

吉田町耐震改修促進計画

計画期間:令和3(2021)年度から
令和7(2025)年度まで



策 定:令和3(2021)年3月
(令和6(2024)年5月追加)
静岡県榛原郡吉田町

目 次

吉田町耐震改修促進計画について	1
第1章 計画の概要	4
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 耐震化の基本方針	5
1 建築物の耐震化を促進するための基本方針	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	6
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	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	14
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	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	21
1 ハザードマップの活用	21
2 相談体制の整備、情報の充実	21
3 リフォームに併せた耐震改修の誘導	21
4 自主防災組織等の地域組織等との連携	21
5 所有者の状況を踏まえた啓発	22
6 建築関係団体との連携	22
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	23
1 町が所有する公共建築物の耐震化の目標設定	23
2 その他（今後取り組むべき事項）	24

吉田町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（平成7年法律第123号）第6条第1項の規定に基づき、地震による建築物の倒壊等の被害から町民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資するため、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、吉田町耐震改修促進計画を策定する。

○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。

■ 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）

支援措置

- 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 新潟県中越沖地震、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

支援措置の拡充

- 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避難路等の沿道建築物
 - 都道府県が指定する防災拠点建築物

支援措置の拡充

- 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 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

耐震診断の義務付け・公表対象の拡充

- 【要安全確認計画記載建築物】
 - 地方公共団体が指定する避難路等の沿道建築物（建築物に附属する組積造の塀）

1 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 年に静岡県が策定した「静岡県第 4 次被害想定」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	当町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、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	被害建物	被害人的
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 2,200 棟 (うち地震動・液状化：約 1,630 棟) *冬・夕方、地震予知なしの場合	死者数：約 40 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 3,600 棟 (うち地震動・液状化：約 1,830 棟) *東側ケース、冬・夕方、地震予知なしの場合（国想定は基本ケース）	死者数：約 4,400 人 (うち津波：約 4,400 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 相模トラフ沿いで発生する地震 レベル 2 の地震・津波 (元禄型関東地震)	全壊・焼失棟数：約 0 棟 (うち地震動・液状化：約 0 棟) *冬・夕方の場合	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

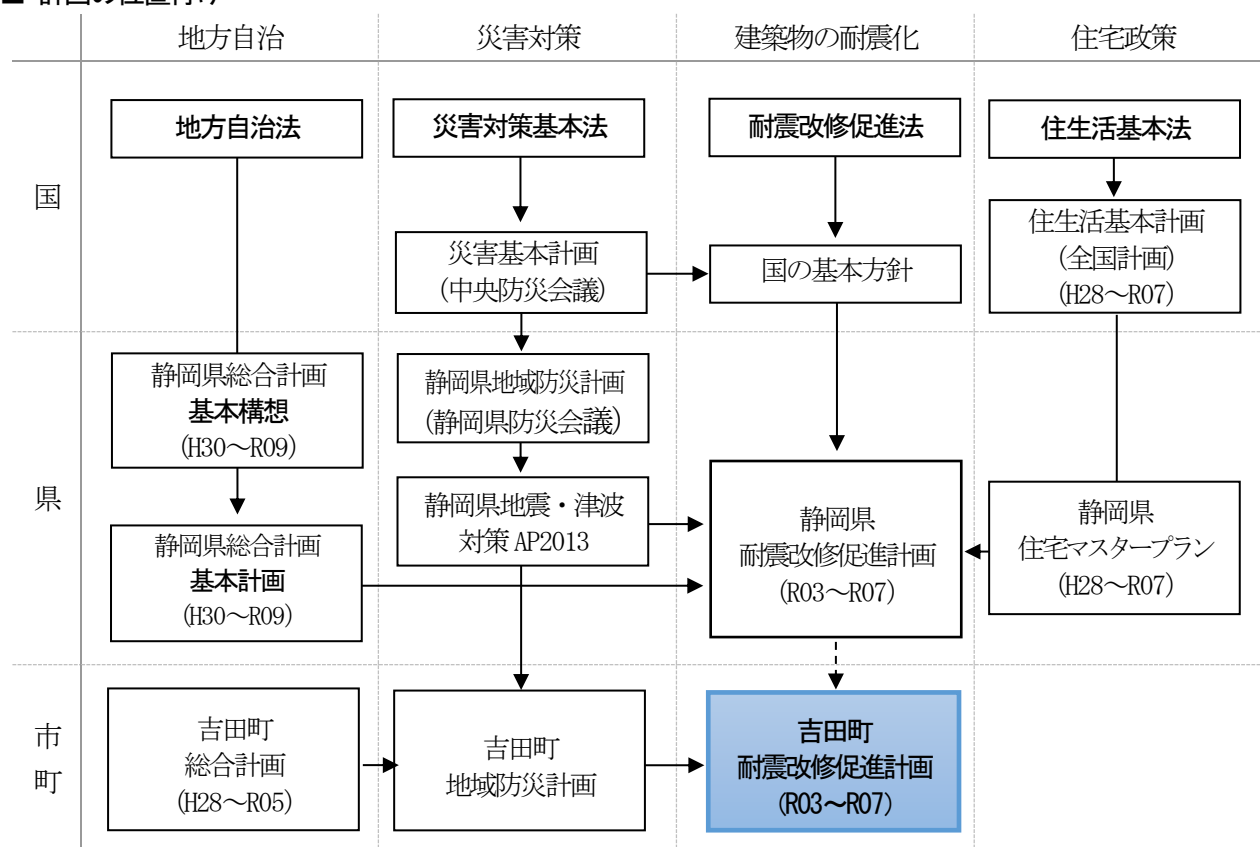
1 計画の目的

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生命及び財産を守るため、町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5条第1項の規定に基づき、静岡県耐震改修促進計画等に従って作成するもので、建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進を図るため、耐震化の目標や施策、地震に対する安全性の普及啓発や措置等の事項を定め、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、作成に当たっては、「吉田町地域防災計画」等の関連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（2021年度）から令和7年度（2026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。

計画期間	令和3年度（2021年度）から令和7年度（2026年度）まで （5年間）
------	---

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り、大規模地震による住宅・建築物の倒壊等の被害から「一人でも多くの町民の生命及び財産を守る」ことを基本方針とする。

建築物の耐震化

地震被害の低減

「旧耐震基準の木造住宅や多数の者が利用する建築物」の耐震化を促進

重点的取組:「木造住宅」及び「大規模建築物(耐震診断義務化)」の耐震化の促進

地震被害の低減

「旧耐震基準の木造住宅」の除却及び建替えを促進

重点的取組:「旧耐震基準の木造住宅」の除却及び建替えの促進

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

重点的取組:「沿道建築物(耐震診断義務化)の耐震化の促進」



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



～基本方針～

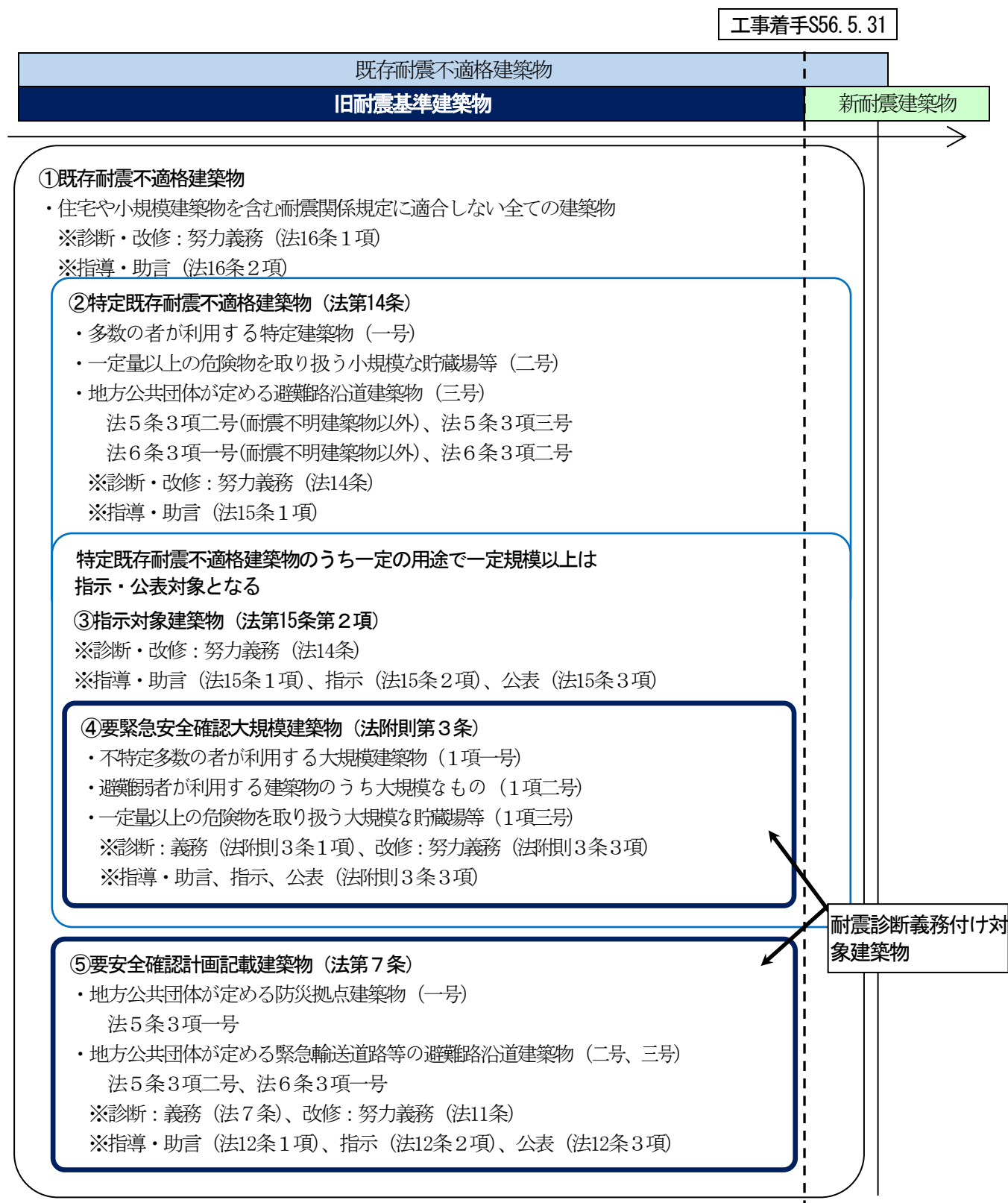
一人でも多くの町民の生命及び財産を守る

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、町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、本町の住宅の耐震化の状況は表3-2及び表3-3のとおりで、住宅の総戸数10,190戸のうち、新耐震基準と同等以上の耐震性能を有する住宅は9,529戸で、耐震化率としては93.5パーセントとなり、前計画策定時（平成25年）の耐震化率と比較して13.9パーセント向上した。

これを考察すると、全国及び静岡県全体と比較して耐震化が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も大幅に少ないことや、資金面や高齢等を理由に耐震補強に踏み出せない者が多く残っており、前計画の目標である耐震化率95パーセントに対して進捗が遅れている。特に、静岡県全体では、昭和55年以前の本造住宅のうち約7割の世帯で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よ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は本町においても例外ではないと考えられる。

住宅の耐震化は、住宅の倒壊を防ぐとともに津波発生時には早期避難が可能となり、町民の生命を守るのはもちろんのこと、負傷者や避難者を減少させ、また、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させる効果を生む。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など疾病蔓延の下では、避難所での感染リスクも危惧されているところであり、避難所への避難者集中を抑制するためにも、引き続き住宅の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・土地統計調査から国の耐震化率の算定方法を用いて推計）

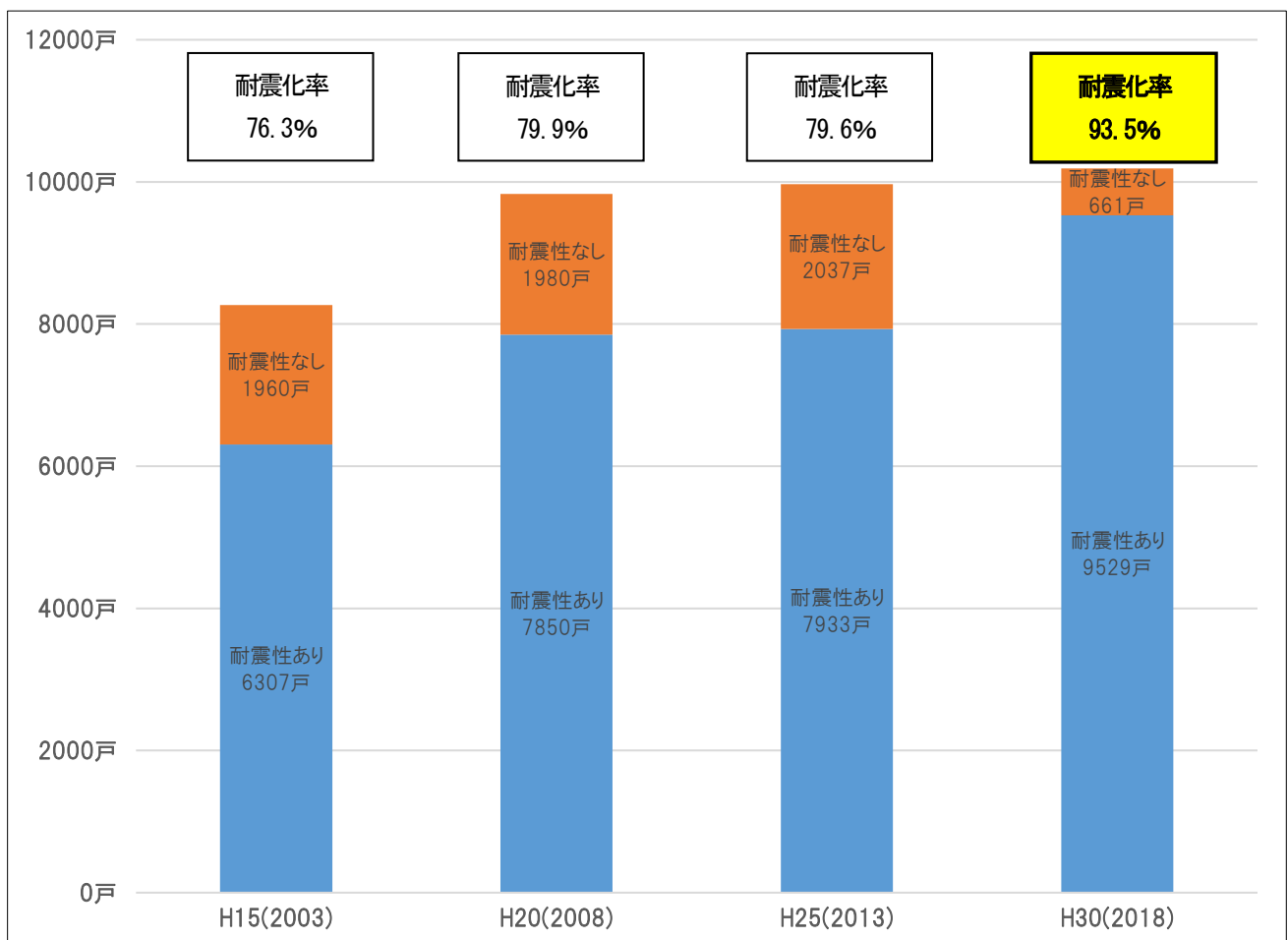


表3-3 住宅の耐震化の現状（平成30年住宅・土地統計調査より推計※）（単位：戸）

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】 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	5,952	1,238	7,190	6,674	92.8%	—
		722				
非木造	2,612	388	3,000	2,855	95.2%	—
		243				
合計	8,564	1,626	10,190	9,529	93.5%	95%
		965				

※国の耐震化率の算定方法に準じて推計

表3-4 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 R2.12月末時点	合計
わが家の専門家診断事業 (木造住宅の耐震診断)	413	16	47	43	12	25	556
木造住宅補強計画策定事業(補強計画)	125	10	23	10	6		174
木造住宅耐震補強助成事業(耐震改修)	104	9	19	9	5	1	147
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)						7	7

(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（県建築安全推進課調査）」の結果によると、当時の法第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107棟のうち、耐震性がある棟数は105棟で、耐震化率は98.1パーセントである。

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、民間建築物における不特定多数の者が利用する建築物の耐震化が進んでいない。

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む必要がある。

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) 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)	89	18	107	105	98.1%	100%
		7				

※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】 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	21	9	30	30	100%	-
		15	9	24	24	100%	-
		6	0	6	6	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	3	0	3	3	100%	-
		0	0	0	0	100%	-
		3	0	3	3	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)、寄宿舍、下宿、事務 所、工場等	65	9	74	72	97.3%	100%
		4	0	4	4	100%	-
		61	9	70	68	97.1%	100%
計	公共 民間	89	18	107	105	98.1%	100%
		19	9	28	28	100%	-
		70	9	79	77	97.5%	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ー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)	1	0	0	0	0	1

(3) 耐震診断義務付け対象建築物

平成25年の法改正により、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物については、耐震診断及び診断結果の報告が義務付けられた。耐震診断義務付け対象建築物は表3－8のとおり。

表3－8 特定既存耐震不適建築物の一覧表

法令		用途	特定既存耐震不適建築物（法第14条）		
法 第14条	政令 第6条 第2項		指導・助言対象 （法第15条第1項） ※1 法第12条第1項	指示対象 （法第15条第2項） ※1 法第12条第2項	耐震診断義務 付け対象 ※2 （法第13条第3号）
第1号	第1号	幼稚園・保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
	第2号	小学校等 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育 学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
		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	階数2以上かつ	階数2以上かつ	階数2以上かつ
		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	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	階数3以上かつ 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			
		病院、診療所		階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
		劇場、観覧場、映画館、演芸場			
		集会場、公会堂			
		展示場			
		卸売市場			
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
		ホテル、旅館			
		賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿			
		事務所			
		博物館、美術館、図書館			
		遊技場		階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
		公衆浴場			
		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			
		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			
		工場			
		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		階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 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			
		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			
	第4号	体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
第2号	第7条 第1項	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令第7条第2項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㎡以上かつ、敷地境界線から 一定距離以内に存する建築物
第3号	－	避難路沿道建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路沿道建築物であつて、政令第4条で定める高さを超える建築物		同左のうち、特に重要な避難路沿道建築物 ※1
－	－	防災拠点である建築物	－		病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物 ※1

※1：要安全確認計画記載建築物（法第7条）

※2：要緊急安全確認大規模建築物

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については、町内の対象建築物の耐震診断の結果、表3-9のとおり全ての建築物について耐震性を有している。

表3-9 要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果

建築物の名称	建築物の位置	建築物の用途	安全性の評価
吉田町総合体育館	吉田町住吉 180-1	体育館	Ⅲ
吉田町立住吉小学校A棟	吉田町住吉 2223	小学校	Ⅲ
静岡県立吉田特別支援学校管理教室棟	吉田町片岡 2130	特別支援学校	Ⅲ
静岡県立吉田特別支援学校特別教室棟	吉田町片岡 2130	特別支援学校	Ⅲ

※ 安全性の評価Ⅲ…地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する可能性が低い。

イ 要安全確認計画記載建築物

① 地方公共団体が指定する防災拠点建築物

県及び市町の災害対策本部の運営において重要となる公共建築物は、既に耐震診断が実施され耐震化も進んでおり、県及び市町において耐震性を公表しているため、本県では法に基づく指定がなされていない。

② 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】

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静岡県が指定した平成31年4月1日以降、県は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。また、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。

今後、耐震性を有しない建築物の所有者が耐震補強計画の策定及び耐震補強工事を実施する場合は、国、県の助成に加えて町の補助金を交付することで、所有者負担の軽減を図る。

【組積造の塀】

令和元年度の県調査では、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3-10に示す住宅・建築物について目標設定を行う。

表3-10 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3-11 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	—	前期計画の目標(令和2年度末100パーセント)に1.9パーセント届かないまでも、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パーセント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が進んでおり、県は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。

表3-12 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

一人でも多くの町民の生命及び財産を守るため、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のうち、要安全確認計画記載建築物の概ね解消を目指す。

(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パーセントを設定する。

表3-13 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	目標	（参考）助成戸数
10,190 戸	9,529 戸	93.5%	耐震化率 95%	200 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概ね解消するものとして設定する。

表3-14 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	（参考）助成戸数
1	概ね解消	1 戸

第4章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

(1) 基本的な取組み方針

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。

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、従来よりも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、一人でも多くの県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」を提案する。

イ 特定建築物（大規模建築物を含む） 一覧は表4-1のとおり

県との協働による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ことを検討する。

ウ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

耐震診断の結果、耐震性が不足する建築物については、支援制度を創設することで、早期の耐震化へ誘導する。

表4-1 特定建築物の一覧表

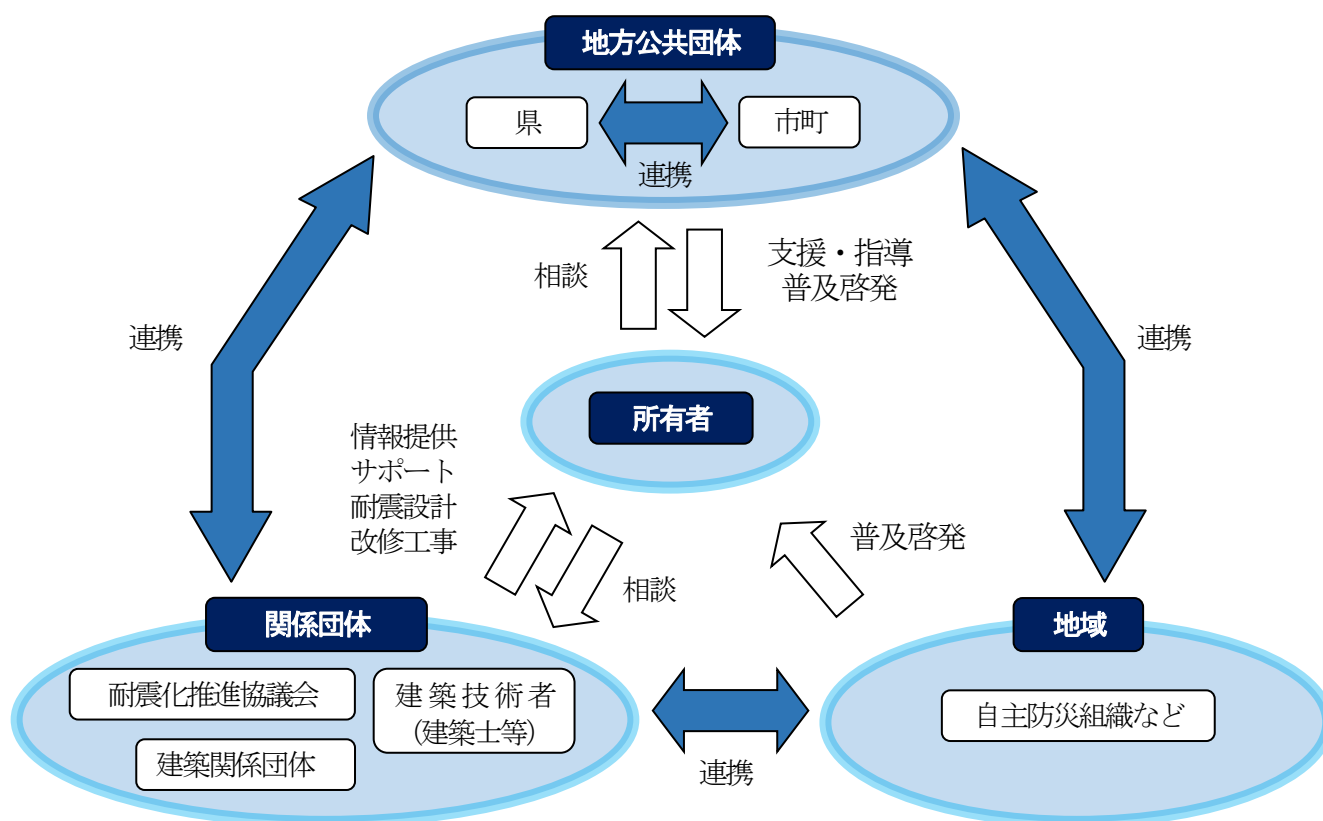
法	政令 第6条 第2項	用 途		階数	床 面 積		
					所有者の努力義務(法第14条) 指導・助言(法第15条第1項) 対象建築物	指示対象建築物 (法第15条第2項)	耐震診断義務付け 対象建築物 (法附則第3条)
法第14条第1号	第1号	幼稚園、保育所		2以上	500 m ² 以上	750 m ² 以上	1,500 m ² 以上
	第2号	小 学 校 等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	2以上	1,000 m ² 以上※	1,500 m ² 以上※	3,000 m ² 以上※
		老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		2以上	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

(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。
市町	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。

図4-1 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るものとする。

(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、従来よりも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）も併せて促進するとともに、耐震改修や建替えに取り組むことが難しい高齢者世帯等に対しては、「地震・津波対策等減災交付金」により、耐震シェルターや防災ベッドの設置に対する支援を行う。

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4-2 プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の制度概要（令和6年5月現在）

区分		【事業名】概要	対象建築物	補助率		
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
	計画・工事	【木造住宅耐震改修助成事業】※1 木造住宅の補強及び工事に対する補助 高齢者のみ世帯には割増助成	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 40万円	20万円 30万円
ブロック塀	除却	【ブロック塀等耐震化促進事業】 ブロック塀等の除却に対する補助	通学路、避難地、避難路沿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	【ブロック塀等緊急改善事業】 ブロック塀等の改善に対する事業	通学路、避難地、避難路沿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
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

※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、本町の木造住宅補強助成事業の補助要件としましては、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) 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４－２のとおりである。

表４－３ 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日までに耐震補強完了	令和４年３月３１日までに耐震補強完了

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ることができる。

(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㎡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ものとしている。

4 地震時の総合的な対策

過去の地震における被害等から、必要最低限の安全空間等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、町は県に協力し、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

地震による被害を可能な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た場合、最低限の措置として、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が有効である。

このことから、住宅の耐震化に取り組みことが困難な世帯に対しては、耐震シェルターや防災ベッド等の命を守る対策を提案するものとする。

(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、改善を行うよう当該ブロック塀の所有者等に対して働きかけるものとする。

特に、避難路（住宅や事業所等から避難所や避難地等に至る道路をいう。）及び通学路（児童福祉法第7条に規定する保育所及び幼保連携型認定こども園並びに学校教育法第1条に規定する学校への通学の用に供する道路をいう。）であって建築基準法第42条に定める道路沿い並びに避難地に存在するブロック塀については、倒壊すると道路閉塞を引き起こし、地震後の避難・救急・消火・緊急物資の輸送機能等道路機能を損なう危険があるとともに、児童・生徒の生命に危険を及ぼす危険があるため、補助金の交付その他の措置により早期撤去を推進する。

また、改善に当たっては、単なる塀やフェンスに造り替えるのではなく、植栽の設置や生け垣づくりを行うなど、安全で美しい「緑のいえなみ」事業実施について研究を進める。

(3) 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た。

これらを踏まえ、県は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ものとしている。

また、県は防災対策改修の実施に当たり、国の交付金の活用を可能とするため、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していしおり、町としても、県への協力について検討する。

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4-3のとおり定めるとともに、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を令和4年3月31日とすることを定めた。なお、政令第4条第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、県は報告期限を定めていない。

表4-4 耐震診断義務付け対象道路

計 画	法第5条第3項第2号の規定による耐震診断の実施及び結果の報告を義務付ける道路
県の広域受援計画	緊急輸送ルート（東名・新東名のそれぞれのICから県・市町災害対策本部（40拠点）、災害拠点病院（22拠点）、航空搬送拠点（3拠点）を結ぶルート（計65拠点））
県の浜岡地域原子力災害広域避難計画	PAZ・UPZ内の避難経路

(2) 耐震化努力義務対象道路

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

表4-5 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） ※静岡県耐震改修促進計画による
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課題、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、県が「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。また、町は、津波ハザードマップ、洪水ハザードマップを公表しており、これらを活用し、戸別訪問等の機会を通じて、発生のおそれがある地震による危険性の程度等について周知・啓発し、知識の普及を図る。

2 相談体制の整備、情報の充実

町は、表5-1のとおり、建築相談窓口を建築担当課内に、災害対策相談窓口を防災担当課内に設置している。

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。

建築物の耐震化に必要な情報は、吉田町ホームページのほか、リーフレットを配布して提供しているが、今後、更なる情報の充実を図るものとする。

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活用し、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引き続き実施するものとする。

表5-1 町の相談体制

区分	設置場所	受付内容
建築相談窓口	建築担当課	・プロジェクト「TOUKA I-0」総合支援事業 ・建築に関する技術的事項 等
災害対策相談窓口	防災担当課	・ハザードマップ ・耐震シェルター、防災ベッド、家具固定 等

3 リフォームに併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業者、不動産仲介業者などに耐震改修の必要性和補助制度を周知し、住宅のリフォームと併せた耐震改修の実施を促すものとする。

4 自主防災組織等の地域組織との連携

地震防災対策の基本は、「自らの命は自ら守る」、「自らの地域は自ら守る」ことであり、地域と町が連携して地震対策を講じることが重要である。

今後は、地域防災力を更に高めるため、町、自治会、自主防災組織等と連携して、地域から耐震性を有しない建築物の所有者に対する耐震化の働きかけを進めるものとする。

また、高齢者世帯が居住する住宅の耐震化が進んでいないことから、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も連携して、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る。

5 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するため、県と町が連携して、耐震診断未実施の住宅の所有者に対して、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ことを目的に町は県とともに戸別訪問を実施している。

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するため、アンケート調査、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事情や世帯の状況を把握し、各世帯の個別の事情に応じて住み替えや命を守る対策も含めた幅広い対策を提案するなど、きめ細かに啓発活動を実施する。

(2) 特定建築物及び緊急輸送路・避難路沿道建築物

特定建築物及び緊急輸送路・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。

6 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」総合支援事業の啓発、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、表5-2のとおり住宅・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、町民や事業者への耐震化の働きかけや、町の相談業務を補完するとともに、耐震化の阻害要因となっている課題の解消など新たな促進策を検討する。

表5-2 静岡県住宅・建築物耐震化推進協議会の実施事業

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・ 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・ ブロック塀や家具の転倒防止対策・ 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し必要な事項

1 町が所有する公共建築物の耐震化の目標設定

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識の下、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むことが求められる。

当町では、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平成18年8月以降継続的に公表するとともに、耐震性が不足する町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平成18年3月に策定した。

令和2年4月1日現在、表6-1のとおり町有建築物の耐震化率は87.6%（県が想定している東海地震に対する耐震化率）であり、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済の建築物の計9棟については、施設の状況に応じて耐震補強、移転、解体、建替、用途廃止等を検討する必要がある。

表6-1 町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	30 棟	3 棟	0 棟	0 棟	0 棟	33 棟
② 多数の者が利用する建築物	15 棟	0 棟	0 棟	2 棟	0 棟	17 棟
③ 町営住宅	18 棟	9 棟	5 棟	1 棟	1 棟	34 棟
④ その他の主要な建築物	38 棟	0 棟	0 棟	1 棟	6 棟	45 棟
計	101 棟	12 棟	5 棟	4 棟	7 棟	129 棟
構成割合	78.3%	9.3%	3.9%	3.1%	5.4%	100%
東海地震に対する耐震化率※2	87.6%					
(参考)建築基準法上の耐震化率※3	91.5%					

※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耐震性能を表わすランク（Ⅰ～Ⅲ）

Ⅰa…耐震性能が優れている建物 Ⅰb…耐震性能が良い建物

Ⅱ…耐震性能やや劣る建物 Ⅲ…耐震性能が劣る建物

※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除却制度の創設等を検討する。

表6-2 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)	0 箇所	ハード対応	
	急傾斜地崩壊危険区域(急傾斜地法)	2 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		ソフト対応 (移転) ※がけ近事業	
	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	0 箇所 (がけ地)		
	土砂災害特別警戒区域(土砂災害防止法)	12 箇所		

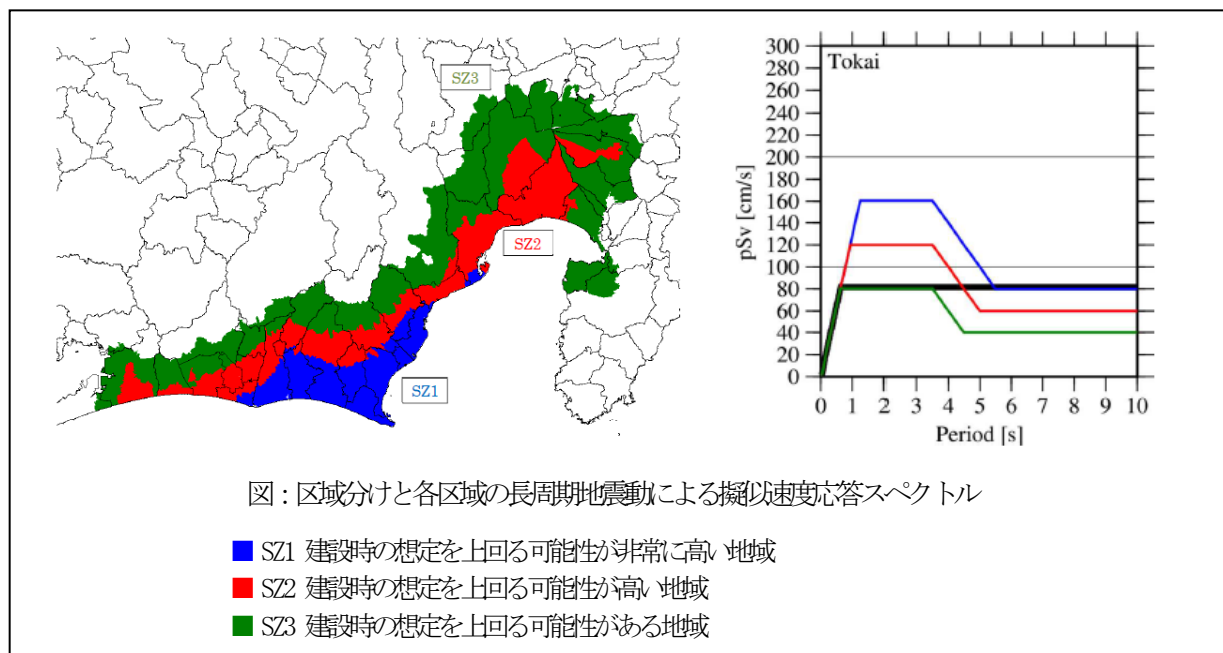
	規制等	区域	町内箇所数 (R2.4時点)	既存住宅対策 の方向性
災害イエローゾーン				
	警戒避難体制の確保のため、行政が災害リスク情報の提供等を実施(建築や開発行為等の規制なし)	浸水想定区域(水防法)	3 河川	ソフト対応 (警戒避難)
		土砂災害警戒区域(土砂災害防止法)	12 箇所	
		津波災害警戒区域(津波防災法)	指定無し	
浸水ハザードエリア等 (R4.4 施行予定)				
	市街化調整区域における建築物の開発許可を厳格化(安全上及び避難上の対策を許可条件に追加)	浸水想定区域(水防法)のうち、災害時に人命に危険を及ぼす可能性の高いエリア※ ※改正予定の都計法施行令や技術的助言で基準を提示する予定	河川部局で 検討中	「水災害対策とまちづくりの連携のあり方検討会」で検討中
		その他災害の発生するおそれのある区域		

(2) 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見込まれている。

県耐震改修促進計画では、県が平成 28 年の国の技術的助言に基づき指定された県内の対象区域（SZ1、SZ2、SZ3）の対象建築物を把握しており、公共建築物については率先して対策を実施していくとともに、特に対策が必要とされる SZ1 及び SZ2 の区域内の民間建築物に対するフォローアップを他特定行政庁と継続的に行い、所有者に対し詳細診断や対策工事の啓発を行うものとしている。

図 6－3 長周期地震動対策の対象区域



吉田町耐震改修促進計画

■問合せ先 吉田町役場都市環境課都市計画部門 ☎0548-33-2161
静岡県榛原郡吉田町住吉8 7番地
✉toshi@town.yoshida.shizuoka.jp