

磐田市耐震改修促進計画

(第3期・令和3年度～令和7年度)



令和3年4月

磐 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 4

第1章 計画の概要

- 1 計画の目的 5
- 2 計画の位置付け 5
- 3 計画の期間 6

第2章 基本方針 7

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 8
- 2 耐震化の現状と課題 9
- 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 19
- 3 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備 20
- 4 地震時の総合的な安全対策 21
- 5 地震時における道路の通行の確保 22

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 23
- 2 相談体制の整備・情報の充実 23
- 3 パンフレット等の作成とその活用 23
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導 24
- 5 自主防災組織・地域福祉との連携 24
- 6 所有者の状況を踏まえた啓発 24
- 7 建築関係団体との連携 25

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 静岡県（特定行政庁）との連携に関する事項 26
- 2 市が所有する公共建築物の耐震化の目標設定 26
- 3 その他（今後取り組むべき事項） 27

計画策定及び修正の履歴

1. 平成 19 年 3 月策定（第 1 期計画）
2. 平成 27 年 3 月修正
3. 平成 28 年 4 月修正（第 2 期計画）
4. 平成 29 年 4 月修正
5. 平成 30 年 4 月修正
6. 令和 2 年 4 月修正
7. 令和 3 年 4 月修正（第 3 期計画）

磐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（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ました。

その後、平成16年10月の新潟中越地震、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月から施行しました。

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ました。本市においても、平成19年3月に「磐田市耐震改修促進計画（第1期計画）」を策定し、市内の住宅の耐震化率を平成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ました。

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ました。

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月に施行されました。

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ました。

本市では、平成27年度末に「磐田市耐震改修促進計画（第1期計画）」が終了したことから、平成28年4月には「磐田市耐震改修促進計画（第2期計画）」を策定し、市内の住宅の耐震化率を平成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ました。

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となっています。

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ます。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ます。

本市では、平成13年度から静岡県とのプロジェクト「^トウ^ウカ^イー^{ゼロ}」と連携し、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 71.6%が平成 30 年には 90.4%となり、着実に耐震化が進んでいます。

今般、第 2 期計画が令和 2 年度末で終了することから、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「磐田市耐震改修促進計画(第 3 期計画)」を策定し、一人でも多くの市民の命が守られるよう努めるものとします。

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	<p>建築物に対する指導等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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）
	<p>耐震化の円滑な促進のための措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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	<p>計画的な耐震化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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
	<p>建築物に対する指導等の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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
	<p>耐震化の円滑な促進のための措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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	<p>耐震化促進のための規制強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○耐震診断の義務付け・結果の公表 <ul style="list-style-type: none"> 【要緊急安全確認大規模建築物】 <ul style="list-style-type: none"> ・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】 <ul style="list-style-type: none"> ・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
	<p>耐震化の円滑な促進のための措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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	<p>耐震化促進のための規制強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○耐震診断の義務付け・結果の公表（拡大） <ul style="list-style-type: none"> 【要安全確認計画記載建築物】 <ul style="list-style-type: none"> ・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

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ます。

本市では、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 26 年に「磐田市地震・津波対策アクションプログラム」を策定し、一人でも多くの市民の命を守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ます。

表 1-1 想定される地震の規模

区 分	内 容
レベル 1 の地震・津波	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（駿河トラフ・南海トラフ沿いではおおむね 100～150 年に 1 回）、発生すれば大きな被害をもたらす地震・津波
	駿河トラフ・南海トラフ沿い
	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）
レベル 2 の地震・津波	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ですが、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
	駿河トラフ・南海トラフ沿い
	南海トラフ巨大地震 （マグニチュード 9.0 程度）

表 1-2 第 4 次地震被害想定【平成 25 年時点】

想定地震	建物被害	人的被害
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	全壊・焼失棟数：約 1 万 8,000 棟 （うち地震動・液状化：約 1 万 3,000 棟） ※冬・夕方、地震予知なしの場合	死者数：約 500 人 （うち津波：約 10 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	全壊・焼失棟数：約 2 万 7,000 棟 （うち地震動・液状化：約 2 万棟） ※陸側ケース、冬・夕方、地震予知なしの場合	死者数：約 1,900 人 （うち津波：約 900 人） ※陸側ケース、冬・深夜、早期避難率低、地震予知なしの場合

第1章 計画の概要

1. 計画の目的

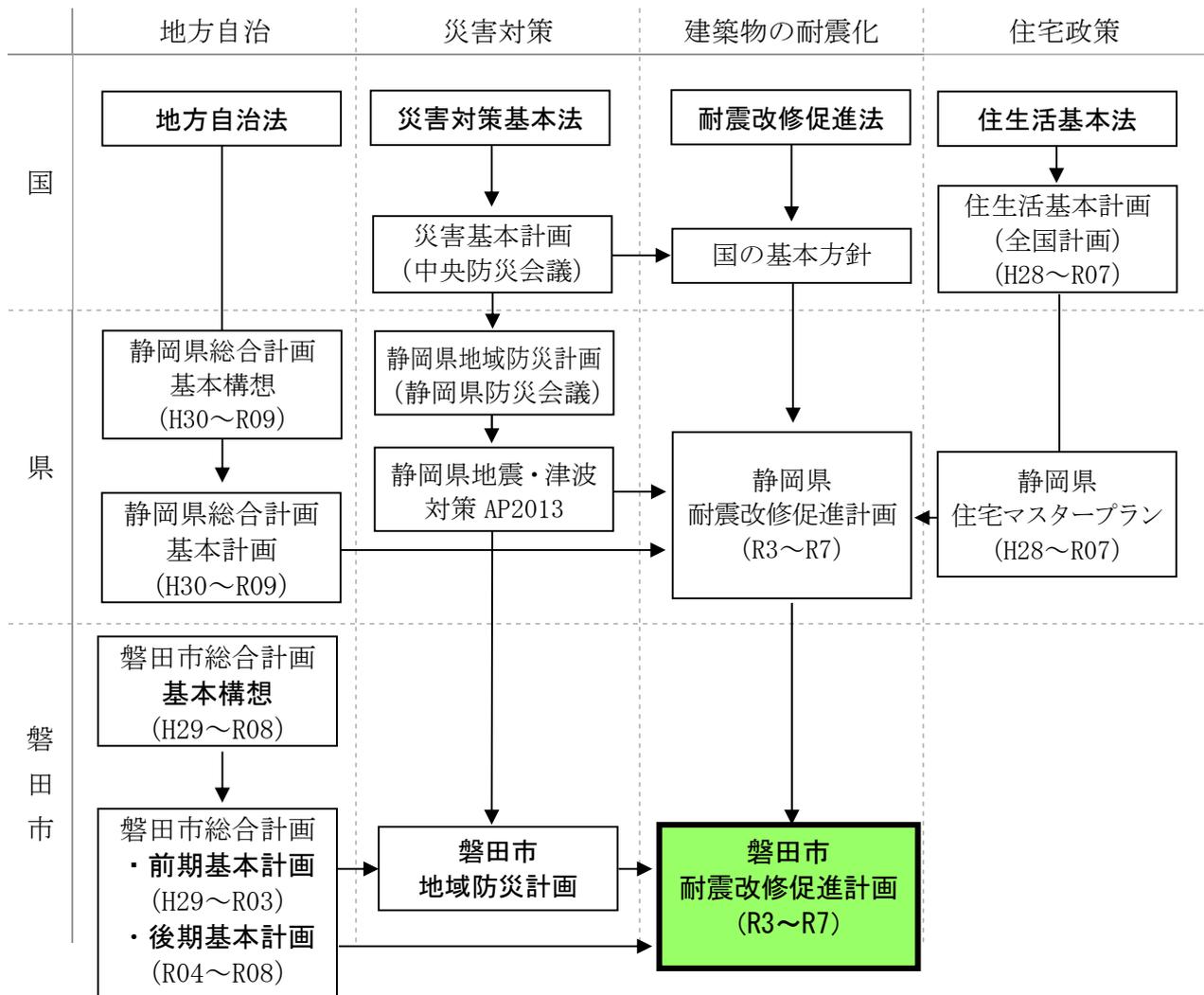
地震による建築物の倒壊等の被害から一人でも多くの市民の命を守るため、市内の既存建築物の耐震診断及び耐震改修を効果的かつ効率的に促進することを目的とします。

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、静岡県耐震改修促進計画（以下県の計画）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、市内の耐震診断及び耐震改修の促進に関する施策の方向性を示すマスタープランとして位置付けるものです。

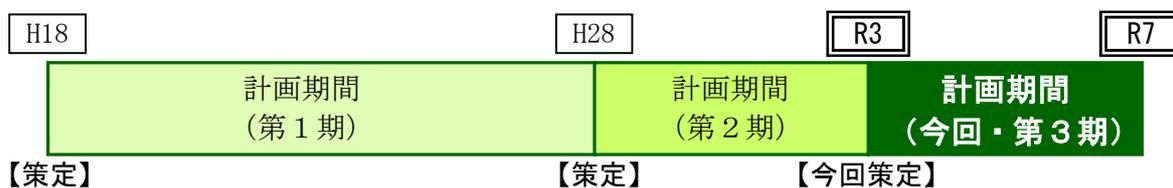
また、策定においては、「磐田市総合計画」、「磐田市地域防災計画」等との整合を図るものとします。

■ 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年間とします。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します。



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ます。

建築物の耐震化

地震被害の低減

「住宅」の耐震性を確保

【重点的に取り組むもの】
・ 木造住宅の耐震化

発災後の対応の円滑化

「緊急輸送路沿道建築物」や「避難路沿道のブロック塀」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】
・ 避難路沿道のブロック塀の撤去



命を守る対策

耐震化に取り組むことが難しい世帯は、
除却(住み替え)や耐震シェルター・防災ベッド等の「命を守る対策」を実施



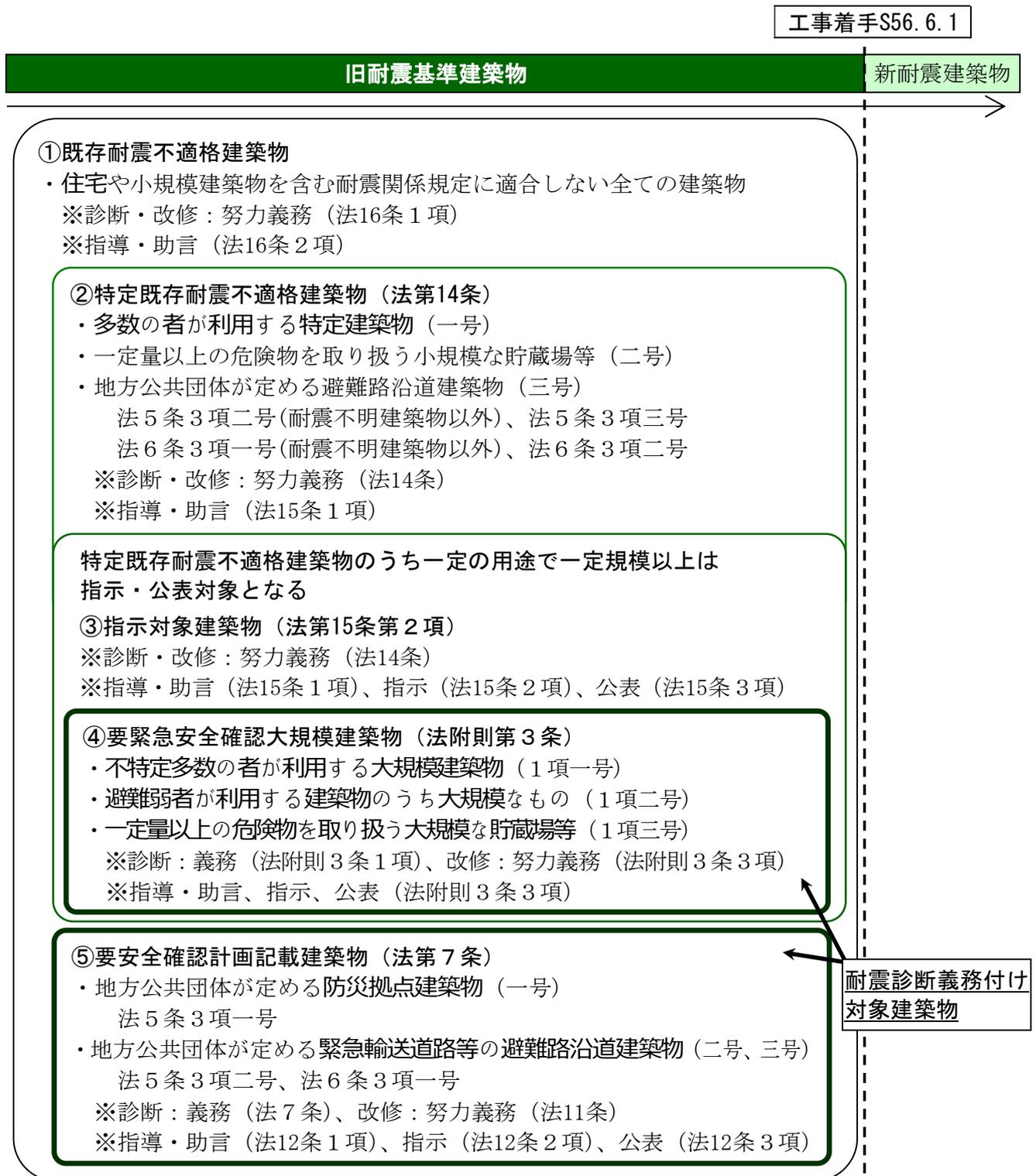
一人でも多くの市民の命を守る

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します。

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

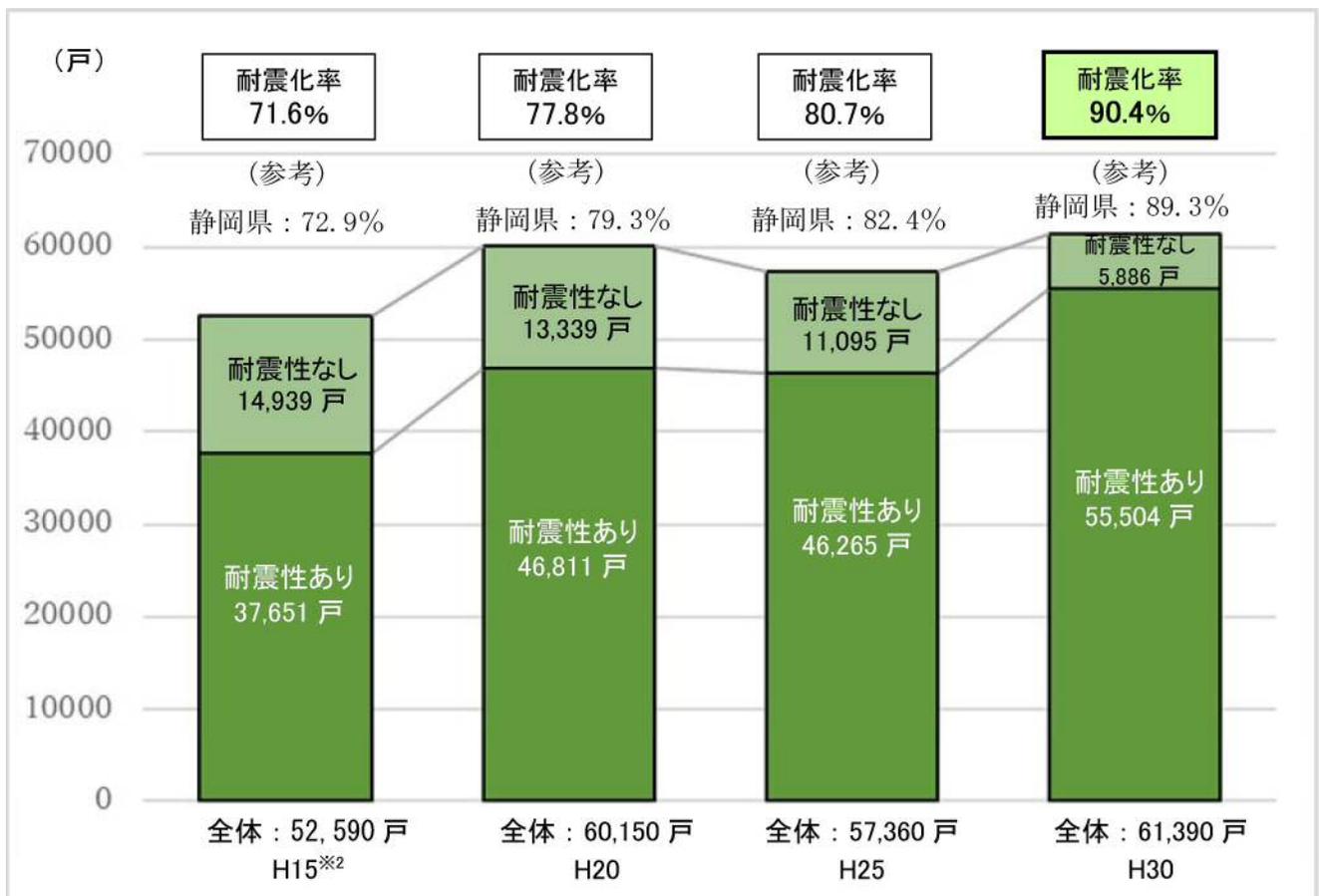
(1) 住宅

「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、表 3-2 のとおり、居住世帯のある住宅約 6 万 1 千戸のうち、耐震性がある住宅は約 5 万 6 千戸で、耐震化率は 90.4%となり、第 2 期計画策定時（平成 25 年）の耐震化率 80.7%から 9.7%向上しました。

耐震化が着実に進んでいるものの、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ます。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（静岡県のデータによる）、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ものになっています。

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、市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ります。また、地震後の避難生活は在宅避難が基本であり、未知なるウイルスを含む全ての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ります。

表 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※1）



※1 国の耐震化率の算定方法に準じて推計

※2 H15 は、旧豊岡村の調査結果がなく含まれていない

表 3-3 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)
		うち耐震性有③				
木造	30,536	11,494	42,030	36,729	87.4%	—
		6,193				
非木造	17,216	2,144	19,360	18,775	97.0%	—
		1,559				
合計	47,752	13,638	61,390	55,504	90.4%	95%
		7,752				

※国の耐震化率の算定方法に準じて推計

表 3-4 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（静岡県）
（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	174,700 戸	51.5%（総数：339,000 戸）
平成 25 年住調	181,300 戸	61.8%（総数：293,200 戸）
平成 30 年住調	173,000 戸	69.8%（総数：247,800 戸）

※建築年代不詳分を除く

表 3-5 建築物等耐震改修促進事業の実績（住宅）（単位：戸）

事業名	～H27	H28	H29	H30	R1	R2	合計
わが家の専門家診断事業 （木造住宅の耐震診断）	4,889	126	76	90	96	81	5,358
木造住宅補強計画策定事業（補強計画）	1,112	64	39	33	28	13	1,289
木造住宅耐震補強助成事業（耐震改修）	11,22	38	43	26	18	18	1,265
木造住宅除却工事助成事業	—	—	17	48	38	38	142

表 3-6 新設住宅着工の年計推移（静岡県）

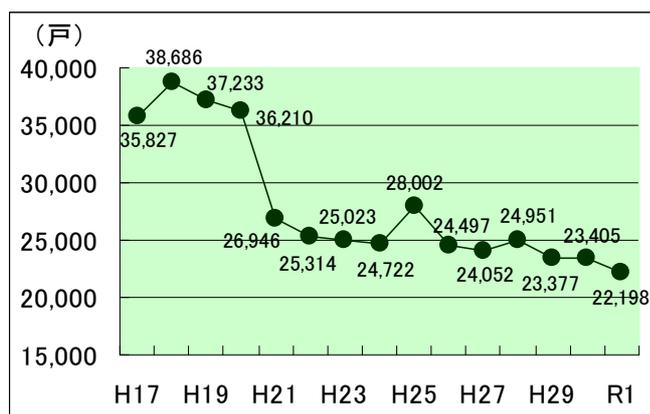


表 3-7 耐震改修を行わない主な理由【複数回答】
（令和元年度 診断実施した方への
静岡県アンケート調査）

資金不足	281 (63.1%)
家財道具を片付けられない	72 (16.2%)
高齢（跡継ぎがない）	45 (10.1%)
建替えや転居を検討	23 (5.2%)

※送付数 4,468 通、返信数 850 通（返信率 19%）
※返信のあった方のうち、52%の方が「特に何もしない」と回答

(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（静岡県調査）」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。）の耐震化の状況は、表3-8のとおり、全棟数523棟のうち、耐震性がある棟数は504棟で、耐震化率（令和元年度末）は96.4%となり、第2期計画策定時（平成27年度末）の耐震化率95.9%から0.5%向上しました。

全体としては、おおむね計画どおり耐震化が進んでいるものの、民間建築物の百貨店、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ます。

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ります。

表3-8 特定建築物の棟数と耐震化率の推移（静岡県調査（一部推計を含む））

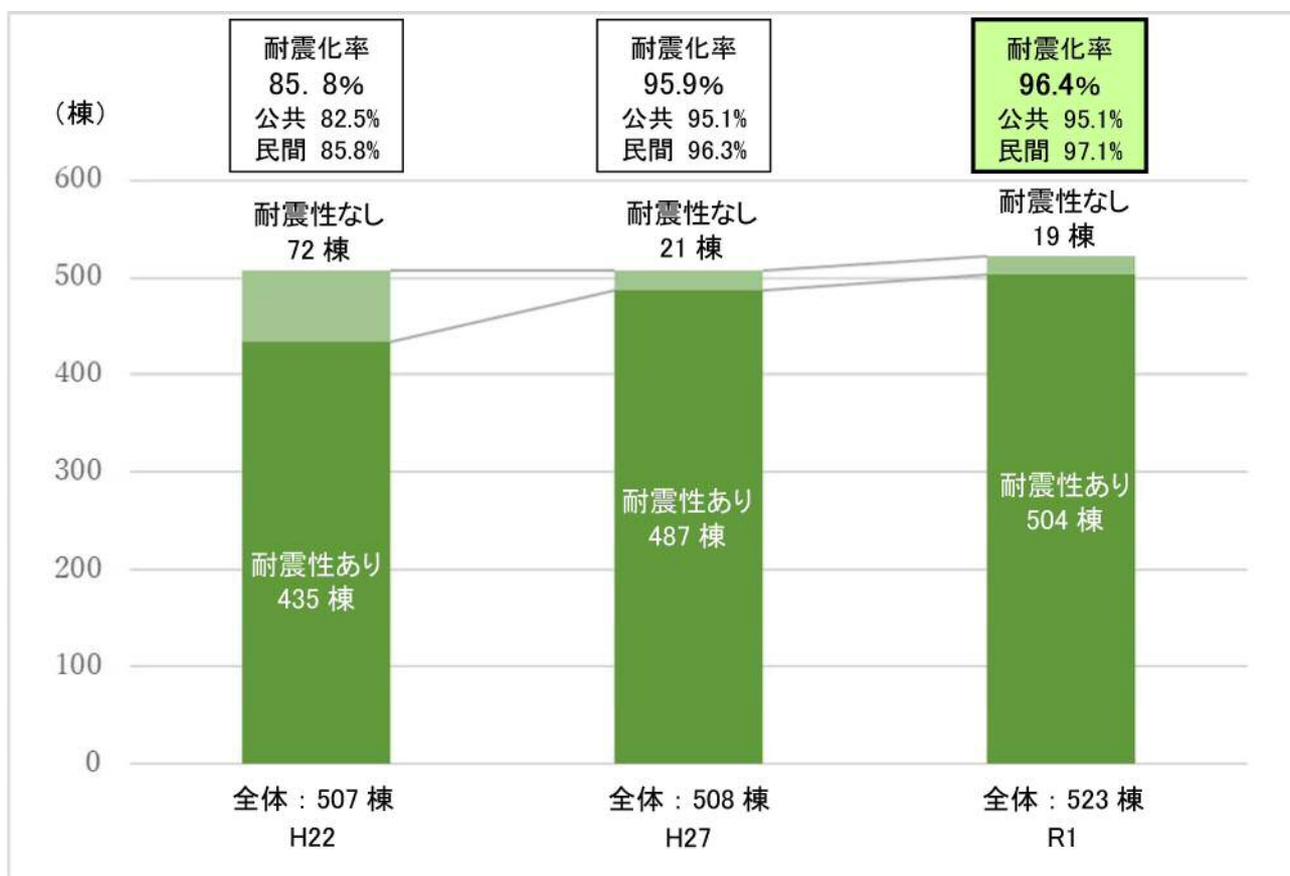


表3-9 特定建築物の耐震化の現状（単位：棟）（令和2年3月末現在）

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)	355	168	523	504	96.4%	98%
		149				

※静岡県調査（一部推計を含む）

表 3-10 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	110	90	200	197	98.5%	100%
		59	88	147	145	98.6%	100%
		51	2	53	52	98.1%	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	30	7	37	32	86.5%	91%
		3	1	4	3	75.0%	100%
		27	6	33	29	87.9%	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）、 寄宿舎、下宿、事務所、 工場等	215	71	286	275	94.7%	98%
		13	19	32	26	80.6%	100%
		202	52	254	249	98.3%	98%
計	公共 民間	355	168	523	504	96.4%	98%
		75	108	183	174	95.1%	100%
		280	60	340	330	97.1%	98%

※静岡県調査（一部推計を含む）

表 3-11 建築物等耐震改修促進事業の実績（建築物）（単位：件）

事業名	～H27	H28	H29	H30	R1	R2	合計
建築物等耐震診断事業 (建築物の耐震診断)	23	1	0	1	0	0	25
建築物補強計画事業（補強計画）	—	0	0	1	0	1	2
建築物耐震化助成事業（耐震改修）	—	—	0	0	0	0	0

(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 月に静岡県が耐震診断結果を公表しています。

当初の公表時点で耐震化率は 75.0%でしたが、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 10 棟に増え、耐震化率は 83.3%となりました。

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ります。

表 3-12 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		
	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)	12	75.0%	12	83.3%		
	9		10			

表 3-13 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	1	1	100%	1	1	100%
		1	1	100%	1	1	100%
		0	0	100%	0	0	0%
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	0	0	-	0	0	-
		0	0	-	0	0	-
		0	0	-	0	0	-
危険物の 貯蔵場・ 処理場	危険物の貯蔵場、処理場	11	8	72.7%	11	9	81.8%
		0	0	-	0	0	-
		11	8	72.7%	11	9	81.8%
計	公共 民間	12	9	75.0%	12	10	83.3%
		1	1	100%	1	1	100%
		11	8	72.7%	11	9	81.8%

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

本市及び県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、本市及び県で耐震性の公表を行っているため、法に基づく指定を行っていません。

(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静岡県が指定した平成 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ます。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、静岡県が診断費用の補助や耐震診断の代理実施を行っています。

【組積造の塀】

令和元年度の静岡県の調査では、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ません。

(4) 避難路沿道のブロック塀

本市では、地震発生時におけるブロック塀等の倒壊又は転倒による災害を防止し、避難路等及び歩行者の安全を確保するため補助制度を設けています。令和2年度からは改善事業の対象を緊急輸送路に通学路を加え、制度の拡充を図っています。表3-14のとおり、令和2年度末までに471件の事業実績があり、着実に耐震化が進んではいるものの、危険なブロック塀は多数存在するため、引き続き耐震化を促進する必要があります。

表3-14 建築物等耐震改修促進事業の実績（ブロック塀等）（単位：件）

事業名	～H27	H28	H29	H30	R1	R2	合計
ブロック塀等撤去事業	259	17	15	65	38	33	427
ブロック塀等改善事業	27	1	1	6	4	5	44
計	286	18	16	71	42	38	471

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、表3-15に示す住宅・建築物について目標設定をします。

表 3-15 本計画の対象建築物

対象建築物・ブロック塀	目標設定	支援策
住宅	○	○
特定建築物	—	—
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	—	—
要安全確認計画記載建築物		
防災拠点建築物	—	—
緊急輸送道路等の避難路沿道建築物	—	○
避難路沿道のブロック塀	○	○

表 3-16 目標設定の対象建築物

対象建築物・ブロック塀	目標設定	目標設定の考え方
住宅	○	個別目標として数値目標を設定する。
特定建築物	—	第2期計画の目標(令和2年度末 98%)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、県の計画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。
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	—	耐震性のない棟数が2棟であり、耐震化が進んでいることから、個別目標として数値目標を設定しない
要安全確認計画記載建築物		
防災拠点建築物	—	本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、静岡県では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	—	静岡県が実施する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。
避難路沿道のブロック塀	○	個別目標として数値目標を設定する。

(2) 基本目標

一人でも多くの市民の生命を守るため、耐震性が不十分な住宅のおおむね解消及び避難路沿道の危険なブロック塀の耐震化の促進を目指します。

(3) 個別目標

ア 住宅

具体的な数値目標として、令和7年度末の耐震化率95%を設定します。

表 3-17 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
61,390 戸	55,504 戸	90.4%		95%

イ 避難路沿道のブロック塀

具体的な数値目標として、令和7年度末の補助申請件数200件を設定します。

表 3-18 ブロック塀の耐震化の目標

耐震化の現状（撤去事業申請件数）			➡	耐震化の目標（令和7年度末）
R1	R2	平均		補助申請件数
38 件	33 件	35.6 件		年間 40 件 × 5 年 = 200 件

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します。

また、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、除却・建替えもあわせて促進します。

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します。

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に主眼を置き、耐震性のある住宅への住み替え、耐震シェルター・防災ベッド等の「命を守る対策」を提案していきます。

イ 特定建築物（大規模建築物を含む）

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し、早期の耐震化へ誘導します。

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県と連携して所有者へ働きかけていきます。

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へ誘導します。

(2) 磐田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

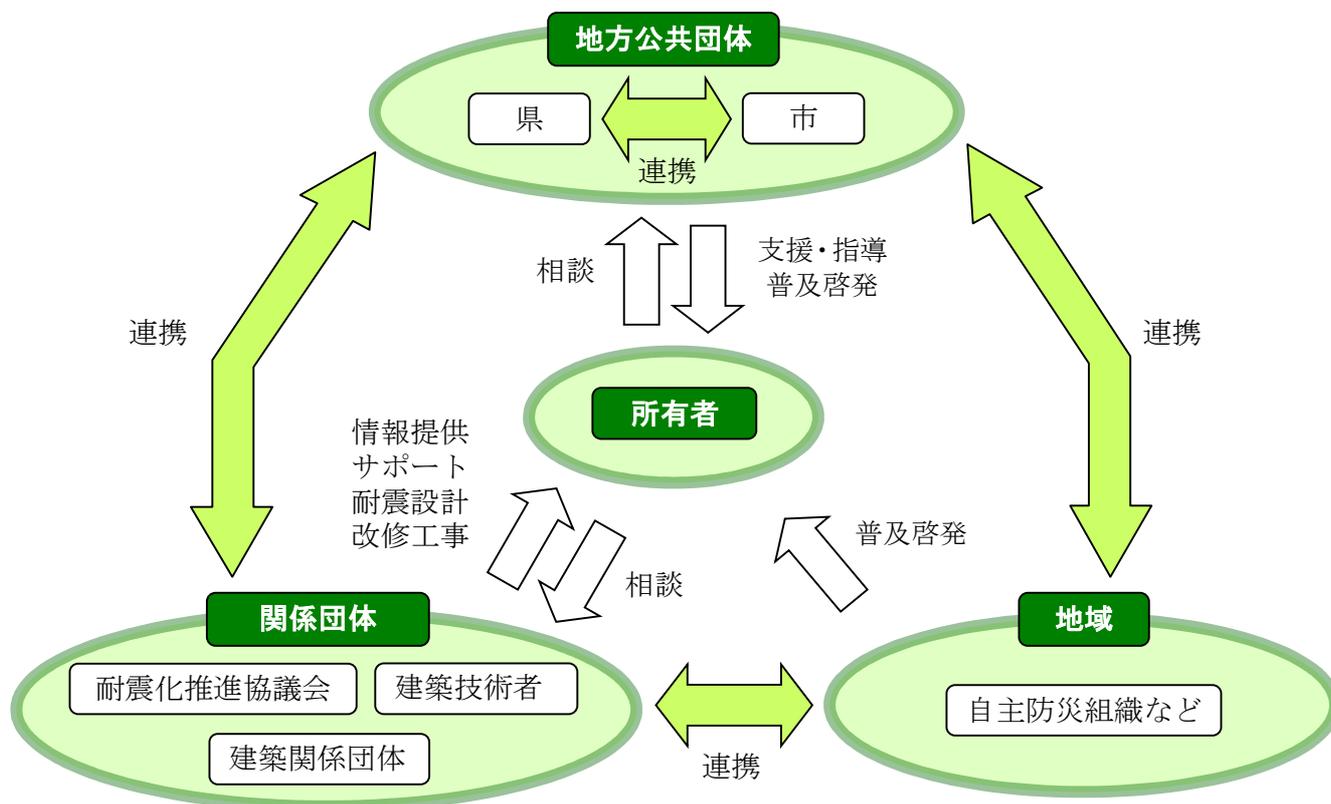
本計画に定めた目標の達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断実施済者に対する耐震化促進、改修事業者の技術力向上、一般住民への周知・普及等の充実を図ることが重要となります。このため、磐田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、毎年度、住宅耐震化に係る取組を位置付け、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅耐震化を強力に推進します。

※磐田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムについては資料編を参照

(3) 各実施主体の役割分担

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	市町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。

■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すが、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ます。

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きます。

(1) 建築物等耐震改修促進事業等

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、建築物等耐震改修促進事業により耐震診断及び耐震改修に対して助成しています。

住宅については、旧耐震基準で建てられた住宅について補強計画・補強工事を一体的に行うものに対して、高齢者等世帯などの世帯要件や住んでいる住宅の耐震強度により3段階の支援を行います。

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の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、耐震シェルターや防災ベッドの設置に対する支援を行います。

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、支援を行います。

ブロック塀等については、撤去事業の対象を避難路沿道、改善事業の対象を緊急輸送路、通学路沿いとし、安全性を確保するための耐震化に対して支援を行います。

表 4-1 建築物等耐震改修促進事業 事業一覧

事業名	対象
わが家の専門家診断事業	木造住宅
木造住宅耐震補強工事助成事業(工事単独型)	木造住宅
木造住宅耐震補強工事助成事業(補強計画一体型)	木造住宅
木造住宅除却工事助成事業	木造住宅
建築物耐震診断事業	建築物、住宅
建築物補強計画策定事業	建築物※
建築物耐震化助成事業	建築物※
ブロック塀等撤去事業	ブロック塀等
ブロック塀等改善事業	ブロック塀等
がけ地近接等危険住宅移転事業	住宅
木造住宅耐震シェルター整備事業	木造住宅
木造住宅防災ベッド整備事業	木造住宅

※詳細な条件については資料編を参照

(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ます。このため、助成制度とあわせ、税制優遇措置についても周知啓発に努めます。

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 4-2 のとおりです。

表 4-2 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）が適用されるため、周知を行います。（令和 3 年 4 月時点）

(3) 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られるため、周知啓発に努めます。

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す。

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・紹介等を行っています。

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、登録しています。

また、平成 22 年度からは「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、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っています。

4. 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ます。

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ます。

(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すが、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す。

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、耐震シェルターや防災ベッド等の命を守る対策を提案します。

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、家庭防災の一環として家具固定事業を実施するほか、ホームページ等により幅広く情報提供します。

(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とともに、倒壊の危険性のある不適格な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ます。

表 4-3 ブロック塀等の安全対策の対象となる道路

事業種別	対象となる道路
ブロック塀等撤去事業	・避難路：住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る道路 ・県又は市指定の緊急輸送路 ・小中学校の通学路
ブロック塀等改善事業	・県又は市指定の緊急輸送路 ・小中学校の通学路

(3) 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県と連携し、指導します。

5. 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す。

(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することを防止し、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4-4のとおり県が定めました。

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日と県が定めました。

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、報告期限を定めていません。

表 4-4 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	緊急輸送ルート（東名・新東名のそれぞれのICから県・市町災害対策本部（40 拠点）、災害拠点病院（22 拠点）、航空搬送拠点（3 拠点）を結ぶルート（計 65 拠点）（資料編参照）
県の浜岡地域原子力災害広域避難計画	PAZ・UPZ 内の避難経路（資料編参照）

(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4-5のとおりとします。

表 4-5 耐震化努力義務対象道路（県計画に記載）

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	県指定の第1次～第3次の緊急輸送路（（1）の道路を除く）

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す。そのため、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市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みます。

1. ハザードマップの活用

本市では、第4次被害想定の結果、ハザードマップ（震度分布図、液状化危険度図、津波浸水域図）、非常時の持出し品・備蓄品、避難所の位置、応急手当の方法や建物の耐震補助概要などを掲載した地震対策マニュアルを作成し、全世帯に配布して周知に努めています。

また、県では「第4次地震被害想定」に関する情報を「ハザードマップ（震度分布図、液状化危険度図、津波浸水域図等）」として県のホームページで「静岡県地理情報システム」（<http://www.gis.pref.shizuoka.jp/>）により公開しています。

2. 相談体制の整備・情報の充実

本市では、建築住宅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ます。

建築物の耐震化に係る技術的な相談については、(公社)静岡県建築士会や県土木事務所、家具の固定については地域づくり応援課、契約や金銭上のトラブルについての相談は広報広聴・シティプロモーション課内市民相談センターや静岡県県民生活センターと連携をとって対応しています。

また、インターネットを通じて耐震補強までの流れや耐震補助制度などの情報を提供するためにホームページで公開しています。

さらに、県の「耐震ナビ」（<http://www.taishinnavi.pref.shizuoka.jp>）ともリンクし、建築物の耐震化に必要な情報を公開しています。「耐震ナビ」では、想定される地震や各種補助制度について、設計者や施工者だけでなく、一般の市民にもわかりやすく解説しています。

3. パンフレット等の作成とその活用

本市では、毎年、年度当初に広報誌「広報いわた」に耐震補強の流れや補助制度などを大きく掲載するとともに、木造住宅の耐震補強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！」や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」等を活用し、窓口や「わが家の専門家診断」を行った方へ配布して耐震診断や耐震改修等の必要性についての周知を図っています。

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配布し、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ます。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ます。

4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導

本市では、建築住宅課においてリフォーム相談窓口を設置しており、住宅リフォームに関する情報の提供や悪質住宅リフォームの相談などに加え、耐震改修に関する相談も行い耐震改修への誘導を図っています。

また、中古建物のリフォーム費用の一部を助成する制度を設け、耐震性能を有することを要件の一つとし、耐震化を働きかけています。

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す。市内には、310（令和2年12月時点）の自主防災会があり、市と連携して防災知識の普及、防災訓練の実施などの活動を継続的に行っています。

今後も、地域防災力を高めるため、県、自治会連合会、自主防災会、地域づくり協議会と連携して、地域から所有者への耐震化の働きかけを進めていきます。

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、身近な相談者から高齢者世帯への耐震化の働きかけを進めます。

6. 所有者の状況を踏まえた啓発

(1) 住宅

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、耐震化の必要性を訴えるため、県とともに一軒一軒戸別に訪問する「ローラー作戦」を実施しています。

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、きめ細かく対応します。

(2) 特定建築物及び緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

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、県では毎年度、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ます。

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県と連携し、所有者等と意見交換しながら、耐震化を推進します。

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ます。

今後も、協議会と連携して、市民や事業者への働きかけや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ます。

【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. 静岡県（特定行政庁）との連携に関する事項

「静岡県建築行政連絡会議」内に設置した「耐震改修部会」を活用し、「耐震改修促進法」に基づく耐震改修促進計画の認定事務の円滑化及び平準化に務めるとともに、既存建築物の地震対策について意見交換及び情報交換に務め、静岡県(特定行政庁)と連携を図りながら既存建築物の耐震診断及び耐震改修を促進します。

2. 市が所有する公共建築物の耐震化の目標設定

公共建築物については、不特定多数の利用者が見込まれるほか、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ます。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す。

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、その結果等を公表するとともに、具体的な耐震化の目標として「磐田市地震・津波対策アクションプログラム」を策定し、積極的に耐震化の促進に取り組んでいます。

市が所有する公共建築物（以下「市有建築物」という。）については、耐震性能に係るリストを平成18年3月に公表し、耐震性が不足する市有建築物について計画的に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平成19年3月に策定しています。

令和2年3月末現在において、市有建築物の耐震化率は表6-1のとおり94.9%（県が想定している南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震（レベル2）に対する耐震化率）です。この最大クラスの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の建築物及び耐震診断未済の建築物、計26棟については、施設の状況に応じて移転、解体、建替等を実施していきます。

表 6-1 市有建築物の耐震性能（令和 2 年 3 月末現在）

建築物の用途	最大クラスの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	122 棟	104 棟	1 棟	0 棟	0 棟	227 棟
(2)多数の者が利用する建築物	42 棟	46 棟	1 棟	1 棟	1 棟	91 棟
(3)市営住宅	24 棟	55 棟	18 棟	0 棟	0 棟	97 棟
(4)その他の主要な建築物	50 棟	39 棟	0 棟	1 棟	3 棟	93 棟
計	238 棟	244 棟	20 棟	2 棟	4 棟	508 棟
構成割合	46.9%	48.0%	3.9%	0.4%	0.8%	100%
最大クラスの地震に対する耐震化率※ ²	94.9%					
(参考)建築基準法上の耐震化率※ ³	98.8%					

※¹ 南海トラフ巨大地震等の最大クラスの地震（レベル 2）に対する耐震性能を表すランクは県が独自に定めたもの（平成 30 年 10 月公表資料では「東海地震に対する耐震性能」と表記）

※² 最大クラスの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

3. その他（今後取り組むべき事項）

（1）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りました。

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、移転を促進します。

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)	9 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		3 箇所 (がけ地)
	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)	317 箇所	

	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)	7 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)	348 箇所	
		津波災害警戒区域(津波防災法)	未指定	
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		

本計画は、磐田市のホームページに掲載しています。

お問い合わせ先

磐田市建設部建築住宅課

〒438 - 8650 磐田市国府台3 - 1

TEL : 0 5 3 8 - 3 7 - 4 8 9 9

FAX : 0 5 3 8 - 3 3 - 2 0 5 0

E-mail : kenchiku-jutaku@city.iwata.lg.jp

U R L : <http://www.city.iwata.shizuoka.jp>