第３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

（１）耐震診断及び耐震改修促進の基本方針

住宅・建築物の耐震化を進めるためには、その所有者が地震に備えた防災対策を自らの資産や生命を守るための問題として自覚し、具体的に取り組むことが大切です。

赤平市では、国や北海道と連携し、通行障害建築物を含め、住宅・建築物の所有者の防災対策に関する取り組みを支援し、民間の住宅・建築物の耐震改修を促進します。

（２）地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化の促進

「北海道耐震改修促進計画」において北海道は市町村と連携し、地震時に通行を確保すべき道路であり緊急輸送道路沿道にある建築物で、前面道路幅員に対し一定の高さなどを有する建築物の所有者に対し、地震時の倒壊により道路を閉塞するおそれがある建築物（通行障害建築物という）であることを伝え、当該建築物の耐震診断の実施を促すこととし、地震に対する安全性を確保するため耐震改修の必要があると認めるときは、耐震改修を実施するよう指導・助言等を行っていくこととしています。

災害時の拠点施設を連結し円滑な避難、救急、消火活動の実施、避難者への緊急物資の輸送を確保するため、「地震時に通行を確保すべき道路」（特に、第一次緊急輸送道路＝「特に重要な地震時に通行を確保すべき道路」）の沿道にある通行障害建築物（「耐震改修促進法」第 14 条第 3 項に基づく建築物）について、重点的に耐震化を促進します。

第一次緊急輸送道路沿道の通行障害建築物のうち、昭和 56 年以前に建設された建築物の所有者に対しては、耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修を行うよう、建築基準法に基づく特定行政庁である北海道と連携し、指導及び助言等を行います。

（３）支援施策

①総合的な取り組みの推進

赤平市は、民間建築物の耐震化を進めるため、「耐震化に向けた市民の意識啓発」、「北海道との協力による建築物所有者への指導及び助言」、「耐震改修に関わる支援制度（39 頁表参照）の情報提供」等、各種施策を総合的に進めます。

②専門家の資質、技術向上に向けた情報の提供

適切な耐震診断・耐震改修の実施には、耐震診断・耐震改修に関係する施工者や設計者、工事監理者等といった専門家の知識を深め、技術力を高めることが必要になります。

このため、赤平市は、北海道との連携・協力により関連研究会や講習会等の情報提供に努め、専門家の技術力等の向上を図ります。

また、北海道が開催する住宅相談員研修会へ市職員を派遣して、耐震診断・耐震改修のほか多様な相談に対応できる人材を育成します。

【木質耐震シェルターの例】

資料：株式会社 一条工務店より提供

③相談体制の整備

赤平市では、既存建築物の耐震診断・耐震改修に関する相談に総合的に応えられる体制を構築し、特に施工者や設計者、工事監理者等、専門家に提供できる情報を充実させます。

また、住宅に関する一般的な相談やバリアフリー化等のためのリフォームに関する相談にも対応できるよう取り組みます。

さらに、一般財団法人日本建築防災協会の編集による「誰もができるわが家の耐震診断」を利用した簡易診断や、北海道が住宅の耐震改修を促進するために取り組んでいる「戸建

て木造住宅の無料耐震診断」等、関係機関の耐震化に向けた取り組みを紹介します。

④「あんしん住宅助成事業」の継続

赤平市では、安心して長く住み続けられる住まいづくりと居住環境の向上を目指し、市内の住宅関連産業を中心とした地域経済の活性化を図りつつ、住宅の安全性や耐久性さらには居住性の向上を図ることを目的として、省エネルギー工事（太陽光発電）、リフォーム工事など住宅の改修事業に加え、耐震補強工事、構造強化工事、老朽住宅解体工事（昭和56 年以前に建築された住宅を対象）について、それらに要する費用の一部を助成する「あんしん住宅助成事業」を平成 22 年度から行っています。

耐震改修関連では、平成 22 年から平成 29 年 12 月 31 日現在まで、耐震改修工事が 1 件、老朽住宅除却が 192 件となっており、着実に住宅の耐震化が促進されています。

【対象となる工事の概要（平成 29 年度現在）】

①耐震改修工事

・対象工事費 100 万円以上、助成率 20% 限度額 50 万円
・耐震診断の結果耐震不足と診断された建物

②老朽住宅除却工事

・対象工事費 50 万円以上、助成率 20% 限度額 20 万円
・昭和 56 年以前に建設された建物
※市外にお住まいの方も対象です

③太陽光発電システム設置

・対象工事費 100 万円以上、助成率出力 1kW あたり 6 万円
・限度額 20 万円、新築住宅を含めた全住宅が対象

④リフォーム工事

・対象工事費 50 万円以上、助成率 10% 限度額 30 万円
※18 歳未満の子育て同居世帯は 15%・限度額 45 万円
・新築後 5 年を経過した住宅

【参考：耐震改修に関わる支援制度の概要】

<table>
<tr><th colspan="2">制度名</th><th>概要</th></tr>
<tr><td colspan="2">融資制度</td><td>（独）住宅金融支援機構融資（耐震改修工事）
●融資限度額
（基本融資額）：1,000 万円
（住宅部分の工事費の 80%が上限）
・高齢者向け返済特例制度を利用する方は住宅部分工事費の 100%が上限となります。
●金利
1）高齢者向け返済特例制度を利用する場合
・全期間　年 0.77%
2）高齢者向け返済特例制度以外の場合
・返済期間 1～10 年以内：0.59%
・返済期間 11～20 年以内：0.84%
（平成 29 年 7 月現在）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">税制度</td><td>住宅ローン減税制度</td><td>・新築等の場合、10 年間ローン残高の 1.0%（最高 40 万円）を所得税額から控除されます
・中古住宅の取得の場合、木造で築後 20 年以内（耐火で筑後 25 年以内）又は地震に対する安全な構造方法に関する技術基準に敵合するマンション等の住宅についても同様に所得税額から控除する
・工事費 100 万円以上の耐震改修工事も対象となります</td></tr>
<tr><td>耐震改修促進税制</td><td>●所得税（H33．12．31 まで）
・地方公共団体の支援を前提に、耐震改修に要した費用の 10%相当額（上限 25 万円）を所得税額から控除されます
●固定資産税（H30．3．31 まで）
・昭和 56 年以前の住宅で、工事費 30 万円以上の耐震改修工事を行った場合、工事実施期間により 1～3 年間、当該住宅の 120 ㎡相当分部分について固定資産税を 1／2 に減額する</td></tr>
<tr><td colspan="2">地震保険の保険料率の割引</td><td>・耐震診断や耐震改修を行い、現行の耐震基準に適合していることが確認できる場合には、地震保険料が割引されます
・「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく耐震等級に適合している場合には、耐震等級に応じて地震保険料が割引されます（建設住宅性能評価書（写）等が必要になります）</td></tr>
</table>