

## 【 議 事 2 】

# 住宅の耐震化率の目標



令和8年1月29日（木）  
新潟県耐震改修促進計画改定検討委員会  
事務局

1

2

### 〔検討内容〕

- 次期計画に位置付ける住宅の耐震化率の目標値について
- 次期計画に位置付ける地震被害から生命を守るための施策に関する成果指標について

# 次期計画の住宅の耐震化率の目標設定について

## 全国

### 国基本方針

令和17年までに耐震性が不足する住宅をおおむね解消  
(第1次国土強靱化実施中期計画:95%(R12))

## 本県

目標達成状況を的確に把握し、適切な施策を講じていくため、  
住宅の耐震化率の目標を設定

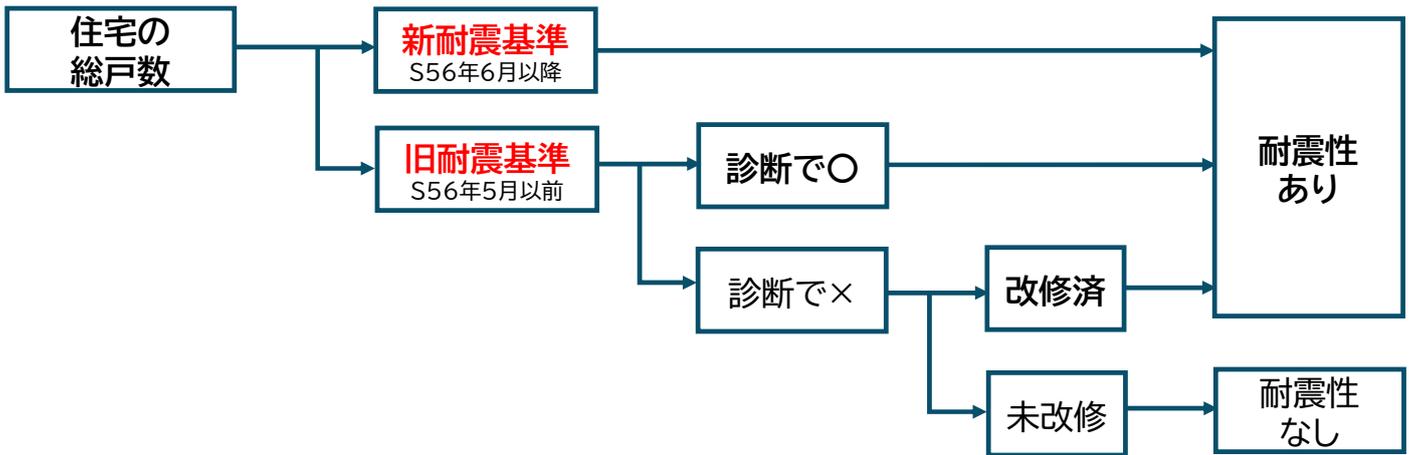
現計画目標の到達度		次期計画目標の設定	
I	住宅の耐震化率に関する目標・達成状況	II	住宅の耐震化率に影響を与える社会的要因等
		III	住宅の耐震化率目標(令和12年度末)
1	住宅に関する耐震化率の算定方法等 (1) 算定方法 (2) 耐震化率の推計結果(新潟県)	1	新設住宅着工戸数の減少
2	住宅の耐震化率に関する現在目標の達成状況 (1) 現在の目標と達成状況(全国) (2) 現在の目標と達成状況(新潟県) ア 耐震化率の目標と達成状況 イ 県が独自に設定したモニタリング指標の取組状況 ウ その他耐震化の促進に関する取組状況	2	人口・世帯数の推移 (1) 人口の推移 (2) 世帯数の推移 (3) 世帯分離の進行
		3	高齢化の進行
		4	住宅所有者の耐震化に関する意識
		5	耐震診断補助実績の分析
			県の次期計画で設定する住宅の耐震化率に関する目標(案) (1) 目標設定において考慮すべき事項 (2) 全国の住宅に関する耐震化率の目標(令和17年度) (3) 県の次期計画で設定する住宅の耐震化率に関する目標案(令和12年度末) ア 設定する目標・成果指標等 イ 目指すべき目標、達成すべき目標 ウ 地震被害から生命を守るための施策に関する成果指標

# 1 住宅に関する耐震化率の算定方法等

## (1) 算定方法

- 耐震化率は、総務省が実施する「住宅・土地統計調査」の結果を基に、国土交通省から示された算定方法で推計したもの(都道府県が一律に算定)
- 住宅の総戸数に空き家は含めない。

$$\text{耐震化率(\%)} = \frac{\text{S56年6月以降の「新耐震基準」で建築された住宅の戸数} + \text{S56年5月以前の「旧耐震基準」で建築された住宅のうち、耐震性が確保された住宅の戸数}}{\text{住宅の総戸数}}$$



## (1) 算定方法

- 耐震化率を算定するための「住宅・土地統計調査」は、5年ごとに実施

### 〔住宅・土地統計調査〕

住生活施策の基礎資料とするため、住宅の戸数や建築時期等の実態を調査するもの

- ・ 5年ごとに総務省が実施 (昭和25年～令和5年)
- ・ 調査は国勢調査の調査区をもとに抽出した **標本調査区を対象に実施**

令和5年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計  
第7-1表 住宅の建て方(4区分)、構造(4区分)、階数(9区分)、  
建築の時期(14区分)別住宅数-全国、都道府県、21大都市

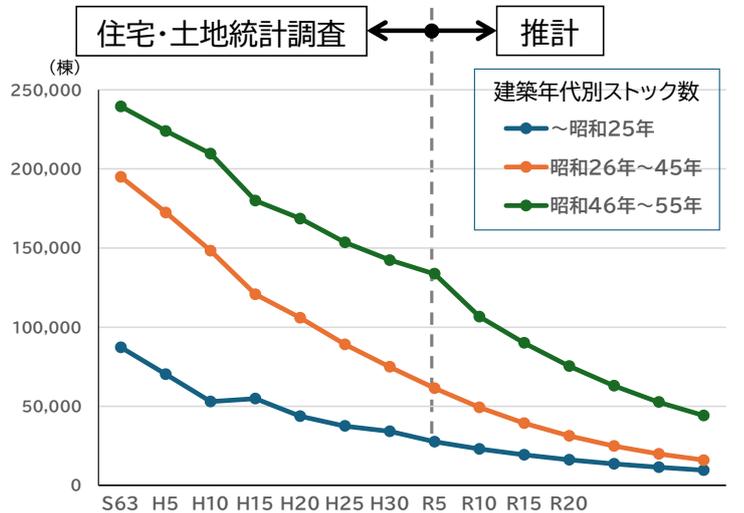
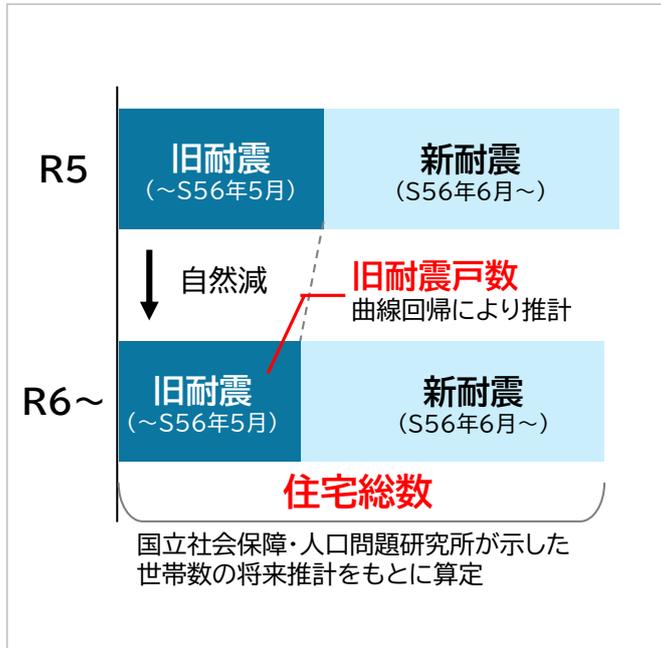
				表章項目	住宅数
				事項名	建物の構造
				項目名	0_総数
				(表章単位)	(戸)
地域区分	住宅の建築の時期	住宅の建て方	建物の階数		
15000_新潟県	00_総数	0_総数	00_総数	851,600	
15000_新潟県	01_1950年以前	0_総数	00_総数	26,800	
15000_新潟県	02_1951～1970年	0_総数	00_総数	59,500	
15000_新潟県	04_1971～1980年	0_総数	00_総数	128,800	
15000_新潟県	05_1981～1990年	0_総数	00_総数	129,600	
15000_新潟県	06_1991～2000年	0_総数	00_総数	161,000	
15000_新潟県	07_2001～2005年	0_総数	00_総数	75,700	
15000_新潟県	08_2006～2010年	0_総数	00_総数	68,600	
15000_新潟県	09_2011～2015年	0_総数	00_総数	61,800	
15000_新潟県	10_2016～2018年	0_総数	00_総数	39,400	
15000_新潟県	11_2019年	0_総数	00_総数	22,100	
15000_新潟県	12_2020年	0_総数	00_総数	12,700	
15000_新潟県	13_2021年	0_総数	00_総数	11,800	
15000_新潟県	14_2022年	0_総数	00_総数	9,100	
15000_新潟県	15_2023年1月～9月	0_総数	00_総数	6,500	
15000_新潟県	99_不詳	0_総数	00_総数	38,000	

〔表:令和5年住宅・土地統計調査〕  
(資料:総務省統計局)

### (1) 算定方法

住宅総数：国立社会保障・人口問題研究所が示した世帯数の将来推計をもとに算定

旧耐震戸数：住宅・土地統計調査の結果をもとに、曲線回帰で自然減による将来に  
(S55以前) 残存する旧耐震戸数を推計

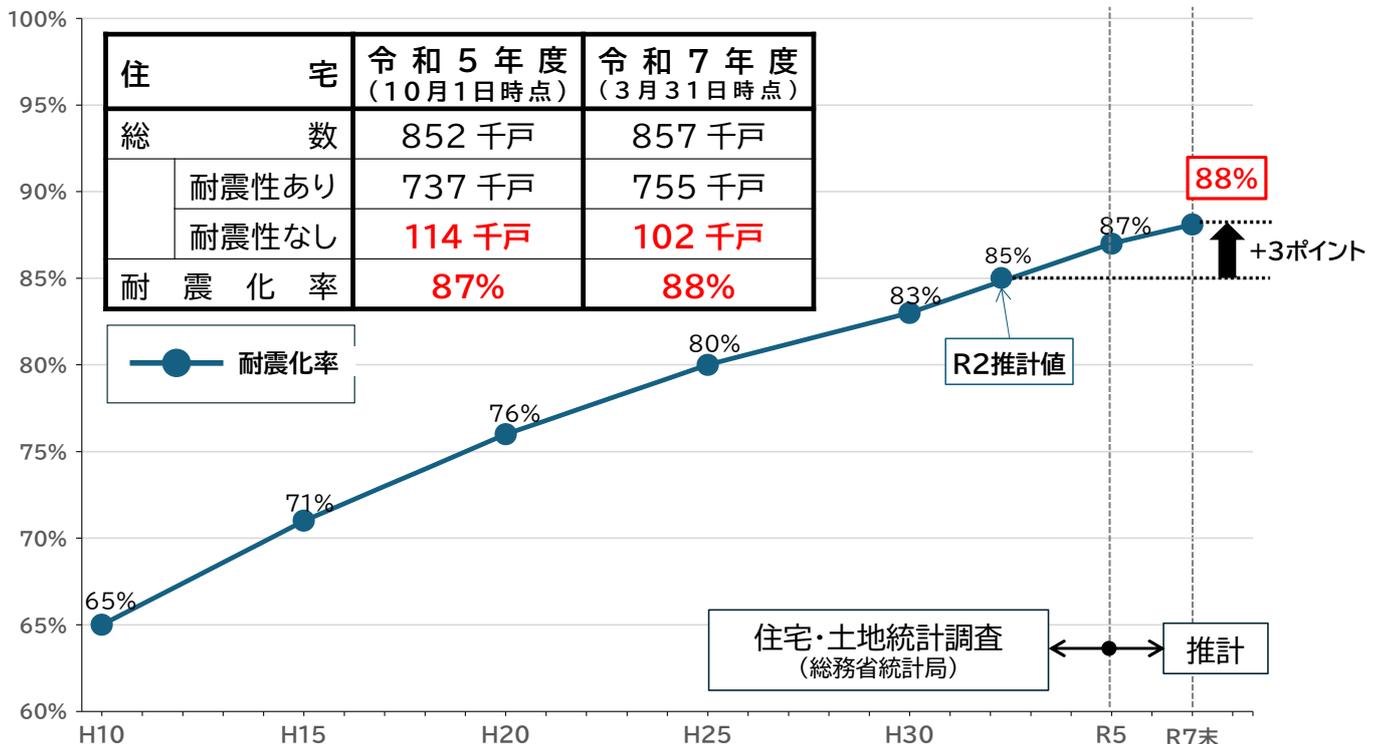


〔 図：旧耐震戸数(新潟県)の減衰曲線 〕  
(居住世帯あり、昭和55年以前建築、建築年代別)

出典：住宅・土地統計調査(総務省統計局)他

### (2) 耐震化率の推計結果(新潟県)

- 新潟県における住宅の耐震化率は、推計の結果、R5年で87%、R7年度末値で88%
- この耐震化率は、現行計画の策定時に推計した令和2年度末から3ポイント増加となった



〔 図：住宅の耐震化率(新潟県) 〕

出典：住宅土地統計調査(総務省統計局)他

現計画目標の到達度		次期計画目標の設定	
I	住宅の耐震化率に関する目標・達成状況	II	住宅の耐震化率に影響を与える社会的要因等
	III	住宅の耐震化率目標(令和12年度末)	
1	住宅に関する耐震化率の算定方法等 (1) 算定方法 (2) 耐震化率の推計結果(新潟県)	1	新設住宅着工戸数の減少
2	住宅の耐震化率に関する現在目標の達成状況 (1) 現在の目標と達成状況(全国) (2) 現在の目標と達成状況(新潟県) ア 耐震化率の目標と達成状況 イ 県が独自に設定したモニタリング指標の取組状況 ウ その他耐震化の促進に関する取組状況	2	人口・世帯数の推移 (1) 人口の推移 (2) 世帯数の推移 (3) 世帯分離の進行
		3	高齢化の進行
		4	住宅所有者の耐震化に関する意識
		5	耐震診断補助実績の分析
			県の次期計画で設定する住宅の耐震化率に関する目標(案) (1) 目標設定において考慮すべき事項 (2) 全国の住宅に関する耐震化率の目標(令和17年度) (3) 県の次期計画で設定する住宅の耐震化率に関する目標案(令和12年度末) ア 設定する目標・成果指標等 イ 目指すべき目標、達成すべき目標 ウ 地震被害から生命を守るための施策に関する成果指標

【議事2】 I 住宅の耐震化率に関する目標・達成状況

2 住宅の耐震化率に関する現在目標と達成状況

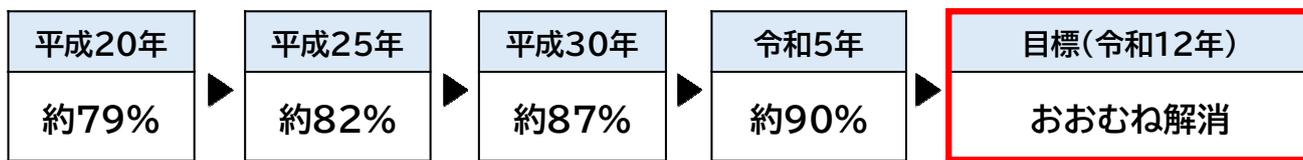
(1) 現在の目標と達成状況(全国)

- 新潟県耐震改修促進計画(第3期。以下「現行計画」)の策定時における国基本方針※では、全国における住宅の耐震化率の目標を「令和12年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消」と設定
- この目標は、当時の南海トラフ地震防災対策推進基本計画を踏まえ設定したもの

「南海トラフ地震防災対策推進基本計画」(令和3年5月改定)

死者数(想定) : 332千人 10年間で概ね8割減少させる  
全壊棟数(想定) : 250万棟 10年間で概ね5割減少させる

- 住宅の耐震化率に関する目標について、国基本方針における変遷は次のとおり
- 国基本方針での令和17年の「おおむね解消」は、令和12年の目標をスライドしたものの



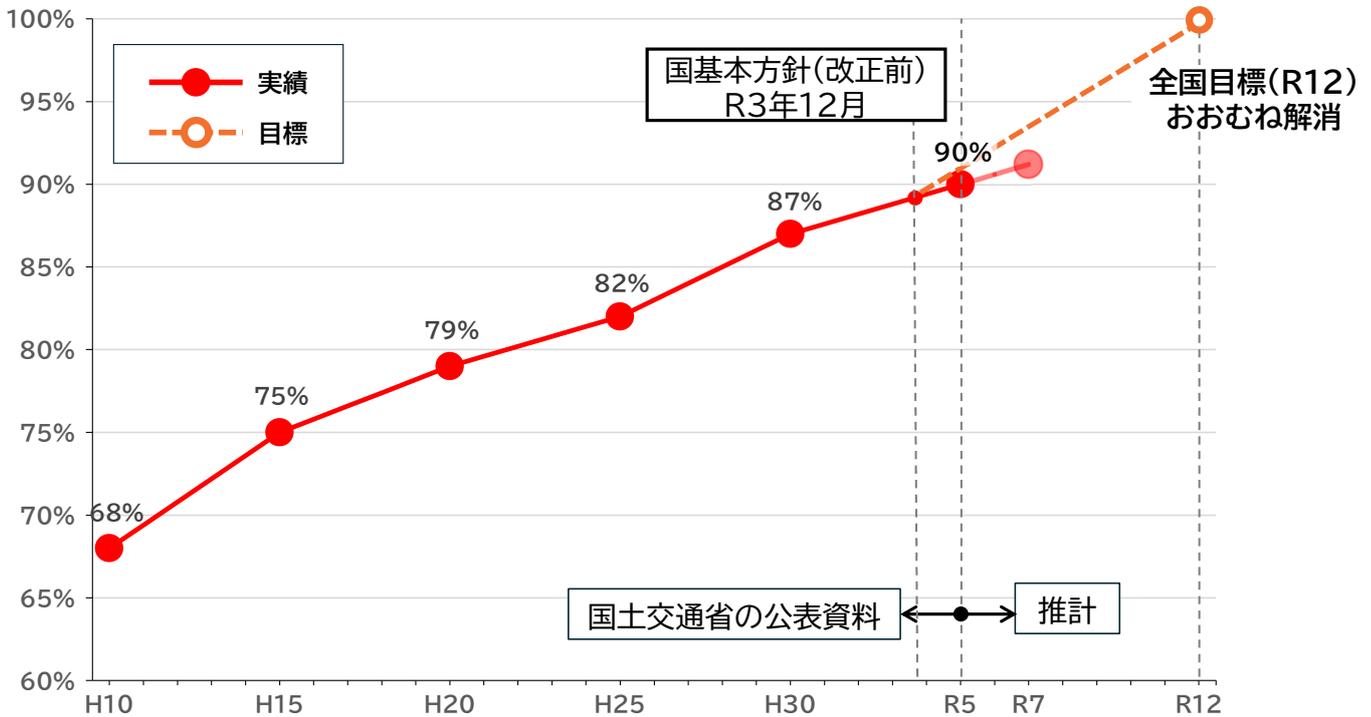
国基本方針の改正(令和7年7月)

【国基本方針】平成18年1月25日国土交通省告示第184号  
建築物の耐震改修の促進に関する法律第四条第一項の規定に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、耐震化率の目標や取組などの基本的な方針を示したもの



(1) 現在の目標と達成状況(全国)

- 全国における住宅の耐震化率は、令和5年度時点で90%
- 改正前の国基本方針で定めた住宅に関する耐震化率目標「令和12年までにおおむね解消」について、これまでの傾向から推察すると、達成することは困難と想定される状況



[ 住宅の耐震化率の推進(全国) ]

出典:住宅土地統計調査(総務省統計局)他

(2) 現在の目標と達成状況(新潟県)

ア 耐震化率の目標と達成状況

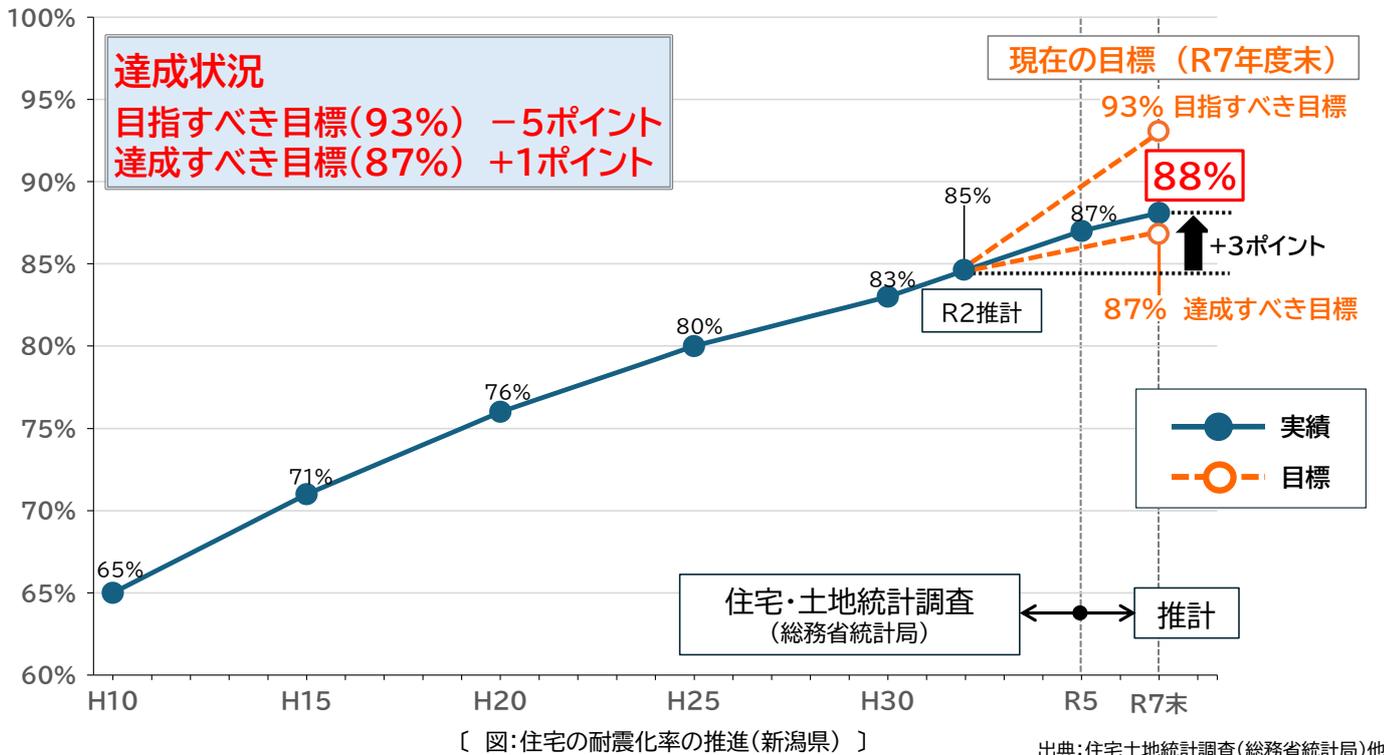
- 現行計画では、住宅の耐震化率について、令和7年度末までの目標値を設定
- 目標値は、県独自の取組を含め、次のとおり「2つの目標」と「1つの成果指標」を設定

	目標	現行計画 (R4~R7)	概要
住宅の耐震化率	【目標①】目指すべき目標	93%(R7年度末)	全国の目標「R12年おおむね解消」に向けた中間値
	【目標②】達成すべき目標	87%(R7年度末)	当時の社会状況等を踏まえ、実現性を考慮した目標値
県独自の成果指標	【目標③】地震被害から生命を守るための施策に関する指標	耐震シェルターの支援制度を全市町村に拡大	耐震化率を補う指標として比較的安価で設置可能な「耐震シェルターの支援に取組む市町村数」を設定

目標の実効性を高めるために県独自の7つのモニタリング指標を設定して進捗管理

ア 耐震化率の目標と達成状況

- 本県における令和7年度末時点の住宅に関する耐震化率は、令和5年の住宅・土地統計調査から算定した令和5年の87%を基に、独自に算定すると88%に達するものと推計
- 現行計画における住宅の耐震化率の目標について、「達成すべき目標の87%」は達成するが、一方で、「目指すべき目標の93%」は5ポイント差で未達成となるものと想定



ア 耐震化率の目標と達成状況

- 現行計画の「目指すべき目標」と「達成すべき目標」を達成するための目安として、耐震改修と建替えの年間目標戸数を想定
- 耐震改修・建替えの実績は、目指すべき目標を達成するための年間目標戸数は下回ったものの、達成すべき目標の年間目標戸数は達成(耐震化率の達成状況と同様)

目標戸数の想定(R3)				実績(H30~R5)	
	目標	区分	年間目標	区分	H30~R5実績
新潟県	目指すべき目標 93%	耐震改修	約2,300 戸/年	耐震改修	849 戸/年
		建替え	約11,300 戸/年	建替え	3,608 戸/年
新潟県	達成すべき目標 87%	耐震改修	約600 戸/年		
		建替え	約3,000 戸/年		

「達成すべき目標」の年間目標戸数はクリアー

出典:住宅・土地統計調査(総務省統計局)

## ア 耐震化率の目標と達成状況

- また、現行計画では、耐震化率の目標を補うため、「市町村における耐震シェルターの支援制度を全県に拡大させること」について、県が独自に「耐震シェルターの支援に取り組む市町村数」を指標として設定

## 《「生命を守る施策に関する指標」の設置経緯》

〔平成27年 新潟県耐震改修促進計画改定検討委員会意見(抜粋)〕

高齢者等の災害時要援護者の生命を地震の被害から守るため、**寝室などの部分的な耐震改修等の普及が求められる**

平成28年 「部分耐震改修補助」「耐震シェルター設置」に関する補助制度を整備

〔令和3年 新潟県耐震改修促進計画改定検討委員会意見(抜粋)〕

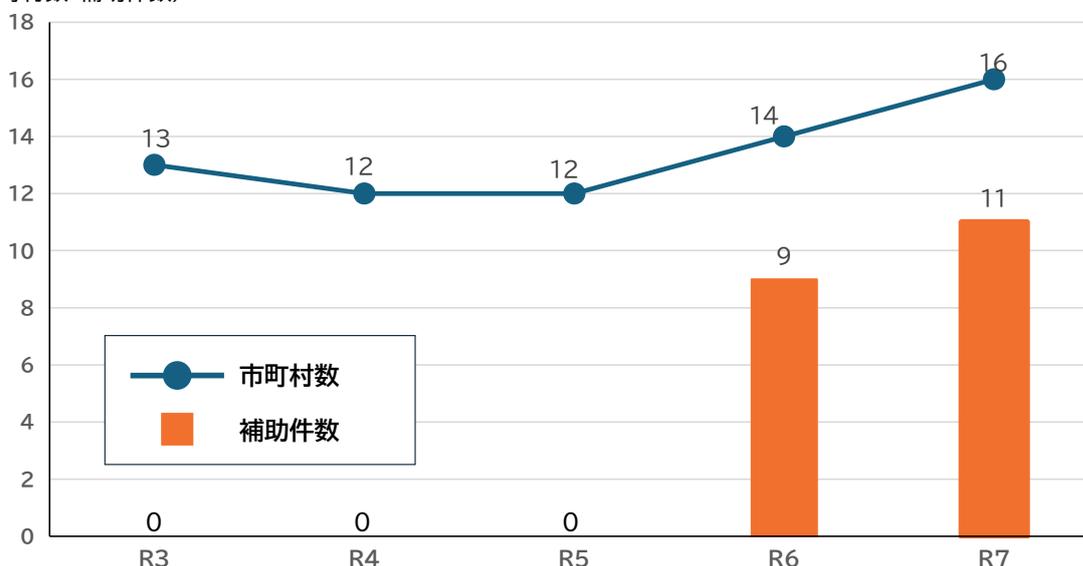
耐震化率の目標を補う成果指標として、「耐震シェルターの支援に取り組む市町村数」を新たに設定し、令和7年度までに全市町村に広げていくことが望まれる

令和4年 第3期新潟県耐震改修促進計画に「生命を守る施策に関する指標」として、「耐震シェルターの支援に取り組む市町村数」を新たに設定

## ア 耐震化率の目標と達成状況

- 現在の県計画で独自に設定した「耐震シェルターの支援に取り組む市町村数」は、目標とする全市町村までは至らなかったものの、能登半島地震を機に令和6年から増加
- また、耐震シェルター等の設置補助件数も令和6年度に増加

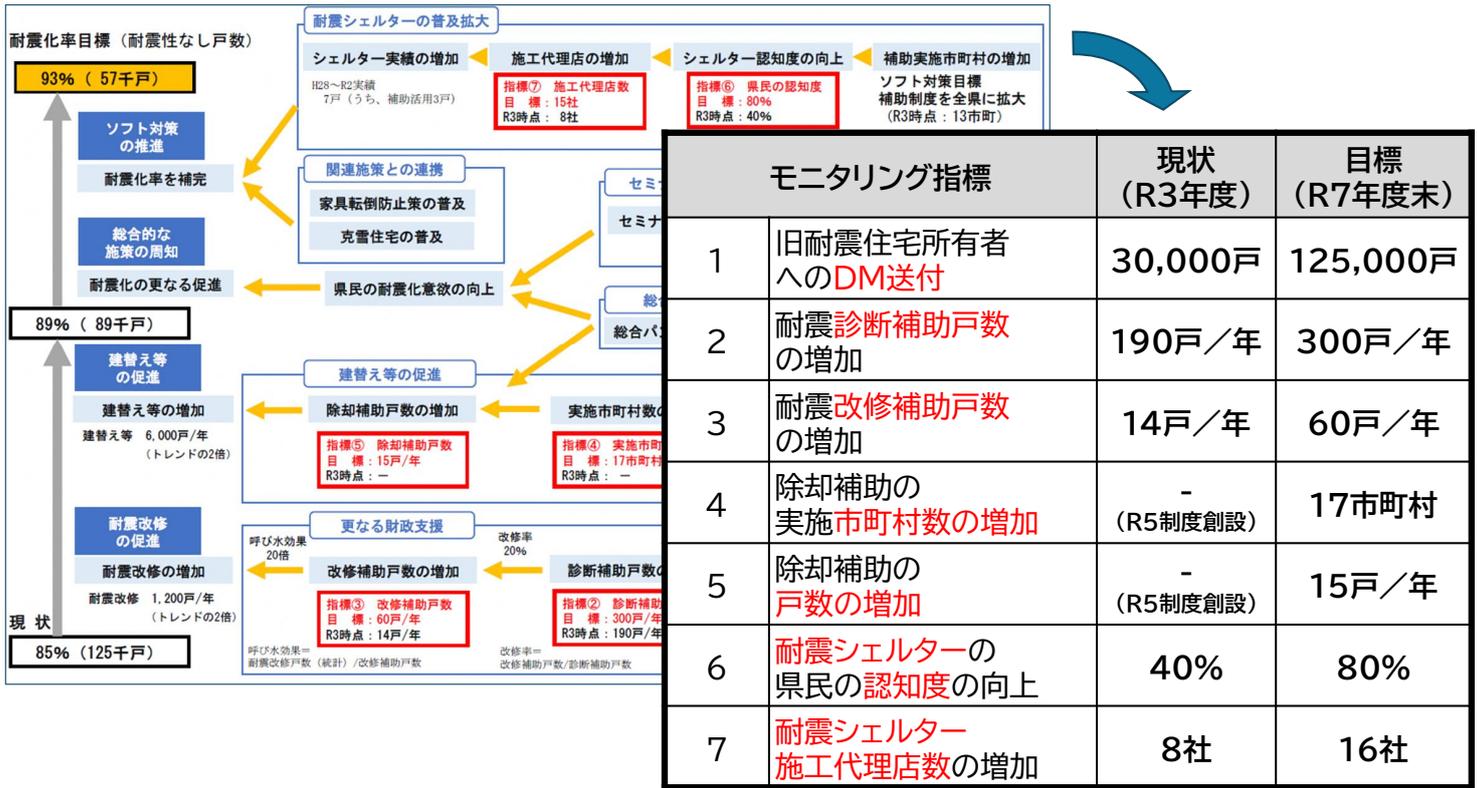
(市町村数・補助件数)



〔耐震シェルター補助実施市町村数及び補助件数の推移(R3~R7)〕

イ 県が独自に設定したモニタリング指標の取組状況

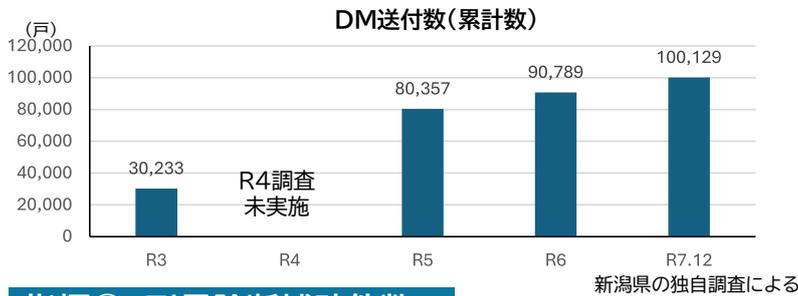
➤ 現行計画策定後、計画の実行性を確保するため、これまでの取組状況などを踏まえ、県独自の7つのモニタリング指標を新たに設定



イ 県が独自に設定したモニタリング指標の取組状況

指標① 旧耐震住宅所有者へのダイレクトメール(DM)送付数

R3時点	目標	達成状況 (R7.12月末時点)	達成率
30,000戸	125,000戸	100,129戸	80.1%

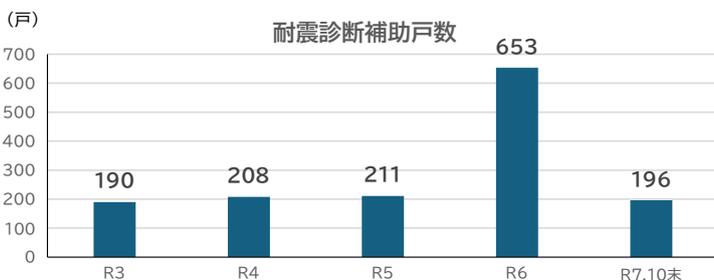


《現行計画の評価》

- 旧耐震住宅所有者へのDMIは、耐震化に関する国の総合支援メニュー※を活用する上での条件の一つ
- ※ 耐震診断実施者の耐震改修を促すため、耐震設計と耐震改修をパッケージ化し、戸別訪問等を要件化することで国支援を強化 (個別に実施するより国交付金が高額)
- 送付数(累計数)は年々着実に増加し、令和7年度には、10万戸に到達

指標② 耐震診断補助件数

R3時点	目標	達成状況 (R4～R7.11末までの平均)	達成率
190戸/年	300戸/年	317戸/年	105.6%



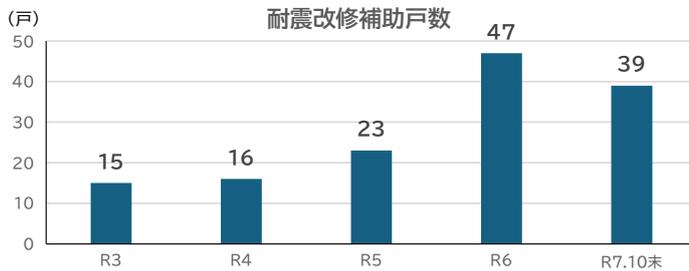
《現行計画の評価》

- R6年度は、能登半島地震を契機に診断件数が大幅に増加

## イ 県が独自に設定したモニタリング指標の取組状況

## 指標③ 耐震改修補助戸数

R3時点	目標	達成状況 (R4～R7.11未までの平均値)	達成率
14戸/年	60戸/年	31.3戸/年	52.1%

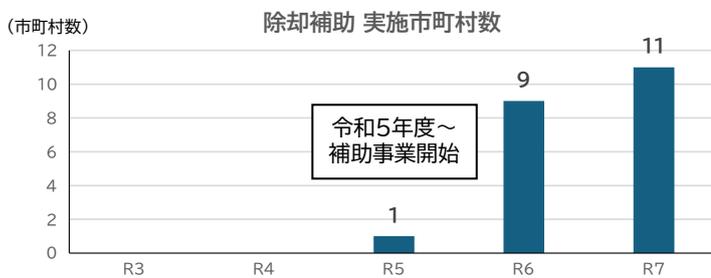


## 《現状に対する評価》

- ・ 令和6年能登半島地震を契機に令和6年度～令和7年度の件数は、例年の約2倍に増加
- ・ 令和5年度と令和7年度に県の補助限度額の引き上げを実施

## 指標④ 除却補助 実施市町村数

R3時点	目標	達成状況(R7時点)	達成率
-	17市町村	11市町村	64.7%



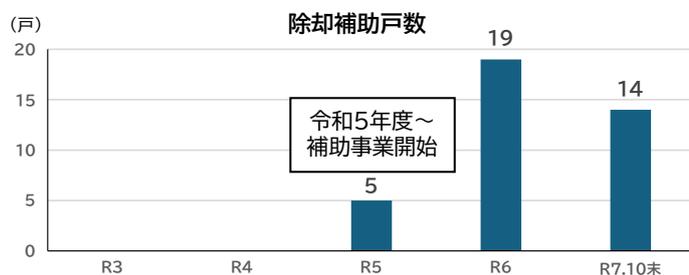
## 《現状に対する評価》

- ・ 令和5年度に制度を創設
- ・ 補助を実施する市町村数は着実に増加

## イ 県が独自に設定したモニタリング指標の取組状況

## 指標⑤ 除却補助戸数

R3時点	目標	達成状況 (R5～R7.11未までの平均値)	達成率
-	15戸/年	12.7戸/年	63.3%

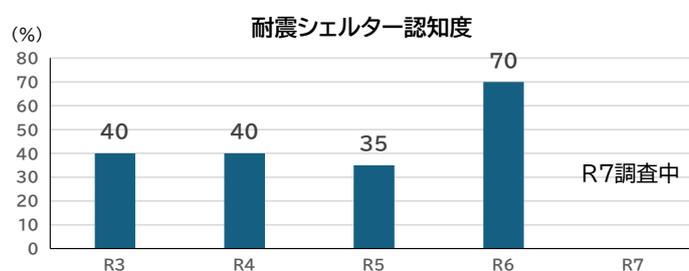


## 《現状に対する評価》

- ・ 令和5年度に制度創設
- ・ 除却補助の活用件数は、能登半島地震以降、大幅に増加傾向

## 指標⑥ 耐震シェルター認知度

R3時点	目標	達成状況(R4～R6の平均値)	達成率
40%	80%	48%	60.4%



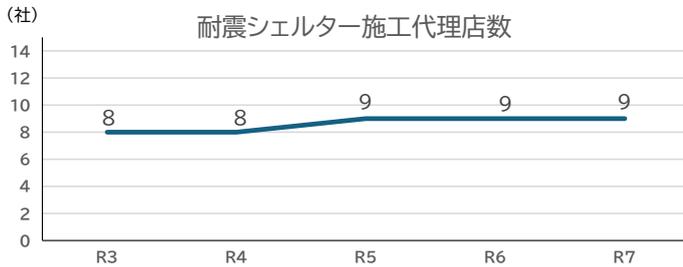
## 《現状に対する評価》

- ・ 令和6年能登半島地震を契機に認知度が大幅に上昇

イ 県が独自に設定したモニタリング指標の取組状況

指標⑦ 耐震シェルターの施工代理店数

R3時点	目標	達成状況 (R5～R7.11末までの平均値)	達成率
8社	15社	9社	60.0%



《現状に対する評価》

・ 令和6年度における能登半島地震の発生後も、代理店数に大きな変化なし

モニタリング指標の取組内容と結果(まとめ)

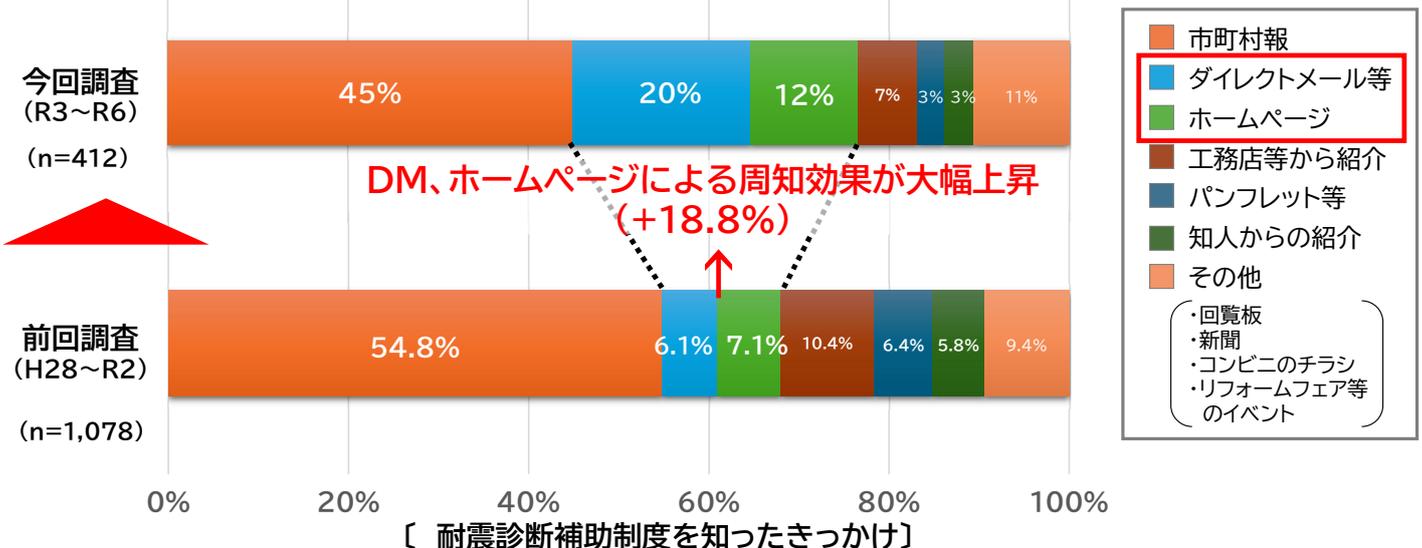
指標	内容	達成率
指標①	旧耐震住宅所有者へのDM送付(30,000戸[R3]⇒125,000戸[R7])	72.6%
指標②	耐震診断補助戸数の増加(190戸[R3]⇒300戸[R7])	105.6%
指標③	耐震改修補助戸数の増加(14戸[R3]⇒60戸[R7])	52.1%
指標④	除却補助実施市町村数の増加(-[R3]⇒17市町村[R7])	63.3%
指標⑤	除却補助戸数の増加(-[R3]⇒15戸/年[R7])	67.7%
指標⑥	耐震シェルターの県民の認知度の向上(40%[R3]⇒80%[R7])	60.4%
指標⑦	耐震シェルター施工代理店数の増加(8社[R3]⇒15社[R7])	60.0%

ウ その他の耐震化の促進に関する取組状況

県では、住宅の耐震化率の目標及び7つのモニタリング指標の達成に向け、県・市町村・関係団体及び学識経験者による「新潟県耐震改修促進協議会」を平成19年度に設置し、各種取組を実施  
 現行計画期間における主な取組結果は次のとおり

① 効果の高い普及啓発方法

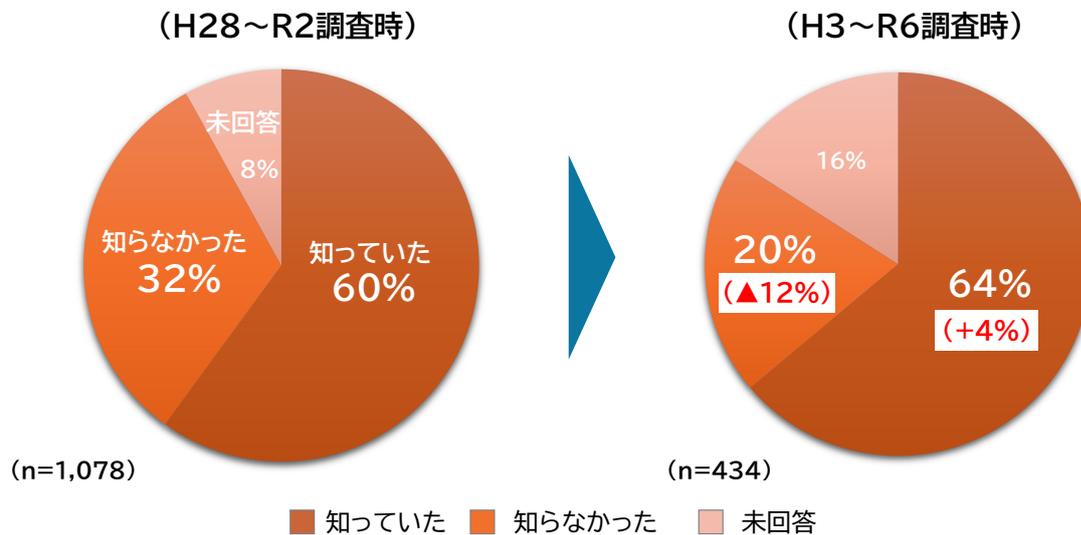
- 県民への周知効果が高い市町村報に加え、HPやパンフレットなどによる意識啓発や制度周知を継続して実施
- 直近の調査では、市町村報が最も効果的であることには変わらないが、ダイレクトメールやホームページによる効果が、前回調査時よりも18.8ポイント上昇



## ウ その他の耐震化の促進に関する取組状況

## ② 耐震診断・改修支援制度の認知度

- 耐震改修支援制度の認知度について、平成28年から令和2年までの前回調査時から、最新調査では「知っていた」が4ポイント上昇、「知らなかった」が12ポイント減少
- 支援制度の認知度は上昇しているが、未だに住宅所有者の約2割が耐震改修支援制度を把握していない



〔 耐震改修支援制度の認知度 〕

出典：耐震診断実施者へのフォローアップ調査(新潟県耐震改修促進協議会)

## ウ その他の耐震化の促進に関する取組状況

## ③ 耐震診断・改修支援制度の実績

- 耐震診断補助を受けた住宅のうち、約1割が補助を受けて耐震改修を実施
- 診断後の耐震改修率には、過年度実績と比較した場合、大きな変化はない状況

年度	耐震診断 補助件数 (a)	耐震改修 補助件数 (b)	改修率 (b)/(a)	備考
H26~H30	1,827	203	約11%	H26 7市町で診断無料化
R元~R5	973	100	約10%	

25

現計画目標の到達度		次期計画目標の設定	
I	住宅の耐震化率に関する目標・達成状況	II	住宅の耐震化率に影響を与える社会的要因等
	III	住宅の耐震化率目標(令和12年度末)	

<p>1 住宅に関する耐震化率の算定方法等</p> <p>(1) 算定方法</p> <p>(2) 耐震化率の推計結果(新潟県)</p> <p>2 住宅の耐震化率に関する現在目標の達成状況</p> <p>(1) 現在の目標と達成状況(全国)</p> <p>(2) 現在の目標と達成状況(新潟県)</p> <p>ア 耐震化率の目標と達成状況</p> <p>イ 県が独自に設定したモニタリング指標の取組状況</p> <p>ウ その他耐震化の促進に関する取組状況</p>	<p>1 新設住宅着工戸数の減少</p> <p>2 人口・世帯数の推移</p> <p>(1) 人口の推移</p> <p>(2) 世帯数の推移</p> <p>(3) 世帯分離の進行</p> <p>3 高齢化の進行</p> <p>4 住宅所有者の耐震化に関する意識</p> <p>5 耐震診断補助実績の分析</p>	<p>県の次期計画で設定する住宅の耐震化率に関する目標(案)</p> <p>(1) 目標設定において考慮すべき事項</p> <p>(2) 全国の住宅に関する耐震化率の目標(令和17年度)</p> <p>(3) 県の次期計画で設定する住宅の耐震化率に関する目標案(令和12年度末)</p> <p>ア 設定する目標・成果指標等</p> <p>イ 目指すべき目標、達成すべき目標</p> <p>ウ 地震被害から生命を守るための施策に関する成果指標</p>
---	---	--

【議事2】 II 住宅の耐震化率に影響を与える社会的要因等

26

1 新設住宅着工戸数の減少 (全国・新潟県)

- 新設住宅着工戸数は、**全国・新潟県ともに経済状況により増減**
- 直近5年間の新設住宅着工戸数は、**全国・新潟県ともに減少傾向**

年度	戸数(全国)	戸数(新潟県)
S33	350,000	250,000
S38	700,000	500,000
S43	1,400,000	900,000
S47	1,855,801	27,939
S53	1,500,000	10,000
S63	1,728,534	29,501
H8	1,630,378	27,214
H18	285,246	19,606
H26.1	25,000	10,000
R1.10	25,000	10,000
R5	25,000	10,000

〔 新設住宅着工戸数の推移(全国・新潟県の別) 〕

出典:建築統計年報(国土交通省)

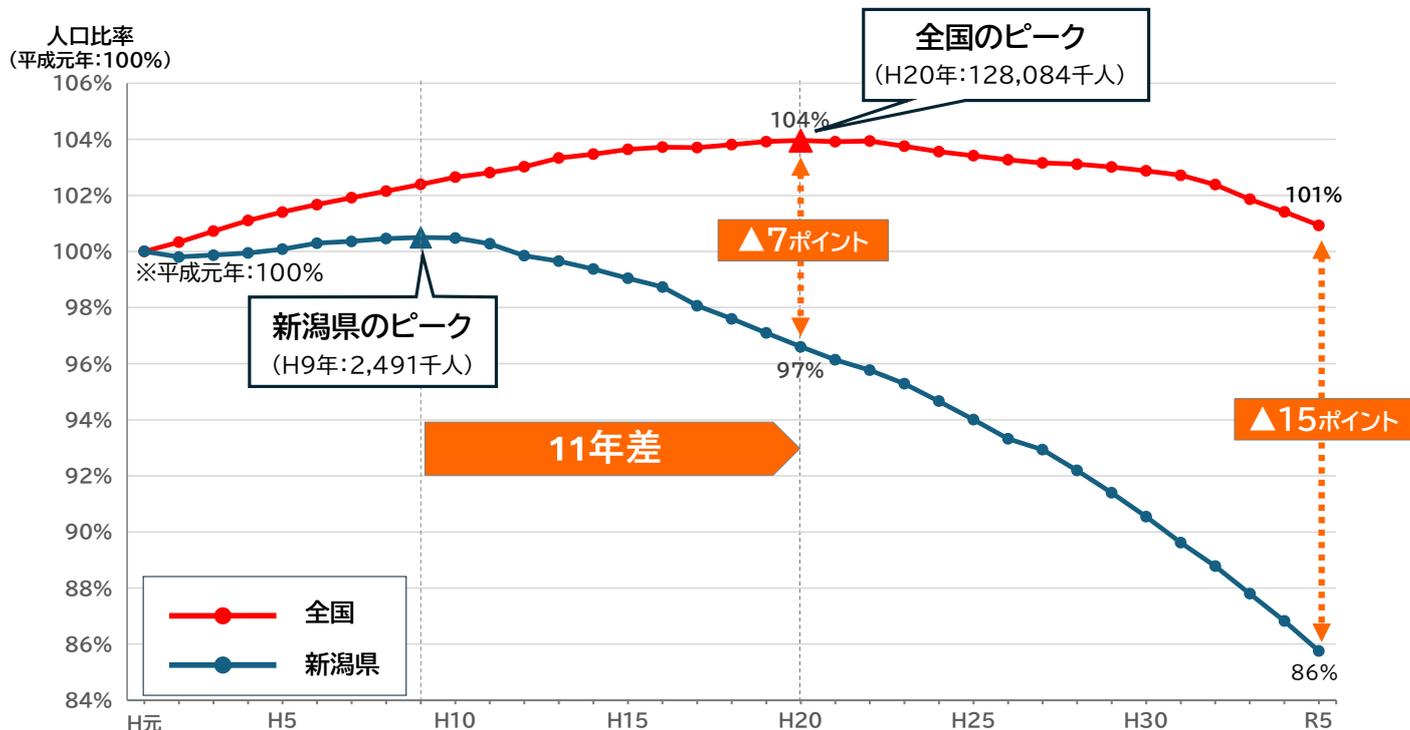
現計画目標の到達度		次期計画目標の設定	
I	住宅の耐震化率に関する目標・達成状況	II	住宅の耐震化率に影響を与える社会的要因等
	III	住宅の耐震化率目標(令和12年度末)	
1	住宅に関する耐震化率の算定方法等 (1) 算定方法 (2) 耐震化率の推計結果(新潟県)	1	新設住宅着工戸数の減少
2	住宅の耐震化率に関する現在目標の達成状況 (1) 現在の目標と達成状況(全国) (2) 現在の目標と達成状況(新潟県) ア 耐震化率の目標と達成状況 イ 県が独自に設定したモニタリング指標の取組状況 ウ その他耐震化の促進に関する取組状況	2	人口・世帯数の推移 (1) 人口の推移 (2) 世帯数の推移 (3) 世帯分離の進行
		3	高齢化の進行
		4	住宅所有者の耐震化に関する意識
		5	耐震診断補助実績の分析
			県の次期計画で設定する住宅の耐震化率に関する目標(案) (1) 目標設定において考慮すべき事項 (2) 全国の住宅に関する耐震化率の目標(令和17年度) (3) 県の次期計画で設定する住宅の耐震化率に関する目標案(令和12年度末) ア 設定する目標・成果指標等 イ 目指すべき目標、達成すべき目標 ウ 地震被害から生命を守るための施策に関する成果指標

## 【議事2】 II 住宅の耐震化率に影響を与える社会的要因等

### 2 人口・世帯数の推移 (全国・新潟県)

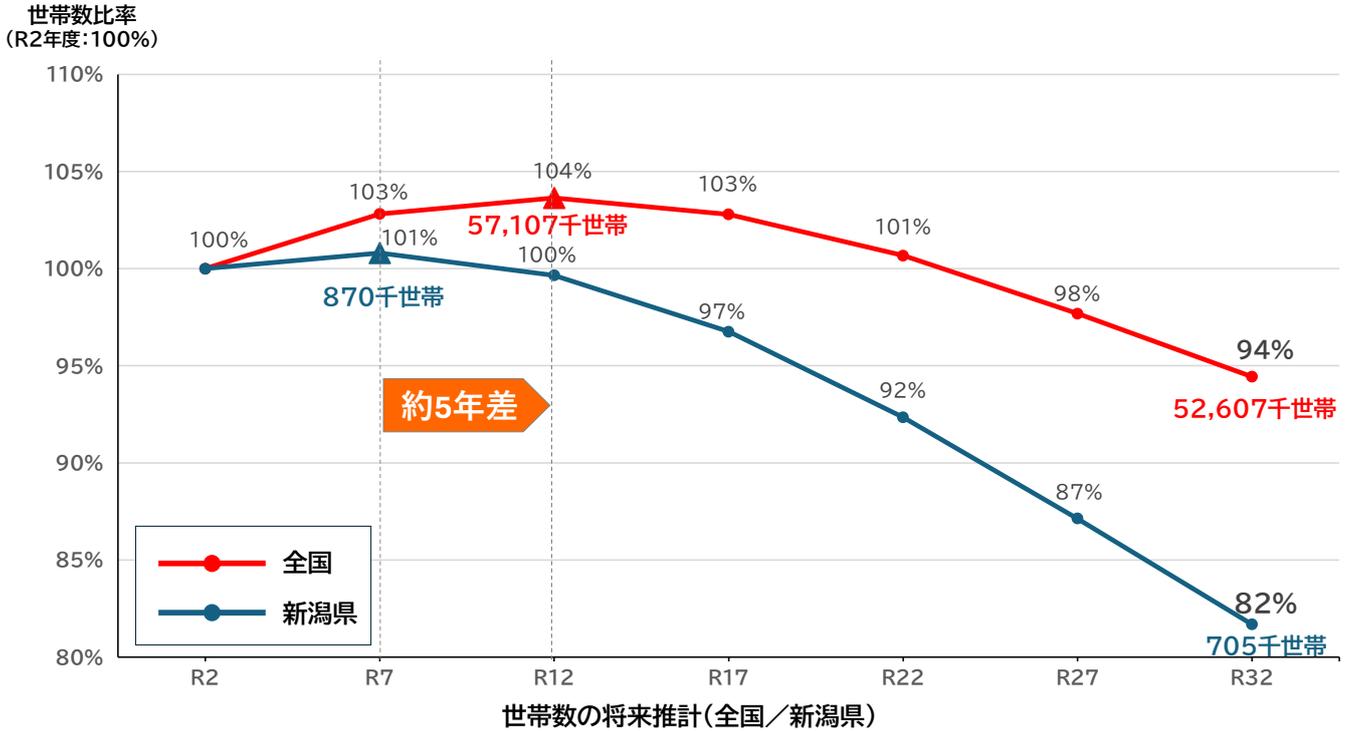
#### (1) 人口の推移

- 全国に比べ、新潟県は11年早く人口のピークに到達
- 人口減少率における全国と新潟県との差は、年々拡大



## (2) 世帯数の推移 (全国・新潟県)

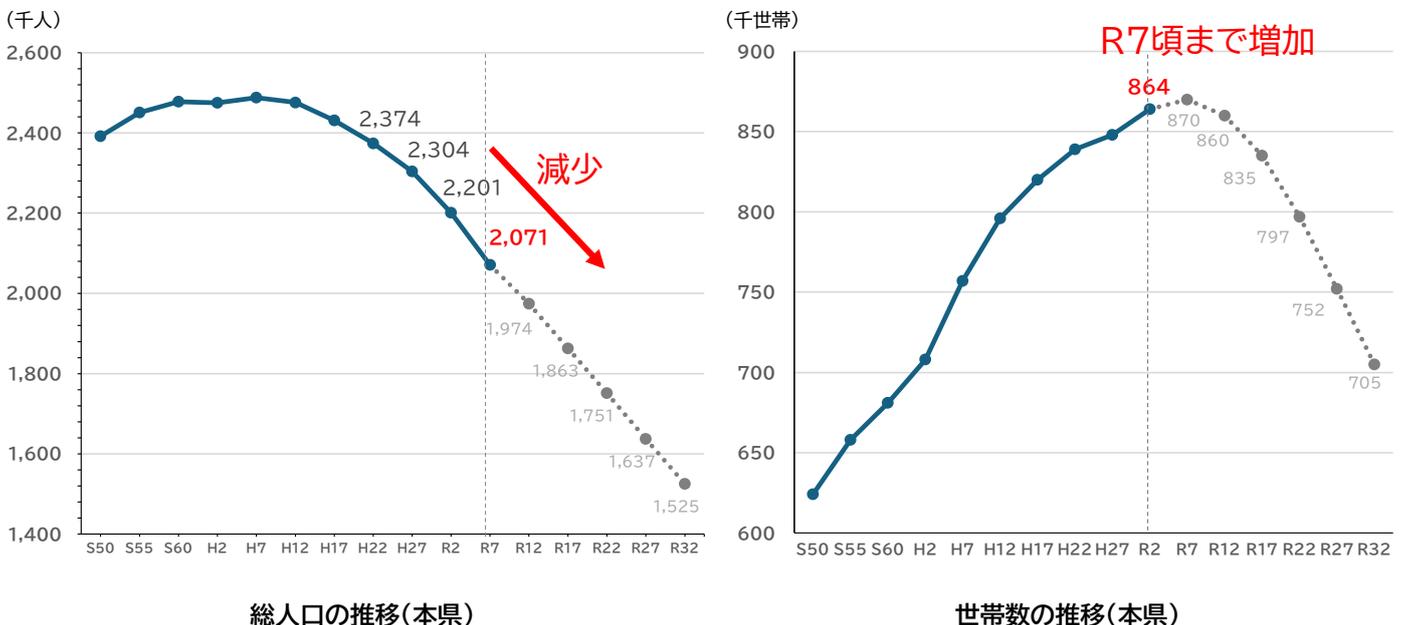
- 令和6年度に公表された国立社会保障・人口問題研究所の資料によると、  
新潟県では、全国に比べて約5年早く世帯数のピークに達すると推測



出典:日本の世帯数の将来推計(国立社会保障・人口問題研究所)

## (3) 世帯分離の進行 (新潟県)

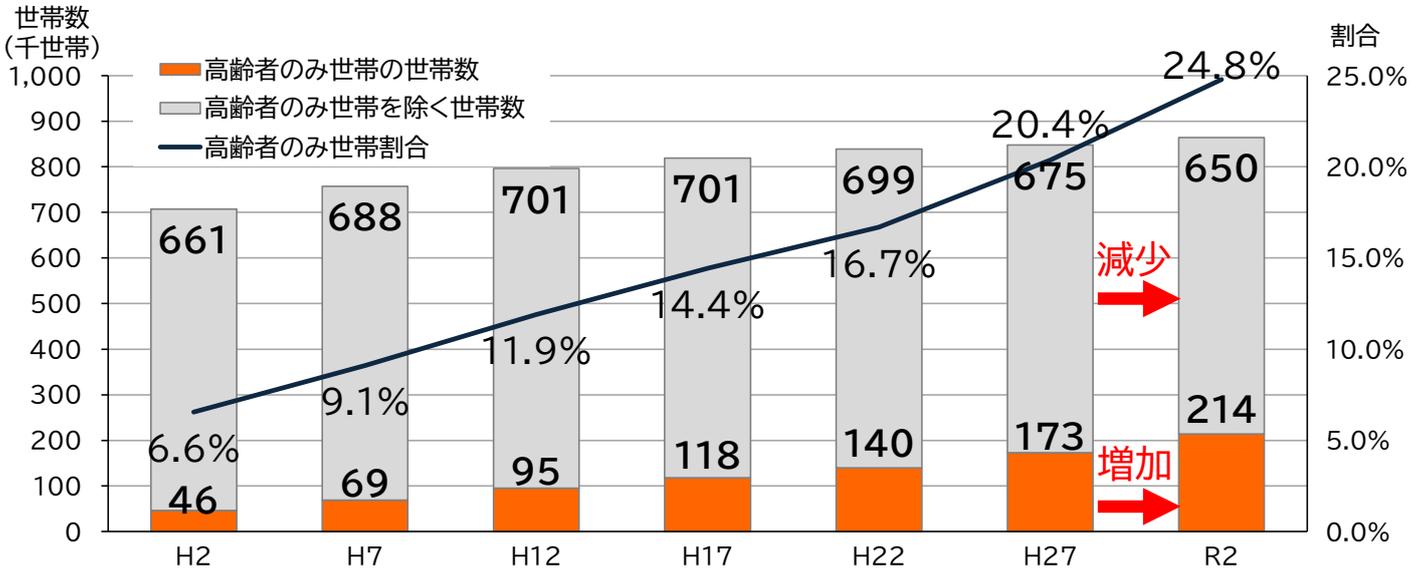
- 国勢調査等の調査結果によると、新潟県では総人口が減少しているのに対して世帯数は  
R7年度頃まで増加し(世帯分離の進行)、その後減少するものと予想



出典:人口時系列データ(新潟県統計課)、R2国勢調査(総務省統計局)、日本の世帯数の将来推計(国立社会保障・人口問題研究所)

### (3) 世帯分離の進行 (新潟県)

- 世帯分離は、現在も進行
- 高齢者のみ世帯数は、年々増加しており、令和2年には**全世帯の1/4が高齢者のみ世帯**
- 高齢者のみ世帯を除く世帯数については、**平成17年をピークに減少しており、令和2年では約65万世帯**

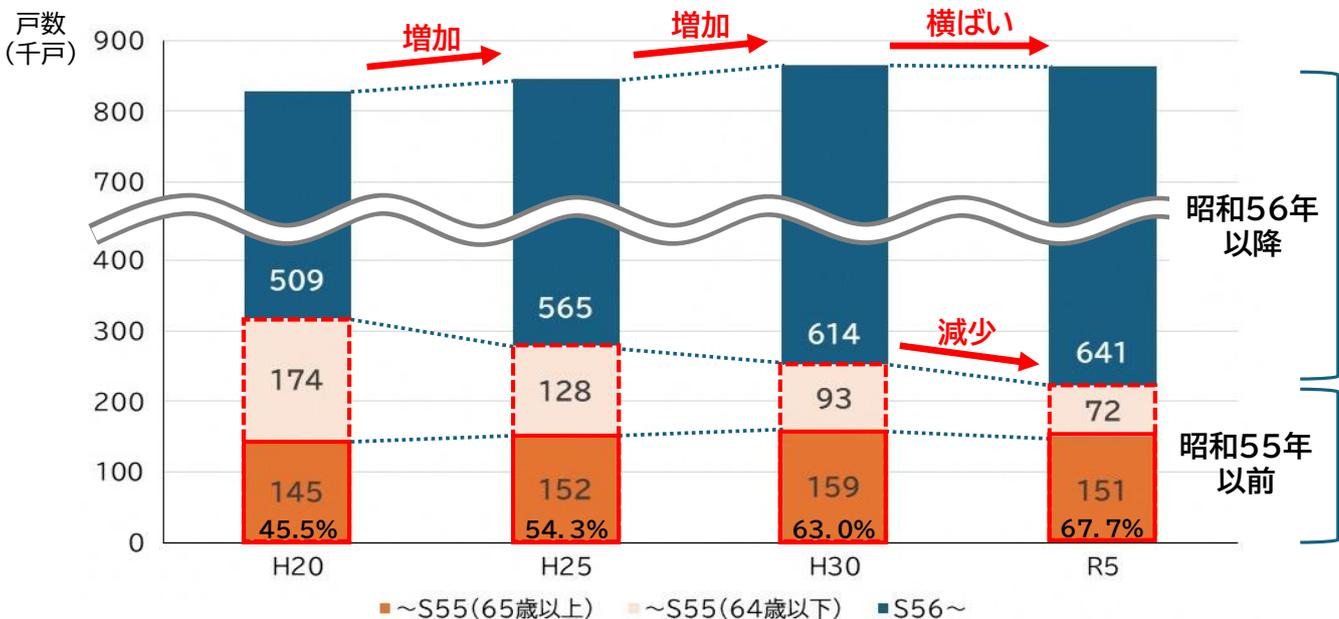


〔 高齢者世帯数及び割合の推移(新潟県) 〕

出典:国政調査(総務省統計課)

### (3) 世帯分離の進行 (新潟県)

- これまでの世帯分離の進行により、住宅ストック総数は、**平成30年以降には増加傾向から横ばい傾向に移行**
- 昭和55年以前の住宅ストックは、H20年時点の約7割まで減少
- そのうち、**高齢者が所有する住宅ストック数は横ばいで、昭和55年以前の住宅ストック数に占める割合は、年々増加しており、R5年度には全体の6割を超過**



〔 住宅の年代別戸数の推移(新潟県) 〕

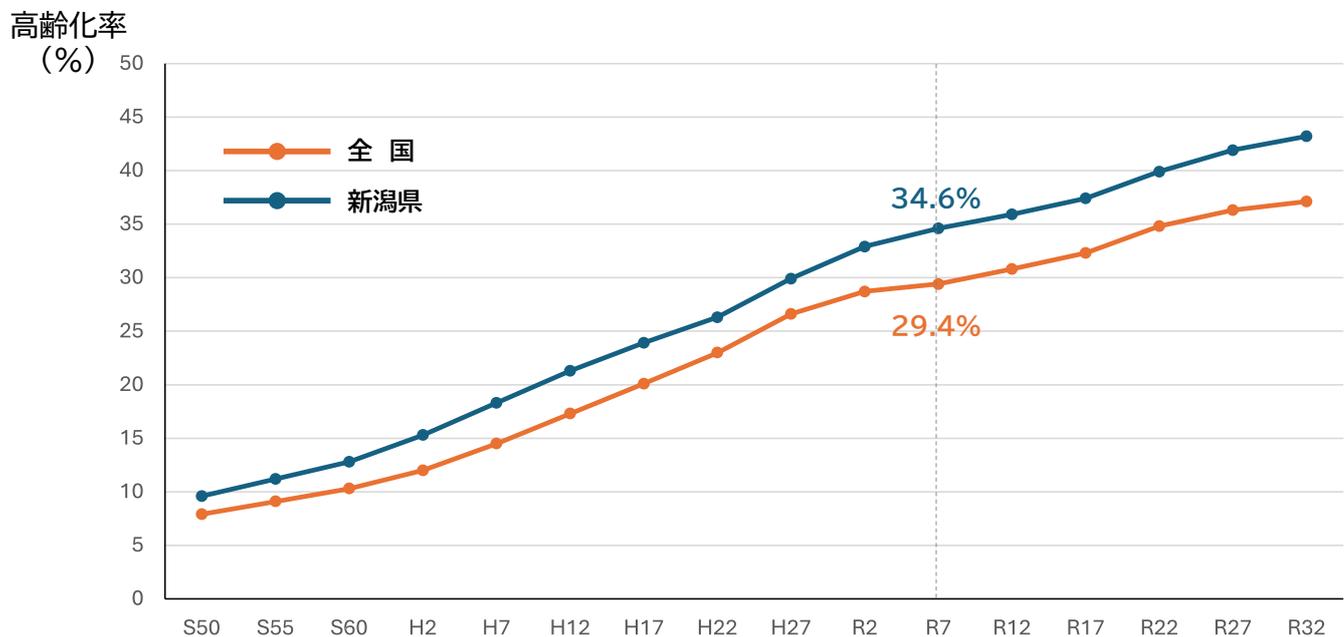
出典:住宅・土地統計調査(総務省統計局)他

現計画目標の到達度		次期計画目標の設定	
I	住宅の耐震化率に関する目標・達成状況	II	住宅の耐震化率に影響を与える社会的要因等
	III		住宅の耐震化率目標(令和12年度末)
1	住宅に関する耐震化率の算定方法等 (1) 算定方法 (2) 耐震化率の推計結果(新潟県)	1	新設住宅着工戸数の減少
2	住宅の耐震化率に関する現在目標の達成状況 (1) 現在の目標と達成状況(全国) (2) 現在の目標と達成状況(新潟県) ア 耐震化率の目標と達成状況 イ 県が独自に設定したモニタリング指標の取組状況 ウ その他耐震化の促進に関する取組状況	2	人口・世帯数の推移 (1) 人口の推移 (2) 世帯数の推移 (3) 世帯分離の進行
		3	高齢化の進行
		4	住宅所有者の耐震化に関する意識
		5	耐震診断補助実績の分析
			県の次期計画で設定する住宅の耐震化率に関する目標(案) (1) 目標設定において考慮すべき事項 (2) 全国の住宅に関する耐震化率の目標(令和17年度) (3) 県の次期計画で設定する住宅の耐震化率に関する目標案(令和12年度末) ア 設定する目標・成果指標等 イ 目指すべき目標、達成すべき目標 ウ 地震被害から生命を守るための施策に関する成果指標

## 【議事2】 II 住宅の耐震化率に影響を与える社会的要因等

### 3 高齢化の進行 (全国・新潟県)

- 新潟県で総人口に占める65歳以上人口の割合(高齢化率)は、令和7年において34.6%であり、**全国の高齢化率29.4%を5.2ポイント上回る**
- 高齢化率は上昇を続けており、**全国・新潟県ともに高齢化が進行**

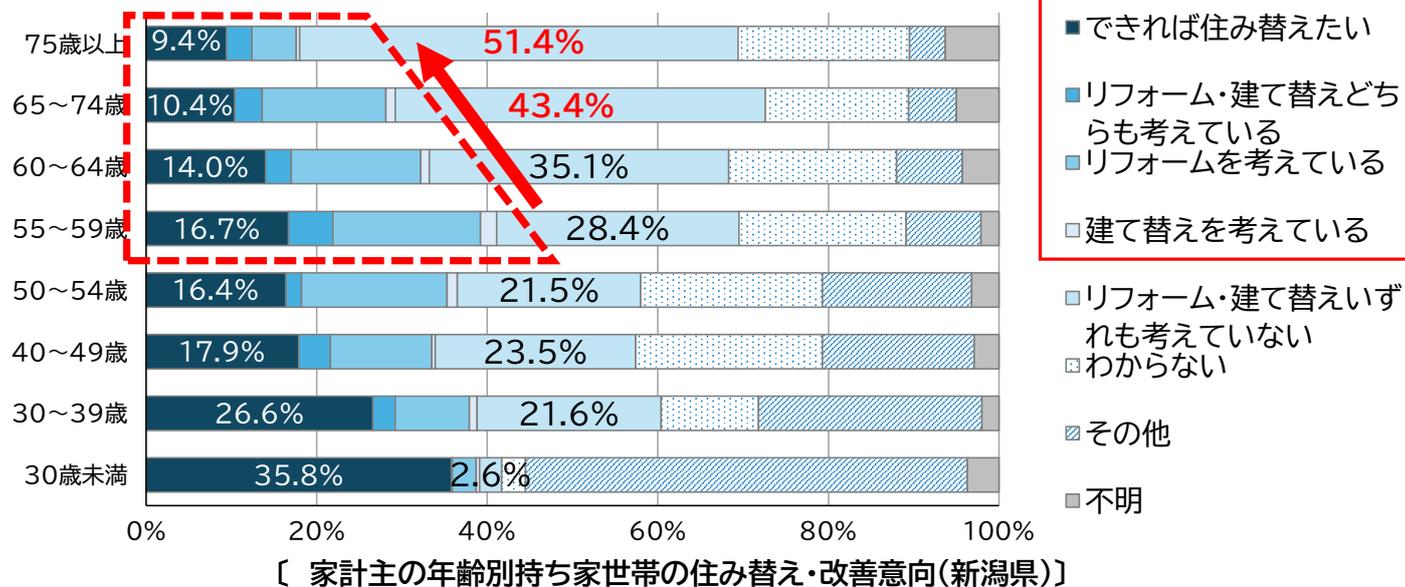


〔高齢化の推移と将来推計(全国/新潟県)〕

## 4 住宅所有者の耐震化に対する意識（新潟県）

- 新潟県住生活総合調査の結果から、**住み替えやリフォーム・建替えの意向は、年齢が上がるとともに低下**
- 「**リフォーム・建替えいずれも考えていない**」と回答した家計主は、**65歳以上では4割を超えている**

### 年齢が上がるほど意欲が低下



出典：H30年度住生活総合調査(新潟県)

## 4 住宅所有者の耐震化に対する意識（新潟県）

- 新潟県耐震改修促進協議会では、県・市町村の補助を受けた耐震診断実施者に対し、**耐震改修に関するフォローアップ調査を実施**

### 【耐震診断実施者へのフォローアップ調査】

実施主体：新潟県耐震改修促進協議会

対象：木造一戸建て住宅の**耐震診断補助を受けた住宅の所有者のうち、耐震改修の補助申請がなかった方**

調査方法：市町村から住宅所有者にアンケート様式を送付

回答数等：調査は毎年実施しており、現行計画の期間における回答者は、次のとおりで、高齢者が全体の約8割を占める。

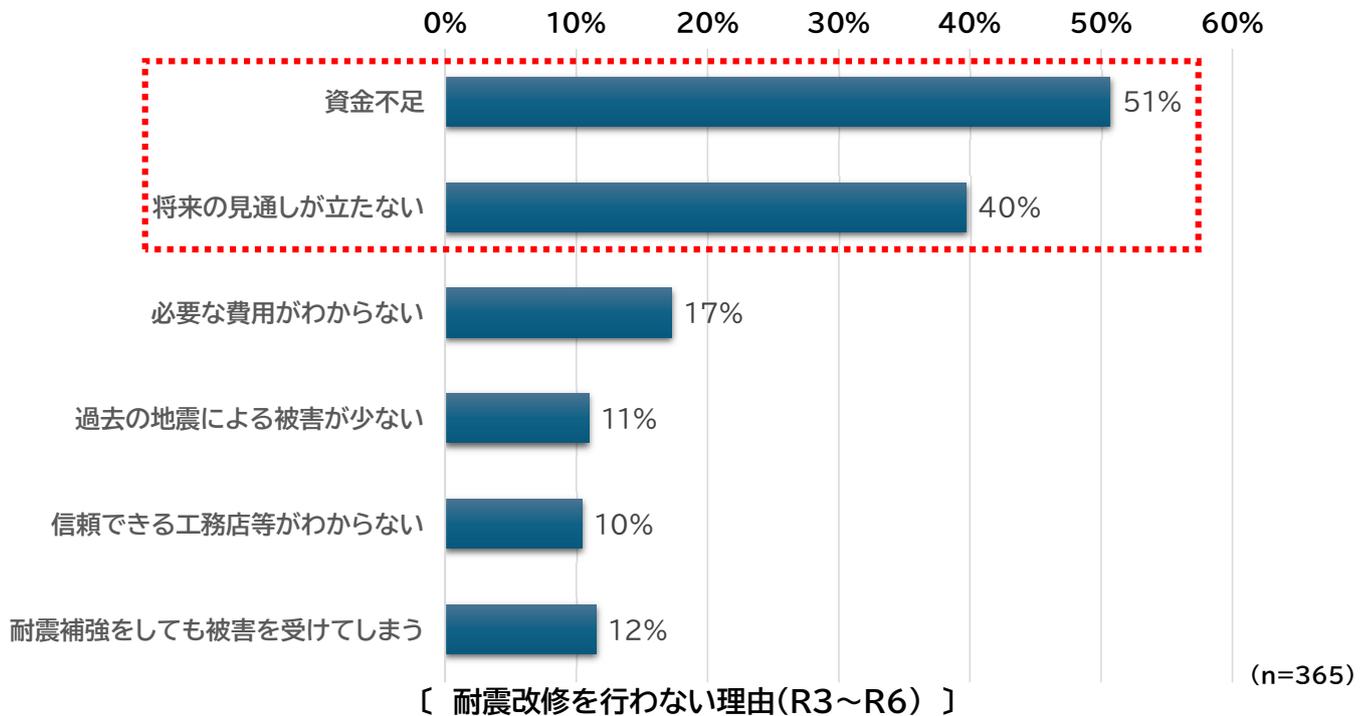
令和3年度 n=104、令和4年度 n=97、

令和5年度 n=117、令和6年度 n=120

調査内容：耐震改修を行わない理由、耐震改修に支出可能な工事費 等

【調査1】耐震改修を行わない理由（新潟県）

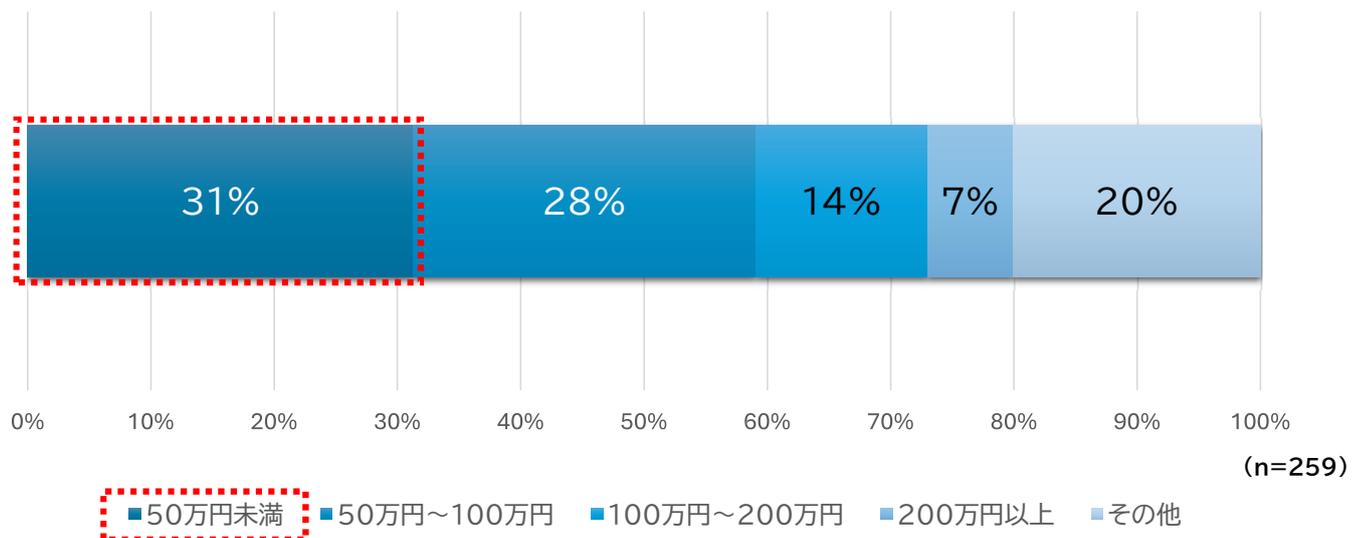
- 新潟県耐震改修促進協議会によるフォローアップ調査の結果、耐震診断実施者が耐震改修を行わない理由として、**全体の半数以上の51%が「資金不足」と回答**
- 次いで、「**将来の見通しが立たない**」の40%、「**必要な費用が分からない**」の17%が続く



出典：耐震診断実施者へのフォローアップ調査(新潟県耐震改修促進協議会)

【調査2】耐震改修に支出可能な工事費（新潟県）

- 耐震改修に支出可能な額については、戸建て住宅において一般的に想定される約350万円に対し、「**50万円未満**」が**全体の3割以上と最も多く**、**想定される費用の15%程度と低い**



出典：耐震診断実施者へのフォローアップ調査(新潟県耐震改修促進協議会)

現計画目標の到達度		次期計画目標の設定	
I	住宅の耐震化率に関する目標・達成状況	II	住宅の耐震化率に影響を与える社会的要因等
III	住宅の耐震化率目標(令和12年度末)		
1	住宅に関する耐震化率の算定方法等 (1) 算定方法 (2) 耐震化率の推計結果(新潟県)	1	新設住宅着工戸数の減少
2	住宅の耐震化率に関する現在目標の達成状況 (1) 現在の目標と達成状況(全国) (2) 現在の目標と達成状況(新潟県) ア 耐震化率の目標と達成状況 イ 県が独自に設定したモニタリング指標の取組状況 ウ その他耐震化の促進に関する取組状況	2	人口・世帯数の推移 (1) 人口の推移 (2) 世帯数の推移 (3) 世帯分離の進行
		3	高齢化の進行
		4	住宅所有者の耐震化に関する意識
		5	耐震診断補助実績の分析
			県の次期計画で設定する住宅の耐震化率に関する目標(案) (1) 目標設定において考慮すべき事項 (2) 全国の住宅に関する耐震化率の目標(令和17年度) (3) 県の次期計画で設定する住宅の耐震化率に関する目標案(令和12年度末) ア 設定する目標・成果指標等 イ 目指すべき目標、達成すべき目標 ウ 地震被害から生命を守るための施策に関する成果指標

【議事2】 II 住宅の耐震化率に影響を与える社会的要因等

5 耐震診断補助事業の分析 (新潟県)

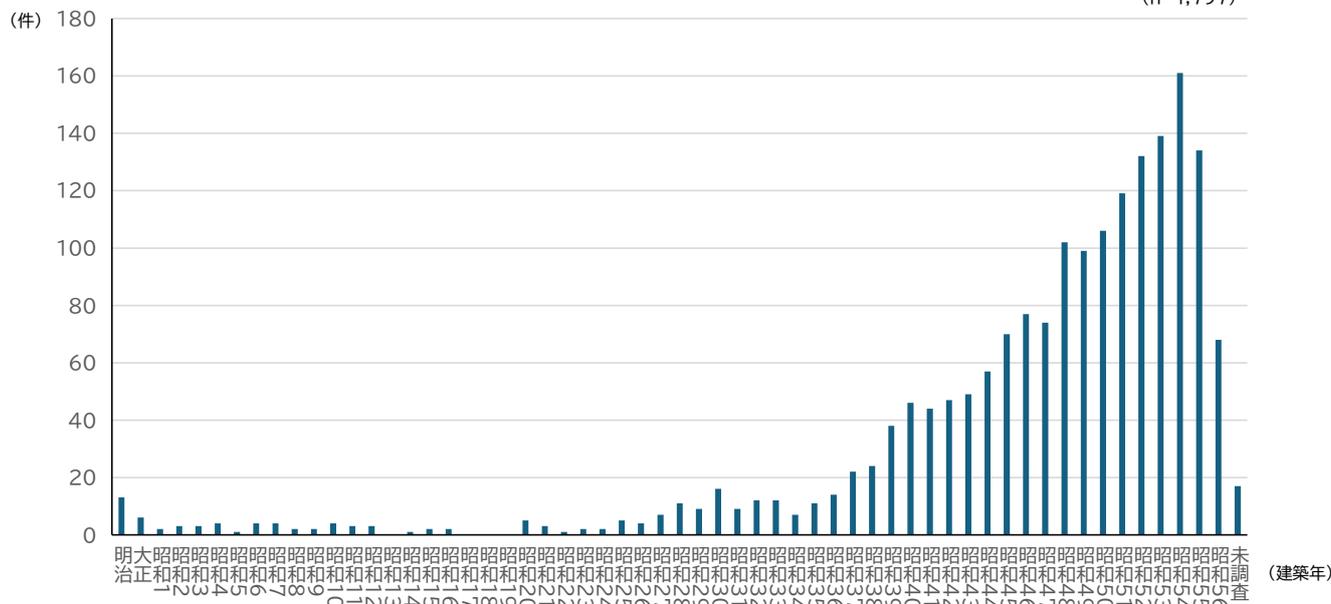
県・市町村が行っている耐震診断補助事業について、平成30年度から令和6年度までの計約1,800件の実績を基に、事業の実施傾向を分析

1 建築年代

- 耐震診断を実施した住宅の年代別は、建築年が昭和40年以降の住宅が全体の84%、昭和50年以降の住宅が全体の47%であり、旧耐震でも、築年数が比較的浅い住宅の診断が進んでいる

建築年の分布

(n=1,797)



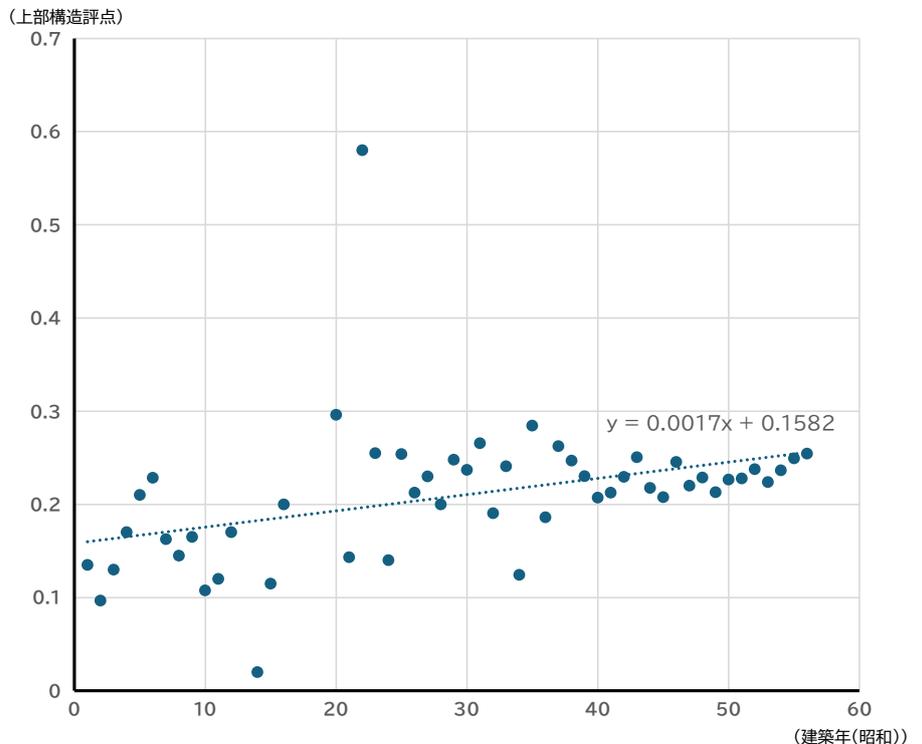
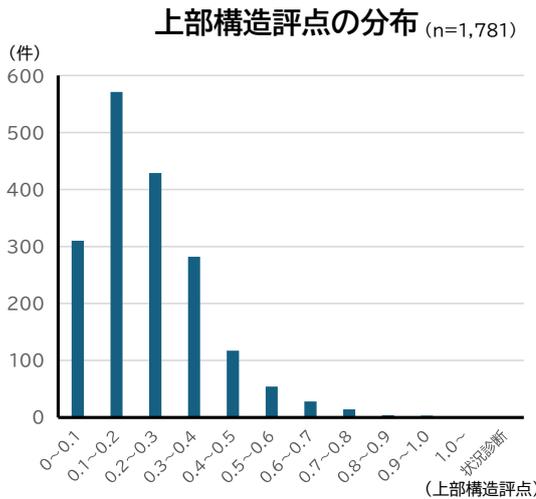
## 2 上部構造評点 (新潟県)

- 県内で耐震診断補助を活用した住宅のうち、上部構造評点を確認できた1,781件における平均値は**0.23**と低く、倒壊する危険性が極めて高い
- **上部構造評点(年度別平均値)と建築年**には、**建築年が古い住宅ほど上部構造評点が低い**という**弱い相関関係**が見受けられる。

### 「上部構造評点(lw)」

- ・ 耐震診断を実施することで分かる建物の上部構造の強さやバランスの指標
- ・ lw=1.0以上が大地震で倒壊しない、0.7未満で倒壊する可能性が高いと評価される

上部構造評点(年別平均値)と建築年の相関 (r=0.38)



## 3 住宅の規模 (新潟県)

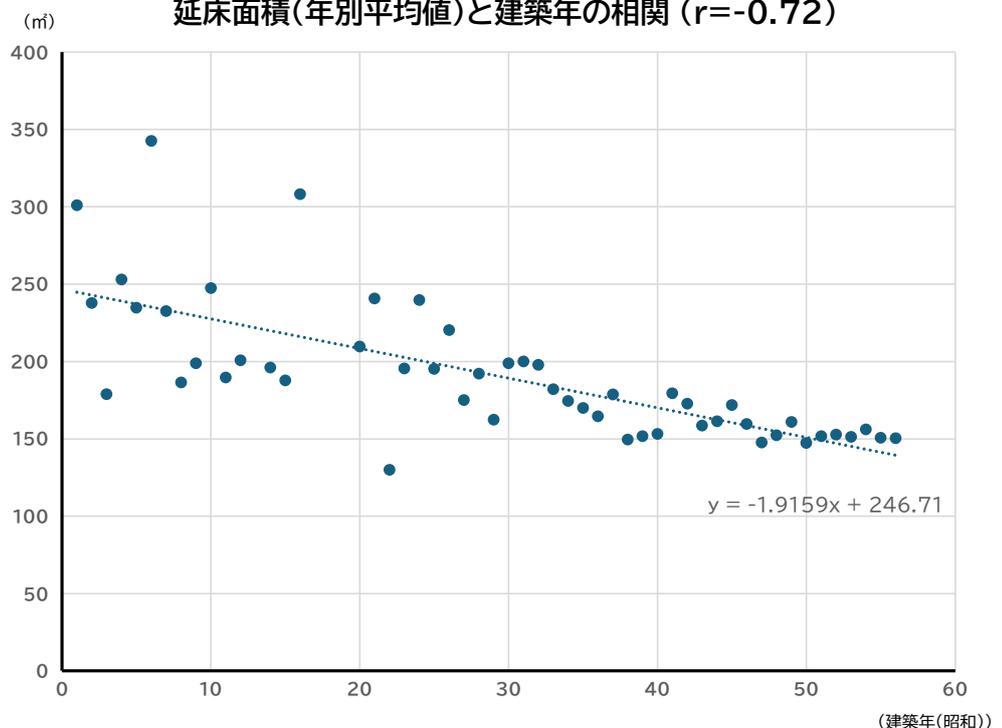
- 県内で耐震診断補助を活用した住宅のうち、延床面積のデータが確認できた1,814件の平均値は約**161㎡**
- **延床面積(年別平均値)と建築年**は**強い負の相関**が見受けられ、**建築年が古い住宅ほど延床面積が大きい**傾向あり

(階数別)平均延床面積

階数	平均延床面積(㎡)
平屋建て	120.219
2階建て	160.875
3階建て	217.987
合計	161.087

(n=1,814)

延床面積(年別平均値)と建築年の相関 (r=-0.72)

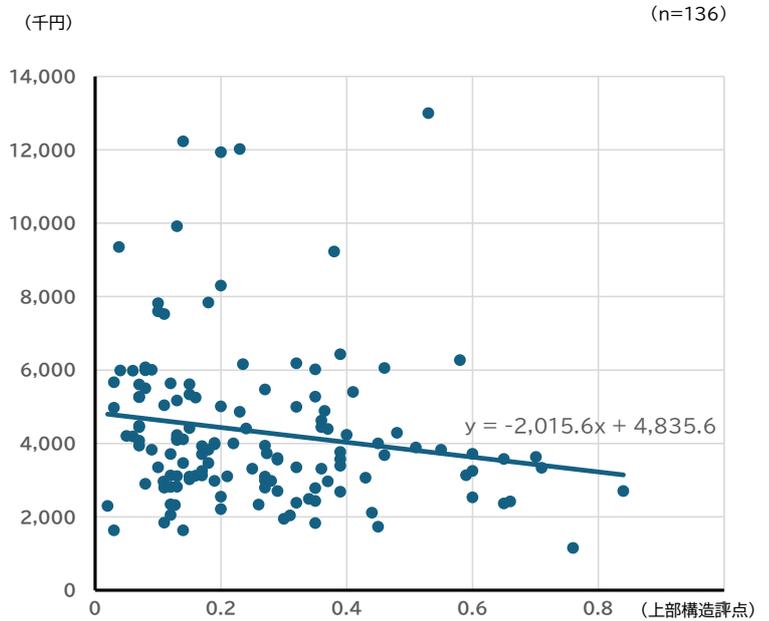
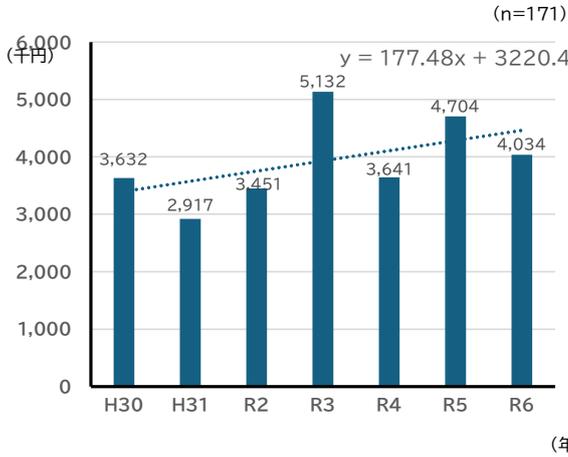


## 4 耐震改修工事費（新潟県）

- 県内で耐震改修補助を活用した住宅のうち、耐震改修工事費が確認できた171件の平均工事費は389万円、耐震改修工事費は近年において増加傾向
- なお、上部構造評点と耐震改修工事費の相関は見られなかった。

耐震改修工事費の推移(住宅規模未考慮)

上部構造評点と耐震改修費用の相関(r=-0.17)



	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6	計
件数	24	25	23	14	15	23	47	171
工事費(千円)	3,632	2,917	3,451	5,132	3,641	4,704	4,034	3,882

現計画目標の到達度		次期計画目標の設定	
Ⅰ	住宅の耐震化率に関する目標・達成状況	Ⅱ	住宅の耐震化率に影響を与える社会的要因等
	<ol style="list-style-type: none"> <li>住宅に関する耐震化率の算定方法等                             <ol style="list-style-type: none"> <li>算定方法</li> <li>耐震化率の推計結果(新潟県)</li> </ol> </li> <li>住宅の耐震化率に関する現在目標の達成状況                             <ol style="list-style-type: none"> <li>現在の目標と達成状況(全国)</li> <li>現在の目標と達成状況(新潟県)                                     <ol style="list-style-type: none"> <li>耐震化率の目標と達成状況</li> <li>県が独自に設定したモニタリング指標の取組状況</li> <li>その他耐震化の促進に関する取組状況</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>		Ⅲ
<ol style="list-style-type: none"> <li>新設住宅着工戸数の減少</li> <li>人口・世帯数の推移                             <ol style="list-style-type: none"> <li>人口の推移</li> <li>世帯数の推移</li> <li>世帯分離の進行</li> </ol> </li> <li>高齢化の進行</li> <li>住宅所有者の耐震化に関する意識</li> <li>耐震診断補助実績の分析</li> </ol>	県の次期計画で設定する住宅の耐震化率に関する目標(案) <ol style="list-style-type: none"> <li>目標設定において考慮すべき事項</li> <li>全国の住宅に関する耐震化率の目標(令和17年度)</li> <li>県の次期計画で設定する住宅の耐震化率に関する目標案(令和12年度末)                             <ol style="list-style-type: none"> <li>設定する目標・成果指標等</li> <li>目指すべき目標、達成すべき目標</li> <li>地震被害から生命を守るための施策に関する成果指標</li> </ol> </li> </ol>		

県の次期計画で設定する住宅の耐震化率に関する目標(案)

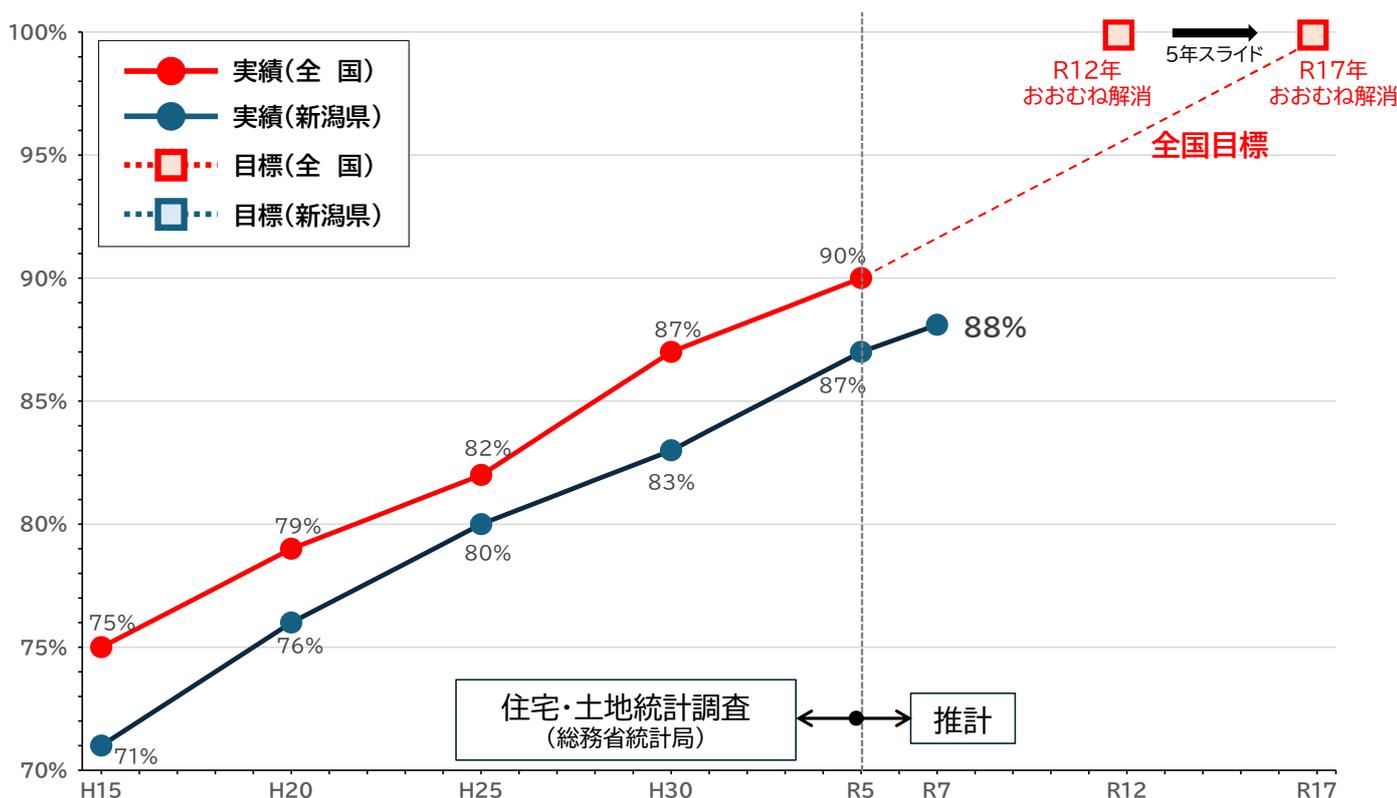
(1) 目標設定において考慮すべき事項

現行計画の取組状況及び社会的要因分析等を踏まえ、次期計画における住宅に関する耐震化率目標の設定に当たり考慮すべき事項は次のとおり

マイナス要因	<p><b>住宅更新の更なる鈍化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>不安定な経済情勢や資材の高騰による新設住宅着工戸数の減少</li> <li>全国より早い人口・世帯数の減少</li> </ul> <p><b>高齢化の更なる進行</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者のみ世帯の増加(全世帯の1/4)</li> <li>昭和55年以前に建築された住宅の所有者の高齢化(6割超)</li> </ul> <p><b>高齢者の意欲低下</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者の意向は「リフォーム・建替えいずれも考えていない」が最多(全体の約5割)</li> <li>耐震性のない住宅(R5:114千戸)の所有者は、耐震改修に消極的な方が多く残っており、耐震化の意欲のある所有者の掘り起こしや耐震化の啓発の効果が限定的</li> </ul>
プラス要因	<p><b>支援制度の充実</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>県における耐震改修補助事業は、R5年度とR7年度に補助限度額の引き上げを実施しており、更なる活用拡大が期待される【~R4:15万円/戸→R5:40万円/戸→R7:46.6万円/戸】</li> <li>更に、R5年度には除却工事に対する補助事業を創設しており、実施市町村数や活用件数が増加傾向にあり、耐震改修補助との相乗効果により、耐震化の一層促進が期待される【R5:5件(1市)→R6:19件(9市)】</li> </ul> <p><b>啓発活動の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ダイレクトメールを活用した住宅所有者への補助制度の周知や耐震化の啓発を行う市町村が増加しており、耐震化希望者の更なる掘り起こしが期待される【R2:4市→R6:17市町村】</li> <li>また、令和5年度から実施している耐震診断実施者への戸別訪問など直接的な啓発により、耐震改修の着実な増加が期待される【戸別訪問実施数R6年:11市町村】</li> </ul>

(2) 全国の住宅に関する耐震化率の目標(令和17年度)

➤ 令和7年7月の国基本方針の改正により、住宅の耐震化率に係る「おおむね解消」といった全国目標は、令和12年から令和17年に5年スライド



(3) 県の次期計画で設定する住宅の耐震化率に関する目標案

ア 設定する目標・成果指標等

- 県の次期計画で定める令和12年度末の住宅の耐震化率の目標案として、**現行計画と同様に、「目指すべき目標」と「達成すべき目標」の2つの目標を定めること**としたい。
- 住宅の耐震化率の目標値については、「**目指すべき目標**」94%、「**達成すべき目標**」90%、「**地震被害から生命を守るための施策に関する指標**」を継続することを事務局案として提示したい。

	目標	現行計画 (R4~R7)		次期計画(案) (~R12)
耐震化率 住宅の	【目標①】 目指すべき目標	93%(R7年度末)	見直し	94%(R12年度末)
	【目標②】 達成すべき目標	87%(R7年度末)		90%(R12年度末)
成果指標 県独自の	【目標③】 地震被害から生命を守るための施策に関する指標	耐震シェルターの支援制度を全市町村に拡大	継続	耐震シェルターの支援制度を全市町村に拡大
モニタリング 指標	7つの指標	1 旧耐震住宅所有者へのDM送付 2 耐震診断補助戸数の増加 3 耐震改修補助戸数の増加 4 除却補助の実施市町村数の増加 5 除却補助の戸数の増加 6 耐震シェルターの県民の認知度の向上 7 耐震シェルター施工代理店数の増加	継続	耐震化率目標決定後、同様に設定

イ 目指すべき目標

- 新潟県の次期計画における**住宅の耐震化率の目標値(案)**について、3つのケースを想定

		R7年度末	R12年度末	備考
住宅総数		857千戸	845千戸	
【ケース1】 国同様に現計画の目標値を5年スライドさせる場合	耐震性なし	102千戸	57千戸 (▲45千戸)	
	耐震化率	88%	93% (+5%)	
【ケース2】 国基本方針と同一の目標(R17概ね解消に向けたR12目標値)	耐震性なし	102千戸	46千戸 (▲56千戸)	
	耐震化率	88%	94% (+6%)	
【ケース3】 国土強靱化中期計画と同一の目標(令和12年 95%)	耐震性なし	102千戸	42千戸 (▲60千戸)	
	耐震化率	88%	95% (+7%)	
【参考】 H31~R5年の耐震改修・建替え戸数と同様の場合	耐震性なし	102千戸	80千戸 (▲22千戸)	〔耐震改修・建替トレンド〕 耐震改修:849戸/年 建替:3,608戸/年
	耐震化率	88%	91% (+3%)	

イ 達成すべき目標

- 現行計画と同様に、次期計画で設定することが想定される住宅の耐震化率に関する「**達成すべき目標(案)**」は次のとおり
- 当該目標(案)については、現行計画と同様に、**耐震改修と建替の2つのトレンドを踏まえて算定**

		R7年度末	R12年度末	備考
住宅総数		857千戸	845千戸	
耐震改修の推移等の傾向を踏まえて算定	耐震性なし	102千戸	82千戸 (▲20千戸)	耐震改修:814戸/年 建替:3,207戸/年
	耐震化率	88%	<b>90%</b> (+2%)	

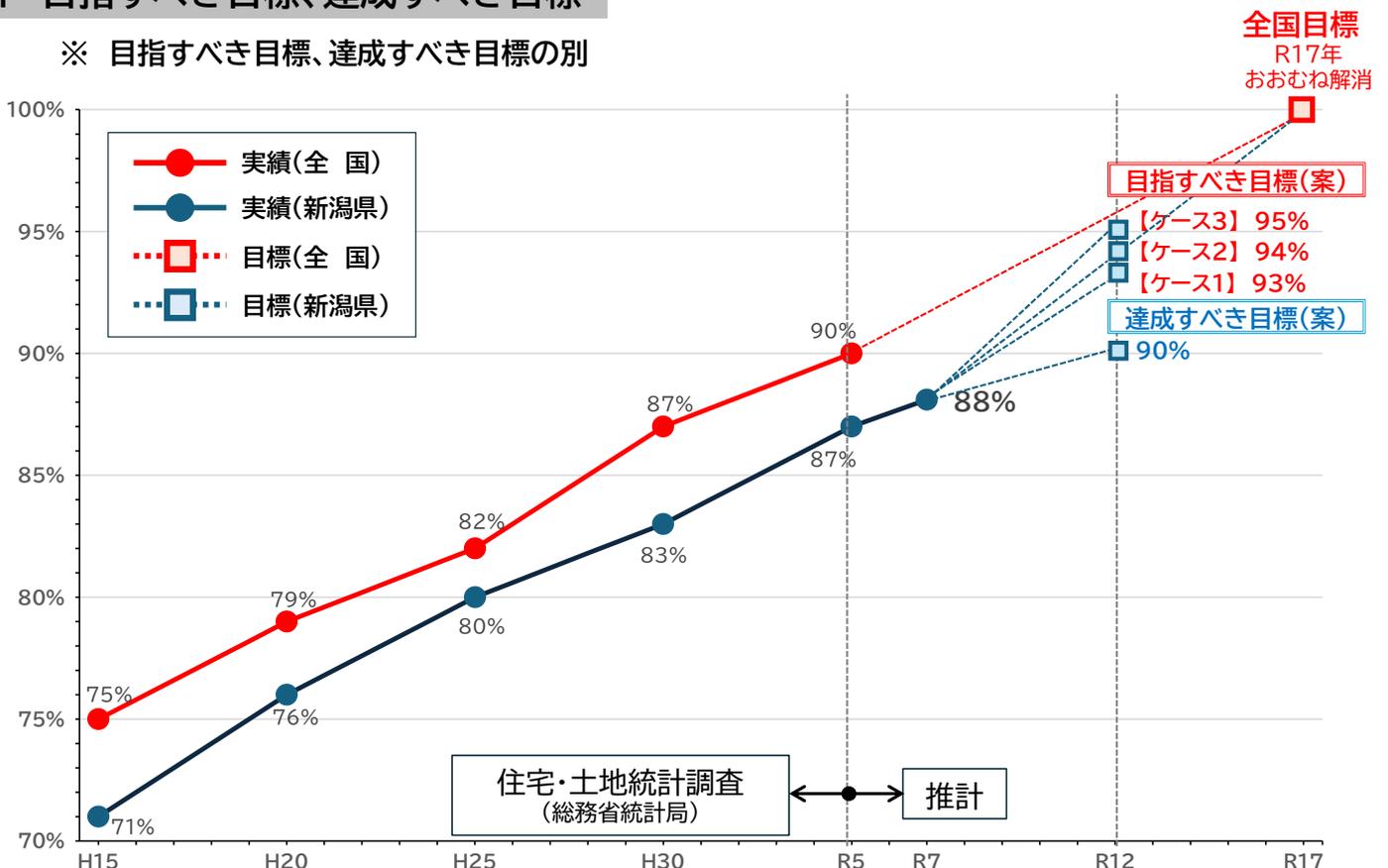
【参考】耐震改修トレンドと建替トレンド

	H26~H30	H31~R5	減少率 (H30⇒R5)	R8~R12(想定) ※H30~R5実績に減少率を乗じて算出
耐震改修トレンド	886戸/年	849戸/年	95.8%	<b>814戸/年</b>
建替トレンド	4,059戸/年	3,608戸/年	88.9%	<b>3,207戸/年</b>
計	4,945戸/年	4,457戸/年	-	<b>4,021戸/年</b>

出典:住宅土地統計調査(総務省統計局)他

イ 目指すべき目標、達成すべき目標

※ 目指すべき目標、達成すべき目標の別



[ 住宅の耐震化率の推進(全国・新潟県) ]

出典:住宅土地統計調査(総務省統計局)他

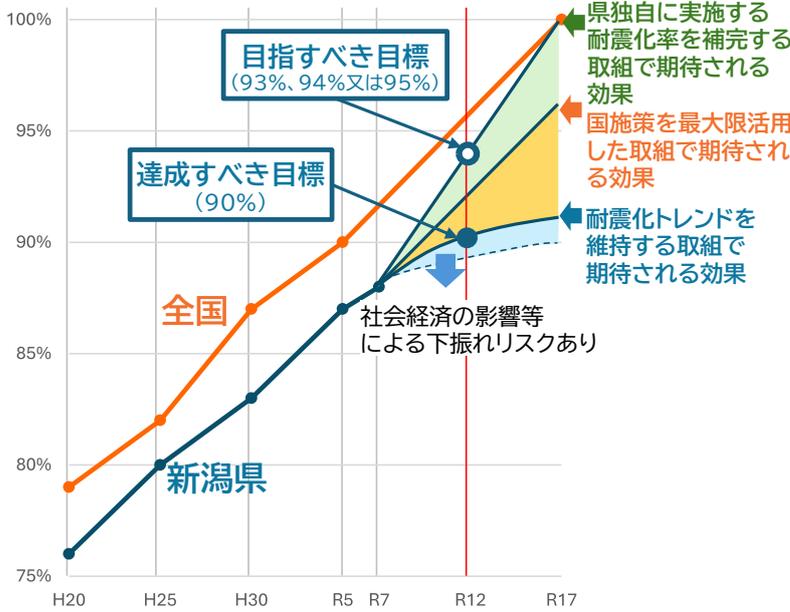
令和12年度までの住宅の耐震化率に関する事務局案を達成するため、次のとおり取組を強化

**達成すべき目標(90%)**

新設住宅着工戸数の減少などの社会・経済状況の変化により、住宅の耐震化について、一層厳しい状況が見込まれているが、現在の耐震化に関する取組を維持・強化することにより、これまでどおりに施策効果を発揮させることで達成(耐震化トレンドを維持する取組)

**目指すべき目標(93%、94%又は95%)**

基本方針等で示された国施策を最大限活用(国施策を最大限活用した取組)  
更に県独自の取組を加速させることで達成(県独自に実施する耐震化率を加速・補完する取組)



〔耐震化率の次期目標(案)を達成するための取組イメージ〕

**〔耐震化トレンドを維持する取組〕**

- これまで県が実施してきた取組〔継続〕  
(耐震診断・耐震改修補助、戸別訪問の強化等)

**〔国施策を最大限活用した取組〕**

- パッケージ支援の更なる普及
- リバースモーゲージの活用検討
- 省エネ改修に合わせた耐震改修の促進等

**〔県独自に実施する耐震化率を補完する取組〕**

- 除却補助制度の更なる普及
- 県独自に実施する耐震化率を補完する取組
  - ・ 耐震シェルターの更なる普及による耐震化への機運・関心の醸成
  - ・ 市町村広報紙やテレビ等を活用した啓発

モニタリング指標(現行)	
1	旧耐震住宅所有者へのDM送付数
2	耐震診断補助戸数の増加
3	耐震改修補助戸数の増加
4	除却補助の実施市町村数の増加
5	除却補助の戸数の増加
6	耐震シェルターの県民の認知度の向上
7	耐震シェルター施工代理店数の増加



モニタリング指標(次期計画案)	
修正	旧耐震住宅所有者へのDM送付数・戸別訪問数
継続	耐震診断補助戸数の増加
	耐震改修補助戸数の増加
	除却補助の実施市町村数の増加
	除却補助の戸数の増加
新設	耐震シェルターの普及促進
	リバースモーゲージを活用した耐震改修の促進など国施策に倣った耐震化の促進 (今後新潟県耐震改修促進協議会で具体的に検討)

## ウ 地震被害から生命を守るための施策に関する成果指標

事務局(案)	<p>次期、県計画では「生命を守る施策に関する指標」として、「耐震シェルターの支援に取り組む市町村数」を引き続き設定し、令和12年までに全市町村で支援制度の普及を図る(現行計画と同じ目標)</p>
	
目標達成に向けた取組	<p>〔耐震シェルターの認知度向上に向けた取組み〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 市町村への働きかけ 補助制度を整備していない市町村に対し、新潟県耐震改修促進協議会を通じ、引き続き、補助制度の創設について働きかけを実施。</li> <li>● 県民への普及啓発 市町村が補助制度を整備しない多くの理由は、「住民からの要望がない」ことであるため、これまで耐震補助やブロック塀の安全対策等の周知で用いていた新聞やTVのお知らせ等を活用して普及啓発を行うことなどにより、耐震シェルターに関する県民への周知を強化する。</li> </ul> <p>〔耐震シェルター補助制度の活用性向上に向けた取組み〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 補助制度の活用促進 耐震シェルターの補助について、耐震診断済みでないで活用できなかったが、令和7年度から安価で簡便な簡易耐震診断の判定結果でも活用が可能となるよう改定した。 この改定により、費用や所要時間など所有者の負担が軽減されるため、更なる活用促進に向け、協議会を通じて補助制度の周知を継続して実施していく。</li> </ul>