

函南町耐震改修促進計画

(第3次・令和3年度～令和7年度)



令和3年4月

(令和3年6月一部改正)

函 南 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 地震時における道路の通行の確保・・・・・・・・・・・・・・・・ 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 ハザードマップの活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- 2 相談体制の整備・情報の充実・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- 3 パンフレット等の作成とその活用・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- 5 自主防災組織・地域福祉との連携・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- 6 所有者の状況を踏まえた啓発・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
- 7 建築関係団体との連携・・・・・・・・・・・・・・・・ 21

第6章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関する必要な事項

- 1 公共建築物の耐震化の取組・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
- 2 その他（今後取り組むべき事項）・・・・・・・・・・・・・・・・ 22

函南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。本町においても、平成19年3月に「函南町耐震改修促進計画（第1次計画）」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。

本町では、平成27年度末に「函南町耐震改修促進計画（第1次計画）」が終了したことから、平成28年3月には「函南町耐震改修促進計画（第2次計画）」を策定し、町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。

本町では、平成13年度からプロジェクト「^トウ^カイ^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次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77.2%が平成30年には87.1%、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63.3%から令和元年には87.2%となり、着実に耐震化が進んでいるものの、住宅については目標を下回っている状況である。また、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おり、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の耐震化の促進が急務となっている。

今般、第2次計画が令和2年度末で満了することから、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「函南町耐震改修促進計画(第3次計画)」を策定し、町民の命を守る安全な地域づくりの実現に努めるものとする。

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>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、県が平成 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。

本町では、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 26 年 3 月に「函南町地震対策アクションプログラム 2013」を策定し、想定される被害をできる限り軽減する「減災」を基本理念に掲げ全庁的に取り組んでいる。

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	静岡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 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）	大正型関東地震 （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	相模トラフ沿い
	南海トラフ巨大地震 （マグニチュード 9.0 程度）	元禄型関東地震 （マグニチュード 8.5 程度） 相模トラフ沿いの最大クラスの地震 （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 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 80 棟 （うち地震動・液状化：約 80 棟） ※冬・夕方、地震予知なしの場合	死者数：約 0 人 （うち津波：約 0 人） ※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 南海トラフ巨大地震	全壊・焼失棟数：約 100 棟 （うち地震動・液状化：約 90 棟） ※東側ケース、冬・夕方、地震予知なしの場合	死者数：約 0 人 （うち津波：約 0 人） ※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 相模トラフ沿い地震 （元禄型関東地震）	全壊・焼失棟数：約 400 棟 （うち地震動・液状化：約 360 棟） ※冬・夕方の場合	死者数：約 10 人 （うち津波：約 0 人） ※冬・深夜、早期避難率低の場合

第1章 計画の概要

1. 計画の目的

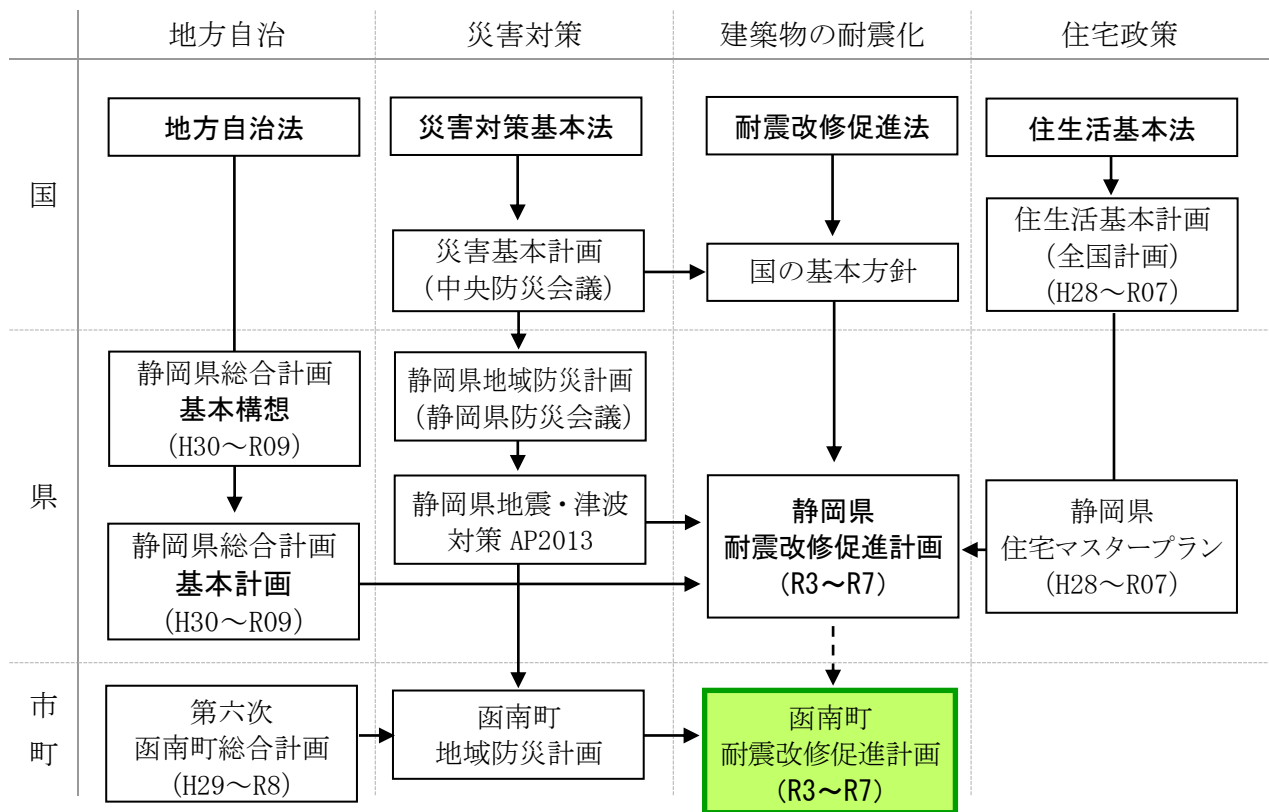
地震による建築物の倒壊等の被害から一人でも多くの町民の命を守るため、町内の既存建築物の耐震診断及び耐震改修を効果的かつ効率的に促進することを目的とする。

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6条第1項により、県が定めた静岡県耐震改修促進計画に基づき作成するもので、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等の事項を定め、町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。

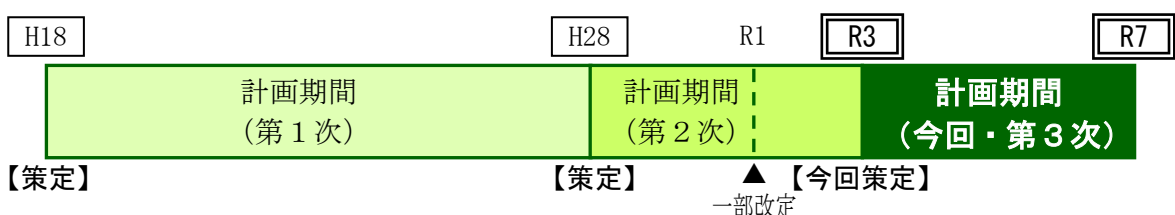
また、策定においては、「第六次函南町総合計画」等の関連する各種計画との整合を図るものとする。

■ 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」「特定建築物」

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



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

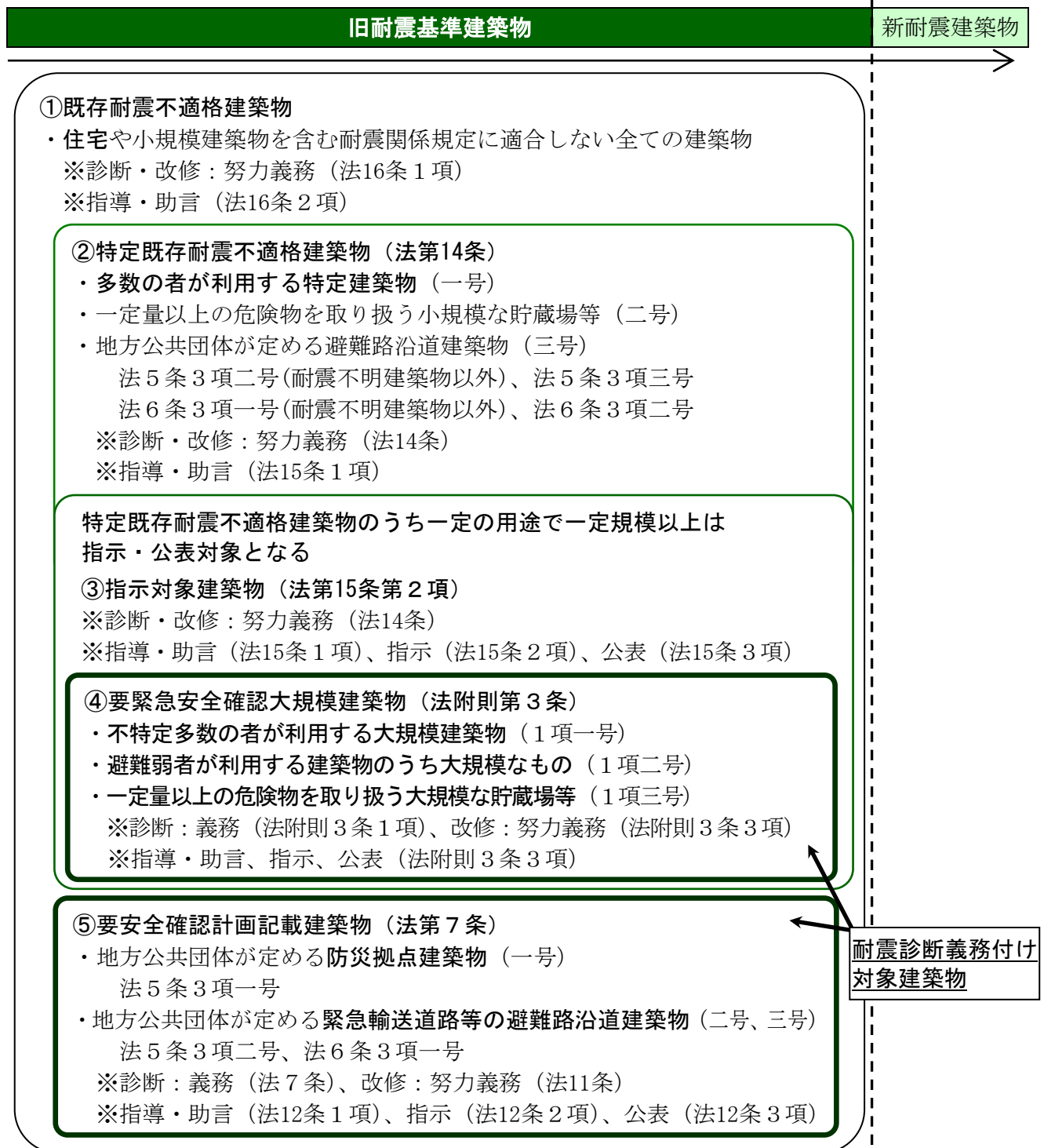
第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定

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

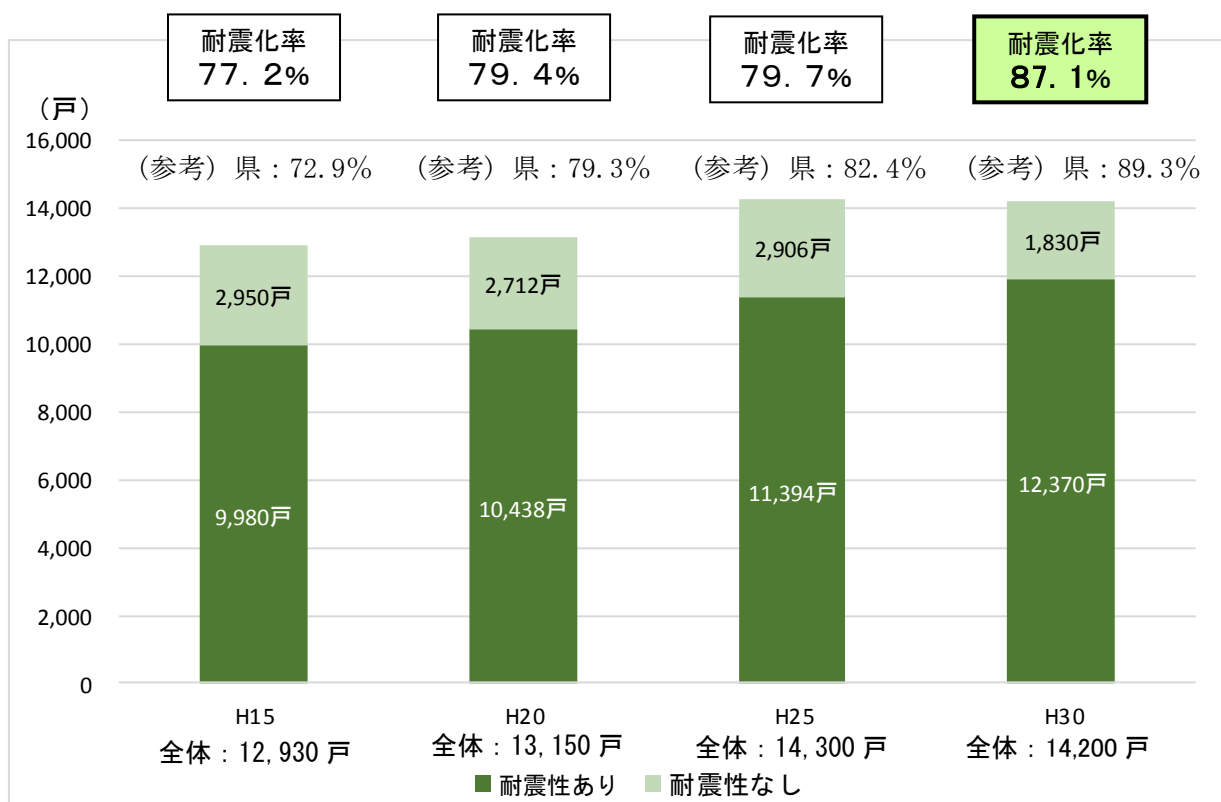
(1) 住宅

「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3-2のとおり、居住世帯のある住宅14,200戸のうち、耐震性がある住宅は12,370戸で、耐震化率は87.1%となり、第2次計画策定時（平成25年）の耐震化率79.7%から7.4%向上した。

本町の耐震化は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次計画の目標に対して進捗が遅れている。県のアンケート調査結果によると、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ことがわかる。

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3-2 住宅の戸数と耐震化率の推移（住宅・土地統計調査より推計※）



※国の耐震化率の算定方法に準じて県が推計

表 3-3 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 次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	7,523	2,907	10,430	8,290	79.5%	—
		1,198				
非木造	3,281	489	3,770	3,622	96.1%	—
		368				
合計	10,804	3,396	14,200	12,370	87.1%	95%
		1,566				

※国の耐震化率の算定方法に準じて県が推計

表 3-4 昭和 55 年以前の木造住宅のうち、家計を主に支える者が 65 歳以上の県内住宅戸数
(住宅・土地統計調査)

区分	戸数※	昭和 55 年以前の木造住宅総数※との割合
平成 20 年住調	174,700 戸	51.5% (総数：339,000 戸)
平成 25 年住調	181,300 戸	61.8% (総数：293,200 戸)
平成 30 年住調	173,000 戸	69.8% (総数：247,800 戸)

※建築年代不詳分を除く

表 3-5 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	合計
わが家の専門家診断事業 (木造住宅の耐震診断)	652	20	7	14	10	10	713
木造住宅補強計画策定事業(補強計画)	154	5	8	7	6	0	180
木造住宅耐震補強助成事業(耐震改修)	125	4	8	5	9	10	161
建築物等耐震診断事業 (非木造住宅の耐震診断)	2	0	0	0	0	0	2

表 3-6 県内の新設住宅着工の年計推移

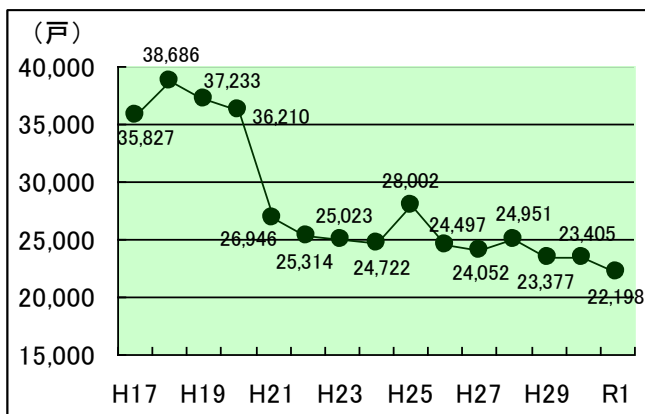


表 3-7 耐震改修を行わない主な理由【複数回答】
(令和元年度 診断実施した方への県アンケート調査)

資金不足	281 (63.1%)
家財道具を片付けられない	72 (16.2%)
高齢(跡継ぎがない)	45 (10.1%)
建替えや転居を検討	23 (5.2%)

※送付数 4,468 通、返信数 850 通 (返信率 19%)
 ※返信のあった方のうち、52%の方が「特に何もしない」と回答

(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、本町の法第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。）の耐震化率の状況は、表3-8のとおり、全棟数78棟のうち、耐震性がある棟数は68棟で、耐震化率は87.2%となり、第2次計画策定時（平成27年度末）の耐震化率86.1%から1.1%向上した。

全体としては、おおむね計画どおり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、民間建築物の耐震化が遅れている。

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3-8 特定建築物の棟数と耐震化率の推移（建築安全推進課調査より（一部推計を含む））

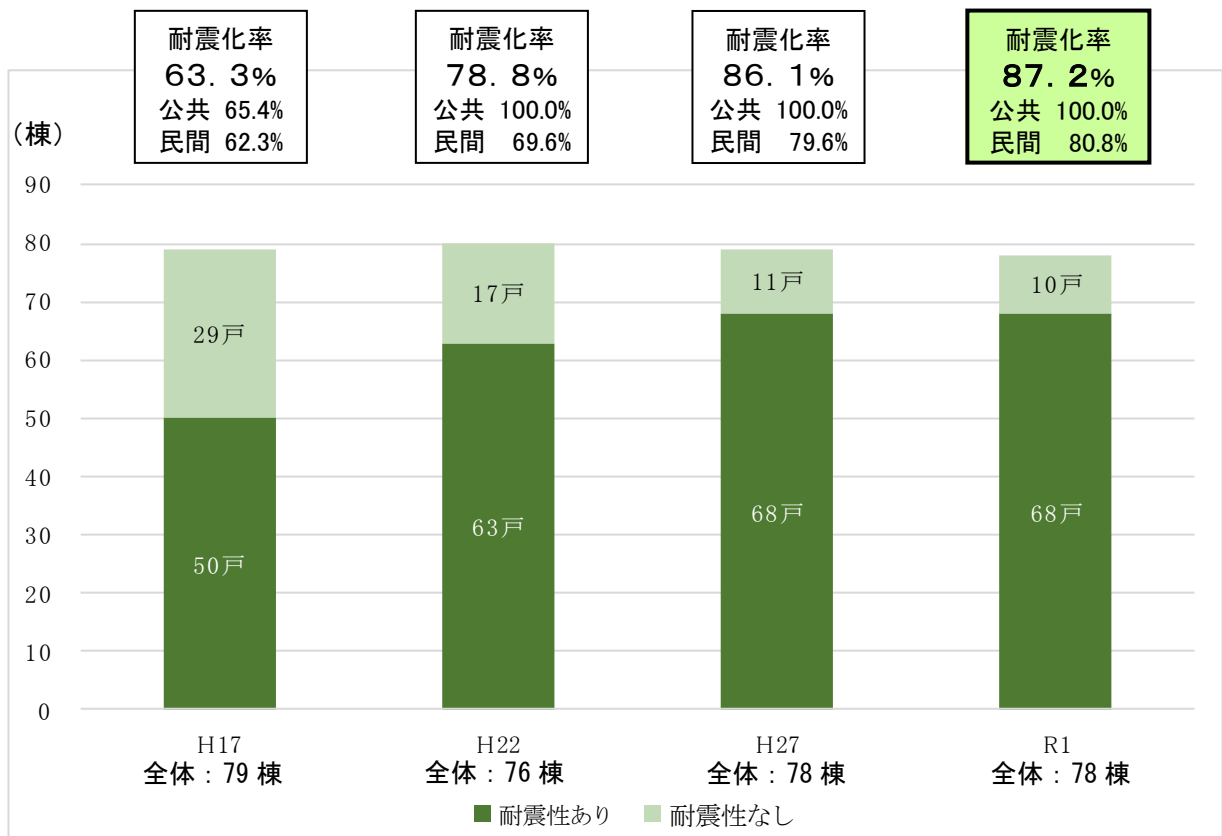


表3-9 特定建築物の耐震化の現状（単位：棟）（令和2年3月末現在）

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次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)	52	26	78	68	87.2%	95%
		16				

※建築安全推進課調査より（一部推計を含む）

表 3-10 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）

用途		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 (令和元年度末) (④/③)	【参考】 第 2 次計画 耐震化率 の目標 (令和 2 年度末)
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	20	16	36	35	97.2%	100%
		11	14	25	25	100%	100%
		9	2	11	10	90.9%	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	4	1	5	4	80.0%	100%
		0	0	0	0	—	—
		4	1	5	4	80.0%	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	28	9	37	29	78.4%	96%
		1	0	1	1	100%	100%
		27	9	36	28	77.8%	95%
計		52	26	78	68	87.2%	95%
	公共	12	14	26	26	100%	100%
	民間	40	12	52	42	80.8%	93%

※建築安全推進課調査より（一部推計を含む）

表 3-11 プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の実績（単位：件）

事業名	～H27	H28	H29	H30	R1	合計
建築物等耐震診断事業 (建築物の耐震診断)	2	0	0	0	0	2
建築物補強計画事業（補強計画）	0	0	0	0	0	0
建築物耐震化助成事業（耐震改修）	0	0	0	0	0	0

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

本町の公共建築物は、既に耐震診断が実施され耐震化も進んでいるため、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】

本町の緊急輸送道路等の避難路沿道建築物は 1 件で、令和元年度に耐震診断を実施し所有者が診断結果を県に報告している。

【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3-14に示す住宅・建築物について目標設定する。

表 3-12 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 3-13 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	○	県が定めた静岡県耐震改修促進計画に基づき、個別目標として数値目標を設定する。
特定建築物	○	第2次計画の目標(令和2年度末 95%)に届いていないことから、個別目標として数値目標を設定する。
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	—	町内に該当建築物なし。
要安全確認計画記載建築物		
防災拠点建築物	—	本町の重要な公共建築物は、既に耐震診断が実施され耐震化が進んでいることから、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	—	令和元年度に耐震診断を実施済み。

(2) 基本目標

一人でも多くの町民の生命を守るため、県が定めた静岡県耐震改修促進計画に基づき、耐震性が不十分な住宅及び特定建築物のおおむね解消を目指す。

(3) 個別目標

ア 住宅

県が定めた静岡県耐震改修促進計画に基づき、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。

表 3-14 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
14,200戸	12,370戸	87.1%		95%

イ 特定建築物

町の第2次耐震改修促進計画を踏まえ、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。

表 3-15 特定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
78棟	68棟	87.2%		95%

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、町、県、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を主眼に置き、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

個別訪問等により耐震改修の必要性を丁寧に説明し、支援制度の活用などにより早期の耐震化へ誘導する。

ウ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

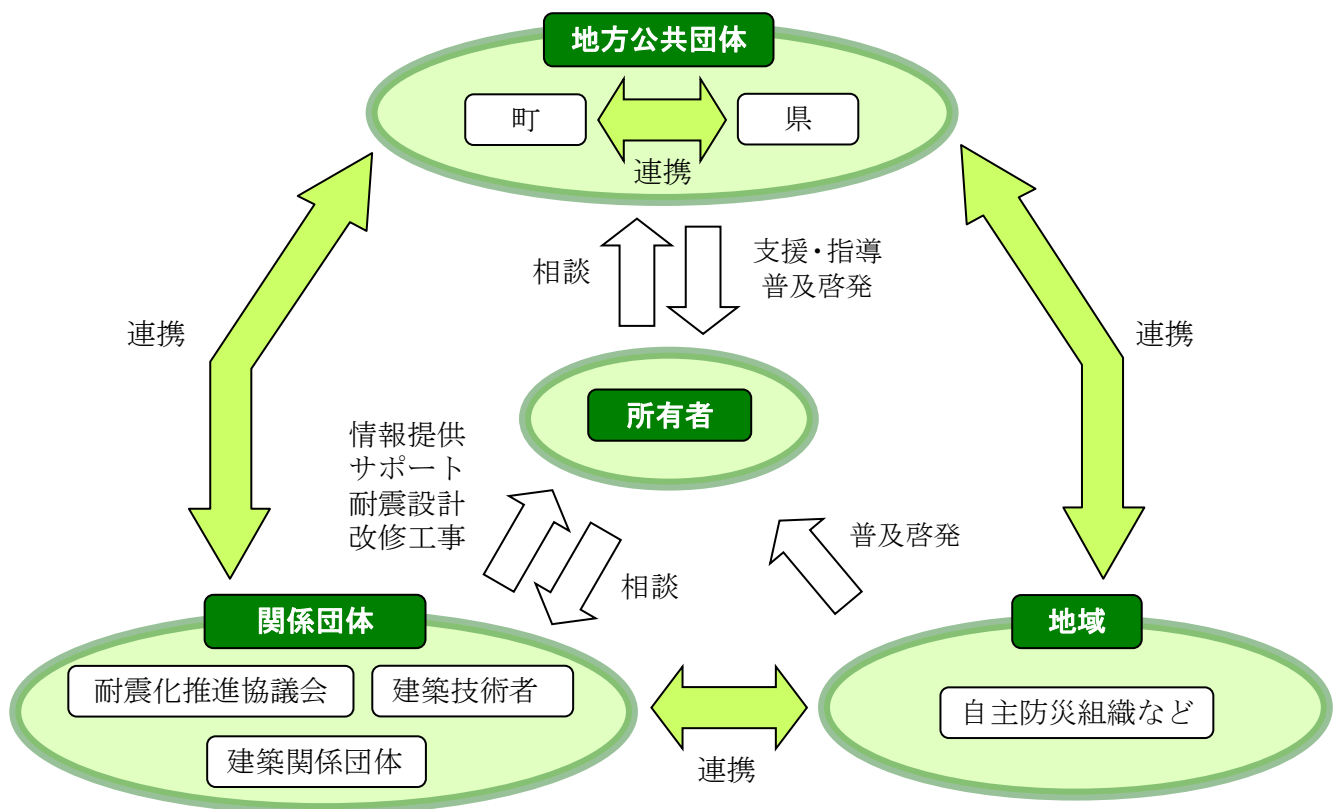
町内の該当建築物については、令和元年度に耐震診断を実施している。

建築物の耐震化については、支援制度により耐震化を促進する。

(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	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。
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、町は県のプロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業を活用して、耐震診断及び耐震改修に対する助成をしている。

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、町の補助制度により、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。

(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

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） ※ 町内に該当建築物はなし。

(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 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、県が町と連携し、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、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。

なお、ブロック塀等耐震改修促進事業（ブロック塀等安全確保に関する事業（住宅・建築物安全ストック形成事業（防災・安全交付金等基幹事業）））の対象となる避難路は、住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る私道を除く経路又は住宅から学校まで通学に使用する私道を除く経路とする。

(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。（令和 3 年 4 月時点） ※町内に該当建築物はなし。

(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。

(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。

なお、防災対策改修の実施に当たり、県では国の交付金の活用を可能とするため、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ている。

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ことから周知を図る。

(1) 耐震診断義務付け対象道路

県では、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した際に、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、報告期限を定めていない。

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

県では、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のとおり定めた。

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）

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. ハザードマップの活用

町では防災マップを活用し、防災に関する事柄について啓発をおこなっている。

「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いることから、地震による危険性の程度等について周知に努める。

2. 相談体制の整備・情報の充実

町では、都市計画課を建築相談窓口として専門家診断の申し込みや各種補助事業の申請のほか住民からの建築相談に応じている。なお、技術的な相談は沼津土木事務所、家具の固定については総務課、契約や金銭上のトラブルについての相談は産業振興課と連携を取り対応する。

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、設計者や施工者だけでなく、一般の町民にもわかりやすく解説するよう、引き続き情報の充実に努める。

3. パンフレット等の作成とその活用

町では、広報かんなみ等により、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、県作成の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！」等を配布し周知している。

また、「建築物防災週間」や「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、建築物の耐震診断や耐震改修等の必要性についての普及啓発を行っていく。

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。町内には、町内会単位ごとに35の自主防災組織があり、町と連携した活動を継続的に行っていく。

また、町内会や自主防災会等に対して、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っていく。

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。

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、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、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「TOUKA I-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 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関する必要な事項

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。

本町では、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。

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、耐震性能に係るリストをホームページで公表している。

平成30年4月1日現在、町有建築物の耐震化率は表5-1のとおり94.5%（県が想定している東海地震に対する耐震化率）である。東海地震に対して耐震性能がやや劣るランクⅡの建築物、2棟については、施設の状態に応じて速やかに移転、解体、建替え等を実施していく。

なお、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。

表5-1 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※ ¹	東海地震に対する耐震性能を表わすランク※ ²				未診断	計
	Ⅰ		Ⅱ	Ⅲ		
	Ia	Ib 以上				
① 災害時の拠点となる建築物	4棟	25棟	0棟	0棟	0棟	29棟
② 多数の者が利用する建築物	0棟	5棟	1棟	0棟	1棟	7棟
③ 町営住宅	2棟	8棟	1棟	0棟	0棟	11棟
④ その他の主要な建築物	0棟	8棟	0棟	0棟	0棟	8棟
計	6棟	46棟	2棟	0棟	1棟	55棟
構成割合	10.9%	83.6%	3.6%	0.0%	1.8%	100%
東海地震に対する耐震化率※ ³	94.5%					
(参考)建築基準法上の耐震化率※ ⁴	98.1%					

※1,2 東海地震に対する耐震性能を表すランクは静岡県が独自に定めたものであり、耐震性能を表わすランク（Ⅰ～Ⅲ）及び建築物の用途（(1)～(4)）の内容については資料編を参照

※3 東海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

※4 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）

（1）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検討する。

表 5-2 災害ハザードエリアの種類

規制等	区 域	町内箇所数 (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)	—	ハード対応
	急傾斜地崩壊危険区域(急傾斜地法)	7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		—
	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	ソフト対応 (移転)	
	土砂災害特別警戒区域(土砂災害防止法)	132箇所	※がけ近事業

規制等	区域	町内箇所数 (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)	4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)	143箇所	