

第3章 建築物の耐震化の現状と目標

建築物の構造耐力に関しては、建築基準法及び建築基準法施行令で定められており、この法令が昭和56年6月に大きく改正されました。この基準（以下、「新耐震」という）によって建築された建築物は、阪神・淡路大震災等その後の大きな地震でも概ね耐震性を有するとされています。

一方、この改正の前に（以下、「新耐震以前」という）建築された建築物は阪神・淡路大震災等の地震で大きな被害を受けたものが多く耐震性に疑問があるとされています。

1. 住宅の耐震化の現状と目標

(1) 住宅の耐震化の現状

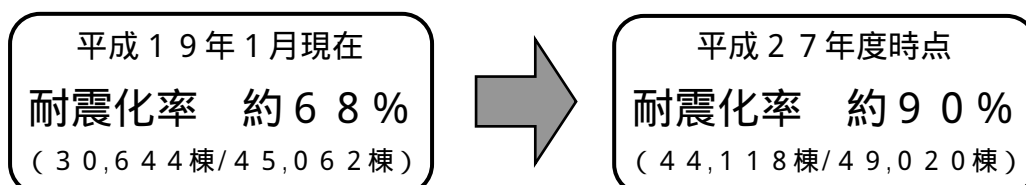
本市内における平成19年1月現在の住宅の耐震化の状況は、居住世帯のある住宅総数45,062戸のうち、耐震性があると判断されるものは、30,644戸となっており、68.0%の住宅で耐震性があると推計されます。耐震性がないと判断される住宅は14,418戸（32.0%）であり、これらの住宅の耐震化を促進することが住民の生命・財産の保護に重要です。

表 本市における耐震性のある住宅の割合（単位：戸）

分類	新耐震住宅 (耐震性あり)	新耐震以前の住宅		耐震性のある 住宅 +	耐震性のない 住宅 -	耐震性のある 住宅の割合
			うち耐震性 あり			
木造	17,076	16,612	2,855	19,931	13,757	59.2%
非木造	8,619	2,755	2,094	10,713	661	94.2%
計	25,695	19,367	4,949	30,644	14,418	68.0%
	45,062					

耐震性あり：新耐震建築物及び耐震化が確認されている建築物
H19 固定資産課税台帳（閲覧用）から推計

(2) 住宅の耐震化の目標



住宅については、国の基本方針及び県の耐震化目標を踏まえ、平成27年度までの耐震化の目標を90%とします。住宅は、戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含み全ての住宅を対象に目標を定めます。

表 住宅の目標

H27年度の居住世帯のある 住宅数（推計）	耐震化目標	H27年度に耐震性を有する 住宅数の目標 ×
49,020	90%	44,118

H27年度に耐震性を 有する住宅数の目標	H19.1年現在で耐 震性がある住宅	特に施策を講じなくても 耐震化される住宅	H27までに施策が必要な戸数
44,118	30,644	10,926	2,548

H15 住宅土地統計調査等から推計

木造住宅無料耐震診断の結果

全体 1,926 棟 (平成 14 から 18 年度分累計)

総合判定値 0.7 未満 「倒壊又は大破壊の危険性あり」 49.7%	総合判定値 0.7 ~ 1.0 「やや危険」 33.1%	総合判定値 1.0 以上 「一応安全・安全」 17.2%
---------------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

平成 17 年度までの無料耐震診断は、(財)日本建築防災協会の「木造住宅の耐震精密診断と補強方法」に依り耐震診断している。

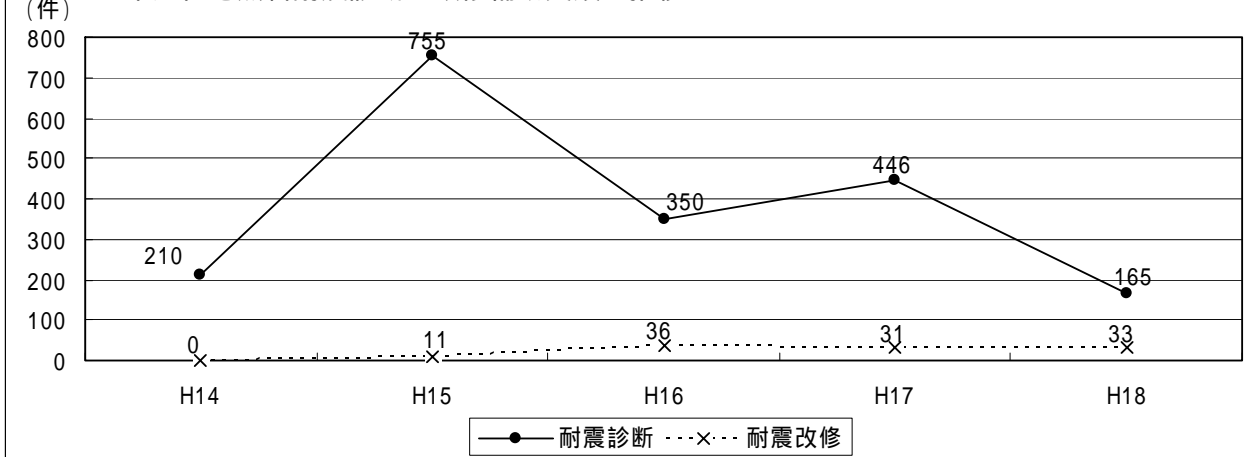
平成 18 年度以降の無料耐震診断は、(財)日本建築防災協会の「木造住宅の耐震精密診断と補強方法(改訂版)」に依り耐震診断している。

木造住宅耐震改修補助の結果

全体 111 棟 (平成 15 から 18 年度分累計)

耐震改修工事費(補助対象分) 平均 128 万円(うち補助制度利用上限: 60 万円)

木造住宅無料耐震診断・改修補助実績の推移



【参考：国が示す「住宅・建築物の耐震化の現状と目標」】

耐震化の現状

耐震性が不十分な住宅・建築物は、住宅総数 4,700 万戸のうち 1,150 万戸（25%）、住宅以外の建築物の総数 340 万棟のうち 120 万棟（35%）、特定建築物の総数 36 万棟のうち 9 万棟（25%）と推計。

特定建築物：階数が 3 以上かつ延べ面積が 1,000 m²以上の学校、病院、百貨店等の多数の者が利用する建築物

今後 10 年間の耐震化の目標

住宅の目標：耐震化率：約 75% 9 割

特定建築物の目標：耐震化率：約 75% 9 割

	平成 15 年推計値		平成 27 年目標
住宅 総数	約 4,700 万戸	➔	約 4,960 万戸
うち耐震性あり	約 3,550 万戸（75%）		約 4,450 万戸（90%）
うち耐震性なし	約 1,150 万戸（25%）		約 500 万戸（10%）
特定建築物 総数	約 36 万棟	➔	約 40 万棟
うち耐震性あり	約 27 万棟（75%）		約 36 万棟（90%）
うち耐震性なし	約 9 万棟（25%）		約 4 万棟（10%）

平成 15 年 住宅・土地統計調査の集計をもとに国土交通省推計

目標達成のために必要な戸数（棟数）

目標達成のためには、建替えについて従来よりも増加させるとともに、耐震改修のペースを従来の 2～3 倍で行うことが必要。

住宅 現状の耐震化戸数 改修 約 5 万戸/年 建替え 約 40 万戸/年	➔	目標達成に必要な戸数 改修 約 10～15 万戸/年 建替え 約 45～50 万戸/年
特定建築物 現状の耐震化棟数 改修 約 1 千棟/年 建替え 約 1 千棟/年	➔	目標達成に必要な棟数 改修 約 3 千棟/年 建替え 約 2 千棟/年

出典：改正建築物の耐震改修の促進に関する法律・同施行令等の解説（H18,2）

【参考：愛知県による民間木造住宅耐震診断・耐震改修費補助事業の実施状況】

愛知県では、旧基準木造住宅（昭和 56 年 5 月以前着工）を対象に、平成 14 年度から「愛知県民間木造住宅耐震診断事業」を、平成 15 年度から「愛知県民間木造住宅耐震改修費補助事業」が実施されています。これにより、平成 17 年度の末までに約 58,000 棟の耐震診断が実施され、そのうち約 3,000 棟の耐震改修に対して補助が行われています。

その結果、耐震診断を受診した木造住宅のうち約 57%が「倒壊又は大破の危険あり」と判断されています。また、耐震改修工事費は平均して約 174 万円という結果となっています。

2. 特定建築物の耐震化の現状と目標

(1) 特定建築物の耐震化の現状

1) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

本市における、耐震改修促進法第6条第1号に規定する用途の建築物の耐震化の現状（新耐震の建築物を含む、H19.12現在）は、耐震化率（それぞれの対象となる建築物の合計に対し、新耐震の建築物及び新耐震以前の建築物のうち地震に対する安全性が確保されている建築物の割合）が約78%であり、耐震性が確認されていない建築物の棟数は109棟となっています。

表 本市における耐震改修促進法第6条第1号に規定する用途の建築物の耐震化の現状

（単位：棟）

分類	新耐震の特定建築物（耐震性あり）	新耐震以前の特定建築物		耐震性のある特定建築物 +	耐震性のない特定建築物 -	耐震性のある特定建築物の割合
			うち耐震性あり			
公共建築物	87	119	94	181	25	88%
うち市有建築物	58	75	66	124	9	93%
民間建築物	206	84	0	206	84	71%
合計	293	203	94	387	109	78%
	496					

耐震性あり：新耐震の建築物及び耐震化が確認されている建築物

2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の現状

耐震改修促進法第6条第2号に規定する用途の建築物のうち、新耐震以前の建築物は、本市内に4棟あります。これらは、石油類を貯蔵又は処理する大規模な工場です。

表 本市における耐震改修促進法第6条第2号に規定する用途の建築物数

（単位：棟）

	特定建築物	
	新耐震の建築	新耐震以前の建築
危険物貯蔵・処理施設	4	4

3) 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化の現状

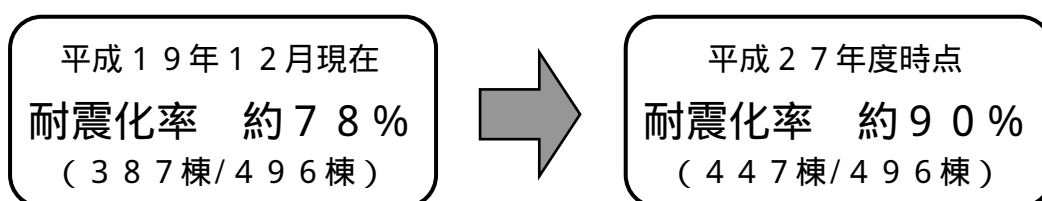
地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（耐震改修促進法第6条第3号に規定する建築物）のうち、耐震性を有していない可能性がある新耐震以前の建築物は、名鉄豊川線諏訪町駅周辺や主要地方道豊川新城線沿道のうち主要地報道国府・馬場線以北に集中している。

また、棟数をみると、対象となる特定建築物は233棟あり、そのうち耐震性を有していない可能性がある建築物は86棟となっている。

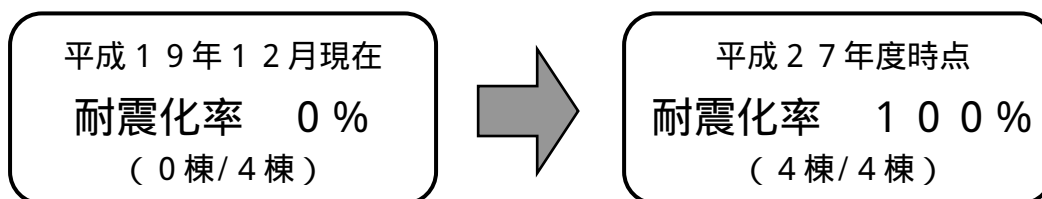
表 本市における耐震改修促進法第6条第3号に規定する用途の建築物数

(単位：棟)

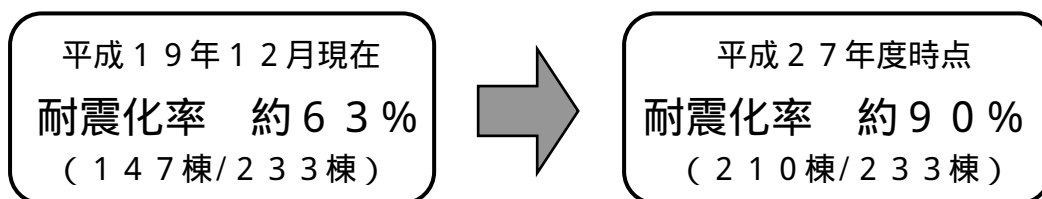
	特定建築物	
	新耐震の 建築	新耐震 以前の建築
第1次・第2次緊急輸送路沿道建築物	124	57
地震発生時に通行を確保すべき道路(市設定)沿道建築物	109	29
合計	233	86

(2) 特定建築物の耐震化の目標**1) 多数の者が利用する建築物の目標**

多数の者が利用する建築物については、平成27年度までの耐震化の目標を約90%とします。また、用途分類毎の耐震化の目標はP16に示すとおりです。

2) 危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物の目標

危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物(民間建築物)については、災害応急対策活動に必要な施設又は愛知県地域防災計画で定められた第1次、第2次緊急輸送路並びに本計画に位置づける市が設定する地震発生時に通行を確保すべき道路に隣接するものについて耐震化を進め、平成27年度までの耐震化の目標を100%とします。

3) 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の目標

地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物については、緊急車両の通行や地域住民の安全な避難のために、建築物の倒壊を防ぎ道路の機能を維持する必要があることから、平成27年度までの耐震化の目標を約90%とします。

表 多数の者が利用する建築物の目標

分類		平成 19 年 12 月現在の耐震化状況			平成 27 年度耐震化目標			
		公共建築物	民間建築物	全体	公共建築物	民間建築物	全体	
災害応急対策活動に必要な公共及び民間施設	災害応急対策の指揮、情報伝達などをする建築物 (庁舎、警察署、消防署、保健所等)	100%	-	100%	100%	-	100%	
		6/6	0/0	6/6	6/6	0/0	6/6	
	愛知県地域防災計画有り	救護建築物 (災害拠点病院、救急病院)	100%	0%	50%	100%	100%	100%
			4/4	0/4	4/8	4/4	4/4	8/8
	豊川市地域防災計画有り	避難所指定の建築物(学校、保育所、市民館、公民館、老人福祉施設、体育館等)	83%	-	83%	100%	-	100%
			63/76	0/0	63/76	76/76	0/0	76/76
	豊川市地域防災計画無し	災害時要援護者のための建築物(老人福祉施設、児童厚生施設、身体障害者福祉施設等)	100%	91%	94%	100%	100%	100%
			6/6	10/11	16/17	6/6	11/11	17/17
		避難所指定のない教育建築物(学校、幼稚園、保育所等)	67%	53%	62%	100%	100%	100%
			16/24	8/15	24/39	24/24	15/15	39/39
		救護建築物(病院、診療所等)	-	78%	78%	-	100%	100%
			0/0	7/9	7/9	0/0	9/9	9/9
以外の公共施設	公共建築物 (博物館、美術館、図書館、体育館、集会所、公会堂等)	100%	-	100%	100%	-	100%	
		2/2	0/0	2/2	2/2	0/0	2/2	
	上記以外の公共建築物 (公営住宅を除く)	60%	-	60%	100%	-	100%	
		6/10	0/0	6/10	10/10	0/0	10/10	
	公営住宅	100%	-	100%	100%	-	100%	
		78/78	0/0	78/78	78/78	0/0	78/78	
以外の民間施設	民間建築物 (劇場、映画館、百貨店、ホテル、飲食店等)	-	70%	70%	-	70%	70%	
		0/0	85/122	85/122	0/0	85/122	85/122	
	賃貸共同住宅	-	74%	74%	-	91%	91%	
		0/0	96/129	96/129	0/0	117/129	117/129	
合計		88%	71%	78%	100%	83%	90%	
		181/206	206/290	387/496	206/206	241/290	447/496	

上段：耐震化率 四捨五入

下段：(耐震化されている建築物棟数) / (多数の者が利用する建築物の棟数)