

清水町耐震改修促進計画

平成20年2月

清 水 町

目 次

1	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)	想定される東海地震の規模、想定される被害の状況	1
(2)	耐震化の現状と目標設定	1
(3)	町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	6
(2)	耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	6
(3)	安心して耐震改修を行うことができる環境の整備	7
(4)	地震時の総合的な安全対策	7
(5)	優先的に着手すべき建築物等の設定	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)	ハザードマップの作成・公表	7
(2)	相談体制の整備・情報の充実	8
(3)	パンフレットの作成とその活用	8
(4)	町内会等との連携	8
4	その他耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項	
(1)	関係団体による協議会の設置、協議会による事業の概要及び連携	8
(2)	その他	9

清水町耐震改修促進計画

清水町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（以下「法」という。）第5条第7項に基づき、町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。

1 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) 想定される東海地震の規模、想定される被害の状況

地震の規模はマグニチュード8程度とし、想定される被害は平成13年5月策定の第3次地震被害想定とする。

本町内の人的被害は、表1-1のとおりであり、死者数は「予知なし」・「冬の朝5時」が一番大きく84人で、建物の倒壊による死者のうち76人で大半を占めている。建物被害のうち、地震動と液状化による被害は、大破1,704棟、中破3,346棟、一部損壊2,393棟である。

表1-1 東海地震被害想定[第三次被害想定 清水町分[予知なし・冬の朝5時]]

(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	84 《76》	建物被害	大破	1,704
	重傷者	180 《81》		中破	3,346
	中等傷者	981 《719》		一部損壊	2,393

《 》：うち建物の倒壊による人的被害数

(2) 耐震化の現状と目標設定

ア 住宅

平成15年の住宅・土地統計調査によると、本町の住宅の耐震化の状況は表1-2のとおり、居住世帯のある住宅11,540戸のうち、耐震性がある住宅は8,680戸で耐震化率は75.2%である。

東海地震による人的被害を半減させるためには、減災効果の大きな住宅の耐震化に継続的に取り組んでいく必要があり、静岡県耐震改修促進計画を踏まえ、住宅の耐震化率を10年後（平成27年度末）に90%とすることを目標とする。

表1-2 住宅の耐震化の現状と耐震化の目標（平成15年住宅・土地統計調査による）
（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17年度末) ⑤/④	耐震化率の 目標(%) (平成27年度末)
		うち 耐震性有③				
木造	3,650	3,280	6,930	4,160	60.0	—
		510				
非木 造	4,230	380	4,610	4,520	98.0	—
		290				
合計	7,880	3,660	11,540	8,680	75.2	90.0
		800				

平成15年の住宅・土地統計調査によると、平成11年から平成15年の5年間に耐震改修を実施した住宅（持ち家）の戸数は、表1-3のとおりであり、昭和55年以前に建築された住宅の耐震改修は5年間で330戸実施され、1年間の平均は66戸である。

また、プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の実績は、表1-4のとおりである。

表1-3 住宅（持ち家）の耐震改修状況[平成15年住宅・土地統計調査]（単位：戸）

区 分	総 数	うち耐震工事済 (H11～H15)
一戸建て（昭和55年以前に建築されたもの）	5,240	330
長屋・共同建て等（昭和55年以前に建築されたもの）	350	0
合 計	5,590	330

表1-4 「TOUKAI-0」推進事業の実績（単位：件）

事業名	～H14	H15	H16	H17	H18	合計
わが家の専門家診断事業(住宅の耐震診断)	135	20	160	45	22	382
既存住宅耐震診断事業(補強計画)	0	2	2	15	8	27
木造住宅耐震補強助成事業(耐震改修)	1	2	3	10	15	31
既存建築物耐震診断事業(建築物の耐震診断)	0	0	0	2	0	2

イ 特定建築物

特定建築物の実態調査結果によると、表1-5のとおり、法第6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「多数の者が利用する特定建築物」という。）の耐震化率は70.8%である。

特定建築物の耐震化の状況は、表1-6のとおりであり、昭和56年5月以前に建築された多数の者が利用する特定建築物36棟のうち、耐震診断実施済みのものは15棟で耐震診断実施率は41.7%である。耐震診断の結果、耐震性無は14棟、うち耐震改修実施済みのものは7棟、未改修のものは7棟である。

東海地震による経済被害額を半減させるためには、減災効果の大きな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り、静岡県耐震改修促進計画を踏まえ、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率を10年後（平成27年度末）に90%とすることを目標とする。

また、多数の者が利用する特定建築物のうち、公共建築物と災害時の拠点となる建築物については耐震化率を100%、民間建築物については85%を目標とし、多数の者が利用する特定建築物を「災害時の拠点となる建築物」、「不特定多数の者が利用する建築物」、「特定多数の者が利用する建築物」に区分し、それぞれの用途ごと耐震化の目標も設定する。

表1-5 特定建築物の耐震化の現状と耐震化の目標

(単位：棟) (平成18年3月末現在)

法	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)	現状の 耐震化率(%) (平成17年度末) ⑤/④	耐震化率の 目標(%) (平成27年度末)
		うち 耐震性有③				
法第6条 第1号	60	36 8	96	68	70.8	96.8
法第6条 第2号	0	0 0	0	0	0	
法第6条 第3号	241	92 1	333	242	72.7	
合計	301	128 9	429	310	72.3	

表1-6 特定建築物の耐震化の現状及び耐震化の目標

(単位：棟、%) (平成18年3月末現在)

特定建築物		昭和56年 6月以降 の建築物	昭和56年 5月以前 の建築物	建築物数 ③ (①+②)	耐震性有 建築物数 ④	耐震化率 (平成17 年度末) (%) (④/③)	耐震化率 の目標 (平成27 年度末) (%)	
法	用途	①	②					
法第6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	17	15	32	25	78.1	96.8
		公共建築物	10	14	24	18	75.0	100
		民間建築物	7	1	8	7	87.5	87.5
	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	3	2	5	3	60.0	100
		公共建築物	0	0	0	0	0	0
		民間建築物	3	2	5	3	60.0	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）、 寄宿舎、下宿、 事務所、工場等	40	19	59	40	67.8	86.4
		公共建築物	5	0	5	5	100	100
		民間建築物	35	19	54	35	64.8	85.1
	計		60	36	96	68	70.8	90.6
公共建築物		15	14	29	23	79.3	100	
民間建築物		45	22	67	45	67.2	86.5	
同2号	危険物の貯蔵場又は処理場 の用途に供する建築物	0	0	0	0	0	0	
		公共建築物	0	0	0	0	0	0
		民間建築物	0	0	0	0	0	0
同3号	地震によって倒壊した場合 においてその敷地に接する 道路の通行を妨げ、多数の 者の円滑な避難を困難とす る恐れのある建築物	241 (241)	92 (92)	333 (333)	242 (242)	72.7 (72.7)	85.2 (85.2)	
		公共建築物	0	0	0	0	0	0
		民間建築物	241 (241)	92 (92)	333 (333)	242 (242)	72.7 (72.7)	85.2 (85.2)
合 計		301 (241)	128 (92)	429 (333)	310 (242)	72.3 (72.7)	86.4 (85.2)	
	公共建築物	15 (0)	14 (0)	29 (0)	23 (0)	79.3 (0)	100 (0)	
	民間建築物	286 (241)	114 (92)	400 (333)	287 (242)	71.8 (72.7)	85.5 (85.2)	

※国の耐震化率の算定方法に準じて推計

※（ ）は、平成27年度までに耐震化を図る地震時に通行を確保すべき道路（法第5条第3項第1号に基づき指定する道路）に面する特定建築物数（内数）

(3) 町が所有する公共建築物の耐震化の目標設定

本町では、学校、庁舎等の公共建築物について、耐震診断を行い、その結果等を公表するとともに、具体的な耐震化の目標と整備プログラムを策定することに取り組んでいる。

平成18年7月、町が所有する公共建築物（以下「町有建築物」という。）の耐震性能に係るリストを公表し、耐震性が不足する町有建築物について平成23年度までに計画的な耐震化を進めるため、耐震化の実施方法等を定めた耐震化計画を策定中である。

平成18年3月31日現在、町有建築物の耐震化率は70.5%（県が想定している東海地震に対する耐震化率）であり（表1-7）、東海地震に対して耐震性能がやや劣るランクⅡ、耐震性能が劣るランクⅢの建築物計13棟について耐震化（実施方法は、耐震補強、建替え、解体、用途廃止等）を図り、平成23年度までに耐震化率100%とすることを目標とする。（表1-8）

表1-7 町有建築物の耐震性能 (平成18年3月末現在)

建築物の用途※ ¹	東海地震に対する耐震性能を表すランク※ ²				非診断 (解体、用途廃止等)	計
	Ⅰ		Ⅱ	Ⅲ		
	Ⅰ a	Ⅰ b				
(1)災害時の拠点となる建築物	18棟	1棟	7棟			26棟
(2)多数の者が利用する建築物	2棟			3棟		5棟
(3)町営住宅	3棟					3棟
(4)その他の主要な建築物	7棟			3棟		10棟
計	30棟	1棟	7棟	6棟		44棟
構成割合	68.2%	2.3%	15.9%	13.6%		100%
東海地震に対する耐震化率※ ³	70.5%					
(参考)建築基準法上の耐震化率※ ⁴	86.4%					

※1, 2 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、耐震性能を表すランク（Ⅰ～Ⅲ）及び建築物の用途（(1)～(4)）の内容については静岡県耐震改修促進計画資料編参照（P25, 26）

※3 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

※4 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

表1-8 町有建築物の耐震化の目標

区分	耐震化の目標年度	建築物
1 災害時の拠点となる建築物 2 多数の者が利用する建築物 3 その他主要な建築物	平成23年度 (平成17年度から7年を目途)	13棟

2 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

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。町は、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。

(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

町民に対し建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について普及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等の補助制度と国の税制（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。具体的には、以下のとおりである。

ア プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業

表2-1 補助制度の概要

(平20年2月現在)

区分		【事業名】概要	対象建築物	国	県	町
木造住宅	耐震診断	【わが家の専門家診断事業】 町が行う、専門家による無料耐震診断	昭和56年5月以前	1/2	3/8	1/8
	補強計画	【木造住宅補強計画策定事業】 木造住宅の所有者が行う住宅の耐震化のための補強計画の策定に対する補助	昭和56年5月以前	1/3	1/6	1/6
	補強工事	【木造住宅耐震補強助成事業】 木造住宅の所有者が行う住宅の耐震補強工事に対する補助	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)	/	30万円	—
高齢者のみ世帯等には割増補助		10万円			10万円	
建築物等	耐震診断	【建築物耐震診断事業】 既存建築物の所有者が行う建築物の耐震診断の実施に対する補助	昭和56年5月以前	1/3	1/6	1/6
	補強工事	【緊急輸送路沿道建築物耐震補強助成事業】 耐震補強工事に対する補助	昭和56年5月以前法定計画に位置付けられた緊急輸送道路沿いに限る	1/3	1/6	1/6
ブロック塀	撤去	【ブロック塀等撤去事業】 倒壊、転倒の危険性があるブロック塀等の撤去に対する補助	危険なブロック塀	/	1/2	1/2
	改善	【ブロック塀等改善事業】 倒壊、転倒の危険性があるブロック塀等の生垣、フェンス等他の塀への転換に対する補助	公道及び避難地・避難路に面する危険なブロック塀	/	1/2	1/2

イ 住宅ローンの優遇制度

静岡県と県内金融機関は、平成18年度に「耐震性の低い木造住宅の耐震化の促進」等を図るため、協定を締結し、金融機関は住宅ローンの優遇制度を創設した。

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未満のものを建替

える者等は、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制度である。

(3) 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備

専門技術者の紹介体制の整備

町は、静岡県が作成した「わが家の専門家診断事業（木造住宅の耐震診断・相談）」を行う専門家「静岡県耐震補強相談士」を登録した名簿と、「木造住宅耐震補強助成事業」の円滑な執行が図れるよう、安心して補強工事の相談ができる良心的な補強設計・工事を行うことを誓約した、県内の建築士、大工、工務店に勤務している者を「住宅直し隊」として登録した名簿の閲覧に供している。

(4) 地震時の総合的な安全対策

ア 建築物以外の事前の対策

平成17年3月の福岡県西方沖地震や同年8月の宮城県沖地震の被害の状況から、ブロック塀の安全対策、窓ガラスの飛散対策、大規模空間を持つ建築物の天井の落下防止対策の必要性が改めて指摘されている。このため、町では県と連携し被害の発生するおそれのある建物を把握するとともに、建物所有者等に必要な対策を講じるよう指導していく。

イ 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、町は判定実施本部等を設置し、全国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年度静岡県が策定した「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) 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は、次のとおりとする。

- ・ 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
- ・ 文化財である建築物、文化財が収蔵されている建築物等
- ・ 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。

- ・ 地震対策推進条例第15条第4項の緊急輸送路、避難路又は避難地等の沿道
- ・ 木造住宅が密集している（例えば、木造住宅密度30棟/ha以上となる）地区

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) ハザードマップの作成・公表

静岡県では、東海地震又は神奈川県西部地震の被害想定結果やハザードマップ（加速

度分布図、震度分布図、液状化危険度図、津波浸水域図、地震動・液状化による建物被害率図等）を静岡県防災情報インターネットGISによって公開している。

(<http://gis.pref.shizuoka.jp/bousai>)

町では、清水町防災ハザードマップを作成し、住民に公表し、周知に努めている。

(2) 相談体制の整備・情報の充実

町では、総務課を建築物耐震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、住民からの耐震相談に応じている。なお、技術的な相談は県土木事務所、家具の固定については県地域防災局、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をとって対応する。

さらに、静岡県ではインターネットを通じて耐震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ている。耐震ナビでは、耐震補強等について、設計者や施工者だけでなく、一般の県民にもわかりやすく解説している。

(3) パンフレットの作成とその活用

静岡県では、全戸配布用の耐震改修の啓発のチラシのほか、一般の方向けに耐震補強の流れを説明した「耐震補強で補助金が受けられます」、耐震診断を実施した方向けの「耐震補強のすすめ」、耐震補強を具体的に考えている方向けの「木造住宅耐震リフォーム事例集」など各種のチラシ、パンフレットを作成しており、これを活用し住民に説明をしている。

町では、これら県で作成したパンフレット等を活用し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普及啓発を図っている。

(4) 町内会等との連携

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、地域が連携して地震対策を講じることが重要である。清水町は、22自主防災組織があり、町と連携した活動を継続的に行っている。また、町内会や自主防災組織等に対して、耐震診断又は耐震改修の啓発のため、出前講座の開催など必要な支援を行っている。

4 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) 関係団体による協議会の設置、協議会による事業の概要及び連携

(社)静岡県建築士会、(社)静岡県建築設計事務所協会をはじめ、県内の建築関係11団体で構成されている静岡県木造住宅耐震化推進協議会が平成15年に設立され、積極的に木造住宅の耐震化を推進している。協議会の事業は以下のとおりである。

- ・木造住宅の地震対策に関する普及、啓発活動
- ・木造住宅の耐震診断、耐震改修の促進
- ・木造住宅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
- ・ブロック塀や家具の転倒防止対策
- ・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

今後も、協議会と協働して、住民への働きかけや町の相談業務の補完などを実施するとともに、各地域における町レベルでの組織化を促す。

東海地震説の発表以来、特定建築物等の大規模な建築物の耐震改修を推進してきている建築関係団体と更なる連携を図り、所有者に対する啓発を行っていく。

(2) その他

本計画は、原則5年ごとに検証する。

耐震改修促進計画を実施するに当たり、必要な事項は別途定める。