

第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

1. 建築物の耐震化

(1) 耐震化の促進に係る基本的な考え方

建築物の耐震化を促進するためには、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、町は県等と連携しながら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るように意識啓発を進めることが重要です。

また、町では、これまでに広報紙やホームページをはじめ、町内の広報掲示板やイベント行事等での啓発活動及び相談会を実施してきましたが、より一層、災害に対する防災意識を向上させるために各地域で実施している自主防災訓練等の場において、講習会や相談会等を実施できるよう検討していきます。

(2) 町・県・国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、町・県・国は、適切な情報提供をはじめとして相談体制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。また、耐震改修については、多額を要し町民の負担も大きくなることから、町民にとって利用しやすくなるような、きめ細かなニーズに合った補助体制（設計・監理・工事の各々に対して補助金を適用）を実施できるよう検討していきます。

2. 耐震化を促進させるための施策

住宅及び多数の者が利用する建築物等の耐震化を促進するために、多様な施策を体系的・計画的に展開します。



図 4-1 耐震化を促進させるための施策

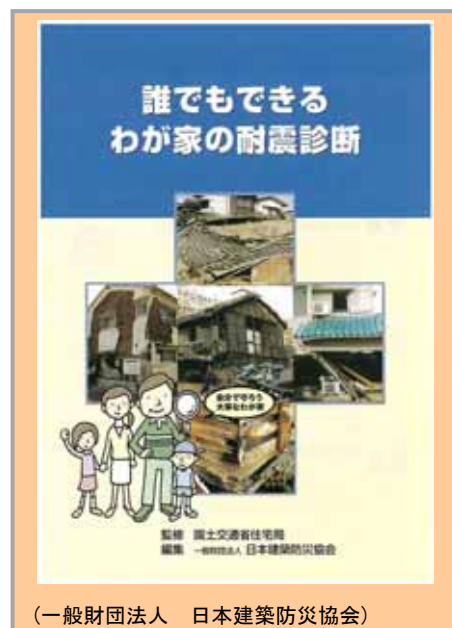
(1) 住宅の耐震化の促進

1) 情報提供と普及啓発

① 啓発資料・町ホームページ等を活用した普及啓発

自ら耐震診断を行う際の参考となるパンフレット「誰でもできるわが家の耐震診断（一般財団法人日本建築防災協会編集、国土交通省住宅局監修）」等を公共施設や各種イベント、各地域の自主防災訓練などで配布し、住宅の耐震に関する知識を習得できるよう啓発をしていきます。

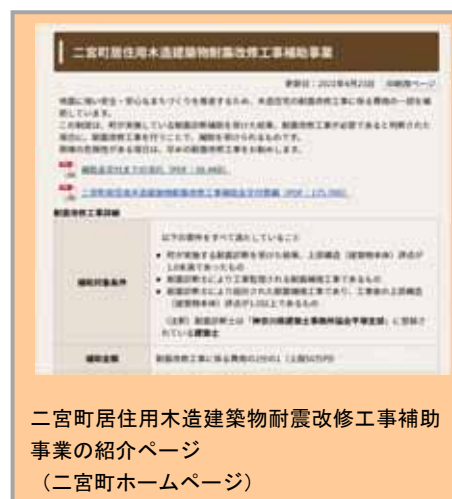
また、パンフレットの内容を町のホームページにも掲載し、併せて建築物の耐震化に関する各種情報へのリンク設定を充実するなど、ホームページを活用した啓発をしていきます。



(一般財団法人 日本建築防災協会)

② 講習会・相談会等の開催

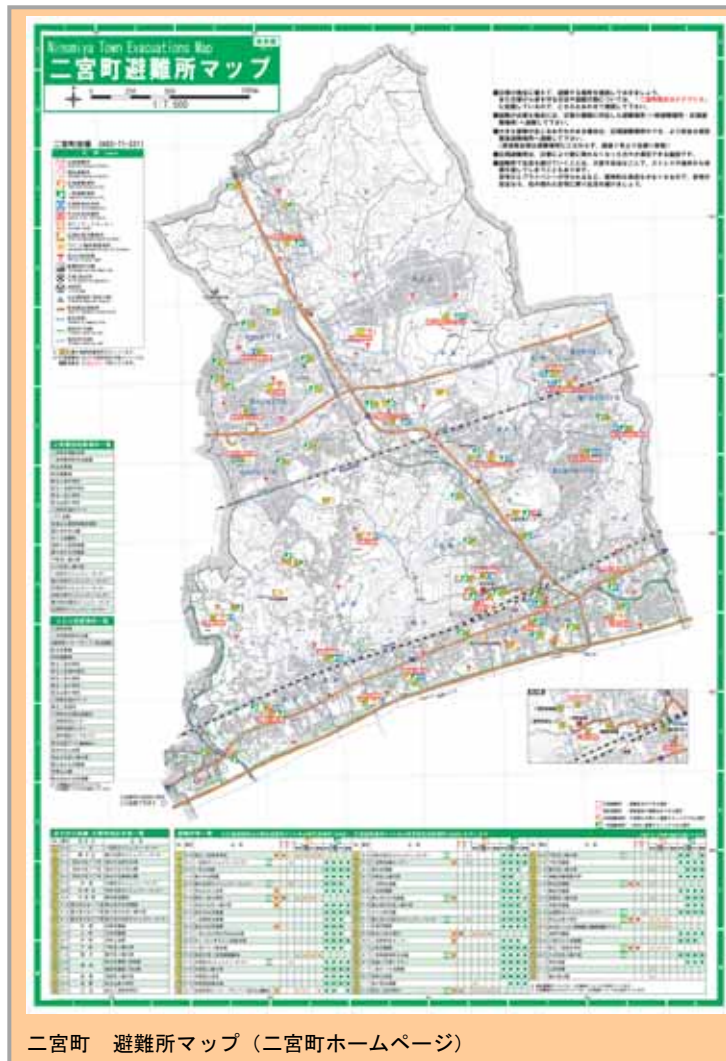
耐震診断・耐震改修の重要性や必要性を町民に周知するため、各種イベントや各地域で実施する自主防災訓練等の機会を利用して耐震講習会・相談会等を実施できるよう検討していきます。



二宮町居住用木造建築物耐震改修工事補助事業の紹介ページ
(二宮町ホームページ)

③ ハザードマップ・避難所マップの活用

町民及び所有者等が災害に対する意識を深め、災害時に身体・生命の安全が図られるよう、「ハザードマップ」（地震及び台風・豪雨時において予測される被害の程度と範囲等を図示した地図）及び「避難所マップ」（災害時の避難路、避難所及び防災関係機関等を表示した地図）等の活用を図ります。



2) 相談窓口

① 住民相談体制等の充実

町の建築担当部署に相談窓口を設置して、町民及び特定建築物の所有者等からの相談に対応します。相談窓口では耐震化に関する情報提供に努めます。

また、建築士による耐震相談会を開催し、木造住宅の耐震化を促進します。

3) 各種支援の実施

① 国・県の補助事業等の活用

国では、防災・安全交付金等の「住環境整備事業(住宅・建築物安全ストック形成事業)」において、耐震診断・耐震改修への補助制度が整備され、また、県では、市町村が実施する民間木造住宅の耐震化補助事業等に対する支援事業として「神奈川県市町村地域防災力強化事業」(平成30年度)を創設し、市町村の財政支援を行っています。

本町では、これら国・県の支援事業を併せて活用し、町民の負担を軽減することで耐震診断・耐震改修の促進を図ります。

② 耐震改修に対する税の特例措置

住宅の耐震改修に伴う所得税の控除及び固定資産税の軽減制度があります。町は、これらの制度を町民へ周知するとともに、関係団体へ制度の活用を働きかけていきます。

表 4-1 住宅耐震改修に伴う固定資産税の軽減制度

項目	内容
対象家屋	昭和 57 年 1 月 1 日以前に建てた家屋
改修工事の要件	現行の耐震基準に適合する耐震改修であること
工事の要件	改修費用が 50 万円超
減税部分	120 ㎡まで
軽減税額	1/2
減税期間	改修の翌年度分 (当該住宅が、耐震改修促進法に規定する「通行障害既存耐震不適格建築物」であった場合は、改修後 2 年間)
申告時期	工事完了後 3 か月以内

(2) 耐震診断義務付け対象建築物等の耐震化の促進

1) 多数の者が利用する建築物の耐震化の促進

多数の者が利用する建築物は、所有者が耐震化の重要性を理解し耐震診断や耐震改修などが進められるように、県と連携して所有者の置かれた状況に応じた適切な情報提供等を行っていきます。

2) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の促進

「要緊急安全確認大規模建築物」または「要安全確認計画記載建築物」に該当する建築物は、耐震診断が義務化されています(表 4-2)。これらの建築物の所有者は、それぞれ定められる期限までに所管行政庁である県に報告しなければなりません。

表 4-2 耐震診断結果の報告が義務化されている建築物

建築物	内容	備考
要緊急安全確認 大規模建築物	所有者に耐震診断の結果の報告が義務付けられています。 (診断結果の公表時期は、平成 29 年 3 月 17 日) ①不特定多数の者が利用する大規模建築物 ②避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物 ③一定量以上の危険物を扱う大規模な貯蔵場等	法附則 第 3 条
要安全確認計画記載 建築物	所有者に耐震診断の結果の報告が義務付けられています。 (診断結果の公表時期は、神奈川県耐震改修促進計画による。) ①緊急輸送道路等の避難路沿道建築物 ②防災拠点建築物	法第 7 条

① 大規模建築物等の耐震化の促進

倒壊した場合に大きな被害につながる危険が大きい不特定多数の者が利用する建築物、避難弱者が利用する建築物及び危険物の貯蔵場・処理場の用途に供する建築物のうち、大規模な建築物（要緊急安全確認大規模建築物）に対して耐震化対策に取り組んでいきます。

② 沿道建築物等の耐震化の促進

地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物（避難路沿道建築物）は、県が指定した道路の沿道建築物のうち、一定の高さを超える（図 4-2）新耐震基準導入前の建築物です。この建築物は、所有者に耐震診断の義務が課せられるもの（要安全確認計画記載建築物）と努力義務が課せられるもの（特定既存耐震不適格建築物※）があります。

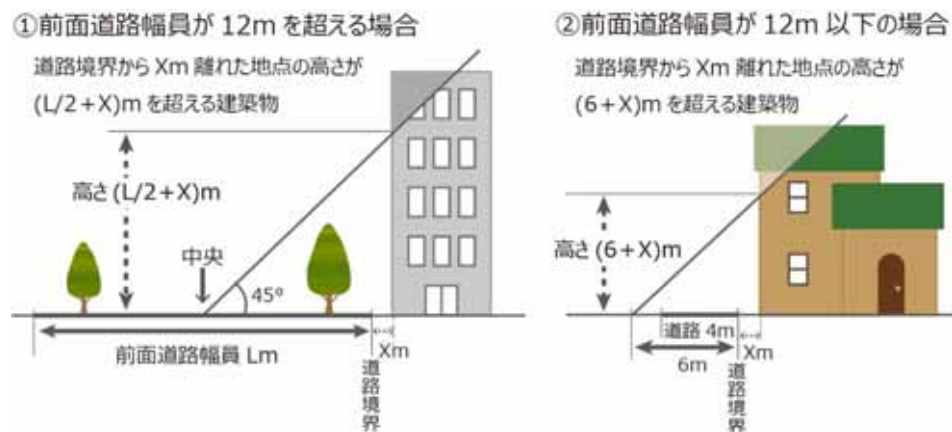


図 4-2 避難路沿道建築物の要件

耐震改修促進法では、県や市町村が耐震改修促進計画で地震時の建築物の倒壊による通行障害を防ぐべき道路を定め、その沿道建築物の耐震化を促進することとしています。

県は、国道 1 号（町域内では西湘バイパス）を耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号に基づき耐震診断義務付け路線として指定し、沿道建築物を「要安全確認計画記載建築物」として重点的に耐震化を促進します。

また、第 1 次緊急輸送道路は、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 3 号に基づき耐震化努力義務路線として位置づけ、県と連携して耐震化を促進します。

※：耐震改修促進法第 14 条に規定される建築物であり、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建築物で同法第 3 条第 2 項の規定の適用を受けているもの（要安全確認計画記載建築物を除く）。

3) 各種認定制度等による耐震化の促進

① 町で実施する支援事業の推進

本町では、木造住宅の耐震診断及び耐震改修、危険性の高いブロック塀等の撤去に係る町民の負担軽減の支援を目的とした補助を行っています。

表 4-3 二宮町居住用木造建築物耐震診断補助事業

項目	内容
対象建築物	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を得て建築された地上 2 階建て以下の在来工法の木造住宅（店舗併用住宅・二世帯住宅を含む）。ただし、昭和 56 年 6 月 1 日以降に増築工事に着工し、増築部分の延床面積が、既存部分の 2 分の 1 以内のものは対象（改築されたものは除く）。
対象者	対象建築物となる木造住宅を所有し、現に居住されている方（住民登録あり）
診断方法	二宮町居住用木造建築物耐震診断技術者に登録されている建築士が直接自宅へ伺い、現地にて診断を実施
補助費用	耐震診断費用 90,000 円のうち 75,000 円を補助。（個人負担額 15,000 円）

表 4-4 二宮町居住用木造建築物耐震改修工事補助事業

項目	内容
対象建築物	<ol style="list-style-type: none"> 1. 要改修住宅（※）であって、交付申請年度内に完了する耐震改修工事。 2. 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、補助の対象としない。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 申請者が町税を滞納している場合 (2) この要綱により既に補助金の交付を受けている場合 (3) 前 2 号に掲げるもののほか、町長が補助の対象とすることを特に不相当と認めた場合 <p>※ 二宮町居住用木造建築物耐震診断補助金交付要綱に規定する耐震診断の結果、上部構造の総合評点が 1.0 未満の木造住宅</p>
補助費用	<ol style="list-style-type: none"> 1. 助成額は、次に掲げる額の合計額とする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 耐震改修工事、耐震改修計画書作成及び現場立会いに要する経費の 2 分の 1 以内の額とし、50 万円を限度とする。 (2) 租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）第 41 条の 19 の 2 に規定する所得税額の特別控除の額 2. 補助金の交付に当たっては、あらかじめ前項第 2 号の額を差し引いて、同項第 1 号の額を交付するものとする。 3. 前項の規定により算出した補助金の額に 1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

表 4-5 二宮町ブロック塀等撤去工事補助金

項 目	内 容
対象工事	<p>個人が所有する公道に面したブロック塀等の撤去工事で、かつ、町内に本店又は支店を有する事業者により施工されたものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する工事は対象としない。</p> <p>(1) 販売又は収益を目的とした整地、宅地造成又は解体をする際にブロック塀等を撤去する工事</p> <p>(2) 交付決定以前に着手している工事</p> <p>(3) ブロック塀等に対して、他の助成又は補償を受けて行う工事</p>
対象者	<p>ブロック塀等が附属する土地の所有者とする。ただし、次のいずれかに該当する者は対象としない。</p> <p>(1) 町税等を滞納している者</p> <p>(2) 過去に同一の敷地内において実施した撤去工事について、この要綱に基づく補助金の交付を受けたことがある者</p> <p>(3) 二宮町暴力団排除条例（平成 23 年二宮町条例第 21 号）第 2 条第 2 号、第 4 号又は第 5 号に規定する者と密接な関係を有する者</p>
補助金額	<p>工事に係る施工業者が作成した見積書（消費税及び地方消費税相当額を除く。）の額に 2 分の 1 を乗じて得た額（その額に千円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とし、10 万円を限度とする。ただし、通学路に面しているブロック塀等については、乗じる率を 10 分の 9 とし、限度額は 20 万円とする。</p>

※：すべての補助は令和 3 年度の内容

4) 耐震化を促進する環境整備

① 耐震診断に関する業界情報への誘導

町民が建築士等の建築技術者及び関係業界団体の情報を得やすくするため、関係団体のホームページを町ホームページで紹介します。

② リフォーム・バリアフリー工事等に併せた耐震改修への誘導

リフォーム工事やバリアフリー改修工事、増改築工事等に併せて耐震改修工事を行う場合には費用または利便性の面でメリットがあります。

このような観点から、町では工務店等と連携し、住宅リフォームやバリアフリー改修などの相談時に耐震化へ誘導していきます。また、パンフレットやホームページにより、耐震改修を併せて行うことのメリットを広報していきます。

③ 自治会等との連携

建築物の耐震化を促進するためには、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。

また、地域における自主的な地震防災対策への取り組みは、地震発生時の適切な対応に効果的であるだけでなく、平常時の防災訓練や地域における危険箇所の改善等により、災害に強いまちづくりに役立つこととなります。

町は、そのための啓発や連携・支援を行います。

④ 情報提供等の充実

工務店などのリフォーム事業者は、住民が耐震診断及び耐震改修工事を行う際の最も身近な存在となる一方、いわゆる「悪質リフォーム」の問題等により、耐震化が促進されない要因の一つとなっています。

町では、関係団体と協力し、登録設計者等の情報を積極的に開示することで、この問題を解消していきます。

⑤ 特定建築物の所有者等への啓発

耐震改修促進法の改正により、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等については、耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられましたが、耐震診断の義務付け対象外の建築物についても、耐震化の普及啓発をしていきます。

(3) 公共建築物の耐震化の促進

1) 町有施設の耐震化の促進

町有公共建築物は、災害時の拠点となる建築物と不特定多数の者が利用する建築物について、計画的に耐震化を進めます。

① 耐震化の現状

令和2年の本町の主要な町有公共建築物（災害時の拠点となる建築物及び不特定多数の者が利用する建築物）は64棟となっています。

新耐震基準前の町有公共建築物は26棟で、このうち10棟が耐震性を有しており、新耐震基準で建築された町有公共建築物38棟と合わせて、48棟が耐震性を有しています。その結果、耐震化率は75.0%となっています。

その内訳として、災害時の拠点となる建築物は15棟あり、そのうち耐震性を有する建築物が14棟で、耐震化率は93.3%となっています。

また、その他の不特定多数の者が利用する建築物は49棟あり、そのうち耐震性を有する建築物は34棟で、耐震化率は69.4%となっています。

表 4-6 町有公共建築物の耐震化の現状（令和 2 年）

用途区分	建築物 総棟数	新耐震基準前					新耐震 基準後	耐震性を 有する 建築物	耐震化率
		総 数	耐震診断実施済			耐震 診断 未実施			
			実施 済み数	耐震性無					
				補強済	未実施				
a=b+g	b=c+f	c=d+e	d	e	f	g	h=d+g		
災害時の 拠点となる 建築物	15	9	9	8	1	0	6	14	93.3%
不特定多数 のものが利用す る建築物	49	17	10	2	8	7	32	34	69.4%
合計	64	26	19	10	9	7	38	48	75.0%

※：耐震性を有するものには、耐震補強工事を行ったものが含まれています。資料：令和 2 年 11 月現在、町都市整備課調べ

町有公共建築物

■災害時の拠点となる施設

町役場、消防署、町立体育館、小学校（3 校）、中学校（2 校）、保健センター、生涯学習センター、第 1～5 分団詰所（5 施設）

■不特定多数の者が利用する施設

武道館、町民温水プール、古民家ふるさとの家、防災コミュニティセンター（6 施設）、児童館（8 施設）、老人憩いの家（9 施設）、他 22 施設

※：建築物の状況等の詳細は、「参考資料-8」を参照。

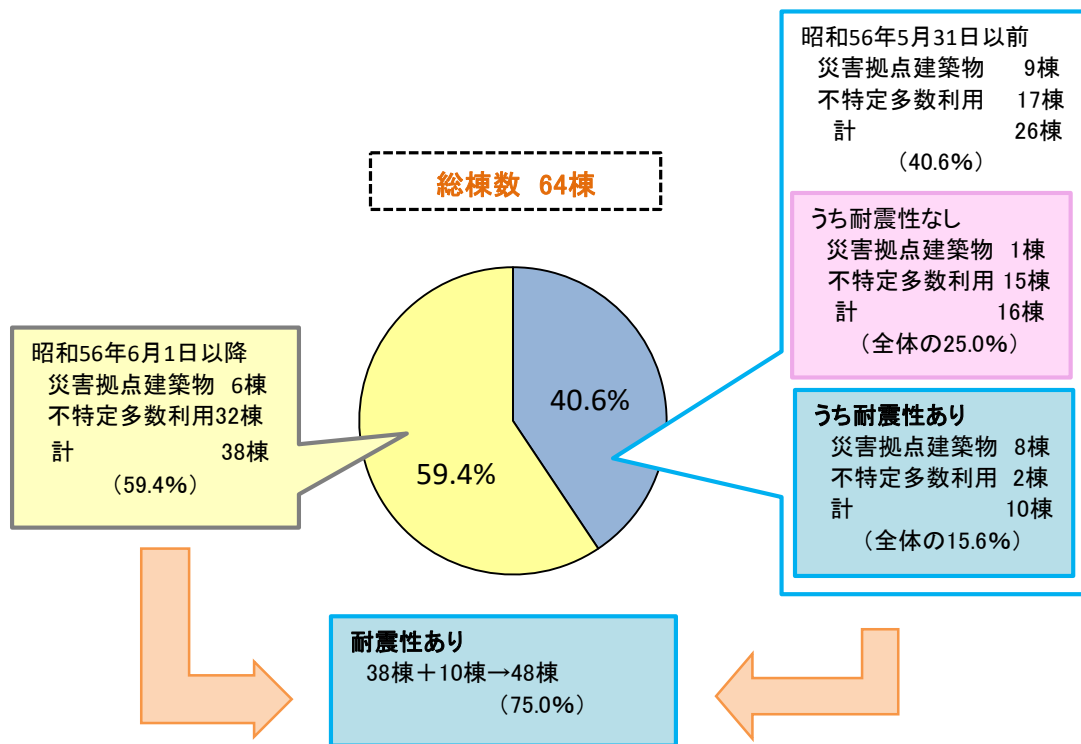


図 4-3 町有公共建築物の耐震化の現状（令和 2 年）

② 町有公共建築物の耐震化を促進するための施策

町有公共建築物は、施設利用者の安全性の確保が重要であるとともに、災害時において災害対策本部の設置や避難所の開設など、防災上重要な役割と機能を果たすために耐震化を推進する必要があります。

このため、耐震性がないとされる町有公共建築物は、耐震診断、耐震補強工事、解体または建て替え等の施策方針を示す公共施設再配置・町有地有効活用実施計画と連動しながら、耐震化100%を目指し計画的に実施していきます。

(4) その他の地震時における安全対策の推進

1) 落下物対策

大規模地震の発生時には建築物の外装材や窓ガラス、外壁、袖看板等の損壊・落下による被害が懸念されます。

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。

特に人通りの多い道路や通学路沿いにおいて、建築物の敷地に余裕がない場合には、建築物の適正な維持管理の啓発に努めます。

2) ブロック塀等の安全対策

大規模な地震の発生時にはブロック塀等の倒壊が懸念され、特に大阪北部地震ではブロック塀の倒壊により死者を出す事故も発生しています。

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の普及啓発を行います。

3) 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。

町では、パンフレットやホームページ等により、家具の転倒防止対策について、町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。



大阪北部地震（平成 30 年 6 月）
出典：災害写真ベース



県が耐震知識の普及啓発を図るため作成したパンフレット。家具の転倒防止、ブロック塀の安全対策や簡易耐震診断の方法が記載されています。

4) エレベーター等の安全対策

平成 17 年に発生した千葉県北西部の地震による、エレベーターの閉じ込め事故を受け、エレベーターの安全に係る技術基準が改正され、地震時管制運転装置の設置等が義務付けられました。また、東日本大震災では、エスカレーターへ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、町は県と連携し、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対して建築基準法に基づく定期検査などの機会を捉えて、地震による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。

5) 宅地の液状化対策

東日本大震災では、震源から遠く離れた県内においても道路、港湾、住宅関係の施設で液状化による被害が発生しています。これにより、県は平成 25 年度に「建築物の液状化対策マニュアル」を改定しています。

町は、このマニュアルや県の液状化想定図（e-かなマップなど）等を用いて、液状化が起こりやすい土地の判定方法や建築物の液状化対策工法等について情報提供し、普及啓発を行います。

6) 天井脱落対策

東日本大震災では、比較的新しい建築物も含め、体育館や劇場などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落し、甚大な被害が多数発生したことを受け、関連法令及び天井の脱落対策に係る新たな基準が定められました。

このことから、町は県と連携し、既存建築物についても定期報告制度等を通じて状況の把握を行い、建築物の所有者等に耐震化の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。

7) 屋根瓦の安全対策

令和 3 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ホームページ等で住宅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。