

平塚市耐震改修促進計画

令和 4年(2022年) 3月改定

平 塚 市

目次

第1章 計画改定の背景・目的	1
1 計画改定の背景	2
2 計画の目的.....	4
3 計画の位置づけ	4
4 計画期間.....	4
第2章 想定される地震	5
1 大震災からの教訓.....	6
2 想定される地震	8
3 想定される被害	9
第3章 建築物の耐震化の目標	11
1 住宅の耐震化	12
(1) 住宅の耐震化の現状と課題.....	12
(2) 耐震化の目標.....	14
2 耐震診断義務付け対象建築物等の耐震化.....	15
(1) 耐震診断義務付け対象建築物等の耐震化の現状	15
(2) 耐震診断義務付け対象建築物等の耐震化の方針.....	16
3 公共建築物の耐震化	17
第4章 建築物の耐震化を促進するための施策.....	19
1 耐震化に関する啓発及び知識の普及.....	21
(1) パンフレットの配布やホームページを活用した普及啓発.....	21
(2) 市内のイベントにおける耐震相談コーナーの設置	21
(3) 耐震相談会の開催	21
2 耐震化を促進するための環境整備	21
(1) 耐震相談窓口の設置	21
(2) 耐震診断技術者や耐震改修事業者の養成.....	21
(3) 分譲マンション耐震改修アドバイザーの派遣	22
3 計画の認定等による耐震改修の促進.....	22
(1) 耐震改修に係る容積率、建ぺい率等の緩和	22
(2) 建築物の地震に対する安全性の表示制度.....	22
(3) 区分所有建築物の議決要件の緩和	22

4	住宅の耐震化の促進	23
	(1) 耐震診断・耐震改修のための支援制度	23
	(2) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	24
5	耐震診断義務付け対象建築物等の耐震化の促進	26
	(1) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化	26
	(2) 耐震診断義務付け対象以外の建築物の耐震化	26
6	その他の地震時における安全対策	27
	(1) 建築物からの落下物防止対策	27
	(2) 危険なブロック塀等に対する安全対策	27
	(3) 家具の転倒防止対策	27
	(4) 耐震シェルターによる安全対策	27
	(5) エレベーター等の安全対策	28
	(6) 天井の脱落対策	28
	(7) 地震防災マップ等の情報提供	28
	(8) 屋根瓦の安全対策	28
第5章 計画の推進に向けて		29
1	推進体制	30
	(1) 県及び他市町村との連携	30
	(2) 関係部局との連携	30
2	施策のフォローアップについて	31
3	耐震改修等を促進するための指導等	31
	(1) 住宅を含む全ての建築物に対する指導・助言	31
	(2) 耐震診断義務付け対象建築物等に対する指導・命令等	31
資料編		33
	資料1 耐震改修促進法における建築物一覧	35
	資料2 通行障害建築物の一定の高さの要件	36
	資料3 耐震診断義務付け路線・耐震化努力義務路線一覧	37
	資料4 耐震診断義務付け路線・耐震化努力義務路線図	40

用語の解説

【 耐震改修促進法 】

…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)

【 国の基本方針 】

…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年国土交通省告示第184号)(令和3年12月21日改正施行)

【 旧耐震基準 】

…1981年(昭和56年)5月31日以前に新築の工事に着手した建築物に適用されていた
建築基準法の耐震基準

【 新耐震基準 】

…1981年(昭和56年)6月1日に施行された建築基準法の耐震基準

【 多数の者が利用する建築物 】 ※p35 資料編 資料1参照

…学校、体育館、病院、集会所、百貨店、ホテル、事務所、社会福祉施設その他多数の者が利用する
建築物で、一定規模以上のもの

【 要緊急安全確認大規模建築物 】 ※p35 資料編 資料1参照

…多数の者が利用する建築物のうち、不特定多数の者が利用する大規模建築物等

【 通行障害建築物 】 ※p36 資料編 資料2参照

…県または市が耐震改修促進計画で定める緊急輸送道路等の沿道の建築物で、倒壊した場合に
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一定の高さ以上のもの

【 耐震診断義務付け路線 】 ※p37～40 資料編 資料3、4参照

…早期に通行障害建築物等の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として、県また
は市が耐震改修促進計画で定めたもの

【 耐震化努力義務路線 】 ※p37～40 資料編 資料3、4参照

…耐震化を図ることが必要な道路として、県または市が耐震改修促進計画で定めたもの

【 耐震診断義務付け対象建築物 】 ※p35 資料編 資料1参照

…要緊急安全確認大規模建築物及び耐震診断義務付け路線の通行障害建築物

【 耐震化率 】

…対象建築物のうち、新耐震基準相当の耐震性を有するもの(耐震診断の結果、耐震性を有するもの及び耐震改修により必要な耐震性が確保されたものを含む)の割合

※住宅の耐震化率について

…本市では、住宅総戸数について、昭和58年～平成5年の「住宅統計調査」及び平成10～30年の「住宅・土地統計調査」(いずれも総務省統計局)と本市の世帯数実績から推計しています。旧耐震基準で建築された住宅と新耐震基準で建築された住宅の比率は、家屋課税補充台帳によります。また、旧耐震基準で建築された住宅のうち新耐震基準相当の耐震性を有するもの(耐震診断の結果、耐震性を有するもの及び耐震改修により必要な耐震性が確保されたものを含む)の戸数は県内の集計値に準拠して推計しています。

※多数の者が利用する建築物の耐震化率について

…本市では、家屋課税補充台帳及び旧耐震基準で建築された多数の者が利用する建築物の所有者等へのアンケート調査等により耐震化率を算定しています。

第1章 計画改定の背景・目的

第1章 計画改定の背景・目的

1 計画改定の背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、住宅・建築物の倒壊等により多くの方々が亡くられました。震災発生直後に国が設置した建築震災調査委員会の調査報告書によると、旧耐震基準で建築された建築物に被害が多い一方、新耐震基準による建築物は、倒壊に至るような被害が少なかったとされています。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、平成7年10月に耐震改修促進法が制定されました。

平成17年3月に中央防災会議において策定された地震防災戦略では、東海地震及び東南海・南海地震の被害想定における死者数及び経済被害額について、今後10年間で半減させるという目標が定められました。

これを受け、平成18年1月に耐震改修促進法が改正され、国の基本方針により建築物の耐震化の目標等が示されました。また、地方公共団体における耐震改修促進計画の策定が規定されたことから、平成19年3月に神奈川県耐震改修促進計画(以下「県計画」という。)が策定されました。

本市では、この県計画に基づき、平成21年3月に平塚市耐震改修促進計画(以下「本計画」という。)を策定し、建築物の耐震化に取り組んできました。

その後、平成23年3月に発生した東日本大震災の教訓を踏まえ、平成24年4月の中央防災会議にて発足した南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループにおいて、科学的に想定し得る最大規模の地震である南海トラフ巨大地震を含め、南海トラフ沿いで発生する様々な地震を考慮した被害想定が行われ、平成26年3月に南海トラフ地震防災対策推進基本計画が策定されました。この計画では、平成26年度からの今後10年間で、南海トラフ地震の被害想定における死者数を概ね8割、建築物の全壊棟数を概ね5割減少させるという目標が定められました。また、国の基本方針において住宅等の建築物の耐震化の目標が新たに示されるとともに、耐震改修促進法の改正では、不特定多数の者が利用する大規模な建築物及び緊急輸送道路等の通行障害建築物に対して、耐震診断が義務付けられるなど、建築物の耐震化の取組が強化されました。

こうした動きを受け、平成26年3月に県計画が改定され、平成32年度までの住宅等の建築物の耐震化の目標を定めたほか、翌年の改定では耐震診断義務付け路線の指定についての内容が記載されました。

本市では、県計画の改定内容を踏まえ、平成28年3月に本計画を改定し、耐震診断義務付け路線を指定するとともに、住宅等の建築物の次なる耐震化の目標を定めました。

その後、令和3年5月に改定された南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び住生活基本計画(令和3年3月閣議決定)における目標を踏まえ、令和3年12月に国の基本方針が改正され、住宅等の建築物の次期目標が定められました。

今回の改定では、これまでの本市の耐震化の進捗状況を示すとともに、改正された国の基本方針と、それに基づく県計画の内容を踏まえ、新たな計画期間及び耐震化の目標等を定めます。

表1 計画改定の背景

年	名称	概要
平成 7年 1月	阪神・淡路大震災	・最大震度7 ・死者6,434人、住家全壊104,906棟、半壊144,274棟
平成 7年10月	耐震改修促進法の制定	・多数の者が利用する建築物等の耐震診断・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
平成16年10月	新潟県中越地震	・最大震度7 ・死者68人、住家全壊3,175棟、半壊13,810棟
平成17年 3月	中央防災会議 地震防災戦略の策定	・東海地震等の死者数・経済被害額を今後10年間で半減 ・住宅等の建築物の耐震化が目標達成のための最も重要な課題
平成18年 1月	耐震改修促進法の改正 国の基本方針の策定	・住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成27年までに9割 ・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
平成19年 3月	県計画策定	・計画期間：平成18年度から平成27年度 ・住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成27年度までに90%
平成21年 3月	本計画策定 (第1期計画)	・計画期間：平成21年度から平成27年度 ・住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成27年度までに90%
平成23年 3月	東日本大震災	・最大震度7 ・死者19,729人、住家全壊121,996棟、半壊282,941棟
平成25年10月 11月	耐震改修促進法及び 国の基本方針の改正	・住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成32年までに95% ・不特定多数の者が利用する大規模な建築物等の耐震診断の義務化など、耐震化の促進を強化
平成26年 3月	南海トラフ地震防災 対策推進基本計画 の策定	・南海トラフ地震の死者数を概ね8割減少、建築物の全壊棟数を5割減少 ・引き続き住宅等の建築物の耐震化を図る
平成26年 3月 平成27年 3月	県計画改定	・計画期間：平成26年度から平成32年度 ・住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成32年度までに95% ・耐震診断義務付け路線の指定
平成28年 3月	本計画改定 (第2期計画)	・計画期間：平成28年度から平成32年度 ・住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成32年度までに95%
平成28年 3月	国の基本方針の改正	・耐震性が不十分な住宅を平成37年までにおおむね解消
平成28年 4月	熊本地震	・最大震度7(2回記録) ・死者273人、住家全壊8,667棟、半壊34,719棟
平成30年 6月	大阪府北部地震	・最大震度6弱 ・死者4人(うち2人はブロック塀倒壊による)、住家全壊9棟、半壊87棟
平成30年12月 平成31年 1月	国の基本方針及び 耐震改修促進法 施行令の改正	・平成37年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消 ・避難路沿道のブロック塀等について、耐震化の促進を強化
令和 3年 1月	県計画改定	・基本方針の見直しが進められていることから暫定的に計画期間を1年延長
令和 3年 2月	本計画延長	・県計画に合わせ第2期計画の計画期間を1年延長
令和 3年12月	国の基本方針の改正	・令和12年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消 ・令和7年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消
令和 4年 3月	県計画改定	・計画期間：令和3年度から令和12年度 ・耐震性が不十分な住宅を令和12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を令和7年度までにおおむね解消 ・耐震診断義務付け路線沿道建築物の耐震化率を令和12年度までに5割以上
令和 4年 3月	本計画改定 (第3期計画)	・計画期間：令和4年度から令和12年度 ・耐震性が不十分な住宅を令和12年度までにおおむね解消

第1章
計画改定の背景・目的

第2章
想定される地震

第3章
建築物の耐震化の目標

第4章
耐震化を促進するための施策

第5章
計画の推進に向けて

資料編

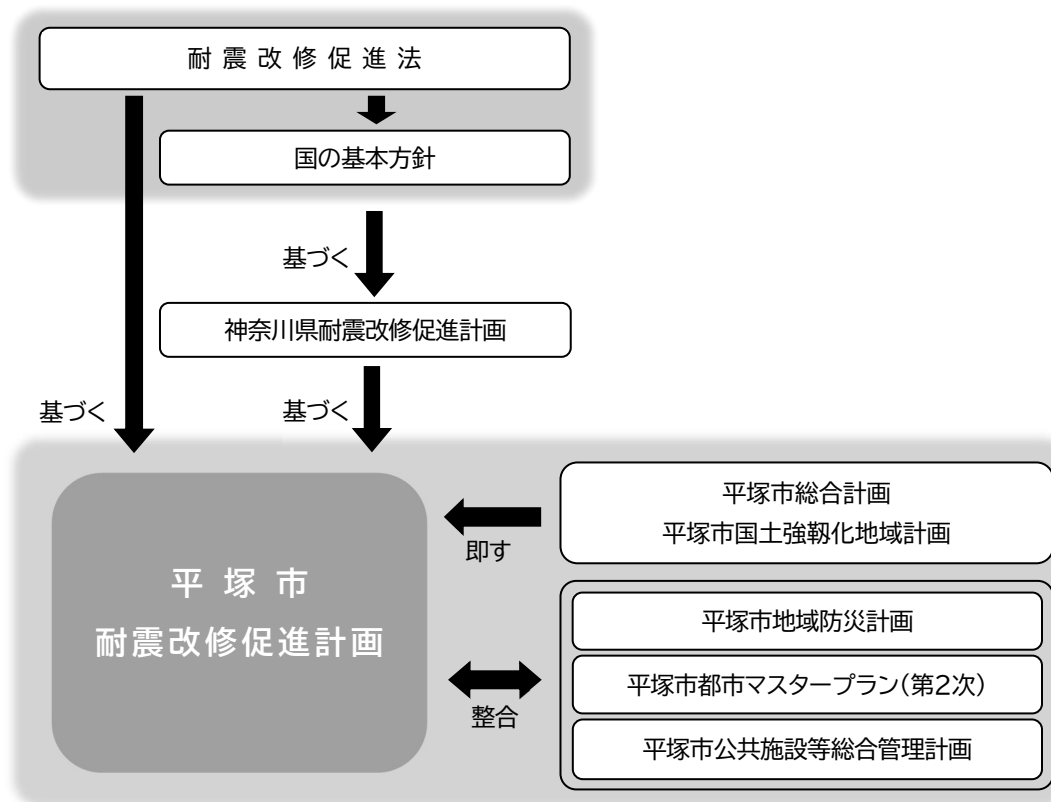
2 計画の目的

本計画は、旧耐震基準の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 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項に規定する市町村耐震改修促進計画として、国の基本方針及び県計画に基づき定めています。また、「平塚市地域防災計画」、「平塚市都市マスタープラン(第2次)」及び「平塚市公共施設等総合管理計画」との整合を図るとともに、本計画における主な施策は、「平塚市総合計画」及び令和4年2月に策定された「平塚市国土強靱化地域計画」に位置づけで推進します。

図1 本計画の位置づけ



また、SDGs(持続可能な開発目標)の17の目標のうち、「11 住み続けられるまちづくりを」、「13 気候変動に具体的な対策を」等を踏まえ、本計画を推進します。

4 計画期間

本計画の計画期間は、令和4年度から令和12年度までとします。

第 2 章 想定される地震

第2章 想定される地震

1 大震災からの教訓

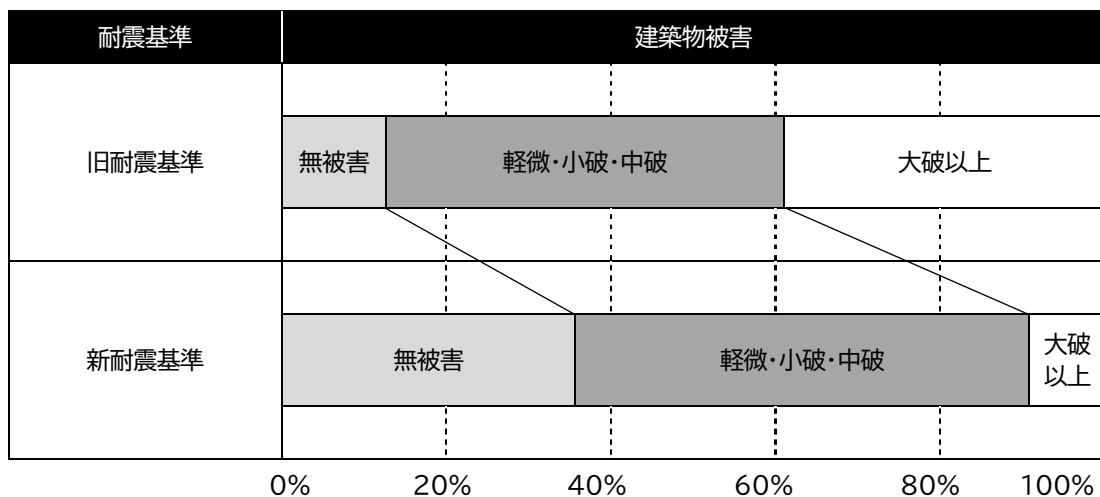
阪神・淡路大震災

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、地震を直接の死因とする死者数の9割近くが、家屋の倒壊や家具類の転倒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、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。

表2 阪神・淡路大震災による死因別死者数と建築物被害

死因	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



※このグラフは、阪神・淡路大震災で被害を受けた神戸市中央区における建築物の調査結果を基に、923棟の被害状況の集計により作成したものです。

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

東日本大震災

平成23年3月に発生した東日本大震災では、津波による被害が甚大で、全壊した約13万棟の建物のうち、約12万棟が津波によるものでした。

内陸市町村における地震による建築物の倒壊・破損等の被害は、旧耐震基準の建築物に多く見られましたが、適切な耐震補強・改修が施されたものの多くは、被害を免れました。また、新耐震基準の建築物については、主要構造の被害はほとんどありませんでした。しかし、劇場ホールや体育館など大きな室内の天井の落下、空調・照明など設備機器の損傷といった、建物の機能が損なわれた事例が多く見られました。さらに、外装材の脱落やガラスの破損など、非構造部材の被害が多く見られたことは、被害特徴の一つに挙げられます。

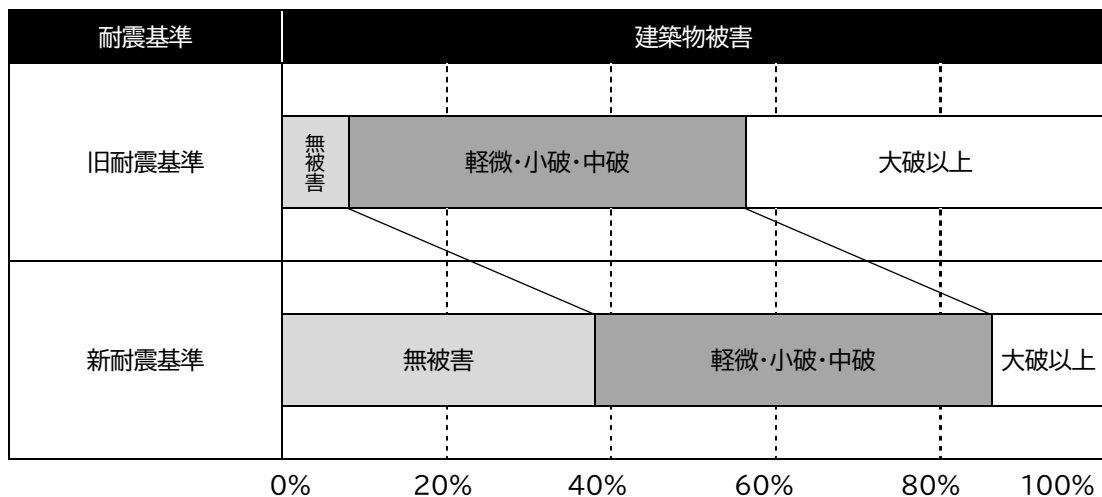
熊本地震

平成28年4月14日と16日に最大震度7を記録した熊本地震では、特に木造建築物における旧耐震基準の建築物の倒壊率が、新耐震基準と比較して、顕著に高い状況でした。

非木造住宅を含めた建築物全体の被害状況については、阪神・淡路大震災の被害状況と同様に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、新耐震基準でも倒壊した建物がありましたが、それらは、土台と柱等の接合部の仕様が不十分であったことが要因として挙げられており、接合部の金物による補強の重要性が改めて認識されました。

表3 熊本地震による建築物被害



※このグラフは、熊本地震で被害が大きかった益城町中心部における建築物の調査結果を基に、倉庫や神社等を除いた、2,340棟の被害状況の集計により作成したものです。

熊本地震建築物被害調査報告書(平成28年)より

大阪府北部地震

平成30年6月に発生した大阪府北部地震では、最大震度6弱であったものの、ブロック塀の倒壊に巻き込まれた死者がありました。

2 想定される地震

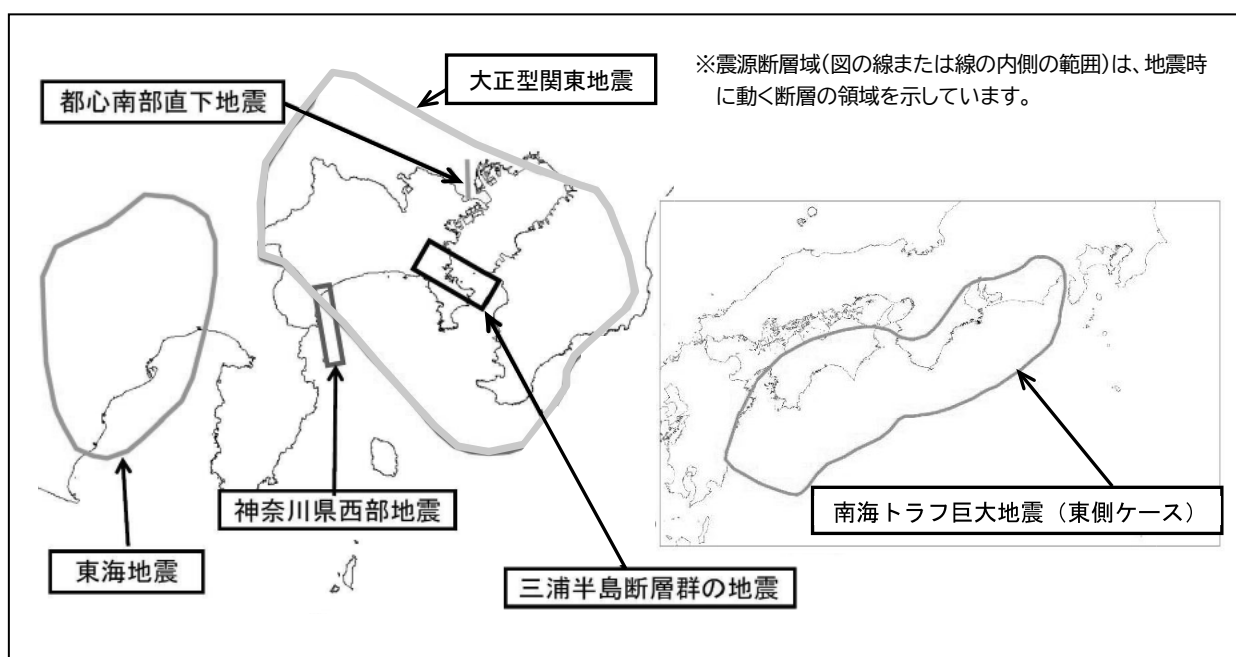
本計画では、県計画及び平塚市地域防災計画において想定されている6つの地震を想定地震とします。これらの地震は、「神奈川県地震被害想定調査報告書」(平成27年3月)において、発生の切迫性や発生すれば甚大な被害が発生する可能性が指摘されているものです。想定されている地震の規模や震源域等は次のとおりです。

表4 想定地震一覧

想定地震	モーメント マグニチュード	県内想定 最大震度	震源域	説明
都心南部直下地震	7.3	横浜市・川崎市を中心に「震度6強」	都心南部の直下	東京湾北部地震にかわり、国が防災対策の主眼を置く地震です。
三浦半島断層群の地震	7.0	横須賀三浦地域で「震度6強」	三浦半島断層帯	現行の神奈川県地震防災戦略(平成28年3月策定)の減災目標としている地震です。
神奈川県西部地震	6.7	県西地域で「震度6強」	神奈川県西部	現行の神奈川県地震防災戦略(平成28年3月策定)の減災目標としている地震です。
東海地震	8.0	県西地域で「震度6弱」	駿河トラフ	神奈川県地域防災計画において地震の事前対策について位置づけられています。
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	国が想定する、あらゆる可能性を考慮した南海トラフの最大クラスの地震です。
大正型関東地震	8.2	湘南地域・県西地域を中心に「震度7」	相模トラフ	1923年の大正関東地震を再現した地震で、国が長期的な防災・減災対策の対象として考慮している地震です。

神奈川県地震被害想定調査報告書(平成27年3月)より抜粋

図2 震源断層モデル(震源断層域)



神奈川県地震被害想定調査報告書(平成27年3月)より抜粋

3 想定される被害

想定される地震による本市域における人的被害及び物的被害想定は、次のとおりです。

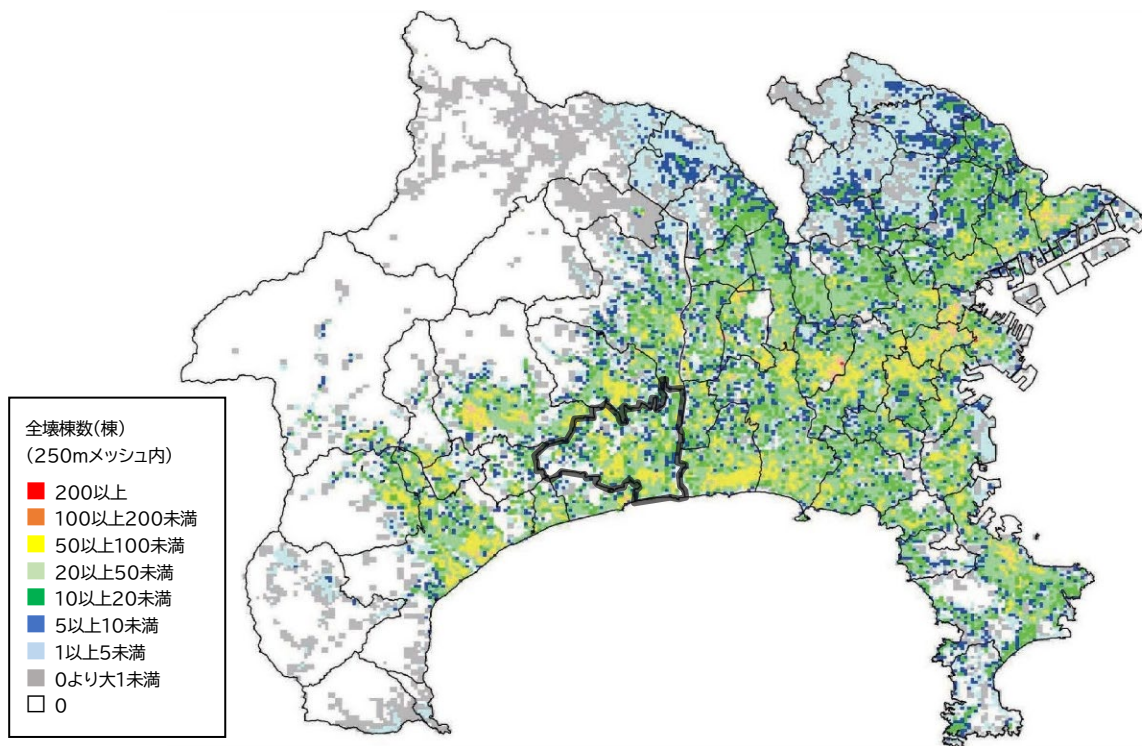
震源域や地震の規模により、本市への影響の大きさは異なりますが、いずれの地震においても人的・物的被害が本市域で発生する事が想定されています。

■表5 本市被害想定一覧

被害想定項目		都心南部直下地震	三浦半島断層群の地震	神奈川県西部地震	東海地震	南海トラフ巨大地震	大正型関東地震
発生時期		冬の18時					
人的被害	死者数	20人	0人	20人	*:わずか(計算上10未満)	*	1,220人
	負傷者数	1,010人	60人	130人	120人	170人	8,770人
物的被害	全壊棟数	500棟	*	*	30棟	70棟	21,700棟
	半壊棟数	4,400棟	120棟	210棟	230棟	480棟	14,400棟
	焼失棟数	400棟	0棟	0棟	0棟	0棟	8,650棟
	出火件数	*	0件	0件	*	*	100件

神奈川県地震被害想定調査報告書(平成27年3月)より抜粋

図3 県内の被害想定分布図(大正型関東地震の揺れによる全壊棟数の分布)



神奈川県地震被害想定調査報告書(平成27年3月)より ※本市行政界を太線で表示

第3章 建築物の耐震化の目標

第3章 建築物の耐震化の目標

耐震化の目標については、国の基本方針及び県計画を踏まえ、本市における建築物の耐震化の現状等を勘案し、次のとおり定めます。

1 住宅の耐震化

(1)住宅の耐震化の現状と課題

ア 令和2年度の住宅の耐震化状況

令和2年度の住宅の総戸数112,200戸のうち、耐震性が不十分なものは8,400戸で、耐震化率は92.5%と推計されます。住宅の種類別の耐震化率としては、戸建て住宅は87.9%であり、共同住宅は97.9%となっています。

表6 令和2年度の住宅の耐震化状況

種 類	総戸数	新耐震基準	旧耐震基準	うち耐震性		耐震性あり戸数	耐震化率
				あり	なし		
戸建て住宅 (併用住宅を含む)	60,100	46,900	13,200	5,900	7,300	52,800	87.9%
共同住宅 (長屋、寄宿舎等を含む)	52,100	45,300	6,800	5,700	1,100	51,000	97.9%
計	112,200	92,200	20,000	11,600	8,400	103,800	92.5%

イ 耐震化状況の分析

令和2年度における耐震化状況は、前計画における目標(95%)が未達成であるものの一定の耐震化の進捗は見られました。95%の耐震化率にするためには、あと2,800戸の耐震化が必要でした。

耐震性が不十分な住宅は8,400戸存在し、そのうち戸建て住宅は7,300戸あると推計されます。また、旧耐震基準の木造戸建て住宅の所有者がその住宅に居住しておらず、親族が居住している場合や、借家等となっている場合があり、そのような住宅は1,500戸以上あると想定しています。

旧耐震基準の住宅戸数の割合は、市内地域ごとに多少ばらつきがあり、耐震性が不足している木造戸建て住宅が多く存在すると想定される地域があります。

ウ これまでの耐震化の課題とその対応

これまでの耐震化の課題としては、耐震化に掛かる費用が捻出できない、あるいは費用がいくらかかるかわからないといった資金面の問題や、地震発生時の切迫性及び旧耐震基準の住宅の耐震化の必要性を知らないことによる、地震に対する危機感の希薄化といった問題がありました。また、所有者は高齢化等を理由に耐震化に掛かる労力や煩わしさを感じ、耐震化の検討に消極的であるといった問題がありました。

これらの課題を踏まえ、本市では、本計画に基づく施策として、耐震相談会や市内イベントでの相談ブースの設置、ホームページや自治回覧による啓発及び補助金制度による耐震化支援などを行ってきました。

また、平成29年度からは、市内全域の旧耐震基準の木造戸建て住宅を対象に、その住宅に居住する所有者への職員の訪問等による直接的な啓発を行ってきました。

エ 今後の耐震化の課題

①建替えによる耐震化促進の必要性

平成26年度から令和2年度にかけて、耐震性の不足する住宅が約9,000戸耐震化されましたが、このうち耐震改修によるものは、1,700戸程度と推計されます。

旧耐震基準の住宅の所有者は、築後40年以上経過し老朽化した住宅を、耐震改修ではなく建替えを検討する場合があります。建替えを見据え、早期の耐震化を実施しないという選択を考える方が、今後増えることが予想されます。

②居住状況の多様化への対応

借家等の所有者と居住者が異なる住宅は、居住者が耐震化を積極的に進められない場合があります。また、所有者が入院や死亡により住まなくなった住宅に、その子や孫等の親族が移り住んでくる場合などがあります。今後、所有者のさらなる高齢化により居住状況の多様化が進み、所有者が自ら居住していない住宅が増えていくことが予想されます。

③耐震改修と併せた防火改修の必要性

建築後に準防火地域に指定された地域では、耐震改修により地震に対する安全性を確保しても、火災に対する防火性能が低い住宅が残り続けてしまうという問題があります。

平成28年12月22日に発生した新潟県糸魚川市の大規模火災では、このような防火性能の低い住宅の存在が気象条件等の要因と重なり、延焼による甚大な被害をもたらしました。

また、外壁改修を伴う大規模なリフォームと併せて耐震改修を検討する方がいます。

そのため、耐震改修と併せた防火改修を行うための支援が必要と考えられます。

(2)耐震化の目標

令和12年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とします。

これまでの耐震化の推移を踏まえると、今後の耐震化率は伸び悩むことが考えられ、令和12年度に95%に届かないことも想定されます。

そのため、目標を達成させるにはこれまでの施策の継続と見直しを行うとともに、新たな施策を加えることにより、耐震性が不十分な住宅の耐震化をさらに進めていく必要があります。また、令和12年度の確実な目標達成に向けた管理値として、令和7年度の耐震化率を95%と設定し、令和7年度までに、さらに1,250戸の耐震化を図ります。

図4 耐震化の目標

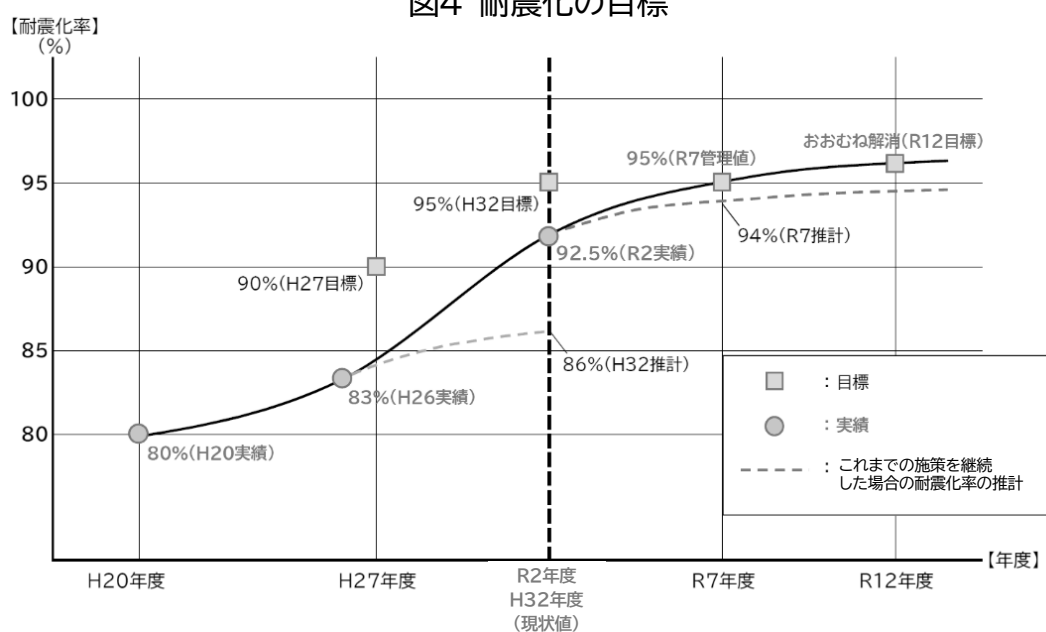
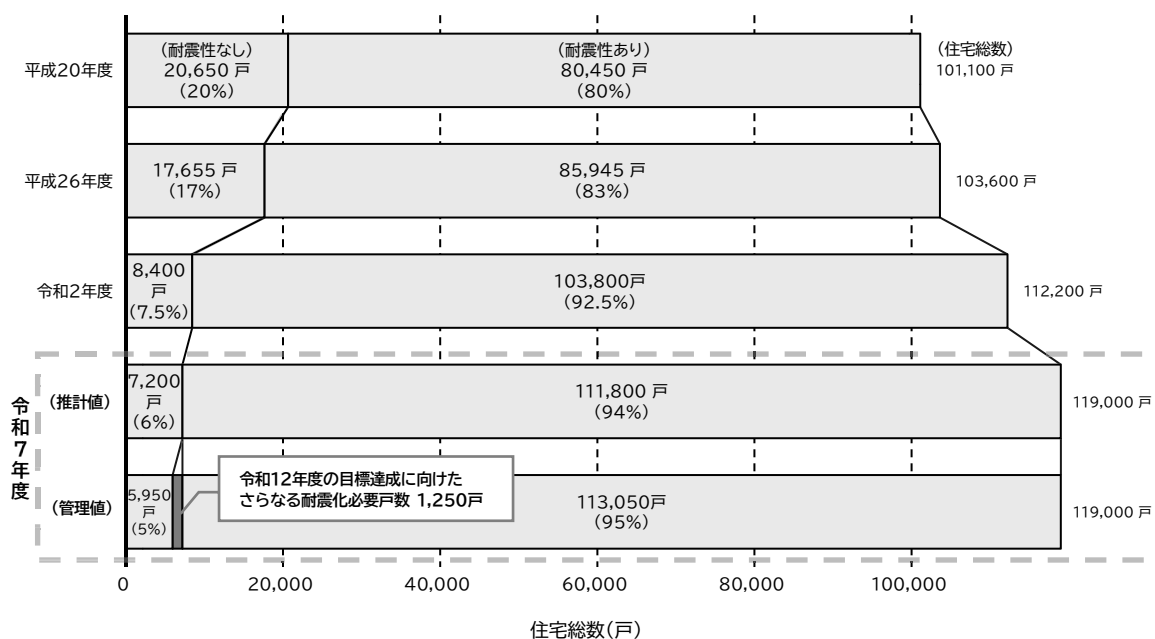


表7 住宅の耐震化状況と耐震化必要戸数



2 耐震診断義務付け対象建築物等の耐震化

(1)耐震診断義務付け対象建築物等の耐震化の現状

ア 耐震診断義務付け対象建築物 ※p35 資料編 資料1参照

①要緊急安全確認大規模建築物 ※p35 資料編 資料1参照

要緊急安全確認大規模建築物については、平成27年12月までに、対象となるすべての建築物について、所有者等から耐震診断結果の報告を受け、その結果を公表しています。令和3年度時点で、対象となる建築物のうち耐震性が不十分なものは残り3棟となっています。

なお、要緊急安全確認大規模建築物に該当する公共建築物の2棟については、市及び県の施設管理に関する計画に基づき、耐震化の検討が進められています。

②市計画における耐震診断義務付け路線の通行障害建築物 ※p36～40 資料編 資料2～4参照

本計画では平成28年3月の改定において、耐震改修促進法第6条第3項第1号に基づき、国道129号を耐震診断義務付け路線として指定しています。平成31年3月までに、対象となるすべての建築物について、所有者等から耐震診断結果の報告を受け、令和3年度時点で、耐震性が不十分であったすべての建築物の耐震改修が完了しています。

③県計画における耐震診断義務付け路線の通行障害建築物 ※p36～40 資料編 資料2～4参照

県計画では平成27年3月の改定において、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき、国道1号を耐震診断義務付け路線として指定しています。平成30年3月までに、対象となるすべての建築物について、所有者等から耐震診断結果の報告を受け、令和3年度時点で、対象となる3棟の建築物のうち、耐震性が不十分なものは2棟となっています。

イ 耐震診断義務付け対象以外の建築物

①多数の者が利用する建築物 ※p35 資料編 資料1参照

令和2年度の多数の者が利用する建築物の耐震化率は89.6%と推計されます。

このうち、災害時に重要な機能を果たす施設である病院、診療所の耐震化率は100%であり、利用者の安全を特に確保すべき施設である幼稚園、保育園及び社会福祉施設の耐震化率は97.2%となっています。また、店舗や事務所、工場等については耐震化率が80%台であり、他用途に比べ低い傾向があります。

②緊急輸送道路の通行障害建築物 ※p36～40 資料編 資料2～4参照

本市における緊急時の道路輸送について、県は現地災害対策本部、広域防災活動拠点、市町村災害対策本部等を有機的に連絡するため、第1次路線として9路線、第2次路線として4路線を緊急輸送道路に指定しています。また、市は災害対策本部、総合防災基地(平塚市総合公園)、海上輸送基地及び各避難所を効率的に連絡するため、33路線を市指定緊急輸送道路補完道路に指定しています。

本計画では平成28年3月の改定において、耐震診断義務付け路線以外の緊急輸送道路について、耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づき、耐震化努力義務路線として指定しています。

緊急輸送道路の沿道には、大地震時に倒壊した場合に道路を閉塞してしまう可能性のある旧耐震基準の建築物が約40棟あり、これらの建築物の倒壊は、消火・救助活動、市民の円滑な避難及び物資等の輸送に大きな影響を及ぼすものと考えられます。

(2)耐震診断義務付け対象建築物等の耐震化の方針

ア 耐震診断義務付け対象建築物 ※p35 資料編 資料1参照

国の基本方針の目標は、令和7年度までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消することとされています。本市においては、要緊急安全確認大規模建築物及び国道1号の通行障害建築物で耐震性が不十分なものは残り5棟となっています。そのため、目標の設定は行わず、所有者等へ耐震改修等の実施について、個別の状況に応じた啓発や指導・助言を行います。

イ 耐震診断義務付け対象以外の建築物

①多数の者が利用する建築物 ※p35 資料編 資料1参照

多数の者が利用する建築物については、今後も対象建築物全体の耐震化状況を把握するとともに、所有者等へ耐震診断または耐震改修等の実施を促す啓発を行います。

②緊急輸送道路の通行障害建築物 ※p36～40 資料編 資料2～4参照

緊急輸送道路については、路線の位置づけやその重要性等を考慮し、沿道の建築物の耐震化を促進していきます。今後も耐震診断義務付け対象以外の通行障害建築物全体の耐震化状況を把握するとともに、所有者等へ耐震診断または耐震改修等の実施を促す啓発を行います。

3 公共建築物の耐震化

平成19年度に策定した「平塚市公共建築物耐震化計画」では、平成27年度の計画改定時に「令和2年度末までに耐震化率95%を上回る」ことを目標に設定し、取組を進めてきました。

本市の公共建築物の令和2年度末の耐震化率は96.6%であり、計画の目標を達成しました。

耐震性が不十分な公共建築物については、「平塚市公共施設等総合管理計画」において、本計画の趣旨を踏まえて引き続き耐震化を図り、あわせて公共施設の最適化の取組を進めることとしています。

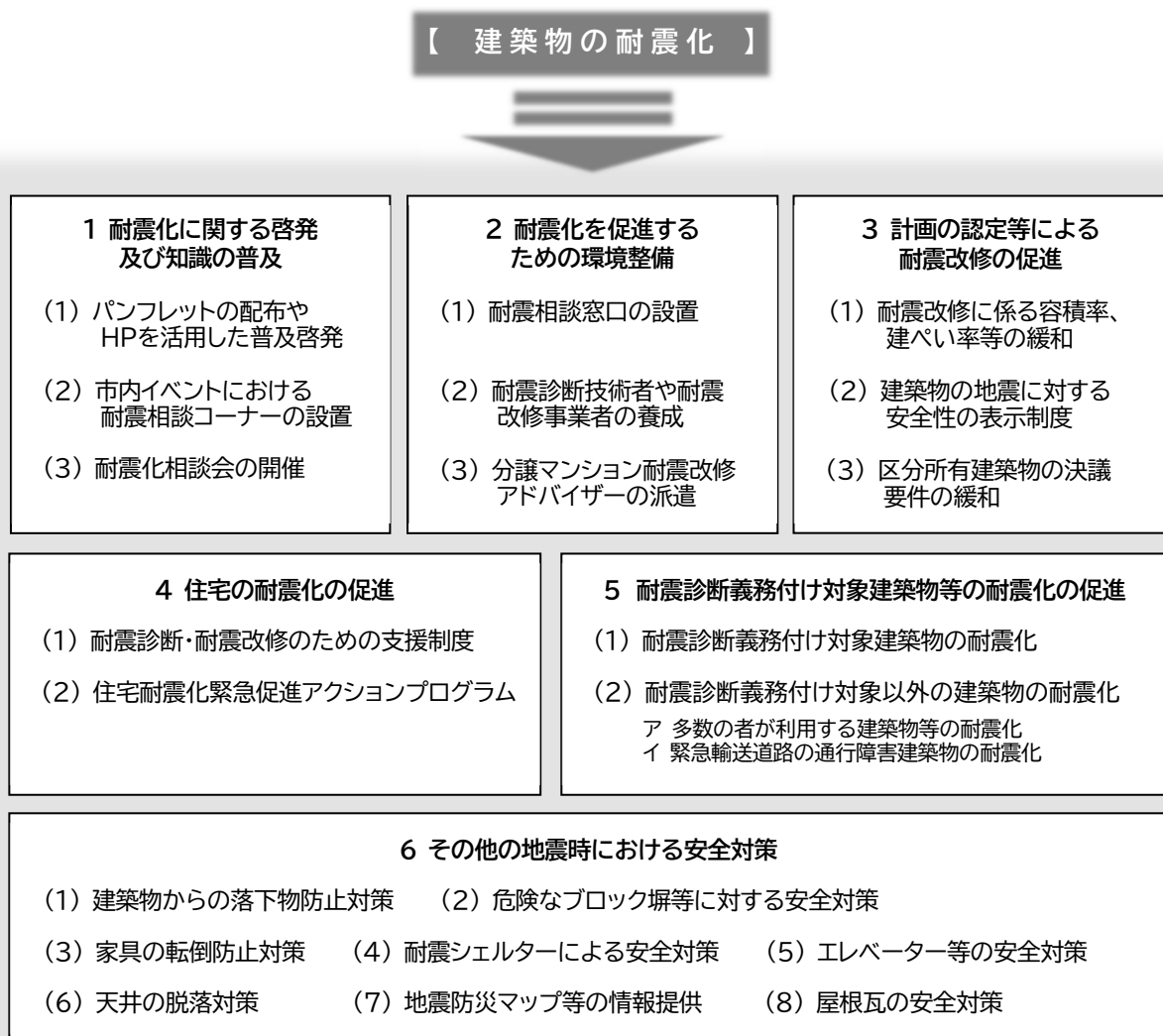
第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

建築物を耐震化するためには、「所有者等が自らの生命及び財産は自らで守るという意識」並びに「建築物の倒壊により周辺に影響を及ぼさないという意識」を持ち、所有する建築物の耐震性を把握し、必要に応じて耐震改修等を行うことが必要です。

本市では、所有者等の耐震化の意識を高め、さらに耐震化の目標を早期に実現させるため、建築物の耐震化に関する普及啓発を進め、耐震診断や耐震改修を行いやすい環境を整備するとともに、費用・労力の負担軽減や社会動向・建築物の所有状況に応じた支援制度等の施策を講じ、総合的かつ計画的に実施していきます。

図5 建築物の耐震化を促進するための施策



1 耐震化に関する啓発及び知識の普及

(1)パンフレットの配布やホームページを活用した普及啓発

旧耐震基準の建築物における耐震化の必要性や耐震診断・耐震改修の補助金制度に関する啓発パンフレットを窓口で配布し、また、旧耐震基準の住宅の所有者等へは、耐震化を働きかける通知を郵送し、啓発を行います。さらに、広報ひらつかや市ホームページ等の市媒体による情報提供を行い、また、自治会と協力した啓発パンフレットの回覧等による地域住民への周知を図ります。

(2)市内のイベントにおける耐震相談コーナーの設置

平塚市総合防災訓練における防災フェア等、市民が多く集まるイベントにおいて、耐震相談コーナーを設置します。

耐震に関する展示や子供も楽しみながら学べる体験学習コーナーを用意し、耐震診断や耐震改修に関する相談を気軽に行ってもらえるよう努めます。また、建築関係団体が開催する住宅の耐震相談等のイベントに協力し、パンフレットの配布や市の補助金制度等の案内を行います。



体験学習「ストローハウスを作ろう」
※筋交いによる壁の補強の効果を学べる

(3)耐震相談会の開催

専門的な知識を持つ市登録耐震診断技術者による耐震相談会を開催し、一般的な費用等、耐震化に対する不安や心配事について個別に相談できる場を設けます。

本市では、平成25年度からこの取組を実施しており、これまで延べ500組以上の方々に参加し、耐震診断や耐震改修の第一歩となるきっかけとなっています。

2 耐震化を促進するための環境整備

(1)耐震相談窓口の設置

建築及び耐震化の専門的な知識を有する市職員が、本市の過去の事例等を踏まえながら、市役所の建築指導課窓口で、所有者等からの相談に対応します。また、本市の支援制度を分かりやすく説明し、必要に応じて、建築関係団体等を紹介する体制とします。

(2)耐震診断技術者や耐震改修事業者の養成

特に市民利用の多い木造住宅の耐震化においては、耐震化を適切かつ円滑に行えるように、耐震診断技術者や耐震改修事業者の養成に努めます。また、県及び他市と連携し、耐震診断・耐震改修に必要な知識の習得を図る「木造住宅耐震改修実務セミナー」を開催します。

(3)分譲マンション耐震改修アドバイザーの派遣

分譲マンションの耐震化には、区分所有者の合意形成が必要になるため、区分所有者一人ひとりが耐震化の必要性を認識することが大切です。耐震性の説明や個々のマンションの状況に応じた専門的なアドバイスを行うアドバイザーとして建築士を派遣します。

3 計画の認定等による耐震改修の促進

耐震改修促進法では、建築物の耐震改修の促進策として、各種認定制度が設けられています。これらを広く周知し、活用を促すことでマンション等の建築物の耐震化を促進します。

(1)耐震改修に係る容積率、建ぺい率等の緩和

建築物の耐震改修の計画を作成し、本市の認定を受けることで、建築基準法の耐震関係規定以外の既存不適格事項の遡及や耐火建築物、容積率、建ぺい率の規定適用の特例措置を受けることができます。そのため、耐震改修を計画し易くなり、工法の選択肢も増えます。

(耐震改修促進法第17条)

(2)建築物の地震に対する安全性の表示制度

建築物の所有者は、建築物が地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の本市の認定を受けることができます。

当該建築物やその利用に関係する広告等に、認定を受けている旨を表示することで、建築物の利用者や購入等をする方が、容易に耐震性があることを確認できます。

(耐震改修促進法第22条)



認定を受けている旨の表示

(3)区分所有建築物の議決要件の緩和

耐震診断を行った分譲マンションの管理者等は、当該区分所有建築物が耐震改修を行う必要がある旨の本市の認定を受けることができます。これにより、認定を受けた分譲マンションは、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以上となり、大規模な改修を行おうとする場合の要件が緩和されます。

(耐震改修促進法第25条)

4 住宅の耐震化の促進

(1)耐震診断・耐震改修のための支援制度

所有者等が実施する耐震診断や耐震改修工事にかかる費用の負担を軽減させるため、助成等による各種支援を行います。支援は、国及び県の交付金、補助金制度を活用して、効果的に行います。

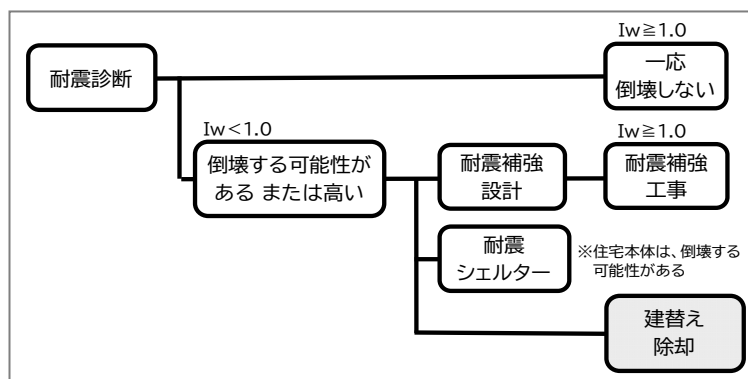
ア 木造住宅耐震化促進事業補助金

この制度を利用する方は高齢である場合が多いため、申請手続きなどの負担を少しでも減らし、円滑に耐震化の実施ができるようなサポートを、市登録耐震診断技術者と共に行います。

さらに、本計画の目標を早期に達成するために、支援をより広く利用できるように制度設計や、耐震性が不十分な住宅の今後の選択肢に対応できる支援や取組をより意識して進めます。

①建替えによる耐震化促進のための支援(建替え除却工事への支援)

耐震診断の結果、耐震性が不十分な住宅を耐震改修ではなく建替えの選択とする場合において、早期に決断し実施できるように、建替えを行う場合の除却費用に対する支援を行います。



耐震診断から耐震化までの流れ

②多様化する居住状況に応じた支援

自ら居住する戸建て住宅の所有者のほか、所有者が居住しておらず、親族が居住している場合や借家等となっている場合の居住者に対する支援等、居住実態に応じて支援対象を広げます。

③耐震改修工事と併せた防火改修工事の促進(防火耐震工事補助)

建築後に準防火地域に指定された地域にある旧耐震基準の住宅で、火災に対する防火性能が低いものについて、その所有者等へ耐震改修と併せた防火改修の支援を行います。

対象となる地域は、平塚市警防規程における「火災危険区域」のうち、「糸魚川市大規模火災を踏まえた『木造の建築物が多い地域などの大規模な火災につながる危険性の高い地域』の指定要領等について(通知)(平成29年7月31日付消防消第193号)」に基づき、指定した地域※とします。

※社会資本整備総合交付金交付要綱(基幹事業(住宅・建築物安全ストック形成事業))における「大規模火災危険地域」

イ マンション耐震化促進事業補助金

マンション等の共同住宅は、一定の耐震化が進んではいますが、耐震性が不十分なものもまだ存在しています。マンション等は、高さもあることから、大地震で倒壊等の被害が生じると、居住者のみならず周辺への影響や被害も大きくなります。そのため、まず耐震化が必要であるかの判断をするための分譲マンションの予備診断及び耐震診断に対する支援を行います。

ウ 優遇税制の活用

住宅の耐震化の促進を目的とした税制上の支援策に、固定資産税の減額措置や所得税の特別控除等があります。本市では、耐震化を行うメリットともなるこれらの制度の周知を行います。

また、本市の補助金事業を利用した耐震補強工事については、本市が耐震改修証明書を速やかに発行できる体制とし、制度を利用しやすい環境を整備します。

(2)住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

耐震化率が低い木造戸建て住宅については、国の制度を活用しながら効果的な普及啓発や支援制度を実施するため、次の取組等を規定した「平塚市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、毎年度の取組内容・目標等を定め、その進捗管理を行うことにより、重点的に耐震化を促進します。また、本プログラムについては、市のホームページに掲載し、毎年度更新を行うことで進捗状況等を市民へ公表します。

ア 所有者等に対して直接的に耐震化を促す取組

本市では、平成29年度から令和2年度までの4年間、市内全域約1万戸の住宅所有者に対し、職員による直接訪問及び補助制度の案内チラシの投函を実施しました。

取組の成果の指標として、耐震診断の補助件数をみると、直接訪問を開始した平成29年度は、前4年度平均に比べ2倍以上の診断補助実績を上げることができました。また、平成30年度は訪問件数が平成29年度から増加したこともあり、さらに多くの方へ耐震診断を実施してもらうことができました。平成31年度も高水準の件数を維持しましたが、令和2年度については、新型コロナウイルスの感染拡大と、それに伴う住宅耐震相談会の中止等により補助件数が低下しましたが、一定の実績を上げることができました。



令和 年(年) 月

様

平塚市役所から住宅耐震化についてのお願いです。

1～**5**の順にご確認ください。

※この順番は、補填金の対象の住宅ごとの状況にあわせています。

- 1** お住まいの住宅は、**昭和56年以前の「旧耐震基準」**の時代に建てられたものです。
※個人情報保護条例の手続きをしようとして、耐震診断資料が不足しました。
 ※昭和56年6月1日に建築基準法の施行に対する構造基準が大きく変わりました。
- 2** 「旧耐震基準」の住宅は、今の耐震基準に比べて**半分程度の強さ**しかありません。

- 3** 過去の大地震では、多くの「旧耐震基準」の住宅が**倒壊し**、多くの方がお亡くなりになりました。

※倒壊した住宅が近くを置き、避難や救助にも支障がありました。
- 4** **様の住宅は、市の補助金を使って、耐震化できる可能性があります！**
 住宅の耐震化をご検討いただけませんか？
※補助金交付には、補助費がかかります。
- 5** **市主催の耐震相談会に参加してませんか？(参加費無料)**
専門家(建築士)に住宅の耐震化について、図面等を用いて個別相談ができます。市主催の事業ですので、安心してご参加いただくことができます。これを機に、耐震化のきっかけづくりになれば幸いです。参加申し込みは、予約制ですので事前にご連絡ください。

1. 日程を決定 <small>※10月以降の開催を予定しています。</small>	2. 参加時間を決定	3. 電話で予約
市役所の会議室(2階) ① 7月26日(月) ② 9月20日(木)	① 13:30～14:30 ② 14:30～15:30 ③ 15:30～16:30	平塚市役所 建築指導課 21-9731

命を守るため、地域を守るため、ぜひ耐震化のご検討をお願いします。

耐震化のこと、相談会のこと、補助金のこと、お問い合わせは、

平塚市役所 建築指導課 までお気軽に

0463-21-9731(直通) 補填金申請は、専用窓口で確認ください。

ダイレクトメールによる啓発のイメージ

表8 取組実績(年度別の訪問数と耐震診断件数)

年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (R1)	R2
訪問件数					2,022	3,489	3,740	1,314
耐震診断 補助件数	30	28	31	43	70	118	96	53
4年平均 補助件数	33				84			

今後は、これまで直接訪問を実施した住宅だけでなく、借家等の所有者に対してもダイレクトメール等により、耐震化の啓発及び補助制度の案内を行います。

また、すでに直接訪問を実施した住宅に対しても、改めて耐震化や建替え支援等の案内を行います。

イ 耐震診断を支援した住宅に対して耐震改修を促す取組

耐震診断を実施した結果、耐震性が不十分であったにもかかわらず耐震改修等に進んでいない住宅の所有者に対し、定期的な文書の送付により耐震改修の実施を促します。また、個別の事情や耐震改修を行わない理由等をヒアリングにより把握し、必要な指導・助言を行います。

ウ 耐震改修事業者等への技術力向上を図る取組及び住宅所有者からの耐震改修事業者等への接触が容易になる取組

耐震診断技術者や耐震改修事業者を対象として木造住宅耐震改修セミナーを開催し、技術力の向上を図るほか、住宅所有者からの耐震改修事業者への接触が容易になる取組みとして、本市補助金制度による耐震改修実績のある市内事業者を登載した「耐震改修施工者リスト」を作成し、ホームページにて公表します。

エ 耐震化の必要性に係る周知・普及

住宅の耐震化の必要性や補助金事業の周知・普及については、これまでの直接訪問やダイレクトメールの送付に対する反応や、地域別の旧耐震基準の木造戸建て住宅の状況等を踏まえ、効果的な方法により計画的に行い、耐震診断や耐震改修の実施につなげます。また、電話等により市民から問合せがあった場合には、耐震化の疑問や不安に対する相談に職員が対応できる体制とし、専門家の相談を必要としている場合には、耐震相談会への参加を促します。

5 耐震診断義務付け対象建築物等の耐震化の促進

(1)耐震診断義務付け対象建築物の耐震化 ※p35 資料編 資料1参照

耐震性が不十分な残りの要緊急安全確認大規模建築物及び国道1号の通行障害建築物について、引き続き個別の状況に応じた啓発や指導・助言を行います。

県計画における耐震診断義務付け路線の通行障害建築物については、対象となる建築物の所有者等に対して所管行政庁(本市)が指導・助言を行うこととなります。そのため、所有者等に対し、県と連携して国・県が整備する補助金制度の活用を促すとともに、耐震改修等の実施に向けた啓発を行います。

(2)耐震診断義務付け対象以外の建築物の耐震化

ア 多数の者が利用する建築物等の耐震化 ※p35 資料編 資料1参照

多数の者が利用する建築物のうち、病院等の防災上重要な施設や、幼稚園、保育園等の施設については、耐震化が進んでいる一方、店舗や事務所、工場といった施設の耐震化は十分とはいえません。

そのため、対象となる建築物の今後の耐震改修の予定など個別の耐震化の状況を定期的に把握するため、所有者等へアンケートを行うとともに、耐震化の啓発を行います。

イ 緊急輸送道路の通行障害建築物の耐震化 ※p36～40 資料編 資料2～4参照

緊急輸送道路の通行障害建築物については、各路線の位置づけにより、次のとおり耐震化を促進します。

①県指定第1次路線 ※p36～40 資料編 資料2～4参照

県指定第1次路線は、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湾岸等に連絡する路線で、緊急輸送の骨格をなす路線です。

県計画では、この路線の通行障害建築物について、市町村と連携し、耐震診断や耐震改修に対する支援を行う制度を設けています。本市では、この制度による県との連携により、県内ネットワーク強化のため、優先的に当該路線の通行障害建築物の耐震化を促進します。

また、対象となる通行障害建築物の耐震化状況や今後の耐震改修等の予定を定期的に把握するため、所有者等へアンケートを行うとともに、耐震化を促進するための啓発を行います。

②その他の緊急輸送道路 ※p36～40 資料編 資料2～4参照

その他の緊急輸送道路として、県指定第1次路線を補完し、地域的ネットワークを形成する路線として県指定第2次路線があります。また、各避難所等を効率的に連絡するための路線として、市指定緊急輸送道路補完道路があります。

本市では、これらの緊急輸送道路の通行障害建築物の耐震化状況や今後の耐震改修等の予定を定期に把握するため、所有者等へアンケートを行うとともに、耐震化を促進するための啓発を行います。

6 その他の地震時における安全対策

建築物の耐震化と併せて、宅内、落下物、道路及び地域などの安全対策を進め、地震発生時における安全性の向上を図ります。

(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防ぐため、倒壊、落下等の可能性のあるものについて、建築基準法に基づきその所有者等に対して改善指導を行います。

(2) 危険なブロック塀等に対する安全対策

地震発生後の避難経路の安全性を確保するため、市内の各住宅から避難所へ至る道路(避難路)のブロック塀等の安全対策に取り組みます。

道路に面する危険なブロック塀等の所有者へは、改善指導を行うとともに、除却費用に対する補助金制度を設け、国・県の財源を活用し支援を行います。



倒壊したブロック塀(出典:熊本地震デジタルアーカイブ)

(3) 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、防災部局と連携し、家具の固定方法の普及を図ります。

(4) 耐震シェルターによる安全対策

住宅の地震対策は、住宅全体を補強する耐震補強工事が最も効果的ですが、「耐震シェルターの設置」という選択肢もあります。耐震シェルターは、寝室などの居室の内側を鉄骨や木質系パネルで囲むことにより、その居室自体を安全な空間に変えることができます。このような耐震シェルターの設置に対する支援を行います。



住宅の内部に設置された耐震シェルター

(5)エレベーター等の安全対策

地震時において、エレベーターの緊急停止による閉じ込め事故やエスカレーターへの脱落事故等を防ぐため、地震対策装置が付いていないエレベーター等の所有者等に対し、定期報告制度を活用して建築基準法に適合するものに交換するよう改善指導します。

(6)天井の脱落対策

体育館やホールなど、大規模空間の天井が地震により脱落することを防止するため、定期報告制度を活用して状況の把握を行い、建築物の所有者等に、脱落防止措置を講じるよう指導します。

(7)地震防災マップ等の情報提供

地震などの災害における被害想定を広く市民に周知するため、「平塚市地震防災マップ」や「平塚市津波ハザードマップ」等に関する情報提供を行います。

また、盛土造成地や宅地の耐震対策として、一定規模以上の盛土造成の位置を示した「大規模盛土造成地マップ」の周知を行うことにより、市民の防災意識の向上を図ります。



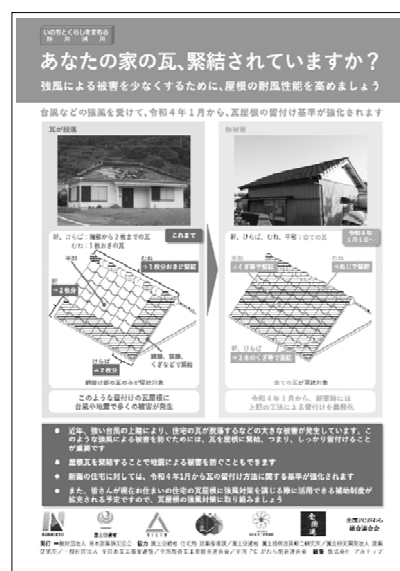
平塚市地震防災マップ

(8)屋根瓦の安全対策

令和元年房総半島台風(第15号)において、住宅の屋根瓦等に大きな被害が発生しました。また、令和3年福島県沖地震においては、屋根瓦が脱落し、修繕が必要となる事例が多数見られました。

屋根瓦の安全対策として令和4年1月1日に施行された、建築基準法の告示(昭和46年建設省告示第109号)では、屋根瓦の緊結方法に関する基準が強化されました。

具体的な緊結方法等について、ホームページにて周知を行います。



屋根瓦の緊結方法に関するパンフレット

第5章 計画の推進に向けて

第5章 計画の推進に向けて

1 推進体制

(1) 県及び他市町村との連携

県及び本市を含む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」を設置しています。今後も、このような場を活用し、県及び他市町村と連携した耐震化の推進を図ります。

(2) 関係部局との連携

耐震対策にあたっては防災部局、福祉部局、教育委員会、道路部局、消防部局等と連携し、その取組を進めていきます。

ア 高齢者や避難行動要支援者への耐震化支援

旧耐震基準の住宅における所有者等の高齢化は年々進んでおり、後期高齢者や避難行動要支援者の一部の方々には、耐震化の啓発が届きにくいことや、耐震相談会等のイベント参加が困難であるという問題があります。そのため、地域の自治会及び自主防災組織、民生委員児童委員や高齢者よろず相談センターへ支援制度の周知等の協力を依頼するとともに、地域の耐震化意識の向上を図ります。

イ 教育委員会による通学路の安全対策との連携

平成30年6月の大阪府北部地震では、塀の倒壊により児童を含む2名の方が犠牲になりました。市内の学校周辺や通学路上のブロック塀等を中心に、地震等の災害時に倒壊の危険性があるものについて、建築指導部局と教育委員会が連携しながら、所有者への改善指導や除却費用に対する補助金制度による支援を行います。

ウ 狭あい道路整備事業との連携

狭い道路では日常生活の通行のほか、災害時における消防・救急活動に支障をきたすことがあります。本市では、建築行為に伴う狭あい道路の拡幅整備だけでなく、地震時に倒壊の危険性があるブロック塀等の物件移転補償の制度を設けており、狭あい道路の拡幅整備と危険なブロック塀等の除却を連携して進めていきます。

エ 消火活動や警防業務との連携

補助金制度の対象となる住宅の防火改修を行う必要性の高い地域については、消防活動の実態や警防業務における計画等を踏まえ、消防部局と連携して定めます。

2 施策のフォローアップについて

本計画は、令和12年度までを計画期間としていますが、毎年度、耐震化率の概算値を算出し、設定した目標に対する耐震化状況の推移を検証します。また、令和7年度末時点の耐震化率については、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、本計画期間における中間報告として、その達成状況の公表を行います。

なお、耐震化状況の進捗により、令和12年度の目標達成に向けた施策等について、必要に応じて内容の見直しを行います。また、国の基本方針の改正や県計画の改定があった場合には、本計画についても適宜計画の見直しを行うものとしします。

3 耐震改修等を促進するための指導等

(1) 住宅を含む全ての建築物に対する指導・助言

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建築物について耐震化の努力義務が課されています。本市は、建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施のために必要性があると認められる場合は、当該建築物の所有者に必要な指導及び助言を行います。

(耐震改修促進法第16条)

(2) 耐震診断義務付け対象建築物等に対する指導・命令等

耐震診断義務付け対象建築物等について、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、建築物の所有者等に対し、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を行います。また、耐震診断及び耐震改修が行われていない場合で、特に必要があると認めるときは、指示を行います。さらに、所有者が正当な理由がなく、その指示に従わない場合には、その旨を公表し、なお、耐震改修等を行わない場合にあつては、建築基準法に基づく勧告や命令等を行います。

(耐震改修促進法第12条、第15条)

(建築基準法第10条)

資料編

資料編

- 資料1 耐震改修促進法における建築物一覧
- 資料2 通行障害建築物の一定の高さの要件
- 資料3 耐震診断義務付け路線・耐震化努力義務路線一覧
- 資料4 耐震診断義務付け路線・耐震化努力義務路線図

資料1 耐震改修促進法における建築物一覧

(特定既存耐震不適格建築物に該当する用途・規模)

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	
【多数の者が利用する建築物】 (法第14条第1号)	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ 1,000㎡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
		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
		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	
		ホテル、旅館	
		賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿	
		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 1,000㎡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 500㎡以上
		幼稚園、保育所	
		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		
	工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)		
	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	階数3以上かつ 1,000㎡以上	
	危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物 (法第14条第2号)		
【通行障害建築物】 地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物 (法第14条第3号)		【耐震診断義務付け路線】 法第5条第3項第2号及び法第6条第3項第1号で指定する避難路沿道建築物であって、一定の高さ以上もの	【耐震診断義務付け対象建築物】
		【耐震化努力義務路線】 法第5条第3項第3号及び法第6条第3項第2号で指定する避難路沿道建築物であって、一定の高さ以上もの	
			【要緊急安全確認大規模建築物】
			階数2以上かつ 3,000㎡以上(屋内運動場の面積を含む)
			階数1以上かつ 5,000㎡以上
			階数3以上かつ 5,000㎡以上
			階数3以上かつ 5,000㎡以上
			階数2以上かつ 5,000㎡以上
			階数2以上かつ 1,500㎡以上
			階数3以上かつ 5,000㎡以上
			階数3以上かつ 5,000㎡以上
			階数1以上かつ 5,000㎡以上かつ 敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
			要安全確認計画 記載建築物 すべての建築物

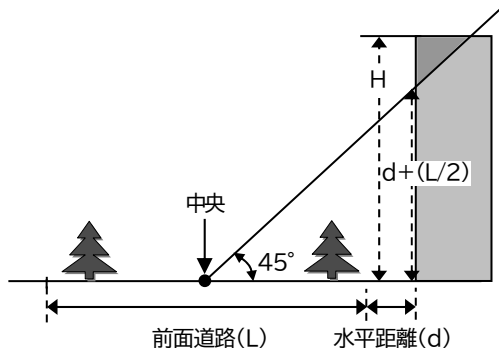
※【】は、用語解説及び本編文中で用いている用語を示しています。

資料2 通行障害建築物の一定の高さの要件

通行障害建築物の一定の高さの要件は、次のとおりです。

①前面道路幅員が12mを超える場合

建築物の部分の高さ $H >$ 当該部分から前面道路までの水平距離 $d + (\text{前面道路の幅員}L \div 2)$

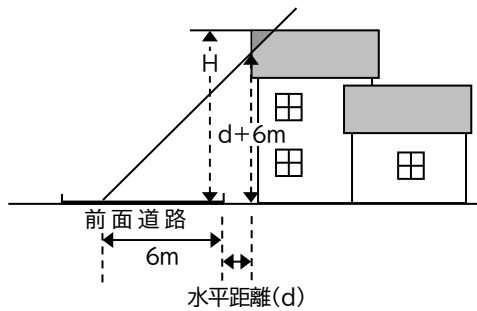


例: $H=10\text{m}$ 、 $L=15\text{m}$ 、 $d=1\text{m}$

建築物の部分の高さ H (例:10m)が、当該部分から前面道路までの水平距離 d (例:1m)に前面道路の幅員 L (例:15m)の2分の1を加えた高さ(8.5m)を超えているため、この建築物は通行障害建築物となる高さをもつ。

②前面道路幅員が12m以下の場合

建築物の部分の高さ $H >$ 当該部分から前面道路までの水平距離 $d + 6\text{m}$



例: $H=8\text{m}$ 、 $d=0.5\text{m}$

建築物の部分の高さ H (例:8m)が、当該部分から前面道路までの水平距離 d (例:0.5m)と6mの合計(6.5m)を超えているため、この建築物は通行障害建築物となる高さをもつ。

資料3 耐震診断義務付け路線・耐震化努力義務路線一覧

本市では、耐震改修促進法第6条第3項第1号に基づく耐震診断義務付け路線として、国道129号(市内全線)を指定しています。また、国道1号(市内全線)は、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づく耐震診断義務付け路線として、県計画で指定されています。

本計画では、次の緊急輸送道路のうち、耐震診断義務付け路線以外の路線について、耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づく耐震化努力義務路線として指定しています。

1 県指定第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

[]内は交差点名

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)	市内全線
県道 47号(藤沢平塚)	市内全線
県道 62号(平塚秦野)	国道1号交点[相模貨物駅前] ~ 秦野市境
県道 77号(平塚松田)	市内全線
市道駅前通り線	全線

2 県指定第2次路線

第1次緊急輸送路を補完し、地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

[]内は交差点名

路 線 名	区 間
県道 63号(相模原大磯) (旧 国道271号(側道))	県道62号[平塚秦野]交点(インター入口) ~ 伊勢原市境
県道 62号(平塚秦野)	国道1号交点[花水橋東] ~ 国道134号交点[花水川橋]
県道607号(平塚港平塚停車場)	全線
市道浅間町3号線	市道駅前通り線交点[県合同庁舎前] ~ 平塚警察署

3 市指定緊急輸送道路補完道路

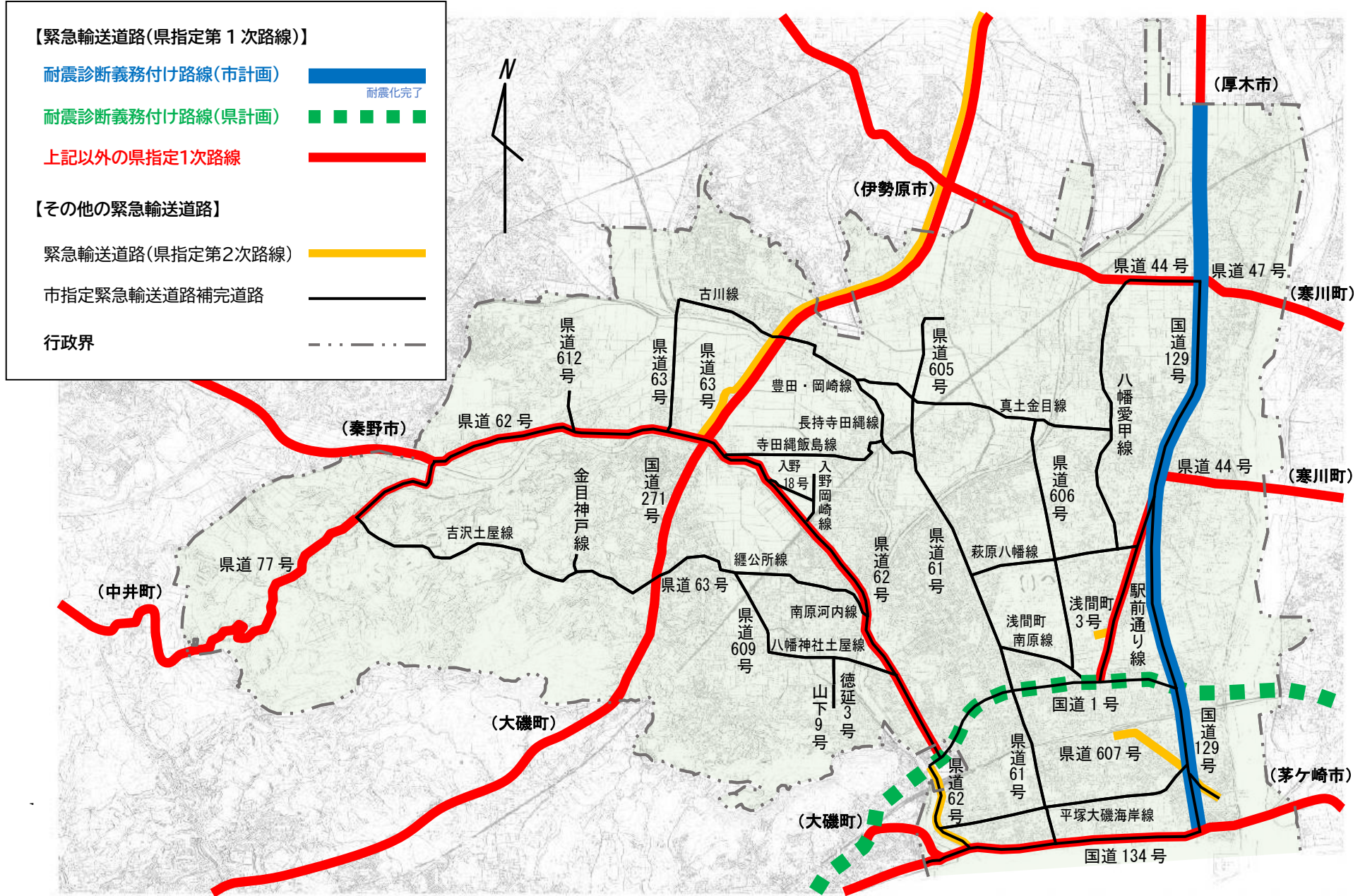
災害対策本部、総合防災基地、海上輸送基地及び各避難所を効率的に連絡する路線

[]内は交差点名

路線名	区間
国道1号	国道129号交点[榎木町] ~ 県道62号(平塚秦野)交点[花水橋東]
// 129号	国道134号交点[高浜台] ~ 神田小学校
// 134号	国道129号交点[高浜台] ~ 大磯港
県道44号(伊勢原藤沢)	国道129号交点[田村十字路] ~ 市道八幡愛甲線交点[横内]
// 61号(平塚伊勢原)	国道134号交点[八間通り入口] ~ 市道豊田岡崎線交点[豊田本郷]
// 62号(平塚秦野)	国道1号交点[花水川橋] ~ 県道77号(平塚松田)交点[土屋橋]
// 63号(相模原大磯)	市道纏公所線交点[公所] ~ 市道吉沢土屋線交点[中沢橋]
//	県道62号(平塚秦野)交点[吾妻橋] ~ 市道古川線交点[新大畑橋北側]
// 77号(平塚松田)	県道62号(平塚秦野)交点[土屋橋] ~ 市道吉沢土屋線交点
// 605号(下糟屋平塚)	県道61号(平塚伊勢原)交点[豊田本郷] ~ 城島小学校
// 606号(大島明石)	国道1号交点[八幡宮前] ~ 市道真土金目線交点[東豊田]
// 607号(平塚港平塚停車場)	市道平塚大磯海岸線交点[長姫バス停前] ~ 平塚漁港
// 609号(公所大磯)	市道八幡神社土屋線交点[旭小学校前] ~ 市道纏公所線交点[かまくら橋]
// 612号(上粕屋南金目)	県道62号(平塚秦野)交点[南金目] ~ みずほ小学校
市道八幡愛甲線	県道44号(伊勢原藤沢)交点[横内] ~ 市道萩原八幡線交点[西八幡三丁目]
// 駅前通り線	全線
// 萩原八幡線	市道駅前通り線交点[四之宮南] ~ 県道61号(平塚伊勢原)交点[中原二丁目南]
// 浅間町南原線	江陽中学校 ~ 県道61号(平塚伊勢原)交点[追分]
// 平塚大磯海岸線	国道129号交点[夕陽ヶ丘歩道橋] ~ 県道62号(平塚秦野)交点[下花水橋]
// 纏公所線	市道南原河内線交点 ~ 県道63号(相模原大磯)交点[公所]
// 南原河内線	県道62号(平塚秦野)交点[東雲橋] ~ 市道纏公所線交点
// 真土金目線	市道豊田岡崎線交点[岡崎大橋] ~ 市道八幡愛甲線交点[真土小学校入口]
// 古川線	県道63号(相模原大磯)交点[新大畑橋北側] ~ 市道豊田岡崎線交点
// 豊田・岡崎線	県道61号(平塚伊勢原)交点[豊田本郷] ~ 市道古川線交点
// 寺田縄飯島線	県道62号(平塚秦野)交点[飯島] ~ 市道長持寺田縄線交点
// 長持寺田縄線	市道寺田縄飯島線交点 ~ 市道豊田岡崎線交点[東橋]

// 吉沢土屋線	県道77号(平塚松田)交点 ~ 県道63号(相模原大磯)交点[中沢橋]
// 金目神戸線	市道吉沢土屋線交点[吉沢小学校入口] ~ 吉沢小学校
// 入野18号線	全 線
// 入野岡崎線	県道62号(平塚秦野)交点 ~ 金田小学校
// 八幡神社土屋線	県道62号(平塚秦野)交点[上平塚] ~ 旭小学校
// 徳延3号線	全 線
// 山下9号線	市道徳延3号線交点 ~ 市道山下19号線交点

資料4 耐震診断義務付け路線・耐震化努力義務路線図



平塚市は令和4年4月1日に市制施行90周年



人と自然がふれあうまち
つなぐ未来へ ひらつか90

平塚市耐震改修促進計画

平成21年(2009年) 3月策定 (第1期計画)

平成28年(2016年) 3月改定 (第2期計画)

令和 4年(2022年) 3月改定 (第3期計画)

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 0463-21-9769

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