資料2

住宅・建築物の耐震化について

国土交通省住宅局
建築指導課

目　次

1. 令和8年熊本地震の対応状況

2. 令和6年能登半島地震の対応状況

3. 住宅・建築物の耐震化に係る取組

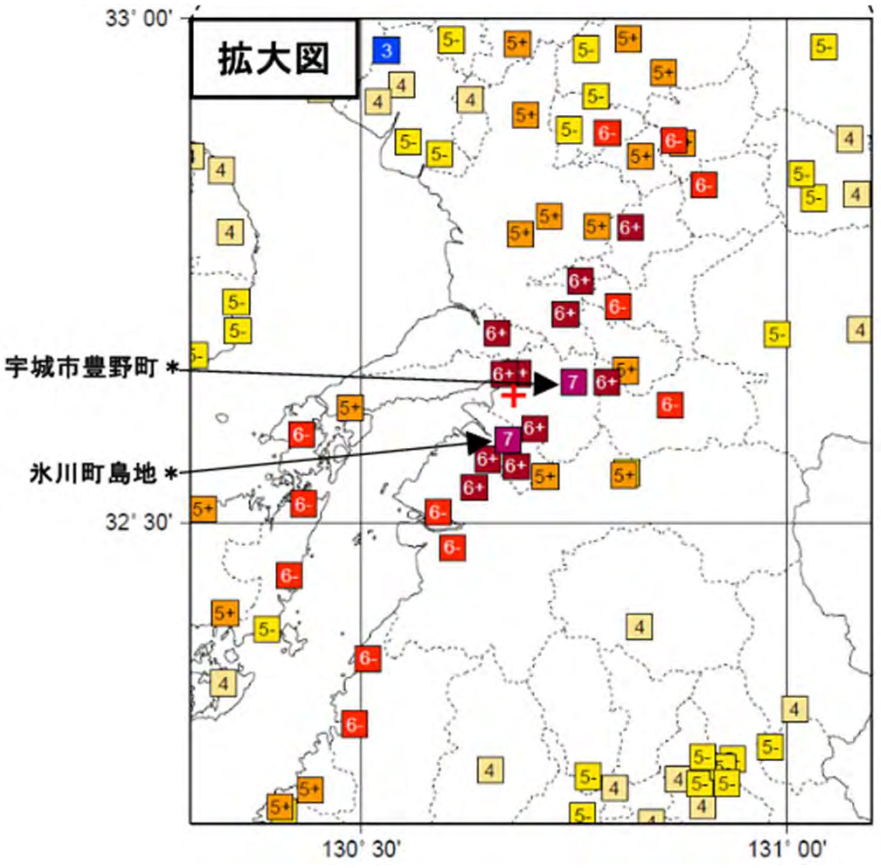
1. 令和8年熊本地震の対応状況

令和８年熊本地震における建築物等の被害の状況

国土交通省

○ 2026年7月28日16時27分に熊本県熊本地方で発生した地震（令和8年熊本地震）では、宇城市や氷川町で震度7が観測されたほか、熊本県内の広い範囲で震度5弱以上の地震動が多数観測、多数の建築物等に倒壊などの被害をもたらした。

熊本県内の各市町で観測された最大震度



出典：気象庁ＨＰ

人的被害・住家被害

被害の状況（令和８年１０月５日時点）

人的被害	死者	38名
	重傷	43名
	軽傷	333名
住家被害	全壊	2,408棟
	半壊	7,802棟
	一部破損	59,394棟

※ 山口県、福岡県、熊本県、大分県、鹿児島県の合計

出典：消防庁ＨＰ

令和８年熊本地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会

国土交通省

○ 令和８年熊本地震における建築物の構造被害の原因を分析し、対策の方向性を検討するため、国土交通省及び国土技術政策総合研究所・建築研究所では、建築構造の専門家等からなる有識者委員会「令和８年熊本地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会」（委員長：中埜良昭 東京大学生産技術研究所 教授）を設置。

○ 国土技術政策総合研究所・建築研究所による現地調査の結果に加え、様々な機関が実施している調査結果等を幅広く収集・整理し、原因分析を実施。

○ 令和８年８月31日に第１回委員会を開催し、調査結果の整理、検討事項及び分析の方針に関する議論を実施予定。令和８年度内のとりまとめを目指す。

スケジュール見込み

第１回委員会（令和８年８月31日）
・調査結果の整理、検討事項及び分析方針の確認

第２回委員会（令和８年12月頃）
・被害状況の分析結果等の確認

第３回委員会（令和８年度内）
・検討結果のとりまとめ

※委員会の開催時期・回数は、調査・分析の実施状況により必要に応じて変更することがある。

検討事項（予定）

・低層木造建築物の被害
・煙突の被害
・免震建築物の被害
・非構造部材の被害　　等

委員名簿

委員長	中埜　良昭	東京大学生産技術研究所 教授
委員長代理	勅使川原正臣	名古屋大学 名誉教授
	五十田　博	京都大学生存圏研究所 教授
	海野　令	日本建築行政会議 構造部会 部会長
	河合　直人	工学院大学 名誉教授
	喜々津仁密	（国研）建築研究所 構造研究グループ長
	吉敷　祥一	東京科学大学総合研究院 教授
	楠　浩一	東京大学地震研究所 教授
	小林　秀雄	（一社）日本建築構造技術者協会 会長
	清家　剛	東京大学大学院新領域創成科学研究科社会文化環境学専攻 教授
	田村　修次	東京科学大学環境・社会理工学院建築学系 教授
	中川健太郎	（一社）日本建設業連合会建築本部建築設計委員会 構造設計部会長
	中村　勝	日本建築行政会議 構造計算適合性判定部会 部会長
	仲山　雅一	（一社）東京都建築士事務所協会 副会長
	濱崎　仁	芝浦工業大学建築学部建築学科 教授
	福山　洋	（国研）建築研究所 理事長
	古橋　剛	日本大学理工学部建築学科 非常勤講師
	緑川　光正	北海道大学 名誉教授
	宮内　博之	（国研）建築研究所 材料研究グループ長
	山田　哲	東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 教授

（敬称略）

木造建築物の被害の状況

○ 木造建築物について、震度7 を記録した宇城市、氷川町周辺および震度6 強を記録した八代市周辺を対象に調査を実施。

○ 今後、悉皆調査により詳細な被害状況分析等を実施予定。また、他の構造も含めて、耐震補強の効果などについても検証を実施予定。

木造建築物の被害



住宅の倒壊



社寺建築物の倒壊



住宅の層崩壊



通し柱-大梁の接合部での破断



土壁＋筋かい（端部は釘留め）



梁端部の脱落

鉄筋コンクリート造建築物・鉄骨造建築物の被害の状況

〇鉄筋コンクリート造建築物について、熊本市、八代市、宇土市、宇城市、益城町、氷川町を対象に調査を実施。
〇鉄筋コンクリート造煙突（2本）において倒壊、FRP製円筒（1本）において一部損傷の被害を確認。
〇鉄骨造建築物について、事前に被害情報が得られた八代市、宇城市、氷川町を対象に調査を実施。

鉄筋コンクリート造建築物の被害



3階建てRC造建築物の層崩壊



非構造壁のせん断ひび割れ

煙突等の被害



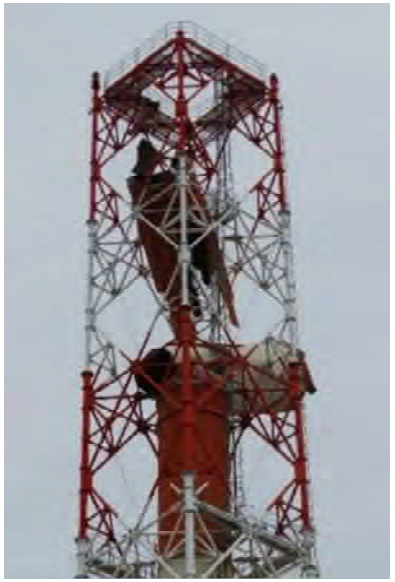
転倒した煙突①の周辺



煙突①の折損部拡大



煙突②の折損部断面



折損したＦＲＰ製円筒

鉄骨造建築物の被害



鉄骨造建築物の層崩壊



柱脚部の被害

免震建築物・非構造部材の被害の状況

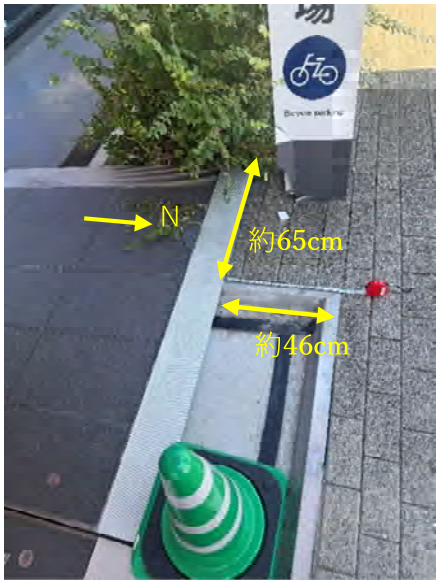
〇免震建築物について、熊本市、八代市、宇土市、大津町、益城町を対象に調査を実施。
〇非構造部材について、熊本市、八代市、宇土市、宇城市、氷川町を対象に調査を実施。

免震建築物の被害


罫書き板と軌跡（赤線で重ね書き）


支承材の積層ゴム部の被害


鋼材ダンパーの変形



エキスパンション部のずれ


扉の開閉の支障


キャノピーの柱の破損

非構造部材の被害


ALCパネルの脱落


軒天井の天板の脱落

令和８年熊本地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会検討事項

委員会における主な検討事項（予定）

1. 構造躯体等の耐震安全性の確保

○ **低層木造建築物の被害**

・新旧耐震建築物の被害調査（～S56.5、S56.6～H12.5、H12.6～）、原因分析

・認定長期優良住宅、耐震等級2・3を取得した住宅の被害調査、原因分析

○ **煙突の被害**

・煙突の倒壊、損傷被害の原因分析

・倒壊した煙突と類似の煙突に関する全国調査の実施

※その他構造については、個別の被災建築物について原因分析

2. 建築物の使用継続性、復旧・復興容易性等

○ **免震建築物の被害**

・免震建築物の被害の原因分析

○ **非構造部材の被害**

・天井、建築設備など非構造部材の被害の原因分析

スケジュール（現時点の見込み）

第1回　令和8年8月31日　　これまでの調査結果を整理し、本委員会における検討事項及び分析方針を確認

※各検討事項について、必要に応じてWGを設置し詳細な検討・分析を進める。

第2回　令和8年12月頃　　その時点までの被害状況の分析結果等を確認

第3回　令和8年度内　　検討結果をとりまとめ

※委員会の開催時期、回数については、調査・分析の状況により変更することがある。

2. 令和6年能登半島地震の対応状況

令和６年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会

国土交通省

○ 令和６年能登半島地震における建築物の構造被害の原因を分析し、対策の方向性を検討するため、国土交通省及び国土技術政策総合研究所・建築研究所では、建築構造の専門家等からなる有識者委員会「令和６年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会」（委員長：中埜良昭 東京大学生産技術研究所 教授）を設置。

○ 国土技術政策総合研究所・建築研究所による現地調査の結果に加え、様々な機関が実施している調査結果等を幅広く収集・整理し、原因分析を実施。

○ 令和6年2月14日に第１回委員会、6月17日に第２回委員会、10月17日に第３回委員会を開催し、11月1日に中間とりまとめを公表。令和7年12月12日に第４回委員会を開催し、12月23日に最終とりまとめを公表。

開催経過

第1回委員会（令和6年2月14日）
・調査結果の整理、検討事項及び分析方針の確認

第2回委員会（令和6年6月17日）
・被害状況の分析結果等の確認

第3回委員会（令和6年10月17日）
・中間とりまとめ（案）の議論

中間とりまとめ（令和6年11月1日）

第4回委員会（令和7年12月12日）
・最終とりまとめ（案）の議論

最終とりまとめ（令和7年12月23日）

委員名簿

委員長	中埜　良昭	東京大学生産技術研究所 教授
委員長代理	勅使川原正臣	名古屋大学 名誉教授
	五十田　博	京都大学生存圏研究所 教授
	井上　波彦	（国研）建築研究所 構造研究グループ長
	岩本　茂美	（一社）日本建築士事務所協会連合会 相談役
	海野　令	日本建築行政会議 構造部会 部会長
	河合　直人	工学院大学 名誉教授
	楠　浩一	東京大学地震研究所 教授
	小林　秀雄	（一社）日本建築構造技術者協会 会長
	島村　高平	（一社）日本建設業連合会建築本部建築設計委員会 構造設計部会長
	清家　剛	東京大学大学院新領域創成科学研究科社会文化環境学専攻 教授
	田村　修次	東京科学大学環境・社会理工学院建築学系 教授
	槌本　敬大	（国研）建築研究所 材料研究グループ長
	中村　勝	日本建築行政会議 構造計算適合性判定部会 部会長
	濱崎　仁	芝浦工業大学建築学部建築学科 教授
	福山　洋	（国研）建築研究所 理事長
	古橋　剛	日本大学理工学部建築学科 非常勤講師
	緑川　光正	北海道大学 名誉教授
	山田　哲	東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 教授

（敬称略）

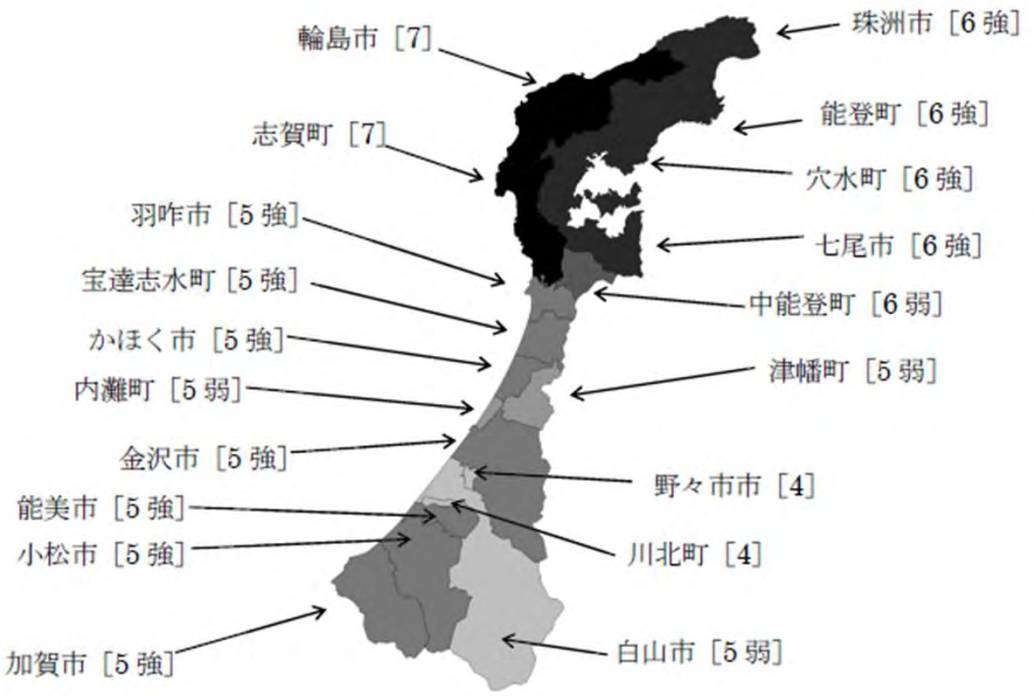
出典：令和6年能登半島地震の建築物構造被害について（最終とりまとめ）
（令和7年12月 令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会 ）

令和6年能登半島地震における建築物等の被害の状況

国土交通省

○ 2024年1月1日16時10分に石川県能登地方で発生した地震（令和６年能登半島地震）では、輪島市や志賀町で震度７が観測されたほか、能登地方の広い範囲で震度６強以上の地震動が多数観測、数多くの建築物に倒壊などの被害をもたらした。

石川県内の各市町で観測された最大震度



人的被害・住家被害

被害の状況（令和7年10月15日時点）

人的被害	死者	672名
	重傷	425名
	軽傷	980名
住家被害	全壊	6,536棟
	半壊	23,693棟
	床上浸水	6棟
	床下浸水	19棟
	一部破損	135,122棟
非住家被害	公共建物	443棟
	その他	40,784棟

※秋田県、福島県、埼玉県、新潟県、富山県、石川県、福井県、長野県、岐阜県、愛知県、京都府、大阪府、兵庫県の合計

出典：消防庁ＨＰ

出典：令和6年能登半島地震の建築物構造被害について（最終とりまとめ）
（令和7年12月令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会）

木造建築物の被害の状況

国土交通省

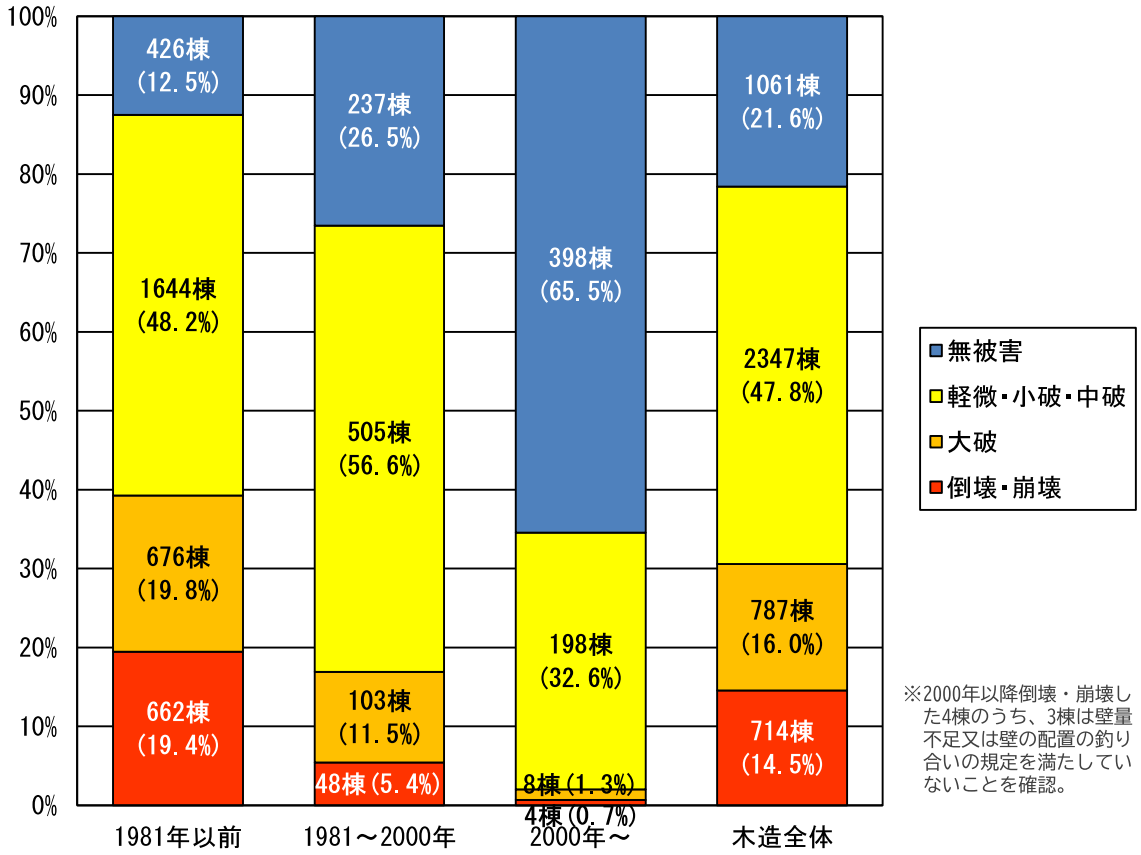
○建築時点の建築基準の違いによる木造建築物の被害状況を把握するため、建築物被害の大きかった輪島市、珠洲市、穴水町の市街地において日本建築学会が実施した悉皆調査の結果を用いて、建築年代別の被害の傾向を分析した。

※ 建築年代は、旧耐震基準の1981年以前、新耐震基準（必要壁量の強化）が導入された1981年以降及び現行規定（接合部の仕様等の基準の明確化）が適用された2000年以降に区分。

○ 旧耐震基準の木造建築物の倒壊等の割合が、新耐震基準導入以降の木造建築物と比較して顕著に高い。また、新耐震基準導入以降の木造建築物では、接合部の仕様等を明確化した2000年以降の倒壊等の割合が低い。

（参考）耐震化率：全国平均87%（2018年）、輪島市46.1%（2022年度末）、穴水町48%（2019年度）、珠洲市51%（2018年）

建築年代別の倒壊・崩壊の割合



※2000年以降倒壊・崩壊した4棟のうち、3棟は壁量不足又は壁の配置の釣り合いの規定を満たしていないことを確認。

建築物の被害の状況



倒壊した木造建築物



筋かい金物なし

対策の方向性

○ 耐震化の一層の促進

- 旧耐震基準の木造建築物について「木造住宅の安全確保方策マニュアル」の周知
- 新耐震基準の木造建築物のうち、2000年に明確化された仕様等に適合しないものを対象とした「効率的な耐震診断方法」の周知普及

・住宅・建築物安全ストック形成事業等による支援の実施

出典：令和6年能登半島地震の建築物構造被害について
（令和6年11月　令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会）

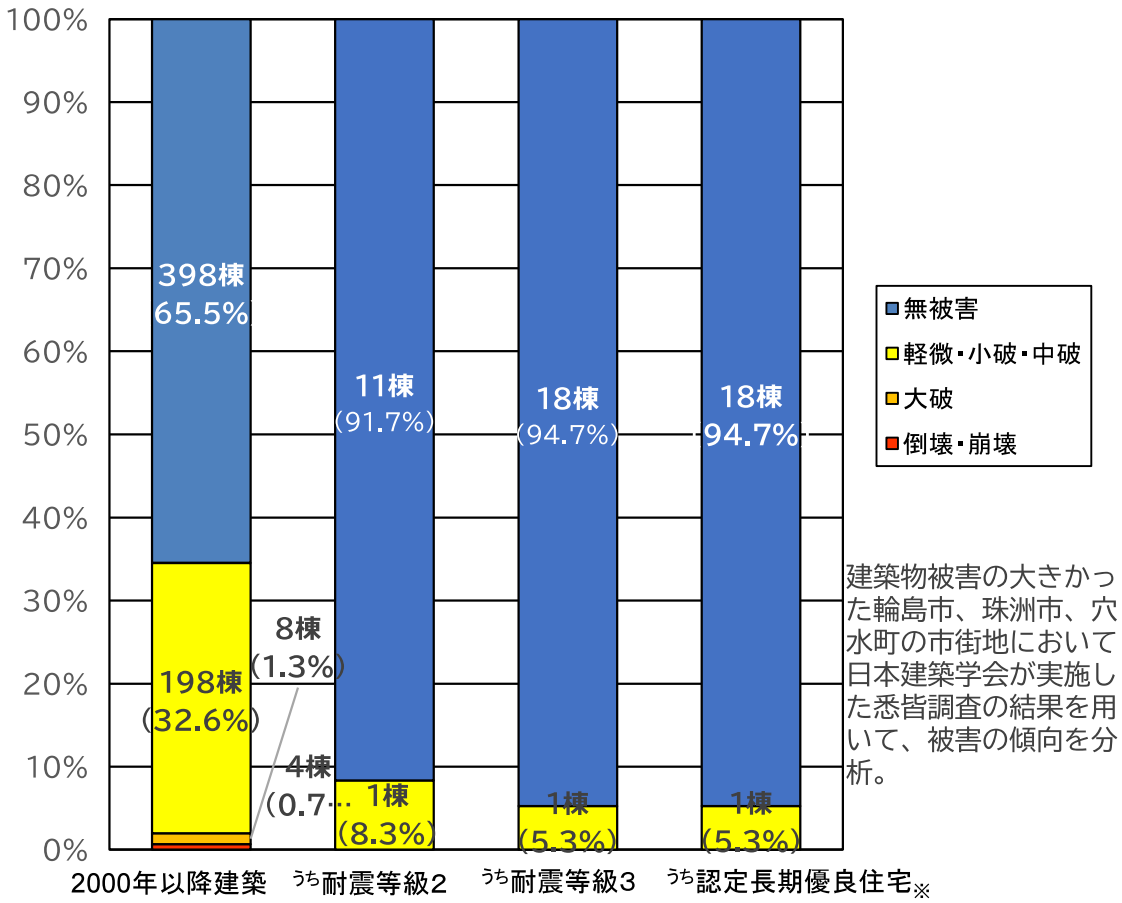
木造建築物の被害の状況（住宅性能表示制度（耐震等級２又は等級３）、長期優良住宅）

国土交通省

○住宅性能表示制度により耐震等級２又は等級３を取得した住宅では、倒壊・崩壊又は大破した住宅はなく、大部分が無被害であった。

○長期優良住宅の認定を取得した住宅では、倒壊・崩壊又は大破した住宅はなく、大部分が無被害であった。

2000年以降建築の住宅と住宅性能表示制度により耐震等級２、等級３を取得した住宅及び認定長期優良住宅の比較

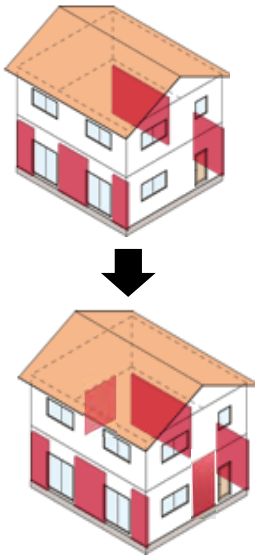


建築物被害の大きかった輪島市、珠洲市、穴水町の市街地において日本建築学会が実施した悉皆調査の結果を用いて、被害の傾向を分析。

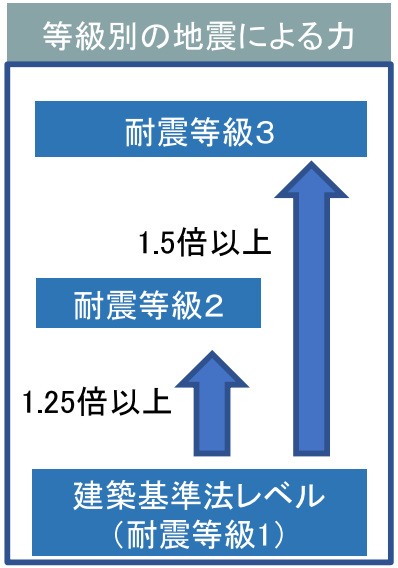
※ 認定長期優良住宅19棟のうち、14棟は、耐震等級2又は等級3の物件と重複

耐震等級（構造躯体の倒壊防止）について

○極めて稀に発生する地震による力に対して構造躯体の倒壊・崩壊等のしにくさを評価をする。



上位等級の取得には「筋交い」や「面材」を多く配置



○長期優良住宅は、原則として耐震等級２※の基準以上の耐震性能を求めている。

対策の方向性

○住宅性能表示制度や長期優良住宅認定制度の一層の活用促進

出典：令和6年能登半島地震の建築物構造被害について（最終とりまとめ）
（令和7年12月　令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会）

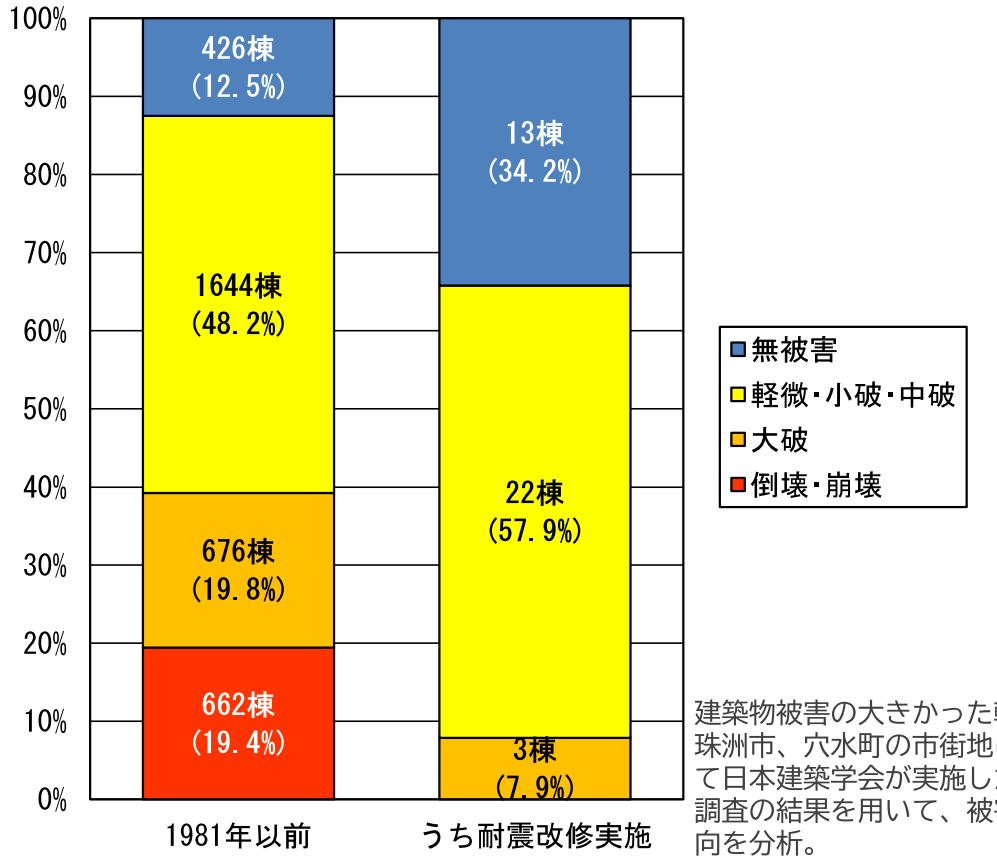
木造建築物の被害の状況（耐震改修実施建築物）

国土交通省

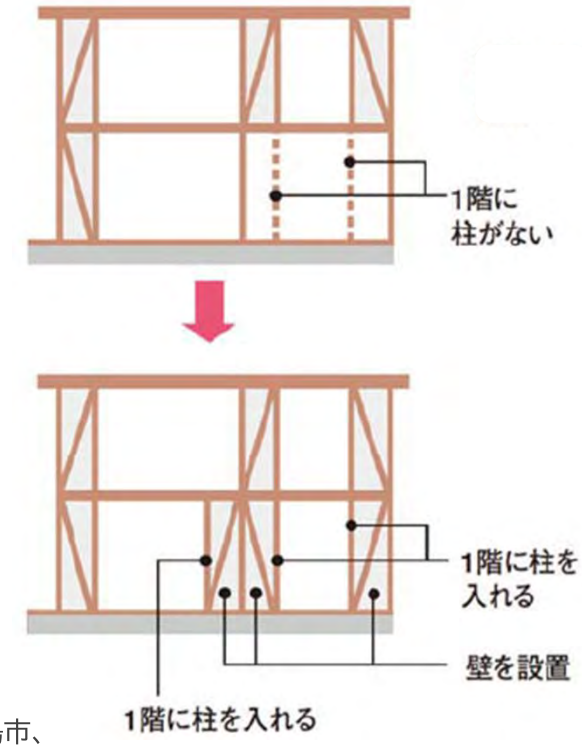
○耐震改修を行った木造建築物は、耐震改修を行っていない旧耐震基準の木造建築物より被害割合が低く、耐震改修により被害が軽減された。

→旧耐震基準の建築物における耐震改修の効果が有効

建築年代別の倒壊・崩壊の割合



建築物被害の大きかった輪島市、珠洲市、穴水町の市街地において日本建築学会が実施した悉皆調査の結果を用いて、被害の傾向を分析。



耐震改修イメージ



筋かいによる補強



構造用合板による補強

出典：令和6年能登半島地震の建築物構造被害について
（令和6年11月　令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会 ）

転倒被害が確認された鉄筋コンクリート造建築物について

国土交通省

○ 中間とりまとめ（令和6年11月1日公表）において、転倒被害の要因として基礎ぐいの損傷が推定されるとされた。このため、地盤中の基礎ぐい等に衝撃を与えないように、上部構造を丁寧に解体するとともに、地盤を掘削して地盤中に埋まっている基礎ぐいの損傷状況等について調査を行った。

○ 調査結果を踏まえた解析や分析から、次の全ての状態が生じ、これらが複合的に関連した結果、転倒被害が生じたものと現時点では整理された。

・基礎ぐいの耐震設計が確立されていない時期に建築されたものであり、変形性能の小さい基礎ぐいであったことなどから、杭頭が地震動により破壊※された。（下図の状態２）

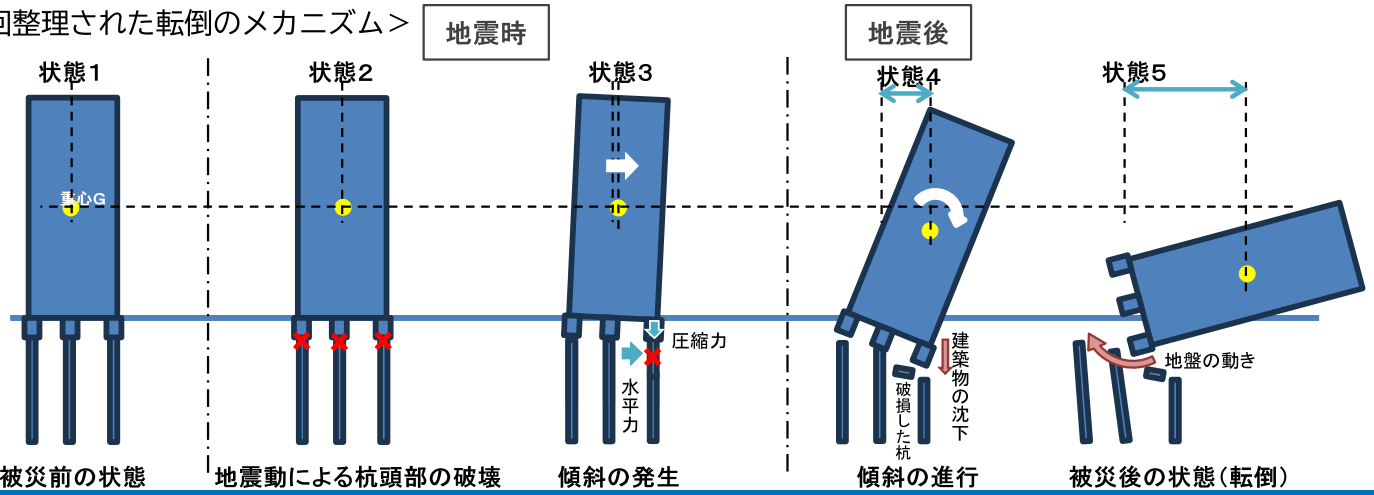
※過去の地震でも基礎ぐいの杭頭の破壊被害は生じていたが、建築物が転倒した事例はなかった

・当該建築物の立面形状が細長く、また、柱の配置が偏っていたことなどから建物の重量が特定の柱に偏り、一部の基礎ぐいに負担が集中した結果、地震動により片側への傾斜が発生した。（下図の状態３）

・杭の破壊後に建物下面を支えることになる表層地盤が軟弱であったため、建築物の沈下に伴い傾斜が更に進行し、転倒状態に至った。（下図の状態４，５）

（注）建築物の転倒については未解明の部分も多く、今後の調査研究により変わりうるものであることに留意が必要

＜今回整理された転倒のメカニズム＞



＜建築物概要＞

建築年：1972年（建築確認）、1975年（竣工）

階　数：７階

構　造：鉄筋コンクリート造等、杭基礎



対策の方向性等

○現行基準導入以降（平成13年以降）に建築された建築物については、基礎ぐい及び接合部に一定の強度や変形性能が確保されることから、転倒を抑止することが期待できる。

○現行基準導入以前（平成13年以前）に建築された建築物のうち、今回と同様の条件に該当するなど転倒の可能性がある建築物について、その安全性の確保に向けた取り組みを実施する。

出典：令和6年能登半島地震の建築物構造被害について（最終とりまとめ）
（令和7年12月　令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会）

基礎ぐいを有する建築物の転倒に対する検証・改修指針（案）

国土交通省

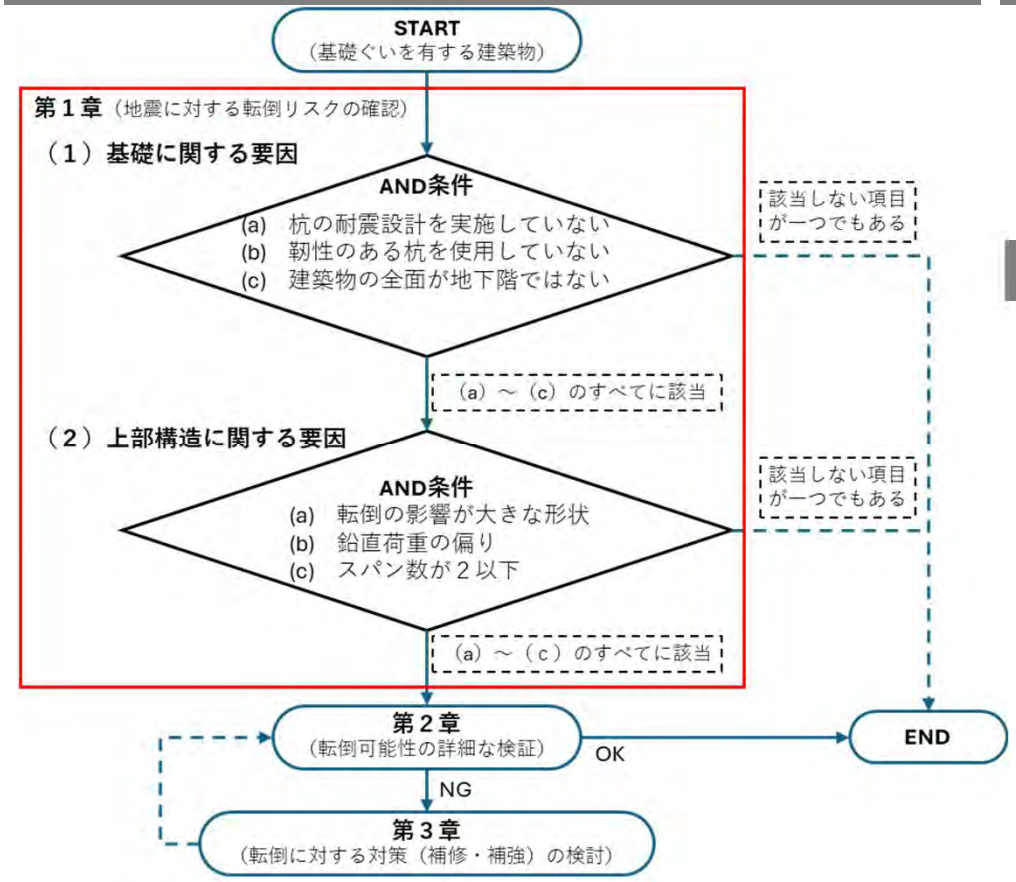
○ 最終とりまとめを踏まえ、「基礎ぐいを有する建築物の転倒に関する検証方法・改修方法検討委員会」（委員長：勅使川原正臣 名古屋大学名誉教授）を設置し、基礎ぐいを有する建築物の転倒に対する検証・改修指針（案）を策定。

○ 第１章では、地震に対して転倒の恐れのある建築物を、転倒に係るリスク要因に従ってスクリーニングを行い、優先的に検証すべき対象を選定するための方針を整理している。

○ 第１章のスクリーニングにおいて転倒の可能性が高いと判断とされた場合は、第２章において建築物の転倒の可能性について、詳細な検証を行う。

○ 第２章の詳細検討の結果、転倒メカニズム（建築物の全体が転倒に耐えられなくなる状態）に達するするとされた場合、第３章において、転倒に対する対策（補修・補強）を行う。

第１章　転倒に係るリスク要因の調査（スクリーニング）



第２章　基礎ぐいを有する建築物の転倒可能性の詳細な検証

以下のいずれかの方法により転倒の可能性について詳細な検証を行う。

①良好な地盤等の確認（杭の支持力に期待しない直接基礎的な支持力の検討）

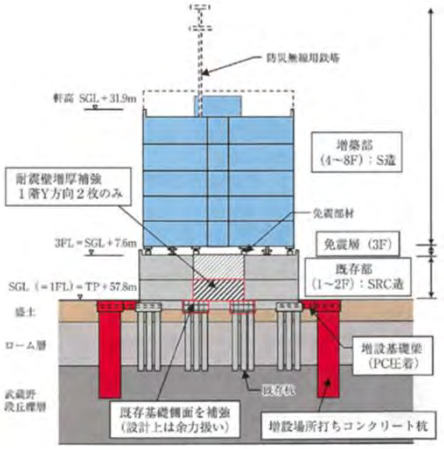
➡地盤調査や基礎ばり等の状況を踏まえ、基礎ぐいが支持性能を喪失した場合でも、直接基礎的支持力を確保できることを検証

②基礎ぐいの性能の確認（杭の損傷を生じても支持力を容易に喪失しないことの検討）

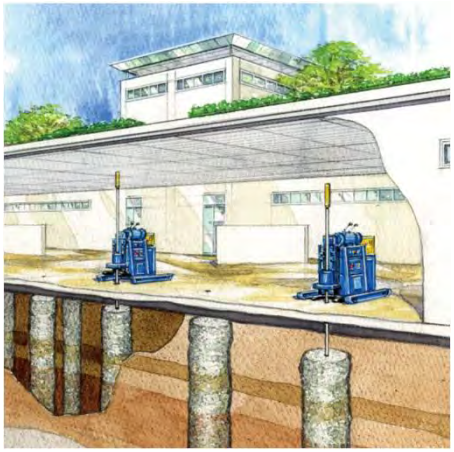
➡地震時の杭性能として、基礎ぐい耐震設計（一次設計）又は杭の靭性能を検証

第３章　転倒に関する対策

○増し杭



○地盤改良（高圧噴射）



○その他想定される対策

杭頭補強、減築、１階の床を構造床にする、地盤改良（深層・浅層改良）等

3. 住宅・建築物の耐震化に係る取組

住宅・建築物の耐震化の現状と目標（国土強靭化実施中期計画）

国土交通省

住宅の耐震化率の現状と目標

平成１５年	平成２０年	平成２５年	平成３０年	令和５年	目標（令和17年）
約７５％	約７９％	約８２％	約８７％	約９０％	おおむね解消

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

令和３年度末	令和４月度末	令和５年度末	令和６年度末	目標（令和12年）
約９１％	約９２％	約９３％	約９４％	おおむね解消

※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

令和５年度末	令和６年度末	目標（令和12年）
約４４％※4	約４６％※4	６０％※4

※2　地方公共団体が指定する避難路等の沿道建築物
※3　第一次国土強靭化実施中期計画（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。

地方公共団体における耐震改修促進計画の策定状況

国土交通省

○耐震改修促進計画の策定状況

（令和8年4月1日現在）

	策定済の地方公共団体数	今後の策定予定も含めた策定済の地方公共団体数	令和８年度中に策定予定	令和９年度以降に策定予定
都道府県	47 (100.0%)			
市区町村	1,722 (98.9%)	1,726 (99.1%)	1	3

※市区町村の耐震改修促進計画の策定状況（都道府県別）

市区町村数　1,741（令和8年4月1日時点）

都道府県名	市区町村数	市区町村の耐震改修促進計画の策定（予定）状況	
		策定済み・策定予定有	
		市区町村数	割合
北海道	179	179	100%
青森県	40	40	100%
岩手県	33	33	100%
宮城県	35	35	100%
秋田県	25	24	96%
山形県	35	35	100%
福島県	59	59	100%
茨城県	44	44	100%
栃木県	25	25	100%
群馬県	35	35	100%
埼玉県	63	61	97%
千葉県	54	54	100%
東京都	62	53	85%
神奈川県	33	33	100%
新潟県	30	29	97%
富山県	15	15	100%
石川県	19	19	100%
福井県	17	17	100%
山梨県	27	27	100%
長野県	77	77	100%
岐阜県	42	42	100%
静岡県	35	35	100%
愛知県	54	54	100%
三重県	29	29	100%

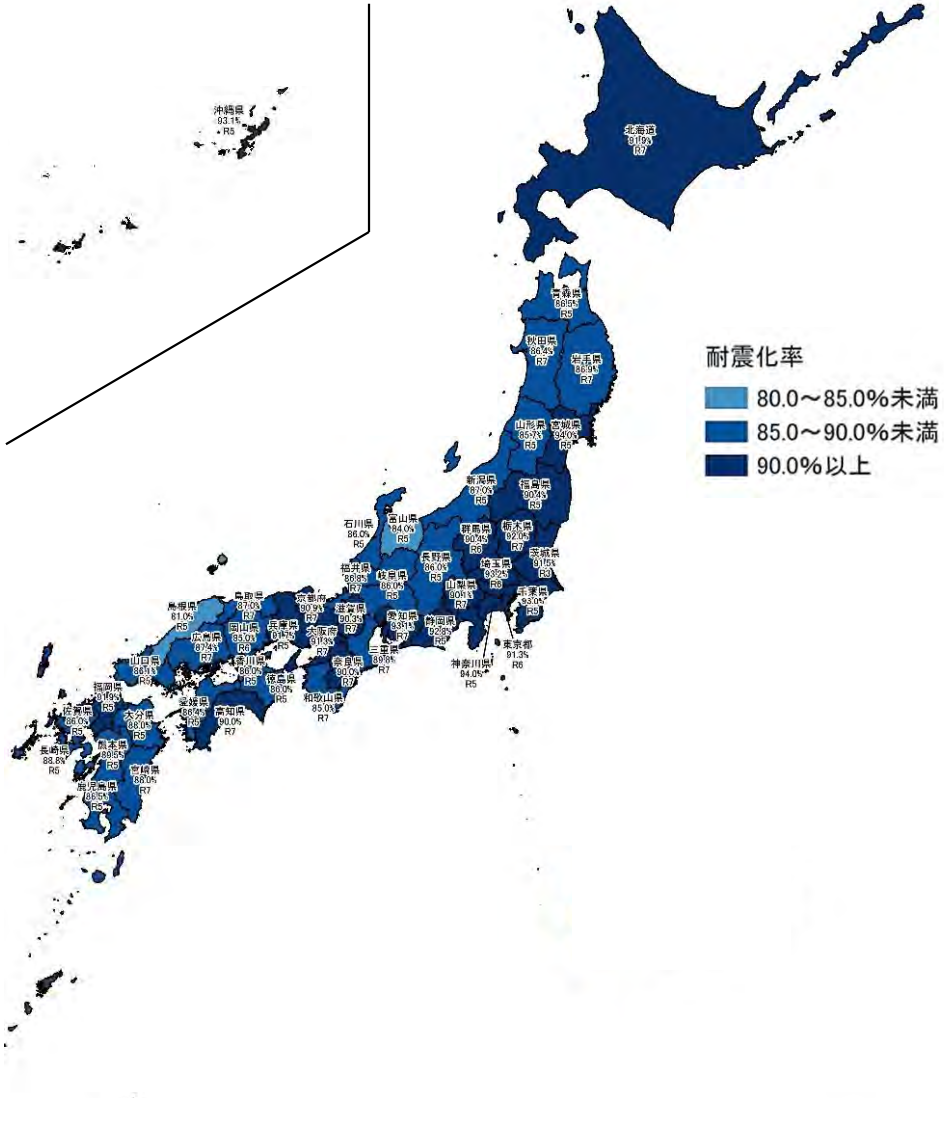
都道府県名	市区町村数	市区町村の耐震改修促進計画の策定（予定）状況	
		策定済み・策定予定有	
		市区町村数	割合
滋賀県	19	19	100%
京都府	26	26	100%
大阪府	43	43	100%
兵庫県	41	41	100%
奈良県	39	39	100%
和歌山県	30	30	100%
鳥取県	19	19	100%
島根県	19	19	100%
岡山県	27	27	100%
広島県	23	23	100%
山口県	19	19	100%
徳島県	24	24	100%
香川県	17	17	100%
愛媛県	20	20	100%
高知県	34	34	100%
福岡県	60	60	100%
佐賀県	20	20	100%
長崎県	21	21	100%
熊本県	45	45	100%
大分県	18	17	94%
宮崎県	26	26	100%
鹿児島県	43	42	97%
沖縄県	41	41	100%
合計	1,741	1,726	99%

都道府県別・市区町村別の住宅の耐震化率に関する状況

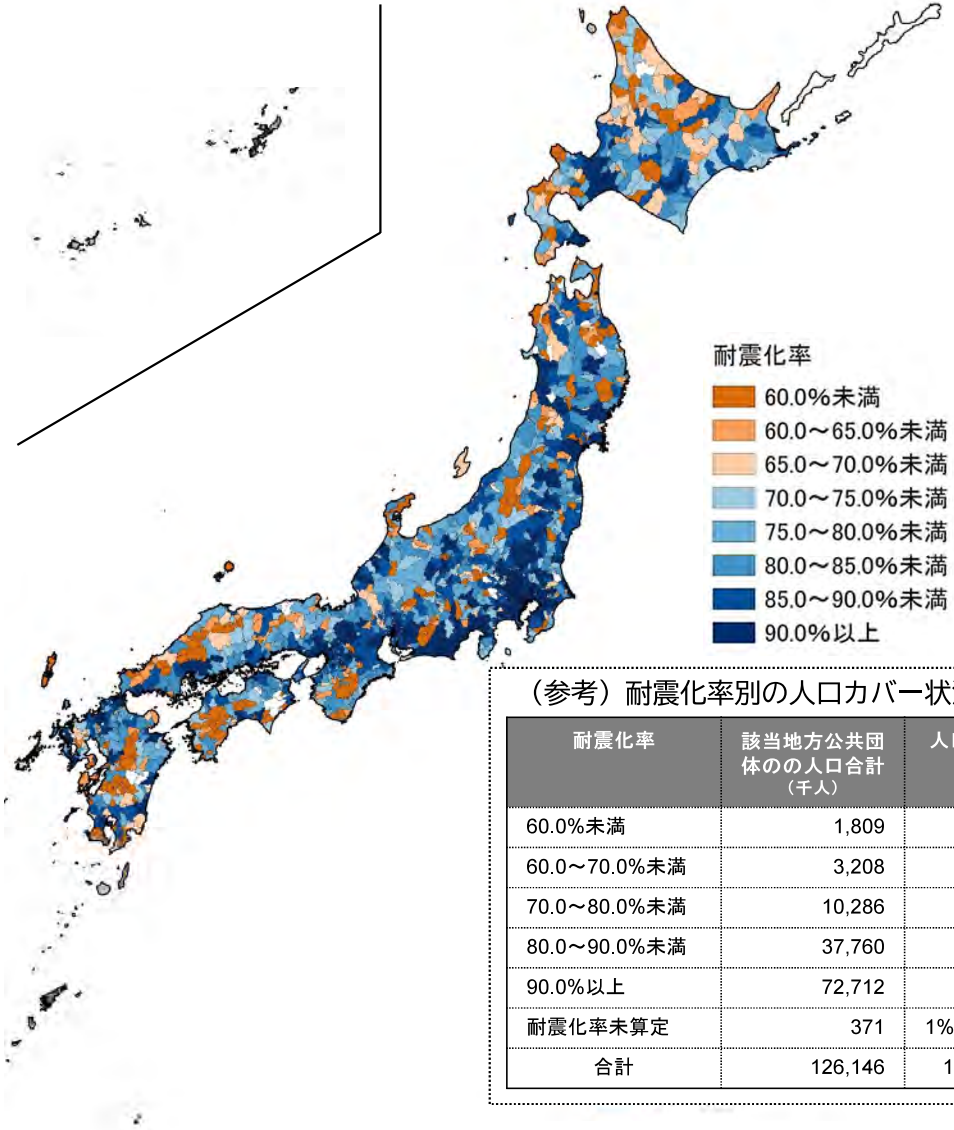
国土交通省

（令和8年4月1日現在）

■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

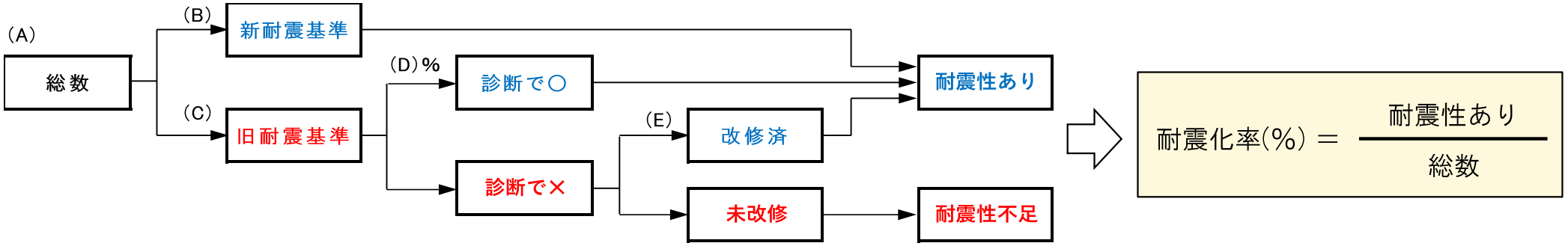
耐震化率	該当地方公共団体のの人口合計（千人）	人口比
60.0%未満	1,809	1%
60.0～70.0%未満	3,208	3%
70.0～80.0%未満	10,286	8%
80.0～90.0%未満	37,760	30%
90.0%以上	72,712	58%
耐震化率未算定	371	1%未満
合計	126,146	100%

※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1,691団体を着色。耐震化率未算定の50団体については白色としている。

固定資産課税台帳を用いた市町村の住宅の耐震化率の推計方法の事例

国土交通省



	現行の耐震化率における推計方法	住宅・土地統計調査を用いずに住宅の耐震化率を算出している市町村の推計方法の事例
(A) 総数	住調から得られる、居住世帯のある住宅戸数	固定資産課税台帳により把握
(B) 新耐震基準で建てられた住宅戸数	住調から得られる、S56年以降に建てられた住宅戸数（建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で按分する）	固定資産課税台帳により把握
(C) 旧耐震基準で建てられた住宅戸数	住調から得られる、S55年以前に建てられた住宅戸数（建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で按分する）	固定資産課税台帳により把握
(D) 旧耐震基準で建てられた住宅の耐震性割合	H20～R5年の住調から得られる、H16～R5年に耐震診断を実施し、結果「耐震性が確保されていた」住宅の割合	• 当該市町村が実施する耐震診断補助の診断結果の活用により推計 • 住調の結果から、耐震診断を実施し耐震性が確保されていた住宅の割合（当該市町村が属する都道府県の割合）を算出 • 当該割合を算定している都道府県の推計値を都道府県に問い合わせて把握
(E) 耐震改修工事の実施戸数	H20年以降の住調から得られる以下の戸数の累計	当該市町村が実施する耐震改修補助の実績により推計

○固定資産税台帳を用いる推計方法による算出について、令和7年2月に所管行政庁に周知。

○地方公共団体の住宅部局から税務部局との部局間調整や集計作業の負担が大きい等の声 ⇒ より取り組みやすい算出手順を検討

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）

国土交通省

○　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ドを掲載しており、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）

○重ねるハザードマップの掲載イメージ



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?ll=35.496456,138.735352&z=5&base=pale&vs=c1j0l0u0t0h0z0

住宅・建築物耐震改修事業（住宅・建築物安全ストック形成事業）

国土交通省

住宅･建築物ストックの最低限の安全性確保を総合的かつ効率的に促進するため、住宅･建築物の耐震性等の向上に資する取組みに対して支援を行う。

本事業は民間事業者への直接補助ではなく、地方公共団体を通じた間接補助（地方公共団体による補助制度の整備が必要）

住宅

耐震診断　民間実施：国と地方で２／３

個別支援

補強設計等　民間実施：国と地方で２／３

耐震改修等、建替え又は除却

■ 対象となる住宅

マンションを含む全ての住宅を対象

■ 交付率・補助限度額

マンション	国と地方で1／3
その他	国と地方で23%

除却移転支援

■ 対象となる住宅

駅・バス停から1km超にある住宅（マンション除く）を除却し、駅・バス停から800m以内※に移転する場合
（※ 土砂災害特別警戒区域等を除く）

■ 交付対象

除却費、移転費

■ 交付率・補助限度額

【交付率】国と地方で２／３
【補助限度額】除却費200万円/戸、移転費65万円/戸

パッケージ支援（総合支援メニュー）

■ 対象となる住宅

マンションを除く住宅

■ 交付対象

補強設計等費及び耐震改修工事費（密集市街地等で防火改修も行う場合は防火改修工事費を含む）を合算した額（建替えは改修工事費用相当額に対して助成）

■ 交付額（ただし、補助対象工事費の８割を限度）

耐震改修の種別	交付額（国と地方で定額）
密集市街地等（防火改修含む）	175万円
多雪区域	140万円
その他	115万円

耐震改修と併せて行う省エネ改修（上記に加算）

■ 交付対象
省エネ設計等費及び省エネ改修工事費を合算した額

■ 交付額（国と地方が補助する場合）

省エネ基準適合レベル	30万円/戸（交付対象費用の4割を限度）
ZEHレベル	70万円/戸（交付対象費用の8割を限度）

建築物

耐震診断　民間実施：国と地方で２／３

補強設計等　民間実施：国と地方で２／３

耐震改修等、建替え又は除却

■ 対象となる建築物

○多数の者が利用する建築物
- 商業施設、ホテル・旅館、事務所、飲食店、幼稚園、保育所（公立を除く）、工場等
- 1,000㎡（幼稚園、保育所又は地方公共団体等と災害時の活用等に関する協定等を締結されている建築物にあっては500㎡）以上等

○避難所等

■ 交付率

避難所等	国と地方で2／3 ※耐震改修と併せて行う省エネ改修の場合、国と地方で23%
その他	国と地方で23%

耐震改修と併せて行う省エネ改修（上記に加算）

■ 補助限度額（国と地方が交付率23%で補助する場合）

省エネ基準適合レベル	5,600円／㎡
ZEBレベル	9,600円／㎡

高齢者向け耐震改修融資（リバースモーゲージ型）の無利子化・低利子化

国土交通省

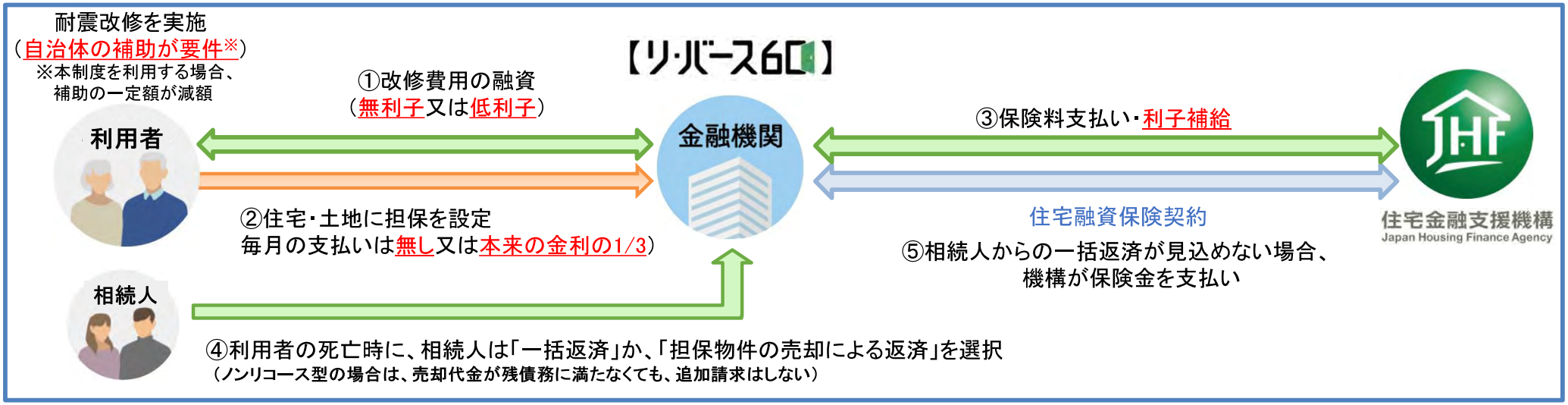
高齢者世帯の耐震化を促進するため、住宅金融支援機構の「リ・バース６０」※１を活用した耐震改修融資について、金融機関※２への利子補給を実施することにより、利用者に対して無利子又は低利子で提供する※３。

※１　住宅金融支援機構と提携する民間金融機関が提供する、高齢者を対象とした住宅ローン。毎月の支払いは利息のみとし、元金は利用者の死亡時に一括返済（担保物件の売却代金など）。

※２　【リ・バース６０】の取扱金融機関のうち、本制度の適用を受けた商品を提供する金融機関。

※３　申込年齢等に応じて、無利子化又は低利子化（本来の金利の1/3）。制度の対象となるローン商品において、利子補給を行う金利の上限有り。

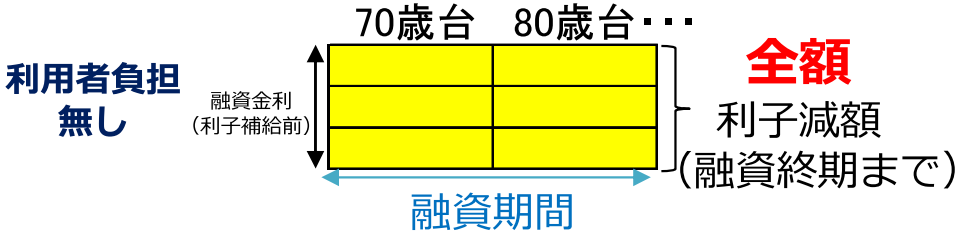
＜制度のスキーム＞



＜利子減額幅のイメージ※＞　※取扱金融機関によって、実際のローン商品において適用される減額パターンは異なる。

申込年齢が70歳以上の場合

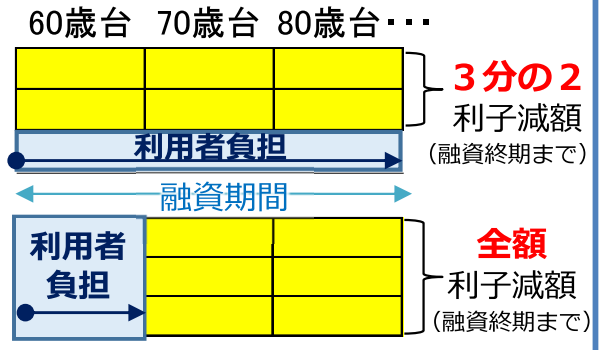
全期間、利子の全額を減額（無利子）



申込年齢が60～69歳の場合

①60歳以降、利子の2/3を減額（低利子）

②70歳以降、利子の全額を減額（無利子）



木造住宅の安全確保方策マニュアル －耐震化のさらなる促進と減災化に向けて－

国土交通省

（令和６年８月）

マニュアル作成の目的

・居住者の命を守る観点から、基本原則とする住宅の耐震化をさらに進めるための方策とともに、やむを得ず本格的な耐震改修等を行うことができない場合でも、地震からのリスクを低減することが考えられる方策を含めて普及することを目的。

基本的な考え方

・まずは、住宅の耐震化の必要性を所有者に理解してもらい、意識の向上を図ることが重要。
・その上で、住宅の耐震診断を行い、耐震性や危険性の有無を確認。
・耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断された場合は、耐震改修等を行い、住宅の耐震性を確保することが原則。
・やむを得ない場合でも、暫定的・緊急的な対策として、人命の安全確保につながる可能性がある多様な方策を講じ、居住者の命を守る観点から地震からのリスクを低減する。
・また、住宅の耐震化の有無に関わらず、日ごろから災害時への備えを行う。

Ⅰ-1 耐震化の支援制度

① 計画策定や普及啓発、耐震診断、補強設計、耐震改修等への補助
② 耐震改修に必要な資金に対する融資
③ 税制の特例措置（所得税額の特別控除、固定資産税の減額措置）

Ⅰ-2 耐震化のさらなる促進に向けた方策

住宅の耐震性を確保することが原則

① 様々なツールを用いた普及啓発
② 工事業者等の育成や参入促進
③ 民間の創意工夫を活かした啓発から改修まで一括実施
④ 福祉関係機関や自主防災組織等と連携した調査や啓発
⑤ リフォームや省エネ改修と合わせた耐震改修の実施の提案
⑥ 所有者負担の全体像を示すモデルケースの作成・提供
⑦ 所有者の子供世帯等による耐震改修や耐震改修リバースモゲージの活用促進
⑧ 所有者の状況等に着目した追加的な補助等の実施
⑨ 所有者の金銭準備の負担軽減
⑩ 耐震改修コストを下げる工法等の工夫
⑪ 除却や住み替え等の支援

Ⅱ編 地震からリスクを低減するための方策の実施

やむをえない場合の暫定的・緊急的な対策

① 段階的な耐震改修工事の実施	― 最終的には住宅全体を耐震改修することを想定しつつも、当面の措置として、耐震基準に満たない水準で補強する。
② 部分的な耐震改修工事の実施	― 主たる居室や寝室の構造部分のみの補強や、屋根の軽量化のみなど部分的に改修する。
③ 命を守るための家具等の導入	― 住宅の構造部分等の改修工事までは行わず、耐震ベッドや耐震テーブルといった家具等を導入する。
④ 命を守るための住まい方の工夫	― 住宅の工事等をしない場合、万が一、建物が倒壊したとしても、地震からリスクを低減するため、2階建ての場合、2階を主たる居室や寝室にするなど、住まい方を工夫する。

Ⅲ編 日頃からの災害への備え

全ての住宅における安全性向上策

○ 地震時の安全性を向上させる取組みとして、家具の転倒防止、ガラスの飛散防止、感震ブレーカーの設置、自動消火機能付きコンロの設置、棚ストッパーの設置等を行う。
○ いざという時の備えとして、防災備蓄の確保、避難袋の用意、家族での避難場所や連絡手段の確認といった災害への備えを行う。

耐震改修促進全国キャンペーン

国土交通省

住宅の耐震化率は全国値で90%（R5年時点）であるが、**地域別に見ると、耐震化率が6割に満たない地域が点在**。**こうした地域は、高齢化率が比較的高く、居住する高齢者世帯には、耐震改修を行うための資力不足のほか、動機不足やためらい等がある**と考えられるところ。

旧耐震基準の住宅に居住する高齢者や**その家族（同居又は離れて暮らす子など）**を主なターゲットとし、
耐震改修等の安全を確保する行動を起こしていただけるよう、令和７年度より**耐震改修促進全国キャンペーンを展開**。

テレビCM・動画配信

令和７年度は、家には家族の記憶が刻まれていることを表現し、離れた場所で暮らす家族も含めて安心して暮らすためには耐震改修が必要であることを伝えるため、**高齢者とその家族が集まるお盆、年末年始にテレビCMを全国で放映。**

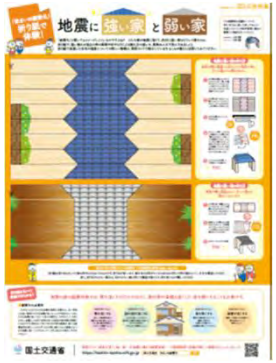
令和８年度は、耐震改修の進め方を紹介するため、キャラクターを活用した動画を制作。



テレビCM

新聞全面広告

令和７年度に、帰省のタイミングを狙い、**新聞紙を使った「折り紙クラフト」**を新聞広告に掲載することで、耐震化に関する家族の発話のきっかけを作り、意識変容を促進。　**全国紙朝刊に掲載。**



新聞全面広告

ポスター、チラシ配布

令和７年度に、耐震改修の目的である「命を守る選択」が一目でわかるようなキービジュアルを打ち出したポスター・チラシを作成し、HPに掲載するとともに地方公共団体等に配布。また、耐震化率が40%に満たない市町村を対象に、チラシを**新聞の折り込みとして配布。**



チラシ

特設サイト

耐震化に興味を持った人を具体的な行動に導くことを目標に、**「耐震化をした方へのインタビュー」「具体的な手順」「公的支援制度」**などを包括的に紹介。



特設サイト

科学漫画「サバイバル」とのコラボ

令和７年度に小学生に人気の科学漫画**「サバイバル」**を活用した、自宅やこどもの帰省時に祖父母宅を題材に**住宅の耐震性能について学ぶためのワークシートを制作し、全国の小学校などに約9万冊を配布。**祖父母を交えて耐震に関して話し合い、実際に耐震診断に導くきっかけを提供。

令和８年度は、小学校で授業を行う場合の指導上の留意点や指導例を詳しく紹介する**「先生用ガイド」**を作成し、ワークシートと併せて小学校に配布。



イメージキャラクター
（３匹のこぶた）

ライフスタイルイベントへの出展

令和７年度に、都市部ファミリー層向け国内最大級の**サステイナブル・ライフスタイルイベントへ出展**し、耐震化の重要性を伝えるプロモーションを実施。



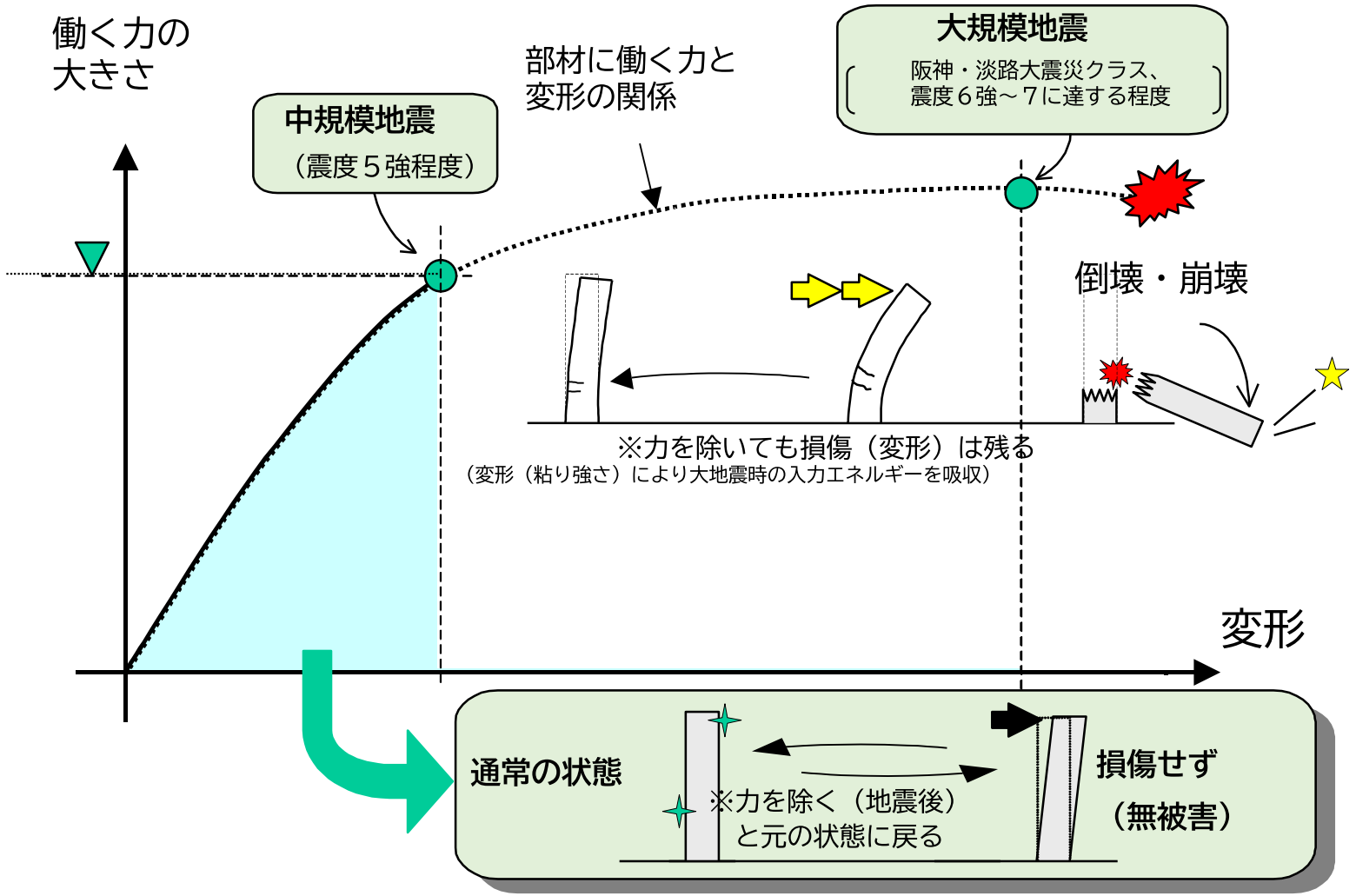
イベントの様子

（参考）建築物に求める耐震性能と地震による被害

国土交通省

- 建築基準法は建築物の最低基準を定める法律であり、耐震性能については、①中規模の地震動（数十年に1度程度発生する地震動）でほとんど損傷しないこと及び②大規模の地震動（数百年に1度程度発生する地震動）で倒壊・崩壊しないことを求めている。

建築基準法で求める耐震性能

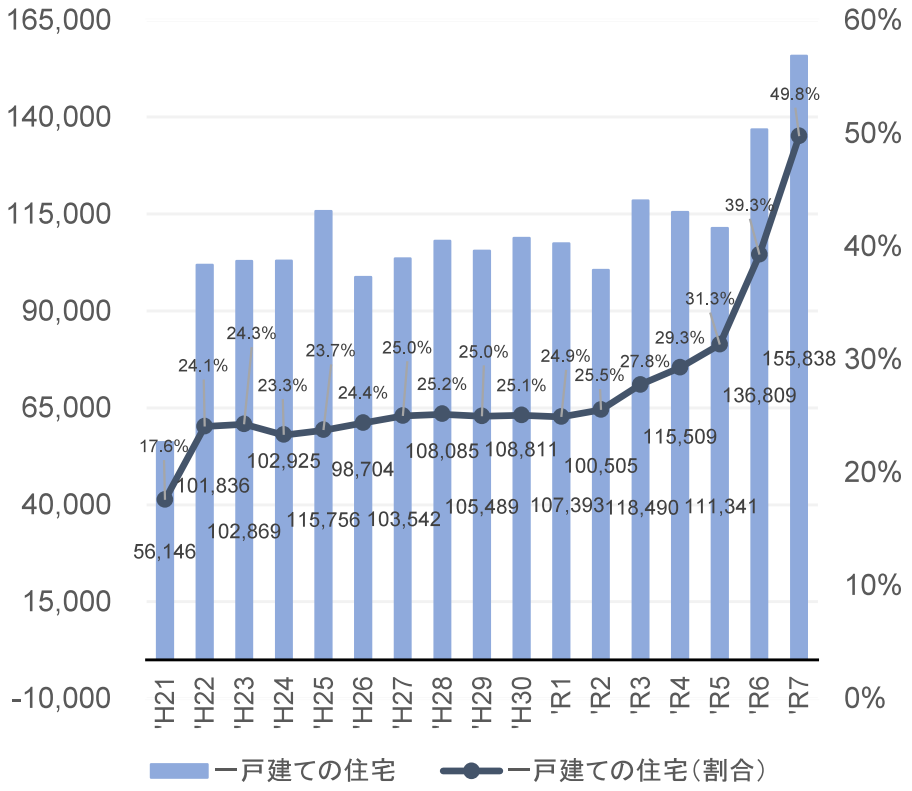


（参考）長期優良住宅の認定状況・耐震等級３の取得状況【戸建て住宅】

国土交通省

○長期優良住宅の認定状況

・令和７年度認定実績【新築・一戸建ての住宅】
　：　155,838戸
・新設住宅着工数に対する割合【新築・一戸建ての住宅】
　：49.8%

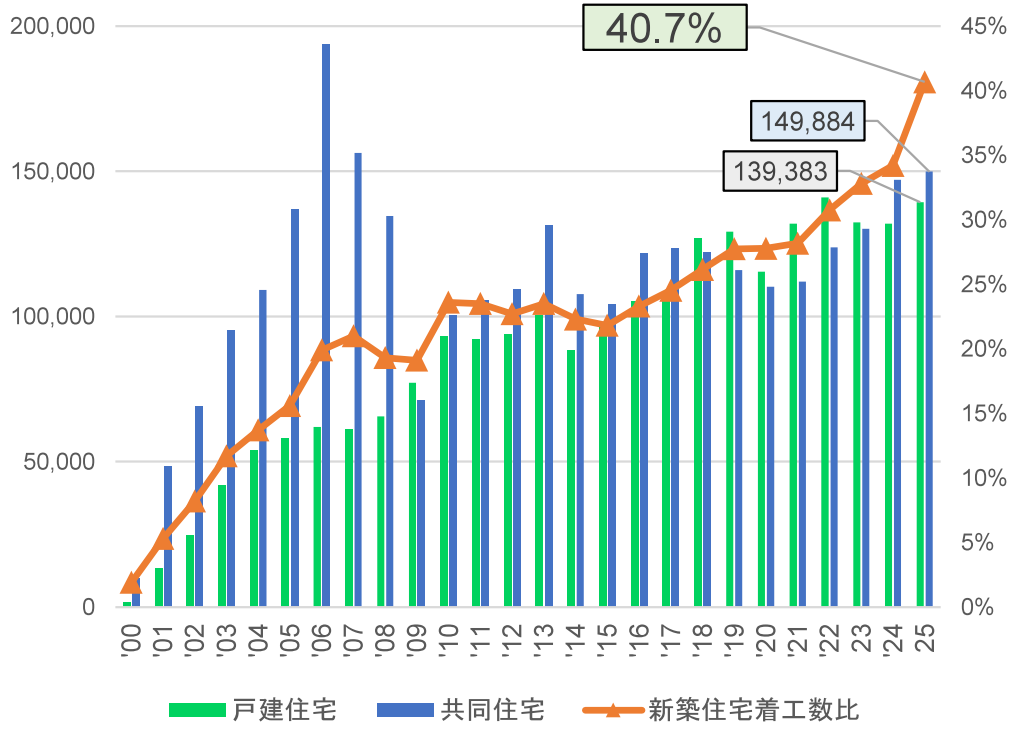


一戸建ての住宅の認定実績【新築】

○耐震等級3（住宅性能表示制度）の取得状況

●住宅性能表示制度の利用実績
【新築住宅・一戸建ての住宅】（2000年度～2025年度）

令和7年度実績　約28万9千戸（新設住宅の40.7%）※
※　設計住宅性能評価書の交付ベース



●耐震等級3（住宅性能表示制度）の取得状況（令和6年度）

耐震等級（倒壊防止）
【等級１】0.6%　【等級２】1.3%　【等級３】97.7%
※その他、評価対象外あり

（参考）防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドラインについて

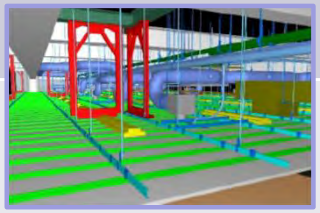
国土交通省

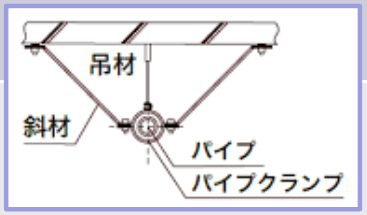
- 熊本地震をはじめ、これまでの大地震においては、倒壊・崩壊には至らないまでも、**構造体の部分的な損傷、非構造部材の落下等**により、地震後の**機能継続**が困難となった事例が見られた※1。　※1：建築基準法では、大地震時に倒壊・崩壊しないことを求めている。
- 大地震時に**防災拠点等となる建築物**（庁舎、避難所、病院等。以下「防災拠点建築物」）については、大地震時の安全性確保に加え、**地震後も機能を継続できるよう、より高い性能**が求められると考えられる。
- 国土交通省では、平成30年5月18日に防災拠点建築物の**機能継続を図るにあたり参考となる事項を記載したガイドライン**を公表※2。
- 令和元年6月7日に**既存建築物**を防災拠点建築物として機能継続を図る場合の留意点を記した**追補版**をとりまとめたところ※2。

※2：関係省庁（内閣府、総務省消防庁、文部科学省、厚生労働省）の参画も得て専門家による委員会を設置し、検討を実施。

＜ガイドライン本文・解説の概要＞

項目	主な内容
機能継続の目標	・地震後の機能継続について、建築主等が目標を設定する ・【既存建築物】改修だけでは目標達成が困難な場合、代替手段を講じる　等
立地計画・建築計画に関する事項	○立地計画 例）地盤や敷地条件を踏まえた立地の設定方法　等 ○建築計画 例）災害時に機能を確保すべき室の配置計画、代替施設の確保　等
構造計画に関する事項	○構造躯体の耐震性能 例）地震により構造躯体が損傷しないよう、変形を抑える設計とする　等 【既存建築物】耐震改修や減築　等 ○非構造部材の耐震性能 例）地震により生じる構造躯体の変形や慣性力に対して、脱落等しない外装材を選択する　等 【既存建築物】天井、外装材、屋上の工作物等の脱落防止対策、改修、撤去　等
設備計画に関する事項	○建築設備の耐震性能 例）地震により生じる構造躯体の変形や慣性力に対して、脱落・転倒を防止するとともに、設備の機能維持や修復容易性を確保する 【既存建築物】建築設備、エレベーター、エスカレーターの耐震補強、配管等の多系統化　等 ○ライフライン途絶対策 例）電力、上下水等のライフライン途絶に対し、施設の機能継続の目標期間を考慮した設計とする （自家発電装置の設置・燃料の適切な備蓄、受排水槽の容量の確保、設備に依存しない設計　等） 【既存建築物】省エネ化、節水化への改修、被災後の外部支援を想定した計画　等
円滑な機能継続確保のための平時からの準備に関する事項	○災害に対する事前準備として、危険箇所の日常点検や非常時の運用を想定した訓練等を行う ○被災後の点検、継続使用の可否判定、応急復旧・本復旧のフロー等を定めておく


＜天井の耐震化＞



＜配管の耐震固定＞


＜非常用発電設備の設置＞


＜天井の点検＞