

島田市耐震改修促進計画【第4期・令和8年度～令和12年度】概要版

第1章 はじめに

1 計画策定の背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災で、住宅・建築物の倒壊等により多くの人命が失われたことから、この教訓を踏まえ、平成7年10月に「耐震改修促進法」が制定され、全国的に建築物の耐震化の取組が進められてきた。その後、平成17年11月に同法が改正され、国による基本方針及び都道府県による耐震改修促進計画の策定が義務付けられるとともに、市町村においても耐震改修促進計画の策定に努めるよう求められている。

本市においても、国の基本方針及び静岡県耐震改修促進計画に基づき、平成19年3月に「島田市耐震改修促進計画」を策定し、5年ごとに改定を重ね、建築物の耐震化を促進するための各種施策に取り組んできた。今般、「島田市耐震改修促進計画（第3期計画）」が令和7年度末で満了することから、これまでの耐震化の現状や課題等を踏まえ、令和8年度からの運用に向けて、新たに5ヵ年を計画期間とする「島田市耐震改修促進計画（第4期計画）」を策定する。

2 想定される地震の規模と被害

項目	内容
想定地震	南海トラフ巨大地震
規模	マグニチュード9.0程度
発生頻度	千年から数千年に1回
建物被害	全壊・焼失棟数：約8,800棟(うち地震動・液状化：約7,510棟) ※ 基本ケース、冬・夕方、地震予知なしの場合
人的被害	死者数：約200人 ※ 基本ケース、冬・深夜、早期避難率低、地震予知なしの場合

第2章 計画の概要

1 計画の目的

島田市耐震改修促進計画は、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修を中心とした防災・減災対策を計画的に推進し、想定される地震による人的被害を軽減させることを目的とする。

2 対象区域

対象区域は「市内全域」とする。

3 計画の期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とする。

第3章 基本方針

本計画では、「建築物の耐震化」と「命を守る対策」を総合的に取り組むことによって、「地震による住宅・建築物の倒壊から一人でも多くの市民の命を守り、地震後に住み慣れた自宅での生活を継続することで災害関連死を防ぐ」ことを基本方針として定める。

第4章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定

1 耐震化の現状と目標

国の基本方針では、耐震性が不十分な住宅を令和17年度末までにおおむね解消するとしているが、静岡県耐震改修促進計画と整合させ、5年間前倒しして令和12年度末までを目標とする。

建築物の種類	現状	本計画の目標
住宅	令和5年住宅・土地統計調査による耐震化率 93.7% 【耐震性有 33,222戸/総数 35,450戸】	令和12年度末までに耐震性が不十分なものを おおむね解消
特定建築物	令和7年3月の耐震化率 97.6% 【耐震性有 240棟/総数 246棟】	令和12年度末までに耐震性が不十分なものを おおむね解消
大規模建築物	令和7年3月の耐震性不足解消率 100% 【改修及び除却 4棟/対象 4棟】	—
緊急輸送路沿道建築物	令和7年3月の耐震性不足解消率 37.5% 【改修及び除却 3棟/対象 8棟】	令和12年度末までに耐震性不足解消 50%

第5章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

(1) 耐震診断及び耐震改修等に係る助成制度

市は、国の事業や県が進めるプロジェクト「TOUKAI-0+^(プラス)」総合支援事業を活用し、耐震診断及び耐震改修に係る助成制度の整備を行う。

(2) 耐震改修促進税制

国が設けている耐震改修に係る税の優遇措置で、耐震改修を行った場合に所得税の控除や固定資産税の減額措置を受けられる。

(3) 住宅ローンの優遇制度

金融機関が設けている住宅ローンの優遇制度で、昭和56年5月以前に建築された木造住宅を建替える場合に各金融機関の定める金利の優遇、手数料の割引などの優遇措置を受けられる。

2 地震時の総合的な安全対策

(1) 住宅における安全な空間の確保

住宅の耐震化に取り組むことが難しい世帯に対しては、耐震シェルターや防災ベッド等の命を守る対策を提案していく。

(2) ブロック塀等の安全対策

避難路等に面する倒壊の危険性のあるブロック塀等の所有者等に対して、除却に対する補助制度の活用による除却・改修等を促し、避難路沿道等の安全確保に取り組む。

(3) 地域における安全性確保

空き家が倒壊することにより、道路閉塞や隣地への影響、延焼の拡大等が懸念されることから、空き家の除却や改修が進むよう、庁内関係部局と連携し周知・啓発に取り組む。

3 重点的に耐震化すべき建築物等

重点的に耐震化すべき建築物及び重点的に安全確保対策を実施すべきブロック塀等は、次のとおりとする。

(1) 地域防災計画に位置付けられた緊急輸送路、避難路及び避難地等に面する建築物等

(2) 小学校周辺の通学路に面するブロック塀等

第6章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

近年の地震による建築物の被害状況等の教訓を踏まえ、昭和56年5月以前に建築された建築物の耐震診断及び耐震改修等の必要性に加え、次の事項について周知・啓発を行う。

(1) 新耐震基準（2000年基準以前）で建てられた木造建築物の安全確認の推奨

(2) 地震後も継続使用が可能となる余裕のある耐震性能の確保（長期優良住宅の認定取得等）

(3) 経年劣化が進んだ建築物や地震により被害を受けた建築物の適切な維持管理