

牧之原市耐震改修促進計画

(令和3年度～令和7年度)

令和3年4月

牧之原市

目 次

はじめに

- 1 牧之原市耐震改修促進計画について…………… 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…………… 2
- 3 想定される地震の規模と被害…………… 3

第1章 計画の概要

- 1 計画の目的…………… 4
- 2 計画の位置付け…………… 4
- 3 計画の期間…………… 4

第2章 基本方針…………… 5

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…………… 6
- 2 耐震化の現状と課題…………… 7
- 3 耐震化の目標…………… 11

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…………… 13
- 2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策…………… 14
- 3 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備…………… 16
- 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…………… 17

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…………… 19
- 2 相談体制の整備・情報の充実…………… 19
- 3 パンフレットの活用…………… 19
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導…………… 19
- 5 自主防災組織等の地域組織との連携…………… 19
- 6 所有者の状況を踏まえた啓発…………… 20
- 7 建築関係団体との連携…………… 20

第6章 4 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…………… 21
- 2 その他…………… 21

資料編…………… 22

はじめに

1 牧之原市耐震改修促進計画について

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項に基づき、令和3（2021）年度から令和7（2025）年度の5年間を計画期間として、牧之原市耐震改修促進計画を策定する。「静岡県耐震改修促進計画」を踏まえ、想定される地震による被害を軽減させ、1人でも多くの市民の命を守るため、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修を中心に取組みを推進する。

○建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

（市町村耐震改修促進計画）

第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該市町村の区域内の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に関する事項
- 三 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に関する事項
- 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

- 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

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 2 つのレベルの地震・津波による被害想定が表 1-1 及び表 1-2 のとおり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	当市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 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 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 4,800 棟 （うち地震動・液状化：約 3,310 棟） *冬・夕方、地震予知なしの場合	死者数：約 400 人 （うち津波：約 300 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 11,000 棟 （うち地震動・液状化：約 6,910 棟） ※東側ケース、冬・夕方、地震予知なしの場合	死者数：約 13,000 人 （うち津波：約 13,000 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 20 棟 （うち地震動・液状化：約 0 棟） ※冬・夕方の場合	死者数：約 30 人 （うち津波：約 30 人） ※冬・深夜、早期避難率低の

第1章 計画の概要

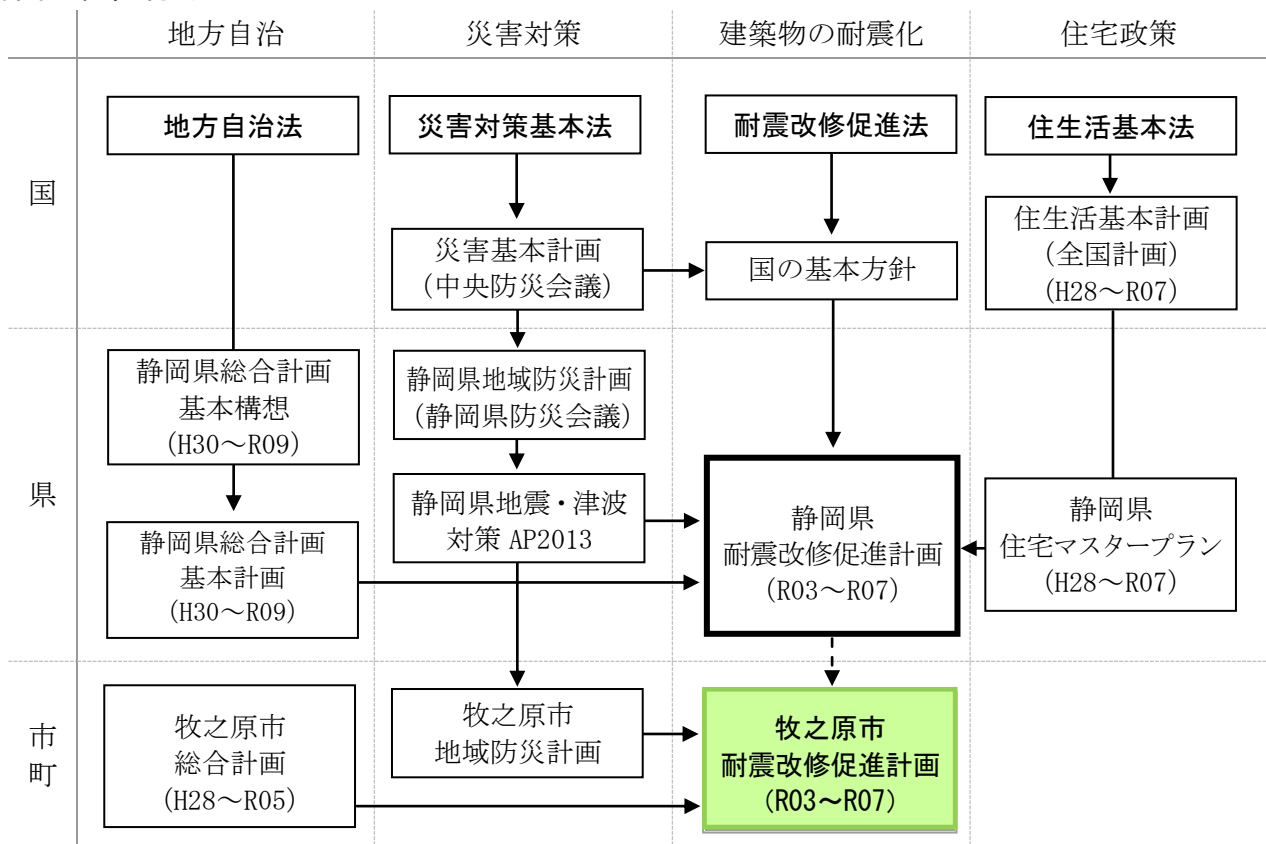
1 計画の目的

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、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項の規定に基づき策定するものである。「静岡県耐震改修促進計画」を踏まえ、「牧之原市地域防災計画」等の関連計画と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により、計画を見直す必要が生じたときは速やかに計画内容の見直しを行うものとする。



第2章 耐震化の基本方針

1 建築物の耐震化を促進するための基本方針

「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、地震による住宅・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」ことを基本方針とする。

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」の耐震化を促進

重点的に取り組むもの：「木造住宅の耐震化」

発災後の対応の円滑化

「防災上重要な施設」や「緊急輸送路等の通行を妨げる恐れのある耐震性のない沿道建築物」の耐震化を促進

重点的に取り組むもの：「沿道建築物(耐震診断義務化)」



命を守る対策

耐震化に踏み切れない住宅の所有者に対しては、
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」を提案



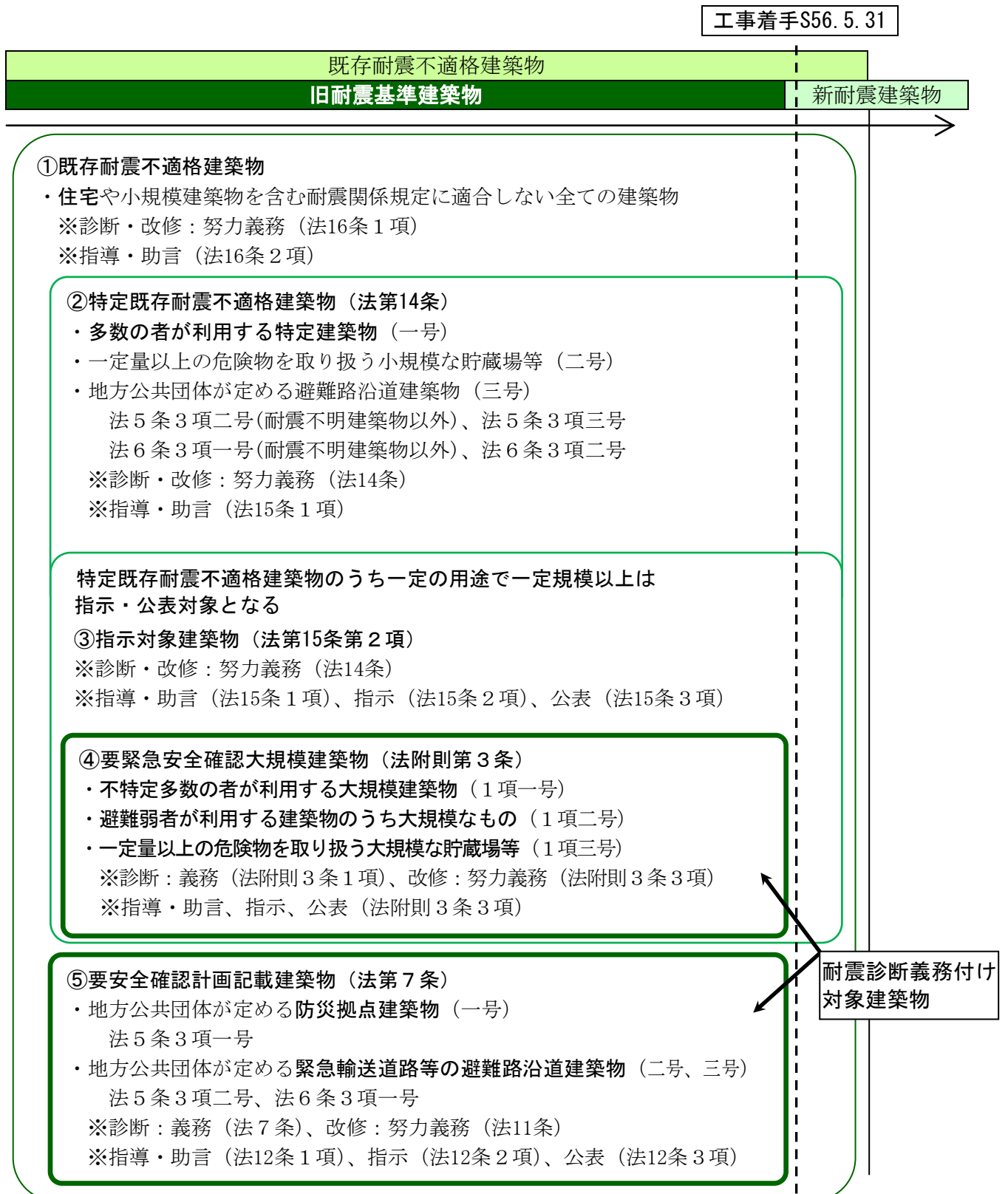
一人でも多くの市民の命を守る

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

本計画の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）」の結果によると、本市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 15,330 戸のうち、耐震性がある住宅は、13,533 戸で耐震化率は、88.3%である。前回調査（平成 25 年）と比較して、12.1%向上した。

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、避難所への避難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。

なお、本市のプロジェクト「TOUKAI-0」事業の実績は、表 3-3 のとおりである。

表 3-2 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】 前計画の 耐震化率の目標 (令和 2 年度末)
		うち 耐震性有③				
木造	8,565	3,775	12,320	10,532	85.4%	—
		1,967				
非木造	2,746	264	3,010	3,001	99.7%	—
		255				
合計	11,311	4,019	15,330	13,533	88.3%	95%
		2,222				

※ 国の耐震化率の算定方法に準じて推計

表 3-3 プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業（住宅関係）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)	1,132	53	22	13	10	8	1,238
木造住宅補強計画策定事業(補強計画)	359	25	19	17	17		437
木造住宅耐震補強助成事業(耐震改修)	281	14	17	14	15	3	344
木造住宅補強計画策定及び補強工事助成事業 (補強計画・耐震改修一体型)						4	4

※ 令和 2 年度から「耐震補強計画策定」と「耐震補強工事」を一体で行う事業（一体型）が創設された。

(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（静岡県建築安全推進課調査）」の結果によると、当市の法第 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。）の耐震化率の状況は、表 3-4 及び表 3-5 のとおり、全棟数 134 棟のうち、耐震性がある棟数は 130 棟で、耐震化率は 97.0%となる。

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 3-4 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】 前計画 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)	84	50	134	130	97.0%	100%
		46				

※ 建築安全推進課調査（一部推計を含む）

表 3-5 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】 前計画 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	30	36	66	66	100%	100%
		23	35	58	58	100%	100%
		7	1	8	8	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	7	3	10	9	90.0%	100%
		2	2	4	3	75.0%	100%
		5	1	6	6	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	47	11	58	55	94.8%	100%
		14	3	17	16	94.1%	100%
		33	8	41	39	95.1%	100%
計		84	50	134	130	97.0%	100%
	公共	39	40	79	77	97.5%	100%
	民間	45	10	55	53	96.4%	100%

※建築安全推進課調査（一部推計を含む）

表 3-6 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

表3-7 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。)、寄宿舎、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

(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 月に県が耐震診断結果を公表している。

市内の対象建築物の耐震診断結果については、全ての建築物が耐震性を有している。

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

本市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、「市が所有する公共建築物の耐震性能に係るリスト」により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避難路等の沿道建築物（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。県は、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 3-8 に示す住宅・建築物について目標設定する。

表 3-8 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	—	○
避難路沿道建築物	○	○

表 3-9 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	—	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、概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	—	耐震化率 100%となっていることから目標を設定しない。
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。
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。

<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

(2) 基本目標

1人でも多くの市民の生命及び財産を守るため、国の基本方針、静岡県耐震改修促進計画を踏まえ、耐震性が不十分な住宅及び耐震性が不十分な耐震義務付け対象建築物のうち、要安全確認計画記載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3-10 住宅の耐震化の目標

耐震化の現状			➔	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	助成目標戸数
15,330戸	13,533戸	88.3%		95%	50戸

イ 耐震診断義務付け対象建築物（要安全確認計画記載建築物）

国の基本方針を踏まえ、具体的な数値目標として、令和7年度末に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消するものとして設定する。

表3-11 耐震診断義務付け対象建築物（要安全確認計画記載建築物）

耐震化の現状	➔	耐震化の目標（令和7年度末）	
耐震性を有しない建築物数		目標	助成目標戸数
12戸		概ね解消	12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

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。

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を主眼に置き、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。

ウ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

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 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、耐震改修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。

表4-1 プロジェクト「TOUKAI-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	市町
木造住宅	耐震診断	【わが家の専門家診断事業】 耐震診断のために専門家を派遣する事業	昭和56年5月以前	1/2	3/8	1/8
	補強計画・工事一体型	【木造住宅耐震補強助成事業】※1 木造住宅の補強計画及び工事に対する補助 高齢者のみ世帯には割増助成 子育て世帯には割増助成	昭和56年5月以前 耐震評点1.0未満を 1.0以上かつ0.3ポイント以上向上	50万円	30万円	20万円
					40万円	30万円
					30万円	40万円
補強工事	【木造住宅耐震補強事業】 木造住宅の補強計画及び工事に対する補助 (新型コロナ対応県補助分拡充)※2 高齢者のみ世帯等には割増助成 子育て世帯には割増助成	昭和56年5月以前 耐震評点0.7未満を 1.2以上	50万円	45万円	20万円	
				55万円	30万円	
				45万円	40万円	
非木造住宅	補強工事	【非木造住宅耐震補強事業】※3 非木造住宅の耐震補強工事に対する補助	昭和56年5月以前 一定規模・用途に限る	1/3	1/6	1/6

建築物等	耐震診断	【建築物等耐震診断事業】 建築物の耐震診断に対する補助	昭和 56 年 5 月以前	1/3	1/6	1/6
	補強工事	【建築物耐震補強事業】 建築物の耐震補強工事に対する補助	昭和 56 年 5 月以前 一定規模・用途に限る			
ブロック塀	撤去	【ブロック塀等撤去事業】 ブロック塀等の撤去に対する補助	危険なブロック塀	/	1/4	1/4
		【ブロック塀等撤去事業】(安全な通学路等) ブロック塀等の撤去に対する補助	通学路、避難地、避難路及び緊急輸送路に面する危険なブロック塀	1/3	1/6	1/6
	改善	【ブロック塀等改善事業】(安全な通学路等) ブロック塀等の改善に対する補助	通学路、避難地、避難路及び緊急輸送路に面する危険なブロック塀 牧之原市地域防災計画において設定されている	1/3	1/6	1/6
住宅	移転	【がけ地近接等危険住宅移転事業】 がけ地等から安全な箇所に移転する費用に対する補助	災害危険区域内等の危険住宅	1/2	1/4	1/4
緊急輸送ルート等沿道建築物	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】 緊急輸送ルート等沿道建築物の補強計画策定に対する補助	昭和 56 年 5 月以前 緊急輸送ルート等に接する法第 5 条第 3 項第 2 号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物	1/2	1/4	1/4
	補強工事	【緊急輸送ルート等沿道建築物耐震化助成事業】 緊急輸送ルート等沿道建築物の耐震補強、建替え又は除却工事に対する補助	昭和 56 年 5 月以前 緊急輸送ルート等に接する法第 5 条第 3 項第 2 号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物	2/5	1/5	1/5

- ※ 1 木造住宅の耐震補強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、本市の木造住宅補強助成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。
- ※ 2 ・家具の固定（寝室、居間、ダイニングキッチン）を実施する（した）住宅
・耐震補強の有効性を宣伝する住宅
- ※ 3 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたマンションが対象

(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度は、表 4-2 のとおりである。

表 4-2 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 m ² 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措置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、融資利率等をさら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、建築記述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・建築物耐震化促進協議会、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」を受信した市民に対して、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するものとする。

(1) 住宅における安全な空間の確保

地震による被害をできる限り軽減するためには、住民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。

(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、改善するように働きかける。

そして、住宅又は事務所等から「牧之原市地域防災計画」に定める避難所又は避難地等に至る経路の他、市内の通学路沿道の安全の確保を目的として、ブロック塀等撤去事業（安全な通学路等）、ブロック塀等改善事業（安全な通学路等）の補助対象となる道路を、「住宅又は事務所等から避難所または避難地等へ至る私道を除く経路、通学路等」とする。

(3) 建築物以外の安全対策

東日本大震災の被害状況を踏まえ、屋外広告物や外装材等の落下、窓ガラスの飛散対策、大規模空間を持つ建築物の天井の落下防止対策の必要性が指摘されている。県と連携しながら、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。

なお、エレベーターの閉じ込め防止対策については、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対策防止として、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。その後、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。

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5-1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5-1 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）【静岡県耐震改修促進計画別表1参照】
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【静岡県耐震改修促進計画別表2参照】

(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5-2のとおりとする。

表5-2 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）
市町の地域防災計画	緊急輸送路	現状において指定しない
	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取り組む。

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

市では、建設部都市住宅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、住民からの建築相談に対応している。なお、家具の固定等については、防災課にて対応している。

また、県は、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）、各土木事務所（建築担当課）、地震防災センター、各地域局等に設置している。

さらに、市のホームページ上で耐震補強の各種補助事業の申請に必要な情報を公開している。

3 パンフレット等の作成とその活用

市では、「広報まきのはら」や班回覧等により耐震改修に関する制度紹介を行うとともに、一般の方に木造住宅の耐震補強の流れを説明した「『自分の命は自分で守る』今こそ耐震補強を！」や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」など各種チラシ、パンフレットを活用し説明を行っている。

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 自主防災組織等の地域組織との連携

地震対策の基本は、「自らの命は自ら守る」、「自らの地域は自ら守る」であり、地域と市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、自治会単位ごとに81の自主防災組織があり、市と連携した活動を継続邸に行っている。

市では、町内会や自主防災組織等に対して、チラシの回覧や防災説明会の開催等必要な支援を行っている。

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、市は県とともに戸別訪問と実施している。

こうした訪問実績等を踏まえ、個々の実情を台帳に整理し、その実情に合わせた対策を建物所有者等に提案するなど、今後も県と協力して耐震化の周知・啓発を図っていく。

(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、県は毎年度、耐震診断や耐震改修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。

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促進協議会）が設置され、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、市民や事業者への働きかけや市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、不特定多数の利用者が見込まれるほか、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、具体的な目標をあげて耐震化に取り組んでいる。

平成18年9月、市が所有する公共建築物（以下「市有建築物」という。）の耐震性能に係るリストを公表し、平成20年3月に、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耐震化計画を策定した。

令和2年4月1日現在、市有建築物の耐震化率は表6-1のとおりであり、東海地震に対して耐震性がやや劣るランクⅡ、耐震性能が劣るランクⅢの建築物及び未診断建築物の計11棟については、施設の状態に応じて耐震化（耐震補強、建替え、解体、用途廃止等）を進めていく。

表6-1 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	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	124棟	27棟	3棟	0棟	11棟	165棟
② 多数の者が利用する建築物	9棟	1棟	0棟	3棟	0棟	13棟
③ 市営住宅	9棟	18棟	0棟	4棟	17棟	48棟
④ その他の主要な建築物	10棟	0棟	1棟	0棟	0棟	11棟
計	152棟	46棟	4棟	7棟	28棟	237棟
構成割合	64.1%	19.4%	1.7%	3.0%	11.8%	100%
東海地震に対する耐震化率※ ²	83.5%					
(参考)建築基準法上の耐震化率※ ³	85.2%					

※¹ 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

※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）

(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「都市再生特別都市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活用を働きかけ、移転を促進する。

資料編

1 牧之原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

23

公表の対象とする公共建築物

(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、伝達等を行う施設	庁舎、就業改善センター、相良保健センター、榛原文化センター（会館棟）など
イ	住民の避難所等として使用される施設	各小中学校校舎・体育館、地区公民館（コミュニティセンター）、坂部振興センター、菅山農業就業改善センターなど
ウ	救急医療等を行なう施設	総合保健福祉センター、榛原総合病院など
エ	災害時要援護者を保護、入所している施設	保育園、幼稚園、デイサービスセンター、介護予防拠点施設など
オ	清掃、防疫その他保健衛生に関する事項を行なう施設	健康福祉センターなど
(2) 多数の者が利用する建築物		総合運動公園管理棟、市民体育館、校舎・体育館以外の学校施設、相良史料館ホール、観光センター、相良総合グラウンド管理棟など
(3) 市営住宅		市営住宅 13 団地、各団地集会場
(4) その他主要な建築物		児童館、老人福祉センター、和光館、静和会館、史料館など



牧之原市耐震改修促進計画

牧之原市役所建設部都市住宅課

TEL : 0548-53-2633

FAX : 0548-52-3772

Mail: toshikeikaku@city.makinohara.shizuoka.jp