

平塚市耐震改修促進計画（素案）へのパブリックコメントの実施結果

1 実施概要

- (1) 意見の募集期間 平成 20 年 12 月 15 日～平成 21 年 1 月 20 日
- (2) 素案の閲覧場所 市役所 1 階市政情報コーナー、駅前市民窓口センター、各公民館、市民活動センター、各図書館、建築指導課、市ホームページ
- (3) 意見の提出方法 郵送、ファクス、電子メール、建築指導課窓口への持参
- (4) 実施の周知方法 広報ひらつか（平成 20 年 12 月 15 日号）への掲載、記者発表（報道機関への投げ込みによる情報提供）、素案の閲覧場所でのチラシ設置、市ホームページへの掲載

2 意見の提出状況

- (1) 提出者数 4 者（個人及び団体）
- (2) 意見数 24 件

3 頂いた意見と市の考え方

素案の該当箇所	番号	意見	市の考え方
全般	1	素案を拝見いたしました。本計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づいて策定することのこと。素案として示された促進計画は、机上の計画に過ぎません。計画が耐震改修という行動に移されるためには、市民の理解と積極的な参加がなければなりません。特に計画の推進に当たっては、市民の経済的負担が伴うことから市民の経済的力は不可欠です。従って行政も、十分な支援策を講じることで市民が参加しやすい環境を作ることが肝要かと考えます。	建築物の所有者等が主体的に耐震診断・耐震改修を取り組めるように、支援策も含めた施策展開を図り、計画の推進に努めてまいります。
第 1 章 計画策定の背景・目的	2	対象建築物をできるだけ幅広くしておいて欲しい。対象建築物については、市民の住宅がほとんど対象となると考えてよいのか。また、特定建築物（対象となる建築物）については、平易な言葉で誰でも理解できる表現にする努力をして欲しい。	「住宅」には、昭和 56 年 6 月に改正された建築基準法の耐震基準（新耐震基準）以前に建築された戸建て住宅、マンション、長屋等が含まれ、新耐震基準以前の住宅の大部分が対象となります。 本計画では、住宅のほか新耐震基準以前に建築された次の建築物を対象としています。 (1) 民間特定建築物（①多数の者が利用

			<p>する建築物、②危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物、③地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物)</p> <p>(2) 建築基準法における定期報告対象建築物</p> <p>(3) 市有建築物</p> <p>このうち(2)は耐震改修促進法が定める特定建築物ではなく、対象建築物をより幅広く設定しています。</p> <p>なお、特定建築物については、ご意見を参考とさせていただき、より理解しやすいものとなるよう説明を追加しました。</p>
	3	<p>地震時に確保すべき道路については、最新の道路地図で表現して欲しい。この図では調整区域の幹線道路は省いているのか。また、図1-1は、誰でもわかる記述なのか。</p>	<p>地震時に通行を確保すべき道路図は、本計画に位置づける耐震改修促進法第6条第3号の適用を受ける道路(平塚市地域防災計画に定める緊急輸送路等)を図示するものであり、すべての幹線道路を記載するものではありません。なお、当該道路の路線名及び区間について、資料4として追加しました。</p> <p>図1-1については、ご意見を参考とさせていただき、より理解しやすいものとなるよう説明を追加しました。</p>
<p>第3章 建築物の耐震化</p>	4	<p>住宅の耐震化の現状について、「住宅は、約80%が耐震性を有すると推計されます」は事実ですが、誤解されやすい表現です。「80%まで進んだのなら、そこそ良いではないか」という意見が建築士からも出ています。</p> <p>「(更新は進みましたが)耐震は進まず、地震で倒壊する可能性の高い住宅がまだ2万戸以上あります。これは全住宅の20%にあたります」などの表現が良いと思います。</p>	<p>ご意見を参考とさせていただき、住宅の耐震化の現状の説明を一部改めました。</p>

	<p>5 住宅の耐震化の目標について、「約 3,590 戸について、様々な施策により耐震化を進める必要があります。」とありますが、この表現では「何とかかなりそうだ」と市民は思うと思います。</p> <p>ところが、この目標は常識的には達成不可能な数値です。平成 20 年～27 年の 8 年間で 3,590 戸とは、年に 450 戸の耐震補強を意味します。平塚の補助金交付要綱に基づく耐震改修は、平成 18 年度に 16 件、19 年度に 17 件です。要綱に基づかないものを考慮しても、直近の 10 倍の耐震改修を直ちにやらなくては目標が達成できません。</p> <p>さらに、大地震はいつ起きても不思議なく、早く起きれば更新も進んでいないため、耐震化率はさらに低いこととなります。</p> <p>現状が極めて厳しいことを率直に指摘しない限り、この目標設定は、かえって、何とかなると市民に誤解させてしまうという問題があります。</p>	<p>ご意見を参考とさせていただき、住宅の耐震化の目標の説明を一部改めました。</p> <p>なお、住宅の耐震化の目標である耐震化率 90%については、国の基本方針及び神奈川県耐震改修促進計画における目標を勘案し設定しているものです。</p>
	<p>6 耐震化の目標に関して、いずれの建築物も「90%以上」となっているが、特に耐震力の少ない建物を優先的に促進していく姿勢が重要ではないか。ただし、公共施設等に関しては、施設等の利用者数、近隣の状況、主要幹線道路に隣接しているかどうかなども考慮して改修を実施すべきと考える。(強度が少し足りないだけであっても、利用者数が多ければ地震発生時には多くの被害が出る可能性がある。)</p>	<p>住宅や民間特定建築物について、現状では耐震診断を実施していない建築物が多く、耐震診断の促進がまず取り組むべき課題となっています。ご意見については、計画の推進に当たっての参考とさせていただきます。</p> <p>公共建築物の耐震化については、平塚市公共建築物耐震化計画に基づき、耐震診断・耐震改修を推進します。</p>
	<p>7 小学校等の教育施設や自治会館等、災害時に避難場所等として使用する予定の建築物についてはすぐにでも耐震化 100%にすべきではないか。</p>	<p>平塚市地域防災計画において、小・中学校屋内運動場等、避難所として定められている施設については、平塚市公共建築物耐震化計画に基づき、平成 27 年度までに耐震補強工事の完了を目指します。</p>
	<p>8 危険物の貯蔵場などは、耐震対策もさることながら、消防法などによる日常的管理の徹底策を付記して安心感の醸成の一端にして欲しい。火災の発生源に最もなりやすいことから、他の法令との調整を十分重ねて欲しい。</p>	<p>危険物の貯蔵場等については、消防法に基づく立入検査により当該建築物が適法な状態で維持されているか確認し、火災発生の予防に努めています。</p>

<p>第4章 耐震化を進めるための 施策</p>			
<p>1 耐震化を進めるための基本的な考え方</p>	<p>9</p>	<p>現状がいかにかんげいかを率直に述べてください。</p>	<p>ご意見を参考とさせていただき、耐震化を進めるための基本的な考え方の説明を一部改めました。</p>
<p>2 支援</p>	<p>10</p>	<p>耐震化を進めるための施策に関して、耐震診断・耐震改修に対する助成内容について、具体的数値を示すべきではないか。</p>	<p>ご意見を参考とさせていただき、補助対象や補助金額を記載した助成制度の概要を資料5として追加しました。なお、本計画に基づいて今後創設を検討する助成制度については、制度の運用開始の際に広くPRに努めます。</p>
	<p>11</p>	<p>補助金に関して、耐震診断の助成率を上げて多くの人が耐震診断を受けよう誘導すると同時に、耐震改修工事費の助成率についても引き上げを検討いただきたい。(現状、耐震改修工事費については50万円の補助があるが、一般的にはかなりの自己負担が必要となる。)</p>	<p>ご意見については、木造住宅の耐震診断・耐震改修工事等補助金交付制度の見直しのなかで参考とさせていただきました。</p>
	<p>12</p>	<p>通行を確保すべき道路沿いの建築物に関して、建物全体の耐震化促進が記されているが、まずは道路側に建物が倒壊することが問題であり、道路側への耐震診断・耐震改修に重点を置くべきではないか。</p>	<p>地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物は、道路側へ倒壊した際に大きな影響を及ぼすと考えられますが、建築物の耐震化は、倒壊を防ぐことが第一と考えます。地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物の耐震化については、今後耐震診断・耐震改修に関する助成制度も含めたなかで検討いたします。</p>
	<p>13</p>	<p>他市と比べて、かんげい制約、低い助成にならないようお願いしたい。</p>	<p>本計画は、建築物の所有者に対して強制的に耐震化を行わせるものではなく、所有者の自主的な取り組みを基本とするものです。助成についてのご意見は、支援策の検討において参考とさせていただきます。</p>

		<p>14 診断の結果、2階の評点が足りないケースが出てくるが、基本的に2階部分のみが崩れる事は考えにくい。著しく評点が低い場合は必要かもしれないが、若干低い程度であれば2階の耐震改修工事はいらないと考える。そうすれば、工事費用、工事期間も縮減される。経年劣化により、2階を補強しすぎて1階が荷重に耐えられない可能性もあり得るのではないか。手持ち資金の少ない方にも対応できるよう、寝室、居間など、普段生活している部屋のみを耐震補強するケースでも補助金が出るようにしたらよいのではないか。</p>	<p>ご意見については、木造住宅の耐震診断・耐震改修工事等補助金交付制度の見直しのなかで参考とさせていただきます。</p>
		<p>15 緊急時に即座に逃げられない高齢者や障がい者、障がい者同居住宅には、市から積極的に出向いて説明をし、経済的にも補助金等の増額を検討してはどうか。</p>	<p>災害時に自力による避難が困難である方の利用する施設の耐震化は重要であると認識しており、耐震化の啓発活動を積極的に行うよう努めます。補助金等の増額については、今後の検討課題とさせていただきます。</p>
		<p>16 耐震化の目標は、机上の議論の範囲なので行政の目標数値でやむをえない。耐震化で示される評点について、単なる数値のみの表現でなく、市民にわかる内容表現をして欲しい。1以上がよいのか、でなければならぬのかの判断基準もできれば市民の理解を深める努力をして欲しい。時にしてこの数値は、悪徳業者の殺し文句になりかねない。</p>	<p>ご意見を参考とさせていただき、より理解しやすいものとなるよう説明を追加しました。</p>
		<p>17 支援策の充実（ここが目玉でないと画竜点睛を欠く。） (1) 市民には経済的負担が伴うことから、必要性を認識していても資金計画が伴わないと改修実務に踏み出せない。従って、診断・設計・工事といった各段階での支援策を整理して、具体的に明示する。 (2) 通行を確保すべき道路沿いの建築物の耐震化については、公共性が加味されることから、支援策に厚みを持たせても良いのではないか。 (3) 家屋全体の改修では資金計画ができにくい場合を考慮して、家屋の一部の改修についても助成の対象として検討しては如何か。（高齢社会を考慮すると、家屋全体の改修だけを対象とすると経済的に改修実現が程遠いことも考えられる。そこで最も生活時間の多い部屋一部屋を改修の対象として、震災でまず死なないで済むことを第一義的に考えた助成制度もあってもよいのではなかろうか。） (4) 耐震改修事業は、悪徳業者のねらい目となっていることも考慮した、耐震診断・耐震設計・改修工事など、できるだけマニュアル化できるところはマ</p>	<p>(1) 及び (4) については、今後の個別施策の検討に当たって参考とさせていただきます。 (2) については、地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物は当該道路沿いではない建築物と比べ倒壊による影響がより大きいと考えられたため、今後耐震診断・耐震改修に関する助成制度において補助率のあり方等について検討いたします。 (3) については、木造住宅の耐震診断・耐震改修工事等補助金交付制度の見直しのなかで参考とさせていただきます。</p>

			<p>ニュアル化して、悪徳業者の被害にあわないように、業者間の価格トラブルにならないように、価格の目安などが表示されることが望ましい。</p> <p>(5) 借地・借家への対応も検討して欲しい。</p> <p>(6) 予算措置との関係から、優先順位を考える必要はないか。</p>	<p>(5) 及び (6) については、今後の助成制度の検討において参考とさせていただきます。</p>
	18		<p>木造住宅の耐震化では、第一に、補助上限額の引き上げに触れていない点が問題です。いくつかの改善への着手は評価しますが、補助上限額（現行 50 万円）引き上げに触れていない点は大いに問題があります。</p> <p>現行制度は、創設当時は先進的で大きな意味がありましたが、今では効果の薄いものになっています。最大の原因は、耐震診断法の精緻化（二階の耐震化が不可欠）に伴う工事費増高により、補助上限額（50 万円）のインセンティブが低下したことです。工事費が 130 万円程度の時代には、50 万円の補助金で実支出が 100 万円以下となりました。今は、工事費が 200 万円を超えており、50 万円の補助金では効果が薄いのです。工事補助上限を 100 万円、計画時補助 15 万円と合わせ、115 万円程度にすることを加えてください。</p> <p>「市の予算が増える」との批判に対しては、</p> <p>第一に、この程度では耐震補強がどっと増えることはないこと。</p> <p>第二に、仮に、どっと工事が増えて予算が足りない状態になれば大成功であること。</p> <p>第三に、現状で発災した場合、補強費用とは比較にならない大きな復旧・復興費がかかること。</p> <p>をぜひ考慮してください。</p> <p>これはまた、診断法の変更という一時の変化に伴う措置なので、上限増加圧力が常にかかるというものではありません。</p> <p>さらに、現下の景気回復という視点からも、家計消費（投資）を刺激する有効な方策になります。</p> <p>木造住宅の第二の大きな問題は、「木造集合住宅」への助成制度がないことです。阪神淡路大震災では、安アパートが倒壊し、学生が多数死亡しました。全国で関心が高まっている問題であり、計画の中で取り上げてほしいと思います。</p> <p>以下は素案に記述されている点への意見です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「簡易診断法に限定されている診断方法の見直し」について、見直しには賛成ですが、診断法の精緻化に見合った補助金額にするよう要望します。 ・「低所得者等の所有する戸建て住宅への耐震改修補助率の割り増し等を検討」 	<p>補助上限額の引き上げについては、木造住宅の耐震診断・耐震改修工事等補助金交付制度の見直しのなかで参考とさせていただきます。</p> <p>木造集合住宅の助成制度については、今後の検討課題とさせていただきます。</p> <p>耐震改修に関する情報提供については、支援策の実施において有効な誘導策について検討いたします。</p>

		<p>について、賛成ですが、同時に上限金額を引き上げることを求めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・『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の働きかけ』について、賛成ですが、より大きな問題が耐震診断すらない世帯の問題です。 	
19	<p>建造物の耐震性付与は焦眉の課題であり、政府、地方自治体関係者も力を入れ始めた事から、その具体化に顕著な進歩が見え始めたが、未だ都会密集地帯の老朽木造建物群の対策が中心で、他の必要な施策がほとんど手のつかない状態にある。その一つが木造住宅群に隣接した耐震度不足の鉄骨構造建築物に対する施策の欠如である。また、通行を確保すべき路上の高層建築物に対する同様な施策欠如の問題である。これら高層物の地震による倒壊等事故が発生すれば折角耐震性を付与した木造建築物群も重大な災害を受ける事になる。(平塚市内にもこうした地点が多数ある) この点、更なる検討、施策、の樹立及び早急な実施が求められる。</p>	<p>分譲マンション等の非木造住宅については、地震時における居住者の被害の軽減や倒壊による周辺への被害拡大を減少させるため、今後耐震診断・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。</p>	
20	<p>高層構造物の耐震付与支援においてはその構造物の形態の所在地、築後年数、規模の大きさ等により千差万別であろうが、下記共通問題に対して行政機関の支援施策を考慮されるべきである。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 対象構造物の耐震性の診断 (高層建築物の場合数億円になる) (2) その診断結果を踏まえての行政機関専門家等による技術的な助言、構造物所有者との共同作業による支援策の作成。 (3) 耐震性付与工事の資金面の援助。高層構造物の改修工事は、足場を組んでの工事となり従って高額なものとなる。その資金を構造物所有者の所有自己資金額、資金調達の目途、目途の期間等を把握して不足額の援助を決定されるべきである。 (4) 構造物所有者との討議の上、その改修費用の不足額の延払い工事業者群、あるいは金融機関群に対する支払保証行為 (口頭あるいは文書での) 等のサポート。 (5) 全面建替へ工事实行上の助言、建替へ工事を行うにあたっての諸般手続き作成、工事費用の捻出。(その一部についての支援あるいは付与等) (対象高層建築物の耐震付与がいかなる手段でも高額となり、全面建替への方が経済的と判断された場合) 	<p>(1)、(2) 及び (3) については、地震時における居住者の被害の軽減や倒壊による周辺への被害拡大を減少させるため、今後マンションの耐震診断・耐震改修に関する助成制度や耐震改修の合意形成に向けた助言を行うアドバイザー派遣制度を創設し、耐震化を促進します。</p> <p>(4) については、今後の検討課題とさせていただきます。</p> <p>(5) については、ご意見として今後の市の施策への参考とさせていただきます。</p>	

3 普及啓発	21	耐震診断・耐震改修が思うように進んでいない現状にあつて、まずは市民への情報提供・啓発活動に特に力を入れていくべきではないか。	市民向けのシンポジウムや地域説明会等を通じ、積極的な普及啓発に努めます。
	22	耐震改修の一般論から、自宅の状況について具体的に關心を持ってもらう実務が伴わないと、耐震改修へと一歩進むことにはならないので、そのために役立つ情報の提供が望まれる。 市民への PR 内容について、行政の施策を PR するとともに、市民が何をしなければならぬかということや自分たちにもできることも普及啓発の柱に加えたらいかがか。例えば、所有する家屋の確認申請書類・平面図・立面図といった基礎資料を収集する必要性を PR したり、各自ができる簡易な耐震診断マニュアルを作成し、市民に自己判断の材料を提供することで、耐震への意識変革の一助にしたらいかがか。 道路側に倒れる危険性のある部分については、意識啓発を他とは別立てで行うなど格差があつても良いかと考える。	ご意見については、耐震診断・耐震改修の重要性の PR や耐震化に関する情報提供の実施において参考とさせていただきます。
	23	一般的なチラシ配布やシンポジウムだけでは、この計画を達成することは不可能と思われまふ。次の二つをぜひ加えてください。 (1) 昭和 56 年 5 月以前の住宅に対して、次の内容の DM (ハガキで良い) を発送すること 「あなたの家は大地震で倒壊する可能性があります。速やかに耐震診断を受けることをお勧めします。本件の相談会を各地区ごとに次の日程で開催します。耐震診断、耐震改修に際しては、平塚市の下記助成制度をご活用下さい。」 市役所からこの DM が来れば、「ついに来たか」と耐震診断は増えるでしょう。 (2) 市役所主催の無料耐震相談会を各地域で開催すること 東京で最も耐震補強が進んでいる自治体は足立区です (年間 100 件)。足立区が採用し、効果を発揮している方法が、区主催の無料耐震相談会 (月に数回、各地域で開催) です。 ポスティングや実際の相談業務は民間側がやるので、区の負担が増えるわけではありまふ。各地域における市役所主催の無料耐震相談会の開催は、経費なしに効果を上げる方策なので、ぜひ検討し、採用して下さい。	ご意見については、耐震化に関する普及啓発活動の実施において参考とさせていただきます。
4 環境整備	24	気軽に相談できる窓口を設ける。	より市民が気軽に来訪できる窓口づくりに努めます。