

平塚市 耐震改修促進計画

平成 21 年（2009 年）3 月

平塚市

目次

第1章	計画策定の背景・目的	
1	背景	1
2	目的	2
3	位置づけ	3
4	計画期間	3
5	対象区域・対象建築物	4
6	地震時に通行を確保すべき道路	9
第2章	想定される地震の規模・被害	
1	想定される地震	12
2	想定される被害	13
第3章	建築物の耐震化	
1	住宅の耐震化	14
2	民間特定建築物等の耐震化	16
第4章	耐震化を進めるための施策	
1	耐震化を進めるための基本的な考え方	22
2	支援	23
3	普及啓発	25
4	環境整備	27
5	安全対策	28
第5章	指導等	
1	指導・助言等の実施	29
2	指示の優先順位	30



第1章 計画策定の背景・目的

1 背景

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では多数の方々の生命が奪われましたが、この地震による直接的な死者数 5,502 人のうち、約9割の 4,831 人もの方々が住宅等の倒壊を原因として亡くなりました。

震災発生直後に国が設置した「建築震災調査委員会」の報告によると、昭和56年6月に改正された建築基準法（昭和25年法律第201号）以前に建築された建築物に被害が多い一方、改正以降の「新耐震基準」^{注1)}による建築物は、倒壊に至るような被害は少ないことが判明しました。

このことから、既存建築物の耐震性の強化の重要性が認識されることとなり、同年12月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律第123号。以下、「耐震改修促進法」という。）が制定されました。

近年、平成16年の新潟県中越地震、平成17年の福岡県西方沖地震等の大地震が頻発し、大地震がいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっています。

また、平成17年の中央防災会議において決定された「地震防災戦略」では、発生

の切迫性が指摘されている東海地震及び東

南海・南海地震の死者数及び経済被害額を今後10年間で被害想定から半減させることが目標とされ、これを達成するために建築物の耐震改修が最も重要な課題として位置づけられました。

これを受け、平成18年に耐震改修促進法が改正され、市町村も耐震改修促進計画の策定に努め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。

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。新耐震基準は、中地震（震度5強程度）に対してほとんど損傷なく建物の機能を保持し、大地震（震度6強程度）に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害が発生しないことを設計の目標としています。

■ 阪神・淡路大震災による死因別死者数

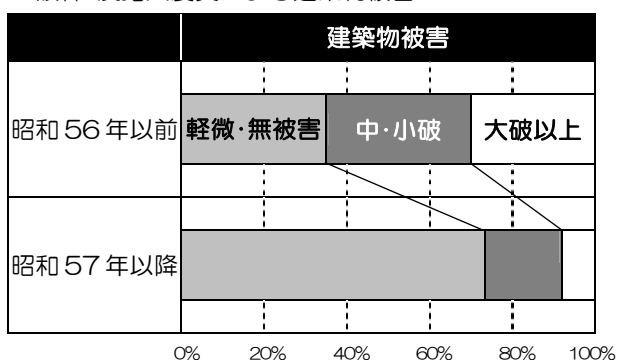
	死者数
家屋、家具類等による圧迫死と 思われるもの	4,831人 (88%)
焼死体(火傷死体)及びその疑い があるもの	550人 (10%)
その他	121人 (2%)
合計	5,502人 (100%)

平成7年度版警察白書より



死者数の約9割が住宅等の倒壊によるもの

■ 阪神・淡路大震災による建築物被害



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



昭和56年以前の建築物に大きな被害

■ 耐震改修促進法の改正までの経緯

発生年	名称	震度	被害
平成7年	阪神・淡路大震災	7	死者・行方不明 6,437、住家全壊 104,906、半壊 144,274、一部破損 390,506
平成7年	耐震改修促進法の制定		<ul style="list-style-type: none"> 特定建築物所有者への耐震診断・耐震改修の努力義務 耐震改修計画の認定による建築基準法の特例 耐震診断・改修技術指針の国による提示
平成16年	新潟県中越地震	7	死者 68、住家全壊 3,175、半壊 13,810、一部破損 104,510
平成17年	福岡県西方沖地震	6弱	死者 1、建物全壊 133、半壊 244、一部破損 8,620
平成17年	中央防災会議「地震防災戦略」の決定		<ul style="list-style-type: none"> 今後10年間で東海地震等の死者数等を半減させることを目標 建築物の耐震改修が目標達成のための最も重要な課題
平成18年	耐震改修促進法の改正		<ul style="list-style-type: none"> 国は基本方針を作成し、地方公共団体は耐震改修促進計画を作成して計画的に耐震化を促進 建築物に対する指導等の強化 支援措置の拡充

総務省消防庁データ等より作成

2 目的

本計画は、新耐震基準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。

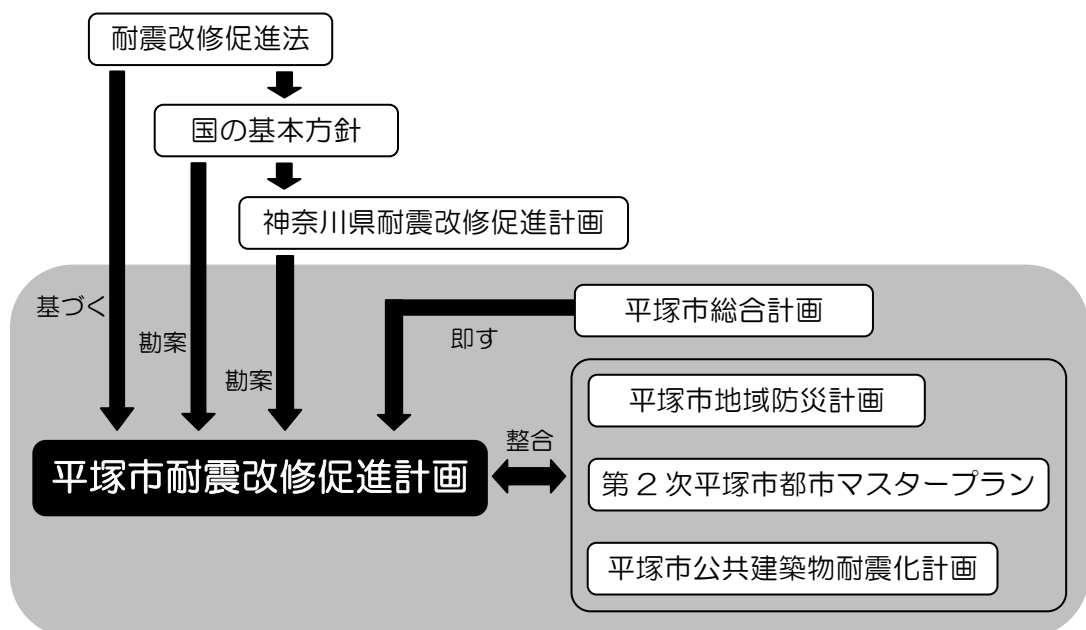
3 位置づけ

本計画は、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」（平成18年1月25日国土交通省告示第184号。以下、「国の基本方針」という。）及び神奈川県耐震改修促進計画（平成19年3月策定。以下、「県計画」という。）を勘案して策定します。

また、本計画は、平塚市地域防災計画（平成17年12月改訂）、第2次平塚市都市マスタープラン（平成20年10月策定）及び平塚市公共建築物耐震化計画（平成20年1月策定）との整合を図り策定します。

本計画における主な施策は、平塚市総合計画・実施計画に位置づけて推進します。

■平塚市耐震改修促進計画の位置づけ



4 計画期間

本計画の計画期間は、平成21年度から平成27年度までとします。

また、本計画の進捗状況を定期的に検証し、必要に応じて目標や計画内容の見直しを行います。

5

対象区域・対象建築物

(1) 対象区域

対象区域は、平塚市内全域とします。

(2) 対象建築物

対象建築物は、新耐震基準以前に建築された次の建築物とします。

	種類	内容	
民間建築物	住宅	戸建て住宅、共同住宅、長屋、寄宿舍、下宿、併用住宅	
	民間特定建築物 (6ページの表1-1参照)	多数の者が利用する建築物	耐震改修促進法第6条第1号に定める特定建築物(賃貸共同住宅、寄宿舍、下宿を除く)
		危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物	耐震改修促進法第6条第2号に定める特定建築物
		地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物	耐震改修促進法第6条第3号に定める特定建築物
	その他の民間建築物	建築基準法第12条第1項に定める定期報告対象建築物	
公共建築物	市有建築物 <small>注1)</small>	市庁舎、消防署、小・中学校、幼稚園・保育園、公民館、文化施設、市営住宅等	

■対象建築物の解説 (耐震改修促進法による特定建築物の定義は、7ページの注2をご覧ください。)

- ◆「住宅」には、新耐震基準以前に建築された戸建て住宅のほか、マンション等も含まれます。
- ◆「多数の者が利用する建築物」とは、一定規模以上(6ページの表1-1参照)の百貨店、ホテル、病院、事務所等、日常的に多くの市民等が利用する建築物をいいます。地震時においてこれらの建築物が倒壊に至った場合、多数の方々へ被害が生じるおそれがあるため、対象建築物として定めています。
- ◆「危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物」とは、火薬類や可燃性物質等、爆発や発火の可能性がある物質を一定数量以上(7ページの表1-2参照)貯蔵・処理する建築物をいいます。これらの建築物は、地震時において倒壊に至った場合、周辺へも大きな影響を及ぼすおそれがあるため、対象建築物として定めています。

注1) 公共建築物の地震に対する安全性の向上を推進するため、本市は平成20年1月に平塚市公共建築物耐震化計画を策定しました。公共建築物の耐震化については、同計画に基づき、平成27年度までに耐震化率(14ページの注2参照。)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。

- ◆「地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物」とは、災害応急対策時に物資等を輸送する道路の通行を、その建築物の倒壊により妨げるおそれのある建築物をいいます。阪神・淡路大震災では、道路側へ倒壊した建築物が緊急車両の通行の障害となり、消火・救助活動や円滑な避難に支障をきたしたとの報告があります。これらの建築物の倒壊は、災害時の被害に大きな影響を及ぼすものと考えられることから、対象建築物として定めています。
- ◆「定期報告対象建築物」とは、百貨店、ホテル、病院等の不特定多数の方々が利用する建築物で、建築基準法により防火・避難面等の安全性を保つために定期的に維持管理状況を特定行政庁（市等）に報告する必要のある建築物をいいます。建物用途としては「多数の者が利用する建築物」と類似していますが、より規模の小さい建築物も対象に含まれています。

定期報告対象建築物は、耐震改修促進法や国の基本方針による耐震化の対象建築物ではありませんが(事務所を除く)、不特定多数が利用する建築物であることを考慮し、本計画の対象とします。(定期報告対象建築物については、25ページの表4-4をご覧ください。)



■表1-1 特定建築物一覧（耐震改修促進法第6条）注2)

法区分	用途	特定建築物の規模要件	指示対象となる特定建築物の規模要件注3)	
第1号	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	1,500㎡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	2,000㎡以上
		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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上	—
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		賃貸共同住宅、寄宿舍、下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上	—
		事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上	—
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上
		博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供するものを除く）	階数3以上かつ1,000㎡以上	—
		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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		郵便局、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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	第2号	危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物(表1-2参照)	500㎡以上
第3号	地震によって倒壊した場合に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り、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物注4)	いずれかの部分が政令で定める高さを超える建築物(図1-1参照)	—	

■表1-2 特定建築物となる危険物の数量一覧（耐震改修促進法第6条第2号、政令第3条）

危険物の種類	危険物の数量
1.火薬類（法律で規定）	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
ハ 工業雷管及び電機雷管	50万個
ニ 銃用雷管	500万個
ホ 信号雷管	50万個
ヘ 実包	5万個
ト 空包	5万個
チ 信管及び火管	5万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2t
ワ 煙火	2t
カ その他の火薬を使用した火工品	10t
その他の爆薬を使用した火工品	5t
2.消防法第2条第7項に規定する危険物（石油類除く）	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
3.危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 可燃性液体類 20 m ³
4.マッチ	300マッチトン <small>注5)</small>
5.可燃性のガス（7及び8を除く）	2万m ³
6.圧縮ガス	20万m ³
7.液化ガス	2,000 t
8.毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る）	毒物 20t 劇物 200t

注2) 耐震改修促進法に定める特定建築物：

次に掲げる建築物のうち、建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定の適用（建築基準法等の適用の除外）を受けている建築物を示します。なお、特定建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。

- (1) 耐震改修促進法第6条第1号に定める特定建築物：学校や体育館、病院、百貨店、ホテル等、多数の者が利用する建築物で耐震改修促進法施行令（平成7年政令第429号。以下、「政令」

という。)により定める規模以上の建築物

- (2) 耐震改修促進法第6条第2号に定める特定建築物：政令により定める数量以上の消防法（昭和23年法律第186号）や危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）に規定する危険物等の貯蔵場及び処理場
- (3) 耐震改修促進法第6条第3号に定める特定建築物：地震によって倒壊した場合に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として政令で定める建築物（図1-1参照）であって、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物

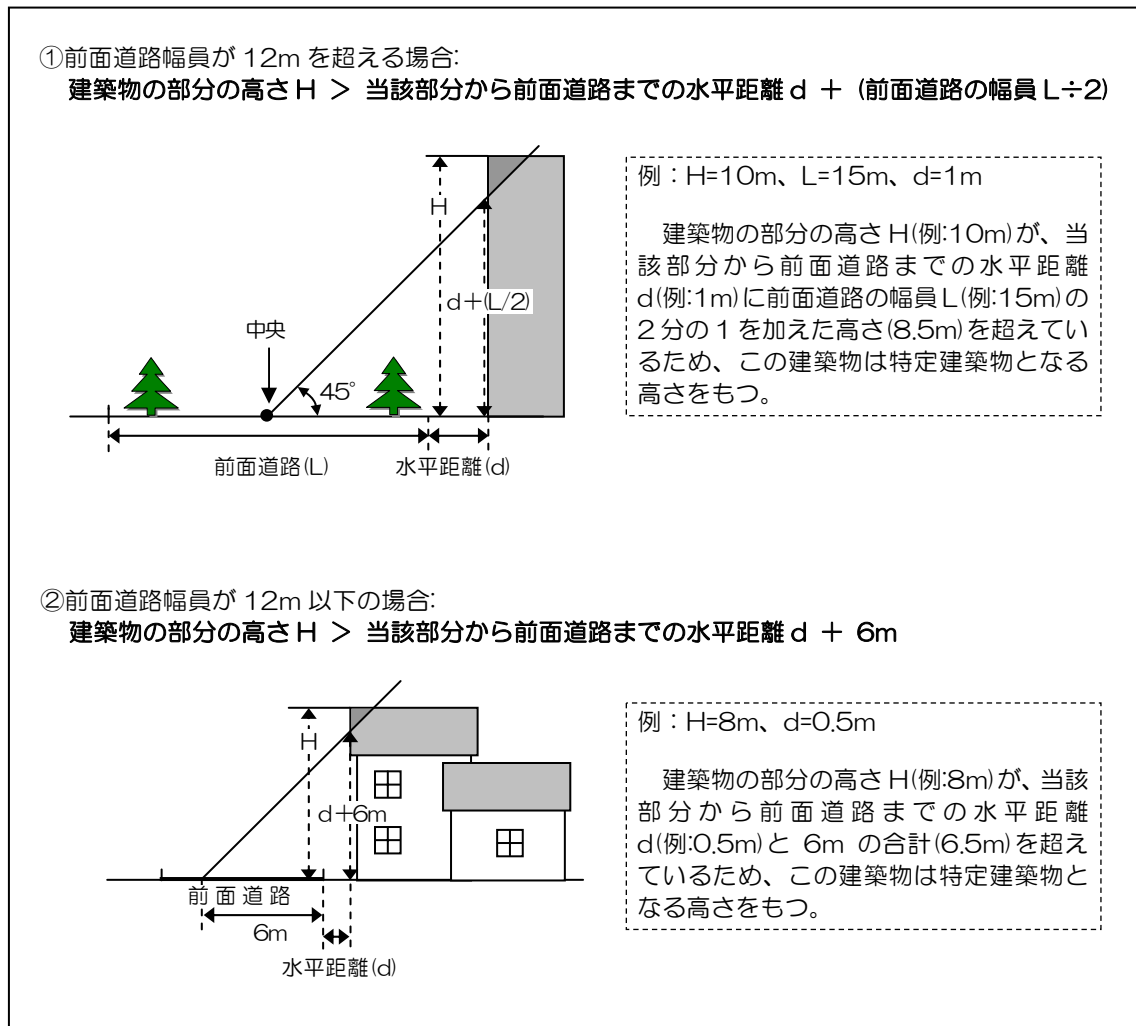
注3) 指示対象となる特定建築物の規模要件：

特定建築物の所有者が指導等に従わない場合、指示することができる建築物の規模を示します。

注4) 神奈川県内においては、神奈川県知事と協議し、市町村耐震改修促進計画に記載した道路についても県計画に位置づけられたものとされます。

注5) マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ（56×36×17mm）で7,200個、約120kg。

■ 図 1-1 地震時に通行を確保すべき道路沿いの特定建築物となる高さ（耐震改修促進法第6条第3号、政令第4条）



6

地震時に通行を確保すべき道路

(1) 地震時に通行を確保すべき道路とは

県計画では、耐震改修促進法第5条第3項第1号に基づき、地震時における建築物の倒壊により緊急車両の通行や多数の市民の円滑な避難を妨げるおそれのある道路として「神奈川県地域防災計画」に定められた「緊急交通路指定想定路線」を位置づけており、当該道路沿いの一定の高さ以上の建築物^{注1)}のうち、現行の耐震関係規定に適合しない既存不適格建築物について、同法第6条第3号に基づき耐震化に取り組むとしています。

地震時に通行を確保すべき道路については、当該道路のほか、市町村が神奈川県知事と協議し、市町村耐震改修促進計画に記載した道路についても、県計画に位置づけられたものとされます。

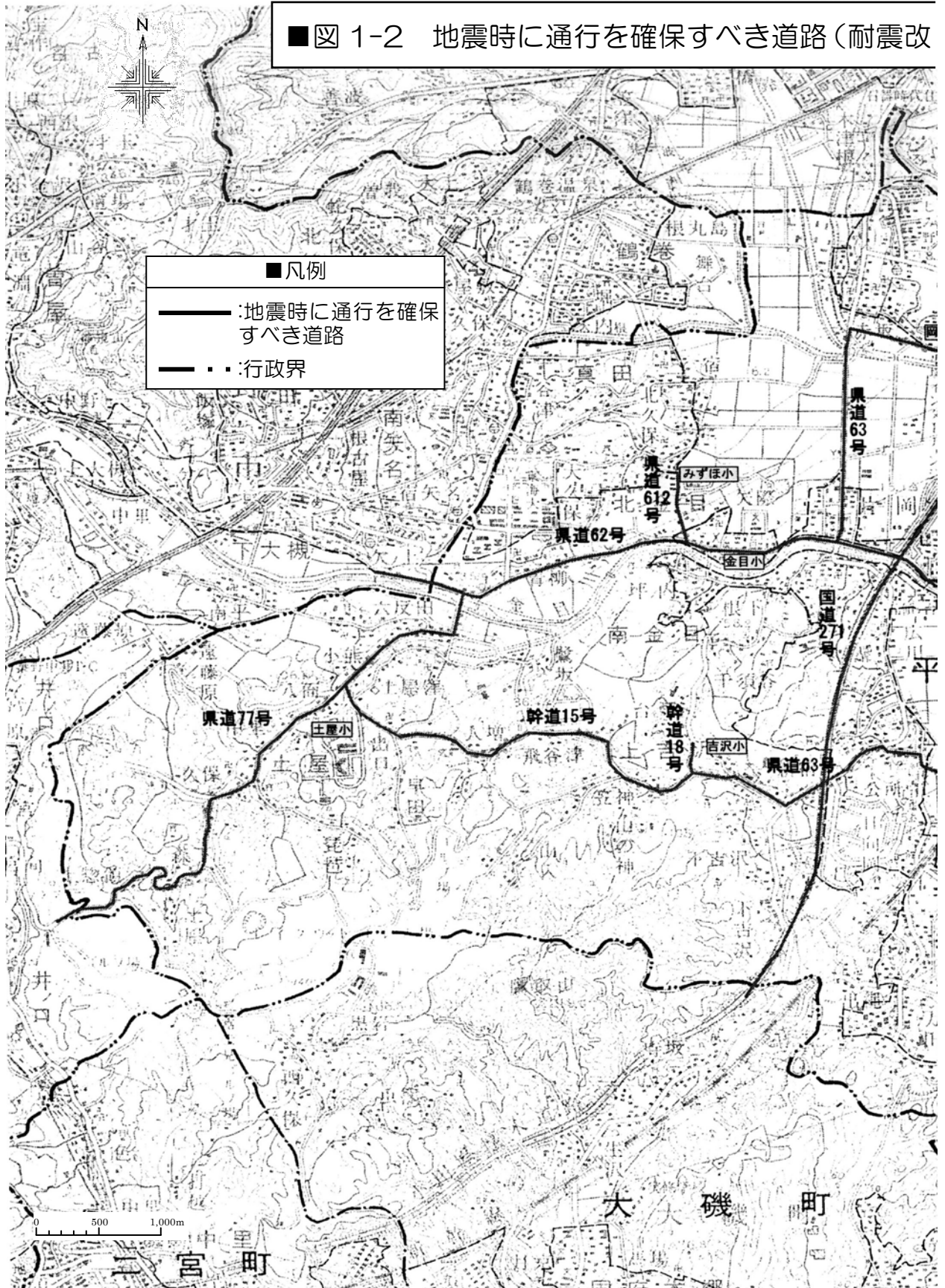
本計画では、県計画を勘案し、県計画に位置づけられた当該道路を耐震改修促進法第6条第3号に定める道路とします。

さらに、平塚市地域防災計画において定められた緊急輸送路は、災害応急対策に必要な人員、食糧、物資及び資機材等の輸送を確保するため、災害対策本部（消防庁舎）、総合防災基地（平塚市総合公園）及び各避難所（小・中学校等）等を効率的に結ぶ循環ルートとなっていることから、本計画では、平塚市地域防災計画において定められた緊急輸送路についても耐震改修促進法第6条第3号に定める道路として位置づけ、当該道路に接する特定建築物の耐震化に取り組みます（10、11ページの図1-2参照）。

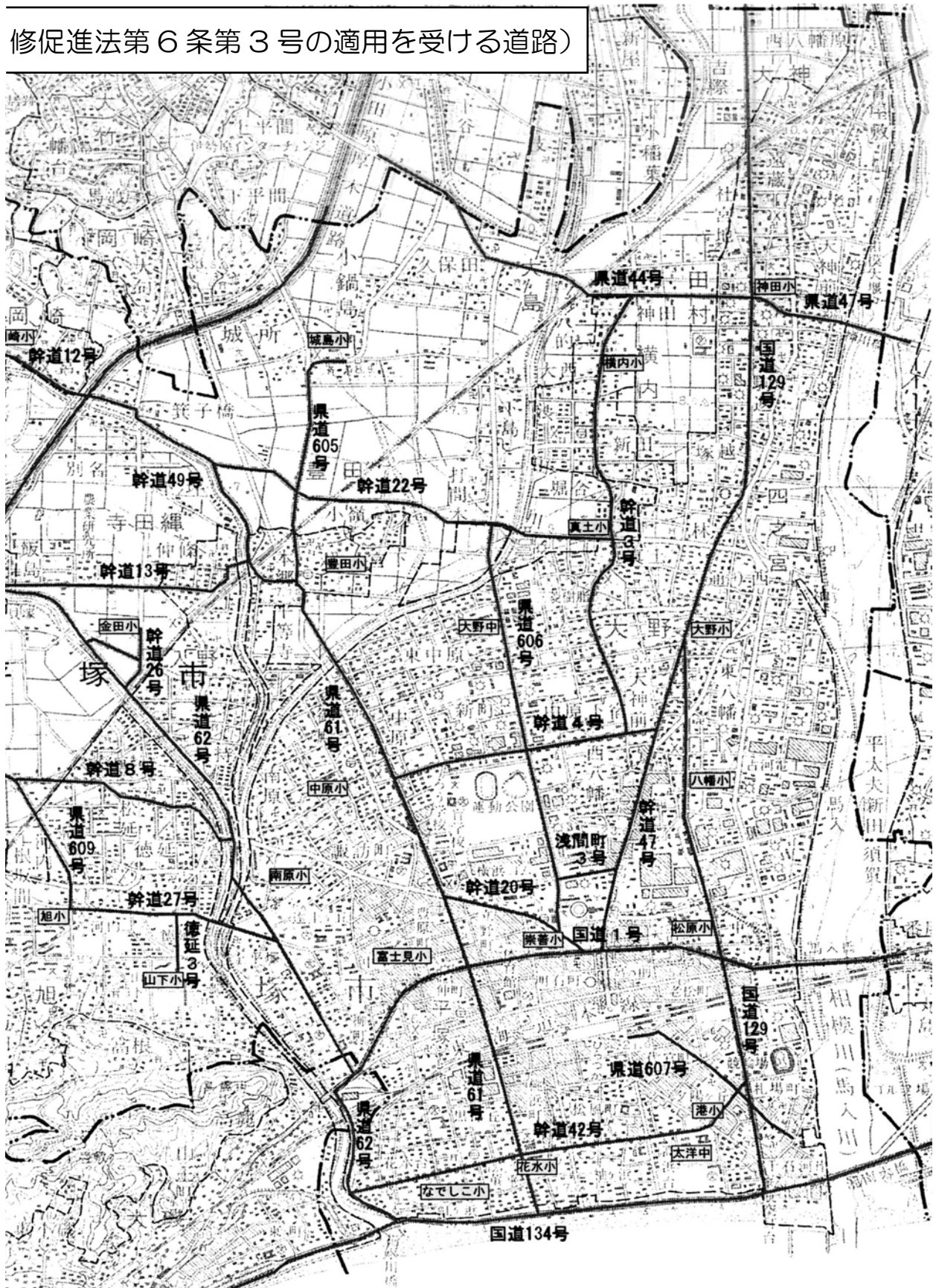


注 1) 8 ページの図 1-1 参照。

■ 図 1-2 地震時に通行を確保すべき道路(耐震改)



修促進法第6条第3号の適用を受ける道路)



※ 路線名及び区間は、48ページの資料3及び
49、50ページの資料4をご覧ください。

第2章 想定される地震の規模・被害

1 想定される地震

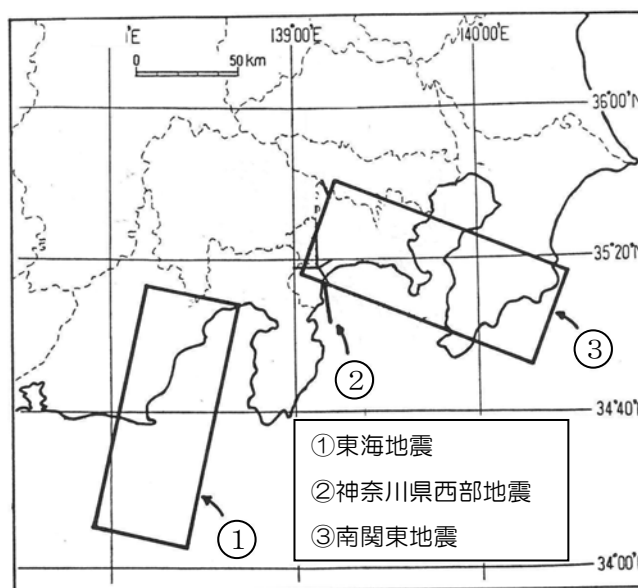
わが国が世界有数の地震国であることは広く認識されていますが、本市においても大地震の発生の可能性が指摘されています。

本計画では、県計画及び平塚市地域防災計画において想定されている次の地震を想定地震とします。これらの地震は、「神奈川県地震被害想定調査報告書」（平成11年3月）において、発生の可能性が指摘されています。

想定地震	マグニチュード	震源域	説明
東海地震	8.0	駿河トラフ	大規模地震対策特別措置法で発生の予知が可能とされている地震で、発生の切迫性が指摘されています。
神奈川県西部地震	7.0	神奈川県西部	南関東地域直下の地震の1タイプとして、地震発生の切迫性が指摘されています。
南関東地震	7.9	相模トラフ	1923年の関東大震災の再来型で、今後100年から200年先には地震の発生の可能性が高いとされ、地震に強いまちづくりの目標とすべき地震であるとされています。

神奈川県地震被害想定調査報告書(平成11年3月)より

■想定地震の震源域分布図



神奈川県地震被害想定調査報告書(平成11年3月)より

2

想定される被害

想定される地震に基づく本市域における人的・物的被害想定は次のとおりです。

被害想定項目		東海地震	神奈川県西部地震	南関東地震
発生時期		冬の夕方		
人的被害	り災人口	15,290人	6,500人	150,000人
	死者数	130人	7人	2,200人
	負傷者数	270人	1,082人	6,370人
	避難所避難者数	—	—	56,000人
	疎開者数	—	—	62,000人
物的被害	大破棟数（木造）	1,663棟	2,256棟	31,000棟
	大破棟数（非木造）	75棟	198棟	1,200棟
	中破棟数（木造）	3,824棟	6,443棟	21,000棟
	中破棟数（非木造）	211棟	501棟	2,400棟
	焼失棟数	2,725棟	—	17,000棟
	出火件数	6件	14件	100件

平塚市地域防災計画より

第3章 建築物の耐震化

1 住宅の耐震化

(1) 住宅の耐震化の現状

住宅は、約 80%が耐震性を有すると推計されます。

平成 20 年時点で市内の住宅総戸数は約 101,100 戸であると推計されます。^{注 1)} このうち、次の表に示すとおり、耐震性があると推計されるものは約 80,450 戸であり、耐震化率^{注 2)}は約 80%と推計されます。これは、国内の住宅の耐震化率の推計値である約 75%^{注 3)}と比較して 5%高く、また、県内の住宅の耐震化率の推計値である約 82%^{注 4)}と比較して 2%低くなっています。

一方、耐震性のない住宅は、現状で 2 万戸以上存在し、これは住宅総戸数の約 20%に相当します。

■表 3-1 住宅の耐震化の現状

(単位:戸)

区分	総戸数 :A	昭和 57 年以降 建築:B	昭和 56 年以前 建築:C	うち耐震性		耐震性あり戸数 :F=B+D	耐震化率 :G=F/A
				あり :D ^{注 5)}	なし :E=C-D		
戸建て住宅 (併用住宅を含む)	54,100	30,800	23,300	5,210	18,090	36,010	67%
共同住宅(長屋、寄宿舎等を含む)	47,000	36,300	10,700	8,140	2,560	44,440	95%
計	101,100	67,100	34,000	13,350	20,650	80,450	80%

注 1) 昭和 58 年～平成 5 年の「住宅統計調査」及び平成 10～15 年の「住宅・土地統計調査」(いずれも総務省統計局)を基本として推計しています。なお、表 3-1 中、「昭和 57 年以降建築戸建て住宅」、「昭和 57 年以降建築共同住宅」、「昭和 56 年以前建築戸建て住宅」及び「昭和 56 年以前建築共同住宅」のそれぞれの比率は平成 20 年度家屋課税補充台帳によります。

注 2) 耐震化率：

$$\frac{\left[\begin{array}{l} \text{新耐震基準以降に建築された建築物の戸(棟)数} \\ + \text{新耐震基準以前に建築された建築物のうち新耐震基準に適合する建築物の戸(棟)数} \end{array} \right]}{\text{建築物の全戸(棟)数}} \times 100$$

注 3) 国の基本方針より。

注 4) 県計画より。

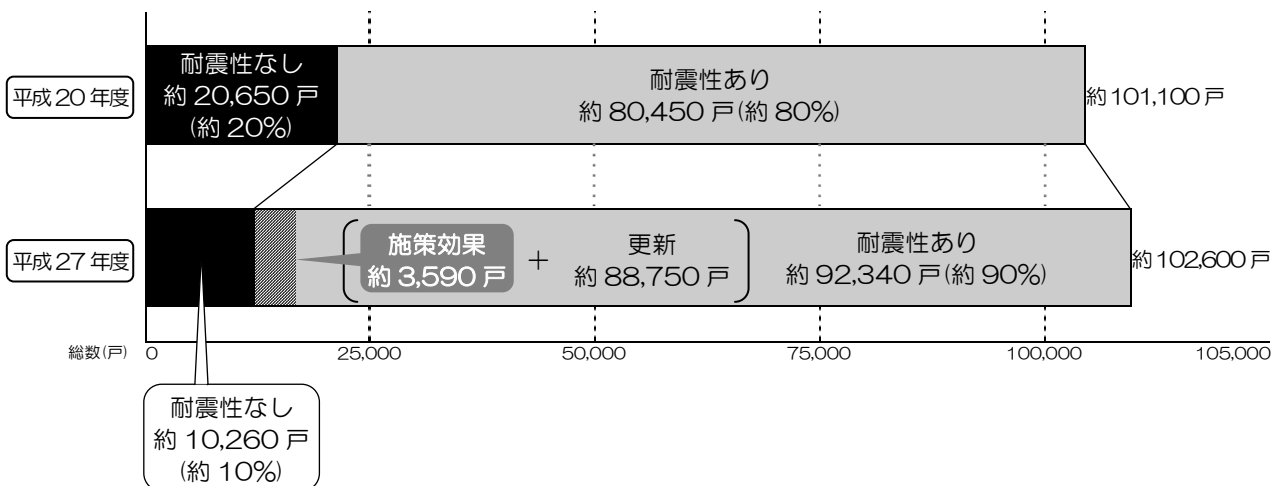
(2) 住宅の耐震化の目標

住宅については、平成 27 年度における耐震化率を 90%以上とすることを目標とします。

住宅について、国の基本方針及び県計画では、平成 27 年度までに耐震化率を 90%とすることを目標に掲げています。これらの目標を勘案し、また、本市の現状の耐震化率である約 80%を踏まえ、本計画では平成 27 年度における耐震化率を 90%以上とすることを目標とします。

平成 27 年度において、住宅総戸数は約 102,600 戸まで増加すると推計されます。^{注6)} このうち、現状で既に耐震性のある住宅や自然増、建替え及び滅失による更新により、約 88,750 戸は耐震性があり、約 13,850 戸は耐震性のない住宅となると見込まれます。^{注7)}

耐震化率 90%を達成するためには、約 92,340 戸の住宅が耐震性を有するものとなる必要があります。この約 92,340 戸から耐震性があると見込まれる住宅である約 88,750 戸を差し引いた約 3,590 戸について、様々な施策の効果として耐震化を進める必要があります。木造住宅の耐震改修工事等補助金交付制度による平成 16 年度から平成 19 年度までの過去 4 年間における改修実績件数は 57 件であり（23 ページの表 4-1 参照）、目標を達成するためにはより一層の耐震化を促進する必要があります。



注 5) 昭和 56 年以前に建築された住宅のうち、「耐震性あり」の戸数は次のとおり推計しています。

(1) 戸建て住宅：

本市が「平塚市居住用木造建築物耐震診断補助金交付要綱」に基づき実施した耐震診断実績（平成 8 年度～19 年度）において、「耐震性あり」と判定されたものの比率（約 20%）を乗じて得た戸数	+	左記の耐震診断実績において「耐震性なし」と判定されたものの比率（約 80%）を乗じて得た戸数のうち、国の推計値 3%を用いて耐震改修済みと推計される戸数
--	---	--

(2) 共同住宅：

国の集計値に準拠して推計しています。

注 6) 昭和 58 年～平成 5 年の「住宅統計調査」及び平成 10～15 年の「住宅・土地統計調査」における住宅総戸数と本市の世帯数実績及び将来世帯数予測から推計しています。

注 7) 「住宅・土地統計調査」における平成 10 年から 15 年までの 5 年間における住宅の推移等に基づき、平成 27 年度時点における昭和 57 年以降の住宅戸数を推計。なお、滅失率は国の推計値に準拠しています。

2

民間特定建築物等^{注1)}の耐震化

(1) 多数の者が利用する建築物等の耐震化の現状

多数の者が利用する建築物等は、約76%が耐震性を有すると推計されます。

平成19年時点で市内の多数の者が利用する建築物等は390棟^{注2)}あります。

このうち、次の表に示すとおり、耐震性があると推計されるものは295棟あり、耐震化率は約76%と推計されます。

地震時において、負傷者の治療等、医療機能を維持すべき病院等の防災上重要な施設の耐震化率は約82%であり、また、危険が差し迫った際に自力による避難行動等が困難であり、その施設の利用者の生命・身体の安全確保を特に図る必要がある幼稚園、保育園及び社会福祉施設の耐震化率は約77%と推計されます。

■表3-2 多数の者が利用する建築物等の耐震化の現状

(単位:棟)

区分	総棟数 :A	昭和57 年以降建 築:B	昭和56 年以前建 築:C	うち耐震性		耐震性あり棟数 :F=B+D	耐震化率 :G=F/A	
				あり :D ^{注3)}	なし :E=C-D			
災害時に重要な機能を果たす施設	病院、診療所	17	12	5	2	3	14	82%
災害時に自力による避難が困難であり利用者の安全を特に確保すべき施設	幼稚園、保育園、社会福祉施設	44	28	16	6	10	34	77%
災害時に多数の利用者に危険がおよぶおそれのある施設	学校	33	18	15	4	11	22	67%
	ホテル、旅館	7	6	1	0	1	6	86%
	百貨店、店舗	47	25	22	8	14	33	70%
	事務所	114	64	50	23	27	87	76%
	工場	107	59	48	22	26	81	76%
	その他	21	15	6	3	3	18	86%
合計		390	227	163	68	95	295	76%

注1) 本計画では、耐震化率の算定上、新耐震基準の適否に関わらず耐震改修促進法に定める特定建築物の用途・規模に該当する建築物を「特定建築物等」と定義します。同様に、多数の者が利用する建築物、危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物及び地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物について、新耐震基準の適否に関わらずその用途・規模に該当するものをそれぞれ「多数の者が利用する建築物等」、「危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物等」及び「地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物等」と定義します。

注2) 耐震改修促進法に規定する特定建築物は賃貸共同住宅、寄宿舍及び下宿を含みますが、本計画においてはこれらを住宅に含めるため、特定建築物から除いています。

注3) 昭和56年以前に建築された多数の者が利用する建築物等のうち、「耐震性あり」の棟数は、神奈川県各市町村調査における「耐震性あり」の比率に準拠して推計しています。

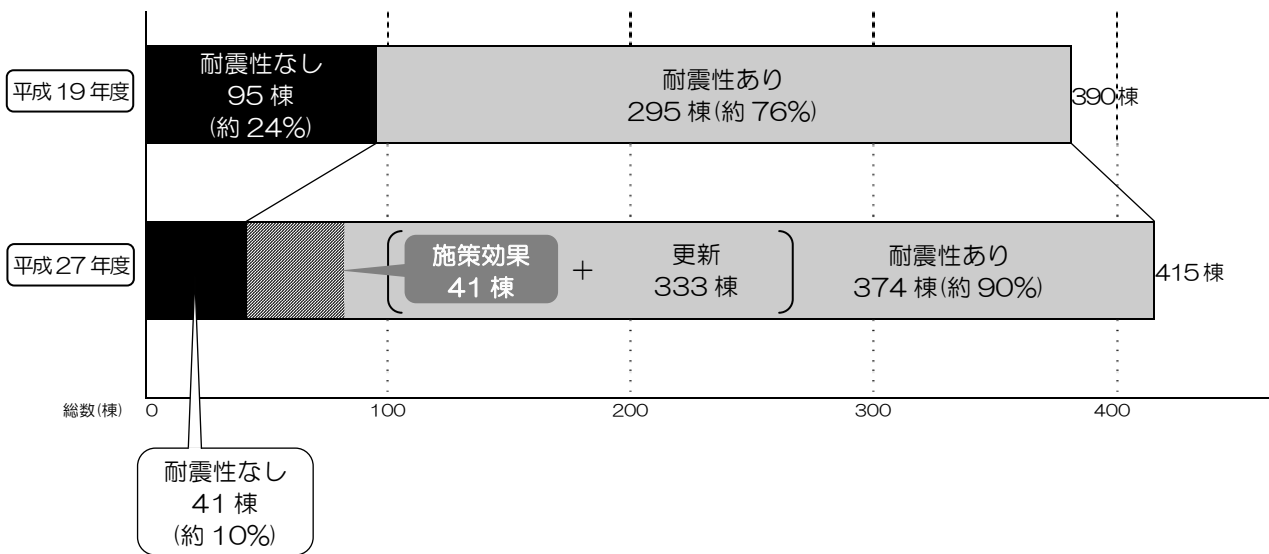
(2) 多数の者が利用する建築物等の耐震化の目標

多数の者が利用する建築物等については、平成 27 年度における耐震化率を 90% 以上とすることを目標とします。

多数の者が利用する建築物等について、国の基本方針及び県計画では、平成 27 年度までに耐震化率を 90% とすることを目標に掲げています。これらの目標を勘案し、また、本市の現状の耐震化率である約 76% を踏まえ、本計画では平成 27 年度における耐震化率を 90% 以上とすることを目標とします。

平成 27 年度において、多数の者が利用する建築物等の総数は 415 棟まで増加すると推計されます。^{注 4)} このうち、現状で既に耐震性のあるものや滅失等による更新により、平成 27 年度時点で 333 棟は耐震性があり、82 棟は耐震性のない建築物となると見込まれます。^{注 5)}

耐震化率 90% を達成するためには、374 棟の建築物が耐震性を有するものである必要があり、この 374 棟から耐震性があると見込まれる建築物である 333 棟を差し引いた 41 棟について、様々な施策の効果として耐震化を進める必要があります。



注 4) (財)日本エネルギー経済研究所の建築物ストック量と建築統計年報の用途別規模別着工数をもとにした国の推計値等に基づき推計しています。

注 5) 国による特定建築物の滅失率の推計値等に基づき推計しています。

(3) 危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物等の耐震化の現状

危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物等は、約 64%が耐震性を有すると推計されます。

平成 19 年時点で市内の危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物等は 183 棟あります。

このうち、次の表に示すとおり、耐震性があるものは 117 棟あり、耐震化率は約 64% となっています。

■表 3-3 危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物等の耐震化の現状 (単位:棟)

区分	総棟数 :A	昭和 57 年以降 建築:B	昭和 56 年以前 建築:C			耐震性あ り棟数 :F=B+D	耐震化率 :G=F/A
				うち耐 震性あり :D 注 6)	うち耐 震性なし :E=C-D		
危険物の貯蔵場又は 処理場として利用さ れる建築物等	183	87	96	30	66	117	64%

注 6) コンクリートブロック造の建築物は、昭和 56 年以前以後において耐震基準に変更がないため、昭和 56 年以前建築のものであってもすべて「耐震性あり」と判断しています。

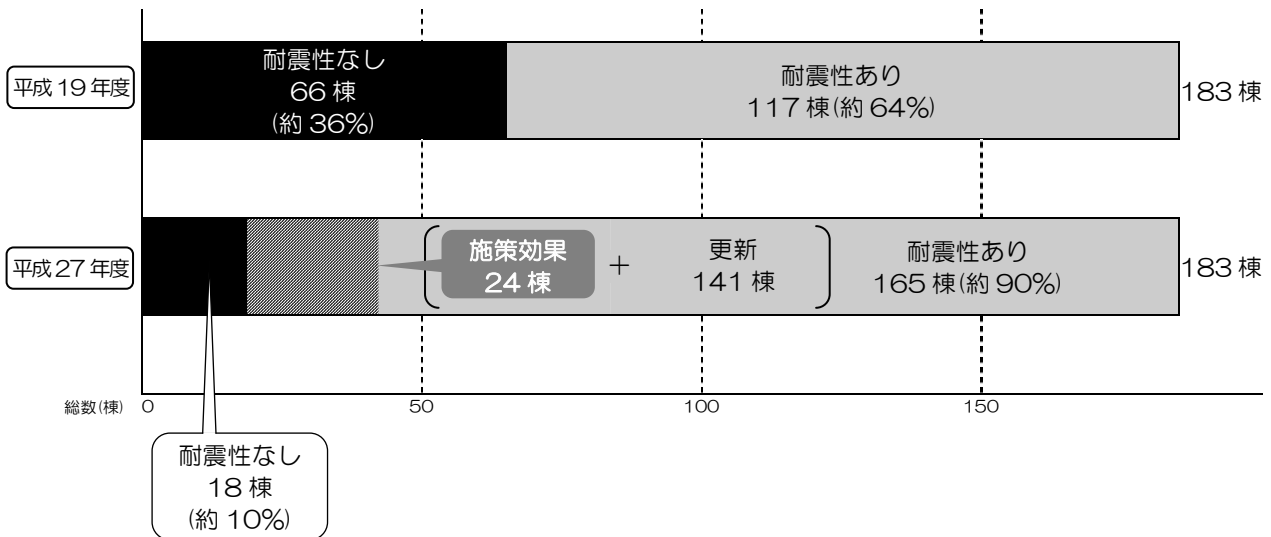
(4) 危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物等の耐震化の目標

危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物等については、平成 27 年度における耐震化率を 90%以上とすることを目標とします。

危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物等については、本市の現状の耐震化率である約 64%を踏まえ、本計画では平成 27 年度における耐震化率を 90%以上とすることを目標とします。

平成 27 年度において、危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物等の総数は 183 棟のままであると仮定し、^{注 7)} このうち、これらの建築物が毎年約 3 棟建替えられると想定すると、^{注 8)} 平成 27 年度時点で 141 棟は耐震性があり、42 棟は耐震性のない建築物となると見込まれます。

耐震化率 90%を達成するためには、165 棟の建築物が耐震性を有するものである必要があり、この 165 棟から耐震性があると見込まれる建築物 141 棟を差し引いた 24 棟について、様々な施策の効果として耐震化を進める必要があります。



(5) 地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物等の耐震化の現状

地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物等は、約 88%が耐震性を有すると推計されます。

平成 19 年度時点で地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物等は 352 棟あります。このうち、次の表に示すとおり、耐震性があると推計されるものは 309 棟あり、耐震化率は約 88%と推計されます。

■表 3-4 地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物等の耐震化の現状 (単位:棟)

区分		総棟数 :A	昭和 57 年以降建 築:B	昭和 56 年以前建 築:C	うち耐震 性あり	うち耐震 性なし	耐震性あ り棟数 :F=B+D	耐震化率 :G=F/A
					:D 注 9)	:E=C-D		
住宅	戸建て住宅	55	49	6	1	5	50	91%
	共同住宅等	116	103	13	9	4	112	97%
多数の者が利用する用途 の建築物 注 10)		179 (11)	124 (6)	55 (5)	21 (1)	34 (4)	145 (7)	81% (64%)
その他		2	2	0	0	0	2	100%
計		352	278	74	31	43	309	88%

注 9) 昭和 56 年以前に建築された住宅のうち、「耐震性あり」については、本章第 1 節の「住宅の耐震化の現状」と同様に推計。また、昭和 56 年以前に建築された多数の者が利用する用途の建築物のうち、「耐震性あり」については、本章第 2 節(1)の「多数の者が利用する建築物等」と同様に推計。

注 10) ()内は、当該建築物のうち、階数 3 以上かつ 1,000 m²以上のものを示しています。

(6) 地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物等の耐震化の目標

地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物等については、平成 27 年度における耐震化率を 90%以上とすることを目標とします。

地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物等については、本市の現状の耐震化率である約 88%を踏まえ、本計画では平成 27 年度における耐震化率を 90%以上とすることを目標とします。

平成 27 年度において、地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物等の総数は 352 棟のままであると仮定すると、注 11) 平成 27 年度時点で 309 棟は耐震性があり、43 棟は耐震性がない建築物となると見込まれます。

耐震化率 90%を達成するためには、317 棟の建築物が耐震性を有するものである必要があります。この 317 棟から耐震性を有する建築物である 309 棟を差し引いた 8 棟について、様々な施策の効果として耐震化を進める必要があります。



注 11) 地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物等については、多数の者が利用する建築物の用途ではあっても耐震改修促進法第 6 条第 1 号の規模に満たない建築物が約半数を占め、これらの建築物の増加率を推計するためのデータが不足していることから、平成 27 年度までの増加棟数の推計が困難です。したがって、更新による耐震化率の上昇を見込まない不利な状況を仮定しています。

第4章 耐震化を進めるための施策

1 耐震化を進めるための基本的な考え方

災害に強い安全なまちづくりを進めるため、第3章で示した耐震化の目標を踏まえ、本計画では、地震災害時の被害を最小限に抑えるという減災の視点から、耐震化を進める効果の高い施策に取り組んでいきます。

第3章で示した耐震化の現状及び施策の効果としての耐震化必要数を踏まえると、建築物の所有者又は管理者（以下、「所有者等」という。）の個々の自助努力が伴わなければ目標の達成は困難と言えます。したがって、耐震化を進めるための耐震診断・耐震改修は、建築物の所有者等が自らの責任で行うことが重要であり、市は建築物の所有者等が主体的に耐震化に取り組めるよう技術的・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。

■耐震化を促進するための施策一覧

	主に住宅に関する施策	主に民間特定建築物・定期報告対象建築物に関する施策
[支援]	<ul style="list-style-type: none"> ・木造住宅の耐震化 ・非木造住宅（分譲マンション等）の耐震化 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間特定建築物の耐震化
	<ul style="list-style-type: none"> ・地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物の耐震化 	
[普及啓発]	<ul style="list-style-type: none"> ・パンフレットの配布やホームページによるPR ・講演会・シンポジウムの開催 ・各種イベント時における耐震相談コーナーの設置 ・防災マップの配布 ・地域説明会の開催 ・税の特例措置の周知 	<ul style="list-style-type: none"> ・定期報告対象建築物の所有者等への啓発 ・耐震診断・耐震改修表示制度の検討
[環境整備]	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震相談窓口の充実 ・耐震診断技術者の養成 	
[安全対策]	<ul style="list-style-type: none"> ・ブロック塀等の倒壊予防策 ・いけがき設置の奨励 ・家具の転倒防止対策 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物からの落下物防止対策 ・エレベーターの安全対策

2 支援

現在行っている木造住宅の耐震診断・耐震改修工事等補助金交付制度を拡充するほか、非木造住宅（分譲マンション等）の耐震診断・耐震改修に関する新たな助成制度を創設します。また、民間特定建築物について、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・検討を行った上で、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、地震時における被害の軽減につながる施策を進め、耐震化を促進します。

なお、住宅や特定建築物の耐震診断・耐震改修の支援に当たっては、建築物の耐震性を向上させる事業に関する国の助成制度である「住宅・建築物耐震改修等事業」や「地域住宅交付金」等を活用します。

(1) 木造住宅の耐震化

地震時における木造住宅の安全性の向上を図るため、木造住宅の耐震診断・耐震改修工事等補助金交付制度を次のとおり拡充し、木造住宅の所有者の耐震診断・耐震改修の取り組みの支援を強化します。

■耐震診断法をこれまでの簡易診断法からより詳細な一般診断法へと変更し、あわせて補助金額を増額します。

■耐震補強工事費及び設計・監理費の補助金額を増額します。

■低所得者世帯が行う耐震補強工事費及び設計・監理費について、補助金額を増額し、さらに改修後に到達する必要のある構造評点^{注1)}の要件を緩和した簡易補強工事についても補助を行います。

また、耐震診断の結果、「耐震性なし」と診断された建築物の所有者に対して、耐震改修に関する情報提供を行い、耐震診断から耐震改修への円滑な移行を誘導します。

■表 4-1 木造住宅の耐震診断・耐震改修工事等補助金交付実績(件)

年度	H8~15	H 16	H 17	H 18	H 19	合計
耐震診断	216	31	75	36	49	407
耐震改修	-	3	21	16	17	57

■表 4-2 木造住宅の耐震診断補助金交付実績における耐震診断結果（簡易診断法による）

	診断結果				合計
	安全	一応安全	やや危険	倒壊危険	
診断件数	12件	74件	164件	157件	407件
比率	2.9%	18.2%	40.3%	38.6%	100%

■表 4-3 木造住宅の耐震改修工事等補助金交付実績における耐震改修結果

年度	H 16	H 17	H 18	H 19	合計
改修件数	3件	21件	16件	17件	57件
改修前評点	0.68	0.7	0.66	0.65	-
改修後評点	1.12	1.13	1.08	1.09	-

※ 平成 21 年度からの耐震診断・耐震改修工事等補助金交付制度の詳細は、51 ページの資料 5 をご覧ください。

注 1) 改修後の構造評点は一般診断法等による診断により判定されます。評点とは、地震に対する保有する耐力の安全率に相当するもので、極めて稀に発生する大地震による倒壊の可能性を次のとおり表すものです。

1.5 以上：「倒壊しない」 / 1.0 以上～1.5 未満：「一応倒壊しない」 / 0.7 以上～1.0 未満：「倒壊する可能性がある」 / 0.7 未満：「倒壊する可能性が高い」

(2) 非木造住宅（分譲マンション等）の耐震化

マンションの耐震化は、地震時における居住者の被害を軽減するとともに、倒壊による周辺への被害の拡大を減少させることにつながります。このようなマンションの耐震化の重要性に鑑み、マンションの耐震診断、耐震化のための計画の策定及び耐震改修に関する助成制度を創設し、マンションの耐震診断・耐震改修を促進します。

特に分譲マンションにおいては、改修工事に要する費用負担等の面で区分所有者の合意形成が難しい側面があるため、耐震改修の合意形成に向けた専門的な助言を行うアドバイザーの派遣制度を創設します。

(3) 民間特定建築物の耐震化

特定建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めなければならないとされています（耐震改修促進法第6条）。

民間特定建築物の所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるように、耐震化に関する意識啓発を行い、また、民間特定建築物の所有者に対する耐震診断・耐震改修に関する意向調査を行います。

さらに、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・検討を行った上で、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、民間特定建築物の耐震化を促進します。

(4) 地震時に通行を確保すべき道路（耐震改修促進法第6条第3号道路）沿いの建築物の耐震化

地震時において、緊急輸送路沿いの建物の倒壊により緊急輸送や市民の避難が妨げられることは、災害による被害に甚大な影響を及ぼすものと考えられます。

このことにより、本計画では災害時の緊急措置を迅速かつ円滑に可能とするため、当該緊急輸送路を基本とする道路を耐震改修促進法第6条第3号に規定する道路として位置づけ、注1)当該道路沿道の一定の高さ注2)を有する特定建築物の耐震化を積極的に促進します。

特に、耐震改修促進法第6条第3号に定める特定建築物に該当し、現行の耐震基準を満たさない分譲マンションについて、新たな助成制度を創設し、耐震化の取り組みを支援します。また、同法第6条第3号の建築物であり、かつ、同法第6条第1号に定める特定建築物に該当する建築物について、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・検討を行った上で、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、耐震化を促進します。

注1) 10、11 ページの図 1-2 参照。

注2) 8 ページの図 1-1 参照。

3 普及啓発

今後発生が予想される地震に備え、既存民間建築物の耐震性の向上を促進するため、建築物の所有者等に対し、継続的に耐震診断・耐震改修について普及啓発を行います。

(1) 定期報告対象建築物^{注1)}の所有者等への啓発

建築基準法に基づく定期報告の対象となる建築物については、防火・避難面の安全とともに耐震性の確保についてもその状況を特定行政庁に報告し、当該建築物を良好に維持管理することが求められています。今後は一層の耐震化を進めるため、定期報告制度を活用して定期報告対象建築物の所有者等へ耐震化に関するパンフレットを配付する等、耐震化への意識啓発を行います。

■表4-4 定期報告対象建築物

用途等	規模要件
劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂	100㎡超（屋外観覧場は1,000㎡超）
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	500㎡超
旅館、ホテル（2階以上で当該用途が避難階以外に及ぶもの）	300㎡超
児童福祉施設等 ^{注2)} （宿泊施設を備え2階以上で当該用途が避難階以外に及ぶもの）	300㎡超
病院（2階以上で当該用途が避難階以外に及ぶもの）	300㎡超
集会場	3階以上に200㎡超
キャバレー、バー、ナイトクラブ、ダンスホール、料理店、飲食店	500㎡超又は地階もしくは3階以上に100㎡超
事務所その他これに類するもの	階数5以上かつ1,000㎡超

■多数の者が利用する特定建築物(6ページの表1-1参照)

規模要件
階数3以上かつ1,000㎡以上
階数3以上かつ1,000㎡以上
階数3以上かつ1,000㎡以上
階数2以上かつ1,000㎡以上
階数3以上かつ1,000㎡以上
階数3以上かつ1,000㎡以上
階数3以上かつ1,000㎡以上
階数3以上かつ1,000㎡以上

注1) 建築基準法第12条第1項は、定期報告の対象となる建築物の所有者等に対し、その建築物の状況を定期的に資格者に調査させ、その結果を特定行政庁に報告することを義務づけています。

注2) 老人福祉施設、有料老人ホーム、障害者支援施設等。

(2) パンフレットの配布やホームページによるPR

建築物の耐震化の必要性をPRするために、自ら住宅の簡単な耐震診断を行うことができるパンフレットや耐震診断・耐震改修の助成制度に関するチラシを配布します。

また、リフォーム工事や増改築工事は、耐震改修工事とあわせて行うことにより別々に行う場合と比べて費用や工期の面で効果的であることから、リフォーム等と助成制度を活用した耐震改修工事を同時期に行うことのメリットについてホームページを通じてPRし、耐震化の普及を図ります。

■木造住宅の耐震診断・耐震改修工事等補助金交付制度の紹介チラシ



(3) 講演会・シンポジウムの開催

市民向けの耐震改修講演会やシンポジウムを開催し、市民の耐震化に関する知識の普及を図ります。また、神奈川県が主催する木造住宅耐震講習会へ協力することにより、神奈川県と連携して耐震化を進めるための啓発を行います。

(4) 各種イベント時における耐震相談コーナーの設置

毎年開催される緑化まつりや消防展等において、耐震相談コーナーを設置し、市民からの耐震診断・耐震改修の相談に応じるとともに、パンフレットを配布し、自宅の耐震化に関する意識啓発を行います。

■平成19年新潟県中越沖地震発生後に設置した耐震相談コーナー



(5) 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、市民に対して災害時における避難等に関する情報提供を行います。

(6) 地域説明会の開催

重点的に耐震診断や耐震改修を実施すべき地区を今後選定し、その地区を中心に説明会や巡回指導を実施して耐震診断・耐震改修の実施状況を把握するとともに、耐震化の重要性について意識啓発を行います。

(7) 耐震診断・耐震改修表示制度の検討

事業用建築物等の耐震化を進めるため、耐震改修促進法の認定を受けた建築物の計画について、工事完了後に耐震改修済を明示する表示板を交付する制度を検討します。

(8) 税の特例措置の周知

住宅の耐震化の促進を目的に、税制上の支援策として「耐震改修促進税制」が講じられており、この制度を周知します。

■固定資産税額の減額措置

平成 27 年末までの間に一定の耐震改修工事を行った場合に、耐震改修の完了時期に応じたそれぞれの減額期間について、当該住宅に係る固定資産税額（1 戸当たり 120 m²相当部分までに限る。）から 2 分の 1 を減額できます。

耐震改修の完了時期	減額期間
平成 18 年 1 月 1 日～平成 21 年 12 月 31 日	3 年間
平成 22 年 1 月 1 日～平成 24 年 12 月 31 日	2 年間
平成 25 年 1 月 1 日～平成 27 年 12 月 31 日	1 年間

■所得税額の特別控除

平成 25 年末までの間に一定の区域内において耐震改修工事を行った場合に、控除対象金額（耐震改修工事に要した費用の額と、改修に係る標準的な工事費用相当額とのいずれか少ない額。上限 200 万円）の 10%をその年分の所得税額から控除できます。

4 環境整備

(1) 耐震相談窓口の充実

建築指導課の窓口において、耐震診断・耐震改修の各種助成制度の活用に関する相談を随時受け付け、社団法人神奈川県建築士事務所協会や社団法人神奈川県建築士会等の関係団体と連携しながら、市民の相談にいつでも応じることのできる利便性の高い相談体制を整備します。

(2) 耐震診断技術者の養成

建築技術者を対象として、木造戸建て住宅や木造共同住宅等の耐震診断・耐震改修に必要な知識の習得を図るため、神奈川県が行う耐震診断技術者向けの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。

5

安全対策

(1) 建築物からの落下物防止対策

地震時における窓ガラスや屋外広告板、外壁等の落下物による被害を回避するため、落下物防止対策の現状把握を行い、倒壊、落下等の可能性のあるものについては、建築基準法に基づきその所有者等に対して継続的に改善指導を行い、地震時の安全性を確保します。

(2) ブロック塀等の倒壊予防策

地震による災害を未然に防止するため、既存の危険なブロック塀等を除却し、安全なフェンスや竹垣等を設置する工事に要する費用の一部を助成する「平塚市ブロック塀等防災工事補助金交付事業」について、補助対象の適用範囲を広げる等、制度を拡充します。

また、昭和 62 年度から平成 12 年度にかけて行った小学校の通学路沿いにある建築物のブロック塀等の調査結果を活用して既存ブロック塀の追跡調査を行い、継続的に危険なブロック塀の改善指導を行います。

※ ブロック塀等防災工事補助金交付制度の詳細は、52 ページの資料 6 をご覧ください。

(3) いけがき設置の奨励

みどり豊かな居住環境づくりと防災のため、住宅用地へのいけがきの設置に要する費用の一部を助成します。また、上記のブロック塀等防災工事補助事業と組み合わせて助成を受ける活用方法を PR し、危険なブロック塀を減少させるとともに、市街地における新たなみどりの創出を誘導します。

(4) 家具の転倒防止対策

地震時に起こり得る家具の転倒事故を防止するため、家具の転倒防止策に関する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。

(5) エレベーターの安全対策

地震時におけるビル等の不特定多数が利用するエレベーターの緊急停止による閉じ込め事故を防ぐため、地震対策がなされていないエレベーターの所有者等に対し、定期報告制度を活用して駆動装置及び制御器を建築基準法に適合するものに交換するよう改善指導し、地震時における既存エレベーターの安全性を確保します。

■ブロック塀等防災工事補助金交付事業(上)及びいけがき設置奨励金補助制度(下)の紹介チラシ



第5章 指導等

1 指導・助言等の実施

本市は、耐震改修促進法第2条第3項に定める所管行政庁として、特定建築物の所有者に対し、同法に基づく指導、助言及び指示を行うことができます。

指導等を適切に行い特定建築物の耐震化を進めるため、特定建築物の耐震診断・耐震改修の実施状況を記載した特定建築物台帳を整備するとともに、今後、特定建築物の所有者に対しアンケート調査を実施し、耐震診断・耐震改修の実施状況や耐震化への意向を把握します。

(1) 指導・助言

特定建築物の所有者に対し、耐震改修促進法第7条第1項に基づき、耐震診断及び耐震改修の実施に関する説明や文書の送付を行います。

(2) 指示

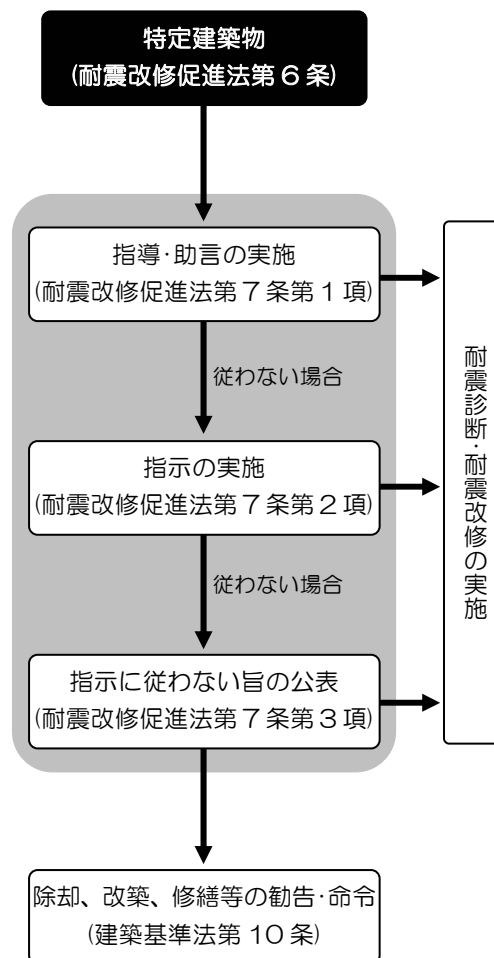
耐震改修促進法第7条第2項に基づき、地震に対する安全性の向上が特に必要であり、政令で定める規模以上^{注1)}の特定建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修に関する具体的な実施事項について指示します。

また、指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由が無くその指示に従わない場合は、同法第7条第3項に基づき、その旨を公表します。

(3) 勧告・命令

特定建築物が保安上著しく危険である場合には、その所有者等に対して、建築基準法第10条に基づき、除却、改築、修繕等の勧告・命令を行います。

なお、勧告・命令は、神奈川県と連携して実施します。



注1) 6ページの表1-1の注3)参照。

2

指示の優先順位

耐震診断又は耐震改修に関する指示を行う優先順位は、病院、診療所として利用される災害時に重要な機能を果たす特定建築物を第一位とし、幼稚園、保育園、社会福祉施設として利用される災害時に利用者の安全を特に確保すべき特定建築物及び学校、百貨店、ホテル、事務所等、災害時に多数の利用者に危険がおよぶおそれのある特定建築物を第二位、その他の特定建築物を第三位とします。

なお、それぞれの区分において、耐震改修促進法第6条第3号に規定する特定建築物については、指示の優先度を高めます。

■指示の優先順位

- | | |
|-------|---|
| [第一位] | 病院、診療所として利用される災害時に重要な機能を果たす特定建築物 |
| [第二位] | 幼稚園、保育園、社会福祉施設として利用される災害時に利用者の安全を特に確保すべき特定建築物及び学校、百貨店、ホテル、事務所等、災害時に多数の者に危険がおよぶおそれのある特定建築物 |
| [第三位] | その他の特定建築物 |

※ 耐震改修促進法第6条第3号に規定する特定建築物については、指示の優先度を高めます。

資料編

資料 1	関係法令	
(1)	建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	33
(2)	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）	36
(3)	建築基準法（抜粋）	40
(4)	建築基準法施行令（抜粋）	41
資料 2	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（平成 18 年 1 月 25 日国土交通省告 示第 184 号）	42
資料 3	緊急交通路指定想定路線一覧	48
資料 4	緊急輸送路路線一覧	49
資料 5	平塚市木造住宅耐震化促進事業補助金交付制度につ いて	51
資料 6	平塚市ブロック塀等防災工事補助金交付制度につ いて	52

資料1 関係法令

(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

平成七年十月二十七日法律第二百二十三号

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、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に努めるものとする。

4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

第四条 国土交通大臣は、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。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 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に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

四 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に関する基本的な事項

五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画等)

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「都道府県耐震改修促進計画」という。）を定めるものとする。

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該都道府県の区域内の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に関する事項
 - 三 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に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 建築物が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ことを防止するため、当該道路にその敷地が接する建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項
 - 二 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十条に規定する認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
 - 三 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社及びその設立団体（地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。）の長の同意を得なければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 6 前三項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
- 7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとする。
- 8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

第三章 特定建築物に係る措置

(特定建築物の所有者の努力)

第六条 次に掲げる建築物のうち、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（第八条において「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているもの（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 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であって、その敷地が前条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの（指導及び助言並びに指示等）

第七条 所管行政庁は、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、特定建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものについて必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定建築物
- 二 小学校、老人ホームその他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特定建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定建築物の所有者に対し、特定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定建築物、特定建築物の敷地若しくは特定建築物の工事現場に立ち入り、特定建築物、特定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

5 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

6 第四項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）

平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第二条、第四条第一項から第三項まで及び第十条の規定に基づき、この政令を制定する。

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物

二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（多数の者が利用する特定建築物の要件）

第二条 法第六条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 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

二 診療所

三 映画館又は演芸場

四 公会堂

五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗

六 ホテル又は旅館

七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿

八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

九 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

十 博物館、美術館又は図書館

十一 遊技場

十二 公衆浴場

十三 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

十四 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

十五 工場

十六 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いの用に供するもの

- 十七 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
- 十八 郵便局、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
- 2 法第六条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。
- 一 幼稚園又は保育所 階数が二で、かつ、床面積の合計が五百平方メートルのもの
 - 二 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数が二で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
 - 三 学校（幼稚園及び小学校等を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数が三で、かつ、床面積の合計が千平方メートルのもの
 - 四 体育館 床面積の合計が千平方メートルのもの
（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の要件）
- 第三条 法第六条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。
- 一 消防法（昭和三十四年法律第八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）
 - 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
 - 三 マッチ
 - 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
 - 五 圧縮ガス
 - 六 液化ガス
 - 七 毒物及び劇物取締法（昭和三十五年法律第三百三十三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第六条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあつては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
 - イ 火薬 十トン
 - ロ 爆薬 五トン
 - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
 - ニ 銃用雷管 五百万個
 - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万个
 - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
 - ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 二トン
 - チ その他の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、それぞれイ又はロに定める数量
 - 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及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十倍の数量
 - 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
 - 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル

- 五 マッチ 三百マッチトン
- 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
- 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
- 八 液化ガス 二千トン
- 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
- 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン

3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

（多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件）

第四条 法第六条第三号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものを超える建築物とする。

- 一 十二メートル以下の場合 六メートル
- 二 十二メートルを超える場合 前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

（所管行政庁による指示の対象となる特定建築物の要件）

第五条 法第七条第二項の政令で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、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
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 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
- 九 博物館、美術館又は図書館
- 十 遊技場
- 十一 公衆浴場
- 十二 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
- 十三 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
- 十四 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
- 十五 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で、一般公共の用に供されるもの
- 十六 郵便局、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
- 十七 幼稚園又は小学校等
- 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

十九 法第七条第二項第三号に掲げる特定建築物

2 法第七条第二項の政令で定める規模は、次に掲げる特定建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。

一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる特定建築物（保育所を除く。） 床面積の合計が二千平方メートルのもの

二 幼稚園又は保育所 床面積の合計が七百五十平方メートルのもの

三 小学校等 床面積の合計が千五百平方メートルのもの

四 前項第十九号に掲げる特定建築物 床面積の合計が五百平方メートルのもの
(報告及び立入検査)

第六条 所管行政庁は、法第七条第四項の規定により、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のものの所有者に対し、当該特定建築物につき、当該特定建築物の設計及び施工に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第七条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの、当該特定建築物の敷地又は当該特定建築物の工事現場に立ち入り、当該特定建築物並びに当該特定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

第七条 法第十四条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第三項第二号の住宅（共同住宅又は長屋に限る。）又は同項第四号の施設である建築物とする。

(3) 建築基準法（抜粋）

昭和二十五年五月二十四日法律第二百一十号

（保安上危険な建築物等に対する措置）

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

(4) 建築基準法施行令（抜粋）

昭和二十五年十一月十六日政令第三百三十八号

（勧告の対象となる建築物）

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が五以上である建築物
- 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

資料2 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方針

平成十八年一月二十五日国土交通省告示第百八十四号

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震など大地震が頻発しており、我が国において、大地震はいつでもどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏直下地震については、発生 of 切迫性が指摘され、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る。

建築物の耐震改修については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年三月）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成ための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本的な方針を定めるものである。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組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、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して、法第七条第一項の規定に基づく指導・助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第二項の規

定に基づき必要な指示を行い、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、特定建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「別添の指針」という。）第一第一号及び第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

また、法第八条第三項の計画の認定についても、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、国は、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

さらに、建築物の倒壊による道路の閉塞対策として、都道府県は、法第五条第三項第一号の規定に基づき都道府県耐震改修促進計画において必要な道路を適切に定めるべきである。

4 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第十七条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

さらに、所有者等が耐震改修工事を行う際に仮住居の確保が必要となる場合については、地方公共団体が、公共賃貸住宅の空家の紹介等に努めることが望ましい。

5 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、全国の市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであり、国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

6 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。

国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。

また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体は、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施することとする。

7 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

8 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下防止対策についての改善指導や、地震時のエレベータ内の閉じ込め防止対策の実施に努めるべきであり、国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 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に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成十五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約四千七百万戸のうち、約千百五十万戸（約二十五％）が耐震性が不十分と推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十年の約千四百万戸から五年間で約二百五十万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは五年間で約三十二万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第六条第一号に掲げる学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム等であって、階数が三以上、かつ、延べ面積が千平方メートル以上の建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約三十六万棟のうち、約九万棟（約二十五％）が耐震性が不十分と推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、現状の約七十五％を、平成二十七年までに少なくとも九割にすることを目標とする。耐震化率を九割とするためには、今後、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百万戸）、多数の者が利用する建築物の耐震化は約五万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを二倍ないし三倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、今後五年間で、十年後の耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、住宅については約百万戸、多数の者が利用する建築物については約三万棟の耐震診断の実施が必要であり、さらに、平成二十七年までに、少なくとも住宅については百五十万戸ないし二百万戸、多数の者が利用する建築物については約五万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

特に、公共建築物については、各地方公共団体において、今後、できる限り用途ごとに

目標が設定されるよう、国土交通省は、関係省庁と連携を図り、必要な助言、情報提供を行うこととする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、別添の指針に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

四 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に関する基本的な事項

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。

五 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

1 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、法施行後できるだけ速やかに策定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の策定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行うことが考えられる。

なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、都道府県耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。

特に、学校、病院、庁舎等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。また、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

3 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

都道府県耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的

な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき道路は、建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所に通ずる道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、平成二十七年度までに沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

また、同項第二号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第十三条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

さらに、同項第三号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社(以下「機構等」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

4 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

都道府県耐震改修促進計画においては、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内のすべての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

5 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、法第七条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

6 市町村耐震改修促進計画の策定

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第五条第七項において、基礎自治体である市町村においても耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限りすべての市町村において耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

市町村の耐震改修促進計画の内容については、この告示や都道府県耐震改修促進計画の内容を勘案しつつ、地域の状況を踏まえ、詳細な地震防災マップの作成及び公表、優先的

に耐震化に着手すべき建築物や重点的に耐震化すべき区域の設定、地域住民等との連携による啓発活動等について、より地域固有の状況に配慮して作成することが望ましい。

資料3 緊急交通路指定想定路線一覧^{注1)}

路線名	区間
国道1号	市内全線
国道129号	市内全線
国道134号	市内全線
国道271号(小田原厚木道路)	市内全線
県道44号伊勢原藤沢線	市内全線(国道129号交差点～伊勢原市境)
県道62号平塚秦野線	市内全線(古花水交差点～秦野市境)
県道77号平塚町田線	市内全線(土屋橋～中井町境)

注1) 県計画で定められたもののうち、本計画において位置づける路線名及び区間を記載しています。

資料4 緊急輸送路路線一覧^{注1)}

1 第1次路線

高規格幹線道路、一般国道等で構成する広域的ネットワーク及び港湾等に連絡する路線で、緊急輸送の骨格をなす路線

路線名	区間
国道1号	市内全線
国道129号	市内全線
国道134号	市内全線
国道271号(小田原厚木道路)	市内全線
国道271号(側道)	市内全線
県道44号(伊勢原藤沢線)	市内全線(国道129号交差点～伊勢原市境)
県道47号(藤沢平塚線)	市内全線(神川橋～国道129号交差点)
県道62号(平塚秦野線)	市内全線(古花水交差点～秦野市境)
県道77号(平塚松田線)	市内全線(土屋橋～中井町境)
市道(幹道)47号(駅前通り線)	国道1号交差点～国道129号交差点

2 第2次路線

第1次緊急輸送路を補完し、広域的ネットワークを形成する路線及び市町村庁舎等に連絡する路線

路線名	区間
国道271号(側道)	市内全線
県道62号(平塚秦野線)	国道1号交差点～国道134号交差点
県道607号(平塚港平塚停車場線)	平塚駅南口～平塚漁港
市道浅間町3号線	市道(幹道)47号交差点(県合同庁舎前信号)～県道606号交差点(浅間町北信号)

3 緊急輸送路(市指定)

(主):主要地方道

路線名	区間
国道1号線	国道129号線交差点～(主)平塚秦野線交差点
国道129号線	国道134号線交差点～神田小学校
国道134号線	国道129号線交差点～大磯港
県道平塚伊勢原線	国道134号線交差点～市道豊田岡崎線交差点
県道平塚秦野線	国道1号線交差点～土屋橋
県道伊勢原藤沢線	国道129号線交差点～市道八幡愛甲線交差点
県道相模原大磯線	市道纏・公所線交差点～中沢橋
県道相模原大磯線	(主)平塚秦野線交差点～市道古川線交差点
県道大島明石線	国道1号線交差点～市道真土金目線交差点

路線名	区間
県道下粕屋平塚線	(主) 平塚伊勢原線交差点～城島小学校
県道平塚松田線	土屋橋～市道吉沢土屋線交差点
県道上粕屋南金目線	(主) 平塚秦野線交差点～みずほ小学校
県道公所大磯線	市道八幡神社土屋線交差点～市道纏・公所線交差点
県道平塚港平塚停車場線	市道平塚大磯海岸線交差点～平塚漁港
市道八幡愛甲線	(主) 伊勢原藤沢線交差点～市道萩原八幡線交差点
市道駅前通り線	国道1号線交差点～国道129号線交差点
市道萩原八幡線	市道駅前通り線交差点～(主) 平塚伊勢原線交差点
市道浅間町南原線	江陽中学校～(主) 平塚伊勢原線交差点
市道平塚大磯海岸線	国道129号線交差点～(主) 平塚秦野線交差点
市道纏・公所線	市道南原河内線交差点～(主) 相模原大磯線交差点
市道南原河内線	(主) 平塚秦野線交差点～市道纏・公所線交差点
市道真土金目線	市道豊田岡崎線交差点～市道八幡愛甲線交差点
市道古川線	(主) 相模原大磯線交差点～市道豊田岡崎線交差点
市道豊田岡崎線	(主) 平塚伊勢原線交差点～市道古川線交差点
市道寺田縄飯島線	(主) 平塚秦野線交差点～市道長持寺田縄線交差点
市道長持寺田縄線	市道寺田縄飯島線交差点～市道豊田岡崎線交差点
市道吉沢土屋線	県道平塚松田線交差点～(主) 相模原大磯線交差点
市道金目神戸線	市道吉沢土屋線交差点～吉沢小学校
市道入野18号線	全線
市道入野岡崎線	(主) 平塚秦野線交差点～金田小学校
市道八幡神社土屋線	(主) 平塚秦野線交差点～旭小学校
市道德延3号線	全線
市道山下9号線	市道德延3号線～市道山下19号線交差点

注1) 平塚市地域防災計画より。

資料5 平塚市木造住宅耐震化促進事業補助金交付制度について

この制度は、地震時における木造住宅の安全性の向上を図ることにより、災害に強いまちづくりを推進するため、建築から一定の期間を経過した木造住宅について行う耐震診断及び耐震改修工事等について、市が経費の一部を補助し、市民の地震対策を支援するものです。

対象				
次に掲げるすべてを満たすもの				
1 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された一戸建ての住宅又は兼用住宅。ただし、次に掲げるものを除く。				
(1) 昭和 56 年 6 月 1 日以降に増改築されたもので、増改築に係る部分の床面積の合計が昭和 56 年 5 月 31 日における当該住宅の延べ面積の 2 分の 1 を超えるもの				
(2) 兼用住宅のうち、兼用部分が延べ面積の 2 分の 1 を超えるもの				
(3) 兼用住宅のうち、兼用部分が居住者以外の所有であるもの				
2 階数が地上 2 階建て以下の木造軸組建築物（枠組壁工法及びプレハブ工法を除く。）				
3 過去に下記に掲げる補助種別ごとの補助金の交付（旧制度による補助金を含む。）を受けていない住宅				
4 当該住宅を所有し、かつ居住する者				
5 市税を滞納していない者				
事業区分	補助種別 <small>注1)</small>	概要	補助金額	
			補助を受けようとする者の世帯全員の市民税が前 2 年間非課税の場合	左記以外の場合
耐震診断事業	耐震診断補助	精密診断法又は一般診断法による耐震診断に要する費用への補助	耐震診断費用から 5 千円を減じた額（限度額 7 万 5 千円）	
耐震補強設計事業	耐震補強設計補助	評点 1.0 未満の木造住宅について、補強計画の立案及び補強後の耐震診断等に要する費用への補助	耐震補強設計費用の 4 分の 3 の額（限度額 7 万 5 千円）	耐震補強設計費用の 2 分の 1 の額（限度額 5 万円）
耐震補強工事業	現場監理補助	工事監理、市の検査への立会い等に要する費用への補助	現場監理費用の 4 分の 3 の額（限度額 4 万 5 千円）	現場監理費用の 2 分の 1 の額（限度額 3 万円）
	耐震補強工事補助	評点 1.0 未満の木造住宅が工事後に評点 1.0 以上になる補強工事に要する費用への補助	耐震補強工事費用の 4 分の 3 の額（限度額 90 万円）	耐震補強工事費用の 2 分の 1 の額（限度額 60 万円）
	簡易補強工事補助	評点 0.7 未満の木造住宅が工事後に評点 0.7 以上又は 1 階の評点が 1.0 以上になる補強工事に要する費用への補助	耐震補強設計費用の 4 分の 3 の額（限度額 50 万円）	/

注 1) 「耐震補強工事補助」と「簡易補強工事補助」は、いずれかを適用。

資料 6 平塚市ブロック塀等防災工事補助金交付制度について

この制度は、地震等による災害を未然に防ぐため、既存の危険なブロック塀等を除却し、又は除却後に安全な工作物等を設置する工事について、市が経費の一部を補助し、市民の防災対策を支援するものです。

対象となる工事	対象となるブロック塀等	補助金額
<ul style="list-style-type: none"> ・既存の危険なブロック塀等を除却する工事 ・既存の危険なブロック塀等を除却後に、安全な工作物等を設置する工事 	<ul style="list-style-type: none"> ・市で実態調査を行い、危険度大と判定されたもの ・居住のために使用している市内の土地に附属し、かつ公衆用道路（平塚市建築行為に係る狭あい道路整備要綱に規定する狭あい道路を除く。）に面しているもの（道路から 1m を超える範囲に築造されたものを除く） ・土地の敷地面から 50cm 以上の高さを有する塀及び門で、コンクリート、コンクリートパネル、石材等を用いて築造されたもの 	工事費の標準額（関東地区用地対策連絡協議会の定める損失補償算定標準書に基づき算出したもの）の 100 分の 75 の額（限度額 60 万円）

平塚市耐震改修促進計画

平成 21 年 3 月

編集・発行 平塚市まちづくり政策部建築指導課

〒254-8686 神奈川県平塚市浅間町 9 番 1 号

電話 0463-21-9731 (直通)

FAX 0463-21-9607

電子メール kenshi@city.hiratsuka.kanagawa.jp

CITY HIRATSUKA
kanagawa.jp



