

第2章 建築物の耐震化の現状等及び問題点、課題

1. 地震の発生状況と予測

1 - 1 全国で発生した近年の大規模地震

近年、全国で発生した大規模地震は、表1のとおりである。
全国的に大規模地震が頻発しており、大規模地震が、いつどこで発生してもおかしくない状況である。

表1 近年の大規模地震と被害状況
(マグニチュード6.5以上かつ、最大震度6強以上を観測した地震を掲載)

発 生 年 月	名 称	地震の規模(M) *1	死者(人)	不明(人)	負傷者(人)
平成7年1月17日	兵庫県南部地震	7.3	6,434	3	43,792
平成12年10月6日	鳥取県西部地震	7.3	0	—	182
平成16年10月23日	新潟県中越地震	6.8	67	—	4,805
平成19年3月25日	能登半島地震	6.9	1	—	356
平成19年7月16日	新潟県中越沖地震	6.8	15	—	2,346
平成20年6月14日	岩手・宮城内陸地震	7.2	17	6	426
平成23年3月11日	東北地方太平洋沖地震	9.0	19,775	2,550	6,242*2
平成23年3月12日	長野県・新潟県県境付近地震	6.7	3	—	57*3
平成23年4月7日	宮城県沖地震	7.2	4	—	296
平成28年4月14日	熊本地震	7.3	273	—	2,809
平成30年9月6日	北海道胆振東部地震	6.7	43	—	782
令和元年6月18日	山形県沖地震	6.7	0	—	43
令和3年2月13日	福島県沖地震	7.3	1	—	187
令和4年3月16日	福島県沖地震	7.4	4	—	247
令和5年5月5日	能登半島沖地震	6.5	1	—	52
令和6年1月1日	能登半島地震*4	7.6	634	—	1,398

*1 地震の規模はマグニチュードを示す。(東北地方太平洋沖地震はモーメントマグニチュード)

*2 東北地方太平洋沖地震は、余震及び余震域外の地震で被害の区別が不可能なものを含む。

*3 長野県・新潟県県境付近地震の被害状況には、その余震による被害を含む。

*4 令和6年能登半島地震は、1月1日のM7.6の地震及び令和2年12月以降の一連の地震活動を指す。

出典：気象庁HP被害地震資料

兵庫県南部地震の負傷者は、総務省消防庁による

1 - 2 県内に被害をもたらした主な地震

本県内を震源として発生又は県内に影響を及ぼした主な地震は、表2のとおりである。近年は、鳥取県内を震源とする地震が複数発生しており、島根県内にもその被害が生じている。

また、平成30年4月には本県西部を震源とする島根県西部地震が発生し、大田市内を中心に多くの住家被害が生じた。

表2 島根県内に被害が生じた地震

発生年月日	名 称 (震央地名)	地震の 規模 (M)	被 害 状 況
元慶4年11月23日	出雲	7程度	神社仏閣家屋転倒
万寿3年6月16日	石見	不明	万寿の大津波、石見地方沿岸に大被害
明治5年3月14日	浜田地震	7.1	死者551人、負傷者582人
大正3年5月23日	島根県東部	5.8	外壁の亀裂、土地の崩壊・亀裂等
昭和18年9月10日	鳥取地震	7.2	外壁の亀裂、屋根瓦の落下、煙突が折れる
平成12年10月6日	鳥取県西部地震	7.3	全半壊610棟、一部損壊3,456棟
平成13年3月24日	芸予地震	6.7	一部損壊10棟、公共建物1棟等で被害
平成30年4月9日	島根県西部	6.1	全半壊74棟、一部損壊556棟

出典：島根県地域防災計画（震災編）（令和7年3月）

2. 県内で想定される地震の規模

将来的な地震発生のご想定は、島根県地域防災計画において、県内への影響や地域性を考慮し、表3に示す10の地震としている。

表3 島根県内における想定地震一覧

	想定地震名	地震の規模 (M)	地震動の想定	津波の想定	地震のタイプ	想定理由
陸域の地震	宍道断層の地震	7.1	○	—	内陸の浅い地震を想定	断層
	宍道湖南方の地震	7.3	○	—	内陸の浅い地震を想定	微小地震発生領域
	大田市西南方の地震	7.3	○	—	内陸の浅い地震を想定	断層
	浜田市沿岸の地震	7.3	○	—	内陸の浅い地震を想定	歴史地震
	弥栄断層帯の地震	7.6	○	—	内陸の浅い地震を想定	断層
海域の地震	青森県西方沖合 (F24) 断層の地震	8.4	—	○	海域の浅い地震を想定	国の調査
	鳥取県沖合 (F55) 断層の地震	8.1	○	○	海域の浅い地震を想定	国の調査
	島根半島沖合 (F56) 断層の地震	7.7	○	○	海域の浅い地震を想定	国の調査
	島根県西方沖合 (F57) 断層の地震	8.2	○	○	海域の浅い地震を想定	国の調査
	浜田市沖合断層の地震	7.3	○	○	海域の浅い地震を想定	歴史地震

※ ○：想定対象、—：想定対象外

出典：島根県地域防災計画（震災編）（令和7年3月）

3. 県内の建築物の耐震化の現状等

3 - 1 住宅

(1) 住宅ストックの状況

①既存住宅における建築時期別の状況

令和5年住宅・土地統計調査によると、県内の住宅総数 320,300 戸のうち、居住世帯のある住宅（以下「居住住宅総数」という。）は、令和5年において 263,800 戸である。

居住住宅総数のうち昭和55年以前（旧耐震基準時）に建築された住宅が占める割合は 32.2%（85,000 戸）であり、全国の 19.8% に比べ高くなっている。

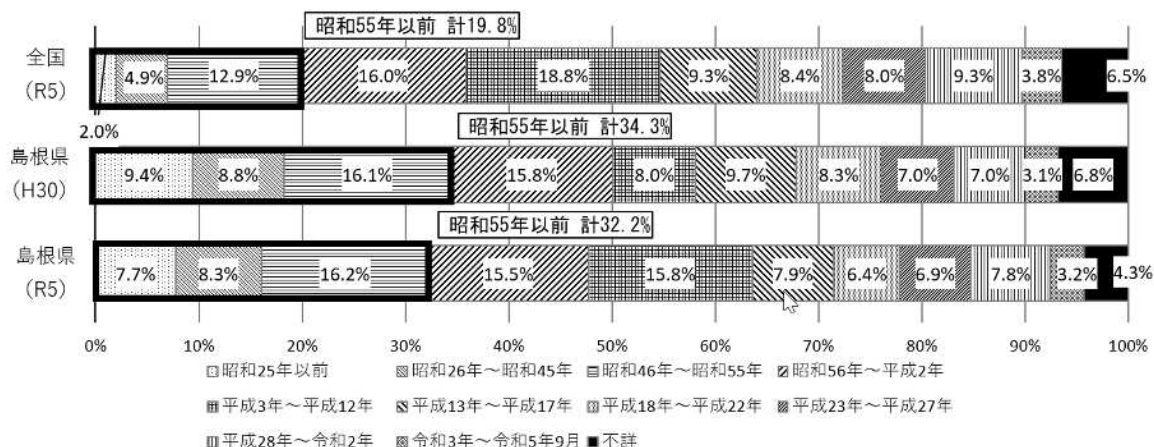
また、昭和55年以前に建築された住宅の割合は、平成30年の 34.3% に対し、令和5年は 32.2% と減少している。

表4 居住世帯のある住宅数（建築の時期別）（全国、島根県）

建築時期	全国（R5） 戸数（戸）	島根県	
		H30 戸数（戸）	R5 戸数（戸）
昭和25年以前	1,127,200	24,900	20,400
昭和26年～昭和45年	2,729,100	23,400	21,900
昭和46年～昭和55年	7,185,600	42,500	42,700
昭和56年～平成2年	8,921,800	41,900	40,900
平成3年～平成12年	10,470,700	21,100	41,800
平成13年～平成17年	5,201,100	25,700	20,900
平成18年～平成22年	4,660,900	21,900	16,800
平成23年～平成27年	4,446,400	18,600	18,100
平成28年～令和2年	5,167,300	18,500	20,500
令和3年～令和5年9月	1,121,900	8,200	8,500
不詳	3,617,300	18,100	11,300
居住住宅総数	55,665,000	264,700	263,800

（資料：平成30年、令和5年住宅・土地統計調査）

図2 居住世帯のある住宅の割合（建築の時期別）（全国、島根県）



（資料：平成30年、令和5年住宅・土地統計調査）

②既存住宅における構造別の状況

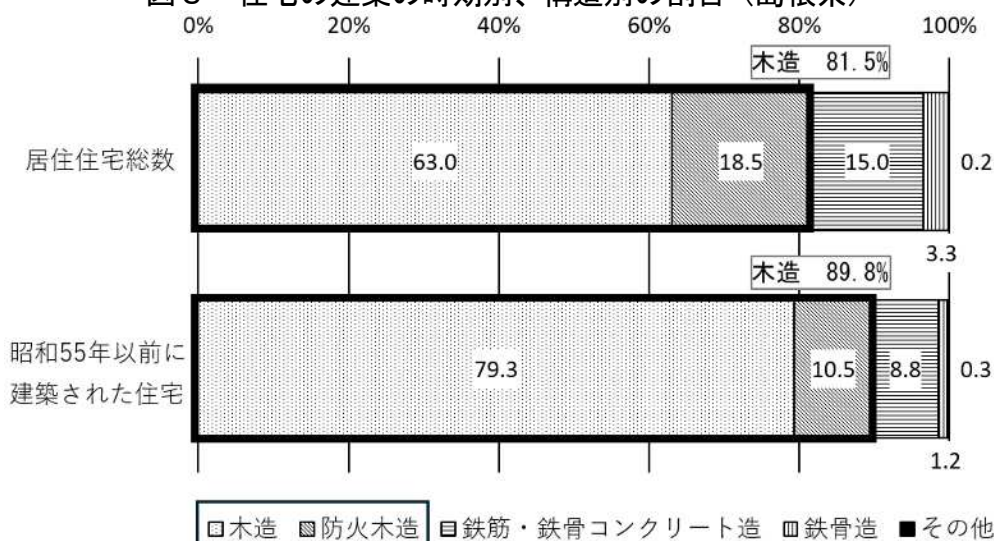
県内の住宅を構造別で見ると、木造（防火木造を含む）の割合が81.5%と8割以上を占めており、「鉄筋・鉄骨コンクリート造」が15.0%、鉄骨造が3.3%となっている。

昭和55年以前に建築された住宅では「木造」の割合が89.8%と、約9割を占めている。

※用語説明（令和5年住宅・土地統計調査における用語の定義）

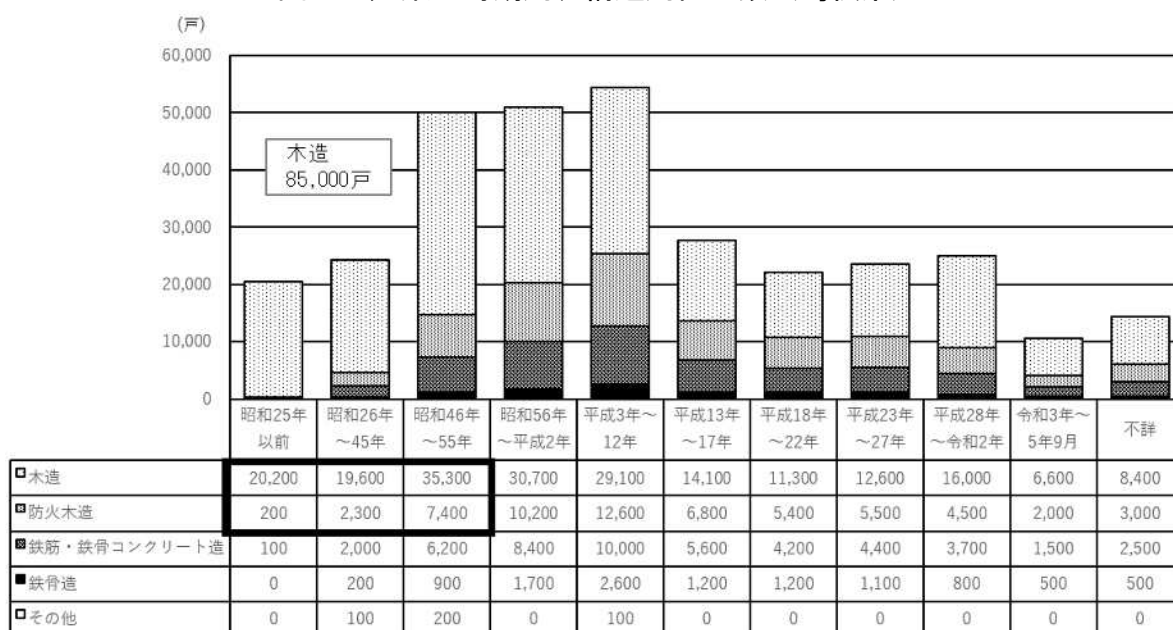
- ① 鉄筋・鉄骨コンクリート造：建物の骨組みが鉄筋コンクリート造、鉄骨コンクリート造又は鉄筋・鉄骨コンクリート造のもの
- ② 防火木造：柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁など延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボード、トタンなどの防火性能を有する材料でできているもの

図3 住宅の建築の時期別、構造別の割合（島根県）



（資料：令和5年住宅・土地統計調査）

図4 建築の時期別、構造別住宅数（島根県）



（資料：令和5年住宅・土地統計調査）

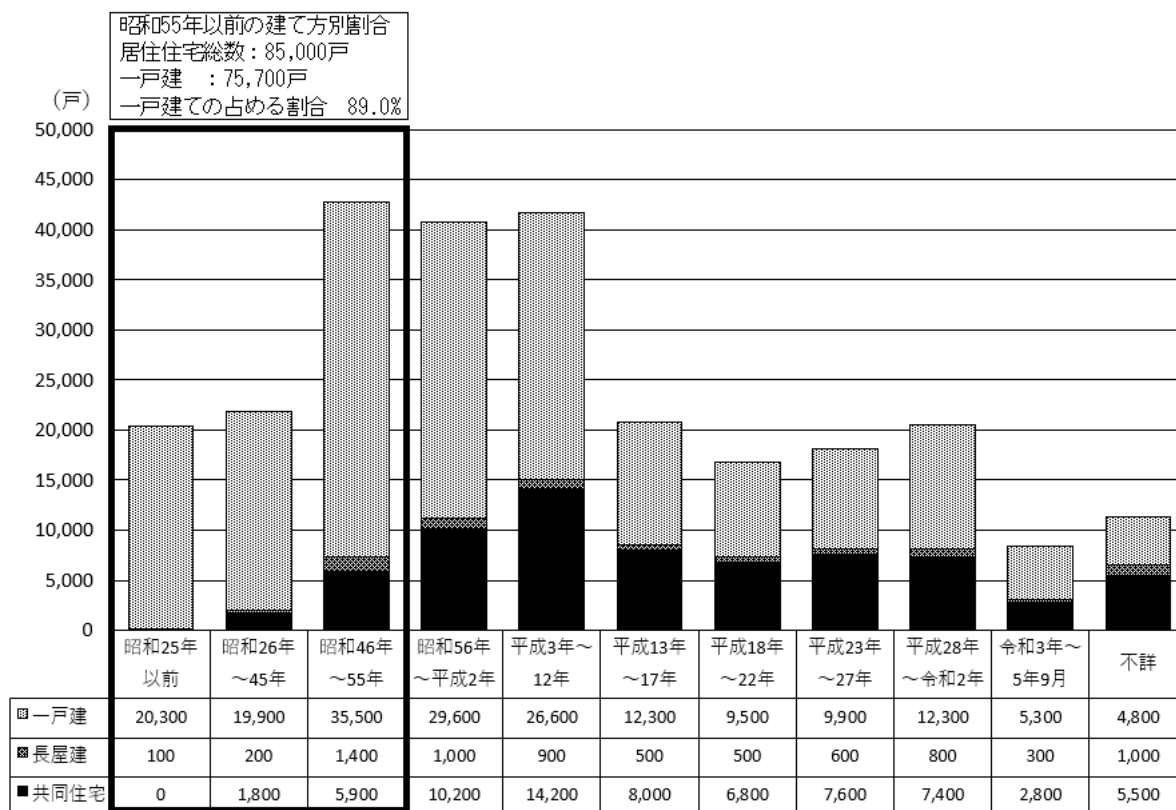
③既存住宅における建て方別の状況

居住住宅総数に占める建て方別の割合では、「一戸建」が70.7%と最も多く、「共同住宅」である住戸が26.6%となっている。

昭和55年以前に建築された住宅では、「一戸建」の割合は全体の89.0%を占めている。

図5 住宅の建て方別、建築時期別の住宅割合（島根県）

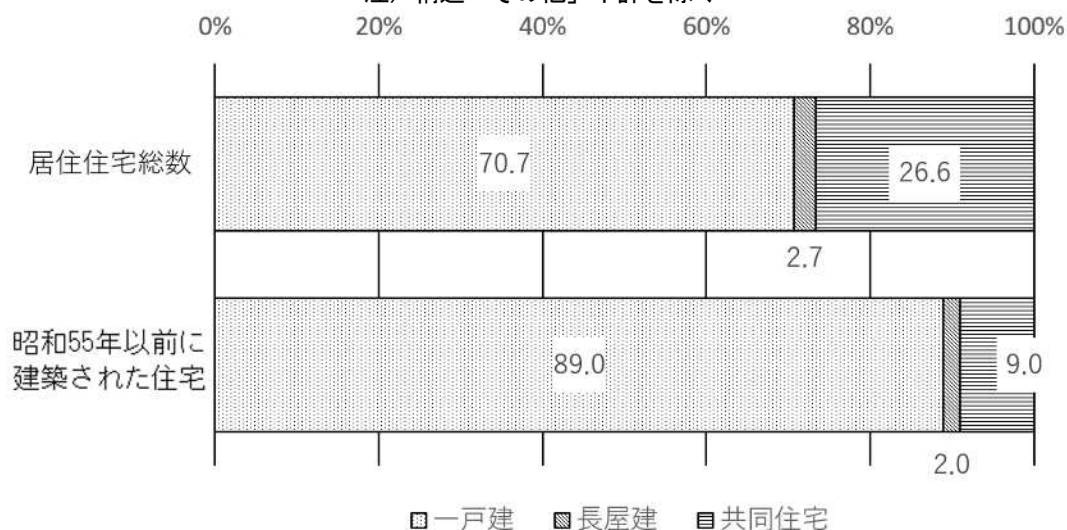
注）構造「その他」不詳を除く



(資料：令和5年住宅・土地計調査)

図6 建築時期別、建て方別住宅数（島根県）

注）構造「その他」不詳を除く

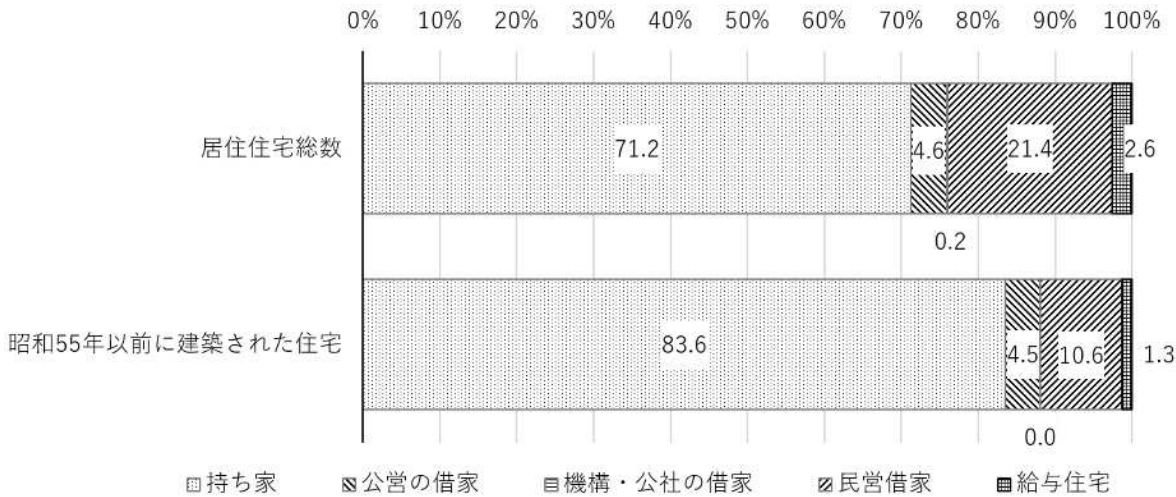


(資料：令和5年住宅・土地統計調査)

④既存住宅における所有関係別の状況

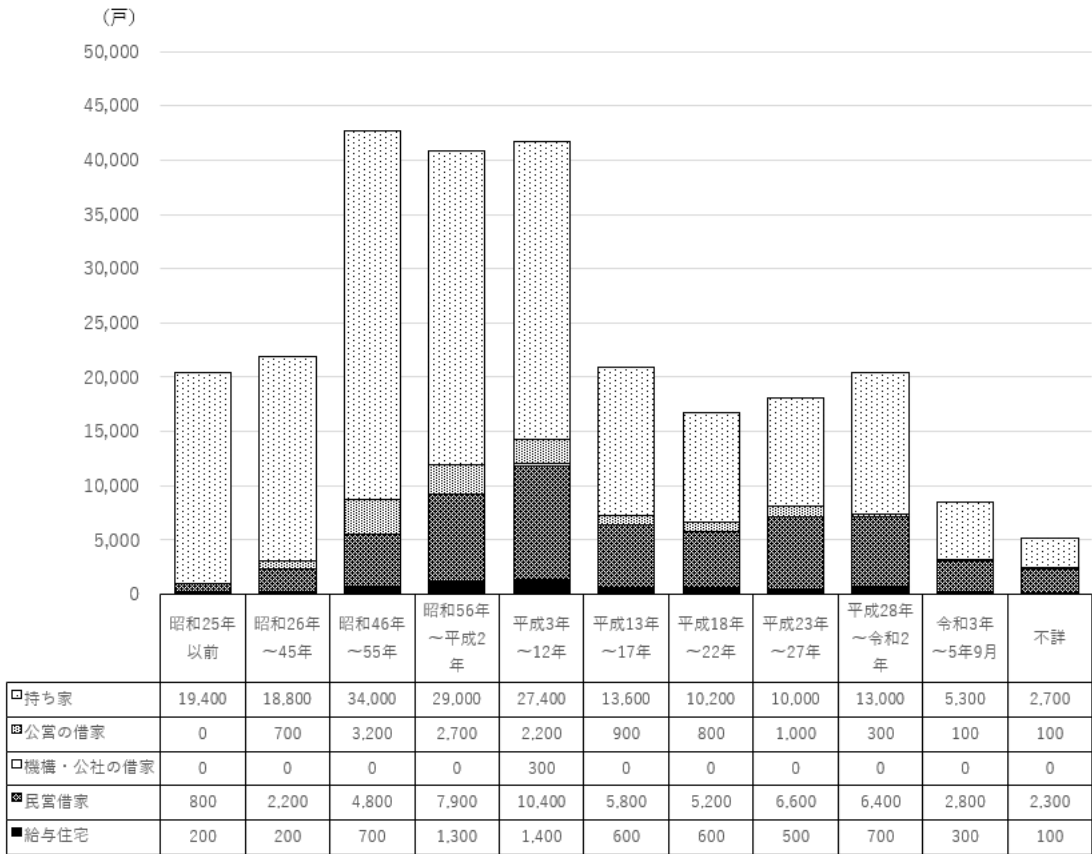
居住住宅総数に占める所有関係別の割合は、「持ち家」が 71.2%であり、昭和 55 年以前に建築された住宅では、その割合が 83.6%と 8 割以上を占めている。

図 7 建築時期別、住宅所有関係別住宅割合（島根県）



(資料：令和 5 年住宅・土地統計調査)

図 8 建築時期別、住宅所有関係別住宅数（島根県）



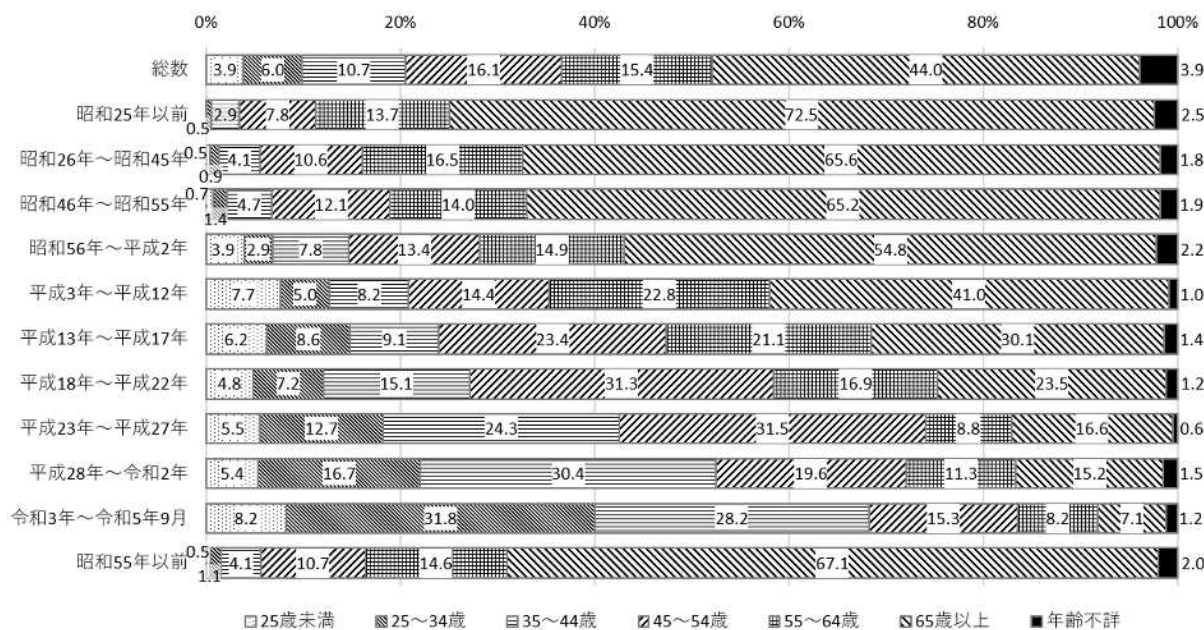
(資料：令和 5 年住宅・土地統計調査)

⑤既存住宅における家計を支える者の年齢別の状況

居住住宅総数における、「住宅の建築時期別」・「居住世帯における家計を支える者の年齢別」の割合では、建築時期の古い住宅ほど、家計を支える者の年齢が高くなっている状況であり、特に昭和55年以前に建築された住宅では67.1%（57,000戸）が65歳以上の高齢者となっている。

図9 建築時期別、家計を主に支える者の年齢別割合（島根県）

注）建築時期不詳を除く



(資料：令和5年住宅・土地統計調査)

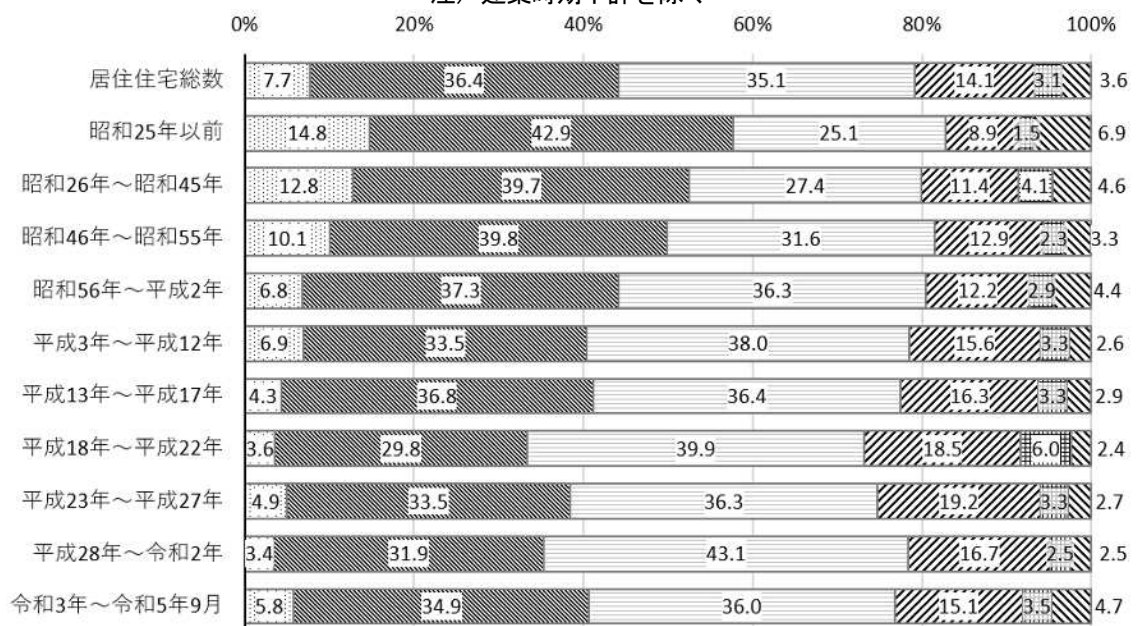
(2) 住宅の接道の状況

「敷地が道路に接していない」が3.6%、「幅員2m未満の道路」が7.7%、「2～4m」が36.4%で、接している道路の幅員が4m未満となっている割合は、47.7%と過半数に近い。

建築時期別にみると、建築時期が古くなるにつれ、道路の幅員が4m未満の住宅割合が増加する傾向となっている。

図10 建築時期別、敷地の接道状況別住宅割合

注) 建築時期不詳を除く

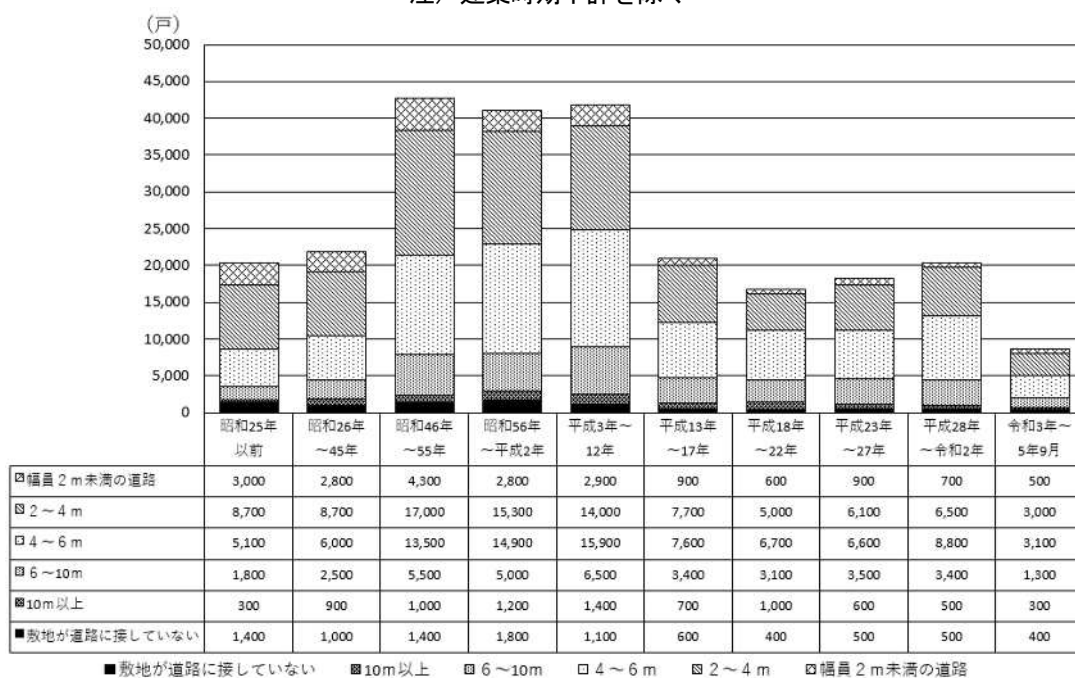


□ 幅員2m未満 ■ 2～4m □ 4～6m ▨ 6～10m ▩ 10m以上 ▨ 敷地が道路に接していない

(資料：令和5年住宅・土地統計調査)

図11 建築時期別の敷地の接道状況別住宅数

注) 建築時期不詳を除く



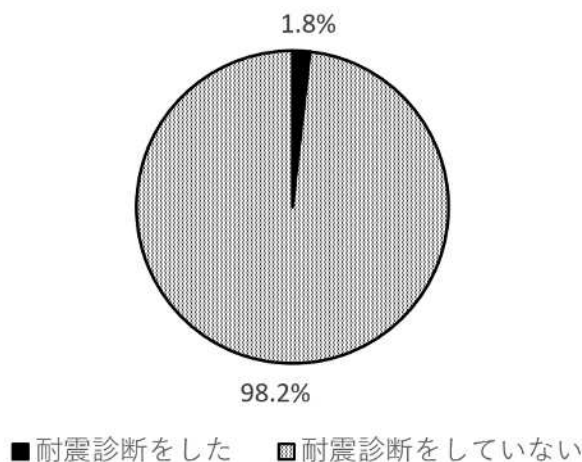
■ 敷地が道路に接していない ■ 10m以上 ▨ 6～10m □ 4～6m ▨ 2～4m □ 幅員2m未満の道路

(資料：令和5年住宅・土地統計調査)

(3) 耐震診断の実施状況

昭和 55 年以前に建築された持ち家のうち、平成 21 年度以降に耐震診断を実施したとする割合は、1.8%と低い状況である。

図 12 耐震診断の実施の有無（島根県 持ち家）



※ 昭和 55 年以前に建築された持ち家のうち、平成 21 年度以降に耐震診断を実施した割合

(4) 住宅の耐震化の現状

国が示した耐震化率の推計方法に基づき、令和 5 年住宅・土地統計調査の結果をもとに算定した本県の住宅の耐震率は約 81%であり、従前計画における 70%（H27 推計値）に対し、11 ポイント上昇した。

また、全国の約 90%に対しては 9 ポイント低くなっている。

〔国が示した耐震化率の算定方法〕

$$\text{住宅の耐震化率(\%)} = \frac{\text{耐震性を有する住宅}}{\text{居住住宅総数}}$$

耐震性を有する建築物

(1) S56. 6. 1以降の住宅

(2) S56. 5. 31以前の住宅で耐震性が確認されたもの

(3) 耐震改修実施済みの住宅

表 5 住宅の耐震化の現状（令和5年推計）

（単位：戸）

全体	① 居住住宅 総数 (②+③)	② 昭和56年6月 以降の住宅	③ 昭和56年5月 以前の住宅 (④+⑤)	④ 耐震診断の 結果、耐震性 あり	⑤ 耐震診断の 結果、耐震性 なし	⑥ 耐震改修 実施済み	⑦ 耐震性あり (②+④+⑥)	耐震化率 ⑦/①
合計	263,800	176,027	87,773	31,953	55,820	6,729	214,709	81%
木造一戸建	176,500	101,444	75,056	31,953	43,103	6,629	140,026	79%
その他	87,300	74,583	12,717	0	12,717	100	74,683	86%

（資料：令和 5 年住宅・土地統計調査）

4. 建築物の耐震化における課題の整理

(1) 住宅について

- ・ 県内の既存住宅は、昭和 55 年以前に建築された旧耐震基準時の住宅が未だ多く存在している。
また、その約 9 割が一戸建て住宅であることから、引き続き、当該住宅の所有者に対する耐震化への取り組みを行う必要性は高い。
- ・ 古い年代に建てられた住宅では、その居住世帯における世帯主が高齢者である割合が高く、今後も高齢化が進むことを踏まえるとその割合は更に高まることも予測されるものであり、耐震対策にあたっては、所有者の意識や改修に係る資金等において、対策が必要である。
- ・ 県内の既存住宅は、古い年代に建てられた一户建てが多く存在しており、今後も住宅リフォーム等を実施される機会が増加することが見込まれる。

(2) 住宅密集地等について

- ・ 古い住宅において、前面道路が狭隘となっている場合は、地震による建築物の倒壊によって前面道路が閉塞され、迅速な避難や救助・消火活動が困難な状況となることが想定される。
- ・ また、木造住宅が密集している地域においては火災が広範囲で発生し、人的被害が拡大する危険性がある。

(3) 所有者の意識について

- ・ 本県は、近年震度 6 強を超える大規模地震の影響を直接的に受けておらず、また、南海トラフ地震といった将来的な大規模地震発生の切迫性も低いこともあり、そのことが県民の耐震対策への関心の低下へと繋がることが懸念される。