

小田原市耐震改修促進計画の改定に対する市民意見の募集結果について

1 意見募集の概要

政策等の題名	小田原市耐震改修促進計画の改定
政策等の案の公表の日	令和8年3月13日（金）
意見提出期間	令和8年3月13日（金）から令和8年4月13日（月）まで
市民への周知方法	意見募集要項の配布（市内公共施設、ホームページ、建築指導課窓口）

2 結果の概要

提出された意見は、次のとおりです。

意見数（意見提出者数）	16（3人）
インターネット	3人
ファクシミリ	0人
郵送	0人
直接持参	0人
無効な意見提出	0人

3 提出意見の内容

パブリックコメントで提出された意見の内容とそれに対する市の考え方は、次のとおりです。

〈総括表〉

区分	意見の考慮の結果	件数
A	意見を踏まえ、政策等に反映したもの	0件
B	意見の趣旨が既に政策等に反映されているもの	3件
C	今後の検討のために参考とするもの	7件
D	その他（質問など）	6件

〈具体的な内容〉

	意見の内容（要旨）	区分	市の考え方（政策案との差異を含む。）
1	計画案では、住宅の耐震性不足を令和 17 年度までにおおむね解消する とあるが、令和 6 年度末時点の住宅耐震化率は 90.7 %、木造住宅は 87.9 %にとどまっている。現実を踏まえた計画であることは理解できるが、市民にとっては「いつまでに、どこまで進むのか」が見えにくい印象がある。少なくとも令和 12 年度時点での中間目標を示した方が計画の実効性と説明責任が高まると考える。	C	中間目標は定めておりませんが、小田原市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づき、年度ごとに個別訪問件数や耐震診断・耐震改修件数の実績を把握しており、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、必要に応じて施策の見直しを行っています。なお、この実績等はホームページで公表しておりますが、今後、耐震化率の進捗状況も併せて掲載していきます。
2	令和 12 年度の中間時点において達成状況を広報等で公表し、目標に達していない場合には原因を検証し改善につなげ達している場合あるいは上回っている場合にはその要因を整理した上で、さらなる推進に活かしていくことが重要であると考え。	B	
3	耐震性が不十分な緊急輸送道路沿道建築物は 112 棟あり、その約 7 割が国道 1 号・255 号に集中している。小田原の防災上、この 2 路線の重要性は非常に高く、単に「きめ細かい支援を行う」という表現だけではやや弱いと感じる。どの路線を優先し、何年度までにどれだけ改善するのかを示すことで、市民にも危機感と進捗が伝わりやすくなると考える。	C	緊急輸送道路沿道建築物については、倒壊による通行障害が起こらないよう全ての路線で耐震化の促進に取り組む必要があり、路線による優先順位はありません。建物所有者が耐震化に関心を持つことが重要であることから、建物所有者を直接訪問し、それぞれのご事情を踏まえた働きかけ等を行っていきます。

4	市が保有する建築物については、行政自らが率先して安全性を確保する姿勢を示すことが重要である。残る未耐震建築物について、改修・建替え・用途見直しのいずれで対応するのか、またその時期を明らかにすることで、市民の安心感にも繋がると考える。	C	本計画は令和6年度末時点を基準として策定しているため、未耐震の市有建築物は2棟となっていますが、うち1棟は令和7年度に除却済です。残る1棟も、更新について検討を進めています。
5	市が保有する未耐震建築物については、さまざまな事情から個別の建物名を公表していないことは理解できるが、災害時の避難機能に関わる施設であれば、その安全確保方針や代替措置を市民に分かりやすく示していただきたいと考える。	C	
6	近年は、高齢者の不安につけ込んだリフォーム詐欺や悪質な訪問営業が社会問題となっており、市は耐震化を促進するとともに、主に高齢者を狙った悪質業者に対して、官民一丸となって対処していく姿勢を明確に打ち出していきたい。 具体的には、市が中心となって自治会単位の説明会・相談会を開き、中立性のある地域の設計事務所・建築家、特に既存住宅現況調査技術者や応急危険度判定士等の資格所有者の協力を得て、営業行為を伴わない相談体制を整えることを加筆した方が、実効性も説得力も増すと考える。併せて、「市主催の相談窓口以外を名乗る訪問営業への注意喚起」を明示し、耐震化促進と悪質業者対策を一体で進める視点が必要と考える。	C	耐震化促進のための啓発活動として、建築関係団体と連携した木造住宅無料耐震セミナー・無料耐震相談会や職員による個別訪問を実施する中で、リフォーム詐欺・悪質営業への注意喚起を行うとともに、関係所管課と情報共有しながら取り組んでいきます。

7	2000 年基準を満たさない新耐震木造住宅については、対象建築物が広い分、どの住宅から、どのような考え方で優先的に把握・周知・支援するのが見えにくい印象がある。 小田原の住宅ストックを考えると、対象の広さに見合う優先順位付けや周知方法の整理が必要であり、その際には、地域特性、建築時期、所有者属性などを踏まえた優先順位の考え方を示していただくと、行政にとっても市民にとっても、より理解しやすい施策になると考える。	C	2000 年基準を満たさない新耐震木造住宅は、令和 5 年の住宅・土地統計調査によると、市内に約 17,000 棟あります。これらの住宅の所有者に向けて、自宅が該当するかの確認を促すため、市広報やホームページで周知するとともに、簡単に確認できる耐震性能チェックのリーフレットもご案内します。また、2000 年基準を満たさない新耐震木造住宅に係る耐震診断・耐震改修の補助制度を拡充し、令和 8 年 6 月から支援してまいります。
8	耐震性なしの木造住宅 6,900 戸に空き家は含まれているか。	D	住宅・土地統計調査（令和 5 年）における居住世帯のある住戸数に基づき算出しているため、6,900 戸に空き家は含まれていません。
9	耐震化が進まない理由は、所有者が高齢世帯で、改修費も高額で耐震補強の有効性を理解できず自分事として考えられないからと考える。	D	高齢世帯に限らず、建物所有者が耐震化に関心を持つことが重要であることから、個別訪問や無料耐震セミナー、無料耐震相談会を実施する中で、耐震化への関心が高まるよう工夫して啓発に取り組んでまいります。
10	令和 17 年度までにおおむね解消（約 6,100 棟の耐震化）という住宅の耐震化の目標は達成が厳しいと思われる。近年は、年間の耐震改修棟数より建て替え棟数の方が多くなり、耐震化率が改善されてきた。	B	ご指摘のとおり、住宅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。
11	耐震化促進アドバイザー派遣の実施は、所有者が耐震改修に関心がないので建築士派遣まで進めない。従って、まずは防災士等により能登半島地震のような災害時どうなるかと説明し、「孫の命を守ろうよ」「ペットの命を守ろうよ」という身近な言葉で呼びかけ、地震に立ち向かうための行動を持ってもらう。所有者が関心	D	ご指摘のとおり、建物所有者が耐震化に関心を持つことが重要であることから、個別訪問や無料耐震セミナー、無料耐震相談会を実施する中で、耐震化への関心が高まるよう工夫して啓発に取り組んでまいります。

	を持ってくれたら、アドバイザーを同行して改修までの段取りを説明、改修資金の確保方法もサポートする。高知県の市町村ではこの方法で耐震化が進められている。		
12	西日本では愛知県が推進しているローコストの耐震工法を導入し、その市町村では補助金を利用して 10 万円以下で耐震改修をしている。したがって、ローコストで耐震改修出来る工法を建築業界と相談して市民に紹介して欲しい。	D	耐震性が確保できる場合において、ローコストの耐震工法も補助対象としています。なお、耐震工法に関する情報は、公的機関のホームページ等で掲載されていますので、そのことを市民に周知していきます。
13	天井脱落対策について、小・中学校の体育館の対策は済んでいるか。天井にバスケットボールのゴールがぶら下がっているので気になる。	D	市立小・中学校のすべての体育館について、天井脱落対策は実施済となっています。
14	グレーゾーンの耐震化補助を早期に実現して欲しい。	B	新耐震グレーゾーン住宅の耐震診断や耐震改修については、令和 8 年 6 月から補助申請を受け付けます。
15	今後 10 年間で耐震性が不十分な住宅を解消するという目的を達成するためには、耐震診断、改修工事等の助成について、新耐震と旧耐震とで助成額に差をつけるべきではないと考える。	C	過去の大規模地震において被害の大きかった旧耐震の住宅を優先しています。いただいたご意見は、今後の事業の参考にさせていただきます。
16	耐震診断、改修工事等の助成については、年度途中で申請が終了してしまう予算規模にも課題があり、その増額が必要である。	D	耐震化に係る予算を最大限に確保できるよう今後も取り組んでいきます。