

第5章 基本施策と取り組み

1. 耐震化促進に向けての課題

国の法改正をはじめとした計画改訂の背景や本市の耐震化率の状況、第4章で整理したこれまでの取り組みに対する問題点や対応の方向性を踏まえて、建築物の耐震化に向けての課題を示します。

(1) 耐震化の加速

- ・ 重点的に耐震化を促進する建築物に対する補助制度の見直しや拡充の検討が必要です
- ・ その他の建築物についても耐震化促進を図るため、補助制度の検討が必要です
- ・ 熊本地震で被害を受けた住宅の耐震化に関する補助制度の創設が必要です

(2) 耐震化にかかる不安の解消

- ・ 業者や工事内容等に対する不安の解消が求められています
- ・ 信頼できる相談窓口の整備が求められています
- ・ 所有者に対して耐震化の流れや費用など全体像を示す必要があります

(3) 耐震化に対する意識・知識の向上

- ・ 耐震化に関する意識啓発・制度の周知の徹底が必要です
- ・ 所有者の年齢や家族の状況、地域の特性に応じた効果的な情報の提供が求められています
- ・ 地域や各種団体等と連携した耐震化に関する意識啓発や制度の周知が必要です

(4) その他建築物に関する安全性の確保

- ・ 土砂災害等に対する住宅の安全性の確保が必要です
- ・ 天井落下やエレベーターへの閉じ込め防止など、建築物に付属する設備や構造物等に関する安全性の確保が必要です
- ・ 家具の転倒防止や寝室の耐震化など、住宅内部の地震対策が必要です

2. 耐震化促進のための基本施策と取り組み

課題に対する基本施策と取り組みの体系を以下に示します。

図5-1 施策体系表

課題	基本施策	取り組み
(1) 耐震化の加速	(1) 耐震化を促進するための財政的支援	①重点的に耐震化を促進する建築物への財政的支援 ・戸建木造住宅 ・緊急輸送道路沿道建築物 ・要緊急安全確認大規模建築物
		②その他の建築物への財政的支援
		③熊本地震で被害を受けた住宅への財政的支援
(2) 耐震化にかかる不安の解消	(2) 安心して耐震改修ができる環境整備	①相談体制の充実
		②耐震診断及び耐震改修の知識・技術の向上
		③専門技術者に関する情報提供
		④耐震化に関する具体的な情報の提供
		⑤耐震改修に関する融資・税制等の情報提供
(3) 耐震化に対する意識・知識の向上	(3) 安全性の向上に向けた意識啓発及び知識の普及	①各種媒体を活用した普及啓発
		②地域等との連携・協働による普及啓発
		③各種団体等との連携による普及啓発
		④リフォームにあわせた耐震改修の誘導
(4) その他建築物に関する安全性の確保	(4) 地震時の総合的な安全対策の促進	①がけ崩れ等による建築物の被害軽減対策
		②窓ガラスの飛散対策や屋外看板等の落下防止
		③天井の落下防止
		④エレベーターへの閉じ込めや脱落の防止
		⑤エスカレーターの脱落防止
		⑥ブロック塀の倒壊防止
		⑦住宅内部の地震対策

(1) 耐震化を促進するための財政的支援

建築物の所有者にとって、耐震診断や耐震改修に必要な費用などの経済的な負担は、耐震化の促進を妨げる大きな要因となっています。

建築物の所有者の耐震化への取り組みをできる限り支援するという本計画の基本的な考えのもと、重点的に耐震化を促進する建築物については、所有者による耐震診断や耐震改修が円滑に実施できるよう、計画策定当初から補助制度を整備し、補助事業等を行ってきました。

新たな目標の達成に向けては、更に耐震化のスピードを加速させることが必要です。そのために、重点的に耐震化を促進する建築物については、既存制度の拡充や見直し、新規制度の整備に努めていくとともに、その他の旧耐震基準の建築物についても支援のあり方を検討していく必要があります。

なお、耐震化率の目標値と本市の耐震化の状況を踏まえると、新たな取り組みを導入しながら段階的に目標値に近づけていく必要があります。

また、熊本地震で被害を受けた住宅の耐震化についても、補助制度を創設し、円滑に進めていく必要があります。

① 重点的に耐震化を促進する建築物への財政的支援

○ 戸建木造住宅

現在実施している補助制度(詳細は資料編p16参照)や、例えば以下のような補助制度のあり方について検討していきます。また、他施策との関連性を考慮し、地域の特性や対象者の身体・経済状況等を踏まえた条件を設けるなどの検討を行っていきます。

拡充・見直し	補助対象者・地域の重点化・補助金額の見直し
新規制度の新設	バリアフリーや省エネなどのリフォーム補助と併用した補助制度
	耐震改修以外の耐震化への補助制度 (除却・建替え、住替え等)

○ 緊急輸送道路沿道建築物

現在実施している耐震診断に対する補助制度(詳細は資料編p17参照)や、補強設計及び耐震改修工事に対する補助制度のあり方について検討していきます。

○ 要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物については、現在実施している補助制度(詳細は資料編p17参照)を継続していきます。

なお、要安全確認計画記載建築物に対する補助制度については、今後の県及び本市の指定状況に応じて創設を検討します。

② その他の建築物への財政的支援

熊本地震の際、多くの住民が地域公民館を避難所として利用したことを受け、今後発生する地震に備え、一時的に避難する場所として地域が指定する地域公民館等については補助制度を創設し、耐震化を促進していきます。

また、スーパーや病院などの日常生活サービス施設が被災し、食料や医療の提供が停滞するなど、市民生活に大きな影響を及ぼしたことから、これらの施設が災害時でも機能するよう、医療・商業施設等の建築物の耐震化に対する補助制度のあり方について検討していきます。

さらに、利便性の高い公共交通軸沿道の建築物や複数の世帯が入居する共同住宅等、倒壊した場合、大きな被害や日常生活への影響が予測される建築物についても、今後、補助制度のあり方について検討していきます。

③ 熊本地震で被害を受けた住宅への財政的支援

これまで補助制度の対象外としてきた新耐震基準で建てられた住宅の中でも、熊本地震で被害を受けた住宅への支援を検討していきます。

特に、新耐震基準の戸建木造住宅のうち、平成12年5月31日以前に建てられたものについては、速やかに補助制度を創設し、耐震化を進めていきます。

(2) 安心して耐震改修ができる環境整備

耐震化に関する具体的な情報提供や相談体制の整備を行うとともに、県や関係団体等との連携による専門技術者の育成や技術向上に向けた取り組みなど、建築物の所有者が安心して耐震改修を行うことができる環境を整えます。特に、専門技術者の知識・技術の向上や専門技術者に関する市民への情報提供については、「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」に具体的に定め取り組んでいきます。

① 相談体制の充実

本市では、建築物の所有者等からの住宅や建築物の耐震化に関する相談に応じるとともに、県や建築関係団体等と連携した情報提供を行っています。今後も市民が気軽に相談できる相談体制の充実に努めていきます。

② 耐震診断及び耐震改修の知識・技術の向上

県や建築関係団体等と連携し、建築物の耐震診断及び耐震改修に関する講習会の開催等を通して、耐震診断士をはじめとした建築関係事業者等の知識及び技術の向上を図ります。

また、より多くの耐震診断士、施工業者に協力を求め、円滑に事業を実施し、耐震化の促進につなげていきます。

③ 専門技術者に関する情報提供

本市では、戸建木造住宅の耐震診断や耐震改修の支援事業に従事する耐震診断士の登録を行っています。登録の条件は、建築士または建築施工管理技士の有資格者であること、耐震診断や耐震改修に関する講習会を受講していることなどがあります。登録された耐震診断士については、窓口やホームページの掲載等により情報提供を行います。

④ 耐震化に関する具体的な情報の提供

建築物の所有者が円滑に耐震化に取り組めるように、耐震診断から耐震改修に至るまでの手順や工事費用の目安、耐震改修実施者の体験談など、耐震化の流れの全体像が把握できる情報を発信します。

⑤ 耐震改修に関する融資・税制等の情報提供

建築物の所有者に対して、耐震改修に関する税制の優遇措置や住宅金融支援機構等の低利融資制度、住宅性能表示制度や地震保険など、費用負担の軽減につながる制度等について情報提供を行い、耐震化の促進につなげていきます。(資料編p18 参照)

(3) 安全性の向上に向けた意識啓発及び知識の普及

建築物の所有者の意識向上や補助制度に関する情報を確実に提供するため、所有者の年齢や家族の状況に応じた意識啓発や補助制度の周知について工夫を行うほか、地域や各種団体等と連携した普及活動を行います。また、別に「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を定め、所有者に対しより直接的に耐震化を促す取り組みを行っていきます。

① 各種媒体を活用した普及啓発

建築物の耐震化に関する情報を所有者等に確実に伝達するため、所有者等の年齢や家族の状況に応じた媒体・手法を検討し、伝わりやすい情報提供に努めていきます。パンフレット配布、自治会回覧、ホームページやSNS、テレビ・ラジオ等のメディアを活用した情報提供を行っていきます。また、まなぼうさい、出前講座、講演会等を通じて意識啓発と知識の普及を図ります。

② 地域等との連携・協働による普及啓発

旧耐震基準で建てられた住宅の所有者に高齢者が多いことから、町内自治会等の地域組織と連携し、地域ぐるみで建築物の耐震化に対する意識の向上を図っていくことが効果的であると考えます。また、所有者だけでなく、住宅を住み継ぐ世代への意識啓発・制度周知を行うことで、住宅の耐震化促進を図っていくことも必要であると考えます。耐震診断や耐震改修の普及啓発のため、町内自治会や自主防災クラブ、更にPTAや子ども会等に対して、パンフレットの提供や出前講座など必要な支援を行っていきます。

③ 各種団体等との連携による普及啓発

建築物の所有者に対して確実かつ効率的に意識啓発・補助制度の周知を行うため、各種団体等と連携した普及・啓発活動を行います。特に、高齢者や障がい者が利用する施設や団体と連携し、パンフレットの配布や出前講座の開催などに努めていきます。

④ リフォームにあわせた耐震改修の誘導(資料編p19 参照)

住まいの家族構成や生活スタイルの変化による増改築、経年劣化に対する修繕などのリフォームが必要になる場合、あわせて耐震改修を行うことで、別々に行うよりも安価で効率的に行うことができ、住まいの価値の向上にもつながります。

このようなことからリフォームにあわせて耐震診断や耐震改修が行われるよう誘導するため、建築関係団体と連携し、耐震相談やパンフレットの配布等の普及・啓発活動を行います。

(4) 地震時の総合的な安全対策の促進

がけ崩れによる建築物の被害軽減や、大規模空間を持つ建築物の天井の落下、エレベーターへの閉じ込め防止対策及び家具の転倒防止器具の普及など、地震時の総合的な安全対策を促進します。

① がけ崩れ等による建築物の被害軽減対策

地震に伴うがけ崩れ等による被害を軽減するため、災害危険区域内の危険住宅の移転や土砂災害のおそれのある危険な箇所における住宅等に対する必要な対策や支援などを推進します。

② 窓ガラスの飛散対策や屋外看板等の落下防止(資料編p20 参照)

窓ガラスの飛散対策や屋外看板等の落下防止の注意喚起について、ホームページ等により市民に周知するほか、建築物の所有者へ構造・施工状態の定期的な点検を促すとともに、改善に係る情報提供等を行いながら、引き続き必要に応じた指導を行います。

③ 天井の落下防止(資料編p21～23 参照)

一定規模を超える吊り天井を有する建築物の天井の落下防止について、定期報告等を活用し、建築物の所有者等へ天井の構造・施工状態の定期的な点検を促すとともに、適切な施工技術及び補強方法の普及を図り、適宜指導を行っていきます。また、必要に応じて補助制度のあり方について検討していきます。

なお、市有建築物のうち、本市の地域防災計画で指定する防災拠点施設となる庁舎や避難所となる体育館等で一定規模を超える吊り天井を有する建築物については、適宜、天井脱落対策を行っていきます。

④ エレベーターへの閉じ込めや脱落の防止(資料編p24・25 参照)

閉じ込めや脱落の防止をはじめとした既設エレベーターの安全確保のため、建築基準法の規定に基づく定期検査報告の機会を通じ、エレベーターを備える建築物の所有者等に対し、国や県と連携し、啓発活動を行うとともに、適宜指導を行っていきます。また、必要に応じて補助制度のあり方について検討していきます。

⑤ エスカレーターの脱落防止(資料編p25 参照)

既設エスカレーターについて、落下事故がないように安全を確保するため、建築基準法の規定に基づく定期点検・報告を活用し、啓発活動を行うとともに、適宜指導を行っていきます。また、必要に応じて補助制度のあり方について検討していきます。

⑥ ブロック塀の倒壊防止(資料編p26 参照)

建築基準法施行令では、建築物に付属するブロック塀について、構造安全性の観点から基準が定められていますが、過去の地震被害状況によると倒壊したブロック塀の多くが基準に適合しないものでした。

市は、ブロック塀の倒壊の危険性や基準等について、ホームページへの掲載やパンフレットの配布により市民に周知するとともに、正しい施工技術及び補強方法の普及を図り、必要に応じた指導に努めます。

また、ブロック塀を撤去し生垣にする費用を助成する「緑化助成制度」の活用を促すなどして、危険なブロック塀撤去の促進に努めていきます。

⑦ 住宅内部の地震対策(資料編p27・28 参照)

地震時には、家具が転倒することにより負傷したり、転倒した家具が避難や救助の妨げになることが考えられるため、家具の設置場所を工夫したり、転倒防止の器具を設置したりすることは被害の軽減に効果があります。家具の転倒防止に関するパンフレットの配布や防災イベントでの転倒防止器具の展示等により、効果的な家具の固定方法等についての情報提供に努めます。あわせて、特に経済的、身体的に対応が困難な一人暮らしの高齢者及び障がい者については、必要な支援について検討していきます。

また、寝室などの部分的な耐震化は、住宅が倒壊しても生命を守ることができ、人的被害の軽減につながります。住宅全体の耐震化に比べて安価であり、経済的な理由で耐震化ができない場合等の対応策として有効であることを踏まえ、耐震シェルター等の部分的な耐震化についても支援制度を創設し、普及に取り組んでいきます。