

# 志摩市耐震改修促進計画

[第三次計画]



# 【 目 次 】

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) 志摩市における大規模地震発生の緊迫性	8
	(2) 想定される地震	9
	(3) 想定される被害	9
3	耐震化の現状	11
	(1) 住宅の耐震化の状況	11
	(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) 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	15
4	施策の体系	17
第4章	住宅・建築物の耐震化のための施策	
1	住宅の耐震化	18
	(1) 木造住宅の耐震化の支援	18
	(2) 住宅の耐震化の促進	22
2	建築物の耐震化	22
	(1) 建築物の耐震化の促進	22
3	まちの安全	22
	(1) まちづくりにおける建築物の耐震化対策	22
	(2) 耐震化の促進のための普及啓発	25
4	その他建築物の地震に対する安全対策	26
第5章	その他計画の推進に関し必要な事項	
1	NPO等の関係団体との連携	27

# 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ます。

志摩市も、これまで「東海地震に係る地震防災対策強化地域」及び「東南海・南海地震に係る地震防災対策推進地域」に指定されており、東日本大震災の発生を受け、平成26年3月には「南海トラフ地震防災対策推進地域」、「南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域」に指定されるなど、大規模地震の危険性が高い地域といわれており、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。

自然災害である大規模地震は、その発生を阻止することはできません。しかし、大地震から生命や財産を守るための施策を講じ、実施していくことで、その被害を最小限に抑えることは可能です。大規模地震の人的被害・建築物等の経済的被害については、住宅や建築物が壊れることにより被害が大きくなるのが、これまでの地震の経験からわかっています。そのため、住宅や建築物の耐震化を進め、壊れにくくすることが、多くの生命や財産を守るために有効かつ効率的な方法であるといえます。

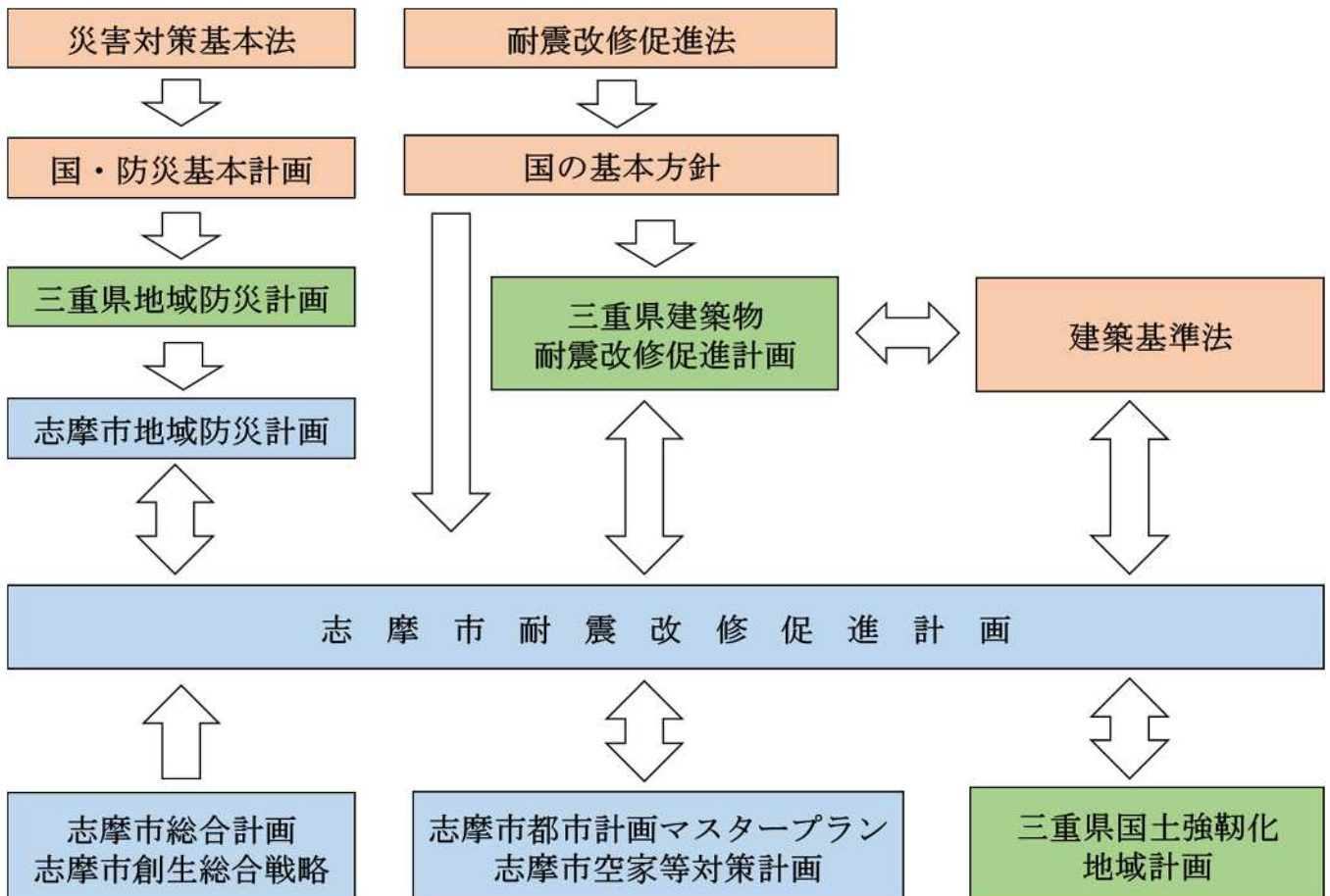
地震による被害も、窓ガラスや外壁等の落下、大規模空間における天井材の脱落などいわゆる非構造部材の落下によるもの、地震によるエレベーターでの閉じ込め、ブロック塀の倒壊、建築物本体の倒壊以外にも多岐にわたることが想定され、さらには長周期地震動への対策など新たな問題も注目され、建築物における耐震化への取組は多岐にわたります。

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、市では、「三重県建築物耐震改修促進計画」で定められた内容を踏まえ、平成20年に策定した「志摩市耐震改修促進計画」を住宅や建築物の耐震化をこれまで以上に促進し、市民のみなさんの生命や財産を守ることを目的として、実情に応じた計画見直しを行います。

## 2 計画の位置づけ

本計画は、「建築基準法」を関連法令として、耐震改修促進法に基づき策定するものであり、「三重県建築物耐震改修促進計画」、「志摩市地域防災計画」と整合し、策定しています。またその取組方針や目標は、「志摩市総合計画」などの各計画と整合し、策定しています。

### ■ 志摩市耐震改修促進計画の位置づけ



【図1】 志摩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、建物所有者、市、県及び関係団体などそれぞれの主体がそれら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、志摩市全域とします。

##### 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<sup>(※1)</sup>に建築された住宅及び特定の建築物<sup>(※2)</sup>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、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）の適用をうけている建築物（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1（い）欄（2）のうち（ろ）に掲げるもの）
- ③ その敷地が県又は市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1（い）欄（3）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1（い）欄（2）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 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1（い）欄（4）のうち（は）に掲げるもの）
- ② その敷地が県又は市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1（い）欄（3）のうち（は）に掲げるもの）

【表1】特定の建築物の一覧表

	(い) 用途	(ろ) 耐震診断努力義務対象	(は) 耐震診断義務付け対象
(1) 多数の者が利用する建築物	幼稚園、保育所	階数2以上かつ床面積500㎡以上	階数2以上かつ床面積1,500㎡以上
	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、若しくは特別支援学校 ※	階数2以上かつ床面積1,000㎡以上 (屋内運動場を含む)	階数2以上かつ床面積3,000㎡以上 (屋内運動場を含む)
	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障がい者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、身体障がい者福祉センターその他これらに類する施設		
	※以外の学校	(ア) 特定既存耐震不適合建築物	(イ) 要緊急安全確認大規模建築物
	ポーリング場、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)	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	
車両の停車場又は船舶も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停留又は駐車のための施設	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	
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)	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)	

<p>(3) 避難路沿道建築物 (通行障害建築物)</p>		<p>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</p>	<p>(ウ) 要 安 全 確 認 計 画 記 載 建 築 物</p>	<p>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</p>
<p>(4) 防災拠点となる建築物</p>			<p>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</p>	

【表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	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	50万個
		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6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8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7号、第8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	

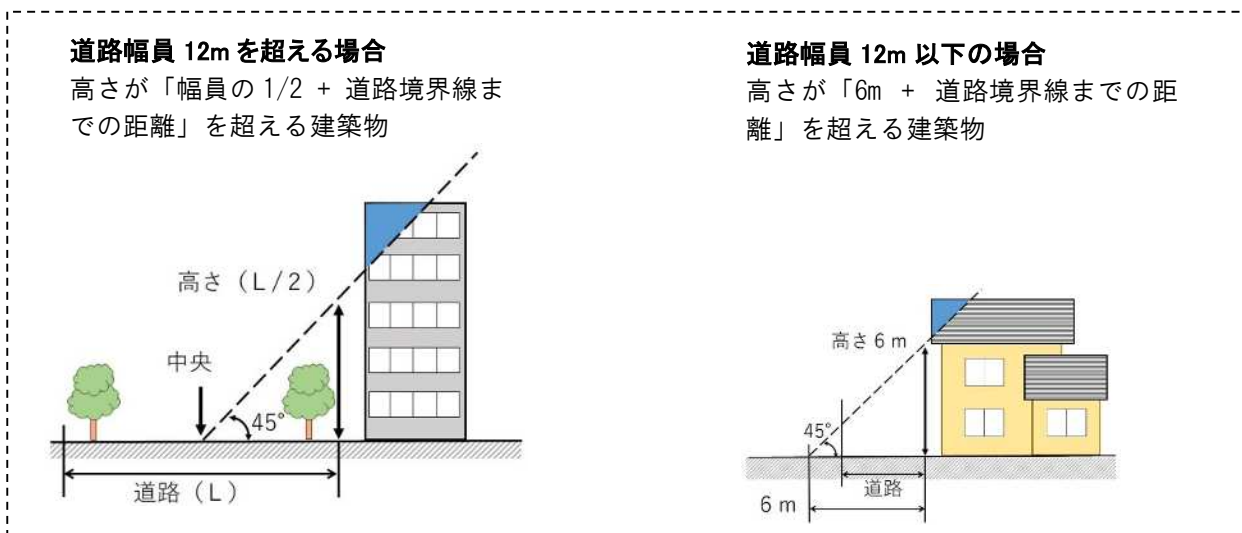
■通行障害既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第5条第3項第二号）

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）

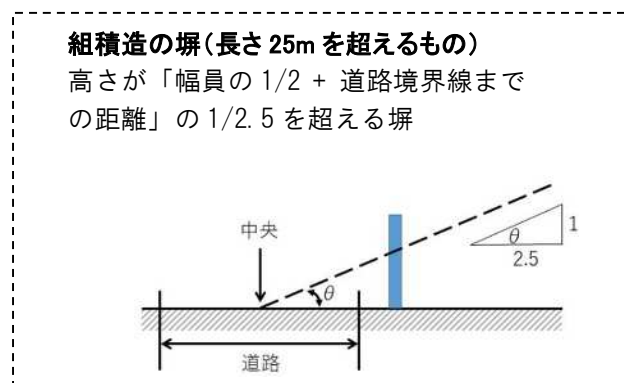
■通行障害建築物（耐震改修促進法第5条第3項第二号）

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 2-1】地震発生時に通行を確保すべき道路の通行障害建築物



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

## 2 想定される地震と被害の状況

### （1）志摩市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、県内全域にわたっての強い揺れ、また沿岸部に押し寄せた津波により、多くの人命が失われてきました。

そのような背景のなか、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

三重県は、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。

そのうち今回は、過去概ね100年から150年間隔でこの地域を襲い、揺れと津波で本県に甚大な被害をもたらしてきた、歴史的にこの地域で起こりうることが実証されている、過去最大クラスの南海トラフ地震を想定し、被害想定を行っています。

## (3) 想定される被害

平成26年3月に三重県が発表した被害想定結果によれば、理論上最大クラスの南海トラフ地震が発生した場合、志摩市における人的被害として、早期避難率が低い場合の死者数は約8,700人と想定されており、この内約1,000人が建物倒壊等によるものとされています。

また、建物被害は、約20,000棟で、その内約15,000棟が地震の揺れによるものと想定されています。

### ■ 理論上最大クラスの南海トラフ地震における市町ごとの死者数の最大値(早期避難率低)

(人)

建物倒壊等	津波	急傾斜地等	火災	合計
約1,000	約7,700	約10	約30	約8,700

### ■ 理論上最大クラスの南海トラフ地震における市町ごとの全壊・焼失棟数の最大値(冬・夕)

(棟)

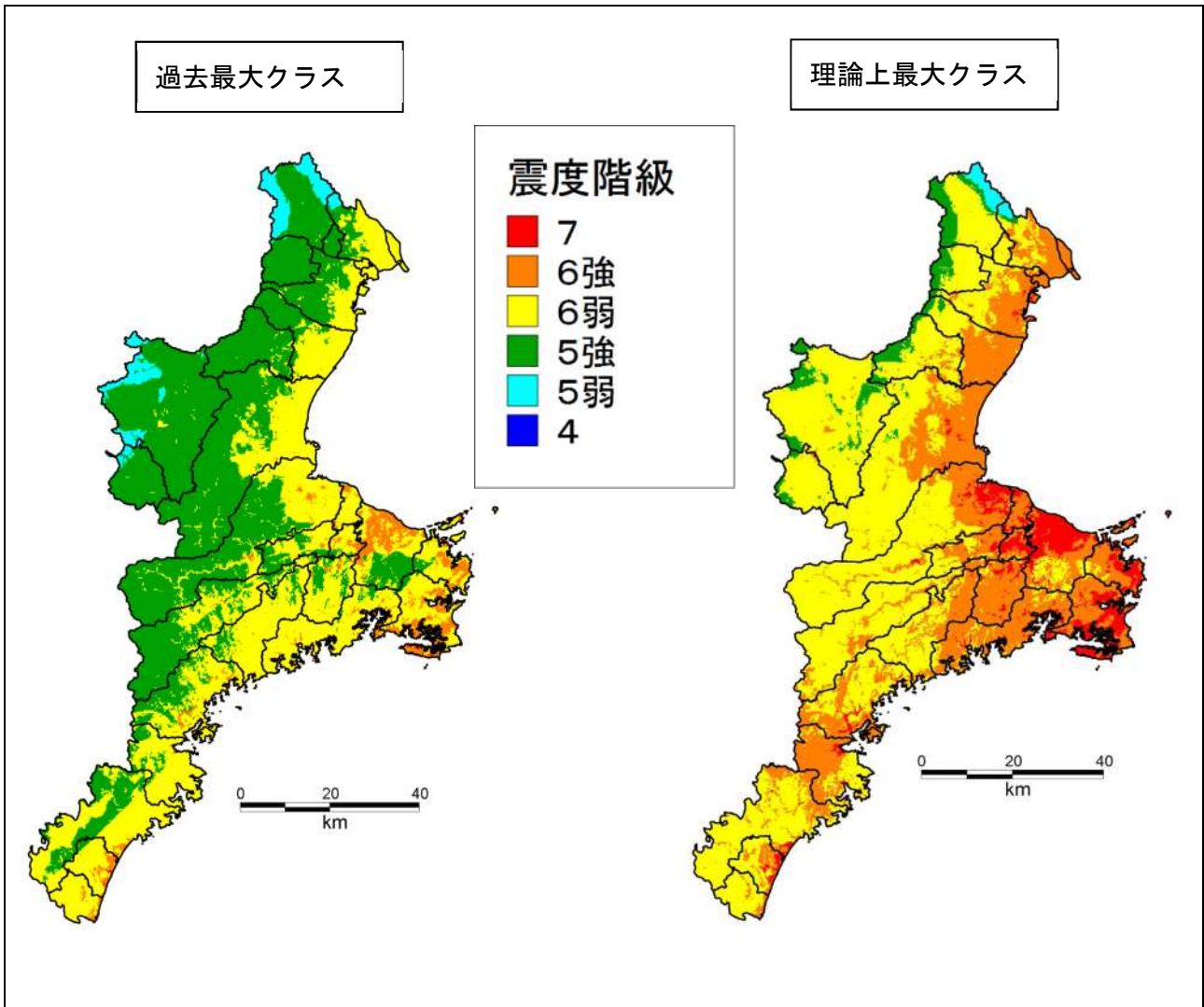
揺れ	液状化	津波	急傾斜地等	火災	合計
約15,000	約80	約4,500	約100	約400	約20,000

■ 地震被害想定及び既存被害想定における最大震度一覧表

内閣府想定 (2012)	南海トラフ (理論上最大)	南海トラフ (過去最大)	三重県想定 (2005)
最大震度7	最大震度7	最大震度7	最大震度7

出典：「三重県地震被害想定結果」（平成 26 年 3 月）

【図3】過去最大クラス（左）と理論上最大クラス（右）南海トラフ地震による強震動の比較



出典：「三重県地震被害想定結果」（平成 26 年 3 月）

### 3 耐震化の現状

#### (1) 住宅の耐震化の状況

住宅・土地統計調査（総務省統計局調査。以下「統計調査」という。）によると、志摩市の令和5年の空き家等を含む住宅総数は 27,520 戸でした。この統計調査をもとに、市内の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、令和5年の住宅総数は 18,960 戸であり、そのうち、耐震性のある住宅は 14,923 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 78.7%となります。

一方、耐震性がない住宅は 4,037 戸（21.3%）と推計され、平成 30 年統計調査時点の 4,665 戸（24.3%）から 5 年間で 628 戸減少しています。

【表3】志摩市における住宅耐震化の状況推計値

（単位 上段：戸）

志摩市における住宅戸数推計値			平成 20 年	平成 25 年	平成 30 年	令和 5 年
住宅総数			20,340	20,720	19,170	18,960
耐震性のある住宅戸数 (①+②)			14,209	15,064	14,505	14,923
耐震化率			69.9%	72.7%	75.7%	78.7%
昭和 56 年以降建築①			11,230	12,270	12,290	12,350
昭和 55 年以前建築	耐震性あり	木造住宅 <sup>(*1)</sup>	1,915	1,768	1,475	1,808
		木造以外の住宅 <sup>(*2)</sup>	1,064	1,026	740	765
		合計②	2,979	2,794	2,215	2,573
	耐震性なし	木造住宅 <sup>(*1)</sup>	5,795	5,332	4,315	3,782
		木造以外の住宅 <sup>(*2)</sup>	336	324	350	255
		合計	6,131	5,656	4,665	4,037

(\*1)木造住宅とは、木造の戸建、長屋、共同住宅です。

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

・住宅・土地統計調査結果を基に推計しています。

#### (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

特定の建築物のうち、市内における多数の者が利用する建築物は、令和 6 年度末時点で 149 棟あり、そのうち、新耐震基準で建築されたものは 106 棟、旧耐震基準で建築されたものは 43 棟となっており、旧耐震基準で建築されたもののうち、25 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 87.9%となっています。

【表4】志摩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年度末時点】

(用途分類 A、B、C をあわせたもの)

年度		建築物 総数	新耐震基準	旧耐震基準		耐震性あり 建築物数	耐震化率
				耐震性あり	耐震性なし (未診断含む)		
		a=b+c+d	b	c	d	e=b+c	f=e/a
R6	県有建築物	13	5	8	0	13	100 %
	市有建築物	43	33	10	0	43	100 %
	民間建築物	93	68	7	18	75	80.6 %
	合計	149	106	25	18	131	87.9 %

## 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、本計画では、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の支援を行うものとします。

また、市は、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、国・県と協調して財政的支援を行うものとします。

#### (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、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

【表5】志摩市における住宅の耐震化推計値・目標値

(単位：戸)

【目標値】

【国努力目標(参考)】

志摩市における住宅戸数推計値			H25年	H30年	R5年	令和12年度末 耐震補強 市目標値	令和12年度末 耐震補強 国目標値
住宅総数			20,720	19,170	18,960	18,280	18,280
【耐震性のある住宅戸数】(①+②) (耐震化率)			15,064 (72.7%)	14,505 (75.7%)	14,923 (78.7%)	14,998 (82.0%)	17,366 (95%)
昭和56年以降建築①			12,270	12,290	12,350	12,450	12,450
昭和55年以前建築の住宅総数			8,450	6,880	6,610	5,830	
昭和 55年 以前 建築	耐震性 あり	木造住宅	1,768	1,475	1,808	1,853	
		木造以外の住宅	1,026	740	765	695	
		合計②	2,794	2,215	2,573	2,548	
	耐震性 なし	木造住宅	5,332	4,315	3,782	3,062	
		木造以外の住宅	324	350	255	220	
		合計③	5,656	4,665	4,037	3,282	

(\*1) 木造住宅とは、木造の戸建、長屋、共同住宅です。

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

・平成25、30年、令和5年値は、住宅・土地統計調査結果を基に推計しています。

・令和12年値は住宅・土地統計調査結果を基にトレンドを考慮して県において推計しています。

#### 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」(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令和8年までに90%、令和13年までに95%とする目標を設定していました。令和5年統計調査をもとに国が算出した全国の耐震化率は約90%でした。

一方、志摩市における住宅の耐震化率は、前掲のとおり令和5年推計値で78.7%となっており、目標である令和8年までに耐震化率90%の達成は、困難な状況となっています。

(耐震関係補助実績の推移)

市では、平成16年度の市誕生以降、耐震診断、補強設計、補強工事及びリフォーム工事等の補助制度を設け、耐震化を促進してきました。耐震診断の補助件数は、平成23年度をピークに減少傾向でしたが、令和元年度に、耐震性の無い空き家の除却補助制度創設により、空き家の除却に伴

う耐震診断が増加しました。その後令和6年度途中から空き家の除却に伴う耐震診断は簡略化され再び減少傾向にあります。耐震性のない木造空き家の除却については年間40件程度で推移しています。

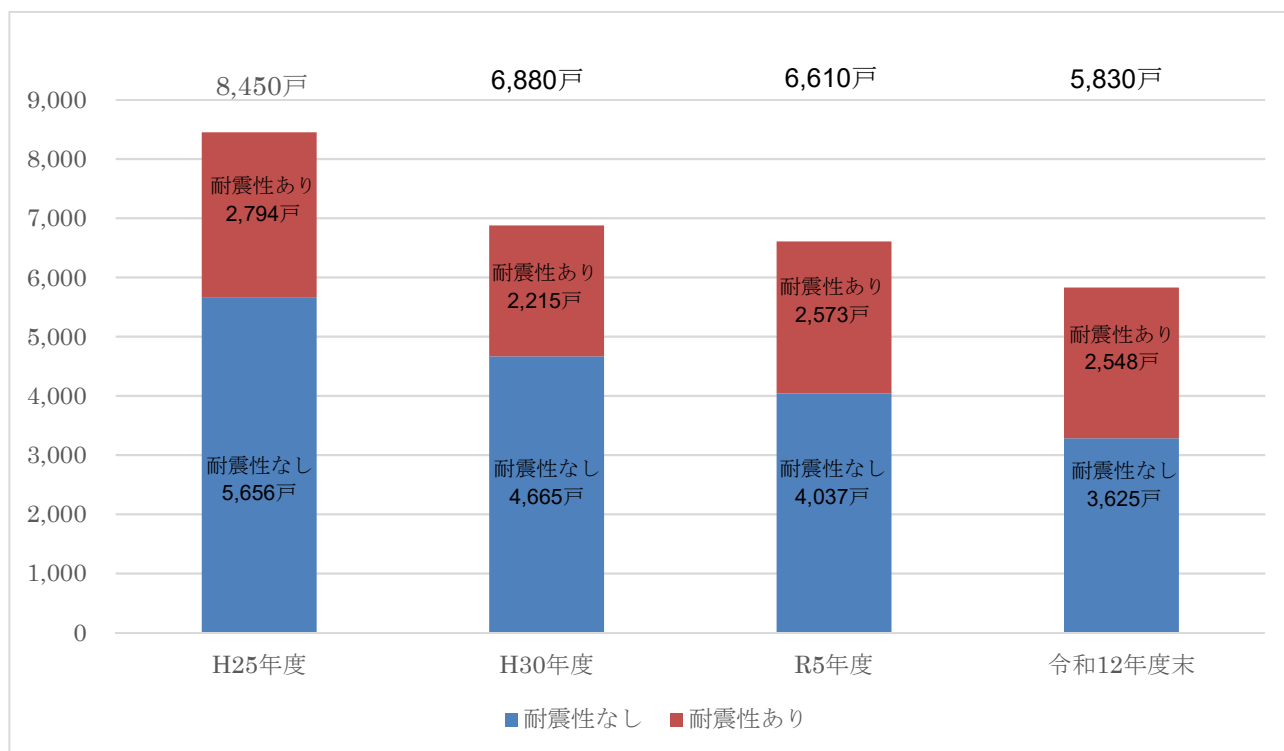
一方、補強工事に係る補助件数は、平成22年度の14件をピークに減少傾向が続いており、現在は年間3件程度となっています。

（耐震補強件数の低迷の原因と課題）

旧耐震基準（昭和56年5月以前）の大半の住宅が、すでに概ね50年程経過し、多くの高齢の所有者にとって近年の耐震補強工事費用の増加による金銭的な負担の重さや工事中の使用制限や工事後の使い勝手上的制約に加え、補助金の交付申請等の手続きに対する負担感などが挙げられます。

また、補強工事補助制度が創設され、長期間経過していることから、防災意識が高い所有者は、すでに工事を実施済である一方、補強工事を未実施の所有者の防災意識は、あまり高くない可能性があります。

これらのことから、耐震補強工事に要する費用の低廉化とともに、補強工事に対する一層の意識の向上を促すことが必要と考えます。



【図4】 志摩市における旧耐震基準住宅の耐震化の推移・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、県及び各市町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6】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、寄宿舍・下宿
			上記以外		ホテル・旅館、事務所、駐車場等
		II	I、II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 市が所有する建築物の耐震化の目標

市が所有する対象建築物については、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以下の建築物を含め、令和2年度末時点において耐震化が完了していることから、引き続き、それらの建築物の適正な管理に努めていきます。

- 延べ床面積 200 m<sup>2</sup>を超えるもの。（無人施設を除く）
- 市営住宅、避難所に関しては、延べ床面積 200 m<sup>2</sup>以下も含む。
- 小規模な建築物や自転車置き場等の施設は除く。

【表7】耐震化計画対象市有建築物（昭和56年以前）の耐震化状況（令和8年1月1日現在）

用途分類	重要度による分類		建築物総数	耐震性あり建築物数	耐震化率
A	I		25棟	25棟	100%
	II		0棟	0棟	—
B	I		9棟	9棟	100%
	II		0棟	0棟	—
C	I	賃貸住宅等	63棟	63棟	100%
		上記以外	2棟	2棟	100%
	II		0棟	0棟	—
計			100棟	100棟	100%

## 4 施策の体系

---

- 住宅の耐震化 . . . . . 木造住宅の耐震化の支援
  - 住宅の耐震化の促進
- 建築物の耐震化 . . . . . 建築物の耐震化の支援
  - 建築物の耐震化の促進
- まちの安全 . . . . . まちづくりにおける建築物の耐震化対策
  - 耐震化の促進のための普及啓発
- その他建築物の地震に対する安全対策

## 第4章 住宅・建築物の耐震化のための施策

### 1 住宅の耐震化

#### (1) 木造住宅の耐震化の支援

現在、市では、以下の補助制度により、旧耐震基準木造住宅の耐震化の促進に努めています。今後も、この制度を継続して活用し、耐震化を促進します。また、その際には、補強設計や耐震補強工事の補助金について、補助金の申請者である所有者の委任により、設計や工事を行った業者が、所有者の代わりに直接補助金を請求し、受領することができる「代理受領制度」の導入を促進し、所有者の負担軽減を図ります。

#### ■旧耐震基準木造住宅に対する支援（令和8年4月現在）

##### ① 木造住宅の耐震診断に係る補助

事業名	概要	対象建築物	主な要件
志摩市木造住宅無料耐震診断等事業	対象住宅の無料耐震診断を実施し、概算工事費の情報提供を行う。	階数が3階以下の木造住宅	在来軸組構法、伝統的構法、枠組壁工法の住宅

#### 木造住宅耐震診断支援の概要

対象：昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅

耐震診断の補助の仕組み



② 木造住宅の耐震補強設計に係る補助

事業名	概要	対象建築物	主な要件
志摩市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、または倒壊する可能性ある」と判定された住宅を、壁の増設や基礎の補強などにより、住宅を強くする耐震補強設計を行う場合に補助を行う。	耐震診断の結果、診断評点 1.0 未満の木造住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断評点 1.0 以上とする耐震補強設計</li> <li>団体の判定会、または複数の受講診断者の判定で適切と判断されたもの</li> </ul>

### 木造住宅耐震補強設計補助の概要

耐震診断の結果、  
**「倒壊する可能性がある、または、高い」**（評点 1.0 未満）住宅を**「一応倒壊しない」**（評点 1.0 以上）住宅にするための補強設計を行います

診断結果の評点	0.7 未満	0.7 以上 1.0 未満	1.0 以上 1.5 未満	1.5 以上
区分	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

支援  
内容

補強設計

補強  
設計

（補助金額）

設計費（最大 18 万円）

※精密診断の場合は（最大 34 万円）

③ 木造住宅の耐震補強工事に係る補助

事業名	概要	対象建築物	主な要件
志摩市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。	耐震診断の結果、診断評点 0.7 未満の木造住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断評点 1.0 以上とする耐震補強工事</li> <li>市が認める防災上必要な地区</li> </ul>

### 木造住宅耐震補強補助の概要

#### 補強設計に基づき、補強工事を行います

診断結果の評点	<b>0.7 未満</b>	<b>0.7 以上 1.0 未満</b>	<b>1.0 以上 1.5 未満</b>	<b>1.5 以上</b>
区分	<b>倒壊する可能性が高い</b>	<b>倒壊する可能性 がある</b>	<b>一応 倒壊しない</b>	<b>倒壊しない</b>

支援  
内容

補強工事

補強  
工事

(補助金額) 国と県・市の両方の補助が受けられます  
合計最大 157.5 万円

- ① 国 : 工事費の 2/5 (最大 57.5 万円)
- ② 県・市 : 工事費の (各最大 50 万円)



④ 木造住宅の耐震補強と同時に行うリフォーム工事に係る補助

事業名	概要	対象建築物	主な要件
志摩市木造住宅耐震補強補助事業	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。 工事費の 1/3 (最大 20 万円)	耐震補強補助を受けて補強する木造住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県内の建設業者が施工するもの</li> <li>・ 耐震補強工事以外の増改築リフォーム工事</li> <li>・ 外構工事でないこと</li> </ul>

⑤ 木造住宅の除却（解体）工事に係る補助

事業名	概要	対象建築物	主な要件
志摩市木造住宅空き家除却（解体）補助事業	耐震診断の結果「倒壊する可能性が高い」と判定された空き家に対して、除却（解体）工事を行う場合に補助を行う。	耐震診断の結果、診断評点 0.7 未満の木造住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1 年以上、人の住んでいない空き家</li> <li>・ 1 ヘクタール以内に 10 戸以上の建て込んだ区域にある空き家</li> </ul>

### 木造空き家除却補助の概要

**耐震性のない木造住宅（空き家）を解体し、除却する場合に補助を受けられます**

**支援  
内容**

(補助金額)  
工事費の 2/3 (最大 40 万円)



## (2) 住宅の耐震化の促進

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

### ① 耐震診断・耐震補強に係る情報提供

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 無料耐震診断普及啓発ダイレクトメール

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、未耐震診断住宅の所有者へ計画的にダイレクトメールを送付し、普及啓発を行っていきます。

## 2 建築物の耐震化

---

### (1) 建築物の耐震化の促進

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

#### ① 耐震化を促進する環境整備

市では、窓口で、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。

## 3 まちの安全

---

### (1) まちづくりにおける建築物の耐震化対策

#### ① 県による地震時に通行を確保すべき道路の指定

##### ア.県による耐震診断義務化対象路線の指定

県は、耐震改修促進法第5条第3項第二号の規定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に基づき定められた、三重県緊急輸送道路ネットワーク計画における、第1次緊急輸送道路を指定しています。（市内関係分【別表】）

また、この沿道で道路を封鎖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項第二号の規定に基づき、令和8年3月31日までに、耐震診断を行いその結果を、三重県へ報告することが義務付けられました。

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、報告期限は定められていません。

### イ.県による耐震診断指示対象路線の指定

県は、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。

【表8】三重県緊急輸送道路ネットワーク計画における第1次緊急輸送道路一覧表（市関係分）

路線番号	路線名	区 間		連絡路線(拠点)名	
		起 点 (市町村字名)	終 点 (市町村字名)	起 点 (市町村字名)	終 点 (市町村字名)
<b>第 1 次 緊 急 輸 送 道 路</b>					
一般国道（県管理）					
167	一般国道167号	志摩市磯部町恵利原	鳥羽市白木町	(主) 磯部大王線	一般国道167号線（第二伊勢道路）
167	一般国道167号	志摩市阿児町鷺方	志摩市磯部町恵利原	(市) 神明道線	(市) 磯部ふれあい公園線
市道					
	(市) 磯部ふれあい公園線	志摩市磯部町恵利原	志摩市磯部町恵利原	一般国道167号線	一般国道167号線
	(市) 神明道線	志摩市阿児町鷺方	志摩市阿児町鷺方	一般国道167号線	三重県志摩庁舎

### 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所有者に対し、耐震改修促進法第10条の規定に基づき、同建築物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等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地域と考えられています。

また、令和6年度志摩市空家等実態調査によると、市内の空き家は住宅総数の9.3%(2,308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。

さらには、空き家の倒壊による道路の閉塞等は、緊急車両等の通行・活動に支障をきたすなど、人的被害を拡大させる可能性があることから、現に居住する住宅と同様に、空き家についても、補強による耐震性の確保もしくは除却等により、まちの安全性を確保する必要があります。

そこで、市では、令和元年度から、一定の要件を満たす耐震性のない空き家の木造住宅を対象に、その除却工事に対する補助を実施しています。

また、密集市街地等における円滑な避難や救助活動の妨げとなる狭あい道路を解消するため、狭あい道路整備等の事業に取り組めるよう情報提供等を行います。

今後も、密集市街地において、耐震補強工事の促進とともに、空き家対策や狭あい道路整備について、連携し、まちの安全性を高めます。

#### ⑤ かけ地近接等危険住宅移転事業の実施

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、県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」の指定が進められています。

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、かけの崩落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「かけ地近接等危険住宅移転事業」の活用を図ります。

事業名	概要	補助率等
志摩市かけ地近接等危険住宅移転補助事業	<p>かけ地の崩壊等により、住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域に建っている危険住宅<sup>(※1)</sup>の安全な場所へ移転を促進するため、国と県と市が移転者に危険住宅の除却等に要する経費及び新たに建設する住宅(購入も含まれます)に要する経費に対し補助を行う。</p> <p>【対象地域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法第39条第1項又は第40条に基づく条例により建築が制限される区域<sup>(※2)</sup></li> <li>・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(以下、法)第8条に基づき指定された「土砂災害特別警戒区域」</li> <li>・法第4条第1項に定められた基礎調査を完了し、ウに掲げる区域に指定される見込みのある区域</li> <li>・事業着手時点で過去3年間に災害救助法の適用を受けた地域</li> </ul>	<p>除却費 木造：3.3万円/㎡ 非木造：4.7万円/㎡</p> <p>引越費用、その他 ：975千円/戸</p> <p>建設助成費</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一般地域 ：4,210千円/戸</li> <li>・特殊土壌等 ：7,318千円/戸</li> </ul>

※1「危険住宅」とは、建築基準法の規定に基づき、かけ地の崩壊、土石流、雪崩、地すべり、津波、高潮、出水等の危険が著しい区域として、地方公共団体が条例で指定した災害危険区域内及び建築を制限している区域内にある住宅、又は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の規定に基づき知事が指定する土砂災害特別警戒区域内にある住宅。(条例制定等の前に建築された住宅に限る。)

※2「条例で指定した建築を制限している区域」は三重県建築基準条例第6条の規定に基づく区域です。(ただし、条例が施行された昭和46年12月以前に建築された住宅に限ります。)

## (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

県では、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(養老一桑名一四日市断層帯、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。

また、市では、津波に関し、東北地方太平洋沖地震と同等規模の地震を想定し作成した「津波浸水予測図(平成23年度版)」と、国の中央防災会議が平成24年8月に公表した南海トラフ地震の津波断層モデルを用いて市と自治会が共同で作成した「志摩市防災ハザードマップ(平成24年度版)※令和3年3月更新」を公表しています。

これらを基に、みなさんの地域の災害予測を把握していただくとともに、市民あるいは地域社会

それぞれが日頃から地震対策を講じることができるよう啓発に努めます。

## 4 その他建築物の地震に対する安全対策

### ① ブロック塀等の安全対策の実施・普及啓発

平成30年度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。

地震における道路の閉塞や倒壊によるブロック塀等の被害を減らすことを目的とし、所有者等による安全点検の実施を促すため、国土交通省が作成した既存の塀の安全点検のためのチェックシートや所有者・施工者向けのチラシをホームページで掲載するとともに、定期的にパトロールを実施することにより、ブロック塀等の安全確保に向けた普及啓発を行います。

また、市では、道路に面する危険なブロック塀等を撤去及び安全なフェンス等へ改修する所有者等に対して、撤去・改修費用の一部を助成する制度もあることから、あわせて広報やホームページ等で情報提供を行います。

ブロック塀安全確保に関する事業（住宅・建築物安全ストック形成事業（防災・安全交付金等基幹事業））の対象となる道路は、住宅や事業所等から避難所や避難地へ至る私道を除く経路とします。

#### ■ ブロック塀等撤去・改修助成金の概要

（令和8年4月現在）

事業名	概要	主な要件
志摩市ブロック塀等撤去・改修助成事業	道路沿道に存するブロック塀等を撤去又は改修する場合に助成を行う。 工事費の1/2（最大10万円） ※他助成額基準あり	・同一の敷地において、道路等に面しているブロック塀等を全て撤去する工事であること。 ・市内業者による工事であること等

### ② 屋外広告板・窓ガラス・外壁等建築物からの落下防止対策

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

### ③ 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、住宅における家電製品や家具、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、家具等の転倒防止や固定の方法について、広報等により市民のみなさんに普及や啓発を行います。

また、市では地震対策として自力で家具固定を行うことが困難な世帯を対象に、住宅内の家具固定（転倒防止金具の取り付け）を無料で行っています。

#### ④ 木造住宅耐震シェルター設置支援制度

地震発生時の住宅の倒壊から命を守るため、木造住宅に耐震シェルターを設置する工事費用に対して、補助金を交付しています。

##### ■ 木造住宅耐震シェルター設置支援事業の概要 （令和8年4月現在）

事業名	概要	主な要件
志摩市耐震シェルター設置事業	対象住宅に設置する耐震シェルターの本体購入費、設置費及び工事費に対する助成を行う。 工事費の2/3（最大100万円）	・旧耐震基準の木造住宅で3階以下のもの。 ・志摩市木造住宅耐震事業の補助金を受けていない住宅

## 第5章 その他計画の推進に関し必要な事項

### 1 NPO等の関係団体との連携

#### （1）木造住宅の耐震診断等をするNPO団体等との連携

平成14年に設立された「NPO法人 三重県木造住宅耐震促進協議会」では、市町からの木造住宅耐震診断の委託事業や耐震診断や耐震補強計画の判定業務に取り組むほか、相談窓口の設置など耐震化に向けた普及啓発等にも取り組んでいます。

また、平成17年に産（建築士等の団体、NPO）、学（三重大学等）、官（県と市町）で設置された「三重県木造住宅耐震化推進会議」は、新たな補強工法の検討や効率的な県内の広報活動等の検討を行っています。

志摩市もこれらNPO団体等と連携して、耐震補強等の促進を図っていきます。