

## 第2次計画の取組と課題

### 3-1 第2次計画の取組の実施状況

第2次計画（2016-2020年）では、令和2年（2020年）までに市内の住宅の耐震化率95%、多数の者が利用する建築物の耐震化率95%を目標として、耐震化に係る普及啓発や補助制度の実施などの各施策を行ってきました。掲げた施策については計画通り実施し、補助制度の活用も進んでいます。

表3-1 第2次計画の項目と実施状況

第2次計画の項目	実施状況
建築物の耐震化を促進するための施策	
民間建築物の耐震化を促進するための施策	
耐震化の必要性に関する普及・啓発の充実	
地震防災に関する情報の提供	▷広報誌などによる情報提供 ▷ポスティングやパンフレット送付の実施 ▷セミナーの開催や出前講座の実施
認定制度に関する情報の提供	ウェブサイトによる情報提供
税の減額等に関する情報の提供	ウェブサイトによる情報提供
地震防災マップの公開	全戸配布、ウェブサイト公開
耐震化を促進するための環境整備	
相談体制の充実	市窓口での対応、無料相談窓口の設置
技術者講習会の実施	▷耐震診断員講習会の開催及び登録診断員名簿の公開 ▷施工業者講習会の開催及び受講者名簿の公開
都市づくり諸制度との連携による耐震化の促進	良好な建替え計画に対する容積率などの緩和
リフォーム工事に合わせた耐震化の誘導	住宅エコリフォーム補助制度 <sup>※5</sup> との併用による支援
耐震化の促進に向けた補助制度	
建築物の耐震診断・耐震改修等に関する補助事業の実施	補助制度の実施、拡充（手続きの簡略化、補助率の拡大、段階改修補助の実施）
建築物の耐震化に対する補助制度等の充実	▷木 造：耐震診断員派遣、設計・改修工事への補助 ▷建築物：耐震診断、設計、工事（改修、建替え）への補助
建築物の総合的な安全対策に対する補助制度の検討	ブロック塀等撤去工事補助
その他地震に対する安全性を高めるための施策	
建築物の総合的な安全対策	特定天井 <sup>※6</sup> やブロック塀の安全対策に係る周知
指定道路図及び指定道路調書の整備	指定道路図、指定道路調書の整備
がけ地等の災害対策	がけ地カルテの作成、ハザードマップの配布
市有建築物の計画的な耐震化の促進	
建築物の耐震化	市有建築物の計画的な改修、建替え
建築物の総合的な安全対策	特定天井、ブロック塀、ガラスの飛散に対する対策の実施
法に基づく指導等に関する事項	
既存耐震不適格建築物等の耐震化の促進に向けた基本的な取組	所有者への文書送付による指導・助言の実施
耐震改修促進法に基づく指導等	
建築基準法に基づく勧告等	事例なし

【※5 住宅エコリフォーム補助制度】住宅のバリアフリー改修や省エネ改修を対象とした本市の補助制度

### ＜民間建築物の耐震化を促進するための施策＞

#### (1) 耐震化の必要性に関する普及・啓発の充実

ウェブサイトなどによる耐震化に関する普及啓発や情報提供に加え、平成30年度（2018年度）から、市内の戸建て住宅に対する直接的な啓発として、啓発リーフレットのポスティングを実施しました。

また、多数の者が利用する建築物の所有者等に対しては、計画期間を通じて、毎年補助制度のパンフレットを送付しました。

令和元年度（2019年度）には住宅の耐震診断に千件を超す申請があるなど、このような直接的な啓発の取組は有効と考えられます。

#### (2) 耐震化を促進するための環境整備

関係団体との連携による相談窓口の運営や耐震診断・耐震設計を担う設計者向け講習会の開催に加え、平成30年度（2018年度）から、工事を実施する施工業者を対象とした講習会を開始し、受講者のリストを公開しました。

耐震改修は一般的な改修と異なる知識、技術が必要であることから、これらを持つ専門家を育成し、耐震化の担い手を増やしていくことは、耐震化の推進に有効と考えられます。

また、耐震化に資する他制度の紹介など、建替えやリフォームを契機とした耐震化の促進に努めました。

#### (3) 耐震化の促進に向けた補助制度

本市では、平成18年（2006年）に木造住宅の耐震診断補助を開始して以来、順次補助制度を拡充し、第2次計画期間では、木造住宅については耐震診断の無料化（診断員の派遣制度の開始）に加え、設計と耐震改修工事を一体として補助するパッケージ補助を開始しました。木造住宅以外の建築物については、補助対象建築物の拡大などを実施しました。

普及啓発に併せ補助制度の周知を図り、その結果、木造住宅については、診断数や耐震改修工事（パッケージ）の件数が増加するなど活用が進みました。

### ＜その他地震に対する安全性を高めるための施策＞

指定道路図の整備やがけ地カルテの作成など、建築物の耐震化に関連する防災に関する取組を進めるとともに、特定天井やブロック塀の安全確認のポイントなどの情報について周知を図りました。

### ＜市有建築物の計画的な耐震化の促進＞

市有建築物の計画的な耐震改修工事や建替えを実施するとともに、特定天井の計画的な脱落防止対策などを進めました。

### ＜法に基づく指導等に関する事項＞

建築物の所有者に対し、耐震改修促進法に基づき文書による指導や助言を実施し、耐震化の促進に努めました。

【※6 特定天井】6m超の高さにある、面積200㎡超、質量2kg/㎡超の吊天井で、人が日常利用する場所に設置されているもの

## 3-2 耐震化に関する所有者の意識

今後の建築物の耐震化推進に向けた課題等を把握するため、建築物の所有者に、耐震化に関する状況や意識などについてアンケートを実施しました。

## &lt;木造住宅&gt;

(1) 木造住宅の耐震化に関するアンケート【平成30年（2018年）札幌市実施】

▷耐震診断員派遣制度を利用した所有者にアンケートを実施

▷回答者の多くは60～70代であり、核家族と単身世帯で約8割を占めています。

▷耐震診断結果を受けて、3割は工事を行う予定がないとし、その理由としては、高齢のためという回答が最も多く、次いで資金が用意できない、改修以外の方法を検討という回答が多くなっています。

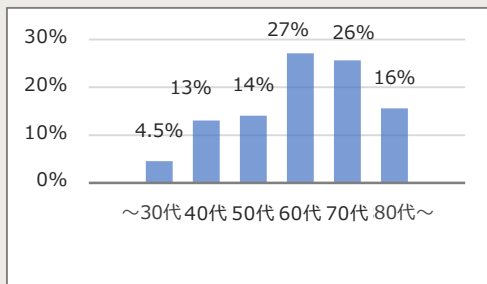


図3-1 回答者の年齢（不明除く）

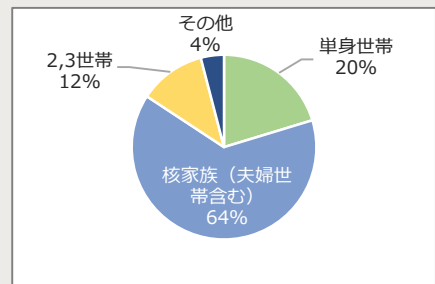


図3-2 回答者の家族構成（不明除く）

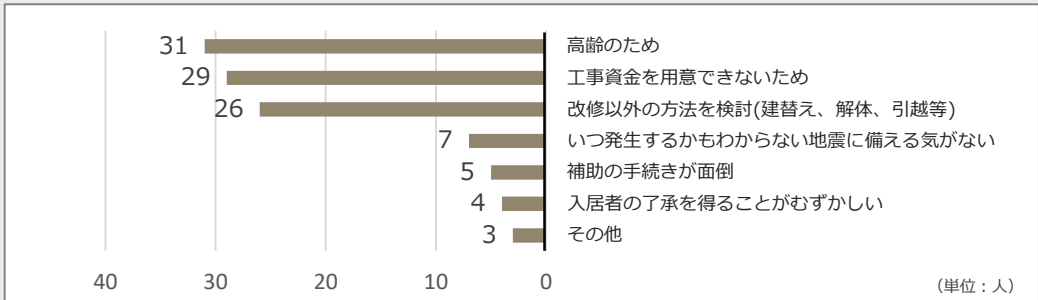


図3-3 耐震改修を行わない理由（複数回答）

(2) 「住宅の耐震化に関するアンケート調査」【令和元年(2019年)国土交通省実施】

- ▷耐震診断を実施した所有者にアンケートを実施
- ▷耐震診断後、耐震改修をする予定がない理由についての設問では、費用負担が大きいからという回答が最も多く、次いで古い家にお金をかけたくないから、耐震化しても大地震による被害は避けられないと思うから、という回答が多くなっています。

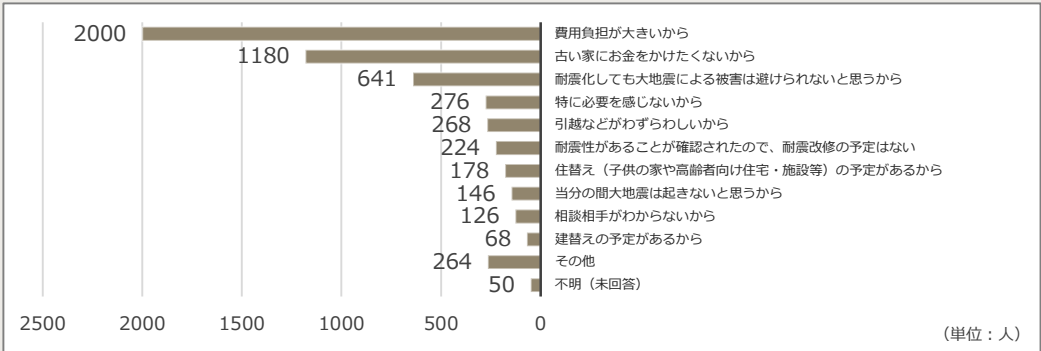


図3-4 耐震改修の予定がない世帯の耐震改修をしない理由(旧耐震基準で建てられた住宅に限る)(複数回答)  
 <資料>国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室「住宅の耐震化に関するアンケート調査」をもとに作成

<多数の者が利用する建築物>

建築物の耐震化に関するアンケート【令和2年(2020年)札幌市実施】

- ▷主に3階・1,000㎡以上の民間の旧耐震建築物所有者にアンケートを実施
- ▷回答者のうち約7割が耐震診断を実施する予定はないとし、その理由として、耐震性が十分ではなかったとしても耐震改修工事等を行えないからという回答が最も多く、次いで耐震診断費用が高額なため、建替え・解体または売却予定のため、という回答が多くなっています。
- ▷耐震改修工事等を行えない理由についての設問では、工事費が高額なため、という理由が最も多くなっています。

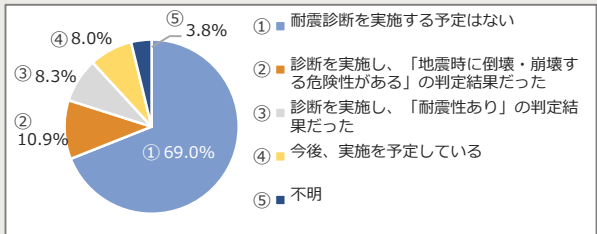


図3-5 耐震診断の実施状況

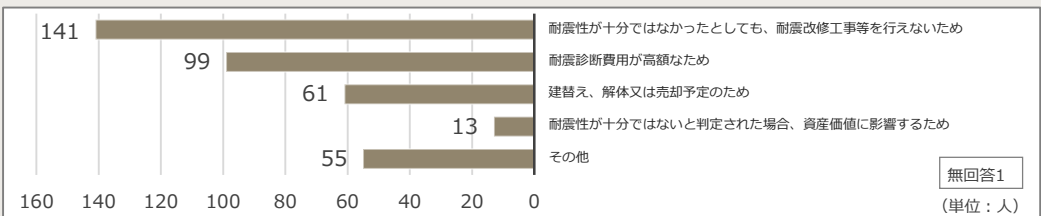


図3-6 耐震診断をする予定がない理由(複数回答)

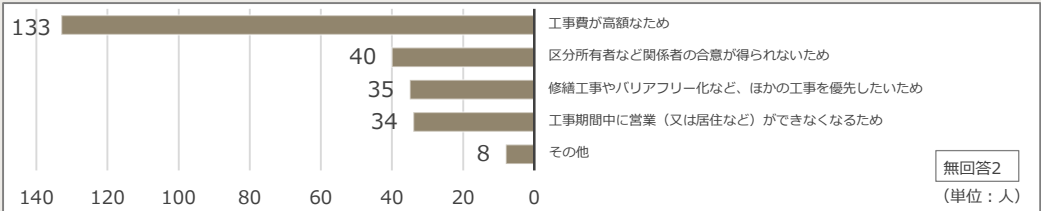


図3-7 耐震改修工事等を行えない理由(複数回答)

### 3-3 耐震化の促進に向けた課題

これまでの補助制度の利用状況や、講習会・セミナーの参加状況から、第2次計画の取組には一定の成果があったと考えられます。一方で、アンケート結果から、住宅については、所有者の高齢化・核家族化や、建築年数の経過に伴う老朽化が進んでいることにより、耐震改修に費用をかけることに消極的となる場合があることがうかがえます。

また、多数の者が利用する建築物においては、耐震診断を行わない理由として建替え・解体または売却予定のためという回答があり、旧耐震基準で建てられた建築物の保全状態や費用対効果などを踏まえた選択がなされる場合があるなど、建築年数の経過とともに耐震化の手法に係る考え方に変化が見受けられます。

このようなことを踏まえ、次の点が課題として挙げられます。

#### (1) 耐震化に関する意識のさらなる向上

広報紙やパンフレットの送付などにより木造住宅の耐震診断申請数が増加するなどの効果があったことから、耐震化の重要性や支援策の認知度は向上していると考えられます。一方で、旧耐震基準の住宅は約9万戸あると推計されるのに対し、本市への耐震診断の申請は近年300戸/年前後で推移していることなどから、未診断の建築物が数多くあるものと考えられます。加えて、アンケートにおいて耐震化の必要性を感じないとの回答が寄せられるなど、耐震化の重要性についての認識が完全に浸透しているとは言えない状況であり、耐震化に関する意識のさらなる向上を図るため、引き続き普及啓発に努める必要があります。

#### (2) 費用負担の軽減

耐震改修が進まない主な要因は費用負担が大きいことであることから、負担軽減のための支援策が引き続き必要です。さらに耐震化の手法に係る考え方の変化に対応した負担軽減のための支援策も必要です。

#### (3) 市有建築物の耐震化

市有建築物は、平常時における市民利用の安全性はもとより、災害時の拠点施設としての機能保持の観点からも、耐震性の確保が強く求められます。

耐震性が不十分な建築物の解消に向け、引き続き耐震化を推進するとともに、特定天井の脱落防止対策も進めていく必要があります。

#### (4) 建築物の構造以外に関する安全対策

特定天井など建築物の構造以外に関する部分や、地盤面など建築物の周辺環境に関する取組は、地震時の安全性を高めることにつながることから、建築物そのものの耐震化以外の対策についても広く取り組んでいく必要があります。