

第3章

建築物の耐震化の目標

平成28年3月に改定された国の基本方針では、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率¹⁾について、平成32年までに少なくとも95%にすることを目標とするとともに、平成37年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標としています。

県計画では、建築物の耐震化の目標を平成32年度までに95%と定めています。

町では平成21年度に耐震改修促進計画を策定し、平成27年度までに住宅及び特定建築物等の耐震化の目標を90%とし、耐震化の促進に努めてきました。

本計画では、平成21年度時点で耐震化の目標90%に到達していなかった住宅について、耐震化の現状と目標を振り返るとともに、新たな目標として、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標を平成32年度までに95%とし、地震に対する安全性のさらなる向上を計画的に促進することとし、災害に強いまちづくりを進めます。なお、平成32年度に計画の検証を実施し、引き続き、耐震性が不十分な住宅の解消など、必要な施策を継続していきます。

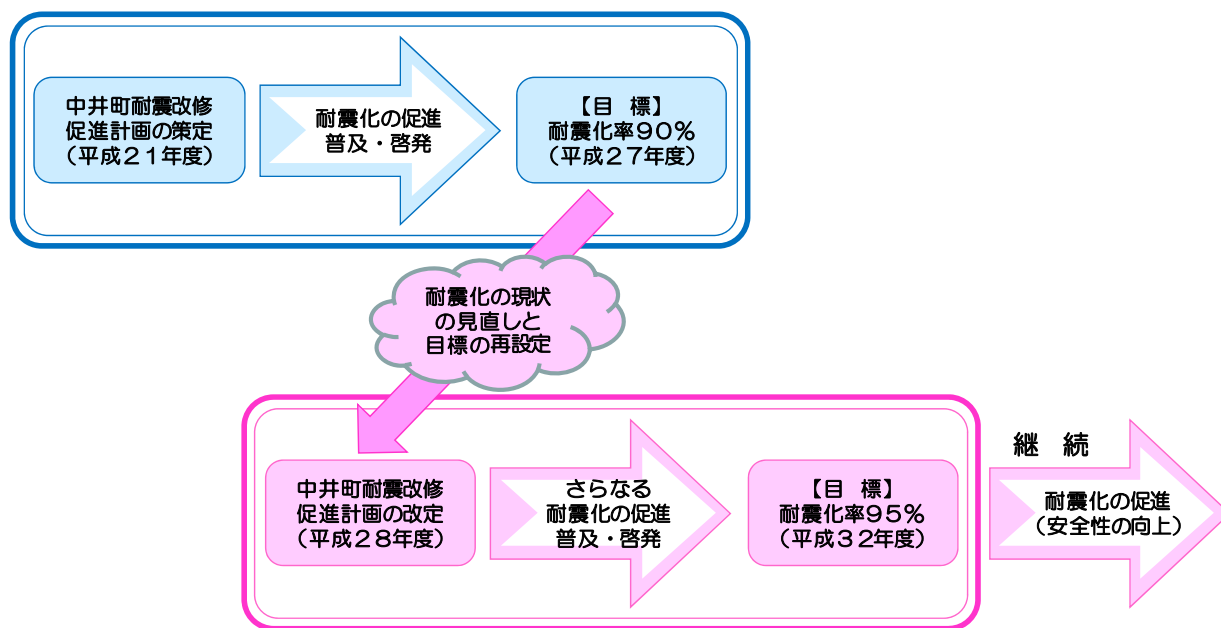


図-3.1 耐震化の目標設定

- 1) 耐震化率：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、以下の式で算出します。

$$\text{耐震化率}\% = \frac{\left[\begin{array}{l} \text{新耐震基準施行以降に} \\ \text{建築された建築物(棟)} \end{array} \right] + \left[\begin{array}{l} \text{新耐震基準施行以前の建築物のうち} \\ \text{新耐震基準に適合する建築物(棟)} \end{array} \right]}{\text{全建築物(棟)}} \times 100$$

1. 住宅の耐震化

(1) 住宅の耐震化の現状

住宅の耐震化の現状を図-3.2及び表-3.1にそれぞれ示します。

平成28年1月1日現在における町内の住宅は、総数3,269棟に対して、41.7%の1,362棟が昭和56年5月31日以前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2,226棟（耐震化率68.1%）と推計されます。

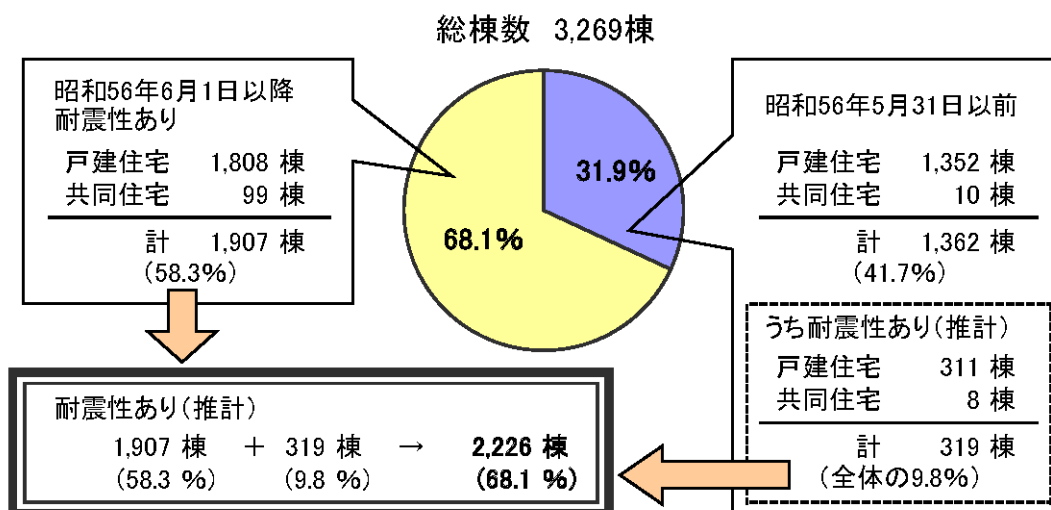


図-3.2 住宅の耐震化の現状

表-3.1 住宅の耐震化の現状

(単位：棟)

用途区分	構造	総住宅数 A=B+E	昭和56年5月31日以前の建築物		昭和56年 6月1日 以降の 建築物 E	耐震性を 有する 住宅 F=C+E	耐震化率 G=F/A
			耐震性 あり (推計) C	耐震性 なし (推計) D			
戸建住宅	木造	2,857	1,259	290	969	1,598	66.1%
	非木造	303	93	21	72	210	76.2%
	小計	3,160	1,352	311	1,041	1,808	67.1%
共同住宅	木造	48	5	4	1	43	97.9%
	非木造	61	5	4	1	56	98.4%
	小計	109	10	8	2	99	98.2%
住宅総数		3,269	1,362	319	1,043	1,907	68.1%

注1) 本表は、家屋課税台帳（平成28年1月1日現在）をもとに集計したものです。

注2) 戸建住宅には、専用住宅、併用住宅、兼用住宅を含んでいます。

注3) 共同住宅には、特定建築物である賃貸共同住宅、寮、下宿等を含んでいます。

(2) 住宅の耐震化に関する過去の目標との比較

中井町耐震改修促進計画の策定時である平成 21 年度末の住宅の総棟数 3,118 棟に対し、耐震性のある住宅は 1,978 棟であり、耐震化率は 63.4%でした。

中井町では、新耐震基準以前の木造住宅の居住者に対する戸別訪問、耐震診断及び耐震改修工事等にかかる費用の補助事業の推進、耐震シェルター・防災ベッドの購入及び設置に要する費用の補助事業の創設、神奈川県耐震セミナーの実施支援など、耐震化率向上を目指して様々な取り組みを行ってきました。

その結果、平成 27 年度末の耐震化率は 68.1%となり、6 年間で 4.7%増加しました。しかし、平成 27 年度末までの目標値である 90%には及ばず、目標達成には、あと 717 棟の耐震化が必要でした。

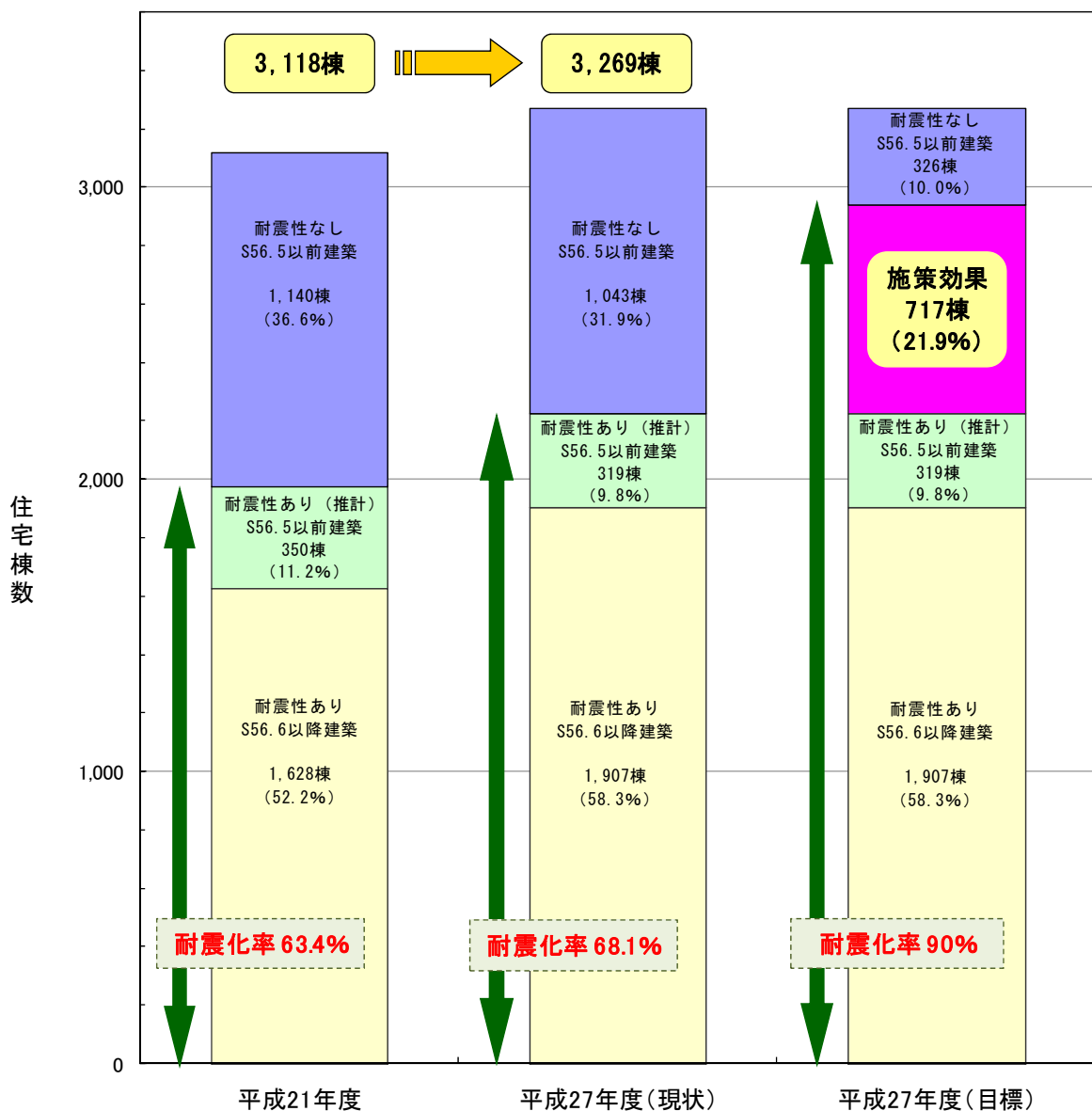


図-3.3 住宅に関する平成 27 年度までの耐震化の推移と目標との差

(3) 住宅の耐震化の目標

平成 32 年度の住宅棟数（推計）を表-3.2、耐震化の目標を図-3.4 に示します。

平成 32 年度には、町内の住宅総数は 3,433 棟まで増加するものと推計されます。

耐震化率を 95%（3,262 棟）とするためには、平成 32 年度における「耐震性なし」の住宅を全体の 5%である 171 棟以下にする必要があります。

また、近年の新築、建替え、滅失の状況から住宅棟数の増減を考慮すると、平成 32 年度までの間に、「耐震性なし」住宅は 69 棟減少し、974 棟になると見込まれます。つまり、平成 32 年度における「耐震性あり」の住宅は 3,433 棟－974 棟＝2,459 棟となります。

「耐震性なし」住宅の戸建・共同住宅の内訳

平成 27 年度	(1,043 棟)	→	平成 32 年度	(974 棟)
戸建住宅	(1,041 棟)		戸建住宅	(972 棟)
共同住宅	(2 棟)		共同住宅	(2 棟)

よって、様々な施策により、耐震改修・建替えが必要な住宅は 803 棟と想定されます。

$$803 \text{ 棟} = 3,262 \text{ 棟【平成 32 年度の住宅総数の 95%】} - 2,459 \text{ 棟【耐震性ありの棟数】}$$

表-3.2 平成 32 年度における住宅の耐震化率の推計

(単位：棟)

用途区分	構造	総住宅数 A=B+E	昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築物		昭和 56 年 6 月 1 日 以降の建 築物 E	耐震性を 有する住 宅 F=C+E	耐震化率 G=F/A	
			耐震性 あり (推計) C	耐震性 なし (推計) D				
戸建住宅	木造	2,953	1,178	271	907	1,775	2,046	69.3%
	非木造	309	84	19	65	225	244	79.0%
	小計	3,262	1,262	290	972	2,000	2,290	70.2%
共同住宅	木造	72	4	3	1	68	71	98.6%
	非木造	99	4	3	1	95	98	99.0%
	小計	171	8	6	2	163	169	98.8%
住宅総数		3,433	1,270	296	974	2,163	2,459	71.6%

注 1) 戸建住宅の新築、建替え、滅失による自然増、自然減を予測し、平成 32 年度の棟数を推計しています。

注 2) 戸建住宅には、専用住宅、併用住宅、兼用住宅を含んでいます。

注 3) 共同住宅には、特定建築物である賃貸共同住宅、寮、下宿等を含んでいます。

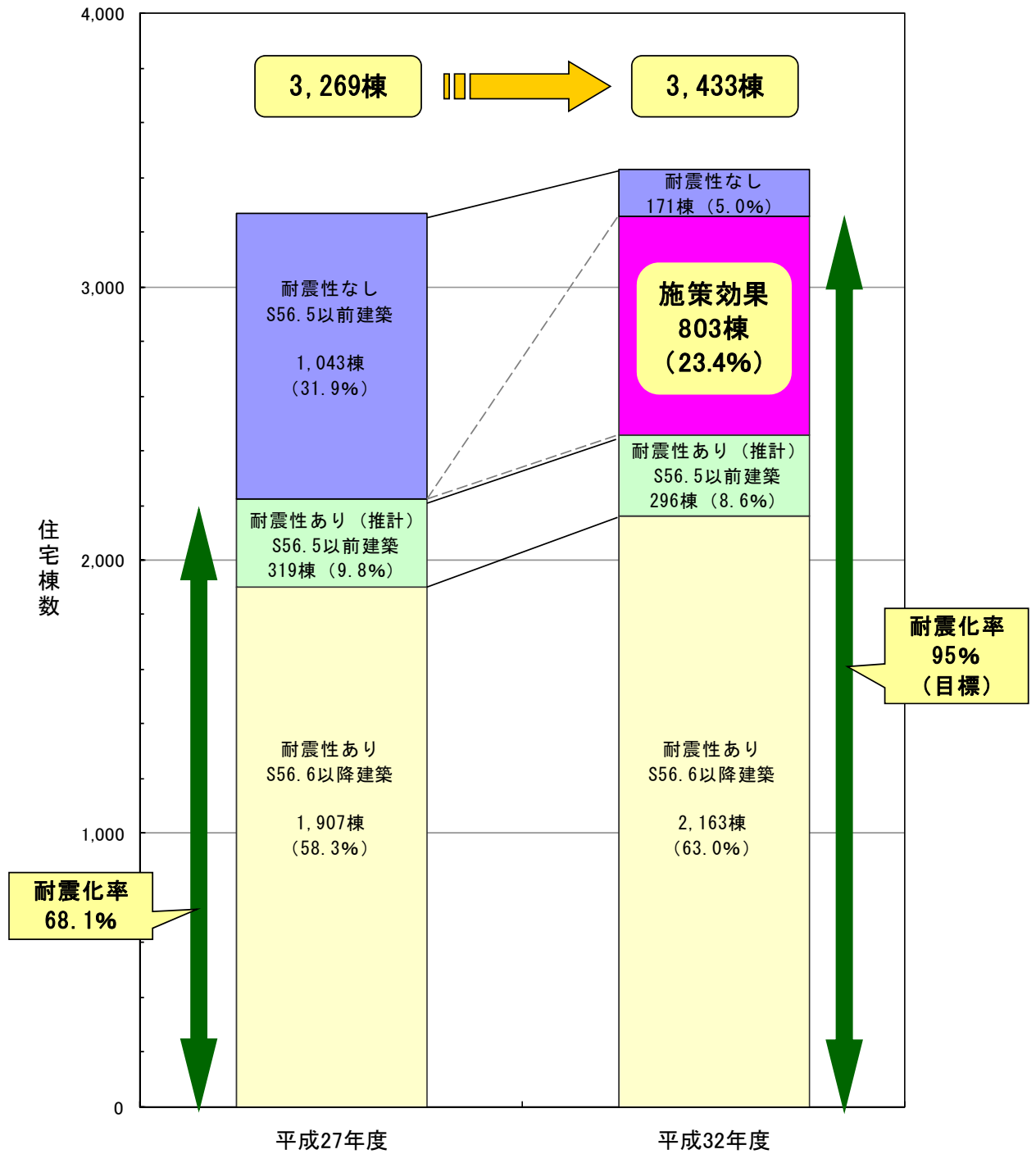


図-3.4 住宅の耐震化の目標

2. 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

(1) 耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定される特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定される「特定・不特定多数の者が利用する建築物（民間）」（3・4 ページ 表-1.2 参照）は 43 棟です。このうち、新耐震基準前に建築されたものは 1 棟ですが、耐震性が確保されているため、43 棟全てが耐震性を有する建築物となります（耐震化率 100%）。

表-3.3 特定・不特定多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

用途区分	総棟数 A=B+E	昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築物			昭和 56 年 6 月 1 日 以降の 建築物 E	耐震性を 有する 建築物 F=C+E	耐震化率 G=F/A
		B=C+D	耐震性 あり C	耐震性 なし D			
災害時に重要な機能を果たす施設 (病院・社会福祉施設等)	4	0	0	0	4	4	100.0%
災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれがある施設 (事務所・工場等)	39	1	1	0	38	39	100.0%
合計	43	1	1	0	42	43	100.0%

注 1) 本表は、家屋課税台帳（平成 28 年 1 月 1 日現在）をもとに集計したものです。

注 2) 賃貸共同住宅については住宅に含め、特定建築物から除いています。

(2) 耐震改修促進法第 14 条第 2 号に規定される特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第 14 条第 2 号に規定される「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」は 9 棟です。このうち、新耐震基準前に建築されたものは 1 棟、耐震性を有する建築物は 8 棟で、耐震化率は 88.8%となっています。

表-3.4 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

用途区分	総棟数 A=B+E	昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築物			昭和 56 年 6 月 1 日 以降の 建築物 E	耐震性を 有する 建築物 F=C+E	耐震化率 G=F/A
		B=C+D	耐震性 あり C	耐震性 なし D			
危険物の貯蔵場 または処理場等の 用途に供する建築物	9	1	0	1	8	8	88.8%

(3) 耐震改修促進法第 14 条第 3 号に規定される特定既存耐震不適格建築物

神奈川県地域防災計画で定められている第 1 次緊急輸送道路及び第 2 次緊急輸送道路に加え、中井町地域防災計画で指定されている「緊急輸送路（本ルート）」を対象とします（26 ページ 図-4.4 参照）。

これらの沿道において、図-3.5 の要件を満たす建築物は 19 棟です。このうち、新耐震基準以前に建築されたものは 3 棟、耐震性を有する建築物は 17 棟で、耐震化率は 89.5%となります。

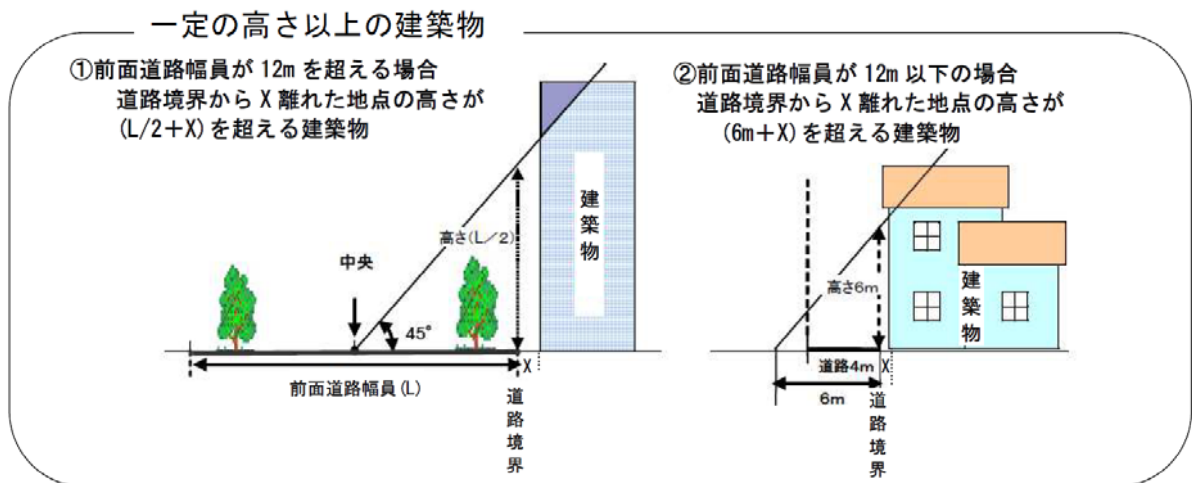


図-3.5 緊急輸送路を閉塞させる可能性のある建築物の高さ要件

表-3.5 緊急輸送路を閉塞させる可能性のある建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

用途区分	総棟数 A=B+E	昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築物		昭和 56 年 6 月 1 日 以降の 建築物 E	耐震性を 有する 建築物 F=C+E	耐震化率 G=F/A
		耐震性 あり B=C+D	耐震性 なし D			
緊急輸送路を閉塞 させる可能性の ある建築物	19	3	2	16	17	89.5%

3. 町有建築物の耐震化の現状

町有建築物については、被災時の施設利用者の安全性確保の重要性を有するとともに、被災後の応急対策活動の拠点施設や避難施設となるため、防災上重要な役割を担うことに鑑み、特に耐震化の促進が必要な建築物とします。

(1) 対象とする建築物

対象とする建築物を以下に示します。

表-3.6 耐震化の対象とする町有建築物

用途区分	対象とする町有建築物	棟数
防災上特に重要な建築物	中井町役場 農村環境改善センター 保健福祉センター 井ノ口公民館 ※ 中井中学校（校舎・屋内運動場等 6 棟） ※ 中村小学校（校舎・屋内運動場等 3 棟） ※ 井ノ口小学校（校舎・屋内運動場等 4 棟） ※ 境コミュニティセンター ※ 中井中央公園野球場	19 棟
要配慮者が利用する建築物	子育て支援センター なかいこども園（保育園舎・幼稚園舎）	3 棟
不特定多数が利用する建築物	郷土資料館 地域集会所（中村下、井ノ口上、井ノ口下）	4 棟
その他	町営住宅 学校給食センター 消防分団詰所 その他の建築物（便所、車庫等）	35 棟

注）※印は、広域避難場所（指定緊急避難場所・指定避難所）を表します。

(2) 町有建築物の耐震化の現状

町有建築物は平成 27 年度時点で 61 棟あり、その 31.1%にあたる 19 棟が昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたもので、それらのうち 14 棟は耐震性が確保されています。そのため「耐震性あり」の町有建築物は 56 棟となり、耐震化率は 91.8%と推計されます。

中井町地域防災計画に位置づけられた広域避難場所（指定緊急避難場所・指定避難所）である小・中学校においては、すでに耐震改修工事が完了しています。

耐震対策が完了していない町有建築物については、補修や改修により耐震化に努めます。

表-3.7 町有建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

用途区分	総棟数 A=B+G	昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築物					耐震診断未実施 F	昭和 56 年 6 月 1 日以降の建築物 G	耐震性を有する建築物 H=C+D+G	耐震化率 I=H/A
		耐震診断実施済			耐震性なし					
		耐震性あり B=C+D +E+F	耐震性あり C	耐震性なし						
				補強済 D	未実施 E					
防災上特に重要な建築物	19	9	1	8	0	0	10	19	100.0%	
要配慮者が利用する建築物	3	1	0	1	0	0	2	3	100.0%	
不特定多数が利用する建築物	4	1	0	0	1	0	3	3	75.0%	
その他	35	8	4	0	0	4	27	31	88.6%	
合計	61	19	5	9	1	4	42	56	91.8%	

※庁舎は平成 17 年の耐震診断の結果「耐震化工事不要」でしたが、平成 19 年に耐震補強工事を実施しました。集計上は、耐震診断の結果「耐震性あり」に含めています。

(3) 避難施設の耐震化

中井町地域防災計画に位置づけられた広域避難場所（指定緊急避難場所・指定避難所）については、防災拠点として大変重要な施設であることから、適切な維持管理を実施するとともに、旧耐震基準により建築された施設への耐震改修工事等を実施し、耐震化を図っています。

表-3.8 広域避難場所（指定緊急避難場所・指定避難所）

名称	面積 (㎡)	収容人数 (人)	住所
中井中学校	18,425	2,750	比奈窪 295
中村小学校	18,474	1,900	半分形 350
井ノ口小学校	15,506	1,900	井ノ口 2005
境コミュニティセンター	1,500	250	境 1293
※ 中井中央公園	178,000	4,400	比奈窪 580

※ 中井中央公園は指定緊急避難場所のみ