松田町耐震改修促進計画

平成 22 年３月策定
平成 28 年２月改定
平成 31 年４月改定
令和３年3月改定

松 田 町

目次

第１章　計画の目的 1

１－１　計画の位置づけ・目的 1
１－２　計画期間..2
１－３　対象区域..3
１－４　町民（所有者・管理者）と町の取組 4

第２章　計画策定の背景..5

２－１　大震災からの教訓 5
２－２　町の被害想定 7
２－３　耐震改修促進法の改正など...9

第３章　建築物の耐震化の目標 10

３－１　基本的な考え方 10
３－２　住宅の耐震化の目標 13
３－３　多数の者が利用する建築物の耐震化の目標 15
３－４　耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標 18

第４章　建築物の耐震化を促進するための施策...............................22

４－１　基本的な考え方 22
４－２　住宅の耐震化の促進 23
４－３　多数の者が利用する建築物及び
耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の促進 28
４－４　公共建築物の耐震化の促進..35
４－５　その他の地震時における安全対策 37

第５章　計画の推進に向けて 41

５－１　推進体制...41
５－２　法に基づく指導・助言など..42
５－３　その他の耐震改修などを促進するための事項 43

第１章　計画の目的

１－１　計画の位置づけ・目的

松田町（以下「町」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22年3月に松田町耐震改修促進計画（以下「当初計画」という。）を策定しました。

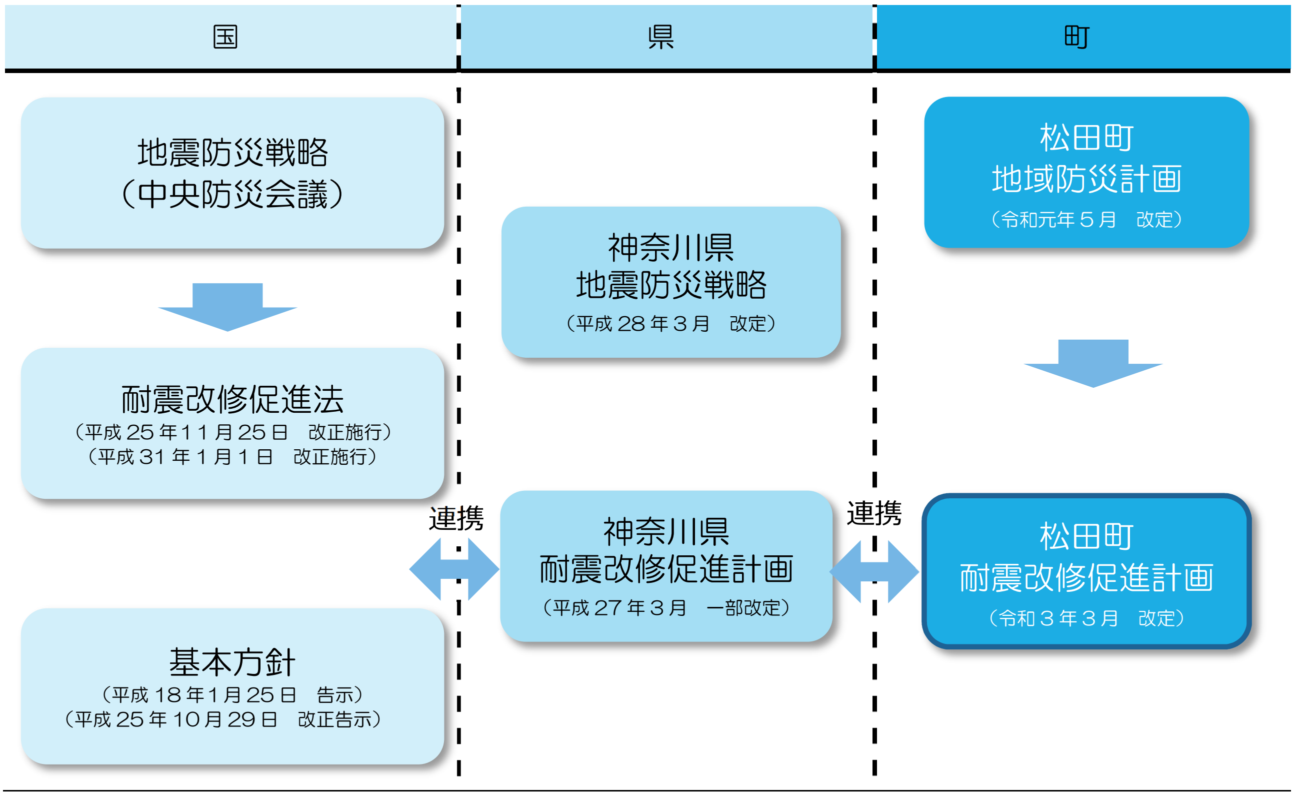
その後、平成25年11月に耐震改修促進法が改正され、平成28年2月に松田町耐震改修促進計画（以下「前計画」という。）を改定しました。

平成31年1月の改正（以下、平成25年11月の改正と合わせて「改正耐震改修促進法」という。）では、ブロック塀に関する事項の条文追加に伴い、地震時に避難所や避難地等へ至る避難路を設定するため、平成31年4月に「前計画」一部を改定しました。

そして、今回「前計画」の計画期間の更新をするため、松田町耐震改修促進計画を改定（以下「本計画」という。）するものです。なお、改定に際しては、「神奈川県耐震改修促進計画（平成27年3月一部改定）」などを勘案するとともに、松田町地域防災計画との整合を図ります。

本計画は、建築基準法の新耐震基準が導入される前（昭和56年5月までに新築工事着工）の既存建築物の耐震化を図ることにより、地震に対する建築物の安全性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。建築物の耐震改修促進にあたり、町は国・県と連携して取組を進めていきます。

図表 1-1　計画の位置づけ



国と神奈川県の建築物耐震化の目標値を以下に示します。

最新の国の建築物耐震化目標の設定については、平成 17 年の東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）や、「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（平成 30 年改正）」において、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和元年）及び首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成 27 年）、住生活基本計画（全国計画）（平成 28 年３月閣議決定）における目標を踏まえて、令和７年までに耐震性が不十分な住宅及び耐震診断義務付け対象建築物を、おおむね解消することとしています。これらの目標は、これまでの目標とは区分が異なっています。

一方、神奈川県は、令和２年度以降の耐震化の目標は公表されておらず、平成 26 年度に設定した目標のままとなっています。

図表 1-2　建築物の耐震化の目標（国）

区　分	これまでの推移		耐震化の目標	
	平成 30 年	令和２年	令和２年	令和７年
住宅の耐震化率	89%	少なくとも95%	少なくとも95%	
耐震性が不十分な住宅	―	―	―	おおむね解消
多数の者が利用する建築物の耐震化率	89%	少なくとも95%	少なくとも95%	
耐震診断義務付け対象建築物	―	―	―	おおむね解消

出典：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
（平成 30 年 12 月 21 日　国土交通省告示第 1381 号）

図表 1-3　建築物の耐震化の目標（神奈川県）

区　分	これまでの推移		耐震化の目標
	平成 20 年度	平成 27 年度	令和２年度
住宅の耐震化率	86%	90%	95%
多数の者が利用する建築物の耐震化率	86%	90%	95%

出典：神奈川県耐震改修促進計画　（平成 27 年３月）

1－2　計画期間

本計画の期間は、令和3年度から令和７年度までの5年間とします。

1－3　対象区域

本計画の対象地域は、「町全域」とします。

図表 1-4　対象区域

１－４　町民（所有者・管理者）と町の取組

改正耐震改修促進法により、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せられました。

このため、住宅・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。

そこで県と市町村は、国と連携し、所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、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阻害要因となっている課題を解決していきます。

第２章　計画策定の背景

２－１　大震災からの教訓

平成７年１月に発生した阪神・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人は、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。

一方で、建築震災調査委員会の報告書では、昭和56年6月の建築基準法の改正によって強化された新耐震基準に基づいた建築物は、倒壊に至るような大きな被害が少なかったとしており、この傾向は平成16年10月の新潟県中越地震においても顕著でした。

図表 2-1　阪神・淡路大震災の被害等の状況

（死因別死者数）

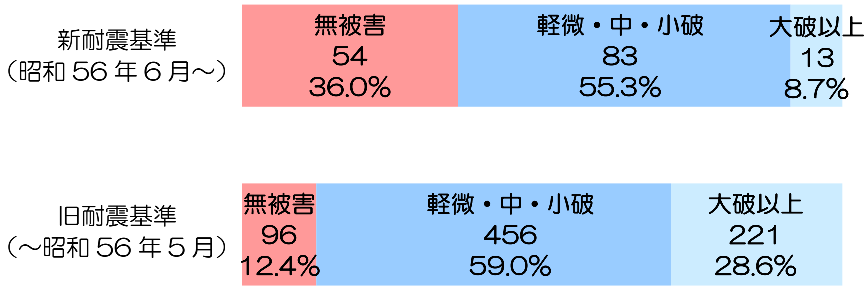
（単位：人）

	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%)

出典：平成７年度版　警察白書」

（建築物被害（新耐震基準導入前後比較））

（単位：棟）



出典：阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書（平成７年）

平成23年3月11日に発生した東日本大震災は、死者・行方不明者が約2万人に達し、建築物の約13万戸が全壊、約28万戸が半壊しましたが、現行の基準に従って建設・補強された建築物は、地震の揺れによる被害は限定的で、死傷者や経済的な損害の大半は津波によるものでした。特に宮城、岩手、福島の3県は甚大な被害を受け、これほどまでに大きい災害が発生することは予測されていませんでした。

平成24年7月の中央防災会議防災対策推進検討会議最終報告では、「21世紀前半に南海トラフ沿いで大規模な地震が発生することが懸念されています。加えて、首都直下地震、火山噴火等の大規模災害が発生するおそれも指摘されています。これらの災害が、最大クラスの規模で発生した場合に、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することはほぼ確実である。」と示されていることから、地震に対する建築物の安全性向上を図るため、住宅・建築物の耐震化の促進が喫緊の課題となっています。

熊本地震においては、平成28年４月14日の前震以降、熊本県熊本地方、阿蘇地方、大分県中部等にかけての広い範囲で地震活動が活発化し、4月16日の本震ではマグニチュード7.3、震度7を記録し、熊本地方を中心に甚大な被害をもたらしました。

図表 2-2　熊本地震の人的被害状況　（単位:人）

都道府県名	死者	重傷	軽傷
福岡県		1	16
佐賀県		4	9
熊本県	270	1,184	1,553
大分県	3	11	23
宮崎県		3	5
合計	273	1,203	1,606

出典：消防庁情報　平成 31 年 4 月 12 日現在

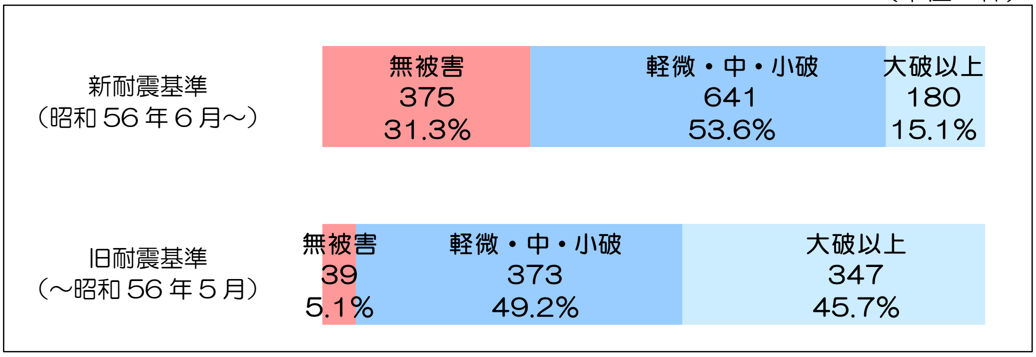
図表 2-3　熊本地震の建物被害状況

都道府県名	住宅被害			非住宅被害		火災
	全壊	半壊	一部破損	公共建物	その他	
	棟	棟	棟	棟	棟	件
山口県			3			
福岡県		4	251			
佐賀県			1		2	
長崎県			1			
熊本県	8,651	34,491	155,095	467	12,857	15
大分県	10	222	8,110		59	
宮崎県		2	39			
合計	8,667	34,719	163,500	467	12,918	15

出典：消防庁情報　平成 31 年 4 月 12 日現在

震源地であり被害が甚大であった熊本県益城町では、調査対象となった木造住宅のうち、新耐震基準導入以降に比べて、旧耐震基準の被害率が顕著に大きい結果となっています。

図表 2-4　熊本地震の建物被害状況　（単位：棟）



出典：熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会　報告書 平成 31 年

こうしたことから、大規模地震による被害を減少させるためには、新耐震基準が導入される前（昭和56年5月までに新築工事着工）の建築物について耐震性の向上を図ること、さらには新耐震基準においても啓発が重要となっています。

２－２　町の被害想定

（1）想定される地震

町は駿河トラフを震源域とするマグニチュード8.0の規模が予想される東海地震に関する地震防災対策強化地域の指定を受けているばかりでなく、相模トラフを震源域とするマグニチュード7.9の規模が予想される南関東地震、神奈川県西部を震源域とするマグニチュード7.0の規模が予想される神奈川県西部地震の発生による被害も懸念されます。

町では「神奈川県地震被害想定調査報告書」に基づいて、想定される地震を設定しています。想定地震の概要は次のとおりです。

図表 2-5　町に影響を与える地震

想定地震名		県内で想定される最大震度	発生確率	選定の視点
神奈川県西部地震		県西地域で震度６強	（過去 400 年の間に同クラスの地震が５回発生）	①・③
東海地震		県西地域で震度６弱	（南海トラフの地震は 30 年以内 70%程度）	①・②・③
南海トラフ巨大地震		県西地域で震度６弱	（南海トラフの地震は 30 年以内 70%程度）	①・②
大正型関東地震		湘南地域・県西地域を中心に震度７	30 年以内ほぼ 0%～5%（200 年～400 年の発生間隔）	③
参考地震	元禄型関東地震	湘南地域・県西地域を中心に震度７	30 年以内ほぼ 0%（2000 年～3000 年の発生間隔）	④
参考地震	相模トラフ沿いの最大クラスの地震	全県で震度７	30 年以内ほぼ 0%（2000 年～3000 年あるいはそれ以上の発生間隔）	④
参考地震	元禄型関東地震と国府津―松田断層帯の連動地震	想定していない（津波による被害のみ想定）	評価していない	④

出典：神奈川県地震被害想定調査報告書　平成 27 年３月

【選定の視点】

①地震発生の切迫性が高いとされている地震

②法律により対策を強化する地域の指定に用いられる地震

③地震防災戦略・地域防災計画・中央防災会議等において対策の対象としている地震

④発生確率はきわめて低いが、発生すれば甚大な被害が県全域に及ぶ可能性があり、超長期的な対応となる地震

※発生確率については「地震調査研究推進本部（文部科学省：平成 27 年１月 14 日現在）」、「中央防災会議首都直下地震モデル検討会報告書（内閣府：平成 25 年 12 月）」などによる評価とします。

(2) 被害想定

神奈川県では、これまで昭和57～60年度、平成３～４年度、阪神・淡路大震災後の平成９～10年度及び平成19～20年度に地震被害想定調査を実施しています。その後、平成23年に東日本大震災が発生し、この災害調査結果から多くの教訓や課題が明らかになり、この結果を踏まえるとともに、地震学、地震工学、災害社会学などの最新の知見や、神奈川県の自然的条件や都市環境などの社会的条件及び産業構造等の特性も加味して、県内に影響を及ぼす地震について、地震被害想定調査を実施しています。

県の被害想定調査に基づく町の被害想定の概要は次のとおりです。

図表 2-6　町に最も影響を与える地震

<table>
<tr><th colspan="3">想定地震</th><th>県西部地震</th><th>東海地震</th><th>南海トラフ
巨大地震</th><th>大正型
関東地震</th></tr>
<tr><td colspan="3">発生時期等</td><td colspan="4">冬　平日　午後6時　平均風速：3.447m/ｓ　風向：北西</td></tr>
<tr><td colspan="3">人口</td><td colspan="4">11,280 人（平成２７年6月３０日、人口統計調査数値）</td></tr>
<tr><td colspan="3">世帯</td><td colspan="4">4,910 世帯（同上）</td></tr>
<tr><td colspan="3">震源域</td><td>神奈川県西部</td><td>駿河トラフ</td><td>南海トラフ</td><td>相模トラフ</td></tr>
<tr><td colspan="3">モーメントマグニチュード</td><td>6.7</td><td>8.0</td><td>9.0</td><td>8.2</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建物</td><td colspan="2">全壊棟数</td><td>10</td><td>0</td><td>＊</td><td>2,270</td></tr>
<tr><td colspan="2">半壊棟数</td><td>210</td><td>30</td><td>60</td><td>1,080</td></tr>
<tr><td rowspan="2">火災</td><td colspan="2">出火件数(件)</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>＊</td></tr>
<tr><td colspan="2">焼失棟数(棟)</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>320</td></tr>
<tr><td rowspan="6">人的被災</td><td colspan="2">死者(人)</td><td>＊</td><td>0</td><td>0</td><td>110</td></tr>
<tr><td colspan="2">重傷者(人)</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>50</td></tr>
<tr><td colspan="2">中等、軽症者(人)</td><td>30</td><td>＊</td><td>＊</td><td>630</td></tr>
<tr><td rowspan="3">避難者</td><td>１日目～３日目</td><td>230</td><td>30</td><td>70</td><td>7,390</td></tr>
<tr><td>4日目～１週間後</td><td>230</td><td>30</td><td>70</td><td>6,790</td></tr>
<tr><td>１ヵ月後</td><td>230</td><td>30</td><td>70</td><td>6,100</td></tr>
</table>

出典：神奈川県地震被害想定調査報告書（平成 27 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）

※モーメントマグニチュード

岩盤のずれの規模（ずれ動いた部分の面積×ずれた量×岩盤の硬さ）をもとにして計算したマグニチュードを、モーメントマグニチュード（Mw）と言います。一般に、マグニチュード（M）は地震計で観測される波の振幅から計算されますが、規模の大きな地震になると岩盤のずれの規模を正確に表せません。これに対してモーメントマグニチュードは物理的な意味が明確で、大きな地震に対しても有効です。ただし、その値を求めるには高性能の地震計のデータを使った複雑な計算が必要なため、地震発生直後に迅速に計算することや、規模の小さい地震で精度良く計算するのは困難です。

2－3　耐震改修促進法の改正など

本計画の策定の根拠法である耐震改修促進法は平成7年10月に公布され、平成18年1月の改正によって都道府県計画の策定が規定され、市町村においても計画を定めるよう努めることとなりました。

その後、平成25年11月に改正耐震改修促進法が施行され、建築物の耐震改修を促進する取組が強化されました。

具体的には、不特定多数者・避難弱者が利用する大規模建築物について、平成27年12月までに耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告を行うことを法律で義務付けました。

また、広域防災拠点となる建築物や避難路沿道の建築物について、都道府県や市町村が耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。

併せて、耐震性に係る表示制度の創設や、認定された耐震改修について容積率・建ぺい率の特例などの促進策が設けられました。

平成31年の法改正では、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に、耐震診断の実施及び診断結果の報告を義務付けました。

こうした動きを受けて、町では、本計画を策定し、建築物の耐震改修の促進に向けて総合的かつ計画的に取り組むことになりました。

第３章　建築物の耐震化の目標

３－１　基本的な考え方

⑴ 耐震化の目標

国及び神奈川県の目標設定を踏まえて、本計画では現状の町の耐震化率を鑑み、住宅については、前計画の目標（耐震化率：90%）に上乗せして目標を95%とします。多数の者が利用する建築物の耐震化率については、既に耐震化率100%を達成していることから、それを維持するために目標を100%とします。また、新たな目標区分として、耐震診断義務付け対象建築物に関する目標を90%とします。

図表 3-1　建築物の耐震化の目標

区　分	これまでの推移		前計画の耐震化の目標	本計画の耐震化の目標
	平成 27 年度	令和 2 年度	令和 2 年度	令和 7 年度
住宅の耐震化率	69% 2,957 戸／4,277 戸	72% 3,173 戸／4,408 戸	90% 3,985 戸／4,427 戸	95% 4,245 戸／4,468 戸
多数の者が利用する建築物の耐震化率	84% 64 戸／76 戸	100% 31 戸／31 戸	95% 67 戸／70 戸	目標達成 34 戸／34 戸
耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率	―	83% 39 戸／47 戸	―	90% 43 戸／47 戸

※「多数の者が利用する建築物の耐震化率」に関する令和 7 年度の将来目標は、国も神奈川県も未設定ではありますが、本計画では、これまでの計画との継続性を重視して、目標設定することにしました。

⑵ 前計画の検証

住宅の耐震化率については、令和2年度の目標が90%に対して、現状は72%と低いままに留まっています。この5年間における耐震性のない住宅の耐震化がほとんど進んでおらず、耐震化率の上昇の要因は主に新築増加によるものであるためと考えられます。

これら耐震性のない住宅に対し、耐震化を促進する必要がありますが、毎年、町で実施している戸別訪問における聞き取り調査では、耐震改修が難しい理由として以下の3点のような理由があげられました。

- ◆ 耐震改修への費用負担が大きく、すぐ行う必要性を感じない
- ◆ 後継者がいないため、すぐ行う必要性を感じない.
- ◆ 老後の資産運用の不安

このような要因により、負担の大きい耐震改修費用を捻出するのが困難な状態であることが、町の耐震改修が進まない理由として考えられます。

多数の者が利用する建築物の耐震化率については、令和2年度の目標が95%に対して、現実は100%と目標は既に達成されています。古い建築物も多数ありますが、どれも耐震化が既に完了しています。

⑶ その他の設定条件

- ◆「多数の者が利用する建築物」は、学校、病院、社会福祉施設、店舗など多数の者が利用する一定規模以上（3 階以上かつ 1,000 ㎡以上など）の建築物です。
- ◆「耐震診断義務付け対象建築物」は、要緊急安全確認大規模建築物（不特定多数の方が利用する大規模建築物等）、及び要安全確認計画記載建築物（都道府県又は市町村が指定する避難路沿道建築物、都道府県が指定する防災拠点建築物）に該当する建築物です（対象となる建築物の用途と規模については図表 3-2 を参照の事）。
- ◆ 令和２年７月現在の松田町固定資産台帳による住戸数を基本値とします。
- ◆ 耐震化率の算定は、昭和 56 年５月までに新築工事に着工した建築物のうち新耐震基準に適合するものと新耐震基準で建築された建築物との合計が全体に占める割合とします。
- ◆ 建築年が不明なものや、昭和 56 年以前の建築物で耐震化状況が不明な建築物などに対する考え方や棟数などは、前計画に準じます。なお前計画において、建築年が不明なものは、昭和 56 年以前の建築として扱っています。また、昭和 56 年以前の建築物は耐震化状況が不明なため、県促進計画より戸建て住宅が 22.6%、共同住宅が 75.0%の建物が耐震性ありとして設定しています。
- ◆「耐震性あり」は現行の耐震基準を上回っているもので、「耐震性なし」は現行の耐震基準を下回っているものです。
- ◆ 令和７年度の住宅総数は、前計画策定時の住宅総数（平成 27 年 11 月時点）と本計画策定時の現住宅総数（令和２年７月時点）の差分などを参考に推計します。

図表 3-2　改正耐震改修促進法における規制対象一覧

促進法	用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
第14条第1号	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校もしくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	1,500㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000㎡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	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				
	集会場、公会堂				
	展示場				
	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				
	事務所				
	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者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	階数2以上かつ5,000㎡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、保育園		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
	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	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				
	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。）				
	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			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	自動車車庫その他の自動車または自転車の停留又は駐車のための施設				
	保健所、税務署その他のこれらに類する公益上必要な建築物				
第14条第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		法令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	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）
第14条第3号	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（道路幅員が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

多数の者が利用する建築物
(法第 14 条第 1 号)

要緊急安全確認
大規模建築物
(法附則第 3 条第 1 項)

危険物の貯蔵場等
(法第 14 条第 2 号)

避難路沿道建築物
(法第 14 条第 3 号)

要安全確認
計画記載建築物
(法第 7 条第 1～3 号)

出典：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

3－2　住宅の耐震化の目標

平成21年度の町内の民間住宅は、総戸数4,277戸に対して、約42％の1,778戸が昭和56年以前に建築されたものとなっており、このうち、378戸が「耐震性あり」と判断されています。昭和57年以降の建築物を含め、耐震化の状況は、耐震性のあるものが2,499戸（耐震化率約58％）となっています。

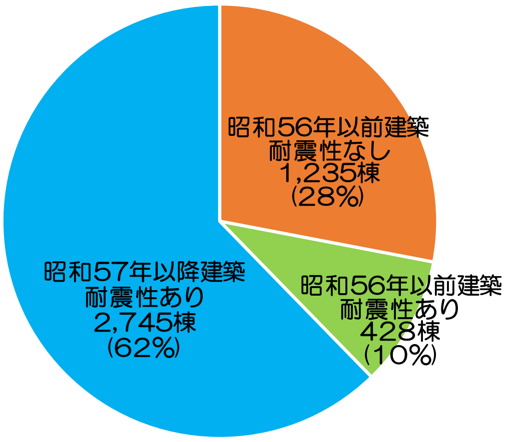
令和2年度の町内の民間住宅は総戸数4,408戸となり、耐震性なしの住宅の耐震化・滅失により、「耐震性あり」の住宅は3,173戸（耐震化率約72％）となっています。

令和7年度には、町内の民間住宅総数は4,468戸まで増加するものと推計されることから、耐震化率を95％(4,245戸)とするためには、様々な施策により、耐震改修・建て替えを促進する対象戸数は909戸と想定されます。

図表 3-3　民間住宅の耐震化率の現状と目標

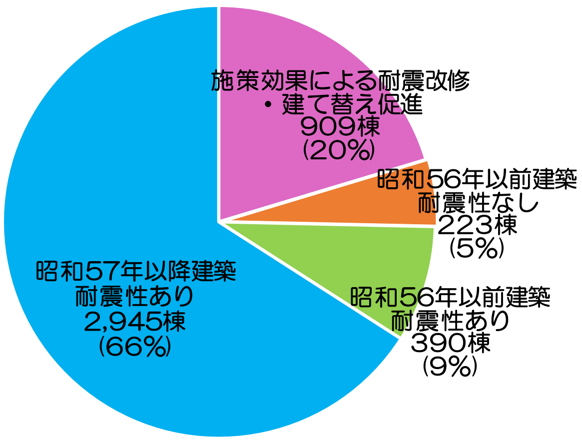
用　途　区　分	耐震化率		
	前計画策定時 (平成 27 年度)	現　状 (令和２年度)	目　標 (令和７年度)
民　間　住　宅	69%	72%	95%

総数　4,408 戸



〈現状（令和２年）〉

総数　4,468 戸



〈目標（令和７年）〉

図表 3-4　民間住宅の耐震化率（令和２年度）

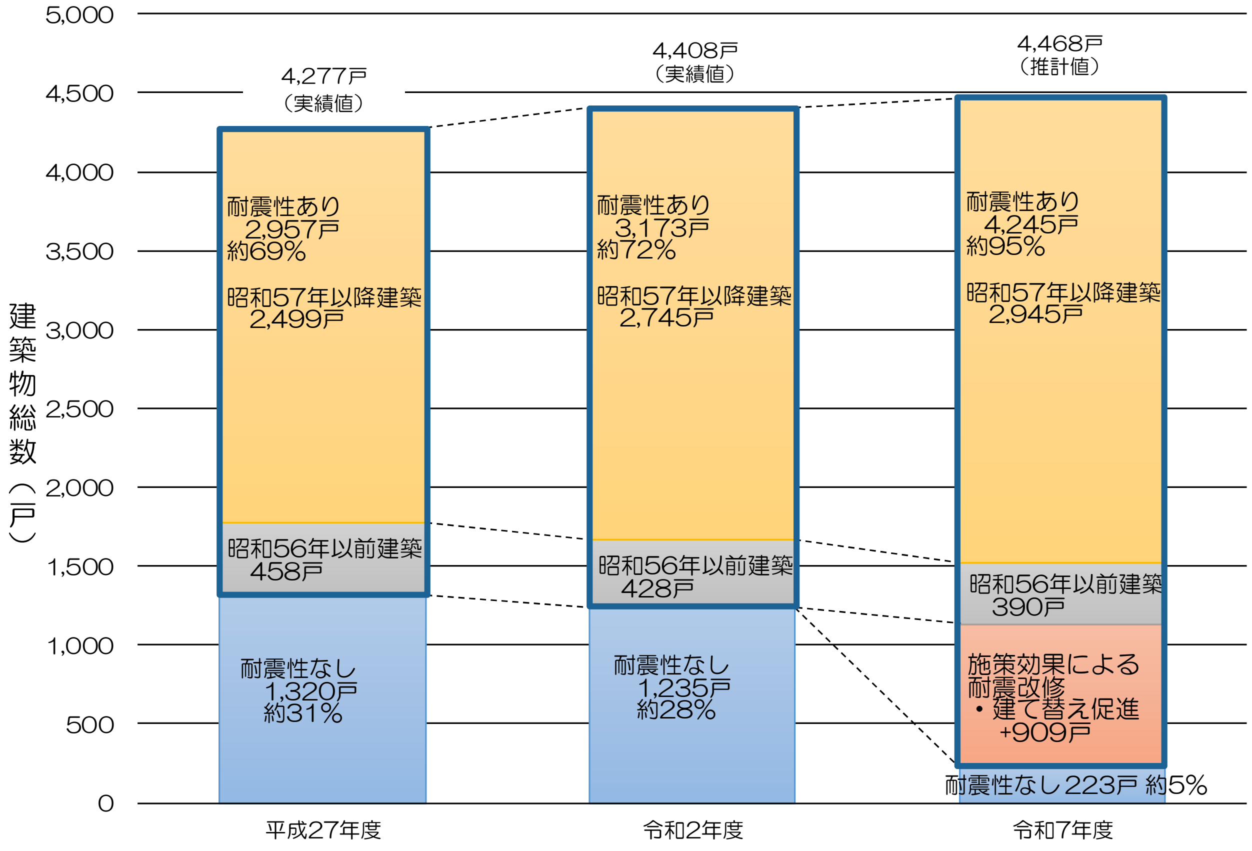
昭和 57 年以降（新耐震基準）の建築
耐震性あり
　戸建て住宅：　2,267 戸
　共同住宅　：　478 戸
　計　　　　：　2,745 戸
　　　　　　(全体の約 62%)

昭和 56 年以前（旧耐震基準）の建築
　戸建て住宅：　1,563 戸
　共同住宅　：　100 戸
　計　　　　：　1,663 戸
　　　　　　（全体の約 38%）

うち耐震性あり(推計)
　戸建て住宅：　353 戸
　共同住宅　：　75 戸
　計　　　　：　428 戸
　　　　　　（全体の約 10%）

耐震性あり(推計)
2,745 棟 ＋ 428 棟 → 3,173 棟
(約 62% ＋ 約 10% → 約 72 %)

図表 3-5　民間住宅の耐震化率の目標



令和7年度の民間住宅総数（4,468戸）は、現状戸数（令和2年度）＋（直近５年間の建築確認新築戸数－滅失登記件数）＝住宅総数で推計しています。

耐震化率を95%にするためには、令和2年度における耐震性なし住宅を5%である223戸以下にする必要があります。

よって、様々な施策により、耐震改修・建て替えを促進する対象戸数は、909戸と想定されます。

３－３　多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

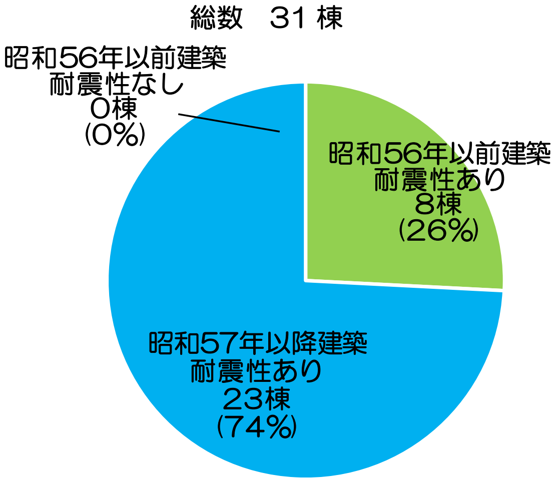
（1）多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

多数の者が利用する建築物は全31棟で、そのうち8棟が昭和56年以前に建築されていますが、全31棟において前計画時から耐震性ありとなっています。

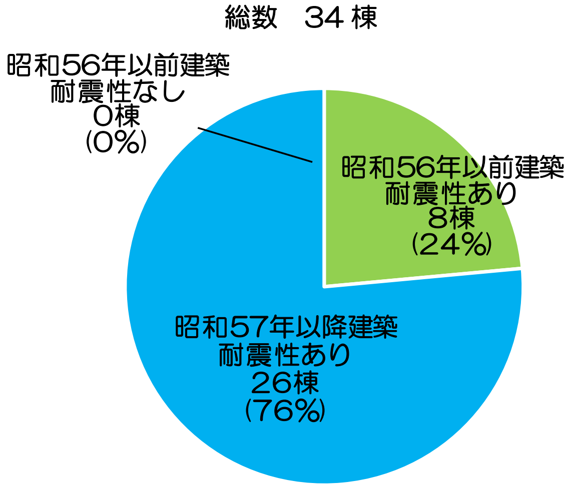
よって令和7年度の耐震化率の目標は100%とします。

図表 3-6　多数の者が利用する建築物の耐震化率の現状と目標

用　途　区　分	耐 震 化 率		
	前計画策定時（平成 27 年度）	現　状（令和２年度）	目　標（令和７年度）
多数の者が利用する建築物	100%	100%	100%



〈現状（令和２年）〉



〈目標（令和７年）〉

図表 3-7　多数の者が利用する建築物の耐震化率（令和２年度）

昭和 57 年以降（新耐震基準）の建築
耐震性あり

学校	：	5 棟
幼稚園・保育所	：	1 棟
病院・診療所	：	2 棟
社会福祉施設	：	3 棟
公益施設	：	3 棟
その他	：	9 棟
計	：	23 棟（全体の約 74%）

昭和 56 年以前（旧耐震基準）の建築

学校	：	7 棟
幼稚園・保育所	：	0 棟
病院・診療所	：	1 棟
社会福祉施設	：	0 棟
公益施設	：	0 棟
その他	：	0 棟
計	：	8 棟（全体の約 26%）

うち耐震性あり（推計）

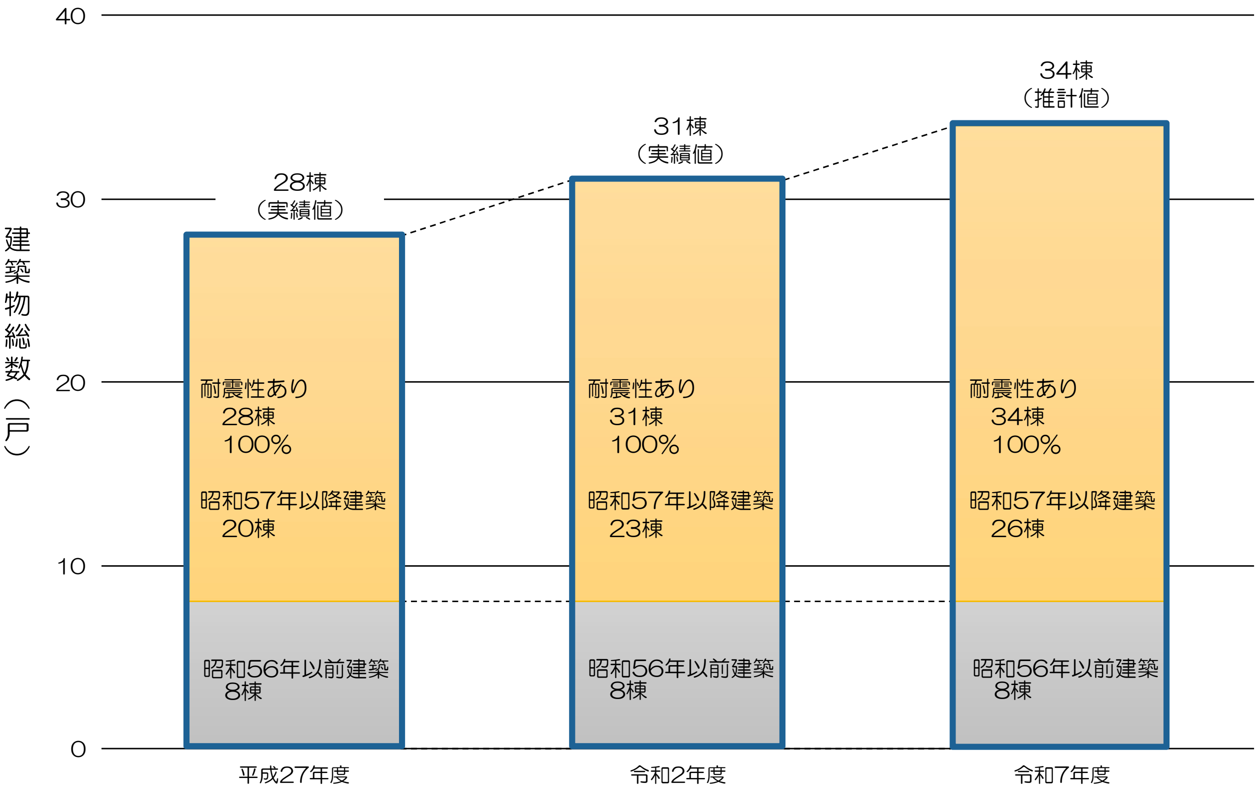
学校	：	7 棟
幼稚園・保育所	：	0 棟
病院・診療所	：	1 棟
社会福祉施設	：	0 棟
公益施設	：	0 棟
その他	：	0 棟
計	：	8 棟（全体の約 26%）

耐震性あり（推計）

23 棟 ＋　8 棟　　→　31 棟

（約 74%＋ 約 26%→　約 100 ％ ）

図表 3-8　多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標



多数の者が利用する建築物に関して、平成27年度からの新築、改築、滅失の状況を踏まえ、令和7年度の総数は34棟と推計しています。34棟全てが「耐震性あり」であるとし、耐震化率100%が維持されるとします。

下表に示すように、多数の者が利用する建築物における、平成27年度から令和2年度の新築、改築、滅失の棟数は、それぞれ３棟、0棟、0棟となっています。

図表 3-9　最新５年間の新築、改築、滅失状況　（単位:棟）

年度	新築	改築	滅失	総計
H27→R2	3	0	0	3

図表 3-10　多数の者が利用する建築物の耐震化率の現状　　（単位：棟）

種別	公共民間	施設数	昭和56年以前			昭和57年以降	耐震性を有するもの	
			計	耐震性なし	耐震性あり		計	耐震化率
学校	合計	12	7	0	7	5	12	100%
	公共	9	7	0	7	2	9	100%
	民間	3	0	0	0	3	3	100%
幼稚園・保育所	合計	1	0	0	0	1	1	100%
	公共	1	0	0	0	1	1	100%
	民間	0	0	0	0	0	0	-
病院・診療所	合計	3	1	0	1	2	3	100%
	公共	3	1	0	1	2	3	100%
	民間	0	0	0	0	0	0	-
社会福祉施設	合計	3	0	0	0	3	3	100%
	公共	1	0	0	0	1	1	100%
	民間	2	0	0	0	2	2	100%
公益施設	合計	3	0	0	0	3	3	100%
	公共	3	0	0	0	3	3	100%
	民間	0	0	0	0	0	0	-
その他	合計	9	0	0	0	9	9	100%
	公共	2	0	0	0	2	2	100%
	民間	7	0	0	0	7	7	100%
総計	合計	31	8	0	8	23	31	100%
	公共	19	8	0	8	11	19	100%
	民間	12	0	0	0	12	12	100%

３－４　耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標

（1）耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標

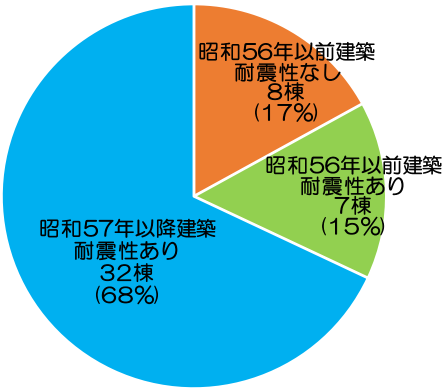
令和2年度における耐震診断義務付け対象建築物については、公共・民間建築物合わせて総数47棟の約32%にあたる15棟が昭和56年以前に建築されています。このうち、耐震性のあるものが7棟です。

用途別の耐震化率は、学校と公益施設が100%、病院・診療所約83%、その他が80%で、全体では約83%となっています。

図表 3-11　耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率の現状と目標

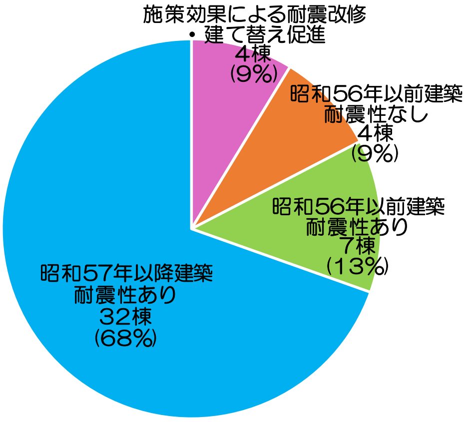
用　途　区　分	耐　震　化　率		
	前計画策定時 (平成 27 年度)	現　状 (令和 2 年度)	目　標 (令和 7 年度)
耐震診断義務付け対象建築物	—	83%	90%

総数　47 棟



〈現状（令和２年)〉

総数　47 棟



〈目標（令和 ７ 年)〉

図表 3-12　耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率（令和 2 年度）

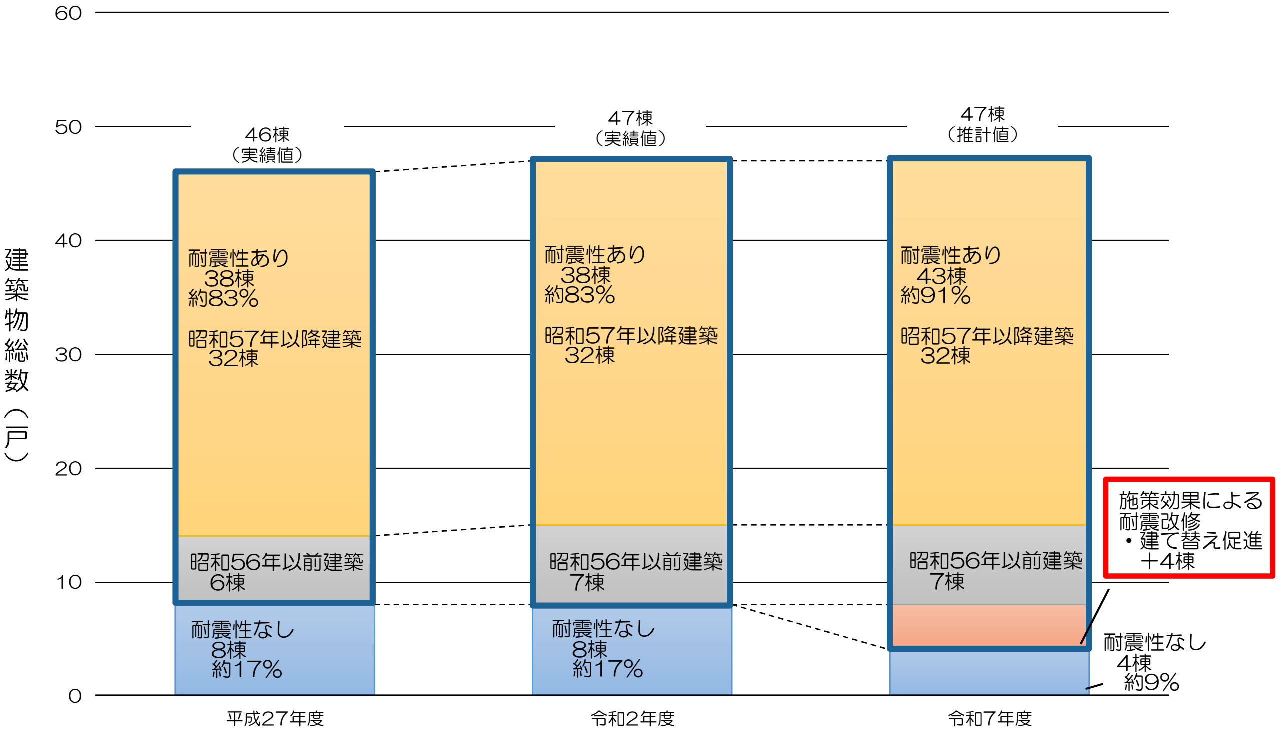
昭和 57 年以降（新耐震基準）の建築
耐震性あり
学校　：　0 棟
幼稚園・保育所　：　0 棟
病院・診療所　：　4 棟
社会福祉施設　：　0 棟
公益施設　：　2 棟
その他　：　26 棟
計　：　32 棟
（全体の約 68%）

昭和 56 年以前（旧耐震基準）の建築
学校　：4 棟
幼稚園・保育所　：0 棟
病院・診療所　：2 棟
社会福祉施設　：0 棟
公益施設　：0 棟
その他　：9 棟
計　：15 棟
（全体の約 32%）

うち耐震性あり（推計）
学校　：4 棟
幼稚園・保育所　：0 棟
病院・診療所　：1 棟
社会福祉施設　：0 棟
公益施設　：0 棟
その他　：2 棟
計　：7 棟
（全体の約 15%）

耐震性あり（推計）
32 棟 ＋ 7 棟 → 39 棟
（ 約 68% ＋ 約 15% → 約 83 % ）

図表 3-13　耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率の目標



令和7年度の耐震義務付け対象建築物の総棟数は、約47棟と推計されます。

耐震化率を90%とするには、令和7年度における耐震義務付け対象建築物の「耐震性なし」を約10%である約4棟以下にする必要があります。

よって、耐震改修・建て替えを促進する施策を実施することで、約4棟の耐震化が必要となると推計されます。

下表に示すように、耐震診断義務付け対象建築物における、平成27年度から令和2年度の新築、改築、滅失、その他の棟数は、それぞれ0棟、0棟、0棟、1棟となっています。なお、その他とは、これまで記載する対象外であったが今回記載対象となった場合を意味します。

図表 3-14　最新５年間の新築、改築、滅失状況　　（単位：棟）

年度	新築	改築	滅失	その他	総計
H27→R2	0	0	0	1	1

図表 3-15　耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率の現状

（単位：棟）

種別	総施設数	昭和 56 年以前			昭和 57 年以降	耐震性を有するもの	
		計	耐震性なし	耐震性あり		計	耐震化率
学校	4	4	0	4	0	4	100%
幼稚園・保育所	0	0	0	0	0	0	-
病院・診療所	6	2	1	1	4	5	83%
社会福祉施設	0	0	0	0	0	0	-
公益施設	2	0	0	0	2	2	100%
その他	35	9	7	2	26	28	80%
総計	47	15	8	7	32	39	83%

(2) その他の着目すべき建築物について

耐震改修の目標は設定しないものの、着目すべき建築物として、「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」と「避難路沿道建築物」について、耐震化の現状を以下の①と②に示します。

① 危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物の耐震化

前計画の「危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物（法第14条第2号に規定する建築物）」は11棟です。このうち、昭和56年以前に建築されたものは4棟で、全ての施設が「耐震性なし」の施設であり、「耐震性あり」施設は、総数7棟（約64％）でした。

令和2年度までに新築や滅失はない中、前計画時に「耐震性なし」と判断された施設のうち、1棟が改築されたため、「耐震化なし」の施設は3棟、「耐震化あり」の施設が8棟（耐震化率は約73％）となります。

図表 3-16 危険物貯蔵場・処理施設の耐震化率の現状 （単位：棟）

種別	昭和 56 年以前 耐震性なし	昭和 56 年以前 耐震性あり	昭和 57 年 以降	耐震性を有するものの割合
学校	0	0	0	-
幼稚園・保育所	0	0	0	-
病院・診療所	0	0	0	-
社会福祉施設	0	0	0	-
公益施設	0	0	0	-
その他	3	0	8	73%
総計	3	0	8	73%

② 地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化

前計画の「地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物」は、37棟でした。このうち、「耐震化なし」の施設は８棟、「耐震化あり」の施設が29棟であり、耐震化率は約78％でした。

令和2年度では、新規登録（昭和47年建築）が1戸有り、38棟となりました。「耐震化なし」の施設は8棟、「耐震化あり」の施設が30棟となり、耐震化率は約79％となります。

図表 3-17 道路を閉塞するおそれのある建築物の現状 （単位：棟）

種別	昭和 56 年以前 耐震性なし	昭和 56 年以前 耐震性あり	昭和 57 年 以降	耐震性を有するものの割合
学校	0	0	0	-
幼稚園・保育所	0	0	0	-
病院・診療所	1	0	2	67%
社会福祉施設	0	0	0	-
公益施設	0	0	0	-
その他	7	2	26	80%
総計	8	2	28	79%

第４章　建築物の耐震化を促進するための施策

４－１　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

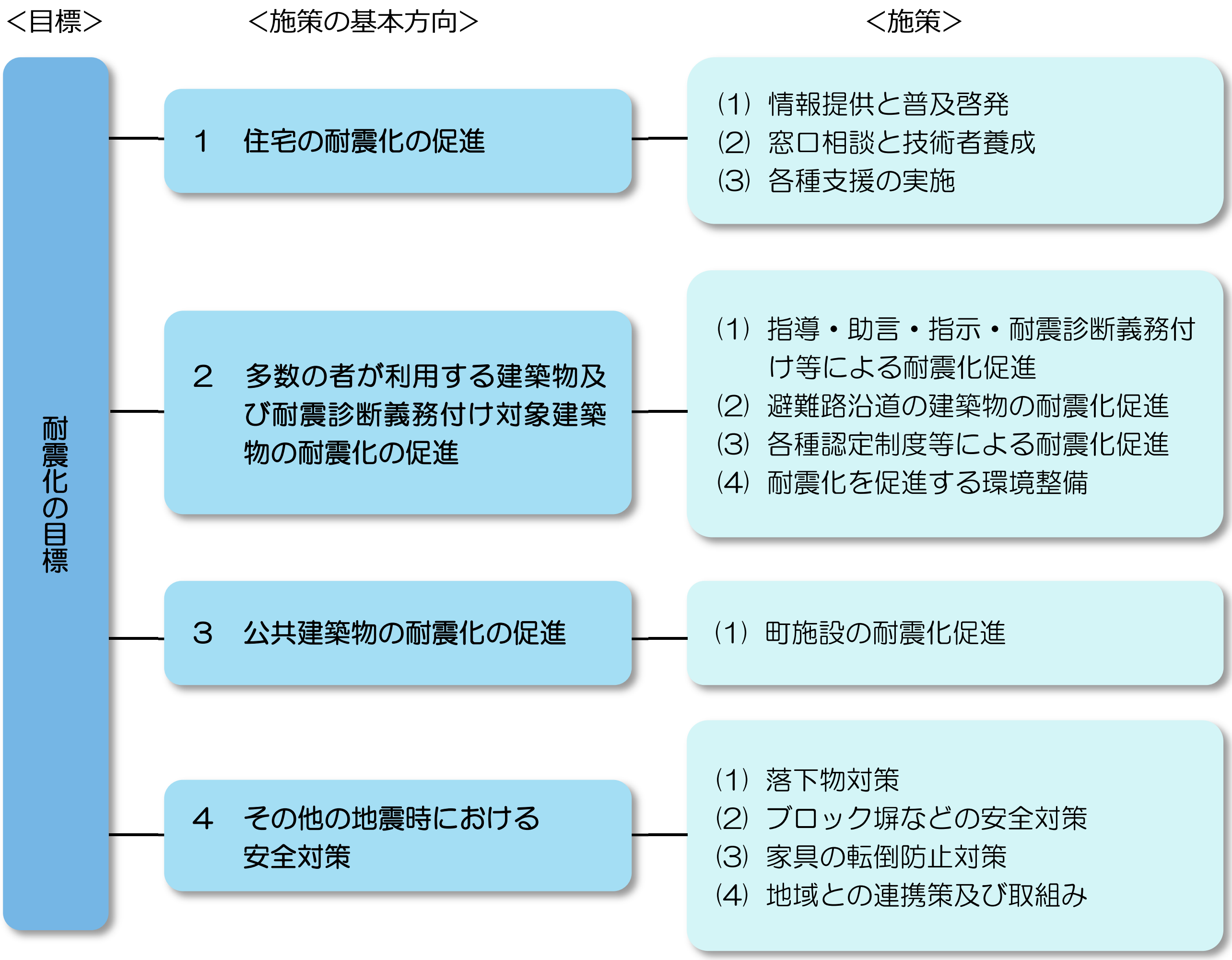
建築物は、必ずしも十分な耐震性を有していないため、建築物の耐震化促進に向け、建築物の所有者等が「自らの生命・財産は自らが守る」という意識を持つとともに、所有または管理する建築物の倒壊等により周辺の安全に支障をきたすことがないように建築物の耐震性を把握し、必要に応じて耐震化を促進することが求められます。そのために町は、建築物の耐震化に向けて意識啓発を図ります。

(2) 町による建築物の所有者等への支援

町は、建築物の所有者等が建築物の耐震化を行いやすい環境を整備するため、適切な情報提供、技術者の育成、耐震化に係る負担軽減のための支援策等を検討します。

このため、改正耐震改修促進法への対応を図るとともに、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、町の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展開していきます。

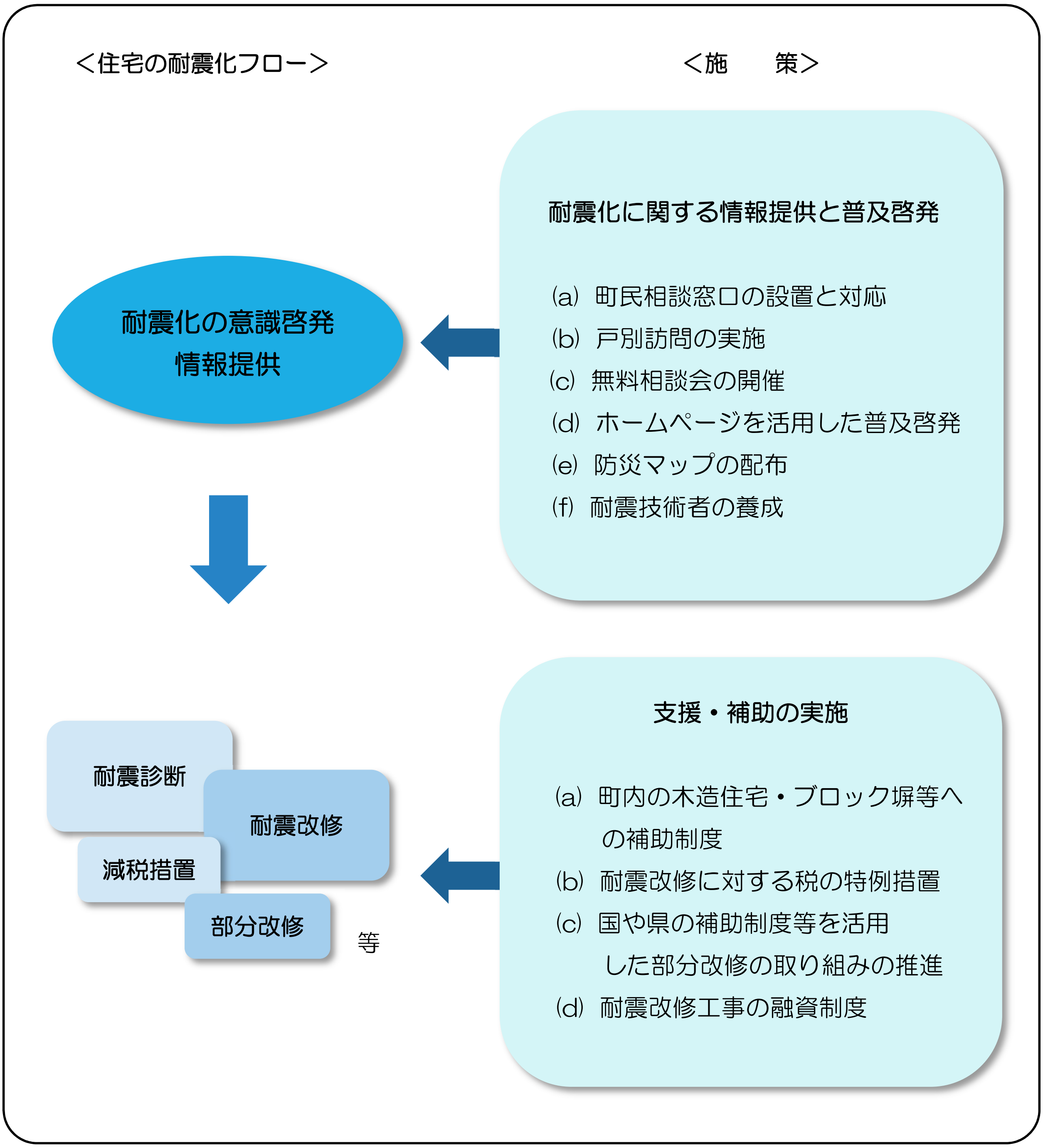
図表 4-1　町による建築物の所有者等への支援体系図



4－2　住宅の耐震化の促進

住宅（戸建て、マンションなど）の耐震化を促進するために、住宅の所有者等に対して、意識啓発、窓口相談、耐震診断などの事業実施の各段階で必要となる施策を講じることにより、住宅の耐震化を総合的に支援します。

図表 4-2　住宅の耐震化の促進



(1) 耐震化に関する情報提供と普及啓発

町は、建築物の所有者等に対し、地震に対する自らの建築物の安全性を確保することの重要性を認識してもらうとともに、町民の建築物の耐震化に対する意識の向上を図るため、町の広報に情報を掲載（年４回）し、意識啓発や知識の普及を行います。

(a) 町民相談窓口の設置と対応

町のまちづくり課において、戸建て住宅、共同住宅の所有者などからの相談に対応するとともに、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建築物の耐震化に関する情報提供を行います。

また、町の福祉部門と連携し、バリアフリー化など建物改修時に耐震化を併せて紹介し普及啓発を図ります。

(b) 戸別訪問の実施

住宅の被害を少しでも軽減するために、町職員が直接住宅所有者に大規模地震の危険性、耐震改修の必要性、町の補助制度等を説明し普及啓発活動を行っています。

(c) 無料耐震相談会の開催

神奈川県建築士事務所協会と連携して木造住宅無料耐震相談会を開催し、耐震性に関して心配がある方に相談できる場を提供します。

図表 4-3　町 HP

(d) ホームページを活用した普及啓発

町では、地震被害の軽減に対する家の中、周辺の対策や地震発生時の行動についてなど、日頃の備えを万全にすることを目的に、町のホームページにおいて啓発活動を行っています。

(e) 防災マップの配布

本計画を広く周知するとともに、揺れやすさや危険度、避難情報などを掲載したマップを作成し、配布します。

図表 4-4　防災マップ

(f) 耐震技術者の養成

町民の耐震診断・耐震改修に関わる技術者のニーズに対応するため、県や関係団体と連携しながら、技術者の育成を図ります。

⑵ 各種支援の実施

民間の建築物の所有者または管理者が耐震診断や耐震改修を実施する際の費用について、町は税の優遇措置等についての周知を図るとともに、補助制度を検討し、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

図表 4-5　耐震診断

⒜ 町内の木造住宅・ブロック塀等への補助制度

町は、木造住宅の耐震診断及び耐震改修工事に要する費用の補助を行い、耐震性の有無の明確化や住宅の耐震化など、建築物の所有者等による耐震改修の促進を誘導します。

また、危険ブロック塀等撤去費用補助制度や生垣設置奨励補助制度を実施しています。

いずれの制度も併用可能です。

図表 4-6　耐震改修

木造住宅耐震診断費補助制度

補助対象	木造住宅への一般診断または精密診断の費用 ①町民自ら町内に所有し居住する住宅 ※枠組み壁工法やプレハブ工法のものを除く ②昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認通知書を受けた一戸建て住宅、2 世帯住宅または店舗併用住宅 ③2 階建て以下の住宅
補助金額	耐震診断に要した経費の３分の２の額（上限７万円）

木造住宅耐震改修工事費補助制度

補助対象	①町民自ら町内に所有し居住する住宅 ※枠組み壁工法やプレハブ工法のものを除く ②昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認通知書を受けた一戸建て住宅、2 世帯住宅または店舗併用住宅 ③2 階建て以下の住宅 ④耐震診断の結果、総合評点 1.0 未満であるもの ※町耐震診断補助制度を利用しなくても、上記①～③を満たす住宅において、耐震診断の補助対象と同等の診断を実施し、④と同じ診断結果が得られることが書面で確認できれば補助の対象となる
補助金額	耐震診断に要した経費の２分の１の額（上限 50 万円）

危険ブロック塀等撤去費補助制度

補助対象	①町内の住宅または店舗併用住宅に付属するもの ②不特定多数の者が通行する公道に面するもの ③高さが 1m 以上あるもの ※法人が設置するものや宅地の開発行為に係るものは除く ※補助を受けるには事前に申請が必要
補助金額	撤去工事費の２分の１の額（上限 20 万円）

生垣設置奨励補助制度

補助対象	①樹木の高さがほぼ均一(60cm 以上)で列状に植えるもの ②１m 以内に２本以上植え、総延長 5m 以上のもの ③幅４m 以上の道路に接している住宅敷地内であること ※法人が設置するものや宅地の開発行為に係るものは除く ※補助を受けるには事前に申請が必要
補助金額	生垣設置に要した費用の実費（上限５万円）

(b) 耐震改修に対する税の特例措置

住宅の耐震改修を行った者に対する所得税額の特別控除及び固定資産税額の減額措置について、町民への周知を図ります。

町が実施する耐震診断や耐震改修に対する補助制度の利用者に対しては、所得税額の特別控除及び固定資産税額の減額措置の申請に要する証明書を発行して制度の普及・活用を促します。

①所得税額の特別控除(令和３年 12 月 31 日まで)

所得税の投資型減税（住宅ローンの借入れの有無にかかわらず利用可能）は、一定の要件を満たした耐震改修に係る標準的な工事費用相当額（上限：250万円）の10%が、その年分の所得税額から控除される制度です。

住宅ローン減税（償還期間10年以上のリフォームローンの場合）は、改修後居住を開始した年から10年間、一定の要件を満たした耐震改修に係る改修工事費用相当分の年末ローン残高の１%が所得税から控除(1年間あたり最大40万円)される制度です。

②固定資産税の減額措置（令和４年３月 31 日まで）

一定の要件を満たした耐震改修工事費用が50万を超えるものの場合、翌年度分の固定資産税が2分の1となる制度です。

(c) 国や県の補助制度等を活用した部分改修の取り組みの推進

町では、耐震診断費や耐震改修工事費の補助等の支援を行ってきましたが、所有者の高齢化とともに建物の老朽化が進む中、老後の生活資金の不安等からなかなか耐震化に踏み出せないとの声が多く寄せられています。

地震による建物倒壊から少しでも多くの町民の命を守るため、住宅の全部を耐震改修する全部改修だけでなく、段階的な改修や比較的簡易な地震対策に関しても、国や県の制度を活用して部分改修に取り組みます。

(d) 耐震改修工事の融資制度

住宅金融支援機構では、本計画に従って行う工事を対象に、1,500万円を限度額に融資制度を提供しています。

防災ベッド・耐震シェルターの利用促進

就寝スペースを守る防災ベッドや耐震シェルターは、建築物が倒壊しても一定の空間を確保することができ、全体的な改修よりも比較的簡易に実施できる地震対策です。

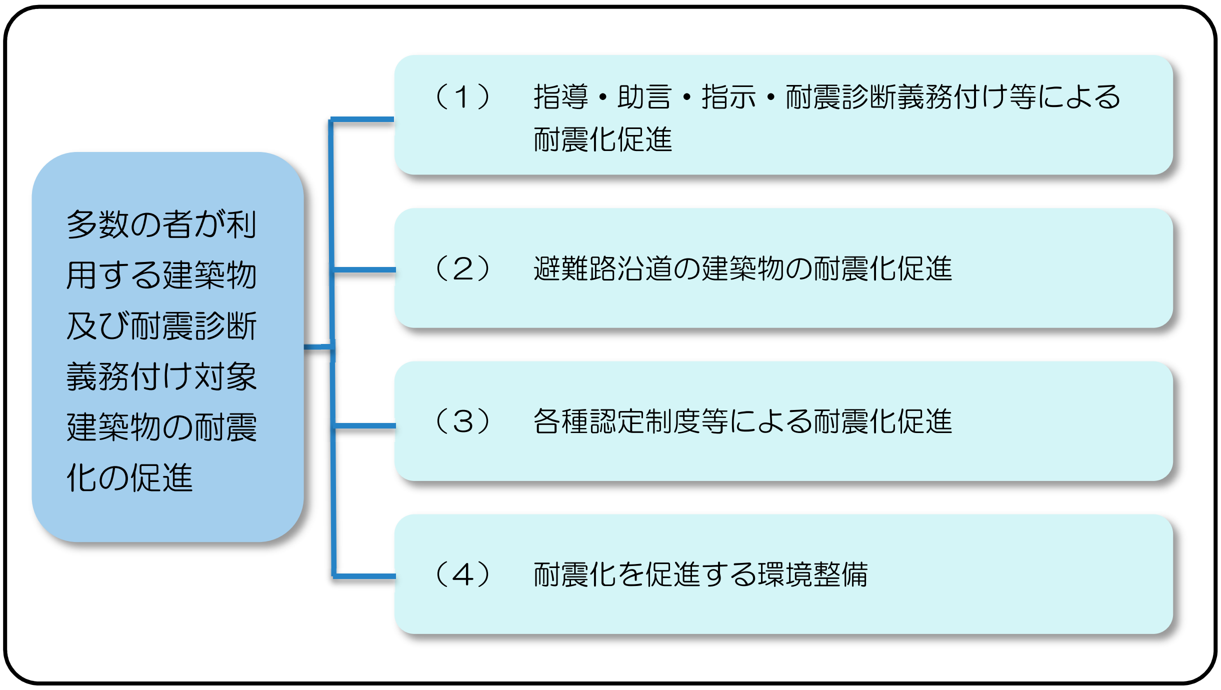
県では、市町村に対し一部屋耐震化事業として防災ベッド、耐震シェルターに対する補助を行っており、町としても部分改修を推進するため、制度の活用を進めます。

図表 4-7　防災ベッド

４－３　多数の者が利用する建築物及び耐震診断義務付け対象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、及び「耐震診断義務付け対象建築物」の耐震化は急を要する課題です。そこで、町では当該建築物の耐震化を促進するために、所有者等に啓発を行います。

図表 4-8　多数の者が利用する建築物の耐震化の促進



(1) 指導・助言・指示・耐震診断義務付け等による耐震化促進

耐震診断が義務付けられる大規模建築物(昭和56年5月までに新築工事に着工)については、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、建築物の所有者などは、耐震改修促進法に基づいて、耐震診断を実施し安全性を確認することが必要です。

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て替えができるよう、町は県と連携して必要な環境整備を進めます。

改正耐震改修促進法における耐震診断及び耐震改修の「指導・助言」、「指示（公表）」、「義務付け（結果の公表）」の対象建築物の要件は次のとおりです。

図表 4-9　改正耐震改修促進法による耐震診断及び耐震改修の指導等の対象建築物

	対象建築物
指導・助言 （法第 16 条）	○ 全ての既存耐震不適格建築物が対象
指示（公表） （法第 15 条第2項）	○ 以下の特定建築物で一定の規模以上のもの ・ 多数の市民または不特定多数の人々が利用する建築物 ・ 被災することで被害の発生が想定される危険物等を取り扱う建築物 ○ 都道府県、または市町村が指定する避難路の沿道建築物 ※指示を受けた所有者が正当な理由なく、その指示に従わなかった場合、公表の対象となる（法第 15 条第３項）
義務付け （結果の公表） （法第７条）	○ 以下の特定建築物で大規模のもの **（要緊急安全確認大規模建築物）** ・ 不特定多数の者が利用する建築物 ・ 小学校、老人ホーム等避難弱者が利用する建築物 （法附則抄第３条） ○ 都道府県または市町村の耐震改修促進計画に位置づけられるもの **（要安全確認計画記載建築物）** ・ 都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物 ・ 都道府県または市町村が指定する緊急輸送道路等、重要な避難路沿道建築物 ※上記結果の報告内容は公表の対象となる（法第９条）

＜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って、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っ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

※ 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、一級建築士等であっ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）に行な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。

⑵ 避難路沿道の建築物の耐震化促進

⒜ 神奈川県における避難路沿道の建築物の耐震化

県の地域防災計画では、大規模な地震等の災害が発生した場合には救命活動や物資輸送を行うための緊急輸送道路として、第一次路線・第二次路線を指定しており、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としています。

県は、建築基準法の新耐震基準が導入される前（昭和56年5月までに新築工事着工）の既存建築物で、緊急輸送道路沿道の一定の高さ以上の建築物について、以下の耐震化を促進しています。

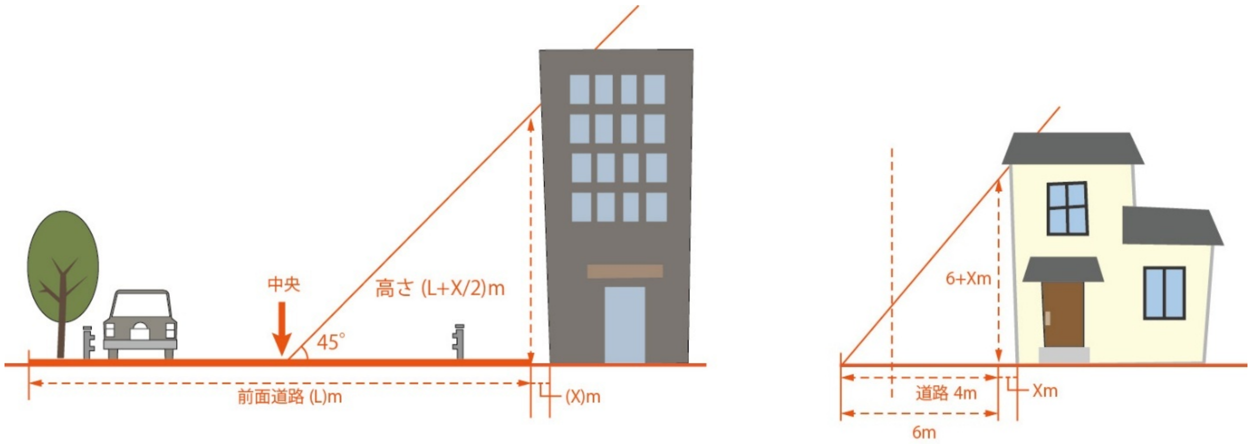
図表 4-10　道路を閉塞させる住宅・建築物（一定の高さ以上の建築物）

緊急輸送道路約 2,000km

- ア　県域を越えた広域ネットワークを形成するための緊急輸送道路（政令市以外の区域）約 150 ㎞ 東名高速・圏央道・国道１号・16 号 → 県が耐震化診断を義務化して、重点的に耐震化を促進。
- イ　その他の緊急輸送道路　約 1,900 ㎞ → 耐震化の努力義務を課す。第１次緊急輸送道路（約 1,400 ㎞）は、市町村と連携して耐震化を推進。

①前面道路幅員が12mを越える場合
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



緊急輸送道路のうち、県域を越えた広域ネットワークを形成する路線の政令市以外の区域約150キロメートルについて、耐震化を重点的に促進するため、沿道建築物に耐震診断の実施を義務付けます（耐震改修促進法第5条第3項第2号）。

また、耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づいて、その他の緊急輸送道路（耐震改修促進法第5条第3項第2号及び法第6条第3項第1号に基づいて指定された路線を除く。）を耐震化努力義務路線として位置づけています。これにより、当該路線の一定高さ以上の沿道建築物（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、その結果に応じて耐震改修を行うよう努めることを求めています。町では、沿道の建築物等に対する耐震診断・耐震改修への補助を優先的に実施します。

⑹ 町における地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化

町は、県とともにこれらの当該道路沿道の建築物の耐震化に取り組んでいきます。

本計画では、県促進計画で位置づけた「緊急交通路指定想定路線」に加え、松田町地域防災計画に位置づけられた緊急輸送路を、耐震改修促進法第6条第3号の地震時に通行を確保すべき路線として位置づけます。

図表 4-11　地震時に通行を確保すべき路線
（緊急交通路指定想定路線、第一次・第二次緊急輸送路線）

		路　線　名	区　　間	備　　考
第一次緊急輸送路線	①	東名高速道路 （第一東海自動車道）	町内全区間 （神山（大井町境）～松田庶子（山北町境））	緊急交通路 指定想定路線
	②	国道 246 号	町内全区間 （寄（秦野市境）～松田庶子（山北町境））	緊急交通路 指定想定路線
	③	国道 255 号	町内全区間 新籠場交差点～松田惣領（大井町境）	緊急交通路 指定想定路線
	④	県道 72 号 （松田国府津線）	国道 246 号交点（庶子）～国道 255 号交点（松田惣領）	
	⑤	県道 77 号 （平塚松田線）	町内全区間 神山（大井町境）～神山交差点	緊急交通路 指定想定路線
	⑥	県道 712 号 （松田停車場線）	町内全区間 新十文字橋（開成町境）～河南沢交差点	
第二次緊急輸送路線	⑦	県道 72 号 （松田国府津線）	国道 255 号交点（松田惣領）～神山（大井町境）	
	⑧	県道 710 号 （神縄神山線）	国道 246 号交点（寄）～寄小学校	
	⑨	県道 711 号 （小田原松田線）	町内全区間 松田惣領（大井町境）～県道 72 号交点（松田惣領）	
	⑩	町道 12 号線	県道 72 号交点（松田惣領）～松田町役場	

出典：松田町地域防災計画（令和元年 5 月）

（緊急交通路）

県公安委員会が各道路管理者との協議により大地震発生時における緊急交通路指定想定路線の中から指定する路線（災害対策基本法第76条第１項）です。被災者の避難及び救出・救助、消火活動等に使用される緊急車両（自衛隊、消防、警察）及びこの活動を支援する車両（啓開活動作業車）のみ通行可能となります。緊急交通路は、救出・救助活動が一段落した後は『緊急輸送路』に移行します。

（緊急輸送路）

災害発生時における被災者の避難及び生活に資する物資輸送のために利用する道路です。

第 1 次緊急輸送路	高規格幹線道路、一般国道等で構成する広域的ネットワーク及び港湾等に連絡する路線で緊急輸送路の骨格をなす路線です。
第 2 次緊急輸送路	第１次緊急輸送道路を補完し、地域的ネットワークを形成する路線及び市町村庁舎等を連絡する路線です。

図表 4-12　緊急輸送路線位置図

⑶ 各種認定制度等による耐震化促進

改正耐震改修促進法では、建築物の耐震改修の促進策が複数、設けられました。町では、これら改正耐震改修促進法の各種認定制度を活用して建築物の耐震化を促進していきます。

なお、制度に関しては、戸建て住宅やマンションも活用可能です。

⒜ 耐震改修工事に係る容積率、建ぺい率等の緩和(法第 17 条)

これまで耐震改修を行う際に、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、所管行政庁（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が図れます。

⒝ 建築物の地震に対する安全性の表示制度(法第 22 条)

建築物の所有者は、所管行政庁（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。

⒞ 区分所有建築物の議決要件の緩和(3/4→1/2)(法第 25 条)

耐震診断を行った区分所有建築物の管理者等は、所管行政庁（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、区分所有法（建物の区分所有等に関する法律第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）に緩和されます。

⑷ 耐震化を促進する環境整備

⒜ 建築物の所有者への周知

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全ての住宅・建築物について、耐震化の努力義務を課しました。

そこで、町のホームページなどを活用して、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。

特に、改正耐震改修促進法によって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の所有者については、法改正の趣旨や実施すべき事項について個別に通知して周知します。

⒝ 相談窓口での情報提供

町のまちづくり課において、所有者等からの相談に対応します。

所有する建築物が、改正耐震改修促進法の義務付け対象か否かについての判断や、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ます。

⒞ 技術者の育成

町民の耐震診断・耐震改修に関わる技術者のニーズに対応するため、県や関係団体と連携しながら、技術者の育成を図ります。

4－4　公共建築物の耐震化の促進

（1）町有施設の耐震化の推進

⒜ 現状

町では災害対策の総合拠点として、平成18年3月に免震構造による庁舎が完成し、学校教育施設の耐震機能の強化も図ってきました。その結果、町の公共建築物78棟のうち、昭和57年以降の新耐震基準で建築された建築物は61棟となっています。

また、旧耐震基準となる昭和56年以前に建築された17棟について、耐震診断の結果、耐震性を満たしている棟数と耐震補強が完了している棟数は13棟です。

新耐震基準以降に建築された建物や、昭和56年以前に建築された建築物のうち「耐震性あり」と判断される建築物は74棟であり、耐震化率は95%となっています。

図表 4-13　公共建築物の耐震化の現状　（単位：棟）

区　分	総棟数	昭和56年以前の棟数					昭和57年以降の棟数	耐震性を有する棟数	耐震化率
			耐震診断実施済			耐震診断未実施			
			耐震性あり	耐震性なし					
				補強済	未実施				
①災害時の拠点となる建築物	49	13	0	12	0	1	36	48	98%
②特定多数が利用する建築物	6	1	0	0	0	0	5	6	100%
③その他	23	3	0	0	0	3	20	20	87%
総　計	78	17	0	12	0	4	61	74	95%

（令和２年10月現在）

⒝ 耐震化の目標等

公共建築物は、施設利用者の安全性確保の重要性とともに、災害時において防災上重要な役割を担うことを鑑み、耐震化を促進する必要があります。

そのため、耐震改修工事が実施されていない町有公共建築物の耐震化を促進します。

⒞ 町有公共建築物の耐震化を促進するための取組

町有公共建築物の耐震化の推進については、不特定多数の町民が利用する町有施設、町の災害応急活動の拠点となる庁舎、避難収容拠点となる町立学校等の「防災上重要建築物」のうち、耐震診断の結果、大規模補強が必要と診断された施設は、地震発生時の一次被害の軽減を図るとともに防災対策上の機能を確保するために、計画的に耐震化を進めてきました。

耐震化の実施により、幼稚園、小中学校、社会福祉施設の耐震化が完了しましたが、その他の建築物についても地震時における安全性を高めるとともに、既存建築物の耐震性の向上を図っていきます。

特に、昭和56年以前建築の旧耐震基準にあたる松田町体育館などの不特定多数の者が集まる建物や、地震災害発生時に避難支援活動などの拠点となる公民館などの耐震診断や耐震補強を推進します。

また、河内住宅、籠場住宅、町屋住宅以外の町営住宅は、建物の老朽化が進行しており、順次除却等を進めていきます。その他の町有施設についても、改修工事等に併せて耐震改修を行うなど、耐震化を図ることとします。

図表 4-14　町有公共建築物の昭和 56 年以前建築の施設

<table>
<tr><th colspan="3">施設名称</th><th>建築年月</th><th>備　　考</th></tr>
<tr><td colspan="3">松田町生涯学習センター</td><td>昭和 56 年 7 月</td><td>耐震対応済</td></tr>
<tr><td colspan="3">松田町体育館</td><td>昭和 38 年 4 月</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">町 営
住宅</td><td>仲町屋住宅</td><td>1 戸
3 戸</td><td>昭和 31 年 4 月
昭和 32 年 4 月</td><td>順次除却</td></tr>
<tr><td>中河原住宅</td><td>11 戸
2 戸</td><td>昭和 35 年 4 月
昭和 40 年 4 月</td><td>順次除却</td></tr>
<tr><td>沢尻住宅</td><td>6 戸
4 戸</td><td>昭和 31 年 4 月
昭和 32 年 4 月</td><td>順次除却</td></tr>
<tr><td colspan="3">自然休養村管理センター</td><td>昭和 53 年 4 月</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">最明寺史跡公園管理棟</td><td>昭和 56 年</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">スポラポ本館</td><td>昭和 36 年</td><td>耐震対応済</td></tr>
<tr><td colspan="3">スポラポ車庫</td><td>昭和 45 年</td><td></td></tr>
</table>

4－5　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に、地震時における安全性の向上を図るために、次の取組を進めます。

(1) 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、家具の転倒や散乱によってケガ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。

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。

図表 4-15　落下防止対策

(2) 窓ガラス・天井等落下防止対策

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ました。

平成7年の阪神・淡路大震災、平成16年の新潟県中越地震の際にも再認識され、平成23 年の東日本大震災では、広い範囲で数多くの被害が確認されました。

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、建築物の配置に余裕がなく、かつ人通りの多い繁華街や子供の通行が多い通学路沿いの建築物について、適正な維持管理の啓発を進めます。

特に市街地の安全性の向上を図るため、落下物の防止対策について、町内にある地上3階建て以上の建築物実態調査に取り組んでいくとともに、建築物所有者（管理者）に対して、落下防止の普及と指導、助言を行います。

(3) エレベーター閉じ込め防止策

平成17年7月に発生した千葉県北西部地震では、首都圏において多くの建築物でエレベーターが緊急停止し、かご内に利用者が長時間閉じ込められました。定期調査報告制度を活用し、防止対策が必要と認められる場合は、必要な指導・助言を行います。

⑷ 危険なブロック塀等の安全対策

平成30年大阪地震等の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。その際小学生がブロック塀の下敷きになる事故も起きており、建築基準法の基準を満たしていないブロック塀に対する措置が求められています。

図表 4-16 ブロック塀倒壊

（平成 31 年６月　大阪北部地震）

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、ブロック塀等の正しい施工方法の普及と啓発を行います。また、転倒防止対策は、通学路を含んだ避難路を優先に進めていきます。

※本計画において、避難路は、住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る経路（「松田町耐震改修促進計画避難路」）とします。

また、町ではブロック塀に代えて生垣の設置に要する費用の補助を行い、生垣等への転換を誘導しています。

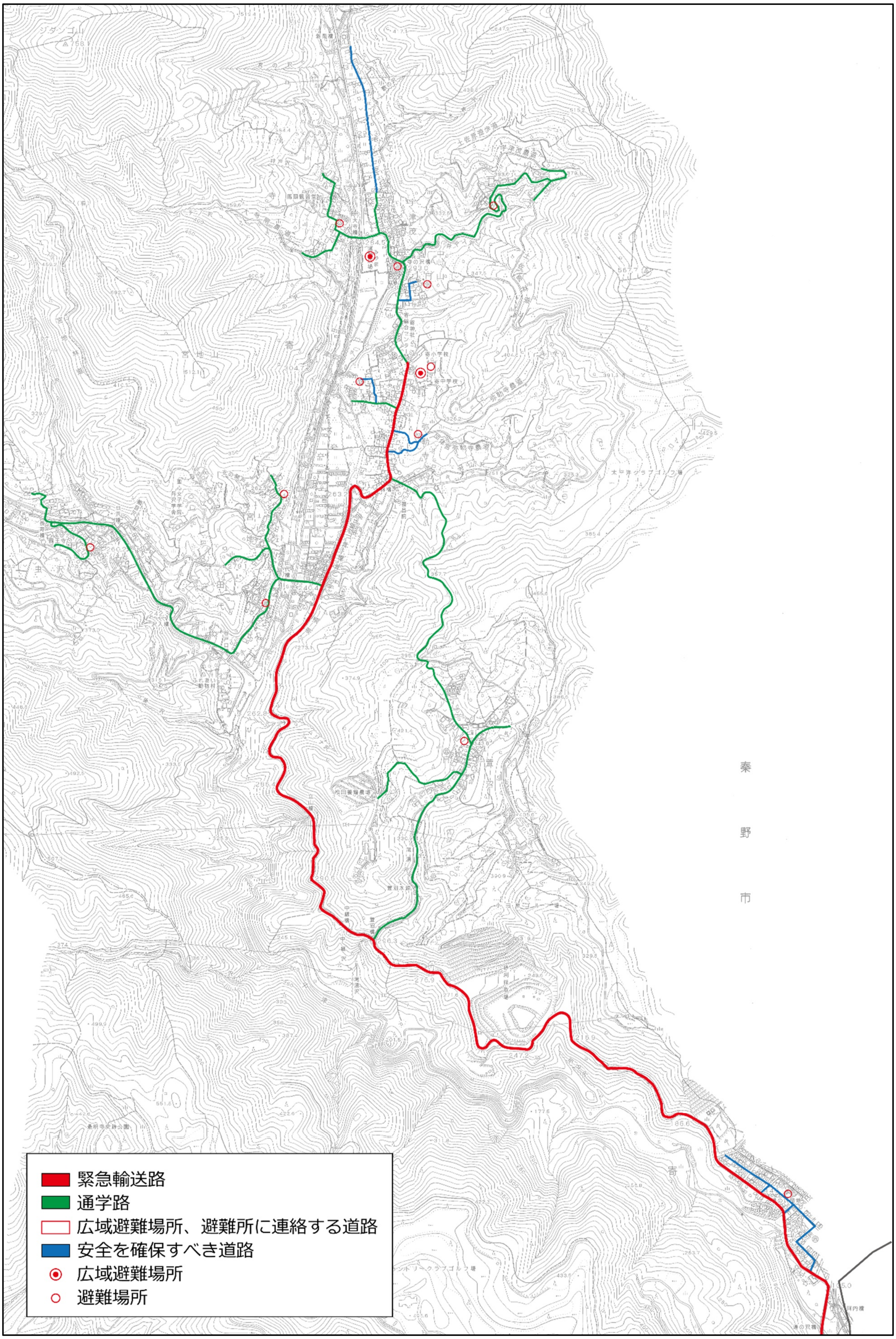
- 危険ブロック塀等撤去費補助制度
- 生垣設置奨励補助制度

⑸ 地域との連携策及び取組

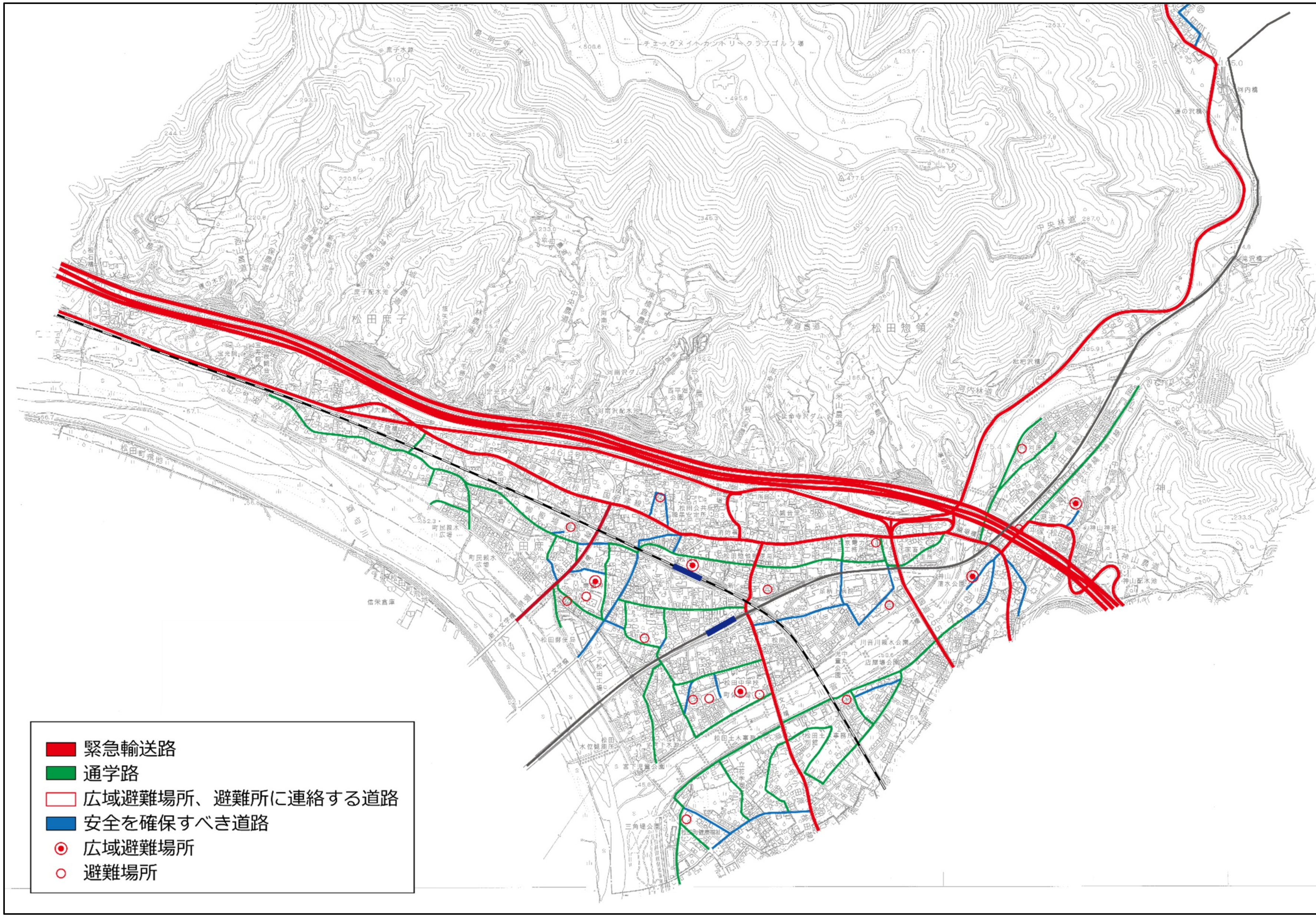
各地域で平常時の防災訓練など地震防災対策に取り組むことは、地震発生時の適切な対応に効果的であるばかりでなく、地域における危険箇所の改善、点検活動、自主防災活動に有効であることから、自治会等との連携を図ります。

図表 4-17　防災訓練イメージ

図表 4-18　松田町耐震改修促進計画避難路（寄地区）



図表 4-19　松田町耐震改修促進計画避難路（松田地区）



第５章　計画の推進に向けて

５－１　推進体制

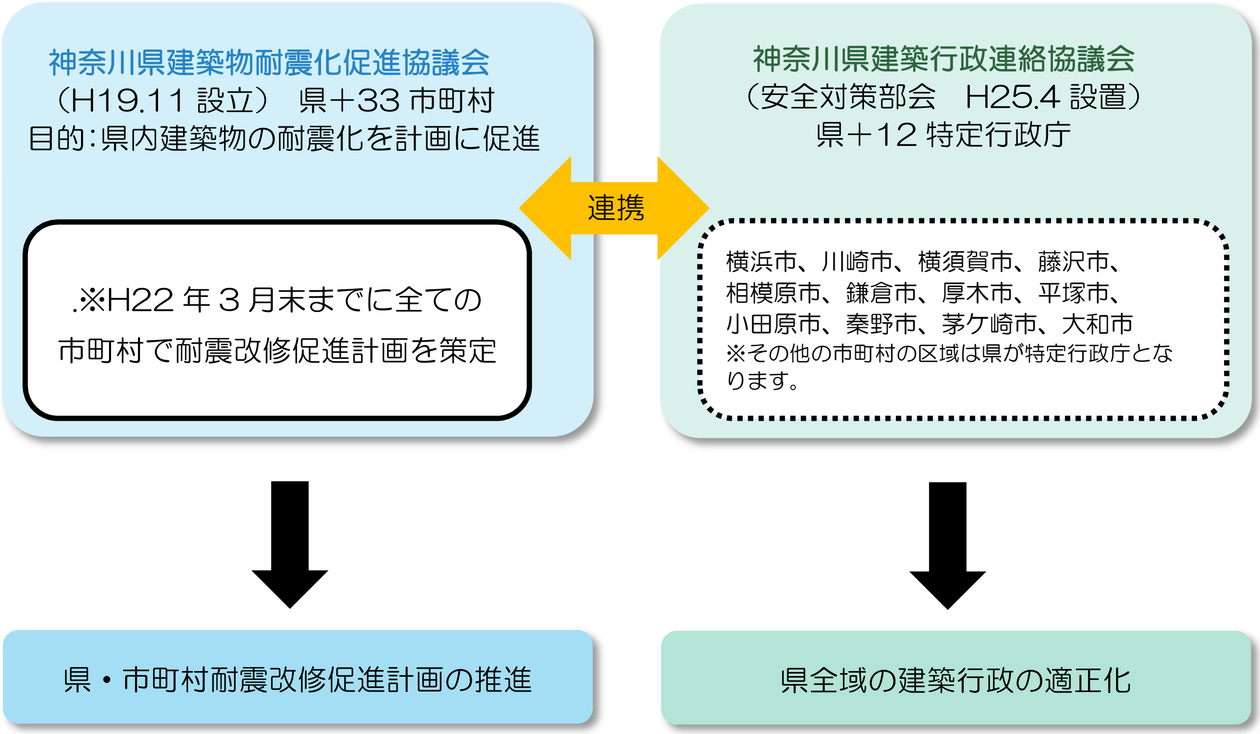
(1) 県と市町村との連携

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んでいます。

図表 5-1　県と市町村との連携



(2) 関係部局との連携

町では、関係部局や施設管理者と連携して、耐震化を計画的に推進します。

5－2　法に基づく指導・助言など

県促進計画では、「所管行政庁（県）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、町は所管行政庁（県）と連携しながら施策を促進します。

(1) 改正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全ての住宅・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と、本計画で耐震診断を義務付けた建築物へは、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、改正耐震改修促進法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、その旨を公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ます。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、その旨を公報及びホームページで公表します。公表しても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所管行政庁と連携して行います。

図表 5-2　耐震診断及び耐震改修の確実な実施に向けた対応

(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。

5－3　その他の耐震改修などを促進するための事項

（1）優先的に耐震化へ着手すべき建築物の設定

全ての建築物に対して耐震化を推進することが望まれますが、特に以下の施設について優先的に耐震化へ着手します。

図表 5-3　優先的に耐震化すべき建築物

建築物の位置づけ		耐震化の方針
多数の者が利用する建築物	公共施設	老朽化状況や利用実態を勘案しながら、公共施設の耐震化を図ります。また、国や県の施設については、耐震化を要望していきます。
	多数の者が利用する民間建築物等	多くの人が利用する施設であり、建築物の倒壊等による危害を被ることのないように対策を講じる施設である民間建築物は、既に耐震化が確保されています。
	危険物の貯蔵場・処理場	倒壊等に至った場合に多大な被害につながるおそれがある危険物の貯蔵場・処理場について、事業者・所有者への耐震化に向けた支援・相談等に応じていきます。
	道路閉塞するおそれのある建築物	災害時における生命線となる緊急輸送路沿道であり、救助や支援等の活動に影響を与えるおそれがあるため、事業者・所有者に対し、耐震化に向けて積極的に要望していきます。

(2) 耐震化の促進にあたり考慮すべき区域の設定

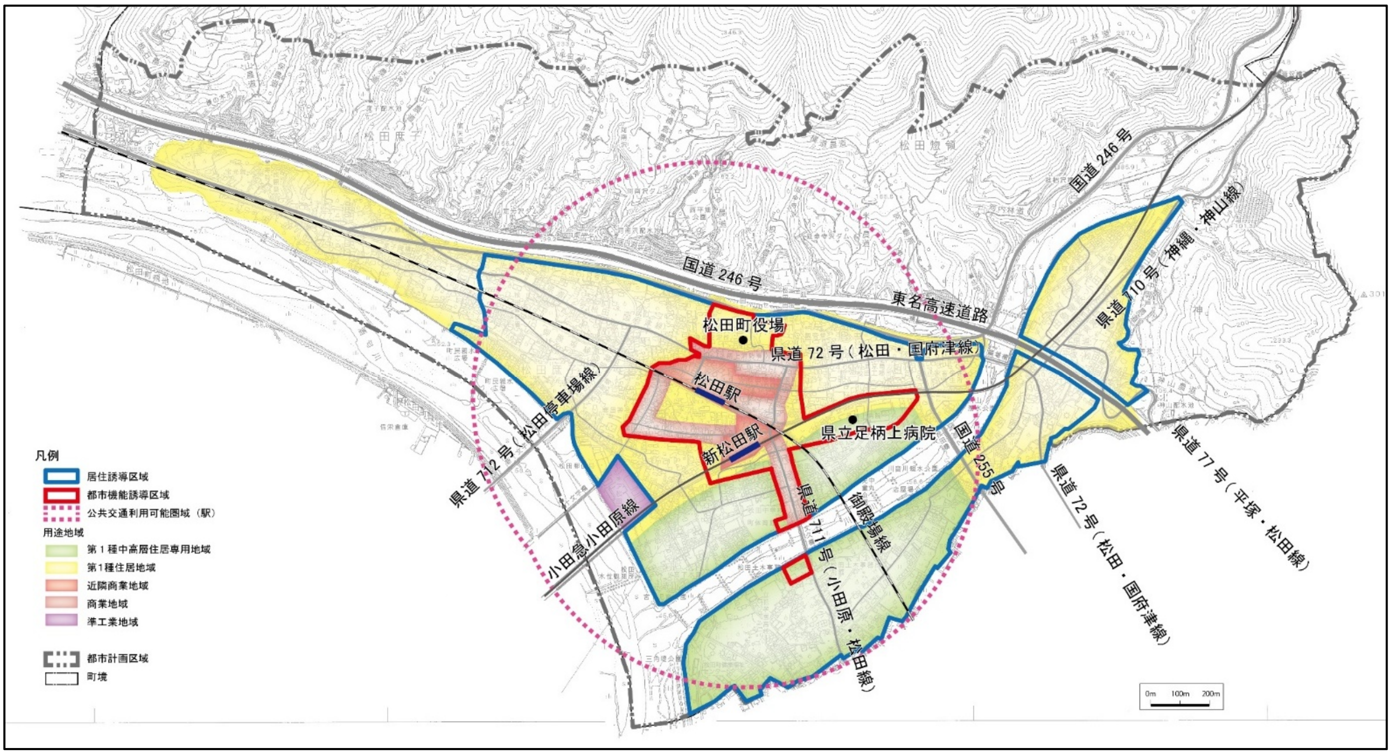
町全域に耐震化を進めますが、区域の特性を考慮し推進を図ります。

市街化区域内に関しては、令和元年度に策定した松田町立地適正化計画により都市機能誘導区域及び居住誘導区域が設定されており、両誘導区域についても十分に配慮して耐震化を促進していきます。

図表 5-4　耐震化の促進にあたり考慮すべき区域

	区域特性等
市街化区域	市街化区域は商業系用途地域を中心に人口が集中している区域で、昭和 56 年以前に建築された建築物の集積密度が高い区域です。 都市計画において今後とも市街化を図る区域であり、優先的に新たな建築物の立地が見込まれる区域として、建築物の耐震化を誘導します。
都市機能誘導区域	都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。
居住誘導区域	居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや コミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

図表 5-5　耐震化の促進にあたり考慮すべき区域（都市機能及び居住誘導区域）



出典：松田町立地適正化計画　（令和２年３月）