

# 掛川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

掛川市

# 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・・・・・・ 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・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
- 3 地震時の総合的な安全対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
- 4 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 パンフレット等の作成とその活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 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・地域福祉との連携・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- 6 所有者の状況を踏まえた啓発・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- 7 静岡県及び関係団体との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20

## 第6章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

- 1 公共建築物の耐震化の取組・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
- 2 その他（今後取り組むべき事項）・・・・・・・・・・・・・・・・ 22

## 資料編

# 掛川市耐震改修促進計画

## はじめに

### 1. 計画策定の背景

過去の大地震では、旧耐震基準で建てられた住宅や建築物の倒壊により、多くの尊い命が奪われている。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、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おり、住宅・建築物の耐震化は喫緊の課題である。

掛川市では、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に取り組んできた。令和元年度の市独自の全一戸建て住宅を対象としたアンケート調査では一戸建て住宅の耐震化率は78.8%であり、平成30年住宅・土地統計調査結果を基に共同住宅を含め算出した住宅の耐震化率は84.4%でした。また、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率は令和元年度には97.1%となり、着実に耐震化が進んでいるものの、住宅については第2期計画の目標値である95%を下回っている状況である。

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「掛川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。

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



## 2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の概要

平成7年1月17日 阪神・淡路大震災

### 耐震改修促進法の制定（平成7年10月）

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

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

### 耐震改修促進法の改正（平成17年11月）

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

平成23年3月11日 東日本大震災

### 耐震改修促進法の改正（平成25年5月）

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

平成30年6月18日 大阪府北部地震

### 耐震改修促進法の改正（平成31年1月）

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

### 3. 想定される地震の規模と被害（静岡県第4次地震被害想定(平成25年時点)）

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	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14,000棟 （うち地震動・液状化約7,700棟） ※冬・夕方、地震予知なしの場合	死者数： 約400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21,000棟 （うち地震動・液状化約6,900棟） ※東側ケース、冬・夕方、地震予知なしの場合	死者数：約300人 （うち津波：約100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14,000棟 （うち地震動・液状化：約7,700棟） ※冬・夕方の場合	死者数：約100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

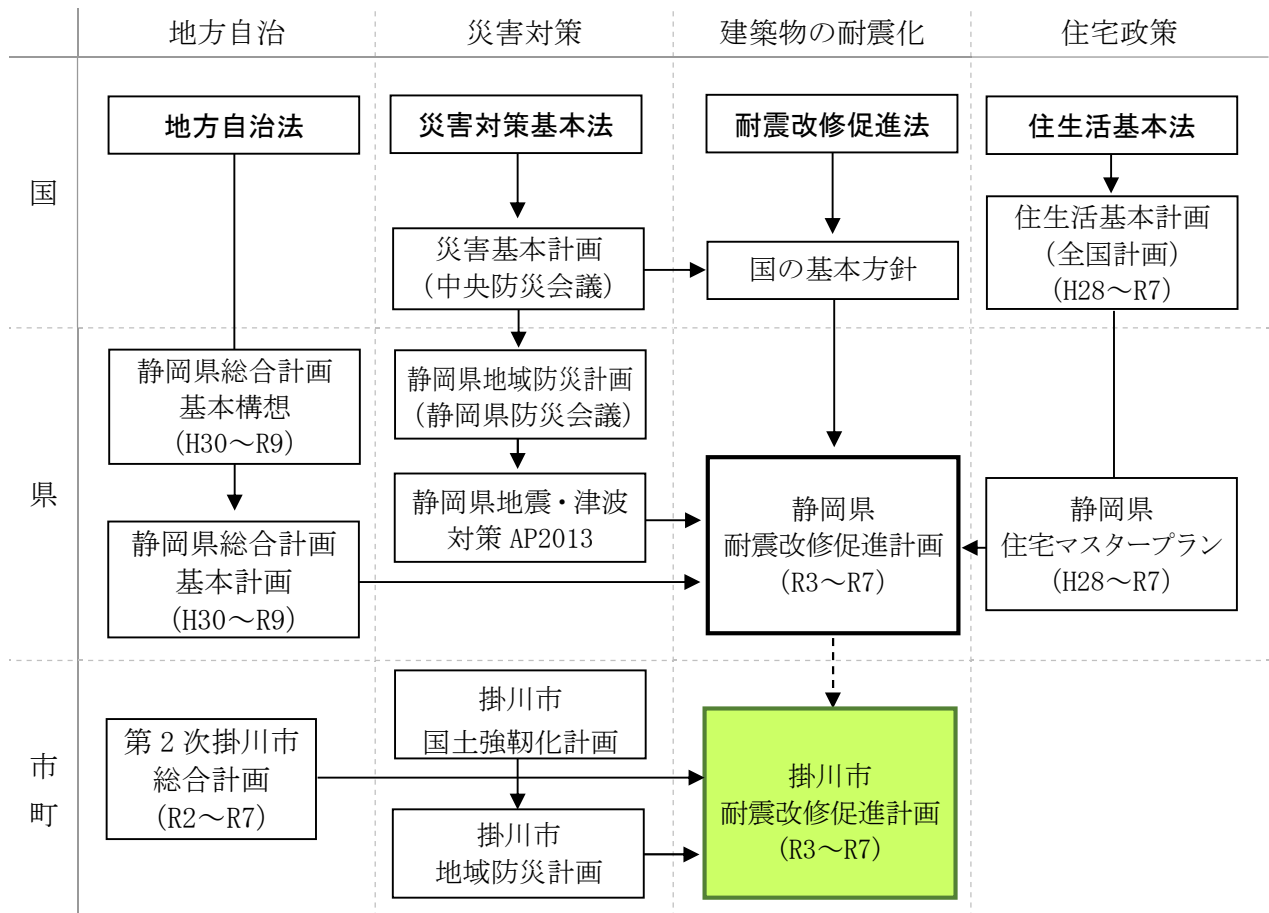
地震による建築物の倒壊等の被害から一人でも多くの命を守るため、市内の既存建築物の耐震診断及び耐震改修を効果的かつ効率的に促進することを目的とする。

## 2. 計画の位置付け

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第5条第1項に基づき、国が定めた基本方針を踏まえて作成するもので、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、耐震化の目標や施策、地震に対する安全性の向上に関する啓発や措置等の事項を定め、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。

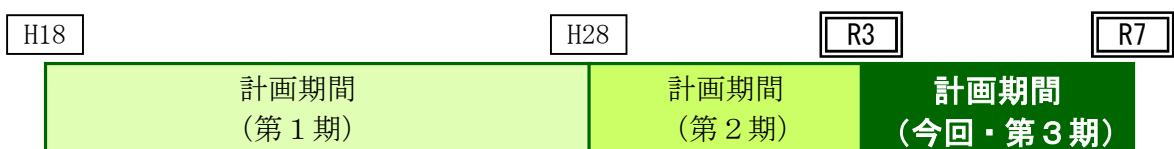
また、策定においては、「静岡県耐震改修促進計画」「掛川市地域防災計画」等の関連する各種計画との整合を図るものとする。

### ■ 計画の位置付け



## 3. 計画の期間

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



## 第2章 基本方針

「建築物の耐震化」と「命を守る対策」を総合的に取り組むことによって、地震による建築物の倒壊等の被害から「一人でも多くの命を守る」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」「大規模建築物(耐震診断義務化)」

#### 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)」



### 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



一人でも多くの命を守る

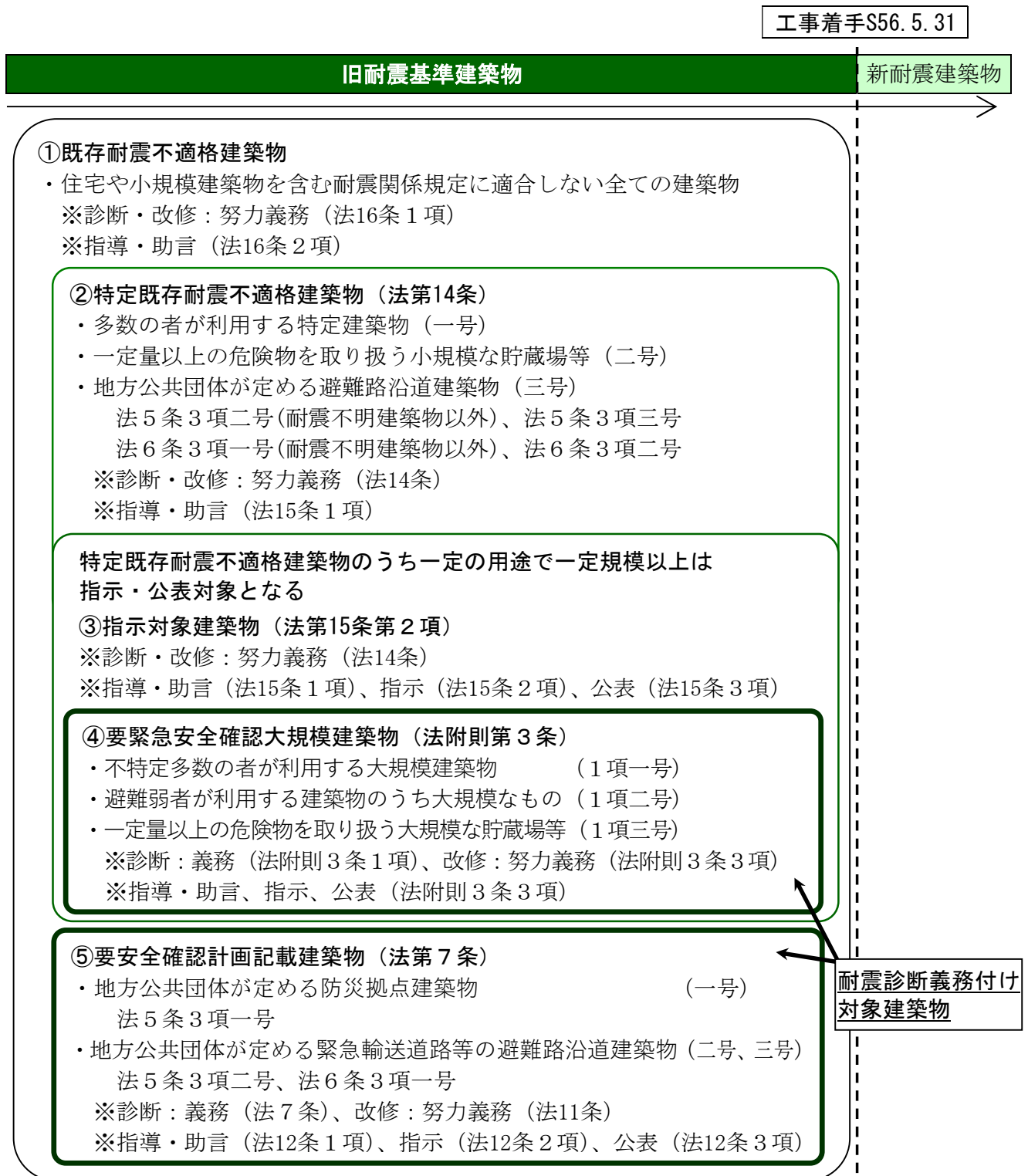


### 第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定

#### 1. 耐震化を図る対象建築物

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

図3-1 耐震改修促進法における建築物の概念図





## 2. 耐震化の現状と課題

### (1) 住宅

「平成 30 年住宅・土地統計調査（総務省調査）」によると、本市の住宅の耐震化の状況は、居住世帯のある住宅約 42,100 戸のうち、耐震性がある住宅は約 39,300 戸で、耐震化率は 93.3% となり、第 2 期計画策定時（平成 25 年）の耐震化率 84.4% から 8.5% 向上した。一方、令和元年度の「掛川市住宅耐震化アンケート調査（回収率考慮せず）」では、一戸建て住宅のうち耐震性がある戸数は約 21,200 戸で、耐震化率は 78.8% でした。前者の長屋・共同住宅の耐震化戸数と後者の一戸建て住宅の耐震化戸数から算出すると、表 3-2 のとおり、令和元年度末の耐震性がある住宅は約 35,700 戸、耐震化率は 84.4% と推計される。

耐震化が着実に進んでいるものの、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いる。特に昭和 55 年以前の本造住宅のうち約 7 割の世帯は、65 歳以上の高齢者が家計を主に支えており、耐震改修の実施に当たり資金面や工事期間における日常生活への影響など、高齢者にとって負担が大きい。

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

表 3-2 住宅の耐震化の現状

（平成 30 年住宅・土地統計調査及び令和元年度掛川市住宅耐震化アンケート調査より推計）  
（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 (令和元年) 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	18,734	7,103	25,837	20,251	78.4%	—
		1,517				
非木造	14,617	1,666	16,283	15,297	93.9%	—
		680				
合計	33,351	8,769	42,120	35,548	84.4%	95%
		2,197				

表 3-3 昭和 55 年以前の本造住宅のうち、家計を主に支える者が 65 歳以上の住宅戸数

（平成 30 年住宅・土地統計調査 48-2 表）

区 分	世帯数※	昭和 55 年以前の木造住宅総数※との割合
平成 30 年住調	4,940 世帯	72.4%（総数：6,820 世帯）

※建築年代不詳分を除く

表 3-4 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)	3,277	167	87	63	54	44	3,692
木造住宅補強計画策定事業(補強計画)	1,435	129	87	24	13	-	1,688
木造住宅耐震補強助成事業(耐震改修)	1,125	95	82	38	39	32	1,411
木造住宅建替助成事業(建替え等)	-	-	-	-	12	25	37

(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、掛川市の法第 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 3-5 のとおり、全棟数 314 棟のうち、耐震性がある棟数は 305 棟で、耐震化率は 97.1%となり、第 2 期計画策定時(平成 27 年度末)の耐震化率 94.6%から 2.5%向上し、おおむね計画どおり耐震化が進んでいる。

表 3-5 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 3 期計画 耐震化率 の目標 (令和 7 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)	226	88	314	305	97.1%	98%
		79				

※建築安全推進課調査（一部推計を含む）

表 3-6 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 3 期計画 耐震化率 の目標 (令和 7 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	63	47	110	110	100%	100%
		33	46	79	79	100%	100%
		30	1	31	31	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	33	6	39	38	97.4%	100%
		3	2	5	5	100%	100%
		30	4	34	33	97.1%	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	130	35	165	157	95.2%	98%
		12	8	20	20	100%	100%
		118	27	145	137	94.5%	98%
計		226	88	314	305	97.1%	98.0%
	公共	48	56	104	104	100%	100%
	民間	178	32	210	201	95.7%	100%

※建築安全推進課調査（一部推計を含む）

表 3-7 プロジェクト「TOUKAI—0」総合支援事業の実績（単位：件）

事業名	～H28	H29	H30	R1	R2	合計
建築物等耐震診断事業 (建築物の耐震診断)	17	2	0	1	1	21

### (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（附則第 3 条）

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、耐震化率は 100%である。

#### イ 要安全確認計画記載建築物（法 7 条）

##### (ア) 地方公共団体が指定する防災拠点建築物

掛川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、耐震性の公表を行っているため、掛川市では法に基づく指定を行っていない。

**(イ) 地方公共団体が指定する緊急輸送路等の避難路沿道建築物**

**【建築物】**

静岡県では、地震時に通行を確保すべき道路として緊急輸送ルートを指定した平成 31 年 4 月 1 日以降、耐震診断義務付け対象建築物の精査を進めている。

調査の結果、掛川市における要安全確認計画記載建築物（法第 5 条 3 項 2 号）は令和元年度末時点で 8 件 9 棟となっている。

**【組積造の塀】**

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

### 3. 耐震化の目標

#### (1) 目標設定の対象とする建築物

本計画では、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年1月25日付け国土交通省告示第184号、最終改正 平成30年12月21日）を踏まえ、表3-8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	—	—
緊急輸送道路等の避難路沿道建築物	○	○

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を設定する。
特定建築物	—	おおむね達成されていること、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	—	全棟完了している。
要安全確認計画記載建築物		
防災拠点建築物	—	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	○	対象建築物が限られており、問題の解消を個別目標とする。

(2) 基本目標

一人でも多くの生命を守るため、国の基本方針を踏まえ、耐震性が不十分な住宅及び耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物（緊急輸送道路等の避難路沿道建築物）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%及び木造住宅耐震化助成制度(耐震改修、建替え等)における助成戸数500戸を設定する。

表 3-10 住宅の耐震化の目標

耐震化の現状（令和元年(推計)）			➔	耐震化の目標（令和7年度末）	
総数	耐震性有	耐震化率		耐震化率	目標戸数
42,120 戸	35,548 戸	84.4%		95%	木造住宅耐震化助成 500 戸

イ 要緊急安全確認大規模建築物

国の基本方針を踏まえ、具体的な数値目標として、令和7年度末までに対象建築物8件9棟の耐震化の実施を設定する。

表 3-11 要緊急安全確認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		総数	目標
9 棟	0 棟	—		9 棟	耐震化実施棟数 9 棟

<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

「掛川市防災意識の高いまちづくりを推進する条例」に則り、所有者、地方公共団体、自主防災組織、建築技術者、建築関係団体それぞれが、「我がこと」として、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等が現実的な場合もあることから、建替え等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や建替え等も促進する。

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 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、耐震診断の実施を所有者へ働きかけていく。

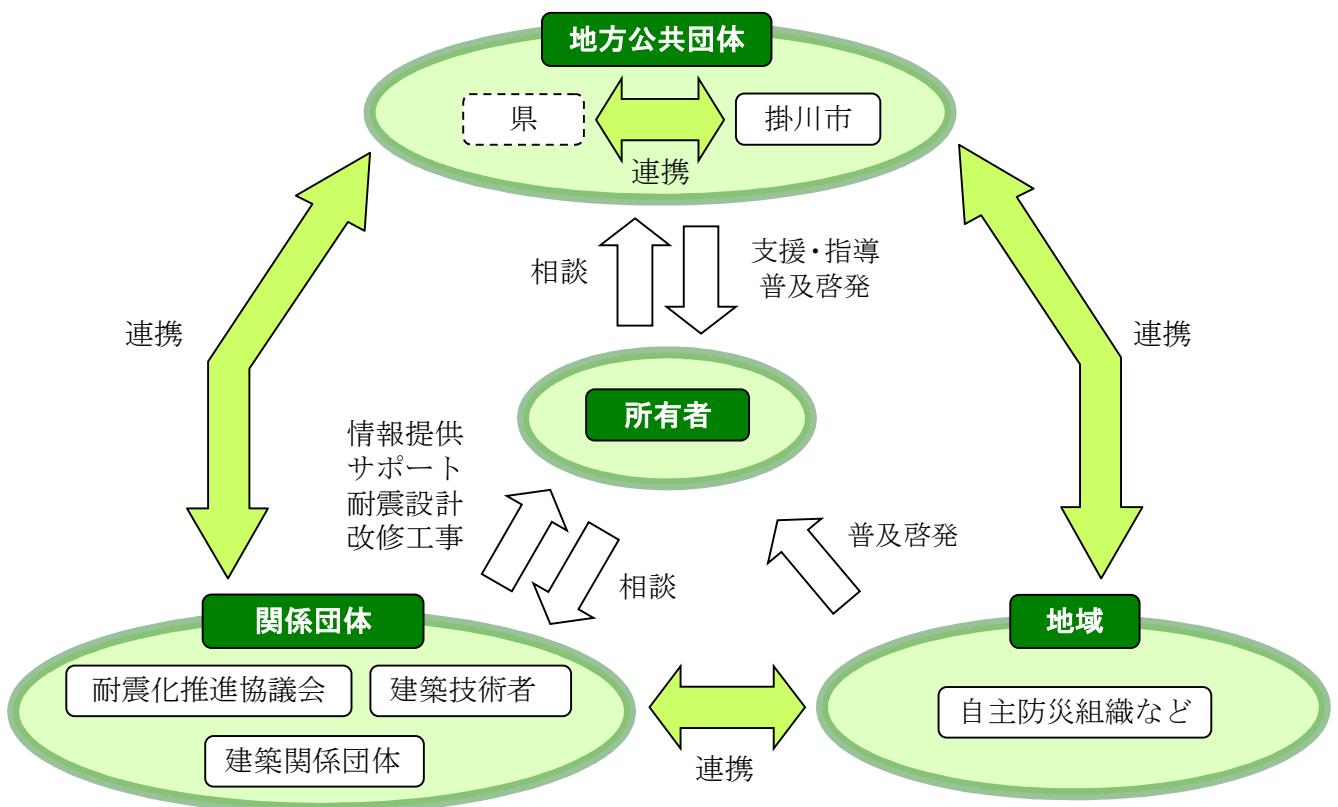
耐震診断の結果、耐震性が不足する場合は、通常の建築物より手厚い支援制度により早期の耐震化へ誘導する。



(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にとって耐震化を行いやすい環境の整備、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。
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等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ることができるよう、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。

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、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階部分の耐震性を確保することとし、2階以上の耐震性の確保は任意とする。

なお、旧耐震基準で建てられた住宅は築40年以上経過していることから、耐震改修だけではなく、将来的な空き家の発生抑制にもつながる建替えや除却（住み替え）もあわせて促進していくとともに、耐震改修や建替え等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（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

## 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

静岡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）

静岡県は、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 m<sup>2</sup>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. 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、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、危険な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。

### (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ていく。

### (4) 屋外広告物等の落下防止対策

地震や強風など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、安全性の確保を図るよう指導していく。

### (5) 建築物以外の安全対策

地震時のエレベーターの閉じ込め防止対策として、平成 20 年 9 月に建築基準法が改正され、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。

このため、既設エレベーターの安全性の確保を図るため、防災対策改修を進めていく。

## 4. 地震時における道路の通行の確保

静岡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、掛川市地域防災計画に位置付けられた緊急輸送路は、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。

また、住宅や事業所から、避難所や地域の避難場所へ至る道路は、避難の安全とその沿道のブロック塀等の倒壊による道路閉塞を防止することが重要である。

### (1) 耐震診断義務付け対象道路等

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、静岡県が平成 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。

掛川市では、表 4-3 の対象棟数 9 棟の所有者に対し耐震改修計画及び耐震改修工事等の実施を静岡県と連携しながら依頼していく。

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、災害拠点病院、航空搬送拠点を結ぶルート)
県の浜岡地域原子力災害広域避難計画	国道 1 号線、国道 150 号線

表 4-3 耐震診断義務付け対象道路 (路線名及び区間と対象棟数)

路線名	区間	対象棟数
主要地方道掛川天竜線	森掛川 IC～大池西交差点	9 棟

## (2) ブロック塀等耐震改修対象道路

住宅や事業所から、掛川市地域防災計画に定められた避難所および自主防災会等の指定緊急避難場所へ至る(私道を除く)道路は、避難の安全とその沿道のブロック塀等の倒壊による道路閉塞を防止するため、ブロック塀等の耐震化を促進する道路とする。

また、市内の小学校の児童が集団で登校する際に使用する通学路や掛川市地域防災計画に定められた緊急輸送路及び広域避難所の沿道を避難路沿道等と位置づけ、重点的に安全対策を実施する。

## 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. 防災ガイドブックの活用

「静岡県第4次地震被害想定」に関する情報については、震度分布図、液状化危険度図、津波浸水域図等を、掛川市ホームページの「e-地図かけがわ」で公開している。

また、ハザードマップを掲載した「掛川市防災ガイドブック」を全戸に配布しており、地震の発生による危険性の程度等について周知・啓発し、知識の普及を図っている。

### 2. 相談体制の整備・情報の充実

掛川市では、建築物の耐震化に係る各種補助事業等については都市政策課、家具の固定等の防災対策事業については危機管理課に、相談窓口を設置し、住民からの相談に応じている。

掛川市ホームページでも、建築物の耐震化や防災対策に必要な情報や各種補助制度について、設計者や施工者だけでなく、市民にもわかりやすい情報を提供している。

静岡県ホームページ「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や相談会等を実施している。

### 3. パンフレット等の作成とその活用

市広報誌の「広報かけがわ」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毎年行っている。また、木造住宅の耐震化や防災対策の補助事業を説明したパンフレット「地震から命を守る各種事業」等を作成し配布している。

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

### 4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修の実施に当たっては、リフォーム工事に併せて行うことが費用及び手間を軽減できるという面で有効であるため、リフォームを検討する所有者やリフォーム事業者、不動産仲介業者などに、耐震改修の必要性と国や県などのリフォームを対象とした助成制度の周知を図り、リフォームに合わせた耐震改修の実施等を誘導していく。



## 5. 自主防災組織・地域福祉との連携

地震防災対策の基本は、「自らの命は自ら守る」、「自らの地域は皆で守る」であり、地域が連携して地震対策を講じることが重要である。市内には、238（令和3年3月時点）の自主防災組織があり、行政と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っている。

今後は、地域防災力を高めるため、自治会や自主防災組織等と連携して、地域から所有者への耐震化の働きかけを進めていく。

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連携して、身近な相談者から高齢者世帯への耐震化の働きかけを進めていく。

## 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、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きた。

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、自主防災会等と協力して戸別訪問や研修会を実施し、地域の耐震化及び防災力の向上に取り組んでいく。

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、DM、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

特定建築物や緊急輸送道路等の避難路沿道建築物については、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等について所有者等と意見交換しながら耐震化を検討していく。

## 7. 静岡県及び建築関係団体との連携

「静岡県建築行政連絡会議」内に設置した「耐震改修部会」を活用して、「耐震改修促進法」に基づく耐震改修計画の認定事務の円滑化及び平準化に努めるとともに、既存建築物の耐震対策について意見交換及び情報交換に務め、静岡県と連携を図りながら、既存建築物の耐震診断および耐震改修を促進する。

また、(一社)静岡県建築士事務所協会、(公社)静岡県建築士会など、県内の建築関係11団体で構成されている静岡県住宅・建築物耐震化推進協議会と連携を図り、住宅・建築物の耐震化を推進していく。

## 第6章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

### 1. 公共建築物の耐震化の取組

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

掛川市では、庁舎等の公共建築物について、耐震診断を行い、その結果等を公表し、積極的に耐震化の促進に取り組んでいる。

令和2年4月現在、市有建築物の耐震化率は表6-2のとおり97.8%（県が想定している東海地震に対する耐震化率）である。未診断および東海地震に対して耐震性能がやや劣るランクⅡの建築物計8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6-1 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、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	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 $I_S < 0.3$

表 6-2 市有建築物の耐震性能（令和 2 年 4 月現在）

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※ <sup>1</sup>				未診断	計
	I		II	III		
	Ia	Ib				
① 庁舎	8 棟	1 棟	0 棟	0 棟	0 棟	9 棟
② 消防施設	21 棟	14 棟	0 棟	0 棟	0 棟	35 棟
③ 教育施設	129 棟	30 棟	3 棟	0 棟	2 棟	164 棟
④ 文化施設	30 棟	8 棟	0 棟	0 棟	1 棟	39 棟
⑤ 体育施設	8 棟	4 棟	0 棟	0 棟	0 棟	12 棟
⑥ 福祉施設	23 棟	8 棟	1 棟	0 棟	0 棟	32 棟
⑦ 水道施設	6 棟	0 棟	0 棟	0 棟	0 棟	6 棟
⑧ 市営住宅	23 棟	16 棟	0 棟	0 棟	0 棟	39 棟
⑨ その他の施設	14 棟	15 棟	0 棟	0 棟	1 棟	30 棟
計	262 棟	96 棟	4 棟	0 棟	4 棟	366 棟
構成割合	71.6%	26.2%	1.1%	0.0%	1.1%	100%
東海地震に対する耐震化率※ <sup>2</sup>	97.8%					
(参考)建築基準法上の耐震化率※ <sup>3</sup>	98.9%					

※<sup>1</sup> 東海地震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

※<sup>2</sup> 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

※<sup>3</sup> 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、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、国県に働き掛けていく。

表 6-3 災害ハザードエリアの種類

規制等	区域	市内箇所数 (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)	8箇所	ハード対応
	急傾斜地崩壊危険区域(急傾斜地法)	38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		6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 土砂災害特別警戒区域(土砂災害防止法)	1,265箇所	

規制等	区域	市内箇所数 (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)	6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)	1,336箇所	
	津波災害警戒区域(津波防災法)	未定	

(2) 大規模盛土造成地の安全対策

大規模地震や大雨等における盛土造成地の滑動崩落や液状化等の宅地被害を防ぐため、市内の大規模盛土造成地や宅地の液状化被害の危険性について、「大規模盛土造成地の滑動崩落対策調査推進ガイドライン」等を基に、マップの公表など、宅地の安全性の「見える化」や事前対策を検討する。