

総務建設常任委員会協議会 説明資料

令和6年5月22日

住宅の耐震化促進について

資料

1 住宅の耐震化促進について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1～3
(別表) 住宅等耐震化の実績、緊急輸送路図

都市計画課

住宅の耐震化促進について

1 経過

過去の大規模地震災害では、昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築基準法の耐震基準（以下「旧耐震基準」という。）の建物倒壊が多かったことから、平成 18 年に「耐震改修促進法」が改正され、全都道府県で耐震改修促進計画が策定された。

本町においては、神奈川県耐震改修促進計画（平成 19 年）及び「国のガイドライン」に基づき、平成 21 年に「大磯町耐震改修促進計画」を策定し、地震による建築物の倒壊から人命を守るため、国庫補助金を活用しながら耐震改修工事等への補助金交付に取り組んできた。

2 実績

耐震診断・耐震補強設計・耐震補強工事に係る補助の実績は、別表のとおり。

3 計画見直し

「大磯町耐震改修促進計画」は、15 年計画で令和 5 年度末を計画期間としていたが、耐震化率 90% の目標は、新築及び滅失による耐震化を考慮しても 75.9% と未達成であった。これを踏まえ、計画期間を 1 年間延伸し、能登半島地震や過去の大規模地震の状況を考慮した課題整理を行うとともに、個別訪問などによる周知ヒアリングを行い、町民の御意見を施策に反映させ、令和 6 年度中に計画の見直しを行う。

これにより依然存在する 3,500 軒余の耐震性の無い住宅の耐震化促進を図る。

【令和 6 年度スケジュール】

| 項目 | | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 |
|---------|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|---|---|---|
| 計画の改定 | ・被害想定、課題整理 ・目標値（目標年次、耐震化率）の設定 ・耐震化促進策の見直し | | ● | | | | | → | | | | | |
| 補助要綱の改正 | ・耐震化補助金の補助率、上限額等の見直し | | | ● | | | ※ | | ● | → | | | |

※町指定緊急輸送路沿いの住宅耐震診断等に係る緊急措置

4 緊急輸送路沿い家屋への緊急措置

計画改定にあたり、目標を達成させるための施策の拡充を検討していく。

また、能登半島地震を受けて住宅の耐震化は急務であることから、住民の関心を高めるため、耐震診断による自宅の状態把握を促進する。過去の大震災後には、住宅耐震化への関心の高まりから耐震診断件数が増加する傾向があり、今年度早い時期から、町民の希望に対応できる体制を整える。

○倒壊した場合に影響が大きい建築物への取組

【県の対応】

- ・災害時に通行を確保すべき路線（国道1号）を指定。
- ・沿道にある一定の高さ以上の建築物を対象に耐震診断を義務付け。
- ・耐震診断に係る費用（補助率10/10面積により上限あり）を補助。

【町の対応】【県の補助に該当しないもの】

- ・町指定の緊急輸送路（町道14路線）の沿道で一定の高さ以上の建築物に該当する住宅の耐震診断に係る費用（補助率9/9 上限9万円）を補助。
- ・緊急輸送路沿いの旧耐震基準の家屋への住宅耐震改修等補助金の拡充
追加 耐震診断（補助率8/9 上限8万円）
耐震補強設計
耐震補強工事
- ・緊急輸送路沿いのブロック塀、対象物件を新たに追加し撤去に係る費用（補助率3/4 上限15万円）を補助する。

5 交付対象

(1) 町指定の緊急輸送路沿いの一定高さ以上の建築物

※旧耐震基準の家屋であり、道路境界線から壁面までの距離に6mを加算した高さ以上の家屋



出典：神奈川県耐震改修促進計画

(2) 緊急輸送路沿いの家屋

※国・県・町指定の緊急輸送路沿いの旧耐震基準の家屋

(3) 町指定の緊急輸送路かつ通学路沿道の危険ブロック

※危険ブロック：高さ1.2mを超える、かつ、目視によりひび割れ等健全ではないと町が判断したブロック塀等

6 予算

【歳出】

| | |
|---------------------|---------------------------------|
| ○耐震診断（町緊急輸送路一定高さ以上） | ： 90,000 円 × 16 件 = 1,440,000 円 |
| ○ " (緊急輸送路) | ： 80,000 円 × 14 件 = 1,120,000 円 |
| ○耐震補強設計 | ： 100,000 円 × 3 件 = 300,000 円 |
| ○耐震補強工事監理 | ： 50,000 円 × 2 件 = 100,000 円 |
| ○耐震補強工事 | ： 500,000 円 × 2 件 = 1,000,000 円 |
| ○ブロック塀（町緊急輸送路・通学路） | ： 150,000 円 × 2 件 = 300,000 円 |
| | 計 4,260,000 円 |

【歳入】

| | |
|--|-------------|
| ○国庫 社会資本整備総合交付金（補助率 1/3、1/2） | 1,703,000 円 |
| ○県費 市町村地域防災強化事業費補助金 (補助率:国庫補助金を除いた 1/2) | 850,000 円 |
| | 2,553,000 円 |

住宅等耐震化の実績

| 項目 | H18 | H19 | H20 | H21 | H22 | H23 | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | R01 | R02 | R03 | R04 | R05 | 計 |
|--------|-----|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----|
| 診断 | 4 | 6 | 2 | 7 | 2 | 12 | 12 | 7 | 4 | 7 | 9 | 9 | 6 | 7 | 2 | 4 | 2 | 8 | 110 |
| 設計 | — | — | — | 6 | 1 | 6 | 2 | 4 | 3 | 3 | 2 | 5 | 3 | 2 | 3 | 2 | 1 | 3 | 46 |
| 監理 | — | — | — | 3 | 2 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 3 | 4 | 3 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 | 40 |
| 工事 | — | — | — | 3 | 2 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 3 | 4 | 3 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 | 40 |
| ブロック | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 1 | 2 | 2 | 2 | 7 |
| 住宅総数 | — | — | 13,867 | 13,956 | 14,051 | 14,116 | 14,213 | 14,275 | 14,332 | 14,353 | 14,426 | 14,361 | 14,450 | 14,480 | 14,507 | 14,560 | 14,596 | 14,644 | — |
| 耐震性無軒数 | — | — | 5,390 | 5,263 | 5,183 | 5,071 | 4,979 | 4,896 | 4,773 | 4,618 | 4,520 | 4,267 | 4,166 | 4,051 | 3,904 | 3,783 | 3,661 | 3,534 | — |
| 耐震化率 | — | — | 61.13% | 62.29% | 63.11% | 64.08% | 64.97 | 65.70% | 66.70% | 67.83% | 68.67% | 70.29% | 71.17% | 72.02% | 73.09% | 74.02% | 74.92% | 75.87% | — |

東日本大震災

熊本地震

大阪北部地震
北海道胆振東部地震

能登半島地震

緊急輸送路図

