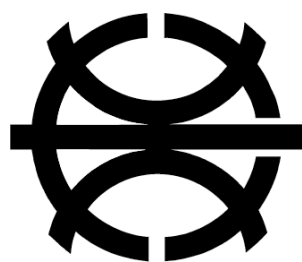


鈴鹿市耐震改修促進計画

[第四次計画]



令和8年3月

鈴 鹿 市

<u>第1章 はじめに</u>		
1	計画策定の背景	1
2	計画の位置づけ	2
<u>第2章 計画の基本事項</u>		
1	計画の目的等	3
	(1) 計画の目的	3
	(2) 対象区域、計画期間、対象建築物	3
2	建築物の耐震化の状況	8
	(1) 住宅の耐震化の状況	8
	(2) 特定の建築物の耐震化の状況	9
<u>第3章 計画の方針</u>		
1	計画の基本方針	11
2	基本的な取組方針	11
	(1) 建築物の所有者の主体的な取組	11
	(2) 市の支援	11
	(3) 関係者との連携	11
3	計画の目標	12
	(1) 住宅の耐震化の目標	12
	(2) 特定の建築物の耐震化の目標	16
<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	20
	(1) 木造住宅の耐震化の支援	20
	(2) 補助金に係る代理受領制度の導入の促進	20
	(3) 耐震改修利子補給制度の活用促進	20
	(4) 住宅の耐震化の促進	21
	(5) 多様な主体との連携	22
2	建築物の耐震化	23
	(1) 建築物の耐震化の支援	23
	(2) 建築物の耐震化の促進	23
	(3) 計画的な耐震化の推進	24
	(4) 多様な主体との連携	25
3	まちの安全対策	26
	(1) まちづくりにおける建築物の耐震化対策	26
	(2) 耐震化の促進のための普及啓発	28
4	その他建築物の地震に対する安全対策	30
<u>第5章 計画の推進に向けて</u>		
1	計画の推進体制	32
2	計画の評価と進行管理	32

鈴鹿市耐震改修促進計画の履歴

第一次計画 2009（平成21）年度～2015（平成27）年度（7年間）

第二次計画 2016（平成28）年度～2020（令和2）年度（5年間）

第三次計画 2021（令和3）年度～2025（令和7）年度（5年間）

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6千4百人を超え、このうち約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1981（昭和56）年5月31日以前に建築された旧耐震基準の建築物に集中し、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）年の新潟県中越地震、2005（平成17）年の福岡県北西沖地震と大地震が続き、特に2011（平成23）年の東日本大震災（東北地方太平洋沖地震）では、津波被害も加わり、死者・行方不明者2万2千人以上、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、2024（令和6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、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必要な施策を定めた「鈴鹿市耐震改修促進計画（第一次計画）」を策定し、市内の建築物の耐震診断および耐震改修を促進してきました。

引き続き、建築物に対する指導の強化や耐震診断・耐震改修に係る支援策の拡充を図り、計画的かつ緊急な耐震化を推進するために「鈴鹿市耐震改修促進計画（第四次計画）」（以下「本計画」という。）として、必要な見直しを行い、市民の生命、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。

※計画改定による主な変更点

計画期間

住宅、特定の建築物及び公共建築物（市有建築物）の耐震化率の推移、目標値

新たな目標達成のための課題と今後の施策、取り組み

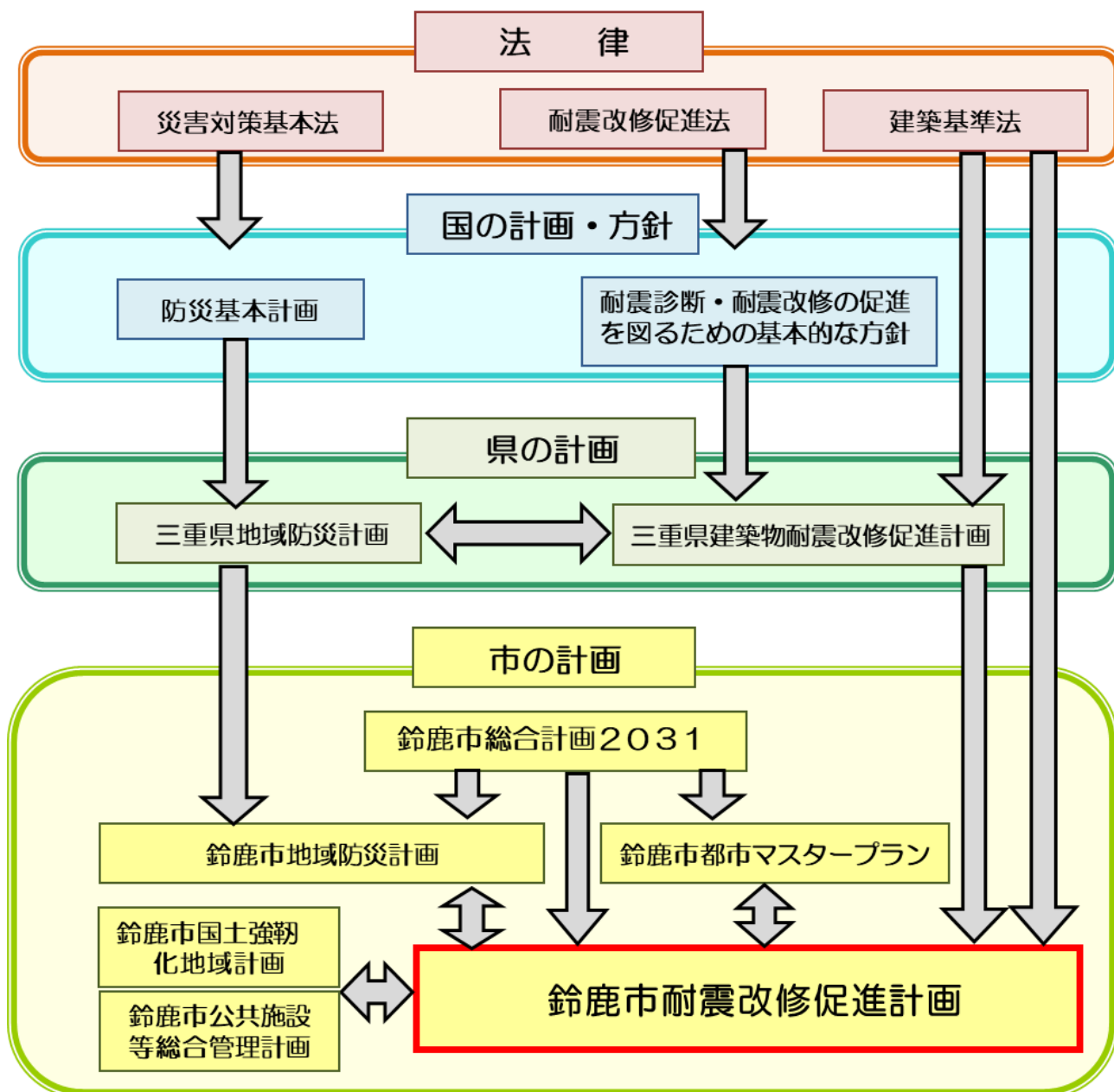
その他（各種データや図等の更新）

2 計画の位置づけ

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、「鈴鹿市総合計画2031」「鈴鹿市地域防災計画」「鈴鹿市都市マスタープラン」と整合し、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修等を促進するための計画として策定します。

■鈴鹿市耐震改修促進計画の位置づけ



第2章 計画の基本事項

1 計画の目的等

(1) 計画の目的

本計画は、建築物の耐震化のための方針を示し、その目標を定めるとともに、目標を達成するための具体的な施策を定め、建築物の所有者、市及び関係団体など、それぞれの主体が施策に取り組むことにより、市内における地震による建築物の被害を軽減し、市民の生命、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

① 対象区域

本計画の対象区域は、鈴鹿市全域とします。

② 計画期間

本計画の計画期間は、2026（令和8）年4月から2031（令和13）年3月までの5年間とします。

③ 対象建築物

対象建築物は、建築基準法等の現行基準に適合していない部分のある、全ての建築物を対象とします。その中でも、1981（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}については、耐震化の目標値を定め耐震化を推進します。

※1 1981（昭和56）年5月31日以前に建築されたものは、「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。

なお、1981（昭和56）年6月1日以降の基準は「新耐震基準」と呼ばれています。

※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建築物

- 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 避難路沿道建築物（通行障害建築物）
（【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））

既存耐震不適格建築物であって、以下の建築物のうち、政令で定める規模以上の建築物

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

■要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進法第7条各号、【表2-1】（ウ））

既存耐震不適格建築物であって、以下の建築物

- ① 避難路沿道建築物（通行障害建築物）
（【表2-1】（い）欄（3）の用途のうち（は）に掲げるもの）
- ② 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

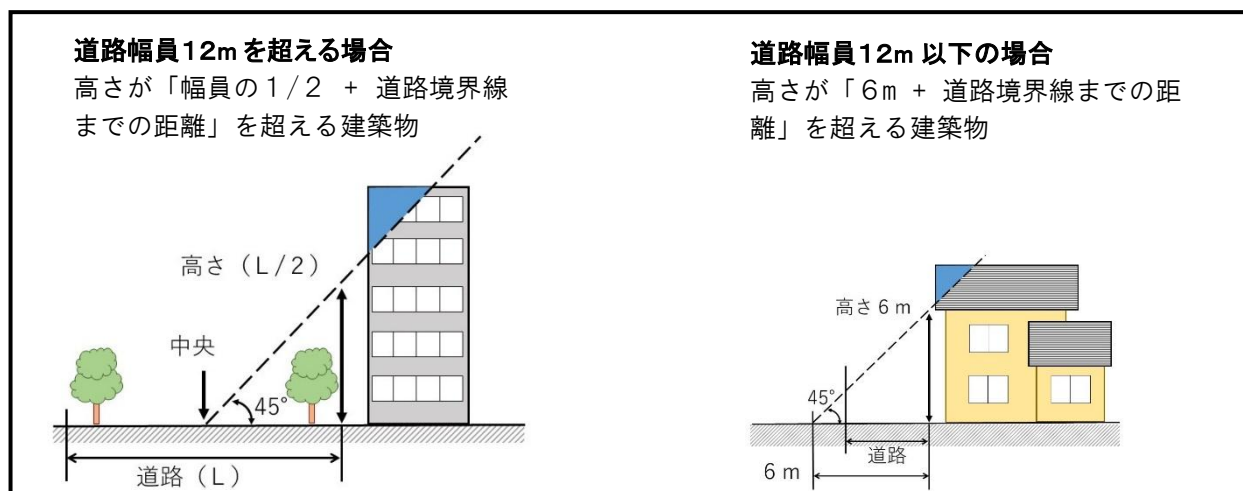
(い) 用途		(ろ) 耐震診断努力義務対象要件	(は) 耐震診断義務付け対象
(1) 多数の者が利用する用途	幼稚園、保育所	階数2以上かつ 床面積500㎡以上	階数2以上かつ 床面積 1,500㎡以上
	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校 ※	階数2以上かつ床面積1,000㎡以上(屋内運動場を含む)	階数2以上かつ床面積3,000㎡以上(屋内運動場を含む)
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ 床面積1,000㎡以上	階数2以上かつ 床面積5,000㎡以上
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		
	※以外の学校		
	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		階数3以上かつ 床面積5,000㎡以上
	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		階数3以上かつ 床面積5,000㎡以上
	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		階数3以上かつ 床面積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		
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		階数3以上かつ 床面積5,000㎡以上	
保健所、税務署、その他これらに類する公益上必要な建築物			
体育館(一般公共の用に供されるもの)			
(2)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	階数1以上かつ 床面積1,000㎡以上	階数1以上かつ 床面積5,000㎡以上	
(3)避難路沿道建築物(通行障害建築物)	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物【表2-2】	階数1以上かつ床面積5,000㎡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(第2次緊急輸送道路)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 (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(第1次緊急輸送道路)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）

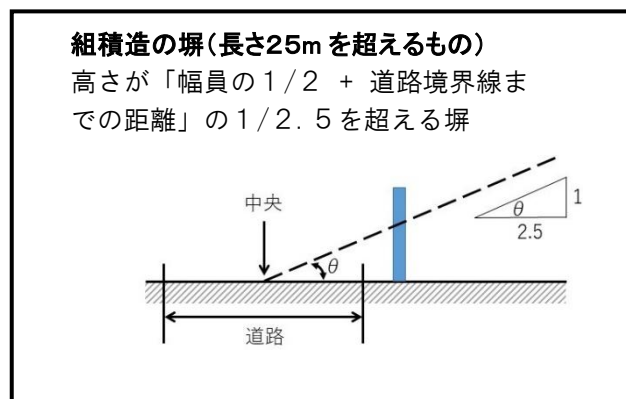
用途	政令第7条第2項	危険物の種類		数量
危険物の貯蔵場又は処理場	第一号	火薬類	火薬	10トン
			爆薬	5トン
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個
			銃用雷管	500万個
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個
			導爆線又は導火線	500キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン
			その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第二号	石油類	危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状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

■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、第三号）
 三重県建築物耐震改修促進計画に記載された道路（第1次、第2次緊急輸送道路）に接する敷地にある既存耐震不適格建築物及び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避難路沿道建築物（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避難路沿道建築物（通行障害建築物）
 （組積造の塀）

2 建築物の耐震化の状況

(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、2023（令和5）年度の市内の空き家等を除いた居住世帯のある住宅総戸数は81,000戸であり、このうち、耐震性のある住宅戸数は73,376戸となっています。

これをもとに算出した、居住世帯のある住宅総戸数のうち耐震性のある住宅戸数の割合である耐震化率は90.6%となっています。

一方、耐震性のない住宅戸数は7,624戸（9.4%）と推計され、2003（平成15年）統計調査時点の16,930戸（27.8%）から20年間で9,306戸減少しています。

また、2024（令和6）年度末時点を推計すると、住宅総戸数81,710戸の内、耐震性のある住宅戸数は74,264戸（90.9%）、耐震性がない住宅戸数は7,446戸（9.1%）となっています。

【表2-3】 鈴鹿市における住宅の耐震化の状況

（単位：戸）

市内の住宅戸数	2003 (H15) 年度	2008 (H20) 年度	2013 (H25) 年度	2018 (H30) 年度	2023 (R05) 年度	2024 (R06) 年度 ^(※3)	
住宅総戸数	60,950	69,970	72,160	79,220	81,000	81,710	
耐震性のある住宅戸数 ^(①+②)	44,020	58,070	61,475	68,695	73,376	74,264	
耐震化率	72.2%	83.0%	85.2%	86.7%	90.6%	90.9%	
新耐震基準の住宅戸数 ^①	40,870	51,600	56,310	63,020	67,754	68,689	
旧耐震基準の住宅戸数	20,080	18,370	15,850	16,200	13,246	13,021	
耐震性 あり ^(※4)	木造住宅 ^(※1)	902	4,676	3,957	4,375	4,498	4,476
	木造以外の住宅 ^(※2)	2,248	1,794	1,208	1,300	1,124	1,099
	計 ^②	3,150	6,470	5,165	5,675	5,622	5,575
耐震性 なし	木造住宅 ^(※1)	16,258	11,334	10,303	9,895	7,298	7,132
	木造以外の住宅 ^(※2)	672	566	382	630	326	314
	計	16,930 (27.8%)	11,900 (17.0%)	10,685 (14.8%)	10,525 (13.3%)	7,624 (9.4%)	7,446 (9.1%)

※1 木造住宅とは、木造の戸建、長屋、共同住宅。

※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。

※3 この表の値は、それぞれの年度の統計調査に基づく推計値で、建替え・除却による滅失戸数や新築戸数、補助事業によらない自発的な耐震化戸数を含みます。

ただし、2024（令和6）年度の数値は、過去の統計調査結果から得られる戸数の推移及び過去の三重県住宅着工統計調査結果を基に推計したものです。

※4 耐震性あり：耐震診断の結果、「新耐震基準」と同等以上の耐震性が確認された建築物及び耐震改修を実施し、耐震性が確保された建築物。

(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

【表2-1】(い)欄(1)の用途のうち(ろ)に掲げるもの)

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総数(市有・民間建築物)は、2024(令和6)年度末時点で591棟あり、このうち新耐震基準で建築された建築物は453棟、旧耐震基準で建築された建築物は138棟となっています。

旧耐震基準で建築された建築物のうち、121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97.1%となっています。

【表2-4】鈴鹿市における多数の者が利用する建築物の耐震化の状況 (単位：棟)

	2015 (H27) 年度			2020 (R2) 年度			2024 (R6) 年度		
	市有建築物	民間建築物	合計	市有建築物	民間建築物	合計	市有建築物	民間建築物	合計
建築物総数	147	468	615	147	435	582	147	444	591
耐震性のある建築物数(①+②)	147	434	581	147	413	560	147	427	574
耐震化率	100%	92.7%	94.5%	100%	94.9%	96.2%	100%	96.2%	97.1%
新耐震基準①	73	381	454	73	362	435	75	378	453
旧耐震基準	74	87	161	74	73	147	72	66	138
耐震性あり②	74	53	127	74	51	125	72	49	121
耐震性なし (未診断含む)	0	34	34	0	22	22	0	17	17

※ 「多数の者が利用する建築物の耐震化率」は、市調査をもとに推計しています。

※ 耐震化率の算定は、耐震性のある建築物数である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建築物総数に占める割合です。

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

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、避難路沿道建築物、防災拠点となる建築物の3つの耐震診断義務付け建築物があります。

このうち本市には、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。

(不特定多数の者が利用する大規模建築物等) 要緊急安全確認大規模建築物
 (【表2-1】(い)欄(1)及び(2)の用途のうち(は)に掲げるもの)

不特定多数の者が利用する大規模建築物等は、既存耐震不適格建築物のうち、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が主として利用する大規模建築物、老人ホーム、小中学校等の避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物、一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場又は処理場が該当します。

この大規模建築物等については、本市には該当する建築物(市有建築物)が13施設・25棟あり、耐震改修等実施率は100%となっています。

(避難路沿道建築物) 要安全確認計画記載建築物
 (【表2-1】(い)欄(3)の用途のうち(は)に掲げるもの)

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(【図2-1、2-2】)のうち、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。

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)年から三重県建築物耐震改修促進計画に耐震診断義務化路線として位置付けています。

耐震診断により耐震改修が必要となった建築物については、所有者に対して、耐震改修の実施を促しているものが2棟あります。

しかし、資金面等の問題から耐震改修の実施に結びつかないことが課題となっています。

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

【表2-5】 第1次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)

年度	義務化路線沿道建築物	耐震診断済み				耐震改修等実施率
		耐震性あり	耐震性なし	除却等		
	a	b	c	d	e	(c+e)/a
R6	5	5	2	2	1	60.0%

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、耐震性が不十分な住宅については2035（令和17）年までに、耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物については2030（令和12）年までに、要安全確認計画記載建築物については早期におおむね解消としています。

この基本的な方針及び第三次計画における目標を踏まえ、本計画では2030（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推進します。

2 基本的な取組方針

（1）建築物の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、三重県や市などの公助の原則を踏まえ、まず、建築物の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、建築物の所有者の主体的な取組を支援するため、耐震診断及び耐震改修を実施しやすくするための環境整備や情報提供など、技術的な支援を行います。

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や防災・減災対策としての有効性が高い建築物の耐震化など、公費負担の必要性の観点から、耐震補強工事に要する費用を補助金等で支援します。

（3）関係者との連携

市は、国、三重県、関係団体及び建築物の所有者等と、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、旧耐震基準の建築物の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

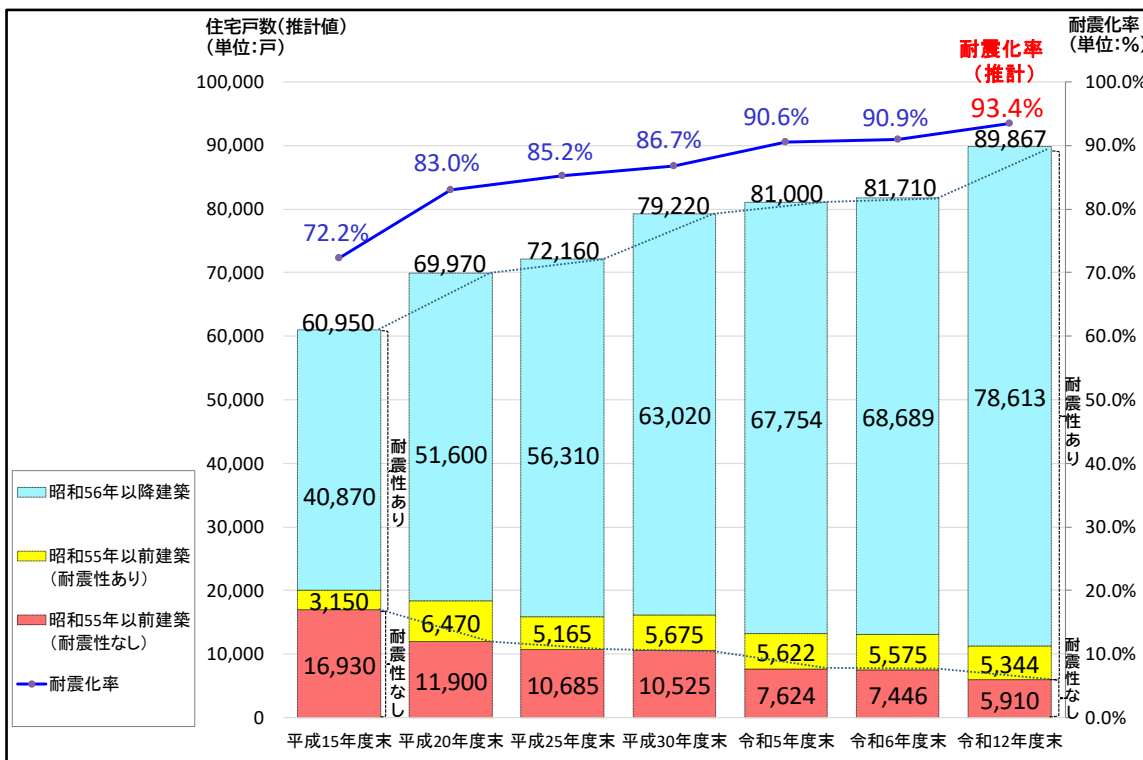
(目標及び目標値の設定)

目標1. 住宅の耐震化(2024(令和6)年度末90.9%) 第三次計画 2025(令和7)年度末95% ⇒第四次計画 2030(令和12)年度末95%以上
目標値の算定式 $\text{耐震化率} = \frac{\text{S55年以前の耐震性のある住宅数} + \text{S56年以降の住宅数}}{\text{居住世帯のある住宅総数}}$

① 住宅の耐震化の課題

(第三次計画の目標に対する実績)

第三次計画で定めた2025(令和7)年度の目標である「住宅の耐震化率95%」については、2024(令和6)年度末の推計値では90.9%となっており、目標である令和7年度末までに耐震化率95%の達成は、不可能な状況となっています。



【図3-1】鈴鹿市の耐震化率等の推移

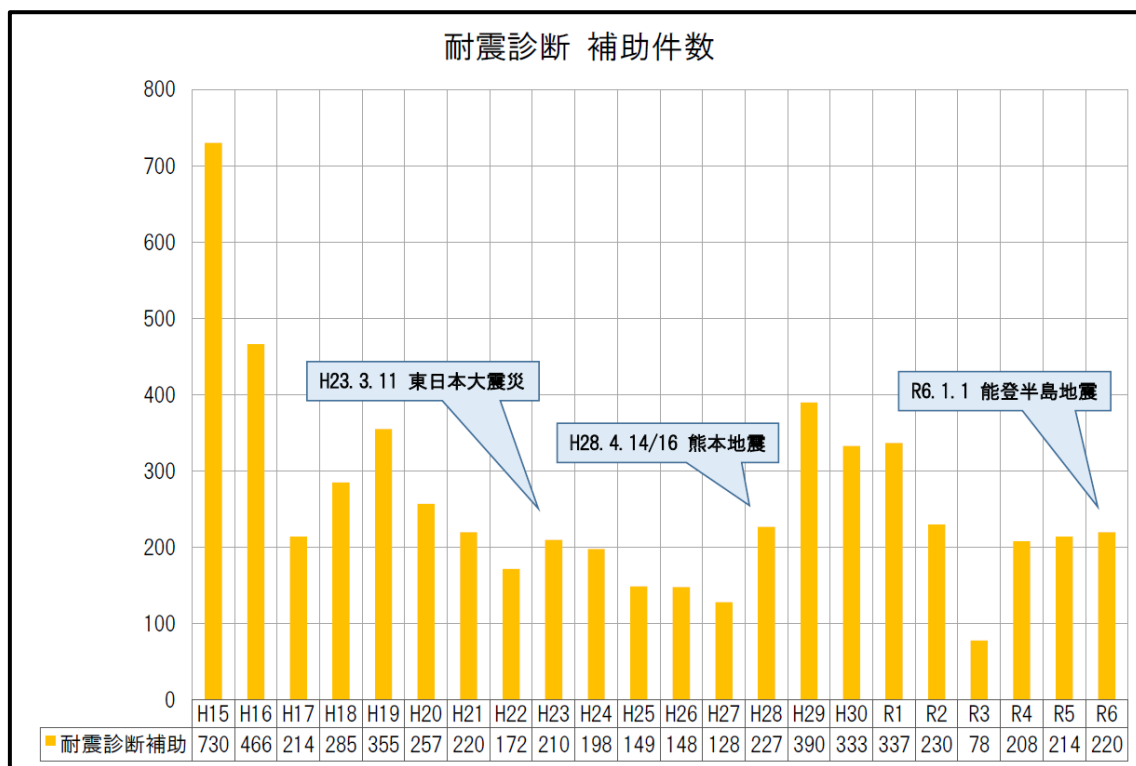
(耐震関係補助実績の推移)

市は、2003(平成15)年度以降、旧耐震基準で建築された木造住宅を対象に、耐震診断を行い、2004(平成16)年度以降、補強設計、補強工事、リフォーム工事、除却工事の補助制度を設け、国、三重県と連携し、耐震化の推進に取り組んできました。

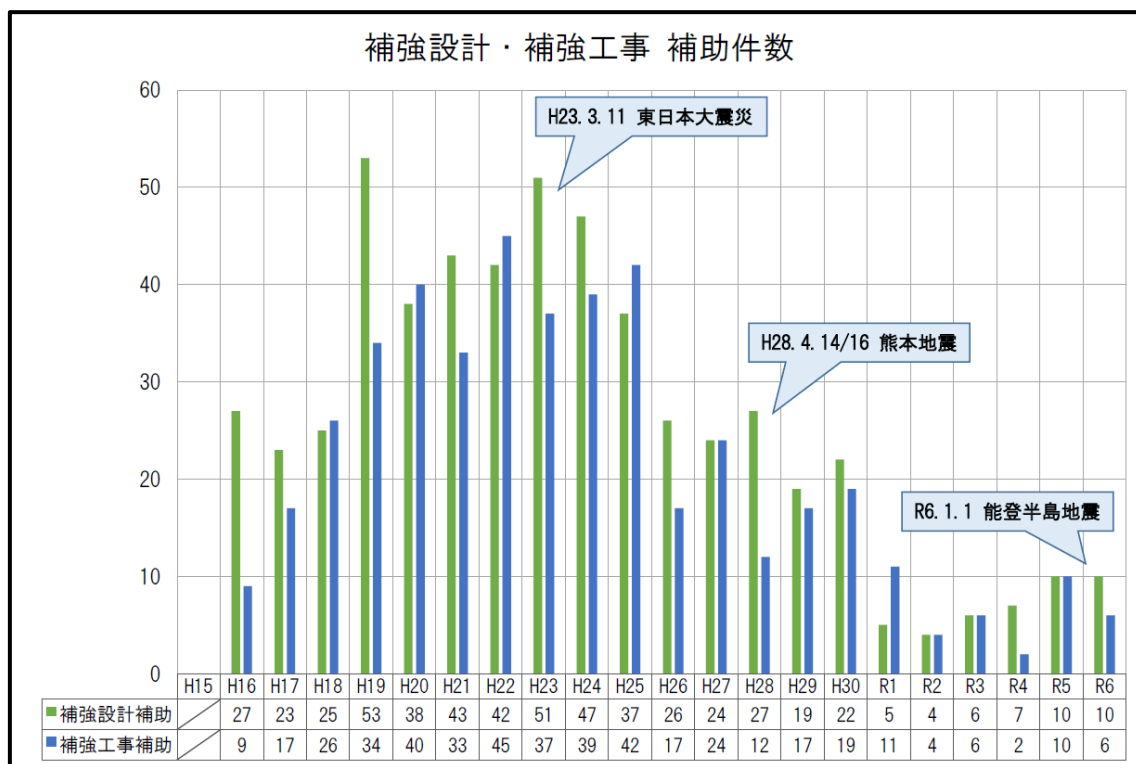
耐震補強の補助実績は、多くの住宅が被害を受ける大規模な地震の後に増加する傾向にあり、その後、時間の経過と共に減少する状況が続いており、地震による危機意識が住宅耐震化の動機になっていると考えられます。

第3章 計画の方針

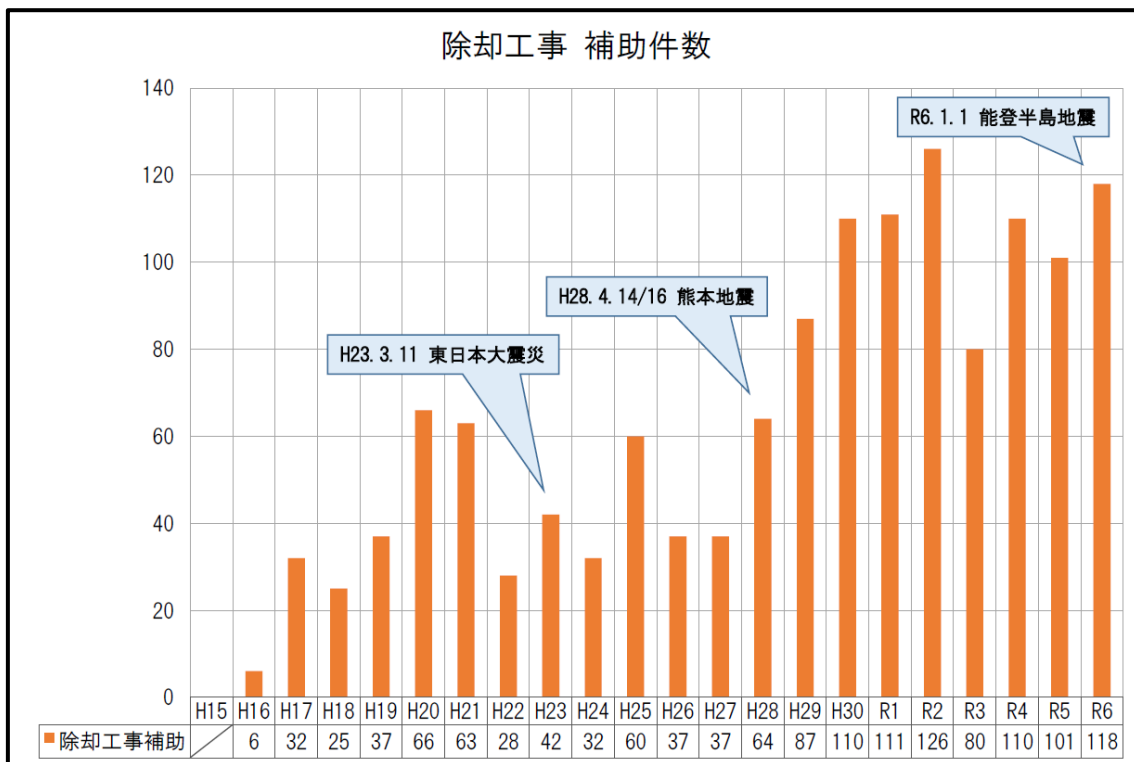
一方、除却工事の補助実績は、補助制度を設けて以降、年々増加し続けています。その背景として、旧耐震基準で建築された木造住宅について、建築後概ね45年が経過し、耐震補強に多額の投資をするのではなく、建替えや新規購入等を選択する方が増加しているものと推測されます。



【図3-2】耐震診断 補助件数の推移



【図3-3】補強設計・補強工事 補助件数の推移



【図3-4】除却工事 補助件数の推移

（住宅の耐震化の課題）

三重県が、2024（令和6）年度まで毎年度実施している「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2012（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、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。

このことから、耐震補強工事に要する費用を補助金等で支援しながら、併せて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する取組についても、引き続き行っていく必要があります。

② 住宅の耐震化の目標

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2035（令和17）年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消、「第1次国土強靱化実施中期計画」の中で、住宅の耐震化率を2030（令和12）年までに95%、2035（令和17）年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消とする目標を設定しています。

また、上位計画である「鈴鹿市総合計画2031」の基本施策426において、住宅の耐震化率の目標値を2027（令和9）年度末までに95%としています。

こうしたことを踏まえ、2030（令和12）年度末までに耐震化率95%以上を目標とし、住宅の耐震化を推進します。

【表3-1】鈴鹿市における住宅の耐震化の目標

	2023（R5）年度 統計調査に基づく 推計値	2024（R6）年度 市の調査に基づく 推計値	2030（R12）年度
耐震化率（目標値）	90.6%	90.9%	95%以上

(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全てについて耐震化を進めていくことは当然ですが、その用途が多岐にわたるため、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、耐震化を進めてきました。

具体的には、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、次に不特定多数の者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した。

【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（付属建築物等）	Iの附属建築物
B	不特定多数の者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、停車場等
		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。
- ※ 耐震化の優先度は高い方から、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（市有建築物）の耐震化（2024（令和6年）度末99.6%）
第三次計画 2025（令和7）年度末100%
⇒第四次計画 2030（令和12）年度末100%

本市が所有する対象建築物（非木造で延べ床面積200㎡を超えるもので、小規模な建築物や自転車置き場等の施設は除く）について、旧耐震基準で建築された建築物で、多数の者が利用する建築物に該当しない建築物を含め、これまで耐震化を進めており、2024（令和6）年度末では耐震化率99.6%（全495棟のうち、耐震性なし2棟）となっています。

このうち、防災上重要な建築物（用途分類A：社会福祉施設・避難施設・医療救護施設等、用途分類B：不特定多数の者が避難施設として使用する可能性のある施設）については耐震化が完了しています。

引き続き、これらの建築物の適切な維持管理に努めると共に、耐震性の不足している2棟の建築物について、耐震補強または除却を推進することにより、2030（令和12）年度末までに耐震化率100%を目標とし、公共建築物（市有建築物）の耐震化を推進します。

【表3-3】鈴鹿市における公共建築物（市有建築物）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			耐震化率 d=b/a	
			総数 a=b+c	耐震性あり b	耐震性なし c		
R2	A	I	255	254	1	99.6%	
		II	12	12	0	100%	
	B	I	40	40	0	100%	
		II	0	0	0	—	
	C	I	賃貸住宅等	152	152	0	100%
			上記以外	18	16	2	88.9%
		II	33	32	1	97.0%	
計		510	506	4	99.2%		
R6	A	I	253	253	0	100%	
		II	13	13	0	100%	
	B	I	34	34	0	100%	
		II	0	0	0	—	
	C	I	賃貸住宅等	148	148	0	100%
			上記以外	16	15	1	93.8%
		II	31	30	1	96.8%	
計		495	493	2	99.6%		

※ 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。

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（2024（令和6）年度末96.2%）
第三次計画 2025（令和7）年度末100%
⇒第四次計画 2030（令和12）年度末100%

民間建築物の耐震化の状況は、2024（令和6）年度末では、建築物総数444棟のうち耐震性のある建築物が427棟あり、耐震化率96.2%となっています。

このうち、防災上重要な建築物（用途分類A：社会福祉施設・避難施設・医療救護施設等、用途分類B：不特定多数の者が避難施設として使用する可能性のある施設）は、耐震化が完了しています。

引き続き、用途分類C（A、B以外の施設）の耐震化を推進することにより、2030（令和12）年度末までに耐震化率100%を目標とし、民間建築物の耐震化を推進します。

【表3-4】 鈴鹿市における民間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			耐震化率 d=b/a	
			総数 a=b+c	耐震性あり b	耐震性なし c		
R2	A	I	64	64	0	100 %	
		II	0	0	0	—	
	B	I	50	50	0	100 %	
		II	2	2	0	100 %	
	C	I	賃貸住宅等	179	161	18	89.9%
			上記以外	51	50	1	98.0%
		II	89	86	3	96.6%	
計		435	413	22	94.9%		
R6	A	I	67	67	0	100 %	
		II	0	0	0	—	
	B	I	49	49	0	100 %	
		II	2	2	0	100 %	
	C	I	賃貸住宅等	183	168	15	91.8%
			上記以外	53	52	1	98.1%
		II	90	89	1	98.9%	
計		444	427	17	96.2%		

※ 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 道路を閉塞するおそれのある避難路沿道建築物の耐震化の目標

目標4. 避難路沿道建築物の耐震化（2024（令和6）年度末60.0%）
第三次計画 2025（令和7）年度末100%
⇒第四次計画 2030（令和12）年度末100%

地震により建築物が倒壊すると、道路を閉塞するおそれがあることから、災害発生時に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、耐震診断義務化路線として指定しています。

避難路沿道建築物の耐震化の状況は、2024（令和6）年度末では、第1次緊急輸送道路における避難路沿道建築物は5棟あり、3棟が耐震診断の結果、耐震性なしと判定されました。

このうち1棟が除却され、残り2棟の耐震化を推進することにより、2030（令和12）年度末までに耐震化率100%を目標とし、避難路沿道建築物の耐震化を推進します。

【表3-5】

鈴鹿市における道路を閉塞するおそれのある避難路沿道建築物の耐震化の状況

（単位：棟）

年度	義務化路線沿道建築物	耐震診断済み				耐震改修等実施率
			耐震性あり	耐震性なし	除却等	
	a	b	c	d	e	(c+e)/a
R6	5	5	2	2	1	60.0%

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、木造住宅等耐震対策支援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

耐震性のない木造住宅の除却に対して行う補助について、木造住宅等耐震対策支援事業の補助金等を活用して、地震発生時に住宅が倒壊し、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するため、設計者や工事業者等を対象に講習会を開催します。また、低コスト工法の導入に積極的で、三重県の講習会を受講した設計者や工事業者が三重県のウェブサイトで公開されていることを周知します。これにより、住宅所有者に選択の機会を提供します。

(2) 補助金に係る代理受領制度の導入の促進

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に支払われるため、一時的に補助金分も含め所有者が業者に対して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」の導入を促進します。

(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、2025（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相談体制の確保

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

② 住宅戸別訪問・耐震補強相談会の実施

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行います。また、関係団体と連携して、耐震補強等についての相談会を実施します。

さらに、住宅の耐震化を促進するため、鈴鹿市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づき、緊急耐震重点区域における戸別訪問を引き続き実施します。

③ 市広報や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、市広報のほか、市ウェブサイトにおいて耐震診断・耐震改修に必要な情報提供を行っています。

また、三重県ウェブサイト「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おり、市ウェブサイトからアクセスできます。

引き続き、市広報やインターネット等を活用し、市民に広く情報提供を行っていきます。



④ 耐震診断を行った住宅所有者等への啓発

市の実施する無料耐震診断で、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 防災教育を通じた啓発

学校での防災教育において、児童・生徒や参観した保護者等に住宅耐震化の重要性を認識してもらうとともに、子どもから親や祖父母等へ伝えてもらうことで、家庭内での住宅耐震化に関する問題意識の醸成を図ります。

⑥ 地元組織を通じた啓発

自治会や自主防災組織等の地元組織が中心となった住宅耐震説明会を通して、過去の地震被害、耐震補強の有効性、地域での取組の重要性等について周知・啓発に取り組みます。

⑦ 新耐震基準木造住宅の耐震性確保と維持管理の啓発

熊本地震や能登半島地震での建築学会の調査結果では、1981（昭和56）年6月1日から2000（平成12）年5月31日までの木造住宅（以下、「平成12年以前新耐震基準木造住宅」といいます。）についても、被害数は1981（昭和56）年5月31日以前の「旧耐震基準」で建築された木造住宅に比べ少ないものの、一定数の被害が見られたことから、「平成12年以前新耐震基準木造住宅」についても耐震壁の配置等によっては耐震性が十分でないものもあることや木造住宅は腐食等により耐震性が低下する可能性があることを注意喚起し、住宅所有者が耐震性の確保と維持管理に主体的に取り組んでいただく必要があることについて周知・啓発に取り組みます。

（5）多様な主体との連携

国、三重県、他市、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。

① 三重県、他市との連絡会議等

三重県建築物震後対策推進協議会等にて、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、三重県及び他市と連携して耐震化を推進します。

② 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、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。）では、設計者、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」の開催を周知しています。

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を支援す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につなげていきます。

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、対象建築物の所有者に対し、耐震診断・耐震改修等に必要な情報提供等を行います。

また、過去に発生した地震の被害状況報告などでは、耐震改修を行うことにより一定程度の効果があることから、その旨の情報提供等を行います。

(建築物の所有者への周知)

耐震改修促進法では、耐震関係の基準に適合していない全ての建築物について、耐震化の努力義務を課しています。

そこで、市ウェブサイトなどを活用して、関係する法改正の概要や建築物の耐震化に関する情報提供を行います。

(相談窓口での情報提供)

住宅と同様に建築指導課の窓口において、引き続き所有者等からの相談に応じます。

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

(専門家・事業者の育成等)

耐震診断を実施する有資格者等について、一般財団法人日本建築防災協会等と連携して、セミナー・講習会をします。

また、育成した有資格者等については、所有者等へ情報提供を行います。

② 公共建築物（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、市ウェブサイトにおいて、公表しています。

③ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断の結果の公表

要緊急安全確認大規模建築物は、耐震改修促進法により耐震診断を行い、その結果

を市へ報告することが義務付けられており、その結果を公表しています。

④ 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく助言、指導、命令等

耐震診断が義務付けられた建築物については、正当な理由がなく、耐震診断を実施しない場合、建築物の所有者に対し、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、ウェブサイトへの掲載等により行います。

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、建築物の所有者に対し、耐震改修の必要性を説明し、その実施を促すため、同法第12条等に基づく啓発文書の送付などにより指導、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築物の所有者が、正当な理由がなく、指示に従わず、必要な耐震改修を実施しない場合は、同法第12条第3項に基づきその旨を公表します。

公表にあたっては、建築物の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。

なお、公表の方法は、命令に基づく公表と同様とします。

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。

（建築基準法による指導、助言、勧告又は命令の実施）

原則として、耐震改修促進法第12条又は第15条に基づき指示及び公表を行ったにもかかわらず、建築物の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築物の所有者等に対し、同条の規定に基づく指導及び助言を行い、さらに同法第10条の規定に該当する建築物については、同条の規定に基づく勧告又は命令を行うことを検討します。

（三重県との連携）

耐震改修促進法に基づく助言、指導あるいは指示にあたっては、三重県と連携し行います。

（3）計画的な耐震化の推進

耐震改修促進法に基づく認定制度は、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引き続き推進します。

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、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。

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）

建築物の所有者は、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以上から集会出席者の1/2超（過半数）に緩和することができます。

④ 区分所有建築物の新たな再生手法の創設(4/5→3/4)（区分所有法第62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超に緩和することができます。

（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、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2015（平成27）年12月より指定しています。

また、この沿道で道路を閉塞するおそれのある建築物（通行障害既存耐震不適格建築物という。以下同じ。）の所有者に、同法第7条第1項第二号に基づき2021（令和3）年3月31日までに、耐震診断を行いその結果を、市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、同法第6条第3項第一号又は第二号の規定に基づき耐震診断義務化路線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。

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補助制度を設けて支援しています。

また、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震補強設計、耐震改修の実施に必要な費用を補助制度を設けて支援しています。

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恐れがあるほか、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、2023（令和5）年統計調査によると、市内の空き家は住宅総数の11%（約1万戸）を占め、今後も増加するものと考えられますが、密集市街地では、空き家率も高く、その対策はまちの安全対策にとっても非常に重要と言えます。

そこで、2016（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り組みも進めています。

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関係各課と連携し、まちの安全性を高めます。

⑤ がけ地に近接する等の危険住宅に対する移転支援

近年の自然災害によって、全国で多くの土砂災害が発生していることから、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

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」を作成され公表されています。

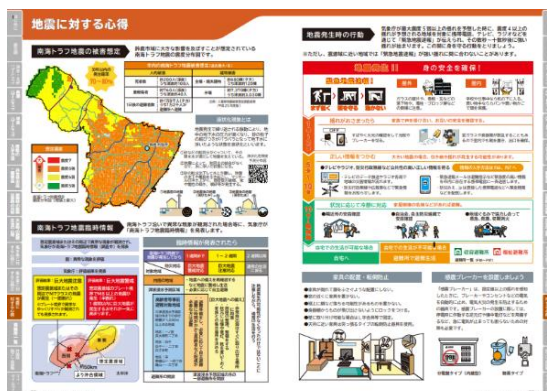
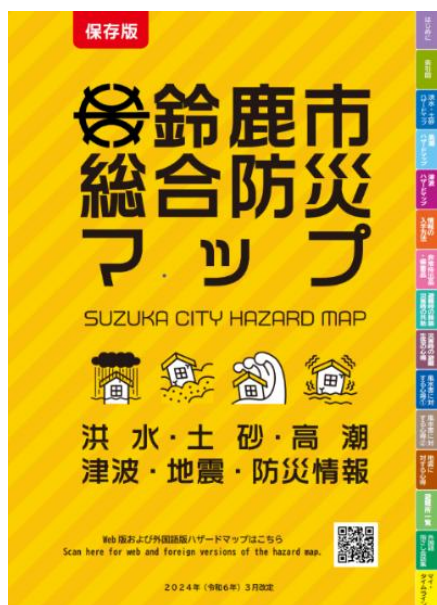
また、津波に関し、東日本大震災（東北地方太平洋沖地震）と同等規模の地震を想定し作成した「津波浸水予測図（平成23年度版）」と、国の中央防災会議が2012（平成24）年8月に公表した南海トラフ地震の津波断層モデルを用いて三重県が想定し作成した「津波浸水予測図（平成25年度版）」の2種類を作成し、目的別に公表されています。

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

② 鈴鹿市総合防災マップの作成

本市では、南海トラフ地震の発生が危惧されるとともに、内陸直下型地震の発生が懸念されており、また、近年多発している台風や集中豪雨による風水害など、市民には様々な自然災害に備えていただくため、令和6年3月に鈴鹿市総合防災マップを改定しました。

これまでエリアごとに分かれていた洪水・土砂・津波・高潮のハザードに関するマップが1冊にまとめ、各災害に対する心得や災害について学習できる内容を掲載しており、防災の便利帳として活用することができます。



Web版及び外国語版ハザードマップは
[こちら](#)

③ 避難路沿道建築物耐震化状況マップ※¹の周知

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

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

※¹ 避難路沿道建築物耐震化状況マップ

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

※² 国土地理院提供「重ねるハザードマップ」

Web版はこちら



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、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うとともに、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ウェブサイトで掲載しています。

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ウェブサイト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、定期報告制度等により必要な点検や改修などを行い、維持保全を適切に行うよう建築物の所有者等へ周知し、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

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等により状況把握を行い、建築物の所有者等に基準を周知するとともに、脱落防止措置を講じて安全性の確保を図るよう、普及啓発を行います。

④ エレベーターにおける耐震対策

大規模地震時において、エレベーターの機器やロープの脱落等により、運転が停止し、エレベーターの中に閉じ込められる事故が数多く発生しています。

このことを受けて、エレベーターの耐震対策が強化され、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措置、さらには地震時にエレベーターを最寄りの階に停止させる地震時管制運転装置の設置が義務付けられました。

既設エレベーターにはそれらの措置が義務付けられていないため、これらの安全対

策を速やかに実施するよう、関係団体と協力し、耐震対策の普及啓発を行います。

⑤ 長周期地震動への対策

固有周期の長い超高層建築物等（高さが60mを超える建築物及び地階を除く階数が3を超える免震建築物）が地震動の周期と共振した場合、比較的ゆっくりとした大きな揺れが長時間発生することが指摘されております。

2011（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2016（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。

この中で、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ます。

このことから、建築物の所有者に対して、リーフレットの送付等により情報提供を行うとともに、必要な助言を行います。

⑥ 家具等の転倒防止の普及啓発

建築物そのものの耐震性が十分であっても、住宅における家具や電気製品、オフィスや病院等における什器や機材等の転倒は、人命にかかわる場合や、避難や救助活動の妨げになるおそれがあります。

そのため比較的安価で、すぐに取り組める地震対策の一つとして、家具等の転倒防止のための固定方法について、ウェブサイト等により市民に普及や啓発を行います。

第5章 計画の推進に向けて

1 計画の推進体制

本計画を推進する上では、すべての建築物の所有者がその建築物に対して責任を有していることを前提としつつ、市民の生命、身体そして財産を守るため、建築物の耐震化を促進するという社会全体の目的を共有し、建築物に対する安全性の向上を図っていく必要があります。

そのため、行政だけでなく、建築物の所有者、地域、施設関連団体、国・三重県・他市等の多様な主体と連携・協同することで、計画の着実な実施や推進を図ります。

2 計画の評価と進行管理

第三次計画においては、毎年度、事業の実施状況について点検・評価を行い、国が示す中間年において見直しを行うなど、「PDCAサイクル」のプロセスを踏まえた計画の進行管理や事業の評価、検証などに取り組んできました。

本計画においても、国の基本指針に基づき、引き続き毎年度事業の実施状況の点検・評価を行うとともに、市ウェブサイト等で公表を行い、市民への周知を図ります。また、計画期間中、適切な事業の実施を行うため、必要に応じて本計画の数値目標や方針等について、見直しを行います。



鈴鹿市耐震改修促進計画（第四次計画）

（発行日） 令和8年3月

（発行） 鈴鹿市

（編集） 都市整備部建築指導課

〒 513-8701 三重県鈴鹿市神戸一丁目 18 番 18 号

電話 059-382-9048

FAX 059-384-3938

E-mail kenchikushido@city.suzuka.lg.jp

URL <https://www.city.suzuka.lg.jp/>