



第3期 御殿場市耐震改修促進計画 (令和3～令和7年度)



令和3年4月

御殿場市

目 次

第1章 はじめに	1
1 計画策定の背景	1
2 想定される地震の規模と被害の状況	1
3 人口の推移	3
4 住宅数の推移	3
第2章 計画の概要	4
1 計画の目的	4
2 計画の位置づけ	4
3 計画の期間	4
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	5
1 基本方針	5
2 耐震性能の考え方	6
3 耐震化を図る対象建築物	7
4 耐震化の現状と課題	8
5 耐震化の目標設定	14
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	16
1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針	16
2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	16
3 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備	18
4 地震時の総合的な安全対策	18
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	20
1 防災マップ等の活用及び啓発	20
2 相談体制の整備・情報の充実	20
3 パンフレット等の作成とその活用	20
4 ダイレクトメールや戸別訪問等の実施	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	21
1 本市が所有する公共建築物の耐震化の取り組み	21
2 建築物の所有者等に対する耐震診断又は耐震改修の指導のあり方	21
3 耐震化を促進するための整備	21
(御殿場市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの作成)	
● 資料編	22～

第1章 はじめに

1 計画策定の背景

平成7年1月に発生した平成7年（1995年）兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）では、それまでわが国が経験した都市直下型の地震の中で最も被害が大きく、とりわけ住宅・建築物の倒壊等に起因する死者、負傷者が多数に上りました。

これを契機に、平成7年10月に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。以下「耐震改修促進法」という。）が制定され、地震に対する建築物の安全性の向上に資するための措置が講じられることとなりました。

その後も、平成16年（2004年）新潟県中越地震（新潟県中越大震災）、平成23年（2011年）東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）、平成28年（2016年）熊本地震、平成30年（2018年）北海道胆振東部地震など、震度7を観測するクラスの地震（以下「巨大地震」という。）が頻発しており、こうした地震による建築物の倒壊等の防止と被害の軽減が求められています。

一方、静岡県では、平成18年10月に静岡県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）を策定し、また、平成25年6月に静岡県第4次地震被害想定を公表するなど、建築物の耐震化施策を強く推し進めています。平成28年3月及び令和3年3月には計画期間満了にあわせて県計画を見直し、それぞれ同計画の第2期計画及び第3期計画として策定しています。

本市においても、耐震改修促進法第6条第1項に規定する県計画に基づく市の計画として、平成19年3月に御殿場市耐震改修促進計画（以下「市計画」という。）を策定し、市内の住宅及び建築物の耐震診断・耐震改修を計画的に促進するとともに、建築物の耐震化及び啓発に取り組んできました。また、平成28年4月に県計画の見直しにあわせ市計画についても見直しを行い、第2期計画を策定しました。

今後も、駿河トラフ沿い、南海トラフ沿い、相模トラフ沿いなどで巨大地震が発生することが想定されるなか、耐震性能が乏しいとされる昭和56年6月に施行された建築基準法（昭和25年法律第201号）の施行日以前に建築された住宅をはじめ、不特定多数の人が利用する建築物の耐震化は、国民の命、身体及び財産を保護するためにも急を要する課題です。

このたび、市計画の第2期計画が令和3年3月末をもって計画期間が満了となることから、見直すものです。なお、見直し計画の策定に際しては、耐震改修促進法、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年国土交通省告示第184号。以下「国の基本方針」という。）、県計画及び建築物の耐震化に関する市の状況や課題等を踏まえ、第3期計画として策定するものです。

2 想定される地震の規模と被害の状況

静岡県は、平成23年3月11日に発生した平成23年（2011年）東北地方太平洋沖地震を教訓とし、平成25年に「静岡県第4次地震被害想定」を公表しました。この被害想定では、駿河トラフ・南海トラフ沿いと相模トラフ沿いで発生するレベル1とレベル2の二つのレベルの地震・津波を対象としています。（表1-1）

また、本市の被害が最大となる地震は「レベル2の地震・津波」区分による相模トラフ沿いで発

生ずる地震「元禄型関東地震（マグニチュード8.2程度）」となっています。

人的被害による被害者数は、「冬の深夜」が最多となる見込みで、想定死者数は約 60 人、うち建物の倒壊による死者数が大半を占めています。（表 1-2）

建物被害による被害棟数は、「冬の夕」が最多となる見込みで、揺れによる全壊・焼失が約 6,200 棟、半壊が約 5,000 棟と予想され、被害原因全体の 9 割以上を占めています。（表 1-3）

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概ね 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 8.0 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 8.2 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 御殿場市人的被害（元禄型関東地震、冬の深夜）（単位：人）

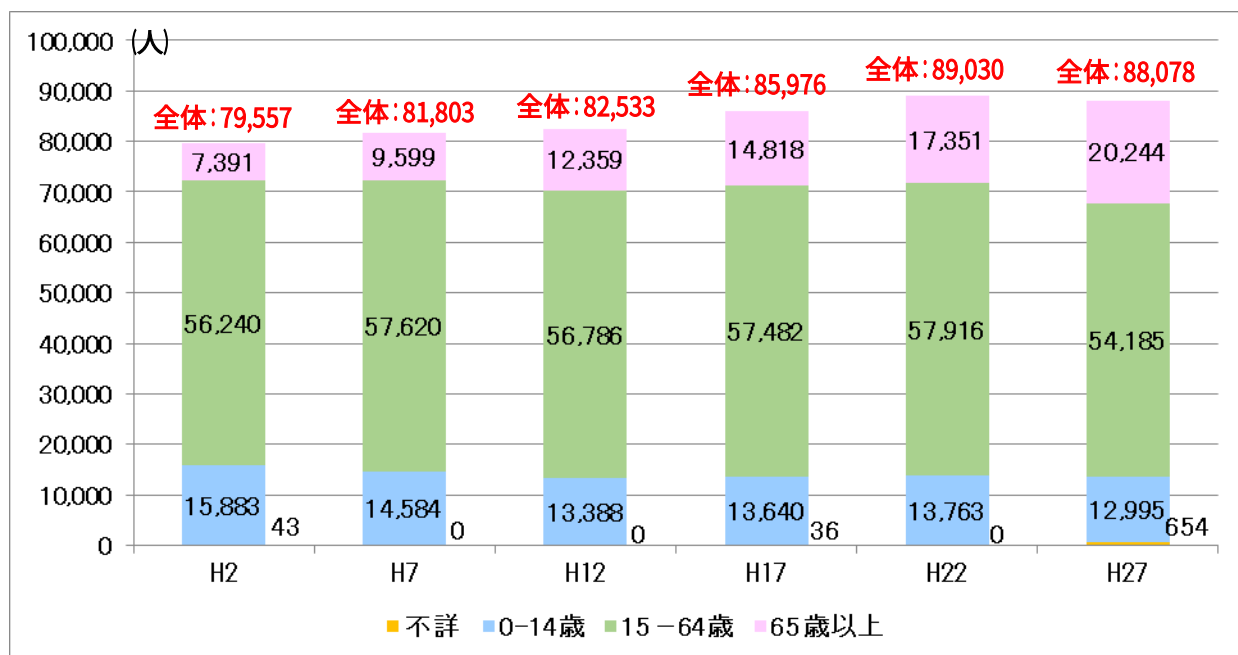
被害区分	建物倒壊		山崖崩れ	火災	ブロック塀の転倒、屋外落下物	合計
		うち屋内収容物移動・転倒・屋内落下物				
死者数	約 60	約 30	5 未満	5 未満	5 未満	約 60
重傷者数	約 700	約 100	5 未満	5 未満	5 未満	約 700
軽傷者数	約 1,500	約 400	5 未満	約 10	5 未満	約 1,500
合計	約 2,260	-	-	-	-	約 2,260

表 1-3 第 4 次地震被害想定 御殿場市建物被害（元禄型関東地震、冬の夕）（単位：棟）

被害区分	揺れ	液状化	人工造成地	山崖崩れ	火災	合計
全壊・焼失	約 6,200	5 未満	約 50	5 未満	約 900	約 7,100
半壊	約 5,000	5 未満	約 200	5 未満	-	約 5,200
合計	約 11,200	-	-	-	約 900	約 12,300

3 人口の推移

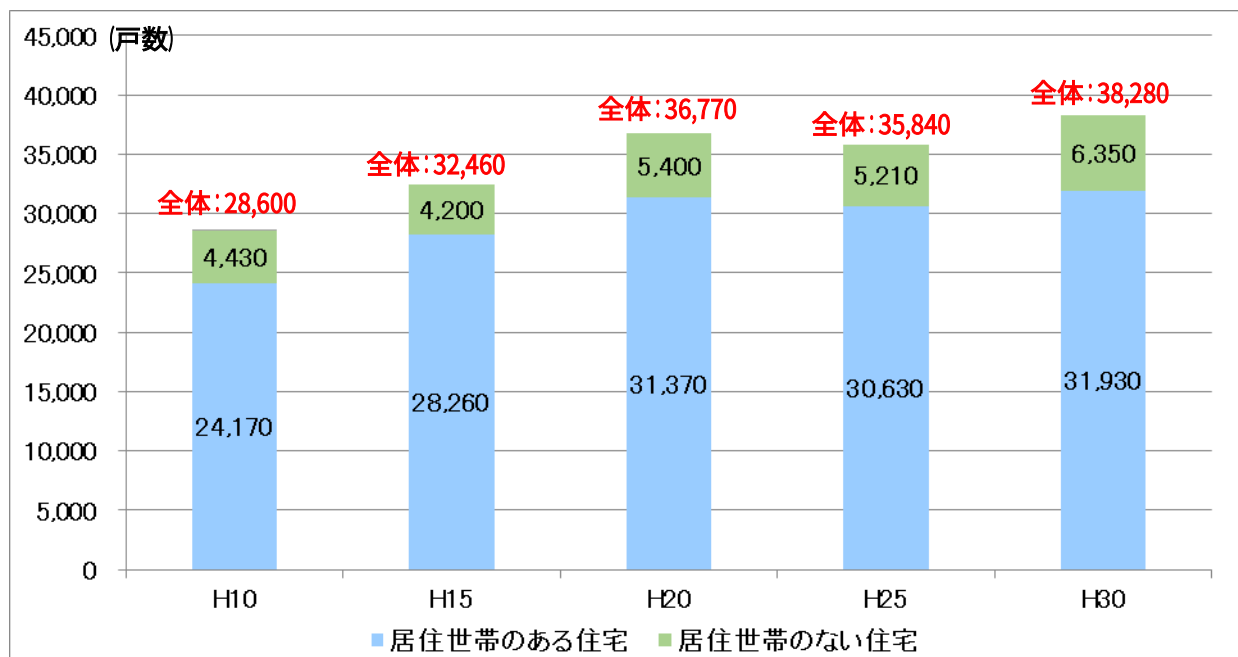
国勢調査の結果によると、平成2年から平成27年の本市の人口の推移は図表1-1に示すとおり増加傾向にあるものの、平成22年からは減少に転じておりますが、65歳以上の人口については一貫して増加しています。



図表 1-1 人口の推移（資料 国勢調査）

4 住宅数の推移

住宅・土地統計調査（総務省調査）の結果によると、本市の住宅数の推移は図表1-2に示すとおり平成25年に減少したものの、平成30年は居住世帯の有無に関わらず増加傾向にあります。



図表 1-2 住宅数の推移（資料 住宅・土地統計調査）

第2章 計画の概要

1 計画の目的

地震による建築物の倒壊等から一人でも多くの市民の命と財産を守るため、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実施することを目的とします。

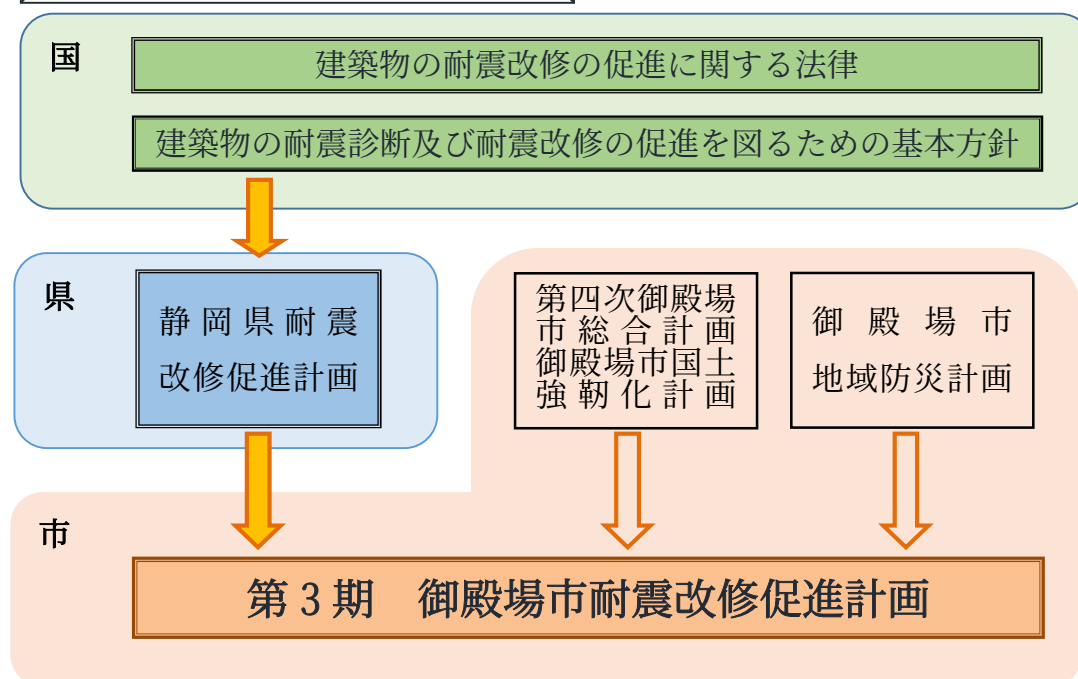
2 計画の位置づけ

市計画は耐震改修促進法、国の基本方針及び県計画に即して見直すものです。市計画の策定及び施策等の実施に際しては、「第四次御殿場市総合計画」、「御殿場市国土強靱化計画」、「御殿場市地域防災計画」等との整合を図ります。

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「住み続けられるまちづくりを」及び目標13「気候変動に具体的な対策を」と関連が深いことから、この目標の視点も踏まえたうえで、取り組みを推進します。



計画の位置づけ（イメージ）



3 計画の期間

本計画の計画期間を令和3年度から令和7年度の5年間とします。なお、今後の社会情勢の変化に応じて、計画内容を検証し、必要に応じて計画を見直すこととします。



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 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市民の命を守ることを基本方針とします。

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（耐震改修、建て替え促進）
- ・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）
- ・建築物等耐震診断

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」、「ブロック塀等※」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

※ブロック塀、石塀、れんが塀その他これらに類する組積造の塀

【重点的に取り組むもの】

- ・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）
- ・ブロック塀等



命を守る対策

- 耐震化に取り組むことが難しい世帯は、住み替えや防災ベッド等の「命を守る対策」を実施



一人でも多くの市民の命を守る

2 耐震性能の考え方

建築基準法における建築物の耐震基準は、数十年に一度程度発生する中規模地震（震度 5 程度）に対しては、構造躯体がほとんど損傷を受けず、数百年に一度程度発生する大規模地震（震度 6 から 7 程度）に対しては、人命に危害を及ぼす倒壊等の被害を受けないことを目標としています。国の基本方針においては、耐震性能について、木造の建築物にあっては I_w 値^{※1}1.0 以上、木造以外の建築物にあっては、 I_s 値^{※2}0.6 以上かつ q 値^{※3}1.0 以上であれば、地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いとされています。（表 3-1）

そのため、本計画においては木造の建築物にあっては、 I_w 値 1.0 以上、木造以外の建築物にあっては、 I_s 値 0.6 以上かつ q 値 1.0 以上のものが耐震性を有している建築物とします。

※1 I_w : 木造の建築物の各階の張り間方向又はけた行方向の構造耐震指標

※2 I_s : 木造以外の建築物の各階の構造耐震指標

※3 q : 建築物の各階の保有水平耐力に係る指標

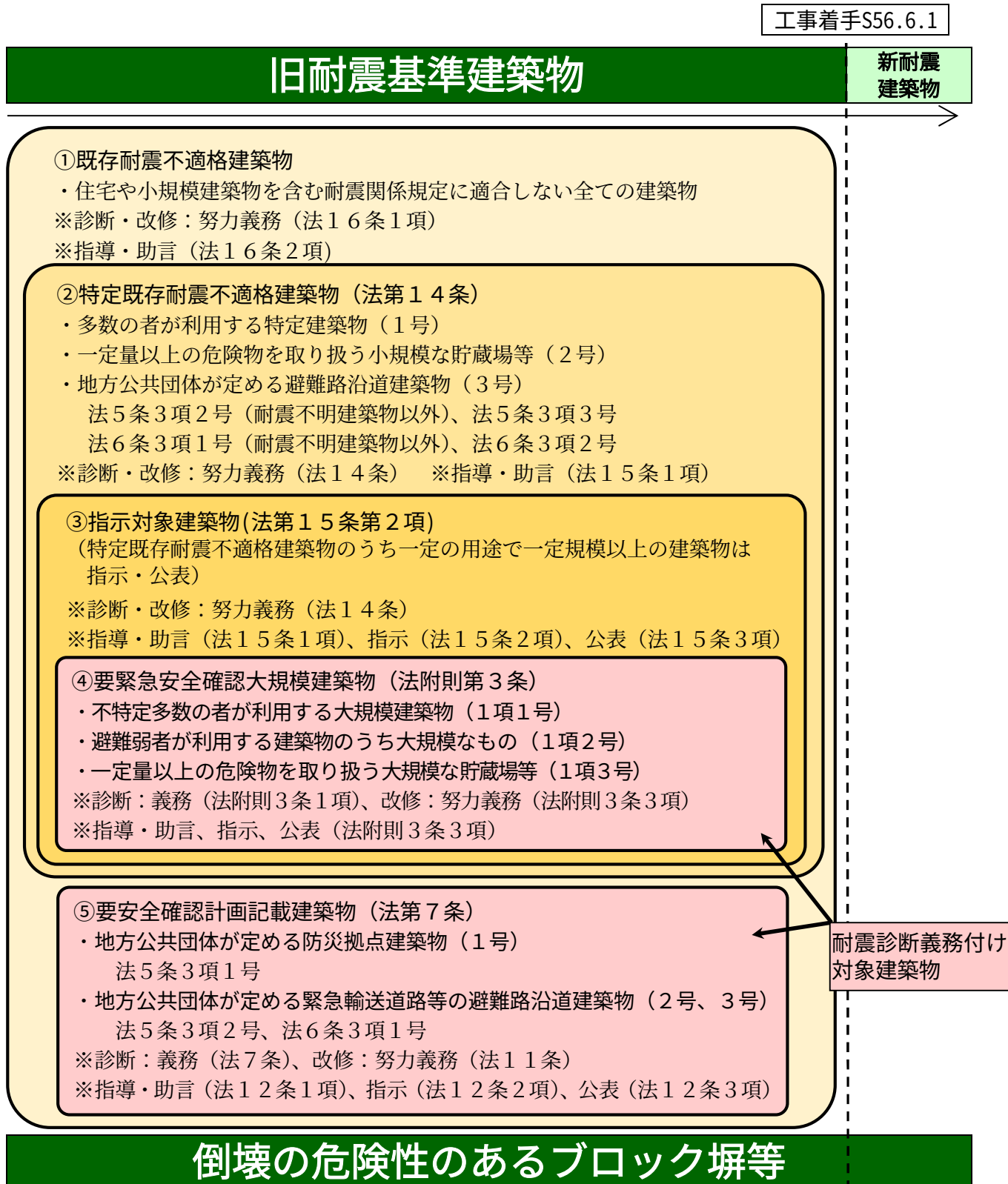
表 3-1 建築物の構造耐震指標と構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性（資料 国の基本方針）

木造の建築物の 構造耐震指標	木造以外の建築物の構造耐震指標 及び保有水平耐力に係る指標	構造耐力上主要な部分の 地震に対する安全性
$I_w < 0.7$	$I_s < 0.3$ 又は $q < 0.5$	地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
$0.7 \leq I_w < 1.0$	$0.3 \leq I_s < 0.6$ 又は $0.5 \leq q < 1.0$	地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
$1.0 \leq I_w$	$0.6 \leq I_s$ かつ $1.0 \leq q$	地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

3 耐震化を図る対象建築物

本計画の対象区域は市内全域で、対象建築物は原則として、建築基準法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（以下「旧耐震基準」という。）図3-1に掲げる建築物及び倒壊の危険性のあるブロック塀等とします。

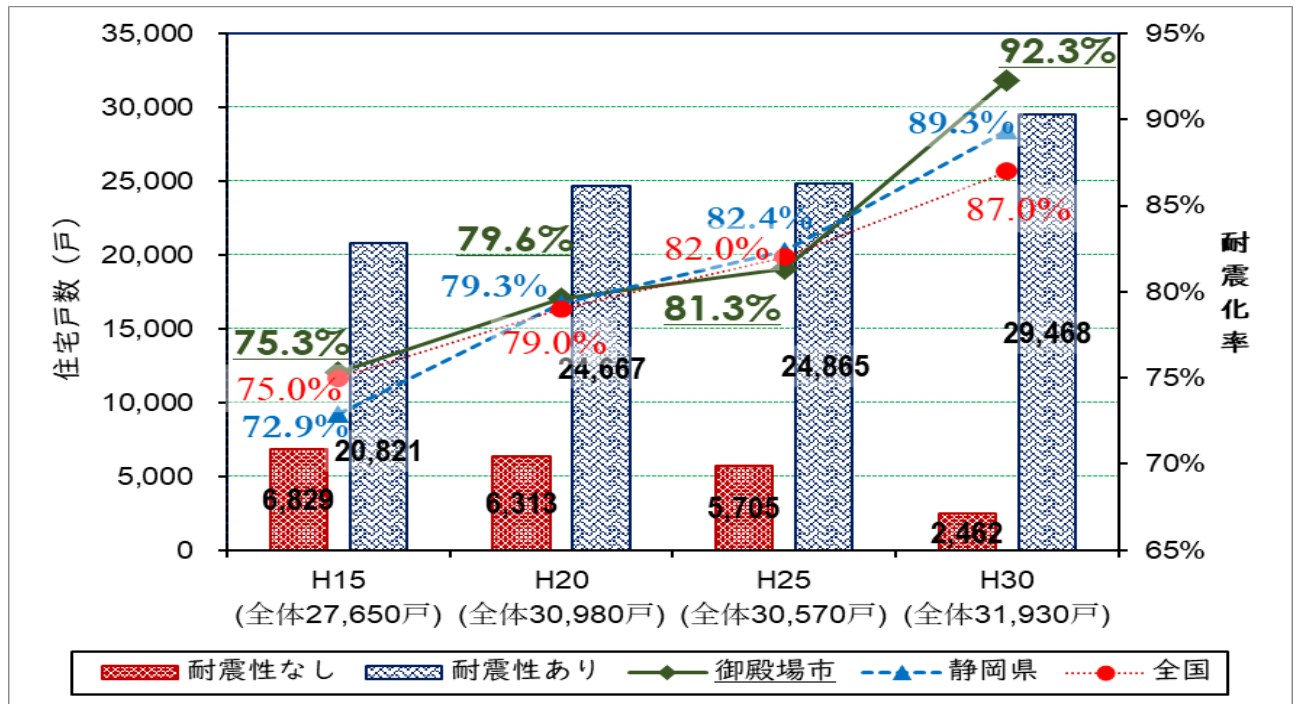
図3-1 耐震改修促進法における建築物の概念図



4 耐震化の現状と課題

(1) 住宅

平成 30 年住宅・土地統計調査によると、本市の住宅の耐震化の状況は図表 3-1 のとおり、居住世帯のある住宅 31,930 戸のうち、耐震性がある住宅は 29,468 戸で耐震化率は 92.3%（国の耐震化率の算定方法に準じて推計）となっています。第 2 期計画策定時（平成 25 年）の耐震化率 81.3% から 11.0 ポイント向上しました。全国の平均 87.0%、静岡県 averages 89.3% と比べても耐震化が着実に進んでいるものの、第 2 期計画の目標である 95% に対して僅かに進捗が遅れています。



図表 3-1 住宅の戸数と耐震化率の推移（資料 住宅・土地統計調査）

住宅の耐震化率を構造別にみると表 3-2 のとおり、木造は 89.3%、非木造は 98.1% となっており、木造は非木造の耐震化率と比べると低くなっています。このため、引き続き木造住宅の耐震化を推進していく必要があります。

表 3-2 住宅の耐震化の現状（資料 平成 30 年住宅・土地統計調査）

（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 うち耐震性有 ③	住宅数 ④ (①+②)	耐震性有住宅数 ⑤ (①+③)	耐震化率 (%) (平成 30 年度末) ⑤/④	耐震化率の目標 (%) (令和 2 年度末)
木造	16,376	4,684 2,428	21,060	18,804	89.3	95
非木造	10,078	792 586	10,870	10,664	98.1	
合計	26,454	5,476 3,014	31,930	29,468	92.3	

わが家の専門家診断事業（旧耐震基準の木造住宅を対象とした無料の耐震診断）の実績は表 3-3 のとおりとなっています。第 2 期計画での実績戸数は 357 戸となっており、平成 28 年度、平成 29 年度は実施戸数が 100 戸以上となっていますが、平成 30 年度以降は 50 戸未満に減少しています。

表3-3 御殿場市プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の実績（耐震診断）（単位：戸）

事業名	計画 策定前	1期	2期						合計
				H28	H29	H30	R1	R2	
わが家の専門家診断事業	580	948	357	147	100	42	22	46	1,885

木造住宅補強計画策定事業、木造住宅耐震補強助成事業、木造住宅除却助成事業の実績は表 3-4 のとおりとなっています。第 2 期計画での実績戸数は、木造住宅耐震補強計画策定事業は 111 戸、木造住宅耐震補強助成事業は 100 戸、木造住宅除却助成事業は 14 戸となっています。補強計画策定事業を実施した 388 戸のうち、耐震補強助成事業の実施は 366 戸となっており、補強計画を策定した 9 割以上は耐震改修工事を実施しています。

また、本市は平成 30 年度から木造住宅除却助成事業を実施していますが、旧耐震基準で建築された住宅は築 40 年以上となっていることから、耐震補強助成事業とともに除却助成事業を推進していく必要があります。

表3-4 御殿場市プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の実績（単位：戸）

事業名	計画 策定前	1期	2期						合計
				H28	H29	H30	R1	R2	
木造住宅補強計画策定事業	43	234	111	22	31	27	17	14	388
木造住宅耐震補強助成事業	61	205	100	16	28	20	20	16	366
木造住宅除却助成事業	—	—	14	—	—	4	6	4	14

※令和元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が創設されました。表中、木造住宅補強計画策定事業と木造住宅耐震補強助成事業のそれぞれに計上しています。

わが家の専門家診断事業を実施し耐震性がないと診断された住宅のうち、木造住宅耐震補強助成事業及び木造住宅除却事業を実施した耐震改修実施率は、表 3-5 のとおりとなっています。第 2 期計画で、わが家の専門家診断を実施した 357 戸のうち、耐震化された住宅は 114 戸で耐震改修実施率は 32.1%となっており、計画策定前や第 1 期に比べ実施率は向上しています。建て替えや除却助成の対象とならない除却工事等も行われていると思われますが、耐震診断したものの耐震改修工事まで行っていない住宅も多く残っていると考えられます。

また、計画策定前は耐震診断を実施した 580 戸のうち、耐震性がない（Iw 値 1.0 未満）と診断された住宅は 499 戸となっており、耐震性ありと診断されている住宅も 1 割以上あります。しかし、第 1 期以降は耐震診断を実施したうち、耐震性ありと診断されたものはほとんどなく、建築年数の経過により耐震性がないと診断される住宅が増えています。

表3-5 御殿場市プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の実績の耐震改修実施率（単位：戸）

区分	計画策定前	第1期	第2期
わが家の専門家診断事業	580	948	357
うち耐震性無（Iw値1.0未満）	499	945	355
木造住宅耐震補強助成・木造住宅除却助成事業	61	205	114
耐震性無の木造住宅の耐震改修実施率※	12.2%	21.7%	32.1%

※わが家の専門家診断を実施し耐震性がないと診断された木造住宅のうち、木造住宅耐震補強助成事業又は木造住宅除却助成事業において耐震改修又は除却されたもの

住宅の耐震化は、住宅の倒壊等を防ぎ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、発災後の応急対策や復興における社会全体の負担を軽減する効果があるため、引き続き耐震化を促進する必要があります。しかし、耐震化に取り組むことが難しい世帯は、住み替えや防災ベッド等の命を守る対策を促進する必要があります。

本市においても、平成29年度から防災ベッド設置事業の補助制度を実施しています。実績件数は表3-6のとおりとなっていますが、補助制度を創設したものの、これまでの実績件数は3件となっています。

表3-6 御殿場市防災ベッド設置事業の実績（単位：件）

事業名	2期					合計
		H29	H30	R1	R2	
防災ベッド設置事業	3	2	1	0	0	3

御殿場市家庭内家具固定等転倒防止事業の実績は表3-7のとおりとなっています。第2期計画での実績件数は47件となっており、計画策定前や第1期に比べ実績件数は減少しています。

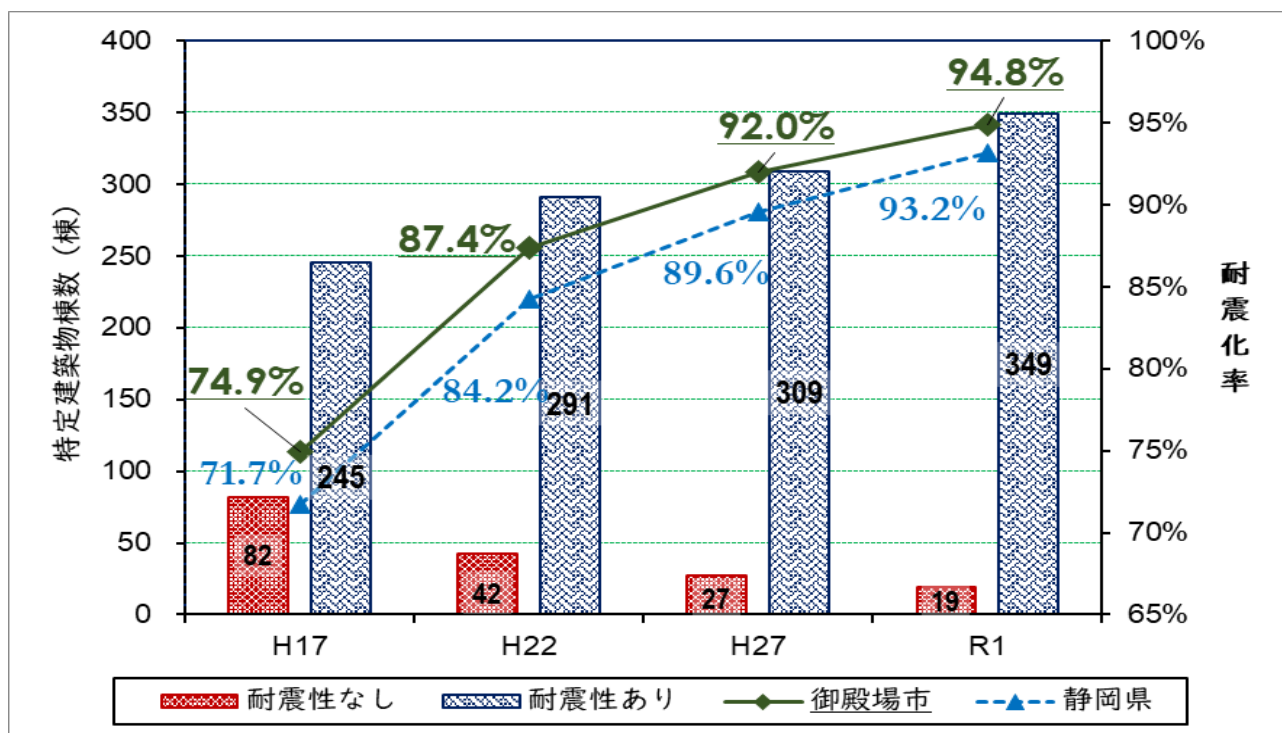
表3-7 御殿場市家庭内家具固定等転倒防止事業の実績（単位：件）

事業名	計画策定前	1期	2期						合計
				H28	H29	H30	R1	R2	
家庭内家具固定等転倒防止事業	424	602	47	12	9	16	9	1	1,073

（２）多数の者が利用する特定建築物

静岡県が行った特定建築物（耐震改修促進法第14条の規定に基づき、一定の用途と規模が定められた特定耐震不適格建築物）の耐震化に係る実態調査（一部推計を含む）によると、令和元年度末時点の耐震化率は図表3-2のとおりとなっています。第2期計画策定時の耐震化率92.0%（平成27年度末）から2.8ポイント向上し94.8%となっています。

内訳をみると、公共建築物の耐震化率は100%、民間建築物は92.7%となっています。（表3-9参照）全体としては、概ね計画通りに耐震化が進んでいます。



図表 3-2 特定建築物の棟数と耐震化率の推移（資料 静岡県調査）

特定建築物の耐震診断等の現状は表 3-8 のとおりとなっています。旧耐震基準で建築された 84 棟のうち、耐震診断実施済は 70 棟で耐震診断実施率は 83.3%となっています。耐震診断の結果、耐震性なしは 41 棟、うち耐震改修実施済は 34 棟、未改修は 7 棟となっています。

表 3-8 特定建築物の耐震診断等の現状（令和 2 年 3 月末現在）

（単位：棟）

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	耐震診断実施建築物 ③	耐震診断実施率 (%) ⑤ (③/②)	耐震性無建築物 ⑥(③-④)	未改修建築物 ⑧
			うち耐震性有 ④		うち耐震改修済 ⑦	
公共	69	37	37 13	100%	24 24	0
民間	215	47	33 16	70.2%	17 10	7
合計	284	84	70 29	83.3%	41 34	7

特定建築物の用途別の耐震化の現状は表 3-9 のとおりとなっています。耐震化率については、災害時の拠点となる建築物は 99.1%、不特定多数の者が利用する建築物は 83.9%、特定多数の者が利用する建築物は 95.8%となっています。概ね計画通りに耐震化が進んでいますが、想定される巨大地震による経済被害を軽減させるためには、減災効果の大きな特定建築物の耐震化に継続的に取り組んでいく必要があります。

表 3-9 用途別の特定建築物の耐震化の現状（令和 2 年 3 月末現在）

（単位：棟）

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 2 期計画 耐震化率 の目標 (令和 2 年度末)
災害時の 拠点となる 建築物	県庁、市役所、町役場、 警察署、消防署、幼稚園、 小・中学校、高校、病院、 診療所、老人ホーム、老人 福祉センター、体育館等	86	31	117	116	99.1%	100%
		56	25	81	81	100%	100%
		30	6	36	35	97.2%	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	46	16	62	52	83.9%	83%
		2	3	5	5	100%	100%
		44	13	57	47	82.5%	85%
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	152	37	189	181	95.8%	96%
		11	9	20	20	100%	100%
		141	28	169	161	95.3%	96%
計	公共 民間	284	84	368	349	94.8%	95%
		69	37	106	106	100%	100%
		215	47	262	243	92.7%	93%

※上段は公共建築物、下段は民間建築物

建築物等診断事業における実績は表 3-10 のとおりとなっています。これまで特定建築物以外の建築物を含め、33 棟の建築物について耐震診断を行い、そのうち 12 棟が特定建築物となっています。第 2 期計画での実績は 0 棟となっていますが、令和 2 年度までに特定建築物 3 棟の除却が確定しています。（除却中の 1 棟を含む）

表 3-10 御殿場市プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の実績（建築物等耐震診断事業）（単位：棟）

事業名	計画策 定前	1 期	2 期						合計
				H28	H29	H30	R1	R2	
建築物等耐震診断事業	6	27	0	0	0	0	0	0	33
うち特定建築物	4	8	0	0	0	0	0	0	12
除却された特定建築物	0	0	3	1	0	0	1	1	3

（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 年の耐震改修促進法の改正により、耐震診断及び耐震診断の報告が義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物は表 3-11 のとおり 1 棟あります。既に平成 27 年に耐震診断が完了しており、平成 29 年 1 月に耐震診断結果を静岡県が公表していますが、令和 3 年 1 月に解体工事に着手していることから、耐震化率は 100%となる見込みです。

表 3-11 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状（令和 2 年 3 月末現在）（単位：棟）

区 分	当初 （平成 29 年 1 月）	現状 （令和 2 年度末）	備考
	対象棟数	対象棟数	
	うち 耐震性有	うち 耐震性有	
要緊急安全確認大規模建築物 （法附則第 3 条第 1 号）	1	1	令和 2 年度に解体工事に着手しており耐震化される見込みです。
	0	0	

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、耐震化も進んでいますが、静岡県では防災拠点建築物について、耐震改修促進法に基づく耐震診断義務付けの指定を行っていません。

（イ） 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

静岡県は、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することを防止し、自衛隊や消防、警察等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、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 3 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 3-12 のとおり定めています。

また、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きましたが、本市に耐震診断義務付け対象となる建築物とブロック塀等はありません。

表 3-12 耐震診断義務付け対象道路

計 画	耐震改修促進法第 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）

（4） ブロック塀等

平成 30 年に発生した大阪府北部地震におけるブロック塀の倒壊事故の発生を契機に、ブロック塀等の安全確保対策が急務となっています。本市では、市有建築物に付属するブロック塀等について、調査を実施し、倒壊のおそれのあるブロック塀等については、既に撤去が完了しています。

なお、平成 19 年の防災マップ作成の際に、地域住民の協力によって得られた情報を基に計測された、住宅や民間建築物のブロック塀等の総延長は約 31km となっています。御殿場市プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の実績（ブロック塀）は表 3-13 のとおりとなっていますが、令和 2 年度までに、補助事業により総延長で約 2.2 km のブロック塀等の撤去が完了しています。補助事業を利用せずに解体されているものもあると考えられますが、まだ多くの倒壊の危険性のあるブロック塀等が残っていると思われることから、引き続き事業を継続していく必要があります。

表 3-13 御殿場市プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の実績（ブロック塀）

（単位：件）

事業名	計画 策定前	1 期	2 期						合計
				H28	H29	H30	R1	R2	
ブロック塀等撤去事業	20	39	38	5	5	10	10	8	97
ブロック塀等改善事業	1	2	3	0	1	0	0	2	6
改善済の総延長(m)	400	1,063	745	58	76	241	228	142	2,208

5 耐震化の目標設定

本計画では、表 3-14 に示す対象建築物について目標設定をします。

表 3-14 対象建築物等の目標設定

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、県計画（表 3-15）を踏まえ、個別目標として数値目標を設定します。
特定建築物	○	国の基本方針、県計画（表 3-16）において、目標を設定していませんが、第 2 期計画の目標に僅かに届いていないため、数値目標を設定します。
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	—	耐震化が達成される見込みであるため目標は設定しません。
要安全確認計画記載建築物		
防災拠点建築物	—	市の災害対策本部など重要な公共建築物は既に耐震診断が実施され耐震化も進んでおり、静岡県が耐震改修促進法に基づく指定を行っていないため、目標を設定しません。
緊急輸送道路等 の避難路沿道建 築物	—	対象となる建築物がないため、目標を設定しません。
ブロック塀等	○	継続して事業を実施していく必要があることから、数値目標を設定します。

表 3-15 国、県の住宅の耐震化率の目標値

区分	目標値（令和 7 年度）	
	国	静岡県
住宅	おおむね解消	95%

表 3-16 国、県の特定建築物の耐震化率の目標値

区分		目標値（令和 7 年度）	
		国	静岡県
多数の者が利用 する建築物	公共建築物	—	—
	民間建築物	—	—

(1) 個別目標

ア 住宅

令和 7 年度末の耐震化率を 95%とします。また、本計画期間内における事業目標として、わが家の専門家診断事業 370 戸、木造住宅耐震補強等助成事業 80 戸、木造住宅除却助成事業 37 戸を目標値として定めます。(表 3-17)

表 3-17 住宅の耐震化の目標

耐震化の現状（平成 30 年）			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	目標件数
31,930 戸	29,468 戸	92.3%	95%	わが家の専門家診断事業 370 戸 木造住宅耐震補強等助成事業 80 戸 木造住宅除却助成事業 37 戸

イ 特定建築物

令和 7 年度末の耐震化率を 96%とします。また、本計画期間内における事業目標として、建築物等耐震診断事業 5 棟、特定建築物の耐震化（耐震改修又は除却）5 棟を目標値として定めます。(表 3-18)

表 3-18 特定建築物の耐震化の目標

耐震化の現状（令和 2 年）			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	目標件数
368 棟	349 棟	94.8%	96%	建築物等耐震診断事業 5 棟 特定建築物の耐震化（耐震改修・除却）5 棟

ウ ブロック塀等

避難路沿いにある倒壊の危険性のあるブロック塀等の改善総延長を 3km とします。また、本計画期間内における事業目標として、ブロック塀等撤去事業 30 件、ブロック塀改善事業 5 件を目標値として定めます。(表 3-19)

表 3-19 ブロック塀等の目標

ブロック塀等の現状（令和 2 年）	目標（令和 7 年度末）	
改善総延長	改善総延長	目標件数
2.2km	3.0km	ブロック塀等撤去事業 30 件 ブロック塀等改善事業 5 件

1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針

(1) 基本的な取り組み方針

地震防災対策の基本は「自らの安全は自らで守る」という防災意識を市民一人一人が持ち、建物所有者が耐震化や防災対策を自らの課題又は地域の課題としてとらえ、地域が連携して取り組むことが重要です。

このため、所有者、県、市、自主防災組織、建築技術者、建築関係団体等が、それぞれの役割分担のもと、相互に連携を図りつつ取り組むことによって、住宅・建築物やブロック塀等の耐震改修を促進していきます。本市は、国や静岡県と連携し、所有者に最も身近な地方公共団体として、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実施していきます。

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、耐震改修より除却が現実的な場合もあることから、除却もあわせて促進していきます。

ア 住宅

南海トラフ地震など巨大地震により自宅が被災した場合、居住者は避難所での生活を余儀なくされることとなります。昨今のコロナ禍では、避難所での新型コロナウイルス感染リスクが懸念され、避難生活の基本である在宅避難の重要性が高まっています。「命を守るため」だけではなく、「避難所での感染リスクを回避するため」にも自宅を耐震化し、地震後に避難所へ行くことなく自宅で生活できるようにすることが重要です。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、住み慣れた自宅での生活を継続することを目的とした、従来より高い耐震性能を確保する耐震改修も促進していきます。

また、耐震補強計画と一体的に実施する耐震改修工事に対する補助制度や高齢者等に対する補助制度を強化することにより、耐震改修を促進していきます。

なお、費用や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、耐震性のある住宅への住み替え、防災ベッド等の「命を守る対策」を提案していきます。

イ 特定建築物（大規模建築物を含む）

静岡県が実施している利子補給制度の紹介を通して、耐震化を促進していきます。

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すが、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ます。

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、重要性について積極的な周知啓発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、建築物の耐震改修の促進を図っていきます。

(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、表 4-1 のとおり、耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備に努めていきます。

表 4-1 御殿場市プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業等の制度概要

(令和 3 年 4 月)

区分		【事業名】概要	対象建築物等	補助率(額)		
				国	県	市
木造住宅	耐震診断	【わが家の専門家診断事業】 無料の専門家派遣及び耐震診断	昭和 56 年 5 月以前	1/2	3/8	1/8
	補強工事	【木造住宅耐震補強等助成事業】 (補強計画一体型) 補強計画と一体的に実施する耐震改修工事に対する助成	昭和 56 年 5 月以前 耐震評点 1.0 未満を 1.0 以上に (0.3 ポイント以上) 向上	最大 50 万円	最大 30 万円	最大 20 万円
		高齢者等世帯への割増助成			最大 10 万円	最大 10 万円
		高い耐震性を確保する耐震改修工事への割増助成			最大 15 万円	
	除却	【木造住宅除却助成事業】 除却工事に対する助成	昭和 56 年 5 月以前 耐震評点 1.0 未満	1/2	1/4	1/4
建築物等	耐震診断	【建築物等耐震診断事業】 耐震診断に対する助成	昭和 56 年 5 月以前	1/3	1/6	1/6
ブロック塀等	除却	【ブロック塀等撤去事業】 除却に対する助成	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等	1/3	1/6	1/6
	建て替え	【ブロック塀等改善事業】 除却し安全な塀(組積造を除く)への改善に対する助成	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等	1/3	1/6	1/6
住宅	除却移転改修	【がけ地近接等危険住宅移転事業】 危険住宅の除却・移転・改修に要する費用への助成	災害危険区域内等の危険住宅	1/2	1/4	1/4
避難所	耐震整備	【災害時拠点施設耐震整備事業】 耐震補強・建て替えに対する助成	昭和 56 年 5 月以前 地域防災計画に位置づけられ、10 年間以上活用され、災害時速やかに開設可能な施設	1/3	1/6	1/6
防災	防災ベッド	【防災ベッド設置事業】 購入に要する費用を助成	昭和 56 年 5 月以前の木造住宅 耐震評点が 1.0 未満 静岡県が開発した防災ベッド設置		4/15	8/15
	家具固定	【家庭内家具等転倒防止事業】 転倒防止に要する費用を助成	家具固定		1/3	2/3

(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、国は耐震診断に係る税の優遇措置を講じています。

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 のとおりです。

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）が適用されます。

ウ 住宅ローンの優遇制度

静岡県と県内の金融機関は、「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ます。

旧耐震基準で建築された木造住宅で、耐震評点 1.0 未満のものを建て替える場合は、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ます。当該制度の対象となる所有者等に対し制度を啓発していきます。

3 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備

「わが家の専門家診断業務委託仕様書」に説明報告書の提出を規定しています。相談士は、「わが家の専門家診断」を受診した市民に対して、診断結果の報告の際に、安心して耐震補強工事を行うことができるよう、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っていきます。

また、市内の建築士、建築士事務所、行政書士の合同講習会を通してプロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業についての説明等を実施しています。今後も、市民が安心して耐震改修できるよう協力・連携できる体制を整備していきます。

4 地震時の総合的な安全対策

過去の地震による被害等から、必要最低限の安全空間の確保や家具等の固定、ブロック塀等の安全対策、非構造部材や建築設備の耐震対策等が求められています。このため、市の関係各課や静岡県と連携し、建築物の所有者等に必要な対策を講じるよう指導していきます。

(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すが、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す。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、防災ベッド等の命を守る対策を提案していきます。

イ 家具等の転倒防止対策

耐震基準を満たす住宅においても、家具の固定は、地震災害時の人的被害を軽減するために有効な対策です。地震で住宅・建築物が無事であっても、家具の転倒による負傷や転倒した家具が障害となり、避難の妨げになるおそれがあります。室内での居住者への被害を防ぎ、屋外への安全な避難を確保するために、家具固定の重要性について、出前講座等により建築物の耐震改修の補助制度とあわせて、転倒防止や配置の工夫等を周知するほか、市広報紙、ホームページ等により幅広く情報提供をしていきます。

(2) 窓ガラス、外壁等の落下物及び天井の脱落防止対策

大規模な地震では、建築物の倒壊だけでなく、窓ガラスや外壁、看板等の建築物の外装材の損壊・落下による被害や天井等の非構造部材の脱落により周囲に危険がおよぶおそれがあります。

そのため、地震時の建築物からの落下物や天井の脱落を防ぎ、安全性を確保するため、建築物の落下防止対策等について静岡県と連携し指導していきます。

平成 23 年（2011 年）東北地方太平洋沖地震では、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ていることから、国土交通省の基準等に基づき、公共建築物の対策を講じるとともに、建築基準法に基づく所有者による定期報告制度などにおいて、安全性の確保を図るよう、静岡県と連携し、建築物の所有者等に指導していきます。

(3) エレベーターの地震対策

大地震が発生した場合は、エレベーターの閉じ込めが発生する可能性が高く、救助には長い時間を要します。静岡県と連携しエレベーターが設置された建築物の所有者等に対して、地震時のリスクを周知するとともに、地震対策に努めるよう啓発を行います。

(4) 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・消火活動にも支障をきたすことから、ブロック塀等の所有者に安全点検の実施を促すとともに、倒壊の危険性のあるブロック塀等については、補助制度を活用して撤去、改善するよう働きかけていきます。

本市のブロック塀等撤去・改善事業（国の住宅・建築物安全ストック形成事業）の補助対象となる道路は、住宅や事業所等から御殿場市地域防災計画資料編 5-5 に記載された避難地等へ至る経路（通学路等を含む）とします。

(5) 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害軽減対策

大規模地震の発生に伴う崖崩れ等により、崖付近の建築物は著しい被害を受ける可能性があります。地震に伴う崖崩れによる建築物の被害を軽減するため、がけ地近接等危険住宅移転事業による補助制度を創設しています。対象地域の市民に活用を促すことで、地震に伴う崖崩れ等の危険から市民の命と財産を守ります。

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 防災マップ等の活用及び啓発

静岡県の「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）」を活用し、市民への啓発及び周知に努めていきます。また、「御殿場市防災マップ」（避難地・避難所、危険箇所等）を市内各世帯に配布し、市ホームページにより最新版を公開していきます。

2 相談体制の整備・情報の充実

建築住宅課を相談窓口として、わが家の専門家診断の申込みや各種補助事業の申請のほか、市民からの建築相談に応じていきます。なお、防災ベッド、家具の固定については危機管理課、消費生活関係の相談については、くらしの安全課と連携して対応していきます。また、危機管理課の出前講座等と連携し、耐震改修やブロック塀等の補助制度の周知を行っていきます。

なお、地震に対する建築物の安全性の向上を図るうえで、建築に関する専門家の関与が不可欠であることから、建築関係団体等と連携し、相談体制の構築や周知・啓発活動を実施していきます。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、不動産仲介業者等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あわせた耐震改修の実施を促進していきます。

3 パンフレット等の作成とその活用

市広報紙や静岡県が作成したパンフレット、ホームページ、FMラジオ、ダイレクトメール、同報無線等を活用し、市民への地震対策に関する啓発を行っていきます。

また、「建築物防災週間」や「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の必要性について周知・啓発していきます。

4 ダイレクトメールや戸別訪問等の実施

わが家の専門家診断の受診を促進させるため、耐震診断未実施の住宅に対して、ダイレクトメールや静岡県と合同で戸別訪問を実施していきます。

わが家の専門家診断を実施した結果、倒壊の危険性があると診断された住宅に対し、耐震補強工事の実施を誘導するため、ダイレクトメールや戸別訪問を実施します。特に、耐震診断後の説明書に「補強に前向き」と回答した方については、耐震化への意識が高いうちに対応に努めます。

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、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、きめ細かく対応していきます。

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 本市が所有する公共建築物の耐震化の取り組み

令和2年4月1日現在の本市が所有する2階以上又は床面積200平方メートル以上の施設は、321棟となっています。（表6-1）

本市が所有する建築物のうち、静岡県が想定している南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震（レベル2）に対して、耐震性能ランクⅠに対する耐震化率は91.6%となり、第2期計画策定時の耐震化率89.4%（平成27年度末）から2.2ポイント向上しました。また、建築基準法上の耐震化率は94.7%となり、第2期計画策定時の93.5%から1.2ポイント向上しました。

なお、耐震診断の結果、耐震性能がやや劣るランクⅡ、耐震性能が劣るランクⅢの建築物の計27棟について「耐震化」（耐震補強、建て替え、解体、未使用化、用途廃止等）を図っていきます。

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	最大クラスの地震に対する 耐震性能を表わすランク※ ¹				非診断	計
	Ⅰ		Ⅱ	Ⅲ		
	Ia	Ib				
(1) 災害時の拠点となる建築物	17 棟	22 棟	0 棟	0 棟	0 棟	39 棟
(2) 多数の者が利用する建築物	21 棟	37 棟	4 棟	1 棟	0 棟	63 棟
(3) 教育・医療、福祉等 その他の主要な建築物	89 棟	108 棟	6 棟	16 棟	0 棟	219 棟
計	127 棟	167 棟	10 棟	17 棟	0 棟	321 棟
構成割合	39.6%	52.0%	3.1%	5.3%	0.0%	100.0%
最大クラスの地震に対する 耐震化率※ ²	91.6%					
(参考)建築基準法上の耐震化率※ ³	94.7%					

※1 南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震（レベル2）に対する耐震性能を表すランクで、静岡県が独自に定めたもの（資料編 P32～P33 参照）

※2 最大クラスの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及びランクⅡ

2 建築物の所有者等に対する耐震診断又は耐震改修の指導のあり方

耐震改修促進法第16条では、既存不適格建築物の所有者は、当該既存不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならないとされており、所管行政庁は、既存不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができることとされています。このため、本市は静岡県と連携して必要に応じた指導及び助言を実施していきます。

3 耐震化を促進するための整備（御殿場市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの作成）

本計画に定めた目標の達成に向け、毎年度、住宅支援に係る財政的な支援や普及啓発等の取り組みを位置づけ、その進捗状況を把握・評価するとともに、アクションプログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を推進することを目的として、御殿場市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを作成します。

1	住宅の耐震化の推移、目標戸数の考え方	23
2	木造住宅の耐震改修事業の補助要件の考え方	25
3	新耐震基準の木造住宅への対策	25
4	本市の特定建築物の耐震化の現状	26
5	耐震診断義務付けの対象となる沿道建築物の要件	30
6	本市が所有する公共建築物の耐震性能に係る資料	32
7	関係法律及び条例	34
(1)	建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	34
(2)	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）	41
(3)	静岡県地震対策推進条例（抜粋）	47
(4)	静岡県地震対策推進条例施行規則（抜粋）	48
(5)	建築基準法（抜粋）	48
(6)	建築物基準法施行令（抜粋）	49

1 住宅の耐震化の推移、目標戸数の考え方

(1) 住宅の戸数と耐震化率の推移（住宅・土地統計調査より推計）

（単位：戸）

		平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年	平成 30 年
昭和 55 年以前の住宅	木造住宅	8,230	7,380	6,550	4,684
	うち耐震性あり	1,652	1,395	1,078	2,428
	うち耐震性なし	6,578	5,985	5,472	2,256
	非木造住宅	1,050	1,370	970	792
	うち耐震性あり	798	1,041	737	586
	うち耐震性なし	252	329	233	206
	小計	9,280	8,750	7,520	5,476
	うち耐震性あり	2,450	2,436	1,815	3,014
	うち耐震性なし	6,830	6,314	5,705	2,462
昭和 56 年以降の住宅		18,370	22,230	23,050	26,454
木造住宅		10,760	12,350	13,620	16,376
非木造住宅		7,610	9,880	9,430	10,078
耐震性あり		20,820	24,666	24,865	29,468
木造住宅		12,412	13,745	14,698	18,804
非木造住宅		8,408	10,921	10,167	10,664
住宅数（居住世帯あり）		27,650	30,980	30,570	31,930
木造住宅		18,990	19,730	20,170	21,060
非木造住宅		8,660	11,250	10,400	10,870
耐震化率※1		75.3%	79.6%	81.3%	92.3%
木造住宅		65.4%	69.7%	72.9%	89.3%
非木造住宅		97.1%	97.1%	97.8%	98.1%
空き家数※2		4,200	5,400	5,210	6,350
賃貸用の住宅		2,310	3,430	3,660	4,630
売却用の住宅		50	100	120	70
別荘・二次的住宅		780	370	350	210
その他の住宅		1,060	1,500	1,080	1,430
（参考）住宅総数※3		32,460	36,770	35,840	38,280

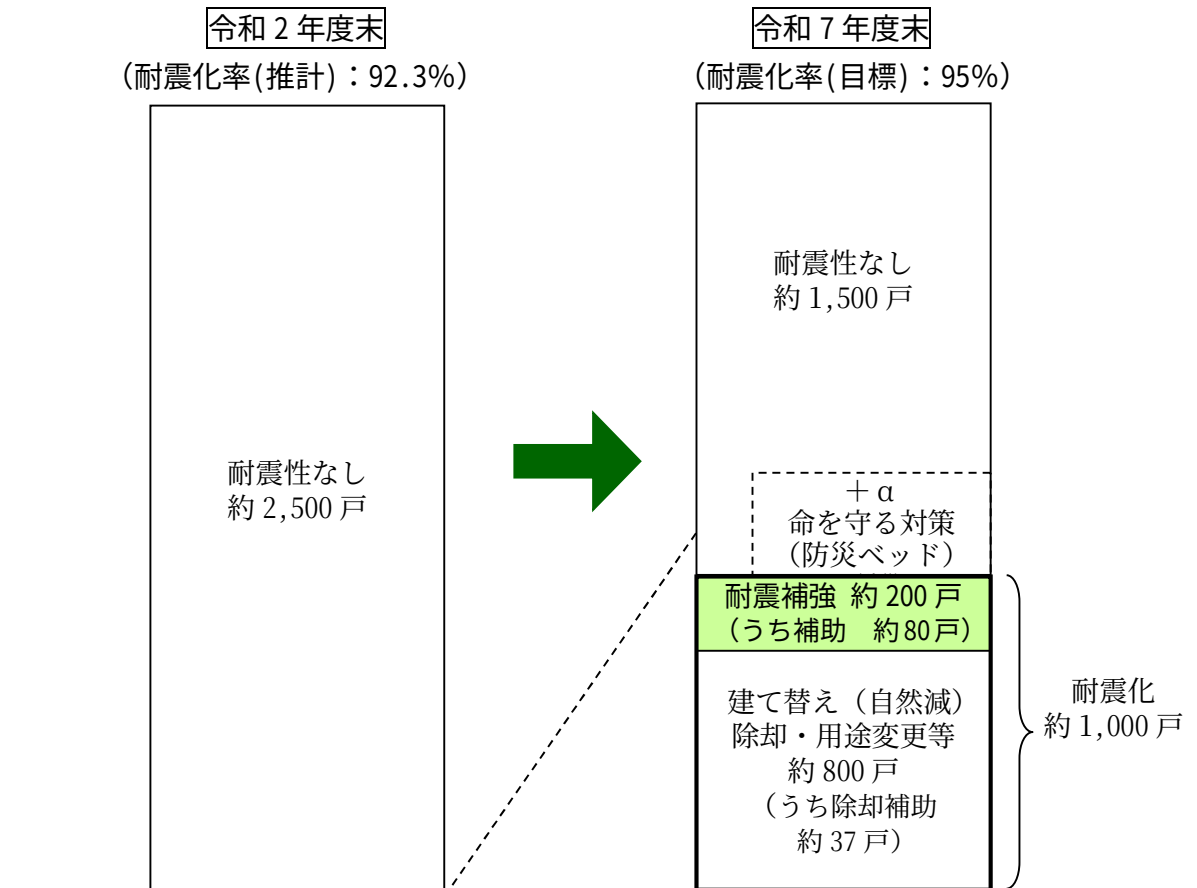
※1 5年ごとに総務省が行う住宅・土地統計調査結果の戸数を基に、国の算定方法に準じて推計。
（空き家を含みません）

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{「昭和 56 年以降の住宅」の戸数} + \text{「昭和 55 年以前の住宅で耐震性のある住宅」の戸数}}{\text{全ての住宅の戸数}}$$

※2 空き家は耐震化率の算定の対象ではありませんが、所有者により適切に維持管理されず放置され老朽化すると、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすほか、地震により耐震性のない空き家が倒壊すると、直接的な人的被害はなくても、道路を塞いで避難の妨げになる可能性もあることから、将来的に空き家とならないよう、助成制度を活用して建て替えや除却をすることが重要です。

※3 一時現在者のみの住宅や調査時点で建築中の住宅を含みます。

(2) 目標戸数の考え方



県内の耐震性のない住宅、約 152,000 戸のうち、本市の耐震性のない住宅は約 2,500 戸となっており、県内の耐震性のない住宅に占める割合は、 $2,500 \text{ 戸} \div 152,000 \text{ 戸} = 1.6\%$ となっています。

ア 耐震補強戸数

→県の5年間の耐震補強戸数：12,000 戸

うち5年間の耐震補強補助戸数：5,000 戸

→本市の5年間の耐震補強戸数： $12,000 \text{ 戸} \times 1.6\% = 200 \text{ 戸}$

うち5年間の耐震補強補助戸数： $5,000 \text{ 戸} \times 1.6\% = 80 \text{ 戸 (年 16 戸)}$

イ 建て替え（自然減）・除却・用途変更等戸数

→県の5年間の建て替え・除却・用途変更等戸数：50,000 戸

→本市の5年間の建て替え・除却・用途変更等戸数： $50,000 \text{ 戸} \times 1.6\% = 800 \text{ 戸}$

→県の5年間の除却・用途変更戸数：12,000 戸

うち5年間の除却補助戸数：2,300 戸

→本市の5年間の除却・用途変更等戸数： $12,000 \text{ 戸} \times 1.6\% = 200 \text{ 戸}$

うち5年間の耐震補強補助戸数： $2,300 \text{ 戸} \times 1.6\% = 37 \text{ 戸 (年 8 戸)}$

2 木造住宅の耐震改修事業の補助要件の考え方

木造住宅の耐震改修工事の実施にあたっては、全ての階の耐震性能を確保することが望ましいが、過去の地震被害において特に1階の被害が大きいことを踏まえ、本市の木造住宅の耐震改修事業の補助要件としては、住宅の倒壊から命を守ることを最優先に、最低限1階部分の耐震性能を確保することとし、2階以上の耐震性能の確保は任意とします。

3 新耐震基準の木造住宅への対策

平成28年の熊本地震を踏まえた国における検証において、新耐震基準の木造住宅のうち、平成12年に明確化された接合部等の規定に適合しない住宅に倒壊等の被害が見られたため、平成29年に効率的に耐震性を検証する方法として、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」が一般財団法人日本建築防災協会によって取りまとめられています。

このことから、平成12年以前の新耐震基準の木造住宅については、リフォーム等に合わせて接合部等の状況を確認するとともに、必要に応じて耐震性を確保するよう周知・啓発していきます。

4 本市の特定建築物の耐震化の現状

(1) 災害時の拠点となる建築物（令和2年3月現在）

（単位：棟、％）

特定建築物			計 (①)= (②)+(③)											耐震性有 の建築物 数合計 (H+O+Q)	耐震化 率 (S/G)	耐震性有 の 建築物数 (推計値) (④)	耐震化率 [※] (推計値) (④/①) (%)		
法	用途			昭和56 年6月以 降の建 築物 (②)	昭和56 年5月 以前の 建築物 (③)	台帳上 の特定 建築物	解体 (建替 含む)	耐震診 断未実 施建物	耐震診 断実施 建物	耐震 診断実 施率 (%)	耐震 性有	耐震 性無	耐震 改修	未改 修					
(1) 災害時の拠点となる建築物 法14条第1号	ア	災害応急対策 全般の企画立 案、調整等を行 う施設	県庁、市役所、町役 場、警察署、消防署、 郵便局、保健所、税 務署その他これらに 類する公益上必要な 建築物	12	9	3	4	1	0	3	100.0%	0	3	3	0	12	100.0%	12	100.0%
			公共建築物	12	9	3	4	1	0	3	100.0%	0	3	3	0	12	100.0%	12	100.0%
			民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
	イ	住民の避難 所等として 使用される 施設	小学校、中学校、中 等教育学校の前期課 程、盲学校、聾学校 若しくは養護学校等	48	37	11	21	10	0	11	100.0%	2	9	9	0	48	100.0%	48	100.0%
			公共建築物	48	37	11	21	10	0	11	100.0%	2	9	9	0	48	100.0%	48	100.0%
			民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
			上記以外の学校	11	2	9	9	0	0	9	100.0%	3	6	6	0	11	100.0%	11	100.0%
			公共建築物	8	2	6	6	0	0	6	100.0%	0	6	6	0	8	100.0%	8	100.0%
			民間建築物	3	0	3	3	0	0	3	100.0%	3	0	0	0	3	100.0%	3	100.0%
			幼稚園	2	2	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	2	100.0%	2	100.0%
			公共建築物	2	2	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	2	100.0%	2	100.0%
			民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
			保育所	11	6	5	6	1	0	5	100.0%	0	5	5	0	11	100.0%	11	100.0%
			公共建築物	6	2	4	4	0	0	4	100.0%	0	4	4	0	6	100.0%	6	100.0%
			民間建築物	5	4	1	2	1	0	1	100.0%	0	1	1	0	5	100.0%	5	100.0%
			体育館 (一般公共の用に供 されるもの)	5	4	1	2	1	0	1	100.0%	0	1	1	0	5	100.0%	5	100.0%
			公共建築物	5	4	1	2	1	0	1	100.0%	0	1	1	0	5	100.0%	5	100.0%
			民間建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
	ウ	救急医療等 を行う施設	病院	8	7	1	2	1	0	1	100.0%	0	1	1	0	8	100.0%	8	100.0%
			公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
			民間建築物	8	7	1	2	1	0	1	100.0%	0	1	1	0	8	100.0%	8	100.0%
			診療所	5	5	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	5	100.0%	5	100.0%
			公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
			民間建築物	5	5	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	5	100.0%	5	100.0%
	エ	災害時要援 護者を保 護、入所し ている施設	老人ホーム、身体障 害者福祉ホームその 他これらに類するも の	12	11	1	4	3	0	1	100.0%	0	1	0	1	11	91.7%	11	91.7%
			公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%
			民間建築物	12	11	1	4	3	0	1	100.0%	0	1	0	1	11	91.7%	11	91.7%
			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	3	3	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	3	100.0%	3	100.0%
			公共建築物	0	0	0	0	0	0	0	0.0%</								

(2) 不特定多数の者が利用する建築物 (令和2年3月現在)

(単位:棟、%)

法	用途	特定建築物												耐震性有 の建築物 数合計 (H+O+Q)	耐震化 率 (S/G)	耐震性有 の 建築物数 (推計値) (4)	耐震化率 [※] (4/1) (%)	
		計 (1)= (2)+(3)	昭和56 年6月以 降の建 築物 (2)	昭和56 年5月以 前の建 築物 (3)	台帳上 の特定 建築物	解体 (建替 含む)	耐震診 断未実 施建物	耐震診 断実施 建物	耐震診 断実施 率 (%)	耐震 性有	耐震 性無	耐震 改修	未改 修					
法第14条第1号	劇場・観覧場・映画館又は演芸場	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
			0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
	集会場	公共建築物	5	2	3	3	0	0	3	100.0%	2	1	1	0	5	100.0%	5	100.0%
		民間建築物	4	1	3	3	0	0	3	100.0%	2	1	1	0	4	100.0%	4	100.0%
			1	1	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%	
	博物館・美術館・図書館又は展示場	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
			0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
	百貨店	公共建築物	2	1	1	1	0	0	1	100.0%	0	1	0	1	1	50.0%	1	50.0%
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
			2	1	1	1	0	0	1	100.0%	0	1	0	1	1	50.0%	1	50.0%
	ボウリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設又は遊技場	公共建築物	7	7	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	7	100.0%	7	100.0%	
		民間建築物	1	1	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%	
			6	6	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	6	100.0%	6	100.0%	
	公会堂	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
			0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
	卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗	公共建築物	7	5	2	3	1	2	0	0.0%	0	0	0	0	5	71.4%	5	71.4%
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
			7	5	2	3	1	2	0	0.0%	0	0	0	0	5	71.4%	5	71.4%
	ホテル又は旅館	公共建築物	31	23	8	11	3	6	2	25.0%	1	1	0	1	24	77.4%	25	80.6%
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
			31	23	8	11	3	6	2	25.0%	1	1	0	1	24	77.4%	25	80.6%
	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	公共建築物	2	2	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	2	100.0%	2	100.0%	
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
			2	2	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	2	100.0%	2	100.0%	
	公衆浴場	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
			0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
	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	公共建築物	3	1	2	2	0	1	1	50.0%	0	1	1	0	2	66.7%	2	66.7%
		民間建築物	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	
			3	1	2	2	0	1	1	50.0%	0	1	1	0	2	66.7%	2	66.7%
	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	公共建築物	5	5	0	0	0											

(3) 特定多数の者が利用する建築物（令和2年3月現在）

（単位：棟、％）

法	特定建築物		計 (①+③)	昭和56 年6月以 降の建 築物 (②)	昭和56 年5月 以前の 建築物 (③)	台帳上 の特定 建築物	解体 (建替 含む)	耐震診 断未実 施建物	耐震診 断実施 建物	耐震 診断実 施率 (%)	耐震 性有	耐震 性無	耐震 改修	未改 修	耐震性有 の建築物 数合計 (H+O+Q)	耐震化 率 (S/G)	耐震性有 の 建築物数 (推計値) (④)	耐震化率※ (④/①) (%)
	用途																	
法 第 14 条 第 1 号	(3) 特定多数の者が利用する建築物	事務所	47	42	5	5	0	1	4	80.0%	0	4	2	2	44			

(4) 特定建築物の一覧表

法令		特定既存耐震不適建築物（法第14条） （要安全確認計画記載建築物を除く。）				
法 第14条	政令 第6条 第2項	用途		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 （法附則第3条）
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 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		階数2以上かつ 1,000㎡以上	階数2以上かつ 2,000㎡以上	階数2以上かつ 5,000㎡以上
	第3号	学校				

5 耐震診断義務付けの対象となる沿道建築物の要件

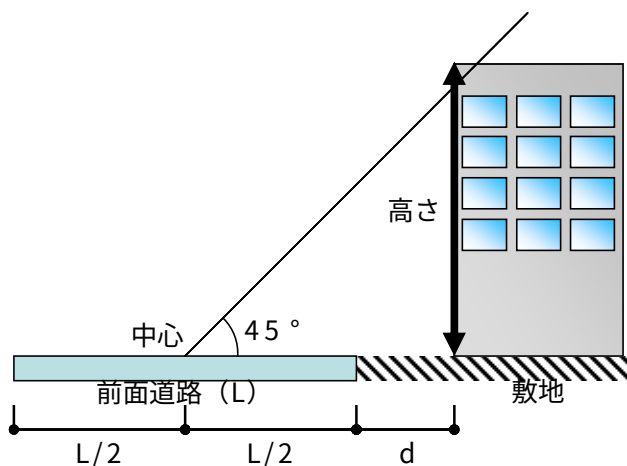
(1) 耐震診断の義務付けの対象となる建築物（ア～ウの全てに該当するもの）

- ア 本編表 3-12 の道路に敷地が接する建築物
- イ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事に着手した建築物
- ウ 地震時に倒壊することにより道路の過半を塞ぐおそれのある建築物（通行障害建築物）

<参考> 道路の過半を塞ぐおそれのある建築物のイメージ

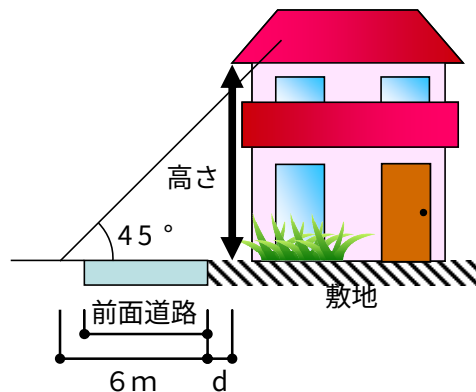
①前面道路幅員が 12mを超える場合

高さが、「前面道路の幅員(L)の 1/2」+「建物から道路境界線までの距離(d)」を超える建築物



②前面道路幅員が 12m以下の場合

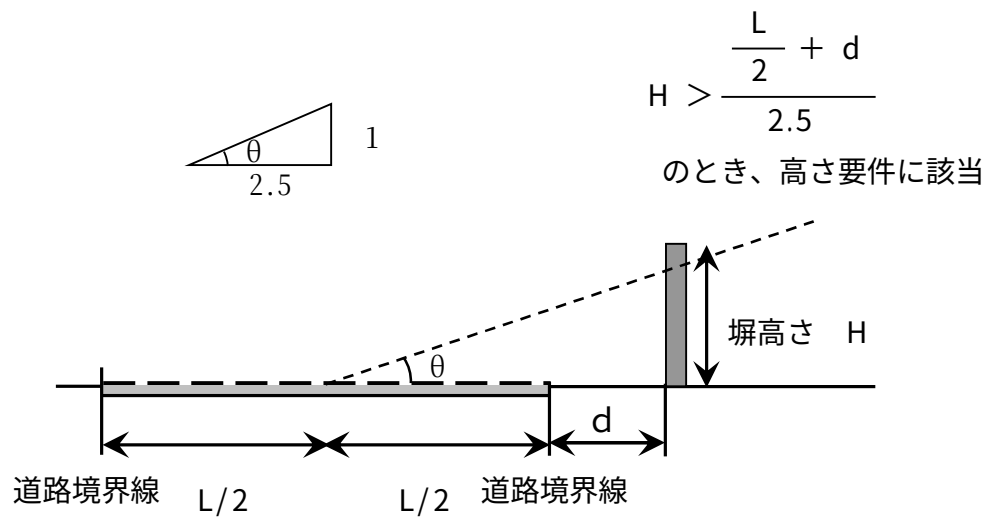
高さが、「6 m」+「建物から道路境界線までの距離(d)」を超える建築物



(2) 耐震診断の義務付けの対象となるブロック塀等（ア～エの全てに該当するもの）

- ア 本編表 3-12 の道路に敷地が接する建築物に附属するもの
- イ 本編表 3-12 の道路に面する部分の長さが 25mを超えるもの
- ウ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事に着手したもの
- エ 地震時に倒壊することにより道路を閉塞するおそれのあるもの

＜参考＞ 道路を閉塞するおそれのあるブロック塀等のイメージ



6 本市が所有する公共建築物の耐震性能に係る資料

各ランク別の耐震性能と判定基準

ランク	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する耐震性能		建築物の構造	本県独自の判定基準		
	備考欄	旧基準の建築物		新基準の建築物 (I : 用途係数)		
I	I a	耐震性能が優れている建物。 軽微な被害にとどまり、地震後も建物を継続して使用できる。	災害時の拠点となりうる施設	RC S SRC CB W	$I_S / E_{T(C_I=1.0)}^{**} \geq 1.25$ 総合評点 ≥ 1.5	I = 1.25
	I b	耐震性能が良い建物。 倒壊する危険性はないが、ある程度の被害を受けることが想定される。	建物の継続使用の可否は、被災建築物応急危険度判定や、「大規模地震発生直後における施設管理者等による緊急点検に係る指針（内閣府 平成 27 年 2 月策定）」を参考に施設管理者が確認し、判断する。	RC S SRC CB W	$I_S / E_{T(C_I=1.0)}^{**} \geq 1.0$ $1.0 \leq \text{総合評点}$	

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

建築物の用途

(1)災害時の拠点となる建築物	本庁舎、各支所、水道庁舎、消防団詰所など
(2)多数の者が利用する建築物	市民会館、体育館、図書館、コミュニティ供用施設など
(3)教育・医療、福祉等 その他の主要な建築物	市立保育園、幼稚園、小学校、中学校、市民交流センター、救急医療・保健センター、市営住宅、リサイクルセンター、浄化センター、給食センター、広域行政組合所有建築物など

7 関係法律及び条例

(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律123号）（抜粋）

第Ⅰ章 総則

(目的)

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、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

- 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第三条

- 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

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

法附則（抄）

（要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等）

第3条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの（要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成27年12月30日以前でるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。）の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月31日までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
- 三 第14条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第7条から第13条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第14条及び第15条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

3 第8条、第9条及び第11条から第13条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第8条第1項中「前条」とあり、並びに第9条及び第13条第1項中「第7条」とあるのは「附則第3条第1項」と、第9条中「前条第3項」とあるのは「同条第3項において準用する前条第3項」と、第13条第1項中「第8条第1項」とあるのは、「附則第3条第3項において準用する第8条第1項」と読み替えるものとする。

4 前項において準用する第8条第1項の規定による命令に違反した者は、100万円以下の罰金に処する。

5 第3項において、準用する第13条第1項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、50万円以下の罰金に処する。

6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業員が、その法人又は人の業務に関し、前2項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(平成7年政令第429号)(抜粋)

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

- 第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物(その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。)以外の建築物とする。
- 2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物(第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。)とする。
- 一 延べ面積(建築基準法施行令(昭和二十五年政令第三百三十八号)第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。)が一万平方メートルを超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条(同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。)(市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。)並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

- 第二条 法第五条第三項第一号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。
- 一 診療所
- 二 電気通信事業法(昭和五十九年法律第八十六号)第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法(昭和三十九年法律第七十号)第二条第一項第九号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法(昭和二十九年法律第五十一号)第二条第十項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(昭和四十二年法律第一百四十九号)第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法(昭和三十三年法律第七十七号)第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法(昭和三十三年法律第七十九号)第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法(昭和四十七年法律第八十八号)第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令(昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。)第五条第一項に規定するごみ処理施設

十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)

十三 鉄道事業法(昭和六十一年法律第九十二号)第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設

十四 軌道法(大正十年法律第七十六号)第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設

十五 道路運送法(昭和二十六年法律第百八十三号)第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設

十六 貨物自動車運送事業法(平成元年法律第八十三号)第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設

十七 自動車ターミナル法(昭和三十四年法律第百三十六号)第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設

十八 港湾法(昭和二十五年法律第二百十八号)第二条第五項に規定する港湾施設

十九 空港法(昭和三十一年法律第八十号)第二条に規定する空港の用に供する施設

二十 放送法(昭和二十五年法律第百三十二号)第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設

二十一 工業用水道事業法(昭和三十三年法律第八十四号)第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設

二十二 災害対策基本法(昭和三十六年法律第二百二十三号)第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

(耐震不明建築物の要件)

第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事(次に掲げるものを除く。)に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八項の規定による検査済証の交付(以下この条において単に「検査済証の交付」という。)を受けたもの(建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分(以下この条において「独立部分」という。)が二以上ある建築物にあっては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。)を除く。

一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であって、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの

三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当

該各号に定める距離(これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離)を加えたものを超える建築物とする。

一 十二メートル以下の場合 六メートル

二 十二メートルを超える場合 前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

第五条 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況(法第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 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

二 診療所

三 映画館又は演芸場

四 公会堂

五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗

六 ホテル又は旅館

七 賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舍又は下宿

八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

九 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

十 博物館、美術館又は図書館

十一 遊技場

十二 公衆浴場

十三 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

十四 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

十五 工場

十六 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いの用に供するもの

十七 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

十八 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

2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該

各号に定める階数及び床面積の合計(当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)とする。

- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
 - 二 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校(以下「小学校等」という。)、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物(保育所を除く。) 階数二及び床面積の合計千平方メートル
 - 三 学校(幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。)、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
 - 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル
- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法(昭和二十三年法律第百八十六号)第二条第七項に規定する危険物(石油類を除く。)
 - 二 危険物の規制に関する政令(昭和三十四年政令第三百六号)別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
 - 三 マッチ
 - 四 可燃性のガス(次号及び第六号に掲げるものを除く。)
 - 五 圧縮ガス
 - 六 液化ガス
 - 七 毒物及び劇物取締法(昭和二十五年法律第三百三十三号)第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)
- 2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量(第六号及び第七号に掲げる危険物にあつては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。)とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 十トン
 - ロ 爆薬 五トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
 - ニ 銃用雷管 五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
 - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭せん又は煙火 二トン
 - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
 - 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げ

る類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量

三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン

四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル

五 マッチ 三百マッチトン

六 可燃性のガス(次号及び第八号に掲げるものを除く。) 二万立方メートル

七 圧縮ガス 二十万立方メートル

八 液化ガス 二千トン

九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物(液体又は気体のものに限る。) 二十トン

十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。) 二百トン

3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

(所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件)

第八条 法第 15 条第 2 項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、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

二 病院又は診療所

三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場

四 集会場又は公会堂

五 展示場

六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗

七 ホテル又は旅館

八 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

九 博物館、美術館又は図書館

十 遊技場

十一 公衆浴場

十二 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

十三 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

十四 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いの用に供するもの

十五 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で、一般公共の用に供されるもの

十六 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

十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園

十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

十九 法第 14 条第二号に掲げる建築物

2 法第 15 条第 2 項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該

各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計 2,000 平方メートル
 - 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計 750 平方メートル
 - 三 小学校等 床面積の合計 1,500 平方メートル
 - 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計 500 平方メートル
- 3 前項第一号から第三号までのうち 2 以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第 15 条第 2 項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

（特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査）

- 第九条 所管行政庁は、法第 15 条第 4 項の規定により、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第 2 項に規定する規模以上のもの及び法第 15 条第 2 項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。
- 2 所管行政庁は、法第 15 条第 4 項の規定により、その職員に、前条第 1 項の特定既存耐震不適格建築物で同条第 2 項に規定する規模以上のもの及び法第 15 条第 2 項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査）

- 第十条 所管行政庁は、法第 24 条第 1 項の規定により、法第 22 条第 2 項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。
- 2 所管行政庁は、法第 24 条第 1 項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査）

- 第十一条 所管行政庁は、法第 27 条第 4 項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。
- 2 所管行政庁は、法第 27 条第 4 項の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改

修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(3) 静岡県地震対策推進条例（平成8年3月28日条例第1号）（抜粋）

（既存建築物の耐震性の向上）

第十五条 既存建築物(昭和56年5月31日以前に建築された建築物及び同日において工事中であった建築物をいう。以下同じ。)の所有者は、地震による建築物の倒壊等を未然に防止するため、当該既存建築物について耐震診断及び必要に応じた耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 2 県は、市町と連携して、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況の把握に努めるとともに、耐震診断及び耐震改修の必要性について啓発を行うものとする。
- 3 知事は、耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、既存建築物(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。以下「耐震改修促進法」という。)第7条第1項の規定の適用を受ける特定建築物を除く。以下この項において同じ。)の所有者に対し、当該既存建築物の耐震診断及び耐震改修について指導及び助言をすることができる。
- 4 知事は、緊急輸送路、避難路(市町地域防災計画において設定されている幹線避難路及び規則で定める避難路に限る。以下同じ。)又は市町地域防災計画において設定されている避難地若しくは避難所(以下「避難地等」という。)に面する既存建築物(耐震改修促進法第7条第2項の規定の適用を受ける特定建築物を除く。以下この項において同じ。)について、必要な耐震診断及び耐震改修が行われていないと認めるときは、当該既存建築物の所有者に対し、必要な指示をすることができる。
- 5 県は、既存建築物の耐震性の向上に関し、情報の収集、研究開発の促進その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
- 6 県は、既存建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するため、必要な財政上の措置を講ずることができる。

（建築物の落下対象物の安全性の向上）

第十六条 建築物の所有者及び広告塔、装飾塔、広告板その他建築物の屋外に取り付けられている物(以下「広告塔等」という。)の所有者等(所有者又は管理者をいう。以下同じ。)は、地震に対する安全性を確保するため、落下対象物(建築物の外壁のタイル、屋外に面している窓ガラスその他これらに類する建築物の部分及び広告塔等をいう。以下同じ。)を定期的に点検し、落下することのないよう努めなければならない。

- 2 県は、市町と連携して、落下対象物の実態を調査するとともに、その地震に対する安全性の確保について啓発を行うものとする。
- 3 知事は、落下対象物の地震に対する安全性を確保するため必要があると認めるときは、当該建築物の所有者又は広告塔等の所有者等に対し、耐震改修について指導及び助言をすることができる。
- 4 知事は、緊急輸送路、避難路又は避難地等に面する落下対象物について、必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、当該建築物の所有者又は広告塔等の所有者等に対し、必要な指示をすることができる。
- 5 県は、落下対象物の安全性の確保を促進するため、必要な財政上の措置を講ずることができる。

(ブロック塀等の安全性の向上)

第十七条 ブロック塀、石塀、れんが塀その他これらに類する塀(以下「ブロック塀等」という。)の所有者は、地震に対する安全性を確保するため、定期的にブロック塀等を点検し、必要に応じて適切な耐震改修(生け垣への転換等の措置を含む。以下この条において同じ。)を行うよう努めなければならない。

- 2 県は、市町と連携して、ブロック塀等の実態を調査するとともに、その地震に対する安全性の確保について啓発を行うものとする。
- 3 知事は、市町長と連携して、ブロック塀等の地震に対する安全性を確保するため、ブロック塀等を取り扱う事業者の団体その他関係者の協力を求めることができる。
- 4 知事は、市町長の協力を得て、ブロック塀等の地震に対する安全性を確保するため必要があると認めるときは、ブロック塀等の所有者に対し、耐震改修について指導及び助言をすることができる。
- 5 知事は、緊急輸送路、避難路又は避難地等に面するブロック塀等について、必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、当該ブロック塀等の所有者に対し、必要な指示をすることができる。
- 6 県は、ブロック塀等の安全性の確保を促進するため、必要な財政上の措置を講ずることができる。

(4) 静岡県地震対策推進条例施行規則(平成8年規則第7号)(抜粋)

(趣旨)

第一条 この規則は、静岡県地震対策推進条例(平成8年静岡県条例第1号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(避難路)

第二条 条例第15条第4項の規則で定める避難路は、次に掲げる道路(幹線避難路として設定されているものを除く。以下同じ。)とする。

- (1) 地震災害危険予想地域(地震による津波、山崩れ若しくは崖^{がけ}崩れ又は建築物の火災により著しい被害の発生が予想される地域に限る。)から住民等が避難するため必要な道路のうち、市町村地域防災計画において避難路として設定され、かつ、知事が必要であると認める道路
- (2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第1項の都市計画において定められた容積率の限度が400パーセント以上の商業地域又は近隣商業地域内の建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第1項及び第2項の道路

(5) 建築基準法(昭和25年法律第201号)(抜粋)

(保安上危険な建築物等に対する措置)

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)について、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り、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当

該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

（６）建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）（抜粋）

（勧告の対象となる建築物）

第十四条の二 法第十条第一項 の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号 に掲げる建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が五以上である建築物
- 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

御殿場市都市建設部建築住宅課

〒412-8601 御殿場市萩原 483 番地

TEL：0550-82-4224

FAX：0550-70-1030

E-mail：kenchiku@city.gotemba.lg.jp