

和歌山市住宅・建築物耐震改修促進計画

令和3年度

和歌山市

目 次

和歌山市住宅・建築物耐震改修促進計画

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 住宅・建築物の耐震基準	
第1章 和歌山市の耐震化の現状	11
1 住宅	
2 耐震診断義務化建築物	
3 多数の者が利用する建築物	
4 市有施設	
第2章 耐震化の目標	14
1 耐震化の数値目標	
第3章 これまでの取組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に対する分析と今後の基本方針	
2 建築物耐震改修の取組に対する分析と今後の基本方針	
第4章 耐震化の促進を図るための施策の展開	20
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 所管行政庁に関する事項	
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	

はじめに

1 計画策定の背景と目的

(1) 背景

阪神・淡路大震災を受けて平成 7 年に、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「法」という。）が制定されました。その後、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災を踏まえ、南海トラフの巨大地震等の被害想定が見直され、従前よりもはるかに大きな被害が想定されることとなり、建築物の安全性を取り巻く情勢の大きな変化を踏まえ平成 25 年 11 月に改正されました。また、平成 31 年 1 月には、大阪府北部地震におけるブロック塀等の被害を踏まえ、耐震改修促進法施行令が改正され、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等の耐震化促進に関する事項等が追加されました。

本市では、平成 20 年 3 月に「和歌山市住宅・建築物耐震化促進計画」を策定し、平成 28 年度に更なる耐震化施策を推進するため、「和歌山市住宅・建築物耐震改修促進計画」に改め、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ました。

(2) 目的

本計画は、こうした状況変化を踏まえ、現計画に掲げる目標の達成状況の確認と、これまで取組んできた耐震化施策の効果の評価を行い、現計画を引き継ぎつつ、新たに令和 7 年度末までの計画を策定し、人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」を実現するものであります。

2 計画の位置づけ

市の総合計画である「和歌山市長期総合計画」を踏まえるとともに、災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）に基づき防災に係る総合的な運営を計画化した「和歌山市地域防災計画（令和 2 年 3 月）」（以下「地域防災計画」という。）、「和歌山市国土強靱化地域計画（令和 3 年 3 月）」及び耐震改修促進法に基づく「和歌山県住宅・建築物耐震改修促進計画（令和 3 年 4 月）」との調整を図り策定しました。

3 本計画の期間

本計画は前計画を引き継ぐものであり、国土交通省における「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」のとりまとめを踏まえ、令和 3 年度から令和 7 年度までの 5 ヶ年を計画期間とします。

4 対象となる住宅・建築物

全ての既存耐震不適格建築物のうち、本計画で対象となる住宅・建築物の定義・分類は次のとおりです。

(1) 定義

住宅：一戸建ての住宅、長屋、共同住宅等

建築物：住宅を含む全ての建築物

(2) 分類

建築物の分類については、下表のとおりです。

表1 対象建築物

分類	内容
耐震診断義務化建築物	昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建築物（耐震不明建築物）で、次に掲げる建築物 ○要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条第1項） ・不特定かつ多数の人が利用する大規模建築物等（表2） ○要安全確認計画記載建築物（法第7条） ・県、市が指定する緊急輸送道路等の沿道建築物（組積造の塀を含む）
特定既存耐震不適格建築物 （法第14条） （表2）	○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場、処理場 ○県、市が指定する避難路沿道建築物（図1）
上記以外の建築物	○上記以外の住宅や小規模建築物

表2 建築物の用途別、規模別規制対象一覧

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 (旧耐震建築物に限る)
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		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				
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		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		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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				
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。)				
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				
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
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				
避難路沿道建築物		耐震改修等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	耐震改修等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				耐震改修等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



資料 地域防災計画より

図1 法第6条第3項第2号に基づき指定する道路に関する事項

法第6条第3項第2号に基づき、沿道建築物の耐震化により緊急車両の通行や多数の者の円滑な避難を確保すべき道路として地域防災計画に定める避難路を指定します。

5 想定される地震の規模と建物被害

本市では、「地域防災計画の地震被害の想定」において、本市に大きな影響を及ぼす地震として、次の3つの地震を想定しています。

- ① 東海・東南海・南海3連動地震
- ② 南海トラフの巨大地震
- ③ 中央構造線による地震

(1) 想定される地震の規模

表3 想定される地震の規模

	東海・東南海・南海3連動地震	南海トラフの巨大地震
マグニチュード	8.7	9.1
震度	平野部で震度5強～6弱	平野部で震度6強～7
発生周期	約100年	1,000～10,000年
震源断層の位置	静岡県～高知県	静岡県～宮崎県

	中央構造線による地震
マグニチュード	8.0相当
震度	平野部で震度6強～7
震源断層の位置	中央構造線 (淡路島南沖～和歌山・奈良県境付近)
震源断層の深さ	4～14km

① 東海・東南海・南海 3 連動地震

東海・東南海・南海地震が連動して発生した場合、低地部を中心に震度 5 強から 6 弱程度の揺れとなると予想されます。紀の川沿いの低地の大部分が震度 6 弱の揺れとなっていますが、河口付近に形成された砂丘の周辺では震度 5 強と予想されています。また、和泉山脈一帯では震度 5 強の揺れが予想されていますが、市域の北東部「滝畑」付近は震度 5 弱とされています。

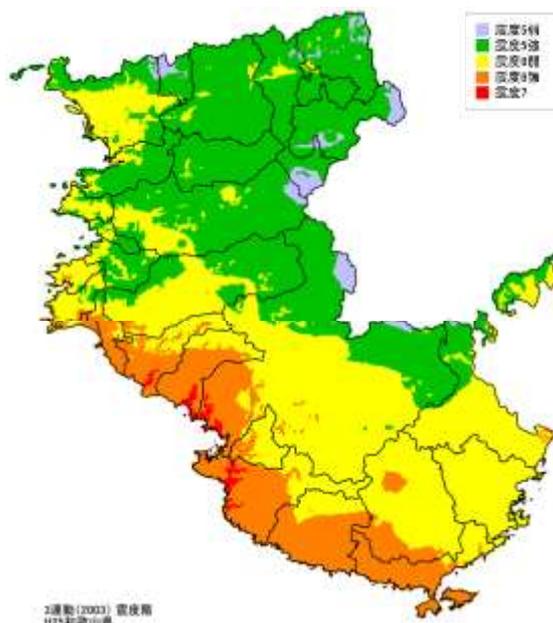


図 2 和歌山県の震度分布図（東海・東南海・南海 3 連動地震）



図 3 和歌山市の震度分布図（東海・東南海・南海 3 連動地震）

② 南海トラフ巨大地震

南海トラフ巨大地震の場合は、紀の川沿いの低地部を中心に市域の大部分が震度6強の揺れとなっていますが、地盤の弱い沿岸平野部では震度7の揺れが予想されています。また、和泉山脈一帯では、震度6弱の揺れが予想されています。

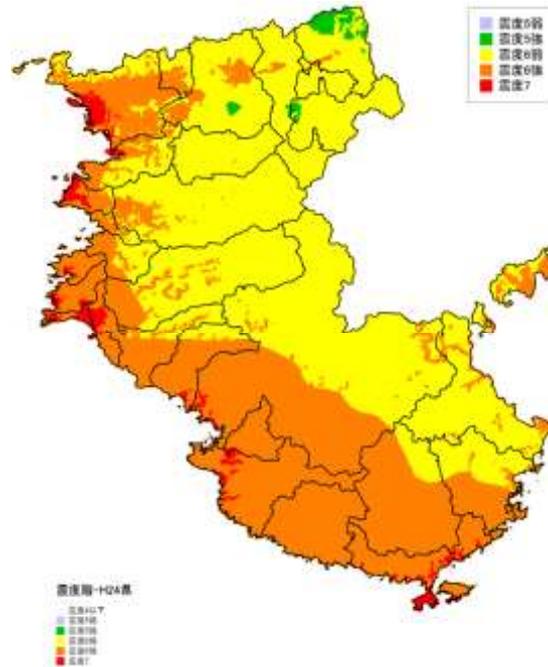


図4 和歌山県の震度分布図（南海トラフの巨大地震）

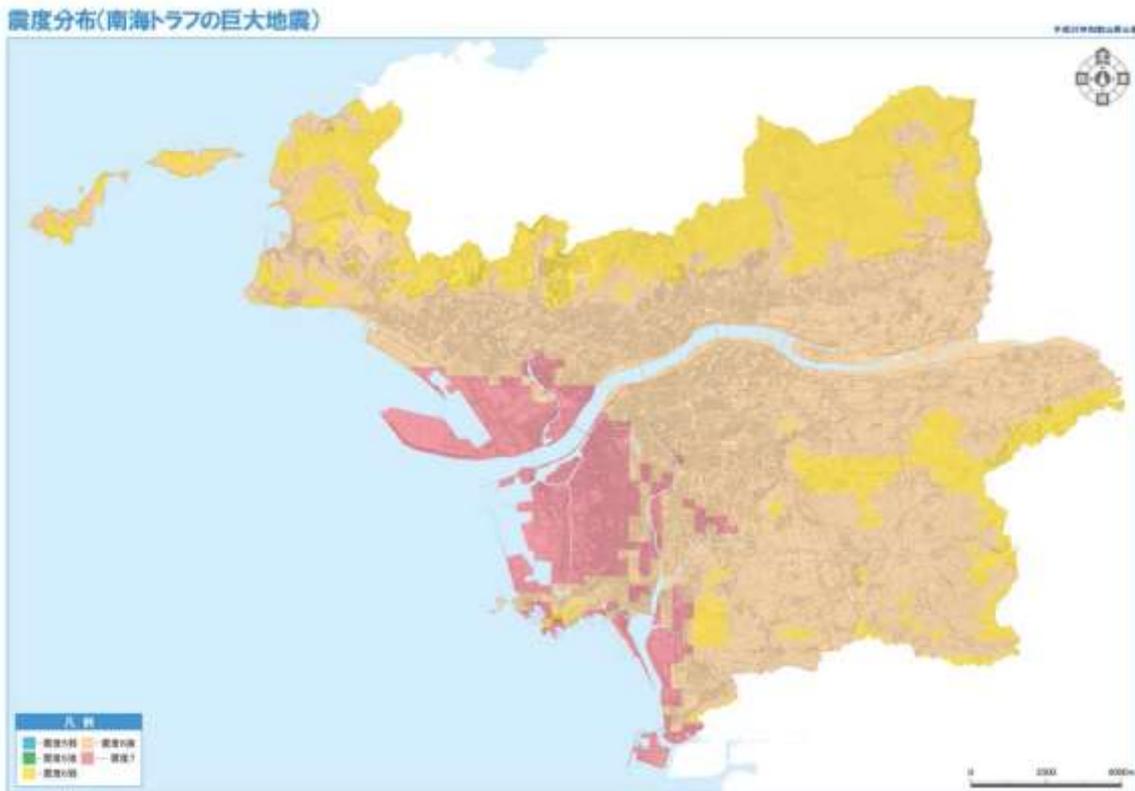


図5 和歌山市の震度分布図（南海トラフの巨大地震）

(2) 人的被害

死傷者数は、「地域防災計画の地震被害の想定」によると、つぎのように予測されています。

表4 人的被害予測結果

		東海・東南海・南海3連動地震	南海トラフ巨大地震
人的被害 (冬の18時) (風速8m)	死者数	2,100人	18,100人
	負傷者	重傷者数	4,800人
		軽傷者数	13,600人
	閉込者数	18人	480人
避難者数 (夏の12時) (風速4m)	1日後	133,100人	227,900人
	1週間後	77,700人	118,200人
	1か月後	100,900人	193,500人

		中央構造線の地震	
人的被害 (冬の18時)	死者数	1,788人	
	負傷者	重篤者数	403人
		重傷者数	2,175人
		中等傷者数	4,728人
	要救助者数	10,200人	
	避難生活者数	130,867人	

資料 地域防災計画より抜粋

(3) 建物被害

地震動、液状化、土砂災害（以下「揺れ等」という。）及び津波のそれぞれの要因による市全体での建物被害状況は、次のように想定されています。

① 東海・東南海・南海3連動地震

全壊棟数合計は、7,300棟とされ、揺れ等による被害が大半を占めています。被害率で見ると5%が全壊、25%が半壊と予測されています。

② 南海トラフ巨大地震

沿岸平野部を中心に大きな揺れと津波の影響により、東海・東南海・南海3連動地震を大きく上回る被害が想定されています。

揺れ等による全壊数が32,000棟、津波による全壊数が10,000棟となっており、焼失分を含む全壊棟数合計は55,200棟になるとされています。被害率で見ると38%が全壊、29%が半壊と予測されています。

③ 中央構造線による地震

市域全体で大きな揺れが予想されるこの地震では、揺れ等による全壊数が33,483棟とされ、市北部や中心部にかけて40%以上の全壊、半壊率になると予測されています。また、焼失被害についても30,648棟になると予測されています。

表5 建物被害予測結果

	東海・東南海・南海3連動地震			南海トラフ巨大地震		
全壊棟数	揺れ等	5,200棟	7,300棟 ※	揺れ等	32,000棟	55,200棟 ※
	津波	1,300棟		津波	10,000棟	
全壊率	揺れ等	4%	5% ※	揺れ等	22%	38% ※
	津波	1%		津波	7%	
半壊棟数	36,900棟			42,600棟		
半壊率	25%			29%		
焼失棟数	940棟			13,300棟		
焼失率	1%			9%		

	中央構造線の地震		
全壊棟数	地震動	33,024棟	33,483棟
	津波	—	
	土砂災害	459棟	
全壊率	20.1%		
半壊棟数	38,518棟		
半壊率	23.1%		
焼失棟数 (冬の18時)	30,648棟		

資料 地域防災計画より抜粋

注) 全壊棟数合計※及び全壊率※は、焼失分を含む。

6 住宅・建築物の耐震基準

昭和56年6月1日に建築物の耐震関係規定を定めた建築基準法が大きく強化され、これ以前の基準を「旧耐震基準」、以降の基準を「新耐震基準」と呼ばれています。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。

■ 「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。

第1章 和歌山市の耐震化の現状

1 住宅

本市は令和2年度時点の住宅総戸数は約147,600戸で、そのうち、耐震化住宅戸数は約128,300戸、未耐震化住宅戸数は約19,300戸となっています。

耐震化率は約87.0%で、平成27年時点の耐震化率（約82.5%）と比べると、4.5ポイント上昇しているものの、国の方針に即し定めた目標値の90.0%には達していません。また、耐震化率の上昇については、全国と同程度となっています。

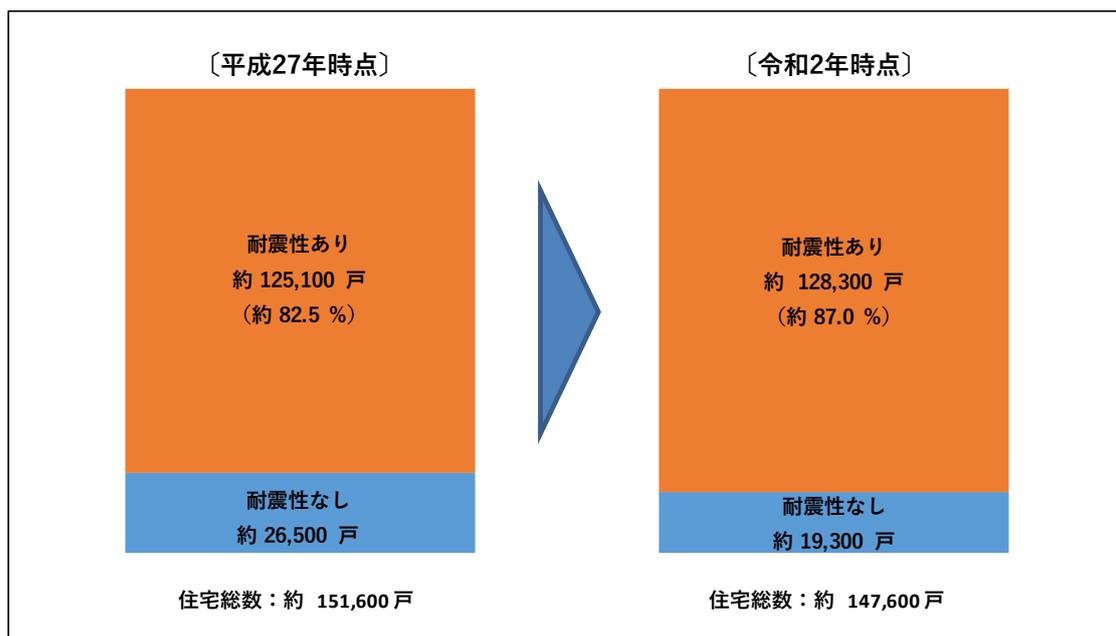


図8 住宅の耐震化率の推移

※ 住宅・土地統計調査の結果をもとに、推移を考慮した補正を行い、耐震化率を算出。

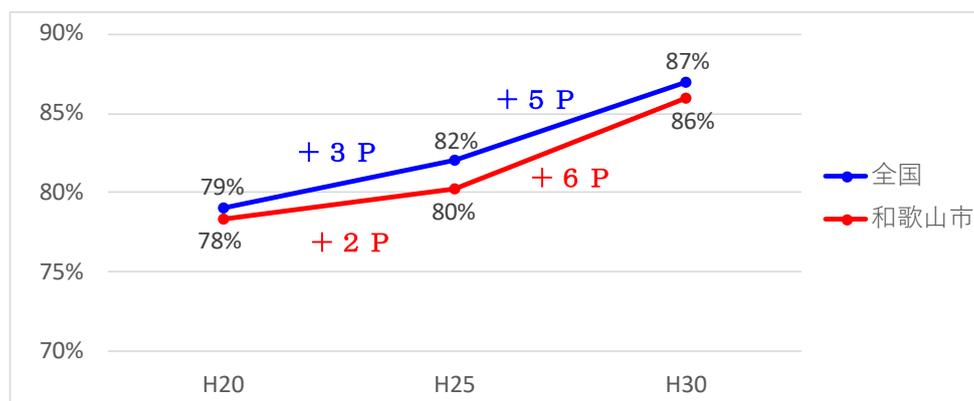


図9 耐震化率の全国との比較

※ 住宅・土地統計調査（各年10月1日時点）の結果を用い、（国）住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会が示す推計方法により算出。

2 耐震診断義務化建築物

本市における要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断の結果については、平成 30 年 10 月に公表しました。令和 2 年度末の対象建築物は 48 棟で、そのうち耐震性あり（耐震改修等実施済み含む）が 43 棟で、耐震化率は 89.6%となっています。

表 6 要緊急安全確認大規模建築物における耐震化の状況

		ホテル 旅館	病院 集会場 庁舎等	物販店舗 遊技場	幼稚園 小中学校 老人ホーム	
令和 2 年 度 末	a 対象建築物	3	7	4	34	
	診 断	b 耐震性あり	0	2	0	0
		c 耐震性不足	3	5	4	34
	d 耐震改修等実施済み	3	3	1	34	
	e 耐震性あり (b+d)	3	5	1	34	
	耐震化率 (e/a)	100%	71%	25%	100%	
	耐震化率 (全施設)	89.6%				

3 多数の者が利用する建築物

本市の令和 2 年時点の建築物総棟数は 3,265 棟で、そのうち、耐震化建築物棟数は 3,006 棟、未耐震化建築物棟数は 259 棟となっています。

耐震化率は約 92.1%で、平成 27 年時点の耐震化率（約 90.0%）と比べると、2.1 ポイント上昇しています。公共建築物は約 97.2%、民間建築物は約 91.0%となっており、この 5 年間で公共建築物・民間建築物ともに耐震化は進んでいます。また、地震時の活動拠点となる建築物の耐震化率は約 95.2%であり、それ以外の建築物の耐震化率は約 91.3%となっています。

表 7 多数の者が利用する建築物の耐震化の推移

	H 2 7				R 2 (H 3 2)			
	耐震性有	耐震性無	計	耐震化率 ： %	耐震性有	耐震性無	計	耐震化率 ： %
多数の者が利用する建築物	2,996	332	3,328	90.0%	3,006	259	3,265	92.1%
公共	544	28	572	95.1%	524	15	539	97.2%
民間	2,452	304	2,756	89.0%	2,482	244	2,726	91.0%
1. 災害時の拠点施設	644	41	685	94.0%	628	32	660	95.2%
公共	388	2	390	99.5%	366	1	367	99.7%
民間	256	39	295	86.8%	262	31	293	89.4%
2. 1 以外	2,352	291	2,643	89.0%	2,378	227	2,605	91.3%
公共	156	26	182	85.7%	158	14	172	91.9%
民間	2,196	265	2,461	89.2%	2,220	213	2,433	91.2%

- ・令和 2 年度の耐震化率については、「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会とりまとめ参考資料（令和 2 年 5 月）」に基づき推計しています。
- ・公共建築物の耐震性有建築物数の算定は、消防庁「防災拠点となる公共施設等の耐震化の状況」資料及び「エネルギー経済統計要覧」で得られる数値を参考に、耐震性無建築物の算定は実数を用いています。
- ・民間建築物の算定は、「エネルギー経済統計要覧」で得られる数値及び「国土交通省の都道府県アンケート結果の耐震化状況」を参考にしています。

4 市有施設

本市では、近い将来、発生が予想されている南海トラフの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、「市有建築物耐震化促進計画」に基づき、耐震化を推進しています。

表 8 市有施設における耐震化の状況

◎小中高等学校以外

(箇所)

	現在、和歌山市が所有している建築物					210	対象外建築物	33	
公表対象 建築物	新耐震	耐震化対象建築物					112		
		診断・建替済			93		未診断 (廃園含む)		19
		改修不要	改修要		40		診断予定	その他 (検討中、建替予定、廃止など)	
			改修済・建替済	未改修 改修中含む					
243	98	53	29	11	11	8	※対象外建築物とは、解体、売却等により市所有していない建築物		
耐震性を有するもの		180 (85.7%)		今後耐震化が必要		30 (14.3%)			

◎小中高等学校

(箇所)

	現在、和歌山市が所有している建築物					362	対象外建築物	8	
公表対象 建築物	新耐震	耐震化対象建築物					263		
		診断・建替済			263		未診断		0
		改修不要	改修要		219		診断予定	その他 (検討中、建替予定、廃止など)	
			改修済・建替済	未改修 改修中含む					
370	99	44	219	0	0	0	※対象外建築物とは、解体、売却等により市所有していない建築物		
耐震性を有するもの		362 (100%)		今後耐震化が必要		0 (0%)			

資料 和歌山市市有建築物耐震化促進計画より

第2章 耐震化の目標

1 耐震化の数値目標

住宅については、国において令和7年度の耐震化率の目標を95%※としているため、和歌山市においても令和7年度末までに95%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、これまでの住宅耐震化施策をより一層強化するとともに、新たな施策展開も含め、約8,700戸の耐震化の促進が必要です。

※住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会とりまとめ参考資料 令和2年5月

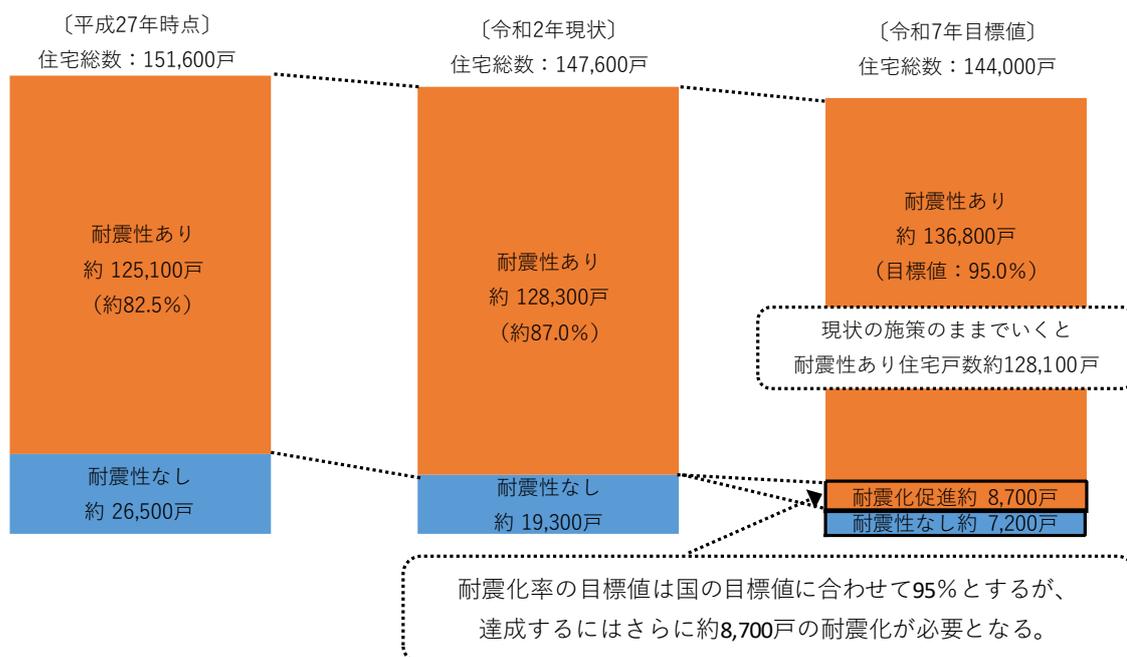


図10 住宅の耐震化戸数・耐震化率の推移と数値目標

耐震診断義務化建築物、多数の者が利用する建築物については、早期に耐震改修が進められることが望ましいことから、国における目標や本市における耐震化率の現状を踏まえて設定しました。

表9 建築物の耐震化の数値目標

対象建築物	現状 (令和2年度末)	目標 (令和7年度末)
耐震診断義務化建築物	-	おおむね解消
要緊急安全確認大規模建築物	89.6%	おおむね解消
多数の者が利用する建築物	92.1%	おおむね解消
1. 災害の拠点となる建築物 (庁舎、学校、病院等)	95.2%	おおむね解消
2. 1以外の建築物	91.3%	おおむね解消

市有施設については、「和歌山市市有建築物耐震化促進計画」に基づき、対象施設の耐震化をできるだけ早期に解消できるよう引き続き取り組んでいきます。

第3章 これまでの取組に対する分析と今後の基本方針

1 住宅耐震改修の取組に対する分析と今後の基本方針

(1) 取組と分析

住宅の耐震化の促進するため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26年度～非木造住宅への補助、現地建替への補助、平成27年度～耐震ベッド・耐震シェルターの設置への補助）を進めてきました。

① 耐震診断・耐震改修

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年時点で4,913戸となっています。

耐震診断結果をみると、耐震指標0.7未満で「倒壊する可能性が高い」と判定された木造住宅が全体の88.8%の割合となっており、0.7以上1.0未満の「倒壊する可能性がある」が7.6%、1.0以上の「一応倒壊しない」が3.6%となっています。また、耐震改修実績は令和2年度までに1,137戸実施されておりますが、耐震診断実施数の23.1%に留まっています。

今後は、耐震診断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。

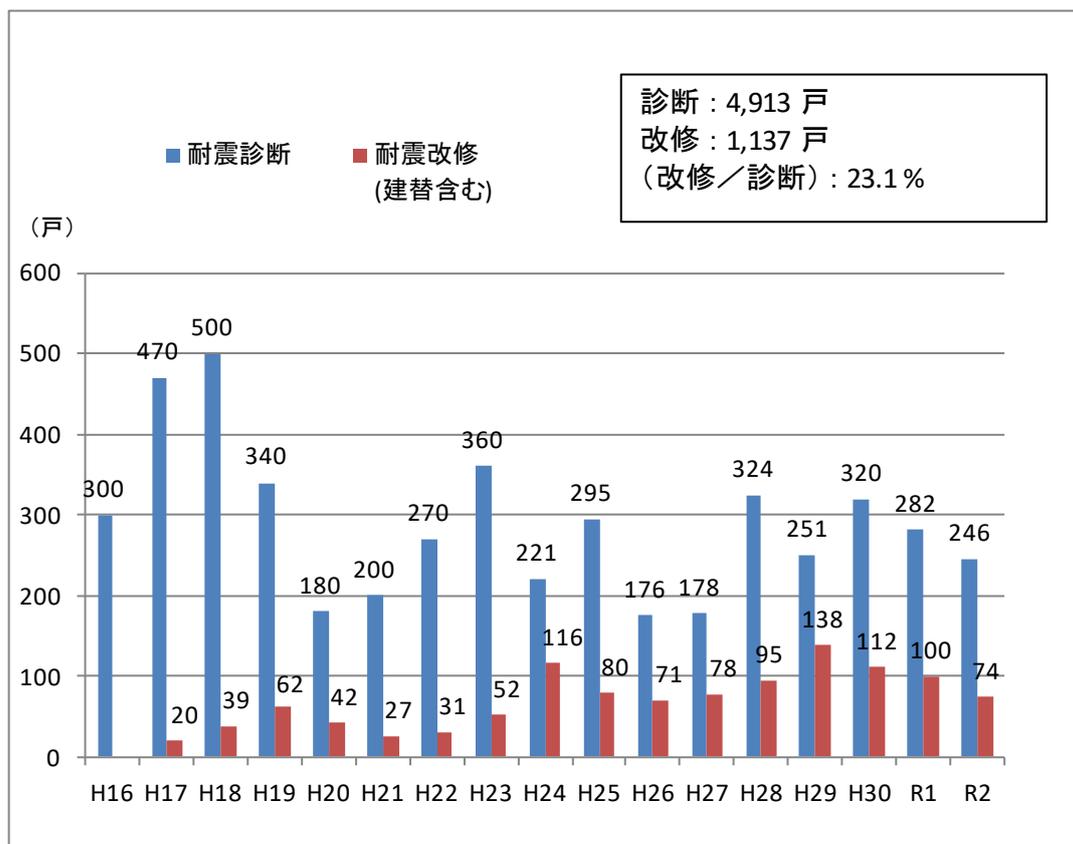


図1-1 木造住宅耐震診断・耐震改修実績戸数の推移

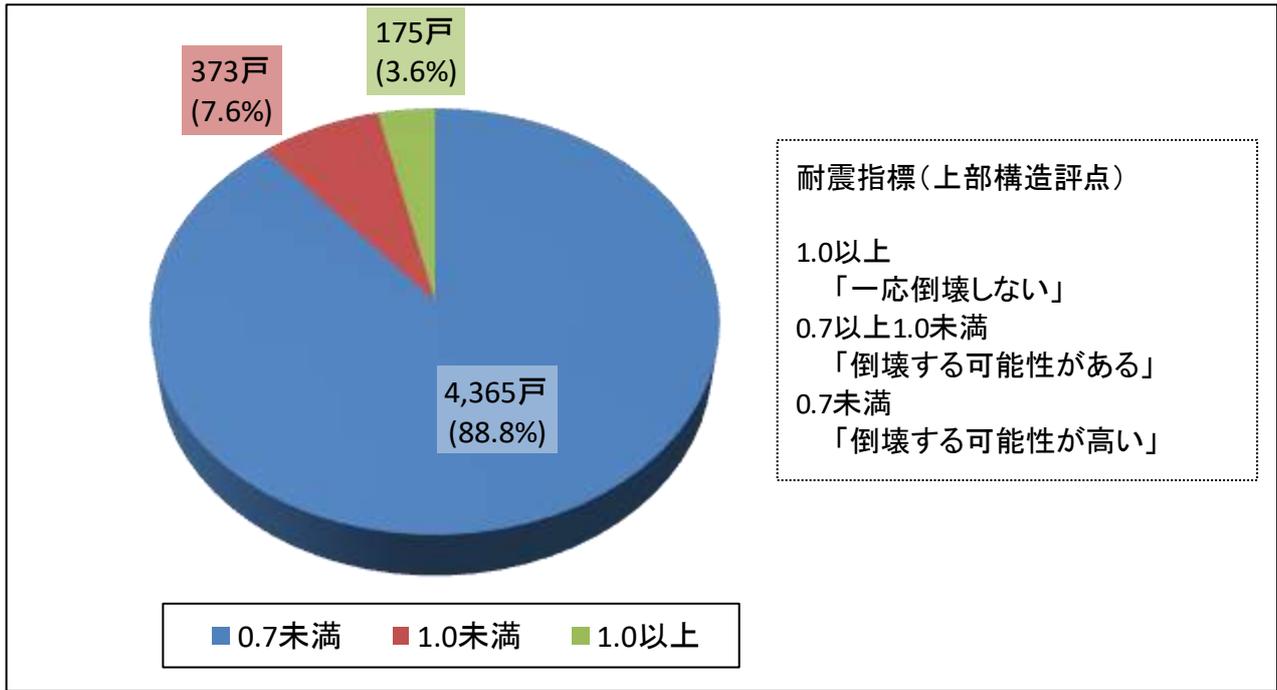


図 1 2 木造住宅耐震診断結果 (平成 16 年～令和 2 年)

② 耐震改修工事費用

耐震改修工事費用は、避難重視型（耐震指標 0.7 未満を 0.7 以上に改修するもの）の改修も含め、100 万円以上 200 万円未満での実績が多く、戸当たり平均工事費は約 226 万円となっています。また、耐震改修にかかる平均工事費用の推移をみると、近年に近づくにつれ工事費用が高くなっており、耐震改修にかかる費用面での更なる環境整備が必要です。

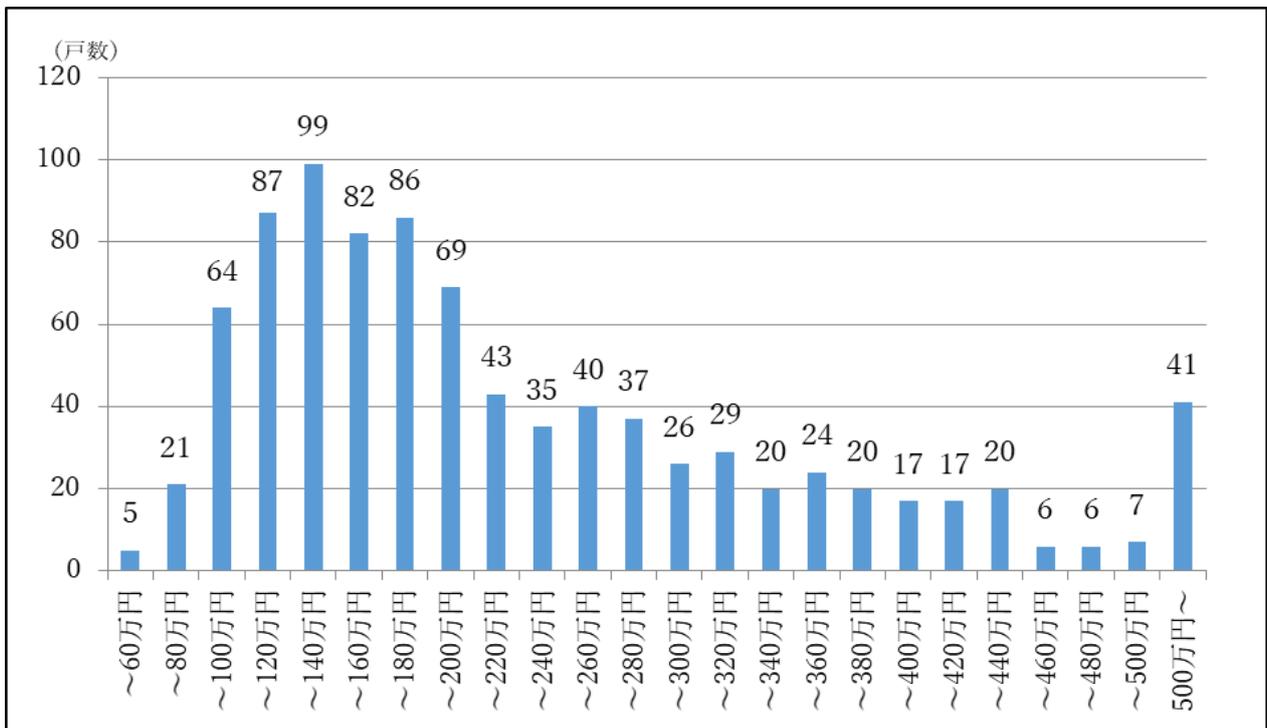


図 1 3 耐震改修工事 工事費用分布 (平成 17 年～令和 2 年)

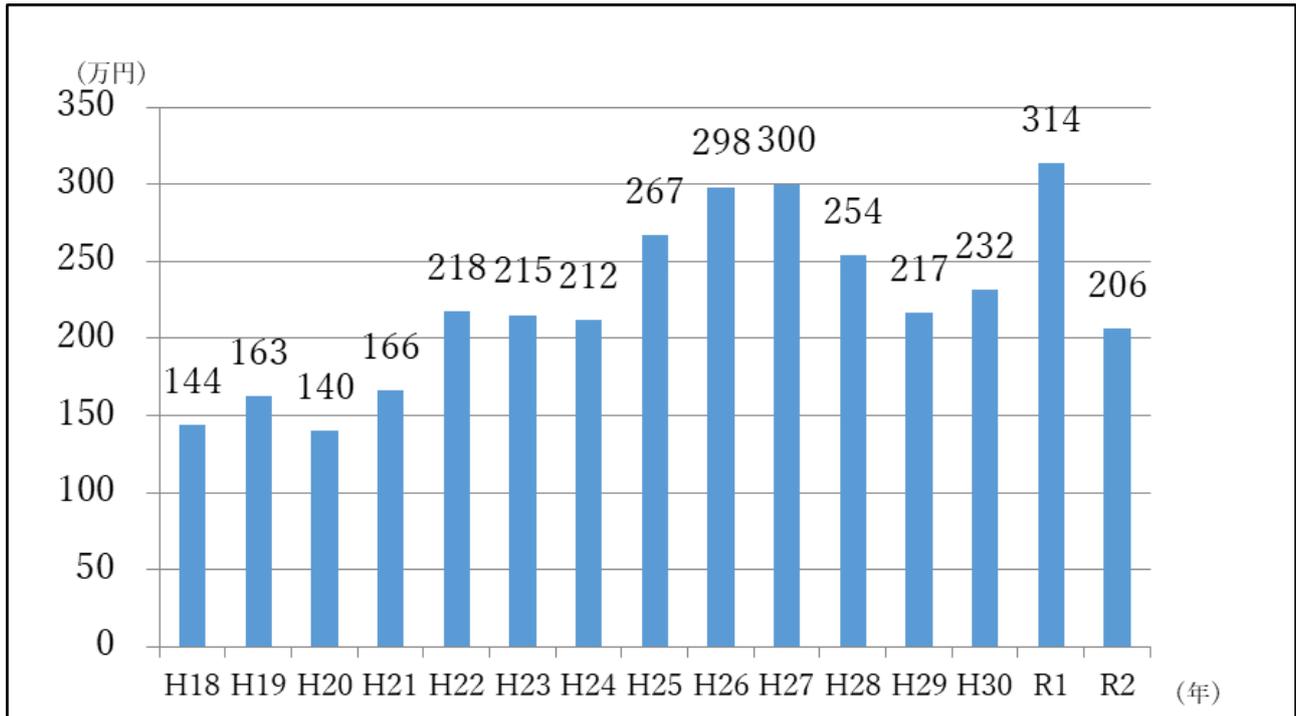


図 1 4 耐震改修工事 年度別平均工事費用 (平成 17 年～令和 2 年)

③ 助成制度

表 1 0 助成制度の概要 (令和 3 年度)

	補助限度額	補助割合 (限度額)			個人負担
		国	県	市	
木造住宅 耐震診断	48,000 円 200 m ² 超は 53,000～63,000	1/2 (24,000～ 31,000)	1/4 (12,000)	1/4 (12,000～ 20,000)	なし
非木造住宅 耐震診断	89,000	1/3 (44,000)	1/6 (22,000)	1/6 (23,000)	あり
住宅耐震改修 (現地建替え含む)	1,166,000	2/5 (500,000)	(333,000)	(333,000)	あり
住宅リフォーム補助 (改修と同時施工)	100,000 ※R5 年度まで限定	—	—	1/5 (100,000)	あり
耐震ベッド・ シェルター設置	266,000	—	2/3 (266,000)	—	あり

④ 耐震改修にかかる自己負担額について

平成 17 年～令和 2 年までの戸当たり平均工事費が約 226 万円、そのうち所有者負担額は約 135 万円程度であり、自己負担額が大きいことから、耐震改修にかかる費用面での環境整備が引き続き必要です。

(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

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、これまでも耐震診断・耐震設計・耐震改修に関する啓発パンフレットの作成・配布、耐震対策による減税制度に関する情報提供を行ってきましたが、耐震化の更なる促進に向けて啓発資料の充実化が求められます。

イ 防災マップの公表

地震や津波に対する注意喚起と防災意識の高揚を図るために、市民にとって理解しやすく発生のおそれのある地震や津波の概要や危険性の程度等を記載した「防災マップ」を公表しているところですが、更なる促進により防災の重要性を普及・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」、「工事費は適切か」等の不安を解消するため、市、県、指定民間設計事務所（県下 121 事務所）に耐震相談窓口を設置し、相談に対応できる体制整備づくりに取り組んでいます。

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。

③ 住宅耐震化の促進を図るための支援策

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制度を行ってきましたが、耐震化率の目標 90%に対して、令和 2 年度の耐震化率は 87%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）に加え、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、避難重視型補強（上部構造評点 0.7 未満を 0.7 以上に補強）工事に対して補助制度を設け、その普及・啓発に取り組んできました。また、平成 26 年度より現地建替に対する助成制度を創設し、平成 27 年度には、耐震改修と同時に行うリフォーム工事や耐震ベッド・耐震シェルター設置に対する助成制度を創設するなど、耐震対策の普及・啓発に取り組んでいます。

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を推

進していくことも重要です。

ウ 新耐震基準のうち平成 12 年 5 月以前に着工された木造の建築物の耐震化の促進

2000 年（平成 12 年 6 月）に建築基準法の改正がされ、木造の筋交いの端部と耐力壁の脇の柱頭・柱脚の仕様が明確化、それら筋交い等の配置にバランス計算等が必要になりました。そのため、平成 12 年 5 月以前に着工された新耐震基準の建築物においては、その基準を満たしていないものもあり、それらの耐震化の促進を推進していくため、平成 29 年度より、耐震改修補助の対象としています。

2 建築物耐震改修の取組に対する分析と今後の基本方針

本市では、これまで耐震相談窓口やパンフレットの配布により耐震化促進のための普及・啓発及び周知活動を行ってきましたが、今後は更なる耐震化促進のための普及・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、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 避難重視型耐震補強の推進

引き続き、避難重視型耐震補強を推進します。

ウ 「重点地区」における耐震促進事業の実施

和歌山市の全域が、南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく南海トラフ地震防災対策推進地域にあることから、市域全体を「重点的に耐震化の促進を図る区域」とし、耐震改修等の必要性の周知を強化していきます。

エ 住宅リフォームと併せた耐震改修

一般的にリフォームとあわせた耐震改修は経済的であることと、居住性、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、更なる支援制度の周知等を行います。

オ 新耐震基準のうち平成12年5月以前に着工された木造住宅の耐震化促進

平成12年5月以前に着工された新耐震基準の木造住宅についても、耐震改修の対象とすることで、耐震化の促進を推進していきます。

(2) 耐震改修サポート事業の啓発強化

県が実施している耐震改修サポート事業の対象となる住宅の所有者に対して、更なる啓発活動の強化に取り組みます。

(3) “だれでも気軽に簡単に相談できる”相談窓口の周知

① 耐震相談窓口の周知

市民が気軽に建築物の耐震化に係る相談ができるように、市（本庁舎 8F）に「耐震相談窓口」を設置し、地震対策を始めとした建築物全般に係る市民からの相談に応じています。また、指定民間設計事務所に設置した耐震相談窓口の開設情報の提供や開設場所の周知を図ります。

② 相談窓口担当者等への知識の普及

県や建築関係団体と協力して、耐震相談窓口の担当者等に対し耐震改修の相談の他、融資制度、税制、助成制度等の説明や、専門家・事業者の説明・紹介等が的確に行えるよう、耐震改修を取り巻く知識の普及拡大に取り組みます。

(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 命を守る取組の推進

平成 27 年度に新たに創設した耐震ベッド・耐震シェルターに関する助成制度の普及・啓発を強化するとともに、地震に対して「命を守る」ために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) 地震時の総合的な安全対策に関する啓発の強化

現在公表している「防災マップ」の更なる普及・啓発の取り組みを強化します。

(6) 各種助成制度等に関する情報提供の強化

市民向けの説明会、パンフレット、ホームページ、広報誌等により建築物の耐震化について市民への普及・啓発に取り組んできました。

今後も県及び建築関係団体と連携して耐震診断・改修に関する事業の促進に資するためのパンフレットを作成・配布し、補助制度、融資制度の紹介を行い、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性についての普及・啓発の強化を図ります。

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。

本市では、当該建築物の所有者に対して、国や県の補助制度の情報提供を行ってきましましたが、今後はこれらの建築物の耐震化の状況を見ながら、その他の特定既存耐震不適格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・耐用年数等）などの優先すべきものを総合的に勘案し耐震対策を促進します。

(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促進

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の周知・啓発を行い、耐震化及び撤去の推進を図ります。

3 建築物の地震に対する安全性の向上に関する事項

ブロック塀の倒壊対策、窓ガラス・天井の落下防止対策、エレベーターの閉じ込め防止対策、特別警戒区域内の土砂災害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の他、建築確認申請時や特殊建築物の定期報告制度を活用し啓発を行います。

(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、ブロック塀等の安全対策を行っていく必要があります。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））の対象となる道路は、住宅や事業所等から避難所や避難場所等へ至る建築基準法上の道又は通学路に認定されているものとする。

表 1 1 助成制度の概要（ブロック塀）（令和 3 年度）

	補助限度額	補助割合		長さによる限度額
		国	市	
①ブロック塀等の撤去	①+②	1/3	1/3	15,000 円/m限度
②軽量な塀等のやり替え	400,000 円	1/3	1/3	15,000 円/m限度

※見積りと比較して少ないほう

(2) 窓ガラス、天井落下防止対策等について

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地震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、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の周知し、引き続き、耐震安全性の確保の促進を図っていきます。

4 所管行政庁に関する事項

(1) 耐震改修促進法による指導等

① 耐震診断義務化建築物

ア 周知

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ます。

イ 結果の報告に対する措置

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、耐震診断の結果に報告を促し、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、耐震診断の結果の報告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。

ウ 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うえで公表することとし、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運用していきます。

エ 指導・助言・指示

報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務化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、その旨を公表することとします。

② 指示・公表対象建築物

ア 周知

法第 15 条第 2 項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）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ます。

イ 指導・助言・指示

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ます。

③ 指導・助言対象建築物（全ての既存不適格建築物）

ア 指導・助言

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、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ます。

指導・助言対象（全ての既存耐震不適格建築物）（法第 15 条 1 項、法第 16 条 2 項）

- 特定既存耐震不適格建築物
 - ・多数の者が利用する一定規模以上の建築物（法第 14 条 1 号、令 6 条）
 - ・一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場（法第 14 条 2 号、令 7 条）
- 住宅や小規模建築物等（法第 16 条 1 項）

指示・公表対象（法第 15 条 2 項・3 項）

- 不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物のうち一定規模以上のもの（法第 15 条 2 項 1 号・2 号、令 8 条）
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち一定規模以上のもの（法第 15 条 2 項 3 号、令 8 条）
- 都道府県又は市町村が指定する避難路*沿道建築物（法第 15 条 2 項 4 号）
*法第 5 条 3 項 2 号・3 号、法第 6 条 3 項の規定による避難路

耐震診断の義務付け・結果の公表（法第 8 条・9 条）

要緊急安全確認大規模建築物（法附則第 3 条、令附則第 2 条）

- 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、老人ホーム等の避難弱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

要安全確認計画記載建築物（法第 7 条）

- 都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物（法第 5 条 3 項 1 号）
- 都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物（法第 5 条 3 項 2 号、法第 6 条 3 項 1 号）

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