

座間市耐震改修促進計画 (案)



平成 21 年 3 月

平成 28 年 3 月改定

平成 31 年 3 月改定

令和 4 年 4 月改定

令和 8 年 月改定

座間市

目次

第1章 計画の目的等	3
1 計画策定の背景	3
2 計画の位置付け・目的	4
3 計画期間	5
4 市、市民（所有者、管理者）の取組み	5
第2章 座間市において想定される地震の規模・被害の状況	5
1 想定される地震	6
2 被害想定	8
第3章 建築物の耐震化の現状と目標	10
1 住宅の耐震化の現状と目標	11
2 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と目標	12
(1) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と目標	12
(2) 民間の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	12
(3) 民間の多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物の耐震化の現状	12
3 市有建築物の耐震化の現状と目標	14
(1) 市有建築物の耐震化の現状	14
(2) 市有建築物の耐震化の目標	15
第4章 建築物の耐震化を促進するための施策	17
1 耐震化の促進にかかる基本的な考え方	17
(1) 建築物の所有者等による耐震化の推進	17
(2) 市・国・県による建築物の所有者等への支援	17
2 耐震化を促進するための施策	17
(1) 住宅の耐震化の促進	18
(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の促進	21
(3) その他の地震時における建築物等の安全対策	26
第5章 計画の推進に向けて	28
1 推進体制	28
(1) 県と市町村との連携	28
(2) 市の関係部局との連携	28
2 法に基づく指導・助言等	29
(1) 耐震改修促進法による指導・助言の実施	29
(2) 耐震診断の実施を義務付けられた建築物への対応	29
(3) 耐震診断の結果の公表	29

第1章 計画の目的等

1 計画策定の背景

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅等の倒壊によるものでした。

また、建築物被害についての建築震災調査委員会の報告では、昭和56年6月の建築基準法改正以降の強化された新耐震基準*による建築物は倒壊に至るような大きな被害は少なかったという結果となっています。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。

その後も、平成19年7月の新潟県中越沖地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震、平成23年3月の東日本大震災等の大地震が頻発しており、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっています。

平成28年4月14日に発災した平成28年（2016年）熊本地震において、新耐震基準の木造住宅でも平成12年に明確化された基準の接合部仕様を満たしていない住宅の被害が確認されています。このようなことから、大規模地震による被害を減少させるためには、新耐震基準導入以前（昭和56年5月までに新築工事に着工）の建築物及び新耐震基準であっても平成12年5月31日に明確化された接合部仕様に適合しない木造住宅について耐震性の向上を図ることが求められています。

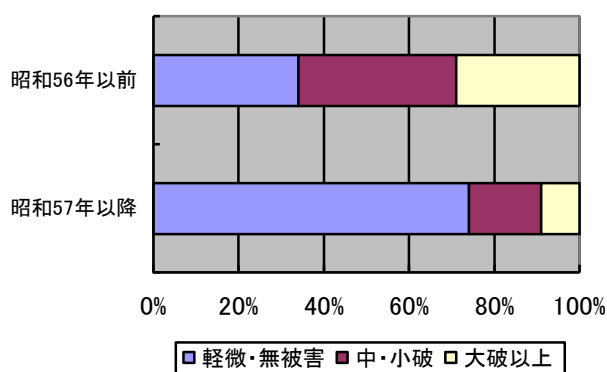
阪神・淡路大震災の被害等の状況

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%)

平成7年度版「警察白書」より

②建築物被害（新耐震基準導入前後比較）



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

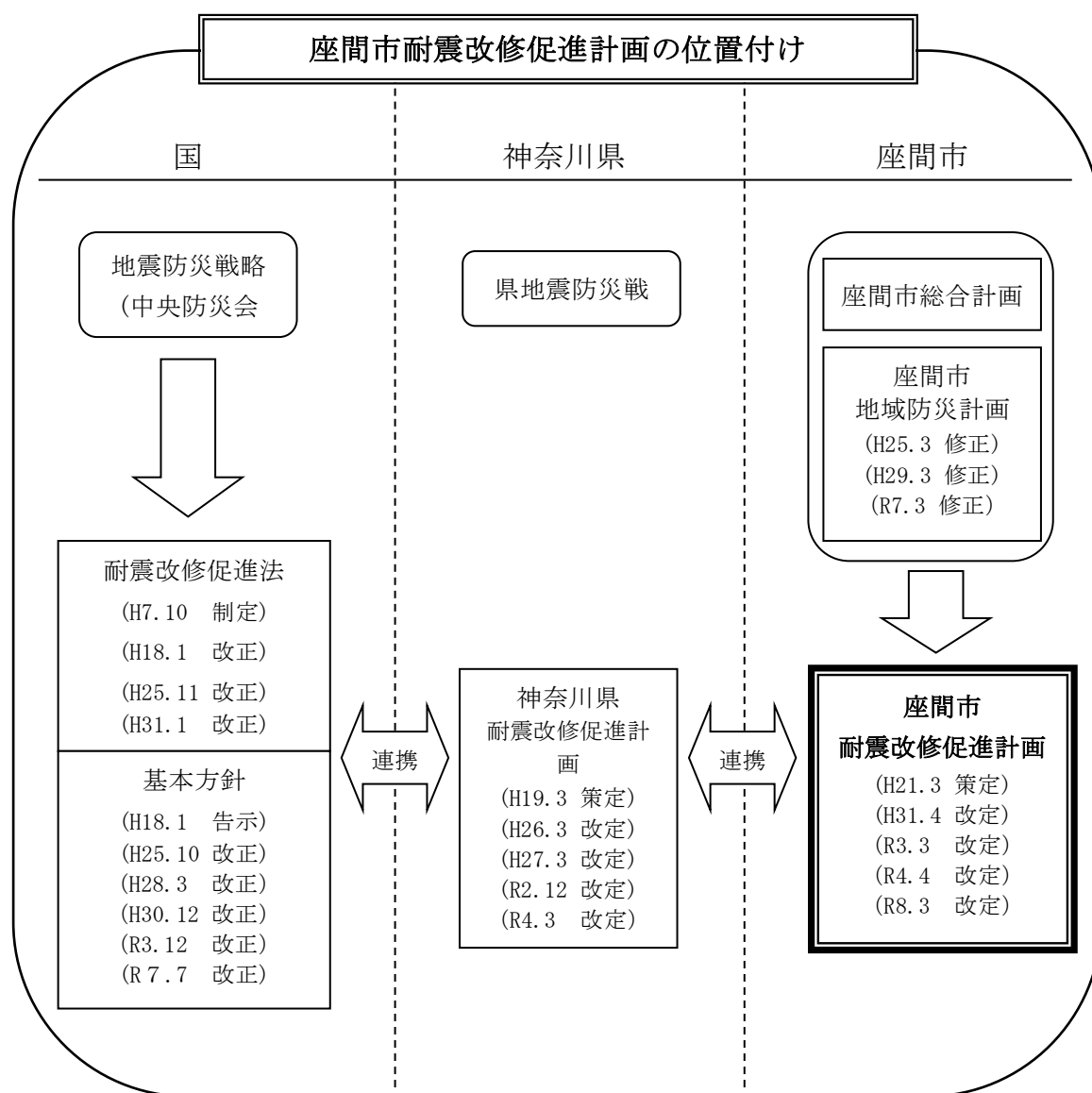
* 宮城県沖地震（昭和53年 M7.4）等の経験から、昭和56年6月に建築基準法の耐震基準が大幅に見直されて改正施行されました。この基準を「新耐震基準」と呼んでいます。新耐震基準では設計の目標として、中地震（震度5強程度）に対してはほとんど損傷なく建築物の機能を保持し、大地震（関東大震災程度）に対しては建築物の構造上の主要部分にひび割れ等の損傷が生じて人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないこととしています。

2 計画の位置付け・目的

座間市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき平成21年3月に策定しました。その後、法改正や国の基本方針及び「神奈川県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）の改定等により、順次改定を行っています（最終改定は令和3年3月）。今般、令和3年12月に国の基本方針、令和4年3月に県計画が改定されたことを踏まえ、本計画についても改定しました。

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。

建築物の耐震改修の促進にあたっては、本市は国・県と連携して取組みを進めていきます。



3 計画期間

本計画の期間は、令和４年度から令和１３年度までの１０年間とします。なお、計画期間中の国の基本方針の見直しや県計画の改定等の実施状況に適切に対応するため、必要に応じて適宜、目標や計画内容を見直すこととします。

4 市、市民（所有者、管理者）の取組み

改正建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成７年１０月２７日法律第１２３号。以下「耐震改修促進法」という。）により、耐震関係の基準に適合していない建築物について、耐震化の努力義務が課せられました。

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、市は国・県と連携して、こうした所有者等の取組みをできる限り支援するため、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の課題を解決していきます。



第2章 座間市において想定される地震の規模・被害の状況

1 想定される地震

平成25年度から平成26年度に県が実施した神奈川県地震被害想定調査では、地域的な状況や発生 of 切迫性を考慮し、想定地震を6つ選定しています。座間市地域防災計画では、前述の想定地震のうち、市に最も影響が大きいと予測される都心南部直下地震を地震被害の想定地震としています。

想定地震名	地震の概要	発生確率
都心南部直下地震	首都圏付近のフィリピン海プレート内で、都心南部の直下を震源とするモーメントマグニチュード7.3の地震である。東京湾北部地震に替わり、国が防災対策の主眼を置く地震としており、県内全域が「首都直下地震対策特別措置法」（平成25年法律第88号）の首都直下地震緊急対策区域に指定されている。	（南関東地域のM7クラスの地震が30年間で70%）
三浦半島断層群の地震	三浦半島断層帯を震源域とするモーメントマグニチュード7.0の活断層型の地震である。現行の神奈川県地震防災戦略（平成22年3月策定）の減災目標としている地震である。	30年以内6～11%
神奈川県西部地震	神奈川県西部を震源域とするモーメントマグニチュード6.7の地震である。現行の神奈川県地震防災戦略（平成22年3月策定）の減災目標としている地震である。	（過去400年の間に同クラスの地震が5回発生）
東海地震	駿河トラフを震源域とするモーメントマグニチュード8.0の地震である。神奈川県地域防災計画において地震の事前対策について位置づけていること、また、県内のおおむね西半分の市町村が「大規模地震対策特別措置法」（昭和53年法律第73号）の地震防災対策強化地域に指定されている。	（南海トラフの地震は30年以内70%程度）
南海トラフ巨大地震	南海トラフを震源域とするモーメントマグニチュード9.0の地震である。国が想定する、あらゆる可能性を考慮した南海トラフの最大クラスの地震であり、県内の一部の市町村が「南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」（平成14年法律第92号）の南海トラフ地震防災対策推進地域に指定されている。	（南海トラフの地震は30年以内70%程度）
大正型関東地震	相模トラフを震源域とするモーメントマグニチュード8.2の地震である。1923年の大正関東地震を再現した地震で、国が長期的な防災・減災対策の対象として考慮している地震である。	30年以内ほぼ0%～5%（200年～400年の発生間隔）

出典：座間市地域防災計画資料編（令和7年3月）

想定地震名		地震の概要	発生確率
(参考地震)	元禄型関東地震	相模トラフから房総半島東側を震源域とするモーメントマグニチュード8.5の地震である。1703年の元禄関東地震を再現した地震で、現実が発生した最大クラスの地震である。	30年以内ほぼ0%～5%（2,000年～3,000年の発生間隔）
	相模トラフ沿いの最大クラスの地震	元禄型関東地震の震源域に加え、関東北部までを震源域とするモーメントマグニチュード8.7の地震である。国が想定する、あらゆる可能性を考慮した相模トラフ沿いの最大クラスの地震である。	30年以内ほぼ0%～5%（2,000年～3,000年あるいはそれ以上の発生間隔）

出典：座間市地域防災計画資料編（令和7年3月）

【市域の最大・最少震度】

	最大震度	最少震度
都心南部 直下地震	6 強	6 弱
三浦半島 断層群の地震	6 弱	5 強
神奈川県 西部地震	5 弱	4
東海地震	5 強	5 弱
南海トラフ 巨大地震	5 強	5 弱
大正型 関東地震	6 強	6 強
元禄型 関東地震（参考）	6 強	6 強
相模トラフ沿いの 最大クラスの地震（参考）	7	6 強

出典：座間市地域防災計画資料編（令和7年3月）

2 被害想定

【建物被害】

単位：棟

	揺れ・液状化						急傾斜地崩壊	
	全壊棟数			半壊棟数			全壊棟数	半壊棟数
	木造	非木造	合計	木造	非木造	合計		
都心南部 直下地震	550	260	800	3,210	590	3,800	*	*
三浦半島 断層群の地震	*	10	10	230	80	310	0	0
神奈川県 西部地震	0	0	0	0	0	0	0	0
東海地震	0	0	0	*	*	*	0	0
南海トラフ 巨大地震	0	0	0	10	*	20	0	0
大正型 関東地震	3,050	930	3,970	5,830	1,130	6,960	*	20
元禄型 関東地震（参考）	3,050	930	3,970	5,830	1,130	6,960	*	20
相模トラフ沿いの 最大クラスの地震（参考）	5,410	1,610	7,020	6,210	1,300	7,500	*	20

出典：座間市地域防災計画資料編（令和7年3月）

- ※ *：わずか（計算上0.5以上10未満） 0：計算上0.5未満は0とした。
 ※ 各欄の数値は1の位を四捨五入しているため、合計は合わないことがある。

【建物構造別の被害棟数】

単位：棟

		全壊棟数			半壊棟数		
		木造	S造	RC造	木造	S造	RC造
都心南部 直下地震	揺れ	540	240	20	3,210	520	70
	液状化	*	0	0	*	0	0
三浦半島 断層群の地震	揺れ	*	10	0	230	80	*
	液状化	0	0	0	0	0	0
神奈川県 西部地震	揺れ	0	0	0	0	0	0
	液状化	0	0	0	0	0	0
東海地震	揺れ	0	0	0	*	*	0
	液状化	0	0	0	0	0	0
南海トラフ 巨大地震	揺れ	0	0	0	*	*	0
	液状化	0	0	0	*	0	0
大正型 関東地震	揺れ	3,050	800	130	5,830	880	250
	液状化	*	0	0	*	0	0
元禄型 関東地震（参考）	揺れ	3,050	800	130	5,830	880	250
	液状化	*	0	0	*	0	0
相模トラフ沿いの 最大クラスの地震（参考）	揺れ	5,410	1,370	240	6,210	910	380
	液状化	*	0	0	*	0	0

出典：座間市地域防災計画資料編（令和7年3月）

- ※ *：わずか（計算上0.5以上10未満） 0：計算上0.5未満は0とした。
 ※ 各欄の数値は1の位を四捨五入しているため、合計は合わないことがある。
 ※ S造＝鉄骨造、RC造＝鉄筋コンクリート造

【エレベータ停止】

単位：台

	合計	住宅	非住宅
都心南部 直下地震	110	70	40
三浦半島 断層群の地震	10	*	*
神奈川県 西部地震	*	*	*
東海地震	*	*	*
南海トラフ 巨大地震	*	*	*
大正型 関東地震	120	70	40
元禄型 関東地震（参考）	120	70	40
相模トラフ沿いの 最大クラスの地震（参考）	120	70	40

出典：座間市地域防災計画資料編（令和7年3月）

- ※ *：わずか（計算上0.5以上10未満） 0：計算上0.5未満は0とした。
 ※ 各欄の数値は1の位を四捨五入しているため、合計は合わないことがある。

【エレベータ閉じ込め（18時発災）】

単位：人

	合計	住宅	非住宅
都心南部 直下地震	130	80	60
三浦半島 断層群の地震	20	10	*
神奈川県 西部地震	*	*	*
東海地震	*	*	*
南海トラフ 巨大地震	*	*	*
大正型 関東地震	140	80	60
元禄型 関東地震（参考）	140	80	60
相模トラフ沿いの 最大クラスの地震（参考）	140	80	60

出典：座間市地域防災計画資料編（令和7年3月）

- ※ *：わずか（計算上0.5以上10未満） 0：計算上0.5未満は0とした。
 ※ 各欄の数値は1の位を四捨五入しているため、合計は合わないことがある。

第3章 建築物の耐震化の現状と目標

本計画では、県計画を踏まえ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、次のとおりとします。

令和6年度現在で約10%残存する耐震性が不十分な住宅について、令和12年度までにおおむねその解消を目指します。

令和6年度現在で多数の者が利用する建築物の耐震化率は約97%となっています。引き続き、令和13年度までにおおむねその解消を目指します。

区 分	これまでの推移			耐震化 ^{※1} の目標		
住宅の耐震化率	平成20年度 82%	平成27年度 85%	令和3年度 89%	平成27年度 90%	令和3年度 95%	令和13年度 おおむね解消
多数の者が利用する建築物の耐震化率	平成20年度 91% (全体)	平成27年度 95% (全体)	令和3年度 96% (全体)	平成27年度 94% (全体) 90% (用途)	令和3年度 95% (用途)	令和13年度 おおむね解消

用途とは、P10の表を参照。



※ 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、次の式で算出します。

耐震化率(%) = (新耐震基準施行以降に建築された建築物の棟(戸)数 + 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棟(戸)数) ÷ 全建築物棟(戸)数 × 100

1 住宅の耐震化の現状と目標

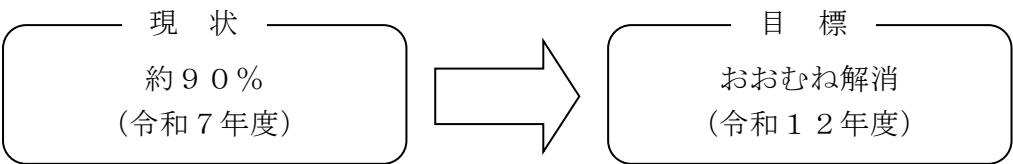
本市の住宅数は、総戸数約 66,500 戸※1 であり、そのうち耐震性がある住宅は、約 59,600 戸と推計されます。よって、住宅の耐震化率は約 90% となります。構造別では、木造住宅の耐震化率は約 83%、非木造住宅の耐震化率が約 97% となり、木造住宅の耐震化を促進する必要があります。

市では国の基本方針及び県計画に準じ令和 13 年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消とすることを目標とします。

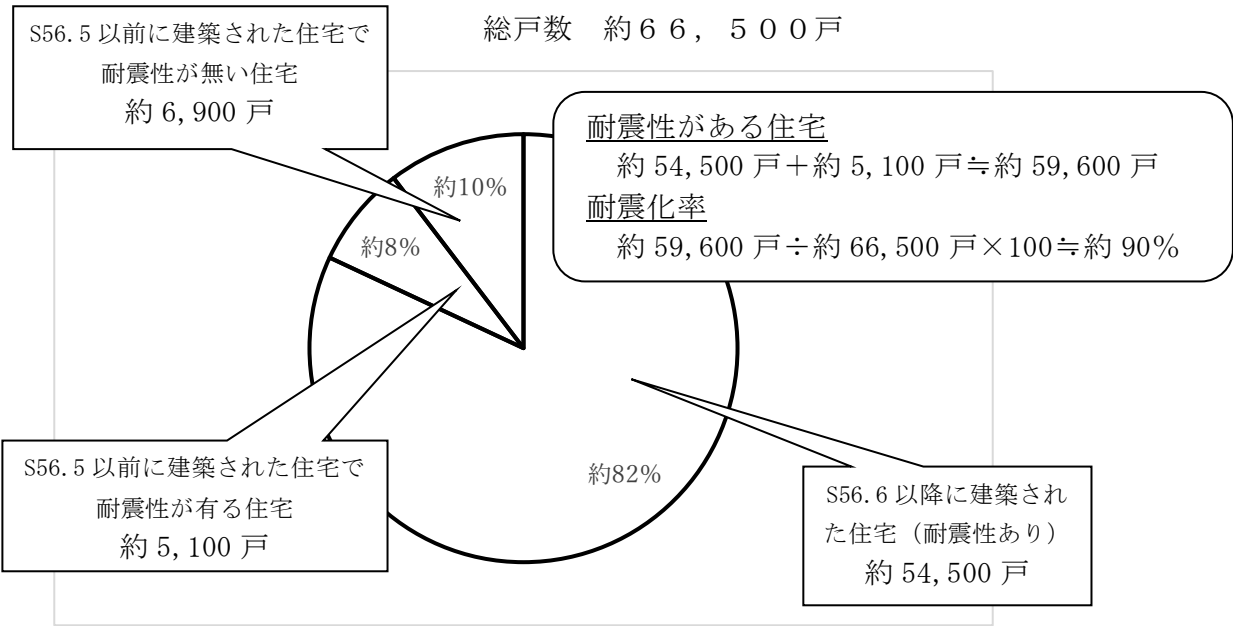
※1 令和 6 年 1 月 1 日付の本市の固定資産税課税台帳から集計した住宅数です。

住宅の耐震化の現状

建築年	木造	非木造	計
～S56.5.31	約 7,300 戸	約 4,600 戸	約 11,900 戸
S56.6.1～H12.5.31	約 9,000 戸	約 21,600 戸	約 30,600 戸
H12.6.1～	約 11,800 戸	約 12,200 戸	約 24,000 戸
計	約 28,100 戸	約 38,400 戸	約 66,500 戸
耐震化率	約 83%	約 97%	約 90%



住宅の耐震化の推計 (令和 7 年度)



令和１２年度の住宅数は、約６４，６００戸と推計されます。このうち、耐震性のある住宅は、約５８，４００戸となり、耐震化率は約９０％と推計されます。耐震化率をおおむね解消とするためには、令和１２年度までに耐震改修及び建替促進を約４，３００戸行う必要があります。

２ 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と目標

(1) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と目標

本市には民間及び市が所有する多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第１４条第１号の規定に相当する建築物。）は３２２棟あります。そのうち５６棟が新耐震基準以前の古い耐震基準で建築されたものです。過去の耐震診断の結果等を流用した推計又は耐震診断の結果から、およそ４６棟に耐震性があると思われます。よって、耐震化率は約９７％と推計されます。

令和１３年度までに耐震性が不足する多数の者が利用する建築物をおおむね解消するために、引き続き特定建築物等の耐震化、非構造部材の耐震化及びエレベーター等の耐震化の啓発に努めて参ります。

用 途	総数 ①	耐震性あり ②	耐震性ない 又は不明	耐震化率 ②÷①
学校	２９棟	２９棟	０棟	１００％
賃貸共同住宅等	１３３棟	１３１棟	２棟	９８％
病院、社会福祉施設、その他	１６０棟	１５２棟	８棟	９５％
計	３２２棟	３１２棟	１０棟	９７％

対象となる建築物の用途・規模については、Ｐ１４の表を参照。

(2) 民間の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

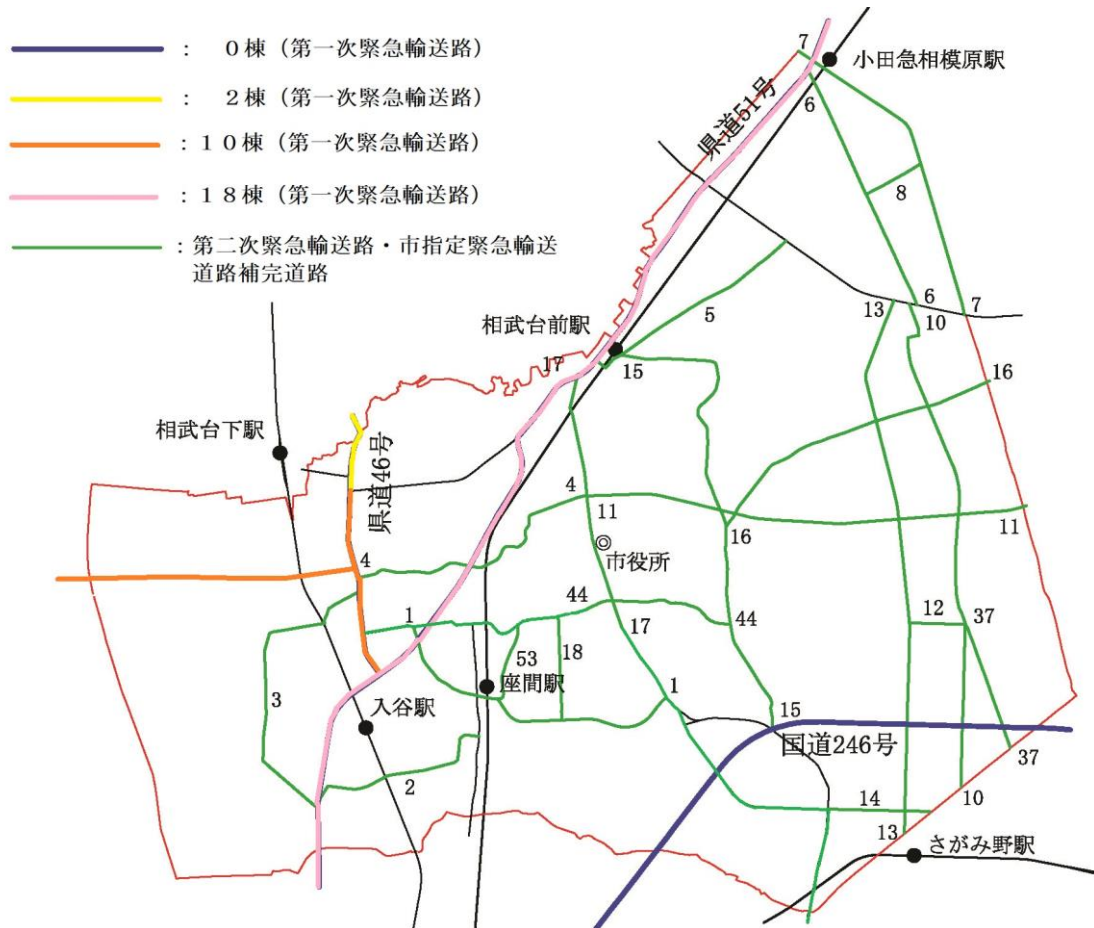
本市には危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（耐震改修促進法第１４条第２号の規定に相当する建築物。）が２７棟あります。そのうち１５棟が昭和５６年５月以前に建築されたもので耐震性が不明です。よって、耐震化率は約４４％と推計されます。

(3) 民間の多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物の耐震化の現状

本市には、県及び市計画で円滑に多数の市民が避難をするために確保すべき道路と

して、国道 2 4 6 号、県道 4 2 号、同 4 6 号及び同 5 1 号が位置付けられています。
倒壊した場合に多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物（耐震改修促進法第 1 4 条第 3 号の規定に相当する建築物。）のうち耐震性が確認されていない建築物数は次図のとおりとなっています。

緊急輸送路道路網図



3 市有建築物の耐震化の現状と目標

市有建築物は、以下の考え方に沿って耐震化を促進します。

(1) 市有建築物の耐震化の現状

令和6年1月1日時点で、市が所有する建築物のうち、防災上重要な施設や多数の市民が使用する市有建築物は106棟あり、そのうち、昭和56年5月以前の耐震基準で建築された建築物は52棟となっています。これらの建築物のうち、耐震性を満たしている棟数は106棟であり、耐震化率は100%となっています。

	総棟数	S56.6.1 以降の棟数	S56.5.31 以前の棟数	耐震性が ある棟数	耐震化率
防災上重要な施設	21	14	7	21	100%
福祉施設	24	14	10	24	100%
市営住宅	16	16	0	16	100%
学校等	45※	8	37	45	100%
計	106	52	54	106	100%

防災上重要な施設：市庁舎・市民文化会館、市民体育館、★コミュニティセンター、市民健康センター、消防署、消防本部、消防分署、★地区文化センター、★公民館、★青少年センター、四ツ谷配水管理所、総合防災備蓄倉庫

福祉施設：総合福祉センター、老人憩いの家、生きがいセンター、★通園センター、★もくせい園、保育園、児童館

市営住宅：市営住宅

学校等：★小中学校、図書館

★災害時に避難所等に指定されている施設

※ 本計画での学校の棟数は、一体で利用されているものを1棟で計上しています。

なお、市教育委員会の集計は構造上の単位で集計していますので、棟数が異なっています。

例：ひばりが丘小学校の校舎は、構造単位では「3棟」ですが、本計画では一体で利用されている建築物のため「1棟」で集計しています。

(2) 市有建築物の耐震化の目標

市有建築物の構造耐力上の主要な部分の耐震化は完了していますが、非構造部材及びエレベーターなどの部分的な耐震化は、今後も促進する必要があります。

そのため、市有建築物の施設管理者は引き続き必要な措置を図っていきます。



特定既存耐震不適格建築物の規模要件

【建築物用途】		【努力義務・指導対象】	【指示対象】
法第14条第1号、第2号 法第15条第2項第1号、第2号、第3号 令第6条第1項、令第8条第1項		法第14条、第15条第1項 令第6条第2項 令第7条第1項、第2項	法第15条第2項 令第8条第2項
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)
	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
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
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			階数3以上かつ2,000㎡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			
ホテル、旅館			
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿			
事務所			
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1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡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500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡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			階数3以上かつ2,000㎡以上
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に 供する建築物ものを除く)			
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		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	階数1以上かつ500㎡以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建 築物			

第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

1 耐震化の促進にかかる基本的な考え方

(1) 建築物の所有者等による耐震化の推進

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、市及び県は、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。

(2) 市・国・県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、市、国及び県は、適切な情報提供をはじめとして、耐震診断及び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。

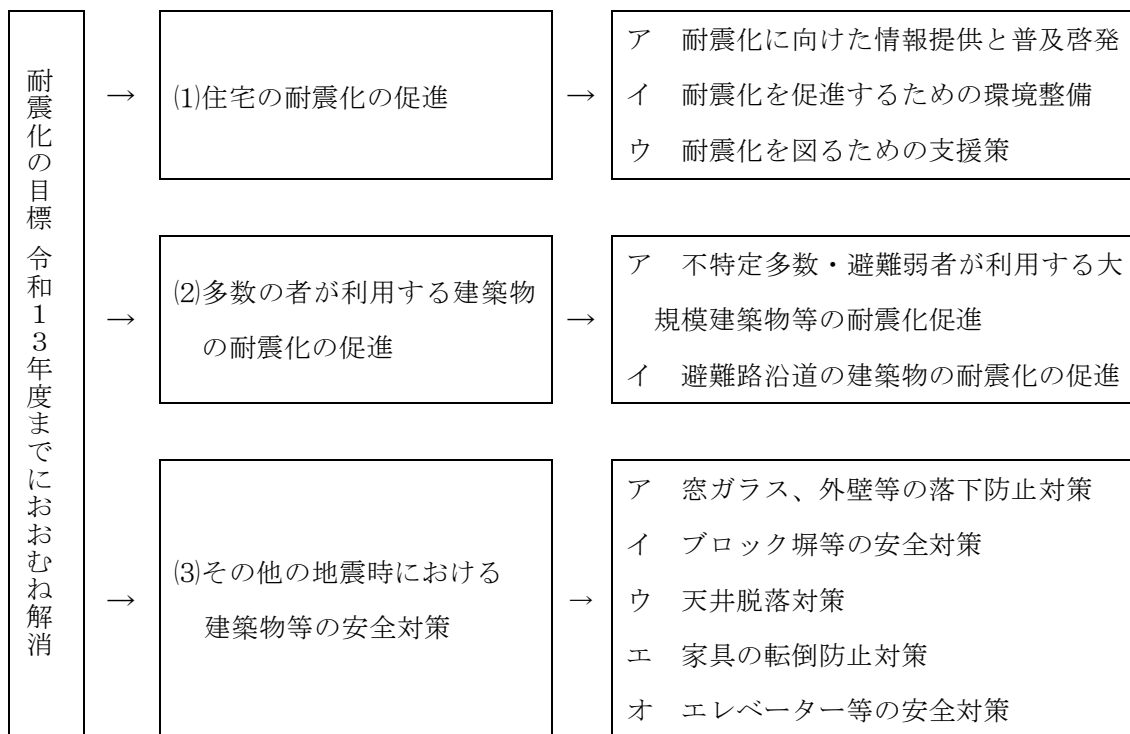
2 耐震化を促進するための施策

耐震化を促進するため、様々な施策を総合的かつ効果的に展開します。

<目 標>

<施策の基本方向>

<施 策>



(1) 住宅の耐震化の促進

市は住宅の所有者等に対し、自らの住宅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、市民の住宅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。

ア 耐震化に向けた情報提供と普及啓発

① 啓発資料、ホームページを活用した普及啓発

住宅の耐震化について普及啓発を行います。そのために、「地震にそなえてマイホームの点検」のパンフレットを市の窓口の他に各種イベントで配布し、耐震化の重要性についての意識啓発を行います。また、ホームページで各種情報へのリンク設定を充実するなど、インターネットを活用した啓発に努めます。



防災ハザードマップ等の活用

住宅の所有者等が災害に対する意識を深められるように、県の「神奈川県地震災害危険度マップ」の「揺れやすさマップ」や「液状化危険度マップ」等のほか、危険箇所や避難経路、緊急時の避難場所等を確認し、いざという時に適切かつ迅速な行動がとれるよう「防災ハザードマップ」等の活用を図ります。



イ 耐震化を促進するための環境整備

① 市民相談体制の整備

市の建築指導担当部署の相談窓口で、市民及び建築物の所有者等からの相談に対応します。窓口では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に関する情報提供に努めます。また、平成10年度から実施している木造住宅の木造住宅無料耐震相談会を引き続き開催し、簡易耐震診断又は新耐震基準の木造住宅の耐震性能の検証を実施します。



木造住宅無料耐震相談会の様子

② 耐震診断技術者の登録

建築士等を対象に神奈川県が主催する木造住宅耐震実務講習会の受講等の一定の条件を満たした場合、本市が実施している耐震診断及び耐震改修の補助事業に関わる木造住宅耐震診断技術者として登録します。

なお、この登録簿は建築指導担当窓口にて一般に公開し、市民への情報提供に努めます。

③ 地元の建築技術者との連携

地域の人々が自ら生活の場を守るという考え方が重要です。そこで、市では地元建築技術者（一般社団法人神奈川県建築士事務所協会座間支部の会員）の協力を得て、木造住宅の耐震相談会（無料）を開催しています。また、多くの市民が建築技術者との接点を有していないことから、地元の建築技術者に直接相談することで、互いの信頼関係の構築に役立っています。



総合防災訓練



座間市民ふるさとまつり

相談会の様子

ウ 耐震化の促進を図るための支援策

木造住宅の所有者が、耐震診断や耐震改修を実施する際の費用の一部を助成するとともに、税の優遇措置等についての周知を図り、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

① 国及び県の補助制度等の活用

市は、「社会資本整備総合交付金」、「神奈川県市町村消防防災力強化支援事業」等を活用し、木造住宅の耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

② 市民が行う耐震診断、耐震改修への支援

本市が開催する木造住宅無料耐震相談会で耐震性に問題があると判定された平成12年5月31日以前に建築確認を得て着工された住宅を所有する市民で耐震化を実施するものに対して、前述の国及び県の補助制度等を活用して耐震診断及び耐震改修への支援を行い耐震化の促進を図ります。

木造住宅耐震補助制度の概要

対象建築物	1 平成12年5月31日以前に建築確認を得て着工されたもの。 2 木造在来軸組工法で建築されたもの。 3 自らの居住のように供する住宅 4 市が実施する無料耐震相談をうけ、耐震性に懸念があるもの
1 耐震診断補助制度	・ 耐震診断費 費用の2分の1以内かつ上限額5万円
2 耐震改修工事補助制度	・ 改修計画作成費 費用の2分の1以内かつ上限額5万円 ・ 耐震改修工事費 費用の2分の1以内かつ上限額70万円 市内施工者による工事20万円 ・ 耐震改修工事に係る現場立会い費 費用の2分の1以内かつ上限額3万円

③ 耐震改修に対する税の特例措置

一定の耐震改修工事を行った場合、所得税の控除及び固定資産税の減額措置が受けられる場合があります。

市では、この控除及び減額措置について市民への周知を図ります。

所得税の控除の概要

対象建築物	S56. 5. 31 以前に建築された自らの居住の用に供する住宅で耐震改修工事を実施したもの
控除の内容	当該住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用から市が交付した補助金額を差し引いた金額の10%に相当する額（上限25万円）が所得税額から控除

固定資産税の減額措置の概要

対象建築物	S57. 1. 1 以前に建てられた住宅で耐震改修工事を実施したもの
減額の内容	当該住宅に係る翌年分の固定資産税額を2分の1に減額
減額要件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1戸当たり120㎡の床面積まで ・ 1戸当たりの工事費が50万円超であること

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の促進

本市では、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、市では当該民間建築物の耐震化を促進するために、所有者等に建築物の耐震化を啓発していきます。

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については、重点的に耐震化を促進していきます。

ア 不特定多数・避難弱者が利用する大規模建築物等の耐震化促進

市内には、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（要緊急安全確認大規模建築物）が2棟あります。

これらの建築物は、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耐震診断を実施しており、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、市は、国・県と連携して耐震化を促進していきます。

＜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

【建築物用途】	【耐震診断義務対象】
法附則第3条第1項第1号、第2号、第3号 令附則第2条第1項第1号	法附則第3条 令附則第2条第1項第2号
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	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	
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	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上
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（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）	

イ 避難路沿道の建築物の耐震化促進

① 耐震化努力義務路線

県の地域防災計画では、緊急輸送道路として第 1 次・第 2 次緊急輸送道路が指定されています。大規模地震災害時に緊急輸送道路の通行確保のため、沿道の建築物が地震によって倒壊するなどして通行を妨げることがないように、これらの建築物の耐震化を促進することが必要です。

そこで、県計画では、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 3 号に基づいて、県の地域防災計画の緊急輸送道路の全線が位置付けられ、市内においては次表に示す路線が対象となります。

本市においても、耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号に基づく道路に位置付けます。これにより、位置付けされた道路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、必要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。市は国・県と連携して耐震化を促進していきます。

② 県・市計画で位置付けられた市内の緊急輸送道路路線

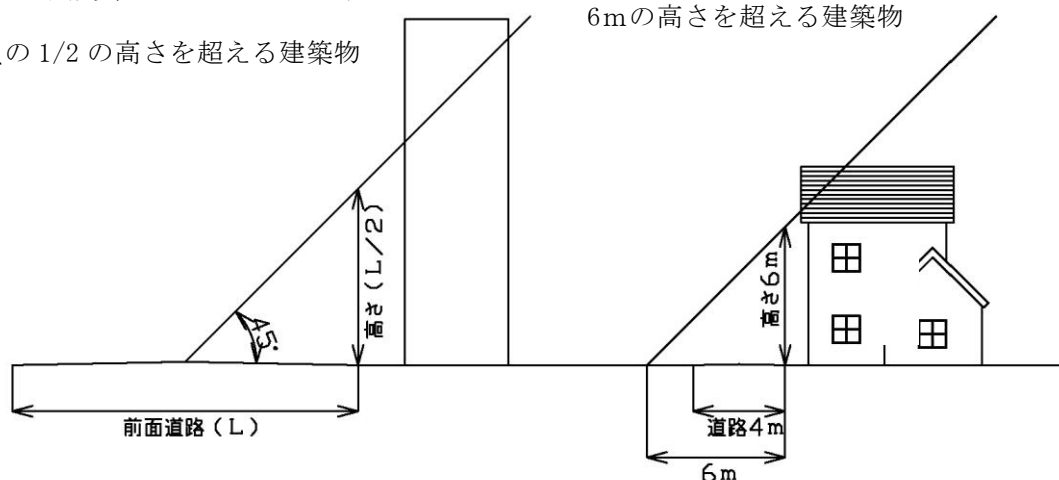
番号	路 線 名	区 間
1	国道 2 4 6 号	市内全線
2	県道 4 2 号 藤沢座間厚木線	市内全線（一部を除く ※）
3	県道 4 6 号 相模原茅ヶ崎線	市内全線
4	県道 5 1 号 町田厚木線	市内全線（一部を除く ※）

※ 緊急輸送道路網図 P 2 5 参照

【一定の高さ以上の建築物】

① 前面道路幅員が 12m を超える場合
幅員の 1/2 の高さを超える建築物

② 前面道路幅員が 12m 以下の場合
6m の高さを超える建築物



③ その他地震発生時に通行を確保すべき道路

市地域防災計画では、災害応急対策の実施に必要な物資、資材や機材、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ます。地震時に緊急輸送路として有効に機能するよう耐震化努力義務路線に引き続き、この路線の沿道建築物について、耐震化の促進に努めていきます。

市地域防災計画で位置付けられた緊急輸送路線

路線名	起 点	終 点
1	入谷 1 丁目 1523 番 1 地先	立野台 二丁目 284 番 2 地先
2	四ツ谷 489 番 1 地先	入谷 5 丁目 1762 番 1 地先
3	四ツ谷 747 番 1 地先	座間 2 丁目 3169 番 3 地先
4	座間 2 丁目 2952 番 地先	緑ヶ丘 五丁目 5710 番 1 地先
5	相武台 一丁目 4518 番 4 地先	広野台 一丁目 5141 番 5 地先
6	相模が丘 一丁目 173 番 1 地先	相模が丘 六丁目 1548 番 1 地先

7	相模が丘一丁目135番1地先	相模が丘六丁目1507番1地先
8	相模が丘六丁目1010番1地先	相模が丘五丁目927番2地先
10	小松原一丁目5192番14地先	ひばりが丘四丁目5366番2地先
11	緑ヶ丘二丁目5726番4地先	ひばりが丘一丁目5534番6地先
12	ひばりが丘五丁目6164番2地先	ひばりが丘四丁目6058番8地先
13	広野台二丁目5633番3地先	さがみ野二丁目5182番2地先
14	さがみ野一丁目5245番2地先	東原五丁目5328番1地先
15	相武台四丁目4752番3地先	栗原中央五丁目3271番1地先
16	栗原中央一丁目1800番2地先	小松原一丁目2044番1地先
17	緑ヶ丘六丁目6088番6地先	立野台一丁目4920番1地先
18	入谷 4 丁目2947番4地先	入谷 4 丁目2613番35地先
37	ひばりが丘四丁目6165番地先	ひばりが丘三丁目607番7地先
44	入谷 4 丁目1番3地先	栗原中央一丁目4689番1地先
53	入谷 3 丁目2869番1地先	入谷 4 丁目1859番5地先

緊急輸送道路網図



(3) その他の地震時における建築物等の安全対策

建築物の耐震化促進のほかに、地震時における安全性の向上を図るため、次の取り組みを進めます。

ア 窓ガラス、外壁等の落下防止対策

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・落下による被害も想定されます。このことは、昭和53年の宮城県沖地震で注目され、平成7年の阪神・淡路大震災、平成16年の新潟県中越地震等の際にも再認識されました。

市では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、適切な情報提供を図り、窓ガラス、外壁等の落下防止対策の普及啓発に努めます。

イ ブロック塀等の安全対策

落下物と同様、宮城県沖地震、阪神・淡路大震災、新潟県中越地震、東日本大震災等大規模な地震の発生時にはブロック塀等の倒壊が見受けられました。

地震時のブロック塀等の倒壊を防ぎ、安



2004年 新潟県中越地震

全性を確保することや、ブロック塀等の設

置については、建築基準法に定めた施工方法、また、ブロック塀を生け垣への転換を誘導するためには、パンフレットの配布等を通じ普及啓発を図ります。

なお、ブロック塀等安全確保に関する事業とし、地震時に転倒及び倒壊の危険性があるブロック塀等に撤去費用の一部を助成し転倒防止対策に努めます。対象となる道路は、通学路を含め住宅や事業所等から座間市地域防災計画で定める避難場所・避難所へ至る経路とします。

また、ブロック塀等の改修に伴い生け垣で植栽する場合、本市では生け垣設置奨励金の制度（既設のコンクリートブロック塀等を取壊し設置する場合、延長1メートルにつき6,000円（限度額12万円））があります。ご利用の際は、ブロック塀等の取壊しを行う前に、担当課の審査が必要となります。

ウ 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

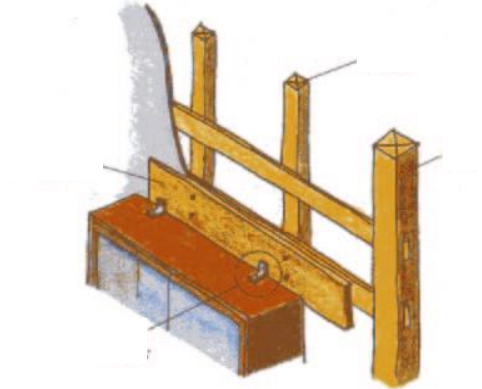
踏まえ、天井の脱落対策に係る新たな基準が定められました。

そこで、既存建築物について、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に普及啓発に努めます。

エ 家具の転倒防止対策

近年の大地震では、地震による建築物被害がない場合でも、家具の転倒や散乱によって怪我や避難が遅れるなどの人的被害が多く見受けられます。

市では家具の転倒防止対策について市民に周知するとともに、家具の固定方法等の普及啓発に努めます。



オ 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対して、地震時のリスクなどを周知し、安全性の確保を図るように普及啓発に努めます。

第5章 計画の推進に向けて

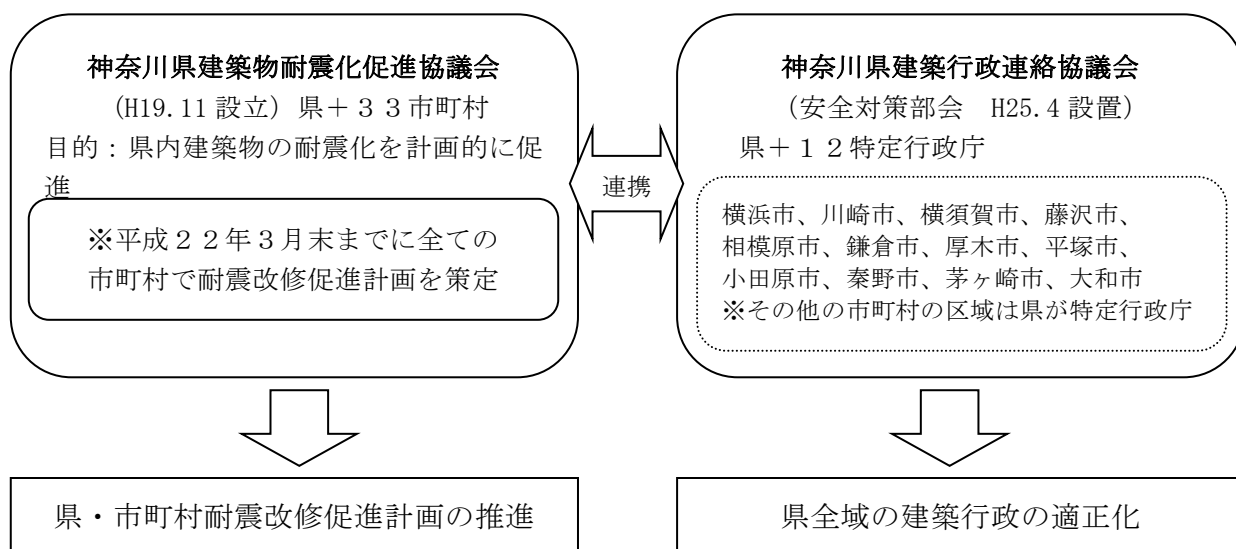
1 推進体制

(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) 市の関係部局との連携

本市では、関係部局や施設管理者と連携して、市有建築物等の耐震化を計画的に推進します。

2 法に基づく指導・助言等

県計画において、「所管行政庁は、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う」としていることから、市では所管行政庁（神奈川県）と連携しながら促進していきます。

(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。

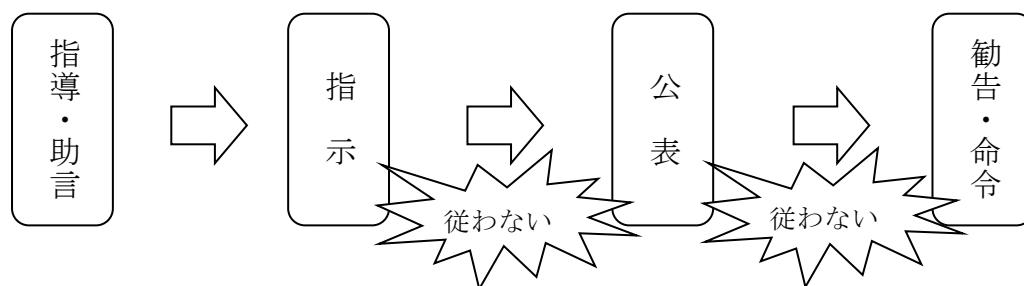
(2) 耐震診断の実施を義務付けられた建築物への対応

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、その旨を広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、その旨を広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。耐震診断及び耐震改修の確実な実施を促します。



【担当】 座間市都市部都市整備課指導係

TEL 046-252-7396

FAX 046-255-3550

E-mail kentiku@city.zama.kanagawa.jp