

清水町耐震改修促進計画

令和8年4月 策定

清 水 町

目 次

はじめに	2
1 計画の概要	
(1) 計画の目的	3
(2) 計画の位置付け	3
(3) 計画の期間	3
2 基本方針	4
3 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	5
(2) 想定される地震の規模、想定される被害の状況	6
(3) 耐震化の現状と課題及び目標	7
4 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	8
(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	8
(3) 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備	10
(4) 地震時の総合的な安全対策	10
5 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	11
(2) 相談体制の整備	11
(3) パンフレットの作成とその活用	11
(4) 町内会等との連携	11
(5) ダイレクトメールの実施	11
(6) 木造住宅所有者の状況を踏まえた啓発	11
6 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	12
(2) その他	12

清水町耐震改修促進計画

はじめに

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11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た。

その後、全国各地で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を位置付けるとともに、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。

また、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、甚大な被害がもたらされた。

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、「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、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。

なお、地震対策の見直しは進んでいるものの、その後も大規模な地震が発生し、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。特に南海トラフ巨大地震は、発生の切迫性が指摘され東日本大震災を上回る被害が想定されており、住宅や建築物の耐震化など地震対策が急務とされている。

こうした中、本町において平成18年度末に「清水町耐震改修促進計画（第1期計画）」、平成28年4月には「清水町耐震改修促進計画（第2期計画）」が策定され、町内の住宅及び建築物の耐震化率の目標を掲げるとともに、耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策等が一部見直され、プロジェクト「TOUKAI-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各種施策の取組によって、着実に耐震化が進んでいるものの、まだ耐震性が十分でない建築物も多数存在している。

このような状況下で、本町は清水町耐震改修促進計画（第3期計画）が令和7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8年度からの運用に向けて、新たに5箇年を計画期間とする「清水町耐震改修促進計画（第4期計画）」を策定し、新たな事業であるプロジェクト「TOUKAI-0+（プラス）」により一人でも多くの町民の命と財産が守られるよう努めるものとする。

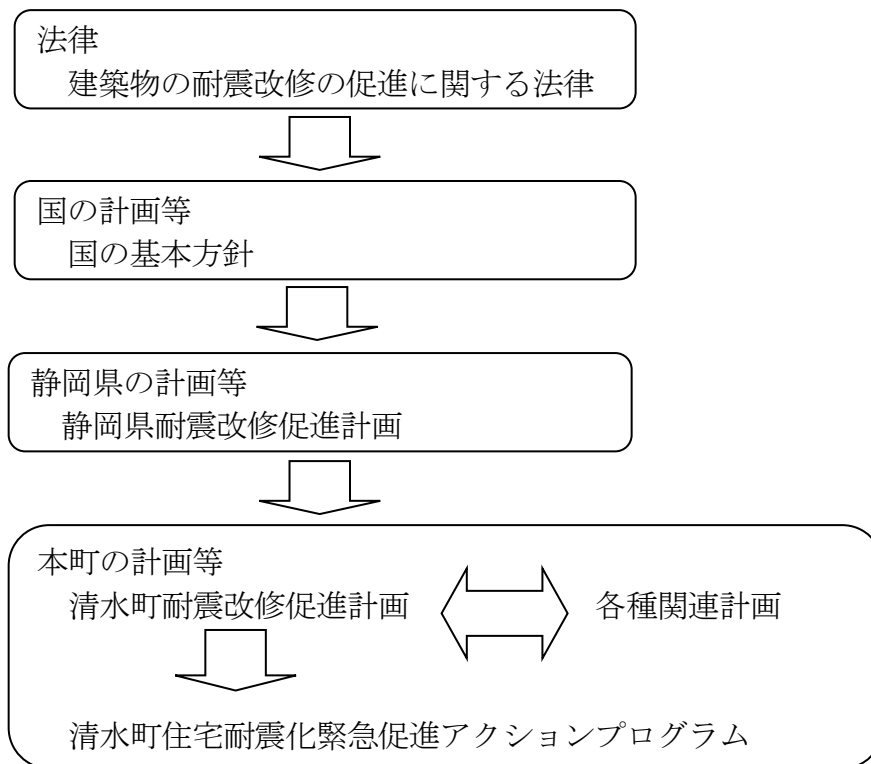
1 計画の概要

(1) 計画の目的

本計画は、地震による建築物等の倒壊等の被害から町民の命と財産を守るため、町内の既存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) 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項の規定に基づき、国が定めた基本方針及び静岡県が策定した静岡県耐震改修促進計画を踏まえて策定するもので、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、町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基本方針として位置付ける。



(3) 計画の期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和12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改定を行うものとする。

2 基本方針

「建築物の耐震化」と「命を守る減災化」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及びこれに起因する被害から、人命と財産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

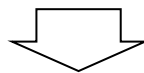
発災後の対応の円滑化

「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



命を守る減災化

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



地震による建築物の倒壊及びこれに起因する被害から、人命と財産を守る

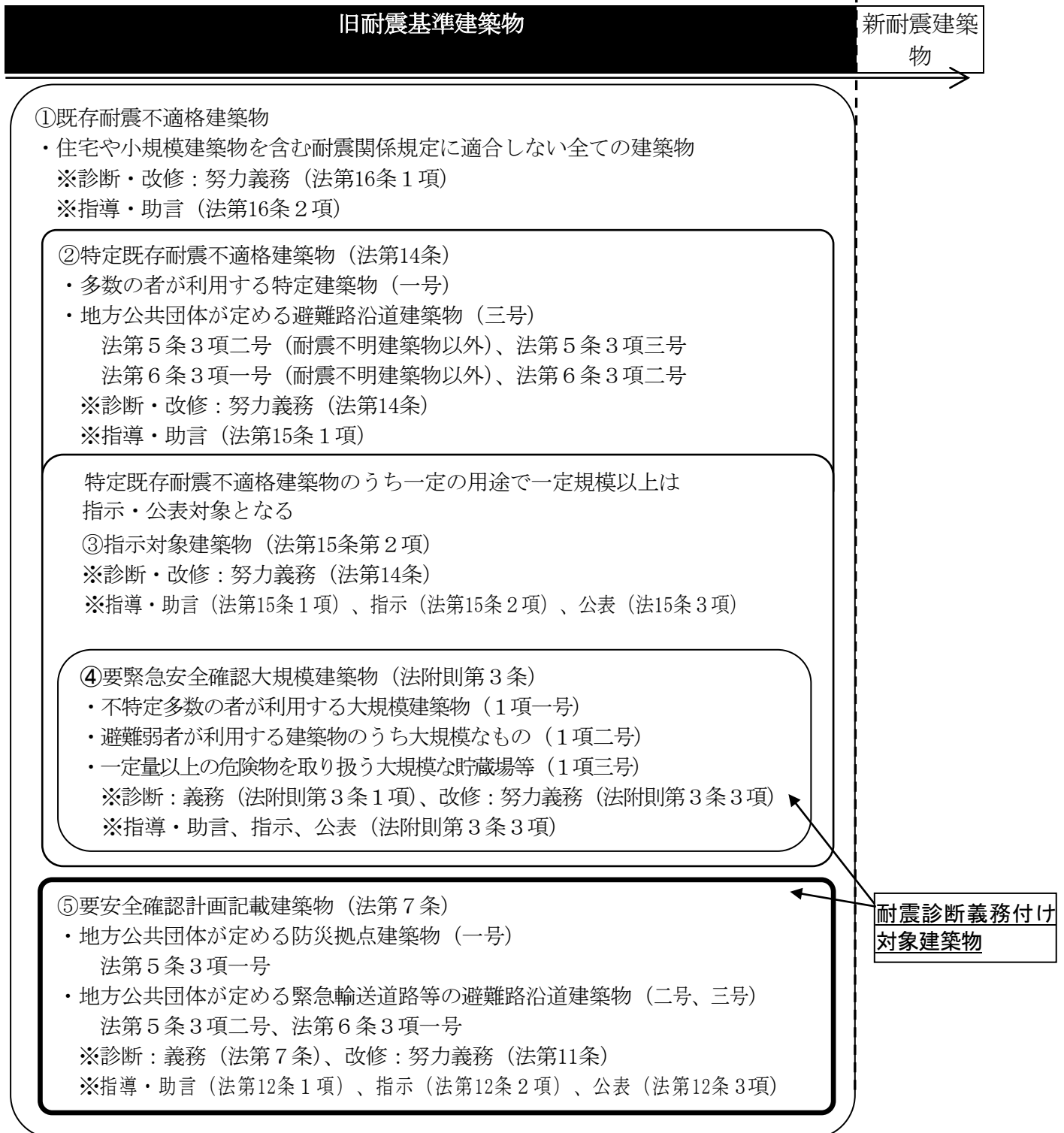
3 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定

(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）導入以前の旧耐震基準において建築された耐震性の低いと住宅とする。

図1 耐震改修促進法における建築物の概念図

工事着手 S56. 6. 1



(2) 想定される地震の規模、想定される被害の状況

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、表 1 のとおりマグニチュード 8～9 程度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。

本町内の想定される被害は、表 2 のとおりであり、建物被害は、「冬の夕方」が一番大きく全壊及び焼失が約 300 棟、半壊が約 1,100 棟予想される。人的被害は「冬の深夜」が一番大きく重軽傷者が約 220 人予想される。

表 1 想定される地震の規模

区 分	内 容	
レベル 1 の地震・津波	本町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	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 8.2 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	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 相模トラフ沿いの最大クラスの地震 （マグニチュード 8.5～8.7 程度）

表 2 地震被害想定[静岡県第四次地震被害想定]

想定地震	建物被害	人的被害
①レベル 1 の地震 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 100 棟 半壊：約 600 棟 ※冬・夕方、地震予知無しの場合	軽傷者：約 60 人 ※冬・深夜、早期避難率低、地震予知無しの場合
②レベル 2 の地震 南海トラフ巨大地震	全壊・焼失棟数：約 100 棟 半壊：約 800 棟 ※東側ケース、冬・夕方、地震予知無しの場合	重軽傷者：約 100 人 ※東側ケース、冬・深夜、早期避難率低、地震予知無しの場合
③レベル 2 の地震 相模トラフ沿い地震 （元禄型関東地震）	全壊・焼失棟数：約 300 棟 半壊：約 1,100 棟 ※冬・夕方の場合	重軽傷者：約 220 人 ※冬・深夜、早期避難率低、の場合

(3) 耐震化の現状と課題及び目標

令和5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3のとおり居住世帯のある住宅12,070戸のうち、耐震性がある住宅は11,216戸で耐震化率は92.9%であり、昭和55年以前に建築された建築物は、表4のとおり2,007戸のうち、一戸建て住宅が1,767戸、長屋・共同建て等が240戸である。

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、住宅の耐震化率を5年後（令和12年度末）におおむね解消（100%に近い状態）とすることを目標とする。

また、プロジェクト「TOUKAI-0」総合支援事業の実績は、表5のとおりである。

住宅の耐震化は、住宅の倒壊を防ぐことにより町民の命を守ることはもちろん、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。

表3 住宅の耐震化の現状と耐震化の目標（令和5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	昭和55年以前の住宅		住宅	耐震性有住宅数	現状の耐震化率(%) (令和5年度末)	耐震化率の目標(%) (令和12年度末)
		うち耐震性有					
木造	5,406	1,814	7,220	6,422	88.9	—	
		1,016					
非木造	4,657	193	4,850	4,794	98.9	—	
		137					
合計	10,063	2,007	12,070	11,216	92.9	おおむね解消	
		1,153					

表4 昭和55年以前に建築された建築物の総数[令和5年住宅・土地統計調査]
（単位：戸）

区分	総数
一戸建て（昭和55年以前に建築されたもの）	1,767
長屋・共同建て等（昭和55年以前に建築されたもの）	240
合計	2,007

表5 「TOUKAI-0」推進事業の実績
（単位：件）

事業名	～R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
わが家の専門家診断事業(住宅の耐震診断)	837	12	11	14	47	1	922
既存住宅耐震診断事業(補強計画)	147	/	/	/	/	/	147
木造住宅耐震補強助成事業(耐震改修)	145	/	/	/	/	/	145
木造住宅耐震補強助成事業(補強計画一体型)	5	2	5	0	8	3	23
既存建築物耐震診断事業(建築物の耐震診断)	9	1	0	0	0	0	10
木造住宅建替助成事業(建替・除却)	26	5	3	1	2	0	37

4 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組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

建築物の所有者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+（プラス）」総合支援事業

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、町はプロジェクト「TOUKAI-0+（プラス）」総合支援事業により表6のとおり耐震診断及び耐震改修等に対して助成している。

木造住宅については、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、従来よりも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、昭和56年5月以前の旧耐震基準で建築した木造住宅は築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と除却も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、耐震性のある住宅への移転や耐震シェルター及び防災ベッドの設置に対する支援を行う。

表6 「TOUKAI-0+ (プラス)」補助制度の概要
(令和8年4月時点)

区分		【事業名】概要	対象建築物
木造住宅	耐震診断	【わが家の専門家診断事業】 町が行う、専門家による耐震診断	昭和56年5月以前
	補強計画及び耐震補強工事	【木造住宅耐震補強助成事業（補強計画一体型）】 木造住宅の所有者が行う木造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以上に改善するもの
	建替除却	【木造住宅建替助成事業】 木造住宅の所有者が行う木造住宅の除却工事に対する補助	昭和56年5月以前 耐震診断の結果、倒壊の危険性があるもの
	移転	【木造住宅移転事業】 木造住宅の所有者が行う木造住宅の移転に対する補助	昭和56年5月以前 耐震診断の結果、倒壊の危険性があるもの
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
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	住宅・事業所等から清水町地域防災計画に基づく広域避難地・避難路に至る道路（道路法第3条に規定する一般国道、県道、町道に限る。）に面するブロック塀
	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	住宅・事業所等から清水町地域防災計画に基づく広域避難地・避難路に至る道路（道路法第3条に規定する一般国道、県道、町道に限る。）に面するブロック塀

※ 木造住宅耐震補強助成事業の補助要件の考え方

木造住宅の耐震補強工事の実施に当たっては、全ての階の耐震性能を確保することが望ましいが、過去の地震被害において特に1階の被害が大きいことを踏まえ、本町の木造住宅耐震補強助成事業の補助要件としては、住宅の倒壊から命を守ることを最優先に、最低限1階部分の耐震性能を確保することとし、2階以上の耐震性能の確保は任意とする。

表7 その他命を守る補助制度の概要

区分	【事業名】概要	対象建築物
耐震 シェルター	【木造住宅耐震シェルター設置事業】 木造住宅へ耐震シェルターを設置する者 に対する補助	昭和56年5月以前
防災ベッド	【防災ベッド購入助成事業】 木造住宅に居住する者で防災ベッドを購 入する者に対する補助	昭和56年5月以前

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、各金融機関で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

町は、静岡県作成の「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」を登録した名簿を閲覧に供し、専門技術者の紹介体制の整備を行っている。

(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

過去の地震等における被害の状況から、津波対策、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、助言を行う。

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、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。

5 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

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。

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。

(2) 相談体制の整備

町では、表8のとおり県と連携を取りつつ耐震等の相談に対応している。

表8 耐震相談体制

町くらし安全課	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。
県土木事務所	建築物耐震相談の技術的な部分の相談に応じている。
町くらし安全課 県地震防災センター 県危機管理局	家具の固定についての相談に応じている。
県民生活センター	契約や金銭上のトラブルについての相談に応じている。

(3) パンフレットの作成とその活用

町では、「広報しみず」や静岡県が作成した「県民だより」等により耐震改修に関する制度紹介を行うとともに、町くらし安全課窓口でパンフレットを配布している。

(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り、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く。また、清水町には、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。

(5) ダイレクトメールの実施

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木造住宅に対して、診断の申し込みが可能な往復はがきによるダイレクトメールの送付を実施している。

(6) 木造住宅所有者の状況を踏まえた啓発

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、町は県とともに戸別訪問を実施している。

今後は、木造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、ダイレクトメールや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減災化も含めて幅広い対策を提案するなど、きめ細かな対応に努めていく。

6 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

(公社) 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住宅・建築物耐震化推進協議会と協働して、町民への働きかけや町の相談業務の補完などを実施する。

協議会の事業は以下のとおりである。

- ・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
- ・ブロック塀や家具の転倒防止対策
- ・会員の交流及び業務活性化
- ・被災建築物の復旧・復興活動

(2) その他

耐震化の促進のためには、各実施主体がそれぞれの役割を果たす必要があり、表9のとおり役割分担をして連携していくことで、建築物の耐震改修等を促進していく。

表9 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。
町	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	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。