

藤沢市耐震改修促進計画 (素案)

2022年（令和4年） 月

藤 沢 市

目 次

第1章 計画の目的等	
1 本計画の目指す姿	1
2 計画の目的	1
3 計画策定の経緯等	1
4 計画の位置付け	1
5 計画期間	2
6 取組主体	2
第2章 計画改定の背景と課題	
1 大規模地震からの教訓	3
2 藤沢市の地震被害想定	5
3 計画の進捗状況と課題等	6
第3章 建築物の耐震化の目標	
1 目標設定の考え方	8
2 本計画の目標	8
第4章 建築物の耐震化を促進するための施策	
1 住宅の耐震化の促進	10
2 耐震診断義務付け対象建築物等の耐震化の促進	13
3 耐震診断義務付け路線以外の緊急輸送道路及び避難路並びに津波避難路沿いの建築物等の耐震化の促進	16
4 公共建築物の耐震化の促進	18
5 その他の地震時における安全対策	18
第5章 計画の推進に向けて	
1 推進体制	21
2 耐震改修促進法に基づく指導・助言等	21
3 施策のフォローアップについて	22



第1章 計画の目的等

1 本計画の目指す姿

「市民のいのちを守る」ことを最優先に、建築物等の耐震化を通じて、大規模地震に伴う建物の倒壊等による人的被害の発生を防止するとともに、発災後の迅速な救助・救急活動から地域社会・経済活動の再建・回復が円滑に進む安全で安心な地域社会の実現を目指します。

2 計画の目的

本市は、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」といいます。）、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「国の基本方針」といいます。）及び神奈川県耐震改修促進計画に基づき、藤沢市耐震改修促進計画（以下「本計画」といいます。）を策定しています。

本計画は、地震に対する耐震性が低い建築物の耐震化を図ることなどによって、建築物等の安全性の向上を計画的に促進することを目的としています。

3 計画策定の経緯等

本計画は、2008年（平成20年）10月に策定し、その後、耐震改修促進法の改正や国の基本方針の改定等により、順次改定を行っています。（最終改定は2021年（令和3年）3月）

今般、2021年（令和3年）12月に国の基本方針が見直されたことを踏まえ、本計画についても改定しました。

4 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき策定するものであり、本市の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図る計画です。また、藤沢市国土強靱化地域計画や藤沢市地域防災計画等、関連する他の計画や施策と整合・連携を図りながら計画を策定し、取組を進めます。

さらに、SDGs（Sustainable Development Goals）の17の目標の一つである「住み続けられるまちづくりを」を踏まえながら、本計画を推進します。

【参考】SDGsの17の目標



5 計画期間

本計画は、令和4年度から令和12年度までの9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計画の実施状況等に適切に対応するため、必要に応じて本計画を改定します。

6 取組主体

耐震改修促進法では、建築物の所有者が、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とされています。こうした所有者等の取組を支援するために、本市は、国や県をはじめとし、建築関係団体・住民組織等と連携・協働して、耐震改修の促進に取り組んでいきます。

第2章 計画改定の背景と課題

1 大規模地震からの教訓

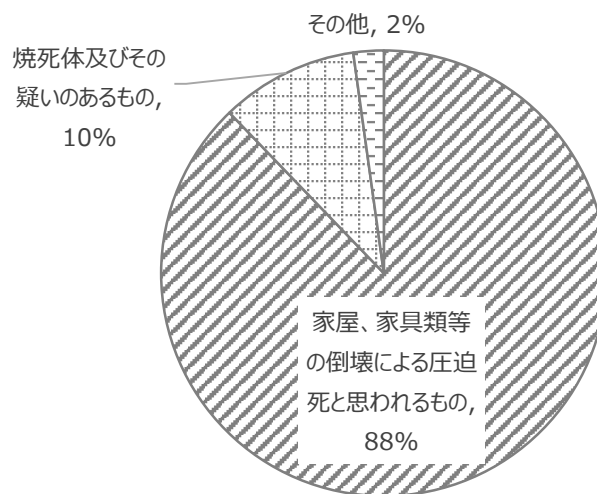
1995年(平成7年)1月に発生した阪神・淡路大震災では、地震を直接の死因とする死者数の9割近くが、家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるものでした。

建築物の被害状況では、阪神・淡路大震災や2016年(平成28年)4月に発生した熊本地震においても、建築基準法の耐震基準が改正された1981年(昭和56年)以前に建てられた建築物の被害が大きい傾向が見られました。(以下、1981年(昭和56年)5月31日以前に着工した建築物に適用されていた建築基準法の耐震基準を「旧耐震基準」、同年6月1日に施行された建築基準法の耐震基準を「新耐震基準」といいます。)

また、2011年(平成23年)3月に発生した東日本大震災では、津波により甚大な被害が発生しましたが、現行の耐震基準を満たす建築物については、地震の揺れによる被害は限定的であったものと考えられています。

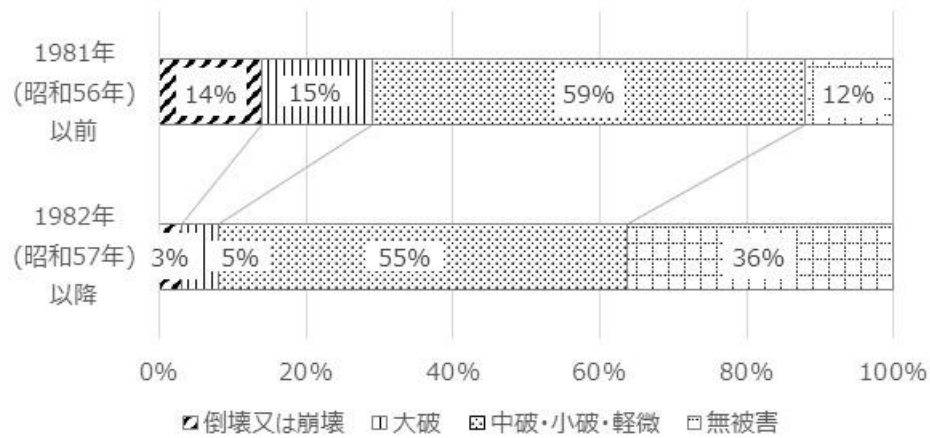
こうしたことから、旧耐震基準の建築物について耐震化を促進することが引き続き重要と考えられます。

阪神・淡路大震災における死因別死者数の割合



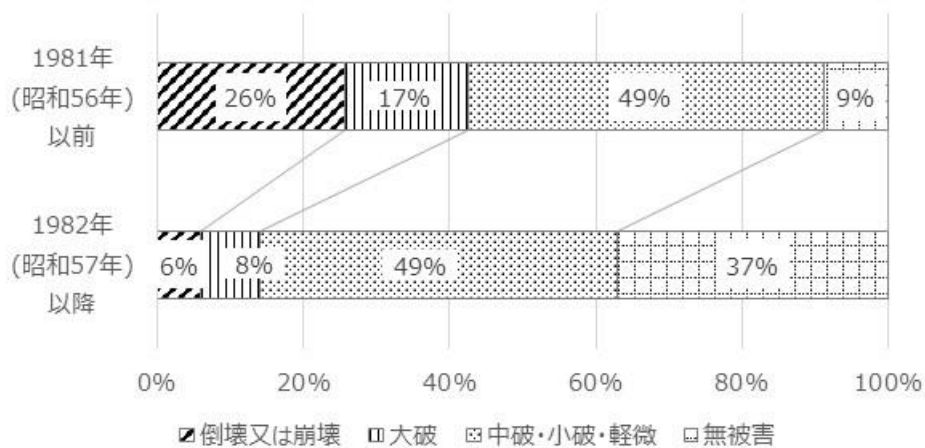
出典：「警察白書」(平成7年度)

【阪神・淡路大震災における建築物の被害状況
（新耐震基準導入前後の比較）】



出典：平成 7 年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会中間報告

【熊本地震における建築物の被害状況
（新耐震基準導入前後の比較(木造)）】



出典：平成 28 年熊本地震建築物被害調査報告(速報)

また、2018年(平成30年)6月に発生した大阪府北部を震源とする地震は最大震度6弱であったものの、家具や塀が倒れやすい周期の短い地震動であったことなどから、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の一層の対策が必要と考えられます。

2 藤沢市の地震被害想定

県が2015年(平成27年)にとりまとめた地震被害想定によると、建築物の被害が大きい地震(参考地震を除く)としては、大正型関東地震で全壊・半壊を合わせて約5万棟に及ぶ被害が想定されており、このような大規模地震災害における人的・物的被害の軽減に向けた取組は喫緊の課題となっています。

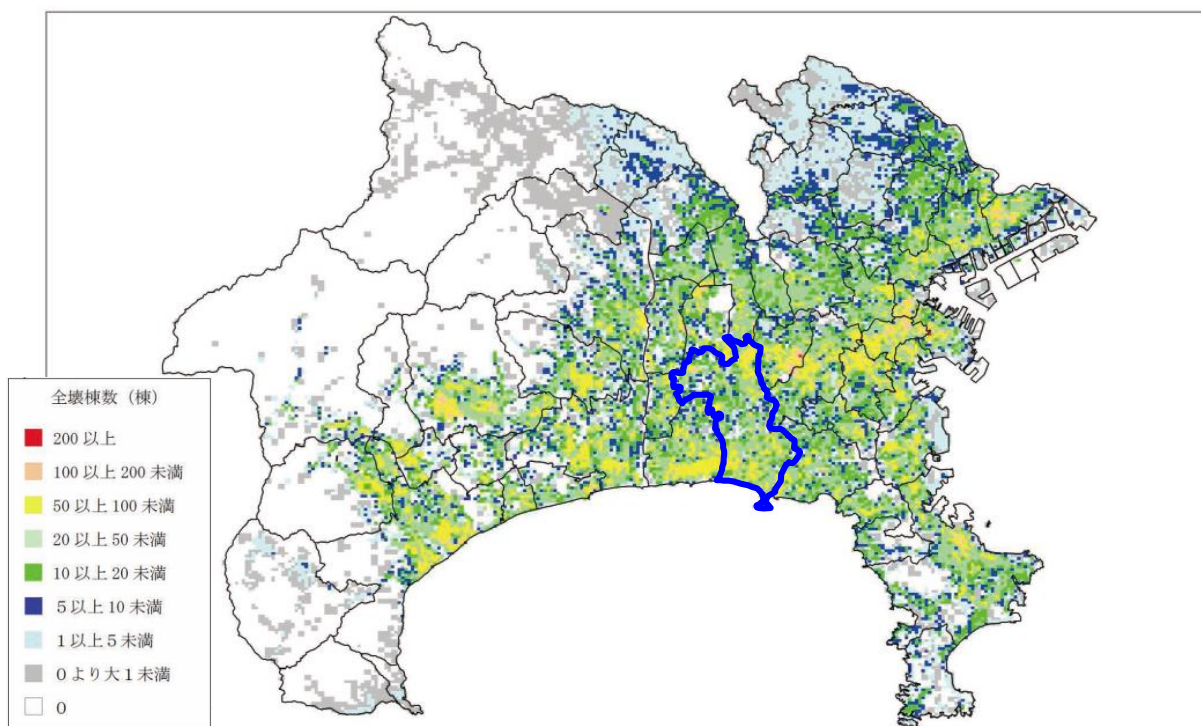
【大規模地震による揺れや液状化による建物被害想定結果】

(単位：棟)

地震	全壊棟数	半壊棟数	総計
都心南部直下地震	650	5,810	6,460
三浦半島断層群の地震	320	3,410	3,730
神奈川県西部地震	10	250	260
東海地震	40	880	920
南海トラフ巨大地震	160	1,530	1,690
大正型関東地震	28,010	21,550	49,560

出典：神奈川県地震被害想定調査報告書(2015年(平成27年)3月)

【大正型関東地震の揺れによる全壊棟数の分布】



出典：神奈川県地震被害想定調査報告書(2015年(平成27年)3月)

3 計画の進捗状況と課題等

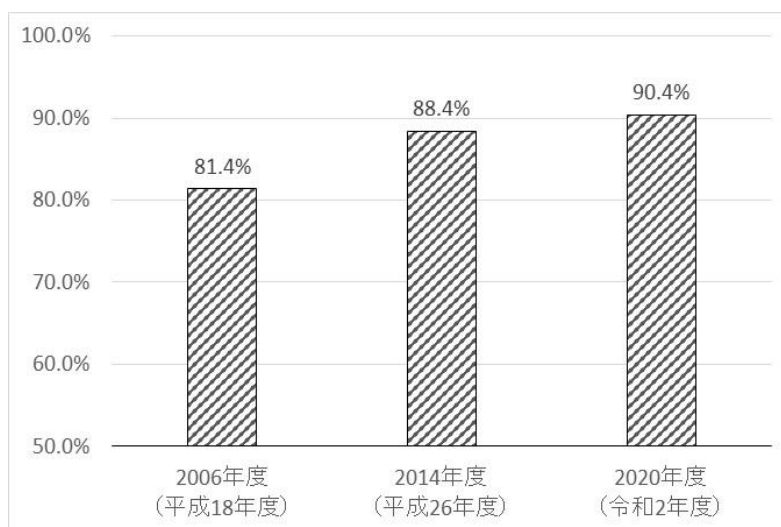
(1) 計画の進捗状況

前回の本計画では、「住宅」及び「多数の者が利用する建築物」の耐震化率（対象建築物のうち、新耐震基準相当の耐震性能を有するものの割合）の目標を令和2年度までにそれぞれ95%まで高めることとしていました。

しかしながら、「住宅」については90.4%、「多数の者が利用する建築物」については90.9%となり、目標を下回ったことから、引き続き対策が必要です。

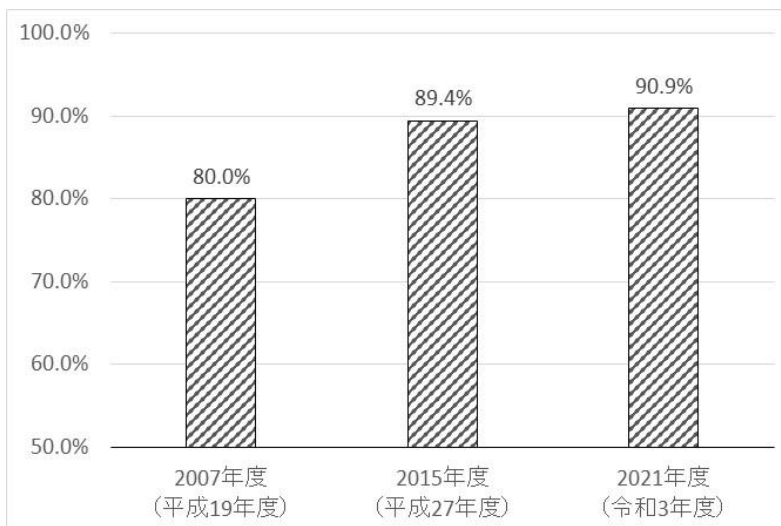
ア 住宅について

【住宅の耐震化率の進捗状況】



イ 多数の者が利用する建築物について

【多数の者が利用する建築物の耐震化率の進捗状況】

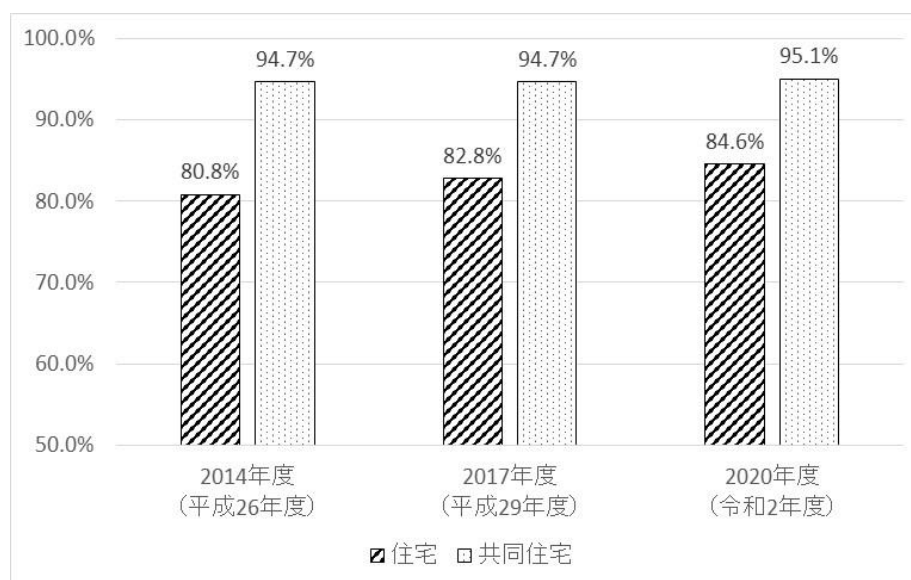


(2) 現状分析と課題

ア 住宅について

住宅全体の耐震化率は90.4%ですが、この内訳を一戸建て住宅、共同住宅別で見ると、一户建て住宅の耐震化率は84.6%で共同住宅は95.1%となっており、一户建ての耐震化率は比較的低い状況です。

【一户建て住宅と共同住宅の耐震化率の推移】



イ 耐震診断義務付け対象建築物について

耐震診断が義務付けられた不特定多数の者が利用する大規模建築物等（以下「要緊急安全確認大規模建築物」といいます。）の耐震化率は9割近くとなっています。

一方、耐震診断が義務付けられた緊急輸送道路沿道の建築物等（以下「要安全確認計画記載建築物」といいます。）は、2013年（平成25年）11月の耐震改修促進法改正により耐震診断の義務付けが制度化され、本市では、2016年（平成28年）4月の改定から耐震対策を進めてきたことや、これまで計画においても目標設定がなされていなかったこともあり、耐震化率が1割程度にとどまっています。

【耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率】

耐震診断義務付け対象建築物	耐震化率
要緊急安全確認大規模建築物	88.6%
要安全確認計画記載建築物	12.9%

※ 耐震診断未報告建築物は、耐震性がないものとして算出しています。

第3章 建築物の耐震化の目標

1 目標設定の考え方

これまでの国の基本方針では、耐震化の目標を「住宅」と「多数の者が利用する建築物」の2つで定めており、本市においても同様に目標を定めていました。

今回の国の基本方針の改定では、目標の設定を「住宅」と「耐震診断義務付け対象建築物」とする考えが示されました。また、「耐震診断義務付け対象建築物」については、目標設定の対象となるものは、「耐震診断義務付け対象建築物」のうち防災拠点建築物とする考えが示されましたが、対象となる建築物は、本市にはありません。

しかしながら、本市では、不特定多数が利用する大規模建築物の耐震性を確保することと緊急輸送道路が閉塞されることを防ぐことに重点を置くことから、「耐震診断義務付け対象建築物」となる建築物を、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物とします。

※ 防災拠点建築物とは要緊急安全確認大規模建築物のうち市町村と避難生活者の受入れに関する協定を締結したホテル・旅館をいいます。

2 本計画の目標

(1) 住宅

目標：耐震性が不十分な住宅を令和12年度末までに概ね解消

国の基本方針において、令和12年度末までに耐震化が不十分な住宅を概ね解消することとなっており、これまでの本市における住宅の耐震化率の推移（耐震化率90.4%）を踏まえ、令和12年度末までに概ねその解消を目指します。

(2) 耐震診断義務付け対象建築物

目標：耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を令和12年度末までに大方解消

国の基本方針で示された対象となる耐震診断義務付け対象建築物（防災拠点建築物）は本市にはありませんが、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率が68.9%にとどまっていることから、本市独自の目標として、令和12年度末までに大方その解消を目指します。

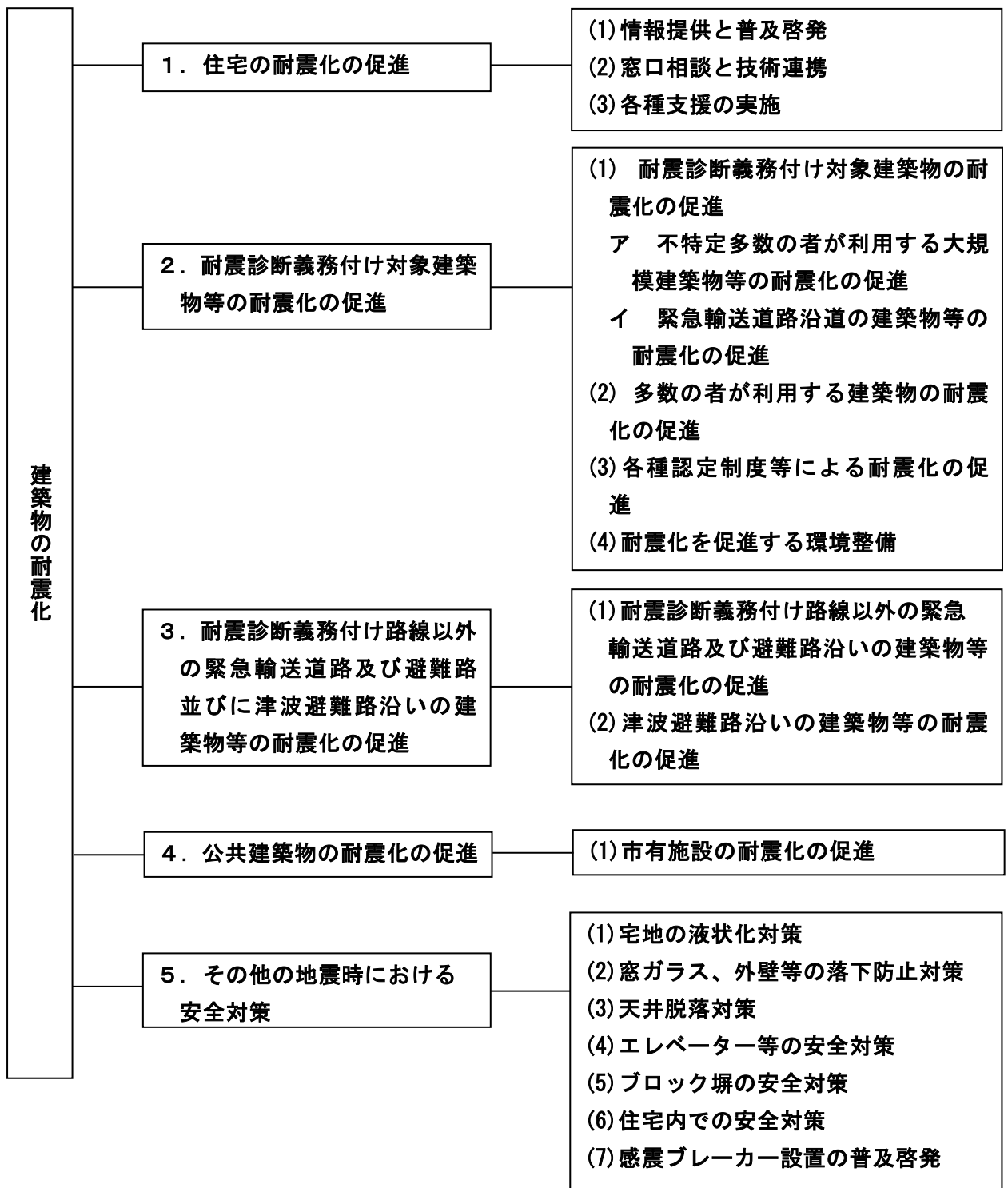
第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

住宅及び耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を達成するために、本市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施策を展開していきます。

<目標>

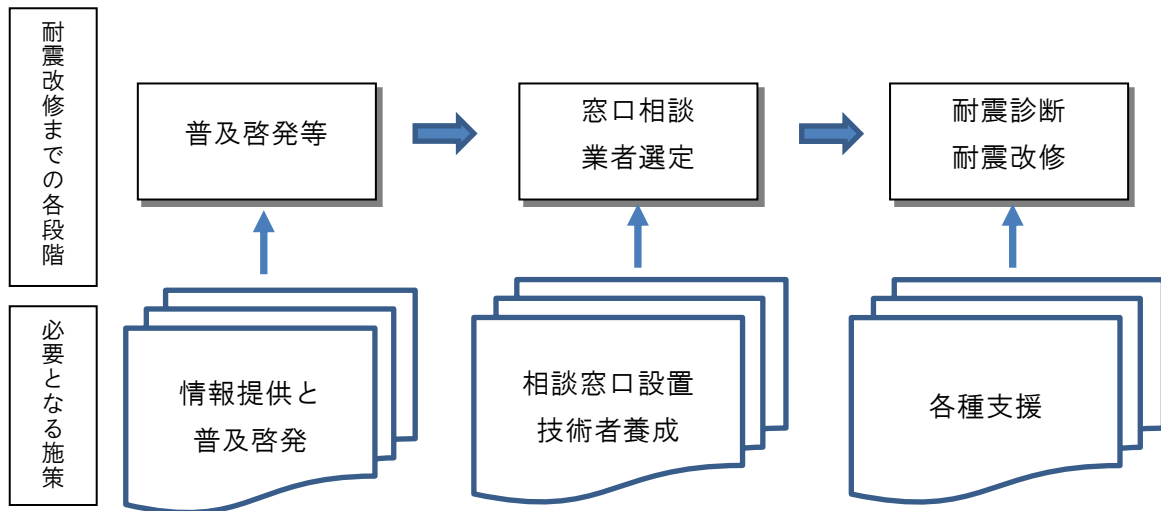
<施策の基本方向>

< 施 策 >



1 住宅の耐震化の促進

住宅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、耐震診断等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。施策の実施にあたっては、藤沢市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づき、耐震化の促進に向けて効果的な施策展開を図るものとしします。



(1) 情報提供と普及啓発

本市は、住宅の所有者等に対して、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、建築物の耐震化に対する意識の向上を図るとともに、防災マップ等の情報提供を行っています。

ア 資料やホームページを活用した普及啓発

建築物の耐震化に対する意識啓発を目的に、耐震診断・耐震改修補助の受付開始時期等については広報にて周知を行い、その他、パンフレット等の配布に努めています。

ホームページには、「誰でもできるわが家の耐震診断」等、(一財)日本建築防災協会で編集しているパンフレットの内容をはじめ、地震の基礎知識、耐震診断及び耐震改修補助事業の概要等を掲載しています。



イ 各種イベントと連携したセミナーの開催

耐震診断・耐震改修の重要性や必要性について広く周知を図るため、県と連携して建築物防災週間等の各種行事やイベントの機会を捉え、耐震セミナーを開催します。

ウ 防災マップ等の整備と情報提供

土砂災害・洪水ハザードマップや津波ハザードマップは、本市の窓口及びホームページで閲覧ができるようになっています。

また、本市では、防災対策を自らの問題、地域の問題として意識できるよう、市内各地区において、防災マップを作成しています。この防災マップでは、広域避難場所や避難施設等の確認ができることから、これまで各地区の防災協議会等での使用や地域の住民への配布を行ってきました。今後も引き続き、防災マップ更新時には地域の住民に対し配布し、広く周知していきます。

その他、本市で作成している「揺れやすさマップ」をはじめ、市の防災・災害情報に関する情報提供を図ります。

エ リフォームに併せた耐震改修の誘導

耐震改修においては、住宅設備の更新やバリアフリー化等を目的としたリフォームと併せて行うことで、費用や手間の面で効率化を図ることができます。

日本住宅保証検査機構のリフォーム瑕疵保険の活用により、工事内容の検査・保証を受けることができ、リフォームを行う際の不安を軽減することができます。

また、住宅金融支援機構では、耐震改修工事又は耐震補強工事を行った住宅に対して、融資額及び金利の優遇を実施しているほか、高齢者が居住する住宅については、「高齢者向け返済特例」を利用することができます。

これらの制度の周知により、リフォームと併せた耐震改修を誘導します。

オ 住宅所有者への直接的な意識啓発

本市では、藤沢市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムにより、住宅耐震化を積極的に促進するため、旧耐震基準住宅の所有者を対象として、ダイレクトメールの送付等により、耐震化に係る補助制度や地震に対する備え・減災対策等に関する情報提供を行っています。引き続き、耐震化に向けた啓発を促進し、市民の意識啓発に努めます。

(2) 窓口相談と技術連携

住宅の所有者等が耐震化に取り組みやすいように、相談窓口の設置や技術者団体との連携等を進めていきます。

ア 市民相談窓口の設置と対応

木造住宅耐震診断及び耐震改修補助、マンションの耐震診断補助をはじめとする市民からの耐震化に関する相談に応じています。



イ 技術者団体との連携

県が実施している耐震診断及び耐震改修に関わる建築士等の建築技術者を対象にした木造住宅耐震実務講習会の受講建築士等の耐震技術者情報を市民に提供し、適切な耐震診断及び耐震改修を促していきます。



(3) 各種支援の実施

現在、本市では、建築基準法の新耐震基準が導入される以前に建築された木造住宅及び分譲マンションに対して補助金制度による支援を行っています。

ア 国・県の支援

国の「住宅・建築物安全ストック形成事業」、「建築物耐震対策緊急促進事業」及び県の「神奈川県市町村地域防災力強化事業」等の補助制度を活用し、耐震診断及び耐震改修等の促進を図ります。

イ 市の支援

本市では、上記の国及び県の支援事業を活用し、耐震診断及び耐震改修の促進を図っています。木造住宅については、耐震診断及び耐震改修に係る費用の一部を助成しており、2006年（平成18年）の補助金制度創設以来、状況を踏まえ、順次補助金額の見直しを行っています。

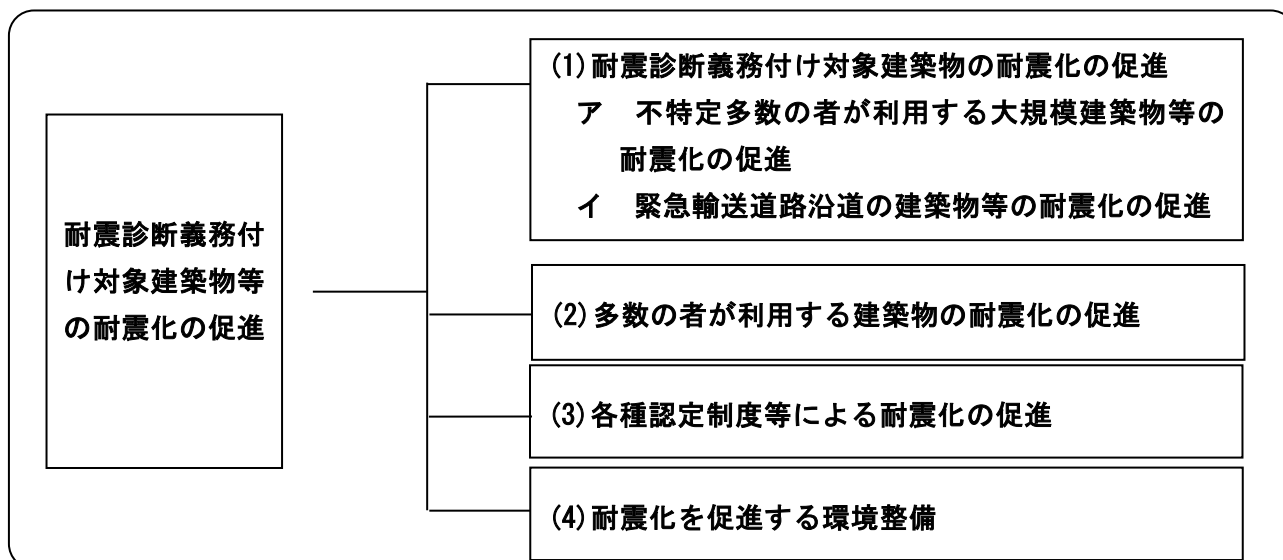
分譲マンションについても、耐震診断及び耐震改修に係る費用の一部を助成するほか、管理組合を対象としてマンション耐震アドバイザーを派遣しており、合意形成や技術的支援等を行っています。

ウ 税制優遇等

住宅の耐震化促進を目的に、税制上の支援策として、「耐震改修促進税制」（所得税の特別控除、固定資産税の減税措置等）が講じられています。所得税の特別控除については税務署、固定資産税の減税措置については資産税課

が窓口となっております。

2 耐震診断義務付け対象建築物等の耐震化の促進



(1) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の促進

ア 不特定多数の者が利用する大規模建築物等の耐震化の促進

本市では、倒壊した場合に大被害につながる危険性が高い多数の者が利用する建築物のうち、大規模な建築物に対して耐震化対策に引き続き取り組んでいきます。

(ア) 不特定多数の者が利用する大規模な建築物等については耐震改修促進法で耐震診断が義務付けられています。

(イ) 建築物の所有者等へ直接訪問するなど耐震改修の実施について誘導をしていきます。

【要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況】

2021年（令和3年）4月時点

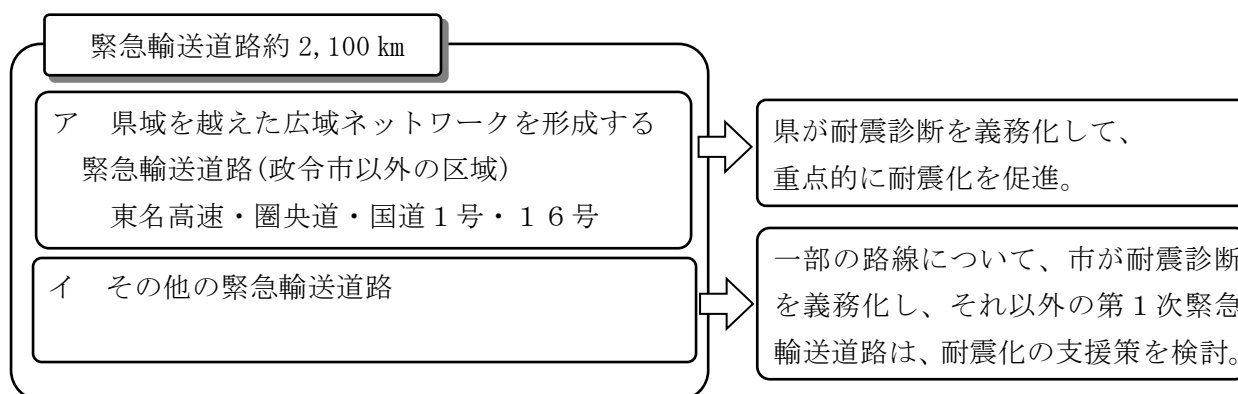
	棟数※	耐震診断済み	耐震性あり
要緊急安全確認 大規模建築物	88	88	78

※ 棟数は除却等により変動します。

イ 緊急輸送道路沿道の建築物等の耐震化の促進

本市では、神奈川県地域防災計画で指定した緊急輸送道路沿道の建築物について、引き続き耐震対策に取り組んでいきます。

<耐震化の義務の考え方>



(ア) 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）を、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき、耐震診断義務付け路線として、県により東名高速、圏央道、国道1号及び16号が指定されました。（2015年（平成27年）3月に指定）

なお、県内では、本市以外に7市（横浜市、川崎市、相模原市、平塚市、鎌倉市、厚木市、大和市）が耐震改修促進計画で路線を指定しています。

(イ) 本市に影響のある路線である国道467号、県道22号（横浜伊勢原）及び県道43号（藤沢厚木）を耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づき耐震診断義務付け路線として、本市が指定し、対象となる建築物（要安全確認計画記載建築物）に対して耐震改修等の支援をしています。

(ウ) 上記以外の指定されていない路線のうち、緊急輸送の骨格をなす第1次緊急輸送道路について、県と連携しながら対象となる建築物等の耐震化の支援策を検討していきます。

(エ) 特に、倒壊した場合の影響が大きい建築物の所有者等へ直接訪問するなど、個別の耐震診断や耐震改修の課題等を踏まえた、きめ細かい対応を行います。

【要安全確認計画記載建築物の耐震化の状況】

2021年（令和3年）10月時点

	棟数※	耐震診断 未報告	耐震診断 済み	耐震性 あり
要安全確認計画記載建築物	31	3	28	4

※ 棟数は除却等により変動します。

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の促進

多数の者が利用する建築物については、所有者が耐震化の重要性を理解し耐震診断や耐震改修等が進められるように、県と連携して所有者の置かれた状況に応じた適切な情報提供等を行っていきます。

(3) 各種認定制度等による耐震化の促進

耐震改修促進法では、建築物の耐震改修に対しての促進策が設けられています。

本市では、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。(認定制度に関しては、沿道沿いのマンションも活用することができます。)

また、補助制度の運用を弾力的に扱うことで、耐震化を促進していきます。

ア 耐震改修工事に係る容積率、建蔽率等の緩和(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、本市の認定を受けることにより、耐火規定の緩和や容積率、建蔽率の特例措置の適用が受けられます。

イ 建築物の地震に対する安全性の表示制度(法第 22 条)

本市から、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。

ウ 区分所有建築物の議決要件の緩和(3/4→1/2) (法第 25 条)

本市から、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を超える(過半数)に緩和されます。

エ 除却等の促進

耐震化率の向上にあたっては、建物の耐震改修を促進するとともに耐震性が不足している建物の除却や建替えを行うことも有効です。

本市では、耐震診断義務付け対象建築物に対してこのような補助制度を利用するよう支援していきます。

また、耐震性が不足しているマンションにおいては、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」の除却の必要性に係る認定を受けることで、マンションや敷地を売却する旨の決議が区分所有者等の全員合意から5分の4に緩和されます。

(4) 耐震化を促進する環境整備

ア 建築物の所有者への周知

本市のホームページ等を活用して耐震改修促進法改正の概要や建築物の耐震化に関する様々な情報提供を行います。

特に、要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物の所有者については、耐震改修促進法改正の趣旨や実施すべき事項について個別に周知していきます。

イ 相談窓口での情報提供

耐震診断・耐震改修に関する支援制度について、所有者等からの相談に対応するとともに、情報提供を行います。

ウ 専門家・事業者団体との連携等

事業者団体等と連携することにより、耐震窓口を充実・強化し、市民が安心して住宅の耐震化等を進められるように体制を整備していきます。

3 耐震診断義務付け路線以外の緊急輸送道路及び避難路並びに津波避難路沿いの建築物等の耐震化の促進

耐震診断義務付け路線以外の路線のうち緊急輸送道路等重要な路線沿いにある建築物についても耐震化の促進を図っていきます。

また、これらの路線沿いにある建築物に付属するブロック塀についても耐震化の促進を図っていきます。

(1) 耐震診断義務付け路線以外の緊急輸送道路及び避難路沿いの建築物等の耐震化の促進

本市は、次の表に掲げる耐震診断義務付け路線以外の緊急輸送道路及び避難路に対しても、耐震改修促進法第6条第3項第2号の規定に基づき、耐震化を促進します。これにより、当該路線の通行障害既存耐震不適格建築物の所有者は、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が求められます。

本市は、これらの建築物に対する耐震診断や耐震改修について優先的に耐震化を促進する路線を検討の上、これまでの制度を利用しながら支援をしていきます。

【耐震診断義務付け路線以外の緊急輸送道路（11路線 約40km）】

路線名	区間
国道134号(*)	鎌倉市境～茅ヶ崎市境
国道467号(*)	国道1号交点～大和市境
県道43号 藤沢厚木(*)	国道467号交点(白旗)～県道44号伊勢原藤沢交点
県道22号 横浜伊勢原(*)	東山田(バイパス交点)～県道45号交点
県道45号 丸子中山茅ヶ崎	綾瀬市境～寒川町境
県道30号 戸塚茅ヶ崎(*)	横浜市境～茅ヶ崎市境
県道44号 伊勢原藤沢	国道1号交点(四ツ谷)～県道43号藤沢厚木交点
湘南港臨港道路	全線
県道32号 藤沢鎌倉(*)	国道467号交点(南藤沢)～鎌倉市境
県道42号 藤沢座間厚木(*)	国道467号交点(長後小学校入口)～綾瀬市境
県道403号 菖蒲沢戸塚	県道22号交点(宮の腰)～国道467号交点(六会)

※ (*)は、市の指定する避難路と重複する路線

【耐震診断義務付け路線以外の避難路（41路線 約63km）】

路線名	路線名	路線名
片瀬山通り線	渡内村岡線	石川下土棚線
片瀬辻堂線(*3)	小袋谷藤沢線	藤沢寒川線
国道467号線(*1)	村岡西富線	湘南大庭5号線、1号線の一部
鵜沼新屋敷線(*3)	中学通り線	大庭丸山線
横浜藤沢線(*2)	藤沢羽鳥線	六会駅前東口通り線
藤沢鎌倉線(*1)	藤沢石川線(*2)	亀井野二本松線(*2)
鵜沼奥田線(*2)	土棚石川線	六会駅西口通り線
戸塚茅ヶ崎線(*1)	高倉遠藤線	善行長後線(*2)
鵜沼海岸線	横浜伊勢原線(*1)	石名坂立石線
藤沢駅鵜沼海岸線(*2)	長後駅東口駅前通り線	高山羽鳥線
辻堂停車場辻堂線	高倉下長後線	辻堂停車場線羽鳥線
国道134号線(*1)	藤沢厚木線(*1.2)	辻堂駅遠藤線
辻堂駅南海岸線	藤沢座間厚木線(*1)	引地川緑地
藤沢村岡線	国道1号(*1)	

(*1) 県の指定する緊急輸送路と重複する路線 (*2) 一部整備済の路線

(*3) 未整備路線

(2) 津波避難路沿いの建築物等の耐震化の促進

藤沢市津波避難計画に位置付けた津波避難路についても、耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づく道路として位置付け、通行障害既存耐震不適格建築物の耐震化を促進しています。

本市は、これらの建築物に対する耐震診断や耐震改修についてこれまでの制度を利用しながら支援をしていきます。

4 公共建築物の耐震化の促進

(1) 市有施設の耐震化の促進

本市が所有する公共建築物の耐震化については概ね達成されているところですが、耐震化が未了の施設については、第3次藤沢市公共施設再整備プランに基づき、再整備について検討していきます。

5 その他の地震時における安全対策

建築物の耐震化と併せて、外装材等の落下物、エレベーター等の安全対策を進めるとともに必要な情報提供に努め、地震時における安全性の向上を図ります。

(1) 宅地の液状化対策

本市では、液状化現象が発生する可能性を示す指標を掲載した「液状化危険度マップ」等により、情報提供を行っています。

(2) 窓ガラス、外壁等の落下防止対策

大規模な地震が発生した際には、建築物の倒壊だけでなく、窓ガラスや外壁、袖看板等、建築物の外装材の損壊・落下による被害も懸念されます。

こうした被害は、1978年（昭和53年）の宮城県沖地震で注目され、2011年（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。

このため、地震発生時に建築物からの落下物を防ぎ、安全性を確保するために、建築物の所有者等に対して適正な維持管理の啓発及び指導を図ります。

(3) 天井脱落対策

2011年（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、劇場等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定期報告制度による情報把握を行い、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指導します。

(4) エレベーター等の安全対策

2005年（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、2011年（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、建築基準法の改正により新たな基準が定められました。

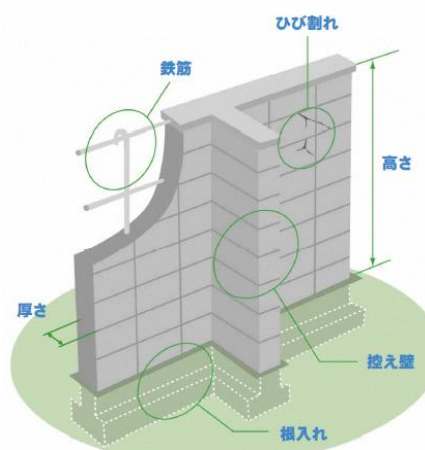
このため、本市では、エレベーターやエスカレーターが設置された建築物の所有者等に建築基準法の定期検査等の機会を捉えて、地震時のリスク等を周知し、安全性の確保を図るよう指導します。

(5) ブロック塀の安全対策

2018年（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、ブロック塀が倒壊し、人命が失われる事故が発生しています。

本市では、公道（市道）に面した部分の既存危険ブロック塀で安全が確保されていないものについて、撤去等の費用の補助制度を実施しており、これらの周知・活用により安全対策を促進します。また、国土交通省で公表しているブロック塀の安全点検チェックポイント等を活用し、塀の設置者へ安全点検の実施を促します。

また、通学路沿いにあるブロック塀は、道路を閉塞するだけでなく児童等への危険性もあるため、所有者等に対して重点的に改善に向けた働きかけを行います。



ブロック塀について、以下の項目を点検し、ひとつでも不適合があれば危険なので改善しましょう。
まず外観で1～5をチェックし、ひとつでも不適合がある場合や分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。

- 1. 塀は高すぎないか
・塀の高さは地盤から2.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か
・塀の厚さは10cm以上か。（塀の高さが2m超2.2m以下の場合は15cm以上）
- 3. 控え壁はあるか。（塀の高さが1.2m超の場合）
・塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか
・コンクリートの基礎があるか。
- 5. 塀は健全か
・塀に傾き、ひび割れはないか。
- 6. 塀に鉄筋が入っているか
・塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも 80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかぎ掛けされているか。
・基礎の根入れ深さは30cm以上か。（塀の高さが1.2m超の場合）

鉄筋造（れんが造、石造、鉄筋のないブロック造）の塀の場合

- 1. 塀の高さは地盤から1.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か。
- 3. 塀の長さ4m以下ごとに、塀の厚さの1.5倍以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか。
- 5. 塀に傾き、ひび割れはないか。

<専門家に相談しましょう>

- 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

出典：
パンフレット「地震からわが家を守ろう」 日本建築防災協会 2013.1 より一部改

図 ブロック塀の安全点検チェックポイント

出典：国土交通省ホームページ（ブロック塀等の安全点検等について）

(6) 住宅内での安全対策

本市では、やむを得ず木造住宅を耐震化することができない方への対応として、倒壊から最低限自らの生命を守るために、耐震シェルター及び耐震ベッドの設置にかかる費用の一部を補助しています。

また、地震発生時には、室内において家具や食器棚の転倒に伴う負傷や避難・救助の妨げとなることが予想されることから、室内の家具類の固定等の安全対策について、関係各課と連携し普及啓発をしていきます。



(7) 感震ブレーカー設置の普及啓発

地震災害時には、電気ストーブの転倒や電源コードの損傷等による火災が多く発生しており、2011年（平成23年）の東日本大震災で発生した火災の約6割が電気に起因するものとされています。

震災時の通電火災を防ぐためには、地震の揺れを感知して自動的に電気を止める「感震ブレーカー」の設置が有効とされています。

このことから、避難時にブレーカーを落とすことや「感震ブレーカー」の設置等について、関係各課と連携し情報提供と意識啓発をしていきます。

第5章 計画の推進に向けて

1 推進体制

(1) 県と本市との連携

県と本市を含めた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」等を設置し建築物の耐震化に向けて連携して取り組んでおり、この結果、県内のすべての市町村で耐震改修促進計画が策定されています。

(2) 市の関係部局との連携

本市では、防災部局をはじめとする関係部局と連携して、耐震化を計画的に推進します。

2 耐震改修促進法に基づく指導・助言等

(1) 耐震改修促進法による指導・助言の実施

本市では、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。

(2) 耐震診断義務付け対象建築物への対応

耐震改修促進法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要安全確認計画記載建築物の診断の実施状況は次のとおりです。

2021年（令和3年）10月時点

	診断対象 棟数	診断実施 棟数	診断実施 割合
要緊急安全確認大規模建築物	88	88	100%
要安全確認計画記載建築物	31	28	90.3%

(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。

	耐震診断結果の公表時期
要緊急安全確認大規模建築物	2017年（平成29年）3月
要安全確認計画記載建築物	令和4年度

※ 耐震診断結果の公表については、個別の状況等を踏まえながら、公表を行う予定です。

3 施策のフォローアップについて

住宅の耐震化率の実績値は、資産税課が毎年調査する家屋課税データに基づき算出を行います。

本計画に位置付けた主な施策の実施状況や耐震診断義務付け建築物の耐震化の状況を一定期間ごとに検証することによって、本計画の進捗を明らかにしていきます。

その結果は、ホームページで公表するとともに、必要に応じて本計画の見直しに活用していきます。

藤 沢 市 耐 震 改 修 促 進 計 画
(2 0 2 2 年 (令 和 4 年) 月 改 定)
発 行 ・ 編 集 藤 沢 市 計 画 建 築 部 建 築 指 導 課
〒 2 5 1 - 8 6 0 1 藤 沢 市 朝 日 町 1 - 1
TEL : 0 4 6 6 - 2 5 - 1 1 1 1 (代 表)
<http://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kentiku/>