

藤 枝 市 耐 震 改 修 促 進 計 画

(令和3年度～令和7年度)

令和4年3月

藤 枝 市

目 次

はじめに

- 1 計画策定の背景 1
- 2 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の概要 3
- 3 想定される地震の規模と被害 4

第1章 計画の概要

- 1 計画画の目的 5
- 2 計画の位置付け 5
- 3 計画の期間 5

第2章 基本方針 6

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 7
- 2 耐震化の現状と課題 8
- 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

- 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 16
- 3 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備 17
- 4 地震時の総合的な安全対策 17
- 5 地震時における道路の通行の確保 20

第5章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

- 1 ハザードマップの活用 21
- 2 相談体制の整備・情報の充実 21
- 3 パンフレット等の作成とその活用 21
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導 22
- 5 自主防災組織・地域福祉との連携 22
- 6 所有者の状況を踏まえた啓発 22

第6章 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等のあり方

- 1 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 23
- 2 法と条例による耐震診断又は耐震改修の指導等の実施 23
- 3 法と条例による耐震診断又は耐震改修の指導等、建築基準法による勧告
又は命令についての所管行政庁との連携 30

第7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 | 県と連携した耐震診断又は耐震改修の指導等の実施 | 31 |
| 2 | 公共建築物の耐震化の取組 | 31 |
| 3 | その他（今後取り組むべき事項） | 31 |

別 表 （略）

資料編 （略）

藤枝市耐震改修促進計画

はじめに

1. 計画策定の背景

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災で、住宅・建築物の倒壊等により多くの人命が失われたことから、この教訓を踏まえ、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）」が制定され、全国的に建築物の耐震化の取組が進められてきた。

その後、平成 16 年 10 月の新潟中越地震、平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震など、大地震が頻発したことから、国は中央防災会議の「地震防災戦略」、地震防災推進会議の提言等を踏まえ、「耐震改修促進法」を平成 17 年 11 月に改正し、平成 18 年 1 月から施行した。

この法改正において、国による基本方針の作成、地方公共団体による耐震改修促進計画の策定が位置付けられるとともに、国民の建築物の地震に対する安全性確保等についての努力義務が明文化された。本市においても、平成 19 年 3 月に「藤枝市耐震改修促進計画」を策定し、市内の住宅及び建築物の耐震化率を平成 27 年度末までに 90%とすることを目標に掲げるとともに、耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策等を定めた。

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災では、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。

これを受け、建築物の地震対策の見直しが緊急の課題とされ、平成 25 年 2 月に取りまとめられた社会資本整備審議会の第一次答申「住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方について」を踏まえ、「耐震改修促進法」が平成 25 年 5 月に改正、同年 11 月に施行された。

この法改正では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物等で、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について、耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられた。

本市では、平成 28 年 4 月に「静岡県耐震改修促進計画（第 2 期計画）」が策定されたことに伴い、「藤枝市耐震改修促進計画」を改訂し、市内の住宅及び建築物の耐震化率を平成 32 年度末までに 95%とすることを目標に掲げるとともに、耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策等を一部見直した。

その後も、平成 28 年 4 月に熊本地震、平成 30 年 6 月に大阪府北部地震、同年 9 月には北海道胆振東部地震と、全国各地で大規模な地震が発生しており、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況である。

東海地震、東南海・南海地震及び首都圏直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されている。特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されているなか、住宅や建築物の耐震化など地震対策の緊急性は一層高まっている。

本市では、平成 13 年度からプロジェクト「^ト^ウ^カ^イ^{ゼロ} T O U K A I - 0」により木造住宅の耐震化に対して重点的に支援するなど、第 2 期計画までの各種施策の取組により、住宅の耐震化率は平成 15 年

の72.4%が平成30年には90.7%、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率は平成17年の84.4%から令和元年には98.1%となり、着実に耐震化が進んでいるものの、住宅については目標を下回っている状況である。また、特定建築物については、全体としてはおおむね計画どおりに耐震化が進んでいる。一人でも多くの市民の命を守るため、住宅や民間の特定建築物、特に木造住宅や平成25年の法改正で耐震診断の実施が義務付けられた緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の耐震化の促進が急務となっている。

今般、耐震化の現状や課題等を踏まえ、令和3年度からの運用に向けて、新たに5ヵ年を計画期間として「藤枝市耐震改修促進計画」を改訂し、市民の命を守る安全な地域づくりの実現に努めるものとする。

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



2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の概要

平成7年1月17日 阪神・淡路大震災

耐震改修促進法の制定（平成7年10月）

概要

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）

耐震化の円滑な促進のための措置

- 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

耐震化の円滑な促進のための措置

- 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

耐震化促進のための規制強化

- 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緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
 - ・都道府県が指定する防災拠点建築物

耐震化の円滑な促進のための措置

- 耐震改修計画の認定基準の緩和、容積率・建ぺい率の特例
- 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定
- 耐震性に係る表示制度の創設等

平成30年6月18日 大阪府北部地震

耐震改修促進法の改正（平成31年1月）

改正概要

耐震化促進のための規制強化

- 耐震診断の義務付け・結果の公表（拡大）
- 【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緊急輸送道路等の避難路沿道建築物に附属する組積造の塀

3. 想定される地震の規模と被害

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災を教訓として平成 25 年に策定した「静岡県第 4 次地震被害想定」では、想定されるレベル 1 とレベル 2 の二つのレベルの地震・津波による被害想定が取りまとめられている。

表 1-1 想定される地震の規模

区 分	内 容	
レベル 1 の地震・津波	本県がこれまで地震被害想定の対象としてきた東海地震のように、発生頻度が比較的高く（駿河トラフ・南海トラフ沿いではおおむね 100～150 年に 1 回）、発生すれば大きな被害をもたらす地震・津波	
	駿河トラフ・南海トラフ沿い	相模トラフ沿い
	東海地震 東海・東南海地震 東海・東南海・南海地震 （マグニチュード 8.0～8.7 程度）	大正型関東地震 （マグニチュード 8.2 程度）
レベル 2 の地震・津波	内閣府（2012）により示された南海トラフ巨大地震のように、発生頻度は極めて低い、発生すれば甚大な被害をもたらす、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波	
	駿河トラフ・南海トラフ沿い	相模トラフ沿い
	南海トラフ巨大地震 （マグニチュード 9.0 程度）	元禄型関東地震 （マグニチュード 8.5 程度） 相模トラフ沿いの最大クラスの地震 （マグニチュード 8.7 程度）

表 1-2 第 4 次地震被害想定【平成 25 年時点】

想定地震	建物被害	人的被害
①レベル 1 の地震・津波 東海地震 東海・東南海地震 東海・東南海・南海地震	全壊・焼失棟数：約 19,000 棟 （うち地震動・液状化：約 15,040 棟） *冬・夕方、地震予知なしの場合	死者数：約 400 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 19,000 棟 （うち地震動・液状化：約 15,040 棟） *基本ケース、冬・夕、地震予知なしの場合	死者数：約 400 人 *基本ケース、冬・深夜、早期避難率低、地震予知なしの場合

第1章 計画の概要

1. 計画の目的

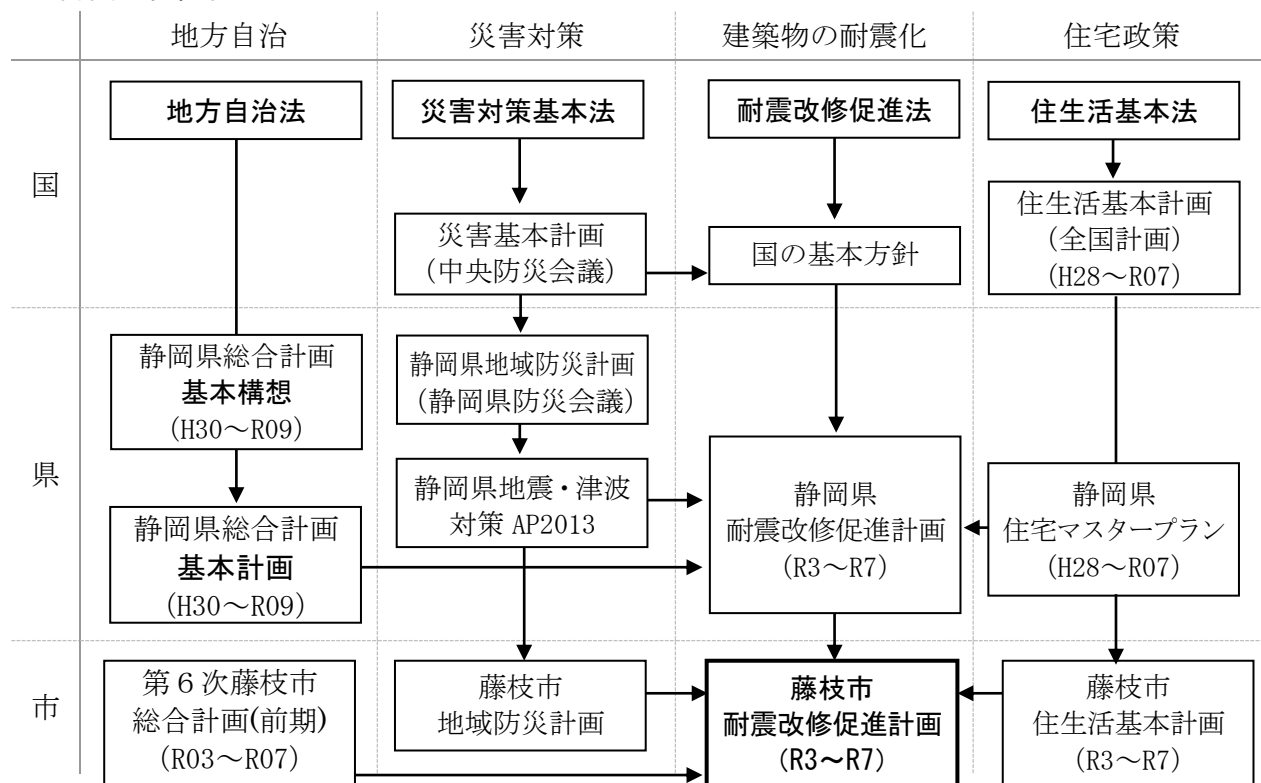
地震による建築物の倒壊等の被害から一人でも多くの市民の命を守るため、市内の既存建築物の耐震診断及び耐震改修を効果的かつ効率的に促進することを目的とする。

2. 計画の位置付け

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第6条第1項の規定により、国の基本方針及び静岡県耐震改修促進計画に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、耐震化の目標や施策、地震に対する安全性の向上に関する啓発や措置等の事項を定め、市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。

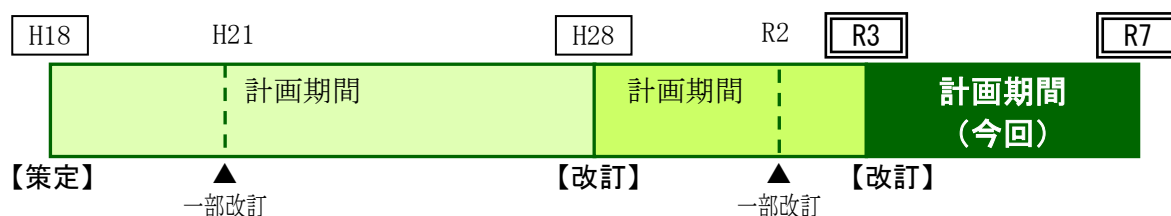
また、策定においては、「藤枝市地域防災計画」、「藤枝市住生活基本計画」等の関連する各種計画との整合を図るものとする。

■ 計画の位置付け



3. 計画の期間

本計画は、原則5年ごとに検証する。なお、今後の社会情勢の変化等を考慮し、計画期間中であっても必要に応じて計画の見直しを行うものとする。



第2章 基本方針

「建築物の耐震化」と「命を守る対策」を総合的に取り組むことによって、地震による建築物の倒壊等の被害から「一人でも多くの市民の命を守る」ことを基本方針として定める。

建築物の耐震化

地震被害の低減

「住宅」や「多数の者が利用する建築物」の耐震性を確保

重点的に取り組むもの：「木造住宅」

発災後の対応の円滑化

「防災上重要な施設」の耐震化により、地震発生後の利用を確保
「避難路沿道建築物」の耐震化により、地震発生後の多数の者の円滑な避難を確保

重点的に取り組むもの：「緊急輸送道路等の避難路沿道建築物（耐震診断義務化）」



命を守る対策

耐震化に取り組むことが難しい世帯は、
耐震シェルター・防災ベッドや住み替え等の「命を守る対策」を実施



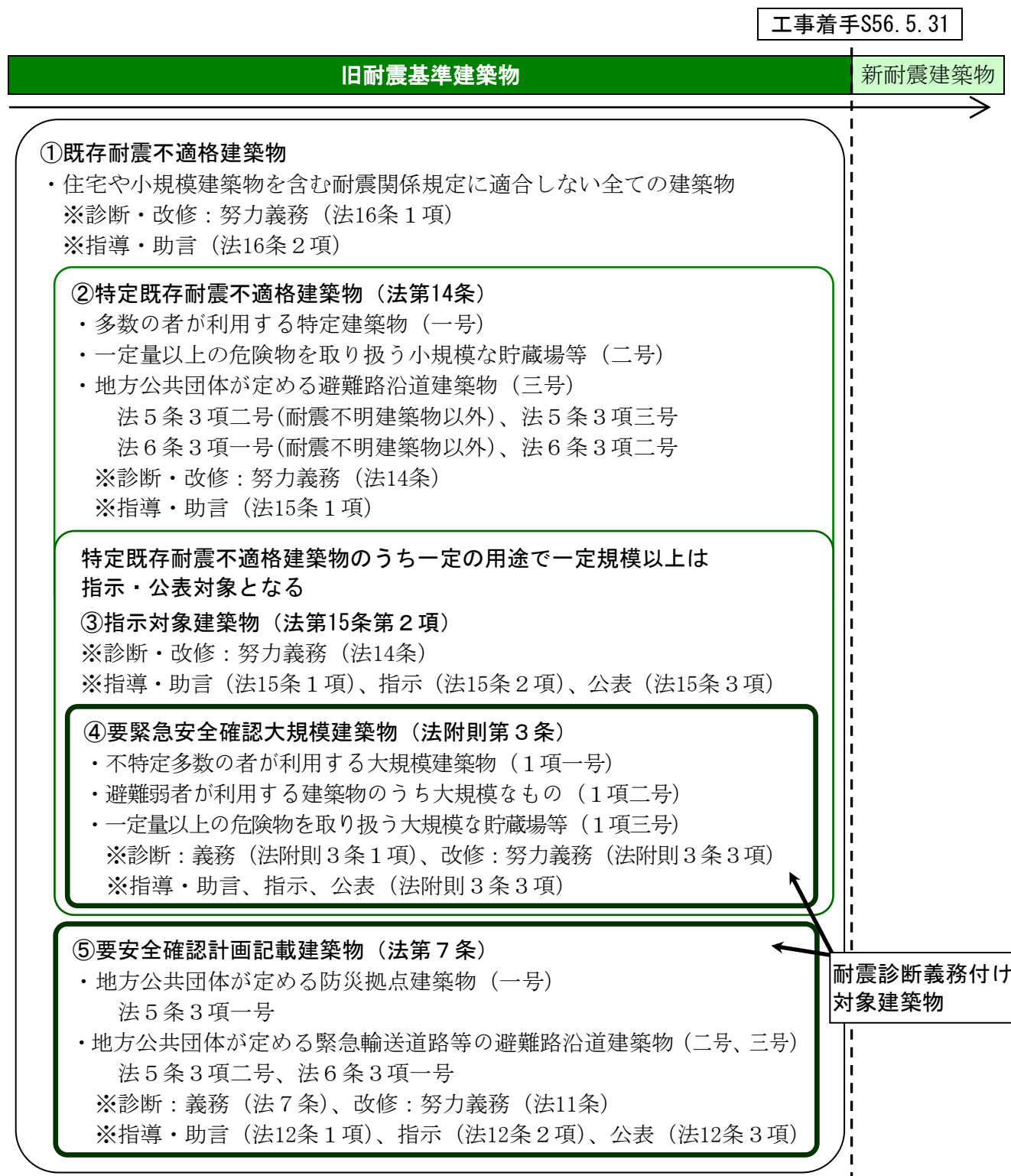
一人でも多くの市民の命を守る

第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定

1. 耐震化を図る対象建築物

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

図3-1 耐震改修促進法における建築物の概念図



2. 耐震化の現状と課題

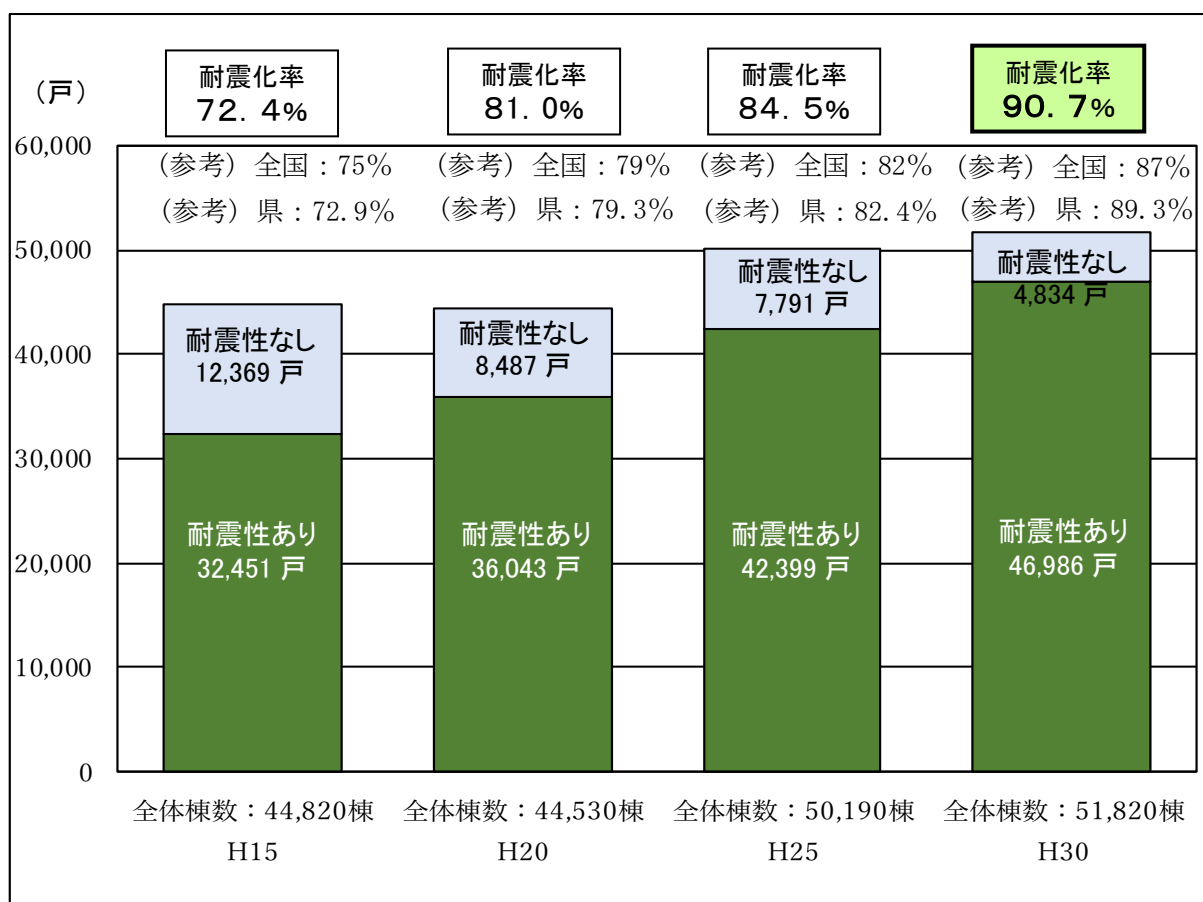
(1) 住宅

「平成 30 年住宅・土地統計調査（総務省調査）」によると、本市の住宅の耐震化の状況は、表 3-2 のとおり、居住世帯のある住宅約 5 万 2 千戸のうち、耐震性がある住宅は約 4 万 7 千戸で、耐震化率は 90.7%となり、前回改訂時（平成 25 年）の耐震化率 84.5%から 6.2%向上した。

全国および県と比べても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進まなかったことや、資金面や高齢等の理由から耐震改修に取り組むことが難しい世帯が多く残っており、改訂前の目標に対して進捗が遅れている。特に昭和 55 年以前の本造住宅のうち約 7 割の世帯は、65 歳以上の高齢者が家計を主に支えており、耐震改修の実施に当たり資金面や工事期間における日常生活への影響など、高齢者にとって負担が大きい。

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

表 3-1 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※）



※国の耐震化率の算定方法に準じて推計（H20 は旧藤枝市のみの棟数）

表 3-2 住宅の耐震化の現状（平成 30 年住宅・土地統計調査より推計※）（単位：戸）

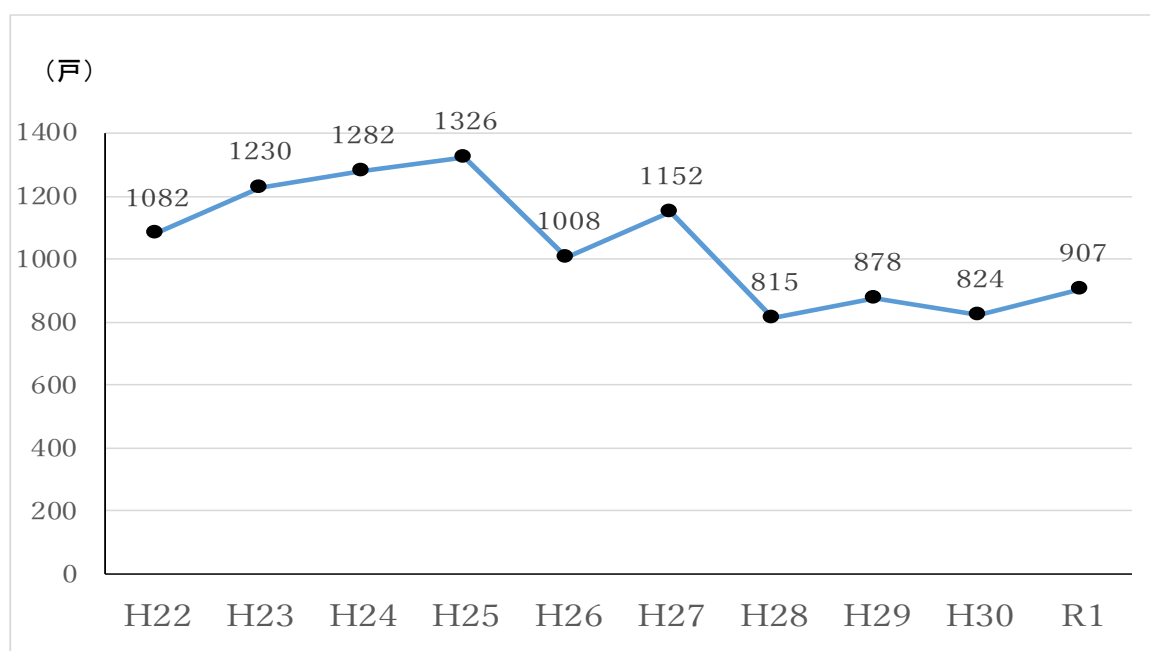
区分	昭和 56 年以降の住宅 ①	昭和 55 年以前の住宅②	住宅数 ④ (①+②)	耐震性有住宅数 ⑤ (①+③)	現状の耐震化率 (平成 30 年) ⑤/④	【参考】 第 2 期計画の耐震化率の目標 (令和 2 年度末)
		うち耐震性有③				
木造	27,573	10,247 5,571	37,820	33,144	87.6%	—
非木造	13,090	910 752	14,000	13,842	98.9%	—
合計	40,663	11,157 6,323	51,820	46,986	90.7%	95%

※国の耐震化率の算定方法に準じて推計

表 3-3 プロジェクト「TOUKAIー0」総合支援事業の実績（単位：戸）

事業名	～H27	H28	H29	H30	R1	R2	合計
わが家の専門家診断事業 (木造住宅の耐震診断)	3,505	150	190	120	114	105	4,173
木造住宅補強計画策定事業(補強計画)	1,280	93	101	60	—	—	1,534
木造住宅耐震補強助成事業(耐震改修)	1,167	72	69	63	7	9	1,383
木造住宅耐震補強計画補強工事事業 (耐震改修)	—	—	—	—	33	34	62
木造住宅建替助成事業(建替え)	—	—	—	16	16	19	49

表 3-4 新設住宅着工の年計推移



(2) 多数の者が利用する特定建築物

「令和元年度末の特定建築物の耐震化に係る実態調査（建築安全推進課調査）」の結果によると、本市の法第 14 条第 1 号に規定する多数の者が利用する特定建築物（以下「特定建築物」という。）の耐震化率の状況は、表 3-5 のとおり、全棟数 416 棟のうち、耐震性がある棟数は 408 棟で、耐震化率は 98.1%となり、第 2 期計画策定時（平成 27 年度末）の耐震化率 97.2%から 0.9%向上した。

全体としては、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、特に物品販売を営む店舗など不特定多数の者が利用する建築物の耐震化が遅れている。

想定される巨大地震による被害を軽減させるためには、減災効果の大きい特定建築物の耐震化を継続的に取り組んでいく必要がある。

表 3-5 特定建築物の耐震化の現状（単位：棟）（令和 2 年 3 月末現在）

区 分	昭和 56 年 6 月以降の 建築物 ①	昭和 56 年 5 月以前 の建築物②	建築物数 ④ (①+②)	耐震性有 建築物数 ⑤ (①+③)	耐震化率 (令和元年度末) ⑤/④	【参考】 第 2 期計画 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)	321	95	416	408	98.1%	95%
		87				

※建築安全推進課調査（一部推計を含む）

表 3-6 用途別の特定建築物の耐震化の現状（単位：棟、上段：公共、下段：民間）（令和 2 年 3 月末現在）

用 途		昭和 56 年 6 月以降の 建築物 ①	昭和 56 年 5 月以前 の建築物 ②	建築物数 ③ (①+②)	耐震性有 建築物数 ④	耐震化率 (令和元年度末) (④/③)	【参考】 第 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	109	44	153	153	100%	100%
		42	40	82	82	100%	100%
		67	4	71	71	100%	100%
不特定多 数の者が 利用する 建築物	百貨店、飲食店、ホテル・ 旅館、映画館、遊技場、 美術館、博物館、銀行等	30	8	38	35	92.1%	86%
		3	2	5	5	100%	100%
		27	6	33	30	90.9%	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	182	43	225	220	97.8%	95%
		24	18	42	40	95.2%	100%
		158	25	183	180	98.4%	94%
計	公共	321	95	416	408	98.1%	95%
		69	60	129	127	98.4%	100%
		252	35	287	281	97.9%	93%

※建築安全推進課調査（一部推計を含む）

表 3-7 プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の実績（単位：件）

事業名	～H27	H28	H29	H30	R1	合計
既存建築物耐震性向上事業 (建築物の耐震診断)	51	2	1	1	1	56

(3) 耐震診断義務付け対象建築物

ア 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

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、県及び市で耐震性の公表を行っているため、法に基づく指定を行っていない。

(イ) 地方公共団体が指定する緊急輸送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、平成 31 年 4 月 1 日に県が指定し、本市では、耐震診断義務付け対象建築物は 1 棟該当する建築物があり、令和 2 年度に耐震診断を実施した。

【組積造の塀】

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

3. 耐震化の目標

(1) 目標設定の対象とする建築物

本計画では、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年1月25日付け国土交通省告示第184号、最終改正 平成30年12月21日）を踏まえ、表3-11に示す住宅・建築物について目標設定する。

表 3-8 本計画の対象建築物

対象建築物	目標設定	支援策
住宅	○	○
特定建築物	—	○
耐震診断義務付け対象建築物		
要緊急安全確認大規模建築物	—	—
要安全確認計画記載建築物		
防災拠点建築物	—	○
緊急輸送道路等の避難路沿道建築物	—	○

表 3-9 目標設定の対象建築物

対象建築物	目標設定	目標設定の考え方
住宅	○	国の基本方針を踏まえ、個別目標として数値目標を設定する。
特定建築物	—	改訂前の目標(令和2年度末95%)が達成されていること、国の基本方針においてもそれ以上の目標を設定していないことから、個別目標としては数値目標を設定しない。
耐震診断義務付け対象建築物		
要緊急安全確認大規模建築物	—	対象の建築物がないため、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	—	県及び市の災害対策本部など重要な公共建築物は既に耐震診断が実施され耐震化も進んでおり、法に基づく指定を行っていないため、目標を設定しない。
緊急輸送道路等の避難路沿道建築物	—	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。

(2) 基本目標

一人でも多くの市民の生命を守るため、国の基本方針及び静岡県耐震改修促進計画を踏まえ、耐震性が不十分な住宅のおおむね解消を目指す。

(3) 個別目標

ア 住宅

国の基本方針及び静岡県耐震改修促進計画を踏まえ、具体的な数値目標として、令和7年度末の耐震化率95%を設定する。

表 3-10 住宅の耐震化の目標

耐震化の現状（平成30年（推計））				耐震化の目標（令和7年度末）	
総数	耐震性有	耐震化率		耐震化率	
51,820 戸	46,986 戸	90.7%		95%	

<参考> 国の基本方針における目標

区 分	2020 年（R2）	2025 年（R7）
住宅	耐震化率 95%	—
耐震性が不十分な住宅	—	おおむね解消
特定建築物	耐震化率 95%	—
耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物	—	おおむね解消

<参考> 県の耐震改修促進計画における目標

区 分	2020 年（R2）	2025 年（R7）
住宅	耐震化率 95%	耐震化率 95%
木造住宅耐震補強助成	—	5,000 戸
特定建築物	耐震化率 95%	—
要緊急安全確認大規模建築物	—	耐震化率 95% 耐震化実施棟数 16 棟

第4章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1. 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

(1) 基本的な取組方針

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、従来より高い耐震性能を確保する耐震改修も促進する。

また、瓦屋根の耐風改修工事を促進し、建築基準法の告示基準（昭和46年建設省告示第109号）（以下「告示基準」という。）に適合しない瓦屋根を強風に対し安全な構造とする耐風改修することで、地震発生時に瓦が脱落する被害を軽減させるとともに、近年、激甚化・頻発する気象災害にも対応させることで、被害発生時の住宅の安全を確保する。

なお、費用その他の理由により耐震化に取り組むことが難しい世帯に対しては、一人でも多くの市民の命を守るということを主眼に置き、耐震シェルター・防災ベッドや耐震性のある住宅への住み替え等の「命を守る対策」を提案する。

イ 特定建築物

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、早期の耐震化へ誘導する。

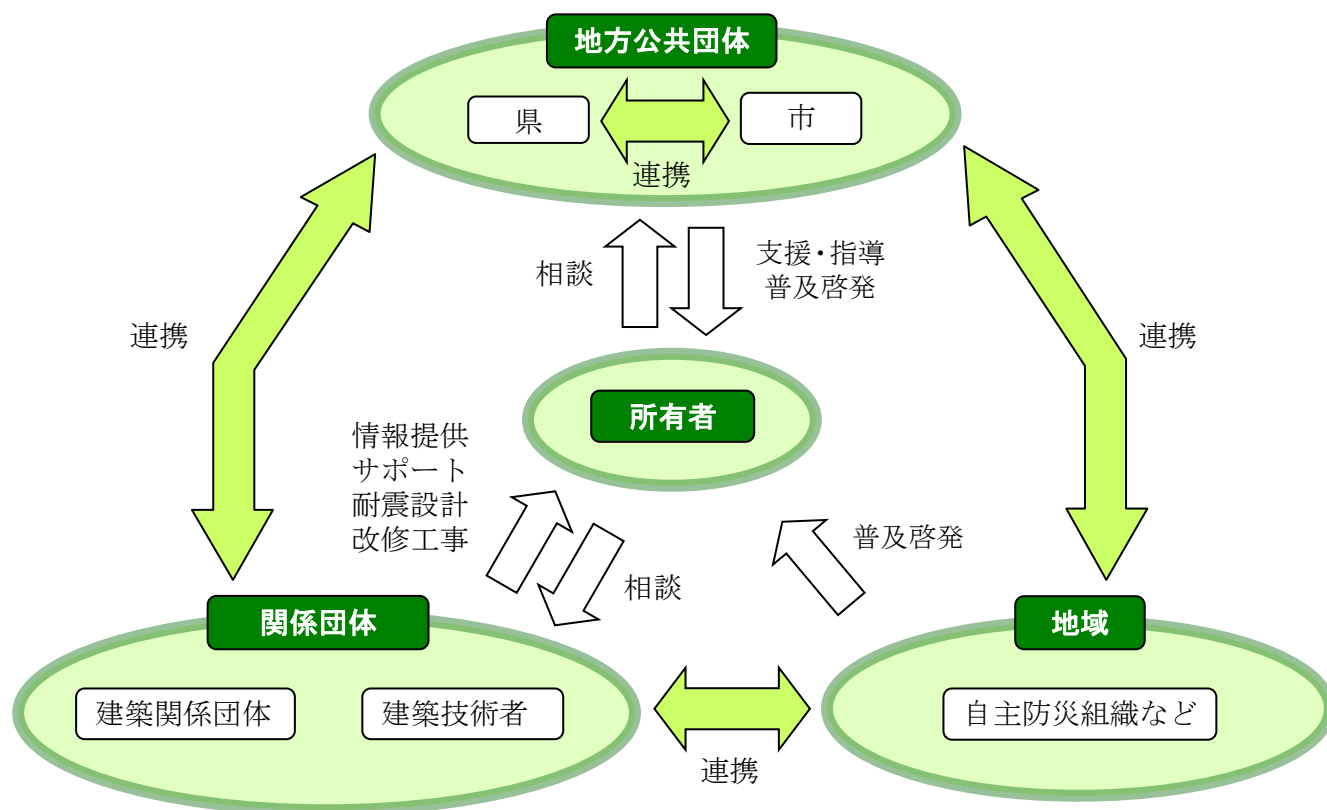
ウ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

耐震診断の結果、耐震性が不足している建築物の所有者には、通常の建築物より手厚い支援制度により早期の耐震化へ誘導する。

(2) 各実施主体の役割分担

実施主体	役割分担の考え方
所有者	耐震化が自らの生命や財産を守るだけでなく、倒壊による道路閉塞を防ぐなど隣接する地域の防災上においても大変重要であることを認識し、自らの問題、地域の問題として考え、自発的かつ積極的に耐震化に努めるものとする。
地方公共団体	所有者の取組をできる限り支援するという観点から、所有者に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。
	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。
	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。

■ 役割分担、連携のイメージ



2. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。

このため、市民に対し建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について周知啓発に積極的に取り組むとともに、耐震診断及び耐震改修の補助制度と国の支援制度（耐震改修促進税制、住宅ローン減税）を活用しながら、建築物の耐震改修の促進を図りつつ空き家の解消にも繋げる。

（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、市は、「TOUKAI-0」総合支援事業等により耐震診断及び耐震改修に対して助成している。

住宅については、新型コロナウイルス感染症を踏まえた避難所での3密対策や次なる感染症へ備えるため、地震後に住み慣れた自宅で避難生活を送れるよう、従来より高い耐震性を確保する耐震改修に対して支援を行う。

なお、旧耐震基準で建てられた住宅は築40年以上経過していることから、耐震改修だけではなく、空き家の発生の抑制や解消にもつながる除却、建替えや住み替えもあわせて促進していくとともに、耐震改修や建替えに取り組むことが難しい世帯に対しては、「耐震シェルター整備事業」や「防災ベッド整備事業」により、耐震シェルターや防災ベッドの設置に対する支援を行う。

また、耐震診断が義務付けられた建築物（緊急輸送道路等の避難路沿道建築物）については、早急な耐震改修の促進が求められていることから、重点的に支援を行う。

（２）耐震改修促進税制等

建築物の所有者等の耐震改修に要する費用負担の軽減を図り、耐震改修を促進するため、国は耐震改修に係る税の優遇措置を講じている。

ア 住宅

住宅の耐震化を促進するための耐震改修促進税制は表4-1のとおりである。

表4-1 住宅の耐震改修促進税制（令和3年4月時点）

	所得税	固定資産税
概要	耐震補強工事費の10% 最大25万円が所得税から控除	翌年度の固定資産税が半額 (1戸当たり120㎡相当分まで)
特例期間	令和3年12月31日までに耐震補強が完了	令和4年3月31日までに耐震補強が完了

イ 要安全確認計画記載建築物

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

「耐震性の低い木造住宅の耐震化の促進」等を図るため、県と県内金融機関は、平成 18 年度に協定を締結し、各金融機関では住宅ローンの優遇制度を設けている。

昭和 56 年 5 月以前に建築された木造住宅で、耐震評点 1.0 未満のものを建替える場合、各金融機関の定める金利の優遇、手数料の割引などの優遇措置を受けられる。

(4) 防災・減災強化資金（中小企業のホテル・旅館の耐震化に係る制度融資）

県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 m²以上、かつ階数が 3 以上のものに限る。）に対しては、災害時に当該施設への避難者の収容や災害支援作業の宿泊に関する協定を締結した場合、融資利率等を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

(1) 市民向け講習会の開催

市では、防災委員、地域防災指導員及び自治会役員等への防災研修会や、地域防災訓練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普及啓発を図る。

(2) 専門技術者の養成と相談体制の整備

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。

建築技術者の技術力向上を図るため、県は、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」を受診した市民に対して、耐震診断の結果の報告の際に、安心して耐震補強工事が行われるよう、耐震補強の方法や事例、補助制度や今後の手続き等について、分かりやすく丁寧な説明を行う。

4. 地震時の総合的な安全対策

過去の地震における被害等から、必要最低限の安全空間の確保等や家具等の固定、ブロック塀の安全対策、非構造部材や建築設備の耐震対策が求められている。

このため、市は建築物の所有者等に必要な対策を講じるよう指導する。

(1) 住宅における安全な空間の確保

ア 命を守る対策

地震による被害をできる限り軽減するためには、住宅全体の耐震化が重要であるが、人命を守ることを最優先に考えると、最低限、滞在時間の長い居間や寝室などの居住スペースに

において地震の揺れに対して安全な空間を確保することも有効な手段である。

このことから、住宅の耐震化に取り組むことが難しい世帯に対しては、耐震シェルターや防災ベッド等の命を守る対策を提案する。

イ 家具等の転倒防止・通電火災防止の対策

過去に発生した大規模な地震災害では、(家屋の倒壊のほかに)家具の転倒を起因とした圧死・窒息死による犠牲者が多くいたことや、電気を起因とする火災が多く発生したことが報告されている。このことから、市民の命と財産を守るために戸別訪問等により耐震化とあわせて、家具の転倒防止器具の取り付けや配置の工夫について啓発するとともに、要介護者(3以上)、障害者が同居する世帯に対しては自己負担がない助成制度により感震ブレーカーの設置を推進していく。

(2) ブロック塀等の安全対策

ア 安全点検、撤去、改善の促進

地震によってブロック塀等が倒壊すると、死傷者が出るおそれがあるだけでなく、避難や救助・消火活動にも影響を及ぼすことから、ブロック塀等の所有者に安全点検の実施を促すとともに、倒壊の危険性のあるブロック塀等については、補助制度を活用して撤去、改善するよう働きかける。

イ 安全確保対策すべき区域の設定

重点的に安全確保対策すべき区域(ブロック塀補助に係る「避難路沿道等」)は、次のとおりとする。

- ・住宅や事務所等から藤枝市地域防災計画に掲げる避難所に至る経路
- ・公立小学校長が児童の通学時における児童の安全確保するために設定する道路

(3) 特定天井の落下防止対策

平成 23 年の東日本大震災では、体育館や劇場など比較的新しい建築物も含めて大規模空間の天井が脱落する被害が発生した。このことから、国土交通省の基準等に基づき、公共建築物の対策を講じる。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する。

(4) 屋外広告物等の落下防止対策

地震によって屋外広告物や窓ガラス、外装材等が落下すると、通行人等に死傷者がでるおそれがあるだけでなく、避難や救助・消火活動にも影響を及ぼすことから、屋外広告物・外装材等で落下のおそれがあるものについては、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県と協力し指導する。

(5) 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ている。

なお、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藤枝市全域を指定する。

(6) 瓦屋根の脱落する被害の防止対策

地震や強風による瓦が脱落による被害を踏まえ、瓦の緊結方法に関する告示基準が改正された。このため、瓦の脱落による被害を軽減するために補助制度を活用して、瓦屋根の診断や告示基準に適合しない瓦屋根を強風に対し安全な構造とする耐風改修を推進する。

なお、安全確保する必要がある区域として藤枝市全域を指定する。

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

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日に県が表4-2のとおり定めた。

また、政令第4条第1号に規定する建築物の耐震診断の結果の報告期限は、令和4年3月31日と定めた。

なお、第2号に規定する組積造の塀については、対象となる塀がないため、報告期限を定めていない。

表4-2 耐震診断義務付け対象道路

計 画	法第5条第3項第2号の規定による耐震診断の実施及び結果の報告を義務付ける道路
県の広域受援計画	緊急輸送ルート（東名・新東名のそれぞれのICから県・市町災害対策本部（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））【別表1参照】
県の浜岡地域原子力災害広域避難計画	PAZ・UPZ内の避難経路【別表2参照】

(2) 耐震化努力義務対象道路

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

表4-3 耐震化努力義務対象道路

地域防災計画の位置付け	道路の種類	法第5条第3項第3号の規定による耐震化の努力義務を課す道路
県の地域防災計画	緊急輸送路	第1次～第3次の緊急輸送路（（1）の道路を除く）
市の地域防災計画	緊急輸送路	市の耐震改修促進計画による※
	幹線避難路	
	避難路	

※藤枝市耐震改修促進計画では耐震化努力を課す道路を指定していない。

第5章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者等の防災に対する意識の向上が必要不可欠であり、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、建築物の地震に対する安全性の向上に関する情報を市民にわかりやすく伝えるとともに、建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備に積極的に取り組む。

1. ハザードマップの活用

市では、災害時避難・救護活動を行う施設、推定震度分布図、想定液状化危険度図（第4次地震被害想定）、防災知識などをとりまとめた地震被害ハザードマップを作成し、市内全戸に配布して、周知に努めている。

2. 相談体制の整備・情報の充実

市では、建築住宅課を建築相談窓口として専門家診断の申込みや各種補助事業の申請のほか、住民からの建築相談に応じている。また、地域防災課においては、家具転倒防止器具取り付けサービスを実施している。さらに毎月第3火曜日には、志太建築士会の会員の協力を得て、木造住宅よろず相談を実施し、住宅の耐震対策などの木造住宅全般の相談を受け付けていく。

なお、技術的な相談は県土木事務所、家具の固定については地震防災センターや県地域危機管理局、契約や金銭上のトラブルについての相談は県民生活センターと連携をとって対応している。

また、市のホームページには、耐震に関する補助制度を提供しており、県による「耐震ナビ」では、想定される東海地震や補助制度など耐震補強に必要な情報を設計者や施工者だけでなく、一般の県民にもわかりやすく解説している。

3. パンフレット等の作成とその活用

市では、市広報紙や、地震に対する知識や対策をまとめた「地震から命を守るために」など各種チラシ、パンフレットを作成し、市民に配布し説明している。

また、防災委員、地域防災指導員及び自治会役員等への防災研修会や、地域防災訓練やイベントの機会をとらえ、パンフレット等を配布し、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について周知を図る。

県では、県広報誌の「県民だより」や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、木造住宅の耐震化の流れを説明したパンフレット「『自分の命は自分で守る』今こそ耐震補強を！」、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」等を作成し、配布している。

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

4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修の実施に当たっては、リフォーム工事に併せて行うことが費用及び手間を軽減できるという面で有効であるため、リフォームを検討する所有者やリフォーム事業者、不動産仲介業者などに耐震改修の必要性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

進する。

5. 自主防災組織・地域福祉との連携

地震防災対策の基本は、「自らの命は自ら守る」、「自らの地域は皆で守る」であり、地域が連携して地震対策を講じることが重要である。市内には、町内会単位ごとに202の自主防災組織（令和2年4月時点）があり、防災知識の普及、防災訓練の実施などの活動を継続的に行っている。

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

また、高齢者世帯が住む住宅の耐震化が遅れていることから、高齢者の総合相談窓口である地域包括支援センター等と連携して、身近な相談者から高齢者世帯への耐震化の働きかけを進める。

6. 所有者の状況を踏まえた啓発

（1）住宅

耐震診断の受診を促進し、耐震補強工事の実施へ誘導していくため、耐震診断未実施の住宅に対して、診断の申し込みが可能な往復はがきによるダイレクトメールを実施している。

また、耐震化未実施の世帯の多くが高齢者世帯であることから、耐震化に消極的な高齢者世帯に対しては、耐震化の必要性を訴えるため、一軒一軒戸別に訪問する「ローラー作戦」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していくため、アンケート、DM、戸別訪問等により耐震改修に至っていない理由や世帯の状況等を把握して、各世帯の事情に応じて住み替えや命を守る対策も含めて幅広い対策を提案するなど、きめ細かに対応する。

（2）特定建築物及び緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

特定建築物や緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の所有者等に対して、耐震化の必要性を周知・啓発するため、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。

第6章 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等のあり方

1. 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については、所管行政庁は、その所有者等に対して、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、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年建設省令第28号。以下「規則」という。）第22条（規則附則第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が不利になることのないよう十分に配慮し、丁寧な運用を行う。

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等に対して、法第12条第1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する。

表 6-1 耐震診断義務付け対象建築物

対象建築物の区分	対象建築物の内容	備 考
要安全確認計画記載建築物 （法第7条）	防災拠点施設	未指定
	緊急輸送道路等の 避難路沿道建築物	表 4-2 に記載する道路 の沿道の対象建築物
要緊急安全確認大規模建築物 （法附則第3条第1項）	不特定多数の者が利用 する大規模建築物等	対象建築物なし

2. 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）

（1）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

昭和56年5月以前に建築された建築物の所有者等は、法と条例により耐震診断及び必要な耐震改修を行うよう努めることとされていることから、法第15条第2項に規定する特定建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者等に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施する。

さらに、指導に従わない者に対しては同条第2項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。

法第14条に規定する特定建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者等に対して、法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言の実施に努め、また、法第16条第1項に規定する既存耐震不適格建築物についても、同条第2項の規定に基づく指

導及び助言の実施に努める。

なお、法と条例により指導及び助言、指示、公表の対象となる建築物は表 6-2 のとおりである。

※条例とは「静岡県地震対策推進条例」をいう。

表 6-2 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 ^{※1} (法第 16 条ほか)		特定建築物のうち一定の用途・規模 (法第 15 条第 2 項) (表 6-4 参照)	左記の指示を受けた特定建築物のうち、正当な理由がなく、そ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 ^{※4} (法第 2 条第 3 項)
条例	全ての既存建築物 ^{※2} (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} (条例第 15 条第 4 項)	—	知事 ^{※5}

※1 昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築されたものに限る。

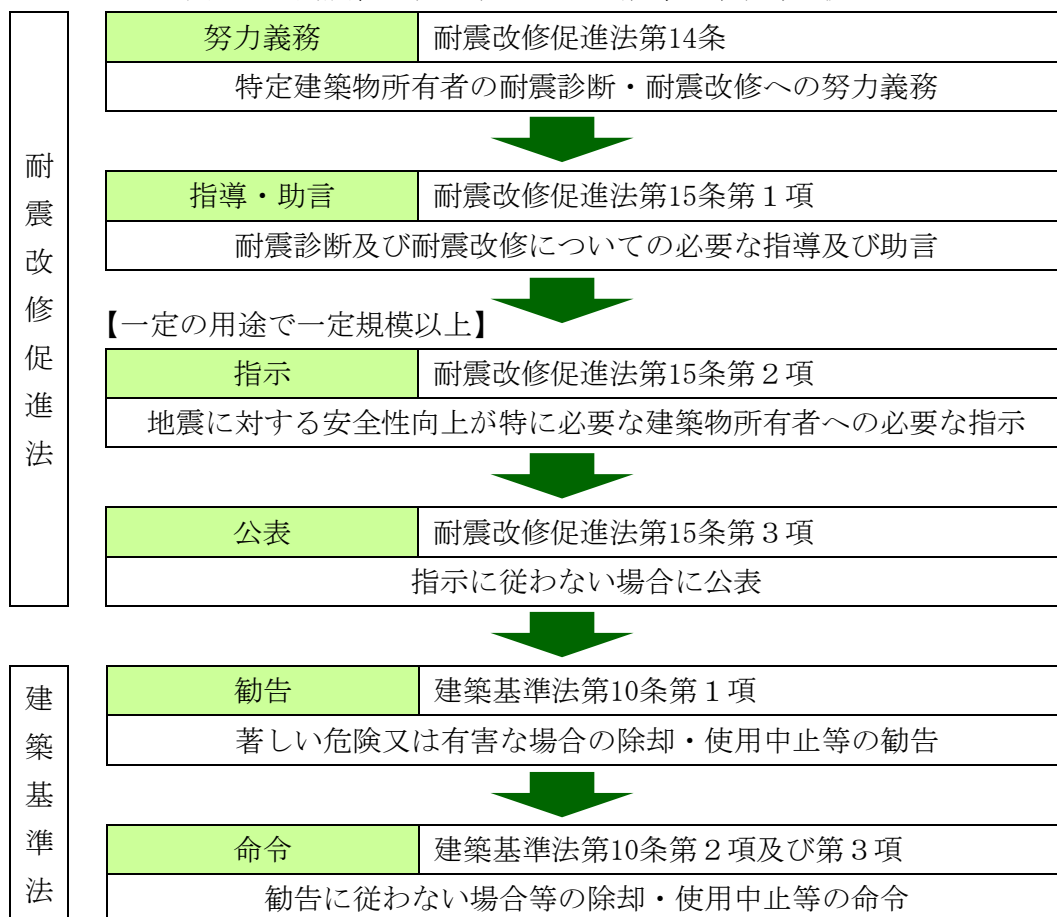
※2 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物等及び同日において工事中であった建築物

※3 法による指示を行った建築物を除く。

※4 令和 3 年 4 月現在における所管行政庁
(特定行政庁) 県 (限定特定行政庁) 藤枝市

※5 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。

図 6-3 耐震化を促進するための指導・命令等の流れ



(2) 耐震診断又は耐震改修の指導等の方法

ア 指導及び助言の方法

「指導」及び「助言」は、建築物の所有者等に対して、既存建築物の耐震診断又は耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促し（啓発文書の送付を含む。）、その実施に関し相談に応ずる方法で行う。

また、特に耐震診断等の必要な地域の住民に対しては、パンフレット等を用いて集団的な説明会等の方法でも行う。

イ 指示の方法

「指示」は、指導及び助言に対して、耐震診断又は耐震改修を実施しない場合において、改めてその実施を促したにもかかわらず対応が得られない場合には、具体的に実施すべき事項を明示した指示書を当該建築物の所有者等に対して交付する等の方法で行う。

なお、指示は、指導及び助言したものについてのみできるということではなく、指導及び助言を経なくてもできるものとする。

ウ 指示に従わないときの公表の方法

「公表」は、「正当な理由」がなく耐震診断又は耐震改修の指示に従わないときに行う。なお、当該建築物の所有者等が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、計画的な診断、改修が確実に行われる見込みがある場合などについては、その計画等を勘案し公表の判断をする。

「公表の方法」については、法に基づく公表であること、市民に広く周知できること、対策に結びつくこと等を考慮する必要があることから、所管行政庁のホームページへの掲載を基本とする。

(3) 耐震診断又は耐震改修の指導等を行うべき建築物の選定及びその優先順位

ア 指導及び助言の対象建築物

全ての既存耐震不適格建築物（昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築されたものに限る。）を指導及び助言の対象とする。

イ 指示の対象建築物

(ア) 耐震診断を指示する建築物

次のいずれかに該当するもので耐震診断を実施していない建築物を指示の対象とする。

- ・ 法第 15 条第 2 項の規定の適用を受ける特定建築物（表 6-4 参照）
- ・ 条例第 15 条第 4 項の規定による緊急輸送路、避難路又は避難地等に面する既存建築物

耐震診断の指示を行う建築物の優先順位

原則として、表 6-5 の「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」、「(4)全ての用途」の順とする。

(イ) 耐震改修を指示する建築物

「(ア) 耐震診断を指示する建築物」のうち、次のいずれかに該当するもので耐震改修を実施していない建築物を指示の対象とする。

- ・耐震性能がランクⅢの建築物
- ・耐震性能がランクⅡの公共建築物

(ランクⅡ、Ⅲについては、表 6-6 を参照)

耐震改修の指示を行う建築物の優先順位

原則として、表 6-5 の「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」、「(4)全ての用途」の順とし、同じ用途の場合は、耐震性能が低いものを優先する。

ウ 公表の対象建築物

(ア) 耐震診断の指示に従わないために公表する建築物

昭和 46 年に改正された建築基準法の構造基準を満足していない建築物※（以下「昭和 46 年以前の建築物」という。）で耐震診断の指示に従わなかったものを公表の対象とする。

※阪神・淡路大震災建築震災調査委員会の報告により、建築年と被害状況との関係から昭和 46 年以前の建築物の被害率が極めて高いことが報告されているため。

公表する建築物の優先順位

原則として、表 6-5 の「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」の順とする。

(イ) 耐震改修の指示に従わないために公表する建築物

次のいずれかに該当するもので耐震改修の指示に従わなかった特定建築物を公表の対象とする。

- ・耐震性能がランクⅢの「(1)災害時の拠点となる建築物」
- ・耐震性能がランクⅢの② ($I_s/E_T < 0.3$ 又は $I_s < 0.3$) の「(2)不特定多数の者が利用する建築物」及び「(3)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」

公表する建築物の優先順位

原則として、表 6-5 の「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、同じ用途の場合は、耐震性能が低いものを優先する。

エ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

建築基準法第 10 条では、同法第 6 条第 1 項第 1 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 1 号又は第 2 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、速やかに建築基準法第 10 条第 3 項の規定に基づく命令を、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は、保安上必要な措置をとることを同条第 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としている。

県では、原則として、耐震改修の指示に従わなかったことにより公表した建築物で、建築基準法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物又は階数が 5 以上で延床面積が 1,000 m²を超えるもののうち、震度 5 強程度の地震で倒壊する恐れのある耐震性能ランクⅢの② ($I_s/E_T < 0.3$ 又は $I_s < 0.3$) の建築物に対して、同条第 1 項の規定に基づき耐震改修の実施を勧告し、当該対象建築物の所有者等が必要な対策をとらなかった場合には同条第 2 項の規定に基づく命令を検討する。

表 6-4 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 宿舍、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 自転車等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

表 6-5 耐震診断又は耐震改修の指示等を行う建築物

法・条例	用 途				指示する建築物	公表する建築物 (指示したものに限る)	建築基準法に基づき 勧告・命令する建築物 (原則、公表したものに限る)						
法第15条第2項の特定建築物	(1) 災害時の拠点となる建築物	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	診断	法第15条第2項の特定建築物	昭和46年以前の建築物	—					
		イ	住民の避難所等として使用される施設	小・中学校、特別支援学校									
				体育館 幼稚園、保育所など									
		ウ	救急医療等を行う施設	病院、診療所	改修	ランクⅢの建築物 又は ランクⅡの公共建築物	ランクⅢの建築物	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※					
		エ	災害時要援護者を保護、入所している施設	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									
	オ	交通の拠点となる施設	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										
	(2) 不特定多数の者が利用する建築物				診断	法第15条第2項の特定建築物	昭和46年以前の建築物	—					
									改修	ランクⅢの建築物 又は ランクⅡの公共建築物	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	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※	
													百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗
													ホテル・旅館
													集会場・公会堂
					劇場、観覧場、映画館、演芸場								
					博物館、美術館、図書館								
					展示場								
					飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ等								
					理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等								
	遊技場												
	ボーリング場、スケート場、水泳場等												
公衆浴場													
自動車車庫又は自転車の停留又は駐車のための施設													
(3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物				—									
条例第15条第4項の建築物	(4) 全ての用途				診断	緊急輸送路等沿いの既存建築物							
					改修	ランクⅢの建築物 又は ランクⅡの公共建築物							

※建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物又は階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超えるものに限る。

表 6-6 各ランクの建築物の耐震性能

区 分	東海地震に対する耐震性能		基準
ランクⅡ	想定される東海地震に対して、耐震性能がやや劣る建物。 倒壊する危険性は低いが、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 $I_s \geq 0.6$
ランクⅢ	想定される東海地震に対して、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 $I_s < 0.3$

3. 法と条例による耐震診断又は耐震改修の指導等、建築基準法による勧告又は命令についての所管行政庁との連携

所管行政庁が優先的に指導等を行うべき建築物の選定及び実施、公表について、所管行政庁と連携して行う。

また、建築基準法の勧告、命令についても、その実施に当たって、明確な根拠が必要となることから所管行政庁と連携して行う。

第7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. 県と連携した耐震診断又は耐震改修の指導等の実施

緊急輸送道路沿道の建築物への耐震診断の実施の指導や、特定建築物の所有者に対する耐震診断又は耐震改修を促進するための指導について、建築基準法の勧告又は命令の所管行政庁である県と協同し取り組む。

2. 公共建築物の耐震化の取組

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

本市では、県とともに学校、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。

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、耐震性能に係るリストを平成18年4月に公表し、耐震性が不足する市有建築物について計画的に耐震化を進めるための耐震化計画を策定している。

令和2年4月1日現在、市有建築物の耐震化率は表7-1のとおり99.65%（県が想定している東海地震に対する耐震化率）である。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、計1棟については、施設の状況に応じて速やかに移転、解体、建替え等を実施する。

表7-1 市有建築物の耐震性能（令和2年4月1日現在）

建築物の用途	東海地震に対する耐震性能 を表わすランク※ ¹				未診断	計
	Ⅰ		Ⅱ	Ⅲ		
	Ia	Ib				
① 一般	101 棟	69 棟	1 棟	0 棟	0 棟	171 棟
② 学校	100 棟	12 棟	0 棟	0 棟	0 棟	112 棟
計	201 棟	81 棟	1 棟	0 棟	0 棟	283 棟
構成割合	71.3%	28.62%	0.35%	0%	0%	100%
東海地震に対する耐震化率※ ²	99.65%					
(参考)建築基準法上の耐震化率※ ³	100.0%					

3. 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。

表 7-2 災害ハザードエリアの種類

	規制等	区域	県内箇所数 (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)	9 箇所	ハード対応	
	急傾斜地崩壊危険区域 (急傾斜地法)	77 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			
	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	15 箇所 (がけ地)	ソフト対応 (移転)	
	土砂災害特別警戒区域 (土砂災害防止法)	643 箇所	※がけ近事業	

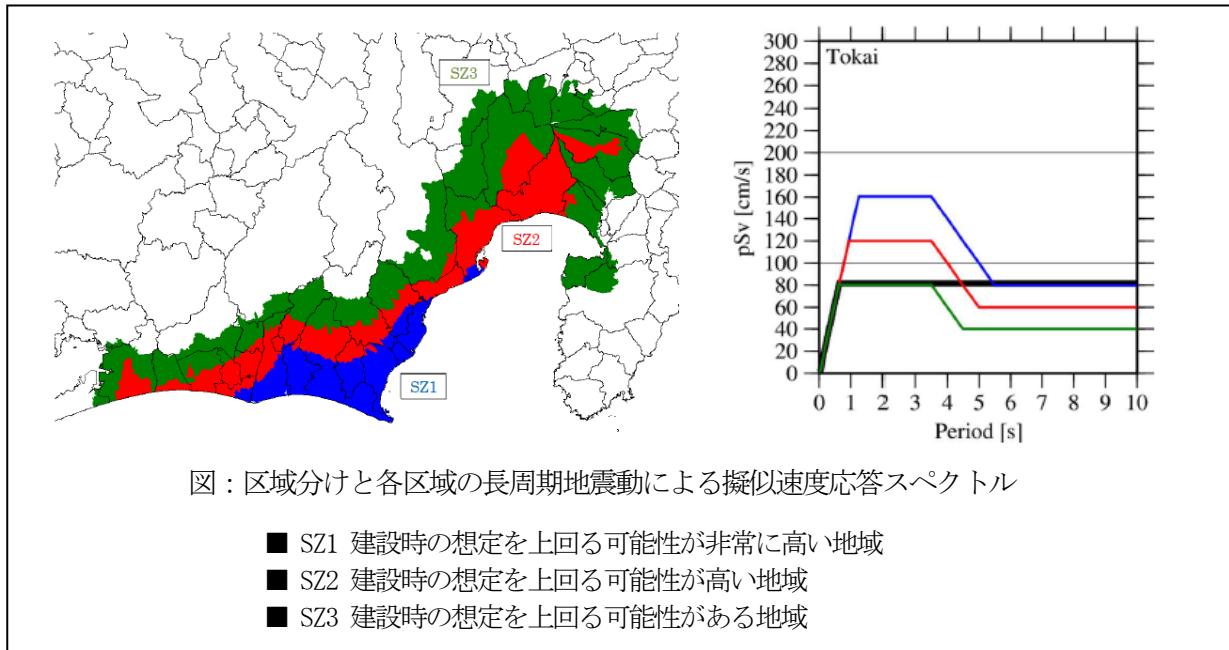
	規制等	区域	県内箇所数 (R2.4 時点)	既存住宅対 策の方向性
災害イエローゾーン				
	警戒避難体制の確 保のため、行政が 災害リスク情報の 提供等を実施(建 築や開発行為等の 規制なし)	浸水想定区域(水防法)	5 河川	ソフト対応 (警戒避難)
		土砂災害警戒区域(土砂災害防止法)	762 箇所	
浸水ハザードエリア等 (R4.4 施行予定)				
	市街化調整区 域における建 築物の開発許 可を厳格化 (安全上及び 避難上の対策 を許可条件に 追加)	浸水想定区域(水防法)のうち、災害時に人 命に危険を及ぼす可能性の高いエリア※ ※改正予定の都計法施行令や技術的助言で 基準を提示する予定	県河川部局 で検討中	県の「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想定されている。

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。

図 7-3 長周期地震動対策の対象区域



別表 1 緊急輸送ルート一覧

種別	県本部・方面本部、市本部		災害拠点病院
拠点名	藤枝総合庁舎	藤枝市役所	藤枝市立総合病院
東名	【起点】 焼津 IC ↓ (主) 焼津森線 藤枝市仮宿地内 (仮宿交差点) ↓ (一) 島田岡部線 【終点】 藤枝総合庁舎	【起点】 焼津 IC ↓ (主) 焼津森線 藤枝市仮宿地内 (仮宿交差点) ↓ (一) 島田岡部線 藤枝市益津地内 (岡出山交差点) ↓ (主) 藤枝黒俣線 藤枝市岡出山二丁目地内 ↓ 藤枝市道 6 地区 5 号線 【終点】 藤枝市役所	【起点】 焼津 IC ↓ (主) 焼津森線 藤枝市仮宿地内 (仮宿交差点) ↓ (一) 島田岡部線 藤枝市水上地内 (水上東交差点) ↓ (一) 堀之内青島線 藤枝市南駿河台一丁目地内 (駿河台交番前交差点) ↓ 藤枝市道青島西線 【終点】 藤枝市立総合病院
新東名	【起点】 藤枝岡部 IC ↓ 連絡路 藤枝市仮宿地内 (広幡 IC 交差点) ↓ (主) 焼津森線 藤枝市仮宿地内 (仮宿交差点) ↓ (一) 島田岡部線 【終点】 藤枝総合庁舎	【起点】 藤枝岡部 IC ↓ 連絡路 藤枝市仮宿地内 (広幡 IC 交差点) ↓ (主) 焼津森線 藤枝市仮宿地内 (仮宿交差点) ↓ (一) 島田岡部線 藤枝市益津地内 (岡出山交差点) ↓ (主) 藤枝黒俣線 藤枝市岡出山二丁目地内 ↓ 藤枝市道 6 地区 5 号線 【終点】 藤枝市役所	【起点】 藤枝岡部 IC ↓ 連絡路 藤枝市仮宿地内 (広幡 I.C 交差点) ↓ 国道 1 号 藤枝市谷稲葉地内 (谷稲葉 IC 交差点) ↓ (一) 堀之内青島線 藤枝市南駿河台一丁目地内 (駿河台交番前交差点) ↓ 藤枝市道青島西線 【終点】 藤枝市立総合病院

凡例

↓○○線	道路名称
藤枝市○○地内	接続部の大字(交差点の名称がある場合は、下段 () 書きで記載)
(主) ○○線	主要地方道(県道)
(一) ○○線	一般県道

別表 2 避難経路一覧表

道路名称	起点	終点
国道 1 号線	藤枝市原地内 (UPZ 区域外との境)	磐田市加茂地域 (UPZ 区域外との境)