

第5章

耐震改修の促進を図るための施策

5-1 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

耐震化の現状と課題（第3章）、耐震改修等に関する目標と基本方針（第4章）を踏まえ、目標の達成に向けてこれまで以上に積極的に取り組む必要があります。

このため、住宅（マンションを除く）については耐震化に取り組む方針を、「長岡市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）」として定め、毎年度、耐震改修等に係る支援目標を設定するとともに、実施や目標の達成状況を把握・検証・公表することで住宅の耐震化を推進します。また、マンションや特定建築物に対しては、耐震化状況の的確な把握を図り、建築物所有者への情報提供や普及啓発に積極的に努めます。

<施策展開>

○ 経済的な支援の継続

→ これまでの補助制度を継続し、経済的な支援を図っていきます。

○ 建築関係技術者の育成

→ 耐震診断、改修工事に係る建築関係技術者の育成を図ります。

○ 積極的なPRの実施

→ 耐震進化の必要性をこれまで以上に積極的にPRしていきます。



「長岡市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、木造一戸建て住宅を主な対象として、より積極的かつ強力に耐震改修の促進を図っていきます。

耐震診断の実施者に対する耐震改修工事の実施の意向を追跡調査したところ、耐震改修工事を行わない理由として、多くの方から「資金不足」、「年齢的に踏み切れない」という理由が挙げられています。現行の補助制度はこうした課題に対して平成28年度に補助率や上限額を大きく拡充した制度となっていますが、相変わらず高齢者世帯には「経済的な負担」が大きな障壁となっています。

こうした状況を踏まえ、今後は現行制度のさらなる拡充も視野に検討していくこととし、また、全体改修に踏み切れない場合に有効である部分的な耐震改修をする制度、最低限生命だけは守ることを目的とした耐震シェルターの設置などについて、より使いやすい支援制度への充実を検討していきます。

(1) 住宅の耐震化の経済的な支援

項目		概要
木造住宅の耐震診断費の助成制度		<ul style="list-style-type: none"> 対象住宅:昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅 (壁、柱、床、屋根等が木造であること 居住している一戸建ての住宅であること 過去において市の耐震診断の助成金を受けていないこと) 限度額:延べ面積に応じて設定(すべて自己負担額 1 万円) 70 m²以下:6.3 万円 70 m²を越え 175 m²以下:7.4 万円 175 m²を超える:9.5 万円
木造住宅の耐震改修工事費の助成制度	【耐震改修工事】	
	全体補強工事	<ul style="list-style-type: none"> 一般診断及び精密診断等を実施した住宅・昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された一戸建て住宅、貸家等 評点が 1.0 未満を 1.0 以上にする工事(積雪荷重 1.0m 見込む) 工事費の 1/2 かつ上限 90 万円 ※ 別途新潟県が最大 15 万円助成
	部分補強工事	<ul style="list-style-type: none"> 評点が 0.7 未満の高齢者世帯等(65 歳以上の者、または、身体障害者を含む世帯)の住宅で、1 階を 1.0 以上にする工事(積雪荷重 1.0m 見込む) 工事費の 1/2 かつ上限 60 万円 ※ 別途新潟県が最大 10 万円助成
	補強設計・工事監理費	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修工事又は部分補強工事に該当する工事の設計及び工事監理 設計・工事監理費の 1/2 かつ上限 12 万円 ※ 別途新潟県が最大 3.5 万円助成
	【耐震シェルター・防災ベッド設置】	<ul style="list-style-type: none"> 評点が 1.0 未満の高齢者世帯等(65 歳以上の者、または、身体障害者を含む世帯)の住宅で、耐震シェルター又は耐震ベッド(公的機関の認定を受けたもの)を 1 階部分に設置するもの 設置費の 1/2 かつ上限 30 万円 ※ 別途新潟県が最大 10 万円助成

〔防災ベッドの例〕



〔耐震シェルターの例〕



(出典：東京都ホームページ)

(2) 耐震改修促進税制

建築物の所有者等の耐震改修に要する費用負担の軽減を図るため、耐震改修に係る税の優遇措置があります。

<住宅の耐震改修促進税制（2023年（令和5年）3月現在）>

	所得税	固定資産税
概要	耐震補強工事費の10% 最大25万円が所得税から控除	翌年度の固定資産税が半額 (一戸当たり120㎡相当分まで)
特例期間	2023年（令和5年）12月31日までに 耐震補強が完了	2024年（令和6年）3月31日までに 耐震補強が完了

(3) 特定建築物の耐震化施策

特定建築物のうち、市有建築物については、引き続き国の「住宅・建築物安全ストック形成事業」制度を活用し、各施設所管部署において計画的に耐震化を図ります。

「住宅・建築物安全ストック形成事業」の補助事業は、耐震診断・補強設計の1/3、耐震判定会への判定費の1/2、改修工事費の23%の1/2が国から補助されます。

また、耐震性が確認されていない民間建築物137棟については、所有者等への働きかけの継続強化や情報提供の充実に努めていきます。

5-2 安心して耐震改修を実施するための環境整備

建築物の耐震化を適切かつ円滑に進められるように、相談体制の充実や新潟県耐震改修促進協議会と協力し、耐震診断技術者の養成等に取り組んでいきます。

(1) 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、建築・開発審査課内には常時相談窓口を設置し、市民や建築関係者が気軽に相談できる態勢を整えます。

(2) 耐震診断技術者の養成

建築技術者に対して、木造住宅の耐震診断及び耐震改修に必要な知識の習得を図り、市民の耐震に関するニーズに対応させるため、関係団体に呼びかけ、新潟県耐震改修促進協議会が行う講習会を通じて技術力向上を支援していきます。

(3) 耐震化コストの縮減

これまでの助成制度による支援に加え、改修工事費の耐震化コストを縮減し、費用負担を軽減するための方法について関係団体と共に検討していきます。

(4) 建築物の安全性に関する認定制度

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られる「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。

この認定制度は、建築時期や規模用途を問わず全ての建築物を対象としたもので、建築物への表示は所有者の任意ですが、周辺住民へのPR効果が見込めるため認定の促進及びそのための適切な周知を図っていきます。



5-3 建築物の総合的な地震対策

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ていきます。

(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倒壊した場合、人的被害の恐れや避難路の閉塞により、避難・救急活動の妨げになります。このため、所有者への注意喚起や補強方法等の普及啓発を図るとともに、危険なブロック塀等の安全確保に関する施策として平成31年に創設した補助制度「長岡市ブロック塀等安全対策事業補助金」を活用し、危険性のあるブロック塀等の安全対策を推進していきます。

項目	概要
長岡市ブロック塀等安全対策事業補助金	<p>【対象】・避難路等※に面する高さ1メートル以上のブロック塀 ・点検によって危険性があると判断されたもの</p> <p>【補助額】・改修費の2/3かつ上限15万円(法人の場合は10万円)</p>

※避難路等：住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る経路

(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、人的被害の恐れがあるだけでなく、がれきによって避難・救助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の屋外看板等の落下の危険性を周知するとともに必要に応じて改修指導を行います。

(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・崩壊崩落等の被害の恐れがあります。このため建物の所有者等に定期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っていきます。また、必要に応じて改修指導を行います。

(4) エレベーターの安全対策

安全点検の励行による適切な維持管理と共に、エレベーターの緊急停止によるかご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について、建築物の所有者及び利用者に周知を図っていきます。

(5) 家具の転倒防止

家具の転倒は、人的被害の恐れや避難・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掛けるとともに家具の固定方法の普及啓発を図っていきます。

5-4 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、市民の円滑な避難、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、道路機能の確保が非常に重要となります。

「新潟県耐震改修促進計画」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。

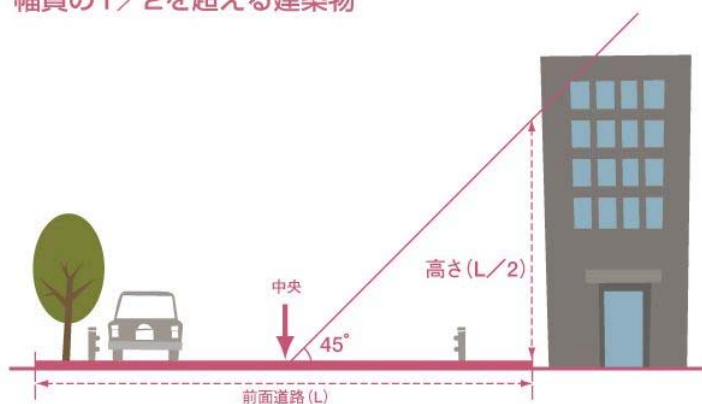
本市では、新潟県で指定した緊急輸送道路のうち行政区域に係る区間及び市の防災計画で定める「72時間を目標として啓開する道路※」を「緊急輸送道路」（法第6条第3項第2号に該当する道路）として位置付け、沿道建築物の耐震化に取り組んでいきます。

※ 啓開：障害物等を取り除いて、通行できるようにすること。

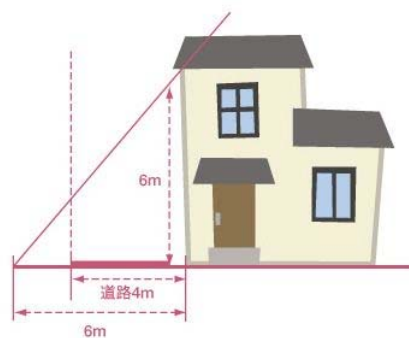
	24時間を目標として啓開する道路	72時間を目標として啓開する道路
基本的考え方	①災害対策拠点（病院、官公庁施設、輸送拠点など）への通行を確保する。 ②避難・緊急物資輸送等の視点か	①国管理道路、県管理道路と一体的に機能する幹線道路ネットワークの形成を図る。 ②避難所周辺まで通じる幹線道路を

	ら、特に緊急性の高い輸送道路を確保する。	確保する。 (なお、避難所に直接出入りする区画道路は、状況に応じて自由に選択できるよう指定路線に含めない) ③孤立集落を解消する。
緊急輸送道路の指定	①国管理道路・県管理道路から災害対策拠点に通じる道路を指定する。 ②県管理道路の代替道路となる市道を指定する。 ③地理的条件、土地利用状況及びネットワークの形成などを考慮し、24時間で啓開可能な範囲内で、特に緊急性の高い幹線道路を指定する。	①24時間を目標として啓開する道路に加えて、以下のいずれかに該当する道路を指定する。 (ただし、代替道路がある場合等緊急性の低い路線は除く) ・改良済の幹線1級、2級市道 ・改良済の都市計画道路 ②上記のほか、避難所や集落への連絡を確保するために必要な道路を指定する。

① 前面道路幅員が12mを超える場合
幅員の1/2を超える建築物



② 前面道路幅員が12m以下の場合
6mの高さを超える建築物

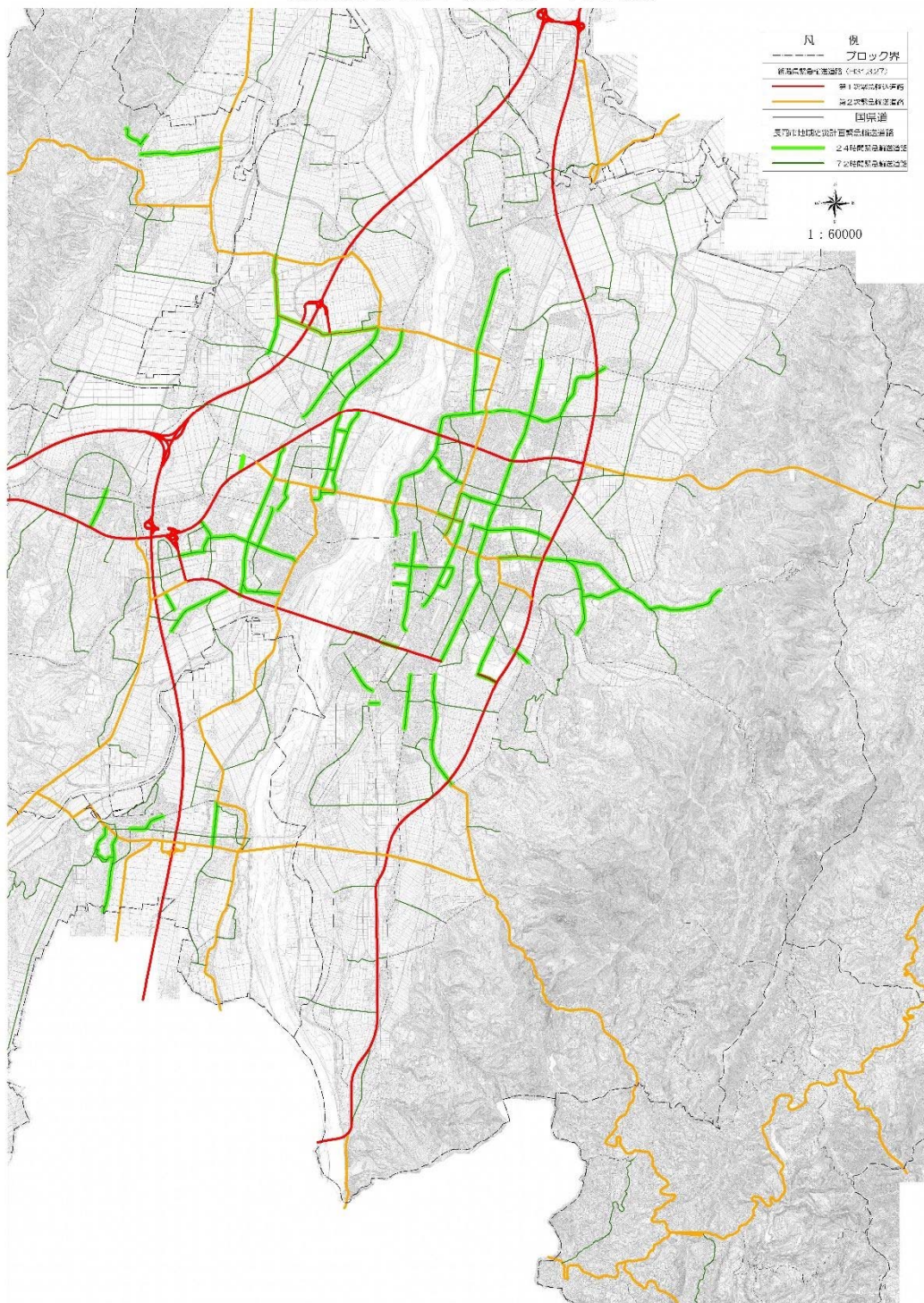


- ・ 多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物の要件
倒壊した場合において、緊急輸送道路の過半を閉塞する恐れのある高さ6m以上の建築物

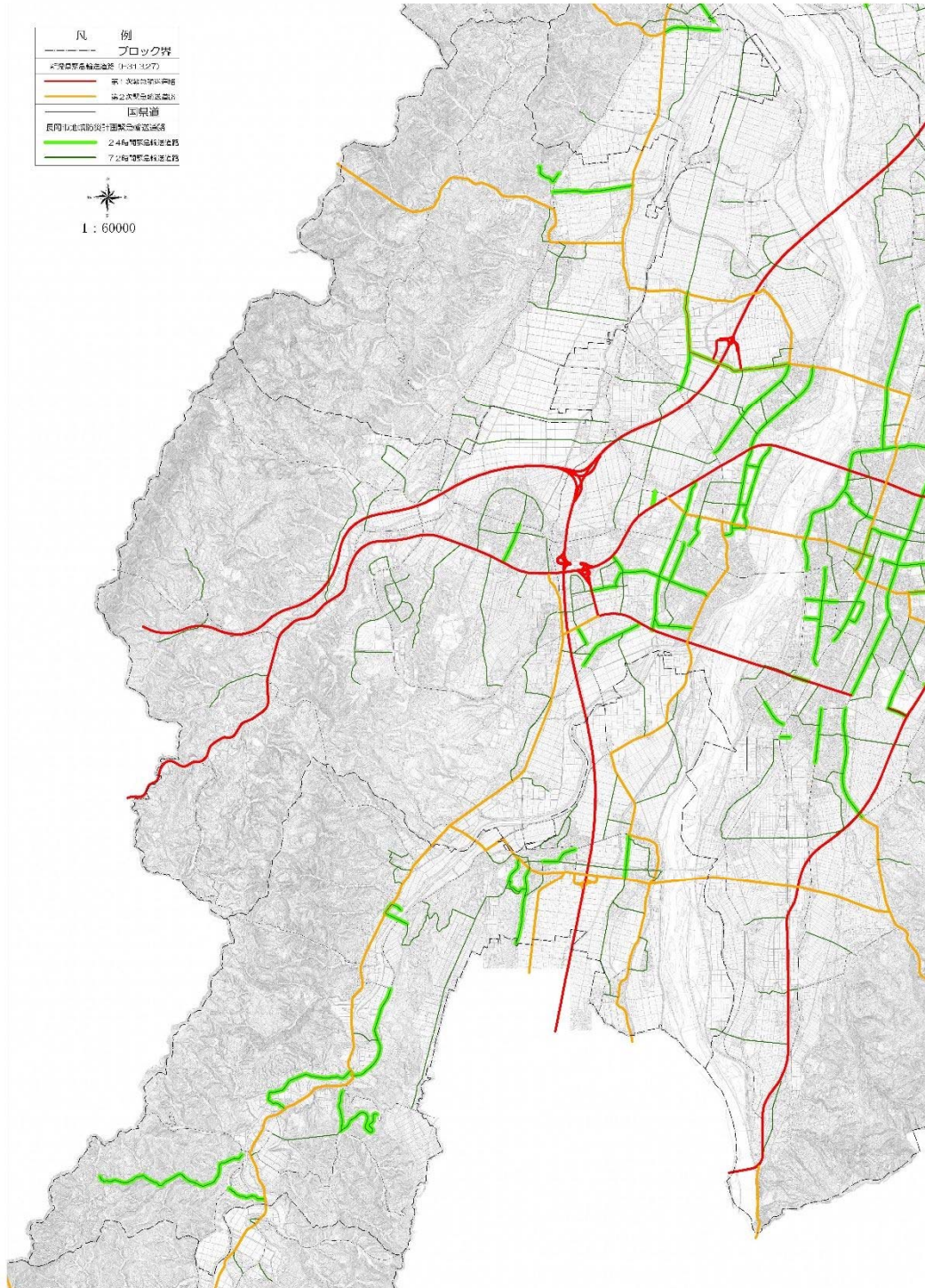
<緊急輸送道路の指定>

(出典:長岡市地域防災計画 資料編[令和4年3月31日])

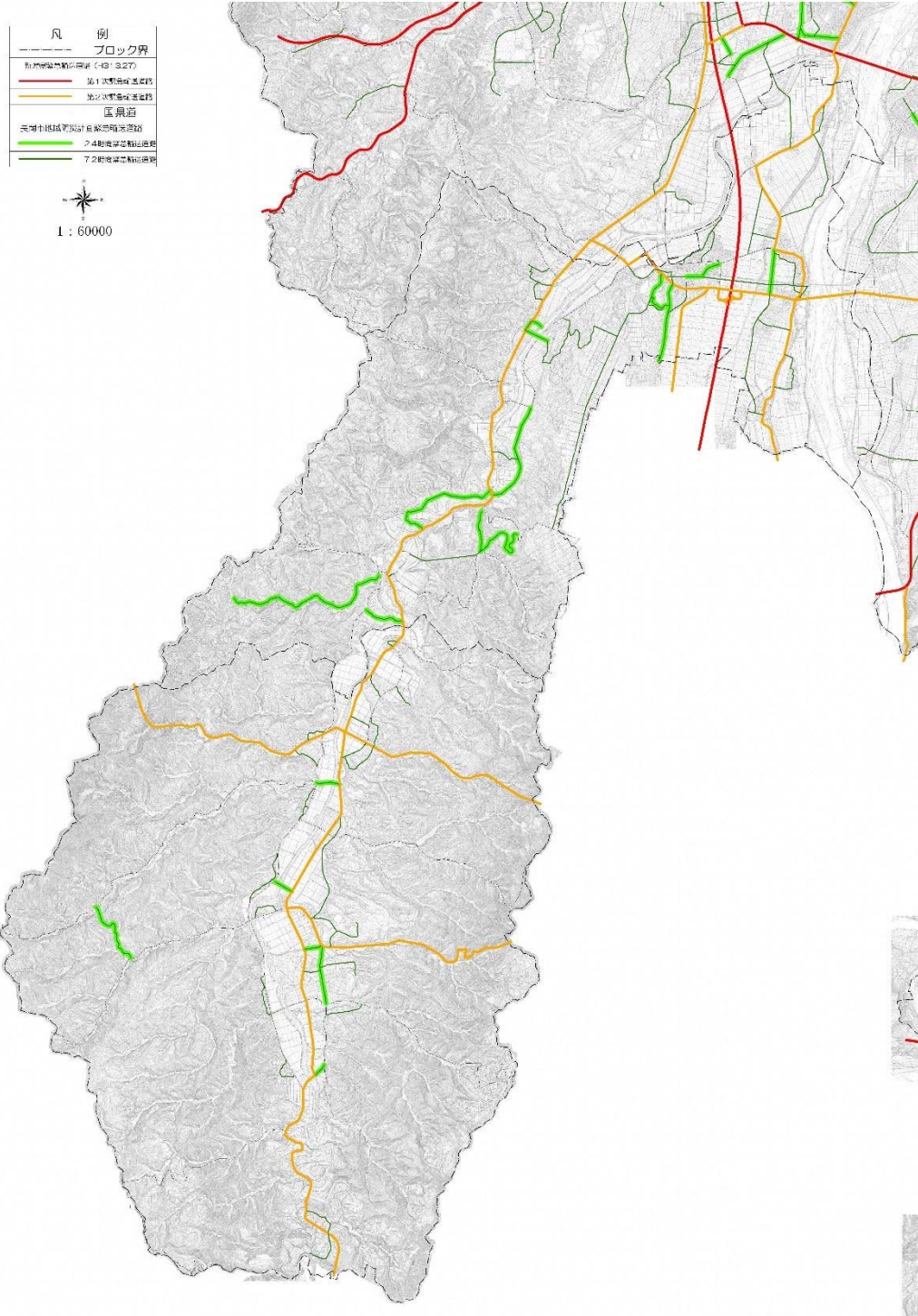
緊急輸送道路図(長岡①・中之島①)



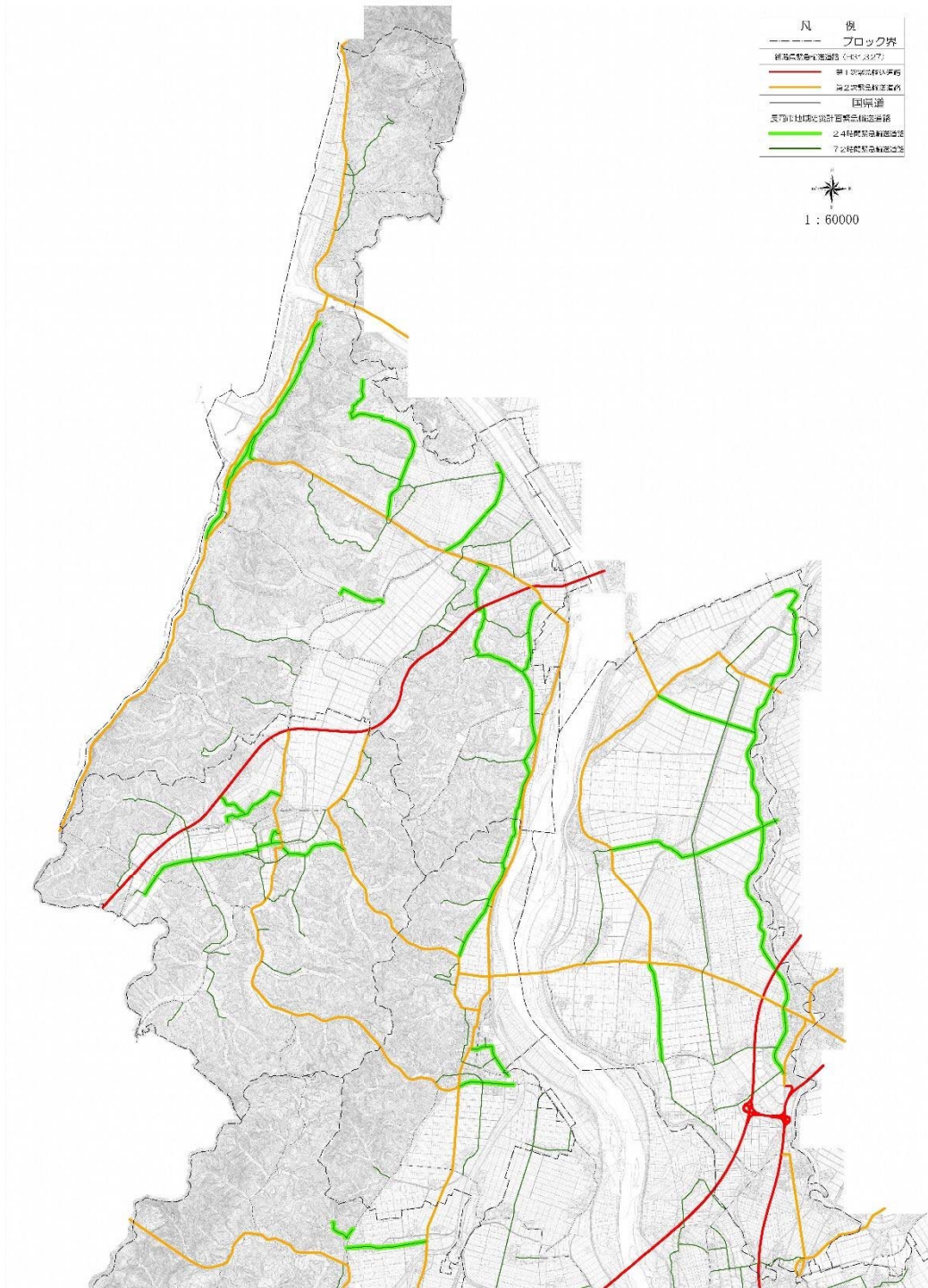
緊急輸送道路図（長岡②・三島）



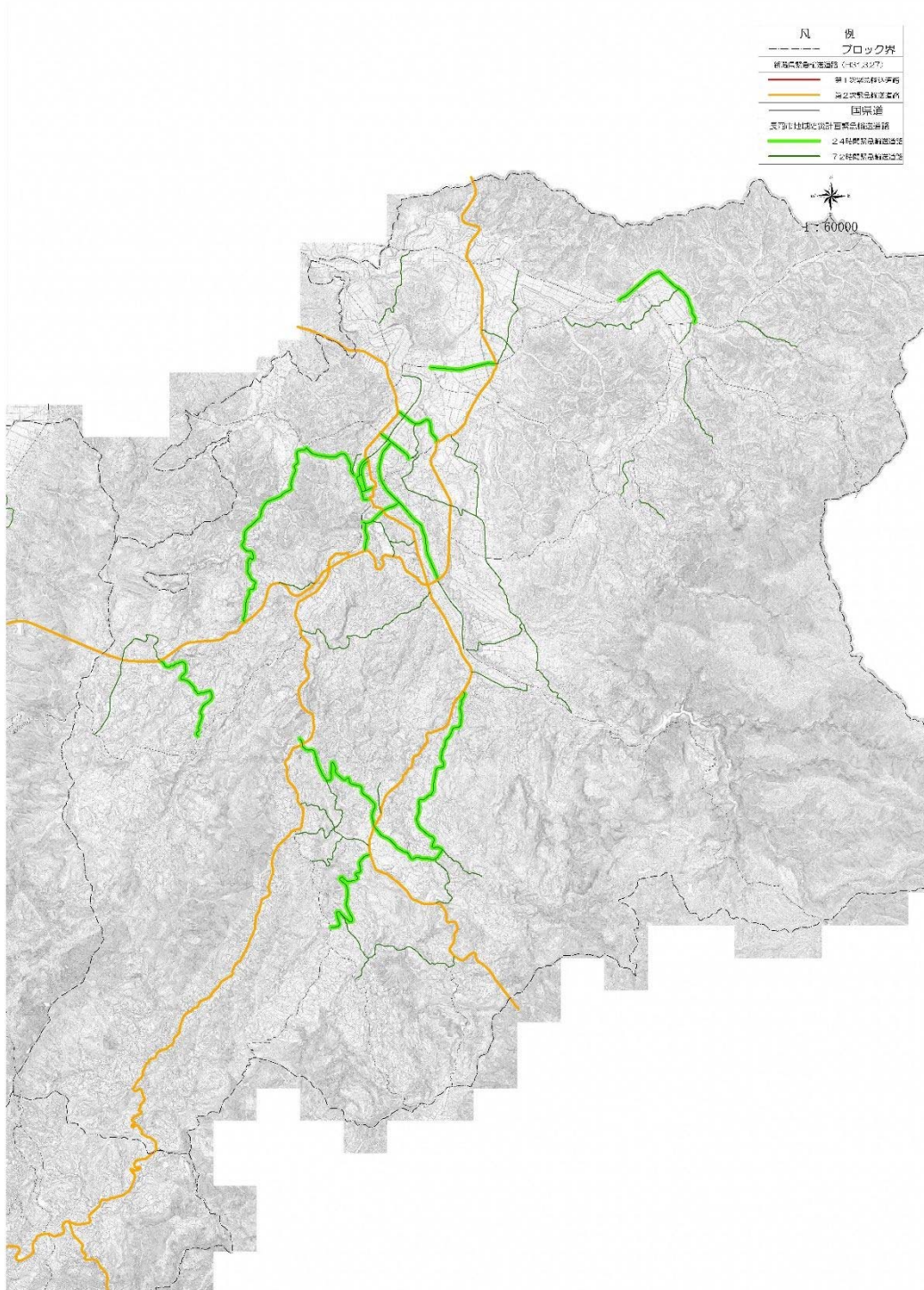
緊急輸送道路図（越路・小国）



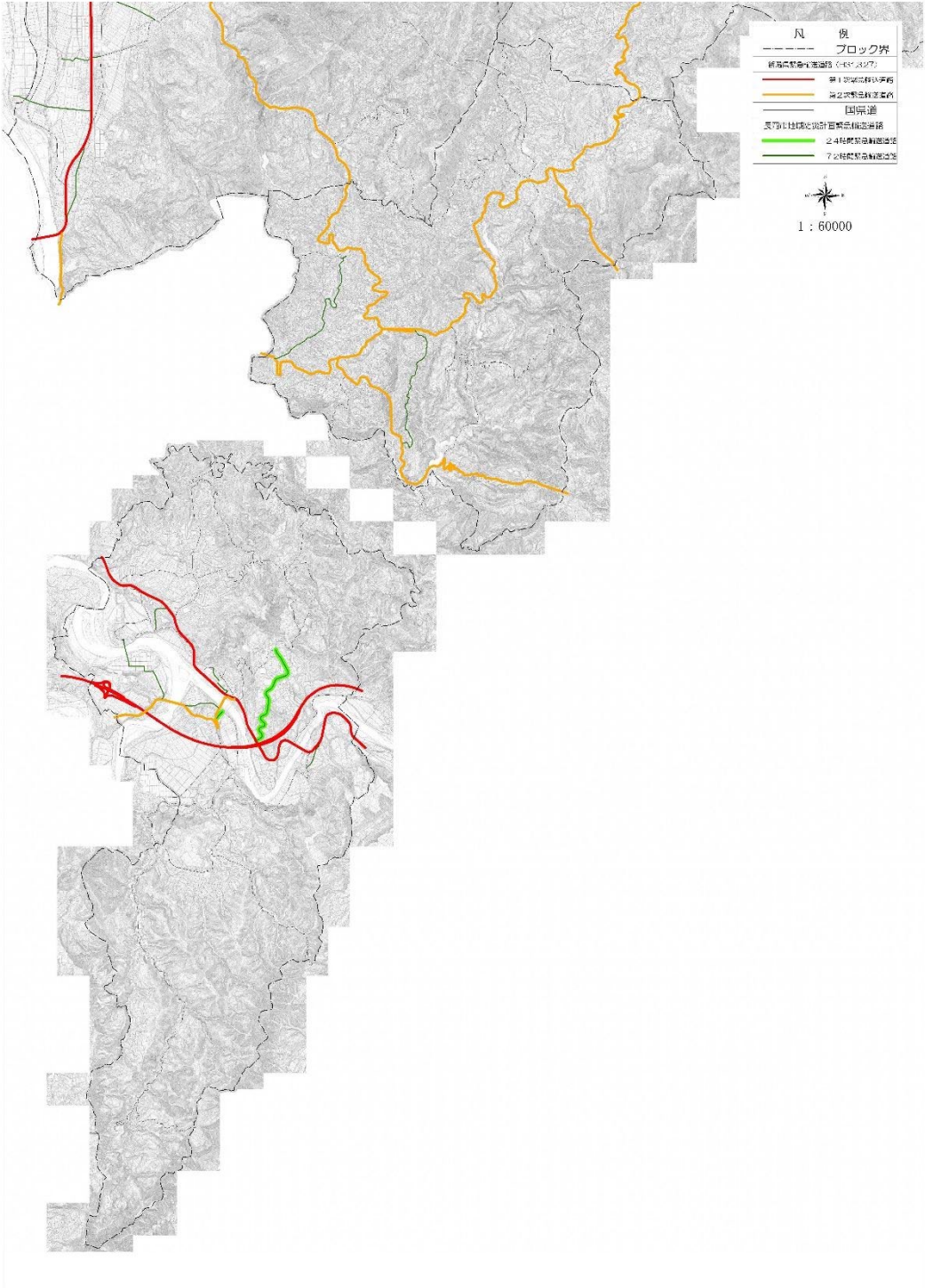
緊急輸送道路図（寺泊・中之島②・与板）



緊急輸送道路図（栃尾）



緊急輸送道路図（川口・山古志）



5-5 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害軽減対策

(1) がけ地近接等危険住宅移転事業の活用

地震時には、がけ地などで斜面崩壊によって住宅が被害を受ける場合があります。このように市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は、「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ていきます。

対象となる住宅は、次のいずれかの区域に存在する既存不適格住宅等です。

- ア 新潟県建築基準条例第6条により県知事が指定した「災害危険区域」
- イ 同条例8条で建築が制限されている区域
- ウ 土砂災害防止法第8条に基づき新潟県知事が指定した「土砂災害特別警戒区域」

〔中越大震災時の川口町小高地区〕



出典：新潟県中越大震災関連情報

〔中越沖地震時の柏崎市番神〕



出典：新潟県中越沖地震関連情報

(2) 宅地耐震化推進事業の活用

中越大震災、中越沖地震、東日本大震災等では、大規模に谷や沢を埋めた造成宅地において、盛土と地山との境界面や盛土内部を滑り面とする盛土の地滑りの変動（滑動崩落）が生じ、多くの宅地や建築物、公共施設等に甚大な被害をもたらしました。

大地震時に同様の被害が発生する恐れのある大規模盛土造成地においては、変動予測調査を行い、住民へ情報提供等を図るとともに、必要に応じ滑動崩落防止工事の実施によって耐震性を向上させるなど、「宅地耐震化推進事業」を活用した宅地防災対策を着実に推進していきます。

〔中越大震災時の長岡市高町団地〕

