

平塚市
耐震改修促進計画
(素案)

平成 20 年 12 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	8
第2章	想定される地震の規模・被害	
1	想定される地震	11
2	想定される被害	12
第3章	建築物の耐震化	
1	住宅の耐震化	13
2	民間特定建築物等の耐震化	15
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	21
2	支援	22
3	普及啓発	24
4	環境整備	26
5	安全対策	27
第5章	指導等	
1	指導・助言等の実施	28
2	指示の優先順位	29

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、地震による直接的な死者数5,502人のうち約9割の4,831人が住宅等の倒壊によるものでした。

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が広く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、建築物の倒壊による被害の重大性を改めて認識させられることとなりました。

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」のなかで、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被害想定から今後

■ 阪神・淡路大震災による死因別死者数

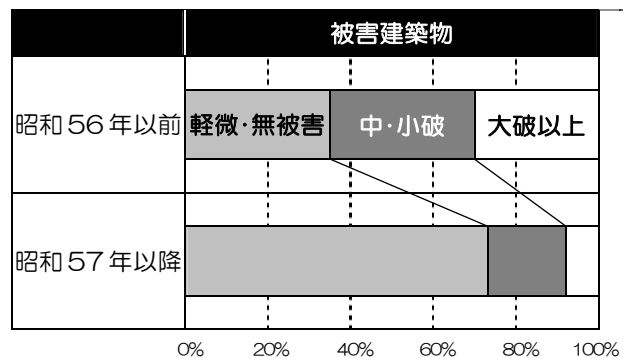
	死者数（人）
家屋、家具類等による圧迫死と思われるもの	4,831 (88%)
焼死体(火傷死体)及びその疑いがあるもの	550 (10%)
その他	121 (2%)
合計	5,502 (100%)

平成7年度版警察白書より



死者数の約9割が住宅の倒壊等によるもの

■ 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

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。

10年間で半減させることが目標とされ、これを達成するために現在約75%である住宅の耐震化率を10年後に90%とすることが必要とされました。

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。

■耐震改修促進法の改正までの経緯

発生年	名称	震度	被害
1995(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
1995(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・改修の努力義務 ・耐震改修計画の策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
2004(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
2005(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
2005(平成17年)	中央防災会議「地域防災戦略」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 ・住宅の耐震化率を現状の75%から9割にすることが必要
2006(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、新耐震基準の導入以前に建築された建築物の耐震化を図り、災害に強い安全なまちづくりを進めることを目的とします。そのため、耐震診断・耐震改修等を計画的かつ総合的に進めるための目標と施策を明らかにします。



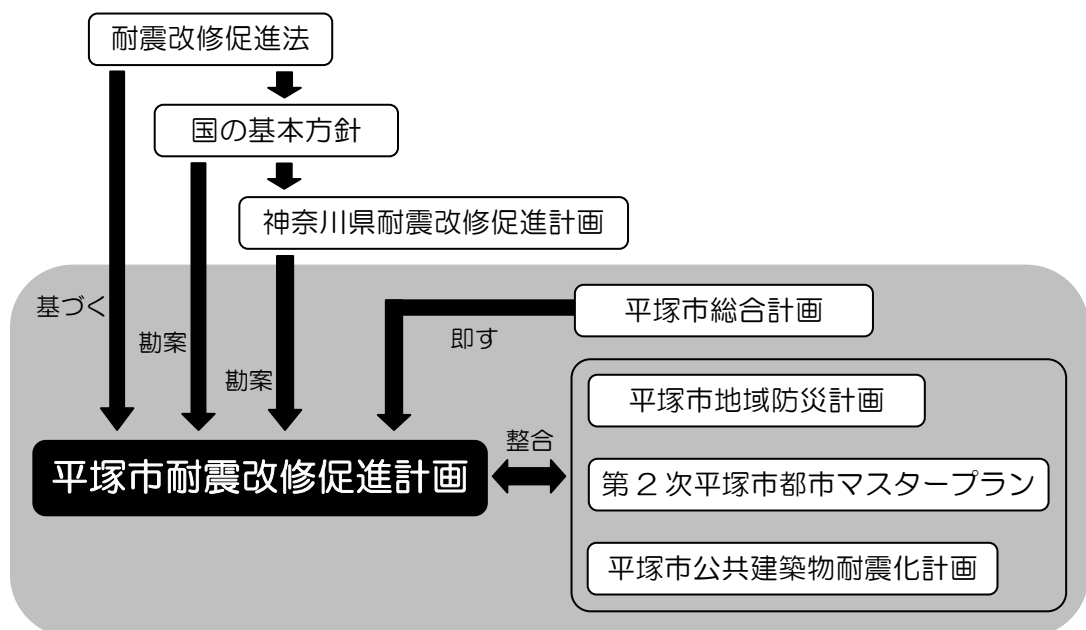
3 位置づけ

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、新耐震基準導入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 (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(24ページの表5-1参照) <small>注1)</small>
公共建築物	市有建築物 <small>注2)</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



注1) 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。

注2) 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(13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。

■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、寄宿舎、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であって(図1-1参照)、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

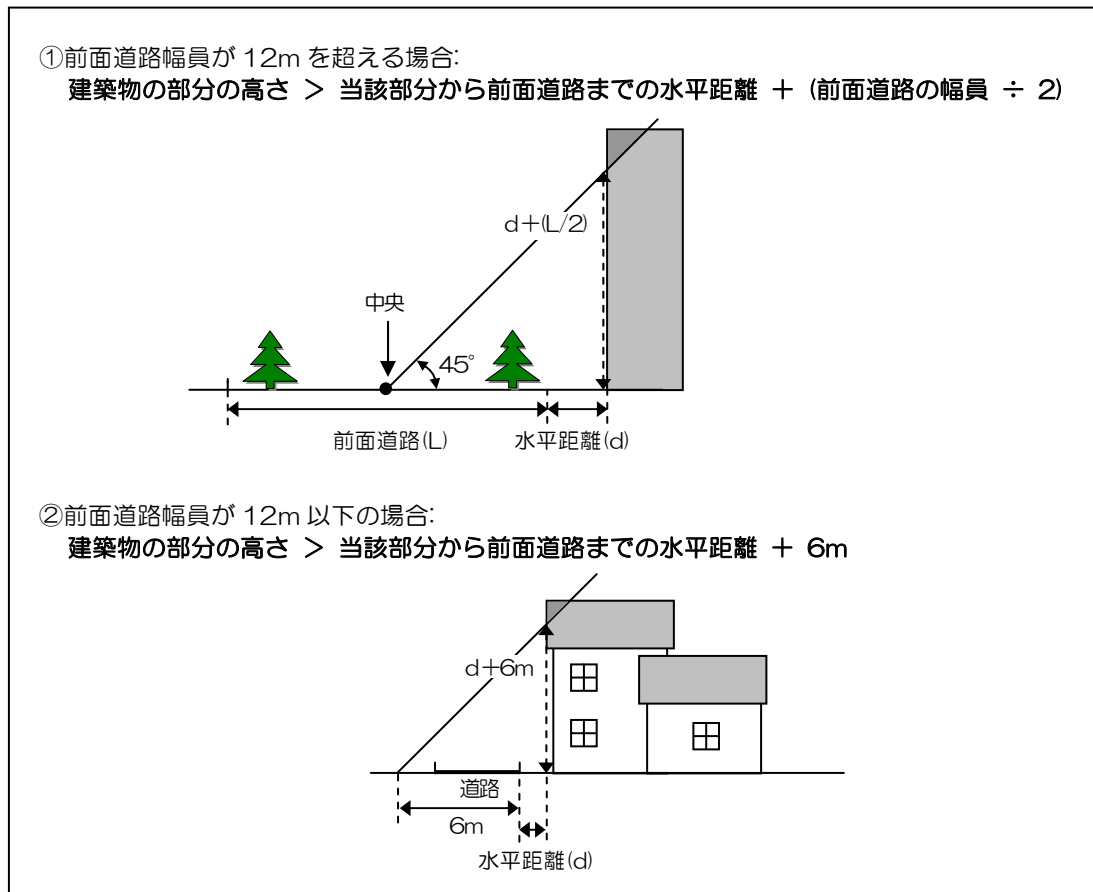
注3) 指示対象となる特定建築物の規模要件:

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なります。

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(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、同法第6条第3号に基づき、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の耐震化に取り組むこととしています。

また、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なります。

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て位置づけます。

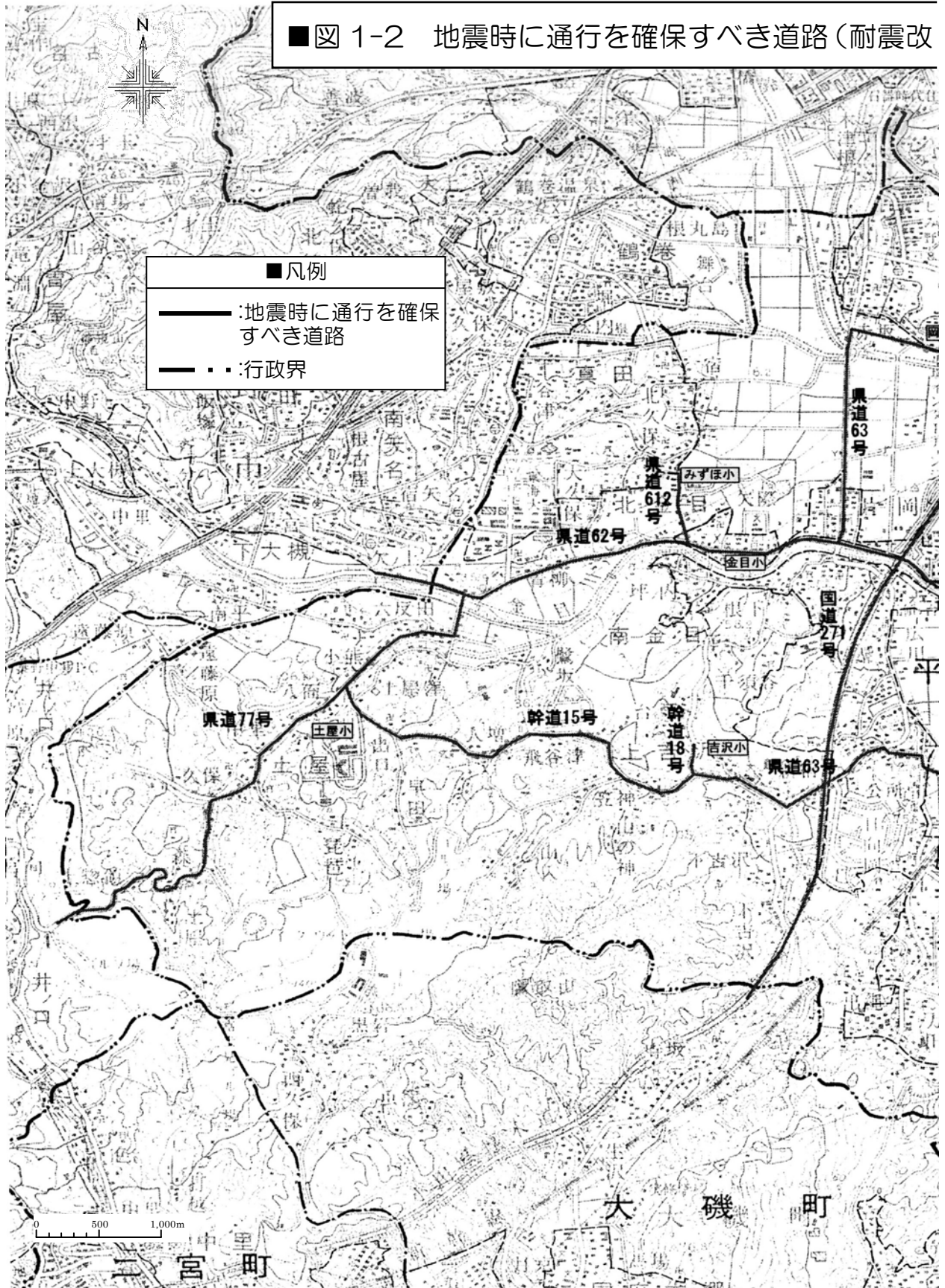
また、平塚市地域防災計画において定められた緊急輸送路は、災害応急対策に必要な人員、食糧、物資及び資機材等の輸送を確保するため、災害対策本部（消防庁舎）、総合防災基地（平塚市総合公園）及び各避難所（小・中学校等）等を効率的に結ぶ循環ルートとなっています。

このことから、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（図1-2参照）。

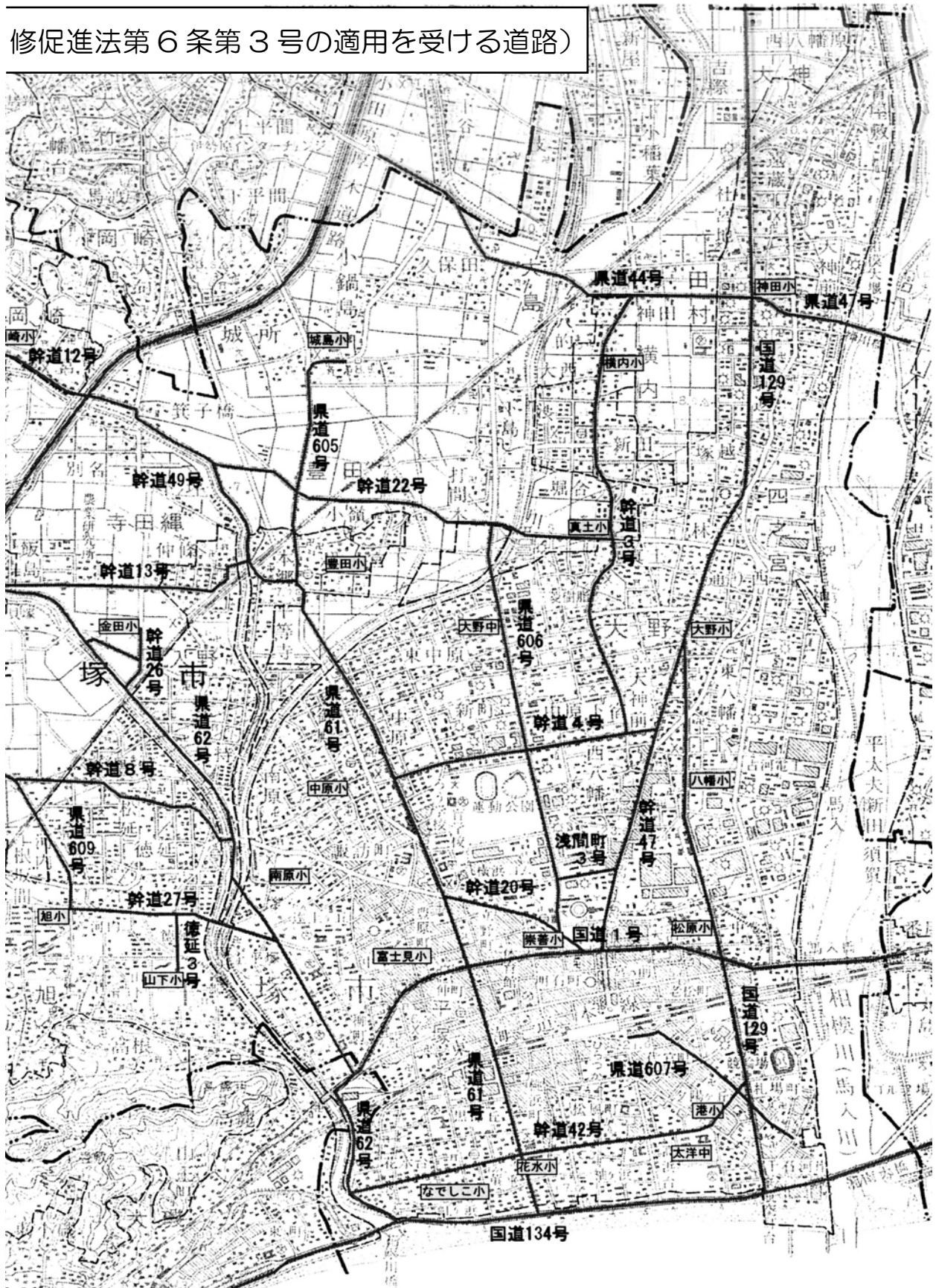


注 1) 7 ページの図 1-1 参照。

■ 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)



第2章 想定される地震の規模・被害

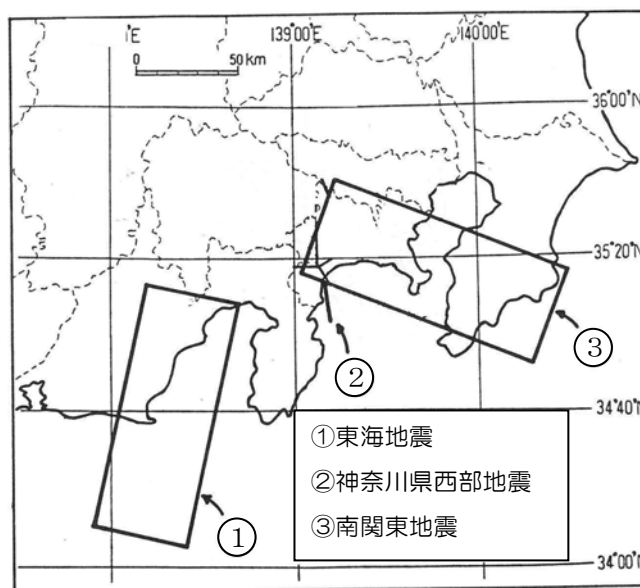
1 想定される地震

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、発生の切迫性や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 年現在、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約 82%^{注 4)}と比較して 2%低くなっています。

■表 3-1 住宅の耐震化の現状

(単位:戸)

区分	総数(戸) :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、寄宿舍等 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。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

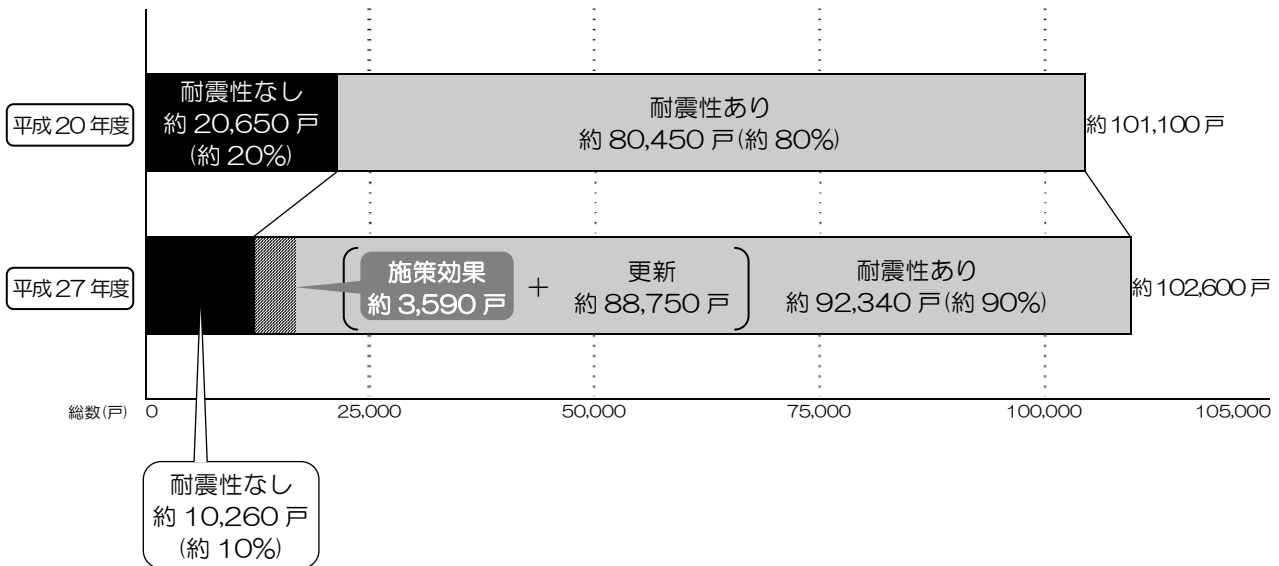
住宅については、平成 27 年度における耐震化率を 90%以上とすることを目標とします。

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 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であると見込まれます。^{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、様々な施策により耐震化を進める必要があります。



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。

(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。

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。

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。

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現状の耐震化率

(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。

(2) 多数の者が利用する建築物等の耐震化の目標

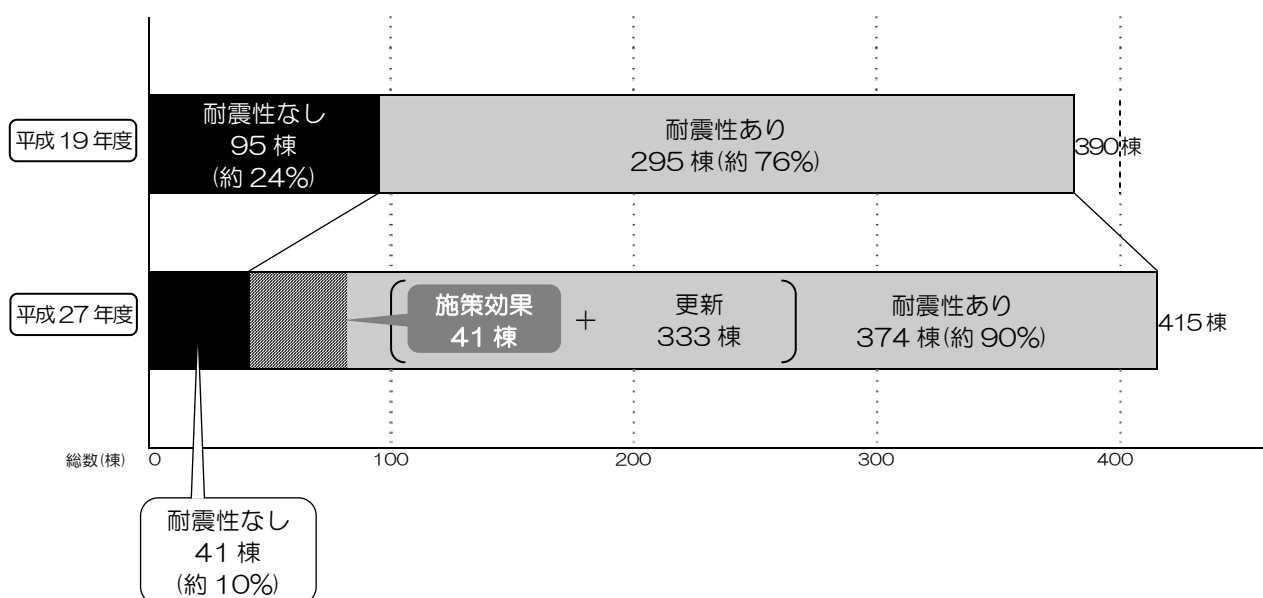
多数の者が利用する建築物等については、平成 27 年度における耐震化率を 90% 以上とすることを目標とします。

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であると見込まれます。^{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、様々な施策により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。

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。

(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現状の耐震化率 (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%

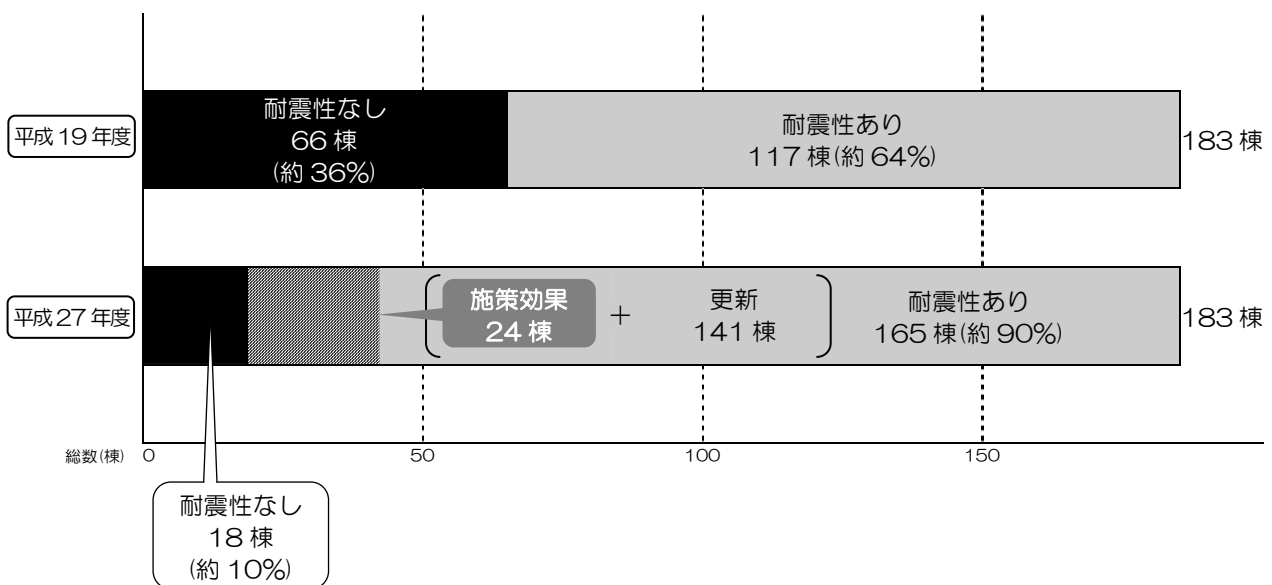
注 6) コンクリートブロック造の建築物は、昭和 56 年以前以後において耐震基準に変更がないため、昭和 56 年以前建築のものであってもすべて「耐震性あり」と判断。

(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。

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であると見込まれます。

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、様々な施策により耐震化を進める必要があります。



注 7) 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大多数は工場内の建築物であり、自然増がほぼ見込まれないため。

注 8) 本市における過去 5 年間の建替え実績より。

(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現状の耐震化率 (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。

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であると見込まれます。

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、様々な施策により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。

耐震化を進めるための耐震診断・耐震改修は、建築物の所有者又は管理者（以下、「所有者等」という。）が自らの責任で行うものとし、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耐震診断・耐震改修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、現在行っている居住用木造建築物耐震診断・耐震改修工事等補助金交付事業を拡充します。

現在簡易診断方法に限定されている診断方法や改修工事費の補助要件である改修後の構造評点の見直し、また、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し、住宅の所有者の耐震化への取り組みを支援し、耐震診断・耐震改修を促進します。

さらに、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の働きかけを行い、耐震診断から耐震改修への円滑な移行を誘導します。

■「居住用木造建築物耐震診断補助金交付要綱」・「居住用木造建築物耐震改修工事等補助金交付要綱」に基づく耐震診断・耐震改修実績（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

■「居住用木造建築物耐震診断補助金交付要綱」に基づく耐震診断結果

	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%

■「居住用木造建築物耐震改修工事等補助金交付要綱」に基づく耐震改修結果

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	-

(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、地震時においてそこに居住する市民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) 9、10ページの図1-2参照。

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保全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5-1 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(5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より費用や工期の面で効果的であることから、リフォーム等とあわせて助成制度を活用して耐震改修工事を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。

■居住用木造耐震診断・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、神奈川県が開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等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

今後重点的に耐震診断や耐震改修を実施すべき地区を選定し、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

固定資産税額の減額措置

住宅の耐震化の促進を目的に、国の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。

耐震改修促進税制の措置として、昭和57年1月1日から所在する住宅について、平成27年12月31日までの間に一定の耐震改修を行った場合には、当該住宅に係る固定資産税額（1戸当り120㎡相当分までに限る。）を減額できます。

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建築物の耐震診断及び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。

(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

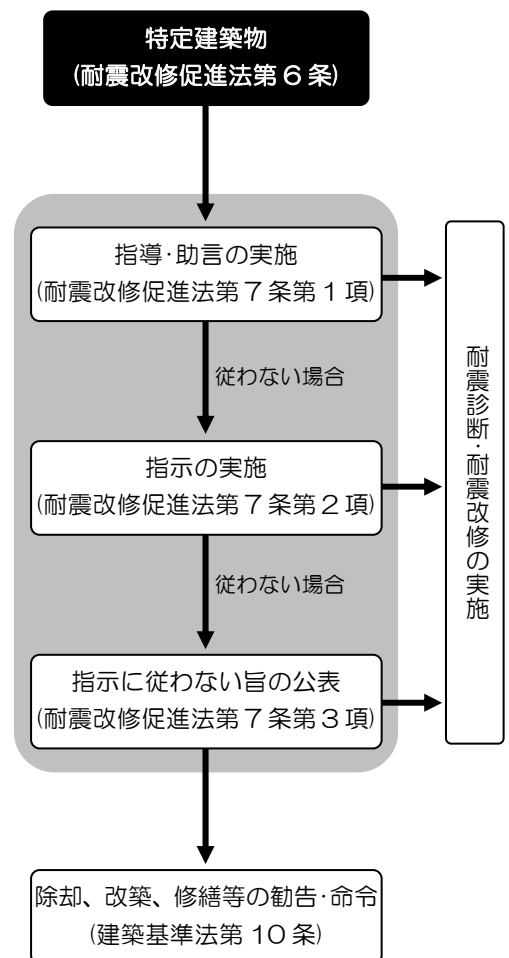
耐震改修促進法第7条第2項に基づき、地震に対する安全性の向上が特に必要であり、政令で定める規模以上の特定建築物^{注1)}の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修に関する具体的な実施事項について指示します。

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) 5ページの表1-1参照。

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1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2位、その他の特定建築物を第3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（地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物）については、指示の優先度を高めます。

■指示の優先順位

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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。

平塚市耐震改修促進計画（素案）

平成 20 年 12 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



