



神奈川県

県土整備局建築住宅部建築安全課

## 神奈川県耐震改修促進計画

令和3年1月

# 目 次

## 第1章 計画の目的等

- 1 計画の位置づけ・目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 3 県・市町村・県民（所有者・管理者）の取組み・・・・・・・・ 1

## 第2章 計画策定の背景等

- 1 大震災からの教訓・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 2 神奈川県被害想定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 3 耐震改修促進法の改正等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

## 第3章 建築物の耐震化の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

## 第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

- 1 住宅の耐震化の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- 2 多数の者が利用する建築物の耐震化の促進・・・・・・・・ 11  
（改正耐震改修促進法への対応）
- 3 公共建築物の耐震化の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
- 4 その他の地震時における安全対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20

## 第5章 計画の推進に向けて

- 1 推進体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
- 2 法に基づく指導・助言等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
- 3 施策のフォローアップについて・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23



# 第1章 計画の目的等

## 1 計画の位置づけ・目的

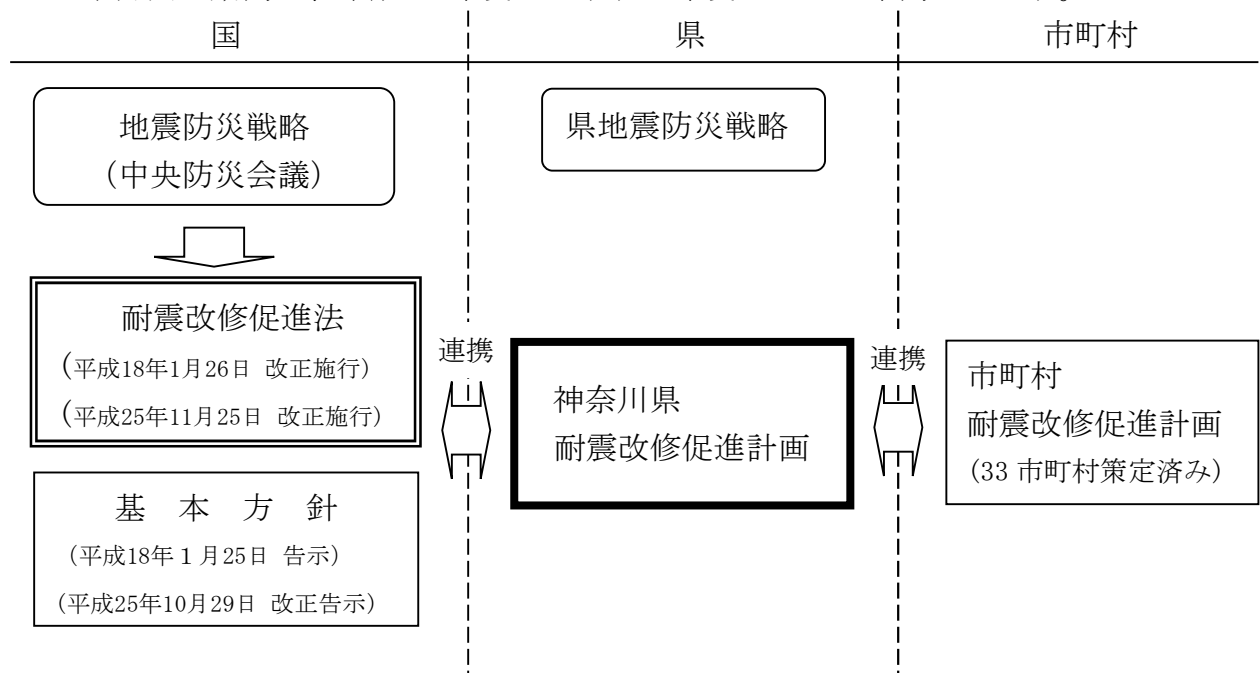
神奈川県耐震改修促進計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく法定計画として平成19年3月に策定しました。その後、平成25年11月に改正法が施行され、不特定多数や避難弱者が利用する大規模な建築物に対して耐震診断を義務付けるなど、建築物の耐震改修の促進に向けた取組みが強化されたことから、本県の計画を改定しました。

本計画は、建築基準法の新耐震基準が導入される以前（昭和56年5月までに新築工事に着工）の既存建築物の耐震化を図ることにより、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、耐震化の目標と施策等を定めています。

建築物の耐震改修を促進するにあたっては、国・県・市町村が連携して取組みを進めていきます。

## 2 計画期間

本計画の期間は、平成26年度から令和3年度までの8年間とします。



## 3 県・市町村・県民（所有者・管理者）の取組み

改正耐震改修促進法により、耐震関係の基準に適合していない全ての住宅・建築物について、耐震化の努力義務が課せられました。

住宅・建築物の耐震化を促進するには、所有者・管理者が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識し、取り組むことが必要です。

そこで、県と市町村は、国と連携して、こうした所有者等の取組み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て、耐震改修を実施する上で阻害要因となっている課題を解決していきます。

## 第2章 計画策定の背景等

### 1 大震災からの教訓

平成23年3月11日に発生した東日本大震災は、死者・行方不明者が約2万人に達し、全壊建築物は13万戸、26万戸が半壊しましたが、現行の基準に従って建設・補強された建築物は、地震の揺れによる被害は限定的で、死傷者や経済的な損害の大半は津波によるものでした。宮城、岩手、福島の3県は甚大な被害を受け、これほどまでに大きい災害が発生することは予測だにされていませんでした。

平成24年7月の中央防災会議防災対策推進検討会議最終報告では、「21世紀前半に南海トラフ沿いで大規模な地震が発生することが懸念されている。加えて、首都直下地震、火山噴火等の大規模災害が発生するおそれも指摘されている。これらの災害が、最大クラスの規模で発生した場合に、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することはほぼ確実である。」と示されていることから、建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、住宅・建築物の耐震化の促進が喫緊の課題となっています。

特に、平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、地震を直接の死因とする5,502人のうち、約9割の4,831人は、家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるものでした。

また、建築震災調査委員会の報告書では、昭和56年6月の建築基準法の改正によって強化された新耐震基準に基づいた建築物は、倒壊に至るような大きな被害が少なかったとのことで、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。

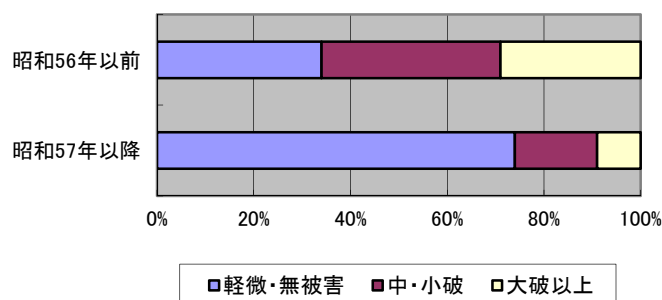
こうしたことから、大規模地震による被害を減少させるためには、新耐震基準が導入される前（昭和56年5月までに新築工事に着工）の建築物について耐震性の向上を図ることが重要です。

#### 阪神・淡路大震災の被害等の状況

##### ①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%)

##### ②建築物被害（新耐震基準導入前後比較）



平成7年度版「警察白書」より

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

## 2 神奈川県内の被害想定

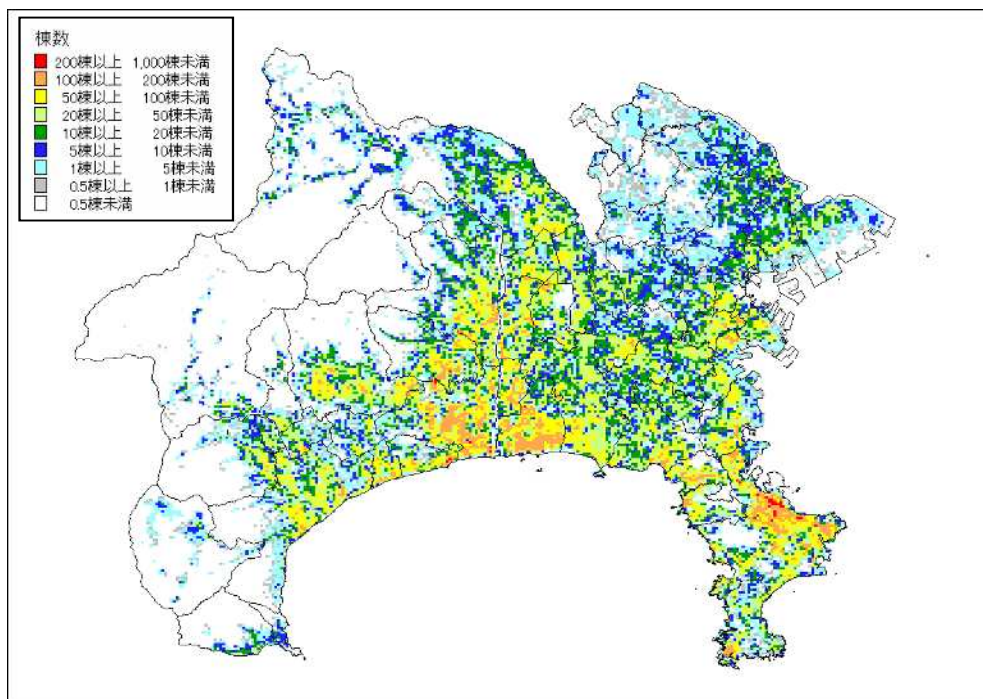
平成 19、20 年度に県が実施した地震被害想定調査では、東海地震をはじめとする 8 つの地震（津波被害は 9 つ）を想定し、建物被害、人的被害、ライフライン被害などを調査しています。このうち、建物への被害が最も大きいものは、南関東地震と神縄・国府津－松田断層帯の連動地震で、全壊と半壊を合わせて、約 100 万棟の建物被害が想定されています。

なお、平成 25、26 年度にかけて、改めて地震被害想定調査を実施しており、想定の見直しをしています。

### 建物被害予測結果（上：全壊棟数 下：半壊棟数）

地震	全壊棟数									(単位:棟)
	木造			非木造			総計			
	ゆれ	液状化	計	ゆれ	液状化	計	ゆれ	液状化	計	
東海地震	11,340	130	11,470	880	90	970	12,220	220	12,440	
南関東地震	410,810	950	411,760	40,090	740	40,830	450,900	1,690	452,590	
神縄・国府津－松田断層帯の地震	114,260	130	114,390	8,640	90	8,730	122,900	220	123,120	
南関東地震と神縄・国府津－松田断層帯の連動地震(参考)	483,260	950	484,210	48,850	750	49,600	532,110	1,700	533,810	
三浦半島断層群の地震	246,730	440	247,170	26,220	360	26,580	272,950	800	273,750	
東京湾北部地震	28,400	650	29,050	2,920	550	3,470	31,320	1,200	32,520	
神奈川県西部地震	20,700	40	20,740	1,280	30	1,310	21,980	70	22,050	
神奈川県東部地震	13,410	690	14,100	1,200	550	1,750	14,610	1,240	15,850	
	半壊棟数									(単位:棟)
地震	木造			非木造			総計			
	ゆれ	液状化	計	ゆれ	液状化	計	ゆれ	液状化	計	
	東海地震	93,320	400	93,720	6,110	110	6,220	99,430	510	99,940
南関東地震	372,360	2,920	375,280	44,040	960	45,000	416,400	3,880	420,280	
神縄・国府津－松田断層帯の地震	206,490	460	206,950	16,850	110	16,960	223,340	570	223,910	
南関東地震と神縄・国府津－松田断層帯の連動地震(参考)	407,550	3,000	410,550	49,140	970	50,110	456,690	3,970	460,660	
三浦半島断層群の地震	245,620	1,270	246,890	30,170	470	30,640	275,790	1,740	277,530	
東京湾北部地震	134,010	1,890	135,900	10,900	720	11,620	144,910	2,610	147,510	
神奈川県西部地震	32,810	150	32,960	2,450	30	2,480	35,260	180	35,440	
神奈川県東部地震	70,680	1,940	72,620	6,450	720	7,170	77,130	2,660	79,790	
県内の建物棟数	1,666,740			458,000			2,124,740			

### 建物の全壊棟数想定図 南関東地震と神縄・国府津－松田断層帯の連動地震（参考）



### 3 耐震改修促進法の改正等

本計画の策定の根拠法である耐震改修促進法は、平成7年10月に公布され、平成18年の改正によって、都道府県計画の策定が規定されました。

その後、平成25年11月に、改正耐震改修促進法が施行され、建築物の耐震改修を促進する取組みが強化されました。

具体的には、①不特定多数・避難弱者が利用する大規模建築物について、平成27年12月までに耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告を行うことを法律で義務付けました。また、②広域防災拠点となる建築物や③避難路沿道の建築物について、都道府県や市町村が耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。併せて、耐震性に係る表示制度の創設や、認定された耐震改修について容積率・建ぺい率の特例などの促進策が設けられました。

こうした動きを受けて、県では、法律で耐震診断が義務付けられる大規模建築物等について支援措置を講じるとともに、本計画を改定し、建築物の耐震改修の促進に向けて総合的かつ計画的に取り組めます。

## 第3章 建築物の耐震化の目標

本計画では、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の目標を、平成27年度に90%、令和2年度に95%と定めます。

これは、平成17年の東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）や、平成18年に国が策定した「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」において、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成27年までに90%にすることを目標としていること。また、住宅については、新成長戦略(H22年6月閣議決定)、住生活基本計画（全国計画）(H23年3月閣議決定)、日本再生戦略(H24年7月閣議決定)において、令和2年までに耐震化率を95%とする目標を設定していることから、本県においても同じ目標とします。

区 分	これまでの推移		耐震化の目標	
住宅の耐震化率	平成15年度 82%	平成20年度 86%	平成27年度 90%	令和2年度 95%
多数の者が利用する 建築物の耐震化率	平成17年度 81%	平成21年度 86%		

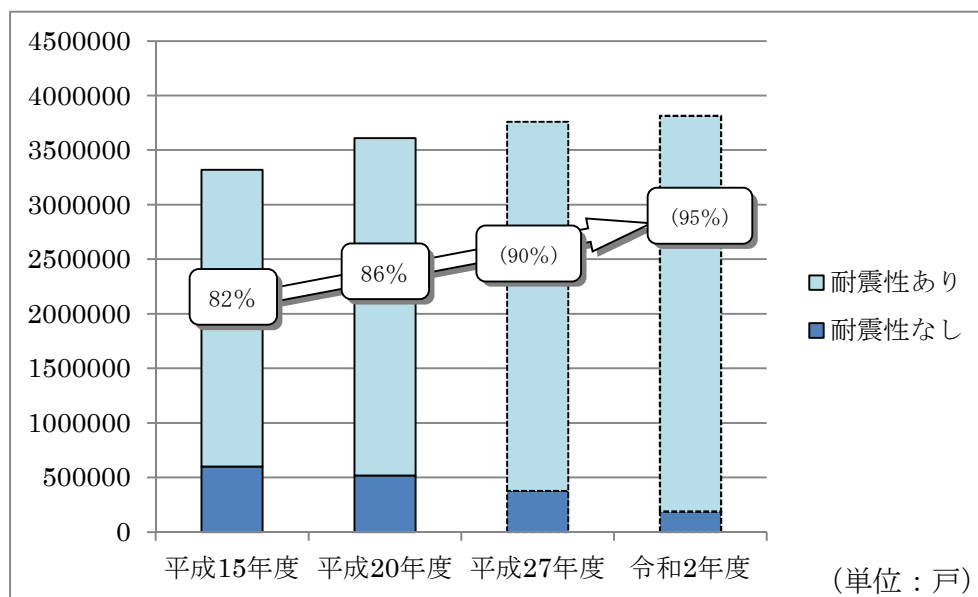
※ 「住宅の耐震化率」は、住宅・土地統計調査(5年ごとに実施)をもとに推計しています。

※ 「多数の者が利用する建築物の耐震化率」は、学校、病院、社会福祉施設、店舗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)の建築物等の耐震化率で、市町村調査をもとに推計しています。

※ 耐震化率の算定は、昭和56年5月までに新築工事に着工した建築物のうち新耐震基準に適合するものと新耐震基準で建築された建築物との合計が全体に占める割合です。

<参考>

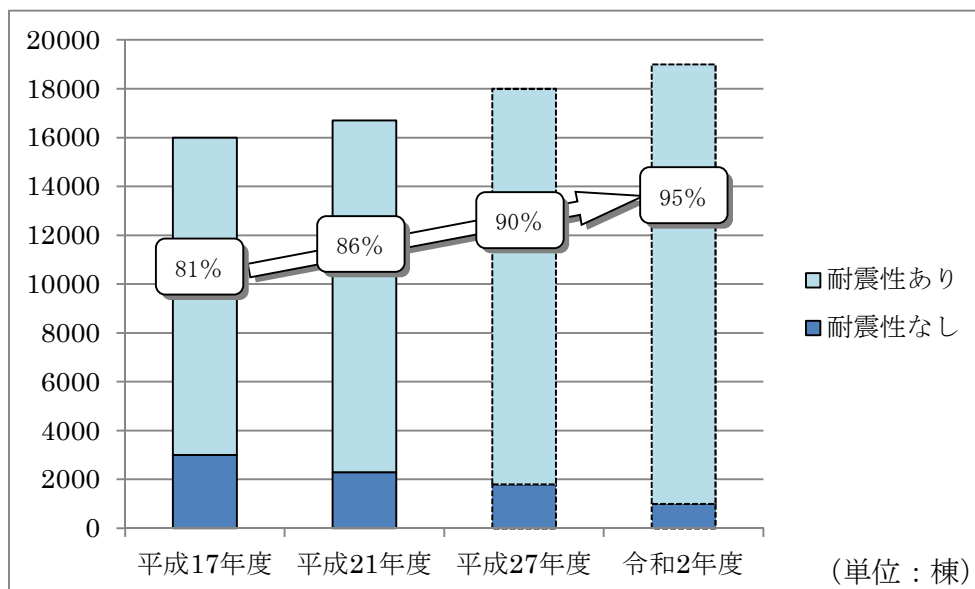
1 住宅の耐震化率



	平成 15 年度	平成 20 年度	平成 27 年度	令和 2 年度
耐震性なし	600,000	520,000	(380,000)	(190,000)
耐震性あり	2,720,000	3,090,000	(3,380,000)	(3,625,000)
合計	3,320,000	3,610,000	(3,760,000)	(3,815,000)

※平成 27 年度、令和 2 年度は推計値

2 多数の者が利用する建築物の耐震化率



	平成 17 年度	平成 21 年度	平成 27 年度	令和 2 年度
耐震性なし	3,000	2,300	(1,800)	(1,000)
耐震性あり	13,000	14,400	(16,200)	(18,000)
合計	16,000	16,700	(18,000)	(19,000)

※平成 27 年度、令和 2 年度は推計値

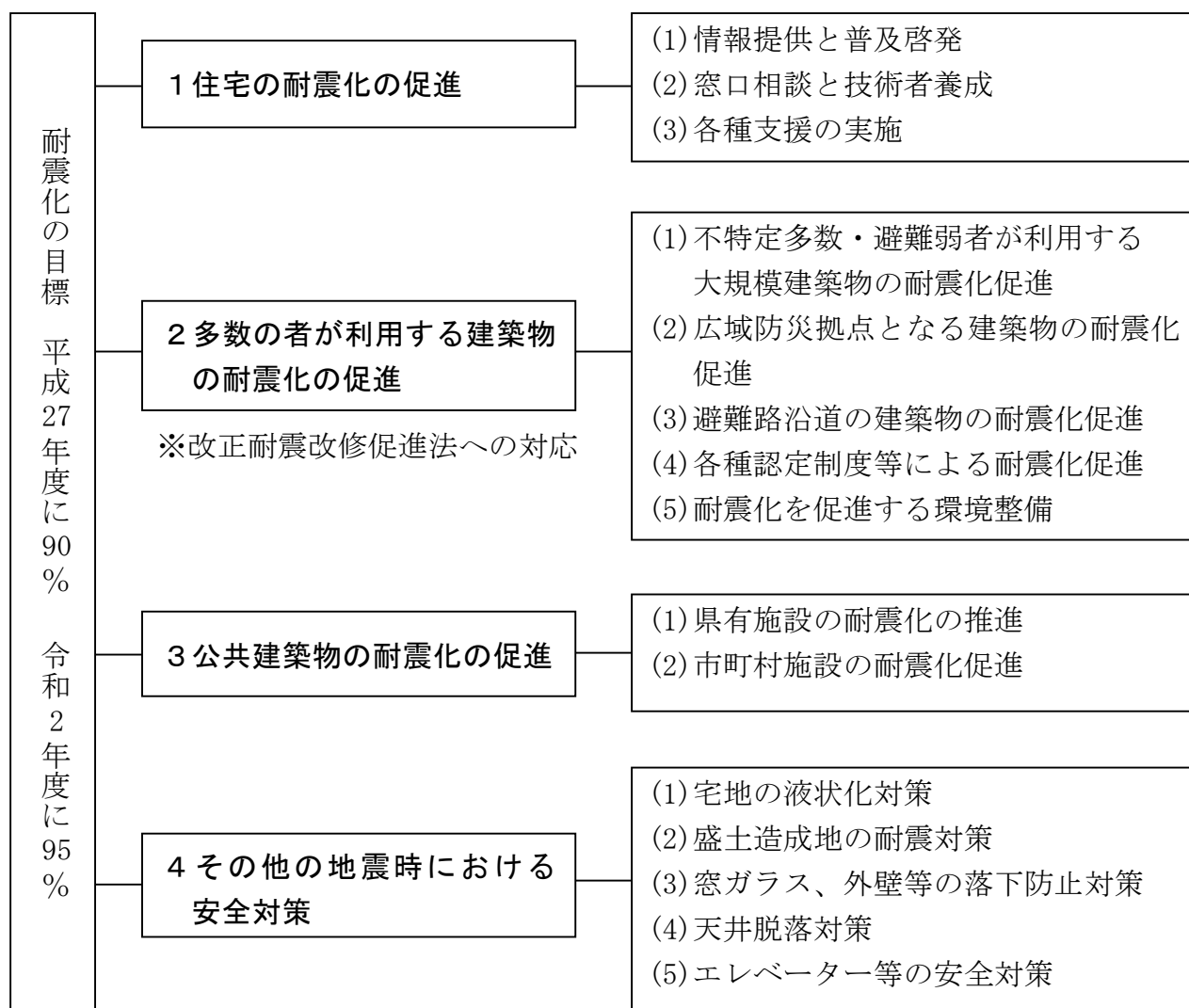
## 第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

改正耐震改修促進法への対応を図るとともに、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の目標を達成するために、本県の建築物の耐震化を促進するための施策を次のとおり定め、総合的かつ計画的に施策を展開していきます。

<目標>

<施策の基本方向>

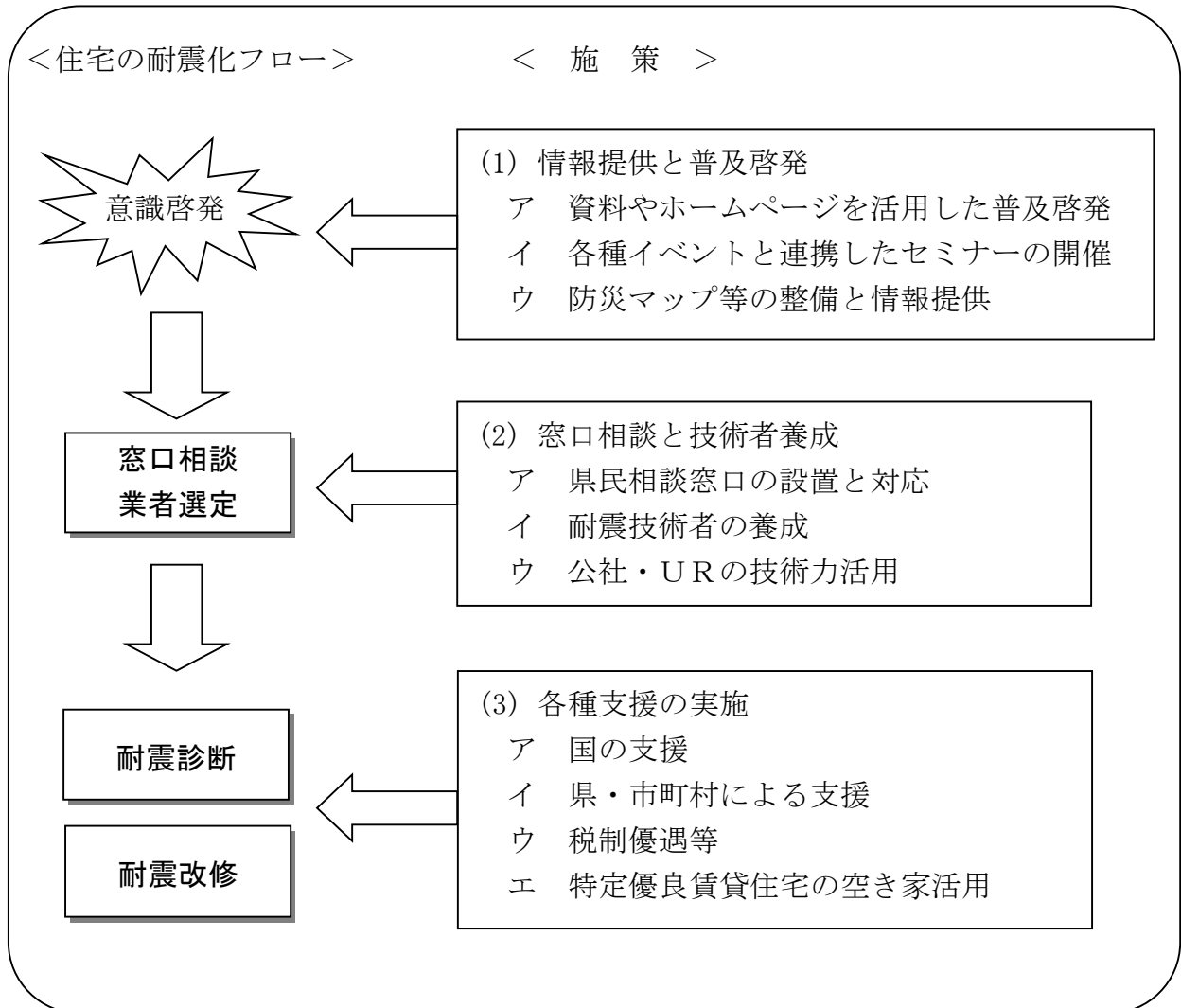
< 施 策 >





# 1 住宅の耐震化の促進

住宅（戸建て・マンション等）の耐震化を促進するために、住宅の所有者等に対して、意識啓発、窓口相談、耐震診断などの事業実施の各段階で必要となる施策を講じることにより、住宅の耐震化を総合的に支援します。



## (1) 情報提供と普及啓発

県は、住宅の所有者等に対して、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、建築物の耐震化に対する意識の向上を図るとともに、防災マップなどの情報提供を行います。

### ア 資料や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、各種イベントなどで配布して、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。

## イ 各種イベントと連携したセミナーの開催

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物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。



## ウ 防災マップ等の整備と情報提供

所有者等が災害に対する意識を深められるように、「防災マップ」や「地震被害想定調査結果マップ」を「e-かなマップ」に掲載しています。また、自然災害の情報提供として「神奈川県アボイドマップ」等の活用を図ります。

なお、市町村の耐震改修促進計画の中においても、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①～③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。

### ① 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

### ② 新アボイドマップー風水害編ー(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

### ③ 新アボイドマップー地震編ー(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

※公開以降の最新情報も併せてホームページで提供しています。

<http://www.pref.kanagawa.jp/cnt/f211/p3392.html>

## (2) 窓口相談と技術者養成

住宅の所有者等が耐震化に取り組みやすいように、相談窓口の設置や耐震技術者の養成などを進めていきます。

### ア 県民相談窓口の設置と対応

県庁・県土木事務所・各市町村の建築担当部署において、戸建て住宅、共同住宅の所有者等からの相談に対応するとともに、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建築物の耐震化に関する情報提供に努めます。

また、県民向けの木造住宅耐震講習会において、相談会を行います。

公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会が設置する相談窓口では、登録業者（診断・改修）の紹介や住宅瑕疵担保責任保険を案内し、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。



(一社) 神奈川県建築士事務所協会による相談会

### イ 耐震技術者の養成

耐震診断・耐震改修に関わる建築士など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て、耐震技術者の養成を図ります。これらの講習会を修了した者については、県のホームページで連絡先等を情報提供します。

(<http://www.pref.kanagawa.jp/cnt/f160378/>)



### ウ 公社・URの技術力活用

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、民間事業者では業務を行い難い場合があります。

一方で、地方住宅供給公社や都市再生機構は、耐震改修等について豊富な経験を有しています。

このため、神奈川県住宅供給公社、横浜市住宅供給公社、川崎市住宅供給公社及び都市再生機構（UR）は、耐震改修促進法第5条第3項第5号に基づき、神奈川県内において業務委託により、耐震診断・耐震改修を行うことができるものとしします。

なお、都市再生機構は、原則として、都市再生に資するものに限ることとしします。

### (3) 各種支援の実施

住宅の所有者等が耐震診断や耐震改修を実施する際の費用や仮住まいについて各種支援を行うことにより、住宅の耐震化の促進を図ります。

#### ア 国の支援

国では、これまで「社会資本整備総合交付金」等により、地方自治体が耐震診断・耐震改修に対する補助を行う場合にその一部を支援してきました。

平成 25 年、耐震改修促進法が改正されたのを契機に、国は、「耐震対策緊急促進事業」として、大規模建築物等にこれまでの交付金に加えて補助金を支出して所有者等の費用負担の軽減を図っています。

#### イ 県・市町村による支援

平成 25 年 4 月現在、全ての市町村において、戸建て住宅の耐震診断に対する補助制度が設けられており、このうち 30 市町村では、耐震改修に対する補助制度も設けられています。

これらの補助を行うにあたっては、県は市町村の求めに応じ、「神奈川県市町村消防防災力強化支援事業」（平成 23 年度～）により、市町村への財政支援を行っています。

なお、マンションについても、耐震診断が 10 市町、耐震改修が 4 市町において補助制度が設けられています。

#### ウ 税制優遇等

平成 25 年現在、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅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。

#### エ 特定優良賃貸住宅の空き家活用

住宅の耐震改修を行うに当たって必要となる工事期間中の仮住まいについて、特定優良賃貸住宅の配慮入居者制度<sup>※</sup>により空き家活用を行います。

---

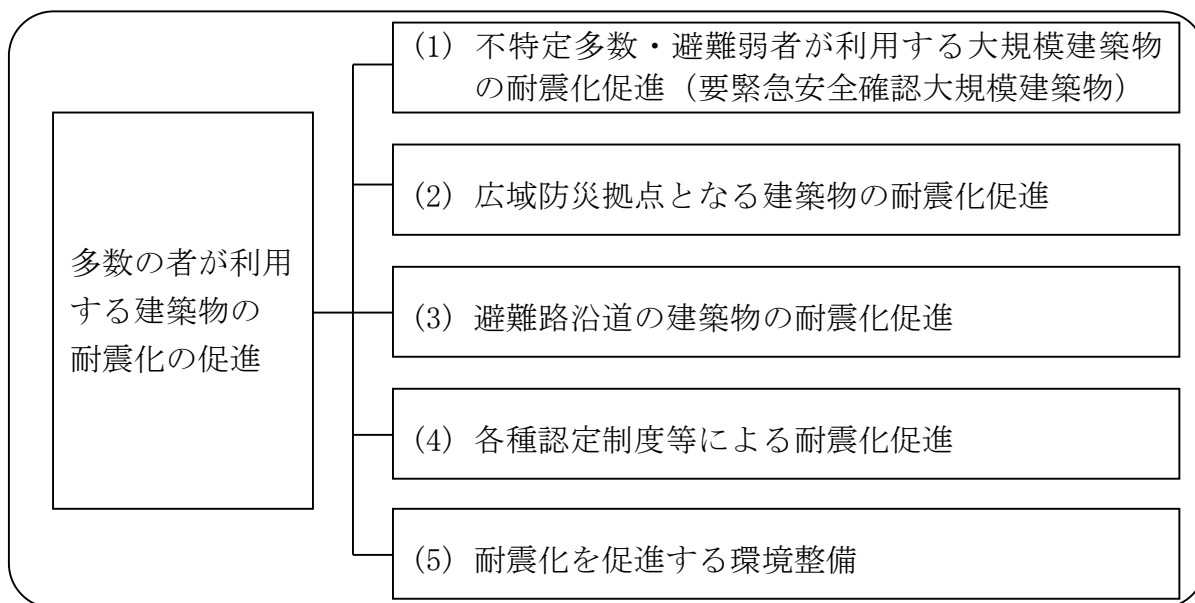
※ 「特定優良賃貸住宅の配慮入居者制度」

特定優良賃貸住宅は、入居には所得制限等を設けていますが、住宅の建替えや改修等のため一時的に住宅を必要とする方について、所得制限等にかかわらず、特例的に入居することができる制度です。

## 2 多数の者が利用する建築物の耐震化の促進（改正耐震改修促進法への対応）

本県では、複数の大規模地震による甚大な人的・物的被害が懸念されており、「多数の者が利用する建築物」の耐震化を促進することは焦眉の急を要する課題です。そこで、県では当該民間建築物の耐震化を促進するために、必要な施策を講じます。

特に、改正耐震改修促進法によって、平成 27 年 12 月 31 日までに、耐震診断の実施と、その結果を所管行政庁へ報告することが義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物(参照 P13)については、選択と集中の観点から重点的に耐震化を促進します。



### (1) 不特定多数・避難弱者が利用する大規模建築物の耐震化促進

県内には、改正耐震改修促進法により、耐震診断が義務付けられる民間の大規模建築物(昭和 56 年 5 月までに新築工事に着工)が 300 棟余りあります。

これらの建築物は、不特定多数又は避難弱者が利用する大規模建築物で、地震で倒壊すると甚大な被害が発生するおそれがあることから、建築物の所有者は、耐震改修促進法に基づいて平成 27 年 12 月までに耐震診断を実施して、安全性を確認することが必要です。

耐震診断によって耐震改修が必要とされた建築物については、早急に耐震改修や建替えができるよう、県は、国や市町村と連携して必要な環境整備を進めます。

特に、平成 27 年度までは、建築物所有者の費用負担を軽減させるため、国の手厚い支援が用意されています。これに合わせて、県では、集中と選択の観点から、法律で耐震診断が義務付けられた大規模建築物の中から、避難弱者が利用する建築物や市町村と防災協定を締結したホテル・旅館などの被災者受入施設について、国や市町村と連携して耐震診断・耐震改修に対して支援します。

また、併せて、県では、支援制度の無い市町村に対して支援の検討を働きかけます。

県内の耐震診断が義務付けられる大規模建築物の棟数（民間建築物）

平成 26 年 1 月現在

用 途	棟 数
幼稚園・保育所・小中学校など	4 3
病院・診療所	3 7
老人ホーム・身体障害者施設など	3
ホテル・旅館	3 6
百貨店・スーパー・店舗など	9 5
劇場・映画館・博物館・公会堂など	5
郵便局など	6
危険物の貯蔵場など	6 1
その他（自動車車庫・遊技場など）	1 5
合 計	3 0 1

<参考> 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

附則

（要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等）

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であつて、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの（要安全確認計画記載建築物であつて当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。）の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 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既存耐震不適格建築物
- 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既存耐震不適格建築物
- 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

※ 対象となる建築物の用途・規模については、次ページの表を参照して下さい。

※ 耐震診断を実施する者の資格について

「要緊急安全確認大規模建築物」の耐震診断は、一級建築士等であつて耐震診断に係る一定の講習を受けている者（耐震診断資格者）に行なわせることが必要となります。

ただし、改正法の施行前に実施した耐震診断については、耐震診断を行なった者の資格要件はありません。

## 要緊急安全確認大規模建築物の規模要件

建築基準法の新耐震基準が導入される以前の既存建築物（昭和56年5月までに新築工事に着工）で、次の表に掲げる、病院、店舗、旅館などの「不特定多数の者が利用する建築物」及び学校、老人ホームなどの「避難弱者が利用する建築物」等のうち、大規模な建築物が対象です。

建 築 物 用 途	対 象 建 築 物 の 規 模
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以上かつ3,000㎡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以上かつ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	
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	
ホテル、旅館	
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以上かつ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以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ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、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	
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又は自転車の停留又は駐車のための施設	
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	
一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	

## (2) 広域防災拠点となる建築物の耐震化促進

県では、市町村域を超える広域的な防災拠点となる建築物について耐震化を促進することが必要だと考えています。そこで、耐震改修促進法第5条第3項第1号に基づいて次のとおり指定します。また、県では、建築物の耐震診断・耐震改修に対して支援します。

次に掲げる建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成27年12月31日までに、所管行政庁（県又は特定行政庁）に報告しなければならない。

- 用途：ホテル・旅館
- 要件：耐震改修促進法の附則第3条第1項に掲げる「要緊急安全確認大規模建築物」に該当する建築物のうち、所在市町村と「避難生活者の受入れに関する協定書」を締結したもの。

### <注意>

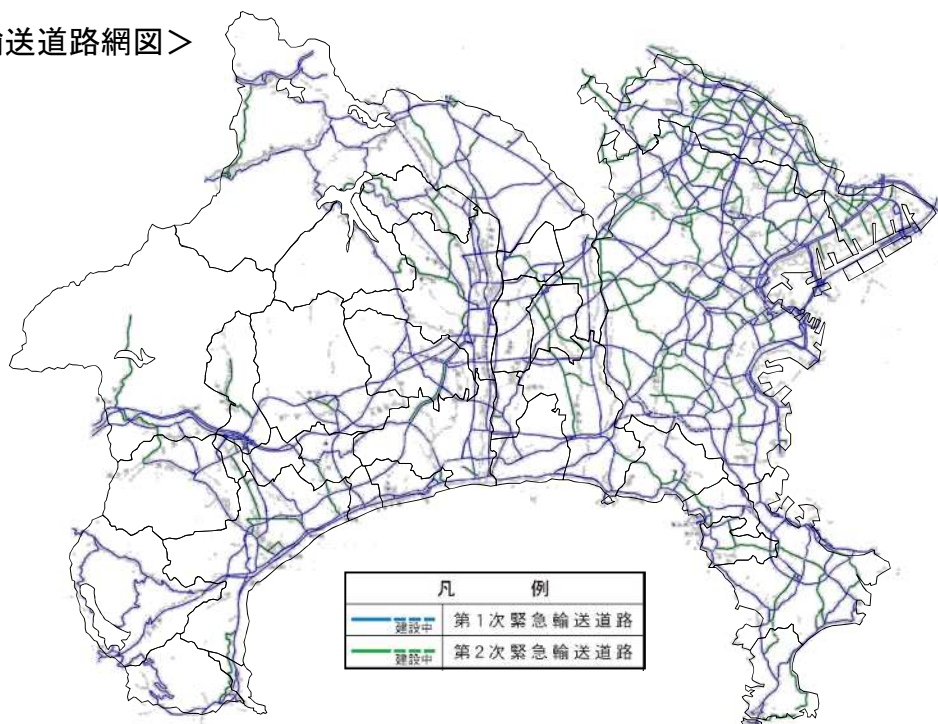
- ・協定書は、施設と所在市町村とが締結したもので、受入期間と受入人数を明確にしてください。協定の名称やその他の規定内容は問いません。
- ・広域防災拠点との趣旨から、所在市町村以外の住民をも受入れることが可能なもので、受入期間を3ヶ月以上、受入人数を100人以上とするものを対象とします。

その他の指定に際しては、神奈川県地域防災計画等をふまえ、関係機関と連携して検討していきます。

## (3) 避難路沿道の建築物の耐震化促進

県の地域防災計画では、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として、1次路線・2次路線合わせて、約2千キロメートル指定しています。

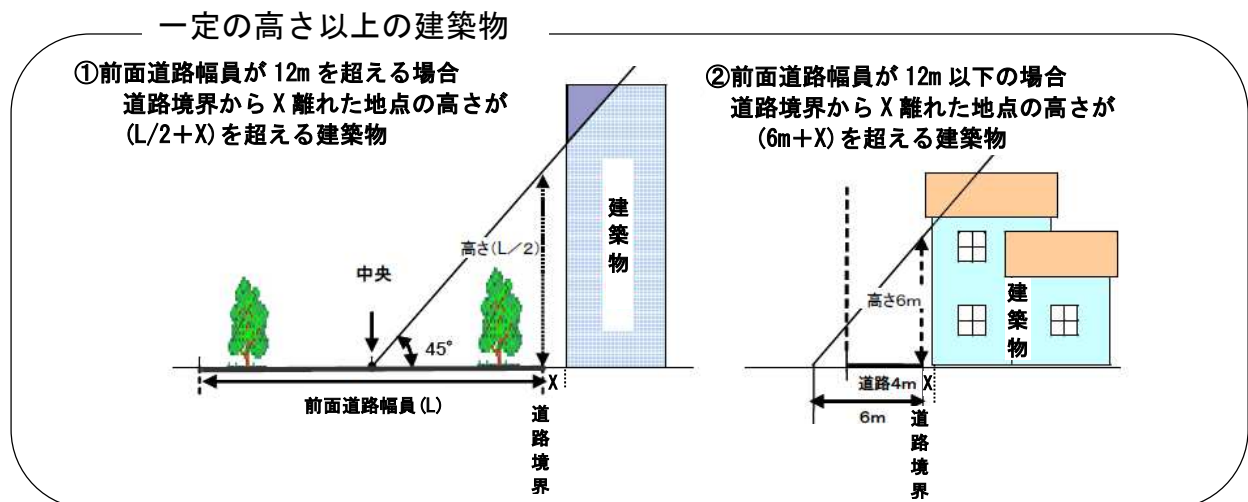
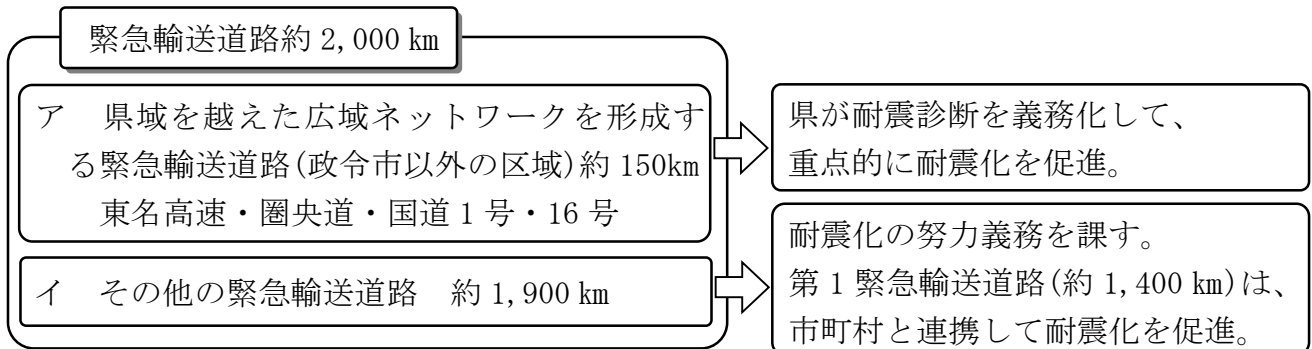
### <緊急輸送道路網図>





県は、地震による建築物の倒壊等で通行障害が起こらないように、緊急輸送道路沿道の建築物について耐震化を促進することが必要と考えています。

そこで、県は、建築基準法の新耐震基準が導入される以前(昭和56年5月までに着工)の既存建築物で、緊急輸送道路沿道の一定の高さ以上の建築物について、次のとおり耐震化を促進していきます。



#### ア 県が耐震診断を義務付ける緊急輸送道路（約 150km）

県は、緊急輸送道路のうち、県域を越えた広域ネットワークを形成する路線の政令市以外の区域約150キロメートルについて、耐震化を重点的に促進するため、沿道建築物に耐震診断の実施を義務付けます。また、これらの建築物で実施される耐震診断・耐震改修への支援をします。

具体的には、当該路線の一定高さ以上の沿道建築物（耐震関係の基準に適合していないもので、昭和56年5月31日以前に新築工事に着手したものに限る。）の所有者は、期限内に耐震診断を実施し、所管行政庁にその結果を報告することが義務付けられ、その結果に応じて耐震改修を行うよう努めることが求められます。

なお、必要な耐震改修が行われていない場合には、所管行政庁が建築物の所有者に対して必要な指示をします。

<義務付け路線網図>



県は、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づいて、次の路線を耐震診断義務付け路線として指定します。また、県では、沿道建築物の耐震診断・耐震改修に対する支援をします。

次に掲げる建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成30年3月31日までに、所管行政庁（県又は特定行政庁）に報告しなければならない。

○要件：下表の路線（区間）の一定高さ以上の沿道建築物（耐震関係の基準に適合していないもので、昭和56年5月31日以前に新築工事に着手したものに限る。）

路線名		区間
東名高速	第一東海自動車道	横浜市・大和市境～静岡県境
圏央道	国道468号（さがみ縦貫道路）	相模原市・愛川町境～茅ヶ崎JCT
国道1号	国道1号	横浜市・藤沢市境～藤沢IC、茅ヶ崎西IC～大磯西IC、箱根峠IC～静岡県境
	国道1号（新湘南バイパス）	藤沢IC～茅ヶ崎西IC
	国道1号（西湘バイパス）	大磯西IC～箱根口IC
	国道1号（小田原箱根道路）	全線
国道16号	国道16号	相模原市・大和市境～大和市・東京都境、馬堀海岸インター～横須賀市走水2丁目169番地1地先
	国道16号（横浜横須賀道路）	横浜市・逗子市境～馬堀海岸インター

※ 政令市の区域は、政令市計画で義務付ける。（予定）

#### イ その他の緊急輸送道路（約 1,900km）

県は、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 3 号に基づいて、その他の緊急輸送道路（法第 5 条第 3 項第 2 号及び法第 6 条第 3 項第 1 号に基づいて指定された路線を除く。）を耐震化努力義務路線として位置づけます。これにより、当該路線の一定高さ以上の沿道建築物（耐震関係の基準に適合していないものに限る。）の所有者は、耐震診断を行い、その結果に応じて耐震改修を行うよう努めることが求められます。

県では、緊急輸送の骨格をなす第 1 次緊急輸送道路（約 1,400 km）については、沿道建築物の耐震診断・耐震改修に対して、市町村と連携した支援をします。

なお、市町村が別途、法第 6 条第 3 項第 1 号に基づいて耐震診断を義務付けた場合は、市町村の義務付けが優先適用されます。

#### （4）各種認定制度等による耐震化促進

平成 25 年の耐震改修促進法の改正では、建築物の耐震改修の促進策が複数、設けられました。県では、これら耐震改修促進法の各種認定制度を活用して建築物の耐震化を促進していきます。

なお、制度に関しては、戸建て住宅やマンションも活用可能です。

#### ア 耐震改修工事に係る容積率、建ぺい率等の緩和(改正法第 17 条)

これまで、耐震改修を行う際に、床面積が増加することから、有効に活用の出来ない耐震改修工法がありました。

今後、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、建ぺい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。

#### イ 建築物の地震に対する安全性の表示制度(改正法第 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、広告等に、認定を受けたことを表示できます。

#### ウ 区分所有建築物の議決要件の緩和(3/4→1/2) (改正法第 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。

## (5) 耐震化を促進する環境整備

### ア 建築物の所有者への周知

改正耐震改修促進法では、耐震関係の基準に適合していない全ての住宅・建築物について、耐震化の努力義務を課しました。

そこで、県のホームページなどを活用して法改正の概要や建築物の耐震化に関する様々な情報を周知します。

特に、改正耐震改修促進法によって耐震診断が義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物の所有者については、法改正の趣旨や実施すべき事項について個別に通知して周知します。

### イ 相談窓口での情報提供

住宅と同様に、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おいて、所有者等からの相談に対応します。

また、所管行政庁では、所有する建築物が、改正耐震改修促進法の義務付け対象か否かについて判断を行い、市町村窓口では、耐震診断・耐震改修に関する支援制度についての情報提供を行います。

### ウ 専門家・事業者の育成等

耐震診断を実施する有資格者等について、一般財団法人日本建築防災協会等と連携してセミナー・講習会を開催して育成を図ります。また、育成した有資格者等については、所有者等へ情報提供します。

## 3 公共建築物の耐震化の促進

県及び市町村が所有する公共建築物の耐震化については、利用者の安全確保に加えて、地震災害時の拠点施設となることから、防災対策上の機能確保の観点からも計画的に耐震化を進めていくことが必要です。

平成 25 年 3 月末現在で県内の公共建築物(県有施設、市町村施設)は 15,168 棟ありますが、耐震化率は約 88.0%となります。

### <県内の公共建築物等の耐震化状況>

平成 25 年 3 月末現在

	棟数 A	S56 以前建築 B	耐震性有 D	耐震化率 D/A
H25 年 3 月末	15,168 棟	8,257 棟	13,347 棟	約 88.0%

また、消防庁が毎年実施している調査によると、平成 25 年 3 月末現在、防災拠点となる公共建築物は県内に 7,900 棟あります。

これらの公共建築物の耐震化率は約 91%で、全国第 6 位となっていますが、今後も耐震化を進めていくことが重要です。

＜防災拠点となる公共建築物等の耐震化進捗状況＞ 平成 25 年 3 月末現在

	全棟数 A	S57 以降 建築棟数 B	耐震診断 で改修不 要棟数 C	耐震改修 済み棟数 D	耐震化さ れた棟数 E=B+C+D	耐震化率 E/A
神奈川県	7,900	3,504	1,289	2,435	7,228	91.5%
全国	188,312	92,935	22,218	40,302	155,455	82.6%

出典：消防庁「防災拠点となる公共施設等の耐震化進捗状況」

(1) 県有施設の耐震化の推進

県有施設の耐震化については、「県有施設耐震化の基本方針」に基づき推進しています。この基本方針では、次の 3 点から県有施設の耐震化に取り組んでいます。

- ① 大規模補強を必要とされた施設の耐震化
- ② 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
- ③ 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、耐震診断を実施した結果、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、「アクションプログラム」に基づく年次計画及び「まなびや計画」等の個別プロジェクトにより、計画的に耐震化を進めています。

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、耐震化を推進します。

さらに、施設ごとの耐震診断や耐震改修の状況について、公開に努めます。

(2) 市町村施設の耐震化促進

市町村施設については、県は、各市町村が策定する耐震改修促進計画に基づいて、計画的に耐震化を進めるよう促します。特に、市町村地域防災計画等に位置づけられた施設については、重点的に耐震化を進めることが必要であり、計画的な耐震化を図るよう指導します。

併せて、施設ごとの耐震診断や耐震改修の状況について、情報公開に努めるよう指導します。

## 4 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て、地盤や落下物、エレベーターなどの安全対策を進め、地震時における安全性の向上を図ります。

### (1) 宅地の液状化対策

平成23年の東日本大震災では、県内を含む数多くの場所で液状化の被害が発生しました。そこで、平成25年度に改訂した「建築物の液状化対策マニュアル」などにより、液状化が起りやすい土地の判定方法、建築物の液状化対策工法及び建築・地質調査等の相談窓口などについて情報提供を行います。

### (2) 盛土造成地の耐震対策

平成16年の新潟県中越地震や平成23年の東日本大震災などの大規模地震によって、大規模な盛土造成地の崩落被害が多数発生しました。このため、県では、一定規模以上の盛土造成地の位置を示した「大規模盛土造成地マップ」を作成して周知することにより、県民の防災意識の向上を図ります。また、地元市町村と連携して現地調査等を行い、当該造成地の危険性が高い場合には、土地所有者に防災工事の実施等を促して、大規模盛土造成地の地震時における安全性の向上を図ります。

### (3) 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年の宮城県沖地震で注目され、平成23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改善指導を進めます。

### (4) 天井脱落対策

平成23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。

## (5) エレベーター等の安全対策

平成 17 年の千葉県北西部の地震では、首都圏の多くのビルでエレベーターの緊急停止による閉じ込め事故が発生し、地震時管制運転装置の設置が義務付けられました。また、平成 23 年の東日本大震災では、エスカレーターの脱落等が複数確認されたことから、新たな基準が定められました。

このため、エレベーターやエスカレーターが設置された建築物の所有者等に建築基準法の定期検査などの機会を捉えて、地震時のリスクなどを周知し、安全性の確保を図るよう指導します。

## 第 5 章 計画の推進に向けて

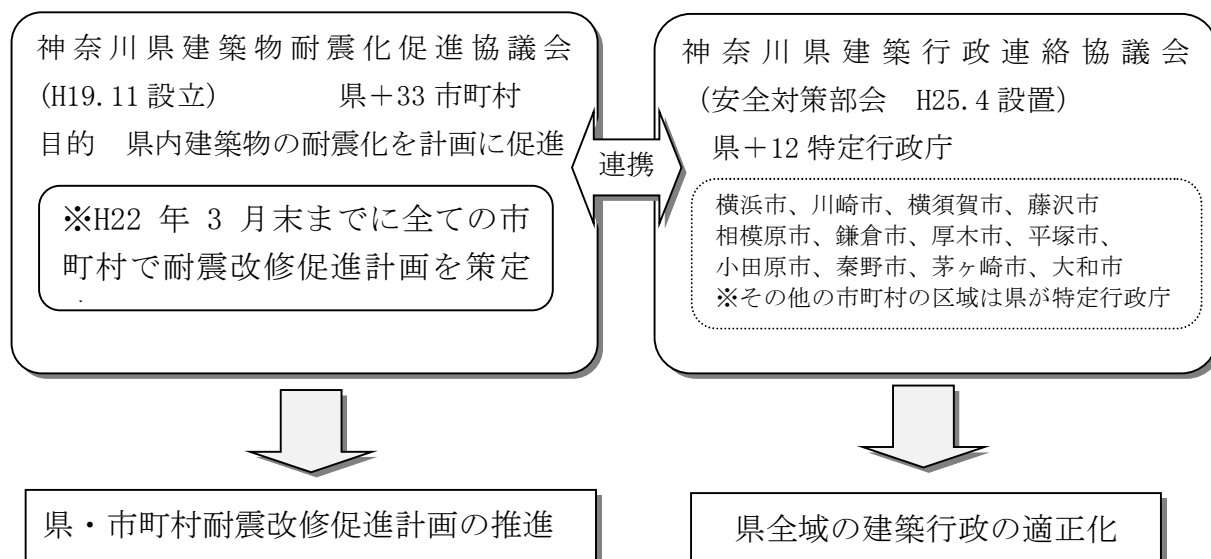
### 1 推進体制

#### (1) 県と市町村との連携

平成 19 年 11 月、県と 33 市町村では、県内の建築物の耐震化を計画的に促進することを目的として、「神奈川県建築物耐震化促進協議会」を設置しました。

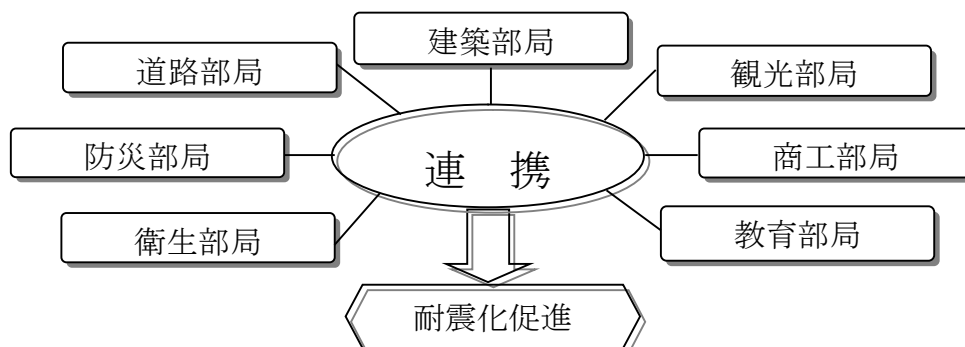
この協議会での活動を通じて、平成 22 年 3 月末までに、全ての市町村において耐震改修促進計画が策定され、建築物の耐震化に向けて連携して取り組んでいます。

また、県内の特定行政庁（県及び 12 市）が建築基準法の取扱い等について連絡調整を行う場である「神奈川県建築行政連絡協議会」の中に安全対策部会を設置し、耐震改修促進法に基づく指導・助言・指示等について連絡調整を行いながら、建築物の耐震化に向けて取り組みます。



## (2) 県の関係部局との連携

県では、関係部局と庁舎、病院、学校等の施設管理者とが連携して、耐震化を計画的に推進します。



## 2 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

改正耐震改修促進法では、耐震関係の基準に適合していない全ての住宅・建築物について、耐震化の努力義務を課しました。

このため、県と12市の所管行政庁では、建築物の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。

特に、建築確認申請の窓口で行う個別相談などの機会を捉えて、耐震診断及び耐震改修の必要性について助言等を行います。

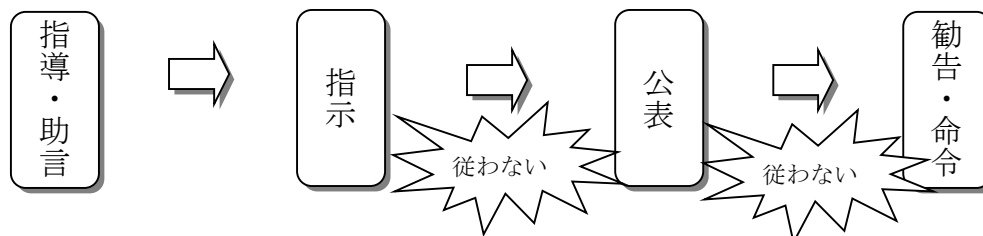
### (2) 耐震診断の実施を義務付けられた建築物への対応

法律で耐震診断が義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物と本計画で耐震診断を義務付けた建築物については、まず、所管行政庁が建築物の所有者に対して個別に通知を行うなど、制度の十分な周知に努め、耐震診断及び耐震改修の確実な実施を促します。

その後、期限までに耐震診断が実施されない場合は、個別の通知等により耐震診断の実施を促し、それでも実施しない所有者については、相当の期限を定めて耐震診断の実施を命じ、併せて、その旨を公報及びホームページ等で公表します。

また、耐震診断の結果、耐震改修等が必要となる場合は、所管行政庁が必要に応じて指導及び助言を行い、指導に従わない場合は、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、その旨を公報及びホームページで公表します。

公表してもなお、耐震改修等を行わない場合には、建築基準法に基づいた勧告や命令の実施を特定行政庁と連携して行います。





### (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、ホームページで公表します。

## 3 施策のフォローアップについて

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化を、平成27年度までに90%、令和2年度までに95%とする本計画の目標については、国が5年ごとに調査し、調査後3年程度後に調査結果が公表される住宅・土地統計調査のデータを活用していることから、目標の達成状況を迅速に算出することができません。

そこで、計画に位置づけた主な施策について、その実施状況や耐震診断が義務付けられた建築物の耐震化の状況を一定期間ごとに検証することによって、計画の進捗を明らかにしていきます。

その結果は、ホームページで公表するとともに、必要に応じて計画の見直しに活用していきます。