

1-1 計画策定の背景

年月	できごと
R3. 3	第3次金沢市建築物耐震改修促進計画策定（計画期間：R3年度～R7年度）
R5. 5	令和5年奥能登地震発生（金沢市：震度4）
R6. 1	令和6年能登半島地震発生（金沢市：震度5強）
R6.11	令和6年能登半島地震の建築物構造被害に関する国報告（旧耐震の木造建築物の倒壊割合高い）
R7. 5	石川県地震被害想定調査結果の公表
R7. 7	国の基本方針の改正 【目 標】耐震性が不十分なものを概ね解消 【目標年】住宅：R17年 要緊急安全確認大規模建築物：R12年

1-2 計画の目的

想定される大規模地震に対し、既存建築物の安全性を計画的に向上させ、倒壊等から市民の生命及び財産を守ることを目的とします。

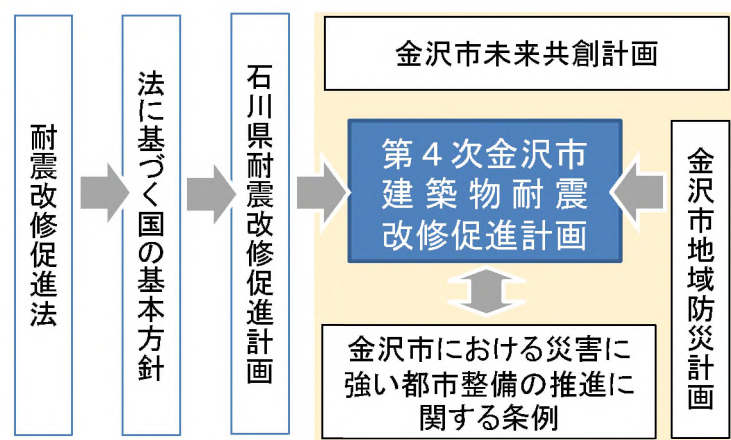
1-3 計画期間

令和8年度～令和17年度（10年間）

1-4 計画の対象建築物

市内全ての住宅・建築物
（特に昭和56年5月31日以前に建築または着工された住宅、緊急輸送道路沿道建築物等の耐震化・減災化を促進）

■ 計画の位置づけ ■



■ 特に耐震化を促進する対象建築物 ■

住宅

戸建て住宅、長屋、共同住宅を含む全住宅



木造住宅が建て込む特別消防対策区域（菊川2丁目）

多数の者が利用する建築物

学校、病院、百貨店、事務所、その他多数の者が利用する建築物等
（※用途ごとに規模要件あり）

要緊急安全確認大規模建築物

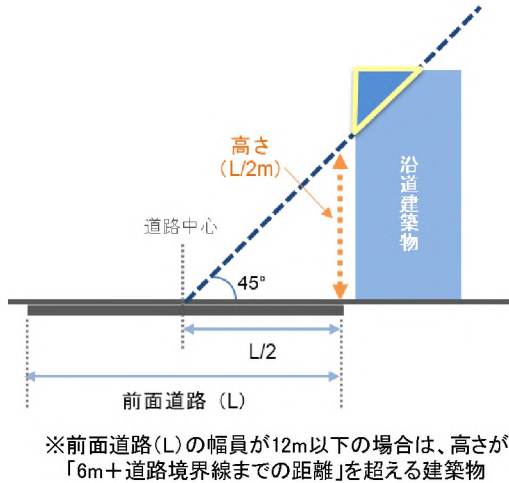
多数の者が利用する建築物のうち大規模なもの
（※用途ごとに規模要件あり）

緊急輸送道路沿道建築物

緊急輸送道路に接する敷地にある建築物で、地震時に通行障害となるおそれのあるもの



緊急輸送道路沿線（石引）



※前面道路(L)の幅員が12m以下の場合は、高さが「6m+道路境界線までの距離」を超える建築物

2-1 地震被害の想定

●石川県の試算によれば、森本・富樫断層帯を起因とする地震が発生した場合、市内では最大震度7の揺れにより、広範囲にわたって建物被害が発生することが想定されています。

2-2 市内の地域別の現況

●まちなか区域は、郊外部に比べて旧耐震基準の住宅の割合が高いことに加え、狭隘道路に面して木造住宅が密集していることから、防災上の課題を抱えています。

●緊急輸送道路沿線には、旧耐震基準の中高層建築物が多数立地していますが、耐震診断未実施のものも多く、大規模地震の際には倒壊や建築資材の落下等、通行障害が発生する危険性があります。

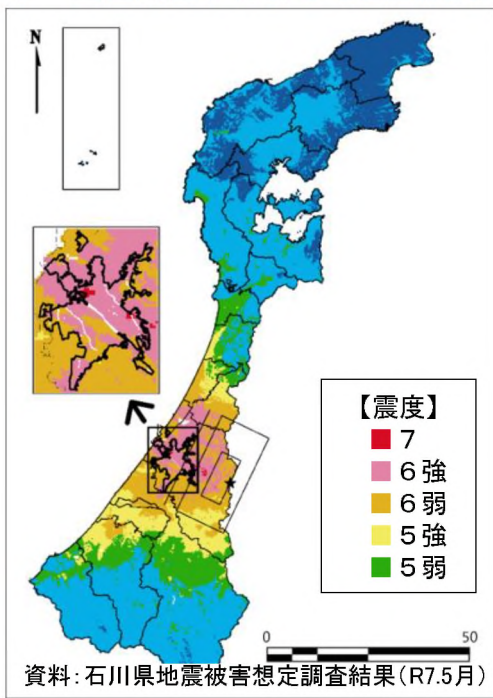
■ 森本・富樫断層帯による地表震度分布 ■

■ 金沢市の建物被害想定 ■

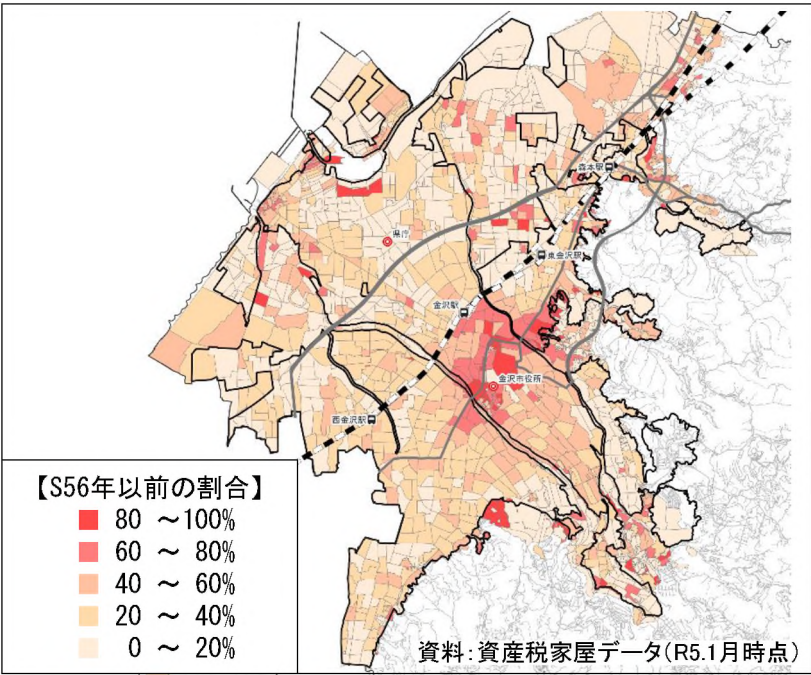
全壊：約35,900棟
（※全焼含む）

半壊：約31,000棟

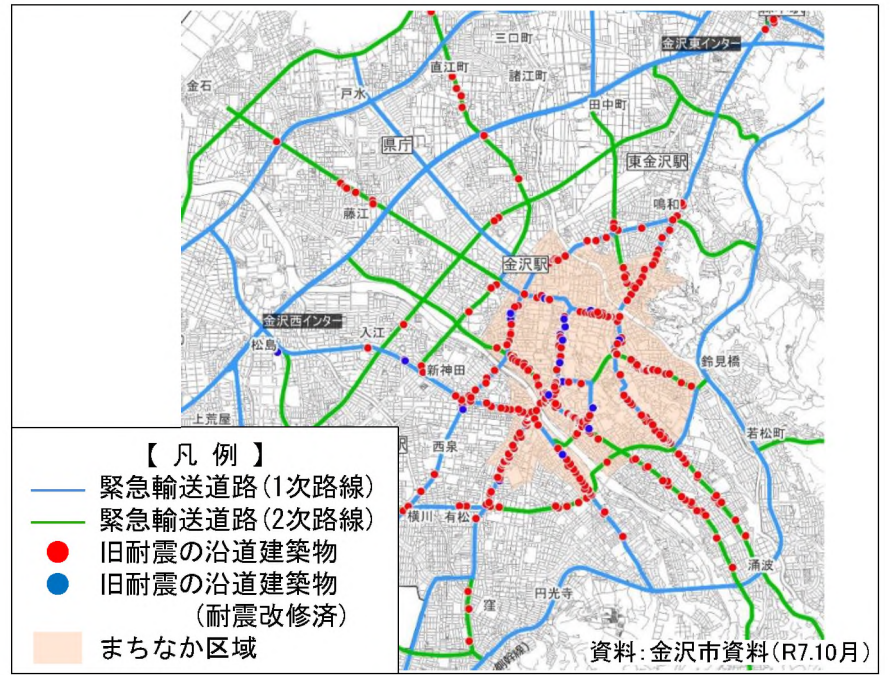
※森本・富樫断層帯による地震の場合で冬・夕18時・強風時の建物被害想定



■ 昭和56年以前に建築された木造住宅の割合 ■



■ 昭和56年以前に建築された緊急輸送道路沿道建築物 ■



2-3 対象建築物ごとの課題

	(1)住宅（耐震化）	(2)住宅（減災化）	(3)多数の者が利用する建築物	(4)要緊急安全確認大規模建築物	(5)緊急輸送道路沿道建築物																																																																															
現況	■旧耐震住宅に住む65歳以上の割合■ (4.5万戸) <table><tr><th>年次</th><th>H20</th><th>H25</th><th>H30</th><th>R5</th></tr><tr><td>割合</td><td>50.6%</td><td>61.8%</td><td>67.5%</td><td>71.2%</td></tr><tr><td>世帯数</td><td>2.1万戸</td><td>2.2万戸</td><td>2.2万戸</td><td>1.9万戸</td></tr></table> ■世帯主が65歳以上 資料：住宅・土地統計調査 - 旧耐震住宅では建物自体の老朽化と所有者の高齢化が進行している - まちなか区域は、空き家率も高く、金澤町家も集積している	年次	H20	H25	H30	R5	割合	50.6%	61.8%	67.5%	71.2%	世帯数	2.1万戸	2.2万戸	2.2万戸	1.9万戸	■耐震改修以外の支援に関する要望■ <table><tr><th>要望項目</th><th>割合</th></tr><tr><td>住宅の耐震性を手軽に知ることができる制度</td><td>44.3%</td></tr><tr><td>家具の転倒防止など手軽な対策</td><td>38.1%</td></tr><tr><td>工事が不要な地震対策(シェルター)</td><td>29.9%</td></tr><tr><td>費用面や住宅の活用方針などに関する専門家の助言や支援</td><td>23.7%</td></tr><tr><td>建替えに対する支援</td><td>23.7%</td></tr><tr><td>除却に対する支援</td><td>20.6%</td></tr><tr><td>耐震性のある住宅への引越し費用の支援</td><td>9.3%</td></tr></table> (N=97) 資料：住宅居住者アンケート(R6.12月) - 高齢化や後継者問題を理由に工事に至らない反面、減災化への要望がある - 能登半島地震により、耐震性への関心が高まっている	要望項目	割合	住宅の耐震性を手軽に知ることができる制度	44.3%	家具の転倒防止など手軽な対策	38.1%	工事が不要な地震対策(シェルター)	29.9%	費用面や住宅の活用方針などに関する専門家の助言や支援	23.7%	建替えに対する支援	23.7%	除却に対する支援	20.6%	耐震性のある住宅への引越し費用の支援	9.3%	■用途別の耐震化率（R7.3月末）■ <table><tr><th>施設</th><th>耐震化率</th></tr><tr><td>店舗百貨店</td><td>76.9%</td></tr><tr><td>病院診療所</td><td>82.0%</td></tr><tr><td>その他</td><td>88.5%</td></tr><tr><td>ホテル旅館</td><td>91.3%</td></tr><tr><td>賃貸共同住宅</td><td>97.5%</td></tr><tr><td>学校</td><td>97.8%</td></tr><tr><td>社会福祉施設</td><td>98.8%</td></tr><tr><td>全体</td><td>94.2%</td></tr></table> ■耐震化率が90%未満 資料：金沢市資料(R7.3月) 耐震化率は着実に向上しているが、用途によっては進捗が低調である（店舗・百貨店や病院）	施設	耐震化率	店舗百貨店	76.9%	病院診療所	82.0%	その他	88.5%	ホテル旅館	91.3%	賃貸共同住宅	97.5%	学校	97.8%	社会福祉施設	98.8%	全体	94.2%	■耐震化の状況（R7.9月末）■ <table><tr><th>状況</th><th>施設数</th></tr><tr><td>対象</td><td>34施設</td></tr><tr><td>耐震性あり</td><td>27施設</td></tr><tr><td>耐震性不十分</td><td>7施設</td></tr><tr><td>建替検討中</td><td>2施設</td></tr><tr><td>対応検討中</td><td>5施設</td></tr></table> 資料：金沢市資料(R7.9月) 耐震性が不十分な残り7施設のうち、2施設が建替えを検討中、5施設は対応を検討中である	状況	施設数	対象	34施設	耐震性あり	27施設	耐震性不十分	7施設	建替検討中	2施設	対応検討中	5施設	■建築物の耐震化支援に関する要望■ <table><tr><th>要望項目</th><th>割合</th></tr><tr><td>建替えに対する補助</td><td>35.1%</td></tr><tr><td>除却に対する補助</td><td>34.5%</td></tr><tr><td>耐震に関する低金利の融資</td><td>23.4%</td></tr><tr><td>費用面や建物の活用方針などに関する専門家の助言や支援</td><td>23.4%</td></tr><tr><td>補助申請手続きの迅速化</td><td>19.9%</td></tr><tr><td>引越し費用や仮設店舗設置費用に対する補助</td><td>19.3%</td></tr><tr><td>建築士や施工者の選定支援</td><td>11.7%</td></tr><tr><td>法令等による耐震化の義務付け</td><td>11.7%</td></tr></table> (N=171) 資料：沿道建築物所有者アンケート(R6.10月) - 建築物や設備機器等が老朽化し、建替や除却を志向する所有者が一定数いる - 都心軸沿線を主として都市再生緊急整備地域に指定されたが、沿線には耐震性に課題のある建築物が多数立地する	要望項目	割合	建替えに対する補助	35.1%	除却に対する補助	34.5%	耐震に関する低金利の融資	23.4%	費用面や建物の活用方針などに関する専門家の助言や支援	23.4%	補助申請手続きの迅速化	19.9%	引越し費用や仮設店舗設置費用に対する補助	19.3%	建築士や施工者の選定支援	11.7%	法令等による耐震化の義務付け	11.7%
年次	H20	H25	H30	R5																																																																																
割合	50.6%	61.8%	67.5%	71.2%																																																																																
世帯数	2.1万戸	2.2万戸	2.2万戸	1.9万戸																																																																																
要望項目	割合																																																																																			
住宅の耐震性を手軽に知ることができる制度	44.3%																																																																																			
家具の転倒防止など手軽な対策	38.1%																																																																																			
工事が不要な地震対策(シェルター)	29.9%																																																																																			
費用面や住宅の活用方針などに関する専門家の助言や支援	23.7%																																																																																			
建替えに対する支援	23.7%																																																																																			
除却に対する支援	20.6%																																																																																			
耐震性のある住宅への引越し費用の支援	9.3%																																																																																			
施設	耐震化率																																																																																			
店舗百貨店	76.9%																																																																																			
病院診療所	82.0%																																																																																			
その他	88.5%																																																																																			
ホテル旅館	91.3%																																																																																			
賃貸共同住宅	97.5%																																																																																			
学校	97.8%																																																																																			
社会福祉施設	98.8%																																																																																			
全体	94.2%																																																																																			
状況	施設数																																																																																			
対象	34施設																																																																																			
耐震性あり	27施設																																																																																			
耐震性不十分	7施設																																																																																			
建替検討中	2施設																																																																																			
対応検討中	5施設																																																																																			
要望項目	割合																																																																																			
建替えに対する補助	35.1%																																																																																			
除却に対する補助	34.5%																																																																																			
耐震に関する低金利の融資	23.4%																																																																																			
費用面や建物の活用方針などに関する専門家の助言や支援	23.4%																																																																																			
補助申請手続きの迅速化	19.9%																																																																																			
引越し費用や仮設店舗設置費用に対する補助	19.3%																																																																																			
建築士や施工者の選定支援	11.7%																																																																																			
法令等による耐震化の義務付け	11.7%																																																																																			
課題	- 目標達成に向けた耐震化の底上げ - まちなか区域における耐震化に向けた取り組みが急務 - 空き家対策や町家保全との連携	- 現居住者が対応可能な対策を提案し、減災化への取り組みを強化 - 子供世代や遠方の所有者を含めた耐震化・減災化への意識づけ	- 目標達成に向けた耐震化の底上げ - 進捗が鈍い用途の施設に対する耐震化の促進	各施設が抱える個別事情に沿った耐震化の取り組みが必要	- 耐震性の有無を把握することにより、所有者を耐震化に向けて動機づけることが必要 - 都市再生緊急整備地域の指定を契機に、建替えや除却を含めて地域防災力を向上																																																																															

【基本理念】 「耐震化」と「減災化」による総合的な地震対策で被害を最小化し、人命を守る

【基本的な取組方針】

取組方針〔1〕

耐震化と減災化の手法による総合的な地震対策の推進

取組方針〔2〕

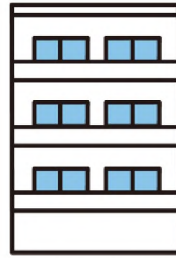
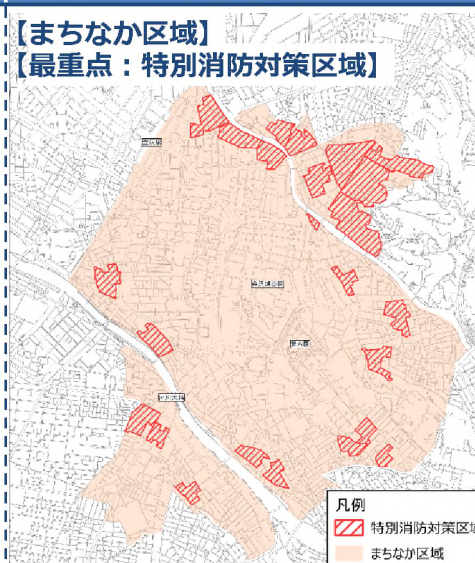
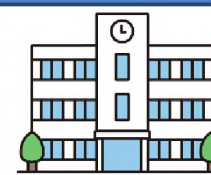
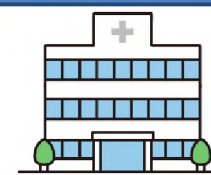
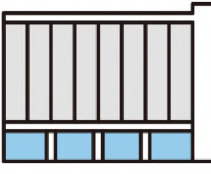
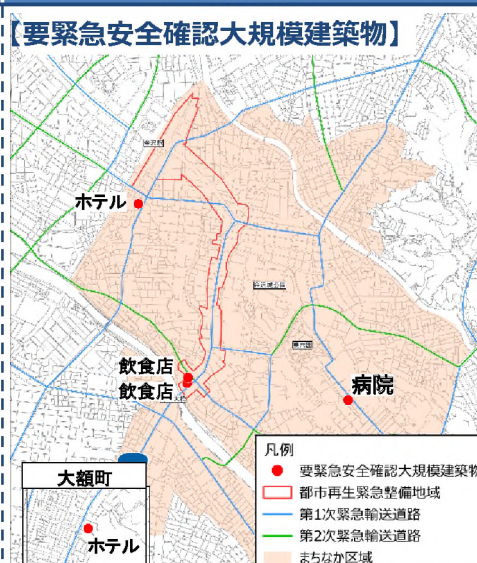
地域や建物の特性等に応じた的確かつ効果的な
地震対策の推進

取組方針〔3〕

耐震化・減災化を実現するための取組体制の充実

成果指標	(1)住宅※の耐震化 ※金澤町家及び空き家を除く	(2)自宅の減災化対策を実施している市民の割合	(3)多数の者が利用する建築物の耐震化率	(4)要緊急安全確認大規模建築物の耐震性不足解消率	(5)緊急輸送道路沿道建築物※の耐震性不足解消率 ※まちなか区域・1次路線沿い
現状値	93.3%（R7.3）	43.4%（R7.8）	94.2%（R7.3）	27/34施設：79.4%（R7.8）	21.6%（R7.10）
中間目標 (R13.3)	97%	75%	97%	全施設が耐震化の対応方針決定	40%
最終目標 (R18.3)	耐震性不十分を概ね解消	減災化対策を概ね全数が実施	耐震性不十分を概ね解消	耐震性不十分を概ね解消	耐震性不十分を概ね半数解消

4-1 主な取り組み

	住 宅		多数の者が利用する建築物		緊急輸送道路沿道建築物	
	重点区域		重点建築物		重点路線	
対象建築物のイメージ	 戸建て住宅  共同住宅		 学校  病院  百貨店  事務所 など (※用途ごとに規模要件あり)		 緊急輸送道路に接する敷地に立つ建築物で、地震時に通行障害となるおそれのあるもの (※高さ要件あり)	
	耐震化	・旧耐震基準の住宅の耐震改修を優先的に促進 ◎被災木造住宅の耐震化を支援（耐震改修及び建替え）	◎防災上課題のある区域に立地する旧耐震基準の住宅の除却を促進	・旧耐震基準の建築物の耐震化を優先的に促進	◎耐震改修に加えて、建替えや除却による耐震化を誘導	・旧耐震基準の建築物の耐震化を優先的に促進 ◎耐震改修に加えて、建替えや除却による耐震化を誘導
減災化	・住宅の倒壊リスク軽減のため段階的な構造補強を支援 ・命を守るため工事不要な地震対策（耐震シェルター等）の普及 ・地震時の被害軽減のため家具固定や感震ブレーカー設置を啓発	◎金澤町家の構造特性を活かし、本来の性能が発揮されるよう、適切な修理や補強等を支援（歴史都市推進課と連携）	・非構造部材の減災化対策を啓発 ・エレベーター等の安全対策装置の設置を啓発		・非構造部材の減災化対策を啓発 ・エレベーター等の安全対策装置の設置を啓発	
普及啓発（所有者）	◎建築年次を問わず建築物所有者への啓発活動 ◎空き家所有者への適正管理啓発（空き家活用室と連携） ・耐震アドバイザー派遣による所有者サポート ・個別の耐震相談会の開催	・アクションプログラムに基づく特別消防対策区域での戸別訪問 ◎重伝建地区等での金澤町家の地震対策や経過的補強等の啓発（歴史都市推進課と連携） ◎防災まちづくり区域等での除却を含めた耐震化の啓発（市街地再生課と連携）	◎建築年次を問わず建築物所有者への啓発活動 ・耐震アドバイザー派遣による所有者サポート	・所有者への意向確認等による耐震化への動機付け	◎建築年次を問わず建築物所有者への啓発活動 ・所有者に対する啓発パンフレットの配布 ・耐震アドバイザー派遣による所有者サポート	◎都市再生緊急整備地域内の建築物の更新・集約化（市街地再生課と連携）
普及啓発（所有者以外）	■町会 ・かがやき講座等による意識啓発 ・防災訓練参加等による意識啓発 ■事業者（住宅事業者） ・「いしかわ住宅耐震ネットワーク協議会」による連携の継続 ■事業者（福祉事業者） ◎地域包括支援センター等を通じた高齢者向けの情報発信（福祉政策課と連携） ■その他 ◎小学生等向けの防災教育の実施（危機管理課と連携）	■町会 ・防災まちづくり等の機会を捉えた機運の醸成				
	4-2 計画のフォローアップ R7 計画策定 R8～11 取り組み実施 R12 中間目標の状況確認 計画フォローアップ R13～16 取り組み実施 R16 次期計画策定に係る基礎調査 R17 次期計画策定 第4次計画の計画期間（10年） （R8年度～R17年度） 法改正や社会情勢等の変化に応じて適宜見直し					