

3 住宅・建築物の耐震診断および耐震改修の実施に関する目標

(1) 住宅の耐震化の現状と目標

ア 第1期市促進計画（平成19年度から令和2年度）の目標と現状

平成30年の住宅・土地統計調査および国における耐震化の状況を参考とした場合、本市の住宅について令和元年度末時点で総数約136,000戸（居住世帯）のうち、約118,200戸（耐震化率86.9%）の住宅が耐震性を有していると推計され、令和2年度末時点では耐震化率87.6%に達するものと見込まれます。

本市では、地震による人的被害および物的被害を軽減させるため、耐震性を有している住宅を令和2年度末までに90%に達することを目標としておりますが、現状では目標に届かない見込です。

この要因として、住宅の耐震化は新設（新築・建替）又は改修により促進され、このうち新設による耐震化の割合が大きいものの、平成18年以降、社会情勢の変化により、新設住宅戸数が減少したためと考えられます。

全国的にも耐震化の進捗は遅い状況ですが、昭和55年以前に建築された住宅が減少する傾向にあることが、一定程度耐震化率の向上に寄与しているものと言えます。

※ 本市の居住世帯のいる住宅における昭和55年以前に建築された住宅の割合の推移（5年ごとの住宅・土地統計調査による）

- ・平成15年－約33%
- ・平成20年－約30%
- ・平成25年－約25%
- ・平成30年－約22%

イ 本計画（第2期市促進計画）（令和3年度から令和7年度）の目標

震災時の市民の安全確保のため、生活の拠点である住宅の耐震化に今後も粘り強く取り組む必要があることから、本市における住宅耐震化の目標値を**令和7年度末時点で93%**と定め、住宅の耐震化の促進に努めます。

今後も現状のペースで耐震化（新築・建替・改修・除却）が進んだ場合、令和7年度末時点の耐震性を有している住宅は推計122,400戸（耐震化率91.4%）になります。目標を達成させるためには、住宅の耐震改修のペースを現状の約6.2倍とし、自然推移によるもののほか、さらに施策対象として2,100戸の耐震化を図る必要があります。

※ 国の目標－令和7年度末までにおおむね解消（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指針 平成30年12月）
県の目標－令和7年度末までに95%（県促進計画 令和3年3月）

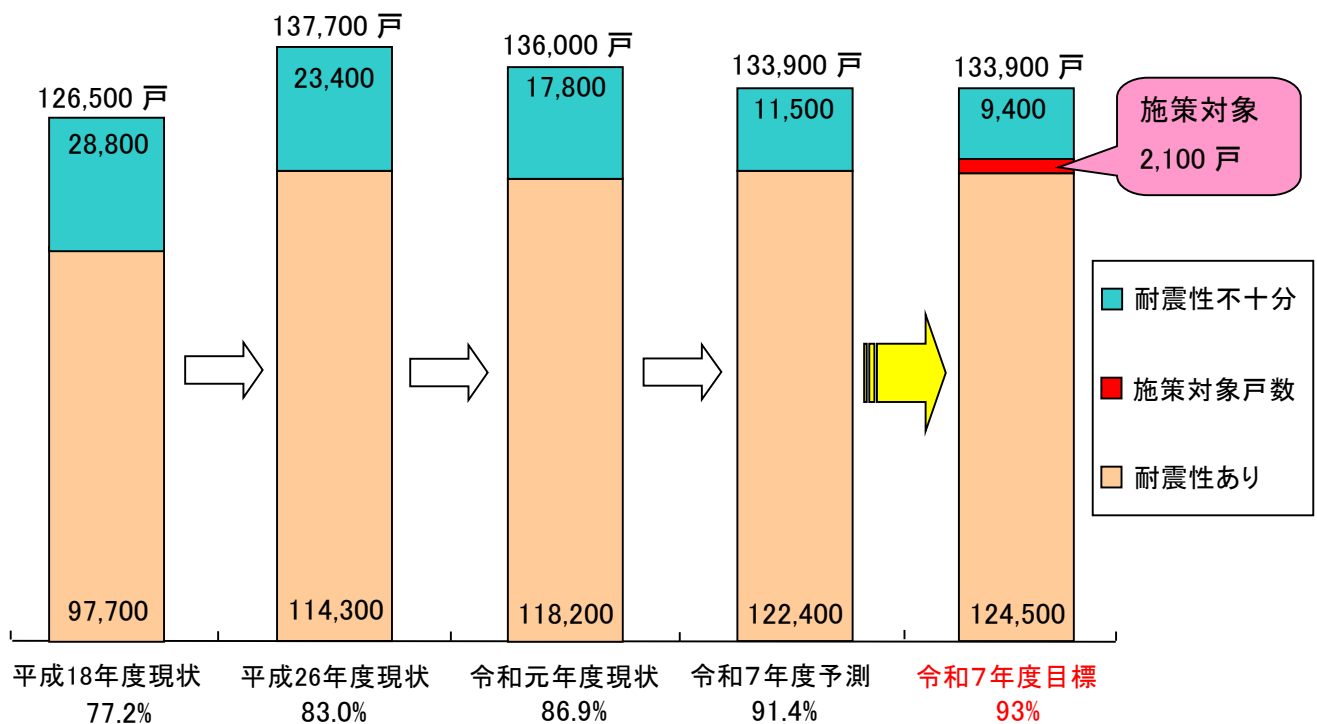


図3-1 住宅の耐震化の現状、予測および目標

(2) 特定建築物の耐震化の現状と目標

ア 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）

(ア) 第1期市促進計画（平成19年度から令和2年度）の目標と現状

耐震改修促進法第14条第1号に定める特定建築物（表1-3）については、現状調査および国における耐震化の状況を参考とした場合、本市の民間および市が所有する特定建築物について、令和元年度末時点で、総数1,133棟のうち、1,052棟（耐震化率92.9%）の特定建築物が耐震性を有していると推計され、さらに令和2年度末時点では耐震化率が93.0%に達するものと見込まれます。

本市では、地震による人的被害および物的被害を軽減させるため、特定建築物の耐震化については、耐震性を有している特定建築物を令和2年度末までに95%とすることを目標としており、現状では目標に届かない見込です。

この要因は、市所有建築物や耐震診断義務付け対象建築物の耐震化がほぼ完了した平成28年度以降、耐震化のペースが低下し、横ばい傾向となったためと考えられます。

(イ) 本計画（第2期市促進計画）（令和3年度から令和7年度）の目標

今後も現状のペースで耐震化が進んだ場合、令和7年度末の耐震化率は94.0%と推計されます。

本市における特定建築物の耐震化の目標値を、**令和7年度末時点で95%**と定め、民間の特定建築物についてもより一層の耐震化が図られるよう、耐震診断および耐震改修の実施について助言・指導等を行います。

今後、目標を達成させるためには、耐震性を有していない特定建築物の耐震改修のペースを約2.2倍とし、自然推移によるもののほか、さらに施策対象として12棟の耐震化を図る必要があります。

※ 国の目標－「多数の者が利用する建築物」一般の目標は設定せず、耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を令和7年度末までにおおむね解消（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指針 平成30年12月）

県の目標－特定建築物の耐震化率を令和7年度末までに95%（県促進計画 令和3年3月）

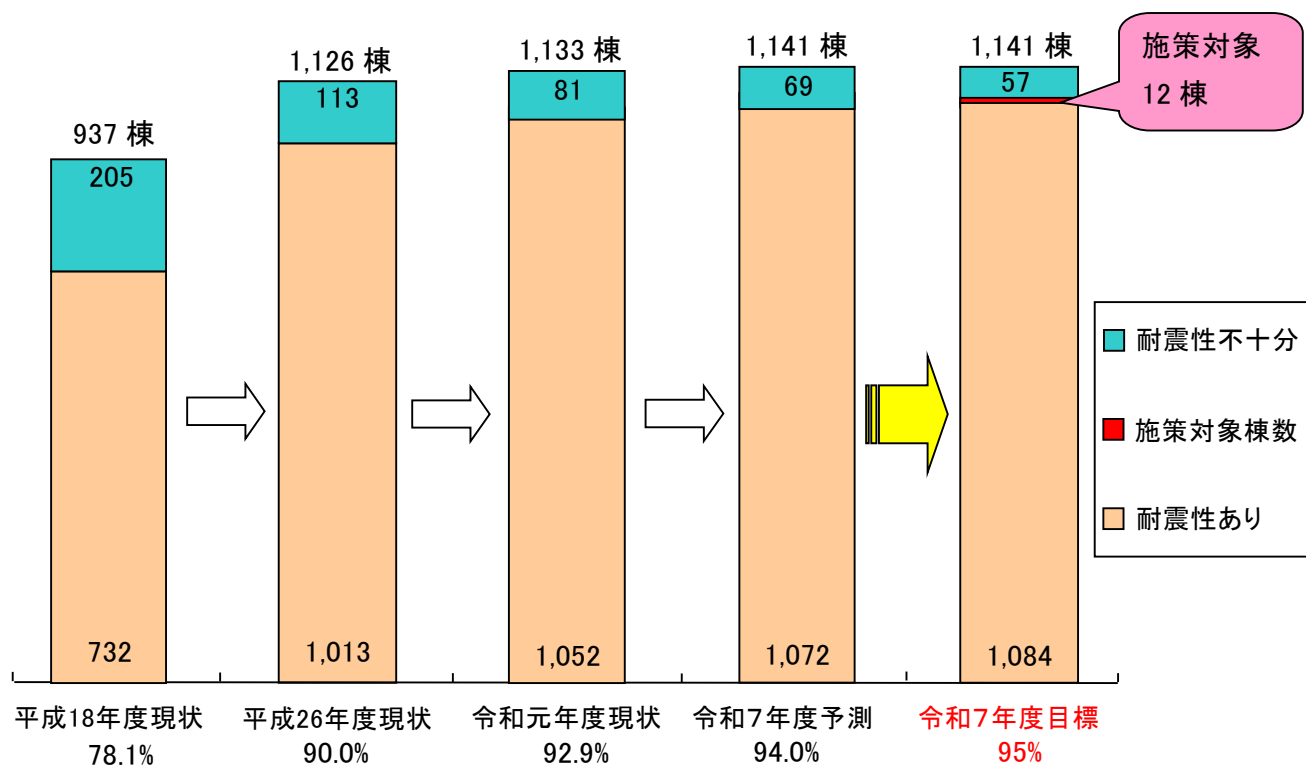


図3-2 法第14条第1号特定建築物の耐震化の現状、予測および目標

イ 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）

法第14条第2号に定める危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定建築物は、表1-4に示す政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物のうち、昭和56年以前建築の建築物で耐震性の不十分なものが対象となります。

令和2年11月時点で耐震性の不十分な建築物は17棟あり、初回調査を行っ

た平成21年12月時点の29棟からは12棟減少していますが、耐震化のペースは低下しており、より一層耐震化を促進する必要があります。

今後とも本市では対象建築物の把握に努め、耐震化を推進していきます。

表3-1 法第14条第2号特定建築物の耐震化の現状

石油類・可燃性液体類の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	旧耐震棟数 a	aのうち			aのうち除却等が確認された建築物 e
		耐震診断実施棟数 b	bのうち耐震性が確認された棟数 c	bのうち耐震改修実施棟数 d	
民間建築物	27棟	4棟	3棟	0棟	7棟
市所有建築物	6棟	6棟	1棟	4棟	1棟
計	33棟	10棟	4棟	4棟	8棟

*）初回調査（平成21年12月）時点で存した建築物に対する現状調査（令和2年11月時点）の秋田市調査結果より

*）「除却等」には危険物の貯蔵又は処理場の用途を廃止したものを含む。

*）耐震性の不十分な建築物の棟数＝ $a-c-d-e=17$ 棟

*）本項の対象は、民間および市が所有する法第14条第2号に定める特定建築物です。

ウ 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（法第14条第3号）

法第14条第3号に定める地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の特定建築物は、図1-4に示す市内の道路を対象として、通行障害建築物に該当する建築物のうち、昭和56年以前の基準で建築された建築物で耐震性の不十分なものが対象となります。

令和2年6月の県防災計画の修正に伴い、緊急輸送道路が見直されました。

令和2年11月時点で緊急輸送道路沿道の通行障害建築物であって耐震性が不十分なものは118棟あります。

初回調査を行った平成22年11月時点の166棟からは48棟減少していますが、より一層耐震化を促進する必要があります。

今後とも本市では対象建築物の把握に努め、耐震化を推進していきます。

表3-2 法第14条第3号特定建築物の耐震化の現状

対象路線		令和2年11月時点 要件該当棟数
第1次緊急輸送道路	国道7号線	7棟
	国道13号線	2棟
第2次緊急輸送道路	主要地方道 秋田停車場線	11棟
	主要地方道 秋田天王線	7棟
	主要地方道 秋田岩見船岡線	20棟
	市道 川尻八橋線	2棟
	市道 川尻広面線	3棟
	市道 川尻総社通り線	2棟
	市道 中通本線	10棟
	市道 大堰反線	4棟
	市道 土崎環状線	6棟
	市道 秋田港四ツ谷線	34棟
	市道 高清水公園線	3棟
	市道 松美ガ丘東南線	1棟
市道 山王中央線	3棟	
第3次緊急輸送道路	県道 河辺阿仁線	3棟
計		118棟

*) 令和2年11月秋田市調査結果より

*) 本項の対象は、民間および市が所有する法第14条第3号に定める特定建築物です。

(3) 公共建築物の耐震化の現状と目標

公共建築物は、災害時に学校は避難場所等として、病院は災害による負傷者の治療する場所として、庁舎では被害情報収集や災害対策等が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用されます。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも、公共建築物の耐震化を速やかに進める必要があります。

このことから、本市の所有する特定建築物（以下「市所有特定建築物」という。）の耐震診断および耐震改修を速やかに行う必要があります。市所有特定建築物については、令和2年度末までに耐震化率を100%とすることを目標としています。

市所有特定建築物の耐震化率は、令和元年度末時点で99.6%（耐震化未了2棟）であり、さらに、令和2年度末時点では99.8%（耐震化未了1棟）に達しました。

平成19年12月に第1期市促進計画を策定してから、計画的に耐震化を進めてきたことで、目標耐震化率100%をおおむね達成していますが、今後は、耐震化未了施設の耐震化を確実にいき、**令和7年度末までに全ての市所有特定建築物の耐震化**を目指します。

※ 県所有特定建築物 平成30年度末時点で耐震化率100%を達成済

表3-3 市所有特定建築物(法14条第1号)の耐震化の現状

	総数 a	新耐震棟数 b	旧耐震棟数 c	cのうち			cのうち 除却等された棟数 g	耐震化率 i
				cのうち 耐震診断 実施棟数 d	dのうち 耐震性が 確認され た棟数 e	dのうち 耐震改修 実施棟数 f		
	b+c						(b+e+f+g) / a	
学校等	325	144	181	154	44	110	27	100.0%
病院等	1	1	0	0	0	0	0	100.0%
公営住宅等	71	53	18	18	7	11	0	100.0%
庁舎等	53	31	22	16	5	9	6	96.3%
計	450	229	221	188	56	130	33	99.6%

*) 令和元年度末時点

*) 旧耐震棟数：昭和56年5月以前の基準で建築された特定建築物

*) 新耐震棟数：昭和56年6月以降の基準で建築された特定建築物

*) 「除却等」には、使用停止としたものを含む。

(4) 危険ブロック塀等の現状と目標

地震による塀の倒壊は、死傷者を生じるおそれがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障をきたすおそれがあり、その安全対策は極めて重要です。平成30年の大阪府北部を震源とする地震においては、大阪府内でブロック塀等が倒壊し死亡事故が発生しました。

この事故を受け、本市においても小学校の通学路に面するブロック塀等の安全点検を平成30年に実施したところ、倒壊の危険性のあるブロック塀等が550件確認されました。

地震などの自然災害や老朽化に伴う倒壊による被害を防止し、道路利用者の安全確保や災害に強い街づくりを目指すため、小学校の通学路に面する危険なブロック塀等は、平成30年度（調査年度：550件）から**令和7年度末までに30%減少**させることを目標とし、危険なブロック塀等の解消推進を図ります。

表 3-4 小学校の通学路に面する危険なブロック塀等の現状

■危険ブロック塀等の初回調査（平成30年）時点の総数：550件＝ a

	aのうち 危険な状態の解消が 確認された件数		危険ブロッ ク塀等の 総数	解消率
	年度件数	累計 b		
令和元年度 実績	19	19	531	3.5%
令和2年度 実績 (令和3年1月時点)	46	65	485	11.8%
令和7年度 目標	—	165	385	30%

(5) 耐震化に向けての課題

令和元年に、国土交通省および一般財団法人日本建築防災協会において、耐震診断を行ったことがある木造戸建て住宅の所有者に対して、耐震改修の意向等に関するアンケート調査が実施されました。

このうち、秋田県内の住宅所有者に対しての調査結果は以下のとおりです。

ア 住宅の耐震化に関するアンケート調査結果（秋田県内37名回答）

耐震診断を行ったことがある住宅所有者のうち、73%の方が「耐震改修の予定はない」と回答しています。

耐震改修をしない理由については、「費用負担が大きいから」と考えている方が74%と多数を占め、また、「古い家にお金をかけたくないから」を理由にした方も41%と半数近くいました。

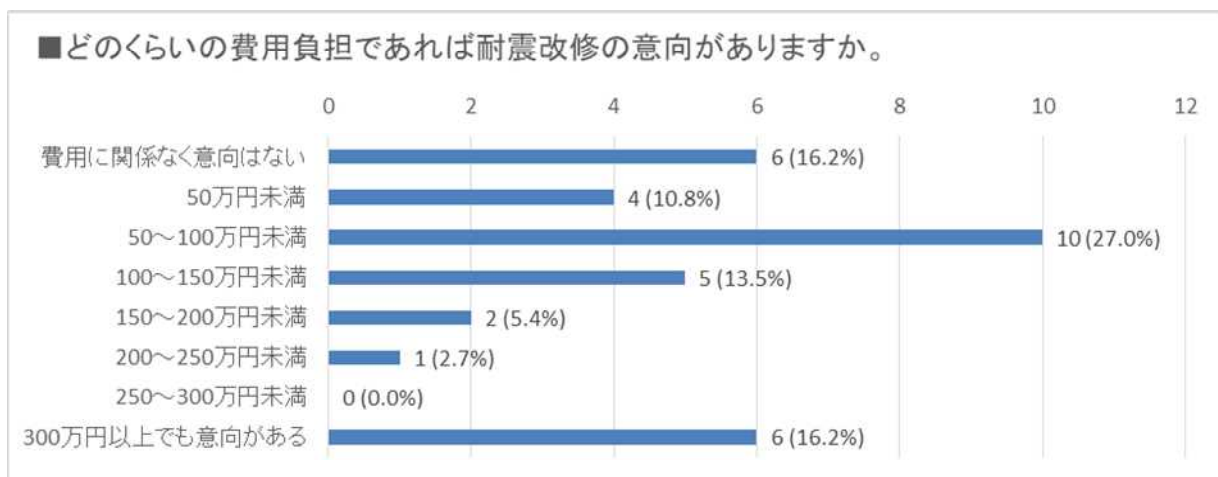
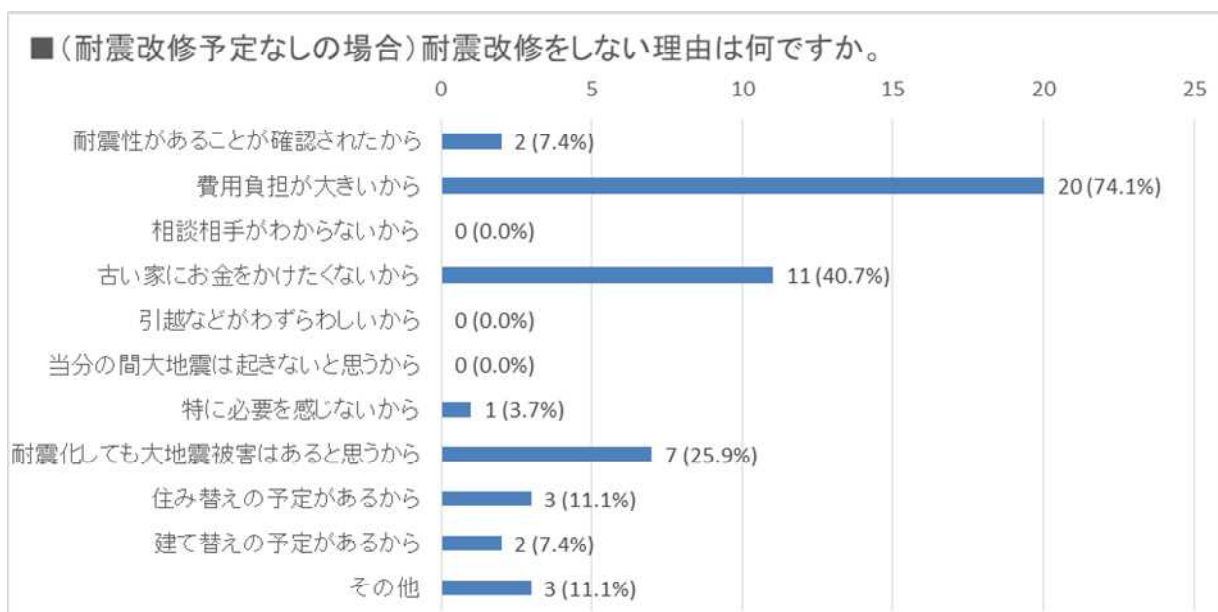
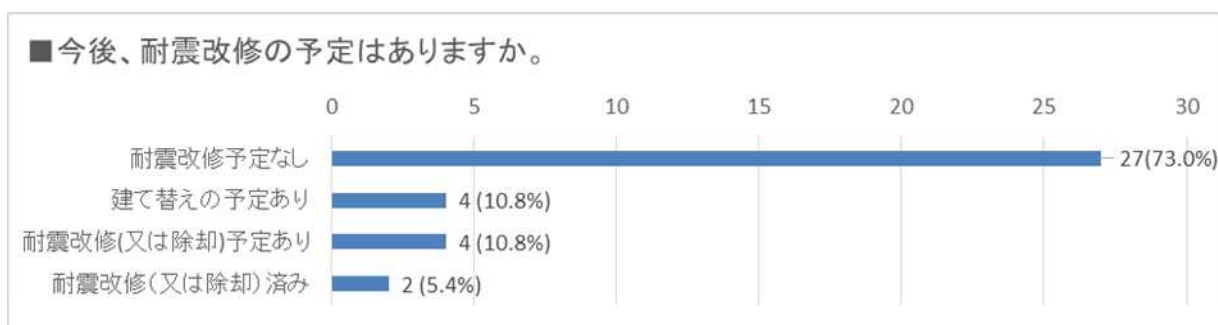
どのくらいの費用負担であれば耐震改修の意向があるかの問いについては、「50～100万円未満」と回答した方が27%と最も多くいました。

イ アンケート結果からの耐震化に向けての課題

住宅の耐震診断の申込みは毎年一定数あるものの、診断後の耐震改修の実績は少ない状況です。アンケート結果から、耐震改修を行わない理由は、自己負担額の大きさが大半を占めていることが分かりました。

本市における耐震診断を実施した住宅所有者への聞き取り調査でも、耐震化が必要な住宅の所有者は高齢者が多く、「耐震改修の自己負担額の大きさを理由に断念した」、「今後を考えると耐震改修に多額の費用をかけることができない」という声が多くありました。

耐震改修について、自己負担の軽減を図るために補助制度を継続すること、また、より利用されやすい制度となるように、耐震改修工事の低コスト化に向けた取組を行うことが望まれています。



(参考) 一般財団法人日本建築防災協会「令和元年度住宅の耐震化に関するアンケート調査結果」より

図 3 - 3 アンケート調査結果 (秋田県内37名回答分)