

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

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ことが不可欠です。市は、こうした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の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2-1）

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。

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、地震保険への加入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、市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。

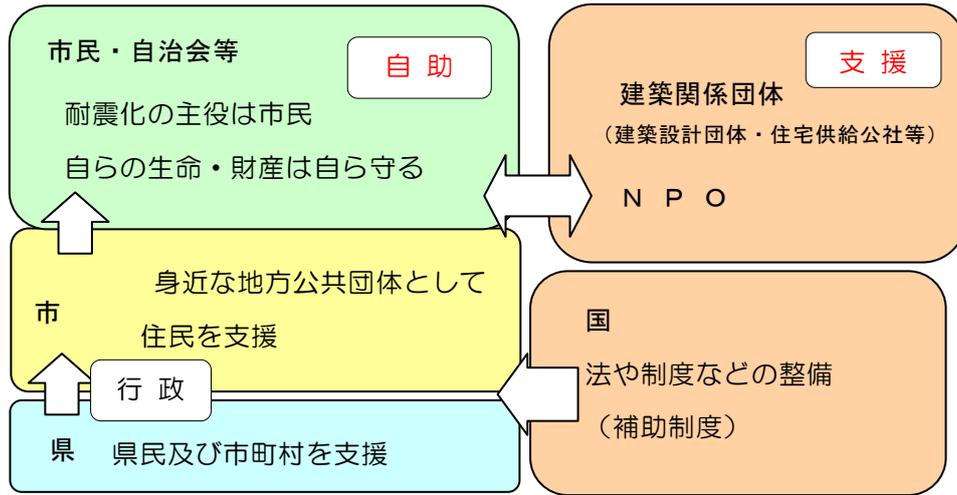
ウ 市

市は、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 県

県は所有者の取り組みをできる限り支援する観点から、必要な施策を県内の市町村や関係団体等と連携しながら実施することが必要です。

(図2-1) 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) 補助事業等の実施

ア 住宅に関する支援

市においては、住宅等の耐震化を促進するため、平成 18 年度から、住宅耐震化促進事業（補助事業）を実施してきました。市民が住宅等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、昭和 56 年以前の木造一戸建て住宅について、耐震診断及び耐震補強に対し今後も支援していくと共に、木造一戸建て住宅の現地建替えや木造一戸建て住宅以外の住宅等についても支援していきます(表2-1)。

(表2-1) 事業の概要 (平成 28 年度予定)

区分	耐震診断		耐震改修
	昭和56年以前の住宅		昭和56年以前の住宅
対象建築物	木造戸建	木造戸建以外	
助成内容	市が実施する耐震診断士の派遣に要する経費に助成	耐震診断に要する経費に助成	耐震改修(補強及び現地建替え)工事に要する経費(120万円以内)に助成
補助率	国 : 1/2 県 : 1/4 市 : 1/4	国 : 1/3 県 : 1/6 市 : 1/6 所有者 : 1/3	国 : 11.50% 県 : 19.25% 市 : 19.25% 所有者 : 1/2
要綱	中野市耐震診断事業実施要綱		中野市耐震改修事業補助金交付要綱

既存木造住宅の耐震改修を行いやすくするためには、低コストかつ簡易な工法などが求められており、「長野県建築物構造専門委員会(旧:長野県既存建築物耐震化評価委員会)」により評価された、新たな耐震補強器具(耐震金物)等に関しても市民に周知しながら、住宅の耐震化を進めます(表2-2)。

(表2-2)

これまでに評価された耐震補強器具等	35件
-------------------	-----

イ 多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物等に関する支援

住宅に加え、多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するため、県と連携しながら、今後、耐震診断に関する支援をしていきます。また、緊急輸送道路等沿道建築物の促進についても、県と連携しながら、今後、耐震診断等に関する支援制度を創設することを検討します(表2-3)。

(表2-3) 支援事業の枠組み

区 分	多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物に関する支援
対象建築物	昭和56年以前の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に助成
補 助 率	国 : 1/3 県 : 1/6 市 : 1/6 所有者 : 1/3
要 綱	中野市耐震改修事業補助金交付要綱

ウ 避難施設に関する支援

地震時に避難施設となる耐震化に対し支援していきます。(表2-4)。

(表2-4) 支援事業の枠組み

区 分	耐震診断	耐震改修
対象建築物	昭和56年以前の避難施設	
助成内容	市が実施する耐震診断士の派遣に要する経費に助成	耐震補強工事または建替え工事に要する経費に助成
補 助 率	国 : 1/3 県 : 1/3 市 : 1/3	国 : 1/3 市 : 1/3 所有者 : 1/3
要 綱	中野市耐震診断事業実施要綱	中野市耐震改修事業補助金交付要綱

3 安心して耐震改修を行うことができるようになるための環境整備

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。

(1) 住民等が耐震改修等を行いやすい環境の整備

個人住宅にあっては、啓発パンフレットの配布や広報紙の活用により、耐震化の必要性について周知を図ります。

(2) 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、市に「耐震改修相談窓口」を設けることとします。

また、住宅耐震化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「耐震診断士養成講習会」等を実施していることから、受講修了者名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2-5）。

(表2-5)

長野県木造住宅耐震診断士の登録数（H27.12.31 現在）	2,153 名
--------------------------------	---------

4 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って死傷者が発生する可能性があることから、転倒の危険性の啓発を行います。

(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、非構造部材の耐震対策について、現行の基準に合っていないものについては、改修を行うよう啓発を行います。

(3) エレベーターの閉じこめ防止対策等

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においては、エレベーターの釣合おもりの脱落やレールの変形する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について所有者、保守点検業者及び特定行政庁等と連携して推進と啓発を行います。

(4) エスカレーターの脱落防止対策

東北地方太平洋沖地震及びその余震において、ショッピングセンターに設置されていたエスカレーターが落下するという被害が複数発生しました。既設のエスカレーターについては十分なかかり代を設けるなどの対策について所有者、保守点検業者、特定行政庁等と連携して推進と啓発を行います。

(5) 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の推進と啓発を行います。

5 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

昭和 56 年以前に建築された既存木造住宅の耐震化について引き続き実施する一方で、災害時の拠点施設としての機能確保の観点から、災害拠点施設等の耐震化を優先的に行うこととします。

6 地震発生時に通行を確保すべき道路

県計画（第 2 6）においては、地震発生時に通行を確保すべき道路として、市内の国道（高速自動車道を含み、117 号豊田飯山 I.C.付近の一部区間を除く。）と一部の県道が指定されていることから、その沿道建築物の耐震化を優先して実施します。

また、指定されていない国・県道についても、沿道建築物の耐震化を推進し、緊急時の輸送路として通行を確保することを検討します。

【参考】県計画における地震発生時に通行を確保すべき道路（中野市関係）

上信越自動車道、国道 117 号（豊田飯山 I.C.付近の一部区間を除く）、国道 292 号、国道 403 号、県道中野豊野線及び県道飯山妙高高原線

7 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等を活用し、対象住宅等の耐震化を推進します（表 2-6）

（表 2-6）事業の概要

区 分		【事業名】概 要	補 助 率		
			国	県	市町村
危険住宅の移転等 除却、新築・移転先 の土地の購入等	除却補助 ・ 利子補給	【がけ地近接等危険住宅移転事業】 危険住宅を除却し、安全な 住宅の建て替えの促進	1/2	1/4	1/4