

松阪市耐震改修促進計画

[第三次計画]



令和8年3月

松 阪 市

<u>第1章 はじめに</u>	
1	計画策定の背景 1
2	計画の位置づけ 2
<u>第2章 計画の基本事項</u>	
1	計画の目的等 3
	(1) 計画の目的 3
	(2) 対象区域、計画期間、対象建築物 3
2	想定される地震と被害の状況 8
	(1) 三重県における大規模地震発生の緊迫性 8
	(2) 想定される地震 8
	(3) 想定される建物被害 9
3	耐震化の現状 10
	(1) 住宅の耐震化の状況 10
	(2) 特定の建築物の耐震化の状況 14
<u>第3章 計画の方針</u>	
1	計画の基本方針 19
2	基本的な取組方針 19
	(1) 建物所有者の主体的な取組 19
	(2) 市の支援 19
	(3) 関係者との連携 19
3	計画の目標 20
	(1) 住宅の耐震化の目標 20
	(2) 特定の建築物の耐震化の目標 21
<u>第4章 住宅・建築物の耐震化のための施策</u>	
1	住宅の耐震化 25
	(1) 木造住宅の耐震化等の支援 25
	(2) 住宅の耐震化の促進 25
	(3) 多様な主体との連携 26
2	建築物の耐震化 27
	(1) 建築物の耐震化の支援 27
	(2) 建築物の耐震化の促進 27
	(3) 計画的な耐震化の推進 29
	(4) 多様な主体との連携 29
3	まちの安全対策 30
	(1) まちづくりにおける建築物の耐震化対策 30
	(2) 耐震化の促進のための普及啓発 32
4	その他建築物の地震に対する安全対策 34
<u>参考資料</u>	
	・ 松阪市が実施している補助事業等（令和8年3月時点） 36

第1章 はじめに

1 計画策定の背景

平成7(1995)年に発生した阪神・淡路大震災では、犠牲者が6,400人を超え、そのうち約8割の人の死因は住宅の倒壊等によるものでした。その被害は、特に新耐震基準以前(昭和56(1981)年5月31日以前)の建築物に集中し、それらが集積しているような地域では、建築物の倒壊が道路の閉塞や火災の拡大などを招き、地震被害を拡大させました。

また、その後も平成16(2004)年の新潟中越地震、平成17(2005)年の福岡県西方沖地震と大地震が続き、特に平成23(2011)年の東日本大震災では、津波被害も加わり死者・行方不明者1万9千人以上、全壊12万棟以上、半壊28万棟以上の大きな被害が発生しました。

直近でも、平成28(2016)年には熊本地震、平成30(2018)年には大阪府北部地震、北海道胆振東部地震、令和6(2024)年には能登半島地震など大地震のたびに大きな被害が発生しており、これまで取り組んできた耐震化の効果は一定程度認められるものの耐震化は道半ばであり、南海トラフを震源域とする巨大地震の発生の切迫性も指摘されていることから、建築物の耐震化への姿勢を緩めることはできない状況です。

地震による被害も、窓ガラスや外壁等の落下、大規模空間における天井材の脱落などいわゆる非構造部材の落下によるもの、地震によるエレベーターでの閉じ込め、ブロック塀の倒壊、さらには長周期地震動への対策など、建築物における耐震化への取り組みは多岐にわたります。

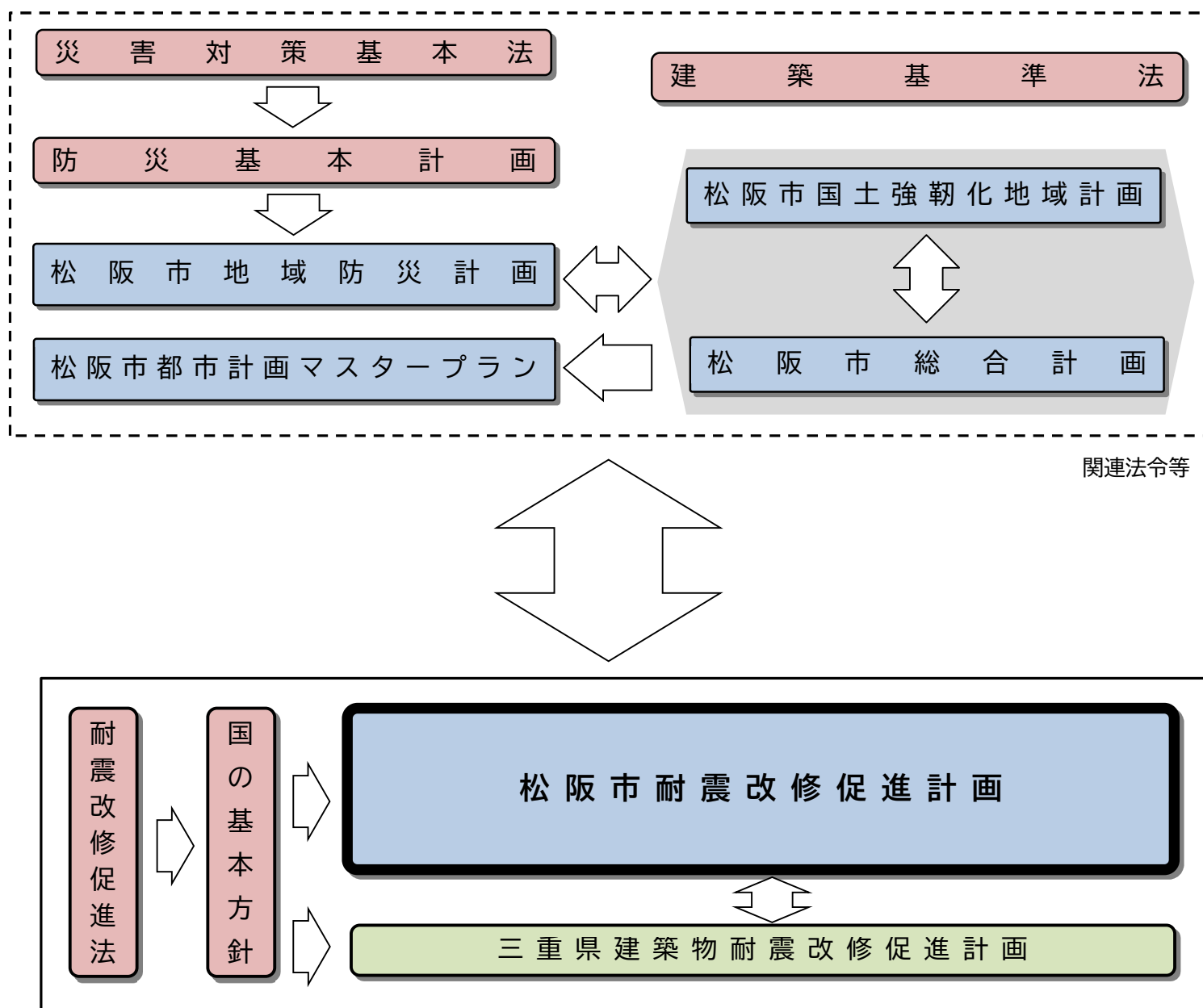
このような背景のもと、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(以下「耐震改修促進法」という。)に基づいて、平成22年度から「松阪市耐震改修促進計画」(以下「当初計画」という。)、平成28年度に当初計画を改定した計画(以下「第一次計画」という。)、令和4年度に第一次計画を改定した計画(以下「第二次計画」という。)を策定し、市内の建築物の耐震診断および耐震改修を促進してきました。

引き続き、建築物に対する指導の強化や耐震診断・耐震改修に係る支援策の拡充を図り、計画的かつ緊急な耐震化を推進するために「松阪市耐震改修促進計画(第三次計画)」(以下「本計画」という。)を策定し、市民のみなさんの生命、身体そして財産を守るため、建築物に対する安全性の向上を図っていきます。

2 計画の位置づけ

本計画は、「建築基準法」を関連法令として、耐震改修促進法第6条に基づく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です。

またその取り組み方針や目標は、「松阪市総合計画」、「松阪市国土強靱化地域計画」、「松阪市地域防災計画」、「松阪市都市計画マスタープラン」の各計画と整合し、策定しています。



関連法令等

【図1-1】松阪市耐震改修促進計画の位置づけ

第2章 計画の基本事項

1 計画の目的等

(1) 計画の目的

本計画は、建築物の耐震化のための方針を示し、その目標を定めるとともに、目標を達成するための具体的な施策を定め、建物所有者、市及び関係団体などそれぞれの主体が施策に取り組むことにより、市内における地震による建築物の被害を軽減し、市民のみなさんの生命、身体そして財産を守ることを目的としています。

(2) 対象区域、計画期間、対象建築物

① 対象区域

本計画の対象区域は、松阪市全域とします。

② 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年4月から令和13年3月までの5年間とします。

③ 対象建築物

本計画では、全ての建築物を対象とします。特に、昭和56年5月31日以前^(※1)に建築された住宅及び特定の建築物^(※2)を対象に耐震化を図ります。

※1 昭和56年5月31日以前に着工されたものは、「旧耐震基準」と呼ばれる建築基準法の構造基準が大きく改正される前の基準で建てられており、特に地震に対する構造的な脆弱性が指摘されています。

※2 特定の建築物とは、特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第14条）及び要安全確認計画記載建築物（同法第7条）をいい、それらには要緊急安全確認大規模建築物（同法附則第3条）も含まれます（表2-1）。

【用語の解説】

■住宅

戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅。

■特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第14条各号、表2-1（ア））

建築基準法の耐震関係規定に適合せず、建築基準法第3条第2項（既存不適格）の適用をうけている建築物（以下、既存耐震不適格建築物という。）であって、以下の建築物のうち、政令で定める規模以上のもの。

- ① 多数の者が利用する建築物
（表2-1（い）欄（1）の用途のうち（ろ）に掲げるもの）
- ② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
（表2-1（い）欄（2）のうち（ろ）に掲げるもの）
- ③ その敷地が県又は市町の震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物（避難路沿道建築物）
（表2-1（い）欄（3）の用途のうち（ろ）に掲げるもの）

■要緊急安全確認大規模建築物（耐震改修促進法附則第3条第1項各号、表2-1（イ））

以下の既存耐震不適格建築物（要安全確認計画記載建築物であって第7条各号に定める耐震診断結果の報告期限が平成27年12月30日以前であるものを除く。）であって、政令で定める規模以上のもの。

- ① 不特定かつ多数の者が利用する建築物又は地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する建築物
（表2-1（い）欄（1）の用途のうち（は）に掲げるもの）
- ② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
（表2-1（い）欄（2）の用途のうち（は）に掲げるもの）

■要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進法第7条各号、表2-1（ウ））

以下の既存耐震不適格建築物であるもの。

- ① その敷地が県又は市町の耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）
（表2-1（い）欄（3）のうち（は）に掲げるもの）
- ② 県耐震改修促進計画に記載された大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物（防災拠点となる建築物）
（表2-1（い）欄（4）のうち（は）に掲げるもの）

【表 2-1】 特定の建築物の一覧表

(い) 用途		(ろ) 要件 (耐震診断努力義務対象)	(は) 要件 (耐震診断義務付け対象)
(1) 多数の者が利用する用途	幼稚園、保育所	階数 2 以上かつ 床面積 500 m ² 以上	階数 2 以上かつ 床面積 1,500 m ² 以上
	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校 ※	階数 2 以上かつ床面積 1,000 m ² 以上(屋内運動場を含む)	階数 2 以上かつ床面積 3,000 m ² 以上(屋内運動場を含む)
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数 2 以上かつ 床面積 1,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 床面積 5,000 m ² 以上
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		
	※以外の学校	(ア) 特定既存耐震不適格建築物	階数 3 以上かつ 床面積 1,000 m ² 以上
	ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		
	病院、診療所		
	劇場、観覧場、映画館、演劇場		
	集会場、公会堂		
	展示場		
	卸売市場		
	百貨店、マーケットその他の物品販売店を営む店舗		
	ホテル、旅館		
	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿		
	事務所		
	博物館、美術館、図書館		
	遊技場		
	公衆浴場		
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く)			
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設			
保健所、税務署、その他これらに類する公益上必要な建築物			
体育館(一般公共の用に供されるもの)			
(2)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	階数 1 以上かつ 床面積 1,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 床面積 5,000 m ² 以上	
(3)避難路沿道建築物 (通行障害建築物)	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物【表 2-2】	階数 1 以上かつ床面積 5,000 m ² 以上(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物)	
(4)防災拠点となる建築物	耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、一定の高さ以上の建築物	(イ) 要緊急安全確認大規模建築物 耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、一定の高さ以上の建築物	
		耐震改修等促進計画で指定する防災拠点である病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物	

【表 2-2】危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の危険物の種類及び数量一覧表
(耐震改修促進法施行令第7条)

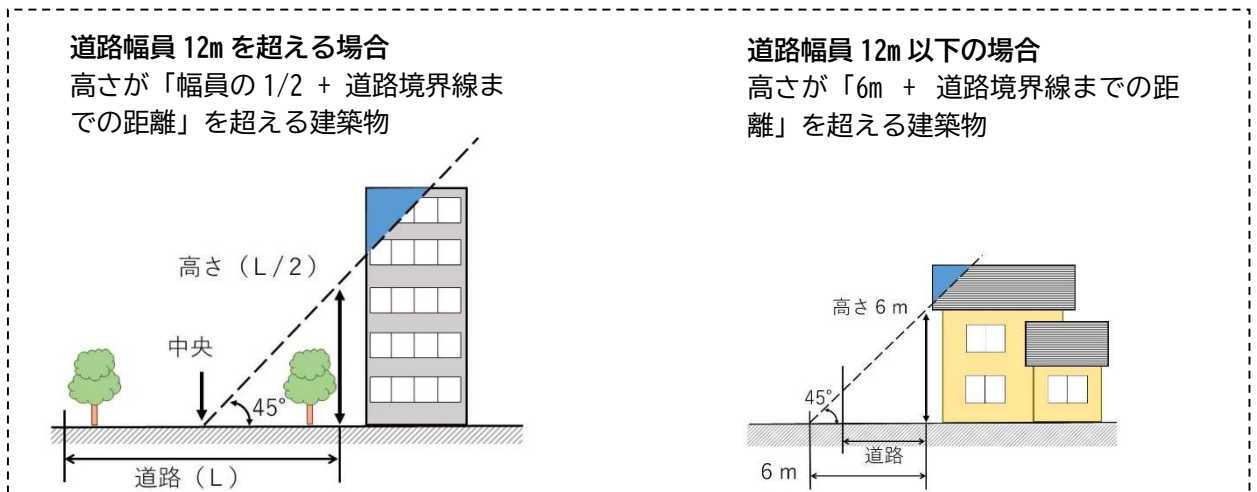
用途	政令第7条第2項	危険物の種類		数量
危険物の貯蔵場又は処理場	第一号	火薬類	火薬	10トン
			爆薬	5トン
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個
			銃用雷管	500万個
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個
			導爆線又は導火線	500キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン
			その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第二号	石油類	危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量	
		消防法第2条第7項に規定する危険物（石油類を除く。）		
	第三号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第六号に規定する可燃性固体類	30トン	
	第四号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第八号に規定する可燃性液体類	20立方メートル	
	第五号	マッチ	300マッチトン	
第六号	可燃性ガス（第七号、第八号に掲げるものを除く。）	2万立方メートル		
第七号	圧縮ガス	20万立方メートル		
第八号	液化ガス	2,000トン		
第九号	毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。）	20トン		
第十号	毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。）	200トン		

■通行障害既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第5条第3項第二号）

通行障害建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（避難路沿道建築物）。

■通行障害建築物（耐震改修促進法第5条第3項第二号）

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おそれがあるものとして政令で定める建築物。



【図 2-1】地震発生時に通行を確保すべき道路の通行障害建築物

2 想定される地震と被害の状況

(1) 三重県における大規模地震発生の緊迫性

三重県は、フィリピン海プレートがユーラシアプレートの下に沈みこむプレート境界付近に位置するとともに、国内でも活断層が特に密集して分布する中部圏・近畿圏に位置しています。

過去には、1605年（慶長9年）の慶長地震、1707年（宝永4年）の宝永地震、1854年（安政元年）の安政東海地震、安政南海地震、1944年（昭和19年）の昭和東南海地震など、概ね100年から150年の間隔で南海トラフを震源域とするプレート境界型地震が繰り返し発生し、県内全域にわたっての強い揺れ、また沿岸部に押し寄せた津波により、多くの人命が失われてきました。また、1586年（天正13年）の天正地震や1854年（安政元年）の伊賀上野地震など、活断層を震源とする内陸直下型地震も発生しており、そのたびに大きな被害を受けてきました。

なかでも、津波による被害について、先人たちは、津波到達地点を示す碑（鳥羽市浦村町、熊野市新鹿町地内等）や津波供養塔（南伊勢町贄浦、紀北町長島地内等）を建立することにより、被害の様相を伝え、教訓を決して忘れることのないよう、それぞれの地域において今に継承するなど、本県は、長年にわたり繰り返される、地震・津波による被災の歴史と真正面から向かい合ってきました。

国の地震調査研究推進本部（文部科学省）の発表（令和7年9月時点）では、南海トラフ地震（マグニチュード8～9クラス）の今後30年以内の発生確率を60%～90%程度以上としており、大規模地震発生時の緊迫度が高い状況にあります。

(2) 想定される地震

県では、南海トラフを震源域とする巨大地震について、また県内に数多く分布する活断層を震源とした内陸直下型地震について、複数レベルの発生パターンを想定し、被害予測等を取りまとめています。

そのうち、南海トラフを震源域とする巨大地震については、過去概ね100年から150年間隔でこの地域を襲い、揺れと津波で本県に甚大な被害をもたらしてきた、歴史的にこの地域で起こりうる実証されている、過去最大クラスの南海トラフ地震を想定し、被害想定を行っています。

また、東日本大震災の発生直後に各地で内陸地震が頻発したように、プレート境界型の大規模地震の発生前後には、内陸部においても地震活動が活発化することが知られています。過去にも南海トラフ周辺において、1854年12月に安政東海地震、安政南海地震が相次いで発生しましたが、その約5か月前の同年7月には、伊賀上野地震が発生しており、約1,300人の死者を出すなど大きな被害をもたらしました。近い将来、南海トラフ地震の発生が確実視されるなかで、同時に内陸直下型地震の発生についても、十分に備えておくことが必要です。このように、県内は沿岸部のみならず内陸部でも強い揺れが想定されており、耐震対策は県全域にわたって取り組まなければならない必須の対策です。

そこで、県内に存在が確認されている活断層のうち、それぞれの地域に深刻な被害をもたらすことが想定される3つの活断層（養老－桑名－四日市断層帯、布引山地東縁断層帯（東部）、頓宮断層）を選定し、被害予測を行っています。

（3）想定される建物被害

建物被害（全壊・焼失）については、火器や暖房機器の使用が多く火災の発生が懸念される「冬・夕18時」ケースを想定して、予測結果が示されています。

過去最大クラスの南海トラフ地震では、市全体で約4,600棟の建物被害が予測され、そのうち、揺れにともない約2,100棟、液状化により約800棟が全壊し、津波により約1,600棟が流出すると予測されています。

次に、内陸直下型地震にあたる養老－桑名－四日市断層帯地震では、市全体で約920棟の建物被害が予測され、そのうち、揺れにともない約100棟、液状化により約800棟が全壊すると予測されています。

布引山地東縁断層帯地震では、市全体で約23,000棟の建物被害が予測され、そのうち、揺れにともない約16,000棟、液状化により約900棟が全壊し、火災により約6,000棟が焼失すると予測されています。

頓宮断層地震では、市全体で約730棟の建物被害が予測され、そのうち、液状化にともない約700棟が全壊すると予測されています。

【表2-3】 想定地震における全壊・焼失棟数

	南海トラフ （過去最大クラス）	養老-桑名-四日市 断層帯	布引山地東縁 断層帯（東部）	頓宮断層
揺れ	約2,100	約100	約16,000	約20
液状化	約800	約800	約900	約700
津波	約1,600	—	—	—
急傾斜地等	約20	約10	約30	約10
火災	約30	約10	約6,000	—
計	約4,600	約920	約23,000	約730

（単位：棟）

3 耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の状況

住宅・土地統計調査（総務省統計局調査。以下「統計調査」という。）によると、令和5年度の住宅総数（空き家等を除いた居住世帯のある住宅）は61,830戸であり、そのうち、耐震性のある住宅は54,300戸となります。これをもとに算出した「居住世帯のある住宅総数のうち耐震性のある住宅戸数の割合」（以下「耐震化率」という。）は87.8%となります。

一方、耐震性のない住宅は7,540戸（12.2%）と推計され、平成20年統計調査時点の15,070戸（23.7%）から15年間で約7,530戸減少しています。

【表2-4】市における住宅耐震化の状況

（単位：戸）

松阪市内の住宅戸数			2008 (H20) 年度	2013 (H25) 年度	2018 (H30) 年度	2023 (R05) 年度
住宅総数			63,550	64,430	64,140	61,830
耐震性のある住宅戸数（①+②） （耐震化率）			48,480 (76.3%)	51,960 (80.6%)	53,810 (83.9%)	54,300 (87.8%)
昭和56年以降建築①			41,240	45,990	48,840	48,310
昭和55年以前建築の住宅総数	耐震性あり	木造住宅 ^(※1)	4,720	3,960	3,710	4,100
		木造以外の住宅 ^(※2)	2,520	2,010	1,260	1,890
		計②	7,240	5,970	4,970	5,990
	耐震性なし	木造住宅 ^(※1)	14,270	11,830	9,720	6,880
		木造以外の住宅 ^(※2)	800	640	610	650
		計	15,070 (23.7%)	12,470 (19.4%)	10,330 (16.1%)	7,530 (12.2%)

この表の値は統計調査の結果から市において推計しています。

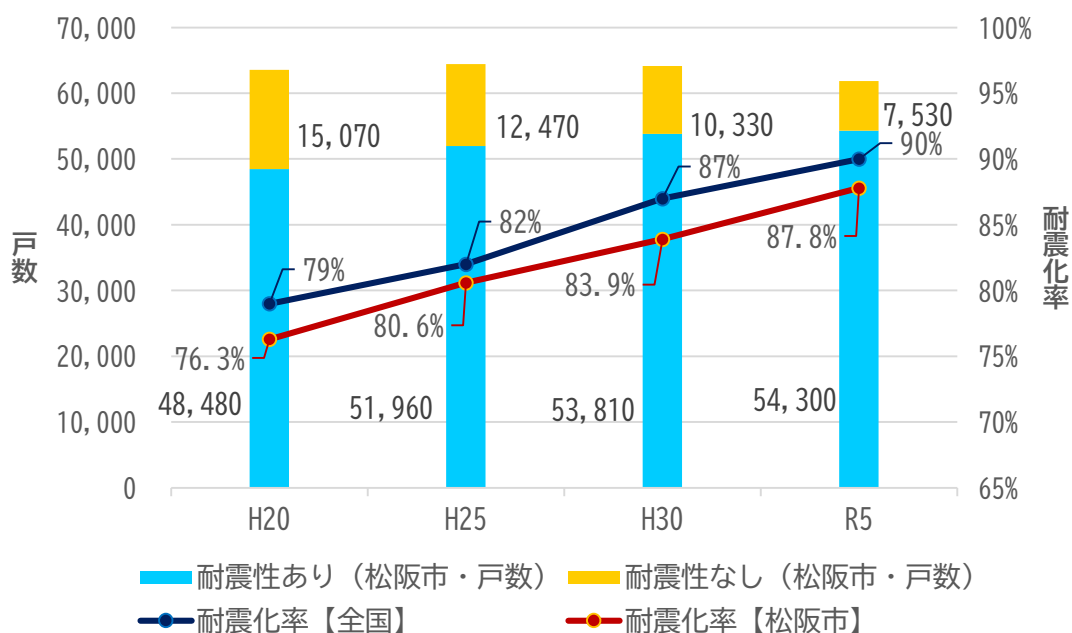
※1 木造住宅とは、木造の戸建、長屋、共同住宅であり令和5年度末時点で10,980戸となります。

※2 木造以外の住宅とは、鉄骨、鉄筋コンクリート、その他の構造の戸建、長屋、共同住宅です。

(第二次計画の目標に対する実績)

第二次計画で定めた令和7年度の目標である「住宅耐震化89%以上」については、令和5年度の推計値では87.8%と、2年を残し目標値に近づく値となりました。

同じく、令和7年度の参考指標である「旧耐震基準の住宅戸数に占める耐震性のない住宅戸数39.5%以下」については、令和5年度の推計値で40.9%と、2年を残し目標値に近づく値となりました。

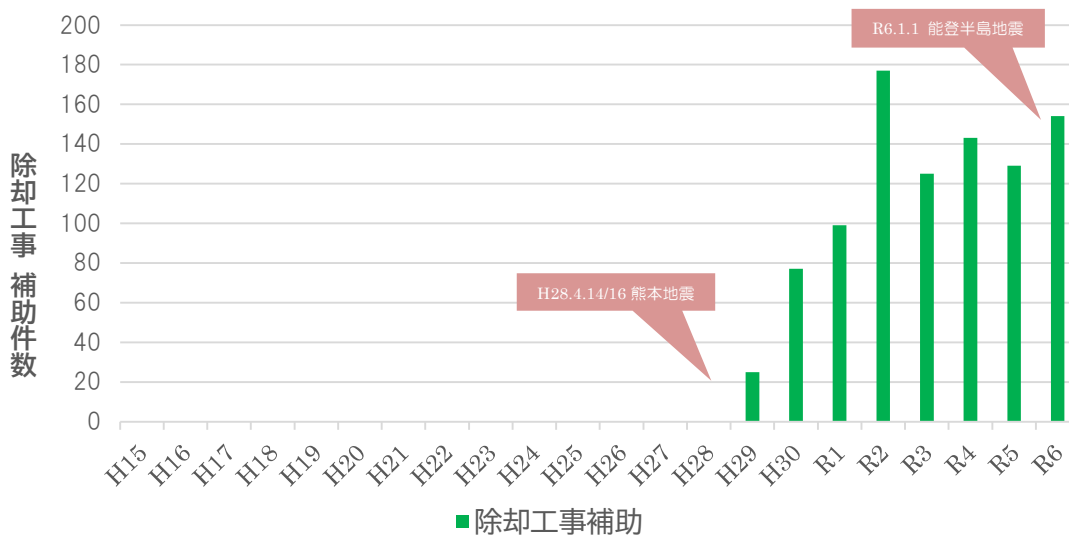
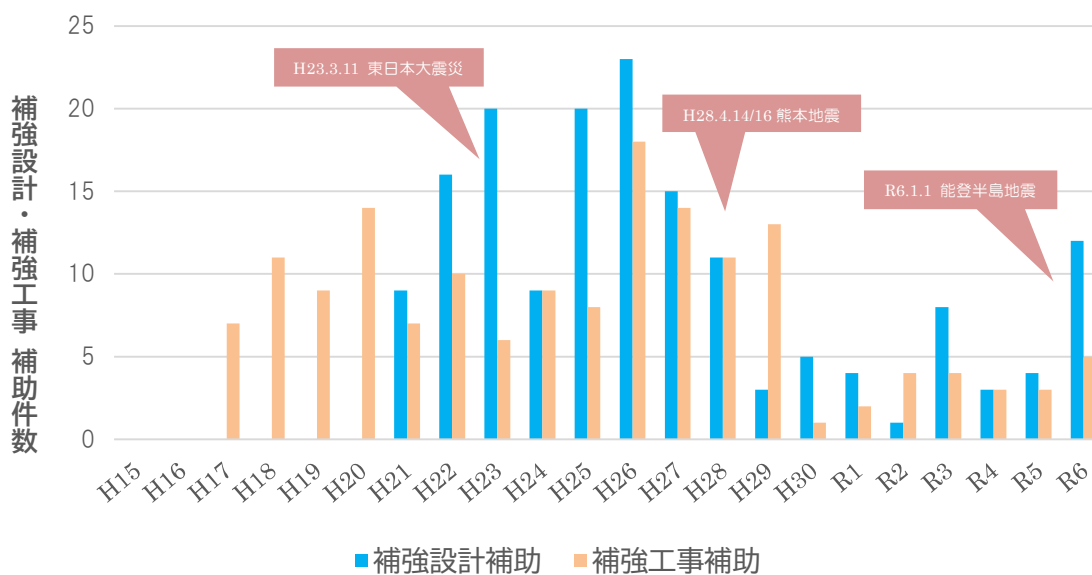
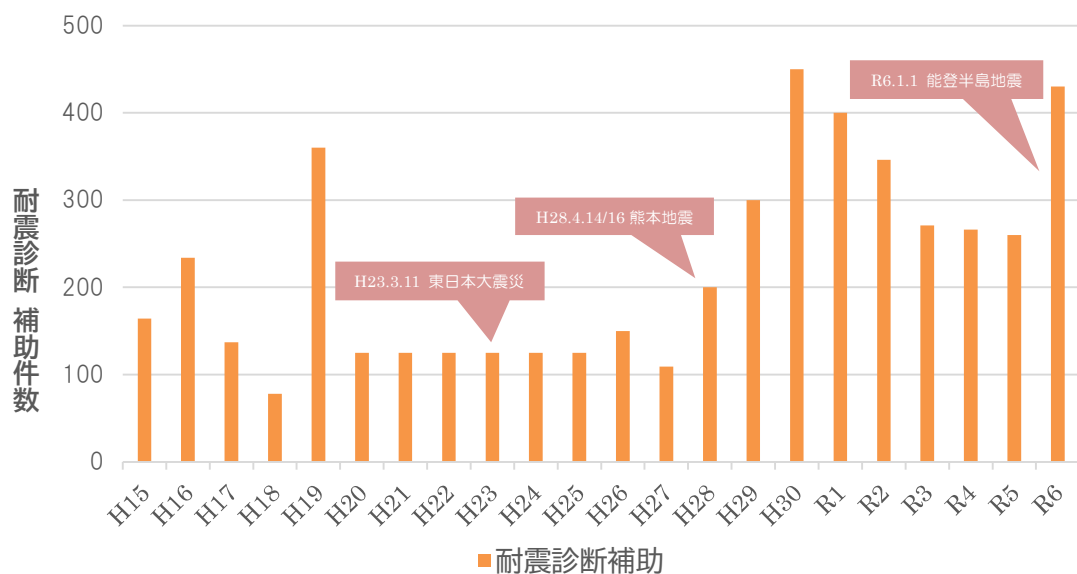


【図 2-3】 松阪市及び全国の耐震化率等の推移

(耐震関係補助実績の推移)

市では、平成15年度以降、旧耐震基準で建設された木造住宅を対象に、耐震診断、補強設計、補強工事、リフォーム工事等の補助制度を設け、県と連携して耐震化を推進してきました。

令和6年1月の能登半島地震発生後の令和6年度補助件数は、耐震診断、補強設計、補強工事のいずれも急増し、耐震診断は熊本地震後の令和元年以来となる400件超となっております。



【図 2-4】松阪市における各補助件数の推移

(耐震補強をめぐる現状と課題)

耐震補強の補助実績は、多くの住宅が被害を受ける大規模な地震の後に増加し、その後、時間の経過と共に減少する傾向が続いており、地震による危機意識が住宅耐震化の動機になっていると見られます。

高齢化率の高い地域では、耐震化率は低い傾向があり、高齢者のみの世帯の場合、将来の利用の見通しや資金面等から、耐震補強や建替えになかなか踏み込めない状況もうかがえます。

また、三重県が令和6年度まで毎年度実施していた防災に関する県民意識調査において、「耐震補強の決心がつかない、耐震補強をしない理由」に対する回答では、「補強工事に多額の費用がかかるから」が平成24年度以降一貫して最も多くを占めていることから、耐震補強工事に要する費用が、補強工事を躊躇する大きな要因になっていると見られます。

近い将来の発生が予想されている南海トラフ地震では、県内の広い地域で震度6強以上の強い揺れが想定されており、耐震性のない住宅では、圧死等の原因となる倒壊が危惧される状況にあります。

耐震性のない住宅に住み続けることが、命の危険にもつながることを理解し、意識することが重要であり、住宅の耐震性確保の重要性の啓発に継続的に取り組む必要があります。

また、耐震補強工事に要する費用を補助金等での支援や補強工事費用の低減が期待される低コスト工法や精密診断法による補強設計を普及させる取組も、引き続き行っていく必要があります。

(2) 特定の建築物の耐震化の状況

① 多数の者が利用する建築物

特定の建築物のうち、市内における多数の者が利用する建築物は、令和6年度末時点で574棟あり、そのうち、新耐震基準で建築された建築物が442棟、旧耐震基準で建築された建築物は132棟となっています。旧耐震基準で建築されたもののうち、99棟が、耐震診断や耐震改修により耐震性ありと確認されており、多数の者が利用する建築物における耐震化率は、全体で94.3%となっています。

旧耐震基準の建築物は、建築後概ね45年以上経過していることから、耐震改修して建物を継続して利用するよりも、除却・建替える傾向が強くなっており、今後も旧耐震基準の建物の除却・建替えによる耐震化が進捗すると考えられます。

【表2-5】松阪市における多数の者が利用する建築物の耐震化の状況（令和6年度末時点）
（用途分類A、B、Cをあわせたもの※） （単位：棟）

		多数の者が利用する建築物 計			
		県有建築物	市有建築物	民間建築物	
建築物総数		574	54	152	368
耐震性のある建築物数(①+②) (耐震化率)		541 (94.3%)	54 (100%)	152 (100%)	335 (91.0%)
新耐震基準建築①		442	26	98	318
旧耐震基準 建築 計	耐震性あり②	99	28	54	17
	耐震性なし	33	0	0	33
		132	28	54	50

※ 耐震化率の算定は、昭和56年6月1日以降の新耐震基準で建築された建築物と昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された建築物のうち、耐震性があると確認されている建築物との合計が全体に占める割合です。

※ 用途分類についてはP15【表2-6】「多数の者が利用する建築物の分類」を参照。

多数の者が利用する建築物は、その用途が多岐にわたるため、防災対策における重要度に応じて3つに分類し、取り組んでいます。具体的には、多数の者が利用する建築物のうち、社会福祉施設、地震発生後の応急・救援活動を円滑に実施するために必要な避難施設、医療救護施設、災害応急対策の拠点施設等のA類から耐震化を進めることとし、次に不特定多数の人が避難施設として使用する可能性のあるB類、その他のC類と優先付けをします。分類は表の建築物の対象用途に従いますが、県及び市が地域防災上の位置付けをしている建築物は、用途分類における分類を優先します。

全ての多数の者が利用する建築物について耐震化を進めていくことは当然ですが、いつ発生するか分からない大規模地震への対策として、地震発生時に使用可能な状態を確保する必要性が高い建築物から優先的に耐震化を進めます。

【表 2-6】多数の者が利用する建築物の分類

類	用途分類	類	重要度による分類	建築物の対象用途	
A	社会福祉施設、地域防災計画に指定されている避難施設・医療救護施設に指定されている施設、災害応急対策を実施する拠点となる施設、警察本部、警察署	I	施設の中で、防災対策、救助活動等の拠点となる建築物	小学校等、学校（幼稚園・小学校を除く）、集会場・公会堂、公益施設（以上、公共）、入所施設、福祉施設、医療施設	
		II	I 以外の建築物（附属建築物等）	I の附属建築物	
B	不特定多数の人が避難施設として使用する可能性のある A 類以外の施設	I	主として避難施設として使用される建築物	小学校等、学校（幼稚園・小学校を除く）、集会場・公会堂（以上、民間）、幼稚園、保育所、博物館・美術館・図書館	
		II	I 以外の建築物（附属建築物等）	体育館	
C	A, B 類以外の施設	I	利用する人の生命・身体の安全を図る建築物	賃貸住宅等	共同住宅、寄宿舎・下宿
				上記以外	ホテル・旅館、事務所、停車場等
		II	I 以外の建築物（附属建築物等）	運動施設、劇場・観覧場、映画館・演芸場、展示場、物販店舗、飲食・風俗・サービス業用店舗、工場、自動車車庫	

※ A：地震発生後も構造体の補修をすることなく建築物が使用できる必要があるもの、B：地震発生後も構造体の大きな補修をすることなく建築物が使用できる必要があるもの、C：地震発生後に構造体の部分的な損傷は生じるが、人命の安全確保が必要であるもの、として分類しています。

※ 耐震化の優先度は、A-I、B-I、A-II、B-II、C-I、C-IIとします。

（市が所有する建築物）

市が所有する多数の者が利用する建築物の耐震化率は、令和 3 年度末時点で 100% となっています。

（民間の建築物）

民間建築物の分類 A 及び B を対象とした耐震化率は、統計開始時点となる平成 19 年度末の 65.8%と比較すると、92.2%まで上昇していますが、対象となる旧耐震基準の建築物が概ね 45 年以上経過することから、今後は建て替えを含めた除却による耐震化が進むと考えられます。

【表 2-7】 民間の多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

年度	用途 分類	重要度 による 分類	建築物			耐震化率
			総数 a=b+c	耐震性あり b	耐震性なし c	
H19	A	I	58	45	13	77.8%
		II	2	0	2	0%
	B	I	20	6	14	30.0%
		II	1	1	0	100%
	計		79	52	27	65.8%
H27	A	I	70	59	11	84.2%
		II	2	0	2	0%
	B	I	13	8	5	61.5%
		II	1	1	0	100%
	計 (対 H19 増減)		86 (7)	68 (16)	18 (▲9)	79.0% (13.2%)
R2	A	I	80	74	6	92.5%
		II	0	0	0	-
	B	I	19	14	5	73.6%
		II	1	1	0	100%
	計 (対 H27 増減)		100 (14)	89 (21)	11 (▲7)	89.0% (10.0%)
R6	A	I	83	78	5	94.0%
		II	0	0	0	-
	B	I	18	15	3	83.3%
		II	1	1	0	100%
	計 (対 R2 増減)		102 (2)	94 (5)	8 (▲3)	92.2% (3.2%)

(単位：棟)

※耐震性の有無が未確認の建築物は耐震性がないものとして計上しています。

H19：統計開始時点

H27：松阪市耐震改修促進計画（H28～R3、第一次計画）開始時点

R2：松阪市耐震改修促進計画（R4～R7、第二次計画）開始時点

② 耐震診断義務付け建築物

特定の建築物には、不特定多数の者が利用する大規模建築物等、防災拠点となる建築物、避難路沿道建築物の3つの耐震診断義務付け建築物があります。

(不特定多数の者が利用する大規模建築物等)

不特定多数の者が利用する大規模建築物等とは、要緊急安全確認大規模建築物のことであり、既存耐震不適格建築物のうち、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が主として利用する大規模建築物、老人ホーム、小中学校等の避難確保上特に配慮を要する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大規模な貯蔵場又は処理場が該当します。

この大規模建築物等については、平成29年1月に耐震診断の結果とともに施設名を公表しており、市全体11棟(うち市所管10棟)のうち、耐震性のないものは1棟でしたが、その後、耐震改修が行われた結果、令和2年度末時点で耐震改修等実施率は100%となっています。

【表2-8】市における不特定多数の者が利用する大規模建築物建築物等の耐震化の状況

年度	対象							耐震改修等 実施率 ※
		耐震性 あり	耐震性 なし	耐震補強 設計中、 又は完了	耐震改修 工事着手	改修方法 検討中	耐震改修 工事完了 (除却含む)	
	a=b+c	b	c	d	e	f	g	(b+g)/a
R6	11	10	1	0	0	0	1	100%

(単位：棟)

- ※ 耐震改修等実施率：対象となる建築物の中に、新耐震基準による建築物を含まないため、通常用いる耐震化率とは区別した名称としています。
- ※ 市所管：建築主事を置く市(限定特定行政庁を除く)が所管行政庁となるものをいいます。
- ※ 本表の「対象」、「耐震性あり」、「耐震性なし」の棟数は、施設名を公表した平成29年1月時点を基準としています。

(避難路沿道建築物)

避難路沿道建築物は、地震時に倒壊すると道路を閉塞するおそれがある通行障害建築物であって、既存耐震不適格建築物であるもの（通行障害既存耐震不適格建築物）が該当します。耐震診断義務化路線としては、災害応急対策において特に重要な拠点となる施設を広域的に結ぶ第1次緊急輸送道路を、平成27年から県耐震改修促進計画に位置付けており、市における令和6年度末の耐震診断義務付け建築物となる避難路沿道建築物の耐震改修等実施率は44.4%となっています。

対象となる建築物の所有者に対して、耐震化への取り掛かりとなる耐震診断の実施を促しているものが1棟（h:5.6%）あること、耐震診断により耐震改修が必要になった建築物については、資金面等の問題から次の耐震改修の段階へなかなか進まないことが課題となっています。

なお、通行障害建築物には建築物に附属する組積造の塀も含まれますが、第1次緊急輸送道路においては、道路の通行を妨げる要件に該当するブロック塀はありません。

【表2-9】市における緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の耐震化の状況

年度	義務化 路線 沿道 建築物	耐震診断					除却 等	未診 断	耐震改修等 実施率
		耐震診断 済み	耐震 性 あり	耐震 性 なし	耐震補強 設計完 了	耐震改修 工事完 了			
	a	b	c	d	e	f	g	h	(c+f+g)/a
R2	18	10	0	10	0	0	6	2	33.3 %
R6 (対 R2 増減)	18 (0)	10 (0)	0 (0)	10 (0)	1 (1)	1 (1)	7 (1)	1 (▲ 1)	44.4 % (5.6%)

(単位：棟)

※ 義務化路線沿道建築物数は H27 年 12 月時点の数を計上しています。

※ 耐震改修工事以外の改修により通行障害建築物の対象外となったもの、既存耐震不適格建築物に該当しない建築物は、g：除却等として計上しています。

第3章 計画の方針

1 計画の基本方針

国が定めた耐震改修促進法に基づく「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18年国土交通省告示第184号）」では、耐震性が不十分な住宅については令和17年までに、耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、要安全確認計画記載建築物については早期におおむね解消としています。

その基本的な方針及び第二次計画における目標を踏まえ、令和12年度までの住宅及び特定の建築物の耐震化率の目標を定めます。

これらの目標を達成することにより、建築物の倒壊等による被害を低減し、南海トラフを震源域とする大規模地震等への備えを進めます。

2 基本的な取組方針

(1) 建物所有者の主体的な取組

建築物の耐震化の促進にあたっては、市民や事業者による自助、地域社会による共助、県や市町などの公助の原則を踏まえ、まず、建物所有者が自らの課題として、主体的に取り組むことが不可欠です。そして、地震による住宅や建築物の被害及び損傷が発生した場合、自らの生命、身体及び財産はもとより、道路閉塞や出火など、地域の安全性に重大な影響を与えかねない問題であることを十分に認識して、耐震化に取り組む必要があります。

(2) 市の支援

市は、建物所有者の主体的な取組を支援するため、耐震診断及び耐震改修を実施しやすくするための環境整備や情報提供など、技術的な支援を行うものとします。

また市は、地震災害からの復旧にかかる費用を大幅に減らす効果が期待できる住宅の耐震化や防災・減災対策としての有効性が高い建築物の耐震化など、公費負担の必要性の観点から財政的支援を行うものとします。

(3) 関係者との連携

市、県、関係団体及び建物所有者等は、適切な役割分担のもとに、建築物の耐震化の促進に取り組むものとします。

また特に県と連携して、旧耐震基準の建築物所有者に対して耐震診断及び耐震改修について必要な情報提供や啓発を行います。

3 計画の目標

(1) 住宅の耐震化の目標

目標 1. 住宅の耐震化	目標：耐震化率 95%以上 (R5 年度推計値：87.8%)
目標値の算定式	
耐震化率	$= \frac{\text{(S55 年以前の耐震性のある住宅数 + S56 年以降の住宅数)}}{\text{(居住世帯のある住宅総数)}}$

国においては、「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 18 年国土交通省告示第 184 号)」の中で、住宅について令和 17 年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消、「第 1 次国土強靱化実施中期計画」の中で、住宅の耐震化率を令和 12 年までに 95%、令和 17 年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消とする目標を設定しています。

こうしたことを踏まえ、松阪市における住宅の耐震化の目標は、引き続き「住宅の耐震化率」とし、計画期間の最終年度である令和 12 年度の目標値を「95%以上」とします。

【表 3-1】松阪市における住宅耐震化率の目標

	R5 年度 統計調査に基づく推計値	R12 年度
耐震化率 (目標値)	87.8%	95%以上

(2) 特定の建築物の耐震化の目標

① 民間建築物の耐震化の目標

目標 2. 民間建築物の耐震化（用途分類 A、B）

目標：耐震化率 95%

（現状値：92.2%）

民間建築物の耐震化の目標は、多数の者が利用する建築物のうち、特に防災上重要となる用途分類A及びBを対象とし、令和12年度末までに耐震化率95%とします。

分類A及びBを対象とした耐震化率は、統計開始時点となる平成19年度末の65.8%と比較すると、92.2%まで上昇していますが、対象となる旧耐震基準の建築物は概ね45年以上経過することから、今後は建替えを含めた除却による耐震化が進むと考えられます。

【表3-2】民間の多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

年度	用途分類	重要度による分類	建築物総数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
			a=b+c	b	c	
R6	A	I	83	78	5	94.0%
		II	0	0	0	—
	B	I	18	15	3	83.3%
		II	1	1	0	100%
	計		102	94	8	92.2%

(単位：棟)

※ 耐震性の有無が未確認の建築物は耐震性がないものとして計上しています。

② 不特定多数の者が利用する大規模建築物等の耐震化の目標

目標 3. 不特定多数の者が利用する 大規模建築物等の耐震化	目標：耐震改修等実施率 100% (現状値：100%)
-----------------------------------	--------------------------------

不特定多数の者が利用する大規模建築物等（要緊急安全確認大規模建築物）は、令和6年度末時点で耐震化が完了していることから、それらの建築物の適切な維持管理に努めます。

なお大規模建築物等は、耐震改修促進法に基づき耐震診断が義務付けられているため、平成29年に耐震診断の結果とともに市全体11棟（b+g）の施設を公表しています。

【表 3-3】 不特定多数の者が利用する大規模建築物等の耐震化の状況（表 2-8 再掲）

年度	対象	耐震性あり	耐震性なし	耐震補強設計中、又は完了	耐震改修工事着手	改修方法検討中	耐震改修工事完了 (除却含む)	耐震改修等 実施率 ※
R6	11	10	1	0	0	0	1	100 %

(単位：棟)

※ 耐震改修等実施率：対象となる建築物の中に、新耐震基準による建築物を含まないため、通常用いる耐震化率とは区別した名称としています。

※ 本表の「対象」、「耐震性あり」、「耐震性なし」の棟数は、施設名を公表した平成29年1月時点を基準としています。

③ 緊急輸送道路等における避難路沿道建築物の耐震化の目標

目標 4. 道路を全閉塞するおそれのある 避難路沿道建築物の耐震化	目標：対象物件3件中2件 (現状値：0件)
--------------------------------------	--------------------------

地震時に建築物が倒壊すると避難路等の道路を閉塞するおそれがあることから、第1次緊急輸送道路の沿道にあり、既存耐震不適格建築物である避難路沿道建築物について、耐震化に取り組むこととし、特に道路全面を閉塞するおそれのある避難路沿道建築物全3件を対象として、その対象の内2件の耐震化を目標とします。

耐震診断義務付けとなる避難路沿道建築物は、全部で18棟(第2章(2)表2-9参照)ありますが、その耐震改修等実施率は44.4%であることから、国の基本的な方針の目標に合わせた「概ね解消」には、まだ多くの時間が必要となるのが現状です。

そこで、そのうち倒壊による影響が特に大きいものとして、倒壊した場合に道路全面を閉塞するおそれのある避難路沿道建築物を抽出し、まずはその解消を目標に進めていくこととします。目標の対象となるのは、前面道路の幅員に壁面までの後退距離を加えた長さより、建築物の高さが上回るもの(図3-1)とします。

なお、建築物が倒壊した場合に、避難路を全閉塞するかどうかは、単純に建築物の高さで判断できるものではありませんが、前面道路の幅員等と比較して建築物の高さが高いものほど、避難路への影響が大きくなる可能性が考えられることから、一定の高さを有する避難路沿道建築物を「全閉塞するおそれのあるもの」と定義し、目標に掲げます。

また、目標の対象とならない耐震診断義務付け対象である避難路沿道建築物についても、倒壊した場合の避難路への影響が大きいことから、これまでの耐震化の取り組みを継続します。

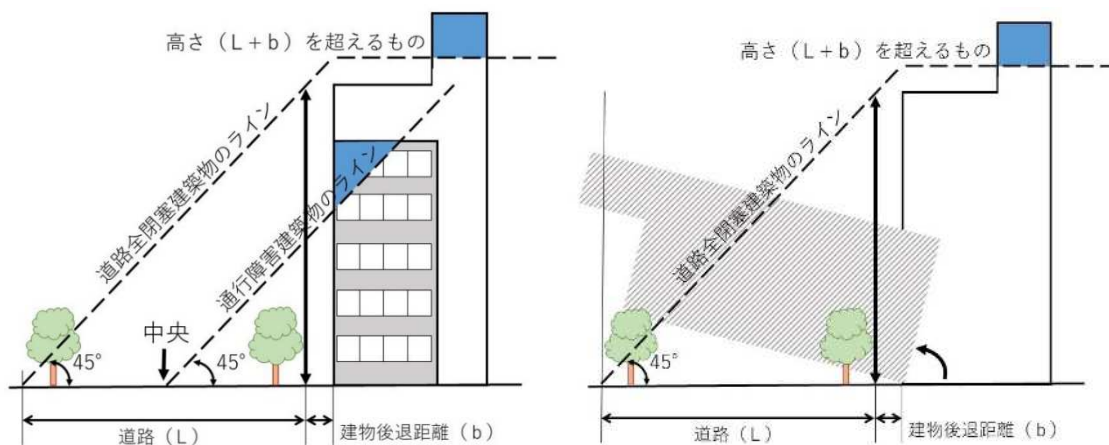
道路を全閉塞するおそれのある避難路沿道建築物は市内で3棟あり、これらの耐震改修を進めていきます。

【表3-4】 前面道路を全閉塞するおそれのある避難路沿道建築物の耐震化の状況

年度	義務化 路線沿道 建築物	耐震診断					除却等	未診断	耐震改修 等実施率
		耐震診断 済み	耐震性 あり	耐震性 なし	耐震補強 設計完了	耐震改修 工事完了			
	a	b	c	d	e	f	g	h	$(c+f+g)/a$
R6	3	3	0	3	0	0	0	0	0%

(単位：棟)

※ 耐震改修等実施率：対象となる建築物の中に、新耐震基準による建築物を含まないため、通常用いる耐震化率とは区別した名称としています。



【図 3-1】 倒壊した場合に道路を全閉塞するおそれのある避難路沿道建築物

第4章 住宅・建築物の耐震化のための施策

1 住宅の耐震化

(1) 木造住宅の耐震化等の支援

市では、木造住宅の耐震化に係る耐震診断、耐震補強設計、耐震補強工事等に対して必要な支援を行います。

① 木造住宅の耐震化に対する支援

旧耐震基準で建てられた木造住宅の耐震化に係る耐震診断、耐震補強設計、耐震補強工事等に対して補助金による支援を行います。

② 補助金に係る代理受領制度の導入

耐震補強設計や耐震補強等工事の補助金は、通常、工事が完了し、業者への支払い完了後に、市から申請者である住宅所有者に支払われるため、一時的に補助金分も含め所有者が業者に対して立て替え払いをする必要があります。所有者の負担を軽減するため、補助金の申請者である所有者の委任により、設計や工事を行った業者が、所有者の代わりに直接補助金を請求し、受領することができる「代理受領制度」を導入し、所有者の負担軽減を図ります。

(2) 住宅の耐震化の促進

住宅の耐震化の促進のため、市民のみなさんに啓発や情報提供等を行います。

① 建築相談窓口を活用した相談体制の確保

住宅・建築物の耐震化をはじめ、リフォームや建築全般についての相談窓口を設置し、相談を受け付けます。

② 住宅戸別訪問等の実施

耐震化のための普及啓発は、住民に直接働きかける取組が最も効果をあげていることから、引き続き、未耐震診断住宅の所有者への重点的な戸別訪問等を行います。

③ 広報やインターネット等を活用した情報提供

「広報まつさか」やホームページなどの活用により、耐震化の必要性や補助制度について情報提供を行うとともに、チラシの配布やイベントでの普及啓発を行います。

④ 耐震診断を行った住宅所有者等への啓発

耐震診断で、耐震性の不足が判明した木造住宅の所有者等に対して、地震から命を守る取組を促すため、耐震改修等補助制度のほか、耐震シェルターや家具固定、耐震改修

促進税制等の情報を提供します。

⑤ 出前講座を通じた啓発

市では市民向けに出前講座「自分たちで行う防災」を実施しており、「自分の命は自分で守る」ための「自助」の意識高揚に取り組んでいます。「自助」の最も重要な取り組みとして住宅の耐震化と家具固定をしていただくよう啓発をしています。

また、学校における防災教育の場を通じ、生徒や参観していただいた保護者等に、住宅耐震化の必要性の認識を深めていただくとともに、子どもから親や祖父母等に「防災の重要性」が伝えられることによる家庭での耐震化意識の共有促進に取り組みます。

【松阪市からのお知らせ】
無料 家具を固定します
 大地震に備え、大切な生命を守るため家具の転倒防止をしましょう！

中越地震での家具の転倒など、J-Netの調査で

市では、地震対策として自力で家具転倒防止器具を取り付けることが困難な方を対象に、住宅内の家具を無料で固定する事業を実施しています。

内容
 住宅内にある家具をチェーン等で無料で3つまで固定します。
 ◆テレビや冷蔵庫などの電化製品は対象外です。
 ◆作業は、市が委託契約している業者が行います。 ◆1世帯1回限りです。

対象
 市内に住所があり、次のいずれかに該当するときに事業の利用ができます。
 ※老人ホーム、ケアハウス等入居者は除きます。

65歳以上の高齢者のみの世帯 ひとり暮らしの世帯 (20歳未満の子も同居)	身体障害者手帳 (1級～3級)	要介護認定 3以上	療育手帳A 精神障害者 保健福祉手帳1種
---	--------------------	--------------	----------------------------

上記のいずれかの交付を受けている方が居住する世帯

お申し込みはこのチラシの裏の申請書をお使いください

松阪市役所 [防災対策課]
 515-8515 松阪市殿町1340番地1
 TEL: 0598-53-4313
 FAX: 0598-22-1055

堺野振興局 地域振興課 TEL 0598-48-3800
 三雲振興局 地域振興課 TEL 0598-56-7905
 坂清振興局 地域振興課 TEL 0598-32-2511
 飯高振興局 地域振興課 TEL 0598-46-7111

先着順 募集戸数には限りがあります

あなたのお家は大丈夫？

木造住宅の耐震診断 **無料**

無料耐震診断の対象は、下記のすべての条件に当てはまる木造住宅を市内にお持ちの方
 (お住まいの方の同意を得た方) 又は、木造住宅をお持ちの方の同意を得たお住まいの方が対象です。

昭和56年5月31日以前(1981年)に竣工または完成しているもの
 階数が3階建て以下のもの(3階建てまで可能です。)

お店や事務所と併用の場合、住宅の部分が半分以上のもの

※増改築等の状態により、無料耐震診断の対象外となる場合があります。

上記の要件を満たし、無料耐震診断をご希望の方は裏面の診断申込書に必要事項をご記入の上、下記までご提出ください。

先着順 お早め!!!

お問い合わせ
 515-8515 松阪市殿町1340番地1
 松阪市役所 防災対策課
 TEL:0598-53-4034
 FAX:0598-22-1055
 又はお近くの振興局地域振興課へ
 堺野 TEL:0598-48-3800
 三雲 TEL:0598-56-7905
 坂清 TEL:0598-32-2511
 飯高 TEL:0598-46-7111

⑥ 新耐震基準木造住宅の耐震性能検証と維持管理の啓発

熊本地震や能登半島地震での建築学会の調査結果では、昭和56年6月から平成12年5月までの木造住宅(以下、「平成12年以前新耐震基準木造住宅」といいます。)についても、被害数は昭和56年5月以前に比べ少ないものの、一定数の被害が見られたことから、平成12年以前新耐震基準木造住宅についても耐震壁の配置等によっては耐震性が十分でないものもあること、また木造住宅は腐食等により耐震性が低下する可能性があることを注意喚起し、住宅所有者が耐震性の確保と維持管理に主体的に取り組んでいただく必要があることを、啓発していきます。

(3) 多様な主体との連携

市では、国、全国の都道府県、市町、高等教育機関、関係団体等の多様な主体と連携しながら、住宅の耐震化を促進します。

2 建築物の耐震化

(1) 建築物の耐震化の支援

特に防災上重要な建築物等の耐震化を促進するため、各部局の補助制度を活かして、建築物の耐震化の支援を行います。

(2) 建築物の耐震化の促進

建築物の耐震化の促進のため、耐震診断・耐震改修等の実施に向けた環境整備、耐震化状況の公表や指導、助言等を行います。

① 耐震化を促進する環境整備

建築物の耐震化の促進のために、対象建築物所有者に対し、耐震診断・耐震改修等に必要な情報提供等を行います。

また、過去に発生した地震の被害から、耐震改修が有効である旨の情報提供等を行います。

(建築物の所有者への周知)

耐震改修促進法では、耐震関係の基準に適合していない全ての建築物について、耐震化の努力義務を課しています。そこで、ホームページなどを活用して、関係する法改正の概要や建築物の耐震化に関する情報提供を行います。

(相談窓口での情報提供)

住宅と同様に、建築開発課及び防災対策課において、所有者等からの相談に対応します。

また、所有する建築物が、耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物に該当するか否かについて判断を行い、耐震診断・耐震改修に関する支援制度についての情報提供を行います。

(専門家・事業者の育成等)

耐震診断を実施する有資格者等について、一般財団法人日本建築防災協会等と連携してセミナー・講習会などの情報提供を行います。また、育成した有資格者等については、所有者等へ情報提供を行います。

② 公共建築物の耐震診断の結果及び耐震化状況の公表

耐震化の目標設定の対象となっている公共建築物について、県と連携し、耐震診断結果及び耐震化の実施状況について、ホームページ等において公表していきます。

③ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断の結果の公表

要緊急安全確認大規模建築物には、耐震改修促進法により耐震診断を行い、その結果を所管行政庁である松阪市へ報告することが義務付けられており、その結果を公表しています。公表後に耐震改修等が実施された建築物にあつては、公表内容にその旨を付記するなど、所有者が迅速に耐震改修等に取り組んだ成果を公表しています。

④ 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく助言、指導、命令等

耐震診断が義務付けられた建築物については、正当な理由がなく、耐震診断を実施しない場合、建物所有者に対し、耐震改修促進法第8条に基づき、相当の期限を定めて、診断の結果を報告するよう命令し、その旨を公表します。公表は、耐震改修促進法に基づくことを明示し、公報への登載やホームページへの掲載等の方法で行います。

また耐震診断が義務付けられた建築物は、同法第11条に基づき、耐震改修を行う努力義務があることから、建物所有者に対し、耐震改修の必要性を説明し、その実施を促すため、同法第12条等に基づく啓発文書の送付などにより必要な指導、助言を行います。

耐震改修の実施を促してもなお実施しない場合は、その建築物の防災上の重要性や危険性などを踏まえ、具体的な事項を記載した文書を交付して指示を行います。

さらに指示を受けた建物所有者が、正当な理由がなく、指示に従わず、必要な耐震改修を実施しない場合は、同法第12条第3項に基づきその旨を公表します。公表にあつては、建物所有者による耐震改修の実施計画の有無など、計画的な耐震改修の実施の見込みを勘案して判断します。公表の方法は、命令に基づく公表と同じとします。

同じく同法第14条に基づき耐震診断の努力義務が付された特定既存耐震不適格建築物（耐震診断が義務付けられたものを除く）についても、必要に応じて指導、助言あるいは指示を行います。

（建築基準法による指導、助言、勧告又は命令の実施）

原則として、耐震改修促進法第12条または第15条に基づく指示及び公表を行ったにもかかわらず、建物所有者が耐震改修を行わない建築物のうち、建築基準法第9条の4の規定に該当する建築物についてはその建物所有者等に対し、同条の規定に基づく必要な指導及び助言を行い、さらに同法第10条の規定に該当する建築物については、同条の規定に基づく勧告又は命令を行うことを検討します。

（三重県との連携）

耐震改修促進法及び建築基準法に基づく助言、指導にあるいは指示にあつては、三重県と連携し行います。

(3) 計画的な耐震化の推進

耐震改修促進法に設けられた各種認定制度は、建築物の耐震改修を促進するうえで有効であることから、これらの制度の活用を推進します。なお、この制度に関しては、戸建て住宅やマンションにおいても活用することができます。

① 耐震改修工事に係る容積率、建蔽率等の緩和（耐震改修促進法第17条）

耐震改修を行う際に、床面積が増加することなど建築基準法上の問題から、有効に活用の出来ない耐震改修工法がありますが、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を受けることにより、耐震改修でやむを得ず増築するものについて容積率、建蔽率、あるいは耐火建築物における防火規定の特例措置が認められます。これにより、耐震改修における工法の選択肢を広げることができます。

② 建築物の地震に対する安全性の表示制度（耐震改修促進法第22条）

建物所有者は建築物が地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を受けることができます。認定を受けた建築物は、広告等に認定を受けたことを表示することができます。

③ 区分所有建築物の議決要件の緩和(3/4→1/2)（耐震改修促進法第25条）

耐震診断を行った区分所有建築物の管理者等は、所管行政庁から、当該区分所有建築物が耐震改修を行う必要がある旨の認定を受けることができます。これにより、認定を受けた区分所有建築物は、区分所有法（建物の区分所有等に関する法律第17条）に規定する共用部分の変更決議について、3/4以上から1/2超(過半数)に緩和されます。

(4) 多様な主体との連携

市は、県の関係部局との連携はもとより、施設関連団体等に対し、耐震化に関する情報提供や普及啓発に取り組むとともに、施設関連団体等と連携し、建築物の迅速で効果的な耐震化を促進します。

3 まちの安全対策

(1) まちづくりにおける建築物の耐震化対策

① 地震時に通行を確保すべき道路の指定（県による指定）

地震によって建築物が倒壊することにより、その敷地に接する道路の通行を妨げ、市町の区域を超える相当多数の者の円滑な避難が困難になることを防止するため、耐震診断義務化対象路線及び耐震診断指示対象路線を指定します。

また、三重県緊急輸送道路ネットワーク協議会を通じ、橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等を行う道路部局等とも連携し、緊急輸送道路の耐震化が一体的に推進できるように努めます。

(耐震診断義務化対象路線の指定)

耐震改修促進法第5条第3項第二号に基づく耐震診断義務化対象路線として、三重県地域防災計画で定められた三重県緊急輸送道路ネットワーク計画における第1次緊急輸送道路を平成27年12月より指定しています。

また、この沿道で道路を閉塞するおそれのある建築物（通行障害既存耐震不適格建築物という。以下同じ。）の所有者に、同法第7条第1項第二号に基づき令和3年3月31日までに、耐震診断を行いその結果を、所管行政庁へ報告することを義務付けており、その結果について公表しています。

また、通行障害既存耐震不適格建築物のうち組積造の塀（耐震改修促進法施行令第4条第二号に定めるもの）については第1次緊急輸送道路の該当するものがないため、報告期限を定めていません。

(耐震診断指示対象路線の指定)

県は、耐震改修促進法第5条第3項第三号の規定に基づき、沿道の建築物の耐震化を促進するため、適宜必要な指示を行い、これに従わない場合はその旨を公表する道路として、第2次緊急輸送道路を指定しています。

この路線における通行障害既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震改修促進法第14条の規定に基づき、耐震診断を行い、その結果に応じて耐震改修に努めなければなりません。

(その他の道路の沿道の耐震化)

地震時に建築物が倒壊し道路が閉塞すると、避難はもとより、その後の救助や消火活動等に支障が生じることから、通行障害既存耐震不適格建築物等の状況に応じて、第1次緊急輸送道路以外の第2次緊急輸送道路、第3次緊急輸送道路あるいはその他の道路を、市が定める耐震改修促進計画において、同法第6条第3項第一号又は第二号の規定に基づき耐震診断義務化路線に指定することとしています。

なお、耐震改修促進計画において、新たに路線を指定する場合にあっては、県と十分な調整を行います。

② 耐震診断義務化対象路線沿道の建築物の耐震化支援

地震時に通行を確保すべき道路として、耐震診断義務化対象路線に指定した道路の通行障害既存耐震不適格建築物に対し、耐震改修促進法第10条の規定に基づき、耐震診断の実施に必要な費用を負担します。

またその結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震補強設計、耐震改修の実施に必要な費用を負担します。

③ 避難路等の道路情報の整備

市街地における道路は、災害時には避難者の安全な通行の確保、救助や消防活動の場、あるいは火災の延焼の抑止など防災上重要な機能を果たします。このため建築基準法上の道路に関する情報を示した指定道路図等を整備し、適宜更新することにより、市街地の状況を適切に把握・整理し、狭あい道路の解消をはじめ、今後の市街地の改善や計画的な耐震化を促進します。

④ 密集市街地等における安全対策の促進

老朽木造住宅が密集している、いわゆる「密集市街地」では、大規模地震時に多くの住宅が倒壊するほか、倒壊により火災が発生するなど、大規模な被害を引き起こす可能性が高いと考えられています。

また、令和5年住宅土地統計調査によると、市内の管理不全の空き家を含む「その他の住宅」は市の住宅総数の15.7%（11,540戸）を占め、今後も増加するものと考えられますが、密集市街地では、空き家率も高く、その対策はまちの安全対策にとっても非常に重要といえます。

そこで、市では、令和元年度から、一定の要件を満たす空き家を対象に、その除却工事に対する補助を実施しています。

また、密集市街地等における円滑な避難や救助活動の妨げとなる狭あい道路を解消するため、狭あい道路整備等の事業に取り組めるよう情報提供等を行います。

今後も、密集市街地において、耐震補強工事の促進とともに、空き家対策や狭あい道路整備について県と連携し、まちの安全性を高めます。

⑤ がけ地に近接する等の危険住宅に対する移転支援

近年の自然災害によって、全国で多くの土砂災害が発生していることから、県内でも土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条の規定に基づく「土砂災害特別警戒区域」の指定が行われています。

この「土砂災害特別警戒区域」や、建築基準法第39条の規定に基づく「災害危険区域」、同法第40条の規定に基づく建築が制限される区域は、地震時等に、がけの崩落等のおそれが大きいため、これらの区域からの移転のために要する既存住宅の除却費及び移転先での住宅建築に係る借入金に対する利子補給の補助を受けることができる「がけ地近接等危険住宅移転事業」の活用を図ります。

(2) 耐震化の促進のための普及啓発

① 災害予測図の作成と公表

県では、三重県南海トラフ地震被害想定において過去最大クラスの南海トラフ地震、理論上最大クラスの南海トラフ地震、また、三重県地震被害想定調査において陸域の活断層（養老—桑名—四日市断層帯、布引山地東縁断層帯（東部）、頓宮断層）を震源とする地震を対象として、地域別の「震度予想分布図」と「液状化危険度予想分布図」を作成し公表しています。

また津波に関し、国の中央防災会議が平成24年8月に公表した南海トラフ地震の津波断層モデルを用いて「津波浸水予測図」を作成し公表しています。

市は、これらを基に、地域の災害予測を把握し、市民あるいは地域社会それぞれが適切な地震・津波対策を講じることができるよう啓発に努めます。

② 防災対策総合ガイドの作成及び配布

市では、南海トラフ地震の発生が危惧されるとともに、内陸直下型地震の発生が懸念されており、また、近年多発している台風や集中豪雨による風水害など、様々な自然災害に市民のみなさんに備えていただくため、「災害にそなえる Ver.2」を作成及び配布しています。

「災害にそなえる Ver.2」は、南海トラフ地震や集中豪雨等による災害が懸念されるなか、「知る・備える・行動する」の3つのテーマに沿い、市民のみなさんが災害に向けて取るべき行動と備えについて、分かりやすく解説した内容としています。

家族防災会議や、地域での学習会などに活用していただき、市民のみなさんの防災意識の向上に取り組めます。



③ 避難路沿道建築物耐震化状況マップ^{※1}の周知

国土交通省において、避難路沿道建築物耐震化状況マップが作成され、国土地理院が提供する「重ねるハザードマップ^{※2}」に掲載されています。

この避難路沿道建築物耐震化状況マップを活用し、地震災害時の道路閉塞等のリスク情報について普及啓発に取り組みます。

※1 避難路沿道建築物耐震化状況マップ

要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図

※2 重ねるハザードマップ <https://disaportal.gsi.go.jp/hazardmap/maps/index.htm>

4 その他建築物の地震に対する安全対策

① ブロック塀等における安全対策

平成 30 年の大阪府北部を震源とする地震で発生したブロック塀等の倒壊被害は、身近にあるブロック塀の危険性を改めて喚起したところです。

地震時における道路の閉塞や倒壊によるブロック塀等の被害を減らすことを目的とし、所有者等による安全点検実施を促すため、国土交通省が作成した既存の塀の安全点検のためのチェックシートや所有者・施工者向けのチラシをホームページで掲載するとともに、定期的にパトロールを実施することにより、ブロック塀等の安全確保に向けた普及啓発を行います。

② 屋外広告板・窓ガラス・外壁等建築物からの落下物防止対策

建築物の屋外に取り付ける広告板や装飾物、建築物の窓ガラス、タイルやパネル等の外装材は、過去の地震被害でもあったように、少しでも落下すれば大きな人的被害の発生を伴います。そのような建築物から落下するおそれのあるものについて、地震に対する安全性を確保するため、必要な点検や改修などを行い、維持保全を適切に行うよう建築物所有者等へ周知し、建築物からの落下物における防止対策の普及啓発を行います。

③ 大規模空間建築物における天井材等の脱落防止対策

平成 23 年の東日本大震災では、比較的新しい建築物も含め、体育館、劇場などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落して、甚大な被害が多数発生しました。このことを踏まえ、天井材等の脱落対策に係る基準が建築基準法で定められていることから、既存建築物について定期報告制度により状況把握を行い、建築所有者等に基準を周知するとともに、脱落防止措置を講じて安全性の確保を図るよう、普及啓発を行います。

④ エレベーターにおける耐震対策

大規模地震時において、エレベーターの機器やロープの脱落等により、運転が停止し、エレベーターの中に閉じ込められる事故が数多く発生しています。このことを受けて、エレベーターの耐震対策が強化され、平成 21 年以降に新設するエレベーターには、機器の脱落防止や転倒防止措置、さらには地震時にエレベーターを最寄りの階に停止させる地震時管制運転装置の設置が義務付けられました。

既設エレベーターにはそれらの措置が義務付けられていないため、これらの安全対策を速やかに実施するよう、関係団体と協力し、耐震対策の普及啓発を行います。

⑤ 長周期地震動への対策

固有周期の長い超高層建築物等（高さが 60m を超える建築物及び地階を除く階数が 3 を超える免震建築物）が地震動の周期と共振した場合、比較的ゆっくりとした大きな揺れが長時間発生することが指摘されており、平成 23 年の東日本大震災においても、首都圏や震源から約 700km 離れた大阪湾岸の超高層建築物で大きな揺れが長時間にわた

り観測され、その対策の必要性が再認識されたことから、国は平成 28 年に長周期地震動への対策を取りまとめて公表しました。

このなかで、国から示された対象区域別の設計用長周期地震動の大きさが、設計時に構造計算に用いた地震動を上回る既存の超高層建築物等については、安全性の水準についての再検証や必要に応じた補強等の措置を講ずることが望ましいとされていることから、建物所有者に対して、リーフレットの送付等により情報提供を行うとともに、必要な助言を行います。

⑥ 家具等の転倒防止の普及啓発

建築物そのものの耐震性が十分であっても、住宅における家具や電気製品、オフィスや病院等における什器や機材等の転倒は、人命にかかわる場合や、避難や救助活動の妨げになるおそれがあります。そのため比較的安価で、すぐに取り組める地震対策の一つとして、家具等の転倒防止や固定の方法について、パンフレット等により市民のみなさんに普及啓発を行います。

参考資料

松阪市が支援している補助事業等

(1) 木造住宅の耐震化の支援

(令和8年3月時点)

事業名	概要	対象建築物	主な要件
木造住宅耐震診断等事業	対象の木造住宅の耐震診断等を行う。 (申請者負担額：無料)	階数が3以下の木造住宅	・昭和56年5月31日以前に完成又は着工しているもの ・延べ床面積の過半の部分が、居住の用に供されているもの ・丸太組構法、平面的な混構造でないもの
木造住宅耐震補強設計補助事業	耐震診断の結果「倒壊する可能性が高い、または倒壊する可能性がある」と判定された住宅を、壁の増設や基礎の補強などにより、住宅を強くする補強設計を行う場合に補助を行う。 ・申請者に対する補助金額：設計費用 (一般診断法：上限額18万円) (精密診断法：上限額34万円)	耐震診断評点1.0未満の木造住宅	・耐震診断評点1.0以上とする耐震補強設計
木造住宅耐震補強等補助事業	耐震診断の結果「倒壊する可能性が高い」と判定された住宅を、壁の増設や基礎の補強などにより、住宅を強くする補強工事、又は除却工事を行う場合に補助を行う。 ・申請者に対する補助金額 (補強工事) 補強工事費(157万5千円が上限) (除却工事) 工事費用の23%の額(30万円が上限)	耐震診断評点0.7未満の木造住宅	(補強工事) ・耐震診断評点1.0以上とする補強工事 (除却工事) ・外壁から敷地境界線までの距離が、平屋の場合2m以内、2階建て以上の場合4m以内または三重県密集市街地として位置づけられた区域内に建てられているもの

<p>木造住宅耐震リフォーム補助事業</p>	<p>木造住宅耐震補強補助事業と同時にリフォーム工事を行う場合に補助を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申請者に対する補助金額：リフォーム工事費用の1/3の額（20万円が上限） 	<p>耐震補強補助を受けて補強する木造住宅</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・県内に本店、支店、営業所を有する建設業者が施工するもの ・耐震補強工事以外の増改築リフォーム工事 ・外構工事でないこと ・住宅の機能や性能を向上させる工事であること
------------------------	--	---------------------------	--

(2) 耐震診断義務化対象路線沿道の建築物の耐震化支援

■ 避難路沿道建築物耐震対策支援事業の概要

(令和8年3月時点)

事業名	概要	補助率
避難路沿道建築物耐震診断事業費補助金 避難路沿道建築物耐震改修等事業費補助金	耐震診断義務化対象路線の沿道の通行障害既存耐震不適格建築物で、昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建築物に対する耐震診断、補強設計及び耐震改修等の補助を行う。	【耐震診断】 国 1/2、県 1/4、市町 1/4 【補強設計】 国 1/2、県 1/6、市町 1/6、事業者 1/6 【耐震改修等】 国 2/5、県 1/6、市町 1/6、事業者 4/15

(3) がけ地近接等危険住宅移転事業

■ がけ地近接等危険住宅移転事業の概要

(令和8年3月時点)

事業名	概要	補助限度率
がけ地近接等危険住宅移転事業	がけ地の崩壊等により、住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域に建っている危険住宅(※1)の安全な場所への移転を促進するため、国と県・市町が移転者に危険住宅の除却等に要する経費及び新たに建設する住宅(購入も含みます)に要する経費に対し補助を行う。 【対象地域】 ・ 建築基準法第39条第1項又は第40条に基づく条例により建築が制限される区域(※2)(※3) ・ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第8条に基づき指定された「土砂災害特別警戒区域」	除却等費 ・ 除却費 木造：3.3万円/㎡ 非木造：4.7万円/㎡ ・ 引越費用、その他 ：975千円/戸 建設助成費 ・ 通常 ：4,210千円/戸 ・ 特殊地域 ：7,318千円/戸

※1 「危険住宅」とは、建築基準法の規定に基づき、がけ地の崩壊、土石流、雪崩、地すべり、津波、高潮、出水等の危険が著しい区域として、地方公共団体が条例で指定した災害危険区域内及び建築を制限している区域内にある住宅、又は土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の規定に基づき知事が指定する土砂災害特別警戒区域内にある住宅。(条例制定等の前に建築された住宅に限る。)

※2 市において、「条例で指定した災害危険区域」は、令和8年3月31日時点で指定されていません。

※3 「条例で指定した建築を制限している区域」は、三重県建築基準条例第6条の規定に基づく区域。(ただし、条例が施行された昭和46年12月以前に建築された住宅に限る。)