

特定建築物の耐震化状況

実態調査による住宅の耐震化状況

特定建築物の耐震化状況

調査方法

不特定多数の者が利用する特定建築物の耐震化状況の調査を行いました

- 調査対象 確認申請や県への手続きがなされた民間建築物・公共建築物
- アンケート送付先 昭和56年5月31日までに建てられた特定建築物の所有者や管理者
- 調査方法 耐震診断や耐震改修の実施の有無をアンケート形式等にて調査
- 調査期間 令和7年8月～9月

※特定建築物の定義

- (1) 計画で示す建築用途で延床面積が1,000㎡以上かつ3階建て以上の建築物
- (2) 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校、老人ホーム、老人福祉施設等で延床面積が1,000㎡以上かつ2階建て以上の建築物
- (3) 体育館（一般の用に供されるもの）は、延床面積が1,000㎡以上かつ1階建て以上の建築物
- (4) 幼稚園・保育所は延床面積が500㎡以上かつ2階建て以上の建築物
- (5) 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

調査結果

棟数 3,732 棟（うち公共建築物1,093棟）
うち耐震性あり 3,192 棟（うち公共建築物1,065棟）

耐震化率 85.5%（令和2年時点から3.8% UP）

令和7年7月1日時点

特定建築物の耐震化状況

建物用途	棟数	耐震性あり		耐震化率 (%)
		S55以前	S56以降	
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	302	144	158	100.0%
上記以外の学校	164	62	101	99.4%
体育館（一般公共の用に供されるもの）	46	11	30	89.1%
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	4	0	4	100.0%
病院・診療所	220	1	199	90.9%
劇場、観覧場、映画館、演芸場	12	3	7	83.3%
集会場、公会堂	43	14	25	90.7%
展示場	1	0	1	100.0%
卸売市場	4	1	2	75.0%
百貨店、マーケットその他の物品販売を営む店舗	129	2	85	67.4%
ホテル、旅館	107	2	88	84.1%
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿	1021	164	695	84.1%
事務所	213	12	157	79.3%
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホーム その他これらに類するもの	184	3	179	98.9%
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	24	1	21	91.7%
幼稚園、保育所	104	23	80	99.0%
博物館、美術館、図書館	16	1	15	100.0%
遊技場	4	0	4	100.0%
公衆浴場	2	0	2	100.0%
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	2	0	1	50.0%
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	87	0	87	100.0%
工場（危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物を除く）	227	10	189	87.7%
自動車車庫その他の自動車又は自動車の停留又は停車のための施設	14	1	13	100.0%
郵便局、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	119	35	76	93.3%
小計	3049	490	2219	88.8%
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	683	9	474	70.7%
小計	683	9	474	70.7%
合計	3732	499	2693	85.5%

特定建築物の耐震化状況

「学校」 「病院」 「庁舎」 「公営住宅」

⇒被害の縮小や避難場所の確保、災害復旧の拠点機能確保の観点から、より迅速な建築物の耐震化を図る必要があるため、耐震化率100%を目標

(単位：棟)

建物用途	棟数 (A)	S55以前		S56以降 (D)	耐震性 あり (E=C+D)	耐震化率 (%) (E/A)
		耐震性 なし(B)	耐震性 あり(C)			
学校	466	1	206	259	465	99.8%
病院	220	20	1	199	200	90.9%
庁舎	101	4	31	66	97	96.0%
公営住宅	321	7	152	162	314	97.8%

実態調査による住宅の耐震化状況

令和5年度の住宅・土地統計調査の公表対象となっていない13町村において、耐震化の状況や耐震改修をしない理由等をアンケート形式でヒアリングする実態調査を行いました。

調査方法

実施町村：勝浦町、上勝町、佐那河内村、神山町、那賀町、牟岐町、美波町、海陽町、松茂町、板野町、上板町、つるぎ町、東みよし町

実施方法：各町村からの地域抽出に基づき、登記情報により建築年数を確認できたものや地図上で確認できた4,387戸のうち、昭和56年以前に着工された住宅を対象に、戸別訪問によるヒアリングやアンケート調査を実施。

調査内容：住まいの建設時期、耐震診断の実施状況・結果、耐震改修等の実施状況、耐震化に取り組まない理由 など

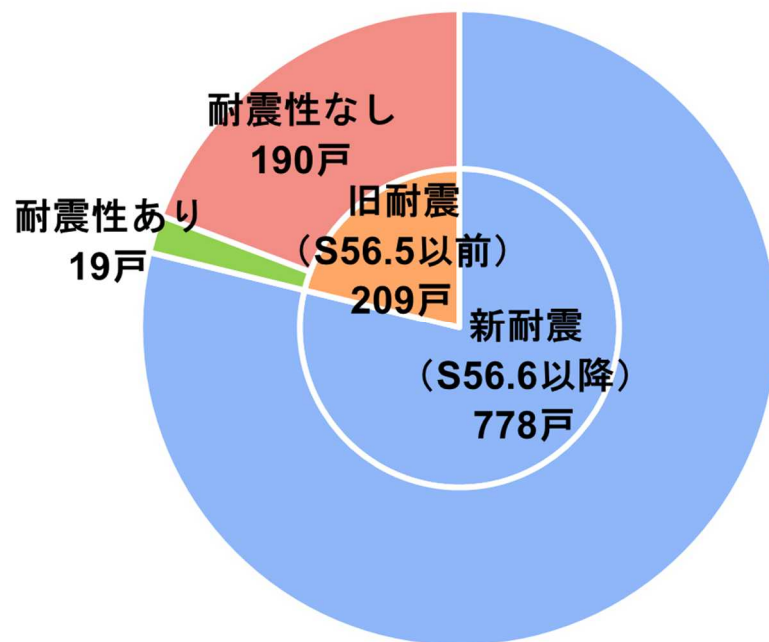
調査期間：令和7年7月～9月

実態調査による住宅の耐震化状況（世帯別）

- 世帯別には、一般世帯よりも高齢世帯が旧耐震の住宅に住む割合が高い

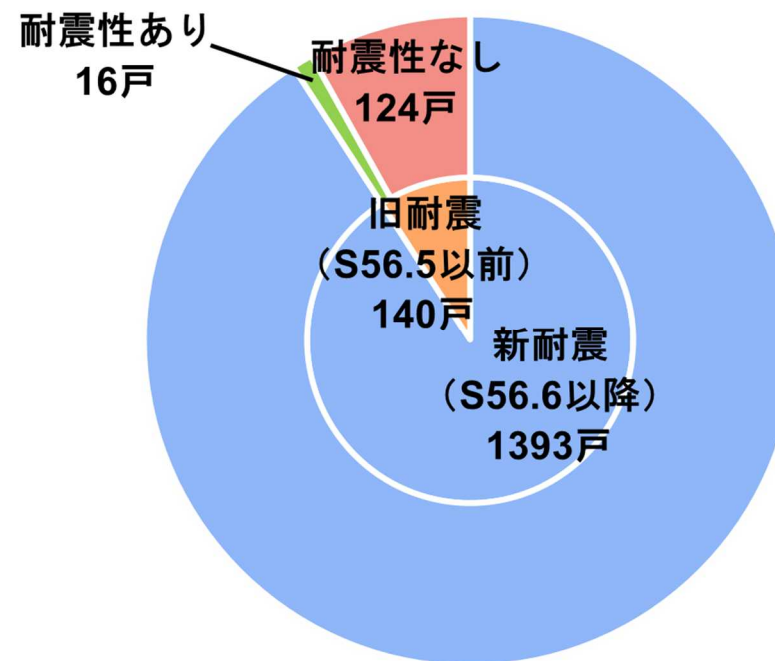
耐震化状況

高齢世帯



総戸数 987戸
耐震性あり 797戸
耐震化率 81%

高齢世帯を除く一般世帯



総戸数 1,533戸
耐震性あり 1,409戸
耐震化率 92%

※ 高齢世帯：65歳以上の「高齢単身世帯」及び「高齢夫婦世帯」

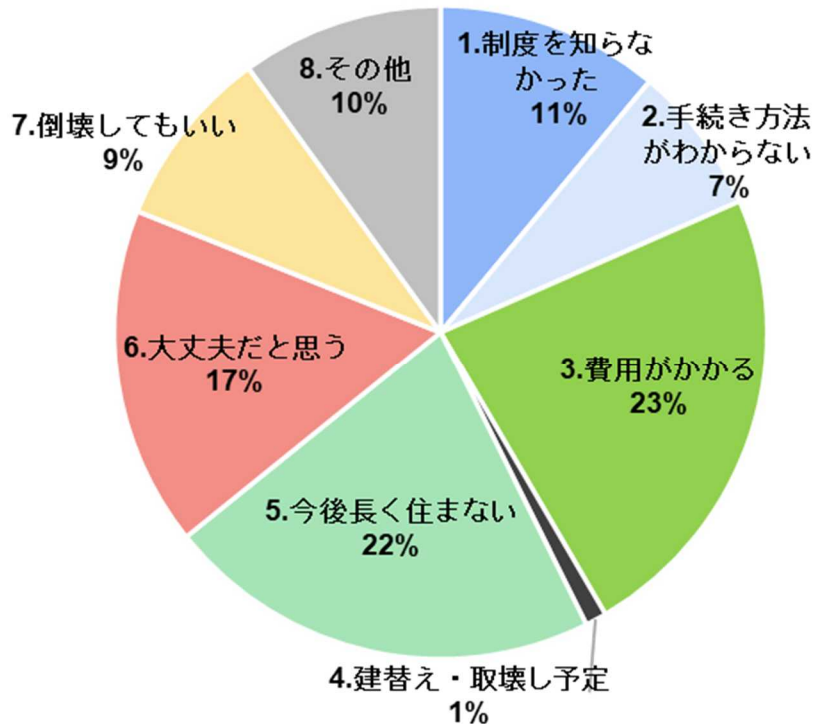
実態調査による住宅の耐震化状況（世帯別）

- ・耐震化を躊躇する理由としては、費用負担が最大の要因
- ・高齢世帯では「今後長く住まない」「倒壊してもよい」
- ・高齢世帯以外の一般世帯では「補助制度を知らない」「手続き方法がわからない」も多い

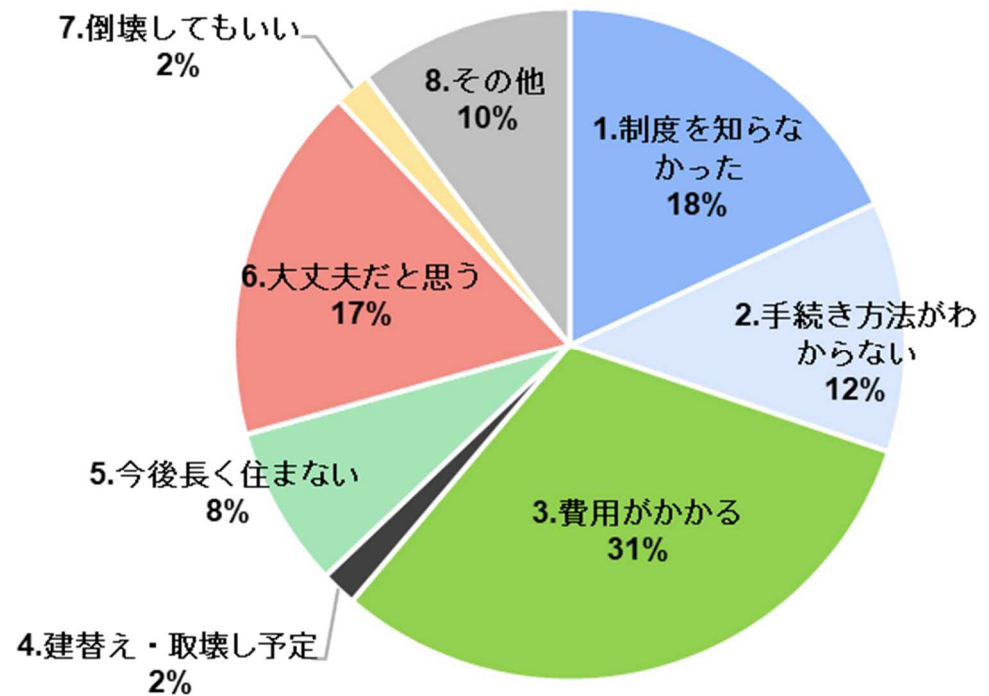
世帯により耐震化を躊躇する理由が異なる。

耐震化を躊躇する理由

高齢世帯



高齢世帯を除く一般世帯



※ 高齢世帯：65歳以上の「高齢単身世帯」及び「高齢夫婦世帯」

実態調査による住宅の耐震化状況（地域別）

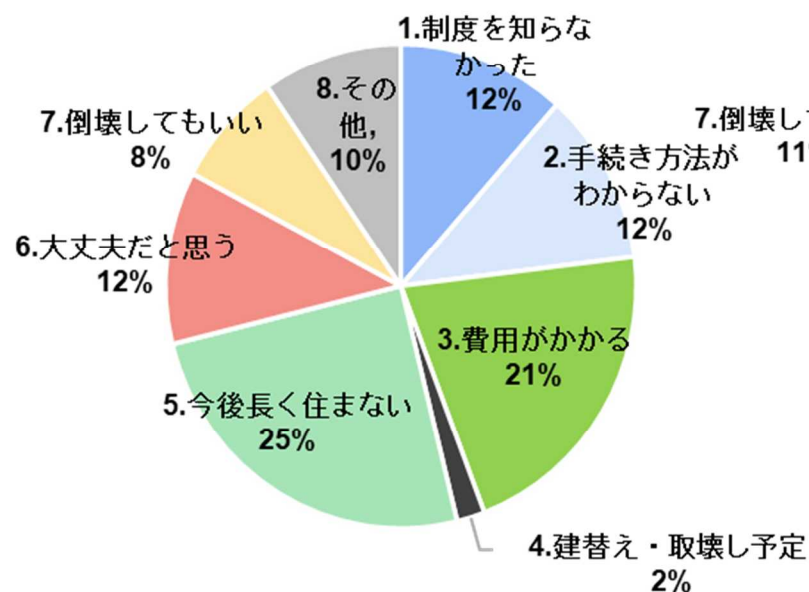
- ・ 県南部の耐震化率が「73%」と最も低い
- ・ 耐震化を躊躇する理由は「費用がかかる」が最も多い
- ・ 県南部では、制度を知らない割合は少ないものの、「倒壊しても良い」という割合が高い

耐震化状況

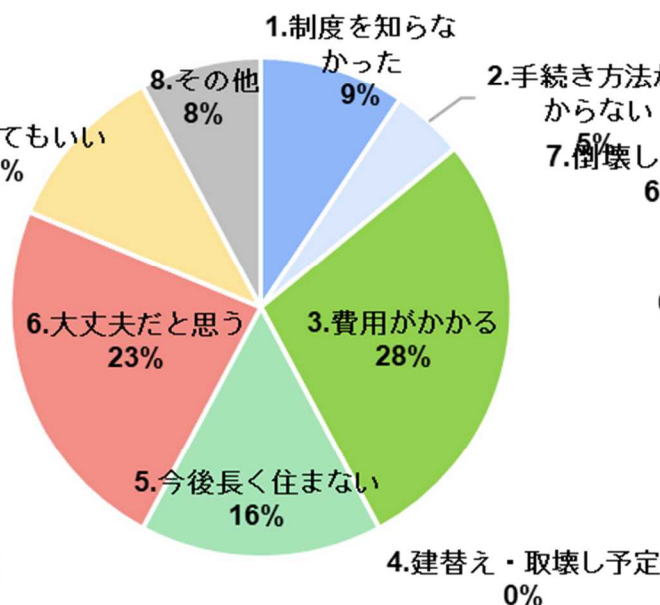
県西部	県南部	県央部
〔 つるぎ町、東みよし町 〕	〔 牟岐町、美波町、海陽町 〕	〔 勝浦町、上勝町、佐那河内村、神山町、 那賀町、松茂町、板野町、上板町 〕
85%	73%	92%

耐震化を躊躇する理由

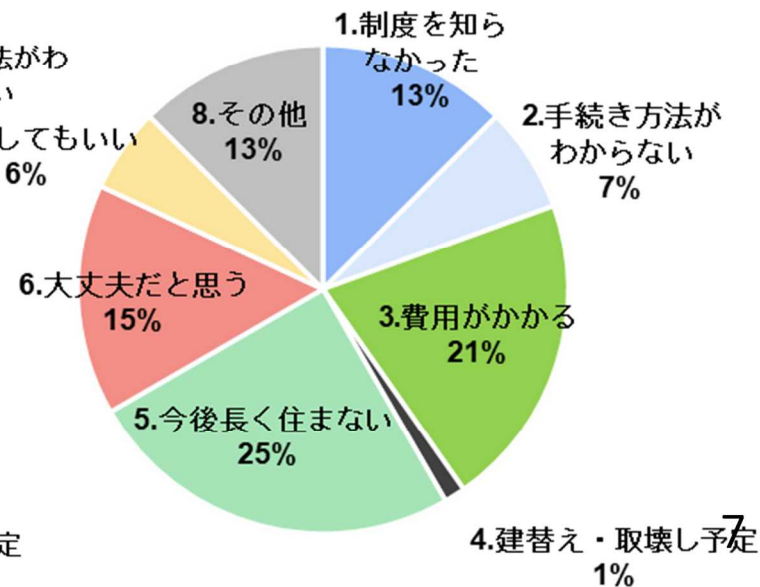
県西 高齢世帯



県南 高齢世帯



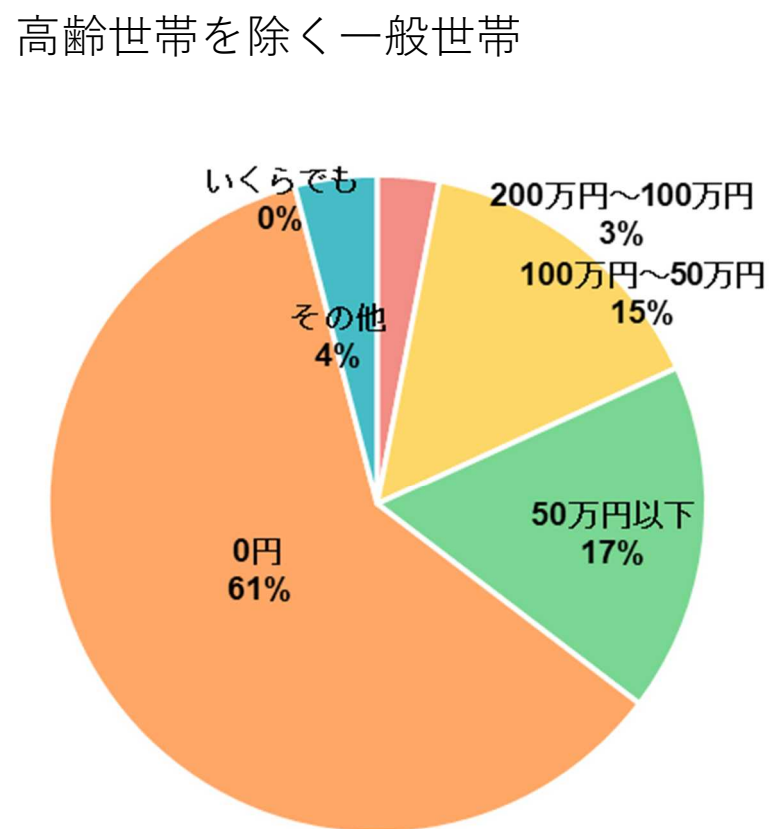
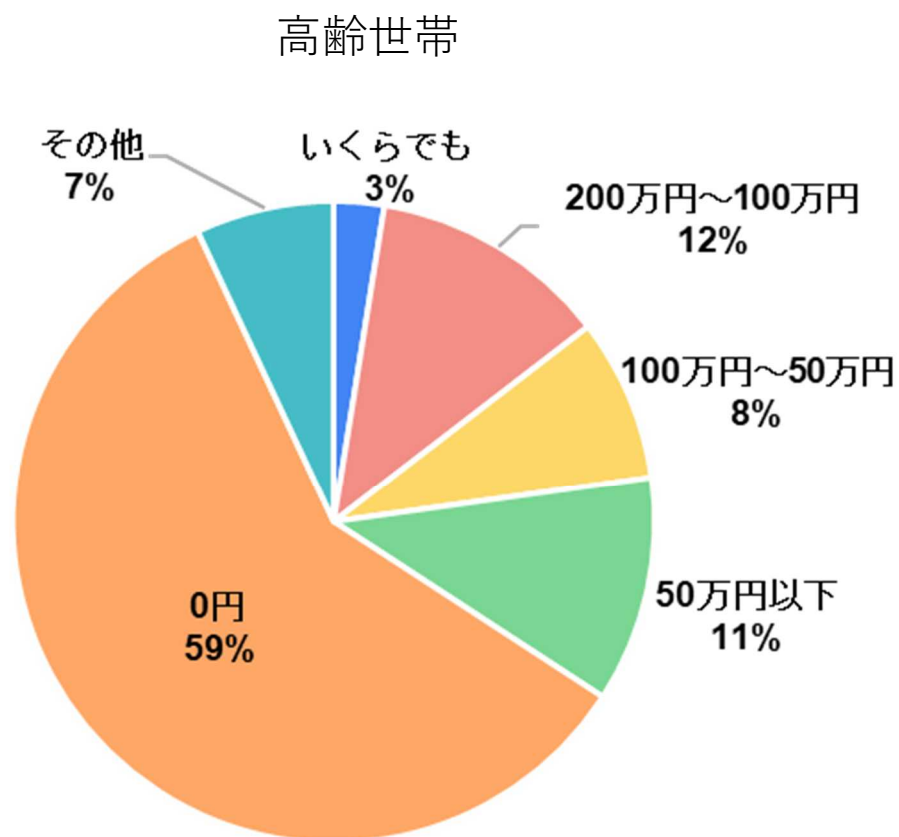
県央の高齢世帯



実態調査による住宅の耐震化状況

- 耐震改修工事に対して想定している個人費用は、高齢世帯、一般世帯ともに「0円」という回答が約6割を占める

耐震改修工事に対して想定している個人費用



※ 高齢世帯：65歳以上の「高齢単身世帯」及び「高齢夫婦世帯」

調査から見えた課題の分析と令和6年能登半島地震の教訓

地震発生時の被害を軽減するためには、住宅の耐震化に引き続き取り組んでいく必要

○各世帯における様々な事情により耐震化が実施できない状況

⇒個々の事情に応じた対策の誘導が必要

○能登半島地震では建築年代が古い木造住宅が多数倒壊しました。

また、持ち家比率が高く、かつ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いということが明らかになっており、本県においても同様の傾向がある

⇒地域の特性に応じた対策の誘導が必要

住宅が被災したとしても住んでいる方の命だけは守る「減災化」の視点を令和3年度から取り入れており、今後も、大規模地震発生時の建物被害から一人でも多くの県民の命を守り「死者ゼロ」を目指した取組を強力に推進