

第3章 建築物の耐震化の促進を図るための総合的施策

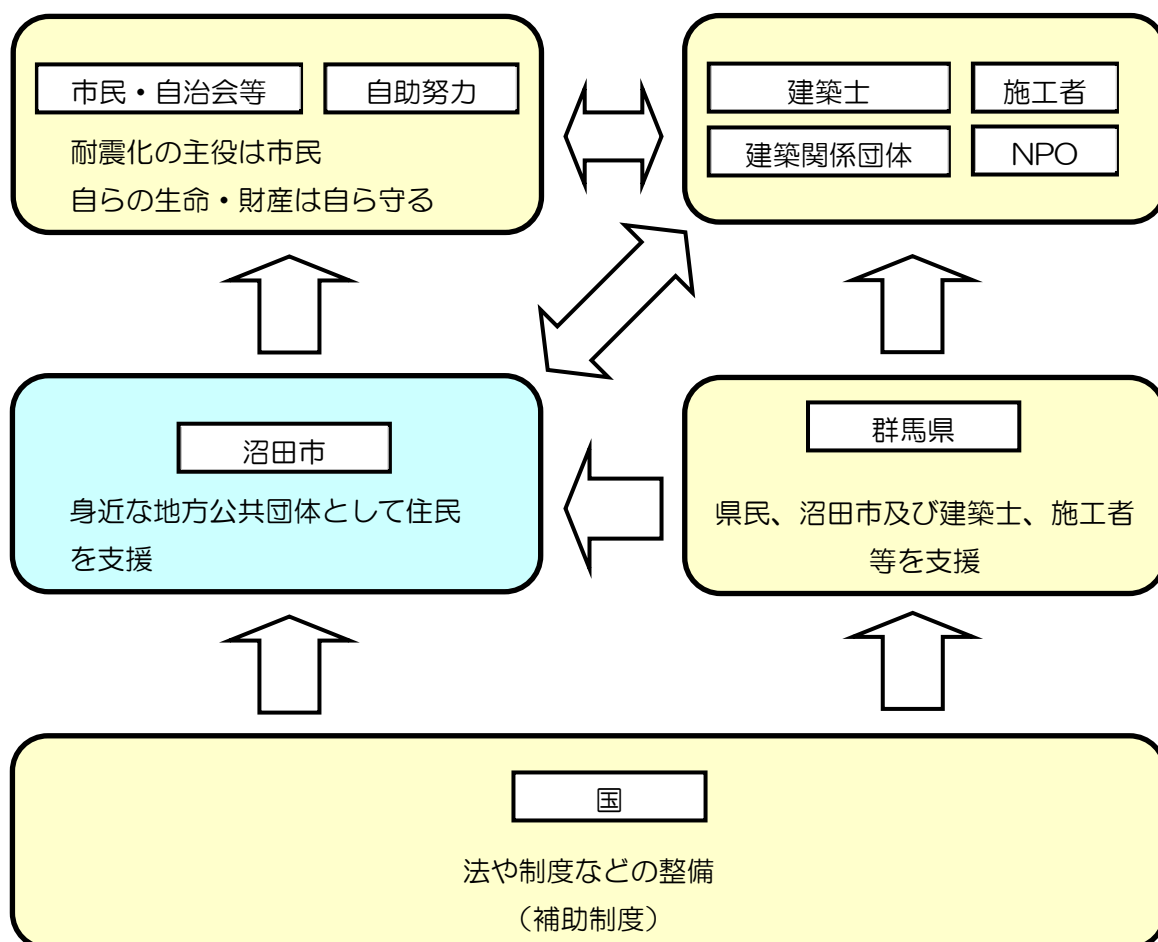
1 耐震化の促進に係る基本的な方針

住宅・建築物の耐震化促進のためには、住宅・建築物の所有者自らが地域防災対策を自らの問題として意識的に取り組むことが重要です。

しかしながら、コスト問題や情報不足、また、自分だけは大丈夫という思いもあり耐震診断や耐震改修は進んでいない状況にあります。

こうしたことから、沼田市においては、住民に最も身近な地方公共団体として、各地域の実情に応じて、所有者にとって耐震診断や耐震改修、耐震改修が難しい場合の住宅の減災化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群馬県や関係団体と連携しながら実施するものとします。

耐震化を促進するための役割分担（イメージ）



2 耐震化の促進を図るための支援策及び環境整備

沼田市では、平成 20 年度から沼田市木造住宅耐震診断者派遣事業を行い、平成 24 年度からは沼田市木造住宅耐震改修補助事業を行い、平成 30 年度からは耐震改修が難しい場合の受け皿として、耐震シェルター補助事業を行ってきました。今後も、市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群馬県と連携しながら耐震診断及び耐震改修の支援を行っていきます。

耐震化の促進を図るためには、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。個人住宅においては、全世帯を対象にした啓発パンフレットの配布や広報紙、市ホームページの活用により、耐震化の必要性について周知を図ります。

そのため、次のような支援策を実施します。

① アクションプログラムに基づく取り組みを促進します。

住宅の耐震化を加速させるためには、戸建て訪問等による住宅所有者への直接的な働きかけや耐震診断後に改修補助金制度・概算費用を案内したり、相談を受けたりすることなど、住宅所有者に合わせたきめ細やかな取組を行うことが重要となります。そこで、住宅耐震化に向けた積極的な取組を位置づけた「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言う。）を別途定めます。

② 平成 20 年度に策定した「沼田市木造住宅耐震診断者派遣事業実施要綱」により、木造住宅居住者に対し、耐震診断を促進します。

令和元年度末までに、80 棟の建物が診断されました。今後、アクションプログラムに基づき、耐震診断後に細やかな説明を行い、耐震改修工事を促進していきます。

「沼田市木造住宅耐震診断者派遣事業実施要綱」概要

対象とする建物	・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した一戸建住宅又は併用住宅 ・平家建て又は 2 階建 ・在来軸組工法で建築 のいずれも該当する木造建築物
耐震診断方法	一般診断法により地震に対する安全性を評価する
耐震診断者	市が派遣する建築士で所定の講習を修了した者
耐震診断費用	全額補助（耐震診断者の交通費は実費）

③ 平成 24 年度に策定した「沼田市木造住宅耐震改修補助事業補助金交付要綱」により、木造住宅居住者に対し、耐震改修を促進します。

令和元年度末までに、5 棟の建物が改修されました。また、住宅所有者の耐震化にかかる費用の準備金の軽減を図るため、住宅所有者に代わって建築士・施工者が補助金を受領する代理受領制度を導入します。

「沼田市木造住宅耐震改修補助事業補助金交付要綱」概要

対象とする 建物	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した一戸建て住宅又は併用住宅で、建築基準法その他関係法令に違反していないもの ・在来軸組工法で建築した平家建て又は 2 階建 ・個人で所有し、居住の用に供しているもの（賃貸は除く。） ・耐震診断の結果「倒壊する可能性がある又は高い」と診断されたもの
対象工事	<ul style="list-style-type: none"> ・補助対象住宅を建築した者のいずれかに発注する「倒壊しない又は一応倒壊しない」となる耐震改修工事。
補助金の額	耐震改修工事に要する経費の 4/5 以内、かつ、100 万円限度

④ 耐震シェルターの設置を促進します。

平成 30 年度から、住宅の耐震化が諸条件により難しい場合の受け皿として、住宅の屋内で最も滞在時間の長い寝室など、必要最低限の空間の安全を確保するためのものとして、耐震シェルターや耐震ベッドの設置などにより圧死などの地震被害を軽減することを目標として、耐震シェルター補助事業を行ってきました。今後も同様に住宅の耐震化が難しい場合の受け皿として、補助事業を行っていきます。

「耐震シェルターの補助事業」概要

対象とする 建物	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した一戸建て住宅又は併用住宅で、建築基準法その他関係法令に違反していないもの ・在来軸組工法で建築した平家建て又は 2 階建 ・個人で所有し、居住の用に供しているもの（賃貸は除く。） ・耐震診断の結果「倒壊する可能性がある又は高い」と診断されたもの ・高齢者のみまたは障害者等が居住すること
対象工事	<ul style="list-style-type: none"> ・居室又は居室の一部に設置され、地震により建物が倒壊しても、居住者の生命を守るための空間を確保できる装置又は寝ている人の身を落下物から保護し、生命を守ることができるベッド型の装置で、群馬県知事が認めたもの
補助金の額	耐震シェルター設置工事に要する経費の 1 / 2 以内、かつ、30 万円限度

⑤ 地震対策のための「沼田市市民協働のまちづくり出前講座」を実施します。

住宅を取り巻く耐震化の現状等を理解することにより、耐震に関する意識の向上・耐震知識の習得につながるよう、市の職員が講師として出向きます。

⑥ 市役所に「耐震改修相談窓口」を設置しています。

今後も市民の方が相談に訪れ、耐震改修を促進できるよう対応に努めていきます。

相談窓口 沼田市役所都市建設部建築住宅課建築指導係 沼田市下之町 888
TEL 0278-23-2111(代)

- ⑦ 特定既存耐震不適格建築物の周知・啓発を図ります。
特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震化の必要性について啓発を行うとともに、耐震診断・耐震改修に係る補助・支援制度を紹介し、耐震化の促進を図ります。
- ⑧ 耐震化に関する融資・税制の支援制度を周知します。
国等による、耐震化への様々な融資・税制等の支援制度の周知を図ります。
木造住宅耐震診断者派遣事業、木造住宅耐震改修補助事業実施者に対する支援制度の説明の実施、窓口でのパンフレットの配布や市ホームページに情報を掲載し、市民に広く周知していきます。
- ⑨ 専門家や事業者の人材育成を促進します。
群馬県が開催している、木造住宅の耐震診断技術者の養成を図るための「木造住宅耐震診断技術者養成講習会」を推進します。
また、耐震改修事業者の育成を図るため「耐震改修事業者向け講習会」の実施及び事業者リストの公開を群馬県と共同で行います。
沼田市では、耐震診断技術者・耐震改修の事業者の育成を推進するため、市内の建築士・施工業者に対して群馬県が開催する上記講習会を受講するように群馬県と連携して働きかけます。
- ⑩ 低コスト耐震改修の周知を図ります。
住宅所有者の耐震改修の費用負担の軽減を図るため、詳細な耐震診断に基づく合理的な設計法や天井・床を解体せず耐震補強が可能な安価な工法など、低コストで耐震改修が行える方法を周知していきます。
- ⑪ 群馬県との連携強化を図ります。
群馬県では、市町村及び建築物の所有者等の役割分担や、総合的かつ効果的な施策の推進について連携を図り、耐震改修促進計画の実効性を確保することなどを目的として、「群馬県建築物等耐震化推進連絡会議」（群馬県と県内の市町村の建築主務課より構成）が設置されています。
また、耐震改修促進法による指導等、建築基準法による勧告又は命令等に関する意見交換、実施方針の協議及び実施状況の共有等を目的に、県内所管行政庁による連絡会議の開催が検討されています。
こうした連絡会議の取り組みにより、群馬県との連携を強化し、本計画を推進していきます。

3 総合的な安全対策に関する事業

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倒壊すると、死傷者が発生します。

平成 30 年の大阪府北部地震を受けて、平成 30 年の耐震改修促進法施行令の改正により、避難路沿道建築物のブロック塀等の所有者に耐震診断を義務付けることが可能になったことも含め、ブロック塀の安全対策が急務となっています。通学路等を中心に危険箇所の点検・指導を進め、地域住民自らが危険箇所の点検を行う活動を支援します。なお、市有施設の道路沿いのブロック塀については、安全対策済みです。

また、地震時のブロック塀等の倒壊から人的被害等をなくすため、住宅や事業所から避難所や避難地等に至る道路で建築基準法第 42 条の道路又は、都市計画区域外で道路法による道路（避難路）で、ブロック塀等の安全確保に関する事業を実施します。

② 窓ガラス・天井の落下防止対策

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災において、天井や窓ガラス等の落下や、大規模空間を有する建築物において天井が脱落した事案が多数生じたことを受け、平成 26 年 4 月 1 日に、天井の脱落防止措置について建築基準法施行令の一部を改正する政令が施行されました。

窓ガラスや天井の落下のおそれのあるものに対しては、今後も、改善に向けた指導・啓発等を行っていきます。

特に、市有施設の天井等の非構造部材の点検・改善を図ります。

③ エレベーター、エスカレーター等の安全対策

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災において、1 都 1 道 13 県で 210 件のエレベーターの閉じこめが発生し、エスカレーター等の脱落事案が複数確認されたことを受け、平成 26 年 4 月 1 日に、エレベーター並びにエスカレーター等の脱落防止措置について建築基準法施行令の一部を改正する政令が施行されました。

非常時の救出や復旧体制の整備等について、所有者・保守点検業者及び消防署等と連携して安全対策を進めます。

④ 家具の転倒防止

過去の震災において、多くの方が転倒した家具によって死傷している事例を踏まえ、家具の転倒防止に関するパンフレット等の配布により周知するとともに効果的な家具の固定法の普及徹底を図ります。

4 優先的に耐震化すべき建築物の設定

災害対策拠点機能を確保するため、避難施設等を優先的に耐震化します。

被害防止の点から、幼稚園、保育所、要介護者施設等の要介護者施設を次に優先的に耐震化します。

また、平成 28 年度に策定した「沼田市公共施設等総合管理計画」と整合性を図りながら、施設等の管理体制についても検討していきます。

5 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

平成23年10月に土砂災害防止法に基づく「土砂災害警戒区域」及び「土砂災害特別警戒区域」が県により指定されたことから、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、国や県と連携し、がけ地近接等危険住宅移転事業等の活用を推進します。

沼田市では、平成20年度に「沼田市がけ地近接等危険住宅移転事業補助金交付要綱」を整備しております。

6 その他建築物の耐震化を促進するために必要な事項

本計画を実施するにあたり、今後、群馬県建築物等耐震化推進連絡会議において、群馬県及び県内市町村と連携を図りながら、情報共有を進めていきます。

また、本計画は、目標値の達成状況等について、社会情勢等を勘案し、定期的に計画内容を検証し、必要に応じ、適宜、見直すこととします。

① 新築の耐震化

新たに建築される住宅・建築物については、現行の耐震基準に従って適切に建築されるよう、建築基準法に基づく中間検査や完了検査について、特定行政庁である県と市が連携して対応します。これまでも建築パトロールを実施するなど、違反建築物の未然防止や早期発見に努めています。

② 建替え・除却・利活用の促進

耐震改修には多額の費用を要するものもあり、耐震改修が進まない要因のひとつと考えられます。また、耐震化された住宅の大半の要因は新築又は建替えと考えられます。そのため、耐震改修を促進するとともに、耐震性のない住宅の建替えを促進します。

さらに、耐震性がない空き家については、地震により倒壊した場合に、隣地に被害をもたらすおそれがあり、また倒壊により道路等を閉塞することで、周辺住民の避難に支障をきたすおそれもあることから、平成29年度から「沼田市空き家解体補助金」を創設し、空き家の除却を促進しています。

また、地方創生への取り組みを推進するひとつの方策として、空き家を活用した定住促進や空き建築物のリノベーションによる既存ストックの活用に併せて、空き家や空き建築物の耐震化を促進します。

③ 新耐震基準の住宅の耐震性能確認の促進

柱とはり等との接合部の接合方法の仕様等が明確化された、2000年以前に建築された新耐震基準の木造住宅について、耐震診断よりも効率的に耐震性能を検証する方法である「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）（（一財）日本建築防災協会）」を周知し、特にリフォーム等の機会を捉え、新耐震基準の住宅耐震性能の確認を促進します。