

第4章

建築物の耐震化を促進するための施策

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、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。

1. 住宅の耐震化の促進

(1) 普及・啓発

町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、町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。

① 啓発資料・ホームページを活用した普及啓発

住宅の耐震化に関する普及啓発のため、耐震診断・耐震改修工事等の補助制度について、広報誌等による周知及び日本建築防災協会が作成・公表しているパンフレットの配布等を行います。また、町のホームページには「中井町耐震改修促進計画」や「木造住宅耐震診断・耐震改修工事等補助制度」の概要など、町の耐震施策を掲載・公表し、インターネットを活用した啓発にも取り組んでいきます。

② 戸別訪問による啓発活動

新耐震基準前に建築された木造住宅の所有者または居住者に対して、町が作成した耐震対策パンフレット「わが家の耐震対策」を配布しています。このパンフレットでは、新耐震基準前に建築された木造住宅の危険性、木造住宅の耐震診断・耐震改修工事の補助制度や固定資産税の軽減措置等をわかりやすく紹介するとともに、自己耐震診断シートを設け、耐震診断及び耐震改修への啓発を行っています。

このような耐震改修促進を目的とした戸別訪問は、今後も必要に応じて継続します。

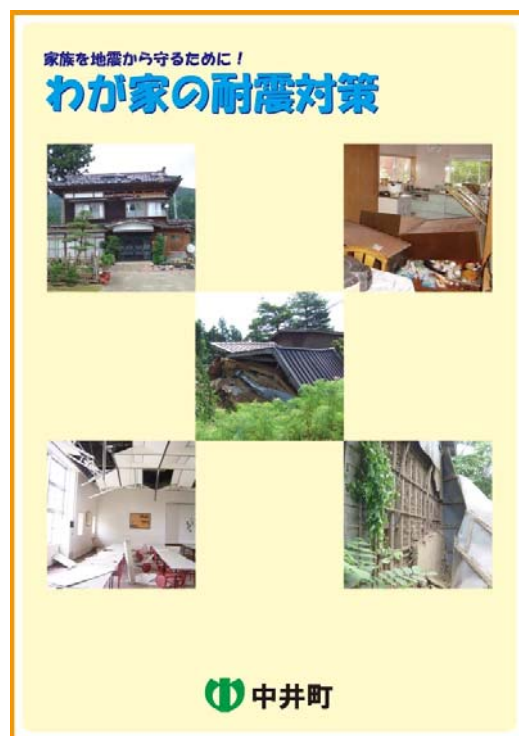


図-4.1 中井町耐震対策パンフレット

③ セミナー・講習会等の実施

耐震診断・耐震改修の重要性や必要性について周知を図るため、技術者または一般町民向けのセミナー・講習会等の開催について、県や防災関連機関による実施を支援します。

④ 防災マップ等の整備

町民には、地震災害の安全対策や、防災活動に取り組むための避難所等を掲載した「中井町防災マップ」を各戸配布し情報提供を行っています。また、「防災ガイドブック」及び「地震ハザードマップ」の作成・公表、内閣府「表層地盤のゆれやすさ全国マップ（神奈川県）」、「神奈川県新アボイドマップ」等の周知を通じて、住宅の所有者に対し、地震に対する安全性の向上に関する知識の普及と、耐震化に向けたさらなる意識啓発を図ります。



図-4.2 中井町防災ガイドブック

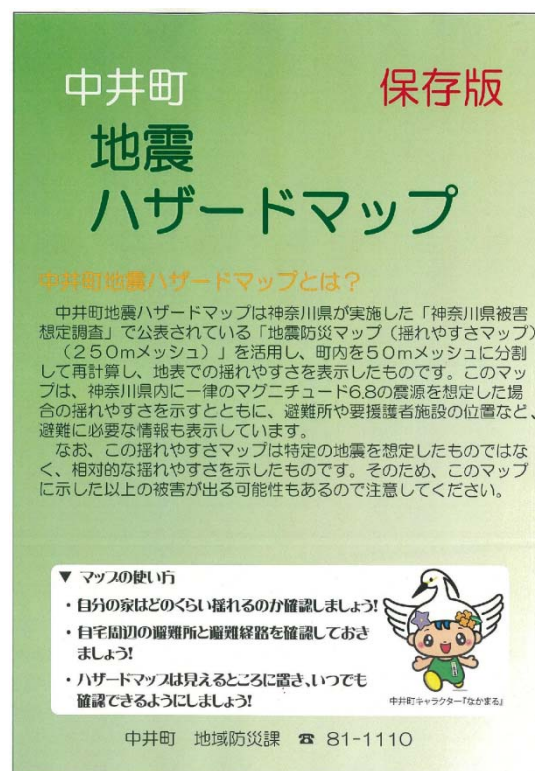


図-4.3 中井町地震ハザードマップ

⑤ 防災訓練の機会を活用した啓発活動

防災訓練を活用し、地震被害に関する事例、住宅・建築物の耐震化の重要性、地震時の総合的な安全対策、震災時の防災対応などに関する普及・啓発活動を行い、地震に強いまちづくりの意識向上を図っていきます。

(2) 環境整備

住宅の所有者等が耐震化に取り組みやすいように、環境整備を進めていきます。

① 町民相談体制等

相談窓口を設置し、木造住宅耐震診断・耐震改修工事等補助制度などについて、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。

また、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など、県と連携しながら耐震化の促進に努めます。

② 自治会等との連携策及び取組支援策

住宅の耐震化をはじめ、地震防災に対する対策を実現するには、町民が積極的に活動し、自らの命は自らが守り、自分たちの地域は自分たちで守ることが重要です。

そのため、自治会や自主防災組織を中心とした地元組織が中心となり、住宅の耐震化や地震防災対策に取り組むことは、地震発生時の適切な対応に効果的であるばかりでなく、平常時の防災訓練や地域における危険箇所の点検活動等が重要であることから、町においても啓発や必要な支援を行います。

③ 耐震診断技術者との連携

木造住宅耐震診断支援事業の円滑な執行が図られるよう、県が認定している耐震診断技術者の活用、耐震改修の技術を有する事業者等の情報提供を行います。

④ リフォーム等にあわせた耐震改修の誘導

リフォーム工事やバリアフリーを目的とした改修工事にあわせて耐震改修工事を行うことは、単独で耐震改修工事を行う場合に比べ、費用の軽減や工期の短縮などの利点があり、耐震化を促進するための有効な手段の一つです。

こうした観点から、耐震改修工事にあわせてリフォーム等を実施した場合に要する費用の補助を行うなど、耐震改修が実施・促進されるよう誘導します。

(3) 耐震診断・耐震改修の促進

住宅の所有者が耐震診断や耐震改修を実施する際の費用について、町は助成を行うとともに、耐震改修工事を行った住宅にかかる税の優遇措置等の周知も図り、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

① 耐震診断・耐震改修に対する補助支援

地震に強い安全・安心なまちづくりを推進するため、町民自らが所有し、居住する木造住宅の耐震診断及び耐震改修工事等に要する経費の一部を補助することにより、住宅の耐震化を促進します。また、地震時に身の安全を確保する様々な耐震対策の支援のあり方についても検討します。

表-4.1 木造住宅耐震診断費補助事業の概要

補助金の額	耐震診断に必要とする経費の3分の2 上限4万円（千円未満切り捨て）
対象建築物	① 昭和56年5月31日以前に建築確認通知書等を受けた建築物で、一戸建住宅、2世帯住宅、店舗併用住宅及び事務所併用住宅であること。ただし、昭和56年6月1日以降に建築確認通知書等を受けて増築又は改築したものを除く。 ② 地上の階数が2以下の木造建築物で、在来軸組工法により建築されたもの。ただし、枠組壁工法又はプレハブ工法のものを除く。 ③ 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令に違反している建築物は除く。
手続き	耐震診断を行う前に、役場まち整備課への相談が必要です。

表-4.2 木造住宅耐震改修工事等補助事業の概要

補助金の額	耐震改修工事等に必要とする経費の2分の1 上限50万円（千円未満切り捨て） 町内施工業者を利用した場合は最大70万円まで 【耐震シェルター等補助金額】 耐震シェルター・防災ベッドの購入及び設置に要した経費の2分の1 （上限25万円）
対象建築物	① 昭和56年5月31日以前に建築確認通知書等を受けた建築物で、一戸建住宅、2世帯住宅、店舗併用住宅及び事務所併用住宅であること。ただし、昭和56年6月1日以降に建築確認通知書等を受けて増築又は改築したものを除く。 ② 地上の階数が2以下の木造建築物で、在来軸組工法により建築されたもの。ただし、枠組壁工法又はプレハブ工法のものを除く。 ③ 耐震診断の結果、総合評点が1.0未満と診断された木造建築物。 ④ 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令に違反している建築物は除く。
手続き	耐震改修工事を行う前に、役場まち整備課への相談が必要です。

【耐震シェルター等の補助】

木造住宅耐震改修工事等補助事業については、平成24年4月より「耐震シェルター・防災ベッド」の購入及び設置にも補助対象を拡大しました。

耐震シェルター・防災ベッドとは、室内に設置する箱型のもので、地震で住宅が倒壊しても生命を守ってくれる装置です。耐震改修工事に比べ、比較的小規模な工事で設置することができます。

町が安全性について信頼できる耐震改修工法・装置としている耐震シェルター及び防災ベッドが対象となります。

② 耐震改修に対する税の特例措置

平成 18 年度税制改正において耐震改修促進税制が創設され、平成 31 年 6 月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実施し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、その証明書を添付して確定申告を行うことにより、所得税額の特別控除が受けられます。また、平成 29 年度末までに一定の耐震改修工事を行った場合、固定資産税の減額措置が受けられます。これらの制度の啓発を行い耐震化の促進を図ります。

表-4.3 住宅に係る所得税の特別控除の概要

特例期間	平成 18 年 4 月 1 日から平成 31 年 6 月 30 日まで	
適用条件	<ul style="list-style-type: none"> ① 住宅耐震改修のための一定の事業を定めた計画の区域内の家屋であること ② 自己の居住の用に供する家屋であること ③ 昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準により建築された家屋で、現行の耐震基準に適合していないものであること ④ 現行の耐震基準に適合させるための耐震改修であること 	
控除額	住宅耐震改修の時期	控除額
	平成 18 年 4 月 1 日から平成 20 年 12 月 31 日まで	耐震改修に要した費用の 10%相当額 (上限 20 万円)
	平成 21 年 1 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日まで	次のいずれかのうち少ない金額の 10% (上限 20 万円) ① 住宅耐震改修に要した費用の額 ② 住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額
	平成 26 年 4 月 1 日から平成 31 年 6 月 30 日まで	耐震改修に要した費用の 10%相当額 (上限 25 万円)
手続き	税務署等で確定申告を行う際、証明書等の添付が必要です。	

表-4.4 住宅に係る固定資産税の減額措置

要件	<ul style="list-style-type: none"> ① 昭和 57 年 1 月 1 日現在、完成していた住宅であること ② 建築基準法に基づく、現行の耐震基準に適合した 50 万円超の改修工事であること (平成 25 年 3 月までの工事契約であれば 30 万円以上) 	
減額の範囲	1 戸あたり 120 m ² 分までを限度とし、最長 3 年間の税額を 1/2 減額	
耐震改修工事の完了時期と減額適用期間	耐震改修工事の完了時期	減額適用期間
	平成 18 年から平成 21 年まで	申告の翌年度から 3 年間
	平成 22 年から平成 24 年まで	申告の翌年度から 2 年間
	平成 25 年から平成 30 年 3 月まで	申告の翌年度から 1 年間
手続き	耐震改修完了後 3 ヶ月以内に現行耐震基準に適合した工事であることの証明等を添えて、役場税務課へ申請が必要です。	

2. 多数の者が利用する建築物の耐震化の促進

町では、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喫緊の課題です。そこで、町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。

(1) 広域防災拠点となる建築物の耐震化促進

町は、県と連携し、広域的な防災拠点となる建築物について耐震化を促進します。

(2) 避難路沿道の建築物の耐震化促進

町は、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「地震時に通行を確保すべき道路」として、以下に示す路線を指定しています。

① 県が耐震化を義務付ける緊急輸送道路

県は、県域を越えた広域ネットワークを形成する緊急輸送道路として、東名高速道路を法第5条第3項第2号の路線と定め、沿道建築物に耐震診断の実施を義務付けるとともに、耐震診断・耐震改修に対する支援を行います。

表-4.5 県計画で位置づけられた町内の緊急輸送道路

路線名	区間
第一東海自動車道（東名高速道路）	町内全域

② 県計画におけるその他の緊急輸送道路

県は、その他の緊急輸送道路を法第5条第3項第3号の路線と定め、耐震化努力義務路線と位置づけています。これにより、当該路線の一定高さ以上の沿道建築物の所有者は、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。

町は、この路線を法第6条第3項第2号の路線と定め、沿道建築物の所有者による耐震診断及び耐震改修等を促進します。

表-4.6 県計画で位置づけられた町内の緊急輸送道路

路線名	区間
県道71号 秦野二宮線	町内全域
県道77号 平塚松田線	町内全域
県道709号 中井羽根尾線	町内全域

③ 町指定の緊急輸送路

中井町地域防災計画では、災害時における多数の者の円滑な避難、必要な物資、資材や機材、災害活動要員等を輸送するため緊急車両が通行する緊急輸送路を指定していることから、地震時に緊急輸送路として有効に機能するよう沿道建築物の耐震化の促進に努めます。

本計画では、中井町地域防災計画で指定されている緊急輸送道路のうち、以下の表に示す路線を第6条第3項第2号に位置づけ、沿道建築物の所有者による耐震診断及び耐震改修等を促進します。

表-4.7 町指定の緊急輸送路

路線名	区間
町道 境平沢線	全域
町道 インター境線	全域
広域農道 小田原中井線	町内全域

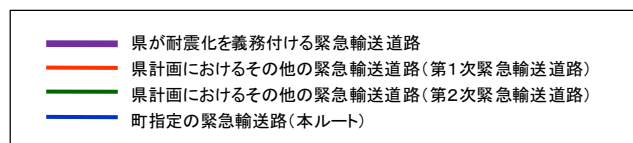
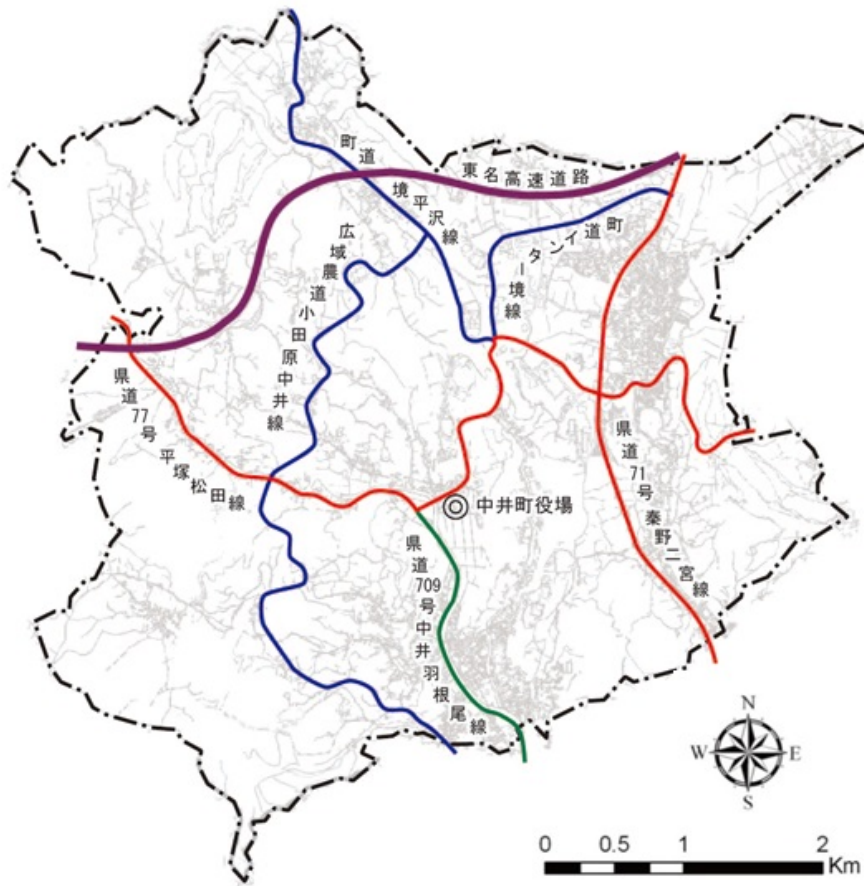


図-4.4 地震時に通行を確保すべき路線図

(3) 各種認定制度等による耐震化促進

① 耐震改修工事に係る容積率、建ぺい率等の緩和

これまで、耐震改修を行うに際し、床面積が増加することから、有効に活用でき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、県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を図ることができるようになりました。

② 建築物の地震に対する安全性の表示制度

建築物の所有者は、県から、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。

③ 区分所有建築物の議決要件の緩和

耐震診断を行った区分所有建築物の管理者等は、県から、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、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第17条に規定する共用部分の変更決議について、4分の3以上から2分の1超（過半数）に緩和されました。

(4) 耐震化を促進する環境整備

① 建築物の所有者への周知

法改正により、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されました。これについて、町のホームページ等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。

② 相談窓口での情報提供

住宅以外の建築物についても、住宅と同様に、所有者等からの相談に対応します。

町の窓口では、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、県では、所有する建築物が改正耐震改修促進法の義務づけ対象か否かについて判断を行います。

③ 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、セミナー・講習会を開催する県や一般財団法人日本建築防災協会等と連携して育成を図ります。また、有資格者等については、所有者等へ情報提供します。

3. その他の地震時における安全対策

建築物の耐震化促進のほか、地震時における安全性の向上を図るため、以下に示す取り組みを推進します。

① 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・落下による人的被害も発生します。

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、かつ人通りの多い市街地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や指導を図り、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。

② 天井脱落対策

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災では、比較的新しい建築物も含め、体育館、劇場等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は、県と連携し、定期報告制度による状況把握を行い、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。

③ ブロック塀等の安全対策

昭和 58 年の宮城県沖地震では、多くのブロック塀等が倒壊し、お年寄りや子供が被災しました。最近の地震においてもブロック塀等が倒壊し、道路閉塞などの原因となっています。

そこで、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、補強工事や生垣等への転換を誘導します。



図-4.5 地震によるコンクリートブロック塀の倒壊の例

④ 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・散乱による怪我や避難の遅れなどの問題が指摘されています。

そこで、パンフレット等により、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。

⑤ エレベータの安全対策

平成17年7月に発生した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が緊急停止し、エレベータ内部に人が閉じ込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の所有者等に周知し、安全性の確保の促進を図ります。

⑥ 地震に伴うがけ崩れ等による被害の軽減

大規模地震に伴うがけ崩れや大規模な盛土造成地の崩壊等による被害を軽減させるため、危険箇所の実態把握等に努めるとともに、関係機関と連携を図りながら、災害発生を未然に防止するための有効な事業手法や支援制度等の活用を検討していきます。



図-4.6 地震による造成宅地の被害の例