

第1章 計画改定の背景・目的

(1) 計画改定の背景

平塚市耐震改修促進計画（第2期計画）の計画期間（平成28年度～令和3年度）終了に伴い、当該計画を改定します。

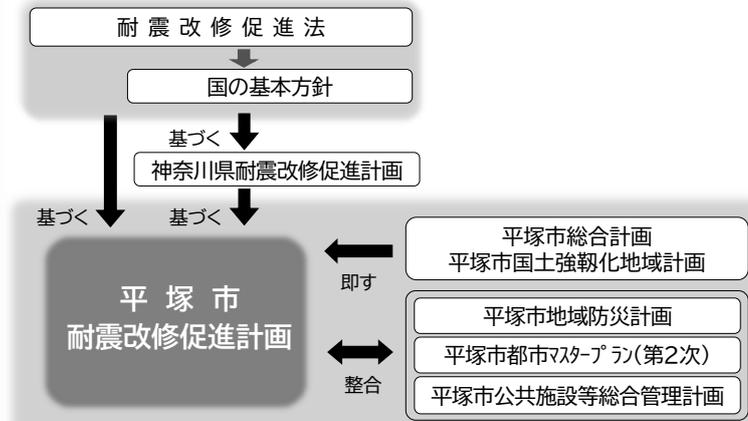
(2) 計画の目的

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。

(4) 計画期間

令和4年度から令和12年度までとします。

(3) 計画の位置づけ



第2章 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、都心南部直下地震（県内想定最大震度6強）や大正型関東地震（県内想定最大震度7）など、6つの地震を想定地震とします。

第3章 1 住宅の耐震化

(1) 耐震化の現状と課題

(令和2年度の耐震化率)

※第2期計画の耐震化目標：95%

- 住宅全体 : 92.5%
- (内訳) 戸建て住宅 : 87.9%
- 共同住宅 : 97.9%

(耐震性が不十分な住宅戸数)

- 住宅全体 : 8,400 戸
- うち、戸建て住宅 : 7,300 戸
- (1,500 戸以上が木造借家等*)
- ※所有者以外が居住する木造戸建て住宅

(これまでの耐震化の課題)

- 費用面の問題
- 地震に対する危機感の希薄化
- 所有者の高齢化

(今後の耐震化の課題)

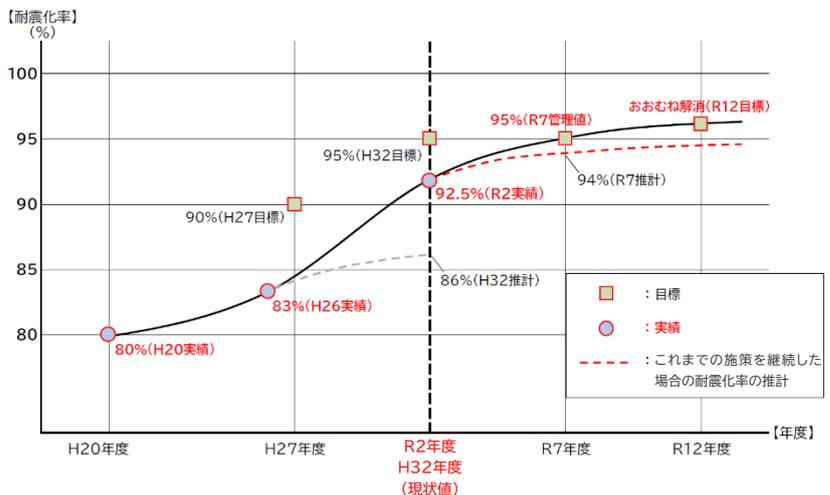
- 耐震化としての建替えの選択
- 居住状況の多様化
- 防火改修の必要性

(2) 耐震化の目標

(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

- 耐震化率の推移より、今後の耐震化の伸び悩みが想定される
⇒これまでの施策の継続と見直しを行い、新たな施策を加える
- 確実な目標達成に向けた管理値を設定
⇒令和7年度の耐震化率 : 95%

【本市における住宅の耐震化率の推移と目標設定】



第3章 2 耐震診断義務付け対象建築物等の耐震化

(1)耐震化の現状

(2)耐震化の方針

耐震診断義務付け対象建築物

- ・要緊急安全確認大規模建築物
(不特定多数の者が利用する大規模な建築物等)
耐震性が不十分なもの : 残り3棟※
※うち、市有施設1棟、県有施設1棟
- ・市計画における耐震診断義務付け路線(国道129号)
耐震性が不十分な通行障害建築物 : すべて耐震改修済
- ・県計画における耐震診断義務付け路線(国道1号)
耐震性が不十分な通行障害建築物 : 残り2棟



- ・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指導や助言

耐震診断義務付け対象以外の建築物

- ・多数の者が利用する建築物の耐震化率
(多数の者が利用する用途で一定規模以上の建築物)
: 89.6%
 - ・緊急輸送道路の通行障害建築物※1: 約40棟※2
(道路を閉塞する可能性がある旧耐震基準の建築物)
- ※1 耐震診断義務付け対象建築物を除く
※2 耐震診断未実施で耐震性が不明なものを含む

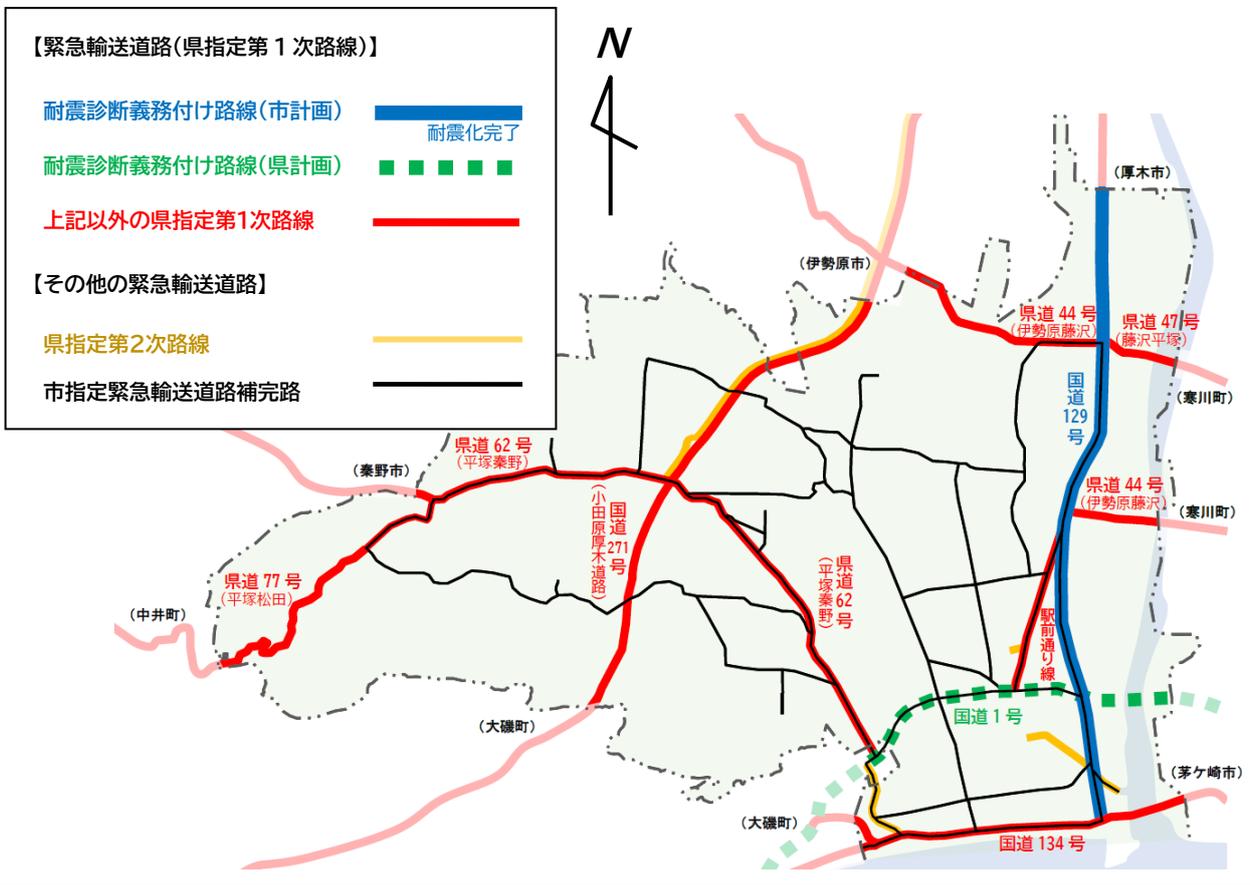


- ・所有者等へ耐震診断または耐震改修等の実施を促す啓発



- ・各路線の位置づけ等を考慮し耐震化を促進
- ・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

【耐震診断義務付け路線の指定と緊急輸送道路の位置づけ】



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「建築物等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。

【 建築物の耐震化 】

1 耐震化に関する啓発及び普及

【パンフレットの配布やHPを活用した普及啓発】

- ・耐震化の必要性、補助金制度に関するパンフレットを配布
- ・広報ひらつか、ホームページ等での情報提供
- ・自治会回覧による地域住民への周知、啓発
- ・所有者等に耐震化を働きかける通知を郵送

【イベントでの耐震相談コーナーの設置】

- ・イベントでの耐震に関する展示や体験学習コーナーと耐震相談コーナーの設置
- ・建築関係団体の耐震相談イベントへの協力

【耐震化相談会の開催】

- ・職員がスライドを用いて耐震化の必要性をわかりやすく説明
- ・専門的な知識を持つ市登録耐震診断技術者による個別相談の場を設置

2 耐震化を促進するための環境整備

【耐震相談窓口の設置】

- ・専門知識を有する市職員による耐震相談
- ・建築関係団体等の紹介

【耐震診断技術者や耐震改修事業者の養成】

- ・市民利用の多い木造住宅の耐震化が、適切かつ円滑に進むよう耐震診断技術者の養成に努める
- ・県及び他市と連携し、木造住宅耐震改修実務セミナーを開催

【分譲マンション耐震改修アドバイザーの派遣】

- ・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建築士を派遣

3 計画の認定等による耐震改修の促進 (耐震改修促進法の認定制度)

【耐震改修に係る容積率、建ぺい率の緩和】

- ・耐震関係規定以外の既存不適格事項の遡及等の特例措置により、耐震改修の計画がしやすくなる

【建築物の地震に対する安全性の表示制度】

- ・建築物やその利用に係る広告等に、認定を受けている旨を表示できる

【区分所有建築物の議決要件の緩和】

- ・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以上となる

4 住宅の耐震化の促進

【耐震診断・耐震改修の支援制度】

(木造住宅耐震化促進事業補助金)

- ・耐震診断、耐震補強設計、耐震改修工事の支援
- ・耐震診断技術者が補助金申請手続きをサポート
- ・建替えを行う場合の除却費を支援 **【拡充】**
⇒早期の耐震化を促進
- ・所有者以外が居住する借家等への支援 **【拡充】**
⇒多様化した居住状況に対応
- ・耐震改修工事と併せた防火改修工事の支援 **【拡充】**

(マンション耐震化促進事業補助金)

- ・分譲マンションについて、耐震化が必要であるかの判断をするための予備診断、耐震診断を支援

(優遇税制の活用)

- ・固定資産税の減額措置、所得税の特別控除等の制度周知
- ・耐震改修証明書を速やかに発行する体制

【住宅耐震化緊急促進アクションプログラム】

(木造戸建て住宅の耐震化を重点的に促進)

- ・毎年度の取組内容、目標等を定め、進捗を管理
- ・所有者等へ直接的に耐震化を促す取組
(所有者へのダイレクトメールの送付等)
- ・耐震診断済みの住宅の耐震化を促す取組
- ・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
(耐震改修施工者リスト)

5 耐震診断義務付け対象建築物等の耐震化促進

【耐震診断義務付け対象建築物の耐震化】

- ・要緊急安全確認大規模建築物及び県計画における耐震診断義務付け対象路線(国道1号)の通行障害建築物の所有者等に対し、県と連携して国、県が整備する補助金制度の活用を促す

【耐震診断義務付け対象以外の建築物の耐震化】

(多数の者が利用する建築物)

- ・啓発と併せ、今後の耐震改修の予定など耐震化の状況を定期的に把握するためにアンケート等を実施

(緊急輸送道路の通行障害建築物)

(県指定第1次路線)

- ・県内の緊急輸送ネットワーク強化のため優先的に耐震化を促進
- ・県と連携し、耐震診断や耐震改修を支援 **【拡充】**

(その他の緊急輸送道路)

- ・啓発と併せ、今後の耐震改修の予定など耐震化の状況を定期的に把握するためにアンケート等を実施

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た、建物内、落下物、道路及び地域などの安全対策)

- ・危険なブロック塀等の除却を支援
- ・耐震シェルターの設置を支援
- ・建築物からの落下防止、家具の転倒防止、エレベーター等の安全対策、天井の脱落対策、地震防災マップ等の情報提供、屋根瓦の安全対策

第5章 計画の推進に向けて

【推進体制】

- ・県及び他市町村との連携(神奈川県建築物耐震化促進協議会)
- ・防災部局、福祉部局、教育委員会、道路部局、消防部局等との連携

【施策のフォローアップ】

- ・毎年度耐震化率の概算値を算出、令和7年度末時点の耐震化率については、中間報告として公表

【耐震改修を促進するための指導等】

- ・耐震改修等の実施に関して、耐震改修促進法による指導、助言等、建築基準法による勧告等