

藤沢市耐震改修促進計画

2022年（令和4年）4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の推進	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
資料編	23



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

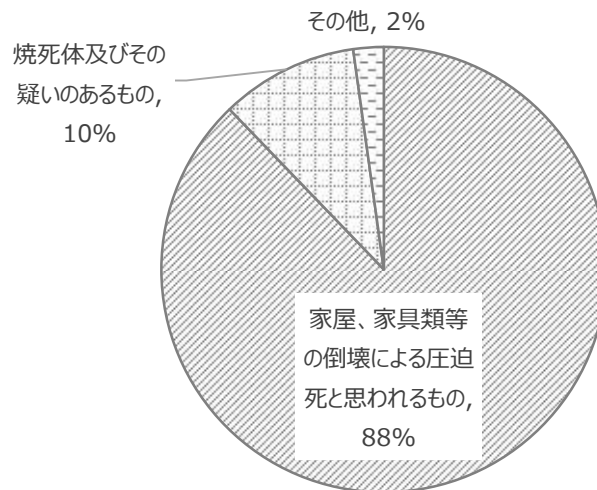
1995年(平成7年)1月に発生した阪神・淡路大震災では、地震を直接の死因とする死者数の9割近くが、家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるものでした。

建築物の被害状況では、阪神・淡路大震災や、それから約20年後の2016年(平成28年)4月に最大震度7の地震を2回連続して記録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。

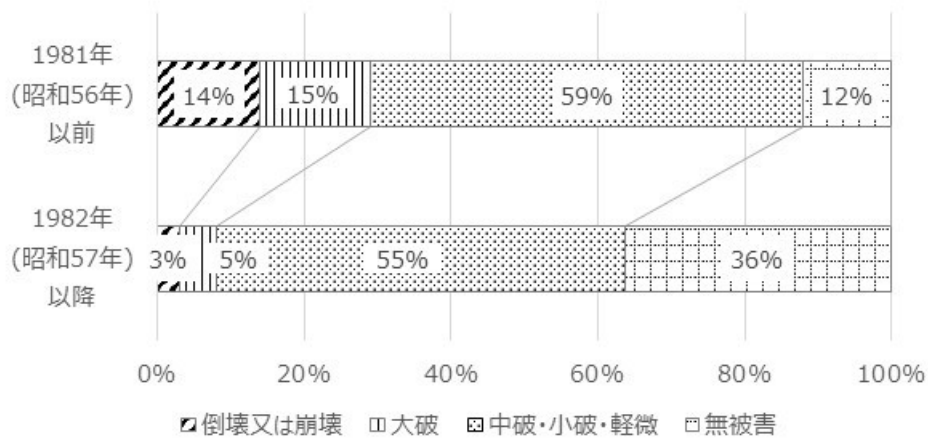
こうしたことから、旧耐震基準の建築物について耐震化を促進することが引き続き重要と考えられます。

【阪神・淡路大震災における死因別死者数の割合】



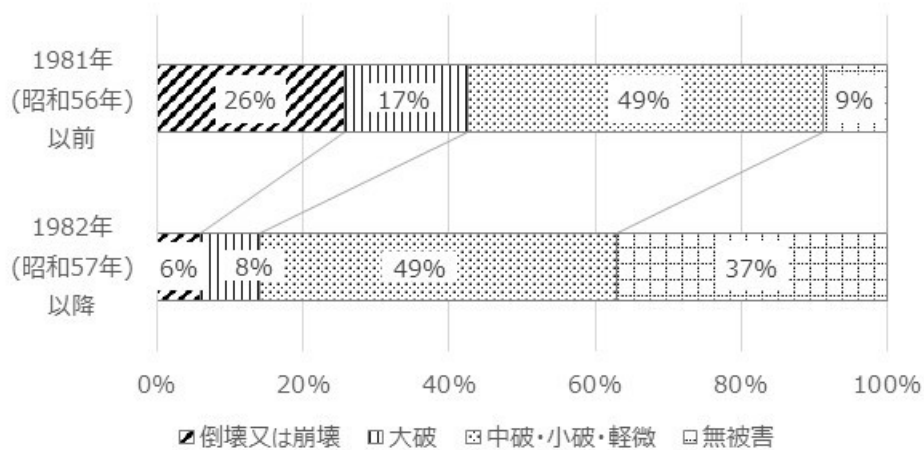
出典：「警察白書」(平成7年度)

【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等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。

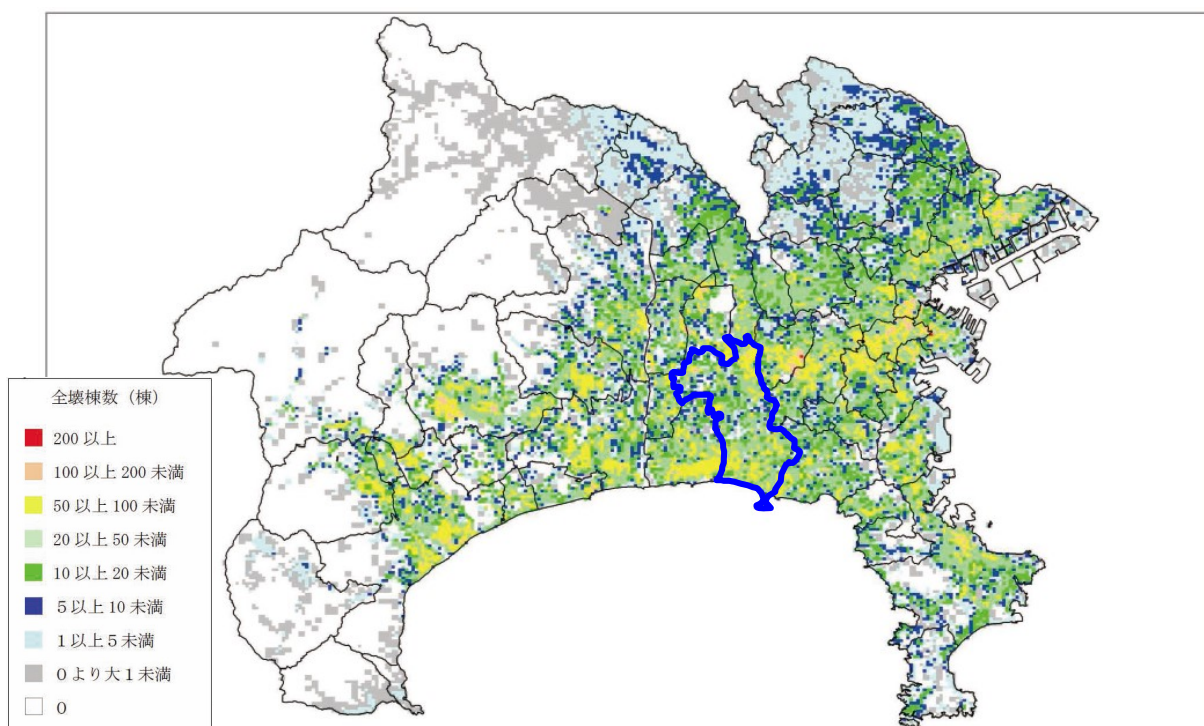
【大規模地震による揺れや液状化による建物被害想定結果】

(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

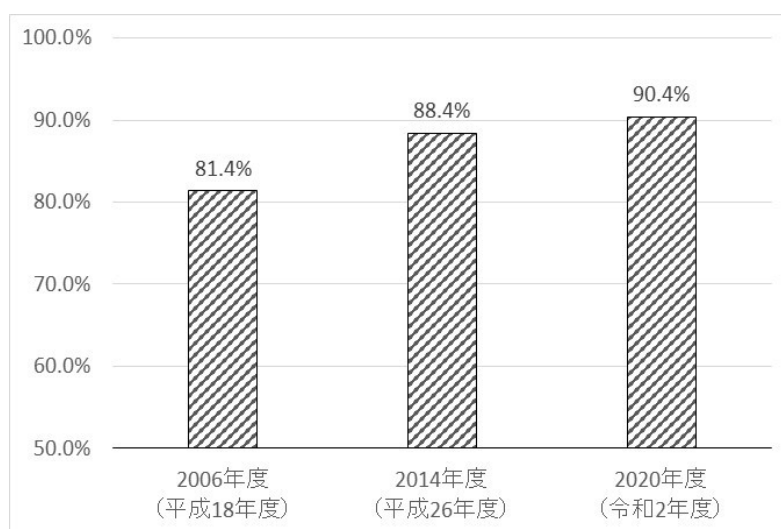
(1) 計画の進捗状況

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、実績としては、「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。

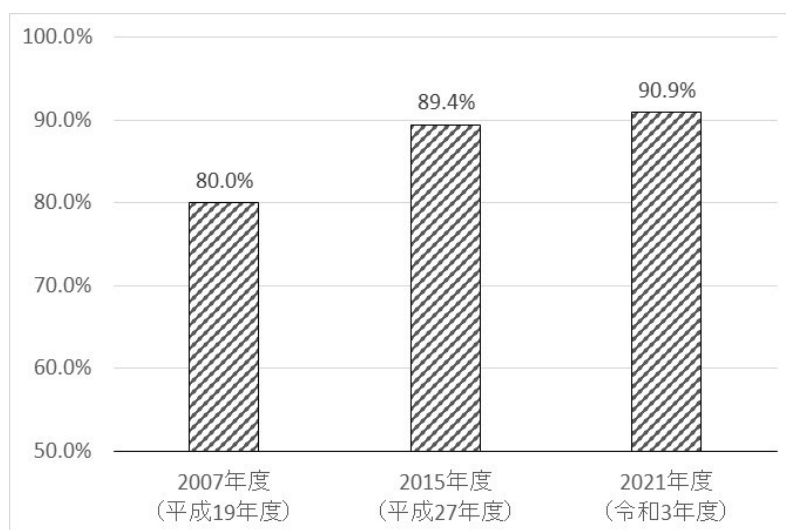
ア 住宅について

【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】

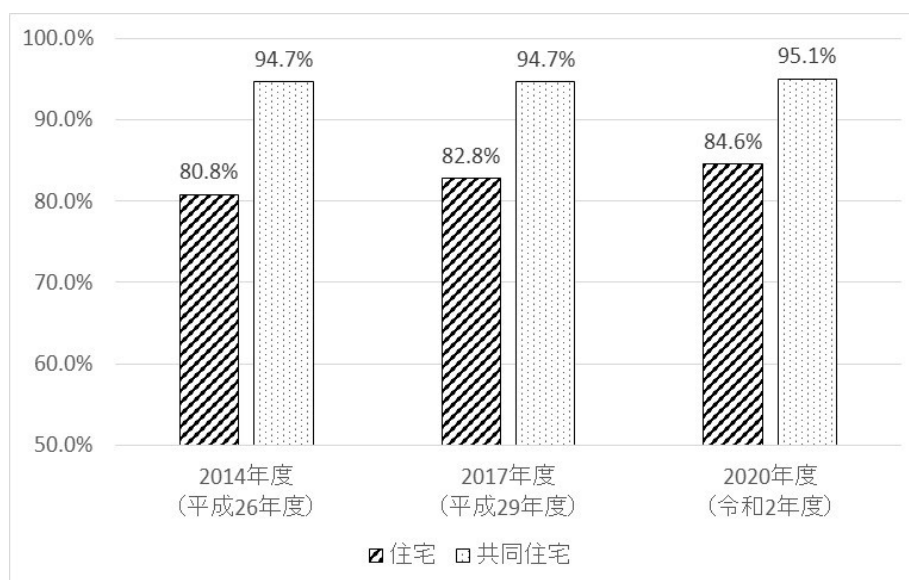


(2) 現状分析と課題

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、一户建て住宅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月の本計画から耐震対策を進めてきたことや、これまでの本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」で定めており、本市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」とする考えが示されました。

本市においても、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」である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「住宅」について目標を定めます。

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年度末までに耐震性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

本市における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、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。

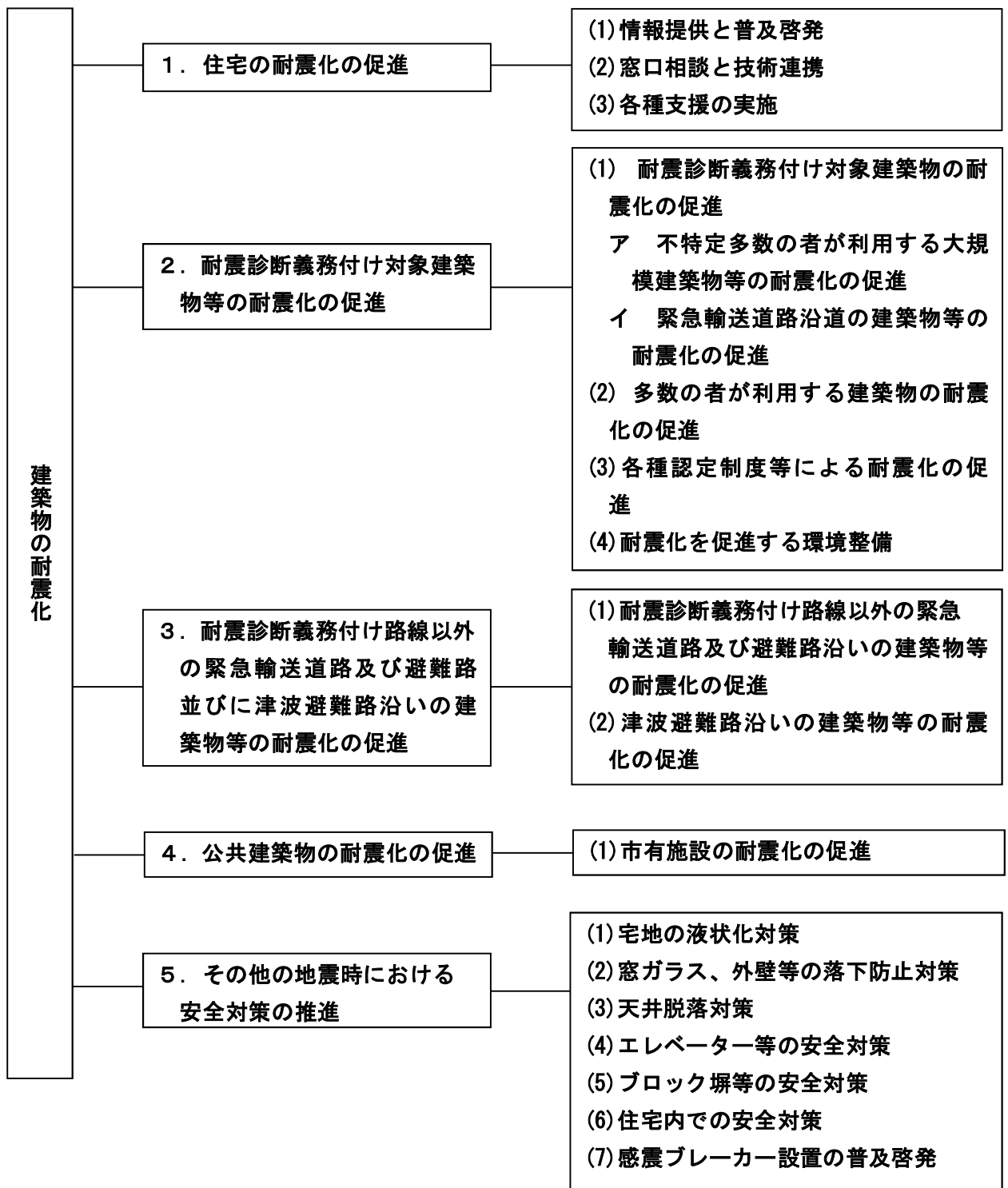
第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

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>

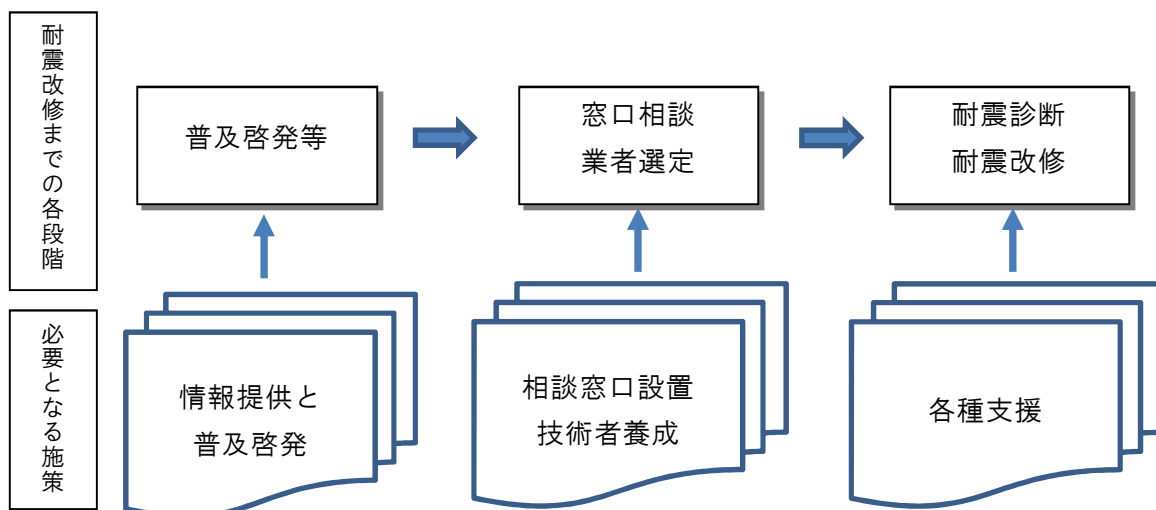
<施策の基本方向>

< 施 策 >



1 住宅の耐震化の促進

住宅（戸建て・マンション等）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。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

県と本市を含めた関係市の共催で、耐震診断・耐震改修に関わる建築士や改修事業者の建築技術者を対象に、木造住宅耐震改修実務セミナーを開催して、耐震技術者の養成を図ります。

また、セミナーを受講した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補助しており、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。

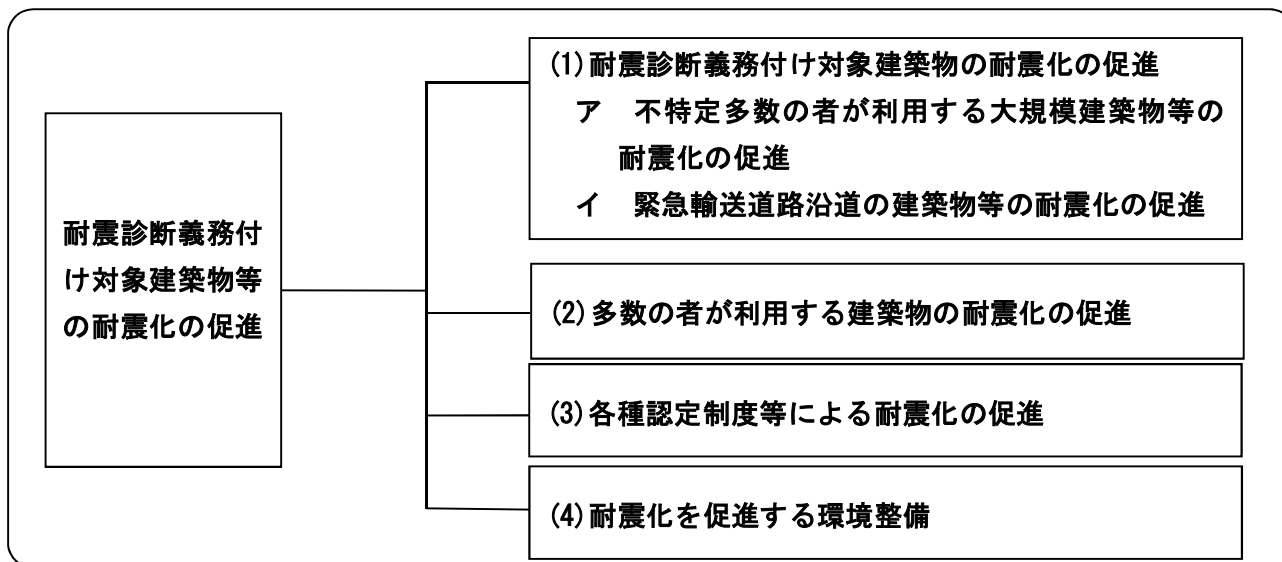
分譲マンションについても、耐震診断及び耐震改修に係る費用の一部を補助するほか、管理組合を対象としてマンション耐震アドバイザーを派遣しており、合意形成に必要な技術的支援等を行っています。

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」（所得税額の特別控除、固定資産税の減額）が講じられています。

所得税額の特別控除については税務署、固定資産税の減額については資産税課が窓口となっています。

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、倒壊した場合に大きな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

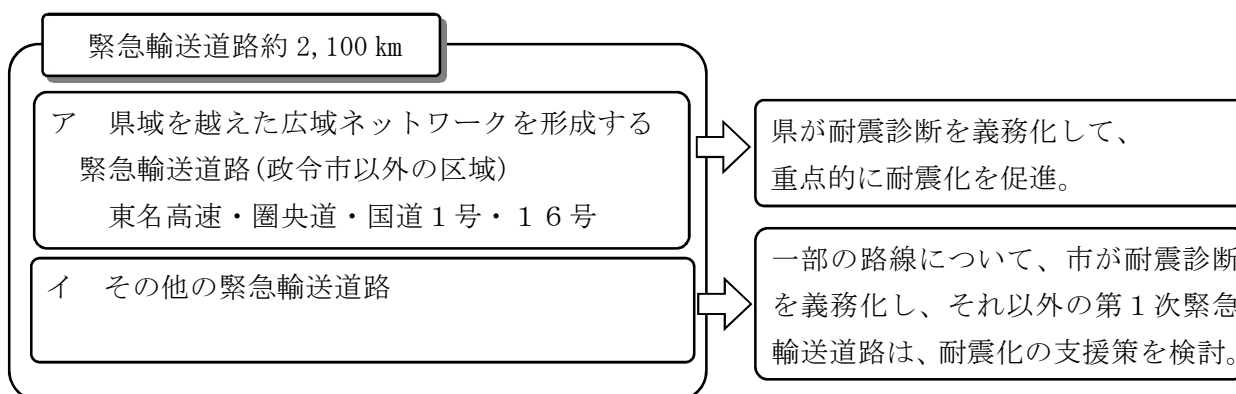
	棟数※	耐震診断済み	耐震性あり
要緊急安全確認 大規模建築物	88	88	78

※ 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において各市が独自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

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。)

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(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、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の要件が、「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、建築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築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除却の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の要件が区分所有者等の全員合意から「5分の4以上」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附属するブロック塀等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、当該路線沿道の建築物のうち、旧耐震基準で一定の高さ以上の建築物の所有者は、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図っていきます。

※ 一定の高さについては、参考資料1を参照

【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、当該路線沿道の建築物のうち、旧耐震基準で一定の高さ以上の建築物の耐震化の促進を図っています。

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図っていきます。

※ 一定の高さについては、参考資料1を参照

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の推進

建築物の耐震化と併せて、外装材等の落下防止対策、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。

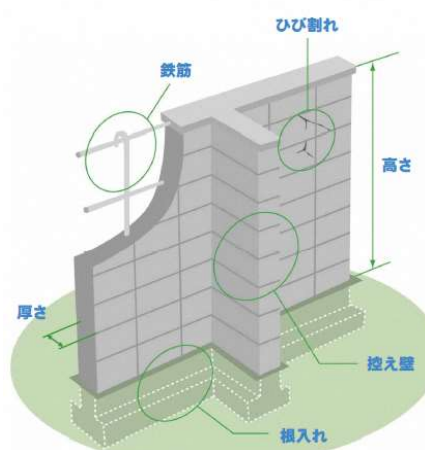
このため、本市では、エレベーターやエスカレーターが設置された建築物の所有者等に建築基準法の定期検査等の機会を捉えて、地震時のリスク等を周知し、安全性の確保を図るよう指導します。

(5) ブロック塀等の安全対策

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ブロック塀等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、塀の所有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等は、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。
<専門家に相談しましょう>
- 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）

補強壁（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。
- 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

所有者の経済状況や建築物個々の事情から、建築物全体の耐震改修が困難な場合があります。このような場合には、一部屋耐震化等の段階的(部分的)な耐震改修等や家具の転倒防止等を行い、命を守ることを優先とした取組も必要です。

こうしたことから、本市では、倒壊から最低限自らの命を守るために、耐震シェルター及び耐震ベッドの設置に要す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耐震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

	耐震診断対象 棟数	耐震診断実施 棟数	耐震診断実施 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、耐震改修促進法施行規則に基づき、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。

資料編

資料 1 耐震診断義務付け路線

資料 2 津波避難路

資料 3 税制優遇等について

資料 4 耐震化促進を図る制度について

参考資料（神奈川県耐震改修促進計画資料）

参考資料 1 耐震改修促進法における建築物一覧

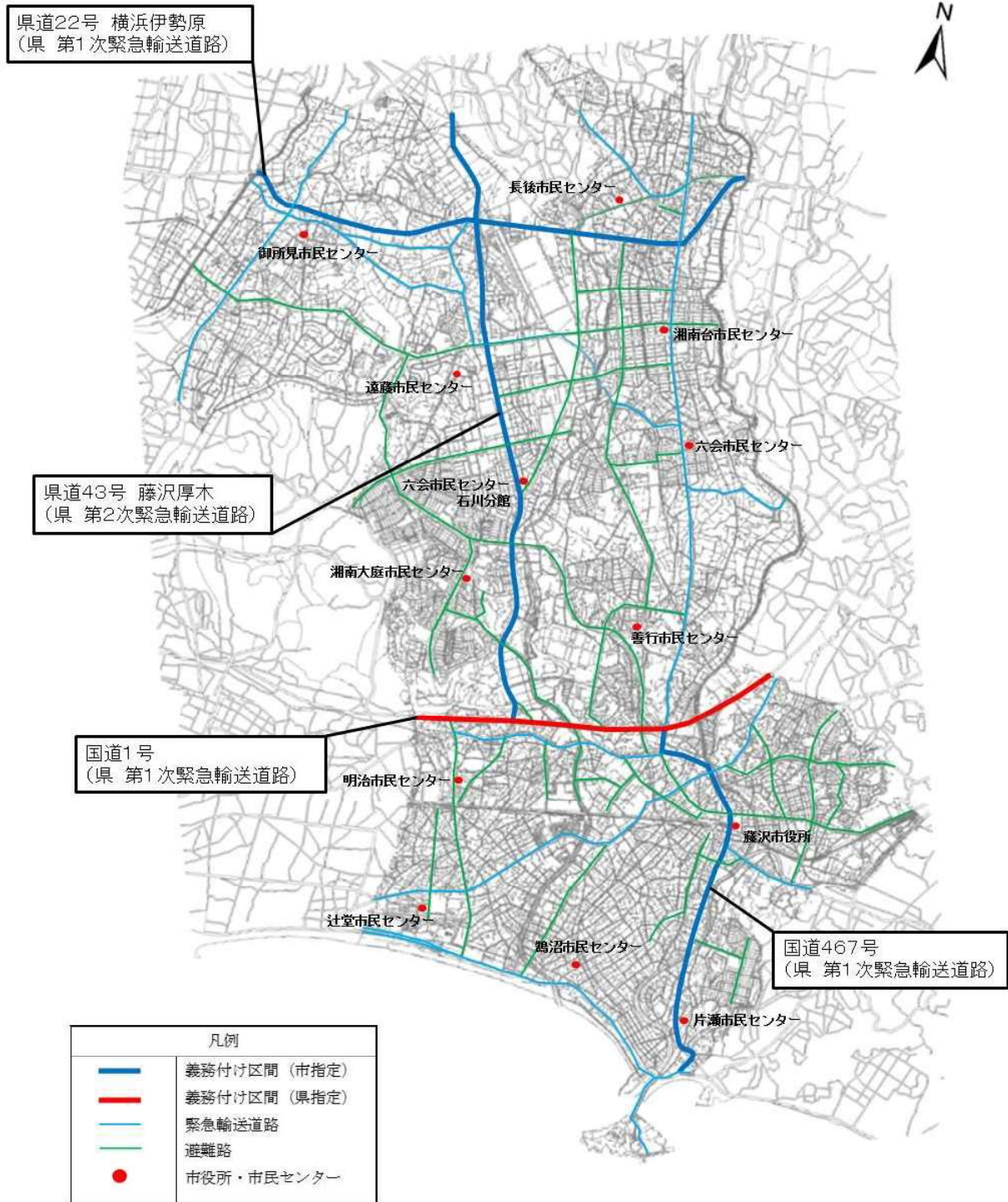
参考資料 2 耐震診断を義務化する建築物

参考資料 3 県内の緊急輸送道路に係る診断義務化路線及び補助路線等

参考資料 4 県内の相談窓口について

参考資料 5 県内の補助一覧

資料1 耐震診断義務付け路線



資料2 津波避難路（69路線 約3.6km）



出典：藤沢市津波避難計画（平成31年3月）より

資料3 税制優遇等について

制度	所得税額の特別控除
概要	1981年(昭和56年)5月31日以前に建築された家屋について一定の耐震改修工事を行った場合、標準的な工事費用相当額(上限250万円)の10%を工事年分の所得税額から控除する特例措置を2年間延長します。

制度	固定資産税の減額
概要	1982年(昭和57年)1月1日以前から所存する住宅について一定の耐震改修工事を行った場合、翌年度の固定資産税額を1/2減額する特例措置を2年間延長します。 (*通行障害既存耐震不適格建築物の耐震改修については、翌年度から2年間の固定資産税額を1/2減額する特例措置を2年間延長します。)

*通行障害既存耐震不適格建築物・・・緊急輸送道路沿道の建築物のうち、旧耐震基準で一定の高さ以上の建築物

出典：令和4年度 国土強靱化に資する税制改正要望事項の概要

資料4 耐震化促進を図る制度について

本市の支援の概要

制度名	藤沢市木造住宅耐震診断補助金交付制度
概要	地震災害に対する建築物の耐震性を確認するための耐震診断に要する費用の一部を補助します。
対象要件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 1981年（昭和56年）5月31日以前に着工した住宅（2世帯住宅及び事務所又は店舗を兼ねる住宅を含む。）であること 2. 地上の階数が2以下の木造の建築物で在来軸組構法により建築されていること（枠組壁構法、プレハブ構法は対象外） 3. 対象建築物の所有者で自己又は1親等の親族の居住の用に供している者であること
補助額	一般診断又は精密診断に要する費用の1/2かつ上限6万円

制度名	藤沢市木造住宅耐震改修工事補助金交付制度
概要	建築物の耐震性能の向上を図り、災害に強い安全なまちづくりを推進するため、耐震改修工事に要する費用の一部を補助します。
対象要件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 1981年（昭和56年）5月31日以前に着工した住宅（2世帯住宅及び事務所又は店舗を兼ねる住宅を含む。）であること 2. 地上の階数が2以下の木造の建築物で在来軸組構法により建築されていること（枠組壁構法、プレハブ構法は対象外） 3. 耐震診断の結果、総合評点が1.0未満であること 4. 対象建築物の所有者で自己又は1親等の親族の居住の用に供している者であること
補助額	<ol style="list-style-type: none"> 1. 要綱で定めている耐震改修工事等（補強設計、耐震改修工事、工事監理）に要する費用の1/2かつ上限90万円 2. 耐震診断（一般診断又は精密診断）に要した費用の1/2かつ上限6万円（市の木造住宅耐震診断補助金の交付を受けたものに限る。）

制度名	藤沢市木造住宅耐震シェルター等設置事業補助金交付制度
概要	住宅の倒壊から自らの生命を守る為の装置（耐震シェルター又は耐震ベッド）を設置するために要する費用の一部を補助します。
対象要件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 1981年（昭和56年）5月31日以前に着工した住宅（2世帯住宅及び事務所又は店舗を兼ねる住宅を含む。）であること 2. 地上の階数が2以下の木造の建築物で在来軸組構法により建築されていること（枠組壁構法、プレハブ構法は対象外） 3. 耐震診断の結果、総合評点が1.0未満であること 4. 対象建築物の所有者で自己又は1親等の親族の居住の用に供している者であること <p>※藤沢市木造住宅耐震改修工事補助金交付要綱に規定する補助金の交付決定がされた建築物及び現に耐震改修工事を行っている建築物は対象外となります。</p>
補助額	耐震シェルター等の設置に要する費用の1/2かつ上限20万円

制度名	藤沢市マンション耐震アドバイザー派遣事業制度
概要	市が依頼した専門家を、マンション耐震アドバイザーとして無料で派遣します。耐震診断・耐震改修の検討にあたり、分譲マンションの管理組合へ耐震性の説明や各マンションに適した診断法について専門家が助言を行うことにより、市民の耐震化への取組を支援します。
対象要件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 1981年（昭和56年）5月31日以前に建築基準法による建築確認を得て着工した建築物であること 2. 住戸数の2/3以上を区分所有者の住居の用に供するもの 3. 住宅部分の床面積の合計が住宅部分及び非住宅部分の床面積の合計の2/3以上であるもの
派遣方法	<ol style="list-style-type: none"> 1. 1管理組合につき2回又はアドバイザー2人まで 2. 1回の派遣時間は2時間以内 3. 派遣場所は藤沢市内 4. 助言の内容は、マンションの耐震診断・耐震改修に関することに限る <p>※耐震診断・耐震補強設計を行うものではありません。</p>

制度名	藤沢市分譲マンション耐震診断補助金交付制度
概要	分譲マンションの管理組合へ、予備診断及び本診断に要する費用の一部を補助します。
対象要件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 1981年（昭和56年）5月31日以前に建築基準法による建築確認を得て着工した建築物であること 2. 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、地階を除く階数が2以上であること 3. 複合用途のマンションの場合、住宅部分の床面積の合計が、住宅部分と非住宅部分の床面積の合計の2/3以上のものであること 4. 住宅部分の戸数のうち、2/3以上が区分所有者又は区分所有者の1親等の親族の居住の用に供していること 5. 原則として、区分所有者が異なる住宅部分の戸数が6以上、かつ、1住戸あたりの床面積が40㎡以上あること 6. マンションの管理組合の総会等で、予備診断又は本診断を行うことの決議がなされていること
補助額	<p>○予備診断 耐震診断に要する費用の1/2かつ1棟あたり上限15万円</p> <p>○本診断 耐震診断に要する費用の1/2又は延べ面積に応じて算定される額の1/2かつ1棟あたり上限150万円</p> <ul style="list-style-type: none"> ・面積1,000㎡以内の部分は3,670円/㎡以内 ・面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,570円/㎡以内 ・面積2,000㎡を超える部分は1,050円/㎡以内

制度名	藤沢市分譲マンション耐震改修工事等補助金交付制度
概要	分譲マンションの管理組合へ、耐震改修のための設計及び工事に要する費用の一部を補助します。
対象要件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 1981年（昭和56年）5月31日以前に建築基準法による建築確認を得て着工した建築物であること 2. 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、地階を除く階数が2以上であること 3. 複合用途のマンションの場合、住宅部分の床面積の合計が、住宅部分と非住宅部分の床面積の合計の2/3以上のものであること 4. 住宅部分の戸数のうち、2/3以上が区分所有者又は区分所有者の1親等の親族の居住の用に供していること 5. 原則として、区分所有者が異なる住宅部分の戸数が6以上、かつ、1住戸あたりの床面積が40㎡以上あること 6. マンションの管理組合の総会で、耐震改修設計又は耐震改修工事を実施することについて、決議がなされていること 7. 耐震診断の結果、地震に対して安全な構造でないと判定されたものであること 8. 耐震改修工事を行うものについては、耐震改修設計が完了しているものであること
補助額	<p>■一般マンション</p> <p>○耐震改修設計 耐震改修設計に要する費用の1/2かつ1住戸につき上限5万円</p> <p>○耐震改修工事 耐震改修工事に要する費用に23%を乗じて得た額、1住戸につき30万円、又は延べ面積に応じて算定される額のいずれか少ない額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・面積5,000㎡未満は、1,000万円 ・面積5,000㎡以上10,000㎡未満は、1,500万円 ・面積10,000㎡以上は、2,000万円 <p>■津波避難ビル（本市と協定を締結した又は締結しようとするマンション）</p> <p>○耐震改修設計 耐震改修設計に要する費用の2/3かつ1住戸につき上限10万円</p> <p>○耐震改修工事 耐震改修工事に要する費用の1/2、1住戸につき60万円、又は延べ面積に応じて算定される額のいずれか少ない額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・面積5,000㎡未満は、2,000万円 ・面積5,000㎡以上10,000㎡未満は3,500万円 ・面積10,000㎡以上は、5,000万円

制度名	藤沢市耐震診断義務対象沿道建築物耐震改修等補助金交付制度
概要	本市に影響のある3路線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、対象となる建築物に対して耐震改修等の支援をします。
対象要件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 耐震改修促進法第7条又は同法附則第3条第1項に基づき、市に耐震診断の結果を報告していること 2. 耐震診断の結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険がある若しくは高いと判定された建築物であること 3. 耐震改修工事を行うものについては、耐震改修設計が完了しているものであること
補助額	<p>■改修設計</p> <p>○耐震改修設計に要する費用の5/6かつ上限175万円（木造建築物は12万5千円） ※補助の対象となる費用は、耐震判定評価を含みます。</p> <p>■改修工事</p> <p>○耐震改修工事に要する費用の11/15又は建築物の分類と延べ面積に応じて算定された事業費限度額の11/15かつ上限2,200万円（木造建築物は148万5千円）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅：34,100円/㎡ ・マンション：50,200円/㎡ ・非住宅：51,200円/㎡ <p>※補助の対象となる費用は、工事監理を含みます。</p> <p>■除却</p> <p>○除却に要する費用の11/15又は建築物の構造と延べ面積に応じて算出された事業費限度額の11/15かつ上限1,100万円</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木造：9,000円/㎡ ・非木造：25,000円/㎡

参考資料 1 耐震改修促進法における建築物一覧

【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】

用途		多数の者が利用する建築物 法第14条第1号	要緊急安全確認大規模建築物 法第7条、附則第3条	
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)	
ボウリング場、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				階数3以上かつ5,000㎡以上
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				階数3以上かつ5,000㎡以上
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				
防災拠点建築物			法第5条第3項第1号の規定により県耐震改修促進計画に記載された旧耐震基準の建築物 (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)	

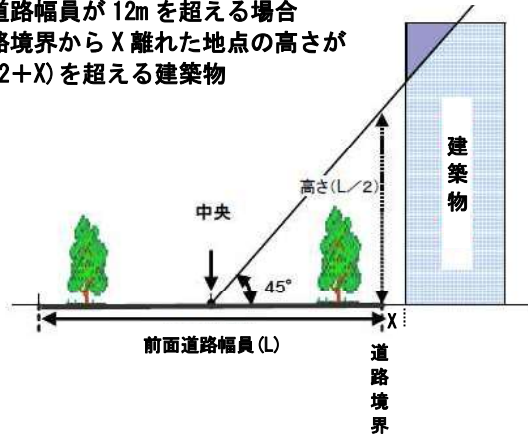
【通行障害建築物】

法第5条第3項第2号、第3号及び法第6条第3項の規定により耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物で、以下の要件に該当するもの。

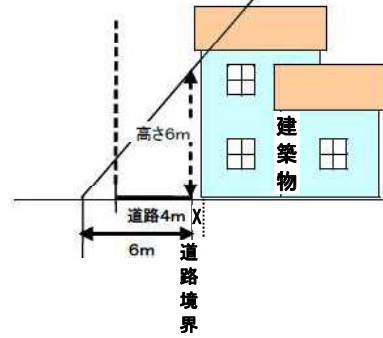
一定の高さ以上の建築物等

【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

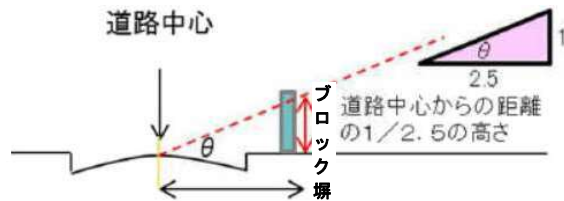


②前面道路幅員が12m以下の場合
道路境界からX離れた地点の高さが
(6m+X)を超える建築物



【ブロック塀】

- ・1981年（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



参考資料 2 耐震診断を義務化する建築物

【要緊急安全確認大規模建築物】平成 25 年 11 月改正法施行

＜参考＞ 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）

附則

（要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等）

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であつて、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの（要安全確認計画記載建築物であつて当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。）の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
- 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

※ 対象となる建築物の用途・規模については、参考資料 1 の表を参照して下さい。

※ 耐震診断を実施する者の資格について

「要緊急安全確認大規模建築物」の耐震診断は、一級建築士等であつて耐震診断に係る一定の講習を受けている者（耐震診断資格者）に行なわせることが必要となります。

ただし、改正法の施行前に実施した耐震診断については、耐震診断を行なった者の資格要件はありません。

【広域防災拠点となる建築物】平成 26 年 3 月指定

次に掲げる建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を 2015 年（平成 27 年）12 月 31 日までに、所管行政庁（県又は特定行政庁）に報告しなければならない。

○用途：ホテル・旅館

○要件：耐震改修促進法の附則第 3 条第 1 項に掲げる「要緊急安全確認大規模建築物」に該当する建築物のうち、所在市町村と「避難生活者の受入れに関する協定書」を締結したものの。

＜注意＞

- ・協定書は、施設と所在市町村とが締結したもので、受入期間と受入人数を明確にしてください。協定の名称やその他の規定内容は問いません。
- ・広域防災拠点との趣旨から、所在市町村以外の住民をも受入れることが可能なもので、受入期間を 3 ヶ月以上、受入人数を 100 人以上とするものを対象とします。

【沿道建築物】平成 27 年 3 月指定

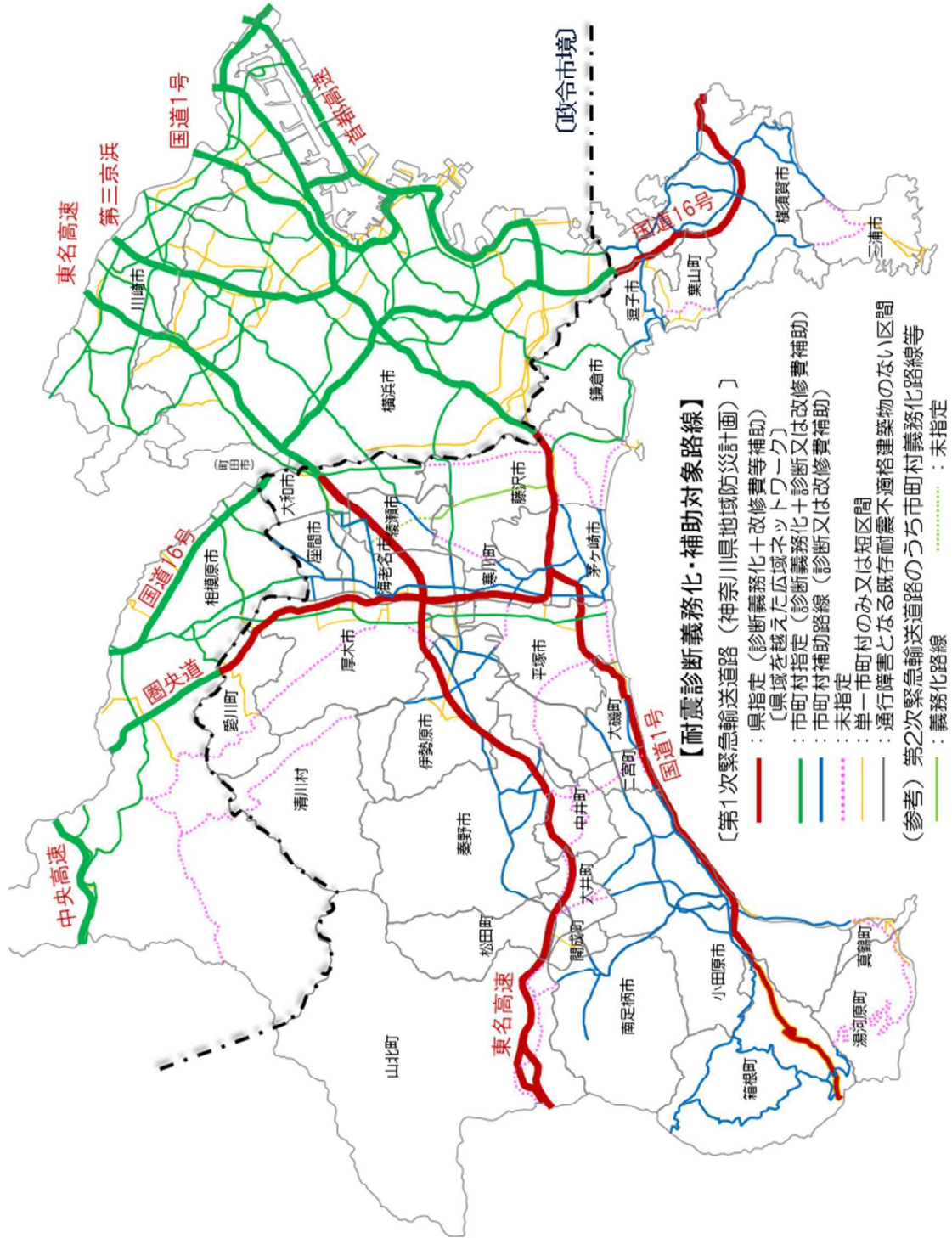
次に掲げる建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を 2018 年（平成 30 年）3 月 31 日までに、所管行政庁（県又は特定行政庁）に報告しなければならない。

○要件：下表の路線（区間）の一定高さ以上の沿道建築物（耐震関係の基準に適合していないもので、1981 年（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。）

路 線 名		区 間
東名高速	第一東海自動車道	横浜市・大和市境～静岡県境
圏央道	国道 468 号（さがみ縦貫道路）	相模原市・愛川町境～茅ヶ崎 JCT
国道1号	国道 1 号	横浜市・藤沢市境～藤沢 IC、茅ヶ崎西 IC～大磯西 IC、箱根峠 IC～静岡県境
	国道 1 号（新湘南バイパス）	藤沢 IC～茅ヶ崎西 IC
	国道 1 号（西湘バイパス）	大磯西 IC～箱根口 IC
	国道 1 号（小田原箱根道路）	全線
	国道 1 号（箱根新道）	全線
国道16号	国道 16 号	相模原市・大和市境～大和市・東京都境、馬堀海岸インター～横須賀市走水 2 丁目 169 番地 1 地先
	国道16号（横浜横須賀道路）	横浜市・逗子市境～馬堀海岸インター

※：対象建築物の高さ等については、参考資料 1 参照

参考資料3 県内の緊急輸送道路に係る診断義務化路線及び補助路線等



参考資料4 県内の相談窓口について

耐震診断・改修に関する相談窓口

(令和3年4月現在)

地方公共団体	相談窓口設置場所	窓口の名称	受付時間	電話番号 (内線番号)	FAX番号	備考
神奈川県	県土整備局建築住宅部 建築安全課	神奈川県建築物等 耐震相談コーナー	9:00～16:00	045-210-6257	045-210-8884	新庁舎11階
	横須賀土木事務所 まちづくり・建築指導課	神奈川県建築物等 耐震相談コーナー	9:00～16:00	046-853-8800 (代)	046-853-7443	担当区域 逗子市、三浦市、葉山町
	厚木土木事務所 まちづくり・建築指導課	神奈川県建築物等 耐震相談コーナー	9:00～16:00	046-223-1711 (代)	046-222-7259	担当区域 愛川町、清川村
	厚木土木事務所東部センター まちづくり・建築指導課	神奈川県建築物等 耐震相談コーナー	9:00～16:00	0467-79-2800 (代)	0467-79-2858	担当区域 海老名市、座間市、綾瀬市
	平塚土木事務所 建築指導課	神奈川県建築物等 耐震相談コーナー	9:00～16:00	0463-22-2711 (代)	0463-24-0488	担当区域 伊勢原市、寒川町、大磯町、二宮町
	県西土木事務所 まちづくり・建築指導課	神奈川県建築物等 耐震相談コーナー	9:00～16:00	0465-83-5111 (代)	0465-83-6846	担当区域 南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町、湯河原町
横浜市	建築防災課	耐震担当	8:45～12:00 13:00～17:15	045-671-2943	045-663-3255	木造住宅・分譲マンションの補助制度・耐震改修促進法の認定の相談等
			045-671-2928	045-663-3255	特定建築物の補助制度・耐震改修促進法の認定の相談等	
	一般社団法人 横浜市建築士事務所協会		9:00～12:00 13:00～16:00 (土日祝休み)	045-662-2711	045-662-8981	木造住宅の耐震診断の申込
	ハウスクエア横浜	住まいの 相談カウンター	11:00～17:00 (水曜定休)	045-912-4110	045-912-4711	一般建築相談、マンション管理相談、法律相談(住まい)・資金計画相談・事業者の相談
川崎市	まちづくり局市街地整備部防災まちづくり推進課	耐震化支援担当	8:30～17:15平日	044-200-3017	044-200-3967	明治安田生命ビル8階
	一般財団法人 川崎市まちづくり公社	ハウジングサロン (住宅相談・マンション 管理相談)	9:00～12:00 13:00～16:00 (火・土曜日)	044-822-9380	044-819-4320	相談は予約制 住宅:13:00～16:00(火・土) マンション管理:10:00～12:00・13:00～16:00(火・木・土)
横須賀市	都市部建築指導課	総務係	8:30～17:15	046-822- 8319	046-825-2469	木造住宅の耐震診断・耐震改修の補助案内・申込
藤沢市	計画建築部建築指導課	耐震相談窓口	8:30～17:00	0466-50-3539	0466-50-8233	市役所分庁舎3階
相模原市	建築・住まい政策課	耐震相談窓口	8:30～17:15	042-769-8252	042-757-6859	第1別館4階
		自宅の無料耐震相談 会	開催日の13:30～ 16:30	042-769-8252	042-757-6859	各区合同庁舎、まちづくりセンターなどで巡回開催(予約制)
		既存マンション耐震巡 回相談	随時(予約制)	042-769-8252	042-757-6859	専門技術者による訪問相談(予約制)
鎌倉市	建築指導課	耐震相談	13:30～16:30	0467-61-3586	0467-23-6939	毎月2回程度市庁舎会議室にて開催
厚木市	建築指導課	建築安全係	8:30～17:15	046-225-2434	046-223-0166	市役所第2庁舎13階
		出前無料木造住宅 耐震診断相談会	13:30～16:30	046-225-2434	046-223-0166	市内の公民館などで巡回開催
平塚市	建築指導課	建築安全担当	8:30～17:00	0463-21-9731	0463-21-9769	本館6階
小田原市	建築指導課	耐震相談窓口	8:30～17:15	0465-33-1433	0465-33-1579	木造住宅・分譲マンション・特定建築物の耐震相談
		戸別訪問	9:00～11:00 13:30～15:30 (予約制)	0465-33-1433	0465-33-1579	建築士が戸別訪問。簡単な現地調査をした上で1階平面図をもとにした簡易耐震診断や耐震相談を実施
		木造住宅 無料耐震相談会	随時(予約制)	0465-33-1433	0465-33-1579	市内の公共施設を巡回。1階平面図をもとにした聞き取りによる簡易耐震診断(現地調査は省略)や耐震相談の実施
秦野市	建築指導課	耐震相談窓口	8:30～17:00	0463-83-0883	0463-82-7410	市役所西庁舎2階
茅ヶ崎市	都市部建築指導課	建築安全担当	8:30～17:00	0467-82-1111 (2327)	0467-57-8377	市役所本庁舎3階
	公民館等(巡回)	建築なんでも相談	13:00～16:00	0467-82-1111 (2327)	0467-57-8377	市内の公民館や市役所本庁舎1階市民ふれあいプラザで不定期に開催 簡易診断の実施及び一般診断補助金の申込受付
大和市	街づくり施設部建築指導課	建築指導係	8:30～17:15	046-260-5425	046-264-6105	木造住宅、分譲マンションの耐震相談(市役所庁舎 4階)・耐震診断を義務付けた路線の沿道建築物・耐震説明隊(自治会からの要望に応じ防災訓練時等に職員を派遣)

*1:上記の県・市は、それぞれが所管行政となります。
*2:昼休み時間は、各窓口を確認して下さい。

耐震診断・改修に関する相談窓口

(令和3年4月現在)

地方公共団体	相談窓口設置場所	窓口の名称	受付時間	電話番号 (内線番号)	FAX番号	備 考
逗子市	まちづくり景観課		8:30～17:15	046-873-1111 (462)	046-873-4520	市庁舎2階
三浦市	財産管理課		8:30～17:15	046-882-1111 (251,254)	046-882-1160	市役所第2分館2階
伊勢原市	建築住宅課	建築住宅課	8:30～17:00	0463-94- 4790(直通)	0463-95-7614	本庁舎2階
海老名市	まちづくり部住宅まちづくり課	住宅政策係	8:30～17:15	046-235-9606 (直通)	046-233-9118	建築士による耐震相談会を庁舎で開催(3回/年)
座間市	建築住宅課	指導係	8:30～17:15	046-252-7396	046-255-3550	庁舎4階
南足柄市	都市計画課	建築営繕班	8:30～17:15	0465-73-8058	0465-70-1077	庁舎2階 木造住宅耐震相談会を庁舎会議室で開催(3回/年)
綾瀬市	都市部都市計画課	計画調整・開発指導担当	8:30～17:00	0467-70-5625	0467-70-5703	庁舎5階
葉山町	都市計画課	建築指導係	8:30～17:00	046-876-1111 (代)	046-876-1717	庁舎2階
寒川町	都市建設部都市計画課	都市計画・開発指導担当	8:30～17:15	0467-74-1111 (代)	0467-75-9906	庁舎3階 月1回木造住宅無料耐震相談を実施
大磯町	都市建設部都市計画課	開発指導係	8:30～17:15	0463-61-4100 (242)	0463-61-1991	本庁舎2階 住宅の耐震診断・改修の補助案内
二宮町	都市部都市整備課	都市整備課 (計画指導班)	8:30～17:15	0463-71-5956	0463-73-0134	庁舎2階 木造住宅の耐震診断・耐震改修の補助案内
中井町	まち整備課	計画班	8:30～17:15	0465-81-3901	0465-81-4676	庁舎1階
大井町	都市整備課		8:30～17:15	0465-85-5014	0465-82-3295	庁舎1階 木造耐震診断・耐震改修の補助案内
松田町	まちづくり課	都市計画係	8:30～17:15	0465-84-1332	0465-83-5031	庁舎1階
山北町	都市整備課	管理計画班	8:30～17:15	0465-75-3647	0465-75-3661	庁舎2階
開成町	都市経済部街づくり推進課	都市計画班	8:30～17:15	0465-84-0321	0465-82-5234	庁舎2階
箱根町	環境整備部都市整備課	景観推進係	8:30～17:15	0460-85-9566	0460-85-7577	本庁舎2階
真鶴町	まちづくり課	都市計画係	8:30～17:15	0465-68-1131	0465-68-5119	耐震診断に対する補助制度があります(本庁舎2階)
湯河原町	まちづくり課	計画係	8:30～17:15	0465-63-2111	0465-64-1401	第3庁舎3階
愛川町	建設部都市施設課	都市計画班	8:30～17:15	046-285-2111 (3444)	046-286-5021	通常の業務の中で相談を受けている
清川村	まちづくり課	木造住宅 無料耐震相談	8:30～17:15	046-288-3862	046-288-1909	役場庁舎で年2回開催 村広報紙にて周知

* 1: 上記の市町村は、県が所管行政となります。

* 2: 昼休み時間は、各窓口を確認して下さい。

相談窓口設置場所	窓口の名称	受付時間	電話番号 (内線番号)	FAX番号	備 考
一般社団法人 神奈川県建築士事務所協会	事務局	9:30～12:00 13:00～16:00 平日(月～金)	045-228-0755	045-212-3807	(1)電話による一般相談 木造:支部で対応 木造以外:登録事務所名簿の紹介 ※詳細については、お問い合わせください。
公益社団法人 日本建築家協会 関東甲信越支部 JIA神奈川県会	JIA神奈川県建築相談室	10:00～16:00 (月・木 電話にて 予約受付)	045-663-2745	045-663-2746	建築相談室は第3木曜日に開催。完全予約制。 電話にて予約を受付。受付時間は月・木10:00～16:00。 ※コロナウイルス感染状況により変動しますので、JIA神奈川県ホームページにてご確認ください。 JIA神奈川県は耐震診断より主に改修の相談を行っています。 無料相談の時間は13:30～(1名)、14:30～(1名)です。

参考資料5 県内の補助一覧

1 耐震診断補助

県内には、次のような補助制度があります。詳細については、各担当課にお問い合わせ下さい。

(令和3年4月現在)

	住宅	マンション	その他共同住宅	特定建築物	沿道建築物	大規模建築物	ブロック塀	補助率、補助上限額(国費+地方費)、限度額上減	賃貸物件が補助対象	備考	担当課 (課名、TEL)
県					○			県が義務付けた路線の沿道建築物 診断 5/6	上限 なし(限度額:告示)	住民負担:なし (国:補助金1/6)	建築安全課 045-210-6257(直通)
横浜市	○							10/10	定額		建築防災課 045-671-2943(直通)
	○		○					—	定額	○ 住民負担:10,000円	
		○						2/3	限度額 ・面積が1,000㎡以下:3,670円×(延べ面積) ・面積が1,000㎡を超え2,000㎡以下:367万円+1,570円×(延べ面積-1,000) ・面積が2,000㎡を超え524万円+1,050円×(延べ面積-2,000)	○ 住民負担:残額	
				○				多数の者が利用する建築物 診断 2/3	上限 360万円/棟 (限度額:住宅・建築物安全ストック形成事業等)	○ 住民負担:残額	
					○			地震災害時に通行を確保すべき道路沿道の建築物 診断 2/3	上限 360万円/棟 (限度額:住宅・建築物安全ストック形成事業等)	○ 住民負担:残額	
						○		横浜市が義務付けた路線の沿道建築物 診断 5/6	上限 なし (限度額:住宅・建築物安全ストック形成事業等)	○ 住民負担:なし (国:補助金1/6)	
川崎市	○		○					10/10	定額	○ 診断士無料派遣	防災まちづくり推進課 044-200-3017(直通)
				○				2/3	上限 230万円/棟 (限度額:住宅・建築物安全ストック形成事業等)	○ 住民負担:残額	
					○			川崎市が義務付けた路線の沿道建築物(木造)精密診断 11/12 (非木造)診断 10/10	上限 (木造)精密診断 6万円/棟 (非木造)なし (限度額:地域防災拠点建築物整備促進事業等)	○ 住民負担:残額	
		○						予備調査 10/10	定額	建築士無料派遣	
		○						耐震診断 2/3	上限 4万円/戸	住民負担:残額	
相模原市	○							10/10	上限 12万円/戸	住民負担:残額	建築・住まい政策課 042-769-6252(直通)
		○						5/6	上限 5万円/戸	住民負担:残額	
横須賀市	○							73%	定額 10.05万円/戸	住民負担:37,000円	建築指導課 046-822-8319(直通)
					○ 戸建て住宅			第1次緊急輸送道路沿いの戸建て住宅85%	定額 11.75万円/戸	住民負担:20,000円	
		○						予備診断 2/3	上限 12万円/棟	住民負担:60,000円	
		○						耐震診断 1/2	上限 3万円/1住戸	住民負担:30,000円	
平塚市	○							10/10 (兼用住宅の場合:税抜き全額補助)	定額	※兼用住宅の場合 住民負担:消費税相当額	建築指導課 0463-21-9731(直通)
		○						予備診断 9/10 耐震診断 1/2	上限 予備診断 18万円/棟 耐震診断 4万円/戸(区分所有者が居住するものに限る)	住民負担:残額	

	住宅	マンション	その他共同住宅	特定建築物	沿道建築物	大規模建築物	ブロック塀	補助率、補助上限額(国費+地方費)、限度額上減	貴貨物件が補助対象	備考	担当課 (課名、TEL)
鎌倉市	○							6.7/8.9 定額 6.7万円/戸		住民負担: 22,000円	建築指導課 0467-61-3586(直通)
		○						1/2 上限 150万円/棟 面積が1,000㎡未満の場合は上限1,500円/㎡		住民負担: 残額	
						○		鎌倉市が義務付けた路線の沿道建築物 診断 (H28.4から) 面積が1,000㎡以内の部分は3,670円/㎡ 面積が1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,570円/㎡ 面積が2,000㎡を超える部分は1,050円/㎡	○	住民負担: 残額	
藤沢市	○							一般診断、精密診断 1/2 上限 6万円/戸		住民負担: 残額	建築指導課 0466-50-3539
		○	○					予備診断 1/2 上限 15万円/棟		住民負担: 残額	
			○	○				本診断 1/2 上限 150万円/棟 面積が1,000㎡以内の部分は3,670円/㎡ 面積が1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,570円/㎡ 面積が2,000㎡を超える部分は1,050円/㎡ で計算される額の1/2		住民負担: 残額	
小田原市	○							高齢者のみかつ市民税非課税世帯 10/10 その他の世帯 2/3 上限 9万円/戸 その他世帯上限 6万円/戸	○	住民負担: 残額	建築指導課 0465-33-1433(直通)
				○				木造の長屋・共同住宅 一般診断 2/3 6万円/戸	○	住民負担: 残額	
		○						1/2 上限 4万円/戸かつ220万円/棟		住民負担: 残額	
						○		実際に係る費用の1/2かつ右の計算にて算出した金額の2/3 上限 120万円/棟 (神奈川県緊急輸送道路沿道建築物等耐震化支援補助金交付要綱にて補助対象と定める緊急輸送道路沿道建築物については、上限240万円/棟) 面積が1,000㎡以内の部分は3,600円/㎡ 面積が1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,540円/㎡ 面積が2,000㎡を超える部分は1,030円/㎡ で計算される額		住民負担: 残額	
						○		1/2 上限 120万円/棟 (神奈川県要緊急安全確認大規模建築物等耐震化支援補助金交付要綱にて補助対象と定める要緊急安全確認大規模建築物については、上限240万円/棟)		住民負担: 残額	
茅ヶ崎市	○							高齢者のみかつ市民税非課税世帯 10/10 その他の世帯 73.7% 上限 9.9万円/戸 定額 7.3万円/戸		住民負担: 消費税 住民負担: 26,000円 +消費税	建築指導課 0467-82-1111(代表)
		○						1/2 上限 3万円/戸 (区分所有者が居住するものに限る)		住民負担: 残額	
						○		2/3 上限 200万円/棟		住民負担: 1/3	
逗子市	○							簡易診断 3/4 一般診断 4/7 簡易診断 上限 1.5万円/戸 一般診断 上限 4万円/戸		住民負担: 残額	まちづくり景観課 046-873-1111(代表)
								2/3 補助限度額 120万円/棟 (神奈川県緊急輸送道路沿道建築物等耐震化支援補助金交付要綱にて補助対象と定める緊急輸送道路沿道建築物)	○	住民負担: 残額	
三浦市	○							簡易診断 2/3 一般診断 1/2 簡易診断 上限 2万円/戸 一般診断 上限 2.5万円/戸		住民負担: 残額	財産管理課 046-882-1111(代表)
秦野市	○							10/10 上限 8.5万円/戸		住民負担: 残額	建築指導課 0463-83-0883(直通)
		○						1/2 上限 5万円/戸		住民負担: 残額	
						○		2/3 上限 床面積1,000㎡まで3,670円/㎡、1,000~2,000㎡まで1,570円/㎡、2,000㎡超1,050円/㎡		所有者負担: 残額	
厚木市	○							一般診断 10/10 一般診断 定額 7.5万円/戸	○	住民負担: なし	建築指導課 046-225-2434(直通)
		○						予備診断 1/2 (H26.7~) 上限 15万円/棟		住民負担: 残額	

	住宅	マンション	その他共同住宅	特定建築物	沿道建築物	大規模建築物	ブロック塀	補助率、補助上限額(国費+地方費)、限度額上減	貴貨物件が補助対象	備考	担当課 (課名、TEL)
大和市	○							10/10 上限 6.6万円/戸	○(所有者が申請すれば貨物件の場合でも補助対象となる)	住民負担:残額	建築指導課 046-260-5425(直通)
			○					在来木造工法・2階建 10/10 上限 6.6万円/戸		住民負担:残額	
		○						予備診断 10/10 上限 20万円/棟		住民負担:残額	
		○				○ マンションのみ		一般 本診断 1/2 大和市地域防災計画における緊急輸送道路の通行を妨げる建築物 本診断 2/3 一般 上限 150万円/棟 (面積が1,000㎡未満の場合は1,500円/㎡) 大和市地域防災計画における緊急輸送道路の通行を妨げる建築物 上限 200万円/棟 (面積が1,000㎡未満の場合は2,000円/㎡)		住民負担:残額	
						○		大和市が義務付けた路線の沿道建築物 診断 10/10 (R3.4~) 上限 床面積1,000㎡まで3,670円/㎡、1,000~2,000㎡まで1,570円/㎡、2,000㎡超1,050円/㎡ (限度額:住宅・建築物安全ストック形成事業等)		住民負担:原則なし	
伊勢原市	○				○		10/10 上限 10万円/戸		住民負担:残額	建築住宅課 0463-94-4790(直通)	
海老名市	○						一般診断 1/2 一般診断 上限 5万円/戸		住民負担:残額	住宅まちづくり課 046-235-9606(直通)	
		○					予備診断 2/3 本診断 1/2 上限 20万円/棟 上限 150万円/棟		住民負担:残額	住宅まちづくり課 046-235-9606(直通)	
					○		2/3 上限 200万円/戸		住民負担:残額	住宅まちづくり課 046-235-9606(直通)	
座間市	○						1/2 一般診断 上限 5万円/戸		住民負担:残額	建築住宅課 046-252-7396(直通)	
					○		2/3 上限 200万円/戸		住民負担:残額		
		○					1/2 上限 150万円/戸 延べ床面積1,000㎡未満の場合 1,500円/㎡		住民負担:残額		
南足柄市	○						一般診断 1/2 一般診断 上限 3万円/戸		住民負担:残額	都市計画課建築営繕班 0465-73-8058	
					○ 木造住宅のみ		一般診断 2/3 一般診断 上限 4万円/戸 (神奈川県沿道建築物耐震化支援事業費補助金交付要綱にて補助対象と定める建築物(木造住宅のみ))		住民負担:残額		
綾瀬市	○						2/3 上限 4万円/戸		住民負担:残額	都市計画課 0467-70-5625(直通)	
					○		綾瀬市が義務付けた路線の沿道建築物 2/3 上限 200万円/戸		住民負担:残額		
葉山町	○				○ 住宅のみ(R4予定)		簡易診断 10/10 一般診断 1/2 簡易診断 定額 3.3万円/戸 一般診断 上限 2.5万円/戸		住民負担:なし 住民負担:残額	都市計画課 046-876-1111(代表)	
寒川町	○						1/2 上限 5万円/戸		住民負担:残額	都市計画課 0467-74-1111(代表)	
					○		2/3 上限 20万円/棟		住民負担:残額		

	住宅	マンション	その他共同住宅	特定建築物	沿道建築物	大規模建築物	ブロック塀	補助率、補助上限額(国費+地方費)、限度額上減	貴貨物件が補助対象	備考	担当課 (課名、TEL)
大磯町	○							一般 150㎡以下は、70/90、200㎡以下は70/100	上限 7万円/戸	住民負担: 残額	都市計画課 0463-61-4100(代表)
					○			緊急輸送道路沿道の住宅 150㎡以下は80/90、200㎡以下は80/100	上限 8万円/戸	住民負担: 残額	
	○							非課税世帯 150㎡以下は85/90、200㎡以下は85/100	上限 8.5万円/戸	住民負担: 残額	
二宮町	○							3/4	定額 7.5万円/戸	住民負担: 15,000円	都市整備課 0463-71-5956(直通)
中井町	○							2/3	上限 4万円/戸	住民負担: 残額	まち整備課 0465-81-3901(直通)
大井町	○							1/2	上限 4万円/戸	住民負担: 残額	都市整備課 0465-85-5014(直通)
松田町	○							2/3	上限 7万円/戸	住民負担: 残額	まちづくり課 0465-84-1332(直通)
山北町	○							3/4	上限 6万円/戸	住民負担: 残額	都市整備課 0465-75-3647(直通)
開成町	○							2/3	上限 5万円/戸	住民負担: 残額	街づくり推進課 0465-84-0321(直通)
箱根町	○							10/10	上限 8万円/戸	住民負担: 残額	都市整備課 0460-85-9566(直通)
					○			箱根町が義務付けた路線の沿道建築物 2/3	上限 240万円/棟	住民負担: 残額	
真鶴町	○							2/3	定額 2万円/戸	住民負担: 残額	まちづくり課 0465-68-1131(代表)
湯河原町	○							簡易診断 2/3 一般診断 1/2	簡易診断 上限 2万円/戸 一般診断 上限 5万円/戸	住民負担: 残額	まちづくり課 0465-63-2111(代表)
愛川町	○							1/2	上限 4万円/戸	住民負担: 残額	都市施設課 046-285-2111(代表)
清川村	○							一般診断 3/4	一般診断 上限 7.5万円/戸	住民負担: 残額	まちづくり課 046-288-3862(直通)

※: マンション: 3階以上かつ1000㎡以上、その他共同住宅: 小規模アパート等

※: 特定建築物: 多数の者が利用する一定規模以上(3階以上かつ1,000㎡以上など)の既存耐震不適格建築物等

※: 沿道建築物: 地震災害時に通行を確保すべき道路沿道の既存耐震不適格建築物等

※: 大規模建築物: 多数の者が利用する一定規模以上(3階以上かつ5,000㎡以上など)の既存耐震不適格建築物で法律により耐震診断結果の報告が義務付けられる建築物等(要緊急安全確認大規模建築物)

2 耐震改修補助

県内には、次のような補助制度があります。詳細については、各担当課にお問い合わせ下さい。

(令和3年4月現在)

	住宅	マンション	その他 共同住宅	特定 建築物	沿道 建築物	大規模 建築物	ブ ック 塀	補助率、補助上限額(国費+地方費)、限度額上減	買 取 物 件 が 補 助 対 象 の 場 合 は ○	備 考	担 当 課 (課名、TEL)
県					○			県が義務付けた路線の沿道建築物 工事(設計、工事監理含む) 1/3	限度額 51,200円/㎡ (設計、工事監理費含む)	住民負担:残額 (国補助金1/30)	建築安全課 045-210-6257(直通)
	○							—	上限 工事 一般世帯 100万円/棟 非課税世帯 140万円/棟 除却 一般世帯 20万円/棟 非課税世帯 40万円/棟	住民負担:残額 除却のみ買取物件も対象	
		○						設計 2/3 工事監理 2/3 工事 一般 1/3 地震災害時に通行を確保すべき道路沿道の建築物 2/3	上限 設計 (540万円+1,000円/㎡×延べ面積)×2/3 工事監理 なし 工事 5,000㎡未満:2,000万円 10,000㎡未満:3,500万円 10,000㎡以上:5,000万円	○ 住民負担:残額 (要安全確認計画記載建築物の場合は別途国補助金加算:設計1/6、工事監理1/6、工事1/15) (要緊急安全確認大規模建築物に該当する場合は別途国補助金加算:設計1/6、工事監理1/6、工事21.8%) 段階的・部分的な設計・工事に対する補助あり	建築防災課 045-671-2943(直通)
				○	○			設計 2/3 工事監理 2/3 工事 多数の者が利用する建築物 1/3 地震災害時に通行を確保すべき道路沿道の建築物 2/3	上限 設計 360万円/棟 (※木造建築物の場合 20万円) 工事・工事監理 5,000㎡未満:2,000万円 10,000㎡未満:3,500万円 10,000㎡以上:5,000万円 (※木造建築物の場合 180万円)	○ 住民負担:残額 段階的な工事に対する補助あり	
横浜市					○			横浜市が義務付けた路線の沿道建築物 設計 2/3 工事監理 2/3 工事 2/3 除却 2/3	上限 設計 360万円/棟 (※木造建築物の場合 20万円) 工事・工事監理 5,000㎡未満:2,000万円 10,000㎡未満:3,500万円 10,000㎡以上:5,000万円 除却 2,500㎡未満:1,000万円 2,500㎡以上:2,000万円	○ 住民負担: 設計 残額(国補助金:1/6) 工事監理 残額(国補助金:1/6) 工事 残額(国補助金:1/15) 除却 残額(国補助金:1/15) 段階的な工事に対する補助あり	建築防災課 045-671-2928(直通)
						○		要緊急安全確認大規模建築物 設計 2/3 工事監理 2/3 工事 1/3	上限 設計 360万円/棟 工事・工事監理 5,000㎡未満:2,000万円 10,000㎡未満:3,500万円 10,000㎡以上:5,000万円	○ 住民負担: 設計 残額(国補助金:1/6) 工事監理 残額(国補助金:1/6) 工事 残額(国補助金:21.8%) 段階的な工事に対する補助あり	
						○		【除却】 次の①、②の低い方 ①補助対象工事費×9/10 ②塀の長さ×9,000円/m 【除却とセットで行う軽量フェンス等の新設】 次の①、②の低い方 ①補助対象工事費×1/2 ②基礎新設:塀の長さ×37,000円/m 既存基礎利用:塀の長さ×18,000円/m 生垣設置:塀の長さ×3,000円/m	補助額上限 除却と新設を合わせて30万円	補助制度は令和4年3月で終了。令和4年4月以降については検討中。	横浜市建築局企画部建築防災課 (045-671-2930)
	○		○					(一般世帯) 精密診断・補強計画 4/5(部分改修工事の場合2/3) 工事監理・補強工事 4/5(部分改修工事の場合2/3) (市民税非課税世帯) 精密診断・補強計画 4/5(部分改修工事の場合3/4) 工事監理・補強工事 4/5(部分改修工事の場合3/4)	(一般世帯) 上限 精密診断・補強計画 15万円/棟 工事監理・補強工事 85万円/棟 ※部分改修工事の場合 60万円/棟 (市民税非課税世帯) 上限 精密診断・補強計画 15万円/棟 工事監理・補強工事 135万円/棟 ※部分改修工事の場合 95万円/棟	○ 住民負担:残額 ※部分改修とは住宅の1階部分のみの上部構造評点を1.0以上又は住宅の全体の上部構造評点を0.7以上にする工事をいいます。	
				○	○			(特定建築物・小規模福祉施設等) 設計2/3 工事23%	(特定建築物・小規模福祉施設等) 上限 設計 140万円/棟 工事 1,000万円/棟 (大規模特定建築物) 上限 設計 140万円/棟 工事 4,000万円/棟	○ 住民負担:残額 (大規模特定建築物) 住民負担:残額	防災まちづくり推進課 044-200-3017(直通)
川崎市					○			川崎市が義務付けた路線の沿道建築物(木造) 設計 11/12 工事 49/60 除却 49/60 (非木造) 設計 5/6 工事 11/15 除却 11/15	(木造) 上限 設計 12万円/棟 工事 147万円/棟 除却 108万円/棟 (非木造) 上限 設計 175万円/棟 工事 4400万円/棟 除却 2200万円/棟	○ 住民負担:残額	
		○						設計 2/3 工事 15.2%	上限 設計 5万円/戸 工事 30万円/戸	住民負担:残額	
						○		撤去工事 1/2	上限 撤去工事 30万円又は撤去費用の1/2又は見付面積×12500円×1/2のいずれか低い額	ブロック塀等撤去促進助成金 助成対象条件あり	建築指導課 044-200-2757(直通)

	住宅	マンション	その他共同住宅	特定建築物	沿道建築物	大規模建築物	ブロック塀	補助率、補助上限額(国費+地方費)、限度額上減	買物件が補助対象の場合は○	備考	担当課 (課名、TEL)
相模原市	○							設計 2/3 工事・立会 1/2		住民負担:残額	
		○						設計 2/3 工事・立会 1/3		住民負担:残額	
					○			相模原市が義務付けた路線の沿道建築物 設計 5/6 工事 11/15	○	住民負担: 設計 残額 工事 残額	建築・住まい政策課 042-769-8252(直通)
							○	危険性が認められるブロック塀等の撤去補助 通学路、重点地区※ 3/4 一般地区 1/2	○	※重点地区:市内小学校・義務教育学校からおおむね500mの範囲内	
横須賀市	○							設計費 1/2 工事費 1/2 監理費 1/2		住民負担: 設計費 5.7万円/戸 工事費 残額 監理費 2.9万円/戸	建築指導課 046-822-8319(直通)
					○			第1次緊急輸送道路沿いの戸建て住宅 設計費 2/3 工事費 2/3 監理費 2/3		住民負担: 設計費 4万円/戸 工事費 残額 監理費 2万円/戸	
平塚市	○							(前2年間非課税世帯) 設計費 1/2 工事費 4/5 監理費 4/5 (その他の世帯) 設計費 1/2 工事費 4/5 監理費 4/5		住民負担:残額	建築指導課 0463-21-9731(直通)
					○			平塚市が義務付けた路線の沿道建築物 設計7/20 工事7/20		住民負担:残額	
							○	危険なブロック塀の除却に要する費用 (前2年間非課税世帯) 10/10 (その他の世帯) 1/2		住民負担:残額	
鎌倉市	○							1/2		住民負担:残額	
							○	申請者以外の第三者が通行する道路等に面するブロック塀 延長1m以上かつ高さ1m以上 擁壁上に築造されているものは、擁壁を含む高さが1m以上かつ塀の高さが60cm以上 ブロック塀の除却後に設置する軽量なフェンス等	○	住民負担:残額	建築指導課 0467-61-3586(直通)
藤沢市	○							1/2		耐震診断時の自己負担分も併せて還元【還元金額上限:6万円/戸(市の診断補助事業を利用したものに限る)】	
			○	○				設計費 1/2 工事費 23.0% (津波浸水想定区域内の津波避難ビルの場合) 設計費 2/3 工事費 1/2		住民負担:残額	建築指導課 0466-50-3539
					○			藤沢市が義務付けた路線の沿道建築物 設計費 5/6 工事費 11/15 除却費 11/15		住民負担:残額	
							○	工事費(撤去費も含む) 1/2 (藤沢市津波避難計画に定める「津波避難路」沿いの場合:工事費(撤去費も含む) 3/4)		○ (津波避難路沿いの場合個人所有物件につき所有者申請により対象)	住民負担:残額

	住宅	マンション	その他共同住宅	特定建築物	沿道建築物	大規模建築物	ブロック塀	補助率、補助上限額(国費+地方費)、限度額上減	買物件が補助対象の場合は○	備考	担当課 (課名、TEL)
小田原市	○							設計費・監理費 2/3 工事費 1/2 除却費 1/2	上限 設計費・監理費 15万円/戸 上限 工事費 85万円/戸 上限 除却費 45万円/戸	住民負担:残額	
		○						設計費 1/2 工事費 11.5%	上限 設計費 4万円/戸かつ120万円/棟 上限 工事費 55万円/戸かつ1,000万円/棟	住民負担:残額	
					○			設計費 実際に係る費用の1/2かつ右の計算にて算出した金額の2/3 工事費 実際に係る費用の11.5%	上限 設計費 120万円/棟 (神奈川県緊急輸送道路沿道建築物等耐震化支援 補助金交付要綱にて補助対象と定める緊急輸送道路沿道建築物については、上限240万円/棟) 面積が1,000㎡以内の部分は3,600円/㎡、 面積が1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,540円/㎡ 面積が2,000㎡を超える部分は1,030円/㎡で計算される額 上限 工事費 500万円/棟 (神奈川県緊急輸送道路沿道建築物等耐震化支援 補助金交付要綱にて補助対象と定める緊急輸送道路沿道建築物については、上限1,000万円/棟)	住民負担:残額	建築指導課 0465-33-1433(直通)
				○		○		設計費 1/2 工事費 11.5%	上限 設計費 120万円/棟 (神奈川県要緊急安全確認大規模建築物等耐震化 支援補助金交付要綱にて補助対象と定める要緊急安全確認大規模建築物は、上限240万円/棟) 上限 工事費 500万円/棟 (神奈川県要緊急安全確認大規模建築物等耐震化 支援補助金交付要綱にて補助対象と定める要緊急安全確認大規模建築物は、上限1,000万円/棟)	住民負担:残額	
							○	ブロック塀等の長さ1mあたり1万円、又は補助算定額と撤去にかかる費用(税抜き)を比べて低い額	上限 50万円	撤去費用を補助	防災対策課 (0465-33-1855)
茅ヶ崎市	○						1/2		上限 50万円/戸	高齢者等は割増20万あり	
						○	—	①~③のうち最も低い額 ①撤去工事の見積額 ②撤去する塀等の部分の見付面積×6,000円/㎡ ③上限 20万円(世帯すべての者が65歳以上であり、当該全ての者が非課税のときは上限30万円)	○ 撤去のみ 住民負担:残額	建築指導課 0467-82-1111(代表)	
逗子市	○						1/2		上限 50万円/戸	住民負担:残額	まちづくり景観課 046-873-1111(代表)
						○	2/3(除却費用)		上限 20万円	住民負担:残額	
三浦市	○						1/2		上限 設計費 5万円/戸 上限 工事費 30万円/戸 上限 監理費 2.5万円/戸	住民負担:残額	財産管理課 046-882-1111(代表)
秦野市	○							設計費 1/2 工事費 1/2 監理費 1/2	上限 設計費 5万円/戸 上限 工事費 75万円/戸 上限 監理費 3万円/戸	住民負担:残額	建築指導課 0463-83-0883(直通)
		○						設計費 1/2 工事費 1/2 監理費 1/2	上限 設計費 5万円/戸 上限 工事費 50万円/戸 上限 監理費 3万円/戸	住民負担:残額	
						○		除却費 3/4 (市標準額に除去する塀の面積を乗じた額、又は事業者による見積額のいずれか少ない額の75%)	上限 50万円/敷地 標準額 5,000円/㎡(基礎を残す場合) 14,500円/㎡(基礎を取り壊す場合) 13,800円/基(門柱)	住民負担:残額	防災課 0463-82-9621(直通)
厚木市	○							設計費 2/3 監理費 2/3 工事費 2/3	上限 設計費 9万円/戸 上限 監理費 6万円/戸 上限 工事費 100万円/戸	○ 住民負担:残額	
					○			厚木市が義務付けた路線の沿道建築物 設計費 2/3 工事費(工事監理費を含む) 2/3	上限 設計費 400万円/棟 (5,000㎡以上の場合は、800万円/棟) 上限 工事費・工事監理費 3,600万円/棟 (5,000㎡以上の場合は、7,200万円/棟)	○(所有者の申請に限る) 住民負担:残額	建築指導課 046-225-2434(直通)
						○		補助率 3/4	補助上限額 30万	○(所有者の申請に限る) 住民負担:残額	危機管理課 046-225-2190(直通)

	住宅	マンション	その他共同住宅	特定建築物	沿道建築物	大規模建築物	ブロック塙	補助率、補助上限額(国費+地方費)、限度額上減	買物件が補助対象の場合	備考	担当課 (課名、TEL)	
大和市	○							設計・監理費 1/2 工事費 1/5	上限 50万円/戸	○(所有者が申請すれば買物件の場合でも補助対象となる)	住民負担:残額	
			○					設計・監理費 1/2 工事費 1/5	上限 50万円/戸		住民負担:残額	
					○			大和市が義務付けた路線の沿道建築物 設計 5/6	上限 設計 延床面積による上限あり		設計 住民負担:残額(国補助金:1/6)	建築指導課 046-260-5425(直通)
							○	10/10	上限 30万円	○	無料簡易診断で安全が確認できないものが対象。	建築指導課 046-260-5427(直通)
伊勢原市	○				○			緊急輸送道路等に接するもの 2/3 その他 1/2	緊急輸送道路等に接するもの 上限 100万円/戸 その他 上限 50万円/戸		住民負担:残額 除却工事に対する補助制度あり	建築住宅課 0463-94-4790(直通)
						○		<撤去費> ・通学路に面している場合 :3/4 ・通学路に面していない場合:1/2 ※いずれの場合も、対象となる塙の幅(1m)×1万円の金額と比較し、低い値段を補助金として採用する。 <設置費> ・1/2 ※通学路に面しているかどうかは問わない。 ※対象となる塙の幅(1m)×1万円の金額と比較し、低い値段を補助金として採用する。	【上限】 <撤去費> ・通学路に面している場合 :15万円/戸 ・通学路に面していない場合:10万円/戸 <設置費> ・10万円/戸 ※通学路に面しているかどうかは問わない。		住民負担:残額	危機管理課 0463-94-4865(直通)
海老名市	○							設計費 1/2 工事費 1/2 監理費 1/2	上限 設計費 5万円/戸 上限 工事費 90万円/戸 上限 監理費 3万円/戸		住民負担:残額	住宅まちづくり課 046-235-9606(直通)
							○	撤去工事に要する費用の業者見積額か、市の標準工事額のいずれか低い額の1/2	上限 20万円		住民負担:残額	
座間市	○							設計費 1/2 工事費 1/2 立会費 1/2	上限 設計費 5万円/戸 上限 工事費 50万円/戸 収入額により割増20万/戸 市内施工者 割増20万/戸 上限 立会費 3万円/戸		住民負担:残額	建築住宅課 046-252-7396(直通)
							○	撤去費(通学路3/4、その他1/2)	上限 15万円(通学路)、10万円(その他)		住民負担:残額	
南足柄市	○							1/2	上限 40万円/戸		住民負担:残額	
					○			2/3	上限 53.2万円/戸 (神奈川県沿道建築物耐震化支援事業費補助金交付要綱にて補助対象と定める建築物(木造住宅のみ))		住民負担:残額	都市計画課建築営繕班 0465-73-8058
綾瀬市	○							設計費 2/3 工事費 2/3 監理費 2/3	上限 設計費 8万円/戸 上限 工事費 100万円/戸 上限 監理費 6万円/戸		住民負担:残額	
						○		通学路に面する場合 撤去 10/10 設置 10/10 通学路に面しない場合 撤去 1/2 設置 1/2	上限 撤去 20万円 上限 設置 30万円	○	住民負担:残額	都市計画課 0467-70-5625(直通)
葉山町	○							1/2	上限 設計費 6万円/戸 上限 工事費 50万円/戸 上限 監理費 1.5万円/戸		住民負担:残額	都市計画課 046-876-1111(代表)
寒川町	○							5千円/m または 1/2 (千円未満切捨て)	上限 10万円	○	住民負担:残額	
	○							1/2	上限 50万円/戸		住民負担:残額	都市計画課 0467-74-1111(代表)
大磯町	○							1/2	上限 設計 10万円/戸 上限 工事 50万円/戸 上限 監理 5万円/戸		住民負担:残額	
							○	課税世帯で緊急輸送路 1/2 非課税世帯又は通学路 3/4 (いずれも税抜見積額又は大磯町危険ブ ロック塙撤去等補助金交付要綱で定める標 準工事費の低い額)に乘じる)	上限 10万円/申請者 上限 15万円/申請者		住民負担:残額	都市計画課 0463-61-4100(代表)
二宮町	○							1/2	上限 50万円/戸		住民負担:残額	都市整備課 0463-71-5956(直通)
							○	通学路9/10 その他1/2	通学路…20万円 その他…10万円		住民負担:残額	

	住宅	マンション	その他共同住宅	特定建築物	沿道建築物	大規模建築物	ブロック塀	補助率、補助上限額(国費+地方費)、限度額上減	買物件が補助対象の場合は○	備考	担当課 (課名、TEL)
中井町	○							1/2	上限 50万円/戸	住民負担:残額 但し、下記の上乗せ補助 制度あり ①町内業者施工の場合、 補助上限を最大70万円に 拡充 ②耐震改修工事と同時に 住宅リフォーム工事を行っ た場合、リフォームに要した 経費の1/2(上限30万円)を 補助	まち整備課 0465-81-3901(直通)
							○	1/2	上限 30万円/1宅地	住民負担:残額	地域防災課 0465-81-1110(直通)
大井町	○							1/2	上限 50万円/戸	住民負担:残額	都市整備課 0465-85-5014(直通)
							○	1/2	上限 20万円/戸	撤去費のみ補助	
松田町	○							1/2	上限 50万円/戸	住民負担:残額	まちづくり課 0465-84-1332(直通)
							○	1/2	上限 20万円/戸	住民負担:残額	まちづくり課 0465-84-1333(直通)
山北町	○							1/2	上限 60万円/戸	住民負担:残額	都市整備課 0465-75-3647(直通)
							○	1/2	上限 30万円/戸	住民負担:残額	
開成町	○							1/2	上限 60万円/戸	住民負担:残額	街づくり推進課 0465-84-0321(直通)
箱根町	○							1/2	上限 50万円/戸	住民負担:残額	都市整備課 0460-85-9566(直通)
						○	要緊急安全確認大規模建築物(ホテル・旅館) 工事(設計含む) 28.5%	限度額 21,000円/㎡	住民負担:残額 (国補助金21.8%)		
					○		箱根町が義務付けた路線の沿道建築物 設計費 2/3 改修費 1/2	設計費上限 240万円/戸(棟) 改修費上限 1,000万円/戸(棟)	住民負担:残額		
						○	撤去費 通学路沿い 9/10 通学路沿いを除く 1/2 改修費 通学路沿い 9/10 通学路沿いを除く 1/2	撤去費 撤去するブロック塀等の延長に1メートル当 たり1万円を乗じて得た額と下記の金額を比 較した、いずれか少ない額 通学路沿い 20万円 通学路沿いを除く 10万円 改修費 撤去するブロック塀等の延長に1メートル当 たり2万円を乗じて得た額と下記の金額を比 較した、いずれか少ない額 通学路沿い 40万円 通学路沿いを除く 20万円	住民負担:残額		
湯河原町	○							補強設計費 1/2 改修工事費 1/2 現場監理費 1/2	上限 10万円/戸 上限 30万円/戸 上限 5万円/戸	住民負担:残額	まちづくり課 0465-63-2111(代表)
						○	要緊急安全確認大規模建築物(ホテル・旅館) 工事(設計含む) 28.5%	限度額 27,000円/㎡	住民負担:残額	まちづくり課 0465-63-2111(代表)	
						○	10%(町外在住の場合は5%)	通学路:10万円(町外:5万円) その他:5万円(町外:2万5千円)	撤去又は撤去を伴う新 設のみ対象	地域政策課 0465-63-2111(代表)	
愛川町	○						1/2	上限 50万円/戸	住民負担:残額	都市施設課 046-285-2111(代表)	
							○	1/2	上限 撤去:10万円 撤去及び(フェンス等)新設:20万円	住民負担:残額	
清川村	○							1/2	上限 50万円/戸	住民負担:残額	まちづくり課 046-288-1211(代表)
							○	1/2	上限 10万円/戸	住民負担:残額	

※:マンション:3階以上かつ1000㎡以上、その他共同住宅:小規模アパート等

※:特定建築物:多数の者が利用する一定規模以上(3階以上かつ1,000㎡以上など)の既存耐震不適格建築物等

※:沿道建築物:地震災害時に通行を確保すべき道路沿道の既存耐震不適格建築物等

※:大規模建築物:多数の者が利用する一定規模以上(3階以上かつ5,000㎡以上など)の既存耐震不適格建築物で法律により耐震診断結果の報告が義務付けられる建築物等(要緊急安全確認大規模建築物)

藤 沢 市 耐 震 改 修 促 進 計 画

(2 0 2 2 年 (令 和 4 年) 4 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/>