



第1章 基本的事項

1 背景と目的

- ・「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下、「法」）」に基づく「磐田市耐震改修促進計画（第3期・令和3～7年度）」が終了するため、本計画を改訂する。
- ・本計画は、「静岡県耐震改修促進計画（第4期・令和8～12年度）」に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修を促進することを目的とする。

2 基本的事項

区分	内容
対象区域	磐田市全域
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（2000年5月以前）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

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

建築物の種類	内容
住宅	<ul style="list-style-type: none">・耐震化率は、平成30年の90.4%から令和5年には94.8%となった。・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主に支えている。（静岡県耐震改修促進計画より）・耐震化の取組の継続と、高齢者世帯が取り組みやすい施策が必要である。
特定建築物 （多数の者が利用する 特定建築物） （法第14条第一号）	<ul style="list-style-type: none">・耐震化率は、令和2年度末の96.4%から令和6年度末には98.4%となった。・耐震化は進んでいるものの、診断を実施していない、又は耐震化が遅れている建築物（9棟：令和6年度末）がある。・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。
大規模建築物 （要緊急安全確認 大規模建築物） （法附則第3条第1項）	<ul style="list-style-type: none">・令和6年度末の耐震化率は、83.3%である。・耐震性のない大規模建築物（2棟：令和6年度末）は、所管行政庁である県と連携して個別訪問を行い、耐震改修の状況や今後の予定等を確認した。・倒壊した場合の影響が大きいことから、耐震化を更に促進する必要がある。
沿道建築物 （要安全確認計画 記載建築物） （法第7条）	<ul style="list-style-type: none">・令和6年度末の耐震性不足解消率^{*1}は、0%である。・耐震性のない沿道建築物（3棟：令和6年度末）は、住宅であり、耐震化が遅れている。・耐震性のない沿道建築物の耐震化を促進する必要がある。

2 目標

(1) 基本方針

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) 数値目標（耐震化率等）

《参考：県の計画》

建築物の種類	前計画の目標	現 状	市：耐震性有 / 対象数	本計画における目標
住 宅	令和 7 年度末 95% 《 〃 》	令和 5 年 94.8% 《92.8%》	61,512 / 64,890 戸	令和 12 年度末 耐震性が 不十分なものを おおむね解消※1 《 〃 》
特定建築物 (多数の者が利用する特定建築物)	—	令和 6 年度末 98.4% 《94.8%》	538/547 棟	
大規模建築物 (要緊急安全確認大規模建築物)	— 《95%》	令和 6 年度末 83.3% 《92.7%》	10/12 棟	
沿道建築物 (要安全確認計画記載建築物)	—	令和 6 年度末 0%※2 《26.2%》	0/3 棟	令和 12 年度末 30%以上※2 《50%以上》

※1 おおむね改修：耐震化は所有者の判断で行われるものであり、100%に近い状態を目指す

※2 耐震性不足解消率：「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

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：旧耐震基準（昭和 56 年 5 月以前）の建築物

建築物の種類	内 容
住 宅	<ul style="list-style-type: none"> ・県のプロジェクト「TOUKAI-0+ (プラス)」により、耐震診断及び耐震改修を支援する。 ・耐震診断、耐震改修といった基本的な耐震化補助を継続し、新たに低コスト工法※の推奨を図り、耐震化の加速を目指す。 ・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、防災ベッドの命を守る対策を継続する。
建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・特定建築物については、所管行政庁である県と連携して、個別訪問等により耐震改修の必要性を丁寧に説明するとともに、特に大規模建築物については、国の支援制度の活用等により早期の耐震化へ誘導する。 ・沿道建築物については、所管行政庁である県と連携して、個別訪問等により耐震改修の必要性を丁寧に説明するとともに、手厚い支援制度により早期の耐震化へ強く誘導する。

※ 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

2 周知及び知識の普及等

区 分	内 容
所有者への 情報提供	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震化未実施の住宅・建築物について、県と連携してダイレクトメールや訪問等により、支援制度等を丁寧に説明し耐震化を促す。 ・住宅については、「最低限命を守る対策」を総合的に推進していくため、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。 ・大規模建築物及び沿道建築物については、対象棟数が限られていることから、所管行政庁である県と連携して、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。
その他 周知及び啓発	<ul style="list-style-type: none"> ・現行の耐震性能の確保、余裕のある耐震性能の確保、新築時の耐震性能の維持・回復など定性的な目標に設定した事項について、県や関係団体等と連携して周知啓発を行う。
役割分担	<ul style="list-style-type: none"> ・市は、県の支援に基づき所有者の負担軽減のための施策を、主体的に実施する。