

第3回新潟県耐震改修促進計画改定検討委員会 議事要旨

1 会議概要

日 時 令和8年3月28日（土）14:00～16:45

場 所 新潟県庁 行政庁舎 2階 201 会議室

出席者 福本委員長、相田委員、木山委員、高橋委員、時田委員、平山委員

2 特定建築物・耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率に関する目標等

- ・ 目標値について、従来からの耐震化率に加え、新たに耐震性不足解消率が示されたが、どのように使い分けているのかが分からない。
- ・ 特定建築物の目標（95%）について、国が全国目標を設定していない理由と、県が引き続き設定する理由との関係が分かりにくい。
- ・ また、民間建築物の耐震化に関する所管行政庁の取組について、全国と県内との実態の差が見えにくく、目標値の検討について議論が深まらない。
- ・ 今後は民間の特定建築物の耐震化率をいかに上げるかが重要であり、目標値を検討する上で、もう少し手厚い議論を行うためには、市町村ごとの耐震化率の現状や用途別の施設数などの特性が分かる資料が必要である。
- ・ 民間の特定建築物について、各用途がどの程度残っているかを踏まえ、どのような手段を使って耐震化率を上げていくのかといったことを考えた方がよい。
- ・ 中小企業のビルは、大手デベロッパーとは異なり建設費の高騰で建替えが非常に厳しくなっている。耐震化率をどのように上げていくのかといった具体的な施策については、大手と中小でセパレートして考えることもあり得る。
- ・ 減価償却期間が終了したビルでは、耐震工事をしても資産価値として融資評価に十分反映されず、金融機関からの融資が得にくいため、耐震化が進まない現状がある。
- ・ 民間の特定建築物に関する耐震化の促進では、築年数や構造耐震指標 I_s 値と投資額との関係性など、耐震化に向けた所有者とのコミュニケーションの取り方や行動を促すためのアプローチについて、ロジック的に見つけることが重要である。
- ・ 民間の特定建築物について、耐震化を進めるためには築年数や所有者の意識に応じた啓発が必要であり、対象となる建築物を適切に選別し、優先的に取り組むといった視点が重要である。

3 沿道建築物の耐震診断を義務付ける道路の選定に関する考え方

- ・ 現在、22 都府県において、一定の要件を満たす沿道建築物の所有者に耐震診断を義務付ける道路について指定しているが、指定に至った都道府県と、指定に至らない都道府県が、それぞれどのような考えに基づき判断したのかを把握した方がよい。
- ・ 沿道建築物の耐震診断を義務付ける道路の指定について、迂回路があることを理由に見送る自治体もあるが、単に迂回路があるからだけではなく、どのような条件の迂回路なら認めるかなどの資料がないと議論がなかなか進まない。

4 総括

- ・ 資料説明に時間を要し、十分な審議時間が確保できなかった。
- ・ 事務局から説明を受けた特定建築物、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物に関する耐震化率等の目標値について、論点と目標達成のためのロジックが十分に示されていない。
- ・ また、耐震診断義務付け道路の選定についても、対象道路や沿道建築物、迂回路の条件等の実態が示されておらず、委員会として十分に意見を述べるできないことから、今回の議題については次回に見送るものとする。
- ・ 次回は委員会で決定する事項と協議会への申し送り事項を整理して議論すべきである。