大磯町耐震改修促進計画

令和７年４月

目次

第１章　計画の目的等
１　本計画の目指すべき将来像 1
２　計画の目的 1
３　計画の位置付け 1
４　計画策定の経緯 2
５　計画期間 2
６　取組主体 2
７　対象区域 2

第２章　計画策定の背景と取組の方向性
１　大規模地震からの教訓 3
２　大磯町の地震被害想定 6
３　計画の進捗状況の分析と課題 8

第３章　建築物の耐震化の目標等
１　目標設定の考え方 10
２　本計画の目標 10
(1) 住宅 10
(2) 多数の者が利用する建築物 10

第４章　建築物の耐震化を促進するための施策
１　耐震化の促進に係る基本的な考え方 16
(1) 建築物の所有者・管理者による耐震化の促進 16
(2) 国・県・町による建築物の所有者等への支援 16
(3) 建築関係団体等と連携した耐震化の促進 16
(4) 耐震化率の現状を踏まえた建築物の耐震化 16
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 17
(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の促進 20
(3) その他の地震時における安全対策の推進 20

第５章　計画の推進に向けて
１　推進体制 22
２　施策のフォローアップ 22

第１章　計画の目的等

１　本計画の目指すべき将来像

大磯町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、「町民のいのちを守る」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築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・回復が円滑に進むよう、誰もが安全に、安心して生活することができる「地震災害に強いまち」の実現を目指します。

２　計画の目的

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成７年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）、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18年国土交通省告示第184号。以下「国の基本方針」という。）及び神奈川県耐震改修促進計画（平成19年３月）に基づき、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し、町の「総合計画」や「まちづくり基本計画」、「地域防災計画」など、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、取組を進めていきます。

さらにSDGs（Sustainable Development Goals）の17の目標の１つである「住み続けられるまちづくり」を踏まえながら、本計画を推進します。

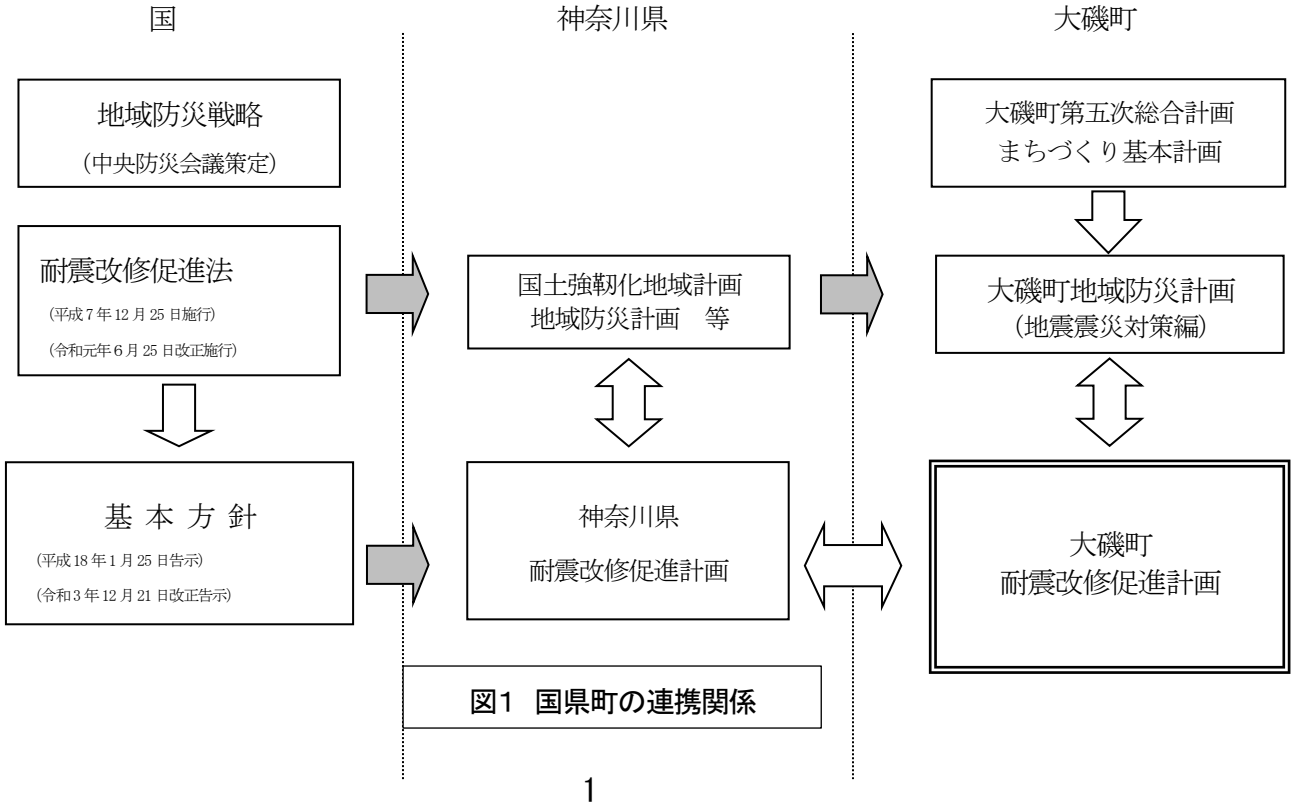


図1　国県町の連携関係

４　計画策定の経緯

本計画は、平成21年４月に策定し、その後、法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、2020（令和２）年２月）。

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て、令和４年３月に「神奈川県耐震改修促進計画」が改定されています。（計画期間：令和４年度～令和12年度）

また、本計画の計画期間を平成35年度（令和５年度）末までの15年間とし、耐震化率90％を目標値としていましたが、約76％と未達成であったことや、令和６年１月１日に能登半島地震が発生したことから、計画期間を１年間延伸し、改めて課題整理や耐震化促進策等の見直しを行い、ここに本計画を改定するものです。

５　計画期間

本計画の計画期間は、令和７年度から令和12年度までの６年間とします。

なお、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、計画期間中であっても、必要に応じて、本計画を見直します。

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。

そのため大磯町（以下町という。）では、所有者等の取組への支援し、また、耐震改修は、個人だけの問題ではなく、地域や社会全体の問題として捉えて取り組む必要があるため、国や県と連携、協働して、耐震改修の促進に取り組んでいきます。

７　対象区域

本計画の対象区域は、大磯町全域とします。

第２章　計画策定の背景と取組の方向性

１　大規模地震からの教訓

平成７年に発生した兵庫県南部地震（以下「阪神・淡路大震災」という。）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（表１）。

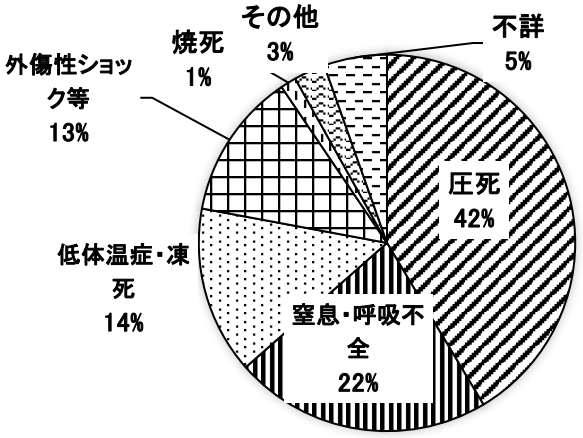
阪神・淡路大震災から16年後の平成23年３月に発生した東北地方太平洋沖地震（以下「東日本大震災」という。）では津波により甚大な被害が発生しましたが、現行の耐震基準を満たす建築物については、地震の揺れによる被害は限定的であったものと考えられています（表２）。

また、平成28年４月に発生した熊本地震においては、旧耐震基準（昭和56年５月31日以前の建築基準法の耐震基準）の建築物の被害が大きい傾向が見られました（表３）。

そして、令和６年１月１日に発生した能登半島地震においても、地震を直接の死因とする死者数の６割以上が圧迫死であり、倒壊した建物の下敷きとなったとされています（表４）。このことは、進まない建物の耐震化が被害拡大を招いた可能性があり、さらには、災害時には欠かせない緊急輸送道路が倒壊した家屋等により寸断され、物資輸送や復旧作業に影響が出たともいわれています。

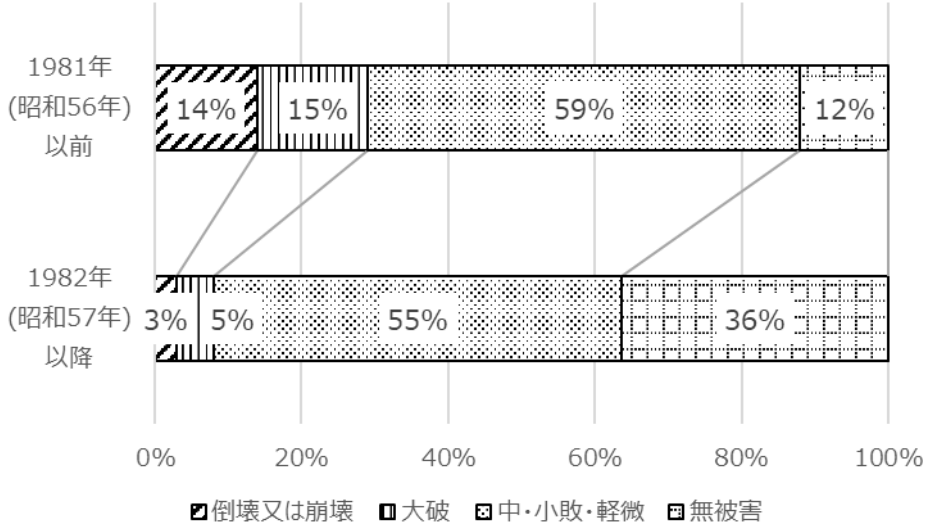
こうしたことから、緊急輸送道路確保の重要性を改めて認識するとともに、旧耐震基準の建築物について、耐震化を促進することが引き続き重要かつ急務であると考えられます。

表１　【能登半島地震の死因別死者数の割合】



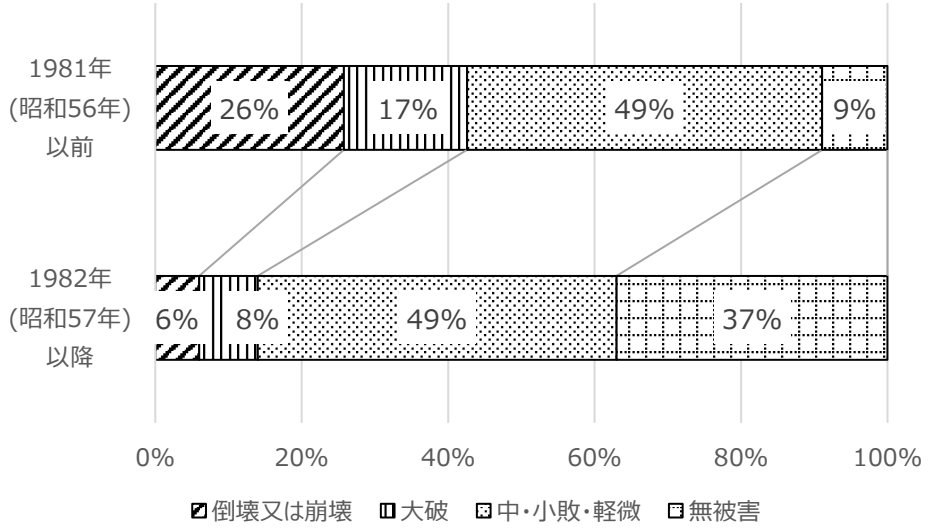
出典：「令和６年１月30日時点 警察庁まとめ」
大震災における犠牲者の死因割合　（単位：%）

表２　【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：「阪神･淡路大震災建築震災調査委員会中間報告」（平成７年）

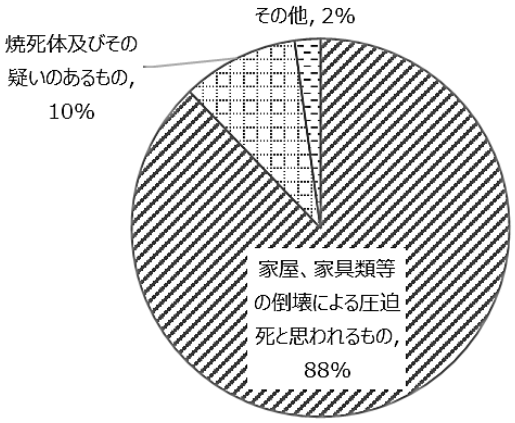
表３　【熊本地震における建築物の被害状況
（新耐震基準導入前後の比較）】



出典：「熊本地震建築物被害調査報告」（平成28年）

表４　【兵庫県南部地震における死因別死者数の割合】

出典：「警察白書」（平成７年度）



大震災における犠牲者の死因割合　（単位：%）」

また、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　大磯町の地震被害想定

大磯町地域防災計画（令和５年３月改定）において、神奈川県が平成27年３月に公表した「神奈川県地震被害想定調査」の結果を前提条件とし、

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　発生確率は極めて低いが、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

という観点から、次の11（うち津波のみの想定では３つ）の地震を想定している。

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、町内において約７千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（表５・表６）。

表５　【想定地震及び被害想定の与件】

想定地震名		ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ	地震のタイプ
1	都心南部直下地震	7.3	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地震。発生確率は30年間で70％
2	三浦半島断層群の地震	7.0	三浦半島断層帯を震源域とする活断層型の地震。発生確率は30年間で６～11％
3	神奈川県西部地震	6.7	神奈川県西部を震源域とする地震。発生確率は過去400年に同クラスの地震が５回発生
4	東海地震	8.0	駿河トラフを震源域とする地震。発生確率は南海トラフの地震は30年以内70％程度
5	南海トラフ巨大地震	9.0	南海トラフを震源域とする地震。発生確率は30年間で70％
6	大正型関東地震	8.2	相模トラフを震源域とする地震。発生確率は30年以内で０～５％（200～400年の発生間隔）
7	元禄型関東地震（参考）	8.5	相模トラフから房総半島東側を震源域とする地震。発生確率は30年以内でほぼ０％（2,000～3,000年の発生間隔）
8	相模トラフ沿いの最大クラスの地震（参考）	8.7	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地震。発生確率は30年以内でほぼ０％（2,000～3,000年あるいはそれ以上の発生間隔）
9	慶長型地震（参考）	8.5	南海トラフ沖と相模トラフ沿いをつなぐ断層を設定・想定した正型断層の地震。発生確率は評価していない。
10	明応型地震（参考）	8.4	南海トラフから銭洲海嶺にのびるフィリピン海プレート内の断層を設定・想定した逆断層型の地震。発生確率は評価していない。
11	元禄型関東地震と国府津－松田断層帯の連動地震（参考）	8.3	相模トラフで発生する海溝型と国府津-松田断層帯の地震が連動発生する地震。発生確率は評価していない。

表６　【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】

項目		1.都心南部直下地震	2.三浦半島断層群の地震	3.神奈川県西部地震	4.東海地震	5.南海トラフ巨大地震	6.大正型関東地震	7.元禄型関東地震（参考）	8.相模トラフ沿いの最大クラスの地震（参考）	9.慶長型地震（参考）	10.明応型地震（参考）	11.元禄型関東地震と国府津-松田断層帯の連動地震（参考）
建物被害	全壊数（棟）	50	0	＊	＊	0	3,710	3,890	5,500	140	＊	990
	半壊（棟）	560	0	240	110	260	3,250	3,730	3,460	370	170	1,390
火災	出火件数（件）	0	0	0	0	0	10	10	20			
	焼失棟数（棟）	0	0	0	0	0	550	550	920			
自力脱出困難者（人）		＊	0	＊	＊	＊	590	590	970			
要配慮者避難者数	高齢者数（人）	100	0	70	40	70	2,190	2,340	2,830			
	要介護者数（人）	30	0	20	10	20	650	700	840			
人的被害	死者数（人）	＊	0	＊	0	＊	670	1,290	3,270	30	＊	2,330
	負傷者数（人）	110	＊	50	＊	40	1,290	1,410	1,730	＊	＊	260
	うち重傷者数（人）	＊	0	＊	＊	＊	90	90	130	＊	0	20
エレベータ停止台数（台）		20	0	＊	＊	＊	20	20	20			
ライフライン	上水道断水人口（人）	420	0	40	＊	80	23,030	23,030	27,920			
	下水道機能支障人口（人）	620	140	320	320	320	1,810	1,810	3,070			
	都市ガス供給停止件数（戸）	0	0	0	0	0	40	40	40			
	LPガス供給支障数（戸）	90	0	0	0	0	110	110	180			
	電力停電件数（戸）	26,520	0	26,520	26,520	26,520	26,520	26,520	26,520			
	通信不通回線数（回線）	11,030	0	11,030	11,030	11,030	11,170	11,200	11,350			
避難者数	１～３日後（人）	820	100	550	340	590	18,190	19,410	23,530			
	１か月後（人）	820	0	330	160	370	14,190	14,760	18,830			
帰宅困難者数	直後（人）	1,000	100	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000			
	２日後（人）	0	0	0	0	0	1,000	1,000	1,000			
震災廃棄物（万トン）		3	0	1	0	1	76	80	109			

※　被害要因は津波を含む。（９～11の地震については、津波による被害想定のみ）

※　冬18時の想定。ただし、津波による被害は深夜０時の想定。

※　要配慮者のうち、高齢者は75歳以上を、要介護者は要介護３以上を対象としている。

※　＊：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。

３　計画の進捗状況の分析と課題

前回の本計画において、住宅の耐震化率の目標を2023（令和５）年度までに90％まで高めることとしていましたが、実績としては約76％となり、未達成の状況です（表７）。

本計画策定の平成21年の耐震化率は約61％で、令和５年度までの15年間で約15％の上昇となったので、毎年約１％ずつ高まったことになります。

また、本計画及び大磯町住宅耐震化事業補助金交付要綱に基づき、住宅の耐震化を図る事業に要する費用に対する補助金の交付を平成21年度から実施し、令和５年度までに耐震診断は110件、耐震改修は40件の実績となっており、耐震診断を実施した方のうち、耐震改修に進んだ方の割合は、約36％となっています。

耐震化率の算出方法は、「住宅総数」に対する「耐震性のある住宅の割合」となり、耐震改修工事の実績のみでなく、新築及び滅失の数を考慮して算定しますが、毎年１％上昇した要素を分析してみると以下のとおりです。

まず、住宅総数は、平成21年度時点が13,867棟で、令和５年度までに14,644棟と15年間で777棟増加し、平均すると毎年約50棟ずつ、耐震性のある新築の住宅が増える傾向でした。

一方で、耐震性のない住宅の数は、平成21年度時点では5,390軒あり、令和５年度までに3,534棟と15年間で1,856棟が減少し、平均すると毎年約125棟ずつ、耐震性のない住宅が滅失（除却）又は耐震改修により減っていく傾向となりました。

すなわち耐震化率を上げていくためには、耐震改修の実績だけでは上がらず、新築と滅失（除却）の件数が大きく影響することとなり、このペースで進んだ場合、目標値の90％を達成するには、あと15年程度の期間を要することとなります。

このため、できるだけ早く住宅の耐震化を促進していくには、住宅に住む個人の問題としてだけではなく、地域や社会全体の問題と捉え、耐震化の重要性の周知のみならず、住宅が倒れてしまうことで困るような場所や地域にピンポイントに対応していくために、補助金のあり方を見直し、より町民負担の軽減を図るなど、きめ細やかでメリハリの効いた対策を講じていく必要があります。

表７　【住宅耐震化の実績】

	年度	診断	設計	監理	工事	ブロック	住宅総数※１	耐震性無軒数※２	耐震化率※３
	H18	4	—	—	—	—	—	—	—
新潟県中越沖地震	H19	6	—	—	—	—	—	—	—
	H20	2	—	—	—	—	13,867	5,390	61.13%
	H21	7	6	3	3	—	13,956	5,263	62.29%
東日本大震災	H22	2	1	2	2	—	14,051	5,183	63.11%
	H23	12	6	5	5	—	14,116	5,071	64.08%
	H24	12	2	4	4	—	14,213	4,979	64.97%
	H25	7	4	4	4	—	14,275	4,896	65.70%
	H26	4	3	1	1	—	14,332	4,773	66.70%
	H27	7	3	3	3	—	14,353	4,618	67.83%
熊本地震	H28	9	2	3	3	—	14,426	4,520	68.67%
	H29	9	5	4	4	—	14,361	4,267	70.29%
大阪府北部地震 北海道胆振東部地震	H30	6	3	3	3	—	14,450	4,166	71.17%
	R01	7	2	2	2	—	14,480	4,051	72.02%
	R02	2	3	1	1	1	14,507	3,904	73.09%
	R03	4	2	1	1	2	14,560	3,783	74.02%
	R04	2	1	2	2	2	14,596	3,661	74.92%
能登半島地震	R05	8	3	2	2	2	14,644	3,534	75.87%
	計	110	46	40	40	7	—	—	—

※１　住宅総数　　：前年の住宅総数に新築数を加え、滅失数を減じた数
「住宅総数」＝「前年の住宅総数」＋「新築数」－「滅失数」

※２　耐震性無軒数：住宅総数から耐震性有軒数（前年軒数＋新築数＋改修軒数）を減じた数
「耐震性無軒数」＝「住宅総数」－「耐震性有軒数」

※３　耐震化率　　：住宅総数に対する耐震性有軒数の割合
「耐震化率」＝「耐震性有」÷「住宅数」

第３章　建築物の耐震化の目標等

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と定めており、神奈川県においても同様の目標設定としていました。

今回の国の基本方針の改定では、目標を「住宅」と「耐震診断義務付け対象建築物」で定める考えが示されたため、県においても国の基本方針を踏まえて目標を定めていることから、町では、国や県の方針に準じるとともに、目標設定の継続性や取組の進捗状況等を勘案し、目標を定めます。

２　本計画の目標

⑴　住宅

【目標：耐震性が不十分な住宅を2030（令和12）年度までにおおむね解消】

国及び県における目標設定は、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解消を目指しており、町においてもこれに準じるものとします。

令和５年の住宅土地統計調査によると、全国の耐震化率は87％、神奈川県の耐震化率は94％となっています。

しかしながら、神奈川県下の町村の耐震化率をみると、町を含み多くは70％台となっています（表８）。また、市においては90％台が多く、町村との差が生じていますが、これは耐震化率が建物の数ではなく、住居の戸数を基に推計されていることから、新しい大規模マンションなど集合住宅が多い市と、戸建て住宅中心の町村とでは、差が生じているものと考えます。

耐震化率は、その数値の高低によらず、各市町村における地域ごとの課題があるものと捉え、単に耐震化率の数値を上げることだけではなく、地域課題を認識した上で、メリハリのある施策により、まずは90％の達成を目指し、できるだけ早期におおむねの耐震化が図られるよう努めます。

このことから目標達成に向けては、能登半島地震の被災状況から改めて「緊急輸送道路」確保の重要性を認識したため、緊急輸送道路の沿道建築物に特化した支援制度や空き家対策とも連携した補助制度など、地域課題に応じた積極的な取組を進めていく方針です。

⑵　多数の者が利用する建築物

【目標：耐震性が不十分な建築物を2025（令和７）年度までにおおむね解消】

多数の者が利用する建築物は、被災による甚大な人的・物的被害が懸念されるため、神奈川県は令和７年度までにおおむね解消することを目指しており、町においてもこれに準じるものとします。なお、現状でおおむね解消している状況です。

ア　民間建築物

町内の多数の者が利用する建築物（学校、幼稚園、病院、店舗、ホテル、事務所、老人ホームなど）のうち、民間建築物は19棟で、そのうち３棟が昭和56年以前に建築されたものですが、現在までに耐震改修が行われており、耐震化率は100％となっています。

イ　公共建築物

町所有の建築物については、建築物の公共性及び災害時における役割・機能等を考慮し、耐震改修促進法第６条の規定に該当しない建築物についても本計画の対象とします。町管理の公共建築物は112棟で、そのうち26棟が昭和56年以前に建築され、耐震改修を行い耐震性がある建築物は19棟、本庁舎を含む３棟が耐震性なし、未使用及び耐震診断対象外の施設が３棟となり、耐震化率は約97％です（表９）。

役場本庁舎は再整備が予定されており、この再整備が完了すれば、災害時の拠点及び避難施設等となる建築物という観点で、公共建築物全てが耐震性を確保することになります。

表８　【住宅の耐震化率（神奈川県内市町村別）】

市名	耐震化率		町村名	耐震化率	
	現状値	時点		現状値	時点
横浜市	93 ％	R2　年度末	葉山町	70 ％	R6　年1月
川崎市	95.6 ％	R2　年度末	寒川町	89 ％	R5　年度始め
相模原市	94.9 ％	R5　年度	大磯町	76.7 ％	R6　年度始め
横須賀市	87 ％	R5　年度末	二宮町	75 ％	R2　年
平塚市	92.5 ％	R2　年度	中井町	68 ％	H29　年度
鎌倉市	91 ％	R3　年度末	大井町	86 ％	R5　年度
藤沢市	91 ％	R5　年度	松田町	72 ％	R2　年度
小田原市	90 ％	R3　年度	山北町	73 ％	R5　年度初め
茅ヶ崎市	89.3 ％	R4　年始	開成町	80 ％	H27　年度
逗子市	86.5 ％	R2　年	箱根町	77.8 ％	R3　年度
三浦市	67.6 ％	H15　年度	真鶴町	60.1 ％	R4　年度
秦野市	90 ％	R6　年始	湯河原町	68.2 ％	H30　年
厚木市	93 ％	R3　年度	愛川町	82 ％	R2　年度
大和市	96.1 ％	R6　年1月末	清川村	67 ％	H26　年度
伊勢原市	90.1 ％	R4　年度			
海老名市	95 ％	R4　年度			
座間市	89 ％	R3　年			
南足柄市	87 ％	R4　年度			
綾瀬市	91 ％	R5　年度			

表９【公共建築物の耐震化状況】

施設名称	所在地	担当部署	地域防災計画上の使用用途	※１ 構造	※２ 建築年等	※３ 診断結果	改修実施(予定)年	改修後の診断値
本庁舎	東小磯	総務課	災害対策本部	RC	S46	0.15	H13	0.50
横溝千鶴子記念教育研究所	東小磯	学校教育課	規定なし	木	S58	―		
土木詰所	西小磯	財政課	規定なし	RC	S61	―		
東町福祉館	東町	町民課	避難所	S	S61	―		
長者町老人憩の家	大磯	町民課	避難所	RC	S54	0.35	H23	0.66
北下町福祉館	大磯	町民課	避難所	S	S62	―		
南本町会館	大磯	町民課	避難所	木	H6	―		
裡道児童館	大磯	町民課	避難所	木	S52	0.61	H24	1.03
東小磯防災館	東小磯	町民課	規定なし	RC	S61	―		
西小磯防災館	西小磯	町民課	規定なし	RC	H4	―		
西小磯東老人憩の家	西小磯	町民課	避難所	S	S56	0.61	―	
西小磯西老人憩の家	西小磯	町民課	避難所	RC	S49	0.91	―	
中丸会館	国府本郷	町民課	避難所	S	H10	―		
馬場老人憩の家	国府本郷	町民課	避難所	S	S58	―		
国府支所(既存部分)	月京	町民課	避難所	RC	S53	0.46	H25	0.80
国府支所(消防分署他部分)	月京	町民課	規定なし	S	H8	―		
月京会館	月京	町民課	避難所	RC	H21	―		
国府新宿福祉館	国府新宿	町民課	避難所	RC	H4	―		
生沢会館	生沢	町民課	避難所	S	H6	―		
寺坂老人憩の家	寺坂	町民課	避難所	木	S57	―		
虫窪老人憩の家	虫窪	町民課	避難所	木	S49	0.77	H22	1.24
西久保福祉館	西久保	町民課	避難所	木	S55	0.76	H24	1.02
石神台会館	石神台	町民課	避難所	S	S55	0.67	―	
台町会館	東小磯	町民課	避難所	RC	H24	―		
茶屋町会館	大磯	町民課	避難所	木一部RC	R2	―		
大磯町営駅前自転車駐車場	大磯	町民課	指定なし	S	H27	―		
ふれあい会館	大磯	福祉課	避難所	S	S59	―		
福祉センターさざれ石	大磯	福祉課	避難所	RC	H6	―		
障害福祉センター	国府本郷	福祉課	避難所	RC	H14	―		
世代交流センター	虫窪	福祉課	規定なし	RC	S54	1.16	岩田記念室内競技場との間の庇を考慮しない場合の結果	
岩田記念室内競技場	虫窪	福祉課	遺体収容施設	SRC	H11	―		

施設名称	所在地	担当部署	地域防災計画上の使用用途	※1 構造	※2 建築年等	※3 診断結果	改修実施(予定)年	改修後の診断値
町営月京住宅	月京	福祉課	規程なし	RC	H24	―		
東町町営住宅（1棟）	東町	福祉課	規定なし	木	S29	1棟未解体（耐震化予定なし）		
保健センター	東小磯	ｽﾎﾟｰﾂ健康課	遺体収容施設	RC	S56.9	―		
観光案内所	大磯	産業観光課	規定なし	S	S59	―		
公衆便所	大磯	産業観光課	規定なし	RC	H20	―		
海岸倉庫	大磯	産業観光課	規定なし	木	H1	―		
ポートハウスてるがさき	大磯	産業観光課	規定なし	木	H7	―		
鴫立庵	大磯	産業観光課	規定なし	木	S62	―		
旧島崎藤村邸	東小磯	産業観光課	規定なし	木	H8	―		
農産物直売所	国府本郷	産業観光課	規定なし	木	H4	―		
農産物加工所	寺坂	産業観光課	規定なし	木	H5	―		
資材倉庫	東町	産業観光課	規定なし	S	H22	―		
大磯港賑わい創出施設	大磯	産業観光課	規定なし	RC	R2	―		
管理棟	虫窪	美化ｾﾝﾀｰ	規定なし	RC	S53	耐震診断未実施、し尿処理施設建替え時に合わせて整備する予定		
し尿処理棟	虫窪	美化ｾﾝﾀｰ	収集し尿処理	RC	S53	耐震診断未実施、建替え時期未定		
リサイクルセンター	虫窪	美化ｾﾝﾀｰ	収集ごみ処理	RC	H30	―		
焼却灰格納倉庫	虫窪	美化ｾﾝﾀｰ	規定なし	S	H5	―		
使用済乾電池保管倉庫	虫窪	美化ｾﾝﾀｰ	規定なし	S	S63	―		
土木詰所	西小磯	建設課	規定なし	RC	S61	―		
土木倉庫	西小磯	建設課	規定なし	RC	S61	―		
化粧坂公園トイレ	高麗	都市計画課	規定なし	RC	S55	H28年度改修工事済み		
東町二丁目公園トイレ	東町	都市計画課	規定なし	RC	H13	―		
池田公園トイレ	大磯	都市計画課	規定なし	RC	S53	H29年度改修工事済み		
高田公園トイレ	東小磯	都市計画課	規定なし	RC	H18	―		
東町三丁目公園トイレ	東町	都市計画課	規定なし	RC	H21	―		
稲荷松公園トイレ	西小磯	都市計画課	規定なし	RC	H22	―		
大磯運動公園管理棟	国府本郷	都市計画課	規定なし	RC	H14	―		
大磯運動公園屋外トイレ	国府本郷	都市計画課	規定なし	RC	H15	―		
大磯運動公園倉庫棟	国府本郷	都市計画課	規定なし	RC	H16	―		
大磯運動公園野球場	国府本郷	都市計画課	規定なし	RC	H15	―		
馬場公園トイレ	国府本郷	都市計画課	規定なし	RC	H8	―		
六所公園トイレ	国府本郷	都市計画課	規定なし	RC	H28	―		
町屋公園トイレ	西小磯	都市計画課	規定なし	RC	H28	―		
なかまる公園トイレ	国府本郷	都市計画課	規定なし	RC	H29	―		

施設名称	所在地	担当部署	地域防災計画上の使用用途	※1 構造	※2 建築年等	※3 診断結果	改修実施(予定)年	改修後の診断値
いくさわ西の池跡公園トイレ	生沢	都市計画課	規定なし	RC	H27	―		
大磯駅前洋館（南棟）	大磯	都市計画課	規定なし	木	―	H24年度改修工事済み		
大磯駅前洋館（北棟）	大磯	都市計画課	規定なし	木	―	H24年度改修工事済み		
大磯駅前洋館（別棟）	大磯	都市計画課	規定なし	S	H18	―		
大磯小学校(校舎等11棟)	東小磯	学校教育課	救護所	RC、S	S60以降	―		
大磯小学校(体育館)	東小磯	学校教育課	避難所	RC	S50	0.50	H25	0.78
国府小学校(校舎３棟)	月京	学校教育課	救護所	RC	H2	―		
国府小学校(体育館)	月京	学校教育課	避難所	RC	H8	―		
国府小学校(プール)	月京	学校教育課	規定なし	RC	H24	―		
大磯中学校(１号棟)	東小磯	学校教育課	規定なし	RC	S40	0.31	H17	0.80
大磯中学校(２号棟)	東小磯	学校教育課	規定なし	RC	S40	0.39	H17	0.77
大磯中学校(３号棟)	東小磯	学校教育課	規定なし	RC	S58	―		
大磯中学校(グラウンドトイレ)	東小磯	学校教育課	規定なし	RC	S58	―		
大磯中学校(部室棟・部室倉庫)	東小磯	学校教育課	規定なし	RC	H9	―		
大磯中学校(体育館)	東小磯	学校教育課	避難所	S	S41	0.36	H19	0.83
大磯中学校(体育館ﾄｲﾚ)	東小磯	学校教育課	規定なし	S	S42	耐震診断対象外（文部科学省告示）		
大磯中学校(体育館内談話室)	東小磯	学校教育課	規定なし	S	S42	耐震診断対象外（文部科学省告示）		
国府中学校(Ａ棟)	月京	学校教育課	規定なし	RC	S55	0.41	H21	1.02
国府中学校(Ｂ棟)	月京	学校教育課	規定なし	RC	S55	0.60	H21	0.83
国府中学校(体育館)	月京	学校教育課	避難所	RC	S57	―		
国府中学校(部室棟)	月京	学校教育課	規定なし	S	H7	―		
大磯幼稚園	大磯	子育て支援課	規定なし	RC	S56.3	1.23	―	
たかとり幼稚園	月京	子育て支援課	規定なし	RC	H21	―		
国府学童保育クラブ	月京	子育て支援課	規定なし	S	H19	―		
横溝千鶴子記念子育て支援総合センター	国府新宿	子育て支援課	規定なし	S	H21	―		
国府保育園	生沢	子育て支援課	応急保育	S	S60	―		
石坂巻子記念子育て支援センター	大磯	子育て支援課	規定なし	木	R1	―		
生涯学習館	高麗	生涯学習課	避難所	RC	S49	0.73	H26	1.34
生涯学習館プレハブ棟	高麗	生涯学習課	規定なし	S	H12	―		
郷土資料館	西小磯	生涯学習課	指定緊急避難場所	RC	S63	―		
旧吉田茂邸	西小磯	生涯学習課	規定なし	木	H28	―		
図書館	大磯	生涯学習課	規定なし	RC	S58	―		
本署	大磯	消防本部	規定なし	RC	S49	0.35	H5	0.67

施設名称	所在地	担当部署	地域防災計画上の使用用途	※1 構造	※2 建築年等	※3 診断結果	改修実施(予定)年	改修後の診断値
分署（国府支所）	月京	消防本部	規定なし	S	H8	―		
第１分団	高麗	消防本部	規定なし	S	S58	―		
第２分団	大磯	消防本部	規定なし	S	H6	―		
第３分団	東小磯	消防本部	規定なし	S	H7	―		
第４分団(西小磯防災館)	西小磯	消防本部	規定なし	RC	H4	―		
第５分団	国府本郷	消防本部	規定なし	S	H4	―		
第６分団(国府新宿福祉館)	国府新宿	消防本部	規定なし	RC	H4	―		
第７分団	生沢	消防本部	規定なし	S	S60	―		
第８分団	寺坂	消防本部	規定なし	S	S63	―		
第９分団	虫窪	消防本部	規定なし	S	S61	―		
第10分団	黒岩	消防本部	規定なし	S	S60	―		
第11分団（図書館）	大磯	消防本部	規定なし	RC	S58	―		
第12分団	月京	消防本部	規定なし	S	H7	―		
水難救助艇格納庫	大磯	消防本部	規定なし	S	H20	―		

※１　RC：鉄筋コンクリート造、CB：コンクリートブロック造、S：鉄骨造、SRC：鉄筋鉄骨造、
　　木：木造

※２　一部の建築物は、建築確認取得年

※３　構造がRC･Sの場合の数値が0.6以下の場合は、地震により倒壊する可能性があります。
　　構造が木の場合の数値が1.0未満の場合は、地震により倒壊する可能性があります。

第４章　建築物の耐震化を促進するための施策

１　耐震化の促進に係る基本的な考え方

(1)　建築物の所有者・管理者による耐震化の促進

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・財産を自ら守るという意識を持つとともに、建築物の倒壊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、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いただけるように意識啓発を図っていくことが重要となります。

(2)　国・県・町による建築物の所有者等への支援

国・県・町は、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、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。

(3)　建築関係団体等と連携した耐震化の促進

建築関係団体とともに、耐震化に対する意識啓発、耐震診断及び耐震改修が円滑に進められるよう連携を図っていきます。

(4)　耐震化率の現状を踏まえた建築物の耐震化

計画を策定した平成21年度から令和５年度までの15年間に、40戸の住宅耐震補強工事に係る補助金を交付してきましたが、現在の耐震化率は約76％で、目標の90％を達成できませんでした。

また、本計画の目標である「令和12年度までに耐震性のない住宅をおおむね解消」することは、計画期間を考慮すると大変厳しい現状です。

このことから、本改定に当たり、能登半島地震の被災状況から改めて緊急輸送道路の確保の重要性を認識し、住宅が倒れてしまうことで困るような場所や地域に対応するとともに、補助金の補助率見直しや新たな補助項目の創設など、きめ細やかでメリハリの効いた施策により、できるだけ早く「おおむね解消」できるよう取り組みます。

２　耐震化を促進するための施策

住宅及び多数の者が利用する建築物等の耐震化の目標達成に向け、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施策を展開していきます。

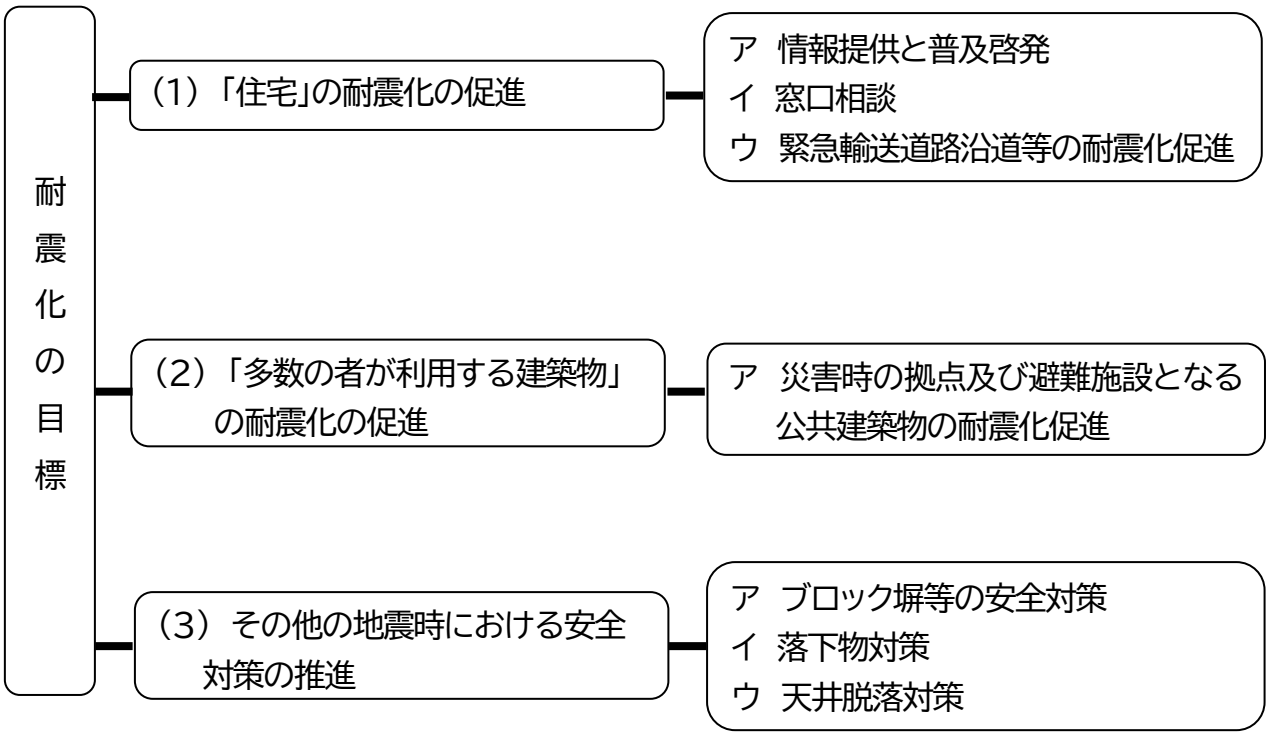


図2　目標と施策の関係

⑴　住宅の耐震化の促進

町内の多数を占める木造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、情報提供や意識啓発、窓口相談、耐震改修事業の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。

ア　情報提供と普及啓発

町は、住宅の所有者等に対して、建築物の地震に対する安全性を確保することの重要性、所有者等としての自己責任及び自宅周辺の建築物・構造物の危険性を認識して頂くため、情報提供と普及啓発を行います。

㈠　町広報紙やホームページ等を活用した普及啓発

地震の危険性や耐震診断・耐震改修の手法などの内容を記載し、住宅耐震化の必要性、町の助成制度の利用促進などの啓発に努めます。

㈡　防災関連マップ等の整備

住宅の所有者等に災害に対する意識を深めていただくため、神奈川県の「e-かなマップ」及び町の各種ハザードマップ等の活用を図ります。

イ　窓口相談

町は、建築物の所有者等が耐震化に取り組みやすいように、相談体制の充実を図ります。

(ｱ)　町民相談体制

町の都市計画課を相談窓口として、町民からの住宅の耐震化に関する相談に対応します。木造住宅の耐震性や補強方法の概要や補助制度等について、案内や情報提供を行います。

(ｲ)　専門家団体との連携

一般社団法人神奈川県建築士事務所協会平塚支部等と連携して、耐震化事業に係る診断・補強設計・補強工事・工事監理への建築士の派遣や、耐震無料相談会を実施します。

ウ　緊急輸送道路沿道の耐震化促進

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救命活動や物資輸送を行うための緊急輸送道路として、１次路線･２次路線が指定されており、大磯町地域防災計画においても同様に、緊急輸送道路を指定しています。

大規模地震により、緊急輸送道路で通行障害を起こしてしまった場合には、広域的な避難や救急・消火活動に大きな支障を来し、緊急物資等の輸送や、復旧・復興活動を困難にさせることが懸念されます。

このため、緊急輸送道路などの防災上重要な道路に接する建築物の倒壊等で通行障害が起こらぬように、沿道の建築物について耐震化を促進することが必要で

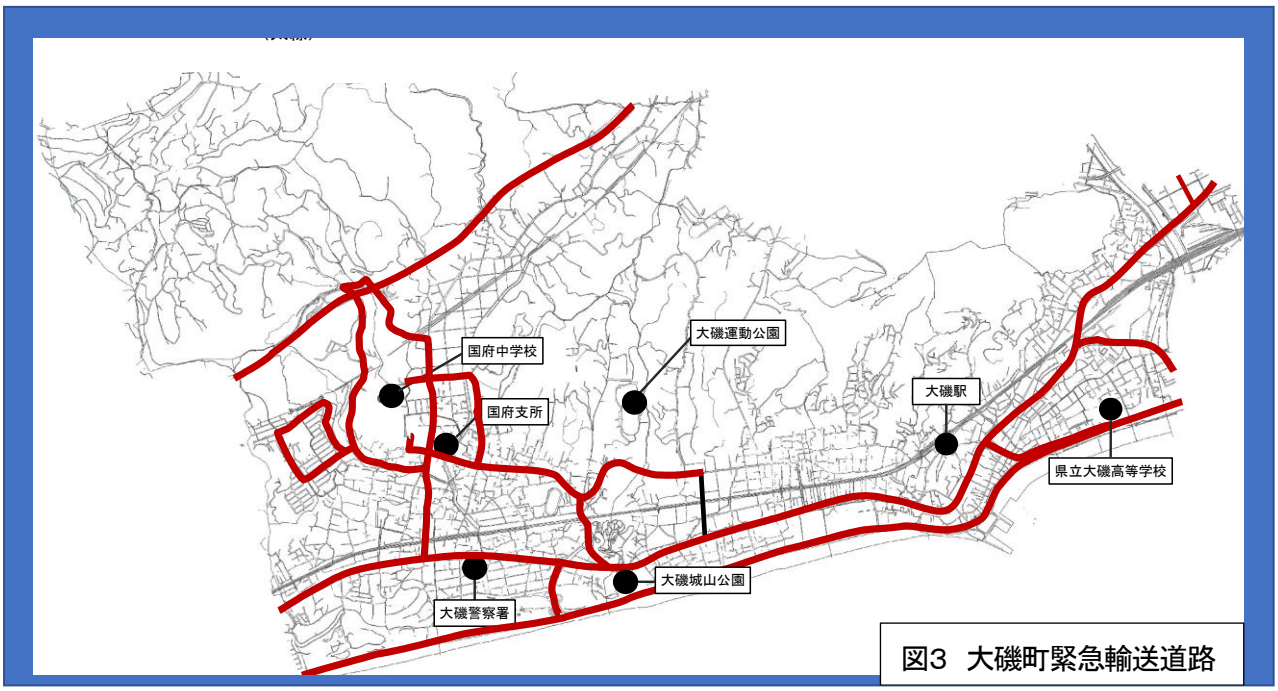


図3　大磯町緊急輸送道路

す。

そこで、建築基準法の新耐震基準が導入される以前（昭和56年５月までに着手）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、次のとおり耐震化を促進していきます。

(ｱ)　県が耐震診断を義務付ける緊急輸送道路

- 県は、緊急輸送道路のうち、県域を超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、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」として指定し、沿道建築物に耐震診断の実施を義務付けました。
- 当該路線の一定高さ以上の沿道建築物（耐震基準に適合しないもので、昭和56年５月31日以前に新築工事に着手したものに限る。）の所有者は、平成30年３月31日までに耐震診断を実施し、結果を報告することが義務付けられ、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。
- 町内においては、国道１号～（大磯西IC）～西湘バイパスを「耐震診断義務付け路線」として指定しており、耐震診断が義務付けされた建築物は６棟あります。
- 現在、町では、耐震診断を義務付ける路線を指定していません。

(ｲ)　町が行う沿道建築物に対する耐震化促進の支援策

- 令和６年５月の町の調査によると、県及び町の地域防災計画に位置付けられている緊急輸送道路の沿道建築物のうち、一定の高さ以上の木造住宅が存在します。
- <u>この一定の高さ以上の木造住宅の耐震化を促進するために、大磯町住宅耐震化事業補助金交付要綱に基づき、耐震診断（精密診断）費用の時限を定め、全額補助しました。</u>
- この診断によって、耐震改修に係る概算費用も提示することで、耐震化への意識啓発を図るとともに、その後の木造住宅の耐震改修の実施についても、同補助金を活用していただくなど、課題に対するピンポイントな対応に努めます。

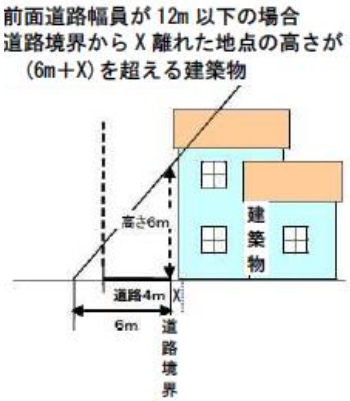


図４　緊急輸送道路沿道建築物の一定高さ以上の住宅模式図

エ　各種支援の実施及び創設

耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策として、診断及び改修に掛かる費用について、補助制度の活用を推進するとともに、税制優遇措置等についての周知を図ります。

(ｱ)　国・県の補助制度等を活用した耐震診断、耐震改修の促進

- 国の「社会資本整備総合交付金」を活用し、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。
- 「市町村地域防災力強化事業補助金」として、市町村が行う新耐震基準以前の木造住宅耐震診断補助及び耐震改修補助に対し、県から市町村へ財政支援が行われており、国の補助金と併せて活用し、耐震化の促進を図ります。

(ｲ)　町の住宅耐震化事業補助制度による耐震診断、耐震改修の促進

- 大磯町住宅耐震化事業補助金交付要綱に基づき、新耐震基準以前の木造住宅の耐震診断費用と耐震補強工事費用の一部を補助し、耐震化の促進を図ります。

(ｳ)　耐震改修に対する税の特例措置

- 住宅の耐震改修をした場合の住宅耐震改修特別控除は、居住者が、平成26年４月１日から令和７年12月31日までの間に、自己の居住に供する家屋（昭和56年５月31日以前に建築されたものに限る。）について、一定の金額をその年分の所得税額から控除するものです。
- 旧耐震基準により建築された住宅について、耐震改修の費用が50万円を超える工事を行った場合、当該住宅に係る固定資産税額の減額措置が受けられます。

(2)　多数の者が利用する建築物の耐震化の促進

ア　災害時の拠点及び避難施設となる公共建築物の耐震化促進

- 県及び町が所有する公共建築物の耐震化については、おおむね達成されていますが、耐震化が未了の施設については、引き続き計画的な改修や建て替え等を通じた耐震化に取り組みます。
- 先にも述べたとおり、町公共施設耐震化率は、約97％となっており、役場本庁舎の再整備が完了すれば、災害時の拠点及び避難施設等となる建築物という観点で、公共建築物全てが耐震性を確保することになります。

(3)　その他の地震時における安全対策の推進

住宅の耐震化と併せて、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。

ア　ブロック塀等の安全対策

- 平成30年の大阪府北部地震では、コンクリートブロック塀の倒壊による人的被害が発生しました。
- 町では、災害時におけるブロック塀等の倒壊及び転倒による人的被害を未然に防止し、地域の安全確保に資するため、令和２年度から大磯町危険ブロック塀撤去等補助金交付要綱に基づく危険ブロック塀の撤去の補助事業を行っています。
- 加えて、いけがき設置助成制度を活用したブロック塀から生垣への転換も奨励・誘導しています。

イ　落下物対策

- 令和３年福島県沖地震では、屋根瓦の脱落が発生し、修繕が必要となる事例が複数みられました。また、瓦の緊結方法等の建築基準法による告示が令和４年１月に改正され、地震時の脱落防止対策を講ずることが必要となりました。
- 瓦の他にも地震時に建築物の付属物等の落下を防ぎ、安全性を確保するため、建築物の適正な維持管理の啓発を行います。

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、天井の脱落防止に係る新たな基準が定められました。
- 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啓発します。

エ　家具の転倒防止対策

- 町のホームページ等により、家具の転倒防止対策について周知するとともに、家具の固定方法等の普及を図ります。

第５章　計画の推進に向けて

１　推進体制

県及び町を含む県下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などを設置し、建築物の耐震化に向け、連携して取り組んでいます。

引き続き、こうした場を活用し、県及び他市町村と連携しながら、計画の推進を図っていきます。

２　施策のフォローアップ

耐震化率は、町の「住宅総数」における「耐震性のある住宅」の割合であり、当該年度の新築件数、滅失件数、耐震改修件数を基に、毎年更新し検証することにより計画の進捗を確認しています。必要に応じて計画見直しに活用していきます。

【資料編】

1　建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成７年法律第 123 号）（抜粋）
2　大磯町住宅耐震化事業補助金交付要綱
3　大磯町危険ブロック塀撤去等補助金交付要綱

■　建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成７年法律第123号）（抜粋）

第１章　総則

（目的）

第１条　この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

（定義）

第２条　この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

２　この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

３　この法律において「所管行政庁」とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、同法第97条の２第１項若しくは第２項又は第97条の３第１項若しくは第２項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

第３条　国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

２　国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

３　国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。

４　国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第２章　基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

第４条　国土交通大臣は、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「基本方針」という。）を定めなければならない。

２　基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1)　建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

(2)　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

(3)　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

(4)　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

(5)　次条第１項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

３　国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（都道府県耐震改修促進計画）

第５条　都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県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ための計画（以下「都道府県耐震改修促進計画」という。）を定めるものとする。

２　都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1)　当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(2)　当該都道府県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ための施策に関する事項

(3)　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

(4)　建築基準法第10条第１項から第３項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

(5)　その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

３　都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第２号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

(1)　病院、官公署その他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建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第３条第２項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

(2)　建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難

を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第14条第３号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合　当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

(3)　建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合　当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

(4)　特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成５年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第３条第４号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第６条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第19条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第３条第４号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合　特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

(5)　前項第１号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合　機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

４　都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第１号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。

５　都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第３項第５号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

６　都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

７　第３項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）

第６条　市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村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ための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。

２　市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

(1)　当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(2)　当該市町村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ための施策に関する事項

(3)　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

(4)　建築基準法第10条第１項から第３項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

(5)　その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

３　市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第２号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

(1)　建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合　当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

(2)　建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合　当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

４　市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

５　前２項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

■　大磯町住宅耐震化事業補助金交付要綱（平成21年大磯町告示第86号）

（趣旨）

第１条　この要綱は、地震時の住宅の倒壊等による人的被害の軽減を図るため、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成７年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）及び地域住宅計画（地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号）第６条第１項の規定に基づき作成された地域住宅計画をいう。）に基づき、住宅の耐震化事業に要する経費に対し補助金を交付することについて、大磯町補助金等交付規則（昭和33年大磯町規則第７号。以下「規則」という。）に規定するもののほか、必要な事項を定める。

（用語の定義）

第２条　この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1)　住宅　大磯町内にある昭和56年５月以前に着工された地上二階建て以下の木造建築物（枠組壁工法のものは除く。）で、一戸建て住宅、店舗等兼用住宅及びに二世帯住宅をいう。ただし、同年６月以降に増築等により建築基準法（昭和25年法律第201号）第６条に規定する確認済証の交付を受けた木造建築物で、既存部分の構造耐力の確認が必要であったものを除く。

(2)　耐震診断　町が指定する者が、耐震改修促進法第４条の規定に基づく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18年国土交通省告示第184号）別添「建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項」（以下「指針」という。）に基づき、建築物の地震に対する安全性を構造に応じて適切に評価することをいう。

(3)　町が指定する者　社団法人神奈川県建築士事務所協会平塚支部に所属している建築士事務所又は「かながわ電子入札共同システム」において大磯町に登録している建築士事務所で同協会平塚支部以外の支部に所属しているものをいう。

(4)　規定診断値　指針第１に規定する構造耐震指標（以下「評点」という。）Iw値が1.0以上を満たすものをいう。

(5)　耐震補強等設計　耐震診断の評点が規定診断値未満となった建築物に対し、町が指定する者が行う耐震補強後の評点が規定診断値となる耐震補強設計又は耐震シェルター設置工事の設計をいう。

(6)　耐震補強工事　前号の耐震補強設計に基づく工事をいう。ただし、耐震補強後の耐震診断値が規定診断値以上になった後に追加する工事を除く。

(7)　耐震シェルター設置工事　東京都が選定する「安価で信頼できる「耐震改修工法・装置」」に記載されているものを設置する工事をいう。

(8)　工事　第６号及び前号の工事をいう。

(9)　工事監理　前号の工事に対して行う建築士法（昭和25年法律第202号）第２条第８項

に規定する工事監理をいう。

(10) 工事施工者　第８号の工事を施工する者で、建設業法（昭和24年法律第100号）第３条第１項に規定する許可を受けている者又は町内に住所若しくは事務所を有する同法第７条第２号イ、ロ若しくはハに掲げる者と同等の経歴を有する者をいう。

(11)　耐震化事業　第２号及び第５号から第９号までに規定するものをいう。

(12)　町税　大磯町町税条例（昭和50年大磯町条例第６号）第３条第１項第１号から第３号まで及び大磯町国民健康保険税条例（昭和34年大磯町条例第10号）第１条に規定する税をいう。

（補助金の交付対象）

第３条　補助金の交付対象は、住宅に対する耐震化事業に要する経費のうち消費税相当額を除いた額とする。

２　耐震補強等設計に対する補助金の交付は、耐震診断を行った住宅に対して行うものとし、工事に対する補助金の交付は、耐震補強等設計を行った住宅に対して行うものとする。

（補助金の交付額等）

第４条　耐震改修工事に対する助成額は、次に掲げる額の合計額とする。

(1)　予算の範囲内において別表第１に定める額

２　補助金の額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

３　前条の規定にかかわらず、補助金の交付を受けようとする者が町税を滞納しているときは、補助金を　交付しない。

４　一の住宅に対する別表第１（イ）から（オ）までの項における(1)の欄の補助金の交付は、それぞれ一の部につき２回以上受けることができない。

（補助金の交付申請）

第５条　補助金の交付を受けようとする者は、住宅耐震化事業補助金交付申請書（第１号様式。以下「申請書」という。）に別表第２に規定する図書を添付して町長に提出しなければならない。

２　補助金の交付を受けようとする者は、住宅の所有権を有する者又は家屋の固定資産税納税義務者でなくてはならない。

３　別表第１（イ）の部②耐震診断（緊急輸送道路沿道の住宅）の項に規定する補助金の対象となる住宅は、県及び町で指定された緊急輸送道路に面していなければならない。

４　別表第１（イ）の部③耐震診断（非課税世帯）の項に規定する補助金を受けようとする者は、第３号に規定する者及びその世帯に住所を置くすべての者の町民税が、前２年間以上非課税でなければならない。

５　工事に対する補助金の交付を受けようとする者は、工事監理と共に申請を行わなければならない。

（補助金の交付決定通知）

第６条　町長は、規則第４条第１項の規定により交付又は不交付の決定をしたときは、規

則第５条の規定により、住宅耐震化事業補助金交付（不交付）決定通知書（第２号様式）により申請者に通知するものとする。

（耐震化事業の変更及び取下げ）

第７条　前条に規定する補助金の交付決定を受けた者が、耐震化事業の事業内容を変更するとき及び耐震化事業を取り下げるときは、住宅耐震化事業補助金（変更・取下げ）申請書（第３号様式）に町長が求める図書を添付して速やかに町長に提出しなければならない。

２　前項に規定する変更申請を受けたときは、審査後速やかに住宅耐震化事業補助金（変更・取下げ）通知書（第３号の２様式。）により通知するものとする。

（工事着手届）

第８条　工事に対する補助金の交付を受けようとする者は、工事着手日予定の７日前までに住宅耐震化事業補助金工事着手届（第４号様式。以下「工事着手届」という。）に別表第２（オ）の項(3)の欄に掲げる図書を添付して町長に提出しなければならない。

２　工事に対する補助金の交付を受けようとする者は、町長に提出した工事着手届の内容に変更が生じたときは、新たな工事着手届に変更後の事項を記載し、町長が求める図書を添付して速やかに町長に提出しなければならない。

（工事の監理等）

第９条　工事に対する補助金の交付を受けようとする者は、工事監理を行う者の指導に従う工事施工者を選ばなければならない。

２　工事に対する補助金の交付を受けようとする者は、町長が必要と判断したときは、町職員による中間検査を受けなければならない。

（補助金の実績報告）

第10条　規則第９条に規定する補助金の実績報告は、耐震化事業終了後、住宅耐震化事業補助金実績報告書（第５号様式。以下「実績報告書」という。）に別表第２に規定する図書を添付して行うものとする。ただし、同表（イ）の項に規定する耐震化事業のうち、引き続き第２条第５号の耐震化事業を行うときは、この限りでない。

（補助金の交付確定通知）

第11条　町長は、規則第10条の規定により交付すべき額を確定したときは、住宅耐震化事業補助金確定通知書（第７号様式）により行うものとする。

（補助金の請求）

第12条　規則第11条の規定による補助金の交付請求は、住宅耐震化事業補助金交付請求書（第８号様式）により行うものとする。

２　耐震化事業に対する補助金の交付を受けようとする者は、町が指定する者又は当該耐震改修を行った事業者に当該補助金の全部の受領を委任することができる。この場合において、当該補助金の全部の受領を行う事業者に委任するときは、前項により決定された補助金の額を住宅耐震化事業補助金交付請求書（委任払）（第９号様式）に補助金の受領に係る住宅耐震化事業補助金受領委任状（第９号の２様式）を添えて町長に提出し

なければならない。

（図書の保存）

第13条　補助金の交付を受けた者は、当該耐震化事業に係る関係図書を、事業の完了日の属する町の会計年度の翌年度から５年間保存しなければならない。

（有効活用）

第14条　補助金の交付を受けた者は、補助金の交付対象の住宅を有効に活用するよう努めなければならない。

（補則）

第15条　この要綱に定めるもののほか、必要な事項については、別に定める。

附　則（平成21年大磯町告示第86号）

１　この告示は、公表の日から施行する。

２　大磯町木造住宅耐震診断補助金交付要綱（平成18年大磯町告示第66号）は、廃止する。

附　則（平成22年５月28日大磯町告示第64号）

この告示は、平成22年６月１日から施行する。

附　則（平成26年３月31日大磯町告示第36号）

この告示は、平成26年４月１日から施行する。

附　則（平成29年３月31日大磯町告示第31号）

この告示は、平成29年４月１日から施行する。

附　則（平成30年３月30日大磯町告示第29号）

この告示は、平成30年４月１日から施行する。

附　則（平成31年３月29日大磯町告示第45号）

この告示は、平成31年４月１日から施行する。

附　則（令和２年１月31日大磯町告示第８号）

この告示は、令和２年４月１日から施行する。

附　則（令和３年３月30日大磯町告示第26号）

この告示は、令和３年４月１日から施行する。

別表第１　補助金の額（第４条関係）

	（１）	（２）
（ア）	事業の種類	補助額
（イ）	①耐震診断（一般）	費用の90分の70以内で、１戸当たり70,000円を限度とする。
	②耐震診断 （緊急輸送道路沿道の住宅）	費用の90分の80以内で、１戸当たり80,000円を限度とする。
	③耐震診断（非課税世帯）	費用の90分の85以内で、１戸当たり85,000円を限度とする。
（ウ）	耐震補強等設計	費用の２分の１以内で、１戸当たり100,000円を限度とする。
（エ）	工事	費用の２分の１以内で、１戸当たり500,000円を限度とする。
（オ）	工事監理	費用の２分の１以内で、１戸当たり50,000円を限度とする。

凡例：費用とは、耐震化事業に要する経費のうち消費税相当額を除いた額

別表第２　添付図書、記載事項（第５条、第８条、第10条、第11条関係）

	（１）	（２）	（３）
（ア）	提出書類の種類	事業の種類	添付書類
（イ）	申請書 （第１号様式）	耐震診断 耐震補強等設計	○委任状（第１号の２様式、共有者全て） ○大磯町住宅耐震化事業補助金交付に係る世帯状況届兼同意書（第１号の３様式、共有者全て） ●建築確認済証及び同確認申請書添付図書の写し
（ウ）	実績報告書 （第５号様式）	耐震診断 耐震補強等設計	○委任状（第１号の２様式、共有者全て） ●耐震診断報告書（※参照） ●耐震診断料金又は耐震補強設計料金支払の領収書の写し ○工事設計書及び設計図書
（エ）	申請書 （第１号様式）	工事及び工事監理	○委任状（第１号の２様式、共有者全て） ▽工事設計書及び設計図書
（オ）	工事着手届 （第４号様式）	工事及び工事監理	●工事契約書の写し ●工事工程表 ●工事施工者の建設業の許可に関する通知 ●その他町が求める図書等
（カ）	実績報告書 （第５号様式）	工事及び工事監理	○委任状（第１号の２様式、共有者全て） ●工事監理報告書（第６号様式） ●工事写真 ▽工事設計書及び設計図書 ●工事代金及び工事監理料金支払の領収書の写し ●その他町が求める図書等
（キ）	補助金請求書 （第８号様式）	全ての事業	○その他町が求める図書等
（ク）	補助金請求書（委任払） （第９号様式）	全ての事業	○住宅耐震化事業補助金受領委任状（第９号の２様式） ○その他町が求める図書等

凡例：●必須図書、○実施した場合に添付を要する図書、▽変更が生じた場合に添付を要する図書

※耐震診断報告書の記載必須事項（報告書（総合評点が記されているもの）、現地調査シート、現況各階平面図（プランニングシート）、計算書、現況写真（外観、屋内、構造材）、概算工事費）

■　大磯町危険ブロック塀撤去等補助金交付要綱（令和２年大磯町告示第17号）

（趣旨）

第１条　この要綱は、災害時におけるブロック塀等の倒壊による人的被害の軽減を図り、地域の安全確保に資することを目的とし、危険なブロック塀等を撤去する者に対し、予算の範囲内において大磯町危険ブロック塀撤去等補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、大磯町補助金等交付規則（昭和33年大磯町規則第７号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第２条　この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1)　ブロック塀等　コンクリートブロック塀、大谷石ブロック塀及びレンガ塀等の組積造の塀をいう。

(2)　撤去等　ブロック塀等を高さ60センチメートル以下に解体撤去することをいう。

(3)　緊急輸送路　大磯町土砂災害ハザードマップに示される緊急輸送路をいう。

(4)　通学路　大磯町立小中学校長の指定する通学路をいう。

(5)　町税等　町民税、固定資産税、軽自動車税及び国民健康保険税をいう。

(6)　非課税世帯　補助金の交付を受けようとする者及びその世帯員全ての者が、前２年間以上町民税非課税であることをいう。

（補助の対象）

第３条　補助事業等は、ブロック塀等の所有者又は管理者による撤去等とする。

２　補助事業者等は、町内にブロック塀等を所有又は管理する者であり、原則として交付決定通知日以降に工事を着手し、申請年度の12月末日までに工事を完了し、かつ、補助金の交付請求を行うことができる者とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する者は対象としない。

(1)　町税等を滞納している者

(2)　大磯町暴力団排除条例（平成24年大磯町条例第７号）第２条第２号、第４号又は第５号に規定する者と密接な関係を有する者

（補助金の使途）

第４条　補助金の使途は、次の各号のすべてに該当する補助事業における経費とする。

(1)　大磯町内に存するものであること。

(2)　緊急輸送路又は通学路に面するものであること。

(3)　ブロック塀等の点検チェックポイント（平成30年６月21日付け国住指第1130号通知）による点検において、改善を要するとなったものであること。

(4)　面している道路から60センチメートル超の高さのブロック塀等（擁壁等の上に築造されている場合は、高さが60センチメートルを超え、かつ、擁壁を含む道路面からの高さが１メートルを超えるもの）であること。

(5)　面している道路とブロック塀等が存する敷地の境界が確定していること。

(6)　撤去等は、町内に本社又は事務所を有する業者（以下「町内事業者」という。）に委託し工事を行うものとする。

２　前項の規定に関わらず、次のいずれかに該当する撤去等は、この要綱の対象としない。

(1)　販売・収益を目的とした整地、宅地造成又は建築物解体をする際のブロック塀等の撤去等

(2)　大磯町狭あい道路等拡幅整備事業の対象になるブロック塀等の撤去等

(3)　この要綱に基づき補助金の交付を受けたことがある敷地に存するブロック塀等の撤去等

(4)　国・地方公共団体その他の公共団体が撤去を行う予定のブロック塀等の撤去等

(5)　法人が所有し、又は管理するブロック塀等の撤去等

(6)　交付決定以前に着手している工事のブロック塀等の撤去等

（補助金の額）

第５条　補助金の額は、予算の範囲内で、危険ブロック塀等撤去工事に要する経費に２分の１（通学路に面する場合と非課税世帯の場合は４分の３）を乗じて得た額とする。ただし、危険ブロック塀等撤去工事に要する経費は、町内事業者が作成した見積書の額（消費税及び地方消費税を除く。以下「税抜見積額」という。）又は別表第１で定める標準工事単価により積算される標準工事費のいずれか安価な額とする。

２　前項の規定による補助金の額は、1申請者につき10万円を上限とする。ただし、通学路に面する場合と非課税世帯の場合は、15万円を上限とする。

３　前２項の規定により算出した金額に千円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

（補助金の交付申請）

第６条　規則第３条第１項の交付申請は、大磯町危険ブロック塀撤去等補助金交付申請書（第１号様式）に次に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。ただし、町長が特に必要であると認めたときは、この限りでない。

(1)　大磯町危険ブロック塀撤去等チェックリスト

(2)　大磯町危険ブロック塀撤去等補助金交付に係る世帯状況届兼同意書（第１号の２様式）又は町税等に滞納がない事を証する書類

(3)　町内事業者による危険ブロック塀撤去等工事見積書

(4)　案内図

(5)　ブロック塀等の位置、構造、延長及び高さを記入した見取り図

(6)　現況写真（近景と遠景）

(7)　その他町長が必要と認めるもの

２　申請書の提出に際しては、本人確認書類を提示するものとする。

（補助金の交付決定）

第７条　町長は、規則第４条第１項の規定により交付又は不交付の決定をしたときは、規則第５条の規定により、大磯町危険ブロック塀撤去等補助金交付（不交付）決定通知書

（第２号様式）により申請者に通知するものとする。

２　町長は、前項の規定により補助金の交付を決定する場合において、必要があると認めるときは、条件を付すことができる。

（補助事業等の変更等）

第８条　補助事業者等は、補助事業等の内容に変更が生じたときは、速やかに大磯町危険ブロック塀撤去等補助金変更承認申請書（第３号様式）を町長に提出しなければならない。ただし、軽微な変更については、当該提出を省略することができる。

２　町長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、結果を大磯町危険ブロック塀撤去等補助金変更承認（不承認）通知書（第４号様式）により、補助事業者等に通知するものとする。

３　補助事業者等は、補助事業等を中止しようとするときは、速やかに大磯町危険ブロック塀撤去等補助金中止承認申請書（第５号様式）を町長に提出しなければならない。

４　町長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、結果を大磯町危険ブロック塀撤去等補助金中止承認（不承認）通知書（第６号様式）により、補助事業者等に通知するものとする。

（検査）

第９条　町長は、必要に応じて撤去工事中に中間検査を行うことができるものとする。

２　町長は、中間検査及び完了検査を実施するときは、補助金の交付決定を受けた者の立会いを求めることができる。

（実績報告）

第10条　規則第９条の規定による実績報告は、大磯町危険ブロック塀撤去等補助金実績報告書（第７号様式）により、補助事業等の完了の日から起算して１月を経過した日又は当該年度の末日のいずれか早い日までに行わなければならない。

２　前項の報告書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

(1)　工事中及び工事完了後の写真

(2)　撤去等に係る工事費領収書の写し又は支払いを確認できる書類

(3)　その他町長が必要と認めるもの

（補助金の額の確定）

第11条　町長は、規則第10条の規定により交付すべき額を確定したときは、大磯町危険ブロック塀撤去等補助金確定通知書（第８号様式）により補助事業者等に通知するものとする。

（　補助金の交付請求）

第12条　規則第11条の交付の請求は、大磯町危険ブロック塀撤去等補助金交付請求書（第９号様式。以下「請求書」という。）によるものとする。

２　前項の規定に関わらず、補助金受領の全部を施行事業者に委任することを希望する場合は、大磯町危険ブロック塀撤去等補助金交付請求書（委任払）（第10号様式。以下「受領委任払い請求書」という。）によるものとし、大磯町危険ブロック塀撤去等補助金受領

委任状（第10号の２様式）を添付するものとする。

３　町長は、請求書又は受領委任払い請求書を受理したときは、速やかに補助金を交付するものとする。

（順守事項）

第13条　補助金の確定通知を受けた者及び補助金の交付を受けた者は、次に掲げる事項を順守しなければならない。

(1)　原則として、60センチメートルを超えるブロック塀を再築しないこと。

(2)　撤去等を行った後の敷地について、適切な管理に努めること。

（補則）

第14条　この要綱に定めるもののほか、補助金の交付について必要な事項は、町長が別に定める。

附　則

この告示は、令和２年４月１日から施行する。

別表第１（第５条関係）

標準工事費

塀の部位	単位	標準工事費
基礎	メートル	10,000 円
塀	平方メートル	5,000 円

平成21年４月策定
平成27年４月改定
令和２年２月改定
令和７年３月改定

大磯町耐震改修促進計画

大磯町都市建設部都市計画課
編集発行　令和７年４月１日

〒255-8555　大磯町東小磯183番地
☎0463-61-4100　FAX0463-61-1991
e-mail:toshi-sido@town.oiso.kanagawa.jp