

焼津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

焼 津 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の状況	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

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 耐震化の目標設定	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	15
2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	17
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	18
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	21
5 町内会等との連携	21
6 ダイレクトメールや戸別訪問（個別訪問）等の実施	21
7 建築関係団体との連携	21

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	22
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	22

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 公共建築物の耐震化の取組	30
2 その他（今後取り組むべき事項）	30
資料編	32

焼津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。本市においても、平成 19 年 3 月に焼津市耐震改修促進計画（第 1 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 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。

市では、平成 20 年に合併による耐震改修促進計画の改訂を行い、平成 28 年 4 月には「焼津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。

市では、平成 13 年度からプロジェクト「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

71.6%が平成30年には91.4%、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75.1%から令和元年には96.8%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。一人でも多くの市民の命を守るためには、特に木造住宅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焼津市耐震改修促進計画（第3期計画）を策定し、市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。

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	建築物に対する指導等 ○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）
	耐震化の円滑な促進のための措置 ○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	計画的な耐震化の推進 ○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
	建築物に対する指導等の強化 ○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
	耐震化の円滑な促進のための措置 ○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	耐震化促進のための規制強化 ○耐震診断の義務付け・結果の公表 【要緊急安全確認大規模建築物】 ・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】 ・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
	耐震化の円滑な促進のための措置 ○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	耐震化促進のための規制強化 ○耐震診断の義務付け・結果の公表（拡大） 【要安全確認計画記載建築物】 ・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の状況

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。

市では、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 年に「焼津市地震・津波対策アクションプログラム 2014」（以下、「AP2014」という。）を策定し、一人でも多くの市民の命を守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	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、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 想定される被害（焼津市分）

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 17,000 棟 （うち地震動・液状化：約 11,080 棟） ※冬・夕方、地震予知なしの場合	死者数：約 700 人 （うち津波：約 90 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 18,000 棟 （うち地震動・液状化：約 11,080 棟） ※基本ケース、冬・夕方、地震予知なしの場合	死者数：約 11,000 人 （うち津波：約 11,000 人） ※基本ケース、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 30 棟 （うち液状化：約 20 棟） ※冬・深夜の場合	死者数：約 10 人 （うち津波：約 10 人） ※冬・深夜、早期避難率低の場合

第1章 計画の概要

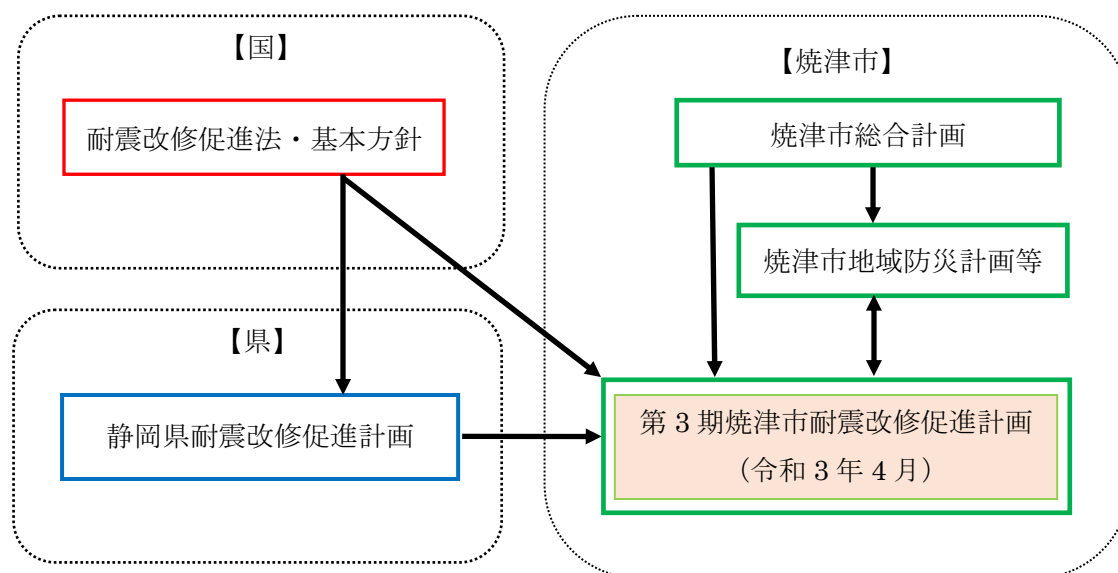
1. 計画の目的

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等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

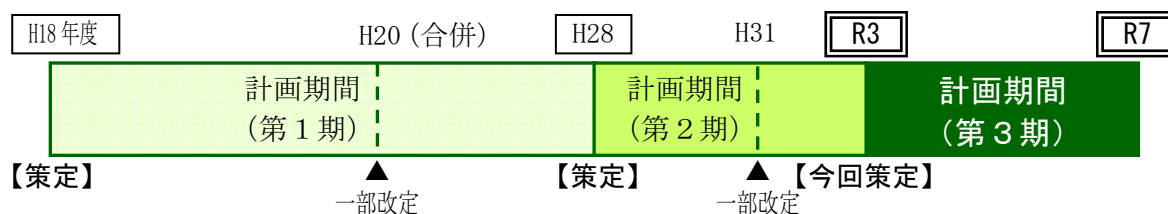
本計画は、国が定めた基本方針及び静岡県耐震改修促進計画を勘案し、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第6条第1項に規定する市町村耐震改修促進計画として位置づけられている。

■ 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」を総合的に取り組むことによって、地震による住宅・建築物の倒壊から「一人でも多くの市民の命を守る」ことを基本方針として定める。

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」「多数の者が利用する特定建築物」

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

重点的に取り組むもの：「緊急輸送道路等の避難路沿道建築物(耐震診断義務化)」



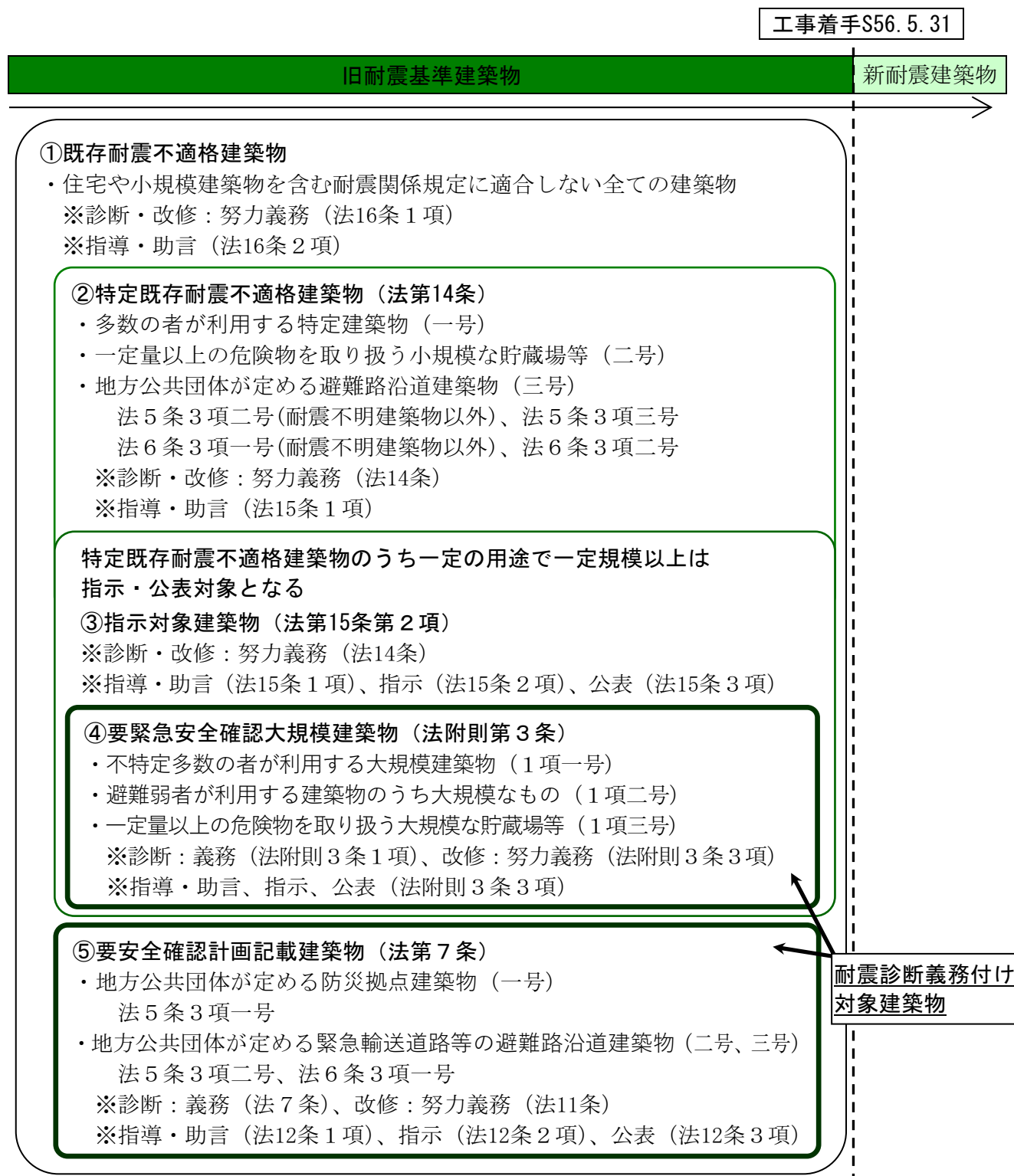
一人でも多くの市民の命を守る

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、市内に存在する建築物のうち、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

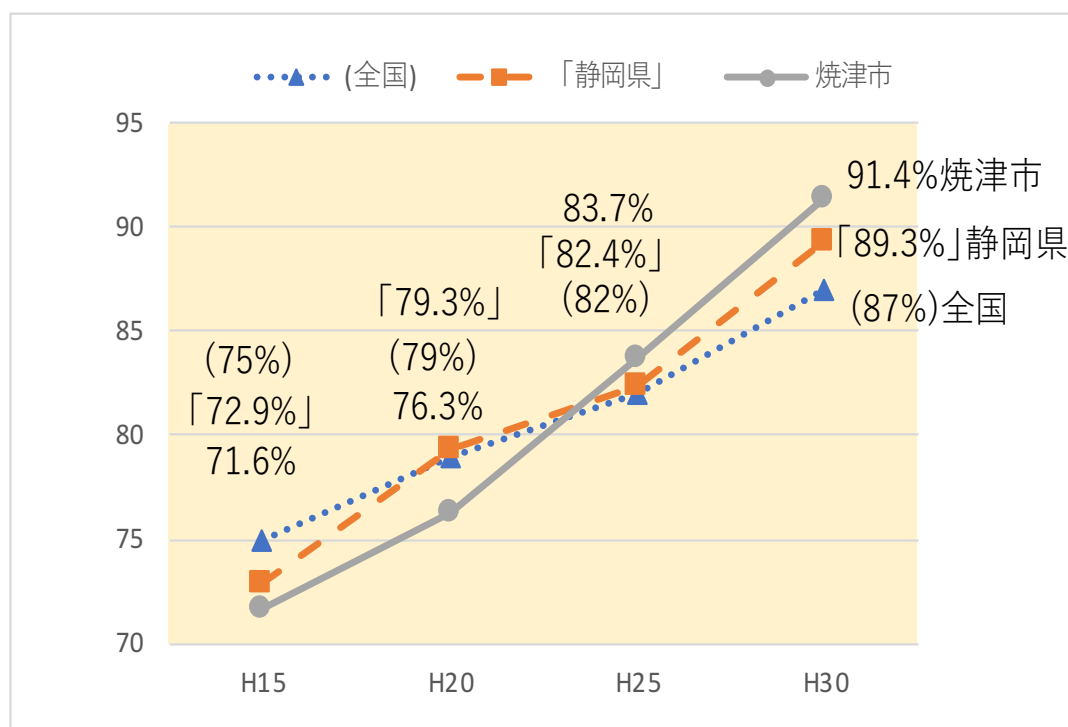
(1) 住宅

「平成 30 年住宅・土地統計調査（総務省調査）」によると、市内の住宅の耐震化の状況は、表 3-3 のとおり、居住世帯のある住宅約 50,720 戸のうち、耐震性がある住宅は約 46,350 戸で、耐震化率は 91.4%となり、第 2 期計画時（平成 25 年）の耐震化率 83.7%から 7.7%向上した。

県内平均と比べて耐震化が着実に進んでいるが、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ることから、新型コロナウイルス感染症を踏まえた 3 密対策に必要な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 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	26,725	9,565	36,290	32,111	88.5%	—
		5,386				
非木造	13,736	694	14,430	14,238	98.7%	—
		502				
合計	40,461	10,259	50,720	46,349	91.4%	95%
		5,888				

※国の耐震化率の算定方法に準じて推計

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 歳以上の住宅戸数（県内）
（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ー0」総合支援事業の実績（単位：戸）

事業名	～H27	H28	H29	H30	R1	R2 R3.1 月末	合計
わが家の専門家診断事業 （木造住宅の耐震診断）	4,189	160	96	94	64	39	4642
木造住宅補強計画策定事業（補強計画）	1,209	80	80	58	11	8	1446
木造住宅耐震補強助成事業（耐震改修）	1,131	58	77	52	33	43	1351
木造住宅建替助成事業（建替）	38	1	1	0	4	1	45
非木造住宅建替助成事業（建替）	1	0	0	0	0	0	1
建築物等耐震診断事業 （非木造住宅の耐震診断）	表 3－1 1 に掲載						
非木造住宅補強計画策定事業（補強計画）	1	0	0	0	0	0	1
非木造住宅耐震化助成事業（耐震改修）	1	0	0	0	0	0	1
緊急輸送道路沿道木造住宅耐震化助成事業	1	0	0	0	0	1	2
【がけ地近接等危険住宅移転事業】	25	0	0	0	0	0	25

表 3-6 新設住宅着工の年計推移（県内）

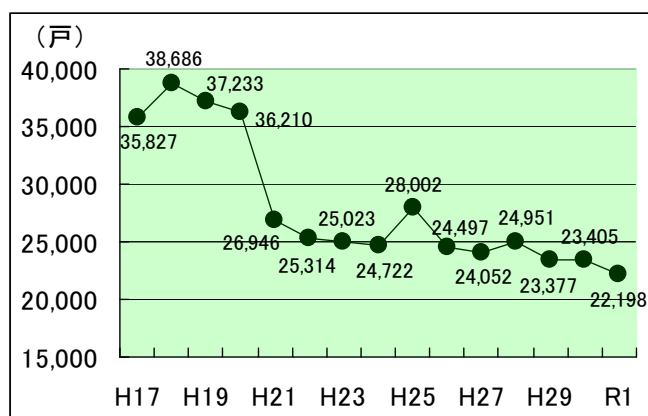


表 3-7 耐震改修を行わない主な理由
（令和 2 年度 診断実施した方へのアンケート調査）

建替・解体・自己補強工事済み	36 (13.6%)
資金不足	64 (24.2%)
高齢のため	60 (22.7%)
地震の切迫性を感じない・津波は防げない	32 (12.1%)
リフォーム工事を実施したため	30 (11.4%)
建替えや転居を検討	17 (6.4%)
その他	25 (9.5%)

※送付数 722 通、返信数 264 通（返信率 36.6%）

（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」の結果によると、市内の法第 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 372 棟のうち、耐震性がある棟数は 360 棟で、耐震化率は 96.8% となり、第 2 期計画時（平成 27 年度末）の耐震化率 94.9% から 1.9% 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、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 特定建築物の耐震化率の推移（一部推計を含む）

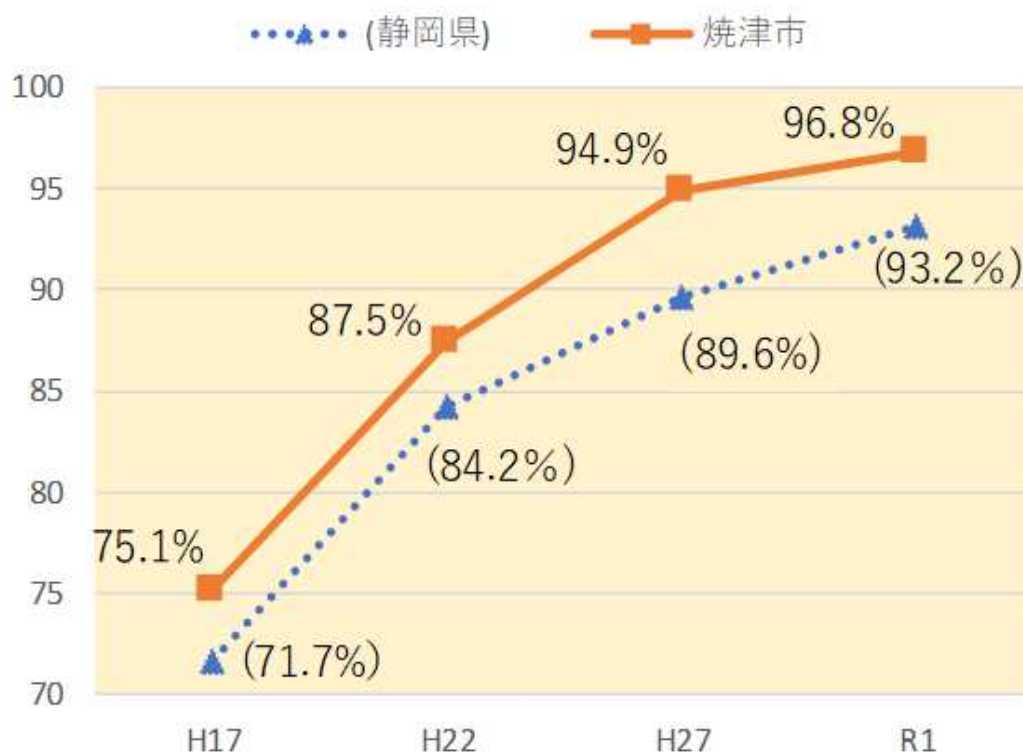


表 3-9 特定建築物の耐震化の現状（単位：棟）（令和 2 年 3 月末現在）

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 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)	269	103	372	360	96.8%	97%
		91				

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 2 年度末) (④/③)	【参考】 第 2 期計画 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	95	57	152	151	99.3%	100%
		51	50	101	100	99.0%	100%
		44	7	51	51	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	35	7	42	38	90.5%	90%
		5	1	6	6	100%	100%
		30	6	36	32	88.9%	89%
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	139	39	178	171	96.1%	96%
		23	16	39	38	97.4%	100%
		116	23	139	133	95.7%	96%
計		269	103	372	360	96.8%	97%
		79	67	146	144	98.6%	100%
		190	36	226	216	95.6%	96%

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

事業名	～H27	H28	H29	H30	R1	R2 R3.1 月末時点	合計
建築物等耐震診断事業 (建築物の耐震診断)	58	2	0	0	2	0	62

(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。

当初の公表時点で耐震化率は 85.7%であったが、その後耐震化の指導等を行い、令和元年度末時点で、耐震化率は 100%となった。

イ 要安全確認計画記載建築物

【建築物】

県で実施した耐震診断結果内容について、市で精査を行い必要に応じて耐震化への働きかけを行っていく。

【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. 耐震化の目標設定

(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3-10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	完了	完了
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	—	△※

※必要に応じて、補助制度の創設を検討

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	○	国の基本方針及び県の耐震改修促進計画を踏まえ、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 97%)に僅かに届いていないため、引き続き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	—	耐震化率100%達成
要安全確認計画記載建築物		
防災拠点建築物	—	市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計画的に耐震化しており、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

一人でも多くの市民の生命を守るため、国の基本方針及び県の耐震改修促進計画を踏まえ、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

国の基本方針及び県の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 3-14 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	
50,720戸	46,349戸	91.4%		95%	

イ 特定建築物

具体的な数値目標として、令和7年度末の耐震化率98%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	
372棟	360棟	96.8%		98%	

表 3-16 用途別の特定建築物の耐震化の目標（単位：棟、上段：公共、下段：民間）

用 途		建築物数 ①	耐震性有 建築物数 ②	第3期計画 耐震化率の目標 (令和7年度末) ②／①	
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	152	151	152	100.0%
		101	100	101	100.0%
		51	51	51	100.0%
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	42	38	39	92.9%
		6	6	6	100.0%
		36	32	33	91.7%
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）、寄宿舍、下宿、事務所、工場等	178	171	174	97.8%
		39	38	39	100.0%
		139	133	135	97.1%
計		372	360	365	98.1%
		146	144	146	100.0%
		226	216	219	96.7%

＜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、市、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。

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について丁寧に説明を行い、所有者へ耐震化を働きかけていく。

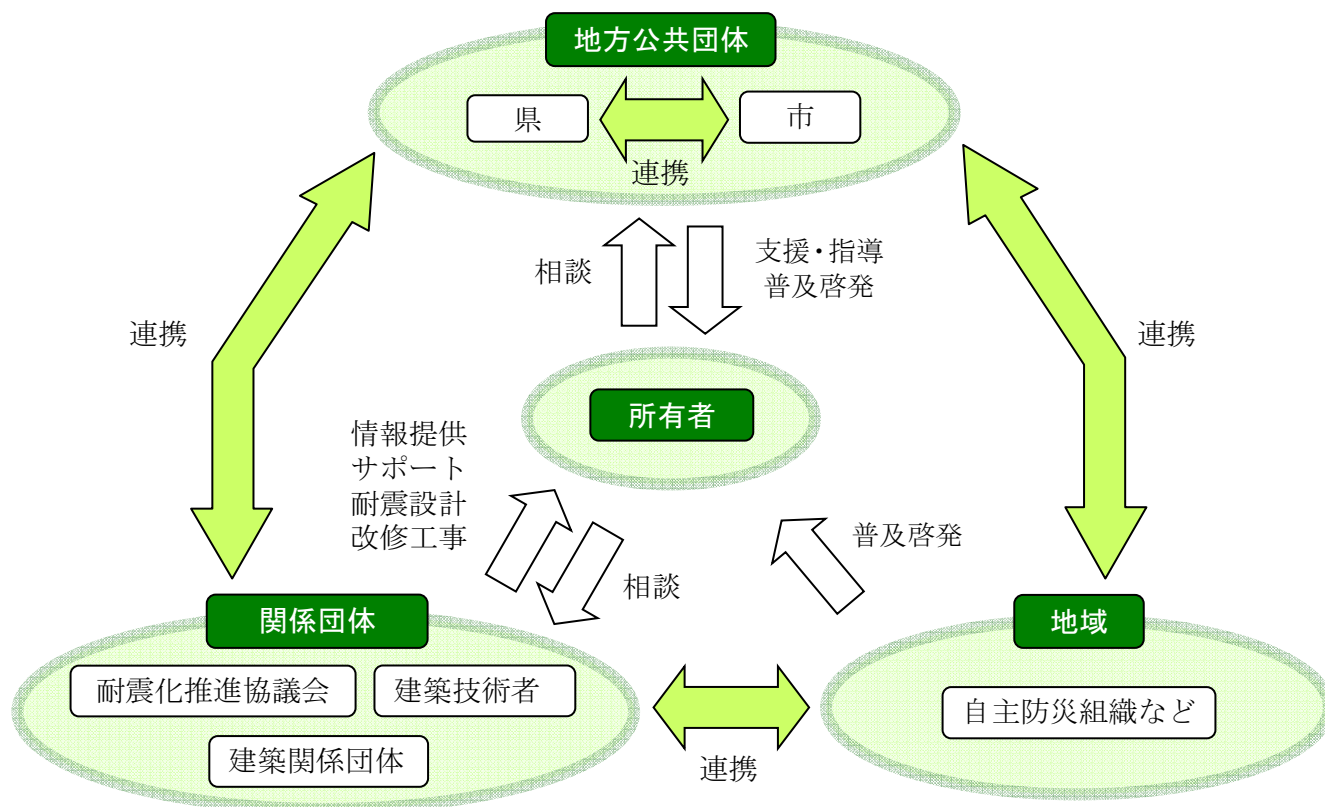
ウ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

対象となる建築物の所有者等には、道路機能を確保することの重要性を丁寧に説明するとともに、必要に応じて耐震化への働きかけを行っていく。

(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。
市	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。
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、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、市は県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。

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。また、耐震診断が義務付けられた建築物（緊急輸送道路等の避難路沿道建築物）については必要に応じて、重点的な支援を行う。

（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	<u>令和3年12月31日までに耐震補強が完了</u>	<u>令和4年3月31日までに耐震補強が完了</u>

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4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 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。

市は、県の行う講習会や研修会の開催案内の紹介等を行っていく。

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、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) 住宅における安全対策

地震後に住み慣れた自宅での生活を継続するため、従来より高い耐震性能を確保する耐震改修工事及び耐震性の有る住宅への住み替えを促進するとともに、家具等の固定も命を守る手段として有効であることから、防災部局と協力して、家具等の固定も推進していく。

また、重点的に耐震化すべき区域は、木造住宅が密集している地区とする。

(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、重点的に安全確保を行う道路は、通学路、県及び市の防災計画で定める緊急輸送路及び緊急輸送ルート、住宅や事業所から避難所や避難地等へ至る道路とする。（通路を除く）

(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はなく、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。

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、市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。

・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住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 日に県が表 4-2 のとおり定めている。

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 日と定めている。

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

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

市では、防災地図（公共施設、避難施設、救護所、緊急輸送路、防災倉庫、津波浸水想定区域、土砂災害警戒区域等）を作成しており、市内全戸に配付し、防災情報の周知に努めている。

なお、県では「静岡県第 4 次地震被害想定」に関する情報について、「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「静岡県地理情報システム」（<http://www.gis.pref.shizuoka.jp/>）により公開している。

2. 相談体制の整備・情報の充実

市では、建築指導課を建築相談窓口としてわが家の専門家診断の申込み、各種補助事業の申請やわが家の専門家診断済者への住宅耐震化相談支援事業の実施のほか、市民からの建築相談に応じている。

また、毎月 1 回（一社）志太建築士会による「建築よろず相談」も開催している。今後とも家具の固定については防災部、契約や金銭上のトラブルについての相談は市民相談室と連携をとって対応していく。市のホームページでは、耐震補強の助成制度についての最新情報を提供していく。（静岡県の耐震補強のホームページ（耐震ナビ）ともリンク）

3. パンフレット等の作成とその活用

市では、県が作成した耐震改修の啓発パンフレットのほか、市で作成した耐震改修等の啓発及び補助概要を掲載したパンフレットを活用し市民に説明をしている。

また、これまでと同様に市と焼津市木造住宅耐震補強推進協議会が協力して、市内の各住戸を訪問し、耐震診断及び耐震改修の啓発をする「ローラー作戦」、「広報紙」、「木造住宅耐震補強相談会」、「建築物防災週間」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

び耐震改修の必要性について普及啓発を図っていく。

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を踏まえ、地震後の長期にわたる避難生活をイメージできる県が作成するパンフレットを活用し、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不動産仲介業者、リフォーム事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. 町内会等との連携

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。市内には自主防災組織があり、「総合防災訓練」など市と連携した活動を行っており、あわせて耐震診断又は耐震改修の啓発を行っている。

今後は、地域防災力を高めるため、地域防災リーダーの講習会や高齢者団体の定例会等で耐震の重要性の説明を行い、地域からの働きかけを進めていく。

6. ダイレクトメールや戸別訪問（個別訪問）等の実施

（1）住宅

耐震化率の目標達成に向け、焼津市耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、毎年度、耐震化促進事業の取組み目標（DM、戸別訪問等）を設定し、その達成状況を公表して取組み内容の改善を図り耐震化を進める。また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等を行うとともに、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く。

7. 建築関係団体との連携

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市民の生命、財産の保護を図ることを目的に、焼津市木造住宅耐震補強推進協議会、（一社）志太建築士会等と連携し相談会等を実施するほか耐震化の阻害要因の解消に向けた検討を実施するなど、住宅・建築物の耐震化を更に促進していく。

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市は、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、市は、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が不利に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、市は、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	県広域受援計画 県災害広域避難計画
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、法と条例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。）について市は、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。）について市は、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※ ⁴ (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※ ⁵

※ 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。

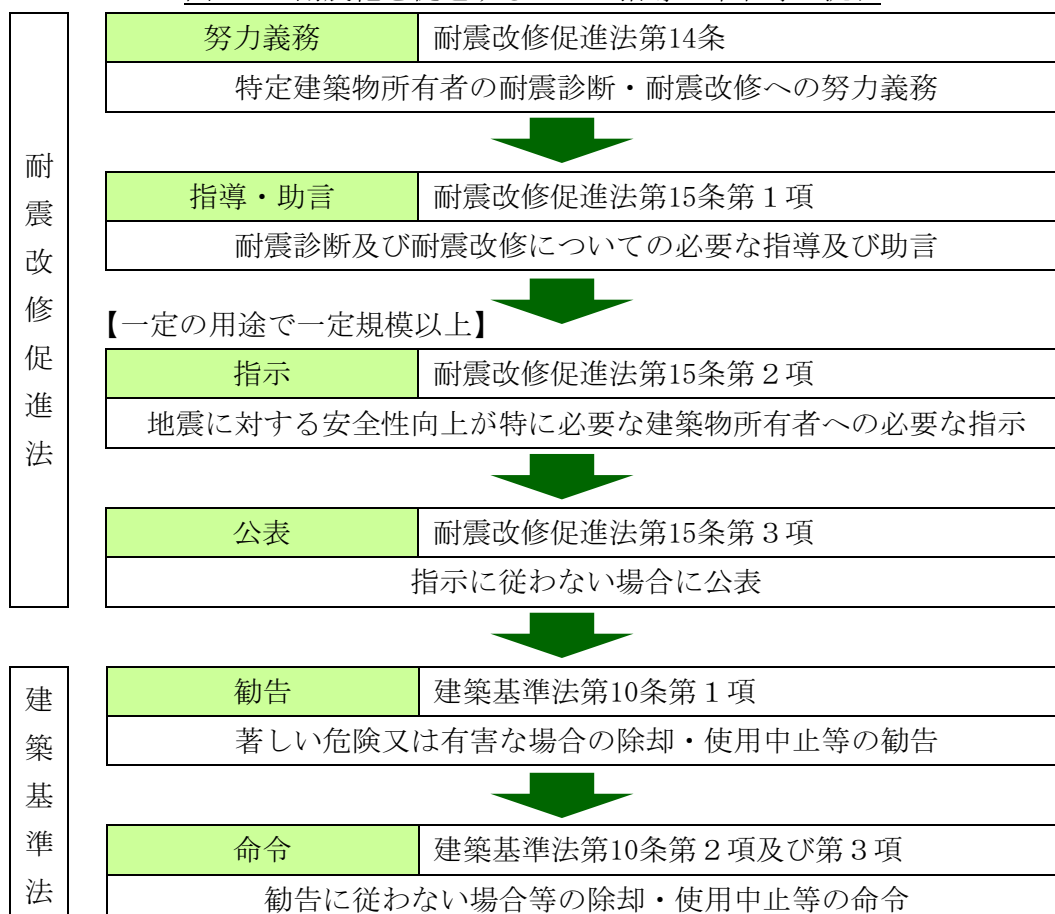
※ 4 令和 3 年 4 月現在における所管行政庁

(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 6-3 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、市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、市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 26 年策定の A P 2014 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 被災後の市民の生活を守る
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市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」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 6-5 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 6-5 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。

市では、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 m ² 以上	750 m ² 以上	1,500 m ² 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 m ² 以上※	1,500 m ² 以上※	3,000 m ² 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 m ² 以上	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 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 m ² 以上	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 以上
	第3号	学 校	幼稚園、第2号以外の学校	3以上	1,000 m ² 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 m ² 以上	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 以上
		病院、診療所		3以上	1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 以上
		劇場、観覧場、映画館、演芸場		3以上	1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 以上
		集会場、公会堂		3以上	1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 以上
		展示場		3以上	1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 以上
		卸売市場		3以上	1,000 m ² 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 m ² 以上	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 以上
		ホテル、旅館		3以上	1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 以上
		賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄 宿舎、下宿		3以上	1,000 m ² 以上		
		事務所		3以上	1,000 m ² 以上		
		博物館、美術館、図書館		3以上	1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 以上
		遊技場		3以上	1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 以上
		公衆浴場		3以上	1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 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 m ² 以上	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 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 m ² 以上	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 以上
		工場		3以上	1,000 m ² 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 m ² 以上	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 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 m ² 以上	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 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 m ² 以上	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 以上
	第4号	体育館（一般公共の用）		1以上	1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 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 m ² 以上	5,000 m ² 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 (指示したものに限る)	建築基準法に基づき 勧告・命令する建築物 (原則、公表したものに限る)
法第15条第2項の特定建築物	(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、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					
			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	東海地震に対する耐震性能		基準
ランクⅡ	想定される東海地震に対して、耐震性能がやや劣る建物。 倒壊する危険性は低いが、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	想定される東海地震に対して、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 $I_s < 0.3$

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. 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。

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、耐震性が不足する市有建築物について計画的に耐震化を進めるため、耐震化の実施方法等を定めた市有公共建築物耐震対策事業計画を平成21年3月に策定している。

平成31年4月1日現在、市有建築物の耐震化率は表7-1のとおり94.8%（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、耐震性能が劣るランクⅢの建築物及び耐震診断未実施の建築物、計16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（平成31年4月1日現在）

建築物の用途	東海地震に対する耐震性能 を表わすランク※ ¹				未診断	計
	Ⅰ		Ⅱ	Ⅲ		
	Ia	Ib				
① 災害時の拠点となる建築物	132 棟	29 棟	0 棟	0 棟	0 棟	161 棟
② 多数の者が利用する建築物	35 棟	37 棟	2 棟	2 棟	0 棟	76 棟
③ 市営住宅(災害時の拠点となる建築物)	0 棟	24 棟	0 棟	0 棟	0 棟	24 棟
④ 市営住宅(その他の主要な建築物)	0 棟	11 棟	0 棟	0 棟	0 棟	11 棟
⑤ その他の主要な建築物	13 棟	8 棟	1 棟	10 棟	1 棟	33 棟
計	180 棟	109 棟	3 棟	12 棟	1 棟	305 棟
構成割合	59.0%	35.7%	1.0%	3.9%	0.3%	100%
東海地震に対する耐震化率※ ²	94.8%					
(参考)建築基準法上の耐震化率※ ³	95.7%					

※1 東海地震に対する耐震性能を表すランクは県が独自に定めたもの

※2 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

※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）

ア 住宅における対策

地震後に住み慣れた自宅での生活を継続するため、従来より高い耐震性能を確保する耐震改修工事を促進するとともに、建物所有者の当初の費用負担を軽減する代理受領制度の導入を検討していく。また、緊急輸送路等の避難路沿道建築物の耐震化を促進するため、耐震診断の結果、倒壊する危険性があると判断された木造住宅を除去する事業の検討を行っていく。

イ 長周期地震動への対策

軟弱な堆積層で覆われている地域では、地盤の固有周期に応じて地震波の長周期成分が増幅され、継続時間が長くなることが確認されており、特に高層建築物や免震建築物は、固有周期が長く、長周期地震動により共振し、被害を受けるおそれが想定されていることから、平成28年度の国の技術的助言に基づき指定された対象区域内の建築物に対するフォローアップや詳細診断、対策工事等の啓発を行っていく。

資料編

1	特定建築物の耐震化の現状		33
2	焼津市が所有する公共建築物の耐震性能の公表及び耐震化計画に係る資料		35
3	プロジェクト「TOUKAI—O」総合支援事業の制度概要		37

【焼津市】特定建築物の耐震化の現状				(特定建築物実態調査結果)														(単位:棟、%) (令和2年3月末現在)											
				G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	Y	W	X	Y	Z	AA					
特定建築物				計 (①+③)	昭和58 年6月以 降の建 築物 (②)	昭和58 年5月 以前の 建築物 (③)	台帳上 の特定 建築物	解体 (建物 含む)	耐震診 断未実 施建物	耐震診 断実施 建物	耐震診 断実施 率 (%)	耐震 性有	耐震 性無	耐震 改修	未改 修	耐震性有 の建築物 数合計 (H+O+Q)	耐震化 率 (S/Q)	耐震性有 の建 築物数 (推計値) (④)	耐震化率※ (推計値) (④/①) (%)	未診断 実施数	推定 耐震性 有り	診断 要施設	うち 耐震性 有り	推定 耐震性 保有率					
用途																									平成18年3月末現在 県全体				
法																													
(1)災害時の拠点となる建築物 法8条第1号	ア	災害応対救急活動の企画立案、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	公共建築物	12	9	3	8	5	0	3	100.0%	1	2	2	0	12	100.0%	12	100.0%	0	0	104	8	7.7%				
			民間建築物	11	8	3	8	5	0	3	100.0%	1	2	2	0	11	100.0%	11	100.0%	0	0	104	8	7.7%					
			民間建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%	0	0	0	0	0.0%					
	イ	住民の避難所等として使用される施設	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校等	公共建築物	65	26	39	40	1	0	39	100.0%	4	35	35	0	65	100.0%	65	100.0%	0	0	980	97	9.9%				
				公共建築物	65	26	39	40	1	0	39	100.0%	4	35	35	0	65	100.0%	65	100.0%	0	0	972	97	10.0%				
				民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0	8	0	0.0%				
			上記以外の学校	公共建築物	14	7	7	10	3	0	7	100.0%	0	7	7	0	14	100.0%	14	100.0%	0	0	280	29	10.1%				
				公共建築物	11	4	7	7	0	0	7	100.0%	0	7	7	0	11	100.0%	11	100.0%	0	0	258	25	9.7%				
				民間建築物	3	3	0	3	3	0	0	0.0%	0	0	0	0	3	100.0%	3	100.0%	0	0	27	4	14.8%				
			幼稚園	公共建築物	15	9	6	7	1	0	6	100.0%	1	5	5	0	15	100.0%	15	100.0%	0	0	33	1	3.0%				
				公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0	23	1	4.3%				
				民間建築物	15	9	6	7	1	0	6	100.0%	1	5	5	0	15	100.0%	15	100.0%	0	0	10	0	0.0%				
			保育所	公共建築物	7	6	1	1	0	0	1	100.0%	0	1	1	0	7	100.0%	7	100.0%	0	0	77	16	20.8%				
				公共建築物	3	3	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	3	100.0%	3	100.0%	0	0	68	15	22.1%				
				民間建築物	4	3	1	1	0	0	1	100.0%	0	1	1	0	4	100.0%	4	100.0%	0	0	8	1	11.1%				
			体育館 (一般公共の用に供されるもの)	公共建築物	3	2	1	1	0	0	1	100.0%	0	1	0	1	2	66.7%	2	66.7%	0	0	23	1	4.0%				
				公共建築物	3	2	1	1	0	0	1	100.0%	0	1	0	1	2	66.7%	2	66.7%	0	0	24	1	4.2%				
				民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0	1	0	0.0%				
	ウ	救急医療等を行う施設	病院	公共建築物	22	22	0	1	1	0	0	0.0%	0	0	0	0	22	100.0%	22	100.0%	0	0	28	2	7.1%				
				公共建築物	6	6	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	6	100.0%	6	100.0%	0	0	6	0	0.0%				
				民間建築物	16	16	0	1	1	0	0	0.0%	0	0	0	0	16	100.0%	16	100.0%	0	0	22	2	9.1%				
			診療所	公共建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%	0	0	1	0	0.0%				
				民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0	1	0	0.0%				
	エ	災害時要援護者を保護、入所している施設	老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	公共建築物	7	7	0	1	1	0	0	0.0%	0	0	0	0	7	100.0%	7	100.0%	0	0	7	1	14.3%				
				公共建築物	1	1	0	1	1	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%	0	0	2	0	0.0%				
				民間建築物	6	6	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	6	100.0%	6	100.0%	0	0	5	1	20.0%				
			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	公共建築物	6	6	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	6	100.0%	6	100.0%	0	0	18	5	27.8%				
				民間建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%	0	0	10	4	25.0%				
	オ	交通の拠点となる施設	軍用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荷物の用に供するもの	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0	0	0.0%				
				公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0	0	0.0%				
				民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0	0	0.0%				
			計(1)	公共建築物	152	95	57	69	12	0	57	100.0%	6	51	50	1	151	99.3%	151	99.3%	0	0	1,550	180	10.3%				
				民間建築物	101	51	50	57	7	0	50	100.0%	5	45	44	1	100	99.0%	100	99.0%	0	0	1,475	151	10.2%				
				51	44	7	12	5	0	7	100.0%	1	6	6	0	51	100.0%	51	100.0%	0	0	84	9	10.7%					

2 焼津市が所有する公共建築物の耐震性能の公表及び耐震化計画に係る資料

各ランクの東海地震に対する耐震性能と判定基準

ランク		東海地震に対する耐震性能	備考欄	建築物 の構造	焼津市の判定基準	
					旧基準の建築物 (C I = 1.0)	新基準の建築物 (用途係数 (I))
I	I a	耐震性能が優れている建物。 軽微な被害にとどまり、地震後も建物を継続して使用できる。	災害時の拠点となりうる施設	R C, S S R C, C B	$I_s / E T \geq 1.25$	I = 1.25
				W	総合評点 ≥ 1.5	
	I b	耐震性能が良い建物。 倒壊する危険性はないが、ある程度の被害を受けることが想定される。		R C, S S R C, C B	$I_s / E T \geq 1.0$	I = 1.0
				W	$1.0 \leq \text{総合評点} < 1.5$	
II		耐震性能がやや劣る建物。 倒壊する危険性は低い が、かなりの被害を受けることも想定される。	建物の継続使用の可否は、被災建築物応急危険度判定士の判定による。	R C, S S R C, C B	$I_s / E T < 1.0$ かつ $I_s \geq 0.6$	
				W	$0.7 \leq \text{総合評点} < 1.0$	
III				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。		
		W	総合評点 < 0.7			

用語説明

耐震性能	建築物が保有する地震に抵抗する能力
構造耐震指標（ I_s 値）	建築物が保有する耐力を表わす指標（耐震診断で算定）
静岡県の耐震判定指標値 （ E_T 値）	東海地震に対して安全性を確保するための建築物が保有する耐力の目標値 $E_T = E_s \times C_I \times C_G$ E_s ：基本耐震指標値 C_G : 地形指標 がけ地等の場合 1.25 その他の場合は 1.0
用途係数（ I ）	建築物の用途により地震力を割り増す係数 $I=1.25$ の場合 ランク Ia $I=1.0$ の場合 ランク Ib
建築物の重要度係数 （ C_I ）	地震による建築物の破壊を抑える程度を表わす係数 $C_I=1.25$ の場合 地震時に軽微な被害にとどめ継続使用を可能とする $C_I=1.0$ の場合 地震時に倒壊せずある程度の被害にとどめる
総合評点	木造建築物が保有する耐力を表わす指標（耐震診断で算定）

建築物の構造	
R C	鉄筋コンクリート造 (鉄筋コンクリート造の中には、市営住宅で採用されている特殊な構造として、壁式鉄筋コンクリート造(WRC)と壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造(WPC)がある)
S	鉄骨造(軽量鉄骨を使用する場合は軽量鉄骨造(LS)とする)
S R C	鉄骨鉄筋コンクリート造
C B	コンクリートブロック造
W	木造

建築物の用途

(1) 災害時の拠点となる建築物		施設名
ア	災害応急対策全般の企画・立案、調整、警戒、情報収集・伝達等を行なう施設	市庁舎、消防防災センター、保健センター、水道庁舎等
イ	住民の避難所等として使用される施設	市立小中学校、コミュニティ防災センター等
ウ	救急医療等を行なう施設	市立総合病院
エ	要援護者の保護等を行なう施設	総合福祉会館等
オ	清掃、防疫その他保健衛生に関する事項を行なう施設	環境管理センター、祢宜島配水場、中新田配水場等
(2) 多数の者が利用する建築物		文化センター、公民館等、幼稚園、保育園等
(3) 市営住宅等		市営住宅等
(4) その他主要な建築物		本町駐車場等

3. プロジェクト「TOUKAIー0」総合支援事業の制度概要（令和3年4月現在）

区分		【事業名】概要	対象建築物	補助率		
				国	県	市
木造住宅	耐震診断	【わが家の専門家診断事業】 無料の専門家派遣及び耐震診断	昭和56年5月以前	1/2	3/8	1/8
	計画 工事	補強計画一体型に対する助成	昭和56年5月以前 耐震評点 1.0 未満を 1.0以上に(0.3ポイント以上向上)	50万円	30万円	20万円
		高齢者のみ世帯等への割増助成			10万円	10万円
		高い耐震性を確保する耐震補強への割増助成	耐震評点 0.7 未満を 1.2以上に向上		15万円	
	建替	【木造住宅建替助成事業】 建替工事に対する助成	昭和56年5月以前 一定の要件を備えた密集 住宅市街地	11.5%	5.75%	5.75%
		除却して住み替える高齢者のみ世帯 等への移転費用に対する助成	昭和56年5月以前		10万円	
	相談	【住宅相談支援事業】 意向調査及び住宅相談員の派遣	昭和56年5月以前	1/2	1/4	1/4
非木造住宅	補強計画	【非木造住宅補強計画策定事業】 補強計画の策定に対する助成	昭和56年5月以前 一定の要件を備えた密集 住宅市街地	1/3	1/6	1/6
	補強工事	【住宅・建築物耐震改修等助成事業】 耐震補強工事に対する補助に助成 高齢者のみ世帯等には割増助成	昭和56年5月以前 一定の要件を備えた密集 住宅市街地	11.5%	5.75%	5.75%
	建替	【非木造住宅耐震化助成事業】 耐震補強工事・建替えに対する助成	昭和56年5月以前 一定の要件を備えた密集 住宅市街地	11.5%	5.75%	5.75%
建築物等	耐震診断	【建築物等耐震診断事業】 耐震診断に対する助成	昭和56年5月以前	1/3	1/6	1/6
ブロック塀	撤去	【ブロック塀等撤去事業】 撤去に対する助成	緊急輸送路、通学路、 避難経路沿いに面する 危険なブロック塀	1/3	1/6	1/6
住宅	移転	【がけ地近接等危険住宅移転事業】 移転に要する費用への助成	災害危険区域内等の 危険住宅	1/2	1/4	1/4

木造住宅の耐震改修事業の補助要件の考え方

木造住宅の耐震改修工事の実施にあたっては、全ての階の耐震性能を確保することが望ましいが、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、市の木造住宅の耐震改修事業の補助要件としては、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とし、2階以上の耐震性能の確保は任意とする。