

有田市耐震改修促進計画

—南海トラフ巨大地震等の大地震に備えて—

令和3年度改定
(令和5年4月一部改訂)
有田市

目 次

有田市耐震改修促進計画

| | |
|-----------------------------|----|
| はじめに | 1 |
| 1. 計画策定の背景と目的 | |
| 2. 計画の位置づけ | |
| 3. 本計画の期間 | |
| 4. 対象となる住宅・建築物 | |
| 5. 想定される地震の規模と建物被害 | |
| 6. 本計画における定義 | |
| 第1章 有田市の耐震化の現状 | 9 |
| 1. 住宅耐震化の現状 | |
| 2. 建築物耐震化の現状 | |
| 3. 市有施設耐震化の現状 | |
| 第2章 耐震化の目標 | 13 |
| 1. 住宅耐震化の目標 | |
| 2. 建築物耐震化の目標 | |
| 3. 市有施設耐震化の目標 | |
| 第3章 これまでの取組みに対する分析と今後の基本方針 | 15 |
| 1. 住宅耐震改修の取組みに対する分析と今後の基本方針 | |
| 2. 建築物耐震改修の今後の基本方針 | |
| 第4章 耐震化の促進を図るための施策の展開 | 21 |
| 1. 住宅耐震化の促進を図るための施策の展開 | |
| 2. 建築物耐震化の促進を図るための施策の展開 | |
| 3. 建築物の地震に対する安全性の向上に関する事項 | |
| 4. 所管行政庁との連携に関する事項 | |

はじめに

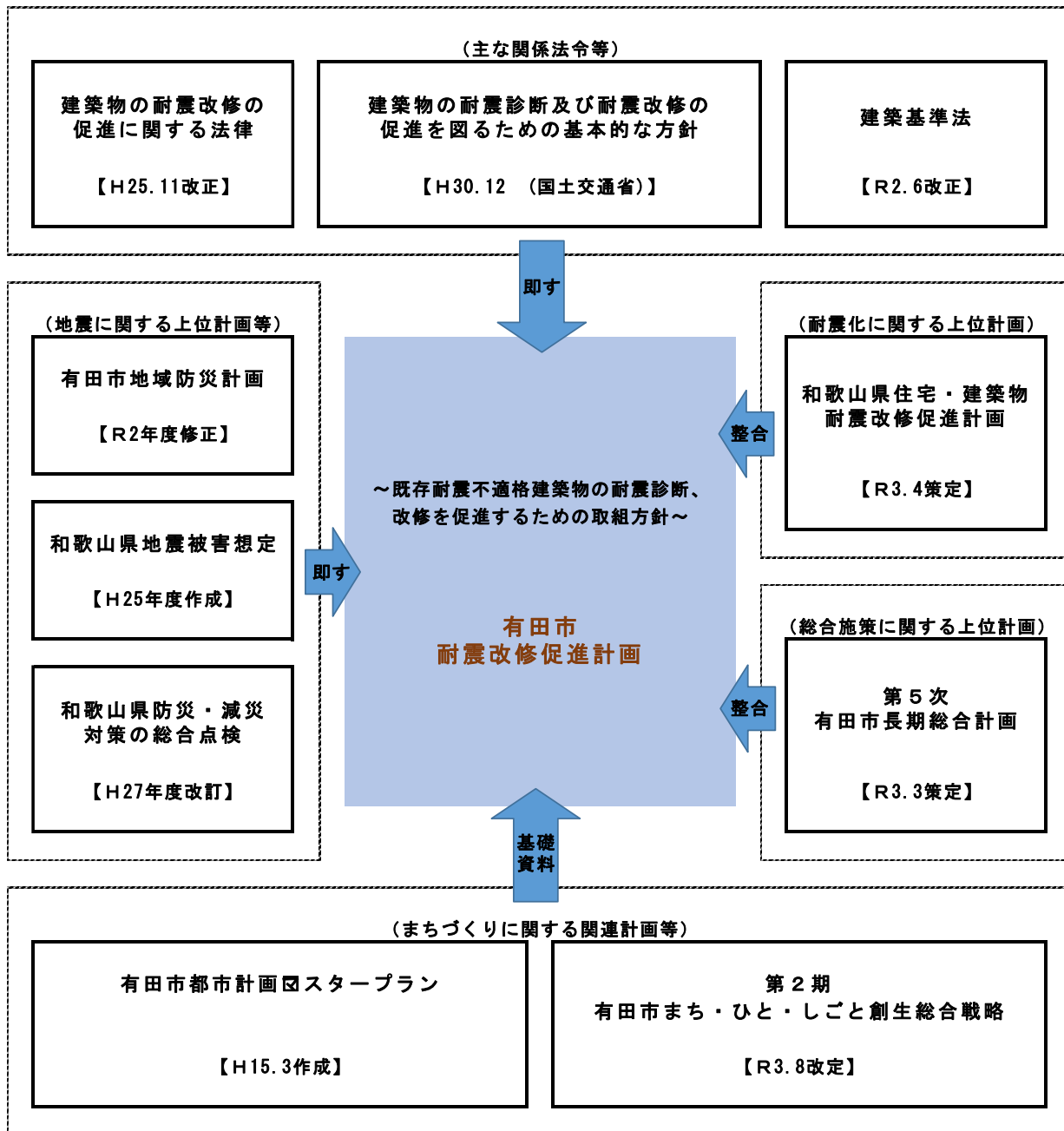
1. 計画策定の背景と目的

本市では平成 20 年 3 月に「有田市耐震改修促進計画」を策定し、その後必要に応じた改正を行い、令和 2 年度までを計画期間としたうえで、県及び建築関係団体等と連携しながら、住宅・建築物の耐震化を推進するための各種施策展開を図ってきたところですが、東日本大震災等を踏まえ、平成 25 年度に実施した和歌山県の地震被害想定の結果において、約 90～150 年周期で発生すると想定されている M8.7 の地震（以下「東海・東南海・南海 3 連動地震」という。）では、県内で 147,000 棟（全壊及び半壊）の建物被害が予想され、また、千年に一度、1 万年に一度発生すると想定されている M9.1 の地震（以下「南海トラフ巨大地震」という。）では、県内で 259,500 棟（全壊及び半壊）の建物被害が予想されており、更なる耐震化の促進が喫緊の課題となっています。

本市ではこうした状況を鑑み、更なる耐震化施策を推進するため、「有田市耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という。）を改定することとしました。

2. 計画の位置づけ

本計画は、その他の防災対策と合わせて推進すること、また、住宅所有者の住生活・住環境や市が進めるまちづくりと密接に関連していることを踏まえ、以下の関連計画等との整合を考慮し策定しました。



3. 本計画の期間

本計画は、前計画を引き継ぐものであり、前計画の最終年度が令和2年度であることと、「和歌山県住宅・建築物耐震改修促進計画」の計画期間を踏まえ、令和3年度から令和7年度までの5カ年を計画期間とします。

4. 対象となる住宅・建築物

本計画で対象となる住宅・建築物とは、原則として地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合していない住宅・建築物（以下「既存耐震不適格建築物」という。）となります。

表1 対象建築物一覧

| 対 象 | 内 容 |
|-------|---|
| 住 宅 | ・ 戸建住宅、長屋、共同住宅等 |
| 建 築 物 | ・ 小規模建築物 ・ 多数の者が利用する一定規模以上の建築物 ・ 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵所、処理場 ・ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物 ・ 市が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物 |
| 市有施設 | ・ 昭和56年5月以前に着工された建築物 ・ 木造以外の建築物で2階以上を有し、又は延べ面積200㎡を超える建築物（市営住宅、未使用施設及び市民の利用を見込まない施設等は除く） |

5. 想定される地震の規模と建物被害

(1) 想定地震

和歌山県が平成 26 年 3 月に発表した「和歌山県地震被害想定調査」報告書において、本市に大きな影響を及ぼすと予測される地震として、東海・東南海・南海 3 連動地震、南海トラフ巨大地震が想定されています。

表 2 想定される地震の規模

| | 東海・東南海・南海 3 連動地震 | 南海トラフ巨大地震 |
|------|------------------|----------------|
| 地震規模 | M8.7 | M9.1 |
| 発生周期 | 約 100 年 | 1,000～10,000 年 |
| 震源域 | 静岡県～高知県 | 静岡県～宮崎県 |

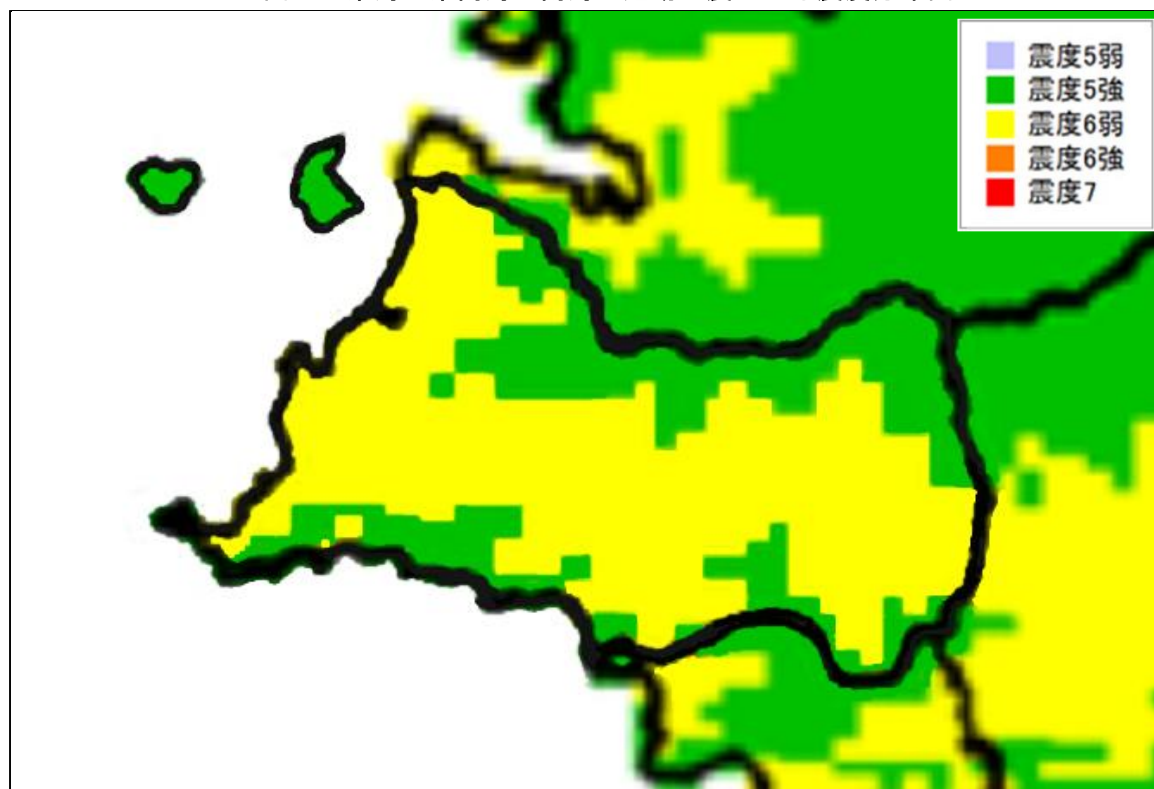
出典：和歌山県地震被害想定調査報告書(平成 26 年 3 月)

一 東海・東南海・南海 3 連動地震による震度分布図 一

以下に、東海・東南海・南海 3 連動地震の震度分布図を示します。東海・東南海・南海地震が連動して発生した場合は、県内では震度 5 弱から 7 となり、中部から南部の沿岸平野部を中心に大きな震度が予測されています。

本市においては、有田川を挟んで市域の大半が震度 6 弱、北部及び南部の一部においては震度 5 強と予測されています。

図 1 東海・東南海・南海 3 連動地震による震度分布図

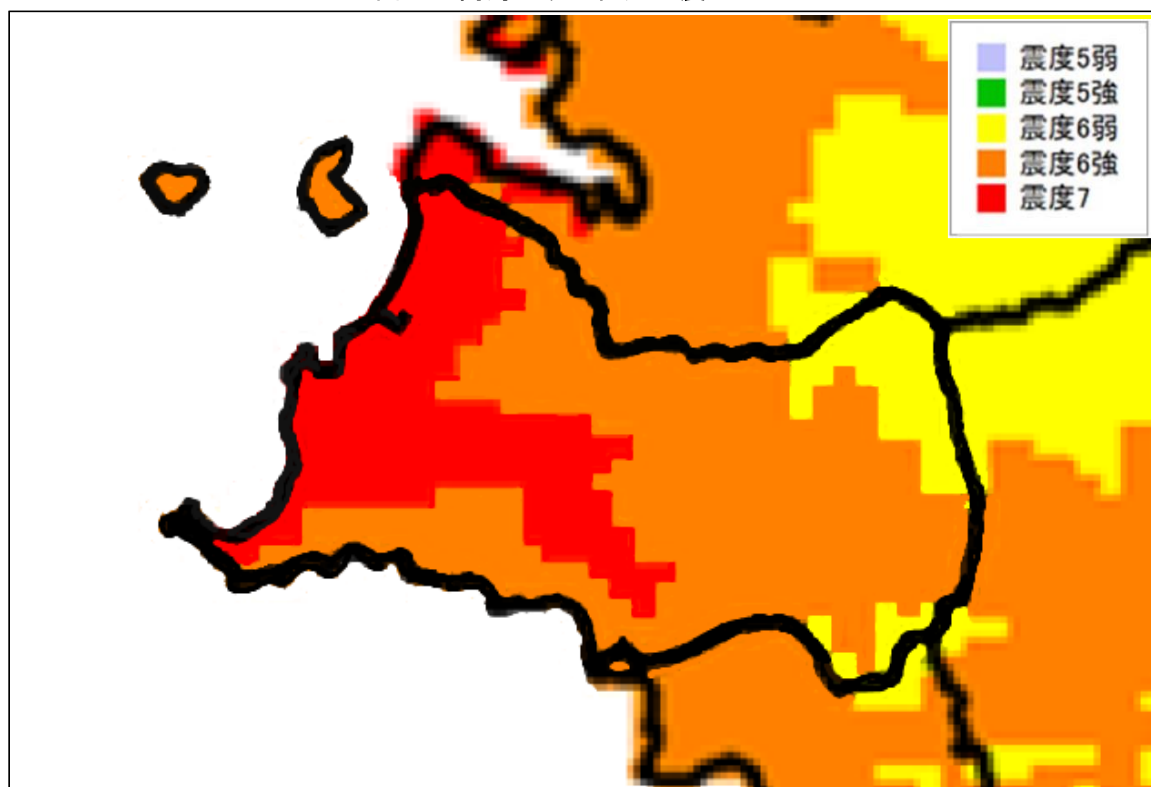


出典：和歌山県地震被害想定調査報告書(平成 26 年 3 月)

－ 南海トラフ巨大地震による震度分布図 －

以下に南海トラフ巨大地震の震度分布図を示します。南海トラフ巨大地震の場合は、震度5強から7と全県的に大きな揺れとなり、地盤の弱い沿岸平野部で特に大きな揺れが発生します。

本市においては大半が震度6強、有田川下流域や沿岸部が震度7、北東部及び南東部の一部においては震度6弱と予測されています。

図2 南海トラフ巨大地震

出典：和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）

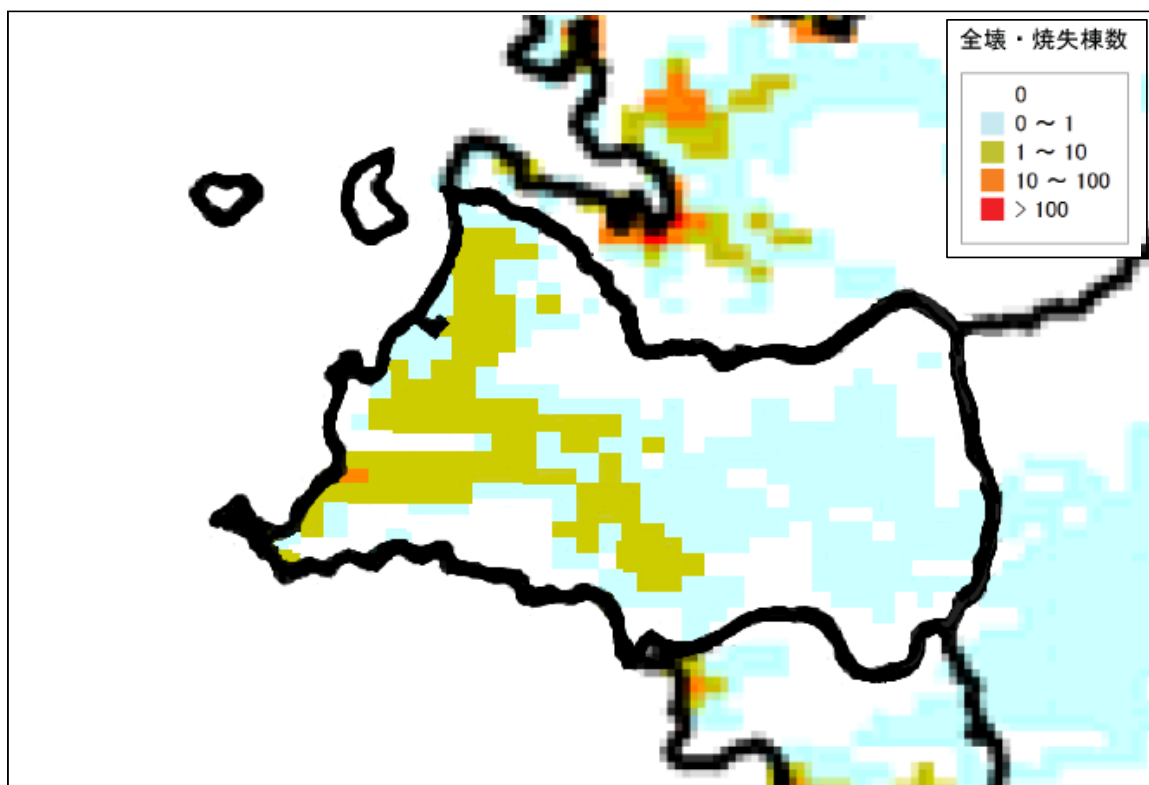
(2) 東海・東南海・南海3連動地震による建物被害予測

(最大被害予測：冬の夕方18時 風速8m)

東海・東南海・南海3連動地震の被害予測結果では、揺れ等（液状化、震動、斜面崩壊）による被害が全般的に大きいと予測されています。

全県では58,700棟程度の全壊・焼失被害が予測されています。本市においては、揺れ等による全壊棟数が最も多く370棟程度と予測されており、津波や焼失棟数と合わせて420棟程度と予測されています。

図3 東海・東南海・南海3連動地震による建物被害予想図



出典：和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）

表3 東海・東南海・南海3連動地震による本市の建物被害予測結果

| 市町村名 | 総棟数 | 全壊棟数 | | 焼失棟数 | 全壊棟数 合計 | 半壊棟数 合計 |
|------|--------|------|----|------|------------|------------|
| | | 揺れ等 | 津波 | | | |
| 有田市 | 13,700 | 370 | 41 | 4 | 420 | 2,800 |

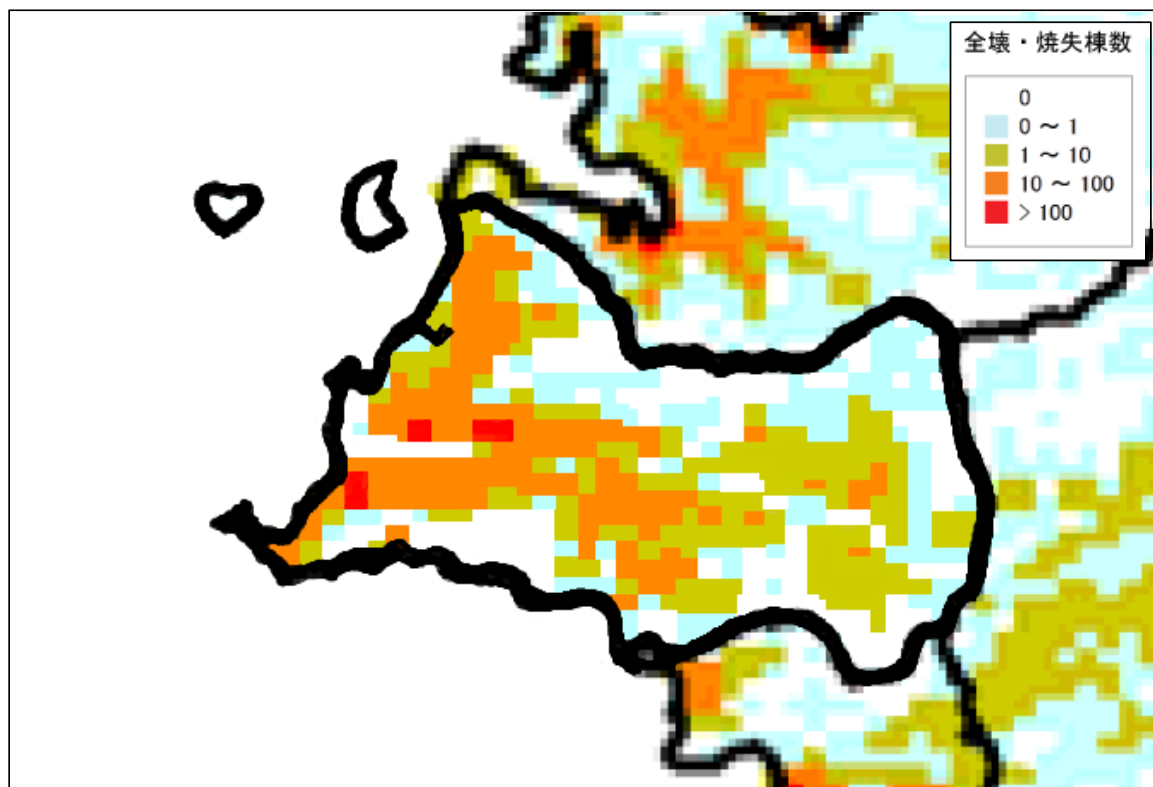
出典：和歌山県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）

(3) 南海トラフ巨大地震による建物被害予測（最大被害予測：冬の夕方 18 時 風速 8 m）

南海トラフ巨大地震では、沿岸平野部を中心に大きな揺れと津波の影響により、全般的に東海・東南海・南海 3 連動地震を上回る被害が予測されています。

全県で 158,700 棟程度の全壊・焼失被害が予測されています。本市においては、揺れ等による全壊棟数が総棟数の 1/4 に及ぶ 3,700 棟程度と予測されており、津波や焼失棟数と合わせて 5,400 棟程度と予測されています。

図 4 南海トラフ巨大地震による建物被害予想図



出典：和歌山県地震被害想定調査報告書（平成 26 年 3 月）

表 4 南海トラフ巨大地震による本市の建物被害予測結果

| 市町村名 | 総棟数 | 全壊棟数 | | 焼失棟数 | 全壊棟数 合計 | 半壊棟数 合計 |
|------|--------|-------|-----|------|------------|------------|
| | | 揺れ等 | 津波 | | | |
| 有田市 | 13,700 | 3,700 | 750 | 970 | 5,400 | 3,600 |

出典：和歌山県地震被害想定調査報告書（平成 26 年 3 月）

6. 本計画における定義

(1) 耐震基準

過去の大地震を契機に建築物の構造基準を定めた建築基準法の改正がなされ、1981年（昭和56年6月）の大改正により現行の「新耐震基準」と呼ばれる構造基準となりました。

「新耐震基準」による建築物は、阪神・淡路大震災でも被害が少なかったことから、地震に対する安全性が確保されている可能性が高いと考えられます。

一方、昭和56年5月以前の建築物は、新耐震基準による耐震性能を満足しない可能性があり「旧耐震基準」による建築物と呼ぶこととします。

以上のことから、本計画における数値目標を設定するにあたり、以下のとおり取り扱うこととします。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">● 「新耐震基準」による建築物 昭和56年6月以降に着工された建築物 ⇒ 耐震性がある。● 「旧耐震基準」による建築物 昭和56年5月以前に着工された建築物 ⇒ 耐震性が不十分な可能性がある。 |
|---|

(2) 住宅

戸建住宅、長屋、共同住宅を含む全ての住宅を指すものとします。

(3) 建築物

資料編で用途別に示されたすべての建築物を指すものとします。

(4) 耐震化

耐震性が不十分な住宅・建築物を建替又は耐震補強により、耐震性の向上を図ることを指すものとします。

第1章 有田市の耐震化の現状

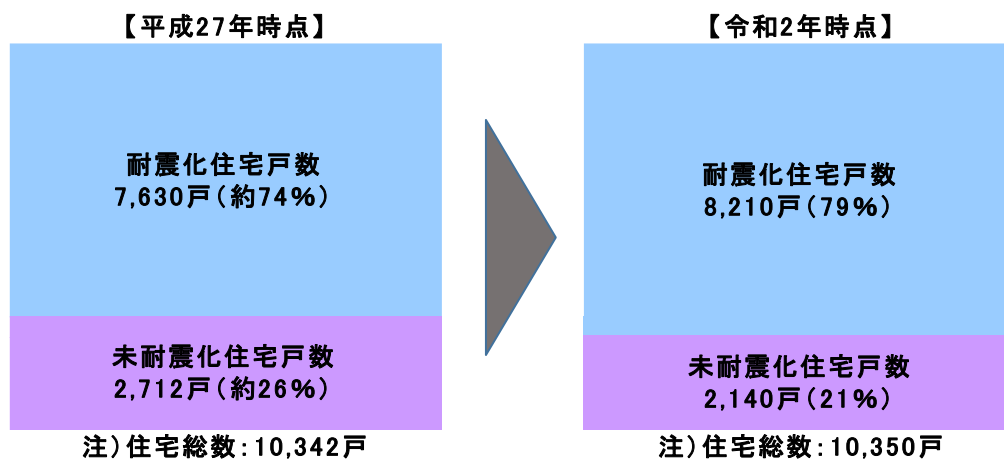
1. 住宅耐震化の現状

(1) 耐震化の現状

本市の令和2年度時点の住宅総戸数は10,350戸で、そのうち耐震化住宅戸数は8,210戸、未耐震化住宅戸数は2,140戸となっています。（※平成30年の住宅・土地統計調査資料に基づき本市が推計した数値です。）

耐震化率は約79%で、平成27年時点の耐震化率（約74%）と比較すると、約5%上昇しています。

図5 住宅の耐震化の現状



(2) 未耐震化住宅の構造別推移

未耐震化住宅は、平成27年から令和2年までの5年間で、木造住宅で471戸、非木造住宅で101戸減少しており、減少率は木造住宅で21%、非木造住宅で20%となっています。

表5 未耐震化住宅の推移

| 区分 | 平成27年 | 令和2年 | 平成27年から令和2年の推移 |
|-------|--------|--------|-----------------|
| 木造住宅 | 2,214戸 | 1,743戸 | 471戸減(年平均94戸減少) |
| 非木造住宅 | 498戸 | 397戸 | 101戸減(年平均20戸減少) |

2. 建築物耐震化の現状

令和2年度末現在、本市における法第14条各号の特定既存耐震不適格建築物の総数及び耐震化率は以下のとおりです。

(1) 多数の者が利用する建築物（法第14条1号）

本市の令和2年度末時点の対象建築物総数は111棟で、そのうち耐震化建築物棟数は96棟、未耐震化建築物棟数は15棟となっており、耐震化率は約86%で平成27年度末時点の耐震化率（約85%）と比べると、約1%の上昇です。公共建築物は100%、民間建築物は約53%となっており、この5年間で民間建築物は約2%の上昇です。

また、地震時の活動拠点となる建築物の耐震化率は100%であり、それ以外の建築物の耐震化率は67%となっています。

表6 建築物の耐震化の推移

| 建築物 | H27年度末 | | | R2年度末 | | |
|--------------------------------|--------------|--------------|------|--------------|--------------|------|
| | 耐震性有 建築物数 | 未耐震性 建築物数 | 耐震化率 | 耐震性有 建築物数 | 未耐震性 建築物数 | 耐震化率 |
| 多数の者が利用する建築物 | 94 | 17 | 85% | 96 | 15 | 86% |
| 公共 | 76 | 0 | 100% | 78 | 0 | 100% |
| 民間 | 18 | 17 | 51% | 18 | 15 | 55% |
| 1. 災害の拠点となる施設 | 66 | 0 | 100% | 65 | 0 | 100% |
| (庁舎、学校、病院等) | 64 | 0 | 100% | 64 | 0 | 100% |
| 民間 | 2 | 0 | 100% | 1 | 0 | 100% |
| 2. 1以外の建築物 | 28 | 17 | 62% | 31 | 15 | 67% |
| (福祉施設、店舗、ホテル・旅館、賃貸住宅、寄宿舎、事務所等) | 12 | 0 | 100% | 14 | 0 | 100% |
| 民間 | 16 | 17 | 48% | 17 | 15 | 53% |

注) 民間の建築物数の算定は、和歌山県提供の集計データ等をもとに推計しています。

(2) 危険物等を貯蔵する建築物（法第14条2号）

危険物等を貯蔵する建築物の総数は18棟で、そのうち未耐震化建築物と推計される建築物数は3棟となっています。

(3) 避難路沿道建築物（法第14条3号）

県が指定する緊急輸送道路等に接する建築物の総数は27棟で、そのうち未耐震化建築物と推計される建築物数は3棟となっています。

—特定既存耐震不適格建築物一覧表—

| 耐震改修促進法における規制対象一覧 | | | | |
|---|---|---------------------------------|---|---------------------------------|
| ※義務付け対象は旧耐震建築物 | | | | |
| 用途 | 特定既存耐震不適格建築物の要件 | 指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件 | 耐震診断義務付け対象建築物の要件 | |
| 学校 | 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校 | 階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む | 階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む | 階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む |
| | 上記以外の学校 | 階数3以上かつ1,000㎡以上 | | |
| 体育館(一般公共の用に供されるもの) | 階数1以上かつ1,000㎡以上 | 階数1以上かつ2,000㎡以上 | 階数1以上かつ5,000㎡以上 | |
| ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 | | | | |
| 病院、診療所 | | 階数3以上かつ2,000㎡以上 | 階数3以上かつ5,000㎡以上 | |
| 劇場、観覧場、映画館、演芸場 | | | | |
| 集会場、公会堂 | | | | |
| 展示場 | | | | |
| 卸売市場 | 階数3以上かつ1,000㎡以上 | | | |
| 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗 | | 階数3以上かつ2,000㎡以上 | 階数3以上かつ5,000㎡以上 | |
| ホテル、旅館 | | | | |
| 賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿 | | | | |
| 事務所 | | | | |
| 老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの | 法第14条1号 階数2以上かつ1,000㎡以上 | 階数2以上かつ2,000㎡以上 | 階数2以上かつ5,000㎡以上 | |
| 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの | | | | |
| 幼稚園、保育所 | 階数2以上かつ500㎡以上 | 階数2以上かつ750㎡以上 | 階数2以上かつ1,500㎡以上 | |
| 博物館、美術館、図書館 | | | | |
| 遊技場 | | | | |
| 公衆浴場 | | | | |
| 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの | | 階数3以上かつ2,000㎡以上 | 階数3以上かつ5,000㎡以上 | |
| 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗 | | | | |
| 工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く) | 階数3以上かつ1,000㎡以上 | | | |
| 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの | | | | |
| 自動車車庫その他自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設 | | 階数3以上かつ2,000㎡以上 | 階数3以上かつ5,000㎡以上 | |
| 保健所、税務署、その他これらに類する公益上必要な建築物 | | | | |
| 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 | 法第14条2号 政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物 | 500㎡以上 | 階数1以上かつ5,000㎡以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る) | |
| 避難路沿道建築物 | 法第14条3号 耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超) | 左に同じ | 耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超) | |
| 防災拠点である建築物 | | | 耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物 | |

3. 市有施設耐震化の現状

本市では、近い将来発生が予想されている南海トラフ巨大地震等に備えるため、昭和56年5月以前の建築基準法に基づいて建築された市有施設で一定規模・用途の建築物について、平成17年度から順次耐震診断を実施し、その結果、耐震基準に満たない市有施設については、耐震性能、施設特性（規模・利用者数・耐用年数等）の優先すべき視点を総合的に勘案し、平成20年度から耐震化を推進してきました。令和2年度末現在の耐震化率は81.5%となっており、前計画の平成28年3月時点（81.2%）と比較すると約0.3%と横ばいです。依然、耐震化されていない施設があり、更なる耐震化の促進が必要です。

表7 市有施設の耐震化の推移

平成28年3月現在

| 市有 建築物数 | 新耐震 | 旧耐震 | 耐震化状況 | | | | 未診断 |
|------------|-----|-----|-------|------|-----|-----|-----|
| | | | 診断済 | 改修不要 | 要改修 | | |
| | | | | | 改修済 | 検討中 | |
| 64棟 | 26棟 | 38棟 | 27棟 | 2棟 | 24棟 | 1棟 | 11棟 |

令和3年3月現在

| 市有 建築物数 | 新耐震 | 旧耐震 | 耐震化状況 | | | | 未診断 |
|------------|-----|-----|-------|------|-----|-----|-----|
| | | | 診断済 | 改修不要 | 要改修 | | |
| | | | | | 改修済 | 検討中 | |
| 65棟 | 27棟 | 38棟 | 27棟 | 2棟 | 24棟 | 1棟 | 11棟 |

※未診断棟数には耐震一次診断の結果、耐震性が確認できなかった8棟を含んでいます。

第2章 耐震化の目標

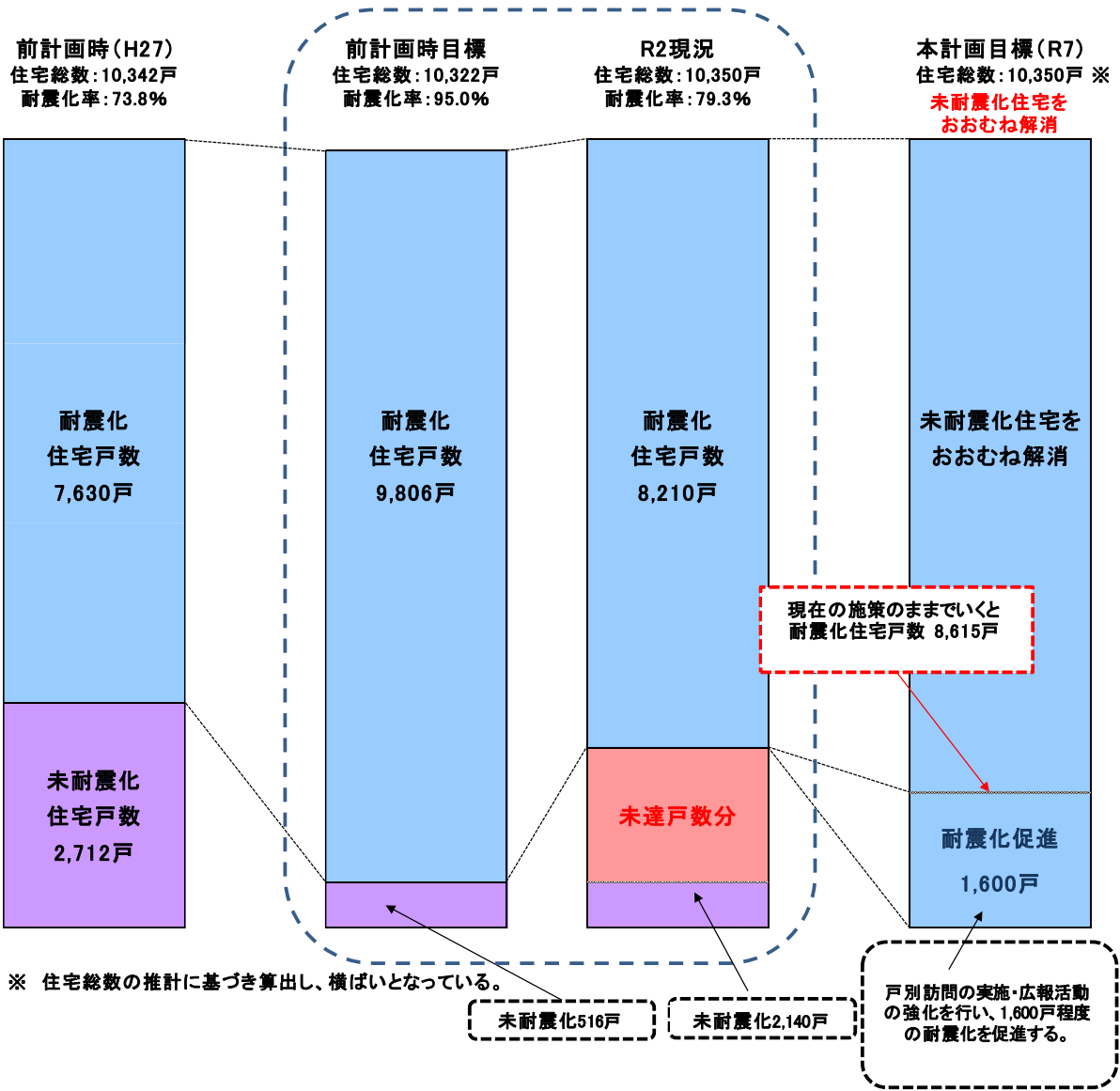
1. 住宅耐震化の目標

(1) 住宅耐震化の数値目標

住宅・土地統計調査を用いた推計では、本市の令和2年の耐震化率は約79%となっています。これを令和7年度末までに未耐震化住宅をおおむね解消とすることを目標とします。

この目標を達成するためには、これまでの取り組みを踏まえた県との連携や、戸別訪問等・広報活動の強化等を実施し、1,600戸程度の耐震化の促進が必要です。

図6 住宅の耐震化戸数・率の推移と数値目標



(2) 目標設定の考え方

本市の住宅耐震化率の現状は 79.3%であり、国が推計した平成 30 年時点の全国平均耐震化率 (87.4%) と比べると 8.1%低い水準となっているとともに、近い将来、発生が予想されている南海トラフ巨大地震等に備えるため、更なる耐震化の促進が求められます。

また国においては、令和 7 年度の住宅耐震化率の目標を 95%としていますが、県では建築物の耐震化に重点的に取組むため、未耐震化住宅の「おおむね解消」を目標としていることから、本市においても県と同様に未耐震化住宅の「おおむね解消」を実現することで、市民の命を守ることを最優先とした「安全・安心な住まいづくり・まちづくり」を目指します。

2. 建築物耐震化の目標

(1) 建築物耐震化の数値目標

建築物の耐震化率は、令和 2 年度末時点で 86%となっており、これを令和 7 年度末までに「おおむね解消」とすることを目指します。

この目標を達成するためには、これまでの建築物耐震化への取組みを踏まえ、県と連携の上、更なる施策展開を実施し、現状ペースを上回る 13 棟の耐震化の促進が必要です。

表 8 建築物の耐震化棟数・耐震化率の数値目標

| 建築物 | R2年度末 | | | R7年度末 | | |
|--------------------------------|----------|----------|------|----------|----------|--------|
| | 耐震性有建築物数 | 未耐震性建築物数 | 耐震化率 | 耐震性有建築物数 | 未耐震性建築物数 | 耐震化率 |
| 多数の者が利用する建築物 | 96 | 15 | 86% | 109 | 2 | おおむね解消 |
| 公共 | 78 | 0 | 100% | 78 | 0 | 継続 |
| 民間 | 18 | 15 | 55% | 31 | 2 | おおむね解消 |
| 1. 災害の拠点となる施設 | 65 | 0 | 100% | 65 | 0 | 継続 |
| (庁舎、学校、病院等) | 64 | 0 | 100% | 64 | 0 | 継続 |
| 民間 | 1 | 0 | 100% | 1 | 0 | 継続 |
| 2. 1以外の建築物 | 31 | 15 | 67% | 44 | 2 | おおむね解消 |
| (福祉施設、店舗、ホテル・旅館、賃貸住宅、寄宿舎、事務所等) | 14 | 0 | 100% | 14 | 0 | 継続 |
| 民間 | 17 | 15 | 53% | 30 | 2 | おおむね解消 |

(2) 目標設定の考え方

国においては、令和 7 年度の建築物耐震化率の目標を 95%としていますが、県では建築物の耐震化に重点的に取組むため「おおむね解消」を目標としていることから、本市においても県と同様に、令和 7 年度の耐震化率の目標を「おおむね解消」とします。

3. 市有施設耐震化の目標

市有施設については、令和 2 年度末現在の耐震化率が 81.5%であり、令和 7 年度末の耐震化率は前計画を継続し 100%とすることを目標とします。

第3章 これまでの取組みに対する分析と今後の基本方針

住宅・建築物の所有者等が、地域における防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取組むことが不可欠です。県、市町村及び関係団体は、こうした取組みをできる限り支援するという観点から、所有者にとって耐震化を行いやすい環境の整備や負担軽減のための施策に取り組んでいます。建物所有者等、県、市町村及び関係団体の役割を以下のとおりとします。

(1) 建物の所有者等

建物の所有者等は、自らの問題・地域の問題として認識して、自主的に耐震化に取り組めます。

(2) 県、市町村

県、市町村は、建物所有者の取組みを支援するという観点から、耐震化に取り組みやすい環境整備や負担軽減に取り組めます。

県 : 市町村が実施する助成制度を可能な限り支援すると共に、あらたに建築物の耐震化のための仕組みづくり、総合的な啓発及び技術者の育成等を行います。

市町村 : 助成制度を実施すると共に、地域の特性を踏まえ、地域と連携した取組みを推進します。

(3) 関係団体

関係団体は、建物所有者等が耐震化に取り組む際に、安心して取組めるよう県、市町村と連携し環境整備に取り組めます。

1. 住宅耐震改修の取組みに対する分析と今後の基本方針

(1) 取組みと分析

令和2年度の住宅耐震化率95%の目標に向け、耐震相談窓口等での普及啓発活動や助成制度等の充実（平成21年度～補強設計への補助、平成27年度～非木造住宅への補助及び現地建替への補助）を進めてきました。

① 木造住宅耐震診断事業

昭和56年以前に建築された木造住宅について、無料で耐震診断士を派遣しています。実施戸数は令和2年度末迄で366戸です。平成16年度は50戸の実績がありましたが、それ以降は減少傾向にあり、近年では10～20件位で推移しています。

平成16年度以降の耐震診断結果をみると、「倒壊する可能性が高い」とされる上部構造評点0.7未満と判定された木造住宅が320戸であり、全体の87.4%を占めています。

図7 木造住宅耐震診断実績戸数の推移

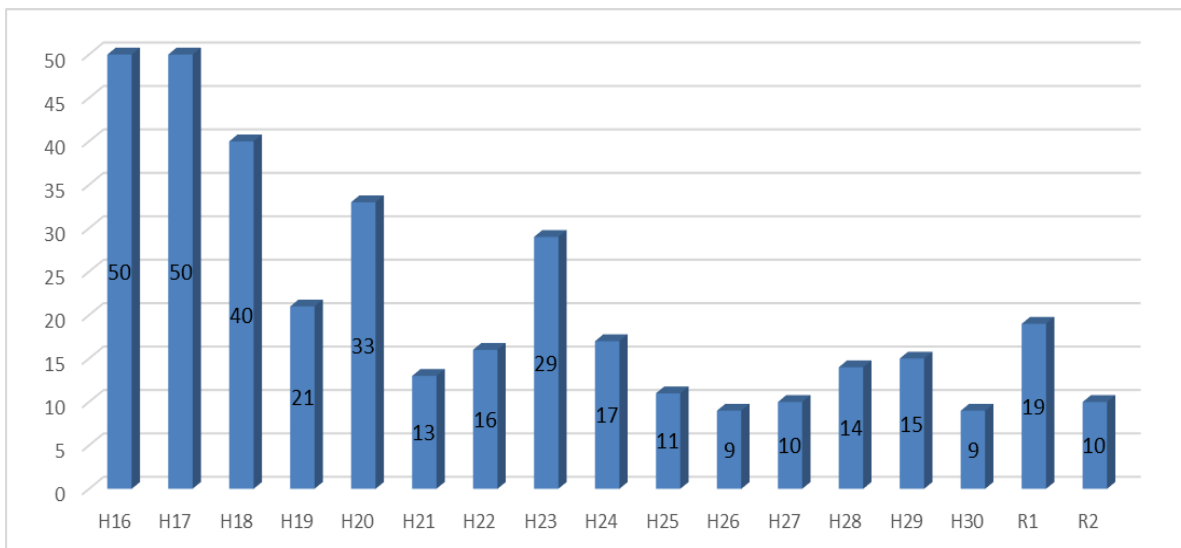
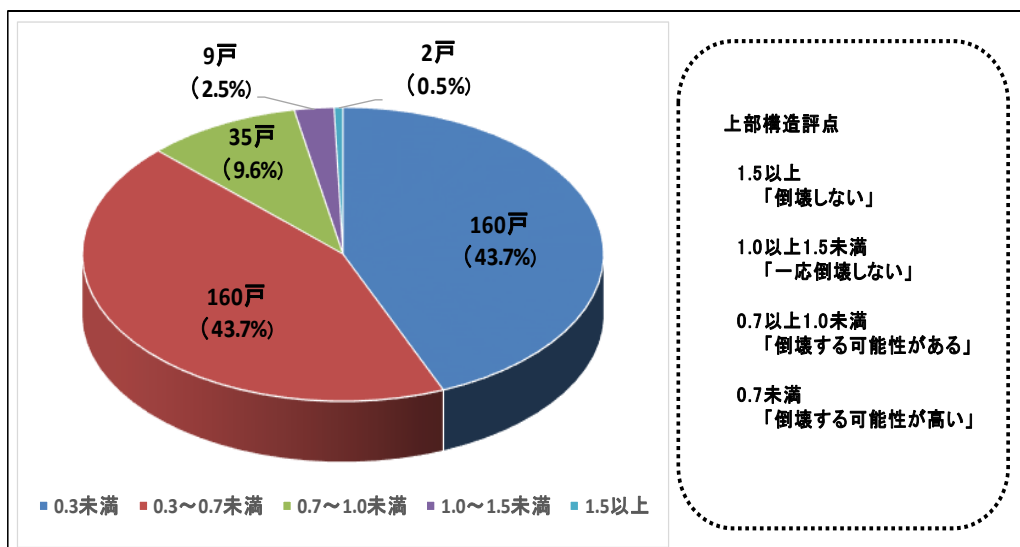


図8 木造住宅耐震診断結果（平成16年度～令和2年度）



② 住宅耐震改修事業

耐震診断の結果、耐震性が不十分な住宅（上部構造評点 1.0 未満）を対象に、耐震改修工事については平成 17 年度、耐震補強設計については平成 21 年度から、費用の一部を補助する事業を実施しています。また、平成 27 年度からは現地建替も補助対象としています。実績については平成 17 年度から令和 2 年度で、54 戸実施されており、うち 15 戸が避難重視型補強（上部構造評点 0.7 未満の住宅を 0.7 以上 1.0 未満に補強するもの）、12 戸が現地建替えを実施しております。増加の傾向ではありますが、耐震診断実施戸数の約 14.8%にしか過ぎません。今後は、耐震改修の更なる実施に加え、診断から改修につなげていく施策が必要です。

図9 住宅耐震改修実績戸数の推移

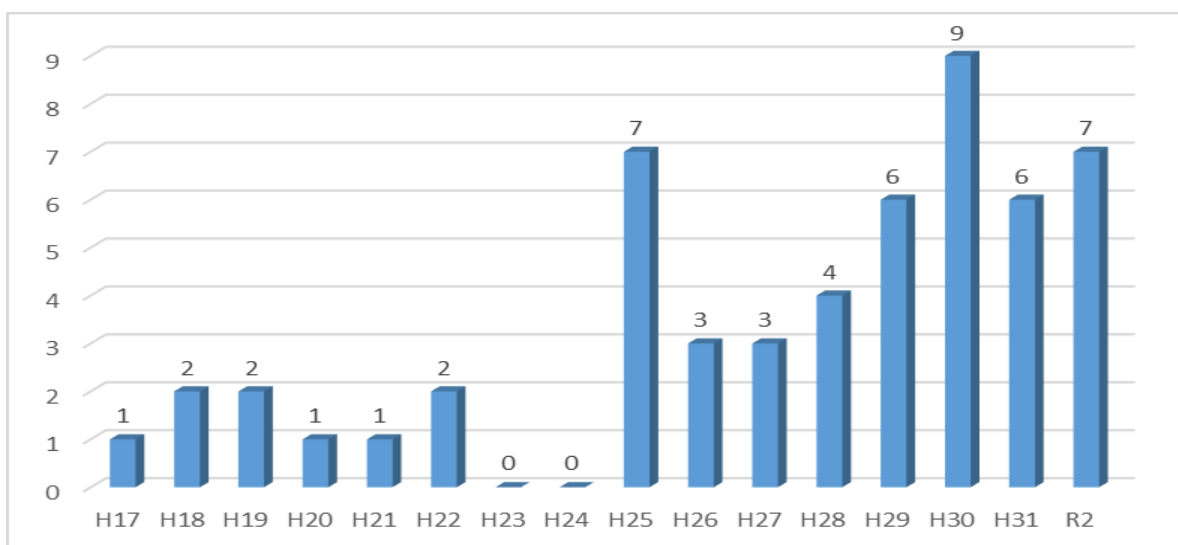


図10 耐震改修工事 工事費分布（平成17年度～令和2年度）

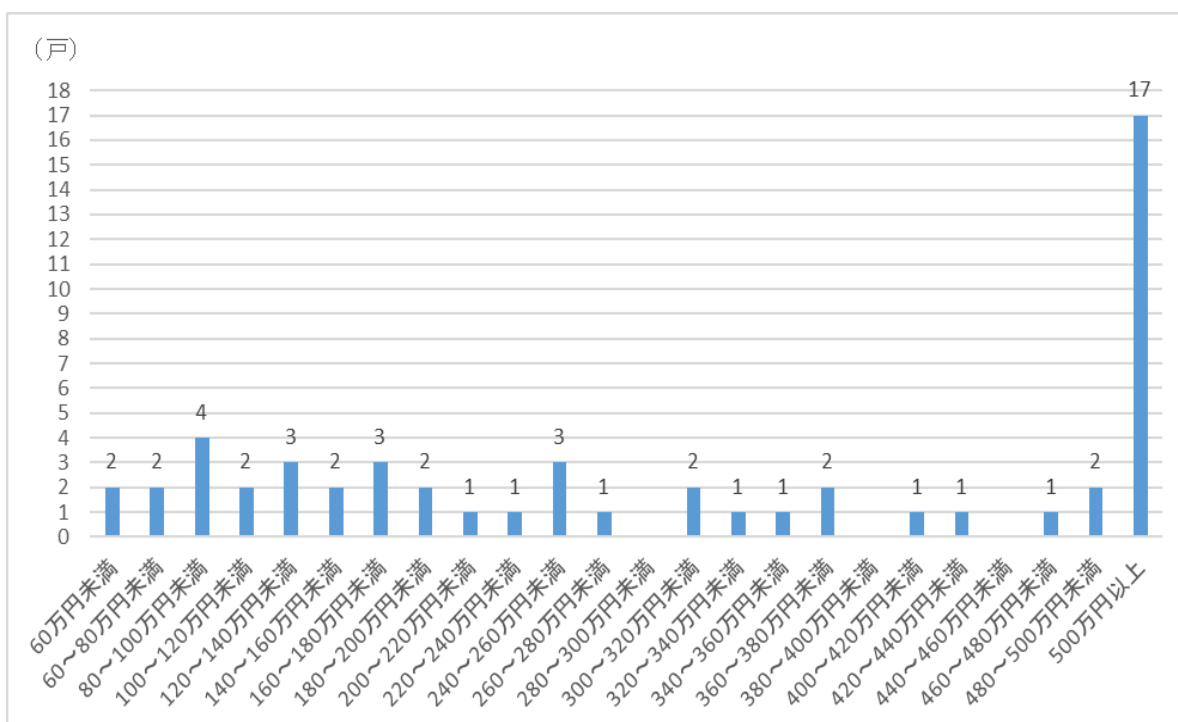
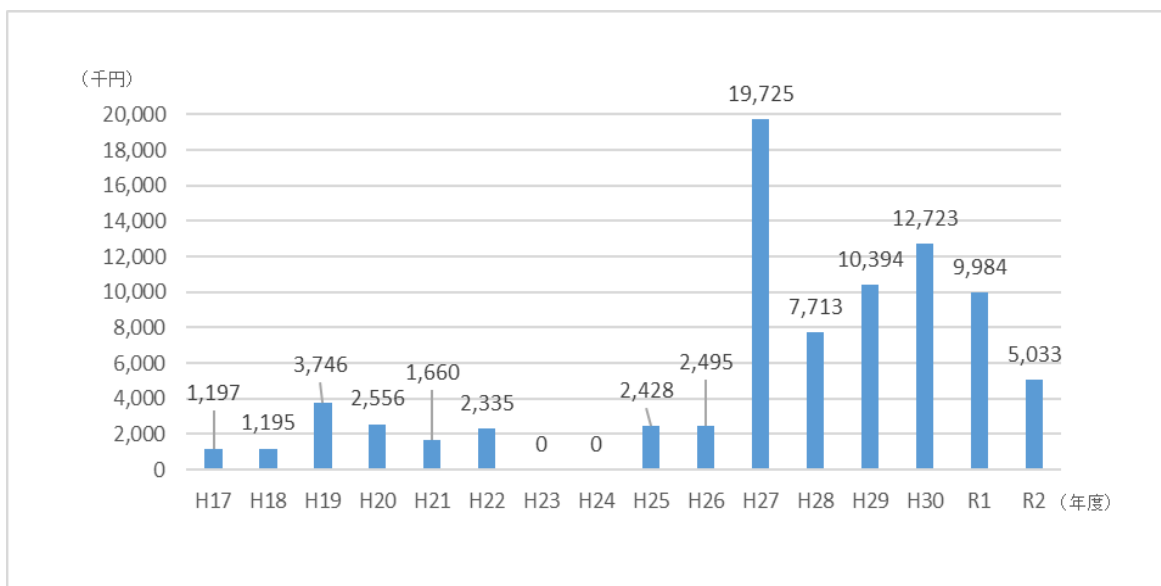


図11 耐震改修工事 年度別平均工事費用（平成17年度～令和2年度）



注) H27年度からは、現地建替も対象としている為、平均工事費が高くなっています。

③ 助成制度

令和3年度時点の助成制度の概要は以下のとおりです。

表9 助成制度の概要

| | | 国 | 県 | 市町村 |
|-----------------------------------|------|---------|---------|---------|
| 耐震診断(木造) | 負担割合 | 1/2 | 1/4 | 1/4 |
| | 負担額 | 24,000 | 12,000 | 12,000 |
| 耐震診断(非木造) | 補助率 | 1/3 | 1/6 | 1/6 |
| | 限度額 | 44,000 | 22,000 | 23,000 |
| 耐震補強設計と耐震改修工事の総合的な実施 (現地建替を含む) | 補助率 | 工事費の2/5 | 上限額※ | 上限額※ |
| | 限度額 | 500,000 | 333,000 | 333,000 |

注) 耐震診断(木造住宅)は個人負担なし。

※耐震改修工事費と耐震補強設計費を合算した額から国費補助額を減じた額の2分の1

表10 耐震ベッド・耐震シェルター設置費助成制度の概要

| | 補助基本額等 | 負担割合(1棟当たり) | | |
|-------------------|------------|-------------|------------|-----------------|
| | | 国 | 県 | 所有者 |
| 耐震ベッド・耐震シェルター設置補助 | 400,000円/台 | 133,000円/台 | 133,000円/台 | 1/3又は134,000円/台 |

(2) 今後の基本方針

① 地震に対する安全性や耐震化に関する意識啓発

| |
|--------------------------|
| 《基本方針1 危険性を周知します》 |
|--------------------------|

| |
|-------------------------------------|
| ◎ 地震時の総合的な安全対策に関する啓発資料の充実・強化 |
|-------------------------------------|

ア 耐震改修に関する各種パンフレットの作成・配布

本市では、これまでに県が作成した耐震改修促進法に基づく耐震診断・耐震設計・耐震改修に関する啓発パンフレットや、耐震対策による減税制度に関するパンフレット等の配布及び本市が作成した住宅耐震に関する補助金制度周知・募集のためのチラシの回覧・配布を行ってきましたが、耐震化の更なる促進に向けては啓発資料の充実化が求められます。

イ 地震ハザードマップの作成・公表

「地震ハザードマップ」は、地震時の自助による人命の確保を目的としたものでありますが、同時に地震に対する予防対策を喚起するための重要なツールとして考えられます。

本市においては、平成26年3月に津波ハザードマップと共に揺れやすさマップを作成し、公表・配布をおこなっております。今後も継続的に普及・啓発していくことが重要です。

② 安心して耐震改修を行うための環境整備

住宅所有者が耐震改修を行おうとした時、「だれに相談すればよいか」、「だれに頼めばよいか」、「工事費用は適切か」等の不安を解消するため県に協力し、以下の取組みを推進してきました。

| |
|---|
| 《基本方針2 耐震化を行いやすい（安心できる）取組みを行います》 |
|---|

◎ “だれもが気軽に簡単に相談できる”相談窓口の周知・活用促進

◎ 耐震診断後の耐震改修を促進するための仕組みづくり

ア 相談体制の周知・活用促進

全30市町村、県庁、県振興局建設部（7部）及び指定民間設計事務所に相談窓口が設置されており、本市も相談窓口として各種相談に対応しております。

今後は、より一層“だれもが気軽に簡単に相談できる”よう相談窓口の周知・活用促進が必要です。

イ 耐震改修サポート事業の更なる充実・強化

住宅耐震化の促進を図る支援策として、県が耐震改修サポート事業を実施しています。更なる耐震化率の向上を図るために、県と協力し、事業の普及・啓発活動の強化と、耐震改修に向けた意識の醸成に努めます。

③ 住宅耐震化の促進を図るための支援策

《基本方針3 負担軽減に対する取組みを行います》

- ◎ 住宅耐震化促進事業の更なる充実・強化
- ◎ 利用者ニーズに応じた耐震補強等に関する更なる取組みの強化

ア 住宅耐震化促進事業の更なる充実・強化

住宅耐震化の促進を図るための支援策として、住宅耐震化促進事業を活用した各種助成支援を行ってきましたが、前計画の耐震化率の目標 95%に対して、令和2年度の耐震化率は約 79%にとどまっています。

そのため、住宅耐震化促進事業のこれまでの支援策に対する取組みの強化と新たな支援策の展開も含め、耐震化率の向上を目指すことが必要です。

イ 利用者ニーズに応じた耐震補強等の促進

本市では、耐震補強に対する助成要件として、補強後の耐震性能が「一応倒壊しない」（上部構造評点 1.0 以上）レベルで補強すること（一般型補強）を求めてきましたが、改修に多額の費用を要する古い木造住宅が多いことや、「避難さえできればよい」という市民のニーズを踏まえ、平成 19 年度より避難重視型補強（上部構造評点 0.7 以上 1.0 未満）を補助対象に加え、その普及・啓発に取り組んできました。

その結果、平成 19 年度から令和 2 年度までの避難重視型補強の実績戸数は 15 戸となっており、今後、更なる普及・啓発活動に取り組むことにより、さらに実績戸数を増加させていくことが必要です。

また、平成 27 年度からは現地建替に対する補助制度も創設し、実績戸数は 12 戸となっております。

さらに、耐震ベッド・耐震シェルターの設置に対する助成、防災・衛生・景観等、地域住民の生活に影響を及ぼす空き家対策を推進するため、空き家の耐震対策への助成にも取り組んでいます。

耐震化の促進にあたっては、こうした利用者のニーズに応じた耐震補強等の取組みを推進していくことも重要です。

2. 建築物耐震改修の今後の基本方針

県は、これまで耐震診断義務化建築物等の耐震化促進のための普及・啓発及び周知活動、支援を実施、今後は更なる耐震化促進のため本市も県と連携し普及・啓発及び周知活動等を強化していくことが必要です。

第4章 耐震化の促進を図るための施策の展開

現状を踏まえ、更なる耐震化を進めるために県及び市において、地域の実情を勘案し、今後対応を検討していく施策を取り上げます。

1. 住宅耐震化の促進を図るための施策の展開

(1) 住宅耐震化促進事業の更なる充実・強化

① 耐震診断の促進

従来型の木造住宅耐震診断士の派遣に加え、耐震診断推進員等による「戸別訪問等」を実施し、所有者自らの住宅の状況の認識と耐震改修の必要性の意識醸成を図り、耐震診断及び耐震改修率の向上を図ります。

※詳細は別紙 有田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムによる。

② 耐震改修促進事業の強化

ア 既存耐震不適格建築物所有者が、耐震改修（現地建替含む）に踏み切りやすくするために、引き続き耐震改修促進事業の周知に取り組みます。

イ 引き続き、避難重視型耐震補強を推進します。

ウ 地震時等に大きな被害が想定される区域等を「重点的に耐震化の促進を図る区域」として指定し、耐震改修等の必要性の周知を強化していきます。

－「重点的に耐震化の促進を図る区域」とは－

昭和56年以前に建てられた住宅が多い地域や、木造住宅の密集地域、耐震診断の結果、倒壊する可能性が高い（上部構造評点0.7未満）と判定された住宅が多い地域、被害の発生しやすい地域（軟弱地盤である地域等）などを想定しています。

エ 一般的にリフォームとあわせた耐震改修が経済的であることと、居住性能、安全性の向上により良質なストックの確保につながることから、今後、普及啓発を重点的に実施することによりリフォームと併せた耐震改修を促進するため、支援制度の周知等を行います。

(2) 耐震改修サポート事業の更なる充実・強化

① 事業の普及・啓発強化

県では耐震サポート事業を実施しており、本市も県と連携し、対象となる住宅の所有者に対して、直接事業の紹介を行うなど、引き続き普及・啓発活動の強化に取り組みます。

② フォローアップ体制の整備

耐震改修サポート事業を利用された方に対して、県と連携し、耐震改修に関する定期的な情報提供を行うとともに、一定期間が経過した時点で再度訪問等を行い、耐震改修に向けた意識の醸成を図ります。

(3) “だれもが気軽に簡単に相談できる”相談窓口の周知

耐震改修相談窓口で、より多くの方が耐震改修相談に訪れるよう相談窓口の開設情報の提供や開設場所の周知を図るための県の取り組みに協力します。

(4) 利用者ニーズに応じた耐震補強等に関する更なる取組みの強化

① 避難重視型補強の普及・啓発

引き続き、避難重視型補強の普及・啓発活動を推進します。

② 命を守る取組みの推進

耐震ベッド・耐震シェルターに関する助成制度の普及・啓発活動に取り組むと共に、地震に対して「命を守る」ための耐震補強等に関する様々な事例の収集・提供を行います。

(5) 各種助成制度等に関する情報提供の強化

これまで作成・配布してきた啓発及び減税制度等に関するパンフレットに加え、新たな融資制度や税制改正等により変更された減税制度、新たに取組みを行う施策の助成制度などを紹介したパンフレットの作成・配布について県と連携し、主に既存耐震不適格住宅所有者に対して普及啓発活動を強化します。

(6) 新耐震基準以降の木造住宅への耐震化の支援拡充

建築基準法の木構造基準が強化された平成12年5月以前に建築された木造住宅についても住宅耐震化促進事業の補助対象として、引き続き耐震化の支援を行う。

2. 建築物耐震化の促進を図るための施策の展開

(1) 特定既存耐震不適格建築物を対象とした助成支援

平成25年度の法の改正により、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の要配慮者が利用する建築物のうち大規模なもの、一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの、さらには県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物については、耐震診断の実施とその結果報告が義務化されました。これらの建築物は地震の発生により建築物に被害が生じると、多くの人の命が危険に晒されるだけでなく、建築物の倒壊による道路閉塞等により、災害対応の初動体制への影響や救急・救助活動への支障など、広範囲な影響が生じるものです。

県では、これまで耐震診断が義務付けされた建築物のうち、避難所に位置づけされる建築物や災害時に避難弱者が存在する建築物に対し、耐震診断から耐震改修までを支援する「大規模建築物耐震化促進事業」を実施してきましたが、今後はこれらの建築物の耐震化の状況を見ながら、その他の建築物についても防災対策の重要度や耐震性能、施設特性（規模・利用者数・耐用年数）などの優先すべき視点を総合的に勘案したうえで、県と連携し、特定既存耐震不適格建築物を分類し、各用途別に耐震対策を推進します。

(2) 低未利用の特定既存耐震不適格建築物の耐震化及び撤去の推進

老朽化した低未利用の特定既存耐震不適格建築物の撤去、移転、集約化及び共同建替えについて、県と連携し、所有者に改善の周知・啓発を行い、耐震化率の向上を図ります。

3. 建築物の地震に対する安全性の向上に関する事項

ブロック塀の安全対策、窓ガラス飛散防止対策、天井の落下防止対策及びエレベーターの閉じ込め防止対策等の総合的な安全対策については、防災マップやパンフレット等を活用した啓発を行います。

(1) ブロック塀等の安全対策

地震によって塀が倒れると、死傷者が出る恐れがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があります。対策として、国のブロック塀等の安全確保に関する事業（住宅・建築物安全ストック形成事業（防災・安全交付金等基幹事業））により、道路等に面した地震発生時に倒壊又は転倒の危険性があるブロック塀等の撤去工事費用を補助しています。本事業の対象となる道路は、住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る経路とします。またブロック塀、窓ガラス、ベランダ、屋根等、住宅の危険度の自己チェックと、点検や補強方法、簡易耐震診断方法に関する情報提供を行い、市民自身による地震に対する安全性チェックを通じた意識の向上を図っていきます。

なお、ブロック塀の適正な施工については、これまでの防災パンフレット等による啓発に加え、引き続き適切な施工について、施工者団体に要請していきます。

(2) 窓ガラス飛散防止対策、天井落下防止対策等について

市街地で人の通行が多い沿道に建つ建築物や避難路沿いにある建築物の窓ガラスの飛散防止対策や外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策、また大規模空間を持つ建築物の天井崩落対策等について、引き続き、建築物の所有者、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう、啓発・指導を図っていきます。

(3) エレベーターの地震防災対策

平成18年4月に社会資本整備審議会建築分科会から報告のあった「エレベーターの地震防災対策の推進について」における基本的な考え方を踏まえ、建築基準法によるエレベーターの定期検査の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターについて、エレベーターの耐震安全性の確保、地震時管制運転装置の設置、閉じ込めが生じた場合に早期に救出できる体制整備、平時における地震時のエレベーターの運行方法等の情報提供や地震時の閉じ込めが生じた際におけるかご内や乗り場での適切な情報提供など、地震時のリスク等を建物所有者に周知し、引き続き耐震安全性の確保の促進を図っていきます。

(4) 家具の転倒防止対策

家具が転倒することにより負傷したり、避難や救助の妨げになることが考えられます。住宅部内での身近な地震対策として、防災関連施策の実施やローラー作戦の実施に合わせて、家具の転倒防止に関するパンフレット等の配布により市民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及を図っていきます。

4. 所管行政庁との連携に関する事項

1 耐震改修促進法による指導等

(1) 指導・助言対象建築物（全ての既存耐震不適格建築物）

① 指導・助言

所管行政庁である県は、法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く）の所有者に対しては法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するとともに、法第16条第1項に規定する既存耐震不適格建築物の所有者に対しては、法第16条第2項の規定に基づく指導及び助言を実施するものとしています。

(2) 指示・公表対象建築物

① 周知

所管行政庁である県は、法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図り、耐震診断の確実な実施を推進していくものとしています。

② 指導・助言・指示

所管行政庁である県は、指示対象建築物の所有者に対して、法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するとともに、指導に従わない者に対しては、法第15条第2項の規定に基づき必要な指示を行います。

また、正当な理由がなく、上記指示に従わなかったときは、法第15条第3項の規定に基づきホームページ等を利用し、その旨を公表することとしています。

(3) 耐震診断義務化建築物

① 周知

所管行政庁である県は、要安全確認計画記載建築物及び要緊急安全確認大規模建築物の所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物である旨の周知を行い、耐震診断の確実な実施を推進していくものとしています。

② 結果の報告に対する措置

所管行政庁である県は、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対して、個別の通知等を行い、耐震診断の結果の報告を促し、それでもなお報告しない場合は、法第8条第1項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果を行うべきことを命ずるとともに、法第8条第2項の規定に基づきホームページ等を利用し、その旨を公表し、確実な耐震化の促進を図っていきます。

③ 報告の内容の公表

法第9条（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、当該報告の内容をとりまとめたくて公表することとし、公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記し、迅速に耐震改修等に取り組んだ所有者が不利になることが無いように運用することとしています。

④ 指導・助言・指示

所管行政庁である県は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け建築物の所有者に対して、法第12条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するとともに、指導に従わない者に対しては、法第12条第2項の規定に基づき必要な指示を行います。

また、正当な理由がなく、上記指示に従わなかったときは、ホームページ等を利用して、その旨を公表ものとしています。

本市も県と連携し、確実な耐震化の促進を図っていくこととします。

5. 「和歌山県建築物の耐震対策及び応急危険度判定協議会」について

県内の建築物等の耐震対策を推進するため、県、市町村及び建築関係団体が連携して、既存建築物等の耐震性の向上並びに、被災建築物等の応急危険度判定の実施、相互応援及び連絡等に係る体制整備を図り、災害に強い住まいづくり・まちづくりに資することを目的として和歌山県建築物の耐震対策及び応急危険度判定協議会を平成14年に設立しました。

今後とも本協議会を通じ、耐震化に必要な取組を検討していきます。

《事業内容》

- ・被災建築物応急危険度判定のための体制整備
- ・既存建築物の耐震診断・改修の促進及び啓発普及に関すること
- ・被災宅地危険度判定のための体制整備