裾野市耐震改修促進計画

（第４期・令和８年度～１２年度）

令和８年３月

裾　野　市

裾野市耐震改修促進計画
目　次

第１章　基本的事項 ・・・ 1
　１　背景と目的 ・・・ 1
　　(1) 背　景 ・・・ 1
　　(2) 目　的 ・・・ 1
　２　基本的事項 ・・・ 2
　　(1) 対象区域 ・・・ 2
　　(2) 計画期間 ・・・ 2
　　(3) 対象建築物 ・・・ 2
　３　地震による被害 ・・・ 3
　　(1) 過去の大規模地震による被害 ・・・ 3
　　(2) 想定される地震の規模等 ・・・ 3
　　(3) 地震動の周期特性の違いによる被害の特徴 ・・・ 4
第２章　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標 ・・・ 5
　１　現状と課題 ・・・ 5
　　(1) 住　宅 ・・・ 5
　　(2) 建築物 ・・・ 7
　　(3) その他の建築物等 ・・・ 10
　２　目　標 ・・・ 11
　　(1) 基本方針 ・・・ 11
　　(2) 数値目標 ・・・ 12
　　(3) 定性的な目標 ・・・ 13
第３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 ・・・ 15
　１　支援制度 ・・・ 15
　　(1) 住　宅 ・・・ 15
　　(2) 建築物 ・・・ 16
　　(3) その他の建築物等 ・・・ 16
　２　啓発及び知識の普及 ・・・ 18
　　(1) 基本的な取組方針 ・・・ 18
　　(2) 所有者への情報提供 ・・・ 18
　　(3) その他周知及び啓発する事項 ・・・ 20
　３　関係者との連携推進等 ・・・ 22
　　(1) 役割分担 ・・・ 22
　　(2) 県との連携等 ・・・ 22
　　(3) 所管行政庁との連携 ・・・ 22

第１章　総　則

１　背景と目的

（１）背　景

我が国における建築物の耐震基準は、明治 24 年濃尾地震による被害を受け明治 27 年に発表された「木造耐震家屋構造要領（案）」がはじめとされ、市街地建築物法を経て、昭和 25 年に建築基準法へ引き継がれた。その後、昭和 43 年５月の十勝沖地震等の大地震が発生するたびに強化され、昭和 56 年６月にいわゆる「新耐震基準」となった。しかし、既存建築物の耐震化は既存不適格建築物との位置付けにより進まなかった。

そうした中、平成７年１月に発生した兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）において、多くの旧耐震基準（昭和 56 年５月以前）の建築物が倒壊し、多数の尊い命が奪われた。これにより、既存建築物の耐震化の重要性が認識され、国は平成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。以下「法」という。）を制定、平成 17 年 10 月の法改正では、都道府県に耐震改修促進計画の作成を義務付けた。

本市では、県と連携し全国に先駆けて平成 13 年度から木造住宅の耐震化プロジェクト「ＴＯＵＫＡＩ－０（ゼロ）」を実施していたことから、法改正を受け、これを計画に位置付け、平成 19 年３月に「裾野市耐震改修促進計画（第１期計画・平成 19～27 年度）」を策定した。その後、令和３年４月の第３期計画まで逐次改定を重ねている。

この間、平成 23 年３月の東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）をはじめ、平成 28 年４月の熊本地震や平成 30 年６月の大阪府北部地震等により、新たな課題が次々と明らかになるとともに、甚大な被害が想定される南海トラフ巨大地震や相模トラフ地震の切迫性は高まっている。

（２）目　的

本市が推進してきた木造住宅の耐震化プロジェクト「ＴＯＵＫＡＩ－０」は、令和７年度をもって終了し、令和８年度から新たな事業体系を構築する。また、令和６年１月の能登半島地震は、地理的条件が似ている伊豆半島地域の防災力の更なる強化の必要性を認識させた。

そこで本計画は、巨大地震による大きな被害が想定される本市において、市民の生命と財産を保護するとともに、本市の継続的な維持発展を図るため、国の「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」（平成十八年一月二十五日、国土交通省告示第百八十四号）に基づき、建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進することを目的とする。

２　基本的事項

（１）対象区域

対象区域は「裾野市内全域」とする。

（２）計画期間

計画期間は「令和８年度から令和 12 年度」の５年間とする。

（３）対象建築物

対象建築物は、「現行の耐震基準の施行以前に建築に着手された建築物又は地震により被害を受けた建築物若しくは経年劣化が進んだ建築物」とする。

表 1-1　本計画における対象建築物の区分と年代

<table>
<tr><th colspan="2">区　分/年　代</th><th colspan="3">昭和 56 年 5 月 31 日　平成 12 年 5 月 31 日</th></tr>
<tr><td rowspan="2">構造種別</td><td>木造</td><td>対象
（旧耐震基準）</td><td>対象
（新耐震基準）</td><td>対象外
（現行耐震基準）</td></tr>
<tr><td>非木造</td><td>対象
（旧耐震基準）</td><td colspan="2">対象外
（現行耐震基準）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">経年劣化等</td><td>経年劣化が
進んだ建築物</td><td colspan="3">対象</td></tr>
<tr><td>地震により被害を
受けた建築物</td><td colspan="3">対象</td></tr>
</table>

【解　説】

これまでの計画では、過去の地震で多くの被害が生じていることから、昭和 56 年（1981 年）５月以前の旧耐震基準の建築物のみを対象とし、その耐震化に全力で取り組んできた。

しかし、平成 12 年（2000 年）５月以前の新耐震基準の木造建築物については、平成 28 年４月の熊本地震や令和６年１月の能登半島地震において一定の被害が生じた。

また、熊本地震では震度７の地震が２回発生し、１回目は地震に耐えることができたものの、そのダメージにより２回目で倒壊に至るものがあった。

さらに、新築時は耐震性能が確保されていても、時間の経過とともに、ひび割れや変形、老朽化などに見舞われ、経年劣化による耐震性能の低下が懸念される。適切なメンテナンスが行われていない建築物はなおのことである。

以上のことから、現行の耐震基準の施行以前に建築に着手された建築物又は地震により被害を受けた建築物若しくは経年劣化が進んだ建築物を本計画の対象建築物とする。

３　地震による被害

（１）過去の大規模地震による被害

平成 23 年３月の東日本大震災は、千年に１度と言われる巨大地震で、大規模な津波の発生や、遠距離地域において長周期地震動により高層ビル等に被害が生じた。

平成 28 年４月の熊本地震では、震度７が２回観測されるなど、過去に例を見ない大きな地震により、新耐震基準適用以降に建てられた住宅にも被害が生じた。

平成 30 年６月の大阪府北部地震では、通学中の小学生が倒壊したブロック塀の下敷きになるという被害が生じた。

平成 30 年９月の北海道胆振東部地震では、広範囲の大規模な斜面崩壊により、住宅が倒壊するとともに、地盤の隆起や液状化による宅地被害が生じた。

令和６年１月の能登半島地震では、杭頭の破壊が主な原因としてビルが倒壊するとともに、大規模な市街地火災、津波、地盤の隆起や液状化による宅地被害、道路被害による山間地の孤立など多くの事象が発生した。また、震災後の調査により高齢化率の高い地域において相対的に耐震化率が低いことが明らかになった。

（２）想定される地震の規模等（静岡県第４次被害想定）

ア　南海トラフ巨大地震、相模トラフ地震

下表 1-2 のとおり甚大な被害が想定される。

表 1-2　想定される地震の規模（裾野市）

区　　分	南海トラフ巨大地震	相模トラフ沿いの地震（元禄型関東地震）
震　　源	駿河湾から日向灘に掛けての南海トラフに沿った領域の全部	相模トラフ沿い
規　　模	マグニチュード 9.0 程度	マグニチュード 8.2 程度
発生頻度	千年から数千年に１回	千年から数千年に１回
被害想定	全壊・焼失棟数：約 300 棟 死者数：約 20 人	全壊・焼失棟数：約 1,600 万棟 死者数：約 10 人

イ　その他の地震

南海トラフ巨大地震、相模トラフ沿いの地震その他の地震にも留意し、対策を進めていく必要がある。

静岡県においては、比較的発生頻度が高いとされる地震として、富士川河口断層帯における地震も予測されている。

当該地震は、駿河トラフで発生する海溝型地震と連動して同時に活動すると推定されており、この場合、海溝型地震と併せてマグニチュード８程度の地震となる可能性がある。

なお、陸上部で認められている断層が単独で活動する可能性もあるため、留意が必要である。

（３）地震動の周期特性の違いによる被害の特徴

ア　長周期地震動

一般に、大きな地震で生じる周期が２から 20 秒の振動が主成分を占める地震動は長周期地震動と呼ばれている。

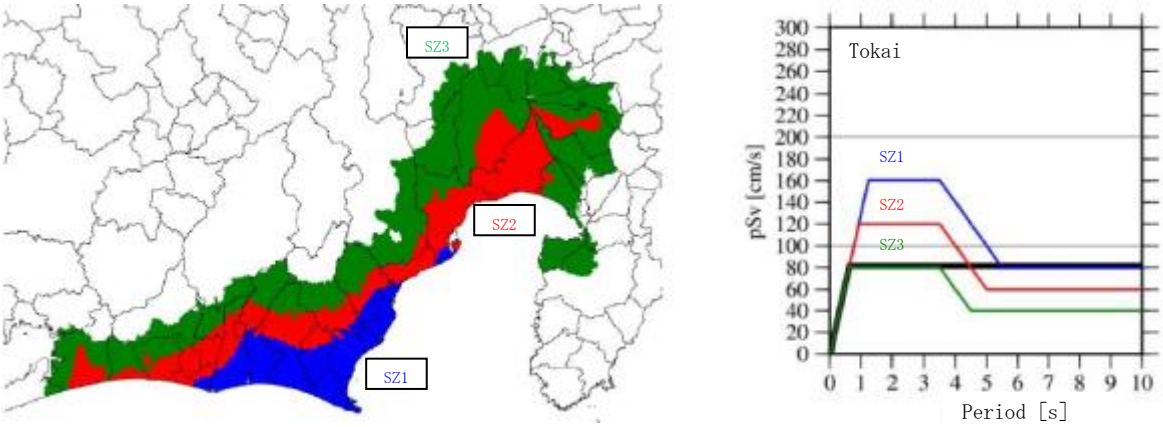
地震による建物の被害は、発生した地震の卓越周期※1-1 と、建物が持つ固有周期とが一致し、共振することで被害が大きくなる。

例えば、木造住宅の固有周期である１秒から２秒程度の周期成分が多く含まれる地震動の発生によって、平成７年１月の阪神・淡路大震災や平成 28 年４月の熊本地震では木造住宅の被害が大きくなったと言われている。

一方、木造住宅よりも長い固有周期を持つ超高層建築物や免震建築物は、長周期の地震動の影響を受けることから、長周期地震動が発生しやすい軟弱な堆積層で覆われている地域では特に注意が必要となる。また、震源地が遠隔の地震であっても減衰しにくく、その揺れが長時間継続することが長周期地震動の特徴となっている。

想定される南海トラフ巨大地震において、国は長周期地震動の対策が必要な区域として、下図 1-1 のとおりとしている。

図 1-1　長周期地震動対策の対象区域



＜区域分けと各区域の長周期地震動による擬似速度応答スペクトル＞

- ■ SZ1 建設時の想定を上回る可能性が非常に高い地域
- ■ SZ2 建設時の想定を上回る可能性が高い地域
- ■ SZ3 建設時の想定を上回る可能性がある地域

イ　短周期地震動

一般に、周期が２秒以下の振動が主成分を占める地震動は短周期地震動と呼ばれている。そのうち、周期１秒から２秒が主成分の地震動は、いわゆる「キラーパルス」と称され、この周期帯を固有周期に持つ木造住宅などの建物に大きな被害を及ぼす。阪神・淡路大震災や熊本地震等では、このキラーパルスにより木造住宅に甚大な被害が発生した。

一方、平成 23 年３月の東日本大震災の地震動は、周期１秒以下の周期が主成分であり、「キラーパルス」の成分は少なかったことから、地震の震度の割に建物被害は比較的少なかった。

※1-1　卓越周期：地盤の最も揺れやすい周期。軟らかい地盤ほど長くなり、硬い地盤ほど短くなる

第２章　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

１　現状と課題

（１）住　宅

ア　これまでの取組

本市は全国に先駆けて平成13 年度に、旧耐震基準の木造住宅の耐震化に対し重点的に支援するプロジェクト「ＴＯＵＫＡＩ－０」を立上げ、県と一体となって耐震化を推進してきた。

第３期計画では、令和７年度末の住宅の耐震化率を95％とすることを目標に、計画の終了を一つの区切りとするため、プロジェクト「ＴＯＵＫＡＩ－０」の総仕上げに取り組んできた。

これまで、ホームページや広報誌などによる広報のほか、自治会への出前講座、自主防災組織等への啓発チラシの配布、県によるテレビや新聞等のメディアの活用など、様々な手段を通じて、市民に木造住宅の耐震化を呼び掛けてきた。

補助実績については、下表2-1 のとおり、令和７年度末までに耐震診断が1,616件、耐震改修が352件実施されている。

表 2-1　耐震化助成実績（単位：件）（令和７年度末現在）

区分	～R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
耐震診断	1,437	18	20	43	50	48	1,616
耐震改修	285	7	11	11	11	27	352

【参考：ＴＯＵＫＡＩ－０の総仕上げ】

本市では県が作成した無料の耐震診断を令和６年度まで、耐震改修等は令和７年度までとするロードマップのとおり、ＴＯＵＫＡＩ－０の総仕上げに取り組んできた。（無料の耐震診断は令和７年度は繰越事業のみ）

・令和４年まで：対象世帯の洗い出し（ダイレクトメール、戸別訪問などで耐震化の意向を把握）

・令和７年まで：未対応の世帯に対して集中的に耐震改修を働き掛ける

イ　現状

令和５年の本市における住宅の耐震化の状況は、居住世帯のある住宅 18,810 戸のうち、耐震性がある住宅は 17,602 戸で、耐震化率は 93.6％[※2-1] となり、平成 30 年の耐震化率 91.5％から 2.1 ポイント向上し、第３期計画の目標である令和７年度末の耐震化率 95％についてはおおむね達成できる見込みである。

耐震化の対象となる旧耐震基準の住宅は、建築後 40 年以上が経過して老朽化が進み、耐震改修よりも建て替えなどが現実的な場合もあり、所有者も高齢化するなど、耐震化に前向きになりにくい状況が伺える。

※2-1　令和５年住宅・土地統計調査（令和５年 10 月総務省調査）を基に静岡県が算出

表 2-2　住宅戸数と耐震化率の推移（令和５年住宅・土地統計調査より推計）

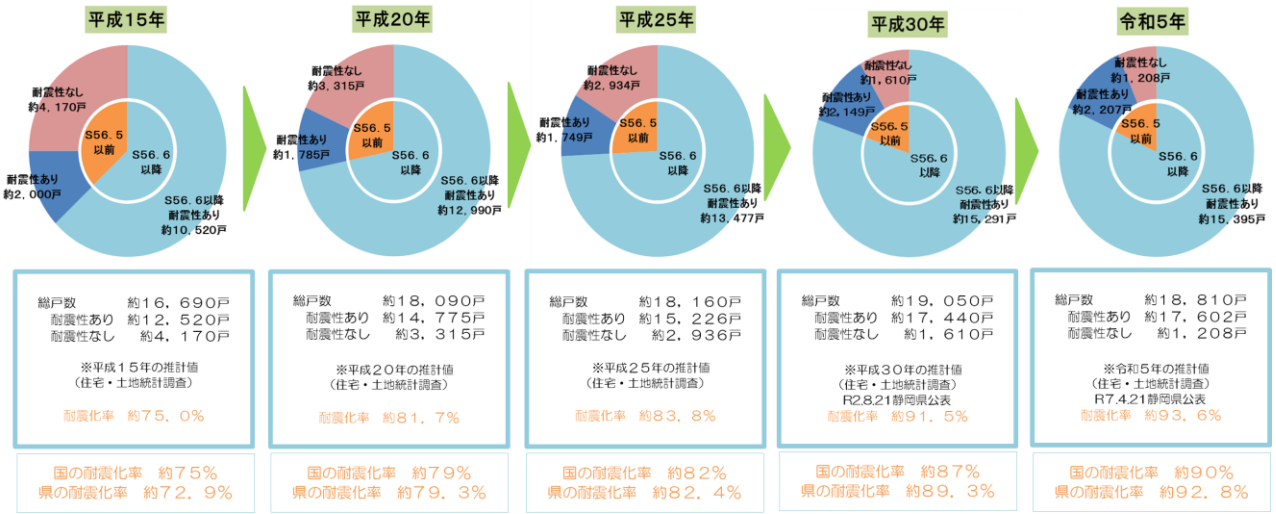


表 2-3　住宅の耐震化率（令和５年住宅・土地統計調査より推計）（単位：戸））

区分	昭和 56 年以降の住宅 ①	昭和 55 年以前の住宅 ②	左記のうち耐震性有住宅③	住宅数 ④ (①+②)	耐震性有住宅数 ⑤ (①+③)	耐震化率（令和５年） ⑤/④
木造	9, 613	2, 547	1, 571	12, 160	12, 160	92. 0%
非木造	5, 782	868	636	6, 650	6, 418	96. 5%
合計	15, 395	3, 415	2, 207	18, 810	17, 602	93. 6%

【参考：住宅の耐震化率】

上表の耐震化率は住宅･土地統計調査を基に国土交通省が示した推計方法により算出したものである。「耐震性有住宅③」の戸数には、耐震性を有すると推計される戸数を含んでいる。推計戸数を除いた耐震化率は以下のとおりである。

・昭和 55 年以前住宅のうち耐震性が有る住宅について、推計値等を除き、補助実績のみとした場合の耐震化率　　(15, 395＋352※2-2) ÷18, 810＝83. 7%

・昭和 56 年以降の住宅の割合　15, 395÷18, 810＝81. 8%

本市では、引き続き住宅・土地統計調査を基に推計した耐震化率により進捗管理していく。

ウ　課題

甚大な被害が想定される南海トラフ巨大地震や相模トラフ沿いの地震の切迫性が高まっていることから、耐震化の取組を更に促進していく必要がある。

高齢者世帯が取り組みやすい施策が必要である。

※2-2　プロジェクト「TOUKAI-0」による令和７年度末までの補助実績

（２）建築物

ア　特定建築物

（ア）これまでの取組

耐震性のない建物所有者等に対し、耐震化状況に関するアンケート調査を実施し耐震改修の状況を確認するほか、耐震改修の必要性や支援制度を丁寧に説明し、早期の耐震化へ誘導した。

（イ）現状

「令和７年度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、本市の法第 14 条第１号に規定する多数の者が利用する一定規模以上の建築物（以下「特定建築物※2-3」という。）の耐震化率（令和６年度末）は 99.1%となり、第３期計画策定時の耐震化率（令和元年度末）95.5%から 3.6 ポイント向上し概ね解消した。

昭和 56 年５月以前に建築された多数の者が利用する特定建築物 85 棟のうち、耐震診断実施済みのものは 84 棟で耐震診断率は 98.8%である。耐震診断の結果、耐震性無し 32 棟のうち、耐震改修実施済みのものは 31 棟、未改修のものは１棟である。

表 2-4　特定建築物の耐震化の現状（単位：棟）（令和６年度末現在）

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	左記のうち耐震性有建築物③	建築物数④（①+②）	耐震性有建築物数⑤（①+③）	耐震化率（令和６年度末）⑤/④
多数の者が利用する特定建築物（法第 14 条第１号）	134	85	83	219	217	99.1%

イ　大規模建築物

（ア）これまでの取組

国は平成 25 年法改正で、不特定多数の者が利用する建築物や避難弱者の利用する建築物のうち大規模なもの等を要緊急安全確認大規模建築物（以下「大規模建築物※2-4」という。）と位置付け、耐震診断の実施及び診断結果の報告を義務付けた。静岡県は、耐震診断の結果を、法附則第３条第３項の規定に基づき平成 29 年１月に公表した。

県と共に耐震性のない建物所有者等に個別訪問を行い、耐震改修の状況を確認するほか、その必要性や一般建築物より手厚い支援制度を丁寧に説明し、早期の耐震化へ誘導した。

※2-3　特定建築物：例えば、病院、店舗、旅館等は階数３以上かつ床面積の合計 1,000 ㎡以上

※2-4　大規模建築物：例えば、病院、店舗、旅館等は階数３以上かつ床面積の合計 5,000 ㎡以上

（イ）現状

「令和７年度の大規模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、本市の法附則第３条に規定する大規模建築物の耐震化率（令和７年３月末）は、100%となり、令和元年度末の 85.7%から 14.3 ポイント向上し耐震性が不足した建築物は解消した。

表 2-5　大規模建築物の耐震化の現状（単位：棟）（令和６年度末現在）

区　分	時点	対象棟数	耐震性有	耐震性無	耐震化率
要緊急安全確認大規模建築物（法附則第３条第１項）	当初公表時（平成 29 年１月）	7	6	1	85.7%
	第 3 期計画策定時（令和元年度末）	7	6	1	85.7%
	現状（令和６年度末）	6	6	0	100%

ウ　沿道建築物

（ア）これまでの取組

平成 25 年法改正で、防災上重要な道路沿いにある一定高さの建築物について耐震診断の報告を義務付けることができるようになった。

静岡県では、対象建築物を把握するために、平成 27 年度に第一次緊急輸送路沿いの一定高さの建築物についてレーザー測量調査を実施したところ、旧耐震基準の建築物の割合は５割程度であった。

その後、法第５条第３項第二号の規定に基づき、沿道建築物の耐震診断の実施を義務付ける道路（表 2-6）（以下「緊急輸送ルート等」という。）を平成 31 年４月１日に定め、法第９条の規定に基づき、耐震診断の実施及び診断結果の報告が義務付けられた要安全確認計画記載建築物（以下「沿道建築物」という。）の耐震診断の結果を令和５年１月に公表した。

公表後、耐震性のない建物所有者等に個別訪問を行い、耐震改修の状況を確認するほか、その必要性や一般建築物より手厚い支援制度を丁寧に説明し、早期の耐震化へ誘導した。

また、法第５条第３項第三号の規定に基づき、建物所有者等に耐震化の努力義務を課す道路を表 2-7 とした。

表 2-6　耐震診断義務付け対象道路（緊急輸送ルート等）

計　　画	法第５条第３項第二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））

表 2-7　耐震化努力義務対象道路

計　　画	道路の種類	法第５条第３項第三号の規定による 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 （緊急輸送ルート等を除く）

【解　説】

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、県や市の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。

地震による建築物の倒壊等により緊急時の通行障害が生じないよう、緊急輸送ルート等を沿道建築物の耐震化を図ることが必要な道路（耐震診断義務付け対象道路）とし、これらの道路の沿道建築物（法施行令第４条第１項一号及び二号に規定される通行障害建築物）について、県と連携して耐震化を促進している。

（イ）現状

沿道建築物の耐震性不足解消率※2-5（令和７年３月末）は 20%※2-6 となり、指定時（平成 31 年４月）の 0%から 20.0 ポイント向上した。

対象建築物（耐震性のない建築物）の約７割を「住宅（長屋を含む）」が占めている。多くが個人所有の住宅や店舗等であり、木造住宅と同様に高齢化や経済的な事情により耐震化に前向きになれない建物所有者等が多い。

表 2-8　沿道建築物の耐震化の現状（単位：棟）（令和６年度末現在）

区　分	時点	対象棟数	耐震性有	耐震性無	耐震性 不足解消率
要安全確認計画 記載建築物（沿道建築物） （法第７条）	指定時 （平成３１年４月）	5	0	5	0%
	当初公表時 （令和５年１月）	4	0	4	20%
	現状 （令和６年度末）	4	0	4	20%

（ウ）課題

所有者等に対して普及啓発をより一層図る必要がある。

建物所有者等が、必要な耐震改修等を前向きに検討するために有効な補助制度等を活用できることが必要である。

※2-5　耐震性不足解消率：「耐震性不足解消棟数（耐震性のある建築物棟数及び除却棟数）」を「指定時の対象棟数」で除した値

※2-6　静岡県建築安全推進課調査（令和６年度）による

（３）その他建築物等

ア　これまでの取組

耐震性のない小規模建築物（特定建築物より規模が小さい等の建築物）、倒壊の危険性のあるブロック塀等の所有者等に耐震改修等の必要性や支援制度を丁寧に説明し、早期の耐震化へ誘導した。

特にブロック塀等については、平成 30 年６月の大阪府北部地震での倒壊被害を受け、ブロック塀等の実態調査や所有者等に対する点検方法等の周知を行った上、倒壊の危険性のあるブロック塀等の所有者等に対し撤去または必要な補強を行うよう改善指導した。

イ　現状

令和７年度末までの補助実績は表 2-9 のとおりである。ブロック塀の撤去等について、補助実績が伸びている。

表 2-9　その他建築物等の補助実績（単位：件）（令和７年度末現在）

区　　分	R3	R4	R5	R6	R7	合計
ブロック塀等の撤去	6	3	0	4	5	18
ブロック塀等の建替え（緊急輸送路）	0	1	0	1	0	2

ウ　課題

所有者等に対して普及啓発をより一層図る必要がある。

建物所有者等が、必要な耐震改修等を前向きに検討するために有効な補助制度等を活用できることが必要である。

２　目　標

（１）基本方針

南海トラフ巨大地震は、超広域かつ甚大な被害が発生する中で、人的・物的リソース不足等の困難な状況が想定される。例えば、静岡県第４次地震被害想定における裾野市の建設型応急仮設住宅の必要戸数は約 200 戸、災害公営住宅の必要戸数は約 200 戸であり、近年の新設住宅着工統計による新設住宅戸数は年間 200 戸程度であること、市営住宅の建設最盛期の 1970 年代における整備戸数は約 100 戸であることなどと比べて、これらを供給することは難しい。こうしたことから、事後対応には限界があるとの認識の下、徹底的に事前防災に取り組む必要がある。

国が令和７年７月に公表した「南海トラフ地震防災対策推進基本計画」では、「命を守る」対策と「命をつなぐ」対策の重点化が示された。事前の対策に費やすことのできる時間と内容には限りがある中、市民の命を守り抜くためには、建物倒壊等による直接死を減らすとともに、直接死を免れた被災者の命が災害関連死によって失われることを防ぐための対策について、重点的に取組を進める必要がある。

地震による倒壊から「命を守る」ための耐震性能を確保するという目的に加え、助かった「命をつなぐ」ため、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必要がある。

そこで本計画は、「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り、助かった命をつなぐ」を基本方針とする。

命を守る方策としては、住宅の「耐震化」と「減災化」を両輪で推進し、県と連携し、市の実情にあった施策を展開していく。

命を守るためには、まず耐震化が第一であるが、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、最低限命を守るということに主眼を置き、耐震性のある住宅への住み替えや、防災ベッド等の「減災化」も提案していく。

ただし、減災化は一時的に命は守れるが、住宅が大きく損傷し、その後の生活が困難になるとともに住宅再建は容易ではないため、やむを得ない場合の選択肢であるほか、メニューごとに特徴が異なるため、その選択においては留意する必要がある。

また、目標を達成するために、「裾野市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を毎年度策定し、必要な取組を位置づけるとともに、その進捗状況を把握・評価しながら、取組の充実・改善を図り、住宅の耐震化を促進していく。

【解　説】

建築基準法は最低限の基準であり、大地震に対して「倒壊しない」が、「損傷は許容する」ものであるため、被災後の継続使用を担保するものではない。経済設計を追及した構造設計の場合は耐震性に余力がなく、また軟弱地盤では揺れが増幅し被害が大きくなることがあるため、被災後の継続使用が困難となる可能性がある。そのため、大地震でも損傷を抑え継続使用するためには、余裕を持った耐震性能を確保する必要がある。

また、「命をつなぐ」ためには建築物だけではなく、経済活動を継続できるよう生業、保健、福祉、医療など様々な分野においても対策が必要である。

（２）数値目標

住宅については、令和 12 年度末までに、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消[※2-7] することを目標とする。

沿道建築物については、令和 12 年度末までに、耐震性不足解消率を少なくとも 50%にすることを目標とする。

表 2-10 耐震化率等の現状と目標

建築物の種類	前計画の目標	現状	本計画における目標
住宅	令和７年度末 95%	令和５年 93.6%	令和12 年度末 おおむね解消
沿道建築物	－	令和７年３月 20.0%[※2-5]	令和12 年度末 少なくとも50%[※2-5]

【解説】

住宅については、国は「令和 17 年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消」を目標としているが、静岡県は第３期計画の目標をおおむね達成できる見込みであることや、防災先進県として国目標を上回る設定をすべきとの有識者からの意見を踏まえ、国目標を先取りした目標としていることから本市においても同様の目標とする。

沿道建築物については、地方公共団体により指定状況等が異なることから、国として具体の数値目標を設定することが困難であるとし、「早期におおむね解消」としている。静岡県では現状の進捗を踏まえた目標としいることから本市においても同様の目標とする。

※2-5　耐震性不足解消率：「耐震性不足解消棟数（耐震性のある建築物棟数及び除却棟数）」を「指定時の対象棟数」で除した値

※2-7　おおむね解消：耐震化は所有者の判断で行われるものであり、100%に近い状態を目指す

（３）定性的な目標

ア　現行の耐震性能の確保

本計画では、基本的に昭和 56 年以前の旧耐震基準による建築物が、現行の耐震性能を確保することを目指すものであるが、平成 28 年４月の熊本地震や令和６年１月の能登半島地震で、新耐震基準の木造建築物のうち平成 12 年（2000 年）５月以前の建築物（以下「2000 年基準以前の木造建築物」という。）に被害が発生した。このため 2000 年基準以前の木造建築物については、精密な耐震診断や必要な耐震改修を実施し安全性確保を目指す。

なお、建築基準法はこれまで数次にわたり構造規定の強化を図ってきたが、この法律の基準は基本的に最低水準のものである。これを前提とした耐震基準も同水準としているため、一回の大地震に対しては倒壊しないが損傷はするものであり、継続使用を担保するものではない。そこで、自宅での在宅避難や事業所でのＢＣＰによる早期の事業再開のために、耐震化にあたっては大地震後も継続使用が可能となる余裕のある耐震性能の確保が望まれる。

また、過去の大地震において杭が損傷し、継続使用が困難な事例があった。このため、杭基礎を使用している建築物においては、建築基準法では一次設計（中小規模の地震に対する検討）しか規定していないことに留意する。

更に、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あるため、国は平成 28 年に新たな考え方を示しており、これについても配慮する。

イ　新築時の耐震性能の維持・回復

新築時は耐震性能が確保されていても、時間の経過とともに、ひび割れや変形、老朽化などの経年劣化による耐震性能の低下が懸念されるため、定期的な調査により劣化状況を把握し、必要な対策を講じるなど適切なメンテナンスにより、安全性確保を目指す。

また、平成 28 年４月の熊本地震では震度７の地震が２回発生し、１回目は地震に耐えることができたものの、そのダメージにより２回目で倒壊に至るものがあった。能登半島地震では令和２年 12 月頃から群発地震と呼ばれる活発な地震活動によって建築物にダメージが蓄積し、倒壊に至った可能性があると指摘する有識者もいる。そのため、大きな地震を受けた場合には耐震性の低下の有無を調査し、必要な耐震改修をするなどして、繰り返し地震に対する安全性確保を目指す。

ウ　屋内における安全性確保

（ア）　家具等の転倒防止対策

建築物が倒壊しなくても、家具等が固定されていないと、地震による転倒が怪我や圧死・窒息死の原因となることや、避難の妨げにもなることから、家具等を固定し転倒防止を行い、安全性確保を目指す。

（イ）天井の落下防止対策

平成 23 年３月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ため、天井の落下に対する安全性確保を目指す。

（ウ）建築設備の安全対策

平成 23 年３月の東日本大震災では、エレベーターの釣合いおもりやエスカレーターの落下被害が発生するとともに、平成 30 年６月の大阪府北部地震では、多くのビルでエレベーターの緊急異常停止により、エレベーター内に人が閉じこめられるなどの事案が発生したため、エレベーター、エスカレーターの安全性確保を目指す。また、給湯設備やそれらに付随する配管等の安全性確保を目指す。

エ　屋外における安全性確保

（ア）倒壊の危険性のある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はなく、道路通行の妨げとなり避難や救助・消火活動にも影響を及ぼすことから、倒壊の危険性のあるブロック塀等の撤去または補強により安全性確保を目指す。

（イ）非構造部材等の落下防止対策

地震によって瓦屋根、窓ガラス、外装材等（以下「非構造部材等」という。）や屋外広告物が落下すると、通行人等に死傷者が出るおそれがあるだけではなく、道路通行の妨げとなり避難や救助・消火活動にも影響を及ぼすことから、非構造部材等、屋外広告物の安全性確保を目指す。

オ　地域における安全性確保

（ア）　空き家

空き家が倒壊することにより、道路閉塞や隣地への影響、延焼の拡大等が懸念されるため、空き家及び周囲の安全性確保を目指す。

（イ）　孤立予想集落対策

孤立予想集落は、耐震化のみならず、電気、水道等のライフラインや食料等の確保など様々な課題があるため、総合的な防災対策による安全性確保を目指す。

（ウ）　緊急輸送路等の確保

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、更なる安全性の確保を目指す。

第３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 支援制度

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、所有者の費用負担の軽減が求められている。
このため、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、住宅ローン減税やリバーズモーゲージ等）を活用しながら、建築物の耐震改修の促進を図る。

（１）住宅

ア 補助制度

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、プロジェクト「TOUKAI-0^{+}（プラス）」により耐震診断及び耐震改修を促進する。

木造住宅については、一層の耐震化が図られるよう、制度を見直した上で令和８年度からの耐震化事業を実施する。耐震診断、耐震改修といった基本的な耐震化補助については、低コスト工法※3-1の推奨を図り耐震化の加速を目指す。また、高齢などによる資金不足や跡継ぎ不在のため耐震改修が難しい世帯にも取り組みやすいよう、防災ベッドなどの新たな減災化メニューを追加するなどして、耐震化率や高齢化率などの実情に応じて施策を展開していく。

なお、2000 年基準以前の木造建築物については、国の動向や令和８年度策定予定の静岡県第５次地震被害想定に注視しつつ、支援の在り方について研究していく。

イ 税制優遇

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。

ウ 融資関係

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おり、引き続き取り組んでいく。この制度では、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。

※3-1 低コスト工法：床や天井の撤去・復旧を最小限に抑え、N値計算により合理的な補強を行うなどコストの削減を図りながら、耐震性能を向上させる工法

（２）建築物

ア　補助制度

特定建築物については、所有者等に耐震改修の必要性を周知する。

沿道建築物については、静岡県とともに個別訪問等により耐震改修の必要性を丁寧に説明し、一般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。

これらの補助制度については、建物所有者等が活用できるよう取り組んでいく。

イ　税制優遇

建物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。

ウ　融資関係

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。

（３）その他の建築物等

ア　補助制度

ブロック塀については、地震による倒壊から人命を守り、緊急輸送路等の通行を妨げることを防ぐため、倒壊の危険性のあるブロック塀等の耐震改修、建替え、除却に対して補助を設けている。また、新たに作られるブロック塀がより安全なものとなるよう、建築基準法の仕様規定を基に県は独自の基準を設定し指導を行うことから市も同基準により指導する。小規模建築物等について、建物所有者等がこれらの補助制度を活用できるよう取り組んでいく。

表 3-1 補助制度の概要（令和８年４月時点）

区分			【事業名】概要	対象建築物	補助金の目安（円）※1	補助率		
						国	県	市
木造住宅	耐震化	耐震診断	【わが家の専門家診断事業】 市が行う専門家による耐震診断	昭和 56 年 5 月以前の木造住宅	45,000 ※所有者負担 5,000	1/2	1/4	1/4
		補強工事（計画一体型）	【木造住宅補強計画策定事業】 （補強計画一体型） 補強計画の策定と工事を一体で行う工事に対する助成（工事費の 8 割上限）	昭和 56 年 5 月以前耐震評点 1.0 未満を 1.0 以上に向上	1,000,000	1/2	1/4	1/4
	減災化	移転	【木造住宅の移転事業】 住宅を除却し、耐震性のある住宅に移転する事業に対する移転に対する助成	昭和 56 年 5 月以前の木造住宅	100,000	－	10 万円	－

		防災ベッド	【防災ベッド整備事業】 防災ベッドを設置する事業に対する助成	昭和 56 年 5 月以前の木造住宅	400,000	1/2	1/4	1/4
			高齢者世帯のみの割増助成		500,000			
非木住宅		耐震診断	【建築物耐震診断事業】 建築物の所有者が行う耐震診断に対する助成	昭和 56 年５月以前	経費等の 2/3	1/3	1/6※	1/6
		補強計画	【非木造住宅補強計画策定事業】 非木造住宅の所有者が行う補強計画の策定に対する助成	昭和 56 年５月以前	経費等の 2/3	1/3	1/6	1/6
		補強工事	【非木住宅耐震化助成事業】 非木造住宅の所有者が行う耐震補強工事に対する助成	昭和 56 年５月以前	経費等の 23%	1/2	1/4	1/4
建築物等		耐震診断	【建築物耐震診断事業】 建築物の所有者が行う耐震診断に対する助成	昭和 56 年５月以前	経費等の 2/3	1/3	1/6※	1/6
		補強計画	【建築物補強計画策定事業】 建築物の所有者が行う補強計画の策定に対する助成	昭和 56 年５月以前　一定の規模・用途に限る	経費等の 2/3	1/3	1/6	1/6
			【要安全確認計画記載建築物の耐震化事業】建築物の所有者が行う補強計画の策定に対する助成	要安全確認計画記載建築物	経費等	2/5	3/10	3/10
		補強工事	【建築物耐震化助成事業】 建築物の所有者が行う耐震補強工事に対する助成	昭和 56 年５月以前　一定の規模・用途に限る	経費等の 23%	1/2	1/4	1/4
			【要安全確認計画記載建築物の耐震化事業】建築物の所有者が行う耐震改修、建替え、除却に対する助成	要安全確認計画記載建築物	経費等の 4/5	2/5	1/5	1/5
ブロック塀等		除却	【ブロック塀等安全確保事業】 ブロック塀等を撤去しようとする所有者等に対する助成	道路沿いに面する危険なブロック塀	経費等の 1/2 かつ 100,000	1/2	1/4	1/4
			【危険なブロック塀等除却事業】 ブロック塀等を撤去しようとする所有者等に対する助成	緊急輸送路等に面する危険なブロック塀	経費等の 2/3 かつ 266,000	1/2	1/4	1/4
		建替え	【ブロック塀等安全確保事業】 ブロック塀等を建替えしようとする所有者等に対する助成	緊急輸送路等に面する危険なブロック塀	経費等の 2/3 かつ 432,000	1/2	1/4	1/4
		耐震改修	【ブロック塀等安全確保事業】 ブロック塀等を耐震改修しようとする所有者等に対する助成	緊急輸送路等に面する危険なブロック塀	経費等の 2/3 かつ 166,000	1/2	1/4	1/4
住宅		移転	【がけ地近接等危険住宅移転事業】 危険住宅の所有者に対し移転に要する費用を助成	土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）内の既存不適格住宅	※2	1/2	1/4	1/4

※1 この欄の金額は上限額であり、具体には経費等（かかった経費と基準額）を比較し決定する。

※2 ・除却費　975,000 円（上限）

・建設助成費（借入金の利子に対する補助）

・住宅の建設・購入（改修）　4,650,000 円（上限）・土地購入　2,060,000 円（上限）・敷地造成 608,000 円（上限）

２　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、建物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、建物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）基本的な取組方針

所有者、県、市、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下、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。

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、建替えも併せて促進する。

（２）所有者への情報提供

ア　所有者の状況を踏まえた啓発

（ア）　住宅

耐震診断の受診を促進し、耐震改修工事の実施へ誘導していくため、県と連携して、耐震化未実施の住宅に対して、ダイレクトメールを送付する。

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を実施する。

今後も、住宅耐震化の周知・啓発を効果的に実施するとともに、「最低限命を守る対策」を総合的に推進していくため、ダイレクトメール、戸別訪問等により耐震化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（減災化）も含めて幅広い対策を提案するなど、きめ細かに対応する。

なお、建築物の地震対策の基本は耐震化であり、減災化はやむを得ない場合の暫定的・緊急的な措置であり、自宅で避難生活を送るためには、継続使用が可能となる余裕のある耐震性能を確保することが望ましいことを併せて周知・啓発する。

（イ）沿道建築物

静岡県は、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す。また、対象棟数が限られていることから、個別訪問等により耐震化に係る阻害要因や要望等について所有者等と意見交換しながら、耐震化に向けた具体的な方策を所有者等とともに検討する。

イ　相談体制の整備及び情報提供の充実

本市では建築相談窓口を、市役所都市計画課（建築主務課）に設置しており、引き続き相談に応じる。

具体的には、建築物の耐震化に係る技術的な相談については建築物の規模等に応じて市・都市計画課、県庁又は各土木事務所、家具の固定等については市・危機管理課、契約や金銭上のトラブルについての相談は市消費生活センターにて対応し、建築物の耐震化に

係る各種補助事業の申請のほか、住民からの建築相談に応じる。

さらに、市公式ホームページにおいて、建築物の耐震化に必要な各種補助制度等について、設計者や施工者だけでなく、市民にもわかりやすく解説する。

また、市民から要望がある場合には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する。

ウ　適切かつ幅広い改修・補強方法の提示

市は、建物所有者等に対して、経済的で実現可能な改修・補強方法や落下物・倒壊物対策の方法等、適切かつ幅広いメニューを提示するよう、建築関連団体や建築技術者等に対して要請する。

（ア）　ハザードマップ等の活用

「静岡県第４次地震被害想定」に関する情報やその他の自然災害（豪雨、土砂災害、液状化等）については、県ホームページ「静岡県 GIS」、総合防災アプリ「静岡県防災」や市ホームページ「ハザードマップ」で公開している。また、沿道建築物の耐震化に関する情報については、国土地理院が作成している「重ねるハザードマップ」上で公開されている。

戸別訪問等の機会を通じて、発生のおそれがある地震や各種ハザード等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。

（イ）　パンフレット等の活用

市では、広報誌の「広報すその」や広報無線により、木造住宅の耐震診断及び耐震改修に対する補助制度等の紹介を行うとともに、県作成の命を守るための取組を説明したパンフレット「あなたと家族の命を守る地震対策」、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」、耐震改修に踏み出した方の思いを掲載した「きっかけリーフレット」等を配布し、周知・啓発を図る。

（ウ）　リフォームに併せた耐震化の促進

耐震改修の実施に当たっては、構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事に併せて耐震改修工事を行うことは、所有者等にとって費用及び手間を軽減できるという面で有効である。また、2000 年基準以前の木造建築物の耐震性能検証を行うことも有効である。

リフォームを検討する所有者等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併せた耐震改修等の実施を促進する。

（３）その他の周知及び啓発する事項

ア　現行の耐震性の確保

（ア）　2000 年基準以前の木造建築物

国は、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」を公表し、所有者等が接合部等の仕様や劣化状況等を確認することで容易に耐震性能を検証することが可能となっている。市は、リフォーム等の機会を捉え検証の実施を推奨し、これを周知・啓発する。

（イ）　継続使用が可能となる余裕のある耐震性能

大地震後も継続使用が可能となる余裕のある耐震性能の確保に向け、周知・啓発を図るとともに、静岡県地震対策推進条例の改正を含め検討する。

また、建築士等に対し、地盤種別や構造特性に留意し継続使用が可能となる余裕のある設計をするよう周知するとともに、静岡県建築構造設計指針の改訂に併せて見直しを検討する。

住宅については、関係団体と連携し、長期優良住宅の認定取得を働き掛けていく。

事業所については、ＢＣＰの実効性向上に向け、継続使用が可能となる余裕のある耐震性能の確保を庁内関係部局に働き掛ける。

（ウ）　長周期地震動

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※3-2（SZ1、SZ2、SZ3）の対象建築物のうち、特に対策が必要とされる SZ1 及び SZ2 の区域は、市内に存在しない。

（エ）　杭の二次設計

耐震改修や被災後の復旧にあたっては、大地震時における検討（二次設計）が実施されていないことを前提とし、必要な対策を講じるよう、周知・啓発する。

イ　新築時の耐震性能の維持・回復

（ア）　経年劣化が進んだ建築物

経年劣化による耐震性能の低下を抑えるため、適切な維持管理の必要性を周知・啓発する。

（イ）　地震により被害を受けた建築物

地震を受けた建築物については、点検により被害を的確に把握するととも、状況に応じた改修の必要性を周知・啓発する。

ウ　屋内における安全性の確保

（ア）　家具等の転倒防止対策

戸別訪問等により耐震化と併せて家具等の転倒防止や配置の工夫等を周知・啓発するほか、ホームページ等により幅広く情報提供していく。

（イ）　特定天井の落下防止対策

国の基準等に基づき、公共建築物の対策を講じるとともに、県と連携して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。

※3-2　対象区域は、4 ページの図 1-1 長期周期地震動対策の対象区域を参照

（ウ） 建築設備の安全対策

市は、県・関係団体と連携して、エレベーターの支持部材の耐震化、釣合いおもりの脱落対策やエスカレーター落下防止対策などの防災対策改修や、地震時のエレベーターの運行方法や閉じこめられた場合の対処方法について周知・啓発を図るとともに、エレベーター及びエスカレーターの所有者や管理者に対して定期検査等に併せ、改善を促す取組を促進していく。

また、地震時における電気における出火防止対策（感震ブレーカーの設置）、給湯設備などの転倒防止対策やそれらに付随する配管等の落下防止対策に関する周知・啓発を進めていく。

エ　屋外における安全性確保

（ア） 倒壊の危険性のあるブロック塀等の安全対策

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、改善するようパンフレット「ブロック塀の点検と改善」を活用するなどして働き掛けていく。

（イ） 非構造部材等の落下防止対策

屋外広告物や非構造部材等で落下のおそれがあるものについては、県と連携して建築基準法に基づく所有者等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する。補助制度があるものについては、活用に向け、周知・啓発を図る。

オ　地域における安全性確保

（ア） 空き家

空き家及び周囲の安全性確保に向け、除却や改修が進むよう、担当者と連携し周知・啓発に取り組む。

（イ）孤立予想集落対策

耐震化はもとより様々な対策が必要であるため、ハザードマップの活用等により災害時のリスクを注意喚起し総合的な防災対策が取れるよう、庁内関係部局と連携を図っていく。

（ウ） 緊急輸送路等の確保

緊急輸送路等の更なる安全性確保に向け、市内で完結する緊急輸送路や避難路等について、実情に応じて耐震診断義務付け対象道路の指定に努める。

３　関係者との連携促進等

（１）役割分担

県は市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等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。

市は、所有者等に最も身近な基礎自治体として、実情に応じた普及啓発や所有者等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。

住宅・建築物の所有者等は、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、自助の意識の下、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。

（２）県との連携等

県と市は、住宅・建築物の所有者等の役割を念頭に、それぞれの役割の下連携し、所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等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。

建築物の耐震化を促進するためには、耐震化の状況を把握する必要がある。そのため、市は、地域の住宅・建築物の耐震化補助実績等、現状の把握に努め、定期に県に報告するものとする。

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、各建築物の耐震性能についてホームページで公開している。なお、耐震性能が劣るものについては、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必要がある。

（３）所管行政庁との連携

市は、所管行政庁※3-3（県または市）と連携し、耐震化の促進を図るため、法による指導等を行う建築物の情報共有に努め、指導等が円滑に行われるよう取り組むこととする。また、指導等に従わずに、建築基準法による勧告、命令を行うこととなった場合にも、特定行政庁（県または市）と連携して取り組むこととする。

ア　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（沿道建築物）については、所管行政庁は、その所有者に対して、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、法施行規則（平成７年建設省令第 28 号。以下「規則」という。）第 22 条（法附則第３条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、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に不利益と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。

※3-3　所管行政庁：建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう

また、所管行政庁は、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に対して、法第 12 条第１項（法附則第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。

イ　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）

（ア）　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

法と静岡県地震対策推進条例（以下「条例」という。）では、現行の耐震基準の施行以前に建築に着手された全ての建築物（条例の場合は、昭和 56 年５月以前に建築された建築物）の所有者に対して、耐震診断及び必要に応じた耐震改修を行うよう努力義務を課し、所管行政庁等は耐震診断又は耐震改修について必要な指導及び助言を実施していく。

また、法第 15 条第２項に規定する特定既存耐震不適格建築物及び条例第 15 条第５項に規定する緊急輸送路等に面した既存建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、指導に従わない者に対して必要な指示を行っていくとともに、法第 15 条第２項に規定する特定既存耐震不適格建築物の所有者が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 3-1　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※3-4（法第 16 条ほか）		特定既存耐震不適格建築物のうち一定の用途･規模（法第 15 条第２項）	正当な理由がなく、左記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※3-7（法第２条第３項）
条例	全ての既存建築物※3-5（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※3-6（条例第 15 条第５項）	（公表の規定なし）	知事※3-8

※3-4　地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で、同法第３条第２項の規定の適用を受けているもの

※3-5　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

※3-6　法による指示を行った建築物を除く

※3-7　所管行政庁
特定行政庁：県、限定特定行政庁：裾野市

※3-8　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

（イ）建築基準法による勧告又は命令の実施

特定行政庁（静岡県）は、建築基準法第 10 条において、同法第６条第１項第一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第一号又は第二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、同法第 10 条第３項の規定に基づく命令ができることとなっている。

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も、同法第 10 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こととなっている。

表 3-2　耐震診断又は耐震改修の指示等を行う建築物

<table>
<tr><th>法・条例</th><th colspan="4">用　途</th><th></th><th>指示する建築物</th><th>公表する建築物
(指示したものに限る)</th><th>建築基準法第 10 条により勧告・命令する建築物
(原則、公表したものに限る)</th></tr>
<tr><td rowspan="13">法第15条第2項の特定既存不適格建築物</td><td rowspan="5">(1)災害時の拠点となる建築物</td><td rowspan="2">ア</td><td rowspan="2">災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設</td><td>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</td><td rowspan="2">耐震診断</td><td rowspan="2">全て</td><td rowspan="2">昭和 56 年以前の建築物</td><td rowspan="2">—</td></tr>
<tr><td rowspan="3">イ</td><td rowspan="3">住民の避難所等として使用される施設</td><td>小・中学校、義務教育学校、特別支援学校</td></tr>
<tr><td rowspan="3">耐震改修</td><td rowspan="3">ランクⅢの建築物又はランクⅡの公共建築物</td><td rowspan="3">ランクⅢの建築物</td><td rowspan="3">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</td></tr>
<tr><td>体育館</td></tr>
<tr><td>幼稚園、保育所など</td></tr>
<tr><td>ウ</td><td>救急医療等を行う施設</td><td>病院、診療所</td></tr>
<tr><td>エ</td><td>災害時要援護者を保護、入所している施設</td><td>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</td></tr>
<tr><td>オ</td><td>交通の拠点となる施設</td><td>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</td></tr>
<tr><td rowspan="8" colspan="3">(2)不特定多数の者が利用する建築物</td><td>百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗</td><td rowspan="2">耐震診断</td><td rowspan="2">全て</td><td rowspan="2">昭和 56 年以前の建築物</td><td rowspan="2">—</td></tr>
<tr><td>ホテル・旅館</td></tr>
<tr><td>集会場・公会堂</td><td rowspan="6">耐震改修</td><td rowspan="6">ランクⅢの建築物又はランクⅡの公共建築物</td><td rowspan="6">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</td><td rowspan="6">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</td></tr>
<tr><td>劇場、観覧場、映画館、演芸場</td></tr>
<tr><td>博物館、美術館、図書館</td></tr>
<tr><td>展示場</td></tr>
<tr><td>飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ等</td></tr>
<tr><td>理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等</td></tr>
<tr><td>遊技場</td></tr>
<tr><td>ボーリング場、スケート場、水泳場等</td></tr>
<tr><td>公衆浴場</td></tr>
<tr><td>自動車車庫又は自転車の停留又は駐車のための施設</td></tr>
<tr><td colspan="3">(3)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物</td><td>—</td></tr>
<tr><td>条例第15条第5項の建築物</td><td colspan="4">(4)緊急輸送路、避難路、避難地等に面する既存建築物</td><td>耐震診断</td><td>全て</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>耐震改修</td><td>ランクⅢの建築物又はランクⅡの公共建築物</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

（注１）上表において、指示または公表をする建築物の優先順位については、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、耐震改修において同じ用途の場合は、耐震性能が低いものを優先して実施する。

（注２）上表におけるランクは表 3-3 による。

表 3-3　各ランクの建築物の耐震性能

区　分	最大クラスの地震に対する耐震性能			基準
ランクⅡ	想定される南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震に対して、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 $I_S \geqq 0.6$
ランクⅢ	想定される南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震に対して、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 $I_S<0.3$

ウ　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 Et による指導）

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県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なことから、「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 Is≧Et[※3-9] を満足するよう指導する。

※3-9　Is：建築物が保有する耐震性能を表す指標　Et：静岡県の構造耐震判定指標

＜参考＞本文中に記載があるホームページ一覧

建築物の防災・維持保全

https://www.city.susono.shizuoka.jp/machizukuri/2/9/index.html

建築物の耐震化へ向けた補助制度「プロジェクト TOUKAI(東海・倒壊)-0(ゼロ)+(プラス)」

https://www.city.susono.shizuoka.jp/machizukuri/2/9/14804.html

裾野市有建物耐震性能リスト

https://www.city.susono.shizuoka.jp/soshiki/2/1/2/3/1889.html

裾野市本庁舎

昭和 52 年建設、平成 22 年度～23 年度耐震改修（免震工法）

積層ゴムアイソレータ（55 基）　オイルダンパー（5 基）

問い合わせ先

裾野市　市長戦略部　都市計画課

〒410-1192　静岡県裾野市佐野１０５９番地

ＴＥＬ：０５５－９９５－１８５６

ＦＡＸ：０５５－９９４－０２７２

E-mail：kenchiku@city.susono.shizuoka.jp