

津市耐震改修促進計画



令和3年4月

津市

第1章 はじめに

1 計画改定の背景	1
2 計画の位置付け	2

第2章 計画の基本事項

1 計画の目的等	
(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	
(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	
(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	11

第3章 計画の方針

1 計画の基本方針	14
2 基本的な取組方針	
(1) 建物所有者の主体的な取組	14
(2) 市の支援	14
(3) 関係者との連携	14
3 計画の目標	
(1) 住宅の耐震化の目標	15
(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標	16
3 施策の体系	20

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) 木造住宅の耐震化の支援	21
(2) 住宅の耐震化の促進	22
(3) 計画的な耐震化の促進	25
(4) 多様な主体の連携	26
2 建築物の耐震化	
(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) 計画的な耐震化の促進	28
(4) 多様な主体の連携	29
3 まちの安全	
(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啓発	32
4 その他建築物等の地震に対する安全対策	
(1) ブロック塀等の安全対策の啓発、支援	33
(2) 屋外広告板・窓ガラス・外壁等建築物からの落下防止対策の啓発	33
(3) 大規模空間建築物の天井材等の脱落防止対策の啓発	33
(4) エレベーターにおける耐震対策の啓発	33
(5) 長周期地震動への対策	34
(6) 家具等の転倒防止の啓発、支援	34

参考資料

市及び三重県が実施している補助事業等（令和3年4月現在）

第1章 はじめに

1 計画改定の背景

平成7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年の新潟県中越地震、平成17年の福岡県西方沖地震と大地震が続き、特に平成23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年には熊本地震、平成30年には大阪府北部地震、北海道胆振東部地震など大地震のたびに大きな被害が発生しており、さらには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。

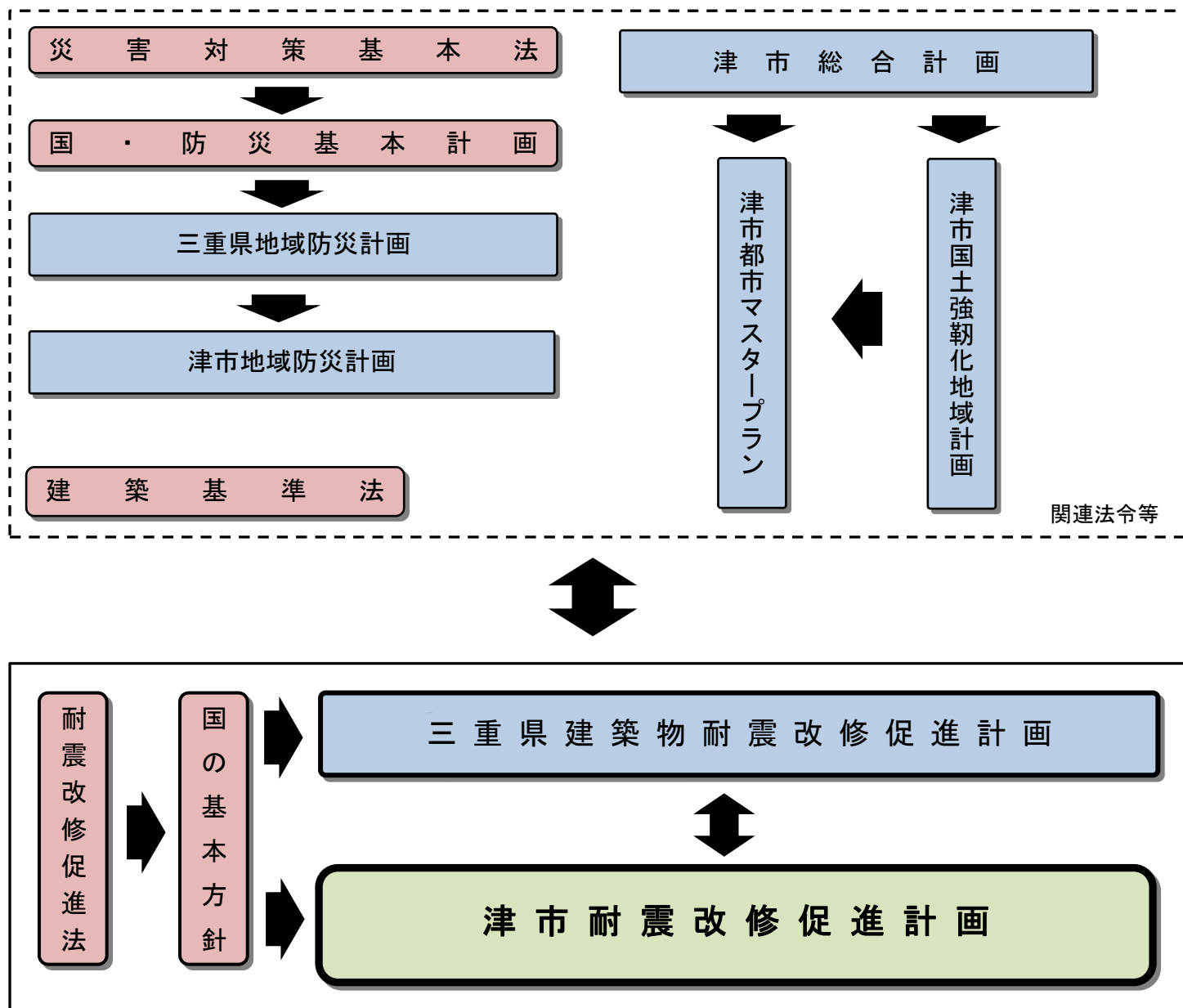
地震による被害も、窓ガラスや外壁等の落下、大規模空間における天井材の脱落などいわゆる非構造部材の落下によるもの、地震によるエレベーターでの閉じ込め、ブロック塀の倒壊など、建築物本体の倒壊以外にも多岐にわたることが想定され、さらには長周期地震動への対策など新たな問題も注目され、建築物における耐震化への課題はまだまだ山積みとなっています。

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20年度から津市耐震改修促進計画を策定し、続いて平成28年度に全面改定し、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「津市耐震改修促進計画」を一部改定し、市民の皆さんの生命、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 計画の位置付け

津市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、耐震改修促進法第6条に規定する計画であり、三重県建築物耐震改修促進計画に基づくものです。なお、本計画の上位関連計画は、津市総合計画、津市国土強靱化地域計画、津市都市マスタープラン及び津市地域防災計画とします。



※国の基本方針とは、平成30年国土交通省告示第1381号（以下「国の基本方針」という。）です。

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、津市における地震による建築物の被害を軽減し、市民の皆さんの生命、身体そして財産を守るために策定するものです。

(2) 対象区域、計画期間、対象建築物

ア 対象区域

本計画の対象区域は、津市全域とします。

イ 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年4月から令和8年3月までとします。

ウ 対象建築物

本計画では、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。

なお、市が所有する建築物（以下「市有建築物」という。）につきましては、第3章2(2)イに基づき耐震化を図ります。

※1 昭和56年5月31日以前に着工されたものは、「旧耐震基準建築物」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。

（P4及びP7参照）

参 考

① 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

② 特定既存耐震不適格建築物等

- (1) 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）の適用を受けている建築物（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。

ア 多数の者が利用する建築物

（表2-1（い）欄（1）のうち（ろ）に掲げるもの）

イ 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）

ウ 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建築物

（表2-1（い）欄（3）のうち（ろ）に掲げるもの）

- (2) 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。

ア 不特定かつ多数の者が利用する建築物

イ 地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主に利用する建築物

（表2-1（い）欄（1）のうち（は）に掲げるもの）

ウ 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（は）に掲げるもの）

- (3) 要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進法第14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

ア 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）

イ 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）

参 考

■【表2-1】特定の建築物の一覧表

(い) 用 途		(ろ) 耐震診断努力義務対象	(は) 耐震診断義務付け対象
(1) 多数の者が利用する建築物	幼稚園、保育所	階数2以上かつ 床面積 500 ㎡以上	階数2以上かつ 床面積 1,500 ㎡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 ㎡以上(屋内運動場を含む)	階数2以上かつ床面積 3,000 ㎡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 ㎡以上	階数2以上かつ 床面積 1,000 ㎡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	階数3以上かつ 床面積 1,000 ㎡以上	階数3以上かつ 床面積 1,000 ㎡以上
	ボーリング場、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。)、寄宿舍、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い の用に供するもの		
	自動車庫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)	階数1以上かつ 床面積 1,000 ㎡以上	階数1以上かつ 床面積 5,000 ㎡以上
(2)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に 供する建築物		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】	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
(3)避難路沿道建築物 (通行障害建築物)		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	(ウ)要安全確認計画記載建築物 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
(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

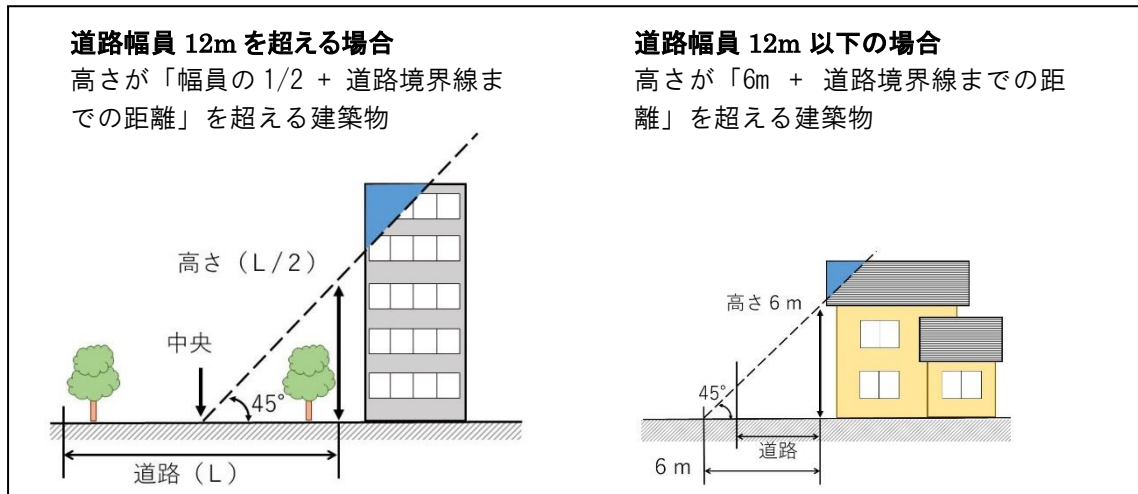
参 考

■【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における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)

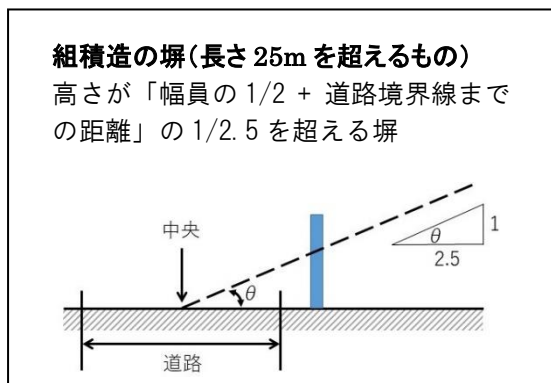
用途	政令第7条第2項	危険物の種類		数 量
危険物の貯蔵場又は処理場	第1号	火薬類	火薬	10トン
			爆薬	5トン
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50 万個
			銃用雷管	500 万個
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個
			導爆線又は導火線	500 キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン
			その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第2号	石油類	危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、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3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液体類		30トン
	第4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5号	マッチ		300 マッチトン
	第6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7号	圧縮ガス		20 万立方メートル
	第8号	液化ガス		2,000トン
	第9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10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

参 考

- ③ 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2項）
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）。
- ④ 通行障害建築物（耐震改修促進法第5条第3項第2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。
なお対象となる道路は、地震時に通行を確保すべき道路として、第4章に記載。



【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



【図 2-2】地震発生時に通行を確保すべき道路の通行障害建築物（組積造の塀）

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

本市が位置する三重県は、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込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、慶長9年（1605年）の慶長地震、宝永4年（1707年）の宝永地震、安政元年（1854年）の安政東海地震及び安政南海地震、昭和19年（1944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、天正13年（1586年）の天正地震や安政元年（1854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。

国の地震調査研究推進本部（文部科学省）の発表（令和2年1月1日時点）」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70～80%としており、大規模地震発生の緊迫度が高い状況にあります。

(2) 想定される地震

市では、平成28年3月に、南海トラフを震源域とする巨大地震、及び三重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ました。

そのうち、南海トラフを震源域とする巨大地震に対しては、過去概ね100年から150年間隔でこの地域を襲い、揺れと津波で三重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ことが実証されている、過去最大クラスの南海トラフ地震と、あらゆる可能性を科学的見地から考慮し、発生する確率は極めて低いものの理論上は起こりうる、理論上最大クラスの南海トラフ地震について、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、安政元年（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、十分に備えておく必要があります。このように、三重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、耐震対策は三重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、三重県内に存在が確認されている活断層のうち、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、火気器具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が発生した場合では、市全体で約 6,570 棟の建物に被害が生じ、そのうち、揺れにともない約 2,550 棟が全壊し、津波により約 2,320 棟が流出すると予測されます。地域的には、液状化や津波により沿岸部に多くの建物被害が生じ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 3,130 棟の建物被害が予測され、そのうち、揺れにともない約 1,700 棟が全壊し、火災により約 710 棟が焼失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 19,610 棟の建物被害が予測され、そのうち、揺れに伴い約 14,480 棟が全壊し、火災により約 4,310 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 580 棟の建物に被害が生じ、そのうち、揺れにともない約 50 棟が全壊すると予測されています。

なお、いずれの地震でも、液状化にともなう建物倒壊も相当数発生することが予測されます。

■ 想定地震における全壊・焼失棟数

（単位：棟）

震源域	南海トラフ （過去最大）	南海トラフ （理論上最大）	養老－桑名－四日 市断層帯	布引山地東縁 断層帯	頓宮断層
最大震度	7	7	6強	7	6弱
揺れ	約 2,550	約 23,950	約 1,700	約 14,480	約 50
液状化	約 730	約 740	約 700	約 730	約 470
津波	約 2,320	約 6,930			
土砂災害	約 50	約 180	約 20	約 90	約 10
火災	約 920	約 5,380	約 710	約 4,310	約 50
計	約 6,570	約 37,180	約 3,130	約 19,610	約 580

3 耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の状況

住宅・土地統計調査結果（以下「統計調査結果」という。）によると、平成 30 年の空き家等を除いた市内の居住世帯のある住宅総数は 113,290 戸です。この統計調査結果を基に、耐震性のある住宅を推計すると 96,888 戸となり、これを基に算出した「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 85.5%となります。

一方、耐震性のない住宅は 16,402 戸（14.5%）と推計され、平成 25 年統計調査時点の 17,295 戸（15.1%）から 5 年間で 893 戸減少しています。

また、同統計調査を基に令和元年度末時点を推計すると、住宅総数 114,570 戸のうち、耐震性のある住宅は 98,469 戸（85.9%）、耐震性のない住宅は 16,101 戸（14.1%）となります。

■津市における住宅耐震化の状況

（単位：戸）

津市における住宅戸数			平成 25 年度末	平成 30 年度末	令和元年度末
住宅総数①			114,530	113,290	114,570
耐震性のある住宅戸数(②+③) (耐震化率=(②+③)/①)			97,235 (84.9%)	96,888 (85.5%)	98,469 (85.9%)
昭和 56 年以降建築数②			87,390	86,820	88,475
昭和 55 年 以前 建築 数	耐震性 あり	木造住宅 _(※1)	6,448	7,207	7,181
		木造以外の住宅 _(※2)	3,397	2,861	2,813
		計③	9,845	10,068	9,994
	耐震性 なし	木造住宅 _(※1)	16,222	14,993	14,716
		木造以外の住宅 _(※2)	1,073	1,409	1,385
		計	17,295 (15.1%)	16,402 (14.5%)	16,101 (14.1%)

※1 木造住宅とは、木造の戸建、長屋及び共同住宅です。

※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。

※「平成 25 年、平成 30 年住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)を加工して作成しています。

(2) 特定の建築物の耐震化の状況

ア 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、令和元年度末時点で1,142棟あり、そのうち新耐震基準で建築されたものは795棟、旧耐震基準で建築されたものは347棟となっています。旧耐震基準で建築されたもののうち、279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94.0%となっています。

これまでの計画期間ごとに比較すると、平成19年度では全体の耐震化率は17.2%上昇しましたが、平成27年度では令和元年末時点で1.2%の上昇となっており、その伸びは鈍化しています。さらに旧耐震基準の内訳をみると、平成19年度では、耐震性なしが181棟減り、その約5割となる96棟が耐震診断や耐震改修により耐震性ありとなっているのに対し、平成27年度では耐震性なしが12棟減っています。

旧耐震基準の建築物は、建築後概ね40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、今後も耐震化率の伸びは鈍化し、旧耐震基準の建物の除却による耐震化が進捗すると考えられます。

■津市における多数の者が利用する建築物の状況

(単位:棟)

		建築物 総数	新耐震 基準	旧耐震基準		耐震性 あり 建築物数	耐震化率
				耐震性 あり	耐震性 なし		
平成 19 年度	市有建築物	285	126	113	46	239	83.8 %
	民間建築物	785	500	70	215	570	72.6 %
	合 計	1,070	626	183	261	809	75.6 %
平成 27 年度	市有建築物	287	134	153	0	287	100 %
	民間建築物	820	614	136	80	740	90.2 %
	合 計 (対 H19 増減)	1,107 (37)	748 (122)	279 (96)	80 (▲181)	1,027 (218)	92.8 % (17.2 %)
令和 元 年度	市有建築物	290	138	152	0	290	100 %
	民間建築物	852	657	127	68	784	92.0 %
	合 計 (対 H27 増減)	1,142 (35)	795 (47)	279	68 (▲12)	1,074 (47)	94.0 % (1.2 %)

※耐震化率は、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。

イ 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、避難路沿道建築物の2つの耐震診断義務付け建築物があります。

(ア) 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等が該当します。

この大規模建築物等については、平成29年度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16棟のうち、耐震性のないものは13棟でしたが、その後、12棟の建替えや耐震改修が行われた結果、令和元年度末時点で耐震改修等実施率は93.7%となっています。

■津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

(単位：棟)

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	
16	3	13	0	0	1	12	93.7%

ウ 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び、第1次緊急輸送道路を、三重県建築物耐震改修計画に位置付けており、市内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38.0%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5棟（23.8%）とまだ多くあること、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。

■緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の耐震化の状況

(単位：棟)

対象	耐震診断			除却等	未診断	耐震改修等 実施率
	済み	耐震性 あり	耐震性 なし			
21	13	5	8	3	5	38.0 %

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、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成 26 年 3 月中央防災会議決定）における 10 年後に死者数をおおむね 8 割、建築物の全壊棟数をおおむね 5 割、被害想定から減少させるという目標を踏まえ、耐震性が不十分な住宅及び耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、令和 7 年までにおおむね解消としています。

その基本的な方針を踏まえ、本計画では、新たに耐震診断義務付け建築物に対する目標を加えて、令和 7 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

住宅・建築物の耐震化の促進に当たっては、自助・共助・公助の原則から、建物所有者が自ら取り組む課題であり、また地域の問題であることを認識し、主体的に取り組むことが不可欠です。

また、地震による住宅・建築物の被害及び損傷が発生した場合、自らの生命と財産はもとより、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という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、耐震改修及び除却を実施しやすくするための環境整備や情報提供などの支援を行います。

（3）関係者との連携

市は、国、県及び関係団体と適切な役割分担のもとに、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組めます。

3 計画の目標

(1) 住宅の耐震化の目標

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 年国土交通省告示第 1381 号）において、国は住宅の耐震化率を令和 7 年度までに 95%とする目標を設定していますが、平成 30 年統計調査結果を基に国が算出した全国の耐震化率は 87%であり、津市の耐震化率は前掲のとおり 85.5%です。なお、令和元年度末での津市の耐震化率は 85.9%です。

そこで、市は、市民の皆さんの生命や財産を守るため、市内全域を対象に引き続き耐震化の普及啓発を行うとともに、南海トラフを震源域とする巨大地震の被害想定より、多くの建物被害が生じると予測される津波浸水予測区域、また木造住宅が密集している既成市街地に対して、特に重点的に普及啓発を行い、市民一人一人の防災に関する意識を高めることにより、自発的な耐震化の取組を促します。

さらに、耐震性能がない旧耐震基準木造住宅の除却及び建て替えを促進するために、平成 27 年度より取り組みを始めた木造住宅除却事業を強く推進し、また施策が効果的に実現できるよう耐震化の進捗状況や新たな施策の実施を併せて、本市の耐震化率が国の目標耐震率により近づけるように取り組みます。

■津市における住宅の耐震化の目標

(単位:戸)

津市における住宅戸数			平成 30 年 度 末	令 和 元 年 度 末	令 和 2 年 度 末 (推 定 値)	令 和 7 年 度 末
住宅総数①			113,290	114,570	115,355	120,972
耐震性のある住宅戸数(②+③) (耐震化率=(②+③)/①)			96,888 (85.5%)	98,469 (85.9%)	99,541 (86.3%)	107,617 (89.0%)
昭和 56 年以降建築数②			86,820	88,475	89,635	97,977
昭和 55 年 以前 建 築 数	耐震性 あり	木造住宅	7,207	7,181	7,142	7,117
		木造以外の住宅	2,861	2,813	2,764	2,523
		計③	10,068	9,994	9,906	9,640
	耐震性 なし	木造住宅	14,993	14,716	14,452	12,112
		木造以外の住宅	1,409	1,385	1,362	1,243
		計	16,402	16,101	15,814	13,355

※「平成30年住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)を加工して作成しています。

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

ア 優先的に耐震化を進める多数の者が利用する建築物の分類

多数の者が利用する建築物については、その用途が多岐にわたります。基本的には、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必要がありますが、いつ発生するか分からない大規模地震に対する対策として、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。

そこで、多数の者が利用する建築物については、「三重県建築物耐震改修促進計画」において示されている次の表による優先順位を踏まえ、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、医療施設、災害応急対策の拠点施設等から優先的に耐震化を促進します。

■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、市有建築物に限る。）、入所施設、福祉施設、医療施設
		II	I 以外の建築物（付属建築物等）		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、民間建築物に限る。）、幼稚園、保育所、博物館・美術館・図書館
		II	I 以外の建築物（付属建築物等）		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、寄宿舍・下宿
				上記以外	ホテル・旅館、事務所、停車場等
		II	I、II 以外の建築物（付属建築物等）		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

※耐震化の優先度は、A－I、B－I、A－II、B－II、C－I、C－II

イ 市有建築物の耐震化の状況と今後の対応

多数の者が利用する市有建築物の令和元年度末時点での耐震化の状況は、前掲のとおり、290 棟のうち耐震性がある建築物が 290 棟あり、耐震化率 100%です。このことから、多数の者が利用する市有建築物については、引き続き適切に管理を行い、耐震化率 100%を維持します。

なお、市有建築物の中には、多数の者が利用する建築物に該当しない規模の小さな建築物も多くあります。しかし、市有建築物については、災害時の活動拠点や避難施設等として重要な建築物であることから、対象とする建築物は、多数の者が利用する建築物に該当しない建築物も含めます。耐震化にあたっては、原則全ての市有建築物を対象としますが、本計画において優先的に耐震化を推進する市有建築物は、次に示す建築物以外のものを対象とします。

市有建築物の令和2度末時点での耐震化の状況は、972 棟のうち耐震性がある建築物が 972 棟あり、耐震化率 100%です。このことから、市有建築物については、引き続き適切に管理を行い、耐震化率 100%を維持します。

優先的に耐震化を推進する市有建築物から除くもの

- ・ 延べ床面積 200 ㎡未満の建築物（避難所、災害対策関係機関の施設及び市営住宅を除く。）
- ・ 未供用の建築物（倉庫としての利用を含む。）
- ・ 取り壊し予定の建築物
- ・ 多数の者が利用する建築物に該当しない建築物で、かつ本計画以外の他の計画に基づき耐震化を進める建築物（上下水道関係施設）

■市が所有する建築物の防災上の重要度分類による耐震化の状況

（令和3年3月31日時点）

用途分類	重要度による分類		建築物総数	耐震性あり 建築物数	耐震化率
A	Ⅰ		417 棟	417 棟	100%
	Ⅱ		18 棟	18 棟	100%
B	Ⅰ		161 棟	161 棟	100%
	Ⅱ		2 棟	2 棟	100%
C	Ⅰ	賃貸住宅等	320 棟	320 棟	100%
		上記以外	41 棟	41 棟	100%
	Ⅱ		13 棟	13 棟	100%
計			972 棟	972 棟	100%

ウ 民間建築物の耐震化の目標

多数の者が利用する民間建築物の令和元年度末時点での耐震化の状況は、852 棟のうち耐震性がある建築物が 784 棟あり、耐震化率 92%です。

このことから、多数の者が利用する民間建築物の目標は、令和 7 年度末までに耐震化率 95%とすることし、防災上の優先度の高い建築物から耐震化を促進します。

■ 民間の多数の者が利用する建築物の防災上の重要度分類による耐震化の状況

用途 分類	重要度による分類		令和元年度末時点		
			建築物 総数	耐震性あり 建築物数	耐震 化率
A	I		114 棟	111 棟	97.3%
	II		0 棟	0 棟	—
B	I		100 棟	96 棟	96.0%
	II		9 棟	9 棟	100%
C	I	賃貸住宅等	314 棟	285 棟	90.7%
		上記以外	220 棟	202 棟	91.8%
	II		95 棟	81 棟	85.2%
	計		852 棟	784 棟	92.0%

※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

エ 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

多数の者が利用する大規模建築物等の令和元年度末時点での耐震化の状況は、16 棟のうち耐震性がある建築物が 15 棟あり、耐震化率 93.7%です。

このことから、多数の者が利用する大規模建築物等の目標は、令和 7 年度末までに耐震化率 100%とします。

■ 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

(単位：棟)

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	
16	3	13	0	0	1	12	93.7 %

才 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

緊急輸送道路等における避難路沿道建築物の令和元年度末時点での耐震化の状況は、21 棟のうち耐震性がある建築物が8棟あり、耐震化率 38.0%です。

このことから、緊急輸送道路等における避難路沿道建築物の目標は、令和7年度末までに耐震化率 80%とします。

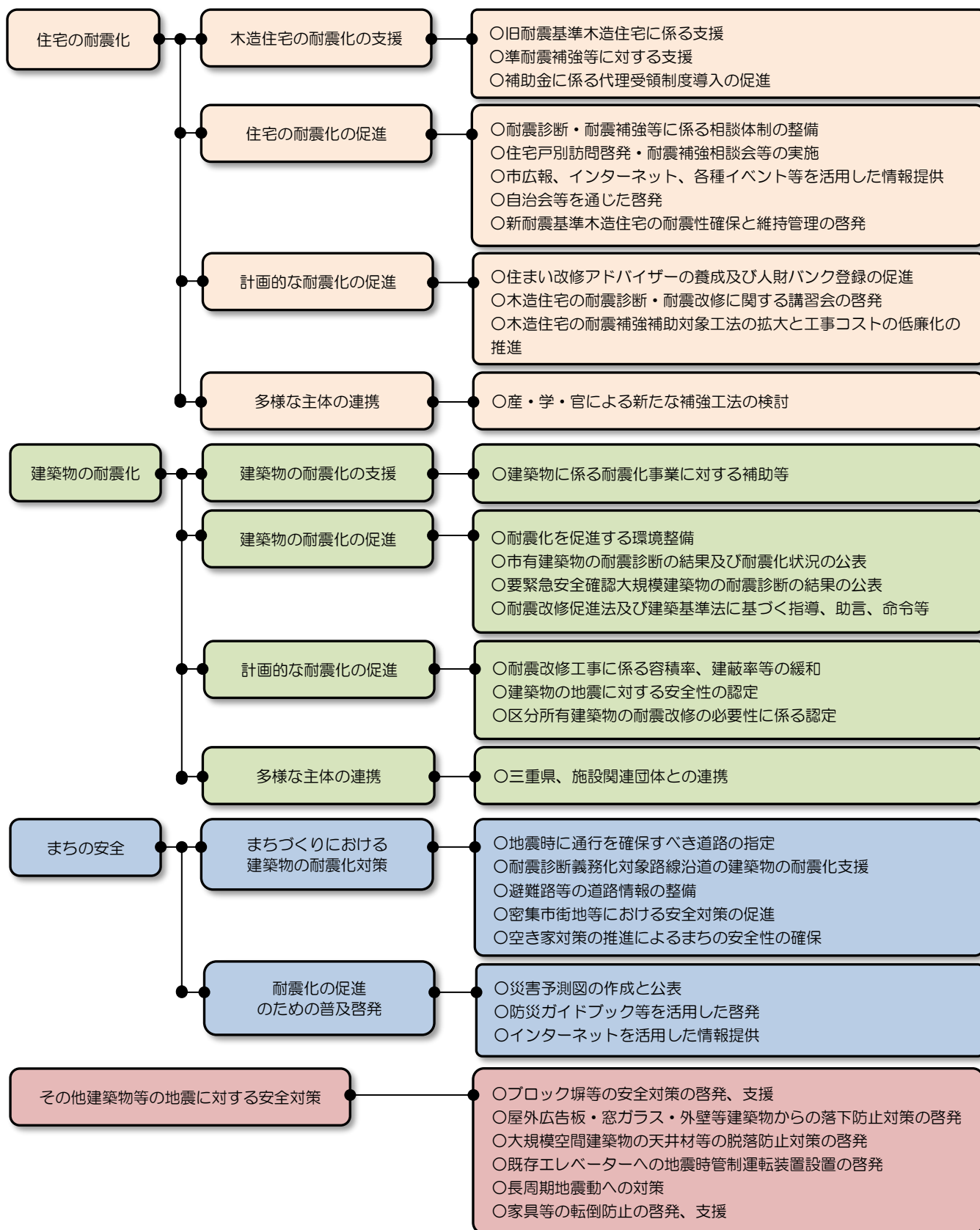
■緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の耐震化の状況

(単位：棟)

対象	耐震診断済み			除却等	未診断	耐震改修等 実施率
	耐震性 あり	耐震性 なし				
21	13	5	8	3	5	38.0 %

3 施策の体系

住宅・建築物等の耐震化については、令和7年度末での目標を達成するために、次の施策により耐震化の促進に取り組みます。



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) 木造住宅の耐震化の支援

ア 旧耐震基準木造住宅に係る支援

市は、旧耐震基準木造住宅の耐震化を支援するため、補助制度により住宅の耐震化の取組を支援します。また、更なる耐震化の向上を図るため、県と連携し、補助制度の見直しを検討します。

イ 準耐震補強等に対する支援

「南海トラフ巨大地震対策について(最終報告)」「(中央防災会議)において、「特に、建替需要が発生しにくい高齢者等の住宅について、部分的な耐震改修を促進するなどの取組を充実させる必要がある」、「国、地方公共団体は、地震時の建築物の倒壊等から人命を守るため、避難用シェルターや防災ベッド等の利用促進を図るとともに、部分的な耐震化による安全空間の確保、建築物の完全な倒壊を避ける対策の導入等を推進する必要がある」という見解が示されました。

しかしながら、現在の耐震改修促進法に基づく耐震基準においては、例えば、寝室一室の壁一枚だけの補強は、偏った配置による補強となる場合があります。結果的に住宅全体の耐震性が低下するようなこともあります。

そこで、市では、寝室のみといったごく一部の補強ではなく、本来評点 1.0 を確保すべきところ、そこまでのコスト負担が困難な場合に、評点 0.7 以上への準耐震補強工事についても補助の対象としています。

※ 「評点」：木造住宅の耐震性能を表すもので、「強さ」、「耐力要素の配置等による低減係数」、「劣化度による低減係数」の3項目から算出（一般診断法）し、次のように判定します。

評点	1.5 以上	1.0 以上 1.5 未満	0.7 以上 1.0 未満	0.7 未満
判定	倒壊しない	一応倒壊しない	倒壊する 可能性がある	倒壊する 可能性が高い

ウ 補助金に係る代理受領制度導入の促進

補強設計や耐震補強工事の補助金は、通常、設計や工事が完了し、業者への支払い完了後に、市町から申請者である住宅の所有者に支払われるため、一時的ではあるものの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。このことが設計や工事へ進まない要因の一つになっていると考えられることから、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の導入を促進し、所有者の負担軽減を図ります。

(2) 住宅の耐震化の促進

市では、市民の皆さんに住宅の耐震化を啓発するとともに、耐震診断・耐震補強等必要な情報の提供を行います。

ア 耐震診断・耐震補強等に係る相談体制の整備

都市計画部建築指導課において、耐震診断、耐震補強等に関する相談を随時受け付けています。

増改築やリフォーム工事をする際に、使い勝手やデザイン性を優先し、耐震性能を無視して行くと耐震性能を低下させてしまうおそれがあり、また、増改築等とあわせて耐震補強を行うことにより、費用や手間を軽減できるため、相談時に情報提供を行い、増改築等にあわせて耐震補強が行われるよう啓発します。

イ 住宅戸別訪問啓発・耐震補強相談会等の実施

平成29年度から住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、住宅所有者の方に耐震化に対する理解を更に深めてもらうために、インターネットにより、本市の活動及び事業実績を公表し、また市内全域を重点的に耐震化を推進する「緊急耐震重点区域」と定め、住宅所有者への積極的な普及啓発も行っています。

普及啓発は、住民に直接働きかける取組であり、また最も効果を上げていることから、市内全域を対象に住宅戸別訪問啓発を行っています。特に、木造住宅が密集している既成市街地及び津波浸水予測区域を重点的に住宅戸別訪問啓発を行っています。平成29年度をもって市内全域の住宅戸別訪問啓発を完了しましたが、更なる耐震化の促進を行うために、平成30年度から再度市内全域を対象に住宅個別訪問啓発を行っています。

また、耐震診断を終えた方を対象に耐震補強相談会を実施し、耐震補強に関する不安や疑問点を解消していただくことにより、耐震化を促進します。

さらに、耐震補強補助金を活用し、補強工事を実施している住宅に、のぼり旗を掲げていただき、近隣の方に耐震補強を身近に感じていただく取組を実施します。

今後は、耐震化に関する理解及び補助制度の活用について新たな啓発を実施し、耐震化を促す取組を行い、更なる耐震化の向上を検討しています。

■住宅戸別訪問啓発実績状況

年度	件数	訪問地区	周回
平成 24 年度	6,425	豊津、白塚、栗真、敬和、育生、藤水、雲出、香良洲	1 周目
平成 25 年度	6,965	上野、北立誠、南立誠、神戸、新町、養正、修成、桃園	
平成 26 年度	6,369	黒田、大里、一身田、高茶屋、安東、津西、片田、櫛形、高野尾、豊が丘	
平成 27 年度	7,062	誠之、立成、成美、戸木、栗葉、榊原、安濃、明合、棕本、川合	
平成 28 年度	5,883	安濃、芸濃、一志、白山	
平成 29 年度	6,698	美里、美杉、南が丘、半田、河芸、白塚、栗真	2 周目
平成 30 年度	6,695	北立誠、南立誠、敬和、養正、育生、藤水、雲出、香良洲	
令和元年度	6,350	上野、千里ヶ丘、一身田、修成、新町、高茶屋	



【耐震補強相談会】



【啓発用のぼり旗】

- ウ 市広報、インターネット、各種イベント等を活用した情報提供
広く市民の皆さんに情報を提供するため、広報誌のほか、ホームページで耐震診断及び耐震改修に必要な補助制度等の情報提供を行います。
また、各種イベントを利用し、啓発及び情報提供を行います。



【イベントを利用した啓発等】

エ 自治会等を通じた啓発

住宅・建築物の耐震化を始め、防災に対する取組が広がるためには、市民の皆さんが自ら積極的に活動し、自らの命は自らが、自分たちの地域は自分たちが守るという意識を持つことが重要です。

そのため、自治会や自主防災組織等の地元組織が中心となって、住宅・建築物の耐震化や防災対策に取り組む必要があります。しかし、地元組織においては、耐震化や地震に対する専門的知識が十分でない場合があることから、現在市町や専門家と協働し、自治会での住宅耐震説明会や「みえ出前トーク」等を実施することで、地元組織の取組に対して支援を行っています。

また、地元組織が自主的な防災活動や耐震化に円滑に取り組めるよう、三重県が作成した活動マニュアル「自主防災リーダーハンドブック」を配布し、支援を行います。



オ 新耐震基準木造住宅の耐震性確保と維持管理の啓発

建築基準法施行令に基づく構造関係規定は、これまで、宮城県沖地震を受けた昭和 56 年改正（必要耐力壁量の強化や面材壁倍率という考え方の導入等）

と、阪神・淡路大震災を受けた平成12年改正（木造住宅の耐力壁の配置バランスや仕口金物等の仕様の明確化等）により強化されてきました。

一方で、耐震診断に係る日本木造住宅耐震補強事業者協同組合の調査結果（平成26年12月17日。「平成12年5月以前の木造住宅90%超の住宅が耐震性不足」等。）や、阪神・淡路大震災に係る旧建設省の調査結果（平成7年8月。被害は「木造建築物については、昭和56年以前のものが圧倒的に多い」等。）が報告されています。また、熊本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、「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、一定数被害が見られます。

そこで、新耐震基準木造住宅についても耐震壁の配置や仕口金物の仕様によっては耐震性が十分でないものもあること、また木造住宅は維持管理によっては腐食等により耐震性が低下する場合があることを注意喚起し、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、広く啓発していきます。

また、耐震化支援に係る補助制度の新耐震基準木造住宅へ対象拡大については、三重県とともに検討を進めます。

（３） 計画的な耐震化の促進

市では、計画的な耐震化の推進のため、市民の皆さんが安心して住宅の耐震化に取り組んでいただけるよう、三重県とともに環境整備等に取り組みます。

ア 住まい改修アドバイザーの養成及び人財バンク登録の促進

三重県では、木造住宅の耐震診断・耐震改修を行う専門家の技術・知識の向上や、住民相談に対応できる専門家を養成するため、「住まい改修アドバイザー研修」等様々な研修を開催し、アドバイザーの養成が行われていることから、こうした研修等への参加を啓発し、専門家の養成及び「みえの住まいの人財バンク」への登録を促します。

(<https://www.pref.mie.lg.jp/JUTAKU/HP/35912031377.htm>)

イ 木造住宅の耐震診断・耐震改修に関する講習会の啓発

三重県では、耐震診断を行う専門家の育成と診断技術の維持向上を図るため、現在、特定非営利活動法人三重県木造住宅耐震促進協議会（以下「木耐協」といいます。）において、設計、施工者等の事業者を対象とする三重県木造住宅耐震診断マニュアル講習会や耐震診断員更新講習会が開催されています。

今後も、市民の皆さんが安心して耐震診断及び耐震改修に取り組むことができるよう、事業者等に講習会等への参加を呼びかけ、木造住宅耐震診断員の技術向上及び登録者数の増加につなげます。

ウ 木造住宅の耐震補強補助対象工法の拡大と工事コストの低廉化の推進

コスト的にも有利な様々な耐震補強に関する工法が開発されているものの、

設計者や工事業者がそれらを十分理解できる機会がなく、普及につながっていないことから、三重県では、令和2年に、設計者、工事業者及び市町担当者等を対象として研修会を開催し、診断方法のほか、低コスト工法やそれを活用した設計方法（工法選択の考え方）等について周知を図りました。

補強工事コスト低廉化のためには、設計者、工事業者、設計内容を審査する判定会（第三者機関）及び市町のさらなる理解、工事業者と工事監理者の密な連携、診断プログラムの使用方法等、まだいくつかの課題があることから、木耐協等とも協議を重ね、本格的な推進に取り組みます。

（４） 多様な主体の連携

三重県では、平成17年に、産（建築士等の団体、NPO）、学（三重大学等）、官（県・10市）の連携により「三重県木造住宅耐震化推進会議」を設置し、効率的、効果的な工法の検討や、新たな補強工法の検討などが行われてきました。

また、国土交通省中部地方整備局、東海地方の4県、3政令市及び名古屋大学等で構成する「4県3市住宅・建築物耐震関係担当者情報交換会」を通じ、他県等とも情報交換を行っています。

市も引き続き当会議に参加し、産・学・官が連携して耐震化の促進に取り組みます。

2 建築物の耐震化

(1) 建築物の耐震化の支援

市では、国等の補助制度を活用するなどし、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

市では、建築物の耐震化の促進のため、耐震診断・耐震改修等に必要な情報提供等を行います。

ア 耐震化を促進する環境整備

(ア) 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、ホームページなどにより、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。

(イ) 相談窓口での情報提供

住宅と同様に、耐震診断・耐震改修に関する支援制度等について、相談を受け付けています。

また、所有する建築物が、改正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・耐震改修に必要な情報提供を行います。

イ 市有建築物の耐震診断の結果及び耐震化状況の公表

市有建築物のうち、耐震化の目標設定の対象となっている建築物の耐震診断結果及び耐震化の実施状況については、ホームページ（津市が所有する公共建築物の耐震化状況）において、公表しています。

ウ 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へ報告することが義務付けられており、その結果も公表されています。公表後に耐震改修等が実施された建築物にあっては、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。

エ 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導、助言、命令等

(ア) 耐震改修促進法による指導、助言等の実施

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、県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 条等に基づき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、その旨を公表します。公表にあたっては、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。

同じく耐震改修促進法第 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。

(イ) 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、耐震改修促進法に基づく指示（同法第 12 条第 2 項又は第 15 条第 2 項）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。

(3) 計画的な耐震化の促進

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。

ア 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（津市）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。

イ 建築物の地震に対する安全性の認定（耐震改修促進法第 22 条）

建物所有者は、所管行政庁（津市）から、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。

ウ 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定（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の耐震改修が、建物の区分所有等に関する法律第17条第1項に規定する共用部分の変更に該当する場合は、区分所有者の集会の決議（過半数）により耐震改修を行うことができるようになります。（3/4 以上から過半数に緩和されます。）

（4） 多様な主体の連携

三重県や施設関連団体等と連携し、耐震化に関する情報提供や普及啓発に取り組み、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

(1) まちづくりにおける建築物の耐震化対策

ア 地震時に通行を確保すべき道路の指定

(ア) 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2号の規定に基づき、建築物が地震によって倒壊した際に、その建築物の敷地に接する道路の通行を妨げ、市町の区域を越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、三重県建築物耐震改修計画で耐震診断義務化対象路線が指定されました。

この耐震診断義務化対象路線は、三重県地域防災計画に基づき定められた、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【別表】です。

この指定により、同法第7条第1項第2号の規定に基づき、耐震診断義務化対象路線沿道で道路を閉塞するおそれのある建築物（※）は、令和8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（津市）へ報告することが義務付けます。ただし、同条による報告期限が令和3年3月31日であったものを除くとともに、すでに報告期限を迎えたものについては、今後はその結果の公表を進めていきます。

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2号に定めるもの）については、第1次緊急輸送道路には該当するものがないため、報告期限を定めません。

（※）P7「通行障害既存耐震不適格建築物」（耐震不明建築物に限る）

(イ) 耐震診断指示対象路線の指定

耐震改修促進法第5条第3項第3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、三重県建築物耐震改修計画で第2次緊急輸送道路が指定されました。

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。

(ウ) 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、地域の状況に応じて、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1号又は第2号の規定に基づき耐震診断義務化路線等に指定することを検討します。

なお、当該道路を指定するにあたっては、三重県と十分な調整を行います。

す。

【別表】三重県緊急輸送道路ネットワーク計画における、第1次緊急輸送道路一覧表（津市内）

路線 番号	路 線 名	区 間		連 絡 路 線（拠 点） 名	
		起 点 （市町字名）	終 点 （市町字名）	起 点	終 点
第 1 次 緊 急 輸 送 道 路					
高速自動車道（中日本高速道路(株)管理）					
	伊勢自動車道	亀山市	伊勢市	東名阪自動車道	一般国道23号
一般国道（国土交通省管理）					
23	一般国道23号	木曽岬町川先	伊勢市宇治浦田町	愛知県境	（主）伊勢磯部線
23	一般国道23号（中勢BP）	津市大里窪田町	松阪市小津町	（主）津関線	一般国道23号
一般国道（県管理）					
165	一般国道165号	名張市安部田	津市雲出本郷町	奈良県境	一般国道23号
主要地方道					
10	津関線	津市広明町	津市芸濃町楠原	一般国道23号	名阪国道
42	津芸濃大山田線	津市丸之内	津市一色町	一般国道23号	伊勢自動車道
一般県道					
114	上浜高茶屋久居線	津市上浜町	津市上浜町	一般国道23号	三重県津庁舎
114	上浜高茶屋久居線	津市高茶屋小森町	津市久居新町	一般国道165号	陸上自衛隊久居駐屯地

イ 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された道路の沿道の建築物に対し、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国及び三重県とともに負担します。

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、耐震補強計画、耐震改修の実施に必要な費用も国及び三重県とともに負担します。

ウ 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。

エ 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。

住宅・土地統計調査によれば、本市の空き家は平成25年で27,060戸、平成30年で23,310戸と減少していますが、全国的には空き家は増加しており、また、本市においても人口の減少や高齢化が進行していくことで、空き家が増加に転じる可能性は高いと考えられます。

そこで、平成27年度から、一定の要件を満たす耐震性のない空き家の木造住宅を対象に、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の実施主体である市町と連携し、まちの安全性を高めます。

(2) 耐震化の促進のための普及啓発

ア 災害予測図の作成と公表

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、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きます。

また、三重県では、津波に関し、東北地方太平洋沖地震と同等規模の地震を想定し作成した津波浸水予測図（平成 23 年度版）と、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県が想定し作成した津波浸水予測図（平成 25 年度版）の2種類を作成し、目的別に公表しています。

これらを基に、地域の災害予測を把握し、適切な地震・津波対策を講じていただくよう啓発に努めます。

イ 防災ガイドブック等を活用した普及啓発

三重県では、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、様々な自然災害に県民のみなさんに備えていただくため、三重県防災ガイドブックを作成しています。

三重県防災ガイドブックは、知る・備える・行動するをキーワードとして、県民の方々に地震・風水害の知識を知ること、自分に合った備えを進め、災害発生時には適切な避難行動をとるために活用いただくことのできる内容としています。

この三重県防災ガイドブックにおいて、家屋の耐震診断・耐震補強などの耐震対策に関するチェックポイントや行政支援などを掲載し、耐震化の促進を図るための普及啓発に取り組みます。

市では理論上最大クラスの南海トラフ地震を想定した、津市地震防災マップを作成し、地震の揺れやすさや津波の浸水想定等を示しているほか、日頃から家庭でできる防災対策や、地震が発生したときの注意点など、地域の皆様の避難に役立つ情報を掲載しており、これらを活用して、災害から命を守るために平常時からしっかりとした準備を整えていただくように啓発に努めます。

ウ インターネットを活用した情報提供

住宅・建築物の耐震診断・耐震改修に必要な情報及び耐震診断・耐震改修以

外の総合的な建築物の安全対策について、市のホームページや県のホームページ「e-すまい三重」を活用し、情報提供を行っていきます。また、パンフレット等の配布により耐震診断・耐震改修についての情報提供を行います。

ホームページ「e-すまい三重」：<http://www.pref.mie.lg.jp/jutaku/hp/>

4 その他建築物等の地震に対する安全対策

(1) ブロック塀等の安全対策の啓発、支援

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の実施を促すため、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。

また、道路に面する危険なブロック塀等を撤去する所有者等に対して、撤去費用の一部を補助する制度もあることから、あわせてホームページ等で情報提供を行います。

(2) 屋外広告板・窓ガラス・外壁等建築物からの落下防止対策の啓発

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) 大規模空間建築物の天井材等の脱落防止対策の啓発

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新たな基準が建築基準法で定められたことから、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、建物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) 既存エレベーターへの地震時管制運転装置設置の啓発

建築基準法に基づき、平成21年9月28日以降に新設するエレベーターには、大規模地震時に乗客の安全を確保するために、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。それ以前は設置が

義務付けられていないため、既存エレベーターへの地震時管制運転装置について、啓発します。

(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、対策の必要性が再認識されたことから、国は平成28年に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啓発、支援

建築物そのものの耐震性が十分であっても、住宅における家電製品や家具、オフィス・病院等における什器・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皆さんに啓発を行います。

また、市が行っている家具等転倒防止対策啓発事業及び津市家具等転倒防止対策事業補助金の周知を図り、家具等の転倒防止支援に努めます。

参考資料

市及び三重県が実施している補助事業等（令和3年4月現在）

（１） 市による木造住宅の耐震化の支援

木造住宅耐震化促進事業

事業名	概要	対象住宅の要件	申請者の要件
木造住宅耐震診断等事業	対象住宅の耐震診断を無料で実施します。	・本市の区域内にある昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅（併用住宅・共同住宅・長屋住宅含む。） ・階数が 3 以下のもの ・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 ・在来軸組工法、伝統工法及び粋組工法により建築されたもの（丸太組工法、プレハブ工法その他の大臣等の特別な認定を得た工法により建築されたものを除く。）	対象住宅の所有者
木造住宅耐震補強計画事業（設計）	耐震診断の結果、評点が0.7未満（倒壊する可能性が高い）と診断された住宅の壁や基礎等を補強するなどにより、評点を1.0以上とする補強計画（設計）を行う場合に補助を行います。 ◆補助金額 補強計画に要する費用に3分の2を乗じて得た額（上限額18万円）	・木造住宅耐震診断等事業の対象住宅の要件を満たし、かつ耐震診断の評点が0.7未満であったもの	本市の区域内に住所を有する者

事業名	概要	対象住宅の要件	申請者の要件
木造住宅耐震補強事業	耐震診断の結果、評点が0.7未満(倒壊する可能性が高い)と診断された住宅の壁や基礎を補強するなどにより、評点を1.0以上とする補強工事を行う場合に補助を行います。 ◆補助金額 次のア、イの合計額 ア 社会資本整備総合交付金交付要綱に定める額 イ 補強工事に要する費用に2/3を乗じて得た額(上限額60万円) (令和3年度) ア 11.5%(上限額50万円) イ 2/3(上限額50万円)	・木造住宅耐震診断等事業の対象住宅の要件を満たし、かつ耐震診断の評点が0.7未満であったもの ・1ヘクタール当たり10戸以上の住宅が建て込んだ区域又は市長が指定した避難路(指定される見込みのものを含む。)沿いに建つもの ・現に居住している、又は居住が見込まれるもの	本市の区域内に住所を有し、対象住宅を所有する者
(準耐震補強)	耐震診断の結果、評点が0.7未満(倒壊する可能性が高い)と診断された住宅の壁や基礎を補強するなどにより、評点を0.7以上1.0未満とする補強工事を行う場合に補助を行う。 ◆補助金額 補強工事に要する費用に3分の2を乗じて得た額(上限額 30 万円)	同上	同上
(リフォーム)	木造住宅耐震補強事業と併せてリフォーム工事を行う場合に補助を行います。 ◆補助金額 リフォーム工事に要する費用に3分の1を乗じて得た額(上限額 20 万円)	・木造住宅耐震補強事業と併せてリフォーム工事を行うもの ・県内に本店、支店又は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(容易に取り外しができるもの、外構工事は除く。)	同上

事業名	概要	対象住宅の要件	申請者の要件
木造住宅除却事業	耐震診断の結果、評点が0.7未満(倒壊する可能性が高い)と診断された住宅又は市長が特に必要と認める住宅の除却工事を行う場合に補助を行います。 ◆補助金額 次のア、イ及びウの合計額(上限額 30 万円) ア 社会資本整備総合交付金交付要綱に定める額 イ 三重県木造住宅耐震補強等事業費補助金交付要領に定める定める額 ウ 除却工事に要する費用に11.5%を乗じて得た額(上限額 15 万円)	木造住宅耐震診断等事業の対象住宅の要件を満たし、次のいずれかに該当するもの ア 耐震診断の評点が0.7未満であったもの イ 市長が特に必要と認めるもの	対象住宅の所有者

(2) 建築物の耐震化の支援

ア 市の支援

建築物耐震化促進事業

事業名	概要	対象建築物の要件
避難所等建築物 耐震診断事業	避難所、一時避難場所等の施設として利用が見込まれる民間の建築物の耐震診断を行う場合に、補助を行います。 ◆補助金額 耐震診断に要する費用に3分の2を乗じて得た額 (上限額3万円)	・昭和56年5月31日以前に着工された木造のもの ・避難所、一時避難場所等の施設として利用が見込まれる民間のもの

イ 三重県の支援

建築物に係る耐震化支援事業等の概要

(令和3年4月現在)

事業名	概要	補助率等
医療施設耐震化 整備促進事業補助金(医療施設耐震整備事業)	地域の拠点となる医療施設のうち、国庫補助事業(医療提供体制施設整備交付金等)により交付金等を受ける医療施設耐震整備(必要な新築、増改築に伴う補強及び既存建物に対する補強に要する工事費又は工事請負費)に対して、その費用の一部を補助する。	【負担比率】 国 1/2 ※上限あり。
児童福祉関係施設耐震診断事業費補助金	地震発生時等に自力で避難することが困難な者が入所する児童福祉関係施設(乳児院、母子生活支援施設、保育所、児童養護施設及び情緒障害児短期治療施設)において、入所する者の安全安心を確保するために必要な耐震診断を行う施設に対して、その費用の一部を補助することにより、児童福祉関係施設の耐震化の推進を図る。	【負担比率】 国 1/3、県 1/3、事業者 1/3 ※上限有り。
私立学校校舎等耐震化整備費補助金	私立学校(小学校・中学校・中等教育学校(前期課程)・高等学校・特別支援学校)の校舎等の耐震化(耐震診断・耐震補強計画策定・耐震補強設計・耐震補強工事・耐震改築工事)および危険性の高い非構造部材の耐震対策に取り組む学校法人に対して支援を行う。	【負担比率】 (診断)国 1/3、県 1/2、事業者 1/6 (設計・工事)国 1/3、県 1/8、事業者 13/24 ほか (工事)国 1/3、県 1/8、事業者 13/24 ほか ※上限有り。

(3) 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

事業名	概 要	補助率
避難路沿道建築物耐震診断事業	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の補助を行います。	国 1/2、県 1/4、市町 1/4
避難路沿道建築物耐震補強計画事業	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、耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断された建築物に対する耐震補強計画の補助を行います。	国 1/2、県 1/6、市町 1/6 事業者負担 1/6
避難路沿道建築物耐震改修事業	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、耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断された建築物に対する耐震改修の補助を行います。	国 6/25、県 1/10、市町 1/10 事業者負担 14/25

(4) ブロック塀等の安全対策の支援
ブロック塀等撤去改修事業

事業名	概要	対象住宅の要件	申請者の要件
ブロック塀等撤去改修事業	道路に面した高さ1m 以上、かつ2段積み以上のコンクリートブロック造又は組積造の塀(門柱を含む)の撤去工事及び撤去改修工事を行う場合に補助を行います。 ◆補助金額 次のア及びイの合計額 ア 撤去工事に要する費用及び撤去するブロック塀等の長さ1mあたり1万円を乗じた額のどちらか少ない額に1/2乗じて得た額(上限額 10 万円) イ 改修工事に要する費用及び改修するブロック塀等の長さ1mあたり1万円を乗じた額のどちらか少ない額に1/2乗じて得た額(上限額 10 万円)	道路に面して設置されたブロック塀等及び門柱のすべてを撤去工事行うもの	対象ブロック塀等の所有者

(5) 家具等の転倒防止の支援
家具等転倒防止対策事業

事業名	概要	対象の要件	申請者の要件
家具等転倒防止対策啓発事業	自らが居住する住宅で、地震等による家具等の転倒を防止するための、固定金具の配付及び取付支援を無償で実施します。	・取付支援対象者65歳以上の高齢者のみの世帯及び障がいのある方と同居している世帯。(障がいのある方とは、「身体障害者手帳の級が1級から3級」、「精神障害者保健福祉手帳の級が1級」、「要介護認定の区分が3から5」、「療育手帳の区分がA」のいずれかに該当する方。)	津市に住民登録のある者
家具等転倒防止対策事業	自らが居住する住宅で、地震等による家具等の転倒及び移動に起因する圧死、負傷等の被害を未然に防ぐため取り付け業者に依頼し、家具等の固定を行う場合に補助を行います。 ◆補助金額 次のア、イ及びウのいずれかの額 ア 固定する家具等が1つの場合、材料費を含む取付費用の9/10(上限額6千円) イ 固定する家具等が2つの場合、材料費を含む取付費用の9/10(上限額8千円) ウ 固定する家具等が3つ以上の場合、材料費を含む取付費用の9/10(上限額1万円)	・自らが居住する住宅で、地震等による転倒を防止するため、取付け業者に依頼し、家具等の固定を行うもの ・取付けを行うのは、三重県木造住宅耐震促進協議会の会員で、三重県木造住宅耐震補強マニュアル講習会を修了した者又は同等の知識を有する者	津市に住民登録のある者

津市耐震改修促進計画 【追補版】

令和3年4月に改定した「津市耐震改修促進計画」の計画期間が令和8年3月までとなっているものの、国の基本方針により、市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案して目標を定めることを原則とされており、本市の地震被害想定調査結果の公表が令和8年度の見込みとなっていることから、本市計画については、計画期間の延長を行ったうえで、本市の地震被害想定調査結果を勘案し、改定を行うこととする。

1 計画期間について

令和8年3月までとしてきた計画期間を1年間延長し、令和9年3月までと読み替える。

2 耐震化率の目標期間について（第3章）

計画期間の延長に伴い、本市の計画目標について令和7年度を令和8年度に読み替える。

令和8年3月
津市