

第2章 既存建築物の耐震化の状況

1. 住宅の耐震化状況

(1) 住宅の建て方別・建築時期別戸数の推移

- 平成30年住宅・土地統計調査*によると、本県の住宅総戸数は617,600戸で、このうち居住世帯ありが529,000戸となっています。この居住世帯ありのうち、耐震性が不十分と考えられる昭和55年以前に建築された住宅は152,468戸、29%を占めています。(建築時期不詳は比例配分しています。)
- 住宅の建て方別・建築時期別戸数の推移をみると、昭和55年以前に建築された住宅は戸建住宅、共同住宅等を合わせて平成20年から30年の過去10年間で36,600戸減少しています。
- 今後もこの傾向が続くものと仮定すると、昭和55年以前に建築された住宅が耐震性を有する住宅に全て建替えられるまでに、非常に長い年月がかかるものと想定されます。

注) 住宅の耐震化状況では、住宅・土地統計調査と同様に昭和55年以前、昭和56年以降の区分により推計を行っています。

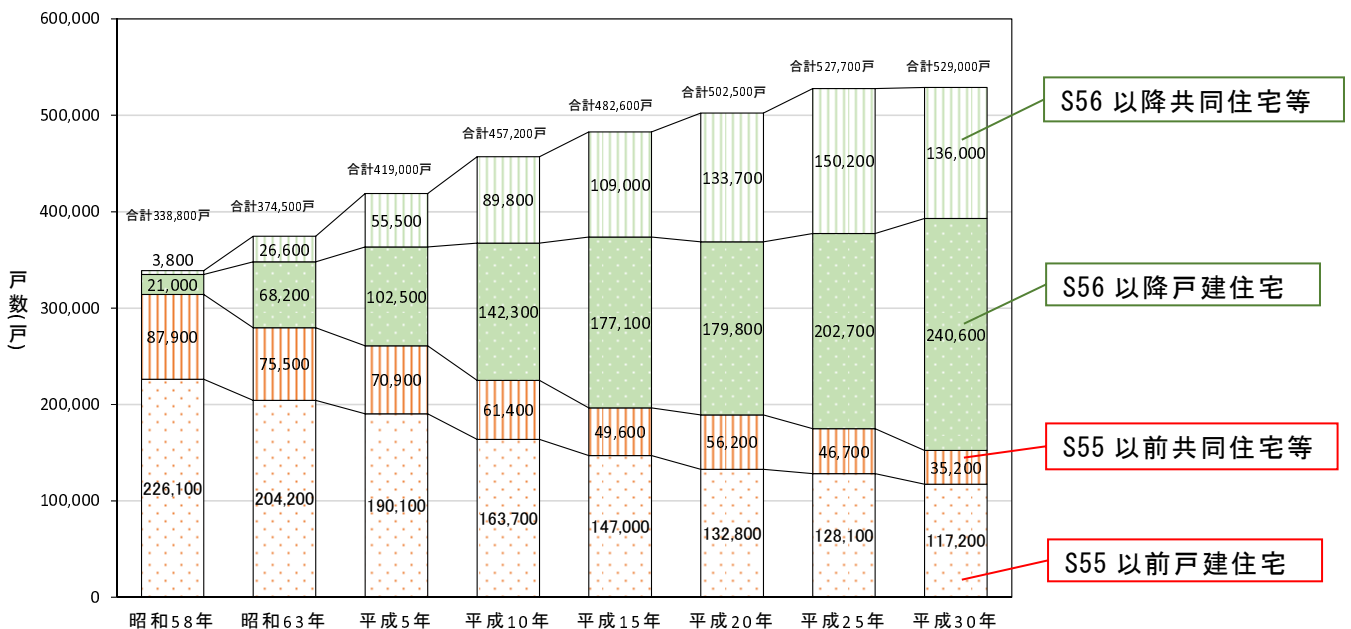


図 2-1 住宅の建て方別・建築時期別戸数の推移

(出典：住宅・土地統計調査)

* 建築時期不詳は S55 以前、S56 以降の構成比により配分している

* 図中の数値は十の位を四捨五入したものである

(2) 住宅の耐震性の状況及び耐震診断*・改修の実績

① 昭和55年以前の住宅のうち耐震性が不十分なものの割合

- 平成20年から30年の住宅・土地統計調査によると、耐震診断を実施した結果、昭和55年以前の戸建住宅のうち耐震性が不十分なものの割合は70%、同じく共同住宅等のうち耐震性が不十分なものの割合は6%となっています。

② 昭和55年以前に建築された持ち家一戸建住宅の耐震改修*工事の実績

- 平成30年住宅・土地統計調査によると、奈良県の昭和55年以前に建築された持ち家一戸建住宅のうち、平成26年1月以降に耐震改修工事を実施した住宅は3,041戸(2.7%)であり、年平均640戸実施されたこととなります。

注) 年平均の計算：平成26年1月～平成30年10月1日の期間に耐震工事をしたものであり、年平均戸数は、[合計÷4年9ヶ月×12ヶ月]で算出

③公的補助を活用した耐震診断・改修の実績

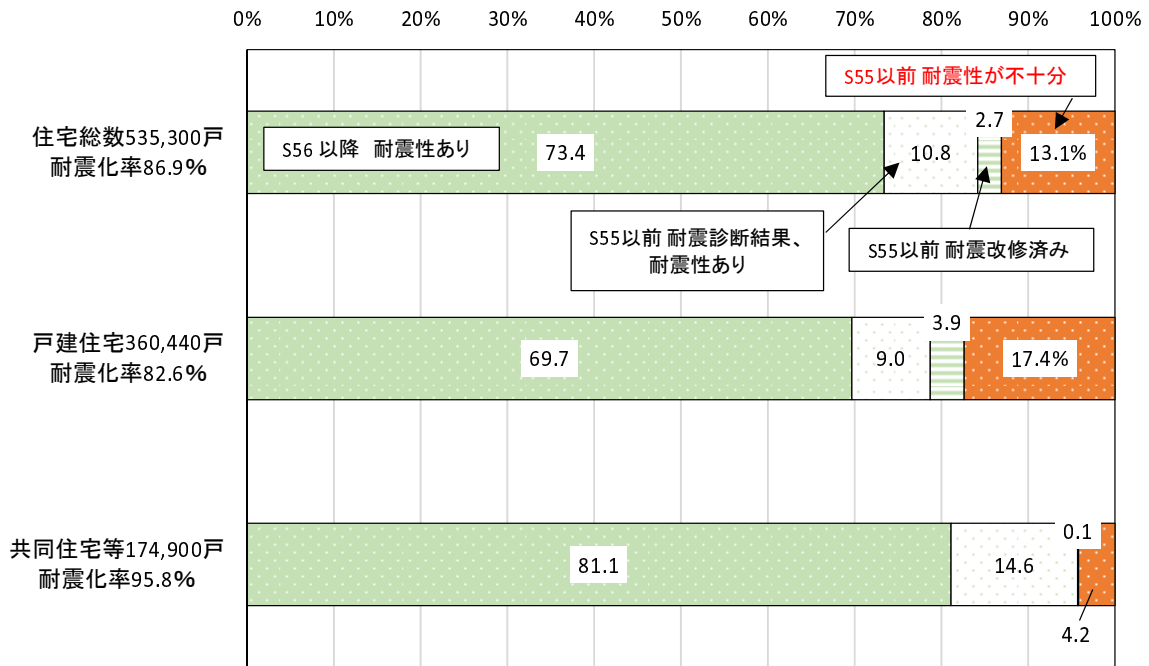
- 本県は、平成15年度より市町村において昭和56年5月以前に建築された木造住宅を対象として既存木造住宅耐震診断費用の補助を実施し、県では平成17年度より、市町村が当該住宅の所有者からの申請により、所有者負担なしで耐震診断員を派遣する「既存木造住宅耐震診断支援事業」を実施しています（表4-3参照）。
- また、令和2年度現在、32市町村において木造住宅の耐震改修に対して補助を実施しています。
- 平成31年度までに公的補助*を活用した耐震診断*の実績は4,157件、耐震改修*の実績は566件となっており、国内で大地震が発生した年は件数が増加するものの、近年では耐震化促進助成制度の活用が不十分な状況となっています。

表 2-1 木造住宅の耐震診断*・耐震改修の実績 (単位：戸)

年次	実績数		備考
	耐震診断	耐震改修	
平成15年	10	—	
平成16年	60	—	
平成17年	181	—	耐震診断：県制度創設
平成18年	476	17	
平成19年	470	29	耐震改修：県制度創設
平成20年	452	32	
平成21年	314	28	
平成22年	208	39	
平成23年	332	51	H23.3 東日本大震災
平成24年	286	67	
平成25年	278	63	
平成26年	218	46	
平成27年	172	35	
平成28年	226	48	H28.4 熊本地震
平成29年	148	41	
平成30年	208	29	H30.6 大阪府北部地震
平成31年	118	41	
計	4,157	566	

(3) 住宅の耐震化率の状況

- P.7の(2)に示すとおり、昭和55年以前に建築された住宅の中にも耐震診断*の結果、耐震性を有するものがあります。
- P.7の(2)①の耐震診断結果で耐震性を有する住宅(戸建住宅30%、共同住宅等94%)と耐震改修*の実績から、令和2年現在の耐震性を有する住宅の割合を推計すると、住宅全体では86.9%、戸建住宅では82.6%、共同住宅等(共同住宅、長屋建・その他)では95.8%となります。



(出典：平成30年住宅・土地統計調査をもとに推計)

推計方法：国の「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会とりまとめ」(令和2年5月)で示された住宅の耐震化率の推計方法

*住宅総数は十の位以下を四捨五入したものである

図 2-2 令和2年現在の住宅の耐震化状況

2. 多数の者が利用する民間建築物等の耐震化状況

(1) 多数の者が利用する民間建築物の耐震化現状

- 多数の者が利用する民間建築物は 3,300 棟あり、昭和 56 年 5 月以前の建築物は 1,010 棟となっています。
- 昭和 56 年 5 月以前の建築物のうち、耐震性ありは 700 棟と推計されます。
- 以上から、耐震化率は約 91%と推計されます。

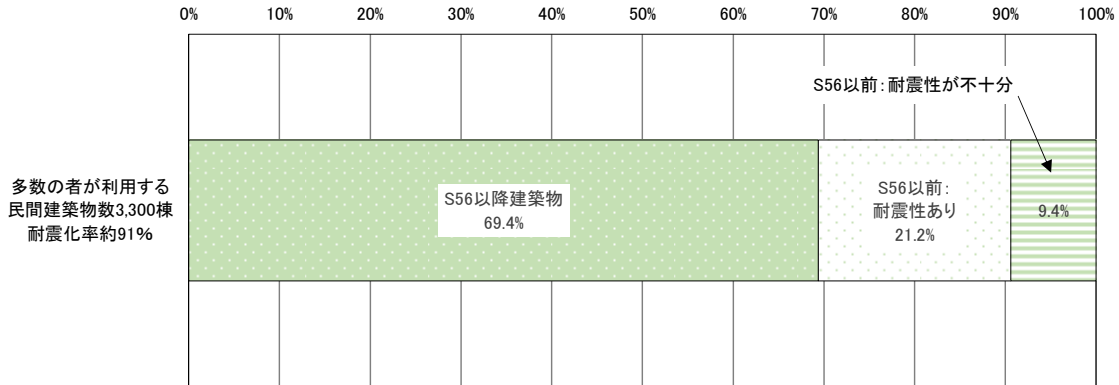


図 2-3 多数の者が利用する民間建築物の耐震化の状況(令和 2 年調査)

(2) 危険物を取り扱う民間建築物の耐震化状況

- 危険物を取り扱う民間建築物（政令で定める数量以上のもの）の状況は、昭和 56 年 5 月以前に建築されたものが 119 棟となっています。
- 内訳をみると、ガソリンスタンドが 57 棟、その他危険物が 62 棟あります。

(3) 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況

- 奈良県緊急輸送道路ネットワーク図(平成30年4月)に記載されている緊急輸送道路沿道で、地震時に道路閉塞の可能性のある建築物のうち、昭和56年5月以前の建築物は463棟となっています。
- また、市町村は、市町村耐震改修促進計画の中で、道路沿道の建築物の耐震化を進めるべき避難路を定めることができます。当該避難路を定めた場合は、道路閉塞をさせる可能性のある建築物について調査することとします。

表 2-2 多数の者が利用する建築物等一覧

		規模要件
多数の者が利用する建築物 (法第14条第1号)	学校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校 上記以外の学校
		階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)
	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数3以上かつ1,000㎡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1以上かつ1,000㎡以上
	病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上
	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	
	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舍下宿	
	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
	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、幼保連携型認定こども園	階数2以上かつ500㎡以上
	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡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(危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く。)		
車両の停車場または船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの		
自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設		
保健所、税務署その他これ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(法第14条第2号)	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵し、又は処理する全ての建築物	
緊急輸送道路等の避難路沿道建築物(法第14条第3号)	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路の幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)	

3. 公共建築物の耐震化状況

(1) 県有建築物

- 本計画で対象とする建築物は、軽易な建築物（車庫、倉庫、屋外便所等）や育成用、飼育用などの温室、畜舎及び単独の公衆便所、休憩所を除いた耐震対策の必要な対象建築物は1,719棟です。
- 学校は避難場所等として活用され、庁舎では被害情報収集や災害対策指示を行うなど、多くの県有建築物が災害時に応急活動の拠点として活用されることから、建築物の持つ防災上の役割ごとに下記①から④に分類しています。

- ①災害応急対策活動に必要な施設
- ②避難所として位置づけられている施設
- ③人命及び物品の安全性確保が特に必要な施設
- ④その他一般施設

- 耐震対策の対象建築物における耐震化の状況は、合計1,719棟のうち、耐震性有り1,644棟、耐震対策が必要75棟で耐震化率（耐震性を有する建築物の比率）は96%です。（令和3年3月現在）
- 今後も診断等の結果及び県資産の有効活用を踏まえ、改修の実施を進めていきます。また、耐震診断未実施施設については活用方針に応じ順次実施していくものとします。

表 2-3 県有建築物の状況(令和3年3月現在)

分類	施設数（棟）	耐震性あり（棟）	耐震化率
①災害応急対策活動に必要な施設 （庁舎、警察署、病院等）	142	1,644	96%
②避難所として位置づけられている施設 （学校（体育館）等）	53		
③人命及び物品の安全性確保が特に必要な施設 （文化会館、美術館、社会福祉施設等）	503		
④その他一般施設（①～③以外の施設）	1,021		
計	1,719		

- なお、本計画で対象とする県有建築物には、県立大学、総合リハビリテーションセンター、総合医療センター、西和医療センターの独立行政法人等の建築物は含みません。これらの建築物のうち、耐震性が不十分な建築物については、所有者に対して、耐震改修などの耐震化を早急に取り組むよう指導、助言します。

(2) 市町村が所有する建築物

- 市町村が所有する建築物のうち、多数の者が利用する建築物に該当するものは合計1,150棟あり、うち昭和56年5月以前に建築されたものが544棟、耐震性が不足しているとされる建築物が82棟で、耐震化率（耐震性有りの比率）は約93%です。（令和2年10月県建築安全推進課調べ）
- 市町村が所有する多数の者が利用する建築物のうち、耐震改修促進法による要緊急安全確認大規模建築物*は146施設となっています。