

静岡市耐震改修促進計画とは

耐震改修促進法第6条の規定により、国が定めた「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」（以下、基本方針という。）及び静岡県耐震改修促進計画に基づき策定するもので、地震による人命や財産の損失を未然に防止するため、市内の建築物の耐震化及びその他の命を守る対策を効果的かつ効率的に促進し、防災・減災対策を推進する計画。

静岡市耐震改修促進計画 改定の経緯

本計画が2025年度で終了を迎え、2026年度から新たな計画を策定する。

国の基本方針（2006年国土交通省告示第184号）が改正されたことを踏まえ、本計画について必要な見直しを行う。

静岡県の計画も2025年度で終了を迎え、2026年度から新たな計画を策定することを踏まえ、本計画について必要な見直しを行う。

国の基本方針

＜主な改正内容（2025.7.17改正）＞

- 住宅・建築物の耐震化に関する目標の見直しについて
 - 耐震化促進のための取組内容の充実
 - ・避難路沿道建築物の耐震化状況の可視化 等
(避難路沿道耐震化の状況を記載した地図の作成及び活用)

静岡県 耐震改修促進計画

＜主な改定内容（案・2025.12.19時点）＞

- 住宅・建築物の耐震化に関する目標の見直しについて
 - 耐震化促進のための取組み
 - ・低コスト工法の推奨、耐震診断・補強の助成制度の継続
 - ・耐震シェルターなどの減災化メニューの多様化 等

静岡市 耐震改修促進計画

＜主な改定内容＞

- 住宅・建築物の耐震化に関する目標の見直し
概要版 事項5 参照
 - 耐震化促進のための取組み
 - ・耐震補助事業の継続、低成本工法の推奨
 - ・「命を守る対策」耐震シェルターの普及、推進**概要版 事項8 参照**

今回の主な 改定内容

1. 計画の背景と目的

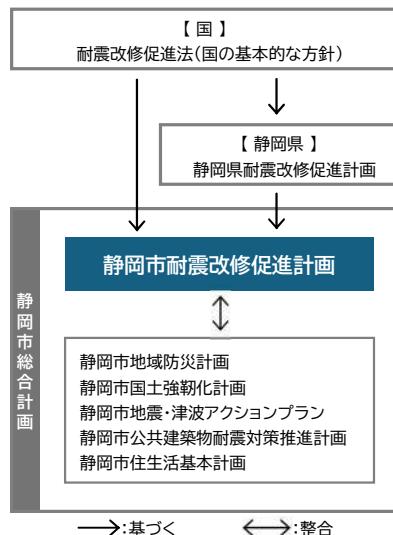
1995年1月に発生した阪神・淡路大震災をはじめ、日本各地で大規模地震が頻発しており、近年では2024年1月の能登半島地震において、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じました。

大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあり、南海トラフ地震については発生の切迫性が指摘されており、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されています。

本計画は、地震による被害及びこれに起因する人命や財産の損失を未然に防止するために「市内の建築物の耐震診断、耐震改修及びその他の命を守る対策を効果的かつ効率的に促進し、防災・減災対策を計画的に推進すること」を目的とします。

2. 計画の位置付け

- ・耐震改修促進法第6条の規定により、国が定めた基本方針及び静岡県が作成する「静岡県耐震改修促進計画」に基づき策定するものです。
 - ・本市の「静岡市総合計画」をはじめとする各計画との整合を図っていきます。
 - ・本市では、2008年3月に第1次計画を策定以降、数回の改定を経て、耐震化に取り組んできました。
 - ・現計画が2026年3月で満了しますが、今後も更なる耐震化に取り組む必要があるため、「第4次静岡市耐震改修促進計画」を策定します。



3. 計画期間

2026年度～2030年度（次期計画・5年間） ← 2021年度～2025年度（現計画・5年間）

耐震化の実施状況や社会情勢の変化によって、適宜必要な見直しを行います。

4. 耐震化の現状 及び 取組成果

住宅の耐震化状況は、「2023年住宅・土地統計調査（総務省）」によると、約29万戸のうち、耐震性を有している住宅は約27万戸で、**耐震化率の推計値は93.0%**（2023年）です。

特定建築物は、対象建築物所有者へのアンケート調査等によると、総数2,996棟のうち、耐震性を有している建築物は、2,880棟で、**耐震化率の推計値は96.1%**（2024年度末）です。

要緊急安全確認大規模建築物（※1）は、対象棟数71棟のうち、耐震性を有している建築物は70棟で、耐震性が不足している建築物は1棟のみ（2024年度末）です。

要安全確認計画記載建築物（※2）は、2022年度に公表された対象棟数35棟のうち、耐震性を有している建築物は15棟で、耐震性が不足している建築物は20棟（2024年度末）です。

| 対象 | 年度 | 棟数（A） | 耐震性有り棟数（B） | 耐震化率（B/A） | 目標に対する評価 |
|-------|--------------------|----------|------------|--------------|---------------------------------|
| 住宅 | 2007年 (本計画策定当初) | 251,166棟 | 196,369棟 | 78.2% | — |
| | 2023年 | 292,100棟 | 271,576棟 | 93.0% | 14.8%UP おおむね達成 (現目標: 95%) |
| 特定建築物 | 2007年 (本計画策定当初) | 2,776棟 | 1,989棟 | 71.6% | — |
| | 2024年度末 | 2,996棟 | 2,880棟 | 96.1% | 24.5%UP 達成 (現目標: 95%) |
| 要緊急 | 2024年度末 | 71棟 | 70棟 | (残棟数) 1棟 | — |
| 要安全 | 2024年度末 | 35棟 | 15棟 | (残棟数) 20棟 | — |

5. 耐震化の目標

(1) 住宅・特定建築物について

本計画では、国及び静岡県の目標に基づき、以下のとおり目標を設定します。
住宅及び特定建築物について、耐震性が不十分なものを2030年度までに「おおむね解消」を目指します

なお、特定建築物については、庁舎、学校、病院など災害時の拠点となる施設にあっては、公共・民間共に耐震化率が着実に向上しました。今後は、耐震化の遅れているホテル、物品販売業を営む店舗、飲食店など不特定多数が利用する施設について重点的に働きかけを行っていきます。

| 対象 | 耐震化率 | | 耐震性が不十分なものの解消 | | |
|-----|-------|--------------------|-----------------|--------------------|--------|
| | 現状 | 現計画 | 次期計画 | 実施年 | |
| 静岡市 | 住宅 | 93% (2023年) | 95% (2025年度) | おおむね解消 (2030年度) | 2030年度 |
| | 特定建築物 | 96.1% (2024年度末) | 95% (2025年度) | おおむね解消 (2030年度) | 2030年度 |

参考：静岡県（2025.12.19時点 案）、国

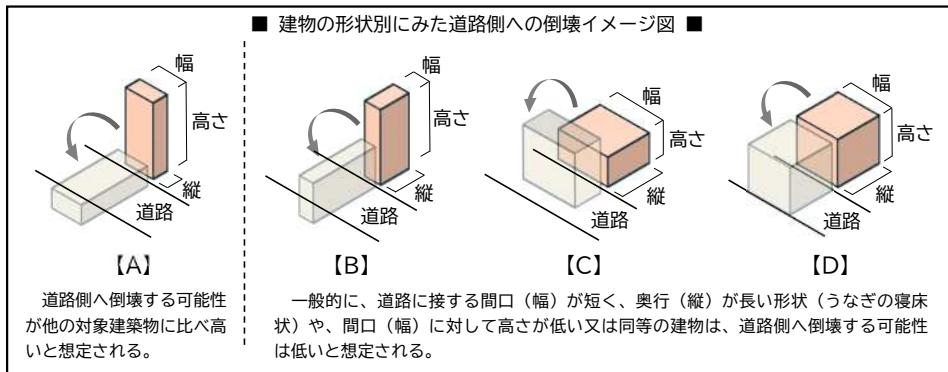
| 対象 | 耐震化率 | | 耐震性が不十分なものの解消 次期計画 |
|-----|-----------------------------|-------------------|-----------------------|
| | 現状 | 現計画 | |
| 静岡県 | 住宅 (2023年) 92.8% | 95% (2025年度) | おおむね解消 (2025年度) |
| | 特定建築物 (2024年度末) 94.8% | 無し | おおむね解消 (2025年度) |
| 国 | 住宅 (2023年) 約90% | おおむね解消 (2025年) | おおむね解消 (2035年) |
| | 特定建築物 — | 無し | 無し |

(2) 要緊急安全確認大規模建築物について

耐震性が不足している建築物は残り1棟（清水庄金）です

（3）要安全確認計画記載建築物（沿道建築物）について

沿道建築物の耐震化の趣旨は、地震に伴う建築物の倒壊により緊急輸送ルートの通行が困難又は不可能になることを防止するという観点から、建築物の耐震化促進を図るもので、そこで、倒壊により道路を塞ぐか否かに着目し、単に建物の高さのみでなく建物の形状を考慮したうえで、道路側へ倒壊する可能性が他の対象建築物に比べ高いと想定される建築物について重点的に働きかけを行っていきます。



2022年度に公表された対象棟数35棟のうち、耐震性が不足している建築物は残り20棟です。残り20棟のうち、倒壊により道路を塞ぐ恐れが他の対象建築物に比べ高い建築物（Aに該当するもの）は5棟であり、それらについて重点的に耐震化を促進していきます。

なお、その他の15棟についても、引き続き耐震化を促進していきます。

| 対象 | 現状 | 耐震化の目標 | |
|------------|-----------------|--------|--------------------|
| | | 現計画 | 次期計画 |
| 静岡市 要安全 | 5棟 (2024年度末) | 無し | おおむね解消 (2030年度) |

参考：静岡県（2025.12.19時点 案）、国

| 対象 | 現状 | 耐震性不足解消率 | |
|----------|--------------------|-------------------|---------------------|
| | | 現計画 | 次期計画 |
| 県 要安全 | 26.2% (2024年度末) | 無し | 50% (2030年度) |
| 国 要安全 | 約45% (2024年度末) | おおむね解消 (2025年) | 早期におおむね解消 (年次無し) |

国は、具体的な目標を設定することは困難とし、各自治体は、地域の実情を踏まえた目標を設定することとしている。

参考：次期計画の目標（5棟の耐震化）を達成した場合

- 耐震性不足解消率は約57%となり、県の目標である50%を上回ります。
- 東名、新東名のICから各拠点施設を結ぶ緊急輸送ルートの通行できる可能性が高まります。

6. 耐震化における課題

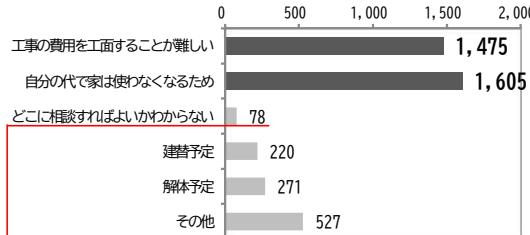
（1）耐震化における所有者の意識

課題を的確に把握するため、「木造住宅の耐震化に関する意向調査（2024年度）」を実施

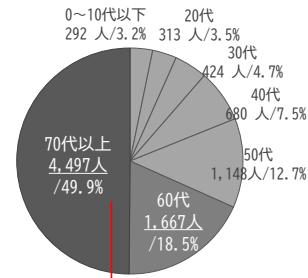
対象 市内の旧耐震木造住宅で、耐震化支援制度を利用したことがない住宅を所有する人

回答結果 回答者数 6,496人

工事を希望しない理由（複数回答可）（人）



年齢層（複数回答可）



回答者の約7割が
60代以上の高齢者

（2）住宅における課題

- 耐震化に要する費用負担が大きい。
- 事業開始から20年以上が経過し、耐震化に意欲的な方は既に対策を実施済みであることに加え、所有者の高齢化に伴い跡継ぎがないこと等による耐震化の意欲の低下。

（3）建築物における課題

- 耐震化に要する費用負担が大きい。
- マンションやテナントビルにおいては、居住者・入居者の合意形成が難しい。

7. これまでの取組内容

本市では、耐震化の促進に向けて様々な取組を実施してきました。

- 住宅、建築物の耐震化に要する費用に対する助成
- 耐震化を住宅の所有者に考えてもらうための耐震合同説明会、無料窓口相談会、出前講座の開催
- 大工まつりをはじめとする様々なイベントでのブース展開（模型を活用した耐震化の重要性の啓発）
- 市内にある危険なブロック塀の調査・補助制度案内のポスティング
- 補助制度案内などのダイレクトメール、個別訪問による耐震化の意識啓発
- 耐震化に対する意向調査



出前講座



耐震合同説明会



大工まつり

8. 今後の取組み

今回
改定箇所

（1）今後の取組みの方向性

- ▶ 災害時の命を守ることを最優先に考え、**引き続き、耐震化を促進していくため耐震化補助事業を実施**していきます。
- ▶ 耐震化に踏み切れない高齢者世帯等が取り組みやすいように、**費用の負担軽減や最低限「命を守る対策」の普及、推進**に取り組んでいきます。

（2）今後の取組み

▶ **耐震化に要する費用の負担軽減、取り組みやすい環境を整える**

継続 無料耐震診断（木造住宅）

継続 耐震化に要する費用の一部を補助

木造住宅：補強計画・工事補助金 最大100万円（2025年度時点）

要安全：補強工事・除却補助金 最大4,400万円（2025年度時点）他

強化 低コスト工法（安価な耐震改修工法）の普及啓発

木造住宅：事業者に対する低コスト工法の講習会への参加促進、所有者へのPR

新規 代理受領制度の創設

木造住宅補助事業：2025年度から実施済み

その他補助事業：2026年度から制度開始

新規 耐震化に必要な合意形成を支援

要安全：コンサル活用費等、合意形成のために要する費用の一部を補助

多くの区分所有者が所有している建築物等について、
適切な手順で合意形成を進めていくことを支援する

新規 耐震改修税制（固定資産税の減額、所得税額の控除）等の制度の普及

▶ **命を守る対策（耐震シェルター整備の推進）**

継続 耐震化が困難な方に対して、耐震シェルター整備に要する費用の一部を補助

補助金 最大40万円（2025年度時点：2023年度に最大12.5万円から拡充）

対象世帯の条件撤廃（2024年度 高齢者世帯から拡充済）

▶ **その他取組み**

継続 安心して耐震化に取り組める環境の整備

相談体制の整備、情報提供の充実、出前講座・講習会の実施

継続 各自治会・町内会への耐震PRの強化

耐震の重要性についてPRする機会を増やし、耐震化の意識を高めるために、連合自治会や町内会、関係課と協力、連携して取り組む。

継続 専門家と行政が力を合わせた耐震相談会の継続

所有者の疑問や課題等を相談会を通じて解決するため、無料窓口相談会の機会を増やし、専門家（建築士や施工者）と協力して取り組む。

新規 その他安全対策等に関する周知啓発

- ・2000年5月以前の新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法の周知啓発
- ・天井の落下防止対策
- ・エレベーターの閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止対策
- ・給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策