



神奈川県

県土整備部建築指導課

神奈川県耐震改修促進計画

平成19年3月

目 次

第1章 計画の目的等	
1 計画策定の背景	1
2 計画の位置づけ・目的	2
3 計画期間	2
4 県・市町村・県民（所有者・管理者）の取組み	2
第2章 神奈川県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	3
2 被害想定	4
第3章 建築物の耐震化の目標	
1 住宅の耐震化	6
2 特定建築物等の耐震化	8
第4章 建築物の耐震化を促進するための施策	
1 耐震化の促進にかかる基本的な考え方	12
2 耐震化を促進するための施策	12
3 公共建築物の耐震化を推進するための施策	20
第5章 耐震改修等を促進するための指導や命令等	
1 耐震改修促進法による指導・助言の実施	21
2 耐震改修促進法による指示の実施	21
第6章 その他の耐震改修等を促進するための事項	
1 市町村が定める耐震改修促進計画	22
2 地震時に通行を確保すべき道路に関する事項	22
参考資料	23



第1章 計画の目的等

1 計画策定の背景

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅等の倒壊によるものでした。

また、建築物被害についての建築震災調査委員会の報告では、昭和56年6月の建築基準法改正以降の強化された新耐震基準による建築物は倒壊に至るような大きな被害は少なかったという結果となっています。この傾向は、平成16年の新潟県中越地震においても顕著でした。このようなことから、大規模地震による被害を減少させるためには、特に、新耐震基準導入以前の建築物について耐震性の向上を図ることが求められています。

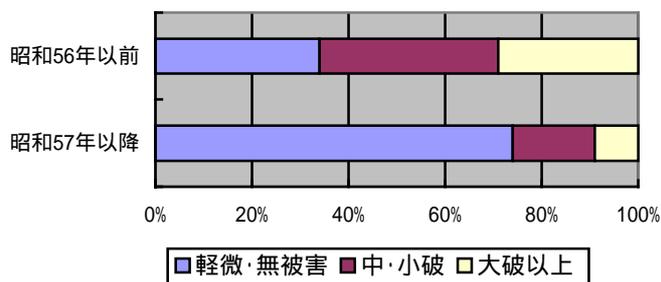
阪神・淡路大震災の被害等の状況

死因別死者数

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

平成7年度版「警察白書」より

建築物被害 (新耐震基準導入前後比較)



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

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ました。この基準を「新耐震基準」と呼んでいます。

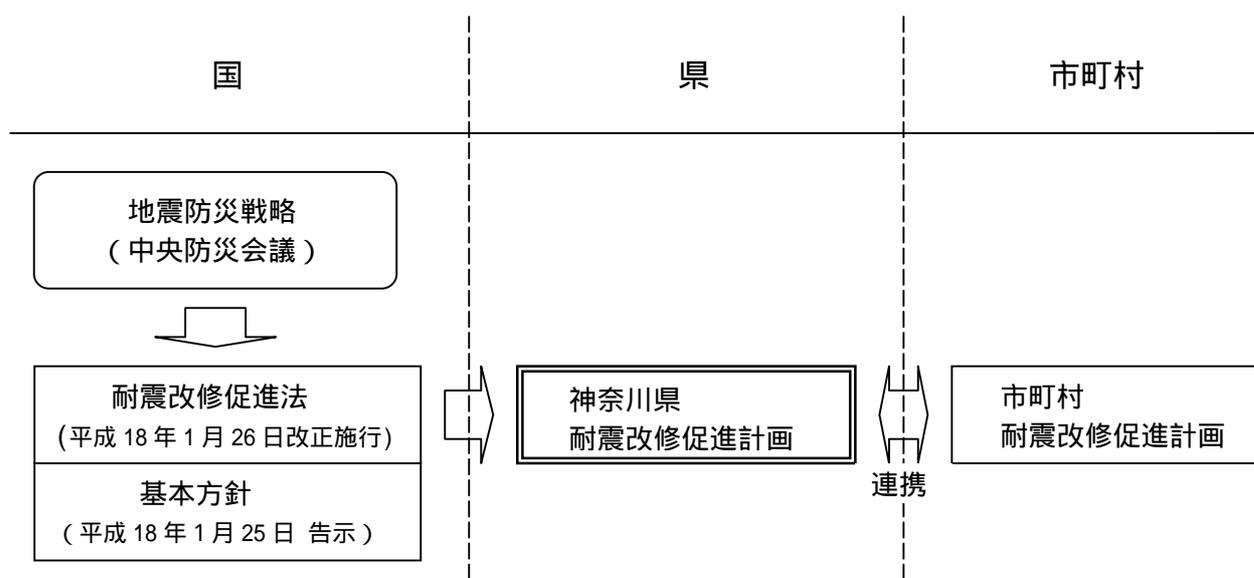
新耐震基準では、設計の目標として、中地震(震度5強程度)に対してはほとんど損傷なく建物の機能を保持し、大地震(関東大震災程度)に対しては建築物の構造上の主要な部分にひび割れ等の損傷が生じて、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないこととしています。

2 計画の位置づけ・目的

神奈川県耐震改修促進計画（以下「促進計画」という。）は、平成 18 年 1 月 26 日に改正施行された「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。）」第 5 条第 1 項により、国の基本方針に基づき策定するものです。

促進計画は、新耐震基準導入以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います。

市町村においては、耐震改修促進法第 5 条第 7 項により、国の基本方針及び県の促進計画を勘案して市町村耐震改修促進計画を策定するよう努めることとなっています。



3 計画期間

本計画の期間は平成 18 年度から平成 27 年度までの 10 年間とします。また、定期的に計画内容を検証し、必要に応じて適宜、目標や計画内容を見直すこととします。

4 県・市町村・県民（所有者・管理者）の取組み

県は、新耐震基準導入以前の耐震性の劣る建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に対する県民の理解と協力を得るための普及、啓発を図るとともに、耐震診断技術者の養成や情報提供その他の措置を講ずるよう努めます。

市町村は、新耐震基準導入以前の耐震性の劣る建築物を主な対象とし、その所有者、管理者等に対し耐震診断及び耐震改修の促進について普及、啓発を図り、必要に応じて耐震診断・耐震改修補助、情報提供その他の措置を講ずるよう努めることとします。

建築物の所有者又は管理者である県民においては、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力する必要があります。

また、県及び市町村が所有・管理する公共建築物については、災害時の避難場所や拠点施設として活用されるものなどを優先的、計画的に耐震化に取り組むものとします。

第2章 神奈川県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

神奈川県は、太平洋プレート、フィリピン海プレート、北米プレートが集中する地域に位置するため、地震が起こりやすい地域です。「神奈川県地震被害想定調査報告書（平成11年3月）」では、東海地震、神奈川県西部地震、南関東地震、神奈川県東部地震、神縄・国府津-松田断層帯地震の5つが想定されていますが、とりわけ東海地震、神奈川県西部地震の切迫性が指摘されており、長期的には南関東地震の発生も想定されています。

東海地震

駿河トラフを震源域とするマグニチュード8クラスの地震。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、その発生の切迫性が指摘されています。

神奈川県西部地震

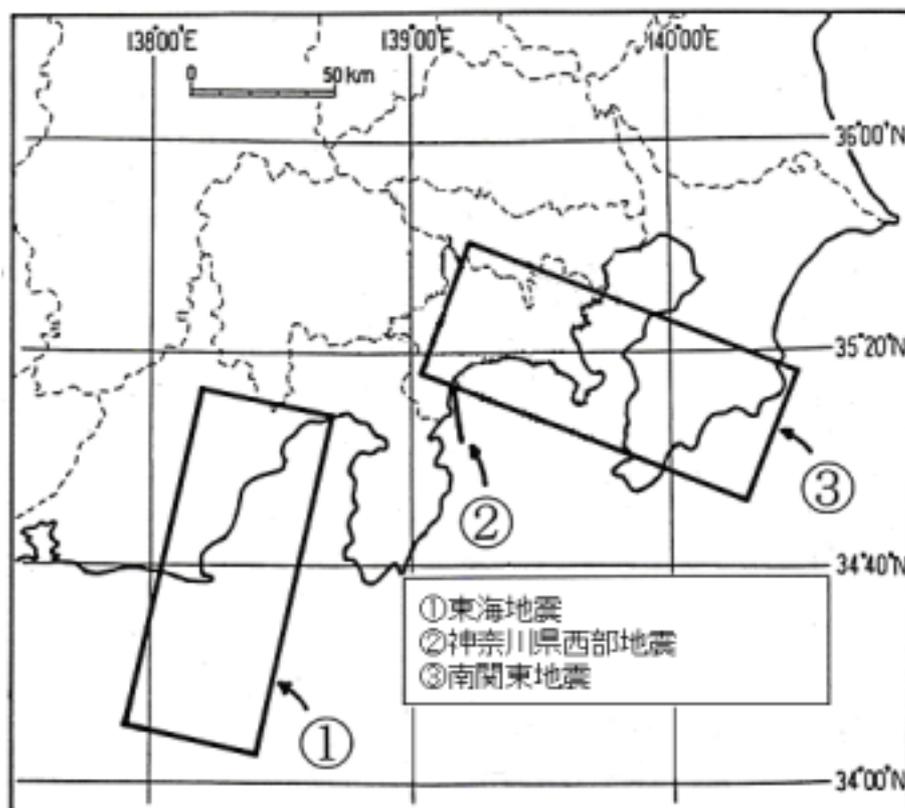
神奈川県西部を震源域とするマグニチュード7クラスの地震。南関東地域直下の地震のタイプとして、地震発生の切迫性が指摘されています。

南関東地震

相模トラフを震源域とするマグニチュード7.9の地震。1923年の関東大地震の再来型で、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を進めるための指標となる地震です。

【想定地震の震源域の分布図】

（出典：「神奈川県地震被害想定調査報告書（平成11年3月）」より）



2 被害想定

県では、昭和 57 年度～60 年度に東海地震と南関東地震について、平成 3 年度～4 年度に神奈川県西部地震についての被害想定調査を実施してきましたが、阪神・淡路大震災の教訓など新しい要素が追加されたため、改めて平成 9 年度～10 年度にかけて被害想定調査を実施しています。

【被害想定結果一覧】

(出典：「神奈川県地震被害想定調査報告書(平成 11 年 3 月)」より)

被害想定項目		想定地震		
		東海地震	神奈川県西部地震	南関東地震
震度分布 (メッシュ数比)		7 : 0% 6 強 : 0.2% 6 弱 : 6.7% 5 強 : 66.0% ～ 5 弱 : 27.1%	6 強～ : 3.5% 6 弱 : 16.3% 5 強 : 10.7% ～ 5 弱 : 69.5%	7 : 12.0% 6 強 : 26.4% 6 弱 : 25.8% 5 強 : 32.8% ～ 5 弱 : 3.0%
建 物	木造大破	17,000 棟	28,000 棟	290,000 棟
	非木造大破	3,100 棟	5,700 棟	29,000 棟
火 災	炎上火災件数	120 件	120 件	990 件
	延焼火災件数	* 件	40 件	250 件
	焼失棟数(木造)	2,200 棟	5,300 棟	220,000 棟
人 的	死者	230 人	600 人	16,000 人
	重症者	1,200 人	670 人	6,400 人
	中等、軽症者	6,000 人	4,400 人	59,000 人

注 1) 想定条件は次のとおりです。

季節：冬 日：平日 発生時間：午後 6 時 天候：晴れ
風速：3 m/s 風向：北西

注 2) 特に危機管理上の検討が必要な神奈川県西部地震では、交通機関の被災による死傷者は全体のうち、死者約 90 人、重症者約 80 人、中等症以下の者約 170 人と想定しています。

注 3) 表中の想定被害量は、想定量の誤差と幅を考慮し、上 2 桁で表しています。
「*」は 10 未満の数値を表します。

第3章 建築物の耐震化の目標

耐震改修促進法に基づく「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)では、東海地震等の想定死者数を半減させるため、住宅及び多数の者が利用する建築物(耐震改修促進法第6条第1号に掲げる建築物)の耐震化率を平成27年までに9割とすることを目標としています。

このことから本県においても、住宅及び特定建築物等の耐震化の目標値を同様に90%と定めることとします。

「特定建築物等」とは

耐震改修促進法では、学校、病院、社会福祉施設など多数の者が利用する一定規模以上(3階以上かつ1,000㎡以上など)の建築物等であって、建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物を「特定建築物」と呼んでいます。

(詳しくはP10~11の特定建築物一覧参照)

本計画では耐震化率の算定上、新耐震基準に適合しているか否かにかかわらず、耐震改修促進法第6条第1号に掲げる建築物(詳しくはP10の特定建築物一覧参照)となる用途・規模の建築物全体を「特定建築物等」ということとします。また、特定建築物等については民間施設及び公共施設の全てを対象とします。

特定建築物等

(耐震改修促進法第6条第1号に定める用途・規模の建築物全て)

学校、病院、社会福祉施設など
多数の者が利用する一定規模以上
(3階以上かつ1,000㎡以上など)
の全ての建築物

特定建築物

(建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物)

主に新耐震基準導入以前の
耐震性に問題のある建築物

特定建築物の所有者は、当該建築物について耐震診断を行い、必要に応じて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)

新耐震基準で建築された建築物と、新耐震基準施行以前に建築された建築物のうち新耐震基準に適合するものの合計が全体に占める割合をいい、下記の式で算出します。

耐震化率(%) = (新耐震基準施行以降に建設された建築物の棟(戸)数 + 新耐震基準施行以前に建築された建築物のうち新耐震基準に適合する棟(戸)数) ÷ 全建築物棟(戸)数 × 100

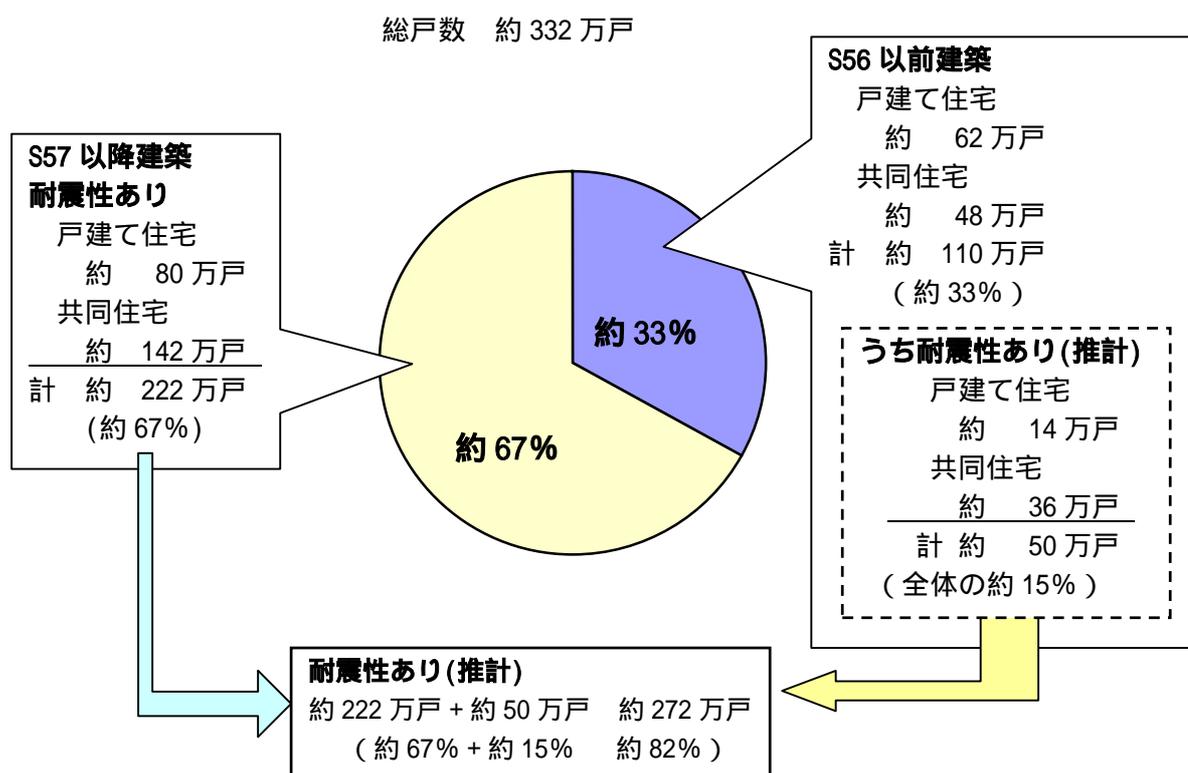
1 住宅の耐震化

平成 15 年度の住宅は、総戸数 332 万戸¹に対して、約 33%の約 110 万戸が昭和 56 年以前²に建築されたものとなっています。耐震化の現状は、耐震性のあるものが約 272 万戸（耐震化率約 82%）と推計されます。

平成 27 年度には、住宅総数³は約 359 万戸まで増加するものと推計されることから、耐震化率を 90%（約 323 万戸）とするためには、様々な施策により、耐震改修・建替えを促進する対象戸数は約 4 万戸と想定されます。

用途区分	耐震化率	
	現状 (平成 15 年度)	目標 (平成 27 年度)
住宅	約 82%	90%

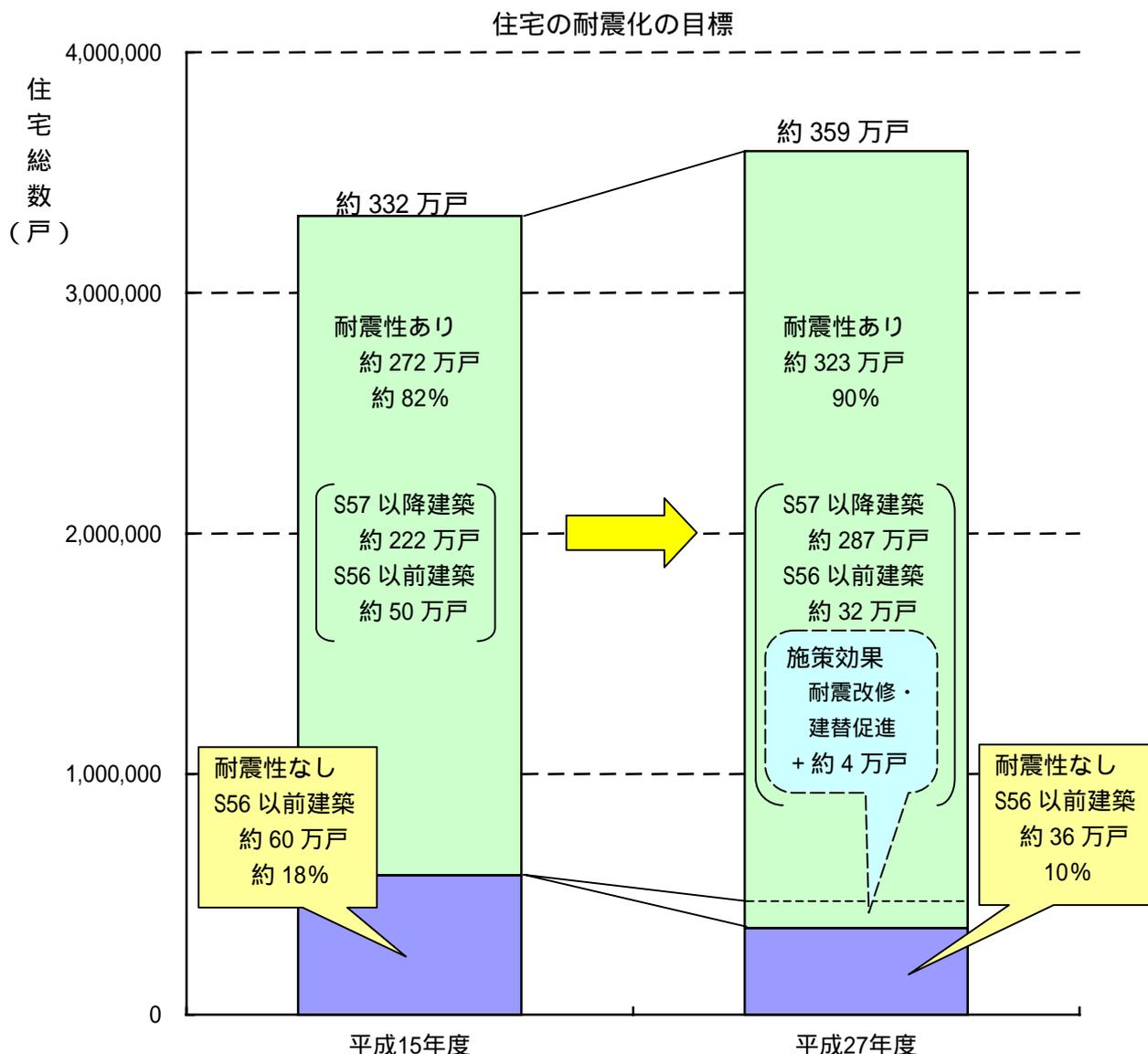
住宅の耐震化の推計（平成 15 年度）



1 「住宅・土地統計調査（平成 15 年）」による居住世帯のある住戸数です。

2 「住宅・土地統計調査」では昭和 56 年から 60 年の 5 年分の建築戸数がまとめられているため、ここでは統計上昭和 56 年分として 5 年分の戸数の 1/5 を計上しています。

3 住宅総数は「日本の世帯数の将来推計（都道府県別）（2005 年 8 月推計）」による平成 27 年の世帯数（約 370 万世帯）の 97%（平成 15 年時点の「住宅・土地統計調査」の住戸数と「日本の世帯数の将来推計（都道府県別）（2005 年 8 月推計）」の世帯数の比率によります。）と推計しています。



平成 27 年度の住宅総数 (約 359 万戸) はその年の世帯数の推計値 (約 370 万世帯) の 97% (P6 の 3 参照) と想定しています。

耐震化率を 90% にするためには、平成 27 年度における耐震性なし住宅を 10% である約 36 万戸以下にする必要があります。

また、過去の統計から推計すると、今後 10 年間で耐震改修・建替え等により、耐震性なし住宅は約 20 万戸減少し、約 40 万戸となることが見込まれます。

耐震性なし住宅の戸建て・共同住宅の内訳

平成 15 年度 (計約 60 万戸)	平成 27 年度 (計約 40 万戸)
戸建て住宅 約 48 万戸	戸建て住宅 約 32 万戸
共同住宅 約 12 万戸	共同住宅 約 8 万戸

よって、様々な施策により、耐震改修・建替えを促進する対象戸数は約 4 万戸 (約 40 万戸 - 約 36 万戸) と想定されます。

「耐震性あり」は、現行の耐震基準を上回っているもので、「耐震性なし」は、現行の耐震基準を下回っているものです。

2 特定建築物等の耐震化

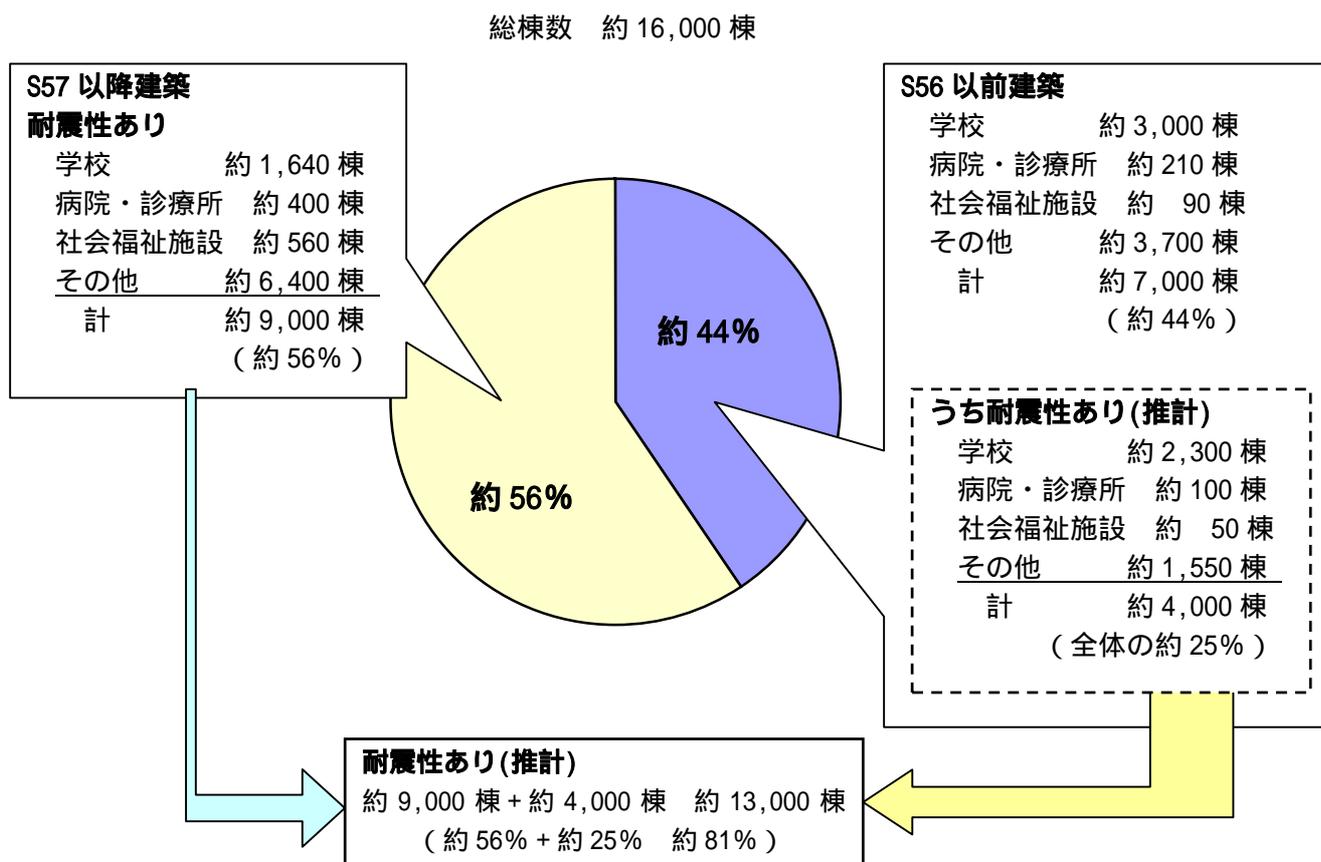
平成 17 年度の特定建築物等 (P5 参照) については、公共・民間建築物合わせて約 16,000 棟 の約 44%にあたる約 7,000 棟が昭和 56 年以前に建築されたものです。耐震化の現状は、耐震性のあるものが約 13,000 棟と推計されます。

平成 17 年度末での用途別の耐震化率は、学校は約 85%、病院・診療所は約 82%、社会福祉施設は約 94%、それ以外の特定建築物等は約 79%で、全体では約 81%と推計しています。

平成 27 年度には、特定建築物等の総数は約 18,000 棟まで増加するものと推計され、耐震化率を 90%(約 16,200 棟)とするためには、耐震改修・建替えを促進する対象棟数は約 700 棟と想定されます。

用途区分	耐震化率	
	現状 (平成 17 年度)	目標 (平成 27 年度)
特定建築物等	約 81%	90%

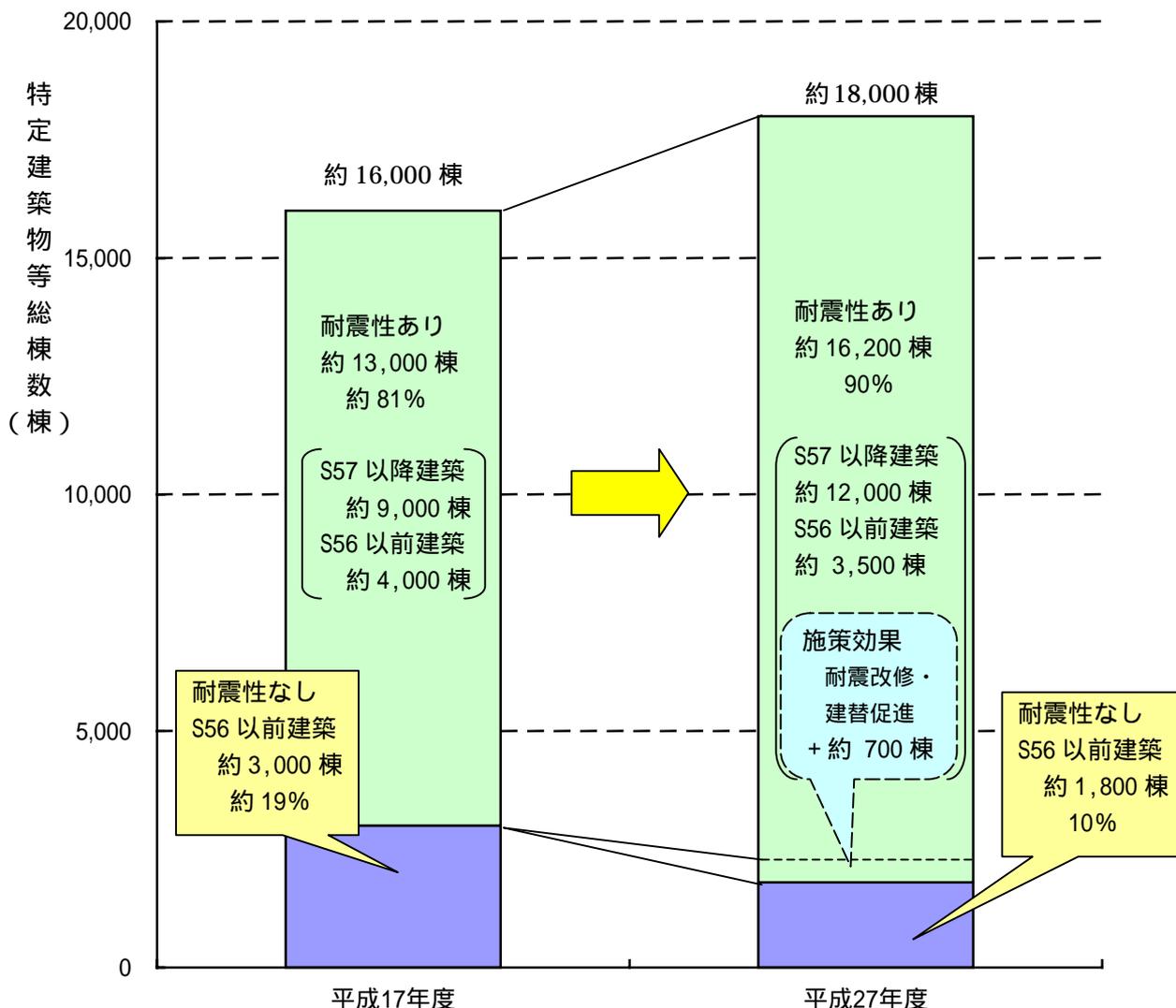
特定建築物等の耐震化の推計 (平成 17 年度)



各棟数は、平成 18 年に行った市町村調査の結果によります。

特定建築物等のうち、賃貸共同住宅については前節の「住宅」に含めるため除いています。

特定建築物等の耐震化の目標



平成 27 年度の特定建築物等の総棟数は、国の推計方法に準じて推計し、賃貸共同住宅分を除いて約 18,000 棟と推計されます。

耐震化率を 90%にするためには、平成 27 年度における耐震性なし特定建築物等を 10%である約 1,800 棟以下にする必要があります。

また、推計では今後 10 年間で耐震改修・建替え等により、耐震性なし特定建築物等は約 500 棟減少し、約 2,500 棟となることを見込まれます。

よって、民間建築物については様々な施策により耐震改修・建替えを促進するとともに、公共建築物については計画的な耐震化を進め、合わせて耐震化等を促進する対象棟数は約 700 棟(約 2,500 棟 - 約 1,800 棟)と想定されます。

「耐震性あり」は、現行の耐震基準を上回っているもので、「耐震性なし」は、現行の耐震基準を下回っているものです。

特定建築物一覧（耐震改修促進法第6条第1号、同法施行令第2条）

用途		特定建築物の規模要件	指示対象となる規模要件
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

指示対象となる規模要件とは、特定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。(P21 参照)

(参考)

その他の特定建築物(耐震改修促進法第6条第2号及び第3号、同法施行令第3条及び第4条)

用途	特定建築物の規模要件	指示対象となる規模要件
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量(別表)以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500 m ² 以上
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(P22参照)	一定の高さ以上の建築物 (P22参照)	

(別表) 政令で定める危険物の一覧(耐震改修促進法施行令第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	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業雷管及び電気雷管	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	500 km
ヌ 導火線	500 km
ル 電気導火線	5 万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t
ワ 煙火	2 t
カ その他の火薬を使用した火工品	10 t
その他の爆薬を使用した火工品	5 t
2. 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 30 t 可燃性液体類 20m ³
4. マッチ	300 マッチトン
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 20 t 劇物 200 t

1 マッチトンは、並型マッチ(56×36×17 mm)で7,200個、約120 kg。

第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

1 耐震化の促進にかかる基本的な考え方

(1) 建築物の所有者等による耐震化の推進

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、所有または管理する建築物の倒壊等により周辺の安全に支障を来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。

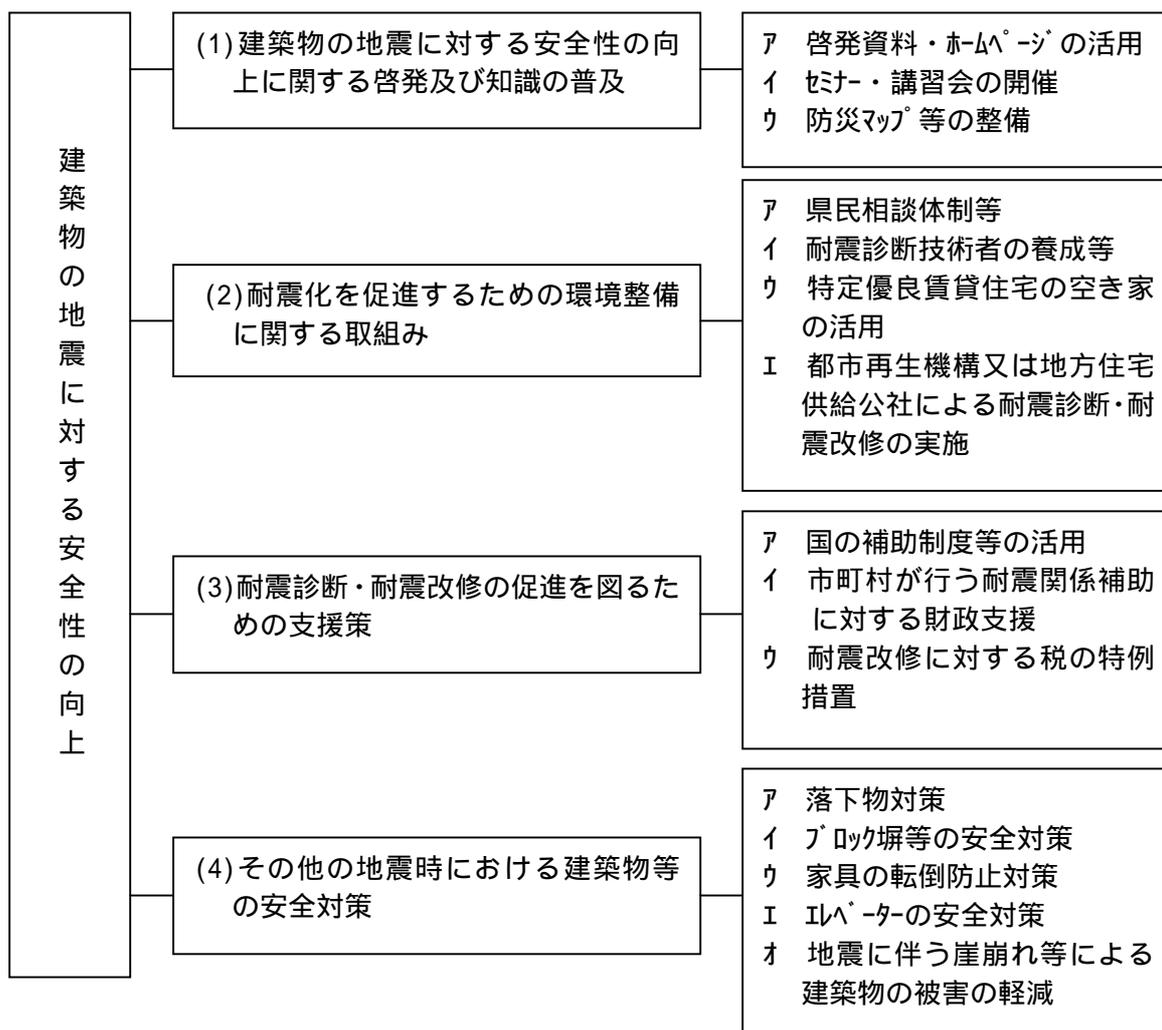
そのためには、県及び市町村は、建築物の耐震化に関する責任が所有者等にあることを自覚してもらえよう意識啓発を進めることが重要です。

(2) 国・県・市町村による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、国・県・市町村は、適切な情報提供をはじめとして、技術者の育成等の環境整備や、耐震診断・耐震改修に係る負担軽減のための支援策等を実施します。

2 耐震化を促進するための施策

耐震化を促進するため、様々な施策を総合的かつ効果的に展開します。



(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

県は建築物の所有者等に対し、自らの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、県民の建築物の耐震化に対する意識の向上を図るため、意識啓発や知識の普及を行います。

ア 啓発資料・ホームページを活用した普及啓発

住宅の耐震化に係る普及啓発のためのパンフレット「地震に備えてマイホームの点検」を作成し、県の窓口や市町村を通じて配布するとともに各種イベントでも配布し、耐震化の重要性についての意識啓発に努めます。

また、パンフレットの内容を県の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、ホームページを活用した啓発を行います。



パンフレット

イ セミナー・講習会の開催

耐震診断・耐震改修の重要性や必要性について県民に周知を図るため、市町村と連携して建築防災週間などの各種行事やイベントの機会を捉え、耐震セミナーを開催します。

また、県民向けの木造住宅耐震講習会を開催し、簡易耐震診断の演習を行うなど、具体的でわかりやすい知識の普及に努めます。



耐震セミナー

ウ 防災マップ等の整備

建物所有者が災害に対する意識を深められるように、「神奈川県アボイドマップ」等の活用を図ります。(P14 参照)

また、市町村の耐震改修促進計画の中で、揺れ方マップや避難場所マップ等の防災マップの整備について検討を深めていくこととします。

「アボイド(AVOID)」とは「避ける」、「よける」という意味で、アボイドマップ(自然災害回避地図)は、自然災害を受けやすい土地とは何か、どういう場所にあるのかを県民に周知し、自然災害をあらかじめ避けることを目的に作成しています。アボイドマップには ~ の種類があり、それぞれ次のような情報が表示されています。

これらのアボイドマップは、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閲覧できます。

アボイドマップ(浸水実績など既存情報を表示)

(1)過去の被害区域、(2)法律で指定された危険区域、(3)法律で指定されていないが災害の発生が予想される危険箇所、(4)南関東地震が発生した場合の被害想定区域
新アボイドマップ - 風水害編 - (浸水予測など調査結果を表示)

(1)高潮予測区域、(2)洪水予測区域、(3)斜面崩壊予測箇所、(4)地すべり予測箇所、
(5)土石流予測箇所

新アボイドマップ - 地震編 - (神奈川県西部地震の被害想定結果を表示)

(1)崖崩れ予測箇所、(2)液状化予測区域、(3)津波浸水予測区域

(2) 耐震化を促進するための環境整備に関する取組み

建築物の所有者等が耐震化に取り組みやすいように、相談に対応するとともに、耐震診断を行う技術者の養成、改修工事中の仮住まい確保の支援等の環境整備を進めていきます。

ア 県民相談体制等

県庁及び県の土木事務所並びに各市町村の建築担当部署に相談窓口を設置して、県民及び特定建築物の所有者からの相談に対応します。これらの窓口では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特定建築物の耐震化に関する情報提供に努めます。

また、耐震セミナーや木造住宅耐震講習会などでも個別相談に対応して、県民が安心してマイホームの耐震化などを進められるように支援します。



(講習会における相談会 協力:(社)神奈川県建築士事務所協会)

イ 耐震診断技術者の養成等

耐震診断・耐震改修に関わる建築士等の建築技術者を対象に、木造住宅耐震実務講習会を開催し、耐震診断技術者の養成を図ります。

県民の技術者に対するニーズに対応するために、講習会修了者のうち、希望者については県のホームページ(<http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/kentikusido/bousai/koshukai/meibo/shuryosha.htm>)において氏名・連絡先を公表します。



ウ 特定優良賃貸住宅の空き家の活用

住宅の耐震改修を行う際に工事期間中の仮住まいの確保が必要となる場合、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき、特定優良賃貸住宅の空き家を活用できるものとし、入居特例の適用については関係市町村及び当該住宅所有者と協議・調整を図りながら別途定めることとします。

特定優良賃貸住宅への入居特例が適用される条件

- ・ 対象者は、耐震改修促進法第8条第3項の規定により認定を受けた耐震改修を行う住宅に居住している者。
- ・ 特定優良賃貸住宅の入居者が3ヶ月以上継続して確保できない住戸。
- ・ 賃貸期間は2年を上限とし、借地借家法第38条第1項の規定による定期借家契約であること。

エ 都市再生機構又は神奈川県住宅供給公社、横浜市住宅供給公社及び川崎市住宅供給公社による耐震診断・耐震改修の実施

マンションの耐震改修は、居住者の合意形成に多くの労力と時間を要することなどから、民間事業者が業務を行いにくい場合があります。一方で、都市再生機構及び地方住宅供給公社は耐震改修等について豊富な経験を有しています。

これらのことから、都市再生機構又は神奈川県住宅供給公社、横浜市住宅供給公社及び川崎市住宅供給公社は、耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づき、委託により、地域の都市再生に資する耐震診断・耐震改修の業務を行うことができるものとし、

なお、都市再生機構にあつては、原則として、区分所有の共同住宅等を対象とします。

(3) 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策

民間の建築物の所有者又は管理者が耐震診断や耐震改修を実施する際の費用について、県は税の優遇措置等についての周知を図るとともに、市町村が行う補助事業を支援し、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

ア 国の補助制度等を活用した耐震診断、耐震改修の促進

県及び市町村は、「住宅・建築物耐震改修等事業」、「地域住宅交付金」等を活用し、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に努めます。(参考資料3参照)

イ 市町村が行う県民への耐震関係補助に対する財政支援

市町村が新耐震基準以前の木造住宅の耐震診断又は耐震改修に補助を行う場合、県は市町村の求めに応じ、「神奈川県市町村地震防災対策緊急支援事業」(平成18年度～22年度)により、市町村への財政支援を行います。

「特定優良賃貸住宅」

「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、各自治体が民間事業者等に対して建設費や家賃の補助を行い、中堅所得者向けに供給する一定の条件を満たした良質な賃貸住宅のことです。

市町村耐震関係補助一覧

耐震診断

問い合わせ先は、参考資料4を参照。

(平成18年度)

市町村名	補助内容			備考
	住宅	マンション その他	補助率、補助上限額	
横浜市			10/10	住民負担：なし
			マンション：予備診断 10/10 本診断 1/2	本診断 上限 30,000円/戸 住民負担：残額
			特定建築物：診断・設計 2/3	上限 6,000,000円/棟 住民負担：残額
川崎市			10/10	一般：定額 65,000円/戸 住民負担：なし
			マンション：予備診断 2/3 本診断 2/3	上限 予備 60,000円/棟 本 30,000円/戸 住民負担：残額
横須賀市			2/3	簡易：定額 20,000円/戸 住民負担：10,000円
			マンション：2/3	上限 120,000円/棟 住民負担：60,000円
藤沢市			5/6	簡易：定額 25,000円/戸 住民負担：5,000円
相模原市			3/5	一般：上限 60,000円/戸 住民負担：残額
			マンション：1/2	上限 30,000円/戸 住民負担：残額
鎌倉市			7/8	簡易：定額 35,000円/戸 住民負担：5,000円
厚木市			10/10	簡易：定額 30,000円/戸 住民負担：なし
平塚市			2/3	簡易：定額 20,000円/戸 住民負担：10,000円
小田原市			2/3	簡易：定額 20,000円/戸 住民負担：10,000円
秦野市			1/2	一般：上限 50,000円/戸 住民負担：残額
茅ヶ崎市			3/5	一般：定額 50,000円/戸 住民負担：34,000円
大和市			1/2	一般：上限 25,000円/戸 住民負担：残額
逗子市			2/3	簡易：定額 20,000円/戸 住民負担：10,000円
三浦市			2/3	簡易：定額 20,000円/戸 住民負担：10,000円
海老名市			簡易：2/3	簡易：定額 20,000円/戸 住民負担：残額
			一般：1/2	一般：上限 50,000円/戸
座間市			簡易：2/3	簡易：定額 20,000円/戸 住民負担：残額
			一般：1/2	一般：上限 50,000円/戸
南足柄市			2/3	簡易：上限 20,000円/戸 住民負担：残額
綾瀬市			2/3	一般：上限 40,000円/戸 住民負担：残額
葉山町			簡易：2/3	簡易：定額 20,000円/戸 住民負担：残額
			一般：1/2	一般：上限 25,000円/戸
寒川町			簡易：2/3	簡易：定額 20,000円/戸 住民負担：10,000円
			一般：1/2	一般：上限 50,000円/戸 住民負担：残額
大磯町			2/3	一般：上限 40,000円/戸 住民負担：残額
二宮町			5/6	簡易：定額 25,000円/戸 住民負担：5,000円
中井町			2/3	簡易：定額 20,000円/戸 住民負担：10,000円
大井町			2/3	簡易：定額 20,000円/戸 住民負担：10,000円
松田町			2/3	簡易：定額 20,000円/戸 住民負担：10,000円
山北町			2/3	簡易：定額 20,000円/戸 住民負担：10,000円
開成町			2/3	簡易：定額 20,000円/戸 住民負担：10,000円
箱根町			2/3	簡易：定額 20,000円/戸 住民負担：10,000円

市町村名	補助内容				
	住宅	マンション その他	補助率、補助上限額		備考
湯河原町			2/3	簡易：定額 20,000円/戸	住民負担：10,000円
愛川町			2/3	簡易：定額 20,000円/戸	住民負担：10,000円
清川村			2/3	簡易：定額 20,000円/戸	住民負担：残額

簡易：簡易診断法

「わが家の耐震診断と補強方法」(建設省住宅局監修・財団法人日本建築防災協会編集)

一般：一般診断法

「木造住宅の耐震診断と補強方法」(国土交通省住宅局建築指導課監修、財団法人日本建築防災協会発行)

耐震改修

問い合わせ先は、参考資料4を参照。

(平成18年度)

市町村名	補助内容				
	住宅	マンション その他	補助率、補助上限額		備考
横浜市				上限 150万円/戸(一般世帯) 225万円/戸(非課税世帯)	平成22年3月31日までの時限措置
			1/3	マンション：80,000円/㎡	
			15.2%	特定建築物：上限 4,000万円/棟 47,300円/㎡ (免震 100,000円/㎡)	
川崎市			1/2	上限：75万円/戸	
横須賀市			1/2	上限：100万円/戸	
藤沢市			1/2	上限：60万円/戸	
相模原市			1/2	上限：50万円/戸	
平塚市			1/2	上限：50万円/戸	
小田原市			1/2	上限：50万円/戸	
秦野市			1/2	上限：58万円/戸	
茅ヶ崎市			1/2	上限：50万円/戸	
海老名市			1/2	上限：50万円/戸	
座間市			1/2	上限：50万円/戸	
南足柄市			1/2	上限：60万円/戸	
綾瀬市			2/3	上限：100万円/戸	
葉山町			1/2	上限：30万円/戸	
寒川町			1/2	上限：50万円/戸	

ウ 耐震改修に対する税の特例措置

平成 20 年末までに地方公共団体が住宅耐震改修に関する補助事業を行っている区域内において一定の耐震改修工事を行った場合、所得税の控除が受けられます。また、平成 27 年末までに一定の耐震改修工事を行った場合、固定資産税の減額が受けられます。

(参考資料 3 参照)

県では、これらの制度の県民への周知を図るとともに、市町村や関係団体へ制度の活用について働きかけていきます。

(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、次の取り組みを進めます。

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・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、平成 7 年の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）、平成 16 年の新潟県中越地震等の際にも再認識されました。

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の啓発、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

落下物と同様、宮城県沖地震、兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）、新潟県中越地震等大規模な地震の発生時にはブロック塀等の倒壊が見受けられました。

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、通学路や生活道路等におけるブロック塀等の正しい施工方法を普及、啓発し、また生垣等への転換を誘導します。

パンフレットの配布等を通じ正しい施工方法の普及等を図るとともに、生垣転換等に係る市町村の助成制度について情報提供を行います。

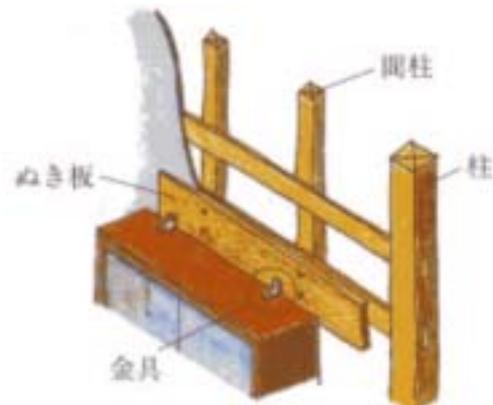


2004 年 新潟県中越地震

ウ 家具の転倒防止対策

近年の大地震では、地震による建物被害がない場合でも、家具の転倒や散乱によって怪我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。

耐震セミナーや講習会などの際に、パンフレットにより、家具の転倒防止対策について県民に周知するとともに、家具の固定方法等の普及を図ります。



家具の転倒防止対策(例)

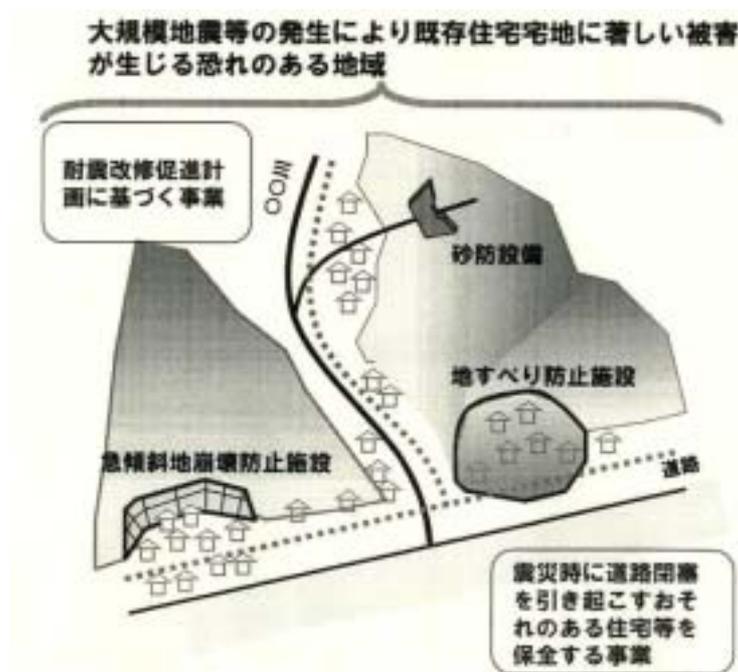
エ エレベーターの安全対策

千葉県北西部の地震（平成 17 年 7 月）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り、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。

この問題に対して、特に現行の「昇降機耐震設計・施工指針（（財）日本建築設備・昇降機センター、（社）日本エレベータ協会発行）」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捉え、地震時のリスクなどを建築物所有者等に周知し、安全性の確保の促進を図ります。

オ 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減

大規模地震により、緊急輸送路を閉塞するなど、社会的に重大な被害が起こり得る住宅市街地を土砂災害から保全するため、国の住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業 を活用します。



住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業
(住宅・建築物の耐震改修支援型)

「住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業」

大規模地震等の発生により既存住宅・建築物が著しい被害を受け、緊急輸送道路を閉塞するなど社会的に重大な被害が生じるおそれがあるため、住宅・建築物の耐震改修を促進する必要がある地域において、土砂災害に対する安全性を向上することを目的として、砂防設備、地すべり防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設を整備するものです。

3 公共建築物の耐震化を推進するための施策

公共建築物（県及び市町村有施設）の耐震化については、利用者の安全確保だけでなく、地震災害時の拠点施設として、防災対策上機能確保の観点からも計画的に耐震化を進めていく必要があります。

(1) 県有施設の耐震化の推進

ア 現状

県有施設のうち、特定建築物等は2,208棟あります。これらの耐震化率は平成17年度末では下表のとおり、約77%となっています。

[県有特定建築物等の現状の耐震化率]

区 分	総棟数 A=B+C	新耐震 (S57以降) B	旧耐震 C	(S56以前)		耐震化済 棟 数 F=B+D+E	耐震化率 G=F/A
				診断結果 耐震性有り D	改修済 E		
特定建築物等	2,208 棟	876 棟	1,332 棟	772 棟	58 棟	1,706 棟	約 77%

イ 県有施設の耐震化推進施策

県有施設の耐震化の推進については、「県有施設耐震化の基本方針」に基づき、次の視点により取り組むこととします。

- 大規模補強を必要とされた施設の耐震化
- 耐震診断対象外となった施設の耐震診断の必要性の再検討
- 大規模改修工事等における耐震化工事

特に、不特定多数の県民が利用する県有施設、県の災害応急活動の拠点となる庁舎、避難収容拠点等となる県立学校等の「防災上重要建築物」のうち、耐震診断の結果大規模補強が必要と診断された施設については、地震発生時の一次被害の軽減を図るとともに防災対策上の機能を確保するために、「県有施設耐震化事業計画」において当面5ヵ年間（平成18年度～22年度）のアクションプログラムに基づき、計画的に耐震化を進めます。

また、その他の県有施設についても、改修工事等に併せて耐震改修を行うなど、必要に応じて耐震化を図ることとします。

さらに、耐震診断や改修状況について、各施設毎にその管理担当部局等において公開に努めることとします。

(2) 市町村有施設の耐震化の推進

市町村有施設については、今後策定が見込まれる市町村耐震改修促進計画に基づいて計画的に耐震化を進め、特に市町村地域防災計画等に位置づけられた建築物については重点的に耐震化を進めることが必要です。

なお、耐震診断結果や改修状況については、各施設毎にその管理担当部局等において公開に努めることが必要となっています。

第5章 耐震改修等を促進するための指導や命令等

所管行政庁¹は、特定建築物について耐震診断、耐震改修の必要性が認められる場合は、耐震改修促進法に基づく指導、助言、指示等を行います。

1 耐震改修促進法による指導・助言の実施

所管行政庁は、建築基準法の定期報告等で該当する特定建築物の所有者に対して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。

また、建築確認申請窓口での個別相談等の機会を捉え、耐震診断及び耐震改修の実施の必要性に関して説明します。

2 耐震改修促進法による指示の実施

(1) 指示を行う建築物の優先順位

耐震診断又は耐震改修への指示を行うべき建築物の優先順位については、原則として次のとおりとします。

医療救護活動、避難収容の拠点となる施設(避難施設、医療施設、拠点施設等)

不特定多数の者が利用する建築物(百貨店、劇場、ホテル等)

その他の特定建築物

(2) 指示の方法

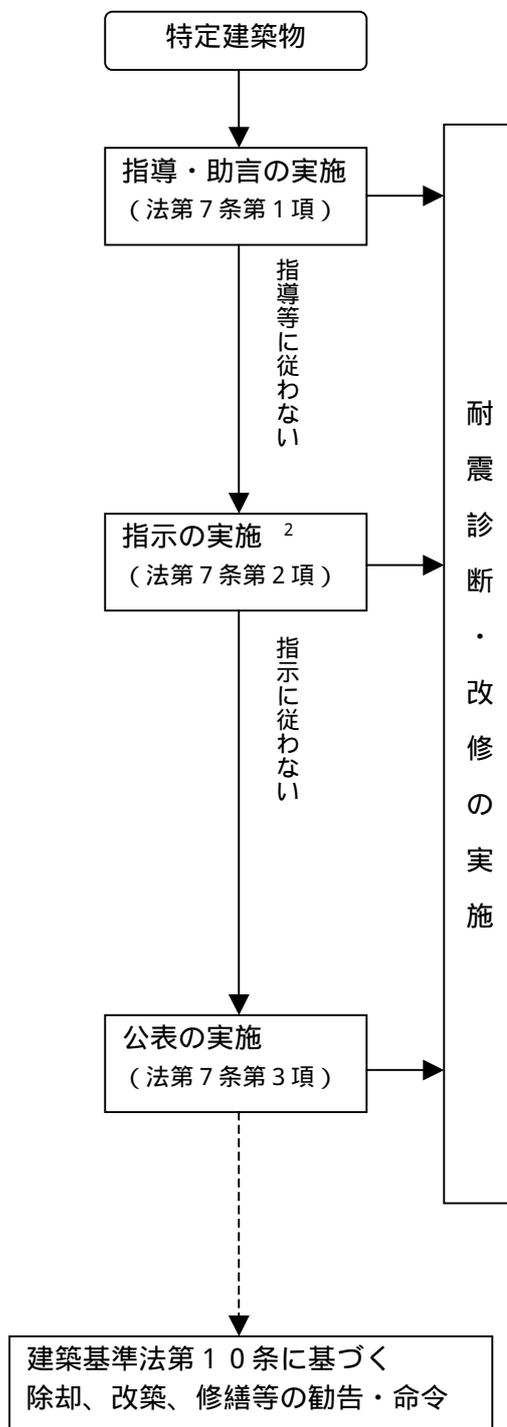
耐震診断及び耐震改修に関する具体的な実施事項を記載した指示書を交付します。

(3) 指示に従わないときの公表の方法

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、社会的責任を果たさないものとしてその旨を法に基づき公表します。

公表は、広く周知するため公報やホームページへの掲載等により行います。

なお、建築基準法による勧告や命令等の実施については、特定行政庁³と連携して行います。



1 耐震改修促進法第2条第3項に定められているもので、建築基準法第4条に規定する建築主事を置く市町村の区域については、当該市町村の長をいい、その他の市町村については知事をいいます。

2 指示対象となる規模要件に該当する特定建築物に限ります。(P10 特定建築物一覧参照)

3 建築主事を置く市町村の区域については、当該市町村の長をいい、その他の市町村については知事をいいます。

第6章 その他の耐震改修等を促進するための事項

1 市町村が定める耐震改修促進計画

市町村では、地域の実情に応じた耐震化促進のための施策を講じるため、国の基本方針及び県の促進計画を勘案して、「市町村耐震改修促進計画」の策定に努めることとします。特に所管行政庁である市においては、耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示等を行うことが考えられるため、速やかに策定する必要があります。

県は、市町村計画の策定に当たり必要な助言等支援を行います。

2 地震時に通行を確保すべき道路に関する事項

耐震改修促進法（第5条第3項第1号）においては、県は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のある道路について記載し、促進計画に位置づけることができるとされています。

また、当該道路沿いの一定の高さ以上の建築物のうち、現行の耐震基準を下回っている建築物は特定建築物となり、その所有者は、耐震改修を行うよう努めなければならないこととなります。（耐震改修促進法第6条第1項第3号）

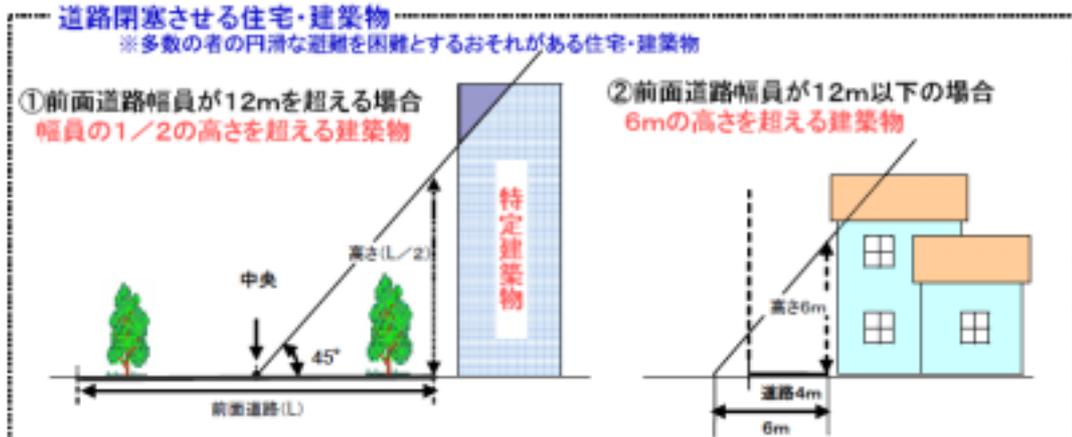
本計画では、災害時における多数の人の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等を確保するため、神奈川県地域防災計画に位置づけられた「緊急交通路指定想定路線」を基本として位置づけ、市町村とともに当該道路沿道の建築物の耐震化に取り組んでいきます。

また、この他に市町村が知事と協議し、市町村耐震改修促進計画に記載した道路についても本計画に位置づけられたものとしします。



阪神・淡路大震災の被害状況
(道路閉塞)

「一定の高さ以上の建築物」



参 考 資 料

- 参考資料 1 : 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋） 2 4
- 参考資料 2 : 神奈川県内の住宅戸数の推移 2 8
- 参考資料 3 : 国の助成制度等の概要 2 9
- 参考資料 4 : 県及び市町村の耐震相談等の窓口一覧 3 0
- 参考資料 5 : 緊急交通路指定想定路線一覧 3 2

建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

（平成七年十月二十七日法律第二百二十三号）

最終改正：平成一八年六月二日法律第五〇号

- 第一章 総則（第一条～第三条）
 - 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等（第四条・第五条）
 - 第三章 特定建築物に係る措置（第六条・第七条）
 - 第四章 建築物の耐震改修の計画の認定（第八条～第十二条）
 - 第五章 建築物の耐震改修に係る特例（第十三条～第十六条）
 - 第六章 耐震改修支援センター（第十七条～第二十七条）
 - 第七章 罰則（第二十八条～第三十条）
- 附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあつせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、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努めるものとする。

4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

第四条 国土交通大臣は、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(以下「基本方針」という。)を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 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
- 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
- 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
- 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
- 五 次条第一項に規定する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

3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画等)

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「都道府県耐震改修促進計画」という。)を定めるものとする。

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該都道府県の区域内の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に関する事項
- 三 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事項
- 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

- 一 建築物が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ことを防止するため、当該道路にその敷地が接する建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 二 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第三条第四号 に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅(特定優良賃貸住宅法第六条 に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第十条に規定する認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号 に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

- 三 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社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
- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に機構又は公社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を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社及びその設立団体（地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。）の長の同意を得なければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 6 前三項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
- 7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとする。
- 8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

第三章 特定建築物に係る措置

（特定建築物の所有者の努力）

第六条 次に掲げる建築物のうち、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（第八条において「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているもの（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 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ものとして政令で定める建築物であって、その敷地が前条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの
（指導及び助言並びに指示等）

第七条 所管行政庁は、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、特定建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものについて必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針の

うち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定建築物

二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定建築物

三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

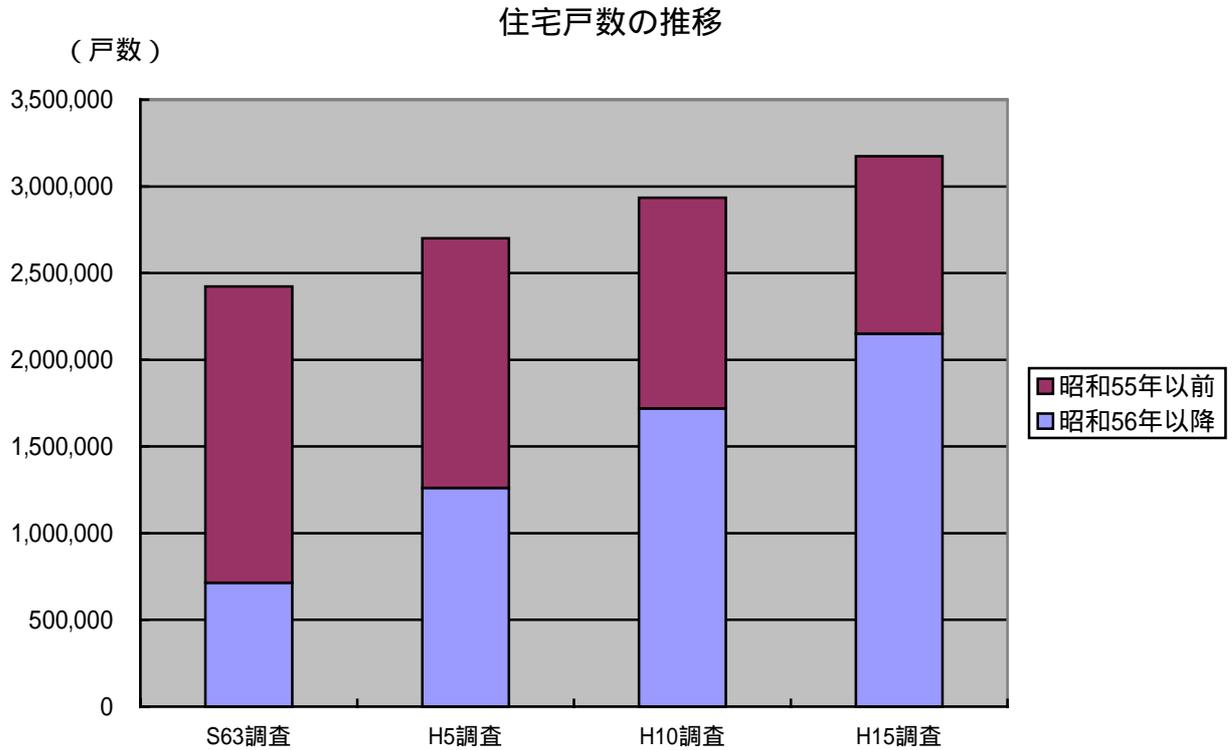
4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定建築物の所有者に対し、特定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定建築物、特定建築物の敷地若しくは特定建築物の工事現場に立ち入り、特定建築物、特定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

5 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

6 第四項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(以下略)

神奈川県内の住宅戸数の推移



(単位：戸)

		昭和 63 年調査	平成 5 年調査	平成 10 年調査	平成 15 年調査
昭和 55 年以前	戸建て住宅	932,400	790,700	694,100	582,100
	共同住宅	765,100	639,900	514,200	437,700
	小計	1,697,500	1,430,600	1,208,300	1,019,800
昭和 56 年以降	戸建て住宅	278,300	421,800	601,900	801,000
	共同住宅	433,400	833,500	1,109,200	1,343,400
	小計	711,700	1,255,300	1,711,100	2,144,400
不詳・その他		49,700	72,600	100,600	163,100
合計		2,458,900	2,758,500	3,020,000	3,327,300

出典：「昭和 63 年住宅統計調査報告」第 4 表、「平成 5 年住宅統計調査報告」第 4 表

「平成 10 年住宅・土地統計調査報告」第 4 表、「平成 15 年住宅・土地統計調査報告」第 5 表

昭和 55 年以前の戸建て住宅は、5 年毎に平均 15% 減少し、共同住宅は平均 17% 減少している。一方で、住宅総数は 5 年毎に平均 10% 増加している。

国の助成制度等の概要（平成 18 年度）

(1) 住宅・建築物耐震改修等事業

	対象	主な要件等
耐震診断	戸建て住宅 マンション	補助率：地方公共団体が実施する場合 国 1 / 2 地方公共団体以外が実施する場合 国 1 / 3 + 地方公共団体 1 / 3
	建築物	補助率：地方公共団体が実施する場合 ・ 国 1 / 2（緊急輸送道路沿道建築物の場合） ・ 国 1 / 3 地方公共団体以外が実施する場合 ・ 国 1 / 3 + 地方公共団体 1 / 3
耐震改修等	戸建て住宅	地域要件等：全国の既成市街地で、震災時に倒壊により道路閉鎖が生じるおそれのある地区 補助対象：住宅の耐震改修工事費（建替えを行う場合にあっては耐震改修工事相当分） 補助率：15.2%（国 7.6% + 地方公共団体 7.6%）
	建築物 ・ マンション	地域要件等：全国の DID 地区等 補助対象：耐震改修工事費（擁壁の耐震改修工事費を含む。） 補助率：15.2%（国 7.6% + 地方公共団体 7.6%） * 緊急輸送道路沿道建築物の場合 66.6%（国 33.3% + 地方公共団体 33.3%）
その他住宅・建築物の耐震化の促進に関する事業		補助率：地方公共団体が実施する場合 国 1 / 2 地方公共団体以外が実施する場合 ・ 国 1 / 3 + 地方公共団体 1 / 3

(2) 地域住宅交付金

	対象	主な要件等
耐震診断	全ての住宅	地方公共団体の負担する額の最大 45%を交付金として算定し、国費充当率は計画全体の交付金の範囲内で自由に設定可能。なお、計画全体の交付金の額は基幹事業及び提案事業の事業費により算出するが、基幹事業がない場合、交付金の額は 0 となる。
耐震改修等		

(3) 税制

対象	主な要件等
改修	住宅ローン減税 10 年間、ローン残高の 1%を所得税額から控除 耐震改修促進税制 住宅 ・ 所得税 一定の区域内において、耐震改修に要した費用の 10%相当額（20 万円を上限）を所得税額から控除。 ・ 固定資産税 一定の耐震改修工事を行った場合、一定期間固定資産税額（120 m ² 相当部分まで）を 1 / 2 に減額 事業用建築物 ・ 所得税、法人税 事業者が行う特定建築物の耐震改修促進法の認定計画に基づく耐震改修工事の費用について、10%の特別償却
(関連)	中古住宅購入の際のローン減税 築後年数要件（マンション 25 年以内、木造戸建 20 年以内）を撤廃し、新耐震基準への適合を要件化（H17 より）

県及び市町村の耐震相談等の窓口一覧

行政庁	担当部署	電話番号（内線番号）	備考
神奈川県	県土整備部建築指導課	045-210-6257	本庁舎5階
神奈川県	横須賀土木事務所計画建築部	046-853-8800（代）	
神奈川県	厚木土木事務所計画建築部	046-223-1711（代）	
神奈川県	相模原土木事務所計画建築部	042-745-1111（代）	
神奈川県	平塚土木事務所計画建築部	0463-22-2711（代）	
神奈川県	藤沢土木事務所計画建築部	0466-26-2111（代）	
神奈川県	松田土木事務所計画建築部	0465-83-0331（代）	
神奈川県	小田原土木事務所計画建築部	0465-34-4141（代）	
横浜市	まちづくり調整局指導部 建築企画課	045-671-2928	市庁舎5階
横浜市	まちづくり調整局住宅部 住宅計画課	045-671-2943	市庁舎5階
川崎市	まちづくり局指導部監察課 建築防災担当	044-200-3017	川崎市役所隣り 明治安田生命ビル7階
川崎市	まちづくり局市街地開発部 住宅整備課	044-200-2997	川崎市役所隣り 明治安田生命ビル7階
横須賀市	都市部建築指導課	046-822-8319	市庁舎分館4階
藤沢市	計画建築部建築指導課	0466-25-1111（代）	新館5F
相模原市	建築部建築審査課	042-769-8254	第1別館4階
鎌倉市	都市計画部建築指導課	0467-23-3000（代）	
厚木市	都市部建築指導課	046-225-2431	第二庁舎13階
平塚市	都市政策部建築指導課	0463-21-9731	東附属庁舎2階
平塚市	市民案内	0463-23-1111 （2293）	市庁舎1Fホ-ル
小田原市	都市部建築指導課	0465-33-1433	市役所庁舎6F
秦野市	都市経済部建築指導課	0463-83-0883	西庁舎2階
茅ヶ崎市	都市部建築指導課	0467-82-1111（代）	本庁舎5階
大和市	都市部建築指導課	046-260-5426	市役所庁舎4階
逗子市	環境部まちづくり課	046-873-1111（258）	
三浦市	行政管理部管財建設課	046-882-1111 （253，255）	

行政庁	担当部署	電話番号（内線番号）	備 考
葉山町	都市経済部都市計画課	046-876-1111（代）	庁舎2階
海老名市	まちづくり部都市計画課	046-235-9392	庁舎4階
清川村	建設経済部まちづくり課	046-288-3862	庁舎1階
座間市	都市部建築・住宅課	046-252-7396	
綾瀬市	建設部建築課	0467-70-5632	市役所庁舎4階
伊勢原市	都市部建築指導課	0463-94-4711（代）	本庁舎2階
二宮町	建設部都市整備課	0463-71-3311（代）	
南足柄市	建設農林部建築住宅課	0465-73-8026	
中井町	経済建設部まち整備課	0465-81-1111（代）	
大井町	経済建設部防災安全課	0465-85-5002	庁舎2階
松田町	産業建設部建設課	0465-84-1332	第1分庁舎2階
山北町	産業建設部都市整備課	0465-75-3647	庁舎2階
開成町	まちづくり部街づくり推進課	0465-84-0321（代）	
大磯町	都市整備部まちづくり課	0463-61-4100（242）	本庁2F
愛川町	建設部都市施設課	046-285-2111（代）	
寒川町	都市部都市計画課	0467-74-1111（代）	
箱根町	企画部土地利用計画課	0460-85-9566	本庁舎2階
湯河原町	環境都市部都市計画課	0465-63-2111（代）	第3庁舎3階

緊急交通路指定想定路線一覧

(警察本部)

番号	路線名	区間
1	東名高速道路	東京都境から静岡県境までの間
2	中央高速道路	東京都境から山梨県境までの間
3	国道 466 号(第三京浜道路)	東京都境から横浜新道入口(三ツ沢上町交差点)までの間
4	首都高速道路 (横羽線、三ツ沢線、狩場線、大黒線、湾岸線及び川崎線)	神奈川県内の首都高速道路全線
5	国道 1 号	東京都境から静岡県境までの間
6	国道 15 号	東京都境から青木通交差点までの間
7	国道 16 号 (保土ヶ谷バイパス、横浜横須賀道路を含む)	東京都境から馬堀海岸四丁目交差点までの間
8	国道 20 号線	東京都境から山梨県境までの間
9	国道 129 号	高浜台交差点から橋本五差路までの間
10	国道 132 号	宮前交差点から塩浜交差点までの間
11	国道 133 号	桜木町交差点から開港広場前交差点までの間
12	国道 134 号	引橋交差点から唐ヶ原交差点までの間
13	国道 135 号	早川口交差点から静岡県境までの間
14	国道 138 号	乙女峠から宮の下交差点までの間
15	国道 246 号	東京都境から静岡県境までの間
16	国道 255 号	新籠場交差点から小田原市民会館前交差点までの間
17	国道 271 号(小田原厚木道路)	東名高速道路入口から風祭インターチェンジ入口までの間
18	国道 409 号(県道川崎府中線を含む)	大師河原交差点から東京都境までの間
19	国道 412 号	津田伝田交差点から相模湖駅前交差点までの間
20	国道 413 号	山梨県境から橋本陸橋下交差点までの間
21	国道 467 号	山王原交差点から片瀬東浜交差点までの間
22	県道 2 号 東京丸子横浜線	東京都境から浦島ヶ丘交差点までの間
23	県道 3 号 世田谷町田線	東京都境から上麻生交差点までの間
24	県道 4 号 東京大師横浜線	東京都境から大黒町入口交差点までの間
25	県道 12 号 横浜上麻生線	西神奈川交差点から上麻生交差点までの間
26	県道 13 号 横浜生田線	高島町交差点から荏田町交差点までの間
27	県道 14 号 鶴見溝ノ口線	鶴見警察署前交差点から高津交差点までの間
28	県道 21 号 横浜鎌倉線	吉野町三丁目交差点から滑川交差点までの間
29	県道 22 号 横浜伊勢原線 (一部県道平塚伊勢原線を含む)	関の下交差点から伊勢原交差点までの間
30	県道 24 号 横須賀逗子線	船越交差点から銀座通り入口交差点までの間

(警察本部)

番号	路線名	区間
31	県道 26 号 横須賀三崎線	本町交差点から日の出交差点までの間
32	県道 28 号 本町山中線	横須賀インターチェンジから本町インターチェンジまでの間
33	県道 30 号 戸塚茅ヶ崎線	藤沢バイパス出口交差点から浜須賀交差点までの間
34	県道 40 号 横浜厚木線	上草柳交差点から相模大橋東交差点までの間
35	県道 43 号 藤沢厚木線	中新田交差点から県立厚木病院前交差点までの間
36	県道 44 号 伊勢原藤沢線	伊勢原市役所入口交差点から大門踏切までの間
37	県道 45 号 丸子中山茅ヶ崎線	東京都境から茅ヶ崎駅前交差点までの間
38	県道 46 号 相模原茅ヶ崎線	上溝交差点から柳島交差点までの間
39	県道 51 号 町田厚木線	東京都境から河原口交差点までの間
40	県道 52 号 相模原町田線	下当麻交差点から東京都境までの間
41	県道 54 号 相模原愛川線	上溝交差点から半原日向交差点までの間
42	県道 62 号 平塚秦野線	古花水橋交差点から平沢交差点までの間
43	県道 64 号 伊勢原津久井線 (一部相模原大磯線を含む)	伊勢原交差点から梶野交差点までの間
44	県道 71 号 秦野二宮線	落合交差点から二宮交差点までの間
45	県道 72 号 松田国府津線	金田交番前から親木橋交差点までの間
46	県道 73 号 小田原停車場線	箱根口交差点から城山中学校入口交差点までの間
47	県道 74 号 小田原山北線	城山中学入口交差点から宮地交差点までの間
48	県道 75 号 湯河原箱根仙石原線	千歳橋交差点から仙石原交差点までの間
49	県道 77 号 平塚町田線	土屋橋交差点から神山交差点までの間
50	県道 78 号 御殿場大井線	矢倉沢交差点からインター前交差点までの間
51	逗葉新道	逗葉新道入口交差点から長柄交差点までの間
52	横浜市道 みなと大通り線	県庁前交差点から扇町 1 丁目交差点までの間
53	横浜市道 山下本牧磯子線	開港広場前交差点から八幡橋交差点までの間
54	横浜市道 環状 2 号線	上末吉交差点から屏風ヶ浦交差点までの間