
第6章 住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策

6-1. 安心して耐震化を進められる環境づくり

(1) 耐震診断・耐震改修等に関する相談体制の充実

本市では、北海道及び建築関係団体と相互に連携し、きめ細かな対応が図れるように相談窓口を開設し、耐震診断・耐震改修の方法や支援制度の説明などを行っています。

今後は、北海道が実施する、関係団体等と連携した住宅相談員研修会などへの積極的な参加等により、多様な相談にも対応できるよう努めてまいります。

(2) 耐震診断・耐震改修等に関する情報提供

これまで本市は、ホームページや相談窓口において建築物の耐震化の必要性、耐震改修の方法や支援制度の内容、日常の安全対策などの情報を提供しており、引き続き、関係団体と連携し耐震診断・耐震改修等に関する情報提供の充実に努めてまいります。

(3) 中古住宅売買等に合わせた耐震改修の推進

中古住宅の売買や増改築をはじめとするリフォーム工事を行う機会に耐震化を図ることが有効であると考えられるため、宅建業者団体や建築関係団体と連携した市民への啓発活動を進めてまいります。

(4) 耐震改修促進税制の周知

国は、耐震改修の促進を図るため、平成 18 年度の税制改正において耐震改修促進税制を創設しています。（平成 21 年 1 月 1 日から令和 5 年 12 月 31 日までの間に住宅耐震改修をした場合に適用）

所得税の投資型減税は住宅ローンの借入れの有無に関わらず利用可能な制度で、旧耐震基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準）により建築された住宅を現行の耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日以降の耐震基準）に適合させる耐震改修を行った場合について、当該耐震改修に係る標準的な工事費用相当額（上限が 250 万円）の 10%がその年分の所得税額から控除されるものとなります。

また、固定資産税に関しても、耐震改修を行った場合は、工事完了年の翌年度分の家屋にかかる固定資産税の減税措置が受けられます。

この制度を多くの市民に周知することに努め、耐震性が不十分な住宅の耐震改修を促してまいります。

(5) 耐震診断・耐震改修促進に向けた所有者への支援

住宅・建築物の耐震化は、所有者の責務として所有者自身が実施することが基本です。

しかし、耐震診断・耐震改修費用が、所有者の経済的な負担を大きくしていることから、耐震化を促進するためには、支援策が必要と考えます。

本市では、特に住宅の耐震化を促進するため、住宅を対象とした「木造住宅耐震改修等助成制度」を設け、予算の範囲内で耐震診断・耐震改修工事・現地建替えに伴う除却工事費用の一部助成を行っており、耐震化率の目標達成に向けて、今後もこの制度の延長・拡充を検討します。

また、地震発生時における人身事故の防止及び避難経路の確保を目的として、倒壊の危険性がある避難路沿道のブロック塀を対象とした「ブロック塀等耐震改修等助成制度」を令和元年度から設け、予算の範囲内で耐震診断・除却・建替え・改修工事費用の一部助成を行っており、所有者がこの制度を有効に活用することで、ブロック塀の安全確保が促進されるよう努めます。

岩見沢市耐震改修促進計画に定めるブロック塀等安全確保に関する事業の対象となる道路は、資料編に示します。

国では、要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断を義務付けられた建築物の所有者である民間事業者等が実施する耐震診断・補強設計・耐震改修、また、超高層建築物等の所有者である民間事業者等が長周期地震動対策として実施する詳細診断・補強設計・改修工事に対して支援を行う「建築物耐震対策緊急促進事業」を設けており、本市の施策と併せて、所有者がこれらの制度を有効に活用することで、建築物の耐震化が促進されるよう努めます。

(6) 耐震化の円滑な促進のための措置の活用

耐震改修促進法では、建築物の耐震化の円滑化を促進するため、「耐震改修工事に係る容積率や建ぺい率等の緩和」、「建築物の地震に対する安全性の表示制度」、「区分所有建築物の議決要件の緩和」などの各種認定制度が設けられています。

【建築物の耐震化の円滑な促進のための措置】

耐震改修工事に係る容積率や建ぺい率等の緩和（法 17 条第 3 項）

所管行政庁から耐震改修計画の認定を受けた建築物は、耐震改修で増築する場合、容積率・建ぺい率の特例措置が認められ、これまで床面積が増加することにより採用できない耐震改修工事の拡大を図ることが可能となりました。

建築物の地震に対する安全性の表示制度（法 22 条）

所管行政庁から、耐震性が確保されている旨の認定（第 2 項）を受けた建築物は、耐震性が確保されている旨（基準適合認定建築物）を広告等に表示することが出来るようになりました。（第 3 項）

区分所有建築物の議決要件の緩和（法 25 条第 3 項）

所管行政庁から、耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建物（マンション等）は、大規模な耐震改修を行おうとする場合の議決要件が「3/4」から「1/2」に緩和されました。



(7) 岩見沢市空家等対策計画との連携

近年、全国的に人口減少や少子高齢化の進行、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化などに伴い、長期にわたり使用されていない住宅や建築物が増加しており、その中には、適切な管理が行われず、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしているものがあることから、平成 30 年 6 月に策定した岩見沢市空家等対策計画にそって「空家等」の対策を進めます。

また、本市では、不良空家の除却工事に係る費用の一部を補助する制度（岩見沢市不良空家除却補助金）を設けており、所有者又は相続人が制度を有効に活用することで、倒壊等のおそれがある建築物が減るよう努めます。

(8) 地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化について

北海道耐震改修促進計画では、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するため、北海道緊急輸送道路ネットワーク計画に指定する道路（北海道緊急輸送道路ネットワーク計画等策定協議会）を地震時に通行を確保すべき道路として指定しています。

地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物のうち、道路幅員に対し一定の高さを有するものは、耐震改修促進法第14条第3号に規定する通行障害建築物として、耐震診断・耐震改修の普及・啓発に努めることとしていますが、現状、本市において該当する建築物はありません。

今後、北海道緊急輸送道路ネットワーク計画に指定する道路が見直され、その沿道の建築物が該当した際には、所有者に耐震改修促進法の趣旨を説明し、必要な指導・助言を行ってまいります。

また、建築物に附属する塀についても、建築物本体と同様に、耐震診断義務付けの対象に追加されています。

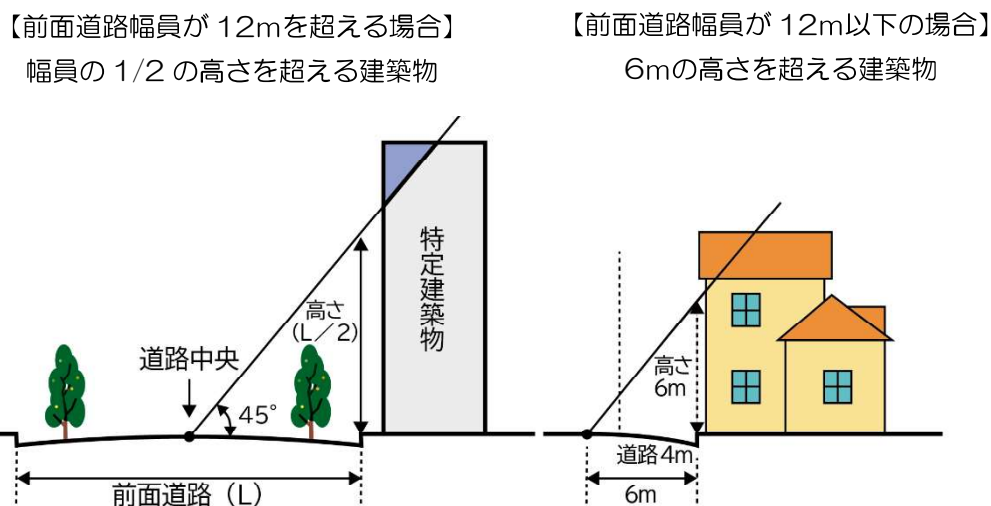


図14 建築物の高さの考え方

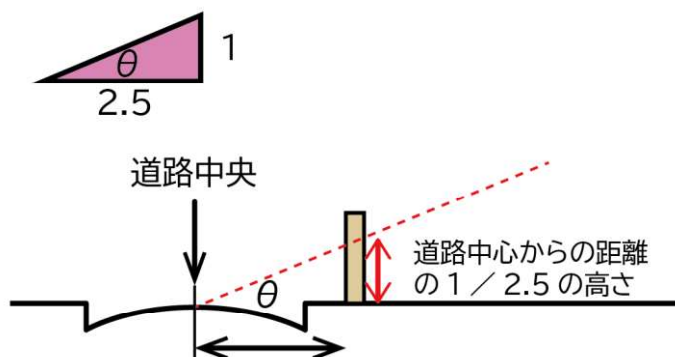


図15 塀の高さの考え方

6-2. 住宅・建築物の地震防災対策に関する知識の普及・啓発

(1) 地震の揺れやすさマップ・地域建物危険度マップの作成・公表

地震に対する心構えと防災意識の向上を図るため、地震の揺れやすさマップと地域建物危険度マップを作成し、ホームページ等を活用して公表します。

これらのマップによって、市民一人ひとりが、自ら居住している地域をマップで確認し、地震時の危険性を身近に感じること、地域の町内会単位などで情報を共有して、防災意識を高め、地震災害に備えていただきたいと考えます。

(2) 住宅・建築物の所有者への情報提供

住宅・建築物の所有者が、耐震診断や耐震改修の必要性などについて理解を深めるために、一般財団法人日本建築防災協会（国土交通大臣指定耐震改修支援センター）発行の耐震等に関するパンフレットを利用し、建築関係団体等と連携しながら、住宅関連イベント等で配布するなど、情報提供を行います。

(3) 町内会等との連携

町内会等に、自主防災組織の結成を促すとともに、日ごろの活動を通じて地震時の危険箇所の点検や住宅・建築物の耐震化に向けた知識の普及・啓発活動を積極的に行います。

6-3. 地震時における住宅・建築物の総合的な安全対策の推進

住宅・建築物に影響のある地震被害では、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な被害が多く発生しています。

本市では、北海道と連携を図りながら所有者に対し、住宅・建築物の耐震化とあわせて、窓ガラス等の落下防止対策、大規模空間の天井の脱落防止対策、エレベーター内の閉じ込め防止対策、ブロック塀等の倒壊防止対策などの必要性を啓発し、地震時の総合的な建築物の安全対策を推進します。

6-4. 耐震診断・耐震改修を担う人材の技術力向上

北海道耐震改修促進計画では、「適切な耐震診断・耐震改修が行われるためには、建築士等の必要な知識、技術の更なる習得、資質の向上を図ることが望ましいことから、関係団体の協力を得て、講習会等の開催に努める」としており、本市においても、北海道と連携した講習会等の開催により耐震診断・耐震改修を担う人材の技術力向上を図ります。