

時 期	その他
区 分	建築物の安全性確保
分 野	建築物の耐震化
検 証 項 目	住宅の耐震化

根拠法令・事務区分	災害対策基本法、建築基準法、建築物の耐震改修の促進に関する法律、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律、地震防災対策特別措置法等
執 行 主 体	国、県、市町、住宅所有者等
財 源	公共住宅等供給効率化事業：国庫補助 1 / 2（公共）又は 1 / 3（民間） 市街地総合再生基本計画：国庫補助 1 / 3 密集住宅市街地整備促進事業：国庫補助 7.7～8.0% 耐震型優良建築物等整備事業 調査設計計画費：国庫補助 1 / 6、耐震改修工事費：国庫補助 6.6%
概 要	阪神・淡路大震災では、倒壊した建物の約95%が新耐震基準（1981年）以前に建設されたものであった。神戸市内だけでも、犠牲者の8割強が建物倒壊等による圧死と見られている。また、密集市街地においては、発災と同時に火災が多数発生し、その延焼拡大が大きな問題となった。 阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、現行の耐震基準に適合しない既存建築物の耐震診断・耐震改修を促進し、建築物の地震に対する安全性を確保するため、建築物の耐震改修の促進に関する法律が施行されるとともに、密集市街地の整備を総合的に推進するため、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律が制定された。また、耐震診断・耐震改修事業に取り組む地方公共団体が増えてきており、兵庫県においても耐震改修に対する補助制度を創設したところである。しかし、全国的に見ても、耐震診断は進みつつあるものの、耐震改修はあまり進んでいない状況である。

阪神・淡路大震災時における取組内容とその結果	
国	阪神・淡路大震災に対してとった措置 （「阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組内容とその結果」参照） 阪神・淡路大震災に対してとった措置の結果 （「阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組内容とその結果」参照）
県	阪神・淡路大震災に対してとった措置 （「阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組内容とその結果」参照） 阪神・淡路大震災に対してとった措置の結果 （「阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組内容とその結果」参照）
市 町	阪神・淡路大震災に対してとった措置 （「阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組内容とその結果」参照） 阪神・淡路大震災に対してとった措置の結果 （「阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組内容とその結果」参照）
そ の 他	阪神・淡路大震災に対してとった措置 （「阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組内容とその結果」参照） 阪神・淡路大震災に対してとった措置の結果 （「阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組内容とその結果」参照）
阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組内容とその結果	
国	阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組 法令の整備等 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年10月27日法律第123号) ・阪神・淡路大震災に鑑み、現行の耐震基準に適合しない既存建築物の耐震診断・耐震改修を促進し、建築物の地震に対する安全性を確保するため、

- a 多数の者が利用する建築物の所有者の努力義務
 - b 建設大臣による指針の策定並びに所管行政庁による指導・助言及び指示
 - c 所管行政庁による耐震改修の計画の認定
 - d 耐震改修の計画の認定に対する建築基準法の特例及び金融上の支援措置等からなる「建築物の耐震改修の促進に関する法律」を制定した。(施行：平成7年12月25日)
- [『平成9年版防災白書』国土庁,p280]

1. 特定建築物の所有者の努力義務等に係る事項
- (1) 特定建築物の所有者の努力義務
多数の者が利用する用途で、階数が3以上かつ1,000㎡以上の建築物であって、現行の耐震関係規定に適合しない建築物(以下「特定建築物」という。)の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うよう努めなければならない。
特定建築物の用途: 学校、体育館、病院、百貨店、事務所、物販店、ホテル、老人ホーム、博物館、公衆浴場、飲食店、工場、駅、郵便局等(多数の者が利用するもの)
- (2) 耐震診断及び耐震改修の指針の策定・公表
建設大臣は、耐震診断及び耐震改修の指針を定め、これを公表するものとする。
- (3) 指導及び助言並びに指示等
指導及び助言
都道府県知事又は市町村長(以下「所管行政庁」という。)は、特定建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。
指示等
所管行政庁は、特定建築物のうち不特定かつ多数の者が利用する用途であって、2,000㎡以上のものについて必要な指示をすることができる。
2. 耐震改修の計画の認定
- (1) 計画の認定
建築物の耐震改修計画が、耐震関係規定又はこれに準ずる基準に適合している等の要件に該当するときは、所管行政庁はこれを認定することができる。
- (2) 計画の認定に係る建築基準法の特例
現行の建築基準に適合しない事項があっても、認定を受けた耐震改修計画を実施できる計画の認定をもって建築確認とみなす

[『建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)の概要』国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室]

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号)

- ・大規模地震時に市街地大火を引き起こすなど防災上危険な状況にある密集市街地の整備を総合的に推進するため、平成9年5月に密集市街地における防災街区の整備に関する法律が制定され、11月より施行された。
- ・本法は、防災上危険な密集市街地を防災再開発方針において防災再開発促進地区として設定した上で、他に講じられる防災施策と連携し効果的な再開発を促進するため、建替に対する補助、延焼等危険建築物に対する措置、地区の防災性の向上を目的とする防災街区整備地区計画の創設、防災街区整備権利移転等促進計画の作成、建築基準法の接道の特例などを講じることができるものである。
- ・平成15年に法律の一部改正を行い(公布：平成15年6月20日、施行：平成15年12月19日) 防災街区整備方針への位置付け、都市計画の地域地区として特定防災街区整備地区制度の創設、老朽建築物を、防災性能を備えた建築物に更新する防災街区整備事業の創設、防災公共施設等の整備促進のための制度の充実が図られることとなった(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律等の一部を改正する法律(平成15年法律第101号))。
- ・平成16年3月に、建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るため、「建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律案」が出されている。

建築基準法の改正

- ・建築基準法はこれまでに数度改正されているが、建築物の安全性の一層の確保や規制緩和等を背景に、平成10年6月12日に抜本的に改正された。(建築基準法の一部を改正する法律(平成10年法律第100号。施行は即日一部施行、平成11年5月1日一部施行、平成12年6月1日全面施行))
- ・平成10年6月12日改正の主な内容は、以下のとおりである。

- 1 指定確認検査機関による建築確認・検査制度の創設
建設大臣又は都道府県知事の指定を受けた者(指定確認検査機関)による建築確認及び検査の実施が可能。
- 2 中間検査制度の創設
特定行政庁が、必要に応じて、一定の構造、用途等の建築物について、中間検査を受けなければならない工程(特定工程)を指定し、建築主は、特定工程の工事を終えたときは、建築主事又は指定確認検査機関による検査を受けなければならない。特定行政庁の定める特定工程後の工程は、中間検査合格証の交付の後でなければ、施工してはならない。
- 3 建築物の敷地、構造及び建築設備に関する規定の性能規定化等
特定の工法、材料、寸法等の仕様により建築基準を規定する従来の規制方式に加えて、単体規定のうち必要な技術的知見が得られた規制項目について、建築物が満たすべき性能を基準として明示し、その性能を有することを一定の方法により検証する規制方式を導入。また、準防火地域内における木造3階建て共同住宅、採光及び地下居室に関する規制を緩和、日照規定は廃止。
- 4 型式適合認定制度の創設
建設大臣が一定の建築設備等について、あらかじめその型式が一連の建築基準に適合することを認定した場合には、建築確認・検査の段階での審査を簡略化。
- 5 一定の複数建築物に対する制限の特例等
一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として、総合的見地から行われた設計によって当該区域内に建築物が建築される場合において、特定行政庁がその位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める各建築物については、同一敷地内にあるものとみなして建築基準法の関係規定を適用。
- 6 台帳の整備及び閲覧制度の整備
特定行政庁は、建築基準法令の規定による処分に係る建築物に関する台帳を整備するものとし、閲覧の請求があった場合には、その記載事項のうち一定のものを閲覧させなければならない。

- ・平成16年3月に、建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るため、「建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律案」が出されている。建築基準法の一部改正に関しては、(1)著しく危険又は有害となるおそれがある既存不適格建築物に対する勧告及び是正命令制度の創設、(2)建築物に係る報告・検査制度の充実及び強化、(3)特例容積率適用地区内における建築物の容積率の特例等、(4)一団地内の一の建築物に対する制限の特例、(5)既存不適格建築物に関する規制の合理化、などを内容としており、(5)については、既存不適格建築物を一部でも増改築等した際に、即座に全基準に適合させる必要のある現行制度を合理化し、増改築等の全体計画を特定行政庁が認定した場合には工事に係る部分から順次基準に適合させることを可能とする等の措置を講ずることとしている。[『建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律案について』(平成16年3月1日)国土交通省]

住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年6月23日法律第81号)

- ・住宅の品質確保の促進、住宅購入者等の利益の保護及び住宅に係る紛争の迅速かつ適正な解決を図るため、平成11年6月23日に住宅の品質確保の促進等に関する法律が制定された(施行:平成12年4月1日)。本法は、住宅の性能に関する表示基準及びこれに基づく評価の制度の創設、住宅に係る紛争の処理体制の整備、新築住宅の請負契約又は売買契約における瑕疵担保責任などを定めたものである。[住宅の品質確保の促進等に関する法律]

中央防災会議「今後の地震対策のあり方に関する専門調査会」の設置

- ・平成13年6月28日の中央防災会議において、「今後の地震対策のあり方に関する専門調査会」の設置が決定された。平成13年9月17日に第1回目の専門調査会を開催、審議を重ね、平成14年7月に「今後の地震対策のあり方について報告」を取りまとめた。この中で、重点的に取り組むべき施策として、ハザードマップの作成による耐震化に対する潜在需要の喚起、民間資金を導入した耐震化の推進等新たな手法を取り入れた耐震化推進のためのプログラム策定等により、住宅や防災上重要な官公庁施設、学校施設、病院、社会福祉施設、多数の者が利用する民間建築物、道路の橋梁や河川堤防等の基幹的公共施設等の耐震化を推進することが提言されている。[『今後の地震対策のあり方について報告』中央防災会議今後の地震対策のあり方に関する専門調査会]

中央防災会議「防災基本計画専門調査会」の設置

- 中央防災会議の議決に基づき、平成13年10月11日に中央防災会議防災基本計画専門調査会が設置され、防災に関する基本的な検討課題及び防災基本計画の必要な見直しを審議し、平成14年7月には「防災体制の強化に関する提言」を取りまとめた。提言の1つである「被災者支援の充実」において、行政として住宅等の耐震化等を推進するための支援を一層充実するべきであることが提言されている。また、「地方公共団体の防災・危機管理対応力」では、必要に応じ、耐震化等の減災施策に関する具体的なアクションプランの策定や防災上の危険区域の明示及び当該区域からの住居移転の促進など、計画的に減災施策を実施するべきであると提言されている。[『防災体制の強化に関する提言』中央防災会議防災基本計画専門調査会]

取組内容

【内閣府】

耐震化推進のための地震ハザードマップの整備

- きめ細かな地震ハザードマップの作成・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ため、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こととしている。[『内閣府における防災情報関係業務の現状と展開（防災情報の共有化に関する専門調査会（第2回会合）資料』内閣府]

住宅における地震被害軽減方策検討委員会の設置

- 内閣府では、国土交通省と連携し、平成15年10月に、有識者、関係省庁等による「住宅における地震被害軽減方策検討委員会」を設置し、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、住宅における地震被害軽減に関する指針をとりまとめた。

【国土交通省】

社会資本整備審議会「既存建築物の改善と有効活用のための建築行政のあり方に関する答申」(平成16年2月2日)

- 平成15年8月28日の大臣の諮問を受け、社会資本審議会は、制度等に基づく建築物のストック対策のあり方について検討を進め、平成16年2月2日に「既存建築物の改善と有効活用のための建築行政のあり方に関する答申」を提出した。答申では、既存建築物の安全・衛生の性能確保に関して講ずべき具体的施策として、以下の内容が提言された。

1. 建築基準法における危険な既存不適格建築物の安全・衛生の性能確保について
放置すれば著しく危険となるおそれが高い既存不適格建築物等に対して、勧告等により、予防的な対応を行わせることとするなど、十分な安全・衛生の性能確保のための措置を講ずることが必要。
2. 建築基準法における既存建築物の法令遵守の担保について
定期報告制度について、現行の所有者等からの報告徴収に加え、調査を行った専門技術を有する資格者等に対して特定行政庁が直接調査内容を確認することなどによって、既存建築物の状況を的確に把握できるようにすることが必要。
定期報告がなされない建築物については、建築主事等による立入検査が円滑になされるための措置を講ずることにより、危険な既存建築物の実態把握に努め、必要な措置を講じさせることとすべき。
建築物ストックの維持管理状況等に関する情報開示のあり方について検討すべき。なお、情報開示にあたっては、所有者等の権利・利益を不当に侵害することがないように留意すべき。
違反建築物に対しては、強力に違反是正を進めるとともに、罰則についても違反の抑止力となり得るような強化を図っていくことが必要。
3. 建築基準法における既存不適格建築物の取り扱いについて
既存不適格建築物について安全・衛生の性能を向上させる、一定の増改築等をする際の遡及適用の仕方に関し、増改築等の機会を捉えて性能確保を図るという現行の原則は堅持しつつも、以下のような一定の合理化を行い、円滑な改修が進められるような制度的枠組みを用意することが必要。
最終的に全ての不適合状態が改善されることとなる全体的な改修計画を前提に、改修計画期間内における遡及適用を猶予し、段階的な改修を認める。

- ・耐震基準や避難基準等の単体規定について、規定の性格上、建築物が分割しているものと取り扱って適用することが可能な場合は、遡及範囲を増改築等と一連の部分に限定する。
 - ・現行において一定範囲内の小規模な増改築や大規模修繕・模様替を行う場合に許容されている防耐火や用途制限等一部の規定に関する遡及適用の緩和措置について、小規模な増改築等を行う場合の木造建築物の基礎の規定や大規模修繕・模様替をする場合の集団規定を追加する。
- この他、公共事業に係る収用や収用権を背景とする用地取得時の既存建築物の建築基準法上の取扱いについて検討を行うことが必要。

4. 既存建築物の安全・衛生の性能確保に係るその他の講ずべき施策について
- 既存建築物の安全・衛生の性能を向上させるための改修を行う際の資金的な負担の軽減を図るため、政策的な重要性が高く、所有者等の自助努力に委ねるのみでは十分な効果が期待できない場合には、助成の充実を図ることなどが必要。
- 耐震性をはじめとする既存建築物の安全・衛生面の診断・評価や性能向上のための改修等に係る研究開発、技術指針の策定等を行うことなどが必要。

[『既存建築物の改善と有効活用のための建築行政のあり方に関する答申』社会資本審議会]

法令遵守の徹底

- ・新築建築物対策として、建築基準法の耐震基準等の徹底を図っている。[『大規模地震対策の現状と今後の対策（耐震診断・改修等について）』国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室]

耐震診断に係る補助制度の創設

公共住宅等供給効率化事業（平成10年度～）

- 1) 補助率
 - ・地方公共団体などが実施する場合 補助率：国 1 / 2
 - ・民間などが実施する場合（個人やマンションの管理組合が実施する場合を含む）
補助率：国 1 / 3 + 地方公共団体 1 / 3
- 2) 補助限度額
 - 1 事業主体あたり原則90,460千円
- 3) 補助対象
 - 公共住宅等供給効率化計画に基づく以下に掲げる事業の実施等
 - ・住宅の改修・建替え支援に関する事業
 - イ 耐震性等を考慮した建物診断
 - ロ 改修・建替えのための基本計画の策定
 - ハ 改修・建替えの計画的実施の誘導並びにこれに付帯する事業

市街地再開事業等（市街地総合再生基本計画）（平成7年度～）

地域要件：市街地総合再生計画を作成しようとする区域
補助率：国 1 / 3

- ・なお、市街地再開事業等（市街地総合再生基本計画）については、平成16年度より、災害時に重要な機能を果たす建築物又は多数の者に危害を及ぼすおそれのある建築物が複数存在する地区においては、市街地総合再生計画の策定後であっても耐震診断の費用を補助対象とすることとした。

[『大規模地震対策の現状と今後の対策（耐震診断・改修等について）』国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室]

耐震改修に係る補助制度の創設

密集住宅市街地整備促進事業（平成14年度～）

- (1) 対象地区
 - 以下のいずれの条件をも満たす地区
 - 密集住宅市街地整備促進事業の事業地区
 - 震災時に倒壊によって道路閉塞を生じさせ、避難や消火活動等を困難にさせるおそれのある地区
- (2) 対象住宅
 - 以下のいずれの条件をも満たす住宅
 - 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断された住宅
 - 地震時の避難通路や緊急車両の進入路となる道路沿いに建てられている住宅
 - 外壁から前面道路との境界線までの距離が、平屋の場合 2 m 以内、2 階建て以上の場合 4 m 以内の住宅

(3) 補助率

- ・耐震改修工事費の15.4% (国 : 7.7%、地方公共団体 : 7.7%)
ただし、補助対象工事費の限度額単価を32,600 円 / m²とする。

耐震型優良建築物等整備事業 (平成7年度~)

地域要件 : 地震防災対策強化地域等

補助対象・補助率 : 調査設計計画費 (10名以上の区分所有建築物等に限る)

補助率 : 1 / 3 (国 1 / 6 + 地方公共団体 1 / 6)

耐震改修促進法の認定を受けて行う耐震改修工事費

補助率13.2% (国 : 6.6%、地方公共団体 : 6.6%)

工事費の39.7%について、国費で1 / 6を補助

- ・なお、密集住宅市街地整備促進事業及び耐震型優良建築物等整備事業については、平成16年度より、以下のような拡充を図ることとした。

密集住宅市街地整備促進事業

- ・大規模地震の被害が想定される地域等 (東海、東南海・南海地震、南関東直下地震の被害想定地域、地震予知連の特定観測地域、地域防災計画の避難地・避難路沿い等) で、一定の集積のある地域 (30戸 / haの密度で300戸集積) については、国庫補助を耐震改修費の8%とするとともに、耐震改修費補助対象となる住宅の建替についても補助対象とし耐震改修費補助相当額を補助。

耐震型優良建築物等整備事業

- ・大規模地震の被害が想定される地域等 (東海、東南海・南海地震、南関東直下地震の被害想定地域、地震予知連の特定観測地域、地域防災計画の避難地・避難路沿い等) について、人口集中地区外であっても、一定の集積のある地域 (30戸 / haの密度で300戸集積) を補助対象とするよう、対象区域を拡充。

- [『大規模地震対策の現状と今後の対策 (耐震診断・改修等について)』国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室]

融資制度の拡充

住宅改良融資 (リフォームローン) (住宅金融公庫)

- ・耐震改修を含む住宅の改良工事に対し、法に定められた金利の優遇に加え、融資限度額の引上げを行った。

- [『大規模地震対策の現状と今後の対策 (耐震診断・改修等について)』国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室]

住宅ローン控除制度

- ・住宅に対する一定の耐震改修工事を住宅ローン控除制度の対象とする。(10年間、ローン残高の1%を所得税額から控除)

- [『大規模地震対策の現状と今後の対策 (耐震診断・改修等について)』国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室]

住宅保証制度の運用

- ・財団法人住宅保証機構では、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく「住宅性能保証制度」の他、「住宅完成保証制度」と「既存住宅保証制度」を創設し、住宅の性能保証の確保を図っている。[財団法人住宅保証機構 <http://www.ohw.or.jp/>]

住宅完成保証制度 : 住宅建設業者 (制度登録業者) が倒産等により住宅の工事を継続できなくなったと機構が認める場合に、発注者 (消費者) の追加負担を最小限に抑えて住宅を完成させることを可能にする制度。(財)住宅保証機構が代替りの住宅建設業者候補 (代替履行業者候補) を選定し、発注者に斡旋するとともに、工事費用の負担や前払金の返還債務不履行による損害の発生に伴う追加の負担につき、保証契約の範囲内において保証金を支払うもの。

既存住宅保証制度 : 中古住宅購入後、最長5年間、補修費用の大部分をカバーできる保証金を (財)住宅保証機構が支払う制度。(住宅の品質確保の促進等に関する法律の付帯決議において既存住宅の保証体制の整備が早急に検討すべき課題として提起されたことを踏まえて創設された制度。国庫補助による中古住宅補償促進基金により運用)

住宅耐震改修の工法・事例の募集・広報

- ・国土交通省は、住宅の耐震診断・改修を促進するための諸施策の一環として、財団法人日本建築

防災協会に委託し、戸建て住宅の耐震改修工法・事例を募集・整理し、選考委員会で有効であると判断したものについては、事例集として財団法人日本建築防災協会のHPに掲載している。[財団法人日本建築防災協会 <http://www.kenchiku-bosai.or.jp/>]

我が家の耐震チェックの開発

- ・財団法人日本建築防災協会は、多くの人が住宅の耐震性能に関心を持つことを目的に、簡易耐震プログラムを開発し、HPで公開している。[財団法人日本建築防災協会 <http://www.kenchiku-bosai.or.jp/>]

阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果

【国土交通省】

耐震診断に係る補助制度の実績（平成15年3月31日現在）

公共住宅等供給効率化事業

	～H9	H10	H11	H12	H13	H14	計
戸建住宅	-	176	1,107	5,649	16,466	20,769	44,167
共同住宅 (上段:棟 下段:戸)	-	145 (5,926)	210 (8,261)	383 (11,750)	672 (17,509)	398 (9,350)	1,808 (52,796)
計 (上段:棟 下段:戸)	-	321 (6,102)	1,317 (9,368)	6,032 (17,399)	17,138 (33,975)	21,167 (30,119)	45,975 (96,963)

市街地再開事業等（市街地総合再生基本計画）

	～H9	H10	H11	H12	H13	H14	計
棟	58	4	0	0	0	0	62

[『大規模地震対策の現状と今後の対策（耐震診断・改修等について）』国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室]

耐震改修に係る補助制度の実績（平成15年3月31日現在）

密集住宅市街地整備促進事業：実績なし

耐震型優良建築物等整備事業

	～H9	H10	H11	H12	H13	H14	計
棟 ()内は民間	-	2	11	10 (3)	1 (2)	7 (2)	31 (7)

[『大規模地震対策の現状と今後の対策（耐震診断・改修等について）』国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室]

融資制度の拡充

住宅改良融資（リフォームローン）（住宅金融公庫）の実績（平成15年3月31日現在）

	～H9	H10	H11	H12	H13	H14	計
戸	64,249	11,193	10,955	22,050	22,180	14,611	145,238
金額（百万円）	370,666	68,128	74,274	36,739	22,029	10,686	582,522

[『大規模地震対策の現状と今後の対策（耐震診断・改修等について）』国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室]

県

阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組

地域防災計画において、庁舎、病院、学校等の公共建築物や交通施設等の防災上重要な施設について、計画的に耐震性を強化するとともに、一般建築物の耐震性強化を促進するための対策について定めている。[『兵庫県地域防災計画』兵庫県]

阪神・淡路震災復興計画最終3か年推進プログラムにおいて、わが家の耐震診断推進事業や住宅耐震改修促進利子補給制度等を活用し、耐震改修の促進を図るとしている。[『阪神・淡路震災復興計画最終3か年推進プログラム』兵庫県]

わが家の耐震診断推進事業（平成12～14年度）

- ・希望者に無料で住宅診断員を派遣し、耐震調査を行うものである。対象となる住宅は、旧耐震基準（昭和56年以前）に着工したものである。

住宅耐震改修促進利子補給（平成14年度～）

- ・民間住宅の耐震補強工事に係る借入資金の利子を県が補給する制度である。対象となる住宅は、旧耐震基準（昭和56年以前）に着工したものである。
- ・利子補給の期間は5年間で、利子補給率は1.7%、上限は個人住宅で1,000万円、マンションの共有部分で戸あたり240万円である。

わが家の耐震改修促進事業（平成15～19年度）

- ・平成15年度に住宅の耐震診断・改修計画の設計費補助と耐震改修工事費補助を内容とする「わが家の耐震改修促進事業」を創設した。
- ・住宅の耐震診断と耐震改修計画策定に要する経費の一部として、戸建住宅の場合は24万円、共同住宅の場合は1戸当たり6万円を限度に補助し、住宅の耐震改修工事費に対しても、戸建住宅の場合は工事費300万円以上の場合20万円、共同住宅の場合は1戸当たり工事費が75万円以上の場合5万円に戸数を乗じた額を限度に2/3を補助することとなっており、住宅の耐震改修費補助に関しては、所得が1,200万円以下の住宅所有者（法人は不可）を対象としている。

住宅耐震診断・改修計画策定費補助	対象となる方	兵庫県内に対象となる住宅を所有し、耐震改修工事を意図される方。個人、法人を問わず。
	対象となる住宅	次に掲げる要件をすべて満たす住宅（共同住宅、賃貸住宅及び店舗等併用住宅を含む。） ア 昭和56年5月31日以前に着工された住宅 イ 原則として、住宅の現況が「建築基準法」（昭和25年法律第201号）に適合していること ウ 次に掲げる工法以外の住宅 （ア）ツーバイフォー工法 （イ）丸太組工法 （ウ）「建築基準法の一部を改正する法律」（平成10年法律第100号）による改正前の建築基準法第38条の規定に基づく認定工法 エ 住宅が「建物の区分所有等に関する法律」（昭和37年法律第69号）による区分所有建物である場合にあっては、耐震改修工事について、同法第3条の規定に基づく管理組合の議決等を経ていること オ 木造にあっては、耐震診断報告書の総合評点が1.0未満である住宅 カ 非木造にあっては、各階各方向別の耐震診断報告書の構造耐震指標（Is値）が、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で1次診断の場合は0.8未満、その他の場合は0.6未満である住宅
	対象となる設計費	耐震診断と耐震改修計画策定（工事費用の見積もりを含む）に要する費用
	助金額	戸建て住宅は24万円、共同住宅は1戸あたり6万円が基本で、それと実際にかかった設計費用と比較し、その低い方を補助対象限度額とし、その2/3を補助
住宅耐震改修工事費補助	対象となる方	所得が1,200万円以下の対象となる住宅所有者（個人）が対象。 （給与収入のみの者は、給与収入が14,421,053円）です。法人は対象外
	対象となる住宅	住宅耐震診断・改修計画策定費補助と同様
	対象となる工事	耐震改修後の耐震診断の結果、安全と診断される工事（木造住宅の場合、総合評点が1.0以上）であることが必要。
	補助金額	戸建住宅 耐震改修工事費200万円未満・・・補助額10万円 耐震改修工事費200万円以上300万円未満・・・補助額15万円 耐震改修工事費300万円以上・・・補助額20万円 共同住宅 50万円/戸未満・・・3万円に戸数を乗じた額 50万円/戸以上75万円/戸未満・・・4万円に戸数を乗じた額 75万円/戸以上・・・5万円に戸数を乗じた額

- ・平成16年度からは、計画策定費と工事費のそれぞれに設けていた補助限度額を一本化し、補助金額の最高限度額を50万円に拡充する。

兵庫県建築物安全安心実施計画の推進

- ・平成11年度に、特定行政庁及び関係団体による「兵庫県建築物安全安心推進協議会」を設立し、取り組むべき具体的施策や特定行政庁ごとの完了検査率等の達成目標を「兵庫県建築物安全安心実施計画」としてとりまとめ、計画に基づき完了検査等の確実な実施を図っている。

阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果

わが家の耐震診断推進事業の実績

- ・平成12～14年度までの実績は、計39,322戸であり、当初の計画戸数である35,000戸を達成した。

住宅耐震改修促進利子補給の実績

- ・0件[平成15年1月14日神戸新聞]

わが家の耐震改修促進事業の実績

- ・平成15年度で17件である。

平成15年度計画戸数は、住宅耐震診断・改修計画設計費補助250戸、住宅耐震改修工事費補助75戸、平成19年度目標戸数は、住宅耐震診断・改修計画設計費補助1,850戸（累計）、住宅耐震

改修工事費補助875戸(累計)	
市 町	<p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組</p> <p>神戸市地域防災計画防災事業計画(安全都市づくり推進計画)において、既存建築物の耐震診断・耐震補強の実施を啓発・促進するため、神戸市すまいの安心支援センターを中心とした支援、住宅の性能表示、完成・性能保証制度の普及促進、神戸市建築物安全安心推進計画の推進、耐震診断・耐震補強の促進、を図ることとしている。[『神戸市地域防災計画』神戸市]</p> <p>民間既存建築物の耐震診断費の助成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和56年5月末日以前に建築確認を得て着工した建築物(戸建住宅、共同住宅)を対象に、建物所有者からの申込みを受けて、無料で耐震診断員を派遣し、建物の耐震性を調べる簡易な診断を行っている。平成15年度より有料となる。(実施主体:神戸市すまいの安心支援センター) <p>すまいの耐震化促進事業普及啓発の取組</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存の民間住宅の耐震化を促進するため、平成16年度において、建築実務の専門家と学識経験者、すまいるネット、神戸市の連携により「すまいの耐震化検討会」を設立し、一般市民向け啓発のための「耐震改修ガイド」と、専門家向けの「耐震診断・改修マニュアル」を作成する。それとともに、市民の啓発と専門家の育成の進め方を検討し、総合的な推進体制の整備を図る。 <p>新神戸市建築物安全安心実施計画の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新神戸市建築物安全安心実施計画に基づき、違反建築対策の総合的推進と完了検査率の向上を推進してきたところである。 <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果</p>
その 他	<p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組</p> <p>横浜市、静岡県、愛知県等において、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等を実施している。例えば、横浜市の「木造住宅耐震診断士派遣制度」(平成7年度～)については無料、「木造住宅耐震改修促進事業」(平成11年度～:平成13年4月より拡充)は、補助対象工事の上限を600万円までとし、所得に応じてその1/3(200万円)、1/2(300万円)、3/4(450万円)、9/10(540万円)を補助することとしている。</p> <p>東京都中野区は、耐震改修工事完了から10年間に震度6以下の地震によって全壊になった場合、区が改修工事相当額を補填することなどを内容とする耐震改修助成制度を創設し、平成16年7月より実施することとしている。[朝日新聞2004年3月1日]</p> <p>静岡県は、東海地震から住宅の倒壊による圧死者を0(ゼロ)にすることを目標に、「プロジェクトTOUKAI-0」を展開している。プロジェクトの内容は、</p> <ul style="list-style-type: none"> わが家の簡易耐震診断の配布 静岡県耐震診断補強相談士の養成(平成13～14年度)及び派遣 「住宅直し隊」の登録(平成14年度～)。講習会を受講し良心的な補強設計・工事を行うことを誓約した県内の建築士、大工・工務店を登録) 「地震から生命を守る」2001しずおか技術コンクールの開催と「耐震補強工法データベース」への登録・公開 木造住宅耐震補強助成制度(～平成18年度。補助額上限30万円/棟) 「静岡県木造住宅耐震化推進協議会」の設置 <p>である。また、耐震改修の促進を図るため、耐震ナビ(耐震補強のナビゲーションホームページ)を運用しており、オンラインでの耐震診断や、助成制度の紹介、企業が登録した耐震補強工法の閲覧などができる。</p> <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果</p> <p>横浜市の場合、平成14年度までの実績は、「木造住宅耐震診断士派遣制度」は11,716棟、「木造住宅耐震改修促進事業」は407棟である。</p> <p>静岡県の「住宅直し隊」の登録者数は、平成14年10月現在で約2,600人である(目標:平成14～15年度で5,000人)。</p>
これまでの各方面からの指摘事項	

診断実施にまでは導けても、多額の費用を要する改修行動に向かわせることは難しい。無利子の融資制度を新たに設けた横浜市でも、利用率は極端に低い。今後は、社会基盤の耐震化に貢献したとの解釈から税制面で優遇するなどさらに踏み込んだ措置を取ることが求められ、個人資産への公的資金の導入は認められていないとする壁をうち破る必要性が問われている。(鈴木有「木造住宅耐震改修促進の展望」『第3回地震防災シンポジウム(1996) 阪神・淡路大震災が問いかけられる地震防災システムのあり方(2) 20カ月を経て得られた教訓と新たな課題』日本建築学会地震害委員会地震防災システム小委員会)

あの大地震の重要な教訓は、高齢者世帯が居住する老朽化住宅に死者が多発したことであった。いつ来るともしれぬ地震に備えて住まいを改善する気力も乏しく、そのための経済力も持ち合わせていない人々が多数であろう。突破口を開くひとつの道筋は、高齢者への福祉政策の一環として、家屋の倒壊を防ぐ最低限度の手当を行政が踏み込んで実施することだと考える。静岡市が高齢者世帯への巡回訪問の際に、危険な家具に転倒防止の器具を設ける試みを始めたことは、この方策の実現可能性を示唆している。(鈴木有「木造住宅耐震改修促進の展望」『第3回地震防災シンポジウム(1996) 阪神・淡路大震災が問いかけられる地震防災システムのあり方(2) 20カ月を経て得られた教訓と新たな課題』日本建築学会地震害委員会地震防災システム小委員会)

伝統工法や地域特性に対処可能な診断方式と、「倒壊を免れる」から「安全に耐える」までのニーズに応えられる実効性のある補強方式の段階的メニューの開発が不可欠となろう。(鈴木有「木造住宅耐震改修促進の展望」『第3回地震防災シンポジウム(1996) 阪神・淡路大震災が問いかけられる地震防災システムのあり方(2) 20カ月を経て得られた教訓と新たな課題』日本建築学会地震害委員会地震防災システム小委員会)

耐震改修が進まないのは、改築費、貸しビルはテナントとの調整、耐震診断費、認定手続きなどがネックになっているためだが、改修のコスト負担が最も大きな理由。特定建築物が努力義務というのも改修が進みにくい理由にもなる。(『阪神・淡路大震災復興誌(第2巻)』兵庫県・(財)21世紀ひょうご創造協会)

「建築及び都市の防災性向上に関する提言 - 阪神・淡路大震災に鑑みて - (第三次提言)」(1998年1月16日、日本建築学会)において、住宅の耐震化に係る提言がなされている。(以下抜粋要約)

設計の審査及び工事監理・施工管理・品質管理の徹底

耐震安全性を実現するためには、まず第一に適切な耐震設計の実施とその設計を審査する体制の確立とが必要である。これを実現する方策として、建物の建設や生産にかかわる発注者・設計者・施工者などの関係者間の役割分担と責任を明確化するしくみを構築し、建築産業共通の基盤としていく必要がある。また監理業務とは別に、第三者検査機関を設立して施工段階における検査体制を整備することが急務である。これらのしくみにより耐震安全性の高い建物の建設を実現するためには、検査や品質管理のための費用が必要であり、これに対する社会一般の理解を得ることが必要である。

耐震安全性が社会的に評価されるシステムの形成

耐震性能の表示制度を創設し、社会的評価が機能するようなシステムを形成することが必要である。たとえば不動産取引における重要事項説明書に耐震設計の安全レベルや耐震診断結果などを記載することは、耐震性能を不動産価格に反映させるために有効な方法である。また、不特定多数の人が利用する建物には、耐震設計の安全レベルや適正施工を保証する第三者検査の結果などの表示を義務付けるべきである。

高耐震性建築ストック形成の誘導策の推進

建築・都市の防災性向上のためには、市場競争原理に期待すると同時に、高耐震性の建物に対する誘導策を講じて良好なストックの形成を促すことも必要である。耐震性向上をめざした建設投資に対する割増融資などの優遇措置や、検査に合格した建物に対する地震保険料の低減などの誘導策は、高耐震性の建築ストック形成のため有効な方策である。特に、多数の人が住み、公共的な共有部分を有する集合住宅については、融資・税制上の優遇措置を講じることにより、一定レベル以上の高い耐震性能を持たせることが重要である。

耐震改修を優先すべき建物の特定と改修の推進

地域の要所に耐震性の優れた建物を確保することにより、災害発生時の被害の拡大抑制が可能と考えられる。そのために、地域内の建物用途、建設年度・規模・設置場所などを考慮して耐震診断・改修を優先的に行うべき建物の特定を行う必要がある。さらに、災害時の救援活動の拠点や避難拠点となる公共建築物、高齢者・障害者など災害対応が容易でない者が居住・利用する施設、地域的に防災上重要な役割を果たす民間建築物などについては、地域における社会的な意味を考慮して、公共的な支援のもとで改修を実施し、その情報を広く公開すべきである。耐震改修の実施にあたっては、その目標水準を構造体の耐震安全性のみでなく「機能保持」も考慮して決めるべきであり、その目標とする性能を段階的であっても達成するべきである。

耐震安全性の把握と公開の法による義務づけ

建築のもつ社会性、公共性から所有者や使用者は自らの責任において、建物の現況を正しく把握し、維持保全に努めるべきである。同時に行政においても状況把握・改善への指導などを行い、建物の安全にかかわる事項については、必要に応じて公開するための法の整備を行うべきである。これは、建物そのものの安全性などの性能や近隣に及ぼす影響などを、売買や賃貸などの取引、修繕・増改築などの機会に、その影響を受けるとされる人々に開示することを義務づけることを提案するものである。しかし、建物の所有者・使用者は必ずしも建築の知識が十分ではないため、法的な義務づけと同時に専門家の協力が不可欠である。

既存建築物の改善を推進する社会機構の整備

耐震診断・改修の手法の実用化と普及を推進するためには、研究者・民間企業・行政も含む組織・体制を整備する必要がある。改善を推進する機構は、診断・改修の必要性の啓発と、診断・改修を進めやすくするために、それを専門とする業の育成と健全な市場の形成などを支援するべきである。標準的な工法とそれに要する費用を公開するとともに第三者的な相談窓口を整備することが重要である。また、その機構の社会的な重要性も考えると、行政も参画する機構とすることを検討すべきである。

耐震改修促進法の多様な運用による実質的改善の推進とそのための行政体制の整備

問題のある既存建築物の耐震安全性の確保のためには、少しでも改善に進む方向で改修工事が行えるよう、耐震改修促進法の柔軟な運用が望まれる。また、建築確認というフロー行政を行っている部署とは別に担当部署を設けることも検討すべきである。

「静岡県住宅耐震改修等促進方策検討委員会報告書」(平成13年1月、静岡県住宅耐震改修等促進方策検討委員会)において、既存木造住宅の耐震改修等を促進させる20の提案が出されている。(以下抜粋)

- 1 自主防災組織を初め、学校、職場、消防団など様々なチャンネルを活用し、網羅的に耐震診断を実施する。
- 2 高齢者や寝たきり老人等、災害弱者等の住宅は行政が出前診断を重点的に実施する。
- 3 防災上重要な地域は、行政が主体で簡易診断を実施する。
- 4 地元の自主防災役員、民生委員及び町内役員などと連携する。
- 5 わが家の耐震改修等について気軽に安心して相談できるよう、専門家による相談ルートを確立する。
- 6 市町村は網羅的かつ計画的に耐震措置の必要な住宅を把握して重点的に耐震措置の促進を図るため、リストの作成など、施策を効率的に進めるための工夫を行う。
- 7 県は、市町村から定期的に報告を受け、進行管理を行う。
- 8 新たな改修工法、寝室等1室のみの補強工法や防災器具(防災グッズ)などの開発を推進する。
- 9 安価で簡便な、県民ニーズにあった耐震措置を目指す。
- 10 ベッド、クローゼットの活用やエアバッグ(自動車参考)など多様な方法を検討する。
- 11 耐震措置の開発及び施策の推進のため、専門家を含む全国民の知恵や情報を静岡に結集する仕組みを考える。
- 12 常時、新たな技術情報などを収集し、普及する方策を進める。
- 13 経済的な理由からも耐震措置が進まないことから、耐震改修に対する、新たな助成制度の創設や融資制度を検討する。
- 14 地方のみの制度でなく、国の制度としても考えるべきである。
- 15 耐震性の低い住宅の建て替え促進策を推進する。
- 16 高齢者等で所得が低いなどの理由から補強や建て替えが進まない人のため、住み替え対策などの新たな対策を推進する。
- 17 耐震診断結果の情報を活用し、福祉部局と連携し一人暮らしの高齢者等災害弱者に対する安全対策を実施する。
- 18 耐震診断、耐震改修の必要性、耐震改修への助成制度や、耐震措置の情報について、これまで以上に統一戦略的なPRを実施する。
- 19 改修工法や、耐震ベッドなどの耐震措置の現物の展示を行うなど、効果的PRに努める。
- 20 東海地震の切迫性を考慮し、実行可能なものから逐次実施する。

兵庫県南部地震の経験を踏まえ、政府は1995年10月27日に「耐震改修促進法」を公布した。これは、1981年以前の既存不適格建物の耐震診断・改修の促進を目的とし、現行基準以上の耐震性能の確保を目指したものである。しかし法的強制力がないこと、対象建物がある一定規模以上の不特定多数が利用する施設(学校・病院・百貨店・ホテル・市場など)であることなどを理由として、耐震性の低さと数から言えば、より問題の大きい一般住宅の耐震促進には結びついていない。このような状況を背景として、幾つかの自治体では耐震補強対策の推進を目的として、一般住家の耐震診断や耐震補強にかかる費用に対する補助制度や低利の融資制度を始めたが、これらの制度が有効に機能している自治体は見られない。原因は幾つも考えられるが、その一つに耐震補強対策の効果が見えにくいことがあげられる。一般の人々に耐震補強することの意義とその効果/便益を分かりやすく伝えることができれば、耐震補強対策に取り組む人の数は大幅に増えると考えられる。しかし上記の制度では、耐震補強対策に取り組む人が大幅に増えると、今度は財政上の問題が生じる。すなわち地震の前に、行政が地震対策に巨額の予算措置を講じることが難しいという問題に突き当たる。ところで我が国では、自然災害に関しては「自力復興の原則」があり、地震による被災建物の建て替え・補修費用は基本的に個人負担である。しかし地震で建物が大きな被害を受けたり、家を失ってしまった被災者には、兵庫県南部地震の際でも明らかのように、直後の救命・救急活動から、避難所や仮設住宅の整備、崩壊家屋のガレキ処理、緊急物資の配給など、様々な形で公的資金が使われる。これらの経費の多くは、建物が被害を受けなければ費やす必要のない公的資金である。そこで、著者らが提案する制度は、「しかるべき耐震補強を済ませた建物が被災した場合に、建て直しを含めて被災建物の補修費用の一部を行政が負担することを保障する。」というものである。もちろん、「しかるべき耐震補強」を済ませた物件か否かを判定する中立な組織をつくるなど、確認システムの整備は不可欠である。この制度は以下で説明するような幾多のメリットが、行政サイドからも市民サイドからも期待される。(目黒公郎・高橋健「既存不適格建物の耐震

補強推進策に関する基礎研究」『地域安全学会論文集No.3』地域安全学会)

住宅の安全性能を段階的に設定し(ランクを設定)住宅所有者ができるところから耐震補強を進めておくことを促進し、被災した場合にあっては、事前の安全確保努力評価分として確保されていたランクに応じて再建支援に上乘せするといった、事前の安全確保の努力と被災後の再建支援を連動させた制度である。そのためには、耐震改修メニューに多様性・選択性を持たせること、情報提供・相談対応、専門家による支援、が必要である。また、「耐震改修すると」「住宅の資産価値が高まる」「だから耐震改修が普及(促進)される」というシナリオのための中古住宅市場の活性化や、段階的であっても効果のある耐震改修工事技術を普及するための住宅性能評価・改修工事評価の確立、が必要である。さらに、共助という観点で言えば、地域全体の安全性を確保・向上を図るために、各種都市・地域整備事業制度と住宅の耐震改修支援制度の連携という視点も重要である。耐震化など事前の取り組みを進めるための「平常時に取り組み、被災後にはさらに支援が受けられる」フレーム、つまり、「自助・共助による努力を適正に評価する」フレームを構築することが事前の対応と事後の支援が適切に連動した、いわば「自助・共助・公助のバランス」のとれた支援策になると考える。(「防災まちづくり-地方自治体の現状と展望」『対策支援社会システムミニシンポジウム「情報開示と全員参加」』日本建築学会地震防災総合研究特別調査委員会防災改善推進方策検討小委員会/対策支援社会システムWG編)

木造住宅の耐震性は東高西低 全国の工務店などで作る日本木造住宅耐震補強事業者共同組合(木耐協)が過去3年間の住宅の耐震診断を都道府県別に分析したところ、こんな結果が出た。耐震性の高い12県のうち、8県は関東以北の県が占め、ワースト10はすべて東海・北陸より西だった。...(中略)...同組合は木造在来工法による2階建て以下の住宅の地盤や壁の量などを基準に評価。約4万5千件の診断結果から、50件以上の36都道府県の平均点を分析した。耐震性ベスト10は 大分、栃木、茨城、神奈川、熊本、宮城、北海道・千葉、奈良、岩手・群馬・長野。ワースト10は 新潟、福井、愛媛、岡山、京都、和歌山、岐阜、徳島、滋賀、愛知・石川。(平成16年1月15日朝日新聞)

課題の整理

住宅の耐震改修費用に対する支援の充実

情報提供・相談体制の充実(情報提供・相談窓口の充実、専門家等による支援体制等)

地域危険度等の情報公開

自助・共助による取組を評価する枠組みの検討

今後の考え方など

○「すまいの耐震化検討会」の検討成果を活かし、すまいの耐震化促進に向けて、一般市民向けの啓発と専門家の育成に取り組む組織として、「神戸市建築物安全安心推進協議会」に「すまいの耐震化促進部会」を設置する予定である。(神戸市)

今後も住宅の耐震化促進を図っていく。(尼崎市)