

## 浜松市耐震改修促進計画の更新について

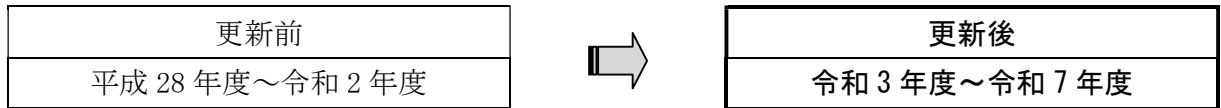
「浜松市耐震改修促進計画」は「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、平成19年に策定(平成28年更新)され、建築物等の耐震診断及び耐震改修工事の促進を図ってきたが、令和2年度末で計画終期を迎える。

平成30年住宅土地統計調査を反映した住宅の耐震化率は、国：約87%のところ、本市は約89%と国の耐震化率を上回っていたが、これまでの傾向を踏まえ、国は令和2年度末95%の目標達成は困難として令和7年度末95%に目標見直し予定。

今後も継続して建築物の耐震化を促進するため、国の基本方針及び静岡県次期耐震改修促進計画と整合を図りながら、本計画を令和3年4月1日に更新する。

### 《更新内容》

#### 1 計画期間



#### 2 耐震化の目標

##### (1) 住宅の耐震化率

現行の計画目標が令和2年度末95%のところ、実績が約91%であり目標に達していない。このため計画を5年間スライドし令和7年度末95%の目標を設定する(※1)

耐震化の現状 (令和2年度末推計)			
住宅	総数	耐震性有	耐震化率
	308,000戸	280,000戸	約91%

耐震化の目標 (令和7年度末)	
耐震化率	95%

※1 国の次期基本方針では耐震性の不十分な住宅の耐震化を令和7年度末95%として検討しており、県の耐震改修促進計画更新案でも令和7年度末95%を目標としている。

##### (2) 多数の者が利用する特定建築物の耐震化率

現行の計画目標が令和2年度末95%のところ、実績が約93%であり目標に達していない。このため計画を5年間スライドし令和7年度末95%の目標を設定する

耐震化の現状 (令和2年度末予測)			
多数の者が利用する特定建築物	総数	耐震性有	耐震化率
	2,900棟	2,700棟	約93%

耐震化の目標 (令和7年度末)	
耐震化率	95%

### 3 追加事項

住宅の耐震化率目標達成に向け、住宅の耐震化をより一層推進していくため「浜松市耐震化緊急促進アクションプログラム」(※2)を追加策定。毎年度、取組の進捗状況の把握、評価を行い住宅の耐震化を推進する。

- ※2 令和3年度から創設する木造住宅耐震補助事業(計画工事一体型補助金:総合支援メニュー)では各市町村で耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し耐震化に取り組むことが国費の交付条件となっている。

# 浜松市耐震改修促進計画 (案)

平成19年9月

(令和3年4月修正)



## 目次

### 第1章 計画の目的等

- 1 計画更新の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 3 計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 4 計画の期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 5 計画の対象建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

### 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 想定される地震の規模と被害の状況・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 2 住宅の耐震化・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 3 多数の者が利用する特定建築物の耐震化・・・・・・・・・・・・ 5
- 4 耐震診断義務付け対象建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
  - (1) 要緊急安全確認大規模建築物
  - (2) 要安全確認計画記載建築物

### 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 基本的な取組方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- 2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策・・・・・・・・ 8
  - (1) 補助制度
  - (2) 認定制度
- 3 安心して耐震診断及び耐震改修を行うことができる環境の整備・・・・ 9
- 4 地震時の総合的な安全対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
  - (1) ブロック塀の安全対策
  - (2) 落下物の安全対策
  - (3) エレベーターの安全対策
- 5 地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物の耐震化・・・・・・・・ 10

## 第4章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する周知啓発及び知識の普及

- 1 防災マップの作成・公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 1
- 2 相談窓口の設置等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 1
- 3 パンフレット等の作成とその活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 2
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 2
- 5 自治会等との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 2
- 6 ダイレクトメールやフォローアップ等の実施・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 2
- 7 施工事業者登録制度・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 2
- 8 関連情報の提供・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 3
  - (1) 耐震改修促進税制等
  - (2) 融資制度
  - (3) 専門技術者

## 第5章 耐震診断及び耐震改修の指導等

- 1 耐促法と県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・ 1 4
- 2 指導等の方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 4
  - (1) 指導及び助言
  - (2) 指示
  - (3) 公表
- 3 指導等を行うべき建築物の選定及びその優先順位・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 5
  - (1) 指導及び助言の対象建築物
  - (2) 指示の対象建築物
  - (3) 公表の対象建築物
- 4 耐震診断義務付け建築物に対する耐震診断又は耐震改修の指導等の実施・ 1 6
- 5 建築基準法に基づく勧告・命令・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 7

## 第1章 計画の目的等

### 1 計画更新の背景

「浜松市耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）は「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年10月27日法律第123号。以下「耐促法」という。）第6条第1項に基づき、平成19年9月に策定（平成28年4月更新）され、本計画に基づき建築物等の耐震診断及び耐震改修工事の促進を図ってきたところ、令和2年度末で計画終期を迎えることとなりました。

こうした中で、計画終期の令和2年度末においては、本市内に存する耐震性の劣る建築物の耐震化（率）は、本計画の目標には達していない状況となっており、また、「静岡県第4次地震被害想定（平成25年）」にて建築物の倒壊による人的被害が甚大になると想定されることから、今後も継続して建築物の耐震化を促進する必要があるため、「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日国土交通省告示第184号。以下「国の基本方針」という。）」及び令和3年度版静岡県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）と整合を図りながら、本計画を更新するものです。

平成 7年	1月	阪神・淡路大震災
平成 7年	12月	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」制定
平成 8年	4月	「静岡県地震対策推進条例」制定
平成10年	3月	「静岡県耐震改修促進計画」策定
平成11年	8月	「浜松市耐震改修促進実施計画」策定
平成16年	10月	新潟県中越地震
平成18年	1月	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」改正
平成18年	10月	「静岡県耐震改修促進計画」改定
平成19年	9月	「浜松市耐震改修促進計画」策定
平成23年	3月	東日本大震災
平成25年	3月	「浜松市耐震改修促進計画」の一部修正
平成25年	11月	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」改正
平成28年	4月	「静岡県耐震改修促進計画」改定
平成28年	4月	「浜松市耐震改修促進計画」更新
平成28年	4月	熊本地震
平成30年	6月	大阪府北部地震
平成31年	4月	「静岡県耐震改修促進計画」改定
平成31年	4月	「浜松市耐震改修促進計画」の一部修正
令和3年	4月	「静岡県耐震改修促進計画」改定
令和3年	4月	「浜松市耐震改修促進計画」更新

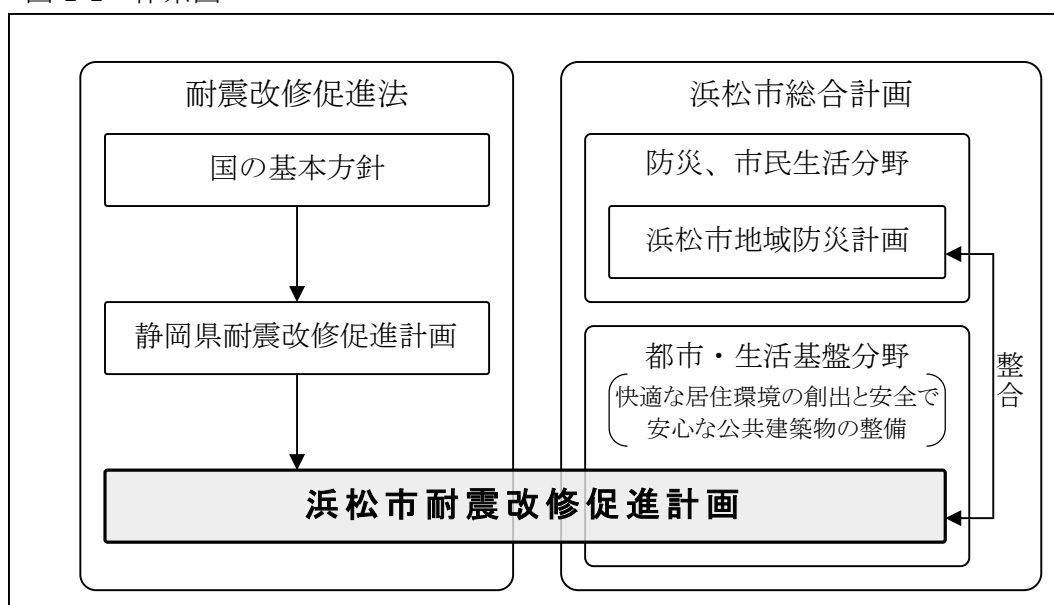
## 2 計画の目的

過去の震災による甚大な被害を教訓とし、また、東海地震や南海トラフ巨大地震等の大規模地震発生の切迫性に鑑み、震災時の死傷者数及び経済的損失を可能な限り少なくすることを目標に、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修工事の促進を図ることを目的とします。

## 3 計画の位置付け

本計画は、国の基本方針及び県計画を勘案し、耐促法第6条第1項に規定する市町村耐震改修促進計画として位置付けるとともに、浜松市総合計画（平成26年12月策定）における個別計画としても位置付けられています。

図 1-1 体系図



## 4 計画の期間

本計画の期間は令和3年度から令和7年度までの5年間とします。

また、社会情勢の変化や建築物の耐震改修の状況等に的確に対応するため、必要に応じて本計画（資料編を含む）の修正を行うものとします。

## 5 計画の対象建築物

本計画の対象建築物は、市内に存する旧耐震基準<sup>[1]</sup>で建築された既存耐震不適格建築物とします。

[1] 旧耐震基準 昭和56年5月31日以前の建築基準法による耐震基準

## 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 想定される地震の規模と被害の状況

本市において想定する地震の規模は、「静岡県第4次地震被害想定（平成25年）」で想定する地震のうち、駿河トラフ・南海トラフ沿いを想定します。そのうち、最も被害が大きい南海トラフ巨大地震（陸側ケース）冬の深夜・予知なしの被害を想定します。

表 2-1 想定される地震

区分	内容	
レベル1 の 地震	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、発生すれば大きな被害をもたらす地震・津波	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)
レベル2 の 地震	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	南海トラフ巨大地震 (マグニチュード 9.0 程度)

表 2-2 想定される被害

被害区分		被害者数及び被害棟数
人的被害	死者	23,180 人 (5,250 人)
	重傷者	12,000 人 (11,200 人)
	軽傷者	20,000 人 (18,400 人)
建物被害 <sup>[2]</sup>	全壊	105,000 棟
	半壊	39,200 棟

※(カッコ)内の数字は建物の倒壊による人的被害者数 (資料：令和2年度浜松市地域防災計画)

国等の目標値(耐震化率)

(令和7年度末)

国の基本方針	住宅	95%
	要緊急安全確認大規模建築物	95%
県耐震改修促進計画	住宅	95%
	要緊急安全確認大規模建築物	95%

[2] 建物被害 地震動と液状化の合計



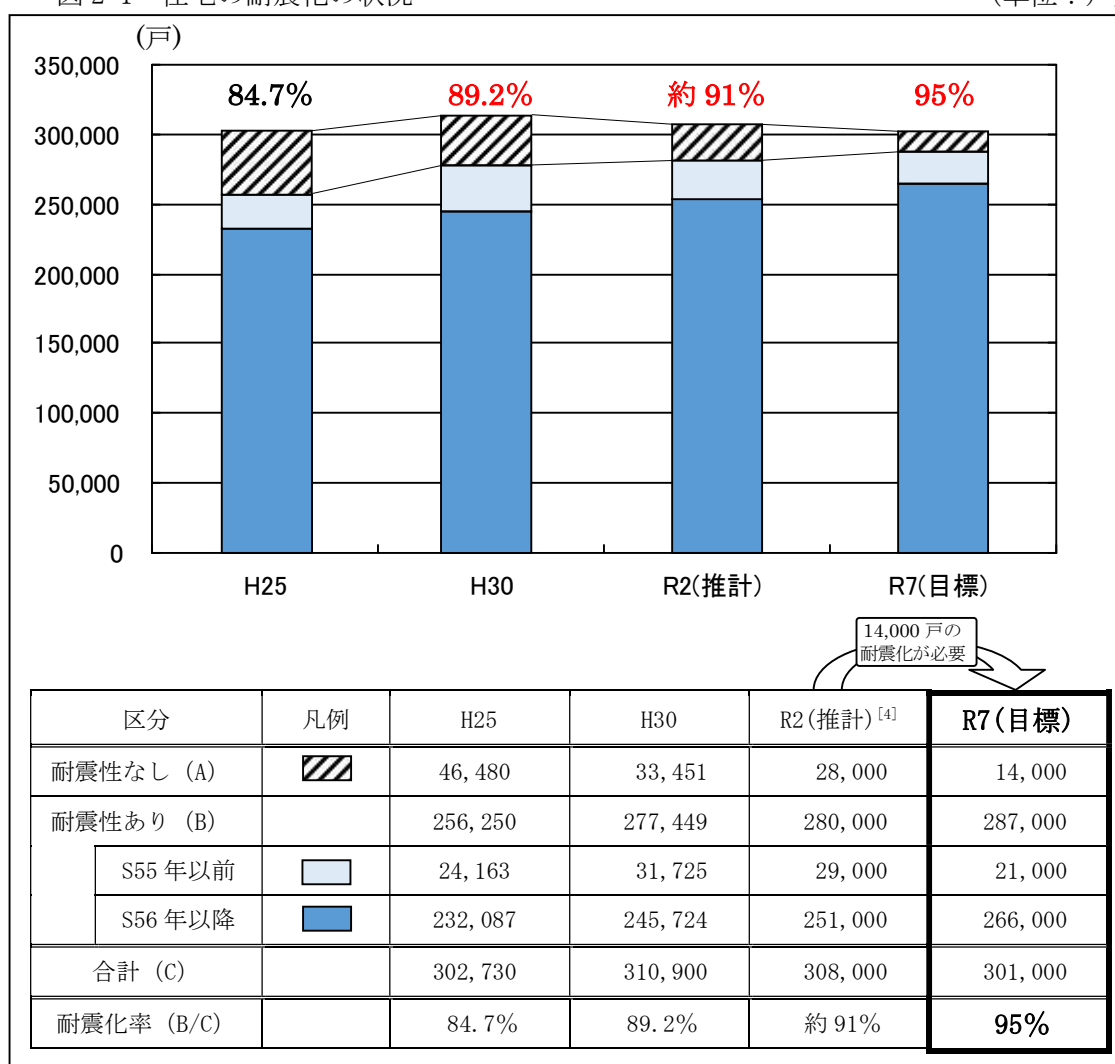
## 2 住宅の耐震化

住宅の耐震化の状況は、平成30年「住宅・土地統計調査（総務省統計局）」から国の推計方法に基づいて推計すると、令和2年度末の住宅総戸数は約308,000戸、耐震性のある住宅は約280,000戸で耐震化率<sup>[3]</sup>は約91%となっています。

地震による人的被害を軽減するため、住宅の耐震化に更なる進捗を図り、令和7年度末までに住宅の耐震化率の目標を国の基本方針及び県計画を踏まえて95%とします。

この目標を達成するためには、耐震性のない住宅約14,000戸の耐震化（建替え・耐震改修）が必要となります。

図2-1 住宅の耐震化の状況 (単位：戸)



[3] 耐震化率 耐震性を満たす住宅・建築物数（昭和56年以降の建築物数+昭和55年以前のうち、耐震性を満たす建築物数）が住宅・建築物数（昭和56年以降の建築物数+昭和55年以前の建築物数）に占める割合。

[4] R2(推計) H30の統計の数値を直線補完して推計した値

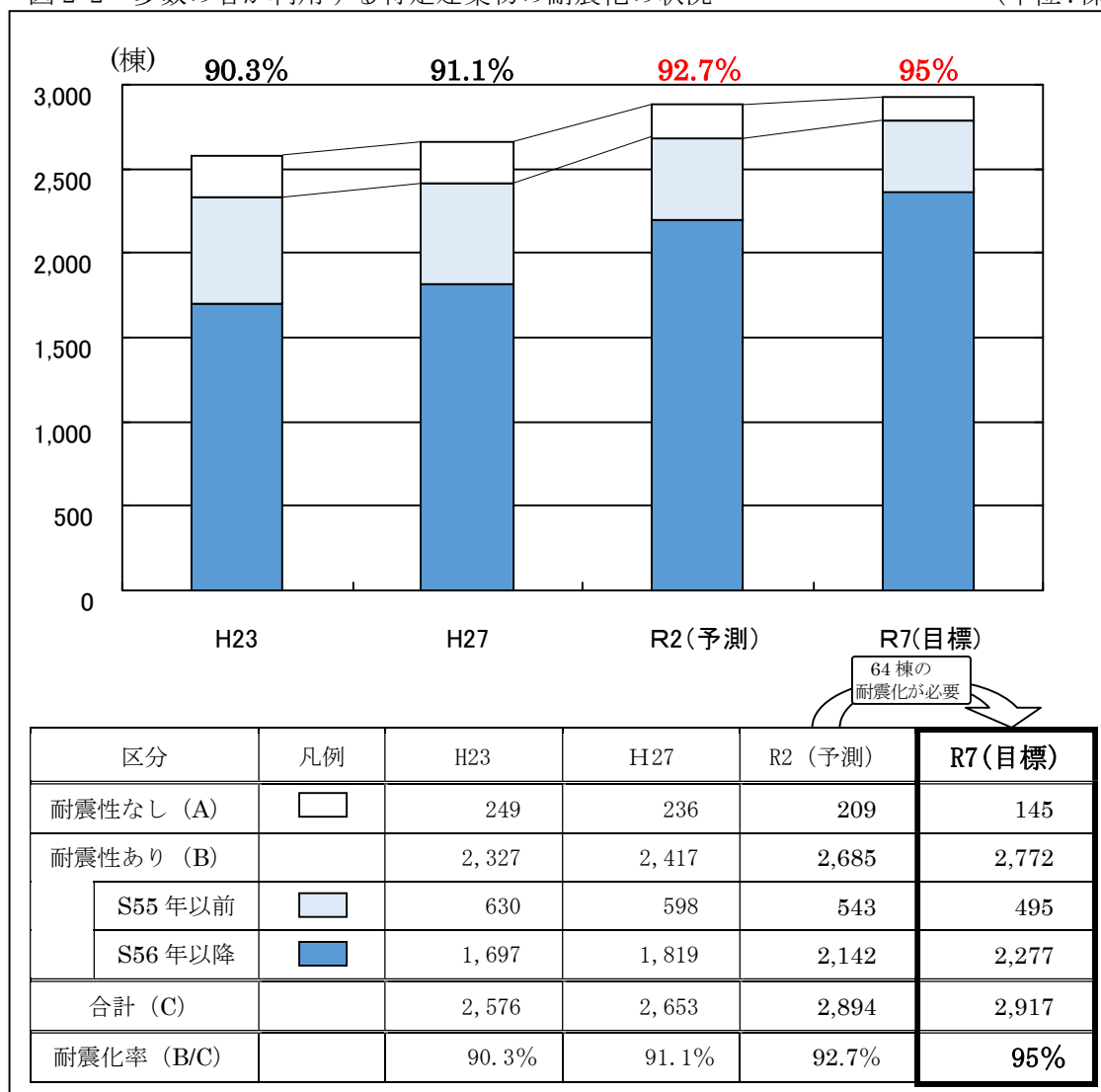
### 3 多数の者が利用する特定建築物の耐震化

耐促法第14条第1号に規定する多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物（以下「多数の者が利用する特定建築物」という。）の耐震化の状況は、建築物の実態調査に基づき予測すると、令和2年度末の総棟数は**2,894棟**、耐震性のある建築物は**2,685棟**で耐震化率は**92.7%**となっています。

地震による人的被害を軽減するため、多数の者が利用する特定建築物の耐震化に更なる進捗を図り、令和7年度末までに多数の者が利用する特定建築物の耐震化率の目標を**95%**とします。

この目標を達成するためには、耐震性のない特定建築物**64棟**の耐震化（建替え・耐震改修）が必要となります。

図2-2 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況 (単位:棟)



#### 4 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化

##### (1) 要緊急安全確認大規模建築物

平成25年の耐促法改正により、耐震診断及び診断結果の報告が義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物（以下「大規模建築物」という。）については全棟の耐震診断が完了し、平成29年1月に耐震診断結果を公表しています。

令和2年度末での耐震化の状況は、建築物の実態調査によると総棟数は64棟、耐震性のある大規模建築物は61棟で耐震化率は95.3%となっています。

既に国の基本方針及び県計画の目標を達成していますが、引き続き必要な指導及び助言を実施していきます。

表 3-1 大規模建築物の耐震化の現状 (単位:棟)

区分	当初公表時 (平成29年1月)		現状 (令和元年度末)	
	対象棟数	耐震化率	対象棟数	耐震化率
	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)	66	92.4%	64	95.3%
	61		61	

表 3-2 用途別の大規模建築物の耐震化の現状 (単位:棟、中段:公共、下段:民間)

用途	当初公表時 (平成29年1月)			現状 (令和元年度末)			
	対象棟数	耐震性有	耐震化率	対象棟数	耐震性有	耐震化率	
不特定多数 の者が利用 する建築物	市役所、病院、診療所、 集会場、展示場、百貨 店、ホテル、図書館等	15	12	80.0%	14	12	85.7%
		9	8	88.8%	8	8	100%
		6	4	66.6%	6	4	66.6%
避難弱者が 利用する建 築物	幼稚園、保育所、 小・中学校、老人ホー ム等	45	45	100%	45	45	100%
		43	43	100%	43	43	100%
		2	2	100%	2	2	100%
危険物の貯 蔵場・処理 場	危険物の貯蔵場・処理 場	6	4	66.6%	5	4	80.0%
		0	0	-	0	0	-
		6	4	66.6%	5	4	80.0%
計		66	61	92.4%	64	61	95.3%
		52	51	98.0%	51	51	100%
		14	10	71.4%	13	10	76.9%

(2) 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

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おり、耐震性の公表も行っているため、法に基づく指定は行われておりません。

(イ) 地方公共団体の指定する避難路等の沿道建築物（避難路沿道建築物）

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、緊急車両の通行を確保するとともに、市民の円滑な避難が困難になることを防止するために、平成31年4月1日に静岡県が道路を指定し、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います。診断結果の報告期限である令和3年度末以降に、耐震化の状況を踏まえ目標を設定していきます。

## 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 基本的な取組方針

建築物の耐震改修等を促進するためには、所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠です。

本市は、こうした取り組みをできる限り支援するという観点から、国や県と連携して、阻害要因となっている経済的負担の軽減を図り、耐震改修等を行い易い環境の整備など必要な施策を講じていくことを基本的な取組方針とします。

### 2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

#### (1) 補助制度

平成16年度より、耐震診断及び耐震改修に要する費用に対する所有者の費用負担を軽減するため、プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業を創設しています。その他、住宅の耐震性が十分であっても、家具の転倒や、耐震改修が困難な方への対策として、耐震シェルター整備事業等を行っています。

表 3-1 プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の一覧

区分	住宅		住宅以外
	木造	木造以外	
耐震診断	わが家の専門家診断事業	非木造住宅耐震診断事業	建築物耐震診断事業
補強計画	木造住宅耐震補強助成事業 (計画・工事一体型)	非木造住宅補強計画策定事業	建築物補強計画策定事業
耐震改修		緊急輸送道路沿道建築物耐震補強助成事業	建築物耐震補強助成事業 緊急輸送道路沿道建築物耐震補強助成事業
移転	がけ地近接等危険住宅移転事業		—
その他	ブロック塀等撤去改善事業		

表 3-2 その他支援事業の概要

事業名	内容
耐震シェルター整備事業	住宅内の1階に耐震シェルターを設置する費用に対する助成
家具転倒防止事業 <sup>[5]</sup>	高齢者世帯や障害のある者の世帯へ転倒防止用の器具取り付け業者を派遣
日常生活用具の給付制度 <sup>[6]</sup> (防災ベッドフレーム)	障害等級2級以上の者で常に就床を要すると市長が認める者が防災ベッドフレームを購入する費用に対する助成

[5] 家具転倒防止事業 浜松市家具転倒防止事業実施要綱に基づく事業

[6] 日常生活用具の給付制度 浜松市日常生活用具費助成事業実施要綱に基づく事業

## (2) 認定制度

耐促法に基づき各種認定を申請することができ、認定を受けた場合、それぞれ特例を受けることができます。

表 3-3 認定制度

認定区分	特例
耐震改修計画の認定	既存不適格建築物の制限の緩和 耐火建築物に係る制限の緩和 容積率に係る制限の緩和 建ぺい率に係る制限の緩和 建築確認の手続きの簡素化
建築物の地震に対する安全性に係る認定	当該建築物やその敷地又はその利用に関する広告等に、認定を受けている旨を表示できる
区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定	耐震改修に必要な区分所有者の賛同と議決権が、それぞれ4分の3から2分の1とすることができる

## 3 安心して耐震診断及び耐震改修を行うことができる環境の整備

建築物の所有者等が安心して耐震改修等に取り組むためには、適切な耐震改修等を確実にできる体制づくりが必要です。

本市では、耐震改修を安心して依頼できるように「浜松市木造住宅耐震補強助成事業施工事業者登録制度」を導入し、定期的に講習会や情報提供をすることにより、技術向上を図ります。

「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、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、安心して耐震改修を行うことができるよう、診断結果の報告の際に、耐震改修の方法や事例、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います。

また、所有者等が安心して耐震改修に取り組めるよう、耐震改修等の施工事例や費用等を紹介したリーフレット等を誰もがいつでも閲覧できるよう、情報提供の場を建築行政課に設置します。

さらに、建築物防災週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を図ります。

## 4 地震時の総合的な安全対策

### (1) ブロック塀等の安全対策

近年の地震におけるブロック塀等の倒壊による被害状況を踏まえ、歩行者の安全や避難経路の確保のため、道路沿いのブロック塀等の所有者等に対して撤去改善の指導等を行います。また、次の道路等に面するブロック塀等は、避難路沿道等として重点的に対策を行います。

- ・ 浜松市地域防災計画に位置づけられた緊急輸送ルート、緊急輸送道路、幹線避難路、緊急避難場所
- ・ 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%以上の商業地域内の建築基準法第42条第1項及び第2項の道路
- ・ 浜松市立小中学校の通学路設定に関する基準に基づき学校長が別に定める道路

### (2) 落下物の安全対策

近年の地震で多数の被害が生じている窓ガラス飛散や外壁等の落下、天井の崩落等の落下物の安全対策について、定期報告等の機会を捉え、建築物の所有者等に対して地震対策の指導等を行います。

### (3) エレベーターの安全対策

エレベーター事故の発生状況及び東日本大震災における被害等を踏まえ、既設エレベーターの防災対策改修（戸開走行保護装置の設置、P波感知型地震時管制運転装置の設置、主要機器の耐震補強装置）を実施する場合、特に重点的・緊急的に実施する必要がある地域として、静岡県全域が指定されており、定期報告等の機会を捉え、エレベーターの所有者等に対して地震対策の指導等を行います。

## 5 地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物の耐震化

災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等を確保するため、耐促法第6条第3項第2号に基づき表3-4のとおり指定し、沿道の建築物の耐震化を図ります。

表 3-4 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路

静岡県地域防災計画で定める緊急輸送路（第1次～第3次）
浜松市地域防災計画で定める幹線避難路

## 第4章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する周知啓発及び知識の普及

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、過去に発生した地震の被害と対策、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等について周知啓発し、知識の普及を図る必要があるため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発活動を行うとともに、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きます。

さらに本計画における住宅の耐震化率の目標達成に向け、住宅の耐震化をより一層推進していくため、浜松市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下アクションプログラム）を策定します。

### 1 防災マップの作成・公表

本市では、避難行動計画及び防災マップを作成し、全戸に配布するとともに、南海トラフ巨大地震の被害想定結果、防災情報<sup>[7]</sup>等をインターネットホームページ等で公開しています。（<http://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/>）

また、市民が容易に自分の居住地域の防災情報を取得できるようデジタル防災マップを作成し、インターネットホームページでの閲覧や市民協働センター等からのパソコンによる地図提供などを行っています。

なお、静岡県では、被害想定結果やハザードマップを作成し、静岡県防災情報インターネットGISにより公開しています。（<http://www.pref.shizuoka.jp/>）

### 2 相談窓口の設置等

建築物の所有者等が安心して耐震改修等に取り組むためには、専門的な情報をわかりやすく伝え、その後もサポートしていく体制づくりが必要です。

このため、本市では建築行政課に耐震相談窓口を設置し、相談内容に応じ適切な対応ができるよう各種関係団体等と連携を図ります。

表 4-1 相談体制

耐震相談窓口	建築行政課
わが家の専門家診断の申込み 各種補助事業の申請	建築行政課
技術的な相談	静岡県住宅・建築物耐震化推進協議会など
家具の固定	危機管理課、各区の区振興課
契約や金銭上のトラブル	くらしのセンター

[7] 防災情報 防災拠点、避難所や避難路等、被害想定地図情報（推定震度図、推定液状化危険度図、推定津波浸水域図及び推定火災延焼危険度図）



また「わが家の専門家診断」を受けた際に、耐震補強の方法や事例、補助制度の手続き等について説明を受けられる他、その場で専門家による相談もできるようにします。

### 3 パンフレット等の作成とその活用

「広報はままつ」等により耐震改修に関する制度紹介を行うとともに、耐震に関する補助制度や申請の流れについて説明したパンフレット等を作成し、市民の耐震化への意識啓発を行います。

また、戸別訪問や建築物防災週間等の各種行事及びイベント等の機会をとらえ、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を図ります。

### 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

各種の相談会等でリフォームにあわせた耐震改修の誘導を行っており、今後もこのような取組みを継続的に実施します。

### 5 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、地域が連携して対策を講じることが重要です。市内には、自治会単位ごとに約 800 の自主防災組織があり、市は各自治会と連携した活動を図ります。

本市は、自治会や自主防災組織等に対して、耐震診断又は耐震改修の必要性を周知啓発するため、出前講座の開催など積極的な支援を行います。

### 6 ダイレクトメールやフォローアップ等の実施

耐震診断の受診を促進し、耐震改修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、ダイレクトメールの送付を実施し、耐震診断は実施したが耐震改修を実施していない所有者等に対しても、ダイレクトメールの送付や戸別訪問などのフォローアップを行います。

### 7 施工事業者登録制度

木造住宅耐震補強助成事業において、耐震補強を実施しようとする市民が安心して工事を依頼できるようにすることを目的として、耐震補強工事の施工をすることができる事業者は指定する講習を受講し、市長の登録を受けたものとしております。

また、登録を受けた事業者についてはインターネットホームページ等で公開しています。 (<http://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/>)

## 8 関連情報の提供

### (1) 耐震改修促進税制等

耐震改修を実施した場合に、所得税の控除等<sup>[8]</sup>や固定資産税の減額<sup>[9]</sup>が受けられる「耐震改修促進税制」が創設されており、これらの優遇制度が活用できます。

また、耐震診断基準を満たす場合に地震保険の保険料が割引される制度があります。

表 4-2 耐震改修促進税制

(令和3年4月現在)

区分		概要
住宅	所得税	令和3年12月31日までに実施した耐震改修工事費の10%を控除(上限あり)
	固定資産税	令和4年3月31日までに耐震改修工事を行った場合、翌年度の固定資産税が半額(上限あり)
耐震診断義務付け建築物	固定資産税	平成26年4月1日～令和5年3月31日に耐震改修工事を行った家屋(耐促法による報告を行ったものに限る)

### (2) 融資制度

静岡県と民間金融機関が協定を締結し、民間金融機関が住宅ローンの優遇措置を行う「しずおか住宅ローン優遇制度」があります。

また、住宅金融支援機構では、耐震改修工事を行う場合に、基準金利より低い利率で融資を受けられるものもあります。

表 4-3 融資制度

(令和3年4月現在)

融資の種類	対象
しずおか住宅ローン優遇制度(TOUKAI-0型)	県内の昭和56年5月以前に建築された木造住宅で、耐震評点1.0未満のものを建て替える方
防災・減災強化資金	建築物の耐震診断、耐震改修計画の策定、耐震改修工事を実施する県内において、1年以上継続して同一事業を営んでいる中小企業者(個人事業者、会社、医療法人)、組合
リフォーム融資(住みかえ支援(耐震改修))	住宅金融支援機構が定める基準を満たす耐震改修工事を実施する方

### (3) 専門技術者

静岡県では、建築士等を対象とした講習会を開催し、木造住宅の耐震診断・相談を行う専門家「静岡県耐震診断補強相談士」を認定し、登録しています。

いつでも検索や紹介ができるように、窓口で名簿を公開しています。

[8] 所得税の控除等 租税特別措置法第41条の19の2に基づく所得税額の控除  
租税特別措置法第11条の2又は第43条の2に基づく特別償却

[9] 固定資産税の減額 地方税法附則第15条の9又は10に基づく固定資産税の減額

## 第5章 耐震診断及び耐震改修の指導等

### 1 耐促法と県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

耐促法及び静岡県地震対策推進条例（平成8年3月22日条例第1号。以下「県条例」という。）により、昭和56年5月以前に建築された全ての建築物の所有者は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おります。

また、所管行政庁は所有者に対して必要な耐震診断又は耐震改修の指導及び助言、指示、公表等ができることとされています。

表 5-1 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・助言	指示	公表
耐促法	全ての既存耐震不適格建築物 (耐促法第16条ほか)		特定既存耐震不適格建築物のうち一定の用途・規模の建築物(資料編参照) (耐促法第15条第2項)	左記の指示を受けた所有者が正当な理由無くその指示に従わなかった建築物 (耐促法第15条第3項)
県条例	全ての既存建築物 (県条例第15条)		緊急輸送路、避難路又は避難地に面する既存建築物 (県条例第15条第4項)	—

### 2 指導等の方法

#### (1) 指導及び助言

「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います。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います。

#### (2) 指示

「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います。

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します。

### (3) 公表

「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います。

「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、公告、インターネットホームページへの掲載、窓口での閲覧等を行います。

なお、所有者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、改修が確実に実行さ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」の判断をします。

## 3 指導等を行うべき建築物の選定及びその優先順位

### (1) 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します。

### (2) 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対象とします。

- ・耐促法第 15 条第 2 項の規定の適用を受ける一定の用途、規模の特定建築物（以下「指示対象建築物」という。）（資料編 4 「多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状」資料編 5 「危険物の貯蔵場等及び避難路沿道建築物の耐震化の現状」の指示対象建築物の欄を参照）
- ・県条例第 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 5-2 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」順とします。

#### イ 耐震改修を指示する建築物

「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対象とします。

- ・耐震性能がランクⅡ又はⅢの建築物（ランクについては、表 5-3 各ランクの建築物の耐震性能を参照（以下同じ。））

#### 耐震改修の指示を行う建築物の優先順位

原則として、耐震診断の指示を行う建築物の優先順位と同じとし、同じ用途の場合は、耐震性能が低いものを優先します。

### (3) 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<sup>[10]</sup>で耐震診断の指示に従わなかったものを公表の対象とします。

#### 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建築物を公表の対象とします。

- ・耐震性能がランクⅡ又は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)不特定多数の者が利用する建築物
- ・耐震性能がランクⅢの(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、耐震診断の指示を行う建築物の優先順位と同じとし、同じ用途の場合は、耐震性能が低いものを優先します。

## 4 耐震診断義務付け建築物に対する耐震診断又は耐震改修の指導等の実施

耐震診断義務付け建築物については、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ります。

耐促法第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、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に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、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行っていきます。

また、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、耐促法第12条第1項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、その旨をインターネットホームページ等により公表していきます。

[10] 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年以前の建築物は倒壊等の甚大な被害が大きいことが報告されているため。

## 5 建築基準法に基づく勧告・命令

建築基準法第10条では、同法第6条第1項第1号に掲げる建築物又は階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超える建築物（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、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、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されています。

本市では、原則として、耐震改修の指示に従わないために公表した建築物で、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以上で延べ面積が1,000㎡を超えるもののうち、耐震性能ランクⅢの建築物に対して、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命令を検討していきます。

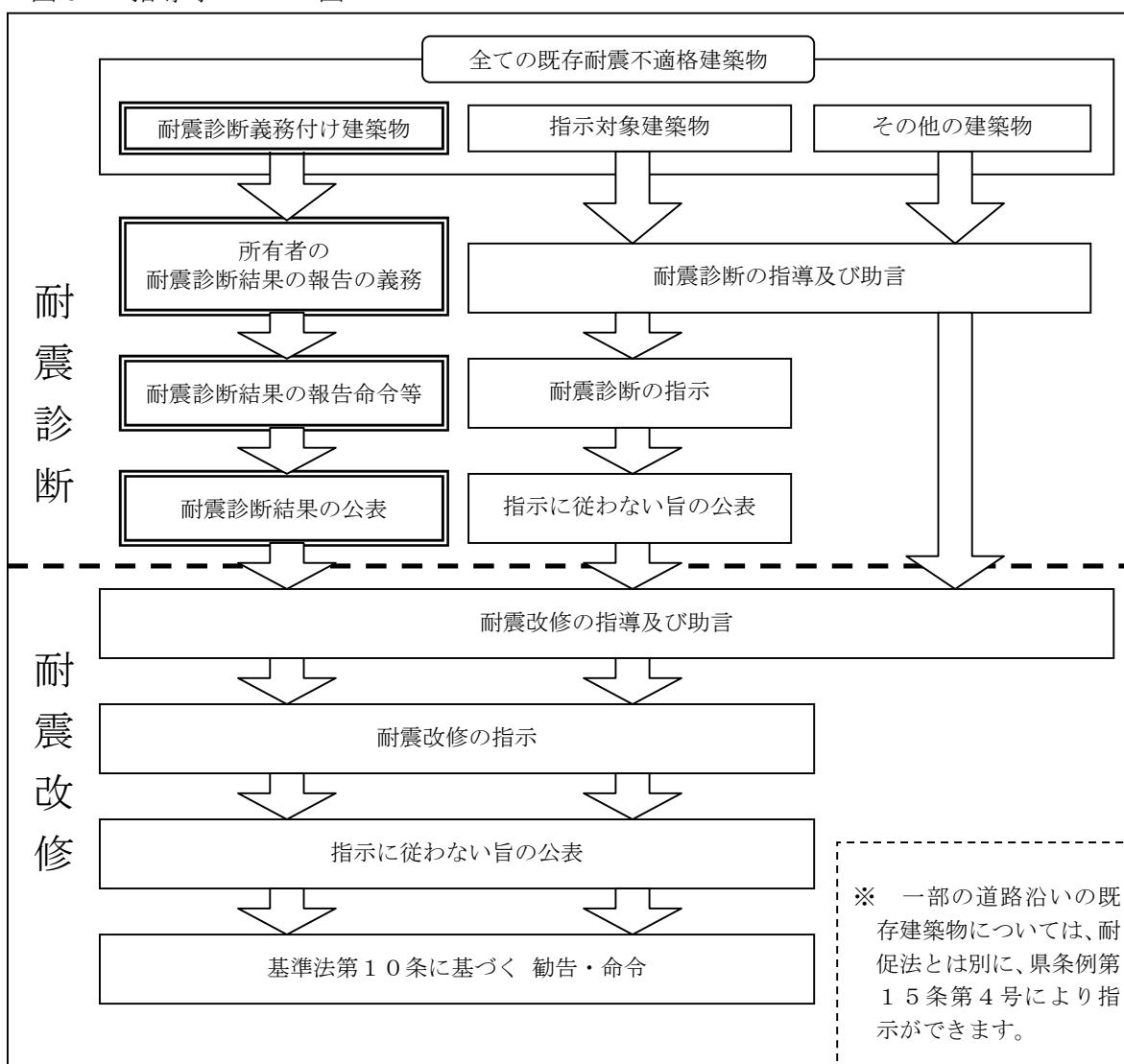
表 5-2 耐震診断又は耐震改修の指示等を行う建築物の選定

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)	
耐 促 法 第 15 条 第 2 項	(1) 災害の拠点となる建築物	災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設	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	指示対象建築物	昭和 46 年以前の建築物	—
		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、特別支援学校 体育館（一般公共の用に供されるものに限る）				
		救急医療等を行う施設	病院、診療所				
		災害時要援護者を保護、入所している施設	幼稚園、保育所 老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホーム、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等				
		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				
	(2) 不特定多数の者が利用する建築物	百貨店、マーケット等		診 断	指示対象建築物	昭和 46 年以前の建築物	—
		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、ダンスホール等							
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等							
(3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	—		改 修	ランク II 及び ランク III の建築物	ランク III の建築物	ランク III の建築物	
	遊技場						
	ボーリング場、スケート場、水泳場等						
	公衆浴場						
県 条 例 第 15 条 第 4 項	(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 II 及び ランク III の建築物			

表 5-3 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 I	想定される東海地震に対して、耐震性能がやや劣る建築物 倒壊する危険性は低い、かなりの被害を受けることも想定される。	$I_s \geq 0.6$
ランク II	想定される東海地震に対して、耐震性能が劣る建築物 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。	$0.3 \leq I_s < 0.6$
ランク III	想定される東海地震に対して、耐震性能がかなり劣る建築物 倒壊する危険性が高く、かなり大きな被害を受けることが想定される。	$I_s < 0.3$

図 5-1 指導等のフロー図





# 浜松市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム2021（案）

## 令和3年4月

### 1 目標

浜松市耐震改修促進計画に定めた目標の達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断実施済者に対する耐震化促進、改修事業者の技術力向上、一般住民への周知・普及等の充実を図ることが重要である。このため、浜松市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）では、毎年度、住宅耐震化に係る取組を位置付け、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進することを目的とする。

### 2 位置付け

アクションプログラムは、浜松耐震改修促進計画第4章に基づき策定する。

### 3 取組内容・目標・実績

計画	令和3年度取組内容	令和3年度目標
	<p><b>【財政的支援】</b></p> <p>i) 住宅の無料耐震診断を実施（市が費用負担し専門家を派遣）。</p> <p>ii) 住宅の耐震改修費（補強設計費等含む）に対する補助を実施。</p> <p><b>【普及啓発等】</b></p> <p>i) 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断未実施の対象28,000戸うち令和3年度は9,000戸にDMを送付。なお、令和5年度までに対象全戸にDMを送付予定。</li> </ul> <p>ii) 耐震診断実施済者に対する耐震化促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断結果報告時にリーフレットの配布・説明等により耐震改修を促進</li> <li>耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない者に対してDM等による耐震改修促進を実施</li> </ul> <p>iii) 改修事業者の技術力向上等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民が安心して工事を依頼できことを目的として、耐震補強工事の施工をすることができる事業者は指定する講習を受講し、市長の登録を受けたものとする。</li> <li>登録事業者リストを作成し市ホームページ等で公表を実施</li> </ul> <p>iv) 一般への周知普及</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震改修の必要性の周知を実施</li> <li>広報紙やリーフレット等により制度概要等の周知を実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅に対する無料耐震診断戸数：550戸</li> <li>住宅に対する耐震改修工事費補助戸数：100戸</li> </ul>
自己評価	前年度（令和2年度）の取組実績	前年度（令和2年度）の実績
	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断未実施の住宅を対象に、8,000戸にDMを送付。</li> <li>耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない者を対象に、580戸にDMを送付（県と連携実施）</li> <li>事業者登録のための講習会を3回実施</li> </ul>	<p style="background-color: #e0f2f1;">前年度までの実績</p> <p>令和2年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅に対する無料耐震診断戸数：●●戸</li> <li>住宅に対する耐震改修工事費補助戸数：●●戸</li> </ul> <p>令和元年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅に対する無料耐震診断戸数：410戸</li> <li>住宅に対する耐震改修工事費補助戸数：55戸</li> </ul>
	前年度（令和2年度）の課題	改善策
	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後も事業の推進に向け、引き続き補助制度の利用促進を図る必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災イベント等における自治会と連携した普及啓発や、補助制度の概要パンフレットのデザイン見直し、補助制度周知ポスターの現地掲出など、引き続き、各種補助制度を積極的にPRする。</li> </ul>