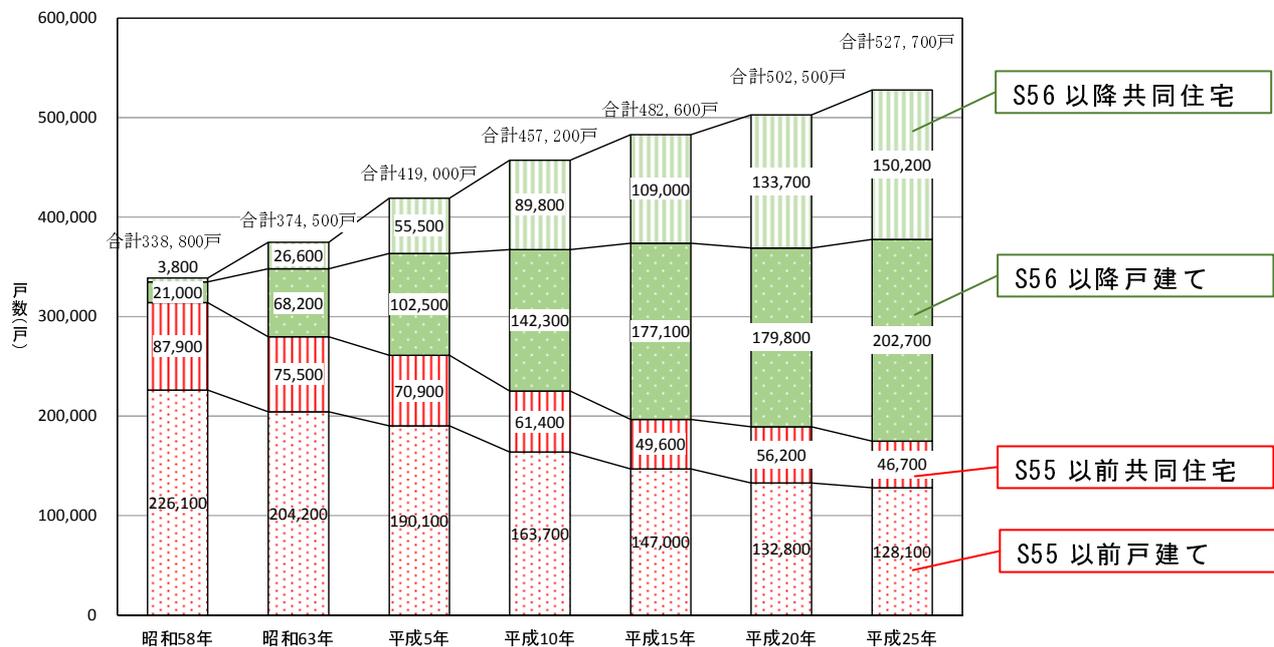


## 第2章 既存建築物の耐震化の状況

### 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25年住宅・土地統計調査\*によると、本県の住宅総戸数は615,000戸で、このうち居住世帯ありが527,700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174,800戸、33%を占めています。(建築年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て、共同住宅を合わせて平成15年から25年の過去10年間で21,800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。
- また、平成27年度の目標耐震化率を達成できなかった原因の1つとして、経済情勢の悪化等により当初の予測ほど既存住宅の建替えが進まなかったことが考えられます。



データの出典：住宅・土地統計調査（各年）

\* 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 2-1 住宅の建て方別・建築時期別戸数の推移

#### (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年以前の住宅の耐震性に関する全国平均値

- 国では、平成14年3月末の都道府県によるアンケート調査（耐震診断を実施したもののうち、耐震性がないと判断されたものの割合）をもとに推計し、昭和55年以前の戸建て住宅のうち耐震性が不十分なものの割合を88%、同じく共同住宅のうち耐震性が不十分なものの割合を24%であるとしています。

##### 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25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て住宅128,100戸のうち、平成21年1月以降に耐震工事を実施した住宅は1,400戸(1.1%)であり、年平均467戸実施されたこととなります。

表 2-1 昭和 55 年以前に建築された  
木造一戸建て住宅の耐震工事状況 (単位：戸)

建築時期	一戸建
昭和 45 年以前	400
昭和 46 年～55 年	1,000
計	1,400
年平均戸数	467

出典：平成 25 年住宅・土地統計調査\*

注) 平成 21 年 1 月～平成 25 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 年度より一部市町村において昭和 56 年 5 月以前に建築された木造一戸建ての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）。
- 平成 26 年度までに公的補助を活用した耐震診断\*の実績は、3,285 件、耐震改修\*の実績は 372 件となっており、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。

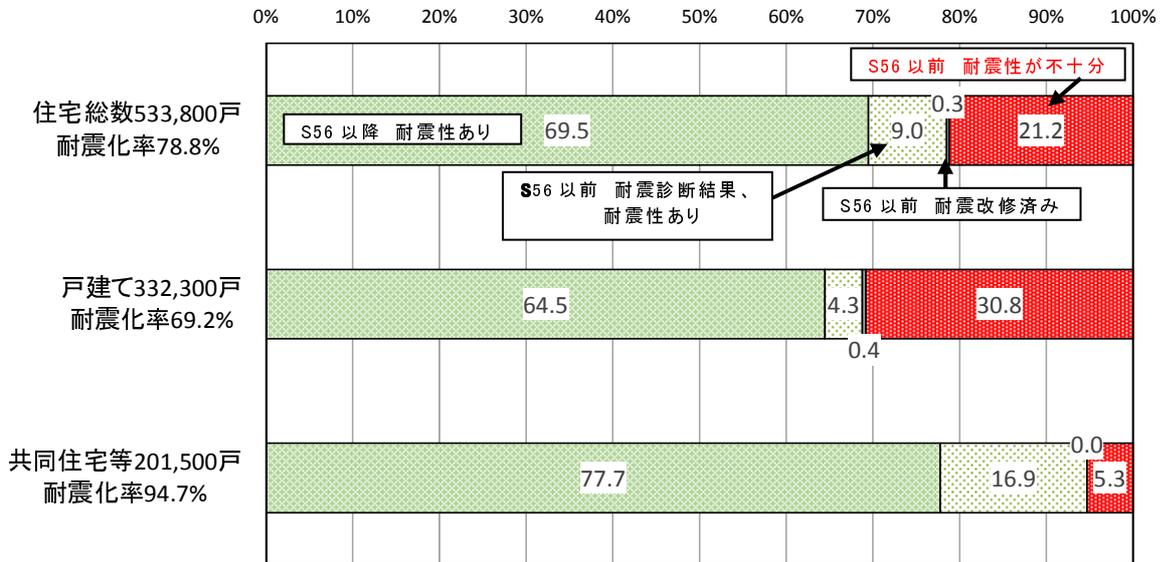
表 2-2 木造住宅の耐震診断\*・改修の実績

(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	
平成 24 年	286	67	
平成 25 年	278	63	
平成 26 年	218	46	
<b>計</b>	<b>3, 285</b>	<b>372</b>	

**(3) 住宅の耐震化率の状況**

- 上記(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。
- 上記(2)①の耐震診断結果で耐震性を有するものの割合の全国平均値(戸建住宅12%、共同住宅等76%)を考慮するとともに、耐震改修\*の実績も踏まえ、平成27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78.8%、戸建では69.2%、共同住宅等(共同住宅、長屋建・その他)では94.7%となります。



データの出典：平成25年住宅・土地統計調査を基に推計

図2-2 平成27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約 3,201 棟あり、昭和 56 年 5 月以前は 1,057 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 637 棟と推計されます。
- 以上から、耐震化率は約 87%と推計されます。
- 多数の者が利用する民間建築物のうち、耐震改修促進法により震診断結果を報告することが義務付けられている建築物（要緊急安全確認大規模建築物\*）は 30 棟となっています。

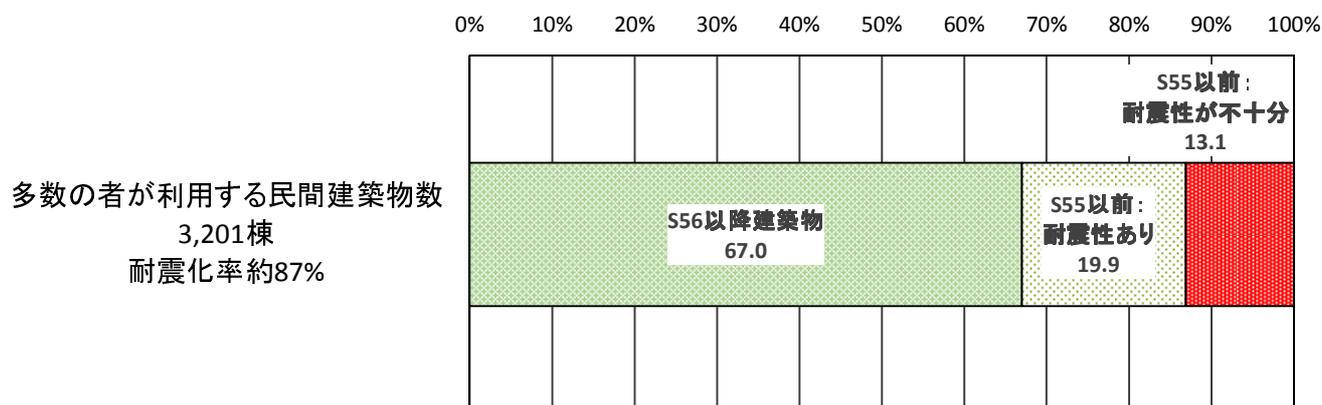


図 2-3 多数の者が利用する民間建築物の耐震化の状況(平成 27 年調査)

### (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 151 棟となっています。
- 内訳をみると、ガソリンスタンドが 86 棟、その他危険物が 65 棟あります。

### (3) 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況

- 緊急輸送道路沿道(平成 9 年 3 月策定)で地震時に道路閉塞の可能性のある建築物のうち、昭和 55 年以前の建築物は 362 棟となっています。
- 県では現在、緊急輸送道路の見直し検討作業を進めているところであり、この見直しが行われ次第、見直し後の緊急輸送道路の沿道建築物について調査を実施します。
- 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 2-3 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、中等教育学校の前期課程、特別支援学校
		上記以外の学校
	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)
	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3以上かつ1,000㎡以上
	病院、診療所	
	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。)、寄宿舎下宿	
	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	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

- 県有建築物は、798 施設、3,368 棟あります。(平成 20 年 3 月県有建築物の耐震改修プログラム策定時点)
- このうち、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 1,892 棟です。
- 学校は避難場所等として活用され、病院は負傷者の治療が行われ、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 1,892 棟のうち、耐震性有り 1,646 棟、耐震対策が必要 246 棟で耐震化率(耐震性能有りの比率)は 87%です。(平成 28 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 2-4 県有建築物の状況(平成 28 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)	151	1,646	87%
②避難所として位置づけられている施設 (学校(体育館)等)	22		
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)	561		
④その他一般施設(①~③以外の施設)	1,158		
計	1,892		

#### (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 1,110 棟あり、うち昭和 56 年 5 月以前に建築されたものが 517 棟、耐震診断\*で耐震性が不足しているとされる建築物が 139 棟で、耐震化率(耐震性有りの比率)は 87%です。(平成 27 年 10 月県建築課調査)