

第4章 住宅の耐震化促進

4-1 普及・啓発

1. ウェブサイト、広報誌、回覧板での広報活動

本市は、常時市ウェブサイト及び定期的に「広報いちのみや」や町内回覧・チラシ等において、耐震診断、耐震改修について、また悪徳商法の注意喚起も含めた広報活動を行っています。

今後も、これらの内容の充実等を図り、より広報活動を展開していきます。

木造住宅の無料耐震診断を実施

ページ番号1002206 更新日 平成28年1月29日



写真は阪神淡路大震災の状況

平成7年の阪神・淡路大震災では、亡くなった方の8割以上が建物の倒壊による圧死や窒息死でした。特に昭和56年以前の旧建築基準法で建てられた木造住宅に大きな被害が出ました。地震で命を失わないためには、耐震診断により自分の家の耐震性を知り、補強をするなど必要な補強をすることが必要です。

市では、次のとおり無料耐震診断を実施していますのでご利用ください。

対象となる建築物	旧建築基準法で建てられた木造住宅（昭和56年5月31日以前に建てられたもの）ただし、プレハブ・ツーバイフォーなどを除く
申し込み	建築指導課・出前所で配布する「無料耐震診断申込書」に記入の上、建築指導課へ提出してください。下記リンクから申込み用紙のダウンロードもできます。
その他	申請者は住宅の所有者となります。

平成28年度現在の市のウェブサイト

2. 出前講座の開催

本市は、生涯学習出前講座「いちのみや出前一聴」で、耐震化についての啓発活動を行っています。10人以上の団体・グループであれば誰でも申し込みができ、無料です。出前講座では、地震被害による危険性を認識してもらい、耐震診断・耐震改修、家具の固定方法について市民が学習できる内容としています。内容については、地区の状況や耐震化の進捗状況に応じ、それぞれ適したものとしています。また、前述の重点地区においては、より積極的に、この出前講座を行っています。

まずは知ることから！

- **地震は起きる**
東海・東南海地震は、今後30年以内に起こりえる。
- **建物に耐力がないと壊れる**
昭和56年以前は旧基準。
- **特に高齢者が被害者**
今年7月の新潟県中越沖地震は、高齢者のみが亡くなった。
- **被害を少なくするには？**
耐震診断・耐震改修が必要

出前講座資料の例

3. **ダイレクトメールの送付**

市の無料耐震診断を受けた住宅の所有者に対して、新たな施策が展開される時期に、耐震改修制度を紹介するダイレクトメールを送付し、利用者の増加に努めます。

4. **ケーブルテレビと連携した啓発活動**

普及・啓発活動における、メディアの活用効果は非常に大きいといえます。特にビジュアルに情報が伝達できるテレビの役割は大きいものと考えます。本市の地元メディアとしてのケーブルテレビにおいて、138タワーで開催した住宅耐震フェアの特集番組を放送し、また、耐震診断や改修についての広報活動を行っています。

今後も、耐震についての番組の企画には積極的に参加し、市民理解を図っていきます。

5. **各団体と連携した啓発活動**

本市においては、防災や耐震に関して活動を行っている団体や建築関連業者との連携を図り、家具固定、耐震診断・耐震改修のより一層の普及・啓発を行っています。

4-2 耐震化・減災化促進のための支援制度

住宅の耐震診断及び耐震改修の実施に対する補助や助成、税の優遇措置など以下に示す支援施策の活性化を進め、耐震化・減災化の促進を図っていきます。

1. 耐震診断・耐震改修に係る補助・助成制度

本市では、平成14年度から実施している木造住宅の耐震診断、平成15年度から実施の木造住宅の耐震改修、平成20年度から実施の非木造住宅の耐震診断に係る補助制度等により耐震化を支援しています。今後もこれらの支援を継続し、活用の推進を図ります。

(1) 木造住宅無料耐震診断

- 対象 旧建築基準法で建てられた木造住宅（昭和56年5月31日以前に着工されたもの。ただし、プレハブ・ツーバイフォーなどを除く。）

(2) 木造住宅耐震改修費補助

- 対象 本市が実施する「木造住宅無料耐震診断」の結果、判定値が1.0未満となった住宅で、耐震改修の結果、判定値が+0.3かつ1.0以上になることが認められたもの
- ※ 補助限度額 戸当り90万円

(3) 木造住宅簡易耐震改修費補助

- 対象 本市が実施する「木造住宅無料耐震診断」の結果、判定値が0.7未満となった住宅で、耐震改修の結果、判定値が0.7以上1.0未満になることが認められたもの
- ※ 補助限度額 戸当り30万円

(4) 民間非木造住宅等耐震診断費補助

- 対象 昭和56年5月31日以前に着工された木造以外の戸建住宅や共同住宅など

※ 補助限度額

- ・ 非木造住宅については、次の①、②の2/3又は3の金額のうち最も少ない金額
- ・ 要緊急安全確認大規模建築物については、次の①又は②の金額のうち少ない金額の5/6

① 耐震診断に要する経費で耐震診断者に支払う経費

② 延べ面積に応じた経費（戸建住宅を除く）

面積×2,060円（面積≤1,000㎡の部分）

面積×1,540円（1,000㎡<面積≤2,000㎡の部分）

面積×1,030円（2,000㎡<面積の部分）

③ 一住戸あたりの限度額

一戸建：10万円 一戸建以外：5万円/一住戸当たり

(5) 民間非木造住宅耐震改修費補助

- 対象 昭和56年5月31日以前に着工された木造以外の戸建住宅や共同住宅など

① 非木造戸建住宅耐震改修費補助（戸建住宅のみ）

※ 補助限度額 戸当り90万円

② 非木造住宅耐震改修設計費補助（戸建住宅を除く）

※ 補助限度額 対象経費の2/3以内かつ戸当り10万円

※ 各制度の補助限度額は平成28年度現在

2. 住宅に係る耐震改修促進税制等

耐震性の確保された良質な住宅ストックの形成促進を図るため、平成18年度税制改正において、①既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除（耐震改修費補助を実施している市町村に限ります。）、②既存住宅の耐震改修をした場合の固定資産税の減額措置が「住宅に係る耐震改修促進税制」として創設されました。

また、耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて、①耐震改修をした場合の所得税・法人税の特別償却、②既に耐震改修をした場合の固定資産税の減額という特別措置が講じられています。

これらによって住宅等の耐震改修を行った場合、一定の税制による支援が受けられるようになりました。本市は、市民がこれらの税制の特例措置を円滑に活用できるよう取り組み耐震化促進を図ります。

3. その他関連する制度

(1) 耐震シェルター・防災ベッド整備補助制度

本市では、耐震性が低い木造住宅内に耐震シェルター又は防災ベッドを整備する場合、その整備費用の一部補助を行っています。

- 対象建築物
以下の項目のいずれにも該当する場合
 - ① 昭和56年5月31日以前に建てられた市内の木造住宅
 - ② 本市が実施している無料耐震診断を受けて、判定値が0.7未満であった建築物
- 補助内容
耐震シェルター：最大25万円 防災ベッド：最大15万円
- 主な補足事項
 - ① 以前に木造住宅耐震改修工事補助金等を受けた場合申請できない
 - ② 対象住宅1戸につき1度、耐震シェルター又は防災ベッドのどちらか1台のみ
 - ③ 補助を受けた場合、木造住宅耐震改修工事補助金等を申請することはできない

(2) 木造住宅解体工事費補助制度

本市では、耐震性が低いと判定された木造住宅を解体する場合、その解体工事に要する費用の一部補助を行っています。

- 対象建築物
以下の項目のいずれにも該当する場合
 - ① 昭和56年5月31日以前に建てられた市内の木造住宅
 - ② 本市が実施している無料耐震診断を受けて、判定値が0.7未満であった建築物
 - ③ 延べ面積が30㎡以上あるもの
 - ④ 建設工事に係る資材の再資源化に関する法律（平成12年法律第104号）に基づき、適正な分別解体、再資源化等を実施するもの
- ※ 補助限度額 戸当たり20万円

※ 各制度の補助限度額は平成28年度現在

4-3 低コスト耐震化工法の普及

民間住宅の耐震改修に要する費用は、平均で174万円（愛知県調べ）という状況であり、改修費補助を受けた場合でも所有者等の自己負担は約100万円かかる状況です。

住宅や建築物の耐震改修を促進するためにはその所要コストを下げ、低廉な費用負担で実施できるようにすることが肝要であり、低コストの耐震改修工法の開発・普及が強く望まれます。

そのなか、名古屋大学・名古屋工業大学・豊橋技術科学大学及び、愛知県、名古屋市、建築関係団体等により、「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」が設立されました。この協議会では、低コスト高耐震化工法の開発や耐震補強効果実証実験などに取り組み、木造戸建て住宅や共同住宅、学校建築等に活用できるよう研究・開発し、また、これらの技術を広く普及することを目指しています。

その協議会の活動として、工法評価委員会を開催し、耐震性が向上できる工法について、協議会として工法評価することとしています。

本市でも、愛知県と連携しこれら情報を市民に提供するとともに、低コスト耐震化工法の普及に努めます。

4-4 地域における耐震化の取り組みの促進

耐震化の促進は、住宅・建築物の個々の所有者等が自主的・積極的に取り組む必要がありますが、建築物の倒壊や出火、延焼などによる二次災害を防止するためには地域が連携して地震対策に取り組むことが大切です。

本市では、町会長会などでの耐震化に関する制度の周知などを行っています。

4-5 公的機関による改修促進支援

共同住宅等の耐震化を進めるためには、区分所有者や入居者など多くの関係者の合意を得る必要があります、この合意形成に至らないことが障害となり進んでいない状況があります。

これら共同住宅等の耐震化を進めるためには、賃貸あるいは分譲により多くの共同住宅を供給してきた公的機関の蓄積されたノウハウの活用が効果的・効率的と考えられます。

このため、耐震改修促進法第14条及び第15条に定める特例規定を適用し、都市再生機構及び地方住宅供給公社を活用して共同住宅等の耐震化の促進を図る（公社等が所有者・管理者の委託を受けて共同住宅等の耐震診断及び耐震改修を実施）こととされています。本市では、必要に応じてこれら公的機関の活用を図ることとします。

4-6 住宅の改修時の仮住居の提供

住宅の耐震改修を実施する際には、工事期間中に居住する仮住居が必要になることがあります。しかし、個人で仮住居を探す場合、なかなか確保できない場合があります。そのため、仮住居が見つからないことが、耐震改修が進まない原因のひとつになっています。

そこで、「愛知県建築物耐震改修促進計画—あいち建築減災プラン2020—」では、県内で住宅の所有者が耐震改修を行う際、仮住居の確保が必要となる場合、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき、特定優良賃貸住宅等の活用を図ることとしています。本市では、必要に応じてこの仕組みの活用を図ることとします。