

北本市住宅・建築物耐震改修促進計画

(概要版)



平成 20 年 3 月

北 本 市

## 1 基本方針

### (1) 本計画の位置づけ

北本市住宅・建築物耐震改修促進計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第5条第7項に基づいたものです。地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るものです。

### (2) 計画策定期間

計画期間は、平成20年度から平成27年度の8年間とします。なお、本計画は、社会情勢等が変化した場合には、その必要に応じ適宜見直しをおこなうものとします。

### (3) 計画の対象

「本計画」の対象建築物は、北本市域内に建つ建築物のうち、小中学校、市庁舎などの市有建築物、住宅、大勢の方が利用される民間のホール事務所等の建築物、大量の危険物を取り扱う建築物、地震発生時に倒壊して緊急輸送道路を塞ぐ可能性のある建物とします。

## 2 想定される地震の規模と被害状況

### (1) 想定される地震の規模

県が作成した平成19年度埼玉県地震被害想定調査では、市内の最大深度は6.2となるものと推定されます。

## (2) 想定される被害の状況等

北本市では以下の表のような地震による被害が想定されています。

表 2-4 北本市地震被害想定調査結果（綾瀬川断層による地震）

全建物 棟数	全建物(棟)				火災(棟)				人的被害(人)					
	全壊 大破 数	全壊 率	半壊 数	半壊 率	夏 昼		冬 夕		早朝火災なし		夏 昼		冬 夕	
					炎上 出火 数	焼 失 数	炎上 出火 数	焼 失 数	死 者	重 傷 者	死 者	重 傷 者	死 者	重 傷 者
20,578	1,599	7.77	1,439	6.99	3	500	2	1,000	138	142	81	153	182	273

## 3 耐震化の現状及び目標

北本市内の住宅の耐震化率は、平成 19 年度現在 68%です。

本計画では、耐震化促進法に基づき、平成 27 年度における目標耐震化率を 90%と設定します。

また、多数の方が利用される病院、ショッピングモール、工場等につきましても耐震改修を促すものとします。

学校、市庁舎等の市有施設の耐震改修を実施し、平成 27 年度には平均値で 95%以上の耐震化率を達成することを目標とします。

## 4 実施計画

耐震改修を促進するにあたって市では以下の様な事柄を検討します。

### (1) 北本市建築物耐震改修促進情報管理システムの活用

上記のシステムを運用開始し、市内の建築物の耐震化状況を随時把握して施策に反映します。

### (2) 住宅の耐震化促進への取組方針

市民の皆様への広報活動、補助制度の充実、相談窓口の設置などを検討しています。

### (3) 地震時の安全対策に係る取組方針

市では、空き家等の古い家屋に対する対策、ブロック塀、看板等の安全点検、エレベーターの閉じ込め防止等の観点を中心に地震発生時の安全対策に取り組めます。

### (4) 緊急輸送道路沿道の安全点検

市は、地震が発生した時に通行を確保する必要がある道路沿いの安全点検を行います。

### (5) 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

市は、地震が発生したときに避難のために通行を確保すべき道路沿いの安全点検を行います。

### (6) 重点的に耐震化すべき建築物・地域の設定

市は、地震発生時に危険が考えられる建物、避難所等に使われる建物、消防署等の建物を重点的に耐震化するものとします。

## 5 その他耐震化を促進するための施策

### (1) 耐震診断及び耐震改修に係る支援

- ・ 市民に対する建築物の耐震診断及び耐震改修に関する知識の普及・啓発、情報提供
- ・ 耐震診断及び耐震改修に係る助成制度の拡充
- ・ 無料簡易耐震診断の充実（出前診断も含む）
- ・ 耐震改修・安心リフォーム相談会の開催
- ・ その他

## (2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

北本市では現在、住宅の耐震診断のための支援策として「北本市耐震診断活動費助成制度」、耐震改修のための支援策として「北本市住宅リフレッシュ資金助成事業」を実施しています。

### 【補足】北本市耐震診断活動費助成制度・北本市住宅リフレッシュ資金助成制度について

市では、地震などの災害に強いまちづくりをめざすため、建築物の耐震性能の向上を目的とした耐震診断・耐震補強工事の助成制度があります。

制度の概要は以下のとおりです。

#### ◆耐震診断制度

対象となる住宅	木造(在来工法)住宅の2階建て以下で、昭和56年以前に建築され建築確認を受けているものに限ります。
耐震診断の方法	市に登録されている団体が、診断を申し込まれた住宅へ直接伺い、目視等による調査により簡易診断を無償で行います。

#### ◆耐震補強工事補助制度

対象となる住宅	上記の耐震診断を受けた住宅で、市内業者により耐震補強工事を行ったものに限ります。
耐震診断の方法	耐震補強工事の費用が40万円以上のものに対して、その補強工事の一部(工事費の1割で20万円を限度)を補助します。

◎詳しくは、北本市住宅リフレッシュ資金助成事業実施要綱および北本市住宅リフレッシュ資金助成事業実施に関する要領をご覧ください。

## (3) 融資制度の活用

次のような融資制度の活用促進を図ります。

- ・住宅金融公庫:「リフォーム融資」「マンション共有部分リフォーム融資」

- ・ 日本政策投資銀行「環境配慮型社会形成促進事業」
- ・ 市（民間金融機関との連携）：「埼玉の家 耐震リフォームローン」  
さらに、今後の制度拡充に努めます。

#### （４） 税制に関する措置の活用

耐震改修等について、次のような税制措置がとられます。

- ・ 耐震改修にかかる費用の住宅ローン減税
- ・ 地震保険料控除
- ・ 耐震改修を行った建築物に対する耐震改修促進税制
  - 住宅 : 所得税の税額控除、固定資産税の減額
  - 事業用建築物 : 所得税、法人税に関する特別償却
- ・ 新耐震基準に適合する中古住宅を購入する際のローン減税（築後年数要件撤廃）

##### 【補足】住宅の耐震改修に対する固定資産税額軽減について

住宅の耐震改修を行った家屋について、一定期間の固定資産税額が2分の1に軽減されます。適用の対象となる住宅は、次のとおりです。

<b>対象家屋</b>	昭和57年1月1日以前から所在する住宅で、改修工事費が30万円以上の住宅
<b>減額対象床面積</b>	一戸当たり120平方メートル相当分
<b>減額期間</b>	平成18年1月1日から21年12月31日までに改修した場合…3年間 平成22年1月1日から24年12月31日までに改修した場合…2年間 平成25年1月1日から27年12月31日までに改修した場合…1年間
<b>申請手続</b>	現行の耐震基準に適合した工事であることの証明書を添付し、改修後3カ月以内に税務課固定資産税担当に申告してください。

◎証明書の発行主体は、建築士・指定住宅性能評価機関・指定確認検査機関です。◎なお、一定の区域内において既存住宅の耐震改修をした場合、所得税の額から特別控除が受けられます。

## (5) 無料簡易耐震診断等の実施

市では平成11年10月から無料簡易耐震診断を実施しています。その他無料簡易耐震診断や耐震改修・安心リフォーム相談会の開催を検討します。

## (6) 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

住宅リフォーム工事に伴う消費者被害を防ぎ、また、住宅及び建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境の整備を検討、推進します。

## (7) 地震防災マップ作成の促進

市は、建築物の所有者等の意識啓発を図るため、発生のおそれがある地震の概要と地震による地盤の揺れやすさ、地盤の液状化、建築物の倒壊の危険性、及び市街地の延焼のしやすさの危険性の程度を記載した地震防災マップを平成22年までに作成し公表します。

## (8) 情報提供の充実及び相談体制の整備

### イ 市の役割

本市では、無料簡易耐震診断相談窓口において、次の事項に関する情報提供を実施しています。

- ・ 耐震診断及び耐震改修の助成制度の概要・税制措置等
- ・ 市民自身による簡単な診断方法
- ・ 耐震改修工法や費用等
- ・ ブロック塀の撤去・緑化助成
- ・ 家具転倒防止等屋内での安全確保の方法
- ・ その他の地震対策情報

これらの内容について、随時内容の検討と見直しを行い、相談体制を整備していくものとします。

## (9) パンフレットの作成・配布・講演会・講習会の開催

### イ 防災関係資料の作成配布

災害発生時に市民一人々が正しい知識と判断をもって行動できるよう、地震防災パンフレット、地震防災マップ等を作成、配布し、防災知識の普及を図ります。

### ロ 普及啓発内容

地震防災マップの住民への周知にあたっては、印刷物の配布、防災掲示板、インターネット等による配信などの様々な方法を検討・実施します。

### ハ 市民の防災意識の向上

地震防災マップを地域住民に配布することにより、地震時の危険性に対する理解を深めていただきます。

### ニ 講演会・講習会の開催

災害についての学識経験者、防災関係機関の担当者及び災害体験者等を講師として招き、講演会・研修会を開催します。また、防災教育に役立つ映画、ビデオ、スライド等を整備し、希望する団体又は個人に対して貸し出しを行います。

## (10) 耐震化促進に関する計画・施策の見直し等

市では、以下の項目について随時、その内容・進捗状況、社会情勢等を基に3年毎に計画・施策の見直しを行うものとします。

## (11) 関係団体等による協議会の活用

市は、県、市町村及び建築関連団体で構成される「彩の国既存建築物耐震対策協議会」を活用し、会員相互の綿密な連携の下に住宅及び建築物の耐震化の促進を図るものとします。