

建設経済常任委員会報告事項資料

資料 番号	資 料 名	所 管 課
1	新しい働き方の推進に係る取組について	産業政策課
2	新たな企業誘致施策について	
3	小田原市耐震改修促進計画の改定について	建築指導課

令和 4 年 1 月 24 日

新しい働き方の推進に係る取組について

1 「新しい働き方に関する協議会」について

(1) キックオフイベント（令和3年(2021年)8月21日開催）

ア シンポジウム

- テーマ：「働き方の大改革の時代がきた」
- 講師：信時正人氏（神戸大学客員教授）

イ パネルディスカッション

- テーマ：「新しい働き方の可能性@小田原」
- コーディネーター：信時正人氏
- パネリスト：小田原箱根商工会議所会頭 鈴木悌介氏、BLEND 代表 杉山大輔氏、Hamee 株式会社 長谷川和美氏、小田原市長 守屋輝彦

(2) 「新しい働き方に関する協議会（以下「協議会」という。）」

- 座長：信時正人氏
- メンバー：小田原箱根商工会議所、さがみ信用金庫、横浜銀行、公益社団法人神奈川県宅地建物取引業組合小田原支部、小田急電鉄株式会社、株式会社ジェイコム湘南・神奈川西湘局、BLEND、Hamee 株式会社、小田原市（市長、経済部長）
- 開催状況：第1回 8月21日、第2回 10月13日、第3回 11月11日
- 協議事項：
 - ・新しい働き方の普及に向けて
 - ・拠点のあり方（ワーク・プレイス・マーケット）について
- 検討結果

	ターゲット	ストーリー（あるべき姿）
起業系	<ul style="list-style-type: none"> ・感度の高い若者 ・ソーシャルベンチャー 	<ul style="list-style-type: none"> ・産官学が連携し、地域課題・社会課題の解決に向けた起業が展開されるまちを目指す。 ・起業家やベンチャー企業と小田原の生産者や地元企業、SDGs パートナー企業などとの協働が図られているほか、企業の実証実験の場としても利用されている。
移住系	<ul style="list-style-type: none"> ・都心からの移住希望者 ・小田原から転出した子育て世代 	<ul style="list-style-type: none"> ・テレワーク環境や企業誘致による雇用環境などが整うとともに、子育て世代へのサポート体制が充実するなど、働きやすい環境が整っている。 ・魅力的な自然環境や人との繋がりともあいまって、十分に心身を休める環境が提供され、転入者の増加に繋がっている。

2 新しい働き方に関する推進拠点について

(1) 協議会における意見の集約

<設置の目的>

公民連携により、地域課題・社会課題の解決に向け、オープンイノベーションや新たなビジネスモデルの創出を目指す起業家をサポートする拠点施設（ワーク・プレイス・マーケット[WPM]）を設置する。

<想定される機能>

○シェアオフィス、コワーキング ○コンシェルジュ機能 ○オープンイノベーションのサポート ○起業に関する情報発信 ○副業・複業化のサポート ○ファブラボ ○地元企業の海外展開に対する支援 ○UIJ ターン支援

<運営体制>

創業支援を行う商工会議所や、起業・ベンチャー支援に取り組んでいる神奈川県とも連携し、SDGs パートナー企業の協力も得ながら、拠点施設（WPM）において起業を志す者や地元企業を支援する。

<取組内容>

- シェアオフィス、コワーキングの設置により、多様な働き方が展開され、人と情報が集まる拠点とする。
- 起業家やベンチャー企業と、小田原の生産者や地元企業、SDGs パートナー企業などとの交流を促進し、マッチングを図るほか、企業の実証実験の場としての利用や効果的な情報発信など、アンテナ拠点とする。

(2) 神奈川県と連携した取組について

- 県では、地域経済を牽引するベンチャー企業の創出と成長に向け、様々な事業に取り組んでおり、令和元年(2019年)11月には起業家の創出拠点として「HATSU 鎌倉」、ベンチャー企業の成長促進拠点として「SHIN みなとみらい」を開設している。
- 令和4年度(2022年度)については、当該事業の拡大実施を予定しており、県内では、新たに県央・県西地区での展開を検討している。本市の協議会においても、県の取組の情報提供を行うなど、オブザーバーとして参画を得ている。
- そこで、本市では、協議会における議論を踏まえ、令和4年度に開設を予定している拠点施設(WPM)の中核に起業支援を位置付け、神奈川県と連携した事業展開を行いたいと考えている。

※ なお、本事業の財源として、国庫補助金（都市構造再編集中支援事業費補助金）及び寄附金（信金中央金庫の企業版ふるさと納税）を想定している。

新たな企業誘致施策について

1 目的

本市では、地域経済の活性化を図るため、雇用機会の拡大を目指し、工業系地域への工場や研究所等の誘致を行っているが、さらに多くの質の高い魅力的な働く場を市内に生み出すため、令和3年度（2021年度）から都心にビジネスプロモーション拠点を設置し、本市の魅力やビジネス環境のPRを行うなど、事務系オフィス等の誘致を行っている。

その取組を加速するため、令和4年度（2022年度）から新たに市内に拠点を構える事業者等への支援制度を設け、更なる企業誘致を推進する。

2 支援内容

(1) オフィス賃料等補助

市内に新規に立地する企業や新たにオフィスを整備し事業を拡大する市内企業に対し、オフィスを賃貸する際の賃料（3年間 1/2相当）又は物件取得費に対する支援、及び、本社の立地や市民を新規に雇用した際の加算支援を行う。

(2) リノベーション費用補助

市内に新規に立地する企業や新たにオフィスを整備し事業を拡大する市内企業に対し、オフィスとして利用する物件の改修費用（1/2相当）に対する支援、及び、改修工事に市内企業を活用した際の加算支援を行う。

(3) コワーキングスペース利用料等補助

市内のコワーキングスペース等に拠点を構え、地域課題を解決するプロジェクト等を実施する企業や市内で起業をする方に対し、施設利用料、交通費及び宿泊費（1/2相当）の支援を行う。

3 施行時期

令和4年（2022年）4月

小田原市耐震改修促進計画の改定について

1 改定の理由

この計画は、耐震性が低い建築物の耐震化を図り、建築物の安全性の向上を計画的に促進することを目的とする「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、平成 21 年(2009 年) 2 月に策定し、平成 28 年(2016 年)3 月に改定している。

現計画の計画期間が令和 3 年度(2021 年度)で満了するため、国が令和 3 年(2021 年)12 月に改正した基本方針、令和 3 年度(2021 年度)に改定する県計画を踏まえ、耐震化の現状等を勘案し、新たな計画期間、目標等の所要の改定をする。

2 耐震化の現状

(1) 現計画の目標値

住宅及び多数の者が利用する建築物（以下「多数利用建築物^{*}」という。）の目標値を平成 28 年度(2016 年度)から令和 3 年度(2021 年度)までに耐震化率 95%と定め、耐震化を推進している。

※ 多数利用建築物とは、病院、物販店舗、ホテル等の用途で、階数 3 以上、延べ面積 1,000 m²以上等の一定規模以上の建築物

(2) 目標の達成状況

ア 住宅

住宅の耐震化の状況は、令和 2 年度(2020 年度)に 90.0%と推計しているが、木造住宅の耐震化率は、86.8%となっている。

特に耐震対策が必要とされる昭和 56 年(1981 年)以前に建てられた住宅は、新築から年数が経ち、所有者の高齢化により、耐震化が進みにくい状況になっている。

分 類	平成 27 年度		令和 2 年度	
	耐震性あり／全戸数	耐震化率	耐震性あり／全戸数	耐震化率
木造住宅	44,900 戸／56,300 戸	79.8%	47,300 戸／54,500 戸	86.8%
非木造住宅	21,900 戸／23,000 戸	95.2%	24,100 戸／24,800 戸	97.2%
住宅総数	66,800 戸／79,300 戸	84.2%	71,400 戸／79,300 戸	90.0%

※ 戸数は「住宅・土地統計調査（平成 30 年度）」による推計値

イ 多数利用建築物（民間）

耐震化の状況は、令和 2 年度(2020 年度)に 94.5%となり、ほぼ計画どおり進捗している。

分 類	平成 27 年度		令和 2 年度	
	耐震性あり／全棟数	耐震化率	耐震性あり／全棟数	耐震化率
多数利用建築物 (診断義務付け含む)	351 棟／382 棟	91.9%	380 棟／402 棟	94.5%

3 改定の概要

(1) 計画期間及び耐震化の目標

ア 計画期間

令和4年度(2022年度)から令和12年度(2030年度)までとする。

イ 目標

国の基本方針や県計画の改定案では、「住宅」と「多数利用建築物」の目標が示されており、本市においても県計画等を踏まえ、これまでの目標設定の継続性や取組の進捗状況等を勘案し、下記の目標値を定める。

《耐震化率の推移と目標》

計画策定・改定年度		平成 20年度	平成 27年度	令和 3年度	
住宅の耐震化率	推計値	72.1%	84.2%	90.0%	
	目標値	90.0% (平成27年度まで)	95.0% (令和3年度まで)	95.0%超え (令和7年度まで)	おおむね解消 (令和12年度まで)
多数利用建築物 (診断義務付け含む)の 耐震化率	推計値	78.8%	91.9%	94.5%	
	目標値	90.0% (平成27年度まで)	95.0% (令和3年度まで)	おおむね解消 (令和7年度まで)	

(2) 耐震化を促進するための施策

ア 情報提供の充実

- ・高齡者世帯の所有者が増加しており戸別訪問に加え、地域包括支援センター等を通じて情報チラシの配架や耐震相談窓口への案内を行う。
- ・いのちを守る観点から居住者には、地震発生時に建物内での安全確保や避難等各種対策等の耐震化に関する情報提供を実施する。

イ 段階的な改修工事等への支援

- ・耐震性の不足する建築物の所有者等の事情に応じ、除却及び改修可能な部分から耐震化の向上ができる段階的な改修に対して支援が行えるようにする。

4 今後のスケジュール(予定)

- 令和4年(2022年)2月1日～ パブリックコメント(市民意見)を募集
 令和4年(2022年)3月 計画の改定
 令和4年(2022年)4月～ 計画に基づく耐震施策の推進

小田原市耐震改修促進計画 (案)

令和4年(2022年)3月

小田原市

※ 下線部分を改定します。

目 次

第1章 はじめに	1
1 計画策定の背景と目的	1
(1) 計画策定の背景	1
(2) 計画の目的	1
(3) 取組主体	2
2 計画の位置付け	2
3 小田原市における地震規模の想定	3
第2章 計画の基本的事項	5
1 対象となる区域、計画期間、対象建築物	5
(1) 対象となる区域	5
(2) 計画期間	5
(3) 対象建築物	5
2 建築物の耐震化の現状と目標	6
(1) 耐震化の目標設定の考え方	7
(2) 住宅の耐震化の現状と目標	7
(3) 民間の多数利用建築物の耐震化の現状と目標	9
(4) 公共の多数利用建築物の耐震化の現状と目標	10
(5) 沿道建築物の耐震化の現状と推進	11
第3章 耐震化を促進するための施策	13
1 耐震化の促進に係る基本的な考え方	13
2 耐震化に係る普及・啓発	14
(1) 広報・モニター広告等を活用した情報提供	14
(2) 耐震診断・耐震改修の相談窓口の充実	14
(3) リフォーム等にあわせた耐震改修の誘導	14
(4) 定期報告制度の活用	15
(5) 建築物防災週間における啓発	15
(6) 耐震技術者の養成	15
(7) 地震被害想定調査結果マップ（e-かなマップ）の情報提供	16
(8) 管理システム導入等のデジタルコンテンツを活用する普及啓発	16
3 耐震化促進のための支援策	17
(1) 耐震診断・耐震改修に係る支援策	17

(2) 耐震改修を行った住宅の固定資産税の減額制度	19
(3) 各種認定制度等による耐震化促進	19
4 その他の地震時における建築物等の安全対策	20
(1) ブロック塀の安全対策	20
(2) 窓ガラス、外壁等の落下防止対策	20
(3) 天井脱落対策	21
(4) エレベーターの安全対策	21
(5) 屋根瓦の安全対策	21
(6) 命を守ることを優先とした対策	21
(7) 家具等の転倒防止対策	22

第4章 法に基づく指導・助言等・・・・・・・・・・・・・・・・・・23

1 耐震改修促進法による指導・助言の実施	23
2 耐震診断義務付け建築物への対応	23
3 耐震診断の結果の公表	23

第5章 計画達成に向けて・・・・・・・・・・・・・・・・・・23

資料編

資料1 耐震改修促進法における建築物一覧	資料編-1
資料2 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物	資料編-3
資料3 地震発生時に通行を確保すべき道路	資料編-4
資料4 耐震診断を義務化する建築物	資料編-5
資料5 補助及びアドバイザー派遣一覧	資料編-6
参考資料1 神奈川県緊急輸送道路網図	資料編-8
参考資料2 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（抜粋）	資料編-9
参考資料3 主な震災と建築基準法（耐震改修促進法）等の改正経緯	資料編-20

第1章 はじめに

1 計画策定の背景と目的

(1) 計画策定の背景

平成7年（1995年）1月に発生した兵庫県南部地震（以下、「阪神・淡路大震災」という。）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でした。

建築物の被害状況では、阪神・淡路大震災のほか平成28年（2016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改正された昭和56年（1981年）以前に建てられた旧耐震基準^{※1}建築物の被害が大きかった傾向があります。

また、平成23年（2011年）3月に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）では、津波により甚大な被害が発生しましたが、新耐震基準^{※2}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でした。

こうした状況から旧耐震基準の建築物に対して、耐震化を促進することが重要になります。

このような背景のもと、計画的な耐震化の推進・建築物に対する指導の強化・耐震化に係る支援措置の拡充を行い、建築物の耐震改修を緊急に促進するため、平成17年（2005年）11月の「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「法」という。）の改正では、県においては耐震改修促進計画の策定が義務化されるとともに、市においては県計画を踏まえ耐震改修促進計画の策定に努め、計画的に耐震性の確保に取り組むことが定められました。

(2) 計画の目的

本市は、安全・安心な住み続けられるまちづくりを目指し、「建築物の耐震診断及び耐震改修を図るための基本的な方針」（平成18年国土交通省告示、以下「国の基本方針」という。）（参考資料2参照）及び「神奈川県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）を勘案した上で、地域の状況を踏まえて、平成21年度（2009年度）2月に小田原市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）を策定しました。

本計画は、新耐震基準^{※1}導入前の既存建築物の耐震化を図り、建築物等の地震に対する安全性の向上を計画的に促進します。

※1 旧耐震基準：昭和56年（1981年）5月31日以前に新築工事の着工した建築物に適用されていた建築基準法の耐震基準

※2 新耐震基準：宮城県沖地震（昭和53年（1978年）M7.4）等の経験から、建築基準法の耐震基準が大幅に見直され、昭和56年（1981年）6月1日に改正施行された建築基準法の耐震基準（同日以降に新築工事に着工した建築物に適用）



阪神・淡路大震災被災の状況
（「震災10年～神戸の記録～」神戸市広報課
発行より）

(3) 取組主体

耐震改修促進法では、耐震性の不十分な建築物の所有者が、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めます。

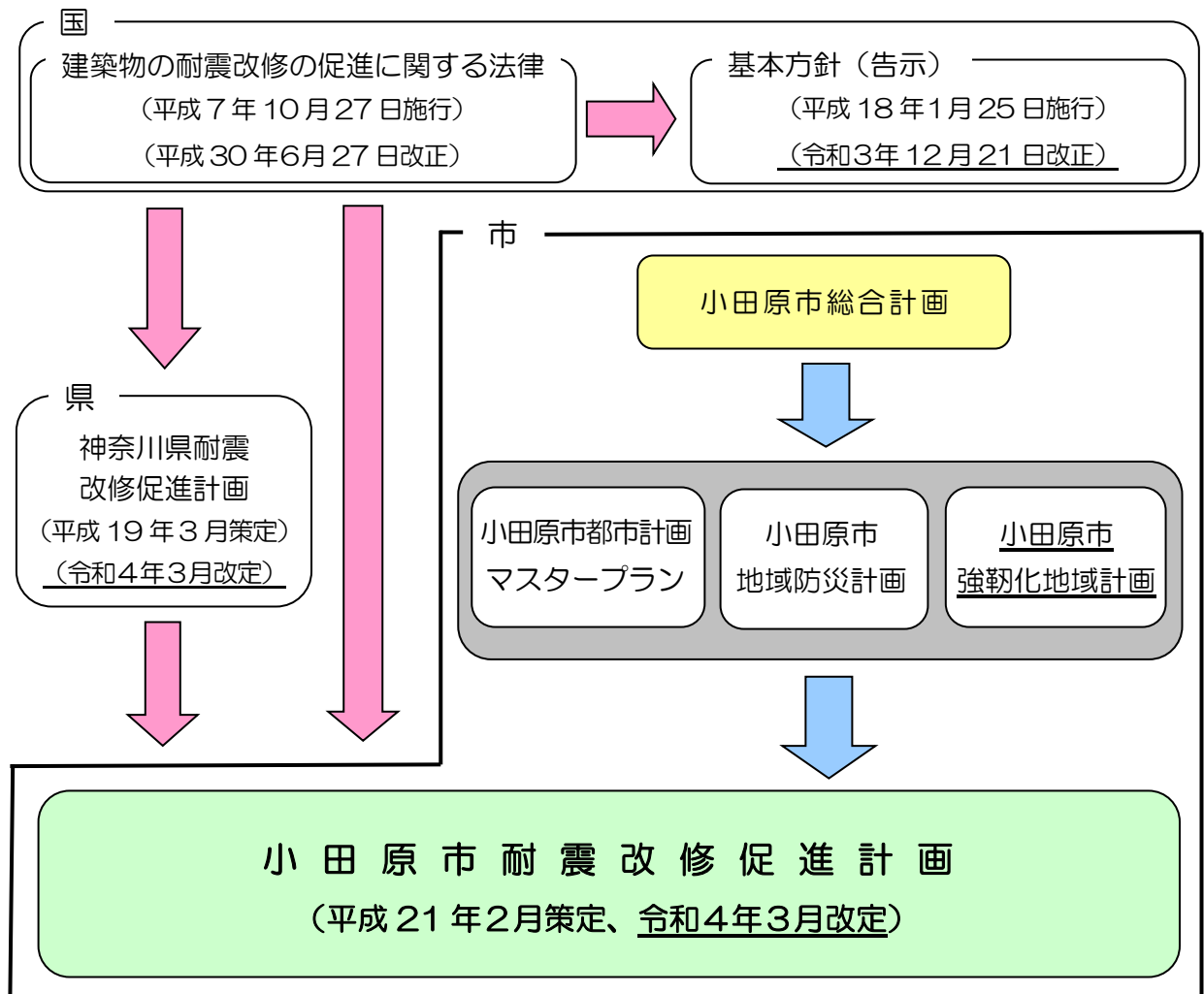
こうした所有者の取組みを支援するために、本市は、国、県や建築関係団体等と連携、協働して、耐震改修の促進に取り組みます。

2 計画の位置付け

本計画は、「県計画」、「小田原市総合計画」、「小田原市都市計画マスタープラン」、「小田原市地域防災計画」及び「小田原市強靱化地域計画」を上位計画とし、法に基づき、小田原市における住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための計画として策定し、取組みを進めます。

さらに、令和元年（2019年）8月に策定された「小田原市SDGs未来都市計画」により取組まれている「持続可能な地域社会」を踏まえながら、建築物等の耐震化を推進します。

【小田原市耐震改修促進計画の位置付け】

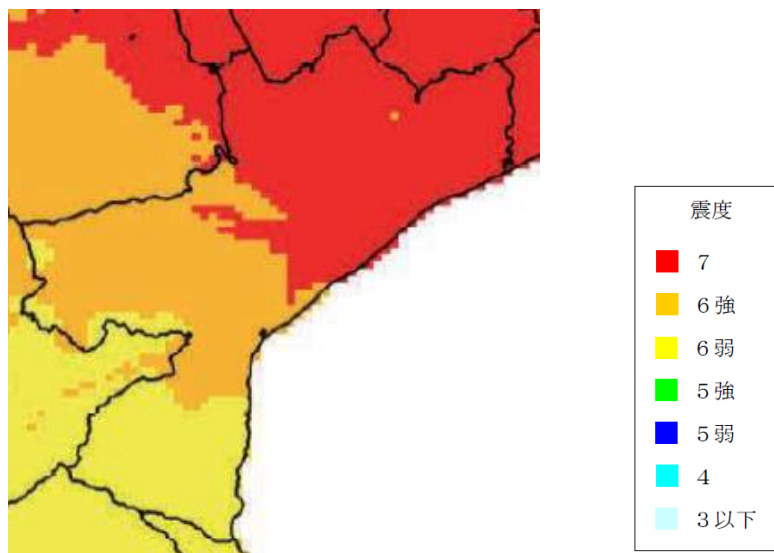


(法、計画等の改正経緯：参考資料3参照)

3 小田原市における地震規模の想定

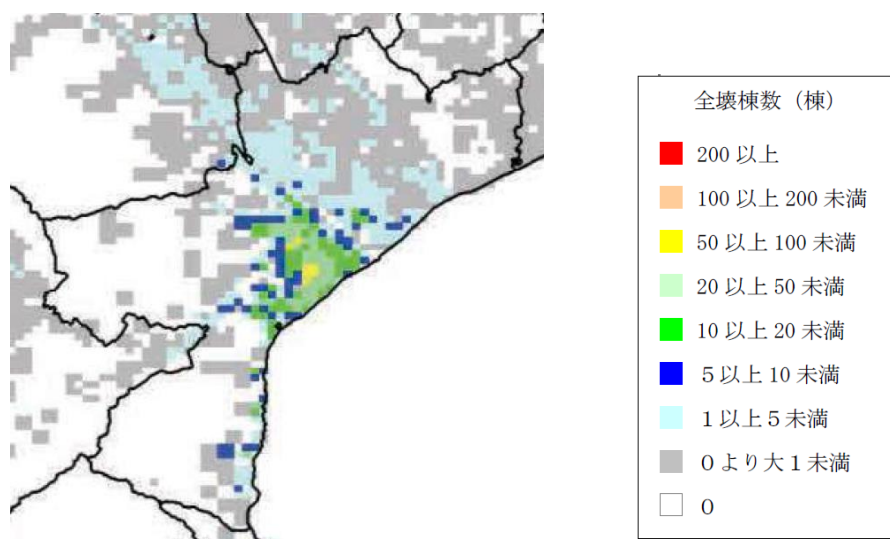
市内全域で震度6弱以上、一部の地域では震度7の揺れが想定される

相模トラフ沿いの最大クラスの地震の発生により生ずる地震の規模は、市内全域で震度6弱以上の揺れを想定しており、東部の地域では震度7という非常に強い揺れが想定されます。



相模トラフ沿いの最大クラスの地震における想定震度分布図

相模トラフ沿いの最大クラスの地震の発生による建物の被害想定は、東部丘陵地帯及び西部丘陵地帯を除き、広範囲で被害が想定しており、特に酒匂川下流の沿岸地域において全壊する建物が集中すると想定されます。



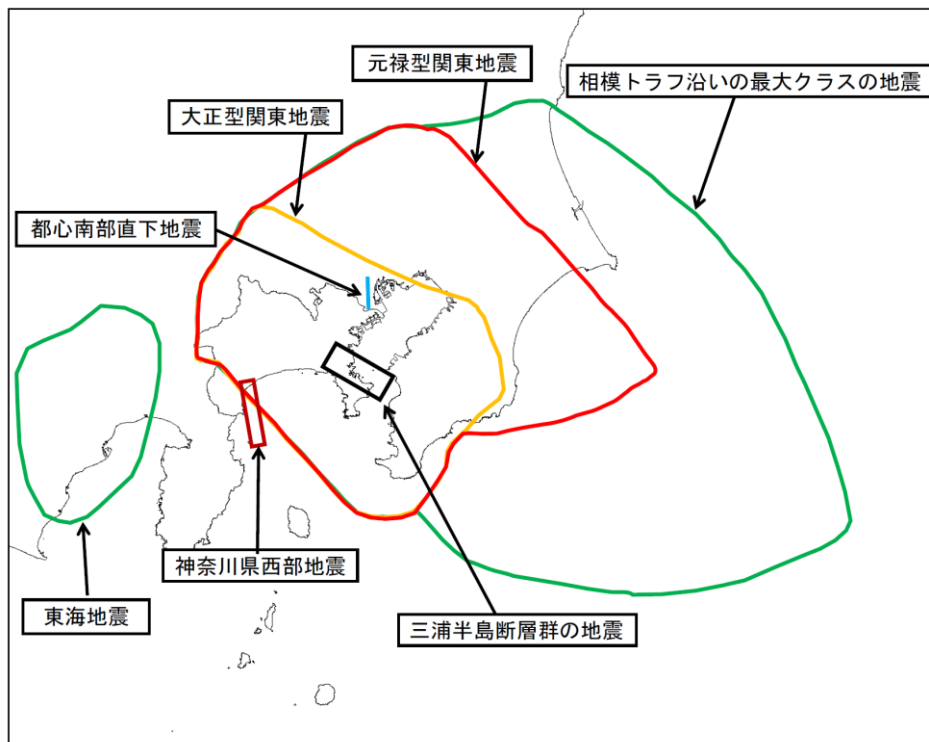
相模トラフ沿いの最大クラスの地震における全壊棟数の分布図

(出典：「神奈川県地震被害想定調査報告書（平成27年3月）」より)

◆ 小田原市に大きな影響を与えると想定される地震

「神奈川県地震被害想定調査報告書（平成27年（2015年）3月）」及び「小田原市強靱化地域計画（令和4年（2022年）2月）」で想定される地震のうち、小田原市に大きな影響を与えると想定される地震は、相模トラフ沿いの最大クラスの地震、神奈川県西部地震の2つです。このうち、神奈川県西部地震については、発生の切迫性が指摘されています。

- 相模トラフ沿いの最大クラスの地震：元禄型関東地震の震源域に加え関東北部までを震源域とするモーメントマグニチュード8.7の地震です。国が想定する、あらゆる可能性を考慮した相模トラフ沿いの最大クラスの地震です。
なお、発生確率が極めて低い地震であります。小田原市強靱化地域計画では、県の地震被害想定調査の結果から市内の被害を抜粋し、被害想定調査結果を示しています。
- 神奈川県西部地震：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。固有の地震活動かどうか明確ではありませんが、過去400年の間の同クラスの地震が5回発生しており、発生の切迫性が指摘されている地震です。



想定地震の震源断層モデルの位置図

（出典：「神奈川県地震被害想定調査報告書（平成27年3月）」より）

※ 想定される地震には、このほかに南海トラフ巨大地震が含まれます。

第2章 計画の基本的事項

本計画は、建築物の耐震化の実施に関する目標を定め、耐震化に取り組むことにより、小田原市における地震による建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失を未然に防止するために策定します。

令和3年12月改正の「国の基本方針」及び令和3年度改定の「県計画」において、耐震性が不十分な住宅を令和12年度（2030年度）までにおおむね解消することを目標としています。さらに「国の基本方針」では目標設定していないが「県計画」において、多数の者が利用する建築物を令和7年度（2025年度）までにおおむね解消することを目標としています。

本計画では、法に基づき、「国の基本方針」や「県計画」を踏まえ、本市におけるこれまでの目標設定の継続性や取組みの進捗状況等を勘案し、計画期間や目標等の改定を行います。

1 対象となる区域、計画期間、対象建築物

(1) 対象となる区域

本計画の対象区域は、小田原市全域とします。

(2) 計画期間

本計画の計画期間は、令和4年度（2022年度）から令和12年度（2030年度）までとし、耐震化の目標の設定とその取組みを行います。また、事業の進捗状況や社会情勢の変化を勘案しながら計画内容を検証し、必要に応じて見直しを行います。

(3) 対象建築物

本計画の対象建築物は、昭和56年（1981年）5月31日以前に新築工事に着手した次の表に掲げる建築物のうち、耐震性のない建築物とします。

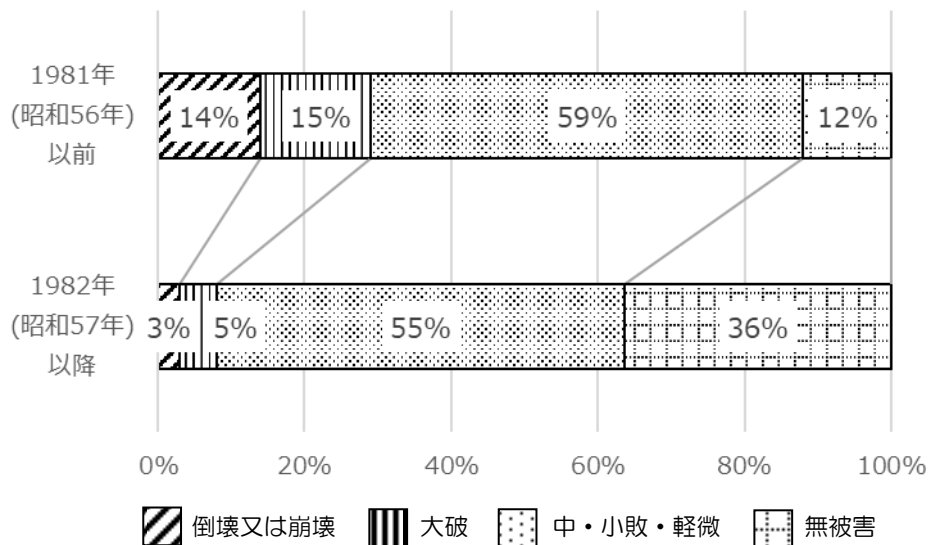
住 宅	戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸を除く。）	
建築物	法第14条に示される建築物で以下に示す建築物のうち、政令で定める規模以上で、建築基準法関係規定に適合せず、建築基準法第3条第2項（既存不適格）の適用を受けている建築物	
	①多数の者が利用する建築物（資料1参照） （以下、「多数利用建築物」という。）	法第14条第1号
	②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（資料1参照）	法第14条第2号
	③地震によって倒壊した場合において、その敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物（以下「地震発生時に通行を確保すべき道路沿道建築物」という。）（資料2参照）	法第14条第3号
	④耐震診断が義務化される建築物（資料4参照）	
	要緊急安全確認大規模建築物（資料1参照）	法附則第3条
	要安全確認計画記載建築物（参考資料1参照）	法第7条第1号
		法第7条第2号 法第7条第3号

2 建築物の耐震化の現状と目標

建築物の構造の安全性に関しては、建築基準法及び建築基準法施行令で定められています。

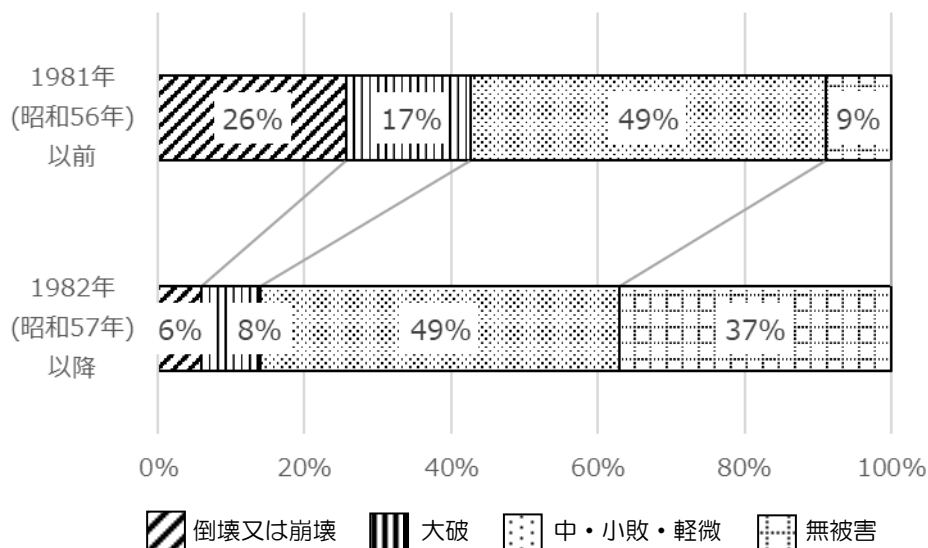
これらの法令は逐次改正されてきましたが、特に耐震性に関しては、昭和56年（1981年）6月に大きく改正されました。改正後の新耐震基準によって建築された建築物（以下「新耐震建築物」という。）に対し、改正前に旧耐震基準によって建築された建築物（以下「旧耐震建築物」という。）は、阪神・淡路大震災等の地震で大きな被害を受けたものが多く、耐震性が不十分な建築物も多いとされています。

兵庫県南部地震における建築物の被害状況（新耐震基準導入前後の比較）



出典：「阪神・淡路大震災建築震災調査委員会中間報告」（平成7年）

熊本地震における建築物の被害状況（新耐震基準導入前後の比較）



出典：「熊本地震建築物被害調査報告」（平成28年）

(1) 耐震化の目標設定の考え方

耐震化率の目標の設定にあたっては、すべての用途に対し一律に設定するのではなく、いつ発生するかわからない大規模な地震災害に対応するため、優先的に耐震化すべき建築物を設定して、耐震化を推進します。

(2) 住宅の耐震化の現状と目標

【耐震化の現状】

耐震化率^{※1}は 90.0%

小田原市における耐震性のある住宅の割合（令和2年度）

分 類	新耐震建築物数 (耐震性あり) ①	旧耐震建築物数		耐震性のある住宅数 ①+②	耐震化率
		耐震性あり ^{※3} ②	耐震性なし		
木造	41,400 戸	5,900 戸	7,200 戸	47,300 戸	86.8%
非木造	22,200 戸	1,900 戸	700 戸	24,100 戸	97.2%
住宅総数 ^{※2}	63,600 戸	7,800 戸	7,900 戸	71,400 戸	90.0%
		79,300 戸			

※1 耐震化率：住宅の耐震化率は、賃貸共同住宅を含むすべての住宅で算定します。対象建築物のうち、新耐震基準相当の耐震性能を有するものの割合（旧耐震基準で建築された建築物のうち、耐震改修により必要な耐震性能が確保されたものを含む）

※2 住宅総数：「住宅・土地統計調査（平成30年）」による居住世帯のある住戸数です。

※3 耐震性あり：旧耐震建築物のうち耐震性ありとした戸数は推計値です。

《 参考 》 【住宅の用途・構造による進捗状況】

分 類	平成27年度		令和2年度	
	耐震性あり/全戸数	耐震化率	耐震性あり/全戸数	耐震化率
住宅総数	66,800 戸 / 79,300 戸	84.2%	71,400 戸 / 79,300 戸	90.0%
戸建住宅	36,100 戸 / 46,000 戸	78.5%	38,500 戸 / 45,900 戸	83.9%
木造	21,200 戸 / 30,500 戸	69.5%	23,400 戸 / 30,400 戸	77.0%
非木造	14,900 戸 / 15,500 戸	96.1%	15,100 戸 / 15,500 戸	97.4%
共同住宅等	30,700 戸 / 33,300 戸	92.2%	32,900 戸 / 33,400 戸	98.5%

住宅全体の耐震化率は、令和2年度（2020年度）末で90.0%と推計しますが、この内訳を戸建住宅、共同住宅等別で見ると、戸建住宅の耐震化率は83.9%で共同住宅等は98.5%となり、特に木造戸建住宅の耐震化率は77.0%と比較的低い状況です。

さらに、この木造戸建住宅のうち、特に耐震対策が必要とされる旧耐震基準で建てられた住宅の所有者等は高齢者世帯が増加しており、耐震化の取組が進みにくい状況です。

【住宅の耐震化の目標】※1

令和12年度（2030年度）までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消

基本方針において、令和12年度（2030年度）までにおおむね解消、県計画では、令和7年度（2025年度）までにおおむね解消となっていますが、これらのことや本市におけるこれまでの住宅の耐震化率の推移を踏まえ、令和7年度（2025年度）までに耐震化率95%超えを目指し、令和12年度（2030年度）までにおおむね解消とします。

住宅の耐震化の目標と推移

計画策定・改定年度		平成 20年度	平成 27年度	令和 3年度	
住宅の耐震化率	推計値	72.1%	84.2%	90.0%	
	目標値	90.0% (平成27年度まで)	95.0% (令和3年度まで)	95.0%超え (令和7年度まで)	おおむね解消 (令和12年度まで)

おおむね解消には、令和2年度（2020年度）時点からあと約6,000棟の耐震化が必要と推計します。

特に、木造戸建住宅の耐震化率は、非木造戸建住宅や共同住宅に比べると低い状況にあります。耐震性の不足する木造戸建住宅における取組として、耐震化推奨訪問事業を耐震診断済み所有者等の要望に対して、再度、建築士を派遣する等、所有者等の事情に応じた相談体制にします。

これらの所有者には高齢者世帯が増加しており、福祉部局との連携により地域包括支援センター等を通じて、高齢者世帯に対し耐震診断費全額補助（上限額有）等の耐震化に関する情報を周知します。

このような状況で、速やかな耐震化が難しい場合に可能な部分から段階的に行う改修や住宅の除却を促すことも耐震化を向上するには有効であり、所有者等の事情に応じ補助制度を活用しやすくします。

また、段階的な耐震改修工事等による住宅毎の耐震化（補助）進捗状況は、必要な耐震強度の確保するための適正な工法の選定、補強壁の配置等の有無などを確認します。

住宅毎の耐震化判定方法

上部構造評点	判定
1.5 以上	倒壊しない。
1.0 以上～1.5 未満	一応倒壊しない。
0.7 以上～1.0 未満	倒壊する可能性がある。
0.7 未満	倒壊する可能性が高い。

※ 上部構造評点は、財団法人日本建築防災協会発行「一般診断法による診断の実務」によります。

(3) 民間の多数利用建築物の耐震化の現状と目標

【耐震化の現状】

耐震化率は 94.5%

多数利用建築物の現状（令和2年度）

	建築物数	新耐震建築物数（耐震性あり） ①	旧耐震建築物数		耐震性のある建築物数 ①+②	耐震化率
			耐震性あり ②	耐震性なし		
病院、社会福祉施設等	100棟	81棟	13棟	6棟	94棟	93.9%
その他の施設（店舗、事務所等）	302棟	212棟	74棟	16棟	286棟	94.7%
合計	402棟	293棟	87棟	22棟	380棟	94.5%

多数利用建築物（耐震診断義務付け対象を含む。資料1）の耐震化の状況は、令和2年度（2020年度）末に94.5%となり、令和3年度（2021年度）に目標をおおむね達成見込みになっていますが、通知や個別訪問等の様々な機会を捉えて、耐震化の重要性についての意識啓発を行います。

【多数利用建築物の耐震化の目標】

令和7年度（2025年度）までに耐震性が不十分な多数利用建築物をおおむね解消

基本方針においては目標設定されていませんが、県計画では耐震化の目標を令和7年度（2025年度）におおむね解消と定めています。これまで住宅と共に耐震化の目標設定を行ってきており、倒壊した場合に大きな被害が出る恐れがあるため、引続き目標の設定を行います。

多数利用建築物の耐震化の推移と目標

計画策定・改定年度		平成 20年度	平成 27年度	令和 3年度
多数利用建築物 （診断義務付け含む）の 耐震化率	推計値	78.8%	91.9%	94.5%
	目標値	90.0% （平成27年度まで）	95.0% （令和3年度まで）	おおむね解消 （令和7年度まで）

おおむね解消には、令和2年度（2020年度）時点からあと約12棟の耐震化が必要になります。

《 参考 》 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の推移と目標（対象建築物はHPで公表済み）

計画策定・改定年度		平成 27 年度	令和 3 年度
耐震診断義務付け対象建築物の耐震率	推計値	84.4%	90.6%
	目標値	95.0% (令和 3 年度まで)	おおむね解消 (令和 7 年度まで)

耐震診断義務付け対象建築物（資料 4）とは、民間及び公共の多数利用建築物のうち、一定の規模を満たす大規模建築物（階数 3 以上かつ 5,000 m²以上の病院、店舗等）や危険物の貯蔵所の 32 棟が該当します。

なお、公共の耐震診断義務付け対象建築物の耐震改修工事は、完了しています。

(4) 公共の多数利用建築物の耐震化の現状と目標

【耐震化の現状】

耐震化率は 98.2%

公共の多数利用建築物の現状（令和 2 年度）

		建築物数	新耐震建築物数 (耐震性あり) ①	旧耐震建築物数		耐震性のある建築物数 ① + ②	耐震化率
				耐震性あり※1 ②	耐震性なし		
災害時の拠点となる建築物	市庁舎、消防本部、小・中学校、病院等	45 棟	16 棟	29 棟	0 棟	45 棟	100.0%
不特定多数の者が利用する建築物	タウンセンター、生涯学習センター、総合文化体育館等	17 棟	10 棟	6 棟	1 棟	16 棟	94.1%
特定多数の者が利用する建築物	市営住宅、幼稚園等	45 棟	18 棟	27 棟	0 棟	45 棟	100.0%
その他の施設	駐車場、清掃工場等	7 棟	4 棟	2 棟	1 棟	6 棟	85.7%
合 計		114 棟	48 棟	64 棟	2 棟	112 棟	98.2%

※1 耐震性あり：耐震改修済みの建築物及び耐震性があると確認された建築物を計上します。

公共の多数利用建築物の耐震化の状況は、令和 2 年度（2020 年度）末に 98.2% となり、令和 3 年度（2021 年度）に目標をおおむね達成見込みですが、引続き、耐震化を推進します。

【耐震化の目標】

令和 7 年度（2025 年度）までに耐震性が不十分な小田原市が所有する多数利用建築物等を解消

基本方針、県計画においては目標設定されていませんが、これまで民間建築物と共に耐震化の目標設定を行ってきており、本市におけるこれまでの耐震化率の推移を踏まえ、倒壊した場合に大きな被害が出る恐れがあるため、引続き目標の設定を行います。

公共の多数利用建築物の耐震化の推移と目標

計画策定・改定年度		平成 20 年度	平成 27 年度	令和 3 年度
小田原市所有 多数利用建築物 (診断義務付け含む)の 耐震化率	推計値	89.5%	95.7%	<u>98.2%</u>
	目標値	解消 (平成 27 年度まで)	解消 (令和 3 年度まで)	<u>解消</u> (令和 7 年度まで)

解消には、令和 2 年度（2020 年度）末時点からあと 2 棟の耐震化が必要になります。

(5) 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化の現状と推進

県計画に位置付けられた本市の緊急輸送道路約 100km (22 路線) を法第 6 条第 3 項第 2 号に規定する努力義務路線として、沿道建築物の耐震化を推進しています。

令和 3 年（2021 年）8 月時点で、対象となる沿道建築物（下記表、資料 2 参照）は、113 棟ありますが、約 7 割は国道 1 号線、国道 255 号線に集中しています。

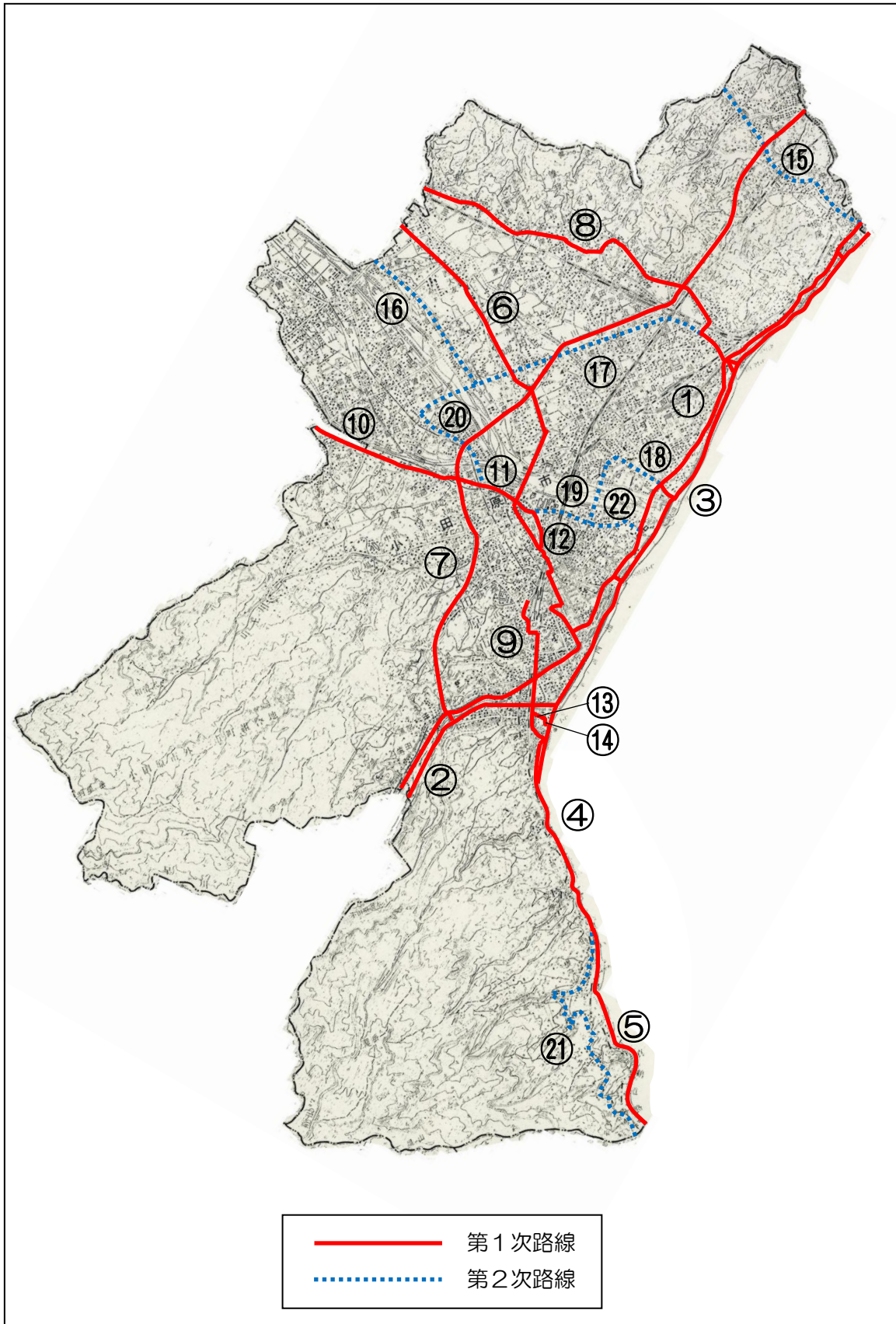
特に、倒壊した場合の影響が大きい沿道建築物の所有者等へ直接訪問する等、個別の耐震診断や耐震改修の課題等を踏まえた、きめ細かい支援を行います。

また、緊急時の安全確保・避難等各種対策や耐震化に関する情報提供を実施します。

緊急輸送道路沿道建築物の耐震性なし建築物

《第 1 次路線》			《第 2 次路線》		
番号	道路名	件数	番号	道路名	件数
①	国道 1 号	<u>36</u>	⑮	県道 709 号 中井羽根尾線	<u>2</u>
②	国道 1 号 小田原箱根道路 [※]	0	⑯	県道 711 号 小田原松田線	0
③	国道 1 号 西湘バイパス [※]	0	⑰	県道 717 号 沼田国府津線	0
④	国道 135 号	<u>3</u>	⑱	県道 719 号 鴨宮停車場	0
⑤	国道 135 号 真鶴道路	<u>1</u>	⑲	県道 720 号 怒田開成小田原線	0
⑥	国道 255 号	<u>41</u>	⑳	県道 720 号 怒田開成小田原線	<u>1</u>
⑦	国道 271 号 小田原厚木道路	0	㉑	県道 740 号 小田原湯河原線	<u>6</u>
⑧	県道 72 号 松田国府津線	<u>4</u>	㉒	市道 0085	<u>2</u>
⑨	県道 73 号 小田原停車場線	<u>1</u>			
⑩	県道 74 号 小田原山北線	<u>4</u>			
⑪	県道 720 号 怒田開成小田原線	<u>4</u>			
⑫	市道 0086	<u>7</u>			
⑬	東側臨港道路	<u>1</u>			
⑭	南側臨港道路	0			

※ 県指定の耐震診断義務付け路線



第3章 耐震化を促進するための施策

1 耐震化の促進に係る基本的な考え方

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、まず、住宅・建築物の所有者等が自らの問題として考え、自発的かつ積極的に耐震化の役割を果たしていくことが重要です。

小田原市は、本計画で示している耐震化目標を実現するため、こうした所有者等の取組みをできる限り支援します。さらに、これまで以上に迅速かつ確実に耐震化を実行していく必要があり、国、神奈川県及び建築関係団体と連携し、所有者等の個別の事情に応じた相談体制等の耐震化を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築等に取り組みます。

◆ 国の支援

社会資本総合交付金を活用した市補助制度の充実

国では、建築物の耐震化を促進するため、基本方針を示し支援策を講じています。

本市では、建築物所有者の耐震化に取り組む意向や要望を継続的に調査し、国の社会資本総合交付金を活用して、耐震改修等を行いやすい環境の整備、負担軽減のための市補助制度実施等により所有者等の事情に応じた支援を進めます。

◆ 神奈川県との連携

連絡、協議体制の整備による連携・協力体制の強化や情報の共有化

本市では、地域の現状を踏まえ、県計画に基づき、本計画を策定し、よりの確に耐震化を推進するために、神奈川県との連携・協力体制の強化や情報の共有化を図ります。また、県補助金を活用した市補助制度の充実を図ります。

◆ 一般社団法人神奈川県建築士事務所協会県西支部及び一般社団法人神奈川県建築士会小田原地方支部との連携

耐震化促進アドバイザー派遣等により協働で耐震化を促進

引続き、建築士事務所協会及び建築士会からの耐震化促進アドバイザー派遣、セミナー開催等により、協働で耐震化を促進します。

なお、建築士事務所協会及び建築士会とは、地震発災後の協力体制を整えるため、避難所等の応急危険度判定活動の「災害時における応急危険度判定士及び被災宅地危険度判定士の派遣に関する協定」や応急修理の相談の「地震災害時における被災住宅相談等の協定書」を締結しました。

2 耐震化に係る普及・啓発

小田原市は、建築物の所有者等に対し、自らの生命・財産と建築物の地震に対する安全性を確保することの重要性を認識してもらうなど、市民の建築物の耐震化に対する意識の向上を図るため、知識の普及・意識啓発を進めます。

(1) 広報・モニター広告等を活用した情報提供

耐震化に関する様々な情報を提供

本市では、広報やモニター広告、ホームページ等様々な方法により、耐震診断・耐震改修の補助制度の内容、木造無料耐震相談会・耐震セミナーの開催等について、より多くの市民の方々が情報を得ることができるように努めます。

また、県と連携し市民の方が、いつでも耐震化の重要性と必要性が学べるよう、「かなチャンTV」の中で耐震Webセミナー（備えてますか？住まいの防災対策）の動画を配信しています。

引続き、これらの情報提供を続けていくとともに、危険度情報の提供や耐震化の進捗状況等について公表するなど、市民に対して耐震化に関する様々な情報提供を行います。

(2) 耐震診断・耐震改修の相談窓口の充実

適切な対応ができるよう相談窓口を充実

本市では、建築指導課において、住宅・建築物の耐震化を始め、建築全般についての相談に応じるとともに、建築関係団体と連携し住宅の耐震化の相談窓口を開設します。

また、高齢の所有者等が増加しており、福祉部局と連携し地域包括支援センター等を通じて情報チラシの配架や相談窓口への案内を行います。



相談窓口：建築指導課 場所：小田原市役所6階 TEL：0465-33-1433

(3) リフォーム等にあわせた耐震改修の誘導

情報提供とともに、関係団体と連携してリフォーム等から耐震改修へ誘導

耐震改修は、建築物の構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事や増改築工事の機会に同時に耐震改修工事を行うことにより、それぞれの工事を別々に行うよりも効率的で、費用の面でも軽減が図れるなど有効です。

このため、リフォーム等の予定がある場合には、耐震改修工事を合わせて実施するように、パンフレットやホームページで情報提供するとともに、関係団体とも連携して、耐震化の必要を説明し、住宅等の耐震化への誘導を図ります。

(4) 定期報告制度の活用

定期報告制度を活用し、特殊建築物の耐震化を啓発

建築基準法第12条に基づく定期報告制度^{※1}では、特定行政庁^{※2}が指定する特殊建築物^{※3}の管理者は、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める有資格者に建築物等の状況を調査させ、その結果を定期的に特定行政庁に報告することになっており、その中で当該建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況も調査し、報告されます。

特定行政庁である小田原市は、この定期報告制度を活用し、特殊建築物の耐震診断及び耐震改修の状況把握に努め、管理者に対して耐震化に向けた啓発を行います。



- ※1 定期報告制度：建築基準法により特定行政庁が指定する特殊建築物及び建築設備・昇降機の管理者は、特定行政庁に対し、定期的に報告を行わなければならない制度をいいます。
- ※2 特定行政庁：建築基準法に基づく許可や認可等の権限を持つ行政庁のことで、建築主事を置く市町村にあっては、その長をいいます。小田原市では昭和60年（1985年）に設置した。
- ※3 特殊建築物：本市では、特殊建築物のうち、劇場、映画館、病院、ホテル、百貨店等で一定規模以上のものを定期報告対象建築物に指定します。

(5) 建築物防災週間における啓発

建築物防災週間において耐震化を啓発

建築物防災週間は、火災、地震、がけ崩れ等の災害による建築物の被害が原因で、多くの人命が失われている実情から、毎年8～9月と3月の各一週間、全国一斉に行います。

この期間、本市では本計画の対象建築物の所有者・管理者に対し、通知文の送付や直接訪問して耐震診断・耐震改修などの普及・啓発を行います。

(6) 耐震技術者の養成

耐震技術者の養成

県と連携して、耐震診断・耐震改修に関わる建築士や耐震改修工事を行う施工会社の建築技術者を対象に、木造住宅耐震改修実務セミナーを開催して、地元の耐震技術者の養成を図ります。

これらの講習会を終了した者については、ホームページで連絡先等を情報提供します。



(7) 地震被害想定調査結果マップ（e-かなマップ）の情報提供

地震被害想定調査結果マップの情報提供

神奈川県ホームページ内の「e-かなマップ」では、「地震被害想定調査結果マップ」が公開されています。

地震被害想定調査結果マップでは、震度分布図、液状化想定図、建物の全壊棟数想定図、火災延焼による焼失棟数想定（冬18時）、微地形区分図が掲載されています。

このマップで示されている震度や火災の焼失棟数などの調査結果は、実際に地震が発生した場合には異なる結果になる場合があります。あくまでも一定の条件のもとで計算した結果であることを考慮のうえ、地震防災対策の参考としてご覧ください。

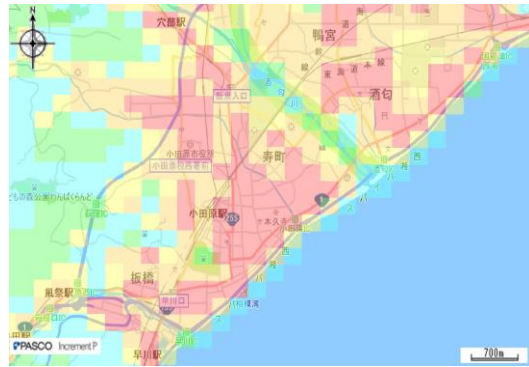
居住する地域がどのような揺れやすさの場所に位置しているかを確認し役立ててもらえるよう情報提供します。

《参考》

出典：e-かなマップ



液状化想定図



火災延焼による焼失棟数想定図

(8) デジタルコンテンツを活用する普及啓発

デジタルコンテンツを活用する普及啓発

所有者等の事情に応じた相談体制の強化を図るため、耐震性のない建築物の分布状況や建築物毎に戸別訪問等で得た耐震化の状況や現地写真を地理情報システム（GIS）で管理できるよう検討を進め、これにより得るデジタルコンテンツを活用し効率的な普及啓発に努めます。

また、このデジタル技術を地震発生後の応急危険度判定活動にも活用できるよう平時から検討を深めて行きます。



地理情報システム
(GIS) のイメージ

3 耐震化促進のための支援策

住宅・建築物の耐震化をおおむね解消を目標とし、国や県における助成や税の特例措置等を広く市民に周知するとともに、市で実施している補助制度や戸別訪問等の支援事業の充実を図ります。

そこで、補助制度等による支援策の実効性を高めるため、年度毎の全体の耐震化率や住宅毎の進捗や活用状況を確認します。

(1) 耐震診断・耐震改修に係る支援策

1) 国や県の支援事業等の活用

本市では、国の「社会資本整備総合交付金」、「耐震対策緊急促進事業」や県の「神奈川県市町村地域防災力強化事業費補助金」、「神奈川県沿道建築物耐震化支援事業費補助金」、「神奈川県要緊急安全確認大規模建築物等耐震化支援補助金」を活用し、新耐震基準前の木造住宅、緊急輸送道路（第1次路線）沿道建築物や要緊急安全確認大規模建築物等の耐震化を図るため、耐震診断、耐震改修にかかる各種支援策を実施します。（資料5参照）

2) 市で実施する支援事業

①住宅に対する支援事業

ア 木造住宅無料耐震相談会・無料耐震セミナーの開催

木造住宅の耐震化は、建築物の耐震化を促進していく中で最も重要であることから、本市では、新耐震基準前に建てられ、耐震性に問題がある木造住宅で耐震診断を受診していない住宅の所有者を対象に、耐震相談会を開催し、無料で簡易的な耐震診断を実施します。

また、高齢の所有者が増加しており、地域包括支援センター等を通じて情報チラシの配架や相談会への案内を行い、所有者の事情に応じて、耐震化促進アドバイザー派遣を行い啓発します。



イ 職員等による戸別訪問の実施

旧耐震基準で建てられた木造住宅の所有者からは、耐震相談会場への交通の便や天候不順、健康上の問題、自宅を留守に出来ない等の理由から職員の戸別訪問による耐震相談を行っています。

そして、耐震化促進アドバイザーを派遣し、現地調査を実施、簡易耐震診断を行った上で、再度、耐震化促進アドバイザーを派遣できる

ようにし、診断結果に基づき耐震改修工事の重要性や助成制度の説明をして、所有者等の個別の事情に応じた啓発を行い、耐震化促進の取組みを強化します。

なお、耐震化促進アドバイザーは、従前から県西各地で耐震化の啓発活動を行っている建築関係団体の建築士を派遣し、協働で耐震化の促進に取り組みます。

ウ 補助事業の実施

本市は、木造住宅（兼用住宅、長屋住宅、共同住宅を含む。）や非木造の分譲型共同住宅の耐震診断、耐震設計、耐震改修の補助を行い、高齢者世帯の所有者には、木造住宅耐震診断の補助を無料で行います。

また、所有者の財政状況や建築物個々の事情から、建築物全体の耐震改修が困難な場合があります。このような場合には、木造住宅の改修可能な部分から順次耐震改修を進めていく段階的（部分的）な工事をするこも考えられます。

さらに、建築物の耐震化を促進するには、除却や建替えを行うことも有効であると考えられるため、耐震化と併せて建替えを促すような支援も進め、耐震性の向上に努めていきます。

これらの補助事業の継続や見直し、引続き住宅の耐震化を支援します。



エ 耐震化促進アドバイザー派遣の実施

木造住宅の戸別訪問以外にも非木造の分譲型共同住宅の耐震化を検討している所有者や管理組合等に対しても、建築士のアドバイザーを派遣し耐震化に関する相談や情報提供などを無料で実施します。

②民間建築物に対する支援事業

ア 補助事業の実施

緊急輸送道路沿道建築物や多数利用建築物の耐震診断及び耐震設計、耐震改修に対して支援を行います。

イ 耐震化促進アドバイザー派遣の実施

緊急輸送道路沿道建築物や多数利用建築物の耐震化を検討している所有者等に、建築士のアドバイザーを派遣して、耐震化に関する相談や情報提供などを実施します。

耐震化促進アドバイザー派遣事業

耐震化に関する相談をお受けします！

背景

小田原市では、木造住宅無料耐震診断会に耐震診断アドバイザーを派遣して耐震化促進の推進や分譲型共同住宅の管理組合等に耐震化促進アドバイザーを派遣して耐震化を進めています。

しかし、20年前の取組・道路大震災では、建築物密集により多くの死者が出たことに加え、崩壊した建築物が道路を塞ぎ、緊急輸送道路が閉鎖されました。若い世代も、地震で発生し得る大規模の被害を軽減するには、緊急輸送道路沿道建築物や大規模建築物の耐震化を早急に進める必要があるため、今年度より、耐震化促進アドバイザーの派遣範囲を広げて耐震化の支援を強化します。

事業の概要

建築物の耐震化をお考えの所有者等に、建築士等のアドバイザーを派遣して、耐震化に関する相談、情報提供などを無料で実施します。

- 耐震診断及び耐震改修の必要性や耐震化の進め方についての相談
- 耐震診断・設計費用の補助申請手続きの進め方についての相談

※アドバイザーは、直接来庁を行うことはできません。

例えば、

- ・耐震診断又は耐震設計
- ・居住者間又は居住者と近隣住民間に対する、紛争解決又は権利調整等

中図社・京浜大東建設の写真

アドバイザー派遣事業チラシ

ウ 木造地区公民館の耐震化の促進

地区公民館は、地域に根ざした建物であり、災害時には、避難所としての利用や、自主防災組織の拠点施設としての利用が想定されます。

このことから、本市では、地区公民館の耐震化を促進し、安全性を確保することは、公共的な意義からも重要であると認識し、職員による耐震診断を実施します。

木造の地区公民館の耐震診断等への支援を進め、耐震化の促進に努めます。

(2) 耐震改修を行った住宅の固定資産税の減額制度

昭和57年（1982年）1月1日以前に建てられた住宅で、次の要件を満たすものについては、120㎡分までの固定資産税が減額されます。

- ・令和4年（2022年）3月31日までに改修工事が完了したものの。
- ・1戸当たりの工事費が50万円を超えるもの。
- ・現行の耐震基準に適合した耐震改修であること。

上記の要件に該当する方は、改修工事完了後3か月以内に関係書類を添えて資産税課に申告してください。

申告方法の問合せ先：資産税課 家屋評価係 TEL：0465(33)1371～1374

(3) 各種認定制度等による耐震化促進

耐震改修促進法及びマンション建替法の各種認定制度等を活用して、建築物の耐震化を促進して行きます。制度に関しては、戸建て住宅や分譲型共同住宅も活用可能です。

1) 融資制度耐震改修工事に係る容積率、建蔽率等の緩和（法第17条）

耐震改修を行う際に、床面積が増加する場合、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を受けることにより、耐震改修でやむを得ず増築するものについて、容積率、建蔽率の特例措置が認められ、耐震改修工法の拡大が図れます。

2) 建築物の地震に対する安全性の表示制度（法第22条）

建築物の所有者は、所管行政庁から、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認定を受けることができます。認定を受けた建築物は、基準適合認定建築物マークを表示できます。

3) 区分所有建築物の議決要件の緩和（3/4→1/2）（法第25条）

耐震診断を行った区分所有建築物の管理者等は、所管行政庁から、当該区分所有建築物が耐震改修を行う必要がある旨の認定を受けることができます。

これにより、認定を受けた区分所有建築物は、区分所有法（建築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について、3/4以上から1/2超（過半数）に緩和されます。



基準適合認定建築物マーク

4) マンション建替法による認定制度及び容積率の緩和（同法第102条、105条）

耐震性が不足しているマンションにおいては、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」除却の必要性に係る法律」除却の必要性に係る認定を受けることで、マンションや敷地を売却する旨の決議が区分所有者等の全員合意から4/5に緩和されます。

また、除却の必要性に係る認定を受け建替えにより新たに建設されるマンションで、一定規模以上の敷地を有し、市街地環境の整備・改善に資するものについて、特定行政庁が許可した場合には、容積率制限が緩和されます。

4 その他の地震時における建築物等の安全対策

安全・安心の観点から居住者には、地震発生時に建物内での安全確保や避難等各種対策等の耐震化に関する情報提供を実施します。

(1) ブロック塀の安全対策

平成30年（2018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。

ブロック塀が倒壊すると、その下敷きになり死傷者が発生し倒壊したブロックが道路を閉塞して、避難や救援活動に支障を来すことになります。ブロック塀の所有者は、維持管理の責任を認識し、日頃から安全点検を行うよう心掛けることが大切です。

引続き、防災部局や建築関係団体等と連携しながら、ブロック塀の安全対策の啓発を図ります。

なお、本市防災対策課では、一定条件のブロック塀などを撤去する人に必要な経費の一部を補助します。



ブロック塀等撤去費補助金の問合せ先
防災対策課 危機管理係 TEL：0465(33)1855

(2) 窓ガラス、外壁等の落下防止対策

大規模な地震が発生した際には、建築物の倒壊だけでなく、窓ガラスや外壁、袖看板など、建築物の外装材の損壊・落下による被害も懸念されます。

こうした被害は、昭和53年（1978年）の宮城県沖地震で注目され、平成23年（2011年）の東日本大震災では、広い範囲で数多くの被害が確認されました。

このため、地震発生時に建築物からの落下物を防ぎ、安全性を確保するために、建築物の所有者等に対して適正な維持管理の啓発及び指導を図ります。

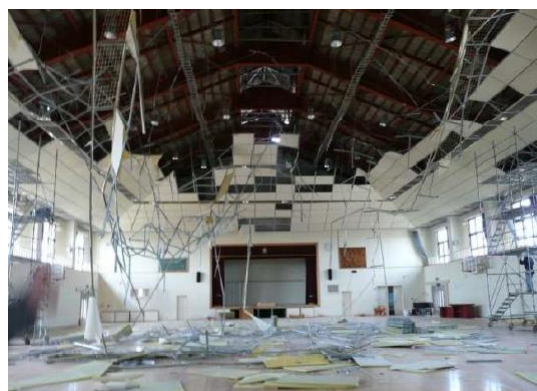
特に、建築物の敷地に余裕がない、人通りの多い繁華街や通学路沿いの建築物について落下防止

対策の実施状況を把握するとともに、未対策建築物について、その所有者等に安全性を確保するよう啓発を図ります。

(3) 天井脱落対策

平成23年（2011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、劇場など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をふまえ、天井の脱落対策に係る新たな基準が定められました。

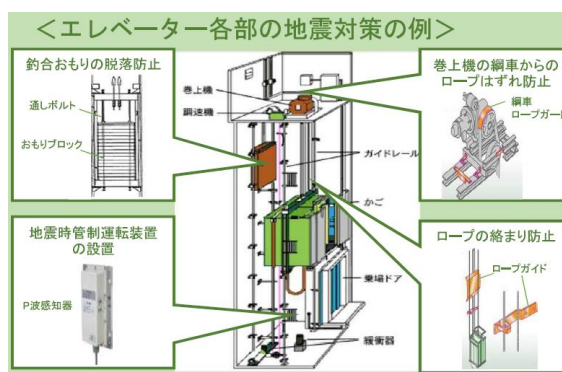
そこで、既存建築物について定期報告制度による情報把握を行い、建築物の所有者等に基準を周知するとともに、脱落防止措置を講じて安全性の確保を図るよう指導します。



(4) エレベーターの安全対策

東日本大震災では、首都圏の多くのビルでエレベーターの緊急停止がおこり、エレベーター内部に人が閉じ込められる事故が発生しました。

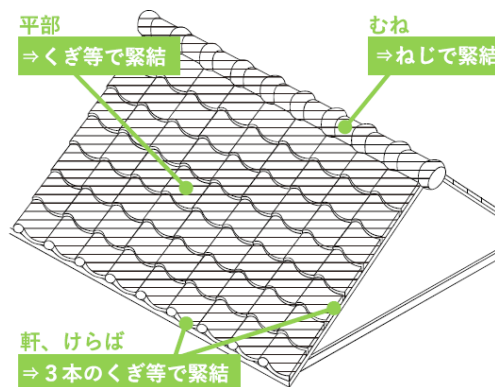
この問題に対して、「昇降機耐震設計・施工指針（一財）日本建築設備・昇降機センター、（一社）日本エレベーター協会発行」に定める地震対策がなされていない既存エレベーターについて、地震時管制運転装置の導入やエレベーターのかご、主要な支持部分等の耐震対策を行うよう、建築基準法に基づく定期報告の機会を捉え、地震時のリスク等を建築物所有者等に周知し、安全性の確保の促進を図るよう指導します。



(5) 屋根瓦の安全対策

令和3年（2021年）福島県沖地震において、屋根瓦の脱落が発生し、修繕が必要となる事例が多数みられました。

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りました。具体的な緊結方法など所有者や施工者等へ周知し、安全性の確保を図るよう指導します。



全ての瓦が緊結対象

(6) いのちを守ることを優先とした対策

建築物全体の耐震化が難しい場合に耐震性の不足する建築物の居住者等の事情に応じて、可能な部分から段階的に行う改修の支援や一部屋耐震改修等（耐震ベット、耐震シェルター）の周知を行い、命を守ることを優先とした取組も行います。

また、耐震化率の向上にあたっては、建物の耐震改修を促進するとともに耐震性が不足している建物の除却や建替えを行うことも安全・安心を高める上で有効と考えられます。

なお、本市防災対策課では、震災等による住宅の倒壊から市民の生命を守るため、一定条件の住宅に対する、耐震シェルター又は耐震ベッドの設置費用の一部を補助します。

耐震シェルター等設置費補助金の問合せ先
 防災対策課 危機管理係
 TEL : 0465(33) 1855



(7) 家具等の転倒防止対策

近年の大地震では、地震による建物被害がない場合でも、家具等の転倒による怪我や散乱による避難の遅れなどの人的被害が見受けられます。

本市では、家具の転倒防止に関する知識についての周知を図るなど、屋内での安全性確保の必要性の普及・啓発に努めます。

家具・一般家電の転倒防止対策例

家具類の転倒を防ぐ

- 鴨居や柱を利用して(あるいは横木を渡して)、ヒートンと針金(18番線以上の太さ)またはL型金具で固定する。
- ※ボール式器具については、天井に家具を支える耐力がないと効果が薄くなります。

家具類の配置を見直す

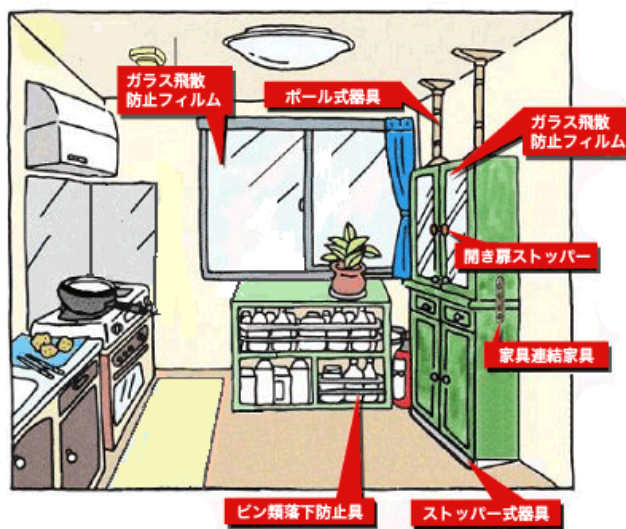
- 家具や大型家電の転倒、移動で、ドアや戸が開けられなくなるよう、配置を工夫する。

ガラスでのけがを防ぐ

- 窓ガラスや食器棚等のガラスには、万が一割れても破片が飛び散らないよう、ガラス飛散防止フィルムを張っておく。
- 寝室の窓、ガラス戸にはカーテンを!
- スリッパや厚手の靴下、懐中電灯等を手元に置いておく。

落下物をなくす

- シャンデリア等重い照明器具は、しっかり天井に固定する。
- 居間や寝室のたんす等の上にテレビ、オーディオ、水槽等を置かない。



第4章 法に基づく指導・助言等

1 耐震改修促進法による指導・助言の実施

本市では、建築物の所有者に耐震診断及び耐震改修の適切な実施を確保するために必要があると認めるときは、当該建築物の所有者に必要な指導及び助言を行います。

2 耐震診断義務付け建築物への対応

要緊急安全確認大規模建築物の診断状況は、対象建築物 77 棟（32 施設）に対して、所有者が耐震診断を全て実施しています。

なお、本市には、要安全確認計画記載建築物の対象になる建築物はありません。

3 耐震診断の結果の公表

建築物の所有者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、本市ホームページで公表します。

第5章 計画達成に向けて

本市では、特定既存耐震不適格建築物や要緊急安全確認大規模建築物の耐震化を優先的に促進し、中でも市有の多数利用建築物については、特に耐震化を促進することが重要な建築物として、目標を高く設定します。

このため、耐震化を促進することが重要と位置付けられている市の多数利用有建築物については、耐震化が本計画に沿って進められているか、市有建築物台帳等により進捗状況を定期的に確認しながら、促進を図ります。

住宅については、各年度の耐震診断補助や耐震改修工事等補助の実績を基にするとともに、建設リサイクル法届出書、建築確認申請や住宅・土地統計調査等を参考に、進捗状況の把握に努め、防災・福祉部局等と連携し、引続き緊急時の安全確保・避難等各種対策や耐震化に関する情報提供を実施します。

また、市有建築物以外の特定既存耐震不適格建築物や要緊急安全確認大規模建築物については、台帳等により耐震化の進捗状況を把握し、指導・助言を実施します。

本市では、安全・安心を高める上で事業の実施状況や社会情勢の変化に適切に対応するため、本計画の内容を検証し、必要に応じて施策の見直しや耐震性の不足する建築物の所有者等の事情に応じた支援等を行い、効率的かつ効果的な耐震化の促進を図ります。

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 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

資料3 地震発生時に通行を確保すべき道路

資料4 耐震診断を義務化する建築物

資料5 補助及びアドバイザー派遣一覧

参考資料1 神奈川県緊急輸送道路網図

参考資料2 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（抜粋）

参考資料3 主な震災と建築基準法（耐震改修促進法）等の改正経緯

資料1 耐震改修促進法における建築物一覧

1 多数の者が利用する建築物

用途		指導・助言対象となる特定既存不適格建築物の要件(令第6条)	指示対象となる特定既存不適格建築物の要件※1(令第8条)	耐震診断が義務化される建築物の要件※2(令附則第2条)
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以上及び1,000㎡以上	階数2以上及び1,500㎡以上	階数2以上及び3,000㎡以上
	上記以外の学校	階数3以上及び1,000㎡以上		
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上及び1,000㎡以上	階数1以上及び2,000㎡以上	階数1以上及び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以上及び1,000㎡以上	階数3以上及び2,000㎡以上	階数3以上及び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			階数3以上及び2,000㎡以上	階数3以上及び5,000㎡以上
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以上及び1,000㎡以上	階数2以上及び2,000㎡以上	階数2以上及び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以上及び500㎡以上	階数2以上及び750㎡以上	階数2以上及び1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上及び1,000㎡以上	階数3以上及び2,000㎡以上	階数3以上及び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、貸衣裳屋、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				
自動車車庫その他の自動車の停留又は駐車のための施設			階数3以上及び2,000㎡以上	階数3以上及び5,000㎡以上
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				

※1 指示対象となる規模要件：建築物の所有者が所管行政庁の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ています(P23参照)。

※2 耐震診断が義務化される規模要件：平成27年（2015年）12月31日までに耐震診断結果を所管行政庁に報告しなければならない建築物の規模を示しています（資料3参照）。

2 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の危険物の種類及び数量は、法に基づき、以下のとおりとします。

危険物の種類		数量 (令第7条)	耐震診断が義務化される建築物の要件※2（階数1階以上かつ5,000㎡以上で、当該建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離が下記に定める距離以下とする） (平成25年10月29日国土交通省告示第1066号)
火薬類	火薬	10トン	火薬類取締法施行規則で規定する火薬類の種類及び数量に応じた第1種保安距離
	爆薬	5トン	
	工業雷管若しくは電機雷管又は信号雷管	50万個	
	銃用雷管	500万個	
	実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個	
	導爆線又は導火線	500キロメートル	
	信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン	
	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬、爆薬に定める数量		
消防法第2条第7項に規定する危険物		危険物の規制に関する政令別表第3の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量	50m
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		30トン	
危険物の規制に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類		20立方メートル	
マッチ		300マッチトン※1	
可燃性のガス（第7号及び第8号を除く）		2万立方メートル	
圧縮ガス		20万立方メートル	一般高圧ガス保安規則、コンビナート等保安規則、液化石油ガス保安規則等に規定する保安距離等（コンビナート等保安規則第5条第1項第5号に規定する製造施設の場合は50m）
液化ガス		2,000トン	
毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る）		20トン	—
毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る）		200トン	

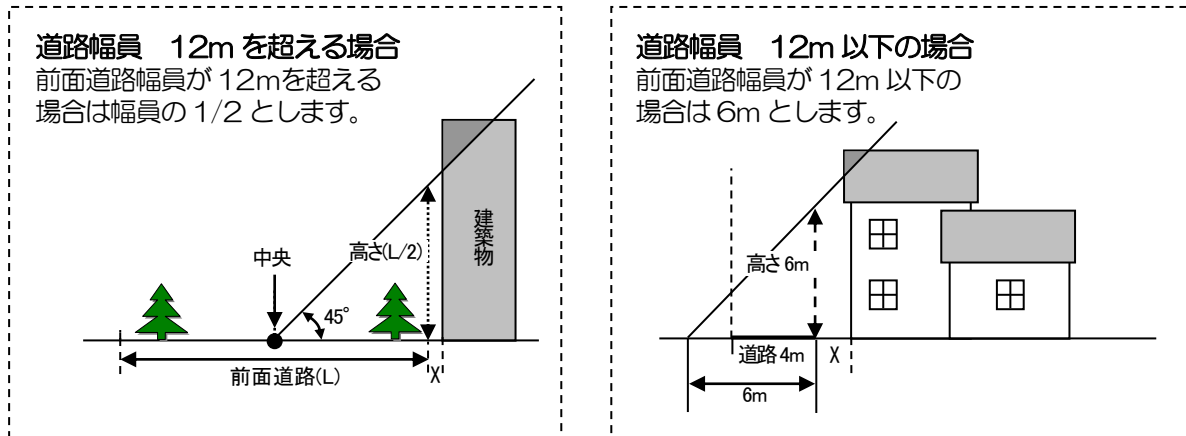
※1 マッチトン：マッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ（56×36×17mm）で7,200個、約120kg

※2 耐震診断が義務化される規模要件：平成27年（2015年）12月31日までに耐震診断結果を所管行政庁に報告しなければならない建築物の規模を示しています（資料3参照）。

資料2 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

1 沿道建築物等の一定の高さの要件

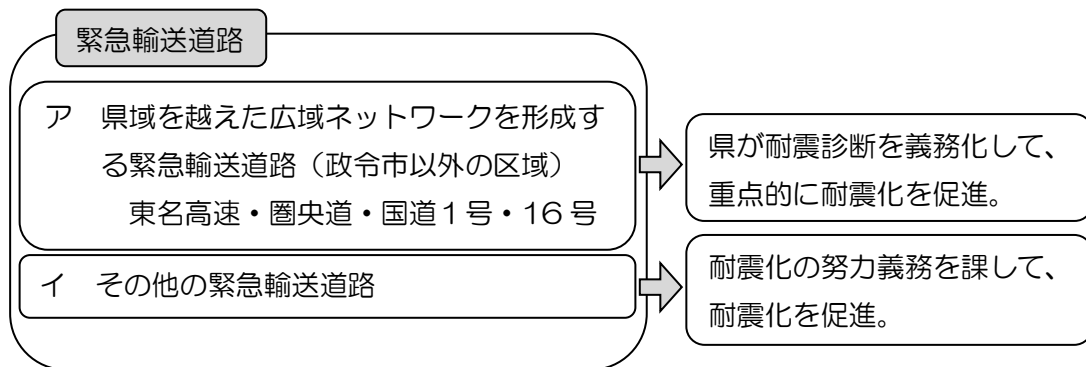
「地震発生時に通行を確保すべき道路（資料3参照）」の沿道に存する建築物のうち、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離 X に、当該前面道路の幅員に応じて定められる距離（前面道路幅員が 12 メートルを超える場合は幅員の 1/2、前面道路幅員が 12 メートル以下の場合は 6 メートル）を加えたものを超える建築物を対象とします。



資料3 地震発生時に通行を確保すべき道路

法では、建築物の倒壊により、緊急車両の通行や多数の住民の避難の妨げになるおそれのある道路について、耐震改修促進計画に位置付けることができるとされています（法第5条第3項第2号・第3号、法第6条第3項第1号・第2号）。

県計画では、県の地域防災計画で指定している大規模な地震等の災害が発生した場合に救命活動や物資輸送を行うための緊急輸送道路（第1次路線・第2次路線）のうち、県域を越えた広域ネットワークを形成する緊急輸送道路（政令市以外の区域）を法第5条第3項第2号に規定する耐震診断を義務化する路線として、その他の緊急輸送道路を法第5条第3項第3号に規定する耐震化の努力義務を課す路線として位置付けています。



県が指定している本市の耐震診断を義務化する路線および耐震化の努力義務を課す路線は、次の表のとおりであり、法第6条第3項第2号に規定する路線として沿道建築物（資料2）の耐震化を推進していきます。

県計画に位置付けられた小田原市内の緊急輸送道路

出典：小田原市地域防災計画（令和2年6月）

第1次路線		第2次路線	
1	国道1号	15	県道709号
2	国道1号 小田原箱根道路 ※	16	県道711号
3	国道1号 西湘バイパス ※	17	県道717号
4	国道135号	18	県道719号 (国道1号交点～県道720号交点)
5	国道135号 真鶴道路	19	県道720号 (国道255号交点～県道719号交点)
6	国道255号	20	県道720号 (県道74号交点～県道717号交点)
7	国道271号 小田原厚木道路	21	県道740号
8	県道72号	22	市道0085 (国道1号交点～県道720号交点)
9	県道73号		
10	県道74号 (県道720号交点～南足柄市境)		
11	県道720号 (県道74号交点～市道0086号交点)		
12	市道0086 (県道720号交点～国道255号交点)		
13	東側臨港道路 (国道135号交点～南側臨港道路交点)		
14	南側臨港道路 (東側臨港道路交点～耐震岸壁)		

※小田原箱根道路および西湘バイパスは法第5条第3項第2号に規定する耐震診断を義務化する路線です。

法第6条第3項第1号に規定する本市が独自に指定する耐震診断を義務化する路線は、引き続き、周辺のネットワーク化形成の進捗状況を注視し検討を続けながら、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の推進状況は、地図情報システム（GIS）の活用等により効率的な把握し啓発ができるよう努めます。

資料4 耐震診断を義務化する建築物

1 耐震診断が義務化される建築物

平成25年（2013年）11月に改正耐震改修促進法が施行され、以下の建築物で新耐震基準に適合しない建築物は、定められた期限までに耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁へ報告すること。

そして、所管行政庁はその報告内容を公表することが義務付けられました。

義務付け要件が法で指定される建築物（要緊急安全確認大規模建築物）		
報告期限：平成27年12月末日		
ア	不特定多数の者が利用する建築物で、大規模なものとして政令で定めるもの（資料1参照）	法附則第3条第1号
イ	地震の際避難確保上特に配慮を要するものが主として利用する建築物で、大規模なものとして政令で定めるもの（資料1参照）	法附則第3条第2号
ウ	一定量以上の危険物を取り扱う建築物で、大規模なものとして政令で定めるもの（資料1参照）	法附則第3条第3号

義務付け要件が所管行政庁で指定される建築物（要安全確認計画記載建築物）		
報告期限：所管行政庁が定める期限		
ア	災害時の利用確保が公益上必要な施設（都道府県指定）※1	法第7条第1号
イ	地震発生時に通行を確保すべき道路（法第5条第3項第2号）沿道の建築物で政令で定めるもの（都道府県指定）※2	法第7条第2号
ウ	地震発生時に通行を確保すべき道路（法第6条第3項第1号）沿道の建築物で政令で定めるもの（市町村指定）※3	法第7条第3号

※1 県の耐震改修促進計画に記載された建築物が対象となりますが、現在小田原市の建築物は記載されていないため、対象建築物はありません。

※2 県の耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物が対象となります。

※3 市の耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物が対象となりますが、本計画の第2章に記載されている「地震発生時に通行を確保すべき道路」は、耐震改修促進法第6条第3項第1号に規定する道路ではありません。今後指定を検討していきます。

資料5 補助及びアドバイザー派遣一覧

1 耐震診断補助

	補助対象	補助金額
分譲型共同住宅	<ul style="list-style-type: none"> 3階建て以上で、延べ面積が1,000平方メートル以上の建築物 住戸数の過半を区分所有者の住居の用に供する建築物 住居部分の床面積の合計が建物全体の床面積の合計の過半である建築物 管理組合の集会等において、耐震診断の実施に関する決議がなされたもの 	<ul style="list-style-type: none"> 2分の1を乗じて得た額と住戸（市民が区分所有し自ら居住するものに限る。）の戸数に4万円を乗じた額のいずれか低い額。ただし、1棟当たり220万円を上限とする。
沿道建築物	<ul style="list-style-type: none"> 法律第14条第3号に規定する建築物 小田原市木造住宅耐震診断費補助金の交付対象としない建築物 所有者が市税を滞納していないもの（補助対象者が建築物の管理者の場合は、当該管理者も市税を滞納していないもの） 	<ul style="list-style-type: none"> 2分の1又は次に定める基準額に、3分の2を乗じて得た額のいずれか低い額。ただし、1棟当たり120万円（県補助金交付要綱第3に定める緊急輸送道路沿道建築物にあっては、240万円）を上限とする。
多数利用建築物	<ul style="list-style-type: none"> 法律第14条第1項第1号及び第2号に規定する建築物の所有者又は管理者 小田原市緊急輸送道路沿道建築物耐震診断事業費補助金の交付を受けていないもの 所有者が市税を滞納していないもの（補助対象者が建築物の管理者の場合は、当該管理者も市税を滞納していないもの） 	<ul style="list-style-type: none"> 2分の1を乗じて得た額。ただし、1棟当たり120万円（県要緊急安補助金交付要綱第3の規定により補助対象と定める要緊急安全確認大規模建築物にあっては、240万円）を上限とする。
木造住宅	<ul style="list-style-type: none"> 一戸建て住宅、長屋または共同住宅（兼用住宅含む。） 増築に係る部分の床面積が既存建築物の延べ面積の2分の1以下の場合を除く。 地上2階建て以下の木造建築物であること。ただし、枠組壁工法又はプレハブ工法によるものを除く。 所有者が市税を滞納していないこと。 	<ul style="list-style-type: none"> 一戸建て住宅 高齢者（65歳以上）世帯10分の10の額。ただし、9万円を上限 一戸建て住宅、長屋または共同住宅 3分の2の額。ただし、6万円を上限

※ 昭和56年（1981年）5月31日以前に建築され、同年6月1日以後に増築されていないもの。

※ 詳細は、小田原市都市部建築指導課所管に係る補助金交付要綱によります。

2 耐震設計補助

	補助対象	補助金額
分譲型共同住宅	<ul style="list-style-type: none"> 診断補助対象による。 耐震診断の結果が、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある建築物 	<ul style="list-style-type: none"> 2分の1を乗じて得た額又は住戸（市民が区分所有し自ら居住するものに限る。）の戸数に4万円を乗じて得た額のいずれか低い額。ただし、1棟当たり120万円を上限とする。
沿道建築物	<ul style="list-style-type: none"> 診断補助対象による。 小田原市木造住宅耐震改修費補助金の交付対象としない建築物 耐震診断の結果が、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある建築物 	<ul style="list-style-type: none"> 2分の1又は次に定める基準額に、3分の2を乗じて得た額のいずれか低い額。ただし、1棟当たり120万円（県補助金交付要綱第3に定める緊急輸送道路沿道建築物にあっては、240万円）を上限とする。
多数利用建築物	<ul style="list-style-type: none"> 診断補助対象による。 小田原市緊急輸送道路沿道建築物耐震診断事業費補助金の交付を受けていないもの 耐震診断の結果が、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある建築物 	<ul style="list-style-type: none"> 2分の1を乗じて得た額。ただし、1棟当たり120万円（県要緊急安補助金交付要綱第3の規定により補助対象と定める要緊急安全確認大規模建築物にあっては、240万円）を上限とする。

※ 昭和56年（1981年）5月31日以前に建築され、同年6月1日以後に増築されていないもの。

※ 詳細は、小田原市都市部建築指導課所管に係る補助金交付要綱によります。

3 耐震改修補助

	補助対象	補助金額
分譲型共同住宅	<ul style="list-style-type: none"> 設計補助対象による。 	<ul style="list-style-type: none"> 住戸（市民が区分所有し自ら居住するものに限る。）の戸数に55万円を乗じて得た額。ただし、1棟当たり1,000万円を上限とする。
沿道建築物	<ul style="list-style-type: none"> 設計補助対象による。 小田原市緊急輸送道路沿道建築物耐震設計事業費補助金の交付を受けていないもの 	<ul style="list-style-type: none"> 費用に11.5%を乗じて得た額。ただし、1棟当たり500万円（県補助金交付要綱第3の規定により補助対象と定める沿道建築物にあっては、1,000万円）を上限とする。
多数利用建築物	<ul style="list-style-type: none"> 設計補助対象による。 小田原市緊急輸送道路沿道建築物耐震改修事業費補助金の交付を受けていないもの 	<ul style="list-style-type: none"> 費用に11.5%を乗じて得た額。ただし、1棟当たり500万円（県補助金交付要綱第3の規定により補助対象と定める要緊急安全確認大規模建築物にあっては、1,000万円）を上限とする。
木造住宅	<ul style="list-style-type: none"> 診断補助対象による。 耐震診断の評点が1.0未満であること。 改修後の耐震診断の評点が1.0以上となる構造補強等を伴う改修するもの 第一次緊急輸送道路に面する住宅であり、倒壊時に道路に影響を及ぼす可能性があること（除却工事の場合に限る。）。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・工事監理費補助金 費用の3分の2の額。ただし、15万円を上限とする。 改修費補助金 費用の2分の1の額。ただし、85万円を上限とする。 除却費補助金 費用の2分の1の額。ただし、45万円を上限とする。

※ 昭和56年（1981年）5月31日以前に建築され、同年6月1日以後に増築されていないもの。

※ 詳細は、小田原市都市部建築指導課所管に係る補助金交付要綱によります。

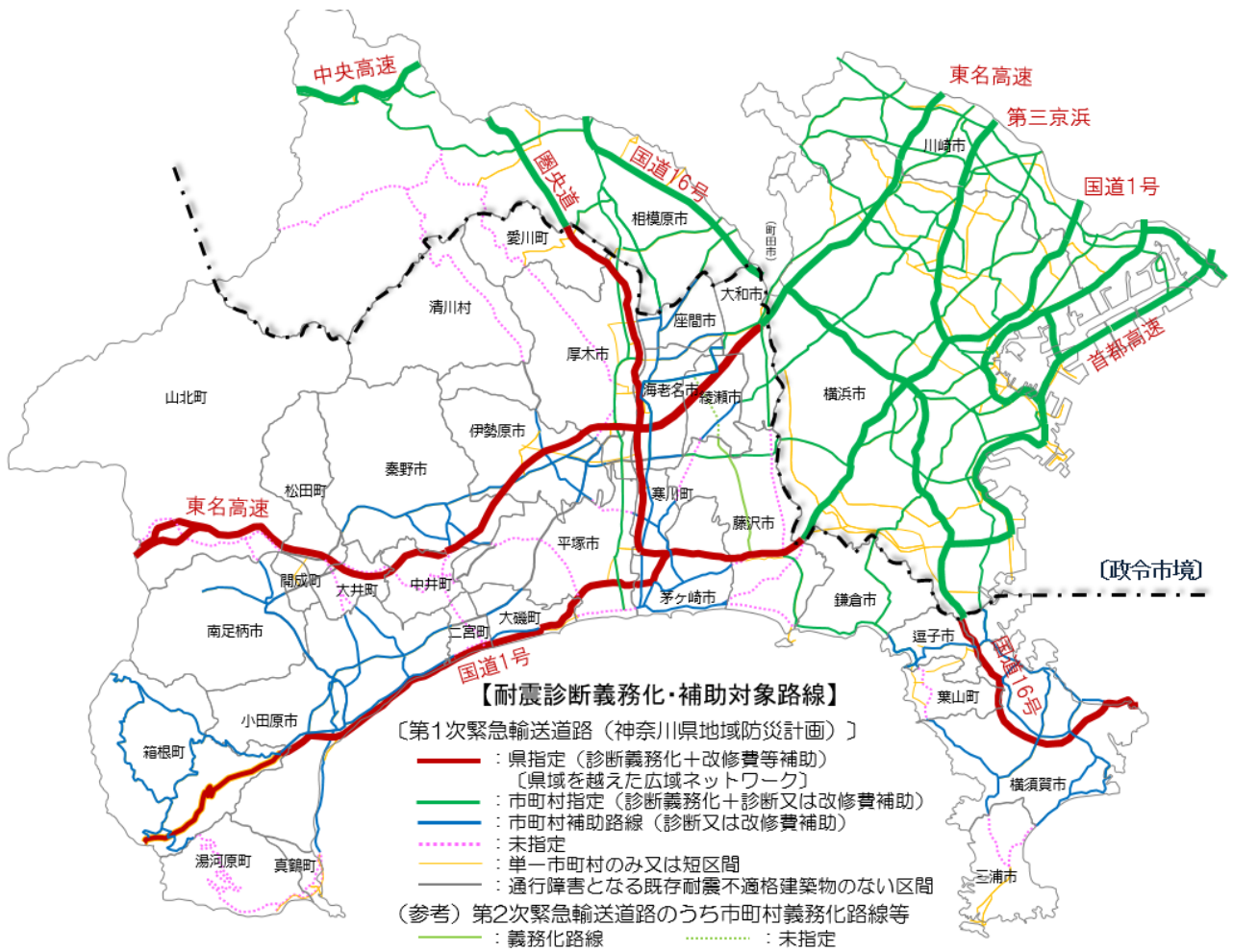
4 耐震化促進アドバイザー派遣制度

	派遣対象
分譲型共同住宅	<ul style="list-style-type: none"> 木造以外の共同住宅（賃貸を除く。） アドバイスの範囲は、耐震改修に関することに限るものとし、権利調整、管理規約等に関することは対象としない。
沿道建築物	<ul style="list-style-type: none"> 法第14条第3号に規定する建築物 アドバイスの範囲は、耐震改修に関することに限るものとし、権利調整、管理規約等に関することは対象としない。
多数利用建築物	<ul style="list-style-type: none"> 施行令第6条第1項に規定する建築物 アドバイスの範囲は、耐震改修に関することに限るものとし、権利調整、管理規約等に関することは対象としない。
木造住宅	<ul style="list-style-type: none"> 2階建以下の木造の一戸建て住宅、長屋又は共同住宅（兼用住宅含む。） 枠組壁工法及びプレハブ工法によらないものに限る。 増築に係る部分の床面積が既存建築物の延べ面積の2分の1以下の場合を除く。 耐震化推奨訪問事業（住宅を個別訪問し、簡易耐震診断を行う。）

※ 昭和56年（1981年）5月31日以前に建築され、同年6月1日以後に増築されていないもの。

※ 詳細は、小田原市耐震化促進アドバイザーの派遣等に関する要綱によります。

参考資料1 神奈川県緊急輸送道路網図



参考資料2 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（抜粋）

平成十八年一月二十五日

国土交通省告示第百八十四号

改正 令和三年十二月二十一日国土交通省告示第千五百三十七号

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。さらに、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては塀に被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和三年五月中央防災会議決定）において、十年後に死者数をおおむね八割、建築物の全壊棟数をおおむね五割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）においては、十年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本的な方針を定めるものである。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共

団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第二十二条第三項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、法に基づく指導等を次のイからハまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからハまでに定める措置を適切に実施すべきである。

イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第八条第一項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第九条（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。）第二十二条（規則附則第三条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物（法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物をいう。以下同じ。）の所有者に対して、法第十二条第一項（法

附則第三条第三項において準用する場合を含む。)の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

法第十五条第二項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第十条第三項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

法第十四条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第十五条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第一六条第一項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第二項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第25条第2項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。

国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、地方公共団体に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

さらに、所有者等が耐震改修工事を行う際に仮住居の確保が必要となる場合については、地方公共団体が、公共賃貸住宅の空家の紹介等に努めることが望ましい。

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第五条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情

報提供の充実を図るものとする。

また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体は、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施することとする。

8 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の実施及びその促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成二十七年十二月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成三十年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千三百六十万戸のうち、約七百万戸（約十三パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十七パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千百五十万戸から十五年間で約四百五十万戸減少し、そのうち耐震改修によるものは十五年間で約七十五万戸と推計されている。

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については令和三年四月一日時点で耐震診断結果が公表されている約一万千棟のうち、約千百棟（約十パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約九十パーセントである。なお、要安全確認記載建築物を含めた場合の耐震化率は、約七十三パーセントとなっている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（令和三年三月閣議決定）における目標を踏まえ、令和十二年までに耐震性が不十分な住宅を、令和七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、それぞれおお

むね解消することを目標とする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、技術指針事項に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

四 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に関する基本的な事項

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、関係部局と連携しつつ、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。

五 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられ、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令（平成三十年政令第三百二十三号。以下「改正令」という。）の施行に伴う改定を行っていない都道府県にあっては、改正令の趣旨を踏まえ、できるだけ速やかに改定すべきである。

また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に当たっては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、都道府県耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることとする。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証するべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、都道府県に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

都道府県耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

法第五条第三項第二号又は第三号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって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道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐

震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物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定めることが考えられる。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。以下同じ。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年政令第四百二十九号）第四号第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第五条第三第二号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

加えて、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

二 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

都道府県耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じて、市町村との役割分担のもと、町内会等との連携策についても定めるべきである。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、所管行政庁は、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第一五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第六条第一項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、福祉部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられ、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定しているが、改正令の施行に伴う改定を行っていない市町村は、改正令の趣旨を踏まえ、できるだけ速やかに改定すべきである。

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、市町村は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、市町村耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、市

町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

また、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

法第六条第三項第一号又は第二号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって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道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に通行障害建築物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定めることが考えられる。

また、通学路の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第六条第三項第一号の規定に基づき当該市町村耐震促進計画に記載される通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

ニ 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

市町村耐震改修促進計画においては、四を踏まえ、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提

供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会や学校等との連携策についても定めるべきである。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁である市町村は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、所管行政庁である市町村は、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二条第二項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意するべきである。

(以下省略)

参考資料3 主な震災と建築基準法（耐震改修促進法）等の改正経緯

年	経過	備考
昭和25年(1950年)	建築基準法制定(旧耐震基準)	数十年に一度程度発生する中地震に対してほとんど損傷しないことを検証する。
昭和39年(1964年)	新潟地震	液状化被害
昭和43年(1968年)	十勝沖地震	鉄筋コンクリート造建築物の被害多数
昭和53年(1978年)	宮城県沖地震	ピロティ形式や偏心の著しい建築物等に被害
昭和56年(1981年)	建築基準法改正 (新耐震基準)	中規模の地震に対してほとんど損傷していないことや、大規模な地震に対して倒壊・崩壊しないことを検証する新耐震基準の導入
平成7年(1995年)	兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	新耐震基準以前の建築物等の多くが倒壊・崩壊 最大震度7 死者・行方不明者6,437人 住宅全壊104,906棟、半壊144,274棟、一部崩壊390,506棟(内閣府HPより)
平成7年(1995年)	耐震改修促進法制定	多数利用建築物への指導・助言、指示 耐震改修計画の認定制度
平成12年(2000年)	建築基準法改正	木造住宅の接合部の仕様を明示
平成16年(2004年)	新潟県中越地震	
平成17年(2005年)	耐震改修促進法改正	国の基本方針に基づき、都道府県及び市町村が耐震改修促進計画策定を規定
平成18年(2006年)	国の基本方針告示制定	
平成19年(2007年)	神奈川県耐震改修促進計画策定	平成27年度までの耐震化率の目標 住宅90%、多数利用建築物90%
平成21年(2009年)	小田原市耐震改修促進計画策定	平成27年度までの耐震化率の目標 住宅90%、多数利用建築物90%
平成23年(2011年)	東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	最大震度7 死者19,729人、行方不明者2,559人 住宅全壊121,996棟、半壊282,941棟、一部崩壊748,461棟(内閣府HPより)
平成25年(2013年)	国の基本方針改正	令和2年度までの住宅の耐震化率95%の目標を明示
平成25年(2013年)	耐震改修促進法改正	大規模な建築物の耐震診断の義務化など、耐震化の促進に向けた取組を強化
平成26年(2014年)	神奈川県耐震改修促進計画改定	診断義務付け道路を県が指定
平成27年(2015年)	神奈川県耐震改修促進計画改定	令和2年度までに住宅及び多数利用建築物の耐震化率95%の目標を明示
平成28年(2016年)	小田原市耐震改修促進計画策定	令和2年度までに住宅及び多数利用建築物の耐震化率95%の目標を明示
平成28年(2016年)	国の基本方針改正	令和7年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消とする目標を明示
平成28年(2016年)	熊本地震	平成12年以前に新耐震基準により建築された住宅にも倒壊被害が発生 最大震度7(2回記録) 死者273人 住宅全壊8,667棟、半壊342,719棟、一部崩壊163,500棟(内閣府HPより)
平成30年(2018年)	大阪府北部地震	最大震度6弱 死者4人(ブロック塀の崩落により2人死亡) 住宅全壊9棟、半壊87棟、一部崩壊27,096棟(内閣府HPより)
平成30年(2018年)	国の基本方針改正	令和7年度を目標に耐震性が不十分な診断義務付け対象建築物をおおむね解消とする目標を明示
平成31年(2019年)	耐震改修促進法施行令改正	避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について診断義務付けなど、耐震化の促進に向けた取組を強化
令和2年(2020年)	神奈川県耐震改修促進計画改定	国の基本方針改正に向けて計画期間を1年延長
令和3年(2021年)	小田原市耐震改修促進計画改定	国の基本方針改正及び県計画改定に向けて計画期間を1年延長
令和3年(2021年)	国の基本方針改正	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とする目標を明示
令和4年(2022年)	神奈川県耐震改修促進計画改定	令和12年度までに耐震性が不十分な住宅、令和7年度までに多数利用建築物をおおむね解消とする目標を明示
令和4年(2022年)	小田原市耐震改修促進計画改定	令和12年度までに耐震性が不十分な住宅、令和7年度までに多数利用建築物をおおむね解消とする目標を明示

小田原市耐震改修促進計画
令和4年（2022年）3月発行

発行 小田原市
編集 都市部建築指導課指導係

〒250-0855
神奈川県小田原市荻窪300番地
電話 0465-33-1433
FAX 0465-33-1579
ホームページ <http://www.city.odawara.kanagawa.jp>
メールアドレス shido@city.odawara.kanagawa.jp