

令和 8 年 1 月 19 日

建設消防委員会

都市整備部 建築行政課

## 浜松市耐震改修促進計画の改定について

本市では「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「浜松市耐震改修促進計画」を策定（令和 3 年更新）し、建築物等の耐震診断及び耐震改修の促進を図ってきており、令和 7 年度末で計画終期を迎える。

令和 5 年住宅土地統計調査に基づき推計した住宅の耐震化率は、全国で 90%、静岡県が 92.8% のところ、本市は 93.2% となっている。住宅の耐震化率は令和 7 年度末までに目標とする 95% におおむね達する見込みだが、市内には未だ耐震性が不十分な建築物が数多く存在している。

このため、今後も継続して建築物の耐震化を促進することが必要であり、国の基本方針及び静岡県耐震改修促進計画と整合を図りながら、本計画を令和 8 年 4 月 1 日に改定する。

### 《主な改定内容》

#### 1 計画期間

改定前	改定後
令和 3 年度～令和 7 年度	令和 8 年度～令和 12 年度

#### 2 耐震化の目標

##### （1）住宅の耐震化

現行の計画目標が令和 7 年度末までに耐震化率 95% としているところ、令和 5 年度末で 93.2% あり、おおむね目標に達する見込みだが、耐震化の更なる促進を図り、令和 12 年度末までに耐震性が不十分な住宅を、おおむね解消（※1）することを目標に設定する。

耐震化の現状（令和 5 年度末）				耐震化の目標（令和 12 年度末）	
住宅	総数	耐震性あり	耐震化率		
	322,600 戸	300,625 戸	93.2%	耐震性が不十分な住宅をおおむね解消	

※1 耐震化は所有者の判断で行われるものであり、耐震化率が 100% に近い状態

国の基本方針では耐震性が不十分な住宅を令和 17 年度末までにおおむね解消することとしているが、静岡県耐震改修促進計画では 5 年間前倒しし、令和 12 年度末までを目標とする見込み。

##### （2）建築物（住宅以外）の耐震化

多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの（3 階以上かつ 1,000 m<sup>2</sup> 以上の事務所・工場・店舗等）について、現行の計画目標が令和 7 年度末までに耐震化率 95% としているところ、令和 6 年度末で 96.2% であり目標に達しているが、耐震化の更なる促進を図り、令和 12 年度末までに耐震性が不十分な建築物を、おおむね解消することを目標に設定する。

耐震化の現状（令和 6 年度末）				耐震化の目標（令和 12 年度末）	
多数の者が利用する特定建築物	総数	耐震性あり	耐震化率		
	2,882 棟	2,772 棟	96.2%	耐震性が不十分な特定建築物をおおむね解消	

### 3 支援策

目標達成のため、これまでの施策を継続し耐震化の更なる促進を図る。

#### 補助制度

- ・耐震診断 木造住宅耐震診断事業、非木造住宅耐震診断事業、建築物耐震診断事業
- ・補強計画 非木造住宅補強計画策定事業、建築物補強計画策定事業
- ・補強工事 木造住宅耐震補強助成事業（計画・工事一体型）、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
- ・その他 耐風診断・耐風改修助成事業、耐震シェルター助成事業  
ブロック塀等撤去改善事業、がけ地近接等危険住宅移転事業

### 4 周知啓発

目標達成のため、これまでの周知啓発を継続し耐震化の更なる促進を図る。

- ・チラシ、パンフレット等の作成
- ・戸別訪問、ダイレクトメールの送付
- ・広報はまつ、浜松市ホームページへの掲載
- ・各種行事及びイベント等において耐震診断、耐震改修の必要性を周知

## 第1章 基本的事項

## 1 背景と目的

平成19年9月に策定した本計画に基づき、建築物等の耐震診断及び耐震改修の促進を図ってきたところ、令和7年度末において本市内の耐震化はおおむね目標に達する見込みではあるが、未だ耐震性が不十分な建築物が数多く存在している。

過去の震災による甚大な被害を教訓とし、また、南海トラフ巨大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の促進を図ることを目的とする。

## 2 基本的事項

区分	内容
対象区域	浜松市全域
計画期間	令和8年度から令和12年度の5年間
対象建築物	現行の耐震基準の施行以前に建築に着手した建築物

## 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

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105,000棟 死者数：約23,180人 うち建物倒壊等による人的被害 5,250人

## 2 「耐震性が不十分な建築物」についての目標

建築物の種類	計画の目標(R7末)	現状	計画の目標(R12末)
住宅	95%	93.2% (R5年末)	
多数の者が利用する特定建築物	95%	96.2% (R6年末)	耐震性が不十分なものをおおむね解消※1
要緊急安全確認大規模建築物	—	96.8% (R6年末)	
要安全確認計画記載建築物	—	耐震性不足解消率※2 (R6年末) 36.1%	50%

※1 耐震化は所有者の判断で行われるものであり、耐震化率が100%に近い状態を目指す目標を設定

※2 「耐震性のある建築物棟数及び除却棟数」を「当初公表時の対象棟数」で除した値

## 3 住宅の耐震化

建築物の種類	現状
住宅	・大規模地震が発生した際に大きな被害が想定されることから、特に木造住宅の耐震化を重点的に促進してきた。 ・耐震化率は、平成30年の89.2%から令和5年には93.2%となった。

## 4 多数の者が利用する特定建築物の耐震化

建築物の種類	現状
多数の者が利用する特定建築物	・多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの（3階以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上の事務所・工場・店舗等）に、耐震診断の努力義務が課せられている。 ・耐震化率は、令和元年度末の92.6%から令和6年度末には96.2%となった。

## 5 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化

建築物の種類	現状
要緊急安全確認大規模建築物	・地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある建築物（3階以上かつ5,000m <sup>2</sup> 以上の工場・学校・病院等）に、耐震診断が義務付けられている。 ・耐震化率は、平成29年1月（公表時）の92.4%から令和6年度末には96.8%となった。
要安全確認計画記載建築物	・静岡県が指定する緊急輸送ルートの沿道建築物で、倒壊した場合に道路の過半を閉塞するおそれのあるものに、耐震診断が義務付けられている。 ・耐震性不足解消率は、令和5年1月（公表時）の9.8%から令和6年度末に36.1%となった。

## 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

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。

## 2 支援策

制度の種類	内 容		
	区分	住宅	
補助制度	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
	補強計画	木造住宅耐震補強助成事業	非木造住宅補強計画策定事業
	耐震補強	（計画・工事一体型）	建築物耐震補強助成事業
促進策		緊急輸送道路沿道建築物耐震補強助成事業	
		耐風改修助成事業	
		耐震シェルター整備事業	
減災化		プロック塀等撤去改善事業	
		がけ地近接等危険住宅移転事業	

※木造住宅耐震補強助成事業と併せて実施する場合に限る

## 耐震改修促進税制（国）

- ・所得税の控除
- ・固定資産税の減額

## 融資制度（金融機関）

- ・住宅ローン：金利の優遇、手数料の割引（耐震性が不十分な旧耐震基準の住宅を建て替える場合）
- ・防災・減災化資金：中小企業のホテル・旅館の耐震化に係る制度融資（利子補給）

## 認定制度

- ・耐震改修計画の認定：制限の緩和、手続きの簡素化
- ・安全性に係る認定：基準適合認定建築物である旨を表示できる

## 3 環境整備と安全対策

区分	内 容
環境整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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による情報提供</li> <li>・「浜松市木造住宅耐震補強助成事業施工事業者登録制度」により施工事業者を登録し、名簿を公開</li> <li>・登録施工事業者への定期的な講習会による技術向上</li> </ul>
安全対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・プロック塀等の安全対策 歩行者の安全や緊急車両の通行を確保するため、道路に面する危険プロック塀等の撤去改善を促進</li> <li>・落下物の安全対策 地震や強風による脱落や飛散を防止するため、屋根や窓ガラス、外壁、天井等について、安全対策の必要性を周知啓発</li> <li>・建築設備の安全対策 エレベーター、エスカレーター、給湯設備やそれらに付随する配管等の安全対策の必要性を周知啓発</li> <li>・新耐震基準の木造住宅 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できる「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」を周知啓発</li> </ul>

## 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

区分	内 容
所有者への情報提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>・パンフレット等を作成し、戸別訪問や各種イベント等の機会に周知啓発を行う。</li> <li>・耐震診断を実施していない所有者へのダイレクトメールの送付を行う。</li> <li>・耐震診断を実施し、耐震補強工事を実施していない所有者へのフォローアップを行う。</li> <li>・各種行事及びイベント等において耐震診断、耐震改修の必要性の周知を行う。</li> </ul>
その他周知及び啓発	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民が容易に自分の居住地域の防災情報を取得できる防災マップ等の公開により周知啓発を行う。</li> <li>・窓口や電話での相談の際には、専門的な情報をわかりやすく伝えるなど、耐震化をサポートする。</li> <li>・市民が安心して工事を依頼できるよう登録施工事業者の名簿を窓口やホームページで公開する。</li> <li>・出前講座の開催などにより、耐震診断・改修の必要性を周知啓発する。</li> </ul>

# 浜松市耐震改修促進計画

平成19年9月  
(令和8年4月改定)



## 目次

### 第1章 基本的事項

1	計画改定の背景	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	「耐震性が不十分な建築物」についての目標	3
3	住宅の耐震化	4
4	多数の者が利用する特定建築物の耐震化	5
5	耐震診断義務付け対象建築物の耐震化	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	7
2	耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	7
(1)	補助制度	
(2)	耐震改修促進税制（国）	
(3)	融資制度（金融機関）	
(4)	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)	ブロック塀等の安全対策	
(2)	落下物の安全対策	

（3）建築設備の安全対策

（4）平成12年以前の新耐震基準の木造建築物について

#### 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

1	防災マップの作成・公表	1 2
2	相談窓口の設置等	1 2
3	パンフレット等の作成とその活用	1 3
4	ダイレクトメールやフォローアップ等の実施	1 3
5	施工事業者登録制度	1 3
6	自治会等との連携	1 3
7	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	1 3

#### 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	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	1 5
4	建築基準法に基づく勧告・命令	1 5
	資料編	1 6

## 第1章 基本的事項

### 1 計画改定の背景

本市では、「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「浜松市耐震改修促進計画」(以下「本計画」という。)を策定(令和3年4月更新)し、建築物等の耐震診断及び耐震改修の促進を図ってきました。

計画終期となる令和7年度末の建築物の耐震化(率)は、おおむね目標に達する見込みですが、未だ耐震性が不十分な建築物が数多く存在しています。

また、静岡県では「静岡県第4次地震被害想定(平成25年)」において、建築物の倒壊による人的被害が甚大になると想定されていますが、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」を踏まえ、今後「静岡県第5次地震被害想定」が示される予定です。

こうした状況から、今後も継続して建築物の耐震化を促進する必要があり、「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(令和7年7月17日国土交通省告示第535号により改正)。以下「国の基本方針」という。)」、及び「静岡県耐震改修促進計画(第4期・令和8~12年度)。以下「県計画」という。」と整合を図りながら、本計画を改定するものです。

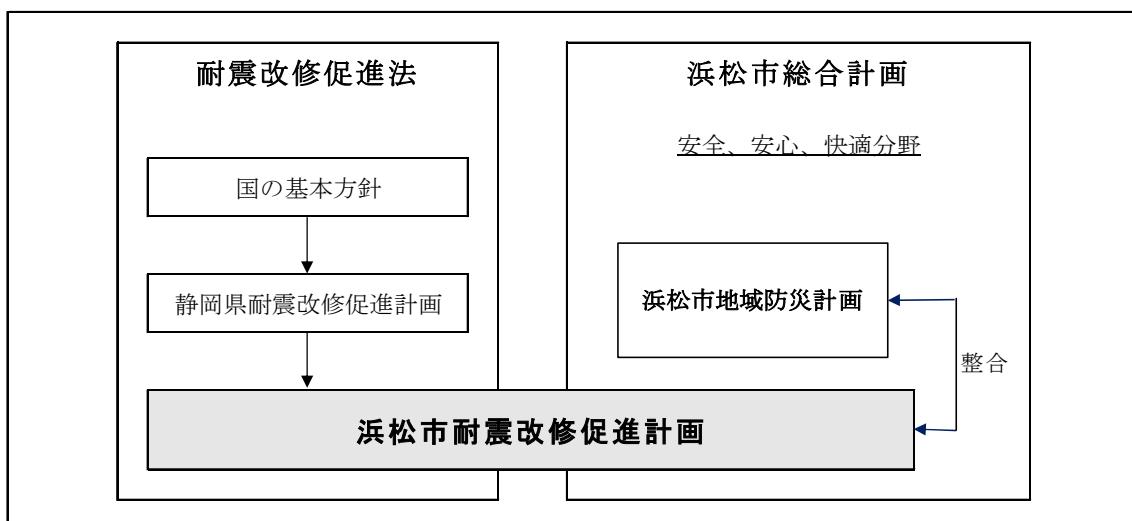
## 2 計画の目的

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、浜松市総合計画基本計画（令和7年3月策定）における個別計画としても位置付けています。

図1-1 体系図



## 4 計画の期間

本計画の期間は令和8年度から令和12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>で建築された建築物とします。

【1】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

本市においては、「静岡県第4次地震被害想定（平成25年）」における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 想定する地震の規模

区分	想定地震	備考
レベル2の地震	南海トラフ巨大地震 (マグニチュード9.0程度)	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

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7年度浜松市地域防災計画)

### 2 「耐震性が不十分な建築物」についての目標

	住宅	多数の者が利用する建築物 <sup>【3】</sup>	要緊急安全確認大規模建築物 <sup>【4】</sup>	要安全確認計画記載建築物 <sup>【5】</sup>
浜松市	令和12年 おおむね解消 <sup>【6】</sup>	令和12年 おおむね解消	令和12年 おおむね解消	令和12年 耐震性不足解消率 <sup>【7】</sup> 50%
国	令和17年 おおむね解消	—	令和12年 おおむね解消	早期に おおむね解消
静岡県	令和12年 おおむね解消	令和12年 おおむね解消	令和12年 おおむね解消	令和12年 耐震性不足解消率 50%

本計画における耐震化の目標達成に向け、建築物の耐震化をより一層促進していくため、毎年度、浜松市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定します。

【2】液化化に伴う被害を含む

【3】多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの（3階以上かつ1,000m<sup>2</sup>以上の事務所・工場・店舗等）（耐震診断努力義務）

【4】地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある建築物（3階以上かつ5,000m<sup>2</sup>以上の工場・学校・病院等）（耐震診断義務付け）

【5】静岡県が指定する緊急輸送ルートの沿道建築物で、倒壊した場合に道路の過半を閉塞するおそれのあるもの

【6】耐震化は所有者の判断で行われるものであり、耐震化率が100%に近い状態を目指す目標を設定

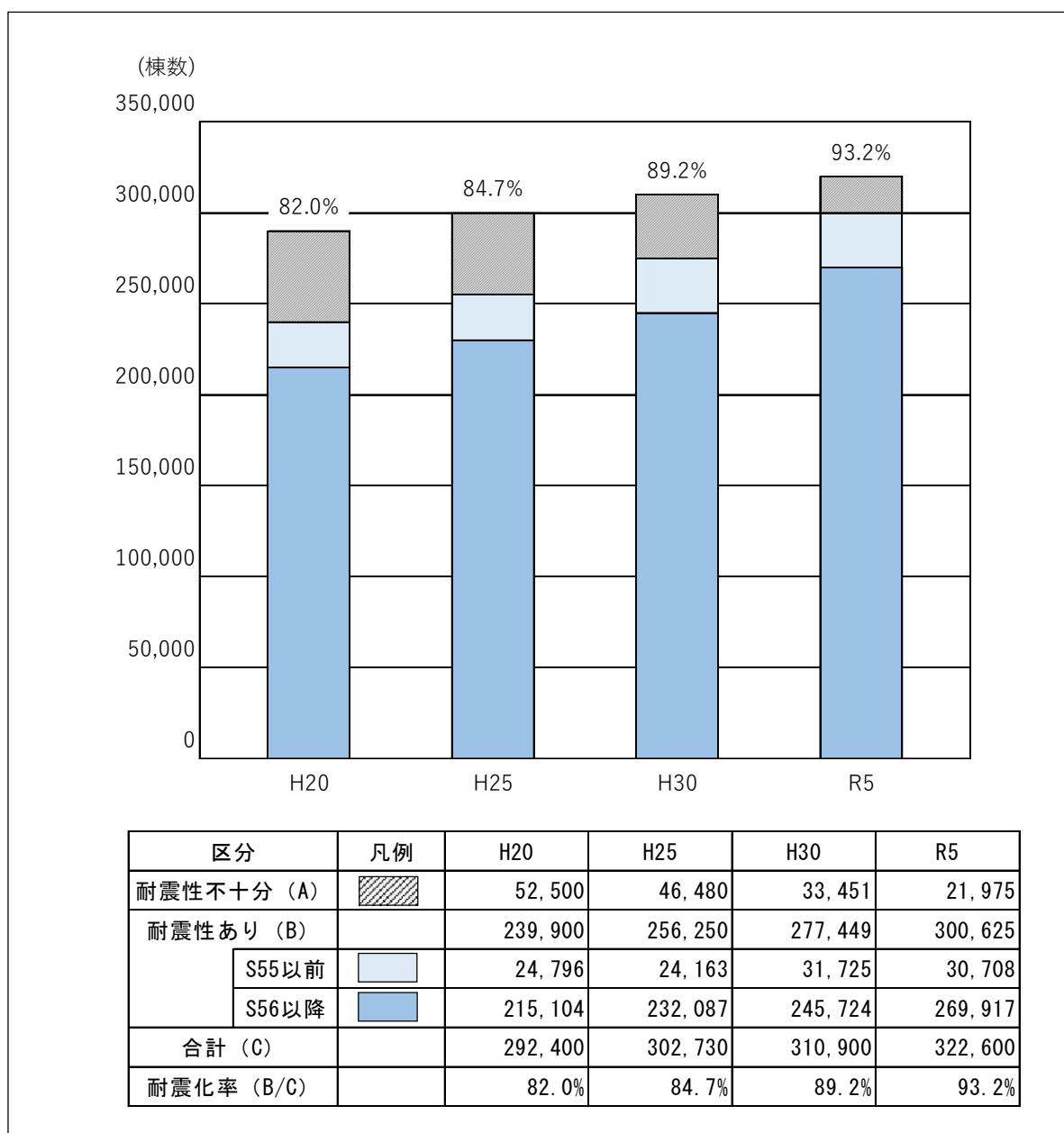
【7】「耐震性不足解消棟数（耐震性のある建築物棟数及び除却棟数）」を「当初公表時の対象棟数」で除した値

### 3 住宅の耐震化

住宅の耐震化の状況は、令和5年「住宅・土地統計調査（総務省統計局）」から国の示す方法に基づいて推計すると、令和5年度末の住宅総棟数は約322,600棟、耐震性がある住宅は約300,625棟で耐震化率<sup>【5】</sup>は93.2%となっています。

地震による人的被害を軽減するため、耐震化の更なる促進を図り、令和12年度末までに耐震性が不十分な住宅を、おおむね解消することを目標とします。

図2-1 住宅の耐震化の状況



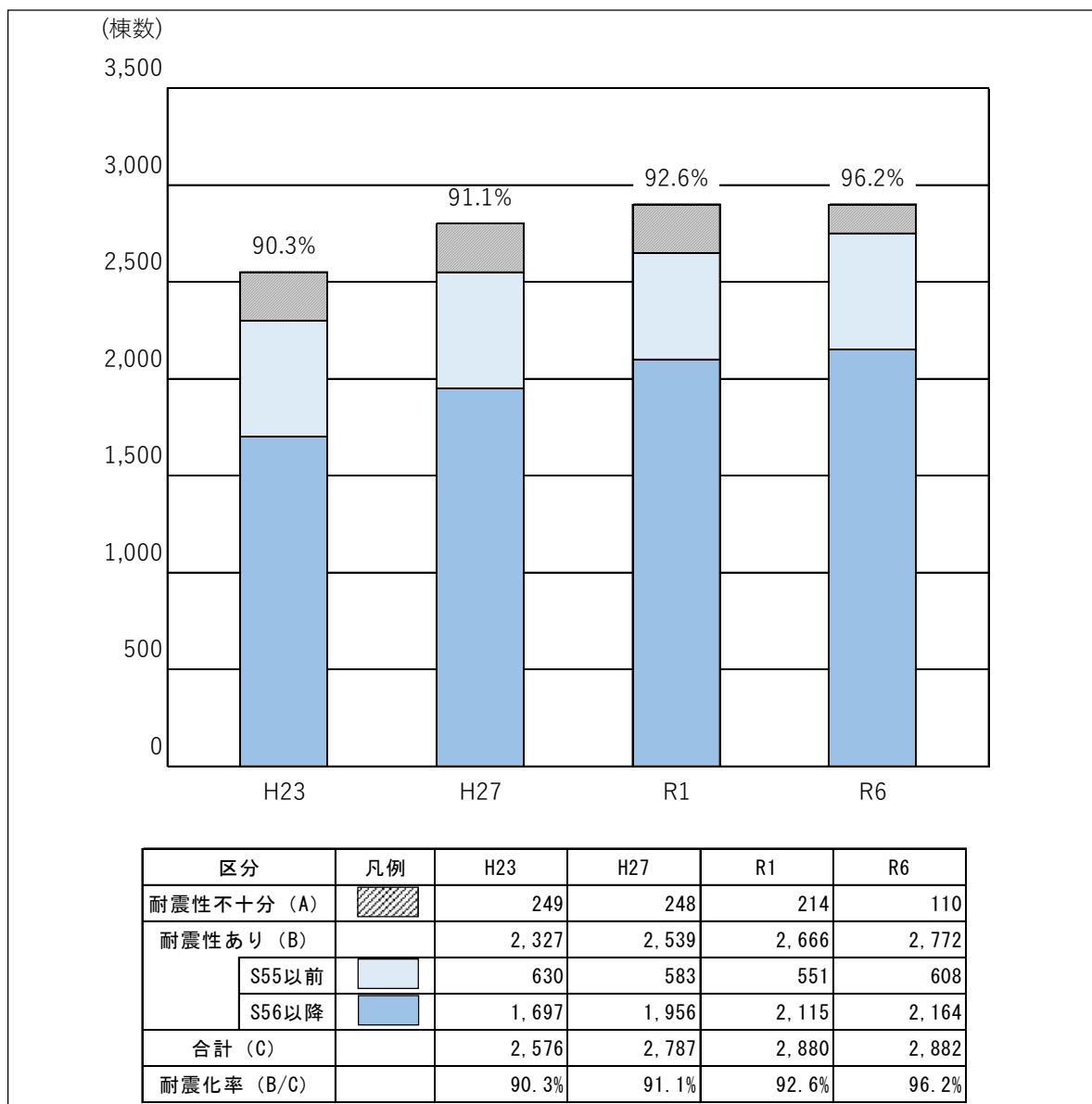
【5】耐震性がある住宅・建築物数（昭和56年以降の建築物数+昭和55年以前のうち、耐震性がある建築物数）が住宅・建築物数（昭和56年以降の建築物数+昭和55年以前の建築物数）に占める割合

#### 4 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、建築物の動態統計調査に基づき集計すると、令和6年度末の総棟数は2,882棟、耐震性がある建築物は2,772棟で耐震化率は96.2%となっています。

地震による人的被害を軽減するため、耐震化の更なる促進を図り、令和12年度末までに耐震性が不十分な多数の者が利用する特定建築物を、おおむね解消することを目指とします。

図2-2 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況



## 5 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年の耐震改定により、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の耐震診断の結果を、平成29年1月に公表しています。

令和6年度末の棟数は62棟、耐震性がある要緊急安全確認大規模建築物は60棟で耐震化率は96.8%となっています。

地震による人的被害を軽減するため、耐震化の更なる促進を図り、令和12年度末までに耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物を、おおむね解消することを目指します。

表2-3 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状 (単位:棟)

区分	公表時 (平成29年1月)		現状 (令和6年度末)	
	棟数	耐震化率	棟数	耐震化率
	うち耐震性あり		うち耐震性あり	
要緊急安全確認 大規模建築物	66	92.4%	62	96.8%
	61		60	

### (2) 要安全確認計画記載建築物

平成31年4月に静岡県が耐震診断の実施を義務付ける道路（以下、「緊急輸送ルート」という。）を指定したことにより、耐震診断及び診断結果の報告が義務付けられた要安全確認計画記載建築物の耐震診断の結果を、令和5年1月に公表しています。

公表時の対象棟数は61棟で、令和6年度末現在、耐震性があるものが6棟、除却されたものが16棟で、耐震性不足解消率は36.1%となっています。

地震による緊急輸送ルートの閉塞の防止及び人的被害を軽減するため、耐震化の更なる促進を図り、令和12年度末までに耐震性不足解消率を50%とすることを目指します。

表2-4 要安全確認計画記載建築物の耐震化の現状 (単位:棟)

区分	公表時 (令和5年1月)		現状 (令和6年度末)	
	棟数	うち耐震性あり	棟数	
			うち耐震性あり	うち除却
要安全確認計画 記載建築物	61		61	36.1%
	6		6	

## 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最大限支援するという観点から、国や静岡県と連携して、阻害要因となっている経済的負担の軽減を図り、耐震改修等を行いやすい環境の整備など、必要な施策を講じ、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

令和8年度より、耐震診断及び耐震補強に要する費用に対する所有者等の負担を軽減するため、浜松市「建築物等耐震改修促進事業」を実施します。

本事業は、対象とする建築物を住宅と住宅以外に大別し、住宅の中でも特に木造住宅の耐震化を重点的に促進します。

木造住宅については、耐震診断や耐震補強に加え、更なる促進策として、耐風改修助成事業を実施します。また、住宅の耐震化が困難な所有者等の減災化を図ることを目的とした耐震シェルター整備事業、ブロック塀等撤去改善事業、がけ地近接等危険住宅移転事業を実施します。

表3-1 浜松市「建築物等耐震改修促進事業」の一覧

区分	住宅			住宅以外
		木造	木造以外	
耐震化	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
	耐震補強		—	建築物耐震補強助成事業
	促進策	緊急輸送道路沿道建築物耐震補強助成事業		
減災化	耐風診断助成事業			
	耐風改修助成事業※	—	—	—
	耐震シェルター整備事業	—	—	—
	ブロック塀等撤去改善事業			—
がけ地近接等危険住宅移転事業			—	—

※木造住宅耐震補強助成事業と併せて実施する場合に限る

## (2) 耐震改修促進税制（国）

耐震改修を実施した場合に、所得税の控除等や固定資産税の減額が受けられる「耐震改修促進税制」を活用できます。

表 3-2 耐震改修促進税制

（令和 8 年 4 月現在）

区分		概要
住宅	所得税	令和 10 年 12 月 31 日までに実施した耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の 10% 等を所得税から控除
	固定資産税	令和 13 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）
耐震診断義務付け対象建築物	固定資産税	令和 11 年 3 月 31 日に耐震改修工事を行った場合、翌年と翌々年度の固定資産税が半額 (建築物の耐震改修の促進に関する法律による報告を行ったものに限る)

## (3) 融資制度（金融機関）

### ・住宅ローン

静岡県と県内金融機関は、「耐震性が不十分な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ます。

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ることができます。

### ・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の耐震診断及び耐震改修の融資に対して、静岡県が金融機関へ利子補給することにより、利子の優遇を受けることができます。

（「防災・減災強化資金」経済産業部所管）

特に、ホテル・旅館（延べ面積が 1,000 m<sup>2</sup> 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、融資利率等が更に優遇されます。

#### (4) 認定制度

耐促法に基づく各種認定により、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 建蔽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。

このため、「わが家の専門家診断事業」「木造住宅耐震補強助成事業」においては、静岡県が認定する「静岡県耐震診断補強相談士」が耐震診断及び耐震補強計画を行い、安心して耐震補強工事ができるよう、診断結果の報告の際に、耐震改修の方法や費用及び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。

そして、木造住宅の耐震補強工事にあたっては、「浜松市木造住宅耐震補強助成事業施工事業者登録制度」により、所有者等が登録施工事業者をいつでも検索や紹介ができるよう、窓口やホームページで名簿を公開します。

さらに、登録施工事業者には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、所有者等が安心して工事を依頼できるようにします。

また、所有者等が安心して耐震改修等に取り組めるよう、耐震補強工事の施工事例や費用等を紹介したリーフレット等を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。

## 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、歩行者の安全や緊急車両の通行を確保するため、市内の道路等について安全上重要な避難路を定め、これに面する危険ブロック塀等の撤去改善を促進します。

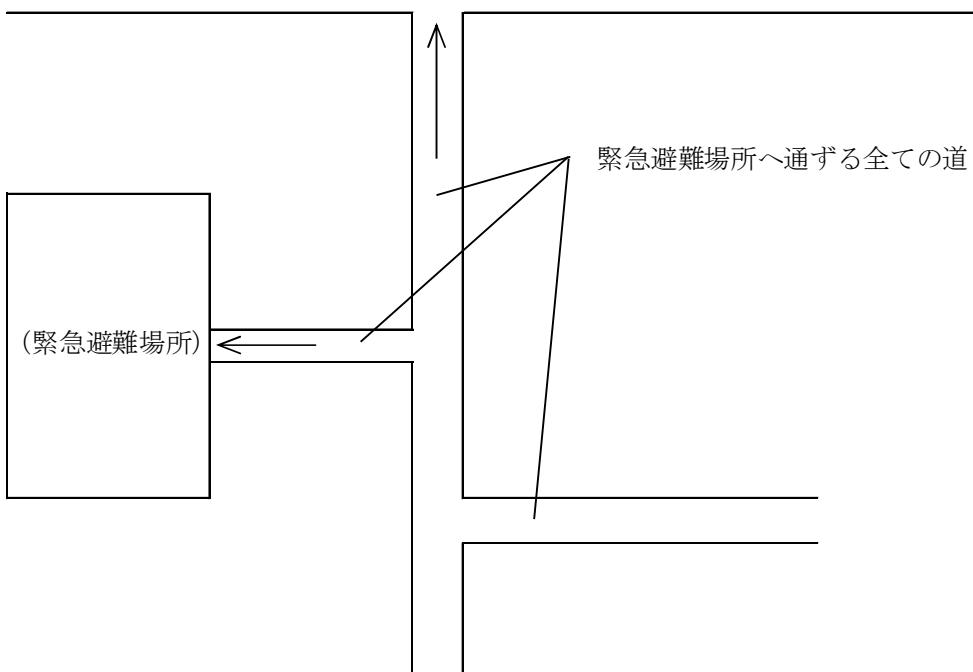
(安全上重要な避難路)

- ・浜松市地域防災計画に位置付けられた緊急輸送道路、幹線避難路、緊急避難場所へ通ずる全ての道※

※建築基準法第42条第1項及び第2項の道路及び公的な管理者が管理しており、複数の者が通行している通路

(安全上重要な避難路の具体例)

(緊急輸送道路、幹線避難路)



## （2）落下物の安全対策

地震や強風による脱落や飛散を防止するため、市内全域を対象として建築基準法による構造方法(令和2年度国土交通省告示第1435号により改正された昭和46年建設省告示109号)に適合しない瓦屋根を安全な構造とする必要性を周知啓発します。

また、窓ガラスや外壁、天井等について、定期報告等の機会を捉え、建築物の所有者等に対して落下物の安全対策の必要性を周知啓発します。

## （3）建築設備の安全対策

平成23年3月の東日本大震災ではエレベーターの釣合いおもりやエスカレーターの落下被害が発生するとともに、平成30年6月の大阪府北部地震では多くのビルのエレベーターの緊急異常停止によりエレベーター内に人が閉じこめられるなどの事案が発生したため、定期報告等の機会を捉え、建築物の所有者等に対してエレベーター、エスカレーターの安全対策の必要性を周知啓発します。

また、給湯設備やそれらに付随する配管等の安全対策の必要性を周知啓発します。

## （4）平成12年以前の新耐震基準の木造建築物について

昭和56年6月の新耐震基準導入以降で平成12年5月より前に建築された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月の能登半島地震で一定の被害が生じており、被害の要因分析は引き続き検討すべき課題とされています。

一方、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としているため、この検証法を周知啓発します。

## 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

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することが必要不可欠です。

このため、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危険性の程度等について周知啓発を図ります。

また、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みます。

### 1 防災マップの作成・公表

避難行動計画及び防災マップを作成し、配布するとともに、南海トラフ巨大地震の被害想定、防災情報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/>)

さらに、要安全確認計画記載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」上で公開しており、道路の区間毎に耐震性が不十分な建築物を把握することができます。

### 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、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。

また「わが家の専門家診断」を受けた際に、静岡県耐震診断補強相談士が診断結果の説明や耐震補強の方法及び費用、補助制度の手続き等について説明を行い、その場で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

「広報はまつ」等により耐震改修等に関する補助制度を紹介するとともに、耐震改修等に関する補助制度と申請の流れについて説明したパンフレット等を作成し、所有者等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 ダイレクトメールやフォローアップ等の実施

耐震診断を促進し、耐震補強工事へ誘導していくため、耐震診断を実施していない住宅の所有者に対してダイレクトメールを送付するとともに、耐震診断実施済で耐震補強工事を実施していない住宅の所有者に対し、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。

### 5 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、耐震補強工事を実施しようとする所有者等が安心して工事を依頼できるよう、耐震補強工事の施工事業者は指定する講習を受講し、市長の登録を受けることとします。

また、登録を受けた施工事業者をホームページで公開しています。

(<http://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/>)

### 6 自治会等との連携

地震防災対策の基本は、「自助」「共助」であり、地域が連携して対策を講じることが重要です。また、市内には、自治会単位ごとに約730の自主防災組織があり、市は各自治会と連携した活動を行っています。

この活動に加えて、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。

### 7 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

各種行事及びイベント等でリフォームにあわせた耐震改修の推奨を行っており、今後も取組みを継続します。

## 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	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、その実施に関し相談に応ずる方法で行います。

#### （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。

#### （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、ホームページへの掲載、窓口での閲覧等を行います。

なお、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かどうかを勘案し、「公表」の判断をします。

### 3 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。）の規定に基づき、耐震診断結果の公表については、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益になることのないよう、十分に配慮し、丁寧な運用を行います。

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していくとともに、同条第2項の規定に基づく必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することを検討します。

### 4 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項第一号に掲げる建築物その他同法施行令第14条の2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第一号又は第二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も、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。