

第3章 住宅・建築物の耐震化の目標等

1 住宅・建築物の耐震化の現状及び課題

第二期計画（平成28（2016）年度～令和2（2020）年度）で設定した、耐震化を推進する建築物の種別と目標及び実績（推計値）は、次のとおりです。

耐震化の状況

種類	耐震化率		
	H27年度末 （推計値）	R2年度末 目標	R2年度末実績 （推計値）
住宅	82%	95%	86%
多数の者が利用する建築物	86%	95%	88%
学校	99%	95%	100%
病院・診療所	94%	95%	95%
社会福祉施設	77%	95%	87%
賃貸共同住宅	91%	95%	93%
防災上重要な市有建築物 ^{※6}	93%	100%	98%

(1) 住宅

耐震性を有する住宅が約3,700戸増加したことなどにより、耐震化率は82%から86%となりました。^{※7}多くは建替えや新築によるものです。

令和2（2020）年度の耐震化率の目標である95%を達成できなかった要因として、築年数とともに居住者が高齢化し、耐震化に係る費用の捻出が困難であることや、改修・建替え後に住み続ける子や孫世代がいないこと等により、住宅への投資が控えられ、耐震改修が進まなかったものと考えられます。また、耐震性が不足する住宅の減少や新築住宅の増加が想定よりも少なく、建替えによって耐震化される住宅が少なかったこと等が挙げられます。市が実施したアンケートの結果^{※8}を踏まえると、耐震改修及び建替えを推進するためには、所有者等の費用負担の軽減を図ることや、耐震シェルターの設置による部分的な耐震改修の手法を検討する必要があります。

※6 災害時の拠点となる建築物（庁舎、学校等）、又は多くの市民が利用する建築物（博物館等）、若しくは比較的利用者の滞在時間が長い建築物（市営住宅等）等

※7 総務省が実施した住宅・土地統計調査の結果に基づく推計値です。
住宅の耐震化率の推計において、空き家は除いています。

※8 住宅の耐震普及ローラー作戦において実施した、耐震改修に関するアンケートの結果です。
⇒資料編 資料3参照

(2) 多数の者が利用する建築物

耐震性を有する多数の者が利用する建築物については、全体棟数の増減はほぼなく、古い建築物の解体等により、耐震化率は86%から88%になりました。多数の者が利用する建築物についても、耐震化の多くを占めるのが建替えや新築によるものです。

多数の者が利用する建築物は、想定されている大規模地震による甚大な被害が懸念されており、耐震化の促進は喫緊の課題です。

(3) 防災上重要な市有建築物

市有建築物については、積極的に耐震改修を進めてきたことから、令和2（2020）年度末時点の防災上重要な市有建築物の耐震化率は98%となっており、目標をおおむね達成しました。

しかしながら、災害時の拠点施設としての機能を確実に確保するため、耐震化の実施に至っていない防災上重要な市有建築物については、引き続き耐震化を図る必要があります。

また、東日本大震災において、落下の被害が多数認められた天井等の非構造部材の安全対策への取組も課題となっています。

2 住宅・建築物の耐震化の目標

(1) 国の基本方針による目標

国では、平成30年住宅・土地統計調査の結果から、平成30（2018）年時点の全国の住宅の耐震化率を87%と推計しました。これを受け、これまで掲げていた令和2（2020）年度までの耐震化目標率95%の達成は困難であるとし、耐震化目標を5年間スライドさせ、令和7（2025）年度までに95%にすることとともに、令和12（2030）年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標としています。

また、住宅以外の建築物については、多数の者が利用する建築物のうち、特に重要性の高い耐震診断義務付け建築物の耐震化に重点を置き、これらのうち耐震性が不足する建築物を、令和7（2025）年度までにおおむね解消することを目標としています。

(2) 県の目標

県計画では、早急に耐震化を促進し、大規模地震における被害を最大限減少させるために、耐震化の現状や国の目標を踏まえ、令和12（2030）年度末までに耐震性が不足する住宅や建築物をおおむね解消することを目指し、今後5年間の目標を次のとおり設定しています。

耐震化の目標

種 別	耐震化率	
	現状 (R2 年度末)	目標 (R7 年度末)
住宅	89%	95%
多数の者が利用する建築物	93%	おおむね解消
耐震診断義務付け建築物	90%	
県有建築物の特定天井に係る耐震化	64%	100%

(3) 本市の目標

本市においては、耐震化の現状及び県計画の目標を踏まえ、令和7（2025）年度末における目標を次のとおり設定します。

耐震化の目標

種 別	耐震化率	
	現状 (R2 年度末)	目標 (R7 年度末)
住宅	86%	95%
多数の者が利用する建築物	88%	95%
防災上重要な市有建築物	98%	100%

ア 住宅

今後、建替え等により、令和7（2025）年度の耐震化率は90%になると推計されますが、計画期間中はさらに約2,600戸の耐震化を促進し、耐震化率を95%とすることを目標とします。

イ 多数の者が利用する建築物の耐震化

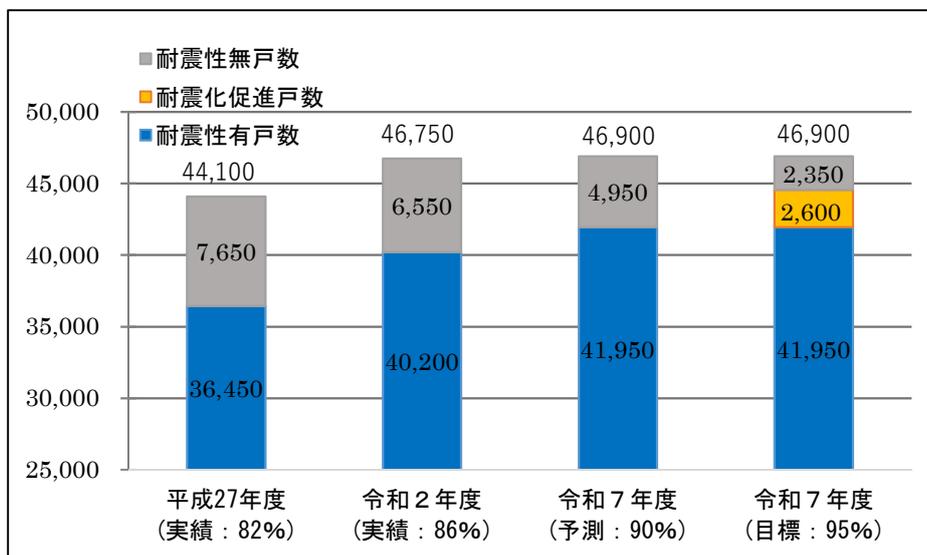
今後、建替え等により、令和7（2025）年度の耐震化率は90%になると推計されますが、計画期間中はさらに約20棟の耐震化を促進し、耐震化率を95%とすることを目標とします。

ウ 防災上重要な市有建築物の耐震化

防災上重要な市有建築物は令和2（2020）年度で348棟あり、その内耐震化されていない建築物が8棟です。これらの建築物の耐震診断、耐震改修等を行い、令和7（2025）年度において、原則すべての防災上重要な市有建築物を耐震化することを目標とします。

(参考)

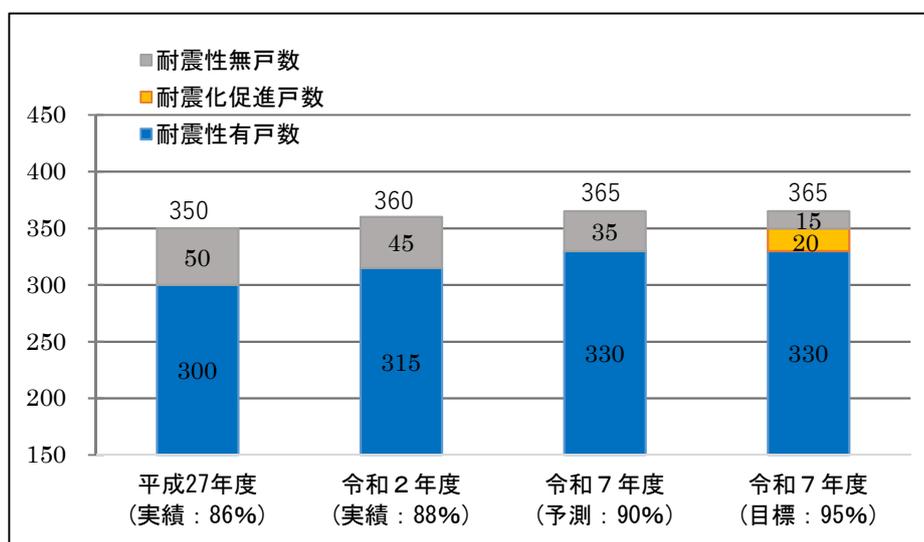
1. 住宅の耐震化の現状、予測及び目標



令和7（2025）年度における、居住世帯のある住宅総戸数は約46,900戸で、耐震性を有する住宅戸数は、建替えや新築等によって耐震化が進み、約41,950戸になると推計されます。

住宅の耐震化率＝（居住のある住宅のうち耐震性を有する住宅の戸数）／（居住のある住宅の総戸数）

2. 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状、予測及び目標



令和7（2025）年度における、多数の者が利用する建築物の総棟数は約365棟で、耐震性を有する棟数は、建替えや新築等によって耐震化が進み、約330棟になると推計されます。

多数の者が利用する建築物の耐震化率＝（耐震性を有する多数の者が利用する建築物の棟数）／（多数の者が利用する建築物の総棟数）