

湖西市耐震改修促進計画

令和3年4月

湖西市

目 次

1	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
(1)	想定される地震の規模、想定される被害の状況	1
(2)	耐震化の現状と目標設定	1
(3)	市が所有する公共建築物の耐震化の目標設定	4
2	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	— 5
(1)	耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針	5
(2)	耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	6
(3)	安心して耐震改修を行うことができる環境の整備	7
(4)	地震時の総合的な安全対策	8
(5)	地震時に通行を確保すべき道路の指定	8
3	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	— 9
(1)	ハザードマップの作成・公表	9
(2)	相談体制の整備・情報の充実	9
(3)	パンフレットの作成とその活用	9
(4)	自治会等との連携	10
(5)	ダイレクトメール、戸別訪問等の実施	10
(6)	建築関係団体との連携	10
4	その他耐震改修の促進に必要な事項	—11
(1)	本計画の計画期間	11
(2)	その他（今後取り組むべき事項）	11
	資料編	12

湖西市耐震改修促進計画

湖西市耐震改修促進計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第5条第1項に基づき、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために策定するものである。

1 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) 想定される地震の規模、想定される被害の状況

地震の規模は南海トラフ巨大地震のレベル2とし、想定される被害は平成25年6月策定の静岡県第4次地震被害想定とする。

本市内の人的被害は、表1-1のとおりであり、死者数は「冬の深夜」・「早期避難率低」が一番大きく、5,000人で、建物の倒壊による死者は500人を占めている。建物被害のうち、地震動と液状化による被害は、全壊11,000棟、半壊3,800棟である。

表1-1 南海トラフ巨大地震被害想定[第4次被害想定 湖西市分]

(単位：人、棟)

被害区分		被害者数	被害区分		被害棟数(地震動・液状化)
人的被害	死者	5,000* 《500》	建物被害	全壊	11,000
	重傷者	2,200 《2,200》		半壊	3,800
	軽傷者	2,700 《2,600》			

《 》：うち建物の倒壊による人的被害数

(2) 耐震化の現状と目標設定

ア 住宅

平成30年の住宅・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1-2のとおり、居住世帯のある住宅約2万2千戸のうち、耐震性がある住宅は約1万7千戸で耐震化率は89.0%である。

住宅の耐震化は、住宅の倒壊を防ぐとともに津波からの早期避難が可能となることにより、県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。

静岡県では「静岡県第4次地震被害想定」において想定された被害をできる限り軽減するため、平成25年に津波対策をはじめ、建物被害、火災、山・がけ崩れ等に対する主要な行動目標を定めた「静岡県地震・津波対策アクションプログラム2013（以下「AP2013」という。）」を策定している。想定される犠牲者を令和4年度までに8割減少させることを目標に掲げ、建物被害、火災、山・がけ崩れ等の広範な地震対策及び津波対策に取り組んでいる。

国の基本方針を踏まえ、具体的な数値目標として令和7年度末の耐震化率95%を設定する。

表1-2 住宅の耐震化の現状と耐震化の目標（平成30年住宅・土地統計調査による）（単位：戸）

区分	昭和56年以降の住宅 ①	昭和56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年度末) ⑤/④	耐震化率の目標 (%) (令和7年度末)
		うち耐震性有③					
木造	10,066	4,214		14,270	12,027	84.3	—
		1,961					
非木造	7,224	566		7,790	7,624	97.9	—
		400					
合計	17,290	4,780		22,070	19,651	89.0	95
		2,361					

平成30年の住宅・土地統計調査によると、平成26年から平成30年の5年間に耐震改修を実施した住宅（持ち家）の戸数は、表1-3のとおりであり、住宅の耐震改修は5年間で450戸実施され、1年間の平均は90戸である。

また、プロジェクト「TOUKAI-0」事業の実績は、表1-4のとおりである。

表1-3 住宅（持ち家）の耐震改修状況[平成30年住宅・土地統計調査]（単位：戸）

区分	総数	うち耐震工事済 (H26~H30)
一戸建て	15,390	450
長屋・共同建て等	250	0
合計	15,640	450

表1-4 プロジェクト「TOUKAI-0」事業の実績（単位：件）

事業名	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
わが家の専門家診断事業(住宅の耐震診断)	330	302	127	84	61	31	38
既存住宅耐震診断事業(補強計画)	0	2	21	15	16	8	10
木造住宅耐震補強助成事業(耐震改修)	0	0	16	36	26	9	12
既存建築物耐震診断事業(建築物の耐震診断)	0	1	0	2	2	1	1
ブロック塀等撤去事業	2	4	6	13	14	8	6

事業名	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
わが家の専門家診断事業(住宅の耐震診断)	21	28	64	120	82	68	63
既存住宅耐震診断事業(補強計画)	21	20	31	43	28	22	11
木造住宅耐震補強助成事業(耐震改修)	21	19	31	31	22	16	9
既存建築物耐震診断事業(建築物の耐震診断)	0	0	1	0	0	0	0
ブロック塀等撤去事業	6	4	3	19	13	12	13

事業名	H27	H28	H29	H30	R1	R2	合計
わが家の専門家診断事業(住宅の耐震診断)	49	63	30	25	18	4	1,608
既存住宅耐震診断事業(補強計画)	16	13	8	5	7	2	299
木造住宅耐震補強助成事業(耐震改修)	12	8	5	1	9	2	285
既存建築物耐震診断事業(建築物の耐震診断)	0	0	1	1	0	0	10
ブロック塀等撤去事業	17	17	8	30	17	13	227

イ 特定建築物

特定建築物の実態調査結果によると、表 1-5-1 のとおり、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「多数の者が利用する特定建築物」という。）の耐震化率は 96.9%である。

特定建築物の耐震化の状況は資料編 P15、16 のとおりであり、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 64 棟のうち、耐震診断実施済みのものは 56 棟で耐震診断実施率は 87.5%である。耐震診断の結果、耐震性無は 36 棟、うち耐震改修実施済みのものは 35 棟、未改修のものは 1 棟である。

想定される巨大地震による経済被害額を半減させるためには、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。A P 2013 を踏まえ、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率は、95%に達したが、引き続き耐震化率の向上を目指し推進していく。

表 1-5-1 特定建築物の耐震化の現状と耐震化の目標（単位：棟）（令和 2 年 3 月末現在）

法	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)	現状の耐震化率 (%) (令和 2 年度末) ⑤/④	耐震化率の目標 (%) (令和 7 年度末)
		うち耐震性有③				
法第 14 条 第 1 号	130	64	194	188	96.9	98
		58				

また、表 1-6-1 のとおり、多数の者が利用する特定建築物を「災害時の拠点となる建築物」、「不特定多数の者が利用する建築物」、「特定多数の者が利用する建築物」の区分して、区分ごと及び公共建築物と民間建築物ごとに耐震化率の目標を設定する。なお、公共建築物及び災害時の拠点となる建築物については 100%、民間建築物については 96%を目標とする。

表 1-6-1 特定建築物の耐震化の現状及び耐震化の目標（単位：棟、％）

（令和 2 年 3 月末現在）

特定建築物		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)	耐震化率 の目標 (令和 7 年度末) (%)	
法	用途							
法第 14 条第 1 号	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	23	30	53	53	100	100
		公共建築物	13	29	42	42	100	100
		民間建築物	10	1	11	11	100.0	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	16	0	16	16	100.0	100
		公共建築物	0	0	0	0	0.0	100
		民間建築物	16	0	16	16	100.0	100
	特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿、事務所、工場等	91	34	125	119	95.2	96
		公共建築物	12	13	25	25	100.0	100
		民間建築物	79	21	100	94	94.0	95
	計		130	64	194	188	96.9	97
		公共建築物	25	42	67	67	100.0	100
		民間建築物	105	22	127	121	95.3	96

※本計画において特定建築物とは、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既存耐震不適格建築物をいう。

（3）市が所有する公共建築物の耐震化の目標設定

公共建築物については、不特定多数の利用者が見込まれるほか、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。

湖西市では学校、庁舎等の公共建築物について、耐震診断を行い、その結果等を公表するとともに、具体的な耐震化の目標と耐震化計画を策定することにより、積極的に耐震化の促進に取り組んでいる。

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 9 月に公表した。令和 2 年 4 月 1 日現在、市有建築物の耐震化率は 82.2%（県が想定している東海地震に対する耐震化率）である（表 1-7）。東海地震に対して耐震性能がやや劣るランクⅡの建築物、28 棟については、施設の状況に応じて移転、解体、建替等を実施していく。

表 1-7 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※ ¹	耐震性能を表わすランク※ ²				未診断 (解体、 用途廃止 等)	計
	Ⅰ		Ⅱ	Ⅲ		
	Ia	Ib				
(1) 災害時の拠点となる建築物	56 棟	47 棟	26 棟	0 棟	8 棟	137 棟
(2) 多数の者が利用する建築物	3 棟	13 棟	0 棟	0 棟	0 棟	16 棟
(3) 市営住宅	4 棟	28 棟	0 棟	0 棟	0 棟	32 棟
(4) その他の主要な建築物	10 棟	34 棟	2 棟	0 棟	6 棟	52 棟
計	73 棟	122 棟	28 棟	0 棟	14 棟	237 棟
構成割合	30.8%	51.5%	11.8%	0.0%	5.9%	100%
耐震化率※ ³	82.3%					
(参考) 建築基準法上の耐震化率※ ⁴	94.1%					

※1, 2 東海地震に対する耐震性能を表すランクは静岡県が独自に定めたものであり、耐震性能を表わすランク（Ⅰ～Ⅲ）及び建築物の用途（(1)～(4)）の内容について資料編参照 P13

※3 東海地震に対して耐震性を有するとされる建築物はランクⅠ

※4 建築基準法上で耐震性を有するとされる建築物はランクⅠとランクⅡ

2 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

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、建て替えもあわせて促進する。

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。

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、耐震性のある住宅への住み替え、耐震シェルター・防災ベッド等の「命を守る対策」を提案していく。

(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、重要性について普及啓発に積極的に取り組むとともに、耐震診断及び耐震改修の補助制度と国の支援制度（耐震改修促進税制、住宅ローン減税）を活用しながら、建築物の耐震改修の促進を図っていく。

ア 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 2-1 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る。

表 2-1 補助制度の概要

(令和 3 年 4 月現在)

区分	【事業名】 概要	対象建築物	補助率		
			国	県	市町
木造住宅	【わが家の専門家診断事業】 専門家による無料耐震診断に補助	昭和 56 年 5 月以前	1/2	3/8	1/8
	【木造住宅耐震改修助成事業】 耐震補強工事に対する補助 高齢者のみ世帯等には割増補助	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)	50 万円 50 万円	30 万円 40 万円	20 万円 30 万円
建築物等	【建築物耐震診断事業】 耐震診断に対する補助	昭和 56 年 5 月以前	1/3	1/6	1/6
ブロック塀	【ブロック塀等撤去事業】 撤去に対する補助	危険なブロック塀		1/4	1/4

イ 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 2-2 のとおりである。

表 2-2 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) 耐震診断義務付け対象建築物

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)

ウ 住宅ローンの優遇制度

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

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

エ 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融資制度）

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

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。

静岡県は、建築技術者の技術力向上を図るため、建築関係団体や静岡県住宅・建築物耐震化推進協議会、法第 32 条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）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等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」を受診した県民に対して、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とから被害の発生するおそれのある建築物を把握するとともに、建築物の所有者等に必要な対策を講じるよう指導していく。

また、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。

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。

既設エレベーターの防災対策改修を進めるため、建築基準法に基づく所有者による定期報告制度などにおいて、安全性の確保を図るよう指導していく。

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静岡県全域を指定している。

(5) 地震時に通行を確保すべき道路の指定

静岡県や市町の地域防災計画に位置づけられた緊急輸送路や避難路は、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。

静岡県では、緊急輸送路等の避難路沿道建築物の耐震化を促進するため、法第5条第3項第3号の規定に基づき建築物の所有者等に耐震化の努力義務を課す道路を表2-3のとおりとする。

表2-3 地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路

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号の規定による指定(耐震化の努力義務)
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
市町の地域防災計画	幹線避難路	市町の耐震改修促進計画による
	避難路	

3 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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

(1) ハザードマップの活用

静岡県では、「静岡県第4次地震被害想定」に関する情報については「ハザードマップ（震度分布図、液状化危険度図、津波浸水域図等）」として、総合防災アプリ「静岡県防災」や県のホームページで公開している。

本市では、地形解析および現地調査により、土砂災害警戒区域など土砂災害が予想される地域のハザードマップを作成し、住民に公表し、周知に努めている。

(2) 相談体制の整備・情報の充実

本市では、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。なお、技術的な相談は本庁又は県土木事務所、家具の固定については市の危機管理課、県では地震防災センターや各地域危機管理局、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する。

さらに、ホームページ「耐震ナビ」(<http://www.taishinavi.pref.shizuoka.jp>)において、建築物の耐震化に必要な情報を公開している。「耐震ナビ」では、想定される地震や各種補助制度について、設計者や施工者だけでなく、県民にもわかりやすく解説している。

また、「建築物防災週間」「地震防災強化月間」等の各種行事やイベントの機会をとらえ、建築物の耐震診断及び耐震改修等の必要性についての周知を図っている。

(3) パンフレットの作成とその活用

静岡県では、県広報誌の「県民だより」、湖西市では「広報こさい」「市役所だより」等により、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、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！」や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」等を作成し、配布している。

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

(4) 自治会等との連携

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。本市内には、60の自主防災組織があり、市と連携して防災知識の普及、防災訓練の実施などの活動を継続的に行っている。

(5) ダイレクトメールや戸別訪問（個別訪問）等の実施

ア 木造住宅

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、静岡県と湖西市は耐震診断未実施の住宅に対して、診断の申込みが可能な往復はがきによるダイレクトメールを実施している。

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、個別訪問等により耐震改修に至っていない理由や世帯の状況等を把握して、各世帯の事情に応じて住み替えや命を守る対策も含めて幅広い対策を提案するなど、きめ細かに対応していく。

イ 木造以外の住宅及び特定建築物

静岡県は、特定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、必要に応じて戸別訪問を実施し支援制度等を説明しながら耐震化を促している。

(6) 建築関係団体との連携

建築関係団体の活動を通じたプロジェクト「TOUKAI-0」の啓発、推進及び既存木造住宅等の耐震性能の向上により県民の生命、財産の保護を図ることを目的に、平成15年度より、県内の民間建築団体による静岡県住宅・建築物耐震化推進協議会（旧静岡県木造住宅耐震化推進協議会）が設立され、住宅・建築物の耐震化を促進している。

今後も、協議会と連携して、県民や事業者への働きかけや市町の相談業務を補完するとともに、耐震化の阻害要因となっている課題の解消など新たな促進策を検討していく。

「協議会における事業」

- ・住宅・建築物の地震対策に関する普及、啓発活動
- ・住宅・建築物の耐震診断、耐震改修の促進
- ・住宅・建築物の耐震に関する研修会、講習会等の開催
- ・耐震関連業務の受託
- ・ブロック塀の安全対策や家具等の転倒防止対策の促進
- ・会員の交流及び業務活性化
- ・震後の被災建築物の復旧・復興活動

4 その他耐震改修の促進に必要な事項

(1) 本計画の計画期間

本計画は、原則5年ごとに検証する。

耐震改修促進計画を実施するに当たり、必要な事項は別途定める。

(2) その他（今後取り組むべき事項）

ア 住宅における安全な空間の確保

静岡県第4次地震被害想定を踏まえ、人命を守ることを最も重視し、想定され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、最低限、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しておくことが必要である。

このことから、住宅の耐震化に取り組むことが難しい高齢者世帯等に対しては、耐震シェルター等の設置を促していく。

資料編

- 1 湖西市が所有する公共建築物の耐震性能の公表及び耐震化計画に係る資料
- 2 特定建築物の耐震化の現状
- 3 木造住宅の耐震改修事業の補助要件の考え方

建築物の用途

(1) 災害時の拠点となる建築物		施設名
ア	災害応急対策全般の企画・立案、調整、警戒、情報収集・伝達等を行なう施設	市庁舎、消防本部、警察署、警察官駐在所など
イ	住民の避難所等として使用される施設	高等学校・小中学校校舎、体育館など
ウ	救急医療等を行なう施設	湖西病院、浜名病院
エ	災害時要援護者を保護、入所している施設	社会福祉施設など
オ	清掃、防疫その他保健衛生に関する事項を行なう施設	健康福祉センターなど
(2) 多数の者が利用する建築物		湖西運動公園、市立図書館、校舎以外の学校施設など
(3) 市営住宅		市営住宅
(4) その他主要な建築物		西部地域センター、アメニティープラザなど

【湖西市】特定建築物の耐震化の現状

(特定建築物実態調査結果) (単位:棟、%) (令和2年3月末現在)

法	用途	計 (①+②+③)	昭和56年5月以前 の建築物										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※ (推計値) (④/①) (%)	未診断 実数	推定 耐震性 有り	推計率 【全県共通】 用途別 耐震性有率 (H18.3~)			
			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		
ア	災害応急対策施設の企画立案、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	2	0	2	3	1	0	2	100.0%	0	2	2	0	2	100.0%	2	100.0%	0	0		
		公共建築物	2	0	2	3	1	0	2	100.0%	0	2	2	0	2	100.0%	2	100.0%	0	0	24.7%	
		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	50.0%	
イ	小中学校、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	公共建築物	23	9	14	14	0	0	14	100.0%	1	13	13	0	23	100.0%	23	100.0%	0	0		
		民間建築物	22	8	14	14	0	0	14	100.0%	1	13	13	0	22	100.0%	22	100.0%	0	0	22.3%	
		民間建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%	0	0	4.7%	
		上記以外の学校	8	0	8	8	0	0	8	100.0%	0	8	8	0	8	100.0%	8	100.0%	0	0		
		公共建築物	8	0	8	8	0	0	8	100.0%	0	8	8	0	8	100.0%	8	100.0%	0	0	5.9%	
		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	17.1%	
	住民の避難所等として使用される施設	幼稚園	公共建築物	4	0	4	4	0	0	4	100.0%	1	3	3	0	4	100.0%	4	100.0%	0	0	
			民間建築物	4	0	4	4	0	0	4	100.0%	1	3	3	0	4	100.0%	4	100.0%	0	0	37.5%
			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	15.5%
		保育所	公共建築物	3	2	1	1	0	0	1	100.0%	1	0	0	0	3	100.0%	3	100.0%	0	0	
			民間建築物	2	1	1	1	0	0	1	100.0%	1	0	0	0	2	100.0%	2	100.0%	0	0	30.5%
			民間建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%	0	0	36.0%
体育館(一般公共の用に供されるもの)	公共建築物	3	2	1	2	1	0	1	100.0%	1	0	0	0	3	100.0%	3	100.0%	0	0			
	民間建築物	2	2	0	1	1	0	0	0.0%	0	0	0	0	2	100.0%	2	100.0%	0	0	23.3%		
	民間建築物	1	0	1	1	0	0	1	100.0%	1	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%	0	0	25.0%		
ウ	救急医療等を行う施設	病院	3	3	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	3	100.0%	3	100.0%	0	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%	0	0	0.0%	
		民間建築物	3	3	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	3	100.0%	3	100.0%	0	0	29.4%	
	診療所	公共建築物	0	0	0	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	24.7%	
		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	50.0%	
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	6	6	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	6	100.0%	6	100.0%	0	0		
		公共建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%	0	0	22.3%	
		民間建築物	5	5	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	5	100.0%	5	100.0%	0	0	4.7%	
	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	公共建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%	0	0		
		民間建築物	1	1	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%	0	0	5.9%	
		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	50.0%	
オ	交通の拠点となる施設	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	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	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%	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%	
計(1)	公共建築物	53	23	30	32	2	0	30	100.0%	4	26	26	0	53	100.0%	53	100.0%	0	0			
	民間建築物	42	13	29	31	2	0	29	100.0%	3	26	26	0	42	100.0%	42	100.0%	0	0			
	民間建築物	11	10	1	1	0	0	1	100.0%	1	0	0	0	11	100.0%	11	100.0%	0	0			

法	特定建築物 用途	計 (①+ ②+③)	昭和56年6月以降の建築物	昭和56年5月以前の建築物	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※ (推計値) (④/①) (%)	未診断 実施数	推定 耐震性 有り	推計率 【全県共通】 用途別 耐震性有率 (H18.3~)	
			(②)	(③)																	
(2)不 特定 多数 の者 が利 用す る建 築物	劇場・観覧場・映画館又は演芸場	公共建築物	1	1	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%	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	50.0%	
	集会場	公共建築物	1	1	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	1	100.0%	1	100.0%	0	0	0.0%	
		民間建築物	0	0	0	1	1	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0	30.4%	
	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%	0	0	22.2%	
		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		
	百貨店	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0	25.0%	
		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	25.0%	
	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又 は遊技場	公共建築物	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0	0.0%	
		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	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%	0	0	22.2%	
		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	75.0%	
	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	4	4	0	2	2	0	0.0%	0	0	0	0	4	100.0%	4	100.0%	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%	
	ホテル又は旅館	公共建築物	4	4	0	2	2	0	0.0%	0	0	0	0	4	100.0%	4	100.0%	0	0	13.0%	
		民間建築物	11	11	0	1	1	0	0.0%	0	0	0	0	11	100.0%	11	100.0%	0	0		
	自動車庫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	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0	25.0%	
		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	21.7%	
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%	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%		
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	0	0	0	0	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	50.0%		
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	0	0	0	0	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	8.0%		
計(2)	公共建築物	16	16	0	4	4	0	0.0%	0	0	0	0	16	100.0%	16	100.0%	0	0			
	民間建築物	0	0	0	1	1	0	0.0%	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0			
(3)特 定多 数の 者が 利用 する 建 築物	事務所	公共建築物	15	12	3	6	3	2	33.3%	1	0	0	0	13	86.7%	13	86.7%	2	0		
		民間建築物	15	12	3	6	3	2	33.3%	1	0	0	0	13	86.7%	13	86.7%	2	0	28.6%	
	工場	公共建築物	28	25	3	4	1	0	3	100.0%	1	2	2	0	28	100.0%	28	100.0%	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	21.4%	
	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄 宿舍又は下宿	公共建築物	28	25	3	4	1	0	3	100.0%	1	2	2	0	28	100.0%	28	100.0%	0	0	11.9%
		民間建築物	82	54	28	39	11	6	22	78.6%	14	8	7	1	75	91.5%	78	95.1%	6	3	
	計(3)	公共建築物	25	12	13	14	1	0	13	100.0%	7	6	6	0	25	100.0%	25	100.0%	0	0	89.1%
		民間建築物	57	42	15	25	10	6	9	60.0%	7	2	1	1	50	87.7%	53	93.0%	6	3	57.0%
	小計(1)+(2)+(3)	公共建築物	125	91	34	49	15	8	26	76.5%	16	10	9	1	116	92.8%	119	95.2%	8	3	
		民間建築物	25	12	13	14	1	0	13	100.0%	7	6	6	0	25	100.0%	25	100.0%	0	0	
			100	79	21	35	14	8	13	61.9%	9	4	3	1	91	91.0%	94	94.0%	8	3	
			194	130	64	85	21	8	56	87.5%	20	36	35	1	185	95.4%	188	96.9%	8	3	
			67	25	42	46	4	0	42	100.0%	10	32	32	0	67	100.0%	67	100.0%	0	0	
			127	105	22	39	17	8	14	63.6%	10	4	3	1	118	92.9%	121	95.3%	8	3	

※国の耐震化率の算定方法に準じて推計
(過去に実施した耐震診断の結果から耐震性有となる割合を求め、その割合を耐震診断未実施件数に掛けて得られた数を耐震性有の建築物に加算して耐震化率を推計)

3 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する。