

建築物の耐震化の状況と目標

4-1 住宅の耐震化の状況と目標

(1) 住宅の耐震化の状況

▷平成30年（2018年）10月1日現在の総住戸数は約105万戸あり、このうち、耐震性不十分な住宅は約9万戸で、耐震化率は91.1%と推計されます。

▷令和2年（2020年）の耐震化率は、平成30年（2018年）までの住宅の新築と解体の傾向などを踏まえると91.6%と推計され、第2次計画策定時の自然更新推計値90.5%を上回りましたが（図4-2参照）、設定していた目標95%の達成は厳しい状況となりました。

表4-1 住宅の耐震化の状況（2018年）（市有建築物を含む）（単位：千戸）

	総数	昭和57年以降建築★1	昭和56年以前建築	耐震性		耐震性有	耐震化率
				有	不十分		
戸建て	339	264	75	9	66	273	80.6%
木造	331	257	74	9	65	266	80.4%
非木造	8	7	1	0	1	7	89.5%
共同住宅	710	623	87	60	27	683	96.2%
木造	169	143	26	5	21	148	87.2%
非木造	541	480	61	55	6	535	98.9%
総数	1,050	887	163	69	93	956	91.1%
木造	501	400	101	14	86	414	82.7%
非木造	549	487	62	55	7	542	98.8%

★1 56年6月以降建築

<資料> 総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」をもとに作成

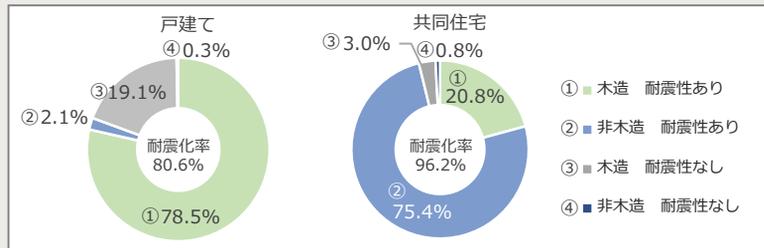


図4-1 2018年 住宅耐震化率

(2) 住宅の耐震化の目標

令和7年（2025年）の耐震化率は、自然更新の場合93.2%と推計されますが、国の動向や耐震化の状況を踏まえ、令和7年（2025年）の耐震化率の目標を95%とします。

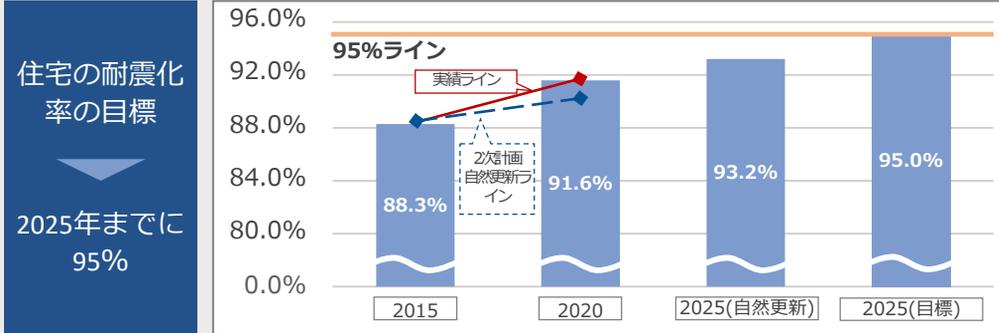


図4-2 住宅の耐震化率の推移と目標

4-2 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況と目標

(1) 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

(1-1) 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

▷平成31年（2019年）3月31日現在の総棟数は約14,000棟あり、このうち、耐震性不十分な建築物は約800棟で、耐震化率は94.1%と推計されます。

▷令和2年（2020年）の耐震化率は、平成30年度（2018年度）までの新築と解体の傾向などを踏まえると94.5%と推計され、第2次計画策定時の自然更新推計値93.5%を上回りましたが（P14図4-4参照）、設定していた目標95%には到達しない見込みとなりました。

表4-2 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況（2018年度）（市有建築物を含む）（単位：棟）

	総数	昭和57年 以降建築	昭和56年 以前建築	耐震性		耐震性有	耐震化率
				耐震性有	耐震性 不十分		
官公庁施設	86	41	45	40	5	81	94.2%
専用商業施設	1,554	1,070	484	135	349	1,205	77.5%
娯楽施設	179	122	57	16	41	138	77.1%
店舗施設	393	295	98	27	71	322	81.9%
住居施設	9,430	7,944	1,486	1,366	120	9,310	98.7%
教育施設	695	427	268	192	76	619	89.1%
文化施設	41	28	13	12	1	40	97.6%
厚生施設	1,017	897	120	61	59	958	94.2%
工場施設	148	100	48	12	36	112	75.7%
都市運営施設	276	164	112	56	56	220	79.7%
合計	13,819	11,088	2,731	1,917	814	13,005	94.1%

＜資料＞ 都市計画基礎調査をもとに作成

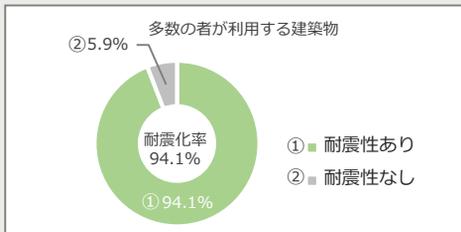


図4-3 2019年 多数の者が利用する建築物耐震化率

建築物の耐震化の状況と目標

(1-2) 第1次及び第2次緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化の状況

▷平成31年（2019年）3月31日現在の第1次及び第2次緊急輸送道路沿道※7にある通行障害建築物※8の総棟数は約3,500棟あり、このうち、耐震性不十分な建築物は約300棟で、耐震化率は92.0%と推計されます。

▷これに、通行障害建築物以外の建築物をあわせると、第1次及び第2次緊急輸送道路沿道にある建築物のうち、99.4%の建築物については、道路を閉塞させるおそれがないと推計されます。

表4-3 第1次・第2次緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化の状況（2018年度）（市有建築物を含む）

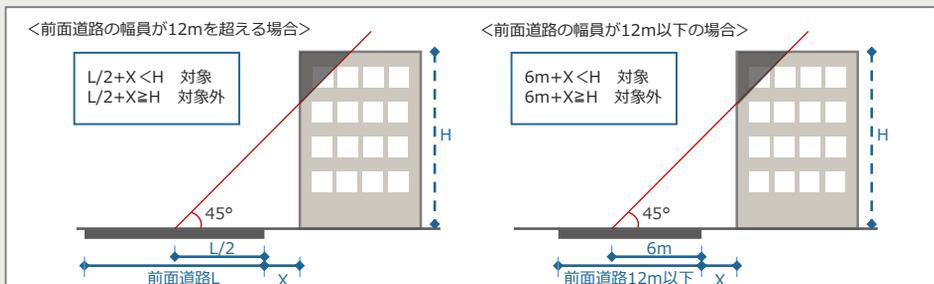
	沿道にある 総建築物数	通行障害 建築物	昭和57年				耐震化率	道路閉塞の おそれがない 建築物の 割合
			昭和三十六年		昭和三十五年			
			以降建築	以前建築	耐震性有	耐震性 不十分		
第1次 緊急輸送道路	18,246	1,582	1,315	267	153	114	92.8%	99.4%
第2次 緊急輸送道路	26,302	1,932	1,580	352	185	167	91.4%	99.4%
合計	44,548	3,514	2,895	619	338	281	92.0%	99.4%

※塀を除く <資料> 都市計画基礎調査をもとに作成

【※7 緊急輸送道路】災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のため、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道、一般国道及びこれらと連絡する幹線的な道路並びにこれらの道路と知事が指定する防災拠点を相互に連絡する道路

第1次（中心都市や空港等を連絡）第2次（第1次と役場、防災拠点を連絡）第3次（その他）がある

【※8 通行障害建築物】建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第4条に規定する建築物等



通行障害建築物（塀を除く）

建築物の耐震化の状況と目標

(1-3) 市有建築物の耐震化の状況

本市が所有する多数の者が利用する建築物は、令和2年（2020年）4月1日現在1,152施設あり、このうち、耐震性不十分な建築物は33施設で、耐震化率は97.1%となっています。

表4-4 市有建築物の耐震化の状況（2020年）

（単位：施設）

	総数	昭和57年 以降建築	昭和56年 以前建築			耐震性有	耐震化率	
			耐震性確 認	耐震改修 済	耐震性不 十分			
庁舎等*1	47	27	20	3	12	5	42	89.4%
学校施設	311	156	155	4	133	18	290	94.2%
病院	2	1	1	1	0	0	2	100.0%
社会福祉施設	31	25	6	3	3	0	31	100.0%
宿泊研修施設	3	3	0	0	0	0	3	100.0%
スポーツ施設	26	19	7	2	4	1	25	96.2%
公民館、図書館等*2	26	13	13	2	10	1	25	96.2%
共同住宅	685	441	244	236	4	4	681	99.4%
その他*3	21	10	11	4	3	4	17	81.0%
合計	1,152	695	457	255	169	33	1,119	97.1%

★1 市役所、区役所、保健センター、消防関係庁舎など

★2 区民センター、地区センターなど

★3 交通施設など

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

令和7年（2025年）の耐震化率は、自然更新の場合95.2%と推計されており、耐震化の状況を踏まえ、令和7年（2025年）をめどに耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とします。

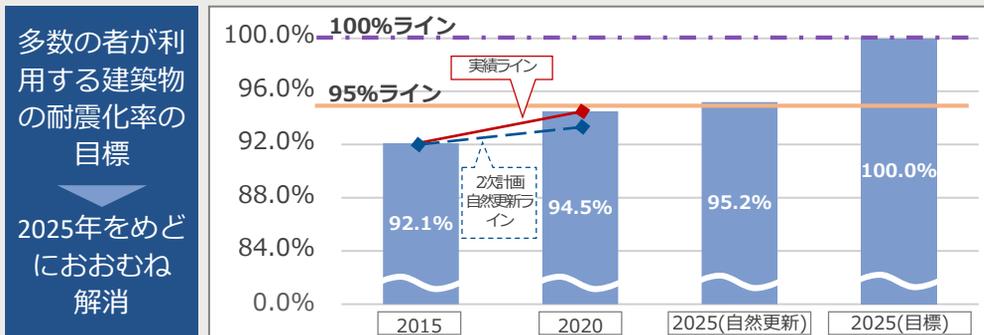


図4-4 多数の者が利用する建築物の耐震化率の推移と目標

4-3 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況と目標

(1) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況

令和2年（2020年）4月1日現在の要緊急安全確認大規模建築物※9の総棟数は193棟あり、このうち、耐震性不十分な建築物は49棟で、耐震化率は76.0%となっています。

表4-5 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況（2020年）
（市有建築物を含む）（単位：棟）

	現存する建築物の総数			除却済
		耐震性 有	耐震性 不十分	
体育館	2	2	0	1
ボーリング場等	3	1	2	0
病院、診療所	10	4	6	1
劇場、映画館等	4	3	1	0
百貨店、店舗等	26	15	11	1
ホテル、旅館	27	12	15	0
博物館、美術館等	3	3	0	0
遊技場	2	2	0	0
飲食店等	4	0	4	0
自動車車庫等	1	0	1	0
公益施設	7	7	0	0
幼稚園、保育所等	5	3	2	1
小学校、中学校等	97	90	7	7
老人福祉センター等	1	1	0	0
老人ホーム等	1	1	0	0
合計	193	144	49	11

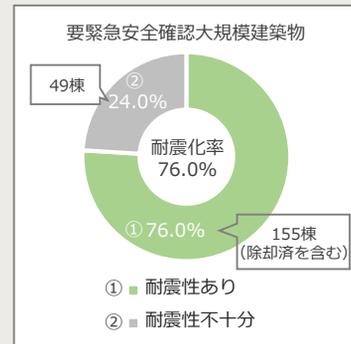


図4-5 2020年 耐震化率

(2) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の目標

令和7年（2025年）の耐震化率は、自然更新の場合85.3%と推計されますが、国が令和7年（2025年）をめどに耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標としていることを踏まえ、令和7年（2025年）をめどに耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とします。

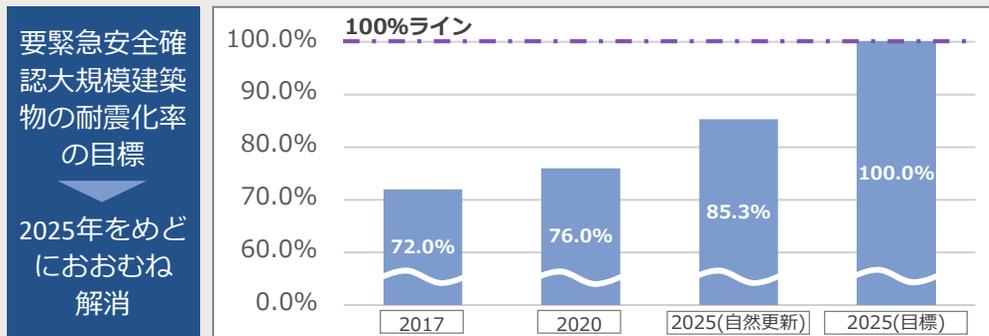


図4-6 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化率の推移と目標

【※9 要緊急安全確認大規模建築物】耐震改修促進法附則第3条に規定される、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして定められた建築物
（P25要緊急安全確認大規模建築物の欄に該当する建築物）（2017年耐震診断結果公表）