

川根本耐震改修促進計画

令和3年4月

川根本町

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

- 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

- 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

- 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・・・・・・・・・・・・ 17
- 4 地震時の総合的な安全対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
- 5 地震時に通行を確保すべき道路の指定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19

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

- 1 緊急的な住宅の耐震化の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- 2 ハザードマップの活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- 3 相談体制の整備・情報の充実・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- 4 パンフレット等の作成とその活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- 5 リフォームにあわせた耐震改修の誘導・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
- 6 自主防災組織・地域福祉との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
- 7 ダイレクトメールや戸別訪問（個別訪問）等の実施・・・・・・・・・・・・ 21
- 8 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

- 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

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必要な事項

1 市町が定める耐震改修促進計画	31
2 公共建築物の耐震化の取組	31
3 その他（今後取り組むべき事項）	32

別 表 （略）

資料編 （略）

川根本町耐震改修促進計画

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。町においても、平成19年3月に「川根本町耐震改修促進計画（第1期計画）」を策定し、町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。

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、発生の切迫性が指摘され、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。

町では、平成13年度からプロジェクト「^トウ^ウカ^イゼロ」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64.5%が平成30年には69.8%、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率は100%となり、目標は達成しているものの、住宅については目標を下回っている状況である。一人でも多くの町民の命を守るため、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「川根本町耐震改修促進計画（第3期計画）」を策定し、一人でも多くの町民の命が守られるよう安全な地域づくりの実現に努めるものとする。

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>建築物に対する指導等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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） ○所管行政庁による指導・助言及び指示（特定建築物）
	<p>耐震化の円滑な促進のための措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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）

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>計画的な耐震化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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
	<p>建築物に対する指導等の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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） ○所管行政庁による指示等の対象拡充（学校、老人ホーム等） ○所管行政庁の指示に従わない特定建築物の公表
	<p>耐震化の円滑な促進のための措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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） ○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

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>耐震化促進のための規制強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○耐震診断の義務付け・結果の公表 <ul style="list-style-type: none"> 【要緊急安全確認大規模建築物】 <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 【要安全確認計画記載建築物】 <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・都道府県が指定する防災拠点建築物
	<p>耐震化の円滑な促進のための措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ○耐震改修計画の認定基準の緩和、容積率・建ぺい率の特例 ○区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定 ○耐震性に係る表示制度の創設等

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>耐震化促進のための規制強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○耐震診断の義務付け・結果の公表（拡大） <ul style="list-style-type: none"> 【要安全確認計画記載建築物】 <ul style="list-style-type: none"> ・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
------	---

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。

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	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
	東海地震 東海・東南海地震 東海・東南海・南海地震 （マグニチュード 8.0～8.7 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が、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
	南海トラフ巨大地震 （マグニチュード 9.0 程度）

表 1-2 想定される被害

想定地震	建物被害	人的被害
①レベル 1 の地震・津波 東海地震 東海・東南海地震 東海・東南海・南海地震	全壊・焼失棟数：約 100 棟 半壊：約 600 棟 ※冬・夕方、地震予知なしの場合	死者数：約 10 人 重傷者数：10 人 軽傷者数：60 人 ※冬・深夜、地震予知なしの場合
②レベル 2 の地震・津波 南海トラフ巨大地震	全壊・焼失棟数：約 100 棟 半壊：約 600 棟 ※冬・夕方、地震予知なしの場合	死者数：約 10 人 重傷者数：10 人 軽傷者数：60 人 ※冬・深夜、地震予知なしの場合

第1章 計画の概要

1. 計画の目的

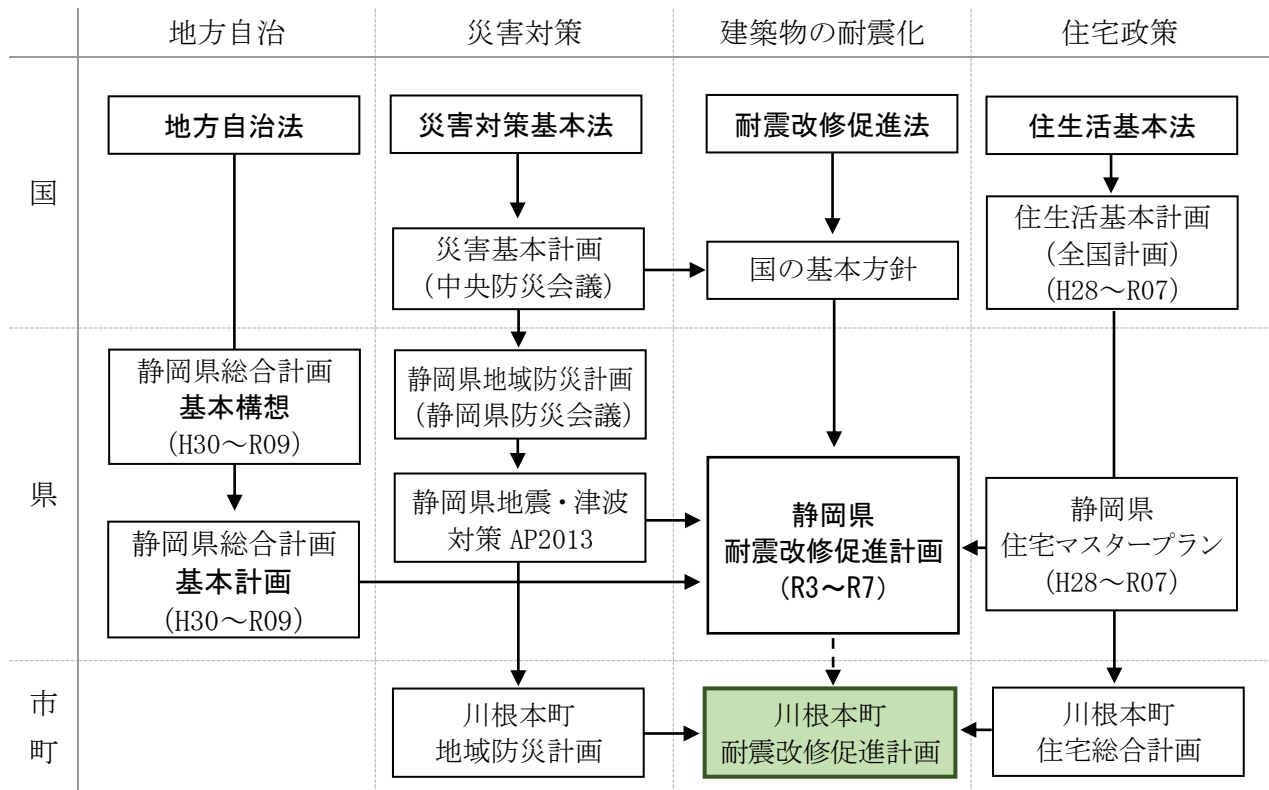
地震による建築物の倒壊等の被害から一人でも多くの町民の命を守るため、町内の既存建築物の耐震診断及び耐震改修を効果的かつ効率的に促進することを目的とする。

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、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、「川根本町地域防災計画」、「川根本町住宅総合計画」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「一人でも多くの町民の命を守る」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



一人でも多くの町民の命を守る

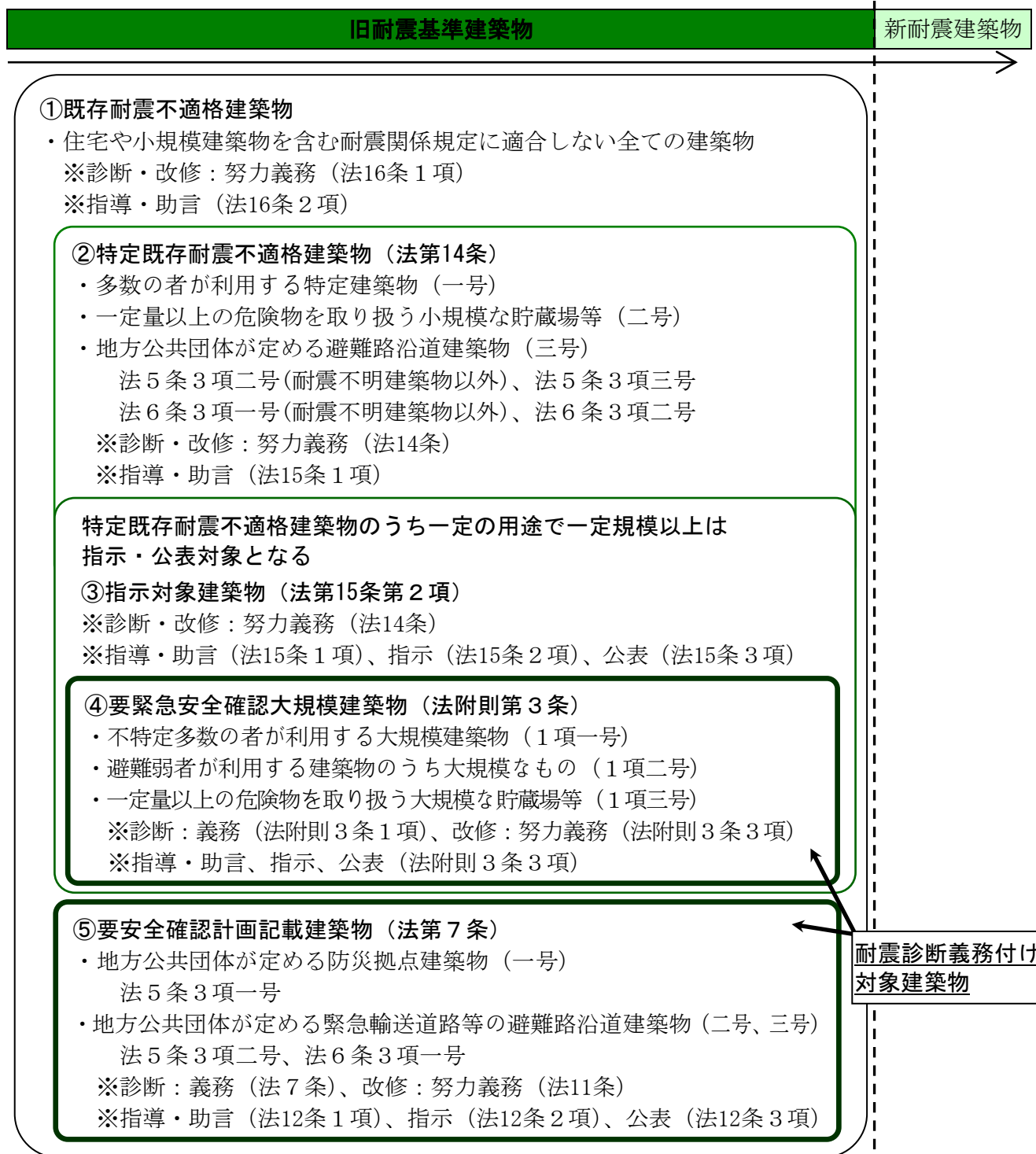
第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定

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

工事着手S56.5.31



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、本町の住宅の耐震化の状況は、表 3-5 のとおり、居住世帯のある住宅約 2,804 戸のうち、耐震性がある住宅は約 1,939 戸で、耐震化率は 69.8%となり、第 2 期計画策定時（平成 27 年）の耐震化率 68.7%から 1.1%向上した。

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、住宅の倒壊を防ぐことにより、町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 3-5 住宅の耐震化の現状（平成 30 年住宅・土地統計調査より推計※）（単位：戸）

区分	昭和 56 年以降の住宅 ①	昭和 55 年以前の住宅②	住宅数 ④ (①+②)	耐震性有住宅数 ⑤ (①+③)	現状の耐震化率 (平成 30 年) ⑤/④	【参考】 第 2 期計画の耐震化率の目標 (令和 2 年度末)
		うち耐震性有③				
木造	1,057	1,196	2,253	1,502	66.6%	—
		445				
非木造	238	213	451	387	85.8%	—
		149				
合計	1,295	1,409	2,704	1,889	69.8%	95%
		594				

※国の耐震化率の算定方法に準じて推計

表 3-6 プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の実績（単位：戸）

事業名	～H27	H28	H29	H30	R1	R2 R2.11月末時点	合計
わが家の専門家診断事業 (木造住宅の耐震診断)	251	10	7	9	8	8	293
木造住宅耐震補強助成事業(耐震改修)	16	1	1	0	2	2	22

(2) 多数の者が利用する特定建築物

特定建築物の実態調査結果によると、表 3-7 のとおり、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「多数の者が利用する特定建築物」という。）の耐震化率は 100% を達成している。

特定建築物の耐震化の状況は、昭和 56 年 5 月以前に建築された多数の者が利用する特定建築物 10 棟のうち、耐震診断実施済みのものは 10 棟で耐震診断実施率は 100% である。耐震診断の結果、耐震性有は 2 棟、耐震改修実施済みのものは 8 棟であり 100% を達成している。

表 3-7 特定建築物の耐震化の現状（単位：棟）（令和 2 年 3 月末現在）

区 分	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 ④ (①+②)	耐震性有 建築物数 ⑤ (①+③)	耐震化率 (令和元年度末) ⑤/④	【参考】 第 2 期計画 耐震化率 の目標 (令和 2 年度末)
		うち 耐震性有③				
多数の者が利用する 特定建築物 (法第 14 条第 1 号)	9	10	19	19	100%	達成
		10				

表 3-8 用途別の特定建築物の耐震化の現状（単位：棟、上段：公共、下段：民間）（令和2年3月末現在）

特定建築物		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 ③ (①+②)	耐震性有 建築物数 ④	耐震化率* (令和3年度末) (%) (④/③)	耐震化率の目標 (令和7年度末) (%)	
法	用途							
法 第 14 条 第 1 号	災害時の 拠点とな る建築物	県庁、市役所、 町役場、警察 署、消防署、幼 稚園、小・中学 校、高校、病院、 診療所、老人ホ ーム、老人福祉 センター、体育 館等	5	9	14	14	100	100
		公共建築物	3	9	12	12	100	100
		民間建築物	2	0	2	2	100	100
	不特定多 数の者が 利用する 建築物	百貨店、飲食 店、ホテル・旅 館、映画館、遊 技場、美術館、 博物館、銀行等	2	0	2	2	100	100
		公共建築物	0	0	0	0	0	0
		民間建築物	2	0	2	2	100	100
	特定多数 の者が利 用する建 築物	賃貸住宅（共同 住宅に限る）、 寄宿舎、下宿、 事務所、工場等	2	1	3	3	100	100
		公共建築物	0	0	0	0	0	100
		民間建築物	2	1	3	3	100	100
	計		9	10	19	19	100	100
公共建築物		3	9	12	12	100	100	
民間建築物		6	1	7	7	100	100	

(3) 耐震診断義務付け対象建築物

ア 要安全確認計画記載建築物

(ア) 町が指定する防災拠点建築物

県及び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。

(イ) 県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実施を行っている。

【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) 耐震化の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3-2に示す住宅・建築物について目標設定する。

表 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 3-3 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及び事業目標を設定する。
特定建築物	—	耐震化率 100%達成
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。

表 3-4 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	—	—
耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物	—	—

(2) 基本目標

一人でも多くの町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のおおむね解消を目指す。

(3) 個別目標

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%を設定するとともに、事業目標として、木造住宅耐震補強助成の助成戸数730戸を設定する。

表 3-9 住宅の耐震化の目標

住宅（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	事業目標
2,704 戸	1,889 戸	69.8%	95%	木造住宅耐震補強助成 45 戸

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、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、一人でも多くの町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 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

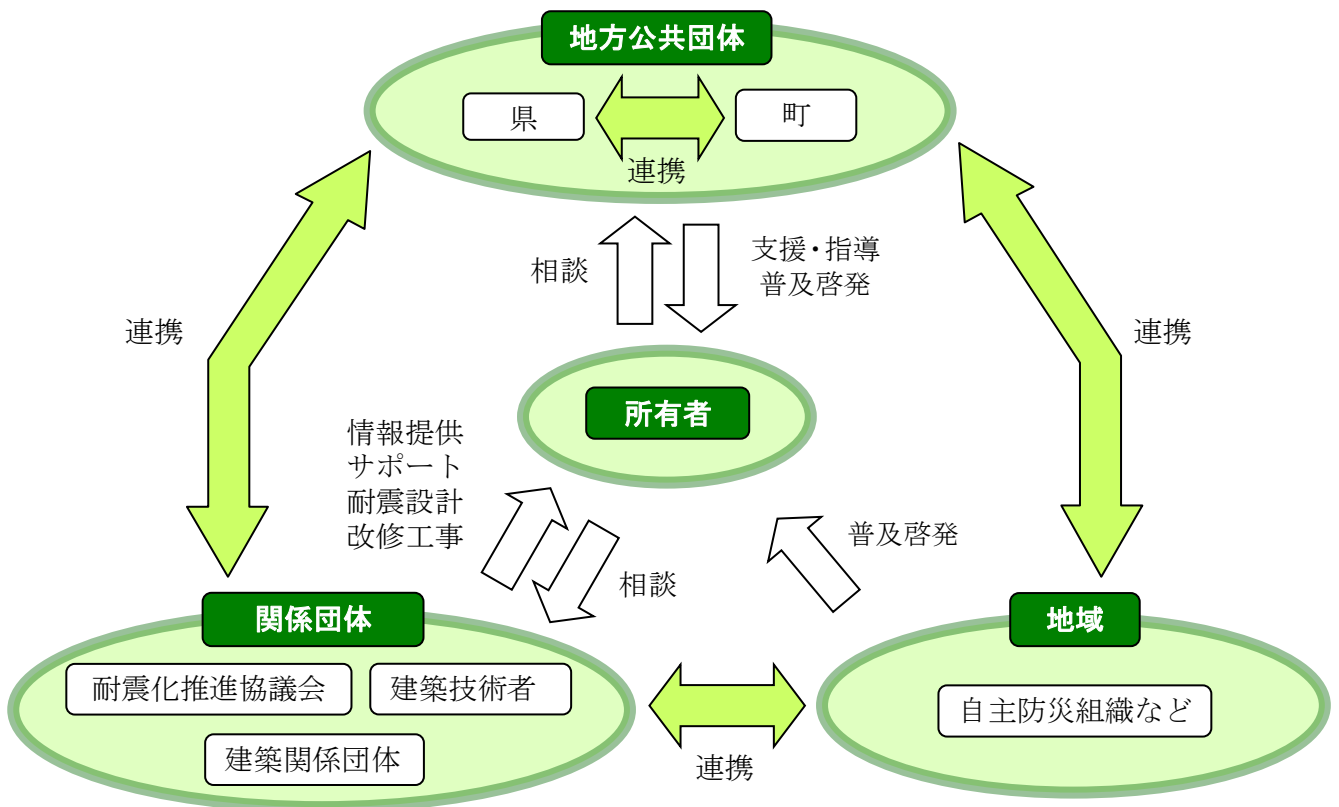
報告期限である令和4年3月末までに、対象となる建築物の耐震診断を確実に完了させるため、道路機能を確保することの重要性を所有者に丁寧に説明するとともに、所有者に代わって県が耐震診断を実施する制度の利用を所有者へ働きかけていく。

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。
	町
県	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。
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、町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。

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% 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 (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

(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）

県では、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 m²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。

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。

県では、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」を受診した町民に対して、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、県と町が連携し、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。

ブロック塀等撤去費補助事業の対象となる道路は、本町内における住宅や事業所から川根本町地域防災計画第1編第3章第7節に掲げる避難所や避難地等へ至る経路とする。

(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。

また、東日本大震災における釣合おもりの脱落やレールの変形等の被害を踏まえ、平成25年9月に釣合おもりの脱落防止措置やかご・主要な支持部分の耐震計算などの技術基準が改正されている。

既設エレベーターの防災対策改修を進めるため、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。

なお、社会資本整備総合交付金交付要綱の規定に基づき、既設エレベーターの防災対策改修を特に重点的・緊急的に実施する必要がある区域として静岡県全域を指定し、防災対策改修の実施に当たり、国の交付金の活用を可能としている。

5. 地震時に通行を確保すべき道路の指定

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

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町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4-2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 4-2 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

(2) 耐震化努力義務対象道路

避難路沿道建築物の耐震化を促進するため、法第5条第3項第3号の規定に基づき、建築物の所有者等に耐震化の努力義務を課す道路を、表4-3のとおりとする。

表 4-3 耐震化努力義務対象道路

地域防災計画の位置付け	道路の種類	法第5条第3項第3号の規定による耐震化の努力義務を課す道路
県の地域防災計画	緊急輸送路	第1次～第3次の緊急輸送路（（1）の道路を除く）
町の地域防災計画	緊急輸送路	町の耐震改修促進計画による
	幹線避難路	
	避難路	

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町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. 緊急的な住宅の耐震化の促進

本計画に定めた目標の達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断実施者に対する耐震化促進、改修事業者の技術力向上、町民への周知・普及等の充実を図ることが重要である。このため、「川根本町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、毎年度、住宅耐震化に係る取組を位置付け、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を推進していく。

2. 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。

3. 相談体制の整備・情報の充実

県では、建築相談窓口を、県の本庁（くらし・環境部建築住宅局建築安全推進課）、島田土木事務所（建築住宅課）、地震防災センター、各地域局等に設置しているほか、町においても建設課に設置している。

建築物の耐震化に係る技術的な相談については県の本庁又は島田土木事務所、家具の固定等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にて対応しており、町では、建築物の耐震化に係る各種補助事業の申請のほか、町民からの建築相談に応じている。

さらに、ホームページ「耐震ナビ」（<http://www.taishinnavi.pref.shizuoka.jp>）において、建築物の耐震化に必要な情報を公開している。「耐震ナビ」では、想定される地震や各種補助制度について、設計者や施工者だけでなく、町民にもわかりやすく解説している。

また、「建築物防災週間」、「地震防災強化月間」等の各種行事やイベントの機会をとらえ、建築物の耐震診断及び耐震改修に係る出前講座等の開催などの支援を行う。

4. パンフレット等の作成とその活用

町広報紙等により、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」等を活用し、町民に説明をしている。

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。

5. 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。

6. 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。町と自主防災会組織が連携して防災知識の普及、防災訓練の実施などの活動を継続的に行う。

今後は、地域防災力を高めるため、町、各地区自主防災組織等と連携して、地域から所有者に対し耐震化を働きかけていく。

また、高齢者世帯が住む住宅の耐震化が遅れていることから、高齢者の総合相談窓口である地域包括支援センター等との連携により、身近な相談者から高齢者世帯に耐震化を働きかけていく。

7. ダイレクトメールや戸別訪問（個別訪問）等の実施

(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送付している。

また、耐震化未実施の世帯の多くが高齢者世帯であることから、耐震化に消極的な高齢者世帯に対しては、耐震化の必要性を訴えるため、町は県とともに一軒一軒戸別に訪問する「ローラー作戦」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、個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個別管理台帳に整理し、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。

8. 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町民の生命、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、町民や事業者への働きかけや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 (法第7条)	防災拠点施設	未指定
	緊急輸送道路等の 避難路沿道建築物	表 4-2 に記載する道路 の沿道の対象建築物
要緊急安全確認大規模建築物 (法附則第3条第1項)	不特定多数の者が利用 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。

※条例とは「静岡県地震対策推進条例」をいう。

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 ^{※1} (法第 16 条ほか)		特定建築物のうち一定の用途・規模 (法第 15 条第 2 項) (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 (法第 15 条第 3 項)	所管行政庁 (法第 2 条第 3 項)
条例	全ての既存建築物 ^{※2} (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 ^{※3} (条例第 15 条第 4 項)	—	知事 ^{※4}

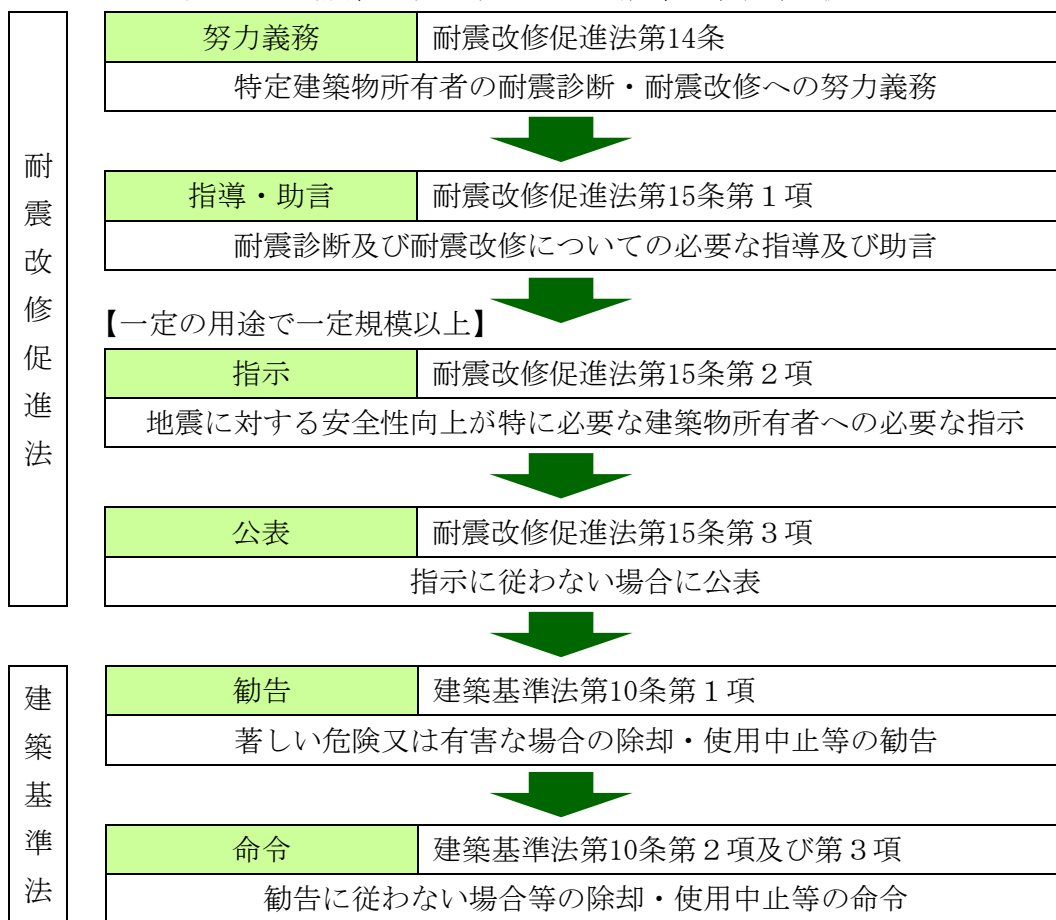
※1 昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築されたものに限る。

※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 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 6-3 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して、耐震診断等の実施を促し（啓発文書の送付を含む。）、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、町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て充実・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 被災後の町民の生活を守る
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町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 6-4 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 6-5 の「用途」の欄の「(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 6-6 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 6-5 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 年以前の建築物は倒壊等の甚大な被害が大きいことが報告されているため。

(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 6-5 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 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 m²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 6-4 特定建築物の一覧表

法	政令 第6条 第2項	用途	階数	床面積			
				所有者の努力義務(法第14条) 指導・助言(法第15条第1項) 対象建築物	指示対象建築物 (法第15条第2項)	耐震診断義務付け 対象建築物 (法附則第3条)	
法第14条 第1号	第1号	幼稚園、保育所	2以上	500㎡以上	750㎡以上	1,500㎡以上	
	第2号	小学校等	小学校、中学校、中等教育 学校の前期課程、特別支援 学校	2以上	1,000㎡以上※	1,500㎡以上※	3,000㎡以上※
			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	2以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	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	2以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
	第3号	学校	幼稚園、第2号以外の学校	3以上	1,000㎡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	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			病院、診療所	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			劇場、観覧場、映画館、演芸場	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			集会場、公会堂	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			展示場	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			卸売市場	3以上	1,000㎡以上		
			百貨店、マーケットその他の物品 販売業を営む店舗	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			ホテル、旅館	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄 宿舍、下宿	3以上	1,000㎡以上		
			事務所	3以上	1,000㎡以上		
			博物館、美術館、図書館	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			遊技場	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			公衆浴場	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			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	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			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	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			工場	3以上	1,000㎡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	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			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	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
		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	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上	
	第4号	体育館(一般公共の用)	1以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上	
	法第14条 第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用 途に供する建築物	1以上	政令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㎡以上	5,000㎡以上	
	法第14条 第3号	避難路沿道建築物	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する緊急輸送路等の避難路の 道路幅員の半分以上を閉塞する恐れのある建築物				

※屋内運動場の面積含む

表 6-5 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 (指示したものに限り)	建築基準法に基づき 勧告・命令する建築物 (原則、公表したものに限り)						
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					改修	ランクⅢの建築物 又は 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 $I_S/E_T < 0.3$ 又は $I_S < 0.3$ の建築物*
		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									
	(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				改修					ランクⅢの建築物 又は ランクⅡの公共建築物	ランクⅢの建築物のうち $I_S/E_T < 0.3$ 又は $I_S < 0.3$ の建築物	ランクⅢの建築物のうち $I_S/E_T < 0.3$ 又は $I_S < 0.3$ の建築物*	
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												
(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 又は 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 6-6 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※に対して、耐震性能がやや劣る建物。 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。 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	$I_s/E_T < 1.0$ 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	$I_s/E_T < 0.3$ 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

県は、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、所管行政庁と連携して行う。

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所管行政庁と連携して行う。

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. 町が定める耐震改修促進計画

法第6条第1項では、町における耐震改修促進計画の策定は任意となっているが、巨大地震の発生の切迫性が指摘されている県において、住宅及び建築物の耐震化の促進がより一層求められていることから、平成19年度末までに全ての町において計画を策定しており、その後、平成28年4月の県の第2期計画の策定に伴い、町においても当初計画の改定や第2期計画の策定を行っている。

町の計画についても県と同じく、令和2年度末で計画期間が満了することから、町の耐震化の現状や課題、国の基本方針や県の第3期計画の内容を踏まえ、新たな耐震改修促進計画を策定するものとする。

また、計画の策定に当たっては、町の関係部署等と連携するとともに、各地域の実情に合わせ、必要に応じて優先的に耐震化に着手すべき建築物や優先的に耐震化すべき区域を設定するものとする。

耐震化を促進するには、県の努力だけでは困難であるので、県と町が連携して、国の支援制度を町民の誰もが利用できるように事業を推進する。

2. 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。

県では、町とともに学校、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。

町が所有する公共建築物（以下「町有建築物」という。）については、平成18年度末までに耐震性能に係るリストを公表しているとともに、平成27年度末までに耐震化計画を策定しており、今後も耐震化計画に沿って町有建築物の耐震化を進めていくものとする。

平成30年4月1日現在、町有建築物の耐震化率は表7-1のとおり90.8%（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2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 町有建築物の耐震性能（平成 30 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※ ¹				未診断	計
	I		II	III		
	Ia	Ib				
(1) 災害時の拠点となる建築物	11 棟	14 棟	2 棟	0 棟	1 棟	27 棟
(2) 多数の者が利用する建築物	0 棟	9 棟	0 棟	0 棟	0 棟	9 棟
(3) 県営住宅	0 棟	11 棟	0 棟	0 棟	0 棟	11 棟
(4) その他の主要な建築物	5 棟	29 棟	0 棟	0 棟	5 棟	39 棟
計	16 棟	63 棟	2 棟	0 棟	6 棟	87 棟
構成割合	18.4%	72.4%	2.3%	0.0%	6.9%	100%
最大クラスの地震に対する耐震化率※ ²	90.8%					
(参考)建築基準法上の耐震化率※ ³	93.1%					

※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

3. その他（今後取り組むべき事項）

災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくりと連携した建替えの促進

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市町に働き掛けていく。

表 7-2 災害ハザードエリアの種類

規制等	区域	県内箇所数 (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)	0 箇所	ハード対応
	急傾斜地崩壊危険区域(急傾斜地法)	224 箇所	
	災害危険区域(建築基準法) 1号指定 = 急傾斜地崩壊危険区域		0 箇所 (がけ地)
	災害危険区域(建築基準法) 2号指定 = がけ地、津波、高潮、出水等	258 箇所	※がけ近事業
	土砂災害特別警戒区域(土砂災害防止法)		

	規制等	区域	県内箇所数 (R2.4時点)	既存住宅対策の方向性
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)	1 河川	ソフト対応 (警戒避難)
		土砂災害警戒区域(土砂災害防止法)	292 箇所	
		津波災害警戒区域(津波防災法)	—	
浸水ハザードエリア等 (R4.4 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* ※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	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
		その他災害の発生するおそれのある区域		