

第1章 計画の背景と目的等

1. 計画の背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、6,434人の尊い命が奪われ、その後も平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成19年3月の能登半島地震など大きな地震が頻発しました。特に、平成23年3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・津波により沿岸部に甚大な被害をもたらしただけでなく、内陸に位置する建築物に対しても大きな被害をもたらしました。

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人が、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。一方、東日本大震災では、13万戸が全壊、26万戸が半壊であったにもかかわらず、現行の基準に従って建設・補強された建築物の地震による被害は限定的であり、死傷者や経済的な損害の大半は津波によるものでした。

このことから、大規模地震による建築物の被害を減らすためには、「新耐震基準」(※)前の建築物の耐震化を図ることが重要であることがわかります。

阪神・淡路大震災を教訓として、平成7年に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(以下、「耐震改修促進法」という。)が制定されました。その後は平成17年10月に「計画的な耐震化の推進」、「建築物に対する指導等の強化」、「支援措置の拡充」を柱とした改正が行われ、市町村は「市町村耐震改修促進計画」の策定に努めるよう定められました。また、平成25年11月には、耐震診断の義務化や、耐震改修計画の認定基準の緩和等、耐震化の一層の促進を図るため、耐震改修促進法の改正が行われました。なお、平成31年1月には、通行障害建築物にブロック塀等を追加するため、耐震改修促進法施行令が関係政省令及び国土交通大臣の定める基本方針とともに施行され、令和3年度には、国の「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」が一部見直され、それに伴い、県の耐震改修促進計画が令和4年3月に改定されました。

本町は、改正された耐震改修促進法及び施行令、「神奈川県耐震改修促進計画」を踏まえ、「二宮町耐震改修促進計画(以下「本計画」という。)」の改定を行うこととしました。

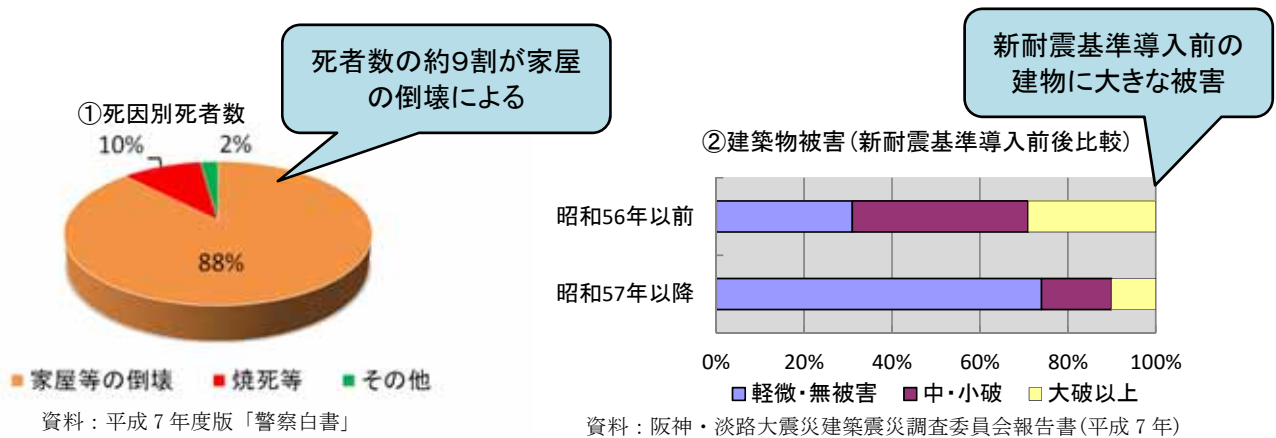


図1-1 阪神・淡路大震災の被害等

※：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た基準

2. 耐震改修促進法及び耐震改修促進法施行令改正の概要

耐震改修促進法は、阪神・淡路大震災を契機に制定され、平成25年は改正耐震改修促進法が施行、平成30年には施行令及び規則の一部を改正する政省令が公布されました。なお、本計画は施行令及び規則の改正に伴い、改定が必要になりました。

平成25年の耐震改修促進法及び平成31年の耐震改修促進法施行令の主な改正点は以下のとおりです。

耐震改修促進法の主な改正点（平成25年11月25日施行）

（1）建築物の耐震化の促進のための規制措置

■指導・助言対象の拡大

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に適合しない全ての建築物が対象となりました。

■耐震診断の義務付け・結果の公表

「要緊急安全確認大規模建築物」及び「要安全確認計画記載建築物」に該当する建築物（p.6参照）は、耐震診断が義務化されました。また、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されます。

（2）建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

■耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例

耐震改修計画の認定基準が緩和され、対象工事が拡大されて新たな改修工法も認定可能となりました。また、耐震性を向上させるために増築を行うことで容積率・建ぺい率（※1）制限に適合しないこととなる場合でも、所管行政庁（※2）が認めた場合は、当該規定は適用されません。

■区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定要件の緩和

所管行政庁から耐震改修の必要性に係る認定を受けた区分所有建築物は、大規模な耐震改修工事により共用部分を変更する場合の決議要件が区分所有者及び議決権の各1/2超に緩和されました（区分所有法の特例）。

■耐震性に係る表示制度の創設

建築物の所有者が、耐震性を確保されていることの認定を受けた建築物は、その旨を表示することができます。

※1：容積率とは、敷地面積に対する延床面積の割合。建ぺい率とは、敷地面積に対する建築面積の割合

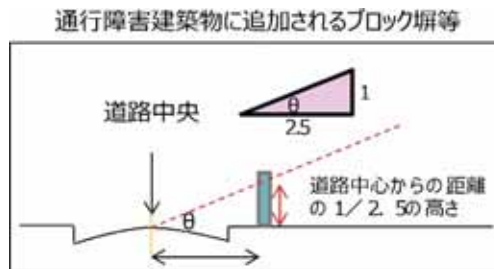
※2：耐震改修促進法第2条第3項に定められているもので、建築基準法第4条に規定する建築主事を置く市町村又は特別区の区域については、当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいいます。

耐震改修促進法施行令の主な改正点（平成31年1月1日施行）

都道府県又は市町村が耐震改修促進計画に記載する一定規模以上の既存耐震不適格のブロック塀は、建築物本体と同様に、耐震診断義務付けの対象とする。

（1）対象となる塀

- 倒壊した場合に、避難路の過半を閉塞するおそれのある組積造の塀（※1）
- 過大な規制となることを避ける観点から、一定の長さを超える塀（※2）で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に適合しない全てのブロック塀



- ※1：前面道路中心線からの距離の $1/2.5$ 倍を超える高さのもの【0.8m超の範囲で地方公共団体が別途規定可能】
- ※2：小規模建築物の塀が対象外となるよう25m【8m以上25m未満の範囲で地方公共団体が別途規定可能】を超える長さのもの

（2）対象としたことによる効果

- 地方公共団体が定める期限までに診断対象を報告することが義務付けられ、同一期限の塀ごとに地方公共団体が結果を公表
- 避難路沿いの塀の義務付け状況に関し、国土交通省ホームページで定期的に状況を公開

3. 計画の位置づけ・目的

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31日以前に建築確認を受け着工）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、耐震化の目標と施策等を定めるものです。

また、本計画は耐震改修促進法や基本方針、神奈川県耐震改修促進計画、二宮町地域防災計画等との整合性を図るものとし、計画策定・施策の実施に関しては、「第5次二宮町総合計画」に掲げた関連する方針との整合性を図ります（図1-2）。

さらに、国連サミットで採択された国際目標である「持続可能な開発目標（SDGs）」の一つである「住み続けられるまちづくりを」を踏まえながら、本計画を推進します。

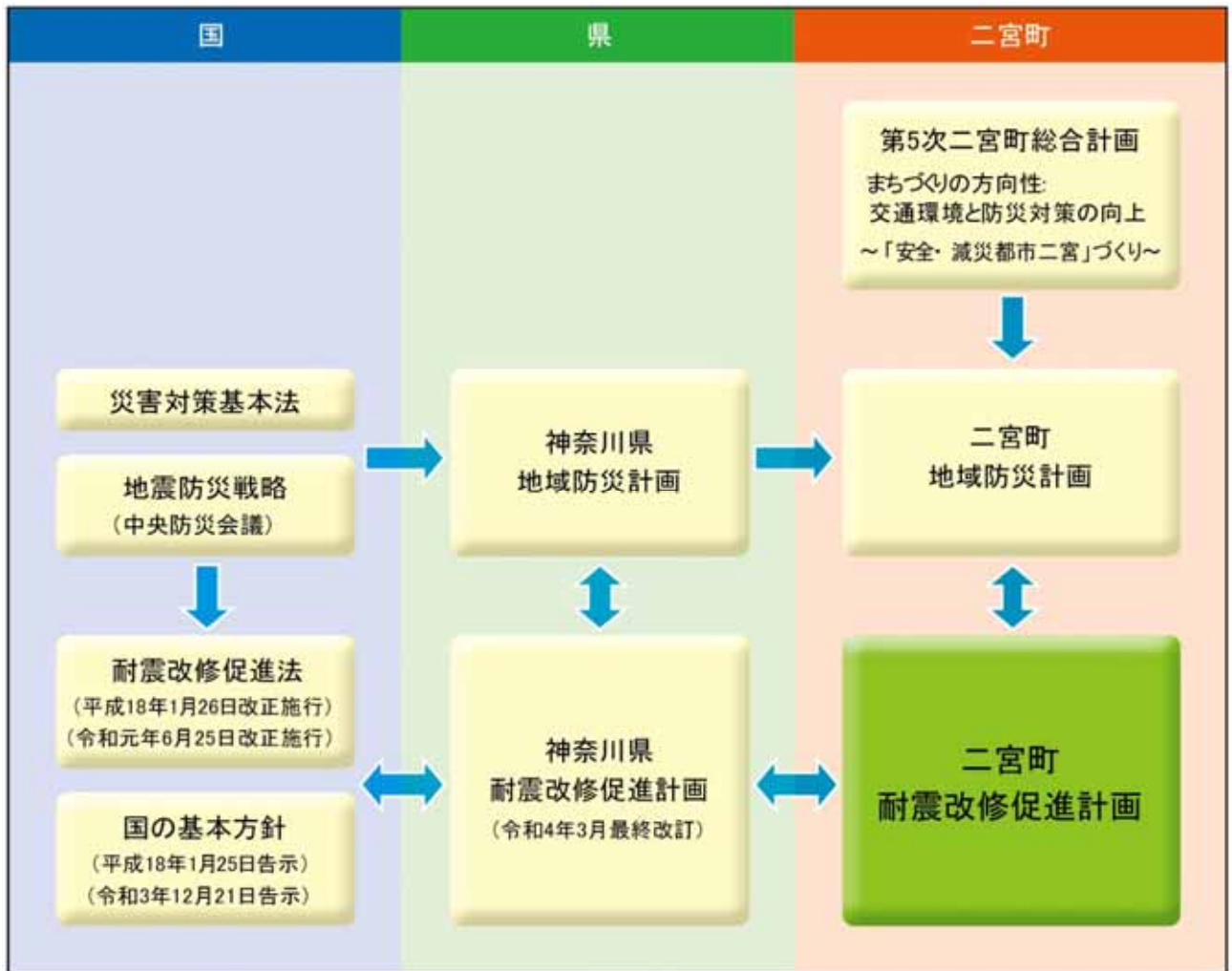


図 1-2 計画の位置づけ

4. 計画の期間

本計画の期間は、神奈川県耐震改修促進計画を踏まえ、令和3年度から令和12年度までの10年間とします。なお、社会経済状況や関連計画の改定等の状況に応じて計画内容の見直しを行うこととします。

5. 対象区域及び対象建築物

(1) 対象区域

本計画の対象区域は、二宮町全域とします。

(2) 対象とする建築物

対象とする建築物は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）の新耐震基準に適合しない昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した住宅等の建築物とします。

表 1-1 本計画での対象建築物

区 分	内 容
住 宅	戸建住宅、共同住宅（長屋建を含む）
特定建築物	①不特定多数・避難上の要配慮者が利用する建築物 （以下、「多数の者が利用する建築物」という。）
	②危険物を取り扱う建築物
	③地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物 （以下、「避難路沿道建築物」という。）
	④防災拠点建築物
町有公共建築物	町が所有する建築物

1) 住 宅

戸建住宅及び共同住宅とします。戸建住宅には併用住宅を、また、共同住宅には長屋建も含めます。

2) 特定建築物

本計画では、表 1-1 に示すとおり、特定建築物を「多数の者が利用する建築物」、「危険物を取り扱う建築物」、「避難路沿道建築物」及び「防災拠点建築物」とします。

特定建築物のうち、一定規模以上などの要件により、表 1-2 に示すように建築物に対する指導、指示等、あるいは耐震診断の義務等が定められています。

3) 町有公共建築物

災害時の拠点となる町役場、消防署、小中学校など、また不特定多数が利用する町立体育館、町民センターなどの町が所有する建築物とします。

表 1-2 特定建築物に該当する用途・規模要件

用途		特定既存耐震不適格建築物 法第14条努力義務 法第15条1項指導・助言対象	特定既存耐震不適格建築物 法第15条第2項の指示対象	耐震診断義務付け対象 建築物の要件	
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以上かつ 1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ 1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	要緊急安全確認大規模建築物	
	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	階数1以上かつ 2,000㎡以上	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 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	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			階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上	
集会場、公会堂					
展示場			階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上	
卸売市場					
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 2,000㎡以上	階数3以上かつ 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			階数2以上かつ 1,000㎡以上	階数2以上かつ 2,000㎡以上	階数2以上かつ 5,000㎡以上
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					
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 500㎡以上	階数2以上かつ 750㎡以上	階数2以上かつ 1,500㎡以上	
幼稚園、保育所		階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上	
博物館、美術館、図書館					
遊技場			階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上	
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			階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡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					
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)			階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡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					
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 2,000㎡以上	階数3以上かつ 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					
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)	
避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員12m以下の場合は6m超)	
防災拠点である建築物				耐震改修等促進計画で指定する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、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物	

出典：国土交通省ホームページ(赤枠、要緊急安全確認大規模建築物、要安全確認計画記載建築物を追加)

6. 町、町民（所有者・管理者）の取り組み

町は、これまで町有公共建築物の耐震化はもちろんのこと、耐震相談会の開催や耐震診断及び耐震改修工事の費用の一部を補助するなど、建築物の耐震化に積極的に取り組んできました。

耐震改修促進法の改正により、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が、住宅・建築物の耐震化を促進するには、町だけでなく、建築物の所有者等も、地域防災を自らの問題、地域の問題として意識し、取り組むことが重要です。

そこで、町は、国や県と連携して、所有者等の取組みをできる限り支援するため、耐震化をする上で障害となっている課題を解決していきます。また、このような町の取組み内容を多くの町民に知ってもらえるよう、町は引き続き普及啓発を行っていきます。

今後は、建築物の所有者等は、建築物の地震に対する安全性を確保するよう努力し、また、町は所有・管理する災害時の避難場所や拠点として活用される施設及び多数の者が利用する建築物の中から優先度等を考慮し、計画的に耐震化に取り組めます。