

# 浜田市建築物耐震改修促進計画(概要版)

平成21年度～平成27年度 建築物の耐震化率90%に向けて

## 計画策定の背景

平成7年の阪神・淡路大震災で亡くなられた方の約90%は、家屋、家具の倒壊による圧迫死であったと言われていています。そして倒壊した建築物の多くは、旧耐震基準で建てられたものであったとの調査結果が出ています。近年、わが国では新潟中越沖地震や芸予地震などの大地震が頻発しており、大地震がどこで発生してもおかしくない状況にあります。

今後、地震被害による被害を最小限に抑えるために、早急に住宅・建築物の耐震化を進め、地震災害に強い安全で安心な街づくりを目指します。

阪神・淡路大震災での被災状況写真



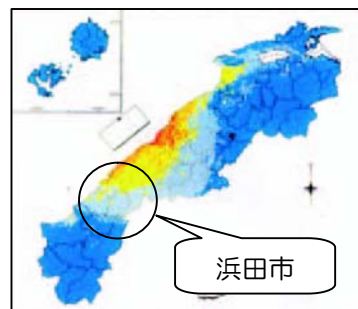
阪神・淡路大震災記念  
人と未来防災センター  
提供

## 計画の概要

目的及び 計画期間	震災による被害から、市民の生命・財産を保護し、生活環境の保全に役立てるため、建築物の計画的な耐震化を促進することを目的とします。計画期間は、平成21年度から平成27年度までです。
対象区域・ 対象建築物	浜田市全域を対象区域とし、建築基準法の耐震基準が改正される前の昭和56年5月31日以前に建築された住宅及び特定建築物を優先して耐震化を促進していきます。

## 想定される地震の規模

現在、島根県では今後起こりうる想定地震として県内4箇所を想定しています。浜田市付近では、浜田市沖合いを震源とした地震で、被害状況はマグニチュード7.0の地震が発生した場合、市内の震度は5弱から6強で、建築物は約10,600棟の損壊が出ると想定されています。

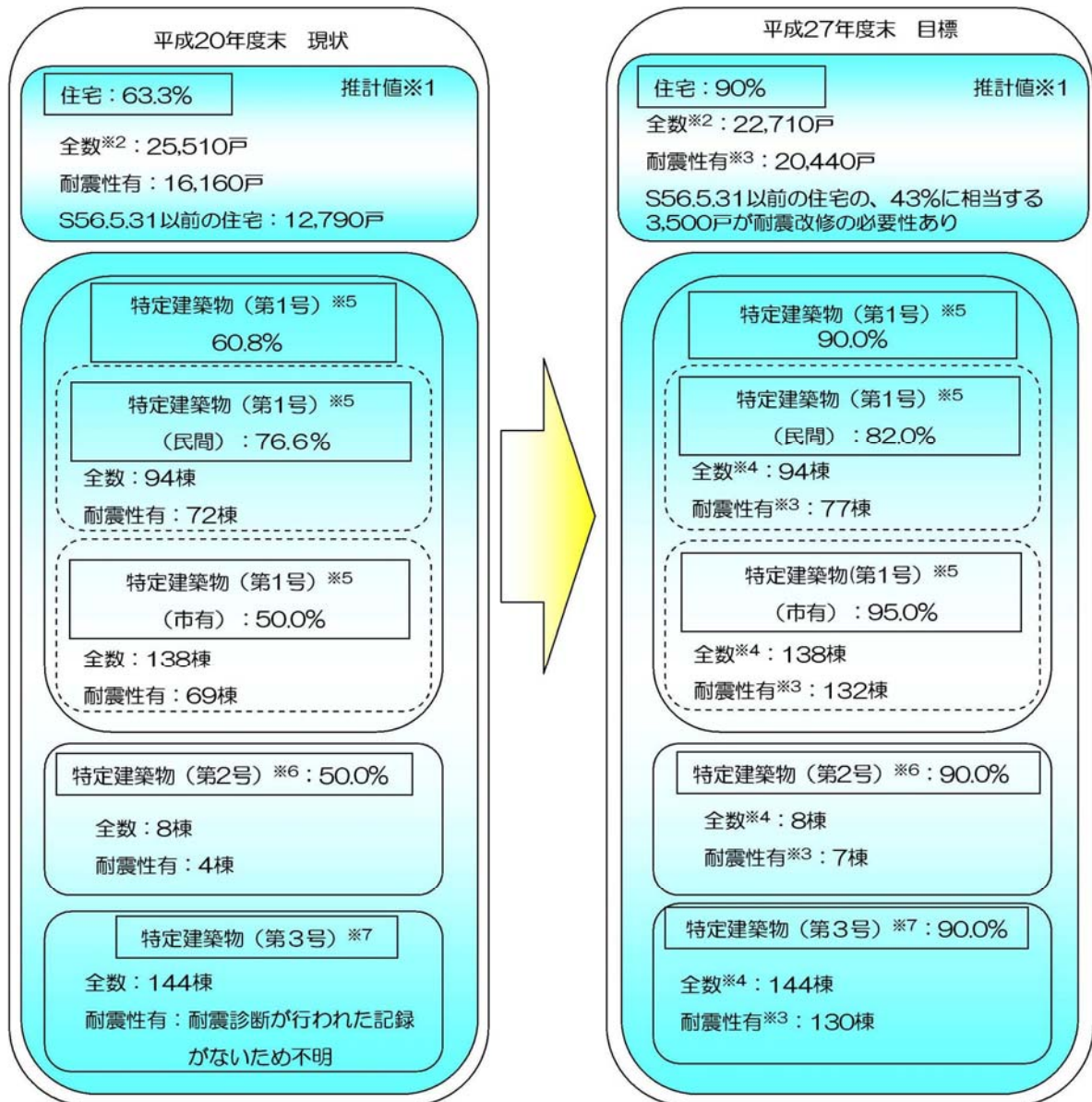


浜田市沖合い地震で想定されている被害状況

項目		被害状況
震源		大田市から浜田市における沖合い
マグニチュード		7.0
建築物		
木造	大破(棟)	2,228
	中破(棟)	7,309
非木造	大破(棟)	360
	中破(棟)	695
火災	夏の昼(棟)	6
	冬の夕方(棟)	697
人的被害(死者数)	夏の昼(棟)	48
	冬の夕方(人)	148

## 建築物の耐震化の現状及び目標

市内の住宅及び特定建築物の耐震化率の現状は下図のとおりです。平成 27 年度の耐震化率は国や県の基本方針に従い 90%とします。ただし、市有建築物のうち特定建築物に該当するものについては、防災上重要な建築物が多く、市が率先して耐震化を図る必要があることから、耐震化率 95%を目標としていきます。



※1 「住宅・土地統計調査」、「国勢調査」及び平成 19 年 3 月に策定された浜田市住宅マスタープラン等により、平成 20 年度末の現状及び平成 27 年度末について将来予測を推計したものです。

※2 居住世帯のある一戸建、長屋、共同住宅を対象としています。

※3 平成 20 年度末時点にある建築物について、昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築されたもの、及び昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたものを建替え及び耐震改修により現行の耐震基準に適合させたものを示します。

※4 今後新たに建築される建築物は新耐震基準で建築されるため、全数の増加は考慮していません。

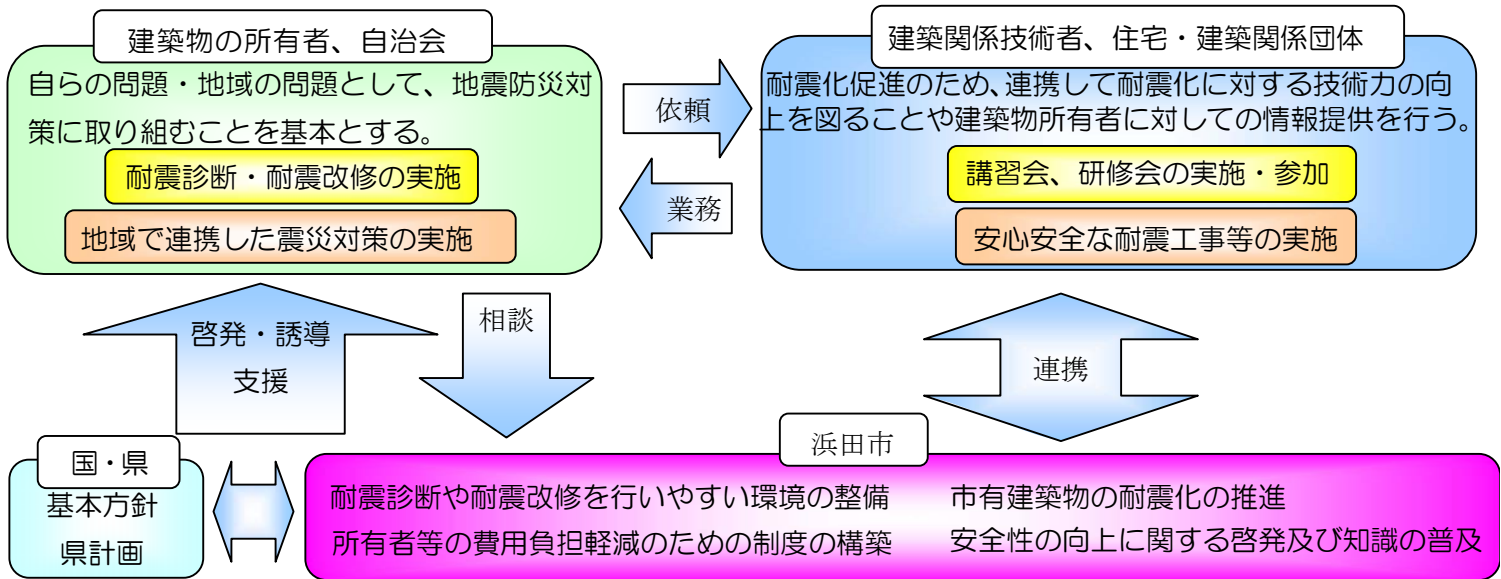
※5 現行の建築基準法などの耐震関係規定に適合しない建築物のうち、多くの人が利用する一定規模以上の施設を指し、学校、体育館、病院、老人ホーム、百貨店、事務所などが該当します。

※6 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって、政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物が該当します。

※7 地震により倒壊した場合に島根県で定めた緊急輸送道路の通行を妨げ、多数のものの円滑な避難を困難とする恐れがある建築物であって、政令で定める建築物が該当します。

## 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策・耐震化に関する啓発及び知識の普及

住宅・建築物所有者の耐震化への取り組みを支援するため、市は、国・県及び建築関係団体等と連携し、耐震化に関する情報提供など耐震化を促進するための総合的な取り組みを行います。



目標達成のため、様々な施策により耐震化を促進します。

耐震改修について、知りたい、相談したいのですが・・・？

・地震に対して安心できる住まいの提案等を掲載したリーフレットを相談窓口（建築住宅課、総務課）に設置し、相談も窓口で受けます。

リフォームを考えていますが・・・？

・リフォームに合わせた耐震改修のメリットを、建築関係団体と協力して紹介します。

耐震診断・耐震改修を実施したいのですが・・・？

・木造住宅を対象として費用の一部を助成します。  
・耐震改修をすることにより所得税額の控除や、住宅に対しては固定資産税額の減額を一定期間行います。

改修以外に地震に対して対策はありますか？

・家具の転倒防止対策、ブロック塀の倒壊対策、窓ガラス等の落下防止対策などがあります。

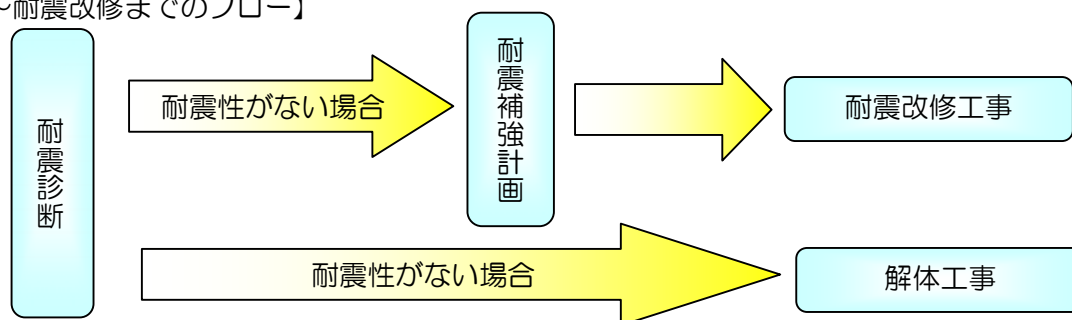
耐震改修など、住宅・建築物の耐震化についての相談窓口を設置します。

担当課	担当係	担当内容	連絡先
建設部建築住宅課	建築係 指導係	・耐震診断や耐震改修の補助事業に関する事。 ・建築物相談に関する事	TEL:0855-22-2612 内線：561（建築係） 内戦：562（指導係）
総務部総務課	防災交通係	・地域防災計画に関する事 ・自治会等との連携に関する事	TEL:0855-22-2612 内線 340

(1) 浜田市木造住宅耐震化等促進事業補助制度

事業区分	概要	補助内容
耐震診断事業	耐震性の有無について、建築士に診断してもらう。	浜田市内に所在する昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅で、2 階建て以下のものを対象とし、建築士などが耐震診断を行なった住宅に対し、その耐震診断費用の 9 割（上限 45,000 円）を助成する。
補強計画策定事業	耐震診断の結果、耐震性なしと判断された場合に、補強方法を検討する。	対象経費の 2/3 を助成する。ただし、木造住宅 1 棟あたり 400,000 円を限度とする。
耐震改修事業	策定された補強計画に基づき、耐震改修工事を行う。	対象経費の 23%を助成する。ただし木造住宅 1 棟あたり 800,000 円を限度とする。
解体助成事業	耐震診断の結果、耐震性なしと判断された場合に、建物全部を解体する。	対象経費の 23%を助成する。ただし、木造住宅 1 棟あたり 400,000 円を限度とする。

【耐震診断～耐震改修までのフロー】



(2) 耐震改修による固定資産税額の減額

要件：昭和 57 年 1 月 1 日以前に建築された住宅について、平成 18 年 1 月 1 日から平成 27 年 12 月 31 日までの間に耐震基準に適合する耐震改修（1 戸当たりの改修費用が 30 万円以上であること）をしたものにかぎる

減額期間：耐震改修工事が完了した日が属する年度の翌年度分から、次の表に示す期間に適用

工事完了時期	減額期間
平成 18 年 1 月 1 日から平成 21 年 12 月 31 日までに改修した場合	3 年度分
平成 22 年 1 月 1 日から平成 24 年 12 月 31 日までに改修した場合	2 年度分
平成 25 年 1 月 1 日から平成 27 年 12 月 31 日までに改修した場合	1 年度分

対象範囲：減額の対象となるのは、1 戸当たり 120 平方メートル相当分まで

床面積	減額率
1 戸当たりの床面積が 120 平方メートル以下のもの	税額の 1/2
1 戸当たりの床面積が 120 平方メートル以上のもの	120 平方メートル分の税額の 1/2

(3) 耐震改修による所得税額の特別控除

概要：旧耐震基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震規準）により建築された住宅の耐震改修を行った場合に、税額控除対象金額（上限：200 万円）の 10%をその年度分の所得税額から控除する。  
（適用期限：平成 21 年 1 月 1 日～平成 25 年 12 月 31 日）

金額：税額控除の対象となる金額は、改修に要した費用の額と、改修に係る標準的な工事費相当額（※）とのいずれか少ない金額とする。

※標準的な工事費相当額：改修工事の種類ごとに標準的な工事費用の額として定められた単価に、当該改修工事を行った床面積等を乗じて計算した金額