

## 5章. 自治体の耐震化対策への取り組み状況

### 1 - 1 . 住宅の耐震化促進に関する自治体政策

国民の生活基盤である住宅の耐震化が防災対策上重要な課題であることが近年強く認識されるようになった。これに関連して、阪神淡路大震災を契機とし幾つかの自治体が住宅耐震の促進を目的に支援制度を制定するようになった。こうした動きは平成 15 年に発生した宮城県北部地震、同 16 年の新潟県中越地震、同 17 年の福岡県沖地震などによって加速され、自治体による様々な形態の住宅所有者に対する助成が行われるようになってきた。

本節では、こうした自治体による住宅の耐震化促進に係わる支援制度の実態を整理し、検討する。

市民・国民の住宅（民間木造住宅）の耐震補強に係わる施策としては、耐震化の重要性に関する普及（啓蒙等）、市民が自己診断できる簡易診断法の普及（パンフレット、講習会等）などが従来より多くの自治体で取り組まれてきたところである。また、中には、公費による住宅の耐震診断制度を作ったり、耐震補強金物を無料支給した自治体もある。

しかし、現状はこれらの施策では容易に耐震化が進展しないことがこれまでの経緯によって明らかになっている。こうした中で、さらに一步踏み込んだ形で耐震診断への支援や耐震工事への支援が行われるようになってきている。これらの直接的な支援策の実施団体は全国的に見て現状では一般的とは言えず、全国的に見ればまだ一部の地域、少数の自治体である。したがってこれらの支援制度による効果については必ずしも明らかにはなっていない。

そうした状況からいえば、自治体による耐震化促進施策は模索の段階であり、他の促進諸施策との連携や社会的な情勢づくりなど、今後より効果的な支援策の確立に向けた幅広い取り組みと検討が必要といえる。いうまでもなく、住宅の耐震化対策には、所有者の意向（安全確保に関する意識）、工事自体の信頼性、専門的な理解度、そして経済的な負担など様々な要素が絡み合っている。したがって行政による支援策のみによって耐震化対策が確立できるとは考えられない。

しかし、「的確な行政支援（公的支援）」によって耐震化に必要な要件のある程度が準備されるであろうことは論をまたない。特に、費用面の支援あるいは信頼性の確保に関しては行政の関与によるところが大である。

ここでは、以上のような位置づけをもって自治体による支援策、特に耐震診断支援と耐震補強工事支援についてその内容を整理・検討する。

自治体の耐震補強制度に関する全国及び都道府県別データについては、2003 年 12 月 1 日時点の、国土交通省が取りまとめ資料、財団法人日本建築防災協会がアンケートを通じて集計した資料（2003 年 3 月 31 日時点）などがある（いずれもホームページで公開されているが）、これらを基本としつつも、特定の地域についてはは様々な公表集計データもあるので、適宜これらを活用して検討を行うものとする。

( 1 ) 耐震診断助成制度 ( 費用等の補助 ) について

・住宅の「耐震診断」は耐震補強等が必要かどうかを判断する上で欠かせない調査である。耐震診断には、簡易診断、一般診断、精密診断などがある ( 別掲「参考・耐震診断法について」)。また、簡易診断と一般診断には厳密な区別はないが、簡易診断は行政や関係機関が市民向けに普及しているものであり、ユーザー自身が手順に沿って診断できる方法である。また、一般診断は通常、建築士・工務店などの専門家が現場調査を行った上で、壁量 ( 耐力壁 ) の計算などから必要な耐力を判定 ( 総合評価 ) するものである。したがって、自治体の耐震診断助成や耐震工事の要・不要を判断するためには「専門家」 ( 団体により位置づけは様々 ) による診断を条件付けている団体がほとんどである。

1 ) 耐震診断費用の助成を制度化している団体

別掲の表 - 5・1「都道府県の木造住宅耐震支援制度事業 ( 2003 年・国土交通省 )」によれば、都道府県で何らかの耐震診断助成制度を設けている団体は 12 府県である。制度としては費用の補助がほとんどであり、技術者の派遣を行っている団体もある ( 山梨県 )。

なお、木造住宅への診断補助の対象を戸建住宅だけでなく、共同住宅へも広げている団体として滋賀県、大阪府、兵庫県、高知県がある。

別掲の表 - 5・2「市町村の木造住宅耐震支援制度事業」( 2003 年・国土交通省 )」によれば、何らかの「診断」支援制度を設けている市町村団体の多い地域を都府県別に見ると、宮城県 ( 46 団体 ( 市町村 ) )、埼玉県 ( 8 団体 )、東京都 ( 27 団体 )、神奈川県 ( 18 団体 )、山梨県 ( 11 団体 )、長野県 ( 16 団体 )、岐阜県 ( 38 団体 )、静岡県 ( 73 団体 )、愛知県 ( 82 団体 )、三重県 ( 46 団体 )、滋賀県 ( 27 団体 )、大阪府 ( 40 団体 )、兵庫県 ( 86 団体 )、岡山県 ( 10 団体 ) などとなっている。

これらは南関東地震、東海地震、東南海地震の発生による影響が懸念されている地域の団体及び比較的近い過去において震災を経験した団体などが中心である。

( 課 題 : 2004 年新潟県中越地震、2005 年福岡県沖地震のように直下型地震の発生は全国どこでも発生し得る状況にあるという現実への理解が不足している )

なお、こうした耐震診断支援を共同住宅にも広げている団体として、東京都、静岡県、愛知県、滋賀県、大阪府、兵庫県などにおける市町村で多くなっている。

表 - 5・4 耐震診断支援制度を整備している都道府県・市町村団体数 ( 表 - 5・1,2 より )

			制度化してい る都道府県数	制度化してい る市町村数	備 考
支援の内 容	戸 建 住 宅	助成	12	318	
		技術者派遣	1	281	
	共 同 住 宅	助成	6	141	
		技術者派遣	-	172	
	合 計		19	912	

## 2) 助成制度の内容(助成方法、助成額等)

制度の実施主体については、大半の団体が県自身であるが、山梨県、滋賀県のように市町村としているところもあり、静岡県、神奈川県のようにであっても市町村事業への支援としているところもある。

・府県の診断助成金額は0.5万円～6.6万円まで開きがあり団体により様々である。また、事業費の1/4～1/6とする団体が多い。

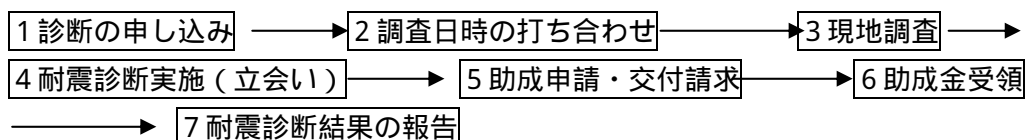
市町村の場合は、支援方法として「技術者の派遣」と「助成金」がほぼ同数に近く、技術者派遣と助成金との双方を支援している団体もある(宮城県と滋賀県における市町村の支援方法については精査を要する)。なお、全国的に見て、戸建住宅への支援団体(補助及び技術者派遣)は約600団体であるのに対して、共同住宅への支援団体(補助及び技術者派遣)は約300団体とほぼ半数となっている。

(課題:人命被害及び倒壊による地域への影響は木造集合住宅の場合の方が大である。しかし、自治体の住宅耐震支援としては、(被災認識が)戸建住宅を重視する傾向にある)

・市町村の診断助成金としては、数千円から10万円前後と幅があるが、多くの団体は2.5万円～5万円となっている。

## 3) 助成事務の手続き(申請から実施まで)

・耐震診断助成制度を活用する場合の一般的な手順は、自治体により若干手順が前後する場合もあるが、概ね



といった流れになる。

・しかし、実際には、診断申し込みが行政ではなく特定の建築関係団体である場合、調査の実施に係わる事務が指定の専門家、となる場合が多い。また、自治体が直接「診断員派遣」を行う場合は手順が簡素になる。

## 4) 支援制度に関する内容の傾向

### (ア)対象としている木造建物(支援条件)

新耐震設計法導入(昭和56年6月1日)以前の木造住宅

・対象建物の建築時期については、ほぼ全ての団体が昭和56年5月31日以前の建築又は着工としている。

住宅の種類

・一戸建て住宅、個人住宅に限定している団体、あるいは共同・長屋住宅を含む団体が大半である。なお対象を併用住宅については多くが含めているが、逆に併用住宅に限定している団体もある。

また、団体によっては延べ床面積を 280 m<sup>2</sup>あるいは 200 m<sup>2</sup>以下など規模規定をしている、建築基準法に適合している、所有者が高齢者世帯・重度の心身障害者世帯である、市税を完納している、などの様々な条件を設けている場合もある。

なお、「建築基準法に適合」に関しては、詳細を公表している団体は少なく、単に建築確認を得ている、との場合が多い。

木造住宅の工法（構法）

・大半の団体が「木造在来軸組工法」の木造 2 階建て以下の建物としているが、中には「伝統工法を含む」（宮城県、名古屋市、岡崎市等）「枠組み壁工法」（宮城県）3 階建て以下（京都市）などとする団体もある。

#### （イ）診断の方法について

- ・「簡易診断」（「わが家の耐震診断」、「誰でもできるわが家の耐震診断」）に関しては、住宅所有者による自己診断を目的としたものであり、専門家による診断ではないので本稿では触れない。ただし、耐震診断助成を申請する前に自己診断を推奨している団体は少なくない。
- ・診断方法に関しては特に明記していない団体が多く、また診断内容についての説明もないため明確ではないが、「一般診断」を想定していると考えられるが、静岡県・愛知県のように「精密診断」と明示している場合もある。
- ・現状の地方公共団体が実施している診断法については、2003 年 7 月以前の「旧診断法」による精密診断（現在の「一般診断」に相当する）をもって“耐震診断”としている場合がほとんどである。「精密診断」としている場合でも、必ずしも「新診断法」による精密診断を意味していないと思われる団体も見受けられる。

#### （ウ）支援制度を整備している自治体の支援内容に関する共通事項

住宅の耐震化支援（診断又は補強工事）制度を整備している団体では、その多くは過去数年以内に制度化したところが多く、施行年数が浅いこともあり、試行錯誤といった段階である。しかし、内容的には共通点も少なくないので、それらを整理しておく。

- ・対象住宅については、「戸建木造住宅」が中心であり、所有者である。
- ・建て方は、「在来軸組構（工）法」に限定している。
- ・「昭和 56 年 5 月末日以前」に建築した建物としている。
- ・耐震診断は、専門家による「一般診断」としている。
- ・耐震診断については実施及び事務を専門家の団体と連携している
- ・補強工事助成は、同自治体が設けている「耐震診断結果を前提」としている。
- ・診断結果が総合評点で「0.7 未満のものを 1.0 以上にする工事」に補助している。
- ・耐震補強すべき住宅の目標棟数については特に設定していない。

\* 参考：耐震診断法について

- ・木造住宅の耐震診断については「地震でも安心な家に住みたい」(日本木造住宅耐震補強事業者協同組合著・PHP研究所)に詳しいので、当書の内容を参考に現在(2003年・昭和15年7月以降採用)の診断法を整理すると以下のようである。
- ・木造住宅の耐震診断には居住者ができる簡易診断と専門家が行う一般診断及び精密診断がある。簡易診断はユーザーが概ねの耐震性を知り、専門家による診断の必要性を判断することが目的であるので、一般診断と精密診断について内容は以下の通りである。

	一般診断	精密診断
目的	補強が必要かどうかを判断する	補強の必要性を最終的に判断する、補強後の効果を測定する
対象とする工法	3階建て以下の木造軸組工法、2×4工法、伝統的工法など	3階建て以下の木造軸組工法、2×4工法、伝統的工法、1階がRC又は鉄骨増の混構造の木造部分
診断実施者	建築士、工務店など	構造計算を日常的に行う建築士など
調査の方法	非破壊調査(建物を壊さずに調べる)	一部、建物を壊して調べる
主要な調査項目	地盤、基礎、壁の配置と長さ、壁の下地と仕上げ(壁強さ倍率)、接合方法、床の仕上げ、劣化の状況など	地盤、基礎、壁の配置と長さ、壁の下地と仕上げ(剛性)、柱の太さ、接合方法、床構面の仕上げと配置、劣化の状況など
判定方式	壁量の計算を中心に必要な耐力と保有している耐力などを計算し、建物の強さを判定する	各部の素材や工法をより厳密に算出する。壁量の計算を基本とする一般的な診断法に加え、高度な解析に基づいた計算方法も用意している

## (2) 耐震補強工事助成制度(費用等の補助等)について

・住宅の「耐震補強」は具体的な補強工事によって耐震性を確保するためのものであり、これへの公的支援制度はユーザーの負担を軽減し、耐震促進を誘導する上で一つの有効な要素である。一般に耐震補強工事の対象と考えられている住宅には戸建及び長屋・共同住宅等(集合住宅) 店舗や作業場との併用住宅などがあり、構造的には木造、S、RC、SRC、あるいはこれらの混合構造などがあるが、ここでは木造住宅で戸建、共同住宅等(制度的に未整備で、耐震改善が遅れていて防災上の課題となっている)を対象に検討するものとする。

また、耐震補強工事には様々な工法等があるが、ここでは工法、改修規模、部位等の内容は問わないこととする。

### 耐震診断助成を制度化している団体

別掲の表 - 5・1「都道府県の木造住宅耐震支援制度事業(2003年・国土交通省)」によれば、都道府県で何らかの耐震補強工事費への助成制度を設けている団体は14道府県となっている。しかし、これらの中には「耐震優良事業」(\*1)による共同住宅の整備への補助が4県、住宅建設あるいは住宅改良(リフォーム)への融資等が7道府県、そして東京都のようにマンション改良工事に限定した利子補給などが多く、一般の木造戸建あるいは木造共同住宅を対象とした耐震補強を目的とした制度を準備している団体は4県(長野県、静岡県、愛知県、兵庫県)のみである。

なお、住宅改良(リフォーム)助成制度が耐震補強工事のどの程度まで許容しているかについてはそれぞれの制度内容の検討を要する。

別掲の表 - 5・2「市町村の木造住宅耐震支援制度事業」(2003年・国土交通省)によれば、耐震補強工事に対して何らかの支援制度を設けている市町村団体の多い地域を都府県別に見ると、東京都(戸建・共同延べ数25団体)、長野県(同16団体)、静岡県(戸建住宅のみ73団体)、愛知県(戸建・共同延べ数121団体)がある。

なお、耐震補強工事支援制度を設けている団体は、診断制度の場合と同様に、南関東地震、東海地震、東南海地震の発生による影響が懸念されている団体、及び比較的近い過去において震災を経験した団体などとなっている。

(課題:2004年新潟県中越地震、2005年福岡県沖地震のように直下型地震の発生は全国どこでも発生し得る状況にあるという現実への理解が不足している)

なお、こうした耐震補強工事支援を戸建住宅だけでなく共同住宅も積極的に対象に含めている地域として、愛知県内の59市町村が特筆される。

表 - 5・5 耐震補強支援制度を整備している都道府県・市町村団体数（2003年）

		制度化している 都道府県数	制度化してい る市町村数	備 考
支援の内容	戸 建	補 助	4	1 6 4
	住 宅	利子補給	3	1 2
		融資貸付	6	1 0
	共 同 住 宅	補 助	5	6 6
		利子補給	2	1 1
		融資貸付	5	5
	合 計		2 5	2 6 8

（\*1）『耐震優良事業』について：

**目 的：**

- ・耐震性の劣る既存建築物の耐震改修を促進することにより、市街地の地震防災安全性の向上と多数の者の安全の確保等を図る。

**補助事業の概要：**

**< 補助対象 >**

- ・地域要件（いずれかに該当するもの）  
「地震防災対策強化地域」「東南海・南海地震防災対策推進地域」「南関東直下の地震対策大綱の対象地域」「地震予知連絡会議の指定した特定観測地域、観測強化地域」などの地域で次のいずれかの要件を満たす地域：DID 地区、住宅密度が 30 戸 / ha 以上の 5 ha 以上の区域、市街地総合再生計画の区域
- ・用途（いずれかに該当するもの）  
災害時に多数のものに危険が及ぶおそれのある建築物
- ・構造規模等（以下の全てを満たすもの）  
敷地面積概ね 500 m<sup>2</sup>以上、延べ面積 1000 m<sup>2</sup>以上、地上 3 階以上
- ・耐震改修計画の認定  
「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、所管行政庁から建築物の耐震改修計画の認定を受けた建築物

**< 補助金 >**

- ・調査設計計画費：調査設計計画費用の 1 / 3（国 1 / 6、地方公共団体 1 / 6）、但し区分所有権・賃借権者が 10 名以上の建築物
- ・耐震工事費：耐震改修工事費の 39.7%（利率 5.5%、25 年償還時の利子 10 年分）に対し、国 1 / 6、+ 地方公共団体 1 / 6（双方 6.6%）。補助対象となる工事費の限度額は 47,300 円 / m<sup>2</sup>（免震工法の場合は 100,000 円 / m<sup>2</sup>）

## 助成制度の内容（助成方法、助成額等）

都道府県制度の実施主体は全てが県自身である。内容的には補助金、利子補給、資金の貸付などとなっている。

・戸建住宅の耐震改修の補助金では30万円（長野県、静岡県）、10~20万円（兵庫県）などとなっている。また、特に耐震補強を主目的とするものではないが、住宅改良資金の資金貸付額は500万円~1000万円、また住宅建設資金貸付額250~300万円となっている（なお、住宅建設資金は既存住宅の耐震補強支援施策とはいえない）。共同住宅では4県が耐震優良事業制度による補助で対応するか、住宅改良資金あるいは住宅建設資金として資金貸付によって対応する団体となっている。

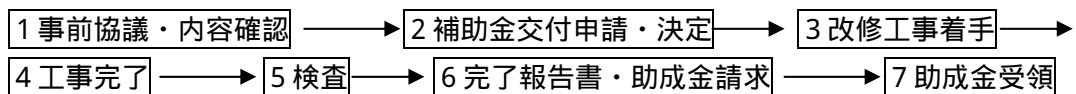
市町村の場合は、支援方法として都道府県と同様に「補助」「利子補給」「資金貸付」があるが、戸建住宅の場合、共同住宅の場合共に補助金による支援団体が圧倒的に多くなっている。補助金額としては数10万円（概ね20~60万円が多い）であり、マンション（非木造）などになると数100万円規模の額になる。

なお、耐震工事への支援では補助金が多くなっている背景として、金額的に数10万円ということから、資金貸付や利子補給ほどではないとの判断があると考えられるが、全工事費用としては100万円を超える場合も少なくないことから、資金の貸付制度を設けている団体が戸建てで10団体、共同住宅で5団体と少ないのは意外といえる。

（課題：人命被害及び倒壊による地域への影響は木造共同住宅の場合の方が危険性大である。しかし、自治体の住宅耐震工事支援制度の整備数から判断する限り、耐震診断制度の場合と同様に戸建住宅を重視する傾向にある）

## 助成事務の手続き（申請から実施までのフロー）

耐震補強工事助成制度を活用する場合の一般的な手順は、下記のような流れになる。



・しかし、実際には自治体によって助成制度の内容が様々であり、事前協議の要件、工事業者の選定方法、現場検査の有無、報告書の作成等々に違いがあり、一様ではない。なお、資金融資や利子補給についても基本的には同様の手順となる。

また、都道府県の助成制度では、事業主体を市町村としている場合があるが、申請者にとっては特段手続きに大きく変わることはない。

### ( 3 ) 支援制度に関する内容の傾向

自治体の住宅耐震対策に関する調査は、現段階では十分といえないが今回ヒアリングを行った団体（後述）の状況も踏まえて、現状での支援制度の内容について整理すると次の諸点が指摘できる。

耐震診断及び耐震補強工事に関する自治体支援は、新耐震設計基準が施行される前の昭和 56 年 5 月以前に建設された住宅に限定している。

耐震診断への支援と補強工事への支援は一体的に制度整備されているとは限らず、診断のみを支援している団体もある。

また、支援の実績に関しては診断支援実績と補強工事補助実績とは必ずしも連動していない（補強工事实績数が少ない）

耐震補強対策を講じる必要のある「耐震改修目標棟数」を設定していない団体が多い（本来、地震被害想定に基づく木造住宅被害量を 1 つの目安とすべきである）。

現段階では、市町村の取り組み姿勢（助成支援、その他の内容を含めて）によって、耐震改修の実効に差異が出ている。

耐震診断、耐震補強工事に関しては、ほとんどの団体が地域の建築技術者団体と連携、あるいは事務委託などによって取り組んでいる。

戸建住宅への助成（診断や耐震計画を除いた耐震改修工事の場合）については、自治体の位置づけは地域社会の安全化という公益性の確保にある。

木造住宅の耐震診断及び補強工事に係わる支援事業は基本的に自治体の独自制度である。現状ではこうした支援制度の整備に関しては、整備・未整備のみならずその内容にも大きな差異がでている。

## 1 - 2 . 関係資料

表5-1 都道府県の住宅耐震支援制度事業(2003年・国土交通省)

都道府県	事業主体	事業名	耐震診断支援				耐震改修工事支援						
			戸建住宅		共同住宅		戸建住宅			共同住宅			支援の内容
			技術者派遣	補助	技術者派遣	補助	補助	利子補給	資金貸付	補助	利子補給	資金貸付	
北海道	北海道	北海道マイホーム資金							1		1	1,000万円	
青森県													
岩手県													
宮城県	宮城県	(耐震優良)								1			
秋田県	秋田県	秋田県住宅建設資金融資(改良資金)							1		1	500万円、2.1%11年目以降3.0%	
山形県	山形県	山形県リフォーム資金								1	1	500万円	
福島県	福島県	(耐震優良)									1		
	福島県	福島県優良木造住宅ストック形成支援事業補助金制度							1			戸:10万円、設計費用の 1/2以内	
茨城県													
栃木県													
群馬県													
埼玉県													
千葉県													
東京都	東京都	マンション改良工事助成(分譲、賃貸)									1	150万円/戸、1.0%利子補給	
神奈川県	神奈川県	神奈川県市町村地震防災対策緊急支援事業費補助金事業	1									1万円、市町村の1/2事業費の1/3	
新潟県	新潟県	新潟県持家住宅建設資金貸付制度							1		1	250万円	
富山県	富山県	木造住宅耐震診断支援事業			1							1.8万円又は3.6万円	
石川県	石川県	石川県耐震リフォームモデル事業			1							4.6万円、設計は10万円	
福井県													
山梨県	県下市町村	緊急!「わが家の耐震診断」支援事業	1									事業費の1/4又は7,500円以下	
長野県	長野県	やすら木とぬく森の住まいローン							1	1		300万円	
	長野県	すまいの安全「とうかい」防止対策事業			1							30万円 1/2、	
岐阜県	岐阜県	岐阜県個人住宅建設等資金利子補給金交付要綱								1		最大年1.5%相当額/5年間、最大年1.5%相当額	
静岡県	静岡県	耐震型優良建築物等整備事業							1	1		147千円/㎡、1/3	
	静岡県	既存建築物耐震性向上事業(住宅耐震診断)		1	1							100万円、市町村に対して1/6	
	静岡県	木造住宅耐震補強助成事業							1			30万円	
	静岡県	わが家の専門家診断事業費補助金交付要綱			1							3万円、市町村に対して3/8	
愛知県	愛知県	安全で快適な家づくり利子補給制度							1		1	500万円/年1%相当/3年間	
三重県													
滋賀県	県内市町村	既存民間建築物耐震診断補助金		1	1							6.6千円、1/6	
京都府	京都府	京都府住宅改良資金融資制度							1		1	800万円	
大阪府	大阪府	大阪府震災対策推進事業補助金交付要綱		1	1							住宅:2.5万円/戸	
兵庫県	兵庫県	住宅耐震診断助成事業		1	1							1/4	
	兵庫県	わが家の耐震改修促進事業		1	1				1		1	戸建:100千円、150千円、200千円 共同:30千円、40千円、50千円/戸	
奈良県													
和歌山県	和歌山県	和歌山県建築物耐震診断モデル事業		1	1							150万円、1/0	
鳥取県													
島根県	島根県	木造住宅耐震診断事業			1							5千円、1/6かつ間接1/4	
岡山県	岡山県	岡山県木造住宅耐震診断事業			1							0.5万円、1/6	
広島県													
山口県													
徳島県													
香川県													
愛媛県													
高知県	高知県	(耐震優良)								1			
	高知県	高知県木造住宅耐震診断事業費補助金		1	1							戸建:7,500円、共同:15,000円、1/4	
福岡県													
佐賀県													
長崎県													
熊本県													
大分県													
宮崎県													
鹿児島県													
沖縄県													
			1	12	0	7						43/425	

表5-2 市区町村の住宅耐震支援制度事業（2003年・国土交通省）

都道府県	政令指定都市及び市区町村の団体	事業名	耐震診断支援				耐震改修工事支援													
			戸建住宅		共同住宅		支援の内容													
			技術者派遣	補助	技術者派遣	補助	補助	利子補給	資金貸付	補助	利子補給	資金貸付								
北海道	札幌市																			
青森県																				
岩手県																				
宮城県	仙台市 他市町村	仙台市戸建木造住宅耐震診断促進事業 木造住宅耐震診断士派遣事業	1 45	1 45																
秋田県																				
山形県																				
福島県	市町村	(耐震優良)																		
茨城県																				
栃木県																				
群馬県																				
埼玉県	さいたま市 浦和市 さいたま市 さいたま市 他市町村 他市町村 他市町村	さいたま市既存建築物耐震診断助成制度 浦和市既存建築物耐震診断助成制度 大宮市木造住宅耐震診断助成制度 木造建築物耐震診断助成制度 他 耐震診断活動費助成制度 他 リフォーム資金補助制度 他	1 1 1 4 3 2	1 1 1 4 3 2	1 1 1 4 3 2															
千葉県	千葉市 他市町村	千葉市耐震診断助成事業 他	1 2	1 2	1 1															
東京都	区 市1		3 8	15 8	1 2	15 2														
神奈川県	横浜市 川崎市 他市町村		1 1 16	1 1 16	1 1 1	1 1 1														
新潟県	市町村	木造住宅耐震診断補助、改修融資		3																
富山県																				
石川県	市町村	石川県耐震リフォームモデル事業																		
福井県																				
山梨県	市町村	木造住宅耐震診断事業	11																	
長野県	市町村		16	1	1															
岐阜県	市町村	木造住宅耐震診断補助事業実施要綱		38																
静岡県	市町村 市町村 市町村	既存建物耐震性向上事業 わが家の専門家診断事業費補助金交付要綱 木造住宅耐震補助助成事業	31 73 73	31 73 73	31 73 73															
愛知県	名古屋市 他市町村	民間木造住宅耐震診断事業、耐震改修補助事業 民間木造住宅耐震診断事業、耐震改修補助事業	1 82	1 6	1 82															
三重県	市町村	安全安心安定居住推進事業	46																	
滋賀県	市町村 市町村	既存民間建築物耐震診断補助金 木造住宅耐震診断員派遣事業	9 27	9 27	9 27															
京都府	京都市 他市町村		1 2																	
大阪府	大阪市 他市町村	既存民間建築物耐震診断補助金交付制度	1 40	1 40	1 40															
兵庫県	神戸市 他市町村	住宅診断推進事業	1 86	1 2	1 86															
奈良県	市町村	橿原市既存木造住宅簡易耐震診断補助事業	1		1															
和歌山県																				
鳥取県																				
島根県	市町村	木造住宅耐震診断事業	1	1																
岡山県	市町村	木造住宅耐震診断事業		10																
広島県	広島市 他市町村	呉市木造住宅耐震診断事業	1	1																
山口県																				
徳島県																				
香川県																				
愛媛県																				
高知県	市町村	木造住宅耐震診断士派遣事業、診断補助事業	22	22																
福岡県	北九州市 福岡市 他市町村																			
佐賀県																				
長崎県																				
熊本県																				
大分県																				
宮崎県																				
鹿児島県																				
沖縄県																				
		合計	355	318	201	141														
		内政令指定都市	42	43																

表5-3 耐震診断・改修に対する支援制度がある自治体一覧  
 [支援制度:補助、利子補給、技術者派遣等]

(H15.3.31現在 アンケートによる)

住宅(戸建住宅・共同住宅)							特定建築物	
下線:共同住宅も含む							※:改修支援のうち戸建住宅が対象とならないもの	
診断支援自治体数: 370			改修支援自治体数: 126				耐震診断	耐震改修
							6	17
北海道								
宮城県	仙台市							宮城県
秋田県	秋田市							秋田県 秋田市
山形県								
福島県	福島市							福島県 福島市
埼玉県	さいたま市 羽生市	川口市	草加市	北本市	幸手市	熊谷市		
千葉県	千葉市	浦安市	佐倉市	船橋市				
東京都	千代田区 江東区 杉並区 葛飾区 調布市	中央区 品川区 豊島区 江戸川区 八王子市	港区 大田区 北区 三鷹市 昭島市	文京区 目黒区 板橋区 武蔵野市	台東区 世田谷区 足立区 町田市	墨田区 渋谷区 練馬区 多摩市	板橋区	東京都 渋谷区 葛飾区
神奈川県	横浜市 厚木市 中井町	川崎市 平塚市 開成町	横浜賀市 秦野市 山北町	藤沢市 三浦市 大井町	相模原市 綾瀬市 津久井町	鎌倉市 松田町 箱根町	横浜市	横浜市 川崎市
新潟県	新潟市	長岡市						
石川県	金沢市							
長野県	長野市	松本市	飯田市	伊那市				長野市
岐阜県	岐阜市 美濃市 各務原市 安八町 糸貫町 御嵩町 萩原町	大垣市 瑞浪市 可児市 池田町 美山町 兼山町 岐南町	高山市 羽島市 笠松町 本巣町 武芸川町 明智町	多治見市 恵那市 養老町 穂積町 八幡町 下呂町	関市 美濃加茂市 神戸町 南南町 大和町 金山町	中津川市 土岐市 輪之内町 真正町 坂祝町 神岡町		
静岡県	静岡市 富士宮市 焼津市 熱海市 伊東市 天竜市 西伊豆町 土肥町 小山町 岡部町 榛原町 相良町 豊田町 細江町	浜松市 焼津市 熱海市 伊東市 湖西市 中伊豆町 韮山町 芝川町 富士川町 浜岡町 金谷町 吉田町 小笠町 森町 豊岡村 新居町	沼津市 藤枝市 裾野市 東伊豆町 賀茂村 天城湯ヶ島町 富士川町 浜岡町 川根町 川根町 森町 龍山村 雄踏町	富士市 浜北市 島田市 河津町 伊豆長岡町 函南町 蒲原町 菊川町 中川根町 浅野町 春野町 舞阪町	三島市 磐田市 袋井市 南伊豆町 修善寺町 大仁町 由比町 大須賀町 本川根町 福田町 佐久間町 引佐町	御殿場市 下田市 掛川市 松崎町 戸田村 長泉町 大井川町 大東町 御前崎町 竜洋町 水窪町 三ヶ日町	静岡県 榛原町	静岡県 静岡市 浜松市
愛知県	名古屋 豊川市 西尾市 稲沢市 尾張旭市 西枇杷島町 東浦町 一色町	岡崎市 津島市 蒲郡市 新城市 高浜市 扶桑町 武豊町 小坂井町	豊橋市 碧南市 犬山市 東海市 岩倉市 飛島村 下山村 御津町	一宮市 刈谷市 常滑市 大府市 日進市 弥富町 東栄町 田原町	半田市 豊田市 尾西市 知多市 東郷町 佐屋町 音羽町 赤羽根町	春日井市 安城市 小牧市 知立市 長久手町 立田村 一宮町 渥美町		
三重県	長島町	木曾岬町						
滋賀県	大津市 蒲生町	草津市 日野町	守山市 湖東町	八日市市	甲南町	栗東市		
京都府	京都市	宇治市	宮津市					
大阪府	大阪市 枚方市 摂津市 四條畷市 美原町 和泉市 太子町	豊中市 八尾市 能勢町 門真市 河南町 貝塚市 熊取町	堺市 守口市 池田市 柏原市 富田林市 泉佐野市 河内長野市	東大阪市 寝屋川市 箕面市 松原市 大阪狭山市 田尻町 泉南市	吹田市 茨木市 島本町 藤井寺市 千早赤阪村 阪南市	高槻市 岸和田市 交野市 羽曳野市 忠岡町 岬町		
兵庫県	神戸市 加古川市 猪名川町 加西市 加美町 市川町 赤穂市 佐用町 一宮町(宍粟) 養父町 柏原町 洲本市 東浦町 香住町 温泉町	姫路市 宝塚市 稲美町 吉川町 八千代町 福崎町 新宮町 上月町 波賀町 大屋町 水上市 津名町 緑町 日高町 浜坂町	尼崎市 川西市 播磨町 社町 黒田庄町 香寺町 揖保川町 南光町 千種町 開宮町 青垣町 淡路町 西淡町 美方町 生野町	西宮市 三田市 西脇市 滝野町 家島町 大河内町 御津町 三日月町 豊岡市 和田山町 春日町 北淡町 三原町 八鹿町 村岡町	明石市 芦屋市 三木市 東条町 夢前町 相生市 太子町 山崎町 城崎町 山東町 山南町 一宮町(津名) 南淡町 但東町	伊丹市 高砂市 小野市 中町 神崎町 龍野市 上郡町 安富町 出石町 篠山市 市島町 五色町 竹野町 朝来町		日高町
鳥取県								鳥取県
島根県	松江市	浜田市						松江市
岡山県	岡山市	倉敷市	津山市					
広島県	呉市							
山口県								山口県*
高知県								高知県

\* 山口県: 学校に限る。

### 1 - 3 . 支援政策の効果調査

・先進自治体へのヒアリング調査による取りまとめその

#### ( 1 ) **事例検討** : 横浜市における木造住宅耐震診断士派遣制度及び耐震改修促進事業の利用実績について

##### ア) 制度の概要

横浜市は全国の先陣を切って、阪神・淡路大震災が発生した平成 7 年 10 月に「木造住宅耐震診断士派遣制度」をスタートさせている。この制度は木造個人住宅を対象に、横浜市が無料で「診断士(\*1)」を派遣する制度である。診断士派遣制度から約 4 年遅れて平成 11 年 7 月に「木造住宅耐震改修促進事業」がスタートさせており、既に 6 年以上の経験と実績を持っている。この事業は個人木造住宅の耐震改修工事費用の一部を市が補助する制度である。また、事業開始が早いだけでなく、耐震改修補助に関しては“極めて手厚い”助成内容となっていること、診断支援を含めて全国自治体の先例となっていることなど、事例検討としては重要な地位にあると考えられる。

それらの概要は次の通りである。

\*1) 「横浜市木造住宅耐震診断士」について :

建築士、建築施工管理技士の資格を持ち、5 年以上の業務経験を有する市内在住者で、横浜市が主催する耐震講習会を受講し、市長が認定した者。

##### 耐震診断士派遣制度について

[ 対象建物 ] : 木造の個人住宅 ( 自己所有・居住 ) 在来工法、併用住宅は含むが、アパート・長屋、賃貸住宅棟は対象外。

規模は 2 階建以下、延べ面積 215 ㎡以内で、昭和 56 年 5 月末日以前に建築確認を得て着工したもの。ただし、建築基準法基準に適合しているが、実質的に集団規定違反を対象外としているようである。

##### 診断の手順について

診断士派遣の申し込みは別紙 1 の手順によるが、特徴は本業務の事務局を運営している「横浜市建築事務所協会」に申請し、協会が受理、診断士との調整、派遣通知、診断結果の内容確認、診断書送付等を行っている点である。なお、耐震診断書は診断士が作成し、事務局が内容確認を行って申請者に送付する。したがって、申請者 ( 市民 ) は診断士が現地調査する場合以外は、すべて事務局 ( 事務所協会 ) との対応のみとなる。

##### 耐震補強工事費助成制度について

[ 対象住宅 ] : 上記の耐震診断の結果、総合評点が 0.7 未満「倒壊の危険があります」

と判定された住宅

[対象工事]: 耐震改修工事(基礎、柱、はり、筋かい(耐力壁)の補強、軽量化のための屋根の葺き替え等)によって、改修後の総合評点が 1.0 以上となる工事。

[補助金額]: 耐震改修工事費用(上限 500 万円)に対して、所得(世帯所得税額)に応じて下記の 4 段階で補助率を決定し補助を実施。

\*なお、これとは別に、市の耐震診断結果が総合評点 1.0 未満と判定された住宅の場合、耐震改修工事費用について限度額 400 万円まで無利子で融資(3~10 年の月均等返済、(財)横浜市建築助成公社)する制度を設けている。

横浜市耐震改修工事費補助の内訳(平成 17 年 11 月現在)

世帯の所得税額	補助率	補助限度額
0 ~ 42,000 円	9 / 10	4 5 0 万円
42,001 円 ~ 156,000 円	3 / 4	3 7 5 万円
156,001 円 ~ 397,000 円	1 / 2	2 5 0 万円
397,001 円以上	1 / 3	1 6 6.6 万円

耐震改修工事補助金申請・交付の手順について

耐震改修工事に関わる費用の補助を受ける場合の手順は別紙 2 の通りであるが、大きくは事前相談、設計業者の選択、補助率決定、施工業者の選択、完了検査、補助金支払い、という流れになる。特徴的な点は、設計業者、施工業者ともに当該事業の『登録事業者名簿』(市で閲覧又はホームページ)から選択できる仕組みになっている点である。

## イ) 支援制度の利用実績

耐震診断実績について

・平成 7 年 10 月に制度がスタートして以降の診断士派遣による診断申し込み件数は、平成 17 年 11 月時点で 15,920 件となっている。これは年平均 1,600 件に相当する。また、診断結果の総合評価については 0.7 未満が 45%、1.0 未満 0.7 以上が 34%、1.0 以上 1.5 未満が 18%という内訳になっている(担当者談)

耐震補強工事費の補助実績について

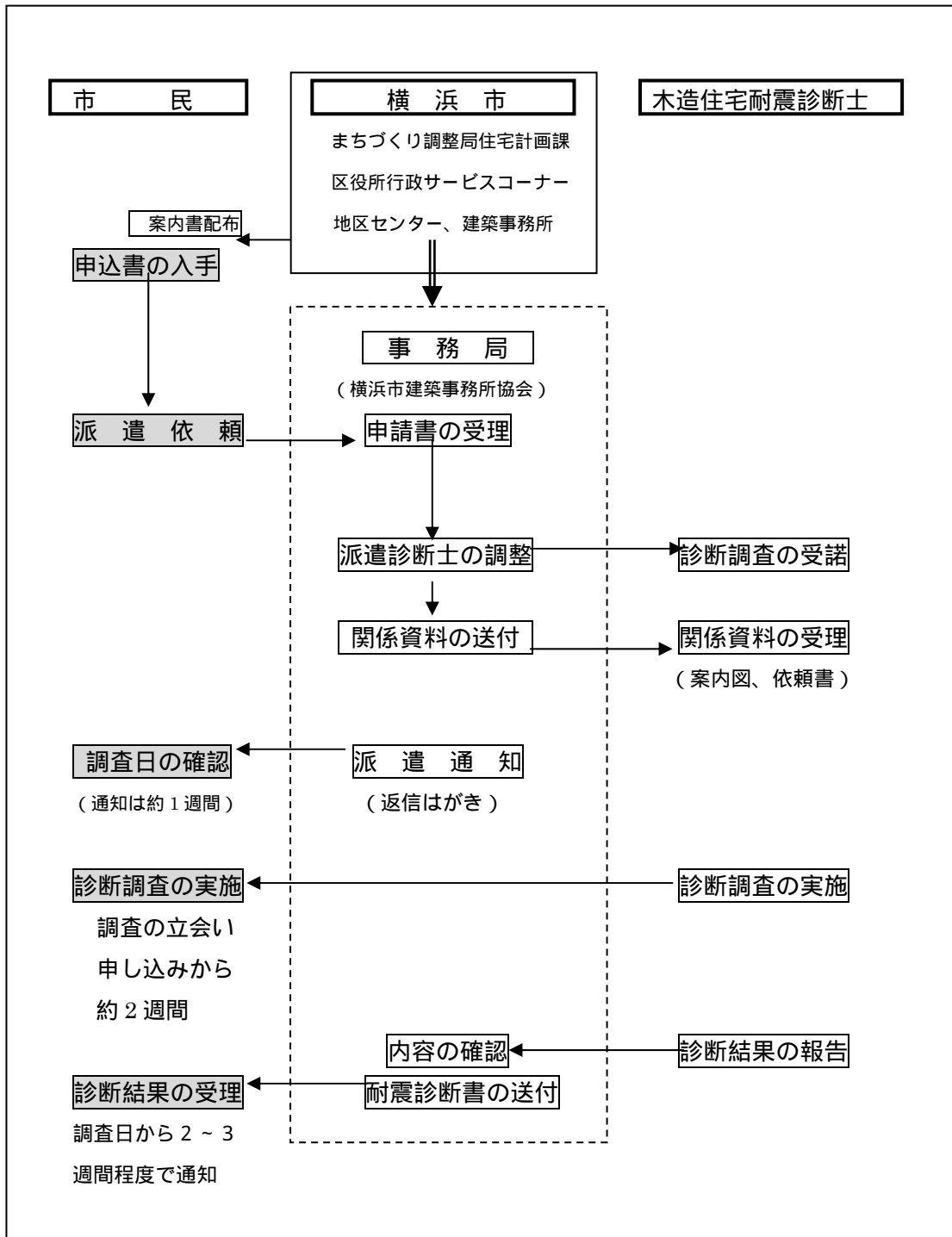
・耐震改修促進事業は平成 11 年 7 月開始している。現時点における補助制度利用件数は 863 件(うち 528 件が完了)であり、概ね年平均で 144 件である。

この 863 件は、診断結果の総合評価 0.7 未満の件数に対して約 12%に相当する。し

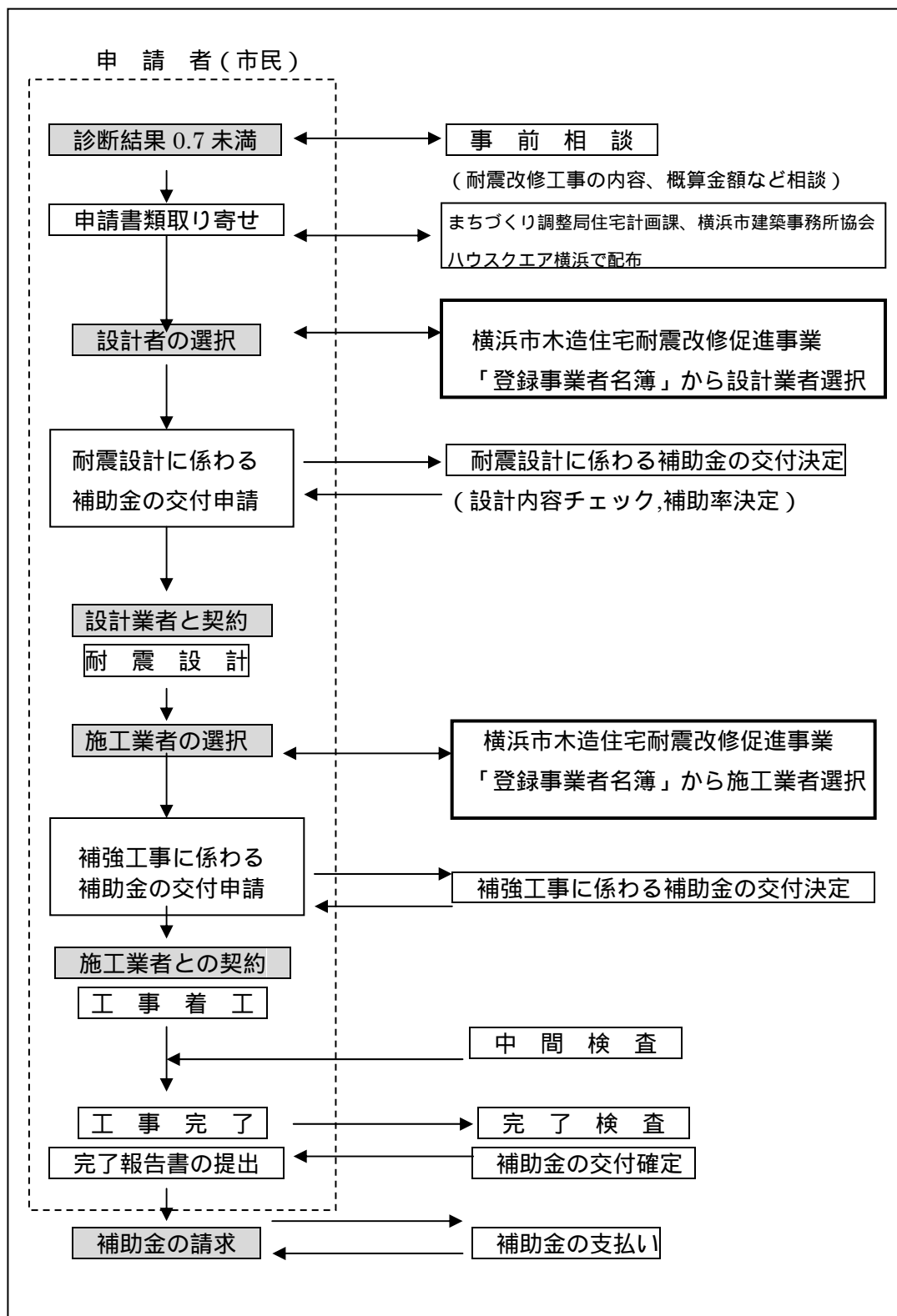
かし、後の 88%については全く耐震補強工事が進んでいない、とは単純に結論付けられない。診断結果を見て思い切って全体を建替える場合、公費補助に頼らず自己資金で改修する場合、しがらく様子を見て工事を考える、などが当然考えられるが、その実態は不明である。

しかし、( 当市以外の団体の制度と比較して極めて ) 手厚い補強工事補助制度の利用度合が思ったほど多くはなく、市民に十分に活用されていないということは事実である。当市としては、診断実施者に対するアンケートなども行ってその理由の把握にも努めているようであるが、横浜市の制度内容と実績は、自治体による耐震補強政策( 支援施策 ) を推進していく上で極めて重要な示唆を与えているといえよう。

別紙1 「横浜市木造住宅耐震診断士派遣制度」手順（横浜市まちづくり調整局）



別紙2 横浜市「木造住宅耐震改修促進事業補助金交付」までの手続き



(2) **事例検討**：愛知県における市町村別の木造住宅耐震診断及び耐震改修費補助制度の利用実績について

愛知県は2002年度に木造住宅に関する無料耐震診断制度を開始し、2003年度から耐震補強工事への助成制度を開始した。県内の市町村はこれと連動してほぼ全団体(74団体)が改修助成制度を設けて全県的に住宅の耐震化促進に努力している。

いうまでもなく、愛知県は東海地震による地震防災強化地域(名古屋を含む58市町村)であり、さらに東南海及び南海地震による「地震防災対策促進地域」になっており、地震防災対策が急務とされている県である。また、記憶に新しい1944年の「昭和東南海地震」、1946年の「昭和南海地震」経験し、現在でも被災体験者が少なくない。こうした背景から近年においては全国的に見て最も熱心に地震防災に取り組んでいる団体と言える。

したがって、現時点において行政支援による住宅の耐震化対策についても政策推進の必然性と統一的な制度によって全県的な取り組みを実施している自治体として、いわゆる『政策効果』を検討する上で意義が高い団体である。しかし、新たな行政施策の県民・市民への浸透には一般に時間を要し、施策実施から2～3年と言う年月の浅い現状において評価を下すには多少早すぎると思われるが、そうした問題を残しつつ以下の検討を行う。

ア) 木造住宅における耐震化が必要な棟数

愛知県による東海地震・東南海地震等被害予測調査による建物被害は下記の表5・6「愛知県全体の木造建物の被害量想定結果(想定東海・東南海地震連動)」のように想定されている。これは愛知県の「愛知県東海地震・東南海地震等被害予測調査報告書」(平成15年3月)の被害調査結果によるものであり、想定東海・東南海地震が連動して発生した場合(最も厳しいケース)から作成したものである。

これによると、木造建物の現況建物数は約1,700,000棟(全建築物数の70.8%)であり、揺れ・液状化による全壊棟数が約81,000(全倒壊建物棟数の87.1%)、同じく半壊棟数が約200,000(全半壊建物棟数の87.0%)であり、全半壊合計では、約281,000となっている。被害建物数の大半が木造建物であり、したがって、そのほとんどを占める木造住宅の耐震性の確保が極めて重要な課題であることが理解できる。

また、木造建物に限って言えば、愛知県内には28万1千棟の木造住宅の耐震化が必要(=要耐震化住宅棟数)と推測することができるが、全壊想定棟数は全木造建物の4.8%、半壊想定建物棟数は11.8%に相当し、計16.5%となる。無論、これらは全ての木造建物に対する割合であり、耐震診断・改修支援制度が対象とする昭和56年以前の木造住宅数に対する比率ではない(56年以前の建物に限れば、耐震基準の改正、経年劣化などから優に30%を超えと思われる)。

なお、これらの建物被害は地震による揺れと液状化に基づくものみであり、津波や崖の崩壊などを要因とする建物被害は含まれていないことから、地震を起因とする各種の要因によって被災する建物被害数はさらに大きくなる。

表 - 5・6 愛知県全体の木造建物の被害量想定結果（想定東海・東南海地震連動）

被害の種類		全建物（棟）	木造建物（棟）
現況建物数		約 2,400,000	約 1,700,000
全壊	揺れによる全壊棟数	約 81,000	約 72,000
	液状化による全壊棟数	約 16,000	約 9,200
	<b>揺れ・液状化による全壊棟数</b>	<b>約 98,000 (4.1%)</b>	<b>約 81,000 (4.8%)</b>
半壊棟数	揺れによる半壊棟数	約 210,000	約 190,000
	液状化による半壊棟数	約 25,000	約 16,000
	<b>揺れ・液状化による半壊棟数</b>	<b>約 230,000 (9.6%)</b>	<b>約 200,000(11.8%)</b>
<b>全壊・半壊合計</b>		<b>約 328,000 (13.7%)</b>	<b>約 281,000 (16.5%)</b>
大破	揺れによる大破棟数	約 24,000	約 20,000
	液状化による大破棟数	約 16,000	約 9,200
	揺れ・液状化による大破棟数	約 40,000	約 29,000
中破	揺れによる中破棟数	約 37,000	約 32,000
	液状化による中破棟数	約 25,000	約 16,000
	揺れ・液状化による中破棟数	約 62,000	約 49,000
大破・中破合計		約 102,000	約 78,000

## イ) 支援制度の概要

### 耐震診断支援について

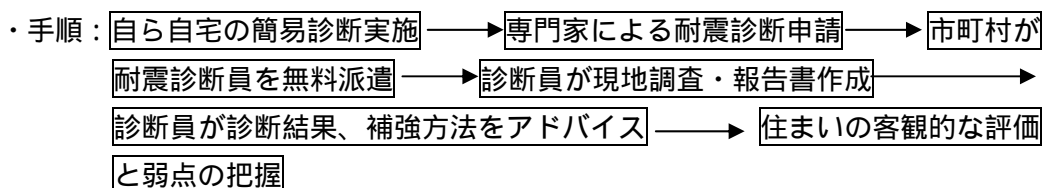
・2005年時点の愛知県及び市町村の耐震診断支援制度は、2002年度から県によって制度化された診断員（専門家）の無料派遣である。

この制度の特徴は、「愛知県木造住宅耐震診断員」が市町村の木造住宅耐震診断事業に対応する体制を採っていることである。このことは市町村が診断員を派遣するため、当然ながら診断住宅（申請者）に近い、地元で事業する建築士が対応することとなり、申請者の信頼性も担保されやすい。

・愛知県木造住宅耐震診断員は、建築士資格者（1級、2級、木造建築士）で、県が平成14・15年度に耐震診断員を目的に開催した耐震診断講習会を受講したもので、耐震診断員として登録しているものである。現在約4,000名の登録者がいる（県の目標員数の達したため、16年度は講習会を開催していない）。

### 診断の手順について

・耐震診断希望者は、市町村役場に申請し、市町村が耐震診断員（登録建築士）を無料派遣する。



#### 診断対象建築物について

- ・昭和 56 年 5 月末日までに着工した在来軸組構法又は伝統構法の 2 階建てまでの木造住宅（自己所有、住宅として使用中）
- ・住宅は一戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅を含む。

#### 耐震補修工事支援について

- ・補修工事補助額：県補助 30 万円、市町村補助 30 万円、計 60 万円（2003 年度開始）工事費の 1 / 2、60 万円上限  
ただし、県内の数市では市負担がさらに上積みしている団体（田原市、西枇杷島町、立田村、愛西市など）がある。
- ・補助対象建物：耐震診断の結果、総合評価が 0.7 未満（倒壊又は大破壊の危険あり）と判定された住宅。基礎・柱・はり・筋かい（耐力壁）の補強、屋根の軽量化のためのふき替えなどの耐震改修工事で、総合評価 1.0 以上に上げる耐震補強工事  
ただし、刈谷市は 1.0 未満の判定建物も補助対象にしているようである。

#### ウ) 耐震診断の結果

愛知県において実際に支援制度（無料診断員派遣制度）を利用した 42,509 棟（平成 14,15,16 年度分累計）の診断結果は、総合判定値 0.7 未満（倒壊又は大破壊の危険あり）が 57.0%、総合判定値 0.7～1.0 未満（やや危険）が 29.0%、総合判定値 1.0 以上（一応安全）が 14.0%となっている。

#### エ) 支援制度の実績

愛知県における木造住宅の耐震診断実施棟数実績（3 年間）は、表 - 5・7「愛知県東海地震・東南海地震被害想定と木造住宅の耐震診断および改修制度実績」に見るように全県市町村の合計で 42,509 棟となっている。これは県被害想定における全倒壊・半壊木造棟数の 15.1%に相当する。しかし、耐震診断員派遣制度の対象となっている昭和 56 年以前の住宅数に対する実績ではない。

また、同表から耐震改修工事費補助実績（2 年間）は 1,649 棟となっている。これは県被害想定における全倒壊・半壊木造棟数の 0.6%に相当する。実際に耐震診断を実施した住宅の総合評価の結果は前項の通りであり、その実数は総合判定値 0.7 未満が 24,230 棟、総合判定値 0.7～1.0 未満が 12,328 棟、総合判定値 1.0 以上が 5,951 棟となっており、これから判断すると「制度上」は 24,230 棟が耐震改修の対象建物である

との結果といえる。

無論、単純に診断件数結果に対する補修件数の割合をもって改修効率など実績を論じることはできないが、平成 16 年度までの耐震補強補助実績である 1,649 棟は、診断の結果、補強工事補助対象となった件数の 6.8%という状況になる。しかし、16 年度診断建物の補強工事は通常 17 年度以降であることから、17 年度までの補助実績として 2,945 棟でみてみると 12.2%となる。なお、補助を受けずに耐震化を図るケース(補助対象要件に合わないなど)も多少は考えられることから、これが全てということはいえない。

しかし、現状の実績で見ると、耐震診断に関しては比較的成果を上げているが、補強工事に関しては課題が多いといわざるを得ない。

下表によれば耐震診断件数では 4 年間で 50%弱の達成率、補強工事については 18 年度が残されているが達成率は 50%を超えることは確実にとなっている。ただし、全体計画が適正かどうか(二次計画は不明)という課題は残る。

表 5・7 「愛知県における耐震診断・耐震補修工事支援制度の利用実績」

	耐震診断件数		耐震改修補助件数	
	全体計画 120,000 棟 (H14～17 年度)		全体計画 6,000 棟 (H15～18 年度)	
平成 14 年度	3,757 棟	3.1%		
15 年度	22,338 棟	21.8%	537 棟	9.0%
16 年度	16,414 棟	35.4%	1,112 棟	27.5%
17 年度	( * 1 ) 12,799 棟	46.1%	( * 2 ) 1,296 棟	49.1%
合計 (17 年度を含む)	42,509 棟 ( 55,308 棟 )		1,649 棟 ( 2,945 棟 )	

注)「全体計画」とはそれぞれ 4 年間の計画である。また、表中の%値は全体計画に対する累計の達成状況である。

\* 1 ) 17 年 10 月末までの申請件数

\* 2 ) 17 年 11 月末までの申請件数

#### オ) 耐震改修工事費用の状況

平成 15,16 年度に実施した補助事業としての改修住宅(1,649 棟)の工事費内訳は、平均が 170 万円、全体の 52.4%が 150 万円未満となっている。いうまでもなく、これの 60 万円が公費補助となっている。

#### カ) 名古屋市の耐震支援制度利用実績の状況

愛知県の中で最も多くの木造住宅が存在する名古屋市について支援制度の利用実態を検討する。

下表「名古屋市における耐震診断・耐震補修工事支援制度利用実績」は、平成 17 年度までの実績を整理したものである。なお、同市は現在の無料診断制度を導入するまでの間（平成 8 年から 14 年度まで）独自に診断費の 1 / 2 補助制度によって対応してきた。この間の診断実績が 629 件となっている。

名古屋市内には昭和 55 年以前に建築された木造住宅が 216,790 棟存在する（平成 10 年の住宅・土地統計調査：ここでは統計データの都合上、新耐震規定になった昭和 56 年に近い昭和 55 年以前を採用する、したがって、実数はこれを若干上回る）。これに対して、名古屋市ではこれまでの累積診断実績は 16 年度までで 8,562 件であり、17 年度を仮に 2,000 件と見込むならば、これまでの実績は 10,500 件を超えることとなる。

また、改修補助件数では 1 年目（15 年度）が 170 件に対して 2 年目が 256 件と急増している。これは一般的にみて制度の市民への普及が 2 年目頃から、ということが想定される。また、17 年度については全体的な動向から 300 件以上を見込んだ。

しかし、耐震診断対象住宅数に対する診断件数はまだ 4.9%であり、耐震診断件数に対する耐震改修補助件数の割合は 6.9%となっている。

愛知県及び名古屋市の支援制度は開始されてまもなく、現時点においてあれこれ評価はできない。しかし、現状のみでいえば診断対象とする木造住宅数に対して診断実施数は 3.1%、診断実施件数に対する改修費補助件数は 6.3%であり、住宅耐震対策が緊急を要するという地域事情を考慮すれば、実績としては不十分と言わざるを得ない。無論、公費支援制度を利用しないで診断、補強工事を行う市民もいることから、こうした行政統計が全てではなく断言はできないが・・・。

表 5・8 「名古屋市における耐震診断・耐震補修工事支援制度の利用実績」

	H8～14年度 独自の1/2補助 制度対応	15年度 愛知県の無料診断 制度で対応開始	16年度	17年度 ただし、見込み 数	合計 実績
対象住宅数	名古屋市内で昭和55年以前に建築された木造住宅数 <b>216,790 棟</b> （*）				
耐震診断件数	629 件	4,815 件	3,118 件	2,000 件以上 （見込み）	10,562 件以上
対象住宅数に対する累積診断比	0.3%	2.5%	4.0%	4.9%	
改修費補助件数		170 件	256 件	300 件以上 （見込み）	726 件以上
診断件数に対する補助累積数比		3.1%	5.0%	6.9%	

\* 木造住宅数は、平成 10 年度「住宅土地統計調査」による昭和 55 年以前の木造住宅数である。

表 - 5・9 「愛知県東海地震・東南海地震被害想定と木造住宅の耐震診断および改修制度実績」

自治体名	被害想定(03.3 県調査報告書)			実数(制度利用件数)	
	建物棟数	全倒壊数	半壊棟数	木造の耐震診断棟数 (02,03,04 年度)	木造の耐震改修補助棟数(03,04 年度)
	うち木造棟数	うち木造全壊棟数	うち木造半壊棟数		
愛知県	約 2,400,000 約 1,700,000 (70.8%)	約 98,000 約 81,000 (82.7%)	約 230,000 約 200,000 (87.0%)	42,509 (15.1%)	1,649 (0.6%)
名古屋市	530,000	21,000	59,000	6,800	426
豊橋市	140,000	12,000	23,000	4,200	201
岡崎市	120,000	960	3,600	3,800	78
一宮市(*)	148,000	7,660	18,800	2,041	61
瀬戸市	53,000	20	100	600	14
半田市	42,000	2,700	7,000	1,100	30
春日井市	92,000	130	900	1,100	26
豊川市	47,000	220	1,700	915	30
津島市	25,000	1,900	4,500	400	12
碧南市	31,000	3,600	6,500	820	27
刈谷市	43,000	1,700	5,700	1,000	43
豊田市(*)	143,300	600	3,210	934	75
安城市	57,000	2,300	7,700	780	73
西尾市	46,000	3,700	7,300	650	13
蒲郡市	38,000	320	1,900	800	21
犬山市	29,000	-	10	470	6
常滑市	24,000	3,300	5,200	430	10
江南市	35,000	20	610	535	23
小牧市	52,000	40	130	670	27
稲沢市(*)	56,100	3,320	8,680	960	17
新城市	16,000	80	480	550	4
東海市	33,000	890	3,000	800	23
大府市	24,000	310	1,700	480	28
知多市	29,000	630	2,700	863	17
知立市	19,000	550	2,100	630	12
尾張旭市	23,000	20	90	580	28
高浜市	16,000	1,200	2,800	400	2

岩倉市	13,000	50	360	280	8
豊明市	22,000	180	1,200	670	39
日進市	21,000	30	410	680	44
田原市(*)	20,200	2,930	4,260	780	29
愛西市(*)	31,600	2,580	6,030	338	4
市計	2,019,200	74,940	190,670	36,056	1,451
東郷町	12,000	40	360	250	20
長久手町	11,000	20	80	415	6
西枇杷島町	5,600	860	1,200	302	9
豊山町	5,500	30	110	80	0
師勝町	16,000	170	640	260	8
西春町	12,000	280	1,100	140	5
春日町	3,400	160	470	20	0
清須町	6,600	330	1,000	75	2
新川町	7,000	940	1,500	160	5
大口町	8,400	0	10	114	1
扶桑町	13,000	0	30	220	19
七宝町	9,900	590	1,600	180	1
美和町	10,000	250	1,100	160	5
甚目寺町	12,000	630	1,900	168	3
大治町	8,700	810	1,700	100	1
蟹江町	12,000	1,300	2,500	295	6
十四山村	3,300	220	540	19	0
飛鳥村	3,800	350	590	140	0
弥富町	15,000	630	2,000	170	0
阿久比町	9,800	300	1,100	130	2
東浦町	15,000	420	1,500	330	12
南知多町	14,000	3,400	3,700	75	4
美浜町	15,000	3,100	3,900	333	-
武豊町	15,000	1,800	3,200	487	36
一色町	14,000	2,100	3,000	100	3
吉良町	13,000	350	1,300	112	4

幡豆町	7,100	130	510	70	5
幸田町	15,000	50	350	200	1
額田町	4,900	-	20	60	0
三好町	16,000	70	490	160	7
設楽町	3,900	20	100	82	1
東栄町	3,300	100	420	90	-
豊根村	970	-	10	0	
富山村	110	0	-	0	-
津具村	1,300	-	10	65	-
鳳来町	8,100	180	710	165	1
作手村	2,400	20	70	30	-
音羽町	4,200	10	60	90	1
一宮町	7,600	60	180	220	7
小坂井町	9,500	800	1,600	146	2
御津町	5,800	120	460	90	9
渥美町	13,000	2,300	3,000	150	2
町村合計	374,180	22,940	44,120	6,453	194
県合計	2,393,380	97,880	234,790	42,509	1,649

注) この間における市町村合併による団体については加算した。

(3) **事例検討**：静岡県における木造住宅耐震診断及び耐震補強補助制度の利用実績  
について

ア) 制度の概要

静岡県は、いうまでもなく、東海地震による地震防災強化地域として長年地震防災対策に取り組んできた団体である。こうした経緯の中で現在公共施設の耐震化に関しては全国で最も整備が進んでいる団体の1つである。しかし、住宅に関しては必ずしも耐震化の推進が十分でなく、平成13年度に木造住宅の耐震診断支援制度を開始し、また、平成14年度から耐震改修工事への助成制度をスタートさせている。

静岡県の支援制度の特徴は、耐震診断、改修計画、改修工事の3段階に分かれ、それぞれに支援する仕組みになっていること、基本的に県の支援制度を中心として推進し、耐震補強助成では市町村が任意に上乘せすることができること、である。

なお、これらの支援制度は「TOUKAI-0プロジェクト」の一環として位置付けられており（「静岡県地震対策推進条例」）、2002年から2006年までの5年間で県下1万棟の木造住宅の耐震補強を目標としている。また、支援事業全体の手順は別紙のようになっている。

イ) 「わが家の専門家診断事業」及び「既存住宅耐震診断事業」

静岡県の耐震診断制度は「わが家の専門家診断事業」と「既存住宅耐震診断事業」の2段階からなる。

わが家の専門家診断事業について

無料で専門家（「静岡県耐震診断補強相談士」）による住宅の耐震診断を受けられる制度である。市町村建築相談窓口などに電話で申し込むことにより、市町村から派遣される。これまで（13年度～17年度上半期）に42,276件の実績がある。

なお、診断費用は1件当たり3万円で委託している。この負担内訳は国が1/2、県3/8、市町村1/8となっている。

\* 「静岡県耐震診断補強相談士」

- ・「わが家の専門家診断事業」を推進するために、県内の建築士・大工等を対象に習会を開催し、「相談士」を養成し、登録している（平成13、14年度で約4,000人となっている）。

「既存住宅耐震診断事業」について

「わが家の専門家診断事業」において「倒壊又は大破壊の危険あり」「やや危険」の場合、耐震補強計画の作成に対して補助するものである。具体的にどこをどのように補強するかを検討し、「耐震補強計画」（耐震評点を1.0以上にする）を作成する。しかし、「やや危険」の対象は中途からであり、現在も対象外の市町村がある。

対象住宅は、昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅であり、補助の対象者は当該既存の木造住宅の所有者。

計画作成に要する経費への補助額は、96,000円/棟までで費用の2/3以内(補助対象の上限144,000円)となっている。ただし、この制度を設けていない市町村もある。この負担内訳は国が1/3、県1/6、市町村1/6、当人1/3である。なお、補助を受けた「補強計画」作成の実績は、制度開始14年度～17年度上半期までで4,599件である。

また、「耐震補強計画」は「静岡県耐震診断補強相談士」のいる建築士事務所に依頼する、となっている。したがって、「わが家の専門家診断事業」と「既存住宅耐震診断事業」は一連の作業になるといえる。

#### ウ)「木造住宅耐震補強助成事業」について

平成14年度から開始された個人住宅の耐震補強工事に対する助成制度である。対象建物は、昭和56年5月31日以前に着工した木造軸組み工法の住宅(賃貸住宅を含む)で、耐震診断の総合評点が1.0未満のものを1.0以上に補強する場合(但し、評点が0.3以上あがるもの)。

補助額は1棟当たり30万円を上限としているが、一部の市町村は任意に上乘せしている。なお、割り増し制度として、高齢者のみの世帯、障害者等と同居の世帯は、20万円の割増(負担割合は県10万円、市町村10万円)がある。しかし、この割増制度は制定していない市町村もある。

当該「耐震補強助成事業」の実績は、17年度上半期までで3,901件となっている。

静岡県には耐震補強工事をし易くするため、「静岡県個人住宅建設資金(利子補給)」の特化メニュー(TOUKAI-0型)として、「木造住宅耐震補強助成事業」の対象住宅については、融資限度額500万円(10年間、2%以内の利子補給)を設けている。

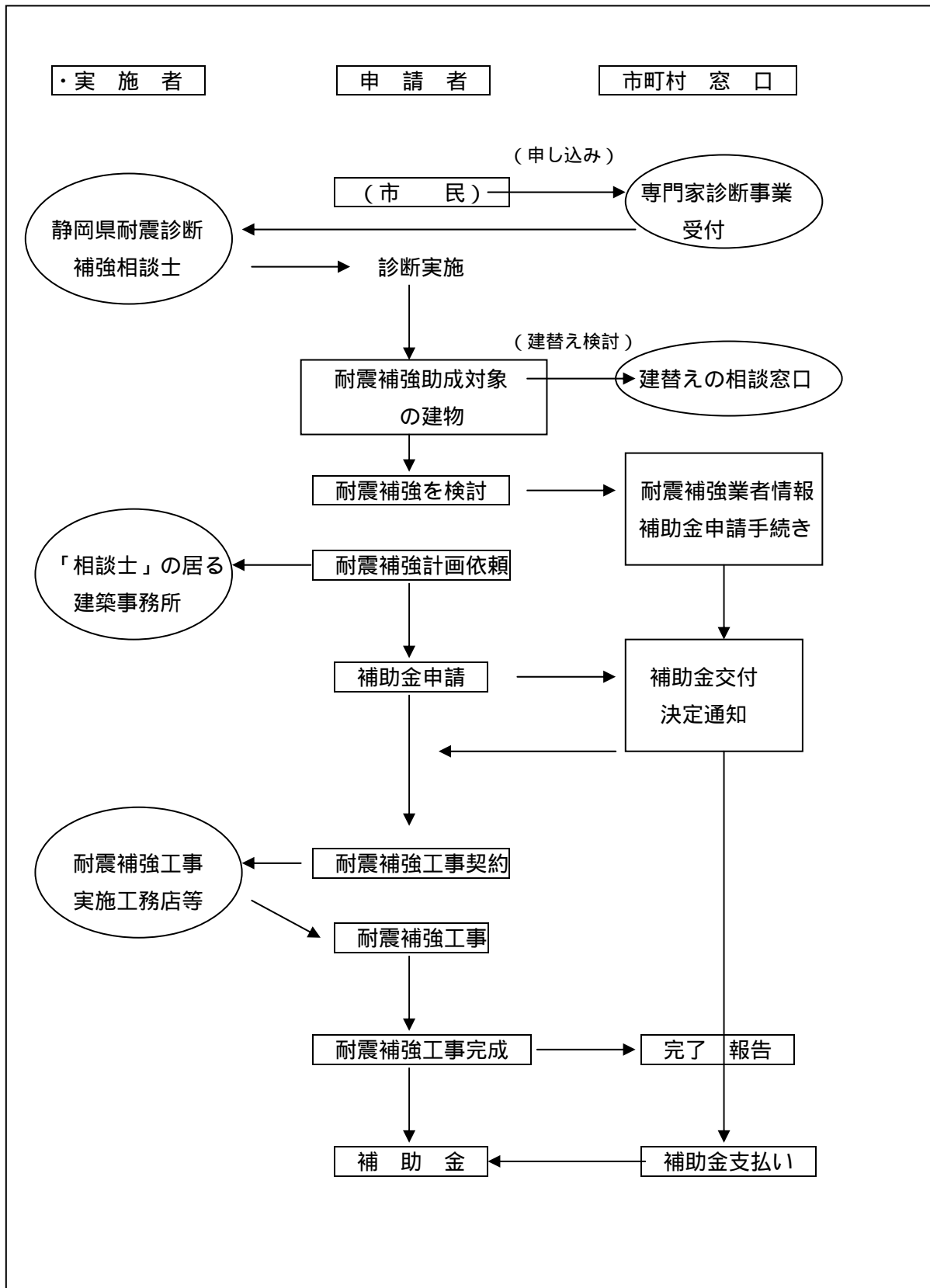
#### エ) 支援事業の実績内訳

静岡県における耐震診断補強支援制度の全体実績は以下の表の通りである。これによると、「わが家の専門家診断」実績は約42,300件と相当数に上るが、「耐震補強助成事業」では3,900件と診断件数の1割弱となっていることが分かる。

表 5・10 静岡県木造住宅耐震補強助成事業の実績

支援事業名	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度 上半期	計
わが家の専門家 診断事業	10,293件	10,622件	8,652件	7,853件	4,856件	42,276件
既存住宅耐震診断 事業(補強計画)		293件	1,034件	1,868件	1,404件	4,599件
木造住宅耐震補強 助成事業		254件	807件	1,595件	1,245件	3,901件

別紙3 静岡県耐震診断・補強工事支援の流れ



#### 1 - 4 . 支援制度の効果に係わる若干の検討

前項において3団体について詳しく制度及び実績について内容を見てきた。無論、これらをもって現段階で支援制度の効果論を論じることは危険であるが、ある程度の状況が把握できるので効果という面から整理を行う。

- (1) 耐震診断支援(補助あるいは専門家の無料派遣等)制度は、明らかに効果が現れている。市民からすれば費用負担が伴わずに、自宅の耐震性能が判定できる、しかも、行政という公的機関が推奨する(講習、登録等)専門家によってである。

勿論、他人が家屋内に入って調べるなど、多少の抵抗もあろうが一般的に取って敢えず診断し結果を見て、今後に向けて検討する、と思うのは自然である。

現状では診断件数について、必ずしも十分満足できる件数とはいえないが、制度の周知徹底と専門家の位置づけなどが正しく理解されるならば、そして、ことの重要性への理解が進めば、利用者は増加していくものと考えられる。

- (2) 問題は、耐震診断を実施して、評点が0.7未満となった場合(耐震補強工事の助成対象になった場合)これらの物件が実際の工事に結びつく件数は極端に減少する点である。それぞれの家庭には経済的な事情があり、耐震性に不安が出て、費用の要する工事に直ぐに決断できるとは限らない。また、リフォームを同時にと考えて間が空く場合、信頼の置ける工務店を知らずに躊躇する場合、工事に伴う家具の移動が面倒、などなども考えられる。

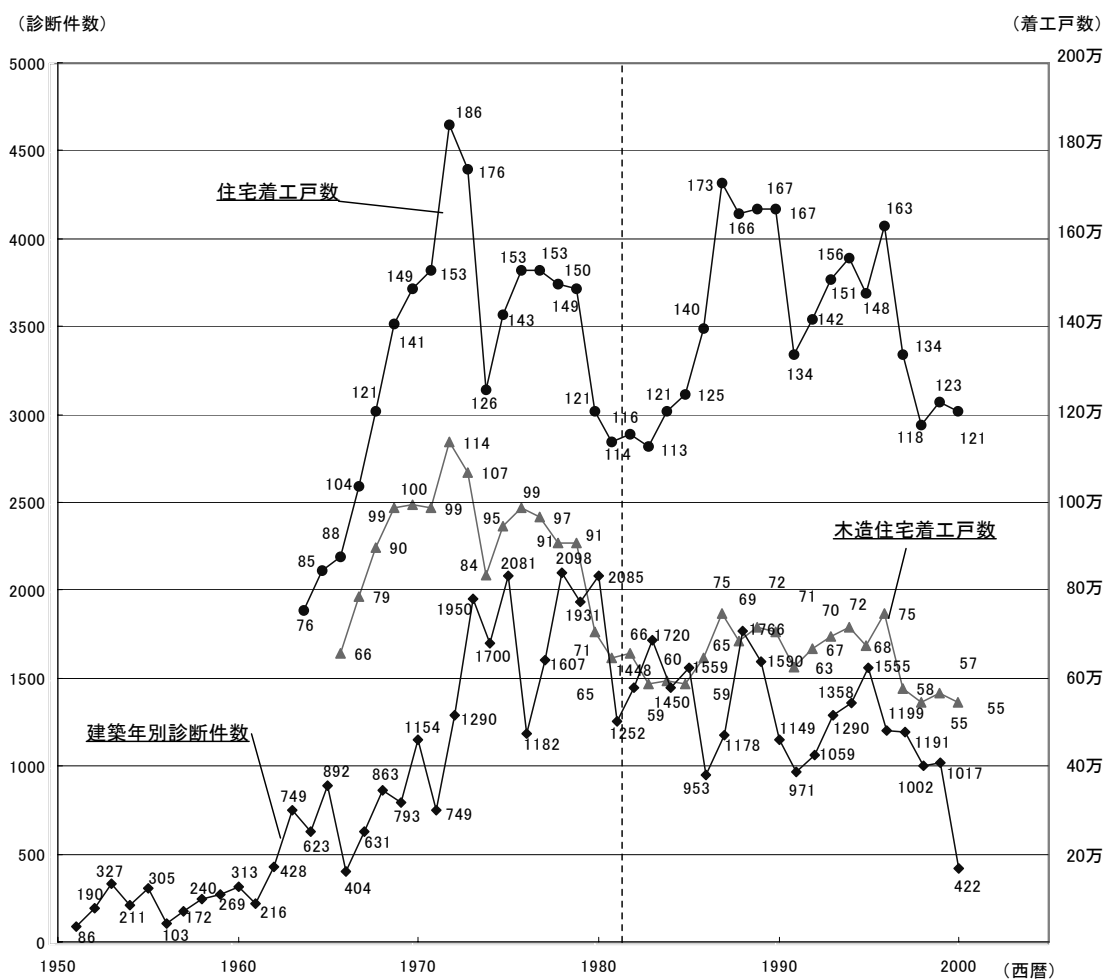
しかし、**制度利用が診断結果と対策工事に連動しない要因として、診断結果と補強工事との間に制度上の連続性があるようであり、実際には途切れていることも指摘しなければならない。**即ち、診断は建築士などの専門家であるが、補強工事は当然工務店などの事業者になる。ユーザー側してみれば、診断という行為は一旦終わり、改めて工事を考え直す、という状況になり、それぞれに対応することが求められ、連続性が絶たれる形になっている。

- (3) 耐震補強工事への助成度合の問題である。支援(補助金)が多いか少ないかは、利用者してみれば大きな関心事である。しかし、工事内容による標準的な工事費用は算出できても、適正な助成金額というものは現状ではない。要するに基準なり比較対象が存在しないとよい。多ければ多いほど利用者にとって“得”なわけであるが、市民は他の自治体の助成内容について情報を持っているわけではない。

横浜市、愛知県、静岡県はそれぞれ耐震補強工事費への補助金額が大きく異なる。特に横浜市の場合は静岡県と比して一桁ほどの差異があり、愛知県は静岡県の約2倍である。しかし、**実際の補強工事の実施件数(あるいは実施率)には、こうした補助金額の大小は必ずしもそのまま反映していない。**ここには、補助金は確かにインセンティブとしての重要性はあるが、額の大小はそれ程の決定的要件にはなっていないことを伺わせる。

(4)多くの自治体は支援制度の対象建物を昭和56年5月以前の物件としている。旧耐震基準物件ということに加えて、老朽化の進行ということを考え合わせれば当然の措置とも言える。また、第1段階としてまずは優先的に、と考えている団体もあるかもしれない。しかし、平成12年6月からの建築基準法においては、「壁の配置バランス(偏心率)」と「接合部」の規定が明文化され、昭和56年6月以降の住宅でも平成12年6月まではこの2点の問題が内在していることを指摘する専門家も少なくない。また、日本木造住宅耐震補強事業者協同組合が平成17年8月25日に発表したデータ(表5・11)では、昭和56年6月以降に建築された住宅の診断の申し込みが約半数となっていること、古い住宅ほど改修率が低く、新しい住宅ほど改修率が高いと言う、所有者側の心理から考えても、今後は新耐震基準ということのみで非対象物件としていくことは実態との乖離を生じさせていく危険性がある。この点は、新耐震基準住宅の場合でも危険性が指摘される住宅が一定割合で発生しているという事実もあることから、現行制度の改善は今後の課題といえる。

表 5・11 「建築年別診断受付件数推移と住宅着工数の関係」(木耐協 H14.7~H17.6 診断受付分)



※診断件数

～1980年 : 26,894件	1981年～ : 23,877件
------------------	------------------

- (5) 耐震診断の結果、総合診断の評点 0.7 未満の物件を耐震補強工事対象物件としている場合がほとんどである。「やや危険」の評価をどのように診るかについては議論が分かれるかもしれないが、住宅耐震化の課題は地震の揺れに対する「安全化」であり、通常は補助対象物件として扱う必要がある。実際、こうした建物の改修費用は「倒壊又は大破壊の危険あり」の物件に比べて費用は少なく済むわけであり、所有者も支援側も負担が少なく安全化ができる。

実際、静岡県などは現在では 1.0 未満の物件も対象としているし、愛知県内にも 1.0 未満物件を対象としている市がある。また、横浜市では「総合評点 1.0 未満と判定された住宅の場合、耐震改修工事費用について限度額 400 万円まで無利子で融資」として救済手段を講じている。補助のボーダーラインとしてはやはり「安全」を基準にしていくことが今後必要と思われる。

- (6) ほとんど共通の制度によって支援している愛知県などにおいては、耐震診断・耐震補強に関する制度の利用状況が、市町村によって結構な差異が生じているという事実が見られる。このことの要因については詳しく分析しなければ確かなことはいえないが、市町村の住民への普及PR、窓口体制、専門家や工務店との連携体制など幾つかの要因が想定されるが、住民サービスを直接行っている市町村（事業主体）のソフトシステムのあり方によって左右される要素があるものと推測される。

自治体アンケート調査による取りまとめ（次期調査において実施）

本調査は、主として自治体によって公表されている資料及び若干の自治体担当者へのヒアリング調査を通じて得られたデータを基として検討している。また、資料の中には 2 年ほど前のものもあって、社会状況などから変化が激しい耐震化支援の最新状況とはいえないものもある。したがって、それぞれは実態ではあるが全国的な傾向あるいは分析としては十分とはいえない。今後、さらに広く自治体施策の実状を調査し、実績と共に課題等の把握を進めて、木造住宅を取り巻く全体的な観点から効果的に公費を活用していく方向性を示していくことが重要である。

