

三島市耐震改修促進計画

令和 3 年 4 月
(令和 5 年 4 月改訂)
(令和 6 年 4 月改訂)

三島市

目次

はじめに	・・・	P2
1 計画策定の背景	・・・	P2
2 想定される地震規模と被害の状況	・・・	P2
第1章 計画の概要	・・・	P5
1 計画策定の趣旨	・・・	P5
2 計画策定の位置づけ	・・・	P5
3 計画の期間	・・・	P6
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	・・・	P7
1 耐震化の目標の設定	・・・	P7
2 耐震化の現状及び目標	・・・	P7
3 三島市が所有する公共建築物の耐震化の現状	・・・	P13
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	・・・	P14
1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針	・・・	P14
2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	・・・	P14
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	・・・	P16
4 地震時の総合的な安全対策	・・・	P17
5 優先的に着手すべき建築物等の設定	・・・	P18
第4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	・・・	P19
1 ハザードマップの作成・公開	・・・	P19
2 相談体制の整備・情報の充実	・・・	P19
3 パンフレット等の作成とその活用	・・・	P20
4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	・・・	P20
5 地域住民等（自治会等）との連携	・・・	P20
6 ダイレクトメールや戸別訪問等の実施	・・・	P20
7 建築関係団体との連携	・・・	P21
第5章 建築物の所有者等に対する耐震診断又は耐震改修の指導等のあり方	・・・	P21
第6章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項	・・・	P21

はじめに

1 計画策定の背景

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）が制定され現在に至るが、近年では、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、平成 20 年 6 月の岩手・宮城県内陸地震、平成 28 年 4 月の熊本地震、平成 30 年 9 月の北海道胆振東部地震など各地で大地震が頻発しており、特に平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震や津波により、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。

さらに、平成 30 年 6 月には、大阪府北部を震源とする地震によって、ブロック塀等の倒壊による被害が発生しました。

このように、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあり、特に発生の切迫性が指摘される南海トラフ地震については、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おり、東日本大震災を上回る被害が想定されています。

このため、建築物の耐震改修については、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和元年 5 月 31 日中央防災会議）において、10 年後に死者数を概ね 8 割、建築物の全壊棟数を概ね 5 割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところであります。

切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、喫緊の課題であり、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められています。

このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、耐震改修促進法第 6 条第 1 項に基づき「三島市耐震改修促進計画」を定めます。

2 想定される地震規模と被害の状況

静岡県は、平成 23 年に発生した東日本大震災を教訓とし、また、国が実施した南海トラフ巨大地震の被害想定を踏まえ、平成 25 年に「静岡県第 4 次地震被害想定」を公表しました。

この被害想定では、「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・津波」を「レベル1の地震・津波」とし、さらに、東日本大震災の教訓から「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・津波」を「レベル2の地震・津波」とし、駿河トラフ・南海トラフ沿いで発生する地震・津波と相模トラフ沿いで発生する地震・津波のそれぞれについて、これら二つのレベルの地震・津波を想定対象としています。

この想定では、三島市の被害が最大となる地震は、「レベル2の地震・津波」区分による相模トラフ沿いで発生する地震「元禄型関東地震（マグニチュード8.2程度）」となっています。

三島市では地域防災計画の基礎となるデータを「静岡県第4次地震被害想定」としていることを踏まえ、本計画では、「元禄型関東地震」を被害が最大となる地震と想定します。

表1－1 第4次地震被害想定の想定対象地震

区分	駿河トラフ・南海トラフ沿いで発生する地震	相模トラフ沿いで発生する地震
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	大正型関東地震
レベル2の地震・津波	南海トラフ巨大地震	元禄型関東地震 相模トラフ沿いの最大クラスの地震

表1－2 三島市における元禄型関東地震の被害想定（静岡県第4次地震被害想定）

【推定震度】

推定震度	7	6強	6弱	5強	5弱	4以下	合計
面積（km ² ）	0.0	42.6	13.8	5.0	0.1	0.0	61.4
割合（%）	0.0	69.4	22.5	8.1	0.2	0.0	100.0

【建物被害】

	揺れ	液状化	人口造成地	津波	山崖崩れ	火災	合計
全壊・焼失棟数	約1,400	約100	5未満	5未満	約10	約1,200	約2,700
半壊棟数	約4,700	約500	約10	5未満	約30	—	約5,200

【人的被害】

	建物倒壊	うち屋内収容物移動・転倒・屋内落下物	山崖崩れ	火災	ブロック塀の転倒、屋外落下物	合計
死者数	約 10	5 未満	5 未満	5 未満	5 未満	約 20
重傷者数	約 200	約 20	5 未満	5 未満	5 未満	約 200
軽傷者数	約 800	約 100	5 未満	5 未満	5 未満	約 800

※被害想定の数値については、四捨五入して算出した概算の値となっていることから、合計が合わない場合があります。

第1章 計画の概要

1 計画策定の趣旨

本計画は、耐震改修促進法第6条の規定により策定されるもので、耐震改修促進法第4条により国が定める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30年12月21日国土交通省告示第1381号）（以下「基本方針」という。）に基づき静岡県が定める静岡県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）と連携し、三島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の計画となります。

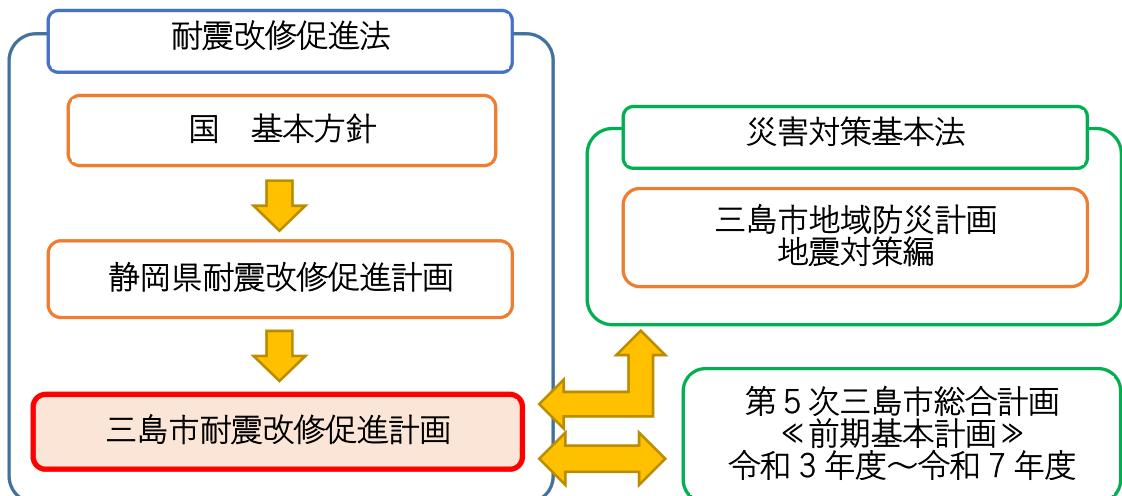
三島市は、本計画を基に静岡県と連携を図りながら、建築物の耐震改修を促進するための事業を実施するとともに、建築物の地震に対する安全性の向上を図るために、啓発や知識の普及を図ってまいります。

また、本計画の目的に対するSDGs（持続可能な開発目標）を掲げ、市民や教育機関、企業等と連携・協働して持続可能な開発目標の達成を目指します。



図：SDGs（持続可能な開発目標）11.住み続けられるまちづくりを

2 計画策定の位置づけ



3 計画の期間

国では、基本方針において「令和7年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。」としています。

また、県計画の計画期間及び第5次三島市総合計画（前期基本計画）の計画期間が令和3年度から令和7年度となっていることから、これらを踏まえ、本計画の計画期間を令和3年度から令和7年度の5カ年とします。

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 耐震化の目標の設定

○対象建築物

本計画は、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建築物に適用された耐震基準（以下「旧耐震基準」という。）で建築された建築物で以下のものを対象とします。

- ・住宅

- 戸建住宅、長屋、共同住宅を含むすべての住宅

- ・多数の者が利用する特定建築物

- 耐震改修促進法第 14 条第一号に規定する多数の者が利用する特定建築物（特定既存耐震不適格建築物）

- ・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（耐震改修促進法附則第 3 条）

- 「病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物」、「学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物」及び「火薬類等の危険物の貯蔵場・処理場」のうち大規模なもの

- 要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進法第 5 条第 3 項）

- ア避難路沿道建築物（耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号）

- 特に耐震化を促進することが必要な避難路の沿道建築物のうち、地震によって倒壊した場合において、全面道路の幅員の過半を閉塞するおそれのある建築物

- イ防災拠点建築物（耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 1 号）

- 都道府県が指定する庁舎、病院、避難所等の建築物

○目標設定の考え方

耐震改修促進法や基本方針、県計画の目標等を踏まえ、本計画の目標を設定します。

2 耐震化の現状及び目標

ア 住宅

総務省統計局が実施する住宅・土地統計調査（以下「住宅・土地統計調査」）の結果に基づく三島市の住宅の耐震化率の推計値は、平成 25 年が 85%、平成 30 年が 91% と、5 年間で 6 ポイント上昇しており、全国の 5 ポイントと比べ耐震化は図られているものの、前計画で目標としていた、令和 2 年度末で 95% の目標には、4 ポイント達成に至ってお

りません。

一方で国は、基本方針において「令和7年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する。」としています。

表1－3 住宅・土地統計調査における住宅の耐震化率の推計値

	平成20年	平成25年	平成30年	上昇値
三島市	80.8%	85.0%	91.0%	6 ポイント
静岡県	79.3%	82.4%	89.3%	6.9 ポイント
全国	79%	82%	87%	5 ポイント

※耐震化率は住宅・土地統計調査から得られる「居住世帯のある住宅戸数」より算出することから「空き家」は含みません。

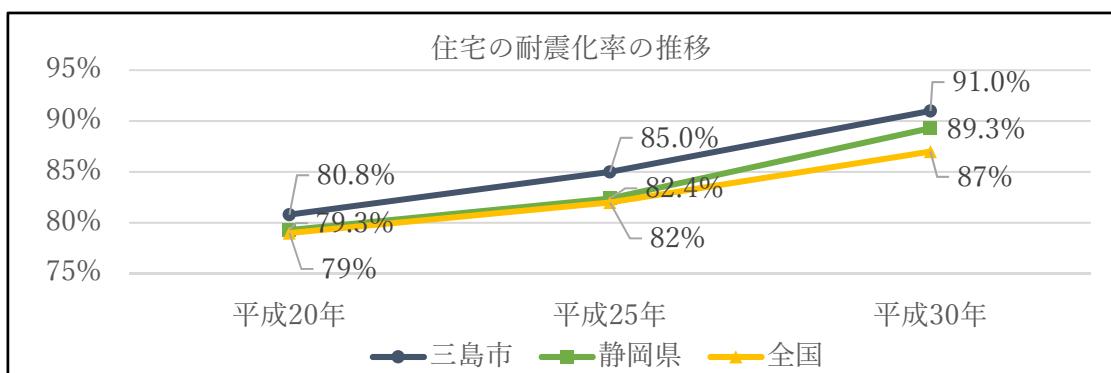


表2－2 住宅・土地統計調査における三島市の住宅の耐震化の推移（単位：戸）

	平成25年住宅・土地統計調査	平成30年住宅・土地統計調査	平成25年から平成30年の増減	年間の増減
住戸数(居住有)	45,720	44,610	-1,110	-222
耐震性無	6,851	4,006	-2,845	-569
耐震性有	38,869	40,604	1,735	347
住宅耐震化率	85.0%	91.0%	6.0%	1.2%

平成30年住宅・土地統計調査の結果から推計される耐震性無の住戸は4,006戸となっており、耐震性が不十分な住宅を「概ね解消」とするためには、このほぼすべてを耐震性有にする必要があります。

推計では、耐震性無が年間569戸減少していることから、この進捗が維持されれば、7年後(4,006戸/569戸)の令和7年度に概ね解消となる見込みです。

しかし、耐震性無の減少の要因の一つである住戸数の減少(222戸/年)については、

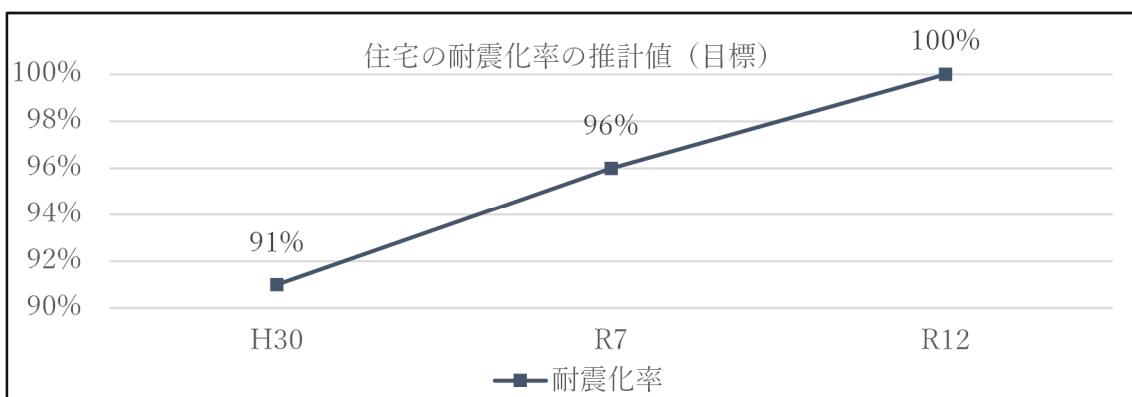
居住者の転居や死亡等により取り壊されたものや空き家化したものが多く含まれており、今後の取り組みとして見通すことが難しいことから、本計画ではこの要因は考慮せず、もう一つの要因である耐震性有の増加（347 戸/年）により耐震化率が向上する点に絞り目標を定め取り組むこととします。のことから概ね解消となる見通しは 12 年後（令和 12 年度）（4,006 戸/347 戸）となります。

これにより、令和 7 年における耐震性無の住戸数は 1,577 戸（4,006 - (347 × 7)）となり、耐震化率が 96% $((44,610 - 1,577) / 44,610 \times 100)$ となることから、この 96%を計画期間内に三島市が目指す住宅の耐震化率の目標とします。

なお、静岡県は県計画において、住宅の耐震化率を令和 7 年度末までに 95%とする目標を掲げています。

表 2-3 建て方・年代別住宅数（単位：戸）

区分	昭和 56 年以降の住宅 ①	昭和 55 年以前の住宅		住宅数 ④ (①+②)	耐震性有 住宅数 (H30 年 10 月) ⑤ (①+③)	現状の耐 震化率 (H30 年 10 月) ⑥ (⑤/④)	耐震化率 の目標(令 和 7 年度 末)
		②	耐震性有 ③				
木造	18,689	7,021	3,583	25,710	22,272	86.6%	—
非木造	16,930	1,970	1,402	18,900	18,332	97.0%	—
合計	35,619	8,991	4,985	44,610	40,604	91.0%	96%



イ 多数の者が利用する特定建築物

静岡県では耐震改修促進法第 14 条第一号に規定する多数の者が利用する特定建築物

(特定既存耐震不適格建築物)について耐震化率を毎年度集計しており、これによる令和2年3月末現在の三島市の耐震化率が96.6%となることから、全体の合計では前計画目標の95%を既に達成しているが、用途ごとに定めた耐震化率の目標については、民間建築物の一部の用途で未達成となっています。

この特定既存耐震不適格建築物については、昭和56年5月以前に建築された104棟のうち、耐震診断未実施建物が14棟、耐震診断実施建物が90棟で、耐震診断実施率は86.5%となっています。また、耐震診断の結果「耐震性無」と診断された特定既存耐震不適格建築物は54棟で、このうち、耐震改修実施済みのものは50棟、未改修のものは4棟となっています。

一方、この特定既存耐震不適格建築物の指導啓発等を行っている静岡県では、県計画において、「前計画の目標(R2:95%)の達成を確認できないことから、今後も耐震化を図っていくとともに進捗も把握していくが、国の基本方針を踏まえ、次期計画では目標を設定しない。」としていることから、三島市としても具体的な目標は設定しないこととします。

表2－4 特定既存不適格建築物（耐震改修促進法第14条第一号）の耐震化の現状と目標（単位：棟）（令和2年3月末現在）

特定建築物		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2年3月末) (④/③)	耐震化率の目標(令和7年度末)
用途							
災害時の拠点となる建築物	市役所、警察署、消防署、学校、病院等	86	44	130	128	98.5%	—
	公共建築物	38	38	76	76	100%	—
不特定多数の者が利用する建築物	民間建築物	48	6	54	52	96.3%	—
	百貨店、飲食店、ホテル・旅館、映画館、遊技場、美術館、博物館	24	9	33	30	90.9%	—
	公共建築物	4	0	4	4	100%	—
	民間建築物	20	9	29	26	89.7%	—

	館、銀行等						
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	公共建築物	167	51	218	210	96.3%
		民間建築物	28	22	50	50	100%
			139	29	168	160	95.2%
合計			277	104	381	368	96.6%
		公共建築物	70	60	130	130	100%
		民間建築物	207	44	251	238	94.8%

表2－5 特定既存不適格建築物（耐震改修促進法第14条第一号）の耐震診断実施状況（単位：棟）（令和2年3月末現在）

	昭和56年5月以前の建築物	耐震診断未実施建物	耐震診断実施建物	耐震診断実施率	耐震性有	耐震性無	耐震改修実施	耐震改修未実施
特定建築物	104	14	90	86.5%	36	54	50	4

ウ 耐震診断義務付け対象建築物

耐震改修促進法に基づく耐震診断義務付け対象建築物は、三島市内に要緊急安全確認大規模建築物が11件、要安全確認計画記載建築物の内、緊急輸送路等沿道建築物が1件となっています。

要緊急安全確認大規模建築物については、平成29年1月に静岡県が公表しており、いずれも、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低いと評価されています。

要安全確認計画記載建築物の内、緊急輸送路等沿道建築物に関しては、平成31年4月に静岡県が県計画を改定し、耐震診断義務付け対象道路を位置付けるとともに、沿道建築物の所有者に対して、令和4年3月までに耐震診断の実施及び結果の報告を義務付けています。

なお、国では基本方針において、「令和 7 年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消することを目標とする。」としています。

一方、この耐震診断義務付け対象建築物の指導啓発等を行っている静岡県では、県計画において、「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% を設定する。」としていることから、このことを踏まえ、本計画における耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を「概ね解消」する目標値を、「95%」とします。

表 2-6 令和 7 年度末における耐震化率の目標値

区分	現状	目標値 (基本方針)	目標値 (静岡県)	目標値 (三島市)
住宅	91% (平成 30 年 10 月)	おおむね解消	95%	96%
多数の者が利用する特定建築物	96.6% (令和 2 年 3 月末)	—	—	—
耐震診断義務付け対象建築物	令和 4 年 3 月までに耐震診断の実施及び結果の報告	おおむね解消	95%	95%

エ 木造住宅耐震補強助成事業助成戸数

静岡県では、県計画における活動目標として、木造住宅耐震補強助成事業の助成戸数を県全体で年間 1,000 戸、5 年間で 5,000 戸とすることを掲げています。

これについて、平成 30 年住宅・土地統計調査による推計値では、県内の耐震性無住宅が 15.2 万、三島市の耐震性無住宅が 4,006 戸となっていることから、三島市はおよそ 2.6%、5 年間で 130 戸、年間 26 戸の助成を実施することが必要となります。

一方、平成 26 年から令和元年までに三島市が行った木造住宅耐震補強助成事業の実績は、156 戸、平均で年間 26 戸となります。

表 2-7 平成 26 年から令和元年までの木造住宅耐震補強助成事業の実績

事業の区分	H26	H27	H28	H29	H30	R 1	平均値
耐震補強	28	17	29	38	25	19	26
除却	建替え	—	—	—	9	15	24
	空き家	—	—	—	4	5	13
							7.3

のことから、県計画における活動指標を達成させるためには、三島市においては少なくとも平成 26 年以降の木造住宅耐震補強助成事業における耐震補強助成実績と同等以上の成果が求められてきます。

このため、三島市では木造住宅耐震補強助成事業について、耐震補強の実績値 26 戸/年に、さらに除却の内、建替え分の実績値 16 戸/年を加えた 42 戸/年を活動指標と定め取り組んでまいります。

表 2-8 令和 7 年度末における木造住宅耐震補強助成事業の助成戸数の目標

	目標値 (静岡県)	目標値 (三島市)
木造住宅耐震補強助成事業助成戸数	5,000 戸(年間 1,000 戸) この内三島市分(2.6%) 130 戸(年間 26 戸)	210 戸(年間 42 戸) (耐震補強+除却(建替え分))

3 三島市が所有する公共建築物の耐震化の現状

令和 2 年 4 月 1 日現在の三島市が所有する 2 階以上または床面積 200 平方メートル以上の施設等 247 棟の耐震化率は 100% となっています。

表 2-9 市有建築物の耐震性能(令和 2 年 4 月 1 日現在)

建築物の用途	I		II	III	未診断	計 棟数				
	I a	I b								
学校(小・中学校)、幼稚園、保育園	104	16	0	0	0	120				
災害時の拠点となる建築物	38	8	2	0	0	48				
不特定多数の方が利用する建築物	18	1	0	0	0	19				
その他の建築物	20	40	0	0	0	60				
棟数	180	65	2	0	0	247				
	245									
耐震化率 (%)	72.87	26.32	0.81	0.00	0.00	100				
	99.19									
	100									

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 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、建築物の所有者等が、自らの防災対策を意識して取り組むことはもちろんのこと、地域の防災対策においても非常に重要な要素であることを意識して取り組むことが不可欠です。このため三島市では、対策の必要性について周知啓発を図るとともに、所有者等の取り組みを支援するため、所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境を整備し、また、負担を軽減するための制度を構築するなど必要な施策を講じてまいります。さらに、耐震化に向けて積極的に取り組むため、「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 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

耐震診断や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。このため三島市では、耐震診断や耐震改修を支援する様々な補助制度等を実施し、所有者等が行う耐震化に向けた取り組みを支援するとともに、国が実施する支援制度（住宅ローン減税、耐震改修促進税制）を周知し、建築物の耐震改修の促進を図ります。

①プロジェクト「TOUKAI-O」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、表3-1のとおり、耐震診断や耐震改修に係る補助制度等を実施します。

表3-1 補助制度等の概要(令和3年4月現在)

区分		【事業名】概要	対象建築物	補助率等		
				国	県	市
木造住宅	耐震診断	【わが家の専門家診断事業】 市が行う無料の専門家派遣及び耐震診断	昭和56年5月以前	1/2	3/8	1/8
	耐震改修	【木造住宅耐震補強助成事業 (補強計画一体型)】 補強計画と一体的に実施する 耐震補強工事に対する助成	昭和56年5月以前 耐震評点1.0未満を1.0以上に	50万円	30万円	20万円

		高齢者等の居住世帯は割増助成	(0.3 ポイント以上向上)		10万円	10万円
	除却	【木造住宅除却助成事業】耐震性が劣る木造住宅の除去工事に対する助成	昭和 56 年 5 月以前 評点が 1.0 未満	11.5%	5.75%	—
				30 万円限度		
非木造住宅	耐震診断	【既存建築物耐震診断事業】建築物の所有者が行う耐震診断に対する助成	昭和 56 年 5 月以前	1/3	1/6	1/6
建築物等	耐震診断	【既存建築物耐震診断事業】建築物の所有者が行う耐震診断に対する助成	昭和 56 年 5 月以前	1/3	1/6	1/6
	耐震改修	【特定建築物耐震補強助成事業】一定の規模以上の建築物の所有者等が行う耐震補強工事に対する助成	昭和 56 年 5 月以前 DID 地区内等で一定の規模・用途に限る	1/3	1/6	1/6
		【緊急輸送道路沿道等建築物耐震補助成事業】緊急輸送道路沿道等に建つ一定の規模以上の建築物所有者等が行う耐震補強工事に対する助成	昭和 56 年 5 月以前 本計画に位置付けた緊急輸送道路沿いに限る	1/3	1/6	1/6
ブロック塀等	除却	【ブロック塀等除却事業】ブロック塀等を撤去しようとする所有者等に対する助成	避難路・避難地・通学路沿いの道路に面する地震発生時に倒壊又は転倒の危険性があるブロック塀	1/3	1/6	1/6
				1 m当たりの基準額 20,000 円と比較して少ない額の 2/3 以内		
	建替	【ブロック塀等除却事業】ブロック塀等を撤去しようとする所有者等に対する助成	避難路・避難地・通学路沿いの道路以外に面する地震発生時に倒壊又は転倒の危険性があるブロック塀	1/3	1/6	1/6
				1 m当たりの基準額 9,000 円と比較して少ない額の 2/3 以内 18 万円限度		
		【避難路・避難地・通学路沿いブロック塀等緊急建替事業】	避難路・避難地・通学路・緊急輸送路に面する倒壊	1/3	1/6	1/6

		ブロック塀等を安全なものへ 造り替えようとする所有者等 に対する助成	又は転倒の危 険性があるブロッ ク塀	1 m当たりの基準額 58,400 円と比較して 少ない額の 2/3 以内		
危 険 住 宅	移 転	【がけ地近接等危険住宅移転 事業】 危険住宅の所有者に対し移転 に要する費用を助成	災害危険区域内 等の危険住宅	1/2	1/4	1/12

②住宅ローンの優遇制度

静岡県と静岡県内金融機関は、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」を締結しており、各金融機関は住宅ローンの優遇措置を実施しています。

この優遇措置は、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制度となります。

三島市では、静岡県と連携し当該制度の周知に努めてまいります。

③耐震改修促進税制

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。

住宅の耐震化を促進するための耐震改修促進税制は表 3－2 のとおりとなります。

表 3－2 耐震改修促進税制の概要

	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 5 年 12 月 31 日までに耐震補強 が完了	令和 6 年 3 月 31 日までに耐震補強が 完了

また、耐震診断結果が報告された耐震診断義務付け対象建築物について、平成 26 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日までに耐震改修工事を行った場合、工事完了の翌年度から 2 年間、固定資産税の減額措置（2 年間 1/2）が適用されます。

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相談を受けることができるよう、窓口や電話を利用した耐震相談の他、インターネットや、講座、ワークショップ等、様々な方法に対応し

た相談の受付を実施します。

また、総合防災訓練等の開催に合わせて、臨時の相談窓口を設けてまいります。

「わが家の専門家診断」を受診した方が補強計画及び耐震改修に安心して進めよう
に、診断を行った耐震補強相談士が、耐震診断結果を所有者等に報告する際に、住宅の耐
震化に係る相談及び指導等を適切かつ丁寧に行うとともに、その結果を「説明報告書」と
して三島市に報告することで、三島市が所有者等の意向や考えを把握し、フォローアップ
を行うとともに、補強計画の策定や耐震改修の実施を支援してまいります。

静岡県では、わが家の専門家診断事業を行う専門家「静岡県耐震診断補強相談士」を養成
するための講習会を開催し、耐震について相談のできる身近な専門家の拡充を図っている
ことから、三島市では、登録された専門家の名簿を窓口に配備し、閲覧に供することで、市民
が耐震化について安心して相談できる環境の整備を図ります。

4 地震時の総合的な安全対策

平成30年6月に大阪府北部で発生した地震によるブロック塀の倒壊事故等を踏まえ、ブ
ロック塀等の安全対策が求められていることや、東日本大震災をはじめとする近年の地震
で数多く報告されている、窓ガラスの飛散や外壁等の落下、天井の崩落等といった被害、エ
レベーターの閉じ込め事故の発生等踏まえ、法改正が進むなど、地震時の安全対策が必要と
なっていることから、周知徹底や指導、助言を図ってまいります。

①ブロック塀等の安全対策

歩行者の安全や避難経路の確保を図るため、道路沿いのブロック塀等の所有者等の要
望に応じて、ブロック塀等の撤去や改善についての指導、助言等を行います。

国土交通省及び日本建築防災協会が公開する安全点検チェックポイント（H30.3.21 公
開）の活用について周知啓発に努めます。

国土交通省HP：ブロック塀等の安全対策について

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/blockbei>

一般財団法人 日本建築防災協会HP：ブロック塀等の安全性確保に向けた所有者向
け・施工業者向けの啓発チラシの公開について

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic/chirashi/>

②落下物の安全対策

窓ガラスの飛散や外壁等の落下、天井の崩落等といった被害を防ぐため、静岡県と三島市が連携し、被害の発生の恐れがある建築物を把握し、建築物の所有者等に対して周知啓発や指導、助言等を行います。

③エレベーターの安全対策

平成 21 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ことから、対策の必要性について周知啓発に努めます。

5 優先的に着手すべき建築物等の設定

①三島市として建築物の耐震化等を優先的に着手すべき建築物

- ・木造住宅
- ・地震が発生した場合において、医療活動の中心となる病院及び診療所、その他、防災上特に重要な既存建築物
- ・耐震改修促進法に定める特定既存不適格建築物及び耐震診断義務付け対象建築物

表 3－3 耐震診断義務付け対象道路

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	東駿河湾環状線、国道 1 号のうち三島塚原インターから主要地方道三島裾野線まで、主要地方道三島裾野線のうち国道 1 号から市役所大社町別館まで、市道谷田 168 号線のうち三島玉沢インナーから総合健康センターまで (平成 31 年 4 月に静岡県において選定したルート)
--	--

②重点的に耐震化すべき区域等の設定

- ・静岡県地震対策推進条例(平成 8 年静岡県条例第 1 号)第 15 条第 5 項で定める緊急輸送路、三島市地域防災計画に定める緊急輸送路及び幹線避難路、静岡県地震対策推進条例施行規則(平成 8 年静岡県規則第 7 号)第 2 条に規定する避難路その他の災害の発生時における避難のために移動する経路の沿道
- ・通学路（市内の小中学校において、児童・生徒が通学する道として指定され、三島市教育委員会が確認したものをいう。）の沿道
- ・三島市地域防災計画に定める避難地、避難所及び隣接する敷地
- ・ブロック塀等の対象路線 上記のほか住宅、事務所等から三島市地域防災計画に定める避難地又は避難所までの避難のための経路として定める経路に面する路線

第4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できるよう、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、知識の普及を図る必要があります。

このため、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んでいきます。

1 ハザードマップの作成・公開

三島市では、地震防災対策に関する意識の高揚を図るため、想定される大規模地震による揺れやすさ、地域の危険度、液状化危険度等を示した「三島市地震防災マップ」を平成25年度に作成していることから、ホームページによる公開や窓口等での配布、情報更新に努めます。

静岡県では、静岡県第4次地震被害想定に関する情報を「ハザードマップ（加速度分布、震度分布図、液状化危険度図、津波浸水域図等）」として作成し、「静岡県地理情報システム」のホームページにおいて公開していることから、三島市ではこの情報の周知啓発に努めます。

三島市ホームページ（地震による危険度などを記載した「三島市地震防災マップ」）

<https://www.city.mishima.shizuoka.jp/ipn015664.html>

静岡県地理情報システム

<http://www.gis.pref.shizuoka.jp/>

2 相談体制の整備・情報の充実

三島市では、計画まちづくり部住宅政策課及び企画戦略部危機管理課が経常的な地震対策に関する各種の相談窓口となります。また、各種イベント時には臨時に相談窓口を開設します。

さらに、市民メールやしづおか電子申請サービス等、インターネットを利用した耐震相談等についても対応します。

また、三島市ホームページ「建築物等の地震対策について」により耐震診断や耐震改修等の情報を公開してまいります。

なお、消費生活に関する問い合わせについては、企画戦略部市民生活相談センターで対応します。

三島市ホームページ（建築物等の耐震制度について）

<https://www.city.mishima.shizuoka.jp/iphn051038.html>

3 パンフレット等の作成とその活用

三島市及び静岡県では、住宅の耐震化やブロック塀の安全対策の啓発のため各種パンフレットを作成していることから、窓口等での配布やホームページでの公開を実施してまいります。また、国及び防災関係団体等の作成したパンフレット等について積極的に活用してまいります。

- ・「後悔する前に取り組みませんか。」（三島市）
- ・「木造住宅の耐震リフォーム事例集」（静岡県）
- ・「ブロック塀の点検と改善」（静岡県）
- ・「あの人はなぜ耐震補強工事を行ったのか？」（静岡県）
- ・「誰でもできるわが家の耐震診断」（国土交通省住宅局、財日本建築防災協会）

4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

リフォーム工事をきっかけに耐震補強工事を行った例が少なくないことから、リフォーム工事と併せて耐震補強工事を実施していただけるよう周知に努めるとともに、三島市が実施するリフォーム工事に係る助成事業等との連携を図ってまいります。

5 地域住民等（自治会等）との連携

地震防災対策を促進させるためには、地域との連携が不可欠であることから、自治会による自主防災組織等と連携し、周知啓発を図るとともに、出前講座による啓発等を行ってまいります。

また、自治会等と連携した住宅の耐震診断の実施や、ブロック塀の安全確認等を行ってまいります。

6 ダイレクトメールや戸別訪問等の実施

耐震補強工事へ誘導していくため、静岡県と連携し、「わが家の専門家診断」耐震診断未実施の住宅や、補強計画策定済みで補強工事が未実施の住宅に対してダイレクトメール等

による啓発を実施してまいります。

また、耐震診断の結果、倒壊の危険性があると評価された住宅や、三島市地震防災マップにより地域の危険度が高い地域を対象に戸別訪問等による啓発を実施してまいります。

7 建築関係団体との連携

建築物の地震に対する安全性の向上を図る上で、建築に関する専門家の関与が不可欠であることから、建築関係団体と連携し、相談体制の構築や、周知啓発活動の実施を進めてまいります。

第5章 建築物の所有者等に対する耐震診断又は耐震改修の指導等のあり方

耐震改修促進法第16条では、既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならないとされており、所管行政庁は、既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができるとしております。

このため、三島市では静岡県と連携して、必要に応じた指導及び助言を実施してまいります。

第6章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項

1 新耐震基準の建築物への対策

平成28年4月に発生した熊本地震について国が行った建築物被害の原因分析では、過去の震災と同様に、新耐震基準以降の建築物と比べ旧耐震基準の建築物の被害が多くあり、旧耐震基準の建築物のより一層の耐震化を促進する必要があるとしています。

さらに、木造建築物にあっては、接合部等の仕様等が明確化された平成12年以降に建築された建物の倒壊率が低く、倒壊・崩壊の防止に有効であったことから、この仕様等の適合に留意して被害の抑制に取り組む必要があるとしています。

このことから、新耐震基準を満たす木造建築物に対して、接合部等の仕様等への適合を確認するよう周知啓発を進めてまいります。