松田町耐震改修促進計画
（素　案）

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
令和９年　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..... 14
３－３　多数の者が利用する建築物の耐震化の目標..... 16
３－４　町有建築物の耐震化の目標..... 17
３－５　特定既存耐震不適格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 19

４－１　基本的な考え方..... 19
４－２　住宅の耐震化の促進..... 20
４－３　特定既存耐震不適格建築物の耐震化の促進..... 26
４－４　公共建築物の耐震化の促進..... 34
４－５　その他の地震時における安全対策..... 35

第５章　計画の推進に向けて 39

５－１　推進体制..... 39
５－２　法に基づく指導・助言など..... 40
５－３　その他の耐震改修などを促進するための事項..... 41

第１章　計画の目的

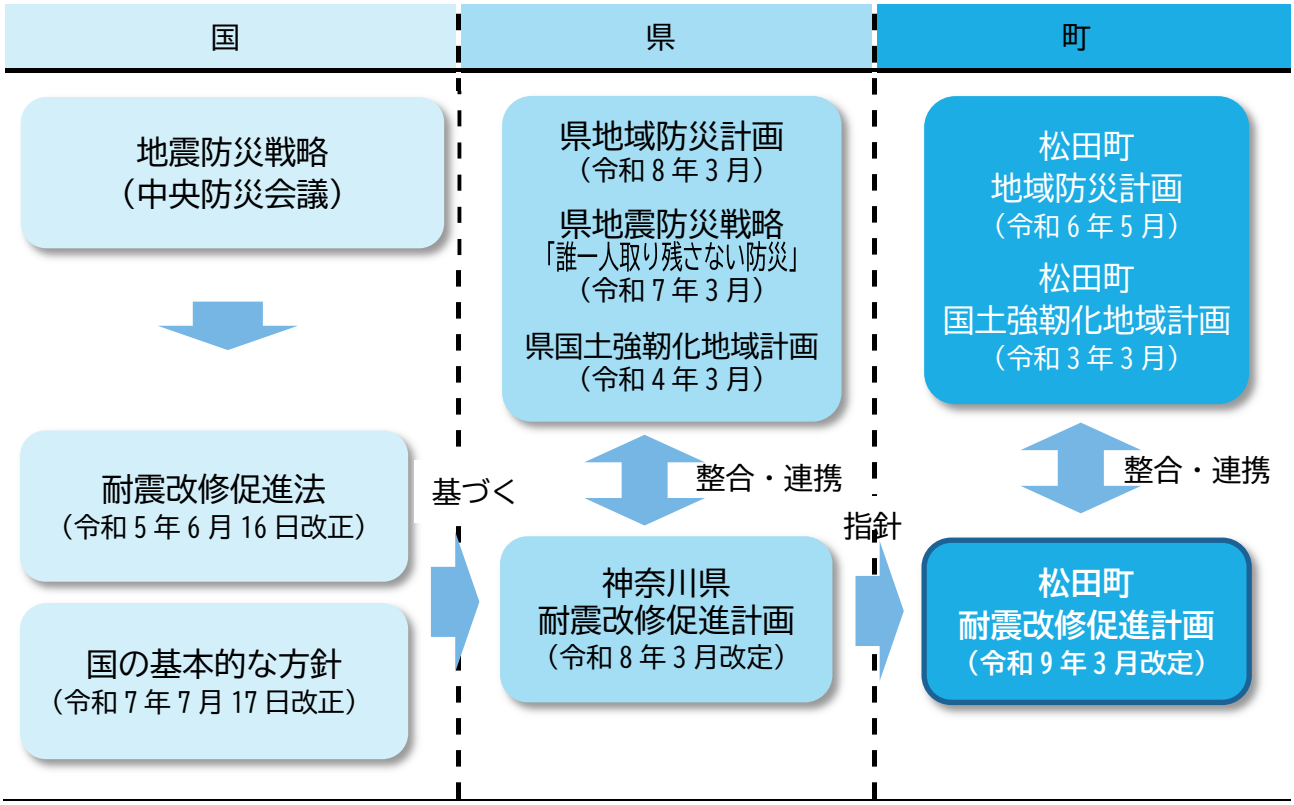
１－１　計画の位置づけ・目的

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」（以下、「耐震改修促進法」という。）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、耐震改修促進法の改正等に伴い、平成28年2月、平成31年4月、令和3年3月に改定しています。

今回は、令和3年3月改定の松田町耐震改修促進計画（以下「前計画」という。）の計画期間が満了となること、令和7年7月の「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」（以下、「国の基本的な方針」という。）の改正、令和8年3月の「神奈川県耐震改修促進計画」（以下、「県計画」という。）の改定を踏まえて、松田町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）を改定するものです。なお、改定に際しては、県計画等を勘案するとともに、松田町地域防災計画、国土強靭化地域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、「国の基本的な方針」において、住宅については令和 17 年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和 12 年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することとしています。

また、神奈川県は、耐震性が不十分な住宅及び要緊急安全確認大規模建築物は令和 12 年度までにおおむね解消、耐震性が不十分な要安全確認計画記載建築物は令和 12 年度までに 50%解消することを目標としています。

図表 1-2　建築物の耐震化の目標（国）

区　分	耐震化の目標	
	令和 12 年	令和 17 年
耐震性が不十分な住宅	―	おおむね解消
耐震性が不十分な 要緊急安全確認大規模建築物	おおむね解消	
耐震性が不十分な 要安全確認計画記載建築物	早期におおむね解消	

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
（令和 7 年 7 月 17 日　国土交通省告示第 5351 号）

図表 1-3　建築物の耐震化の目標（神奈川県）

区　分	耐震化の目標 令和 12 年度
耐震性が不十分な住宅	おおむね解消
耐震性が不十分な 要緊急安全確認大規模建築物	おおむね解消
耐震性が不十分な 要安全確認計画記載建築物	50%解消

出典：神奈川県耐震改修促進計画　（令和 8 年 3 月）

1－2　計画期間

本計画の期間は、令和9年度から令和18年度までの10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

耐震改修促進法では、耐震関係の現行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ています。

このため、住宅・建築物の耐震化を促進するには、住宅・建築物の所有者等が必要に応じて、自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが必要です。

そこで県と市町村は、国と連携して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。こうしたことから、旧耐震基準の建築物の耐震化を促進することは重要です。

図表 2-1　阪神・淡路大震災の被害等の状況

（死因別死者数）

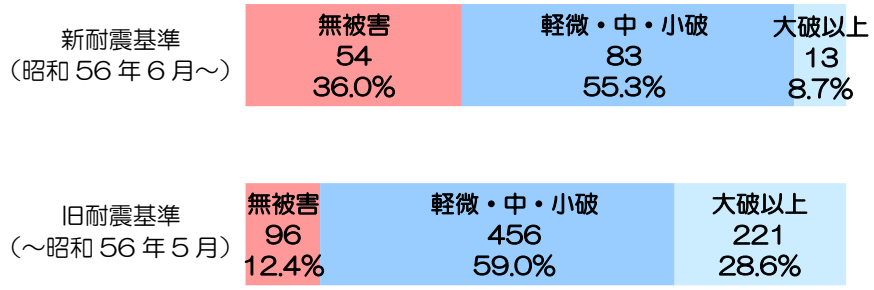
（単位：人）

	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28年4月に発生した熊本地震では、旧耐震基準で建築された木造建築物の他、平成12年以前に建築された新耐震基準の木造建築物の一部においても、倒壊等の甚大な被害がみられました。こうした木造建築物の被害状況は、令和6年1月に発生した能登半島地震でも、同様な傾向を示していると報告されています。このため、2000年基準を満たさない木造建築物についても、耐震性を検証し、必要に応じて耐震性を確保していくことが重要です。

平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部を震源とする地震では、ブロック塀の倒壊による人的被害が発生しました。このような人的被害の発生を防止するため、特に通学路等の沿道における危険性の高いブロック塀へ対策を講じることが重要です。

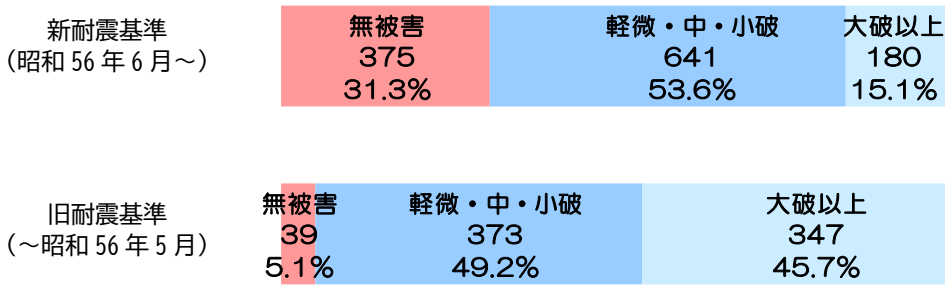
令和 6 年能登半島地震では、半島部という地理的特性から、土砂崩壊等により主要道路が寸断し、緊急車両の通行や物資輸送が妨げられ、集落の孤立が発生しました。大規模地震発生時には、倒壊した沿道建築物が道路をふさぎ、緊急車両の通行等に支障をきたすことも考えられるため、

半島部などアクセス道路が限られる地域につながる路線等では、沿道建築物の耐震化を促進する取組を進めることが重要です。

また、令和７年７月に「南海トラフ地震防災対策推進基本計画」が変更、令和７年７月に町も南海トラフ地震防災対策推進地域に指定され、命を守り命をつなぐ対策として、建築物の耐震化は一層重要になっています。

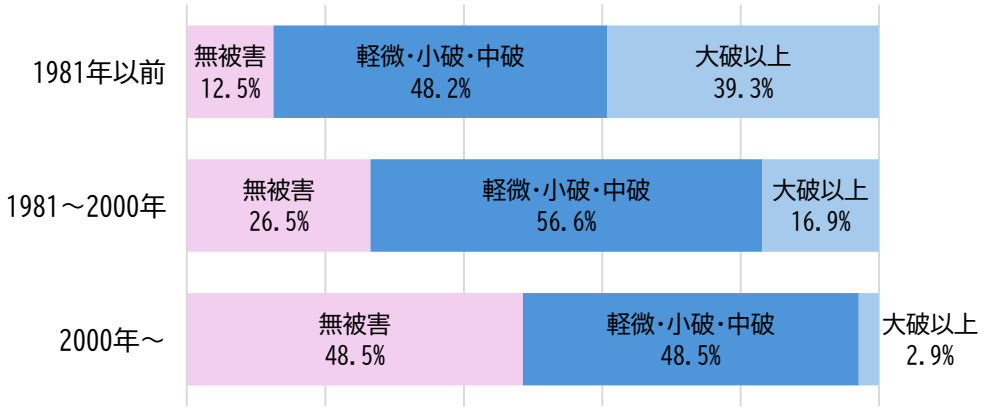
図表 2-2　熊本地震の建物被害状況

（単位：棟）



出典：平成 28 年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

図表 2-3　能登半島地震の木造建物被害状況



出典：能登半島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 令和７年

２－２　町の被害想定

(1) 想定される地震

神奈川県では令和7年度に「神奈川県地震被害想定調査」を実施しました。
想定地震の概要は次のとおりです。

図表 2-4　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
都心南部直下地震		横浜市・川崎市を中心に震度 6 強	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		横須賀三浦地域で震度 6 強	30 年以内 6～11%
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
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 80%程度
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 80%程度
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%～6%（200 年～400 年の発生間隔）
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）
	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%～6%（2000 年～3000 年あるいはそれ以上の発生間隔）

出典：神奈川県地震被害想定調査報告書　令和 7 年 3 月

(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、平成19～20年度及び東日本大震災後の平成25～26年度に地震被害想定調査を実施しています。その後も平成28年の熊本地震、平成30年の北海道胆振東部地震、令和6年の能登半島地震などの大規模地震が発生し、これらの災害調査結果から多くの教訓や課題が明らかにされました。地震学、地震工学、災害社会学等の地震被害や災害を対象とする科学技術の最新の知見や近年の大規模震災の事例を参考に用い、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 2-5　揺れ・液状化による建物被害

単位：棟

想定地震		全壊			半壊			総計		
		木造	非木造	合計	木造	非木造	合計	木造	非木造	合計
都心南部直下地震		＊	＊	0	80	20	100	80	20	100
三浦半島断層群の地震		0	0	0	0	0	0	0	0	0
神奈川県西部地震		＊	＊	0	140	20	160	140	20	160
東海地震		0	0	0	20	20	40	20	20	40
南海トラフ巨大地震		0	0	0	40	20	60	40	20	60
大正型関東地震		1,710	80	1,790	940	160	1,100	2,650	240	2,890
（参考）	元禄型関東地震	1,710	80	1,790	940	160	1,100	2,650	240	2,890
	相模ﾄﾗﾌ沿いの最大ｸﾗｽの地震（西側ﾓﾃﾞﾙ）	2,120	120	2,240	910	220	1,130	3,030	340	3,370

出典：神奈川県地震被害想定調査報告書（令和 7 年 3 月）

※＊は 1 以上 10 未満を示す。

※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。

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

(1) 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：95%）に上乗せして、耐震性が不十分な住宅のおおむね解消とします。なお、前計画では住宅の耐震化率は棟数で算定していましたが、本計画では国や県に合わせて戸数で算定しています。

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、全ての町有建築物と道路閉塞するおそれのある建築物の耐震化率を設定します。町有建築物の目標は全ての建築物の耐震化（耐震化率100%）、道路閉塞するおそれがある建築物の目標は、おおむね解消とします。

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	
	令和 2 年度	令和 8 年度	令和 7 年度	令和 13 年度	令和 18 年度
住宅の耐震化率	72% 3,173 棟／4,408 棟	80% 4,298 戸／5,369 戸	95% 4,245 棟／4,468 棟	おおむね解消	おおむね解消
多数の者が利用する建築物の耐震化率	100% 31 棟／31 棟	100% 31 棟／31 棟	目標達成 34 棟／34 棟	100%(維持) 34 棟／34 棟	100%(維持) 34 棟／34 棟
全ての町有建築物の耐震化率	－	93% 79 棟／85 棟	－	95%以上 81 棟/85 棟	100% 85 棟／85 棟
道路閉塞するおそれのある建築物耐震化率	79% 30 棟／38 棟	84% 31 棟／37 棟	－	90%以上 34 棟／37 棟	おおむね解消

※「おおむね解消」は耐震化率約 98%程度を想定しています。

(2) 計画の進捗状況と課題

(a) 住宅

住宅の耐震化率については、現状は80%と上昇しているものの、前計画の目標95%には達成しませんでした。この6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旧耐震住宅の除却と新築増加によるものと考えられます。

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4点のような理由があげられました。

- ◆ 旧耐震住宅の所有者は高齢者が多く、耐震化の取組が進みにくい
- ◆ 高齢者にとっては耐震改修への費用負担が大きい
- ◆ 後継者がいないため、すぐ行う必要性を感じない.
- ◆ 老後の資産運用に不安を感じるため、耐震改修まで手がまわらない

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。

(b) 多数の者が利用する建築物

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年度に全ての建築物の耐震化が完了しています。

(c) 町有建築物

本計画では全ての町有建築物 85 棟を対象とし、耐震状況を整理しました。その結果、耐震性が確保されていない、または耐震性が不明な建築物が 6 棟ありました。特に避難所に指定されている松田町体育館は耐震性が確保されていないため、早期の耐震改修が必要です。

(d) 道路閉塞のおそれのある建築物

本町の緊急輸送道路のうち、県が指定する耐震診断義務化路線は東名高速道路であり、道路閉塞のおそれのある建築物はありません。

耐震診断義務化路線以外の緊急輸送道路において、道路閉塞のおそれのある建築物については、1 棟が対象外、1 棟が除却されたことから、旧耐震基準で建築された建築物は 6 棟となっています。まずは耐震診断を実施し、耐震性能を確認することが重要であることから、これらの建築物所有者に対して耐震診断を実施するよう働きかけることが必要です。

(3) 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）。
- ◆ 令和 8 年 1 月現在の松田町固定資産課税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。
- ◆ 「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 13 年度の住宅総数は、松田町固定資産課税台帳の新築数と滅失数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		多数の者が利用する建築物 （法第14条第1号）		
	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				要緊急安全確認 大規模建築物 （法附則第3条第1項）
	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

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

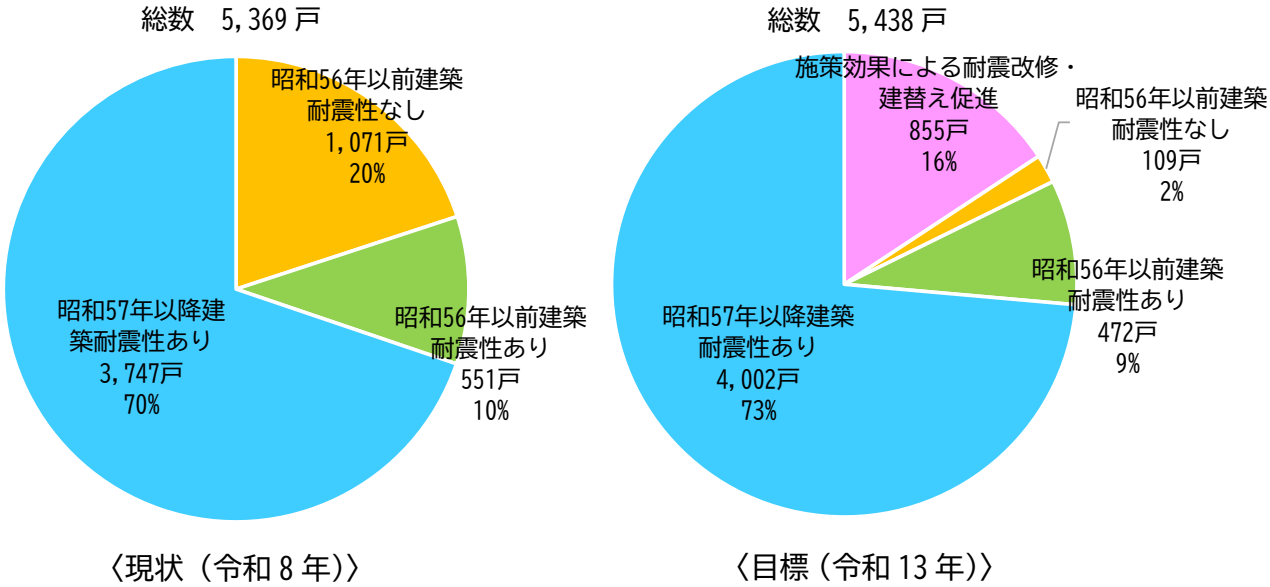
3－2　住宅の耐震化の目標

令和8年度の町内の民間住宅は総数5,369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4,298戸（耐震化率約80%）となっています。なお、令和2年度の耐震化率は棟数単位での算定ですが、令和8年度の耐震化率は戸数単位で算定しています。

令和13年度には、町内の民間住宅総数は5,438戸に増加するものと推計されることから、耐震化が不十分な建築物をおおむね解消するためには、様々な施策により、耐震改修・建て替えを促進する対象数は約855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	単位	耐震化率		
		前計画策定時（令和 2 年度）	現　状（令和 8 年度）	目　標（令和 13 年度）
民　間　住　宅	棟	72%	—	おおむね解消
	戸	—	80%	

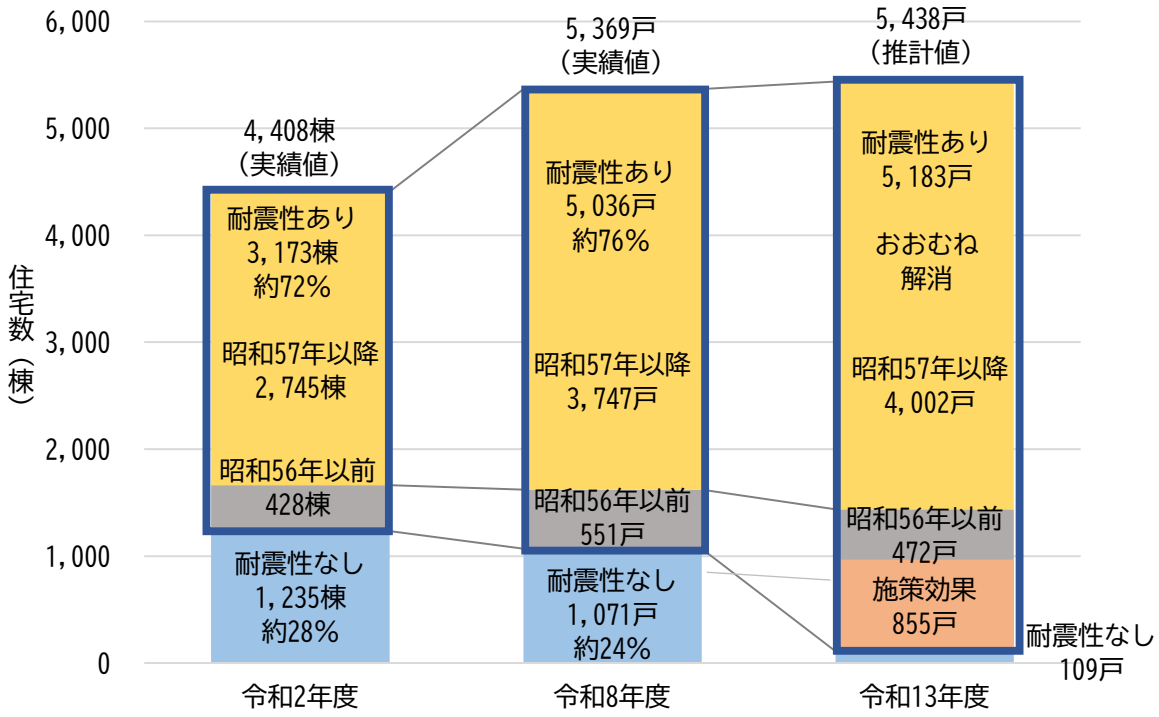


〈現状（令和 8 年）〉　〈目標（令和 13 年）〉

図表 3-4　民間住宅の耐震化率の現状（令和 8 年度）

住宅		旧耐震	新耐震	住宅数	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
種別	構造	a	b	a+b=c	d	e	d/c
戸建住宅	木造	1,391	2,403	3,794	2,802	992	73.9%
	非木造	61	339	400	383	17	95.8%
	計	1,452	2,742	4,194	3,185	1,009	75.9%
共同住宅	木造	52	361	413	375	38	90.8%
	非木造	118	644	762	738	24	96.9%
	計	170	1,005	1,175	1,113	62	94.7%
合計		1,622	3,747	5,369	4,298	1,071	80.1%

図表 3-5　民間住宅の耐震化率の目標



令和13年度の民間住宅総数（5,438戸）は、現状の戸数（令和8年度）＋（直近5年間の新築登記件数－滅失登記件数）＝住宅総数で推計しています。

耐震性が不十分な住宅をおおむね解消するためには、令和8年度における耐震性なし住宅を109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数は、約855棟と想定されます。

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18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（令和 2 年度）	現　状（令和 8 年度）	目　標（令和 18 年度）
多数の者が利用する建築物	100%	100%	100%

図表 3-7　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　町有建築物の耐震化の目標

（1）町有建築物の耐震化の目標

町有建築物は全 85 棟あり、そのうち旧耐震基準で建築されたものが 14 棟、耐震診断が不要なものが 2 棟、耐震診断を実施して耐震性が確保されたものが 2 棟、耐震改修を実施したものが 4 棟であり、新耐震基準の 71 棟と合わせて耐震化率は 92.9%となっています。区分別の耐震化率では、災害拠点となる施設が 97.8%、多数が利用する施設が 93.1%、その他が 70.0%です。

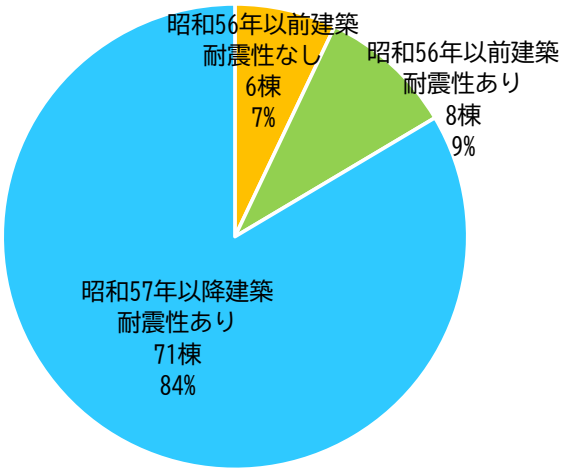
町有建築物は、施設利用者の安全性確保の重要性とともに、災害時において防災上重要な役割を担うことから、耐震化を促進する必要があります。

そのため、耐震化が確保されていない建築物の耐震化を促進し、令和 18 年度までに耐震化率 100%を目指します。

図表 3-8　町有建築物の耐震化率の現状と目標

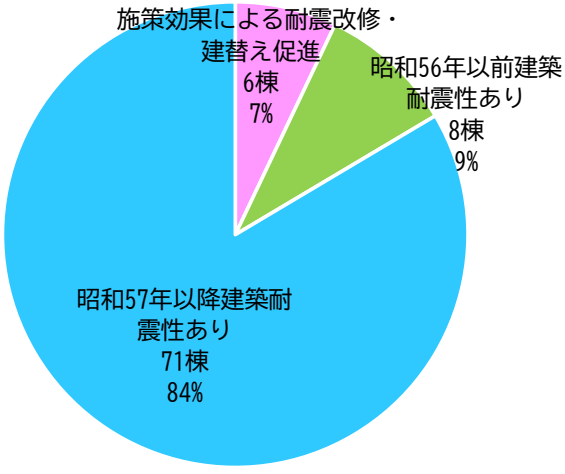
区　　分	耐 震 化 率		
	前計画策定時 （令和 2 年度）	現　状 （令和 8 年度）	目　標 （令和 18 年度）
町有建築物	―	92.9%	100%

総数　85 棟



〈現状（令和 8 年)〉

総数　85 棟



〈目標（令和 18 年)〉

３－５　特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

(1) 地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化の目標

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、38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30棟であり、耐震化率は約79%でした。

令和8年度では、1棟が緊急輸送道路沿いの建築物ではないことが確認されたため、全体棟数は37棟となりました。また、1棟の除却が確認されたため、「耐震性なし」の施設は6棟、「耐震化あり」および「除却」の施設が32棟となり、耐震化率は約84%となります。

耐震化率の目標では、令和 18 年度までに耐震性が確保されていない建築物のおおむね解消を目指すこととします。

図表 3-9　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 56 年以前 除却	昭和 57 年以降	耐震性を有するものの割合
学校	0	0	0	0	－
幼稚園・保育所	0	0	0	0	－
病院・診療所	1	0	0	2	66.7%
社会福祉施設	0	0	0	0	－
公益施設	0	0	0	0	－
その他	5	2	1	26	85.3%
総計	6	2	1	28	83.8%

(2) 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3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8棟（約73%）でした。

令和8年度は対象となる危険物貯蔵場は24棟あり、「耐震化なし」の施設は2棟、「耐震化あり」の施設が22棟（耐震化率は約92%）となります。

図表 3-10　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	2	4	18	91.7%
総計	2	4	18	91.7%

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

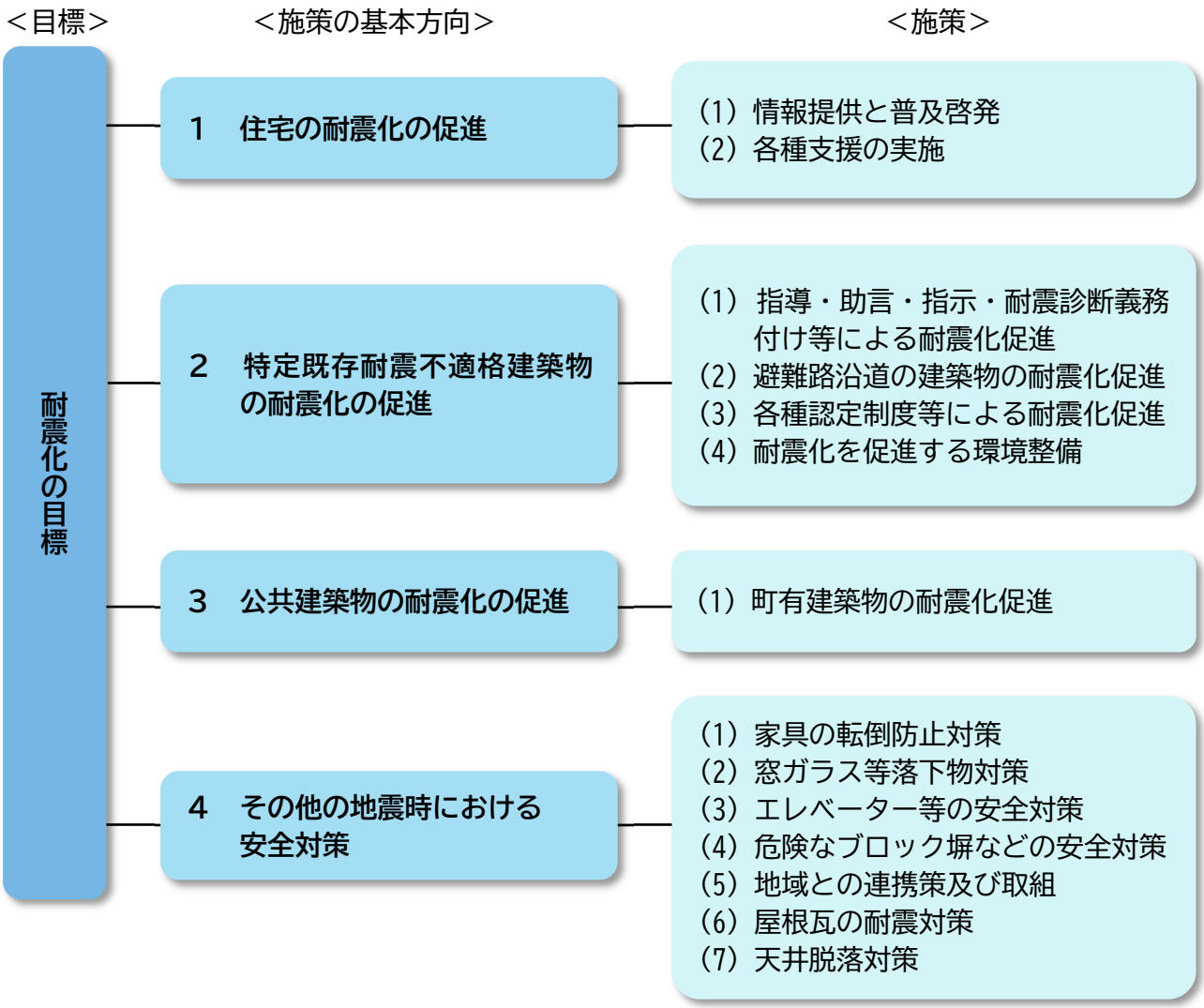
建築物は、必ずしも十分な耐震性を有していないため、建築物の耐震化促進に向け、建築物の所有者等が「自らの生命・財産は自らが守る」という意識を持つとともに、所有または管理する建築物の倒壊等により周辺の安全に支障をきたすことがないように建築物の耐震性を把握し、必要に応じて耐震化を促進することが求められます。そのために町は、建築物の耐震化に向けて意識啓発を図ります。

（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。

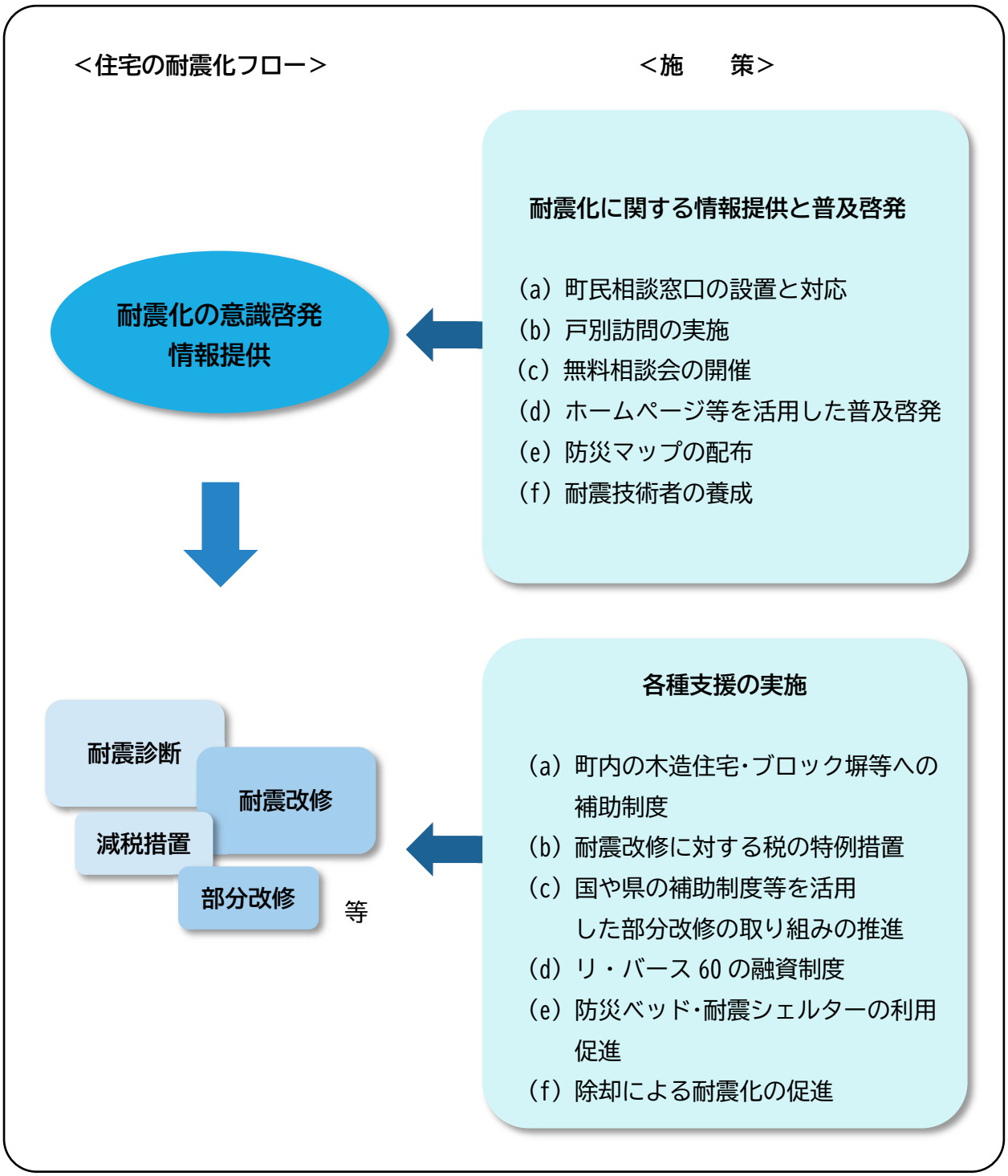
図表 4-1　町による建築物の所有者等への支援体系図



4－2　住宅の耐震化の促進

住宅（戸建住宅、共同住宅など）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たバリアフリー改修時の耐震改修の情報提供のほか、省エネ改修等と耐震化を併せて紹介し普及啓発を図ります。

高齢者に対しては、ワンストップサービスの拠点である地域包括支援センター等を通じた情報提供や相談窓口の案内についても検討します。

(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。

(d) ホームページ等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。

また、SNS 公式アカウントも活用した情報発信など、デジタルコンテンツを活用した意識啓発を行います。

図表 4-3　町ホームページ



（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。

(2) 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



(a) 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平成 12 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平成 12 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）

防災ベッド等設置費補助制度

補助対象	家屋が倒壊しても一定の耐震空間を確保し命を守る装置「耐震シェルター」「防災ベット」を住居内に設置するもの
補助金額	耐震シェルター等の設置に要した経費の 3 分の 2 の額（上限 20 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 10 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 13 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組の推進

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) リ・バース 60 の融資制度

所有者が高齢者である場合、住宅の耐震化にあたり資金調達が課題となる場合がありますが、独立行政法人住宅金融支援機構と提携する民間金融機関が提供する高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン「リ・バース60」を利用し、利子補給を受けることで負担を軽減することができます。

リ・バース 60 は社会資本整備総合交付金と連携した制度で、町が所有者に利用対象証明書の交付を行う等所要の事務を実施します。

(e) 除却による耐震化の促進

町では、適切に管理がされていない空き家を解消し、安心安全な生活を確保することを目的として、管理不全空き家の解体の費用を補助しています。管理不全空き家の中には旧耐震基準の住宅も含まれることから、空き家の除却を推進し、耐震化の促進を図ります。

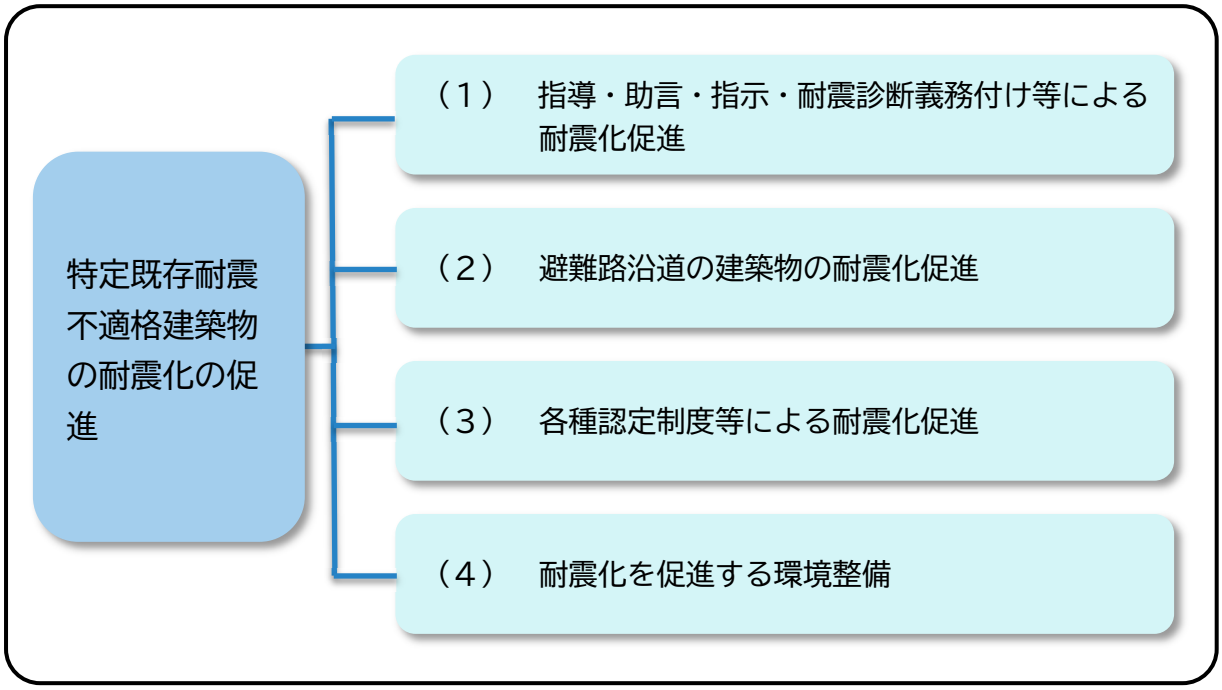
空き家解体事業費補助制度

補助対象	①申請時点で 3 か月以上居住している人がいない空き家であること ②町の調査を受け、空き家等対策の推進に係る特別措置法の規定による管理不全空き家と認定された空き家であること ③町の調査を受け、町の定める認定基準より管理不全空き家となる基準を満たすことが確認されている空き家であること ④個人が所有する空き家であること ⑤所有権以外の権利が設定されていない空き家であること
補助金額	解体に要した費用の 2 分の 1 の額（上限 50 万円）

４－３　特定既存耐震不適格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、「特定既存耐震不適格建築物」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。なお、町内の特定既存耐震不適格建築物は、耐震改修促進法第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）、同法第14条第3号（避難路沿道建築物）になります。

図表 4-7　特定既存耐震不適格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 4-8　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 15 条、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。

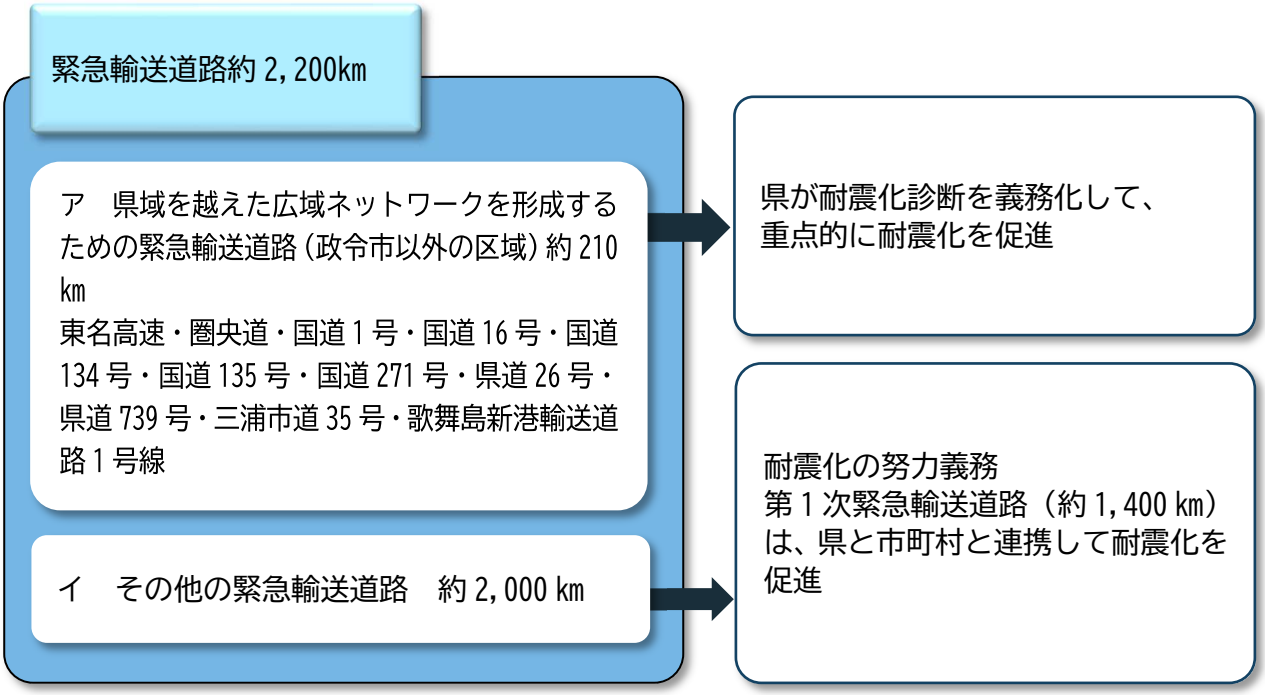
(2) 避難路沿道の建築物の耐震化促進

(a) 神奈川県における避難路沿道の建築物の耐震化

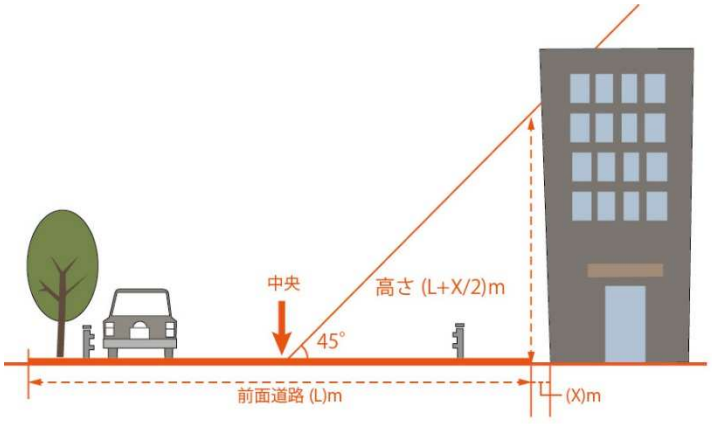
県では、大規模地震による建築物の倒壊等で通行障害が起こらないよう、県域を越えた広域ネットワークを形成する緊急輸送道路（政令市以外の区域）である約210kmを、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき沿道建築物に耐震診断を義務付ける路線として指定し、耐震診断や耐震改修等に支援しています。その他の緊急輸送道路約2,000kmについては、耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく努力義務路線として位置づけ、このうち第1次緊急輸送道路約1,400kmは、県と市町村が連携し対象となる建築物等の耐震診断や改修に対して支援を行い、支援制度のない市町村に対しては支援制度の創設を県が働きかけることとしています。

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。

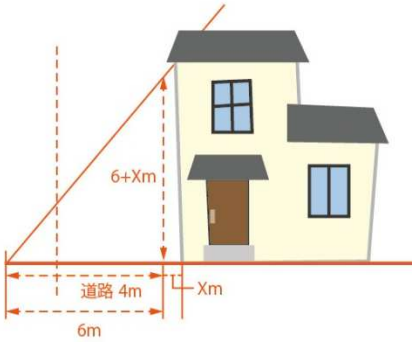
図表 4-9　道路を閉塞させる住宅・建築物（一定の高さ以上の建築物）



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



(b) 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輸送道路に加え、松田町地域防災計画に位置づけられた緊急輸送道路を、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 4-10　地震時に通行を確保すべき路線
（第一次・第二次緊急輸送道路）

		路　線　名	区　　間	備　　考
第一次緊急輸送道路	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）	義務化路線
	②	国道 246 号	町内全区間 寄（秦野市境）～松田庶子（山北町境）	
	③	国道 255 号	町内全区間 新籠場交差点～松田惣領（大井町境）	
	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	
	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	
第二次緊急輸送道路	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 6 年 5 月）

（緊急輸送道路）

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 次緊急輸送道路	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道路の骨格をなす路線
第 2 次緊急輸送道路	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

図表 4-11　緊急輸送道路位置図



(3) 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。

また、段階改修（部分改修）や除却等への補助を行い、耐震化を促進していきます。

(a) 耐震改修工事に係る容積率、建ぺい率等の緩和(法第 17 条)

耐震改修を行う際、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、耐火既定の緩和や容積率、建ぺい率の特例措置の適用が受けられます。

(b) 建築物の地震に対する安全性の表示制度(法第 22 条)

所管行政庁（県）から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た建築物は、広告等に認定を受けたことを表示できます。

(c) 区分所有建築物の議決要件の緩和(法第 25 条)

所管行政庁（県）から、耐震改修を行う必要がある旨の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が、４分の３以上から２分の１超（過半数）に緩和されます。

またこの決議は、法改正（令和 8 年 4 月施行）により、これまでの全区分所有者による決議から、集会に出席した区分所有者による決議が可能と緩和されます。

(d) 段階改修（部分改修）などの柔軟な運用

所有者の財政状況や建築物個々の事情から、建築物全体の耐震改修が困難な場合があります。このような場合には、例えば改修可能な部分から順次耐震改修を進めていく段階的（部分的）な対応とすることも考えられます。町は県と連携し、このような補助制度の柔軟な運用に取り組めるように検討します。

(e) 除却等の促進

耐震化の促進にあたっては、建物の耐震改修を促進するとともに耐震性が不十分な建物の除却や建て替えを行うことも有効です。町は県と連携した除却や建替えの補助制度の活用を検討します。

(4) 耐震化を促進する環境整備

(a) 建築物の所有者への周知

町のホームページなどを活用して、耐震化の必要性や補助制度等、建築物の耐震化に関する様々な情報を周知します。

(b) 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。

また、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。

(c) 有資格者の情報提供

耐震診断を実施する有資格者を一般財団法人日本建築防災協会が講習会により育成を図っています。県は県のホームページに育成した有資格者の情報を提供しています。

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

町有建築物の耐震化については、町の災害応急活動の拠点となる庁舎、避難収容施設となる町立学校等の「防災上重要な施設」、「多数が利用する施設」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、地震発生時の一時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は避難所に指定されていることからも、耐震改修工事を推進することとします。

また、仲町屋沢尻住宅、中河原住宅の町営住宅は、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、改修工事等を合わ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 4-12　町有建築物の耐震化率の現状

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
			耐震診断実施済み			耐震診断未実施			
			耐震性あり	耐震性なし					
				補強済	未実施				
災害拠点となる施設	46	5	1	3	1	0	41	45	97.8%
多数が利用する施設	29	5	2	1	0	2	24	27	93.1%
その他	10	4	1	0	0	3	6	7	70.0%
総計	85	14	4	4	1	5	71	79	92.9%

図表 4-13　耐震性が確保されていない町有建築物

施設名称	区分	建築年	備　考
旧神山児童館	その他	昭和 46 年	耐震診断未実施
松田町体育館	災害拠点となる施設	昭和 37 年	耐震改修未実施
寄自然休養村管理センター	多数が利用する施設	昭和 53 年	耐震診断未実施
仲町屋沢尻住宅	その他	昭和 31 年	順次除却
中河原住宅	その他	昭和 35 年	順次除却
旧安藤邸	その他	不明	耐震診断未実施

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 4-14　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ども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) エレベーター等の安全対策

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、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。

そこで地震時のリスクなどを周知するため、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定期報告制度の機会を捉えて、安全性の確保を図るよう促します。

(4) 危険なブロック塀等の安全対策

平成30年の大阪北部地震では、ブロック塀の倒壊による人的被害が発生しました。

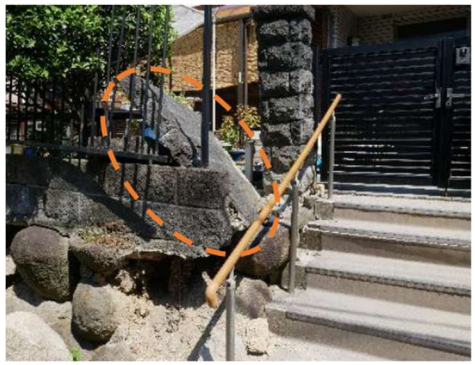
地震時のブロック塀等の倒壊を防ぎ、安全性を確保するため、ブロック塀等の正しい施工方法の普及と啓発を行います。また、転倒防止対策は、通学路を含んだ避難路を優先に進めていきます。

※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

図表 4-15　ブロック塀倒壊



(平成 30 年 6 月　大阪北部地震)

(5) 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 4-16　防災訓練イメージ

(6) 屋根瓦の耐震対策

屋根瓦の耐震性については、令和 6 年能登半島地震で一定の被害が確認されたものの、実施された国の調査では「屋根瓦標準設計・施行ガイドライン（2021 年改訂)」で施工された屋根瓦は脱落などの被害を受けていないことが報告されました。

また、当該ガイドラインを踏まえて告示が改正（2022（令和 4）年 1 月施行）され、屋根瓦の緊結方法が強化されています。

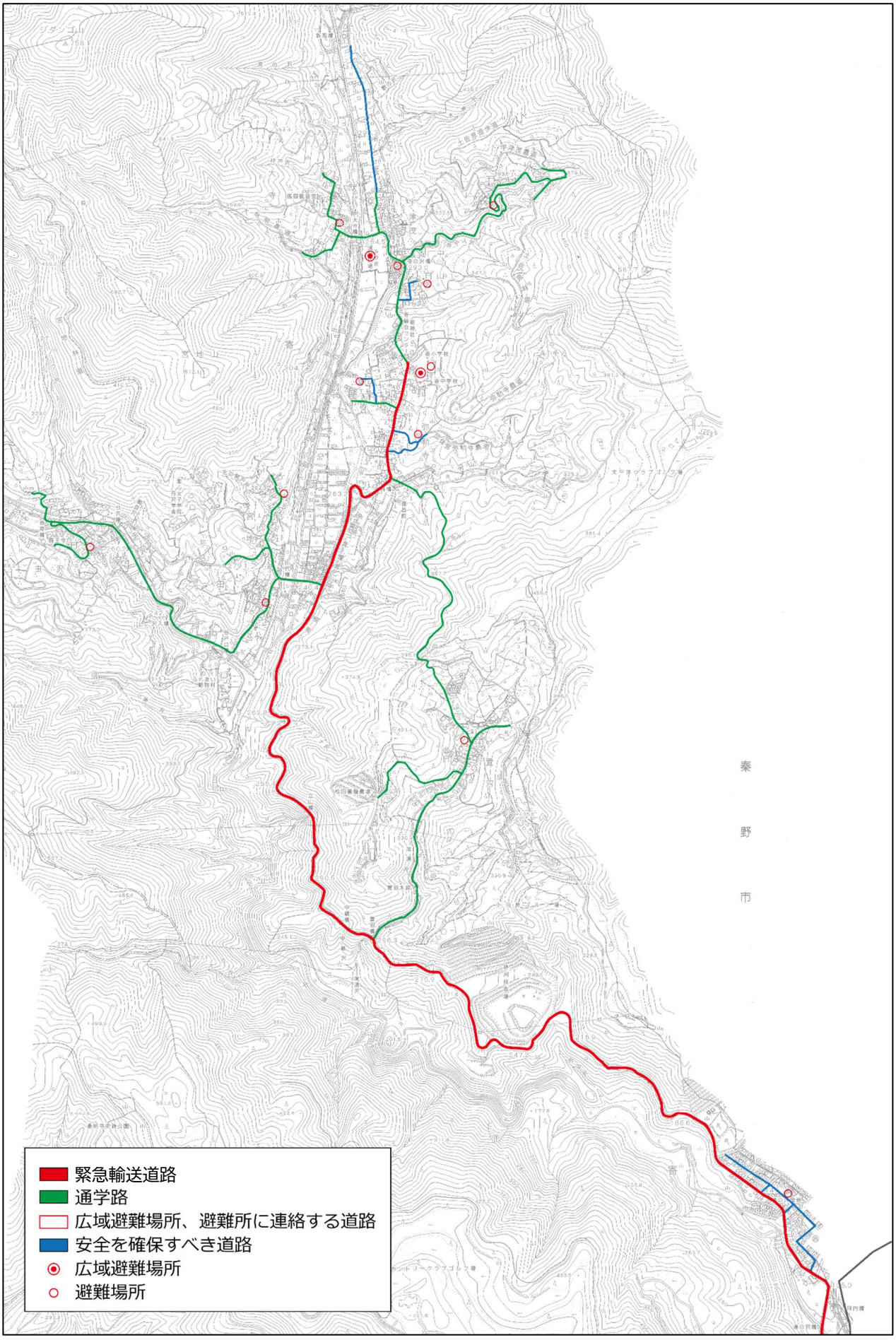
県では、屋根瓦の安全性の確保を図るため、具体的な緊結方法などを県のホームページで情報提供し、住宅所有者や施工者等の意識啓発を行っています。

(7) 天井脱落対策

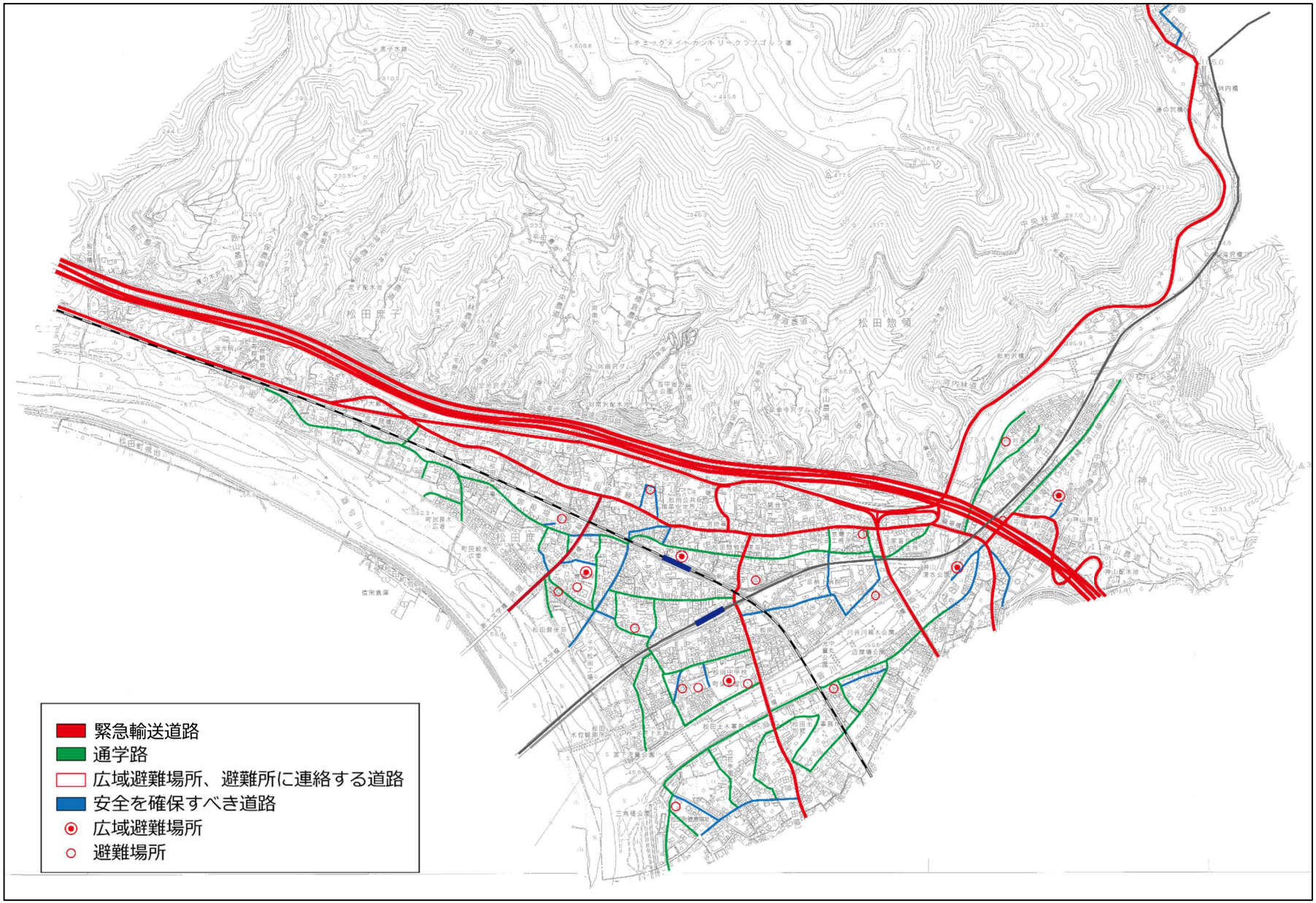
2011（平成 23）年の東日本大震災では、比較的新しい建築物も含め、体育館、劇場などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落して、甚大な被害が多数発生したことを踏まえ、天井の脱落対策に係る新たな基準が定められました。

町は県と連携し、情報の把握と建築物の所有者等に脱落防止措置を講じるよう促します。

図表 4-17　松田町耐震改修促進計画避難路（寄地区）



図表 4-18　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

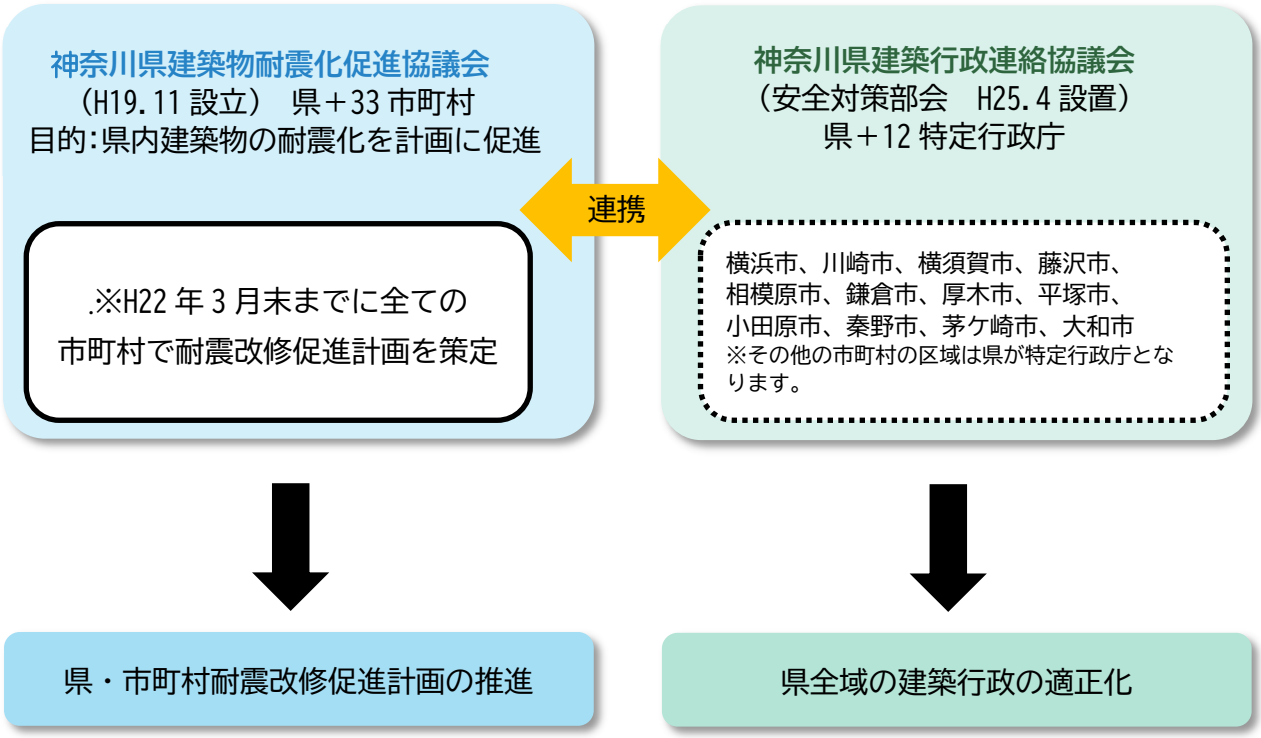
（1）県と市町村との連携

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

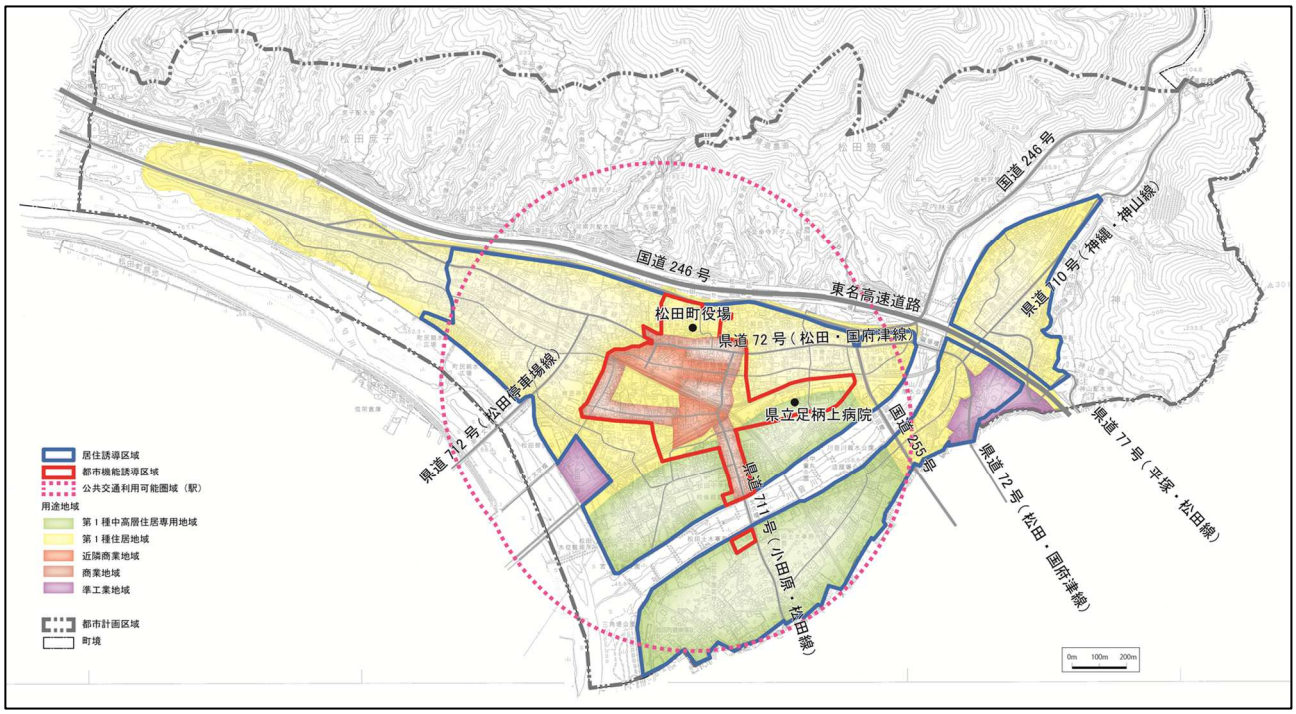
町全域に耐震化を進めますが、区域の特性を考慮し推進を図ります。

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 9 年 3 月）