

愛川町耐震改修促進計画の概要版

1 計画策定の背景

本町では、地震に強い安全・安心なまちづくりを進めるため、平成21年3月に「愛川町耐震改修促進計画」を策定し、大地震に備え、建築基準法の旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）により建築された既存建築物の耐震化の促進に取り組んでいます。

こうした中、平成23年3月に発生した東日本大震災を踏まえ、国では、住宅・建築物の耐震改修を促進する取り組みを強化するため、平成25年11月に耐震改修促進法を一部改正し、これを受け、神奈川県では、平成26年3月と平成27年3月に「神奈川県耐震改修促進計画」の改訂を行っています。

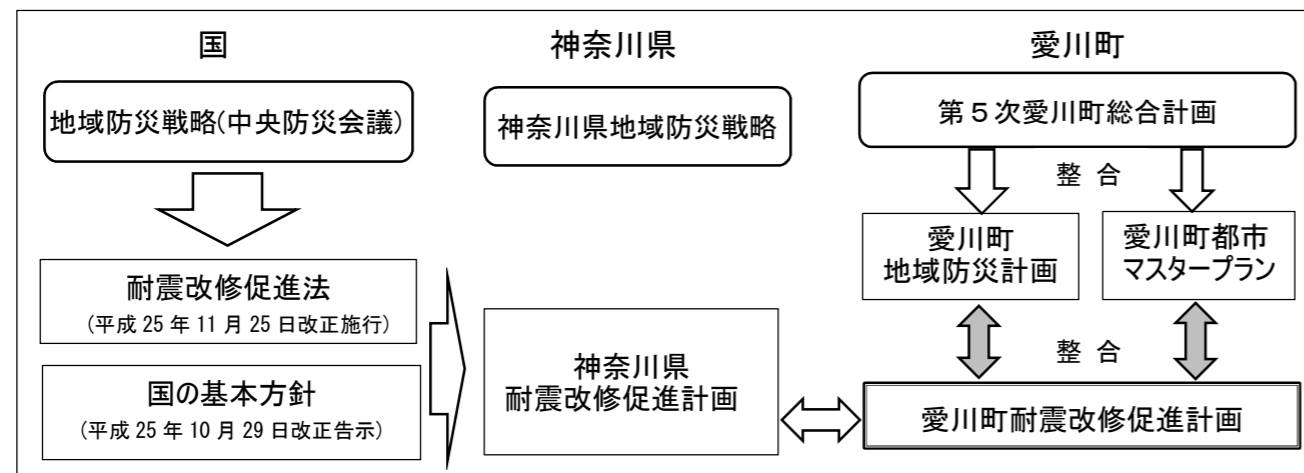
市町村の計画については、県計画との整合に努めるようになっていることや、本町の現行計画が目標年次である平成27年を迎えたことから、「愛川町耐震改修促進計画」の改訂を行うものです。

【耐震改修促進法の主な改正概要】

主な改正点	概要
① 耐震診断・耐震改修の努力義務化	<ul style="list-style-type: none"> 一般住宅を含め、全ての旧耐震基準の建築物
② 大規模建築物等における耐震診断の実施と結果報告の義務付け	<ul style="list-style-type: none"> 不特定多数の者が利用する建築物(病院・店舗等)や、避難弱者が利用する建築物(学校・老人福祉施設等)のうち、法基準を超える大規模建築物、また、一定数量以上の危険物を取り扱う貯蔵所等のうち、一定規模以上の建築物 県が指定した庁舎や避難所等の防災拠点建築物 緊急輸送道路等の重要な路線のうち、都道府県や市町村が指定した道路沿道の建築物
③ 耐震改修計画の認定基準の緩和、及び容積率・建ぺい率の特例	<ul style="list-style-type: none"> 新たな耐震改修工法の活用促進のための認定要件緩和や、耐震改修工事に伴い増築することがやむを得ない場合の容積率等の制限の特例
④ 耐震性に係る表示制度の創設	<ul style="list-style-type: none"> 耐震性が確保されている旨の認定を受けた「基準適合認定建築物マーク」を表示できる制度

2 計画期間と位置付け

- 平成28年度から平成32年度の5年間



3 対象建築物

種	類	備	考
住	戸建て住宅	兼用・併用住宅を含む	
	共同住宅	賃貸共同住宅、寄宿舍、下宿、長屋を含む	
民間特定建築物	法第14条第1号	耐震改修促進法第14条各号に規定される特定建築物のうち、民間建築物であるもの	
	法第14条第2号	多数の者が利用する建築物	
	法第14条第3号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	
町有建築物		《災害応急対策活動に必要な施設》 ・災害応急対策の指揮、情報伝達などで使用する建築物 ・避難所指定の建築物 ・災害時要援護者のための建築物 《その他の施設》 ・不特定多数が利用する建築物 ・その他の建築物 ・町営住宅	

4 耐震化の現状と目標

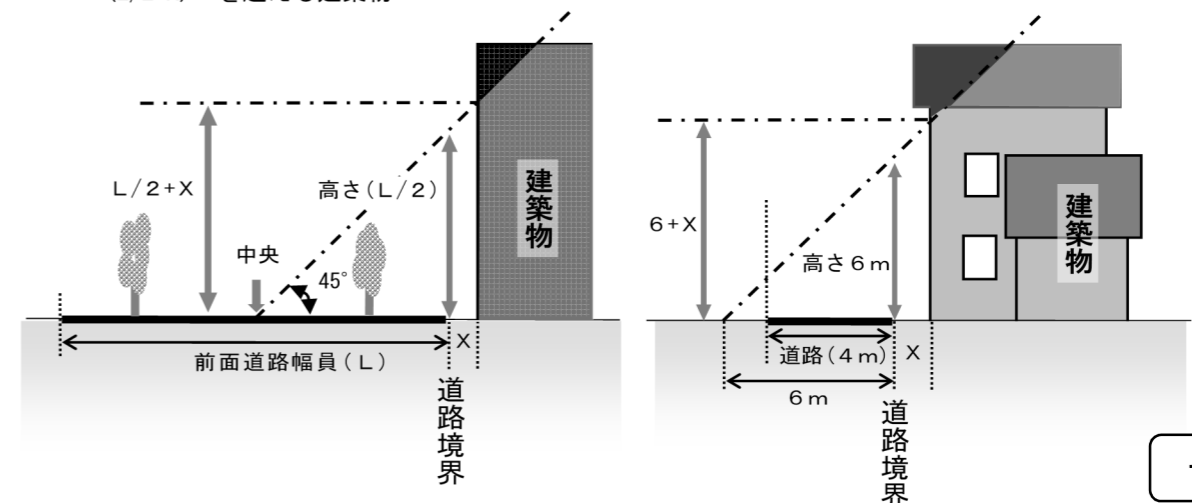
種	類	現状の耐震化率 (H27年)	目標耐震化率 (H32年)
住	宅	78%	95%
	多数の者が利用する民間建築物 (法第14条第1号)	79%	
	危険物の貯蔵場又は処理場建築物 (法第14条第2号)	60%	
	地震時に通行を確保すべき道路沿道建築物 (法第14条第3号)	81%	
	町有建築物	84%	

※ 地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

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
道路境界からX離れた地点の高さが(L/2+X)mを超える建築物

- ② 前面道路幅員が12m以下の場合
道路境界からX離れた地点の高さが(6+X)mを超える建築物



5 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

(1) 基本的な取り組み方針

- ① 建物所有者による耐震化の推進
 - ・ 建物所有者に耐震化の重要性を自覚してもらうよう意識啓発への取り組み
- ② 町の支援
 - ・ 耐震診断及び耐震改修を実施しやすくするための環境整備
- ③ 町有建築物の耐震化の推進
 - ・ 多数の町民に利用されることや、災害時の活動拠点や避難施設等に利用されることから、計画的な耐震化の推進
- ④ 関係団体等との連携
 - ・ 県、関係団体、建物所有者等との適切な役割分担の基に、住宅、建築物の耐震化の促進

(2) 普及啓発

- ① 啓発資料・ホームページを活用した普及啓発
 - ・ 耐震化に関するパンフレットの作成、町ホームページへの各種情報掲載
- ② セミナー・講習会の開催
 - ・ 県や関係団体と連携した耐震セミナー等の開催
- ③ 神奈川県と連携した耐震改修工法の展示会の開催等
- ④ 防災マップの周知
 - ・ 町ホームページへの防災マップ掲載による防災知識の啓発
- ⑤ 不動産取引を通じた周知
 - ・ 重要事項説明における耐震診断情報を通じた周知啓発
- ⑥ 税の特例措置の周知
 - ・ 耐震改修工事の実施に伴う固定資産税の特例措置の周知

(3) 耐震化を促進するための環境整備

- ① 相談体制等の充実
 - ・ 相談窓口(町担当課窓口)での耐震助成制度や税制特例措置等の情報提供
- ② 信頼できる耐震診断技術者等の育成と情報提供
 - ・ 県と連携した耐震診断技術者の育成と名簿の情報提供
- ③ 行政区との連携
 - ・ 各行政区内で構成されている自主防災組織と連携した防災意識の啓発

(4) 耐震化の促進を図るための施策

- ① 町有建築物の耐震化推進
 - ア 耐震化推進の進捗管理：町有建築物の台帳管理による耐震化の進捗管理

② 住宅の耐震化

- ア 木造住宅の耐震診断費及び耐震改修工事費の補助
 - ・ 昭和56年5月31日以前に建築された一定要件を満たす木造住宅に対する耐震診断及び耐震改修工事費用の補助
 - イ 非木造共同住宅所有者への耐震化に関する周知等
 - ウ 死亡時一括償還型融資を活用した耐震改修工事への支援
 - ・ 住宅金融支援機構の制度の紹介
 - エ 耐震診断から耐震改修工事への円滑な移行支援
 - ・ 耐震診断受診者への耐震改修工事实施の働きかけ
- ③ 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化
 - ア 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の促進
 - ・ 対象建築物所有者への耐震診断・改修の働きかけ
 - ④ 公共的建築物の耐震化の推進
 - ア 地域集会施設に対する耐震化の推進
 - ⑤ 各種認定制度等による耐震化促進
 - ア 耐震改修工事に係る容積率、建ぺい率等の緩和
 - イ 建築物の地震に対する安全性の表示制度
 - ウ 区分所有建築物の議決要件の緩和

(5) 関係団体との連携

- ① 神奈川県等との連携：県や関係団体との連携による耐震化の取り組み
- ② 関係団体等との連携：関係団体等と連携した耐震化促進に関するチラシの配布等による普及啓発活動の実施
- ③ 地域住民との連携：地域住民、自主防災組織との連携による耐震化の啓発

6 総合的な安全対策

(1) 関連施策の推進

- ① 木造戸建て住宅に対する小規模型耐震改修工事への支援
 - ・ 瞬時に倒壊しない程度の小規模型耐震改修工事への支援の検討
- ② 家具の転倒防止対策・耐震シェルター等の周知等
- ③ 窓ガラス等の落下防止策の周知等
- ④ 天井の脱落対策（対象建築物所有者への周知と耐震化の働きかけ）
- ⑤ ブロック塀等の安全対策（倒壊の危険性が高いブロック塀の補強の働きかけ）
- ⑥ エレベーター等の安全対策（対象建築物所有者への周知と耐震化の働きかけ）
- ⑦ リフォーム等にあわせた耐震改修工事の誘導（パンフレット等による情報提供と関係団体との連携・協力）