

御前崎市耐震改修促進計画 (第4期・令和8～12年度)



令和8年4月
御前崎市

御前崎市耐震改修促進計画

目次

第1章 基本的事項	・・・	1
1 背景と目的	・・・	1
(1) 背景	・・・	1
(2) 目的	・・・	1
2 基本的事項	・・・	2
(1) 対象区域	・・・	2
(2) 計画期間	・・・	2
(3) 対象建築物	・・・	2
3 地震による被害	・・・	3
(1) 過去の大規模地震による被害	・・・	3
(2) 想定される地震の規模等	・・・	3
(3) 地震動の周期特性の違いによる被害の特徴	・・・	4
第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	・・・	6
1 現状と課題	・・・	6
(1) 住宅	・・・	6
(2) 建築物	・・・	8
(3) その他の建築物等	・・・	9
2 目標	・・・	10
(1) 基本方針	・・・	10
(2) 数値目標	・・・	11
(3) 定性的な目標	・・・	12
第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	・・・	14
1 支援制度	・・・	14
(1) 住宅	・・・	14
(2) 建築物	・・・	14
(3) その他の建築物等	・・・	14
2 啓発及び知識の普及	・・・	15
(1) 基本的な取組方針	・・・	15
(2) 所有者への情報提供	・・・	15
(3) その他周知及び啓発する事項	・・・	16
3 関係者との連携推進等	・・・	18
(1) 役割分担	・・・	18
(2) 建築関係団体	・・・	18

第1章 基本的事項

1 背景と目的

(1) 背景

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

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

法改正を受けて、静岡県は平成18年10月に県耐震改修促進計画を策定しており、本市においても同様に「御前崎市耐震改修促進計画（第1期）」を策定した。本計画は令和3年4月の第3期計画まで逐次改定が重ねられている。

なお、平成13年度から実施されている木造住宅の耐震化プロジェクト「TOUKAI-0（ゼロ）」についても、本計画に位置付けがされている。

計画策定ののち、平成23年3月の東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）をはじめ、平成28年4月の熊本地震や平成30年6月の大阪府北部地震等が発生しており、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沿いの地震の切迫性は高まっている。

(2) 目的

本市が推進してきた木造住宅の耐震化プロジェクト「TOUKAI-0」は、令和7年度をもって終了し、令和8年度から新たな事業体系を構築する。

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

2 基本的事項

(1) 対象区域

対象区域は「御前崎市全域」とする。

(2) 計画期間

計画期間は「令和 8 年度から令和 12 年度」の 5 年間とする。

(3) 対象建築物

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

表 1-1 本計画における対象建築物の区分と年代

区 分/年 代		昭和 56 年 5 月 31 日 平成 12 年 5 月 31 日		
構造種別	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)	
経年劣化等	経年劣化が進んだ建築物	対象		
	地震により被害を受けた建築物	対象		

【解 説】

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

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

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

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

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

3 地震による被害

(1) 過去の大規模地震による被害

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

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

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

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

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

(2) 想定される地震の規模等（御前崎市地域防災計画より）

ア 南海トラフ巨大地震

下表 1-2 のとおり甚大な被害が想定される。

表 1-2 想定される地震の規模

区 分	南海トラフ巨大地震
震 源	駿河湾から日向灘に掛けての南海トラフに沿った領域の全部
規 模	マグニチュード 9.0 程度
発生頻度	千年から数千年に 1 回
被害想定	全壊・焼失棟数：約 2,000 棟 死者数：約 1,100 人

イ その他の地震

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

県内では、比較的発生頻度が高いとされる地震として、富士川河口断層帯における地震も予測されている。当該地震は、駿河トラフで発生する海溝型地震と連動して同時に活動すると推定されており、この場合、海溝型地震と併せてマグニチュード 8 程度の地震となる可能性がある。

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

(3) 地震動の周期特性の違いによる被害の特徴

ア 長周期振動

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

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

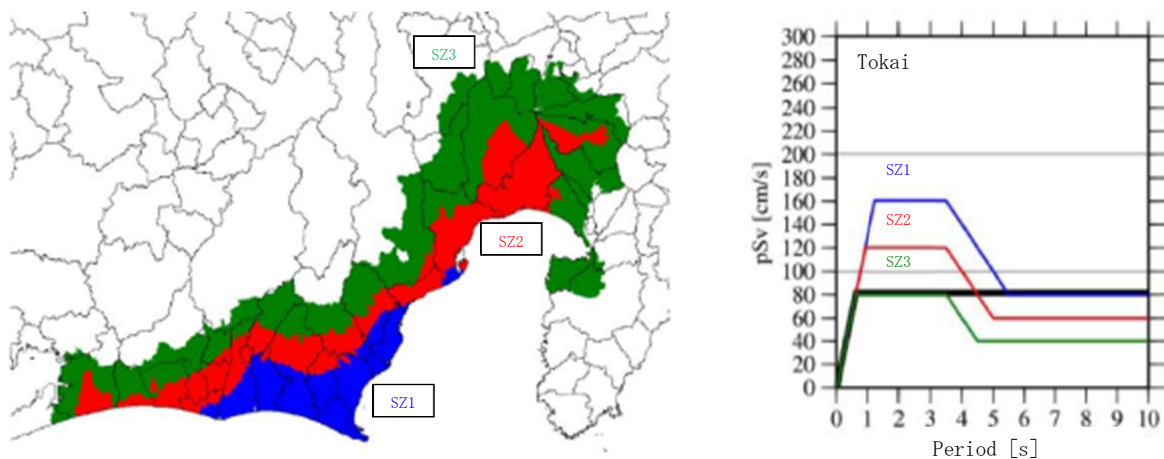
例えば、木造住宅の固有周期である1秒から2秒程度の周期成分が多く含まれる地震動の発生によって、平成7年1月の阪神・淡路大震災や平成28年4月の熊本地震では木造住宅の被害が大きくなったと言われている。

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

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

当市は、市全域にかけて、建設時の想定を上回る可能性が最も高いSZ1に区分されており、近隣市と比較して更なる対策が求められている。

図1-1 長周期地震動対策の対象区域



<区域分けと各区域の長周期地震動による擬似速度応答スペクトル>

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

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

イ 短周期地震動

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

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

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 現状と課題

(1) 住 宅

ア これまでの取組

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

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

これまで、ホームページや広報誌などによる周知のほか、静岡県によるテレビや新聞等のメディアの活用、シニアクラブへの出前講座、自主防災組織や民生委員等への啓発チラシの配布など、様々な手段を通じて市民に木造住宅の耐震化を呼び掛けてきた。

また、静岡県の協力のもと戸別訪問やダイレクトメールの発送を行い、耐震化を実施していない世帯に直接働き掛ける取組を重点的に進めてきた。

補助実績については、下表2-1のとおり、令和6年度末までに耐震診断が949件、耐震改修が245件に上った。

表2-1 耐震化補助実績（令和6年度末）

（単位：件）

区分	～R2	R3	R4	R5	R6	合計
耐震診断	851	14	19	18	47	949
耐震改修	218	5	7	6	9	245

【参考：TOUKAI-0の総仕上げ】

県では無料の耐震診断を令和6年度まで、耐震改修等は令和7年度までとするロードマップを作成し、市も一体となってTOUKAI-0の総仕上げに取り組んできた。（無料の耐震診断は令和7年度まで延長）

- ・令和4年まで：対象世帯の洗い出し（ダイレクトメール、戸別訪問などで耐震化の意向を把握）
- ・令和7年まで：未対応の世帯に対して集中的に耐震改修や建替えの働き掛け

イ 現状

令和 5 年の本市における住宅の耐震化の状況は、居住世帯のある住宅 11,270 戸のうち、耐震性がある住宅は 10,355 戸で、耐震化率は 91.9% となり、平成 30 年の耐震化率 91.4% から 0.5 ポイント向上した。

静岡県内において、昭和 55 年以前の木造住宅の所有者の約 7 割の世帯では、65 歳以上の高齢者が家計を支えており、賀茂地域※2 をはじめとした高齢化率の高い市町では、耐震化率が 70% に留まっている。

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

また、静岡県が賀茂地域及び川根本町の未耐震世帯を対象に実施したアンケート※3 の結果によると、住宅の耐震化が難しい理由として「費用負担が大きいから」や「古い家にお金をかけたくないから（跡継ぎ不在）」が上位を占めた。

表 2-2 住宅の耐震化率（令和 5 年住宅・土地統計調査より推計）

（単位：戸）

区分	昭和 56 年以降の住宅 ①	昭和 55 年以前の住宅②	左記のうち耐震性有住宅③	住宅数 ④ (①+②)	耐震性有住宅数 ⑤ (①+③)	耐震化率 ⑤/④
木造	6,461	2,169	1,387	8,630	7,848	90.9
非木造	2,126	514	381	2,640	2,507	95.0
合計	8,587	2,683	1,768	11,270	10,355	91.9

【参考：住宅の耐震化率】

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

静岡県下では、統一した進捗管理をするため住宅・土地統計調査を基に推計した耐震化率を採用しているが、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（県計画）では毎年のフォローアップを実施することとされていることから、静岡県は、防災部局と協議しながら固定資産課税台帳等を活用した耐震化率の算出について検討している。

ウ 課題

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

また、高齢者世帯が取り組みやすい施策も必要である。

※2 賀茂地域：下田市、東伊豆町、河津町、南伊豆町、松崎町、西伊豆町の 1 市 5 町

※3 「木造住宅の耐震化等に関するアンケート」建築安全推進課調査（令和 6 年度）

(2) 建築物

ア 特定建築物

(ア) これまでの取組

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

(イ) 現状

本市の法第 14 条第一号に規定する多数の者が利用する一定規模以上の建築物（以下「特定建築物※4」という。）の耐震化率（令和 6 年度末）は 98.4%※5 となり、令和 2 年度末の 97.0%から 1.4 ポイント向上した。

表 2-3 特定建築物の耐震化の現状（令和 7 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	左記のう ち耐震性 有建築物 ③	建築物数 ④ (①+②)	耐震性有 建築物数 ⑤ (①+③)	耐震化率 ⑤/④
多数の者が利用 する特定建築物 (法第 14 条第一号)	49	14	13	63	62	98.4

(ウ) 課題

特定建築物が倒壊した場合の影響を踏まえ、今後も耐震化を促進する必要がある。
所有者等に対して普及啓発をより一層図る必要がある。

※4 特定建築物：例えば、病院、店舗、旅館等は階数 3 以上かつ床面積の合計 1,000 m²以上の規模のもの

※5 静岡県建築安全推進課調査（令和 6 年度）による

イ 大規模建築物

(ア) これまでの取組

国は平成 25 年法改正で、不特定多数の者が利用する建築物や避難弱者の利用する建築物のうち大規模なもの等を要緊急安全確認大規模建築物（以下「大規模建築物※6」という。）と位置付け、耐震診断の実施及び診断結果の報告を義務付けた。静岡県は、耐震診断の結果を、法附則第 3 条第 3 項の規定に基づき平成 29 年 1 月に公表した。

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

(イ) 現状

本市においては、2 棟の大規模建築物があり、うち 1 棟は御前崎市役所（本庁舎）である。残る民間建築物 1 棟が耐震性を有していないため、引き続き耐震化の促進を行う。

表 2-4 大規模建築物の耐震化の現状

（令和 6 年度末）

区 分	時 点	対象棟数	耐震性有	耐震性無	耐震化率
要緊急安全確認 大規模建築物 (法附則第 3 条第 1 項)	当初公表時 (平成 29 年 1 月)	2	1	1	50.0%
	第 3 期計画策定時 (令和元年度末)	2	1	1	50.0%
	現状 (令和 6 年度末)	2	1	1	50.0%

(ウ) 課題

特定建築物に比べ大規模建築物が倒壊した場合の影響はより大きいことから、耐震化を更に促進し、所有者等に対する普及啓発をより一層図る必要がある。

建物所有者等が、国の補助制度等を活用し、必要な耐震改修等を前向きに検討できるよう支援が必要である。

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

(3) その他の建築物等

ア これまでの取組

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

また、令和 3 年の法改正を発端として県の設けた瓦屋根の耐風改修に関する補助制度について、御前崎市は令和 7 年度まで制度の創設を行っていなかった。

イ 現状

令和 6 年度末までの補助実績は表 2-5 のとおりである。

表 2-5 その他建築物等の補助実績（令和 7 年 3 月末現在）

（単位：件）

区 分	R3	R4	R5	R6	合計
ブロック塀等の撤去	18	26	14	13	71
ブロック塀等の建替え	14	12	10	9	45
屋根の耐風診断	(制度なし)				0
屋根の耐風改修	(制度なし)				0

ウ 課題

所有者等に対して普及啓発をより一層図る必要がある。

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

また、令和 7 年 9 月に発生した牧之原市における竜巻被害を受け、本市においても同様の事例が発生する可能性を鑑みて、耐震性及び耐風性が確保されていない瓦屋根等の所有者に対する支援制度が必要である。

2 目 標

(1) 基本方針

南海トラフ巨大地震は、超広域かつ甚大な被害が発生する中で、人的・物的リソース不足等の困難な状況が想定されるため、事後対応には限界があるとの認識の下、徹底的に事前防災に取り組む必要がある。

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

地震による倒壊から「命を守る」ための耐震性能を確保するという目的に加え、助かった「命をつなぐ」ため、地震後に住み慣れた自宅での生活を継続するということを目的とした、従来に比べて高い耐震性能を確保する耐震改修も促進する必要がある。

そこで本計画は、「地震による住宅・建築物の倒壊から、一人でも多くの市民の命を守り、助かった命をつなぐ」を基本方針とし、方策として、住宅の「耐震化」と「減災化」を両輪で推進する施策を展開していく。

命を守るためには、まず耐震化が第一であるが、費用その他の理由により耐震化に取り組むことが難しい世帯に対しては最低限命を守るということに主眼を置き、耐震性のある住宅への住み替えや、部分補強、耐震シェルター・防災ベッド等の「減災化」も提案していく。

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

【解 説】

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

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

(2) 数値目標

住宅、特定建築物及び大規模建築物の耐震化率について、住宅は95%、特定建築物及び大規模建築物は100%とすることを目標とする。

表 2-6 耐震化率等の現状と目標

建築物の種類	前計画の目標	現 状	本計画における目標
住 宅	令和 7 年度末 95%	令和 5 年 91.9%	令和 12 年度末 95%
特定建築物	令和 7 年度末 97.0%	令和 6 年度末 94.8%	令和 12 年度末 100%
大規模建築物	令和 7 年度末 100%	令和 6 年度末 50%	令和 12 年度末 100%

【参 考】

上表における、各建築物の目標を達成するために必要となる具体的な建物の件数は以下の通り。

令和 5 年度末 市内住宅の耐震化率

木造住宅の耐震化率 = 既耐震化棟数 ÷ 建物棟数 $7,848 \div 8,630 = 0.909$

非木造住宅の耐震化率 = 既耐震化棟数 ÷ 建物棟数 $2,507 \div 2,640 = 0.950$

(木造住宅の耐震化率 + 非木造住宅の耐震化率) ÷ 2 = 市内耐震化率

$(0.909 + 0.950) \div 2 = 0.919 \div \underline{\underline{91.9\%}}$

非木造住宅の耐震化率は目標値に達しているため、木造住宅の目標棟数を求める。

建物棟数 × 目標耐震化率 = 目標棟数

$8,630 \times 0.950 = 8198.5 \div \underline{\underline{8,199 \text{ 棟}}}$

目標棟数 ÷ 既耐震化棟数 = 必要棟数

$8,199 - 7,848 = \underline{\underline{351 \text{ 棟}}}$

必要棟数 ÷ 計画期間 = 年次必要棟数

$351 \div 5 = 70.2 \div \underline{\underline{71 \text{ 棟}}}$

(3) 定性的な目標

ア 現行の耐震性能の確保

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

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

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

更に、高層建築物や免震建築物は、固有周期が長く長周期地震動により共振し被害を受けるおそれがあるため、国は平成 28 年に新たな考え方を示しており、これについても配慮する。

イ 新築時の耐震性の維持・回復

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

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

ウ 屋外における安全性確保

(ア) 倒壊の危険性のあるブロック塀等の安全対策

地震によってブロック塀等が倒壊すると、死傷者が出るおそれがあるだけでなく、道路通行の妨げとなり避難や救助・消火活動にも影響を及ぼすことから、倒壊の危険性のあるブロック塀等の撤去を行い、軽量なフェンス等への転換を行うことで安全性確保を目指す。

(イ) 非構造部材等の落下防止対策

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

エ 地域における安全性確保

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

第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 支援制度

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減が求められている。

このため、耐震診断及び耐震改修の補助制度と国の支援制度を活用しながら、建築物の耐震改修の促進を図る。

(1) 住宅

ア 補助制度

建物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、御前崎市プロジェクト「TOUKAI-O+」により耐震診断及び耐震改修事業を実施する。

木造住宅については、一層の耐震化が図られるよう、制度を見直した上で令和8年度からの耐震化事業を実施する。耐震診断、耐震改修といった基本的な耐震化補助については、低コスト工法※7の推奨を図り耐震化の加速を目指す。また、高齢などによる資金不足や跡継ぎ不在のため耐震改修が難しい世帯にも取り組みやすいよう、従来からの耐震シェルター、防災ベッドに加え、部分補強などの新たな減災化メニューを追加するなどして、住民の実情に応じて施策を展開できるようにする。また、建物所有者等がこれらの補助制度を活用できるよう取り組んでいく。

なお、2000年基準以前の木造建築物については、国の動向や防災部局による被害想定に注視しつつ、支援の在り方について検討していく。

また、耐震化事業と並行して、台風・竜巻等風害への被害を減らすことを目的として、市内住宅の瓦屋根に対する耐風改修事業を実施する。瓦屋根の耐風性能を評価する耐風診断及び耐風性能の不足している瓦屋根の改修へ補助を行う。

イ 税制優遇

建物所有者等の耐震改修に要する費用負担の軽減を図り、耐震改修を促進するため、国は耐震改修に係る税の優遇措置を講じており、市としても普及促進に努める。

(2) 建築物

特定建築物については、県による個別訪問等へ引き続き協力するとともに、耐震化が遅れているホテル・旅館については、要望に応じて制度融資による利子補給制度への上乗せや、さらに補助率の高い支援制度の創設を検討する。

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

(3) その他の建築物等

ブロック塀については、地震による倒壊から人命を守り、緊急輸送路等の通行を妨げることを防ぐため、倒壊の危険性のあるブロック塀等の耐震改修、建替え、除却に対して補助を設けている。また、新たに作られるブロック塀がより安全なものとなるよう、建築基準法の仕様規定を基に設定された県独自基準を採用して指導を行う。

空家については、人口減少に伴った件数の増加が懸念されるため、地域コミュニティの維持のために利活用への支援を行うとともに、発生予防として、除却や改修の補助制度の活用に取り組む。

2 啓発及び知識の普及

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

(1) 基本的な取組方針

所有者、県、市町、自主防災組織、建築技術者、建築関係団体が、それぞれの役割分担の下、相互に連携を図りながら取り組むことによって、住宅・建築物の耐震改修を促進する。

また、旧耐震基準の住宅・建築物は築 40 年以上経過しており、耐震改修より建替えが現実的な場合もあることから、建替えも併せて促進する。

(2) 所有者への情報提供

ア 所有者への状況を踏まえた啓発

(ア) 住宅

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

また、耐震化未実施の世帯の多くが高齢者世帯であることから、耐震化に消極的な高齢者世帯に対しては、耐震化の必要性を訴えるため、県とともに戸別訪問を実施する。

今後も、住宅耐震化の周知・啓発を効果的に実施するとともに、「最低限命を守る対策」を総合的に推進していくため、ダイレクトメール、戸別訪問等により耐震化に至っていない理由や世帯の状況等を把握して、各世帯の事情に応じて住み替えや命を守る対策（減災化）も含めて幅広い対策を提案するなど、きめ細かに対応する。

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

(イ) 特定建築物

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

イ 相談体制の整備及び情報提供の充実

市では建築相談窓口を都市整備課に設置しており、引き続き袋井土木事務所（建築住宅課）と連携し、建築相談や耐震化等に関する相談に応じる。

また、「御前崎市大産業まつり」等の各種行事やイベントの機会を捉え、建築物の耐震診断及び耐震改修に係る出前講座や相談会等を実施する。

ウ 適切かつ幅広い改修・補強方法の提示

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

（ア）ハザードマップ等の活用

「静岡県第4次地震被害想定」に関する情報やその他の自然災害（豪雨、土砂災害、液状化等）については、ホームページ「静岡県 GIS」や総合防災アプリ「静岡県防災」で公開している。また、津波、洪水等による水害ハザードマップについては、市が独自に作成した「うみかぜマップ」にて公開している。

戸別訪問等の機会を通じて、発生のおそれがある地震や各種ハザード等による危険性の程度等について周知・啓発し、知識の普及を図る。

（イ）パンフレット等の活用

市広報誌「広報おまえざき」や県広報誌にて、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、命を守るための取組を説明したパンフレット「あなたと家族の命を守る地震対策」、耐震改修工法の選択や耐震改修費用の判断の参考となる「木造住宅耐震リフォーム事例集」、耐震改修に踏み出した方の思いを掲載した「きっかけリーフレット」等を配布し、周知・啓発を図る。

（ウ）リフォームに合わせた耐震化の促進

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

当市では、TOUKAI-O+事業に加えて、「住宅耐震リフォーム支援事業補助金」を実施し、耐震化希望者に対して更なる活用を促している。

(3) その他周知及び啓発する事項

ア 現行の耐震性能の確保

(ア) 2000年基準以前の木造建築物

国は、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」を公表し、所有者等が接合部等の仕様や劣化状況等を確認することで容易に耐震性能を検証することが可能である。

市は、リフォーム等の機会を捉え検証の実施を推奨し、これを周知・啓発する。

(イ) 継続使用が可能となる余裕のある耐震性能

大地震後も継続使用が可能となる十分な耐震性能の確保に向け、周知・啓発する。

(ウ) 杭の二次設計

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

イ 新築時の耐震性能維持・回復

(ア) 経年劣化が進んだ建築物

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

(イ) 地震により被害を受けた建築物

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

ウ 屋外における安全性確保

(ア) 倒壊の危険性のあるブロック塀等の安全対策

ブロック塀等の所有者等に安全点検の実施を促すとともに、倒壊の危険性のあるブロック塀等については、補助制度を活用して撤去、改善するようパンフレット「ブロック塀の点検と改善」を活用するなどして働き掛ける。

(イ) 非構造部材等の落下防止対策

屋外広告物や非構造部材等で落下のおそれがあるものについては、建築基準法に基づく所有者等による定期報告制度などにおいて、安全性の確保を図るよう指導する。

補助制度があるものについては、活用に向け、周知・啓発を図る。

エ 地域における安全性確保

(ア) 空き家

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

(イ) 緊急輸送路等の確保

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

3 関係者との連携促進等

(1) 役割分担

市は、所有者に最も身近な基礎自治体として、市内各地域の実情に応じた普及啓発や所有者等が耐震化しやすい環境の整備、負担軽減のための基準を県と連携して主体的に実施する。

住宅・建築物の所有者等は、耐震化が自らの生命や財産を守るだけでなく、倒壊による道路閉塞を防ぐなど隣接する地域の防災上においても大変重要であることを認識し、自助の意識の下、自らの問題、地域の問題として考え、自発的かつ積極的に耐震化に努めるものとする。

(2) 建築関係団体

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市民の生命、財産の保護を図ることを目的に、平成 15 年度に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、市民や事業者への働きかけや市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。