

下田市耐震改修促進計画

令和 3 年 4 月

下田市

目 次

はじめに

- 1 計画策定の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の概要・・・・・・・・ 3
- 3 想定される地震の規模と被害の状況・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

第1章 計画の概要

- 1 計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 2 計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 3 計画の期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

第2章 基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

第3章 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 耐震化を図る対象建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- 2 耐震化の現状と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- 3 耐震化の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15

第4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 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針・・・・・・・・ 17
- 2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策・・・・・・・・ 20
- 3 地震時の総合的な安全対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
- 4 地震時における道路の通行の確保・・・・・・・・・・・・・・・・ 24

第5章 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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
- 2 相談体制の整備・情報の充実・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
- 3 パンフレット等の作成とその活用・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導・・・・・・・・・・・・ 26
- 5 自主防災組織・地域福祉との連携・・・・・・・・・・・・・・ 27
- 6 所有者の状況を踏まえた啓発・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
- 7 建築関係団体との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27

第6章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し取り組むべき事項

- 1 市が所有する公共建築物の耐震性能・・・・・・・・・・・・ 29
- 2 災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくりと連携した建替えの促進・・・・ 29

資料編

下田市耐震改修促進計画

はじめに

1. 計画策定の背景

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災で、住宅・建築物の倒壊等により多くの人命が失われたことから、この教訓を踏まえ、平成 7 年 10 月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年度法律第 123 号。耐震改修促進法）」が制定され、全国的に建築物の耐震化の取組が進められてきた。

その後、平成 16 年 10 月の新潟県中越地震、平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震など、大地震が頻発したことから、国は中央防災会議の「地震防災戦略」、地震防災推進会議の提言等を踏まえ、「耐震改修促進法」を平成 17 年 11 月に改正し、平成 18 年 1 月から施行した。

この法改正において、国による基本方針の作成、地方公共団体による耐震改修促進計画の策定が位置付けられるとともに、国民の建築物の地震に対する安全性確保等についての努力義務が明文化された。本市においても、平成 20 年 3 月に「下田市耐震改修促進計画(第 1 期計画)」を策定し、市内の住宅及び建築物の耐震化率を平成 27 年度末までに 90%とすることを目標に掲げるとともに、耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策等を定めた。そのような中、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災では、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。

これを受け、建築物の地震対策の見直しが緊急の課題とされ、平成 25 年 2 月に取りまとめられた社会資本整備審議会の第一次答申「住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方について」を踏まえ、「耐震改修促進法」が平成 25 年 5 月に改正、同年 11 月に施行された。

この法改正では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物等で、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものについて、耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられた。

本市では、平成 28 年 4 月に「下田市耐震改修促進計画（第 2 期計画）」を策定し、市内の住宅及び建築物の耐震化率を平成 32 年度末までに 95%とすることを目標に掲げるとともに、耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策等を一部見直した。

その後も、平成 28 年 4 月に熊本地震、平成 30 年 6 月に大阪府北部地震、同年 9 月には北海道胆振東部地震と、全国各地で大規模な地震が発生しており、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況である。

東海地震、東南海・南海地震及び首都圏直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されている。特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されているなか、住宅や建築物の耐震化など地震対策の緊急性は一層高まっている。

本市では、静岡県と連携し、平成 13 年度からプロジェクト「^ト ^ウ ^カ ^イ ^{ゼロ} T O U K A I - 0」により木造住宅の耐震化に対して重点的に支援するなど、第 2 期計画までの各種施策の取組により、住宅の耐震化率は平成 15 年の 50.6%（静岡県 72.9%）が平成 30 年には 70.8%（静岡県 89.3%）、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率は平成 20 年の 70.3%から令和元年には 86.9%となり、着実に耐震化が進んで

いるものの、目標を大きく下回っている状況である。また、特定建築物については、全体としてはおおむね計画どおりに耐震化が進んでいるものの、民間建築物の耐震化が遅れており、一人でも多くの県民の命を守るため、住宅や民間の特定建築物、特に木造住宅や平成 25 年の法改正で耐震診断の実施が義務付けられた大規模建築物の耐震化の促進が急務となっている。さらに、本市は空き家率も高く、今後、住宅政策と連携して耐震化を推進していく必要もある。

今般、第 2 期計画が令和 2 年度末で満了することから、耐震化の現状や課題等を踏まえ、令和 3 年度からの運用に向けて、新たに 5 ヶ年を計画期間とする「下田市耐震改修促進計画（第 3 期計画）」を策定し、市民の命を守る安全な地域づくりの実現に努めるものとする。

なお、本計画は、SDGs（Sustainable Development Goals：持続可能な開発目標）の 17 の目標のうち、特に目標 11「包摂的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する」と関連が深いことから、この目標の視点も踏まえた上で、取組を推進する。

2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の概要

平成 7 年 1 月 17 日 阪神・淡路大震災

耐震改修促進法の制定（平成 7 年 10 月）

概要

建築物に対する指導等

- 建築物所有者に対する耐震診断及び改修の努力義務（特定建築物）
- 所管行政庁による指導・助言及び指示（特定建築物）

耐震化の円滑な促進のための措置

- 耐震改修計画の認定（既存不適格建築物の耐震改修に係る建築基準法の緩和）

平成 16 年 10 月 23 日 新潟県中越地震
平成 17 年 3 月 20 日 福岡県西方沖地震

耐震改修促進法の改正（平成 17 年 11 月）

改正概要

計画的な耐震化の推進

- 国が耐震化に係る基本方針を作成し、地方公共団体は耐震改修促進計画を作成

建築物に対する指導等の強化

- 所管行政庁による指導・助言等の対象拡充（道路を閉塞させるおそれのある建築物）
- 所管行政庁による指示等の対象拡充（学校、老人ホーム等）
- 所管行政庁の指示に従わない特定建築物の公表

耐震化の円滑な促進のための措置

- 耐震改修計画の認定対象を拡充（一定の改築を伴う耐震改修工事等）
- 耐震改修支援センターによる耐震改修に係る情報提供等

平成 23 年 3 月 11 日 東日本大震災

耐震改修促進法の改正（平成 25 年 5 月）

改正概要

耐震化促進のための規制強化

- 耐震診断の義務付け・結果の公表
- 【要緊急安全確認大規模建築物】
 - ・不特定多数の者が利用する大規模建築物及び避難弱者が利用する大規模建築物
 - ・一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの
- 【要安全確認計画記載建築物】
 - ・都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
 - ・都道府県が指定する防災拠点建築物

耐震化の円滑な促進のための措置

- 耐震改修計画の認定基準の緩和、容積率・建ぺい率の特例
- 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定
- 耐震性に係る表示制度の創設等

平成 30 年 6 月 18 日 大阪府北部地震

耐震改修促進法の改正（平成 31 年 1 月）

改正概要

耐震化促進のための規制強化

- 耐震診断の義務付け・結果の公表（拡大）
- 【要安全確認計画記載建築物】
 - ・都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物に附属する組積造の塀

3. 想定される地震の規模と被害の状況

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災を教訓として平成 25 年に策定した「静岡県第 4 次地震被害想定」では、想定されるレベル 1 とレベル 2 の二つのレベルの地震・津波による被害想定が取りまとめられている。

静岡県では、第 4 次地震被害想定において推計された被害をできる限り軽減するため、平成 25 年に「地震・津波対策アクションプログラム 2013 (AP2013)」を策定し、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全庁を挙げて取り組んでいる。

市域に著しい被害を発生させるおそれがある地震で想定される地震は、その発生の切迫性が指摘されている駿河トラフ付近におけるプレート境界を震源域とする東海地震（マグニチュード 8 クラス）がある。このほか、駿河トラフ・南海トラフ付近で発生する地震として、東南海地震や南海地震（それぞれマグニチュード 8 クラス）があり、また、これらの地震が連動して、あるいは時間差を持って発生する可能性も考えられる。一方、相模トラフ・相模湾側では、大正型関東地震（マグニチュード 8.0 程度）や神奈川県西部を震源域とするマグニチュード 7 クラスの地震がある。加えて、東日本大震災の教訓として、「想定外は許さない」という観点から、発生する頻度は極めて小さいが、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として、南海トラフ巨大地震（マグニチュード 9 程度）や元禄型関東地震（マグニチュード 8.2 程度）などの巨大地震についても発生することを想定する必要がある。これらの事から、表 1-1 のとおり駿河トラフ・南海トラフ沿いと相模トラフ沿いで発生するレベル 1 とレベル 2 の地震を対象とした。

表 1-1 想定される地震の規模

区 分	内 容	
レベル 1 の地震	本市が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	
	駿河トラフ・南海トラフ沿い	相模トラフ沿い
	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)	大正型関東地震 (マグニチュード 8.0 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、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	
	駿河トラフ・南海トラフ沿い	相模トラフ沿い
	南海トラフ巨大地震 (マグニチュード 9.0 程度)	元禄型関東地震 (マグニチュード 8.2 程度)

各想定地震により本市内に想定される建物及び人的被害は、表 1-2 及び表 1-3 のとおりである。人的被害は、レベル 2 の地震・津波（南海トラフ巨大地震）の「予知なし」・「冬深夜」の死者数が一番大きく、約 5,120 人で、その内建物の倒壊による死者数は約 10 人である。また、建物被害は、約 5,110 棟で、地震動と液状化による被害は、全壊約 130 棟である。

表 1-2 想定される被害 第 4 次被害想定 下田市分

①レベル 1 の地震・津波（東海地震、東海・東南海地震、東海・東南海・南海地震）

被害 建物	全壊・焼失棟数：約 230 棟（うち地震動・液状化：約 70 棟）
被害 人的	死者数：約 300 人（うち津波：約 300 人） * 冬・深夜、早期避難率低、地震予知なしの場合

②レベル 2 の地震・津波（南海トラフ巨大地震）

被害 建物	全壊・焼失棟数：約 3,620 棟（うち地震動・液状化：約 130 棟）
被害 人的	死者数：約 5,120 人（うち津波：約 5,100 人） * 地震動東側ケース、津波ケース①冬・深夜、早期避難率低、地震予知なしの場合

③相模トラフ沿いで発生する地震 レベル 2 の地震・津波（元禄型関東地震）

被害 建物	全壊・焼失棟数：約 340 棟（うち地震動・液状化：約 40 棟）
被害 人的	死者数：約 600 人（うち津波：約 600 人） * 冬・深夜、早期避難率低の場合

表 1-3 レベル 2 の地震・津波（南海トラフ巨大地震）被害想定
[第 4 次被害想定 下田市分 [予知なし・冬深夜]]

（単位：人、棟）

被害区分		被害者数	被害区分		被害棟数
人的 被害	死 者	約 5,120 《10》	建 物 被 害	全壊及び焼 失	約 3,620
	重 傷 者	約 50 《10》			
	軽 傷 者	約 270 《200》		半壊	約 1,490

《 》：うち建物の倒壊による人的被害数

第1章 計画の概要

1. 計画の目的

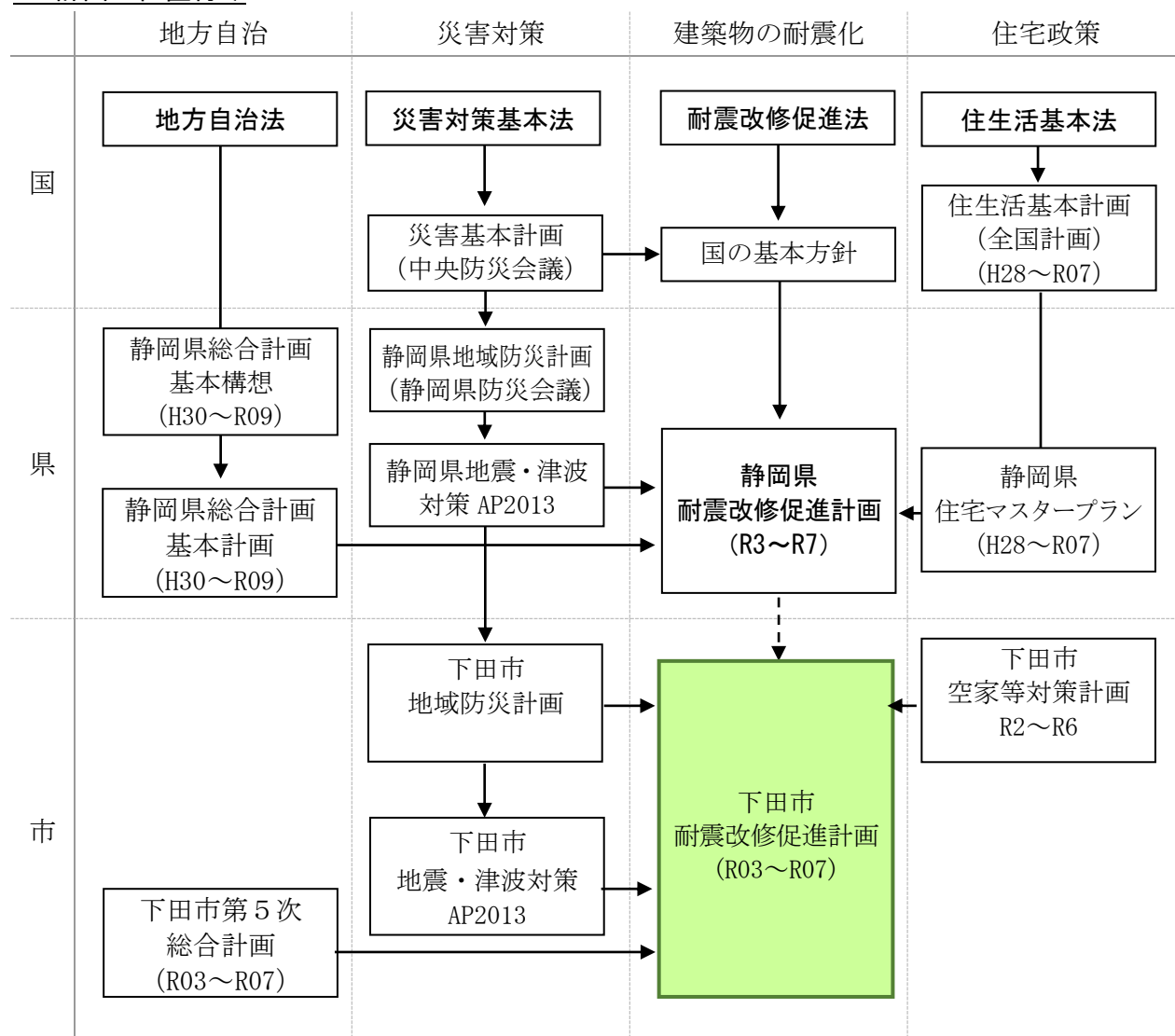
地震による建築物の倒壊等の被害から一人でも多くの市民の命を守るため、市内の既存建築物の耐震診断及び耐震改修を効果的かつ効率的に促進することを目的とする。

2. 計画の位置付け

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第6条第1項に基づき、国が定めた基本方針を踏まえて作成するもので、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、耐震化の目標や施策、地震に対する安全性の向上に関する啓発や措置等の事項を定め、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。法第6条第1項では、市町における耐震改修促進計画の策定は任意となっているが、巨大地震の発生の切迫性が指摘されている本市において、住宅及び建築物の耐震化の促進がより一層求められていることから、計画の策定を行う。

また、策定においては、「静岡県耐震改修促進計画」、「下田市地域防災計画」等の関連する各種計画との整合を図るものとする。

■ 計画の位置付け



3. 計画の期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とする。なお、今後の社会情勢の変化等を考慮し、計画期間中であっても必要に応じて計画の見直しを行うものとする。

第2章 基本方針

「建築物の耐震化」と「命を守る対策」を総合的に取り組むことによって、地震による建築物の倒壊等の被害から「一人でも多くの市民の命を守る」ことを基本方針として定める。

建築物の耐震化

地震被害の低減

「住宅」や「多数の者が利用する建築物」の耐震性を確保

重点的に取り組むもの：「木造住宅」「大規模建築物（耐震診断義務化）」

発災後の対応の円滑化

「防災上重要な施設」の耐震化により、地震発生後の利用を確保
「避難路沿道建築物」の耐震化により、地震発生後の多数の者の円滑な避難を確保

重点的に取り組むもの：「緊急輸送路等の避難路沿道建築物（耐震診断義務化）」



命を守る対策

耐震化に取り組むことが難しい世帯は、
耐震シェルター等の「命を守る対策」を実施



一人でも多くの市民の命を守る

第3章 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. 耐震化を図る対象建築物

本計画で対象とする建築物は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）導入以前に建築された図3-1に示す旧耐震基準建築物とする。

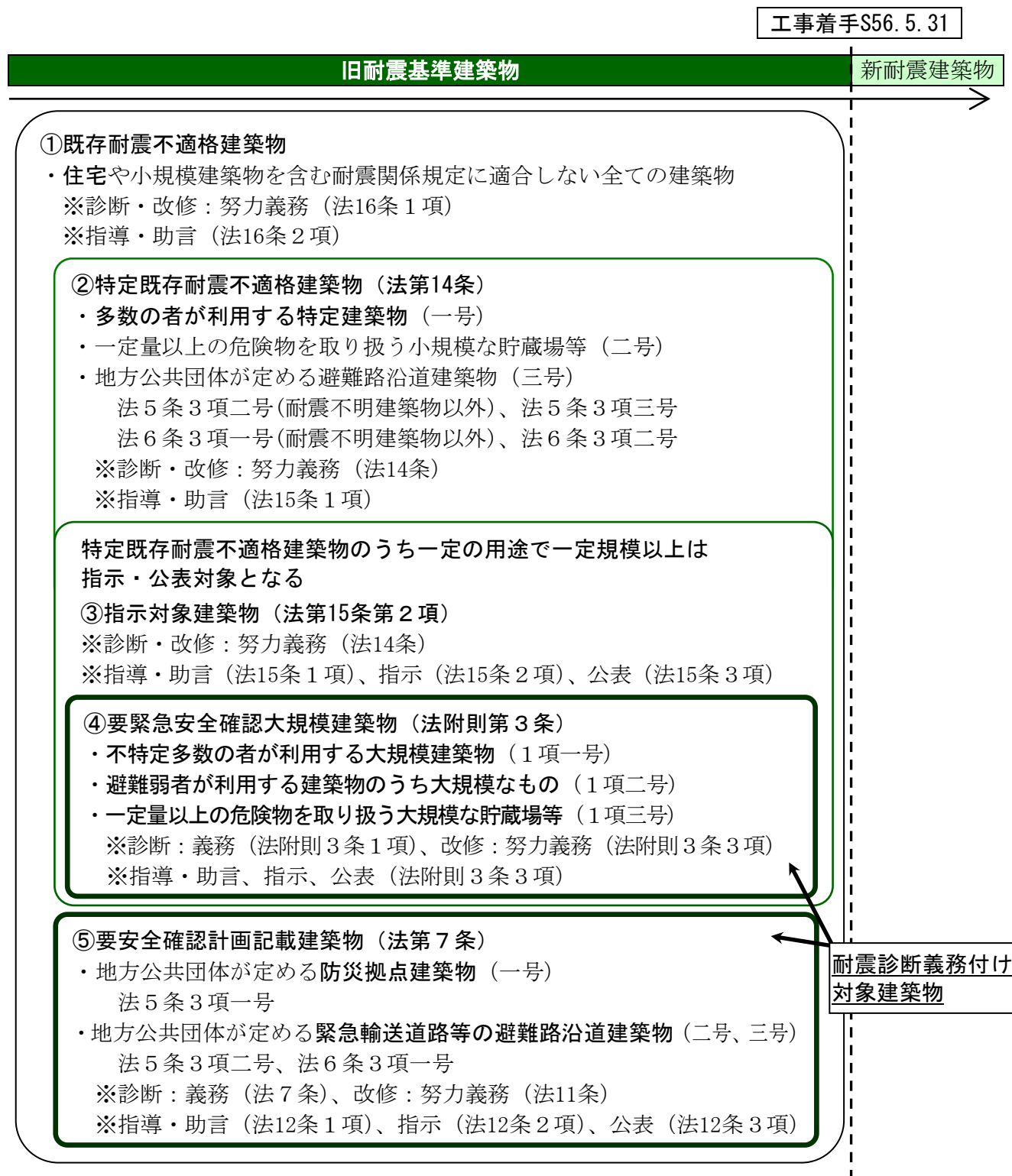


図3-1 耐震改修促進法における建築物の概念図

2. 耐震化の現状と課題

(1) 住宅

「平成 30 年住宅・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、図 3-2 のとおり、居住世帯のある住宅約 1 万戸のうち、耐震性がある住宅は約 7 千戸で、耐震化率は 70.8% となり、第 2 期計画策定時（平成 25 年）の耐震化率 61.3% から 9.5% 向上した。

全国や県と比べても耐震化は大きく遅れており、資金面や高齢等の理由から耐震改修に取り組むことが難しい世帯が多く残っており、第 2 期計画の目標に対して進捗が遅れている。静岡県内では特に昭和 55 年以前の木造住宅のうち約 7 割の世帯は、65 歳以上の高齢者が家計を主に支えており、耐震改修の実施に当たり資金面や工事期間における日常生活への影響など、高齢者にとって負担が大きい（表 3-2）。本市においても、平成 25 年時までは県と同様な数値であったが、H30 年時では、県よりやや少ない数値を示しているものの、依然として、65 歳以上の高齢者が家計を主に支えている住宅戸数が過半数以上を占めている。また、本市の木造住宅のうち、3 分の 1 が空き家となっており、今後耐震化の促進を滞らせる要因となる可能性がある。

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。

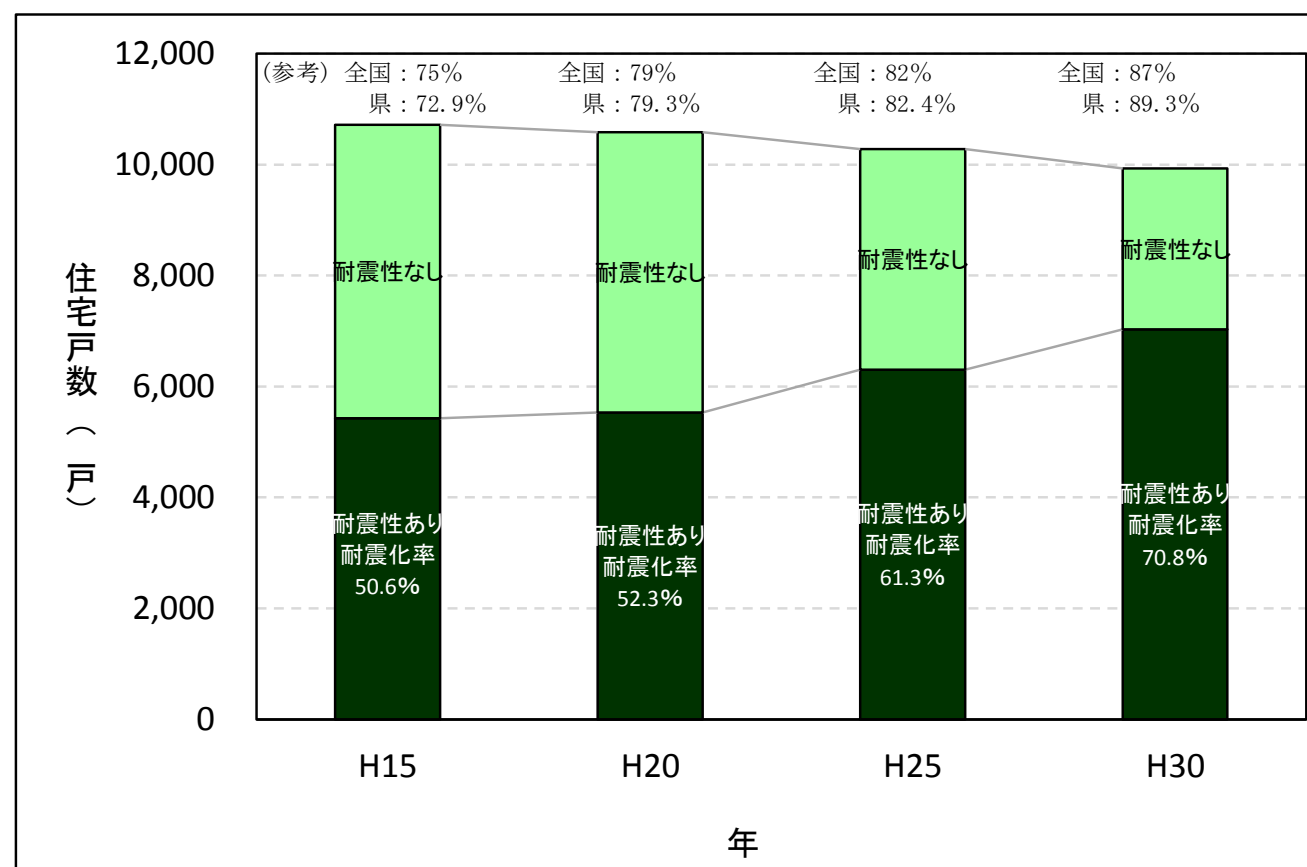


図 3-2 住宅の戸数と耐震化率の推移（住宅・土地統計調査より推計※）※国の耐震化率の算定方法に準じて推計

また、プロジェクト「TOUKAIー0」事業の実績は、表 3-3 のとおりである。なお、耐震診断結果については資料編 P34 に掲載している。

表 3-1 住宅の耐震化の現状（平成 30 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	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） ⑤/④	【参考】 第 2 期計画の耐震化率の目標 （令和 2 年度末）	【参考】 空き家
		うち耐震性有③					
木造	3,704	4,046	7,750	5,099	65.8%	—	2,840
		1,395					
非木造	1,322	858	2,180	1,930	88.5%	—	1,100
		608					
合計	5,026	4,904	9,930	7,029	70.8%	95%	3,940
		2,003					

※国の耐震化率の算定方法に準じて推計

表 3-2 昭和 55 年以前の木造住宅のうち、家計を主に支える者が 65 歳以上の住宅戸数

（住宅・土地統計調査）

区 分	戸 数※	昭和 55 年以前の木造住宅総数※との割合
平成 20 年住調	2,720 戸	53.2%（総数：5,110 戸） 県：51.5%
平成 25 年住調	3,220 戸	63.0%（総数：5,110 戸） 県：61.8%
平成 30 年住調	2,340 戸	64.3%（総数：3,640 戸） 県：69.8%

※建築年代不詳分を除く

表 3-3 プロジェクト「TOUKAIー0」総合支援事業の実績（単位：戸）

事業名	～H27	H28	H29	H30	H31 R1	R2	合計
わが家の専門家診断事業 （木造住宅の耐震診断）	778	15	12	12	9	13	839
木造住宅補強計画策定事業（補強計画）	11	2	4	4	—	—	21
木造住宅耐震補強助成事業	15	1	4	4	—	—	24
木造住宅耐震改修（補強計画一体型）	—	—	—	—	1	1	2
耐震シェルター	—	—	—	—	1	0	1

（２）多数の者が利用する特定建築物

「令和元年度末の特定建築物の耐震化に係る実態調査（建築安全推進課調査）」の結果によると、本

市の法第 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「特定建築物」という。）の耐震化率の状況は、図 3-3 のとおり、全棟数 107 棟のうち、耐震性がある棟数は 92 棟で、耐震化率は 86.0%となり、第 2 期計画策定時（平成 27 年度末）の耐震化率 80.7%から 5.3%向上した。

全体としては、個人住宅と比べれば耐震化は進んでいるものの、県数値と比較し、やや進捗は遅れている。厳しい経営状況や多額の費用負担等の課題により、表 3-5 に示すとおり、民間建築物、特にホテルや旅館など不特定多数の者が利用する建築物の耐震化が遅れている。

想定される巨大地震による被害を軽減させるためには、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。

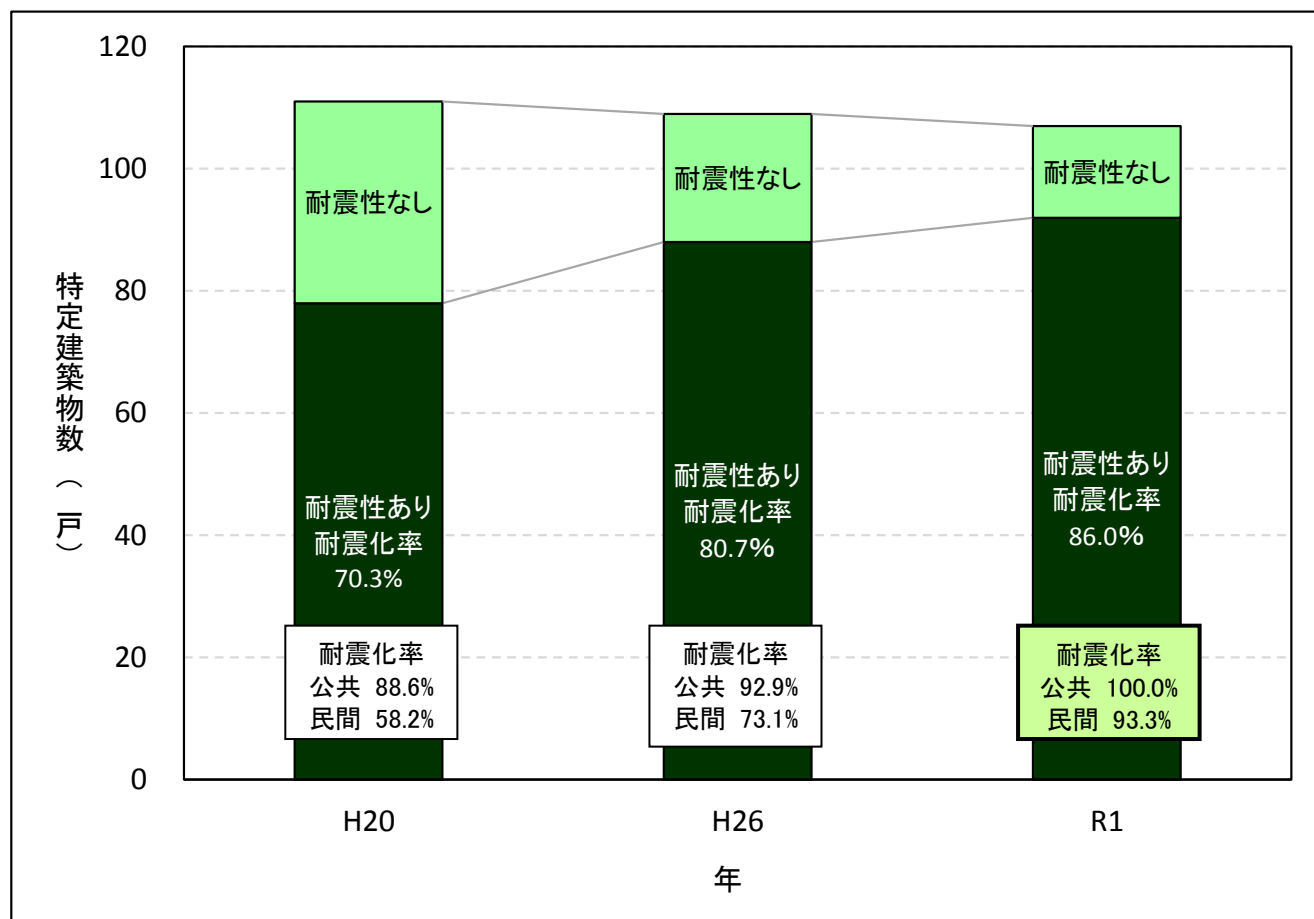


図 3-3 特定建築物の棟数と耐震化率の推移（建築安全推進課調査（一部推計を含む））

表 3-4 参考：静岡県の特定建築物の耐震化の現状（単位：棟）（令和 2 年 3 月末現在）

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	建築物数 ④ (①+②)	耐震性有 建築物数 ⑤ (①+③)	耐震化率 (令和元年度末) ⑤/④	【参考】 第 2 期計画 耐震化率 の目標 (令和 2 年度末)
		うち 耐震性有③				
多数の者が利用する 特定建築物 (法第 14 条第 1 号)	9, 928	4, 369	14, 297	13, 318	93. 2%	95%
		3, 390				

※建築安全推進課調査（一部推計を含む）

表 3-5 市内の用途別の特定建築物の耐震化の現状（単位：棟、上段：公共、下段：民間）（令和 2 年 3 月末現在）

用 途		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)	【参考】 第 2 期計画 耐震化率 の目標 (令和 2 年度末)
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	34	10	44	43	100%	100%
		21	8	29	29	100%	100%
		13	2	15	14	100%	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	42	22	42	29	69. 0%	81%
		3	0	3	3	100%	100%
		39	22	39	26	66. 7%	90%
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	16	5	21	20	95. 2%	100%
		6	4	10	10	100%	100%
		10	1	11	10	90. 9%	100%
計	公共	70	37	107	92	86. 0%	95%
		30	12	42	42	100%	100%
		40	25	65	50	76. 9%	92%

※建築安全推進課調査（一部推計を含む）

（３）耐震診断義務付け対象建築物

ア 要緊急安全確認大規模建築物

平成 25 年の法改正により、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ており、平成 29 年 1 月に耐震診断結果を公表している。

県内では表 3-6 が示すように、当初の公表時点で耐震化率は 85. 4%であったが、その後耐震化

の支援を行い、令和元年度末時点では耐震性のある建築物は 269 棟に増え、耐震化率は 90.0%となった。

順調に耐震化が進んでいるものの、厳しい経営状況や多額の費用負担等の課題により、民間建築物、特にホテルや旅館など不特定多数の者が利用する建築物の耐震化が遅れていることから、引き続き耐震化を促進する必要がある。

市内では耐震性が不足する建築物が 2 棟あり、本計画期間中に補助制度を創設し、耐震化を促進させる。

表 3-6 参考：静岡県の大規模建築物の耐震化の現状（単位：棟）（令和 2 年 3 月末現在）

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
要緊急安全確認 大規模建築物 (法附則第 3 条第 1 号)	301	85.4%	299	90.0%
	257		269	

表 3-7 参考：用途別の大規模建築物の耐震化の現状（単位：棟、上段：公共、下段：民間）（令和2年3月末現在）

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	県庁、市役所、町役場、警察署、 消防署、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、高校、老 人福祉センター、病院、診療所、 体育館等	96	62	64.6%	95	70	73.7%
		35	32	91.4%	35	33	94.3%
		61	30	49.2%	60	37	61.7%
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	167	167	100%	167	167	100%
		161	161	100%	161	161	100%
		6	6	100%	6	6	100%
危 険 物 の 貯 蔵 場 ・ 処 理 場	危険物の貯蔵場、処理 場	38	28	73.7%	37	32	86.5%
		0	0	-	0	0	-
		38	28	73.7%	37	32	86.5%
計	公共	301	257	85.4%	299	269	90.0%
		196	193	98.5%	196	194	99.0%
		105	64	61.0%	103	75	72.8%

イ 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

県及び市町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、県及び各市町で耐震性の公表を行っているため、本県では法に基づく指定を行っていない。

(イ) 地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

【建築物】

地震時に通行を確保すべき道路として緊急輸送ルート等を指定した平成 31 年 4 月 1 日以降、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る。耐震診断の結果の報告期限である令和 3 年度末までに所有者が報告できるよう、診断費用の補助や耐震診断の代理実施を行っている。

市内では 26 棟が対象となっており、うち 10 棟の耐震診断結果が報告されている。(令和 3 年 1 月現在)

【組積造の塀】

令和元年度の調査では、耐震診断の実施及び結果の報告の義務付け対象となる組積造の塀の存在は確認されていない。

3. 耐震化の目標

(1) 目標設定の対象とする建築物

本計画では、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 付け国土交通省告示第184号、最終改正 平成30年12月21日）を踏まえ、表3-8に示す住宅・建築物について目標設定する。

表 3-8 本計画の目標設定の対象建築物

対象建築物	目標設定	目標設定の考え方	支援策
①住宅	○	国の基本方針を踏まえ、個別目標として数値目標を設定する。	○
②特定建築物	—	第2期計画の目標(令和2年度末95%)に僅かに届かないまでも、おおむねの達成が見込まれること、国の基本方針においてもそれ以上の目標を設定していないことから、個別目標としては数値目標を設定しない。	—
③耐震診断義務付け対象建築物			
③-1 要緊急安全確認大規模建築物	—	対象棟数が2棟であることから、個別目標としては数値目標を設定しない。	創設予定
③-2 要安全確認計画記載建築物			
防災拠点建築物	—	県及び市の災害対策本部など重要な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、法に基づく指定を行っていないため、目標を設定しない。	○
緊急輸送道路等の避難路沿道建築物	—	診断結果の報告期限(令和3年度末)以降に、耐震化の状況を踏まえ目標を設定する。	

(2) 基本目標

一人でも多くの市民の生命を守るため、国の基本方針を踏まえ、耐震性が不十分な住宅及び耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物）のおおむね解消を目指す。

(3) 個別目標

ア 住宅

国の基本方針を踏まえ、具体的な数値目標として、令和7年度末の耐震化率について、努力目標を95%、達成目標を75%とする。また、木造住宅耐震補強助成の助成戸数20戸を設定する。

表 3-9 住宅の耐震化の目標

耐震化の現状（平成30年(推計)）				耐震化の目標（令和7年度末）		
	総数	耐震性有	耐震化率		耐震化率	目標戸数
市	9.9千戸	7千戸	70.8%	市	75%（達成目標） 95%（努力目標）	木造住宅耐震補強助成 20戸
県	142.5万戸	127.3万戸	89.3%	県	95%	木造住宅耐震補強助成 5,000戸

イ 要緊急安全確認大規模建築物

県は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%及び耐震化実施棟数16棟を設定している。市内の対象棟数は2棟であることから、個別目標としては数値目標を設定しないが、本計画期間中に補助制度を創設し、耐震化を誘導する。

表 3-10 参考：県の要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の目標

耐震化の現状（令和元年度末）			耐震化の目標(令和7年度末)	
総数	耐震性有	耐震化率	耐震化率	目標棟数
299棟	269棟	90.0%	95%	耐震化実施棟数 16棟

第4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. 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

(1) 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。

建築物の耐震化を促進するためには、まず、建築物の所有者等が、地域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ある。市は、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援する観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修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講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくことを基本的な取組方針とする。

また、人口が集中している建物の倒壊により避難路等を封鎖させてしまう可能性が高い DID 地区について、重点的に耐震化を促していく。

さらに、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、建替えもあわせて促進する。

ア 住宅

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、耐震シェルター等の「命を守る対策」を提案していく。

また、市内の木造住宅の 3 分の 1 以上が空き家等と推定される。H30 年の住宅土地調査によると、表 4-1 に示すとおり、市内の木造の空家は 3,940 戸とされており（二次的住宅等も含む）、その約 7 割が腐朽・破損なしに分類されている。

下田市空家等対策計画では、空家等について、表 4-2 の通り分類しており、特に適切に管理されている空家等の中の区分（ア）については耐震改修の対象となりうる。市では平成 27 年度に空家等対策基礎データをなる市内の空家等の状況を把握する資料を作成しており、今後の活用の中で、「改修補助制度があれば活用したいと思う」が 33%とされている。今後、これらの調査結果を活用しながら、二次的住宅と想定される別荘や住宅としての再販を検討する物件についても耐震化の視野に入れ、空家対策と連携し耐震化を促す。

表 4-1 市内の空家戸数

腐朽・破損の有無	空き家の種類（戸）				
	総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
総数	3,940	620	1,140	50	2,130
腐朽・破損あり	1,230	130	260	10	830
腐朽・破損なし	2,710	490	880	40	1,310

(住宅・土地統計調査)

表 4-2 (管理状況・空家の実態・所有者等意向による分類表)

管理状況	空家等の実態	所有者等の意向	区分	対策の内容
適切に管理されている空家等	そのまま利活用できる状態	利活用等の計画がある。	—	対策の必要なし
		利活用等の計画はなく、対応に苦慮している。	(ア)	利活用等の助言及び支援
	そのままでは利活用できない状態	利活用等の計画がある。	—	対策の必要なし
		利活用等の計画はなく、対応に苦慮している。	(ア)	利活用等の助言及び支援
適切な管理がなされていない空家等	地域の生活環境に影響を与えていない状態	利活用の計画がある。	(イ)	管理指導
		利活用等の計画はなく、対応に苦慮している。	(イ)	管理指導、利活用等の助言及び支援
		所有者等の特定が困難な状態	(イ)	所有者等の調査、管理指導
	地域の生活環境に影響を与えている状態	利活用の計画がある。	(イ)	修繕・除却等の助言及び指導
		利活用等の計画はなく、対応に苦慮している。	(イ)	修繕・除却及び利活用の助言及び指導
		所有者等の特定が困難な状態	(イ)	所有者等の調査、除却等の助言及び指導、勧告、命令、代執行、相続管理人制度

(ア) 空家等の除却及び利活用について、所有者等から相談があったもの

(イ) 管理が不適切な空家等について、地域住民から相談又は苦情のあったもの

イ 要緊急安全確認大規模建築物

本計画期間中に補助制度を創設し、耐震化を誘導する

ウ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

報告期限である令和4年3月末までに、対象となる建築物の耐震診断を確実に完了させるため、道路機能を確保することの重要性を所有者に丁寧に説明するとともに、所有者に代わって県が耐震診断を実施する制度の利用を所有者へ働きかけていく。

耐震診断の結果、耐震性が不足する場合は、通常の建築物より手厚い支援制度により早期の耐震化（耐震改修、建替え、除却）へ誘導する。

（２）各実施主体の役割分担

本計画における各実施主体の役割分担は表 4-3 および、図 4-1 に示すとおりである。本市は、所有者に最も身近な基礎自治体として、地域の実情に応じた普及啓発や所有者が耐震化しやすい環境の整備、負担軽減のための施策を主体的に実施するものとする。

表 4-3 各実施主体の役割分担と考え方

実施主体	役割分担の考え方
所有者	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。
地方公共団体	所有者の取組をできる限り支援するという観点から、所有者にとって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に取り組み、耐震化の実施の阻害要因となっている課題を解決していくものとする。
市	所有者に最も身近な基礎自治体として、地域の実情に応じた普及啓発や所有者が耐震化しやすい環境の整備、負担軽減のための施策を主体的に実施するものとする。
県	市が実施する取組を積極的に支援するとともに、広域的・総合的な普及啓発や所有者が耐震化しやすい環境の整備、技術者の育成等の施策を実施するものとする。
自主防災組織	「自らの地域は皆で守る」という認識の下、地域内の住民への防災知識の普及啓発等を実施するなど、住宅の耐震化が促進されるよう積極的に取り組むものとする。
建築技術者	耐震診断・改修に係る知識及び技術力の向上に努め、所有者の取組に対して専門家として適切なアドバイスを行うとともに、耐震診断及び耐震改修の業務を適切に行い、地震に対する安全性を確保した良質な住宅・建築物の提供に努めるものとする。
建築関係団体	所有者への耐震化の働きかけ、情報提供や相談対応など、組織力を活用した耐震化の需要拡大に努めるほか、建築技術者の技術力向上等に関する支援など、耐震化の促進を技術的な側面からサポートするものとする。

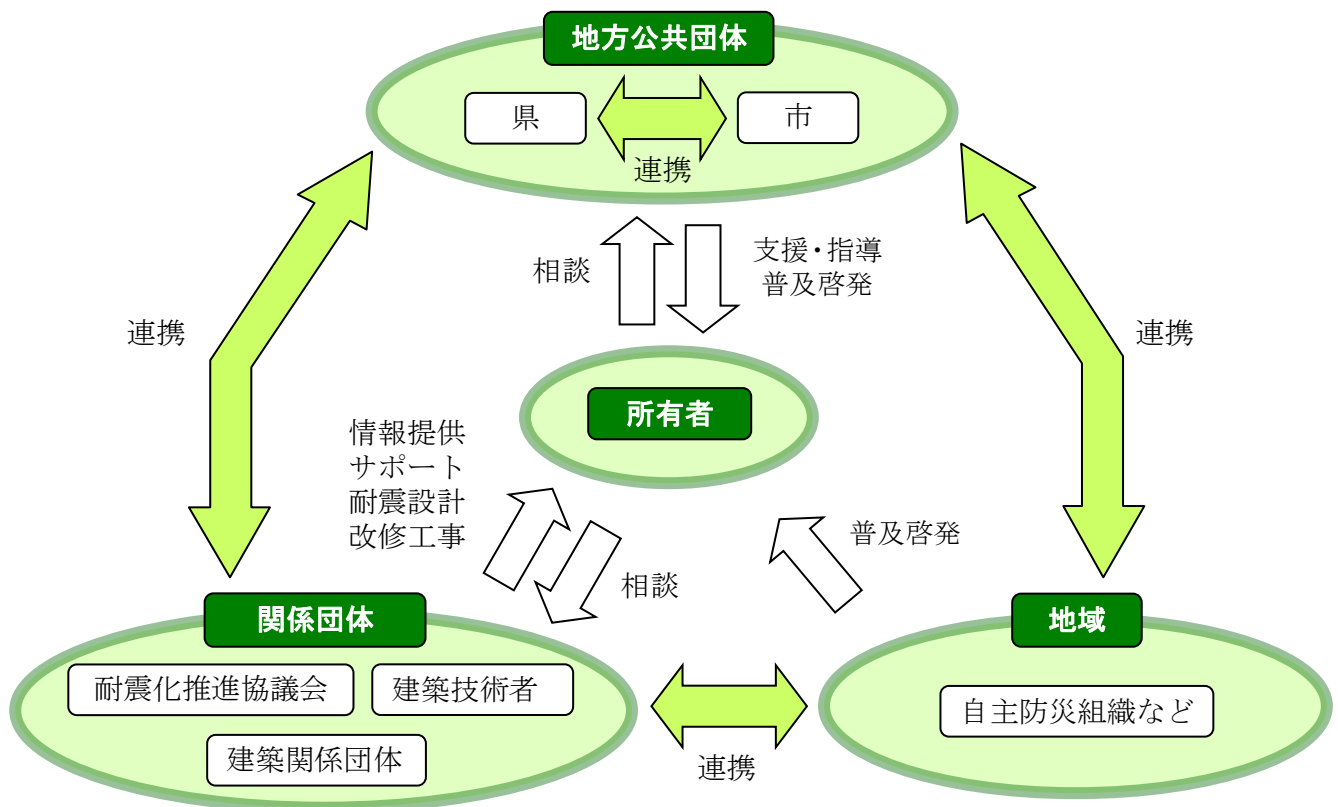


図 4-1 役割分担、連携のイメージ

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、重要性について周知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。

（1）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、市は県とともにプロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業により耐震診断及び耐震改修に対して助成している。

住宅については、新型コロナウイルス感染症を踏まえた避難所での3密対策や次なる感染症へ備えるため、地震後に住み慣れた自宅で避難生活を送れるよう、従来より高い耐震性を確保する耐震改修に対して支援を行う。

なお、旧耐震基準で建てられた住宅は築40年以上経過していることから、耐震改修だけではなく、将来的な空き家の発生抑制にもつながる建替えや除却（住み替え）もあわせて促進していくとともに、耐震改修や建替えに取り組むことが難しい高齢者世帯等に対しては、「地震・津波対策等減災交付金」により、耐震シェルターの設置に対する支援を行う。

また、耐震診断が義務付けられた建築物（大規模建築物及び緊急輸送道路等の避難路沿道建築物）については、早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められていることから、重点的に支援を行う。具体的には、以下表 4-4 に示すとおりである。

表 4-4 市の補助制度の概要

(令和 3 年 4 月現在)

区分		【事業名】概要	対象建築物	補助率又は補助額		
				国	県	市
木造住宅	耐震診断	【わが家の専門家診断事業】 専門家による無料耐震診断に助成	昭和 56 年 5 月以前の 木造住宅	1/2	3/8	1/8
	耐震改修 (一体型)	【木造住宅耐震改修助成事業】 補強計画策定および耐震補強工事に対する補助に助成	昭和 56 年 5 月以前の 木造住宅 耐震評点 1.0 未満を 1.0 以上に (0.3 ポイント以上向上) ※ 1	50 万円	40 万円	30 万円 ※ 2
		高齢者のみ世帯等には割増助成			30 万円	20 万円 ※ 2
	耐震シェルター	耐震シェルター整備事業	昭和 56 年 5 月以前の 木造住宅	15 万円		
ブロック塀	撤去	【ブロック塀等撤去事業】 撤去に対する助成	避難地、避難路及び緊急輸送 路に面する危険なブロック 塀	1/3	1/6	1/6
	改善	【ブロック塀等改善事業】 改善に対する助成	避難地、避難路及び緊急輸送 路に面する危険なブロック 塀	1/3	1/6	1/6
建築物	耐震改修 建替え 除却	要緊急安全確認大規模建築物	要緊急安全確認大規模建築物	創設予定		
	補強計画	【要安全確認計画記載建築物耐 震化促進事業】 補強計画策定事業	要安全確認計画記載 建築物	1/2	1/4	1/4
	耐震改修 建替え 除却	【要安全確認計画記載建築物耐 震化促進事業】 耐震化助成事業	要安全確認計画記載 建築物	2/5	1/5	1/5
住宅	移転	【がけ地近接等危険住宅移転事 業】 移転に要する費用を補助	災害危険区域内等の 危険住宅	1/2	1/4	1/4

※ 1 在宅避難割あり、補助要件を満たすことで最大 30 万円の上乗せあり

※ 2 DID 地区については 30 万円の上乗せになる場合あり

(2) 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 4-5 のとおりである。

表 4-5 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 大規模建築物

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）

3. 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。

このため、市は県と連携し、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。

（１）住宅における安全な空間の確保

ア 命を守る対策

地震によ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、人命を守ることを最優先に考えると、最低限、滞在時間の長い居間や寝室などの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することも有効な手段である。

このことから、住宅の耐震化に取り組むことが難しい世帯に対しては、耐震シェルター等の命を守る対策を提案していく。

イ 家具等の転倒防止対策

建物が倒壊しなくても、家具等が固定されていないと、地震による転倒により怪我をしたり、避難の妨げにもなることから、戸別訪問等により耐震化とあわせて家具等の転倒防止や配置の工夫等を周知するほか、ホームページ等により幅広く情報提供していく。なお、市では防災安全課が窓口となり、転倒防止器具設置の補助を行っている（下田市家具等転倒防止促進事業）。

（２）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はなく、避難や救助・消火活動にも影響を及ぼすことから、ブロック塀等の所有者に安全点検の実施を促す。また、緊急輸送路や避難路、通学路等に面し、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、改善するよう働きかけていく。

さらに、改善に当たっては、単なる塀やフェンスに造り替えるのではなく、植栽の設置や生け垣に替えるなど景観を配慮した、安全で美しい「緑のいえなみ」の整備を促進する。

（３）建築物以外の事前の対策

東日本大震災における被害を踏まえ、津波対策、ブロック塀の安全対策、窓ガラスの飛散対策、特定天井の落下防止対策等の必要性が改めて指摘されている。

このため、市では県と連携し、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。

特に、将来起こりうる津波災害の防止・軽減のため、ハード・ソフトの施策を組み合わせた多重防御による津波防災地域づくりを推進するため、平成 23 年 12 月に施行された「津波防災地域づくりに関する法律」で規定する警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として指定される「津波災害警戒区域」等の区域内においては、避難路のブロック塀の安全対策や津波避難ビル等の津波に対する安全な構造方法を講ずるよう啓発を行っていく。

（４）地震発生時の対応

地震により建築物及び宅地等が被害を受け、被災建築物等の応急危険度判定が必要な場合は、市は判定に係る実施本部等を設置し、県に対し不足する応急危険度判定士の派遣要請や判定士の受け入れ等必要な措置を講じる。

また、被災建築物の被災区分度判定の結果、補修することにより継続使用が可能な建築物等については、「震災建築物の被災区分判定基準及び復旧技術指針」（（財）日本建築防災協会）及び平成 18 年度に策定された「被災建物の復旧マニュアル」に基づき家屋の応急復旧を行う。

（５）耐震化を優先的に着手すべき建築物等の設定

ア 優先的に着手すべき建築物

- ・ 地震が発生した場合において災害応急対策の拠点となる庁舎、公民館、警察署及び消防署、医療活動の中心となる病院及び診療所並びに避難所となる学校及び体育館等その他防災上特に重要な既存建築物
- ・ 耐震改修促進法の特定建築物
- ・ 木造住宅

イ 重点的に耐震化すべき区域は、次のとおりとする。

- ・ 国道 135 号、136 号、414 号及び県道下田松崎線沿道
- ・ 市地域防災計画に位置づけている広域避難地周辺
- ・ DID 地区

＜参考＞県の支援策の支援策

（１）住宅ローンの優遇制度

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。

（２）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優遇を受けられる制度融資（「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㎡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。

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）屋外広告物等の落下防止対策

地震によって屋外広告物や窓ガラス、外装材等が落下すると、通行人等に死傷者がでるおそれがあるだけではなく、避難や救助・消火活動にも影響を及ぼすことから、屋外広告物・外装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。

（５）エレベーターの閉じ込め防止対策

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。

また、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、県では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。

4. 地震時における道路の通行の確保

県の広域受援計画に位置付けられた緊急輸送ルート等や、県や市の地域防災計画に位置付けられた緊急輸送路・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。

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、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として、県及び市の地域防災計画に位置づけられた緊急輸送路（第1次～第3次）を指定する。

（１）耐震診断義務付け対象道路

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、自衛隊や消防、警察などの広域応援部隊の緊急車両の通行を確保するとともに、原子力災害による相当多数の県民の円滑な避難が困難になることを防止するため、法第5条第3項第2号の規定に基づき、沿道建築物の所有者に耐震診断の実施及び結果の報告を義務付ける道路を、平成31年4月1日に表4-6のとおり定めた。

また、政令第4条第1号に規定する建築物の耐震診断の結果の報告期限は、令和4年3月31日と定めた。

なお、第2号に規定する組積造の塀については、対象となる塀がないため、報告期限を定めない。

表 4-6 耐震診断義務付け対象道路

計 画	法第5条第3項第2号の規定による耐震診断の実施及び結果の報告を義務付ける道路
県の広域受援計画	緊急輸送路（国道414号、国道136号）

（２）耐震化努力義務対象道路

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4-7のとおりとする。

表 4-7 耐震化努力義務対象道路

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号の規定による耐震化の努力義務を課す道路
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 （（１）の道路を除く） 1次緊急輸送路：国道135号 2次緊急輸送路：下田松崎線 3次緊急輸送路：下田南伊豆線、敷根1号線
市の地域防災計画	緊急輸送路	下田市地域防災計画による （津波避難計画図）
	幹線避難路	
	避難路	

第5章 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県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

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、液化化危険度図、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おり、戸別訪問等の機会を通じて、発生のおそれがある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。

市では、下田市ハザードマップ（土砂災害警戒区域、急傾斜・土石流、公共施設等の分布、震度分布図、洪水浸水、津波浸水域等）を作成して、住民に配布し、防災情報の普及に努めている。

2. 相談体制の整備・情報の充実

本市では、建設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、技術的な相談は県下田土木事務所、家具の固定や耐震シェルター補助事業などの防災施策については市防災安全課、契約や金銭上のトラブル、空家の活用についての相談は市産業振興課と連携をとって対応する。

また、インターネットを通じて耐震診断・補強に必要な情報を提供するためにホームページを公開し、電話での耐震相談も実施する。

3. パンフレット等の作成とその活用

市広報誌の「広報しもだ」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、県が作成した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！』、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」等を作成し、配架するとともに、戸別訪問時などに配布している。

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. リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修の実施に当たっては、リフォーム工事に併せて行うことが費用及び手間を軽減できるという面で有効であるため、リフォームを検討する所有者やリフォーム事業者、不動産仲介業者などに耐震改修の必要性和補助制度を周知し、市産業振興課（下田市住宅リフォーム振興事業）と連携することで、住宅のリフォームとあわせた耐震改修の実施を促進する。

5. 自主防災組織・地域福祉との連携

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。市内には、48の自主防災組織があり、市と連携した活動を継続的に行っている。

今後は、地域防災力を高めるため、市、町内会、自主防災組織等と連携して、地域から所有者への耐震化の働きかけを進めていく。

また、高齢者世帯が住む住宅の耐震化が遅れていることから、高齢者の総合相談窓口である地域包括支援センター等と連携して、老人クラブ等で耐震化の普及啓発をすることで、高齢者世帯への耐震化の働きかけを進めていく。

6. 所有者の状況を踏まえた啓発

(1) 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、県と連携して、耐震診断未実施の住宅、耐震診断実施後、耐震補強工事未実施の住宅に対して、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、市は県とともに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、金銭的な関係で耐震補強できない世帯については、積極的に部分補強を促すようにしていく。

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、ダイレクトメール、戸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。

(2) 特定建築物及び緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

県は、特定建築物（大規模建築物を含む）や緊急輸送道路等の避難路沿道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、必要に応じて個別訪問を実施し、支援制度等を説明しながら耐震化を促している。

特に大規模建築物については、対象建築物を把握できていることから、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していく。

7. 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、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

第6章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1. 市が所有する公共建築物の耐震性能

公共建築物については、不特定多数の者の利用が見込まれるほか、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。

本市では、学校、庁舎等の公共建築物について、耐震診断を行い、その結果等を踏まえて平成 18 年 10 月、市が所有する公共建築物（以下「市有建築物」という。）の耐震性能に係るリストを公表した。

令和 3 年 3 月 31 日現在、市有建築物の建築基準法上の耐震化率は 53.8%、東海地震に対する耐震化率は 45.3%である（表 6-1）。今後、現庁舎をはじめ、耐震性能の不明な建物の耐震診断を早期に実施するとともに、耐震化（実施方法は、耐震補強、建替え、解体、用途廃止等）にかかる課題の解消を図っていく。

表 6-1 市有建築物の耐震性能 (令和 3 年 3 月末現在)

建築物の用途	東海地震に対する耐震性能 を表わすランク※1				未診断	計
	Ⅰ		Ⅱ	Ⅲ		
	Ia	Ib				
(1) 災害時の拠点となる建築物	7 棟	35 棟	10 棟	2 棟	13 棟	67 棟
(2) 多数の者が利用する建築物	0 棟	4 棟	0 棟	1 棟	1 棟	6 棟
(3) 市営住宅	1 棟	2 棟	0 棟	0 棟	35 棟	38 棟
(4) その他の建築物	1 棟	3 棟	0 棟	1 棟	1 棟	6 頭
計	9 棟	44 棟	10 棟	4 棟	50 棟	117 棟
構成割合	7.7	37.6%	8.5%	3.4%	42.7%	100%
東海地震に対する耐震化率※2	45.3%					
建築基準法上の耐震化率※3	53.8%					

※1 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（P32, 33）

※2 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

※3 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. 災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくりと連携した建替えの促進

近年の頻発・激甚化する自然災害に的確に対応するため、令和 2 年 6 月に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が制定され、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、立地適正化計画と防災との連携強化など、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じることとなった。

がけ地近接等危険住宅移転事業が活用できる災害ハザードエリアにおける耐震性のない住宅については、がけ地近接等危険住宅移転事業の積極的な活用を働き掛け、移転を促進する。

また、出水等のその他の災害については、国の動向を注視し、耐震性のない住宅の移転（別地建替え）に、木造住宅建替助成事業を活用できるよう、耐震性のない住宅の除却制度の創設を検討する。

表 6-2 災害ハザードエリアの種類

規制等	区域		市内箇所数 (R2.4 時点)	既存住宅対 策の方向性
災害レッドゾーン				
都市計画区域全域 で、自己居住用住 宅以外の開発を原 則禁止 (R4.4 施行 予定)	地すべり防止区域 (地すべり等防止法)	0 箇所	ハード対応	
	急傾斜地崩壊危険区域 (急傾斜地法)	34 箇所		
	災害危険区域 (建築基準法) 1 号指定 = 急傾斜地崩壊危険区域		2 箇所 (がけ地)	ソフト対応 (移転) ※がけ近事業
	災害危険区域 (建築基準法) 2 号指定 = がけ地、津波、高潮、出水等			
	土砂災害特別警戒区域 (土砂災害防止法)	511 箇所		
災害イエローゾーン				
警戒避難体制の確 保のため、行政が 災害リスク情報の 提供等を実施 (建 築や開発行為等の 規制なし)	浸水想定区域 (水防法)	1 河川	ソフト対応 (警戒避難)	
	土砂災害警戒区域 (土砂災害防止法)	602 箇所		
	津波災害警戒区域 (津波防災法)			
浸水ハザードエリア等 (R4.4 施行予定)				
市街化調整区域に おける建築物の開 発許可を厳格化 (安全上及び避難 上の対策を許可条 件に追加)	浸水想定区域 (水防法) のうち、災害時に人 命に危険を及ぼす可能性の高いエリア※ ※改正予定の都計法施行令や技術的助言で 基準を提示する予定	県河川部局 で検討中	「水災害対策 とまちづく りの連携の あり方検討 会」で検討中	
	その他災害の発生するおそれのある区域			

資 料 編

- 1 下田市が所有する公共建築物の耐震性能の公表に係る資料・・・・・・・・・・ 32
- 2 平成13年度から令和2年度までの「我が家の専門家診断」の集計結果・・・・・・・・ 34

1 下田市が所有する公共建築物の耐震性能の公表に関わる資料
各ランクの東海地震に対する耐震性能と判定基準

ランク		東海地震に対する耐震性能		建築物の構造	静岡県独自の判定基準	
					旧基準の建築物 (C I=1.0)	新基準の建築物 (用途係数 (I))
I	I a	耐震性能が優れている建物。 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。	災害時の拠点となる施設	RC, S SRC, CB	$I_s / E T \geq 1.25$	I =1.25
				W	総合評点 ≥ 1.5	
	I b	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。		RC, S SRC, CB	$I_s / E T \geq 1.0$	I =1.0
				W	$1.0 \leq \text{総合評点} < 1.5$	
II		耐震性能がやや劣る建物。 倒壊する危険性は低い が、かなりの被害を受けることも想定される。	建物の継続使用の可否は、被災建築物応急危険度判定士の判定による。	RC, S SRC, CB	$I_s / E T < 1.0$ かつ $I_s \geq 0.6$	
				W	$0.7 \leq \text{総合評点} < 1.0$	
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。		RC, S SRC, CB	$I_s / E T < 1.0$ かつ $I_s < 0.6$	
				W	総合評点 < 0.7	

用語説明

耐震性能	建築物が保有する地震に抵抗する能力
構造耐震指標（ I_s 値）	建築物が保有する耐力を表す指標（耐震診断で算定）
静岡県の耐震判定指標値 （ E_T 値）	東海地震に対して安全性を確保するための建築物が保有する耐力の目標値 $E = E_s \times C_I \times C_G$ E_s ：基本耐震指標値 C_G ：地形指標 かげ地等の場合 1.25 その他の場合は 1.0
用途係数（ I ）	建築物の用途により地震力を割り増す係数 $I=1.25$ の場合 ランク Ia $I=1.0$ の場合 ランク Ib
建築物の重要度係数（ C_I ）	地震による建築物の破壊を抑える程度を表す係数 $C_I=1.25$ の場合 地震時に軽微な被害にとどめ継続使用を可能とする $C_I=1.0$ の場合 地震時に倒壊せずある程度の被害にとどめる
総合評点	木造建築物が保有する耐力を表す指標（耐震診断で算定）
建築物の構造	
R C	鉄筋コンクリート造
S	鉄骨造（軽量鉄骨を使用する場合は軽量鉄骨造（L S）とする）
S R C	鉄骨鉄筋コンクリート造
C B	コンクリートブロック造
W	木造

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	市役所庁舎、消防詰所など
	イ	住民の避難所等として使用される施設	市立小中学校校舎、体育館など
	ウ	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
	エ	清掃、防疫その他保健衛生に関する事項を行なう施設	清掃事務所、浄水場など
(2) 多数の者が利用する建築物			福祉会館、公民館など
(3) 市営住宅			市営住宅4団地

2 平成13年度から令和2年度までの「我が家の専門家診断」の集計結果

(件)

年度	診断件数	内訳			
		安全 1.5 以上	一応安全 1.0～1.5	やや危険 0.7～1.0	倒壊の危険 0.7 未満
H 1 3	5 0	0	4	8	3 8
H 1 4	7 0	1	1 7	1 9	3 3
H 1 5	2 5	0	3	7	1 5
H 1 6	1 0 0	0	9	1 4	7 7
H 1 7	2 9 0	8	5 1	8 2	1 4 9
H 1 8	—	—	—	—	—
H 1 9	3 0	0	1	2	2 7
H 2 0	1 5	0	0	0	1 5
H 2 1	1 5	0	0	1	1 4
H 2 2	1 0	0	0	0	1 0
H 2 3	1 0 0	0	3	4	9 3
H 2 4	1 6	0	0	2	1 4
H 2 5	1 7	0	0	0	1 7
H 2 6	2 0	0	0	0	2 0
H 2 7	2 0	0	0	0	2 0
H 2 8	1 5	0	0	0	1 5
H 2 9	1 2	0	0	0	1 2
H 3 0	1 2	0	0	0	1 2
H 3 1 (R 1)	9	0	0	0	9
R 2	1 3	0	0	4	9
合計	8 3 9	9	8 8	1 4 3	5 9 9
構成割合	1 0 0 %	1 . 1 %	1 0 . 5 %	1 7 . 0 %	7 1 . 4 %