



〈案〉

寒川町耐震改修促進計画

(令和 5 年度～令和 12 年度)



目 次

第1章 計画の目的等

- 1 計画の位置づけ・目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 3 町民（所有者・管理者）と町の取組み・・・・・・・・・・・・ 2

第2章 計画策定の背景等

- 1 大震災からの教訓・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 2 寒川町の被害想定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
 - 3 耐震改修促進法の改正等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
 - 4 計画の進捗状況と課題等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

第3章 建築物の耐震化の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

- 1 目標設定の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- 2 本計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

- 1 住宅の耐震化の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 3
- 2 耐震診断義務付け対象建築物等の耐震化の促進・・・・・・・・ 1 7
- 3 公共建築物の耐震化の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 3
- 4 その他の地震時における安全対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 4

第5章 計画の推進に向けて

- 1 推進体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 6
- 2 法に基づく指導・助言等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 7
- 3 施策のフォローアップについて・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 8
- 4 未耐震家屋所有者の状況調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 8



第1章 計画の目的等

1 計画の位置づけ・目的

寒川町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき平成22年3月に策定しました。その後、平成25年11月に改正法が施行され、不特定多数や避難弱者が利用する大規模な建築物に対して耐震診断を義務付けるなど、建築物の耐震改修の促進に向けた取組みが強化されたことから、「神奈川県耐震改修促進計画」を勘案するとともに、本町における寒川町地域防災計画との整合を図り、本計画を改定しました。

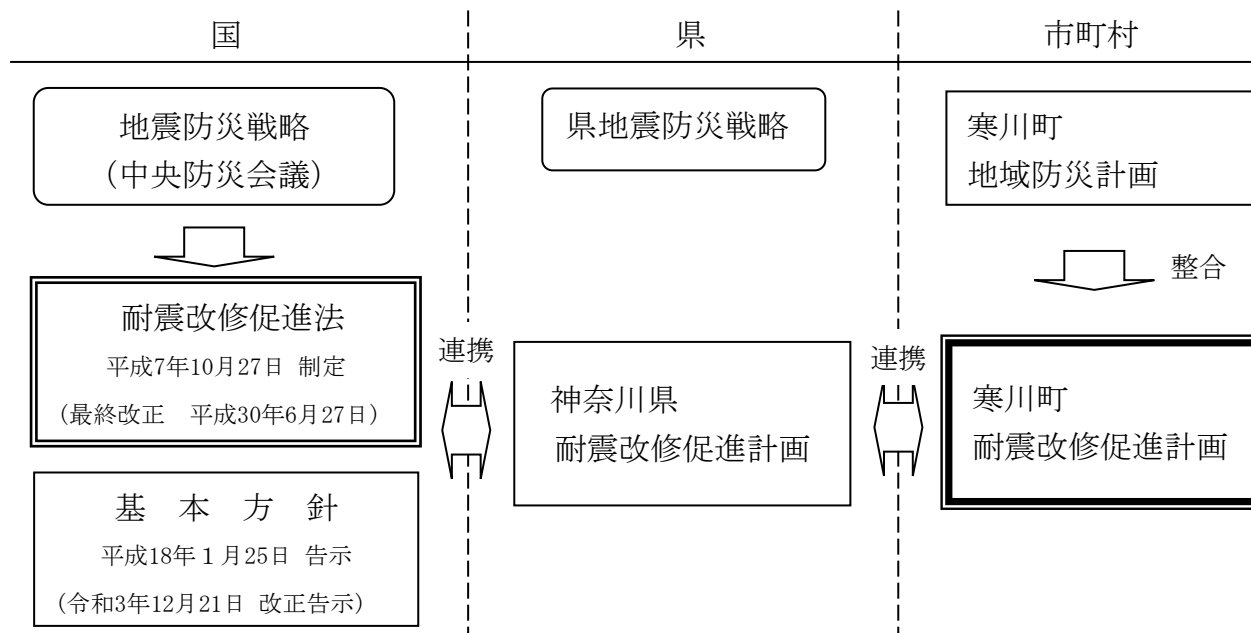
本計画は、建築基準法の新耐震基準が導入される以前（昭和56年5月までに新築工事に着工）の既存建築物の耐震化を図ることにより、建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に促進することを目的として、耐震化の目標と施策等を定めています。

建築物の耐震改修を促進するにあたっては、本町は国・県と連携して取組みを進めていきます。

さらに、SDGs (Sustainable Development Goals) の17の目標の一つである「住み続けられるまちづくり」を踏まえながら、本計画を推進します。

2 計画期間

本計画の期間は、令和5年度から令和12年度までの8年間とします。



3 町民（所有者・管理者）と町の取組み

改正耐震改修促進法により、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、耐震化の努力義務が課せられました。

住宅・建築物の耐震化を促進するには、所有者・管理者が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識し、取り組むことが必要です。

そこで、県と市町村は、国と連携して、こうした所有者等の取組みをできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や、負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じて、耐震改修を実施する上で阻害要因となっている課題を解決していきます。

第2章 計画策定の背景等

1 大震災からの教訓

1995（平成7）年1月に発生した兵庫県南部地震（以下、「阪神・淡路大震災」という）では、地震を直接の死因とする死者数の9割近くが、家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるものでした。

建築物の被害状況では、阪神・淡路大震災や、それから約20年後の2016（平成28）年4月に最大震度7の地震を2回連続して記録した熊本地震においても、旧耐震基準の建築物の被害が大きい傾向が見られました。

また、2011（平成23）年3月に発生した東北地方太平洋沖地震（以下、「東日本大震災」という）では、津波により甚大な被害が発生しましたが、現行の耐震基準を満たす建築物については、地震の揺れによる被害は限定的であったものと考えられています。

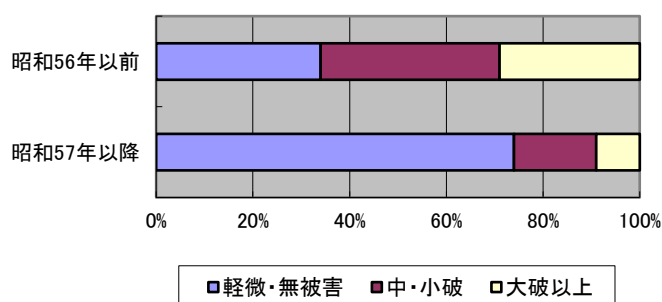
こうしたことから、旧耐震基準の建築物について耐震化を促進することが引き続き重要と考えられます。

阪神・淡路大震災の被害等の状況

①死因別死者数

	死者数
家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831 (88%)
焼死体(火傷死体)及びその疑いのあるもの	550 (10%)
その他	121 (2%)
合計	5,502 (100%)

②建築物被害（新耐震基準導入前後比較）



平成7年度版「警察白書」より

阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書（平成7年）より

また、2018（平成30）年6月に発生した大阪府北部を震源とする地震は最大震度6弱であったものの、家具や塀が倒れやすい周期の短い地震動であったことなどから、ブロック塀の倒壊による人的被害が発生しました。このような人的被害の発生を防止するため、特に通学路等の沿道における危険性の高いブロック塀への一層の対策が必要と考えられます。

2 寒川町の被害想定

(1) 想定地震

寒川町地域防災計画では「神奈川県地震被害想定調査報告書」の調査に基づき、町に最も影響を及ぼす「都心南部直下地震」、「三浦半島断層群の地震」、「東海地震」、「南海トラフ巨大地震」、「大正型関東地震」を前提とする。

神奈川県に影響を与える地震

想定地震名	モーメントマグニチュード	県内最大震度	発生確率
都心南部直下地震	7.3	横浜市・川崎市を中心に震度6強	南関東地域のマグニチュード7クラスの地震が30年間で70%
三浦半島断層群の地震	7.0	横須賀三浦地域で震度6強	30年以内6~11%
東海地震	8.0	県西地域で震度6弱	南海トラフの地震は30年以内70~80%程度
南海トラフ巨大地震	9.0	県西地域で震度6弱	南海トラフの地震は30年以内70~80%程度
大正型関東地震	8.2	湘南地域・県西地域を中心に震度7	30年以内ほぼ0~6% (200年から400年の発生間隔)

(2) 想定条件

条件	設定
季節	冬
日	平日
発生時刻	18時
風速・風向	気象観測結果に基づく地域ごとの平均

(3) 被害結果

1 震度

本町に被害を及ぼすと考えられる地震について、都心南部直下地震では震度 6 弱、三浦半島断層群の地震では震度 5 強～6 弱、東海地震では 5 弱～5 強、南海トラフ巨大地震では震度 5 強、大正型関東地震では震度 6 強～7 の揺れが想定されました。

2 液状化

大正型関東地震において、低地での液状化危険度が高いと想定された。その他の地震では、液状化危険度は低いと想定された。

3 被害

それぞれの想定地震における町の被害は、次のとおりである。

			都心南部 直下地震	三浦半島断 層群の地震	東海地震	南海トラフ 巨大地震	大正型 関東地震	
建物被害	全壊棟数	(棟)	90	20	10	10	4,630	
	半壊棟数	(棟)	650	200	40	50	2,530	
火災被害	出火件数	(件)	0	0	0	0	20	
	焼失件数	(棟)	0	0	0	0	1,260	
死傷者数	死者数	(人)	*	0	0	0	210	
	重傷者数	(人)	*	*	0	0	140	
	中等症者数	(人)	60	20	*	*	900	
	軽症者数	(人)	110	40	10	10	890	
避難者数	1日～3日	(人)	1,400	400	110	130	30,630	
	4日目～1週間後	(人)	1,400	400	110	130	30,130	
	1ヶ月後	(人)	1,400	400	110	130	23,920	
要配慮者	避難者	高齢者数	(人)	110	30	*	10	2,340
		要介護者数	(人)	30	*	*	*	650
	断水人口	高齢者数	(人)	0	0	0	0	3,450
		要介護者数	(人)	0	0	0	0	960
	家屋被害	高齢者数	(人)	190	60	10	20	2,070
		要介護者数	(人)	50	20	*	*	580
帰宅困難者数	直後	(人)	2,470	2,470	2,470	2,470	2,470	
	1日後	(人)	0	0	0	0	2,470	
	2日後	(人)	0	0	0	0	2,470	
自力脱出困難者(要救助者)		(人)	*	0	0	0	1,200	
ライフライン	上水道	断水人口(直後)	(人)	1,750	170	*	10	45,250
	下水道	機能支障人口	(人)	1,630	920	710	720	7,490
	都市ガス	供給停止件数	(戸)	0	0	0	0	4,530
	LPガス	供給支障数	(戸)	140	0	0	0	290
	電力	停電件数	(軒)	28,480	50	50	50	28,480
通信	不通回線数	(回線)	16,020	30	30	30	16,300	
エレベーター停止台数		(台)	20	*	*	*	30	
災害廃棄物量		(万トン)	3	1	*	*	96	

※*: わずか(計算上 0.5 以上 10 未満(ただし災害廃棄物量は 0.5 以上 1t 未満))

0: 計算上 0.5 未満は 0 とした。

3 耐震改修促進法の改正

本計画の策定の根拠法である耐震改修促進法は、平成 7 年 10 月に公布され、平成 18 年の改正によって、都道府県計画の策定が規定され、市町村においても計画を定めるよう努めることとなりました。

その後、平成 25 年 11 月に、改正耐震改修促進法が施行され、建築物の耐震改修を促進する取組みが強化されました。

具体的には、①不特定多数・避難弱者が利用する大規模建築物について、平成 27 年 12 月までに耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告を行うことを法律で義務付けました。また、②広域防災拠点となる建築物や③避難路沿道の建築物について、都道府県や市町村が耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。併せて、耐震性に係る表示制度の創設や、認定された耐震改修について容積率・建ぺい率の特例などの促進策が設けられました。

こうした動きを受けて、町では、本計画を改定し、建築物の耐震改修の促進に向けて総合的かつ計画的に取り組めます。

4 計画の進捗状況と課題等

(1) 計画の進捗状況

前回の神奈川県耐震改修促進計画では、「住宅」及び「多数の者が利用する建築物」の耐震化率の目標を 2020（令和 2）年度までにそれぞれ 95%まで高めることとしていました。

町の前計画においても、「住宅」及び「多数の者が利用する建築物」の耐震化率の目標を 95%まで高めることとしていましたが、町の実績としては、「住宅」については 89%と目標を下回りました。「多数の者が利用する建築物」については 93%となり、目標をやや下回ったものの、ほぼ計画通りの進捗が見られました。

第3章 建築物の耐震化の目標

1 目標設定の考え方

これまでの国の基本方針では、耐震化の目標を「住宅」と「多数の者が利用する建築物」で定めており、県の計画においても同様の目標設定としていました。

今回の国の基本方針の改定では、目標を「住宅」と「耐震診断義務付け対象建築物」で定める考えが示されたため、本町においても国の基本方針を踏まえつつ、町におけるこれまでの目標設定の継続性や取組みの進捗状況等を勘案し、目標を定めます。

2 本計画の目標

(1) 住宅

目標：耐震性が不十分な住宅を2030（令和12）年度までにおおむね解消

国の基本方針において、2030（令和12）年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することとなっており、これまでの町における住宅の耐震化率の推移（耐震化率89%）を踏まえ、2030（令和12）年度までに概ねその解消を目指します。

(2) 耐震診断義務付け対象建築物等

ア 多数の者が利用する建築物（要緊急大規模建築物を含む）

目標：耐震性が不十分な多数の者が利用する建築物を2025（令和7）年度までにおおむね解消

耐震性が不十分な多数の者が利用する建築物について、2025（令和7）年度までにおおむねその解消を目指します。

イ 沿道建築物

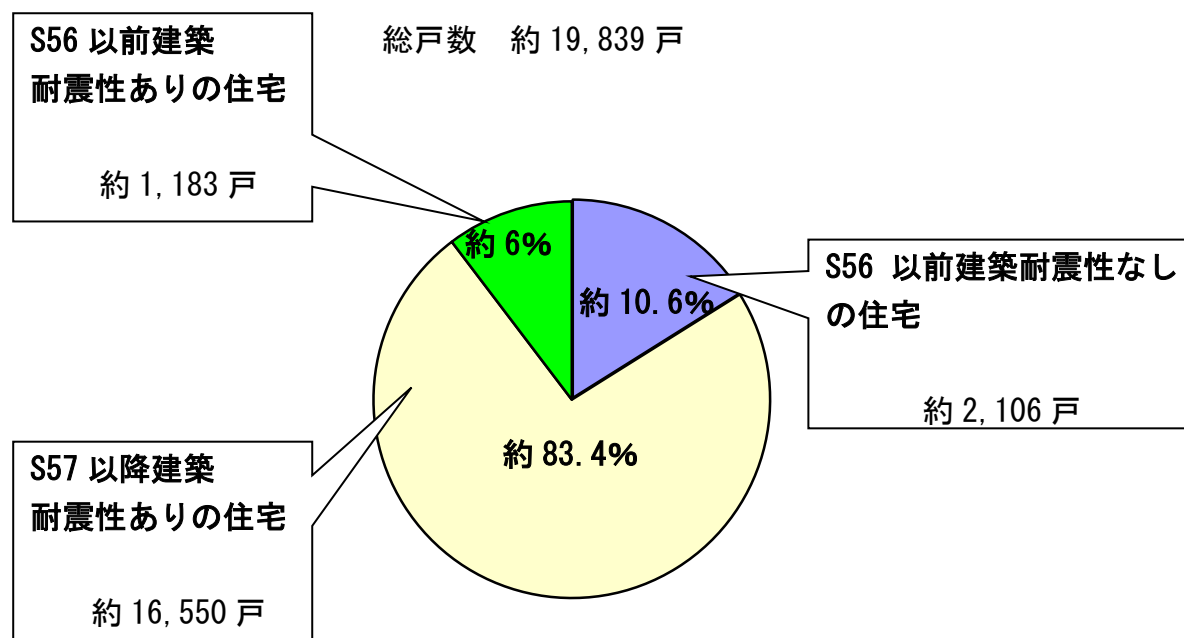
目標：旧耐震基準で建てられた沿道建築物のうち、必要な耐震性能が確保されたものの割合を2030（令和12）年度までに5割とする

ア 住宅の耐震化の目標

寒川町内の住宅は、総戸数約 19,839 戸^{*}に対して、約 16.5%の約 3,289 戸が昭和 56 年以前に建築されたものとなっています。耐震化の現状は、耐震性のあるものが約 17,733 戸（耐震化率 約 89%）と推計されます。

用途区分	耐震化率	
	現状 (令和 4 年)	目標 (令和 12 年度)
住宅	約 89%	概ね解消

住宅の耐震化の推計（令和 4 年）



総戸数＝戸建て住宅約 14,248 戸＋その他共同住宅・寮等約 5,591 戸

耐震性がある住宅
約 1,183 戸＋約 16,550 戸＝約 17,733 戸
耐震化率
$(約 1,183 戸 + 約 16,550 戸) \div 約 19,839 戸 \times 100 = 約 89\%$

※未耐震化家屋数の減少について

耐震性がない住宅は、令和元年度に約 2,265 戸、令和 2 年度に約 2,210 戸、令和 3 年度に 2,156 戸、令和 4 年 1 月 1 日時点では 2,106 戸と推計され、令和元年度を基準年として、約 6%の減少となっています。

※ 令和 4 年 1 月 1 日現在の家屋課税データの数値です。

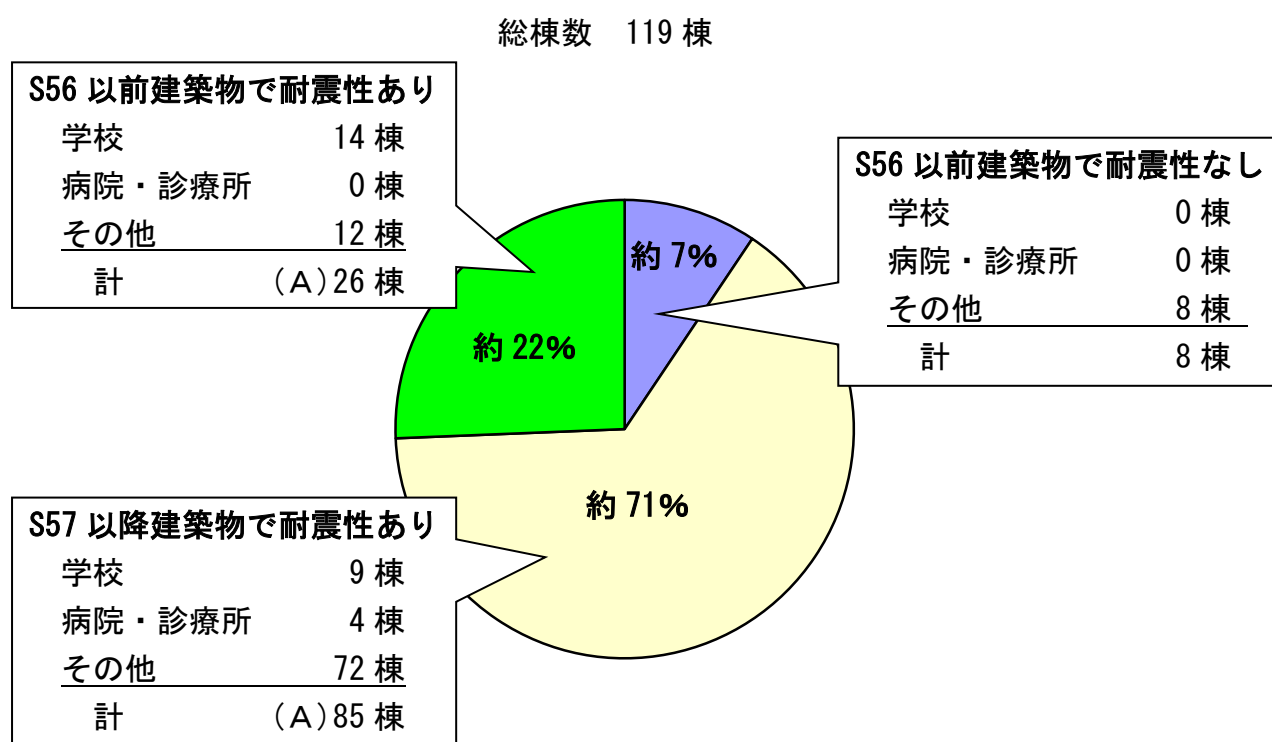
ロ 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

令和4年の多数の者が利用する建築物については、公共・民間建築物合わせて（全体）119棟[※]の約28.5%にあたる34棟が昭和56年以前に建築されたものです。耐震化の現状は、耐震性のあるものが107棟と推計されます。

令和4年度末での用途別の耐震化率は、学校は100%、病院・診療所は100%、それ以外の多数の者が利用する建築物は約91%で、全体では約93%と推計しています。

用途区分	耐震化率	
	現状 (令和4年)	目標 (令和7年度)
多数の者が利用する建築物	約93%	概ね解消

多数の者が利用する建築物の耐震化の推計



耐震性がある多数の者が利用する建物

85棟+26棟=111棟

耐震化率

$(85 \text{ 棟} + 26 \text{ 棟}) \div 119 \text{ 棟} \times 100 = \text{約} 93.2\%$

※ 各棟数は、令和4年3月に行った各課等調査に基づき算出されたものになります。

多数の者が利用する建築物のうち、賃貸共同住宅については前節の「住宅」に含めるため除いています。

ハ 町有公共建築物の耐震化

公共建築物のうち町有公共建築物にあつては、以下の考え方に沿って耐震化を促進します。

(1) 町有公共建築物の耐震化の現状

町が所有する建築物のうち、防災対策上重要な施設や多数の町民が使用する町有公共建築物は76棟であり、そのうち、旧耐震基準で建築された建築物は30棟となっています。

これらの旧耐震基準で建築された30棟の内、耐震診断の結果、耐震性を満たしている棟数と耐震補強が完了している棟数は以下の表のとおりです。

以上より、新耐震基準以降に建築された建物や、昭和56年以前に建築された建築物の内、「耐震性あり」と判断される建築物は74棟であり、耐震化率は97%となっています。

公共建築物の耐震化の現状

	総棟数 A	昭和56年以前の棟数					昭和57年以降の棟数 D	耐震性を有する棟数 B+C+D+E	耐震化率 E/A	
		昭和56年以前の棟数	耐震診断実施済			耐震診断未実施				
			耐震性あり B	耐震性なし						
				補強済 C	未補強					
防災対策上重要な施設	町庁舎、消防本部、小・中学校、体育館、集会所、公民館等	53	24	7	17	0	0	29	53	100%
その他	図書館、健康管理センター等	23	6	1	3	1 ※	1 ※	17	21	91%
合計		76	30	8	20	1	1	46	74	97%

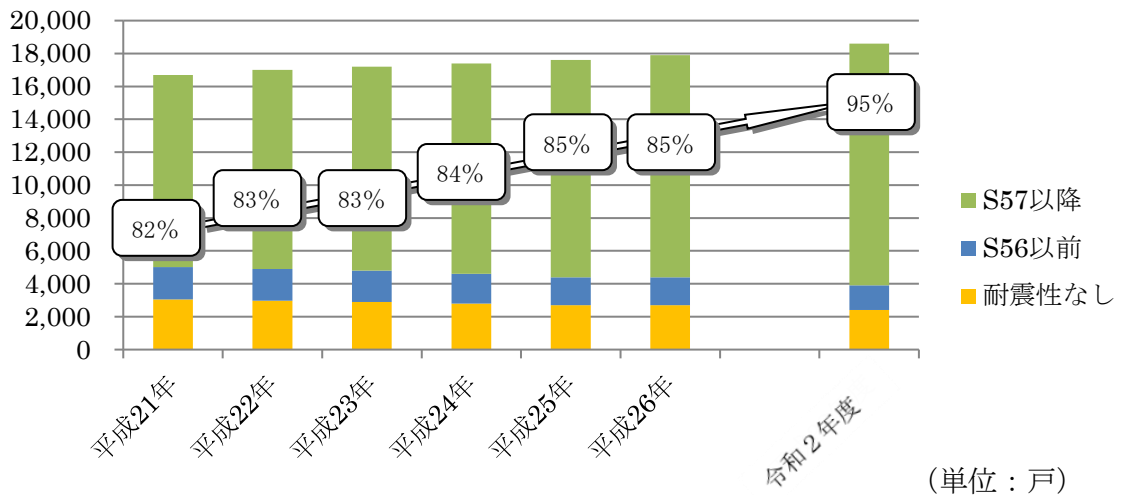
※取壊し予定

(2) 耐震化の目標等

町有公共建築物の耐震化の促進については、防災対策上の情報拠点や避難所等となる役割と機能を果たすため、町地域防災計画との整合を図りながら、順次、計画的に耐震診断、耐震改修を、令和2年度末に向け実施しました。その結果、令和2年度末までに防災上重要な建築物を中心に耐震化率を100%とする目標を達成しました。

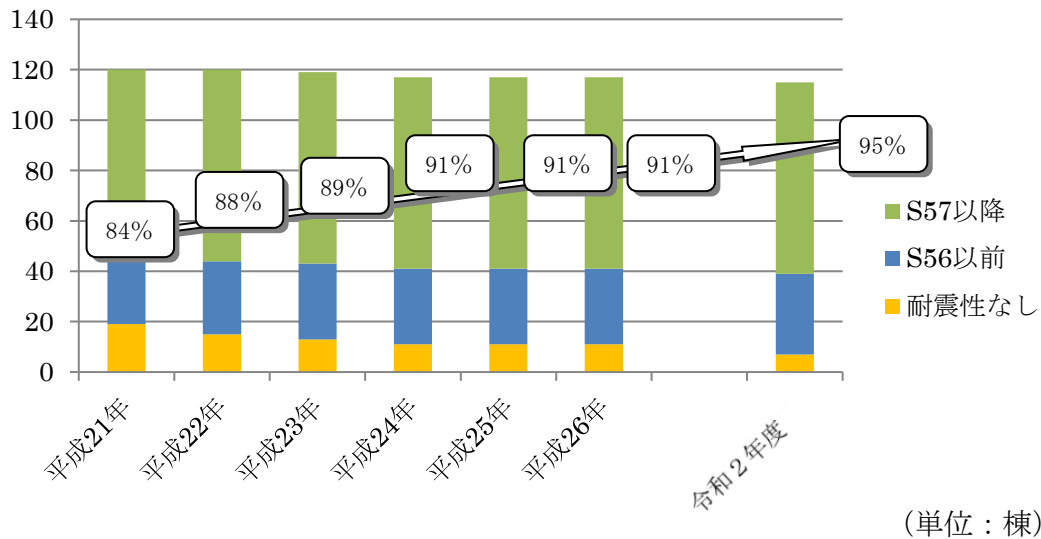
<参考>

1 住宅の耐震化率



	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	令和 2 年度
耐震性なし	3,060	2,970	2,900	2,800	2,700	2,700	2,400
耐震性あり	13,640	14,030	14,300	14,600	14,900	15,200	16,200
S56 以前	1,960	1,930	1,900	1,800	1,700	1,700	1,500
S57 以降	11,680	12,100	12,400	12,800	13,200	13,500	14,700
総戸数	16,700	17,000	17,200	17,400	17,600	17,900	18,600

2 多数の者が利用する建築物の耐震化率



	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	令和 2 年度
耐震性なし	19	15	13	11	11	11	7
耐震性あり	101	105	106	106	106	106	108
S56 以前	26	29	30	30	30	30	32
S57 以降	75	76	76	76	76	76	76
総戸数	120	120	119	117	117	117	115

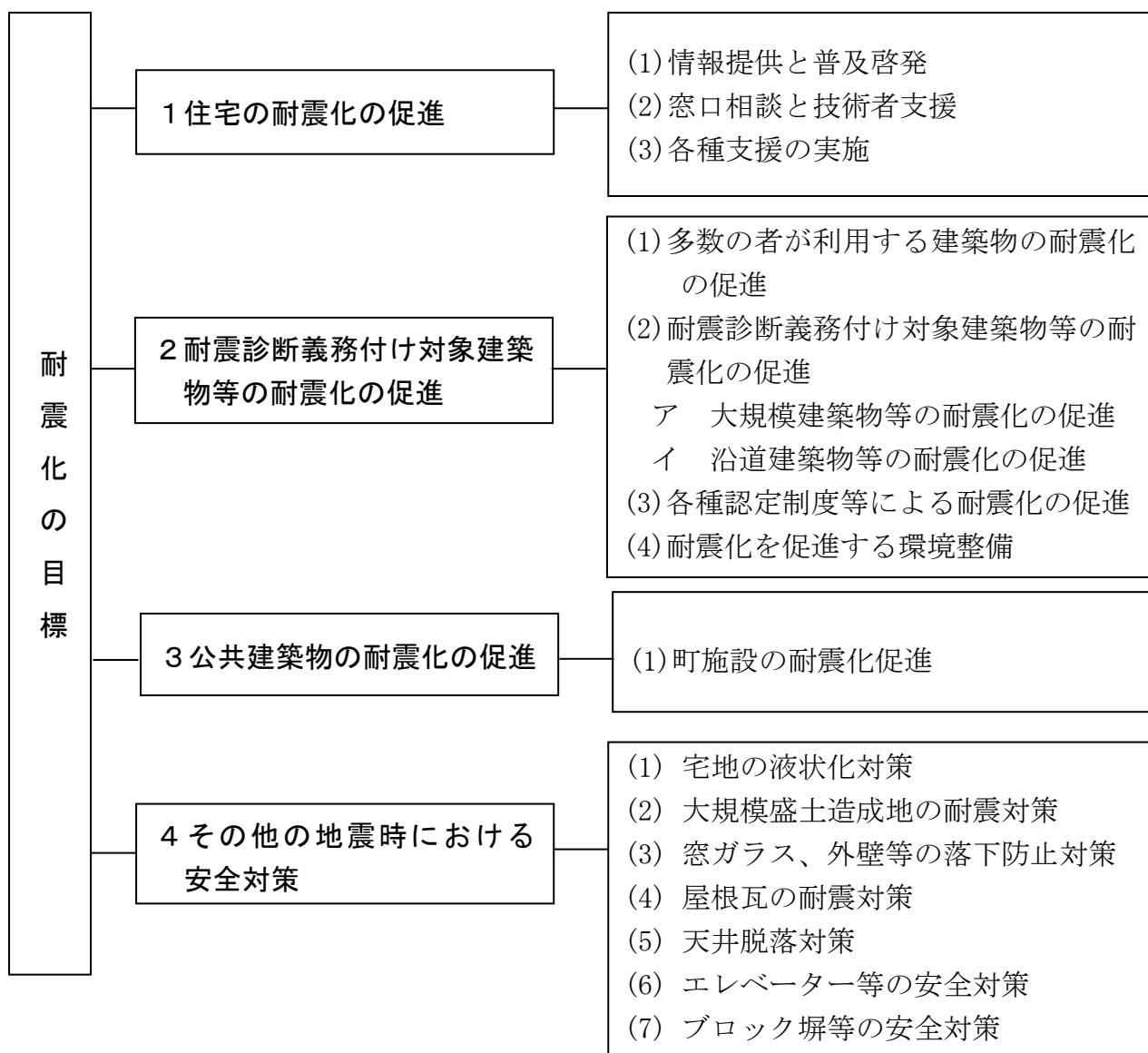
第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

改正耐震改修促進法への対応を図るとともに、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の目標を達成するために、本町の建築物の耐震化を促進するための施策を次のとおり定め、総合的かつ計画的に施策を展開していきます。

<目標>

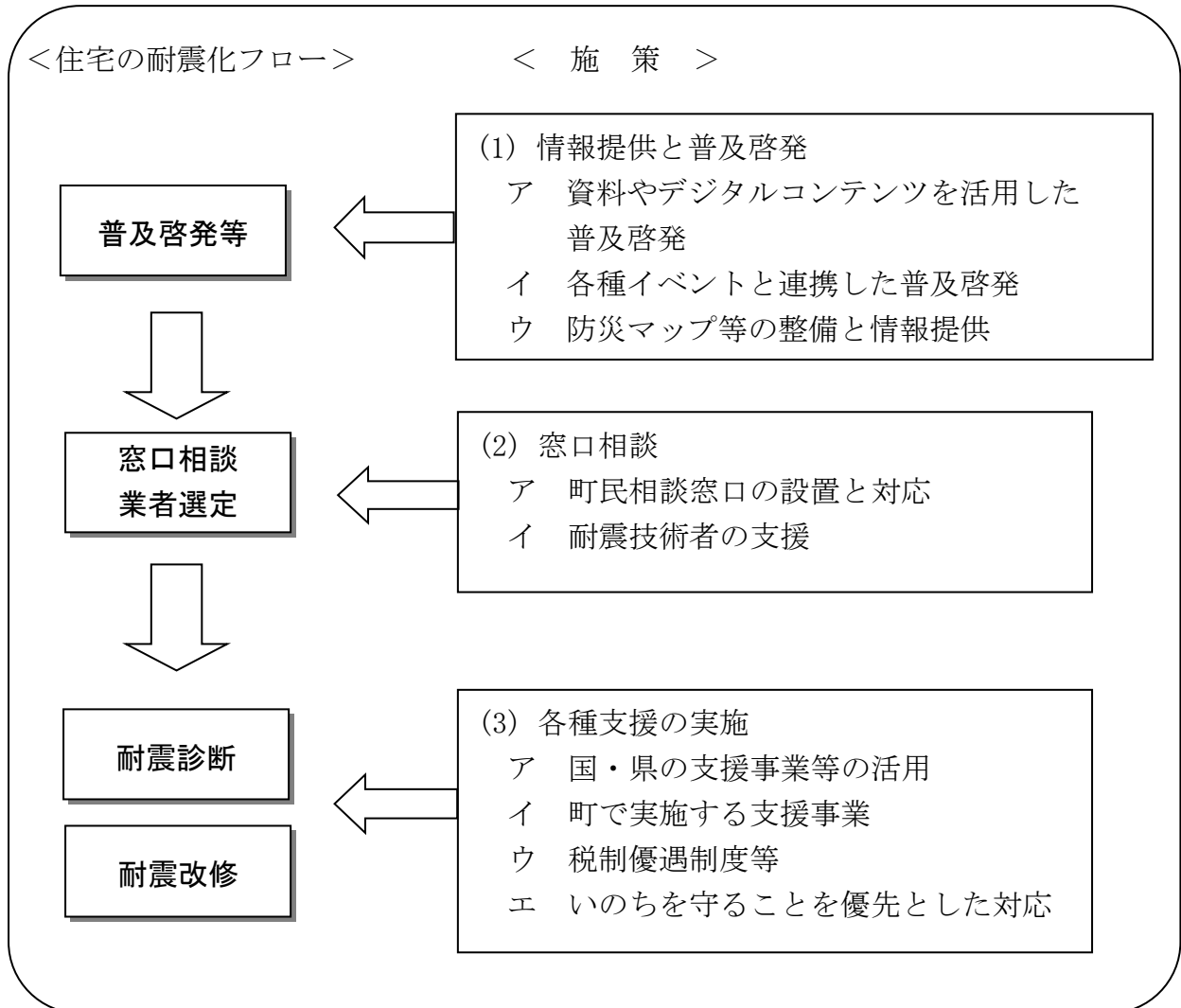
<施策の基本方向>

< 施 策 >



1 住宅の耐震化の促進

木造住宅の耐震化を促進するために、住宅の所有者等に対して、意識啓発、窓口相談、耐震診断などの事業実施の各段階で必要となる施策を講じることで、住宅の耐震化を総合的に支援します。

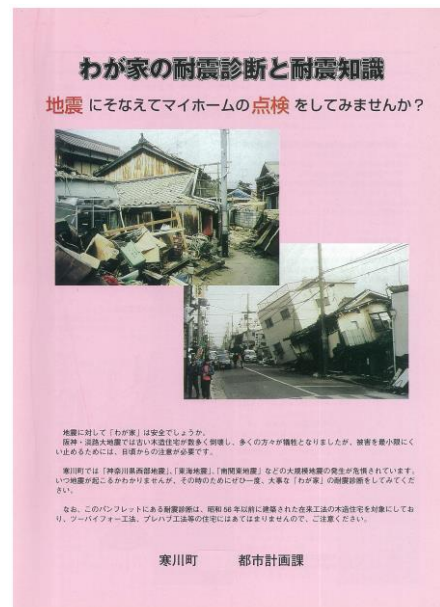


(1) 情報提供と普及啓発

町は、住宅の所有者等に対して、地震に対する安全性を確保することの重要性を認識してもらうなど、建築物の耐震化に対する意識の向上を図るとともに、防災マップなどの情報提供を行います。

ア 資料やデジタルコンテンツを活用した普及啓発

住宅の耐震化に係る普及啓発のためのパンフレット「わが家の耐震診断と耐震知識」を作成し、町の窓口で配布するとともに、各種イベントなどで配布して、耐震化の重要性についての意識啓発に努めます。



また、パンフレットの内容を町のホームページにも掲載し、併せて建築物の耐震化に係る各種情報へのリンク設定を充実するなど、ホームページを活用した啓発を行います。

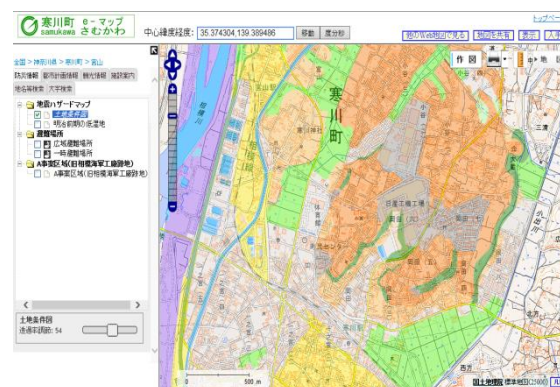


イ 各種イベントと連携した普及啓発

耐震診断・耐震改修の重要性や必要性について町民に周知を図るため、防災講演会などの各種行事やイベントで耐震の啓発を行います。

ウ 防災マップ等の整備と情報提供

所有者等が災害に対する意識を高められるように、「防災マップ」を作成、配布し、「地震ハザードマップ」や「避難場所」を「e-マップさむかわ」に掲載しています。また、自然災害の情報提供として「神奈川県アボイドマップ」等の活用を図ります。



(2) 窓口相談と技術者支援

住宅の所有者等が耐震化に取り組みやすいように、相談窓口の設置や建築士事務所協会と連携して相談に対応します。

ア 町民相談窓口の設置と対応

町の都市計画課に相談窓口を設置して、町民からの相談に対応します。窓口では木造住宅の耐震性に関する自己点検の方法や補強方法の概要及び建築物の耐震化に関する情報提供に努めます。

イ 建築士事務所協会との連携

「一般社団法人神奈川県建築士事務所協会茅ヶ崎・寒川支部」と連携して「わが家の耐震診断と補強方法」（国土交通省住宅局監修、財団法人日本建築防災協会・社団法人日本建築士会連合会編集）等に基づいて耐震相談を実施します。



(3) 各種支援の実施

住宅の所有者等が耐震診断や耐震改修を実施する際の費用について各種支援を行うことにより、住宅の耐震化の促進を図ります。

ア 国・県の支援事業等の活用

国の「社会資本整備総合交付金」等を活用し、耐震診断・耐震改修の促進を図ります。また、「神奈川県地域防災力強化支援事業」により、木造住宅の耐震診断補助及び耐震改修補助に対し、県から財政支援が行われていますので、併せて活用し、耐震診断、耐震改修の促進に努めます。

イ 町で実施する支援事業

木造住宅の耐震診断（簡易診断・一般診断）と木造住宅の耐震改修工事に要する費用の一部を補助しています。

簡易診断（現地診断）

対 象 昭和56年5月31日以前に建築工事に着手した2階建て以下の在来軸組工法の木造住宅（一戸建住宅、二世帯住宅及び店舗又は事務所を兼ねる兼用住宅）で町内に住所を有する者が自ら所有し居住している建築物

一般診断（現地診断）

対 象 昭和56年5月31日以前に建築工事に着手した2階建て以下の在来軸組工法の木造住宅（一戸建住宅、二世帯住宅及び店舗又は事務所を兼ねる兼用住宅）で町内に住所を有する者が自ら所有し居住している建築物及び町が実施する無料耐震相談又は簡易診断を受けた結果、総合評点が1.0未満（やや危険又は倒壊の危険）の建築物

耐震改修工事

対 象 町が実施する一般診断を受けた結果、総合評点が1.0未満（倒壊する可能性が高い又は倒壊する可能性がある）の建築物

ウ 税制優遇等

昭和56年5月31日以前に着工された住宅の耐震改修工事を行った場合、所得税の控除が受けられます。（適用期間平成29年12月31日まで）また、平成27年末までに一定の耐震改修工事を行った場合、固定資産税の減額が受けられます。

エ いのちを守ることを優先とした対応

所有の財政状況や建築物個々の事情から、建築物全体の耐震改修が困難な場合があります。このような場合には、一部屋耐震化等の段階的（部分的）な耐震改修等や家具の転倒防止等を行い、命を守ることを優先とした取組みも必要です。

こうしたことから、町ではこのような補助制度の運用に取り組んでいくように検討します。

2 耐震診断義務付け対象建築物等の耐震化の促進

本町では、複数の大規模地震による甚大な人的・物的被害が懸念されており、「多数の者が利用する建築物」の耐震化は急を要する課題です。そこで、町では当該建築物の耐震化を促進するために、所有者等に啓発を行います。

特に、改正耐震改修促進法によって、平成 27 年 12 月 31 日までに、耐震診断の実施と、その結果を所管行政庁へ報告することが義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物(参照 P17)については、引き続き重点的に耐震化を促進します。

(1) 多数の者が利用する建築物の耐震化の促進

町内には、改正耐震改修促進法により、耐震診断が義務付けられる民間の大規模建築物(昭和 56 年 5 月までに新築工事に着工)が 2 棟（危険物の貯蔵場など）あります。

これらの建築物は、不特定多数又は避難弱者が利用する大規模建築物で、地震で倒壊すると甚大な被害が発生するおそれがあることから、建築物の所有者は、耐震改修促進法に基づいて平成 27 年 12 月までに耐震診断を実施して、安全性を確認することが必要です。

耐震診断によって耐震改修が必要とされた建築物については、早急に耐震改修や建替えができるよう、町は、県と連携して必要な環境整備を進めます。

(2) 耐震診断義務付け対象建築物等の耐震化の促進

ア 大規模建築物等の耐震化の促進

町では、倒壊した場合に大被害につながる危険が大きい多数の者が利用する建築物のうち、大規模な建築物に対して耐震化対策に引き続き取り組んでいきます。

- ① 要緊急大規模建築物のうち、特に要配慮者が利用する学校や病院等については、国や県と連携して耐震改修に対して支援します。
- ② 防災拠点建築物となる被災者受け入れ施設については、国や県と連携して耐震改修に対して支援します。
- ③ 建築物の所有者等へ直接訪問するなど、個別の耐震診断や耐震改修の課題等を踏まえた、きめ細かい対応を行います。

イ 沿道建築物等の耐震化の促進

町では、沿道建築物等について、引き続き耐震対策に取り組んでいきます。

- ① 緊急輸送道路を法第5条第3項第2号に基づき耐震診断義務付け路線として指定し、沿道建築物（要安全確認建築物）等の耐震診断や耐震改修に対し支援をします。
- ② その他の緊急輸送道路を法第5条第3項第3号に基づく耐震化努力義務路線として位置づけ、このうち第1次緊急輸送道路は、県と連携し対象となる建築物等の耐震診断や改修に対して支援を行います。
なお、町の本計画で路線を指定した場合は、対象となる沿道の建築物は耐震診断が義務付け（沿道建築物）されます。
- ③ 町では、特に、倒壊した場合の影響が大きい建築物の所有者等へ直接訪問するなど、個別の耐震診断や耐震改修の課題等を踏まえた、きめ細かい対応を行います。

県の地域防災計画では、緊急輸送道路として1次路線・2次路線が指定されています。

大規模地震災害時に緊急輸送道路の通行確保のため、沿道の建築物が地震によって倒壊するなどして通行を妨げることがないように、これらの建築物の耐震化を促進することが必要です。

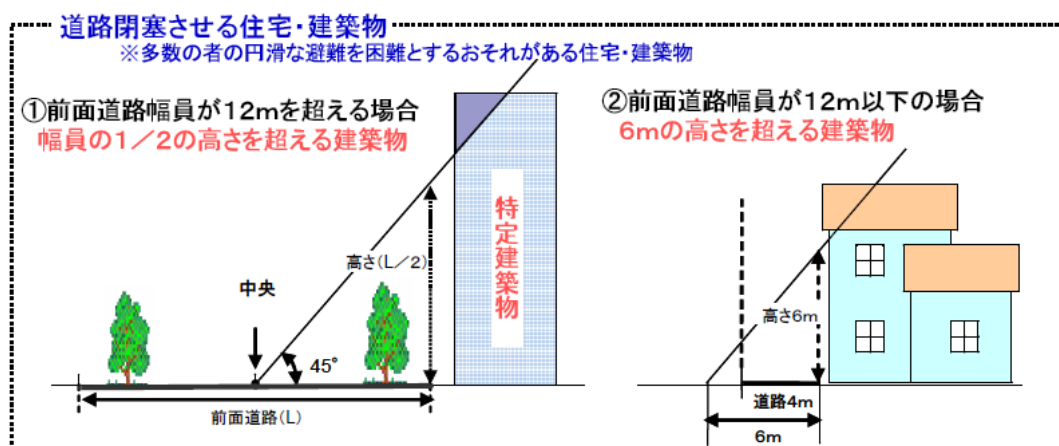
そこで、県では、耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づいて、県の地域防災計画の「緊急輸送道路」の全線を位置づけ、町内においては次表に示す路線が対象となり、耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づく道路に位置づけます。これにより、位置づけされた道路の一定高さ以上の沿道建築物(耐震関係の基準に適合していないものに限る。)の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めることが求められます。

また、法第5条第3項第2号、及び法第6条第3項第1号に基づく耐震診断を義務付ける道路指定については、今後、県と連携しながら検討していきます。

※ 現在、沿道建築物の耐震診断を義務付ける道路は指定していません。

神奈川県耐震改修促進計画で位置づけられた町内の緊急交通路指定想定路線

	路線名	区間
A	県道44号 伊勢原藤沢線	伊勢原市役所入り口交差点から大門踏切までの間
B	県道45号 丸子中山茅ヶ崎線	東京都境から茅ヶ崎駅前交差点までの間
C	県道46号 相模原茅ヶ崎線	上溝交差点から柳島交差点までの間



「一定の高さ以上の建築物」

(3) 各種認定制度等による耐震化の促進

法では、建築物の耐震改修に対しての促進策が設けられています。県では、法の各種認定制度を活用して建築物の耐震化を促進していきます（制度に関しては、戸建て住宅やマンションも活用可能です）。また、補助制度の運用を弾力的に扱うことで、耐震化を促進していきます。

ア 耐震改修工事に係る容積率、建ぺい率等の緩和(法第 17 条)

耐震改修を行う際、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を受けることにより、耐火規定の緩和や容積率、建ぺい率の特例措置の適用が受けられます。

イ 建築物の地震に対する安全性の表示制度(法第 22 条)

所管行政庁から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た建築物は、広告等に、認定を受けたことを表示できます。

ウ 区分所有建築物の議決要件の緩和（法第 25 条）

所管行政庁から、耐震改修を行う必要がある旨の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が、3/4 以上から 1/2 超(過半数)に緩和されます。

エ 段階改修（部分改修）などの柔軟な運用

所有者の財政状況や建築物個々の事情から、建築物全体の耐震改修が困難な場合があります。このような場合には、例えば改修可能な部分から順次耐震改修を進めていく段階的（部分的）な対応とすることも考えられます。町では、こうした補助制度の活用を検討していきます。

オ 除却等の促進

耐震化率の向上にあたっては、建物の耐震改修を促進するとともに耐震性が不足している建物の除却や建替えを行うことも有効です。町では、こうした補助制度の活用を検討していきます。

また、耐震性が不足しているマンションにおいては、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」の除却の必要性に係る認定を受けることで、マンションや敷地を売却する旨の決議が区分所有者等の全員合意から 4/5 に緩和されます。

(4) 耐震化を促進する環境整備

ア 建築物の所有者への周知

県のホームページなどを活用して法や計画の概要、耐震化の目標等、建築物の耐震化に関する様々な情報を周知します。特に、法によって耐震診断が義務付けられた大規模建築物や沿道建築物の所有者については、法律の趣旨や支援制度等を個別に通知して周知します。

イ 相談窓口での情報提供

県庁及び県の土木事務所並びに各市町村の建築担当部署において、所有者等からの相談に対応します。また、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。

要緊急安全確認大規模建築物の規模要件

建築基準法の新耐震基準が導入される以前の既存建築物（昭和56年5月までに新築工事に着工）で、次の表に掲げる、病院、店舗、旅館などの「不特定多数の者が利用する建築物」及び学校、老人ホームなどの「避難弱者が利用する建築物」等のうち、大規模な建築物が対象です。

用 途	多数の者が利用する建築物	要緊急大規模建築物		
小学校、中学校、義務教育学校、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1,000㎡以上 ※屋内運動場を含む	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む		
上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	/		
体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 （一般公共の用に供されるもの）		
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	階数3以上かつ、1,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上		
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
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業を営む店舗			階数2以上かつ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			階数2以上かつ、1,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
事務所				
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500㎡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				
幼稚園、幼保連携型こども園、保育所	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上		
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				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場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		
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5,000 m ² 以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
防災拠点建築物		法第 5 条第 3 項第 1 号の規定により県耐震促進計画に記載された旧耐震基準の建築物 (要緊急安全確認大規模建築物のうち町と避難生活者の受入れに関する協定を締結したホテル・旅館)

3 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物の耐震化については、利用者の安全確保だけでなく、地震災害時の拠点施設として、防災対策上機能確保の観点からも計画的に耐震化を進め、平成 23 年度にすべての町の多数の者が利用する建築物の耐震化が完了しており耐震化率は 100%となっている。

(1) 町有施設の耐震化の推進

ア 現 状

町有施設のうち、多数の者が利用する建築物は 37 棟あります。これらの耐震化率は平成 23 年度末では下表のとおり、100%となっています。

町の多数の者が利用する建築物の現状の耐震化率

区 分	総棟数 A=B+C	新耐震 (S57 以降) B	旧耐震 C	(S56 以前)		耐震化済 棟 数 F=B+D+E	耐震化率 G=F/A
				診断結果 耐震性有り D	改修済 E		
多数の者が利 用する建築物	37 棟	17 棟	20 棟	6 棟	14 棟	37 棟	100%

イ 町有施設の耐震化推進施策

町有施設の耐震化の推進については、不特定多数の町民が利用する町有施設、町の災害応急活動の拠点となる庁舎、避難収容拠点等となる町立学校等の「防災上重要建築物」のうち、耐震診断の結果大規模補強が必要と診断された施設については、地震発生時の一次被害の軽減を図るとともに防災対策上の機能を確保するために計画的に耐震化を進めました。

4 その他の地震時における安全対策

建築物の耐震化促進と併せて、地盤や落下物、エレベーターなどの安全対策を進め、地震時における安全性の向上を図ります。

(1) 宅地の液状化対策

2011（平成 23）年の東日本大震災では、県内を含む数多くの場所で液状化の被害が発生しました。そこで、2013（平成 25）年度に改訂した「建築物の液状化対策マニュアル」などにより、液状化が起りやすい土地の判定方法、建築物の液状化対策工法及び液状化についての相談窓口などについて情報提供を行います。

(2) 大規模盛土造成地の耐震対策

2004（平成 16）年の新潟県中越地震や 2011（平成 23）年の東日本大震災などの大規模地震によって、大規模な盛土造成地の崩落被害が多数発生しました。このため、県では、県民の防災意識の向上を図るため、一定規模以上の盛土造成地の概ねの位置を示した「大規模盛土造成地マップ」を作成し、県のホームページや市町村等の窓口において公表しています。また、地元市町村と連携して現地調査等を行い、当該造成地の危険性が高い場合には、土地所有者等に防災工事の実施等を促して、大規模盛土造成地の地震時における安全性の向上を図ります。

(3) 窓ガラス、外壁等の落下防止対策

大規模な地震が発生した際には、建築物の倒壊だけでなく、窓ガラスや外壁、袖看板など、建築物の外装材の損壊・落下による被害も懸念されます。

こうした被害は、昭和 53 年の宮城県沖地震で注目され、平成 23 年の東日本大震災では、広い範囲で数多くの被害が確認されました。

このため、地震発生時に建築物からの落下物を防ぎ、安全性を確保するために、適正な維持管理等の啓発を進めてまいります。

(4) 屋根瓦の耐震対策

2021（令和 3）年福島県沖地震において、屋根瓦の脱落が発生し、修繕が必要となる事例が複数みられました。また、瓦の緊結方法等の建築基準法による告示が改正（2022（令和 4）年 1 月施行）され、地震時の脱落防止対策を講ずることが必要となりました。具体的な緊結方法などをホームページ等で住宅所有者や施工者等へ周知し、安全性の確保を図るよう指導します。

(5) 天井脱落対策

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たことを踏まえ、天井の脱落対策に係る新たな基準が定められました。そこで、既存建築物について定期報告制度による情報把握を行い、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指導します。

(6) エレベーター等の安全対策

2005（平成 17）年の千葉県北西部の地震では、首都圏の多くのビルでエレベーターの緊急停止による閉じ込め事故が発生し、地震時管制運転装置の設置が義務付けられました。また、2011（平成 23）年の東日本大震災では、エスカレーターの脱落等が複数確認されたことから、新たな基準が定められました。

このため、エレベーターやエスカレーターが設置された建築物の所有者等に建築基準法の定期検査などの機会を捉えて、地震時のリスクなどを周知し、安全性の確保を図るよう指導します。

(7) ブロック塀等の安全対策

2018（平成 30）年の大阪府北部地震では、コンクリートブロック塀の倒壊による人的被害が発生しました。

地震時のブロック塀等の倒壊を防ぎ、安全性を確保するため、通学路や生活道路等におけるブロック塀等の正しい施工方法を普及、啓発し、また生垣等への転換を誘導します。



2004 年 新潟県中越地震

第5章 計画の推進に向けて

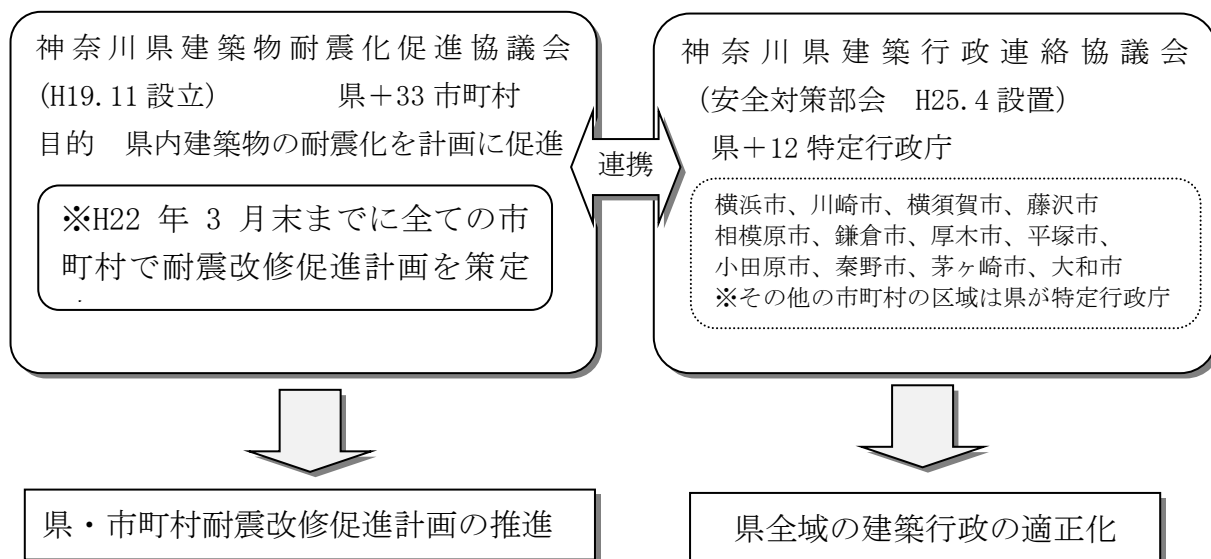
1 推進体制

(1) 県と市町村との連携

平成19年11月、県と33市町村では、県内の建築物の耐震化を計画的に促進することを目的として、「神奈川県建築物耐震化促進協議会」を設置しました。

この協議会での活動を通じて、平成22年3月末までに、全ての市町村において耐震改修促進計画が策定され、建築物の耐震化に向けて連携して取り組んでいます。

また、県内の特定行政庁（県及び12市）が建築基準法の取扱い等について連絡調整を行う場である「神奈川県建築行政連絡協議会」の中に安全対策部会を設置し、耐震改修促進法に基づく指導・助言・指示等について連絡調整を行いながら、建築物の耐震化に向けて取り組みます。



(2) 関係部局との連携

本町では、関係部局や施設管理者と連携して、耐震化を計画的に推進します。

2 法に基づく指導・助言等

県計画において、「所管行政庁は、建築物の耐震診断及び耐震改修の適切な実施を確保するために必要があると認めるときは、当該建築物の所有者に必要な指導及び助言を行う」としていることから、町では所管行政庁（神奈川県）と連携しながら促進していきます。

(1) 耐震改修促進法による指導・助言の実施

改正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ました。

このため、県と12市の所管行政庁では、建築物の耐震診断及び耐震改修の適切な実施を確保するために必要があると認めるときは、当該建築物の所有者に必要な指導及び助言を行います。

特に、建築確認申請の窓口で行う個別相談などの機会を捉えて、耐震診断及び耐震改修の必要性について助言等を行います。

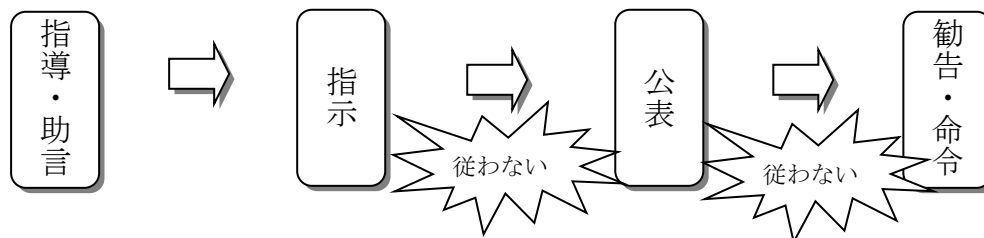
(2) 耐震診断の実施を義務付けられた建築物への対応

法律で耐震診断が義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物と本計画で耐震診断を義務付けた建築物については、まず、所管行政庁が建築物の所有者に対して個別に通知を行うなど、制度の十分な周知に努め、耐震診断及び耐震改修の確実な実施を促します。

その後、期限までに耐震診断が実施されない場合は、個別の通知等により耐震診断の実施を促し、それでも実施しない所有者については、相当の期限を定めて耐震診断の実施を命じ、併せて、その旨を公報及びホームページ等で公表します。

また、耐震診断の結果、耐震改修等が必要となる場合は、所管行政庁が必要に応じて指導及び助言を行い、指導に従わない場合は、必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報及びホームページで公表します。

公表してもなお、耐震改修等を行わない場合には、建築基準法に基づいた勧告や命令の実施を特定行政庁と連携して行います。



(3) 耐震診断の結果の公表

建築物の所有者から報告を受けた耐震診断の結果については、国土交通省令に基づき、ホームページで公表します。

3 施策のフォローアップについて

「住宅」の耐震化率の実績値は、国が5年ごとに公表する住宅・土地統計調査のデータに基づき算出を行います。その他の計画で目標設定している「多数の者が利用する建築物」や「耐震診断義務付け建築物」の耐震化の状況を一定期間ごとに検証することによって、計画の進捗を明らかにしていきます。その結果は、ホームページで公表するとともに、必要に応じて計画の見直しに活用していきます。

4 未耐震家屋の所有者の状況調査

未耐震家屋を所有する町民の、耐震化に関する考え方や意向を把握し、実情にあった対策を検討していきます。