

## 第3章 これまでの取組に対する分析と今後の基本方針

住宅・建築物の所有者等が、地域における防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠です。県、市町村及び関係団体は、こうした取組をできる限り支援するという観点から、所有者にとって耐震化を行いやすい環境の整備や負担軽減のための施策に取り組んでいます。

建物所有者等、県、市町村及び関係団体の役割を以下のとおりとします。

### (1) 建物の所有者等

建物の所有者等は、自らの問題、地域の問題として認識して、自主的に耐震化に取り組めます。

### (2) 県、市町村

県、市町村は、建物所有者の取組を支援するという観点から、耐震化に取り組みや環境整備や負担軽減に取り組めます。

### (3) 関係団体

関係団体は、建物所有者等が耐震化に取り組む際に、安心して取り組めるよう県、市町村と連携し環境整備に取り組めます。

## 1 住宅耐震改修の取組に対する分析と今後の基本方針

### (1) 取組と分析

令和2年の住宅耐震化率95%の目標に向け、耐震相談窓口等での普及啓発活動や助成制度等の充実（平成21年度～補強設計への補助、耐震改修サポート事業、平成26年度～非木造住宅への補助、建替への補助、平成27年度～耐震ベッド・耐震シェルターへの補助）、平成30年度～耐震補強設計と耐震改修工事の総合的な実施への補助及び平成12年5月以前の木造住宅補助事業の拡充を進めてきました。

#### ① 住宅耐震化促進事業

##### <耐震診断・耐震改修>

平成12年5月以前に建築された木造住宅について、無料で耐震診断士を派遣しています。実施戸数は平成16年度から平成19年度は、平均70戸の診断の申込がありましたが、それ以降減少傾向にありましたが、平成29年度より戸別訪問を開始したところ、平成28年度からは年平均40戸前後で推移しています。

平成16年度以降の耐震診断結果をみると、耐震指標0.3未満と判定された木造住宅数が最も多く、過去16年間の合計では346棟となっており、耐震診断を実施した木造住宅のうち、全体の52.58%の割合となっています。また、0.3～0.7未満と判定された木造住宅と合わせると全体の86.32%の住宅が、「倒壊する可能性が高い」と判定されています。

また、耐震改修実績は、平成16年度から令和2年度で73戸実施されており、徐々に増加してきていますが、耐震診断実施数に比べて全体で11.1%にしか過ぎません。

耐震改修の更なる実施に加え、診断から改修につなげていく施策が必要です。

図8 木造住宅耐震診断・耐震改修実績戸数の推移

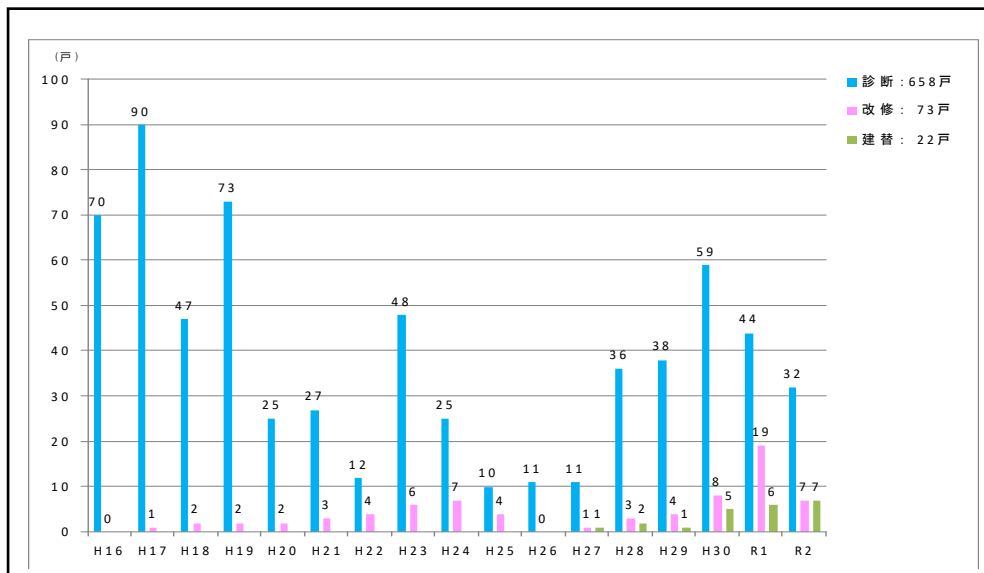
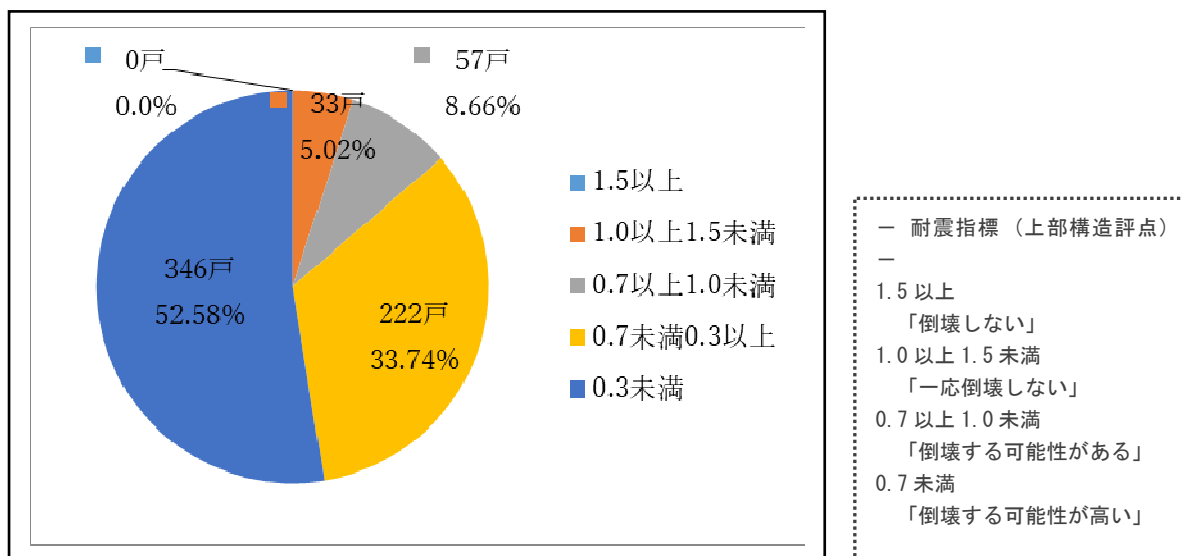


図9 木造住宅耐震診断結果(平成16年～令和2年)



### <耐震改修工事費用>

耐震改修工事費用は、避難重視型<sup>※4</sup>の改修も含め、100万円以上200万円未満での実施実績が多く、戸当たり平均工事費は約283万円となっています。

また、耐震改修にかかる平均工事費の推移をみると、前計画時の平均工事費約330万より、戸あたりの工事費が下がっています。低コストでの耐震補強工法の普及などが一つの要因となっています。

※4 避難重視型とは、耐震指標0.7未満から0.7以上に改修するものをいう。

図10 耐震改修工事 平均工事費分布(平成16年～令和2年)

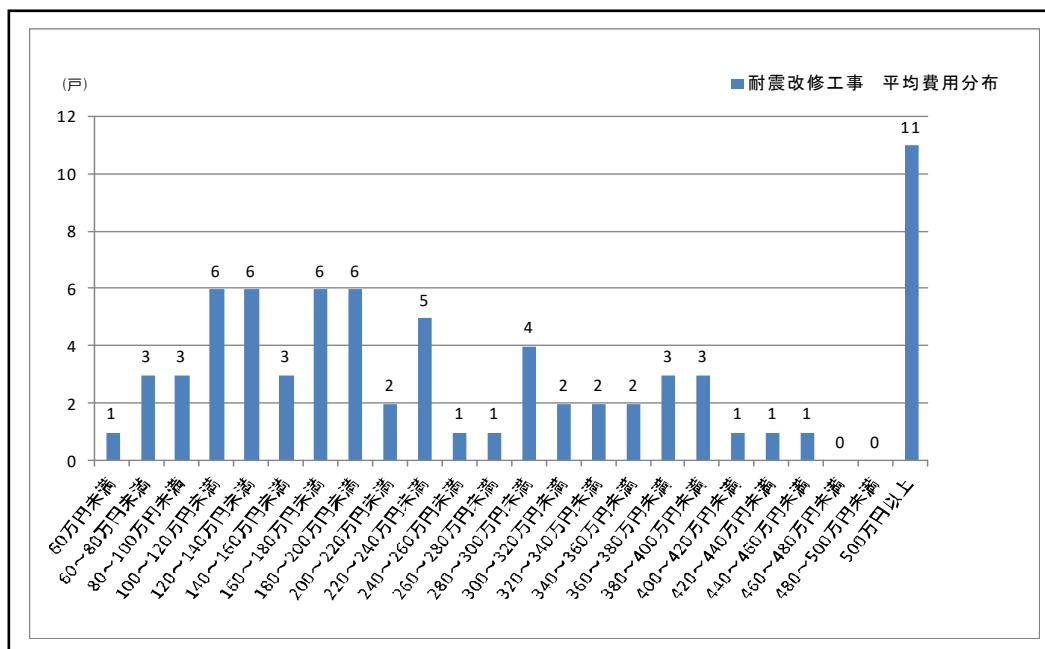
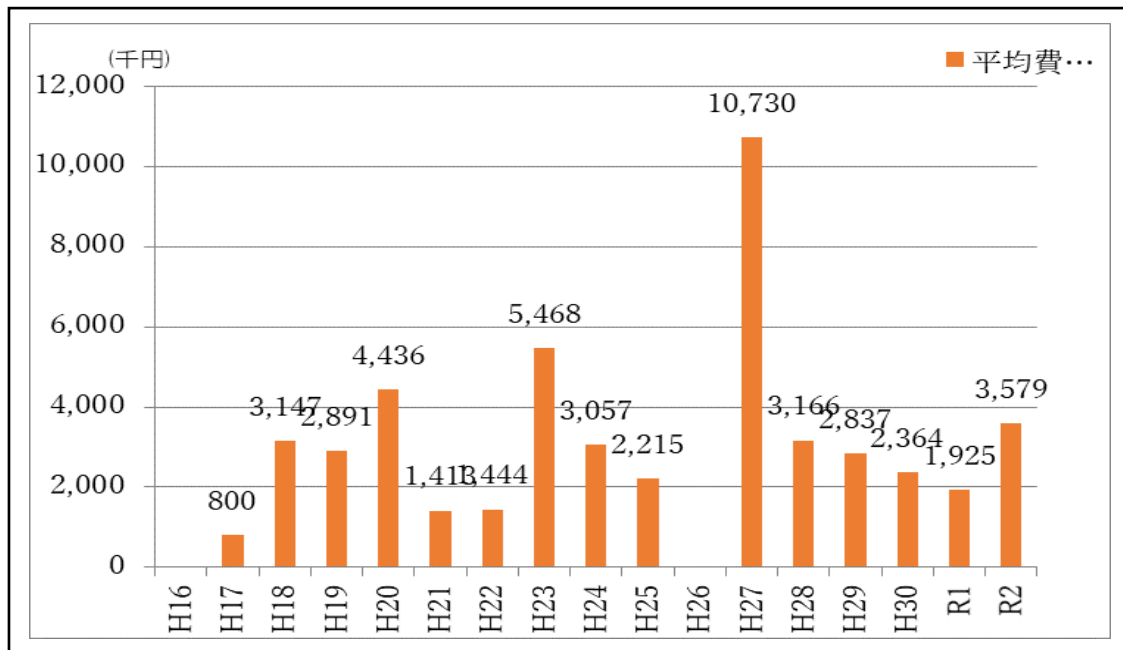


図 11 耐震改修工事 年度別平均工事費用（平成 16 年～令和 2 年）



<助成制度>

表 11 助成内容の概要

		国	県	市
耐震診断 (木造住宅)	負担割合	1/2	1/4	1/4
	負担額	24,000	12,000	12,000
耐震診断 (非木造住宅)	補助率	1/3	1/6	1/6
	限度額	44,000	22,000	23,000
総合的支援メニュー (設計+工事) (現地建替を含む)	補助率	工事費の40%	上限額※	上限額※
	限度額	500,000	333,000	333,000
耐震ベッド・耐震シェルター	補助率	1/3	1/3	
	限度額	133,000	133,000	
土砂災害対策改修工事	補助率	11.5%	1/4	1/4-
	限度額	386,000	193,000	193,800
がけ地近接等危険住宅移転事業 除却	補助率	1/2	1/4	1/4
	限度額	487,000	243,000	245,000
建設助成費（建物）	限度額	1,625,000	812,000	813,000
建設助成費（土地）	限度額	480,000	240,000	240,000

注) 耐震診断（木造住宅）は個人負担なし。総合的支援メニューは、設計と工事を総合申請。

※耐震改修工事費と補強設計費を合算した額から国費補助額を減じた額の2分の1

(2) 今後の基本方針

① 地震に対する安全性や耐震化に関する意識啓発

＜基本方針1 危険性を周知します＞

◆ 地震時の総合的な安全対策に関する啓発資料の充実・強化

ア 耐震改修に関する各種パンフレットの作成・配布

本市では、これまで和歌山県の作成した耐震診断・耐震設計・耐震改修に関する啓発パンフレットや、耐震対策による減税制度に関するパンフレット等の利用・配布を行ってきましたが、耐震化の更なる促進に向けては啓発資料の充実化が求められます。

イ 地震ハザードマップの作成・公表

『地震ハザードマップ』は、地震時の自助による人命の確保を目的の一つとしたものでありますが、同時に、地震に対する予防対策を喚起するための重要なツールとして考えられます。本市では、和歌山県の作成した被害想定調査結果等を参考に、今後、ハザードマップを作成するように努めます。

② 安心して耐震改修を行うための環境整備

住宅所有者が耐震改修を行おうとした時、「だれに相談すればよいか」、「だれに頼めばよいか」、「工事費用は適正か」等の不安を解消するため、以下の取組に努めます。

＜基本方針2 耐震化を行いやすい(安心できる)取組を行います＞

◆ “だれもが気軽に簡単に相談できる”相談窓口の周知・活用促進

◆ 耐震診断・耐震改修に対応できる専門家の体制整備の推進

ア 相談体制の周知・活用促進

本市、和歌山県庁、伊都振興局建設部及び指定民間設計事務所に耐震相談窓口を設置し、相談に対応できる体制整備づくりに取り組んでいます。

指定民間設計事務所は、平成27年4月時点で伊都振興局管内（橋本市・かつらぎ町・九度山町・高野町）に4事務所となっております。

今後は、より一層“だれもが気軽に簡単に相談できる”よう相談窓口の周知に努めます。

③ 住宅耐震化の促進を図るための支援策

＜基本方針3 負担軽減に対する取組を行います＞

- ◆ 住宅耐震化促進事業の更なる充実・強化
- ◆ 利用者ニーズに応じた耐震補強等に関する更なる取組の強化

住宅耐震化の促進を図るための支援策として、住宅耐震化促進事業を活用した各種助成支援を行ってきましたが、前計画の耐震化率の目標 95%に対して、令和2年の耐震化率は80%にとどまっています。

そのため、住宅耐震化促進事業のこれまでの支援策に対する取組の強化と、新たな支援策の展開も含め、耐震化率の向上を目指す必要があります。

イ 利用者ニーズに応じた耐震補強等の促進

本市では、これまで耐震補強に対する助成要件として、補強後の耐震性能が「一応倒壊しない」（上部構造評点 1.0 以上）レベルで補強すること（一般型補強）を求めてきましたが、改修に多額の費用を要する古い木造住宅が多いことや、「避難さえできればよい」というニーズを踏まえ、平成18年度より避難重視型補強（上部構造評点 0.7 未満を 0.7 以上に補強）工事を補助対象に加え、その普及・啓発に取り組んできました。

その結果、令和2年度までの実績戸数は耐震補強工事 73 戸、現地建替え 22 戸となっており、今後、更なる普及・啓発活動に取り組むことにより、さらに実績戸数を増加させていく必要があります。

また、本市では、平成26年度より建替に対する助成制度を開始し、平成27年度には耐震ベッド・耐震シェルターに対する助成制度を開始するなど、耐震対策の普及・啓発活動に取り組んでいます。

さらに、平成28年度からは防災・衛生・景観等、地域住民の生活に影響を及ぼす空き家対策を推進するため、空き家の耐震対策への助成にも取り組んでいきます。

耐震化の促進にあたっては、こうした利用者のニーズに応じた耐震補強等の取り組みを推進していくことも重要です。

ウ 新耐震基準のうち平成12年5月以前に着工された木造の建築物の耐震化の促進

2000年（平成12年6月）に建築基準法が改正され、木造の建築物については継手および仕口の仕様や耐力壁の配置の基準が明確化される等、構造基準が強化されました。そのため、平成12年5月以前に着工された新耐震基準の木造建築物においては、その基準を満たしていないものがあり、それらの耐震化を促進していくことも重要です。

## 第4章 耐震化の促進を図るための施策の展開

現状を踏まえ、更なる耐震化を進めるために、地域の実情を勘案し、対応を検討していく施策を取り上げます。

### 1 住宅耐震化の促進を図るための施策の展開

#### (1) 住宅耐震化促進事業の更なる充実・強化

##### ① 耐震診断の促進

従来型の木造住宅耐震診断士を派遣し、所有者自らの住宅の状況の認識と耐震改修の必要性の意識を高め、耐震診断及び耐震改修率の向上を図ります。

##### ② 耐震改修促進事業の強化

ア 既存耐震不適格建築物所有者が、耐震改修（現地建替含む。）に踏み切りやすくするために、引き続き耐震改修促進事業の周知に取り組みます。

イ 避難重視型耐震補強の推進

引き続き、避難重視型耐震補強を推進します。

ウ 「重点地区」における耐震促進事業の実施

地震時等に大きな被害が想定される地区を「重点的に耐震化の促進を図る区域」として指定し、耐震改修等の必要性の周知を強化していきます。

エ 新耐震基準の建築物のうち平成12年5月以前に着工された木造住宅の耐震化促進

平成12年5月以前に着工された新耐震基準の木造住宅について、普及啓発活動や助成制度等の充実を図ります。

#### －「重点的に耐震化の促進を図る区域」とは－

昭和56年以前に建てられた住宅が多い地域や、木造住宅の密集地域、耐震診断の結果、倒壊する可能性が高い（耐震指標0.7未満）と判定された住宅が多い地域、被害の発生しやすい地域（軟弱地盤である地域等）などを想定しています。