

## 藤沢市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム2025

### 1 目的

本市は、2022年4月に耐震改修促進計画を改定し、耐震性が不十分な住宅を2030年度末までに概ね解消することを目標として、一層の推進を図ることとしました。

（ここでいう「耐震性が不十分な住宅」とは、1981年5月31日以前に建築された旧耐震基準の住宅で新耐震基準相当の耐震性能を有さないものです。）

また、平成28年熊本地震や令和6年能登半島地震では、1981年6月1日以降2000年5月31日以前に建築された木造戸建て住宅（以下、「2000年基準前の木造戸建て住宅」といいます。）にも一定の被害がみられたことを受け、2025年4月に耐震改修促進計画を部分改定し、2000年基準前の木造戸建て住宅の耐震化に取り組むこととしました。

これらの住宅の耐震化の促進に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断支援した住宅に対する耐震化促進、改修事業者等の技術力向上、一般市民への周知・普及等の充実を図ることが重要です。

このため、藤沢市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」といいます。）では、2000年5月31日以前の耐震基準で建築された木造戸建て住宅を対象に、毎年度、住宅耐震化に係る支援目標を設定するとともに、実施・達成状況を把握・検証・公表し、アクションプログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進することを目的とします。

2018年度から、住宅耐震化に向けて積極的な取組を行っている地方公共団体を対象とした住宅耐震化を総合的に支援する新たなメニューの追加により、住宅耐震化を強力に推進することを国が示しました。

本市においても、2000年5月31日以前の耐震基準で建築された木造戸建て住宅の一層の耐震化を図るため、国の制度も活用し、以下の取組により住宅の耐震化の促進を図ります。

- （１）ダイレクトメールの送付等の方法により住宅所有者に対して直接的に耐震化を促す取組
- （２）耐震診断支援した住宅に対して耐震改修を促す取組

(3) 改修事業者等の技術力向上を図る取組及び住宅所有者から改修事業者等への接触が容易となる取組

(4) 耐震化の必要性に係る普及・啓発

上記の取組の実施は、本アクションプログラムによることとします。

## 2 位置付け

藤沢市耐震改修促進計画を補完する施策として、同計画の別紙という形式で本アクションプログラムを位置付けます。

本アクションプログラムは、藤沢市耐震改修促進計画第4章1「住宅の耐震化の促進」に基づき策定します。

## 3 取組内容・目標・実績 ※この項目は毎年度見直します。

市内には、旧耐震基準の住宅が広く点在しており、それらすべての耐震化の促進が必要です。

本市の住宅の耐震化率は91.2%（2024年1月1日時点）ですが、木造戸建て住宅の耐震化率は84.4%にとどまっており、耐震性が不十分な住宅を2030年度末までに概ね解消することの目標達成には、引続き集中的な支援による大幅な加速化が必要な状況です。

このため、耐震化に係る支援目標を設定するとともに、大規模地震で大きな被害を受けるおそれがある旧耐震基準の木造戸建て住宅の所有者に対し、ダイレクトメールの送付や広報ふじさわ等を通じ、補助制度の内容及び地震に対する備え・減災対策等について、市民に情報提供を行い、耐震化に向けた啓発を重点的に進めていきます。

同様に、2000年基準前の木造住宅についても、耐震化に係る支援目標を設定するとともに、耐震化に向けた啓発を進めていきます。なお、ダイレクトメールの送付は、2028年度から2037年度にかけて実施します。

これにより、市民の防災・減災意識の向上を図り、住宅の耐震化による災害対策を充実させ、市民の安全で安心な暮らしの確保に積極的に取り組んでいきます。

旧耐震基準の木造戸建て住宅（対象：約 19,900 戸）  
 2000 年基準前の木造戸建て住宅（対象：約 20,800 戸）  
 （2024 年 1 月 1 日時点）

| 計画 | 2025 年度取組内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2025 年度目標                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p><b>【財政的支援】</b> ※1</p> <p>支援対象を 2000 年基準前の木造住宅まで拡充</p> <p>i) 木造住宅耐震診断補助（耐震診断費用の一部を補助）</p> <p>ii) 木造住宅耐震改修工事補助（耐震改修費用の一部を補助）</p> <p><b>【普及・啓発等】</b></p> <p>i) 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木造戸建て住宅対象約 15,200 戸※<sup>2</sup>に対し、2024 年度から 2027 年度にかけてダイレクトメールを送付。2025 年度は、このうち約 3,900 戸送付</li> <li>当該年度において、事前相談を実施してから一定期間経過しても申請に至っていない方に対し、申請を促す通知を送付する</li> </ul> <p>ii) 耐震診断支援した住宅に対する耐震改修促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断事前相談において、耐震診断の説明に加え、改修補助制度のチラシの配布・説明等を行い、耐震改修促進を図る</li> </ul> | <p>・ 木造住宅耐震診断補助戸数：67 戸<br/>（旧耐震基準 39 戸及び 2000 年基準前 28 戸）</p> <p>・ 木造住宅耐震改修工事補助戸数：25 戸<br/>（旧耐震基準 23 戸及び 2000 年基準前 2 戸）</p> <p><b>前年度までの実績</b></p> <p>2024 年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震診断補助戸数：64 戸</li> <li>木造住宅耐震改修工事補助戸数：20 戸</li> </ul> <p>2023 年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震診断補助戸数：17 戸</li> <li>木造住宅耐震改修工事補助戸数：15 戸</li> </ul> <p>2022 年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震診断補助戸数：34 戸</li> <li>木造住宅耐震改修工事補助戸数：11 戸</li> </ul> <p>2021 年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震診断補助戸数：22 戸</li> <li>木造住宅耐震改修工事補助戸数：12 戸</li> </ul> <p>2020 年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震診断補助戸数：21 戸</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断完了直後に、評点 1.0 未満の住宅所有者に対し、耐震改修の必要性を記載した通知を改修補助制度のチラシとともに郵送することにより耐震改修促進を図る</li> <li>耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない評点 1.0 未満の住宅所有者に対して、耐震改修の必要性を記載した通知を改修補助制度のチラシとともに郵送することにより耐震改修促進を図る</li> <li>申請の手間を軽減するため、引き続き郵送による申請等の対応を実施</li> </ul> <p><b>iii) 改修事業者等の技術力向上等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>改修事業者に対する耐震改修工法等に係る講習会を年 1 回以上実施</li> <li>耐震改修事業者リストを更新し公表等を実施</li> <li>木造住宅耐震改修工事補助にあたり耐震改修する壁端柱の柱頭・柱脚接合部は、平成 12 年建設省告示第 1460 号に適合する仕様を要件にするとともに、補強設計者向けに、経済的な補強計画を促すチラシ等を作成・配布し、コストダウンを促進する</li> </ul> <p><b>iv) 耐震化の必要性に係る普及・啓発</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震改修の必要性の周知を実施</li> <li>普及・啓発にあたり、令和 6 年能登</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震改修工事補助戸数：14 戸</li> </ul> <p>2019 年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震診断補助戸数：30 戸</li> <li>木造住宅耐震改修工事補助戸数：14 戸</li> </ul> <p>2018 年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震診断補助戸数：41 戸</li> <li>木造住宅耐震改修工事補助戸数：19 戸</li> </ul> <p>2017 年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震診断補助戸数：38 戸</li> <li>木造住宅耐震改修工事補助戸数：28 戸</li> </ul> <p>2016 年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震診断補助戸数：72 戸</li> <li>木造住宅耐震改修工事補助戸数：25 戸</li> </ul> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                         |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>半島地震における住宅の被害状況を周知</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民を対象にブースの展示等を年1回以上実施</li> <li>・ チラシにより耐震化支援補助制度等の周知を実施</li> <li>・ 広報ふじさわによる事業案内及び木造戸建て住宅に対するダイレクトメールの送付を実施</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                         |
| 自己評価 | 前年度（2024 年度）の取組実績                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 前年度（2024 年度）の課題                                                                                                                                                                         |
|      | <p><b>【普及・啓発等】に係る取組実績</b></p> <p>i) 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2015 年度から 2018 年度にかけて1 巡目のダイレクトメールの送付が完了した木造戸建て住宅※<sup>2</sup>から抽出条件を見直した対象約 23,800 戸※<sup>2</sup>に対し再度ダイレクトメール送付。このうち 2024 年度は、3,506 件送付した。</li> </ul> <p>ii) 耐震診断支援した住宅に対する耐震改修促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐震診断補助事前相談時に耐震改修補助制度を説明したうえで、耐震診断完了直後に、評点 1.0 未満の住宅所有者に対し、耐震改修の必要性記載した通知を改修補助制度のチラシとともに郵送する取組を 64 件実施し、そのうち 8 件が 2024 年</li> </ul> | <p>① 耐震診断及び耐震改修の補助実績が急増した要因と考えられる、令和 6 年能登半島地震の影響により高まった、住宅所有者の耐震化への関心の維持。</p> <p>② 耐震改修補助申請後に取りやめの理由として挙げられている、耐震改修工事費の高額化。</p> <p>③ 令和 6 年能登半島地震において 2000 年基準前の木造戸建て住宅にみられた一定の被害。</p> |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>改善策</b></p> <p>① 個別通知や広報ふじさわに、令和 6 年能登半島地震における住宅の被害状況を掲載。</p> <p>② 木造住宅耐震改修工事補助にあたり耐震改修する壁端柱の柱頭・柱脚接合部は、平成 12 年建設省告示第 1460 号に適合する仕様を要</p>                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>度中に耐震改修工事を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない評点1.0未満の住宅所有者に対して、補助制度受付開始前に、耐震改修の必要性を記載した通知を改修補助制度のチラシとともに郵送する取組を 73 件実施した。</li> </ul> <p>iii) 改修事業者等の技術力向上等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>神奈川県並びに住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定している平塚市、小田原市、茅ヶ崎市、秦野市、箱根町及び開成町と共催で耐震改修事業者等に向けた講習会「令和6年度木造住宅耐震改修実務セミナー」を平塚会場及び小田原会場で実施した。</li> <li>耐震改修事業者リストを更新しホームページで公表した。</li> </ul> <p>iv) 耐震化の必要性に係る普及・啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民を対象に市庁舎において耐震改修促進に係る資料展示「住宅耐震パネル展」を無人（展示のみ）で実施した。耐震診断・耐震改修工事に関する相談に対応できるよう、問い合わせ先を掲示した。</li> <li>広報ふじさわにより耐震改修促進に係る事業案内を実施した。</li> </ul> | <p>件にするとともに、補強設計者向けに、経済的な補強計画を促すチラシ等を作成・配布し、コストダウンを促進する。</p> <p>③ 2000年基準を満たさない新耐震木造住宅まで補助対象を拡充。</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|

※1 対象は、階数2以下で在来軸組構法により建築された木造住宅、かつ、所有者が市内に居住していること。

※2 資産税課「家屋課税台帳」から、専用住宅、木造、地上1又は2かつ地下階が0、1981年5月31日以前のもの等を条件に送付対象を抽出。

#### **4 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの取組内容の公表**

アクションプログラムの取組に伴う、ダイレクトメールの送付戸数、耐震診断及び耐震改修工事の実施・達成状況などについては、年度ごとに把握・検証するとともに、市のホームページに掲載し、公表します。