鎌倉市耐震改修促進計画

平成 19 年(2007 年)　　9月
平成 27 年(2015 年) 9月改定
令和　3年(2021 年) 3月改定
令和　4年(2022 年) 3月改定
令和　5年(2023 年) 3月改定

鎌　倉　市

目　　次

第１章　計画の目的等
1　大震災からの教訓・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
2　計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
3　計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
4　計画改定の経緯・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
5　計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
6　計画の対象建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

第２章　計画策定の背景
1　鎌倉市で想定される地震・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5

第３章　耐震化の現状と目標
1　前促進計画の目標と実績・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7
2　住宅の耐震化の現状と目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
3　多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と目標・・・・・・・・・・・・10
4　公共建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
5　耐震診断義務付け対象建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14
6　ブロック塀等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16

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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17
2　耐震化を促進するための施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17

資料１　特定既存耐震不適格建築物等
資料２　耐震診断・耐震改修の支援制度（令和５年３月時点）
資料３　鎌倉市公共建築物耐震対策の実施方針

第１章　計画の目的等

１　大震災からの教訓

平成７年（1995 年）１月に発生した阪神・淡路大震災では、地震により 6,434 人の尊い命が奪われました。また、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。阪神・淡路大震災建築震災調査委員会からは、昭和 56 年（1981 年）６月１日の建築基準法改正によって強化された耐震基準により建築された建築物は、倒壊に至るような大きな被害が少なかったと報告され、この傾向は、平成 16 年（2004 年）の新潟県中越地震においても顕著でした。

その後も、日本の観測史上最大のマグニチュード 9.0 を記録し甚大な被害をもたらした、平成 23 年（2011 年）の東日本大震災や、平成 28 年（2016 年）４月 14 日と 16 日に最大震度７を記録した熊本地震、平成 30 年（2018 年）の北海道胆振東部地震など、全国各地において大地震が頻発しており、そのいずれの地震においても、昭和 56 年（1981 年）５月 31 日以前の建築基準法の耐震基準（以下「旧耐震基準」という。）により建築された建築物の倒壊・破損等が多かったと報告されています。

こうしたことから、いつどこで発生してもおかしくない大規模地震による被害を減少させるため、引き続き、旧耐震基準による建築物について耐震性の向上を図ることが重要です。

また、平成 30 年（2018 年）の大阪府北部地震では、最大震度は６弱であったものの、耐震対策が不十分なブロック塀が倒壊し人的被害が発生したことから、引き続き、道路に面する危険なブロック塀への対応も必要です。

図１－１　阪神・淡路大震災死因別死者数（平成７年度版「警察白書」）

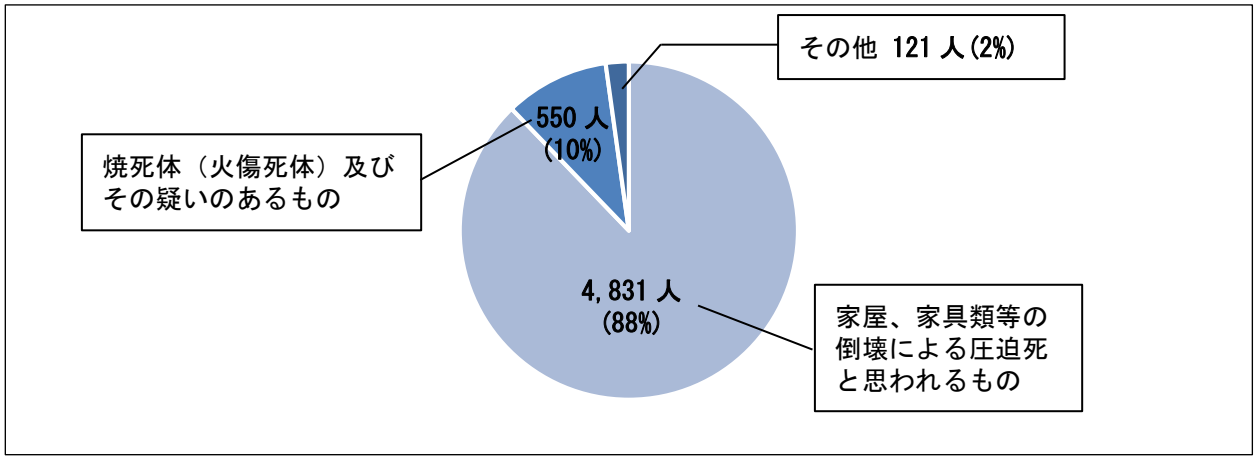
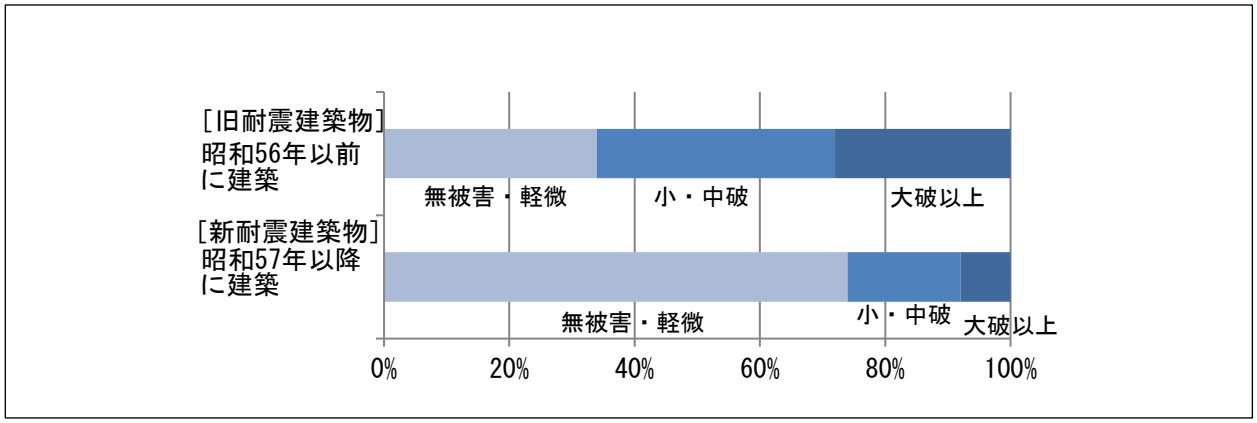


図１－２　阪神・淡路大震災建物被害数（阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書（平成７年））



２　計画の目的

鎌倉市耐震改修促進計画（以下「促進計画」という。）は、旧耐震基準により建築された建築物の耐震化を計画的に促進することにより、地震時において市民の生命や財産を守り、安全・安心なまちづくりを実現することを目的としています。

３　計画の位置付け

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策定するものです。

【耐震改修促進法第６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を定めるよう努めるものとする。

促進計画の改定に当たっては、「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」（国土交通省告示第 184 号、以下「国の基本方針」という。）や、神奈川県耐震改修促進計画の内容を踏まえるとともに、鎌倉市地域防災計画と整合を図ることとします。また、SDGｓ（持続可能な開発目標：Sustainable Development Goals）の目標 11「住み続けられるまちづくりを」の達成に向け、促進計画に定める施策に取り組むこととします。

図１－３　計画の位置づけ

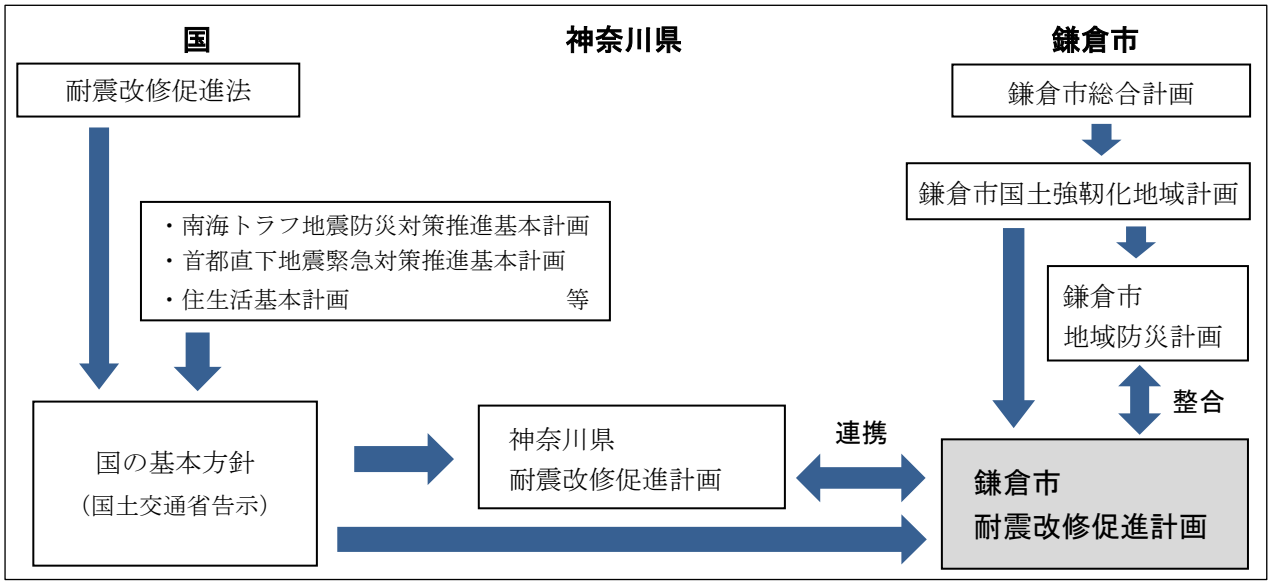


図１－４　SDGｓの目標 11

4　計画改定の経緯

平成 18 年（2006 年）の耐震改修促進法改正施行により、市町村において耐震改修促進計画を定めるよう努めることが規定されたため、本市においては、平成 19 年（2007 年）９月に促進計画を策定し、目標と計画期間を定め、建築物の耐震化の促進に取り組むこととしました。

その後、耐震改修促進法の改正や国の基本方針の改正等により、平成 27 年（2015 年）９月に促進計画を改定し、耐震化の目標を更新し、計画期間を令和２年度（2020 年度）までの６年間として定めましたが、令和２年度（2020 年度）から、さらに２年の計画期間の延長を経て、今般、国の基本方針が令和３年（2021 年）12 月に改正されたことに伴い、令和４年（2022 年）３月に神奈川県耐震改修促進計画が改定されたことから、本市においても促進計画を改定しました。

5　計画期間

国の基本方針及び神奈川県耐震改修促進計画の計画期間と本市における建築物の耐震化の現状を踏まえ、計画期間を**令和４年度（2022 年度）から令和 12 年度(2030 年度)まで**の９年間とします。なお、計画期間中であっても、法改正や国の基本方針の見直し、施策の実施状況等に応じて、適宜見直しを行うこととします。

【国の基本方針】

令和 12 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消

令和７年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消

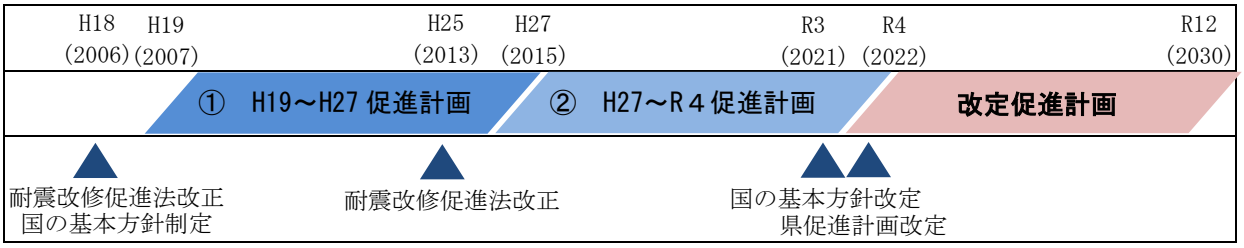
【神奈川県耐震改修促進計画】

令和 12 年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消

令和７年度までに耐震性が不十分な多数の者が利用する建築物をおおむね解消

令和 12 年度までに旧耐震の沿道建築物のうち耐震性能が確保されたものの割合を５割

図１－５　計画策定の経緯



６　計画の対象建築物

促進計画では、耐震改修促進法に基づき、主に旧耐震基準により建築された次の表の建築物等を対象とします。

表１－１　対象建築物等一覧表

建築物の種別	説明	対象
住宅（3.2）		
住宅	一戸建て住宅、長屋、共同住宅等	○
特定既存耐震不適格建築物（3.3）		
多数の者が利用する建築物（法第 14 条第１号）	学校、病院、百貨店、事務所等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物	○
危険物貯蔵場等建築物（法第 14 条第２号）	危険物を一定数量以上貯蔵及び処理する建築物	なし
避難路沿道建築物（法第 14 条第３号）	県又は市が指定する緊急輸送道路等沿いで一定の高さ要件を満たす通行障害建築物	○
公共建築物（3.4）		
災害時の拠点となる施設	特定既存耐震不適格建築物の用途と規模に該当する建築物及び一定規模以上の市有建築物	○
その他施設		○
耐震診断義務付け対象建築物（3.5）		
要緊急安全確認大規模建築物		
不特定多数の者が利用する建築物（法附則第３条第１項第１号）	多数の者が利用する建築物のうち不特定多数の者が利用する一定規模以上の建築物	○
避難配慮を要する者が利用する建築物（法附則第３条第１項第２号）	避難確保上特に配慮を必要とする者が主として利用する一定規模以上の建築物	○
危険物貯蔵場等建築物（法附則第３条第１項第３号）	危険物を一定数量以上貯蔵・処理する建築物	なし
要安全確認計画記載建築物		
広域防災拠点建築物（法第７条第１号）	県が指定する要緊急安全大規模建築物のホテル・旅館で市町村と協定書を締結した建築物	なし
避難路沿道建築物（法第７条第２号）	県が指定する緊急輸送道路等沿いで一定の高さ要件を満たす通行障害建築物	なし
避難路沿道建築物（法第７条第３号）	市が指定する緊急輸送道路等沿いで一定の高さ要件を満たす通行障害建築物	○
ブロック塀等（3.6）		
ブロック塀等	通学路や生活道路に面するブロック塀等	○
その他（4.2.(6)）		
その他	建築物の仕上げ材等や建築物以外	○

第２章　計画策定の背景

１　鎌倉市で想定される地震

本市は、大正12年（1923年）の関東大震災（大正関東地震）によって、強烈な揺れや火災、津波等により、特に沿岸地域では壊滅的な被害が発生しました。相模湾沿岸地域では、このような相模トラフを震源とする巨大地震の発生とそれに伴う被害の発生が懸念されます。

国の地震調査研究推進本部の「相模トラフ沿いの地震活動の長期評価（第二版）（平成26年４月25日）」によると、次の相模トラフ沿いのＭ８クラスの地震発生確率は低く、180～590年の周期をもって発生するとされています。反面、プレートの沈み込みに伴うＭ７程度の地震の発生確率は、今後30年以内に70％程度と高く、そのうえ、県内には「三浦半島活断層群」が分布しており、南関東における地震の発生とそれに伴う鎌倉市域の被害が懸念されます。

神奈川県の地震被害想定調査に基づき本市で想定している地震は次のとおりです。

表２－１　想定地震

（平成27年3月発表）

想定地震名		ﾓｰﾒﾝﾄ ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ	県内で想定される最大震度	発生確率	選定の視点※
都心南部直下地震		7.3	横浜市・川崎市を中心に震度６強	（南関東地域のＭ７クラスの地震が 30 年間で 70％）	①・②
三浦半島断層群の地震		7.0	横須賀三浦地域で震度６強	30 年以内 6～11％	①・③
神奈川県西部地震		6.7	県西地域で震度６強	（過去 400 年の間に同クラスの地震が５回発生）	①・③
東海地震		8.0	県西地域で震度６弱	（南海トラフの地震は 30 年以内 70％程度）	①・②・③
南海トラフ巨大地震		9.0	県西地域で震度６弱	（南海トラフの地震は 30 年以内 70％程度）	①・②
大正型関東地震		8.2	湘南地域・県西地域を中心に震度７	30 年以内ほぼ 0％～5％（2 百年から 4 百年の発生間隔）	③
（参考地震）	元禄型関東地震	8.5	湘南地域・県西地域を中心に震度７	30 年以内ほぼ 0％（2 千年から 3 千年の発生間隔）	④
	相模トラフ沿いの最大クラスの地震	8.7	全県で震度７	30 年以内ほぼ 0％（2 千年から 3 千年あるいはそれ以上の発生間隔）	④

※選定の視点

①地震発生の切迫性が高いとされている地震

②法律により対策を強化する地域の指定に用いられる地震
③地震防災戦略・地域防災計画・中央防災会議等において対策の対象としている地震
④発生確率は極めて低いが、発生すれば甚大な被害が県全域に及ぶ可能性があり、超長期的な対応となる地震

※発生確率については「地震調査研究推進本部（文部科学省：平成27年１月14日現在）」、「中央防災会議首都直下地震モデル検討会報告書（内閣府：平成25年12月）」などによる評価。

資料：「神奈川県地震被害想定調査報告書」（平成27年３月）

第３章　耐震化の現状と目標

１　前促進計画の目標と実績

平成 27 年度（2015 年度）から令和４年度（2022 年度）までを計画期間としていた前促進計画において、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標は、令和４年度（2022 年度）までに 95％としていました。

令和３年度（2021 年度）末時点において、住宅は、市内総戸数約６万５千戸のうち、約６千戸が耐震性不十分であり、耐震化率は約 91％で、多数の者が利用する建築物は、市内対象建築物約 360 棟のうち、約 110 棟が耐震性不十分であり、耐震化率は約 69％でした。住宅、多数の者が利用する建築物ともに、目標を下回る結果であったため、引き続き耐震化に取り組んでいく必要があります。

公共建築物における令和４年（2022 年）９月末時点の耐震化率は、災害の拠点となる施設については、前促進計画の目標 100％に対して約 98％、その他施設については、目標 95％に対し 60％と目標を下回る状況です。耐震化未実施の施設には、集約化を進めている施設もあり、建て替えも含め、引き続き耐震化に取り組んでいきます。

表３－１　前促進計画の目標と実績（令和３年度末時点（公共建築物は令和４年９月末時点））

	耐震化率			
	住　宅	多数の者が利用する建築物	公共建築物	
			災害の拠点となる施設	その他施設
目　標	95%	95%	100%	95%
実　績	約 91%	約 69%	約 98%	60%

表３－２　全国の耐震化の目標と実績　※国の基本方針より

	耐震化率		
	住　宅	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
目　標 (H28)	95%	95%	－
実　績	約 87% (H30)	－	約 90% (R3)

表３－３　神奈川県内の耐震化の目標と実績　※神奈川県耐震改修促進計画より

	耐震化率	
	住　宅	多数の者が利用する建築物
目　標 (H26)	95%	95%
実　績 (R2)	約 94%	約 93%

２　住宅の耐震化の現状と目標

（１）住宅の耐震化の現状

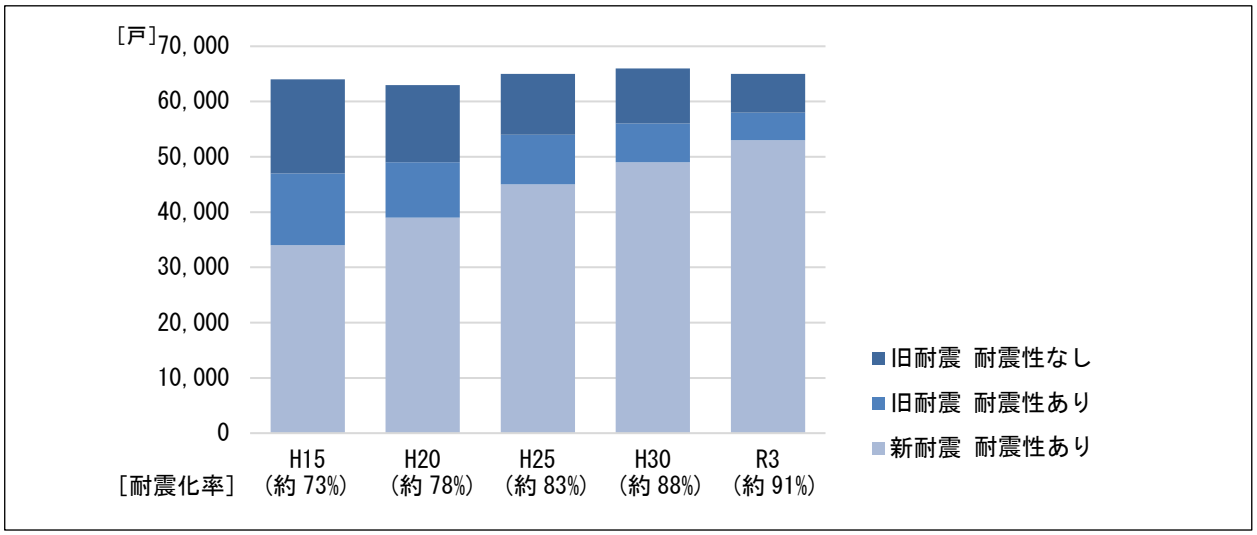
総務省「平成 30 年住宅・土地統計調査」などから推計した結果、令和４年（2022 年）３月末時点の住宅総戸数は約６万５千戸です。このうち、耐震性が不足する住宅は、約６千戸あり、耐震化率は、前促進計画における耐震化率の目標である 95%に対して、約 91%です。

種類別では、共同住宅等については、前促進計画における耐震化率の目標 95%を上回る約 96%を達成しましたが、一戸建ての住宅については、目標を下回る約 84%となっています。

表３－４　住宅の耐震化の現状（令和３年度末時点）　　単位:戸

	総戸数	新耐震	旧耐震			耐震化率
				耐震性あり	耐震性なし	
住宅全体	約 6.5 万	約 5.4 万	約 1.1 万	約 0.5 万	約 0.6 万	約 91%
一戸建て	約 3.7 万	約 3.0 万	約 0.7 万	約 0.1 万	約 0.6 万	約 84%
共同住宅等	約 2.8 万	約 2.3 万	約 0.5 万	約 0.4 万	約 0.1 万	約 96%

図３－１　住宅の耐震化の推移



また、木造住宅の耐震化に関する補助金の交付実績においては、大地震が発生した直後に、防災意識の高まりから耐震化に関する補助金交付件数が増加して、時間の経過とともに減少するという傾向が続いています。近年では、令和２年度（2020 年度）に、木造住宅耐震改修工事費等補助金の上限を 70 万円（低所得者世帯等は 80 万円）から 100 万円（低所得者世帯等は 120 万円）に引き上げたものの、新型コロナウイルス感染拡大による外出控え等の影響もあり、補助金交付件数は、減少傾向にあります。

表３－５　木造住宅の耐震化に関する補助金交付実績

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
窓口相談	69 件	62 件	35 件	39 件	32 件	22 件	25 件
耐震診断	57 件	45 件	29 件	22 件	27 件	15 件	14 件
耐震改修	18 件	15 件	13 件	13 件	1 件	8 件	8 件

（２）住宅の耐震化の目標

国の基本方針では令和 12 年（2030 年）までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消するとして、神奈川県耐震改修促進計画では令和 12 年度（2030 年度）までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する、としていることから、本市においても、令和 12 年度（2030 年度）までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標として、引き続き、耐震化を促進していきます。

目標：令和 12 年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消

これまでの耐震化の推移から、令和 12 年度（2030 年度）時点の耐震化率を算出すると、約 95%と推計されます。目標達成に向けて、推計値で示された「耐震性なし」の約３千戸の住宅について、計画的に耐震化を図る必要があります。

表３－６　住宅の耐震化率の目標

	R3	R12	
耐震化率	現状	推計値	目標
	約 91%	約 95%	－
総戸数	約 6.5 万戸	約 6.5 万戸	
新耐震	約 5.4 万戸	約 5.9 万戸	
旧耐震	約 1.1 万戸	約 0.6 万戸	
耐震性あり	約 0.5 万戸	約 0.3 万戸	約 0.6 万戸
耐震性なし	約 0.6 万戸	約 0.3 万戸 →	おおむね解消

３　多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と目標

（１）多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

令和４年（2022 年）３月末時点の多数の者が利用する建築物（学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームなど）の総数は、約 360 棟です。（市有建築物を除く。）このうち、耐震性が不足する建築物は約 110 棟であり、耐震化率は約 69％です。

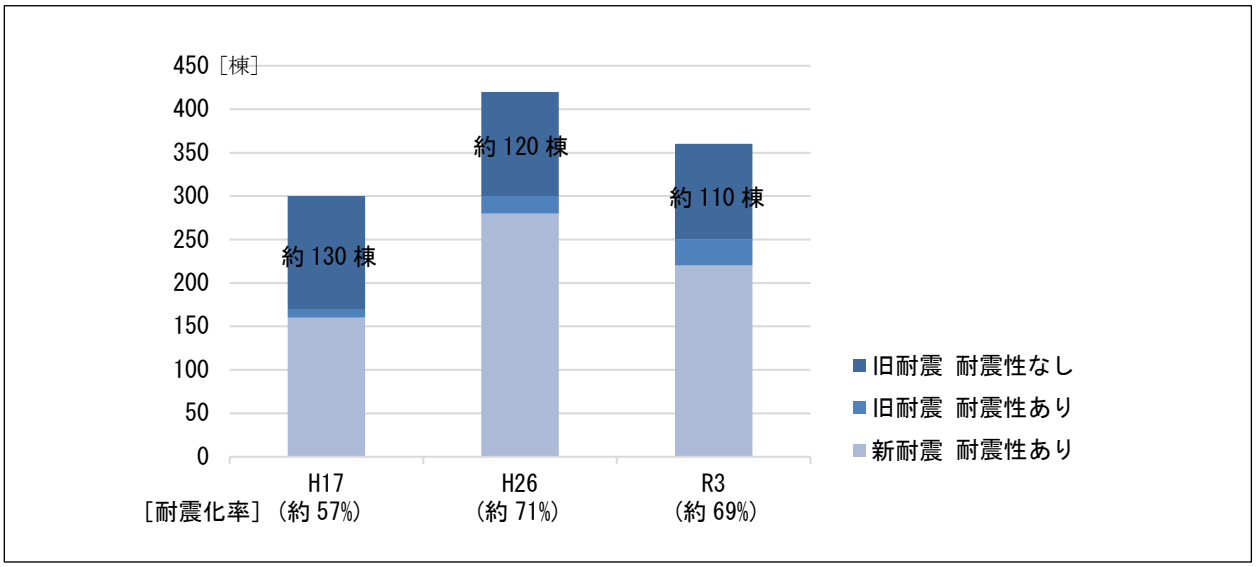
今回、改めて対象建築物を精査したところ、解体等により新耐震建築物の棟数が減少したため、平成 26 年（2014 年）時点と比較して、耐震化率が下がる結果となっていますが、耐震性が不足する建築物については、徐々に減少しています。

また、多数の者が利用する建築物及び共同住宅については、「鎌倉市耐震改修アドバイザー派遣事業実施要綱」により、一級建築士等の専門家から耐震改修に関するアドバイスを受けることができますが、平成 20 年（2008 年）７月の制度創設以降、アドバイザーを派遣した建築物は共同住宅のみにとどまり、多数の者が利用する建築物への派遣実績はない状況が続いています。

表３－７　多数の者が利用する建築物の耐震化の現状（令和３年度末時点）　単位：棟

	総棟数	新耐震	旧耐震			耐震化率
				耐震性あり	耐震性なし	
多数の者が利用する建築物	約 360	約 220	約 140	約 30	約 110	約 69％

図３－２　多数の者が利用する建築物の耐震化の推移



（２）多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

国の基本方針では、令和７年（2025 年）までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消することを目標としており、神奈川県耐震改修促進計画では、令和７年度（2025 年度）までに耐震性が不十分な多数の者が利用する建築物をおおむね解消することを目標としています。本市においては、前促進計画に引き続き、多数の者が利用する建築物について目標設定することとし、現状の耐震化率を踏まえ、令和 12 年度（2030 年度）までに耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標に、耐震化を促進していきます。

目標：令和 12 年度までに
耐震性が不十分な多数の者が利用する建築物をおおむね解消

これまでの耐震化の推移から、令和 12 年度（2030 年度）時点の耐震化率は約 76%と推計されます。目標達成に向けては、推計値で示された耐震性の不足する約 100 棟の建築物について、計画的に耐震化を図る必要があります。

表３－８　多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標

	R3	R12	
耐震化率	現状	推計値	目標
	約 69%	約 76%	－
総棟数	約 360 棟	約 410 棟	
新耐震	約 220 棟	約 270 棟	
旧耐震	約 140 棟	約 140 棟	
耐震性あり	約 30 棟	約 40 棟	約 140 棟
耐震性なし	約 110 棟	約 100 棟 →	おおむね解消

4　公共建築物

公共建築物の耐震化については、利用者の安全確保だけではなく、災害時の拠点となる施設としての機能確保の観点からも、計画的に耐震化を進めていきます。

（1）対象建築物

促進計画において対象とする公共建築物は、市有建築物のうち、耐震改修促進法に定められている「特定既存耐震不適格建築物（以下「法 14 条特定建築物」という。）」の用途と規模に該当する建築物と、一定規模以上の市有建築物（倉庫、自動車車庫で市民等が利用しない附属建物を除く）とします。

また、対象施設の防災上の位置付けとして、「災害時の拠点となる施設」と「その他施設」に分類します。

対象建築物の棟数は 222 棟で、そのうち、災害時の拠点となる施設が 82 棟となっています。

表３－９　対象建築物

	用途及び規模
特定既存耐震不適格建築物※1	多数の人が利用する建築物で一定規模以上のもの ※1　特定既存耐震不適格建築物の用途と規模は、資料１の表を参照
一定規模以上の市有建築物	①建築基準法別表第１（い）欄に掲げる用途の特殊建築物※2 で、その用途に供する部分の床面積の合計が 100 ㎡を超えるもの ②①以外の建築物のうち、階数 2 以上又は延べ面積が 200 ㎡を超えるもの ※2　特殊建築物の例：公会堂、集会場、病院、児童福祉施設・老人福祉施設等、共同住宅、学校、体育館、美術館、図書館、倉庫、自動車車庫　等

表３－10　対象建築物の防災上の分類

用　途		施設の例
１．災害時の拠点となる施設		
	災害対策本部等の役割を担う施設	・市役所 ・消防署、消防出張所
	地域防災拠点、ミニ防災拠点、避難所として位置付けられている施設	・地域防災拠点（支所） ・ミニ防災拠点（小中学校） ・一時滞在施設（帰宅困難者用） （鎌倉生涯学習センター、鎌倉芸術館、鎌倉武道館） ・福祉避難所（老人福祉センター）
２．その他施設		
	福祉施設等	・保育園、子どもの家等、高齢者福祉施設
	市民等利用施設 （不特定多数が利用する施設）	・青少年会館、学習センター、中央図書館、スポーツ施設等 ・博物館、美術館、記念館等※1
	都市の供給処理施設	・下水処理場 ・廃棄物処理施設
	市営住宅	・市営住宅及び附属集会所
	事務所系施設	・公園管理事務所、消防分団器具置場、倉庫
	その他	・貸付建物、使用停止建物※2

※1 「重要な文化財施設及び文化財、資料等を保管している施設」を含みます。

※2 公共施設として使用してきた建物で現在は使用していない建物をいいます。

（２）耐震化の現状と目標

公共建築物の対象建築物 222 棟の耐震化率（棟数ベース）は令和４年(2022 年) ９月末時点で 73.9%です。このうち、災害時の拠点となる施設の耐震化率は 97.6%です。

公共建築物の耐震化の目標は災害時の拠点となる施設は 100%、その他施設は 95%以上とし、目標達成に向けて、鎌倉市公共建築物耐震対策の実施方針に基づき、建築物の防災上の位置付けの他、施設の利用状況、耐震診断結果等を踏まえ、耐震化を推進していきます。

表３－11　耐震化率の現状と目標　　（令和４年９月末）

	総数［棟］①	新耐震［棟］②	昭和56年5月以前［棟］		耐震化率 (②+③)/①	目標耐震化率
			耐震化済 ③	未実施 ④		
災害時の拠点となる施設	82	33	47	2	97.6 %	100 %
（うち法14条特定建築物）	(42)	(13)	(29)	(0)	(100.0 %)	
その他施設	140	65	19	56	60.0 %	95 %
（うち法14条特定建築物）	(24)	(12)	(8)	(4)	(83.3 %)	
福祉施設等	27	23	3	1	96.3 %	
市民利用施設	18	11	4	3	83.3 %	
都市の供給処理施設	16	9	2	5	68.8 %	
市営住宅	51	5	4	42	17.6 %	
事務所系施設	15	10	3	2	86.7 %	
上記以外の建物	13	7	3	3	76.9 %	
合計	222	98	66	58	73.9 %	
（うち法14条特定建築物）	(66)	(25)	(37)	(4)	(93.9 %)	

※1　法 14 条特定建築物とは、資料１の表に示す「特定既存耐震不適格建築物（努力義務　指導対象)」の用途・規模を満たす建築物をいいます。

※2　耐震化未実施の市営住宅（42 棟）のうち、鎌倉市営住宅長寿命化計画（令和４年３月）において、37 棟は令和４年度から令和８年度に建替え（集約化）を行い、５棟を令和９年度以降に建替えを行う方針としています。

※3　対象建築物の延べ面積の合計は 375,237 ㎡で、うち、新耐震及び耐震化済の延べ面積は 328,026 ㎡であり、床面積ベースの耐震化率は 87.4%です。

５　耐震診断義務付け対象建築物

（１）要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状

耐震改修促進法に基づき、多数の者が利用する建築物のうち、不特定多数及び避難確保上特に配慮を必要とする者が主に利用する旧耐震基準の大規模建築物等として、耐震診断の結果を報告することが義務付けられた「要緊急安全確認大規模建築物」については、令和４年（2022年）３月末時点で、耐震化率100％を達成しました。

表３－12　要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状（令和３年度末時点）

	対象棟数			
		耐震性あり	除却	耐震化率
要緊急安全確認大規模建築物	36棟	32棟	４棟	100％

（２）避難路沿道建築物の耐震化の現状と目標

市が、耐震改修促進法に基づく耐震診断義務路線として指定した緊急輸送道路（国道134号及び県道21号）の沿道に存する一定の高さ以上の旧耐震基準の「避難路沿道建築物」については、令和４年（2022年）３月末時点の耐震化率が約18％と低い状況であり、引き続き耐震化を進める必要があります。また、対象建築物のうち、耐震診断を実施していない建築物が25棟あるため、まずは、耐震診断の実施により耐震性を確認するよう建築物の所有者に促します。

さらに、市が、耐震改修促進法に基づく耐震診断努力路線として指定した県道32号等の沿道に存する一定の高さ以上の旧耐震基準の建築物についても、耐震診断の実施について引き続き建築物の所有者に周知等を図ります。

表３－13　避難路沿道建築物の耐震化の現状（令和３年度末時点）

	対象棟数	耐震診断実施済		除却	耐震化率
			耐震性あり		
避難路沿道建築物	38棟	９棟	３棟	４棟	約18％

図３－３　一定の高さ以上の建築物

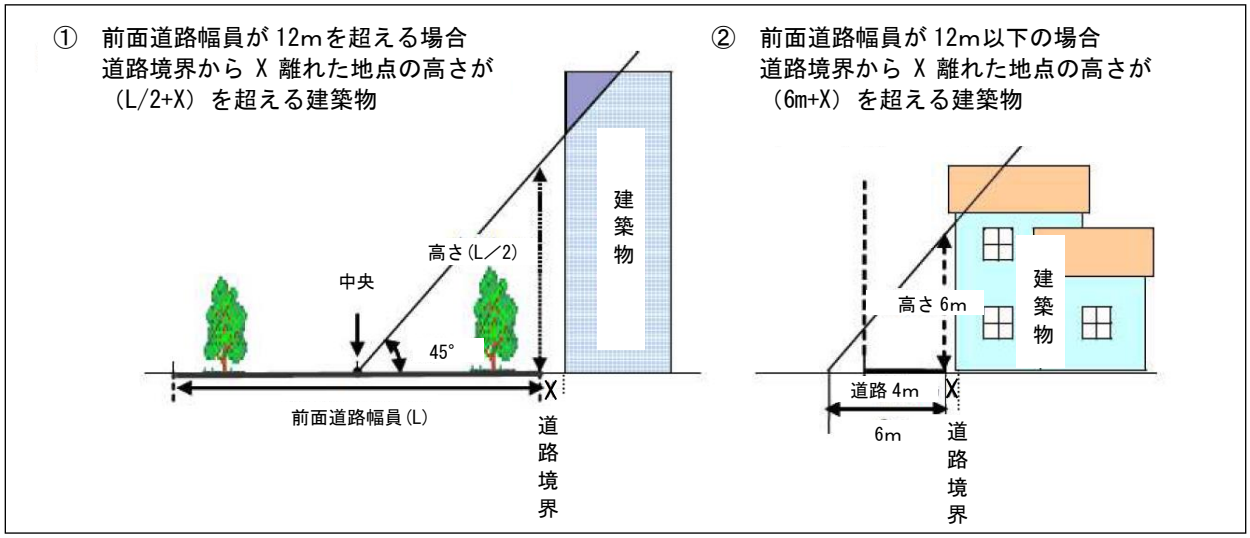


表３－14　耐震診断義務路線

	路線名	区間	備考
1	国道 134 号	本市区間全線	神奈川県 第１次 緊急輸送道路
2	県道 21 号（横浜鎌倉）	本市区間全線	

表３－15　耐震診断努力路線

	路線名	区間	備考
1	県道 32 号（藤沢鎌倉）	本市区間全線	神奈川県 第２次 緊急輸送道路
2	県道 311 号（鎌倉葉山）	本市区間全線	
3	鎌倉市道 008-000 号線	市道 027-000 号線交点～県道 311 号交点	
4	鎌倉市道 027-000 号線	鎌倉市役所～市道 008-000 号線交点	

図３－４　耐震診断義務路線・耐震診断努力路線

６　ブロック塀等

（１）ブロック塀等の安全対策の現状

本市では、耐震性の不足する危険なブロック塀等について、小学校の通学路に面するものを中心に、安全対策を進めてきました。平成４年度（1992 年度）及び平成５年度（1993 年度）に小学校の通学路を調査した結果、4,140 か所の危険なブロック塀等を確認したため、これを基に安全対策を進め、継続して調査と改善率の算出を行っています。令和４年（2022 年）３月末時点で、小学校の通学路に面する危険ブロック塀等の改善率は、約 61%となりました。

表３－16　小学校の通学路に面するブロック塀等の安全対策の現状（令和３年度末時点）

	H４・５	H24	H30	R３
改善率 （改善数の累計）	－	約 45% （1,867 か所）	約 57% （2,342 か所）	約 61% （2,508 か所）

また、ブロック塀等の安全対策に関する補助制度については、平成 29 年（2017 年）より補助金の限度額を撤廃し、補助率の引き上げを行うとともに、除却後の軽量なフェンス等の設置費用を補助の対象としたことや、平成 30 年（2018 年）の大阪府北部地震において、耐震性が不十分なブロック塀の倒壊による人的被害の発生があったため市民の防災意識が高まったことから、補助金の交付件数は大幅に増加しました。しかしながら、近年においては、大地震からの時間の経過や、新型コロナウイルスの感染拡大による外出控え等の影響から、補助金の交付実績は減少傾向にあります。

表３－17　ブロック塀等の安全対策に関する補助金交付実績

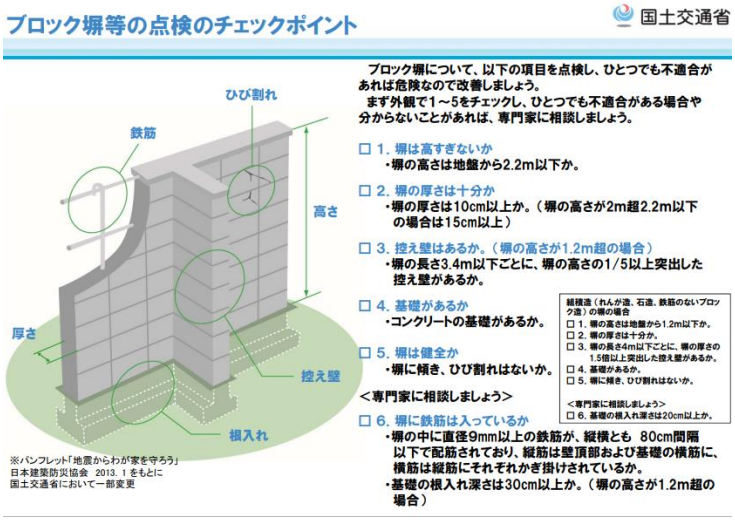
	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
交付件数	８件	７件	35 件	136 件	63 件	55 件	36 件

※交付件数は、小学校の通学路に面するブロック塀等以外も含む

（２）ブロック塀等の安全対策の目標

引き続き、小学校の通学路のほか生活道路等においても、地震発生時のブロック塀等の倒壊を防ぎ、安全性を確保するため、補助金制度の活用や、正しいブロック塀等の施工技術基準について普及を促すことにより、危険ブロック塀等の早期改善を図ります。

図３－５　ブロック塀等の点検のチェックポイント（国土交通省）



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推進

耐震改修促進法第３条第４項において、「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。」とされています。

建築物の耐震化は、建築物の所有者等が自ら取り組むべき問題であることを認識し、主体的に取り組むことが不可欠です。自らの生命・財産は自らが守るという意識や、所有または管理する建築物の倒壊等により周辺の安全に支障をきたすことがないようにするという意識を醸成することにより、建築物の耐震化は推進されると考えます。

そのため、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、意識啓発を進めていきます。

（２）国、県及び市による建築物の所有者等への支援

建築物の所有者等が主体的に建築物の耐震化に取り組むことができるよう、市は、国や県と連携して、適切な情報提供をはじめとして、相談体制の整備や、耐震診断・耐震改修に係る負担軽減のための支援等を実施していきます。

２　耐震化を促進するための施策

耐震化の目標を達成するため、総合的かつ効果的に施策を展開します。

（公共建築物については、「鎌倉市公共建築物耐震対策の実施方針」（資料３）によることとします。）

耐震化の目標

○住宅
○多数の者が利用する建築物
○耐震診断義務付け対象建築物
○ブロック塀等

≪耐震化を促進するための施策≫

(1) 耐震化に向けた普及・啓発
(2) 耐震化を促進するための環境整備
(3) 耐震診断・耐震改修を図るための支援策
(4) 各種認定制度等による耐震化の促進
(5) 耐震改修促進法による指導・助言の実施

＋

(6) その他の地震時における建築物等の安全対策
- 大規模盛土造成地の耐震対策
- 窓ガラス、外壁等の落下防止対策
- 屋根瓦の耐震対策
- 天井脱落対策
- 家具の転倒防止対策
- エレベーター等の安全対策

（１）耐震化に向けた普及・啓発

旧耐震基準により建築された建築物の所有者等に、地震に対する建築物の安全性を確保することの重要性を認識してもらうなど、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。

・補助制度等に関するパンフレットの作成と配布
・補助制度等について、広報かまくらや市ホームページ等へ掲載
・戸別訪問等による耐震化の必要性に関する説明

危険ブロック塀等の所有者に対しては、引き続き、ポスティングや戸別訪問を通じて、安全対策を促すとともに、多数の者が利用する建築物や避難路沿道建築物の所有者等に対しても、戸別訪問などを通じて耐震化を促すこととします。

（２）耐震化を促進するための環境整備

旧耐震基準により建築された建築物の所有者等が耐震化に取組みやすいよう、環境整備を進めます。

・相談体制等

木造住宅の耐震化について、市民相談窓口を設置して対応します。

相談窓口では、建築士による図面での簡易な耐震診断を無料で実施するとともに、木造住宅の耐震性に関する自己点検の方法や、補強方法の概要及び補助制度等について、情報提供を行います。

・アドバイザーの派遣

マンションの耐震化は、区分所有者の合意形成が大きな課題となっているため、耐震改修に関するアドバイザーを派遣し、合意形成に向けた支援を行います。また、多数の者が利用する建築物についても耐震化を促進するため、アドバイザーの派遣を行います。

・講習会等の開催

耐震診断及び耐震改修の重要性や必要性について周知を図るため、一般社団法人神奈川県建築士事務所協会等の関係団体と連携して、自治会での耐震セミナーや相談会等を開催します。

（３）耐震診断・耐震改修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、その一部の助成を行うとともに、税の優遇措置等について周知します。補助金については、国及び県の交付金や補助制度を活用することにより、効果的に行います。

・木造住宅の耐震診断費用補助

窓口耐震診断において、耐震基準を満たさないと評価された木造住宅について、建築士による現地で行う耐震診断費用の一部を補助します。

・木造住宅の耐震改修工事費等補助

現地耐震診断において、耐震基準を満たさないと評価された木造住宅について、耐震改修工事費用の一部を補助します。

・マンションの耐震診断補助

耐震改修に関するアドバイザーの派遣を受けたマンションについて、耐震診断費用の一部を補助します。

・避難路沿道建築物の耐震診断及び耐震改修工事費用補助

避難路沿道建築物について、耐震診断費用の一部を補助します。

また、耐震診断により、耐震基準を満たさないと評価された木造の避難路沿道建築物については、耐震改修工事又は除却等の費用の一部を補助します。

・防災ベッド等の設置費用補助

窓口耐震相談を受けた木造住宅に設置する、市で指定した防災ベッドや耐震シェルター(既存のベッドや部屋などにフレームを設置して、住宅の倒壊や落下物から身を守るもの）の設置について、費用の一部を補助します。

・危険ブロック塀等の対策工事費用補助

市の調査により、危険であると判断したブロック塀等の除却工事や除却後に設置する軽量なフェンスの設置工事費用の一部を補助します。

・税の特例措置

一定の耐震改修工事を行った場合、所得税の控除や固定資産税の減額を受けることができるため、窓口相談等の機会を捉え、相談者に対して情報提供を行います。

（４）各種認定制度等による耐震化の促進

耐震改修促進法に基づく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。

・耐震改修工事に係る容積率、建蔽率等の緩和（耐震改修促進法第 17 条）

耐震改修でやむを得ず増築する建築物について、市の認定を受けることにより、容積率や建蔽率の特例措置が認められるため、耐震改修工法の選択肢が増えます。

・建築物の地震に対する安全性の表示制度（耐震改修促進法第 22 条）

建築物の所有者等は、市から建築物が地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を受けることができます。認定を受けた建築物は、広告等に、その旨を表示することができます。

・区分所有建築物の議決要件の緩和（耐震改修促進法第 25 条）

耐震診断を行った区分所有建築物の管理者等は、市から当該区分所有建築物が耐震改修を行う必要がある旨の認定を受けることができます。これにより、認定を受けた区分所有建築物は、区分所有法に規定する共用部分の変更決議について、3/4 以上から 1/2 超（過半数）に緩和されます。

（５）耐震改修促進法による指導・助言の実施

耐震関係の基準に適合していない全ての建築物については、耐震改修促進法に基づき、耐震化の努力義務が課されていることから、建築物の耐震診断及び耐震改修の確実な実施のために必要があると認めるときは、対象となる建築物の所有者等に必要な指導及び助言を行います。特に、窓口で行う個別相談などの機会を捉えて、耐震診断及び耐震改修の必要性について助言等を行います。

（６）その他の地震時における安全対策

建築物の耐震化のほかに、地震発生時における安全性の向上を図るため、次の取組を進めます。

・大規模盛土造成地の耐震対策

平成７年（1995 年）の阪神・淡路大震災や平成 16 年（2004 年）の新潟県中越地震、平成 23 年（2011 年）の東日本大震災などの大規模地震では、大規模な盛土造成地の崩落被害が多数発生しました。このため、市では、市民の防災意識の向上を図るため、一定規模以上の盛土造成地の概ねの位置を示した「大規模盛土造成地マップ」を作成し、市のホームページや窓口において公表しています。また、当該造成地の崩落の危険性が高い場合には、土地所有者等に崩落防止工事の実施を勧告し、大規模盛土造成地の地震時における安全性の向上を図ります。

・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、窓ガラスの飛散や外壁、看板など、建築物の外装材等の損壊・落下による被害も懸念されます。このため、地震発生時に建築物からの落下物を防ぎ、安全性を確保するために、建築物の所有者等に対して適正な維持管理の啓発を行います。

・屋根瓦の耐震対策

令和３年（2021 年）の福島県沖地震において、屋根瓦の脱落が発生し、修繕が必要となる事例が複数発生しました。また、建築基準法に基づく告示（昭和 46 年建設省告示第 109 号）の改正により、瓦屋根の緊結方法に関する基準が強化されました。こうしたことから、具体的な緊結方法等を、市ホームページ等で建築物の所有者や施工者等へ周知することにより、安全性の確保を促します。

・天井脱落対策

平成 23 年（2011 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ました。このことを踏まえ、建築基準法に基づく、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、既存の建築物について定期報告制度により状況を把握し、建築物の所有者等に基準の周知を行うとともに、脱落防止措置を講じて安全性の確保を図るよう促します。

・家具の転倒防止対策

近年の地震による負傷者の主な原因は、家具類の転倒や落下、移動とされています。また、家具類の転倒などにより、避難通路が塞がれることや、電気ストーブなどの電源スイッチを押し、火災を引き起こすことなどもあります。このため、市ホームページ等により、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。

・エレベーター等の安全対策

平成 17 年（2005 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たことから、地震時管制運転装置の設置が義務付けられました。また、平成 23 年（2011 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、新たな基準が定められました。このため、エレベーターやエスカレーターを設置した建築物の所有者等に、建築基準法の定期検査などの機会を活用して、地震時のリスクなどを周知し、安全性の確保を図るよう促します。