

湖西市耐震改修促進計画（案）
（第４期・令和８年度～令和１２年度）

令和８年４月

湖西市

目 次

はじめに	1
1 建築物の耐震化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	2
（２）耐震化の現状と目標設定	2
（３）市が所有する公共建築物の耐震化の目標設定	5
2 建築物の耐震化の促進を図るための施策	
（１）耐震化に係る基本的な取組方針	5
（２）耐震化の促進を図るための支援策	6
（３）安心して耐震化を行うことができる環境の整備	7
（４）地震時に通行を確保すべき道路の指定	7
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	
（１）ハザードマップの活用	8
（２）相談体制の充実	8
（３）広報・パンフレット等の活用	8
（４）出前講座の実施	8
（５）ダイレクトメールや戸別訪問等の実施	9
（６）建築関係団体との連携	9
4 その他耐震改修の促進に必要な事項	
（１）減災化について	10
（２）耐震シェルター・防災ベッド整備事業について	10
（３）ブロック塀撤去事業について	10
（４）新耐震基準の住宅の取り扱いについて	11
（５）屋内における安全性確保について	11
資料編	12
経過策定及び修正の履歴	
1 平成19年3月策定（第1期計画）	
2 平成28年4月修正（第2期計画）	
3 令和3年4月修正（第3期計画）	

湖西市耐震改修促進計画

はじめに

我が国における建築物の耐震基準は、明治 24 年濃尾地震による被害を受け、明治 27 年に発表された「木造耐震家屋構造要領（案）」がはじめとされ、大正 8 年制定の市街地建築物法を経て、昭和 25 年に建築基準法へ引き継がれた。その後、昭和 43 年 5 月の十勝沖地震をはじめ大地震が発生するたびに基準は強化され、昭和 56 年 6 月にいわゆる「新耐震基準」となった。しかしながら、それ以前に建てられた建築物は既存不適格建築物との位置付けにより耐震化が進まなかった。

こうした中、平成 7 年 1 月に発生した兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）において、多くの既存不適格建築物が倒壊し、多数の尊い命が奪われた。これより、既存不適格建築物の耐震化の重要性が認識され、国は平成 7 年 10 月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）を制定、平成 17 年 10 月の法改正では、都道府県に耐震改修促進計画の作成を義務付けた。

静岡県では、全国に先駆けて平成 13 年度から木造住宅の耐震化プロジェクト「TOUKA I-0^{ゼロ}」総合支援事業（以下「TOUKA I-0」）という。）を実施していたことから、これを計画に位置付け、平成 18 年 10 月に「静岡県耐震改修促進計画（第 1 期・平成 18～27 年度）」を策定した。同年、湖西市においても「湖西市耐震改修促進計画（第 1 期）」を策定し、その後、令和 3 年 4 月の第 3 期計画まで逐次改訂を重ねてきた。

この間、平成 23 年 3 月の東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）をはじめ、平成 28 年 4 月の熊本地震や平成 30 年 6 月の大阪府北部地震、令和 6 年 1 月の能登半島地震等により、新たな課題が次々と明らかになるとともに、甚大な被害が想定される南海トラフ巨大地震や相模トラフ地震の切迫性は高まっている。

静岡県が平成 13 年度から推進してきたプロジェクト「TOUKA I-0」は、令和 7 年度をもって終了し、令和 8 年度から新たにプロジェクト「TOUKA I-0⁺（プラス）」総合支援事業として継続して耐震化の促進を図っていく。

そこで、本計画は、耐震改修促進法第 6 条第 1 項に基づき、湖西市として予想される大地震に対する建築物の耐震化の促進を図ることを目的に計画を策定し、市民の命を守る安全安心な地域づくりの実現を目指すものである。

本計画の計画期間は、令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日までの 5 年間とする。

1 建築物の耐震化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

想定する地震の規模は南海トラフ巨大地震のレベル2とし、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。レベル2は発生頻度が極めて低い、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・津波を想定し、震度6強～7、マグニチュード9.0程度としている。

湖西市の人的被害は、「冬の深夜」かつ「早期避難率低」の場合が最も大きく、津波被害を含む死者数は約5,000人で、そのうち建物の倒壊による死者は約500人と想定される。

また、建物被害は、最も大きい場合に全壊・焼失が約15,000戸と想定される。

表1-1-1 南海トラフ巨大地震被害想定(第4次被害想定 人的被害 湖西市分)

(出典：湖西市地域防災計画 令和7年1月修正 8資料編)

被害区分		被害者数「冬の深夜」・「早期避難率低」の場合
人的被害	死者	約5,000人《約500人》
	重傷者	約1,200人《約1,200人》
	軽傷者	約1,800人《約1,700人》

《 》：うち建物の倒壊による人的被害数

表1-1-2 南海トラフ巨大地震被害想定(第4次被害想定 建物被害 湖西市分)

(出典：湖西市地域防災計画 令和7年1月修正 8資料編)

(単位：戸)

項目	被害区分	予知なし			予知あり
		冬・深夜	夏・昼	冬・夕	
建物棟数	24, 570				
建物 被害総数	全壊・焼失	約 14, 000	約 14, 000	約 15, 000	約 14, 000
	半壊	約 7, 300	約 7, 200	約 7, 000	約 7, 400
建物 被害率	全壊・焼失	約 57%	約 57%	約 61%	約 57%
	半壊	約 30%	約 29%	約 35%	約 30%

(2) 耐震化の現状と目標設定

ア 住宅

令和5年の住宅・土地統計調査（総務省調査）によると、湖西市における住宅の耐震化の状況は、居住世帯のある住宅約2万3千戸のうち、耐震性がある住宅は約2万1千戸で耐震化率は90.9%である。

国が令和7年7月に公表した「南海トラフ地震防災対策推進基本計画」では、「命を守る」対策と「命をつなぐ」対策の重点化が示された。

地震による倒壊から「命を守る」ための耐震性能を確保するという目的に加え、地震後の避難生活の基本は在宅避難であることから、助かった「命をつなぐ」ために住み慣れた自宅での生活が継続できるよう被害を最小限にとどめる耐震改修の必要性を周知・啓発するとともに、より高い耐震性能を確保する耐震化を促進する必要がある。

本計画では、「地震による住宅・建築物の倒壊から、一人でも多くの市民の命を守り、助かった命をつなぐ」を基本方針とする。

耐震化率の目標は、国の基本方針を踏まえ、令和12年度末までに「おおむね解消」と設定する。

なお、「おおむね解消」とは100%に近い状態を目指すことを指す。

表 1-2 住宅の耐震化の現状と耐震化の目標

(単位：戸)

(出典：令和 5 年住宅・土地統計調査)

区分	昭和 56 年 以降の住宅 ①	昭和 56 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)	現状の耐震化率 (令 5 年度末) ⑤/④	耐震化率の目標 (令和 12 年度末)
木造	10,720	3,860 2,012	14,580	12,732	87.3%	—
非木造	7,506	874 622	8,380	8,128	96.9%	—
合計	18,226	4,734 2,634	22,960	20,860	90.9%	おおむね解消

プロジェクト「TOUKAI-0」の実績は、表 1-3 のとおりである。

令和 5 年の住宅・土地統計調査によると、令和元年から令和 5 年までの 5 年間に耐震改修を実施した昭和 56 年 5 月以前に建築された木造住宅（持ち家）は、表 1-4 のとおり 140 戸で、1 年間の平均は 28 戸である。

表 1-3 プロジェクト「TOUKAI-0」事業の実績

(単位：件)

事業名	H13 ～R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	合計
わが家の専門家診断事業（住宅の耐震診断）	1,608	12	10	19	82	1,731
既存住宅耐震診断事業（補強計画）	299	※R 3 より補強計画と耐震改修が 一体型となった				299
木造住宅耐震補強助成事業（耐震改修）	285					285
木造住宅耐震改修事業（補強計画一体型）	2	4	3	2	3	14
木造住宅除却事業			2	5	0	7
木造住宅移転事業			0	0	0	0
既存建築物耐震診断事業（建築物の耐震診断）	10	0	0	0	0	10

表 1-4 昭和 56 年 5 月以前の木造住宅における耐震改修工事の状況（単位：戸）

(出典：令和 5 年住宅・土地統計調査 165-2 表)

区分	壁の 新設・補強	筋交いの 設置	基礎の 補強	金具の 補強	耐震改修工事状況 (R 1～R 5)
一戸建て	80	70	30	70	140
共同住宅	0	0	0	0	0
合計	80	70	30	70	140

※複数の補強工事实施住宅あり

イ 特定建築物

特定建築物とは、耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定する多数の者が利用する建築物（以下「特定建築物」）をいう。

特定建築物の実態調査によると、湖西市の特定建築物の耐震化率は 97.9%で第 3 期計画策定時（令和 3 年度末）から 1.0%向上している。

想定される巨大地震による被害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

震化に継続的に取り組んでいく必要がある。静岡県地震・津波対策アクションプログラム 2023 の効果もあり、市役所や学校などの公共建築物については耐震化率が 100%に達しているが、賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿、事務所、工場等の民間建築物については、耐震化が未実施な建築物がある。

そこで、静岡県耐震改修促進計画に準じ、特定建築物について耐震性が不十分なものを令和 12 年度末までに「おおむね解消」することを目標として設定し、耐震化を推進する。

表 1-5 特定建築物の耐震化の現状と耐震化の目標（令和 7 年 3 月末現在）（単位：棟）

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 (推計値) ④	耐震化率 (令和 7 年度末 (④/③))	耐震化率 の目標 (令和12 年度末)
法	用途							
耐震改修促進法第 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	25	30	55	55	100%	おおむね解消
		公共建築物	14	29	43	43	100%	
		民間建築物	11	1	12	12	100.0%	
	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	14	0	14	14	100%	
		公共建築物	0	0	0	0	0.0%	
		民間建築物	14	0	14	14	100%	
	特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿、事務所、工場等	94	29	123	119	96.7%	
		公共建築物	10	6	16	16	100%	
		民間建築物	84	23	107	103	96.3%	
	計		133	59	192	188	97.9%	
		公共建築物	24	35	59	59	100%	
		民間建築物	109	24	133	129	97.0%	

(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(特定建築物に指定される公共建築物を含む。)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すことになる。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は必要不可欠である。

湖西市では学校、庁舎等の市が所有する公共建築物（以下「市有建築物」という。）の耐震診断を行い、平成 18 年 9 月にその結果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し、積極的に耐震化の推進に取り組んでいる。

市有建築物の耐震化率は、未診断（解体・用途廃止等）の建築物を除き、耐震性能が優れている建物「Ⅰ」（Ⅰa、Ⅰb）が 82.4%、耐震性能がやや劣る建物「Ⅱ」が 12.3%を占めている。今後、耐震性能がやや劣る建物「Ⅱ」について耐震化を図る。

表 1-7 市有建築物の耐震性能（令和 7 年 4 月 1 日現在）

（出典：湖西市危機管理課ウェブサイト 公共建築物の耐震化の状況一覧）（単位：棟）

建築物の用途	耐震性能を表わすランク				未診断 (解体 用途廃止等)	計 ①
	Ⅰ		Ⅱ	Ⅲ		
	Ia	Ib				
(1) 災害時の拠点となる建築物	56	46	26	0	8	136
(2) 多数の者が利用する建築物	5	14	1	0	0	20
(3) 市営住宅	4	21	0	0	0	25
(4) その他の主要な建築物	9	33	1	0	4	47
計②	74	114	28	0	12	228
割合 (%) (②/①)	32.4	50.0	12.3	0.0	5.3	100

ランク		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
Ⅰ	Ⅰa	耐震性能が優れている建物（災害時の拠点となりうる施設） 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。
	Ⅰb	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。
Ⅱ		耐震性能がやや劣る建物 倒壊する危険性があり、大きな被害を受けることも想定される
Ⅲ		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。

※南海トラフ巨大地震等に対する耐震性能を表す建築物の用途とランクは静岡県が独自に定めたもの

※南海トラフ巨大地震等に対して耐震性を有するとされる建築物はランクⅠ

※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 建築物の耐震化の促進を図るための施策

(1) 耐震化に係る基本的な取組方針

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として認識し取り組むことが不可欠である。湖西市は、建築物の所有者等にとって耐震化の実施の阻害要因となっている課題を解決することにより耐震化を促進することを基本的な取組方針と位置づけ、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必要な施策を策定し、取り組んでいく。

（２）耐震化の促進を図るための支援策

令和 5 年住宅・土地統計調査によると、昭和 56 年 5 月以前に建築された木造住宅において、家計を主に支える者が 65 歳以上の割合は 7 割を超えている。

耐震化に要する費用は、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、建築物の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、建築物の所有者等に対し、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、耐震改修の促進を図る。

ア プロジェクト「TOUKAI-O⁺」総合支援事業

建築物の所有者等の耐震化に要する費用負担を軽減し、耐震化の促進を図るため、補助制度を整備する。

表 2-1 補助制度の概要（令和 8 年 4 月現在）

区分	事業	対象建築物等	補助金に対する補助率		
			国	県	市
耐震化	木造住宅	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) ※本来は建物全体の耐震性能を確保することが望ましいが、最低限として 1 階部分の耐震改修を実施する者を補助対象とする。	1/2	1/4	1/4
		除却事業	1/2	1/4	1/4
		移転事業		1	

イ 耐震建築物
国は耐震

最新の内容が更新された時点で
内容を差し替える。

進するため、

である。

表 2-2 住宅の耐震改修促進税制（令和 3 年 4 月現在）

概要	要領	要領	要領
特例期間	令和	最新の内容が更新された時点で 内容を差し替える。	半額 分まで) 補強が完了

(イ)

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。

国は高齢者世帯の耐震化を促進するため、住宅金融支援機構の「リバース 60」を活用した耐震改修融資について、提携金融機関への利子補給を実施することにより、利用者に対して無利子又は低利子となる優遇措置の普及を進めている。湖西市においても今後の導入を検討する。

(3) 安心して耐震化を行うことができる環境の整備

耐震化が適切に行われるためには、建築士をはじめとする建築関係技術者等が耐震化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、建築関係技術者等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、耐震改修法第 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、耐震補強の方法や事例、補助制度や手続きなど耐震改修に係るさまざまな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。

湖西市では、耐震に係る不安を解消し安心して改修をすることができるよう静岡県耐震診断補強相談士の紹介や助言等に積極的に取り組んでいく。

(4) 地震時に通行を確保すべき道路の指定

静岡県及び湖西市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、道路機能を確保することは非常に重要である。

湖西市では、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、耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 1 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	耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 3 号の 規定による指定（耐震化の努力義務）
静岡県地域防災計画	緊急輸送路	第 1 次～第 3 次の緊急輸送路
湖西市地域防災計画	幹線避難路	第 1 次：県 1 次路線と主要拠点を結ぶ道路で、 市内緊急交通の骨格をなす道路 第 2 次：県及び市の 1 次路線と主要な地域を 結ぶ主要な道路 ※資料編 P. 19 参照
	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る。また、命を守ることに加え、助かった命をつなぐためには、住み慣れた住宅の継続使用が可能な耐震性能の必要性を認識することも重要である。そのために、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として認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、余裕のある耐震性能の必要性に関する情報を市民にわかりやすく伝え、建築物の所有者等が自ら耐震化に取り組む意識の高揚を図っていく。

(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」に関する情報やその他の自然災害（豪雨、土砂災害、液状化等）について、ウェブサイト「静岡県GIS」(<https://www.gis.pref.shizuoka.jp/>)や総合防災アプリ「静岡県防災」で公開している。また、沿道建築物の耐震化に関する情報については、国土地理院が作成している「重ねるハザードマップ」上で公開されている。

湖西市では、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、市民に公表し、周知に努めている。

これらの公表されたハザードマップを活用し、災害発生時における自宅や地域の災害リスクの把握や避難経路、避難場所の確認、住まい探しや事業継続計画等の検討を実施するように市民に周知する。

(2) 相談体制の充実

湖西市では、耐震化にかかる各種補助事業のほか、建築に関する相談は建築住宅課が、家具の固定についての相談は危機管理課が窓口となっている。

前者については浜松土木事務所や静岡県耐震診断補強相談士と、後者については静岡県地震防災センターや西部地域局と、また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体制を構築し対応していく。

(3) 広報やパンフレット等の活用

湖西市では、広報紙「広報こさい」やウェブサイト、さらには「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、木造住宅の耐震化に対する補助制度等の紹介を行っている。

また、静岡県が作成した命を守るための取組を説明したパンフレット「あなたと家族の命を守る地震対策」、耐震改修工法の選択や耐震改修費用の判断の参考となる「木造住宅耐震リフォーム事例集」、耐震改修に踏み出した方の思いを掲載した「きっかけリーフレット」等を配布して普及・啓発を図っていく。

なお、静岡県のウェブサイト「耐震ナビ」(<https://www.pref.shizuoka.jp/kurashikankyo/kenchiku/taishinka/1041569/index.html>)においては、建築物の耐震化に必要な情報を公開しており、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。

(4) 出前講座の実施

湖西市では、自治会や自主防災会などの要望に応じ、耐震化の必要性や安全なまちづくりに係る理解を深めるための出前講座を実施している。講座では、耐震化について、参加者

層に応じて内容を調整し、事例等を用いてわかりやすく説明を行い、理解の促進と具体的な行動につながる工夫を行っていく。

（５）ダイレクトメールや戸別訪問等の実施

耐震化を進めていくため、静岡県と湖西市は耐震改修未実施等の旧耐震基準の木造住宅所有者に対して、ダイレクトメールを送付している。なお、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」を実施していく。

（６）建築関係団体との連携

静岡県では、建築関係団体の活動を通じてプロジェクト「TOUKAI-0+」総合支援事業の啓発及び推進、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。

湖西市では、静岡県及び静岡県住宅・建築物耐震化推進協議会と連携して、市民や事業者への働きかけや相談窓口を補完するとともに、耐震化の阻害要因となっている課題の解消など新たな促進策を検討する。

「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 その他耐震化の促進に必要な事項

(1) 減災化について

いかなる災害であっても最も重視すべきことは人命であり、静岡県第4次地震被害想定を踏まえ、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。

しかしながら、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住宅については、地震の揺れに対して人命が守られる安全空間を居住スペースに確保しておくことが最低限必要である。

このことから、命を守るということに主眼を置き、「減災化」として耐震シェルター・防災ベッド等の設置も耐震化と併せて促していく。

ただし、命を守る対策は耐震化が第一であり、減災化はやむを得ない選択肢であることや、その目的は一時的に命を守るためだけのものであることに留意する必要がある。

(2) 耐震シェルター・防災ベッド整備事業について

湖西市では、令和7年度から減災化事業の一環として、昭和56年5月以前に建築された木造住宅の所有者又は居住者が耐震シェルター又は防災ベッドを整備する場合に表4-1のとおり補助事業を実施しており、今後も継続して取り組んでいく。

表4-1 補助制度の概要（令和8年4月現在）

区分		事業	対象建築物等	補助金に対する補助率		
				国	県	市
減災化	木造住宅	耐震シェルター事業	昭和56年5月以前	1/2	1/4	1/4
		高齢者等世帯には割増有				
		防災ベッド設置事業		1/2	1/4	1/4
		高齢者等世帯には割増有				

(3) ブロック塀撤去事業について

湖西市では、減災化事業の一環として公道に面した倒壊の恐れのあるブロック塀の撤去について表4-2のとおり補助制度を設け、震災時の倒壊被害の軽減を図っている。

ブロック塀の撤去実績は、表4-3のとおりである。本計画においても継続して、ブロック塀撤去事業を推進する。

表4-2 補助制度の概要（令和8年4月現在）

区分		事業	対象建築物等	補助金に対する補助率		
				国	県	市
減災化	ブロック塀等	撤去事業	公道に面した危険なブロック塀	1/2	1/4	1/4
			緊急輸送路沿道の危険なブロック塀	1/2	1/4	1/4
		建替え事業（フェンス）	緊急輸送路沿道の危険なブロック塀	1/2	1/4	1/4
		建替え事業（植栽）		1/2	1/4	1/4

表 4-3 ブロック塀等撤去事業の実績

(単位：件)

事業名	H13 ～R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	合計
ブロック塀等撤去事業	225	11	12	9	5	262
ブロック塀等撤去事業 (緊急輸送路沿道)		4	0	1	0	8

(4) 新耐震基準の住宅の取り扱いについて

これまでの計画では、昭和 56 年 5 月以前の旧耐震基準で建築された建築物のみを対象建築物とし、その耐震化に全力で取り組んできた。

しかしながら、平成 28 年 4 月の熊本地震や令和 6 年 1 月の能登半島地震では、平成 12 年 5 月以前の新耐震基準の木造建築物についても一定の被害が生じた。熊本地震では、震度 7 の地震が 2 回発生し、1 回目の地震では耐えることができたものの、そのダメージにより 2 回目の地震で倒壊に至るものがあった。

能登半島地震では、令和 2 年 12 月頃から続いた群発地震と呼ばれる活発な地震活動によって建築物にダメージが蓄積され、被害を拡大させた可能性が指摘されている。

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

こうしたことから、新耐震基準で建築された木造建築物の耐震性能を効率的に評価する耐震性能検証法の周知及び検証の推進を図り、また現行耐震基準で建築された建築物であっても地震により被害を受けた建築物若しくは経年劣化が進んだ建築物についても、注意喚起を行い、地震への備え及び耐震化の啓発活動に力を入れていく。

表 4-4 対象建築物の区分と年代

区分/年代	昭和 56 年 5 月 31 日 ▼		平成 12 年 5 月 31 日 ▼
木造	(対象) 旧耐震基準	(対象) 新耐震基準	(対象外) 現行耐震基準
非木造	(対象) 旧耐震基準	(対象外) 現行耐震基準	

(5) 屋内における安全性確保について

ア 家具等の転倒防止対策

戸別訪問等により耐震化と併せて家具等の転倒防止や配置の工夫等を周知・啓発するほか、湖西市のウェブサイト等により幅広く情報を提供する。

イ 特定天井の落下防止対策

国の基準等に基づき、公共建築物の対策を講じるとともに、建築基準法に基づく所有者による定期報告制度において、安全性の確保を図るよう指導する。

ウ 建築設備の安全対策

静岡県と関係団体と連携して、エレベーターの支持部材の耐震化、釣合いおもりの脱落策を図り、地震時のエレベーターの運行方法や閉じこめられた場合の対処方法について周知・啓発を図るとともに、エレベーターの所有者や管理者に対して定期検査等に併せ、改善を促す取組を促進する。