

秦野市

耐震改修促進計画

令和4年度（2022年度）～令和12年度（2030年度）



令和4年（2022年）3月

秦野市

目 次

第 1 章	計画の目的等	
1	大震災、大規模地震からの教訓	1
2	計画の位置付け・目的	2
3	用語の定義	2
4	計画期間	3
5	対象区域及び対象建築物	3
6	本市及び所有者・管理者の取組	6
第 2 章	秦野市において想定される地震の規模・被害の状況	
1	想定される地震	7
2	被害の想定	8
第 3 章	建築物の耐震化の現状及び目標	
1	前回の計画の検証	9
2	耐震化の目標値	11
3	建築区分ごとの目標設定	12
第 4 章	建築物の耐震化を促進するための施策	
1	基本的な考え方	14
2	耐震化を推進するための施策体系	14
第 5 章	計画の推進に向けて	
1	推進体制	21
2	耐震改修促進法による指導及び助言の実施	21
3	耐震診断の実施が義務付けられた建築物への対応	22
4	耐震診断の結果の公表	22
5	施策のフォローアップ	22

第1章 計画の目的等

1 大震災、大規模地震からの教訓

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災（兵庫県南部地震）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。（表1-1）

建築物の被害状況は、阪神・淡路大震災や平成28年4月に発生した熊本地震においても、建築基準法の耐震基準が強化される前の昭和56年5月以前の旧耐震基準[※]で建てられた建築物の被害が大きい傾向が見られました。（図1-1、2）

また、平成23年3月に発生した東日本大震災（東北地方太平洋沖地震）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と考えられます。

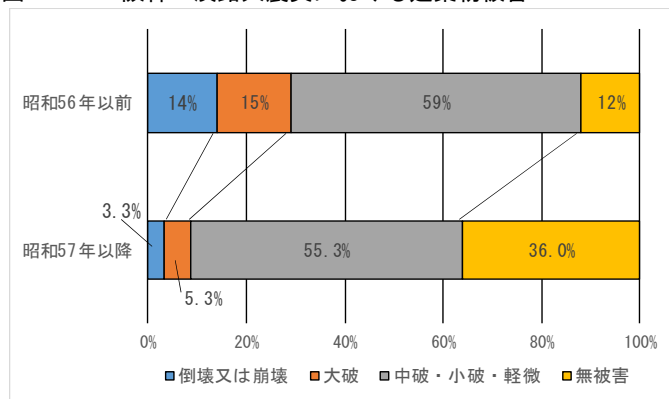
こうしたことから、建築物について耐震化を促進することが引き続き重要と考えられます。

表1-1 阪神・淡路大震災における死因別死者数の割合

死因	割合
家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	88%
焼死体（火傷死体）及びその疑いのあるもの	10%
その他	2%

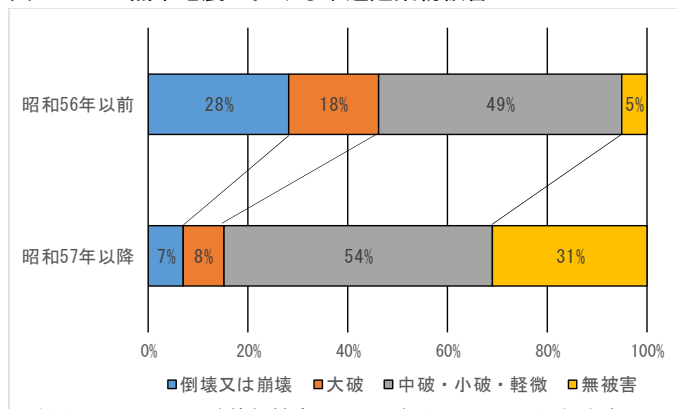
警察白書（平成7年度版）より

図1-1 阪神・淡路大震災における建築物被害



平成7年阪神・淡路大震災 建築震災調査委員会中間報告より

図1-2 熊本地震における木造建築物被害



熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会 報告書より

※旧耐震基準、新耐震基準

宮城県沖地震（昭和53年M7.4）等の経験から、昭和56年6月に建築基準法の耐震基準が大幅に見直されて改正施行されこの基準を「新耐震基準」、改正前の基準を「旧耐震基準」と呼んでいます。

新耐震基準では、中規模地震（震度5強程度）に対して、建築物の構造耐力上主要な部分に損傷が生じるおそれは少なく、大規模地震（震度6強から7に達する程度）に対しては、倒壊又は崩壊する危険性が低いとされています。

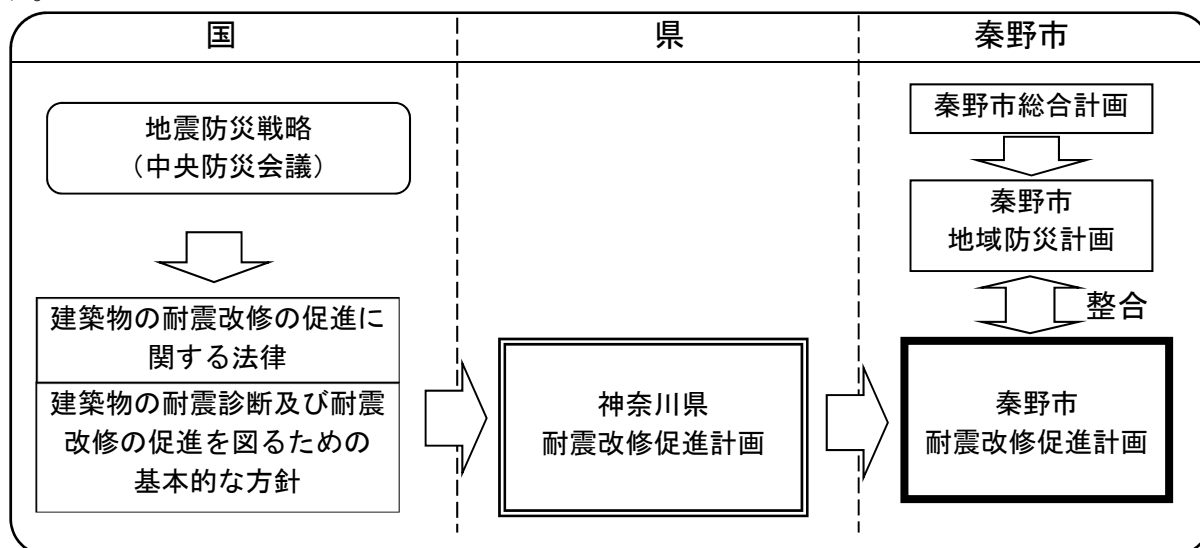
2 計画の位置付け・目的

秦野市耐震改修促進計画（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」（以下「法」という。）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26日国土交通大臣告示第184号）」（以下「基本方針」という。）及び「神奈川県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）を考慮し、平成21年3月に策定しました。

その後、平成26年3月、平成27年3月及び令和3年1月の県計画の改定を受け、平成28年3月及び令和3年3月に改定しました。

本計画は、新耐震基準導入前の既存建築物の耐震化を図り、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。

また、平成27年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載されたSDGs（持続可能な開発目標）の17の目標の一つである「住み続けられるまちづくりを」の理念を踏まえて本計画を推進します。



3 用語の定義

本計画で用いる用語の定義は、次のとおりです。

- (1) 住宅とは、戸建て住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎及び下宿を総称したものをいいます。
- (2) 戸建て住宅とは、一戸建て住宅をいい、兼用住宅及び併用住宅を含みます。
- (3) 市有建築物とは、本市が所有又は管理をしている建築物（倉庫等小規模なものは除く。）をいいます。
- (4) 耐震化率とは、耐震性のある建築物の数を、建築物の総数で除した割合をいいます。
- (5) 所有者等とは、所有者又は管理者をいいます。

4 計画期間

本計画の期間は、令和4年度(2022年度)から令和12年度(2030年度)までの9年間とします。

その内容については、法改正を始めとする制度の見直しや、大規模地震が発生した場合など必要に応じて適宜見直しを行います。

5 対象区域及び対象建築物

(1) 本計画の対象とする区域は、市内全域とします。

(2) 本計画の対象建築物は、以下に掲げるものとします。

ア 本計画の対象とする建築物は、新耐震基準導入前に着工された(表1-2)に掲げる建築物

表1-2 対象建築物

区分	種類	内容
民間の建築物	住宅	戸建て住宅、共同住宅、長屋、寄宿舍、下宿
	①多数の者が利用する建築物	法第14条第1号(表1-3 区分①)に規定する既存耐震不適格建築物 ^(※1) (賃貸共同住宅、寄宿舍、下宿を除く)
	②危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物(以下「危険物貯蔵等建築物」という。)	法第14条第2号(表1-3 区分②)に規定する既存耐震不適格建築物
	③地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物(以下「沿道建築物」という。)	法第14条第3号(表1-3 区分③)に規定する通行障害建築物であって、既存耐震不適格建築物
公共建築物	市及び国・県が所有する建築物	庁舎、消防署、小中高等学校、幼稚園・保育所、公民館、文化施設、公営住宅等
その他	耐震診断が義務化される建築物	法附則第3条に示される建築物【要緊急安全確認大規模建築物】(表1-3のグレー表示の要件に該当するもの) 法第7条第1号、第2号、第3号に示される建築物【要安全確認計画記載建築物 ^(※2) 】

※1 既存耐震不適格建築物

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

※2 要安全確認計画記載建築物

法第7条第1号：【県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物】

病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物で既存耐震不適格建築物として県計画に耐震診断の結果の報告期限が記載されたもの。

法第7条第2号：【県が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物であって一定の高さ以上の建築物】

建築物が地震により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通行障害既存耐震不適格建築物として県計画に耐震診断の結果の報告期限が記載されたもの。

法第7条第3号：【市が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物であって一定の高さ以上の建築物】

建築物が地震により倒壊した場合その敷地に接する道路の通行を妨げ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通行障害既存耐震不適格建築物として本計画に耐震診断の結果の報告期限が記載されたもの。

イ (表1-2) に掲げる民間建築物 (特定既存耐震不適格建築物等) の用途等

表1-3 特定既存耐震不適格建築物の用途・規模

区分	用途	特定既存耐震不適格建築物 ^(※1) の規模要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物 ^(※2) の規模要件	耐震診断が義務化される建築物の規模要件	
①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若しくは特別支援学校	階数2以上かつ用途に供する面積1,000㎡以上	階数2以上かつ用途に供する面積1,500㎡以上	階数2以上かつ用途に供する面積3,000㎡以上
		上記以外の学校	階数3以上かつ用途に供する面積1,000㎡以上		
	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ用途に供する面積1,000㎡以上	階数1以上かつ用途に供する面積2,000㎡以上	階数1以上かつ用途に供する面積5,000㎡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以上かつ用途に供する面積1,000㎡以上	階数3以上かつ用途に供する面積2,000㎡以上	階数3以上かつ用途に供する面積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以上かつ用途に供する面積1,000㎡以上	階数2以上かつ用途に供する面積2,000㎡以上	階数2以上かつ用途に供する面積5,000㎡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				
	幼稚園、保育所	階数2以上かつ用途に供する面積500㎡以上	階数2以上かつ用途に供する面積750㎡以上	階数2以上かつ用途に供する面積1,500㎡以上	
	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ用途に供する面積1,000㎡以上	階数3以上かつ用途に供する面積2,000㎡以上	階数3以上かつ用途に供する面積5,000㎡以上	
	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					
自動車庫庫その他の自動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					
②危険物貯蔵等建築物 法第14条第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、処理する建築物	用途に供する面積500㎡以上	用途に供する面積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	
③沿道建築物 法第14条第3号	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恐れがある建築物	いずれかの部分が政令で定める高さを超える建築物(一定の高さ以上の建築物P5参照)	いずれかの部分が政令で定める高さを超える建築物(一定の高さ以上の建築物P5参照)	耐震改修促進計画に記載された重要な避難路の沿道建築物で、いずれかの部分が政令で定める高さを超える建築物(一定の高さ以上の建築物P5参照)	

※1 特定既存耐震不適格建築物

上記の用途の建築物で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、特定既存耐震不適格建築物の所有者は、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。

※2 指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の規模要件

特定既存耐震不適格建築物の所有者が指導等に従わない場合、技術指針事項(国土交通省告示第184号)を勘案して必要な指示することができる建築物の規模を示します。

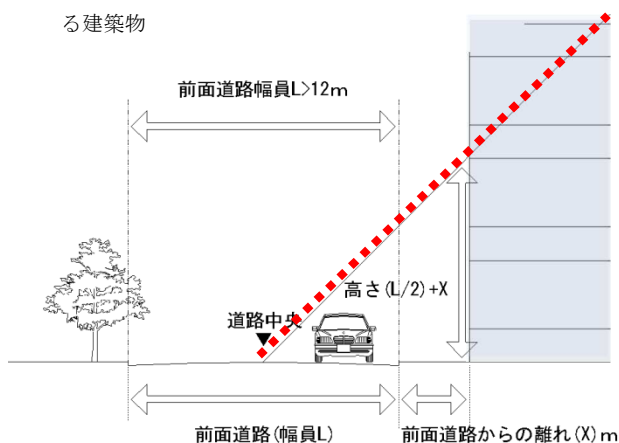
ウ 沿道建築物

地震により、防災上重要な道路に接する建築物の倒壊等で通行障害が起こらないよう、沿道の建築物に対して耐震化を促進することが重要です。

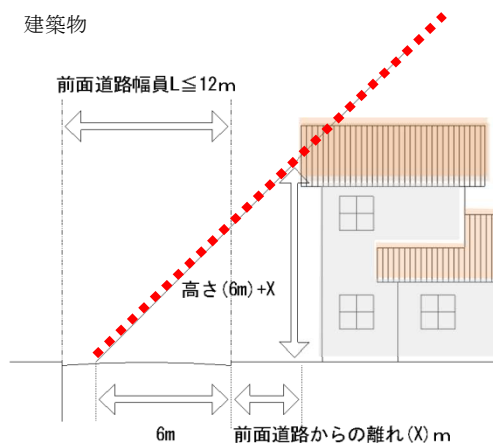
本市では、耐震診断努力路線を指定し、地震発生時に通行を確保すべき道路に接した敷地に建っている新耐震基準が導入される前に建築された、一定の高さ以上の建築物（図1-3）について耐震化を促進していきます。

図1-3 一定の高さ以上の建築物

前面道路幅員が12mを超える場合、道路境界からXm離れた地点の高さが、 $(L/2)+X$ を超える建築物



前面道路幅員が12m以下の場合、道路境界からXm離れた地点の高さが、 $(6m)+X$ を超える建築物



(ア) 本計画で位置付けられる地震発生時に通行を確保すべき道路

本市では、県指定の第1次緊急輸送道路、第2次緊急輸送道路（表1-4）を法第6条第3項第2号に基づいて耐震診断努力路線として位置付けます。これらの道路を閉塞する可能性のある建築物の所有者は、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。

なお、必要な耐震化が行われていないと認められる場合には、必要に応じて所有者に対して指示をします。

また、これら県指定の上記緊急輸送道路は、秦野市地域防災計画において秦野市における緊急輸送道路として、それぞれ「第1次確保路線、第2次確保路線」として指定されています。

(イ) 耐震診断義務路線

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、沿道建築物の把握調査と所有者等へのヒアリングを行ったうえで、今後の必要性や近隣他市の指定状況を考慮しながら路線の指定について検討します。

表 1-4 第 1 次緊急輸送道路・第 2 次緊急輸送道路

	番号	路線名	区間
(1)	①	第一東海自動車道(東名高速道路)	市内全線
(2)	②	国道246号	市内全線
	③	県道62号平塚秦野	市内全線(下大槻団地入口交差点～堀川交差点)
	④	県道71号秦野二宮	市内全線(落合交差点～東名秦野中井IC交差点)
(3)	⑤	県道704号秦野停車場	秦野橋北側交差点～名古屋交差点
	⑥	市道6号線	新常盤橋交差点～富士見橋交差点
	⑦	市道12号線	新町交差点～富士見橋交差点

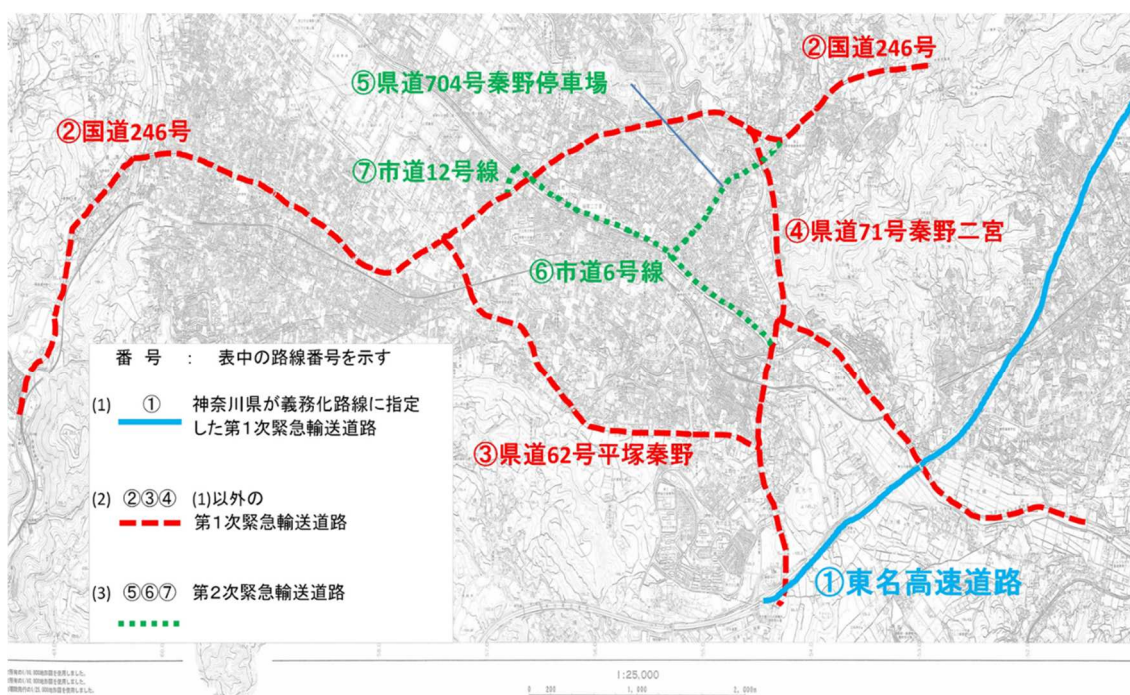
(1) 県が義務路線に指定した第 1 次緊急輸送道路

(2) (1)以外の第 1 次緊急輸送道路

(3) 第 2 次緊急輸送道路

※ 本計画の計画年度中に、全線が開通予定の第二東海自動車道(新東名高速道路)が県指定の緊急輸送道路となった場合は、上記路線と同様に地震発生時に通行を確保すべき道路(耐震診断努力路線)として位置付けます。

図 1-4 第 1 次緊急輸送道路・第 2 次緊急輸送道路



※ 詳細は、資料編 4 頁に掲載しています。

秦野市地域防災計画において上記以外の緊急輸送道路や防災拠点に至る路線の位置付けをした場合、必要に応じて追加・見直しをしていきます。

6 本市及び所有者・管理者の取組

建築物の所有者等は、自己の責任において建築物の地震に対する安全性を確保するよう努めなければなりません。

本市は、新耐震基準導入前の耐震性に疑義のある建築物を対象とし、所有者等に対し耐震改修の促進について普及及び啓発を行い、必要に応じて国や県と連携して耐震診断及び耐震改修にかかる費用の一部について補助等の支援を行うとともに融資制度や税制上の措置に関する情報提供等を行い、耐震化を促進していきます。

第2章 秦野市において想定される地震の規模・被害の状況

1 想定される地震

本市において想定される大規模地震としては、平成27年3月に公表された「神奈川県地震被害想定調査報告書」によると、①都心南部直下地震、②神奈川県西部地震、③東海地震、④南海トラフ巨大地震、⑤三浦半島断層群の地震、⑥大正型関東地震の6つが想定されています。(表2-1)

表2-1 想定される地震

(1) 地震発生の切迫性が高いとされている地震

想定地震	説明
①都心南部直下地震	首都圏付近のフィリピン海プレート内で、都心南部の直下を震源とするモーメントマグニチュード ^(※) 7.3の地震です。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としており、県内全域が「首都直下地震対策特別措置法」の首都直下地震緊急対策区域に指定されていることから、想定地震とされました。
②神奈川県西部地震	神奈川県西部を震源域とするモーメントマグニチュード6.7の地震です。現行の神奈川県地震防災戦略(平成22年3月策定)の減災目標としている地震であることから、想定地震とされました。

(2) 法律により対策を強化する地域の指定に用いられる地震

想定地震	説明
③東海地震	駿河トラフを震源域とするモーメントマグニチュード8.0の地震です。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付けていること。また、県内のおおむね西半分の市町が「大規模地震対策特別措置法」の地震防災対策強化地域に指定されていることから、想定地震とされました。
④南海トラフ巨大地震	南海トラフを震源域とするモーメントマグニチュード9.0の地震です。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あり、県内の一部の市町村が「南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」の南海トラフ地震防災対策推進地域に指定されていることから、想定地震とされました。

(3) 地震防災戦略・中央防災会議等において対策の対象としている地震

想定地震	説明
⑤三浦半島断層群の地震	三浦半島断層帯を震源とするモーメントマグニチュード7.0の活断層型の地震。現行の神奈川県地震防災戦略(平成22年3月策定)の減災目標としている地震であることから、想定地震とされました。
⑥大正型関東地震	相模トラフを震源域とするモーメントマグニチュード8.2の地震です。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あることから、想定地震とされました。

神奈川県地震被害想定調査報告書(平成27年3月)より

※モーメントマグニチュード(Mw)

地震は地下の岩盤がずれて起こるものであり、この岩盤のずれの規模(ずれ動いた部分の面積×ずれた量×岩石の硬さ)を基に計算したマグニチュード。

2 被害の想定

本市における地震被害想定は、平成27年3月に公表された「神奈川県地震被害想定調査報告書」によると、大正型関東地震による被害が特に大きく想定され、死者数が910人、建物被害では、全壊が18,220棟、半壊が10,940棟となっています。(表2-2)

表2-2 被害想定一覧

被害想定項目		想定地震					大正型 関東地震
		都心南部 直下地震	神奈川県 西部地震	東海地震	南海トラ フ巨大 地震	三浦半島 断層群の 地震	
予想震度		震度 5弱～6強	震度 4～6弱	震度 4～5強	震度 5弱～5強	震度 4～5強	震度 6弱～7
人的被害	死者数(人)	20	10未満	10未満	10未満	0	910
	重症者数(人)	30	10未満	10未満	10未満	0	490
	中等症以下(人)	670	180	100	150	10未満	6,560
建物被害	全壊棟数(棟)	300	20	10未満	10未満	0	18,220
	半壊棟数(棟)	2,840	500	160	330	0	10,940
火災	出火件数(件)	10未満	0	0	0	0	80
	焼失棟数(棟)	30	0	0	0	0	6,290

神奈川県地震被害想定調査報告書(平成27年3月)より

第3章 建築物の耐震化の現状及び目標

1 前回の計画の検証

(1) 前回の計画背景と目標値

耐震化率の目標の経緯として、国は、「新成長戦略（平成22年6月18日閣議決定）」、「住生活基本計画（全国計画）（平成23年3月15日閣議決定）」及び「日本再生戦略（平成24年7月31日閣議決定）」を踏まえ、基本方針における住宅の耐震化率の目標を95%に決めました。このことを受け、県計画においても同じ目標が定められました。

本市においては、民間住宅の耐震化率は平成27年度までの推移状況を踏まえ90%を目標に定め、早期に90%を達成した場合には95%を目標とし、特定建築物等（以下「住宅以外の民間建築物^(※1)」という。）は95%に定めるとともに、市有建築物については100%とすることを目標に決めました。

(2) 前回の目標の達成状況

目標の達成状況については、「住宅以外の民間建築物」は91.7%、「住宅」は89.3%にとどまり、目標の達成に至りませんでした。一方、「市有建築物」においては100%となり、目標を達成しています。

そのため、本計画においては、「民間建築物」の耐震化率の向上に向けて、さらに耐震改修促進の施策に取り組む必要があります。（表3-1）

表3-1 耐震化率^(※2)の推移^(※3)

年度		平成28年度 (2016年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)
住宅の耐震化率		87.0%(戸数)	89.2%(戸数)	89.5%(戸数)
住宅以外の 民間建築物 の耐震化率	①多数の物が利用する 建築物	90.1%(棟数)	91.6%(棟数)	91.9%(棟数)
	②危険物貯蔵等建築物	83.3%(棟数)	100%(棟数)	100%(棟数)
	③沿道建築物	83.7%(棟数)	84.9%(棟数)	85.5%(棟数)
市有建築物 の耐震化率		98.2%(棟数)	100%(棟数)	100%(棟数)
	庁舎等	95.3%(棟数)	100%(棟数)	100%(棟数)
	幼・小・中学校	100%(棟数)	100%(棟数)	100%(棟数)
	市営住宅	100%(棟数)	100%(棟数)	100%(棟数)

※1 住宅以外の民間建築物：①多数の者が利用する建築物、②危険物貯蔵等建築物、③沿道建築物で一定規模を有するもの（共同住宅等を除く。）

※2 率（%）については、小数点第1位以下四捨五入表示としています。（以下同じ。）

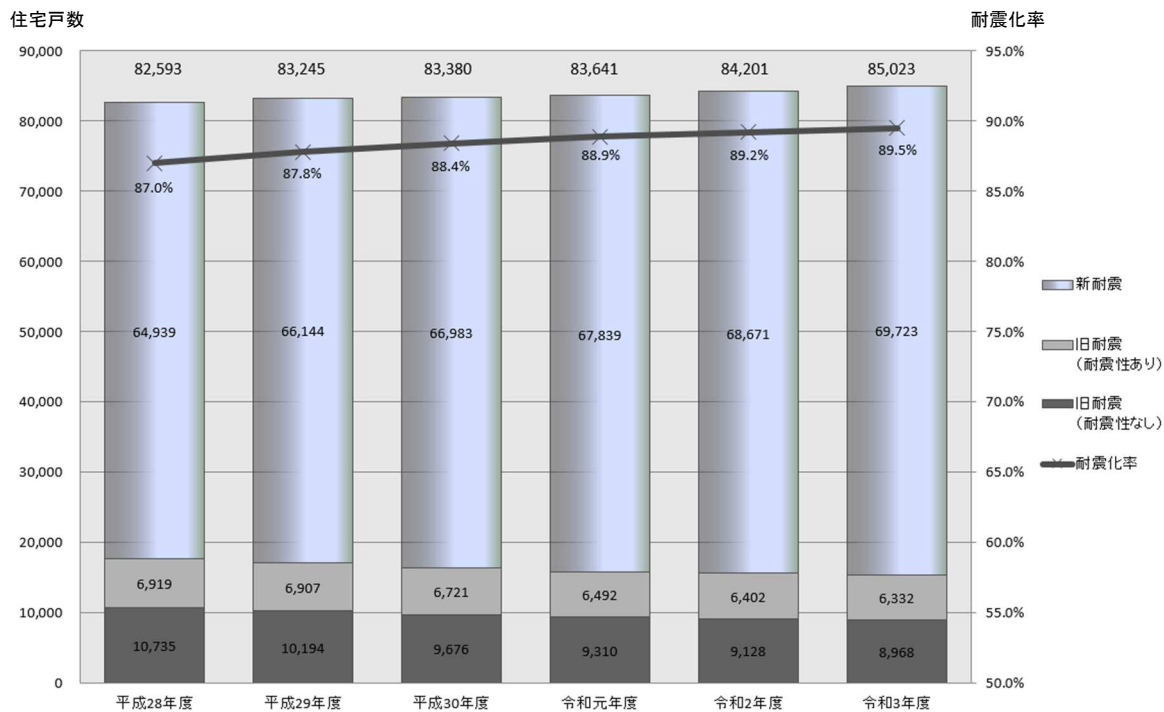
※3 詳細な表は、資料編に掲載しています。（以下同じ。）

(3) 建築区分別耐震化達成状況

ア 住宅

民間の住宅の耐震化率（戸数）については、平成28年度は87%であったものが、令和3年度までの6年間で2.5%上昇し、89.5%になりました。

図3-1 住宅戸数の推移



イ 住宅以外の民間建築物

住宅以外の民間建築物の耐震化率（棟数）については、平成28年度は90.1%であったものが、令和3年度までの6年間で1.8%上昇し、91.9%になりました。

ウ 市有建築物

市有建築物の耐震化率（棟数）については、平成28年度に98.2%であった庁舎等の耐震化率が、令和3年度までの6年間で100%に達したことにより、目標を達成しています。

2 耐震化の目標値

(1) 国及び県の目標設定

国は、「住生活基本計画（令和3年3月閣議決定）」を踏まえ、基本方針における住宅の耐震化率について、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した。このことを受け、県計画においても同じ目標としています。

(2) 本市の目標設定

本市において、住宅の耐震化率は、前回の計画期間である令和3年度において89.5%にとどまることと、今までの耐震化率の推移状況及び支援施策内容を踏まえ、本計画期間に95%の達成に向けて取り組むこととします。

また、住宅以外の民間建築物について、県は、令和7年度までに耐震性が不十分な「多数の者が利用する建築物」をおおむね解消することを目標としていますが、本市ではすでに「多数の者が利用する建築物」については、耐震化率が95%を超えていることから、対象建築物として「危険物貯蔵等建築物」と「沿道建築物」を加えた三つの項目を「住宅以外の民間建築物」としてまとめ、耐震化の対象建築物とし、令和12年度までに95%の耐震化率を目指します。（表3-2）

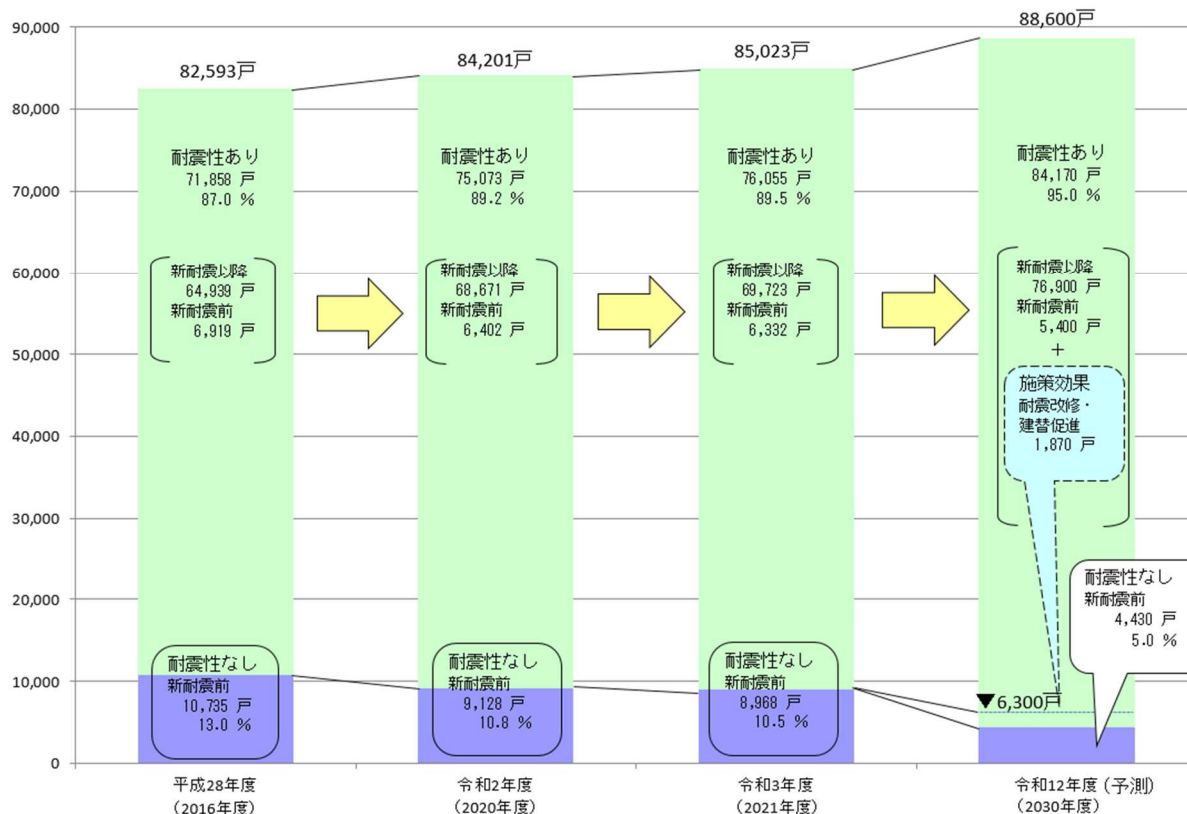
表3-2 耐震化の目標

区分	耐震化の実績		耐震化の目標
	平成28年度 (2016年度)	令和3年度 (2021年度)	令和12年度 (2030年度)
住宅の耐震化率 (戸数)	87.0%	89.5%	95.0%
住宅以外の民間 建築物の耐震化率 (棟数)	90.1%	91.9%	95.0%

3 建築区分ごとの目標設定

(1) 住宅の耐震化の目標

図3-2 住宅の耐震化の目標



令和12年度の住宅の総戸数^(※1)は、88,600戸^(※2)まで増加するものと推計されます。耐震化率を95%にするためには、令和12年度における耐震性のない住宅を5%である4,430戸にする必要があります。

また、今後9年間で建替え等により、耐震性のない住宅は、2,668戸減少し、6,300戸となることが推計されます。

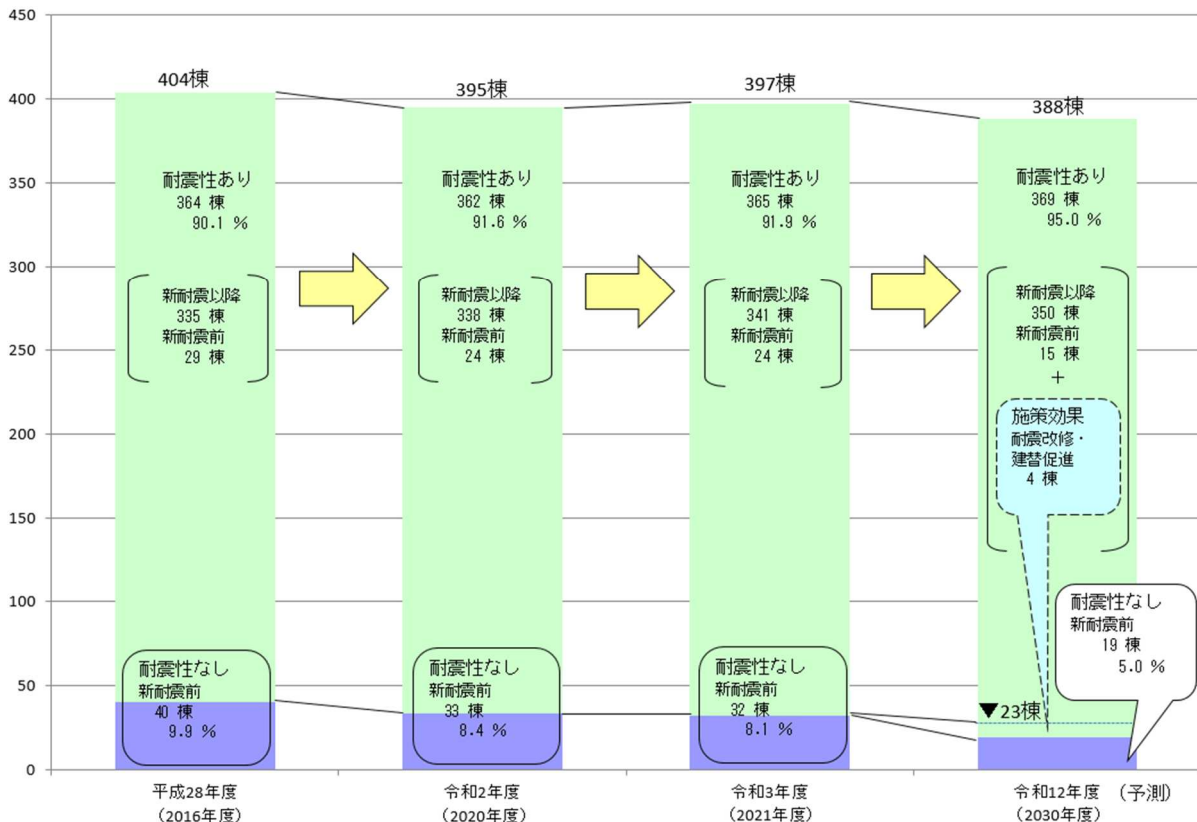
令和12年度までに耐震化が必要な戸数は、1,870戸と推計されます。

※1 令和12年度(2030年度)における住宅の総戸数は前回計画において把握している住宅数の推移による推計値です。

※2 令和12年度(2030年度)の総戸数は、予測値であり、百の位以下を切捨て表示としています。

(2) 住宅以外の民間建築物の耐震化の目標

図3-3 住宅以外の民間建築物の耐震化の目標



令和12年度の住宅以外の民間建築物の総棟数は、市内の経年推移をもとに、共同住宅等を除いて388棟と推計されます。

耐震化率を95%にするためには、令和12年度における耐震性のない住宅以外の民間建築物を5%である19棟以下にする必要があります。

また、今後9年間で建替え等により、耐震性のない住宅以外の民間建築物は9棟減少し、23棟となることが推計されます。

令和12年度までに耐震化が必要な戸数は4棟と推計されます。

ア 住宅以外の民間建築物の内「多数の者が利用する建築物」の耐震化

前回の計画期間である令和3年度末時点で耐震化率は、すでに97.2%あり、国及び県が定める、令和7年度までに耐震性が不十分なものをおおむね解消する目標を達成しています。

今後、耐震化されていない建築物の所有者等へ働きかけを行い、耐震改修の促進を行っていきます。

イ 住宅以外の民間建築物の内「沿道建築物」の耐震化

耐震診断努力路線として指定した道路の沿道建築物について、令和3年度末時点で耐震化率が85.5%となっています。

今後の本計画の重要な位置付けとなるものであり、関連計画である秦野市地域防災計画との整合を図りながら必要に応じて努力路線や義務路線の追加指等を検討していきます。

第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

1 基本的な考え方

(1) 建築物の所有者等による耐震化の促進

建築物の耐震化促進のためには、建築物の所有者等が、自らの生命・財産は、自らが守るという意識を持つとともに、所有又は管理する建築物の倒壊等により周辺の安全に支障をきたすことがないように、建築物の耐震性を把握し、必要に応じて耐震化を進めることが求められます。

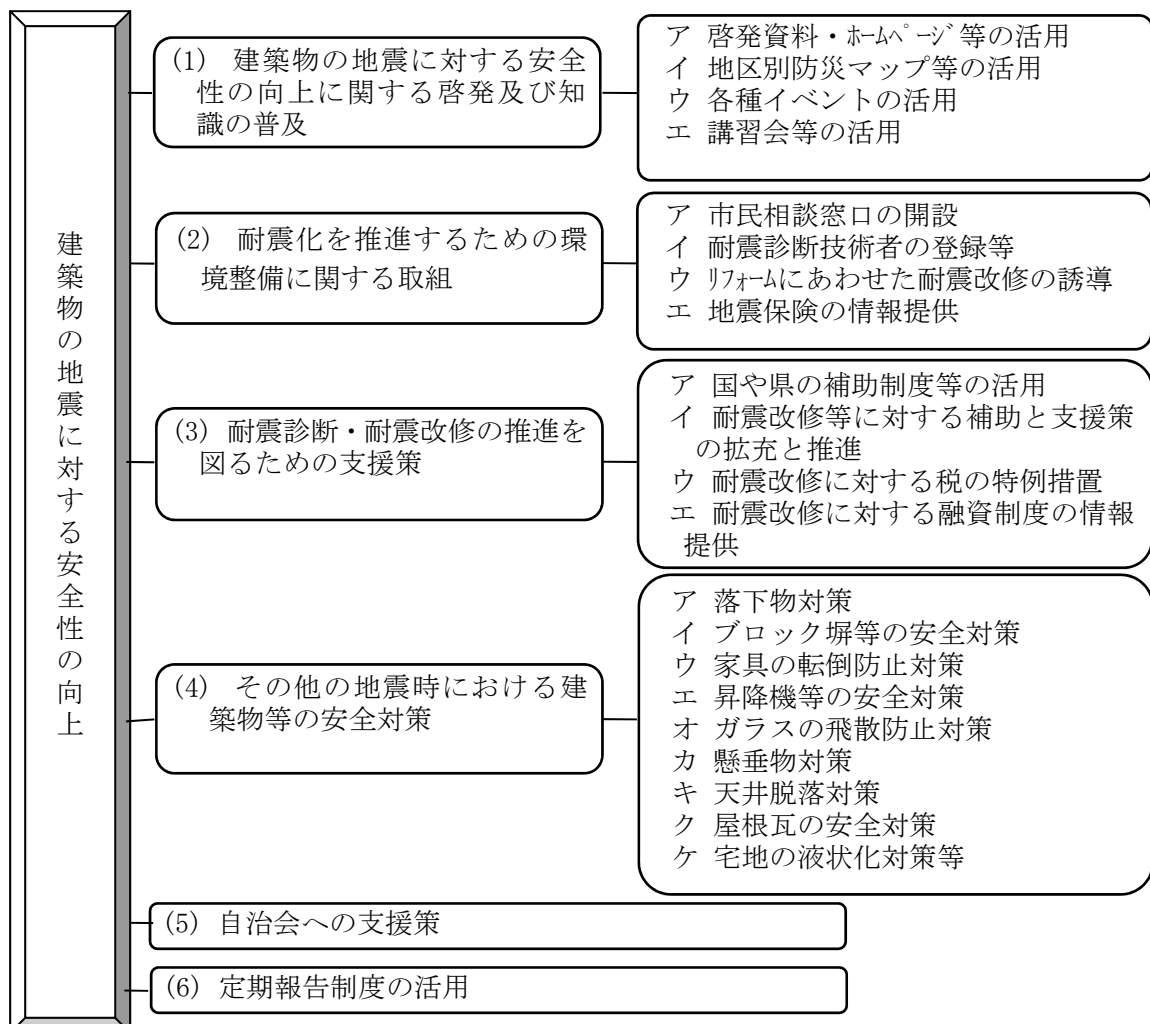
そのために、建築物の耐震化に関する責任が所有者等にあることを自覚してもらえよう、啓発を行っていきます。

(2) 建築物の所有者等への支援

建築物の所有者等が、建築物の耐震化を行いやすいように、適切な情報提供をはじめとして、耐震診断及び耐震改修に係る負担軽減のための支援策等を行っていきます。

2 耐震化を推進するための施策体系

耐震化を推進するため、次のような施策を総合的かつ、効果的に展開していきます。



(1) 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

市民の建築物の耐震化に対する意識の向上を図るため、それぞれの建築物や所有者等の状況を踏まえ、より効果的な啓発や知識の普及に努めます。

ア 啓発資料・ホームページ等の活用

住宅の耐震化に係る普及啓発のためのパンフレット「万全ですか？住まいの地震対策」、「誰でもできるわが家の耐震診断」、「地震にそなえてマイホームの点検」等を窓口や各種イベントで配布し、耐震化の重要性についての啓発を行っていきます。

また、パンフレットの内容を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、ホームページやSNS等を活用した啓発を行っていきます。

その他、広報はだのによる周知や防災週間及び定期報告制度を活用した啓発、耐震に関する各種相談や地域巡回等を通じて把握した実情に対し、効果的な啓発を行っていきます。

イ 地区別防災マップ等の活用

建築物の所有者等が災害に対する意識を深められるように、県内における過去の被害区域や急傾斜地崩壊危険区域等の法指定危険区域、災害予測箇所が表示された「神奈川県アボイドマップ」等や市内における災害時に避難する広域避難場所、指定避難場所、市立公民館や消防署、防災備蓄倉庫の場所が表示された「秦野市地区別防災マップ」の活用により啓発を行っていきます。

※神奈川県アボイドマップは、県政情報センター行政資料コーナーや地域県政総合センター県政情報コーナーで、秦野市地区別防災マップは、市政情報コーナーや市のホームページで確認することができます。

ウ 各種イベントの活用

市民の日などのイベント開催時における建築物の防災コーナーの設置や、相談会の開催等を通じて、市民に対し建築物の耐震性の確保に対する重要性について啓発を行っていきます。

エ 講習会等の活用

国、県及び関係団体が行う技術者の育成、セミナー及び講習会の開催等耐震化を促進するための環境整備に関する情報の提供に努めます。

(2) 耐震化を推進するための環境整備に関する取組

建築物の所有者等が耐震化に取組みやすいように、相談体制等の整備を行っていきます。

ア 市民相談窓口の開設

市民相談窓口を開設し、市民や建築物の所有者等からの相談に対応するとともに、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を行っていきます。

(ア) 木造住宅耐震診断の相談窓口の開設

(イ) 新耐震基準導入前に着工された分譲マンション（区分所有型）の管理組合等を対象とした相談窓口の開設

イ 耐震診断技術者の登録等

建築士に対して、「木造耐震診断資格者講習」への受講を促し、「秦野市木造住宅耐震改修工事等補助事業」における木造住宅耐震診断士登録制度について普及を図ります。

また、登録された木造住宅耐震診断技術者名簿をホームページで公開していきます。

ウ リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修の実施にあたっては、単独工事としての施工に比べ、増改築や住宅防音工事、リフォーム工事にあわせて行うことが費用や手間を軽減できるという面で有効です。

リフォームを行う予定がある場合には、耐震改修工事も併せて実施されるよう窓口で事例の紹介やアドバイスを行い、住宅の耐震化の促進を行っていきます。

エ 地震保険の情報提供

地震保険は、地震による損害を補償し、大規模な地震災害発生後の迅速な復旧を図るために有効な手段です。

そのため、地震保険について平成18年度以降の税制改正において新たに創設された、所得税及び個人住民税に係る地震保険料の所得金額からの控除（地震保険料控除）等の特例措置について、情報提供を行っていきます。

(3) 耐震診断・耐震改修の推進を図るための支援策

建築物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補助をするとともに、税の優遇措置等についての周知し、耐震化を促進していきます。

ア 国や県の補助制度等の活用

「社会資本整備総合交付金」、「神奈川県市町村地域防災力強化事業費補助金」等を活用し、住宅の耐震診断及び耐震改修の推進を行っていきます。

イ 耐震改修等に対する補助と支援策の拡充と推進

(ア) 一戸建て住宅や分譲マンションの耐震診断又は耐震改修を行う市民に対して、国や県の補助制度を活用し、耐震化を促進していきます（表4-1、2）

(イ) 地震発生時に通行を確保すべき道路等の沿道建築物への支援

地震発生時に円滑な避難や避難所への物資輸送に支障をきたさないようにすることを目的に、地震発生時に通行を確保すべき道路等の沿道建築物に対し、引き続き、必要な耐震化促進の指導を行うとともに、施策拡充について検討していきます。

a 県指定の第1次緊急輸送道路（県が義務路線指定した道路は除く。）

沿道建築物の耐震診断を行う所有者に対して、国や県の補助制度を活用し、耐震化を促進していきます。（表4-3）

b 県指定の第2次緊急輸送道路、防災上重要な道路等

秦野市地域防災計画との連携を図りながら、第1次緊急輸送道路を補完する役割である第2次緊急輸送道路、人口が集中している地区の未指定道路及び鉄道輸送路等の沿道建築物の耐震化について検討していきます。

(ウ) 新耐震基準導入前に着手された耐震性に疑義のある建築物への支援拡充

災害等で建築物の倒壊による近隣住戸への影響の軽減や住宅の耐震化率のさらなる向上を目的として、新耐震基準導入前に着手された耐震性に疑義のある建築物に対しては、引き続き必要な耐震化促進の指導を行うとともに、耐震化促進の施策拡充について検討していきます。

表4-1 一戸建ての住宅に対する補助事業

事業名称	秦野市木造建築物耐震改修工事等補助事業
対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和56年6月1日前に着工した木造建築物(同日以降に増築又は改築の工事に着手し、又は耐震改修工事と併せて工事を施工する予定があるもので、その合計面積が10平方メートルを超えるものを除く)であって、次に掲げるもの ・耐震診断については、秦野市木造住宅耐震診断技術者が診断をしたもの ・補強設計については、この要綱による耐震診断の補助決定を受けて実施した耐震診断の総合評点が1.0未満のもので、かつ、秦野市木造住宅耐震診断技術者が設計をしたもの ・耐震改修工事(工事監理を含む)については、耐震診断及び補強設計の補助決定を受けているもの
補助対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・木造建築物を自ら所有し、かつ、居住する者及びその配偶者(同居の者に限る)並びにそれらの者の1親等の親族とする。
補助実績	耐震診断220戸、補強設計144戸、耐震改修工事(工事監理を含む)115戸 ※平成18年度(2006年度)～令和3年度(2021年度)までの実績

要綱より抜粋

表4-2 分譲マンションに対する補助事業

事業名称	秦野市マンション耐震化事業
対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・本市内に所在するマンション ・昭和56年6月1日前に建築基準法による建築確認を得て着工したもの ・鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造のもの ・住戸数の過半を区分所有者の住居のために使用するもの ・共同住宅の床面積が、延床面積の過半であるもの
補助対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・集会(区分所有法第34条に規定する集会をいう)又は管理規約(区分所有法第30条第1項の規定により定められた規約をいう)に基づき設置された会で補助を受けようとする耐震化事業を実施する決議がなされている補助対象マンションの管理組合
補助実績	耐震診断449戸 ※平成27年度(2015年度)～令和3年度(2021年度)までの実績

要綱より抜粋

表 4-3 沿道建築物に対する補助事業

事業名称	秦野市沿道建築物耐震化促進事業
対象建築物	・ 法第 14 条第 3 号に掲げる通行障害建築物 (国、地方公共団体、独立行政法人等が所有するものを除く) ・ 県指定の第一次緊急輸送道路に敷地が接しているもの
補助対象者	・ 補助対象建築物の所有者等であること ・ 市税等を完納していること (所有者等が複数の場合は、その全員)
補助実績	なし ※平成29年度(2017年度)～令和3年度(2021年度)までの実績

要綱より抜粋

ウ 耐震改修に対する税の特例措置

住宅の耐震改修工事を行った場合、固定資産税及び所得税の減額措置が受けられるため、その申請に要する証明書を発行します(減額内容・減額期間等は、地方税法・租税特別措置法等の規定に基づきます。)

エ 耐震改修に対する融資制度の情報提供

融資制度を設ける各金融機関の金利・融資条件等の詳細な最新情報をホームページ等で確認することができます。(表 4-4)

表 4-4 融資制度の主な内容

住宅金融支援機構
・耐震改修工事又は耐震補強工事に対する融資
・高齢者向け返済特例制度(死亡時一括償還型活用型融資)
・マンション共用部分リフォーム融資
・賃貸住宅リフォームローン
※金利・融資条件等、詳細の最新情報は、 https://www.jhf.go.jp で確認できます。
日本政策金融公庫
・社会環境対応施設整備資金(中小企業事業)
防災に資する施設等の整備(改善及び改修を含む)を行うために必要な資金に対する融資
※金利・融資条件等、詳細の最新情報は、 https://www.jfc.go.jp で確認できます。

(4) その他の地震時における建築物等の安全対策

建築物の耐震化促進のほかに、地震時における安全性の向上を図るために、次の取組を進めていきます。

ア 落下物対策

大規模な地震の際には、建築物の倒壊だけではなく、窓ガラスや外壁、袖看板等、建築物の外装材の損壊及び落下による被害も想定されます。このことは、昭和 53 年の宮城県沖地震で注目され、その後の度重なる大地震や平成 23 年の東日本大震災でも、多数の被害が確認されました。このため、地震時に建築物からの落下物を防ぎ、安全性を確保するため、特に建築物の配置に余裕がなく、かつ、人通りの多い繁華街や子供の通行の多い通学路沿いにおいて、建築物の適正な維持管理への啓発及び指導を図り、落下防止対策の実施状況を把握するとともに、未改修のものについては、その所有者等に対する改善指導を進めていきます。

イ ブロック塀等の安全対策

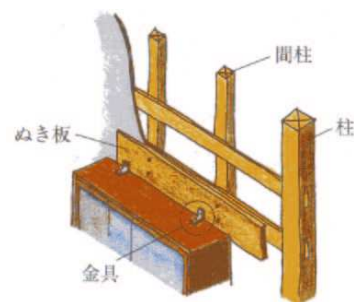
平成30年の大阪府北部地震では、コンクリートブロック塀の倒壊による人的被害が発生しました。

通学路や生活道路等の沿道において、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、引き続きブロック塀等の除去に係る補助制度の情報提供や耐震化促進の指導を行い、また、これらの施策の拡充についても検討していきます。

ウ 家具の転倒防止対策

近年の大地震では、建物被害がない場合でも、家具の転倒や散乱によってけがをしたり避難が遅れるなどの人的被害が多く見受けられます。

各種行事の機会を通じて、パンフレットや見本等により家具の転倒防止対策について市民に周知するとともに、家具の固定方法等の普及を行っていきます。



家具の転倒防止対策例

エ 昇降機等の安全対策

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が緊急停止し、エレベーター内部に人が閉じこめられる事故が発生しました。

そこで、「昇降機耐震設計・施工指針」（財団法人日本建築設備・昇降機センター）に定める地震対策がされていない既存エレベーターについて、建築基準法の定期検査の機会を通じて、地震時のリスクなどを建築物所有者等に周知し、地震管制装置の設置を求めるなどの安全対策を推進していきます。

オ ガラスの飛散防止対策

主要な道路沿いの住宅以外の民間建築物などで、道路に面した部分に設置されている窓ガラスについて、大規模地震等による飛散防止のための対策を推進していきます。

カ 懸垂物対策

住宅以外の民間建築物や避難施設などには、大型の照明器具や音響施設等を有する建築物があり、地震時の落下による被害を未然に防止するため、脱落防止措置を講じるなどの対策を推進していきます。

キ 天井脱落対策

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、劇場等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から、天井脱落対策に係る新たな基準として「建築物における天井脱落対策に係る技術基準」が定められました。既存建築物についても、定期報告制度等を通じて状況の把握を行い、建築物の所有者等に耐震化の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。

ク 屋根瓦の安全対策

令和3年の福島沖地震では、屋根瓦の脱落が発生し、修繕が必要となる事例

が多数ありました。また、瓦の緊結方法等の建築基準法による告示が改正（令和4年1月1日施行）され、地震時の脱落防止を徹底することが必要となっています。

具体的な緊結方法等をホームページ等で建築物の所有者や施工者等に周知し、安全性の確保を図るよう指導します。

ケ 宅地の液状化対策等

平成23年の東日本大震災では、液状化の被害が発生したことから、「建築物の液状化対策マニュアル 平成25年度版」（神奈川県）等により、液状化が起りやすい土地の判定方法及び建築物の液状化対策工法等について、情報提供を行っていきます。

また、宅地内の擁壁が地震時に損傷を受けることにより、建築物等に被害が及ぶ可能性があります。擁壁の安全性について、ホームページ等で情報提供を行っていきます。

(5) 自治会への支援策

各自治会が管理している会館は、地震発生時の地域の集合場所であり、地域における防災拠点であることから、避難場所としても活用できる施設となるよう耐震化及び老朽化に対処するため、「秦野市自治会館建設等補助金交付要綱」に基づく自治会館建設等補助制度により施設の整備を図れるよう支援していきます。

(6) 定期報告制度の活用

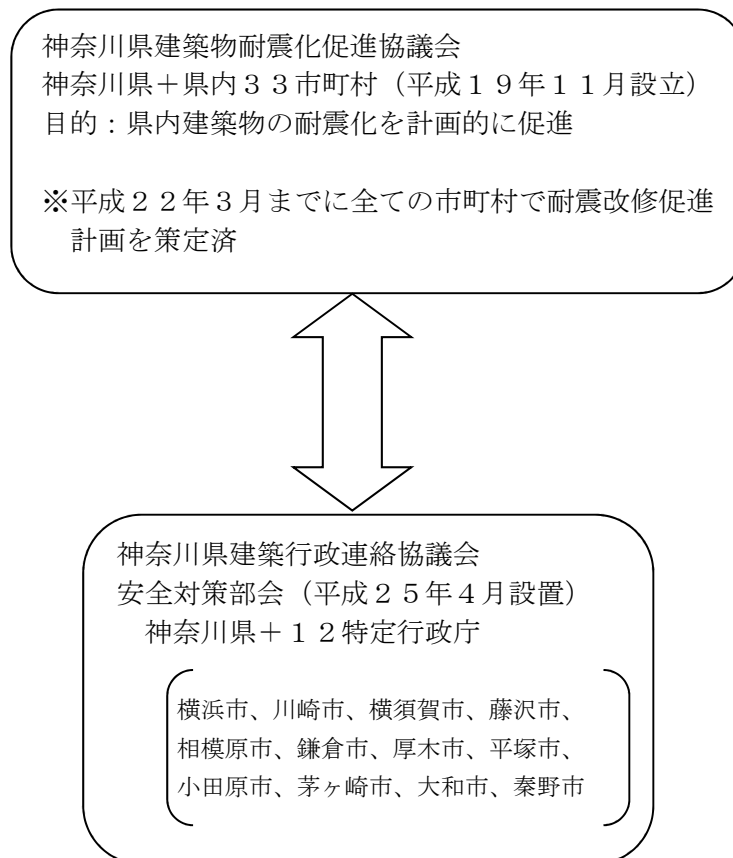
建築基準法第12条の規定による定期報告制度を活用し、耐震診断及び耐震改修の状況の把握に努めるとともに、所有者等に対して耐震化に向けた啓発を行っていきます。

第5章 計画の推進に向けて

1 推進体制

県と市町村の連携について、平成19年11月に県と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（県及び本市を含む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、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 耐震改修促進法による指導及び助言の実施

平成25年に改正された法では、耐震関係の基準に適合していない全ての建築物（住宅も含まれます。）について耐震化の努力義務を課しています。

これに伴い、本市は、建築物の耐震診断及び耐震改修の的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等に必要な指導助言を行います。

特に、建築確認申請の窓口で行う個別相談などの機会を通じて、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。

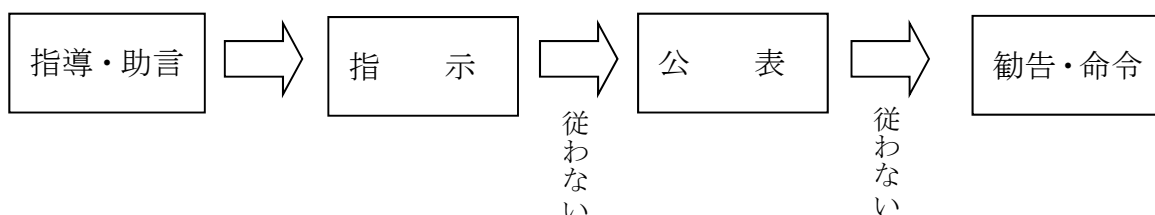
3 耐震診断の実施が義務付けられた建築物への対応

耐震診断の実施が、義務付けられた建築物については、建築物の所有者等に対して個別で通知を行う等、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、実施されない場合には、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等については、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、必要に応じて指導、助言を行い、指導に従わない場合は必要な指示を行うこととします。

正当な理由なく所有者等がこれ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、建築基準法に基づいた勧告や命令を行います。



4 耐震診断の結果の公表

建築物の所有者等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等で公表します。

5 施策のフォローアップ

本計画の耐震化の目標達成については、耐震化率を毎年度検討することにより計画の進捗を把握しながら、必要に応じて計画の見直しや事業の改廃、制度拡充等を研究し、耐震化の促進に努めていきます。

秦野市耐震改修促進計画

令和4年度（2022年度）～令和12年度（2030年度）

令和4年（2022年）3月発行

編集発行 秦野市都市部建築指導課

秦野市桜町一丁目3番2号

TEL 0463-82-5111（代表）

<https://www.city.hadano.kanagawa.jp/>