

第3章 建築物の耐震診断*及び耐震改修*の実施に関する目標

1. 基本方針

- 国は、現在、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、令和2年までに95%にすることを目標とするとともに、令和7年までに耐震性が不十分な住宅及び耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消することを目標に掲げています。
- また、耐震化に関する基本的な考え方として、所有者等が自らの問題・地域の問題として意識をもって取り組むことが必要であり、国及び地方公共団体は、これをできる限り支援する観点から環境整備を中心に施策を強力に推進すべきとしています。
- 国の最近の動向として、耐震化の進捗状況を踏まえ、住宅の目標について、見直しの動きがあります。

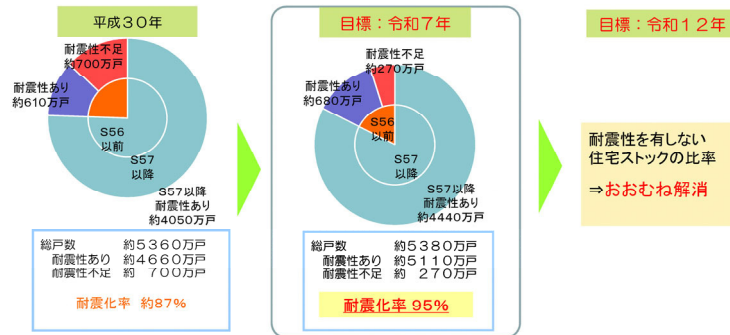


図 3-1 国が検討している今後の住宅の目標(国土交通省ホームページ)

- 本県は、国の目標や奈良県国土強靱化地域計画、奈良県地域防災計画、奈良県住生活基本計画を踏まえ、住宅（戸建住宅、共同住宅等）、多数の者が利用する民間建築物、県有建築物のそれぞれについて耐震化の現状を踏まえて目標を設定し、目標達成のための施策を展開します。

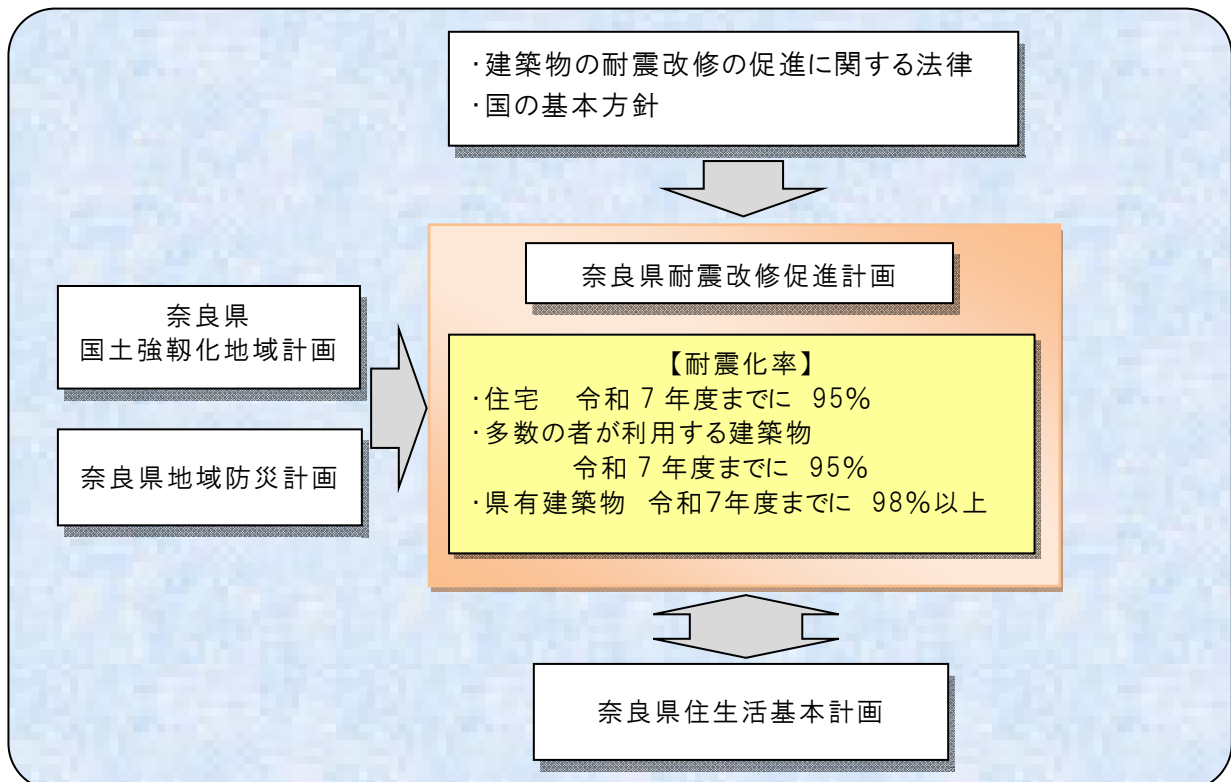


図 3-2 奈良県の考え方

2. 耐震化の目標

(1) 住宅

【住宅の目標耐震化率】 令和7年度までに95%とします。

- 令和2年の耐震化率は約87%で、耐震性が不十分と考えられるのは70,300戸と推計され、令和7年には50,500戸（耐震化率約90%）になります。
- 令和7年度までに住宅耐震化率95%を達成するため様々な施策促進により、今後5年間で約24,200戸の耐震改修*、建替え等の耐震化を行う必要があります。

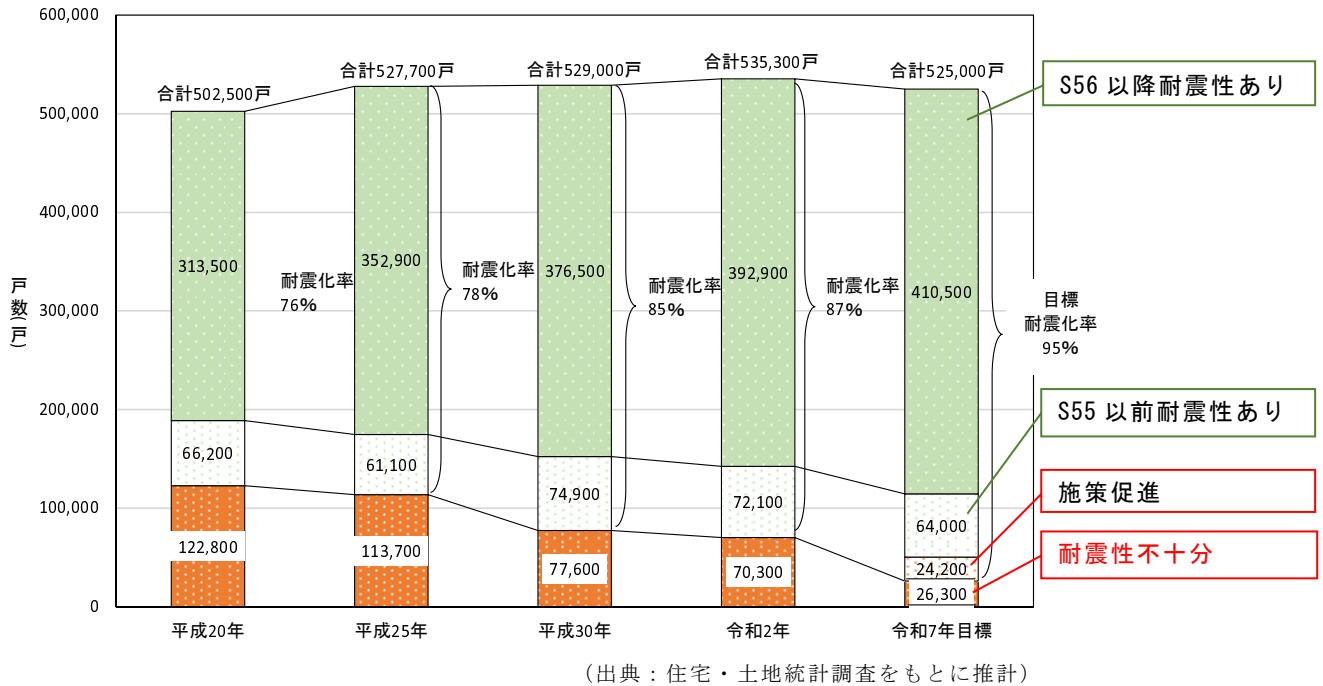


図 3-3 住宅の耐震化目標

注) 本推計は国の推計方法で算出しているものであり、平成30年から同推計方法が一部変更となったため、平成30年の「S55以前耐震性あり」の住宅戸数が大幅に増加しています。

注) 住宅・土地統計調査によるとS55以前に建築された共同住宅等のうち木造の建築物については、これまで耐震性を確認した実績がないため、全てが「耐震性不十分」に含まれています。

- 令和2年の耐震性不十分な住宅のうち、戸建住宅が約90%と多くを占めているため、引き続き、戸建住宅の耐震化を重点的に進める施策の展開を図ります。

(2) 多数の者が利用する民間建築物

【多数の者が利用する民間建築物の目標耐震化率】 令和7年度までに95%を目指します。

- 地震による死者数及び経済被害額を減少させるためには、民間建築物のうち、大きな被害をもたらすおそれのある多数の者が利用する建築物の耐震化に取り組む必要があります。
- 民間の病院・学校等の公共的な建築物は、防災対策上重要な拠点でもあることから、県等の所管行政庁*は耐震化の促進に向け、それらの所有者に対し、積極的に指導、助言します。
- 令和7年度までに目標耐震化率95%を目指すためには、耐震化の施策促進により今後5年間で145棟の耐震化が必要です。
- また、倒壊による被害が特に大きい耐震診断義務付け対象の建築物について、耐震性が不明な建築物の耐震診断実施及び耐震性が不十分な建築物の耐震改修などの耐震化について、その所有者が早急に取り組むよう指導、助言します。

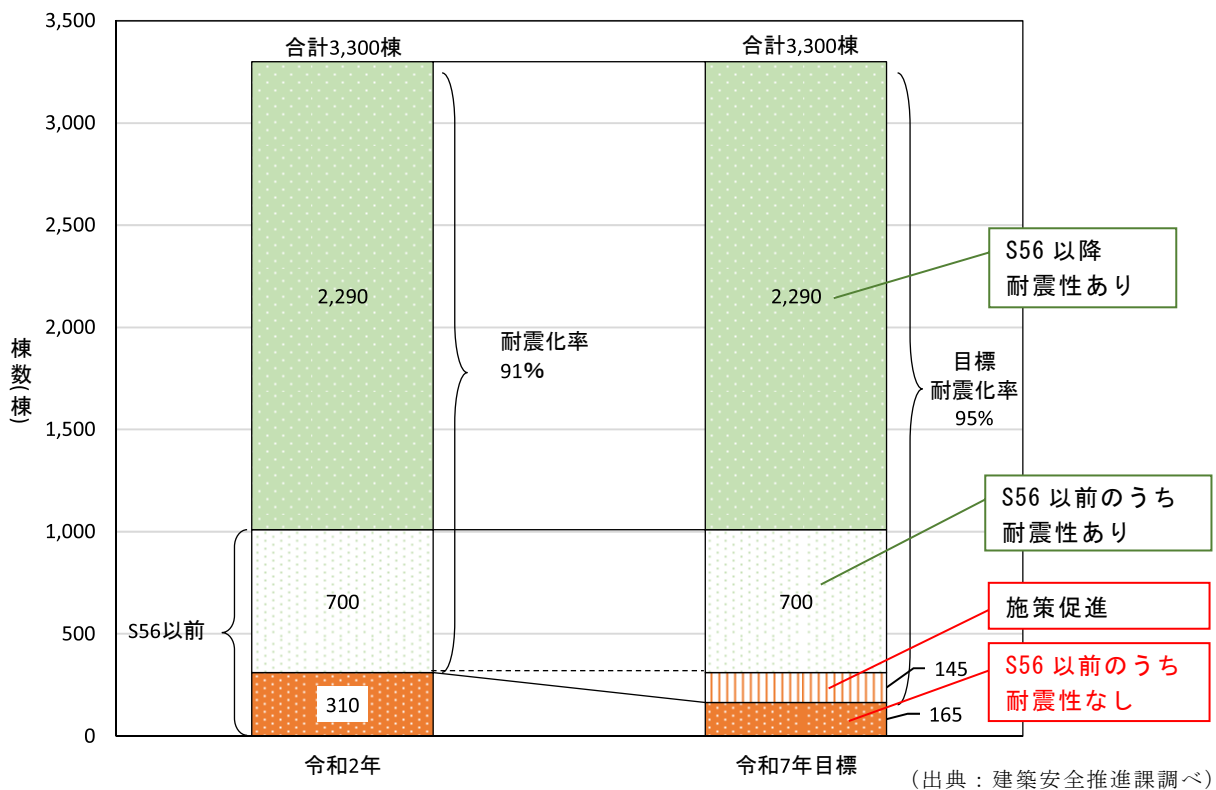


図 3-4 多数の者が利用する民間建築物の耐震化目標

(3) 公共建築物

a) 県有建築物

【県有建築物の目標耐震化率】 令和7年度までに98%以上を目指します。

- 公共建築物は、平常時の利用者の安全確保と共に、災害時の応急活動の拠点施設としての機能確保の観点からも、特に建築物の耐震化が重要です。
- このため県有建築物の耐震化は、県有建築物の耐震改修プログラムにもとづき、計画的に取り組んでいます。
- 県有建築物の耐震改修プログラムは、各所管部局、所管課により、施設の将来計画（施設のあり方、事業継続計画*）や耐震診断*・耐震改修*の優先性を勘案し、それぞれが受け持つ役割に応じた耐震性の確保を計画的に図るため策定しています。
- また、平成31年2月に県有施設等耐震検討チームを立ち上げ、県民の安全・安心の確保を最優先に、ハード面・ソフト面の両面で幅広く対策を進めています。

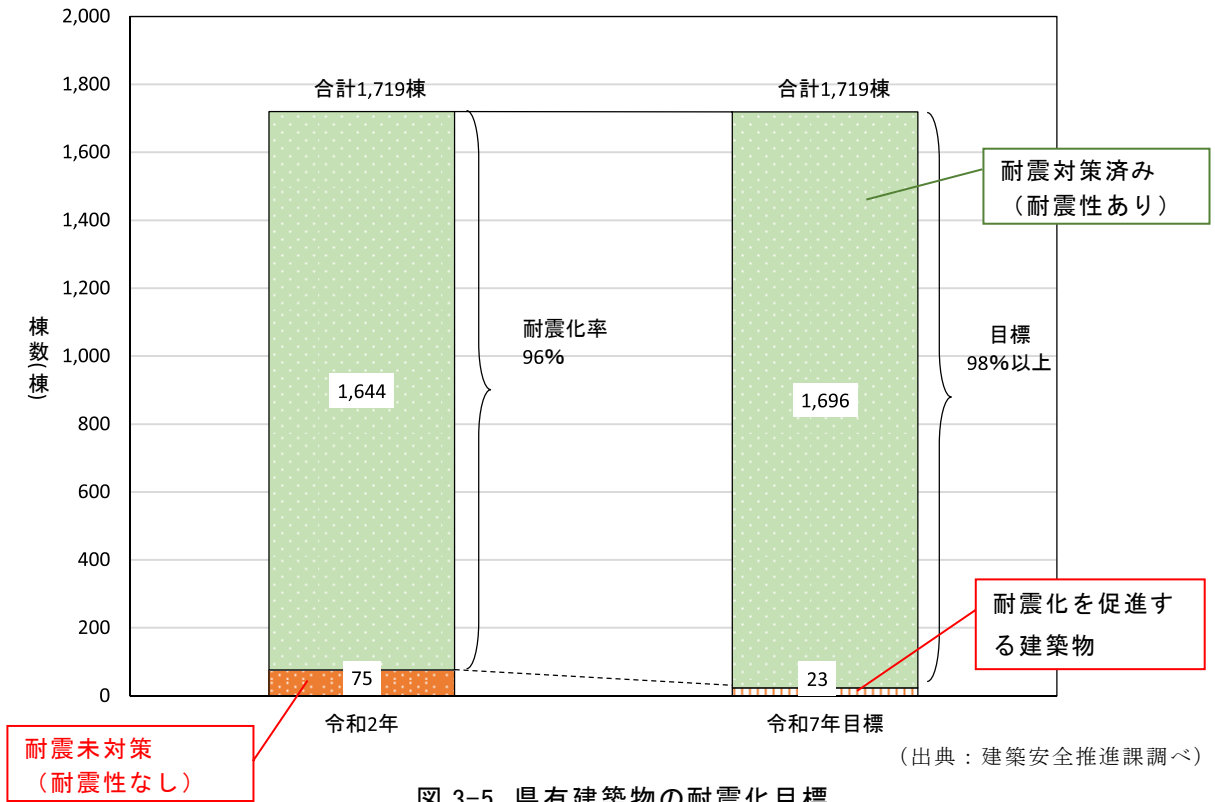


図 3-5 県有建築物の耐震化目標

b) 市町村が所有する建築物

- 市町村が所有する建築物の耐震化目標については、市町村が定める耐震改修促進計画の中で明らかにすることとします。

3. 目標達成状況の検証

- 耐震改修促進計画終了時に検証します。
- 目標達成状況の検証については以下の方法が考えられます。

- 住宅の検証 : 令和5年住宅・土地統計調査*の結果に基づき検証
- 県有建築物の検証 : 県有建築物の耐震改修プログラムに基づき所管部局において検証
- 多数の者が利用する民間建築物の検証 :
多数の者が利用する民間建築物台帳に基づき所有者に診断・改修状況の照会、定期報告、市町村の保有する情報等による検証

- 市町村が所有する建築物については、市町村耐震改修促進計画等に基づき検証することとします。