

【 議 事 1 】

特定建築物に関する耐震化率の目標



令和8年6月12日(金)
新潟県耐震改修促進計画改定検討委員会
事務局

2

第3回検討委員会意見

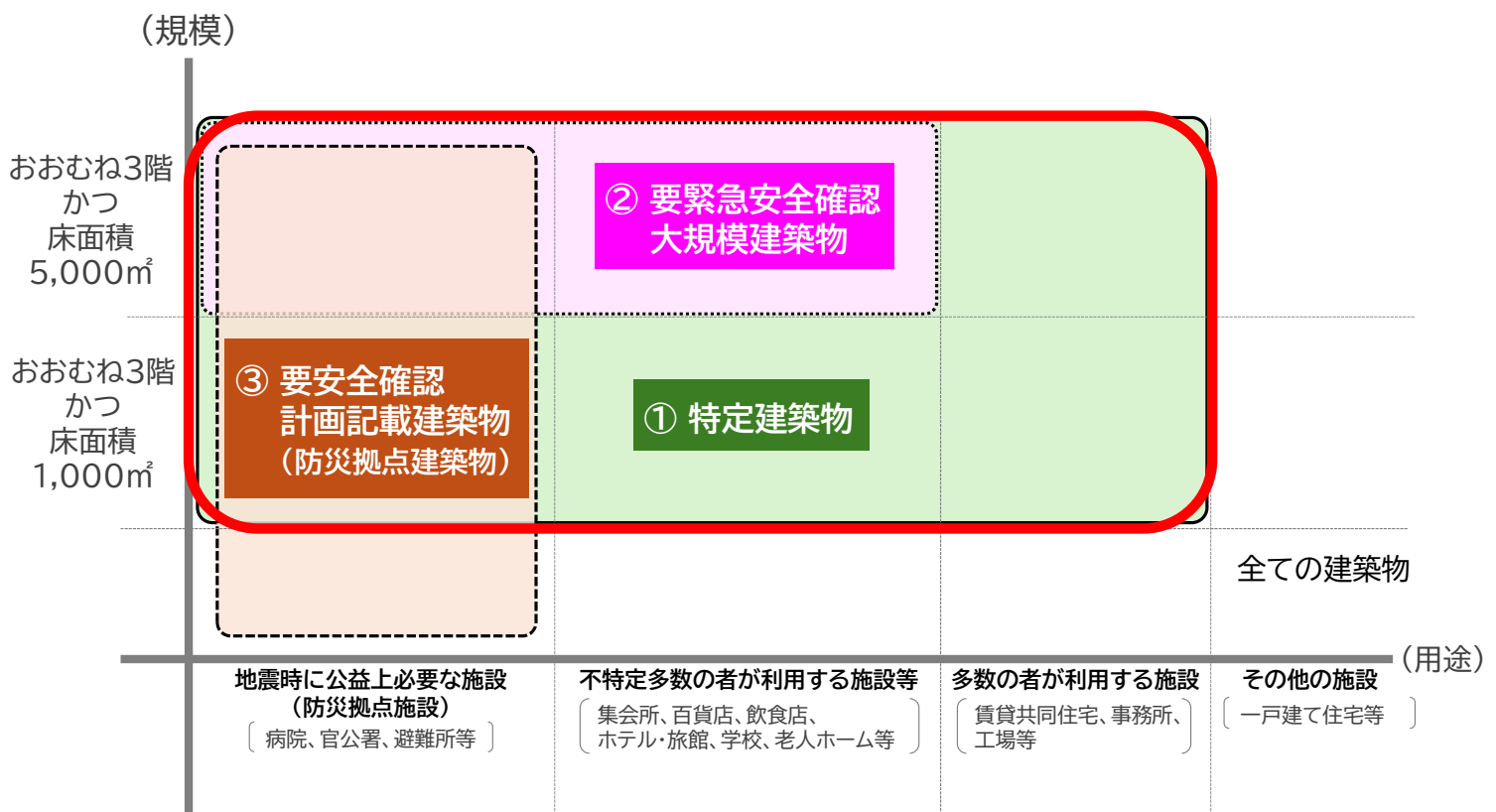
事務局から説明を受けた特定建築物、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物に関する耐震化率等の目標値について、論点と目標達成のためのロジックが十分に示されていない。

I 対象建築物等

1 用途・規模要件

区 分	要 件	対象施設数(県内/R7.3時点)	耐震診断
① 特定建築物	概ね3階以上、かつ、 延床面積1,000㎡以上	約7,600棟 〔 うち公共 約3,000棟 うち民間 約4,600棟 〕 今後、棟数の増加:無	努力義務
② 要緊急 安全確認 大規模建築物	法令で指定された不特定多数の者が 利用する建築物等(集会場、ホテル、 学校等)で大規模なもの	93棟 〔 うち公共 71棟 うち民間 22棟 〕 今後、棟数の増加:無	所有者に義務付け
③ 要安全確認 計画記載建築物	市町村・県からの依頼を受けて 県耐震改修促進計画に位置付け られた公益上必要な建築物 (防災拠点施設)	53棟 (公共施設のみ) 今後、棟数の増加:有	

2 対象建築物のイメージ(用途・規模別)



Ⅱ 現在の目標等(特定建築物)

1 現行計画の目標

(1) 目標設定の考え方(全国・新潟県)

【全 国】各省庁が所管する施設について、独自の目標設定や公表が進んだことから、**全国目標をR3年度に廃止**

【新潟県】第2期計画(H28年度～R3年度)で設定した耐震化率の**目標95%が未達成**のため、第3期計画(R4年度～R7年度)も**同じ目標値を継続して設定**

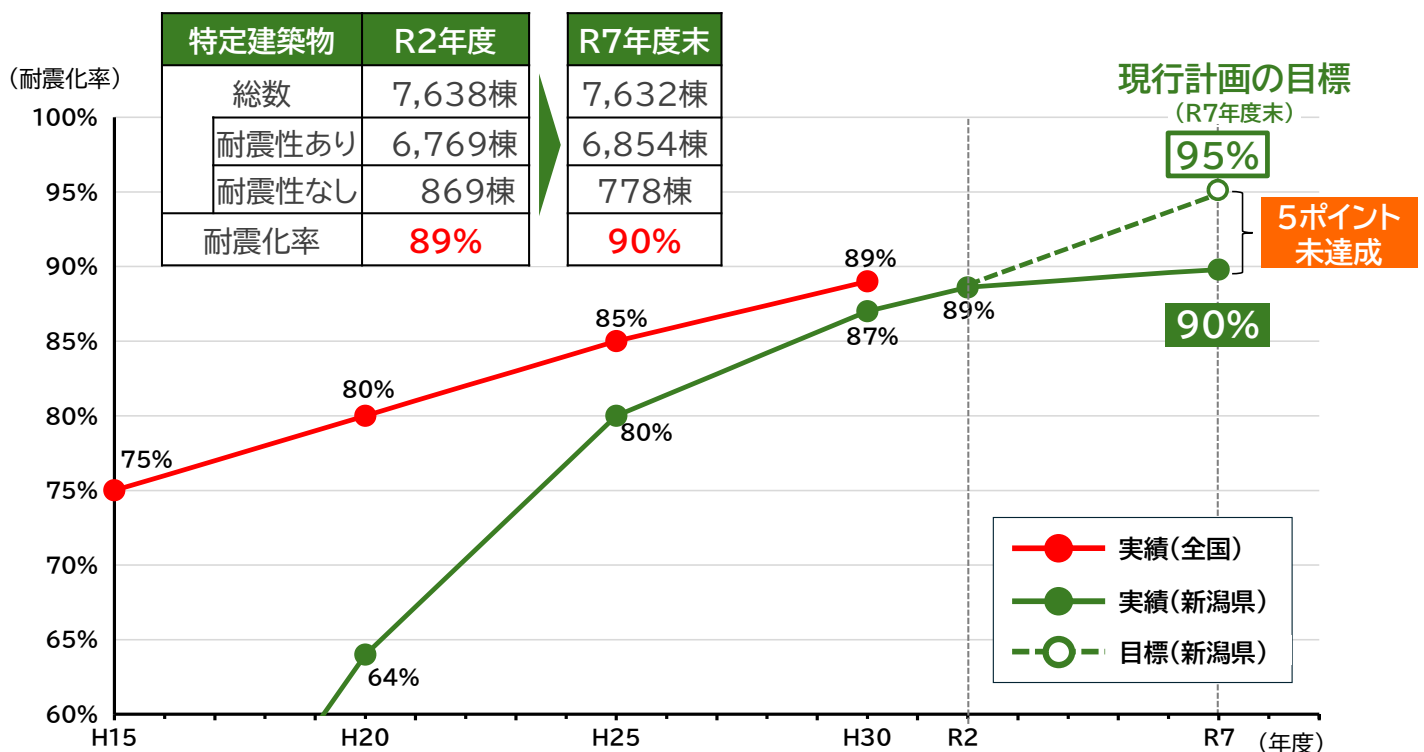
項目	全国	新潟県
当時の耐震化率	H30年:89%	R2年度末:89%
耐震化率の目標	R2年:95%(R3年度に廃止)	R7年度末:95%
背景・理由	- 各省庁において、所管施設の耐震化率の目標設定や公表が進展 - このため、以前と比べ、特定建築物の全用途を対象とした目標設定の必要性が低下 - R3年度からは、地震時に甚大な被害が想定される大規模建築物等を対象とした目標設定にシフト	公共特定建築物の耐震化率は、R2年度末時点で97%となり、目標値の95%を達成 - 一方、民間特定建築物の耐震化率はR2年度末時点で83%と目標未達成であり、各省庁の所管が明確でない施設の耐震化が進まない状況(共同住宅や事務所、工場等) - これらの施設の耐震化を図るため、特定建築物の目標を継続して設定 - 現在の目標95%は、第2期計画から継続して設定(H28年度～)

【議事1】特定建築物に関する耐震化率の目標

(2) 目標の達成状況(新潟県)

6
公共・民間

- 本県における特定建築物の耐震化率は、**令和7年度末時点で90%と推計**
- 現行計画における**耐震化率目標の95%に対し、▲5ポイントで未達成**



〔特定建築物の耐震化率の推移(新潟県)〕

2 目標を達成していない「民間特定建築物」の現状(県内)

民間

(1) 用途別の特徴

- **社会福祉施設、病院、学校等**は、国の支援制度もあり、**耐震化率が平均値(R6年度末84%)と比べると高い**
- **共同住宅**は、具体的な支援制度がなく、施設数が多く、**耐震化率が平均値と比べると低い**
- **事務所、工場、ホテル、店舗等**は、耐震化に活用可能な県の融資制度があるが、施設数も多く、また、近年の社会経済状況の影響等もあり、**耐震化率が平均値と比べると低い**

〔民間特定建築物の耐震化状況(県内・用途別)〕

用 途	施設数 (R7.3時点)	耐震化の現状	支援制度等
社会福祉施設、 病院・診療所、学校等	1,055棟	耐震化率は平均値(R6年度末: 84%)よりも高く、 他の用途と 比べて耐震化が進んでいる	所管省庁による支援制度あり
劇場、集会場等	60棟	未耐震施設は5棟のみと少なく 耐震化率が平均値よりも高い	避難所等となる集会所に対する国の支援制 度あり
共同住宅	1,230棟	施設数が多く、 耐震化率も平均 値より低い	支援制度なし (参考) ・ H18年に宅建業法関係規則が改正され、 耐震診断に係る情報が重要事項説明に追加 ・ 不動産取引における情報開示が加速し、市 場競争を通じた耐震化の促進に寄与
事務所、工場、 ホテル、店舗等	2,238棟	営利目的の用途が多く占めてお り、 耐震化率も平均値よりも低 い	県の融資制度あり (新潟県中小企業経営安定資金融資)

【議事1】 特定建築物に関する耐震化率の目標

図: 民間特定建築物の用途別耐震化状況(県内)

民間

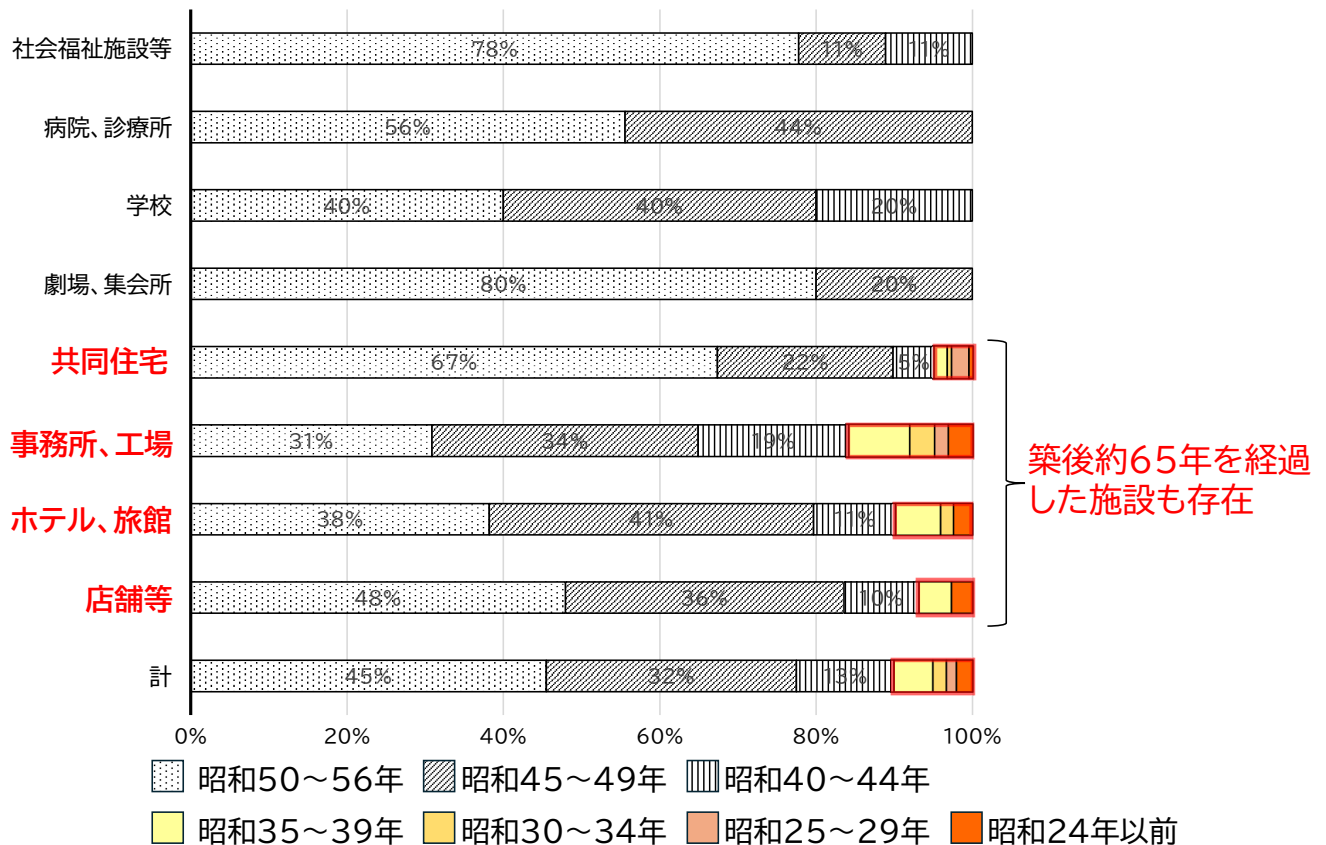
建物用途 (施設数)	社会福祉 施設等 (683棟)	病院、 診療所 (188棟)	学校 (184棟)	劇場、 集会場等 (60棟)	共同住宅 (1,230棟)	事務所、 工場 (1,437棟)	ホテル、 旅館等 (514棟)	店舗等 (287棟)
耐震化率	97.4%	95.2%	94.6%	91.7%	84.7%	80.2%	75.9%	74.6%
100% 80% 60% 40% 20% 0%	18棟 665棟	9棟 179棟	10棟 174棟	5棟 55棟	188棟 1042棟	285棟 1152棟	124棟 390棟	73棟 214棟
	社会福祉施設等	病院、診療所	学校	劇場、集会場等	賃貸共同住宅等	事務所、工場等	ホテル、旅館等	店舗等
耐震化 支援策	耐震診断・改修等に関する 各省庁の支援制度あり (文部科学省、厚生労働省、こども家庭庁)			避難所等に 対する国の 支援制度あり (国土交通省)	-	県の融資制度あり (新潟県中小企業経営安定資金融資)		
国所管省庁	厚労省、こども家庭庁		文科省	-	-	-	-	-
県関係課	こども家庭課 高齢福祉 保健課	地域医療 政策課	大学・私学 振興課	-	-	-	観光企画課	地域産業 振興課

具体的な支援制度がなく、
施設数も多く、**耐震化率が低い**

耐震化に活用可能な県の融資制度があるが、営利目的の施
設が多く、近年の社会経済状況の影響もあり**耐震化が低い**

(2) 年代別の特徴

- 耐震化が遅れている事務所、ホテル等は、他の用途に比べ築年数が経過している傾向にあり、**築後約65年を経過した施設も存在**
(鉄筋コンクリート造の事務所の耐用年数50年 ※減価償却資産の耐用年数)



Ⅲ 次期計画における耐震化率の目標案(特定建築物・県内)

10

1 耐震化率の目標(案)

- 本県における特定建築物に関する耐震化率の目標については、**第2期計画から設定している95%を未だ達成できていないため、引き続き、次期計画においても目標を設定したい**
(参考) 令和7年度時点では、本県を含め、32/47都道府県が特定建築物の目標を計画に定めている状況
- また、次期計画に掲げる耐震化率の目標値(案)については、これまでの耐震化トレンドを踏まえ、次の3つのケースを想定し、**第2期計画からの目標値である95%とすることが望まれる状況**

	R7年度末	R12年度末
「特定建築物」の総数	7,632棟	7,626棟
〔ケース1〕 直近5ヵ年トレンド(民間)が今後も継続	(耐震性なし) 778棟	(耐震性なし) 634棟
【公共】耐震化率97% ➡ 100%達成 【民間】直近5ヵ年トレンドで推移(耐震改修2棟/年、建替え11棟/年)	(耐震化率) 90%	(耐震化率) 92%
〔ケース2〕 啓発により、民間建築物の耐震化が進んだ場合	(耐震性なし) 778棟	(耐震性なし) 528棟
【公共】耐震化率97% ➡ 100%達成 【民間】直近5ヵ年トレンド + 特建所有者がアンケート結果(※)どおり耐震化を実施 (耐震改修8棟/年、建替え26棟/年)	(耐震化率) 90%	(耐震化率) 93%
〔ケース3〕 啓発により、民間建築物の耐震化が更に進んだ場合	(耐震性なし) 778棟	(耐震性なし) 359棟
【公共】耐震化率97% ➡ 100%達成 【民間】直近5ヵ年トレンド + 特建所有者がアンケート結果どおり耐震化を実施 + アンケート未回答者も回答者と同様の割合で耐震化を実施 (耐震改修17棟/年、建替え51棟/年)	(耐震化率) 90%	(耐震化率) 95%

※ 耐震性のない建築物所有者が耐震診断を実施しない理由は、「除却・建替え予定」が約3割、「耐震診断・改修予定」が約1割(回答率約4割)
(R6新潟県耐震改修促進協議会によるアンケート調査より)

2 目標の達成に向けた取組(案))

公共

(1) 公共建築物の耐震化に向けた取組(案)

【公共建築物】 未耐震化84棟

〔継続〕

- ・ 新潟県耐震改修促進協議会を通じた市町村有建築物の耐震化に関する働きかけ
- ・ 市町村別の耐震化率や未耐震棟数の共有
- ・ 市町村有建築物の耐震化に活用可能な国支援制度の紹介

〔新規〕

- ・ **耐震改修促進計画の策定に向けた働きかけ**と、計画的な耐震化の支援
(加茂市が計画未策定)

(2) 民間建築物の耐震化に向けた取組(案)

民間

【民間建築物】 未耐震化712棟

〔継続〕

- ・ 啓発チラシの送付及び所有者アンケートの実施
- ・ 県、市町村における耐震診断・改修に関する相談窓口の設置 等

〔新規〕

- ・ 耐震化アンケート調査の**不達・未回答施設所有者に対する耐震化に向けた個別の働きかけ**
- ・ 店舗や事務所等の施設所有者への**耐震化アプローチ手法の研究**
(建築時期や構造耐震指標と耐震改修・建替えの関係性の分析、分析結果を活用した所有者へのアプローチ方法等)
- ・ 共同住宅の重要事項説明における**耐震診断内容の周知・徹底**
(例年実施している事務所立入等の機会を活用)
- ・ 他県(他所管行政庁)における耐震化に向けた**効果的な取組内容の調査及び検討**
- ・ **所管行政庁への民間特定建築物の耐震化の取組強化**に関する依頼

具体的な施策については、今後、新潟県耐震改修促進協議会で検討を実施(協議会への申し送り事項)