

第2 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針

耐震化を推進するためには、住宅や建築物の所有者（以下「所有者」という。）が、地域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事が不可欠です。村はこうした所有者の取り組みを支援する観点から、所有者にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じるものとします。

(1) 耐震化の推進のための役割分担（図－5）

ア 住宅や建築物の所有者

現在、コスト問題のほか、後継者がいない等の理由等により、耐震診断や耐震改修は進んでいない状況にあります。また、村内においては大型の宿泊施設も多くあり、補強工事等の負担感が大きい又は優先順位が低くなるといった課題もあります。

住宅や建築物の耐震化を進めるためには、所有者が、建築物の耐震化や防災対策を自らの問題又は地域の問題としてとらえ、自助努力により取り組むことが不可欠です。耐震診断や耐震改修を積極的に行うことのほか、地震保険料の割引制度や耐震改修促進税制の活用等も考えられます。

イ 関係団体等

建築関係団体や NPO にあっては、村民が自ら耐震化を行う際、専門家としての立場から適切なアドバイスを行うとともに、行政と連携を図り、耐震化の推進を技術的な側面からサポートすることが必要です。

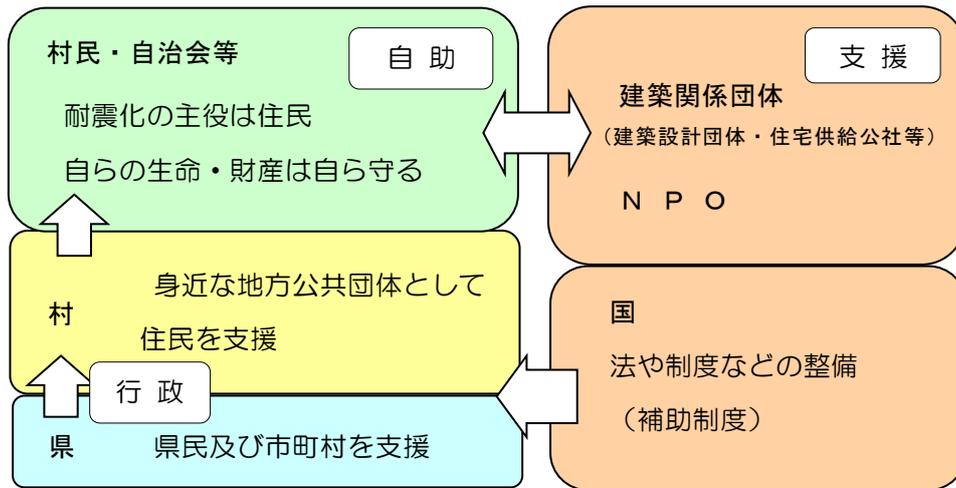
ウ 小谷村

小谷村は、住民に最も身近な地方公共団体として、地域の実状に応じて、所有者にとって耐震診断や耐震改修を行いやすい環境を整え、負担軽減のための支援策の構築など必要な施策を県や関係団体等と連携しながら実施するものとします。

エ 長野県

長野県は所有者の取り組みをできる限り支援する観点から、所有者にとって耐震診断や耐震改修を行いやすい環境を整え、負担軽減のための支援策の構築など施策を市町村や関係団体等と連携しながら実施するものとします。

(図-5) 耐震化を推進するための役割分担 (イメージ)



2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

(1) 住宅に関する支援

ア 補助事業等の実施

小谷村においては、住宅の耐震化を促進するため、平成17年度から、すまいの安全「とうかい」防止対策事業（平成19年度から住宅・建築物耐震改修促進事業に改称）を実施してきました。村民が住宅の耐震化に関する支援策を受けることができるよう、県と連携しながら、今後も昭和56年以前の住宅及び避難施設となる建築物について、耐震診断及び耐震改修に対し支援していきます（表-21）。

(表-21) 事業の概要

区分	耐震診断	耐震改修（補強）
対象建築物	◇昭和56年以前の住宅 ◇避難施設となる建築物	
助成内容	市町村が耐震診断士の派遣に要する経費に助成	耐震改修（補強）工事に要する経費に助成
補助対象経費	◇精密診断 8.9万円/戸	120万円/戸
補助率	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4	建築主 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4

イ アクションプログラムの策定による取組支援

耐震化の必要性についての社会的意義の醸成及び更なる促進のため、村における「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」という。）の策定をすすめ、耐震診断を実施していない所有者等を対象とした啓発に係る取組の

強化を推進します。

ウ 安価な耐震改修工法の普及

住宅の耐震改修を行いやしくするためには、低コストかつ簡易な工法などが求められており、県は新たに開発された耐震補強工法（耐震金物）等に関し、「長野県建築物構造専門委員会」により評価を引き続き実施しております。また、その評価結果については県ホームページで公表されており、広く村民に周知しながら、住宅の耐震化を進めます。（表－22）

（表－22）

長野県建築物構造専門委員会 で評価された耐震補強工法等 （令和2年4月1日現在）	（一財）日本建築防災協会による住宅等防災技術 評価を受けている工法
	愛知建築地震災害軽減システム研究協議会が独自に 評価した部分開口などの構造用合板補強工法
	その他の耐震補強工法等 3件

エ 建替え、住替えの促進

耐震改修への誘導だけでなく、旧住宅の建替えや住替え等も耐震化対策に繋がります。旧耐震基準の住宅は40年以上の築年数となっているため、住宅の状況、所有者の家族状況、生活環境の変化等のニーズに応じて、耐震性のある既存住宅、高齢者向け住宅への住替えや、健康・環境に配慮した住宅等への建替え施策等とも合わせて耐震化の促進を図っていきます。

（2）特定既存耐震不適格建築物に関する支援

住宅に加え、特定既存耐震不適格建築物の耐震化を進めるため、県は平成19年度から耐震診断に対する支援を実施してきました。今後はこれらの支援制度の活用とともに中小企業経営者が一定の優遇を受けられる融資制度（長野県中小企業融資制度）の案内など県と連携しながら耐震化の促進を図っていきます。また、耐震診断等に関する支援制度の創設を検討していきます。（表－23）。

（表－23）支援事業の概要（令和2年度現在 長野県）

区分	耐震診断	緊急輸送道路等沿道建築物 実態調査補助金
対象建築物	特定既存耐震不適格建築物	—
助成内容	耐震診断に要する経費（設計図書 の復元、第三者機関の判定等に要する 経費を含む。）に助成。	緊急輸送道路等沿道建築物の実態調 査に要する経費に助成

(3) 避難施設に関する支援

地震時に避難施設として使用する建築物の耐震化について、国庫補助事業等を活用して推進できるよう、今後、県と協議を進め支援制度の創設を検討していきます。

(表-23 事業の概要)(令和2年度現在)

区分	耐震診断	耐震補強
対象建築物	昭和56年以前の避難施設	昭和56年以前の避難施設
助成内容	市町村が実施する耐震診断士の派遣に要する経費に助成	耐震補強工事に要する経費に助成
補助対象経費	1千円/㎡	51,200円/㎡

(4) 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題化しており、所有者が安心して耐震改修を実施することができる環境の整備が重要となります。また、改修に関わる事業者は、住宅所有者の現在、将来の住まい方に対する考え方に沿って、生活に影響の少ない改修個所の検討、安価な工法の採択、工事期間の短縮が図れるよう効果的な耐震化方策を提案する事が望まれています。

(5) 住民等が耐震改修等を行いやすい環境の整備

住宅にあっては、従来の啓発パンフレットの配布や広報紙の活用による周知のほか、所有者への個別訪問等により耐震化の必要性や支援制度の案内を行うことにより、直接的に耐震化を促す取り組みを推進します。

また、耐震改修の実例集、耐震改修工法、耐震改修促進税制に関する資料等により、住民に対して情報提供を行います。

(6) 耐震改修等に関する相談窓口の設置

耐震改修等に関する相談に対応するため、村に「耐震改修相談窓口」を設けることとします。

(7) 専門家の育成

ア 耐震診断士の養成

住宅・建築物耐震改修促進事業の実施に際し、県において耐震改修等に関する知識、技術を修得するための「長野県木造住宅耐震診断士養成講習会」等を実施しており、受講修了者名簿簿の閲覧や紹介などを行っていきます。また、診断等で所有者と接する際には、登録証を提示するなど、所有者に安心を与えることを心がけて実施します。

(表-24)

長野県木造住宅耐震診断士の登録数 (R2.3.31 現在)	2, 538名
-------------------------------	---------

イ 改修事業者等の技術力向上

県では木造住宅の耐震改修に関わる大工、工務店、建築士、行政職員等を対象とした「木造住宅耐震リフォーム達人塾」講習会を開催し、安価な耐震改修工法の理解や設計・施工のポイントの習得をすすめており、講習を履修した事業者等の情報の閲覧や紹介などを行っていききます。

(表-25)

木造住宅耐震リフォーム達人塾の受講者数(R2.3.31 現在)	489名
---------------------------------	------

3 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

建築物の耐震化のほか、次の事項を含めた総合的な安全対策を推進します。

(1) ブロック塀等の転倒防止対策

地震時、ブロック塀や擁壁が転倒するとその下敷きになり死傷者が発生します。今後も建築物防災週間等の機会を通じて、通学路等を中心に危険個所の点検・指導を進めます。また、村の相談窓口において所有者向けの安全点検チェックポイントによる技術面の助言等により、地域住民が自ら地域内の危険個所の点検を行う活動を支援します。

(2) 非構造部材の耐震対策

近年の大地震や東北地方太平洋沖地震では、体育館等において天井材の落下が見られました。地震による被害は、柱や梁といった建築物の構造体のみでなく、窓ガラスや天井、外壁などの非構造部材の落下による被害を防止する必要があります。今後も定期報告制度などを通じて、非構造部材の耐震対策について、指導・助言を進めていきます。

(3) エレベーターの閉じこめ防止対策

平成17年7月に発生した千葉県北西部地震では、首都圏の多くのエレベーターが緊急停止し多くの方が中に閉じこめられる事例が発生しました。また、東北地方太平洋沖地震では、エレベーターの釣合おもりの脱落やレールの変形事案が多数発生しました。通常時の維持管理体制のほか、P波感知型地震時管制運転装置の設置、釣合おもりの脱落防止などの対策を講じるよう、所有者・保守点検業者及び消防部局と連携して進めます。

(4) その他建築設備の耐震対策

大地震時に建築物がその機能を発揮するためには、建築物が倒壊しないだけでなく、建築設備の耐震対策も重要です。給湯設備の転倒防止対策や配管等の設備の落下対策など、建築設備の耐震対策を周知・促進します。

4 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

- (1) 避難所
- (2) 要援護者支援施設
- (3) 村営施設

5 優先的に耐震化に着手すべき区域の設定

本村は、姫川に沿って縦断する「糸魚川ー静岡構造線」により、脆弱な地質地帯が広範囲に及んでいるため、村内全域を設定区域とする。

6 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、がけ地近接等危険住宅移転事業及び住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業等を活用し、耐震化を推進します。

第3 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関して、以下について引き続き積極的に実施するものとします。

1 地震ハザードマップの作成及び公表

所有者が耐震化を自らの問題又は地域の問題としてとらえ、住宅や建築物の耐震化又は地域の耐震化に関する取り組みに活用することができるよう、今後、県又は村において地震に関するハザードマップを作成し、ホームページ等で公表していくこととします。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

村において設置する相談窓口において、住宅等の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修に関する相談や耐震改修工法・専門家・標準契約書の紹介等の情報提供を行います。

さらに、住宅所有者への直接的な情報提供がより有効であることから、耐震診断未実施の所有者に対する個別広報や、広報誌やパンフレット、ポスター、ホームページや新聞、テレビ等あらゆる機会を通じ、耐震化に関する情報を発信していきます。

3 パンフレットの作成及び配布並びにセミナー・講習会の開催

住宅の簡易耐震診断や補助事業に関するものなど、各種パンフレットを作成・配布し、耐震化に関する啓発を行います。

また、県と連携し、自治会等の求めに応じて現地に出向き、耐震化の必要性や支援策などを直接住民に対し説明するなど出前講座等を実施します（表-28）。

（表-28）これまでの出前講座の事例

実施先	概要
自主防災組織 学校、自治会等	耐震化の必要性、地震防災対策、制度の説明等

4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅の増改築やキッチンの改修等リフォーム工事に併せて耐震改修を行うことは、費用や施工面で効率的であることから、リフォーム工事に併せた耐震改修を誘導します。

公報や民間事業者等の行う住宅関連フェア等の機会をとらえて、住宅等の所有者に対して啓発を行います。

5 地区会等との連携策及び取り組み支援策について

地域の人々が生活の場を皆で守るという考え方が重要です。

地域において地震防災対策に取り組むことは、地震発生時の適切な対応に効果的であるばかりでなく、平常時の防災訓練や地域における危険箇所の改善等の点検活動等、自主防災活動が重要であることから、小谷村において啓発や必要な支援を行います。

具体的には、行政区の再編の検討及び自主防災組織の立ち上げ支援を行います。

6 耐震改修促進税制等の周知

個人が一定の区域内において耐震改修を行った場合、改修工事を完了した年の所得税が一定額控除（耐震改修工事の標準的な費用の10%相当額：上限25万円）でき、また、工事が完了した年の翌年度分の家屋にかかる固定資産税が減額（翌年度分の固定資産税が2分の1に減額：床面積120平方メートルが適用上限）できるなど、税制の特例措置が適用可能となっています。（令和2年4月現在）こうした税制も有効に活用し、耐震改修の促進につなげるため、制度の周知を図ります。また、耐震改修をした、又はする中古物件の取得に伴う税制特例も多いことから、併せて周知を行います。

第4 建築基準法による勧告又は命令等についての所管行政庁との連携

1 法に基づく指導等の実施に関する所管行政庁との連携

県計画において、所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して法に基づく指導及び助言を行うこととしていることから、本村においても村内の特定建築物の耐震化を促進するため、所管行政庁と連携して対応します（表-29）。

【県計画における所管行政庁による実施方針】

- (1) 指導及び助言：耐震化の必要性や改修に関する説明又は文書の送付。
- (2) 指 示：耐震診断及び耐震改修に関して実施すべき事項を具体的に記載した指示書を交付。
- (3) 公 表：公報やホームページへの登載、各地方事務所等へ掲示。

（表-29）

区分	努力義務	指導及び助言	指 示	公 表
法	特定既存耐震不適格建築物 （法第 14 条、法 15 条第 1 項）	特定既存耐震不適格建築物 （法 15 条第 2 項）	指示を受けた所有者が正当な理由が無く、その指示に従わなかった場合	
	一定の既存耐震不適格建築物 （法第 16 条第 1 項、第 2 項）	—	—	—

2 建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する特定行政庁との連携

- (1) 県計画においては、法第 12 条第 3 項又は法第 15 条第 3 項に基づき公表を行ったにもかかわらず、所有者が耐震改修を行わない場合には、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について、著しく保安上危険であると認められる建築物については、建築基準法第 10 条第 3 項による命令を行うこととされていることから、県と連携して対応します。
- (2) 損傷、腐食、その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険であると認められる建築物については、建築基準法第 10 条第 1 項に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行うこととされていることから、県と連携して対応します。

第5 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1 関係団体による協議会の設置、協議会による事業の概要

本計画を実施するにあたり、今後、県及び関係団体等との協議会の設置について検討します。

2 その他

本計画は、目標値の達成状況等について、適宜、評価・検証を行うほか、計画終了年次（令和7年度）に事後評価を行うこととします。