

# 伊豆市耐震改修促進計画

(第3期・令和3年度～令和7年度)

令和3年4月

伊豆市

# 目 次

## はじめに

1. 計画策定の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の概要・・・・・・ 3
3. 想定される地震の規模と被害・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

## 第1章 計画の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

1. 計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
2. 計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
3. 計画の期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

## 第2章 基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

## 第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定 7

1. 耐震化を図る対象建築物・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
2. 耐震化の現状と課題・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
3. 耐震化の目標・・・・・・・・・・・・・・・・ 12

## 第4章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策 14

1. 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針・・・・・・・・ 14
2. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策・・・・・・・・ 16
3. 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備・・・・・・・・ 18
4. 地震時の総合的な安全対策・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
5. 地震時における道路の通行の確保・・・・・・・・・・・・ 20

## 第5章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及 21

1. ハザードマップの活用・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
2. 相談体制の整備・情報の充実・・・・・・・・・・・・ 21
3. パンフレットの作成とその活用・・・・・・・・・・・・ 21
4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導・・・・・・・・ 21
5. 自主防災組織・地域福祉との連携・・・・・・・・ 21
6. 所有者の状況を踏まえた啓発・・・・・・・・・・・・ 22
7. 建築関係団体との連携・・・・・・・・・・・・ 22

## 第6章 建築物の所有者等に対する耐震診断又は耐震改修の指導等のあり方 23

1. 耐震診断義務付け対象建築物に対する耐震診断又は耐震改修の  
指導等の実施・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23

|   |     |
|---|-----|
| 2. 法と条例による耐震診断又は耐震改修の指導等の実施                               | 23  |
| 3. 法と条例による耐震診断又は耐震改修の指導等、建築基準法による勧告<br>又は命令についての所管行政庁との連携 | 30  |
| 第7章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項                              | —31 |
| 1. 公共建築物の耐震化の取組   | 31  |
| 2. その他（今後取り組むべき事項）  | 31  |

資料編

# 伊豆市耐震改修促進計画

## はじめに

### 1. 計画策定の背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災で、住宅・建築物の倒壊等により多くの人命が失われたことから、この教訓を踏まえ、平成7年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」が制定され、全国的に建築物の耐震化の取組が進められてきた。

その後、平成16年10月の新潟中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震など、大地震が頻発したことから、国は中央防災会議の「地震防災戦略」、地震防災推進会議の提言等を踏まえ、「耐震改修促進法」を平成17年11月に改正し、平成18年1月から施行した。

この法改正において、国による基本方針の作成、地方公共団体による耐震改修促進計画の策定が位置付けられるとともに、国民の建築物の地震に対する安全性確保等についての努力義務が明文化された。本県においても、平成18年10月に「静岡県耐震改修促進計画（第1期計画）」を策定し、県内の住宅及び建築物の耐震化率を平成27年度末までに90%とすることを目標に掲げるとともに、耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策等を定めた。

平成23年3月に発生した東日本大震災では、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。

これを受け、建築物の地震対策の見直しが緊急の課題とされ、平成25年2月に取りまとめられた社会資本整備審議会の第一次答申「住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方について」を踏まえ、「耐震改修促進法」が平成25年5月に改正、同年11月に施行された。

この法改正では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物等で、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ものについて、耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられた。

本市では、平成27年度末に「伊豆市耐震改修促進計画（第1期計画）」が終了したことから、平成28年4月には「伊豆市耐震改修促進計画（第2期計画）」を策定し、市内の住宅及び建築物の耐震化率を平成32年度末までに95%とすることを目標に掲げるとともに、耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策等を一部見直した。

その後も、平成28年4月に熊本地震、平成30年6月に大阪府北部地震、同年9月には北海道胆振東部地震と、全国各地で大規模な地震が発生しており、大地震はいつでもどこで発生してもおかしくない状況である。

東海地震、東南海・南海地震及び首都圏直下地震については、発生 of 切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されている。特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されているなか、住宅や建築物の耐震化など地震対策の緊急性は一層高まっている。

本市では、平成16年度からプロジェクト「<sup>トウカイゼロ</sup>TOUKAI-0」により木造住宅の耐震化に対して重

点的に支援するなど、第2期計画までの各種施策の取組により、住宅の耐震化率は平成15年の72.9%が平成30年には81.7%、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率は平成17年の75.80%から令和2年度末には81.0%となり、着実に耐震化が進んでいるが、住宅については目標を下回っている状況であり、特定建築物については全体としてはおおむね計画どおりに耐震化が進んでいるものの、民間建築物の耐震化が遅れている。一人でも多くの県民の命を守るため、住宅や民間の特定建築物、特に木造住宅や平成25年の法改正で耐震診断の実施が義務付けられた大規模建築物の耐震化の促進が急務となっている。

今般、第2期計画が令和2年度末で終了することから、耐震化の現状や課題等を踏まえ、令和3年度からの運用に向けて、新たに5ヵ年を計画期間とする「伊豆市耐震改修促進計画（第3期計画）」を策定し、一人でも多くの県民の命が守られるよう努めるものとする。

なお、本計画は、SDGs（Sustainable Development Goals：持続可能な開発目標）の17の目標のうち、特に目標11「包摂的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する」と関連が深いことから、この目標の視点も踏まえた上で、取組を推進する。



## 2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の概要

平成7年1月17日 阪神・淡路大震災

| 耐震改修促進法の制定（平成7年10月） |   |
|---------------------|---|
| 概要                  | <p><b>建築物に対する指導等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物所有者に対する耐震診断及び改修の努力義務（特定建築物）</li> <li>○所管行政庁による指導・助言及び指示（特定建築物）</li> </ul> |
|                     | <p><b>耐震化の円滑な促進のための措置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震改修計画の認定（既存不適格建築物の耐震改修に係る建築基準法の緩和）</li> </ul>                          |

平成16年10月23日 新潟県中越地震  
平成17年3月20日 福岡県西方沖地震

| 耐震改修促進法の改正（平成17年11月） |   |
|----------------------|---|
| 改正概要                 | <p><b>計画的な耐震化の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○国が耐震化に係る基本方針を作成し、地方公共団体は耐震改修促進計画を作成</li> </ul>   |
|                      | <p><b>建築物に対する指導等の強化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○所管行政庁による指導・助言等の対象拡充（道路を閉塞させるおそれのある建築物）</li> <li>○所管行政庁による指示等の対象拡充（学校、老人ホーム等）</li> <li>○所管行政庁の指示に従わない特定建築物の公表</li> </ul> |
|                      | <p><b>耐震化の円滑な促進のための措置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震改修計画の認定対象を拡充（一定の改築を伴う耐震改修工事等）</li> <li>○耐震改修支援センターによる耐震改修に係る情報提供等</li> </ul>  |

平成23年3月11日 東日本大震災

| 耐震改修促進法の改正（平成25年5月） |  |
|---------------------|--|
| 改正概要                | <p><b>耐震化促進のための規制強化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震診断の義務付け・結果の公表</li> <li>【要緊急安全確認大規模建築物】 <ul style="list-style-type: none"> <li>・不特定多数の者が利用する大規模建築物及び避難弱者が利用する大規模建築物</li> <li>・一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの</li> </ul> </li> <li>【要安全確認計画記載建築物】 <ul style="list-style-type: none"> <li>・都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物</li> <li>・都道府県が指定する防災拠点建築物</li> </ul> </li> </ul> |
|                     | <p><b>耐震化の円滑な促進のための措置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震改修計画の認定基準の緩和、容積率・建ぺい率の特例</li> <li>○区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定</li> <li>○耐震性に係る表示制度の創設等</li> </ul>   |

平成30年6月18日 大阪府北部地震

| 耐震改修促進法の改正（平成31年1月） |   |
|---------------------|---|
| 改正概要                | <p><b>耐震化促進のための規制強化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震診断の義務付け・結果の公表（拡大）</li> <li>【要安全確認計画記載建築物】 <ul style="list-style-type: none"> <li>・都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物に附属する組積造の塀</li> </ul> </li> </ul> |

### 3. 想定される地震の規模と被害

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災を教訓として平成 25 年に策定した「静岡県第 4 次地震被害想定」では、想定されるレベル 1 とレベル 2 の二つのレベルの地震・津波による被害想定が取りまとめられている。

本県では、第 4 次地震被害想定において推計された被害をできる限り軽減するため、平成 25 年に「地震・津波対策アクションプログラム 2013 (AP2013)」を策定し、想定される犠牲者を令和 4 年度までに 8 割減少させることを目標に掲げ、建物被害、火災、山・がけ崩れ等の広範な地震対策及び津波対策に全庁を挙げて取り組んでいる。

表 1-1 想定される地震の規模

| 区 分          | 内 容   |   |
|--------------|---|---|
| レベル 1 の地震・津波 | 本県がこれまで地震被害想定の対象としてきた東海地震のように、発生頻度が比較的高く（駿河トラフ・南海トラフ沿いではおおむね 100～150 年に 1 回）、発生すれば大きな被害をもたらす地震・津波 |   |
|              | 駿河トラフ・南海トラフ沿い   | 相模トラフ沿い   |
|              | 東海地震<br>東海・東南海地震<br>東海・東南海・南海地震<br>（マグニチュード 8.0～8.7 程度）   | 大正型関東地震<br>（マグニチュード 8.2 程度）   |
| レベル 2 の地震・津波 | 内閣府（2012）により示された南海トラフ巨大地震のように、発生頻度は極めて低い、発生すれば甚大な被害をもたらす、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波                  |   |
|              | 駿河トラフ・南海トラフ沿い   | 相模トラフ沿い   |
|              | 南海トラフ巨大地震<br>（マグニチュード 9.0 程度）   | 元禄型関東地震<br>（マグニチュード 8.5 程度）<br>相模トラフ沿いの最大クラスの地震<br>（マグニチュード 8.7 程度） |

表 1-2 第 4 次地震被害想定【平成 25 年時点】

| 想定地震   | 建物被害  | 人的被害   |
|--|---|--|
| ①レベル 1 の地震・津波<br>東海地震<br>東海・東南海地震<br>東海・東南海・南海地震 | 全壊・焼失棟数：約 26 万棟<br>（うち地震動・液状化：約 17 万棟）<br>※冬・夕方、地震予知なしの場合       | 死者数：約 16,000 人<br>（うち津波：約 9,000 人）<br>※冬・深夜、早期避難率低、地震予知なしの場合         |
| ②レベル 2 の地震・津波<br>南海トラフ巨大地震                       | 全壊・焼失棟数：約 30 万棟<br>（うち地震動・液状化：約 19 万棟）<br>※東側ケース、冬・夕方、地震予知なしの場合 | 死者数：約 105,000 人<br>（うち津波：約 96,000 人）<br>※陸側ケース、冬・深夜、早期避難率低、地震予知なしの場合 |
| ③レベル 2 の地震・津波<br>相模トラフ沿い地震<br>（元禄型関東地震）          | 全壊・焼失棟数：約 2.7 万棟<br>（うち地震動・液状化：約 2.0 万棟）<br>※冬・夕方の場合            | 死者数：約 6,000 人<br>（うち津波：約 5,700 人）<br>※冬・深夜、早期避難率低の場合                 |

<参考> AP2013 令和元年度末時点の減災効果

約 72,000 人減（約 7 割減災）

○津波 約 69,000 人減（想定犠牲者数：約 96,000 人 → 約 27,000 人）

○建物倒壊・火災ほか 約 3,100 人減（想定犠牲者数：約 9,300 人 → 約 6,200 人）

# 第1章 計画の概要

## 1. 計画の目的

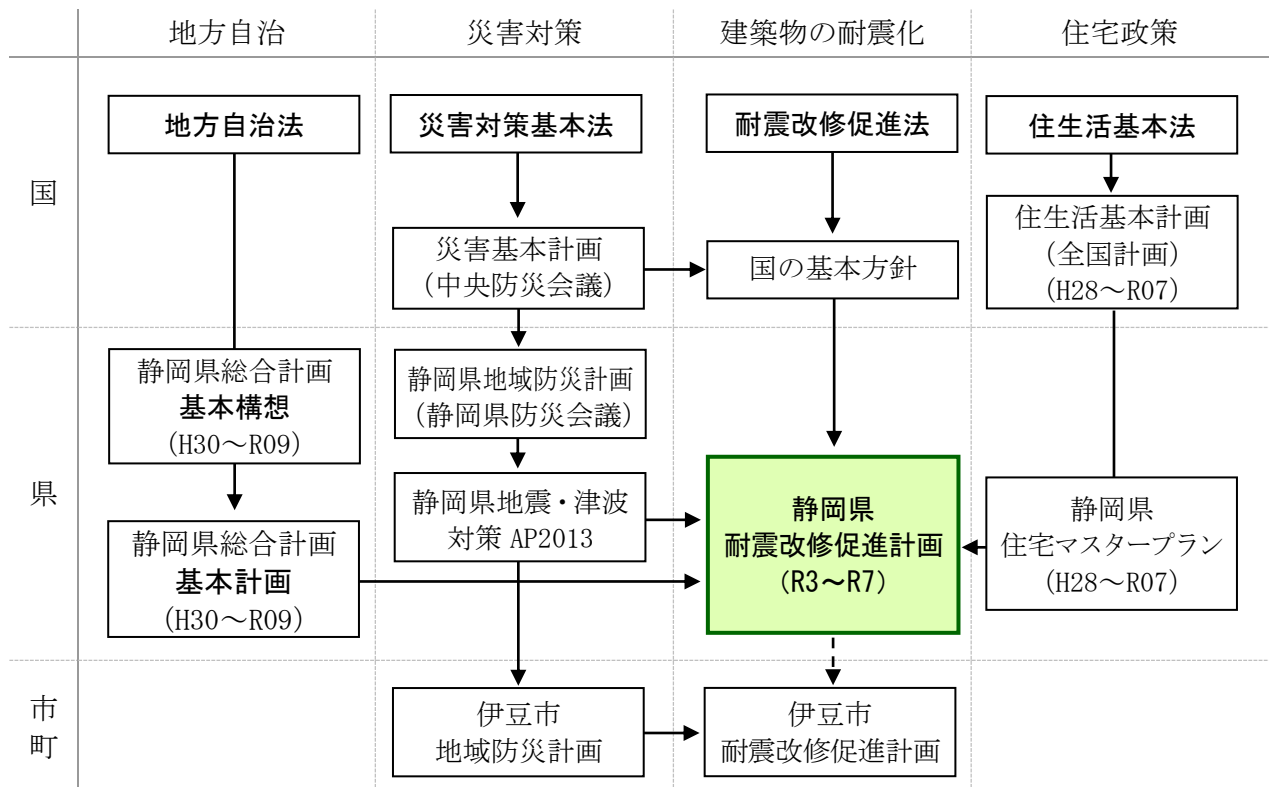
地震による建築物の倒壊等の被害から一人でも多くの市民の命を守るため、市内の既存建築物の耐震診断及び耐震改修を効果的かつ効率的に促進することを目的とする。

## 2. 計画の位置付け

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第5条第1項に基づき、国が定めた基本方針を踏まえて作成するもので、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、耐震化の目標や施策、地震に対する安全性の向上に関する啓発や措置等の事項を定め、県内の耐震診断及び耐震改修の促進に関する施策の方向性を示すマスタープランとして位置付ける。

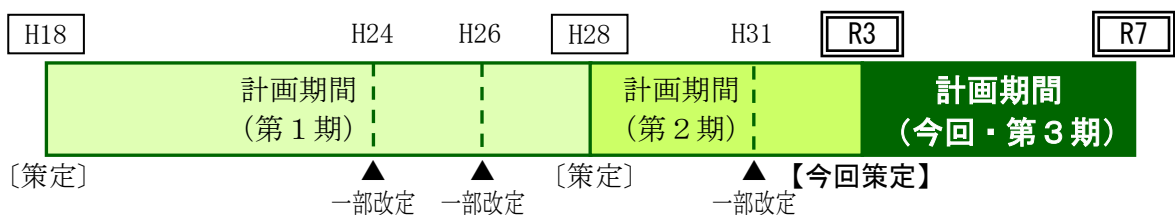
また、策定においては、「伊豆市地域防災計画」等の関連する各種計画との整合を図るものとする。

### ■ 計画の位置付け



## 3. 計画の期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とする。なお、今後の社会情勢の変化等を考慮し、計画期間中であっても必要に応じて計画の見直しを行うものとする。





## 第2章 基本方針

「建築物の耐震化」と「命を守る対策」を総合的に取り組むことによって、地震による建築物の倒壊等の被害から「一人でも多くの県民の命を守る」ことを基本方針として定める。

### 建築物の耐震化

#### 地震被害の低減

「住宅」や「多数の者が利用する建築物」の耐震性を確保

#### 【重点的に取り組むもの】

- ・木造住宅
- ・耐震診断義務付け対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物）

#### 発災後の対応の円滑化

「防災上重要な施設」の耐震化により、地震発生後の利用を確保  
「避難路沿道建築物」の耐震化により、地震発生後の多数の者の円滑な避難を確保

#### 【重点的に取り組むもの】

- ・耐震診断義務付け対象建築物（緊急輸送道路等の避難路沿道建築物）



### 命を守る対策

耐震化に取り組むことが難しい世帯は、  
住み替えや耐震シェルター・防災ベッド等の「命を守る対策」を実施



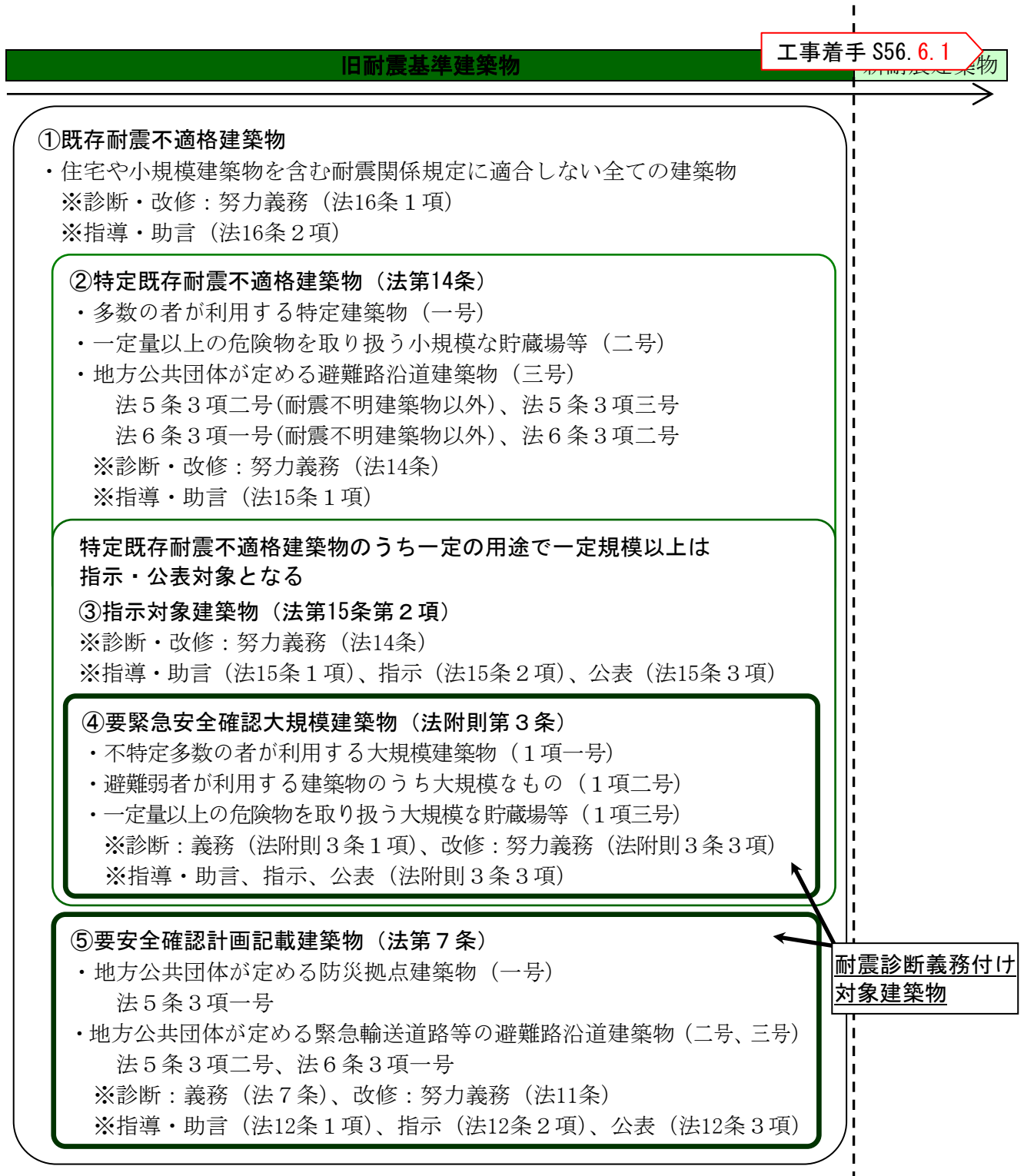
一人でも多くの市民の命を守る

### 第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定

#### 1. 耐震化を図る対象建築物

本計画で対象とする建築物は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）導入以前に建築された図3-1に示す旧耐震基準建築物とする。

図3-1 耐震改修促進法における建築物の概念図



## 2. 耐震化の現状と課題

### (1) 住宅

「平成 30 年住宅・土地統計調査（総務省調査）」によると、本市の住宅の耐震化の状況は、表 3-1 のとおり、居住世帯のある住宅約 1.2 万戸のうち、耐震性がある住宅は約 1 万戸で、耐震化率は 81.72%となり、第 2 期計画策定時（平成 27 年）の耐震化率 71.91%から 9.81%向上した。

全国と比べても耐震化が着実に進んでいるものの、耐震化率の向上に大きく寄与する建替えが当初の想定より進まなかったことや、資金面や高齢等の理由から耐震改修に取り組むことが難しい世帯が多く残っており、第 2 期計画の目標に対して進捗が遅れている。特に昭和 55 年以前の木造住宅のうち約 7 割の世帯は、65 歳以上の高齢者が家計を主に支えており、耐震改修の実施に当たり資金面や工事期間における日常生活への影響など、高齢者にとって負担が大きい。

住宅の耐震化は、住宅の倒壊を防ぐとともに津波からの早期避難が可能となることにより、市民の命を守るのはもちろん、負傷者や避難者を減少させ、発災後の応急対応や復興における社会全体の負担を軽減する効果がある。また、地震後の避難生活は在宅避難が基本であり、新型コロナウイルス感染症を踏まえた避難所での 3 密対策も必要なことから、避難所への集中を抑制するためにも、引き続き耐震化を促進する必要がある。

表 3-1 住宅の耐震化の現状と耐震化の目標（単位：棟）

| 区分  | 昭和 56 年以降の住宅<br>① | 昭和 55 年以前の住宅② | 住宅数<br>④<br>(①+②) | 耐震性有住宅数<br>⑤<br>(①+③) | 現状の耐震化率<br>(%)<br>(平成 30 年度末)<br>⑤/④ | 耐震化率の目標 (%)<br>(令和 7 年度末) |
|-----|-------------------|---------------|-------------------|-----------------------|--------------------------------------|---------------------------|
|     |                   | うち耐震性有③       |                   |                       |                                      |                           |
| 木造  | 6,618             | 3,602         | 10,220            | 8,153                 | 79.77                                | —                         |
|     |                   | 1,535         |                   |                       |                                      |                           |
| 非木造 | 1,344             | 416           | 1,760             | 1,638                 | 93.06                                | —                         |
|     |                   | 294           |                   |                       |                                      |                           |
| 合計  | 7,962             | 4,018         | 11,980            | 9,791                 | 81.72                                | 95                        |
|     |                   | 1,829         |                   |                       |                                      |                           |

表 3-2 プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の実績（単位：戸）

| 事業名                        | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | 合計 |
|----------------------------|-----|-----|-----|----|----|----|
| わが家の専門家診断事業<br>(木造住宅の耐震診断) | 13  | 7   | 8   | 8  | 8  | 44 |
| 木造住宅補強計画策定事業<br>(補強計画)     | 10  | 9   | 5   | 8  | 8  | 40 |
| 木造住宅耐震補強助成事業<br>(耐震改修)     | 8   | 8   | 5   | 6  | 7  | 34 |

(2) 多数の者が利用する特定建築物

「令和元年度末の特定建築物の耐震化に係る実態調査(建築安全推進課調査)」の結果によると、本市の法第14条第1号に規定する多数の者が利用する特定建築物(以下「特定建築物」という。)の耐震化の状況は、表3-3のとおり、全棟数163棟のうち、耐震性がある棟数は132棟で、耐震化率(令和元年度末)は80.98%となり、第2期計画策定時の耐震化率(平成27年度末)75.30%から5.68%向上した。

想定される巨大地震による被害を軽減させるためには、減災効果の大きい特定建築物の耐震化を継続的に取り組んでいく必要がある。

表3-3 特定建築物の耐震化の現状と耐震化の目標 (単位:棟) (令和2年度末現在)

| 法            | 昭和56年6月以降の建築物① | 昭和56年5月以前の建築物② | 建築物数<br>④<br>(①+②) | 耐震性有建築物数<br>⑤<br>(①+③) | 現状の耐震化率<br>(%)<br>(令和元年度末)<br>⑤/④ | 耐震化率の目標<br>(%)<br>(令和7年度末) |
|--------------|----------------|----------------|--------------------|------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
|              |                | うち耐震性有③        |                    |                        |                                   |                            |
| 法第14条<br>第1号 | 88             | 75             | 163                | 132                    | 80.98                             | 95                         |
|              |                | 44             |                    |                        |                                   |                            |

表 3-4 特定建築物の耐震化の現状及び耐震化の目標 (単位：棟、%) (令和元年度末現在)

| 特定建築物                            |                             | 昭和 56<br>年 6 月以<br>降 の 建<br>築物<br>①  | 昭和 56 年<br>5 月以前<br>の建築物<br>② | 建 築 物<br>数<br>③<br>(①+②) | 耐 震 性<br>有 建 築<br>物 数<br>④ | 耐震化率*<br>(令和元年<br>度末)<br>(%)<br>(④/③) | 耐震化率<br>の目標<br>(令和 7 度<br>末)<br>(%) |      |
|----------------------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|------|
| 法                                | 用途                          |  |                               |                          |                            |                                       |                                     |      |
| 法<br>第<br>14<br>条<br>第<br>1<br>号 | 災害時の<br>拠点とな<br>る建築物        | 県庁、市役所、<br>町役場、警察<br>署、消防署、幼<br>稚園、小・中学<br>校、高校、病院、<br>診療所、老人ホ<br>ーム、老人福祉<br>センター、体育<br>館等 | 46                            | 26                       | 72                         | 67                                    | 93.1                                | 100  |
|                                  |                             | 公共建築物  | 22                            | 20                       | 42                         | 41                                    | 97.6                                | 100  |
|                                  |                             | 民間建築物  | 24                            | 6                        | 30                         | 26                                    | 86.7                                | 100  |
|                                  | 不特定多<br>数の者が<br>利用する<br>建築物 | 百貨店、飲食<br>店、ホテル・旅<br>館、映画館、遊<br>技場、美術館、<br>博物館、銀行等   | 20                            | 31                       | 51                         | 38                                    | 74.5                                | 95   |
|                                  |                             | 公共建築物  | 1                             | 1                        | 2                          | 2                                     | 100                                 | 95   |
|                                  |                             | 民間建築物  | 19                            | 30                       | 49                         | 36                                    | 73.5                                | 95   |
|                                  | 特定多数<br>の者が利<br>用する建<br>築物  | 賃貸住宅（共同<br>住宅に限る）、<br>寄宿舍、下宿、<br>事務所、工場等   | 22                            | 18                       | 40                         | 33                                    | 82.5                                | 95   |
|                                  |                             | 公共建築物  | 4                             | 1                        | 5                          | 5                                     | 100                                 | 100  |
|                                  |                             | 民間建築物  | 18                            | 17                       | 35                         | 28                                    | 80                                  | 95   |
|                                  | 計                           |  | 88                            | 75                       | 163                        | 138                                   | 84.7                                | 96.6 |
|                                  |                             | 公共建築物  | 27                            | 22                       | 49                         | 48                                    | 98.0                                | 100  |
|                                  |                             | 民間建築物  | 61                            | 53                       | 114                        | 90                                    | 78.9                                | 95   |

※国の耐震化率の算定方法に準じて推計

### (3) 耐震診断義務付け対象建築物

#### ア 要緊急安全確認大規模建築物

平成 25 年の法改正により、耐震診断及び診断結果の報告が義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物（以下、「大規模建築物」という。）については、全棟の耐震診断が完了しており、平成 29 年 1 月に耐震診断結果を公表している。

順調に耐震化が進んでいるものの、厳しい経営状況や多額の費用負担等の課題により、民間建築物、特にホテルや旅館など不特定多数の者が利用する建築物の耐震化が遅れていることから、引き続き耐震化を促進する必要がある。

#### イ 要安全確認計画記載建築物

##### (ア) 地方公共団体が指定する防災拠点建築物

県及び市町の災害対策本部の運営において重要となる公共建築物は既に耐震診断が実施され耐震化も進んでおり、県及び各市町で耐震性の公表を行っているため、本市では法に基づく指定を行っていない。

##### (イ) 地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

###### 【建築物】

地震時に通行を確保すべき道路として緊急輸送ルート等を指定した平成 31 年 4 月 1 日以降、増改築や地盤面の高さを確認しながら、耐震診断義務付け対象建築物の精査を進めている。耐震診断の結果の報告期限である令和 3 年度末までに所有者が報告できるよう、診断費用の補助や耐震診断の代理実施を県が行っている。

###### 【組積造の塀】

令和元年度の調査では、耐震診断の実施及び結果の報告の義務付け対象となる組積造の塀の存在は確認されていない。

### 3. 耐震化の目標

#### (1) 目標設定の対象とする建築物

本計画では、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的な方針（平成 18 年 1 月 25 日付け国土交通省告示第 184 号、最終改正 平成 30 年 12 月 21 日）を踏まえ、表 3-5 に示す住宅・建築物について目標設定する。

図 3-2 本計画の対象建築物

| 対象建築物            | 目標設定 | 支援策 |
|------------------|------|-----|
| 住宅               | ○    | ○   |
| 特定建築物            | —    | ○   |
| 耐震診断義務付け対象建築物    |      |     |
| 要緊急安全確認大規模建築物    | ○    | ○   |
| 要安全確認計画記載建築物     |      |     |
| 防災拠点建築物          | —    | —   |
| 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物 | —    | ○   |

表 3-5 目標設定の対象建築物

| 対象建築物            | 目標設定 | 目標設定の考え方   |
|------------------|------|--|
| 住宅               | ○    | 国の基本方針を踏まえ、個別目標として数値目標を設定する。   |
| 特定建築物            | —    | 第 2 期計画の目標(令和 2 年度末 95%)に僅かに届かないまでも、おおむねの達成が見込まれること、国の基本方針においてもそれ以上の目標を設定していないことから、個別目標としては数値目標を設定しない。 |
| 耐震診断義務付け対象建築物    |      |  |
| 要緊急安全確認大規模建築物    | ○    | 国の基本方針を踏まえ、個別目標として数値目標を設定する。   |
| 要安全確認計画記載建築物     |      |  |
| 防災拠点建築物          | —    | 県及び市町の災害対策本部など重要な公共建築物は既に耐震診断が実施され耐震化も進んでおり、法に基づく指定を行っていないため、目標を設定しない。                                 |
| 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物 | —    | 診断結果の報告期限(令和 3 年度末)以降に、耐震化の状況を踏まえ目標を設定する。  |

## (2) 基本目標

一人でも多くの県民の生命を守るため、国の基本方針を踏まえ、耐震性が不十分な住宅及び耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物）のおおむね解消を目指す。

## (3) 個別目標

### ア 住宅

国の基本方針を踏まえ、具体的な数値目標として、令和7年度末の耐震化率 95%及び木造住宅耐震補強助成の助成戸数 50 戸を設定する。

表 3-6 住宅の耐震化の目標

| 耐震化の現状（平成 30 年(推計)） |      |       | ➔ | 耐震化の目標（令和 7 年度末） |                           |
|---------------------|------|-------|---|------------------|---------------------------|
| 総数                  | 耐震性有 | 耐震化率  |   | 耐震化率             | 目標戸数                      |
| 1.2 万戸              | 1 万戸 | 81.7% |   | <b>95%</b>       | 木造住宅耐震補強助成<br><b>50 戸</b> |

### イ 要緊急安全確認大規模建築物

国の基本方針を踏まえ、具体的な数値目標として、令和7年度末の耐震化率 95%及び耐震化実施棟数 1 棟を設定する。

表 3-7 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の目標

| 耐震化の現状（令和元年度末） |      |      | ➔ | 耐震化の目標（令和 7 年度末） |                        |
|----------------|------|------|---|------------------|------------------------|
| 総数             | 耐震性有 | 耐震化率 |   | 耐震化率             | 目標棟数                   |
| 5 棟            | 3 棟  | 60%  |   | <b>95%</b>       | <b>耐震化実施棟数<br/>1 棟</b> |

#### <参考> 国の基本方針における目標

| 区 分                   | 2020 年 (R2) | 2025 年 (R7) |
|-----------------------|-------------|-------------|
| 住宅                    | 耐震化率 95%    | —           |
| 耐震性が不十分な住宅            | —           | おおむね解消      |
| 特定建築物                 | 耐震化率 95%    | —           |
| 耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物 | —           | おおむね解消      |



## 第4章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

### 1. 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

#### (1) 基本的な取組方針

所有者、県、市町、自主防災組織、建築技術者、建築関係団体が、それぞれの役割分担のもと、相互に連携を図りながら取り組むことによって、住宅・建築物の耐震改修を促進するものとする。

また、旧耐震基準の住宅・建築物は築40年以上経過しており、耐震改修より建替えが現実的な場合もあることから、建替えもあわせて促進する。

#### ア 住宅

避難生活の基本である在宅避難を促進するためにも、耐震改修の必要性を周知するとともに、「地震による倒壊から命を守る」ための最低限の耐震性能を確保するという目的に加え、「地震後に住み慣れた自宅での生活を継続する」ということを目的とした、従来より高い耐震性能を確保する耐震改修も促進する。

なお、費用その他の理由により耐震化に取り組むことが難しい世帯に対しては、一人でも多くの市民の命を守るということに主眼を置き、耐震性のある住宅への住み替え、耐震シェルター・防災ベッド等の「命を守る対策」を提案していく。

#### イ 特定建築物（大規模建築物を含む）

個別訪問等により耐震改修の必要性を丁寧に説明するとともに、特に大規模建築物については、通常の建築物より手厚い支援制度により早期の耐震化へ誘導する。

また、耐震化が遅れている中小企業のホテル・旅館については、制度融資による利子補給への上乘せや、市町の制度化なく利用可能とした支援制度により耐震化を強力に後押しする。

#### ウ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

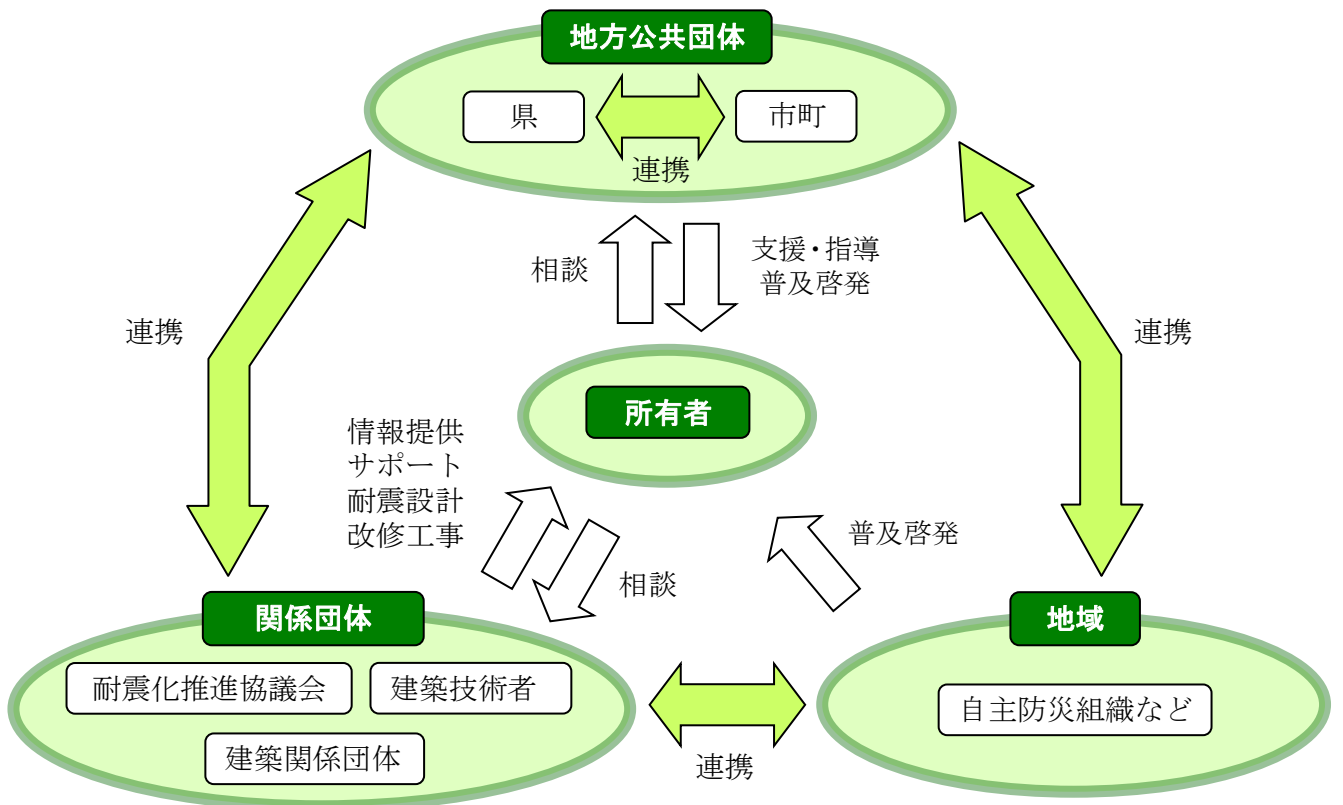
報告期限である令和4年3月末までに、対象となる建築物の耐震診断を確実に完了させるため、道路機能を確保することの重要性を所有者に丁寧に説明するとともに、所有者に代わって県が耐震診断を実施する制度の利用を所有者へ働きかけていく。

耐震診断の結果、耐震性が不足する場合は、通常の建築物より手厚い支援制度により早期の耐震化へ誘導する。

(2) 各実施主体の役割分担

| 実施主体   | 役割分担の考え方   |
|--------|--|
| 所有者    | 耐震化が自らの生命や財産を守るだけでなく、倒壊による道路閉塞を防ぐなど隣接する地域の防災上においても大変重要であることを認識し、自らの問題、地域の問題として考え、自発的かつ積極的に耐震化に努めるものとする。  |
| 地方公共団体 | 所有者の取組をできる限り支援するという観点から、所有者にとって耐震化を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築などに取り組み、耐震化の実施の阻害要因となっている課題を解決していくものとする。  |
|        | <p>市町</p> <p>所有者に最も身近な基礎自治体として、地域の実情に応じた普及啓発や所有者が耐震化しやすい環境の整備、負担軽減のための施策を主体的に実施するものとする。</p> <p>県</p> <p>市町が実施する取組を積極的に支援するとともに、広域的・総合的な普及啓発や所有者が耐震化しやすい環境の整備、技術者の育成等の施策を実施するものとする。</p> |
| 自主防災組織 | 「自らの地域は皆で守る」という認識の下、地域内の住民への防災知識の普及啓発等を実施するなど、住宅の耐震化が促進されるよう積極的に取り組むものとする。   |
| 建築技術者  | 耐震診断・改修に係る知識及び技術力の向上に努め、所有者の取組に対して専門家として適切なアドバイスを行うとともに、耐震診断及び耐震改修の業務を適切に行い、地震に対する安全性を確保した良質な住宅・建築物の提供に努めるものとする。   |
| 建築関係団体 | 所有者への耐震化の働きかけ、情報提供や相談対応など、組織力を活用した耐震化の需要拡大に努めるほか、建築技術者の技術力向上等に関する支援など、耐震化の促進を技術的な側面からサポートするものとする。  |

■ 役割分担、連携のイメージ



## 2. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。

このため、市民に対し建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について周知啓発に積極的に取り組むとともに、耐震診断及び耐震改修の補助制度と国の支援制度（耐震改修促進税制、住宅ローン減税）を活用しながら、建築物の耐震改修の促進を図っていく。

### (1) プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業等

建築物の所有者等の耐震化に要する費用負担の軽減を図り、耐震化を促進するため、県は市町とともにプロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業により耐震診断及び耐震改修に対して助成している。

住宅については、新型コロナウイルス感染症を踏まえた避難所での3密対策や次なる感染症へ備えるため、地震後に住み慣れた自宅で避難生活を送れるよう、従来より高い耐震性を確保する耐震改修に対して支援を行う。

また、木造住宅の耐震改修工事については、全ての階の耐震性能を確保することが本来であるが、過去の地震被害において特に1階の被害が大きいことを踏まえ、住宅の倒壊から命を守ることを最優先に、最低限1階部分の耐震性能を確保することで補助要件とする。

なお、旧耐震基準で建てられた住宅は築40年以上経過していることから、耐震改修だけではなく、将来的な空き家の発生抑制にもつながる建替えや除却（住み替え）もあわせて促進していくとともに、耐震改修や建替えに取り組むことが難しい高齢者世帯等に対しては、「地震・津波対策等減災交付金」により、耐震シェルターや防災ベッドの設置に対する支援を行う。

また、耐震診断が義務付けられた建築物（大規模建築物及び緊急輸送道路等の避難路沿道建築物）については、早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められていることから、重点的に支援を行う。

### (2) 耐震改修促進税制等

建築物の所有者等の耐震改修に要する費用負担の軽減を図り、耐震改修を促進するため、国は耐震改修に係る税の優遇措置を講じている。

#### ア 住宅

住宅の耐震化を促進するための耐震改修促進税制は表4-1のとおりである。

表4-1 住宅の耐震改修促進税制（令和3年4月時点）

|      | 所得税                           | 固定資産税                            |
|------|-------------------------------|----------------------------------|
| 概要   | 耐震補強工事費の10%<br>最大25万円が所得税から控除 | 翌年度の固定資産税が半額<br>(1戸当たり120㎡相当分まで) |
| 特例期間 | 令和3年12月31日までに耐震補強が完了          | 令和4年3月31日までに耐震補強が完了              |

## イ 大規模建築物

耐震診断結果が報告されたものについて、平成 26 年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 31 日までに耐震改修工事を行った場合、固定資産税の減額措置（2 年間 1/2）が適用される。（令和 3 年 4 月時点）

### （3）住宅ローンの優遇制度

県と県内金融機関は、「耐震性の低い木造住宅の耐震化の促進」等を図るため、平成 18 年度に協定を締結し、各金融機関では住宅ローンの優遇制度を設けている。

昭和 56 年 5 月以前に建築された木造住宅で、耐震評点 1.0 未満のものを建替える場合、各金融機関の定める金利の優遇、手数料の割引などの優遇措置を受けられる。

### （4）防災・減災強化資金（中小企業のホテル・旅館の耐震化に係る制度融資）

県は、県内の中小企業経営者が金融機関から融資を受けて耐震診断及び耐震改修を実施する際に、金融機関の融資利率に対し利子補給を行うなどの優遇を受けられる制度融資（「防災・減災強化資金」経済産業部所管）を行っている。

特に、ホテル・旅館（延べ床面積が 1,000 ㎡以上、かつ階数が 3 以上のものに限る。）に対しては、災害時に当該施設への避難者の収容や災害支援作業の宿泊に関する協定を締結した場合、融資利率等を更に優遇する制度を設けている。

表 4-2 プロジェクト「TOUKAI-0」補助制度の概要（令和 3 年 4 月現在）

| 区分    | 【事業名】 概要   | 対象建築物   | 補助率    |
|-------|--|---|--------|
| 木造住宅  | 【わが家の専門家診断事業】<br>静岡県耐震診断補強相談士を派遣し耐震診断を実施                         | 昭和 56 年 5 月以前                                       | 10/10  |
|       | 【木造住宅耐震補強助成事業】<br>対象建築物の所有者が行う当該事業に要する経費（耐震補強工事に要する費用に限る。）に対する補助 | 昭和 56 年 5 月以前<br>耐震評点 1.0 未満を 1.0 以上に（0.3 ポイント以上向上） | 100 万円 |
|       | 高齢者のみ世帯等には割増助成   |   | 20 万円  |
| ブロック塀 | 【ブロック塀等撤去事業】<br>ブロック塀等の撤去に要する経費に対する補助                            | 道路に面する危険なブロック塀（※）                                   | 2/3    |
|       | 【ブロック塀等改善事業】<br>ブロック塀等を安全な塀に改善に要する経費に対する補助                       | 道路に面する危険なブロック塀（※）                                   | 1/3    |
|       | 生垣等に改修する場合   |   | 2/3    |

※ ここでいう道路は、本市内における住宅又は事業所等から伊豆市地域防災計画に定める避難所や避難地等へ至る私道を除く経路を補助対象とする。

|              |      |   |                              |        |
|--------------|------|---|------------------------------|--------|
| 建築物等         | 耐震診断 | 【建築物耐震診断事業】<br>建築物の耐震診断に要する経費に対する補助                         | 昭和 56 年 5 月以前                | 2/3    |
|              | 補強計画 | 【建築物補強計画策定事業】<br>建築物の補強計画策定に要する経費に対する補助                     | 昭和 56 年 5 月以前                | 10/10  |
|              | 補強工事 | 【建築物耐震補強助成事業】<br>建築物の耐震補強工事に要する経費に対する補助                     | 昭和 56 年 5 月以前<br>一定の規模・用途に限る | 44.8%  |
|              |      | うち中小企業のホテル・旅館   |                              | 50.55% |
| 緊急輸送ルート沿道建築物 | 補強計画 | 【緊急輸送ルート等沿道建築物補強計画策定事業】<br>緊急輸送ルート等沿道建築物の補強計画策定に要する経費に対する補助 | 昭和 56 年 5 月以前<br>通行障害建築物に限る  | 10/10  |
|              | 補強工事 | 【緊急輸送ルート等沿道建築物耐震化助成事業】<br>緊急輸送ルート等沿道建築物の耐震補強工事に要する経費に対する補助  | 昭和 56 年 5 月以前<br>通行障害建築物に限る  | 4/5    |

### 3. 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備

耐震診断及び耐震改修が適切に行われるためには、建築技術者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが必要である。

県は、建築技術者の技術力向上を図るため、建築関係団体や静岡県住宅・建築物耐震化推進協議会、法第 32 条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター等と連携して、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介等を行っている。

特に木造住宅については、安心して耐震改修が行われるよう、耐震診断の実施及び耐震改修に係る相談等に対応する専門家「静岡県耐震診断補強相談士」を養成し、登録している。

静岡県耐震診断補強相談士は、「わが家の専門家診断」を受診した県民に対して、耐震診断の結果の報告の際に、安心して耐震補強工事が行われるよう、耐震補強の方法や事例、補助制度や今後の手続き等について、分かりやすく丁寧な説明を行う。

#### 4. 地震時の総合的な安全対策

過去の地震における被害等から、必要最低限の安全空間の確保等や家具等の固定、ブロック塀の安全対策、非構造部材や建築設備の耐震対策が求められている。

このため、市は県と連携し、建築物の所有者等に必要な対策を講じるよう指導していく。

##### (1) 住宅における安全な空間の確保

###### ア 命を守る対策

地震による被害をできる限り軽減するためには、住宅全体の耐震化が重要であるが、人命を守ることを最優先に考えると、最低限、滞在時間の長い居間や寝室などの居住スペースにおいて地震の揺れに対して安全な空間を確保することも有効な手段である。

このことから、住宅の耐震化に取り組むことが難しい世帯に対しては、耐震シェルターや防災ベッド等の命を守る対策を提案していく。

###### イ 家具等の転倒防止対策

建物が倒壊しなくても、家具等が固定されていないと、地震による転倒により怪我をしたり、避難の妨げにもなることから、戸別訪問等により耐震化とあわせて家具等の転倒防止や配置の工夫等を周知するほか、ホームページ等により幅広く情報提供していく。

##### (2) ブロック塀等の安全対策

地震によってブロック塀等が倒壊すると、死傷者が出るおそれがあるだけでなく、避難や救助・消火活動にも影響を及ぼすことから、ブロック塀等の所有者に安全点検の実施を促すとともに、倒壊の危険性のある不適格なブロック塀等については、補助制度を活用して撤去、改善するよう働きかけていく。

また、改善に当たっては、単なる塀やフェンスに造り替えるのではなく、植栽の設置や生け垣に替えるなど、安全で美しい「緑のいえなみ」の整備を促進する。

##### (3) 特定天井の落下防止対策

平成23年の東日本大震災では、体育館や劇場など比較的新しい建築物も含めて大規模空間の天井が脱落する被害が発生した。このことから、国土交通省の基準等に基づき、公共建築物の対策を講じるとともに、建築基準法に基づく所有者による定期報告制度などにおいて、安全性の確保を図るよう指導していく。

##### (4) 屋外広告物等の落下防止対策

地震によって屋外広告物や窓ガラス、外装材等が落下すると、通行人等に死傷者がでるおそれがあるだけでなく、避難や救助・消火活動にも影響を及ぼすことから、屋外広告物・外装材等で落下のおそれがあるものについては、建築基準法に基づく所有者による定期報告制度などにおいて、安全性の確保を図るよう指導していく。

#### (5) エレベーターの閉じ込め防止対策

度重なるエレベーター事故の発生や過去の地震による被害等を踏まえ、平成 20 年 9 月に建築基準法が改正され、地震時のエレベーターの閉じ込め防止対策として、戸開走行保護装置及び地震時管制運転装置の設置が義務付けられている。

県が行う指導に協力していく。

### 5. 地震時における道路の通行の確保

県の広域受援計画に位置付けられた緊急輸送ルート等や、県や市町の地域防災計画に位置付けられた緊急輸送路・避難路は、地震後の避難・救急・消火・緊急物資の輸送機能等を担う重要な道路であり、その沿道建築物の倒壊による道路閉塞を防止し、道路機能を確保していくことは非常に重要である。

#### (1) 耐震診断義務付け対象道路

県は防災上特に重要な道路について、沿道建築物が地震によって倒壊することを防止し、自衛隊や消防、警察などの広域応援部隊の緊急車両の通行を確保するとともに、原子力災害による相当多数の県民の円滑な避難が困難になることを防止するため、法第 5 条第 3 項第 2 号の規定に基づき、沿道建築物の所有者に耐震診断の実施及び結果の報告を義務付ける道路を、平成 31 年 4 月 1 日に表 4-3 のとおり定めた。

また、政令第 4 条第 1 号に規定する建築物の耐震診断の結果の報告期限は、令和 4 年 3 月 31 日と定めた。

なお、第 2 号に規定する組積造の塀については、対象となる塀がないため、報告期限を定めない。

表 4-3 耐震診断義務付け対象道路

| 計 画               | 法第 5 条第 3 項第 2 号の規定による耐震診断の実施及び結果の報告を義務付ける道路   |
|-------------------|--|
| 県の広域受援計画          | 緊急輸送ルート（東名・新東名のそれぞれの IC から県・市町災害対策本部（40 拠点）、災害拠点病院（22 拠点）、航空搬送拠点（3 拠点）を結ぶルート（計 65 拠点）） |
| 県の浜岡地域原子力災害広域避難計画 | PAZ・UPZ 内の避難経路   |

## 第5章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者等の防災に対する意識の向上が必要不可欠であり、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、建築物の地震に対する安全性の向上に関する情報を市民にわかりやすく伝えるとともに、建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備に積極的に取り組んでいく。

### 1. ハザードマップの活用

「静岡県第4次地震被害想定」に関する情報については、「ハザードマップ（震度分布図、液状化危険度図、津波浸水域図等）」として、総合防災アプリ「静岡県防災」や県のホームページで公開しており、戸別訪問等の機会を通じて、発生のおそれがある地震による危険性の程度等について周知・啓発し、知識の普及を図る。

### 2. 相談体制の整備・情報の充実

本市では、都市計画課を建築相談窓口として専門家診断の申込みや各種補助事業の申請のほか、住民からの相談に応じている。なお、技術的な相談は県土木事務所、家具の固定については地震防災センターや各地域局、契約や金銭上のトラブルについての相談は県民生活センターと連携をとって対応する。

さらに、インターネットを通じて耐震補強に必要な情報を提供するためにホームページを公開している。耐震ナビでは、設計者や施工者だけでなく、一般の県民にもわかりやすく解説している。

### 3. パンフレットの作成とその活用

県と連携し、市広報紙等により、木造住宅の耐震診断及び耐震改修に対する補助制度等の紹介を行うとともに、木造住宅の耐震化の流れを説明したパンフレット「『自分の命は自分で守る』今こそ耐震補強を！」、耐震改修工法の選択や耐震改修費用の判断の参考となる「木造住宅耐震リフォーム事例集」、耐震改修に踏み出した方の思いを掲載した「きっかけリーフレット」等を配布している。

また、新型コロナウイルス感染症を踏まえた避難所での3密対策が必要なことから、今後は、地震後の長期にわたる避難生活をイメージできるパンフレットを作成し、地震後に住み慣れた自宅で避難生活を送れるよう、耐震化の必要性を周知していく。また、自宅で避難生活を送るためには、通常より高い耐震性を確保することが望ましいことをあわせて周知していく。

### 4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修の実施に当たっては、リフォーム工事に併せて行うことが費用及び手間を軽減できるという面で有効であるため、リフォームを検討する所有者やリフォーム事業者、不動産仲介業者などに耐震改修の必要性と補助制度を周知し、住宅のリフォームとあわせた耐震改修の実施を促進する。

### 5. 自主防災組織・地域福祉との連携

地震防災対策の基本は、「自らの命は自ら守る」「自らの地域は皆で守る」であり、地域が連携して地震対策を講じることが重要である。



市は、町内会や自主防災組織等に対して、耐震診断又は耐震改修の啓発のため、出前講座の開催など必要な支援を行う。

## 6. 所有者の状況を踏まえた啓発

### (1) 住宅

耐震診断の受診を促進し、耐震補強工事の実施へ誘導していくため、県と市町で連携して、耐震診断未実施の住宅に対して、診断の申し込みが可能な往復はがきによるダイレクトメールを実施している。

今後は、住宅耐震化の周知啓発を効果的に実施するとともに、命を守る対策を総合的に推進していくため、アンケート、ダイレクトメール、戸別訪問等により耐震改修に至っていない理由や世帯の状況等を把握して、各世帯の事情に応じて住み替えや命を守る対策も含めて幅広い対策を提案するなど、きめ細かに対応していく。

### (2) 特定建築物及び緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

特定建築物(大規模建築物を含む)や緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の所有者等に対して、耐震化の必要性を周知・啓発するため、毎年度、耐震診断や耐震改修の実施を促すダイレクトメールを送付するとともに、必要に応じて個別訪問を実施し、支援制度等を説明しながら耐震化を促している。

特に大規模建築物については、対象建築物を把握できていることから、耐震化に係る阻害要因や要望等について所有者等と意見交換しながら、耐震化に向けた具体的な方策を所有者等とともに検討していく。

## 7. 建築関係団体との連携

建築関係団体の活動を通じたプロジェクト「TOUKAI-0」の啓発、推進及び既存木造住宅等の耐震性能の向上により県民の生命、財産の保護を図ることを目的に、平成15年度に、県内の民間建築団体による静岡県住宅・建築物耐震化推進協議会(旧静岡県木造住宅耐震化推進協議会)が設立され、住宅・建築物の耐震化を促進している。

今後も、協議会と連携して、県民や事業者への働きかけや市町の相談業務を補完するとともに、耐震化の阻害要因となっている課題の解消など新たな促進策を検討していく。

### 【協議会における事業】

- ・住宅・建築物の地震対策に関する普及、啓発活動
- ・住宅・建築物の耐震診断、耐震改修の促進
- ・住宅・建築物の耐震に関する研修会、講習会等の開催
- ・耐震関連業務の受託
- ・ブロック塀の安全対策や家具等の転倒防止対策の促進
- ・会員の交流及び業務活性化
- ・震後の被災建築物の復旧・復興活動

## 第6章 建築物の所有者等に対する耐震診断又は耐震改修の指導等のあり方

### 1. 耐震診断義務付け対象建築物に対する耐震診断又は耐震改修の指導等の実施

耐震診断義務付け対象建築物については、所管行政庁は、その所有者等に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図る。

法第9条（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年建設省令第28号。以下「規則」という。）第22条（規則附則第3条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、速やかに公表内容にその旨を付記するなど、耐震改修等に取り組んだ建築物の所有者等に不利益となることのないよう十分に配慮し、丁寧な運用を行っていく。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者等に対して、法第12条第1項（規則附則第3条において準用する場合を含む。）の規定に基づく指導及び助言を実施していくとともに、指導に従わない者に対しては同条第2項（規則附則第3条において準用する場合を含む。）の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨をホームページ等により公表していく。

表 6-1 耐震診断義務付け対象建築物

| 対象建築物の区分                     | 対象建築物の内容                | 備考                         |
|------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 要安全確認計画記載建築物<br>(法第7条)       | 防災拠点施設                  | 未指定                        |
|                              | 緊急輸送道路等の<br>避難路沿道建築物    | 表 4-3 に記載する道路<br>の沿道の対象建築物 |
| 要緊急安全確認大規模建築物<br>(法附則第3条第1項) | 不特定多数の者が利用<br>する大規模建築物等 | 表 6-4 参照                   |

### 2. 法と条例による耐震診断又は耐震改修の指導等の実施（耐震診断義務付け対象建築物を除く）

#### (1) 法と条例による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物

昭和56年5月以前に建築された建築物の所有者等は、法と静岡県地震対策推進条例（以下「条例」という。）により耐震診断及び必要な耐震改修を行うよう努めることとされていることから、法第15条第2項に規定する特定建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者等に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施していく。

さらに、指導に従わない者に対しては同条第2項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨をホームページ等により公表していく。

法第14条に規定する特定建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者等に対して、法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言の実施に努め、また、法第16条第1項に規定する既存耐震不適格建築物についても、同条第2項の規定に基づく指導及び助言

の実施に努める。

なお、法と条例により指導及び助言、指示、公表の対象となる建築物は表 6-2 のとおりである。

表 6-2 法及び条例による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物

| 区分 | 努力義務                                       | 指導及び助言 | 指示  | 公表  | 指導権限を持つ者                             |
|----|--|--------|---|---|--------------------------------------|
| 法  | 全ての既存耐震不適格建築物 <sup>※1</sup><br>(法第 16 条ほか) |        | 特定建築物のうち一定の用途・規模<br>(法第 15 条第 2 項)<br>(表 6-4 参照)          | 左記の指示を受けた特定建築物のうち、正当な理由がなく、その指示に従わなかった建築物<br>(法第 15 条第 3 項) | 所管行政庁 <sup>※4</sup><br>(法第 2 条第 3 項) |
| 条例 | 全ての既存建築物 <sup>※2</sup><br>(条例第 15 条)       |        | 緊急輸送路、避難路又は避難地等に面する既存建築物 <sup>※3</sup><br>(条例第 15 条第 4 項) | —   | 知事 <sup>※5</sup>                     |

※1 昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築されたものに限る。

※2 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物等及び同日において工事中であった建築物

※3 法による指示を行った建築物を除く。

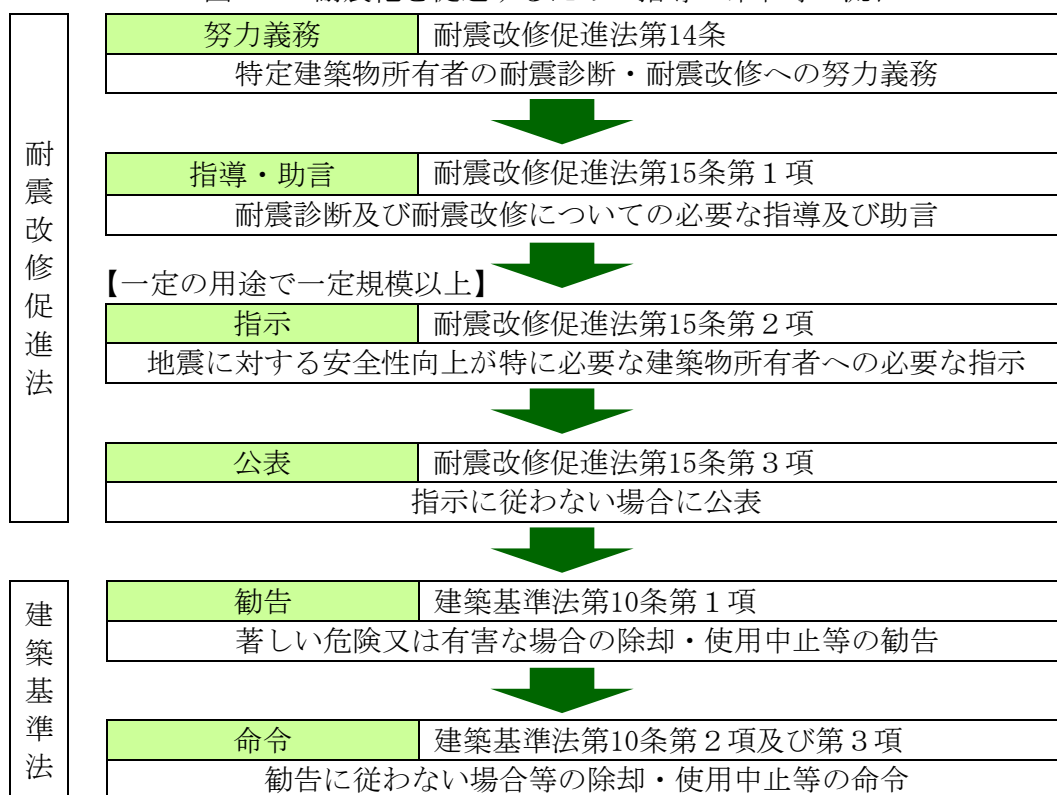
※4 令和 3 年 4 月現在における所管行政庁

(特定行政庁) 県、静岡市、浜松市、沼津市、富士市、焼津市、富士宮市

(限定特定行政庁) 伊東市、三島市、裾野市、御殿場市、藤枝市、島田市、磐田市、袋井市、掛川市、湖西市

※5 所管行政庁である市長に対し、県知事から指導権限を委譲している。

図 6-1 耐震化を促進するための指導・命令等の流れ



## (2) 耐震診断又は耐震改修の指導等の方法

### ア 指導及び助言の方法

「指導」及び「助言」は、建築物の所有者等に対して、既存建築物の耐震診断又は耐震改修の必要性を説明（啓発文書の送付を含む。）して、耐震診断等の実施を促し、その実施に関し相談に応ずる方法で行う。

また、特に耐震診断等の必要な地域の住民に対しては、パンフレット等を用いて集団的な説明会等の方法でも行う。

### イ 指示の方法

「指示」は、指導及び助言に対して、耐震診断又は耐震改修を実施しない場合において、改めてその実施を促したにもかかわらず対応が得られない場合には、具体的に実施すべき事項を明示した指示書を当該建築物の所有者等に対して交付する等の方法で行う。

なお、指示は、指導及び助言したものについてのみできるということではなく、指導及び助言を経なくてもできるものとする。

### ウ 指示に従わないときの公表の方法

「公表」は、「正当な理由」がなく耐震診断又は耐震改修の指示に従わないときに行う。なお、当該建築物の所有者等が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実実施計画を策定し、計画的な診断、改修が確実に行われる見込みがある場合などについては、その計画等を勘案し公表の判断をする。

「公表の方法」については、法に基づく公表であること、県民に広く周知できること、対策に結びつくこと等を考慮する必要があることから、所管行政庁のホームページへの掲載を基本とする。

### エ 災害時の拠点となる建築物に対する指導（静岡県の構造耐震判定指標 $E_t$ による指導）

平成 25 年策定の A P 2013 では、「基本理念」及び「基本目標」を次のとおり定めており、これらを達成していくためには、建築物の耐震化の促進が重要である。

【基本理念】：静岡県第 4 次地震被害想定を踏まえ、人命を守ることを最も重視し、地震・津波対策をハード・ソフトの両面から可能な限り組み合わせることで充実・強化することにより、想定される被害をできる限り軽減すること、「減災」を目指す。

【基本目標】：1 地震・津波から命を守る  
2 被災後の県民の生活を守る  
3 迅速、かつ着実に復旧、復興を成し遂げる

特に、庁舎、警察署、消防署、病院等の災害時の活動の拠点となる建築物のほか、避難所や災害弱者救護施設等の災害時の県民生活の拠点となる建築物は、地震後も継続して使用できることが必要なことから、「災害時の拠点となる建築物」については、一般建築物より高い耐震性能を確保するため、「静岡県既存建築物の耐震診断・補強計画マニュアル」（(一社)静岡県建築士事務所協会）の規定に基づき  $I_s \geq E_t$ ※を満足するよう指導する。

※  $I_s$ ：建築物が保有する耐震性能を表す指標  $E_t$ ：静岡県の構造耐震判定指標

### (3) 耐震診断又は耐震改修の指導等を行うべき建築物の選定及びその優先順位

#### ア 指導及び助言の対象建築物

全ての既存耐震不適格建築物（昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築されたものに限る。）を指導及び助言の対象とする。

#### イ 指示の対象建築物

##### (ア) 耐震診断を指示する建築物

次のいずれかに該当するもので耐震診断を実施していない建築物を指示の対象とする。

- ・ 法第 15 条第 2 項の規定の適用を受ける特定建築物（表 6-3 参照）
- ・ 条例第 15 条第 4 項の規定による緊急輸送路、避難路又は避難地等に面する既存建築物

##### 耐震診断の指示を行う建築物の優先順位

原則として、表 6-4 の「用途」欄の「(1)災害時の拠点となる建築物」、「(2)不特定多数の者が利用する建築物」、「(3)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」、「(4)全ての用途」の順とする。

##### (イ) 耐震改修を指示する建築物

「(ア) 耐震診断を指示する建築物」のうち、次のいずれかに該当するもので耐震改修を実施していない建築物を指示の対象とする。

- ・ 耐震性能がランクⅢの建築物
- ・ 耐震性能がランクⅡの公共建築物

（ランクⅡ、Ⅲについては、表 6-5 を参照）

##### 耐震改修の指示を行う建築物の優先順位

原則として、表 6-4 の「用途」欄の「(1)災害時の拠点となる建築物」、「(2)不特定多数の者が利用する建築物」、「(3)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」、「(4)全ての用途」の順とし、同じ用途の場合は、耐震性能が低いものを優先する。

#### ウ 公表の対象建築物

##### (ア) 耐震診断の指示に従わないために公表する建築物

昭和 46 年に改正された建築基準法の構造基準を満足していない建築物※（以下「昭和 46 年以前の建築物」という。）で耐震診断の指示に従わなかったものを公表の対象とする。

※阪神・淡路大震災建築震災調査委員会の報告により、建築年と被害状況との関係から昭和 46 年以前の建築物の被害率が極めて高いことが報告されているため。

##### 公表する建築物の優先順位

原則として、表 6-4 の「用途」欄の「(1)災害時の拠点となる建築物」、「(2)不特定多数の者が利用する建築物」、「(3)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」の順とする。

##### (イ) 耐震改修の指示に従わないために公表する建築物

次のいずれかに該当するもので耐震改修の指示に従わなかった特定建築物を公表の対象とする。

- ・ 耐震性能がランクⅢの「(1)災害時の拠点となる建築物」

- ・耐震性能がランクⅢの② ( $I_s/E_T < 0.3$  又は  $I_s < 0.3$ ) の「(2)不特定多数の者が利用する建築物」及び「(3)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」

#### 公表する建築物の優先順位

原則として、表 6-4 の「用途」欄の「(1)災害時の拠点となる建築物」、「(2)不特定多数の者が利用する建築物」、「(3)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」の順とし、同じ用途の場合は、耐震性能が低いものを優先する。

## エ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

建築基準法第 10 条では、同法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物その他政令で定める建築物（同法第 3 条第 2 項の規定により第 2 章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定を受けないものに限る。）について、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項第 1 号又は第 2 号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。）については、速やかに建築基準法第 10 条第 3 項の規定に基づく命令を、また、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となると認められる建築物については、保安上必要な措置をとることを同条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令ができるとしている。

県では、原則として、耐震改修の指示に従わなかったことにより公表した建築物で、建築基準法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物又は階数が 5 以上で延床面積が 1,000 m<sup>2</sup>を超えるもののうち、震度 5 強程度の地震で倒壊する恐れのある耐震性能ランクⅢの② ( $I_s/E_T < 0.3$  又は  $I_s < 0.3$ ) の建築物に対して、同条第 1 項の規定に基づき耐震改修の実施を勧告し、当該対象建築物の所有者等が必要な対策をとらなかった場合には同条第 2 項の規定に基づく命令を検討していく。

表 6-3 特定建築物の一覧表

| 法令  |                                      | 用途  | 特定既存耐震不適建築物（法第 14 条）<br>（要安全確認計画記載建築物を除く。）        |   |  |  |
|---|--------------------------------------|---|---|---|--|--|
| 法第 14 条   | 政令第 6 条第 2 項                         |   | 指導・助言対象<br>（法 15 条第 1 項）<br>※1 法 12 条第 1 項        | 指示対象<br>（法 15 条第 2 項）<br>※1 法 12 条第 2 項 | 耐震診断義務付<br>け対象※2<br>（法附則第 3 条）                       |  |
| 第 1 号   | 第 1 号                                | 幼稚園、保育所   | 階数 2 以上かつ<br>500 m <sup>2</sup> 以上                | 階数 2 以上かつ<br>750 m <sup>2</sup> 以上      | 階数 2 以上かつ<br>1,500 m <sup>2</sup> 以上                 |  |
|   | 第 2 号                                | 小学校等  | 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<br>*屋内運動場の面積を含む | 階数 2 以上かつ<br>1,000 m <sup>2</sup> 以上    | 階数 2 以上かつ<br>1,500 m <sup>2</sup> 以上<br>*屋内運動場の面積を含む | 階数 2 以上かつ<br>3,000 m <sup>2</sup> 以上<br>*屋内運動場の面積を含む |
|   |                                      | 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<br>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 | 階数 2 以上かつ<br>1,000 m <sup>2</sup> 以上              | 階数 2 以上かつ<br>2,000 m <sup>2</sup> 以上    | 階数 2 以上かつ<br>5,000 m <sup>2</sup> 以上                 |  |
|   | 第 3 号                                | 学校  | 幼稚園、第 2 号以外の学校                                    | 階数 3 以上かつ<br>1,000 m <sup>2</sup> 以上    | 階数 3 以上かつ<br>2,000 m <sup>2</sup> 以上                 | 階数 3 以上かつ<br>5,000 m <sup>2</sup> 以上                 |
|   |                                      | ボウリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設  |   |   |  |  |
|   |                                      | 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  |   |   |  |  |
|   |                                      | 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。）、寄宿舎、下宿   |   |   |  |  |
|   | 第 3 号                                | 事務所   | 階数 3 以上かつ<br>2,000 m <sup>2</sup> 以上              | 階数 3 以上かつ<br>2,000 m <sup>2</sup> 以上    | 階数 3 以上かつ<br>5,000 m <sup>2</sup> 以上                 |  |
| 博物館、美術館、図書館   |                                      |   |   |   |  |  |
| 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  |                                      |   |   |   |  |  |
| 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<br>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<br>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 | 階数 3 以上かつ<br>2,000 m <sup>2</sup> 以上 | 階数 3 以上かつ<br>5,000 m <sup>2</sup> 以上  |   |   |  |  |
| 第 4 号   | 体育館（一般公共の用に供されるもの）                   | 階数 1 以上かつ<br>1,000 m <sup>2</sup> 以上  | 階数 1 以上かつ<br>2,000 m <sup>2</sup> 以上              | 階数 1 以上かつ<br>5,000 m <sup>2</sup> 以上    |  |  |
| 第 2 号   | 第 7 条第 1 項                           | 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物  | 政令第 7 条第 2 項で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物            | 500 m <sup>2</sup> 以上                   | 5,000 m <sup>2</sup> 以上かつ、敷地境界線から一定距離以内に存する建築物       |  |
| 第 3 号   | —                                    | 避難路沿道建築物  | 耐震改修促進計画で指定する避難路沿道建築物であって、政令第 4 条で定める高さを超える建築物    | —                                       | 同左のうち、特に重要な避難路沿道建築物※1                                |  |
| —   | —                                    | 防災拠点である建築物  | —   | —                                       | 病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物※1                           |  |

※1：要安全確認計画記載建築物（法第 7 条）

※2：要緊急安全確認大規模建築物

表 6-4 耐震診断又は耐震改修の指示等を行う建築物

| 法・条例                       | 用途                  |                              |   | 指示する建築物  | 公表する建築物<br>(指示したものに限る)       | 建築基準法に基づき<br>勧告・命令する建築物 |  |                              |                |             |   |
|----------------------------|---------------------|------------------------------|---|--|------------------------------|-------------------------|--|------------------------------|----------------|-------------|---|
|                            |                     |                              |   |  |                              | (原則、公表したものに限る)          |  |                              |                |             |   |
| 法第15条第2項の特定既存不適格建築物        | (1) 災害時の拠点となる建築物    | ア                            | 災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設                                      | 県庁、市役所、町役場、警察署、消防署、郵便局、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            | 診断                           | 法第15条第2項の特定建築物          | 昭和46年以前の建築物  | —                            |                |             |   |
|                            |                     | イ                            | 住民の避難所等として使用される施設   | 小・中学校、義務教育学校、特別支援学校  |                              |                         |  |                              |                |             |   |
|                            |                     |                              |   | 体育館  |                              |                         |  |                              |                |             |   |
|                            |                     |                              |   | 幼稚園、保育所など  |                              |                         |  |                              |                |             |   |
|                            |                     | ウ                            | 救急医療等を行う施設  | 病院、診療所   |                              |                         |  |                              |                |             |   |
|                            | エ                   | 災害時要援護者を保護、入所している施設          | 老人ホーム、老人短期入所施設、児童厚生施設、福祉ホーム等                                |  |                              |                         |  |                              |                |             |   |
|                            | オ                   | 交通の拠点となる施設                   | 車両の停車場又は船舶、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                | 改修   | ランクⅢの建築物<br>又は<br>ランクⅡの公共建築物 | ランクⅢの建築物                | ランクⅢの建築物のうち<br>$I_s/E_T < 0.3$<br>又は<br>$I_s < 0.3$<br>の建築物* |                              |                |             |   |
|                            | (2) 不特定多数の者が利用する建築物 |                              | 百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗                                      |  |                              |                         |  | 診断                           | 法第15条第2項の特定建築物 | 昭和46年以前の建築物 | — |
|                            |                     |                              | ホテル・旅館  |  |                              |                         |  |                              |                |             |   |
|                            |                     |                              | 集会場・公会堂   |  |                              |                         |  |                              |                |             |   |
| 劇場、観覧場、映画館、演芸場             |                     |                              |   |  |                              |                         |  |                              |                |             |   |
| 博物館、美術館、図書館                |                     |                              |   |  |                              |                         |  |                              |                |             |   |
| 展示場                        |                     |                              |   |  |                              |                         |  |                              |                |             |   |
| 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ等      |                     |                              |   |  |                              |                         |  |                              |                |             |   |
| 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等            |                     |                              |   |  |                              |                         |  |                              |                |             |   |
| 遊技場                        |                     |                              |   |  |                              |                         |  |                              |                |             |   |
| ボーリング場、スケート場、水泳場等          |                     |                              |   |  |                              |                         |  |                              |                |             |   |
| 公衆浴場                       |                     |                              |   |  |                              |                         |  |                              |                |             |   |
| 自動車車庫又は自転車の停留又は駐車のための施設    | 改修                  | ランクⅢの建築物<br>又は<br>ランクⅡの公共建築物 | ランクⅢの建築物のうち<br>$I_s/E_T < 0.3$<br>又は<br>$I_s < 0.3$<br>の建築物 | ランクⅢの建築物のうち<br>$I_s/E_T < 0.3$<br>又は<br>$I_s < 0.3$<br>の建築物* |                              |                         |  |                              |                |             |   |
| (3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 |                     |                              |   |  | —                            |                         |  |                              |                |             |   |
| 条例第15条第4項の建築物              |                     |                              |   |  | (4) 全ての用途                    |                         | 診断   | 緊急輸送路等沿いの既存建築物               |                |             |   |
|                            |                     |                              |   |  |                              |                         | 改修   | ランクⅢの建築物<br>又は<br>ランクⅡの公共建築物 |                |             |   |

\*建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物又は階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超えるものに限る。



表 6-5 各ランクの建築物の耐震性能

| 区 分  | 最大クラスの地震に対する耐震性能  | 基準  |
|------|---|---|
| ランクⅡ | 想定される南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震 <sup>*</sup> に対して、耐震性能がやや劣る建物。<br>倒壊する危険性は低い、かなりの被害を受けることも想定される。 | $I_s/E_T < 1.0$ かつ $I_s \geq 0.6$                               |
| ランクⅢ | 想定される南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震に対して、耐震性能が劣る建物。<br>倒壊する危険性があり、大きな被害を受けることが想定される。                  | ① 震度 6 強～7 程度の地震で倒壊する恐れのある建築物<br>$I_s/E_T < 1.0$ かつ $I_s < 0.6$ |
|      |   | ② 震度 5 強程度の地震で倒壊する恐れのある建築物<br>$I_s/E_T < 0.3$ 又は $I_s < 0.3$    |

※静岡県第 4 次地震被害想定で想定するレベル 2 の地震

### 3. 法と条例による耐震診断又は耐震改修の指導等、建築基準法による勧告又は命令についての所管行政庁との連携

市は、所管行政庁が優先的に指導等を行うべき建築物の選定及び実施、公表について、県と連携して行う。

また、建築基準法の勧告、命令についても、その実施に当たって、明確な根拠が必要となることから県と連携して行う。

## 第7章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

### 1. 公共建築物の耐震化の取組

公共建築物については、不特定多数の者の利用が見込まれるほか、地震発生時には災害応急対策の実施拠点や避難所になるなど、防災拠点としても重要な役割を果たしている。そこで、円滑な災害応急対策を実施するためには、防災拠点となる庁舎、消防署、病院、避難所となる学校施設などの公共建築物の耐震化が非常に重要である。

本市では、学校、庁舎等の公共建築物について、耐震診断を行い、その結果等を公表するとともに、具体的な耐震化の目標と耐震化計画を策定することにより、積極的に耐震化の促進に取り組んでいる。

市が所有する公共建築物（以下「市有建築物」という。）については、耐震性能に係るリストを公表している。

令和2年4月1日現在において、市有建築物の耐震化率は表7-1のとおり88.93%（県が想定している南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震（レベル2）に対する耐震化率）である。この最大クラスの地震に対して耐震性能がやや劣るランクⅡ、耐震性能が劣るランクⅢの建築物、計24棟については、施設の状況に応じて速やかに移転、解体、建替え等を実施していく。

表7-1 市有建築物の耐震性能（令和2年4月1日現在）

| 建築物の用途                         | 最大クラスの地震に対する耐震性能を表すランク※ <sup>1</sup> |        |        |       |       | 未診断   | 計    |
|--------------------------------|--------------------------------------|--------|--------|-------|-------|-------|------|
|                                | Ⅰ                                    |        |        | Ⅱ     | Ⅲ     |       |      |
|                                | Ia                                   | Ib     | 新基準    |       |       |       |      |
| (1) 災害時の拠点となる建築物               | 5棟                                   | 7棟     | 16棟    | 8棟    | 2棟    | 0棟    | 38棟  |
| (2) 多数の者が利用する建築物               | 0棟                                   | 3棟     | 82棟    | 1棟    | 1棟    | 2棟    | 89棟  |
| (3) 市営住宅                       | 3棟                                   | 2棟     | 61棟    | 1棟    | 0棟    | 0棟    | 67棟  |
| (4) その他の主要な建築物                 | 20棟                                  | 19棟    | 15棟    | 11棟   | 0棟    | 3棟    | 68棟  |
| 計                              | 28棟                                  | 31棟    | 174棟   | 21棟   | 3棟    | 5棟    | 262棟 |
| 構成割合                           | 10.69%                               | 11.83% | 66.41% | 8.02% | 1.15% | 1.90% | 100% |
| 最大クラスの地震に対する耐震化率※ <sup>2</sup> | 88.93%                               |        |        |       |       |       |      |
| (参考) 建築基準法上の耐震化率※ <sup>3</sup> | 96.95%                               |        |        |       |       |       |      |

※1 南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震（レベル2）に対する耐震性能を表すランクは本県が独自に定めたもの（平成30年10月公表資料では「東海地震に対する耐震性能」と表記）

※2 最大クラスの地震に対して耐震性を有するとされる建築物はランクⅠ

※3 建築基準法上で耐震性を有するとされる建築物はランクⅠとランクⅡ

### 2. その他（今後取り組むべき事項）

近年の頻発・激甚化する自然災害に的確に対応するため、令和2年6月に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が制定され、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、立地適正化計画と防災との連携強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じることとなった。

がけ地近接等危険住宅移転事業が活用できる災害ハザードエリアにおける耐震性のない住宅については、がけ地近接等危険住宅移転事業の積極的な活用を働き掛け、移転を促進する。

また、出水等のその他の災害については、国の動向を注視し、耐震性のない住宅の移転（別地建替え）に、木造住宅建替助成事業を活用できるよう、国へ要望していくとともに、耐震性のない住宅の除却制度の創設を検討する。

表 7-2 災害ハザードエリアの種類（令和 2 年 4 月 1 日時点）

| 規制等   | 区域   | 県内箇所数<br>(R2.4 時点) | 既存住宅対策の方向性                  |
|---|--|--------------------|-----------------------------|
| 災害レッドゾーン                                      |  |                    |                             |
| 都市計画区域全域で、自己居住用住宅以外の開発を原則禁止 (R4.4 施行予定)       | 地すべり防止区域(地すべり等防止法)   | 77 箇所              | ハード対応                       |
|   | 急傾斜地崩壊危険区域(急傾斜地法)  | 1,277 箇所           |                             |
|   | 災害危険区域(建築基準法)<br>1号指定 = 急傾斜地崩壊危険区域   |                    | 142 箇所<br>(がけ地)             |
|   | 災害危険区域(建築基準法)<br>2号指定 = がけ地、津波、高潮、出水等  | 15,314 箇所          | ※がけ近事業                      |
| 災害イエローゾーン                                     |  |                    |                             |
| 警戒避難体制の確保のため、行政が災害リスク情報の提供等を実施(建築や開発行為等の規制なし) | 浸水想定区域(水防法)  | 61 河川              | ソフト対応<br>(警戒避難)             |
|   | 土砂災害警戒区域(土砂災害防止法)  | 18,215 箇所          |                             |
|   | 津波災害警戒区域(津波防災法)  | 6 市町               |                             |
| 浸水ハザードエリア等（令和 4 年 4 月施行予定）                    |  |                    |                             |
| 市街化調整区域における建築物の開発許可を厳格化(安全上及び避難上の対策を許可条件に追加)  | 浸水想定区域(水防法)のうち、災害時に人命に危険を及ぼす可能性の高いエリア※<br>※改正予定の都計法施行令や技術的助言で基準を提示する予定<br>その他災害の発生するおそれのある区域 | 河川部局で検討中           | 「水災害対策とまちづくりの連携のあり方検討会」で検討中 |