

## 第4 住宅及び特定建築物の耐震診断・耐震改修及び降雪期対策の促進を図るための施策

### 1 耐震診断・耐震改修及び降雪期対策に係る基本的な取り組み方針

#### (1) 耐震化の推進のための役割分担

##### ア 住宅や建築物の所有者（以下「所有者等」という。）

県内における耐震化は、人口減少などを背景とした住宅更新の遅れや、所有者の高齢化に伴う耐震化に対する意欲の低下などの社会構造の変化により、今後は、これまでどおり一律に耐震化を進めていくことが厳しい状況が見込まれます。本市においても、少子高齢化・世帯数の減少・耐震改修工事等のコスト問題のほか、信頼できる事業者が分からない等の情報不足や自分だけは大丈夫という思いもあって、耐震診断や耐震改修は進んでいない状況にあります。

住宅や建築物の耐震化を進めるためには、所有者等が、建築物の耐震化や防災対策を自らの問題又は地域の問題としてとらえ、自助努力により取り組むことが不可欠です。耐震診断や耐震改修を積極的に行うことのほか、万一に備え地震保険への加入等も考えられます。

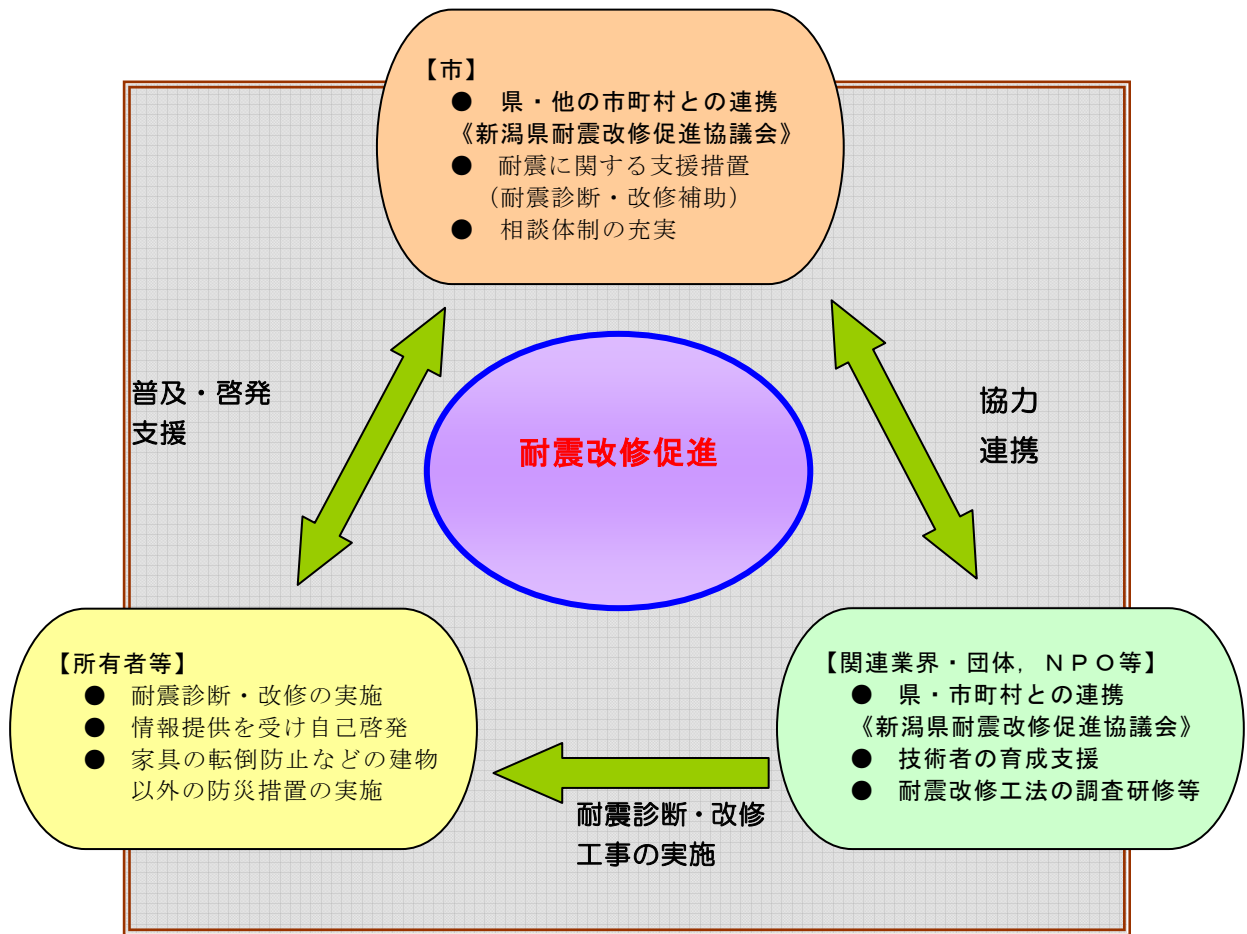
##### イ 関係団体等

建築関係団体等は、市民が自ら耐震化を行う際に専門家としての立場から適切なアドバイスを行うとともに、行政と連携を図り、耐震化の推進を技術的な側面からサポートすることが必要となります。

##### ウ 市

市は、住民に最も身近な地方公共団体として、耐震診断や耐震改修を促進するとともに降雪期の対策として、克雪住宅の補助事業や落雪事故防止などを行うための支援策の推進など必要な施策を県や関係団体等と連携して実施し、市民の負担軽減を図ります。

また、市有建築物についても、耐震診断・耐震改修を実施して行くものとします。



### 耐震改修の基本的な取組

## 2 耐震診断の促進を図るための支援策の概要

### (1) 助成制度

建築物の耐震化を促進するため、耐震診断や耐震改修等に要する費用について、次のような助成を行っています。

制度の更なる充実及び積極的な普及・周知啓発を図り活用を促して行きます。

#### ① 耐震診断補助事業（魚沼市木造住宅耐震診断支援事業）

事業概要	地震に強いまちづくりを推進するため、市内に存する個人が所有する木造住宅の耐震診断を受ける者に対し、予算の範囲内において補助金を交付するもの。 耐震診断は（財）日本建築防災協会が発行する「木造住宅の耐震診断と補強方法」における一般診断法により実施し、「魚沼市木造住宅耐震診断士」として登録された耐震診断士が行う診断であること。
対象	・昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された住宅 ・木造一戸建て、2 階以下の個人所有住宅 ・枠組壁工法、丸太組工法は対象外 ・併用住宅の場合は、過半以上が居住部分である住宅
補助額	1 件 6 万円（耐震診断料は 7 万円）

※詳細は魚沼市木造住宅耐震診断支援事業補助金交付要綱参照

#### ② 耐震改修補助事業（魚沼市木造住宅耐震改修支援事業）

事業概要	地震による木造住宅の倒壊等の被害を防止し、災害に強いまちづくりを推進するため、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅の耐震改修工事をする者に対し、予算の範囲内において補助金を交付する。
対象	耐震診断の結果、現行の耐震基準による上部構造評点が 1.0 未満であると診断された住宅を 1.0 以上とする補強又は改修工事
補助額	耐震改修工事に要する費用の額に 3 分の 1 を乗じて得た額（補助限度額 7 5 万円）

※詳細は魚沼市木造住宅耐震改修支援事業補助金交付要綱参照

③ 耐震改修部分補強・耐震シェルター設置補助事業

(魚沼市木造住宅耐震改修支援事業)

事業概要	人命を確保することを目的として1階に所在する寝室や居間等の補強を行い、1階の上部構造評点を0.7以上とする工事や耐震シェルター等を当該住宅の1階部分に設置する工事に対し、予算の範囲内において補助金を交付する。
対 象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・65歳以上の者（以下「高齢者」という。）の単身世帯、夫若しくは妻が高齢者である夫婦のみで構成される世帯又は高齢者である親族のみで構成される世帯</li> <li>・障害者（身体障害者福祉法第15条第4項の規定により身体障害者手帳の交付を受けている者をいう。）の単身世帯、夫若しくは妻が障害者である夫婦のみで構成される世帯又は障害者である親族のみで構成される世帯</li> </ul>
対象工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・部分補強耐震については、耐震診断の結果、上部構造評点が0.7未満であると診断された住宅について、1階の上部構造評点を0.7以上とする工事</li> <li>・耐震者シェルターについては、耐震診断の結果、上部評点が0.7未満であると診断された住宅について、耐震シェルター等（住宅が倒壊した場合に居住者の安全を守る機能を有する箱型の構造物で公的機関の認定を受けたもの）を住宅の1階部分に設置する工事</li> </ul>
補 助 額	耐震改修部分補強等工事に要する費用の額に3分の1を乗じて得た額（補助限度額30万円）

※詳細は魚沼市木造住宅耐震改修支援事業補助金交付要綱参照

## (2) 税制の優遇策

住宅・建築物の耐震化率の向上のため以下のような税の特例措置が講じられています。

### ① 住宅に係る耐震改修促進税制による特例措置

#### 【所得税】

平成31年6月30日までに、自己の居住の用に供する住宅（昭和56年5月31日以前の耐震基準により建築されたものに限る。）の耐震改修工事を行った場合、当該耐震改修工事に係る標準的な工事費用の10%相当額（上限25万円）を所得税から控除

#### 【固定資産税】

既存住宅（昭和57年1月1日以前から所在する住宅）について、平成30年3月31日までに建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合する耐震改修工事を行った場合、申告により工事完了年の翌年度分の固定資産税について、固定資産税額の2分の1に相当する額を減額（住戸一戸あたり120㎡を上限）

※魚沼市税務課「耐震改修工事を行った住宅に対する固定資産税の軽減措置」

### ② 被相続人の居住用財産（空き家）に係る譲渡所得の特別控除の特例

相続により生じた空き家（昭和56年5月31日以前の耐震基準により建築されたものに限る。）に関し、相続人が必要な耐震改修又は除却を行ったうえで家屋又は土地を売却した場合、当該譲渡所得の3,000万円特別控除を適用することができる。（相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日まで、かつ特例適用期間の平成28年4月1日～平成31年12月31日までの譲渡で一定の要件にあてはまるとき）

### (3) 関係団体の連携

建築物の耐震化を促進するため、関係団体と連携を図りながら普及啓発活動の実施や技術者の育成支援など各種の取り組み（※7）に努めます。

#### ※7 [各種の取り組み]

「新潟県耐震改修促進協議会」（平成19年7月設置）への参加

##### ☆ 協議会の概要

- ① 構成：新潟県、県内市町村、目的に賛同して入会する関係団体
- ② 協議会の所掌事項
  - a 法第6条第1項に規定する市町村耐震改修促進計画の作成の支援、指導等に関する事
  - b 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に関する事
  - c 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事
  - d その他耐震化の促進に関して必要な事項

## 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整備

所有者が安心して建築物の耐震化を適切かつ円滑に進められるための体制づくりに努めることとし、当面は新潟県耐震改修促進協議会等の関係団体と連携し相談体制の整備や制度等の普及啓発、耐震診断技術者の養成や耐震改修の促進に取り組みます。

### (1) 耐震改修等に関する周知徹底の推進

個人住宅にあっては、全世帯を対象とした広報紙の活用や耐震に関する啓発のためのパンフレット等を配布し、耐震化を認知してもらうとともに必要性についての周知を積極的に行います。

### (2) 耐震改修等に関する相談窓口の設置

耐震改修等に関する相談に対応するため、相談窓口を設置し住民ニーズに対応します。

### (3) 耐震診断技術者の養成

建築技術者に対して、木造住宅等の耐震診断及び耐震改修に必要な知識の習得を図り、住民の耐震に対するニーズに対応させるため耐震診断技術者のための講習会に参加を呼びかけ技術力向上を支援します。

#### 4 建築物の総合的な地震対策に関する事業の概要

建築物の耐震化のほか、以下の事項を含めた総合的な地震対策を推進します。

##### (1) ブロック塀等の転倒防止

地震時にブロック塀や擁壁が転倒するとその下敷きになり大きな被害が予想されます。このことから、建築物防災週間等の機会をとおして、通学路などを中心に危険箇所の把握・指導に努めます。



また、地域住民が自ら地域内の危険箇所の点検を行う活動を支援します。

##### (2) 窓ガラスや外壁・屋外看板等の落下防止

窓ガラスの破損や外壁・屋外看板等の落下は、人的被害を発生させるだけでなく、がれきによって避難・救援活動を妨げることとなります。このため窓ガラス等の破損や外壁・屋外看板等の落下の危険性が認められる場合には、周知するとともに改修を促して行きます。

##### (3) 天井等の非構造部材の安全確認

大規模な空間を有する建築物の天井等の非構造部材については、地震時には落下・崩壊崩落等の被害発生が想定されます。このため建築物の所有者等に定期的な点検を促すとともに、適切な施工技術及び補強方法の普及啓発を図ります。

(4) **エレベーターの安全対策**

安全点検の励行による適正な維持管理と共に、エレベーターの緊急停止によるカゴ内への閉じ込め防止のため、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込めが発生した際の対処方法等について、建築物の所有者及び利用者に周知を図ります。

(5) **家具の転倒防止**

家具の転倒は、人的被害や避難・救助活動の妨げになります。このため身近な住宅内部での地震対策として、家具の転倒防止を呼びかけると共に家具の固定方法の普及啓発を図ります。

突っ張り棒タイプ



ベルト連結タイプ





## 5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

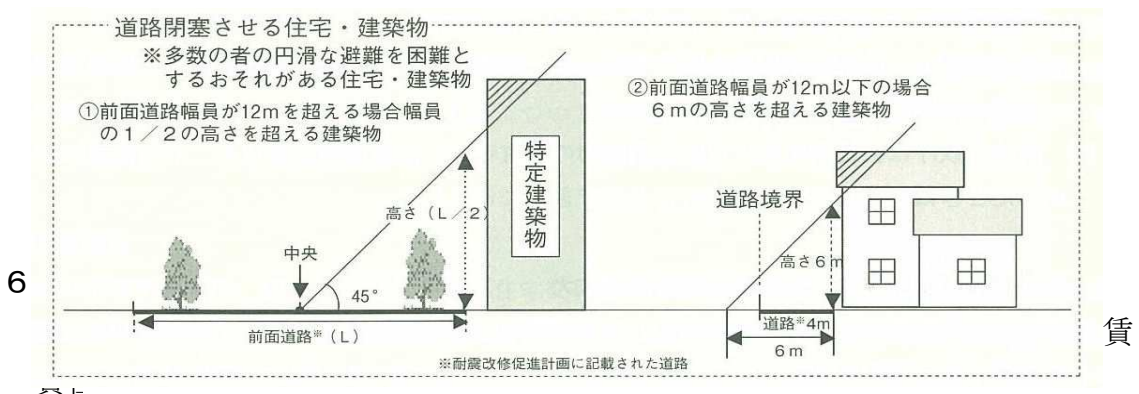
地震時には、住民の円滑な避難、救急・消防活動の実施、緊急物資の輸送等を確実にを行うため、道路機能を確保することが非常に重要になります。

新潟県計画では、地震時に通行を確保すべき「緊急輸送道路」を新潟県地域防災計画に示す「新潟県緊急輸送道路ネットワーク計画」に基づき指定しています。

本市では、県で指定された緊急輸送道路のうち行政区域に係る区間及びそれ以外で重要な市道等についてもその他緊急輸送道路として指定しており、沿道建築物の耐震化に努めるものとします。



※緊急輸送道路名及びネットワーク計画図については、魚沼市地域防災計画（資料編）を参照。



【多数の者の円滑な非難を困難とするおそれがある特定建築物の要件】

## 7 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減

### (1) がけ地近接等危険住宅移転事業の活用

がけ地の崩壊等により住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域内の住宅について、がけ地近接等危険住宅移転事業を活用して移転を促進します。

### (2) 宅地耐震化推進事業の活用

大規模な盛土による造成宅地では、大地震時に地滑りの崩壊を起こし、多くの宅地や建築物、公共施設等に甚大な被害をもたらすことがあります。その被害を軽減するため必要に応じて宅地耐震化推進事業を活用し宅地防災対策に努めます。

## 8 建築物の安全性に関する認定制度

平成 25 年の耐震改修促進法の改正に伴い、建築物の所有者が地震に対する安全性が確保されている旨を所管行政庁に申請し、一定の基準に適合していることが確認された場合には、その旨の認定を受けることができる「建築物の地震に対する安全性に係る認定制度」が創設されました。

本市でも、不特定多数の市民が利用する建築物等の所有者に対し、地震に対する安全性が判断できるよう適切に周知していくこととします。

〔表示の様式〕



## 9 旧耐震基準で建築された住宅の除却の促進

本市では、管理が不十分な空き家が増加しており、そのうち昭和 56 年以

前に建築された空き家では腐朽・破損のある不良空き家が多く見られます。不良空き家は地域住民の生活環境に悪影響を与え、建物倒壊・落雪事故の発生要因となることから管理不足の空き家の増加を抑制することが大きな課題となっています。

このような背景から、「魚沼市空き家等対策計画」を策定し、推進する対策を定めています。

(1) 管理者意識の醸成・注意喚起

空き家の所有者に対しては、適正管理や活用（売却・賃貸など）、除却などに関する情報提供、相談・指導などの対応を通じて、管理者意識の醸成・注意喚起に取り組みます。

(2) 不良空き家の除却に向けた支援の実施

経済的な理由により不良空き家の除却ができていない世帯の解消に、除却に対する支援策の創設を検討します。



守門地域



小出地域