

沼津市耐震改修促進計画 (案)

平成 28 年 4 月
沼津市

目 次

1 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）想定される巨大地震の規模、想定される被害の状況	1
（2）耐震化の現状と目標設定	2
（3）市が所有する公共建築物の耐震化の目標設定	5
2 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	6
（2）耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	6
（3）安心して耐震改修を行うことができる環境の整備	7
（4）地震時の総合的な安全対策	7
（5）優先的に耐震化に着手すべき建築物等の設定	8
3 特定建築物等の所有者に対する耐震診断又は耐震改修の指導等のあり方	
（1）耐震診断義務付け対象建築物に対する耐震診断又は耐震改修の指導等の実施	9
（2）法と条例による耐震診断又は耐震改修の指導等の実施	10
4 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	16
（2）その他	16

沼津市耐震改修促進計画

沼津市耐震改修促進計画は、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、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に策定するものである。本計画策定にあたり、国の基本方針及び県の耐震改修促進計画の内容を勘案し、住宅と法第14条による特定既存耐震不適格建築物（以下、「特定建築物」という。）の耐震化の目標を定める。

1 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) 想定される巨大地震の規模、想定される被害の状況

想定される巨大地震の規模（表1-1-1）及び想定される被害（表1-1-2）は平成25年策定の静岡県第4次地震被害想定とする。

本市内の人的被害は、表1-1-2のとおりであり、死者数はレベル2の地震・津波（南海トラフ巨大地震）で「東側ケース」・「冬・深夜」・「早期避難率低」・「地震予知なし」が一番大きく、約13,000人であり、建物被害のうち、地震動と液状化による被害は、約1,700棟である。

表1-1-1 想定される巨大地震の規模

区分	内容	
レベル1の地震・津波	静岡県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、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 (マグニチュード8.5程度)

表1-1-2 想定される被害

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）

建物被害	全壊・焼失棟数 約2,200棟（うち地震動・液状化 約800棟） *冬・夕方、地震予知なしの場合
人的被害	死者数 約3,500人（うち津波 約3,500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）

建物被害	全壊・焼失棟数 約6,000棟（うち地震動・液状化 約1,700棟） *東側ケース、冬・夕方、地震予知なしの場合
人的被害	死者数 約13,000人（うち津波 約13,000人） *東側ケース、冬・深夜、早期避難率低、地震予知なしの場合

③ 相模トラフ沿いで発生する地震 レベル2の地震・津波（元禄型関東地震）

建物被害	全壊・焼失棟数 約1,200棟（うち地震動・液状化 約990棟） *冬・夕方の場合
人的被害	死者数 約40人（うち津波 約30人） *冬・深夜、早期避難率低の場合

(2) 耐震化の現状と目標設定

ア 住宅

平成 25 年の住宅・土地統計調査から平成 26 年度末の住宅の耐震化の状況を推計すると表 1-2 のとおり、居住世帯のある住宅 78,840 戸のうち、耐震性がある住宅は 67,410 戸で耐震化率は 85.5%となり、計画策定時の耐震化率 76.9%（平成 17 年度末）から 8.6%向上した。

想定される巨大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、静岡県耐震改修促進計画を踏まえ、住宅の耐震化率を平成 32 年度末までに 95%とすることを目標とする。

表 1-2 住宅の耐震化の平成 26 年度末の現状と目標（平成 25 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 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 26 年度末) ⑤/④	耐震化率の目 標 (%) (平成 32 年度末)
		うち 耐震性有③				
木造	27,932	14,948	42,880	33,088	77.2	—
		5,156				
非木造	29,113	6,847	35,960	34,322	95.4	—
		5,209				
合計	57,045	21,795	78,840	67,410	85.5	95
		10,365				

平成 25 年の住宅・土地統計調査によると、平成 21 年から平成 25 年の 5 年間に耐震改修を実施した住宅（持ち家）の戸数は、表 1-3 のとおりであり、昭和 55 年以前に建築された住宅の耐震改修は 5 年間で 747 戸実施され、1 年間の平均は約 150 戸である。

また、沼津市建築物等耐震化促進事業の実績は、表 1-4 のとおりである。

表 1-3 住宅（持ち家）の耐震改修状況[平成 25 年住宅・土地統計調査]（単位：戸）

区分	総数	うち耐震工事済（H21～H25）
木造一戸建て（昭和 55 年以前に建築されたもの）	15,038	712
長屋・共同建て等（昭和 55 年以前に建築されたもの）	742	35
合計	15,780	747

表 1-4 沼津市建築物等耐震化促進事業の実績

（単位：件）

事業名	～H22	H23	H24	H25	H26	合計
わが家の専門家診断事業（住宅の耐震診断）	3,643	176	163	128	120	4,230
既存住宅耐震診断事業（補強計画）	836	105	111	73	57	1,182
木造住宅耐震補強助成事業（耐震改修）	684	58	115	66	45	968

イ 多数の者が利用する特定建築物

特定建築物（表 3-3 参照）の実態調査結果によると、表 1-5 のとおり、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「多数の者が利用する特定建築物」という。）の平成 26 年度末時点の耐震化率は 84.4%となり、計画策定時の耐震化率 66.8%（平成 18 年 3 月）から

17.6%向上した。

多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況は表 1-5 のとおりであり、昭和 56 年 5 月以前に建築された多数の者が利用する特定建築物 383 棟のうち、耐震診断実施済みのものは 269 棟で耐震診断実施率は 70.2%である。耐震診断の結果、耐震性無は 164 棟、うち耐震改修実施済みのものは 132 棟、未改修のものは 32 棟である。

想定される巨大地震による経済被害額を半減させるためには、減災効果の大きな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、静岡県耐震改修促進計画を踏まえ、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率を平成 32 年度末までに 95%とすることを目標とする。

また、表 1-6 のとおり、多数の者が利用する特定建築物のうち、公共建築物と災害時の拠点となる建築物については耐震化率を 100%、民間建築物については 93%を目標とし、多数の者が利用する特定建築物を「災害時の拠点となる建築物」、「不特定多数の者が利用する建築物」、「特定多数の者が利用する建築物」に区分し、それぞれの用途ごと耐震化の目標も設定する。

表 1-5 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状と目標 (単位：棟)

(平成 27 年 3 月末現在)

法	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)	現状の耐震化率 (%) (平成 26 年度末) ⑤/④	耐震化率の目標 (%) (平成 32 年度末)
		耐震診断実施済み		うち耐震性有 ③	耐震性無					
					耐震改修実施済み					
法第 14 条 第 1 号	553	383	269	164	132	237	936	790	84.4	95

表 1-6 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状及び耐震化の目標 (単位：棟、%)

(平成 27 年 3 月末現在)

多数の者が利用する特定建築物		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* (平成 26 年度末) (%) (④/③)	耐震化率 の目標 (平成 32 年度末) (%)	
法	用途							
法第 14 条第 1 号	災害時の拠点となる建築物	市役所、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	157	127	284	266	93.7	100
		公共建築物	69	100	169	167	98.8	100
		民間建築物	88	27	115	99	86.1	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	86	74	160	101	63.1	82
		公共建築物	16	4	20	16	80.0	100
		民間建築物	70	70	140	85	60.7	80
	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	310	182	492	423	86.0	96
		公共建築物	35	65	100	100	100.0	100
		民間建築物	275	117	392	323	82.4	95
	計		553	383	936	790	84.4	95
公共建築物		120	169	289	283	97.9	100	
民間建築物		433	214	647	507	78.4	93	

※国の耐震化率の算定方法に準じて推計

表 1-7 沼津市建築物等耐震化促進事業の実績

(単位：件)

事業名	～H22	H23	H24	H25	H26	合計
既存建築物耐震診断事業	64	5	3	4	6	82

(3) 市が所有する公共建築物の耐震化の目標設定

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整備プログラムを策定することに取り組んでいる。

平成 18 年 2 月、市が所有する公共建築物（以下「市有建築物」という。）の耐震性能に係るリストを公表し、このうち保育所、小・中学校等については計画的に耐震化を進めるため耐震化計画を策定した。

平成 27 年 3 月 31 日現在、市有建築物^{※1}の耐震化率は 94.9%（県が想定している東海地震に対する耐震化率）であり（表 1-8）、東海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の建築物及び非診断建築物の計 25 棟について、施設の状態に応じて耐震化（実施方法は、耐震補強、建替え、解体、用途廃止等）を実施していく。

表 1-8 市有建築物の耐震性能

（平成 27 年 3 月末現在）

建築物の用途 ^{※2}	東海地震に対する耐震性能 を表わすランク ^{※3}				非診断 （解体、用途廃止等）	計
	Ⅰ		Ⅱ	Ⅲ		
	Ia	Ib				
(1) 災害時の拠点となる建築物	249 棟	61 棟	3 棟	3 棟	3 棟	319 棟
(2) 多数の者が利用する建築物	12 棟	21 棟	0 棟	6 棟	0 棟	39 棟
(3) 市営住宅	2 棟	93 棟	2 棟	5 棟	0 棟	102 棟
(4) その他の主要な建築物	5 棟	10 棟	2 棟	0 棟	1 棟	18 棟
計	268 棟	185 棟	7 棟	14 棟	4 棟	478 棟
構成割合	56.1%	38.8%	1.4%	2.9%	0.8%	100%
東海地震に対する耐震化率 ^{※4}	94.9%					
(参考)建築基準法上の耐震化率 ^{※5}	96.3%					

※1 単独の機械室、倉庫、トイレ等を除く

※2, 3 東海地震に対する耐震性能を表すランクは静岡県が独自に定めたもの

※4 東海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

※5 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

2 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。市では、こうした所有者等の取り組み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

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 沼津市建築物等耐震化促進事業等

表 2-1 補助制度の概要

(平成 27 年 4 月現在)

区分	【事業名】概要	対象建築物	補助金の 目安(円) ※1	補助率			
				国	県	市	
木造住宅	耐震診断	【わが家の専門家診断事業】	昭和 56 年 5 月以前	—	1/2	3/8	1/8
	補強計画	【既存住宅耐震診断事業】	昭和 56 年 5 月以前	96,000	1/3	1/6	1/6
		高齢者のみ世帯等には割増助成		144,000	1/3	1/3	1/3
	補強工事	【木造住宅耐震補強助成事業】	昭和 56 年 5 月以前 耐震評点 1.0 未満を 1.0 以上に (0.3 ポイント以上向上)	400,000 ※2	/	30 万円	10 万円
高齢者のみ世帯等には割増助成			600,000 ※2	10 万円		10 万円	
建築物等	耐震診断	【既存建築物耐震診断事業】	昭和 56 年 5 月以前	経費等の 2/3	1/3	1/6	1/6
	補強計画	【既存建築物補強計画策定事業】	昭和 56 年 5 月以前 一定の規模・用途に限る	経費等の 2/3	1/3	1/6	1/6
	補強工事	【既存建築物耐震補強助成事業】	昭和 56 年 5 月以前 D I D 地区内等で一定の規模・用途に限る	経費等の 23%の 2/3	1/3	1/6	1/6
		【緊急輸送道路沿道建築物耐震補強助成事業】	昭和 56 年 5 月以前 法定計画に位置付けられた緊急輸送道路沿いに限る	経費等の 2/3			
ブロック塀	撤去	【ブロック塀等撤去事業】	道路沿いに面する危険なブロック塀	100,000	/	1/4	1/4
			津波避難路に面する危険なブロック塀	32,000 円/m			
	改善	【ブロック塀等改善事業】	避難地、避難路及び緊急輸送路に面する危険なブロック塀	250,000	/	1/4	1/4
			道路沿いに面する危険なブロック塀				

※1 この欄の金額は上限額であり、具体には経費等（かかった経費と基準額）を比較して決定する。

※2 【木造住宅耐震補強助成事業】の補助額は期限を設け割増している。

イ 住宅ローンの優遇制度

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、金融機関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者等は、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

ア 専門技術者の養成・紹介体制の整備

県では耐震改修支援センター等と協力して、建築士等を対象とした講習会を開催し、「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「静岡県耐震診断補強相談士」を養成し、登録している。

イ 市民への啓発活動等の推進

(ア) 相談体制の整備・情報の充実

建築相談窓口を置き専門家診断の申込みや木造住宅耐震補強工事の補助及び家具の転倒防止に対する補助など各種補助事業の申請のほか、市民からの建築相談に応じている。

(イ) ハザードマップ等の活用

県では、想定される巨大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。

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

市では、これらを活用し市民への啓発及び知識の普及に努める。

(ウ) パンフレットの活用

耐震改修の啓発のチラシのほか、木造住宅の耐震診断及び耐震改修に対する補助制度等の紹介を行うとともに、木造住宅の耐震化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！』、耐震補強を具体的に考えている方向けの「木造住宅耐震のリフォーム事例集」など各種のチラシ、パンフレットを活用し市民への啓発に努めている。

(エ) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

「すまいるフェスタ」等各種の催しでリフォームにあわせた耐震改修について相談会を行っており、今後もこのような取組みを継続的に行っていく。

(オ) 自治会等との連携

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る。市内には、自治会単位ごとに約 300 の自主防災組織があり、市と連携した活動を継続的に行っている。

市では、自治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

平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震や同年 8 月の宮城県沖地震の被害の状況から、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、市では被害の発生するおそれのある建物を把握するとともに、建物所有者等に必要な対策を講じるよう指導しており、今後も、引き続き、指導していく。

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、市では判定実施本部等を設置し、県に対し不足する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。

また、被災建築物の被災区分度判定の結果、補修することにより継続使用が可能な建築物等の応急復旧に対しては、「震災建築物の被災区分判定基準及び復旧技術指針」（(財)日本建築防災協会)等に基づき技術的な支援を行う。

(5) 優先的に耐震化に着手すべき建築物等の設定

ア 優先的に着手すべき建築物は、次のとおりとする。

- ・ 地震が発生した場合において災害応急対策の拠点となる庁舎、公民館、地区センター及び消防署、医療活動の中心となる病院及び診療所並びに避難所となる学校及び体育館等その他防災上特に重要な建築物。
- ・ 木造住宅
- ・ 耐震改修促進法の特定建築物
- ・ 文化財である建築物、文化財が収蔵されている建築物等

イ 重点的に耐震化すべき区域は、次のとおりとする。

- ・ 静岡県地震対策推進条例（以下「条例」という。）第 15 条第 4 項の緊急輸送路、避難路又は避難地等の沿道
- ・ 木造住宅が密集している（例えば、木造住宅密度 30 棟/ha 以上となる）地区

3 特定建築物等の所有者に対する耐震診断又は耐震改修の指導等のあり方

(1) 耐震診断義務付け対象建築物に対する耐震診断又は耐震改修の指導等の実施

耐震診断義務付け対象建築物については、その所有者等に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図る。

法第9条（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年建設省令第28号。以下「規則」という。）第22条（規則附則第3条において準用する場合を含む。）の規定により、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物の所有者等が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行っていく。

また、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者等に対して、法第12条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施していくとともに、指導に従わない者に対しては同条第2項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨をホームページ等により公表していく。

表 3-1 耐震診断義務付け対象建築物

対象建築物の区分	対象建築物の内容	備 考
要緊急安全確認大規模建築物 （法附則第3条第1項）	不特定多数の者が利用 する大規模建築物等	表 3-3 参照

(2) 法と条例による耐震診断又は耐震改修の指導等の実施

ア 法と条例による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物

特定建築物に対して、所管行政庁は、耐震診断又は耐震改修の指導及び助言ができることとされ、条例では、法以外の既存建築物を指導及び助言の対象としている。

また、特に、その倒壊を防止する必要性が高いものについては、指導及び助言と比べより具体的な対応を求める指示やさらに、法においては指示に従わない場合には公表ができることとしている。

表 3-2 法と条例により指導及び助言、指示、公表の対象となる建築物

区分	努力義務	指導及び助言	指示	公表
法	特定建築物 (階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上等) (法第 14 条、法第 15 条第 1 項) (表 3-3 参照)		特定建築物 (階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上等) (法第 15 条第 2 項) (表 3-3 参照)	指示を受けた所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかった特定建築物 (法第 15 条第 3 項)
条例	既存建築物(昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物及び同日において工事中であった建築物をいう。以下同じ。) (条例第 15 条第 1 項)	既存建築物から法第 15 条第 1 項の特定建築物を除く建築物 (条例第 15 条第 3 項)	緊急輸送路、避難路、又は沼津市地域防災計画において設定されている避難地又は避難所に面する既存建築物から法第 15 条第 2 項の特定建築物を除く建築物 (条例第 15 条第 4 項)	—

イ 耐震診断又は耐震改修の指導等の方法

(ア) 指導及び助言の方法

「指導」及び「助言」は、既存建築物の耐震診断、耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促し(啓発文書の送付を含む。)、その実施に関し相談に応ずる方法で行う。また、個人を対象とするだけでなく、特に耐震診断等の必要な地域の住民に対して、パンフレット等を用いて行う集団的な説明会等の方法でも行う。

(イ) 指示の方法

「指示」は、指導及び助言のみでは耐震診断、耐震改修を実施しない場合において、その実施を促し、さらに協力が得られない場合には、具体的に実施すべき事項を明示した指示書を交付する等の方法で行う。

「指示」は、指導及び助言したものについてのみできるということだけでなく、指導及び助言を経なくてもできるものとする。

(ウ) 指示に従わないときの公表の方法

「公表」は、「正当な理由」がなく、耐震診断又は耐震改修の「指示」に従わないときに行う。

なお、特定建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、計画的な診断、改修が確実に行われる見込みがある場合などについては、その計画等を勘案し「公表」の判断をする。

「公表の方法」については、法に基づく公表であること、市民に広く周知できること、対策に結びつくこと等を考慮する必要がある、市の広報への登載、市のホームページへの掲載、市民が閲覧できるように、市役所（建築指導課窓口）に備える。

ウ 耐震診断又は耐震改修の指導等を行うべき建築物の選定及びその優先順位

(ア) 指導及び助言の対象建築物

◎ 法第 15 条第 1 項に基づく特定建築物

(表 3-3 の「法第 14 条の所有者の努力義務及び法第 15 条第 1 項の指導・助言対象建築物」の

欄を参照)

◎ 既存建築物から法第 15 条第 1 項に基づく特定建築物を除く建築物

(条例第 15 条第 3 項に基づく建築物)

(イ) 指示の対象建築物

a 耐震診断を指示する建築物

◎ 法第 15 条第 2 項に基づく建築物

(表 3-3 の「法第 15 条第 2 項の指示対象建築物」の欄を参照)

◎ 緊急輸送路、避難路又は沼津市地域防災計画において設定されている避難地又は避難所に面する既存建築物から法第 15 条第 2 項の特定建築物を除く建築物

(条例第 15 条第 4 項に基づく緊急輸送路等沿いの既存建築物)

耐震診断の指示を行う建築物の優先順位

原則として、表 3-4 の「用途」欄の「(1)災害時の拠点となる建築物」、「(2)不特定多数の者が利用する建築物」、「(3)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」、「(4)全ての用途」の順とする。

b 耐震改修を指示する建築物

◎ 「a 耐震診断を指示する建築物」のうち、ランクⅢの建築物と公共建築物のランクⅡ以下の建築物（ランクⅡ、Ⅲについては、表 3-5 各ランクの建築物の耐震性能を参照）

耐震改修の指示を行う建築物の優先順位

原則として、表 3-4 の「用途」欄の「(1)災害時の拠点となる建築物」、「(2)不特定多数の者が利用する建築物」、「(3)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」、「(4)全ての用途」の順とし、同じ用途の場合は、耐震性能が低いものを優先する。

(ウ) 公表の対象建築物（条例第 15 条第 4 項に基づく緊急輸送路等沿いの既存建築物を除く。）

a 耐震診断の指示に従わないために公表する建築物

◎ 昭和 46 年に改正された建築基準法の構造基準を満足していない特定建築物※（以下「昭和 46 年以前の建築物」という。）

※阪神・淡路大震災建築震災調査委員会の報告により、建築年と被害状況との関係から昭和 46 年以前の建築物は倒壊等の甚大な被害を受けたものが多いことが報告されているため。

公表する建築物の優先順位

原則として、表 3-4 の「用途」欄の「(1)災害時の拠点となる建築物」、「(2)不特定多数の者が利用する建築物」、「(3)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」の順とする。

b 耐震改修の指示に従わないために公表する建築物

◎ ランクⅢの(1)災害時の拠点となる建築物

◎ ランクⅢの②の(2)不特定多数の者が利用する建築物と(3)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

公表する建築物の優先順位

原則として、表 3-4 の「用途」欄の「(1)災害時の拠点となる建築物」、「(2)不特定多数の者が利用する建築物」、「(3)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」の順とし、同じ用途の場合は、耐震性能が低いものを優先する。

(エ) 建築基準法による勧告又は命令等の実施

建築基準法第 10 条では、建築基準法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物又は階数が 5 以上で延べ面積が 1,000 m²を超える建築物（建築基準法第 3 条第 2 項の規定により第 2 章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保全上危険となると認める場合において、保全上必要な措置をとることを勧告、場合によっては命令することができるとしている。

市では、原則として、耐震改修の指示に従わないために公表した建築物で、建築基準法第 6 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物又は階数が 5 以上で延べ面積が 1,000 m²を超えるもののうち、震度 5 強程度の地震で倒壊する恐れのある耐震性能ランクⅢの②の建築物に対して、耐震改修を勧告し、従わない場合は命令する。

表 3-3 特定建築物の一覧表

法	政令 第6条 第2項	用途	階数	床面積			
				法第14条の所有者 の努力義務 及び法第15条第1 項の 指導・助言対象建 築物	法第15条第2項の 指示対象建築物	法附則第3条 の耐震診断義 務付け対象建 築物	
法 第1 4 条 第 1 項	第1号	幼稚園、保育所	2以上	500㎡以上	750㎡以上	1,500㎡以上	
	第2号	小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	2以上	1,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	1,500㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	3,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む
			老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	2以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡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	2以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
	第3号	学校	第2号以外の学校	3以上	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	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			病院、診療所	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			劇場、観覧場、映画館、演芸場	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			集会場、公会堂	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			展示場	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			卸売市場	3以上	1,000㎡以上		
			百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			ホテル、旅館	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿	3以上	1,000㎡以上		
			事務所	3以上	1,000㎡以上		
			博物館、美術館、図書館	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			遊技場	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			公衆浴場	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			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	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			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	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上
			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。)	3以上	1,000㎡以上		
		車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場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	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上	
		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	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上	
		郵便局、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	3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上	
	第4号	体育館(一般公共の用に供されるもの)	1以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	5,000㎡以上	
	法第14条 第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	1以上	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上	5,000㎡以上	
	法第14条 第3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り、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	全ての建築物				

表 3-4 法第 7 条第 2 項の特定建築物等の耐震診断又は耐震改修の指示等を行う建築物の選定

法・条例	用途		指示する建築物	公表する建築物 (指示したものに限る)	建築基準法に基づき 勧告・命令する建築物 (原則、公表したものに限る)		
法第 15 条第 2 項の特定建築物	(1) 災害時の拠点となる建築物	ア 災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設	診断	法第 15 条第 2 項の特定建築物	昭和 46 年以前の建築物	-	
		イ 住民の避難所等として使用される施設					小・中学校、盲学校、聾学校若しくは養護学校等 体育館 幼稚園、保育所など
		ウ 救急医療等を行う施設					病院、診療所
		エ 災害時要援護者を保護、入所している施設					老人ホーム、老人短期入所施設、児童厚生施設、身体障害者福祉ホーム等
		オ 交通の拠点となる施設					車両の停車場又は船舶、航空機の発着場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
	(2) 不特定多数の者が利用する建築物		百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗	診断	法第 15 条第 2 項の特定建築物	昭和 46 年以前の建築物	-
			ホテル・旅館				
			集会場・公会堂				
			劇場、観覧場、映画館、博物館、美術館、図書館				
			展示場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ等							
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等							
遊技場							
ボーリング場、スケート場、水泳場等							
公衆浴場							
自動車車庫又は自転車の停留又は駐車のための施設							
(3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物							
条例第 15 条第 4 項の建築物	(4) 全ての用途		診断	緊急輸送路等沿いの既存建築物			
			改修	・ランクⅢの建築物 ・ランクⅡ以下の公共建築物			

表 3-5 各ランクの建築物の耐震性能

	東海地震に対する耐震性能		基準
ラ ン ク Ⅱ	<p>想定される東海地震に対して、耐震性能がやや劣る建物。 倒壊する危険性は低い、かなりの被害を受けることも想定される。</p>		$I_s / E T < 1.0$ かつ $I_s \geq 0.6$
ラ ン ク Ⅲ	<p>想定される東海地震に対して、耐震性能が劣る建物。 倒壊する危険性があり、大きな被害を受けることが想定される。</p>	① 震度 6 強～7 程度の地震で倒壊する恐れのある建築物	$I_s / E T < 1.0$ かつ $I_s < 0.6$
		② 震度 5 強程度の地震で倒壊する恐れのある建築物	$I_s / E T < 0.3$ 又は $I_s < 0.3$

4 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

(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（旧静岡県木造住宅耐震化推進協議会）が平成 15 年に設立され、積極的に木造住宅の耐震化を推進している。協議会の事業は以下のとおりである。

- ・ 木造住宅の地震対策に関する普及、啓発活動
- ・ 木造住宅の耐震診断、耐震改修の促進
- ・ 木造住宅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
- ・ 震後の被災建築物の復旧・復興活動

今後は、関係団体と協働して、市レベルでの組織化を目指す。

東海地震説の発表以来、特定建築物等の大規模な建築物の耐震改修を推進してきている建築関係団体と更なる連携を図り、所有者に対する啓発を行っていく。

(2) その他

本計画の計画期間は、平成 28 年度から平成 32 年度までの 5 年間とする。

また、耐震改修促進計画を実施するにあたり、必要な事項は別途定める。

お問い合わせ先

沼津市都市計画部建築指導課

〒410 - 8601 沼津市御幸町16番1号

TEL : 055 - 934 - 4759

FAX : 055 - 933 - 1412

E-mail : Kentiku@city.numazu.shizuoka.jp