

第4章 住宅・建築物の耐震化に係る目標

4-1. 耐震化の目標

本市では、国の基本方針及び北海道の耐震改修促進計画との整合を図り、住宅の耐震化率について、令和7年度までに95%にすることを目標とします。

また、耐震改修促進法第14条第1号に掲げる一定規模以上の学校、病院、社会福祉施設等の建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）、同法附則第3条に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、令和7年度までに耐震性の不十分な建築物を「おおむね解消」することを目標とします。

4-2. 住宅の現状と耐震化が必要な戸数

本市における住宅耐震化の現状について、固定資産家屋データ等に基づき推計すると、市内の住宅総数37,640戸（令和3年1月）のうち、31,702戸（84.2%）の住宅が耐震性を有している（昭和56年に改正された建築基準法の新耐震基準に適合している）こととなります（図10参照）。

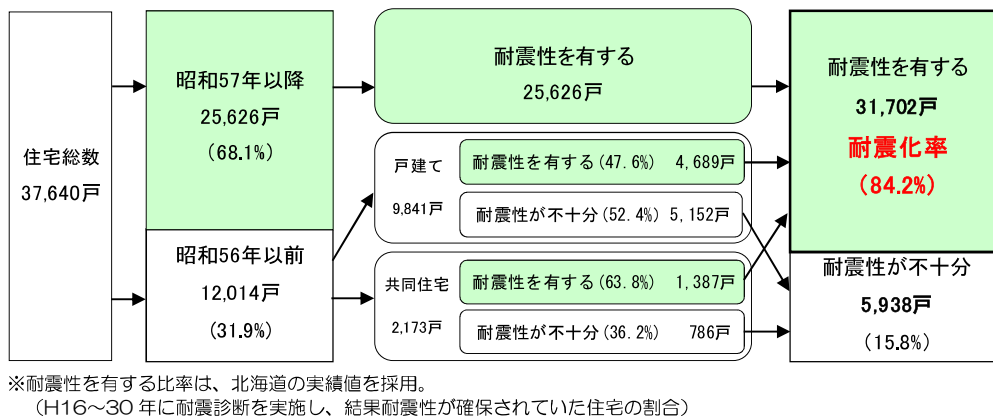


図10 住宅耐震化率の現状推計

本市の令和7年度までの住宅耐震化率を推計すると、目標である95%とするためには、住宅総数36,856戸のうち35,013戸が耐震性を有する住宅となる必要があり、耐震性が不十分な住宅のうち1,546戸の耐震化を進める必要があります。

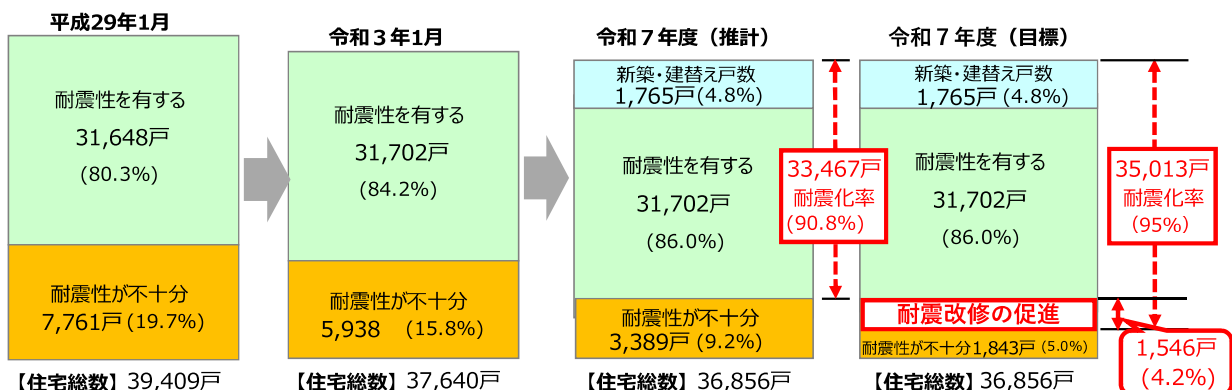


図11 住宅耐震化率の将来推計

- **令和7年度の住宅総数の推計**：令和2年策定の人口ビジョンにおける令和7年人口を、一世帯あたりの人員で割り返し、令和7年の世帯数（34,496世帯）とした。さらに空き家率を勘案した上で令和7年度の住宅総数は、36,856戸と推計した。
- **年間着工戸数の推計**：岩見沢市統計書より、平成27～令和元年度の着工戸数平均である353戸/年とした。
令和7年度までに353戸×5年=1,765戸
- **一世帯あたりの人員**：平成2～令和2年までの一世帯あたりの人員を人口・世帯（国勢調査）より算出し、回帰分析を行った結果、令和7年の一世帯あたりの人員を2.145人とした。
- **空き家率**：平成30年住宅・土地統計調査における空き家（腐朽・破損なし）のうち二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅の合計を住宅総数で除算した値とした。2,170戸/36,340戸=6.0%

表4 住宅耐震化の状況（令和3年1月）（単位：戸）

区分	総数	昭和57年以降の住宅	昭和56年以前の住宅	耐震性を有する住宅		耐震性を有する住宅の合計	耐震化率(%)
				耐震性を有する	耐震性が不十分		
戸建て	25,727	15,886	9,841	4,689	5,152	20,575	80.0
共同住宅等	11,913	9,740	2,173	1,387	786	11,127	93.4
合計	37,640	25,626	12,014	6,076	5,938	31,702	84.2

表5 住宅耐震化の目標（令和7年度）（単位：戸）

区分	総数	耐震性を有する住宅	令和3年時点で耐震性を有する住宅			耐震性が不十分な住宅	耐震化率(%)	目標耐震化率(%)
			新築・建替えによる	耐震改修による	新築・建替えによる			
住宅数	36,856	35,013	31,702	1,765	1,546	1,843	95.0	95.0

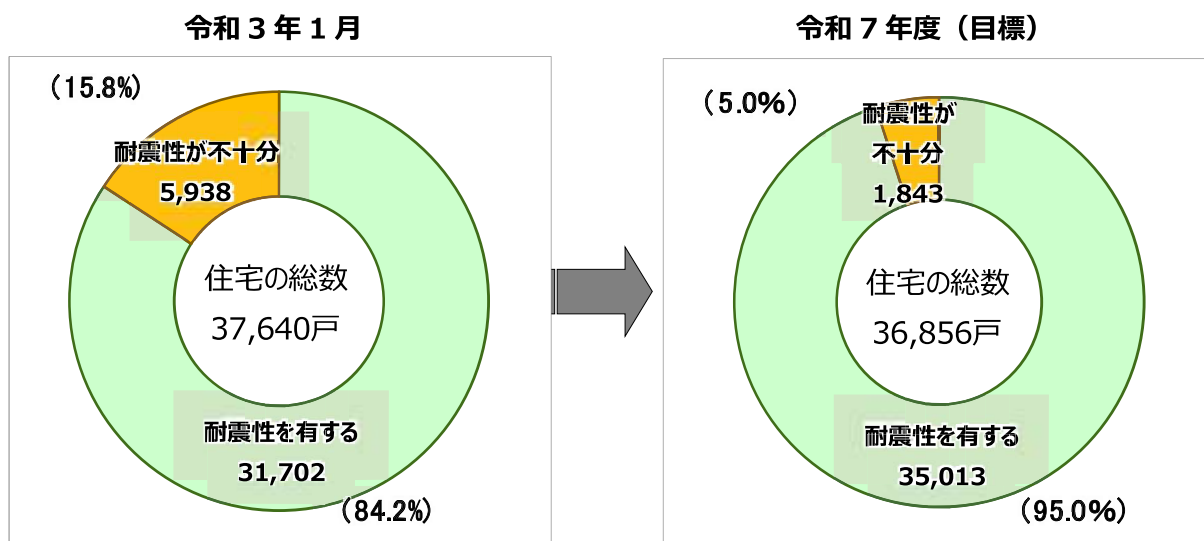


図1.2 住宅の現状と耐震化率の目標

4-3. 多数の者が利用する建築物の現状と耐震化が必要な棟数

市内にある建築物のうち、多数の者が利用する建築物については、271 棟のうち 247 棟(91.1%) が耐震性を有しています。

耐震診断義務付け対象建築物は、市内に 47 棟存在し、そのうち 42 棟 (89.4%) が耐震性を有しています。

多数の者が利用する建築物、耐震診断義務付け対象建築物については、耐震化の促進に取り組み、令和 7 年までにおおむね解消を目指します。

表 6 多数の者が利用する建築物耐震化の状況 (令和 3 年 1 月) (単位：棟)

区分	総数	昭和 57 年以降の 建築物	昭和 56 年以前の 建築物		耐震性を 有する 建築物の 合計	耐震化率 (%)	
			耐震性を 有する	耐震性が 不十分			
市内全数	271	207	64	40	24	247	91.1

表 7 耐震診断義務付け対象建築物耐震化の状況 (令和 3 年 1 月) (単位：棟)

区分	総数	昭和 57 年以降の 建築物	昭和 56 年以前の 建築物		耐震性を 有する 建築物の 合計	耐震化率 (%)	
			耐震性を 有する	耐震性が 不十分			
市内全数	47	34	13	8	5	42	89.4

4-4. 市有建築物の耐震化の現状と今後

多数の者が利用する建築物の中でも市有建築物は、地震時に避難場所や応急活動の拠点施設として活用されるため、被災時における都市機能確保の観点からも耐震化が求められます。

調査時点（令和3年1月）において、耐震性を有する市有建築物は131棟あり、耐震化率は98.5%で、用途別に見ると自治会館・集会施設・スポーツセンター以外の建築物は、耐震化率が100%となっています。

耐震性が不十分な建築物についても、耐震化に努め100%を目指していきます。

表8 多数の者が利用する市有建築物等の用途別内訳（単位：棟）

建築物の用途	総数	昭和57年以降建築	昭和56年以前建築	うち		耐震性を有する建築物の合計	耐震化率(%)
				耐震性を有する	耐震性不十分		
学 校	40 (18)	33 (12)	7 (6)	7 (6)	0 (0)	40 (18)	100.0 (100.0)
病 院	3 (2)	2 (2)	1 (0)	1 (0)	0 (0)	3 (2)	100.0 (100.0)
社 会 福 祉 施 設	4	4	0	0	0	4	100.0
ホ テ ル	2	2	0	0	0	2	100.0
共 同 住 宅	63	43	20	20	0	63	100.0
庁 舎 ・ 事 務 所	4 (1)	4 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	4 (1)	100.0 (100.0)
自治会館・集会施設・スポーツセンター	12	10	2	0	2	10	83.3
図 書 館 ・ 科 学 館	3	3	0	0	0	3	100.0
そ の 他	2 (1)	2 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	2 (1)	100.0 (100.0)
計	133 (25)	103 (19)	30 (6)	28 (6)	2 (0)	131 (25)	98.5 (100.0)

※（ ）カッコ内の値は、耐震診断義務付け対象建築物を表しています。

表9 多数の者が利用する建築物等一覧表

用 途		多数利用建築物 (法第14条)	耐震診断義務付け 対象建築物 (法附則第3条)	
学校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、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			階数3以上 かつ5,000㎡以上	
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。）、寄宿舍、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				
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		階数2以上かつ 500㎡以上	階数2以上かつ 1,500㎡以上	
博物館、美術館、図書館		階 数 3 以 上 かつ 1,000㎡以上	階数3以上 かつ5,000㎡以上	
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、貸衣装屋、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。）			階数3以上 かつ5,000㎡以上	
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				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 ※令和3年度時点において本市で該当する建築物なし			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	階 数 1 以 上 かつ 5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物