

大台町建築物耐震改修促進計画
[第三次計画]

令和8年3月

大 台 町

<u>第1章 はじめに</u>	
1 計画策定の背景	1
<u>第2章 計画の基本事項</u>	
1 計画の目的等	2
(1) 計画の目的	2
(2) 対象区域、計画期間、対象建築物	2
2 想定される地震と被害の状況	7
(1) 三重県における大規模地震発生の緊迫性	7
(2) 想定される地震	7
(3) 想定される建物被害	7
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	10
<u>第3章 計画の方針</u>	
1 計画の基本方針	12
2 基本的な取組方針	12
(1) 建物所有者の主体的な取組	12
(2) 町の支援	12
(3) 関係者との連携	12
3 計画の目標	13
(1) 住宅の耐震化の目標	13
(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	18
(1) 木造住宅の耐震化の支援	18
(2) 住宅の耐震化の促進	18
(3) 計画的な耐震化の促進	19
2 建築物の耐震化	19
(1) 建築物の耐震化の支援	19
(2) 建築物の耐震化の促進	19
3 まちの安全対策	20
(1) まちづくりにおける建築物の耐震化対策	20
(2) 耐震化の促進のための普及啓発	21
<u>参考資料</u>	
実施している補助事業等	24

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。）に基づいて、平成20年度から「大台町耐震改修促進計画」（以下「当初計画」という。）、続いて平成28年度から「大台町建築物耐震改修促進計画（第一次計画）」を策定し、令和3年度から「大台町建築物耐震改修促進計画（第二次計画）」を策定し、町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「大台町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、町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。

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、町およ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、町内における地震による建築物の被害を軽減し、町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、大台町全域とします。

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)に建築された住宅および特定の建築物^(※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）およ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））

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）の用途のうち（は）に掲げるもの）
- ② 町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

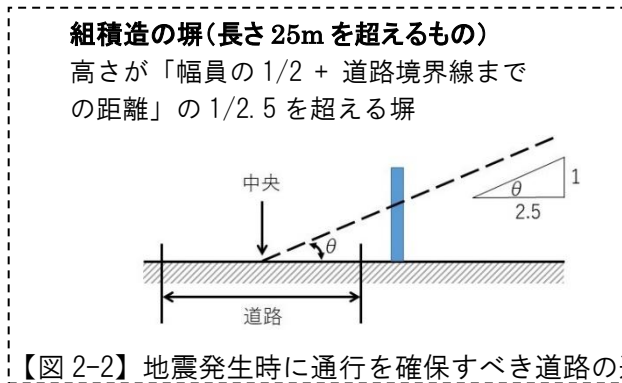
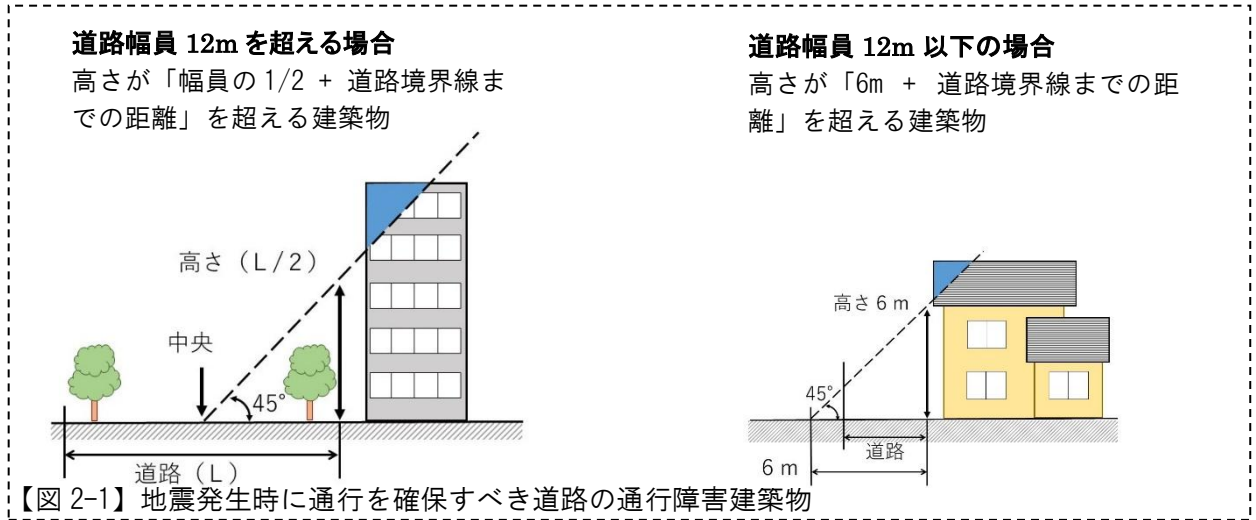
(い) 用途	(ろ) 要件 (耐震診断努力義務対象)	(は) 要件 (耐震診断義務付け対象)
(1) 多数の者が利用する用途 幼稚園、保育所 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校 ※ 老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの ※以外の学校 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 病院、診療所 劇場、観覧場、映画館、演劇場 集会場、公会堂 展示場 卸売市場 百貨店、マーケットその他の物品販売店を営む店舗 ホテル、旅館 賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、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 m ² 以上	階数2以上かつ 床面積 1,500 m ² 以上
	階数2以上かつ床面積 1,000 m ² 以上(屋内運動場を含む)	階数2以上かつ床面積 3,000 m ² 以上(屋内運動場を含む)
	階数2以上かつ 床面積 1,000 m ² 以上	階数2以上かつ 床面積 5,000 m ² 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 m ² 以上	階数3以上かつ 床面積 5,000 m ² 以上
階数3以上かつ 床面積 5,000 m ² 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 m ² 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 m ² 以上 階数1以上かつ床面積 5,000 m ² 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) 要緊急安全確認大規模建築物 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		(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および数量一覧表（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およ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	毒物および劇物取締法第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	毒物および劇物取締法第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。



- 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。ただし亀山市、伊賀市、名張市においては、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超および高さが 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（以下「県」と表記）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。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。

なかでも、津波による被害について、先人たちは、津波到達地点を示す碑（鳥羽市浦村町、熊野市新鹿町地内等）や津波供養塔（南伊勢町鬻浦、紀北町長島地内等）を建立することにより、被害の様相を伝え、教訓を決して忘れることのないよう、それぞれの地域において今に継承するなど、県は、長年にわたり繰り返される、地震・津波による被災の歴史と真正面から向かい合ってきました。

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

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、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。

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。

そこで、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、県全体で約55,000棟の建物被害が予測され、そのうち、揺れにともない約18,000棟が全壊し、津波により約32,000棟が流出すると予測されています。

【表 2-3】 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

	県計	(北勢)	(中勢)	(伊賀)	(伊勢志摩)	(東紀州)	大台町
揺れ	約 18,000	約 3,300	約 4,600	約 70	約 6,700	約 3,300	約 200
液状化	約 3,700	約 2,100	約 1,100	—	約 300	約 70	—
津波	約 32,000	約 4,300	約 4,300	—	約 14,500	約 8,900	—
急傾斜地等	約 1,800	約 70	約 200	約 100	約 800	約 700	—
火災	約 100	約 30	約 30	—	約 30	—	—
計	約 56,000	約 9,800	約 10,200	約 200	約 22,300	約 13,000	約 200

(単位：棟)

【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

	県計	(北勢)	(中勢)	(伊賀)	(伊勢志摩)	(東紀州)	大台町
揺れ	約 96,000	約 93,000	約 2,600	約 70	約 40	—	—
液状化	約 5,500	約 2,700	約 1,600	約 10	約 1,200	約 10	—
津波							
急傾斜地等	約 400	約 100	約 90	約 30	約 100	—	—
火災	約 19,000	約 18,000	約 300	—	約 10	—	—
計	約 120,000	約 114,000	約 4,500	約 100	約 1,400	約 10	—

(単位：棟)

【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

	県計	(北勢)	(中勢)	(伊賀)	(伊勢志摩)	(東紀州)	大台町
揺れ	約 65,000	約 27,000	約 37,000	約 40	約 1,200	—	約 300
液状化	約 5,900	約 2,600	約 1,700	約 10	約 1,400	約 100	—
津波							
急傾斜地等	約 500	約 80	約 200	約 30	約 200	約 40	—
火災	約 22,000	約 6,000	約 16,000	—	約 20	—	—
計	約 93,000	約 35,000	約 55,000	約 90	約 2,800	約 200	約 300

(単位：棟)

【表 2-6】 頓宮断層の地震における全壊・焼失棟数

	県計	(北勢)	(中勢)	(伊賀)	(伊勢志摩)	(東紀州)	大台町
揺れ	約 4,700	約 70	約 100	約 4,500	—	—	—
液状化	約 3,900	約 1,900	約 1,300	約 20	約 600	約 10	—
津波							
急傾斜地等	約 200	約 50	約 90	約 50	約 50	—	—
火災	約 70	約 20	約 20	約 30	—	—	—
計	約 8,900	約 2,100	約 1,500	約 4,600	約 700	約 10	—

(単位：棟)

3 建築物の耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の状況

令和6年度の町内の住宅総数（空き家等を除いた居住世帯のある住宅）は3,392戸であり、そのうち、耐震性のある住宅は2,719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80.2%となります。

一方、耐震性のない住宅は673戸（19.8%）と推計され、平成30年統計調査時点の960戸から6年間で287戸減少しています。

【表 2-7】大台町における住宅耐震化の状況

（単位：戸）

大台町内の住宅戸数		H30 年度	R05 年度	R06 年度
住宅総数		3,740	3,450	3,392
耐震性のある住宅戸数 (①+②)		2,779	2,729	2,719
耐震化率		74.3%	79.1%	80.2%
昭和56年以降建築①		2,410	2,300	2,278
昭和55年以前建築の住宅総数		1,330	1,150	1,114
耐震性あり	木造住宅 (※1)	320	349	355
	木造以外の住宅 (※2)	50	80	86
	計②	370	429	441
耐震性なし	木造住宅 (※1)	936	693	644
	木造以外の住宅 (※2)	24	28	29
	計	960 (25.7%)	721 (20.9%)	673 (19.8%)

この表の値は統計調査の結果から町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、共同住宅であり平成30年度時点で1,256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

特定の建築物のうち、町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26棟あり、そのうち新耐震基準で建築されたものは16棟、旧耐震基準で建築されたものは10棟となっています。旧耐震基準で建築されたもののうち、9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96.15%となっています。

【表2-8】大台町における多数の者が利用する建築物の耐震化の状況
(用途分類A、B、Cをあわせてたもの)

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	町有建築物	14	6	8	0	14	100.00%
	県有建築物	6	5	1	0	6	100.00%
	民間建築物	6	5	0	1	5	83.33%
	合計	26	16	9	1	25	96.15%

(単位：棟)

※耐震性なし建築物には、耐震性に有無が未確認の建築物も含まれます

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「建築物の耐震診断およ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。

その基本的な方針および第二次計画における目標を踏まえ、令和12年度までの住宅およ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、町民や事業者による自助、地域社会による共助、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および損傷が発生した場合、自らの生命、身体および財産はもとより、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）町の支援

町は、建物所有者の主体的な取組を支援するため、耐震診断および耐震改修を実施しやすくするための情報提供や財政的な支援を行うものとします。

（3）関係者との連携

町、県、関係団体および建物所有者等は、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。

また特に所管行政庁と連携して、旧耐震基準の建築物の所有者に対して耐震診断およ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

① 住宅の耐震化の現状と課題

(前計画の目標に対する実績)

町では、5年前（令和2年度）に策定した「大台町建築物耐震促進計画」において、目標として、令和2年度時点の旧耐震基準の住宅数（1,274戸）のうち、耐震性のない住宅（904戸）の割合を、令和7年度に平成25年度比で42.4%以下（760戸）に低下させると設定しました。

この町の目標に関しては、令和7年度末の耐震性のない住宅が626戸と推計され、平成25年度の1,790戸に対する割合は34.9%となり、目標値42.4%以下を達成することができました。

(耐震化率の進捗状況)

国においては、「建築物の耐震診断およ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年までに95%、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。

(耐震関係補助実績の推移)

町では、平成16年度以降、耐震診断、補強設計、補強工事およびリフォーム工事等各種の補助制度により耐震化を推進してきました。耐震診断の件数は、令和7年度までで245件となっています。一方、補強工事に係る補助件数は、8件となっています。

【表 3-1】 目標値の算定式

目標	耐震化率	(耐震性のある住宅数 =S55年以前の耐震性のある住宅数+S56年以降の住宅数) ／(住宅総数)
参考 指標	耐震化 未実施率	(耐震性のない住宅数) ／(H25時点のS55年以前の住宅数=1,790)

(目標値の設定)

耐震化率の進捗が芳しくないことから、国は、耐震化率95%の目標を令和7年から令和12年に5年間スライドさせる見込です。

大台町においても、町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。

令和12年度の住宅総数(3,044戸)に対する耐震性のある住宅(2,658戸)の割合(耐震化率)は87.3%となり、5年スライドしても95%の目標値には遠くおよびません。

95%の耐震化率を達成するためには、令和12年度に2,891戸の住宅において耐震性を備えている必要があり、令和7年度の耐震性のある住宅数2,709戸との差分182戸について新築、除却、建替も含めて耐震化を図る必要があります。

その実現のためには、毎年36件の耐震補強が必要となり、これら全てが補助を受けないとしても、令和7年度の補強補助実績1件と比較すると約36倍の件数となるため、現実的ではありません。

そこで、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、耐震補強補助実績数の増加を目指すことで、令和12年度に耐震化率87.3%を達成すべく、目標値として設定することとします。

【表 3-2】大台町における住宅耐震化の目標

大台町における住宅戸数		R7年度 前回計画 時の想定 数値	R7年度 現時点で の推定値	R12年度 年1戸の補強補 助が実現した場 合 【目標】
住宅総数		3,761	3,334	3,044
耐震性のある住宅戸数 (①+②)		3,008	2,709	2,658
耐震化率 (目標)		80%	81.2%	87.3%
昭和56年以降建築①		2,627	2,256	2,146
耐震化未実施率 (参考指標) (平成25年度比) (③/1,790)		42.4%	34.9%	21.5%
昭和55年以前建築の住宅総数		1,134	1,078	898
耐震性 あり	木造住宅	329	361	390
	木造以外の住宅	45	30	122
	計②	374	391	512
耐震性 なし	木造住宅	738	596	352
	木造以外の住宅	22	30	33
	計③	760	626	385

(単位：戸)

(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、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。

【表 3-3】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 上記以外
			II	I以外の建築物（付属建築物等）

※ 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。

【表 3-4】 町が所有する多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

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		13 棟	13 棟	100%
	II		0 棟	0 棟	—
B	I		0 棟	0 棟	—
	II		0 棟	0 棟	—
C	I	賃貸住宅等	1 棟	1 棟	100%
		上記以外	0 棟	0 棟	—
	II		0 棟	0 棟	—
計			14 棟	14 棟	100%

(単位：棟数)

① 民間建築物の耐震化の目標

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およびBを対象とし、令和6年度末時点において耐震化率100%となっているため、引き続き適切な維持管理の徹底を促していきます。

【表 3-5】 民間の多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

用途分類	重要度による分類	令和6年度末時点		
		建築物総数	耐震性あり 建築物数	耐震化率
A	I	2 棟	2 棟	100%
	II	0 棟	0 棟	—
B	I	1 棟	1 棟	100%
	II	0 棟	0 棟	—
計		3 棟	3 棟	100%

(単位：棟数)

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

町では、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

旧耐震基準で建てら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支援を行います。

② 耐震性のない空き家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。

(2) 住宅の耐震化の促進

町では、住宅の耐震化の促進のため、町民のみなさんに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診断・耐震改修に係る相談体制の整備

県と協力し、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

旧耐震基準で建てら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や、耐震診断を終えた方を対象とした耐震補強相談会を、県や関係団体と連携し実施していきます。

③ 耐震診断を行った住宅所有者等への啓発

町による耐震診断で、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、建築物の耐震化のための施策耐震改修促進税制等の情報を提供します。

2 建築物の耐震化

(1) 建築物の耐震化の促進

町では三重県と連携し、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情報提供や助言等を行います。

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、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から、耐震改修が有効である旨の情報提供等を行います。

ア 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。

そこで、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。

イ 相談窓口での情報提供

住宅と同様に、県や町の建築・防災担当部署において、所有者等からの相談に対応します。

また、所管行政庁では、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、県や町の窓口では、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。

② 町有建築物の耐震診断の結果および耐震化状況の公表

町有建築物のうち、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および耐震化の実施状況については、大台町のホームページにおいて公表します。

③ 所管行政庁との連携

耐震改修促進法および建築基準法に基づく助言、指導にあたっては、所管行政庁と連携し行います。

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（県による指定）

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および耐震診断指示対象路線を指定します。

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（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項第二号に基づき令和3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、第二次計画において耐震診断義務化対象路線として追加で指定した第1次緊急輸送道路の部分については、その後の第1次緊急輸送道路の見直しにより、耐震診断義務化路線の対象外となりました。加えて、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)

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、通行障害既存耐震不適格建築物等の状況に応じて、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、市町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に指定することとしています。

なお、町の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、町は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。

参考資料

1 実施している補助事業等

■ 木造住宅耐震補強等事業の概要 (令和8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、または倒壊する可能性がある」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1.0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 ・市町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(20万円が上限)	木造住宅耐震補強補助を受けて補強する木造住宅	・県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

事業名	概要	対象建築物	主な要件
木造空き家住宅 除却補助事業	耐震診断の結果「倒壊する可能性が高い、または耐震性がない」と判定された住宅の除却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 (最大 40 万円)	耐震診断評点 0.7 未満の木造住宅	・外壁から敷地境界線までの距離が、平屋の場合 2m 以内、2 階建て以上の場合 4m 以内
耐震シェルター 設置事業補助 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がある」と判定された住宅に耐震シェルターを設置する場合に補助を行う。 ・申請者に対する補助金額: 設置費用の 1/2 の額 (最大 50 万円)	耐震診断評点 1.0 未満の木造住宅	・耐震シェルターの工事着工前であるもの