

# 第3次相模原市耐震改修促進計画（令和7年度中間改定）の概要

## 1. 計画改定の背景と目的等

### (1) 背景

国では、平成7（1995）年12月に「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。）が施行され、既存建築物の防災対策を進めてきました。また、南海トラフの海溝型巨大地震の被害想定等を踏まえ、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、平成25（2013）年11月に耐震改修促進法の改正法が施行され、地震に対する安全性が明らかでない多数の者が利用する大規模建築物や都道府県及び市町村が指定する緊急輸送道路等の沿道建築物に対する耐震診断の義務付け等が示されました。

本市では、平成20（2008）年4月に「相模原市耐震改修促進計画」（第1次）を策定以降、平成28（2016）年3月に「新・相模原市耐震改修促進計画」（第2次、以下「前計画」という。）を策定し耐震化を進めてきました。

本計画は、前計画の達成状況を踏まえるとともに、国や県の方針等に基づき、計画的かつ重点的に耐震化を推進するために、令和4（2022）年3月に策定しました。今回、令和7（2025）年度を目標とした耐震化目標に対し、進捗状況を検証し、新たに目標を設定する必要があるため計画の中間改定をするものです。

### (2) 位置付けと目的

耐震改修促進法の規定により、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並びに上位計画である神奈川県耐震改修促進計画に基づき、建築物の耐震化を推進し、地震災害から市民の生命と財産を守り、災害に強い安全なまちづくりを行うことを目的とします。

【SDGsの目標】



### (3) 計画期間

令和4（2022）年度から令和12（2030）年度までの9年間

### (4) 対象建築物

昭和56（1981）年5月31日以前（旧耐震基準）に建てられたもののうち、耐震性が不十分な住宅及び特定建築物とします。また、令和8（2026）年度より新耐震基準の木造住宅（昭和56年6月1日から平成12年5月31日までの耐震基準で建てられた木造在来工法戸建住宅）のうち、「耐震性能検証法」にて「専門家による検証が必要」と判定されたものも計画対象建築物とします。

分類	対象建築物														
住宅	戸建住宅、共同住宅等全ての住宅														
特定建築物	<table border="1"> <tr> <td>多数利用建築物</td> <td>学校、病院、百貨店、事務所等の多数の者が利用する建築物</td> </tr> <tr> <td>危険物貯蔵建築物</td> <td>危険物を一定数量以上貯蔵・処理する建築物</td> </tr> <tr> <td>通行障害建築物</td> <td>市が指定する緊急輸送道路沿いの建築物で、一定の高さ要件を満たすもの</td> </tr> <tr> <td>県指定防災拠点建築物</td> <td>県が指定する公益上必要な防災拠点である建築物 ※</td> </tr> <tr> <td>耐震診断義務付け対象建築物（耐震診断結果の報告義務が法で義務付けされている建築物）</td> <td></td> </tr> <tr> <td>要緊急安全確認大規模建築物</td> <td>多数利用建築物及び危険物貯蔵建築物のうち、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある一定規模以上の大規模な建築物</td> </tr> <tr> <td>要安全確認計画記載建築物</td> <td>通行障害建築物のうち、市が指定する緊急輸送道路（特に重要な路線）沿いの建築物及び県指定防災拠点建築物</td> </tr> </table>	多数利用建築物	学校、病院、百貨店、事務所等の多数の者が利用する建築物	危険物貯蔵建築物	危険物を一定数量以上貯蔵・処理する建築物	通行障害建築物	市が指定する緊急輸送道路沿いの建築物で、一定の高さ要件を満たすもの	県指定防災拠点建築物	県が指定する公益上必要な防災拠点である建築物 ※	耐震診断義務付け対象建築物（耐震診断結果の報告義務が法で義務付けされている建築物）		要緊急安全確認大規模建築物	多数利用建築物及び危険物貯蔵建築物のうち、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある一定規模以上の大規模な建築物	要安全確認計画記載建築物	通行障害建築物のうち、市が指定する緊急輸送道路（特に重要な路線）沿いの建築物及び県指定防災拠点建築物
多数利用建築物	学校、病院、百貨店、事務所等の多数の者が利用する建築物														
危険物貯蔵建築物	危険物を一定数量以上貯蔵・処理する建築物														
通行障害建築物	市が指定する緊急輸送道路沿いの建築物で、一定の高さ要件を満たすもの														
県指定防災拠点建築物	県が指定する公益上必要な防災拠点である建築物 ※														
耐震診断義務付け対象建築物（耐震診断結果の報告義務が法で義務付けされている建築物）															
要緊急安全確認大規模建築物	多数利用建築物及び危険物貯蔵建築物のうち、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある一定規模以上の大規模な建築物														
要安全確認計画記載建築物	通行障害建築物のうち、市が指定する緊急輸送道路（特に重要な路線）沿いの建築物及び県指定防災拠点建築物														

※令和7年度末現在、市内において県指定防災拠点建築物はありません。

## 2. 想定される地震の規模・被害の状況

相模原市防災アセスメント調査報告書（令和7（2025）年）に基づき、相模原市東部直下地震、相模原市西部直下地震及び大正関東タイプ地震の3つの地震を想定しています。

## 3. 建築物の耐震化の現状と目標

### (1) 建築物の耐震化の現状

分類	耐震化の目標に対する現状			評価
	令和3年度計画策定時	令和7年度目標	令和7年度現況	
住宅	94.3% (木造戸建89.0%)	97% (木造戸建95%)	95.6% (木造戸建91.6%)	目標未達成 (木造戸建未達成)
特定建築物	94.6%	耐震性が不十分なものを おおむね解消	95.1%	目標未達成
耐震診断義務付対象建築物	48.0%	耐震性が不十分なものを おおむね解消	55.9%	目標未達成

### (2) 建築物の耐震化の課題

分類	課題
住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和6年に発生した能登半島地震の影響で一時的に補助制度の申請件数は増加しましたが、近年の物価上昇に伴い、建設資材や人件費が高騰しており、工事費の増加とともに自己負担額の問題が大きな障害となり、耐震助成制度の件数が伸び悩んでいる状況にあります。そのため、情報提供や意識啓発に加えて、より実効性のある助成制度による支援が重要となります。</li> <li>全住宅戸数の約4割を占めている木造戸建住宅の耐震化率（91.6%）が低い傾向にあるため、耐震化を重点的に推進する必要があります。</li> </ul>
耐震診断義務付け対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>費用負担の問題や建築物所有者の個別課題（区分所有のマンション同意、テナント移転等）があり、それぞれの課題解決等への対応が必要となります。</li> </ul>

### (3) 建築物の耐震化の目標

分類	耐震化の目標		
	令和7年度目標	現況（令和7年度）	令和12年度
住宅	97% (木造戸建95%)	95.6% (木造戸建91.6%)	97%（耐震性が不十分なものを おおむね解消）
特定建築物	耐震性が不十分なものを おおむね解消	95.1%	97%（耐震性が不十分なものを おおむね解消）
耐震診断義務付け対象建築物	耐震性が不十分なものを おおむね解消	55.9%	—
要緊急安全確認大規模建築物	—	95.0%	97%（耐震性が不十分なものを おおむね解消）
要安全確認計画記載建築物	—	30.6%	60%

※令和12年度目標設定根拠 要緊急安全確認大規模建築物：国の基本方針  
要安全確認計画記載建築物：国土強靱化実施中期計画

## 4. 耐震化の促進を図るための施策

### (1) 建築物の耐震化に係る普及・啓発

- |                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| ① 啓発資料の配布による普及・啓発                 | ④ 出前講習の開催        |
| ② 広報さがみはらやホームページの活用及び官民協働による普及・啓発 | ⑤ 特定建築物の所有者等への啓発 |
| ③ 講演会・シンポジウム等の開催                  | ⑥ 地震揺れやすさマップの公開  |

### (2) 安心して耐震化を促進できる環境整備

- |                      |
|----------------------|
| ① 相談窓口の充実            |
| ② 官民協働による耐震診断技術者等の養成 |

### (3) 耐震診断及び耐震改修を促進するための支援策

- |                                 |
|---------------------------------|
| ① 木造住宅の耐震診断及び耐震改修の促進（対象建築物の拡充）  |
| ② 耐震シェルター及び防災ベッドの設置の促進          |
| ③ 分譲マンションの耐震診断及び耐震改修の促進         |
| ④ 民間特定建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進        |
| ⑤ 国や県の財政支援策の活用による耐震診断及び耐震改修等の促進 |
| ⑥ 建築物耐震改修計画認定等、各種認定制度による耐震改修の促進 |
| ⑦ 民間建築物の耐震改修に対する税の特別措置          |

### (4) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

- |                                     |
|-------------------------------------|
| ・相模原市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定、実施      |
| ・耐震化支援目標の設定と実施・達成状況の把握、検証と公表（毎年度実施） |

### (5) その他の地震時における建築物等の安全対策

- |               |                        |
|---------------|------------------------|
| ① 建築物からの落下物対策 | ④ 崖崩れ等の防止対策            |
| ② 天井の脱落対策     | ⑤ エレベーター及びエスカレーターの安全対策 |
| ③ ブロック塀等の安全対策 | ⑥ 家具の転倒防止及び通電火災防止対策    |

## 5. 耐震改修等を促進するための指導等

建築物の耐震診断等の必要性が認められる場合は、耐震改修促進法に基づく指導・助言・指示等を行います。

## 6. 計画の達成に向けて

計画の実施状況について適切に対応するため、年度ごとの耐震化の進捗状況の確認、目標数値の比較検証を行い、必要に応じて施策等の見直しを実施します。