

住宅・建築物の耐震化について

基本方針の改正について

- 令和7年7月17日に「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方針」（平成18年国土交通省告示第184号）を改正

1. 耐震化の目標について

(1) 住宅

【改正前】

- 令和12年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消



【改正後】

- 令和17年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消

【第一期国土強靱化実施中期計画(令和7年6月6日閣議決定)にも位置づけ】

(2) 建築物

【改正前】

- 令和7年までに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



【改正後】

- 令和12年までに耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物をおおむね解消

【第1次国土強靱化実施中期計画(令和7年6月6日閣議決定)にも位置づけ】

基本方針の改正について

- 令和 7 年 7 月 17 日に「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方針」（平成 18 年国土交通省告示第 184 号）を改正

2. 取組内容の充実について

(1) 住宅

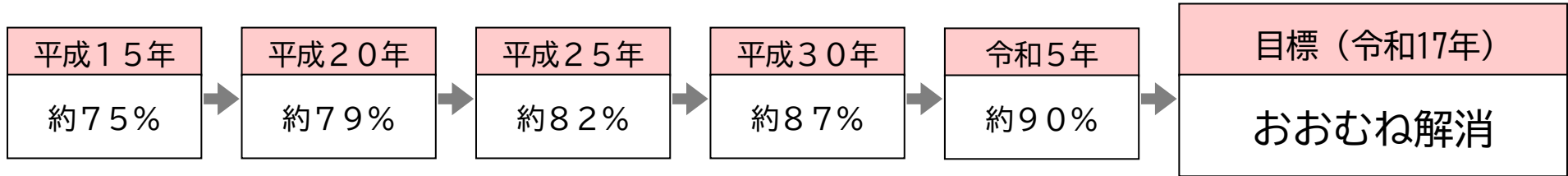
- ・高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に関する融資制度の普及に努めること。
- ・省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修、段階的な耐震改修の実施等に関する取組を行うことも考えられること。
- ・地方公共団体及び関係団体は、昭和 56 年の耐震基準導入以降で平成 12 年より前に建築された木造住宅について、耐震性能検証の実施に努めるよう促すこと。

(2) 建築物

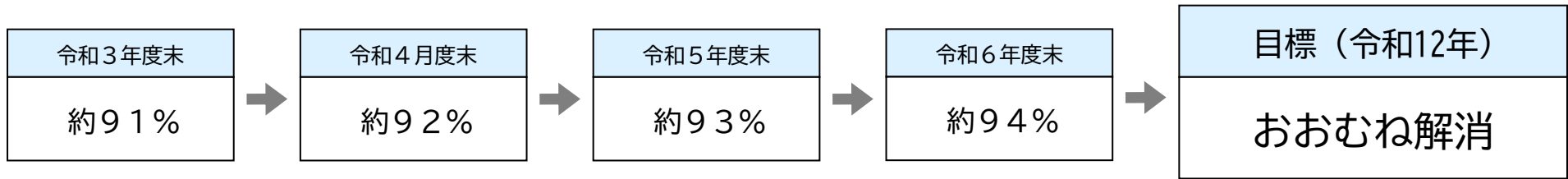
- ・都道府県及び市町村において、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物それぞれについて、地域の実情に応じて目標を定めるべきであること。
- ・要安全確認計画記載建築物のうち緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図(避難路沿道耐震化状況マップ)の作成及び活用の普及を図ること。

住宅・建築物の耐震化の現状と目標

住宅の耐震化率の現状と目標

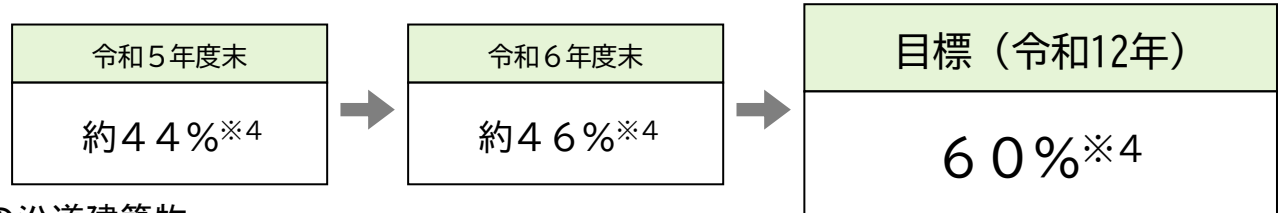


要緊急安全確認大規模建築物※¹の耐震性不足解消率の現状と目標



※¹ 不特定多数の者等が利用する大規模建築物等：病院、店舗、旅館、学校等

要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物※²）の耐震性不足解消率の現状と目標※³

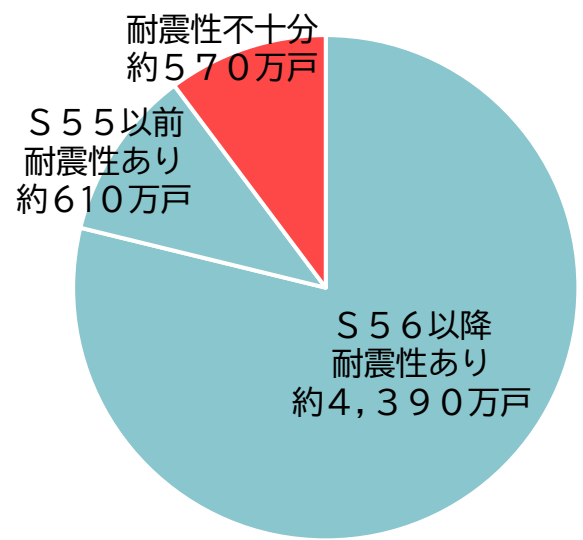


※² 地方公共団体が指定する避難路等の沿道建築物

※³ 第一次国土強靱化実施中期計画（令和7年6月閣議決定）に位置づけ

※⁴ 7,291棟（令和6年4月1日時点）を対象とする。

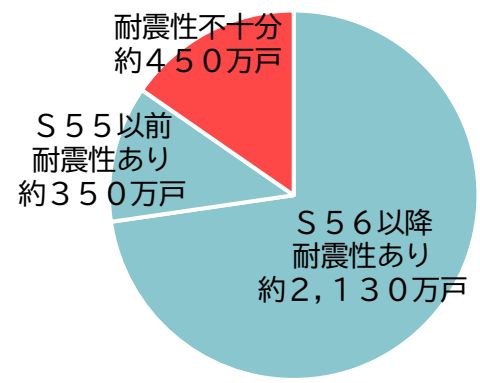
現状値：令和5年



耐震化率 約90%

総戸数 約55.70万戸
耐震性あり 約50.00万戸

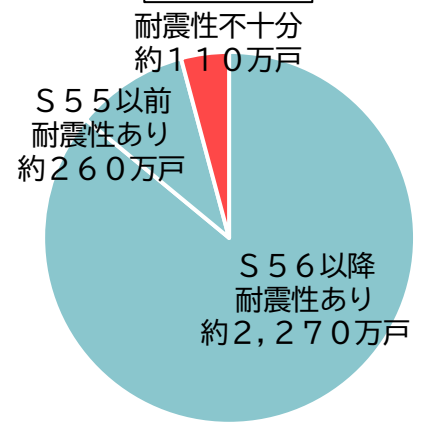
戸建て住宅



耐震化率 約85%

総戸数 約29.30万戸
耐震性あり 約24.80万戸

共同住宅



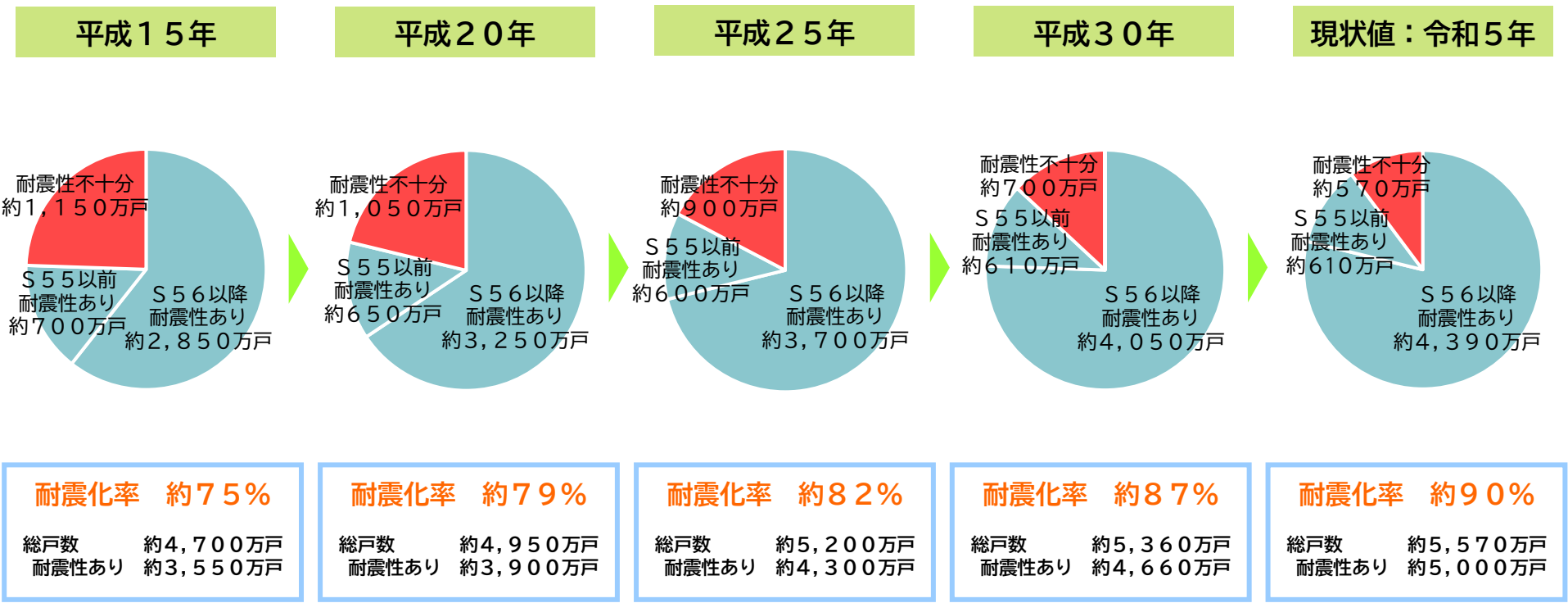
耐震化率 約96%

総戸数 約26.40万戸
耐震性あり 約25.30万戸

総務省「住宅・土地統計調査」をもとに、国土交通省推計

目標

令和17年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消



総務省「住宅・土地統計調査」をもとに、国土交通省推計
※平成30年時点で推計方法の改善を行っている

要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物

地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物

不特定多数の者が利用する大規模建築物

- ・ 病院、店舗、旅館等 : 階数3以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- ・ 体育館 : 階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上

避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物

- ・ 老人ホーム等 : 階数2以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- ・ 小学校、中学校等 : 階数2以上かつ床面積の合計3,000㎡以上
- ・ 幼稚園、保育所等 : 階数2以上かつ床面積の合計1,500㎡以上

一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等

- ・ 危険物貯蔵場等 : 階数1以上かつ床面積の合計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)

○要緊急安全確認大規模建築物は、耐震診断の実施が義務付けられている。
○所有者は耐震診断結果を2015年12月31日までに所管行政庁に報告する必要。
○報告を受けた所管行政庁は、用途ごとに取りまとめて、ホームページ等により結果の公表を行っている。

要安全確認計画記載建築物

要安全確認計画記載建築物

地方公共団体が指定する避難路等の沿道建築物及び都道府県が指定する災害時に公益上必要な建築物

緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

都道府県又は
市町村が指定

- ・ 倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物（高さ6mを超えるもの）（右図1参照）
- ・ 倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある組積造の塀（長さ25mを超えるもの）（右図2参照）

ただし、いずれも、地形、道路の構造その他の状況により、地方公共団体が一定の範囲において規則で別の定めをすることが可能。

防災拠点建築物

都道府県が指定

- ・ 庁舎、病院など
- ・ 避難所として利用する体育館、旅館・ホテルなど

図1：耐震診断義務付け対象の避難路沿道建築物

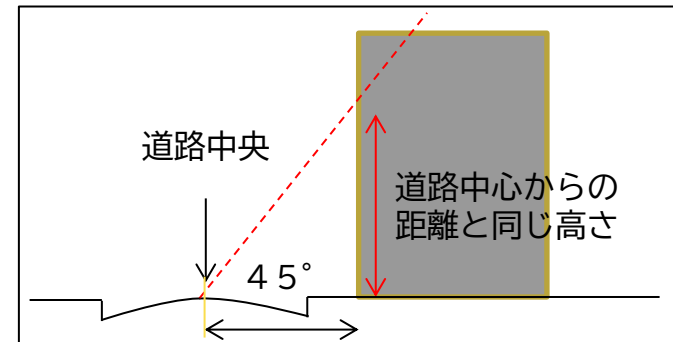
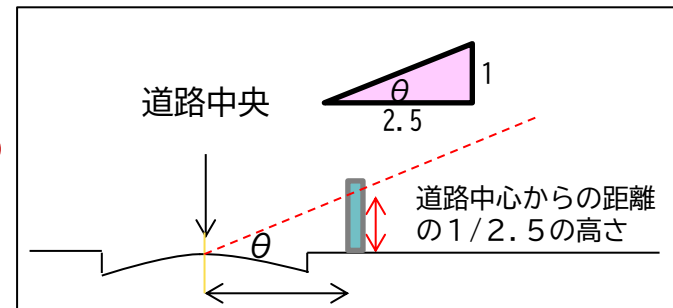


図2：耐震診断義務付け対象の避難路沿道の組積造の塀



- 要安全確認計画記載建築物は、耐震診断の実施が義務付けられている。
- 所有者は耐震診断結果を地方公共団体が定める日までに所管行政庁に報告する必要。
- 報告を受けた所管行政庁は、報告期限ごとに取りまとめて、ホームページ等により結果の公表を行っている。

■耐震化の進捗状況

上段：耐震性不足解消率

下段：耐震性不足解消棟数（耐震性のある建築物棟数＋耐震性が不十分な建築物の解消棟数）／公表された建築物棟数

	令和3年度末時点	令和4年度末時点	令和5年度末時点	令和6年度末時点
要緊急安全確認大規模建築物	91.0% (10,523/11,561棟)	92.0% (10,633/11,561棟)	92.9% (10,736/11,562棟)	93.7% (10,836/11,562棟)
要安全確認計画記載建築物 (防災拠点建築物)	—	—	85.0% (1,368/1,610棟)	87.8% (1,653/1,883棟)
要安全確認計画記載建築物 (避難路沿道建築物)	—	—	43.6% (3,181/7,291棟)	44.8% (3,442/7,677棟)

※要緊急安全確認大規模建築物の対象となる建築物は、令和5年度末時点で11,464棟としていたが、令和7年度に実施した調査の結果を踏まえ、令和3年度末～令和5年度末時点の数値も補正

※避難路沿道ブロック塀等の耐震診断結果については、65件公表済み。

（うち、耐震診断基準に適合しないもの（報告命令含む）54件、適合するもの（除却済みを含む）11件）

■耐震診断結果の公表の状況

	指定を行った 地方公共団体 (令和7年4月1日時点)	対象建築物が所在する 所管行政庁※2 (令和7年3月31日時点)	うち耐震診断結果の公表 を行った所管行政庁
防災拠点建築物	38道県※1	33県 74市	31県 65市
避難路沿道建築物	22都府県 71市町村	21都府県 128市区	18都府県 118市区
避難路沿道ブロック塀等	6都府県 25市町	2都府 14市	2都府 11市

※1 うち3道県は全件が要緊急安全確認大規模建築物と重複。

※2 公表された建築物が所在していた所管行政庁も含む。

避難路沿道建築物の耐震化状況の見える化(重ねるハザードマップ)

- 緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要。
- 国土地理院の重ねるハザードマップに各種ハザートを掲載しており、避難路沿道についても、建築物の耐震化状況を掲載。
- 23都府県の情報を掲載中(うち7県は、耐診断結果未公表のため指定路線のみ表示)

○重ねるハザードマップの掲載イメージ

避難路沿道建築物の耐震化状況
 要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況。
 路線毎に沿道の耐震性が不足する建築物、耐震性が不明(未診断)の建築物、耐震診断結果の報告・公表がなされていない建築物の棟数を合計した数を示しています。

凡例

- 0棟
- 1棟～5棟
- 6棟～10棟
- 11棟～20棟
- 21棟以上
- 未公表

※掲載内容は、毎年度、時点更新を予定
 (現在の掲載は、R5年度末時点)

選択中の情報

災害種別で選択

- 洪水・内水
- 土砂災害
- 高潮
- 津波
- 道路防災情報
- 地形分類

掲載データに関する留意事項

すべての情報から選択

選択情報のリセット

表示

解説 凡例

情報リスト

避難路沿道建築物の耐震化状況

- 福島県
- 茨城県
- 群馬県
- 埼玉県
- 千葉県
- 東京都
- 神奈川県
- 山梨県
- 長野県
- 岐阜県
- 静岡県
- 愛知県
- 三重県
- 滋賀県
- 京都府
- 大阪府
- 和歌山県
- 島根県
- 岡山県

解説



画面左のウィンドウから
 「すべての情報から選択」>「道路防災情報」>「避難路沿道建築物の耐震化状況」
 を選択し、閲覧したい都道府県を選択すると、各都道府県の避難路沿道建築物の
 耐震化状況が確認できる。

▼重ねるハザードマップ

<https://disaportal.gsi.go.jp/hazardmap/maps/index.html?l=35.496456,138.735352&z=5&base=pale&vs=c1j0l0u0t0h0z0>



○第16回国土強靱化推進会議(令和7年10月23日)における耐震化率指標に関する委員意見・回答

(意見)

- ・現状の耐震化率は、5年ごとに出される住宅・土地統計調査に基づいて算出されたもの。地震対策において建物の耐震化率は非常に重要であり、毎年評価できる手法を新たに作る必要がある。
- ・課税台帳や不動産登記簿等の情報に基づき、全国の地域ごとに、どの程度の耐震性を有するのか推定できる仕組みを作り毎年モニターすることが必要。
- ・耐震化率の調査においては大都市が周辺の市町村と合併した場合、全体として大都市の影響が強くなり、合併された中小の市町村の耐震化率の低さが隠れる問題もある。耐震化率の算定方法の見直しが必要。

(回答)

- ・国土交通省においては、住宅の耐震化率の推計に当たり、住宅・土地統計調査を用いているが、当該調査は統計法に基づく基幹統計調査であり、住宅の耐震化率の推計に用いることは、一定の妥当性があるものと考えている。
- ・一方で、住宅の耐震化状況については、それぞれの地方公共団体で実態把握を行い、防災対策に活かしていただくことを推奨しており、耐震化率の推計方法についても、地域の実態に即してそれぞれご検討いただいているものと認識。
- ・今後、地方公共団体が地域毎の耐震化の推進により、寄与する耐震化状況の把握ができるよう、算定方法も含めた指標や耐震改修促進計画に定める目標のあり方について、検討を行ってまいりたい。

(参考)都道府県別の住宅の耐震化率

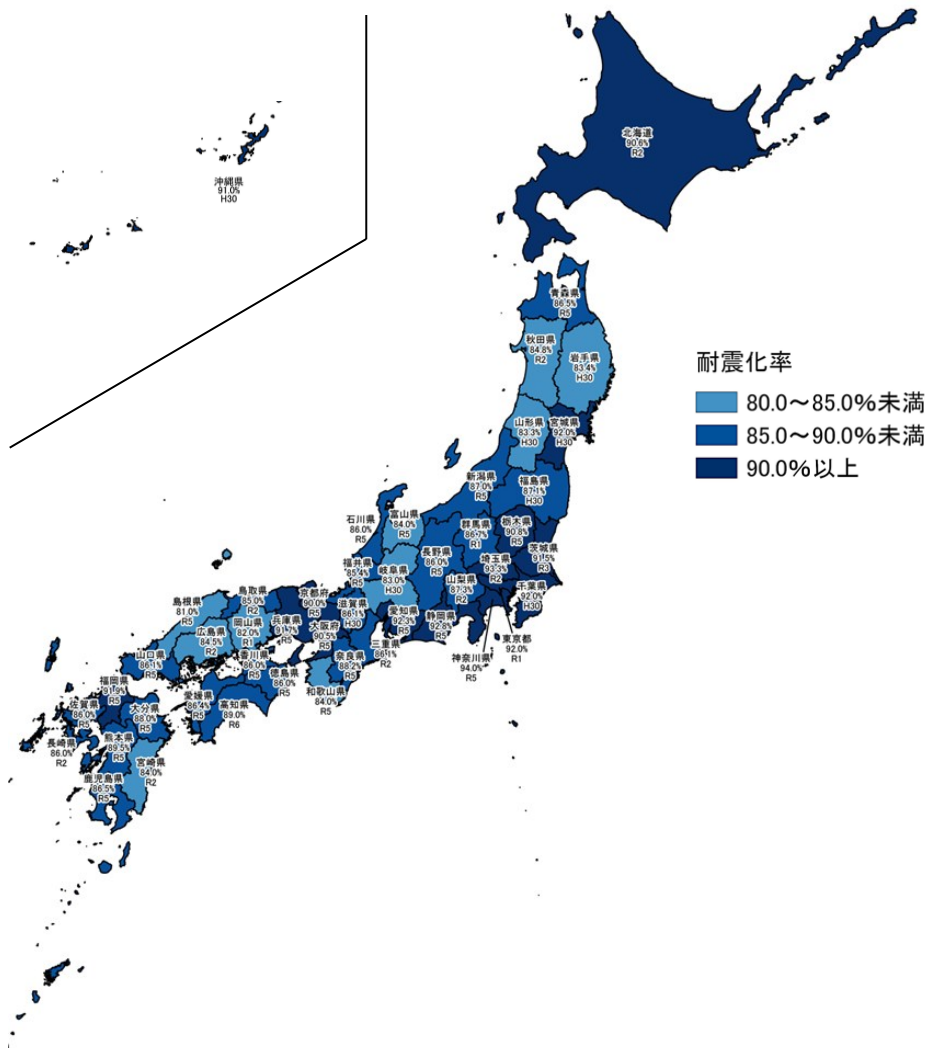
(令和8年4月1日時点)

都道府県名		耐震化率		目標	
		現状値	時点	目標値	時点
1	北海道	91.9 %	R7 年度	95 % / おおむね解消	R12 年度末 / R17 年度末
2	青森県	86.5 %	R5 年度	おおむね解消	R12 年
3	岩手県	86.9 %	R7 年度	91 %	R12 年度
4	宮城県	94 %	R5 年度	96 %	R12 年度末
5	秋田県	86.4 %	R7 年度末	95 %	R12 年度末
6	山形県	85.7 %	R5 年度	95 %	R17 年度
7	福島県	90.4 %	R5 年度	おおむね解消	R12 年度
8	茨城県	91.5 %	R3 年度	おおむね解消	R12 年度
9	栃木県	92 %	R7 年度末	96 %	R12 年度末
10	群馬県	90.4 %	R6 年度末	95 %	R12 年度末
11	埼玉県	93.2 %	R6 年度末	95 %	R12 年度
12	千葉県	93 %	R5 年度	95 % / おおむね解消	R12 年度 / R17 年度
13	東京都	91.3 %	R6 年度末	95 % / おおむね解消	R12 年度末 / R17 年度末
14	神奈川県	94 %	R5 年	おおむね解消	R12 年度末
15	新潟県	87 %	R5 年	93 %	R7 年度末
16	富山県	84 %	R5 年	90 % / 95 %	R12 年度 / R17 年度
17	石川県	86 %	R5 年	95 %	R7 年度
18	福井県	86.8 %	R7 年	91 % / 概ね解消	R12 年 / R17 年
19	山梨県	90.1 %	R7 年度末	おおむね解消	R17 年度末
20	長野県	86 %	R5 年	92 %	R12 年度末
21	岐阜県	86 %	R5 年	95 %	R12 年度
22	静岡県	92.8 %	R5 年	おおむね解消	R12 年度末
23	愛知県	93.1 %	R7 年度末	おおむね解消	R17年度
24	三重県	89.8 %	R7 年度	95%以上	R12 年度

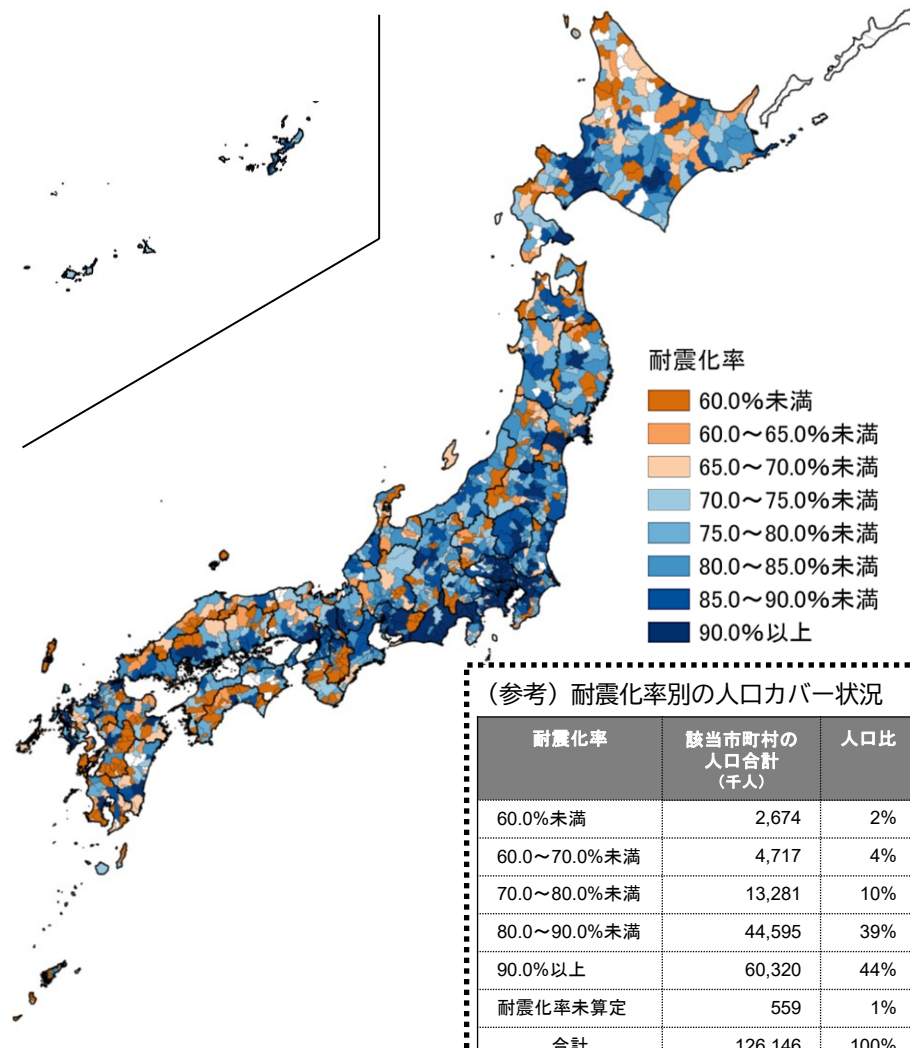
都道府県名		耐震化率		目標	
		現状値	時点	目標値	時点
25	滋賀県	90.3 %	R7 年	おおむね解消	R17 年度
26	京都府	91 %	R7 年	おおむね解消	R17 年
27	大阪府	91.3 %	R7 年	おおむね解消	R17 年度末
28	兵庫県	91.7 %	R5 年	おおむね解消	R17 年度
29	奈良県	90 %	R7 年	95 % / おおむね解消	R12 年 / R17 年度末
30	和歌山県	85 %	R7 年度末	92 % / おおむね解消	R12 年度末 / R17 年度末
31	鳥取県	87 %	R7 年度末	91 % / おおむね解消	R12 年度末 / R17 年度末
32	島根県	81 %	R5 年	85 %	R12 年度末
33	岡山県	85 %	R6 年度末	95 % / おおむね解消	R12 年度末 / R17 年度末
34	広島県	87.4 %	R7 年度末	92 % / 100 %	R7 年度末 / R17 年度末
35	山口県	86.1 %	R5 年度	94 % / おおむね解消	R12 年度 / R17 年度
36	徳島県	86 %	R5 年	大規模地震地震発生時の建物被害による「死者ゼロ」	
37	香川県	86 %	R5 年	92 %	R12 年度末
38	愛媛県	86.4 %	R5 年度末	90 % / 95 %	R7 年度末 / R12 年度末
39	高知県	90 %	R7 年度末	95 % / おおむね解消	R12 年度 / R17 年度
40	福岡県	91.9 %	R5 年	おおむね解消	R17 年度
41	佐賀県	86 %	R5 年	90 % / おおむね解消	R2 年度末 / R7 年度末
42	長崎県	89 %	R5 年	95 %	R12 年末
43	熊本県	89.5 %	R5 年	おおむね解消	R17 年度末
44	大分県	88 %	R5 年	95 % / おおむね解消	R12 年 / R17 年
45	宮崎県	88.0 %	R7 年度末	90 %	R7 年度末
46	鹿児島県	86.5 %	R5 年	おおむね解消	R17 年
47	沖縄県	93.1 %	R5 年度	おおむね解消	R17 年

※都道府県の耐震化率・目標については、国土交通省調査（令和8年7月）をもとに、国土交通省で整理。
※年度、年度末等の表記や小数点以下の表示の有無は、各都道府県からの報告内容に準拠。（「約」との記載は省略）

都道府県別の状況



市区町村別の状況



(参考) 耐震化率別の人口カバー状況

耐震化率	該当市区町村の人口合計(千人)	人口比
60.0%未満	2,674	2%
60.0~70.0%未満	4,717	4%
70.0~80.0%未満	13,281	10%
80.0~90.0%未満	44,595	39%
90.0%以上	60,320	44%
耐震化率未算定	559	1%
合計	126,146	100%

※都道府県・市区町村の耐震化率については、国土交通省が各都道府県・市区町村に対し実施した調査をもとに整理。都道府県・市区町村によって算定年次や算定方法が異なる。

※耐震化率の結果を公表している47都道府県及び1,666市区町村を着色。(平成29年以前の耐震化率の結果を公表している市町村を含む)

※耐震化率を未算定の75市町村については、白抜きとしている。