

● 第5章 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

1. パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会等の開催

- 県では市町村・建築関係団体の協力を得て、「わが家の耐震診断*ガイドブック」、「誰でもできる わが家の耐震診断」、「木造住宅耐震改修事例の紹介」、「伝統的な木造住宅 耐震診断・改修の手引き」等の耐震診断、耐震改修に関するパンフレットを作成・配布するなど、建築物の耐震化等に関する啓発及び知識の普及に努めてきました。
- また、専門家による講演会、建築物フォーラムや「モデル地区耐震化啓発強化業務」による成果を活用して県民への住宅・建築物の耐震化知識の普及啓発に努めてきました。
- 今後も昭和56年5月以前に建築された住宅・建築物の耐震診断・耐震改修等の実施について市町村・建築関係団体等と連携し、広報活動を推進します。
- 木造住宅の耐震関係規定について、平成12年に耐力壁等の基準が追加されています。そのため、昭和56年6月以降に着工された住宅についても現行の耐震関係規定を満たさない場合が報告されています。このような住宅の所有者に対して、安全性を向上させるよう、広報活動を推進します。
- また、住宅の適正な維持管理が促進されるよう、庁内関係部署、市町村・建築関係団体等と連携し、耐震診断・耐震改修に限らず、住宅情報全般に関する広報活動を推進します。



図 5-1 パンフレット例

2. 耐震診断・耐震改修に関する情報提供の充実

- 平成30年1月に内閣府が実施した「防災に関する世論調査」によると、「耐震診断を実施する予定がない」は48.1%、「耐震補強工事を実施する予定がない」は48.3%と、約半数が住宅の耐震化の予定が無いと回答しています。平成26年2月に実施した同調査によると、耐震補強工事の実施予定がない理由に、「必要性を実感できないから」「効果があるか不明だから」「どうやって着手・施工したらよいか分からない」という回答が多く見られたことから、住宅の耐震化に関する情報が十分でないことがうかがえます。
- また、平成23年12月に県が県内の多数の者が利用する民間建築物所有者に行ったアンケートでも46.8%の方が法による耐震化の努力義務規定を知らなかったと回答しています。約半数の人は、住宅・建築物の耐震性に関心がなくて知らなかったとも受け取れます。
- 住宅・建築物の耐震化が地震対策に大変有効で重要なことを、広く県民に理解してもらう必要があります。特に、昭和56年5月以前に建築された住宅・建築物の所有者等の方に耐震診断・耐震改修に関する情報が周知されることが重要です。
- 今後、市町村・建築関係団体と連携し、耐震診断を実施した所有者に対して、個別訪問やダイレクトメールなどにより耐震改修に向けた情報提供や意識調査などを実施するなど、アフターフォローの強化を図っていきます。
- 県では、耐震診断の受診とその結果を踏まえて必要な耐震改修の実施が促進されるよう、耐震診断・耐震改修に関する技術的・制度的な情報について、県ホームページ、パンフレット、耐震セミナー等を通じ提供しています。
- 今後も住宅・建築物の耐震化について、県ホームページ、パンフレットの活用のほか新聞広告・テレビ放送等、様々なメディアを活用して情報提供の充実を図ります。

3. リフォームにあわせた耐震改修*の誘導

- 平成 22 年度に県が行ったアンケートの結果から、県民の多くの住宅所有者は家の使い勝手を改善するリフォームと同時に耐震補強を行いたいと考えているが、費用負担に対する不安や工事期間中の不便さ、改修工事業者への不信感などがネックになり実施されていないことがうかがえます。
- このため、各建築関係団体が設置する住宅相談窓口及び市町村が開設している「住宅無料相談窓口」、県ホームページやパンフレットなどで、省エネ・耐震化・高齢者対応等のリフォームに関する幅広い住宅相談、情報提供を引き続き行っていきます。
- 住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備を図るため、国土交通省の制度である「住宅リフォーム事業者団体登録制度*」(一社)住宅リフォーム推進協議会)の周知を図ります。
- 今後、市町村・建築関係団体・リフォーム事業者等とより一層連携し、リフォームとあわせて耐震改修を実施するよう誘導することで、住宅・建築物の所有者が多様な選択肢の中から、それぞれの実情に合わせて効率的かつ効果的に耐震改修を実施し、さらなる耐震化の促進を図ります。

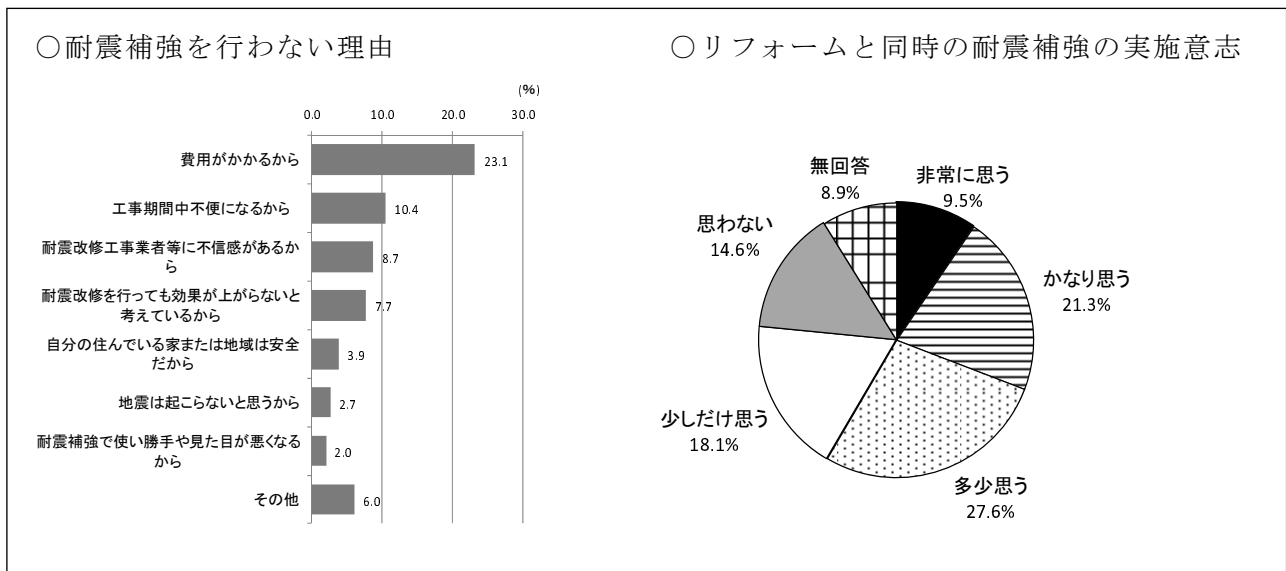


図 5-2 モデル地区耐震化啓発強化に関するアンケート(平成 22 年度 奈良県)

表 5-1 耐震リフォーム等に関する税制優遇・支援制度・融資制度の概要 (出典：国土交通省ホームページ)

●税制優遇措置の概要(令和2年10月現在)		
区分	所得税の特別控除	固定資産税の減額
対象工事	・現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事	・現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事 ・工事費50万円超(税込)の耐震改修工事
対象建築物	・一定区域内に自ら居住する家屋(昭和56年5月以前に建築された現行の耐震基準に適合しない住宅)	・昭和57年1月1日以前に建てられた住宅
優遇措置	・耐震改修費の10%相当額(25万円を上限とする。)をその年分の所得税額から控除 ※バリアフリー改修、省エネ改修(一般断熱改修等)、同居対応リフォームを併せて行う場合は、最大95万円(太陽光発電設備がある場合は105万円)の控除 ※住宅ローン減税と併用可能	・当該家屋に係る翌年分の固定資産税(120㎡相当分までに限る。)を2分の1減額する
優遇期間	改修した1年分	改修工事が完了した翌年1年分

●住宅ローン減税制度(令和2年10月現在)	
区分	住宅ローン減税制度
対象工事	・償還期間10年以上の借入金により行う一定の耐震基準に適合させるための修繕または模様替え
対象建築物	・現行の耐震基準に適合しない住宅)
優遇措置	・年末ローン残高の1%相当分10年間の控除
優遇期間	・リフォーム後居住を開始した年から10年分

●国の耐震改修等に関する支援制度(令和2年10月現在)	
長期優良住宅化リフォーム推進事業	<ul style="list-style-type: none"> ・良質な住宅ストックの形成を図るため、既存住宅の耐震改修等のリフォームなどに対して工事費を支援する事業 ・戸建住宅、共同住宅いずれも対象でリフォーム工事の施工業者等が申請して居住者に還元する。 ・工事前にインスペクション(建物の現況調査)、工事完了後にリフォーム履歴と維持保全計画を作成することが条件。 <p>【補助率】1/3 【補助限度額】リフォーム後の住宅性能に応じて3つの補助限度額を設定(100万円～300万円/戸)</p>

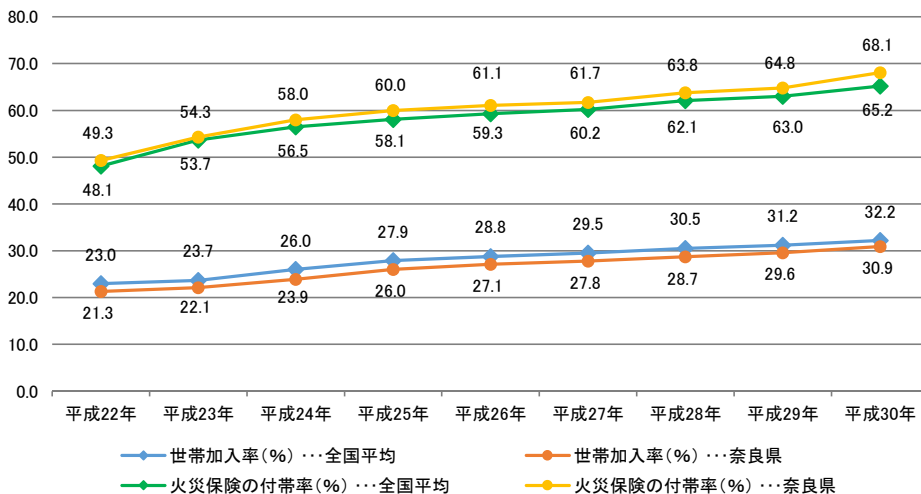
●耐震改修等に絡めたリフォーム等の融資制度(令和2年10月現在)	
フラット35リノベ	■住宅金融支援機構 中古住宅の購入に際して、耐震、バリアフリーなど性能向上リフォーム及び維持保全の措置を行う場合、借入金利を一定期間引き下げられる制度
リフォーム融資	■住宅金融支援機構 満60歳以上の居住者が部分的な耐震改修工事またはバリアフリー工事を含むリフォームを行う場合に、毎月の支払いは利息のみとし、借入金の元本は申込人が亡くなったときに、相続人が融資住宅及び敷地の売却、自己資金などにより一括して返済する融資制度

4. 建築物の建替えの促進

- 建築物の耐震化促進においては、耐震改修*と併せて、耐震性のない建築物を建替えて地震災害に強いまちづくりを進めていくことも効果的です。
- これまでの耐震診断*や耐震改修*に関する取組を促進するとともに、個別の建築物の建替えを促進する仕組みづくりをはじめ、密集市街地*での市街地再開発事業や空き家対策、昭和50年代以前に開発整備された住宅地での集中的な周知啓発活動の実施など、地域の状況に応じた建築物の建替えの促進に努めます。

5. 地震保険加入によるメリットの普及啓発

- 地震により建築物が倒壊や損壊した場合に補償が得られる地震保険に加入することは、住宅再建の一助となります。
- 地震保険世帯加入率及び火災保険への付帯率は年々増加しており、平成30年末では世帯加入率30.9%（全国平均32.2%）、火災保険への付帯率68.1%（全国平均65.2%）となっています。
- 県は、住宅等の所有者が耐震診断・耐震改修を実施することにより、地震保険加入に際して有利になること、また住宅の建替えも加入の対象となること等について普及啓発を行うことで耐震化の促進を図ります。



(出典：損害保険料算出機構調べ)
 * 世帯加入率は、年度末の地震保険契約件数を当該年度末の住民基本台帳に基づく世帯数で除したものです。
 * 火災保険への付帯率は、当該年度中に契約された火災保険契約（住宅物件）に地震保険契約が付帯されている割合。

図 5-3 県の地震保険への加入状況

表 5-2 地震保険の割引制度

(平成26年7月改定)

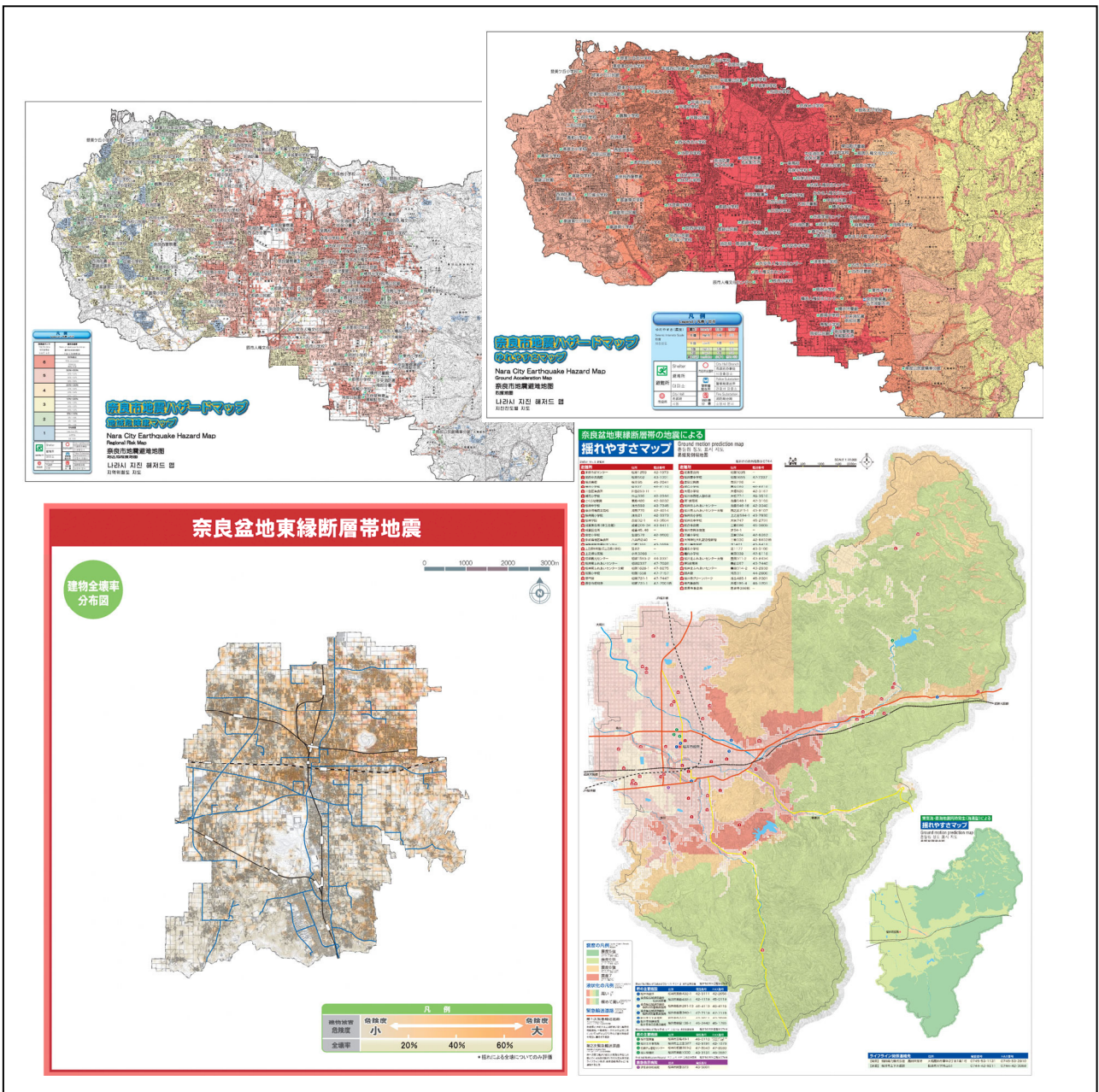
割引制度	割引の内容	保険料の割引率
建築年割引	対象建物が、昭和56年6月1日以降に新築された建物である場合	10%
耐震等級割	対象建物が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準に定められた耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）または国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の評価指針」に定められた耐震等級を有している場合	耐震等級 1:10% 耐震等級 2:30% 耐震等級 3:50%
免震建築物割引	対象物件が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「免震建築物」である場合	50%
耐震診断割引	地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、建築基準法(昭和56年6月1日施行)における耐震基準*を満たす場合	10%

地震保険の概要参考(財務省ホームページ)

https://www.mof.go.jp/financial_system/earthquake_insurance/jisin.htm

6. 地震防災マップの活用

- 内閣府では地震防災マップに関して、『地震防災マップ作成のすすめ』（平成17年3月）を策定し、「揺れやすさマップ」及び「地域の危険度マップ」の2種類からなる「地震防災マップ」の作成・普及、活用を促進することとしています。
- 県では第2次奈良県地震被害想定調査結果（平成16年10月29日公表）において、内陸型及び海溝型地震の県全体の震度分布図を掲載しています。この報告書は県ホームページに掲載しています。
- 住宅・建築物の所有者等の地震被害に対する意識を啓発するため、地震による揺れやすさや崩壊・液状化の危険性等を表示した地震防災マップを県内22市町で作成し、公表しています。
- 県は、地震防災マップ未作成の市町村に対して、国庫補助の活用や作成に関する指導、助言等の支援をします。



(出典：奈良市、橿原市、桜井市ホームページ)

図 5-4 地震防災マップの作成イメージ

7. 自主防災組織・町内会等との連携

- 地震防災対策は、自らの問題であるとともに、地域の問題として捉え活動することで地域全体としての減災効果が期待できます。
- 奈良県地域防災計画*では、地域住民や事業所等の自主防災組織の育成を掲げています。これらの組織や町内会等が住宅・建築物の耐震化のための取り組みを主体的に行うための支援が必要です。
- 県は地域単位の防災力向上を図るため、市町村・消防本部と連携して自主防災組織や町内会等に対して耐震診断*・耐震改修*等の専門家を派遣し、住宅・建築物の耐震化とともに、ブロック塀の改善や家具等の転倒防止対策等の普及啓発に努めます。



図 5-5 自主防災活動のパンフレット

8. 学校等における地震防災教育の推進

- 子どもたちを取り巻く様々な環境を安全に整える体制づくりはもとより、子どもたちを自立した社会人に育てるために、災害から自らの生命を守る意識や行動力を身に付け、助け合いやボランティア精神などの共生の心を育成しています。

- 「奈良県学校地震防災教育推進プラン」を参考に、幼稚園・小学校・中学校・高等学校等の発達段階に応じた防災教育・訓練の実施
- 教職員を対象とした防災教育研修会の実施
- 学校・家庭・地域及び関係機関が連携した防災教育・訓練の実施
- 学校等における防災教育の実践発表