

1. 耐震改修促進法制定以降の耐震化に係る取り組み

	主な地震歴(年)		国・県の動向(年度)
促進計画策定まで	□阪神・淡路大震災 ⇒旧耐震建築物(※1)の被害大	H 7	■耐震改修促進法制定 ⇒耐震診断・改修の指針を策定 一定規模以上の建築物(※2)の耐震改修を努力義務
	【発表】今後30年地震発生確率 森本・富樫断層帯：0～5%	H 13	
	□新潟県中越地震	H 16	
		H 18	■耐震改修促進法改正 ⇒都道府県の耐震改修促進計画策定を義務付け
	□能登半島地震	H 19	■石川県耐震改修促進計画策定
第1次計画期間	□東日本大震災	H 23	
	【発表】今後30年地震発生確率 森本・富樫断層帯：2～8%	H 25	■耐震改修促進法改正 ⇒大規模な建築物の耐震診断を義務付け 全ての建築物の耐震改修を努力義務
		H 26	■国土強靱化基本計画策定
		H 27	■石川県強靱化計画策定
第2次計画期間	□熊本地震	H 28	■石川県耐震改修促進計画見直し
	□大阪府北部を震源とする地震 ⇒ブロック塀の倒壊による事故	H 30	■住宅への耐震改修定額補助制度創設 (アクションプログラムの策定) ■耐震改修促進法施行令改正 ⇒一定規模のコンクリートブロック塀等の耐震 診断を義務付けが可能

(※1)旧耐震建築物・・・S56年5月以前に建築された建築物
(※2)多数の者が利用する建築物(特定既存耐震不適格建築物)・・・用途ごとに定められた階数及び床面積以上の建築物

金沢市の主な取り組み
①耐震改修促進計画の策定・見直し
i) 促進計画策定以前 (H 7～1 9) 耐震について各団体や市民への周知活動。H 1 6より耐震改修補助制度創設
ii) 第1次金沢市耐震改修促進計画策定(H20) 耐震改修補助制度を拡充
iii) 第2次金沢市建築物耐震改修促進計画策定(H27) 避難路を指定し、これに面する建築物の耐震化促進を追加
②財政的支援
i) 耐震改修工事費等補助制度 (H 1 6～)
ii) 危険ブロック塀の除却に関する補助制度 (S 5 9～)
③普及・啓発活動
「金沢市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」(H30～)
i) 木造住宅耐震アドバイザー派遣制度(※3)による啓発
ii) 住宅密集地(特別消防対策区域等)における戸別訪問
iii) 市民向け講座の開催
iv) 回覧板、マスメディアを利用した広報活動
v) 事業者への技術力向上支援 (「いしかわ住宅耐震ネットワーク協議会」との連携)

(※3)建築士が申請者の住まいに訪問し、住宅問診・耐震に関する質疑応答を無料で行う制度

(参考資料)補助制度の概要と利用状況

(1)耐震改修補助制度の変遷

■H16(制度創設)

対象	区 分	耐震診断		耐震設計		耐震改修工事	
		補助率	限度額	補助率	限度額	補助率	限度額
木造住宅	特別消防対策区域	1／2	4.6万円	1／2	10万円	1／2	60万円
	その他					1／4	30万円
非木造	市内全域	1／3	100万円	1／6	50万円	6.6%	47.3千円／㎡

■H20(第1次促進計画策定)

対象	区分	耐震診断		耐震設計		耐震改修工事	
		補助率	限度額	補助率	限度額	補助率	限度額
木造住宅	高齢者住宅	3／4	12万円	3／4	23万円	3／4	150万円
	一般住宅	2／3	10万円	2／3	20万円	2／3	130万円
非木造	市内全域	1／3	100万円	1／6	50万円	7.6%	47.3千円／㎡

木造住宅の制度拡充

■H27(第2次促進計画策定)

対象	区分	耐震診断		耐震設計		耐震改修工事	
		補助率	限度額	補助率	限度額	補助率	限度額
木造住宅	高齢者住宅	4／5	16万円	3／4	26万円	3／4	180万円
	一般住宅	3／4	15万円	2／3	23万円	2／3	160万円
	共同住宅等						60万円×住戸数
非木造	一般住宅	2／3	20万円	2／3	10万円	2／3	170万円
	共同住宅		200万円		100万円		1億円か 100万円×住戸数
	診断義務付け建築物						1億円
	上記以外	1／3	100万円	1／3	50万円	7.6%	2,000万円

全体的な制度拡充

■R2(現行)

対象	区分	耐震診断		耐震設計		耐震改修工事	
		補助率	限度額	補助率	限度額	補助率	限度額
木造住宅	高齢者住宅	4 / 5	16万円			10 / 10	200万円
	一般住宅	3 / 4	15万円				
	共同住宅等			2 / 3	23万円	2 / 3	60万円×住戸数
非木造	一般住宅	2 / 3	20万円	2 / 3	10万円	2 / 3	170万円
	共同住宅		200万円		100万円		1 億円か 100万円×住戸数
	緊急輸送道路沿道建築物						1 億円
	診断義務付け建築物			(※)		23%	なし
	上記以外	1 / 3	100万円	1 / 3	50万円	7.6%	2,000万円

木造住宅の制度拡充

(※)「緊急輸送道路沿道建築物」または「上記以外」の補助率・限度額を適用

(2)耐震関連の制度利用状況

(単位:件)

種 別		H16～19	H20～27	H28	H29	H30	R1	合計	H28～R1
木造	耐震診断	61	252	30	33	34	42	452	139
	耐震改修工事	10	194	20	29	15	31	299	95
非木造	耐震診断	4 (2)	31 (7) [13]	0	3 (3)	1 (1)	1 (1)	40 (14) [13]	5 (5)
	耐震設計	3 (1)	8 (3)	2 (1) [1]	2 (2)	2 [2]	2 (1) [1]	19 (8) [4]	8 (4) [4]
	耐震改修工事	2 (1)	4 (3)	2 (1)	4 (2) [1]	1 (1)	2 [2]	15 (8) [3]	9 (4) [3]
合計		80	489	54	71	53	78	825	256
年平均 ②		20	61					55	64

※()は緊急輸送道路沿道建築物、【 】は耐震診断義務付け建築物の件数を表す

耐震アドバイザー (H21～)	—	105	74	22	60	41	302	197
年平均 ②		15					27	49

- ①木造住宅において、耐震診断補助利用者の約2／3が耐震改修工事まで進む
②制度の拡充や広報活動により、各制度の利用者は増加傾向

(3)危険ブロック塀の除却補助について

■制度内容

区分	1㎡あたり	限度額
道路に面する塀	3,500円	10万円
通学路に面する塀	7,000円	20万円

H30. 6大阪府北部を震源とする地震を受け、同年9月に制度拡充

■利用状況

(単位:件)

S59～H29	H30	R1	合計
262	47	40	349

H29までは年8件程度の利用であったが、制度拡充により利用者が急増

2. 第2次耐震改修促進計画における目標耐震化率の達成状況

(1) 住宅の耐震化率の推計

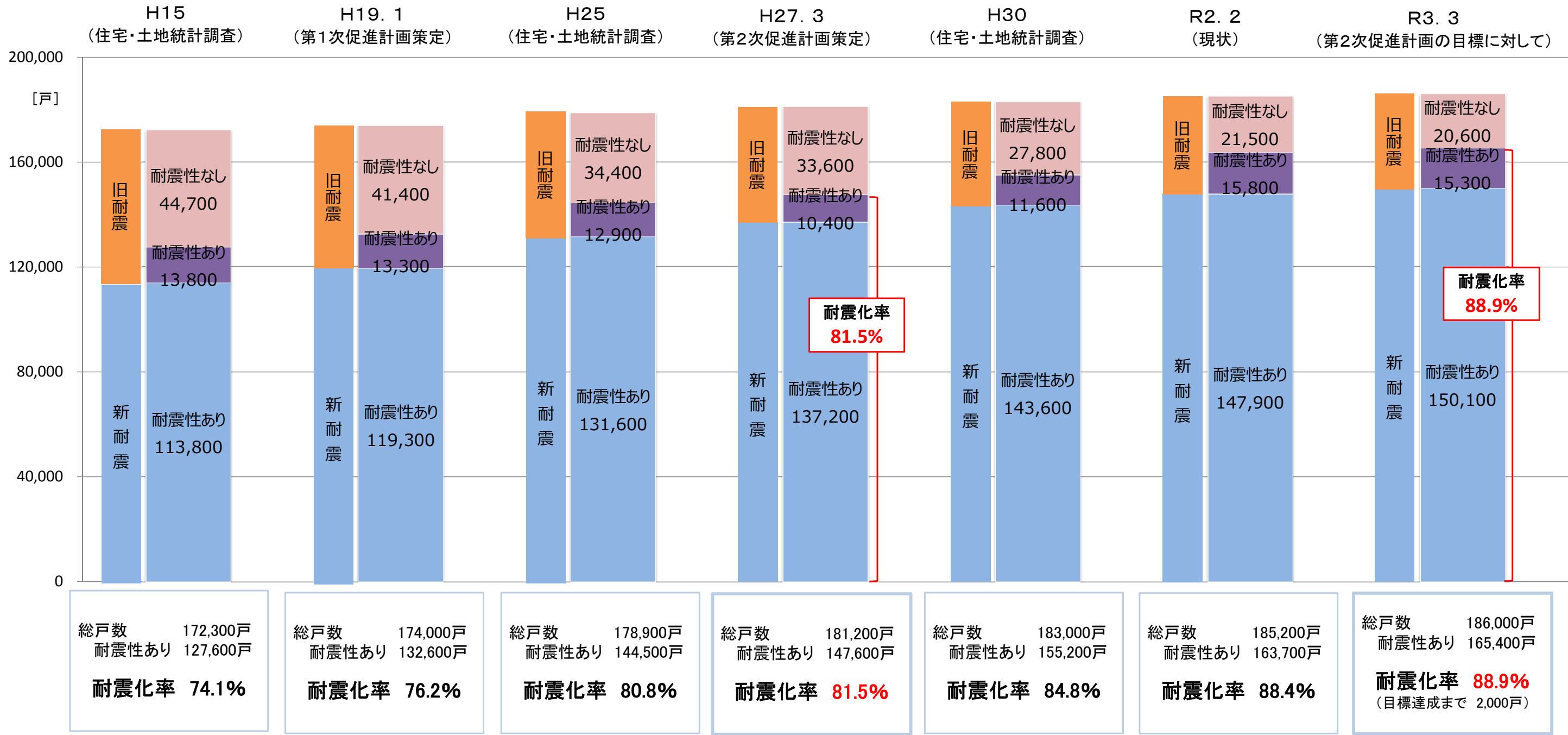
	耐震化率の目標	達成状況
国	95% (R3.3)	87% (H30)
県	95% (R8.3)	76% (H25)
市	90% (R3.3)	88.9% (R3.3推計)

耐震化率＝
$$\frac{\text{耐震性あり戸数}}{\text{総戸数}}$$

※戸数の対象に金澤町家は含まれ、
空き家は除く

【R3. 3時点における推計】

- 第2次計画の目標に対して1.1%下回る
(目標達成まで推計2,000戸の改修が必要)
- 第2次計画(H27.3)に比べ、耐震化率が7.4%上昇
(約13,500戸が耐震改修、建替又は解体)



出展：住宅・土地統計調査(H15,20,25,30)を基に推計した戸数に、耐震改修工事済戸数を加えた

2. 第2次耐震改修促進計画における目標耐震化率の達成状況

(2) 多数の者が利用する建築物(特定既存耐震不適格建築物)の耐震化率の推計

		耐震化率の目標	達成状況
国		95% (R3.3)	89% (H30)
県		95% (R8.3)	86% (H27)
市	全体	95% (R3.3)	92.3% (H31.1)
	市有	95% (R3.3)	95% (H31.1)

耐震化率＝
$$\frac{\text{耐震性あり棟数}}{\text{総棟数}}$$

※棟数の対象に空きビル等を含む

■用途別の耐震化率の現状(H31. 1時点)

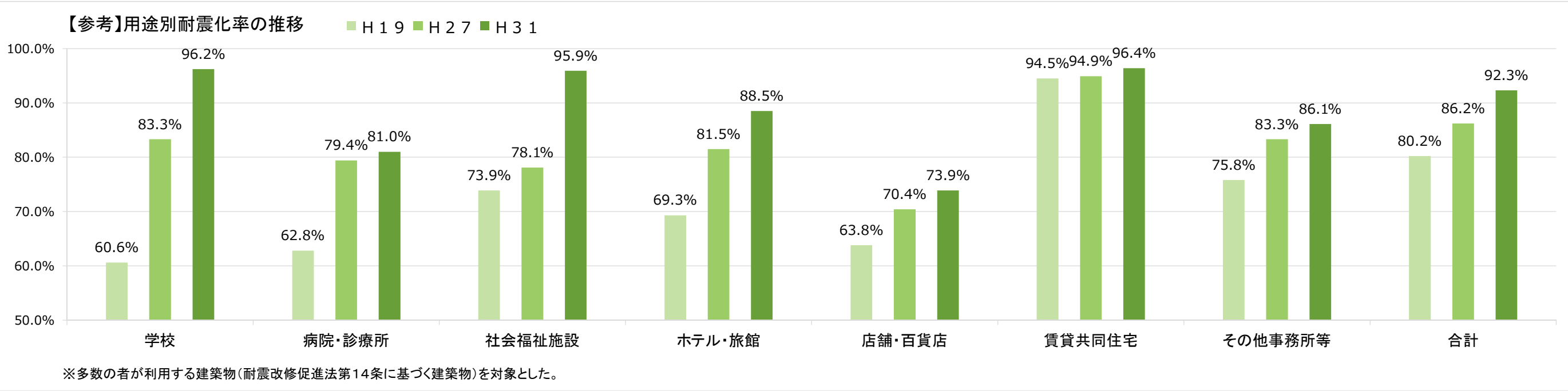
用途		学校		病院・診療所		社会福祉施設		ホテル・旅館		店舗・百貨店		賃貸共同住宅		その他事務所等		合計		目標達成までの 必要改修棟数	
		全体	市有	全体	市有	全体	市有	全体	市有	全体	市有	全体	市有	全体	市有	全体	市有	全体	市有
合計(棟)		373	236	63	3	244	21	78	0	115	0	1,025	166	563	115	2,461	541		
耐震性あり		359	231	51	3	234	21	69	0	85	0	988	154	485	105	2,271	514		
耐震性なし		14	5	12	0	10	0	9	0	30	0	37	12	78	10	190	27		
耐震化率		96.2%	97.9%	81.0%	100%	95.9%	100%	88.5%	-	73.9%	-	96.4%	92.8%	86.1%	91.3%	92.3%	95.0%	67	0

※市有棟数は全体棟数の内数を表す

出典:「学校、病院、社会福祉施設、ホテル」は県及び市提供データを基に作成
「店舗、共同住宅、その他事務所等」は資産税家屋データ(H31. 1)を基に作成

目標に対して2. 7%下回る
(目標達成まで67棟の改修が必要)

目標達成



2. 第2次耐震改修促進計画における目標耐震化率の達成状況

(3) 耐震診断義務付け建築物(要緊急安全確認大規模建築物)の状況

■概要

下表の規模以上の建築物。該当する建築物は耐震診断の実施が義務付けられ、所管行政庁はその結果を公表しなければならない。(金沢市はH29.2に公表)

用途(抜粋)	規模要件
学校	階数2以上かつ3,000㎡以上
老人ホーム	階数2以上かつ5,000㎡以上
幼稚園、保育所	階数2以上かつ1,500㎡以上
危険物の貯蔵場	階数1以上かつ5,000㎡以上
その他の用途(※)	階数3以上かつ5,000㎡以上
(※)卸売市場、共同住宅、事務所、工場を除く	

耐震化率の目標	
	R8.3
国	概ね解消
市	—

■対象建築物の現状(R2.3時点) 耐震化率:76.4%

施設総数	耐震性なし	耐震性あり	
		26(30棟)	
		公表時	公表後改修済
34(38棟)	8(8棟)	18(21棟)	8(9棟)

病院・・・1施設
ホテル・・・2施設
自動車車庫・・・1施設(R2年度耐震改修予定)

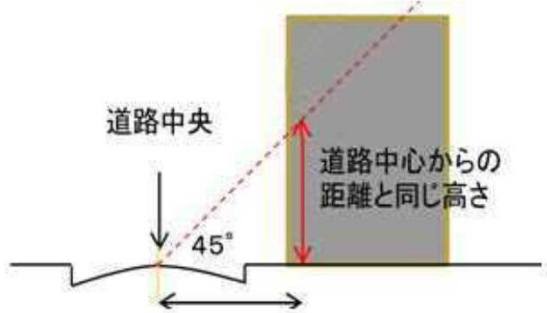
百貨店・・・2施設
飲食店・・・2施設

耐震改修・・・4施設
解体・建替・・・3施設
移転・・・1施設

(4) 緊急輸送道路沿道建築物の状況

■概要

緊急輸送道路(第1次路線及び第2次路線の延長約230km)に面する旧耐震建築物のうち、高さが下図に該当し、倒壊した場合に前面道路の過半を閉塞するおそれのあるもの。



■対象となる旧耐震建築物の現状(R2.3時点) 把握している耐震性ありの割合:3.7%

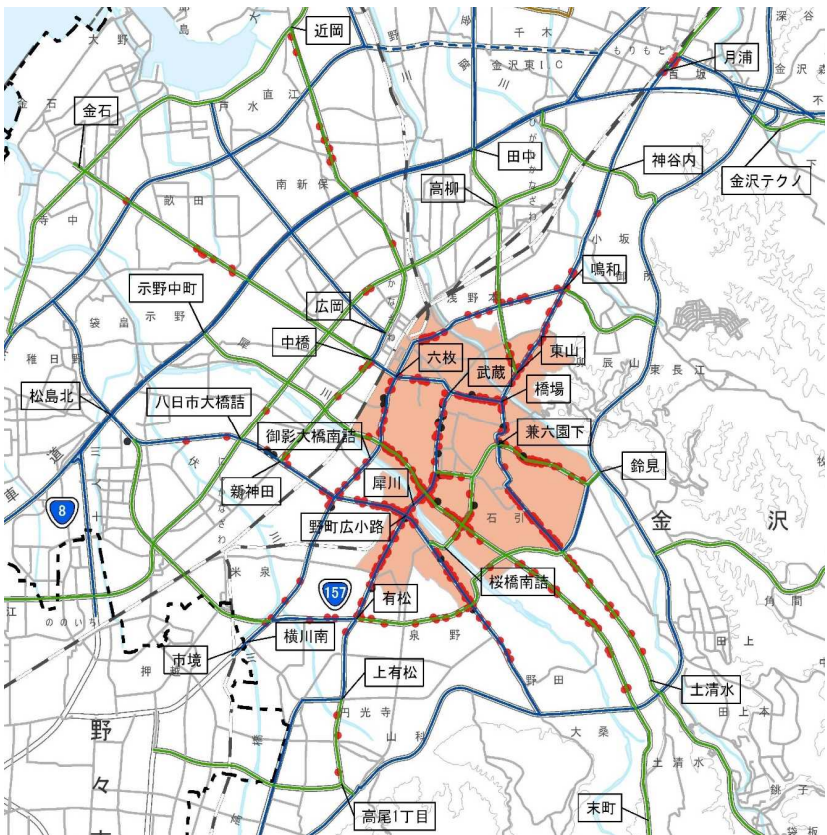
総数(棟)	耐震性に課題		耐震性あり	
	464		18	
	診断済 (耐震性なし)	未診断 (不明)	診断済	改修済
482	6	458	1	17

補助利用8棟

※耐震診断義務付け建築物を除く

全て補助利用

■緊急輸送道路図



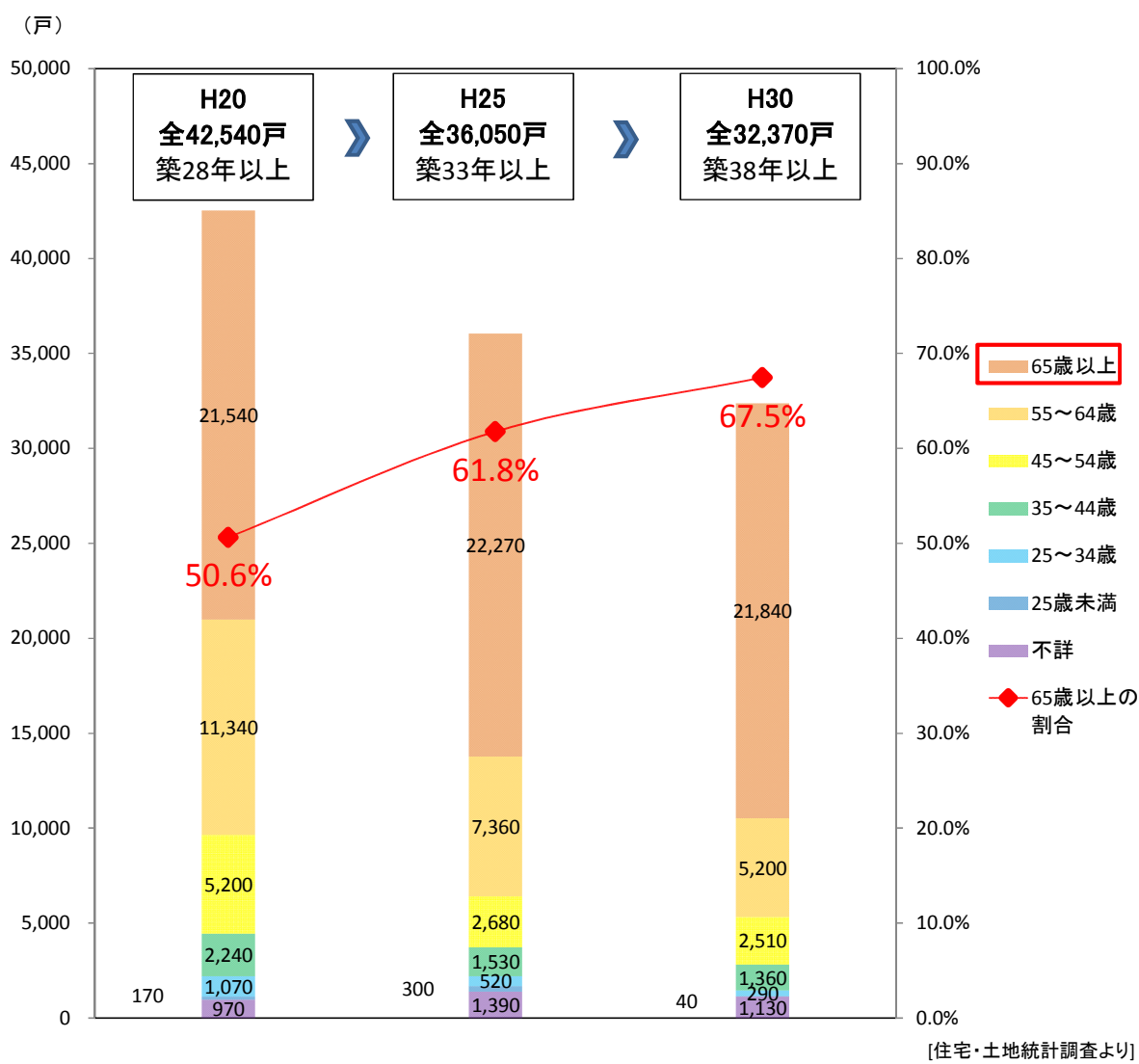
- 第1次緊急輸送道路
- 第2次緊急輸送道路
- 緊急輸送道路沿道建築物のうち、耐震性に課題
- 上記建築物のうち、耐震性あり
- まちなか区域

3. 基礎調査による現状整理

調査概要：
・木造住宅の所有世帯年齢別、地域別、建築年次別における調査

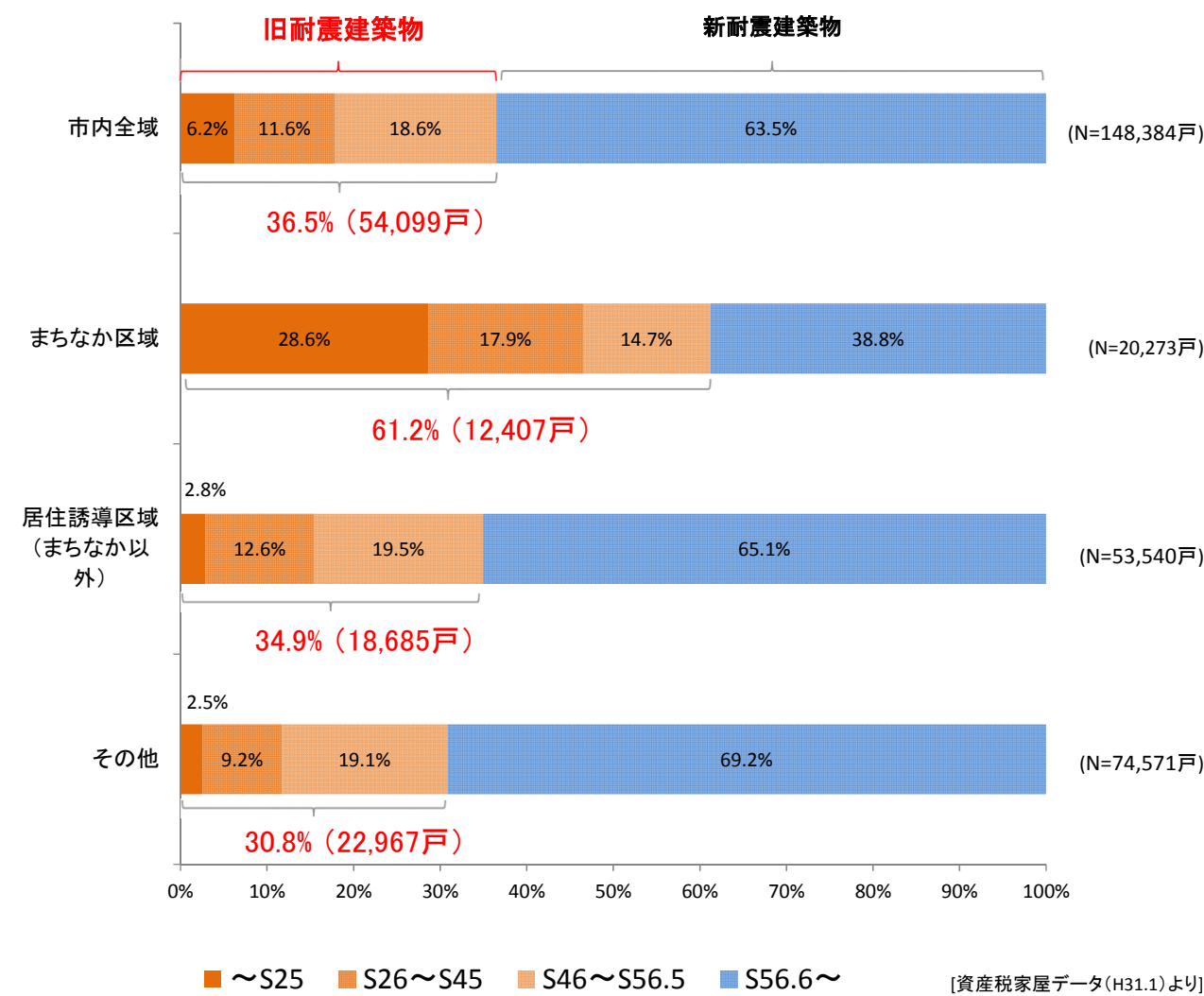
使用データ等：
・資産税家屋データ(H31.1) ※棟数を戸数に換算
・住宅・土地統計調査(H20、H25、H30)

(1) 木造住宅における旧耐震建築物の所有世帯年齢の推移



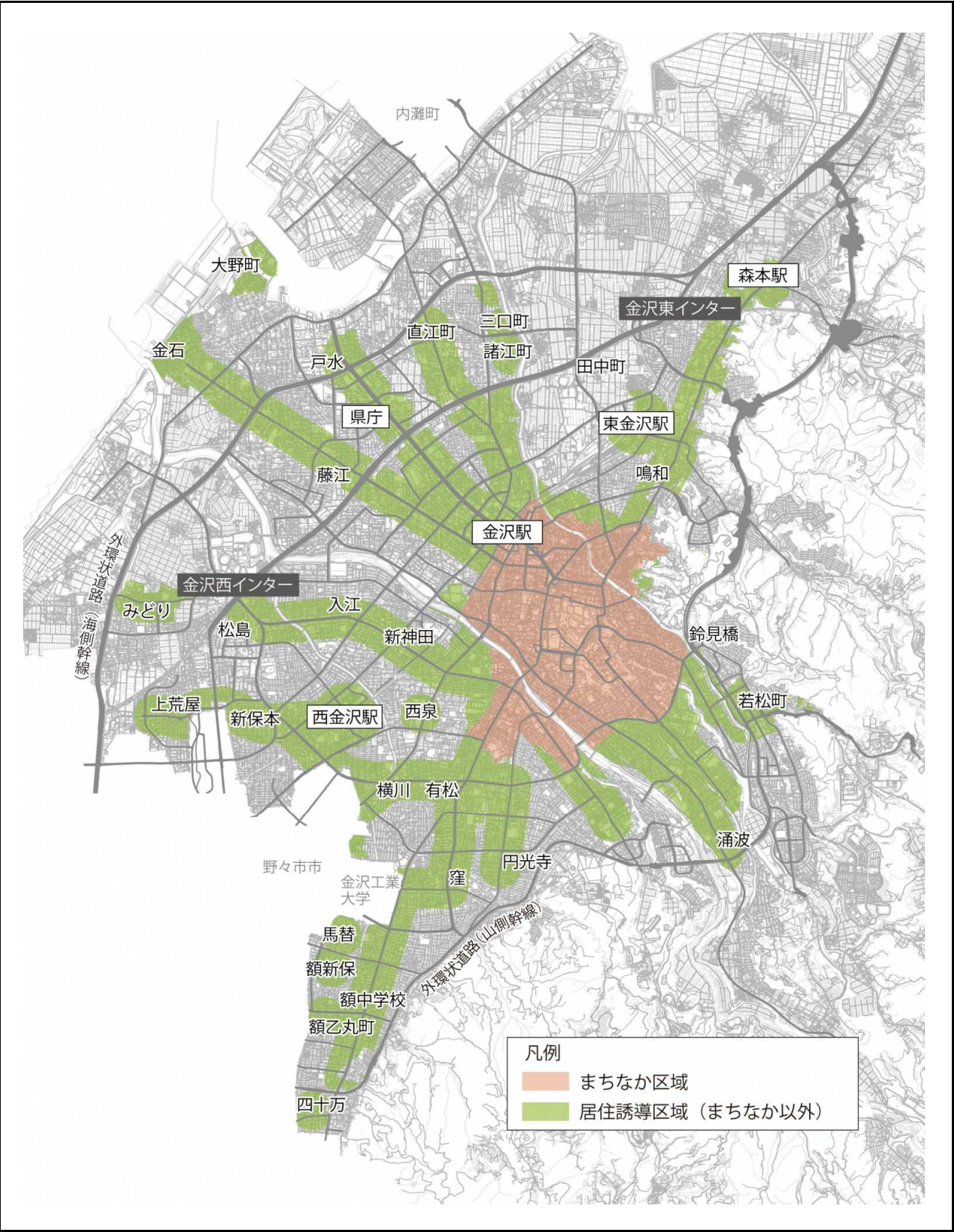
- H30時点で、旧耐震建築物は築38年以上経過
- 旧耐震建築物は年々減少している一方、所有世帯の高齢化が進み、2／3以上が65歳以上

(2) 木造住宅における地域別建築年次の割合(空き家を含む)

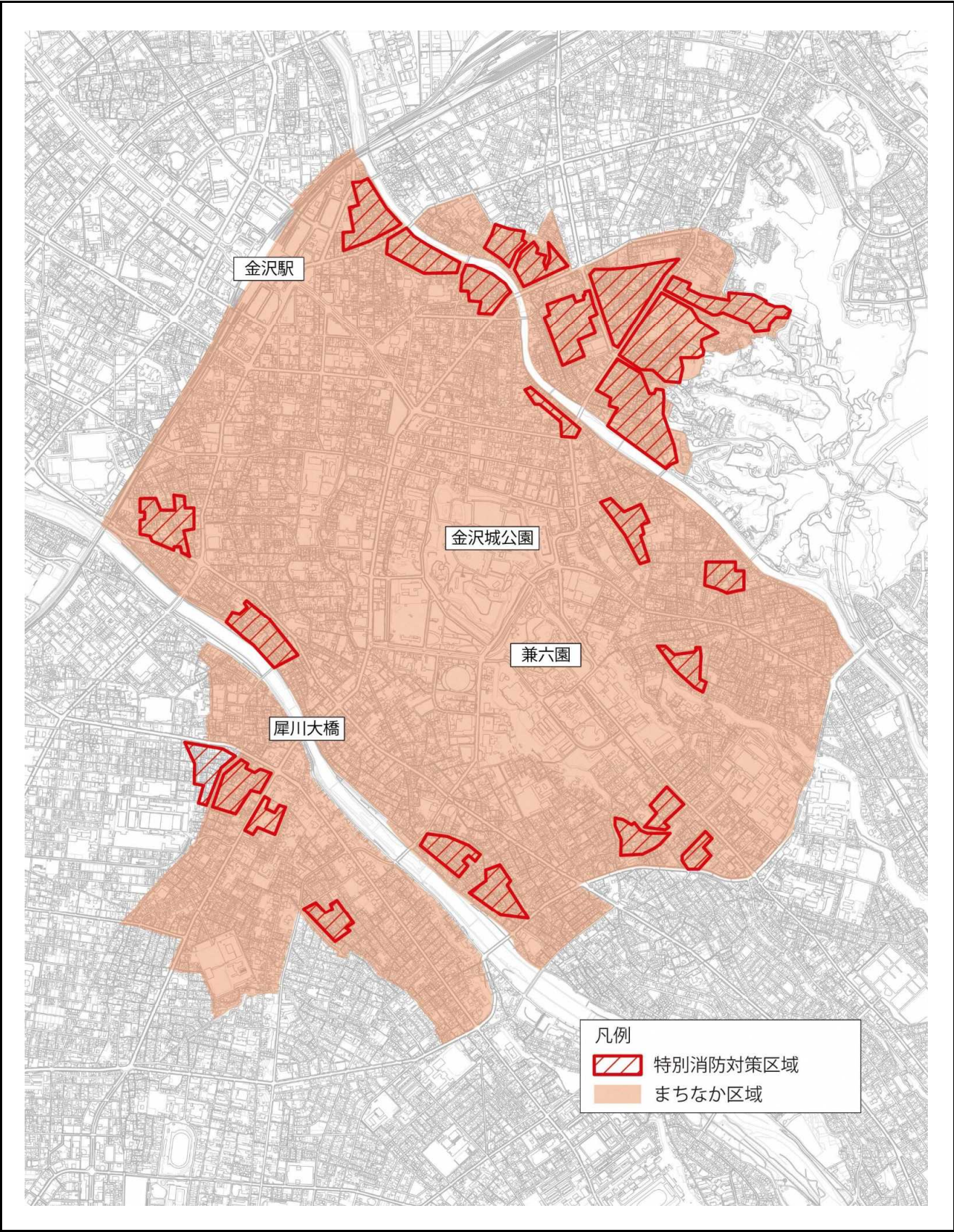


- 市内全域では約4割が旧耐震建築物、まちなか区域では約6割が旧耐震建築物

(参考資料) 居住誘導区域図・特別消防対策区域図



まちなか・居住誘導区域図



特別消防対策区域図