

# 住宅等の耐震化の推進について

## (1) 住宅等の耐震化の推進の必要性

いつ起きてもおかしくない東海地震、首都直下地震

東海地震は切迫

首都圏は静穏期から活動期へ

住宅等の倒壊による生命の危険性

阪神・淡路大震災においては、犠牲者のうちの約8割以上が住宅等の倒壊による圧死。住宅等の耐震化を推進することにより、犠牲者を大幅に減らすことが可能。

とくに、昭和56年以前の建築基準法の旧耐震基準により建築された住宅の約64%が大きな被害を受けており、昭和56年以前の住宅の耐震化が非常に重要。



国民の生命を守るため、住宅等の耐震化を推進することが急務

### 住宅の耐震化

阪神・淡路大震災では8割超が建物倒壊による圧死  
耐震性を有していない住宅は約1,300万戸、全体の約3割(全国)  
震災後倒壊した住宅のがれき処理も大きな問題  
(阪神・淡路大震災では1棟当たり約330万円を投入(神戸市))  
個人住宅の耐震化が急務

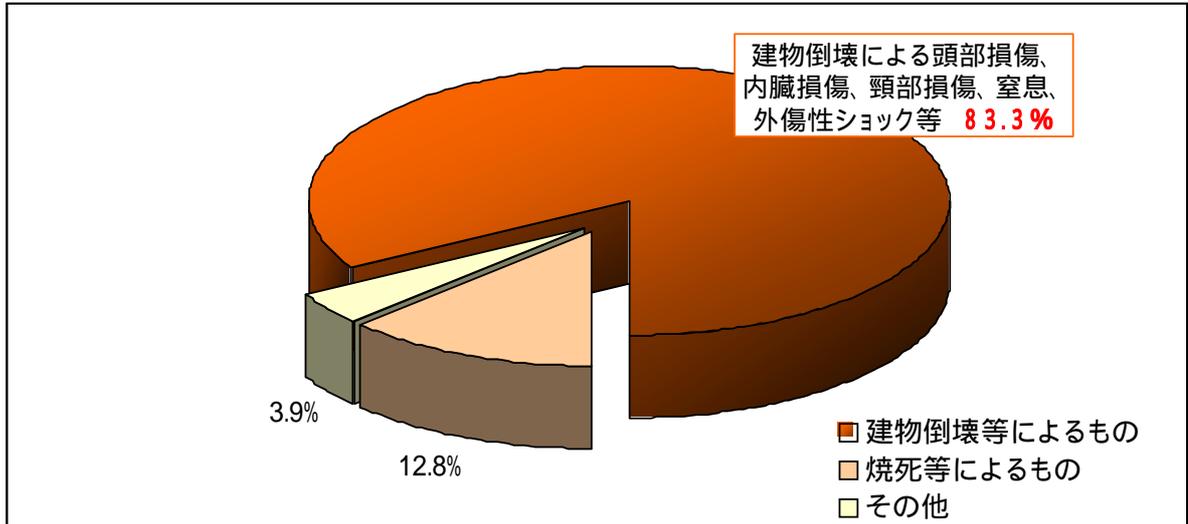
### 公共建築物、学校等の耐震化

次代を担う子供たちが学び、避難場所に指定されることの多い小・中学校等の54.1%、災害弱者が入所している社会福祉施設の32.8%、被災時に多数の負傷者が運び込まれる医療施設の43.9%について耐震性に疑問。

学校等の公共建築物の耐震診断、耐震改修が急務

## 阪神・淡路大震災の犠牲者

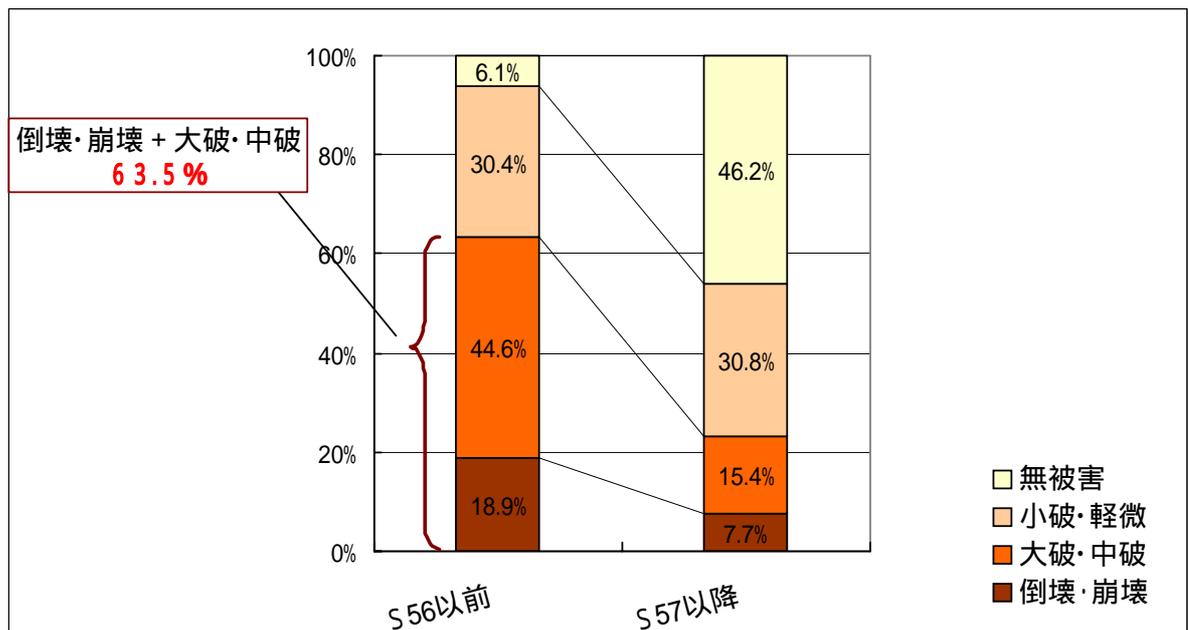
阪神・淡路大震災における神戸市内の犠牲者のうち、建物倒壊等により8割強が圧死。すなわち、建築物の耐震化を推進することにより、犠牲者を大幅に減らすことが可能。



「神戸市内における検死統計」(平成7年/兵庫県監察医)より作成

## 昭和56年以前に建築された住宅の被害

神戸市中央区の特定地域における木造住宅の悉皆調査によると、昭和56年以前に旧耐震基準により建築された住宅の約64%が大きな被害を受けており、昭和56年以前の住宅の耐震化が非常に重要である。



「平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会中間報告」より作成

## 阪神・淡路大震災における住宅密集地の被害状況



避難路を塞ぐ倒壊家屋  
のがれき



隣棟感覚が狭く、将棋  
倒しとなった家屋

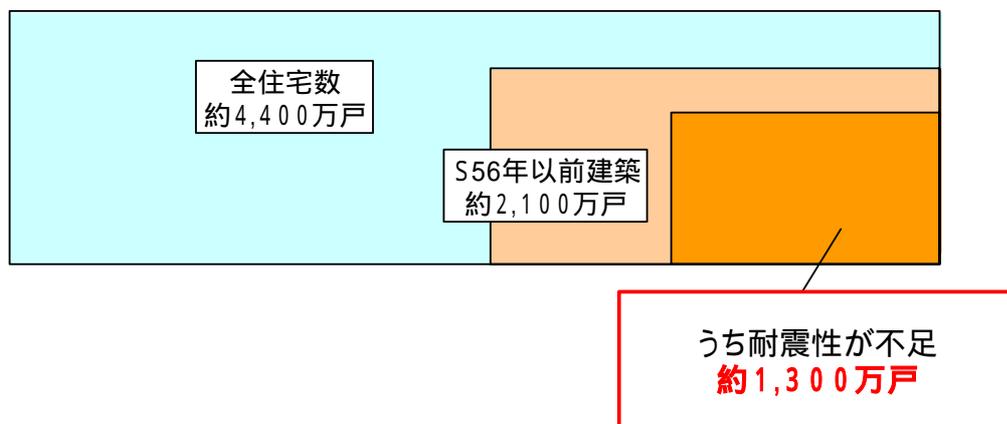


密集市街地において  
は、倒壊家屋が避難  
路・救助用道路を塞ぎ、  
また、ひとたび火災が  
発生すれば、倒壊家屋  
が延焼を誘発する導火  
線となり、一円に広が  
る大規模火災が発生

## 要耐震化住宅数

全住宅の約3割、約1,300万戸が耐震性を有していないと推計されており、緊急に対策を講ずる必要がある。

### 緊急に耐震化を進める必要のある住宅数



平成10年住宅・土地統計調査（総務庁）国土交通省推計

## (2)住宅の耐震化の促進等に関する現在の取り組みについて

### 1. 国における現在の取り組み

国においては、耐震診断、耐震改修に対する補助制度、住宅金融公庫による融資制度、耐震改修に関する住宅ローン減税制度により住宅の耐震化を促進。

住宅の耐震化の推進のためには、地震ハザードマップの活用等により住宅所有者の防災意識の向上を図ることが重要。このため、平成14年度補正予算から広域の地震ハザードマップの作成、地方公共団体が作成する詳細な地震ハザードマップの作成ガイドラインの策定に着手しており、本年度末を目途にとりまとめる予定。

### 2. 地方公共団体における取り組み

静岡県、横浜市等においては、木造住宅を対象に耐震診断のための診断士の無料派遣、耐震改修に対する補助、融資を実施。

【耐震改修補助金上限額：静岡県 30 冊/戸、横浜市 540 冊/戸】

横浜市等においては、平成13年度に詳細な地震ハザードマップを作成・公表しており、その結果、耐震診断、耐震改修の申請件数がほぼ倍増。

### 3. 新たな耐震改修手法等の検討について

平成13年度に静岡県、平成14年度に独立行政法人建築研究所において、住みながら改修できる手法やローコストの改修手法など新たな耐震改修技術の提案募集が実施され、民間から多数の提案がなされている。

こうした新技術の導入等が円滑に図られるよう、国土交通省においては木造住宅の耐震改修手法やその評価手法を検討し、平成15年度中を目途に既存指針の見直し等を進めていく予定。

また、内閣府では、国土交通省と連携し、住宅の耐震性に応じた震災時における避難行動のあり方、耐震家具の導入等住宅の耐震化以外の方策に関する検討などを行い、平成15年度中を目途に結論を得る予定。

## 住宅・民間建築物の耐震化を促進するための国における支援策

( ) 密集住宅市街地整備促進事業を除き S 56 年以前に建てられたものに限定。

### 1. 補助制度

#### (1) 耐震診断

公共住宅等供給効率化事業(国土交通省)

・補助率：国 1/2 (地方公共団体が実施の場合)

国 1/3 + 地方 1/3 (地方公共団体以外が実施の場合)

【平成 15 年度予算額：事業費 98 億円の内数 国費 44 億円の内数】

市街地再開事業等(市街地総合再生基本計画)(国土交通省)

・補助率：国 1/3

#### (2) 耐震改修

密集住宅市街地整備促進事業(国土交通省)・・・・・・・・・・( )

・補助率：国 7.7% + 地方 7.7%

【平成 15 年度予算額：事業費 303 億円の内数 国費 150 億円の内数】

耐震型優良建築物等整備事業(国土交通省)

・補助率：国 1/6 + 地方 1/6(10 名以上の区分所有建築物等)

国 6.6% + 地方 6.6%(耐震改修促進法の認定を受けたもの)

【平成 15 年度予算額：事業費 2,013 億円の内数、国費 673 億円の内数】

### 2. 融資制度

#### (1) 日本政策投資銀行等政府系金融機関による一般建築物の耐震改修工事に対する融資

・政策金利 (1.65% (貸付期間 15 年(うち据置 3 年)の場合))

・融資比率 30%

#### (2) 住宅金融公庫による住宅の耐震改修工事への融資

・基準金利 (2.20% (但し 11 年目以降は 3.5%))

・融資限度額 1,000 万円

### 3. 住宅ローン減税制度

住宅に対する一定の耐震改修工事が、住宅ローン減税制度の対象となる。(10 年間、ローン残高の 1% を所得税額から控除)

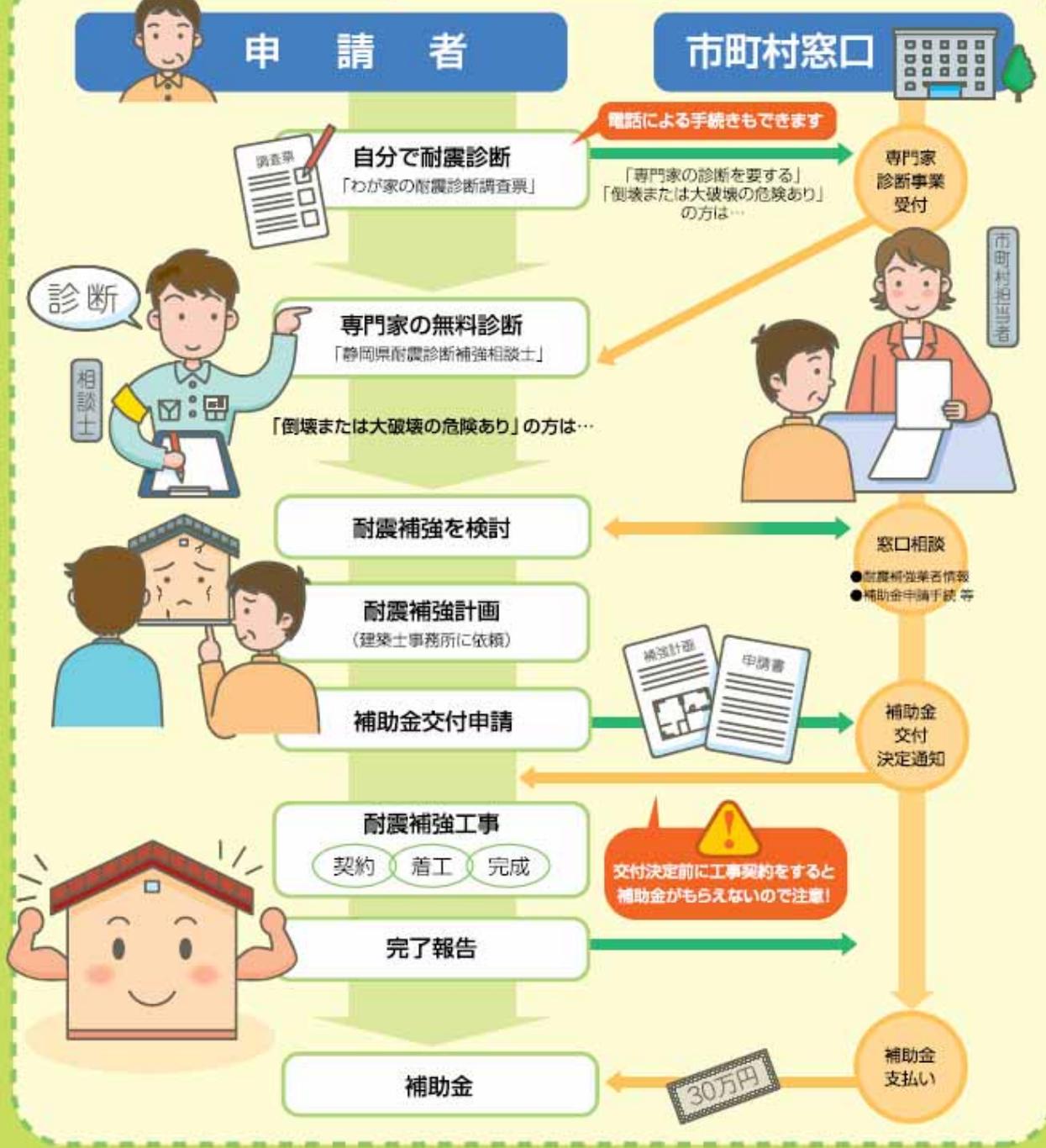
プロジェクト「TOUKAI (東海・倒壊)-0」



# 耐震補強工事で 補助金が受けられます

県では予想される東海地震からひとりでも多くの県民の生命を守るため、市町村と一体となって木造住宅の耐震化のためのプロジェクト「TOUKAI (東海・倒壊)-0」を進めています。耐震補強をする人は30万円の補助金が受けられるので、ぜひご利用ください。

## 手続きの主な流れ





## 対象となる住宅

昭和56年5月以前に建築した木造住宅で、倒壊の危険性が高い住宅です。  
(専門家による耐震診断結果が0.7未満(倒壊または大破壊の危険あり)となった住宅)

## 対象となる工事

筋かいや合板による壁の補強などの、耐震性が高くなる工事です。  
(耐震補強計画で、補強後の耐震評点が1.0以上(一応安全)となる工事)



交付決定前に工事契約をすると補助金がもらえないので注意!

## 補助金額

一棟あたり30万円を上限とします。

※市町村により、その他に利用できる補助制度などもあります。

## 問い合わせ先

受付期間、補助申請書の様式など、  
詳細は市町村建築相談窓口へお問い合わせください。

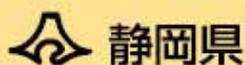
## 建て替えをする時は…

低利融資制度(静岡県個人住宅建設資金:TOUKAI-O型)を利用できます。

対象となる住宅は「耐震補強工事」と同じです。

- ①昭和56年5月以前に建築した木造住宅で
- ②専門家による耐震診断結果が0.7未満となった住宅です。

**問い合わせ先** 都市住宅部 住まいづくり室 TEL.054-221-3019



都市住宅部建築安全推進室  
TEL.054-221-3292



# プロジェクト「TOUKAI - 0」実施事業

(建築安全推進室、住まいづくり室)

## 1 目的

予想される東海地震から住宅の倒壊を防止するため、専門家による耐震診断と耐震補強補助制度(創設)等を活用し、倒壊の危険性の高い既存木造住宅の耐震化を促進する。

## 2 計画

### (1) 「わが家の専門家診断」の実施(目標 20 万棟: ~ )

#### ア 実施計画

(ア) 実績 20,915 棟( 10,293 棟、 10,622 棟)

(イ) 計画 20,000 棟 診断委託単価3万円/棟( 1万円/棟)

イ 「静岡県耐震診断補強相談士」の養成・登録:3,971 人( 3,372 人、 599 人)

### (2) 木造住宅耐震補強助成事業の実施(目標 1 万棟: ~ )

#### ア 補助制度の概要等(平成 14 年 4 月 1 日、県の要綱施行)

(ア) 補助金:1 棟 30 万円(県費限度額)

(イ) 対象:昭和 56 年 5 月以前に建設した木造住宅で、倒壊の危険性が高い住宅  
(耐震評点 0.7 未満を 1.0 以上に補強する場合)

#### イ 実施計画

(ア) 実績 254 棟(38 市町)

(イ) 計画 2,250 棟(9 月末までの申込:38 市町 386 件)

### (3) 住宅の建替えに対する支援(目標 1 万件: ~ )

#### ア 支援制度の概要等(平成 14 年 7 月 1 日改正)

(ア) 内容:個人住宅建設資金利子補給制度により、公庫上乘せ民間ローン借入金に対して利子補給(通常型に比べ利子補給率を約 1% アップ)

(イ) 対象:昭和 56 年 5 月以前に建設した木造住宅で、倒壊の危険性が高い住宅(耐震評点 0.7 未満)の建替え

#### イ 実施計画

(ア) 実績 2 件

(イ) 計画 2,000 件

### (4) 住宅直し隊の育成と関係団体のネットワーク化の整備(、)

ア 大工・工務店、建築士事務所等と連携し、住宅直し隊の担い手を育成し、登録

イ 各団体と連携し地域ごと講習会を開催( 20 会場 2,567 人登録、 2,000 人を目標)

ウ 民間建築関係 10 団体により県木造住宅耐震化推進協議会が設立(8 月 6 日)され、当協議会に対し、県民への働きかけや、市町村の相談業務の支援などを期待するとともに各地域での組織化も促す。

### (5) 耐震補強工法の新技術の収集と普及

ホームページ「耐震ナビ」による工法の常時情報収集・閲覧

(平成 14 年 1 月から 15 年 9 月末までのアクセス件数:約 60,000 件)

### (6) 広報

ア 県の重点広報事業:ラジオ番組「こんにちは県庁です」、テレビ CM 等で PR を実施

イ 今後も、官民協働のシンポジウムの開催、県政さわやかタウンミーティングの開催、補強工事の標準図を作成すると共に、分かりやすいパンフレットなど活用し積極的に PR を実施

木造住宅耐震関連事業の流れについて

木造住宅耐震改修促進事業

(事業開始：平成11年度)  
 木造の個人住宅の耐震改修工事費用の一部を市が補助する制度

I 対象となる住宅  
 横浜市の行った耐震診断を受けた住宅で、耐震診断の結果、総合評価0.7未満「倒壊の危険があります」と判定された木造の個人住宅(自己用)。  
 II 対象となる工事  
 基礎、柱、はり、筋かい(耐力壁)の補強、軽量化のため屋根のふき替え等の耐震改修工事で、改修後の総合評価が1.0以上となる工事。  
 III 補助金額※  
 所得に応じて耐震改修工事費の1/3(200万円上限)、1/2(上限300万円)、3/4(上限450万円)、9/10(上限540万円)を補助。

利 用 可 能  
 (融資との併用も可)

※ 平成13年度に補助率拡充  
 平成11・12年度は、一律耐震改修工事費用の1/3(上限200万円)

木造住宅耐震診断事業

(事業開始：平成7年度)  
 建築してから一定の期間を過ぎた木造個人住宅の「耐震診断」を横浜市が全額負担し行う制度  
 診断対象戸数：約24万戸(総務庁平成10年住宅・土地統計調査による)

I 対象建築物  
 (1) 木造の個人住宅(自己用)  
 (※一部店舗併用の住宅、2世帯住宅は含むがプレハブ住宅、ツーバイフォー住宅やアパート、長屋は対象外)  
 (2) 規模  
 2階建以下、延べ面積は215㎡以内  
 (3) 建築時期  
 昭和56年5月末日以前に建築されたもの

診断結果  
 0.7未満  
 倒壊の危険あり

0.7以上1.0未満  
 や や 危 険

1.0以上1.5未満  
 一 応 安 全

1.5以上  
 安 全

耐震改良工事資金融資

(事業開始：改良7年度 建替え8年度)  
 木造の個人住宅の耐震改修工事費用の一部を建築助成公社が融資する制度(建替えも利用可)

I 融資対象  
 昭和56年5月末日以前に建築された木造戸建て住宅で、横浜市が認定する診断士の耐震診断を受け、その結果「総合評価」が原則として1.0未満の建物の耐震改良工事を行う方。  
 II 融資対象工事  
 基礎、柱、はり、耐力壁(含む筋かい)の補強、軽量化のため屋根の葺替え等の耐震改良工事。  
 III 融資限度額  
 400万円  
 IV 融資利率  
 無利子

改 良  
 利 用 可 能  
 (改良は補助制度との併用も可)

利 用 可 能

建 替 え

利 用 可 能  
 (改良は補助制度との併用も可)

利 用 可 能

## 耐震化推進のための地震ハザードマップの整備

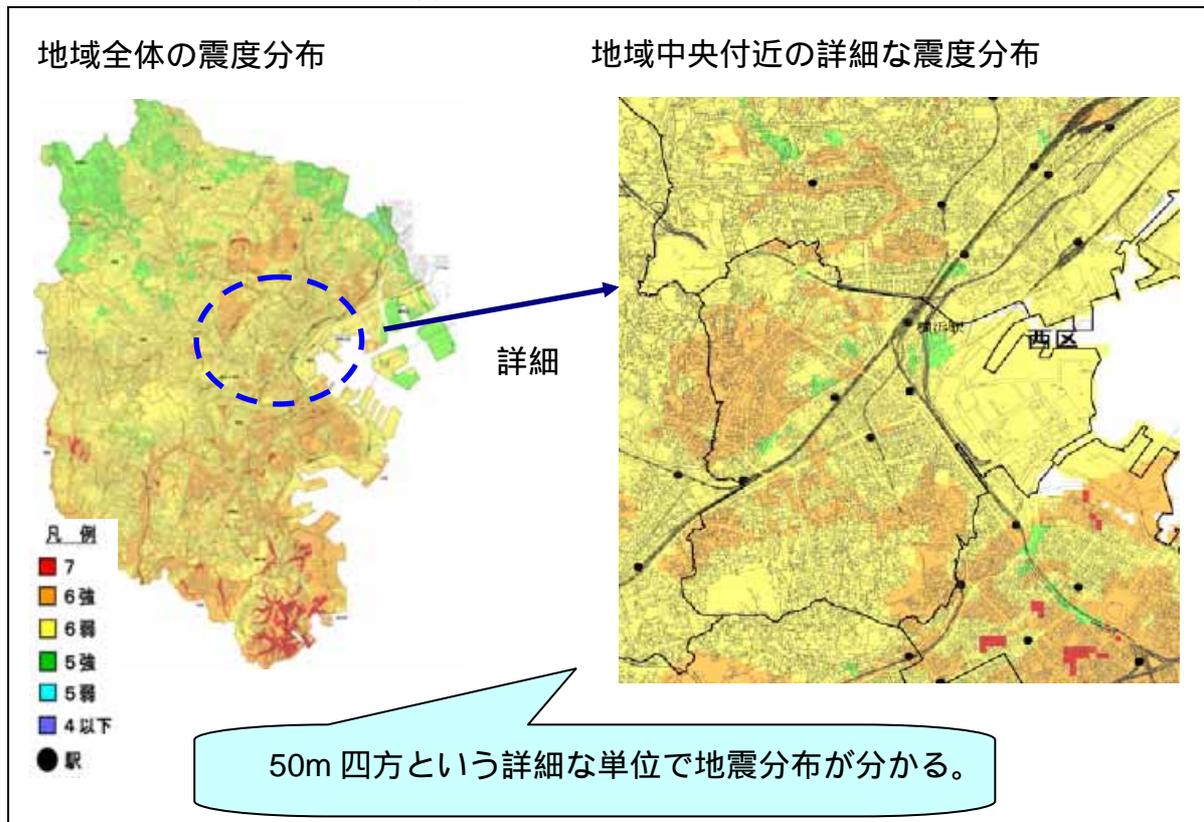
### 【 目 的 】

きめ細かな地震ハザードマップ(想定地震による震度分布等)の作成・公表等により、被災時における住民・行政等の避難活動や救助活動などについてより実践的な計画策定のために活用するとともに、建物所有者等の自覚を促して耐震化の潜在需要を喚起し、現行の耐震基準を満たしていない住宅・建築物の耐震化を効果的に推進する。

### 【 施策概要 】

モデル地域を選定し、その地域におけるきめ細かな地震ハザードマップを作成・公表することによる耐震化促進の効果を、当該地域の住民や建物所有者へのアンケートなどを通じて検証・評価し、今後の効果的な耐震化推進策をとりまとめる。

#### 地震ハザードマップのイメージ

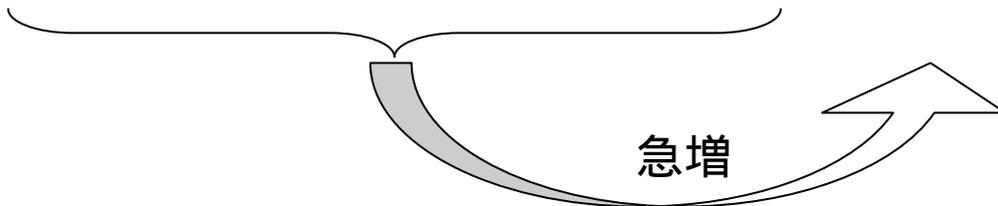


(参考)

横浜市では、平成13年8月に地震マップを発行して以降、木造住宅耐震診断の件数、木造住宅耐震改修申請件数が急増している。

### 木造住宅耐震診断件数

平成10年	平成11年	平成12年	平成13年
1,079	937	950	1,800



### 木造住宅耐震改修申請件数

平成11年	平成12年	平成13年
32	70	137

