

和歌山県住宅・建築物耐震改修促進計画
－南海トラフ巨大地震等の大地震に備えて－

令和8年3月

和歌山県

はじめに	1
1 計画策定の背景と目的	1
(1) 背景	1
(2) 目的	1
2 計画の位置づけ	2
3 本計画の期間	2
4 対象となる住宅・建築物	3
(1) 定義	3
(2) 分類	3
5 想定される地震の規模と建物被害	12
(1) 震度分布	12
(2) 建物被害予測	13
第1章 和歌山県の耐震化の現状と分析	15
1 住宅・建築物の耐震基準	15
2 住宅	15
(1) 耐震化率の推移と現状及び将来推計	15
(2) 耐震化率の分析と今後の課題	17
①和歌山県の住宅特性	17
②地域別の住宅特性	20
③和歌山県の取組実績	24
④住宅の耐震化に対する県民意識	29
3 耐震診断義務化建築物	31
(1) 要緊急安全確認大規模建築物	31
(2) 要安全確認計画記載建築物	32
4 多数の者が利用する建築物	34
5 県有施設	35
6 今後の取組に求められる事項	35
第2章 耐震化の目標	37
1 耐震化の数値目標	37
第3章 住宅・建築物の耐震化促進に関する施策	38
1 役割分担と基本方針	38
(1) 耐震化施策における役割分担	38
(2) 基本方針	38
2 具体的施策	39
(1) 住宅・建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及	39
(2) 住宅・建築物の地震時の総合的な安全対策に関する啓発	39

目次

(3) “だれもが気軽に簡単に相談できる”相談窓口の周知・活用促進	41
(4) 耐震診断・耐震改修に対応できる専門家の体制整備の推進.....	41
(5) 耐震診断後の耐震改修を促進するための仕組みづくり.....	41
(6) 住宅耐震化促進事業の更なる充実・強化.....	42
(7) 耐震診断義務化建築物等を対象とした助成支援.....	42
第4章 所管行政庁との連携に関する事項.....	44
1 耐震改修促進法による指導等.....	44
(1) 指導・助言対象建築物（全ての既存耐震不適合建築物）	44
(2) 指示・公表対象建築物.....	44
(3) 耐震診断義務化建築物.....	44
第5章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する事項.....	47
1 「和歌山県建築物の耐震対策及び応急危険度判定協議会」について.....	47

はじめに

1 計画策定の背景と目的

(1) 背景

阪神・淡路大震災を受けて平成7年に、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「法」という。）が制定されました。その後、平成23年3月に発生した東日本大震災を踏まえ、南海トラフの巨大地震等の被害想定が見直され、従前よりもはるかに大きな被害が想定されることとなり、建築物の安全性を取り巻く情勢の大きな変化を踏まえ平成25年11月に改正されました。

また、平成31年1月には、大阪府北部地震におけるブロック塀等の被害を踏まえ、耐震改修促進法施行令が改正され、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等の耐震化促進に関する事項等が追加されました。

さらに、令和7年7月には、法第4条に基づく「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な方針」の一部改正により、住宅・建築物の耐震化に関する目標の見直し、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項や建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項の追加等が行われました。

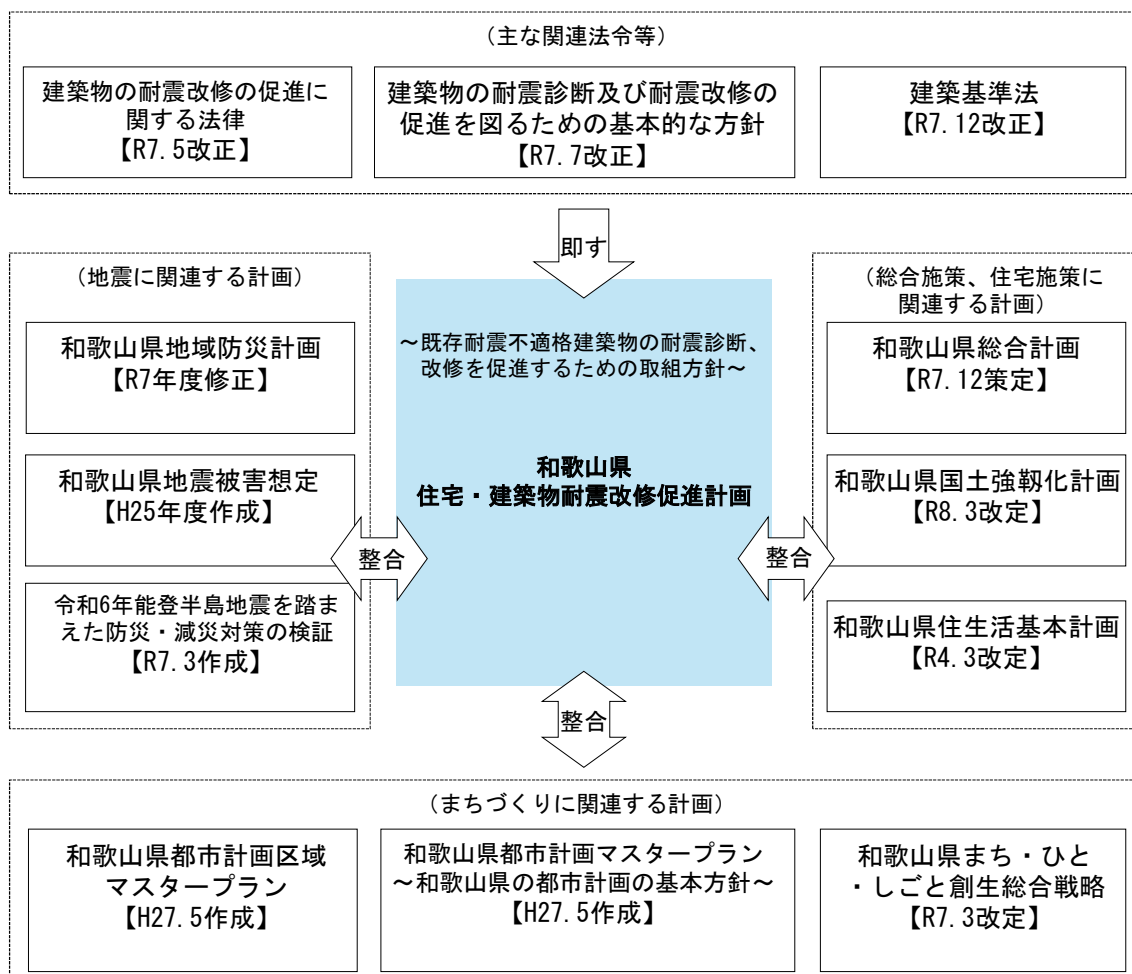
本県では、平成19年3月に「和歌山県住宅・建築物耐震化促進計画－東南海・東海地震等の大地震に備えて－」を策定、更に、平成28年3月に5年間の取組等を定めた「和歌山県住宅・建築物耐震化促進計画－南海トラフ巨大地震等の大地震に備えて－」を策定、令和3年4月に改定を実施することで、住宅・建築物の耐震化を推進するための各種施策展開を図ってきました。

(2) 目的

本計画は、こうした状況変化を踏まえ、前計画に掲げる目標の達成状況の確認と、これまで取り組んできた耐震化施策の効果の評価を行い、前計画を引き継ぎつつ、新たに令和17年度末までの計画を策定し、災害から多くの命が救われる社会の実現をめざすものであります。

2 計画の位置づけ

本計画は、その他の防災対策と合わせて推進すること、また、住宅所有者の住生活・住環境や県が進めるまちづくりと密接に関連していることを踏まえ、以下の関連計画等との整合を考慮し策定しました。



3 本計画の期間

本計画は、前計画を引き継ぐものであり、令和7年7月に改正された、「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な方針」を踏まえて、令和8年度から令和17年度までの10ヶ年を計画期間とします。また、令和12年度を目途に中間検証を行うとともに、耐震化の進捗状況や社会情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行います。

4 対象となる住宅・建築物

全ての既存耐震不適格建築物のうち、本計画で対象となる住宅・建築物の定義・分類は次のとおりです。

(1) 定義

住 宅：一戸建ての住宅、長屋、共同住宅等

建築物：住宅を含む全ての建築物

(2) 分類

建築物の分類については、下表のとおりです。

表1 対象建築物

分 類	内 容
耐震診断義務化 建築物	昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建築物（耐震不明建築物）で、次に掲げる建築物 ○要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条第1項） ・不特定かつ多数の人が利用する大規模建築物等（表2） ○要安全確認計画記載建築物（法第7条） ・県が指定する公益上必要な建築物（防災拠点建築物等）（表3） ・県、市町村が指定する緊急輸送道路等の沿道建築物（組積造の塀を含む）（表4・図1）
特定既存耐震 不適格建築物 （法第14条） （表2）	○多数の者が利用する一定規模以上の建築物 ○一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場 ○県、市町村が指定する避難路沿道建築物（図2）
上記以外の建築物	○上記以外の住宅や小規模建築物

表2 建築物の用途別、規模別規制対象一覧

用途		指導・助言対象となる 特定既存耐震不適格建築物 の要件	指示対象となる 特定既存耐震不適格建築物 の要件	耐震診断義務付け 対象建築物の要件 (旧耐震建築物かつ耐震不明建築物であるもの)
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
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	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡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		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
幼稚園、保育所				
博物館、美術館、図書館				
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、貸衣裳屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く)				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)
避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)	左に同じ	耐震改修等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)
防災拠点である建築物				耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

要緊
安全
確認
大規模
建築物要
安全
確認
計画
記載
建築物

表3 法第5条第3項第1号で規定する大規模な地震が発生した場合において、その利用を確保することが公益上必要な建築物に関する事項及び耐震診断の結果の報告の期限

所在地	建築物名称	災害時における用途	報告期限	備考
—	避難所 ^{*1}	令 ^{*2} 第2条第22号	平成27年12月31日	耐震改修済
橋本市	橋本市伏原文化センター	令第2条第22号	平成29年12月31日	耐震改修済
新宮市	新宮市庁舎	官公署	平成29年12月31日	建替済
かつらぎ町	かつらぎ町庁舎	官公署	平成29年12月31日	
九度山町	九度山町庁舎	官公署	平成29年12月31日	
高野町	高野町役場庁舎	官公署	平成29年12月31日	
高野町	高野町中央公民館	令第2条第22号	平成29年12月31日	移転済
白浜町	白浜町本庁舎	官公署	平成29年12月31日	耐震改修済
串本町	串本町役場本庁舎	官公署	平成29年12月31日	移転済

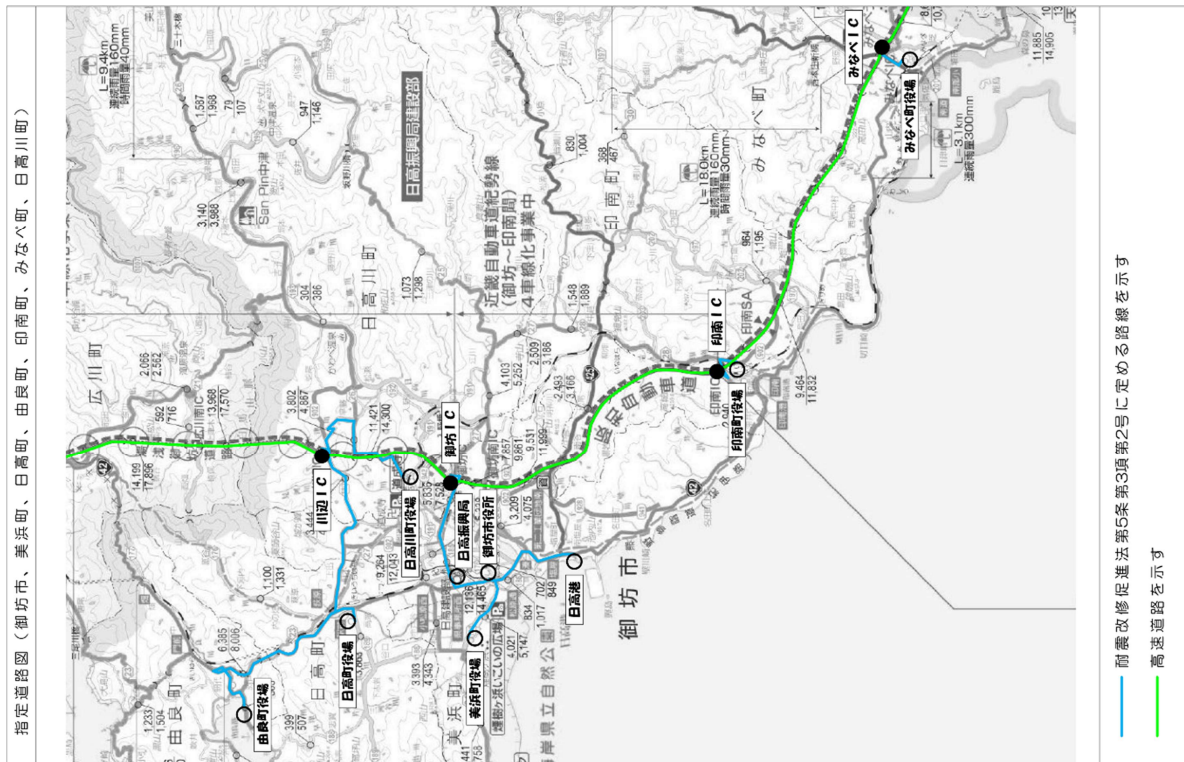
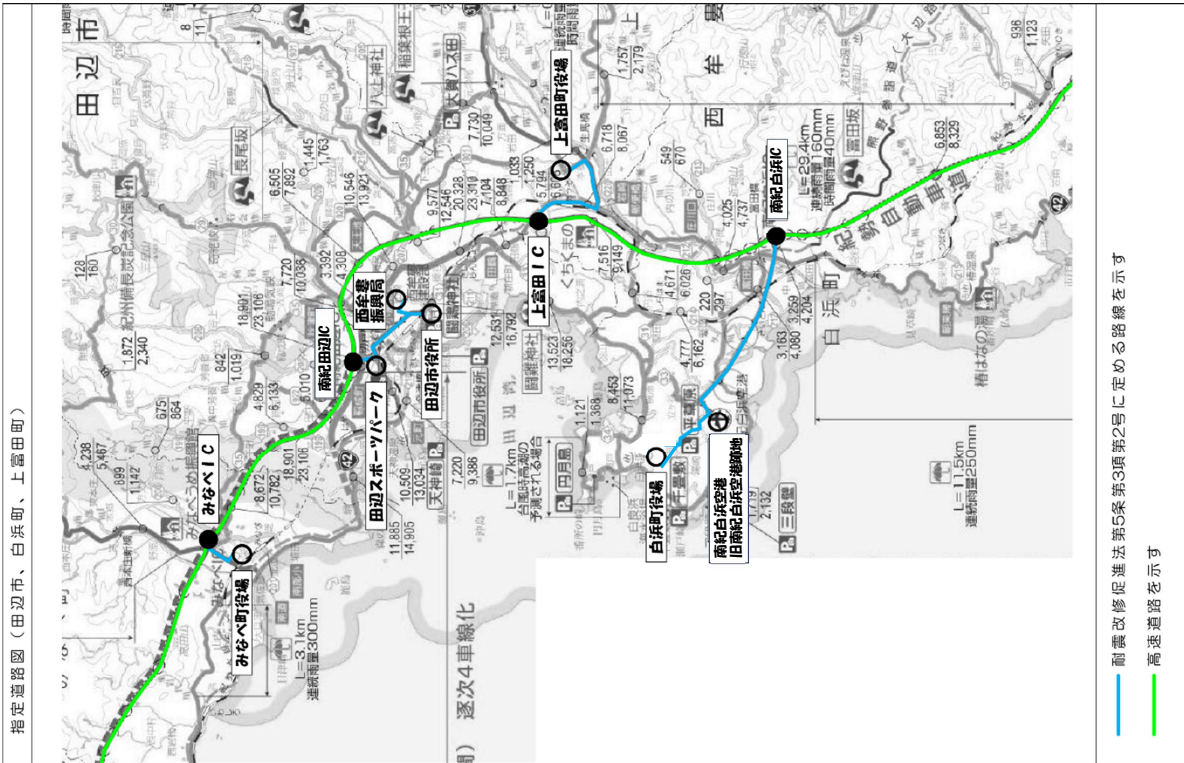
*1 要緊急安全確認大規模建築物のうち、被災後の避難生活者を一定期間受け入れることができる避難所としての機能を有する建築物（市町村と協定締結している又は締結することが確実なもの）

*2 令とは、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年12月22日政令第429号）を指す。

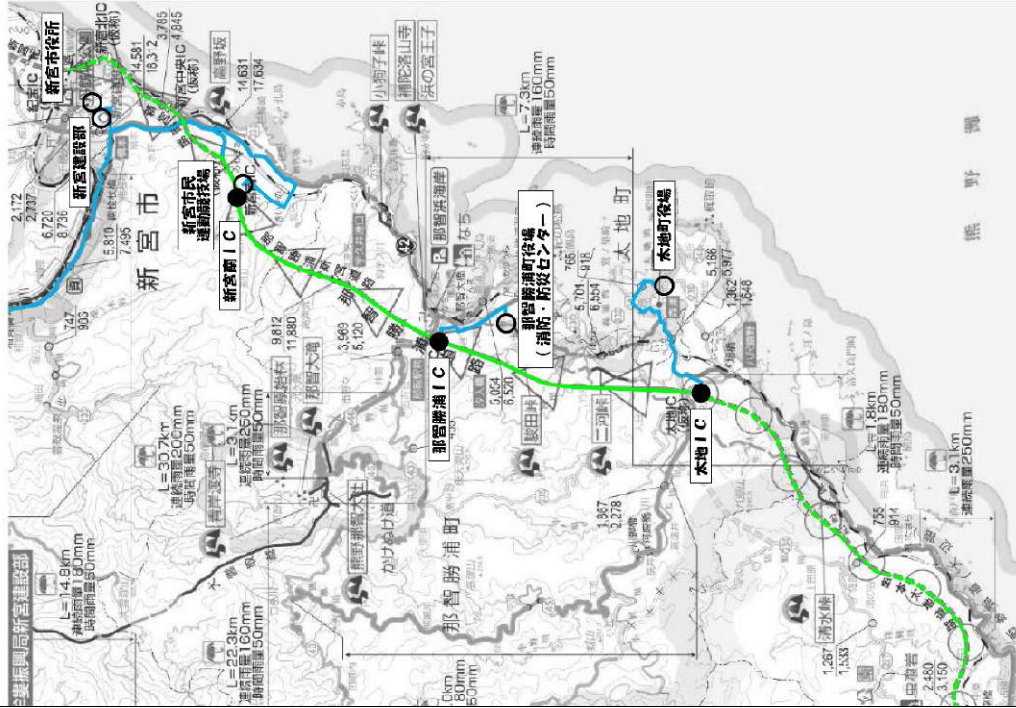
表4 法第5条第3項第2号に基づき指定する道路に関する事項及び耐震診断の結果の報告の期限

○耐震診断結果の報告期限 令和6年3月31日

対象区間	路線名	延長(km)
和歌山 I C	国道24号/県道鳴神木広線/県道和歌山野上線/県道和歌山港線	6.9
(田中町交差点)	～ ビッグホール	0.9
(和歌山県庁)	～ 和歌山本港区	2.8
(県庁前交差点)	～ 和歌山市役所・和歌山市消防庁舎	0.9
和歌山北IC	～ コスモパーク加太	14.0
岩出橋来IC	～ 那賀振興局	4.6
(編前交差点)	～ 岩出市役所	0.5
紀の川IC	～ 紀の川市役所	2.4
かつらぎ西 I C	～ 高野町役場	24.3
紀北かつらぎIC	～ かつらぎ町役場	1.4
高野口IC	～ 九度山町役場	4.0
橋本IC	～ 伊都振興局	1.7
(橋本IC南交差点)	～ 橋本市運動公園	1.4
(市道交差点)	～ 橋本市役所	1.4
海南東IC	～ 海南市役所	1.9
(福川東交差点)	～ 紀美野町役場	7.3
有田IC	～ 有田振興局	2.4
(有田IC)	～ 有田市役所	7.5
(有田IC)	～ 有田川町役場	1.6
湯浅IC	～ 湯浅町役場	1.0
(湯浅町役場)	～ 広川町役場	2.7
川辺IC	～ 日高川町役場	3.3
(川辺IC)	～ 日高町役場	5.6
(萩原交差点)	～ 由良町役場	5.6
御坊IC	～ 日高振興局	3.6
(日高振興局)	～ 日高港	4.1
※路線重複	～ 御坊市役所	0.0
(松原通り交差点)	～ 美浜町役場	2.2
印南IC	～ 印南町役場	1.6
みなべIC	～ みなべ町役場	1.1
田辺IC	～ 西牟婁振興局	6.5
※路線重複	～ 田辺スポーツパーク	0.0
(湊塔之内交差点)	～ 田辺市役所(庁舎移転)	0.6
白浜IC	～ 南紀白浜空港	5.7
(南紀白浜空港)	～ 白浜町役場	2.4
上富田IC	～ 上富田町役場	2.6
すさみIC	～ すさみ町役場(すさみ町防災センター)	0.2
太地IC	～ 太地町役場	1.6
那智勝浦IC	～ 那智勝浦町役場(消防・防災センター)	2.5
新宮 I C	～ 東牟婁振興局	5.5
(高森交差点)	～ 新宮市市民運動競技場	2.5
(東牟婁振興局)	～ 新宮市役所	1.7
(橋本文交差点)	～ 北山村役場	44.0
合計		194.5

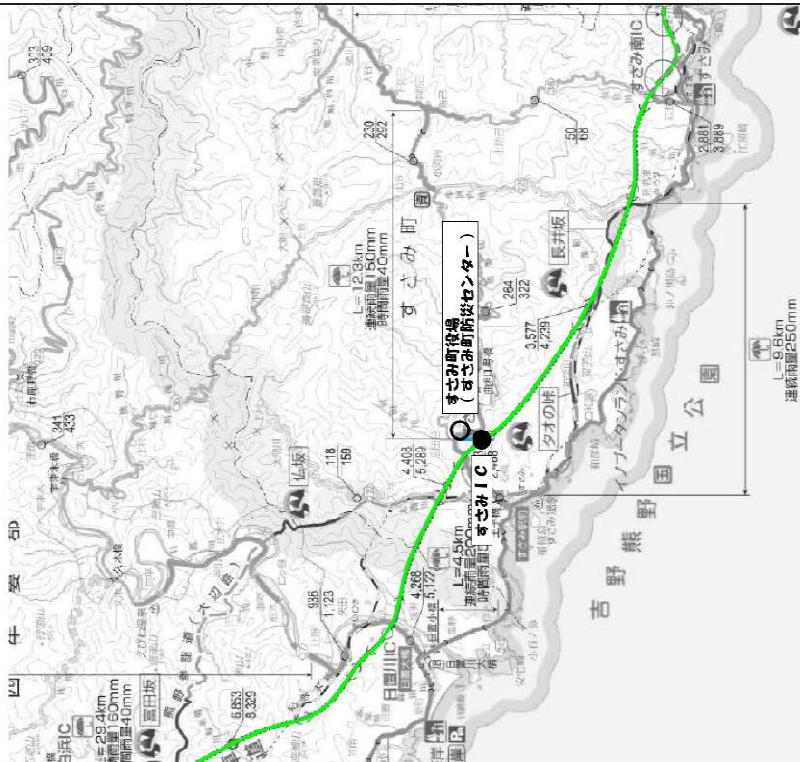


指定道路図（新宮市、那智勝浦町、太地町、北山村）



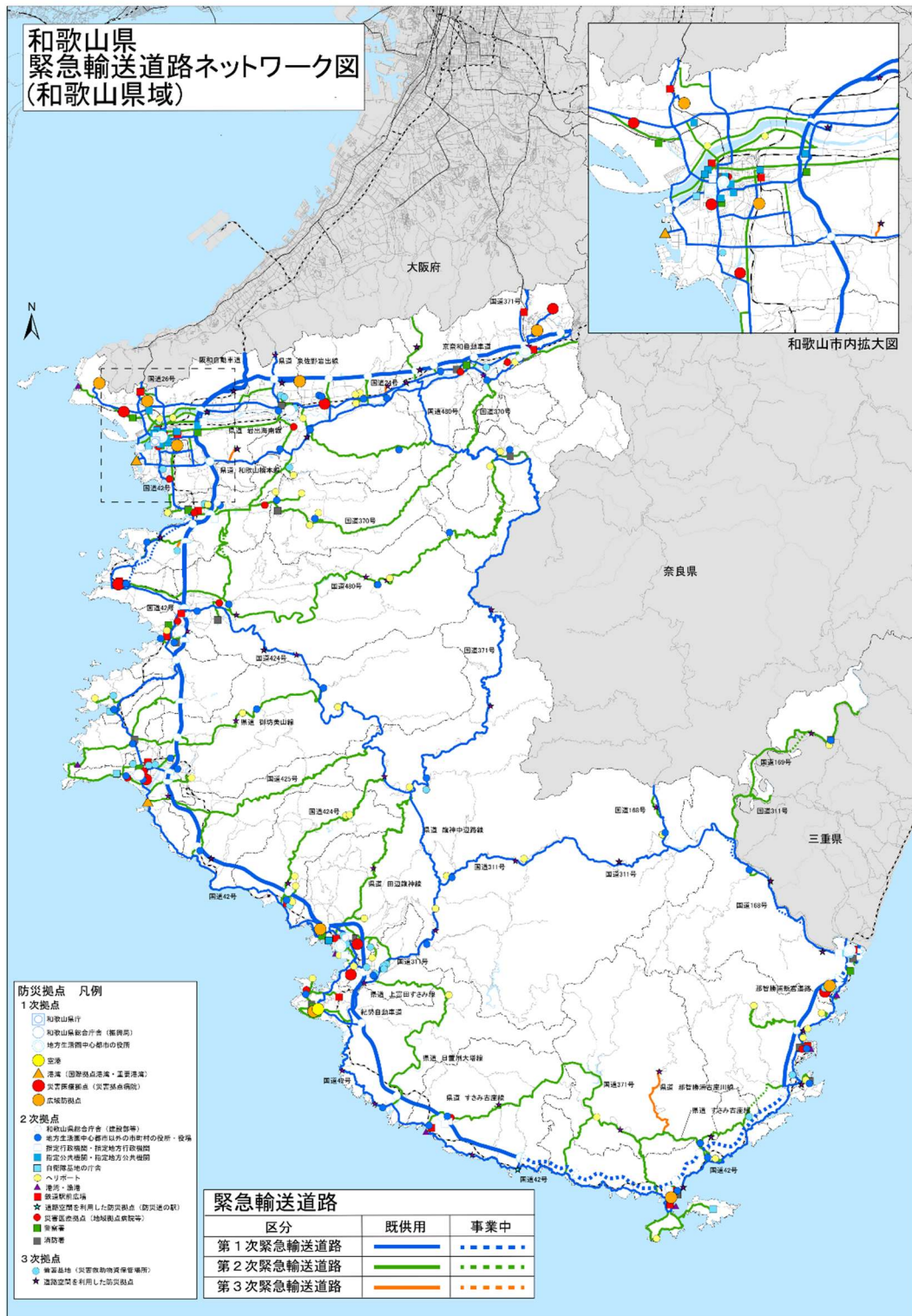
— 前橋改修促進法第5条第3項第2号に定める路線を示す
— 高速道路を示す

指定道路図（すさみ町）



— 前橋改修促進法第5条第3項第2号に定める路線を示す
— 高速道路を示す

図2 法第5条第3項第3号に基づき指定する道路に関する事項



沿道建築物の耐震化により緊急車両の通行や多数の者の円滑な避難を確保すべき道路として県地域防災計画に定める緊急輸送道路及び市町村が耐震改修促進計画において定める道路を指定します。

5 想定される地震の規模と建物被害

和歌山県では、県・市町村の地域防災計画や防災減災対策の基礎資料とし、また、ライフライン関係企業、公共交通機関並びに病院、福祉施設及び工場などの民間施設等、様々な機関の防災減災対策の基礎資料として活用するとともに、県民の皆様の防災対策への理解を深め、自助・共助の取組を促進し、被害想定を踏まえた防災減災対策により、被害を最小限にするとともに、死者ゼロを目指すため、地震被害想定を行っています。

「和歌山県地震被害想定調査（平成26年3月）」における東海・東南海・南海3連動地震及び南海トラフ巨大地震より予測される震度及び建物被害は次のとおりです。

(1) 震度分布

① 東海・東南海・南海3連動地震

東海・東南海・南海3連動地震は、震源域が静岡県から高知県に及ぶM8.7の地震で、発生した場合の震度分布は、震度5弱から7となり、中部から南部の沿岸平野部を中心に大きな震度が予測されています。（図3）

② 南海トラフ巨大地震

南海トラフ巨大地震は、震源域が静岡県から宮崎県に及ぶM9.1の地震で、発生した場合の震度分布は、震度5強から7と全県的に大きな揺れとなり、地盤の弱い沿岸平野部で特に大きな揺れが発生すると予測されています。（図4）

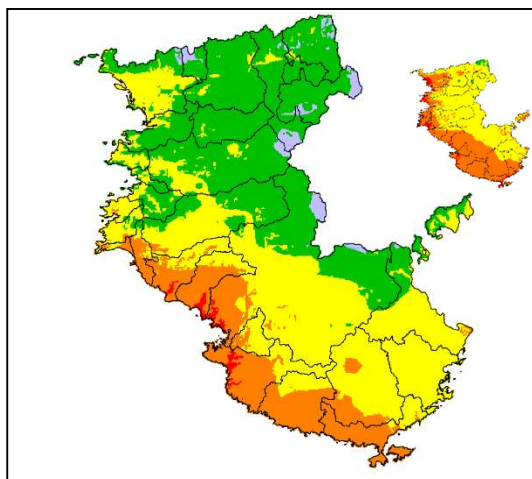


図3 東海・東南海・南海3連動地震

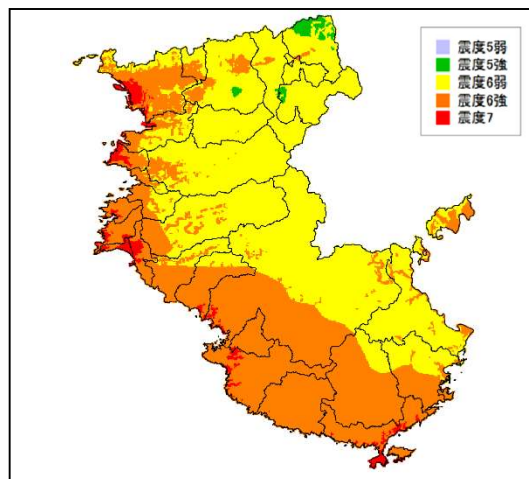


図4 南海トラフ巨大地震

資料 和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）

(2) 建物被害予測

① 東海・東南海・南海3連動地震

揺れ等（液状化、震動、斜面崩壊）による被害が全般的に大きく、特に沿岸部の津波浸水が著しい地域では、沿岸に平野の広がる地域を中心に大きな揺れと大津波を受けて被害が拡大すると予測されています。

表5 東海・東南海・南海3連動地震による市町村別建物被害予測結果

市町村名	総棟数	全壊棟数		焼失棟数	全壊棟数 合計	半壊棟数 合計
		揺れ等	津波			
和歌山市	148,500	5,200	1,300	940	7,300	36,900
海南市	30,400	750	5,100	5	5,800	4,900
紀美野町	8,100	15	0	0	15	170
紀の川市	35,700	60	0	2	62	720
岩出市	19,000	11	0	2	12	160
橋本市	26,400	24	0	2	26	310
かつらぎ町	10,300	13	0	1	14	180
九度山町	2,500	5	0	0	5	42
高野町	2,900	7	0	0	7	26
有田市	13,700	370	41	4	420	2,800
湯浅町	6,400	180	610	2	780	2,200
広川町	4,500	31	530	1	560	1,100
有田川町	16,600	64	0	3	66	790
御坊市	12,900	1,800	400	980	3,200	3,300
美浜町	4,500	1,100	220	69	1,400	1,300
日高町	3,800	79	330	3	420	490
由良町	4,100	200	1,100	5	1,300	850
印南町	8,100	1,400	420	64	1,900	2,000
みなべ町	8,100	2,400	72	190	2,600	2,100
日高川町	7,000	210	0	4	210	990
田辺市	54,900	10,000	2,600	4,200	16,700	8,600
白浜町	13,800	3,300	730	130	4,100	3,500
上富田町	7,600	630	0	25	650	1,700
すさみ町	3,600	830	150	22	1,000	1,200
新宮市	17,100	1,300	140	400	1,800	3,700
那智勝浦町	10,200	300	2,500	3	2,800	3,300
太地町	1,800	54	250	0	310	650
古座川町	2,800	310	11	11	330	860
北山村	460	10	0	0	10	76
串本町	13,300	3,000	2,100	430	5,500	4,100
合計	497,800	33,000	18,400	7,500	58,700	88,300

資料 和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）より抜粋

② 南海トラフ巨大地震

南海トラフ巨大地震では、沿岸平野部を中心に大きな揺れと津波の影響により、一般的に東海・東南海・南海3連動地震を上回る被害が予測されています。

表6 南海トラフ巨大地震による市町村別建物被害予測結果

市町村名	総棟数	全壊棟数		焼失棟数	全壊棟数 合計	半壊棟数 合計
		揺れ等	津波			
和歌山市	148,500	32,000	10,000	13,300	55,200	42,600
海南市	30,400	5,400	5,800	590	11,700	5,500
紀美野町	8,100	270	0	2	270	1,500
紀の川市	35,700	1,200	0	64	1,300	4,900
岩出市	19,000	600	0	89	690	2,300
橋本市	26,400	440	0	8	450	2,500
かつらぎ町	10,300	260	0	3	260	1,300
九度山町	2,500	67	0	1	68	330
高野町	2,900	65	0	1	65	350
有田市	13,700	3,700	750	970	5,400	3,600
湯浅町	6,400	1,800	2,200	110	4,100	970
広川町	4,500	530	1,800	6	2,400	650
有田川町	16,600	880	0	15	890	3,200
御坊市	12,900	3,700	3,500	280	7,400	2,700
美浜町	4,500	2,000	1,400	79	3,500	730
日高町	3,800	740	580	10	1,400	650
由良町	4,100	1,500	1,200	16	2,700	600
印南町	8,100	1,400	1,900	16	3,300	1,400
みなべ町	8,100	2,000	2,100	71	4,100	1,700
日高川町	7,000	920	0	12	930	1,700
田辺市	54,900	10,100	11,600	630	22,300	8,200
白浜町	13,800	2,800	3,500	61	6,400	2,900
上富田町	7,600	1,300	0	32	1,400	1,900
すさみ町	3,600	1,200	760	13	2,000	830
新宮市	17,100	1,900	350	900	3,200	4,200
那智勝浦町	10,200	970	5,300	26	6,300	1,500
太地町	1,800	170	1,100	3	1,200	180
古座川町	2,800	840	33	25	900	820
北山村	460	140	0	3	140	170
串本町	13,300	6,500	2,700	590	9,800	1,900
合計	497,800	84,700	56,100	17,900	158,700	100,800

資料 和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）より抜粋

第1章 和歌山県の耐震化の現状と分析

1 住宅・建築物の耐震基準

昭和56年6月1日に建築物の耐震関係規定を定めた建築基準法が大きく強化され、これ以前の基準を「旧耐震基準」、以降の基準を「新耐震基準」と呼ばれています。

本計画における数値目標を設定するにあたり、以下のとおり取り扱うこととします。

■ 「新耐震基準」による建築物

昭和56年6月以降に着工された建築物 ⇒ 耐震性がある。

■ 「旧耐震基準」による建築物

昭和56年5月以前に着工された建築物 ⇒ 耐震性が不十分な可能性がある。

2 住宅

(1) 耐震化率の推移と現状及び将来推計

本県における住宅の耐震化率[※]については、平成25年77%から令和5年84%と7ポイント上昇しているものの、令和5年における全国の耐震化率90%には達していません。耐震化率の上昇については、全国の耐震化率と同程度となっています。

平成25年～令和5年の住宅・土地統計調査結果及び本県の補助実績から推計した令和7年の耐震化率は85%であり、令和5年からの2年間で1ポイント上昇しています。また、耐震化率が現状の推移のまま増加すると令和12年で89%、令和17年で92%になります。

以上より、国の方針に即して定めた耐震化率目標（令和17年までに、耐震性が不十分なものをおおむね解消）を達成するためには更なる耐震化促進を図る必要があります。

※耐震化率＝耐震性を有する住宅戸数／居住世帯のある全住宅戸数

- 本県における令和5年の住宅耐震化率は84%であり、全国の住宅耐震化率90%には6%達していない。
- 本県における耐震化率の推移については、平成25年から令和5年までの10年間で7ポイント上昇しており、全国の耐震化率の推移と同程度である。
- 国の方針に即して定めた耐震化率目標を達成するためには更なる耐震化促進を図る必要がある。

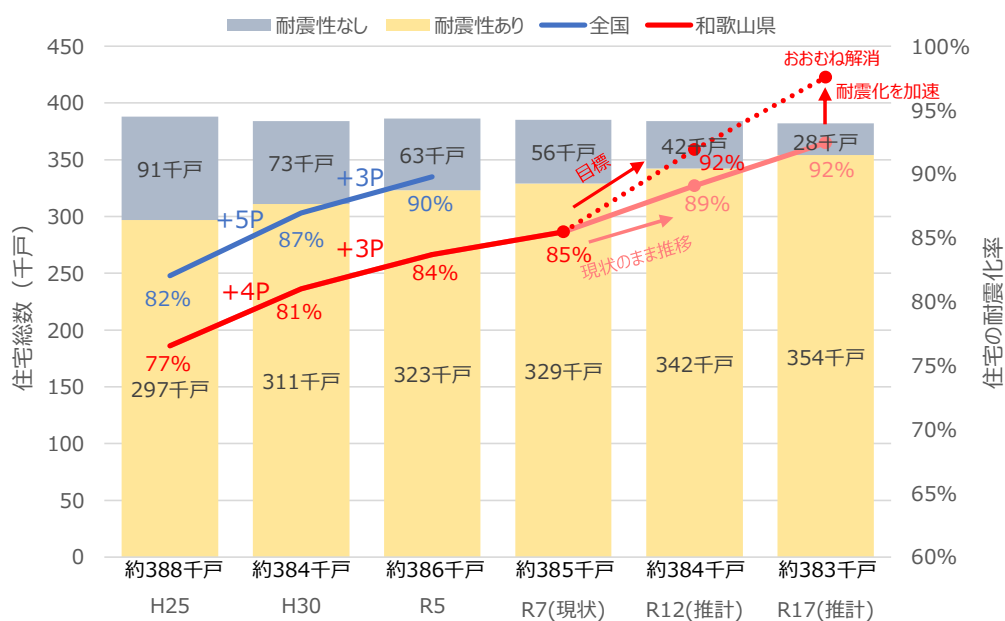


図5 住宅の耐震化率の現状と将来推計

※平成25年～令和5年の耐震化率は、住宅・土地統計調査（各年10月1日時点）の結果を用い、（国）住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会が示す推計方法により算出
 ※令和7年～令和17年の耐震化率は、平成25年～令和5年の住宅・土地統計調査結果の推移を線形補正し、令和5年の耐震化率と同様の推計方法により算出

(2) 耐震化率の分析と今後の課題

① 和歌山県の住宅特性

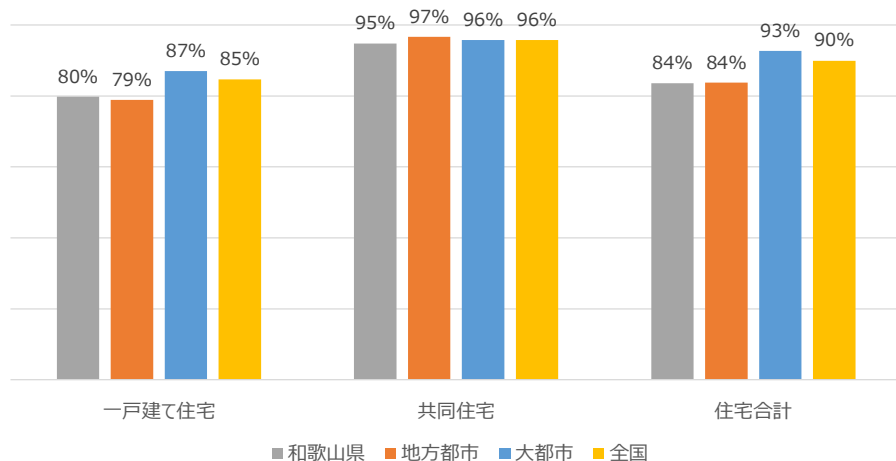
・建て方（一戸建て、共同住宅等）

地方都市、大都市、全国及び本県の住宅の建て方別耐震化率を比較すると、共同住宅の耐震化率は本県を含め95%以上であるのに対して、一戸建て住宅の耐震化率は79～87%と低いです。また、本県を含む地方都市は、大都市と比較して、一戸建て住宅の耐震化率が低いです。

地方都市、大都市、全国及び本県の住宅の建て方別割合を比較すると、本県を含む地方都市は住宅総数に対する一戸建て住宅の割合が高いです。

以上より、一戸建て住宅の割合が高い本県を含む地方都市では、一戸建て住宅の耐震化率が住宅全体の耐震化率増減の主要因であることから、更なる耐震化を促進するためには、一戸建て住宅の耐震化を促進することが課題になります。

- 共同住宅の耐震化率は90%を超えているのに対し、一戸建て住宅の耐震化率は、約79%～87%となっている。(図6)
- 本県を含む地方都市は大都市に対し、一戸建て住宅の割合が高い。(表7)
- 本県においては、一戸建て住宅の耐震化率増減が住宅全体における耐震化率増減の主要因になっている。(図7)



大都市：東京都、愛知県、大阪府

地方都市：秋田県、福井県、和歌山県、島根県、香川県、佐賀県

図6 住宅の建て方別の耐震化率(R5) (%)

※住宅の建て方別の耐震化率は、住宅・土地統計調査（令和5年10月1日時点）の結果を用い、
（国）住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会が示す推計方法により算出

表7 住宅の建て方別の割合 (R5) (%)

	和歌山県	地方都市	大都市	全国
一戸建て住宅	74.5	72.4	35.6	52.6
共同住宅	25.5	27.6	64.4	47.4

※住宅の建て方別割合は、住宅・土地統計調査（令和5年10月1日時点）により算出

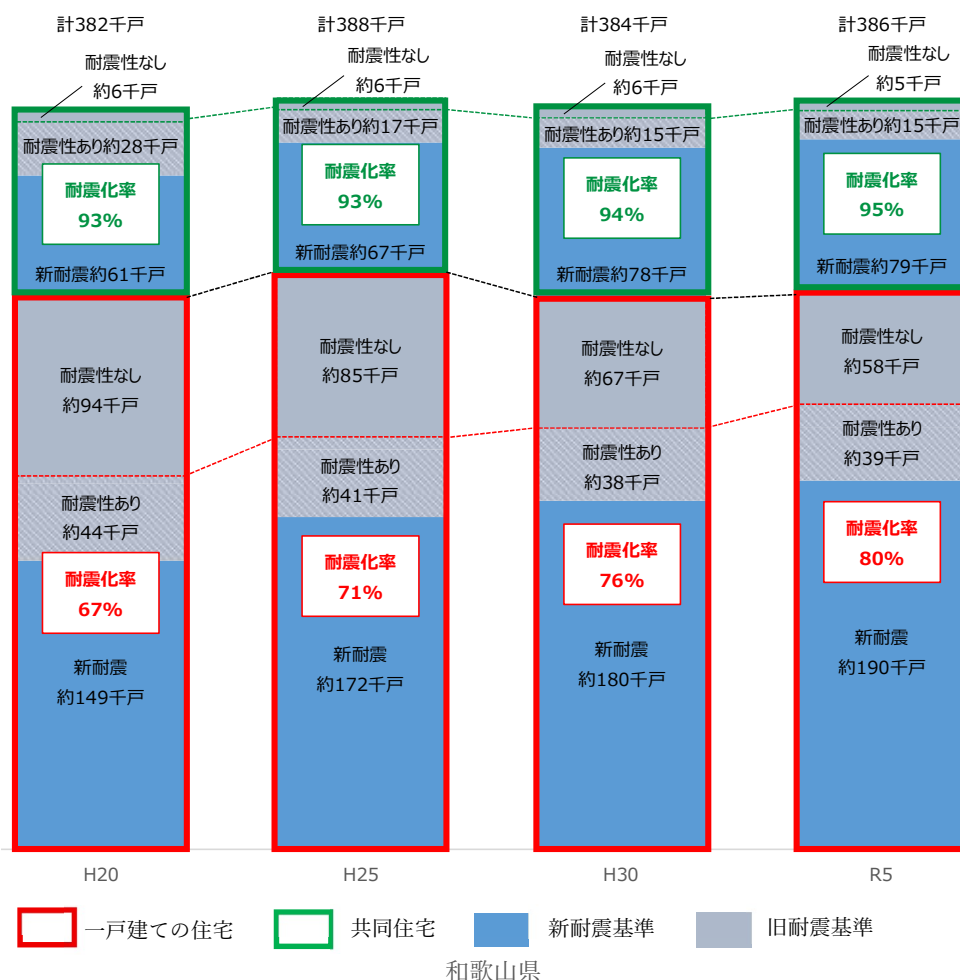


図7 住宅の建て方別の耐震化率の推移

※平成20年～令和5年の耐震化率は、住宅・土地統計調査（各年10月1日時点）の結果を用い、(国)住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会が示す推計方法により算出

・世帯主年齢

地方都市、大都市、全国及び本県の住宅の世帯主年齢をみると、本県は、旧耐震基準の住宅における世帯主のうち約7割が高齢者（65歳以上）になります。高齢者世帯においては、経済的状況から耐震改修や新築などが難しい状況にあることが考えられます。

以上より、旧耐震基準の住宅における世帯主のうち約7割が高齢者であることから、更なる耐震化を促進するためには、特に高齢者世帯に対して耐震化を促すことが課題になります。

- 本県における世帯主の年齢が65歳以上の割合は、総住戸に対して46%、旧耐震基準の住宅に対して71%となっており、大都市と比較して旧耐震基準の住宅における高齢化率は高い。(図8)
- 高齢者世帯の年収は、300万円以下の割合が66%と高い。(図9)

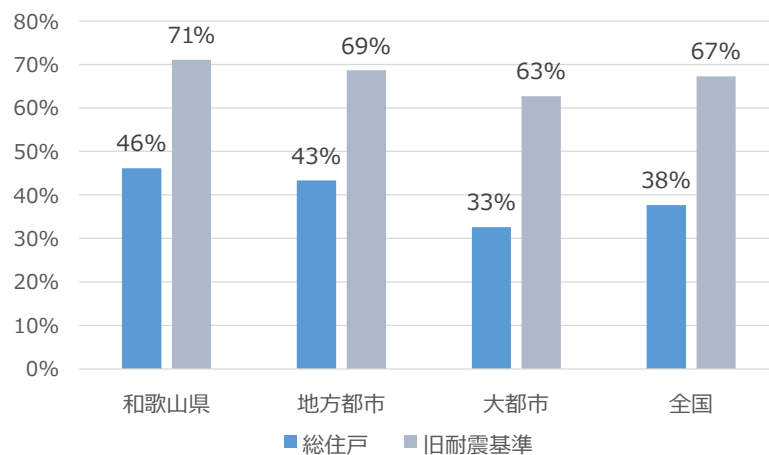


図8 住宅の世帯主の高齢化割合 (R5)

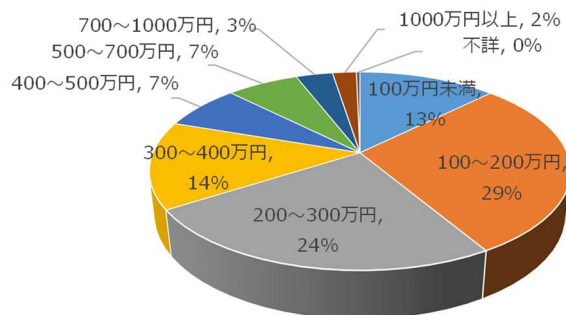


図9 和歌山県における高齢者世帯の年収別割合 (R5)

※住宅の世帯主の高齢化割合及び高齢者世帯の年収別割合は、住宅・土地統計調査（令和5年10月1日時点）により算出

② 地域別の住宅特性

・高齢化率

3地方（紀北、紀中、紀南）及び7地域（海草、那賀、伊都、有田、日高、西牟婁、東牟婁）別で令和7年の耐震化率を推計し高齢化率との関係を見ると、耐震化率と高齢化率には相関性がみられ、特に高齢化率の高い県南部ほど耐震化率が低いです。

以上より、高齢化率の高い地域ほど耐震化率が低いことから、更なる耐震化を促進するためには、特に高齢者世帯に対して耐震化を促すことが課題になります。

- 各地方、地域別の耐震化率と高齢化率には相関性がある。(図10)
- 高齢化率の高い県南部地域ほど耐震化率が低い。(図10)

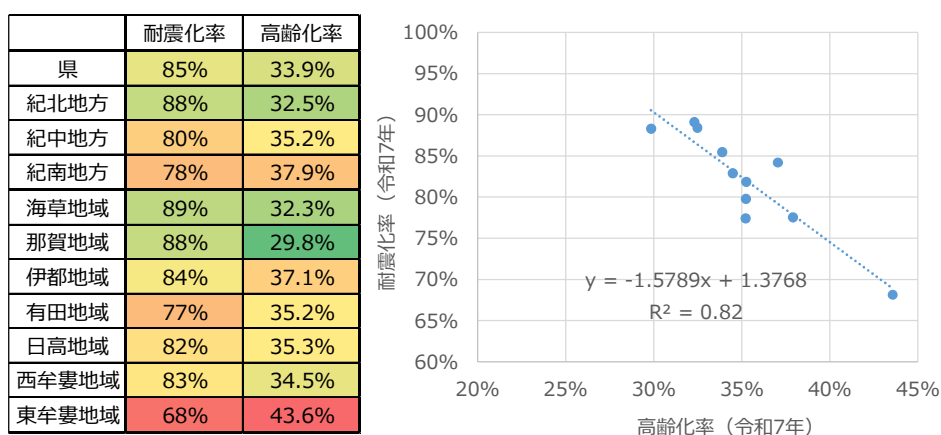


図10 各地方、各地域別の耐震化率及び高齢化率の相関(R²)

※高齢化率は「令和7年度和歌山県における高齢化の状況(和歌山県 福祉保健部 福祉保健政策局 長寿社会課)」から集計

※令和7年の耐震化率は、平成25年～令和5年の住宅・土地統計調査結果の推移を線形補正し、令和5年の耐震化率と同様の推計方法により県にて独自推計

・旧耐震基準の住宅の建設年代

旧耐震率（総住戸に対する旧耐震基準の住宅の割合）について、紀中地方及び紀南地方は、紀北地方に比べて旧耐震率が高く、地域別にみると東牟婁地域が50%以上と最も高いです。また、旧耐震基準の住宅のうち建設年代別の割合について、各地方、各地域で1971～1980年の割合が最も多いですが、東牟婁地域においては1951～1970年の割合も14.2%と高い傾向にあります。

1971年の建築基準法改正により、コンクリート造又は鉄筋コンクリート造の布基礎とすることが規定されましたが、1970年以前に建てられた住宅は、玉石基礎や独立基礎が使われていることも多く、高度な改修設計が要求されることが推察されます。

以上より、地域によって旧耐震住宅の建設年代にばらつきがあり、地域ごとに求められる改修設計内容が異なることから、更なる耐震化を促進するためには、地域の住宅特性に応じた耐震改修工法に対応できる技術者育成が課題になります。

- 旧耐震率について、紀中地方及び紀南地方は、紀北地方に比べて旧耐震率が高く、地域別にみると東牟婁地域が50%以上と最も高い。（表8）
- 各地方、地域別で総住戸に対する旧耐震基準の住宅の建設年代別割合をみると各地域で1971～1980年の割合が最も多く、東牟婁地域においては1951～1970年の割合も高い。（表8）

表8 各地方、各地域別の総住戸に対する建設年別の割合 (R5)

	旧耐震率	旧耐震率		
		～1950	1951～1970	1971～1980
県	30.9%	5.4%	8.4%	17.1%
紀北地方	27.0%	4.0%	7.5%	15.5%
紀中地方	36.2%	9.3%	10.0%	16.9%
紀南地方	38.7%	6.7%	10.3%	21.7%
海草地域	27.7%	3.4%	7.9%	16.4%
那賀地域	22.8%	4.3%	5.1%	13.4%
伊都地域	29.6%	7.3%	8.7%	13.6%
有田地域	39.3%	9.7%	11.3%	18.3%
日高地域	33.5%	8.9%	8.8%	15.8%
西牟婁地域	31.5%	5.7%	7.9%	17.9%
東牟婁地域	50.4%	8.3%	14.2%	27.9%

※令和5年住宅・土地統計調査より推計、年代不詳分については按分して各年代へ配分
 ※旧耐震率は総住戸に対する旧耐震基準の住宅の割合

※令和5年の旧耐震率及び建設年別の内訳は、住宅・土地統計調査（令和5年10月1日時点）の結果を用いて県にて独自推計

・住宅の新陳代謝

平成20年から令和5年の新耐震基準の住宅の増加率及び旧耐震基準の住宅の減少率と耐震化率の将来推計の関係をみると、3地方での比較では、紀北地方、紀中地方、紀南地方の順で住宅の新陳代謝（新築により新耐震基準の住宅が増加し、除却や空き家化により旧耐震基準の住宅が減少）が大きいです。また、7地域別にみると、新耐震基準の住宅の増加率が大きい海草地域（増加率140.2%）及び有田地域（増加率136.6%）は耐震化率の伸びが大きい傾向にあり、旧耐震基準の住宅の減少率が小さい那賀地域（減少率78.3%）及び東牟婁地域（減少率78.4%）は耐震化率の伸びが小さい傾向にあることから、住宅の新陳代謝が令和7年から令和17年までの耐震化率の伸びに影響していると推察されます。

伊都地域は、新耐震基準の増加率が東牟婁地域に次いで小さいにも関わらず、将来推計による耐震化率の伸びは有田地域に次いで大きいです。旧耐震基準の減少率をみると伊都地域は、海草地域に次いで大きいことから、新耐震基準の増加率より旧耐震基準の減少率の方が、住宅の耐震化率に与える影響が大きいことが分かります。旧耐震基準の住宅の減少要因は、建替による除却や空き家化が考えられます。

以上より、住宅の新陳代謝のうち旧耐震基準の住宅の減少による影響が大きいことから、更なる耐震化を促進するためには、旧耐震基準の住宅の除却を促進することが課題になります。

- 紀北地方、紀中地方、紀南地方の順で住宅の新陳代謝（新築により新耐震基準が増加し、除却等により旧耐震基準が減少）が大きく、令和7年から令和17年までの耐震化率の伸びに影響している。（図11及び表9）
- 住宅の新陳代謝が大きい海草地域、伊都地域及び有田地域は耐震化率の伸びが大きい傾向にある。（図12及び表9）
- 新耐震基準の増加率より旧耐震基準の減少率の方が、住宅の耐震化率に与える影響が大きい。（図12及び表9）

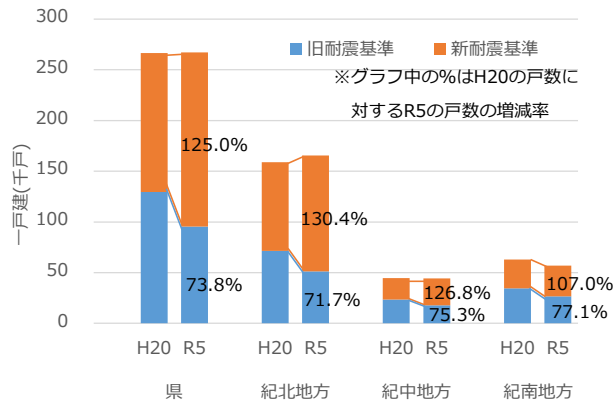


図11 戸建て住宅の新陳代謝（3地方）

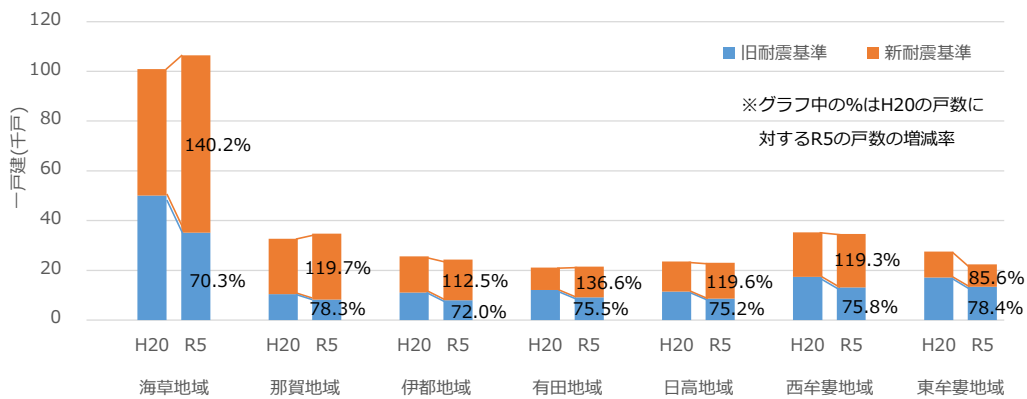


図12 戸建て住宅の新陳代謝（7地域）

表9 各地方、各地域別の耐震化率の現状と将来推計
及び令和7年から令和17年までの伸び

	R5	R7	R12	R17	R7→R17増加
県	84%	85%	89%	92%	7%
紀北地方	86%	88%	92%	95%	7%
紀中地方	78%	80%	83%	87%	7%
紀南地方	77%	78%	81%	84%	6%
海草地域	87%	89%	93%	97%	8%
那賀地域	88%	88%	90%	93%	5%
伊都地域	82%	84%	88%	93%	9%
有田地域	75%	77%	82%	87%	10%
日高地域	81%	82%	85%	88%	6%
西牟婁地域	83%	83%	86%	90%	7%
東牟婁地域	67%	68%	70%	72%	4%

※平成25年～令和5年の耐震化率は、住宅・土地統計調査（各年10月1日時点）の結果を用い、(国)住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会が示す推計方法により県にて独自推計

※令和7年～令和17年の耐震化率は、平成25年～令和5年の住宅・土地統計調査結果の推移を線形補正し、令和5年の耐震化率と同様の推計方法により県にて独自推計

③ 和歌山県の取組実績

・耐震診断、耐震改修及び戸別訪問等

本県では、平成16年度から住宅の耐震診断・耐震改修への支援を開始し、その後、補強設計や現地建替え、平成12年5月以前に建築された木造住宅への支援を拡充するなど、支援の充実・強化を図ってきました。

耐震診断件数に対する耐震改修件数の累積は、制度開始以降年々増加傾向にあり、令和6年度までで約18%になります。

耐震診断、耐震改修の補助件数について、過去の主な地震の発生年と比較すると、地震が発生した年の耐震診断件数及び翌年の耐震改修件数が大幅に増加する傾向にあります。これは地震により所有者の耐震化への意識が高まり、その年に耐震診断、翌年に耐震改修を実施する所有者が急増するためであり、能登半島地震発生後の令和6年度の耐震診断申請件数は前年度の約2.0倍となっています。なお、能登半島地震は令和6年1月に発生したため、令和6年度の改修件数についても前年度から約1.3倍と増加しています。また、戸別訪問等による耐震化促進事業の普及・啓発の全県的な取組を平成28年度から実施しており、令和元年から令和6年の5年間で約1.9倍となっています。

一方で地震発生以降、経年とともに耐震診断、耐震改修件数は減少していく傾向にあります。これは地震発生後の耐震化への意識の高まりが維持できていないためと推察されます。

以上より、地震の発生とともに耐震診断、耐震改修件数は一時的に増加するものの経年とともに減少することから、更なる耐震化を促進するためには、地震発生後の耐震化への意識の高まりを維持することが課題になります。

- 耐震診断件数に対する耐震改修件数の累積は、制度開始以降年々増加傾向にあり、令和6年度は約18%になる。(図13)
- 耐震診断、耐震改修の補助件数について、過去の主な地震の発生年と比較すると地震が発生した年の耐震診断件数及び翌年の耐震改修件数が大幅に増加する傾向にある。(図14)
- 地震発生以降、年数が経過するごとに耐震診断、耐震改修件数は減少していく傾向にある。(図14)

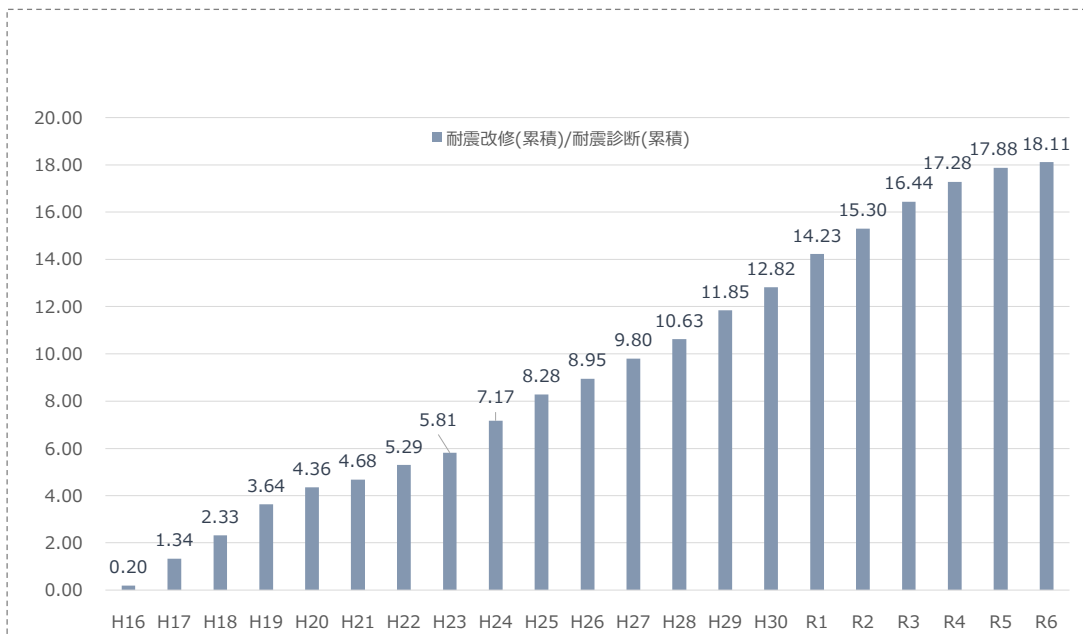


図13 耐震診断実績に対する耐震改修実績の割合

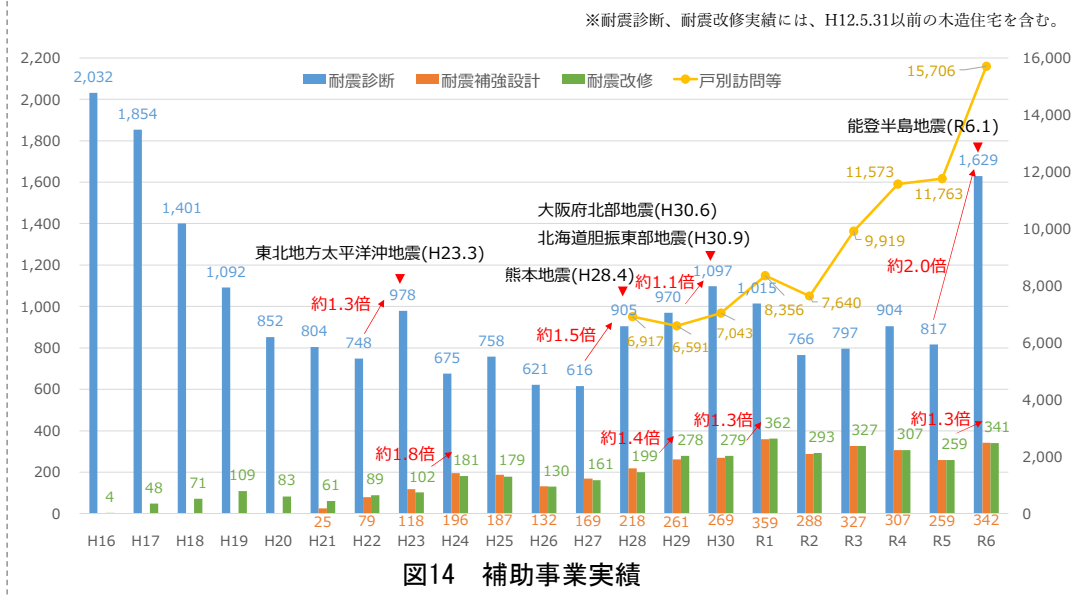


図14 補助事業実績

これまでの耐震診断の結果について、耐震指標0.3未満が50.1%、0.3～0.7未満が40.1%となっており、全体の90.2%が「倒壊する可能性が高い」と判定されています。特に耐震指標0.3未満が50%以上と現況建物の耐震性が低い住宅が多く、耐震改修費用が高額になる傾向があると推察されます。

耐震改修工事費用は、80万円以上200万円未満の実績が多く、平均工事費は令和2～5年度は200万円前後で推移しています。令和6年度は約260万円とやや高くなっていますが、これは建築資材や人件費の高騰等が要因と推察されます。

以上より、耐震指標の小さい住宅が多いことや近年の建築資材、人件費の高騰などにより改修工事費が増加傾向にあることから、更なる耐震化を促進するためには自己負担額を減らすことや、省エネ・バリアフリー改修などリフォーム工事に併せて改修工事を実施する等、費用対効果の高い改修方法を普及することが課題になります。

- 耐震指標0.3未満が50%以上と現況建物の耐震性が低い住宅が多い。(図15)
- これまでの耐震改修工事費の分布をみると80万円以上200万円未満の実績が多い。(図16)
- 平均工事費について、令和2～5年度は200万円前後で推移していたが、令和6年度は約260万円とやや高くなっている。(図17)

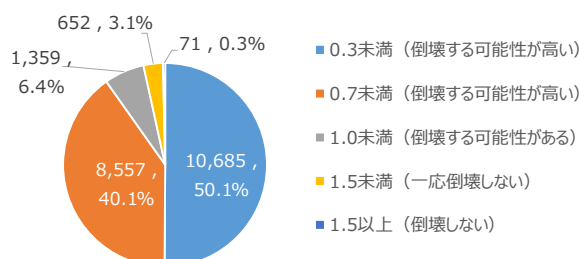


図15 木造住宅耐震診断結果 (平成16年～令和6年)

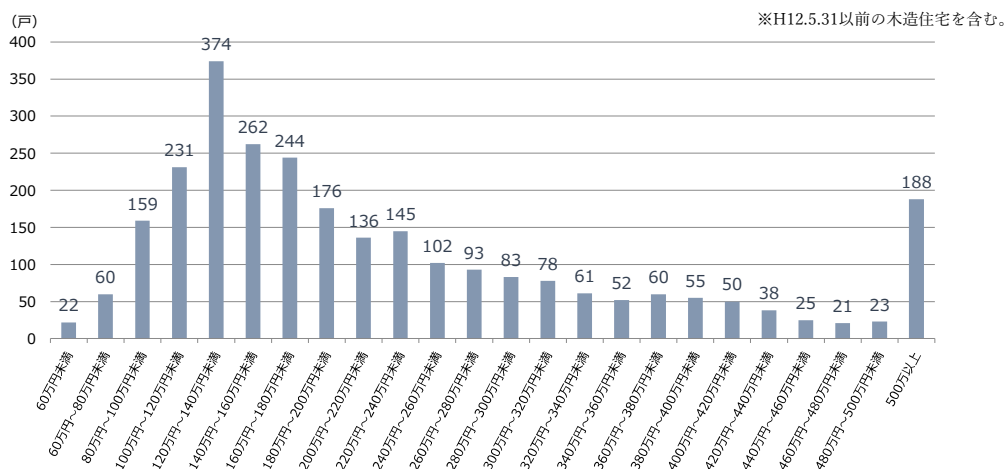


図16 耐震改修工事費 工事費分布 (平成16年～令和6年)

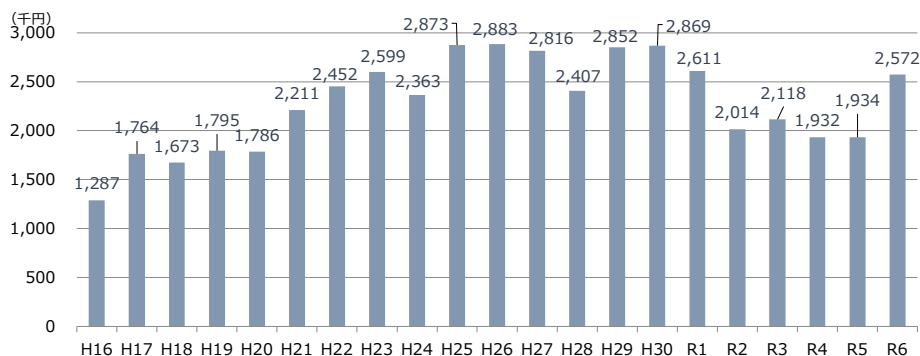


図17 耐震改修工事費 年度別平均工事費 (平成16年～令和6年)

・木造住宅耐震改修サポート事業

和歌山県では、平成21年度から耐震診断結果の耐震評点1.0未満である木造住宅を対象に、各種相談や改修計画の提案を行う専門家（耐震マネージャー）を無料で派遣しています。

令和3～5年度に実施した木造住宅耐震改修サポート事業（以下「サポート事業」という。）において、移行率（サポート事業実施者のうち耐震改修工事に移行した実施者）は31.7%と、耐震診断件数に対する耐震改修件数の累積（図13参照）の約18%に比べて高いことから、サポート事業を実施することで、より多くの所有者が耐震改修へ移行していることが分かります。

諸因子別の移行率をみると、改修計画提案時の耐震診断法別の移行率は精密診断法による提案が34.9%と一番高くなっています。精密診断法は一般診断法より建物の耐震性能を精度よく評価でき、現況建物の構造評点が高くなる傾向にあることから、より少ない工事内容による改修計画の提案ができるため、移行率が高いと推察されます。工法別の移行率をみると「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」の評価工法である、低コスト耐震改修工法（以下「低コスト工法」という。）による提案が32.9%と一番高くなっています。サポート事業により提案した改修計画別（一般改修型補強、避難重視型補強）の概算工事費の平均値や中央値をみると、どちらの改修計画でも低コスト工法の方が低額になる傾向にあることから、移行率が高いと推察されます。なお、耐震マネージャーによる工法別提案件数と割合をみると、低コスト工法による提案は約67%と高くなっていますが、一般補強による提案も全体の1/5程度の件数で実施しています。

以上より、サポート事業は耐震改修工事への移行に寄与しているものの、更なる耐震化を促進するためには、移行率を高めることが課題になります。特に移行率が高い傾向にある精密診断法による診断や低コスト工法による提案を耐震マネージャーに対して促すことが課題になります。

- 移行率（サポート事業実施者のうち耐震改修工事に移行した実施者）は31.7%と、耐震診断件数に対する耐震改修件数の累積（図13参照）の約18%に比べて高い。（表10）
- 改修計画提案時の耐震診断法別の移行率は精密診断法による提案が34.9%、工法別の移行率は低コスト工法による提案が32.9%と一番高い。（表10）
- 低コスト工法による提案は、概算工事費が低額になる傾向がある。（表11）

○ 低コスト工法による提案は約67%と高くなっているが、一般補強による提案も全体の1/5程度の件数で実施している。(図18)

表10 R3～R5サポート事業の諸因子別改修移行率

総計	改修移行	未移行	移行率
	272	585	31.7%
診断法別	改修移行	未移行	移行率
一般診断法	112	275	28.9%
精密診断法	159	296	34.9%
限界耐力計算	1	14	6.7%
工法別	改修移行	未移行	移行率
一般補強	56	144	28.0%
低コスト工法	216	441	32.9%

※耐震改修への移行が不明の数を除く

表11 R3～R5サポート事業のプラン別、工法別の工事費の平均値と中央値

	一般改修型補強				避難重視型補強			
	一般補強		低コスト工法		一般補強		低コスト工法	
	実施	未実施	実施	未実施	実施	未実施	実施	未実施
件数	35	84	139	238	21	60	77	203
補強前評点(平均)	0.33	0.24	0.34	0.29	0.24	0.22	0.23	0.20
工事費(平均値,千円)	2,502	3,875	2,082	2,668	5,189	3,862	2,173	3,462
工事費(中央値,千円)	2,552	2,770	1,683	1,941	3,106	4,165	1,567	2,712

※耐震改修への移行が不明の数を除く

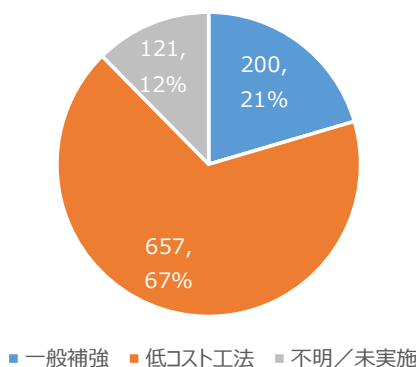


図18 R3～R5サポート事業の工法別提案数と割合

④ 住宅の耐震化に対する県民意識

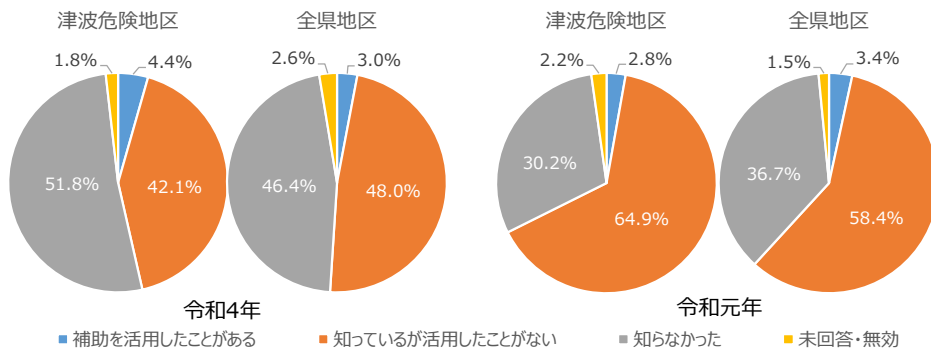
(令和4年度 防災・減災に関する県民意識調査(和歌山県))

住宅耐震化に関する補助制度の認知度は、4～5割程度であり、前回調査時(令和元年度)から低下しています。前回調査時は、前年の平成30年6月に大阪北部地震、9月に北海道胆振東部地震と大きい地震が発生しており、県民の防災意識が高まっていたと推察されます。一方で、耐震診断を受けた割合は前回調査時(約10%)から約12%と微増しています。

以上より、補助制度の認知度は地震の発生とともに一時的に増加するものの経年とともに減少することから、更なる耐震化を促進するためには、地震発生後の耐震化への意識の高まりを維持することが課題になります。

○ 大きな地震が発生した直後は、住宅耐震化に関する補助制度の認知度が高いが経年とともに低下する。(図19)

○ 耐震診断を受けた割合は前回調査時より微増している。(図20)



津波危険地区 南海トラフ巨大地震による津波で全域もしくはそのほとんどが浸水深1m以上と想定される地域(町丁目・大字)

全県地区 津波危険地区を除く地域

図19 自宅の耐震化に補助が受けられることを知っているか

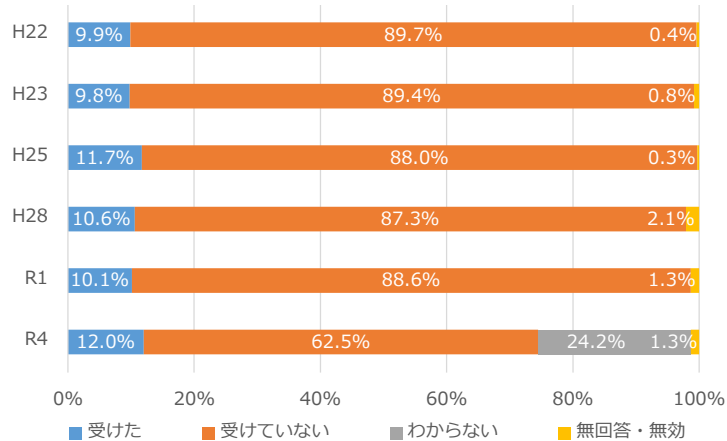
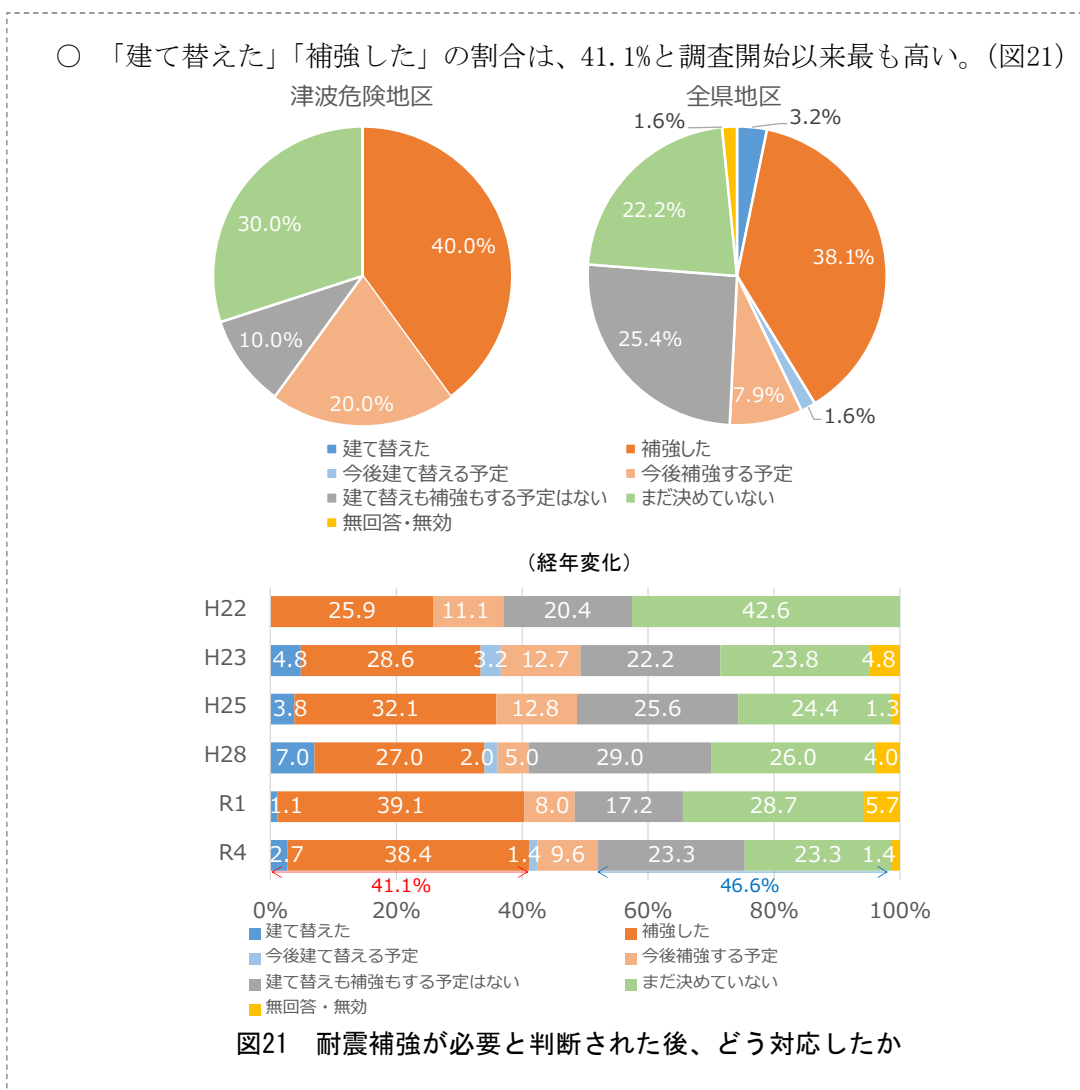


図20 専門家による耐震診断を受けたことがあるか

耐震補強が必要と判断された後の対応については、「建て替えた」、「補強した」の合計が、津波危険地区で40.0%、全県地区で41.3%となっています。県下における経年変化をみると、「建て替えた」、「補強した」の合計は、41.1%であり、調査開始以来最も高くなっています。このことから、助成制度の充実や低コスト耐震改修工法の普及等の各種施策展開により、県民が活用しやすい補助制度へと改良されていると推察されます。

一方で、耐震補強が必要と判断された後の対応について、「建て替えも補強もする予定はない」や「まだ決めていない」の割合が46.6%となっています。

以上より、耐震診断や耐震改修を実施した県民の割合は増加傾向にあるものの、更なる耐震化を促進するためには、すでに耐震診断を実施した所有者に対する最新の補助制度やサポート事業の啓発が課題になります。



3 耐震診断義務化建築物

平成25年11月の法改正により、次の（１）、（２）の昭和56年5月31日以前に建築された建築物の所有者には、耐震診断を行い、その結果を報告する義務が課され、報告された耐震診断の結果については、所管行政庁が公表しています。耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。

（１）要緊急安全確認大規模建築物

表12に掲げる建築物のうち、ホテル・旅館、店舗等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校等の避難弱者が利用する建築物で一定規模以上の建築物は、その耐震に対する安全性を緊急に確かめる必要があるとして、その所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成27年12月31日までに所管行政庁に報告する義務が課されました。

県内における対象建築物は99棟で、その耐震診断の結果については平成30年10月に公表しました。また、令和7年度末時点の耐震性不足解消率は96%となっています。

表12 要緊急安全確認大規模建築物における耐震化の状況

(棟)

		ホテル 旅館	病院 集会場 庁舎等	物販店舗 遊技場	幼稚園 小中学校 老人ホーム	危険物 貯蔵場	全施設	
平成 30年 10月	a 対象建築物	17	13	6	62	1	99	
	診 断	b 耐震性あり	0	2	0	0	0	2
		c 耐震性不十分	17	11	6	62	1	97
	d 耐震改修等実施済み	11	6	2	62	0	81	
	e 耐震性不足解消(b+d)	11	8	2	62	0	83	
	対象建築物の耐震性不足解消率(e/a)	65%	62%	33%	100%	0%	84%	
令 和 2 年 度 末	d 耐震改修等実施済み	17	7	3	62	0	89	
	e 耐震性不足解消(b+d)	17	9	3	62	0	91	
	対象建築物の耐震性不足解消率(e/a)	100%	69%	50%	100%	0%	92%	
令 和 7 年 度 末	d 耐震改修等実施済み	17	10	3	62	1	93	
	e 耐震性不足解消(b+d)	17	12	3	62	1	95	
	対象建築物の耐震性不足解消率(e/a)	100%	92%	50%	100%	100%	96%	

※耐震性不足解消棟数：耐震性のある建築物数及び耐震性が不十分な建築物の解消棟数

(2) 要安全確認計画記載建築物

表3及び4に掲げる要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を本計画で定める期限までに所管行政庁に報告する義務が課されました。

本県では要安全確認計画記載建築物を次のとおり位置づけ、各々に対し報告期限を定め公表しています。対象建築物の耐震性不足解消率は令和7年度末時点で、①避難所使用協定ホテル・旅館100%、②防災拠点建築物63%、③緊急輸送道路等の沿道建築物20%となっています。

①避難所使用協定ホテル・旅館（法第5条第3項第1号）

要緊急安全確認大規模建築物のうち、災害（東海・東南海・南海3連動地震が発生した場合に想定される被害以上の災害）時に避難所としての使用に関し、市町村と協定を締結している又は締結することが確実なもの

報告期限 平成27年12月31日

公 表 平成30年10月

②防災拠点建築物（法第5条第3項第1号）

庁舎、避難所等の地震が発生した場合において、その利用を確保することが公益上必要なもの

報告期限 平成29年12月31日

公 表 令和元年7月

③緊急輸送道路沿道建築物（法第5条第3項第2号）

表4、図1に掲げる重要な避難路（緊急輸送道路のうち以下の指定の方針に基づく、特に耐震化を促進することが必要な区間）の沿道建築物

報告期限 令和6年3月31日

公 表 令和6年10月

③-1 路線指定の方針

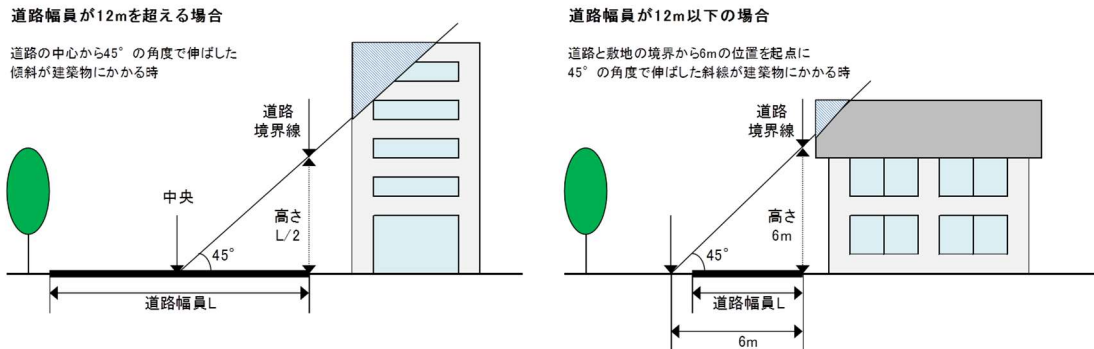
地震直後において通行の確保が必要な施設と、高速道路のインターチェンジを結ぶ道路から選定します。

施設と道路の概要	地震直後における活動内容
県庁・振興局～最寄IC	応急対策を指揮する災害対策本部の設置
広域防災拠点（和歌山ビッグホエール、コスモパーク加太、南紀白浜空港・旧南紀白浜空港跡地、橋本市運動公園、田辺スポーツパーク、新宮市民運動競技場）～最寄IC	自衛隊等の応援隊の集結や救援物資の集配
国際拠点港湾（和歌山下津港本港区）、重要港湾等（日高港）～最寄IC	海路による救援物資の集積・集配
市町村役場※～最寄IC	応急対策を指揮する災害対策本部の設置

* 串本町、古座川町は事業化路線における最寄りIC整備後に指定します。
 * すさみ町、那智勝浦町は津波浸水想定を踏まえ別庁舎(整備中を含む)までを指定します。

③-2 対象となる建築物

昭和56年5月31日以前に新築工事に着手した建築物で、下図に該当するもの。



③-3 重点取組建築物

③-2の対象建築物のうち、倒壊した場合に緊急車両通行可能幅を確保できない下図に該当する建築物を新たに重点取組建築物とし、耐震化の働きかけを重点的に実施します。

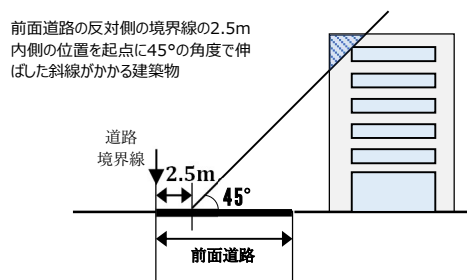


表13 要安全確認計画記載建築物における耐震化の状況

(棟)

		①避難所使用協定 ホテル・旅館	②防災拠点 建築物	③緊急輸送道路 沿道建築物	重点取組 建築物	
令和 元年 7月	a 対象建築物	17	8	99	42	
	診断	b 耐震性あり	0	0	1	0
		c 耐震性不十分	17	8	98	42
	d 耐震改修等実施済み	14	2	15	2	
	e 耐震性不足解消 (b+d)	14	2	16	2	
	対象建築物の耐震性不足解消率(e/a)	82%	25%	16%	5%	
令和 2年 度末	d 耐震改修等実施済み	17	3	—	—	
	e 耐震性不足解消 (b+d)	17	3	—	—	
	対象建築物の耐震性不足解消率(e/a)	100%	38%	—	—	
令和 7年 度末	d 耐震改修等実施済み	17	5	19	5	
	e 耐震性不足解消 (b+d)	17	5	20	5	
	対象建築物の耐震性不足解消率(e/a)	100%	63%	20%	12%	

※耐震性不足解消棟数とは、耐震性のある建築物数及び耐震性が不十分な建築物の解消棟数
 ※重点取組建築物とは、倒壊した場合緊急車両通行幅を確保できない建築物

4 多数の者が利用する建築物

令和7年度の耐震化率は約94%で、令和2年度の耐震化率（約92%）と比べると、2ポイント上昇しており、令和7年度の耐震化率は、公共建築物で約96%、民間建築物では約93%となっています。

表14 建築物の耐震化の推移

	R2				R7			
	耐震性有	耐震性無	計	耐震化率：%	耐震性有	耐震性無	計	耐震化率：%
多数の者が利用する建築物	5,684	535	6,219	91.4	5,362	360	5,722	93.7
公共	1,604	64	1,668	96.2	1,149	43	1,192	96.4
民間	4,080	471	4,551	89.7	4,213	317	4,530	93.0
1. 災害時の拠点施設	1,568	74	1,642	95.5	1,268	45	1,313	96.6
公共	1,138	16	1,154	98.6	817	7	824	99.2
民間	430	58	488	88.1	451	38	489	92.2
2. 1以外	4,116	461	4,577	89.9	4,094	315	4,409	92.9
公共	466	48	514	90.7	332	36	368	90.2
民間	3,650	413	4,063	89.8	3,762	279	4,041	93.1

- ・令和7年度の耐震化率については、「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会とりまとめ参考資料（令和2年5月）」に基づき推計しています。
- ・公共建築物の耐震性有建築物数の算定は、消防庁「防災拠点となる公共施設等の耐震化の状況」資料及び「エネルギー経済統計要覧」で得られる数値を参考に、耐震性無建築物の算定は、各市町村から開取り調査を行った実数を用いています。
- ・民間建築物の算定は、「エネルギー経済統計要覧」で得られる数値及び「国土交通省の都道府県アンケート結果の耐震化状況」を参考にしています。

5 県有施設

本県では、近い将来、発生が予想されている南海トラフの地震等に備えるため、昭和56年5月以前の建築基準法に基づき建築された県有施設で一定規模・用途の建築物*について、「県有施設の耐震診断の実施方針（平成17年2月策定）」に基づき、平成17年度から平成19年度までの3ヵ年で計画的に耐震診断を実施し、改修が必要と判断された県有施設について、耐震改修・撤去により、安全性の確保を行ってきました。令和4年3月末時点で耐震化率は100%となっています。

*木造以外の建築物で2階以上を有し、又は延べ面積200㎡を超える建築物（県営住宅、未使用施設及び県民の利用を見込まない施設等は除く。）

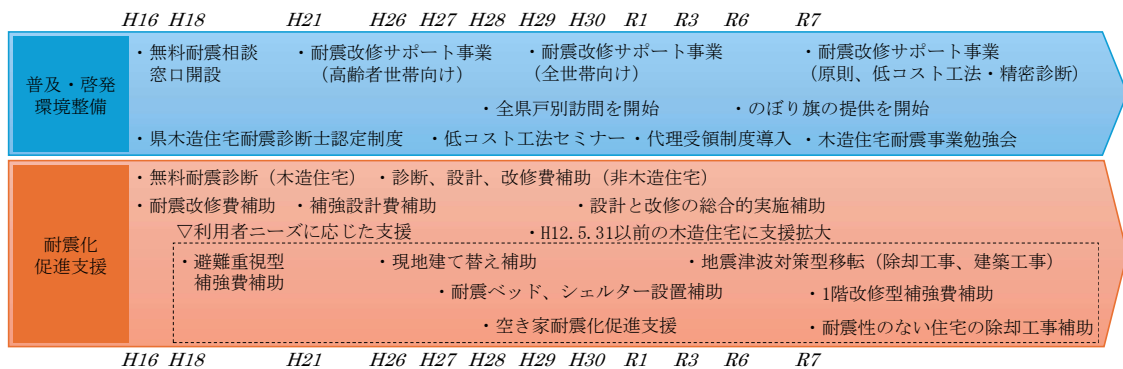
表15 県有施設の耐震化の状況 令和4年3月末時点

対象建築物	改修不要建築物	要改修建築物	
		改修済	撤去予定
458棟	156棟	302棟	0棟

※和歌山県公共施設等総合管理計画（令和4年3月改訂）

6 今後の取組に求められる事項

住宅（共同住宅、長屋を含む）の耐震化については、これまで、普及啓発活動や助成制度の充実等、各種施策展開を図ってきました。



今後は、表16に示すとおり、各分析で得られた課題に対して取り組んでいくことが必要です。

表16 住宅の耐震化に求められる取組

抽出された課題	左記の課題に対する主な取組
(普及・啓発)	
高齢者世帯に対して耐震化を促すこと	高齢者世帯に対して耐震化に関する講座の開催や、子・孫世代に対してSNS等を活用した啓発などを実施する。
地震発生後の耐震化への意識の高まりを維持すること	市町村と連携し、地震発生後の耐震化への意識の高まりを維持させるための啓発を実施する。
すでに耐震診断を実施した所有者に対し最新の補助制度やサポート事業を啓発すること	耐震診断から一定期間が経過した時点で再度訪問するなど、耐震改修に向けた意識の醸成を図る。
(環境整備)	
地域の住宅特性に応じた技術者を育成すること	県内各地域で耐震改修を実施している事業者を講師に交え、耐震改修工事のポイントやリフォーム工事と併せた耐震改修等の事例を紹介する、耐震改修事業者向けの講習会を実施するとともに、地域の住宅特性に応じた技術者の育成に努める。
リフォーム工事に併せた耐震改修工事など費用対効果の高い方法を普及すること	
サポート事業における耐震改修工事への移行率を高めること	サポート事業においては、精密診断による耐震診断を原則とし、補強方法の提案は低コスト工法を採用する。加えてサポート事業から耐震改修に至った事例を共有し、耐震化に取組みやすい環境を整える。
(補助制度)	
一戸建て住宅の耐震化を促進すること	令和7年度から改修工事の補助上限額の拡充、1階改修型補強および耐震性を有さない住宅を除却し耐震性のある住宅へ住み替える場合の除却費を補助対象にするなど高齢者世帯のニーズに合わせた補助を追加しており、継続してフォローアップしていく。
改修工事における自己負担額を減らすこと	
高齢者世帯に対して耐震化を促すこと	
旧耐震基準の住宅の除却を促進すること	

住宅以外の建築物の耐震化については、耐震化促進に向け、更なる普及・啓発を行うとともに、耐震診断義務化建築物への支援の検討が必要です。緊急輸送道路沿道建築物についてはこれまでの耐震性不足解消率を踏まえ、建物倒壊時により影響のあるものに対し重点的な働きかけを実施することが必要です。

第2章 耐震化の目標

1 耐震化の数値目標

住宅については、令和5年の全国平均耐震化率は90%となっており、国においては、令和17年の耐震化率の目標を「耐震性が不十分なものをおおむね解消」としています。

和歌山県では、和歌山県総合計画において、「安全な社会基盤を築き、さまざまな脅威から命を守る」を政策の6つの柱の一つとし、住宅・建築物の耐震化を促進しています。また、和歌山県国土強靱化計画においても、建築物の耐震化に重点的に取り組むこととしており、本計画においてもこれらとの整合を図り、目標を設定しました。

住宅については、令和17年度末で耐震性が不十分なものをおおむね解消を目標とし、令和12年度末で耐震化率92%を中間目標と設定しました。

耐震診断義務化建築物については、早期に耐震改修が進められることが望ましいことから、国における目標や本県における耐震化率の現状を踏まえ、設定しました。

要安全確認計画記載建築物の緊急輸送道路沿道建築物については、新たに重点取組建築物に対する目標を設定しました。

表17 耐震化の数値目標

対象建築物		現状 (令和7年度末)	中間目標 (令和12年度末)	目標 (令和17年度末)	
住宅		85%	92%	おおむね解消	
耐震診断義務化建築物	要緊急安全確認大規模建築物	96%	おおむね解消	—	
	要安全確認計画記載建築物	避難所使用協定 ホテル・旅館	100%	—	—
		防災拠点建築物	63%	おおむね解消	—
		緊急輸送道路沿道 建築物	20%		
	重点取組 建築物	12%	40%	60%	

第3章 住宅・建築物の耐震化促進に関する施策

1 役割分担と基本方針

(1) 耐震化施策における役割分担

住宅・建築物の所有者等、県、市町村及び関係団体の役割を以下のとおりとし、耐震化を促進します。

① 住宅・建築物の所有者等

自らの問題、地域の問題として認識して、自主的に耐震化に取り組みます。

② 県、市町村

建物所有者等の取組を支援するという観点から、耐震化に取り組みやすい環境整備や負担軽減に取り組みます。

県：市町村が実施する助成制度を可能な限り支援するとともに、あらたに建築物の耐震化のための仕組みづくり、総合的な啓発及び技術者の育成等を行います。

市町村：助成制度を実施するとともに、地域の特性を踏まえ、地域と連携した取組を推進します。

③ 関係団体

建物所有者等が耐震化に取り組む際に、安心して取り組めるよう県、市町村と連携し環境整備に取り組みます。

(2) 基本方針

県・市町村は、耐震化の促進に向け、以下の方針に基づき取り組むものとします。

① 「地震に対する安全性や耐震化に関する意識啓発（危険性の周知）」

ア 住宅・建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

イ 住宅・建築物の地震時の総合的な安全対策に関する啓発

② 「安心して耐震改修を行うための環境整備」

ウ “だれもが気軽に簡単に相談できる” 相談窓口の周知・活用促進

エ 耐震診断・耐震改修に対応できる専門家の体制整備の推進

オ 耐震診断後の耐震改修を促進するための仕組みづくり

③ 「耐震化の促進を図るための支援（負担軽減に対する取組）」

カ 住宅耐震化促進事業の更なる充実・強化

キ 耐震診断義務化建築物等を対象とした助成支援

2 具体的施策

(1) 住宅・建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

① 地震ハザードマップの作成・公表

『地震ハザードマップ』は、地震時の自助による人命の確保を目的の一つとしたものであると同時に、地震に対する予防対策を喚起するための重要なツールとなることから、『地震ハザードマップ』の作成・公表を促進し、更なる耐震対策の重要性を普及・啓発します。

② パンフレットの作成・配布及びターゲットを絞った啓発

耐震診断・耐震設計・耐震改修に関する啓発パンフレットや、耐震対策による減税制度に関するパンフレット等の作成・配布を行い、耐震化の促進を図ります。特に、地震発生後の耐震化への意識の高まりを維持させるための啓発や、福祉部局と連携した高齢者世帯向けの啓発、移住推進部局や不動産関連団体等と連携して中古物件の流通に合わせた啓発、SNS等による子・孫世代を対象とした啓発など、ターゲットを絞った啓発により、耐震化の促進を図ります。

また、耐震診断実施済みの所有者に対しても、改めて耐震改修に関する啓発パンフレット等を配布し、意識の醸成を図ります。

③ 戸別訪問の実施

市町村及び福祉部局と連携し、戸別訪問を実施し、所有者自らの住宅の状況の認識と耐震改修の必要性の意識醸成を図り、耐震診断及び耐震改修率の向上を図ります。また、緊急輸送道路沿道建築物に対し、倒壊した場合に緊急車両通行可能幅を確保できないものを「重点取組建築物」として、重点的な働きかけに取り組みます。

施策内容	区分	分担	備考
①地震ハザードマップの作成・公表	継続	市町村	公表15市町 (令和6年度末)
②助成制度・税制等に関するパンフレットの作成・配布	強化	県・市町村	
③各部局と連携したターゲットを絞った啓発の実施	新規	県・市町村	
④戸別訪問の実施	継続	市町村	
⑤緊急輸送道路沿道建築物における「重点取組建築物」への重点的な働きかけ	新規	県	

(2) 住宅・建築物の地震時の総合的な安全対策に関する啓発

① ブロック塀等の安全対策

地震によって塀が倒れると、死傷者が出る恐れがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があります。このため、ブロック塀、窓ガ

ラス、ベランダ、屋根等、住宅の危険度の自己チェックと、点検や補強手法、簡易耐震診断方法に関する情報提供を行い、県民自身による地震に対する安全性チェックを通じた意識の向上を図ります。

また、ブロック塀の適切な施工については、これまでの防災パンフレット等による啓発に加え、引き続き、適切な施工について施工者団体に要請します。

施策内容	区分	分担	備考
ブロック塀等の安全対策に対する意識啓発	継続	県・市町村	
ブロック塀等の適切な施工に関する施工者団体への要請	継続	県・市町村	
通学路や避難路沿道におけるブロック塀等の安全対策への支援	継続	県・市町村	

② 窓ガラス飛散防止対策、天井落下防止対策等

市街地で人の通行が多い沿道に建つ建築物や避難路沿いにある建築物の窓ガラスの飛散防止対策や外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策、また大規模空間を持つ建築物の天井崩落対策等について、引き続き、建築物の所有者、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう、啓発・指導を図ります。

③ エレベーター、エスカレーターの地震防災対策

建築基準法によるエレベーター、エスカレーターの定期検査の機会を捉え、現行基準に適合しないものについて、地震対策の実施を促すとともに、エレベーターの閉じ込めや停止したエレベーターの早期復旧のための対策について所有者に周知し、耐震安全性の確保の促進を図ります。

④ 給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下対策

建築基準法による建築設備の定期検査の機会を捉え、現行基準等に適合しないものについて、地震対策の実施を促し、耐震安全性の確保の促進を図ります。

⑤ 家具の転倒防止対策

家具が転倒することにより負傷したり、避難や救助の妨げになったりすることが考えられます。住宅内部での身近な地震対策として、防災関連施策の実施などに合わせて、家具の転倒防止に関するパンフレット等の配布により県民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及を図ります。

施策内容	区分	分担	備考
②～⑤所有者等への周知・啓発	継続	県・市町村	

(3) “だれもが気軽に簡単に相談できる”相談窓口の周知・活用促進

相談窓口担当者への知識の普及を行いつつ、より多くの方が耐震改修相談に訪れるよう相談窓口の開設情報の提供や開設場所の周知を図ります。

施策内容	区分	分担	備考
相談窓口担当者等への知識の普及	継続	県	
耐震相談窓口の周知	継続	県	

(4) 耐震診断・耐震改修に対応できる専門家の体制整備の推進

木造住宅に係る耐震知識を有する技術者「木造住宅耐震診断士」を養成し、円滑な耐震化促進事業の実施を図ります。また、防災の中心的な担い手となる地域防災リーダーの育成講座を通じ、耐震化に関する知識の普及に努めます。

施策内容	区分	分担	備考
和歌山県木造住宅耐震診断士の養成	継続	県	登録者356人 (令和7年度末)
地域防災リーダーの耐震化に関する知識の普及	継続	県	

(5) 耐震診断後の耐震改修を促進するための仕組みづくり

耐震診断の結果をもとに、費用の見込みや工事の内容について、耐震改修に関する豊富な知識をもった専門家「耐震マネージャー」を派遣し、各種相談や改修計画の提案を行う『耐震改修サポート事業』を実施するとともに、一定期間が経過した時点で再度訪問するなど、耐震改修に向けた意識の醸成を図ります。また、現在は耐震改修サポート事業において耐震改修工事への移行率を上げる取組として、耐震診断は精密診断を採用し、提案は低コスト工法を採用することを原則としており、今後も引き続き現在の取組のフォローアップをしていきます。

耐震化を促進するためには、耐震改修にかかる所有者の経済的負担を軽減させるための取組が重要であることから、建築関係団体及び事業者に対して、耐震改修に資する様々な事例の提供や、令和7年度から実施している耐震改修事業者向けの「木造住宅耐震改修事業勉強会」による地域の住宅特性に応じた技術者育成、及び耐震改修技術に関する講習会を実施し、低コスト耐震改修工法の周知に取り組みます。

さらに、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に関する融資制度の導入検討や耐震改修を行うことによる地震保険の割引制度に関する周知、リフォーム工事と併せた耐震改修の普及・啓発など高齢者世帯の住宅の耐震化を促進するた

め施策に取り組みます。

施策内容	区分	分担	備考
耐震改修サポート事業の普及・啓発の強化とフォローアップ	強化	県・市町村	
低コスト耐震改修工法の情報提供と普及・啓発	継続	県	
新規事業者向け耐震改修事業勉強会の開催	新規	県・市町村	
耐震改修に関する融資制度等、高齢者世帯の住宅の耐震化を促進するための施策検討	新規	県・市町村	

(6) 住宅耐震化促進事業の更なる充実・強化

本県では、平成16年度から住宅の耐震診断・耐震改修の支援を開始し、その後、補強設計や現地建替え、平成12年5月以前に建築された木造住宅への支援を拡充するとともに、補強設計と耐震改修の総合的な実施への支援強化や耐震改修費用の負担軽減に向けた代理受領制度の導入など、支援の充実・強化を行ってきました。

また、耐震改修には、多額の費用を要することから、避難を重視した小規模な補強工事や耐震ベッド・耐震シェルターへの助成など、利用者ニーズに応じた支援を行うとともに、空き家の耐震対策や津波避難困難地域内にある耐震性を有さない住宅からの移転に伴う除却・建築への助成など、新たな政策課題に対応した支援を行ってきました。

さらに、令和7年度からは令和6年能登半島地震を踏まえた検証を実施し、1階のみの部分的な補強工事や耐震性を有さない住宅を除却し耐震性のある住宅への住み替えに対する除却費の助成など、高齢者世帯に合った耐震化事業を行えるように制度拡充を行いました。

今後は、引き続き現在の取り組みのフォローアップをしていきます。

施策内容	区分	分担	備考
耐震設計（建替え含む）助成費の充実	継続	市町村	
耐震改修（建替え含む）助成費の充実	継続	市町村	
利用者ニーズに応じた支援の充実	継続	市町村	
地域の特性に応じた支援の充実	継続	市町村	

(7) 耐震診断義務化建築物等を対象とした助成支援

平成25年度の法の改正により、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の要配慮者が利用する建築物のうち大規模なもの、一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの、さらには、県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物については、耐震診断の実施とその結果報告が義務化されました。これらの建築物は地震の発生により建築物に被害が生じると、多くの人の命

が危険に晒されるだけでなく、建築物の倒壊による道路閉塞等により、災害対応の初動体制への影響や救急・救助活動への支障など、広範囲な影響が生じるものです。

本県では、これまで耐震診断が義務付けされた建築物のうち、避難所に位置づけされる建築物や災害時に避難弱者が存在する建築物に対し、耐震診断から耐震改修までを支援する「大規模建築物耐震化促進事業」を実施してきました。現在は、緊急輸送道路沿道建築物に対し、耐震診断から耐震改修までを支援する「緊急輸送道路沿道建築物耐震化支援事業」を実施しています。

今後は、その他の建築物についても防災対策の重要度や耐震性能、施設特性（規模・利用者数・老朽化・耐用年数等）などの優先すべき視点を勘案し、撤去や移転なども含めた総合的な耐震対策を促進します。

施策内容	区分	分担	備考
緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を助成支援	継続	県	
防災対策上の重要度等を勘案した、段階的な耐震化の促進	継続	市町村	
低未利用建築物の耐震化及び撤去の促進	継続	市町村	

第4章 所管行政庁との連携に関する事項

1 耐震改修促進法による指導等

(1) 指導・助言対象建築物（全ての既存耐震不適格建築物）

① 指導・助言

所管行政庁である本県及び和歌山市は、法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く）の所有者に対し、第15条第1項の規定に基づく指導及び助言を必要に応じて行います。また、法第16条第1項に規定する既存耐震不適格建築物の所有者に対し、法第16条第2項の規定に基づく指導及び助言を必要に応じて行います。

(2) 指示・公表対象建築物

① 周知

所管行政庁である本県及び和歌山市は、法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、所有する建築物が指示対象建築物である旨を必要に応じて通知し、耐震診断の確実な実施を推進していきます。

② 指導・助言・指示

所管行政庁である本県及び和歌山市は、指示対象建築物の所有者に対し、法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言を必要に応じて行うとともに、指導に従わない者には、法第15条第2項の規定に基づき指示を適宜行います。

また、正当な理由がなく、上記指示に従わなかったときは、法第15条第3項の規定に基づきホームページ等を利用し、その旨を公表します。

(3) 耐震診断義務化建築物

① 周知

所管行政庁である本県及び和歌山市は、要安全確認計画記載建築物及び要緊急安全確認大規模建築物の所有者に対し、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物である旨を通知し、耐震診断の確実な実施を推進していきます。

② 結果の報告に対する措置

所管行政庁である本県及び和歌山市は、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対し、個別の通知等を行い、耐震診断の結果の報告を促し、それでもなお報告しない場合は、法第8条第1項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、法第8条第2項の規定に基づきホームページ等を利用し、その旨を公表します。

③ 報告の内容の公表

法第9条（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告は内容をとりまとめたうえで公表することとし、公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記し、迅速に耐震改修等に取り組んだ所有者が不利になることが無いよう運用していきます。

④ 指導・助言・指示

所管行政庁である本県及び和歌山市は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け建築物の所有者に対し、法第12条第1項の規定に基づく指導及び助言を必要に応じて行うとともに、指導に従わない者には、法第12条第2項の規定に基づき指示を適宜行います。

また、正当な理由がなく、上記指示に従わなかったときは、ホームページ等を利用し、その旨を公表します。

指導・助言対象（全ての既存耐震不適格建築物）（法第15条第1項、法第16条第2項）

- 特定既存耐震不適格建築物
 - ・多数の者が利用する一定規模以上の建築物（法第14条第1号、令第6条）
 - ・一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場（法第14条第2号、令第7条）
- 住宅や小規模建築物等（法第16条第1項）

指示・公表対象（法第15条第2項・第3項）

- 不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物のうち一定規模以上のもの（法第15条第2項第1号・第2号、令第8条）
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち一定規模以上のもの（法第15条第2項第3号、令第8条）
- 都道府県又は市町村が指定する避難路*沿道建築物（法第15条第2項第4号）
*法第5条第3項第2号・第3号、法第6条第3項の規定による避難路

耐震診断の義務付け・結果の公表（法第8条・第9条）

要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条、令附則第2条）

- 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの

要安全確認計画記載建築物（法第7条）

- 都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物（法第5条第3項第1号）
- 都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
（法第5条第3項第2号、法第6条第3項第1号）

第5章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する事項

1 「和歌山県建築物の耐震対策及び応急危険度判定協議会」について

県内の建築物等の耐震対策を推進するため、県、市町村及び建築関係団体が連携して、既存建築物等の耐震性の向上並びに、被災建築物等の応急危険度判定の実施、相互応援及び連絡等に係る体制整備を図り、災害に強い住まいづくり・まちづくりに資することを目的として和歌山県建築物の耐震対策及び応急危険度判定協議会を平成14年に設立しました。今後とも本協議会を通じ、耐震化に必要な取組を検討していきます。

《事業内容》

- ・ 被災建築物応急危険度判定のための体制整備
- ・ 既存建築物の耐震診断・改修の促進及び啓発普及に関すること
- ・ 被災宅地危険度判定のための体制整備

本協議会における耐震対策促進部会の構成メンバーは以下のとおりです。

《関係団体》

- ・ 一般財団法人 和歌山県建築住宅防災センター
- ・ 一般社団法人 和歌山県建築士会
- ・ 一般社団法人 和歌山県建築士事務所協会
- ・ 公益社団法人 日本建築家協会近畿支部和歌山地域会
- ・ 和歌山県建築構造設計事務所協会

《県及び市町村》

- ・ 和歌山市 海南市 田辺市 新宮市
- ・ 広川町 みなべ町
- ・ 和歌山県（事務局）