

橋本市耐震改修促進計画
ー南海トラフ巨大地震等の大地震に備えてー

令和3年4月

橋本市

目 次

橋本市耐震改修促進計画

はじめに	1
1 計画策定の背景と目的	
2 計画の位置づけ	
3 本計画の期間	
4 対象となる住宅・建築物	
5 想定される地震の規模と建物被害	
6 本計画における定義	
第1章 橋本市の耐震化の現状	12
1 住宅耐震化の現状	
2 建築物耐震化の現状	
3 市有施設耐震化現状	
第2章 耐震化の目標	15
1 住宅耐震化の目標	
2 建築物耐震化の目標	
3 市有施設耐震化の目標	
第3章 これまでの取組に対する分析と今後の基本方針	17
1 住宅耐震改修の取組に対する分析と今後の基本方針	
第4章 耐震化の促進を図るための施策の展開	23
1 住宅耐震化の促進を図るための施策の展開	
2 建築物の地震に対する安全性の向上に関する事項	
3 計画の点検・評価	

別表

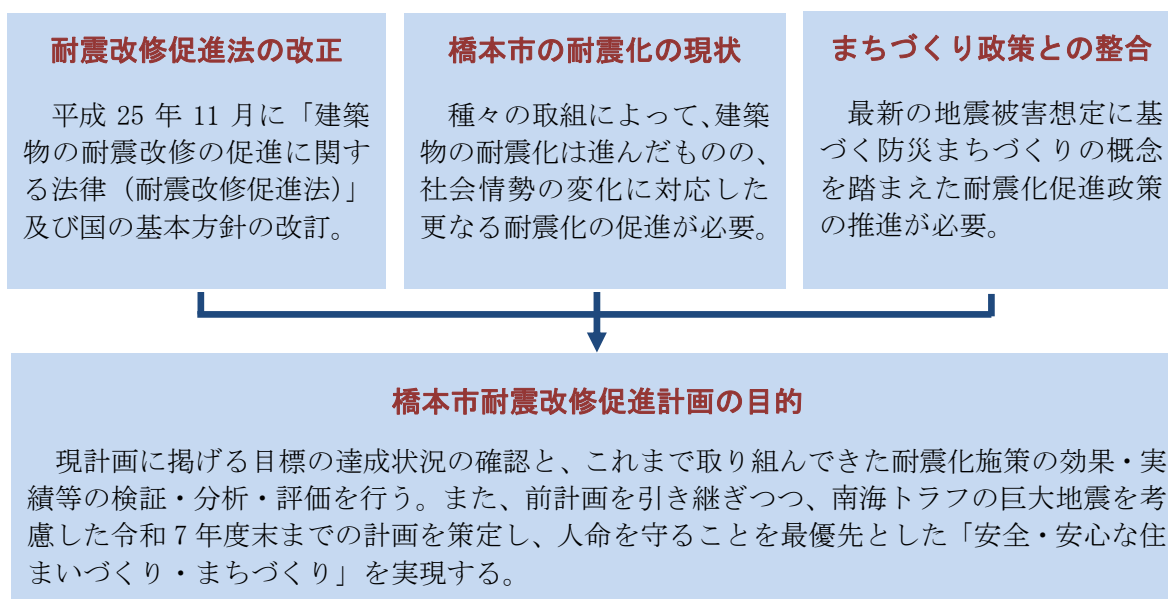
はじめに

1 計画策定の背景と目的

本市では、平成20年3月に「橋本市耐震化促進計画－東南海・東海地震等の大地震に備えて－」を策定し、平成27年度までを重点実施期間としたうえで、大地震時の死者数半減を目指すための目標設定を行い、和歌山県、県内市町村及び建築関係団体等と連携しながら、住宅・建築物の耐震化を推進するための各種施策展開を図ってきたところですが、東日本大震災等を踏まえ、平成25年度に実施した和歌山県の地震被害想定の結果において、約90～150年周期で発生すると想定されているM8.7の地震（以下「東海・東南海・南海3連動地震」という。）では、県内で147,000棟（全壊及び半壊）の建物被害が予想され、また、千年に一度、1万年に一度に発生すると想定されているM9.1の地震（以下「南海トラフ巨大地震」という。）では、県内で259,500棟（全壊及び半壊）の建物被害が予想されており、更なる耐震化の促進が喫緊の課題となっています。

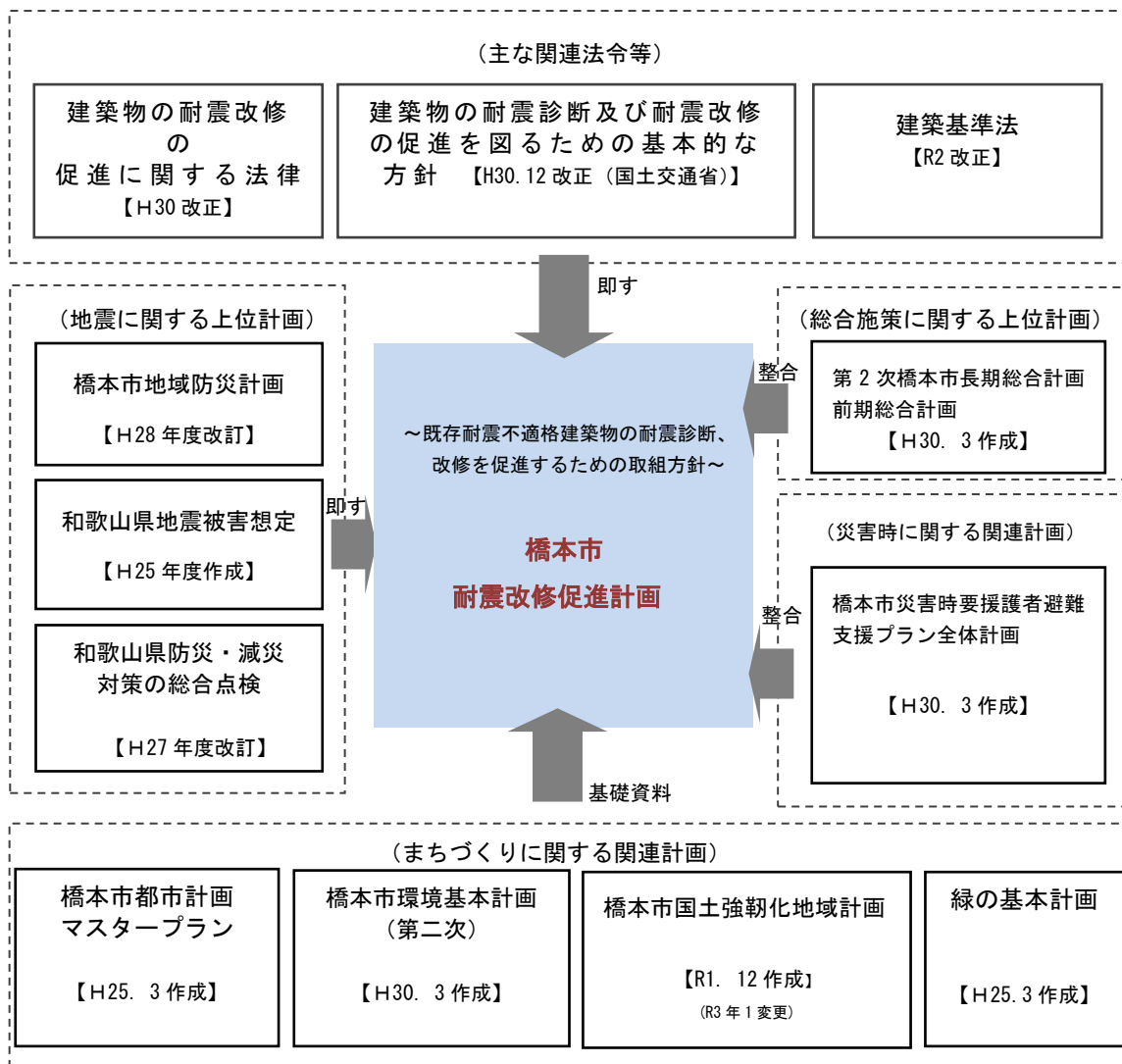
また、東日本大震災をはじめとする近年の災害を取り巻く社会情勢の変化を踏まえ、平成25年11月には、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「法」という。）が改正され、耐震性の確認と耐震化について、戸建て住宅などの小規模建物を含む全ての旧耐震基準建築物（昭和56年5月31日以前に着工された建築物）の努力義務が規定されました。

本市では、こうした様々な状況変化を鑑み、更なる耐震化施策を推進するため、「橋本市耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）を策定することとしました。



2 計画の位置づけ

本計画は、その他の防災対策と合わせて推進すること、また、住宅所有者の住生活・住環境や市が進めるまちづくりと密接に関連していることを踏まえ、以下の関連計画等との整合を考慮し策定しました。



3 本計画の期間

本計画は、前計画を引き継ぐものであり、国土交通省における「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」のとりまとめを踏まえ令和 3 年度から令和 7 年度までの5ヶ年を計画期間とし、この間に実施すべき施策や耐震化の目標等に関する事項について定めることとします。

4 対象となる住宅・建築物

本計画で対象となる住宅・建築物とは、原則として地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合していない住宅・建築物（以下「既存耐震不適格建築物」という。）となります。

表 1 対象建築物一覧

対 象	内 容
住 宅	・戸建住宅、長屋、共同住宅等
建築物	・小規模建築物 ・多数の者が利用する一定規模以上の建築物 ・一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵所、処理場 ・緊急輸送道路等の避難路沿道建築物 ・市が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物
市有施設	・昭和 56 年 5 月以前に着工された建築物 ・木造以外の建築物で 2 階以上を有し、又は延べ面積 200 ㎡を超える建築物（市営住宅、未使用施設及び市民の利用を見込まない施設等は除く。）

5 想定される地震の規模と建物被害

(1) 想定地震

和歌山県の地震被害想定は、これまでの報告書の中で、以下の4つの地震が想定されています。本市はそのうち①～③の地震について取り扱うこととします。

- ① 東海・東南海・南海3連動地震
- ② 南海トラフ巨大地震
- ③ 中央構造線断層帯を起震断層とする地震（以下「中央構造線による地震」という。）
- ④ 田辺市付近直下を震源とする地震（以下「田辺市内陸直下の地震」という。）

平成26年3月の「和歌山県地震被害想定調査」報告書において、上記①②の地震を想定しています。東海・東南海・南海3連動地震は、震源域が静岡県から高知県に及ぶM8.7の地震で、中央防災会議が示した2003年モデルによるものであり、南海トラフ巨大地震は、震源域が静岡県から宮崎県に及ぶM9.1の地震で、内閣府が2012年に示したモデルによるものです。なお、南海トラフ巨大地震の想定において、内閣府は複数のケースを想定して地震の震源・津波の波源モデルを設定していますが、本県では、そのうち県内にもっとも広く大きな災害を及ぼす可能性の高い、陸側ケース（地震震源）・ケース3（津波波源）を用いた想定を行っており、本市もそれを用いた想定を行っております。

表2 想定される地震の規模

	東海・東南海・南海3連動地震	南海トラフ巨大地震
地震規模	M8.7	M9.1
発生周期	約100年	1,000～10,000年
震源域	静岡県～高知県	静岡県～宮崎県

資料 和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）

また、平成18年3月の地震被害想定調査報告書の中では、上記に加え、県下に大きな被害を及ぼす地震として、和歌山県内の中央構造線による地震に関する被害想定等が報告されています。

表3 想定される地震の規模

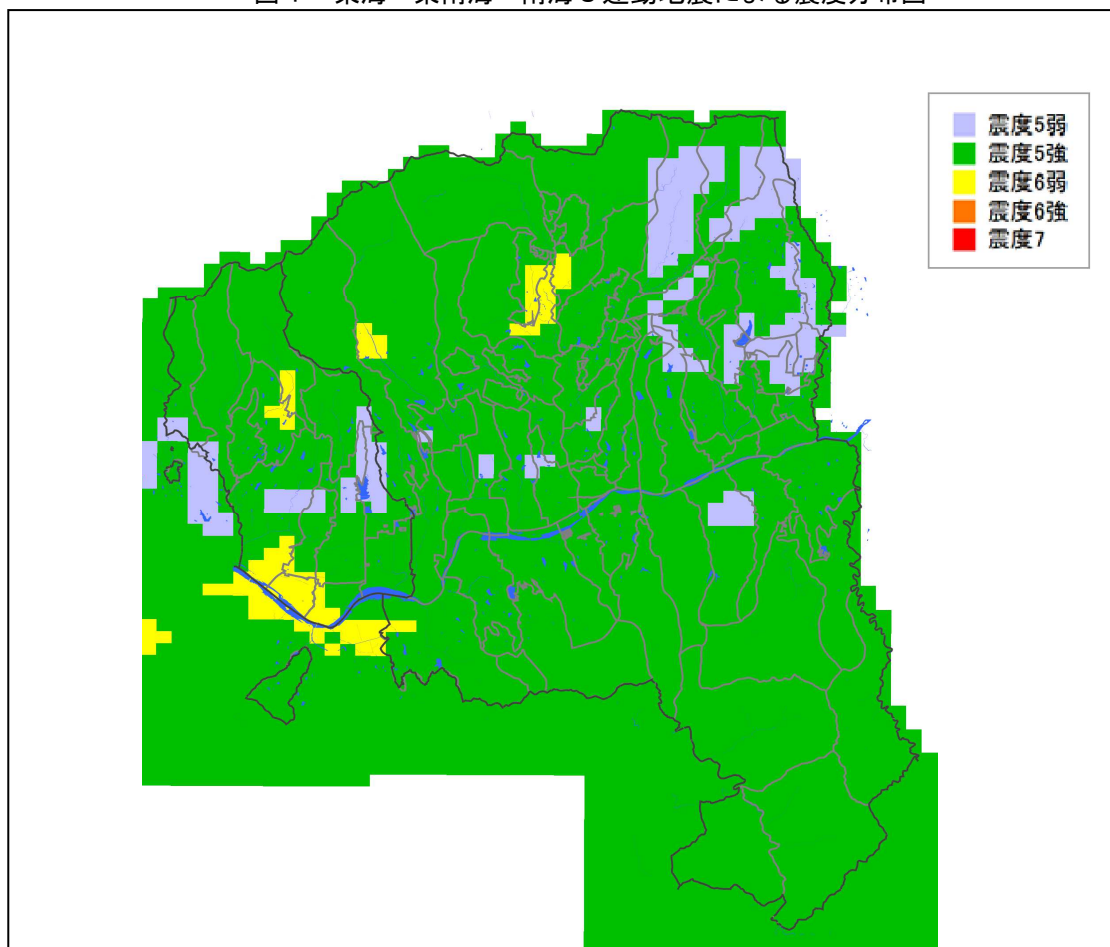
	中央構造線による地震
地震規模	M8.0相当
震源断層の位置	中央構造線 (淡路島南沖～和歌山・奈良県境付近)
震源断層の深さ	4～14km

資料 和歌山県地震被害想定調査報告書（平成18年3月）

－東海・東南海・南海3連動地震による震度分布図－

以下に東海・東南海・南海3連動地震の震度分布図を示します。東海・東南海・南海地震が連動して発生した場合は、県内では震度5弱から7となり、中部から南部の沿岸平野部を中心に大きな震度が予測されています。本市でも想定最大震度は6弱程度の予測となっています。一部を除いて震度5強程度の大きな震度が予測されています。

図1 東海・東南海・南海3連動地震による震度分布図

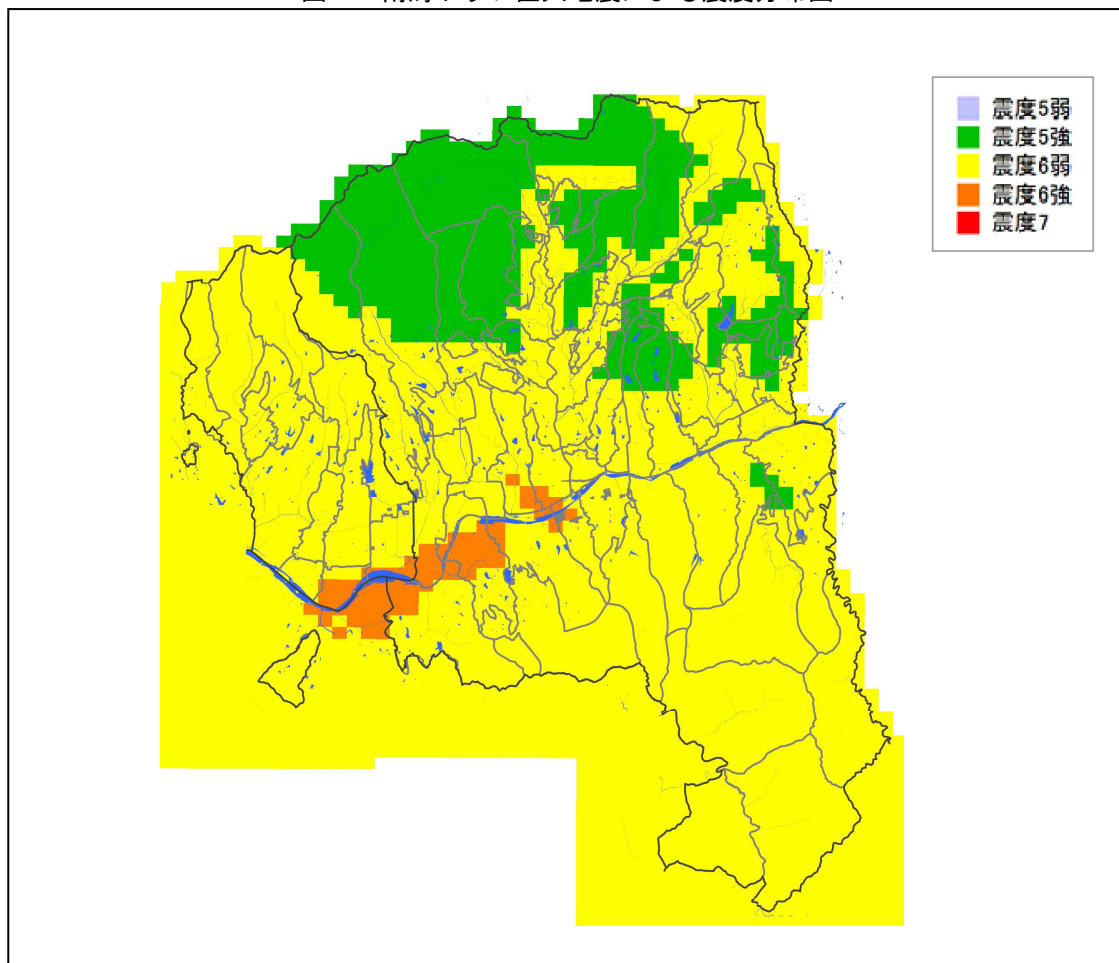


資料 和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）

－南海トラフ巨大地震による震度分布図－

以下に南海トラフ巨大地震の震度分布図を示します。南海トラフ巨大地震の場合は、震度5強から7と全県的に大きな揺れとなり、地盤の弱い沿岸平野部で特に大きな揺れが発生します。本市でも想定最大震度は6強程度の予測となっています。紀の川沿いの地域などで最大震度6強程度、それ以外の地域に関しても震度6弱程度の大きな震度が予測されています。

図2 南海トラフ巨大地震による震度分布図



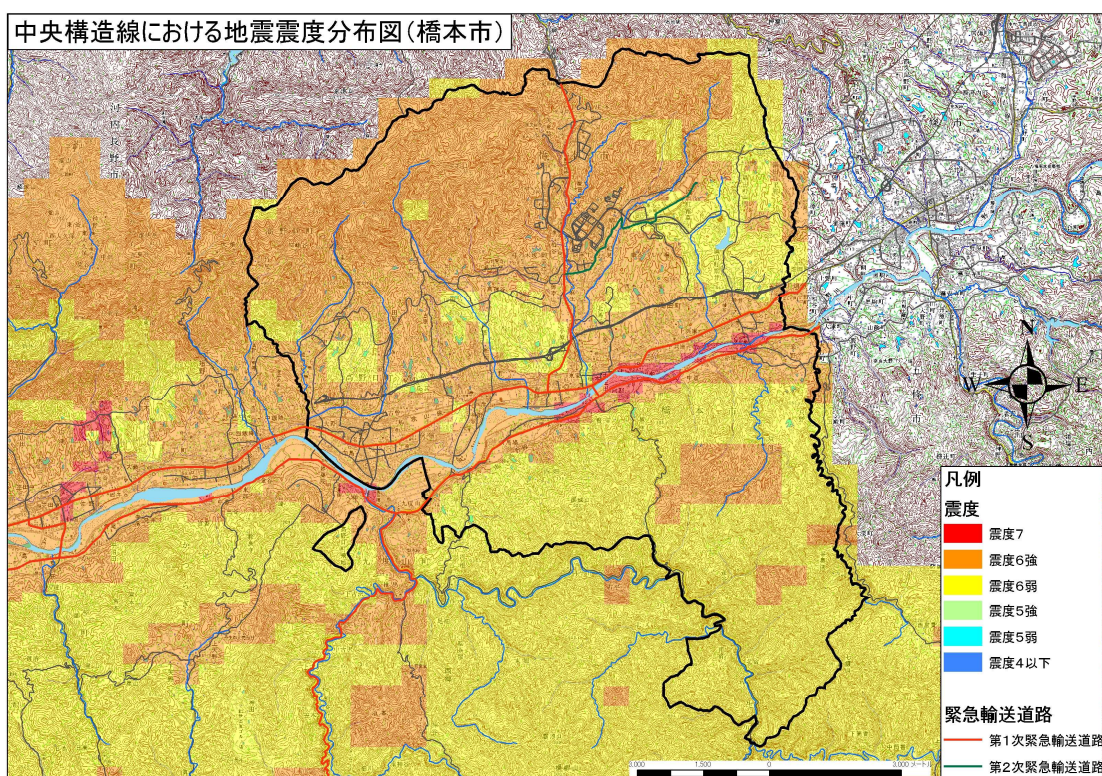
資料 和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）

－中央構造線による地震の震度分布図－

淡路島南沖～和歌山・奈良県境付近で起きる地震で地震の規模はM8.0、震源の深さは約4～14 km、30年以内の発生確率は0～5％とされています。

和歌山市から橋本市（旧橋本市）にかけての紀ノ川沿いの低地で震度7の揺れが予測されています。本市でも紀の川沿いの低地で震度7の揺れが予測され、紀の川右岸地域の多くでは、震度6強、左岸地域では震度6弱が予測されています。

図3 中央構造線による地震の震度分布図



（２） 東海・東南海・南海３連動地震による建物被害予測

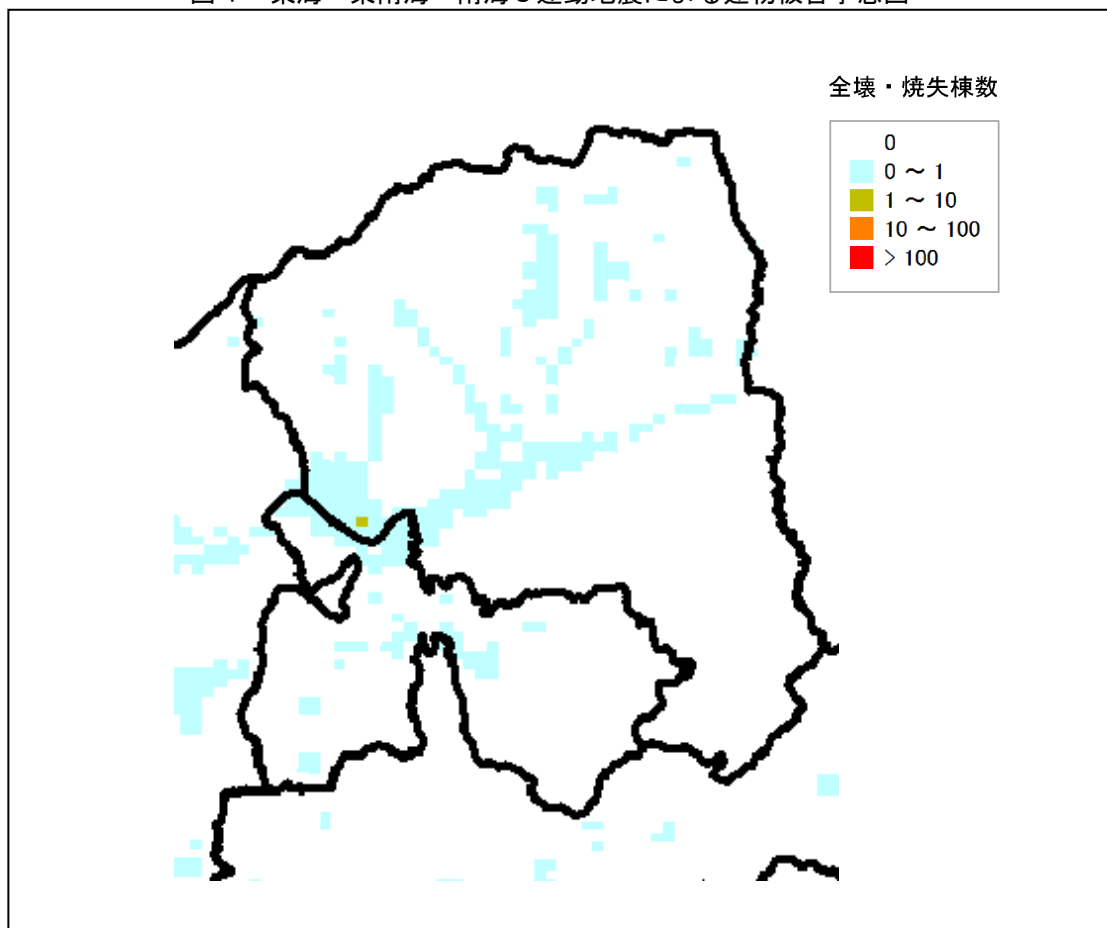
（最大被害予測：冬の夕方 18 時 風速 8 m）

東海・東南海・南海３連動地震の被害予測結果では、揺れ等（液状化、震動、斜面崩壊）による被害が全般的に大きいと予測されています。

火災焼失については、消防により延焼が抑えられる場合とそうでない場合の違いや、市街地の延焼特性などを反映しています。

なお、この調査は、建物の被害を液状化、震動、斜面崩壊、津波、延焼火災の順に予測しており、先に大きな被害を受けると、後に続く被害が小さくなることがあるので留意が必要です。

図４ 東海・東南海・南海３連動地震による建物被害予想図



資料 和歌山県地震被害想定調査報告書（平成 26 年 3 月）より抜粋

表４ 東海・東南海・南海３連動地震による本市建物被害予測結果

市町村名	総棟数	全壊棟数		焼失棟数	全壊棟数 合計	半壊棟数 合計
		揺れ等	津波			
橋本市	26,400	24	0	2	26	310

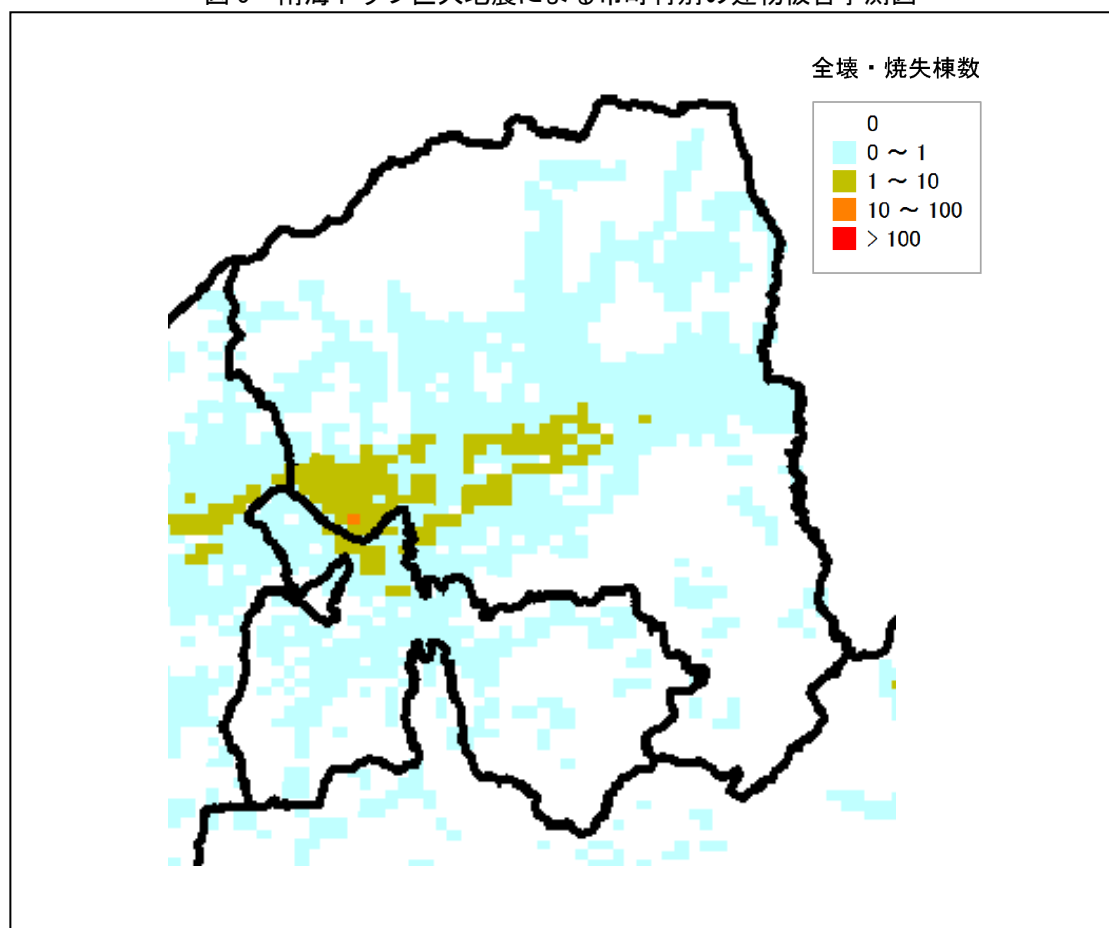
資料 和歌山県地震被害想定調査報告書（平成 26 年 3 月）より抜粋

(3) 南海トラフ巨大地震による建物被害予測(最大被害予測: 冬の夕方 18 時 風速 8 m)

南海トラフ巨大地震では、沿岸平野部を中心に大きな揺れと津波の影響により、一般的に東海・東南海・南海 3 連動地震を上回る被害が予測されています。なお、揺れ等による大きな被害を先に受ける場合は、延焼火災による被害が小さく予測されています。

揺れ等による建物被害は直接的な人的被害をもたらすほか、延焼火災からの避難行動を阻害する恐れがあります。

図 5 南海トラフ巨大地震による市町村別の建物被害予測図



資料 和歌山県地震被害想定調査報告書（平成 26 年 3 月）

表 5 南海トラフ巨大地震による本市建物被害予測結果

市町村名	総棟数	全壊棟数		焼失棟数	全壊棟数 合計	半壊棟数 合計
		揺れ等	津波			
橋本市	26,400	440	0	8	450	2,500

資料 和歌山県地震被害想定調査報告書（平成 26 年 3 月）より抜粋

(4) 中央構造線による地震における建物被害予測

中央構造線による地震の建物被害想定では、紀ノ川沿いの市町の多くは 20～40%全壊・焼失率が予測されています。特に、冬 18 時のケースでは火災による焼失が多く、和歌山市や海南市（旧海南市）では 50%近い全壊・焼失率になると予測されています。

都市施設の多い紀北に被害が集中するため、県下全域で 10 万 5 千（冬 5 時）～13 万 7 千（冬 18 時）棟程度の全壊・焼失被害が予測されています。

表 6 中央構造線による地震の建物被害想定（冬 18 時）

単位：棟

現況建物	総数 (全壊・焼失)	全壊・ 焼失率	地震動 による全壊	液状化 による全壊	がけ崩れ による全壊	火災 による焼失
26,400	3,492	13.2%	3,214	54	36	218

資料 橋本市地域防災計画 平成 27 年度改訂より抜粋

6 本計画における定義

(1) 耐震基準

過去の大地震を契機に建築物の構造基準を定めた建築基準法の改正がなされ、1981年（昭和56年6月）の大改正により現行の「新耐震基準」と呼ばれる構造基準となりました。

「新耐震基準」による建築物は、阪神・淡路大震災でも被害が少なかったことから、地震に対する安全性が確保されている可能性が高いと考えられます。

一方、昭和56年5月以前の建築物は、新耐震基準による耐震性能を満足しない可能性があり「旧耐震基準」による建築物と呼ぶこととします。

以上のことから、本計画における数値目標を設定するにあたり、以下のとおり取り扱うこととします。

■ 「新耐震基準」による建築物

昭和56年6月以降に着工された建築物 ⇒ 耐震性がある。

■ 「旧耐震基準」による建築物

昭和56年5月以前に着工された建築物 ⇒ 耐震性が不十分な可能性がある。

(2) 住宅

戸建住宅、長屋、共同住宅を含む全ての住宅を指すものとします。

(3) 建築物

資料編で用途別に示されたすべての建築物を指すものとします。

(4) 耐震化

耐震性が不十分な住宅・建築物を建替又は耐震補強により、耐震性の向上を図ることを指すものとします。

第1章 橋本市の耐震化の現状

1 住宅耐震化の現状

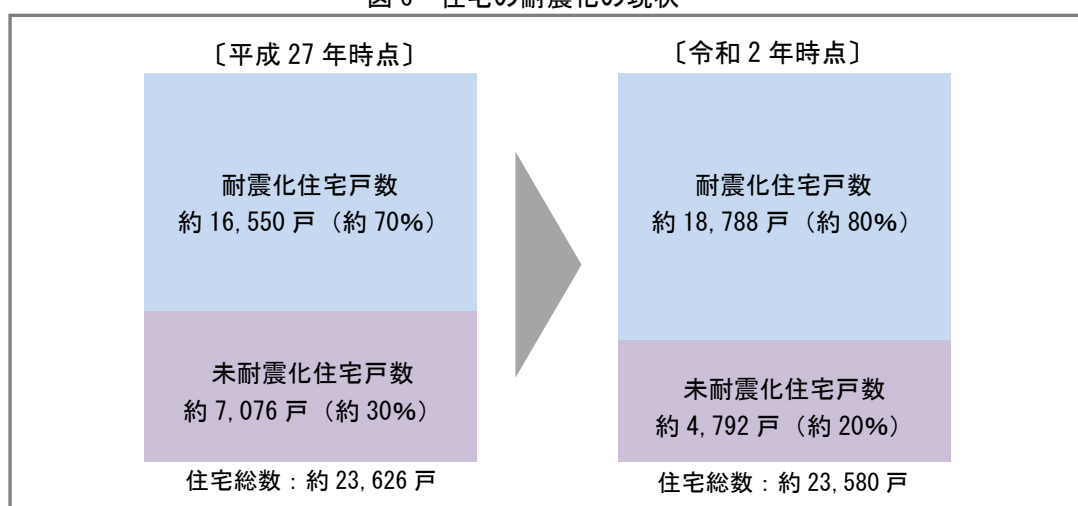
本市の令和2年時点の住宅総戸数は23,580戸で、そのうち、耐震化住宅戸数は約18,788戸、未耐震化住宅戸数は約4,792戸となっています。^{※1}

耐震化率は約80%で、平成27年時点の耐震化率（約70%）と比べると、10ポイント上昇しています。

しかしながら、国が推計した平成30年時点における全国の住宅耐震化率（87%）と比べると、依然低い数値となっています。

※住宅・土地統計調査の結果をもとに、推移を考慮した補正を行い耐震化率を算出

図6 住宅の耐震化の現状



(2) 未耐震化住宅の構造別推移

未耐震化住宅は、平成27年から令和2年までの5年間で、木造住宅で2,275戸、非木造住宅で9戸減少しており、減少率は、木造住宅で約34%、非木造住宅で約3%となっています。

表7 未耐震化住宅の推移

区分	平成27年	令和2年	平成27年から令和2年の推移
木造住宅	6,763戸	4,488戸	2,275戸減
非木造住宅	313戸	304戸	9戸減

※住宅・土地統計調査の結果を用い、(国)住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会が示す推移方法により算出（H20、H25、H30の結果をもとに算出）

2 建築物耐震化の現状

(1) 耐震化の現状

令和2年度末現在、本市内における法第14条各号の特定既存耐震不適格建築物の総数及び耐震化率は以下のとおりです。

① 多数の者が利用する建築物（法第14条1号）

本市の令和2年時点の建築物総棟数は141棟で、そのうち、耐震化建築物棟数は129棟、未耐震化建築物棟数は12棟となっています。

耐震化率は約91%で、平成27年時点の耐震化率（約89%）と比べると、2ポイント上昇しています。公共建築物は約97%、民間建築物は約84%となっており、この5年間で公共建築物及び民間建築物の伸びは低くなっています。

また、地震時の活動拠点となる建築物の耐震化率は約98%であり、それ以外の建築物の耐震化率は約82%となっています。

表8 建築物の耐震化の推移

建築物		平成27年度末			令和2年度末		
		耐震性有 建築物数	未耐震性 建築物数	耐震化率	耐震性有 建築物数	未耐震性 建築物数	耐震化率
多数の者が利用する建築物		131	16	89%	129	12	91%
	公共	82	3	96%	83	3	97%
	民間	49	13	79%	46	9	84%
1. 災害の拠点となる建築物		87	4	96%	83	2	98%
(庁舎、学校、病院等)	公共	74	1	99%	75	1	99%
	民間	13	3	81%	8	1	89%
2. 1以外の建築物		44	12	79%	46	10	82%
(福祉施設、店舗、ホテル・旅館、賃貸住宅、寄宿舎、事務所等)	公共	8	2	80%	8	2	80%
	民間	36	10	78%	38	8	83%

注) 民間建築物の建築物数の算定は、令和2年度固定資産台帳における特定建築物等の情報をもとに推計しています。

3 市有施設耐震化の現状

本市では、近い将来、発生が予想されている南海トラフの地震等に備えるため、昭和56年5月以前の建築基準法に基づき建築された市有施設で一定規模・用途の建築物※について、公共施設等総合管理計画で計画的に耐震診断を実施し、その結果、耐震基準に満たない市有施設については、耐震性能、施設特性（規模・利用者数・耐用年数等）の優先すべき視点を総合的に勘案し、耐震化を推進してきました。

※【市有施設の対象建築物】

- ・昭和56年5月以前に着工された建築物
- ・木造以外の建築物で2階以上を有し、又は延べ面積が200㎡を超える建築物。
（市営住宅、未使用施設及び市民の利用を見込まない施設等は除く。）

表9 市有施設の耐震化の推移

令和2年度末現在

対象 建築物	要改修建築物		
	改修済・改修不要建築物	検討中	撤去・改修・建替予定
73棟	44棟（うち撤去3棟、改修3棟）	22棟	7棟

耐震基準を満たさない市有施設の耐震化については、防災対策の重要度、耐震性能、施設特性（規模・利用者・耐用年数等）等を総合的に勘案し、耐震化に努めます。

第2章 耐震化の目標

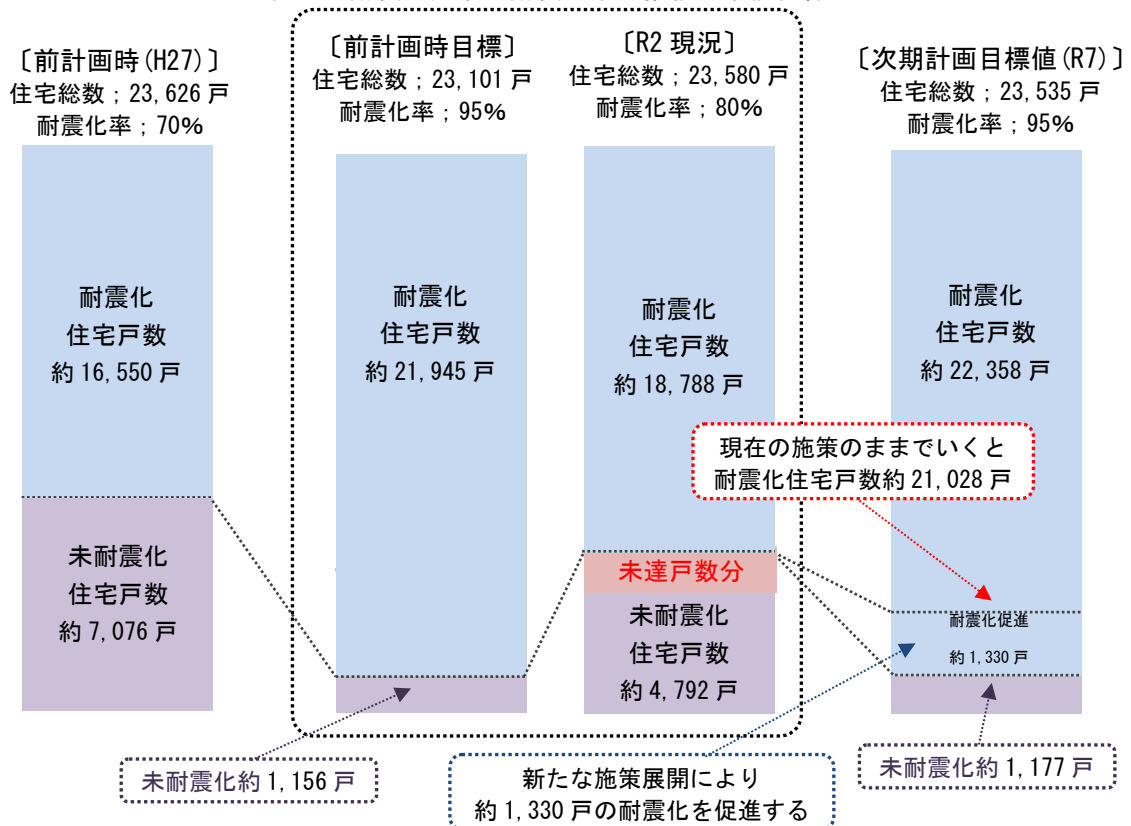
1 住宅耐震化の目標

(1) 住宅耐震化の数値目標

住宅・土地統計調査を用いた推計では、令和2年の耐震化率は80%となっており、これを令和7年度末までに95%とすることを目標とします。

この目標を達成するためには、これまでの住宅耐震化施策を一層強化するとともに、新たな施策展開も含め、約1,330戸の耐震化の促進が必要です。

図7 住宅の耐震化戸数・耐震化率の推移と数値目標



(2) 目標設定の考え方

本市の住宅耐震化率の現状は80%であり、国が推計した平成30年時点の全国平均耐震化率（87%）と比べると7ポイント低い水準となっているとともに、近い将来、発生が予想されている南海トラフの地震等の大規模地震に備えるため、更なる耐震化の促進が求められます。

さらに、住宅の耐震化の目標については、現在設定されている目標を5年間スライドさせて設定し、令和7年95%の耐震化率を実現することで、市民の人命を守ることを最優先とした「安全・安心な住まいづくり・まちづくり」を目指します。

2 建築物耐震化の目標

(1) 建築物耐震化の数値目標

建築物の耐震化率は、令和2年度時点で91%となっており、これを令和7年度末までに95%とすることを目標とします。

この目標を達成するためには、これまでの建築物耐震化への取組を踏まえ、更なる施策展開を実施し、現状ペースを上回る5棟の耐震化の促進が必要です。

表10 建築物の耐震化戸数・耐震化率の数値目標

建築物		令和2年度末			令和7年度末		
		耐震性有建築物数	未耐震性建築物数	耐震化率	耐震性有建築物数	未耐震性建築物数	耐震化率
多数の者が利用する建築物		129	12	91%	134	7	95%
	公共	83	3	97%	86	0	100%
	民間	46	9	84%	48	7	87%
1. 災害の拠点となる建築物		83	2	98%	85	0	100%
(庁舎、学校、病院等)	公共	75	1	99%	76	0	100%
	民間	8	1	89%	9	0	100%
2. 1以外の建築物		46	10	82%	49	7	88%
(福祉施設、店舗、ホテル・旅館、賃貸住宅、寄宿舎、事務所等)	公共	8	2	80%	10	0	100%
	民間	38	8	83%	39	7	85%

(注) 目標耐震化率の算定にあたっては、令和2年度総数と令和7年度総数を同数と仮定しています。

(2) 目標設定の考え方

国において、令和7年度の建築物耐震化率の目標を95%としていることから、本市においても国と同様に、令和7年度95%を目標とします。

3 市有施設耐震化の目標

市有施設については、令和2年度末時点現在の対象建築物全体の耐震化率は、約89%であります。今後、耐震化率を95%とすることを目標とします。

なお、耐震化の進捗状況、未診断建築物の診断結果等を踏まえ、今後、適宜、目標を見直すこととします。

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、耐震化に取り組めやすい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

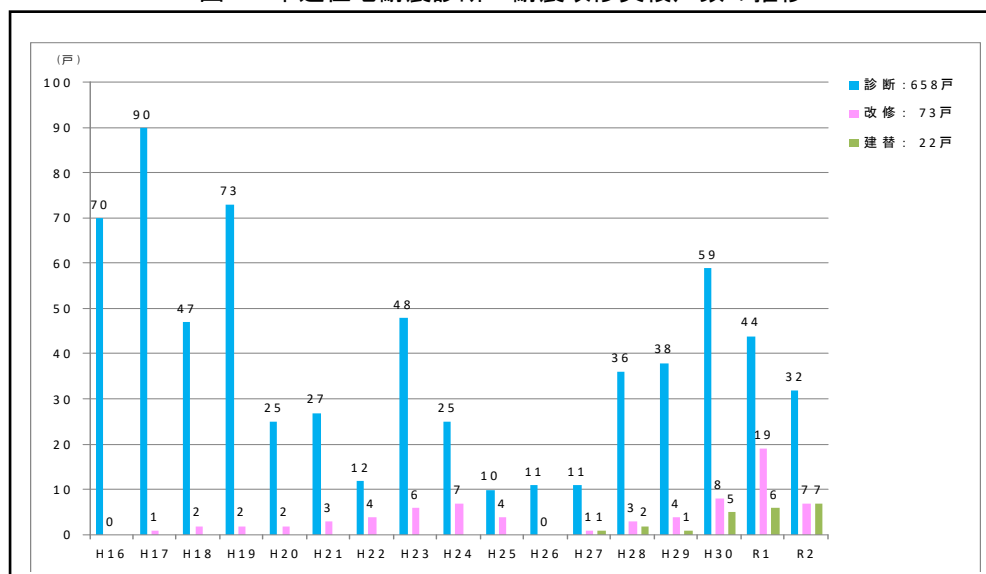
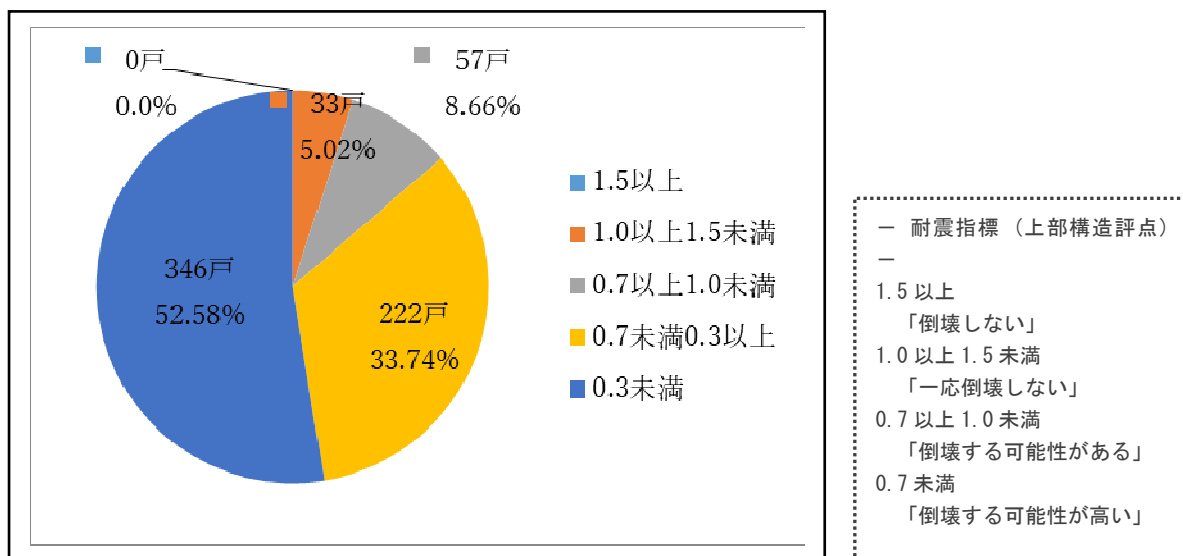


図9 木造住宅耐震診断結果(平成16年～令和2年)



＜耐震改修工事費用＞

耐震改修工事費用は、避難重視型※4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)

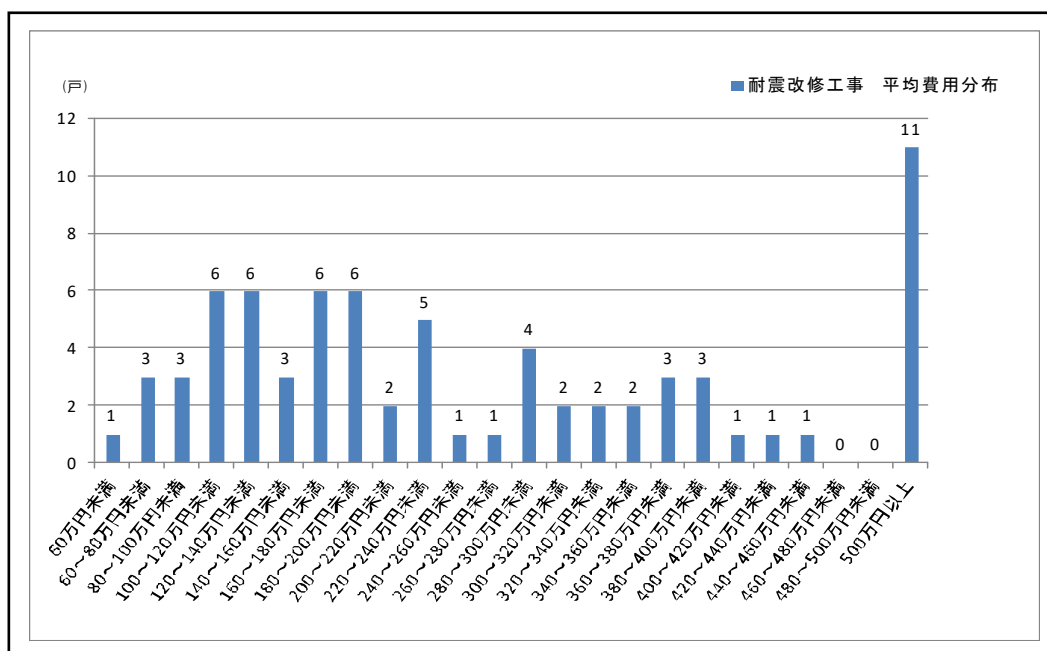
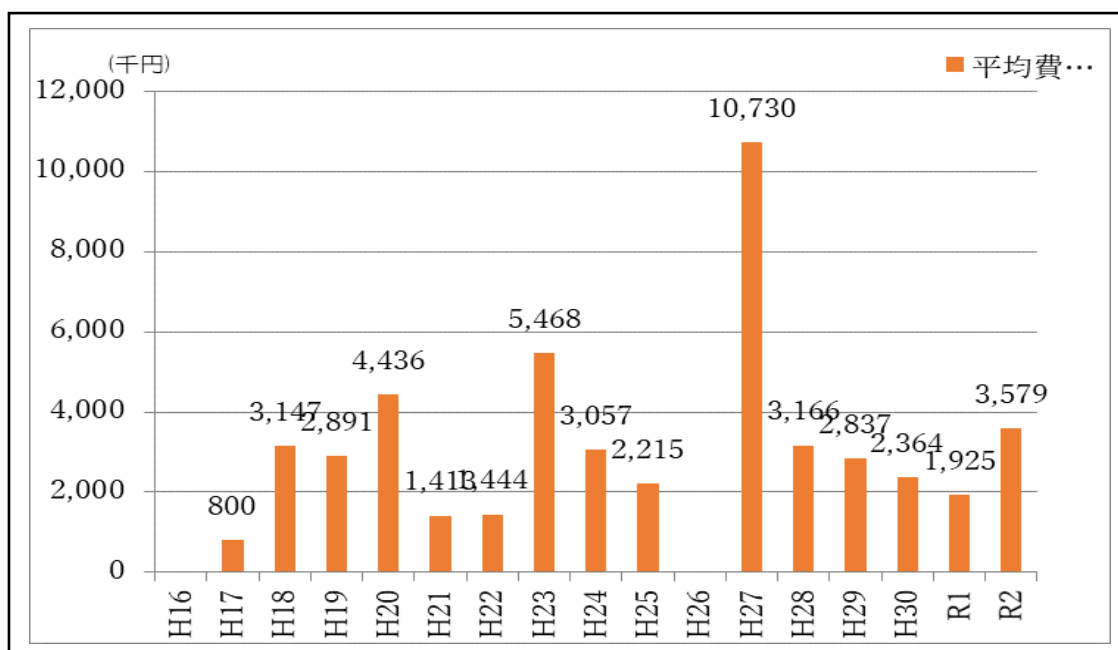


図 11 耐震改修工事 年度別平均工事費用（平成 16 年～令和 2 年）



<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。

表 12 住宅耐震化促進事業の更なる充実・強化に対する展開施策

区分	施策内容	主な分担
継続する施策	① 耐震診断士の派遣	市町村
充実させる施策	② 耐震設計と耐震改修工事(建替含む)助成費の充実	市町村
充実させる施策	③避難重視型耐震補強の推進	市町村
継続する施策	④住宅耐震戸別訪問の実施(重点地区から実施)	県、市町村
継続する施策	⑤ 重点地区の耐震化促進事業の実施	県、市町村

(2) 耐震改修サポート事業の更なる充実・強化

① 事業の普及・啓発強化

耐震サポート事業の対象となる住宅の所有者に対して、直接事業内容の紹介を行うなど、引き続き、普及・啓発活動の強化に取り組みます。

② フォローアップ体制の整備

耐震改修サポート事業を利用された方に対して、耐震改修に関する定期的な情報提供を行うとともに、一定期間が経過した時点で再度訪問を行い、耐震改修への意識の向上に努めます。

表 13 耐震改修サポート事業の更なる充実・強化に対する展開施策

区分	施策内容	主な分担
継続する施策	① 事業の普及・啓発強化	県、市町村
充実させる施策	② フォローアップ体制の整備	県、市町村

(3) 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

① 避難重視型補強の普及・啓発

引き続き、避難重視型補強の普及・啓発活動を推進します。

② 命を守る取組の推進

平成 27 年度に新たに創設した耐震ベッド・耐震シェルターに関する助成制度の普及・啓発を強化するとともに、地震に対して「命を守る」ための耐震補強等に関する様々な事例の収集・提供を行います。

表 14 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に対する展開施策

区分	施策内容	主な分担
継続する施策	① 避難重視型補強の普及・啓発	市町村
充実させる施策	② 命を守る取組の推進	市町村

(4) 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

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、地震ハザードマップの作成・公表に努めます。

表 15 地震時の総合的な安全対策に関する啓発資料の充実・強化に対する展開施策

区分	施策内容	主な分担
継続する施策	① 地震ハザードマップ作成・公表の推進	市町村

(5) 各種助成制度等に関する情報提供の強化

これまで作成・配布してきた啓発及び減税制度等に関するパンフレットに加え、新たな融資制度や税制改正等により変更された減税制度、さらには新たに取り組を行う施策の助成制度などを紹介したパンフレットを作成し、主に既存耐震不適格建築物所有者に対して普及・啓発活動を強化します。

表 16 各種助成制度等に関する情報提供の強化に対する展開施策

区分	施策内容	主な分担
充実させる施策	① 税制・助成制度等に関するパンフレットの作成・配布	県、市町村

2 建築物の地震に対する安全性の向上に関する事項

ブロック塀の安全対策、窓ガラス飛散防止対策、天井の落下防止対策、エレベーターの閉じこめ防止対策等の総合的な安全対策については、防災マップやパンフレット等を活用した啓発を行います。

(1) ブロック塀等の安全対策

地震によって塀が倒れると、死傷者が出る恐れがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があり、ブロック塀等の安全対策を行っていく必要があります。具体的な取組として、ブロック塀等の危険度の自己チェックと、点検や補強手法、簡易耐震診断方法に関する情報提供を行い、市民自身による地震に対する安全性チェックを通じた意識の向上に努めます。

耐震改修促進計画に定めるブロック塀等安全確保に関する事業（住宅・建築物安全ストック形成事業（防災・安全交付金等基幹事業））の対象となる道路は、住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る経路とする。

(2) 窓ガラス飛散防止対策、天井落下防止対策等について

市街地で人の通行が多い沿道に建つ建築物や避難路沿いにある建築物の窓ガラスの飛散防止対策や外壁に使われているタイル等の落下防止対策、また大規模空間を持つ建築物の天井崩落対策等について、引き続き、建築物の所有者、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう、啓発に努めます。

表 17 窓ガラス飛散防止対策、天井落下防止対策等に対する展開施策

区分	施策内容
継続する施策	① 建築物所有者等への安全対策措置に関する啓発・指導

(3) エレベーターの地震防災対策

平成 18 年 4 月に社会資本整備審議会建築分科会から報告のあった「エレベーターの地震防災対策の推進について」における基本的な考え方を踏まえ、建築基準法によるエレベーターの定期検査の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターについて、エレベーターの耐震安全性の確保、地震時管制運転装置の設置、閉じこめが生じた場合に早期に救出できる体制整備、平時における地震時のエレベーターの運行方法等の情報提供や地震時の閉じ込めが生じた際におけるかご内や乗降場での適切な情報提供など、地震時のリスク等を建物所有者に周知し、引き続き、耐震安全性の確保の促進を図っていきます。

(4) 家具の転倒防止対策

家具が転倒することにより負傷したり、避難や救助の妨げになることが考えられます。住宅内部での身近な地震対策として、効果的な家具の固定方法の普及に努めます。

(5) 土砂災害特別警戒区域内における既存住宅等安全対策支援

土砂災害特別警戒区域内の既存不適格建築物や住宅の土砂対策改修に対する支援を行うことにより、建築物や住宅の安全性の確保の促進を図っていきます。

(6) がけ地近接等危険住宅移転事業の支援

土砂災害から市民の安全を守ることを目的として、がけ地の崩壊等による危険がある区域から既存住宅を除却し、市内の対象区域外へ移転（新築、購入、改修）する住民に対して、移転費用の一部を国・県と協調して補助を行います。

3 計画の点検・評価

本計画の推進にあたっては、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを毎年策定及び更新し、取組内容・目標・前年度まで実績を自己評価のうえ耐震化の着実な促進を図っていきます。

別表 建築物の用途別、規模別規制対象一覧

耐震改修促進法における規制対象一覧				
※義務付け対象は旧耐震建築物				
用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 （敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）
防災拠点である建築物				耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物