

# 第4次

# 金沢市建築物耐震改修促進計画

令和8年3月

金沢市

# 目次

<b>第1章 計画の背景・目的</b>	<b>1</b>
1-1 計画策定の背景	1
1-2 計画の概要	3
1. 計画の目的	
2. 計画の位置づけ	
3. 計画の期間	
4. 計画の対象建築物	
<b>第2章 想定される地震と被害</b>	<b>8</b>
2-1 近年の地震活動と被害	8
1. 能登地方を主とする近年の地震活動	
2. 令和6年能登半島地震の概要と被害	
2-2 今後想定される地震規模と被害の予測	16
1. 本市の地形・地質	
2. 石川県による新たな地震被害想定	
3. 災害シナリオ	
4. 県民の防災対策とその軽減効果	
<b>第3章 耐震化を取り巻く現況</b>	<b>22</b>
3-1 能登半島地震後の復旧・復興に向けた本市の対応	22
1. 災害救助法に基づく住宅の緊急的、応急的な支援	
2. 自宅の安全性等に不安を感じる市民への対応	
3. 地震により被災した宅地の復旧、住宅の傾斜修復・再建等への支援	
4. 住宅の耐震化に向けた取り組みの実績	
3-2 耐震化に向けた国の取り組み	29
1. 国の基本的な方針の見直し	
2. 木造住宅の安全確保方策マニュアルの公表	
3-3 耐震化を取り巻く本市の現況	31
1. 住宅の耐震化に関する現況	
2. 自宅の減災対策に関する現況	
3. 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に関する現況	
4. 都市再生緊急整備地域における耐震化の方針	
3-4 第3次計画に掲げた目標値の達成状況	42
3-5 現況の整理（総括）	45

<b>第4章</b> さらなる耐震化に向けた課題と解決策の方向	<b>46</b>
---------------------------------	-----------

<b>第5章</b> 計画の基本方針及び目標	<b>48</b>
------------------------	-----------

- |     |                             |    |
|-----|-----------------------------|----|
| 5-1 | 計画の基本理念                     | 48 |
| 5-2 | 基本的な取組方針                    | 49 |
|     | 1. 基本的な取組方針                 |    |
|     | 2. 重点的に取り組む区域・路線等           |    |
|     | 3. 耐震化の実現に向けた取組体制           |    |
| 5-3 | 計画の目標                       | 54 |
|     | 1. 住宅の耐震化率                  |    |
|     | 2. 自宅の減災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十分の解消率 |    |
|     | 5. 緊急輸送道路沿道建築物の耐震性不十分の解消率   |    |

<b>第6章</b> 耐震化及び減災化の施策	<b>58</b>
------------------------	-----------

- |     |                                 |    |
|-----|---------------------------------|----|
| 6-1 | 耐震化                             | 60 |
|     | 1. 建築物全体の安全確保                   |    |
|     | 2. 耐震化に係る所有者負担の軽減               |    |
| 6-2 | 減災化                             | 63 |
|     | 1. 建築物の段階的な安全性の向上               |    |
|     | 2. 部分的な安全空間の確保                  |    |
|     | 3. 被害軽減のための災害への備え               |    |
|     | 4. 金澤町家に適した修理や補強【重点区域】          |    |
|     | 5. 非構造部材に対する地震対策                |    |
|     | 6. エレベーター等の安全対策                 |    |
|     | 7. 危険ブロック塀等の安全対策                |    |
| 6-3 | 普及啓発の施策（主として所有者向け）              | 69 |
|     | 1. 全ての対象建築物                     |    |
|     | 2. 住宅                           |    |
|     | 3. まちなか区域【重点区域】                 |    |
|     | 4. 多数の者が利用する建築物                 |    |
|     | 5. 要緊急安全確認大規模建築物【重点建築物】         |    |
|     | 6. 緊急輸送道路沿道建築物                  |    |
|     | 7. まちなか区域の緊急輸送道路沿道（第1次路線）【重点路線】 |    |

6-4 普及啓発の施策（主として所有者以外向け）	80
1. 町会	
2. 住宅事業者	
3. 福祉事業者	
4. 商店街組織	
5. その他	

<b>第7章 耐震化促進のための指導・命令等</b>	<b>84</b>
----------------------------	-----------

7-1 耐震改修促進法に基づく指導等	84
1. 耐震化の指導等の法的な位置づけ	
2. 既存耐震不適格建築物の所有者に対する指導等の実施方針	
7-2 マンション（区分所有建築物）に対する耐震化の指導等	88
1. 耐震改修促進法に基づく指導等	
2. マンションの再生等の円滑化に関する法律（マンション再生円滑化法）	

<b>第8章 計画のフォローアップ</b>	<b>89</b>
-----------------------	-----------

## 資料編

### [用語説明]

法（耐震改修促進法）	・ 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）
法施行令	・ 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）
新耐震基準	・ 昭和56年6月1日に施行された建築基準法に定める耐震基準で、 昭和56年6月1日以降に工事に着工した建築物に適用
旧耐震基準	・ 昭和56年5月31日以前に工事に着工した建築物に適用
新耐震建築物（住宅）	・ 新耐震基準により建築した建築物（または住宅）
旧耐震建築物（住宅）	・ 旧耐震基準により建築した建築物（または住宅）
国の基本的な方針	・ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針 （国土交通省告示第184号）

## 第1章 計画の背景・目的

### 1-1 計画策定の背景

国は、平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災を契機として、同年10月に建築物の耐震改修を促進し、地震による建築物の倒壊等の被害から人命、身体、財産を守ることを目的とする「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下、「法」という）を制定し、以降、度重なる大規模地震を教訓に同法の改定を行っています。

石川県は、平成19年6月に「石川県耐震改修促進計画」を策定し、平成29年3月に改定を行うなど、県内の住宅・建築物の耐震化に向けた取り組みを進めています。

本市は、平成20年6月に「金沢市建築物耐震改修促進計画」を策定し、平成28年3月に第2次計画、令和3年3月に第3次計画として改定し、市内の住宅・建築物の耐震化を促進してきました。

こうした中、令和6年1月に発生した令和6年能登半島地震では最大震度7を観測した大きな揺れによって、能登地方を中心に多数の旧耐震建築物に被害が発生し、旧耐震木造建築物のうち倒壊もしくは大破したものが約4割に上りました。また、倒壊した建築物の一部は幹線道路などを閉塞し緊急車両の通行の妨げとなったほか、空き家や所有者不明の建築物の解体や撤去が進まず復旧活動の障害となりました。さらに新耐震建築物についても、建築年代が昭和56年から平成12年までの木造建築物のうち倒壊もしくは大破したものが約2割に上るなど、今後の建築物の耐震化を進めるうえでの課題が再認識されました。

令和7年12月に公表された国土交通省及び国土技術政策総合研究所・建築研究所が設置する「令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会」による「最終とりまとめ」や令和7年5月に27年ぶりに見直された「石川県地震被害想定調査」では、旧耐震住宅の「耐震化」を図ること、耐震化が実施できない場合には「減災化」等によって安全を確保することの重要性が示されました。

これらを受け、令和6年能登半島地震における被害状況及び復旧・復興に向けた対応の状況や今日の社会経済情勢の変化を考慮すると共に、令和7年7月に改正された法に基づく国の基本的な方針等を踏まえた上で、第4次計画への改定を行います。

■ 主な地震の発生歴と建築物の耐震化に係る国・県の動向の履歴 ■

本市計画	主な地震歴（暦年）		国・県の動向（年度）
	<p>■阪神・淡路大震災 ⇒旧耐震建築物の被害大</p> <p>□新潟県中越地震</p> <p>□平成 19 年能登半島地震</p>	H7 H10 H13 H16 H18 H19	<p>【国】耐震改修促進法制定 ⇒耐震診断・耐震改修の指針を策定 一定規模以上の建築物の耐震改修を努力義務</p> <p>【県】石川県地震被害想定公表</p> <p>【国】今後 30 年地震発生確率 森本・富樫断層帯：0～5%</p> <p>【国】耐震改修促進法改正 ⇒都道府県耐震改修促進計画策定を義務付け ⇒市町村の耐震改修促進計画策定は努力義務</p> <p>【県】石川県耐震改修促進計画策定</p>
第 1 次計画 H20～ H27	<p>■東日本大震災</p> <p>□熊本地震</p>	H23 H25 H26 H27	<p>【国】今後 30 年地震発生確率 森本・富樫断層帯：2～8%</p> <p>【国】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</p> <p>【国】国土強靱化基本計画策定</p> <p>【県】石川県強靱化計画策定</p>
第 2 次計画 H28～ R2	<p>■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</p>	H28 H30	<p>【県】石川県耐震改修促進計画見直し</p> <p>【国】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 耐震診断の義務付けが可能</p>
第 3 次計画 R3～ R7	<p>□令和 5 年奥能登地震</p> <p>■令和 6 年能登半島地震</p>	R3 R5 R6 R7	<p>【国】法に基づく基本的な方針改正（R3. 12 月） ⇒目標：耐震性が不十分なものを概ね解消 ・住宅（R12）, 耐震診断義務付け対象建築物（R7）</p> <p>【国】令和 6 年能登半島地震の建築物構造被害に関する中間とりまとめ（R6. 11 月） ⇒新耐震以降の木造建築物に比べて、旧耐震の木造建築物の倒壊等の割合が顕著に高い</p> <p>【県】石川県地震被害想定公表（R7. 5 月）</p> <p>【国】法に基づく基本的な方針改正（R7. 7 月） ⇒目標：耐震性が不十分なものを概ね解消 ・住宅（R17）, 要緊急安全確認大規模建築物（R12）</p> <p>【県】石川県耐震改修促進計画の改定に着手</p> <p>【国】令和 6 年能登半島地震の建築物構造被害に関する最終とりまとめ（R7. 12 月） ⇒非木造建築物の転倒被害は複合的な要因による稀な事例、今後の安全性確保の取組が必要</p>

## 1-2 計画の概要

### 1. 計画の目的

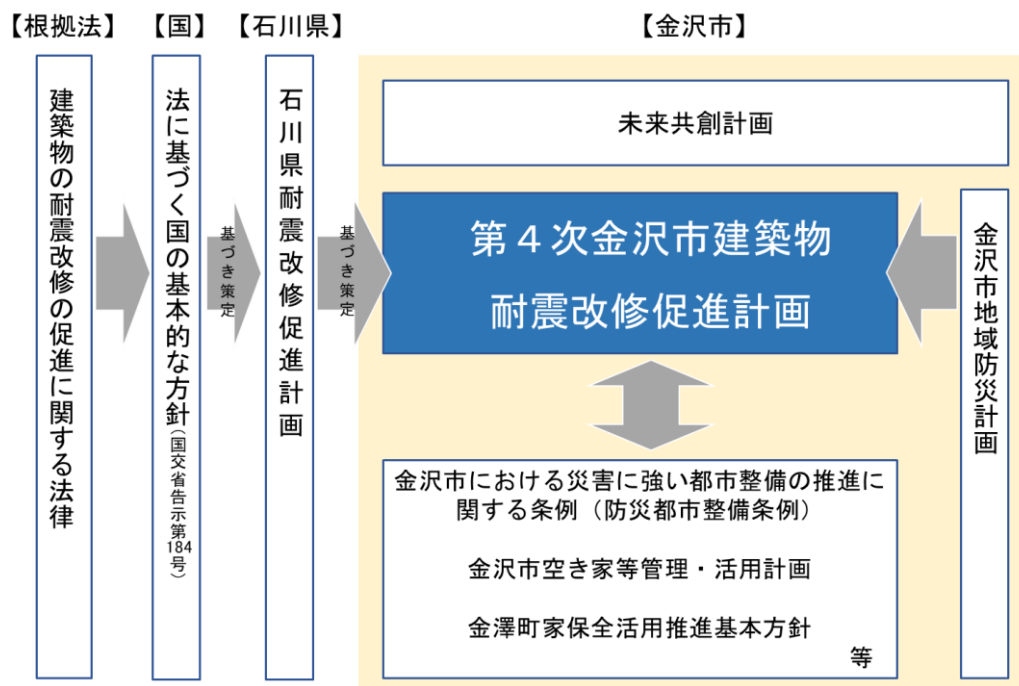
本計画は、想定される大規模地震に対し、既存建築物の安全性を計画的に向上させ、倒壊等から市民の生命及び財産を守ることを目的として策定します。

### 2. 計画の位置づけ

本計画は、法第6条第1項の規定により策定するものです。

計画の内容については、法に基づく国の基本的な方針や石川県耐震改修促進計画に基づくと共に、本市の最上位計画である未来共創計画をはじめ、金沢市地域防災計画などの関連計画や関連条例等との整合を図ります。

#### ■ 計画の位置付け ■



### 3. 計画の期間

国の基本的な方針（令和7年7月改正）に掲げられた目標値（数値目標と目標年）や、次期石川県耐震改修促進計画の計画期間（予定：令和8年度から令和17年度）との整合を図るため、本計画の期間は令和8年度から令和17年度の10年間とします。

数値目標については、国の目標値との整合を図ると共に、令和12年度における中間目標と令和17年度における最終目標を設定し、令和12年度を目途に目標の達成状況や施策の進捗状況等を点検・評価し、フォローアップを行います。

また、計画期間内であっても、法の改定や国の基本的な方針の改正、社会情勢の変化等に応じて、必要があれば内容を適宜見直すこととします。

## 4. 計画の対象建築物

本計画では、市内にある全ての建築物を対象とします。

特に、旧耐震建築物のうち、市民生活の基盤となる住宅や地震による被害が発生した際に市民生活への影響が大きい特定既存耐震不適格建築物を対象に、耐震化の促進に取り組みます。

### ■ 特に耐震化を促進する対象建築物 ■

建築物の種類別		概要	法の扱い
既存耐震不適格建築物	[住宅]	一戸建て住宅、共同住宅（賃貸住宅以外）等	—
	[多数の者が利用する建築物]	学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム、賃貸住宅（共同住宅に限る）、その他多数の者が利用する建築物等	法第 14 条第 1 号に定める一定規模以上の建築物
	[要緊急安全確認大規模建築物] (耐震診断義務付け対象建築物)	その他多数の者が利用する大規模な建築物等	法附則第 3 条に定める一定規模以上の建築物
	[危険物の貯蔵場等に供する建築物]	一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	法第 14 条第 2 号に定める一定規模以上の建築物
	[緊急輸送道路沿道建築物]	緊急輸送道路等に接する敷地に立地し、 <u>地震時に通行障害を発生させるおそれのある建築物</u> （次頁を参照のこと）	法第 14 条第 3 号に定める建築物

### 特に耐震化を促進する対象建築物のイメージ

[住宅]



一戸建て住宅

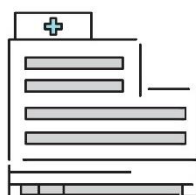


共同住宅  
(賃貸以外)

[多数の者が利用する建築物]



学校



病院



百貨店



事務所 など

[緊急輸送道路沿道建築物]



■特に耐震化を促進する対象建築物の補足説明

[1] 特定既存耐震不適格建築物（法第14条）

既存耐震不適格建築物（新耐震基準に適合しない建築物で、建築基準法第3条第2項の適用を受けているもの）のうち、多数の者が利用するなど一定の用途と一定の規模に該当するものや緊急輸送道路沿道建築物に該当するもの等。

[2] 要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条）※耐震診断義務付け対象建築物

不特定多数の者が利用し、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある旧耐震基準で建築された大規模な建築物。

- 【所有者の義務】
- ・要緊急安全確認大規模建築物の所有者には、耐震診断の実施が義務付けられている。
  - ・所有者は耐震診断結果を平成27年12月31日までに所管行政庁（金沢市）に報告しなければならない。

- 【診断結果の公表】
- ・耐震診断の結果は用途ごとに取りまとめて、平成29年2月から金沢市役所のホームページ等で公表・更新している。

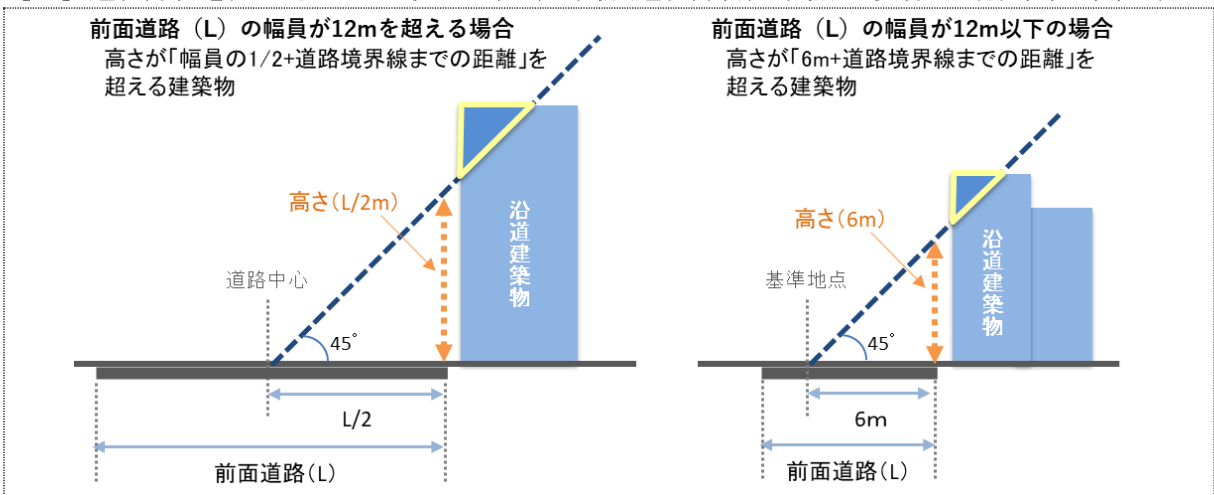
[3] 要安全確認計画記載建築物（法第7条）※耐震診断義務付け対象建築物

都道府県又は市町村が指定する避難路等の沿道建築物及び災害時にその利用を確保することが公益上必要な建築物で、耐震改修促進計画において耐震診断の実施及び診断結果の報告を義務付けたもの。

- ・都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
- ・都道府県が指定する防災拠点建築物（庁舎、病院、避難所等）

※本市では、耐震改修促進計画において耐震診断の実施及び診断結果の報告を義務付けた建築物はない

[4] 通行障害を発生させるおそれのある建築物（通行障害建築物）の要件（法施行令第4条第1項）



[5] 緊急輸送道路沿道建築物（法第14条第3号）

石川県地域防災計画に位置付けられている緊急輸送道路に接する敷地に立地する、地震時に通行障害を発生させるおそれのある建築物（通行障害建築物）。

■ 特定既存耐震不適格建築物一覧（耐震改修促進法第14条・法附則第3条） ■

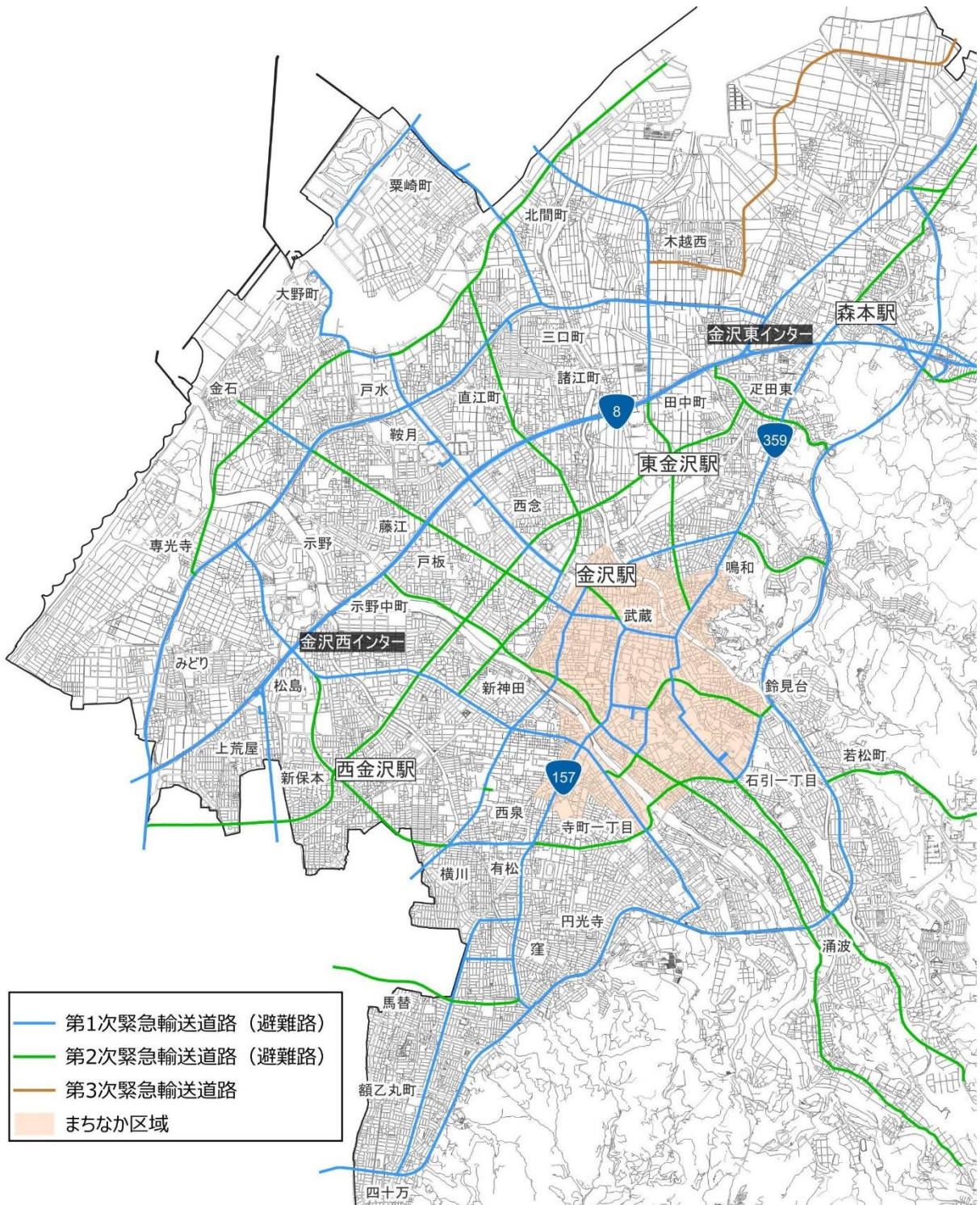
法第14条	用途	特定既存耐震不適格建築物の規模要件(法第14条) [多数の者が利用する建築物]	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件(法附則第3条) [耐震診断義務付け対象建築物]
第1号	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	病院、診療所		
	劇場、観覧場、映画館、演芸場		
	集会場、公会堂		
	展示場		
	卸売市場		
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		
	ホテル、旅館	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿		
	事務所		
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		
	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	遊技場		
	公衆浴場		
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)			
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	階数3以上かつ5,000㎡以上		
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物			
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物		
第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	階数1以上かつ5,000㎡以上(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)

■地震発生時に通行を確保すべき道路の指定（平成28年～）

本市では、建築物の倒壊が緊急車両の通行や避難の妨げにならないよう、石川県地域防災計画に記載された緊急輸送道路のうち第1次及び第2次路線を法第6条第3項第2号の規定に基づき「避難路」として指定します。

（第3次路線については、通行障害となる建築物が存在しないため、「避難路」未指定）

■ 緊急輸送道路図 ■



(※令和8年3月時点)

## 第2章 想定される地震と被害

### 2-1 近年の地震活動と被害

#### 1. 能登地方を主とする近年の地震活動

令和6年1月1日に発生した令和6年能登半島地震では輪島市や志賀町で最大震度7を観測したほか、能登地方の広い範囲で震度6強や6弱の揺れを観測し、平成19年能登半島地震の被害を超える未曾有の大災害となりました。

能登地方では令和3年頃から地震活動が活発化し、令和3年9月に最大震度5弱、令和4年6月に最大震度6弱、令和5年5月に最大震度6強と近年は毎年のように最大震度5以上の地震に見舞われていました。そのため「群発地震により繰り返し受けたダメージが住宅等に蓄積しており、倒壊に至った可能性がある。」という地震研究者の見解も示されています。

全国的にみると、令和6年8月には日向灘を震源とする地震に伴って「南海トラフ地震臨時情報<sup>※1</sup>（巨大地震注意）」が発表され、令和7年12月には青森県東方沖を震源とする地震に伴って「北海道・三陸沖後発地震注意報<sup>※2</sup>」が発表されています。大規模地震は、いつ、どこでも起きる可能性があります。

※1：「南海トラフ地震臨時情報」は、南海トラフ沿いで異常な現象を観測された場合や地震発生の可能性が相対的に高まっていると評価された場合等に発表される情報のことです。

※2：「北海道・三陸沖後発地震注意情報」は、北海道の根室沖から東北地方の三陸沖の巨大地震の想定震源域やその周辺でモーメントマグニチュード（Mw）7.0以上の地震が発生し、大規模地震の発生可能性が平常時より相対的に高まっている際に発表される情報です。

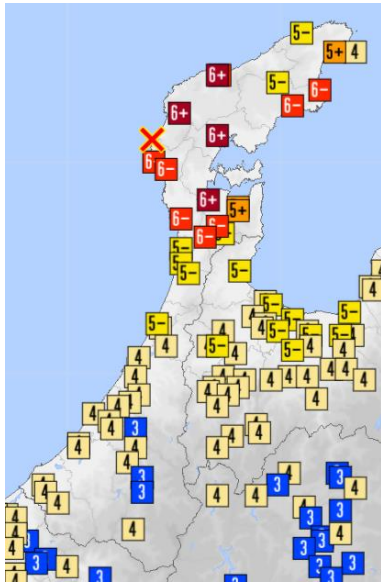
#### ■ 能登地方を主とする近年の地震活動の履歴 ■

注) M：マグニチュード

地震	発生日月	震源地	地震の規模	最大震度	市町別の震度（震度5弱以上）
平成19年能登半島地震	平成19.3.25	石川県能登半島沖	M6.9	6強	[震度6強] 七尾市、輪島市、穴水町 [震度6弱] 志賀町、中能登町、能登町 [震度5強] 珠洲市 [震度5弱] 羽咋市、かほく市、宝達志水町 [震度4] 金沢市
能登地方を震源とする地震	令和3.9.16	石川県能登地方	M5.1	5弱	[震度5弱] 珠洲市 [震度2] 金沢市
能登地方を震源とする地震	令和4.6.19	石川県能登地方	M5.4	6弱	[震度6弱] 珠洲市 [震度5弱] 能登町 [震度2] 金沢市
令和5年奥能登地震	令和5.5.5	石川県能登半島沖	M6.5	6強	[震度6強] 珠洲市 [震度5強] 能登町 [震度5弱] 輪島市 [震度4] 金沢市
令和6年能登半島地震	令和6.1.1	石川県能登地方	M7.6	7	[震度7] 志賀町、輪島市 [震度6強] 七尾市、珠洲市、穴水町、能登町 [震度6弱] 中能登町 [震度5強] 金沢市、小松市、加賀市、羽咋市、かほく市、能美市、宝達志水町 [震度5弱] 白山市、津幡町、内灘町

■能登地方を震源とする地震の震度分布■

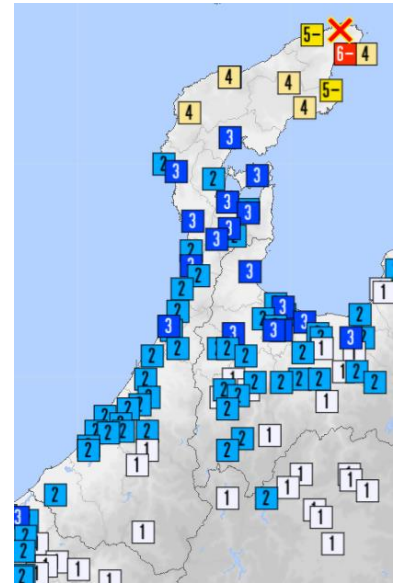
注) M: マグニチュード



[H19]平成19年能登半島地震  
M6.9 最大震度6強



[R3]能登地方を震源とする地震  
M5.1 最大震度5弱



[R4]能登地方を震源とする地震  
M5.4 最大震度6弱



[R5]令和5年奥能登地震  
M6.5 最大震度6強



[R6]令和6年能登半島地震  
M7.6 最大震度7

出典: 気象庁 震度データベース検索

## 2. 令和6年能登半島地震の概要と被害

### (1) 能登地方を主とする石川県内の被害状況

令和6年1月1日午後4時10分、能登地方を震源として発生したマグニチュード7.6・最大震度7の地震では、能登地方を中心に甚大かつ広範囲な被害が発生しました。

令和8年2月27日時点の死者数は704名にのぼり、うち災害関連死が476名と直接死の人数を上回っています。建物被害は、住家では全壊が6,167棟、半壊が18,723棟、一部損壊91,670棟であり、非住家では公共建物が443棟、その他が38,079棟となっています。

この地震では、人的被害・建物被害のほかにも、大規模な市街地火災、沿岸部での津波被害、金沢市・内灘町・かほく市等での液状化現象による被害、土砂崩れや斜面崩壊による被害などが発生しました。また、県内各地で道路が崩壊し奥能登へのアクセスルートが寸断されたことや、倒壊した建築物等が道路を閉塞するなどし、発災後の復旧作業の妨げとなりました。

■ 令和6年能登半島地震による人的・建物被害の状況 ■

市町名	人的被害（人）				住家被害（棟）					非住家被害（棟） （半壊以上のみ記載）	
	死者	負傷者			全壊	半壊	一部損壊	床上浸水 床下浸水	小計	公共 建物	その他
		うち災害 関連死	重症	軽傷							
石川県	704	476	401	876	6,167	18,723	91,670	11	116,571	443	38,079
金沢市	1	1		9	32	253	20,382		20,667		195
七尾市	82	77	36	3	537	5,081	11,503		17,121	14	5,637
小松市	1	1	1	1	1	80	11,529		11,610		62
輪島市	244	143	215	303	2,311	3,971	4,352		10,634	199	11,709
珠洲市	191	94	50	202	1,756	2,113	1,748		5,617	71	6,688
加賀市					14	54	7,121		7,189		
羽咋市	7	6		7	62	488	3,440		3,990	61	569
かほく市					9	248	3,402		3,659		237
白山市	1	1		2			1,869		1,869		
能美市			1		1	13	3,133		3,147	9	
野々市市				1			1,530		1,530		
川北町							69		69		
津幡町			2		9	83	3,511		3,603		44
内灘町	6	6	6		124	565	2,337		3,026	29	438
志賀町	27	25	19	97	562	2,470	4,419	11	7,462	6	3,982
宝達志水町					12	79	1,787		1,878		166
中能登町	3	3	5	1	56	911	3,379		4,346	1	1,663
穴水町	56	36	33	225	387	1,289	1,647		3,323	28	2,475
能登町	85	83	33	25	294	1,025	4,512		5,831	25	4,214

出典：令和6年能登半島地震による人的・建物被害の状況について〔第226報 令和8年2月27日〕（石川県）をもとに作成

建物被害のうち「一部損壊」の棟数は、p15に記載の本市の取りまとめ表とは集計時点・集計内容が異なるため一致しない

■ 転倒した7階建てビル(輪島市) ■



撮影：金沢市職員

■ 火災で焼失した市街地(輪島市) ■



出典：石川県ホームページ

■ 能登半島地震による被害の概要 ■

※死者・負傷者・住家被害は県で取りまとめる「被害状況について」第208報(令和7年6月30日時点)より



県内各地で人的・建物被害が多数発生



県内各地で道路が崩落し、奥能登へのアクセスルートが遮断  
県が管理する道路では最大42路線87カ所で通行止め(令和6年1月4日時点)

金沢～能登間の道路交通状況

△ = 道路に大きな被害



内灘町、かほく市等で液状化現象による被害が発生



震央  
令和6年1月1日午後4時10分ごろ  
最大震度7 M7.6

国道249号  
複数箇所で大規模な被災

輪島浦上線  
複数箇所で大規模な被災



沿岸部を中心に津波による甚大な被害が発生

のと里山空港  
滑走路のひび割れ等  
※令和6年1月27日から週3日、1日1往復で運航再開  
令和6年4月15日から週7日、1日1往復で運航  
令和6年12月25日から週7日、1日2往復で運航

のと鉄道  
非常に大きな被害を受け全区間で運転見合わせ  
※七尾～能登中島間  
令和6年2月15日から運行再開  
※能登中島～穴水間  
令和6年4月6日から運行再開

サイト

写真で見る被害状況

参考

平成19年能登半島地震の被害

- 地震規模 ..... M6.9 (最大震度6強)
- 死者 ..... 1人
- 負傷者 ..... 338人
- 住家被害 ..... 29,382棟

出典：石川県ホームページ

## (2) 能登半島地震による建築物被害の特徴

令和6年能登半島地震による建築物被害の特徴や原因について、国土交通省等が設置した「令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会」における議論を経て、令和7年12月に「最終とりまとめ」が公表されました。

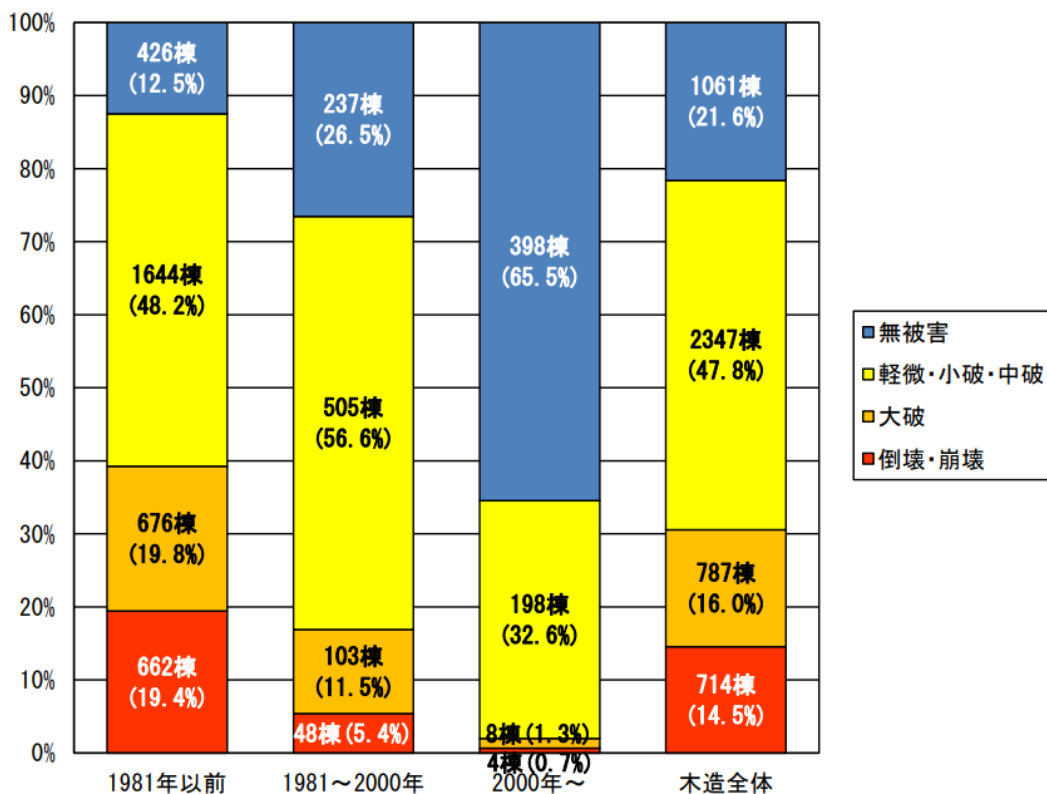
### ア) 木造建築物の被害の特徴

木造建築物の被害の特徴は、新耐震建築物に比べて、旧耐震建築物の倒壊・崩壊の割合が顕著に高いことです。また、新耐震建築物の被害状況に注目すると、接合部等の基準が明確化された平成12年を境として、昭和56年から平成12年までのものは約2割が倒壊もしくは大破の被害を受けているのに対し、平成12年以降のものは倒壊もしくは大破のものがほとんどありません。

「最終とりまとめ」では、以下のとおり対策の方向性が提言されています。

- (被害の特徴)・旧耐震基準の木造建築物のうち耐震改修を行ったものは被害が軽減された
- ・新耐震基準の木造建築物のうち、接合部の仕様等が明確化された平成12年以降のものは倒壊率が低く、現行基準は倒壊・崩壊の防止に有効であった
- (対策の方向)・旧耐震基準の木造建築物の一層の耐震化促進を図ること
- ・新耐震基準の木造建築物のうち、平成12年に明確化された仕様等に適合しない建築物については、効率的な耐震診断方法の周知・普及を図ること

■令和6年能登半島地震による木造建築物の建築時期別の被害状況■



出典：「令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会 最終とりまとめ」

何が違うの？

木造住宅の旧耐震基準と新耐震基準

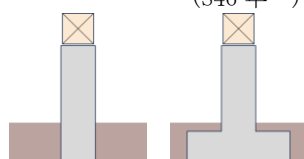
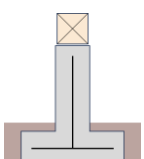
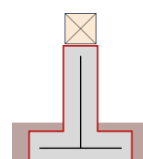
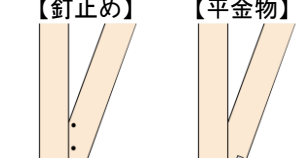
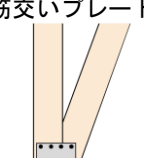
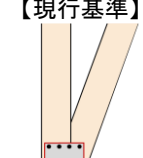
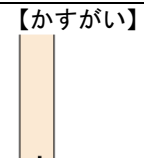
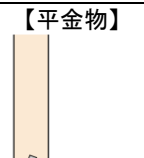
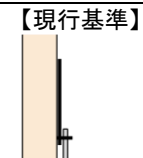

旧耐震住宅

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した木造住宅

新耐震住宅

昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工した木造住宅

旧耐震基準と新耐震基準の違い

項目	旧耐震住宅	新耐震住宅 [必要壁量の増強]		
建築時期	昭和 56 年 5 月 31 日以前	昭和 56 年 6 月 1 日以降	平成 12 年 6 月 1 日以降 [基準強化]	
地震想定	震度 5 強程度の地震で 即座に崩壊しないこと	震度 6 強～7 程度の地震で倒壊・崩壊しないこと		
部 位 別 の 構 造 規 定 等	<b>基礎</b> 【底盤なし】 【布基礎】 (S46 年～)  <b>規定</b> ・S46 年：コンクリート造、 鉄筋コンクリート造の布基礎	<b>【鉄筋コンクリート造の布基礎】</b>  ・鉄筋入りの基礎が徐々に 広まる	<b>【現行基準】</b>  <b>規定</b> ・地耐力(地盤の強さ) に応じた基礎構造	
	<b>筋交い</b> 【釘止め】 【平金物】  <b>規定</b> ・筋交いを釘、かすが い、金物等で緊結	<b>【筋交いプレート】</b>  ・筋交いプレートが使われ 始める	<b>【現行基準】</b>  <b>規定</b> ・筋交いのサイズに応 じて使用する金物を 指定	
	<b>接合部</b> 【かすがい】  ・柱はかすがいで留める	<b>【平金物】</b>  ・昭和 57 年頃から、平金 物などが住宅金融公庫で 推奨され、使われ始める	<b>【現行基準】</b>  <b>規定</b> ・強い壁の端部等の柱 脚では強さに応じた 金物（ホールダウン 金物）を使用	
	<b>壁の量</b>	<b>規定</b> ・必要壁量	<b>規定</b> ・必要壁量の増強	※1) 強化
	<b>壁の 配置</b>	<b>規定</b> ・釣り合いの良い壁の 配置		<b>【現行基準】</b>  <b>規定</b> ・壁の配置バランスに かかる基準
耐震診断の 必要性	耐震性不十分の可能性が 高いため耐震診断が必要	耐震性能の検証を推奨 (p72-73 を参照)	耐震診断不要	

**規定**：建築基準法により規定されたもの

参考：日本木造住宅耐震補強事業者協同組合の資料をもとに作成

※1) 壁の量について、建築基準法の改正に伴って木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するために必要な壁量基準等が見直され、令和 7 年 4 月 1 日から施行された

## イ) 転倒被害が確認された鉄筋コンクリート造建築物の原因分析

輪島市において発生した、杭基礎を有する鉄筋コンクリート造の建築物（昭和 50 年竣工）が地震動によって転倒した被害は、国内で確認された初めての事例となりました。

「最終とりまとめ」では大きく 3 つの要因が複合的に影響した非常に稀な被害であったと整理されています。

要因 1：基礎杭の耐震設計が確立されていない時期に建築されたものであり、変形性能の小さい基礎杭であったことなどから、杭頭が地震動により破壊<sup>\*</sup>された（下図の状態 2）

※過去の地震でも基礎杭の杭頭の破壊被害は生じていたが、建築物が転倒した事例はなかった

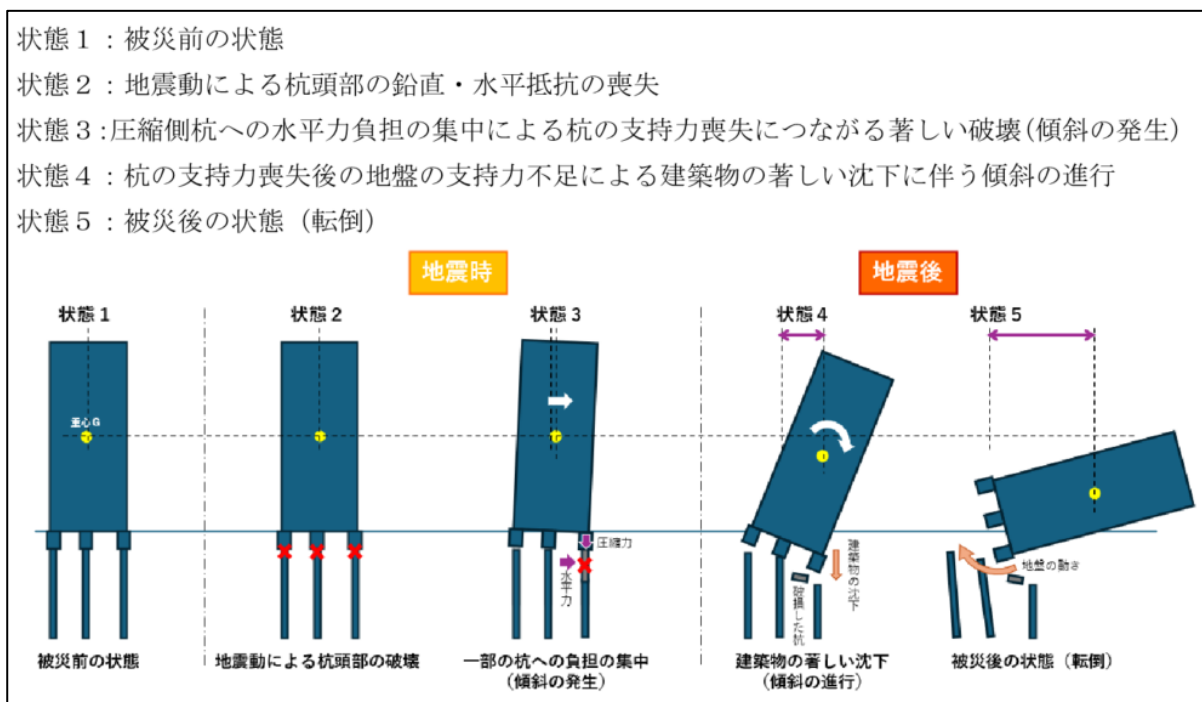
要因 2：当該建築物の立面形状が細長く、また、柱の配置が偏っていたことなどから建物の重量が特定の柱に偏り、一部の基礎杭に負担が集中した結果、地震動により片側への傾斜が発生した（下図の状態 3）

要因 3：杭の破壊後に建物下面を支えることになる表層地盤が軟弱であったため、建築物の沈下に伴い傾斜が更に進行し、転倒状態に至った（下図の状態 4、5）

鉄筋コンクリート造の建築物の転倒については未解明の部分も多いものの、現行基準導入以降（平成 13 年以降）に建築された建築物については、基礎杭及び接合部に一定の強度や変形性能が確保されることから、転倒を抑止することが期待できると報告されています。

国は、現行基準導入以前（平成 13 年以前）に建築された建築物のうち、今回と同様の条件に該当するなど転倒の可能性のある建築物について、その安全性の確保に向けた取り組みを実施するとしています。

### ■ 令和 6 年能登半島地震による鉄筋コンクリート建築物の転倒に至る被災シナリオ ■



出典：「令和 6 年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会」最終とりまとめ

(3) 金沢市内の被害状況

令和6年能登半島地震により市内では震度5強の揺れを観測し、以下のとおり各地で甚大な被害が発生しました。建物被害に着目すると、り災証明では56件(0.2%)が「全壊」となっていますが「一部損壊等」が98%を占め軽微なものが多数であったと思われます。

これは令和6年1月～5月にかけて本市が実施した「地震被災住宅安全性確認業務」(目的：市内の戸建て住宅の損傷程度を石川県建築士会所属の建築士や市の建築技術職員が確認することで所有者等の不安を軽減し、その後の修繕につなげる)でも同様の傾向となっており、「全壊」の内訳としては、地震の揺れによる建物への直接的被害ではなく、土砂崩落や液状化などの「地盤の変状」に起因するものが多くを占めています。

■ 金沢市内の被害状況 (令和7年12月1日時点) ■

区分	内容	被害状況	備考
人的被害	死者 (災害関連死)	1人	その他帰省先の能登での死者あり
	負傷者	9人	
建物被害 (住家+非住家)	総数	23,885件	り災証明発行件数 (R6年12月末受付済み)
	全壊	56件	
	半壊	424件	
	一部損壊等	23,405件	
道路被害	総数	3,049件	
	路面陥没、ひび割れ	2,528件	
	崩土	38件	
	マンホール隆起 (液状化等)	41件	
	民地ブロック塀等 倒壊	61件	
	その他 (倒木・電柱等)	381件	
河川被害	総数	101件	
	護岸崩落	12件	
	護岸損傷	29件	
	河道閉塞	10件	
がけ地被害	雨水ポンプ場 外溝等損傷	3件	
	その他 (隣地落下物等)	47件	
	総数 (崩土、ひび割れ)	259件	
水道被害	断水件数	約1,100件 (11地区)	R6年1月10日 17時30分解消
下水道被害	市内全域(被害延長)	約57km	

出典：金沢危機管理課資料をもとに作成

※建物被害のうち「一部損壊」の棟数は、p10に記載の石川県の取りまとめ表とは集計時点・集計内容が異なるため一致しない

地区別では、斜面の土砂崩落が発生した田上新町地区や地盤の液状化が発生した栗崎町地区において、特に甚大な被害が発生しました。市では各地区の早期の復旧を図るため、「金沢市被災地区復旧技術検討会議」を設置し、専門的な見地から被災メカニズムの究明及び復旧工法等を検討してきました。検討結果を踏まえ、令和8年度以降に復旧工事に着手する予定です。

■ 土砂崩落 (田上新町地区) ■



■ 地盤の液状化 (栗崎町地区) ■



出典：第1回 金沢市被災地区復旧技術検討会議資料

## 2-2 今後想定される地震規模と被害の予測

### 1. 本市の地形・地質

本市の地形は北西部一帯の平野部と南東部一帯の台地・丘陵・山地部に大区分されます。

平野部は海岸線沿いの大部分が標高 10m 未満であり、北西側は標高 30m 未満の低い砂丘を介して日本海に接しています。

台地・丘陵・山地部のうち、平野部に近い標高がほぼ 200m のところは台地・丘陵部で、その南東から南にかけては次第に標高が高くなる山地部が県境まで続き、その丘陵部の中で戸室山とキゴ山が孤立丘を形成しています。

平野部には沖積層が分布し、その厚さは北東に向かって次第に厚くなり、河北潟付近では粘土と砂と砂礫が混じり合った地質となっています。

海岸部の砂丘は均一な中粒砂で構成されており、河北潟干拓地から大野川沿いにかけての埋立地と金沢港口に隣接する埋立地は人工改変地となっています。

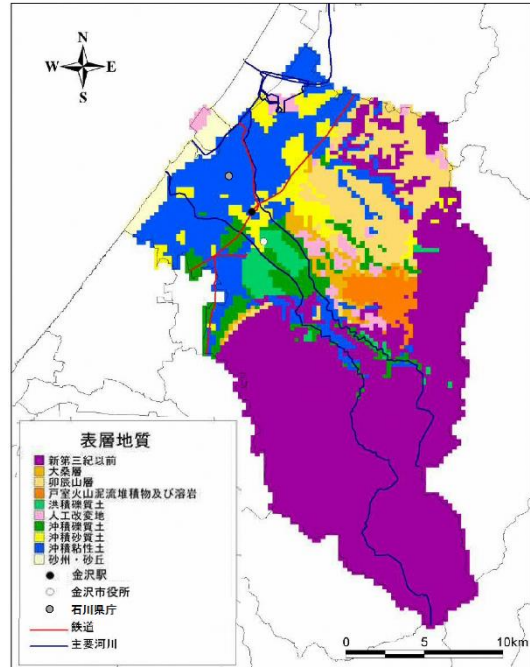
液状化は、地下水位が高く、砂を多く含む軟弱な地盤が地震に伴う振動により液体のような泥水状態となる現象です。一般的に埋立地や大きな河川付近、砂丘（砂質土層）と砂丘の間にある低地等で発生しやすいとされています。

本市では、沖積砂質土層が広く平野部に分布しているため、平野部の大部分で液状化が発生する危険度が高く、特に北部で顕著に表れています。

令和 6 年能登半島地震では、粟崎町地区において実際に液状化被害が発生しています。

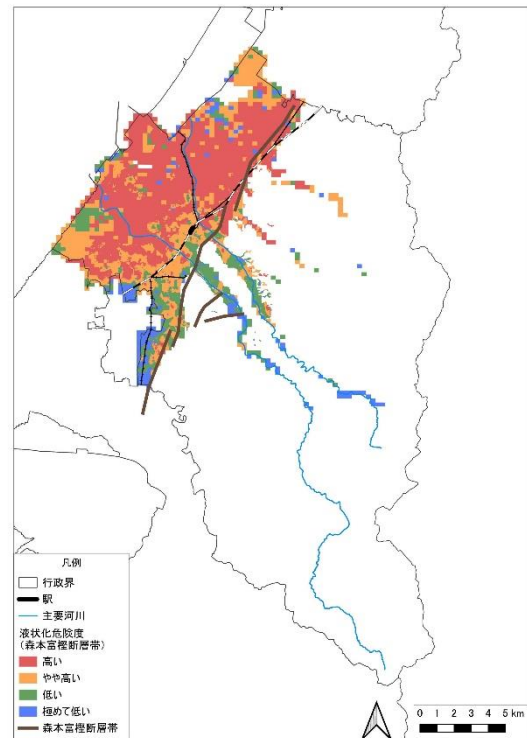
加えて、森本・富樫断層帯に近いところでも危険度が高くなっており、地震による液状化によって地面が沈下・陥没するおそれがあります。

■ 表層地質図 ■



出典：金沢市地域防災計画

■ 液状化危険度分布図 ■



出典：令和 7 年度 第 3 回金沢市震災対策アドバイザー会議資料に一部加筆

2. 石川県による新たな地震被害想定

(1) 地震被害想定調査の公表

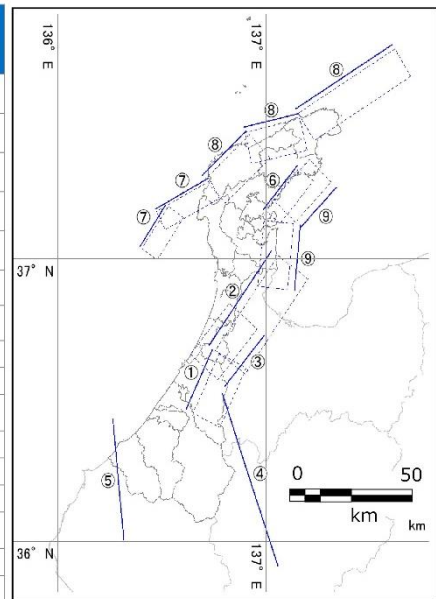
石川県は、「石川県地震被害想定調査」を27年ぶりに見直し、令和7年5月に公表しました(令和7年6月一部修正)。この調査は、国における最新の知見や近年の大規模地震から得られた教訓に基づき、耐震化の進展や人口等の社会条件の変化を踏まえ、石川県の地震被害想定の見直しを行うことにより、県内全域で震災対策の強化を図ることを目的としています。

(2) 被害想定が行われた断層帯

被害想定が行われた断層帯は、石川県に影響を与える県内および隣県の以下の9つです。

■ 被害想定を行った断層帯の地震規模と発生確率 ■

被害想定を行った断層帯	地震規模(M)	30年以内の地震発生確率
① 森本・富樫断層帯	7.2	2~8%
② 邑知潟断層帯	7.6	2%
③ 砺波平野断層帯西部	7.2	ほぼ0~2%
④ 庄川断層帯	7.9	ほぼ0%
⑤ 福井平野東縁断層帯主部	7.6	ほぼ0~0.07%
⑥ 能登海岸活動セグメント	6.9	約0.2%
⑦ 門前断層帯	7.5	-
門前沖区間	7.1	1.0~2.0%
海士岬沖区間	6.9	0.1~0.3%
⑧ 能登半島北岸断層帯	8.1	-
猿山沖区間	7.1	ほぼ0%
輪島沖区間	7.1	ほぼ0%
珠洲沖区間	7.6	ほぼ0%
⑨ 七尾湾東方断層帯	7.6	-
大泊鼻沖区間	7.2	0.5~0.6%
城ヶ崎沖区間	7.0	0.7~0.8%



※日本海中南部地域(近畿・北陸北方沖)においては海域単位での発生確率が公表されている(日本海中南部の海域活動断層の長期評価/R7.6.27)

出典：石川県地震被害想定調査 概要版

(3) 被害の想定シーン

【想定範囲】 県内全域 【想定単位】 250mメッシュ(金沢市の人口集中地区は50mメッシュ)

【想定シーン】 下表のとおり

季節・時間帯	想定される被害の特徴
① 冬 朝 5時 風速平均(5m/s)、強風(10m/s)	・就寝中の被災者が多く、圧死の危険性が高い ・積雪による雪の重みにより倒壊家屋が増える可能性がある
② 夏 昼 12時 風速平均(4m/s)、強風(8m/s)	・外出者が多く、自宅外で被災する危険性が高い
③ 冬 夕 18時 風速平均(5m/s)、強風(10m/s)	・火気使用が最も多く、出火の危険性が高い ・積雪による雪の重みにより倒壊家屋が増える可能性がある
④ 正月 夕 18時 風速平均(5m/s)、強風(10m/s)	・令和6年能登半島地震が発生したシーン ・帰省者が多く、平時よりも県内の滞在者が多い ・積雪による雪の重みにより倒壊家屋が増える可能性がある
⑤ GW 昼 12時 風速平均(4m/s)、強風(8m/s)	・観光客が多く、平時よりも県内の滞在者が多い

資料：石川県地震被害想定調査をもとに作成

#### (4) 金沢市内の被害想定

金沢市内で最大震度7の地震発生が想定される断層帯は、①森本・富樫断層帯、③砺波平野断層帯、④庄川断層帯の3つです。このうち、最大規模の被害が想定されているのは森本・富樫断層帯を起因とする地震です。

建物被害の想定は、「全壊・全焼」が35,900棟であり、要因別にみると「揺れ」が30,768棟(85.7%)、「地震火災」が3,033棟(8.4%)、「液状化」が2,035棟(5.7%)となっています。また、「半壊」が31,064棟となっています。

人的被害(死者)の想定は1,788人で、その要因の9割が「建物倒壊」となっています。また、災害関連死の想定は289~577人ですが、令和6年能登半島地震では災害関連死が直接死の人数を上回っていることから、想定人数よりも上振れする可能性があります。

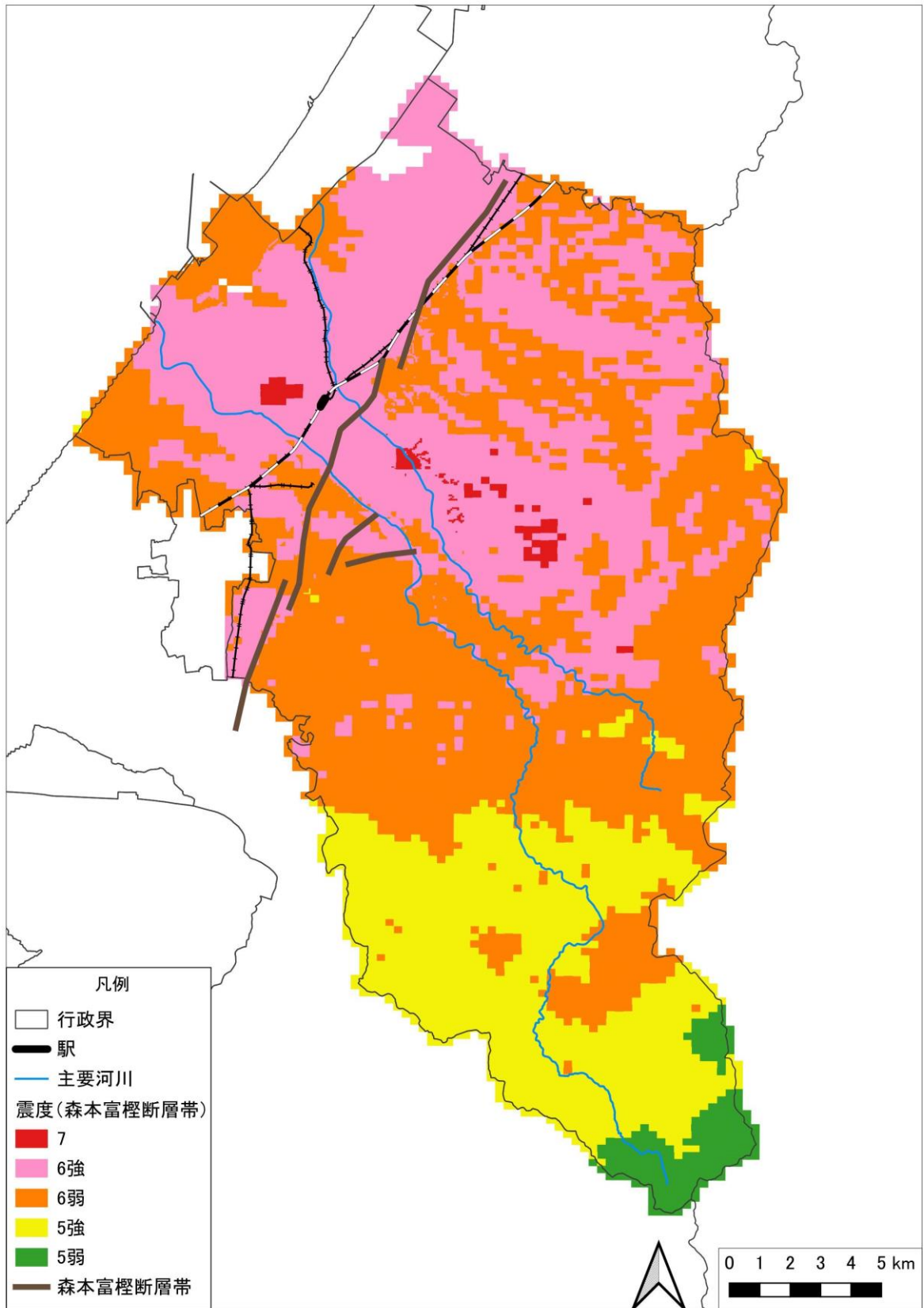
■ 最大震度7が想定される地震の被害想定 ■

想定項目(抜粋)		単位	①森本・富樫断層帯	③砺波平野断層帯	④庄川断層帯
最大震度推計		震度	震度7	震度7	震度7
建物被害(全壊・全焼)		棟	35,900	10,787	21,060
要因別	揺れ	棟	30,768	7,689	17,309
	液状化	棟	2,035	2,018	2,024
	急傾斜地崩壊	棟	65	9	17
	地震火災	棟	3,033	1,071	1,711
建物被害(半壊)		棟	31,064	20,236	25,674
人的被害(死者)		人	1,788	451	1,015
要因別	建物倒壊	人	1,627	414	942
	急傾斜地崩壊	人	6	1	1
	地震火災	人	91	15	38
	ブロック塀転倒等	人	64	21	34
人的被害(負傷者)		人	6,743	2,199	4,254
災害関連死		人	289~577	131~262	185~369
ライフライン被害	上水道(断水人口)	人	463,341	463,023	463,340
	下水道(支障人口)	人	453,649	453,649	453,649
	電力(停電戸数)	戸	186,659	160,724	171,035
	固定通信(不通回線)	回線	135,441	116,429	124,144
	携帯通信(停波基地局数)	%	90.4%	77.7%	82.8%
交通施設	道路被害	箇所	23	21	21
	橋梁被害	箇所	132	132	132
避難者(1週間後)		人	144,288	65,431	92,367

※建物被害・災害関連死・避難者は冬・夕18時・強風時の試算、人的被害・ライフライン被害は冬・朝5時・強風時の試算、小数点以下の四捨五入により合計が合わない場合あり

出典：石川県地震被害想定調査 概要版に記載の表をもとに作成

■ 森本・富樫断層帯による地震動の予測分布図 ■



出典：令和7年度 第3回金沢市震災対策アドバイザー会議資料に一部加筆

### 3. 災害シナリオ

「石川県地震被害想定調査」では、県内の被害が最も大きく、県庁所在地である金沢市が大被害を受ける「①森本・富樫断層帯」の地震被害を中心に災害シナリオが整理されています。

災害シナリオは、建物被害やライフライン被害等から、死傷者や避難者の発生、道路や鉄道の被害に至る状況、そして避難者の生活への影響など、こういった事象が発生し、事態がどのように推移していくかが示されています。

#### (1) 建物被害

- ・震度6弱以上の地域で耐震性の低い旧耐震基準の建物が多く倒壊
- ・新耐震基準でも築年数が古い建物では被害発生
- ・木造密集市街地等を中心に同時多発火災が発生
- ・発災から数日後には復電による通電火災が発生

#### (2) 物的被害

- ・危険なブロック塀や石塀等が転倒
- ・老朽化した看板や外壁パネル、窓ガラス等が落下

#### (3) 人的被害

- ・建物被害による死者が約9割を占める
- ・出火家屋からの逃げ遅れ、倒壊し延焼被害を受けた家屋内での閉じ込めなどによる死者が発生
- ・固定していない家具や什器が転倒し死傷者が発生

#### ■ 災害シナリオ ■

被害項目	被害の様相 (■被害・リスク、□積雪寒冷地、◇季節・時間・特異日)			
	地震発生直後	数日後	1週間後	1か月後
1. 建物被害	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 森本・富樫断層帯による地震では、県全体で約47,000棟の全壊・全焼建物が発生</li> <li>■ 震度6弱以上の地域で<b>耐震性の低い旧耐震基準の建物が多く倒壊</b></li> <li>■ 新耐震基準でも築年数が古い建物は被害発生</li> <li>□ 大雪時は屋根への積雪荷重の影響で更に建物被害が拡大</li> <li>■ <b>沿岸域等で液状化</b>による建物倒壊などの被害が発生</li> <li>◇ 地震火災は火気使用が多い冬の夕方の時間帯での被害が最も大きい</li> <li>□ <b>ストーブ等の火気器具が転倒や可燃物との接触</b>によって出火につながる</li> <li>■ 木造密集市街地等を中心に<b>同時多発火災</b>が発生</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ <b>余震や降雨・積雪等により更に建物被害や急傾斜地等の崩壊が拡大</b></li> <li>■ 液状化による建物の傾斜やライフラインへの影響等により自宅での生活困難となる</li> <li>■ <b>河道閉塞</b>による周辺地域の水没や<b>堤防の決壊</b>による洪水発生</li> <li>■ 火災の鎮火に数日を要することも</li> <li>■ 復電による<b>通電火災</b>が発生</li> <li>■ 被害規模や範囲、道路寸断の状況によっては人手不足や必要資材確保が困難となり、<b>自宅などの応急復旧作業等が難航</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 建物被害・道路・ライフラインの復旧状況により<b>避難所生活が長期化し2次避難が必要</b></li> <li>■ 被災棟数の多さ、道路寸断、余震等による影響から<b>応急危険度判定が難航</b></li> <li>■ 道路の被害状況等により人手不足や必要資材確保が困難となり、<b>自宅などの応急復旧作業等が長期化</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 建物被害・道路・ライフラインの復旧状況により<b>避難所や2次避難先での生活の長期化</b></li> <li>■ 被災棟数の多さ、道路寸断、2次避難等の影響から<b>罹災証明書の発行のための被害認定調査が長期化</b></li> <li>■ 道路の被害状況等により人手不足や必要資材確保が困難となり、<b>自宅などの応急復旧作業等が長期化</b></li> </ul>
2. 物的被害	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 危険なブロック塀や石塀等が転倒</li> <li>■ 固定されていない一部の自動販売機が転倒</li> <li>■ 老朽化した看板や外壁パネル、窓ガラス等が落下</li> <li>■ <b>宅地で液状化による地盤の傾きによる被害</b>や地盤が水平方向に移動する<b>側方流動</b>が発生</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 液状化による建物の傾斜やライフラインへの影響等により自宅での生活困難</li> <li>■ 余震等により更に被害が拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 余震等により更に被害が拡大</li> <li>■ 道路の被害状況等により人手不足や必要資材確保が困難となり、<b>自宅などの応急復旧作業等が長期化</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 道路の被害状況等により人手不足や必要資材確保が困難となり、<b>自宅などの応急復旧作業等が長期化</b></li> </ul>
3. 人的被害	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 森本・富樫断層帯の地震では冬5時の死者が最も多く、約2,200人の死者が発生。<b>建物被害による死者が約9割</b>を占める</li> <li>■ 地震に伴う急傾斜地の崩壊により家屋の倒壊や土砂による生き埋め等が発生</li> <li>■ <b>出火家屋からの逃げ遅れ、倒壊し延焼被害を受けた家屋内での閉じ込め</b>などによる死者が発生</li> <li>■ <b>固定していない家具や什器が転倒し死傷者</b>が発生</li> <li>■ <b>道路寸断</b>等により応援部隊の集結に時間を要し、<b>初期期の救助・救援活動に遅れ</b>が生じる</li> <li>■ 通信支障や自治体の業務輻輳により、家族等の<b>安否が確認できない</b></li> <li>■ SNS上の虚偽の救助要請により救助活動に支障</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 建物等の下敷きから救出された者が<b>挫滅症候群(クラッシュ症候群)</b>による体調悪化で死亡</li> <li>□ <b>余震や降雨・積雪等による建物被害や急傾斜地等の崩壊の拡大により死傷者が増加</b></li> <li>■ 土砂災害等により迂回路が途絶した<b>孤立集落の応急対応が難航</b></li> <li>◇ 旅行者や帰省者の多い時期に地震が発生した場合は、<b>安否確認が難航</b>するとともに<b>身元不明遺体が増加</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 土砂災害や地震火災等により<b>行方不明者の捜索活動が難航</b></li> <li>■ 施設の損傷等により火葬場が停止した場合は他地域での<b>広域火葬が必要</b></li> <li>■ 避難所生活の長期化が負担となり<b>災害関連死が発生</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 土砂災害や地震火災等による行方不明者の捜索活動が続く</li> <li>■ 避難所生活の長期化や2次避難による移動が負担となり<b>災害関連死が発生</b></li> </ul>

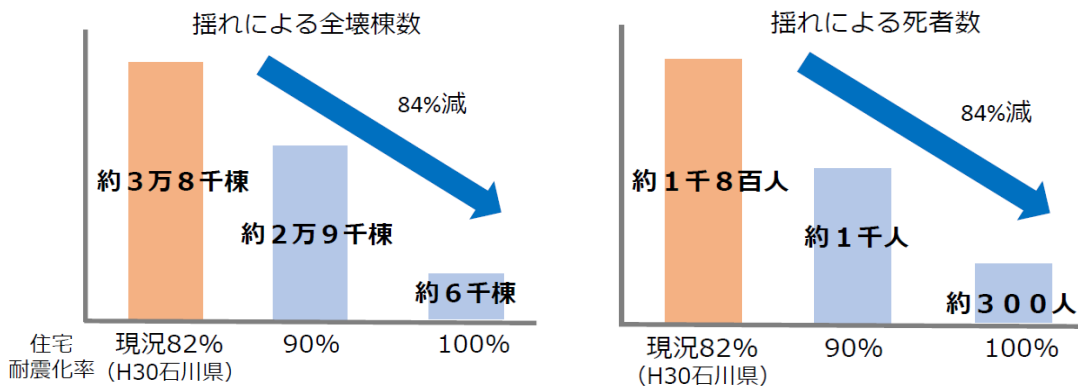
※出典：石川県地震被害想定調査 概要版

4. 県民の防災対策とその軽減効果

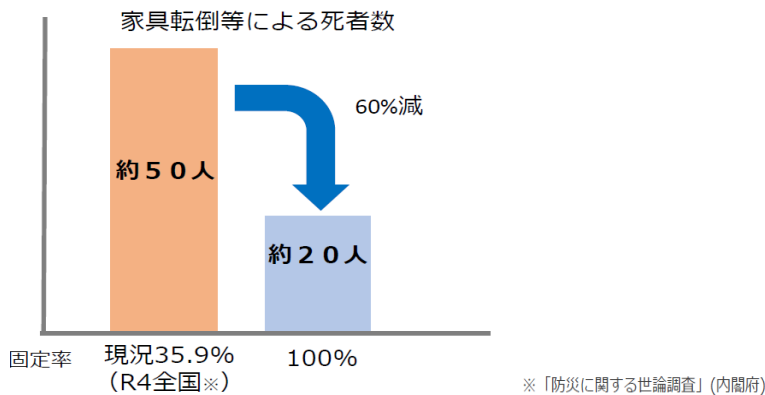
「石川県地震被害想定調査」では、建物被害、人的被害を対象に、県民が取り組むことができる防災対策を進めた場合の被害軽減効果を試算しています。

森本・富樫断層帯の地震による被害については、①住宅耐震化率の向上により、揺れによる全壊棟数と死者数が大幅に低減する、②家具固定率の向上により、死者数が半減する、③感震ブレーカーの設置率向上により、火災による全焼棟数と死者数が約6割低減すると評価されており、これらの減災対策を推進していくことが重要となります。

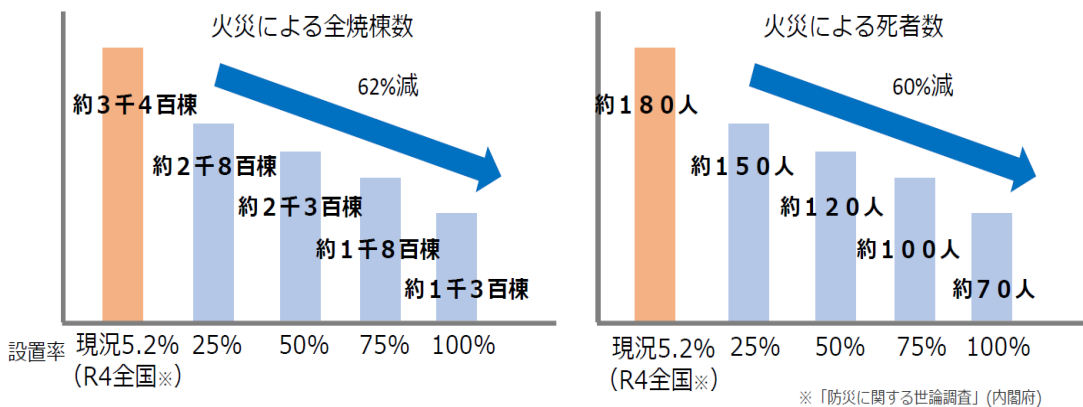
**住宅耐震化率の向上**



**家具固定率の向上**



**感震ブレーカー設置率の向上**



出典：石川県地震被害想定調査 概要版（上記のグラフすべて）

## 第3章 耐震化を取り巻く現況

### 3-1 能登半島地震後の復旧・復興に向けた本市の対応

#### 1. 災害救助法に基づく住宅の緊急的、応急的な支援

##### (1) 住宅の緊急の修理制度

令和6年能登半島地震により住宅の屋根、外壁、建具（窓や玄関）等に被害があった世帯に対して、雨水の侵入等による被害の拡大を防止するために、破損部分にブルーシート等を展張する費用を支援する制度です。

対象となる建物は、「準半壊以上」（相当）の被害があったと判断された住宅で、1世帯あたりの限度額は50,000円、修理費用は本市から施工者に直接支払います。

##### (2) 住宅の応急修理制度

令和6年能登半島地震により被害を受けた住宅のうち、「大規模半壊」、「中規模半壊」、「半壊」、「準半壊」のり災証明が発行された世帯に対して、日常生活に必要な最小限度の部分（住宅の屋根、居室、台所、トイレ、ドア等の開口部、上下水道等の配管・配線、便器等の衛生設備等）を応急的に修理する費用を支援する制度です。

り災証明の被害区分に応じた1世帯あたりの限度額は、半壊以上が706,000円、準半壊が343,000円であり、修理費用は本市から施工者に直接支払います。

#### ■ 住宅の緊急的、応急的な修理制度 ■

	緊急の修理制度	応急修理制度
対象者 (世帯)	・ 準半壊以上相当（り災証明書不要）	・ 大規模半壊、中規模半壊、半壊、準半壊の被害（り災証明書必要）を受け、自らの資力では応急修理をできない者 ※「全壊」と判断された住宅についても、修理により引き続き居住が可能となる場合は対象
支援対象	・ 雨漏りに対応するための費用 ・ ブルーシートの展張 等	・ 日常生活に必要な最小限度の部分に応急的に修理するための費用 ・ 屋根、居室、台所、トイレ等の修理 ・ ドア等の開口部 ・ 上下水道等の配管・配線 ・ 便器等の衛生設備 等
限度額	50,000円	半壊以上：706,000円 準半壊：343,000円

## 2. 自宅の安全性等に不安を感じる市民への対応

本市では令和6年能登半島地震後に被災建築物応急危険度判定を実施しませんでした。自宅が被災し安全性等に不安を感じる市民から多数の問い合わせが寄せられました。このため、令和6年1月から5月にかけて、安全確認を希望する市民の自宅を石川県建築士会所属の建築士や市の建築技術職員が訪問し、損傷程度を確認することで所有者等の不安を軽減し、その後の修繕につなげることを目的とした「地震被災住宅安全性確認業務」を実施しました。

約8,800件の戸建て住宅を訪問した結果、大多数は「損傷なし」もしくは「損傷軽微」であること、一方、損傷の大きな住宅は、液状化による地盤被害があった粟崎町地区、土砂崩落の被害があった田上新町地区、大規模盛土造成地で被害が集中した神谷内町葵地区に立地するものであることが確認されました。また、住宅の所有者等には必要に応じて修繕業者団体等の連絡先を案内すると共に、損傷が大きい場合には災害復旧等の各種支援制度を併せて助言することで、市民の不安を軽減することができました。

## 3. 地震により被災した宅地の復旧、住宅の傾斜修復・再建等への支援

本市では、令和6年能登半島地震で被災した住宅の復旧や市民の生活再建支援に関する総合窓口として「被災者生活支援総合窓口」を令和6年1月29日に開設しました。被災した宅地や住宅の復旧・修復等においては、利用できる補助制度が複数あり、補助対象工事も一部重複することから、この窓口は各種制度の相談・申請のワンストップ化に貢献しました。

### ■ 被災宅地の復旧・住宅の傾斜修復や修理に関する支援制度の統合パンフレット（令和6年9月版） ■

**令和6年能登半島地震 宅地の復旧・住宅の傾斜修復等への支援制度**

**被災宅地等復旧への支援**

被災した宅地の復旧、住宅基礎の傾斜修復等の復旧工事に要する費用に対し補助金を交付するもの

補助額 対象工事に要する費用から50万円を控除した額に5/6を乗じた額……  
限度額 958.3万円

対象 以下の工事が対象です（※令和6年6月30日以前に着手した工事も対象となります）  
●のり面・擁壁の復旧 ●地盤の復旧 ●地盤改良 ●住宅基礎の傾斜修復

7月1日以前に工事着手された方はこちら  
申請書提出 → 計画認定申請書提出 → 申請書受付・審査 → 計画認定（通知） → 工事着手完了 → 補助金交付申請書提出 → 申請書受付・審査 → 交付決定（通知） → 補助金交付

6月30日までに工事着手された方はこちら  
申請書提出 → 計画認定申請書提出 → 申請書受付・審査 → 交付決定（通知） → 補助金交付

【問い合わせ先】  
被災者生活支援総合窓口  
TEL:076-220-2858  
金沢市役所第一本庁舎4階

**がけ地防災工事費等への支援**

被災した民有がけ地の防災工事等に要する費用に対し、補助金を交付するもの（令和6年12月31日までに被害が確認できるものに限る）

補助額 市管理の公共施設に災害を及ぼす恐れがある場合  
①地盤調査費………限度額 100万円（補助率3/4）  
②工事設計費………限度額 120万円（補助率4/5）  
③防災工事費………限度額 無し（補助率4/5）  
屋敷を有する建築物に災害を及ぼす恐れがある場合  
①地盤調査費………限度額 100万円（補助率3/4）  
②工事設計費………限度額 100万円（補助率2/3）  
③防災工事費………限度額 800万円（補助率2/3）

対象 ●のり面の復旧 ●擁壁の復旧

【問い合わせ先】 運動施設課 がけ地対策室 TEL:076-220-2612 金沢市役所第一本庁舎3階

**被災木造住宅耐震改修への支援**

【防災証明】を受けた木造住宅のうち、被災により耐震性が低下したものについて、耐震改修等に要する費用に対し補助金を交付するもの

補助額 ●耐震改修工事………限度額 250万円（補助率10/10）  
●建替工事………限度額 250万円（補助率10/10）  
●耐震診断………限度額 15万円（補助率3/4）

対象 ●耐震改修工事（住宅基礎の傾斜修復を含む） ●建替工事

【問い合わせ先】 建築指導課建物安全推進室 TEL:076-220-2059 金沢市役所第一本庁舎3階

**住宅の応急修理への支援**

半年以上【防災証明】を受けた世帯に対し、日常生活に必要な不可欠な最小限度の部分の応急的な修理を行うもの

補助額 ①大規模半壊、中規模半壊、半壊………限度額 70.6万円  
②準半壊………限度額 34.3万円

対象 ●屋根・ドア等の開口部修理 ●トイレ等の衛生設備の修理  
●上下水道の配管・配線修理 ●住宅基礎の傾斜修復

完了基準 令和7年12月31日

【問い合わせ先】 住宅改善課 TEL:076-220-2553 金沢市役所第一本庁舎4階

**金沢市災害対策資金融資**

半年以上の【防災（被災）証明】を受けた方で、自己責任の重傷・重傷に被害を受けた方が原則として融資を受けることができるもの

融資額 災害復旧のために必要資金 500万円まで  
返済期間 7年以内（うち償還2年以内）  
返済利率 0%（無利息）

【問い合わせ先】 危機管理課 TEL:076-220-2366 金沢市役所第一本庁舎2階

対象工事	対象制度			
	被災宅地等復旧支援	がけ地防災工事費等支援	住宅の応急修理支援	被災木造住宅耐震改修支援
のり面・擁壁の復旧	○	○	○	○
地盤の復旧	○	○	○	○
地盤改良	○	○	○	○
住宅基礎の傾斜修復	○	○	○	○

対象工事が重複する制度の利用は「被災者生活支援総合窓口」へご相談ください。

出典：金沢市危機管理課ホームページ

### (1) がけ地防災工事への支援制度【拡充】

令和6年能登半島地震により民有がけ地に多数の被害が発生しました。これを受け、民有がけ地の復旧に対する支援制度を拡充し、令和6年12月31日までに被害が確認できたもの限り、がけの高さの要件を3メートルから2メートルに緩和すると共に、工事設計・防災工事の補助率及び限度額を引き上げました。

#### ■ がけ地防災工事費等への支援拡充 ■

		市管理の公共施設に災害を及ぼす恐れがある場合	居室を有する建築物に災害を及ぼす恐れがある場合
支援対象		<ul style="list-style-type: none"> <li>・のり面の復旧</li> <li>・擁壁の復旧</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・のり面の復旧</li> <li>・擁壁の復旧</li> </ul>
限度額 ・ 補助率	①地盤調査費	100万円（補助率 3/4）	100万円（補助率 3/4）
	②工事設計費	120万円（補助率 4/5）	100万円（補助率 2/3）
	③防災工事費	限度なし（補助率 4/5）	800万円（補助率 2/3）

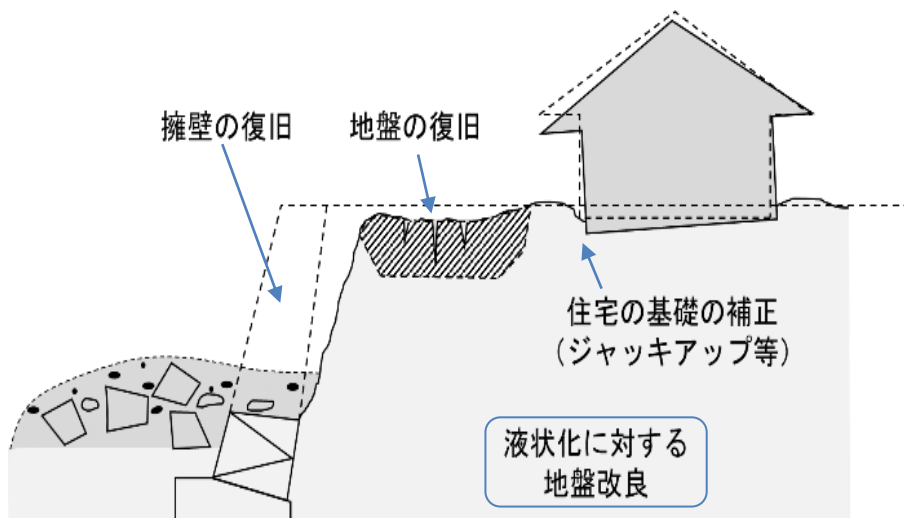
### (2) 被災宅地等の復旧支援制度【創設】

能登半島地震により被害を受けた宅地の復旧や住宅基礎の傾斜修復等の復旧工事に要する支援制度を令和6年7月1日に創設しました。

同年9月には補助率・補助限度額を拡充し、被災者の経済的負担の軽減を図ると共に、同年12月には補助限度額内であれば、申請を分けて補助金を利用できるようにし、段階的に復旧工事に取り組めるよう制度の運用を見直しました。

補助対象工事は、①のり面・擁壁の復旧、地盤の復旧、②地盤改良、③住宅基礎の傾斜修復としており、補助限度額は958.3万円（補助率：補助対象工事額から50万円を控除した額の2/3）です。

#### ■ 被災宅地等の復旧支援制度のイメージ ■



出典：金沢市危機管理課作成のイラストに一部加筆

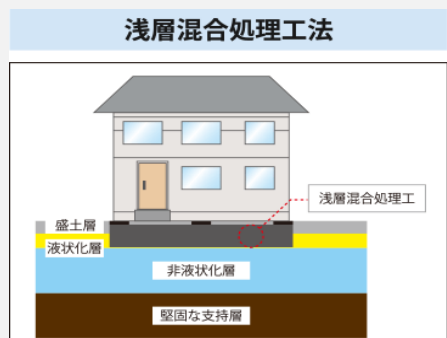
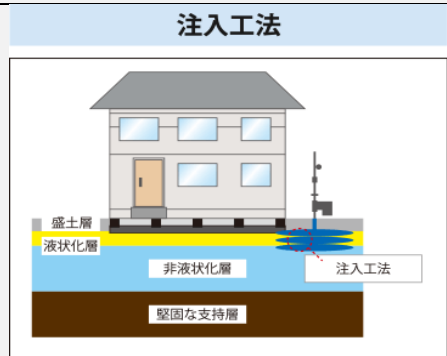
教えて！

住宅の液状化対策

■これから住宅を建築する場合の対策

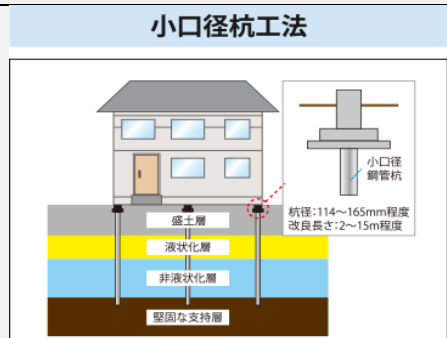
(1) 液状化の発生を抑える対策例

- ①注入工法
  - ・薬液の注入により地盤の強度を高める
- ②静的圧入締固め工法
  - ・地盤の中に泥状の砂を圧入して密度を高める
- ③ディープウェル工法
  - ・地下水位を低下させ、液状化を防止
- ④浅層混合処理工法
  - ・基礎直下をセメント系固化材と現地土を攪拌混合して、薄い板状に改良
- ⑤深層混合処理工法
  - ・土と固化材を混ぜた円柱状断面の改良体を基礎直下に杭のような形で配置して地盤を改良



(2) 建築物への被害を抑制する対策例

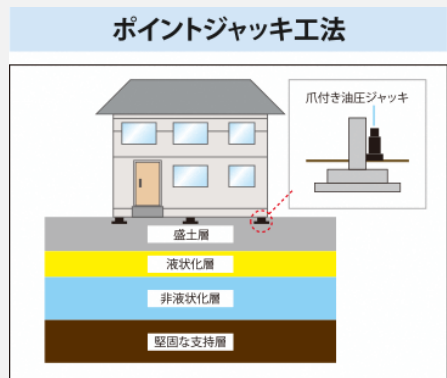
- ①小口径杭工法
  - ・鋼管などの杭を貫入し、沈下量を低減
- ②直接基礎
  - ・建物荷重を底板全体で受け止めて不同沈下を防止



■すでに住宅を建築した後 又は 被災した後の対策

(3) 事後対策例

- ①ポイントジャッキ工法
  - ・油圧ジャッキにより建物の傾斜を修復
  - ・既存の基礎を再利用
- ②アンダーピンニング工法
  - ・基礎の下に新たに杭を設置して沈下を修復
- ③耐圧版工法
  - ・建物の基礎を鉄筋コンクリートの床版として一体化



### (3) 被災住宅の耐震化・再建支援

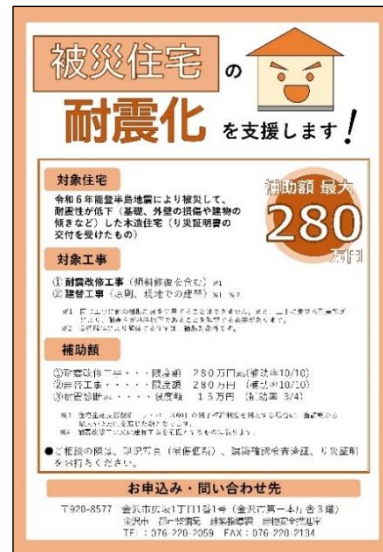
#### ア) 被災木造住宅に対する支援制度【新設】

令和6年能登半島地震による住宅被害を受けて、被災木造住宅（被災により耐震性が低下した木造住宅で、被災証明書（被災証明書）の交付を受けたもの）の耐震化を支援するために、耐震診断、耐震改修工事および建て替え工事に対する支援制度を令和6年7月に創設しました。被災木造住宅については建築年代に関わらず、支援の対象としています。

#### イ) 補助上限額の引き上げ【拡充】

被災木造住宅を含めて、所有者の経済的負担の軽減を図り耐震化を加速させるために、石川県と連携し、能登半島地震復興基金を活用することで補助上限額を引き上げました。地震前は200万円であった上限額を、令和6年9月に250万円、令和7年7月に280万円に引き上げており、所有者の経済的負担の軽減を図っています。

#### ■ 被災木造住宅の耐震化支援制度チラシ ■



作成：金沢市建築指導課

4. 住宅の耐震化に向けた取り組みの実績

(1) 耐震化支援制度等の活用実績

第3次計画の期間における支援制度等の活用実績のうち、木造住宅の耐震診断・耐震改修工事費の補助制度の利用件数は、令和6年度に大きく増加しています。同様に木造住宅における耐震アドバイザー派遣制度の利用件数も令和6年度は増加しています。

令和6年能登半島地震後に、耐震化に向けた取り組みが加速し、関心が高まっていることを踏まえ、市民が住宅・建築物の耐震化を実現できるよう、後押ししていただくことが重要です。

■ 耐震化支援制度等の活用実績（令和3年度～7年度） ■

種別		第3次計画期間					合計
		R3	R4	R5	R6	R7	
木造住宅	耐震診断	24	30	32	88	45	219
	耐震改修工事	27	16	23	39	37	142
被災 木造住宅	耐震診断	-	-	-	4	5	9
	耐震改修工事	-	-	-	1	4	5
	建替え工事	-	-	-	0	9	9
非木造	耐震診断	0	2	2	1	0	5
	耐震設計	1	1	0	1	0	3
	耐震改修工事	1	1	1	0	0	3
合計		53	50	58	134	100	395
耐震アドバイザー派遣		24	30	38	63	44	199

(2) アクションプログラムに基づく普及・啓発の実績

本市では平成30年度より「金沢市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、所有者等に対して住宅の耐震化を直接的に働きかけています。

第3次計画の期間における普及・啓発活動の実績としては、旧耐震住宅への戸別訪問（対象：特別消防対策区域）の件数を能登半島地震後に大幅に増やしました。また、町会・自治会等の要請に応じて実施する出前講座（かがやき発信講座等）は、令和6年度は例年を大きく上回る開催数となっており、町会・自治会単位でも耐震化に対する関心が高まっています。

■ 耐震化促進のための普及・啓発活動の実績（令和3年度～7年度） ■

周知活動	単位	第3次計画期間					合計
		R3	R4	R5	R6	R7	
戸別訪問（チラシ配布戸数）	戸	79	101	60	264	149	653
新聞広報・広告記事	回	3	4	3	2	3	15
チラシ全戸回覧（班回覧）	回	2	2	2	2	2	10
出前講座（かがやき発信講座等）	回	2	1	4	10	10	27
セミナー・相談会	回	2	2	2	1	1	8

### (3) 高齢者等住宅の除却支援制度の創設

輪島市朝市通りでは令和6年能登半島地震発生後に大規模な市街地火災が発生し、約49,000㎡が焼失、約240棟の建築物が焼損しました。

金沢市内にも木造住宅が密集し、地震発生時に市街地火災が発生するリスクが高い区域があります。このような区域内は狭隘道路が多く、建築物の倒壊による道路閉塞により避難・救助活動に大きな影響があることが危惧されます。そこで木造密集地※<sup>1</sup>に立地する高齢者等住宅※<sup>2</sup>で倒壊の危険性がある木造の旧耐震住宅を対象に除却工事に對する支援制度を令和7年度に創設しました。

この制度は、木造密集地における地震時の被害拡大防止を目指していますが、加齢に伴う施設入所や子世代との同居、土地や建物の生前整理の機会等を捉え、空き家化する前に旧耐震住宅の除却を促すことで、空き家の管理や処分等に対する所有者の精神的・経済的な不安や負担の解消にもつながると考えられます。

※1：特別消防対策区域または防災まちづくり協定締結区域

※2：居住する世帯の全員が65歳以上等の木造住宅

### ■ 高齢者等住宅の除却支援制度チラシ ■



作成：金沢市建築指導課

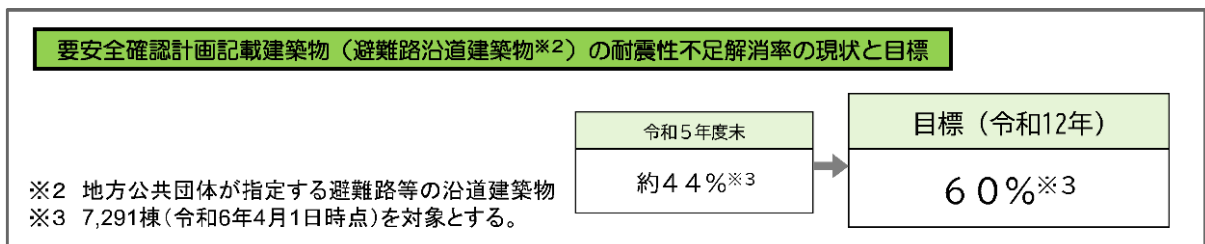
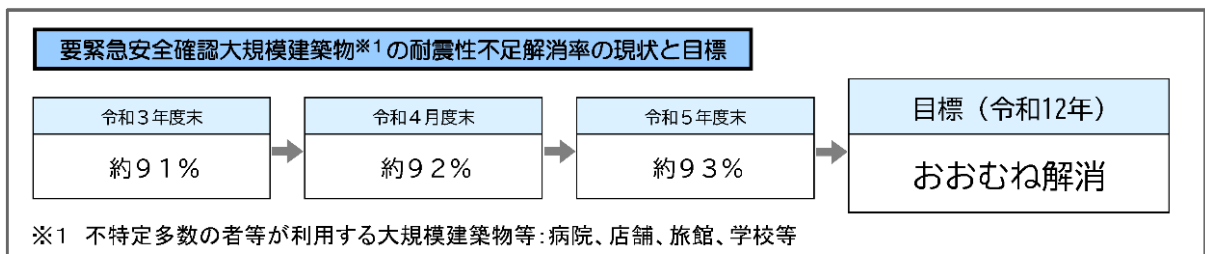
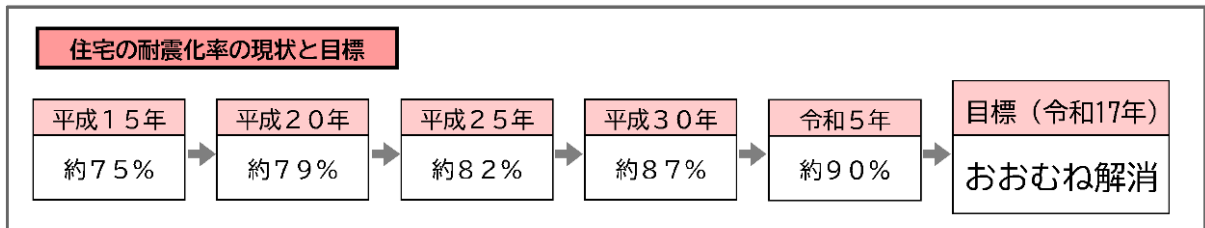
## 3-2 耐震化に向けた国の取り組み

### 1. 国の基本的な方針の見直し

国は、令和7年7月に法第4条に基づく国の基本的な方針の見直しを行っています。

耐震化に関する目標については、耐震性が不十分なもののうち、住宅は令和17年までに、要緊急安全確認大規模建築物は令和12年までに「おおむね解消」することとしています。

#### ■ 住宅・建築物の耐震化の現状と目標 ■



※本市では、要安全確認計画記載建築物（耐震診断の実施及び診断結果の報告を義務付け）として耐震改修促進計画に位置付けた建築物はない

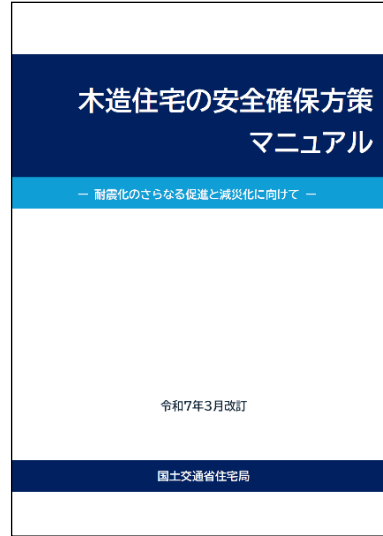
出典：国土交通省資料

## 2. 木造住宅の安全確保方策マニュアルの公表

令和6年能登半島地震では、住宅の倒壊による甚大な被害が発生しました。特に所有者の多くが高齢者世帯である地域においては、住宅の耐震化率が相対的に低く、その要因としては、資力不足や身体的負担への不安等が考えられます。

こうした課題に対して、国は居住者の命を守る観点から、住宅の耐震性確保を原則としつつ、やむをえない場合の暫定的・緊急的な対策と災害時における安全確保の方策を取りまとめたマニュアル（令和6年8月作成、令和7年3月改訂）を公表しています。

### ■ 木造住宅の安全確保方策マニュアル ■



### ■ 木造住宅の安全確保方策マニュアルの構成 ■

<b>マニュアル作成の目的</b> ・ 居住者の命を守る観点から、基本原則とする住宅の耐震化をさらに進めるための方策とともに、やむを得ず本格的な耐震改修等を行うことができない場合でも、地震からのリスクを低減することが考えられる方策を含めて普及することを目的。		
<b>基本的な考え方</b> ・ まずは、住宅の耐震化の必要性を所有者に理解してもらい、意識の向上を図ることが重要。 ・ その上で、住宅の耐震診断を行い、耐震性や危険性の有無を確認。 ・ 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断された場合は、耐震改修等を行い、住宅の耐震性を確保することが原則。 ・ やむを得ない場合でも、暫定的・緊急的な対策として、人命の安全確保につながる可能性がある多様な方策を講じ、居住者の命を守る観点から地震からのリスクを低減する。 ・ また、住宅の耐震化の有無に関わらず、日ごろから災害時の備えを行う。		
<b>I-1 耐震化の支援制度の概要</b> ① 計画策定や普及啓発、耐震診断、補強設計、耐震改修等への補助 ② 耐震改修に必要な資金に対する融資 ③ 税制の特例措置（所得税額の特別控除、固定資産税の減額措置）	<b>I-2 耐震化のさらなる促進に向けた方策</b> ① 様々なツールを用いた普及啓発 ② 工事業者等の育成や参入促進 ③ 民間の創意工夫を活かした啓発から改修まで一括実施 ④ 福祉関係機関や自主防災組織等と連携した調査や啓発 ⑤ リフォームや省エネ改修と合わせた耐震改修の実施の提案 ⑥ 所有者負担の全体像を示すモデルケースの作成・提供	<b>住宅の耐震性を確保することが原則</b> ⑦ 所有者の子供世帯等による耐震改修や耐震改修リバースモーゲージの活用促進 ⑧ 所有者の状況等に着目した追加的な補助等の実施 ⑨ 所有者の金銭準備の負担軽減 ⑩ 耐震改修コストを下げる工法等の工夫 ⑪ 除却や住み替え等の支援
<b>II編 地震からのリスクを低減するための方策</b> ① 段階的な耐震改修工事の実施 — 最終的には住宅全体を耐震改修することを想定しつつも、当面の措置として、耐震基準に満たない水準で補強する。 ② 部分的な耐震改修工事の実施 — 主たる居室や寝室の構造部分のみの補強や、屋根の軽量化のみなど部分的に改修する。 ③ 命を守るための家具等の導入 — 住宅の構造部分等の改修工事までは行わず、耐震ベッドや耐震テーブルといった家具等を導入する。 ④ 命を守るための住まい方の工夫 — 住宅の工事等をしない場合、万が一、建物が倒壊したとしても、地震からのリスクを低減するため、2階建ての場合、2階を主たる居室や寝室にするなど、住まい方を工夫する。		<b>やむをえない場合の暫定的・緊急的な対策</b>
<b>III編 日頃からの災害への備え</b> ○ 地震時の安全性を向上させる取組みとして、家具の転倒防止、ガラスの飛散防止、感震ブレーカーの設置、自動消火機能付きコンロの設置、棚ストッパーの設置等を行う。 ○ いざという時の備えとして、防災備蓄の確保、避難袋の用意、家族での避難場所や連絡手段の確認といった災害への備えを行う。		<b>全ての住宅における安全性向上策</b>

出典：国土交通省資料

### 3-3 耐震化を取り巻く本市の現況

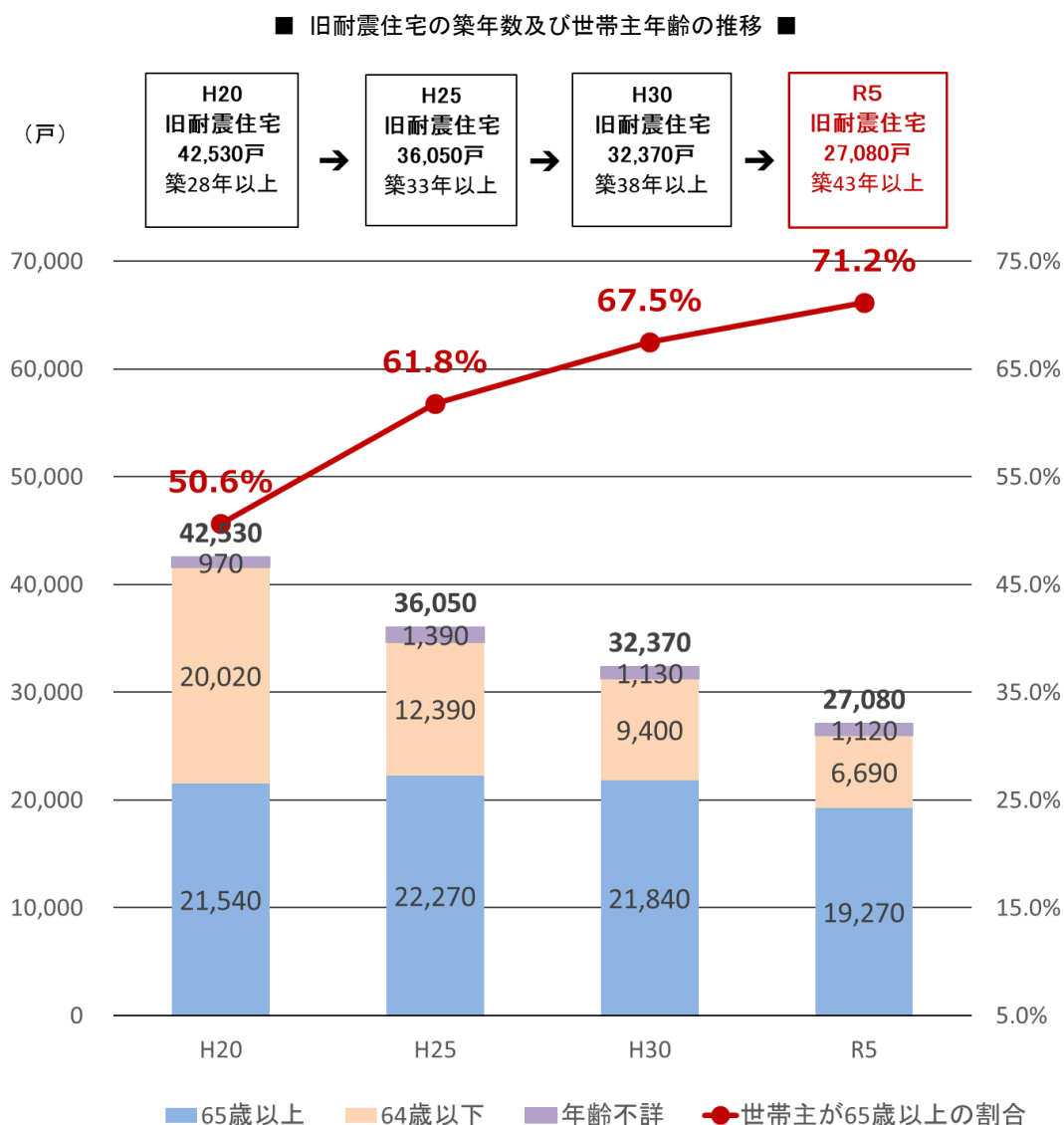
#### 1. 住宅の耐震化に関する現況

##### (1) 住宅を取り巻く「二つの老い」のさらなる進行

旧耐震住宅の戸数は年々減少しており、令和5年時点で約2.7万戸となっています。旧耐震住宅は令和8年時点で、建築されてから最低でも約45年が経過しており、建築物自体の老朽化が懸念されることに加え、日本における住宅の利用期間は平均30年と言われており、すでに更新時期が到来している状況です。

また、旧耐震住宅に住む世帯の世帯主の7割が65歳以上であり、今後の耐震化に向けた取り組みは、経済的、身体的負担等を理由として鈍くなると考えられます。

住宅の老朽化と所有者（居住者）の高齢化という「二つの老い」が顕在化しているなかで、耐震化に加え、安全対策についても周知していくことがこれまで以上に重要です。



出典：住宅・土地統計調査を基に作成

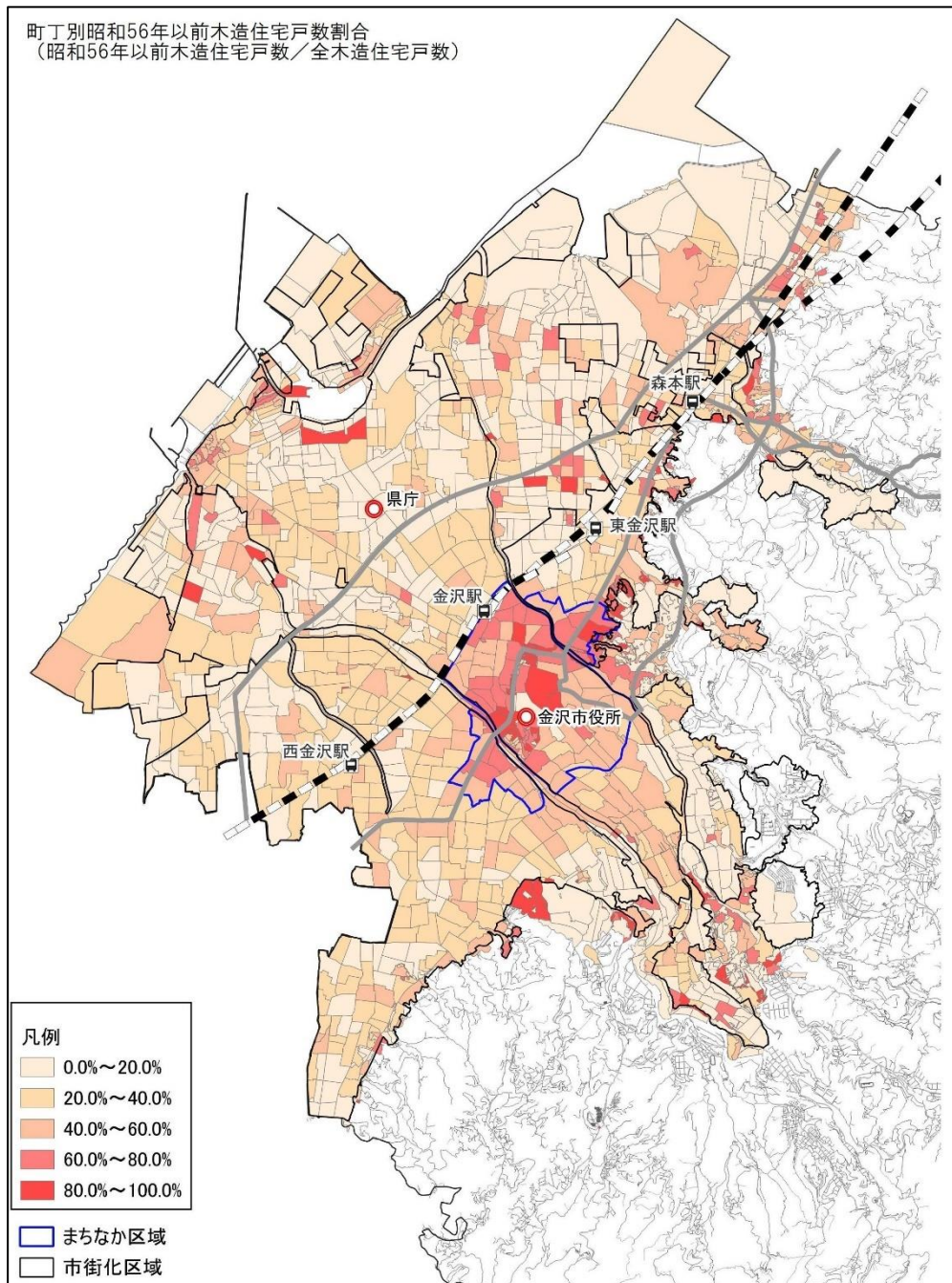
## (2) まちなか区域に集中する旧耐震住宅

本市は非戦災都市であることから、まちなか区域では旧耐震住宅の割合が約6割となっており、市全域の約3割と比べても高くなっています。

まちなか区域では、狭隘道路に面して木造住宅が密集しているエリアも多いことから、地震発生時には建築物やコンクリートブロック塀の倒壊等による道路閉塞によって、歩行者の避難路や緊急車両の進入路が寸断される可能性があります。

このようにまちなか区域は、地震発生時における通行障害や市街地火災等が発生するリスクが高く、防災上の課題を抱えています。

### ■ 町丁目別の昭和56年以前木造住宅の割合 ■



データ出典：資産税家屋データ（R6.1月）をもとに作成

(3) まちなか区域に集積する金澤町家

本市は非戦災都市であり、まちなか区域を含む「金澤町家保全活用推進区域」には金澤町家（昭和 25 年以前に建築された木造住宅等）が約 5,800 棟（令和 4 年調査時点）現存している他、「重要伝統的建造物群保存地区」や「こまちなみ保存区域」においては、歴史的なまちなみが面的に広がっています。

金澤町家や歴史的なまちなみは本市にとって貴重な歴史文化資産であることから、適正な地震対策を講じながら、有効に保全活用していくことが重要です。

■ 金澤町家情報館 ■

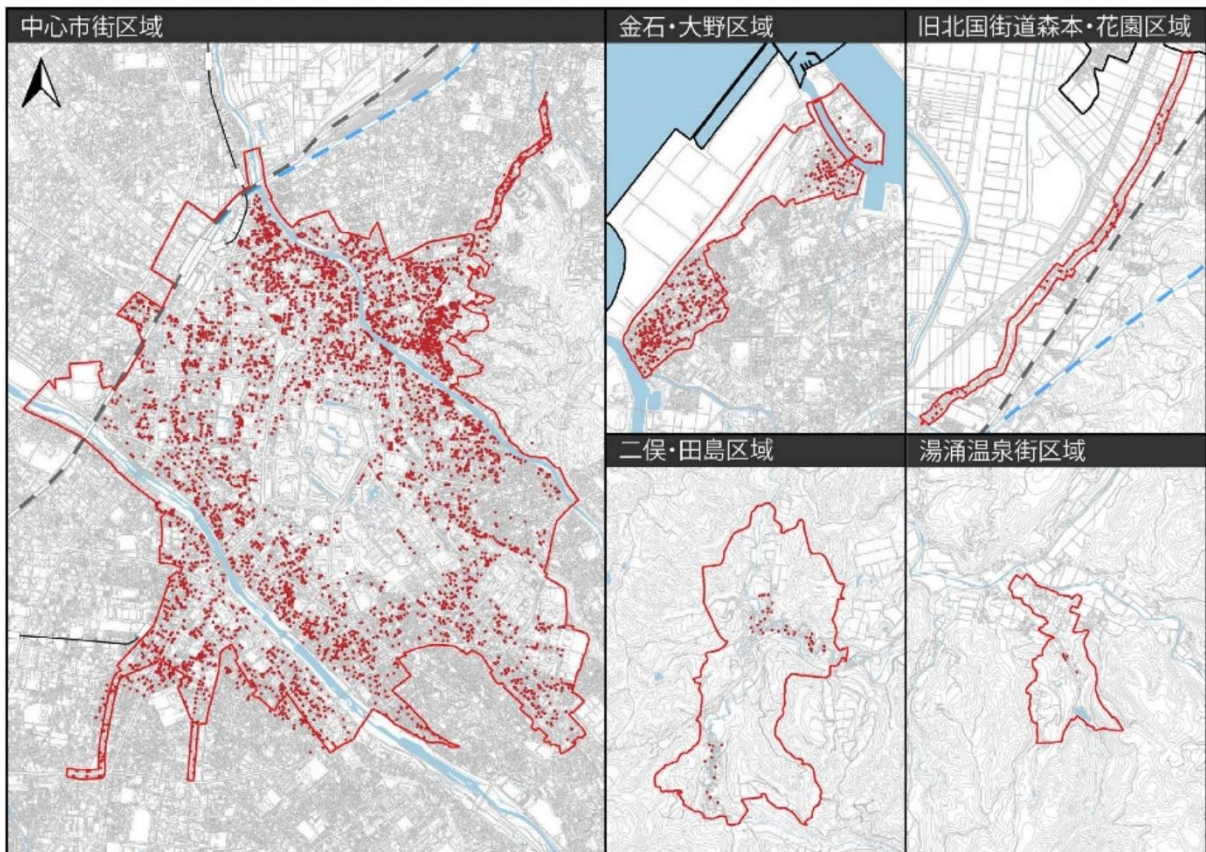


■ こまちなみ保存区域（水溜町区域） ■



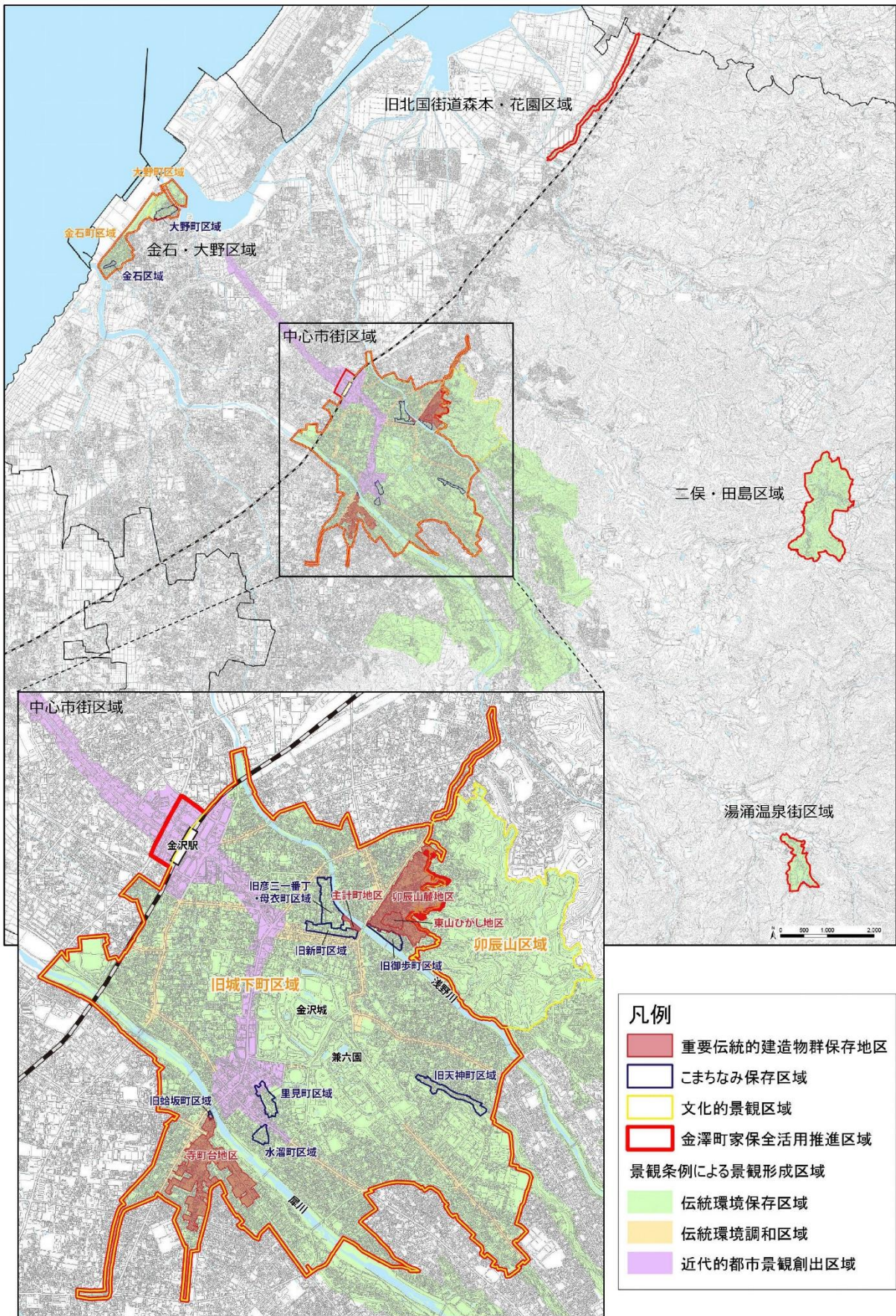
撮影：金沢市建築指導課

■ 金澤町家保全活用推進区域内の金澤町家の分布（令和 4（2022）年度調査時点） ■



出典：金澤町家保全活用推進基本方針

■ 市内のまちなみ保存区域の分布 ■



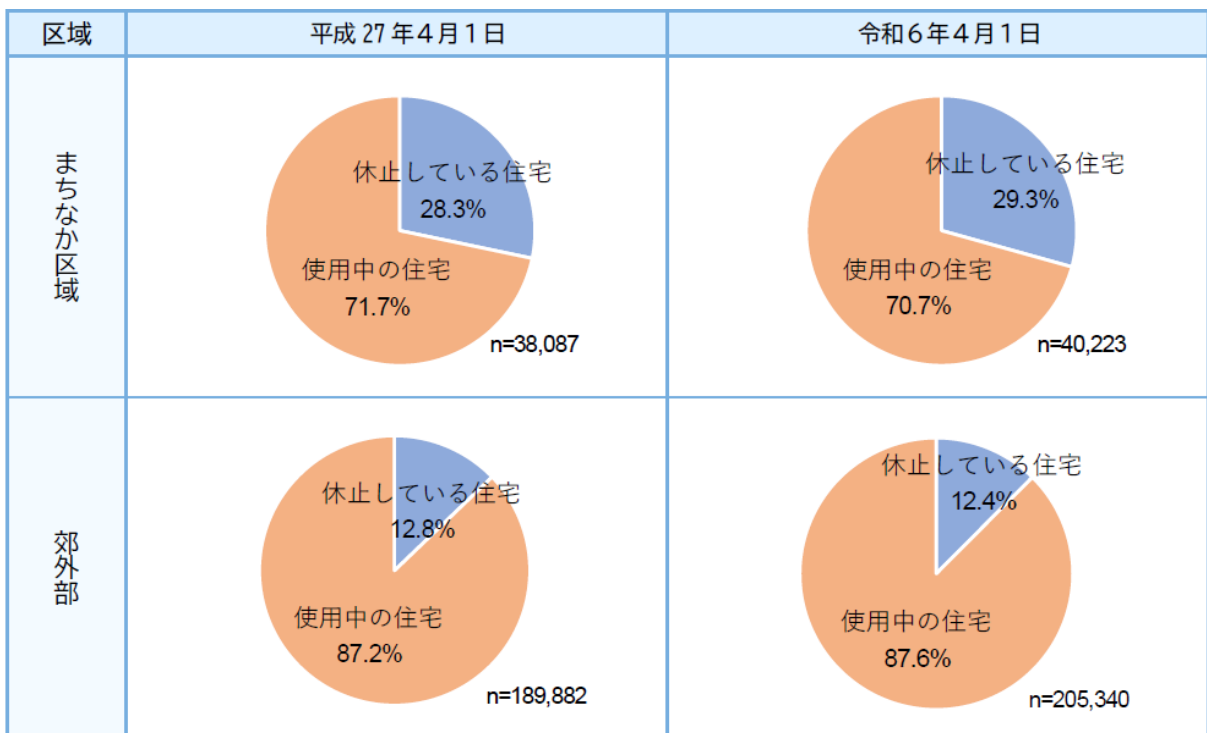
出典：金澤町家保全活用推進基本方針

(4) まちなか区域に増加する空き家

市内の水道休止率をみると、まちなか区域の約3割の住宅が空き家と推測され、その割合は郊外部に比べて高くなっています。空き家になり十分な管理がなされていない旧耐震住宅は地震発生時に倒壊する危険性が高まることから、耐震化を促進する上では空き家対策との連携が必要です。

特に、所有者や相続人が市外等の遠方に居住している場合には十分に管理できない状況に陥りやすいため、日常的な管理や財産処分（空き家の除却）等について、積極的な働きかけが必要です。

■ 水道休止率 ■



出典：金沢市空き家等管理・活用計画

#### (4) 旧耐震住宅の居住者アンケート結果

木造住宅が密集する地域において、旧耐震住宅の居住者を対象に耐震化に関するアンケート調査を実施しました。

主な調査結果は以下のとおりです。

##### ア) 回答者の8割超が耐震改修工事の必要性を認識

耐震改修工事の必要性を感じている人の割合（「必要だと思うが今は予定していない」＋「必要だと思う」＋「必要と思わなかったが地震が起きて必要だと感じた」）は83.5%に上ります。必要性の認識は高いものの、耐震改修工事には至らない状況がうかがえます。

##### イ) 耐震改修工事を行っていない理由は「二つの古い」との関係が深い

耐震化に要する費用負担や耐震診断を実施していないことを理由として改修工事を躊躇している状況があります。また、自身の高齢化や後継者への継承（相続）も大きな理由のひとつです。旧耐震住宅については、耐震化のみならず住宅の維持管理や相続問題、財産処分等を含めて、現在の所有者とその子世代が共に検討していくことが必要です。

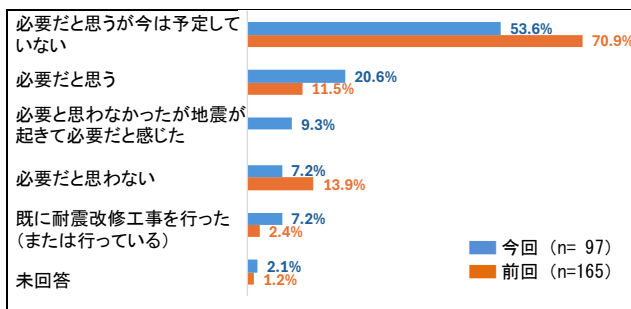
##### ウ) 耐震改修工事以外の手法による地震対策へ支援を希望

耐震改修工事に対する補助金のほかにあれば良いと思う支援制度は、「耐震性を手軽に知ることができる制度」（44.3%）、「家具転倒防止・窓ガラス飛散防止など手軽な地震対策」（38.1%）、「一部屋だけの地震対策（耐震シェルター等）」（29.9%）などの減災対策が上位となっています。

##### エ) 建替えや除却に対する支援に一定の需要あり

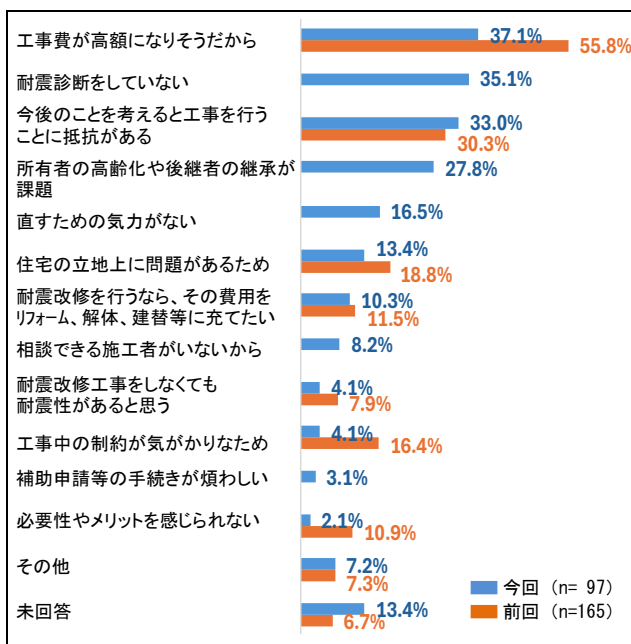
減災対策のほか、住宅の「建替え」（23.7%）、「解体」（20.6%）と回答する居住者もあり、一定の需要があることがわかります。

■ 耐震改修工事の必要性を感じるか ■



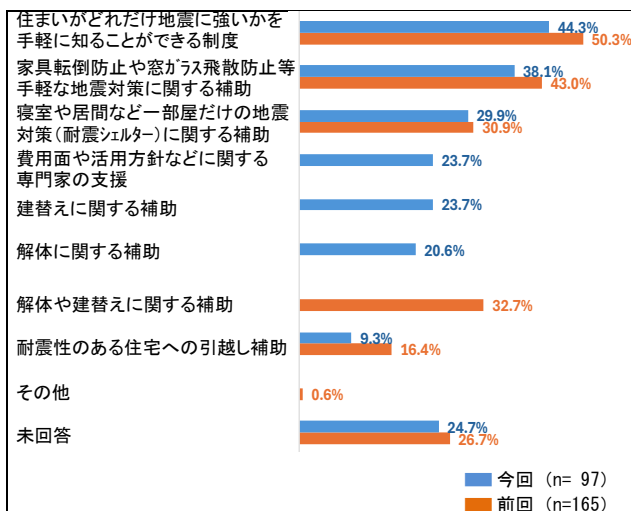
※前回の回答については、今回と同一の選択肢の結果のみ

■ 耐震改修工事を行っていない理由（複数回答） ■



※前回の回答については、今回と同一の選択肢の結果のみ

■ 耐震改修工事の補助以外で受けたいと思う補助や支援 ■



※前回の回答については、今回と同一の選択肢の結果のみ

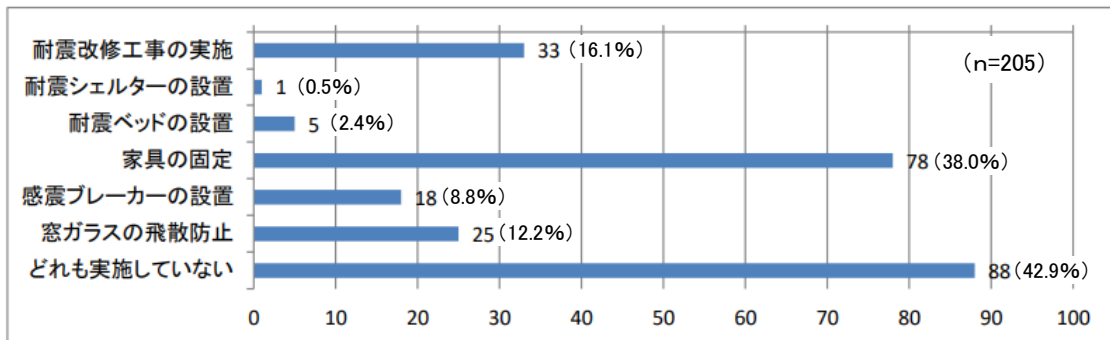
2. 自宅の減災対策に関する現況

市民の減災対策の取り組み状況を把握するため、市民協働推進課が実施する「金沢市eモニター制度」を活用し、危機管理課と連携して令和7年8月に「防災意識についてのアンケート」を行いました。

自宅で実施している地震対策の内容をみると、「家具の固定」が38.0%と最も多く、次いで「耐震改修工事の実施」(16.1%)、「窓ガラスの飛散防止」(12.2%)の順となっています。これらに比べて、「耐震ベッドの設置」(2.4%)、「耐震シェルターの設置」(0.5%)は実施率が低くなっています。

一方で、自宅の地震対策を「どれも実施していない」の割合が42.9%とすべての選択肢の中で最も高くなっていることから、減災対策の効果や有効性を周知し、実施するよう啓発していく必要があります。

■ 自宅で実施している地震対策の内容（複数回答） ■



出典：金沢市市民協働推進課ホームページ（割合は加筆）

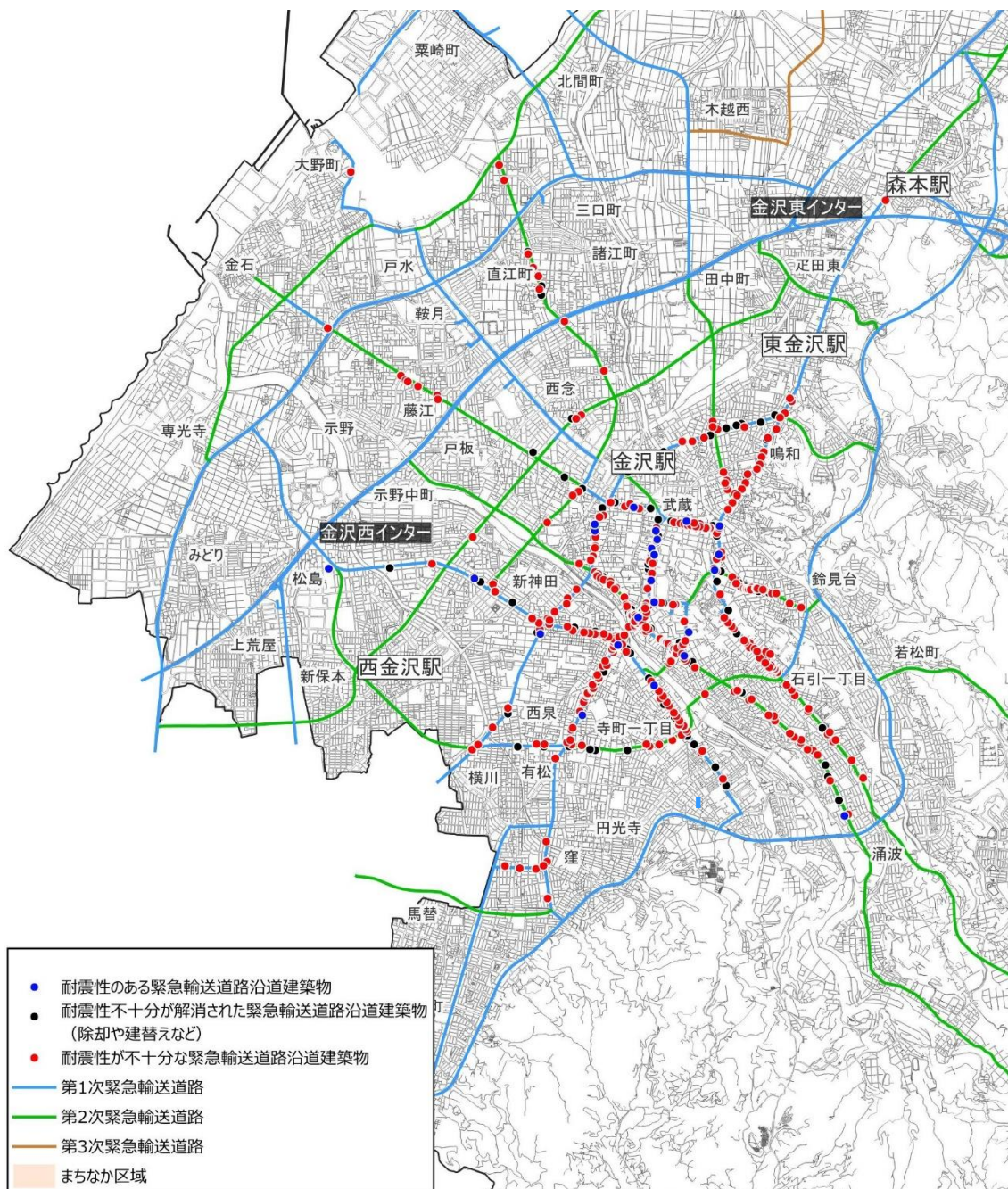
### 3. 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に関する現況

#### (1) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化が急務

緊急輸送道路沿線には、中高層の旧耐震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。また、都市再生緊急整備地域（金沢駅東地域）の都心軸区域のうち、武蔵ヶ辻から犀川大橋に至る都心軸沿線には耐震性に課題のある建築物が多数立地しています。

このことから、緊急輸送道路の沿道における老朽化した建築物の建替えや耐震化を促進し、大規模地震発生時における道路空間を確保することが重要です。

■ 旧耐震基準の緊急輸送道路沿道建築物のプロット図 ■



(※令和8年3月時点)

(2) 緊急輸送道路沿線に立地する建築物の所有者アンケート結果

緊急輸送道路沿線の旧耐震建築物について、所有者を対象とした耐震化に関するアンケート調査を実施しました。

主な調査結果は以下のとおりです。

ア) 回答者の8割が耐震化の必要性を認識

耐震化の必要性を感じている人の割合（「必要だと思うが、耐震化は考えていない」＋「必要だと思う」＋「必要と思わなかったが地震が起きて必要だと感じた」）は80.7%に上る一方で、建物の今後の維持管理等の方針は「予定はない、現状維持のまま」が66.7%となっています。緊急輸送道路沿線に立地する旧耐震建築物の多くは、耐震診断が未実施で、現状維持の状態で利用されていることがわかります。

また、耐震改修工事（3.5%）よりも解体（10.5%）や建替（5.3%）の意向が上位であり、既存建物について改修よりも更新することへの関心が高くなっています。

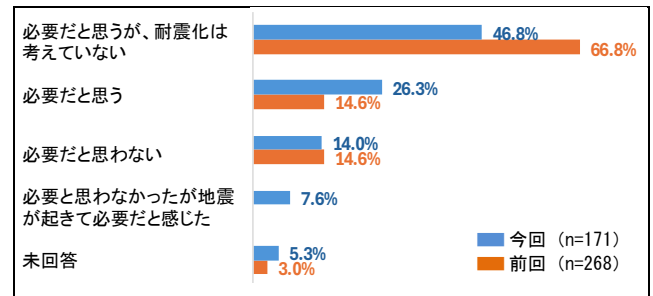
イ) 耐震改修工事を実施しない理由は費用負担への懸念

耐震改修工事を実施していない理由は「工事費が高額になりそう」が49.7%で最上位であり、続いて「耐震改修工事を行うくらいなら費用を解体や建替えに充てたい」が25.1%となっています。

高額な費用をかけるなら既存建築物の耐震改修よりも、建物の更新を志向している状況がうかがえます。

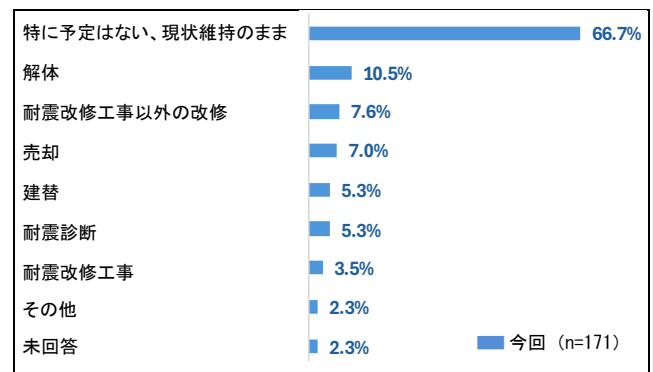
一方で、「耐震改修を行わなくても耐震性があると思う」（18.1%）、「必要性やメリットを感じない」（7.0%）と回答する所有者もおり、耐震化に関する問題意識が希薄な所有者が一定数いることがわかります。

■ 耐震化の必要性を感じるか ■

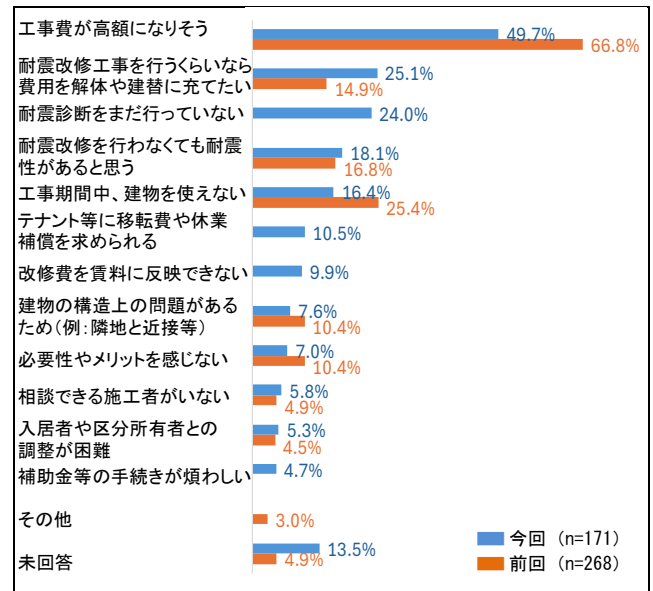


※前回の回答については、今回と同一の選択肢の結果のみ

■ 建物の今後の維持管理等の方針や予定 ■



■ 耐震改修工事を実施していない理由（複数回答） ■



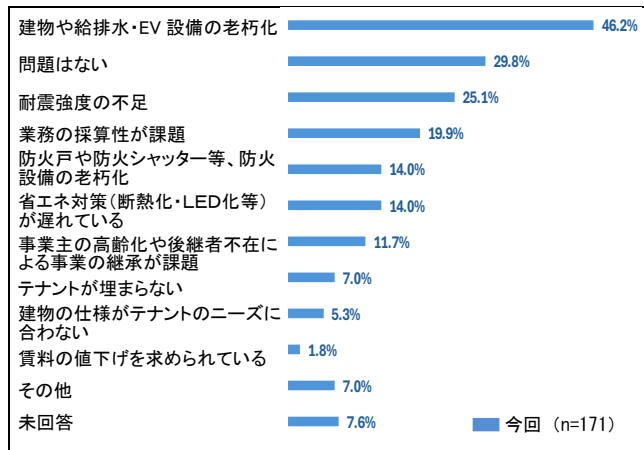
※前回の回答については、今回と同一の選択肢の結果のみ

ウ) 建物の耐震性よりも設備機器等の老朽化への関心が高い

建物の維持・管理上の課題や問題点は「建物や給排水・EV設備の老朽化」が46.2%で最上位、続いて「問題はない」の29.8%で、「耐震強度の不足」(25.1%)よりも割合が高くなっています。

「耐震強度の不足」よりも「建物や設備の老朽化」や「問題はない」の割合が高くなっており、耐震化に関する問題意識が希薄な所有者が一定数いることがわかります。

■ 建物の維持・運営上の課題や問題点 (複数回答) ■

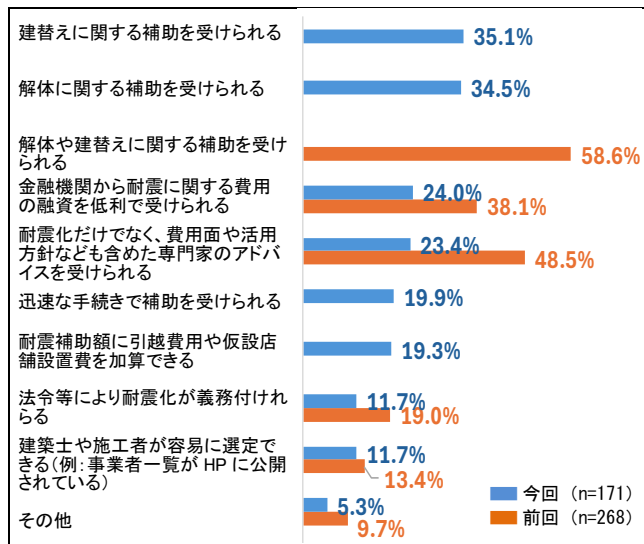


エ) 耐震改修工事に加えて、既存建物の建替えや除却に対する支援を希望

耐震改修工事に対する補助金に加えて、耐震化を検討する上で、あれば良いと思う支援制度は、「建替えに対する補助」(35.1%)、「解体に対する補助」(34.5%)が上位で、前回のアンケートと同様の傾向となっています。

建物自体の経年劣化や設備機器類の老朽化が進行し、耐震改修工事よりも建替えや除却を志向する所有者が一定数いることがわかります。

■ 耐震化を検討する上で、あれば良いと思う支援制度 ■



※前回の回答については、今回と同一の選択肢の結果のみ

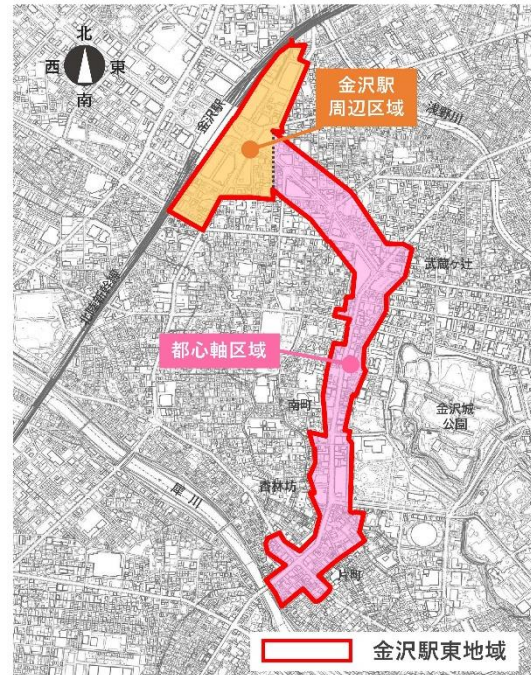
4. 都市再生緊急整備地域における耐震化の方針

都市再生緊急整備地域は、都市再生特別措置法に基づき、都市再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定めるものです。

本市では、金沢駅から武蔵、南町、香林坊、片町に至る都心軸沿線が「金沢駅東地域」として指定（令和7年7月指定）されており、居住、商業、業務などの多様な都市機能が集積する都市の中軸の形成を目指しています。「都心軸区域」の整備方針では、公益的施設の整備・管理について「緊急輸送道路の沿道における老朽化した建築物の建替えや耐震化を促進し、大規模災害発生時における道路空間を確保」するとしています。

都市再生緊急整備地域に立地する建築物は、非木造が大半で、旧耐震基準のものが約半数を占めており、建替え等を含めた耐震化に重点的・優先的に取り組む必要があることから、建築物の更新に関する支援制度が新たに創設されました。

■ 「金沢駅東地域」の区域図（参考図） ■

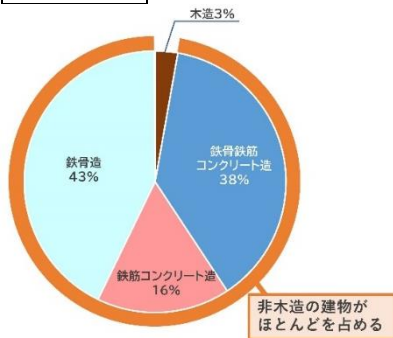


上記は地域整備方針に示す「金沢駅周辺区域」及び「都心軸区域」の概ねの範囲を色分けしたものです。

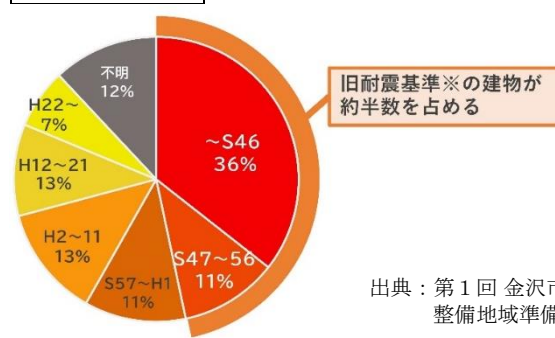
出典：金沢市都市再生推進室ホームページ

■ 都市再生緊急整備地域内の建築物の構造と建築時期の割合 ■

構造別の割合

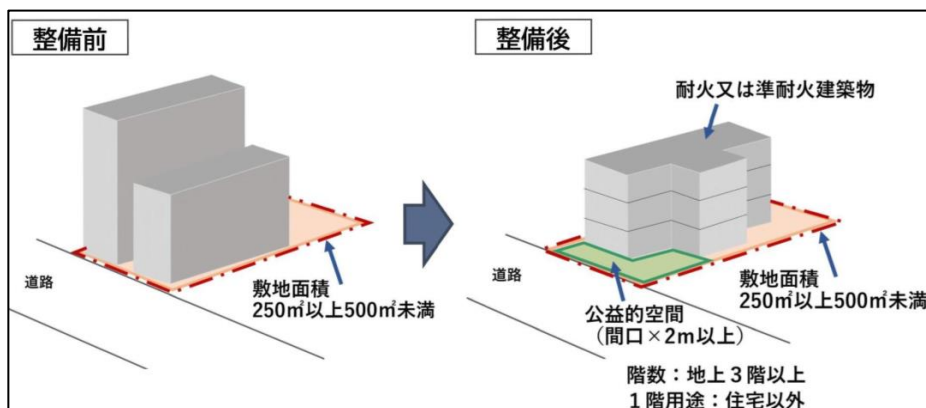


建築時期別の割合



出典：第1回 金沢市都市再生緊急整備地域準備協議会資料

■ 都心軸沿線に面した建て替えのイメージ ■



出典：金沢市市街地再生課ホームページ

### 3-4 第3次計画に掲げた目標値の達成状況

#### (1) 住宅の耐震化率

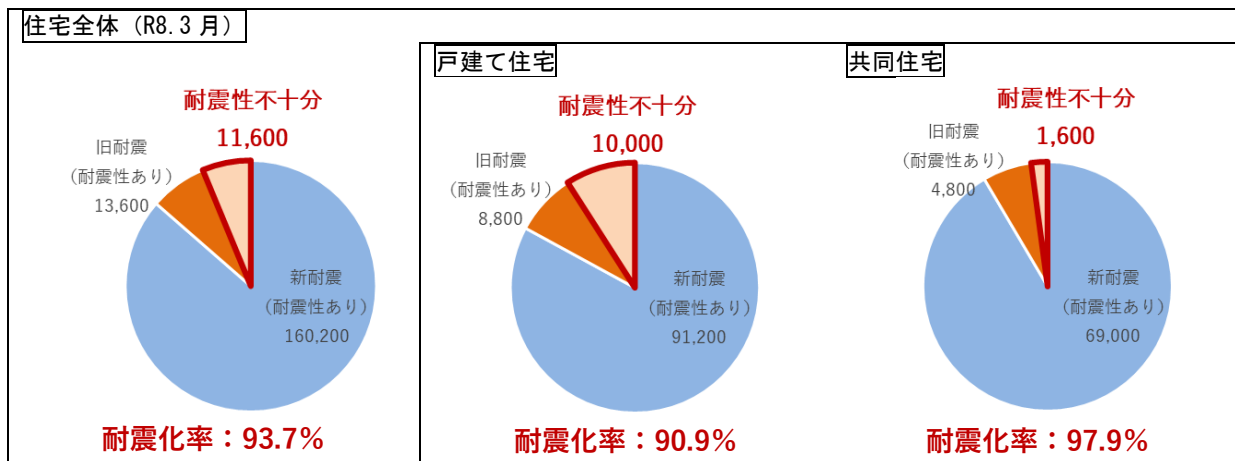
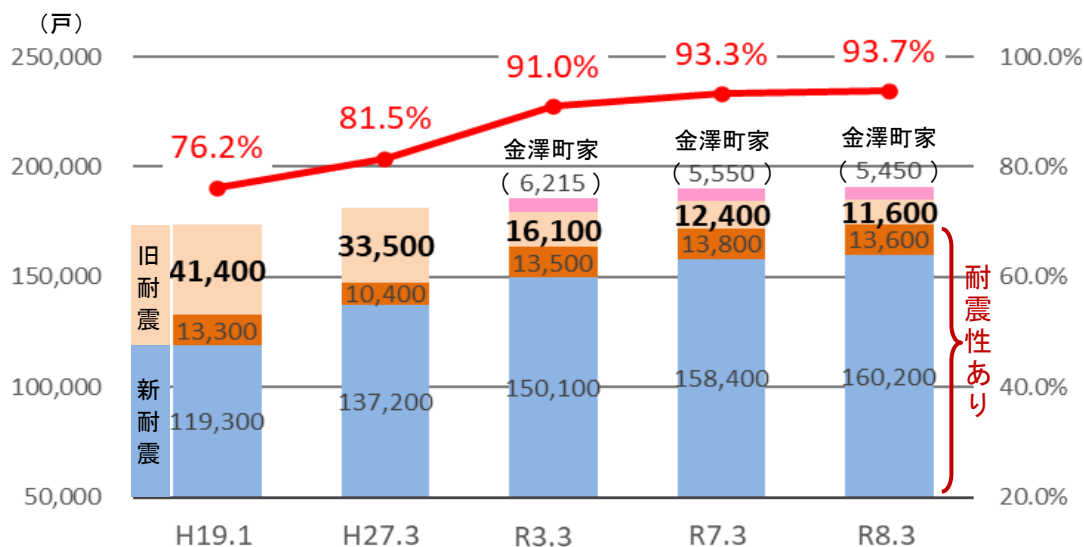
住宅・土地統計調査を基にした推計値では、令和8年3月の住宅の耐震化率は93.7%で、18.5万戸のうち耐震性があるものが17.4万戸と見込まれます。第3次計画の目標値95%には届かないものの令和3年3月から2.7ポイント上昇しており、着実に耐震化が進んでいます。

一方で、耐震性が不十分と見込まれる住宅は約1.2万戸（金澤町家除く）存在しており、所有者への耐震化に関する普及啓発や補助制度の周知について、更に取り組む必要があります。

■ 住宅の耐震化率の推移 ■

	H19.1月	H27.3月	R3.3月	R7.3月	R8.3月	R8.3月 (目標値)
住宅	76.2%	81.5%	91.0%	93.3%	93.7%	95%

データの出典：住宅・土地統計調査を基にした推計値



注) 住宅戸数に空き家は含まない、また R3.3月以降は金澤町家（昭和25年以前の木造住宅）を含まない

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化率

令和8年3月における多数の者が利用する建築物の耐震化率は94.2%と推計され、第3次計画で掲げた目標値95%には届かないものの、令和3年3月から1.1ポイント上昇しており、着実に耐震化が進んでいます。

用途別で見ると、公共性の高い社会福祉施設や学校に加え、賃貸共同住宅の耐震化が進んでいる一方、店舗・百貨店、病院・診療所、その他事務所等の進捗が鈍くなっており、これらの用途の建築物の所有者等に対して、重点的に啓発や誘導を図っていく必要があります。

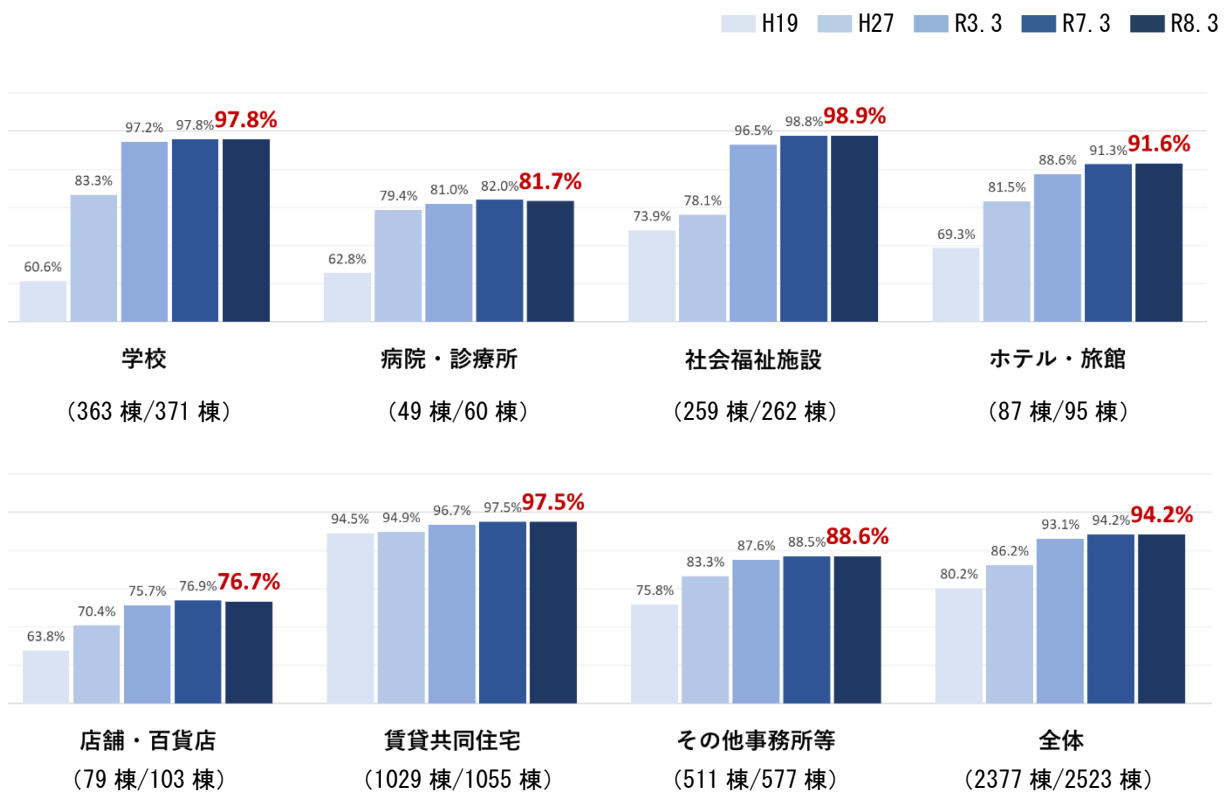
■ 多数の者が利用する建築物の耐震化率の推移 ■

	H19	H27	R3.3月	R7.3月 (実績値)	R8.3月 (推計値)	R8.3月 (目標値)
多数の者が利用する建築物	80.2%	86.2%	93.1%	94.2%	94.2%	95%

注) R8.3月の耐震化率は、R7.3月の実績値をもとにした推計値

データの出典：県有施設及び市有施設データ（学校、病院・診療所、社会福祉施設、ホテル・旅館）  
市資産税家屋データ（店舗・百貨店、賃貸共同住宅、その他事務所等）

■ 建築物の用途別にみる耐震化率の推移 ■



### (3) 耐震診断義務付け対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物）の活用方針の決定

令和8年3月時点で、全34施設の耐震診断義務付け対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物）のうち耐震性が確保されているものが27施設、建替え検討中が2施設となっています。

要緊急安全確認大規模建築物の耐震化については、大規模であることや利用者等との調整が必要なこと等、各施設の個別事情が影響するため、今後の維持管理の方向性が明確でない段階では取り組みが進まないことが想定されます。そこで、耐震改修のほか、除却や建替えを含めて、まずは今後の活用方針を決定するよう所有者に対する働きかけを継続する必要があります。

#### ■ 耐震診断義務付け対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物）の活用方針の決定状況の推移 ■

	H29.2月 (公表時)	R3.3月	R8.3月	R8.3月 (目標値)
対象建築物（棟数）	34	34	34	全施設が 活用方針 を決定
耐震性あり (活用方針が決定を含む)	18	27	27	
耐震性なし	16	7	方針未定：5 建替え検討中：2	

【参考】耐震化の取り組みが進まない理由（活用方針が未定の5施設の所有者に対する聞き取り）

- ・近年の工事費高騰や資材高騰を考慮し、今後の市場動向を注視したい
- ・コロナ渦による収益減少の影響に加え、入居中のテナント等との調整が必要である
- ・能登半島地震による被害箇所の応急修理で手いっぱいである

### (4) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断実施率

まちなか区域の緊急輸送道路沿道（第1次路線）に立地する緊急輸送道路沿道建築物については、令和7年3月時点で193棟、うち耐震診断実施済み19棟、耐震診断実施率9.8%です。令和3年3月と比較すると診断実施済みは、棟数で3棟、実施率で2.2ポイント増加しましたが、目標を達成するためにはあと39棟の耐震診断が必要であり、実施状況は停滞しています。

一方で、対象建築物数は、建替えや除却によって平成28年時点から40棟が減少しており、建築物の更新によって耐震性が不十分な状態が解消されているという実態があります。

緊急輸送道路は、災害時の救援・復旧活動等の生命線として優先的に道路機能を確保すべき路線であり、まちなか区域を中心に除却や建替えを含めて耐震化を推進することが重要です。

#### ■ 緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断実施率の推移 ■

	H28.3月	R3.3月	R7.3月※ (現状値)	R8.3月 (目標値)
対象建築物（棟数）	233	211	193	—
耐震診断実施済み棟数	—	16	19	—
耐震診断実施率	—	7.6%	9.8%	30%

※) 令和7年9月に石川県地域防災計画の見直しにより、まちなか区域の緊急輸送道路第2次路線の一部が第1次路線に変更されたことに伴って、対象建築物の棟数が増加した。

目標値は対象建築物の増加前の棟数を前提として設定したことを踏まえ、現状値は増加前の令和7年3月時点とした。

### 3-5 現況の整理（総括）

#### （1）住宅

##### ○耐震化率の着実な向上

- ・令和8年3月の耐震化率は93.7%で、目標値95%には届かないものの着実に耐震化が図られている。

##### ○旧耐震住宅を取り巻く「二つの老い」のさらなる進行

- ・住宅の老朽化（旧耐震住宅は少なくとも45年が経過）と所有者（居住者）の高齢化（旧耐震住宅に住む世帯の世帯主の7割が65歳以上）が顕在化している。

##### ○市中心部の住宅の老朽化および空き家化が進行

- ・中心部に立地する住宅の約6割が旧耐震、中心部に立地する住宅の約3割が空き家。

##### ○耐震化の必要性は認識されているが改修工事に至らない

- ・所有者自身の高齢化や後継者問題（相続等）等により耐震化を躊躇する傾向にある。
- ・耐震化の支援に加えて、減災対策の支援を要望する声が一定数ある。

##### ○令和6年能登半島地震後の耐震化の関心の高まり

- ・令和6年能登半島地震後に、耐震診断補助制度や耐震アドバイザー派遣制度の活用実績が増加している。

#### （2）多数の者が利用する建築物、要緊急安全確認大規模建築物

##### ○【多数の者】耐震化率の着実な向上

- ・令和8年3月の耐震化率は94.2%（推計値）で、目標値95%には届かないものの着実に耐震化が図られている。
- ・用途によって耐震化率に差があり、店舗・百貨店（76.7%）や病院・診療所（81.7%）の耐震化の進捗が鈍い。

##### ○【要緊急】耐震化に向けた取り組みは停滞

- ・耐震化の対応方針未定が5施設で5年前の7施設から若干進展している。
- ・建替検討中が2施設で、今後の耐震化の実施が期待される。

#### （3）緊急輸送道路沿道建築物

##### ○耐震診断の実施率は低調

- ・令和7年3月耐震診断実施率は9.8%で5年前の7.6%から2.2ポイント進展しているが目標値30%には届かない。
- ・旧耐震建築物が多数あり、地震時に倒壊し道路を閉塞した場合、緊急輸送道路の機能が確保されない懸念がある。

##### ○耐震改修よりも建替えや除却を志向する所有者が一定数いる

- ・所有者は、耐震化の必要性を認識しているが、耐震診断や耐震改修に至らない。
- ・所有者は、耐震性よりも建物自体の経年劣化や給排水・昇降機などの設備機器の老朽化に対する関心が高い傾向にある。

## 第4章 さらなる耐震化に向けた課題と解決策の方向

第3章までの現況整理や目標値の達成状況等を踏まえ、さらなる耐震化に向けた課題及び、その解決策の方向を対象建築物ごとに3つの視点で整理しました。

対象建築物	現況の整理 [第3章で整理]	課題の整理
住宅	<b>耐震化率の着実な向上</b> ・R8.3月:93.7%(目標値に近い水準) <b>旧耐震住宅を取り巻く二つの老いの進行</b> ・住宅の老朽化と所有者の高齢化	・目標達成に向けた耐震化の底上げ ・減災化に向けた取組強化 ・現居住者が対応可能な対策の提案 ・高齢者に確実に届く情報伝達方法
	<b>中心部に立地する住宅の約6割が旧耐震</b> <b>中心部に立地する住宅の約3割が空き家</b>	・まちなか区域での耐震化に向けた取組が急務 ・金澤町家や空き家等に対する取組強化 ・遠方に居住する所有者に確実に届く情報伝達方法
	<b>耐震化の必要性は認識されているが改修工事に至らない</b> ・高齢化や後継者問題 ・減災対策への支援を要望する声あり <b>地震後の耐震化への関心の高まり</b> ・耐震診断補助制度:活用増 ・耐震アドバイザー:活用増	・旧耐震住宅の所有者の子世代に対する耐震化・減災化への意識づけ ・地震を契機とした耐震意識の醸成
<b>多数の者が利用する建築物</b>	<b>耐震化率の着実な向上</b> ・R8.3月:94.2%(目標値に近い水準) ・用途によって耐震化率の進捗に差異(店舗・百貨店や病院が低調)	・目標達成に向けた耐震化の底上げ ・進捗が低調な用途の施設に対する耐震化の促進
<b>要緊急安全確認大規模建築物</b>	<b>耐震化に向けた取組みは停滞</b> ・方針が未定:5施設 ・建替検討中:2施設	・各施設が抱える個別事情に沿った耐震化の取組が必要
<b>緊急輸送道路沿道建築物</b>	<b>耐震診断の実施率は低調</b> ・R7.3月:9.8%(目標値には届かず) ・旧耐震建築物が多数あり、地震時に倒壊した場合、緊急輸送道路の機能が確保されない懸念 <b>耐震改修よりも建替えや除却を志向する所有者が一定数いる</b> ・耐震化の必要性に対する認識はあるが、耐震診断や耐震改修に至らない ・所有者は、耐震性よりも建物自体の経年劣化や給排水・昇降機などの設備の老朽化に対する関心が高い傾向	・耐震診断により、耐震性の有無を把握することが急務 ・都市再生緊急整備地域の指定を契機とした、地域防災力の向上 ・地震発生時の緊急輸送道路の機能確保が重要 ・所有者に対する耐震化に向けた動機付けが必要

【凡例】

・：第3次計画から継続 ○：第3次計画から更なる強化 ◎：第4次計画から新たに追加

課題解決策の方向（3つの視点）		
①建築物の耐震化・減災化	②地域特性等に応じた対策	③普及・啓発の充実
<p><b>【継続】</b> ・耐震化の補助制度による耐震改修の促進</p> <p><b>【強化】</b> ○建替えや除却等の手法を含めた耐震化の誘導 ○やむを得ず耐震化できない場合は減災対策により人命確保</p> <p><b>【新規】</b> ◎減災対策の進捗を把握する目標値の設定</p>	<p><b>【継続】</b> ・まちなか区域における耐震化に向けた重点的な取組 ・耐震化に向けた地域全体の機運醸成</p> <p><b>【新規】</b> ◎金澤町家の地震対策の支援</p>	<p><b>【継続】</b> ・民間事業者との連携</p> <p><b>【強化】</b> ○耐震化の支援制度等が所有者に的確に伝わる環境づくり</p> <p><b>【新規】</b> ◎空き家等の管理・活用策との連携</p>
<p><b>【継続】</b> ・耐震化の補助制度による耐震改修の促進</p> <p><b>【新規】</b> ◎建替えや除却等の手法を含めた耐震化の誘導</p>		<p><b>【継続】</b> ・耐震化に関する積極的な情報提供 ・所有者等に対する耐震化に向けた意向把握や働きかけ ・各施設を担当する関係部局との連携</p>
<p><b>【継続】</b> ・耐震化の補助制度による耐震改修の促進</p> <p><b>【強化】</b> ○耐震診断の実施を促進</p> <p><b>【新規】</b> ◎建替えや除却等の手法を含めた耐震化の誘導</p>	<p><b>【強化】</b> ○まちなか区域の緊急輸送道路（第1次路線）での耐震化の取り組みの強化</p> <p><b>【新規】</b> ◎都市再生緊急整備地域内における建築物の更新や耐震化に向けた重点的な取組</p>	<p><b>【継続】</b> ・耐震化に関する積極的な情報提供 ・所有者等に対する耐震化に向けた意向把握や働きかけ ・各施設を担当する関係部局との連携</p>

## 第5章 計画の基本方針及び目標

### 5-1 計画の基本理念

本計画の基本理念は、基本的には第3次計画を踏襲し、『「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』と定めます。

本市はこれまで、住宅・建築物の耐震化が地震時の人的被害を低減する最善策と捉え、耐震化率の向上に取り組んできました。本計画においても、まずは住宅・建築物の耐震性を確保することを第一とし、耐震化の実現に向けて所有者に働きかけていきます。

一方、建築物の老朽化と所有者の高齢化という「二つの老い」はさらに進行しています。経済的な理由等から耐震改修工事を躊躇することや、費用負担を抑えた地震対策への関心の高まりによって、今後は耐震化の進捗が鈍化することが予想されます。そこで、やむを得ない事情から耐震化を実施できない場合の暫定的・緊急的な対応として、命を守るための減災対策も重要となります。

第4次計画では、耐震化の一層の促進に加え、減災化の取り組みにも力点を置き、人的被害を最小化させることを目指します。

#### 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**

— 耐震化の課題を減災化で補う —

## 5-2 基本的な取組方針

### 1. 基本的な取組方針

基本理念に掲げた「耐震化と減災化による総合的な地震対策」を実施するため、第4章で整理した課題解決策の方向（3つの視点）に対応した、基本的な取組方針を定めます。

#### 取組方針1 [視点：建築物の耐震化・減災化]

##### 耐震化と減災化の手法による総合的な地震対策の推進

- ・住宅・建築物の耐震性を確保することを第一とし、従来の耐震改修工事に加えて、建替えや除却によって耐震性が不十分な状態を解消するなど、複数の手法により耐震化の早期の実現を目指します。
- ・やむを得ない事情から耐震化を実施できない人もいることから、暫定的・緊急的な対応として、命を守るための減災対策に取り組みます。

#### 取組方針2 [視点：地域特性等に応じた対策]

##### 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

- ・従来から重点的な取り組みを進めてきた区域・路線に加えて、最重点の区域・路線等を新たに位置づけて耐震化を促進します。
- ・特に、それぞれの区域・路線や建築物が抱えている特性や課題のほか、金澤町家の保全、空き家の管理・活用といった関連施策等に応じた、地震に強いまちづくりに取り組みます。

#### 取組方針3 [視点：普及・啓発の充実]

##### 耐震化・減災化を実現するための取組体制の充実

- ・住宅・建築物の所有者が耐震化・減災化を実現できるよう、積極的な情報提供や継続的な働きかけなど、普及啓発を充実します。
- ・また、石川県や関係団体等と連携し、住宅所有者が行う耐震化・減災化の取り組みへの支援体制を継続します。
- ・合わせて、庁内の関係部局と連携し、耐震化・減災化に横断的に取り組みます。

## 2. 重点的に取り組む区域・路線等

本計画では、第3次計画と同様に耐震化に重点的に取り組む区域・路線等を設定します。

まちなか区域のうち、「特別消防対策区域」は木造住宅が密集し旧耐震基準の割合が高いことから、住宅の耐震化を最優先に防災性を向上させる必要があるため、最重点区域に位置付けます。

まちなか区域の緊急輸送道路第1次路線のうち「都市再生緊急整備地域」では、都心機能の向上と災害に強い都市基盤を形成する必要があるため、最重点路線に位置付けます。

### ①住宅

○重点的に取り組む区域：まちなか区域

◎【最重点】特別消防対策区域

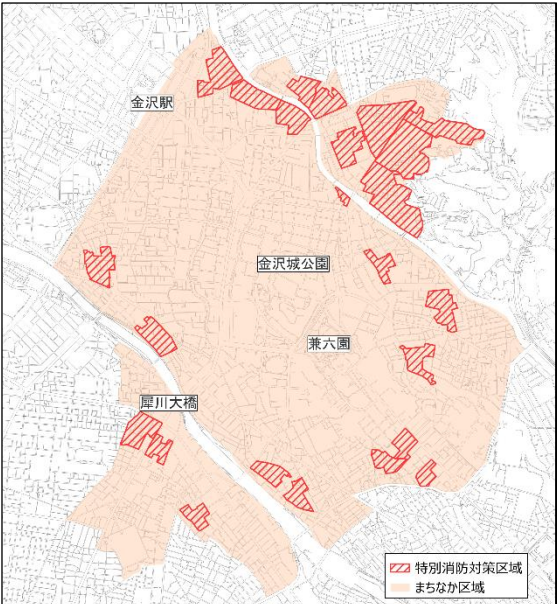
### ②多数の者が利用する建築物

○重点的に取り組む建築物：要緊急安全確認大規模建築物

### ③緊急輸送道路沿道建築物

○重点的に取り組む路線：まちなか区域の緊急輸送道路（第1次路線）

◎【最重点】：都市再生緊急整備地域の緊急輸送道路（第1次路線）

区分	対象建築物・位置図
① 住宅	<p><b>対象建築物</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一戸建て住宅</li> <li>・共同住宅（賃貸住宅を除く）等</li> </ul> <p><b>重点的に取り組む区域</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○まちなか区域</li> <li>◎【最重点】特別消防対策区域</li> </ul> 



### 3. 耐震化の実現に向けた取組体制

建築物の耐震化及び減災化は、「自助」「共助」「公助」の考え方のもと、市民、町会のほか、関係団体や事業者、行政が互いに協働・連携し、実現を目指す必要があります。

そのために、各主体がそれぞれの役割や責務を認識し、建築物の耐震化及び減災化に取り組むことが重要となります。

#### (1) 建築物の所有者の役割

建築物を耐震化することは、自身や家族等の生命・財産・生活基盤等を守るだけでなく、周辺の道路や建築物へ及ぼす被害の未然防止にもつながります。また、町会・地域の一員として地域を自らが守るという意識を持ち、主体的に建築物の耐震化に取り組む必要があります。

特に、防災上重要な道路の沿道や不特定多数が利用する建築物については、震災による周囲への影響が大きくなることから、早急な対策が求められます。

#### (2) 町会の役割

町内は、地域における防災・減災への取り組みの主体です。地域に住む市民ひとり一人が地域防災の担い手であり、建築物の耐震化により地域の防災性を高めることに加え、町会単位での防災まちづくりや防災訓練などを通じて防災意識を高め、安心・安全な地域づくりに向けた機運を醸成していくことが求められます。

#### (3) 事業者の役割

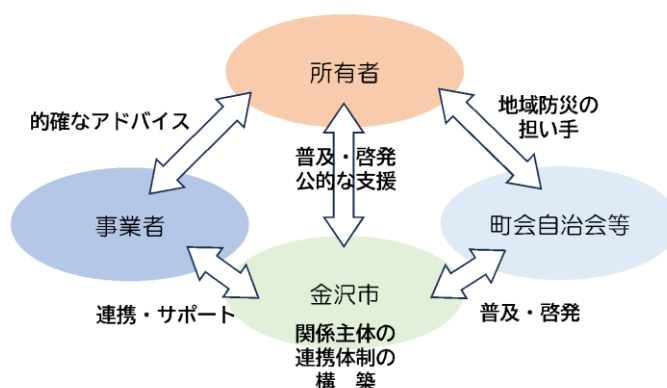
事業者は、耐震化に関する専門的な知識や技術を通じて市民の生命・財産・生活基盤を守る重要な役割を担っています。自らの知識や技術を継続的に研鑽し、事業活動を行う際には、「安全」、「品質」、「性能」を確保する必要があります。また、他の改修工事に併せ、建築物の所有者に対する耐震化のアドバイスを行うなど、市民に有益な情報を提供することが求められます。

#### (4) 金沢市の役割

本市は、建築物の所有者が主体的に耐震化に取り組み、実現できるよう財政的な支援や相談体制等の環境整備など、公的な支援体制の充実を図ります。

また、国及び石川県、庁内関係部局と連携し、耐震化に関する普及・啓発活動を行うほか、所有者、町会、事業者の取り組みをサポートします。

合わせて、建築基準法や耐震改修促進法に基づく助言や指導等を必要に応じて実施します。



(5) 連携を図る庁内関係部局

本市が実施している業務等の中には、住宅及び建築物の耐震化と関連が強いものもあることから、所管している庁内関係部局と緊密に連携し耐震化の促進を図ります。

■ 耐震化に係る関係部局と担当業務の概要 ■

担当部局	対象 [主な担当課]	耐震化と関連する業務内容等
文化スポーツ局	金澤町家 [歴史都市推進課]	・金澤町家保全活用推進基本方針等に基づく金澤町家の保全・活用等に関する業務
経済局	店舗施設 [商工労働課]	・金沢市商業環境形成指針等に基づく良好な商業環境の形成や商店街の支援等に関する業務
福祉健康局	高齢者等 [福祉政策課]	・地域福祉計画等による高齢者福祉に関する総合的な業務
都市整備局	都市計画 [都市計画課]	・都市計画マスタープランや集約都市形成計画等に基づく、本市のまちづくりに関する総合的な業務
	既成市街地 [市街地再生課]	・都心軸沿いの再開発等に関する業務、旧市街地での防災まちづくりや災害に強いまちづくり等に関する業務
	住まい・定住 [住宅政策課]	・定住の促進に関する業務
	空き家 [空き家活用室]	・空き家等管理・活用計画等に基づく、総合的な空き家政策や、一定の危険度がある空き家の除却等に関する業務
土木局	がけ地・宅地造成 [がけ地対策室]	・がけ地の防災対策や土砂災害の防止等に関する業務
	道路 [道路管理課]	・避難路等の維持管理や生活道路（狭あい道路）の拡幅等に関する業務
危機管理監	防災・災害復旧 [危機管理課]	・地域防災計画に基づく総合的な災害対応・防災対策に関する業務や、市内の被災地区の復旧等に関する業務
消防局	火災予防 [予防課]	・住宅・建築物の火災予防や防火対策等に関する業務
	消防対策 [警防課]	・特別消防対策区域の指定や消防対策等に関する業務

※上記のほか、病院と社会福祉施設等の耐震改修状況は厚生労働省が、学校施設の耐震改修状況は文部科学省が定期的に調査を実施し、結果を公表しています。

※ライフライン（上水道施設、下水道施設等）については、金沢市企業局が耐震化に関する基本計画を策定しています。

### 5-3 計画の目標

国の基本的な方針では、耐震性が不十分な住宅については令和 17 年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和 12 年までに、それぞれ概ね解消することを目標としています。

本計画における「住宅」と「要緊急安全確認大規模建築物」に関する目標は、国が掲げている目標（指標、数値目標、目標年）の変更に合わせて設定し直し、「多数の者が利用する建築物」と「緊急輸送道路沿道建築物」に関する目標は、国の変更にならない本市のこれまでの耐震化の取り組み等を踏まえて設定します。

さらに、住宅については、「石川県地震被害想定調査」において被害軽減効果の試算が示された家具固定を含めた「自宅の減災対策」に関する目標を新たに設定します。

なお、目標年は令和 17 年度末としますが、その中間年である令和 12 年度末時点での中間目標を設定します。

#### ■ 対象建築物の現状と目標 ■

対象建築物	成果指標	現状値	第4次計画		(参考) 国の目標
			中間目標 令和 13 年 3 月	最終目標 令和 18 年 3 月	
住宅	耐震化率	93.7% (R8.3)	97%	耐震性 不十分を 概ね解消	耐震性 不十分を 概ね解消 (R17)
	自宅の減災対策 を実施している 市民の割合	43.4% (R7.8)	75%	減災対策を 概ね全数が 実施	—
多数の者が 利用する建築物	耐震化率	94.2% (R8.3)	97%	耐震性 不十分を 概ね解消	—
要緊急安全確認 大規模建築物	耐震性不十分 解消率	79.4% (R8.3)	全施設が 方針決定	耐震性 不十分を 概ね解消	耐震性 不十分を 概ね解消 (R12)
緊急輸送道路 沿道建築物	耐震性不十分 解消率	21.3% (R8.3)	40%	耐震性 不十分を 概ね半数解消	—

※「住宅の耐震化率」は、金澤町家および空き家を除いて算出します。

※「自宅の減災対策を実施している市民の割合」は、市民協働推進課が実施する市民アンケート(e モニター)の結果から算出します。

※「緊急輸送道路沿道建築物の耐震性不十分解消率」は、重点的に取り組む路線である「まちなか区域内の緊急輸送道路第1次路線」を対象として算出します。

## 1. 住宅の耐震化率

住宅については、令和18年3月までに耐震性不十分を概ね解消することを目標とします。

令和8年3月時点で93.7%である耐震化率は、現在の上昇傾向のまま推移した場合、令和13年3月時点で96.2%と推計され、中間目標の97%を達成するためには、残りの0.8%にあたる約1,400戸の住宅の耐震化が必要です。

なお、第3次計画に引き続き、住宅の耐震化率の目標については、金澤町家および空き家を対象から除きます。金澤町家は建築基準法制定（昭和25年）以前の木造住宅であり、現在の在来軸組工法と異なる伝統構法によって建築されています。金沢の貴重な歴史文化資産として保全・活用を推進すべき建築物であり、「金沢市伝統構法木造建築物耐震性向上マニュアル（町家編）」等を活用して耐震性の向上を支援します。

成果指標	R8.3	第4次計画中間目標 (R13.3)	第4次計画最終目標 (R18.3)
耐震化率	93.7% →	97%	耐震性不十分を概ね解消
(173.8千戸/185.4千戸)			

※住宅・土地統計調査に基づく推計値である。

## 2. 自宅の減災対策を実施している市民の割合

耐震性を確保することが困難な住宅が一定数存在すると考えられることから、地震から人命を守るための取り組みとして減災対策の実施状況を把握する指標を新たに設定します。

そこで、自宅の減災対策を実施している市民の割合について、市民協働推進課が毎年実施している市民アンケート(eモニター)を活用して継続的に数値を把握します。

令和18年3月までに市民アンケートの回答者の概ね全てが自宅の減災対策を実施していることを目標とします。

成果指標	R7.8	第4次計画中間目標 (R13.3)	第4次計画最終目標 (R18.3)
減災対策を実施している市民の割合	43.4% →	75%	減災対策を概ね全数が実施
(89人/205人)			

※市民協働推進課が実施する市民アンケート(eモニター)の結果から算出する。

※「減災対策の実施」とは、耐震シェルター、防災ベッド、家具の転倒防止対策、感震ブレーカーの設置のうち、いずれか1つを実施している場合とする。

### 3. 多数の者が利用する建築物の耐震化率

多数の者が利用する建築物については、令和 18 年 3 月までに耐震性不十分を概ね解消することを目標とします。

令和 8 年 3 月時点で 94.2%である耐震化率は、現在の上昇傾向のまま推移した場合、令和 13 年 3 月時点で 95.6%と推計され、中間目標 97%を達成するためには、残りの 1.4%にあたる約 37 棟の耐震改修や建替え等による耐震化が必要です。特に、「店舗・百貨店」や「病院」といった他の用途に比べて耐震化率が低い施設について、耐震化を促進する必要があります。

なお、多数の者が利用する建築物のうち、耐震性が不十分な市有建築物については各所管課による耐震改修や建替え等の方針が決定しているため、本計画において新たな目標の設定は行いません。

成果指標	R8. 3	第 4 次計画中間目標 (R13. 3)	第 4 次計画最終目標 (R18. 3)
耐震化率	94.2%	97%	耐震性不十分を概ね解消

(2,377 施設/2,523 施設)

※県有施設及び市有施設のデータ、市資産税家屋データ等から算出する。

### 4. 要緊急安全確認大規模建築物の耐震性不十分の解消率

要緊急安全確認大規模建築物については、対象となる全施設において、令和 18 年 3 月までに耐震性不十分を概ね解消することを新たな目標とします。

令和 8 年 3 月時点で、全 34 施設のうち 27 施設の耐震化が既に完了しています。残る 7 施設のうち、2 施設は建替えに向けた準備が進められていることから、他の 5 施設について令和 13 年 3 月までに、耐震化に向けた対応方針が定まることを中間目標とします。

成果指標	R8. 3	第 4 次計画中間目標 (R13. 3)	第 4 次計画最終目標 (R18. 3)
耐震性不十分解消率	79.4%	全施設が方針決定	耐震性不十分を概ね解消

(27 施設/34 施設)

※耐震性不十分解消率は下記のとおり算出する。

$$\text{耐震性不十分解消率} = \frac{\text{耐震性が不十分な建築物の解消棟数(除却や建替えによる減数)} + \text{耐震性のある建築物棟数}}{\text{公表された要緊急安全確認大規模建築物(34 施設)}}$$

## 5. 緊急輸送道路沿道建築物の耐震性不十分の解消率

緊急輸送道路沿道建築物については、重点的に取り組む路線である「まちなか区域の緊急輸送道路第1次路線に面する旧耐震建築物」を対象に、令和18年3月までに耐震性不十分を概ね半数解消することを新たな目標とします。なお、耐震性不十分の解消率は、国の考え方に準じて「要緊急安全確認大規模建築物の耐震性不十分の解消率」と同様の方法で算定します。

平成28年3月時点で対象建築物として市が抽出した建築物は233棟で、このうち令和8年3月までに耐震性不十分が解消された建築物は55棟です。また、令和7年9月の石川県地域防災計画の改定により、緊急輸送道路第1次路線が見直し・追加されたことで、新たに対象建築物に加わった建築物が34棟で、このうち耐震性不十分が解消された建築物が2棟です。以上から、市が抽出した建築物総数267棟のうち、令和8年3月時点の耐震性不十分の解消数は57棟、解消率は21.3%となります。

中間目標40%を達成するためには、50棟の耐震性不十分を解消する必要があることから、最重点路線である都市再生緊急整備地域等を中心に耐震化を促進します。

成果指標	R8.3	第4次計画中間目標 (R13.3)	第4次計画最終目標 (R18.3)
耐震性不十分解消率	21.3%	40%	耐震性不十分を 概ね半数解消

(57棟/267棟)

※成果指標の対象は「まちなか区域の緊急輸送道路沿道建築物（第1次路線）」に限る。

※耐震性不十分解消率は下記のとおり算出する。

$$\text{耐震性不十分解消率} = \frac{\text{耐震性が不十分な建築物の解消棟数(除却や建替えによる減数)} + \text{耐震性のある建築物棟数}}{\text{市が抽出したまちなか区域の緊急輸送道路沿道建築物(第1次路線:267棟)}}$$

## 第6章 耐震化及び減災化の施策

耐震化及び減災化の施策体系は、下表のとおりです。

施策は、「耐震化」、「減災化」、「普及啓発（主として所有者向け）」、「普及啓発（主として所有者以外向け）」の4つに区分し、具体的な取り組み内容、取り組みの主な対象建築物、取り組みを実施するにあたり連携を図る関係課を整理しました。

■ 耐震化及び減災化の施策体制（その1） ■

区分	施策	具体的な取組内容	施策の対象				他課との連携
			住宅	多数	要緊急	沿道	
耐震化	1. 建築物全体の安全確保	(1)旧耐震基準の住宅・建築物の耐震改修の促進	○	○	○	○	
		(2)被災木造住宅の耐震化を支援	○				
		(3)防災上課題のある区域に立地する旧耐震住宅の除却を促進	◎				
		(4)耐震改修に加えて、建替えや除却による耐震化を誘導			◎	○	
		(5)まちなか区域の緊急輸送道路第1次路線の沿道建築物の耐震化促進				◎	
	2. 耐震化に係る所有者負担の軽減	(1)建築物の耐震化に対する財政的支援	○	○	○	○	
		(2)改修費用準備の負担軽減や事業スケジュールへの柔軟な対応	○				
(3)改修コスト抑制や工期短縮につながる設計・施工の推進		○					
減災化	1. 建築物の段階的な安全性の向上	●住宅の倒壊リスク軽減のための段階的な構造補強を支援	○				
	2. 部分的な安全空間の確保	(1)安全空間を確保するための耐震シェルターの普及 (2)家具の転倒等から身を守る防災ベッドの普及	○				
	3. 被害軽減のための災害への備え	(1)家具の転倒防止対策等 (2)通電火災防止のための感震ブレーカー設置	○				
	4. 金澤町家に適した修理や補強	●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
	5. 非構造部材に対する地震対策	(1)非構造部材の落下防止対策	○	○	○	○	
		(2)建材の軽量化による被害の軽減	○				
	6. エレベーター等の安全対策	●地震時のエレベーター等の安全対策の周知・啓発	○	○	○	○	
7. 危険ブロック塀等の安全対策	(1)危険ブロック塀等の除却に対する財政的支援 (2)危険ブロック塀等の定期的なパトロール (3)耐震アドバイザー派遣の機会を捉えた改善の誘導	○	○	○	○		

※多数：多数の者が利用する建築物      要緊急：要緊急安全確認大規模建築物      沿道：緊急輸送道路沿道建築物

※◎は重点区域、重点路線、重点建築物等への取り組みを示す

■ 耐震化及び減災化の施策体制（その2） ■

区分	項目・区分	施策	対象				他課との連携
			住宅	多数	要緊急	沿道	
普及啓発 (所有者)	1. 全ての対象建築物	(1)建築年次を問わず建築物所有者に対する耐震化の重要性と支援制度等の周知・啓発 (2)耐震アドバイザー派遣による耐震化への動機付け (3)基礎杭の安全確保にかかる啓発 (4)認定表示制度の活用による耐震改修に向けた機運醸成 (5)耐震改修に伴う税の減額措置等の周知 (6)ハザードマップ等の公表による災害リスクの周知	○	○	○	○	
		(7)マンション等の建替え・耐震化の誘導	○	○		○	
	2. 住宅	(1)個別の耐震相談会の開催 (2)新耐震基準以降の木造住宅に対する耐震性能の検証を周知 (3)耐震関連事業者に関する情報提供 (4)「在宅避難」に向けた耐震化の啓発 (5)耐震リフォーム融資制度等の周知	○				
		(6)空き家所有者に対する適正管理の啓発	○				空き家活用室
	3. まちなか区域	(1)アクションプログラムに基づく住宅の耐震化の強力な推進	◎				
		(2)金澤町家の地震対策や耐震性能向上に向けた啓発	◎				歴史都市推進課
		(3)防災上課題のある区域における住宅の除却を含めた地区防災性の向上	◎				市街地再生課
	4. 多数の者が利用する建築物	(1)耐震化率の低い用途に対する各種制度の個別周知 (2)建築物の基礎資料の蓄積と活用 (3)商店街組織を通じた所有者への啓発		○			
	5. 要緊急安全確認大規模建築物	●所有者への意向確認等による耐震化への動機付け			◎		
	6. 緊急輸送道路沿道建築物	●緊急輸送道路沿道建築物の所有者に対する個別周知				○	
7. まちなか区域の緊急輸送道路沿道(第1次路線)	●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	
普及啓発 (所有者以外)	1. 町会	(1)かがやき発信講座や防災訓練等の機会を通じた意識啓発 (2)防災まちづくり協定の締結機会を捉えた機運の醸成	○				
	2. 住宅事業者	(1)「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 (2)住宅リフォーム等の機会を捉えた効率的な耐震改修の推奨 (3)事業者の技術力の向上	○				
	3. 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
	4. 商店街組織	●商店街組織向けの啓発活動		○		○	商工労働課 危機管理課
	5. その他	●小学生等向けの防災教育の実施	○				

※多数：多数の者が利用する建築物 要緊急：要緊急安全確認大規模建築物 沿道：緊急輸送道路沿道建築物

※◎は重点区域、重点路線、重点建築物等への取り組みを示す

## 6-1 耐震化

### 1. 建築物全体の安全確保

#### (1) 旧耐震基準の住宅・建築物の耐震改修の促進

住宅

多数の者が  
利用する建築物

要緊急安全確認  
大規模建築物

緊急輸送道路  
沿道建築物

令和6年能登半島地震による直接死のうち4割が圧死であることから、居住者等の人命・財産・生活基盤等を守るために旧耐震建築物の耐震改修に優先して取り組みます。

耐震改修により、建築物全体を国が定める耐震基準以上にするすることで、大規模地震でも倒壊・崩壊しない性能確保を目指します。

#### ■ 耐震改修工事を行った建築物 ■



写真：第3次金沢市建築物耐震改修促進計画から引用

#### (2) 被災木造住宅の耐震化を支援

住宅

多数の者が  
利用する建築物

要緊急安全確認  
大規模建築物

緊急輸送道路  
沿道建築物

令和6年能登半島地震により被災した木造住宅を対象に、「被災木造住宅耐震改修工事費等補助制度」を創設しています。り災証明書の交付を受けた木造住宅で耐震性が低下（基礎や外壁の損傷、建物の傾きや沈下など）したのについて、建築年代に関わらず耐震改修工事と建替え工事を支援し、耐震化を促進します。

#### ■ 木造住宅の基礎のひび割れ ■



写真出典：木造住宅の耐震性能チェック  
((一財)日本建築防災協会)

#### (3) 防災上課題のある区域に立地する旧耐震住宅の除却を促進【重点区域】

住宅

多数の者が  
利用する建築物

要緊急安全確認  
大規模建築物

緊急輸送道路  
沿道建築物

まちなか区域には、狭隘道路に面して木造住宅が密集し、地震時に道路閉塞による通行障害のリスクなどの防災上の課題を抱える区域が複数存在するため重点区域とし、このうち特に防災上の課題がある「特別消防対策区域」については、令和6年能登半島地震による輪島市での大規模市街地火災の発生を踏まえて最重点区域に定めます。

主に最重点区域において、高齢者等が住む旧耐震住宅で倒壊の危険性があるものを対象として、施設入所や子世代との同居、土地・建物の生前整理の機会等を捉え、空き家化する前に除却を促進し、倒壊や道路閉塞、火災発生等の被害の未然防止に取り組みます。

#### ■ 特別消防対策区域（菊川） ■



撮影：金沢市建築指導課

(4) 耐震改修に加えて、建替えや除却による耐震化を誘導

住宅 多数の者が利用する建築物 要緊急安全確認大規模建築物 緊急輸送道路沿道建築物

旧耐震建築物は少なくとも築45年を超え、既に更新時期を迎えていることから、耐震性が不十分な場合は、建替えや除却することも耐震化の有効な手法となります。

特に、規模の大きい要緊急安全確認大規模建築物と道路閉塞のリスクがある緊急輸送道路沿道建築物については、地震発生時に使用者や周辺環境に与える影響が大きいことから、耐震改修に加えて建替えや除却による耐震化を誘導することで、被害拡大リスクの低減を図ります。

■ 緊急輸送道路沿線（石引） ■



撮影：金沢市建築指導課

(5) まちなか区域の緊急輸送道路第1次路線の沿道建築物の耐震化促進【重点路線】

住宅 多数の者が利用する建築物 要緊急安全確認大規模建築物 緊急輸送道路沿道建築物

「まちなか区域の緊急輸送道路第1次路線に面する旧耐震建築物」について令和8年3月までに耐震性不十分が解消されたものは約2割であることに加え、現存する旧耐震建築物の耐震診断実施率は約1割に留まり、耐震性の有無が確認されていないものが多数立地することから、建築物の倒壊による通行障害のリスクが高い状態となっています。

緊急輸送道路は優先的に道路機能を確保すべき路線であり、建築物の倒壊等による道路閉塞を防止するために、まちなか区域の第1次路線を重点路線とし、このうち「都市再生緊急整備地域」として都心機能の向上と災害に強い都市基盤の形成が求められる都心軸を最重点路線に定め、沿道建築物の耐震化の取り組みを強化し、安全確保を図ります。

2. 耐震化に係る所有者負担の軽減

(1) 建築物の耐震化に対する財政的支援

住宅 多数の者が利用する建築物 要緊急安全確認大規模建築物 緊急輸送道路沿道建築物

引き続き、旧耐震基準の住宅・建築物の耐震改修を優先して促進することから、所有者等の経済的負担を軽減するために「金沢市既存建築物耐震改修工事費等補助制度」による財政的支援を継続します。

補助制度の対象は、住宅（木造、非木造）、法に規定される特定既存耐震不適格建築物（多数の者が利用する建築物、緊急輸送道路沿道建築物、要緊急安全確認大規模建築物）のほか、多数の者が利用する建築物に該当しない一定規模以下の建築物とします。

また、近年の工事費の高騰等を踏まえ、耐震化をより強力に促進するために第5章5-2の2. (p50-51) に記載した「重点的に取り組む区域・路線等」をはじめとして、補助制度の拡充等を検討します。

## (2) 改修費用準備の負担軽減や事業スケジュールへの柔軟な対応

- 住宅
- 多数の者が  
利用する建築物
- 要緊急安全確認  
大規模建築物
- 緊急輸送道路  
沿道建築物

本市では、住宅の耐震改修補助制度において令和3年度より補助金の「代理受領制度」と補助事業着手前の「計画認定制度」を採用しています。耐震改修工事を実施する際に、事前に準備する費用を抑えると共に、年度をまたいだ柔軟な工期設定に対応し、引き続き、所有者等の負担軽減に取り組みます。

### 耐震改修補助制度における代理受領制度と計画認定制度

#### ■代理受領制度

代理受領制度とは、本市の補助金を申請者に代わって施工者等が直接受け取るものです。申請者は工事等にかかった費用から補助金額を差し引いた額を施工者等に支払えば良いため、事前に準備する額を低く抑えることができます。

#### ■計画認定制度

計画認定制度とは、耐震診断・設計・工事の事業着手前に本市が計画内容を認定するものです。計画認定により、事業期間が1年以内であれば年度をまたぐことも可能であり、柔軟な事業スケジュールを立てることができます。

## (3) 改修コスト抑制や工期短縮につながる設計・施工の推進

- 住宅
- 多数の者が  
利用する建築物
- 要緊急安全確認  
大規模建築物
- 緊急輸送道路  
沿道建築物

住宅の耐震改修における所有者等の負担軽減のために、一般的な工法に加え「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」等を参考に、改修コスト抑制や工期短縮につながる「低コスト工法」による設計・施工を推進します。

また、「低コスト工法」については、引き続き本市の耐震改修補助制度の対象とし、所有者等の負担軽減につながる耐震改修手法として支援します。

#### ■ 低コスト工法の一例 ■

[既存の壁の上から耐震壁を施工]



写真：第3次金沢市建築物耐震改修促進計画から引用

#### ■ 工法の比較 ■

	一般的な工法	低コスト工法
概要	・既存の柱や梁に筋交いや構造用合板等を直接取り付けるため、大規模なリフォームと併せて耐震改修を行う場合に適した工法	・既存の壁の上から構造用合板等を取り付けるため、耐震改修のみ行う場合に適した工法
施工範囲	・補強部分以外の影響大	・補強部分以外の影響小
居住者	・仮住まいの確保が必要な場合あり	・住みながらの施工が可能

## 6-2 減災化

### 1. 建築物の段階的な安全性の向上

#### ●住宅の倒壊リスク軽減のための段階的な構造補強を支援

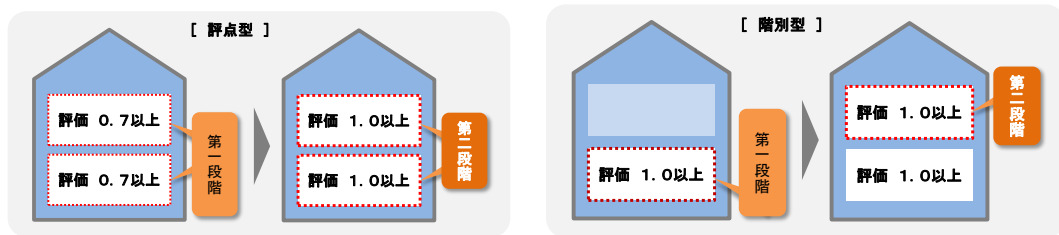


耐震改修により、建築物全体が国の定める耐震基準を満たすことが最優先ですが、所有者等の経済的な理由等により改修工事が困難な場合には、暫定的な措置として段階的な構造補強を行うことで被害の度合いが軽減され、命を守ることにつながります。

このことから、一度に住宅全体の耐震改修を行うのではなく、費用面や工事範囲等を考慮し、当面のあいだ住宅全体を耐震基準の7割程度とし将来的には基準以上にする「評点型補強」や、まずは1階のみ先行して耐震改修を行う「階別型補強」についても補助の対象とし、段階的な構造補強工事を支援します。

一方で、段階的な補強はあくまで耐震化に向けた途中段階であるため、住宅全体の耐震改修工事を早期に実現することが重要であること等、所有者等に正しい理解を促します。

#### ■ 段階的な耐震改修のイメージ ■



### 2. 部分的な安全空間の確保

#### (1) 安全空間を確保するための耐震シェルターの普及



所有者等の止むを得ない事情により住宅全体の耐震改修や段階的な構造補強が困難な場合には、主要な生活空間であるリビングや寝室などに部分的な安全空間を確保することで人命を守ることができます。

部分的（一室のみ等）な構造補強については、令和3年度に（一社）石川県建築士事務所協会に委託し検討したところ、地震発生時の安全性を保障できないことから本市としては推奨していません。

一方、実験等で強度が確認された「耐震シェルター」といった既製品の利用は命を守る方策のひとつであると国も示していることから、市民向けに周知し、普及を図ります。

#### ■ 耐震シェルター（イメージ） ■

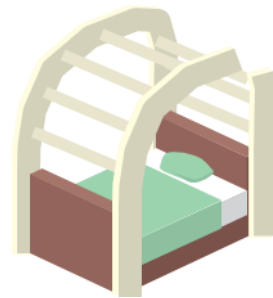


## (2) 家具の転倒等から身を守る防災ベッドの普及

住宅 多数の者が利用する建築物 要緊急安全確認 大規模建築物 緊急輸送道路 沿道建築物

就寝時の安全確保等を目的とした「防災ベッド」といった既製品は、耐震改修工事までを行わずに地震からのリスクを低減し、命を守る方策のひとつであると国も示していることから、市民向けに周知し、普及を図ります。

### ■ 防災ベッド（イメージ） ■



## 3. 被害軽減ための災害への備え

### (1) 家具の転倒防止対策等

住宅 多数の者が利用する建築物 要緊急安全確認 大規模建築物 緊急輸送道路 沿道建築物

「石川県地震被害想定調査」では、家具固定率の向上により死者数が半減するという試算が示され、大きな家具の転倒・落下防止対策の重要性が指摘されています。

令和6年能登半島地震による直接死のうち2割が窒息・呼吸不全であることから、住宅の耐震化とあわせて、家具の転倒・移動・落下等を防止する固定金物の設置、避難経路を塞がないための家具配置の留意、ガラスの飛散防止対策（フィルムの貼付け等）などの安全性を向上させる対策を市民に向けて周知し、普及を図ります。

### ■ 減災対策の一例 ■

【家具の固定】



【ガラス飛散防止フィルム】



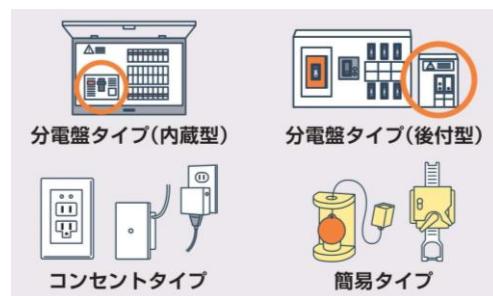
### (2) 通電火災防止のための感震ブレーカー設置

住宅 多数の者が利用する建築物 要緊急安全確認 大規模建築物 緊急輸送道路 沿道建築物

「石川県地震被害想定調査」では、感震ブレーカーの設置率向上により火災による死者数・全焼棟数が6割減少するという試算が示され、感震ブレーカーの周知および設置促進の重要性が指摘されています。

令和6年能登半島地震によって輪島市で大規模な市街地火災が発生したことを踏まえ、市の消防部局と連携し、石川県の感震ブレーカー設置促進事業費補助金の周知とあわせて、感震ブレーカーの設置を市民に向けて周知し、普及を図ります。

### ■ 感震ブレーカーの主な種類 ■



出典：感震ブレーカー設置促進事業費補助金リーフレット（石川県消防保安課）

4. 金澤町家に適した修理や補強【重点区域】

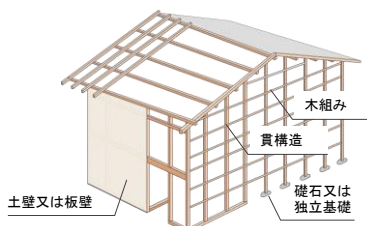
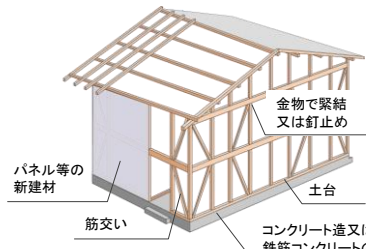


●金澤町家の構造特性を活かし、本来の性能が発揮されるよう、適切な修理や補強等を支援

住宅 多数の者が利用する建築物 要緊急安全確認大規模建築物 緊急輸送道路沿道建築物

金澤町家は「伝統構法」（継手・仕口で軸組をつなぎ、土壁などの変形性能によって地震に粘り強く耐える）で建築されており、建築基準法の制定後の「在来軸組工法」（筋交いや金物等で建物を強固に作り地震に耐える）とは根本的に構造特性が異なります。そのため一般的に普及している在来軸組工法の耐震対策を施しても様々な不都合が生じる場合があります。

金澤町家の耐震性の向上及び補強等については、「金澤町家再生活用事業」等の補助制度を周知するほか、「金沢市伝統構法木造建築物耐震性向上マニュアル（町家編）」等を活用して技術的助言を行うなど、伝統構法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します。

何が違うの？ 木造住宅の伝統構法と在来軸組工法

項目	伝統構法 昭和 25 年以前の 金澤町家などの建築物	現代の構法（在来軸組工法） 昭和 25 年以降の 建築基準法に基づく建築物
建築年代 ・ 木造軸組部の イメージ		
地震・台風等 外力への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物全体が外力に対し変形しながらもちこたえる構造</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物を堅固に作ることで外力に対して変形せずに抵抗する構造</li> </ul> 
足元（基礎）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・足固め、石場建てなど、基礎に緊結しない場合がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンクリート基礎に土台を緊結</li> </ul>
構成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・貫・差物による水平垂直の貫構造</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・筋交い・火打などの斜材</li> </ul>
接合部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・継手仕口による接合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・釘やビス、プレートなどの金物による接合</li> </ul>
壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小舞下地の土塗り壁・板壁</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・筋交いプレート</li> <li>・金物の仕様の明確化</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・構造体が見える部分が多く、破損の際に気づきやすいため構造体の修理が容易</li> <li>・断熱性、気密性が乏しいが、土壁は調湿機能を有する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・構造体は壁などの内装材で隠れることが多い</li> <li>・断熱材、気密性の確保が容易</li> </ul>

出典：「金沢市伝統構法木造建築物耐震性向上マニュアル（町家編）」（令和2年改訂版）

## 5. 非構造部材に対する地震対策

### (1) 非構造部材の落下防止対策

住 宅

多数の者が  
利用する建築物

要緊急安全確認  
大規模建築物

緊急輸送道路  
沿道建築物

大規模な地震の際には建築物の倒壊だけではなく、内外装材といった非構造部材の落下や屋外広告物の落下・倒壊等も想定され、特に東日本大震災では天井材の落下により多数の人的被害が報告されました。

所有者等による定期的な点検・補修により適切な維持管理を行うことはもちろんのこと、地震対策として、天井材の撤去、落下防止ネットの設置、劣化した屋外広告物の撤去や適切な修繕・更新等、非構造部材の種類や箇所に応じた対策について、周知・啓発を図ります。

また、過去の自然災害を教訓に瓦の緊結方法に関する国の基準が見直し（告示の見直し・令和4年1月施行）されていることを踏まえ、瓦の緊結により地震で建築物が揺れた際の落下を防ぎ、二次被害の防止につながることを市民に対して周知・啓発します。

#### ■ 大規模空間における天井の改修例 ■



写真出典：天井の耐震改修事例集（（一財）日本建築防災協会）

### (2) 建材の軽量化による被害の軽減

住 宅

多数の者が  
利用する建築物

要緊急安全確認  
大規模建築物

緊急輸送道路  
沿道建築物

住宅の屋根や内外装材といった建材の軽量化や2階の重量低減（収蔵している家財道具の処分や1階に移動する等）は、地震による建築物の揺れを小さくし、被害低減に有効な場合があることから、減災対策の手法のひとつとして市民に対して周知・啓発します。

## 6. エレベーター等の安全対策

### ●地震時のエレベーター等の安全対策の周知・啓発

住宅 多数の者が利用する建築物 要緊急安全確認大規模建築物 緊急輸送道路沿道建築物

エレベーターにおける地震発生時の運転停止による閉じ込めからの早期救出を目的に、かごを最寄りの階へ停止させる「地震時管制運転装置」のほか、ドアの開閉を検知して直ちに緊急停止させる「戸開走行保護装置」等の安全装置が平成21年以降、義務化されました。また、エスカレーターにおいては、地震等の震動による脱落を回避する構造が定められ、平成26年以降、適用されています。

「(一社)中部ブロック昇降機等検査協議会」、「(一社)日本エレベーター協会」等の関係機関と連携し、安全装置や地震対策についてリーフレット等により周知・啓発を図っており、引き続き設置を推進していきます。

#### ■安全対策啓発チラシ



出典：国土交通省資料

#### ■本市の地震対策装置の設置率

年次	地震時管制運転装置	戸開走行保護装置
令和元年度末	29.6%	21.9%
令和6年度末	42.0%	35.3%

## 7. 危険ブロック塀等の安全対策

### (1) 危険ブロック塀等の除却に対する財政的支援

住宅 多数の者が利用する建築物 要緊急安全確認大規模建築物 緊急輸送道路沿道建築物

ブロック塀等は地震発生時に倒壊し、人的被害を引き起こす危険性や、道路閉塞の原因となり避難・救命活動への障害となるリスクがあります。道路に面するブロック塀等による事故を未然に防止し、通行人の安全や災害時における道路機能を確保するために、引き続き「金沢市における危険ブロック塀の除却に関する補助制度」による財政的支援を継続します。

特に、児童・生徒が日常的に通行する「通学路」と地震発生時に緊急車両の通行や円滑な避難のために重要な「避難路」の沿線については、重点的に危険ブロック塀等の改善を図ります。

#### ■危険ブロック塀等の一例



写真出典：金沢市における危険ブロック塀の除却補助制度チラシ

## (2) 危険ブロック塀等の定期的なパトロール

住宅

多数の者が  
利用する建築物

要緊急安全確認  
大規模建築物

緊急輸送道路  
沿道建築物

平成30年6月に発生した大阪府北部地震による被害を教訓に、本市では平成30年から「通学路」沿いのブロック塀等を、令和元年度から「避難路」沿いに建ち倒壊時に通行障害の原因となる可能性がある大型ブロック塀等を対象に、定期的なパトロールを実施し、状態確認や改善状況を把握しています。

パトロールの結果を踏まえ、所有者等に対して除却補助制度のパンフレット等を配付するなど、安全性等に課題があるブロック塀等が解消されるよう周知・啓発に引き続き取り組みます。

### 金沢市における通学路及び避難路の位置付け

- **通学路** … 以下の項目のいずれかに該当する道路をいいます。
  - ・ 中学校、小学校、幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所の敷地から1キロメートル以内の区域に存する道路
  - ・ 通学のため使用する経路として小学校の長が定める
  
- **避難路** … 緊急輸送道路のうち、第1次及び第2次路線をいいます。

## (3) 耐震アドバイザー派遣の機会を捉えた改善の誘導

住宅

多数の者が  
利用する建築物

要緊急安全確認  
大規模建築物

緊急輸送道路  
沿道建築物

耐震アドバイザーの派遣に合わせて、住宅・建築物に道路に面したブロック塀等が付属している場合には、アドバイザーが目視等による状態確認等を行い、維持管理や改善の必要性等について所有者等に助言を行っています。

建築士である耐震アドバイザーが現地で状態確認等できる貴重な機会を捉え、安全性等に課題のあるブロック塀等が解消されるよう誘導します。

## 6-3 普及啓発の施策（主として所有者向け）

### 1. 全ての対象建築物

#### （1）建築年次を問わず建築物所有者に対する耐震化の重要性と支援制度等の周知・啓発

住宅

多数の者が  
利用する建築物

要緊急安全確認  
大規模建築物

緊急輸送道路  
沿道建築物

本市では、「パンフレット・リーフレット」、「市公式ホームページ・SNS」、「耐震化の啓発動画（市公式 YouTube で公開）」、「班回覧（回覧板）」、「新聞広報等マスメディア」等の多様な手法により、耐震化の重要性や各種制度等の広報活動に取り組んでいます。

平成 28 年熊本地震や令和 6 年能登半島地震では、昭和 56 年から平成 12 年までに建築された木造建築物においても倒壊・大破の被害があったこと等を踏まえ、建築年次に関わらず、所有者に対して耐震化に関する情報のほか、建築時期や構造別等による特性やリスク、日常点検や定期的な修繕等を含めた情報を周知・啓発します。また、所有者の年齢に応じて受け取りやすい情報伝達媒体が異なることから、今後も幅広い手法を活用し、情報を発信します。

#### ■ 耐震化支援制度パンフレット ■



作成：金沢市建築指導課

#### ■ 実家の耐震化について親子で一緒に考えてもらうための啓発動画（金沢市公式 YouTube チャンネル） ■



作成：金沢市建築指導課

#### （2）耐震アドバイザー派遣による耐震化への動機付け

住宅

多数の者が  
利用する建築物

要緊急安全確認  
大規模建築物

緊急輸送道路  
沿道建築物

旧耐震基準の木造住宅（平成 21 年度開始）及び非木造建築物（令和 3 年度開始）を対象に民間建築士を「耐震アドバイザー」として派遣し、所有者からの耐震化に関する相談に対応しています。派遣をきっかけとして耐震診断・耐震改修に繋げるために今後も制度を継続します。

また、新耐震木造住宅のうち昭和 56 年から平成 12 年までに建築されたものについては耐震性能の検証が望ましいことから、今後は派遣対象の拡大を検討します。

#### ■ 耐震アドバイザーによる助言 ■



写真：第3次金沢市建築物耐震改修促進計画から引用

### (3) 基礎杭の安全確保にかかる啓発

住宅

多数の者が  
利用する建築物

要緊急安全確認  
大規模建築物

緊急輸送道路  
沿道建築物

輪島市で発生した鉄筋コンクリート造の建築物の倒壊被害を受けて、国は転倒可能性の検証方法や改修方法等について検討を進めていくとしています。

本市においては、国の動向を注視し検証方法や改修方法等が示された段階で、緊急輸送道路沿道建築物等を中心に必要に応じて所有者や事業者等に対して基礎杭の安全対策等を啓発します。

#### ■ 基礎が破損した7階建てビル ■



撮影：金沢市建築指導課

### (4) 認定表示制度の活用による耐震改修に向けた機運醸成

住宅

多数の者が  
利用する建築物

要緊急安全確認  
大規模建築物

緊急輸送道路  
沿道建築物

建築物の耐震性の有無は、一見、所有者や管理者以外には分かりません。そのため、市民や利用者等が建築物の耐震性を認知する機会が少なく、耐震改修工事を行った場合のメリット感も薄れてしまいます。

そこで、耐震基準を満たす建築物には、法第22条に基づき認定を行い、認定を受けた旨を建築物に表示することで耐震性のない建築物と差別化し、所有者への耐震改修に向けた機運の醸成を図ります。

#### ■ 認定表示マーク ■



### (5) 耐震改修に伴う税の減額措置等の周知

住宅

多数の者が  
利用する建築物

要緊急安全確認  
大規模建築物

緊急輸送道路  
沿道建築物

住宅の耐震改修において、現行の耐震基準に適合する工事を行った場合に所得税の特別控除や固定資産税等の減額措置を受けられます。また、要緊急安全確認大規模建築物についても現行の耐震基準に適合する耐震改修工事を行った場合に固定資産税の減額措置を受けられます。

本市の耐震改修補助制度との併用により経済的負担を軽減できることから制度を周知します。

(6) ハザードマップ等の公表による災害リスクの周知

住宅 多数の者が利用する建築物 要緊急安全確認大規模建築物 緊急輸送道路沿道建築物

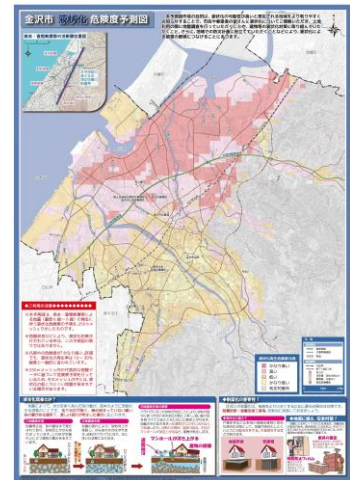
地震発生時の建築物被害は、揺れによる倒壊や大破だけでなく、液状化や急傾斜地の崩壊など地盤等の影響により発生する場合があります、実際に令和6年能登半島地震による本市の建築物被害の多くは地盤に起因するものでした。

本市では、住まいや職場等のある地域の災害危険性を認識してもらい、防災対策を個人・地域の問題として捉えてもらうために各種ハザードマップを公表しています。

また、市ホームページの「金沢市まちづくり支援情報システム」において、住所検索を行うことにより、その地点の防災情報をはじめ建築関連規制等の情報が閲覧できます。

各種ハザードマップやまちづくり情報支援システムを通じて災害リスクを周知し、防災意識の醸成を図ります。

■ 金沢市液状化危険度予測図 ■



出典：金沢市危機管理課ホームページ

■ 金沢市まちづくり支援情報システム ■



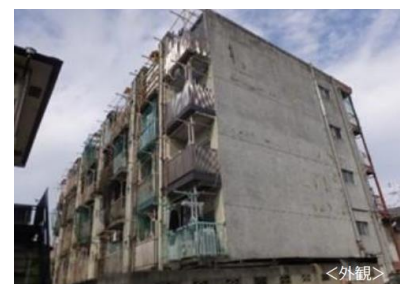
(7) マンション等の建替え・耐震化の誘導

住宅 多数の者が利用する建築物 要緊急安全確認大規模建築物 緊急輸送道路沿道建築物

マンション等の耐震化を誘導する制度として、耐震改修における円滑な合意形成を目的とした法第25条に基づく「区分所有建築物の耐震改修の必要に係る認定」や、マンション再生円滑化法に基づく「要除却等認定」などがあります。

マンションの管理者等に各種制度を周知し、耐震改修・建替え・除却による耐震化を誘導します。

■ 老朽マンション（イメージ） ■



出典：国土交通省資料

## 2. 住宅

### (1) 個別の耐震相談会の開催

住宅 多数の者が利用する建築物 要緊急安全確認 大規模建築物 緊急輸送道路 沿道建築物

本市では、「住まいの耐震化相談会」と称して、市役所本庁舎を会場とする一週間程度の市民向けの耐震相談会を毎年実施しています。耐震化に関する所有者からの相談や耐震支援補助に関する疑問等に、市職員が時間をかけてきめ細かく対応しており、参加者から好評を得ています。

耐震相談会をきっかけとして耐震化に向けた所有者の機運を醸成し、耐震診断・耐震改修に繋げるために今後も相談会の開催を継続します。

### ■ 住まいの耐震化相談会の開催 ■



撮影：金沢市建築指導課

### (2) 新耐震基準以降の木造住宅に対する耐震性能の検証を周知

住宅 多数の者が利用する建築物 要緊急安全確認 大規模建築物 緊急輸送道路 沿道建築物

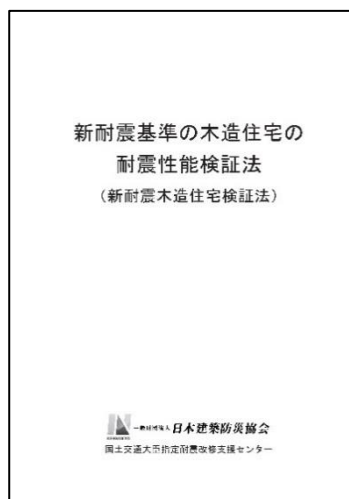
新耐震木造建築物のうち接合部等の基準が明確化された平成12年以降のものは、平成28年熊本地震や令和6年能登半島地震において倒壊がほとんどなく、無被害も6割程度となっています。一方、昭和56年から平成12年までのものは倒壊と大破をあわせて2割程度であり、平成12年以降のもの比べて被害が大きくなっています。

新耐震住宅のうち昭和56年から平成12年までに建築されたものは、現行の耐震基準に適合しない可能性があることから、リフォーム等の機会を捉えて接合部等の状況を確認するなど、耐震性能を検証することを推奨します。2階建ての木造住宅を対象とした具体的な検証方法として、国のホームページ等で公開されている「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）」等を市民や事業者等に対して積極的に周知・普及を図ります。

### ■ 新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法に関する公開資料等 ■

[所有者等向けリーフレット]

[建築事業者向け解説書]



出典：(一財)日本建築防災協会ホームページ (p73 とも)

教えて

新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法

検証の対象となる住宅

昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された、平家建て又は2階建ての在来軸組構法の木造住宅

検証法の流れ

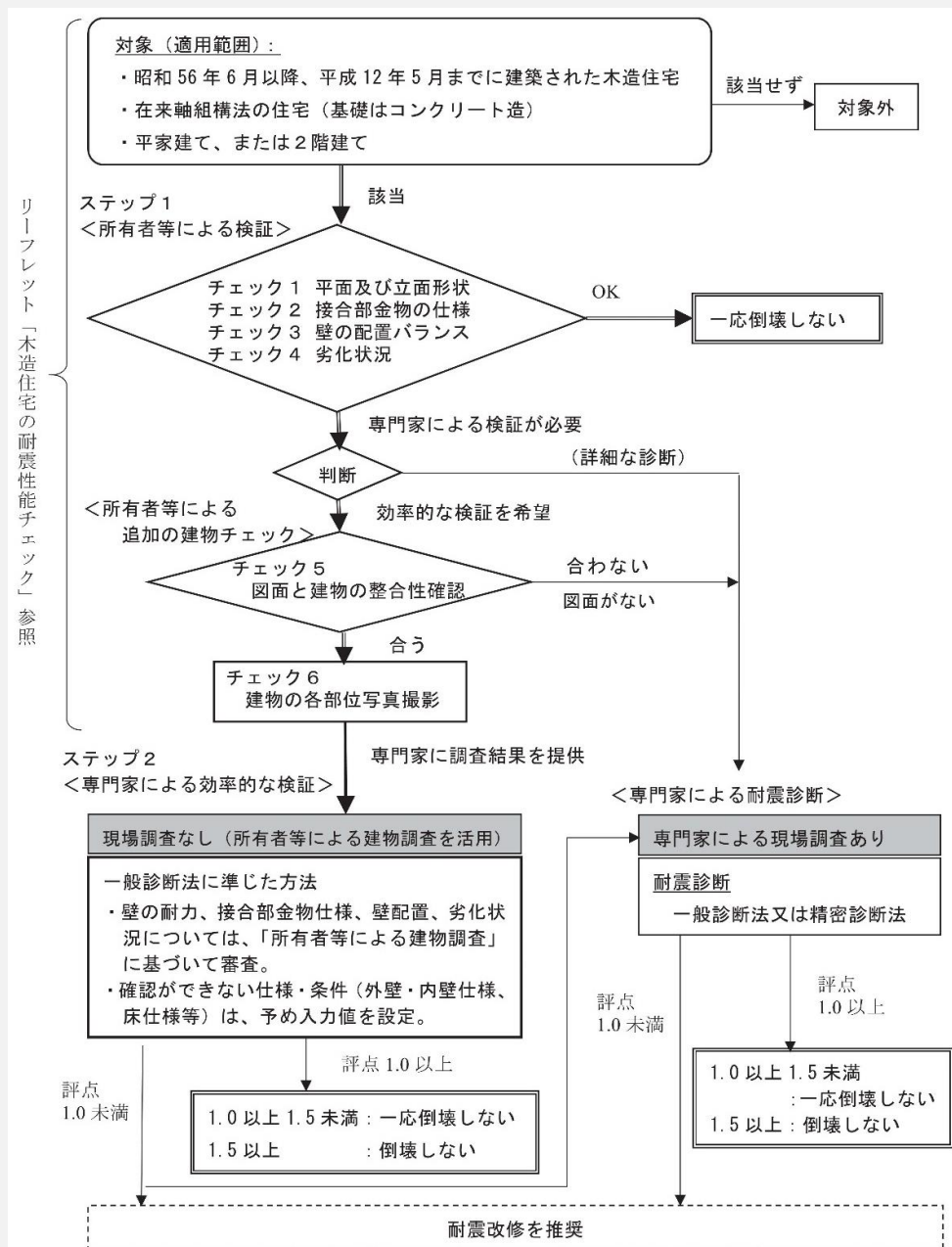
第1段階 「所有者等による検証」

- ・住宅所有者やリフォーム業者などがスクリーニング的に耐震性能を確認する

第2段階 「専門家による効率的な検証」

- ・第1段階で、専門家による検証が必要であると判定されたものを対象に、耐震診断の専門家が、現地調査を行わずに、図面や所有者等による建物調査の結果等を活用し、一般診断法に準じた方法で耐震性能の確認を行う

[検証のフロー]



### (3) 耐震関連事業者に関する情報提供

住宅      多数の者が利用する建築物      要緊急安全確認大規模建築物      緊急輸送道路沿道建築物

耐震改修等を検討する市民が事業者情報を容易に入手できることを目的に、耐震関連事業者の住所・連絡先・過去の実績等を示した「いしかわ住宅耐震事業者リスト」を県・市のホームページ及び窓口で公開しています。

詳しくは

### (4) 「在宅避難」に向けた耐震化の啓発

住宅      多数の者が利用する建築物      要緊急安全確認大規模建築物      緊急輸送道路沿道建築物

災害時は発生した瞬間だけでなく、被災後の避難生活についても考えなければなりません。「避難所等生活での肉体的・精神的負担」を理由とする災害関連死は平成 28 年熊本地震では 3 割（令和 3 年 3 月末時点、熊本県発表資料）、令和 6 年能登半島地震では 4 割（令和 7 年 12 月 25 日時点、石川県発表資料）となっており、避難所での避難生活の課題が改めて浮き彫りになりました。

自宅の安全性を確保し、住み慣れた我が家での生活を続ける「在宅避難」は地震災害から命を守るための有効な選択肢となることから、住宅の耐震化・減災化の必要性について、地震後の避難生活の視点からも周知・啓発を行います。

#### ■ 体育館での避難生活の例 ■



写真：第 3 次金沢市建築物耐震改修促進計画から引用

### (5) 耐震リフォーム融資制度等の周知

住宅      多数の者が利用する建築物      要緊急安全確認大規模建築物      緊急輸送道路沿道建築物

住宅の耐震改修工事を行う場合に一定の技術基準を満たすと、住宅金融支援機構の耐震リフォーム融資が利用できます。また、高齢になると一般的な住宅ローンやリフォームローンの審査が通りにくくなるため、住宅金融支援機構が高齢者（満 60 歳以上の人）向けの耐震改修利子補給制度（リ・バース 60）を創設しています。

本市の耐震改修補助制度との併用により経済的負担を軽減できることから制度を周知します。

■ 高齢者向け耐震改修利子補給制度の概要 ■

国土交通省

### 高齢者向け耐震改修融資(リバースモーゲージ型)の無利子化・低利子化 新規

高齢者世帯の耐震化を促進するため、住宅金融支援機構の「リバース60」※1を活用した耐震改修融資について、金融機関※2への利子補給を実施することにより、利用者に対して無利子又は低利子で提供※3。

※1 住宅金融支援機構と提携する民間金融機関が提供する、高齢者を対象とした住宅ローン。毎月の支払いは利息のみとし、元金は利用者の死亡時に一括返済(担保物件の売却代金など)。

※2 「リバース60」の取扱金融機関のうち、本制度の適用を受けた商品を提供する金融機関。

※3 申込年齢等に応じて、無利子化又は低利子化(本来の金利の1/3)。制度の対象となるローン商品において、利子補給を行う金利の上限有り。

<制度のスキーム>

<利子減額幅のイメージ※> ※取扱金融機関によって、実際のローン商品において適用される減額パターンは異なる。

申込年齢が70歳以上の場合

全期間、利子の全額を減額(無利子)

利用者負担 無し

70歳台 80歳台...

融資期間

全額 利子減額 (融資終期まで)

申込年齢が60~69歳の場合

60歳台 70歳台 80歳台...

①60歳以降、利子の2/3を減額(低利子)

②70歳以降、利子の全額を減額(無利子)

利用者負担

3分の2 利子減額 (融資終期まで)

全額 利子減額 (融資終期まで)

出典：国土交通省資料

(6) 空き家所有者に対する適正管理の啓発



令和6年能登半島地震では、道路側に倒壊した空き家による通行障害の発生や、所有者のわからない被災建築物の放置など、地震発生時における空き家等が抱える問題が顕在化しました。

本市では「金沢市空き家等管理・活用計画」に基づき、空き家の適正管理や積極的な活用に向けた取り組みを進めています。老朽化した空き家の地震対策としては、除却し耐震性不十分な状態を解消することも有効な手法のひとつです。

そこで、空き家活用室と連携し、所有者に対する適正管理の啓発、一定の危険性が確認された空き家の除却支援、ダイレクトメール等による直接的な働きかけ等を行います。

■ 空き家適正管理の周知チラシ ■ (R7.4月に固定資産税納税通知書に同封)

作成：金沢市建築指導課

### 3. まちなか区域【重点区域】

#### (1) アクションプログラムに基づく住宅の耐震化の強力な推進



本市では平成 30 年度より、住宅の耐震化を強力に推進するための行動計画として「金沢市住宅耐震緊急促進アクションプログラム」を策定し、ホームページで公開しています。本プログラムは毎年度更新しており、耐震化の進捗状況を把握・評価すると共に、内容の充実・改善を図ることで、住宅のさらなる耐震化促進に引き続き取り組みます。

#### ■ アクションプログラムに基づく具体的な取り組み一例 ■

<b>【財政的支援】</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・耐震診断、耐震改修費に対する補助</li></ul>
<b>【普及・啓発】</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・耐震アドバイザー派遣制度による専門家派遣</li><li>・まちなか区域等における戸別訪問</li><li>・市民向け耐震セミナー、相談会の開催</li><li>・耐震診断実施者へのパンフレット等の送付</li><li>・マスメディアを活用した広報活動</li></ul>

[耐震セミナー]



[戸別訪問]



写真：第3次金沢市建築物耐震改修促進計画から引用

(2) 金澤町家の地震対策や耐震性能向上に向けた啓発

- 住宅
- 多数の者が利用する建築物
- 要緊急安全確認大規模建築物
- 緊急輸送道路沿道建築物

金澤町家は建築後少なくとも 75 年が経過し、経年劣化や腐朽のほか不適切な改修等によって本来の構造強度が保たれていない場合もあります。構造的な安全性を維持・向上するためには、まずは適切な維持管理や構造の健全化を図り、あわせて必要な耐震化対策を講じることが重要です。

本市では「金澤町家保全活用推進基本方針」を策定し、金澤町家に対する耐震性能向上に向けた構造関係工事への財政的支援、耐震相談への対応強化、建物の安全対策に対する所有者等への周知・普及啓発、改修に対する技術的助言等の取り組みを行っています。

引き続き「金澤町家保全活用推進基本方針」に基づき耐震性能向上に向けた普及・啓発に取り組むほか、まちなか区域等における戸別訪問等にあわせて、町家の保全に関するパンフレット等を活用した安全対策の周知や耐震アドバイザー派遣制度等の周知等を図ります。

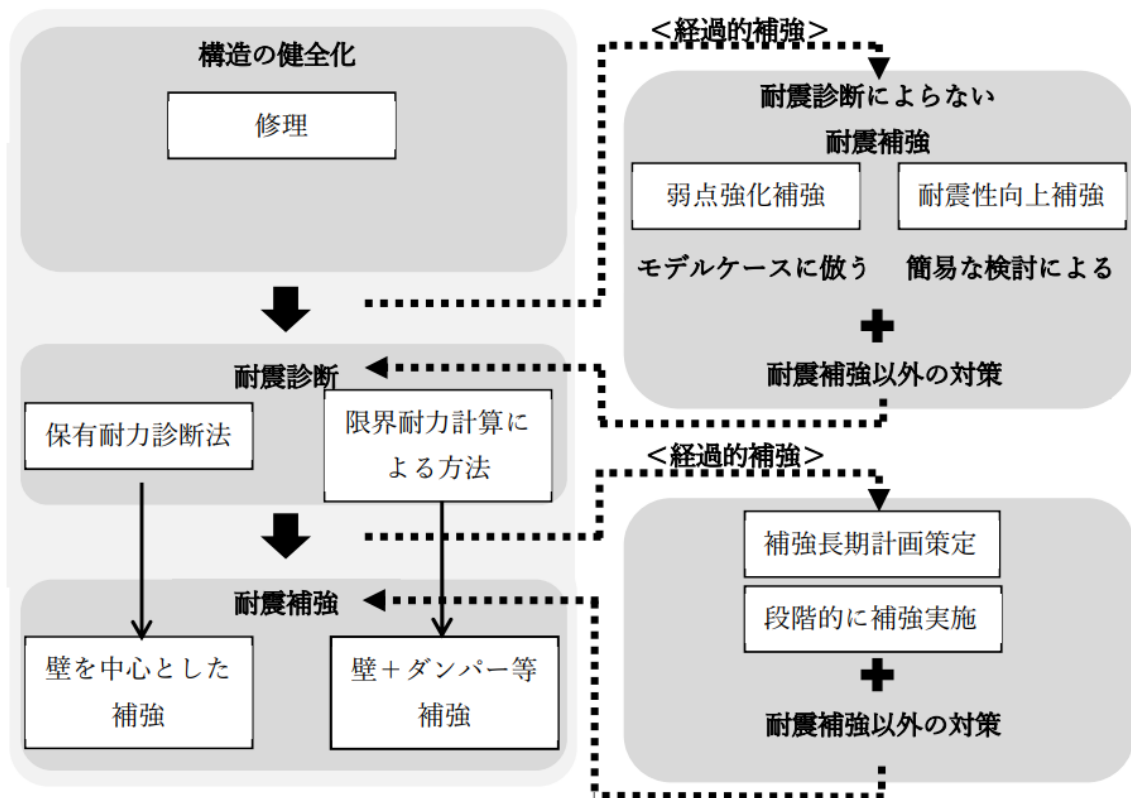
■ 町家の耐震化セミナーのチラシ ■

(R7. 10 月開催)



作成：金沢市歴史都市推進課

■ 文化財建造物や歴史的建造物の地震対策の一例 ■



出典：伝統的建造物群の耐震対策の手引き（文化庁）

### (3) 防災上課題のある区域における住宅の除却を含めた地区防災性の向上



令和6年能登半島地震により輪島市内で大規模市街地火災が発生したことを踏まえ、まちなか区域のうち狭隘道路に面して木造住宅が密集し、地震時に道路閉塞による通行障害のリスクなどの防災上の課題を抱える「特別消防対策区域」及び「防災まちづくり協定締結区域」において、高齢者等が居住する旧耐震住宅で倒壊の危険性があり、建替えや施設入居等により使用しないこととなるものを対象として、除却工事に対する支援を令和7年度に創設しました。

また、「防災まちづくり協定締結区域」のほか、狭小地や無接道地に立地する一定の危険度がある空き家については、解体補助制度の加算制度を設けて地区の課題解決に繋がる取り組みを実施しています。

旧耐震住宅を除却し耐震性が不十分な状態を解消することは耐震化の手法のひとつであると同時に、地区全体の防災性の向上につながることから、消防部局や市街地再生課と連携し、従来の耐震改修に加えて、除却による耐震化の手法を普及・啓発します。

## 4. 多数の者が利用する建築物

### (1) 耐震化率の低い用途に対する各種制度の個別周知



多数の者が利用する建築物のうち「店舗・百貨店」や「病院・診療所」は、他の用途と比べて耐震化の進捗が鈍く、かつ、不特定多数の者が利用する施設であるため、耐震補助制度や耐震アドバイザー派遣制度等を周知し、耐震化に取り組みます。

また、各施設の用途に応じた関係部局と連携し、早期に建築物の耐震化に向けた対応方針等の決定を促します。

### (2) 建築物の基礎資料の蓄積と活用



建築基準法第12条に基づく定期報告制度等を活用し、対象建築物の所有者や耐震性の有無などの基礎情報を整理・蓄積すると共に、構造・規模等に応じた耐震化への誘導を図ります。

### (3) 商店街組織を通じた所有者への啓発



多数の者が利用する建築物のうち「店舗・百貨店」の耐震化の進捗は他の用途に比べて鈍くなっており、耐震化率の底上げを図っていく必要があります。

市内には、約1,770店舗で構成される37の商店街があることから、商店街組織を通じて耐震化の啓発を行います。

## 5. 要緊急安全確認大規模建築物【重点建築物】

### ●所有者への意向確認等による耐震化への動機付け

住宅

多数の者が  
利用する建築物要緊急安全確認  
大規模建築物緊急輸送道路  
沿道建築物

市内には 34 棟の要緊急安全確認大規模建築物があり、このうち耐震性が不十分で今後の耐震化の方針が未決定の 5 棟について、所有者に対して検討状況等を定期的に聞き取りしています。

これらの建築物は大規模なことに加え、各施設が抱える個別の事情によって耐震化に向けた取り組みが停滞しています。このため、都市再生緊急整備地域内の建築物については、市街地再生課の補助制度による建替え等を含めて市の補助制度等の活用を働きかけるなど、判断に必要な情報を提供することで所有者の意向に沿った耐震化の対応方針を早期に決定できるよう誘導します。

## 6. 緊急輸送道路沿道建築物

### ●緊急輸送道路沿道建築物の所有者に対する個別周知

住宅

多数の者が  
利用する建築物要緊急安全確認  
大規模建築物緊急輸送道路  
沿道建築物

緊急輸送道路沿道建築物については、所有者に対して定期的にパンフレット等を送付し市の耐震化補助制度の周知を図っています。令和 6 年実施のアンケート結果では回答者の約半数が内容を把握しており、令和 2 年の前回調査よりも認知度が上昇している一方で、補助制度の利用には繋がっていません。

このことから、引き続き所有者に対する個別周知を行い認知度の底上げを図ると共に、耐震アドバイザー派遣制度等の活用を積極的に働きかけて専門家への相談を促し、まずは耐震診断が実施されるよう誘導を図ります。また、令和 6 年能登半島地震後に石川県が「緊急輸送道路ネットワーク」見直しを適宜行っていることに伴って、新たに対象に加わる緊急輸送道路沿道建築物の所有者等に対しても個別周知を行います。

## 7. まちなか区域の緊急輸送道路沿道（第 1 次路線）【重点路線】

### ●都市再生緊急整備地域内の建築物の更新・集約化

住宅

多数の者が  
利用する建築物要緊急安全確認  
大規模建築物緊急輸送道路  
沿道建築物

都市再生緊急整備地域内の建築物の大半は非木造で、旧耐震建築物が半数を占めており、耐震性が不十分な建築物が密集しています。本市では、都市再生緊急整備地域の指定を契機に、賑わいと活力あふれる都心軸を目指して市独自の支援制度を創設・拡充しており、「都市再生緊急整備地域支援パッケージ」と呼称しています。

都心軸の再生や多様な都市機能の集積に向けて、市街地再生課の補助制度による建替え等を含めて旧耐震建築物の耐震化や集約化を重点的・優先的に推進します。

## 6-4 普及啓発の施策（主として所有者以外向け）

### 1. 町会

#### (1) かがやき発信講座や防災訓練等の機会を通じた意識啓発

住 宅

多数の者が  
利用する建築物

要緊急安全確認  
大規模建築物

緊急輸送道路  
沿道建築物

本市では、「自分たちの地域は自分たちで守る」という理念に基づく「自主防災組織」が組織され、地域の防災リーダーとして「かなざわコミュニティ防災士」が活躍し、それぞれが地域の特性に応じた防災活動に取り組んでいます。

これらの活動をより充実したものにするために、「金沢かがやき発信講座」や「市民防災訓練」等の機会を通じて、防災関連部局と連携して市民一人一人の防災意識を啓発し、ひいては地域コミュニティの防災力向上を図ります。

#### (2) 防災まちづくり協定の締結機会を捉えた機運の醸成

住 宅

多数の者が  
利用する建築物

要緊急安全確認  
大規模建築物

緊急輸送道路  
沿道建築物

本市では、「金沢市における災害に強い都市整備の推進に関する条例」（防災都市整備条例）に基づき、建物の安全確保、防災施設の整備などと共に、市民による自主的な災害に強いまちづくりの支援を行っています。市民等は、自ら災害に強い都市整備を推進するために地区施設整備計画を策定することができ、整備計画を策定した場合には市と防災まちづくり協定を締結することができます。

協定の締結に際しては、町会、自主防災組織、地元代表者等と本市が連携し、地域の防災上の課題を整理し、防災まちづくりの方策を検討することから、それらの機会を捉えて旧耐震住宅に対する補助制度を周知し、地震対策を含めた地域防災力の向上を図ります。

## 2. 住宅事業者




### (1) 「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



石川県では平成30年7月に、県・県内19市町・建築関係団体を構成員として「いしかわ住宅耐震ネットワーク協議会」を設立し、各団体が連携し住宅の耐震化に向けた普及啓発を図っています。

本市も引き続き協議会に参画し、補助制度等の情報共有をはじめ、各団体と連携した啓発グッズの作成、新聞広告等による周知・啓発活動、現場見学会や講習会等を通じた技術者の育成等に取り組みます。

#### ■ いしかわ住宅耐震ネットワーク協議会 ■

会員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(一財) 石川県建築住宅センター</li> <li>・(一社) 石川県木造住宅協会</li> <li>・(公社) 石川県宅地建物取引業協会</li> <li>・(一社) 石川県建築士事務所協会</li> <li>・県内19市町</li> <li>・(一社) 石川県建設業協会</li> <li>・(一社) 石川県建築組合連合会</li> <li>・(一社) 石川県建築士会</li> <li>・(独行) 住宅金融支援機構北陸支店</li> <li>・石川県</li> </ul>
活動	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>新聞広告への掲載</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>啓発グッズの作成</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>耐震技術者の育成</p> </div> </div>

写真：第3次金沢市建築物耐震改修促進計画から引用

また、住宅の耐震化に関する近年の課題としては、工事に要する人件費・材料費の高騰に伴う資金計画の立てづらさや、新築住宅の価格高騰・高止まりに伴って改修やリフォームを前提として中古住宅の需要が高まっているものの性能や仕様等に対する不安感があります。

このような課題を解消し、多面的に耐震化の促進を周知・啓発するため、上記会員以外の団体との連携のさらなる強化を検討します。

## (2) 住宅リフォーム等の機会を捉えた効率的な耐震改修の推奨

住宅

多数の者が  
利用する建築物

要緊急安全確認  
大規模建築物

緊急輸送道路  
沿道建築物

戸建て住宅は、外壁や屋根など外部回りの経年劣化、台所・浴室等の水廻り設備の陳腐化、ライフステージに応じた住まい方の変化などに応じて、大規模修繕やリフォームの実施時期が必ず到来します。リフォーム等に合せた耐震改修は工事期間や費用面で効率的になることから、住宅事業者やリフォーム事業者と連携し、効率的な耐震改修工事の実施を推奨します。

加えて、リフォームフェア等の機会に合わせて、住宅耐震化啓発教材（木造住宅倒壊模型）や補強部材の展示等の耐震ブースを設置し、来場者等にリフォームにあわせた耐震改修の実施を推奨します。

あわせて、国の「住宅リフォーム事業者団体登録制度」等、市民が事業者を選定する際に参考となる情報を周知します。

また、近年は建設費の高騰を背景に住宅事業者等が中古住宅を取得し、耐震改修やリフォーム等を実施して市場に流通させる「買取再販事業」が拡大傾向にあります。住宅の耐震化をさらに推進するため、事業者による耐震化の普及策について検討します。

## (3) 事業者の技術力の向上

住宅

多数の者が  
利用する建築物

要緊急安全確認  
大規模建築物

緊急輸送道路  
沿道建築物

いしかわ住宅耐震ネットワーク協議会と協働し、耐震診断、耐震改修工事における実務者からのよくある質問、補助制度の運用や工事写真の撮り方等をまとめた事業者向けのセミナーを開催し、新規事業者を含めた技術力の向上を図るほか、各団体が主催する講習会の開催を庁内窓口等で案内し、積極的な参加を促します。

多くの市民が「いしかわ住宅耐震事業者リスト」を参考に事業者の選定を行っていることを踏まえ、新規事業者に対しリストへの掲載を推進します。

また、耐震相談者向けの説明ツールとして、行政及び（一財）日本建築防災協会等が作成したパンフレットを関係団体等に提供し、これを活用した事業者による耐震化への積極的な誘導を図ります。

### 3. 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

住宅

多数の者が  
利用する建築物要緊急安全確認  
大規模建築物緊急輸送道路  
沿道建築物

本市では旧耐震住宅の所有者の7割が65歳以上の高齢者であり、今後さらに年齢を重ねることで健康面や経済面の負担を理由に耐震化の取り組みが一層鈍くなると考えられます。そのため地震発生時に命を守るための減災対策の役割が重要となります。

高齢者と日常的に関わり、健康面や生活全般の相談等に対応している地域包括支援センターや高齢者や障害者等の身近な相談役である民生委員をはじめ、金沢市社会福祉協議会や福祉政策課と連携し、高齢者に対して耐震化・減災化の取り組みや手法についての情報発信や普及を図ります。

### 4. 商店街組織

#### ●商店街組織向けの啓発活動

住宅

多数の者が  
利用する建築物要緊急安全確認  
大規模建築物緊急輸送道路  
沿道建築物

本市では、多数の者が利用する建築物のうち「店舗・百貨店」の耐震化の進捗が他の用途に比べて鈍くなっています。また、緊急輸送道路に面して形成された商店街では、旧耐震建築物が多数立地し耐震上・防災上の問題となっている場合もあります。

このことから、商工労働課と協力し、商店街組織の会合等の機会を捉え、建築物の耐震化や商店街の防災性向上等に関する啓発を行います。

### 5. その他

#### ●小学生等向けの防災教育の実施

住宅

多数の者が  
利用する建築物要緊急安全確認  
大規模建築物緊急輸送道路  
沿道建築物

令和6年能登半島地震は元旦に発生したことから、実家に帰省中の人や親族の家で団らん中に被災した方もいました。地震は普段住み慣れている自宅にいるときに起こるとは限らないため、地震の危険性を知り普段から防災に対する関心を高めておくことが重要です。

そこで、危機管理部局と連携し、小学生等向けに住宅の耐震化（住宅耐震化啓発教材を活用）や家具等の転倒防止などの重要性を伝える防災教育を実施することで、児童や生徒の防災意識向上に取り組めます。

#### ■住宅耐震化啓発教材の例■

[木造住宅倒壊模]



撮影：金沢市建築指導課

## 第7章 耐震化促進のための指導・命令等

### 7-1 耐震改修促進法に基づく指導等

#### 1. 耐震化の指導等の法的な位置づけ

耐震化促進のための指導等に関する位置付けは以下のとおりです。本市では耐震化に対する支援制度の運用と並行し、法に基づく指導等を効果的に行うことによって耐震化を図ります。

■ 耐震化の指導等の法的な位置付け ■

項目		耐震診断義務付け 対象建築物	多数の者が利用する建築物 緊急輸送道路沿道建築物	左記以外の建築物 (住宅等)	
法的区分		(1) 要緊急安全確認 大規模建築物 [附則第3条]	(2) 特定既存耐震 不適格建築物 [法第14条]	(3) その他の既存耐震 不適格建築物 [法第16条]	
耐震診断	所有者	義務 [附則第3条第1項]	努力義務 [法第14条]	努力義務 [法第16条第1項]	
	金沢市	報告命令 ・ 結果公表	● [法第8条・第9条]	—	—
		指導 ・ 助言	—	○ [法第15条第1項]	○ [法第16条第2項]
		指示 ・ 公表	—	○※ [法第15条第2項・第3項]	—
		報告	—	○※ [法第15条第4項]	—
耐震改修	所有者	努力義務 [法第11条]	努力義務 [法第14条]	努力義務 [法第16条第1項]	
	金沢市	指導 ・ 助言	○ [法第12条第1項]	○ [法第15条第1項]	○ [法第16条第2項]
		指示 ・ 公表	○ [法第12条第2項・第3項]	○※ [法第15条第2項・第3項]	—
		報告	○ [法第13条第1項]	○※ [法第15条第4項]	—

【凡例】

●：市が実施しなければならないもの（H29.2月実施済み）

○：市が実施できるもの

※：政令で定める一定の用途及び規模以上の場合

（政令の対象については、「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第8条」を参考のこと）

## 2. 既存耐震不適格建築物の所有者に対する指導等の実施方針

既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するため、本市では耐震化支援制度による財政的支援と並行し、法に基づく指導等を効果的に行います。指導等の実施方針は以下のとおりです。

### (1) 要緊急安全確認大規模建築物

#### ア) 実施状況

##### ・耐震診断結果の公表（法第9条）

市は、建築物の所有者から報告を受けた個々の耐震診断結果をホームページ等で公表するものとしており、平成29年2月に公表しました。また、耐震化に関する各施設の対応状況について、随時更新しています。

#### イ) 実施方針

##### ・耐震改修に係る指導・助言（法第12条第1項）

市は、建築物の所有者に対して、早期に耐震化を図るよう、耐震改修に必要な指導・助言を行います。まずは、耐震性に課題のある現状を踏まえ、耐震化補助制度の定期的な案内を行うなど働きかけを継続し、耐震化の方針を早期に決定するよう促します。

##### ・耐震改修に係る指示、公表（法第12条第2項、第3項）

指導に従わない建築物の所有者に対して、必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨をホームページ等で公表します。

##### ・地震に対する安全性に係る報告等（法第13条第1項）

耐震改修に係る指示・公表を行う際に、必要に応じて地震に対する安全性や耐震改修の状況等を報告させることとします。

##### ・建築基準法による勧告又は命令等の実施（建築基準法第10条）

建築物の所有者が必要な対策をとらず、建築物が著しく保安上危険な状態となっている場合、市は、必要に応じて建築物の除却・改築・修繕の勧告や命令を行います。

## (2) (1) を除く特定既存耐震不適格建築物

### ●実施方針（今後必要に応じて実施）

#### ・指導・助言（法第 15 条第 1 項）

法では、特定耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断、耐震改修を行うよう努めなければならぬとなっています。市は、所有者に対して、「公益性・緊急性・必要性」を勘案し、指導・助言を行います。

#### ・指示、公表（法第 15 条第 2 項、第 3 項）

特定既存耐震不適格建築物うち、一定の用途及び規模以上の所有者に対して、指導・助言に従わない場合、必要な指示を行い、正当な理由がなくその指示に従わなかったときは、その旨をホームページ等で公表します。

#### ・地震に対する安全性に係る報告等（法第 15 条第 4 項）

耐震改修に係る指示・公表を行う際に、必要に応じて地震に対する安全性や耐震診断、耐震改修の状況等を報告させることとします。

#### ・建築基準法による勧告又は命令等の実施（建築基準法第 10 条）

建築物の所有者が必要な対策をとらず、建築物が著しく保安上危険な状態となっている場合、市は、必要に応じて建築物の除却・改築・修繕の勧告や命令を行います。

## (3) (2) を除くその他の既存耐震不適格建築物

### ●実施方針（今後必要に応じて実施）

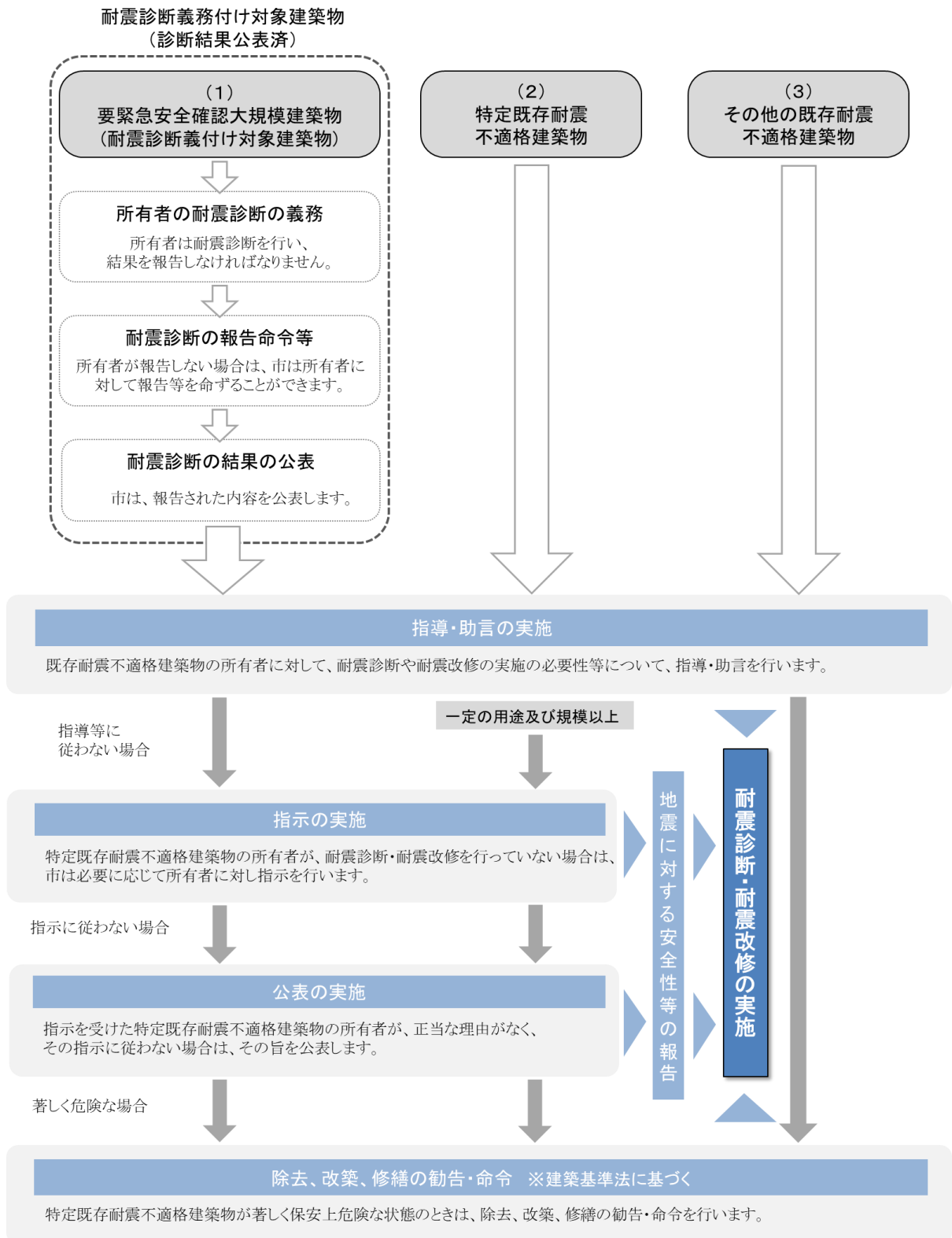
#### ・指導・助言（法第 16 条第 2 項）

法では、既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断、耐震改修を行うよう努めなければならぬとなっています。市は、所有者に対して、「公益性・緊急性・必要性」を勘案し、指導・助言を行います。

#### ・建築基準法による勧告又は命令等の実施（建築基準法第 10 条）

建築物の所有者が必要な対策をとらず、建築物が著しく保安上危険な状態となっている場合、市は、必要に応じて建築物の除却・改築・修繕の勧告や命令を行います。

■ 所有者への指導等の実施の流れ ■



## 7-2 マンション（区分所有建築物）に対する耐震化の指導等

マンションは、本市においても重要な居住形態の一つとなっている一方で、全国的に建物と区分所有者の「二つの老い」が進行し、外壁の剥落等の危険や集会決議の困難化などの課題が顕在化してきています。

本市では、耐震化支援制度による財政的支援の他、耐震改修促進法及びマンション関係法に基づく指導等を必要に応じて実施することにより、マンションの耐震化を推進します。

### 1. 耐震改修促進法に基づく指導等

#### (1) マンションの耐震改修の必要性に係る認定（法 25 条第 1 項及び第 3 項）

- ・耐震診断が行われたマンションの管理者等は、本市に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができます。
- ・認定を受けたマンション（要耐震改修認定建築物）については、大規模な耐震改修工事により共用部分を変更する場合の決議要件が区分所有者および議決権の各 1 / 2 超に緩和されます。

#### (2) 要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指導等（法 27 条第 1 項）

- ・市は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、耐震改修について必要な指導及び助言をすることができます。

### 2. マンションの再生等の円滑化に関する法律（マンション再生円滑化法）

#### (1) 助言、指導等（マンション再生円滑化法第 163 条の 56）

- ・市は、マンションの区分所有者に対し、マンションの建替えその他の措置の実施の円滑化を図るために必要な助言及び指導をすることができます。

#### (2) 除却等の必要性に係る認定（マンション再生円滑化法第 163 条の 56 第 1 項）

- ・マンションの管理者等は、当該マンションの除却又は当該マンションの構造上主要な部分の効用の維持若しくは回復（耐震改修を含む）をする必要がある旨の認定を申請することができます。（要除却等認定）

#### (3) 容積率等の特定（マンション再生円滑化法第 163 条の 59 第 1 項）

- ・要除却等認定を受けたマンションのうち特定行政庁が認めて許可したものは、容積率又は高さが緩和されます。

## 第8章 計画のフォローアップ

本計画で掲げている目標値の達成状況や耐震化・減災化の施策の進捗状況について、計画期間の中間時点である令和12年度を目途に、点検・評価し、フォローアップを行います。

フォローアップの結果を踏まえ、必要があれば計画内容の修正や見直しを行うこととします。

