

大和市耐震改修促進計画

大 和 市

2022(令和4)年4月

大和市耐震改修促進計画

目次

第1章 計画の目的等	1
1 計画の改定の経緯	1
2 計画改定の考え方	2
3 計画の位置付け・目的	2
4 計画期間	2
5 対象建築物	3
6 市民(所有者、管理者)と市の取り組み	9
7 県と市との連携	9
第2章 近年の大地震による被害状況等と想定される地震と被害想定	10
1 近年の大地震による被害状況・教訓	10
2 大和市で想定される地震	12
3 大和市における地震被害想定	13
第3章 これまでの取り組みと耐震化の現状	14
1 住宅の耐震化に向けた取り組み	14
2 特定建築物の耐震化に向けた取り組み	17
3 公共建築物の耐震化に向けた取り組み	19
第4章 建築物の耐震化の目標	20
1 目標設定の考え方	20
2 住宅の耐震化の目標	20
3 特定建築物の耐震化の目標	22
第5章 建築物の耐震化を促進するための施策	23
1 耐震化促進に関する基本的な考え方	23
2 耐震化に向けた普及・啓発	23
3 耐震化の促進を図るための支援策	26
第6章 法及び建築基準法による指導等	34
1 法による指導等の実施	34
2 耐震診断義務付け対象建築物等への対応	34
3 耐震診断の結果の公表	34
第7章 進行管理等	35
1 目標実現のための進捗状況の点検及び評価	35

第1章 計画の目的等

1 計画の改定の経緯

大和市は、2009(平成21)年4月に、建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)及び「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」という。)に基づき、2018(平成30)年度までを計画期間とする大和市耐震改修促進計画(以下「促進計画」という。)を策定し、地震に対する建築物の安全性向上に取り組んできました。

その後、法及び国の基本方針の改正、神奈川県耐震改修促進計画(以下「県促進計画」という。)等に合わせ、2014(平成26)年、2019(平成31)年、2021(令和3)年に促進計画の一部改定等を行いました。

今般、2021(令和3)年12月に国の基本方針が見直され、新たな耐震化の目標が示されたことを踏まえ、更なる耐震化を図るため、促進計画を改定しました。

(1) 促進計画の改定と背景

- 1995. 1 兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)
- 1995.12 建築物の耐震改修の促進に関する法律が制定され、1981(昭和56)年5月以前に建築された建築物(以下「1981(昭和56)年以前の建築物」という。)の耐震化を促進していくこととなった。
- 2006. 1 改正法が施行。住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、2015(平成27)年までに少なくとも90%を目指すことが目標として示されるとともに、市町村においても耐震改修促進計画の策定に努め、計画的に耐震化を促進すること等が定められた。
- 2009. 4 促進計画を策定。
住宅及び特定建築物の耐震化率について、法と同様の目標を設定。
- 2011. 3 東日本大震災
- 2013.11 改正法が施行。建築物の耐震化の促進のための規制措置や建築物の耐震化の円滑な促進のための措置が盛り込まれた。
- 2014.12 促進計画改定。耐震診断義務路線を定める。
- 2016. 4 熊本地震
- 2018. 6 大阪府北部地震
- 2019. 1 改正耐震改修促進法施行令(以下「令」という。)が施行。ブロック塀等の耐震化の促進に向けた取り組みが強化された。
- 2019. 3 促進計画2年延伸。国の基本方針や県促進計画の期間や目標と整合を図る。
- 2021. 3 県促進計画と整合させ、促進計画の計画期間を変更。(R2年度→R3年度)
- 2021. 6 国土強靱化年次計画2021に耐震化の目標が示された。
- 2021.12 国の基本方針が見直され、耐震化の目標が示される。
- 2022. 4 促進計画改定(本改定)。大和市の耐震化の状況等を踏まえ、新たな目標を設定し、更なる耐震性の向上を図る。

2 計画改定の考え方

国が示す目標と本市の耐震化の現状等を踏まえて、計画期間内における耐震化の目標を改めて設定します。

耐震性が不足する一定数の木造戸建住宅が残存することも想定されることから、これまでの耐震改修の支援を継続するとともに、国の方針を注視しながら、除却等への支援の検討をしていきます。

その他、国の動向や近年の災害教訓などを考慮し、必要となる対応を新たな施策に反映します。

3 計画の位置付け・目的

促進計画は、法第6条第1項に基づき策定するもので、健康都市やまと総合計画、大和市地域防災計画等と整合を図りながら、これらの計画の都市防災に係る部門計画として位置づけます。

また、促進計画は、1981(昭和56)年以前の建築物の耐震化を図り、建築物の地震に対する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。(図1-1)

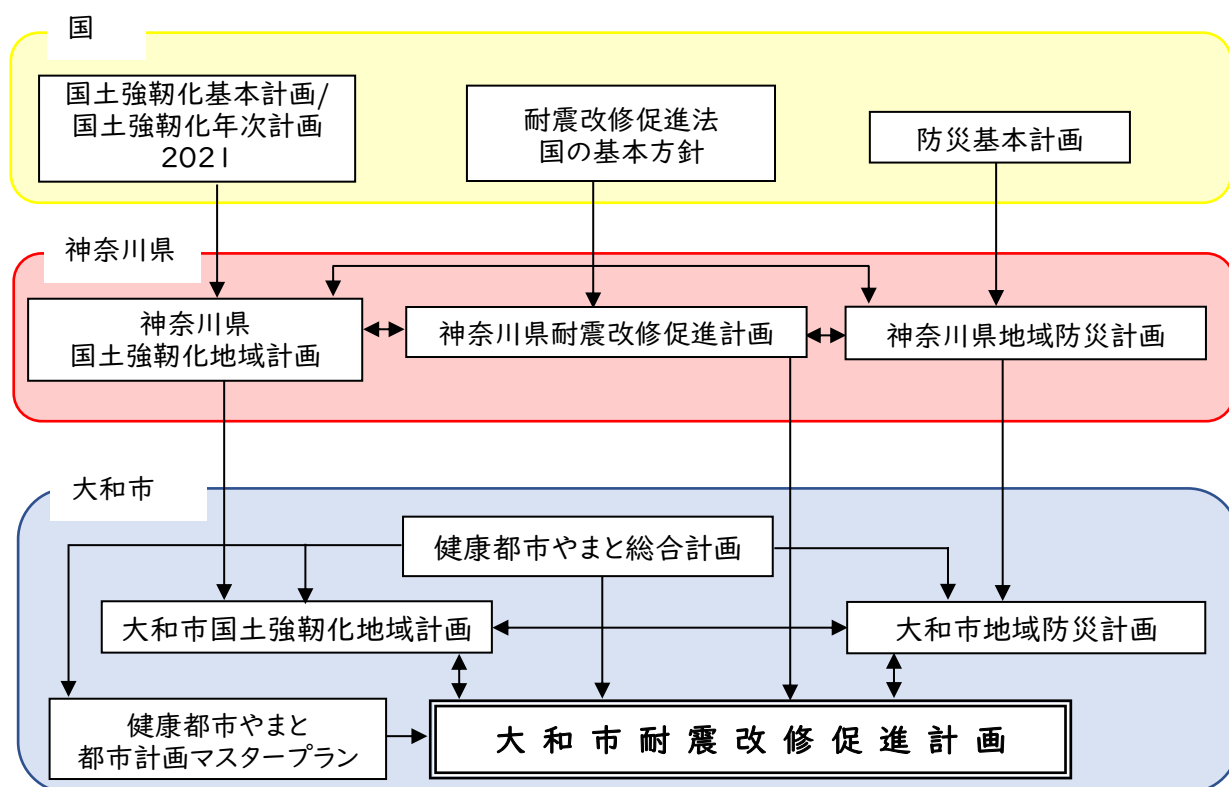


図 1-1 大和市耐震改修促進計画の位置付け

4 計画期間

促進計画は2022(令和4)年度から2028(令和10)年度までとします。

なお、計画については、国の基本方針の耐震化率の目標年である2030(令和12)年度までを見据えるものとします。

また、国や県の動向、促進計画に位置づけた施策(補助制度、普及・啓発等)の進捗状況を確認しながら、必要に応じて、計画期間の見直し等の検討を行います。

5 対象建築物

(1) 種類

対象建築物は、1981（昭和56）年以前の建築物のうち、次に示すものとします。

また、公共建築物は、国、県有施設等の大和市以外が所管するものや小規模な建築物等^{※1}を除いた市有の建築物とします。

なお、公益上必要な防災拠点等の建築物は、法第5条第3項第1号に基づいて、県促進計画の中で耐震化が図られます。（表1-1）

表1-1 対象建築物

種類	内容	備考
住宅	戸建て住宅、長屋、共同住宅（店舗等の用途を兼ねるものを含む）	
特定建築物	(1) 不特定多数・避難弱者が利用する建築物（以下「多数の者が利用する特定建築物」という。）（学校、病院、百貨店、事務所等） ① 耐震診断義務付け対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物） ② 耐震化を努力する建築物	①法附則第3条 ②法第14条第1号（P4表1-2参照）
	(2) 危険物を取り扱う特定建築物（貯蔵場又は処理場）	・法第14条第2号 ・火薬類、石油類等の危険物で令に定められる数量以上のもの ⇒市内対象なし
	(3) 地震による倒壊で道路を閉塞するおそれのある建築物（以下「重要道路に接する特定建築物」という。） ① 耐震診断義務路線に接する建築物（要安全確認計画記載建築物 ^{※2} を含む）（P5表1-3参照） ② 耐震診断努力路線に接する建築物（P7表1-4参照）	①法第6条第3項第1号 ②法第6条第3項第2号
公共建築物	庁舎、消防署、小中学校等（耐震診断義務付け対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物を含む））	法第14条第1号

※1 小規模な建築物とは、平屋で延べ面積200㎡未満の建築物及び木造で延べ面積50㎡以下の建築物を言います。また、ほかの地震対策計画に定められた公共建築物は除きます。

※2 要安全確認計画記載建築物とは、耐震診断義務路線に接し、1981（昭和56）年以前の建築物で一定の高さ要件を満たす法第14条第3号に基づく建築物です。

(2) 多数の者が利用する特定建築物及び危険物を取り扱う特定建築物

対象とする施設の用途、規模及び法との関係は、次のとおりです。(表1-2)

表 1-2 多数の者が利用する特定建築物及び危険物を取り扱う特定建築物に該当する用途・規模要件

用途		【努力義務 指導対象】 法第14条、 法第15条第1項、 令第6条第1項、第2項	【指示対象】 法第15条第2項 令第8条第1項、第2項	【耐震診断義務付け対象建築物 (要緊急安全確認大規模建築物)】 法附則第3条 令附則第2条第1号、第2号
学校	小学校、中学校、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 ※屋内運動場の面積含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積含む	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積含む
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館(一般公共の用に供されるものに限る。)		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
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2,000㎡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、福祉ホームその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2,000㎡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、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡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2,000㎡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				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物				

(3) 重要道路に接する特定建築物

ア) 耐震診断義務路線(法第6条第3項第1号の適用を受ける道路^{※1})

地震により、緊急輸送道路等防災上重要な道路に接する建築物が倒壊し、道路閉塞を起こした場合、広域的な避難や救急・消火活動に大きな支障をきたし、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、地震発生時に閉塞を防ぐべき道路をあらかじめ定め、その道路に接する建築物について、重点的に耐震化を促進することが重要です。

そこで、大和市では、2014(平成26)年12月に広域的ネットワークを確保し、復旧・復興活動を円滑に進めるため、神奈川県警察が選定する「緊急交通路指定想定路^{※2}」の6路線を耐震診断義務路線として決めました。耐震診断義務路線は、次のとおりです。(表1-3)

また、その道路に接し、一定の高さ等の要件を満たす要安全確認計画記載建築物(図1-2)については、その所有者に対して、耐震診断を義務付けています。

表1-3 耐震診断義務路線

No.	路線名	区 間	緊急輸送道路等	
1	第一東海自動車道 (東名高速)	本市区間全線	緊急交通路 指定想定路	神奈川県第1 次緊急輸送道 路 ^{※3}
2	国道16号	本市区間全線		
3	国道246号	本市区間全線		
4	国道467号	本市区間全線		
5	県道45号 (丸子中山茅ヶ崎線)	本市区間全線		
6	下鶴間桜森線	県道横浜厚木線交点 ~ 国道246号上草柳交差点		

※1 地震災害時、早期に通行を確保すべき道路として定める道路です。(表1-3参照)

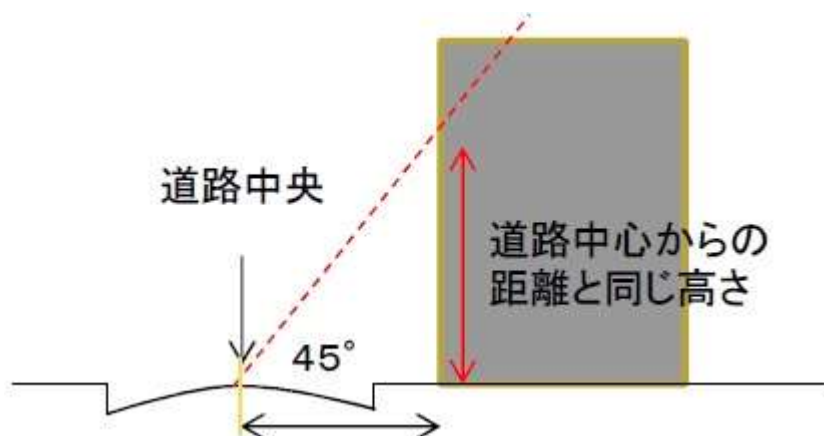
※2 緊急交通路の指定が想定される道路です。緊急交通路は、災害対策基本法第76条第1項に基づき、災害応急対策の的確かつ円滑な実施のために、一般車両の通行の禁止・制限を交通管理者(公安委員会)が路線と区間を指定して実施するものです。

※3 高規格幹線道路、一般国道等で構成する広域的ネットワーク及び港湾等に連結する路線で緊急輸送の骨格をなす路線です。

<一定の高さ等の要件>

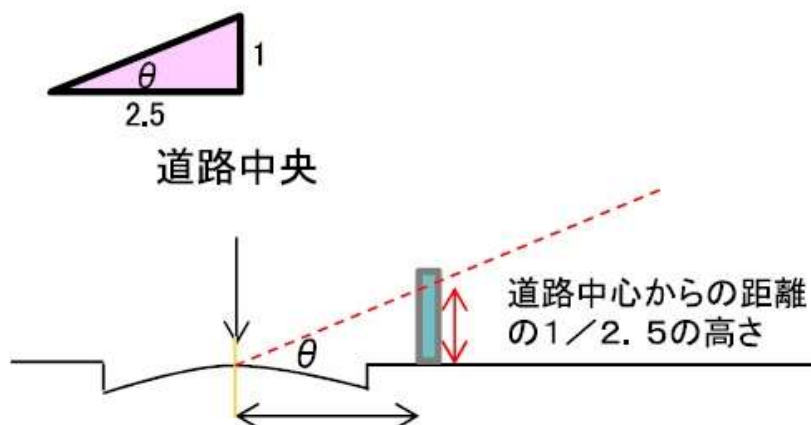
【建築物】

- ① 倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物
(高さ6mを超えるもの)



【組積造の塀】

- ② 倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある組積造の塀
(長さ2.5mを超えるもの)



※耐震診断義務路線において、耐震診断義務付け対象とする組積造の塀は確認されておりません。

図 1-2 耐震診断義務路線に接する要安全確認計画記載建築物に該当する要件

イ) 耐震診断努力路線(法第6条第3項第2号の適用を受ける道路^{※1})

「神奈川県第2次緊急輸送道路^{※2}」、「大和市指定第1次緊急輸送道路補完道路^{※3}」及び「大和市指定第2次緊急輸送道路補完道路^{※4}」の43路線を、耐震診断努力路線に定め、その道路に接する1981(昭和56)年以前の建築物の所有者等に対して、耐震診断等に努めるものとしています。耐震診断努力路線は、次のとおりです。(表1-4)

表1-4 耐震診断努力路線

No.	路線名	区 間	緊急輸送道路等	
1	県道40号(横浜厚木線)	本市区間全線	神奈川県第2次緊急輸送道路	
2	下鶴間86号	南大和相模原線交点~市役所前		
3	南大和相模原線	公所中央林間線交点~三ツ境下草柳線交点	神奈川県第2次緊急輸送道路(国道246号深見西交差点~市役所前交差点)と大和市指定第1次緊急輸送道路補完道路	
4	中央林間84号	中央林間121号交点~中央林間143号交点	大和市指定第1次緊急輸送道路補完道路	
5	中央林間143号	県道座間大和線交点~公所中央林間線交点		
6	公所中央林間線・中央林間60号	相模カンツリークラブ~県道目黒町町田線交点		
7	つきみ野93号、127号	公所中央林間線交点~県道座間大和線交点		
8	つきみ野86号	市立つきみ野中学校~県道目黒町町田線交点		
9	県道50号(座間大和線)	中央林間西47号交点~県道目黒町町田線交点		
10	中央林間西47号・南林間91号	県道座間大和線交点~市立南林間小学校		
11	福田相模原線2号	県道座間大和線交点~県道横浜厚木線		大和市指定第1次及び第2次緊急輸送道路補完道路(下鶴間桜森線交点が境)
12	南林間4号	福田相模原線2号交点~小田急線踏切		大和市指定第1次緊急輸送道路補完道路
13	林間21号	大和市特別支援教育センター~南林間駅東線交点		
14	南林間駅東線	林間21号交点~南大和相模原線交点		
15	下鶴間桜森線	国道246号上草柳交差点~国道246号山王原交点		

※1 地震災害時に通行を確保すべき道路として定める道路です。(表1-4参照)

※2 神奈川県第1次緊急輸送道路を補完し、地域的ネットワークを形成する道路のうち、市庁舎に連絡する路線です。

※3 神奈川県が指定する緊急輸送道路と有機的な連携を基本に、市内の緊急輸送に不可欠な路線で、広域避難場所及びヘリコプター臨時離着陸場から大和市災害対策本部を結ぶ路線です。

※4 大和市指定第1次緊急輸送道路補完道路以外の路線で主として避難生活施設(指定避難所)と大和市災害対策本部を結ぶ路線です。

No.	路線名	区 間	緊急輸送道路等
16	三ツ境下草柳線・深見45号・城山宮下線	福田相模原線2号交点～県立大和東高校	大和市指定第1次緊急輸送道路補完道路
17	大和東3号・天満宮1号、2号・大和南7号	三ツ境下草柳線交点～深見草柳線交点	
18	福田相模原線3号	県道横浜厚木線交点～中福田南庭線交点	
19	柳橋47号	県道横浜厚木線交点～市立引地台中学校	
20	桜ヶ丘宮久保線	県道丸子中山茅ヶ崎線交点～久田山谷線交点	
21	久田山谷線	桜ヶ丘宮久保線交点～上和田仲通り線交点	
22	上和田仲通り線	久田山谷線交点～国道467号交点	
23	代官53号・高座渋谷代官庭線・福田原高座渋谷線・下福田189号	県道丸子中山茅ヶ崎線交点～藤沢ゴルフ場	
24	緑橋山谷線	国道467号交点～緑橋	
25	つきみ野29号、24号、61号	市立中央林間小学校～公所中央林間線交点	
26	県道56号(目黒町町田線)	国道16号交点～国道246号交点	
27	中央林間西17号	県道座間大和線交点～市立緑野小学校	
28	西鶴間35号、44号	下鶴間桜森線交点～市立西鶴間小学校	
29	城山泉の森線・上草柳181号	南大和相模原線交点～市立大野原小学校	
30	深見草柳線	県道横浜厚木線交点～市立深見小学校	
31	大和南17号	深見草柳線交点～市立光丘中学校	
32	引地台線	県道横浜厚木線交点～市立引地台小学校	
33	柳橋38号、35号	福田相模原線3号交点～県道横浜厚木線交点	
34	桜ヶ丘宮久保線・宮久保1号	久田山谷線交点～市立上和田中学校	
35	上和田170号	国道467号交点～久田山谷線交点	
36	中福田南庭線	新道下南庭線交点～国道467号交点	
37	新道下南庭線	全線	
38	上和田62号	国道467号交点～市立桜丘小学校	
39	下福田15号、195号・福田原高座渋谷線・下福田233号・高座渋谷代官庭線・下福田131号	山谷福田橋線交点～中福田南庭線	
40	上和田209号	上和田170号交点～市立上和田小学校	
41	福田194号、167号	福田相模原線3号交点～市立福田小学校	
42	福田原高座渋谷線	下福田233号交点～市立下福田小学校	
43	久田山谷線支線44号	国道467号交点～市立渋谷小学校	

6 市民（所有者、管理者）と市の取り組み

法により、耐震関係の基準に適合していないすべての建築物について、耐震化の努力義務が課せられています。

建築物の所有者及び管理者（以下「所有者等」という。）となる市民は、自らの生命・財産は自らが守るという意識を持ち、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ものとします。

大和市は、国や県、建築関係団体、関係所管等と連携し、1981（昭和56）年以前の建築物の所有者等を対象に、耐震診断及び耐震改修の必要性について、普及・啓発を図るほか、必要に応じて耐震診断費及び耐震改修工事費に対する支援、指導・助言、情報提供及びその他の措置を講じるように努めます。

7 県と市との連携

県及び県内全市町村では、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、2007（平成19）年11月に「神奈川県建築物耐震化促進協議会」を設置し、建築物の耐震化に向けて連携して取り組んできました。この協議会での活動を通じて、すべての市町村において促進計画が策定されています。引き続き、耐震に関する施策、補助制度及び法に基づく指導・助言について、情報交換等を行いながら、建築物の耐震化に向けて取り組みます。



大和市イベントキャラクターヤマトン

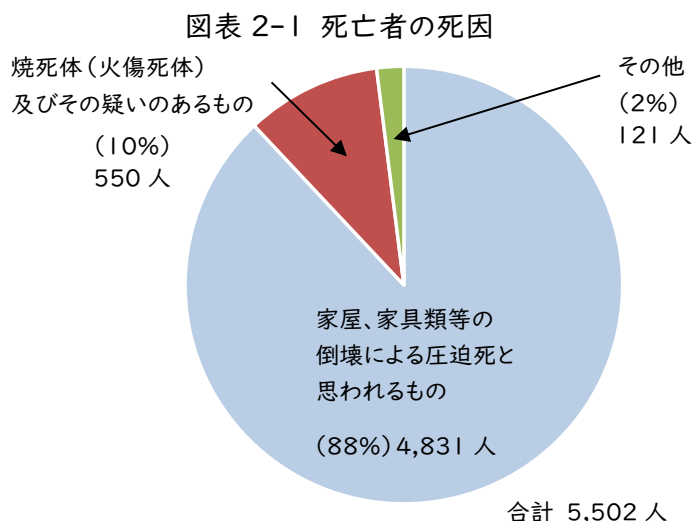
第2章 近年の大地震による被害状況等と想定される地震と被害想定

1 近年の大地震による被害状況・教訓

(1) 兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)

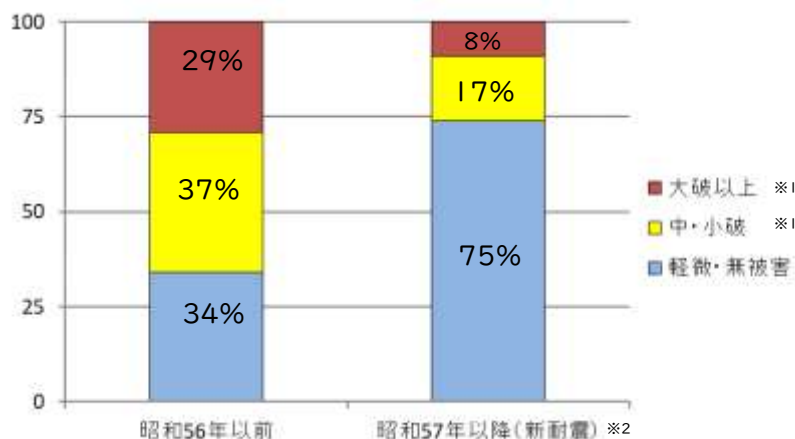
1995(平成7)年1月17日に発生した兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)は、大都市における大規模な直下型地震(マグニチュード7.3)であったことから、阪神・淡路地方を中心に多大な被害をもたらすとともに、死者数は6,434人になりました。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が家屋や家具類等の倒壊によるものでした。(図表2-1)

特に1981(昭和56)年以前の建築物で倒壊等の被害が多かったことから、その建築物の耐震性の向上が求められました。(図表2-2)



出典:平成7年度版「警察白書」

図表 2-2 建築年別の建築物被害状況(%)



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

※1 大破は「そのままでは住めない状況の建築物」を、中破は「そのままでも住めるが、かなりの修理を必要とする状況の建築物」を意味しています。

※2 宮城県沖地震(1978(昭和53)年6月12日、M7.4)等の経験から、1981(昭和56)年6月1日に建築基準法施行令の耐震基準が大幅に改正施行されました。この基準を「新耐震基準」と呼んでいます。

(2) 熊本地震

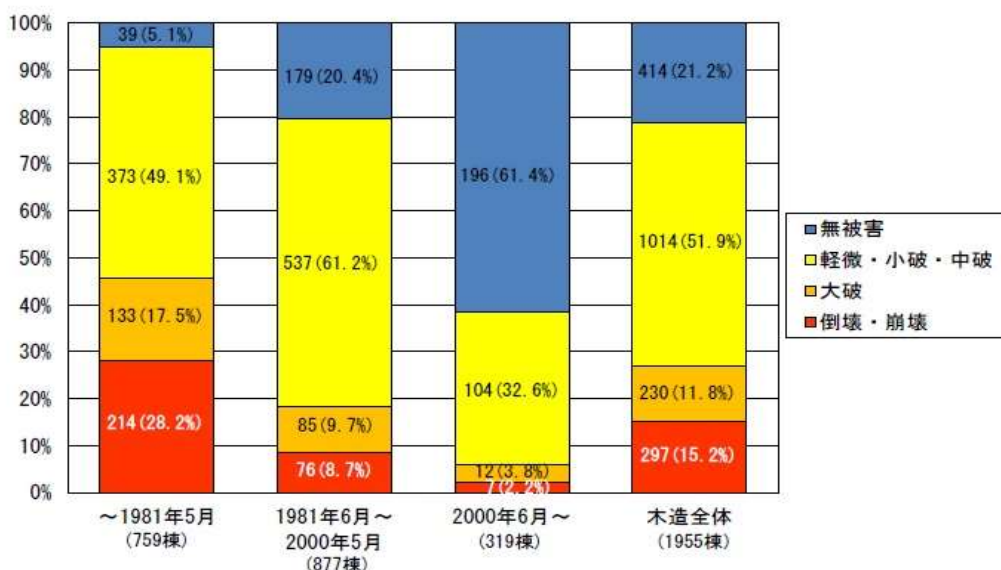
2016(平成28)年4月14日にマグニチュード6.5の地震が発生し、熊本県益城町で最大震度7を記録しました。さらに、4月16日にマグニチュード7.3の地震が発生し、益城町、熊本県西原村で震度7を記録しました。

益城町における木造の建築時期別の被害状況によると、1981(昭和56)年以前の木造建築物については、新耐震基準で建てられた木造建築物と比較して、高い倒壊率となりました。(図表2-3)

このことから、熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会の報告書では、1981(昭和56)年以前の木造建築物について、耐震化の一層の促進を図ることが必要であるとしています。

また、新耐震基準導入以降では、1981(昭和56)年6月から2000(平成12)年5月までに建てられた木造建築物(以下「平成12年以前の木造建築物」という。)の倒壊率が、それ以降に建てられた建築物に比べて高くなりました。同委員会の報告書では、2000(平成12)年に明確化された基準の接合部仕様等に適合しないものがあることに留意し、被害の抑制に向けた取り組みが必要であるとしています。

図表 2-3 益城町における木造の建築時期別の被害状況(%)



出典:平成28年熊本地震建築物被害調査報告(速報)
平成28年熊本県熊本地方を震源とする地震に係る被害状況等
について(平成31年4月12日)

(3) 大阪府北部地震

2018(平成30)年6月18日にマグニチュード6.1の地震が発生し、大阪市北区、高槻市、茨木市、箕面市、枚方市で震度6弱、大阪府、京都府の一部市区町で震度5強を観測しました。

建築物に付属する塀の構造基準については、建築基準法において規定されていますが、今回の地震で重大な被害が発生した塀は、補強コンクリートブロック造または組積造のものであり、いずれも現行の仕様基準に適合しないものとみられました。そのため、既存の塀について、現行規定に適合しないものの安全対策が求められました。

2 大和市で想定される地震

大和市地域防災計画における想定地震については、県内でその発生の切迫性が高いと考えられているもの、危機管理的な視点から検討する必要があるもの等の地震から、大和市に大きな影響を及ぼす可能性のある次の6つを選定しています。(表2-1)

表 2-1 大和市における想定地震一覧

No.	想定地震名	地震のタイプ等
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。 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。
2	三浦半島断層群の地震	三浦半島断層帯を震源域とするモーメントマグニチュード7 の活断層型の地震。
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。
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。
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。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。
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。 1923(大正12)年の大正型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いる地震。

3 大和市における地震被害想定

神奈川県調査では、地震被害は建物被害、火災被害及びライフラインの被害等について、想定しています。切迫性が高く、被害が大きいとされる、都心南部直下地震における被害想定は次のとおりです。(表2-2)

表 2-2 都心南部直下地震の規模・被害の想定

項目	市内被害状況		
震度、 マグニチュード	大和市内の震度は6弱 マグニチュード7.3		
建物被害	全壊棟数 半壊棟数	920棟 5,280棟	
火災被害	焼失棟数	390棟	
死傷者数	死者数 重症者数 中等症者数 軽傷者数	50人 60人 530人 770人	
避難者数	1～3日後／1ヶ月後	15,400人 / 15,400人	
要配慮者	避難者	高齢者数	1,130人
		要介護者数	380人
	家屋被害	高齢者数	1,840人
		要介護者数	620人
帰宅困難者数	直後／2日後	9,750人 / 0人	
自力脱出困難者数 (要救助者)		60人	
ライフライン	上水道	9,450人が断水	
	下水道	8,030人に支障	
	LPガス	350軒に支障	
	電力	113,450軒が停電	
	通信	86,450回線が不通	
エレベーター停止台数		270台	
震災廃棄物		36万トン	

出典：平成27年3月神奈川県地震被害想定調査報告書

第3章 これまでの取り組みと耐震化の現状

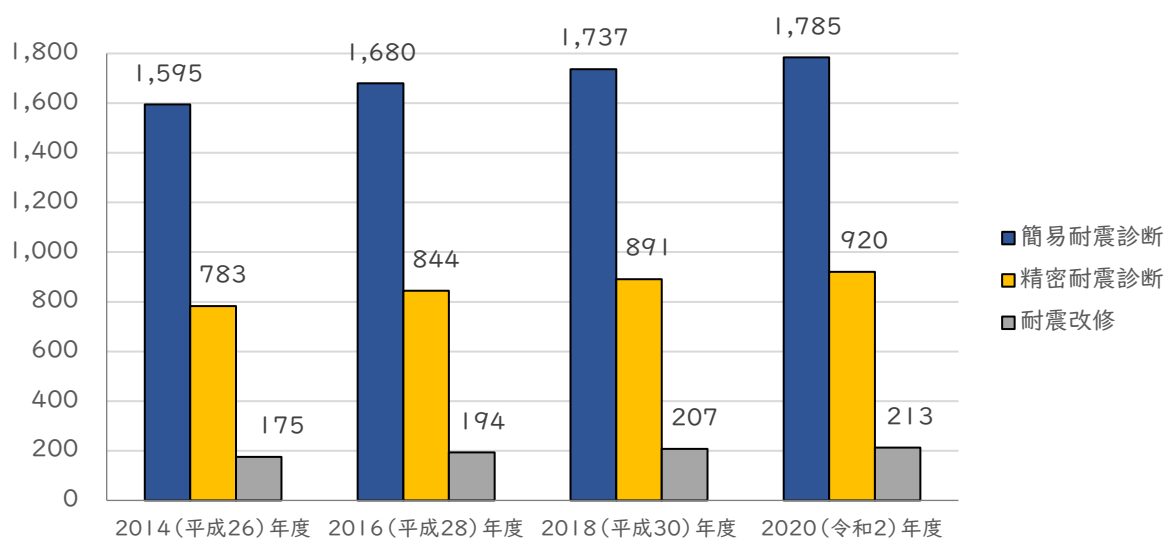
1 住宅の耐震化に向けた取り組み

(1) 木造住宅の耐震化等の実績

ア) 耐震診断費・耐震改修工事費助成

2005(平成17)年度から無料による簡易耐震診断を開始し、2006(平成18)年度から精密耐震診断費の助成、2008(平成20)年度から耐震改修工事費の助成を実施しています。2020(令和2)年度までのそれぞれ事業の実績は、簡易耐震診断1,785件、精密耐震診断920件、耐震改修213件となっています。(図表3-1)

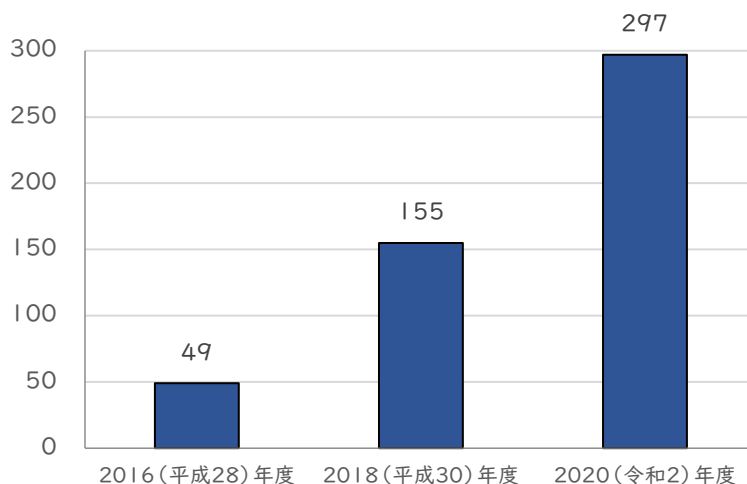
図表 3-1 木造住宅の耐震診断・耐震改修の累積実績(件)



イ) 不燃化・バリアフリー化改修工事費助成

2015(平成27)年度から、災害に強い街づくりを推進するため、大規模地震を原因とする火災発生時の対策として、既存の木造住宅等に係る不燃化改修工事費及び避難安全性を確保するバリアフリー化改修工事費の助成を実施しています。2020(令和2)年度までの事業の実績は297件となっています。(図表3-2)

図表 3-2 不燃化・バリアフリー化改修の累積実績(件)



(2) 分譲マンションの耐震化の実績

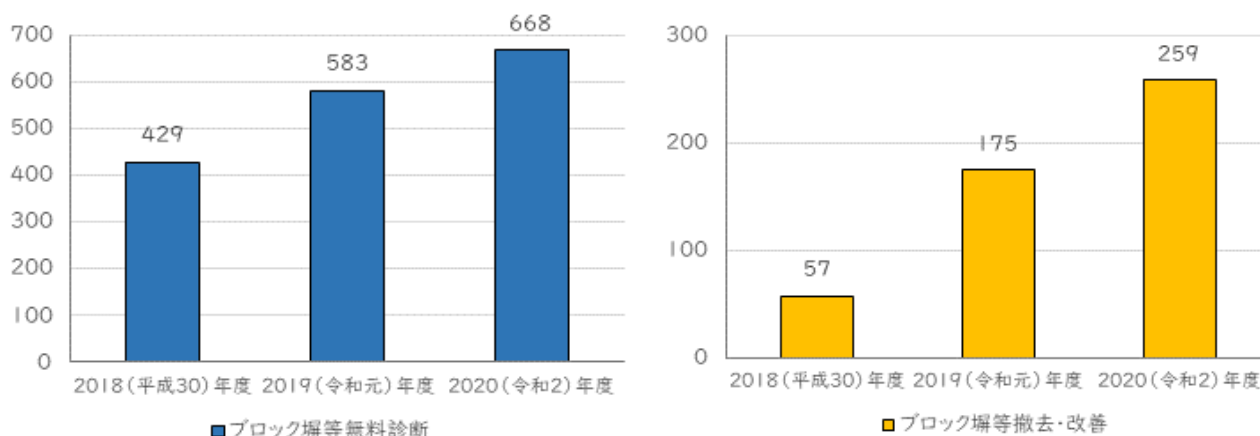
2012(平成24)年度から、地震による分譲マンションの倒壊等を防止し、災害に強いまちづくりを推進するため、分譲マンションの管理組合が、耐震診断を実施する場合、その診断に必要な費用の一部について助成しています。市内にある1981(昭和56)年以前に分譲マンションは80棟であり、このうち2020(令和2)年度までに予備診断19棟、本診断8棟(うち予備診断実施5棟)を行いました。なお、耐震診断を実施したもののうち、16棟について、安全性が確認されています。

(3) 安全対策に対する支援の実績

ア) ブロック塀等の撤去・改善費の助成

2018(平成30)年6月18日の大阪府北部地震を受け、地震に対するブロック塀等の安全性の向上を図るため、同年8月からブロック塀等の無料診断や撤去費用への助成を開始しました。また、12月には助成範囲を拡大し、改善費用についても助成対象としました。2020(令和2)年度までの事業の実績は、無料診断668件、撤去・改善259件となっています。(図表3-3)

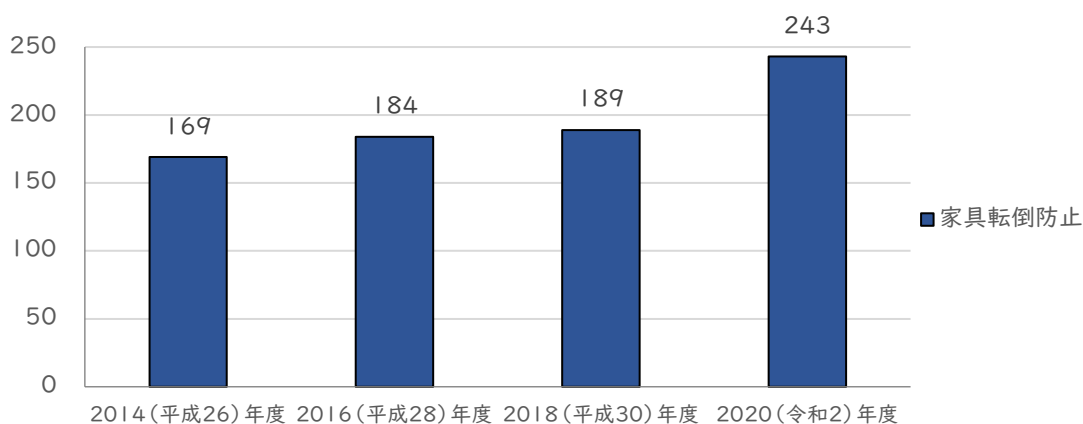
図表 3-3 ブロック塀等の無料診断、撤去・改善の累積実績(件)



イ) 家具転倒防止器具取付け支援の実績

2009(平成21)年度から無料による家具転倒防止器具取付け支援を実施しています。2020(令和2)年度までの事業の実績は243件となっています。(図表3-4)

図表 3-4 家具転倒防止器具取付け支援の累積実績(件)



(4) 住宅の耐震化の現状

2020(令和2)年度における住宅数は、総戸数104,764戸であり、このうち、1981(昭和56)年以前の建築物は、全体の約16%にあたる16,950戸となります。

このうち、1982(昭和57)年以降の建築物と1981(昭和56)年以前の建築物で耐震性ありと見込まれるものを合わせた99,176戸が耐震性ありとなります。

住宅の耐震化率^{※1}は、従前の促進計画改訂時(2013(平成25)年度末)では、89.1%でしたが、2020(令和2)年度末は94.6%となりました。2020(令和2)年度末の住宅の耐震化率は目標値95%を下回りましたが、2021(令和3)年度末の住宅の耐震化率については95%を達成しました。(表3-1)、(表3-2)

なお、国、県、市における住宅の耐震化率の比較を表3-3に示しました。時点が若干異なるものの、市の耐震化率は国、県と比較して高い傾向になっています。

表 3-1 2020(令和2)年度の住宅の耐震化状況(戸)

種別	総戸数 A=B+C	S57年以降 の建築 B	S56年以前 の建築 C		耐震性あり 戸数 F=B+D	耐震化率 G=F/A	
			うち耐震性 あり D	うち耐震性 なし E=C-D			
戸建て	48,075	36,475	11,600	7,287	4,313	43,762	91.0%
その他 ^{※2}	56,689	51,339	5,350	4,075	1,275	55,414	97.8%
合計	104,764	87,814	16,950	11,362	5,588	99,176	94.6%

表 3-2 従前の促進計画における住宅の耐震化率の目標

区分	計画時	現状	目標 (従前の促進計画)
	2013 (平成25)年度	2020 (令和2)年度	2020 (令和2)年度
住宅の耐震化率	89.1%	94.6%	95%

表 3-3 耐震化率の比較

区分	耐震化率	時点
国	約87%	2018(平成30)年
神奈川県	94.0%	2020(令和2)年度末
大和市	94.6%	2020(令和2)年度末

※1 耐震化率とは、1981(昭和56)年以前の建築物のうち新耐震基準に適合するもの及び新耐震基準で建築された建築物との合計が全体に占める割合です。

※2 その他とは、アパート、マンション等です。

2 特定建築物の耐震化に向けた取り組み

(1) 多数の者が利用する特定建築物

2020(令和2)年度における多数の者が利用する特定建築物は、総棟数が224棟あり、1981(昭和56)年以前の建築物は、全体の約31%にあたる70棟となります。

このうち、1982(昭和57)年以降の建築物と1981(昭和56)年以前の建築物で耐震性ありと見込まれるものを合わせた205棟が耐震性ありとなります。

2020(令和2)年度末の多数の者が利用する特定建築物の耐震化率は91.5%となりました。(表3-4)

なお、国、県、市における多数の者が利用する特定建築物の耐震化率の比較を表3-5に示しました。時点が若干異なるものの、市の耐震化率は、国よりもやや高く、県よりもやや低い傾向になっています。

表 3-4 2020(令和2)年度の多数の者が利用する特定建築物の耐震化状況(棟)

区 分	総棟数 A=B+C	S57年以降 の建築 B	S56年以前 の建築			耐震性あり F=B+D	耐震化率 G=F/A
			C	うち耐震性 あり D	うち耐震性 なし E=C-D		
多数の者が利用 する特定建築物	224	154	70	51	19	205	91.5%

表 3-5 多数の者が利用する特定建築物の耐震化率の比較

区分	耐震化率	時点
国	約 89 %	2018(平成30年)
神奈川県	93.0%	2020(令和2年)度末
大和市	91.5%	2020(令和2年)度末

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定建築物

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定建築物のうち、法第14条第2号に該当する建築物は、市内にありません。

(3) 重要道路に接する特定建築物

2020(令和2)年度における重要道路に接する特定建築物は、総棟数が3,460棟あり、1981(昭和56)年以前の建築物は、全体の約11%にあたる407棟となります。

このうち、1982(昭和57)年以降の建築物と1981(昭和56)年以前の建築物で耐震性ありと見込まれるものを合わせた3,260棟が耐震性ありとなります。

2020(令和2)年度末の重要道路に接する特定建築物の耐震化率は94.2%となりました。(表3-6)

表 3-6 2020(令和2)年度の重要道路に接する特定建築物の耐震化状況(棟)

区 分	総棟数 A=B+C	S57年以降 の建築 B	S56年以前 の建築 C			耐震性あり 棟数 F=B+D	耐震化率 G=F/A
			うち耐震性 あり D	うち耐震性 なし E=C-D			
重要道路に接する 特定建築物	3,460	3,053	407	207	200	3,260	94.2%

(4) 特定建築物の耐震化の現状

2020(令和2)年度における特定建築物(多数の者が利用する特定建築物と重要道路に接する特定建築物)は、総棟数が3,680棟*あり、1981(昭和56)年以前の建築物は、全体の約13%にあたる473棟となります。

このうち、1982(昭和57)年以降の建築物と1981(昭和56)年以前の建築物で耐震性ありと見込まれるものを合わせた3,464棟が耐震性ありとなります。(表3-7)

特定建築物の耐震化率は、従前の促進計画改訂時(2013(平成25)年度末)では、93.1%でしたが、2020(令和2)年度末は94.1%となりました。2021(令和3)年度末の特定建築物の耐震化率は目標値95%を下回りましたが、引き続き、耐震改修や建替え等が進むよう、耐震化について周知・啓発を行います。(表3-8)

表 3-7 2020(令和2)年度の特定建築物の耐震化状況(棟)

区 分	総棟数 A=B+C	S57年以降 の建築 B	S56年以前 の建築 C			耐震性あり F=B+D	耐震化率 G=F/A
			うち耐震性 あり D	うち耐震性 なし E=C-D			
特定建築物	3,680	3,207	473	257	216	3,464	94.1%

表 3-8 従前の促進計画における特定建築物の耐震化率の目標

区 分	計画時	現 状	目 標 (従前の促進計画)
	2013 (平成25)年度	2020 (令和2)年度	2020 (令和2)年度
特定建築物の 耐震化率	93.1%	94.1%	95%

* 多数の者が利用する特定建築物及び重要道路に接する特定建築物に該当する建築物は1棟としています。

3 公共建築物の耐震化に向けた取り組み

(1) 公共建築物の耐震化の現状

2020(令和2)年度における公共建築物は、総棟数が216棟であり、1981(昭和56)年以前の建築物は、全体の約45%にあたる98棟となります。

小中学校、コミュニティセンター、病院、本庁舎及び市営住宅等の耐震化は完了し、令和2年度の耐震化率の目標100%を達成しました。(表3-9)、(表3-10)

表 3-9 2020(令和2)年度の公共建築物の耐震化状況(棟)

区分	総棟数 A=B+C	S57年以降 の建築 B	S56年以前 の建築			耐震性あり 棟数 F=B+D	耐震化率 G=F/A
			C	うち耐震性 あり D	うち耐震性 なし E=C-D		
公共建築物	216	118	98	98	0	216	100.0%

表 3-10 従前の促進計画における公共建築物の耐震化率の目標

区分	計画時	現 状	目 標 (従前の促進計画)
	2013 (平成25)年度	2020 (令和2)年度	2020 (令和2)年度
公共建築物の 耐震化率	95.6%	100%	100%

大和市役所本庁舎の耐震補強の状況



第4章 建築物の耐震化の目標

1 目標設定の考え方

国の基本方針に基づき、耐震化の目標を定めました。

今回の国の基本方針の改定では、目標を「住宅」と多数の者が利用する特定建築物のうち特に耐震化の重要性が高い「耐震診断義務付け対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物）」を対象に、目標が定められました。

そこで、大和市においては、国の基本方針における新たな目標との整合を図るとともに、取り組みの進捗状況等を勘案し、次のように目標を定めます。

2 住宅の耐震化の目標

住宅について、国の基本方針では、2030（令和12）年までに「おおむね解消」とする目標が定められています。

そこで、大和市の住宅の耐震化率の目標は、国の基本方針による耐震化率の目標及び大和市の耐震化状況を踏まえるとともに、2030（令和12）年度の「おおむね解消」を見据え、2028（令和10）年度に98.2%とします。（表4-1）

また、参考として、推計した耐震改修や建築物の除却等の数により作成した住宅の耐震化率の想定推移を次に示します。（表4-2）、（図表4-1）

表 4-1 住宅の耐震化率の目標

区分	これまでの推移			目標	(参考)
	2013 (平成25)年度	2017 (平成29)年度	2020 (令和2)年度	2028 (令和10)年度	2030 (令和12)年度
住宅の耐震化率	89.1%	92.6%	94.6% (95%)	98.2%	おおむね 解消

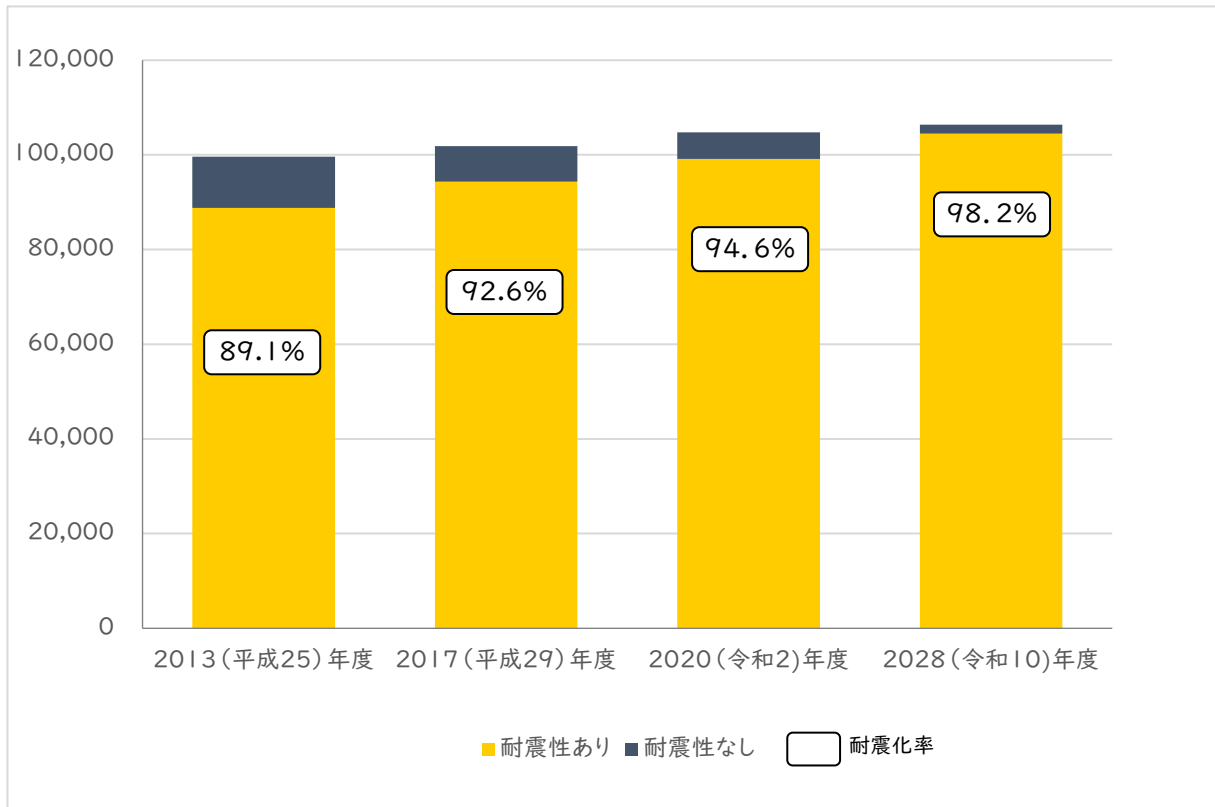
()は従前の促進計画における目標

表 4-2 住宅の想定推移(戸)

区分	これまでの推移			今後の想定
	2013 (平成25)年度	2017 (平成29)年度	2020 (令和2)年度	2028 (令和10)年度
耐震性なし	10,813	7,499	5,588	1,903
耐震性あり	88,808	94,327	99,176	104,495
合計	99,621	101,826	104,764	106,398

<参考>

図表 4-1 住宅の耐震化率の想定推移(戸)



大和市イベントキャラクターヤマトン

3 特定建築物の耐震化の目標

国の基本方針は、多数の者が利用する特定建築物のうち、耐震化を努力する建築物と重要道路に接する特定建築物について目標を定めていませんが、多くの人々が利用する施設の震災による人的被害を軽減するため、引き続き、すべての1981(昭和56)年以前の建築物に対して、耐震化の必要性について周知・啓発を図ります。

(1) 耐震診断義務付け対象建築物(要緊急安全確認大規模建築物)

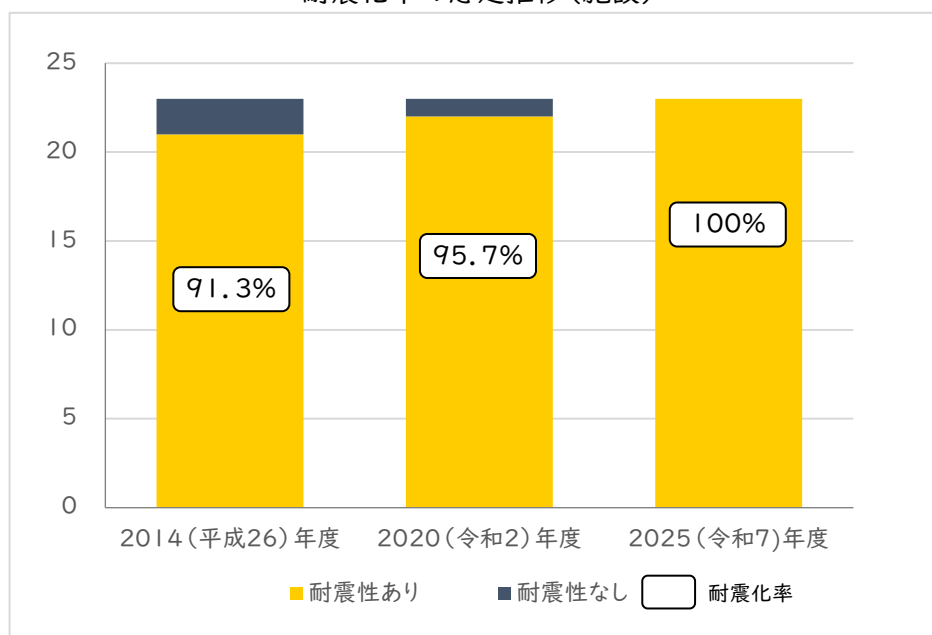
国の基本方針において、多数の者が利用する店舗や学校等の耐震診断義務付け対象建築物(要緊急安全確認大規模建築物)は、2025(令和7)年までに「おおむね解消」とする目標が定められました。

そこで、大和市の耐震診断義務付け対象建築物(要緊急安全確認大規模建築物)の耐震化率の目標は、国の基本方針による耐震化率の目標及び大和市の耐震化状況を踏まえ、2025(令和7)年度に100%とします。今後も引き続き所有者に耐震化を促していきます。(表4-3)

表 4-3 耐震診断義務付け対象建築物(要緊急安全確認大規模建築物)の耐震化率の目標

区分	これまでの推移		目標
	2014 (平成26)年度	2020 (令和2)年度	2025 (令和7)年度
耐震診断義務付け対象建築物(要緊急安全確認大規模建築物)の耐震化率	91.3%	95.7%	100%

図表 4-2 耐震診断義務付け対象建築物(要緊急安全確認大規模建築物)の耐震化率の想定推移(施設)



第5章 建築物の耐震化を促進するための施策

1 耐震化促進に関する基本的な考え方

法では、1981（昭和56）年以前の建築物について耐震診断を実施し、必要に応じて、耐震改修を行うよう努めなければならないとしています。

大和市は、これまで1981（昭和56）年以前の建築物の所有者等の取り組みを支援するという観点から、耐震診断や耐震改修の普及・啓発や、負担軽減のための支援策を講じてきました。

今後は、1981（昭和56）年以前の建築物は築40年以上が経過し、老朽化が進行していることから、従前の取り組みに加えて、除却・建替えへの誘導等に取り組むとともに、防音工事やリフォーム工事等の施工と併せた耐震改修工事の働きかけ等により、住宅等の耐震化率向上を目指します。

また、耐震診断義務付け対象建築物については、耐震診断結果を踏まえ、建築物の所有者に、早期の耐震化を働きかけるとともに、分譲マンションについては、大規模修繕時等に必要に応じて耐震化が図れるよう、耐震診断を促します。

2 耐震化に向けた普及・啓発

建築物の所有者等に対し、自らの建築物の地震に対する安全確保の重要性を認識してもらうため、建築物の耐震化に対する意識の向上や耐震改修の促進を目的に、2009（平成21）年4月に、大和商工会議所、市内建築関係団体と連携し「大和市耐震化促進協議会」を設立しました。

大和市及びこの協議会の登録事業者[※]は、無料の木造住宅簡易耐震診断や家具転倒防止器具の取り付けのほか、市の補助制度と連携した精密耐震診断、耐震改修工事の実施、相談や普及・啓発に向けた様々な耐震化へのPR活動に積極的に取り組みます。

(1) 耐震化に関する取り組みのPR

市内のイベント（やまと産業フェア、大和市防災とボランティア展及び大和・綾瀬建築しごと展等）に参加し、耐震化の必要性や耐震化等促進事業について積極的に周知を図ります。

防災とボランティア展のPR風景



やまと産業フェアのPR風景



※ 大和市耐震化促進協議会の会員で、事業者登録をした市内の設計事務所や工務店等です。

(2) パンフレットの配布、ホームページを活用した情報提供

大和市の耐震化等促進事業や耐震化の重要性を紹介したパンフレット及び自ら耐震診断を行う際の参考となる「誰でもできるわが家の耐震診断! (一般財団法人日本建築防災協会編集、国土交通省住宅局監修)」のパンフレットの配布等により、補助制度や耐震化について周知を図ります。

また、ホームページでは耐震化に係る情報を充実する等、防災や耐震に係る関連情報を広く提供していきます。

誰でもできるわが家の耐震診断!パンフレット



(3) 相談体制の充実

市の窓口において、木造住宅の耐震性に関する自己点検の方法、補強方法の概要や耐震化促進事業の補助制度等の取り組み及び関係団体が行う既存建築物の除却費用の一部助成等の耐震化に関する情報提供に努め、個々の状況に応じて、きめ細かく対応します。

リフォーム工事や不燃化・バリアフリー化改修工事、防音工事等とあわせた耐震改修は、経済的負担の軽減や効率的な工事が可能となることから、これらの工事の計画に関する所有者等からの窓口相談等に対し、耐震改修工事との同時施工を働きかけます。

今後、1981(昭和 56)年以前の建築物は、老朽化が進み建替え時期を迎えるものが多くなることから、耐震化の向上の必要性を呼びかけるとともに、除却・建替えも促していきます。

(4) セミナー、講習会等の開催

市民が開催する集会や会合等において、市職員がどこでも講座「知って得する誰もができる地震対策」を行い、地震対策や市の施策、制度等について説明します。

また、耐震診断及び耐震改修には、高度な知識と判断力が必要となることから、建築技術者が必要な技術を習得できるよう、県、商工会議所、建築士事務所協会及び建設業協会等関係団体の各種講習会等の受講を促します。

どこでも講座の講義風景



(5) 耐震改修に対する税の特例措置の周知

1982(昭和57)年1月1日以前に建築された専用住宅等が、2024(令和6)年3月31日までに耐震改修工事を行った場合、固定資産税の減額が受けられます。

また、1981(昭和56)年5月31日以前の多数の者が利用する特定建築物のうち、耐震診断義務付け対象建築物(要緊急安全確認大規模建築物)等が、国の助成を受けながら、2023(令和5)年3月31日までに耐震改修工事を行った場合、固定資産税の減額が受けられます。

大和市では、所有者等がこうした制度を有効に活用し、耐震化が図られるよう、税の特例措置のPR、周知を図ります。

(6) 防災マップの活用

大和市では、広域避難場所、避難生活施設、医療救護所等、防災に関わりの大きい施設や洪水浸水想定区域、土砂災害(特別)警戒区域等を記載した、「大和市防災マップ」を作成し、全戸配布しています。

また、市民が災害を自らの問題として意識できるよう、大和市防災とボランティア展等での掲示、市役所本庁舎や消防署、学習センター等の公共施設に配架を行い、防災マップの周知を図ります。

大和市防災マップ



3 耐震化の促進を図るための支援策

(1) 耐震化支援事業の効果的な運用

2020(令和2)年度末現在、1981(昭和56)年以前の建築物のうち、耐震性がない住宅は約5,600戸あります。建築物の耐震化については、本来、所有者等がまず取り組んでいくべきことですが、震災時における倒壊等の被害は、道路の閉塞により避難を困難にさせたり、隣家を倒壊させたりする等、周辺の安全を脅かす可能性があると考えられます。そこで、限られた予算の中で十分な成果をあげられるよう、耐震診断費及び耐震改修工事費に対する補助制度については、重要道路に接する特定建築物や耐震診断結果の低い建築物を優先して支援する等、効率的な運用を図っていきます。

(2) 耐震化等へ向けた支援事業

1981(昭和56)年以前の建築物の耐震化を図られるよう、所有者等の取り組みを支援するという観点から、国や県と連携して、耐震診断及び耐震改修等への支援事業を継続します。

また、耐震化の促進にあたっては、建替えや除却も有効であることから、国、県の動向や耐震化の実態等を踏まえながら、適宜新たな施策を検討していきます。

さらに、地震による被害の軽減を図られるよう、住宅の倒壊から避難に配慮を要する者等の生命を守るための住宅の不燃化・バリアフリー化に関する工事費やブロック塀等の撤去・改善費への補助制度等を実施します。

ア) 木造住宅の耐震化促進事業

耐震化の促進に係る取り組みとして、無料の簡易耐震診断、精密耐震診断費の助成、耐震改修工事費の助成を実施していきます。(図5-1)

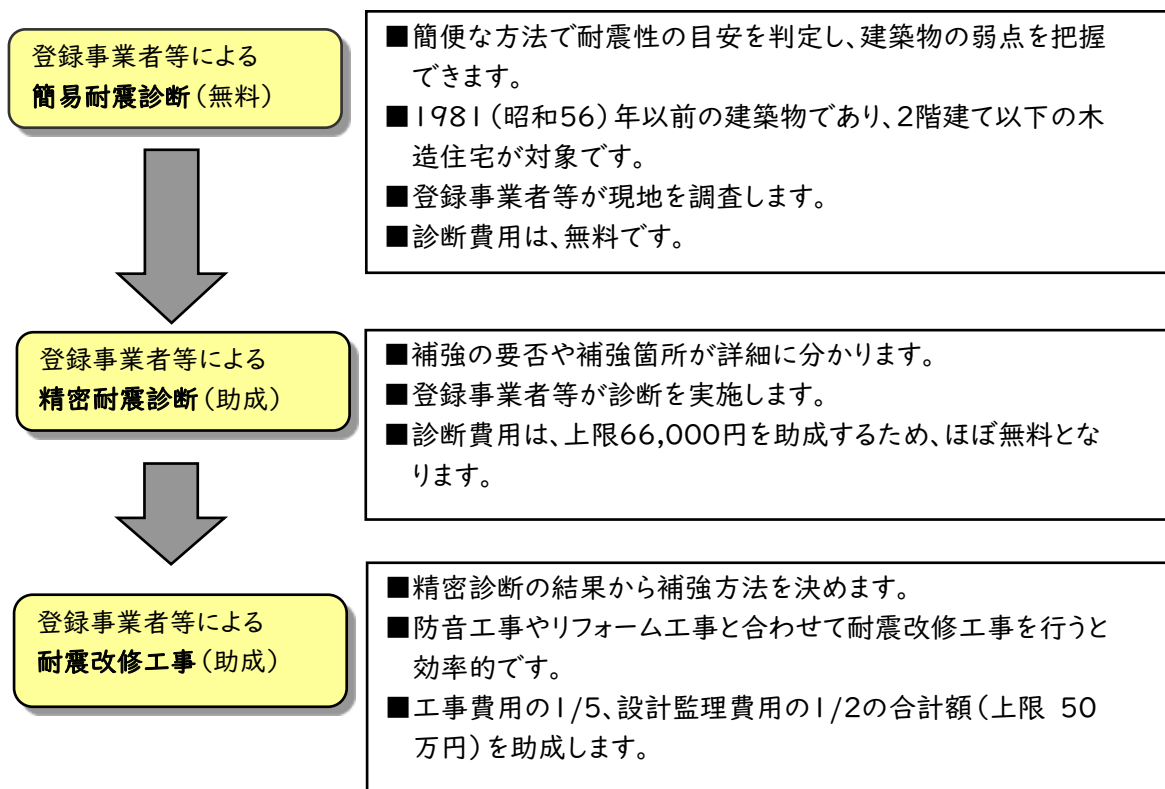


図 5-1 木造住宅耐震化促進事業

イ) 分譲マンションの耐震化促進事業

分譲マンションは、区分所有であるため合意形成が困難な場合が多く、耐震化が進まない状況です。このため、マンションの円滑な建替えや耐震改修に向けた取り組みを支援するため、大和市耐震化促進協議会の協力により、マンション管理組合へ、耐震化に関する助言を行うアドバイザーの派遣を行います。

また、耐震化の促進に係る取り組みとして、分譲マンションの耐震診断費を助成していきます。(図5-2)

なお、これまで分譲マンションの耐震診断の結果では安全が確認されるケースも多いことから、管理組合等に耐震診断を積極的に実施するように誘導していきます。

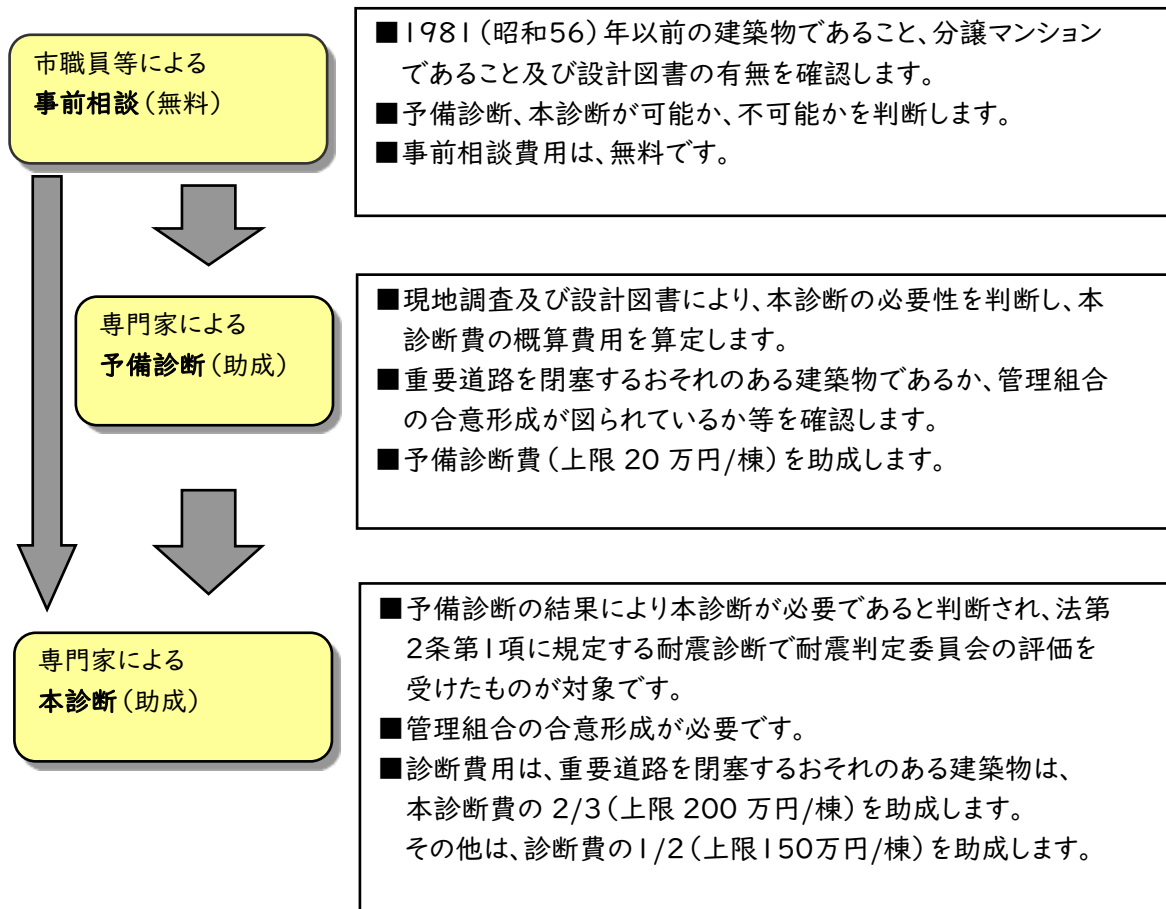


図 5-2 分譲マンション耐震化促進事業

マンションの耐震改修状況



ウ) 耐震診断義務付け対象建築物等の耐震化支援事業

耐震診断義務付け対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物）については、国が耐震改修工事費に助成を行っています。

また、市では耐震診断義務路線に接する要安全確認計画記載建築物の耐震設計費を助成しており、今後は、所有者の建築物や土地利用の方向性等から、耐震改修工事費や除却費への助成も含め、実施を検討していきます。

エ) 密集地域での不燃化促進事業

木造住宅が密集している地域の防火対策の施されていない住宅について、リフォームや耐震改修工事の際に、不燃化の必要性について普及・啓発を行い、耐震改修工事等と併せ不燃化工事が実施されるよう情報提供します。（図5-3）

また、地震等に伴い発生する火災の延焼拡大防止のため、重要道路に接する特定建築物の不燃化を誘導します。

なお、2015（平成27）年度から、住宅の不燃化・バリアフリー化改修工事費を助成しておりますが、福祉部局が実施している介護保険住宅改修費支援事業とバリアフリー化改修工事が類似していることから、所有者等が適切な支援を受けることができるよう、福祉部局と連携しながら、実施していきます。

さらに、通電火災は、避難所等への避難の際にブレーカーを落とすことにより予防できるため、建築物から長期間離れる場合等にブレーカーを落とすことを啓発し、災害時の電気火災予防に対する意識啓発を図ります。



● …大和市における古い建築物が多いエリア

図 5-3 大和市域の状況

オ) ブロック塀等の撤去・改善費支援事業

地震によってブロック塀等が倒壊すると、死傷者が出るおそれがあるばかりでなく、地震後の避難や救助、消火活動にも支障が生じる可能性があり、その安全対策は重要な課題となっています。

ブロック塀等の倒壊による危険性や安全に設置するための基準等について、ホームページやパンフレットにより周知を図るとともに、安全性の確認できないものには、補強や撤去の改善指導、生け垣等への転換を促します。

なお、2018(平成30)年6月18日の大阪府北部地震を受け、道路に面したブロック塀等の無料診断を行い、それにより安全性が確認できないブロック塀等の撤去・改善に要する費用を助成しており、特に通学路に面したブロック塀等の対応については、教育委員会と連携し、安全対策の向上に努めていきます。



大和市イベントキャラクターヤマトン

カ) 家具転倒防止器具取付支援事業

1995(平成7)年1月17日に発生した兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)は、甚大な被害をもたらしましたが、最も多い死亡原因は、家屋、家具類等の倒壊による圧迫死であり、全体の約9割を占めていました。(PIO図表2-1参照)

そこで、地震発生時の家具転倒による事故を防止するため、耐震改修や自ら家具転倒防止金具を取付けることが難しい65歳以上の世帯等に対し、取付け支援をしています。この支援策については、福祉部局とも連携し、周知に努めていきます。

なお、この支援は2009(平成21)年度から開始され、大和市が大和市耐震化促進協議会の登録事業者に依頼し、住宅1戸につき2箇所まで無料で、取付けを実施しています。(図5-4)



図 5-4 家具転倒防止器具

(3) 建築物の総合的な安全対策

過去の地震では、窓ガラス・天井の破損・落下やエレベーターの停止による閉じ込め、敷地の崩壊等により大きな被害が発生しています。地震による人的被害や財産の被害の軽減が図られるよう、建築物の耐震化のみならず、建築物内外及び建築設備の総合的な安全対策を進めます。

ア) 落下物対策

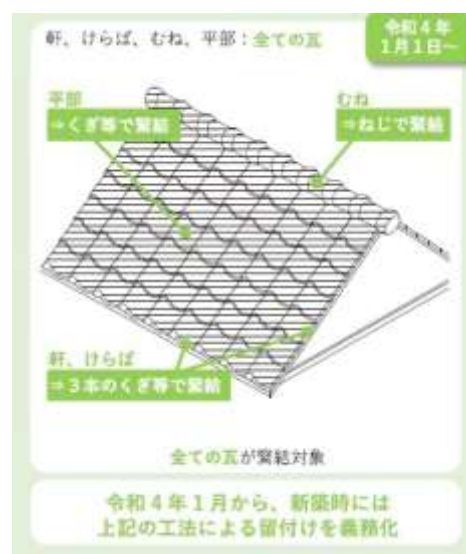
大規模な地震が発生した際には、建築物の倒壊だけでなく、窓ガラスの飛散や外壁タイル、看板等、建築物の外装材損壊や落下による被害も懸念されます。このため、地震発生時に建築物からの落下物を防ぎ、安全性を確保するために、建築物の所有者等に対して適正な維持管理の啓発及び指導を行います。

また、建築基準法による定期報告等の機会を捉えて、落下の危険がある部分が報告された場合は、落下防止対策を図るよう促すほか、特に通行人が多いと考えられる場所では、建築防災週間、防災パトロール、通常の違反建築の査察等の際に落下防止対策の実施状況を把握するとともに、未対策建築物について、その所有者等に安全点検の実施や改善措置を講じるように促します。

イ) 瓦屋根の安全対策

2019(令和元)年房総半島台風(第15号)や2021(令和3)年2月13日の福島県沖地震によって、住宅の瓦屋根に被害が生じました。瓦屋根の脱落は、通行人や隣家への被害を及ぼしたり、地震による倒壊から免れた住宅においても雨漏りの発生から居住することが困難になったりする等の可能性があります。

2020(令和2)年12月には建築基準法の告示が改正され、2022(令和4)年1月より瓦屋根の緊結方法に関する基準が強化されました。この改正を踏まえ、地震時の瓦屋根の脱落を防ぎ、落下物による被害の軽減を図るため、所有者等に適正な維持管理を啓発するとともに、具体的な緊結方法等を周知していきます。



出典：一般財団法人日本建築防災協会

ウ) 天井脱落対策

2011(平成23)年3月11日の東日本大震災においては、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技術基準が定められました。そこで、大規模空間を有する建築物の所有者等に対し、定期的に安全管理の報告を求め、必要に応じて査察等により、基準を周知するとともに、落下防止措置を講じて安全性の確保を図るよう指導します。

エ) エレベーター等の安全対策

2005(平成17)年7月23日の千葉県北西部地震では、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(平成23)年3月11日の東日本大震災においては、エスカレーターの脱落等が複数確認されたことから、新たな基準が定められました。このため、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の機会等を捉えて、地震時管制運転装置、戸開走行保護装置の設置や機器の改修を促し、安全性の確保を図るよう指導します。

また、2018(平成30)年6月18日に発生した大阪府北部地震においても、エレベーターの閉じ込めや運転休止が多発し、一部では、発災後の通信回線障害や交通渋滞等により、閉じ込め救出・運転復旧への対応に長時間を要しました。そこで、一般社団法人日本エレベーター協会が作成している「大規模地震発生時のエレベーター早期復旧等に関する協力のお願ひ」を周知するとともに、所有者等へ防災キャビネット[※]の設置を促し、エレベーター等の安全性の確保を推進します。



出典：国土交通省 HP

オ) アスベスト対策

建築物に使用されている吹付けアスベスト等は、経年劣化や損傷、地震による建築物の倒壊により飛散し、利用者の健康障害につながるおそれがあることから、吹付けアスベスト等を含んだ建築物の適切な除却工事等が行われるよう、所有者等へアスベスト対策の必要性を周知します。

カ) 空き家の安全対策

適正な管理が行われていない等の空き家は、防犯性や景観の悪化だけでなく、地震による倒壊、屋根・外壁の落下等のおそれがあります。さらに建築物の倒壊により道路の閉塞が発生した場合は、緊急車両等の通行・活動に支障をきたし、被害を拡大させる可能性があります。そのため、空き家の所有者等に適正な維持管理を依頼し、空き家の管理不全を抑制します。

また、1981(昭和56)年以前の空き家で管理がされていないものは、倒壊の可能性が高いと考えられるため、これらの建築物については、必要に応じて、速やかに除却工事等の対策を講じるよう指導・助言していきます。

キ) 宅地の安全対策

近年の地震や大雨では、老朽化した擁壁の倒壊等の崖崩れが発生し、地域に大きな影響を与えています。そのため、敷地内の古い擁壁や簡易的な土留めについて、安全なものとなるよう指導・助言を行います。

また、2011(平成23)年3月11日の東日本大震災等では液状化の被害や大規模な盛土造成地の崩落被害が発生しました。そのため、地盤調査や液状化対策工法等の相談窓口について、情報提供を行うとともに、一定規模以上の盛土造成地の位置を示した「大規模盛土造成地マップ」を周知し、防災意識の向上を図ります。

※ エレベーターのかご内に、簡易トイレや非常用飲料水等を備蓄したもの。

ク) 鉄道施設に影響を与える建築物の耐震化対策

鉄道施設沿道の建築物の耐震化を図ることは、緊急物資等の輸送力を向上するために必要です。そのため、鉄道施設沿道の1981(昭和56)年以前の建築物に対し、耐震対策を講じるよう、誘導します。

(4) 各種認定制度等による耐震化促進

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。なお、制度に関しては、戸建て住宅やマンションも活用可能です。

ア) 耐震改修工事を実施する建築物の容積率、^{けんべいりつ}建蔽率等の緩和

法第17条により、建築物の所有者等は、耐震改修の計画を大和市に申請し、認定を受けることが可能です。耐震改修工事が地震に対する安全性の向上のため必要と認められるものであり、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、容積率、^{けんべいりつ}建蔽率等の関係規定に適合しないことがやむを得ないと認められた時は、容積率、^{けんべいりつ}建蔽率等の特例措置が適用されます。

イ) 建築物の地震に対する安全性の表示制度

法第22条により、建築物の所有者等は、建築物が地震に対する安全性に係る基準に適合している旨を大和市に申請し、認定を受けることが可能です。認定を受けた建築物は、地震に対する安全性が証明され、認定を受けている旨を広告等に表示することができます。

ウ) 区分所有建築物の議決要件の緩和

法第25条により、区分所有建築物(マンション等)の管理者等は、当該区分所有建築物が耐震改修を行う必要がある旨を大和市に申請し、認定を受けることが可能です。認定を受けた区分所有建築物について、大規模な耐震改修を行おうとする場合、議決要件が3/4 から1/2 に緩和されます。(建物の区分所有等に関する法律第17条)

エ) 除却等の推進

耐震化率の向上にあたっては、耐震改修はもとより、耐震性が不足している建築物の除却や建替えを行うことも有効です。

1981(昭和56)年以前の建築物は築40年以上が経過していることから、建替え時期の到来や所有者の高齢化に伴うニーズ等を踏まえ、耐震改修や除却・建替えを促します。

(5) 2000(平成12)年以前の木造建築物の安全対策

2016(平成28)年4月14日に発生した熊本地震においては、1981(昭和56)年以前の木造建築物に大きな被害があったとともに、2000(平成12)年以前の木造建築物にも一定の被害があったことが確認されました。(PII図表2-3参照)

このため、国土交通省は、2000(平成12)年以前の木造建築物を中心に、リフォーム等の機会をとらえ、2000(平成12)年に明確化した仕様に照らして、接合部等の状況を確認することを推奨することとし、一般財団法人日本建築防災協会に効果的な確認方法の検討を依頼しました。

その後、2017(平成29)年5月に、2000(平成12)年以前の木造建築物の接合部等を確認することで効率的に耐震性を検証する方法として、一般財団法人日本建築防災協会により、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法(新耐震木造住宅検証法)」が公表されました。

大和市では、接合部の状況確認の方法等、耐震化に関する相談に応じるとともに、2000(平成12)年以前の木造建築物の所有者等に対して、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」で公開されている耐震性能チェックシートを活用し、耐震性の検証を実施するよう呼びかけていきます。



出典：一般財団法人日本建築防災協会

(6) 地震発生後の二次災害防止の対応

民間判定士と連携した応急危険度判定体制

「応急危険度判定」は、地震が発生した直後に建築物の被害状況を調査し、余震等による建築物の倒壊、部材の落下等から生ずる二次災害を防止し、市民の安全を図ることを目的として実施します。

大規模な地震が発生し住宅等の建築物が被災した場合、市町村から依頼を受けた応急危険度判定士が、ボランティアでその建築物に危険性がないかを応急的に判定するため調査を行います。

県及び県内市町村では、震災後における被害を受けた建築物による人的被害を防止するために、「神奈川県建築物震後対策推進協議会(以下、震後対策推進協議会)」を設置し、応急危険度判定士の人員確保や養成等を目的とした講習会等の開催を毎年行っています。

また、2018(平成30)年5月23日に、震後対策推進協議会と神奈川県建築会議[※]は、震災時に建築物の応急危険度判定を円滑に行えるよう、「被災建築物応急危険度判定等に係る協力に関する協定」を締結し、現在、民間判定士と各市町村との連絡体制の構築や発災後の民間判定士の参集方法等を確立し、緊急時に即応できる体制づくりに努めています。

※ 一般社団法人 神奈川県建築士事務所協会、一般社団法人 神奈川県建築士会、公益社団法人 日本建築家協会 関東甲信越支部 神奈川地域会で構成されています。

第6章 法及び建築基準法による指導等

1 法による指導等の実施

法では、1981(昭和56)年以前の建築物について、耐震化の努力義務を課しました。このため、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場合は、対象となる建築物の所有者等に対し指導・助言を行います。

特に、建築に係るさまざまな相談等の機会を捉えて、耐震診断及び耐震改修の必要性について助言等を行います。

2 耐震診断義務付け対象建築物等への対応

耐震診断義務付け対象建築物(要緊急安全確認大規模建築物)及び耐震診断義務路線に接する要安全確認計画記載建築物については、所有者に対して個別に通知を行う等、制度の十分な周知により、耐震診断はすべて実施されました。

耐震診断の結果を踏まえ、個別に所有者へのヒアリング等を行い、段階的な耐震補強や建替えを誘導する等、具体的な耐震化策の提案を行います。

3 耐震診断の結果の公表

耐震診断義務付け対象建築物(要緊急安全確認大規模建築物)と耐震診断義務路線に接する要安全確認計画記載建築物の耐震診断結果の公表状況については、次のとおりです。(表6-1)

今後、耐震診断義務路線に接する要安全確認計画記載建築物の耐震診断の結果については、県及び他市の公表時期との整合を考慮したうえで、国土交通省令に基づき、ホームページで公表します。

また、耐震診断結果の公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記する等、迅速に耐震改修等に取り組んだ所有者が不利になることのないよう十分に配慮し、丁寧な運用を行います。

表 6-1 耐震診断義務付け対象建築物等の診断結果の公表について

区 分	報告期限	結果の公表
耐震診断義務付け対象建築物 (要緊急安全確認大規模建築物)	2015(平成27)年 12月31日	2017(平成29)年 3月17日
耐震診断義務路線に接する 要安全確認計画記載建築物	2019(平成31)年 3月31日	2022(令和4)年度 実施予定

第7章 進行管理等

1 目標実現のための進捗状況の点検及び評価

耐震診断義務付け対象建築物（要緊急安全確認大規模建築物）については、おおむね耐震化が完了しているため、主に住宅の耐震化率の向上を目指します。促進計画に定める住宅の耐震化の目標を達成するためには、市民（所有者等）と市が、建築物の耐震化を図ることに対する役割を認識し、目標実現に向けて、施策の内容に基づき、それぞれ対応をすることが必要です。

住宅の耐震化の目標については、各年度末に、除却や建替えのほか、耐震化支援策を活用した物件数を把握しながら、進捗状況を確認し、目標を達成するための手段や手法の改善を必要に応じて検討します。

また、計画の進捗状況に関しては、大和市のホームページ上の事務事業評価により、公表していきます。



大和市イベントキャラクターヤマトン



大和市イベントキャラクターヤマトン

大和市耐震改修促進計画

発行日 / 2022(令和4)年4月
編集・発行 / 大和市街づくり施設部建築指導課
大和市下鶴間一丁目1番1号
電話:046-263-1111
ホームページ / <http://www.city.yamato.lg.jp>