

葉山町耐震改修促進計画

令和4年4月

葉 山 町

【 目 次 】

第1章 計画の目的等

1 本計画の目指す姿	1
2 計画期間	2
3 住民（所有者・管理者）と町の取組み	2

第2章 計画策定の背景等

1 大規模地震からの教訓	3
2 町で想定される地震及び被害想定	4
（1）想定地震	4
（2）被害の想定	4

第3章 建築物の耐震化の目標等

1 目標設定の考え方	6
2 本計画の目標	6
（1）住宅	6
（2）多数の者が利用する建築物等	7
3 公共建築物の耐震化	8

第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

1 耐震化の促進に係る基本的な考え方	1 1
（1）建築物の所有者等による耐震化の促進	1 1
（2）国・県・町による建築物の所有者等への支援	1 1
（3）建築関係団体等と連携した耐震化の促進	1 1
2 耐震化を促進するための施策	1 1
（1）住宅の耐震化の促進	1 2
（2）多数の者が利用する建築物等の耐震化の促進	1 3
（3）地震時におけるその他の安全策	1 7
3 実状を踏まえた建築物の耐震化施策	
（1）避難場所周辺の建築物	1 8
（2）住宅密集地の建築物	1 8
（3）道路沿いの建築物	1 8
（4）選定した300戸の具体策	1 8

資料編	2 0
-----	-----

第1章 計画の目的等

1 本計画の目指す姿

葉山町耐震改修促進計画（以下、「本計画」という。）は、神奈川県が目指す姿と同じく、「町民のいのちを守る」ことを最優先に、建築物等の耐震化を通じて、大規模地震に伴う建築物の倒壊等による人的被害の発生を防止することを目指します。それとともに、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。

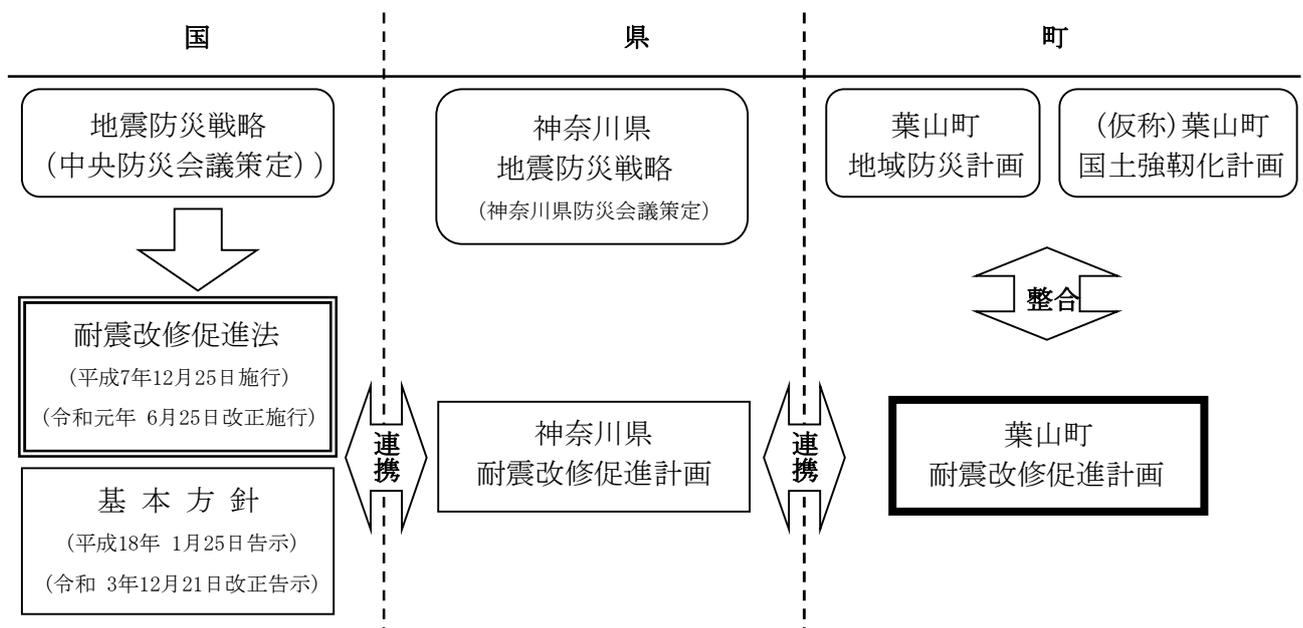
本計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律第123号、以下「耐震改修促進法」という。）に基づく法定計画として平成20年5月に策定しました。その後、平成25年11月に改正法が施行され、不特定多数の者や避難弱者が利用する大規模な建築物に対して耐震診断を義務付けるなど、建築物の耐震改修の促進に向けた取組みが大幅に強化され、その後直近では令和3年12月に国の基本方針が見直されました。これを踏まえて県の耐震改修促進計画が令和4年3月に改定されたことから、町でも本計画を改定します。

建築基準法の新耐震基準（昭和56年6月1日に施行された建築基準法の耐震基準）が導入される以前の既存建築物（昭和56年5月31日までに新築工事に着工した建築物）の耐震化を図ることにより、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、本計画は耐震化の目標と施策等を定めています。

※ 宮城県沖地震(昭和53年)等の経験から、昭和56年6月1日に建築基準法が大幅に見直されて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。新耐震基準では、設計の目標として、中地震に対してはほとんど損傷なく建物の機能を保持し、大地震(関東大震災程度)に対しては建築物の架構に部分的なひび割れ等の損傷が生じて、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないこととしています。

また、町の総合計画や地域防災計画など、関連する他の計画や施策と整合・連携を図りながら計画を策定し、取組みを進めていきます。総合計画の「防災基盤の整備」や、地域防災計画の「地震に強いまちづくりの推進」として、生活基盤である住宅の耐震化に取り組みます。

さらに、平成27年に国連サミットで採択された「持続可能な開発目標」SDGs（Sustainable Development Goals）の17のゴールの1つである「11住み続けられるまちづくりを」も踏まえ、未来にわたって町民のいのちを守り続けます。



2 計画期間

本計画の期間は、令和4年度から令和12年度までの9年間とします。なお、必要に応じて随時見直しを行います。

3 住民（所有者・管理者）と町の取組み

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。

そこで、町は国や県と連携して、こうした所有者等の取組み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及び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、必要な施策を講じて、耐震改修を実施する上で阻害要因となっている課題を解決していきます。

第2章 計画策定の背景等

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（昭和56年5月31日以前に新築工事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）の建築物の被害が大きい傾向が見られました。

また、平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震（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、大規模地震による被害を減少させるためには、新耐震基準が導入される前（昭和56年5月31日までに新築工事に着工）の建築物について耐震性の向上を図ることが重要です。

新耐震基準が導入される以前の建築物を耐震化することは、震災直後に建物の外に避難する時間が得られます。これは、「震災直後の倒壊による圧迫死」及び「倒壊建物に閉じ込められ避難ができずに火災による焼死や津波等による水死」から免れられることによって人命に関わる被害の減少に繋がると考えられます。

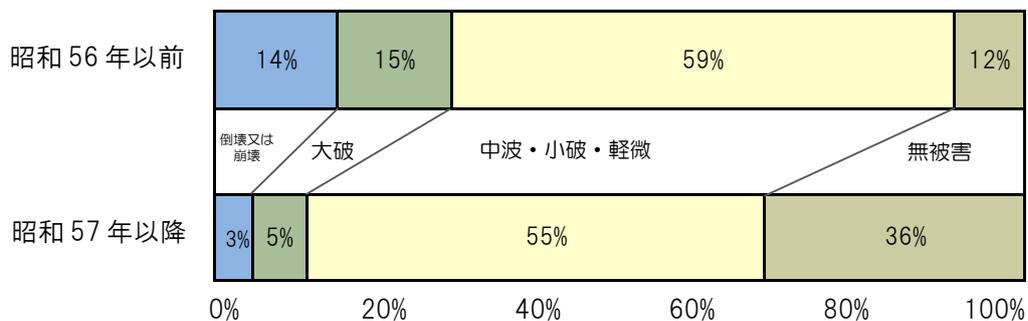
阪神・淡路大震災における死因別死者数の割合

	死者数
家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831(88%)
焼死体（火傷死体）及びその疑いのあるもの	550(10%)
その他	121(2%)
合計	5,502(100%)

平成7年度版「警察白書」より

阪神・淡路大震災における建築物の被害状況

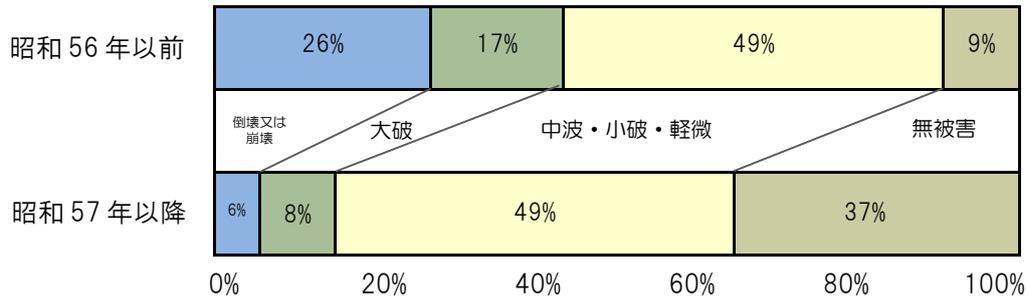
（新耐震基準導入前後の比較）



阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書（平成7年）より

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)）



熊本地震建築物被害調査報告（速報、平成28年）より

2 町で想定される地震及び被害想定

（1）想定地震

葉山町地域防災計画（平成30年度改訂）において、平成25年度から26年度に県が実施した「神奈川県地震被害想定調査」の平成27年3月の報告書から、町の人的、物的被害の大きい三浦半島断層群の地震、大正型関東地震及び南海トラフ巨大地震を想定地震としています。

三浦半島断層群の地震	<p>三浦半島断層帯を震源域とするマグニチュード7.0程度の地震で、町における想定地震動は震度6強である。また、同断層群は、国の地震調査研究推進本部地震調査委員会の長期評価では、国内の主な活断層の中で、今後30年以内に地震が発生する可能性が高いグループに属するとされている。また平成23年7月11日に、文部科学省の地震調査委員会が、東日本大震災が発生したことに伴い、三浦半島断層群における地震発生確率が高くなった可能性があることを発表したことから、葉山町地域防災計画においては、災害応急対策の対象とする地震である。</p>
大正型関東地震（大正関東地震の再来型）	<p>相模トラフを震源域とするマグニチュード8.2程度の地震で、町における想定地震動は震度6強である。1923年の大正関東地震の再来型で、今後100年から200年先には地震発生可能性が高いとされており、地震に強い中・長期的なまちづくりの対象となる地震である。</p>
南海トラフ巨大地震	<p>南海トラフを震源域とするマグニチュード9.0の地震で、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、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」の南海トラフ地震防災対策推進地域に指定されている。</p> <p>なお、地震の規模が大きく長周期地震動による影響を考慮せざるを得ないものの、神奈川県については揺れによる被害が比較的小さくなっており、町における想定地震動は震度5弱である。</p>

（2）被害の想定

町に被害を及ぼすと想定される地震の人的、物的被害等の想定結果は、次のとおりです。

〔設定条件〕

葉山町地域防災計画においては、概ねすべての項目で被害が最大となり、防災関係機関が初動体制を取りにくく、交通機関や繁華街に滞留している人が多い想定条件を採用している。

- ① 季節：冬
- ② 曜日：平日
- ③ 発生時刻：18時
- ④ 風速・風向：近年の気象観測結果に基づく地域ごとの平均

前記設定条件における、町に予想される被害概要は次のとおり。

種別	項目	三浦半島 断層群の地震	大正型 関東地震	南海トラフ 巨大地震
マグニチュード		7.0	8.2	9.0
最大震度		6強	6強	5弱
最小震度		6弱	6強	5弱
人的 被害	死者数（津波以外）（人）	10	80	0
	死者数（津波）（人）	—	360	70
	負傷者数（人）	240	680	*
	うち重傷者（人）	*	30	0
建物被害	全壊棟数（棟）	310	1,800	300
	半壊棟数（棟）	1,510	3,320	680
火災被害	炎上出火件数（件）	*	*	0
	焼失棟数（棟）	0	1,140	0
自力脱出困難者数（人）		30	260	0
避難者数	1日目～3日目（人）	2,580	12,550	2,660
	1ヵ月後（人）	2,580	10,880	1,620
帰宅困 難者数	直後（人）	640	640	640
	2日後（人）	640	640	0
エレベータ停止台数（台）		30	30	0
ライフ ライン	電力：停電件数（軒）	0	9,970	680
	都市ガス：供給停止数（戸）	0	4,700	0
	LPガス：供給支障数（戸）	90	110	0
	上水道：断水人口直後（人）	1,660	7,540	0
	下水道：機能支障人口（人）	750	1,550	140
	通信：不通回線数（回線）	11,170	11,300	11,410
震災廃棄物（万トン）		10	52	7

※1 概ね被害が最大となる冬18時の想定結果による。ただし、帰宅困難者は平日12時の想定。

※2 表中の避難者数は、建物被害による避難所避難者及び被災地外避難者に加え、ライフラインの途絶による影響を受ける者の合計数となっている。

※3 *：わずか（計算上0.5以上10未満）、計算上0.5未満は0としている。

平成30年度改定 葉山町地域防災計画抜粋

第3章 建築物の耐震化の目標等

1 目標設定の考え方

これまでの国の基本方針では、耐震化の目標を「住宅」と「多数の者が利用する建築物」で定めており、県及び町も同様の目標設定としていました。

今回の国の基本方針の改定では、目標を「住宅」と「耐震診断義務付け対象建築物」で定める考えが示され、県においても国の基本方針を踏まえつつ目標を定めており、町においても国や県の方針に準じる目標とします。

2 本計画の目標

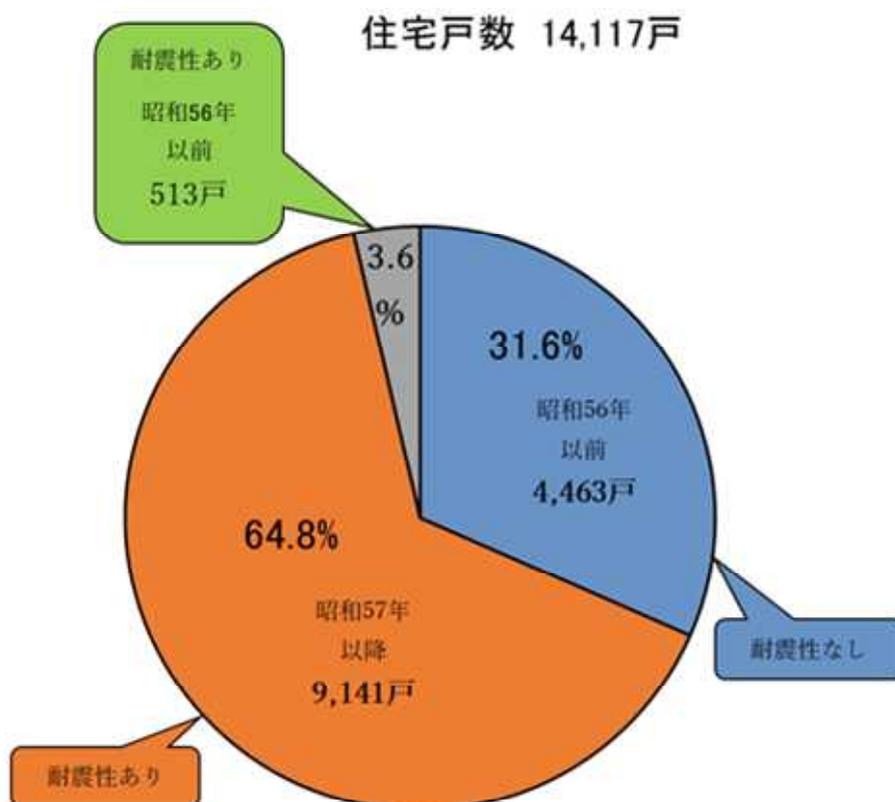
(1) 住宅

本計画では、住宅の耐震化の目標として耐震性が不十分な住宅について令和12年度までにおおむねその解消を目指します。

これは、令和3年12月に見直された国の「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」に基づいて、県が令和12年度までにおおむねその解消を目標としており、町においても令和12年度までの目標とします。

町の令和3年1月1日現在の「固定資産税家屋課税台帳」を基に増築及び滅失分を除く等の条件により抽出した住宅戸数は、14,117戸です。そのうち、耐震性のある住宅は、昭和56年以前（新耐震基準が導入される以前）の耐震性があると推計される住宅と昭和57年以降の住宅を合わせて9,654戸（耐震化率約68.4%）と推計されます。

民間住宅の耐震化の現状（令和3年1月現在）



都市計画課による推計

【住宅の耐震化率の推移】

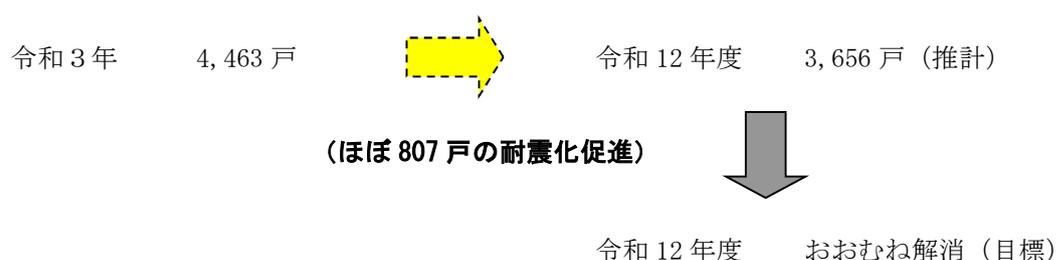
	平成 20 年度	平成 27 年度	令和 3 年度	《推計》 令和 12 年度
耐震性不十分	6,162 戸 47%	4,935 戸 36%	4,463 戸 32%	3,656 戸 25%
耐震性あり	6,908 戸 53%	8,792 戸 64%	9,654 戸 68%	10,855 戸 75%
合 計	13,070 戸	13,727 戸	14,117 戸	14,511 戸

令和 12 年度の住宅の合計戸数は、過去 5 ヶ年の住宅の増加状況から推計したもので、14,511 戸です。

過去 5 ヶ年の住宅の新築・改築状況から推計すると、令和 12 年度には、耐震改修・建替え等により、耐震性が不十分な住宅は 807 戸減少し、3,656 戸になることが見込まれます。

耐震性が不十分な住宅を解消するためには、様々な施策により 3,656 戸の耐震性が不十分な住宅に対応する必要があります。

【耐震性が不十分な住宅の推移・目標】



(2) 多数の者が利用する建築物等

ア 多数の者が利用する民間建築物

本計画では、多数の者が利用する民間建築物の耐震化の目標として令和 7 年度までにおおむね解消することを目指します。

令和 3 年度の町におけるの多数の者が利用する建築物（学校、幼稚園、病院、店舗、ホテル、事務所、老人ホームなど）のうち、民間建築物は 24 棟で、そのうちの 5 棟が、昭和 56 年以前（新耐震基準が導入される以前）に建築されたものです。それらの建築物で、町が把握しているものでは、耐震改修を行い耐震性があるとされた建築物が 1 棟、耐震診断を行い耐震性があるとされた建築物が 1 棟ありました。

耐震性のある建築物は、昭和 56 年以前に建築され耐震性がある上記 2 棟と昭和 57 年以降の建築物を合わせて 21 棟（24 棟中の 21 棟で耐震化率約 87.5%）です。

令和 7 年度の多数の者が利用する建築物の総数を増加率から推計して 26 棟とすると、そのうち耐震性のある建築物は 23 棟（耐震化率約 88.5%）になると推計されますが、耐震化の目標を令和 7 年度までにおおむね解消と定めることから、耐震性が不十分な建築物を 0 棟とする必要があります。

町は、所管行政庁（神奈川県）と連携して対象建築物の所有者に対して耐震診断及び耐震改修の必要性について指導、助言を行います。

イ 多数の者が利用する大規模建築物

多数の者が利用する大規模建築物は、被災による甚大な人的・物的被害が懸念されるため、神奈川県は令和7年までにおおむね解消することを目指しています。

不特定多数・避難弱者が利用する耐震性が不十分な大規模建築物として、町で該当していた長柄小学校校舎及び一色小学校校舎は、既に耐震改修工事が完了しており、耐震改修促進法で義務付けられている所管行政庁（神奈川県）へ報告し、耐震化は100%完了しています。

ウ 緊急輸送道路沿道建築物

本計画では、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標として令和12年度までにおおむね解消することを目指します。

市町域を超えて緊急輸送道路に指定されている国道134号をはじめとする7路線の第一次緊急輸送道路の沿道の建築物が対象となり、そのうち昭和56年以前の旧耐震基準で建てられ、その倒壊によって通行障害を生じる要安全確認建築物を36件確認しています。

そのうち20件は木造住宅ですが、町の耐震診断事業への申し込み等の経過はありません。

町では、緊急輸送道路沿道建築物に特化した支援制度の必要性を考慮し、積極的に取り組む方針で進めていきます。

3 公共建築物の耐震化

町が所有する公共建築物のうち、多くの町民が使用する施設や災害時の拠点及び避難施設[※]となる建築物は次表のとおり、児童館等、町内会館、学校、町営住宅及び庁舎等の45施設58棟あります。58棟のうち、昭和56年以前に建築された施設は11施設18棟あり、そのうち耐震改修されたものは8施設15棟、耐震診断を行い耐震性があるとされたものは2施設2棟、計10施設17棟は耐震性があります。

これにより耐震性のある施設は、昭和56年以前に建築され耐震性がある上記10施設17棟と、昭和57年以降に建築された35施設40棟を合わせて44施設57棟で、耐震化率は98.3%となっています。

なお、耐震性が不十分であったクリーンセンターは、解体・造成・建設の再整備が予定されています。この再整備が完了すると、町が所有する公共建築物のうち、多くの町民が使用する施設や災害時の拠点及び避難施設[※]となる建築物は、全て耐震性を確保することになります。

※ 「多くの町民が使用する施設や災害時の拠点及び避難施設」の対象となる施設は、町民が利用する施設で床面積が200㎡以上の施設又は災害時の拠点・長期及び一時避難所に指定されている施設。

【児童館等】 8 施設 8 棟

施 設	建築年月	構造	耐震性の有無	耐震改修状況等
葉桜児童館(複合施設)	H13.03	非木造	有	
元町児童館(複合施設)	H01.03	非木造	有	
木古庭児童館(複合施設)	H03.03	非木造	有	
下山口児童館(複合施設)	H09.11	非木造	有	
上山口児童館(複合施設)	H07.02	非木造	有	
芝崎児童館(複合施設)	H10.03	非木造	有	
子育て支援センター「ぼけっと」	S48.03	非木造	有	H20 耐震改修済み
青少年会館	H24.07	木造	有	

【町内会館】 10 施設 11 棟

施 設	建築年月	構造	耐震性の有無	耐震改修状況等
木古庭会館(複合施設)	H03.03	非木造	有	
上山口会館(複合施設)	H07.02	非木造	有	
下山口会館(複合施設)	H09.11	非木造	有	
葉桜会館(複合施設)	H13.03	非木造	有	
真名瀬会館	H02.07	非木造	有	
元町会館(複合施設)	H01.03	非木造	有	
イトーピア会館	S54.03	木造	有	H21 耐震診断済み
イトーピア会館 増築棟	H02.12	木造	有	
一色岡会館	S61.02	木造	有	
一色第2岡会館	H04.09	木造	有	
木の下会館	S63.12	木造	有	

【学 校】 6 施設 16 棟

施 設	建築年月	構造	耐震性の有無	耐震改修状況等
葉山小学校 校舎	S46.03	非木造	有	H14 耐震改修済み
葉山小学校 校舎	S47.02	非木造	有	H14 耐震改修済み
葉山小学校 体育館	S48.11	非木造	有	H19 耐震改修済み
上山口小学校 校舎	S47.07	非木造	有	H18 耐震改修済み
上山口小学校 増築校舎	S54.03	非木造	有	H18 耐震改修済み
上山口小学校 体育館	S52.01	非木造	有	H22 耐震改修済み
長柄小学校 校舎	S51.03	非木造	有	H21 耐震改修済み
長柄小学校 増築校舎	S55.02	非木造	有	H21 耐震改修済み
長柄小学校 体育館	S54.03	非木造	有	H12 耐震改修済み
一色小学校 校舎	S44.03	非木造	有	H15 耐震改修済み
一色小学校 校舎	S52.03	非木造	有	H25 耐震改修済み

一色小学校	体育館	H07.01	非木造	有	
葉山中学校	校舎	S58.03	非木造	有	
葉山中学校	体育館	S59.02	非木造	有	
南郷中学校	校舎	S56.01	非木造	有	H22 耐震改修済み
南郷中学校	体育館	S57.02	非木造	有	H22 耐震改修済み

※ 上山口小学校 旧校舎 R2年4月供用停止

【住宅】2施設3棟

施設	建築年月	構造	耐震性の有無	耐震改修状況等
町営平松住宅	H04.07	非木造	有	
町営滝の坂住宅 A棟	H03.03	非木造	有	
町営滝の坂住宅 B棟	H03.03	非木造	有	

【庁舎等】19施設20棟

施設	建築年月	構造	耐震性の有無	耐震改修状況等
役場庁舎	S59.10	非木造	有	
消防庁舎	H08.11	非木造	有	
保育園・教育総合センター(複合施設)	H18.07	非木造	有	
クリーンセンター	S52.03	非木造	無	R4～R6年度にかけて再整備(解体・造成・建設)予定
葉山浄化センター	H11.03	非木造	有	
南郷上ノ山公園事務所	S60.03	非木造	有	
保健センター	S62.10	非木造	有	
第1分団詰所	H02.11	非木造	有	
第2分団詰所	H11.03	非木造	有	
第3分団詰所(複合施設)	H09.11	非木造	有	
第4分団詰所	H13.03	非木造	有	
第5分団詰所	H15.03	非木造	有	
第6分団詰所	H29.03	非木造	有	
福祉文化会館	S63.10	非木造	有	
福祉文化会館 増築棟	H04.03	非木造	有	
障害者支援施設「葉山はばたき」	S63.11	非木造	有	
一色町民いこいの家	S41.03	木造	有	H27 耐震改修済み
堀内町民いこいの家	S38.不詳	木造	有	H26 耐震改修済み
図書館	S56.03	非木造	有	H20 耐震診断済み
葉山しおさい博物館	S62.03	非木造	有	

第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

1 耐震化の促進に係る基本的な考え方

(1) 建築物の所有者等による耐震化の促進

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者等が、自らの生命・財産は自らが守るという意識を持つとともに、所有又は管理する建築物の倒壊等により周辺の安全に支障をきたすことがないように、建築物の耐震性を把握し、必要に応じて耐震化を進めることが求められます。そのためには、建築物の耐震化に関する責任が所有者等にあることを自覚していただけるように意識啓発の推進を図ることが重要です。

(2) 国・県・町による建築物の所有者等への支援

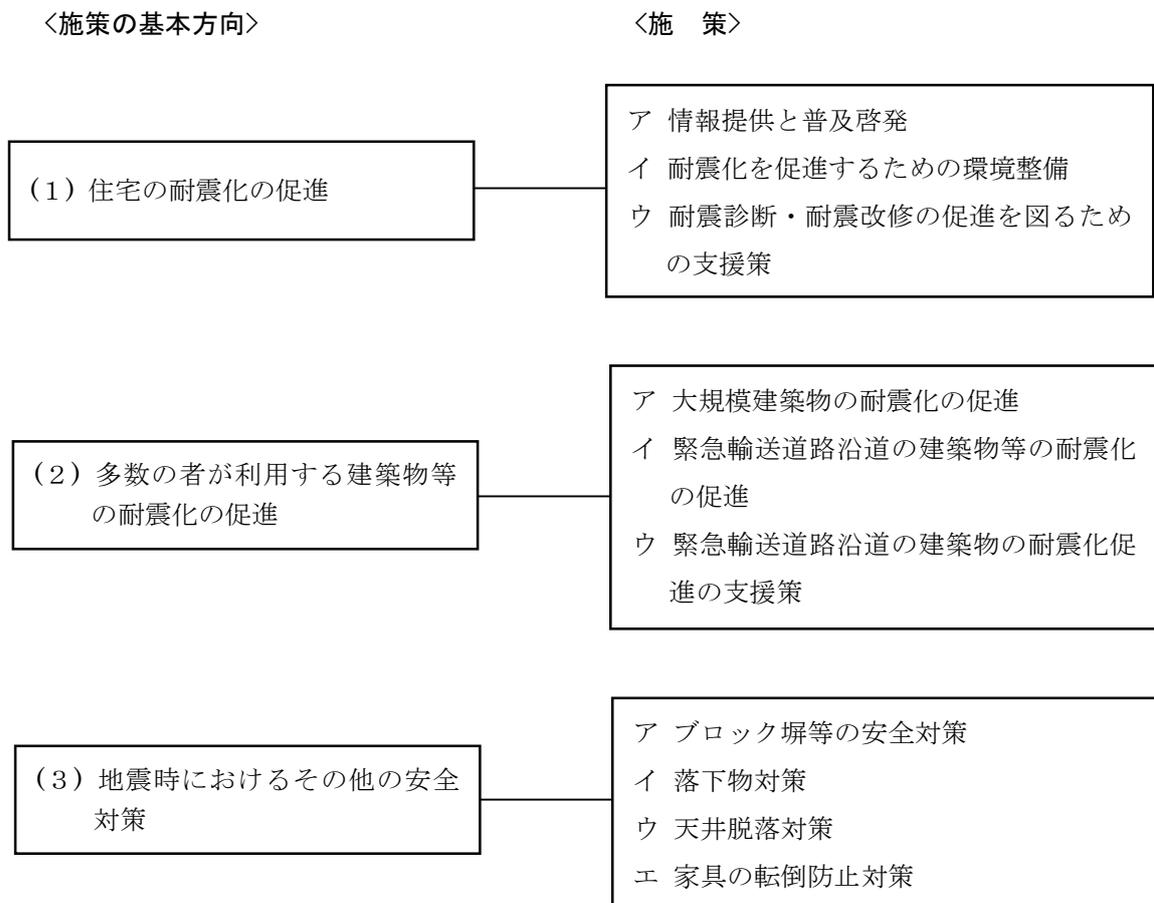
建築物の所有者等が、建築物の耐震化を行いやすいように、国・県・町は、適切な情報提供をはじめとして、耐震診断及び耐震改修に係る負担軽減のための支援策等を実施します。

(3) 建築関係団体等と連携した耐震化の促進

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

2 耐震化を促進するための施策

耐震改修促進法への対応を図るとともに、住宅及び多数の者が利用する建築物等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。



(1) 住宅の耐震化の促進

町内の多数を占める木造住宅の耐震化を促進するために、住宅の所有者等に対して、意識啓発、窓口相談、耐震診断など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。

ア 情報提供と普及啓発

町は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性を確保することの重要性を認識していただく等、町民の建築物の耐震化に対する意識の向上を図るため、意識啓発や知識の普及を行います。

(ア) 啓発資料・町広報紙・ホームページを活用した普及啓発

- ・住宅の耐震化に係る普及啓発のためのパンフレットを配布し、町広報紙やホームページで耐震化の重要性について意識啓発に努めます。
- ・昭和56年以前に建築された住宅の所有者に対し、その耐震性を認識していただくため、「簡易診断を含む耐震相談」を無料で実施します。

(イ) 防災関連マップ等の整備

- ・建物所有者に災害に対する意識を深めていただくため、神奈川県「e-かなマップ」及び町の各種ハザードマップ等の活用を図ります。
- ・避難所等については、「葉山町防災マップ」及び葉山町各種ハザードマップを作成し全戸に配布しています。

イ 耐震化を促進するための環境整備

住宅の所有者等が耐震化に取り組みやすいような環境を整備します。

(ア) 町民相談体制等

- ・町の都市計画課を相談窓口として、町民からの住宅の耐震化に関する相談に対応します。窓口では、木造住宅の耐震性に関する自己点検の方法、補強方法の概要及び耐震化に関する補助制度等について、情報を提供するよう努めます。

(イ) 建築士の団体等との連携

- ・「一般社団法人神奈川県建築士事務所協会湘南三浦支部」等と連携して「わが家の耐震診断と補強方法」（国土交通省住宅局監修、財団法人日本建築防災協会・社団法人日本建築士会連合会編集）等に基づいて耐震相談を実施します。

ウ 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策

耐震診断のうち、「簡易診断を含む耐震相談」は各戸訪問を無料で実施し、一般診断や耐震改修にかかる費用について、補助制度の活用を推進するとともに、税の優遇措置等についての周知を図ります。

(ア) 国・県の補助制度等を活用した耐震診断、耐震改修の促進

- ・国の「社会資本整備総合交付金」を活用し、耐震診断、耐震改修の促進を図ります。
- ・「市町村地域防災力強化事業費補助金」として、市町村が行う新耐震基準以前の木造住宅の耐震診断補助及び耐震改修補助に対し、県より市町村への財政支援が行われています。国の補助と併せて活用し、耐震化の促進を図ります。

(イ) 町の「耐震診断費用補助制度」及び「耐震補強工事費補助制度」

- ・葉山町民間木造住宅耐震診断事業費補助金交付要綱及び葉山町民間木造住宅耐震補強工事費等補助金交付要綱に基づき、新耐震基準以前の木造住宅の耐震診断費用と耐震補強工事費用の一部を補助します。

(ウ) 耐震改修に対する税の特例措置

- ・住宅耐震改修をした場合の住宅耐震改修特別控除は、居住者が、平成21年1月1日から令和

3年12月31日までの間に、自己の居住の用に供する家屋（昭和56年5月31日以前に建築されたものに限り。）について住宅耐震改修をした場合には、一定の金額をその年分の所得税額から控除するものです。

平成26年4月1日から令和3年12月31日までの間に住宅耐震改修をした場合住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額（補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額を控除した金額）の10%（消費税率が8%又は10%の場合は最高25万円）

- ・ 旧耐震基準により建築された住宅について、耐震改修の費用が50万円を超える（平成25年3月31日までに契約した場合は30万円以上）工事を行った場合、当該住宅に係る固定資産税額の減額措置が受けられます。

（2） 多数の者が利用する建築物等の耐震化の促進

複数の大規模地震による甚大な人的・物的被害が懸念されており、「多数の者が利用する建築物」の耐震化は急を要する課題です。そこで、町では当該建築物の耐震化を促進するために、所有者等に啓発を行います。

ア 大規模建築物の耐震化の促進

地震で倒壊すると甚大な被害が発生するおそれがある建築物（要緊急安全確認大規模建築物（資料編24ページ参照））については、耐震改修促進法によって、平成27年12月31日までに、耐震診断の実施と、その結果を所管行政庁（神奈川県）へ報告することが義務付けられました。

町においては、長柄小学校校舎及び一色小学校校舎が該当していましたが、両建物共に耐震改修工事が完了していることを報告しました。

<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って、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っ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、資料編24ページ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、一級建築士等であっ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。

イ 緊急輸送道路沿道の建築物等の耐震化の促進

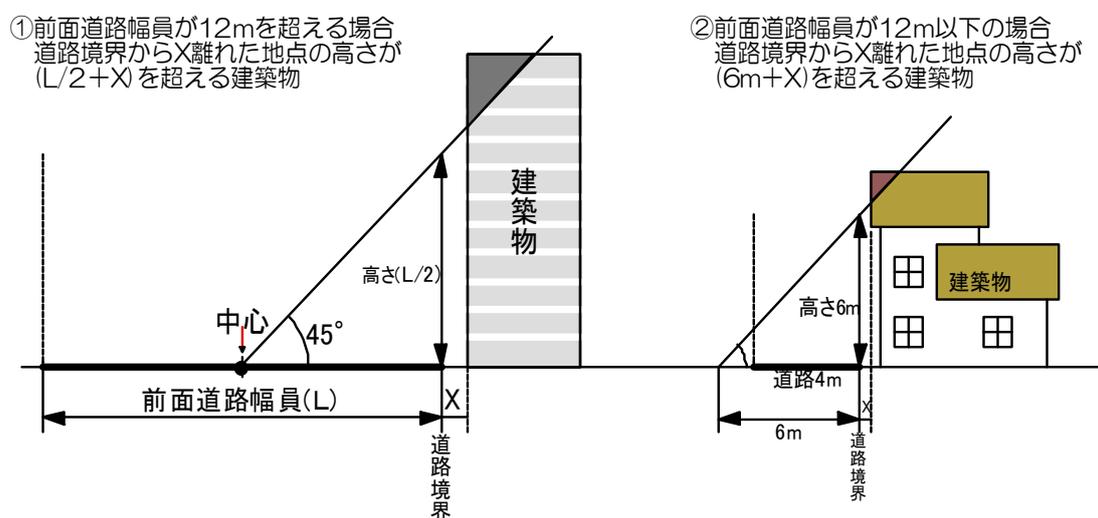
大規模地震により、緊急輸送道路などの防災上重要な道路に接する建築物の倒壊等で通行障害が起こらないように、緊急輸送道路等の避難路沿道の建築物について耐震化を促進することが必要です。通行障害を起こした場合、広域的な避難や救急・消火活動に大きな支障をきたし、緊急物資等の輸送や、復旧・復興活動を困難にさせることが懸念されます。

県の地域防災計画では、大規模な地震等の災害が発生した場合に救命活動や物資輸送を行うための緊急輸送道路として、1次路線・2次路線が指定されています。葉山町地域防災計画においても、同じ路線を緊急輸送道路に指定しています。

県及び町は、地震による建築物の倒壊等で通行障害が起こらないように、緊急輸送道路沿道の建築物について耐震化を促進することが必要と考えています。

そこで、建築基準法の新耐震基準が導入される以前(昭和56年5月までに着手)の既存建築物で、緊急輸送道路沿道の一定の高さ以上の建築物について、次のとおり耐震化を促進していきます。

一定の高さ以上の建築物



県及び町の地域防災計画における緊急輸送路

【第1次路線】

高規格幹線道路、一般国道等で構成する広域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

地区番号	路線名	区間
△1	国道16号(横浜横須賀道路)	全線
△2	国道134号	全線
△3	逗葉新道	全線
△4	県道207号(森戸海岸)	森戸海岸線全線
△5	葉山町道200号線	県道207号(森戸海岸)交点～葉山港臨港道路交点
△6	葉山港臨港道路	全線
△7	県道311号(鎌倉葉山)	国道134号長柄交差点～県道217号[逗子葉山横須賀]交点(トンネル入口)

【第2次路線】

第1次緊急輸送路線を補完し、地域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

地図番号	路線名	区間
①	県道27号(横須賀葉山)	全線
②	県道217号(逗子葉山横須賀)	県道311号交点～県道27号(横須賀葉山)交点
③	県道311号(鎌倉葉山)	逗子市境～国道134号長柄交差点
④	葉山町道牛ヶ谷戸根山線	葉山町役場～葉山町道311号線交点
⑤	葉山町道311号線	葉山町道牛ヶ谷戸根山線交点～国道134号交点

① 県が耐震診断を義務付ける緊急輸送道路

県は、緊急輸送道路のうち、県域を越えた広域ネットワークを形成する路線の政令市以外の区域約150キロメートルについて耐震化を重点的に促進するため、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき耐震診断義務付け路線として指定し、沿道建築物に耐震診断の実施を義務付けました。

具体的には、当該路線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、昭和56年5月31日以前に新築工事に着手したものに限る。）の所有者は、平成30年3月31日までに耐震診断を実施し、所管行政庁にその結果を報告することが義務付けられ、その結果に応じて耐震改修を行うよう努めることが求められました。

なお、必要な耐震改修が行われていない場合には、所管行政庁が建築物の所有者に対して必要な指示をします。

県は、町内においては、国道16号（横浜横須賀道路）を耐震診断義務付け路線として指定しましたが、耐震診断の義務付け建築物はありません。

現在、町では、耐震診断を義務付ける路線は指定していません

② その他の緊急輸送道路

県は、耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づいて、その他の緊急輸送道路（法第5条第3項第2号に基づいて指定された路線を除く。）を耐震化努力義務路線として位置づけました。これにより、当該路線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に限る。）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。

③ その他の道路

県及び町の地域防災計画における緊急輸送道路に位置付けられていませんが、避難場所等に通ずる道路で、本計画において独自に位置付ける震災時に通行を確保することが望ましい町道は次のとおりです。

地図番号	町道路線名	地図番号	町道路線名	地図番号	町道路線名	地図番号	町道路線名
①	1号線	⑧	森戸向原線	⑮	600号線	㉒	970号線
②	120号線	⑨	牛ヶ谷戸根山線	⑯	下山橋日影線	㉓	980号線
③	150号線	⑩	450号線	⑰	一色下山口線	㉔	不動橋入線
④	木ノ下風早線	⑪	大道平ノ越線	⑱	498号線		
⑤	260号線	⑫	470号線	⑲	滝ノ上日影山線		
⑥	240号線	⑬	420号線	⑳	下山口上山口線		
⑦	342号線	⑭	560号線	㉑	間門寺前線		

ウ 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化促進の支援策

(ア) 通行障害建築物

令和2年4月の町の調査によると、県及び町の地域防災計画に位置付けられている7路線の第一次緊急輸送道路の沿線にある木造建築物のうち、通行障害建築物は36棟ありました。この36棟のうち、木造が32棟、非木造は4棟あります。

(イ) 木造沿道建築物耐震診断費用補助制度による耐震診断・耐震改修の促進

この木造の通行障害建築物32棟の耐震化を促進する為に、令和4年度から9年間継続することで0棟とすることを目標に、「葉山町通行障害建築物耐震診断要綱」に基づき、新耐震基準以前の木造沿道建築物のうち建物用途に係わらず、通行障害建築物の耐震診断（精密診断）費用を全額補助します。

この診断によって、耐震改修にかかる概算費用も提示することで、耐震化への意識を啓発します。

なお、その後の木造住宅の耐震改修の実施については、従来からの葉山町民間木造住宅耐震補強工事費等補助金を活用していただき、耐震改修の実施に繋げることによって、住宅の耐震化率も向上することになります。

(3) 地震時におけるその他の安全策

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、次の取組みを進めます。

ア ブロック塀等の安全対策

平成30年の大阪府北部地震では、コンクリートブロック塀の倒壊による人的被害が発生しました。

町では、地震発生時におけるブロック塀等^{※1}の倒壊及び転倒による被害を未然に防止し、安全性を確保するため、令和元年度より「葉山町ブロック塀等撤去補助金交付要綱」に基づく危険ブロック塀の撤去の補助事業を行っています。

加えて「いけがき設置助成制度」^{※2}を活用した「いけがき」への転換も誘導しています。



※1 ブロック塀等とは

コンクリートブロック塀の他に、鉄筋コンクリート塀、石やレンガなどの組積造の塀を含みます。

※2 町では、みどり豊かな環境づくりと防災を推進するため、住宅用地に新たに「いけがき」を設置しようとする場合、又は「いけがき」を設置するためにブロック塀等を撤去する場合に助成金を交付します。

イ 落下防止対策

令和3年福島県沖地震において、屋根瓦の脱落が発生し、修繕となる事例が多数みられました。また、建築基準法による瓦の緊結方法等が令和4年1月1日に改正され、地震発生時の瓦の脱落防止を徹底することが必要となりました。

瓦の他にも地震時に建築物の付属物等の落下を防ぎ、安全性を確保するため、建築物の適正な維持管理の啓発を行います。

ウ 天井脱落対策

平成23年の東日本大震災では、比較的新しい建築物も含め、体育館、劇場などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落して、甚大な被害が多数発生したことを踏まえ、天井の脱落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、建築物の所有者等に基準を周知するとともに、脱落防止措置を講じて安全性の確保を図るよう啓発します。

エ 家具の転倒防止対策

パンフレット等により、家具の転倒防止対策について周知するとともに、家具の固定方法等の普

及を図ります。

3 実状を踏まえた建築物の耐震化施策

前回（平成 28 年度）の改定では、平成 32 年度（令和 2 年度）までに住宅の耐震化率を 95%にするために 3,714 戸の建築物の耐震化を目標としましたが、令和 3 年度においても耐震化率は 69%にとどまっています。

本計画の目標である令和 12 年度までに耐震性のない住宅をおおむね解消することも計画期間を考慮すると大変厳しい目標です。

耐震性のない住宅をおおむね解消する為には 3,656 戸全てを耐震化することを目指し、耐震診断の補助を行うことが理想ですが、町で耐震診断の補助が行える現実的な戸数は財政状況を踏まえ約 300 戸と想定しており、二次的効果の高い避難場所周辺、住宅密集地、並びに道路沿いの建築物約 300 戸を選定しました。（次ページ図参照）平成 28 年度時点で耐震性の無い住宅がおおよそ 7 割が残っていると思われ、引き続き以下の耐震化促進への施策を行います。

（1）避難場所周辺の建築物

震災時に避難場所周辺の建築物が倒壊し、避難場所に指定されている建築物やその敷地に損害を与える恐れがあります。避難場所を有効利用するために、避難場所周辺の昭和 56 年以前の建築物を選定しました。

（2）住宅密集地の建築物

老朽化した建築物が密集している地域では、震災時に連鎖的に建築物が倒壊する恐れがあります。そのような地域での被害を抑えるため、住宅密集地の昭和 56 年以前の建築物を選定しました。

（3）道路沿いの建築物

県促進計画及び葉山町地域防災計画における緊急輸送道路沿いの建築物の耐震化について補助事業を活用して促進することは重要です。他に十分な幅員を確保できていない道路、緊急輸送道路の代替となりうる道路及び地域の孤立化を防止するための道路の通行を確保する必要があります。緊急輸送道路は一部分の幅員の狭い県道を除き、低層の建築物がほとんどである町の現状を鑑みれば、震災時に建築物の倒壊による道路の閉塞は比較的に少ないと考えられます。なお、国道及び県道は管理している県が復旧等対応することから、町としては、避難所等に通ずる町道で 15 ページ③に記載のある「その他の道路」において、震災時に建築物の倒壊による道路を閉塞する可能性が高い道路沿いの昭和 56 年以前の建築物を選定しました。

（4）選定した 300 戸の具体策

上記により選定された約 300 戸の木造住宅の所有者に対して、戸別訪問等を行い耐震相談を促し、町の耐震補助制度等をお知らせしています。町では引き続き耐震相談や耐震診断士が現地を確認して診断を行うことでより具体的な現況把握ができる「簡易診断」から「耐震補強工事」までの実施も促します。

資料編



1	建築物の耐震改修の促進に関する法律 抜粋	2 1
2	特定既存耐震不適格建築物及び要緊急安全確認大規模建築物の規模要件	2 4
3	民間木造住宅の耐震相談・耐震診断・耐震改修の実績	2 5
4	主な問い合わせ先一覧表	2 6
5	葉山町民間木造住宅耐震診断事業費補助金交付要綱	2 6
6	葉山町民間木造住宅耐震補強工事費等補助金交付要綱	2 8

1 建築物の耐震改修の促進に関する法律 抜粋 (平成7年 法律第123号)

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

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

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

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

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

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

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

第四条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

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

五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

(都道府県耐震改修促進計画)

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「都道府県耐震改修促進計画」という。）を定めるものとする。

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項 の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地に接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地に接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
 - 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号 に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条 に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号 に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
 - 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。
(市町村耐震改修促進計画)

第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。

- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合、当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合、当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。
～ 以下(略) ～

2 特定既存耐震不適格建築物及び要緊急安全確認大規模建築物の規模要件

建築基準法の新耐震基準が導入される以前の既存建築物（昭和56年5月までに新築工事に着手）で、次の表に掲げる、病院、店舗、旅館などの「不特定多数の者が利用する建築物」及び学校、老人ホームなどの「避難弱者が利用する建築物」等のうち、大規模な建築物が対象です。

用途		【努力義務指導対象】 特定既存耐震不適格建築物 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】 特定既存耐震不適格建築物 法第15条第2項 令第8条第1項、第2項	【耐震診断義務対象】 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、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1,500㎡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（一般の公共の用に供されるもの）		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				
賃貸共同住宅、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者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ものを除く）				
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				
一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物				

表内の法とは耐震改修促進法、令は耐震改修促進法施行令をいう。

3 民間木造住宅の耐震相談・耐震診断・耐震改修の実績

令和3年3月現在

	無料 相談会	簡易診断 (現地診断)	一般診断(精密診断) 耐震計画書の作成	耐震工事 図面の作成	耐震補強工事
平成 9年度	30	17			
10年度	17	9			
11年度	12	9			
16年度	37	19	7	1	1
17年度	36	19	9	5	4
18年度	24	16	8	0	1
19年度	16	10	8	2	1
20年度	21	21	11	6	3
21年度	27	25	6		
22年度	15	5	0		
23年度	41	20	4		
24年度	20	9	2	1	0
25年度	11	7	4	1	1
26年度	11	10	2	0	0
27年度	14	6	6	2	2
28年度	12	9	5	1	1
29年度	13	8	8	5	4
30年度	2	4	3	3	3
令和 元年度	8	8	5	2	2
2年度		10 (相談含む)	5	5	3
合 計	367	241	93	34	26

4 主な問い合わせ先一覧表

項目	担当課	内容
耐震改修促進計画	都市計画課	葉山町耐震改修促進計画に関する事項
耐震診断と補強工事の補助	都市計画課	木造住宅の耐震診断及び耐震補強工事の補助
ブロック塀の相談	都市計画課	ブロック塀の改修の指導等
所得税	都市計画課	耐震改修工事費に関する所得税の控除の証明
生垣の助成	環境課	いけがき設置助成制度の案内

葉山町役場 〒240-0192 葉山町堀内 2135 ☎電話 046-876-1111 (代表)

5 葉山町民間木造住宅耐震診断事業費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、「葉山町耐震改修促進計画」に基づき、町民が自ら所有し、かつ、居住する建築物について、耐震診断を促進することにより、地震時における建築物の安全に対する町民意識の向上を図り、もって災害に強いまちづくりを推進するため、木造住宅耐震診断事業費補助金の交付に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

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

- (1) 木造住宅 町民が自ら所有し、昭和56年5月31日以前に建築し又は建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条に規定する建築確認済証の交付を受けたもので、在来工法及び枠組壁工法により建築された地上3階建て以下の戸建て住宅、二世帯住宅又は店舗兼用住宅をいう。
- (2) 耐震技術者 耐震業務について、あらかじめ町長と協定を締結した建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく建築士事務所が構成する団体の構成員で、神奈川県木造住宅耐震診断講習修了者名簿に登録され同団体が認めた者をいう。ただし、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則(平成7年建設省令第28号)第5条第1項に規定する国土交通大臣の登録を受けた者又は定められた者と町長が認めた者はこの限りでない。
- (3) 耐震相談(簡易診断) 耐震診断(財団法人日本建築防災協会発行の「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める方法により現地調査をして診断するものをいう。以下同じ。)を耐震技術者が現地を確認して行うものをいう。
- (4) 一般診断・耐震改修計画 耐震相談(簡易診断)の結果、総合評点1.0未満の木造住宅を、耐震技術者が行う一般診断により作成する耐震改修計画(以下「一般診断」という。)をいう。

(補助の対象となる木造住宅)

第3条 一般診断の補助の対象となる木造住宅は、木造住宅の所有者が自ら居住し、耐震相談(簡易診断)において総合評点が1.0未満で耐震補強が必要とされるものとする。ただし、公共性を有する建築物で町長が必要と認める場合はこの限りでない。

(補助の対象者)

第4条 この要綱により、補助を受けることができる者は、本町に住所を有する者で、自ら所有し、かつ、自己の居住の用に供する木造住宅等の一般診断を耐震技術者に依頼した者とする。

(暴力団等の排除)

第5条 前条の規定にかかわらず、葉山町暴力団排除条例(平成24年葉山町条例第8号)第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等(以下「排除対象者」という。)が行う事業等に対しては、補助金を交付しないものとする。

2 町長は、補助金の交付を受けようとする者又は交付を受けた者が排除対象者に該当するか否かを神奈川県警本部長に対して照会を行うことができる。

(補助金の額等)

第6条 一般診断を行った時の補助金の額は、予算の範囲内で費用の2分の1以内とし、かつ1件につき2万5千円を限度とする。

ただし、補助の対象となる木造住宅の所有者が町税を滞納している場合にあつては、補助金を交付しない。

2 前項の補助金の額に千円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

(補助金の交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする者は、補助金交付申請書(第1号様式)に次に掲げる書類を添えて町長に申請するものとする。

(1) 耐震診断結果報告書

(2) その他町長が必要と認める書類

(補助金の交付決定等)

第8条 町長は、前条の規定により申請があつたときは、その内容を審査し、補助金の交付を決定したときは補助金交付決定通知書(第2号様式)により通知し、不交付を決定したときは補助金不交付決定通知書(第3号様式)により通知するものとする。

(決定の取消し)

第9条 町長は、申請者が次の各号のいずれかに該当するときは補助金の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 虚偽の申請その他不正の手段により交付の決定を受けたとき。

(2) 補助金等の使途が不相当であると認められるとき。

(3) この要綱の規定に違反したとき。

(4) 第5条第2項に基づく照会の結果排除対象者に該当することが確認されたとき。

2 町長は、前条の規定に基づき補助金の全部又は一部を取り消したいときは、交付決定取消通知書(第4号様式)により通知するものとする。

(補助金の返還)

第10条 町長は、前条の規定により補助金の全部又は一部を取り消した場合において、当該取消しに係る補助金が既に交付されているときは、期限を定めてその返還を命ずることができる。

(成果報告)

第11条 補助金の交付の決定を受けた者は、一般診断の完了後、速やかに診断結果報告書(様式第5号)に次の書類を添えて町長に提出しなければならない。

(1) 耐震診断結果報告書

(2) 耐震診断費用に係る支払領収書の写し

(補助金の請求等)

第12条 第8条の規定により補助金の額の確定通知を受けた者は、町長の指示に従い補助金交付請求書(第6号様式)により支払いを請求するものとする。

2 町長は、前項の規定による支払いの請求があつたときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成9年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成18年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

6 葉山町民間木造住宅耐震補強工事費等補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、「葉山町耐震促進計画」に基づき、木造住宅の耐震性の向上を図り、もって災害に強いまちづくりを推進するため、木造住宅耐震補強工事費等補助金の交付に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

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

- (1) 木造住宅 町民が自ら所有し、昭和56年5月31日以前に建築し又は建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条に規定する建築確認済証の交付を受けたもので、在来工法及び枠組壁工法により建築された地上3階建て以下の戸建て住宅、二世帯住宅又は店舗兼用住宅をいう。
- (2) 耐震技術者 耐震業務について、あらかじめ町長と協定を締結した建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく建築士事務所が構成する団体の構成員で、神奈川県木造住宅耐震診断講習修了者名簿に登載され同団体が認めた者をいう。ただし、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則(平成7年建設省令第28号)第5条第1項に規定する国土交通大臣の登録を受けた者又は定められた者と町長が認めた者はこの限りでない。
- (3) 耐震補強工事図面 葉山町民間木造住宅耐震診断事業費補助金交付要綱(平成9年7月1日施行)に基づく一般診断・耐震改修計画(以下「一般診断」という。)の総合評点が1.0未満の木造住宅を総合評点1.0以上に改修する補強工事を施工するために必要な工事図面及び仕様書で、耐震技術者が作成するものをいう。
- (4) 耐震補強工事に係る監理 耐震技術者が耐震補強工事の施工に関し行う、見積書の確認、中間検査、完了検査及び監理報告書の作成をいう。
- (5) 施工業者 葉山町内に主たる事務所を有する建築物施工業者で葉山町商工会に加入している者をいう。ただし、建設業法(昭和24年法律第100号)第3条に規定する許可(建築工事業又は大工工事業に限る。)を受けた者が行うもので町長が認めた者はこの限りでない。
- (6) 耐震補強工事 耐震技術者が作成した耐震補強工事図面を基に行う補強工事で、施工業者により施工されるものをいう。

(補助の対象となる木造住宅)

第3条 補助の対象となる木造住宅は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 木造住宅の所有者が自ら居住しているもの。
- (2) 一般診断において総合評点が1.0未満で耐震補強が必要とされるもの。
ただし、公共性を有する建築物で町長が必要と認める場合はこの限りでない。

(補助の対象者)

第4条 この要綱により、補助を受けることができる者は、本町に住所を有する者で、自ら所有し、かつ、自己に居住の用に供する木造住宅等の所有者とする。

(暴力団等の排除)

第5条 前条の規定にかかわらず、葉山町暴力団排除条例(平成24年葉山町条例第8号)第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等(以下「排除対象者」という。)が行う事業等に対しては、補助金を交付しないものとする。

2 町長は、補助金の交付を受けようとする者又は交付を受けた者が排除対象者に該当するか否かを神奈川県警本部長に対して照会を行うことができる。

(補助金の額等)

第6条 補助の対象となる事業及び補助金の額は、予算の範囲内で別表のとおりとする。

ただし、補助の対象となる木造住宅の所有者が町税を滞納している場合には補助金を交付しない。

2 前項の補助金の額に千円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

(補助金の交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする者は、補助金交付申請書(第1号様式)に、次に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

- (1) 別表第1号に掲げる補助事業 一般診断・耐震改修計画書

- (2) 別表第2号に掲げる補助事業 監理計画書
- (3) 別表第3号に掲げる補助事業 耐震補強工事図面、耐震補強工事に係る見積書
- (4) その他町長が必要と認める書類
(補助金の交付決定等)

第8条 町長は、前条の規定により申請があったときは、その内容を審査し、補助金の交付を決定したときは補助金交付決定通知書（第2号様式）により通知し、不交付を決定したときは補助金不交付決定通知書（第3号様式）により通知するものとする。

(事業計画の変更の承認等)

第9条 前条の交付決定を受けた者は、当該補助事業を延期し、中止し、又は廃止しようとするときは、事業計画変更申請書（第4号様式）を町長に速やかに提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定により申請があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは事業計画変更承認通知書（第5号様式）により通知するものとする。

3 補助事業が予定の期間内に完了する見込みのない場合若しくは完了しない場合又は補助事業の遂行が困難となった場合は、速やかに補助事業遅滞等報告書（第6号様式）により報告し、指示書（第7号様式）によりその指示を受けなければならない。

(工事監理)

第10条 別表第3号に係る補助金の決定を受けた者は、耐震技術者による耐震補強工事に係る監理を受けなければならない。

(完了実績報告書)

第11条 補助金の交付決定を受けた者は、当該補助事業が完了したときは、完了実績報告書（第8号様式）に、次に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

- (1) 別表第1号に掲げる補助事業 耐震補強工事図面及び耐震補強工事に係る見積書
- (2) 別表第2号に掲げる補助事業 耐震補強工事に係る監理報告書及び工事工程写真
- (3) 別表第3号に掲げる補助事業 耐震補強工事に係る監理報告書、工事工程写真及び工事契約書の写し

2 前項の完了実績報告書及び書類は、補助事業完了の日から起算して30日を経過した日又は補助金交付申請年度の3月15日までのいずれか早い日までに提出しなければならない。

(補助金の額の確定通知)

第12条 町長は、前条の完了実績報告書の提出があったときは、その内容を審査し交付決定の内容及び第8条の規定により決定した内容と適合すると認めるときは、補助金の額を決定し、補助金確定通知書（第9号様式）により通知するものとする。

(補助金の請求等)

第13条 前条の規定により補助金の額の確定通知を受けた者は、町長の指示に従い補助金交付請求書（第10号様式）により支払いを請求するものとする。

2 町長は、前項の規定による支払いの請求があったときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(決定の取消し)

第14条 町長は、補助金の交付決定を受けた者が次のいずれかに該当するときは、補助金の全部又は一部について交付の決定を取り消すことができる。

- (1) 虚偽の申請その他不正の手段により交付の決定を受けたとき。
- (2) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (3) この要綱の規定に違反したとき。
- (4) 第5条第2項に基づく照会の結果排除対象者に該当することが確認されたとき。

2 町長は、前項の規定に基づき補助金の全部又は一部について交付の決定を取り消したときは、補助金交付決定取消通知書（第11号様式）により通知するものとする。

(補助金の返還)

第15条 町長は、前条の規定により補助金の全部又は一部について交付の決定を取り消した場合において、当該取消しに係る補助金が既に交付されているときは、期限を定めてその返還を命ずることができる。

(書類の整理等)

第 16 条 補助金の交付を受けた者は、領収書等関係書類を整理し、補助金の交付を受けた年度終了後 5 年間保管しなければならない。

(その他)

第 17 条 この要綱に定めるもののほか、施行に関して必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 18 年 5 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 24 年 6 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

別表（第 6 条）

補助の対象となる事業	補助金の額
(1)耐震補強工事図面の作成	費用の 2 分の 1 以内で 1 件につき 6 万円を限度とする。
(2)耐震補強工事に係る監理	費用の 2 分の 1 以内で 1 件につき 1 万 5 千円を限度とする。
(3)耐震補強工事	費用の 2 分の 1 以内で 1 件につき 50 万円を限度とする。

平成 20 年 5 月策定
平成 21 年 4 月改定
平成 24 年 6 月改定
平成 28 年 4 月改定
令和 3 年 4 月改定
令和 4 年 4 月改定

葉山町耐震改修促進計画

編集発行 令和 4 年 4 月 1 日
葉山町都市経済部都市計画課
〒240-0192 葉山町堀内 2,135
TEL : 046(876)1111 FAX : 046(876)1717
E-mail : tosikei@town.hayama.lg.jp
