

## 第4章 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

### 4-1. 耐震化に係る啓発、情報発信

#### (1) 町民への情報提供の充実と地震に対する意識向上

本町では地震の発生頻度が低いものの、北海道胆振東部地震の発生等により地震に対する危機感は前回計画よりも向上しています。一方で、耐震診断・改修に関わる認知度が低いことや情報提供の不足などの意見も多くなっていることから、情報発信の体制を強化していきます。

具体的には、今後は発生の恐れのある地震や地震による被害の可能性等を町民に伝えることにより、引き続き地震に対する注意喚起と防災意識、耐震化の促進に向けた啓発を図ります。また、耐震診断・改修の費用等の事例紹介や、自分でできる耐震診断の方法の紹介など、建築物の耐震化への関心が高まるような情報を発信していきます。各支援制度については、ホームページを活用しつつ、幅広い年齢層が閲覧する広報などにおいて、町民に対してよりわかりやすい情報発信に努めます。

#### (2) 耐震診断・改修技術者についての情報提供

住宅や建築物の耐震化を促進するためには、町民が安心して耐震診断や耐震改修に取り組める環境をつくることが求められています。昨今、住宅リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となっており、信頼性の高い技術者の情報提供を行っていくことは重要となっています。

このような観点から、耐震診断及び耐震改修を担う人材の技術力の向上を図るとともに、適切な技術者情報を提供するため、北海道及び建築関係団体で開催している建築物の耐震診断及び耐震改修に関する技術者向け講習会の受講者を対象とし、北海道が提供している耐震診断・耐震改修技術者名簿を町のホームページや相談窓口で閲覧できるような体制を整備し、積極的な周知を図ります。

## 4-2. 耐震診断、耐震改修の促進を図るための補助等の支援

### (1) 耐震診断・改修に要する費用の負担軽減

特に、住宅・民間建築物の耐震化は、一義的には所有者等によって行われるべきものです。その一方、当事者である所有者等においては、診断による危険性が明らかになった場合においても、費用負担が自発的・主体的な取り組みの阻害要因であることは否めません。

このため、耐震改修促進補助の充実や住宅関連補助制度に併せて耐震化を図る場合などの支援策等を検討し、住宅の耐震診断・改修を促進します。

### (2) 耐震改修促進税制の周知と円滑な活用に向けた取り組みの推進

既存住宅の耐震改修を行った場合、「住宅に係る耐震改修促進税制」により、所得税の控除や固定資産税の減額など、一定の税制による支援が受けられるようになるとともに、一定の条件を満たせば、地震保険の割引も受けることができます。

本町では、町民が引き続きこれらの税制等の特例措置を円滑に活用できるようホームページで情報提供を行うなどの取り組みを推進し、普及・啓発に努めることで耐震化の促進を図ります。

### (3) 所有者のニーズに合わせた耐震改修の促進

耐震改修の促進にあたっては、建築物のライフサイクルや所有者の高齢化など様々な現状を踏まえ、効率的な耐震改修工事を提案していきます。また、住宅の耐震化が早期に実現するよう、建築物の所有者のニーズに合わせ、必要な情報を提供します。

今回実施したアンケート調査結果からも、リフォームやバリアフリーに対する要望が多く寄せられていました。したがって、住まいのリフォームやバリアフリー工事と耐震改修を一体的に行った場合のメリット等に関する情報提供を行うなど、関連事業者と連携し耐震改修を促進します。

### 4-3. 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境の整備

#### (1) 耐震診断・改修技術等講習会等の情報提供

耐震改修工事は、十分な技術的知見を有する建築士等が行った詳細な耐震診断結果に基づいて実施することが重要です。

北海道では、道内建築士等の技術の習得や資質の向上を図るため、耐震改修支援センター等の協力を得て、耐震診断・耐震改修技術講習会の開催に努めることとしており、本町においても町内建築士等に対し積極的に情報提供を行っていきます。

#### (2) 建築関係事業者の人材育成や技術力向上

建築物の耐震性の向上に直接関わる町内の建築関係事業者が、耐震化の必要性を認識し、必要な知識の習得、技術力の向上を図ることは非常に重要です。

こうしたことから、北海道建築士会との連携を図り、耐震診断や各種制度、人材育成・技術力向上に関する勉強会の開催に努めるとともに、耐震改修促進税制等の優遇制度の周知等についても情報提供を積極的に行っていきます。

#### (3) 相談窓口の設置

本町においては、耐震診断・改修に係る相談窓口を設置しています。相談窓口では、地震に対する不安の解消及び耐震診断・改修の方法や支援制度の説明・相談に対応します。

## 4-4. 地震時の総合的な建築物の安全対策の推進

### (1) 総合的な安全対策の推進

これまでの建築物による地震被害では、住宅・建築物の倒壊のほか、敷地の崩壊や非構造部材等の落下などによる人的被害が多く発生しています。

こうしたことから、住宅・建築物の耐震化とあわせて、ブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス・天井・外壁等の非構造部材の脱落防止対策、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策、家具の転倒防止対策など、地震時の総合的な建築物の安全対策を推進します。

#### ○ブロック塀の倒壊防止対策

地震により倒壊したブロック塀の下敷きによる死傷者の発生や、道路をふさぐことにより避難や救助・消火活動に支障をきたすことになることから、こうした被害を防止するため、適切な維持管理や安全対策の必要性等について、所有者等に対し積極的に啓発を図ります。

#### ○窓ガラス・天井・外壁等の非構造部材の脱落防止対策

大規模な地震が発生した際には、住宅・建築物の倒壊だけでなく、窓ガラスや外壁、建物内のつり下げ天井など、住宅・建築物の耐震構造にかかわらず、落下等により人的被害を発生させる危険性があることから、こうした被害を防止するため、以下の対策について所有者等に対し積極的に啓発を図ります。

- 1) 窓ガラスの飛散防止対策
- 2) 外壁タイル等の落下防止対策
- 3) 天井の崩落防止対策
- 4) 屋外広告物の落下防止対策

#### ○地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策

近年、地震発生時において、多くのビルでエレベーターが緊急異常停止し、エレベーター内に人が閉じ込められるなどの被害が発生しています。

こうした被害を防止するため、地震の初期振動を感知し、最寄り階に停止させ、ドアを開放する「地震時管制運転装置」の設置の促進を図るとともに、地震時のリスク等を周知するなど、安全性の確保について啓発を図ります。

#### ○家具の転倒防止対策

住宅・建築物が十分な耐震化がなされていても、家具等の転倒防止策が実施されていない場合は、死傷の原因になり、避難の妨げにもなることから家具の地震時における転倒防止策やその他多様な取り組みについて積極的に啓発を図ります。

#### ○給湯設備の転倒防止対策及び配管等の設備の落下防止対策

東日本大震災により、住宅に設置されていた電気温水器が、アンカーボルトによる緊結が不十分等の原因で多数転倒したことを受け、平成 24 年に建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定めた告示が改正され、電気温水器だけでなく、ガス、石油も含めたすべての給湯設備について転倒防止措置の基準が明確化されました。

こうしたことから、住宅・建築物における給湯設備の転倒防止対策や付属の配管等の設備の落下防止対策について積極的に啓発を図ります。

#### (2) 空き家の解体・除却による耐震化率向上

アンケート調査では、耐震診断で危険性が指摘されても耐震化に取り組む意向が低い傾向がみられました。旧耐震建築物は、建築年数の経過により改修工事費用が高額となることから、改修工事に取り組みにくい要因となり、将来的に空き家が増える等の問題に繋がることが考えられます。

今後は、所有者のニーズを考慮しながら耐震改修に関する支援策等の充実や空き家対策との連携を図り、改修に加え解体・除却を促すことで、生活環境の改善と併せて、耐震化率の向上に繋げていきます。

#### (3) 応急危険度判定体制の整備と判定士の確保

本町の地域防災計画に基づき、大規模な地震発生後、被災建築物の余震等による二次災害を防止するため応急危険度判定を実施します。

また、判定の迅速、的確な実施のためには、民間判定士の確保が重要になることから、応急危険度判定士制度の普及・啓発に努めるとともに、判定士資格の更新時期を迎える判定士に対する認定講習会の案内や、新規の判定士確保のために関連団体とも連携を図りながら体制の整備に努めます。

#### 4-5. 耐震改修促進法に基づく指導・助言等に関する事項

平成 25 年の耐震改修促進法の改正により、現行の建築基準法令の耐震関係規定に適合しないすべての住宅・建築物の所有者に対して、耐震診断と必要に応じた耐震改修の努力義務化がされることとなりました。

このため、所管行政庁である北海道と連携を図りながら、周辺への影響などを考慮し必要があると認めるときは、その所有者に対して、耐震診断及び耐震改修について指導・助言等の法に基づく必要な措置を行い、住宅・建築物の耐震診断、耐震改修の促進に努めていきます。