

# 伊賀市建築物耐震改修促進計画

## [第二次計画]

2021（令和3）年3月

伊 賀 市

## 第1章 はじめに

|           |   |
|-----------|---|
| 1 計画策定の背景 | 1 |
| 2 計画の位置づけ | 2 |

## 第2章 計画の基本事項

|                        |    |
|------------------------|----|
| 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          | 8  |
| 3 建築物の耐震化の現状           | 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      | 11 |

## 第3章 計画の方針

|                   |    |
|-------------------|----|
| 1 計画の基本方針         | 13 |
| 2 基本的な取組方針        | 13 |
| (1) 建物所有者の主体的な取組  | 13 |
| (2) 伊賀市の支援        | 13 |
| (3) 関係者との連携       | 13 |
| 3 計画の目標           | 14 |
| (1) 住宅の耐震化の目標     | 14 |
| (2) 特定の建築物の耐震化の目標 | 17 |

## 第4章 建築物の耐震化のための施策

|                        |    |
|------------------------|----|
| 1 住宅の耐震化               | 23 |
| (1) 木造住宅の耐震化の支援        | 23 |
| (2) 住宅の耐震化の促進          | 24 |
| (3) 計画的な耐震化の推進         | 26 |
| (4) 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         | 28 |
| (4) 多様な主体との連携          | 28 |
| 3 まちの安全対策              | 29 |
| (1) まちづくりにおける建築物の耐震化対策 | 29 |
| (2) 耐震化の促進のための普及啓発     | 31 |
| 4 その他建築物の地震に対する安全対策    | 33 |

## 参考資料

|                   |    |
|-------------------|----|
| 1 伊賀市が実施している補助事業等 | 35 |
|-------------------|----|

## 第1章 はじめに

### 1 計画策定の背景

1995（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（1981（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2004（平成16）年の新潟中越地震、2005（平成17）年の福岡県西方沖地震と大地震が続き、特に2011（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、2016（平成28）年には熊本地震、2018（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ます。伊賀市も南海トラフ地震に係る地震防災対策推進地域に指定されており、地震防災対策を推進すべき地域に位置付けられています。

国においても、「東海地震、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（2005（平成17）年3月）」では、住宅や建築物の耐震改修が最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきとされました。また、中央防災会議で決定された「建築物の耐震化緊急対策方針（2005（平成17）年9月）」に、住宅や建築物の耐震化が全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」と位置づけられました。

このような背景のもと、建築物に対する指導の強化や耐震改修に係る支援策の拡充を図り、住宅や建築物の計画的かつ緊急な耐震化を推進するため、2005（平成17）年11月に「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。）が改正され、各都道府県において、住宅や建築物の計画的な耐震改修が実施されるよう、「耐震改修促進計画」を策定することとされました。

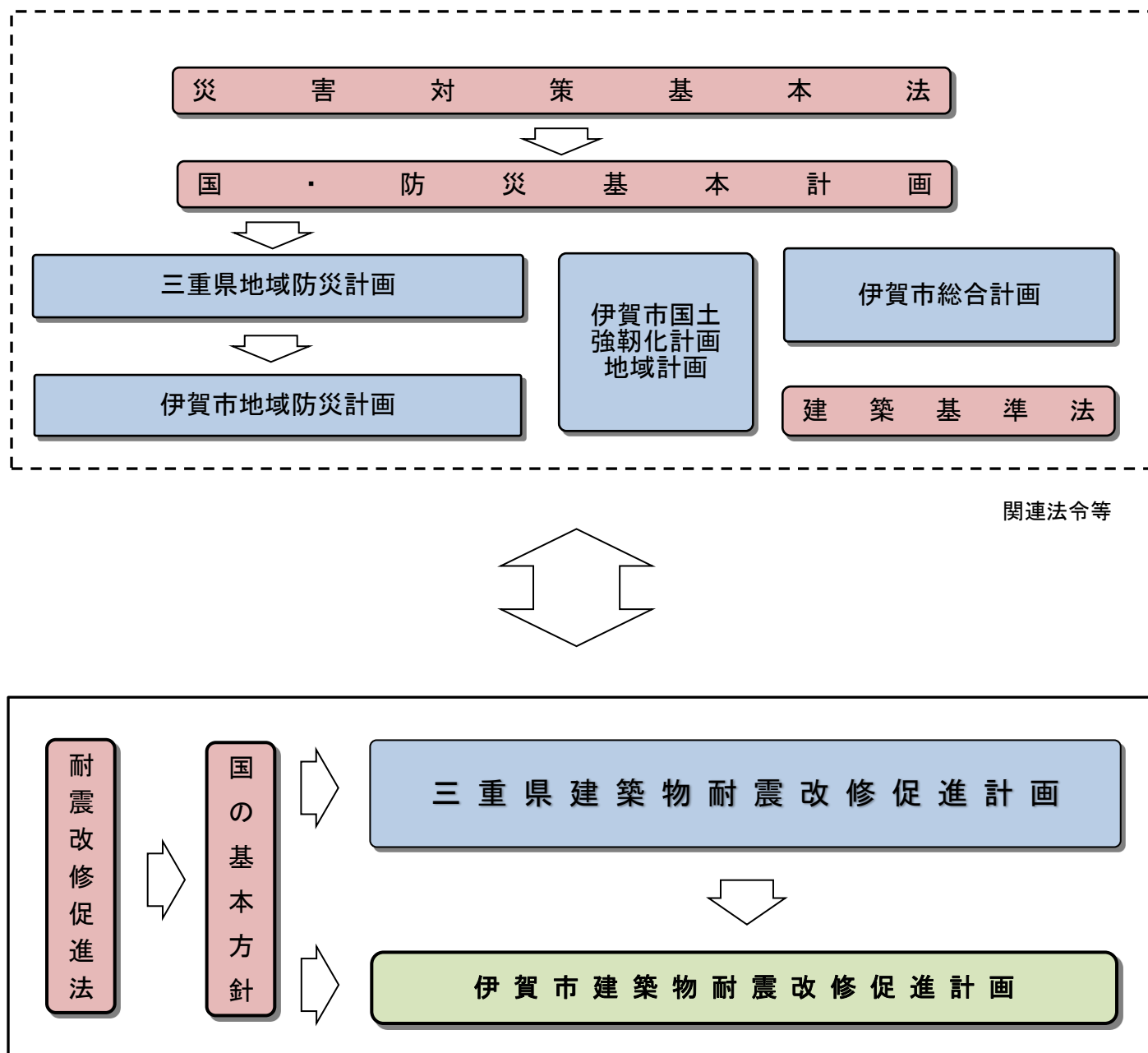
さらに、大規模な地震に対する安全性の向上を一層促進するため、2013（平成25）年11月に「耐震改修促進法」が改正され、不特定かつ多数の者が利用する大規模な建築物等に対する耐震診断の義務化とその結果の公表や、耐震性の表示制度等が新たに規定されました。

伊賀市では、これらのことから、これまで以上に住宅や建築物の耐震化を推進し、市民の生命や財産を守るため、三重県建築物耐震改修促進計画（第二次計画）の内容をふまえて、2017（平成29）年3月に策定した伊賀市耐震改修促進計画を改定します。

## 2 計画の位置づけ

伊賀市建築物耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、「三重県建築物耐震改修促進計画」「伊賀市総合計画」及び「伊賀市地域防災計画」を上位・関連計画とし、耐震改修促進法に基づき、伊賀市における住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための計画として策定するものです。

### ■ 伊賀市建築物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、住宅・建築物の耐震化の目標を定め、達成するための具体的な施策に、建物所有者、県、市及び関係団体などそれぞれの主体が取り組むことにより、市内における地震による住宅・建築物の被害を軽減し、市民の生命や身体及び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

##### ① 対象区域

本計画の対象区域は、伊賀市全域とします。

##### ② 計画期間

本計画の計画期間は、2021（令和3）年4月から2026（令和8）年3月までとします。

##### ③ 対象建築物

本計画では、すべての住宅・建築物を対象とします。特に、1981（昭和56）年5月31日以前（※1）に建築された住宅及び耐震性のない（※2）特定の建築物（※3）を対象に耐震化を図ります。

- ※1 住宅又は建築物で、1981（昭和56）年5月31日以前に着工されたものを「旧耐震基準」という。
- ※2 耐震性のない建築物とは、旧耐震基準で建築された耐震不明建築物及び耐震診断の結果、耐震性がないことが明らかな建築物をいう。
- ※3 特定の建築物とは、特定既存耐震不適格建築物及び要安全確認計画記載建築物をいい、要緊急安全確認大規模建築物を含む。

【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。

① 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）。

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（避難路沿道建築物）

（表2-1（い）欄（3）のうち（ろ）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 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）

② 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）

■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2015（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に利用する建築物

（表2-1（い）欄（1）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)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<br>床面積 500 ㎡以上                  | 階数2以上かつ<br>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<br>床面積 1,000 ㎡以上                | 階数2以上かつ<br>床面積 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        |                                         |                                                                 |
|                           | ※以外の学校                                         | 階数3以上かつ<br>床面積 1,000 ㎡以上                | 階数3以上かつ<br>床面積 5,000 ㎡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)                             | 階数1以上かつ<br>床面積 1,000 ㎡以上                | 階数1以上かつ<br>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】    | 階数1以上かつ床面積 5,000 ㎡以上(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物)                      |
| (3)避難路沿道建築物<br>(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 | (イ) 要緊急安全確認大規模建築物<br>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                   |

【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<br>途       | 政令<br>第7条<br>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液体類      |                                                                                 | 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                                   |



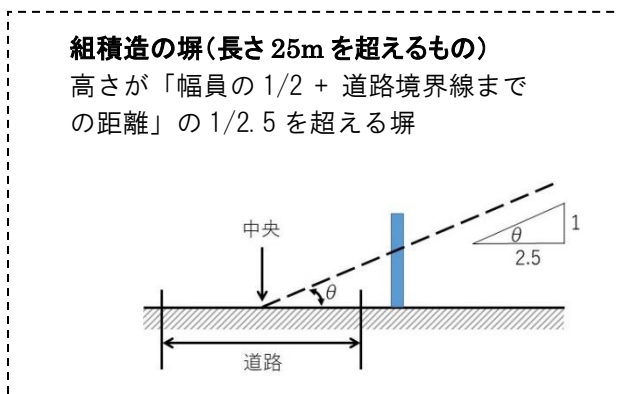
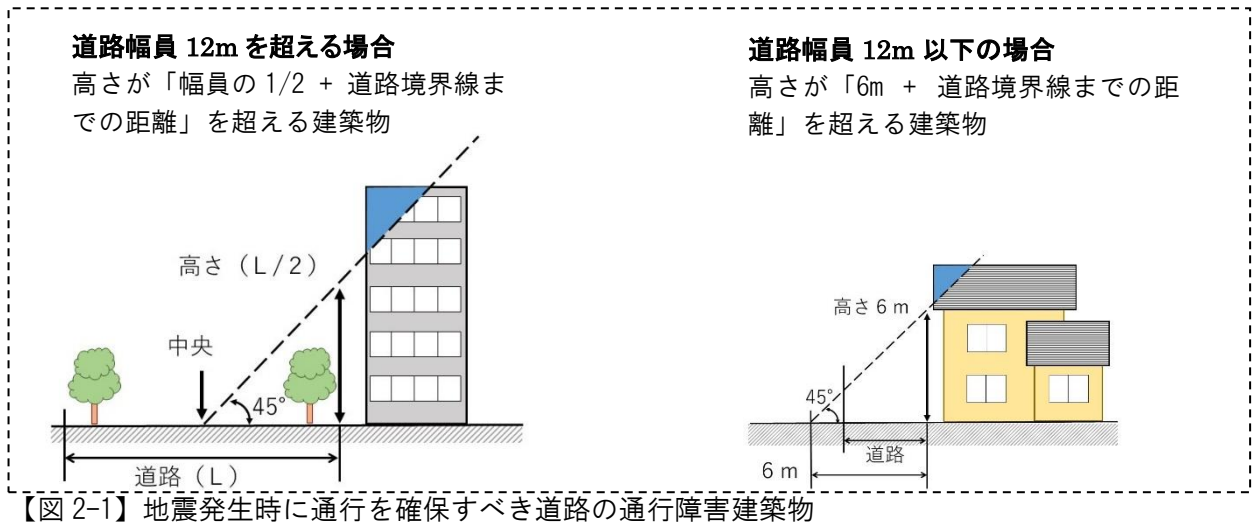
■通行障害既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第5条第3項第二号）

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

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 2-2】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）

■所管行政庁（耐震改修促進法第2条第3項）

伊賀市においては、建築基準法第6条第1項第4号に規定する建築物のみが対象。

## 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、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。

国の地震調査研究推進本部（文部科学省）の発表（2020年（令和2年1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

三重県では、2014（平成26）年3月に、南海トラフを震源域とする巨大地震、及び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、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、十分に備えておく必要があります。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。

三重県では、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、市内で約 60 棟の建物被害が予測され、そのうち、揺れにともない約 50 棟が全壊すると予測しています。

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、市内で約 110 棟の建物被害が予測され、そのうち、揺れに伴い約 70 棟が全壊すると予測しています。

布引山地東縁断層帯地震では、市内で約 70 棟の建物被害が予測され、そのうち、揺れに伴い約 30 棟が全壊すると予測しています。

頓宮断層地震では、市内で約 4,490 棟の建物被害が予測され、そのうち、揺れに伴い約 4,400 棟が全壊すると予測しています。

■ 過去最大クラスの南海トラフ地震における全壊・焼失棟数

|         | 揺れ   | 液状化  | 急傾斜地等 | 火災 | 合計   |
|---------|------|------|-------|----|------|
| 全壊・焼失棟数 | 約 50 | 約 10 | —     | —  | 約 60 |

(単位：棟)

■ 養老-桑名-四日市断層帯の地震における全壊・焼失棟数

|         | 揺れ   | 液状化  | 急傾斜地等 | 火災 | 合計    |
|---------|------|------|-------|----|-------|
| 全壊・焼失棟数 | 約 70 | 約 10 | 約 30  | —  | 約 110 |

(単位：棟)

■ 布引山地東縁断層帯の地震における全壊・焼失棟数

|         | 揺れ   | 液状化  | 急傾斜地等 | 火災 | 合計   |
|---------|------|------|-------|----|------|
| 全壊・焼失棟数 | 約 30 | 約 10 | 約 30  | —  | 約 70 |

(単位：棟)

■ 頓宮断層の地震における全壊・焼失棟数

|         | 揺れ      | 液状化  | 急傾斜地等 | 火災   | 合計      |
|---------|---------|------|-------|------|---------|
| 全壊・焼失棟数 | 約 4,400 | 約 20 | 約 40  | 約 30 | 約 4,490 |

(単位：棟)

## 3 建築物の耐震化の現状

## (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」といいます。）によると、2018（平成 30）年の空き家等を含む住宅総数は 40,430 戸でした。この統計調査をもとに、空き家等を除いた居住世帯のある住宅の状況を推計すると、2018（平成 30）年度の住宅総数は 32,960 戸であり、そのうち、耐震性のある住宅は 26,947 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」といいます。）は 81.8%となります。

一方、耐震性のない住宅は 6,014 戸（18.2%）と推計され、2003（平成 15）年統計調査時点の 10,747 戸（34.0%）から 15 年間で 4,733 戸減少しています。

また、2019（令和元）年度時点を推計すると、住宅総数 32,774 戸のうち、耐震性のある住宅は 27,198 戸（83.0%）、耐震性がない住宅は 5,576 戸（17.0%）となります。

## ■ 伊賀市における住宅耐震化の状況

（単位：戸）

| 伊賀市における住宅戸数      |              | H20 年度<br>末      | H25 年度<br>末      | H27 年度<br>末      | H30 年度<br>末      | R01 年度<br>末      |
|------------------|--------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 住宅総数             |              | 34,140           | 33,880           | 34,282           | 32,960           | 32,774           |
| 耐震性のある住宅戸数 (①+②) |              | 24,876           | 26,165           | 26,849           | 26,947           | 27,198           |
| 耐震化率             |              | 72.9%            | 77.2%            | 78.3%            | 81.8%            | 83.0%            |
| 昭和 56 年以降建築①     |              | 20,490           | 22,430           | 23,216           | 23,730           | 23,990           |
| 昭和 55 年以前建築の住宅総数 |              | 13,650           | 11,450           | 11,066           | 9,231            | 8,784            |
| 耐震性<br>あり        | 木造住宅 (※1)    | 3,102            | 2,808            | 2,771            | 2,848            | 2,805            |
|                  | 木造以外の住宅 (※2) | 1,284            | 927              | 862              | 369              | 403              |
|                  | 計②           | 4,386            | 3,735            | 3,633            | 3,217            | 3,208            |
| 耐震性<br>なし        | 木造住宅 (※1)    | 8,858            | 7,422            | 7,161            | 5,832            | 5,449            |
|                  | 木造以外の住宅 (※2) | 406              | 293              | 272              | 182              | 127              |
|                  | 計            | 9,264<br>(27.1%) | 7,715<br>(22.8%) | 7,433<br>(21.7%) | 6,014<br>(18.2%) | 5,576<br>(17.0%) |

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 2018（平成 30）年度末時点で 8,680 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。

## (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

市内の多数の者が利用する建築物は 2019（令和元）年度末時点で 241 棟あり、その内、新耐震基準で建築された建築物が 154 棟、旧耐震基準で建築された建築物は 87 棟となっており、旧耐震基準で建築された建築物の割合は 36.1%となります。

また、伊賀市における多数の者が利用する建築物の耐震化率（※）は、83.0%となります。

## ■ 伊賀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2年3月31日現在

|                           | 伊賀市における多数の者が利用する建築物 計 |               |                |
|---------------------------|-----------------------|---------------|----------------|
|                           |                       | 市有建築物         | 民間建築物          |
| 建築物総数                     | 241                   | 83            | 158            |
| 耐震性のある建築物数(①+②)<br>(耐震化率) | 200<br>(83.0%)        | 79<br>(95.2%) | 121<br>(76.6%) |
| 新耐震基準建築①                  | 154                   | 36            | 118            |
| 旧耐震基準建築 計                 | 87                    | 47            | 40             |
| 耐震性あり②                    | 46                    | 43            | 3              |
| 耐震性なし                     | 41                    | 4             | 37             |

(単位：棟)

※ 耐震化率の算定は、1981（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 1981（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。

## 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、2017（平成 29）年 1 月に耐震診断の結果とともに施設名を公表されています。

## (防災拠点となる建築物)

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である耐震診断を義務付ける防災上重要な建築物として、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第一号の規定に基づき、青山支所庁舎が指定されています。災害応急対策を実施す

る防災拠点であり、耐震性の確保が早期に必要となるため、現在、移転を進めています。

### （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2015（平成27）年から県耐震改修促進計画に位置付けられています。

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。

## 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（2006（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（2014（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、2025（令和7）年までにおおむね解消としています。

### 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）伊賀市の支援

伊賀市は、建物所有者の主体的な取組を支援するため、木造住宅の無料耐震診断や耐震改修補助などの各種補助制度についての情報提供、啓発活動などを行うものとします。

#### （3）関係者との連携

伊賀市、三重県、関係団体及び建物所有者等は、適切な役割分担のもとに、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組むものとします。



### 3 計画の目標

#### (1) 住宅の耐震化の目標

##### ① 住宅の耐震化の現状と課題

##### (耐震化率の進捗状況)

「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」(2006(平成18)年国土交通省告示第184号)において、国は全国の住宅の耐震化率を2015(平成27)年までに90%、2020(令和2)年までに95%とする目標を設定していましたが、2018(平成30)年統計調査をもとに国が算出した全国の耐震化率は約87%でした。

一方、伊賀市における住宅の耐震化率は、前掲のとおり2018(平成30)年度推計値で81.8%に止まり、目標である2020(令和2)年までに耐震化率95%の達成は、不可能な状況となっています。

##### (耐震関係補助実績の推移)

伊賀市では、市町村合併した2004(平成16)年度以降(一部の市町では2003(平成15)年度以降)、耐震診断、補強設計、補強工事及びリフォーム工事等各種の補助制度を設け、順次制度を拡張するなどして耐震化を推進してきました。耐震診断の補助件数は、大きな地震災害があった年は多くなるものの全体的に減少しています。一方、補強工事に係る補助件数は、2013(平成25)年度の10件をピークに減少傾向が続き、2019(令和元)年度には2件まで落ち込んでいます。

##### ② 住宅の耐震化の目標

##### (採用する目標)

前計画で設定した三重県の目標(2013(平成25)年時点の1980(昭和55)年以前の住宅数に対する耐震性のない住宅の割合＝「耐震化未実施率」)は、全国の目標値(「耐震化率」)とは比較できず、また、耐震化の進捗状況がわかりにくいことから、今後5年間の目標設定においては、改めて国の耐震化率を目標として採用するとともに、従前の三重県の目標については参考指標として算出することとします。

#### ■ 目標値の算定式

|      |         |                                                                                                                                                        |
|------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 目標   | 耐震化率    | $\frac{\begin{aligned} & \text{(耐震性のある住宅数)} \\ & = \text{(1980(S55)年以前の耐震性のある住宅数)} \\ & \quad + \text{(1981(S56)年以降の住宅数)} \end{aligned}}{\text{住宅総数}}$ |
| 参考指標 | 耐震化未実施率 | $\frac{\begin{aligned} & \text{(耐震性のない住宅数)} \\ & \div \text{(H25時点の1980(S55)年以前の住宅数)} \end{aligned}}{= 11,450 \text{ 戸}}$                              |



（目標値の設定）

前述のとおり、耐震化率の進捗がかんばしくないことから、国は、耐震化率 95%の目標を 2020（令和 2）年から 2025（令和 7）年に 5 年間スライドさせる見込です。

伊賀市においても、市内の耐震化率の推移を踏まえつつ、耐震化の推進に向け、積極的に取り組むことを前提としつつ、以下のとおり目標値を設定するものとします。

近年の耐震補強戸数、新築着工戸数、除却戸数が同水準で推移したとすると、2025（令和 7）年度の住宅総数（31,658 戸）（三重県では 763,680 戸）に対する耐震性のある住宅（28,120 戸）（三重県では 678,330 戸）の割合（耐震化率）はともに 88.8%となり、5 年スライドしても 95%の目標値には遠く及びません。

95%の耐震化率を達成するためには、耐震性のない木造住宅の耐震補強工事等が現状以上に推移した場合でも、現実的ではありません。

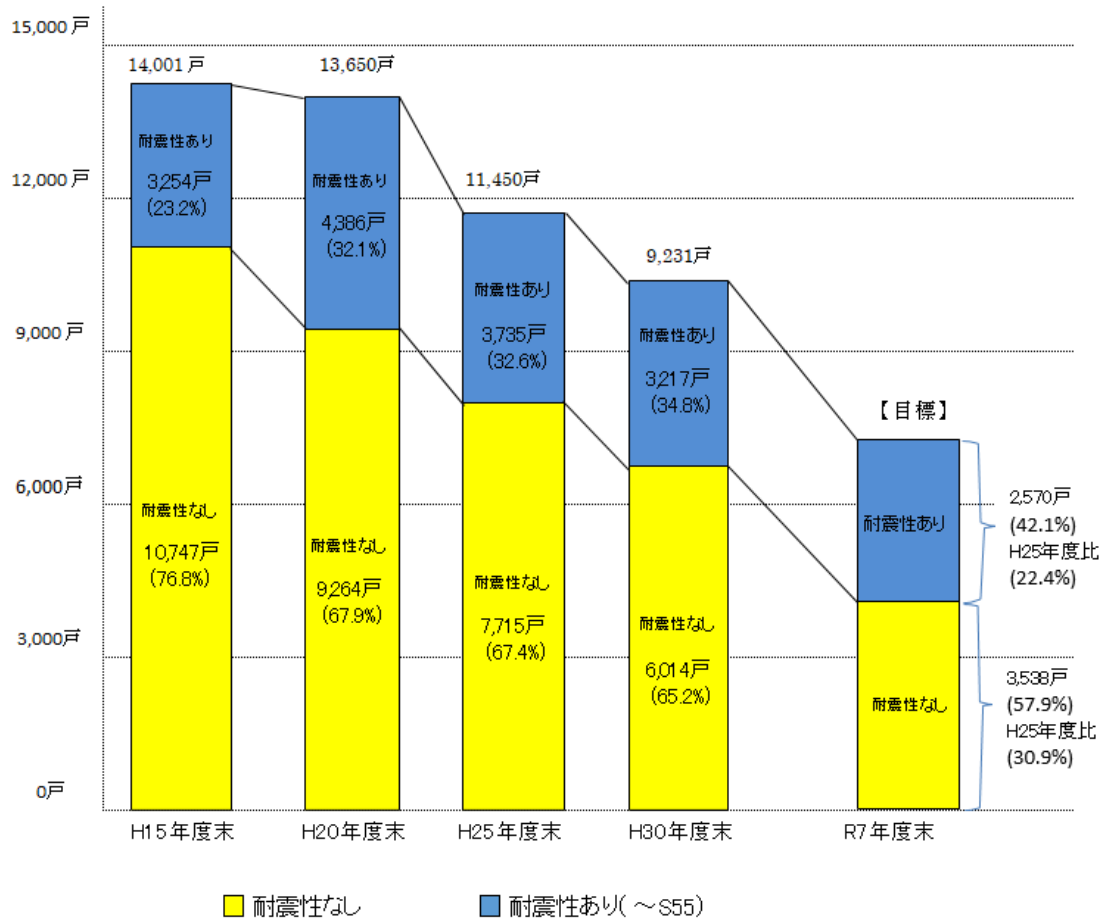
そこで、三重県や関係団体とも密接に連携しながら、耐震補強工事コストの低廉化や、補助制度の見直し等、可能な限りの対応を講じることによって、2025（令和 7）年度に耐震化率 88.8%以上を達成すべく、目標値を 89%として設定することとします。

## ■ 伊賀市における住宅耐震化の目標

| 伊賀市における住宅戸数                               |         | H15 年度末           | H20 年度末          | H25 年度末          | H30 年度末          | R7 年度末<br>(推計)   |
|-------------------------------------------|---------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 住宅総数                                      |         | 31,580            | 34,140           | 33,880           | 32,960           | 31,658           |
| 耐震性のある住宅戸数 (①+②)                          |         | 20,833            | 24,876           | 26,165           | 26,947           | 28,120           |
| 耐震化率 (目標)                                 |         | 66.0%             | 72.9%            | 77.2%            | 81.8%            | 目標 89%           |
| 昭和 56 年以降建築①                              |         | 17,579            | 20,490           | 22,430           | 23,730           | 25,550           |
| 耐震化未実施率<br>(参考指標)<br>(平成 25 年度比)<br>(③/④) |         | —                 | —                | 67.4%            | 52.5%            | 30.9%            |
| 昭和 55 年以前建築の住宅総数                          |         | 14,001            | 13,650           | ④11,450          | 9,231            | 6,108            |
| 耐震性<br>あり                                 | 木造住宅    | 1,389             | 3,102            | 2,808            | 2,848            | 2,258            |
|                                           | 木造以外の住宅 | 1,865             | 1,284            | 927              | 369              | 312              |
|                                           | 計②      | 3,254             | 4,386            | 3,735            | 3,217            | 2,570            |
| 耐震性<br>なし                                 | 木造住宅    | 10,190            | 8,858            | 7,422            | 5,832            | 3,440            |
|                                           | 木造以外の住宅 | 557               | 406              | 293              | 182              | 98               |
|                                           | 計③      | 10,747<br>(34.0%) | 9,264<br>(27.1%) | 7,715<br>(22.8%) | 6,014<br>(18.2%) | 3,538<br>(11.2%) |

(単位：戸)

### ■ 伊賀市における 1980(昭和 55)年以前建築の住宅の耐震化の目標



#### (2) 特定の建築物の耐震化の目標

特定の建築物のうち、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つに分類したうえで、目標に掲げます。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、三重県及び伊賀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。

## ■ 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（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）、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・身体を安全を図る建築物      | 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、駐車場等                                        |
|   |                                                                        | II | I 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、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。

## ① 公共建築物の耐震化の目標

目標2. 公共建築物の耐震化

目標：耐震化率 100%

(市有施設の建築物の耐震化 現状値：95.2%)

伊賀市が所有する建築物の耐震化の目標は、2025(令和7)年度末までに耐震化率100%とします。

市有建築物では、耐震化率は95.2%であり、用途分類A-I（防災対策、救助活動等の拠点となる建築物）において、まだ耐震性のない建築物があることから、それらの耐震化を優先的に進めていきます。

また、この分類によらない市有建築物においても、順次耐震化を進めていきます。

## ■ 伊賀市が所有する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         |                 |
| H27 | A               | Ⅰ        |       | 57        | 53        | 4         | 93%             |
|     |                 | Ⅱ        |       | 0         | 0         | 0         | —               |
|     | B               | Ⅰ        |       | 3         | 2         | 1         | 67%             |
|     |                 | Ⅱ        |       | 1         | 1         | 0         | 100%            |
|     | C               | Ⅰ        | 賃貸住宅等 | 19        | 19        | 0         | 100%            |
|     |                 |          | 上記以外  | 0         | 0         | 0         | —               |
|     |                 | Ⅱ        |       | 0         | 0         | 0         | —               |
|     | 計               |          |       | 80        | 75        | 5         | 94%             |
| R1  | A               | Ⅰ        |       | 60        | 57        | 3         | 95%             |
|     |                 | Ⅱ        |       | 0         | 0         | 0         | —               |
|     | B               | Ⅰ        |       | 3         | 2         | 1         | 67%             |
|     |                 | Ⅱ        |       | 1         | 1         | 0         | 100%            |
|     | C               | Ⅰ        | 賃貸住宅等 | 19        | 19        | 0         | 100%            |
|     |                 |          | 上記以外  | 0         | 0         | 0         | —               |
|     |                 | Ⅱ        |       | 0         | 0         | 0         | —               |
|     | 計<br>(対 H27 増減) |          |       | 83<br>(3) | 79<br>(4) | 4<br>(▲1) | 95.2%<br>(1.2%) |

(単位：棟数)

## ② 民間建築物の耐震化の目標

目標 3. 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：74%）

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、2025（令和 7）年度末までに耐震化率 95%とします。

対象となる旧耐震基準の建築物は概ね 40 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。

## ■ 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         | d=b/a           |
| H27 | A               | I        | 18         | 11        | 7         | 61%             |
|     |                 | II       | 0          | 0         | 0         | —               |
|     | B               | I        | 5          | 5         | 0         | 100%            |
|     |                 | II       | 1          | 1         | 0         | 100%            |
|     | 計               |          | 24         | 17        | 7         | 71%             |
| R1  | A               | I        | 17         | 11        | 6         | 65%             |
|     |                 | II       | 0          | 0         | 0         | —               |
|     | B               | I        | 5          | 5         | 0         | 100%            |
|     |                 | II       | 1          | 1         | 0         | 100%            |
|     | 計<br>(対 H27 増減) |          | 23<br>(▲1) | 17<br>(0) | 6<br>(▲1) | 74%<br>(3%)     |
| R7  | A               | I        | 17         | 16        | 1         | 94%             |
|     |                 | II       | 0          | 0         | 0         | —               |
|     | B               | I        | 5          | 5         | 0         | 100%            |
|     |                 | II       | 1          | 1         | 0         | 100%            |
|     | 計<br>(対 R1 増減)  |          | 23<br>(0)  | 22<br>(5) | 1<br>(▲5) | 目標 95%<br>(21%) |

（単位：棟数）

※ 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。

## 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目標

大規模建築物等の目標は、その解消を目指して、2025（令和7）年度末までに耐震改修等実施して耐震化を進めます。

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、2017（平成29）年に耐震診断の結果とともに施設が三重県において公表されています。

## ④ 防災拠点となる建築物の耐震化の目標

防災拠点となる建築物の耐震化の目標は、2025（令和7）年度末までに全ての建築物における耐震改修等を完了とします。

また、耐震診断の結果の報告期限は、2021（令和3）年3月31日とされており、今後はその結果が三重県において公表されます。

## ■ 耐震診断を義務付ける防災拠点建築物（2017（平成29）年3月24日指定）

| 所在地 | 建築物の名称      |
|-----|-------------|
| 伊賀市 | 伊賀市役所青山支所庁舎 |

⑤ 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

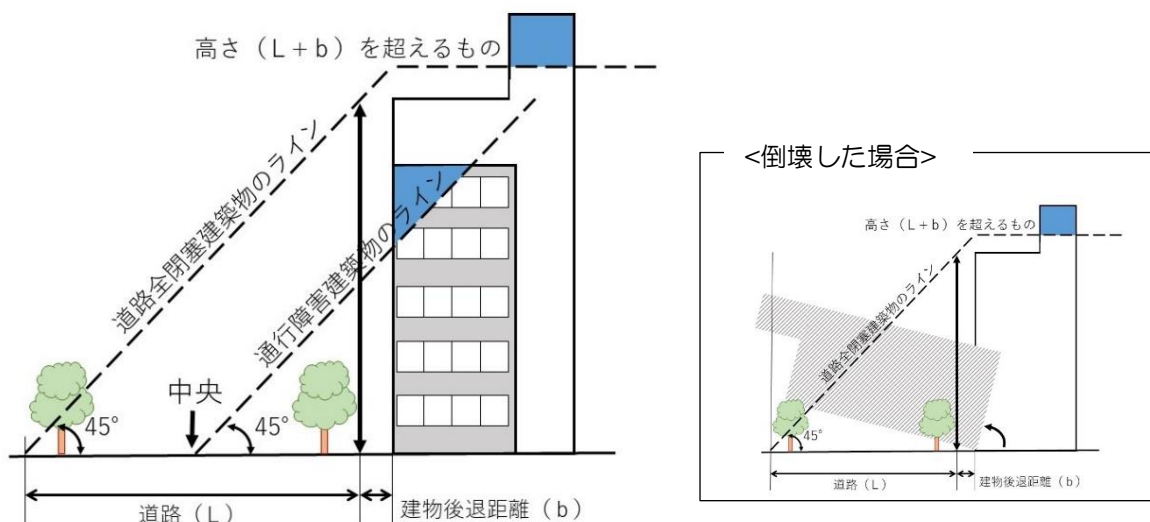
地震時に建築物が倒壊すると避難路等の道路を閉塞するおそれがあることから、第1次緊急輸送道路の沿道にあり、既存耐震不適格建築物である避難路沿道建築物について、耐震化に取り組むこととし、特に道路の過半を閉塞するおそれのある避難路沿道建築物を目標として、その耐震改修等を実施します。

耐震診断義務付けとなる避難路沿道建築物は、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、倒壊した場合に前面道路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ます。対象は、前面道路の中央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としします。

道路を閉塞するおそれのある避難路沿道建築物で耐震性が確認されていない建築物について耐震改修等を進めていきます。

■ 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 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

##### ① 旧耐震基準木造住宅に対する支援

伊賀市では、旧耐震基準の木造住宅を対象に耐震化を促進するため、各種補助制度により、住宅の耐震化を支援します。詳細は、参考資料において、記載します。

##### ② 簡易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・2013（平成25）年5月28日）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、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、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「簡易補強工事」についての補助も三重県の指導を受けながら検討します。

また、「簡易補強工事」と同様の考え方として、地震力が大きく加わる1階のみ評点1.0まで向上させる「1階のみの補強工事」や、工事を複数回に分けて最終的に評点1.0まで向上させる「段階補強工事」といった手法もあります。

このため、費用負担が障害となって耐震改修をためらう方等のために、より普及が期待できる補強手法について、三重県や関係団体の意見等を把握しながら、引き続き検討していきます。

※ 「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 | 0.7 未満     | 0.7 以上 1.0 未満 | 1.0 以上 1.5 未満 | 1.5 以上 |
|----|------------|---------------|---------------|--------|
| 判定 | 倒壊する可能性が高い | 倒壊する可能性がある    | 一応倒壊しない       | 倒壊しない  |

## （２）住宅の耐震化の促進

伊賀市では、住宅の耐震化の促進のため、市民に耐震診断・耐震改修等必要な情報の提供を行います。

### ① 耐震診断・耐震改修に係る情報提供

市の窓口では、引き続き、耐震診断・耐震補強に関する支援制度についての情報提供を行います。

### ② みえの住まいの人財バンクの活用

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、住まい改修アドバイザーを養成し、「みえの住まいの人財バンク」への登録を行っています。

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

### ③ 住宅戸別訪問・耐震補強相談会の実施

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、特に老朽木造住宅が密集している地域において、未耐震診断住宅の所有者への重点的な戸別訪問や、診断を終えた方を対象とした耐震補強相談会を三重県や関係団体と連携して実施していきます。

なお、これらの直接的な普及啓発に係る取組については、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づき、継続的かつ効果的に推進できるよう取り組みます。

### ④ インターネット等を活用した情報提供

広く市民に情報を提供するため、伊賀市のホームページにて必要な情報提供を行います。

また、三重県のホームページ「e-すまい三重」の耐震に関する情報提供サイト「住まい安全安心21」では、耐震診断・耐震改修や、家具固定等に関する情報を提供するとともに、旧耐震基準木造住宅にお住まいの方に無料耐震診断を受けていただける制度についての詳しい紹介や、「わが家の耐震診断」として、簡易に住宅の耐震性について確認することができます。

(<https://www.pref.mie.lg.jp/JUTAKU/HP/35909031376.htm>)

## ⑤ 地元組織を通じた啓発

住宅・建築物の耐震化をはじめ、防災に対する取組が広がるためには、市民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。

伊賀市では、三重県や防災関係部署等と連携し、自治会での住宅耐震説明会の開催や三重県が実施している「みえ出前トーク」等を活用し、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、活動マニュアルとして作成した「自主防災リーダーハンドブック」があります。

引き続き、こうしたマニュアル等も活用し、地元組織との連携を深めていきます。



## ⑥ 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規定は、これまで、宮城県沖地震を受けた 1981（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 2000（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（2014（平成 26）年 12 月 17 日「2000（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（1995（平成 7）年 8 月、被害は「木造建築物については、1981（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、1981（昭和 56）年 6 月から 2000（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 1981（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、伊賀市では、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可能性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の対象拡大については、三重県と協議しながら検討を進めていきます。

### （３）計画的な耐震化の推進

伊賀市では、計画的な耐震化の推進のため、市民が安心して住宅の耐震化を考えていただけるよう、環境整備等に取り組みます。

#### ① 木造住宅の耐震診断・耐震改修に関する講習会の開催

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、市民が安心して耐震診断・耐震改修に取り組むことができるよう、事業者等に対する講習会等が継続して支援されることで、木造住宅耐震診断員の技術向上及び登録者数の増加を図ります。

#### ② 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、2020（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）等について周知が図られました。

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、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ります。三重県や木耐協と連携しこれらの普及に取り組みます。

### （４）多様な主体との連携

2005（平成17）年に、産（建築士等の団体、NP0）、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」が設置され、効率的、効果的な広報の検討や、新たな補強工法の検討などを行ってきました。

また三重県では、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。

引き続き、産・学・官の連携のもと、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

伊賀市では、国等の補助制度を利用するなどして、建築物の耐震化の支援を行います。詳細は、参考資料において、記載します。

### (2) 建築物の耐震化の促進

伊賀市では、建築物の耐震化の促進のため、耐震診断・耐震改修等の実施に向けた環境整備、市有建築物の耐震化状況の公表等を行うよう努めます。

#### ① 耐震化を促進する環境整備

伊賀市では、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っていきます。

##### (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住宅・建築物について、耐震化の努力義務が課されました。市の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っていきます。

##### (相談窓口での情報提供)

住宅と同様に、住宅課の窓口において、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や所有者等からの相談に対応します。

また、三重県では、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ます。

##### (専門家・事業者の育成等)

三重県では、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・講習会を開催して育成を図っています。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っています。

#### ② 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、三重県と連携し公表を行うよう努めます。

#### ③ 防災上重要な建築物の指定

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として、耐震改修促進法第5条第3項第一号の規定に基づき、耐震診断を義務付ける防災上重要な建築物として青山支所が指定されています。2021（令和3）年3月31日までに、耐震診断を行い、その結果を報告することが義務付けられています。



④ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断の結果の公表

三重県においては、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が公表されます。

(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、伊賀市では、これらの制度が活用されるよう情報提供します。なお、この制度に関しては、戸建て住宅やマンションも活用が可能です。

① 耐震改修工事に係る容積率、建ぺい率等の緩和（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、建ぺい率、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、所管行政庁から、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。

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

伊賀市では、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

##### (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2015（平成27）年12月より指定されています。

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2026（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（三重県・伊賀市）へ報告することが義務付けられました。ただし、同条による報告期限が2021（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条第二号に定めるもの）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、報告期限を定められていません。

| 路 線<br>番号         | 路 線 名          | 区 間           |               | 連 絡 路 線（拠 点） 名 |          |
|-------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------|
|                   |                | 起 点<br>（市町字名） | 終 点<br>（市町字名） | 起 点            | 終 点      |
| 第 1 次 緊 急 輸 送 道 路 |                |               |               |                |          |
| 一般国道（国土交通省管理）     |                |               |               |                |          |
| 25                | 一般国道25号        | 亀山市太岡寺町       | 伊賀市治田         | 東名阪自動車道        | 奈良県境     |
| 一般国道（県管理）         |                |               |               |                |          |
| 25                | 一般国道25号        | 伊賀市上野農人町      | 伊賀市上野西大手町     | 一般国道163号       | 一般国道163号 |
| 163               | 一般国道163号       | 伊賀市島ヶ原山菅      | 伊賀市荒木         | 京都府境           | 名阪国道     |
| 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  |
| 市町道               |                |               |               |                |          |
|                   | 茅町駅四十九新池線（伊賀市） | 伊賀市問屋町        | 伊賀市四十九町       | 名阪国道           | 三重県伊賀庁舎  |
|                   | 卸商業団地線（伊賀市）    | 伊賀市緑ヶ丘南町      | 伊賀市問屋町        | 名阪国道           | 名阪国道     |



(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次緊急輸送道路が指定されています。

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、地域の状況に応じて、第1次緊急輸送道路以外の第2次緊急輸送道路など、今後の拡大等については、三重県と十分な調整を行っていきます。

## 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され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。

## 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 既成市街地の耐震化の促進

想定される地震の被害を軽減させるために、木造住宅が集積している既成市街地を、優先的に耐震化を促進する地域として位置づけ、耐震化を促進します。

特に、木造住宅が密集している、いわゆる「密集市街地」は、老朽木造住宅が多いことから倒壊の危険性が高く、倒壊により火災が発生した場合など、大規模な被害を引き起こす可能性が高いため優先して耐震化をすすめます。

## ⑤ 空き家対策

空家等実態調査によると、2020（令和2）年3月末において空き家は住宅総数の約5%（2,052戸）を占めています。今後も世帯数が減少に転じると予測されていることを踏まえると、管理不全の空き家が今後も増加するものと考えられます。

空き家の倒壊による道路の閉塞等は、円滑な避難や救助活動の妨げとなるなど、現に居住する住宅と同様に、補強による耐震性の確保や除却等により、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

## ① 三重県が作成した災害予測図と公表

三重県では、2013（平成25）年度三重県地震被害想定調査において、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、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作成した、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。

### ② 伊賀市防災マップの作成等

伊賀市では、災害対策の一環として「伊賀市防災マップ」を作成しています。

このマップには、市の防災に関連する施設や災害の危険箇所が示されており、家族や地域で話し合い、被害を回避する予防策を考えていただくための参考資料として、活用いただくよう普及に努めています。

また、県においては、さまざまな自然災害等に県民の方々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。

市では、これらを活用して、災害から命を守るために平常時から準備を整えていただくように啓発に努めます。

### ③ インターネット等を活用した情報提供

伊賀市のホームページにおいて、住宅・建築物の耐震診断・耐震改修に関わる情報提供を行っていきます。

また、住宅課の窓口において、耐震診断、耐震改修等の情報提供を行います。

## 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

2018（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に掲載するとともに、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っていきます。

また、ブロック塀等の所有者に対して、通学路や避難路沿いにおける道路に面した危険なブロック塀等の撤去処分に対し補助を行います。

なお、民間建築物ブロック塀等撤去費補助事業の対象となる道路は、市内における住宅や事業所等から伊賀市地域防災計画の掲げる避難所や避難地等へ至る経路を補助対象とします。ただし、私道を除きます。

### 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、三重県や関係団体と協力し、建物所有者等へ周知し、建築物からの落下物防止対策の普及啓発を行っていきます。

### ③ 大規模空間建築物における天井材等の脱落防止対策

2011（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。このことをふまえ、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ました。

三重県では、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、普及啓発と指導を行っています。

伊賀市では、三重県や関係団体と協力し、大規模空間建築物の天井材等の脱落防止対策の普及啓発を行っていきます。

### ④ エレベーターにおける耐震対策

2009（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装置、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、三重県や関係団体と協力し、耐震対策の普及啓発を行っています。

### ⑤ 家具等の転倒防止の普及啓発

住宅・建築物そのものの耐震性が十分であっても、住宅内にある家具の転倒により、負傷することや、避難や救助活動の妨げになることが考えられます。

そのため、伊賀市では、比較的安価で、すぐに取り組める地震対策として、災害時に支援が必要なひとり暮らしの高齢者や高齢者のみの世帯、障がいのある人のみの世帯を対象に、無償で家具の固定を行っており、今後も普及啓発に努めます。

## 参考資料

### 1 伊賀市が実施している補助事業等

#### (1) 木造住宅の耐震化の支援

##### ■木造住宅耐震事業

(2021(令和3)年4月1日時点)

| 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     | 耐震診断支援事業に対して補助を行う。(申請者負担額:無料)                                                                                                                                             | 階数が3以下の木造住宅        | ・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」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。<br>・申請者に対する補助金額:設計費用の2/3の額(上限額は18万円)                                                                 | 耐震診断評点0.7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を行う場合に補助を行う。<br>・申請者に対する補助金額:次の①と②に③を加算した額<br>① 工事費用の2/5の額(50万円が上限)<br>② 工事費用の2/3の額(50万円が上限)<br>③ 市上乗せ補助15万4,500円 | 耐震診断評点0.7未満の木造住宅   | ・耐震診断評点1.0以上とする補強工事<br>・市が認める防災上必要な地区(例:密集した住宅地や指定された避難路沿い)  |
| 木造住宅耐震リフォーム補助事業 | 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。<br>・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(40万円が上限)                                                                                              | 耐震補強補助を受けて補強する木造住宅 | ・市内の建設業者が施工するもの<br>・耐震補強工事以外の機能向上を図る増改築リフォーム工事<br>・外構工事でないこと |

(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 (2021(令和3)年4月1日時点)

| 事業名                                   | 概要                                                                             | 補助率                                    |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 避難路沿道建築物耐震対策支援事業費補助金<br>(建築物耐震対策促進事業) | 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、1981(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う。 | 【耐震診断】<br>国 1/2、県 1/4、市町 1/4<br>※上限あり。 |

(3) ブロック塀の耐震化支援

■ 避難路沿道のブロック塀等撤去費補助事業の概要 (2021(令和3)年4月1日時点)

| 事業名          | 概要                                                                                                                            | 補助率                         |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| ブロック塀等撤去費補助金 | 道路に面し地震により倒壊または転倒の危険がある高さ1mを越すブロック塀等をすべて取り除く工事、もしくは高さ40cm以下に減じる工事。<br><br>当該撤去工事に要した費用と1㎡あたり6,000円を乗じた額のいずれか少ない額の1/2(千円未満切捨て) | 国 1/2、市 1/2<br>上限 150,000 円 |

伊賀市建築物耐震改修促進計画

平成20年3月 策定

平成29年3月 改定

令和 3年3月 改定

発行: 令和3年4月1日

編集: 伊賀市建設部住宅課

〒518-8501

伊賀市四十九町3184番地

電話: 0595-22-9737

FAX: 0595-22-9736