

葉山町耐震改修促進計画  
〔改定素案〕

平成28年1月

葉 山 町

## 【 目 次 】

### 第 1 章 計画の目的等

1 計画の位置づけ・目的	1
2 計画期間	1
3 住民（所有者・管理者）と町の取り組み	1

### 第 2 章 計画策定の背景等

1 大震災からの教訓	1
2 町で想定される地震及び被害想定	3
（ 1 ）想定地震	3
（ 2 ）被害の想定	3
3 耐震改修促進法の改正等	5

### 第 3 章 建築物の耐震化の目標等

1 建築物の耐震化の目標	5
2 民間住宅の耐震化	6
3 多数の者が利用する民間建築物の耐震化	9
4 公共建築物の耐震化	9

### 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 2
（ 1 ）建築物の所有者等による耐震化の促進	1 2
（ 2 ）国・県・町による建築物の所有者等への支援	1 2
（ 3 ）建築関係団体等と連携した耐震化の促進	1 2
2 耐震化を促進するための施策	1 2
（ 1 ）住宅の耐震化の促進	1 3
（ 2 ）多数の者が利用する建築物の耐震化の促進	1 5
（ 3 ）その他の地震時における建築物等の安全策	1 9
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 9
（ 2 ）住宅密集地の建築物	1 9
（ 3 ）道路沿いの建築物	1 9
（ 4 ）選定した 300 戸の具体策	1 9

資料編	2 1
-----	-----

# 第1章 計画の目的等

## 1 計画の位置づけ・目的

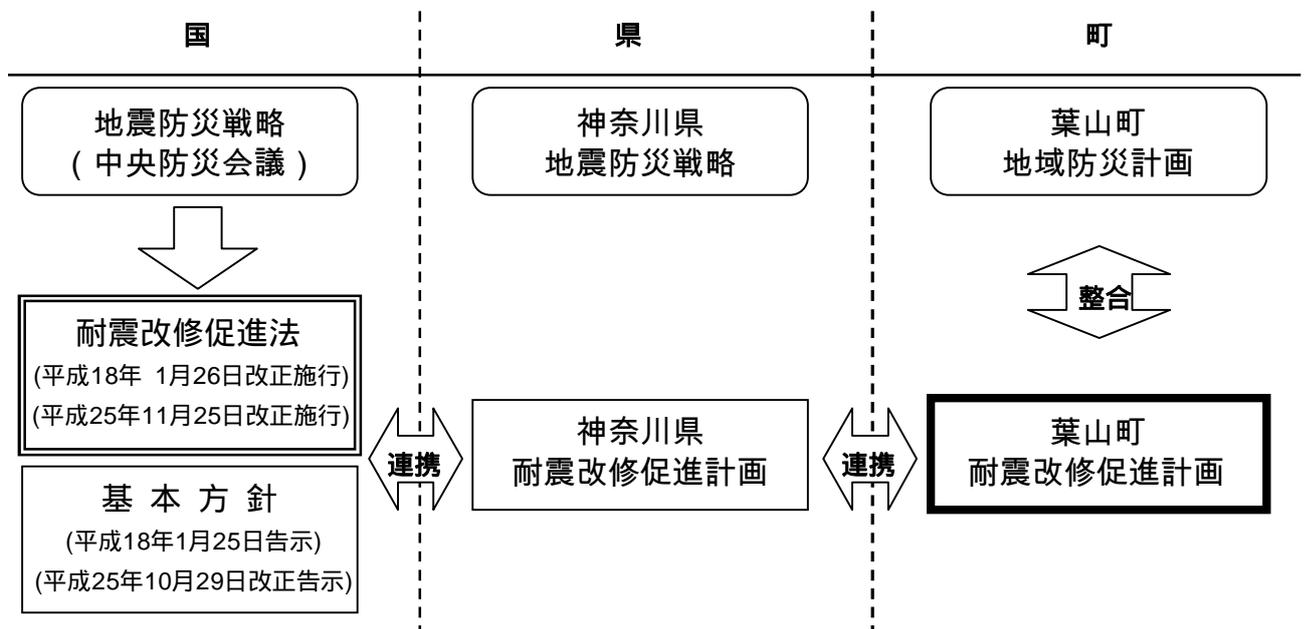
葉山町耐震改修促進計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律第123号、以下「耐震改修促進法」という。）に基づく法定計画として平成20年5月に策定しました。その後、平成25年11月に改正法が施行され、不特定多数の者や避難弱者が利用する大規模な建築物に対して耐震診断を義務付けるなど、建築物の耐震改修の促進に向けた取組みが強化され、国の基本方針の改正及び県の耐震改修促進計画が改定されたことから、町でも促進計画を改定します。

本計画は、建築基準法の新耐震基準が導入される以前（昭和56年5月までに新築工事に着工）の既存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、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。

## 2 計画期間

本計画の期間は、32年度までとします。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

改正耐震改修促進法により、耐震関係の基準に適合していない全ての住宅・建築物について、耐震化の努力義務が課せられました。

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 大震災からの教訓

平成23年3月11日に発生した東日本大震災は、死者・行方不明者が約2万人に達し、全壊建築物は13万戸、26万戸が半壊しましたが、現行の新耐震基準に従って建設・補強された建築物は、地震の揺れによる被害は限定的で、死傷者や経済的な損害の大半は津波によるものでした。宮城、岩手、福島は3県は甚大な被害を受け、これほどまでに大きい災害が発生することは予測だにされていませんでした。

平成24年7月の中央防災会議防災対策推進検討会議最終報告では、「21世紀前半に南海トラフ沿いで大規模な地震が発生することが懸念されている。加えて、首都直下地震、火山噴火等の大規模災害が発生するおそれも指摘されている。これらの災害が、最大クラスの規模で発生した場合に、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することはほぼ確実である。」と示されていることから、建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、住宅・建築物の耐震化の促進が喫緊の課題となっています。

特に、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5,502人のうち、約9割の4,831人は、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。

また、建築震災調査委員会の報告書では、昭和56年6月の建築基準法の改正によって強化された新耐震基準に基づいた建築物は、倒壊に至るような大きな被害が少なかったとのことで、この傾向は平成16年の新潟県中越地震においても顕著でした。

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。

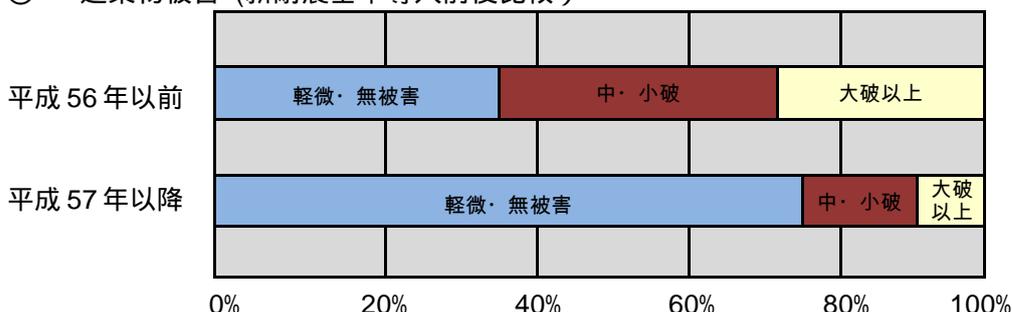
#### 阪神・淡路大震災の被害等の状況

##### ① 死因別死者数

	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」より死者数

##### ② 建築物被害（新耐震基準導入前後比較）



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

## 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において、平成19年度から20年度に県が実施した「神奈川県地震被害想定調査」の調査結果から、町の人的、物的被害の大きい三浦半島断層群の地震、南関東地震及び事前予知が可能とされる東海地震を想定地震としています。

三浦半島断層群の地震	三浦半島断層帯を震源域とするマグニチュード7.2程度の地震で町における想定地震動は震度7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の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。
南関東地震 (大正関東地震の再来型)	相模トラフを震源域とするマグニチュード7.9程度の地震で、町における想定地震動は震度7である。1923年の大正関東地震の再来型で、今後100年から200年先には地震発生の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。
東海地震	駿河トラフを震源域とするマグニチュード8クラスの地震で、国の地震防災戦略の対象とされている地震である。大規模地震対策特別措置法で地震発生の予知が可能とされている地震であり、その切迫性が指摘されている。 町における想定地震動は震度5強であり、葉山町地域防災計画では、事前予知を前提とした対応として本地震に対する事前対策を計画している。

### (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。

季節：冬

曜日：平日

発生時刻：18時

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	南関東地震	東海地震	
マグニチュード			7.2	7.9	8.0	
最大震度			7	7	5強	
最小震度			6弱	6強	4	
人的被害	死者数(人)		80	90	0	
	うち海水浴客(人)		0	70	0	
	負傷者数(人)		2,580	2,250	*	
	うち重傷者(人)		690	580	0	
建物被害	全壊棟数(棟)		7,050	6,440	*	
	半壊棟数(棟)		3,670	3,840	160	
火災被害	出火件数(件)		10	10	0	
	焼失棟数(棟)		320	460	*	
倒壊家屋からの自力脱出困難者数(人)			990	910	0	
災害時要援護者	被災者数	震度6弱以上	高齢者世帯数(世帯)	1,870	1,870	0
			要介護3以上(人)	460	460	0
	避難者数	震度5弱以上	高齢者世帯数(世帯)	1,870	1,870	1,200
			要介護3以上(人)	460	460	300
	避難者数		高齢者世帯数(世帯)	1,400	1,360	10
			要介護3以上(人)	350	340	*
避難者数	1日後(人)		23,700	23,020	180	
	1ヵ月後(人)		19,860	18,950	180	
帰宅困難者数	直後(人)		350	350	350	
	2日後(人)		0	350	0	
エレベータ停止台数(台)			*	*	*	
ライフライン	電力:停電件数(軒)		22,990	22,490	10	
	都市ガス:供給停止数(件)		4,170	4,170	0	
	LP:ガスボンベ被害数(本)		210	250	0	
	上水道:断水世帯数直後(世帯)		8,720	7,810	*	
	下水道:機能支障世帯数(世帯)		810	1,230	30	
	通信:不通回線数(回線)		15,730	17,770	*	
震災廃棄物(万トン)			121	111	1	

平成21年3月神奈川県地震被害調査報告書抜粋

- 概ね被害が最大となる冬18時の想定結果による。ただし、海水浴客の死者数は夏12時の想定で死者数の外数、帰宅困難者は平日12時の想定。
- 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。
- \*: 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。

### 3 耐震改修促進法の改正等

本計画の策定の根拠法である耐震改修促進法は、平成7年10月に公布され、平成18年の改正によって、都道府県計画の策定が規定され、市町村においても計画を定めるよう努めることとなりました。

その後、平成25年11月に、改正耐震改修促進法が施行され、建築物の耐震改修を促進する取組みが強化されました。

具体的には、不特定多数・避難弱者が利用する大規模建築物について、平成27年12月までに耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告を行うことを法律で義務付けました。また、広域防災拠点となる建築物や避難路沿道の建築物について、都道府県や市町村が耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。併せて、耐震性に係る表示制度の創設や、認定された耐震改修について容積率・建ぺい率の特例などの促進策が設けられました。

こうした動きを受けて、町では、本計画を改定し、建築物の耐震改修の促進に向けて総合的かつ計画的に取り組めます。

### 第3章 建築物の耐震化の目標等

#### 1 建築物の耐震化の目標

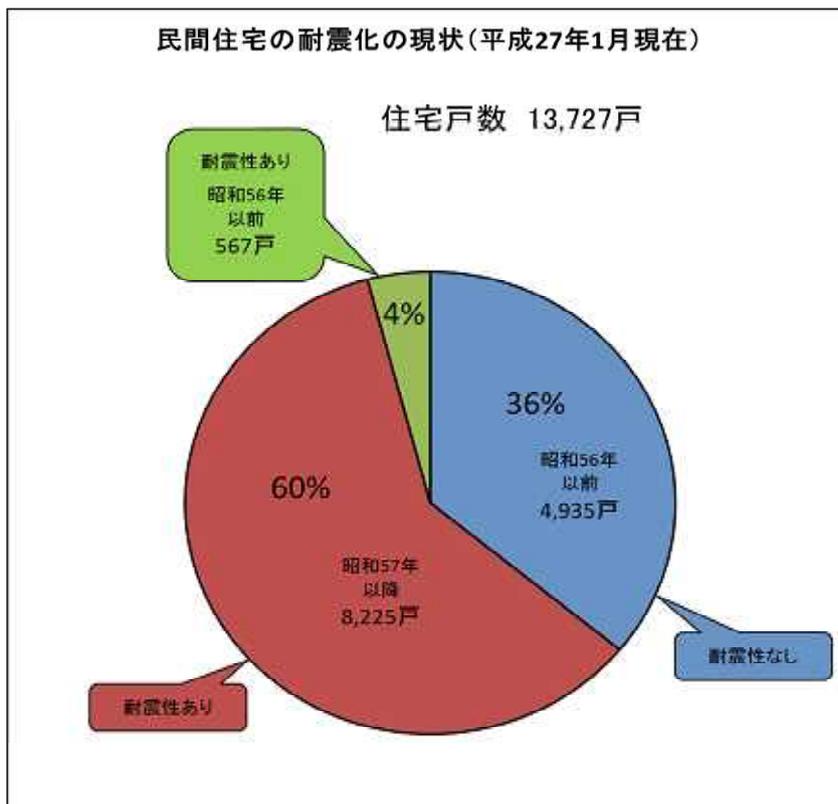
本計画では、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の目標を、平成32年度に95%と定めます。

これは、平成17年の東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）や、平成18年に国が策定した「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」において、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成27年までに90%にすることを目標としていること、また、住宅については、新成長戦略(H22年6月閣議決定)、住生活基本計画（全国計画）(H23年3月閣議決定)、日本再生戦略(H24年7月閣議決定)において、平成32年までに耐震化率を95%とする目標を設定していることから、町においても同じ目標とします。

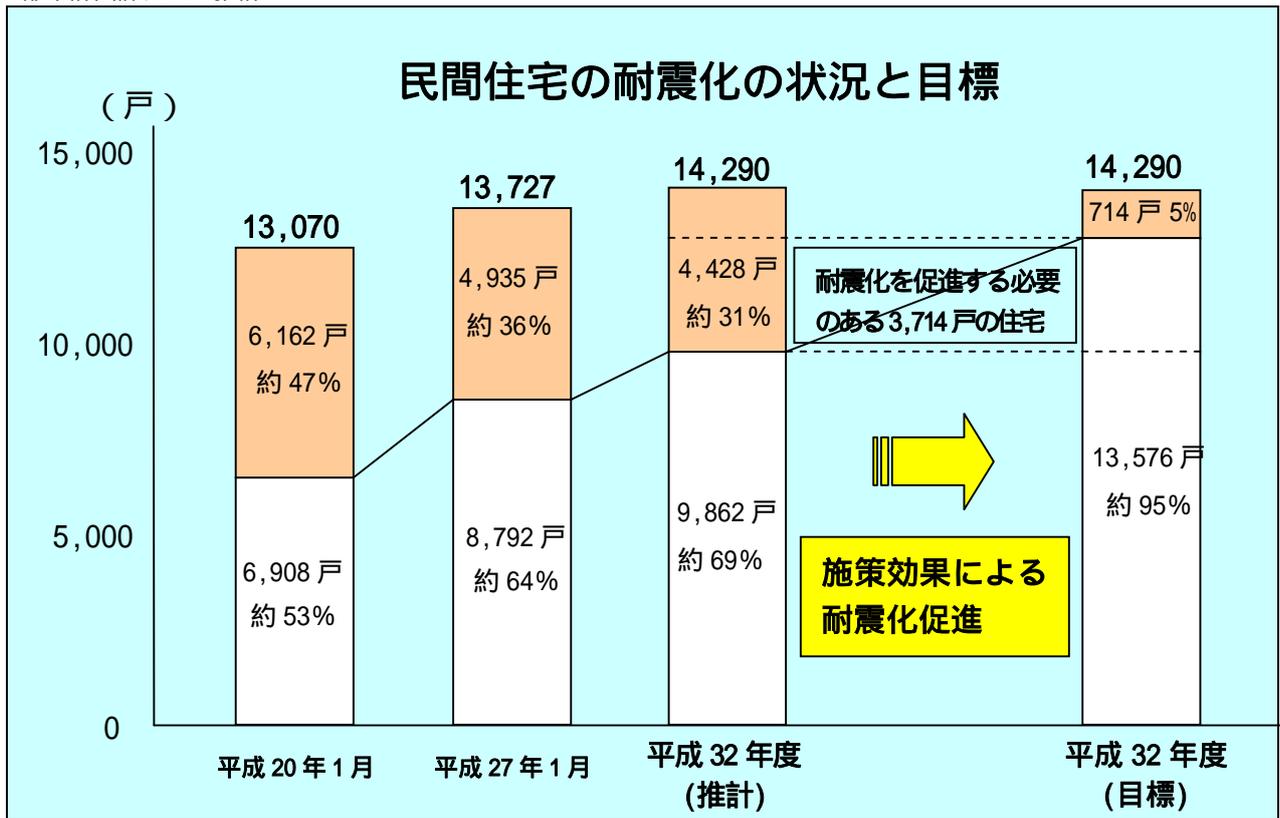
#### 2 民間住宅の耐震化

町の平成27年1月1日現在の固定資産税家屋課税台帳による住宅戸数は、13,727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8,792戸（耐震化率約64%）と推計されます。

平成32年度には、町内の住宅総数は約14,290戸まで増加するものと推計されることから、耐震化率を95%（約13,576戸）とするためには、様々な施策により、耐震改修・建替えを促進する対象戸数は約3,714戸と想定されます。



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は、平成22年度から平成26年度に実施した町の耐震診断事業（直近5年間）において「耐震性あり」と診断された割合10.3%を昭和56年以前に建築された全ての戸数に乗じて得た数値を推計値としています。



耐震性あり
  耐震性なし

平成 32 年度の住宅戸数は、過去 7 カ年の住宅の新築・改築状況から推計したもので、14,290 戸です。

過去 7 カ年の住宅の新築・改築状況から推計すると、平成 32 年度には、耐震改修・建替え等により、耐震性のない住宅は 507 戸減少し、4,428 戸になることが見込まれます。

耐震化率を 95%にするためには、平成 32 年度における耐震性のない住宅を 5%である 714 戸以下にする必要があります、そのためには施策効果により 3,714 戸以上の耐震化を促進する必要があります。

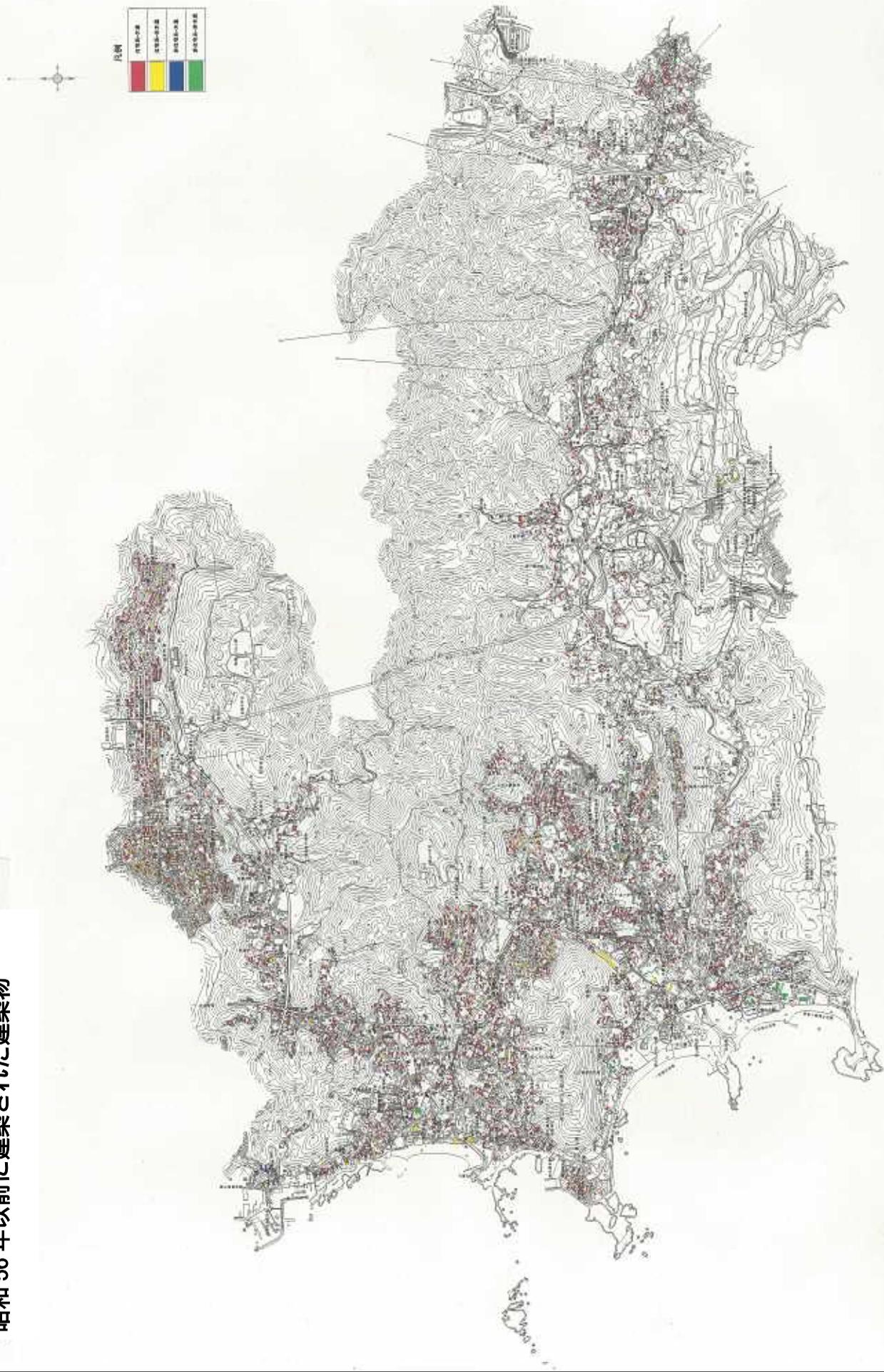
【耐震性のない住宅の推移・目標】

平成 27 年 4,935 戸 ➡ 平成 32 年度 4,428 戸 (推移)

(3,714 戸以上の耐震化促進)

平成 32 年度 714 戸以下 (目標)

昭和56年以前に建築された建築物



### 3 多数の者が利用する民間建築物の耐震化

町における平成 26 年度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 22 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、町が把握しているなかでは、耐震改修がされたものが 1 棟、耐震診断を行い耐震性があるとされた建物が 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 19 棟（耐震化率約 86%）です。

平成 32 年度の多数の者が利用する建築物の総数の推計を 25 棟とし、そのうち耐震性のある建築物は 22 棟（耐震化率約 88%）になると推計されますが、耐震化の目標を平成 32 年度までに 95%と定めることから、耐震性のある建築物を 24 棟にする必要があります。

町は、所管行政庁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。

### 4 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の耐震化状況は次の表のとおりです。

記載されている 59 施設のうち、昭和 56 年以前に建築された施設は、20 施設ありますが、そのうち 16 施設が耐震改修され、耐震診断を行い耐震性があるとされた施設が 2 施設あります。

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 18 施設と昭和 57 年以降に建築された 39 施設を合わせて 57 施設です。

「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 m<sup>2</sup>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

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 耐震補強済み
青少年会館	H24.07	木造	有	

・・・災害時避難場所に指定されている施設

【町内会館】11 施設

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 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】17 施設

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 耐震補強済み
葉山小学校 校舎	S47.02	非木造	有	H14 耐震補強済み
葉山小学校 体育館	S48.11	非木造	有	H19 耐震補強済み
上山口小学校 校舎	S47.07	非木造	有	H18 耐震補強済み
上山口小学校 増築校舎	S54.03	非木造	有	H18 耐震補強済み
上山口小学校 旧校舎	S39.03	非木造	未確認	解体予定
上山口小学校 体育館	S52.01	非木造	有	H22 耐震補強済み
長柄小学校 校舎	S51.03	非木造	有	H21 耐震補強済み
長柄小学校 増築校舎	S55.02	非木造	有	H21 耐震補強済み
長柄小学校 体育館	S54.03	非木造	有	H12 耐震補強済み
一色小学校 校舎	S44.03	非木造	有	H15 耐震補強済み
一色小学校 校舎	S52.03	非木造	有	H25 耐震補強済み
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 耐震補強済み
南郷中学校 体育館	S57.02	非木造	有	H22 耐震補強済み

・・・災害時避難場所に指定されている施設

【住 宅】3 施設

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】20 施設

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	施設の在り方について検討中
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	S61.12	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 耐震補強済み
堀内町民いこいの家	S38.不詳	木造	有	H26 耐震補強済み
図書館	S56.03	非木造	有	H20 診断済み
葉山しおさい博物館	S62.03	非木造	有	

・・・災害時避難場所に指定されている施設

## 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もらえ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

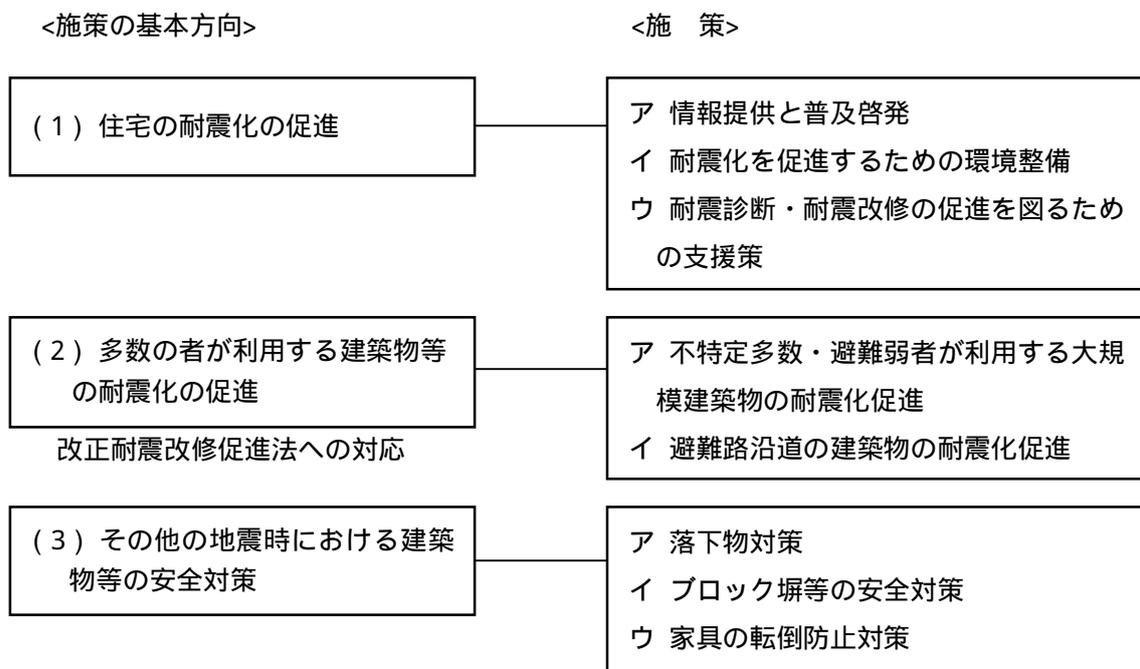
建築物の所有者等が、建築物の耐震化を行いやすいように、国・県・町は、適切な情報提供をはじめとして、耐震診断・耐震改修に係る負担軽減のための支援策等を実施します。

#### (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

改正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

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もらう等、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・ホームページを活用した啓発普及

- ・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、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もらうため「耐震相談会」を開催します。

#### (イ) 防災マップ等の整備

- ・建物所有者に災害に対する意識を深めてもらうため、「神奈川県アボイドマップ」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津波ハザードマップを作成し全戸に配布しています。

アボイド(AVOID)とは、「避ける」という意味で、アボイドマップ(自然災害回避地図)は、自然災害を受けやすい土地とは何か、どういう場所にあるのかを知っていただき、自然災害をあらかじめ避けることを目的に作成しています。

### 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) 建築士事務所協会等との連携

- ・「一般社団法人神奈川県建築士事務所協会湘南三浦支部」や「湘南三浦建築設計協会」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

耐震診断や耐震改修にかかる費用について、助成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。
- ・「神奈川県市町村消防防災力強化支援事業費補助金」により、市町村が行う新耐震基準以前の耐震性の劣る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「耐震診断費用助成制度」及び「耐震補強工事費助成制度」

- ・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次のとおり補助します。

## 耐震診断費用助成制度の概要

### 1 補助対象建築物 ( ~ 全てに該当)

町民が所有し、自ら居住している建築物

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築又は昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認済証の交付を受けたもの

地上 3 階建て以下の木造在来工法及び枠組壁工法の戸建て住宅、二世帯住宅又は店舗兼用住宅

### 2 補助概要

補助金の対象となる事業		各事業に係る金額の概要		
		総額	町補助金額	自己負担額
簡易診断	専門者が現地を確認して診断	3 万円	2 万円	1 万円
一般診断・耐震改修計画書の作成	簡易診断(現地診断)で総合評点(注 1)が 1.0 未満の場合、より専門的な観点から診断とそれに基づいた基本的な計画	5 万円	2 万 5 千円	2 万 5 千円

注 1 総合評点とは・・・木造住宅の耐震構造性能を総合的に判断するもので、建物の安全性を数値で示すものです。

## 耐震補強工事等費用助成制度の概要

### 1. 補助対象建築物 ( ~ 全てに該当)

町民が所有し、自ら居住している建築物

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築又は昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認済証の交付を受けたもの

地上 3 階建て以下の木造在来工法及び枠組壁工法の戸建て住宅、二世帯住宅又は店舗兼用住宅

町の補助要綱に基づき一般診断を受け総合評点(注 1)が 1.0 未満であったもの

### 2. 補助概要

補助金の対象となる事業		各事業に係る金額の概要		
		総額	町補助金額	自己負担額
耐震補強工事図面の作成	一般診断・耐震改修計画書に基づき補強工事図面を作成する。	12 万円	6 万円	6 万円
耐震補強工事に係る監理	耐震補強工事の工事を監理する。	3 万円	1 万 5 千円	1 万 5 千円
耐震補強工事	耐震補強工事図面に基づき工事をする	補強工事の総額	上限 30 万円 工事費の 2 分の 1	残額

注 1 総合評点とは・・・木造住宅の耐震構造性能を総合的に判断するもので、建物の安全性を数値で示すものです。

### (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 18 年 4 月 1 日から平成 31 年 6 月 30 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 日から平成 31 年 6 月 30 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%（最高 25 万円）

- 平成 29 年末までに旧耐震基準により建築された住宅について、一定の耐震改修工事を行った場合、当該住宅に係る固定資産税額（120 m<sup>2</sup>相当分まで）の減額が以下のとおり受けられます。

平成 30 年 3 月 31 日までに住宅耐震改修をした場合：工事翌年 1 年間 1/2 に減額

## (2) 多数の者が利用する建築物等の耐震化の促進（改正耐震改修促進法への対応）

町では、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 不特定多数・避難弱者が利用する大規模建築物の耐震化促進

不特定多数又は避難弱者が利用する大規模建築物で、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25ページ参照)）については、改正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ますが、両建物共に耐震補強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、資料編の25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。

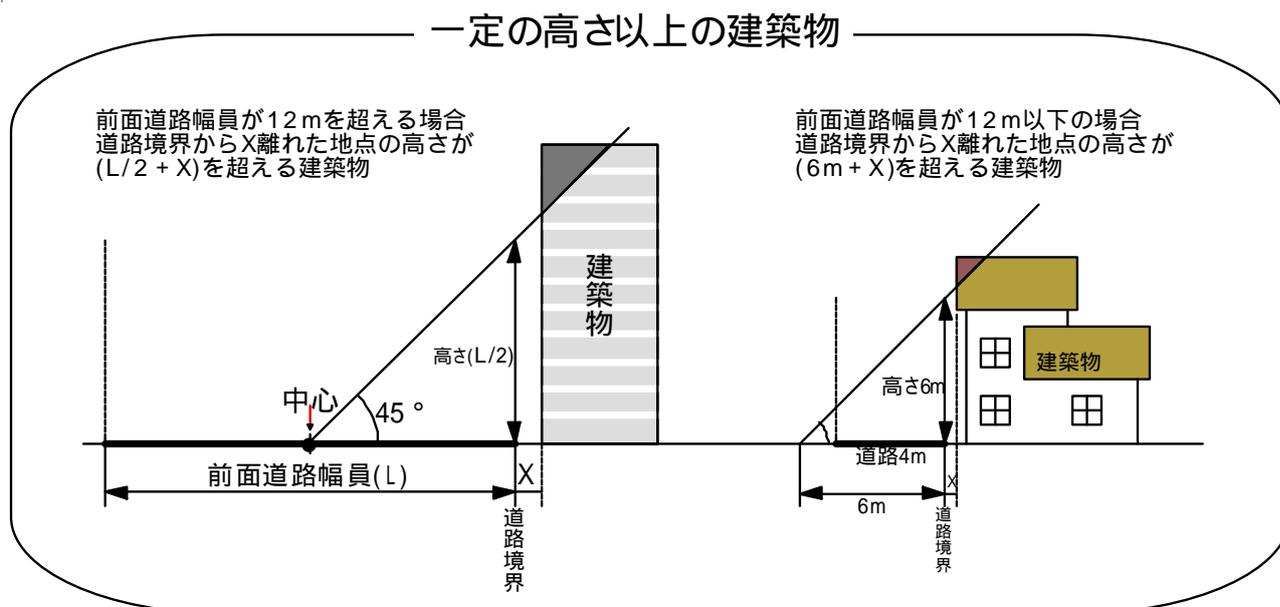
## イ 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化促進

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、同様の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月までに着工)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。



## 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

地図番号	路線名	区間
1	国道16号線 (横浜横須賀道路)	全線
2	国道134号線	全線
3	逗葉新道	全線
4	県道207号線	森戸海岸線全線
5	町道200号線	県道207号線(森戸海岸線)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号線	全線

【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号線	横須賀葉山線全線
2	県道217号線	逗子葉山横須賀線(1期) 逗葉新道交点～県道27号線(横須賀葉山線)交点
3	県道311号線	鎌倉葉山線全線
4	町道牛ヶ谷戸根山線	葉山町役場～葉山町道311号線交点
5	町道311号線	葉山町道牛ヶ谷戸根山線交点～国道134号線交点

(ア) 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、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す。

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、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき、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。

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

(イ) その他の緊急輸送道路

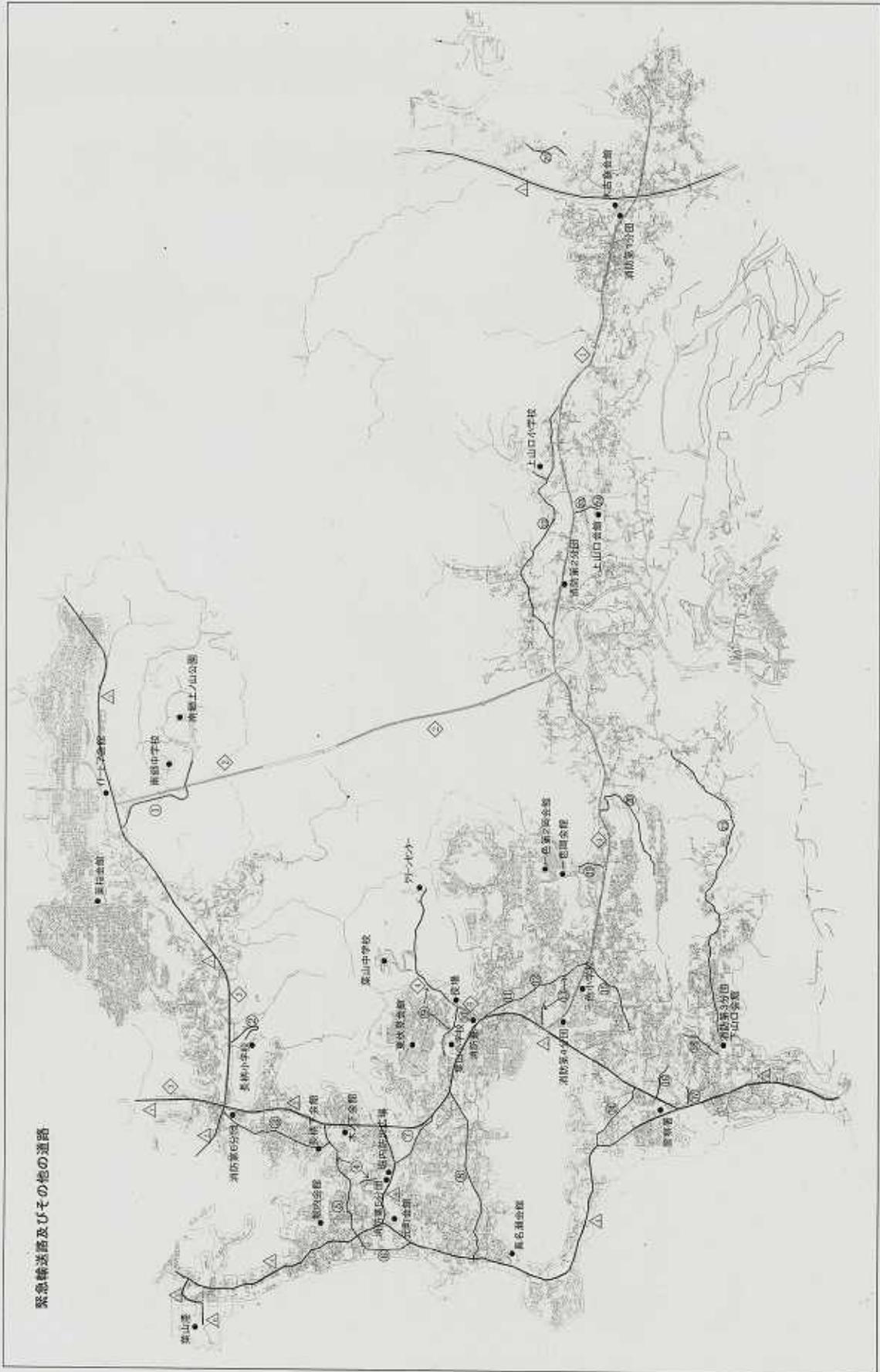
県は、耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づいて、その他の緊急輸送道路(法第5条第3項第2号に基づいて指定された路線を除く。)を耐震化努力義務路線として位置づけました。これにより、当該路線の一定高さ以上の沿道建築物(耐震関係の基準に適合していないものに限る。)の所有者は、耐震診断を行い、その結果に応じて耐震改修を行うよう努めることが求められます。

(ウ) 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号線		森戸向原線		560号線	22	間門寺前線
	120号線		牛ヶ谷戸根山線		600号線	23	970号線
	150号線		311号線		下山橋日影線	24	980号線
	木ノ下風早線		450号線		一色下山口線	25	不動橋入線
	260号線		大道平ノ越線		498号線		
	240号線		470号線		滝ノ上日影山線		
	342号線		420号線	21	下山口上山口線		

緊急輸送路及びその他の道路



### (3) その他の地震時における建築物等の安全策

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、次の取り組みを進めます。

#### ア 落下物対策

地震時に建築物からの落下物を防ぎ、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。

#### イ ブロック塀等の安全対策

地震時のブロック塀等の倒壊を防ぎ、安全性を確保するため、「いけがき設置助成制度」を活用し「いけがき」への転換を誘導します。

町では、みどり豊かな住みよい環境づくりと防災を目的として、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。



#### ウ 家具の転倒防止対策

パンフレットにより、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

本計画では当初、平成 27 年度までに耐震化率を 90%にするために 4,373 戸の建築物の耐震化を目標としましたが、現時点の達成は厳しい状況にあり、平成 32 年度までに耐震化率 95%の目標も、計画期間等を考慮すると大変厳しい目標です。耐震化率 95%を達成するために必要な 3,714 戸全ての建築物の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 戸であるため、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)

### (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

震災時に老朽化した建築物が密集している地域では、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を進めることは重要ですが、その他にも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並びに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、低層の建築物が殆どの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 17 ページ(ウ)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、個別訪問等を行い耐震相談会への参加を促し、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会への参加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 <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">抜粋</span>	2 2
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 5
3	民間木造住宅の耐震相談・耐震診断・耐震改修の実績	2 6
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 7
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 9

# 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が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
  - 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工)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、寄宿舍、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

平成 27 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
9 年度	30	17			
10 年度	19	9			
11 年度	12	9			
16 年度	37	19	7	1	1
17 年度	38	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	12	10	2	0	0
合 計	323	196	61	16	11

### 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助成	都市計画課	木造住宅の耐震診断及び耐震補強工事の助成
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載され同団体が認めた者をいう。
- (3) 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 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 簡易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ているものとする。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。

2 一般診断の補助の対象となる木造住宅は、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、自己に居住の用に供する木造住宅等の簡易診断又は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 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あっては、補助金を交付しない。

(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) 別表第1号に掲げる事業 建築確認通知書の写し又は木造住宅の図面
- (2) 別表第2号に掲げる事業 耐震診断結果報告書
- (3) 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。

（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、簡易診断又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ったときは、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。

別表（第6条）

補助の対象となる事業	補助金の額
(1)簡易診断	費用の3分の2以内で1件につき2万円を限度とする。
(2)一般診断	費用の2分の1以内で1件につき2万5千円を限度とする。

## 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。
- (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) 町内施工業者 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、かつ、各事業者同士の協力により技術・サービスの向上を図り受注を推進する団体等に加入している者をいう。
- (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、町内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。

(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事業が完了した日の属する年度の末日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。

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	耐震補強工事への補助金の額は、次の各号により算出する。 ( 1 ) 1 世帯当りの直近の「町県民税(所得・課税)証明書」の所得合計額が 500 万円未満の場合は、費用の 2 分の 1 以内で 1 件につき 30 万円を上限とする。 ( 2 ) 1 世帯当りの直近の「町県民税(所得・課税)証明書」の所得合計額が 500 万円以上の場合は、費用の 2 分の 1 以内で 1 件につき 15 万円を上限とする。 ( 3 ) 補助金の交付にあたっては、あらかじめ租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）第 41 条の 19 の 2 に規定する所得税額の特別控除の額を差し引いて、( 1 ) ( 2 ) の額を交付するものとする。 ( 4 ) 第 3 条第 1 項第 2 号において町長が必要と認めた建築物については、耐震改修に要した費用の 2 分の 1 以内で 1 件につき 30 万円を上限とする。

