

海老名市耐震改修促進計画

令和7年7月（改定）

海老名市

目 次

第1章 計画の目的等

1	計画改定の背景	1
2	計画の目的と位置付け	2
3	計画期間	2
4	対象地域	2
5	対象建築物	2
6	市・市民（所有者・管理者）の取組	3

第2章 海老名市において想定される地震の規模・被害

1	市内に大きな被害が想定される地震	4
2	被害想定	5

第3章 建築物の耐震化の現状と課題

1	計画の進捗状況	6
2	現状と課題	6

第4章 建築物の耐震化の目標

1	目標設定の経緯	10
2	本計画の目標	10

第5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	11
2	耐震化を促進するための施策	11

第6章 計画の推進に向けて

1	県や他市町村との連携	16
2	法に基づく指導・助言等	16
3	計画の進行管理	16

資料編

・本計画で用いる用語・略称	17
・多数の者が利用する建築物等に該当する用途・規模要件	18
・通行障害建築物における一定の高さの要件	19
・緊急輸送道路・緊急輸送補完道路網図	20

第1章 計画の目的等

1 計画改定の背景

(1) 大規模地震からの教訓

平成7年1月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。建築物の被害状況では、阪神・淡路大震災や平成28年4月に発生した熊本地震においても、旧耐震基準の建築物の被害が大きい傾向が見られました。

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。)においては、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。

平成28年4月に発生した平成28年熊本地震や、令和6年1月に発生した令和6年能登半島地震では、旧耐震基準の住宅・建築物に顕著な被害が確認されるとともに、新耐震基準導入以降の木造住宅では、平成12年6月1日以降に建築されたものにおいて倒壊率が低くなる傾向が見られました。

こうしたこれまでの地震被害を踏まえ、耐震性が低い建築物の耐震化を促進していくことが引き続き重要と考えられます。

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弱だったものの、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。このようなブロック塀等の倒壊による交通の遮断及び人的被害の発生を防止するため、通学路等の沿道における特に危険性の高いブロック塀等への対策が必要と考えられます。

(2) 計画改定の経緯

海老名市耐震改修促進計画(以下「本計画」という。)は、根拠法である「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。)(平成7年12月施行)が平成18年の改正により、市町村計画の策定に努めることが規定されたことを受け、平成21年4月に策定(令和3年4月改定(以下「前計画」という。))したものです。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ることとなりました。

また、令和3年12月に国の基本方針が見直され、令和4年3月に神奈川県耐震改修促進計画(以下「県計画」という。)が改定されたことを踏まえ、本計画についても改定を行いました。

2 計画の目的と位置づけ

(1) 計画の目的

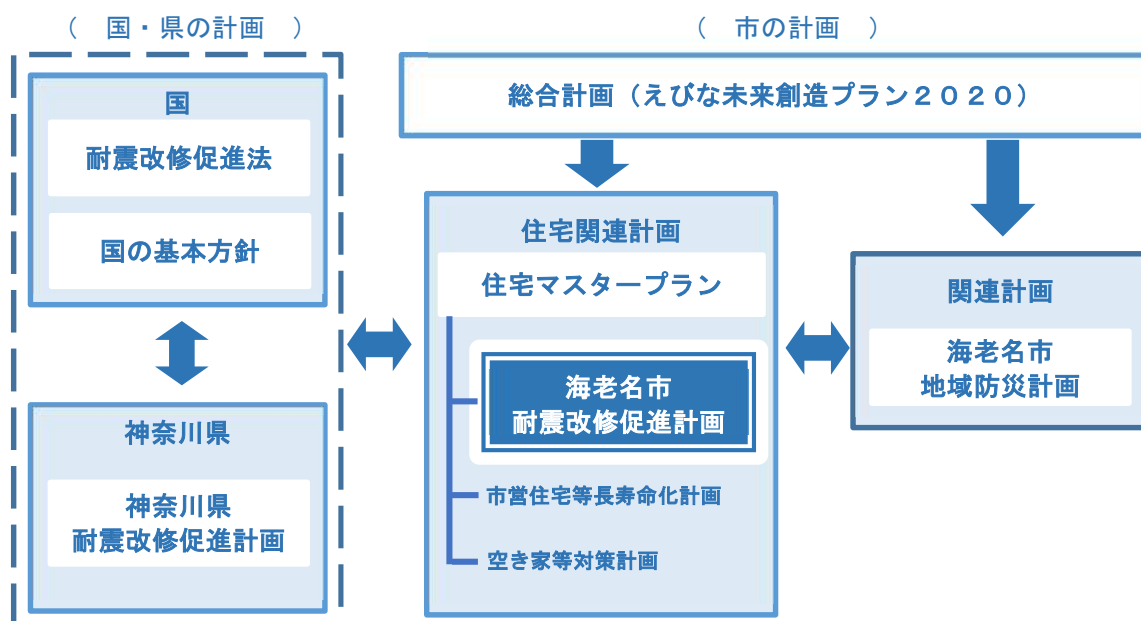
本計画は、耐震性の低い建築物等の地震に対する安全性を向上させるため、耐震化の目標と施策等を定め、計画的に促進することを目的としているものです。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、市の住宅に関する総合計画である「海老名市住宅マスタープラン」の個別計画の1つであり、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づく計画として定めます。

また、令和4年3月に改定された県計画や海老名市地域防災計画等、関連する他の計画や施策との整合・連携を図りながら取組を進めます。

さらに、SDGs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。



3 計画期間

本計画の計画期間は、令和4年度から令和12年度までとします。

なお、計画期間中の施策の実施状況や国の基本方針の見直し、県計画の改定に適切に対応するため、必要に応じて本計画の改定を行います。

4 対象地域

本計画の対象区域は、海老名市全域とします。

5 対象建築物

本計画の対象となる建築物は、住宅、多数の者が利用する建築物及び通行障害建築物とします。

なお、公共建築物（市有建築物）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、必要に応じて本計画の対象とします。

■本計画の対象建築物

種 類		説 明
住宅		戸建住宅、長屋、共同住宅等全ての住宅
多数の者が利用する建築物		学校、体育館、病院、体育館、病院、集会場、百貨店、ホテル、事務所、社会福祉施設等、その他多数の者が利用する建築物で一定規模以上の建築物※ ¹
	不特定多数・避難弱者が利用する大規模建築物	多数の者が利用する建築物のうち耐震診断の義務付け対象となる大規模な建築物※ ¹ (耐震改修促進法に規定された要緊急安全確認大規模建築物)
通行障害建築物		県が指定した緊急輸送道路及び市が指定した緊急輸送補完道路の沿道の建築物で、一定の高さ以上の建築物※ ²
	沿道建築物	通行障害建築物のうち県計画で耐震診断が義務付けられた緊急輸送道路沿道の建築物 (耐震改修促進法に規定された要安全確認計画記載建築物) (市内に該当する建築物はありません。)
公共建築物（市有建築物）		市が所有・管理する公共建築物で災害時の拠点や避難所等として利用される建築物

※¹ 資料編：多数の者が利用する建築物等に該当する用途・規模要件を参照

※² 資料編：通行障害建築物における一定の高さの要件を参照

6 市・市民（所有者・管理者）の取組み

耐震改修促進法では、耐震関係の基準に適合していない既存耐震不適格建築物の所有者は、当該建築物について耐震診断を行い、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。住宅・建築物の耐震化を促進するには、所有者・管理者等（以下「所有者等」という。）が地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識し、取り組むことが必要です。国の基本方針では、こうした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、耐震診断や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ることとされています。

このことから、本市においても耐震診断及び耐震改修に対する啓発や助言等を行うほか、財政支援や情報提供を行い、耐震改修を実施する上で阻害要因となっている課題等の解決に努めます。

第2章 海老名市において想定される地震の規模・被害の状況

1 市内に大きな被害が想定される地震

地震被害想定は、対象とする地域に発生すると考えられる地震の特徴を過去の地震等から特定し、発生時間、気象条件等を一定の条件にし、かつ、対象地域の地勢、土地利用、人口密度、都市施設の状況、産業の立地状況等を前提に地震が発生した場合の被害を想定するものであり、その被害の様相を最小限度にするための対策や、その被害に見合った応急復旧を検討していくために活用します。海老名市地域防災計画では、県地震被害想定調査委員会が作成した「神奈川県地震被害想定調査報告書（平成 27 年 3 月）」を基に、6 つの地震が発生した場合の被害を想定しています。

（１）都心南部直下地震

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モーメントマグニチュード 7.3 の地震です。この地震は、東京湾北部地震にかわり、国が防災対策の主眼を置く地震としており、本市を含む県内全域が、首都直下地震対策特別措置法に規定する首都直下地震緊急対策区域に指定されています。

（２）三浦半島断層群の地震

三浦半島断層群帯を震源域とするモーメントマグニチュード 7.0 の地震です。この地震は、国の地震調査研究推進本部の長期評価において、国内の主な活断層の中で、今後 30 年以内に地震発生の可能性が高いグループに属するとされており、本市を含む県東部に大きな被害をもたらす活断層型の地震です。

（３）神奈川県西部地震

神奈川県西部を震源域とするモーメントマグニチュード 6.7 の地震です。この地震は、固有の地震活動であるか明確ではないものの、過去 400 年の間に同クラスの地震が 5 回発生していることが歴史的に知られており、地震発生の切迫性が指摘されています。

（４）東海地震

駿河トラフを震源域とするモーメントマグニチュード 8.0 の地震です。この地震は、神奈川県地域防災計画において、地震の事前対策について位置付けられており、本市を含む県内のおおむね西半分の市町が「大規模地震対策特別措置法」の地震防災対策強化地域に指定されています。

（５）南海トラフ巨大地震

南海トラフを震源域とするモーメントマグニチュード 9.0 の地震です。この地震は、国が想定するあらゆる可能性を考慮した南海トラフの最大クラスの地震であり、本市を含む県内の一部の市町村が「南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」に規定する南海トラフ地震防災対策推進地域に指定されています。

(6) 大正型関東地震

相模トラフを震源域とするモーメントマグニチュード 8.2 の地震です。この地震は、県の防災上重要建築物の耐震診断基準として活用されている、1923 年の大正関東地震を再現した地震で、国が長期的な防災・減災対策の対象として考慮しており、「神奈川県地震防災戦略」の減災目標としている地震です。

※モーメントマグニチュード

岩盤のずれの規模（ずれ動いた部分の面積×ずれた量×岩石の硬さ）をもとにして計算したマグニチュード

2 被害想定

■ 海老名市における被害想定

想定地震	建物被害		
	全壊 (件)	半壊 (件)	焼失 (件)
都心南部直下地震	500	2,670	0
三浦半島断層群地震	10	600	0
神奈川県西部地震	0	0	0
東海地震	*	170	0
南海トラフ巨大地震	*	190	0
大正型関東地震	5,630	6,870	760

資料：神奈川県地震被害想定調査（令和 7 年 3 月）より抜粋

注 1）想定条件は次のとおりです。

季節：冬 18 時

日：平日

風速・風向：気象観測結果に基づく地域ごとの平均

注 2）「*」は 10 未満の数値を表します。

第3章 建築物の耐震化の現状と課題

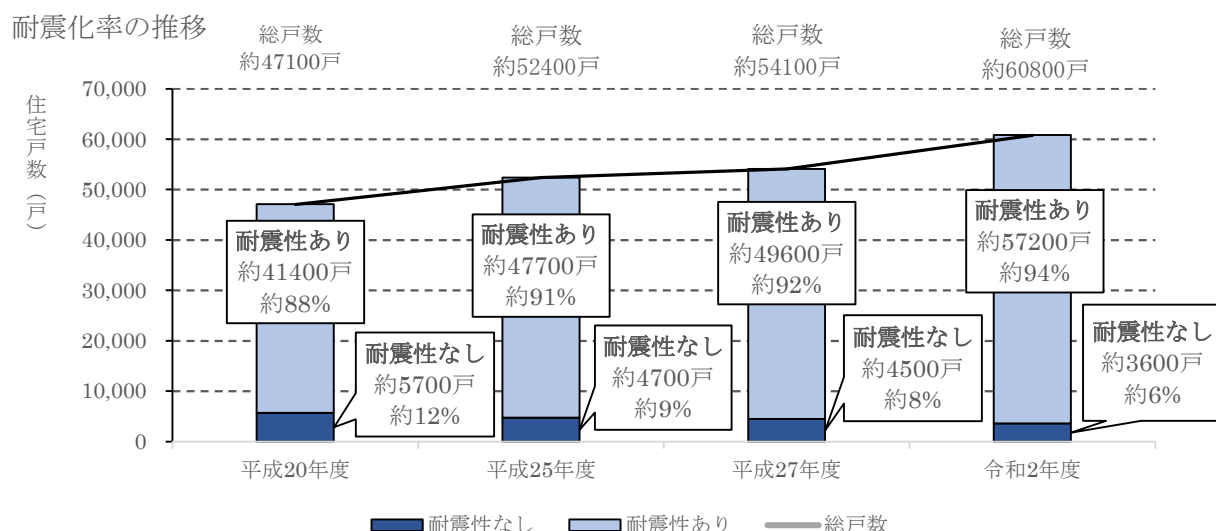
1 計画の進捗状況

前計画では、「住宅」及び「多数の者が利用する建築物」の耐震化率の目標を令和3年度までにそれぞれ95%まで高めることとしていました。その達成度は「住宅」については約94%となり、目標をやや下回ったものの、ほぼ計画どおりの進捗が見られ、「多数の者が利用する建築物」については約95%となり、目標を達成しました。

2 現状と課題

(1) 住宅の現状と課題

住宅全体の耐震化率は令和2年度末で約94%です。この内訳を戸建て住宅とそれ以外の住宅で見ると、戸建て住宅の耐震化率は約88%でそれ以外の住宅は約98%となっています。戸建て住宅の耐震化率はそれ以外の住宅と比較すると低い状況であり、目標を達成するためには、戸建て住宅に対する対策を強化する必要があります。



※「耐震性あり」は、現行の耐震基準を上回っているもの、「耐震性なし」は、現行の耐震基準を下回っているものです。

※平成28年10月の改定時に、県計画と整合させるため住宅・土地統計調査の数値を基に算定し、また、棟数から戸数としたため、平成20年度の耐震化率を約88%に修正しています。

■住宅種類別の耐震化率等の内訳

	戸建て住宅	それ以外の住宅	合計
耐震性あり	約23,500戸	約33,700戸	約57,200戸
耐震性なし	約3,100戸	約500戸	約3,600戸
総戸数	約26,600戸	約34,200戸	約60,800戸
耐震化率	約88%	約98%	約94%

(2) 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は令和2年度末で約95%です。この内訳を市及び県有建築物の合計と民間建築物別でみると市及び県有建築物は約97%、民間建築物は約95%となっています。公共建築物、民間建築物共に高い耐震化率ではありますが、耐震性のない建築物について引き続き耐震化を促進していくための対策が必要です。

■多数の者が利用する市内にある建築物の耐震化の現状

		総棟数	新耐震基準の棟数	旧耐震基準					耐震性を有する棟数	耐震化率
				旧耐震基準の棟数	耐震診断実施済			耐震診断未実施		
					耐震性あり	耐震性なし				
						補強工事済	補強工事未実施			
公共建築物	市施設	59	35	24	5	19	0	0	59	100%
	県施設	32	14	18	13	2	3	0	29	91%
	小計	91	49	42	18	21	3	0	88	97%
民間建築物		326	293	33	10	7	0	16	310	95%
合計		417	342	75	28	28	3	16	398	95%

資料：海老名市住宅まちづくり課（令和3年3月時点）

(3) 通行障害建築物の件数

通行障害建築物の件数については、47 件です。この内訳を緊急輸送道路と緊急輸送補完道路で見ると、緊急輸送道路は 4 件、緊急輸送補完道路は 44 件となっています。なお、市内には、耐震診断が義務付けられている沿道建築物はありません。

■対象建築物の件数

路線種別		建物構造	建物用途	件数
緊急輸送道路 (県指定)	第 1 次路線	木造	住宅（併用を含む）	0 件
			住宅以外	0 件
		非木造	住宅（併用を含む）	0 件
			住宅以外	2 件
	第 2 次路線	木造	住宅（併用を含む）	0 件
			住宅以外	0 件
		非木造	住宅（併用を含む）	0 件
			住宅以外	1 件
	小 計			3 件
	緊急輸送 補完道路 (市指定)	第 1 次路線	木造	住宅（併用を含む）
住宅以外				0 件
非木造			住宅（併用を含む）	1 件
			住宅以外	2 件
第 2 次路線		木造	住宅（併用を含む）	3 2 件
			住宅以外	1 件
		非木造	住宅（併用を含む）	2 件
			住宅以外	2 件
小 計			4 4 件	
合 計			4 7 件	

資料：海老名市住宅まちづくり課（令和 4 年 3 月時点）

※ 路線は、県並びに市の地域防災計画において指定されています。

(4) 公共建築物の耐震化

市が所有・管理する公共建築物（市有建築物）で災害時の拠点や避難所等として利用される建築物や不特定多数が利用する建築物等については、建替え及び耐震補強工事の実施により、耐震化率は100%となっています。

■市有建築物の耐震化の現状

		総棟数	新耐震基準の棟数	旧耐震基準の棟数					耐震性を有する棟数	耐震化率
				旧耐震基準の棟数	耐震診断実施済			耐震診断未実施		
					耐震性あり	耐震性なし				
						補強済	未実施			
災害時の拠点等となる建築物	市庁舎、消防庁舎、大規模備蓄倉庫、今里給油所、食の創造館、医療センター	15	15	0	0	0	0	0	15	100%
災害時に避難所等になる建築物	小・中学校、コミュニティセンター、文化センター、福祉施設、体育館等	97	40	57	17	40	0	0	97	100%
不特定の者が利用する建築物	図書館、市民ギャラリー、駐車場等	7	6	1	0	1	0	0	7	100%
その他	保育園、市営住宅、デイサービスセンター、消防分団小屋、美化センター等	46	44	2	1	1	0	0	46	100%
合計		165	105	60	18	42	0	0	165	100%

資料：海老名市住宅まちづくり課（令和3年12月時点）

※ 施設の主たる用途となる建築物を対象としています。

第4章 建築物の耐震化の目標

1 目標設定の経緯

これまでの国の基本方針では、耐震化の目標設定を「住宅」と「多数の者が利用する建築物」を対象として定めていました。今般改定された国の基本方針では、耐震化の目標設定を「住宅」と「耐震診断義務付け対象建築物」を対象として定める考えが示されました。本計画においても、県計画と同様に国の基本方針に基づいた、耐震化の目標設定を行います。

2 本計画の目標

(1) 住宅

住宅の耐震化の目標については、令和12年度までに耐震性が不十分なものをおおむね解消することと定めます。これは、県計画においても耐震化率の目標をおおむね解消としていることと整合を図るものです。耐震化の目標を達成するため、様々な施策により、所有者等に対する支援に取り組めます。この取組により、耐震改修、解体、建替えによる耐震化の促進に努めます。

■住宅の耐震化率

用途区分	耐震化率の推移				耐震化の目標
	平成20年度	平成25年度	平成27年度	令和2年度	令和12年度
住 宅	約88%	約91%	約92%	約94%	おおむね解消

(2) 耐震診断義務付け対象建築物等

多数の者が利用する建築物（要緊急安全確認大規模建築物を含む）

多数の者が利用する建築物の耐震化の目標については、令和7年度までに耐震性が不十分なものをおおむね解消することと定めます。これは、県計画においても耐震化率の目標をおおむね解消としていることと整合を図るものです。

■多数の者が利用する建築物の耐震化率

用途区分	耐震化率の推移			耐震化の目標
	平成20年度	平成26年度	令和元年度	令和7年度
多数の者が 利用する建築物	約85%※	約88%	約95%	おおむね解消

※当初の数値は、現在の基準に基づき、平成20年度当時を想定して算定した推計値になります。

第5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) 建築物の所有者等による耐震化の推進

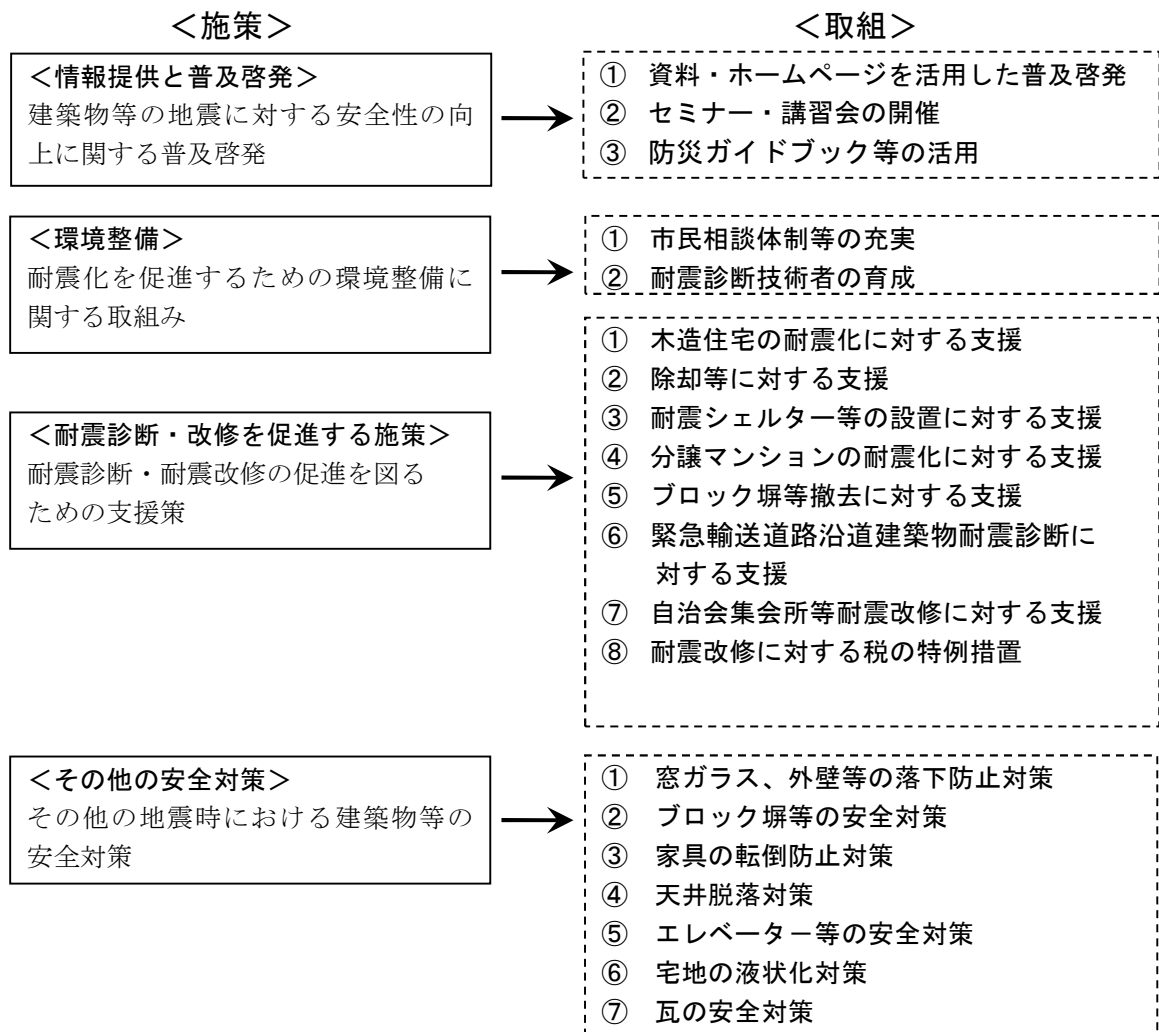
建築物の耐震化促進のためには、建築物の所有者等が、自らの生命・財産は自らが守るという意識を持つとともに、所有または管理する建築物の倒壊等により周辺の安全に支障を来すことがないように、建築物の耐震性を把握し、必要に応じて耐震化を進めることが求められます。そのためには、建築物の耐震化に関する責任が所有者等にあることを自覚してもらう必要があることから、所有者等の意識の啓発を進めていきます。

(2) 建築物の所有者等への支援

建築物の所有者等が、建築物の耐震化を図るために市は、国や県と連携し、情報提供を行い、耐震診断及び耐震改修等に係る負担軽減のための支援策等を実施します。

2 耐震化を促進するための施策

耐震化を促進するための施策を次のとおり定め、建築物の所有者等の耐震化に向けた取組を支援し、建築物等の地震に対する安全性の向上を推進していきます。



(1) 建築物等の地震に対する安全性の向上に関する普及啓発

市は建築物等の所有者等に対し、自らの建築物等の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、建築物等の耐震化に対する意識の向上を図るため、普及啓発を行います。

① 資料・ホームページを活用した普及啓発

各種助成制度については、ホームページに掲載するとともに適宜、広報等にも掲載することで、耐震化の重要性について継続的な普及・啓発に努めます。また、木造住宅の耐震診断を手軽に行える耐震診断問診票等を掲載したパンフレットや耐震改修の意義や疑問等をわかりやすくまとめた資料等を窓口で配布し、意識の向上、普及啓発に努めます。



② セミナー・講習会の開催

国及び県が行う技術者の育成、セミナー・講習会の開催等に関する情報を提供します。

③ 防災ガイドブック等の活用

「地震」「風水害」「その他災害」のカテゴリごとに必要な備え、対応方法を紹介し、河川が氾濫した時の浸水想定区域、市内の土砂災害警戒区域等が掲載されている「海老名市防災ガイドブック」を配布し、意識の向上に努めます。また、インターネットが不通の状態でも利用可能な「海老名市防災マップアプリケーション」を配信しています。

④ 自主防災訓練や防災講話による啓発

地元の自主防災組織による地震や風水害を想定した自主防災訓練に対する支援をしています。また、企業や学校へ市職員の派遣を行い、防災に関する講話を実施することで、地震災害に対する事前対策の啓発に努めています。

(2) 耐震化を促進するための環境整備に関する取組み

建築物の所有者等が耐震化に取組やすい環境整備を進めます。

① 市民相談体制等の充実

木造住宅無料耐震相談会を開催し、市民からの相談に応じます。

② 耐震診断技術者の育成

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とした、木造住宅耐震実務講習会の情報を提供し、技術者の育成を推進します。

(3) 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策

国の「社会資本整備総合交付金（住宅・建築物安全ストック形成事業）」等を活用し、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。また、「神奈川県市町村消防防災力強化支援事業費補助金」による財政支援も併せて活用し、耐震診断及び耐震改修等の促進に努めます。

① 木造住宅耐震化に対する支援

地震による既存木造住宅の倒壊等の被害を防止し、災害に強いまちづくりの推進を図るため、一般診断、耐震改修計画書作成、耐震改修工事及び現場立会いに要する費用の一部について補助を行います。

② 除却等に対する支援

耐震性が不足している２階建て以下の木造住宅の除却や建替えを支援することで、地域の活性化や安全安心の推進を図るため、木造住宅の解体工事費用の一部について補助を行います。

③ 耐震シェルター等の設置に対する支援

家屋が倒壊しても、一定の空間を確保することで、命を守る装置として「耐震シェルター」や「防災ベッド」があります。大規模な地震等により、万が一建築物が倒壊した場合でも人命を守ることを目的として作られたもので、この施設を設置する費用の一部について補助を行います。



耐震シェルター(例)



防災ベッド(例)

④ 分譲マンションの耐震化に対する支援

多数の者が利用する共同住宅や特定建築物の耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを推進するため、簡易的な耐震診断（予備診断）、より精密な耐震診断（本診断）、耐震改修計画書作成、耐震改修工事及び現場立会いに要する費用の一部について補助を行います。

⑤ ブロック塀等撤去に対する支援

ブロック塀等の倒壊の危険を防止し、避難路や通学路の安全対策を図ることを目的に、ブロック塀等の撤去に要する費用の一部について補助を行います。

⑥ 通行障害建築物耐震診断に対する支援

大規模地震等による災害時の緊急輸送道路及び緊急輸送補完道路の通行の確保にむけ、当該道路の通行障害建築物の耐震化が重要な課題であることから、当該建築物の所有者等に対し、耐震診断に要する費用の一部について補助を行います。

⑦ 自治会集会所等耐震改修に対する支援

地域住民の自治意識の向上及び自治会の円滑な運営を促進するため、自治会集会場等設置事業の実施に要する経費に対し補助を行っており、耐震改修費用の一部についても補助を行います。

⑧ 耐震改修に対する税の特例措置

住宅・建築物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（所得税額の特別控除、固定資産税額の減額措置及び特別償却の特例措置）が講じられており、これらの制度を広く周知し、耐震化の促進を図ります。

（４）その他の地震時における建築物等の安全対策

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 窓ガラス、外壁等の落下防止対策

大地震時には、建築物の倒壊だけではなく、窓ガラスや外装材、屋外看板など建築物の外装材の損壊・落下による被害が想定されます。こうした被害は、昭和 53 年の宮城県沖地震で注目され、以降大規模な地震の発生たびに、広い範囲で多くの被害が確認されています。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。

② ブロック塀等の安全対策

落下物と同様に過去の大規模な地震の発生時にはブロック塀等の倒壊が見受けられました。震災後の避難経路等の安全性を確保するため、通学路や生活道路等におけるブロック塀等の所有者に対し、安全点検等に関するリーフレット及び撤去に対する支援について周知を行い、意識啓発等を図ります。



平成 28 年 熊本地震



平成 30 年 大阪北部地震

③ 家具の転倒防止対策

地震による建物被害が少ない場合でも、家具の転倒や散乱によって怪我をしたり避難が遅れたりするなどの人的被害が多く見受けられます。耐震相談会などの際に、家具の転倒防止対策について周知するとともに、家具の固定方法等を紹介し、自助努力による安全対策を支援していきます。

④ 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を含め、体育館や劇場等の大規模な空間を有する建築物の天井が脱落して、甚大な被害が発生したことをふまえ、天井の脱落対策に係る新たな基準が定められました。県と連携を図り、大規模空間を有する建築物の所有者等に新たな基準を周知する等、天井脱落対策の普及・啓発を図ります。

⑤ エレベータ等の安全対策

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されました。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確認されたことから、新たな基準が定められました。県と連携を図り、エレベータやエスカレーターが設置された建築物の所有者等に新たな基準を周知する等、安全対策の普及・啓発を図ります。

⑥ 宅地の液状化対策

平成 23 年の東日本大震災では、県内を含む数多くの場所で液状化の被害が発生しました。そこで、平成 25 年度に改定した「建築物の液状化対策マニュアル」（県作成）などにより、液状化が起りやすい土地の判定方法、建築物の液状化対策工法及び建築・地質調査等の相談窓口などについて情報提供を行います。

⑦ 屋根瓦の安全対策

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多数みられました。また、瓦の緊結方法等の建築基準法による告示が改正（令和 4 年 1 月 1 日施行）され、地震時の脱落防止を徹底することが必要となりました。具体的な緊結方法等について、ホームページ等で住宅所有者や施工者等へ周知するなど情報提供を行います。

第6章 計画の推進に向けて

1 県や他市町村との連携

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する神奈川県建築物耐震化促進協議会の活動を通じ、県や他市町村と連携し、建築物の耐震化に取り組んでいきます。

2 法に基づく指導・助言等

(1) 耐震改修促進法による指導及び助言

耐震改修促進法の改正により、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、耐震化の努力義務が課せられました。県は、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等に必要な指導及び助言を行うこととされています。このことから、県と連携・協力して建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

(2) 耐震診断の実施を義務付けられた建築物への対応

県は、耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられた建築物の所有者等に対して個別に通知を行うなど、制度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すとされています。このことから、県と連携・協力して建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

(3) 耐震診断の結果の公表

県は、建築物の所有者等から報告を受けた耐震診断の結果について、国土交通省令に基づき、ホームページで公表することとされています。市のホームページなどにより、県が公表する耐震診断結果について情報提供を行います。

3 計画の進行管理

建築物の耐震化の進捗状況については、耐震化の状況を一定期間ごとに検証し、計画の進捗状況を明らかにするとともに、その結果を市のホームページ等で公表します。また、必要に応じて計画の見直しを行い、効果的かつ効率的に建築物の耐震化を図ります。

資料編

< 本計画で用いる用語・略称 >

用語	説明
耐震改修促進法	建築物の耐震改修の促進に関する法律 (平成 7 年法律第 1 2 3 号)
国の基本方針	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 1 8 年国土交通省告示第 1 8 4 号)
旧耐震基準	1 9 8 1 年 (昭和 5 6 年) 5 月 3 1 日以前 ^の 建築基準法の耐震基準
新耐震基準	1 9 8 1 年 (昭和 5 6 年) 6 月 1 日に施行された建築基準法の耐震基準
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 (旧耐震基準で建築された建築物のうち、耐震改修により必要な耐震性能が確保されたものを含む)
要緊急安全確認大規模建築物	不特定多数・避難弱者が利用する大規模建築物等、耐震改修促進法で耐震診断が義務付けられた建築物 (法附則第 3 条)
要安全確認計画記載建築物	県又は市の計画に記載された耐震診断が義務付けられた建築物 (法第 7 条)
緊急輸送道路	県が指定した、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の骨格をなす路線 (1 次路線) とこの路線を補完し、地域的ネットワークを形成する路線及び市町村庁舎等に連絡する路線 (2 次路線)
緊急輸送補完道路	市が指定した、拠点備蓄倉庫、災害時医療救護関連施設、体育館を結ぶ市の輸送の根幹となる路線 (1 次路線) 及び避難所予定施設等を結ぶ物資輸送の中心となる路線 (2 次路線)

■多数の者が利用する建築物等に該当する用途・規模要件

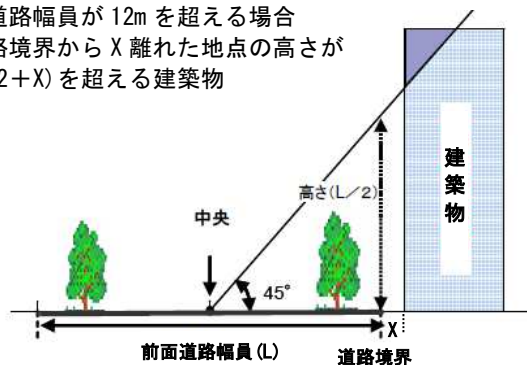
用 途			対象建築物の規模等	耐震診断義務付けとなる要件
法 14 条 1 号	学 校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の 前期課程若しくは特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 ㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数 2 以上かつ 3,000 ㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
		上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上	
	体育館		階数 1 以上かつ 1,000 ㎡以上	階数 1 以上かつ 5,000 ㎡以上 (一般公共の用に供されるもの)
	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに 類する運動施設		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 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			
	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、福祉ホーム そ 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 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			
	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		階数 2 以上かつ 500 ㎡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 5,000 ㎡以上
	遊技場			
	公衆浴場			
	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			
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は 駐車のための施設			
	保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な 建築物			
同条 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物			
同条 3 号	通行障害建築物 (通行障害既存耐震不適格建築物)		県が指定した緊急輸送道路及び 市が指定した緊急輸送補完道路 の沿道の建築物で、一定の高さ以 上の建築物	通行障害建築物のうち県計画で耐震診断が 義務付けられた緊急輸送道路沿道の建築物 ※市内に該当する建築物はありません。
その他	防災拠点建築物			法 5 条 3 項 1 号の規定により県耐震改修促 進計画に記載された建築物 (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) ※市内に該当する建築物はありません。

■通行障害建築物における一定の高さの要件

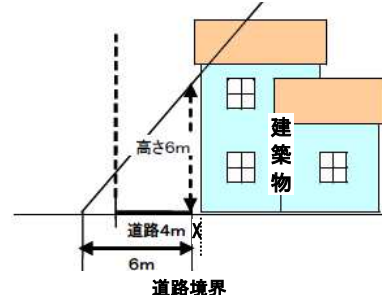
一定の高さ以上の建築物等

【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
($L/2 + X$)を超える建築物

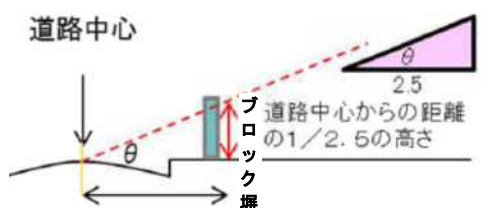


- ②前面道路幅員が12m以下の場合
道路境界からX離れた地点の高さが
($6m + X$)を超える建築物



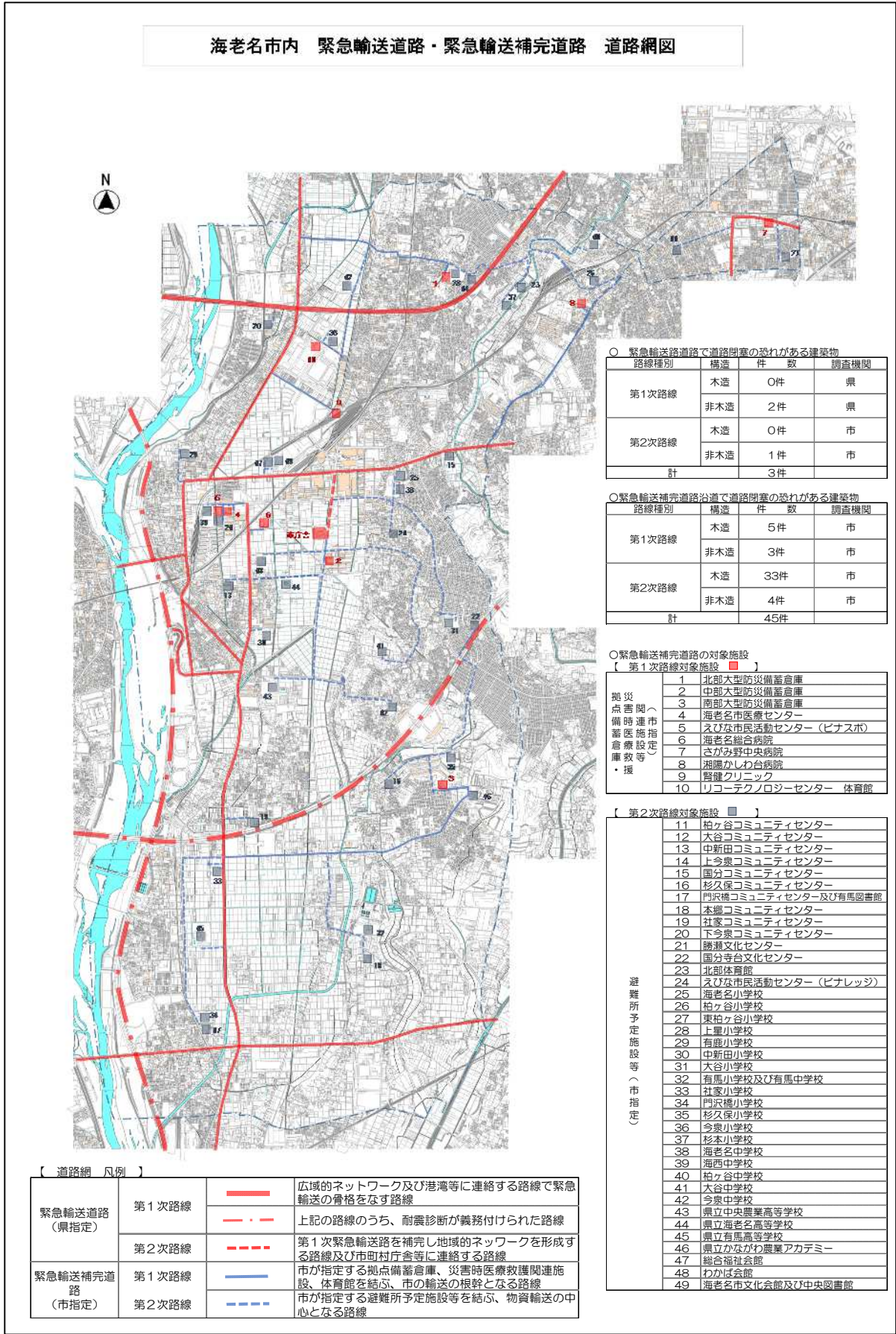
【ブロック塀】

- ・昭和56年5月31日以前に新築工事に着手した塀
- ・長さが25mを超える塀
- ・塀から前面道路の中心線までの距離を2.5で除した数値を超える高さの塀



出典：国土交通省 HP

■緊急輸送道路・緊急輸送補完道路網図



資料：海老名市住宅まちづくり課（令和4年3月時点）

海 老 名 市 耐 震 改 修 促 進 計 画

平成21年 4月(策定)

平成28年10月(改定)

令和 3年 4月(改定)

令和 4年 4月(改定)

令和 7年 7月(改定)

<問合せ先>

海老名市 まちづくり部 住宅まちづくり課

〒243-0492 海老名市勝瀬175番地の1

電話 046-235-9392 (直通)

FAX 046-233-9118 (代表)

Eメール machi@city.ebina.kanagawa.jp