

伊賀市建築物耐震改修促進計画

[第三次計画]

令和8年3月

伊 賀 市

<u>第1章 はじめに</u>	
1	計画策定の背景 1
2	計画の位置付け 2
<u>第2章 計画の基本事項</u>	
1	計画の目的等 3
	(1) 計画の目的 3
	(2) 対象区域、計画期間、対象建築物 3
2	想定される地震と被害の状況 8
	(1) 三重県における大規模地震発生の緊迫性 8
	(2) 想定される地震 8
	(3) 想定される建物被害 9
3	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 13
<u>第3章 計画の方針</u>	
1	計画の基本方針 15
2	基本的な取組方針 15
	(1) 建物所有者の主体的な取組 15
	(2) 市の支援 15
	(3) 関係者との連携 15
3	計画の目標 16
	(1) 住宅の耐震化の目標 16
	(2) 特定の建築物の耐震化の目標 17
<u>第4章 建築物の耐震化のための施策</u>	
1	住宅の耐震化 22
	(1) 木造住宅の耐震化の支援 22
	(2) 補助金に係る代理受領制度の促進 22
	(3) 耐震改修利子補給制度の活用促進 22
	(4) 住宅の耐震化の促進 23
	(5) 多様な主体との連携 24
2	建築物の耐震化 25
	(1) 建築物の耐震化の支援 25
	(2) 建築物の耐震化の促進 25
	(3) 計画的な耐震化の推進 26
	(4) 多様な主体との連携 26
3	まちの安全対策 27
	(1) まちづくりにおける建築物の耐震化対策 27
	(2) 耐震化の促進のための普及啓発 30
4	その他建築物の地震に対する安全対策 31
<u>参考資料</u>	
1	伊賀市が実施している補助事業等 33
	(1) 木造住宅の耐震化の支援 33
	(2) ブロック塀等の耐震化の支援 34

第1章 はじめに

1 計画策定の背景

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

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

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

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

このような背景のもと、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）に基づき、平成19年度から三重県が策定した「三重県建築物耐震改修促進計画」に定められた内容を踏まえ、具体的な耐震化の目標及び目標達成のために平成20年度から必要な施策を定めた「伊賀市建築物耐震改修促進計画」を策定し、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修を促進してきました。

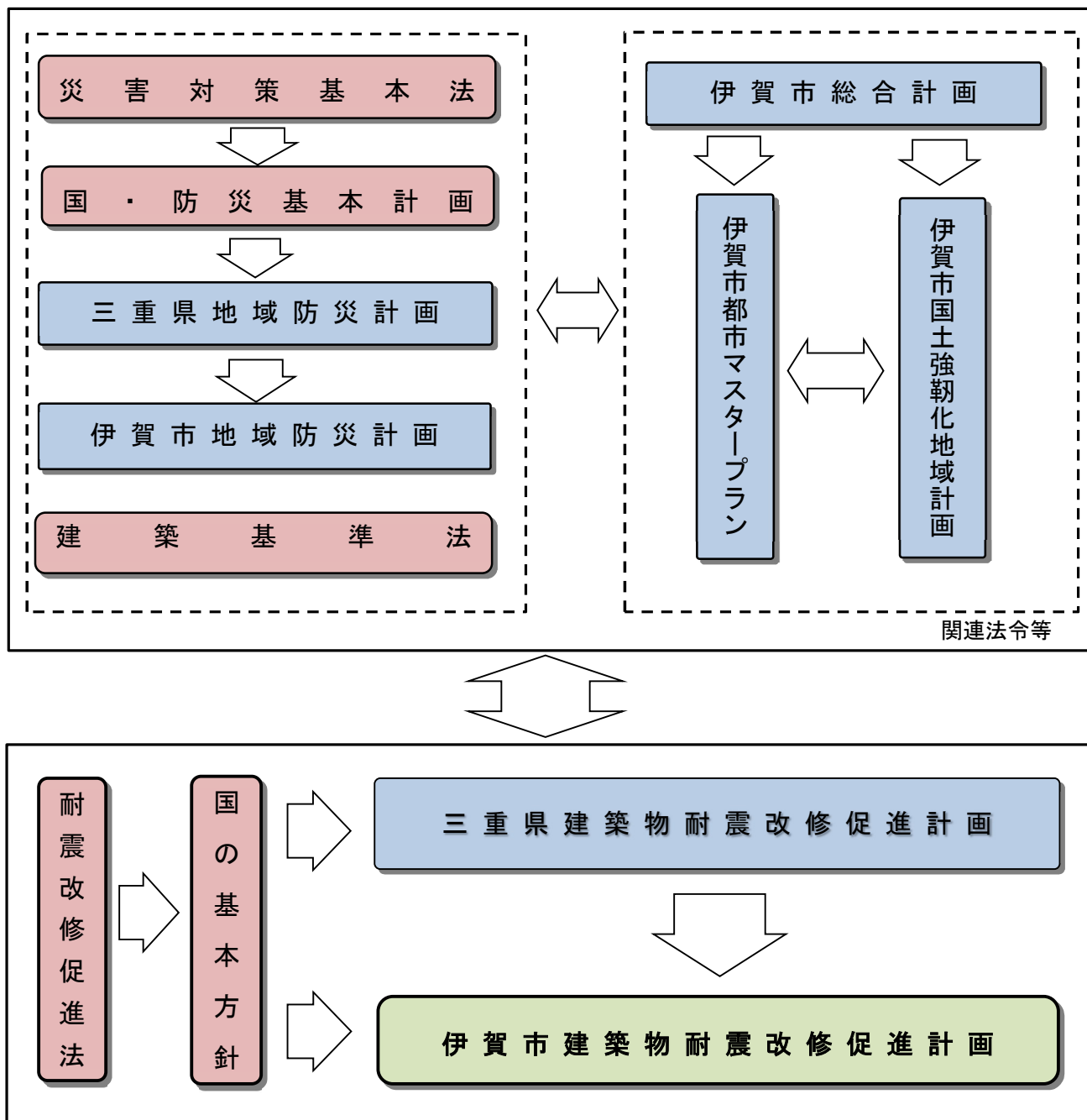
引き続き、建築物に対する指導の強化や耐震診断・耐震改修に係る支援策の拡充を図り、計画的かつ緊急な耐震化を推進するため、県の計画に基づき、「伊賀市建築物耐震改修促進計画（第三次計画）」（以下「本計画」という。）を策定し、市民のみなさんの生命、身体そして財産を守るため、建築物に対する安全性の向上を図っていきます。

2 計画の位置付け

本計画は、建築基準法などを関係法令とし、耐震改修促進法に基づき三重県が策定した「三重県建築物耐震改修促進計画」を上位計画として策定するものです。

また、伊賀市総合計画、伊賀市国土強靱化地域計画、伊賀市都市マスタープラン及び伊賀市地域防災計画と整合し、策定しています。

【図 1-1】伊賀市建築物耐震改修促進計画の位置付け



第2章 計画の基本事項

1 計画の目的等

(1) 計画の目的

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

(2) 対象区域、計画期間、対象建築物

① 対象区域

本計画の対象区域は、伊賀市全域とします。

② 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年4月から令和13年3月までの5年間とします。

③ 対象建築物

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

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

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

【用語の解説】

■住宅

戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅

■特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第14条各号、表2-1（ア））

建築基準法の耐震関係規定に適合せず、建築基準法第3条第2項（既存不適格）の適用を受けている建築物（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）の用途のうち（ろ）に掲げるもの）
- ② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
（表2-1（い）欄（2）の用途のうち（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）の用途のうち（ろ）に掲げるもの）

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

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

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

■要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進法第7条各号、表2-1（ウ））

以下の既存耐震不適格建築物であるもの

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

【表 2-1】 特定の建築物の一覧表

(い) 用途	(ろ) 要件 (耐震診断努力義務対象)	(は) 要件 (耐震診断義務付け対象)
(1) 多数の者が利用する用途 幼稚園、保育所 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 ※ 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 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 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。)、寄宿舎、下宿事務所 博物館、美術館、図書館 遊技場 公衆浴場 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗 工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。) 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設 保健所、税務署、その他これらに類する公益上必要な建築物 体育館(一般公共の用に供されるもの)	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
	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 1,000 ㎡以上	階数2以上かつ床面積 3,000 ㎡以上(屋内運動場を含む。) 階数2以上かつ 床面積 5,000 ㎡以上
	(ア) 特定既存耐震不適格建築物 階数3以上かつ 床面積 1,000 ㎡以上	階数3以上かつ 床面積 5,000 ㎡以上
		階数3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	階数1以上かつ 床面積 1,000 ㎡以上 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 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 (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) 要緊安全確認大規模建築物 (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

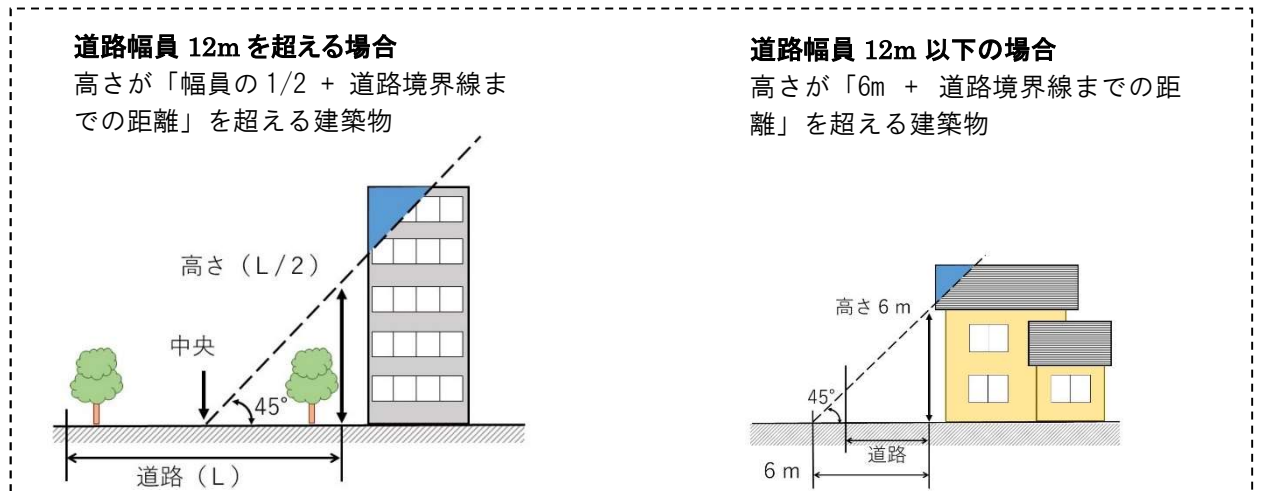
【表 2-2】 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物における危険物の種類及び数量一覧表（耐震改修促進法施行令第7条）

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	消防法第2条第7項に規定する危険物（石油類を除く。）	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
	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項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）		200トン	

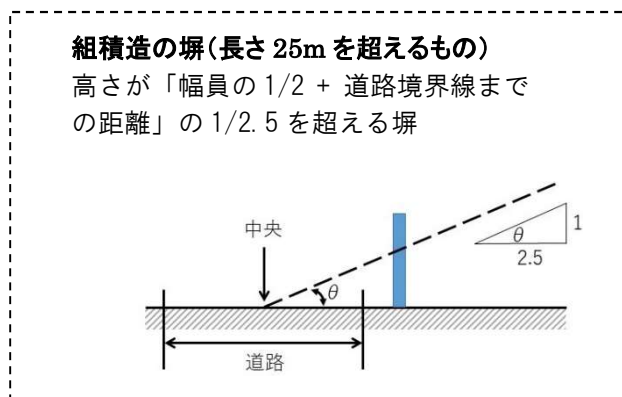
- 通行障害既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第5条第3項第二号）
通行障害建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（避難路沿道建築物）

- 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 2-1】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）

- 所管行政庁（耐震改修促進法第2条第3項）

建築主事を置く市をいい、その他の市町については県をいう。ただし伊賀市においては、建築基準法第6条第1項第2号に規定する建築物のうち木造建築物（地階を除く階数が3以上、延べ面積 300 m²超及び高さが 16m超を除く。）又は同項第3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（令和7年9月時点）では、南海トラフ地震（マグニチュード8～9クラス）の今後30年以内の発生確率を60%～90%程度以上としており、大規模地震発生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、南海トラフを震源域とする巨大地震について、また県内に数多く分布する活断層を震源とした内陸直下型地震について、複数レベルの発生パターンを想定し、被害予測等を取りまとめています。

そのうち、南海トラフを震源域とする巨大地震については、過去概ね100年から150年間隔でこの地域を襲い、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、十分に備えておくことが必要です。このように、県内は沿岸部のみならず内陸部でも強い揺れが想定されており、耐震対策は県全域にわたって取り組まなければならない必須の対策です。

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170棟の建物被害が予測され、そのうち、揺れにともない約70棟が全壊すると予測されています。

次に、内陸直下型地震にあたる養老-桑名-四日市断層帯地震では、市内で約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されています。

布引山地東縁断層帯地震では、市内で約80棟の建物被害が予測され、そのうち、揺れに伴い約40棟が全壊すると予測されています。

頓宮断層帯地震では、市内で約4,600棟の建物被害が予測され、そのうち、揺れに伴い約4,500棟が全壊すると予測されています。

【表 2-3-1】 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 （単位：棟）

	揺れ	液状化	急傾斜地等	火災	合計
全壊・焼失棟数	約70	—	約100	—	約170

【表 2-3-2】 先発地震の被害を考慮し、後発地震が発生した場合の揺れ建物全壊棟数 （単位：棟）

	東半割れ→西半割れ	西半割れ→東半割れ
全壊棟数	約40	約40

【表 2-4】 養老-桑名-四日市断層帯の地震における全壊・焼失棟数 （単位：棟）

	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

【表 2-5】 布引山地東縁断層帯の地震における全壊・焼失棟数 （単位：棟）

	揺れ	液状化	急傾斜地等	火災	合計
全壊・焼失棟数	約40	約10	約30	—	約80

【表 2-6】 頓宮断層の地震における全壊・焼失棟数 （単位：棟）

	揺れ	液状化	急傾斜地等	火災	合計
全壊・焼失棟数	約4,500	約20	約50	約30	約4,600

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」という。）によると、令和5年度の住宅総数（空き家等を除いた居住世帯のある住宅）は35,360戸であり、そのうち、耐震性のある住宅は、30,074戸となります。これをもとに算出した「居住世帯のある住宅総数のうち耐震性のある住宅戸数の割合」（以下「耐震化率」という。）は85.1%となります。

一方、耐震性のない住宅は5,286戸（14.9%）と推計され、平成15年統計調査時点の10,747戸（34.0%）から20年間で5,461戸減少しています。

【表 2-7】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		H15年度	H20年度	H25年度	H30年度	R5年度
住宅総数		31,580	34,140	33,880	32,960	35,360
耐震性のある住宅戸数(①+②)		20,833	24,876	26,165	26,947	30,074
耐震化率		66.0%	72.9%	77.2%	81.8%	85.1%
昭和56年以降建築①		17,579	20,490	22,430	23,730	25,710
昭和55年以前建築の住宅総数		14,001	13,650	11,450	9,231	9,650
耐震性あり	木造住宅(※1)	1,389	3,102	2,808	2,848	3,318
	木造以外の住宅(※2)	1,865	1,284	927	369	1,046
	計②	3,254	4,386	3,735	3,217	4,364
耐震性なし	木造住宅(※1)	10,190	8,858	7,422	5,832	4,932
	木造以外の住宅(※2)	557	406	293	182	354
	計	10,747 (34.0%)	9,264 (27.1%)	7,715 (22.8%)	6,014 (18.2%)	5,286 (14.9%)

この表の値は統計調査の結果から市において推計しています。

※1 木造住宅とは、木造の戸建、長屋、共同住宅であり令和5年度末時点で8,250戸となります。

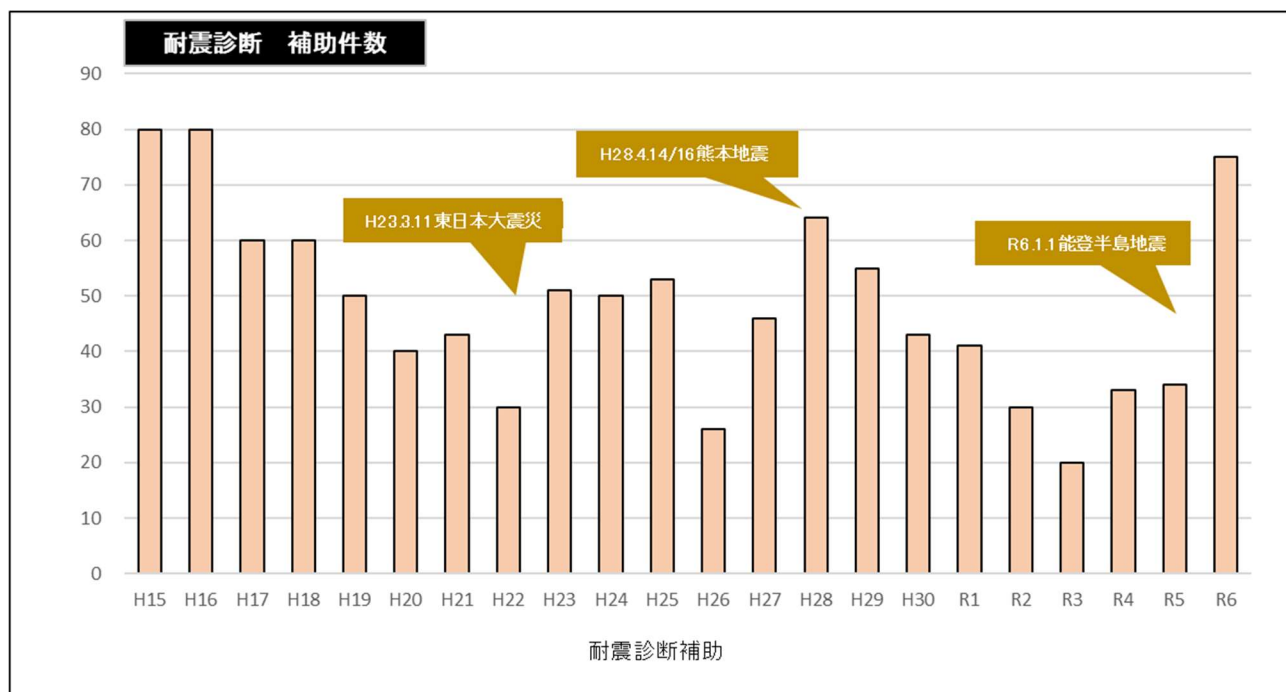
※2 木造以外の住宅とは、鉄骨、鉄筋コンクリート、その他の構造の戸建、長屋、共同住宅です。

(耐震関係補助実績の推移)

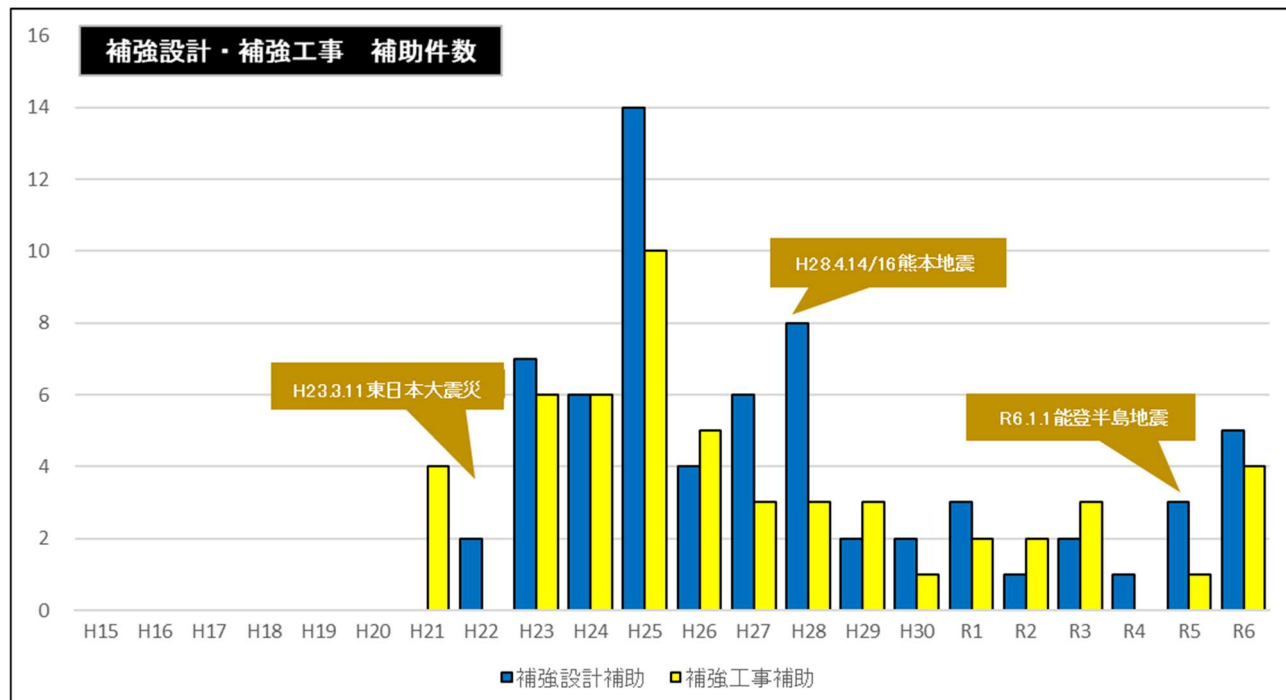
市では、平成16年度以降、旧耐震基準で建築された木造住宅を対象に、耐震診断、補強設計、補強工事及びリフォーム工事等各種の補助制度を設け、国、県と連携し、耐震化の推進に取り組んできました。

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

【図 2-3】耐震診断 補助件数の推移



【図 2-4】補強設計・補強工事 補助件数の推移



(耐震補強をめぐる現状と課題)

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

伊賀市は、市域が広く、昔ながらの木造住宅が大半を占め、なかでも旧耐震基準で建築された住宅が多く残っています。

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

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

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

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

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

(2) 特定の建築物の耐震化の状況

① 多数の者が利用する建築物

市内の多数の者が利用する建築物は、令和6年度末時点で239棟あり、その内、新耐震基準で建築された建築物が165棟、旧耐震基準で建築された建築物は74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31.0%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、87.4%となります。

【表2-8】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6年度末)

年度		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
R1	建築物総数	241	83	158
	耐震性のある建築物数(①+②) (耐震化率)	200 (83.0%)	79 (95.2%)	121 (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
	耐震性なし	41	4	37
R6	建築物総数	239	79	160
	耐震性のある建築物数(①+②) (耐震化率)	209 (87.4%)	78 (98.7%)	131 (81.9%)
	新耐震基準建築①	165	37	128
	旧耐震基準建築 計	74	42	32
		耐震性あり②	44	41
	耐震性なし	30	1	29

(単位：棟)

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

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、平成29年1月に耐震診断の結果とともに施設名が三重県のホームページにて公表されています。

（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したが、災害応急対策を実施する防災拠点であり、耐震性の確保が必要となるため、令和4年3月に新しく建設された青山複合施設に移転しました。

（避難路沿道建築物）

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

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

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

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

2 基本的な取組方針

（1）建物所有者の主体的な取組

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

（2）市の支援

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

また、地震災害からの復旧にかかる費用を大幅に減らす効果が期待できる住宅の耐震化に要する費用を補助金で支援します。

（3）関係者との連携

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

また、三重県と連携して、旧耐震基準の建物所有者に対して耐震診断及び耐震改修について必要な情報提供や啓発を行います。

3 計画の目標

(1) 住宅の耐震化の目標

目標1. 住宅の耐震化	目標：耐震化率 91%以上 (R5 年度推計値：85.1%、県 89.1%、国 89.8%)
目標値の算定式	耐震化率 = (S55 年以前の耐震性のある住宅数 + S56 年以降の住宅数) / (居住世帯のある住宅総数)

① 住宅の耐震化の状況

(第二次計画の目標に対する実績)

第二次計画で定めた令和7年度の目標である住宅の耐震化率 89%については、令和5年度統計調査に基づく推計値では 85.1%となっており、目標である令和7年度までに耐震化率 89%の達成は、達成できない見込みとなっています。

② 住宅の耐震化の目標

(目標の設定)

国においては、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(平成18年国土交通省告示第184号)」の中で、住宅について令和17年度までに耐震性が不十分なものをおおむね解消、「第1次国土強靱化実施中期計画」の中で、住宅の耐震化率を令和12年度までに95%、令和17年度までに耐震性が不十分なものをおおむね解消とする目標を設定しています。

一方、伊賀市における住宅の耐震率は、前掲のとおり令和5年度推計値で 85.1%です。近年の耐震補強戸数、新築戸数、除却戸数が同水準で推移したとすると、令和12年度の住宅戸数(34,475戸)に対する耐震性のある住宅(31,153戸)の割合(耐震化率)は 90.4%となり、95%の目標値には遠く及びません。

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、令和12年度に耐震化率 90.4%以上を達成すべく、目標値を 91%以上として設定することとします。

【表 3-1】伊賀市における住宅耐震化の目標

(単位：戸)

伊賀市における住宅戸数		H20年度	H25年度	H30年度	R5年度	R12年度 (推計)
住宅総数		34,140	33,880	32,960	35,360	34,475
耐震性のある住宅戸数(①+②)		24,876	26,165	26,947	30,074	31,153
耐震化率(目標)		72.9%	77.2%	81.8%	85.1%	90.4%
昭和56年以降建築①		20,490	22,430	23,730	25,710	27,520
昭和55年以前建築の住宅総数		13,650	11,450	9,231	9,650	6,955
耐震性あり	木造住宅	3,102	2,808	2,848	3,318	2,691
	木造以外の住宅	1,284	927	369	1,046	942
	計②	4,386	3,735	3,217	4,364	3,633
耐震性なし	木造住宅	8,858	7,422	5,832	4,932	3,005
	木造以外の住宅	406	293	182	354	318
	計	9,264 (27.1%)	7,715 (22.8%)	6,014 (18.2%)	5,286 (14.9%)	3,322 (9.6%)

(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。

【表 3-2】多数の者が利用する建築物の分類

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

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

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

① 公共建築物（市有建築物）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% (R6年度現状値：98.7%)
----------------	---------------------------------

市が所有する建築物の耐震化の目標は、令和12年度までに耐震化率100%とします。

市有建築物で耐震性がない建築物は、令和元年度では4棟ありましたが、そのうち用途分類A-1（防災対策、救助活動等の拠点となる建築物）の3棟はすでに解体済であり、残りは用途分類B-1（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建築物）1棟となります。

予定では、令和8年度に耐震補強工事を行う予定となっており、公共建築物（市有建築物）は耐震化率100%となります。

【表3-3】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（単位：棟数）

年度	用途分類	重要度による分類	建築物総数		耐震化率		
			a=b+c	b		c	
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			83	79	4	95.2%	
R6	A	I	55	55	0	100%	
		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 (対R1増減)			78 (▲5)	77 (▲2)	1 (▲3)	98.7% (3.5%)	

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 (用途区分 A, B)	目標：耐震化率 95%以上 (R6年度現状値：89.5%)
-------------------------------	----------------------------------

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

対象となる旧耐震基準の建築物は45年以上経過することから、今後は建て替えを含めた除却による耐震化が進むと考えられます。

【表3-4】民間の多数の者が利用する建築物の耐震化の状況 (単位：棟)

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	
R1	A	I	17	11	6	64.7%
		II	0	0	0	—
	B	I	5	5	0	100%
		II	1	1	0	100%
	計		23	17	6	73.9%
R6	A	I	13	11	2	84.6%
		II	0	0	0	—
	B	I	5	5	0	100%
		II	1	1	0	100%
	計		19	17	2	89.5%
(対R1増減)		(▲4)	(0)	(▲4)	(15.6%)	

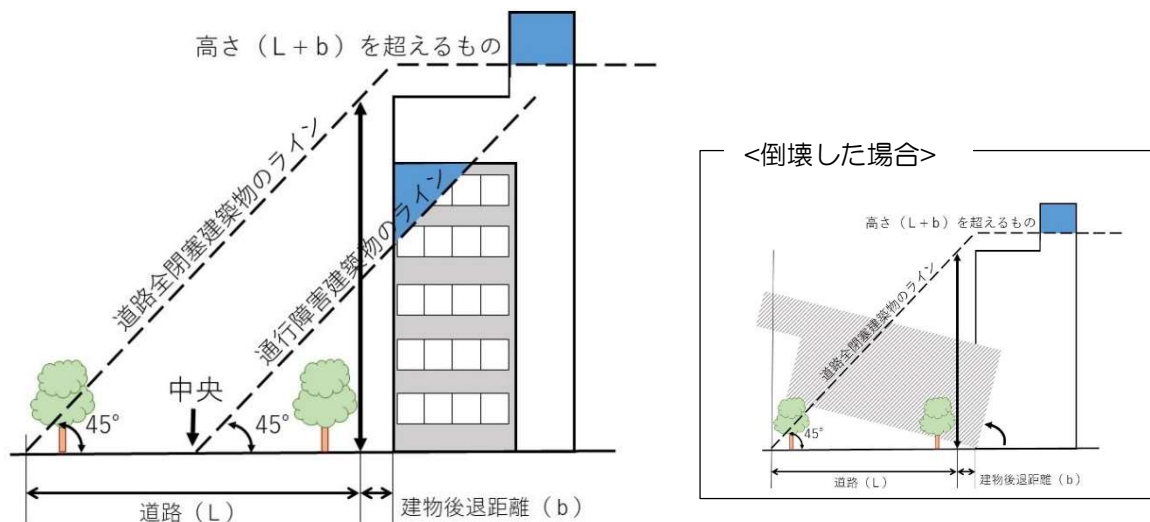
※ 耐震性の有無が未確認の建築物は耐震性がないものとして計上しています。

③ 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恐れがあることから、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恐れのある避難路沿道建築物が1棟あり、その解消を目標として耐震化を促進します。

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促進します。

【図 3-1】 倒壊した場合に道路を全閉塞するおそれのある避難路沿道建築物



第4章 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

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

① 木造住宅の耐震化に対する支援

旧耐震基準で建築された木造住宅の耐震化に係る耐震診断、耐震補強設計、耐震補強工事等に対して、木造住宅耐震補強等事業の補助金による支援を行います。

② 耐震性のない木造住宅の除却に対する支援

耐震性のない空き家の除却に対して行う補助について、木造住宅耐震補強等事業の補助金による支援を行い、地震発生時に空き家が倒壊し、道路を閉塞するなどして、避難行動や救命活動、復旧・復興活動が阻害されないよう取り組みます。

③ 耐震補強工事に要する費用の低減の推進

耐震補強工事の際に、床や天井の張り替えを最小限にして補強壁を取り付ける低コスト工法や、部材やその接合部等を詳細に検証することで、補強工事費用の低減が期待できる精密診断法による耐震設計の導入を促進します。

(2) 補助金に係る代理受領制度の促進

耐震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、市から申請者である住宅所有者の支払われるため、一時的に補助金分も含め、所有者が業者に対して支払いをする必要があります。この所有者の負担を軽減するため、補助金の申請者である所有者の委任により、設計や工事を行った業者が、所有者の代わりに直接補助金を請求し、受領することができる「代理受領制度」を促進します。

(3) 耐震改修利子補給制度の活用の促進

高齢者世帯における耐震補強工事を促進するため、60歳以上の方を対象としたリバースモーゲージ型住宅ローンであるリ・バース60を利用した耐震補強工事において、国がその利子補給を行うことにより、無利子又は低利子で工事費用の融資を受けられるものとして、令和7年に新たな利子補給制度が創設されました。リ・バース60を含めた利子補給制度について周知します。

(4) 住宅の耐震化の促進

住宅の耐震化の促進のため、市民のみなさんに耐震診断・耐震改修等の啓発や情報提供等を行います。

① 建築相談窓口を活用した耐震化の促進

リフォームや建築相談窓口において、耐震化等に関する適切なアドバイスを行います。

② 住宅戸別訪問の実施

旧耐震基準で建築された木造住宅が集積している地域における住宅所有者への戸別訪問を三重県や関係団体と連携して引き続き実施します。

③ インターネット等を活用した情報提供

広く市民のみなさんに情報を提供するため、市広報のほか、市ホームページにおいて耐震診断・耐震改修に必要な情報提供を行っています。

また、三重県ホームページ「e-すまい三重」の中の「住まい安全安心21」において、住宅耐震化に関する情報提供がされています。

引き続き、市民のみなさんに広く情報提供を行います。



④ 耐震診断を行った住宅所有者への啓発

市が実施する耐震診断で、耐震性の不足が判明した木造住宅の所有者等に対して地震から命を守る取組を促すため、耐震改修等補助制度のほか、耐震シェルターや家具固定、耐震改修促進税制等の情報を提供します。

⑤ 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。

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います。

(5) 多様な主体との連携

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

また、三重県主催の市町等連絡会議等にて、住宅・建築物の耐震化促進に関する情報提供・情報交換を行い、県及び市町と連携して耐震化を推進します。

2 建築物の耐震化

(1) 建築物の耐震化の支援

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

(2) 建築物の耐震化の促進

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

① 耐震化を促進する環境整備

建築物の耐震化の促進のために、対象建築物所有者に対し、三重県や各関係機関と連携して耐震診断・耐震改修等に必要な情報提供等を行います。

(建築物の所有者への周知)

耐震改修促進法では、耐震関係の基準に適合していない全ての住宅・建築物について、耐震化の努力義務を課しています。三重県や市のホームページ等から関係する法改正の概要や建築物の耐震化に関する情報提供を行います。

(相談窓口での情報提供)

住宅と同様に、相談窓口において、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。

(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しています。

(3) 計画的な耐震化の推進

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

① 耐震改修工事に係る容積率、建蔽率等の緩和（耐震改修促進法第17条）

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

② 建築物の地震に対する安全性の表示制度（耐震改修促進法第22条）

建物所有者は、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。

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、市から、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 区分所有建築物の新たな再生手法の創設(4/5→3/4)(マンション再生法第25条)

区分所有建築物の再生手法として、建物・敷地の一括売却、一棟リノベーション、建物の取り壊し等について、多数決議決（4/5）を可能とするとともに、耐震性不足の場合は3/4超に緩和されます。

(4) 多様な主体との連携

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むとともに、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

三重県では、地震によって建築物が倒壊することにより、その敷地に接する道路の通行を妨げ、市町の区域を超える相当多数の者の円滑な避難が困難になることを防止するため、耐震診断義務化対象路線及び耐震診断指示対象路線を指定しています。

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

(耐震診断義務化対象路線の指定)

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

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

なお、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、報告期限を定めていません。

(耐震診断指示対象路線の指定)

三重県では、耐震改修促進法第5条第3項第三号の規定に基づき、沿道の建築物の耐震化を促進するため、適宜必要な指示を行い、これに従わない場合はその旨を公表する道路として、第2次緊急輸送道路を指定しています。

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

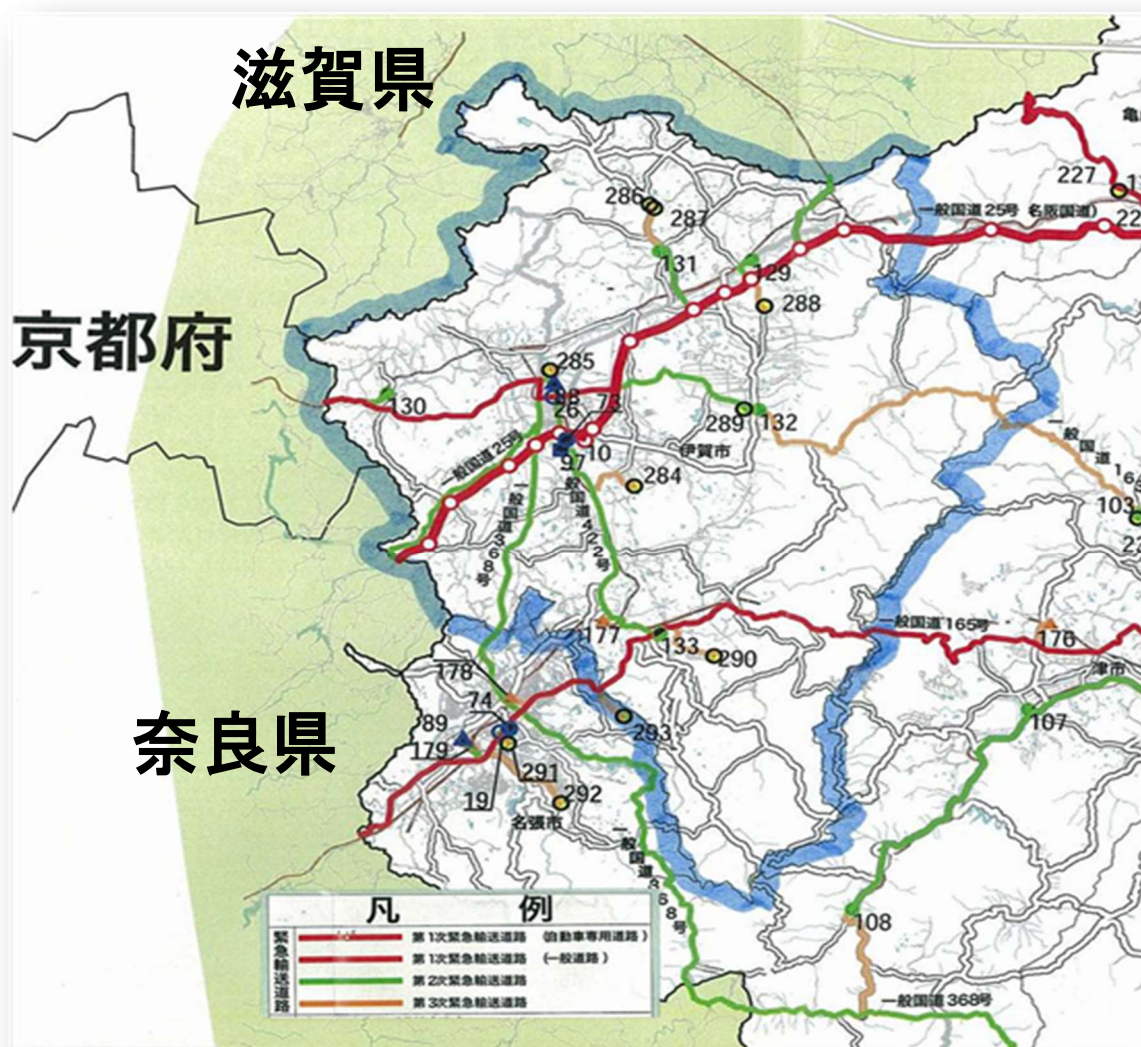
(その他の道路の沿道の耐震化)

地震時に建築物が倒壊し道路が閉塞すると、避難はもとより、その後の救助や消火活動等に支障が生じることから、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、耐震改修促進法第6条第3項第一号又は第二号の規定に基づき耐震診断義務化路線等に指定することができます。

なお、耐震改修促進計画において、新たに路線を指定する場合にあっては、三重県と十分な調整を行います。

【表 4-1】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
(伊賀市関係)

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					
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)	伊賀市間屋町	伊賀市四十九町	名阪国道	伊賀市役所
	卸商業団地線(伊賀市)	伊賀市緑ヶ丘南町	伊賀市間屋町	名阪国道	名阪国道



② 耐震診断義務化対象路線沿道の建築物の耐震化支援

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

また、その結果、地震に対する安全性の向上が求められる建築物に対して、耐震補強設計や耐震改修の実施に必要な費用に対する補助制度の創設を検討します。

③ 避難路等の道路情報の整備

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

④ 密集市街地等における安全対策の促進

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

また、令和5年統計調査によると、市内の空き家は住宅総数の20.6%（9,230戸）を占め、今後も増加するものと考えられますが、密集市街地では、空家率も高く、その対策はまちの安全対策にとっても非常に重要と言えます。

そこで、平成28年度から一定の要件を満たす耐震性のない木造住宅の空き家を対象に、その除却工事に対する補助を実施しているほか、三重県とともに、空き家対策と連携した取組も進めていきます。

⑤ がけ地に近接する等の危険住宅に対する移転支援

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

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

(2) 耐震化の促進のための普及啓発

① 災害予測図の作成と公表

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

これらを基に、地域の災害予測を把握し、適切な地震対策を講じることができるよう啓発に努めます。

② 伊賀市水害ハザードマップの作成

市では、南海トラフ地震や内陸直下型地震の発生による被害が懸念されています。また、近年気候変動の影響により、全国各地で台風や集中豪雨による風水害が頻発化、激甚化しています。市では、水害の危険箇所や避難施設等を示した「伊賀市水害ハザードマップ」を作成しています。このマップを活用して、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よう普及、啓発に努めています。

③ 避難路沿道建築物耐震化状況マップ※1の周知

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

この避難路沿道建築物耐震化状況マップを活用し、地震災害時の道路閉鎖等のリスク情報について、三重県と連携して普及啓発に取り組みます。

※1 避難路沿道建築物耐震化状況マップ

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

※2 国土地理院提供「重ねるハザードマップ」

4 その他建築物の地震に対する安全対策

① ブロック塀等における安全対策

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

地震時における道路の閉塞や倒壊によるブロック塀等の被害を減らすことを目的とし、所有者等による安全点検の実施を促すため、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っています。

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についてもホームページ等で情報提供を行っています。

② 屋外広告板・窓ガラス・外壁等建築物からの落下物防止対策

建築物の屋外に取り付ける広告板や装飾物、建築物の窓ガラス、タイルやパネル等の外装材は、過去の地震被害でもあったように、少しでも落下すれば大きな人的被害の発生を伴います。そのような建築物から落下するおそれのあるものについて、地震に対する安全性を確保するため、必要な点検や改修などを行い、維持保全を適切に行うよう三重県や関係団体と協力し、建物所有者等への周知や建築物からの落下物防止対策の普及啓発を行います。

③ 大規模空間建築物における天井材等の脱落防止対策

平成 23 年の東日本大震災では、比較的新しい建築物も含め、体育館、劇場などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落して、甚大な被害が多数発生しました。このことをふまえ、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ていることから、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、普及啓発を行っています。

④ エレベーターにおける耐震対策

大規模地震時において、エレベーターの機器やロープの脱落等により、運転が停止し、エレベーターの中に閉じ込められる事故が数多く発生しています。このことを受けて、エレベーターの耐震対策が強化され、平成 21 年以降に新設するエレベーターには、機器の脱落防止や転倒防止装置、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います。

⑤ 長周期地震動への対策

固有周期の長い超高層建築物等（高さが60mを超える建築物及び地階を除く階数が3を超える免震建築物）が地震動の周期と共振した場合、比較的ゆっくりとした大きな揺れが長時間発生することが指摘されており、平成23年の東日本大震災においても、首都圏や震源から約700km離れた大阪湾岸の超高層建築物で大きな揺れが長時間にわたり観測され、その対策の必要性が再認識されたことから、国は平成28年に長周期地震動への対策を取りまとめて公表しました。

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

⑥ 家具等の転倒防止の普及啓発

建築物そのものの耐震性が十分であっても、住宅における家具の転倒により、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、市では、比較的安価で、すぐに取り組める地震対策の一つとして、災害時に支援が必要な一人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

■木造住宅耐震補強等事業の概要

(令和8年3月時点)

事業名	概要	対象建築物	主な要件
木造住宅耐震診断等事業	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。 ・申請者に対する補助金額:最大18万円(精密診断法による補強設計の場合は最大34万円)	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。 ・申請者に対する補助金額:最大157.5万円	耐震診断評点0.7未満の木造住宅	・耐震診断評点1.0以上とする補強工事 ・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。 ・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 ・耐震補強工事以外の増改築リフォーム工事 ・外構工事でないこと
木造空き家除却補助事業	耐震診断の結果「倒壊の可能性が高い」と判定された空き家を除却する工事を行う場合に補助を行う。 ・申請者に対する補助金額:工事費用の23%の額(20万7,000円が上限)	・耐震診断評点0.7未満の木造住宅 ・市が空き家と判断した住宅	・外壁から敷地境界線までの距離が平屋2m、2階建て4m以内

(2) 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

(令和8年3月時点)

事業名	概要	補助率
ブロック塀等撤去費補助金	<p>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</p> <p>当該撤去工事に要する費用と1㎡当たり6,000円を乗じた額のいずれか少ない額の1/2</p>	<p>国 1/2、市 1/2 上限 150,000 円</p>

伊賀市建築物耐震改修促進計画

[第三次計画]

発行年月: 令和8年3月

発行: 伊賀市

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

E-mail : jutaku@city.iga.lg.jp