

# 平塚市耐震改修促進計画（素案）の概要

## 1 計画策定の背景・目的

### 【背景】

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、住宅等の倒壊により多くの方の生命・財産が奪われました。近年も各地で大地震が頻発しており、建築物の耐震化を促進することの重要性が高まっています。こうしたなか、平成18年に「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。)が改正され、市町村は耐震改修促進計画を策定することとなりました。本計画は、耐震改修促進法に基づき、建築物の耐震性の向上を計画的に促進するために策定するものです。

### 【目的】

新耐震基準<sup>注1)</sup>の導入以前に建築された建築物の耐震化を図り、災害に強い安全なまちづくりを進めることを目的とします。そのため、耐震診断・耐震改修等を計画的かつ総合的に進めるための目標と施策を明らかにします。

注1)新耐震基準：建築基準法の改正により昭和56年6月1日から導入された耐震基準。

### 【位置づけ】

耐震改修促進法第5条第7項に基づき、「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」及び「神奈川県耐震改修促進計画」を勘案して策定します。また、「平塚市地域防災計画」、「第2次平塚市都市マスタープラン」及び「平塚市公共建築物耐震化計画」との整合を図ります。

### 【計画期間】

平成21年度～27年度（7年間）

### 【対象区域】

市内全域

### 【対象建築物】

建築基準法の新耐震基準の導入以前に建築された右表の建築物

■対象建築物			
	種類	内容	
民間建築物	住宅	戸建て住宅、共同住宅等	
	民間特定建築物	多数の者が利用する建築物	学校、病院、百貨店、ホテル、事務所、老人福祉施設等多数の者が利用する建築物で一定規模(3階かつ1,000㎡等)以上の建築物(耐震改修促進法第6条第1号。賃貸共同住宅等を除く。)
		危険物の貯蔵場等として利用される建築物	一定数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物(耐震改修促進法第6条第2号)
		地震時に通行を確保すべき道路 <sup>注2)</sup> 沿いの建築物	地震時に通行を確保すべき道路沿いの一定の高さを超える建築物(耐震改修促進法第6条第3号)
その他の民間建築物	建築基準法に定める定期報告対象建築物		
公共建築物 <sup>注3)</sup>	公有建築物	市庁舎、消防署、小・中学校、保育園・幼稚園、公民館等	

注2)地震時に通行を確保すべき道路として、神奈川県耐震改修促進計画に位置づけられた「緊急交通路指定想定路線」及び平塚市地域防災計画に定められた緊急輸送路を位置づけます。  
注3)公共建築物については、平塚市公共建築物耐震化計画に基づき、平成27年度までに耐震化率を90%以上とすることを目標に耐震診断・耐震改修を推進します。

## 2 想定される地震

発生の可能性や可能性が指摘されている東海地震、神奈川県西部地震及び南関東地震を想定地震とします。

## 3 建築物の耐震化

### 耐震化の現状

【住宅】（平成20年度）			
	総数	耐震性あり戸数	耐震化率
住宅	約101,100戸	約80,450戸	約80%
【民間特定建築物】（平成19年度）			
	総数	耐震性あり棟数	耐震化率
多数の者が利用する建築物	390棟	295棟	約76%
危険物の貯蔵場等として利用される建築物	183棟	117棟	約64%
地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物	352棟	309棟	約88%

### 耐震化の目標

【住宅】（平成27年度）			
	総数	耐震化率	施策による耐震化必要数 <sup>注4)</sup>
住宅	約102,600戸	90%以上	3,590戸
【民間特定建築物】（平成27年度）			
	総数	耐震化率	施策による耐震化必要数 <sup>注4)</sup>
多数の者が利用する建築物	415棟	90%以上	41棟
危険物の貯蔵場等として利用される建築物	183棟	90%以上	24棟
地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物	352棟	90%以上	8棟

注4)施策による耐震化必要数は、目標年次までの建替えや滅失等の更新を考慮した推計値です。なお、危険物の貯蔵場等として利用される建築物は過去の建替え実績に、地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物は現状値に基づいて施策による耐震化必要数を算出しています。

## 4 耐震化を進めるための施策

### 【耐震化を進めるための基本的な考え方】

平成27年度における耐震化の目標を踏まえ、地震時の被害を軽減する観点から耐震化を促進する効果の高い施策に取り組みます。耐震診断・耐震改修は、建築物の所有者が自らの責任で行うものとし、市は建築物の所有者の主体的な取り組みに対して技術的・財政的に支援するとともに、耐震化の普及啓発や環境整備等を行います。

### 【支援】

- ・木造住宅の耐震化：簡易診断方法に限定されている診断方法の見直し等を検討し、現行の木造住宅耐震診断・耐震改修補助金交付制度を拡充します。
- ・非木造住宅(分譲マンション等)の耐震化：耐震診断・耐震改修に関する助成制度を創設します。
- ・民間特定建築物の耐震化：防災上の観点から災害時における重要性の特に高い民間特定建築物の調査・検討を行い、民間特定建築物の耐震診断・耐震改修に関する助成制度を創設します。
- ・地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物の耐震化：地震時に通行を確保すべき道路沿いの分譲マンションや民間特定建築物について、耐震診断・耐震改修に関する助成制度を創設します。

### 【普及啓発】

- ・定期報告対象建築物の所有者等への啓発：定期報告制度を活用して耐震化に関するチラシを配布し、継続的に耐震化の意識啓発を行います。
- ・パンフレットの配布やホームページによるPR：耐震診断・耐震改修の助成制度等について、パンフレットの配布やホームページを通じた普及啓発を行います。
- ・講演会・シンポジウムの開催：耐震改修等に関する講演会を開催し、耐震化に関する知識の普及を図ります。
- ・各種イベント時における耐震相談コーナーの設置：イベント時に市民からの耐震相談に応じるブースを設置し、耐震化の普及を図ります。
- ・防災マップの配布：避難所等を示した防災マップを配布し、災害に関する情報提供を行います。
- ・地域説明会の開催：重点的に耐震化を促進させる地区において説明会を開催し、耐震化について意識啓発を行います。
- ・耐震診断・耐震改修表示制度の検討：耐震改修済を明示する表示板の交付制度を検討します。
- ・税の特例措置の周知：国の税制上の支援策である耐震改修促進税制について周知します。

### 【環境整備】

- ・耐震相談窓口の充実：関係団体との連携を図りながら、耐震診断等の助成制度に関する相談窓口を充実します。
- ・耐震診断技術者の養成：県が行う耐震診断技術者講習会の開催に協力し、耐震診断技術者の養成に努めます。

### 【安全対策】

- ・建築物からの落下物防止対策：地震時に落下の危険性がある屋外広告物等の所有者等に対し、落下物防止対策を行うよう改善指導します。
- ・ブロック塀等の倒壊予防策：ブロック塀等防災工事補助金交付事業について、補助対象範囲を拡充します。
- ・いけがき設置の奨励：住宅地へのいけがき設置費用の助成制度と上記ブロック塀等補助金交付事業をあわせてPRし、危険なブロック塀を減少させるとともに市街地におけるみどりの創出を誘導します。
- ・家具の転倒防止対策：パンフレットを配布し、家具の固定方法の普及を図ります。
- ・エレベーターの安全対策：定期報告制度を活用し、地震対策がなされていない既存エレベーターについて改善指導します。

## 5 指導等

耐震診断・耐震改修の実施状況を記載した特定建築物台帳を整備し、特定建築物の耐震化を促進するために、耐震改修促進法等に基づき特定建築物の所有者に対して指導・助言や指示等を行います。

### 【指導・助言】（耐震改修促進法第7条第1項）

- ・耐震診断・耐震改修の説明や文書の送付を行います。

### 【指示】（耐震改修促進法第7条第2項、第3項）

- ・地震に対する安全性の向上が特に必要な場合に、耐震診断・耐震改修に関する具体的な実施事項について指示します。また、正当な理由なく指示に従わない場合は、その旨を公表します。

### 【勧告・命令】（建築基準法第10条）

- ・特定建築物が保安上著しく危険である場合に、建築基準法第10条に基づき、除却、改築等の勧告・命令を行います。