

資 料 ～参考事例集～

参考事例集 目 次

基本方針	1 災害に強い土地利用を形成する	
具体施策	1-1 土地利用を見直したい	
事例1.	過去の災害を踏まえた建築制限の実施	資-1
事例2.	地域危険度調査を踏まえた防火規制制度の導入	資-2
事例3.	新たな防火区域の導入に向けた取組み	資-3
事例4.	防火街区整備地区の指定による防災性の向上	資-4
基本方針	2 建物の耐震性を向上する	
具体施策	2-1 建物の耐震化を進めたい	
事例5.	木造住宅耐震化に向けた個別診断等の実施	資-5
事例6.	住宅の耐震啓発に向けた戸別訪問と空き家調査の実施	資-5
事例7.	木造住宅に対する耐震診断支援	資-6
事例8.	耐震化に向けた支援	資-7
事例9.	耐震診断士育成に向けた講習会の開催	資-8
事例10.	木造住宅の耐震自己診断の紹介	資-8
事例11.	住宅の耐震補強技術の紹介	資-9
基本方針	3 住宅、建築物等の火災から命を守る	
具体施策	3-1 密集市街地を解消したい	
事例12.	土地区画整理事業による敷地再編と住宅再建	資-10
事例13.	土地区画整理事業と密集事業による一体的な街並みの形成	資-11
事例14.	土地区画整理事業との合併施工による密集市街地の再生	資-12
事例15.	再開発事業による防災拠点施設の整備	資-13
具体施策	3-2 できるところから密集市街地の対策を進めたい	
事例16.	連鎖型土地区画整理事業による住環境の改善	資-14
事例17.	集約換地を活用した区画整理の実施	資-15
事例18.	公共減歩を行わない区画整理の実施	資-16
事例19.	長期未着手地区等を踏まえた区画整理事業の見直し	資-17
事例20.	市街地再開発事業の見直し	資-18
事例21.	土地区画整理と共同・協調建替えによる中心市街地活性化	資-19
事例22.	地区計画制度を活用した避難路整備	資-20
事例23.	3項道路と街並み誘導型地区計画の組み合わせによる街並みの改善	資-21
事例24.	職員、専門家による「まちづくり建替え相談会」の実施	資-22
事例25.	地区計画の併用による不燃化建物への更新	資-23
事例26.	空き家取り壊しによる広場整備	資-24
事例27.	空き家バンクによる空き家の活用	資-25

基本方針	4 避難経路を確保する
具体施策	4-1 避難路を確保したい
事例28. 街路事業と不燃化促進事業による防災まちづくり	資-26
事例29. 住民参加による生活道路空間整備	資-27
事例30. 交付金の活用による一体的な防災まちづくりへの取組み	資-28
具体施策	4-2 避難路の安全性を高めたい
事例31. ビルの落下物危険性に関する調査	資-29
事例32. ブロック塀撤去による安全な避難路の確保	資-29
基本方針	5 避難場所となる場所を確保する
具体施策	5-1 避難場所となるオープンスペースを確保したい
事例33. まちかど防災シンボルづくり	資-30
事例34. 旧庁舎跡地を活用した防災拠点の整備	資-31
具体施策	5-2 避難場所の防災機能を強化したい
事例35. インターネットによる防災公園の紹介	資-31
事例36. 防災広場の整備	資-32
事例37. 学校教育施設における防災機能の強化	資-33
事例38. 学校教育施設における防災機能の強化	資-34
具体施策	5-3 その他オープンスペースの活用
事例39. 震災・火災時における河川水活用アクションプランの策定	資-35
事例40. 災害時の河川水利用に配慮した対策	資-36
事例41. 災害時の農地利用に向けた市民防災農地の指定	資-36
事例42. 災害を契機に生まれた防災協力農地	資-37
基本方針	6 ライフラインを強くする
具体施策	6-2 災害時に役立つ身近な水源を確保したい
事例43. 災害時の利用に配慮した井戸の登録制度	資-37
具体施策	6-3 再生可能エネルギーを活用したい
事例44. 学校教育施設における自然エネルギーの活用・太陽光発電パネルの設置	資-38
事例45. 学校教育施設における地熱を活用した冷暖房施設の整備	資-39
事例46. 再生可能エネルギーを活用したまちづくり・災害時の利用	資-40
基本方針	7 集落や地域の孤立に備える
具体施策	7-1 ヘリポートを整備したい
事例47. ヘリポート利用を考慮した公園駐車場の再整備	資-41

事例48. 公園オープンスペースでのヘリポート利用	資-41
---------------------------------	------

具体施策	7-2 情報通信網や情報伝達体制を整えたい
-------------	-----------------------

事例49. 地域コミュニティラジオ電波の活用	資-42
------------------------------	------

事例50. 選択可能な緊急通報体制の整備	資-43
----------------------------	------

具体施策	7-3 備蓄倉庫を整備したい
-------------	----------------

事例51. 余裕教室における防災用物資の備蓄	資-44
------------------------------	------

事例52. 交付金活用による一体的な防災機能の強化	資-44
---------------------------------	------

基本方針	8 危険箇所を広く周知する
-------------	----------------------

具体施策	8-1 盛土造成地や液状化に向けた対策を進めたい
-------------	--------------------------

事例53. 液状化危険度マップの作成・公表	資-46
-----------------------------	------

事例54. 「地震防災マップ Q&A」の併記による災害リスク情報の提供	資-47
---	------

事例55. 地籍調査 Web サイトによる地籍調査の公表	資-48
------------------------------------	------

具体施策	8-2 水害に強いまちづくりを進めたい
-------------	---------------------

事例56. 中心市街地における浸水対策計画の策定	資-49
--------------------------------	------

事例57. 浸水区域を反映した都市計画マスタープランの策定	資-50
-------------------------------------	------

事例58. 雨水流出の抑制に関する条例の制定	資-51
------------------------------	------

事例59. 浸水被害に対応した都市計画の変更	資-52
------------------------------	------

具体施策	8-3 土砂災害等の防止対策を進めたい
-------------	---------------------

事例60. ホームページによる土砂災害警戒区域等の情報提供	資-53
-------------------------------------	------

事例61. 市民による雨水浸透施設の設置促進	資-53
------------------------------	------

事例62. 災害リスクに係る注意喚起と対策に向けた情報提供	資-54
-------------------------------------	------

事例63. 砂防読本の作成	資-55
---------------------	------

基本方針	9 災害に対する意識の向上
-------------	----------------------

具体施策	9-1 広域的な連携を高めたい
-------------	-----------------

事例64. 災害時における協定締結	資-55
-------------------------	------

事例65. 災害時における緊急物資の管理・配送に係る協定締結	資-56
--------------------------------------	------

具体施策	9-2 防災への意識を高めたい
-------------	-----------------

事例66. 防災訓練におけるハザードマップの活用と見直し	資-57
------------------------------------	------

事例67. 開発業者に対する浸水対策の義務づけ	資-58
-------------------------------	------

事例68. 子供向けの防災教育	資-59
-----------------------	------

事例69. 住民参加による地域点検	資-60
-------------------------	------

事例70. 防災リーダー研修会の開催・登録	資-61
-----------------------------	------

事例71. 土砂災害警戒区域における防災マップ・自主避難ルールの作成	資-61
--	------

事例72. 市民大学講座による「市民防災安全士」の育成	資-62
-----------------------------------	------

事例73. 自主防災リーダー育成に向けたハンドブックの作成	資-62
-------------------------------------	------

具体施策	9-3 防災コミュニティを形成したい
事例74. 自主防災活動に向けたパンフレット作成	資-63
事例75. 防災活動マニュアルの作成・情報提供	資-63
事例76. 災害時要援護者の名簿登録	資-64
事例77. 災害時要援護者に向けた安全な住宅構造の検討	資-64

基本方針	10 観光客等への配慮
-------------	--------------------

具体施策	10-1 観光客対策に向けた取組み
事例78. 観光客・外国人向けの避難支援、初動マニュアルの作成	資-65

具体施策	10-2 観光客への情報提供
事例79. 外国語対応の帰宅支援サイトの開設	資-65
事例80. 防災ホームページの携帯サイトの開設	資-66
事例81. 道の駅における災害情報の提供	資-66

具体施策	10-3 観光客を含む帰宅困難者の対応 (観光・ビジネス客、通勤・通学者)
事例82. 帰宅困難観光客に対応した避難誘導計画の作成	資-67
事例83. 帰宅困難者対策ハンドブックの作成	資-68

具体施策	10-4 観光客への避難誘導の対応
事例84. 観光地における避難対策検討マニュアルの作成	資-69

具体施策	10-5 観光客を見据えた避難場所、備蓄等の検討
事例85. 道の駅やSA・PAにおける防災機能の強化	資-70
事例86. 帰宅困難者支援に向けた協定締結	資-71
事例87. 帰宅困難者への支援に関する協定の締結	資-71

基本方針	11 山梨県の歴史・文化の保存
-------------	------------------------

具体施策	11-1 歴史的な建築物や街並み等の保全
事例88. オープンスペースの活用による防災性の向上	資-72
事例89. 歴史的町並み保存に向けた防災活動	資-72
事例90. 隣家に通報する無線式火災通報システムの導入	資-73
事例91. 歴史的な景観に配慮した水路や遊歩道等の景観整備	資-73
事例92. 景観に配慮した急傾地の整備	資-74

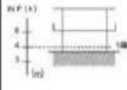
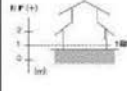
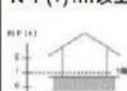
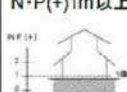
◆概要

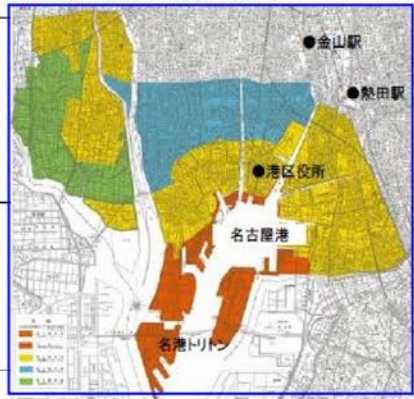
- ・名古屋市では、「名古屋市臨海部防災区域建築条例」において、伊勢湾台風での浸水範囲について、市街化の経緯・状況を踏まえた4つの区域からなる「臨海部防災区域」を設定している。
- ・第1種区域においては木造建築物の建築を禁止し、海岸線・河岸線から50m以内で市長が指定する区域では、住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他の居室を有する建物、病院及び児童福祉施設等の建築を禁止している。また、第2・4種区域では、垂直避難確保等の観点から、2階以上への居室設置を義務づけている。

■「臨海部防災区域の設定」と建築制限

・名古屋市では、伊勢湾台風(昭和34年)の教訓から、昭和36年に建築基準法に基づく「名古屋市臨海部防災区域建築条例」を施行し、災害危険区域を指定。

・災害危険区域として4種類の臨海部防災区域を指定し、それぞれ1階の床の高さ、建築物等の用途、構造に対して一定の制限を規定。

	1階の床の高さ	構造制限	構造等の追加制限
第1種区域 直接高潮による危険のおそれのある区域 	N·P(+)+4m以上	木造禁止 ただし、居室を有しない建築物で延べ面積が100平方メートル以内のものについては、この限りでない。	海岸線からの距離が50メートル以内で市長が指定する区域内に住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他の居室を有する建築物、病院及び児童福祉施設等を建築してはならない。 ただし、次の各号に定める構造の建築物については、この限りでない。 (1) 主要構造部が、木造以外の建築物であること。 (2) 居室、病院の病室及び児童福祉施設等の主たる用途に供する居室の床の高さが、N·P(+)+5.5メートル以上の建築物であること。
第2種区域 出水による危険のおそれのある既存市街の存する区域(第3種区域を除く。) 	N·P(+)+1m以上	2階以上に居室設置 ただし、以下の①から③のいずれかの場合に緩和 ①1階の1以上の居室の床の高さがN·P(+)+3.5m以上 ②同一敷地内に2階建以上の建築物あり ③延べ面積が100m ² 以内のものは避難室、避難設備の設置	学校、病院、集会場、官公署、児童福祉施設等その他のこれらに類する公共建築物を建築する場合においては、次の各号に定めるところによらなければならない。ただし、延べ面積が100平方メートル以内の公共建築物は、この限りでない。 (1) 1階の床の高さが、N·P(+)+2メートル以上であること。 (2) 1以上の居室の床の高さが、N·P(+)+3.5メートル以上であること。ただし、床の高さがN·P(+)+3.5メートル以上である居室を有する公共建築物が同一敷地内にある場合は、この限りでない。 (3) 主要構造部が、木造以外の建築物であること。
第3種区域 出水による危険のおそれのある内陸部既成市街の存する区域 	N·P(+)+1m以上	なし	同上
第4種区域 市街化調整区域 	N·P(+)+1m以上	2階以上に居室設置 ただし、以下の①、②のいずれかの場合に緩和 ①1階の1以上の居室の床の高さがN·P(+)+3.5m以上 ②同一敷地内に2階建以上の建築物あり	同上



※名古屋市臨海部防災区域建築条例及び解説、名古屋市HPを基に作成

・区域ごとに建築制限を実施

・伊勢湾台風の浸水区域をもとに、4つの「臨海部防災区域」を設定

出典: 災害リスク情報の活用と連携によるまちづくりの推進について (防災まちづくり情報マップと防災都市づくり計画の活用) 国土交通省 H24.3 事例

<http://www.mlit.go.jp/crd/city/sigaiti/tobou/anzenanshinmachidukuri.pdf>

◆概要

- ・東京都北区では、東京都地域危険度測定調査の結果から、火災危険度の高い地区として西ヶ原地区を抽出し、新たな防火規制制度の導入を検討している。
- ・また、地域住民等により構成されるまちづくり協議会において、まちの道路や建物の状況を説明し、地域住民向け広報誌「まちづくり協議会ニュース」にて、災害リスクやその対応施策について広く周知を図っている。

■西ヶ原地区の火災危険度
(東京都地域危険度判定調査)



火災危険度「5」

区分	危険度ランク	
斜線	5	↑ 高
赤	4	
黄	3	
緑	2	
青	1	↓ 低

■新たな防火規制の導入

規制の内容

規制区域では、原則全ての建物を準耐火建築物以上とするため、新たに木造・防火構造の建物を建築することはできません。

現在（準防火地域）

木造・防火構造建築物	延べ面積500㎡超（又は3層以上）の場合 準耐火建築物	延べ面積1500㎡超（又は4層以上）の場合 耐火建築物
------------	--------------------------------	--------------------------------

↓

導入後（新たな防火規制区域）

準耐火建築物	延べ面積500㎡超（又は4層以上）の場合 耐火建築物
--------	-------------------------------

準耐火建築物とは？

鉄骨やコンクリートで作られた建物のことです。木造でも一定の基準を満たした建物は、準耐火建築物となります。

「西ヶ原まちづくり協議会ニュース」にて、災害リスク情報と対応施策を周知

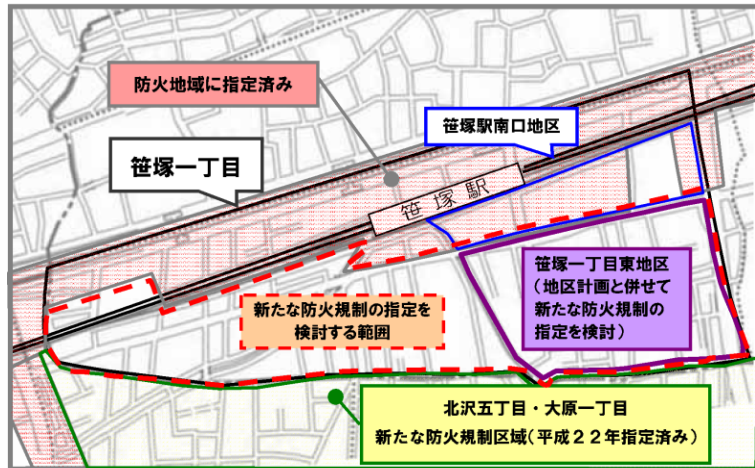
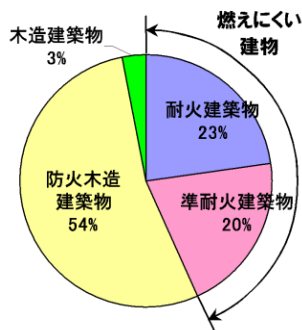
出典：災害リスク情報の活用と連携によるまちづくりの推進について（防災まちづくり情報マップと防災都市づくり計画の活用）国土交通省 H24.3 事例
<http://www.mlit.go.jp/crd/city/sigaito/tobou/anzenanshinmachidukuri.pdf>

◆概要

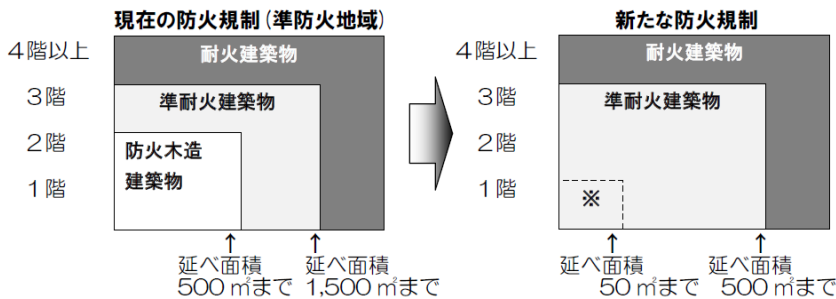
- ・笹塚一丁目地区では、「安心して快適に住み続けられるまち」を目指して、「燃え広がらないまちづくり」のために東京都建築安全条例に基づく「新たな防火規制」を導入するため、まちづくりの勉強会やアンケート等を行いながら導入を検討している。
- ・笹塚駅周辺の防火区域外の地域について、新たな防火区域の設定や地区計画と併せた防火区域の設定を検討している。検討に際しては、説明会の開催やまちづくりニュースの配布等を行いながら、新たな防火規制になった場合の建物の規制内容等について分かりやすく説明している。

図2 検討区域（笹塚一丁目のうち防火地域に指定されていない区域）

図1 検討対象地区の建物構造別棟数割合（平成23年土地利用現況調査）



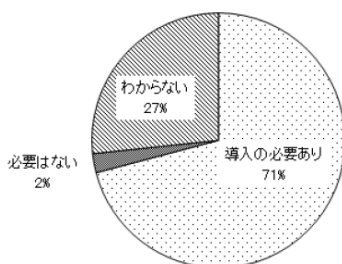
新たな防火規制の内容説明



※50㎡以下の付属建物は、防火木造建築物ならば建築可能

- ・新たな防火規制の導入に際しては、地区内アンケートを実施し広く意見を聞いている。

③「新たな防火規制」を導入することについて、どのようにお考えですか



<自由記載:「新たな防火規制」などに関する主な意見>

項目	主な内容
防災性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 木造家屋が多い。家屋が密集している。 ・ 古い家が多く密集しているので延焼が心配。 ・ 耐火建物の建築が望まれる。 ・ 大震災に備え早期の防火規制導入を望む。
道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路が狭く、救急車、消防車が入れない。狭い道に植木鉢など置いてある。 ・ 道幅を拡げる必要あり。隅切り整備も必要。 ・ 道路が狭くまた災害時に逃げる場所もない。 ・ 電柱の撤去、セットバックが必要。 ・ 道路の拡幅は交通量の増加につながるものが心配。前の道路はこれ以上拡げる必要はない。
空家対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家が多く防火、防犯上心配。庭木などの手入れがなされていない。 ・ 崩れる心配があるようなブロック塀は問題。
建替対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建替えられない場合はどうすればよいか。
まちづくり全般	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区画整理が必要。ミニ開発対策。観音通り商店街の充実。 ・ 延焼を防止する共同化を進めるため、容積率緩和が必要。

出典:渋谷区HP

http://www.city.shibuya.tokyo.jp/kurashi/machi/sasa1_moehirogaranai.htm

◆概要

- ・東京都足立区関原一丁目地区では、昭和62年から住環境整備モデル事業(現・住宅市街地総合整備事業)が開始され、まちづくりの整備を進めている。その後、コミュニティ住宅の建設がひと段落したことから、平成14年から公共施設整備にシフトし、道路拡幅に取り組んでいる。
- ・しかし、任意事業だけでは、限界があることや、事業終了後の継続性を考慮し、防災街区整備地区計画を前提とした防災まちづくりルールについて検討している。検討には、足立区の関係部署で防災街区整備地区計画検討会を設置して、コンサルタントによる合同会議を開催している。
- ・当地区は長い間、防災まちづくりが進められており、地区内での火事が多かったことから、地元での危機感が高まっており、防災街区整備地区計画の導入については、総論として賛成された。

◆地区計画の概要

- ・特定地区防災施設の指定に対して、生活再建ができるよう建ぺい率の緩和(60%→80%)、用途別容積型地区計画制度による容積率緩和(200%→240%)を行い、インセンティブとした。
- ・平成17年6月の告示後は、地区計画が厳守され、準耐火建築物以上の建物が進み防火街区の形成が進んだ。また、無接道敷地の重責地区で、防火街区整備事業の検討も行っている。

関原一丁目地区防災街区整備地区計画の概要

関原一丁目地区防災街区整備地区計画(特定建築物地区整備計画部分の概要)		
面積	地区面積:約13.6ha 特定建築物地区整備計画区域:約6.5ha 防災街区整備地区整備計画区域:約12.6ha 地区防災施設の区域:約1.0ha	
特定地区防災施設等	特定地区防災施設:12路線、幅員5~6m 地区防災施設:12路線、幅員5~6m	
特定建築物地区整備計画の内容	規制内容	検討内容、規制値の根拠
	構造	・延べ面積500㎡超は耐火、500㎡以下は耐火又は準耐火建築物 ・都の新たな防火規制に合わせた
	間口率の最低限度	・7/10 ・都市計画運用指針の基準に合わせた ・南北方向の道路に面する大規模敷地等は間口率を確保しにくいので、但し書きで例外規定を設けた
	高さの最低限度	・5m ・地域の骨格となる都市計画道路沿道を最低限高度地区7mとしており、この地域内の防火帯であるためランクを下げて5mとした
	用途	・風営法関連、ホテル・旅館の禁止 ・住宅地であるため主に風俗関連を規制
	容積率の最高限度	・指定容積率が200%の場所では、指定容積率の1/2以上を住宅とした場合に240%。ただし200%を超える部分は住宅とすること ・狭小敷地に対する配慮 ・当初、指定容積率を300%に変えたかったが認められず、用途別容積型を用いた。大規模建物を建てるわけではないので、単純な算定式とした。
	容積率の最低限度	・80% ・建ぺい率80%の2階建てを想定し、その1/2の80%を妥当とした
	敷地面積の最低限度	・66㎡ ・区内の他の地区計画ではすべて83㎡に定めているが、本地区は地主が借地人に土地を払い下げるのに一般に20坪(66㎡)とする慣習があるため実態に合わせた
	壁面の位置の制限	・幅員5.5mと5mの特定地区防災施設の道路中心線から3m ・壁間距離6mを確保
	工作物の設置の制限	・塀、柵、広告物、看板等の設置の禁止 ・道路予定区域部分の規制
形態、意匠、垣、さく	・屋根、外壁等は落ち着いた色合い ・屋外広告物等は景観を損なわない ・生け垣または透視可能なフェンス ・屋外広告物等は、腐食や破損しにくい材料とするとし、大規模地震時の落下対策を義務付けた ・緑の少ない密集市街地での緑化を推進	
備考	<p>・特定建築物地区整備計画は、道路に接する敷地だけに指定することは可能であるが現実的ではない。指定幅は特に決められていないが、地域の骨格となる都市計画道路沿道に設定する延焼遮断帯が30mで、その地域内の防火帯であることからランクは下がること、及び、用途地域の指定幅に合わせるのが妥当と判断したことから、指定幅は20mとした。</p> <p>・特定建築物地区整備計画と防災街区整備地区整備計画を、重複させて指定すべきかどうかは分からなかったが、重複させないと地区施設がこま切れになり煩雑になるため、重複させる方が合理的であると判断した。</p>	

※ 防災街区整備地区整備計画は、面的に全区域(地区防災施設の区域を除く)に設定し、構造、用途、敷地面積の最低限度、形態又は意匠、垣又はさくの構造制限のみ特定建築物地区整備計画同様に規定

出典:国土技術政策総合研究所資料 密集市街地の整備のための集団規定の運用ガイドブック
～まちづくり誘導手法を用いた建替え促進のために～

<http://www.nilim.go.jp/lab/bcg/siryoutnn/tnn0368pdf/ks0368.pdf>

事例5 木造住宅耐震化に向けた個別診断等の実施

山梨県

◆概要

・山梨県では、木造住宅耐震化に向け、耐震に対する意識の啓発や情報の提供・共有化の強化を図っている。

◆取組みの内容

1. 所有者等の費用負担の軽減を図るため木造住宅耐震化支援事業を実施している。
 - ①耐震診断を無料で実施し、さらに耐震改修設計に対して20万円を限度に補助
 - ②耐震改修工事に対して60万円～80万円を限度に補助
 - ③倒壊による圧死などを回避するため耐震シェルターを設置する場合18万円～24万円を限度に補助
2. 建築物耐震化の情報を提供するため、県、市町村、建築士会に無料相談窓口を設置し、地域自治会などへも積極的に出向いて「建築物防災出張講座」を開催するとともに、戸別訪問による住宅耐震化の啓発活動を実施している。
3. 木造住宅耐震診断・補強計画マニュアル講習会を開催して、建築物の耐震に関する専門技術者の養成に努めている。
4. 「住宅・建築物耐震化促進協議会」を設立し、市町村や建築関係団体と一体となって木造住宅耐震化事業に取り組んでいる。

出典:山梨県HP 耐震化

<http://www.pref.yamanashi.jp/kurashi/bosai/bosai/taishinka.html>

事例6 住宅の耐震啓発に向けた戸別訪問と空き家調査の実施

東京都日野市

◆概要

・日野市では、安心して住める防災・震災に強いまちづくりを進めるため、昭和56年以前の在来軸組木造住宅全戸を対象に、簡易耐震調査から耐震改修工事助成制度までの資料配布のため調査員の戸別訪問を実施している。あわせて空き家調査も実施している。

◆事業内容

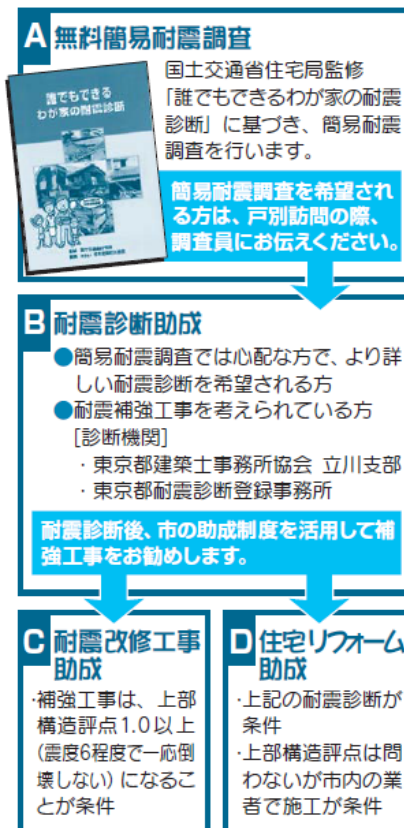
A:木造住宅簡易耐震調査:無料

B:木造住宅耐震診断助成:耐震診断費用の2分の1を助成(上限5万円)

C:木造住宅耐震改修工事助成:耐震改修工事の額を助成(上限30万円)

※住宅リフォーム助成との併用も可

D:住宅リフォーム助成(耐震補強工事):対象工事に係る費用の補助対象部分の10分の1を助成(上限20万円)



出典:日野市市報より

file:///C:/Users/shimadac/Downloads/110715_01.pdf

◆概要

- ・徳島県内の全市町村で、昭和56年以前(※一部市町村は平成12年以前)に建てられた木造住宅の耐震診断事業を実施している。
- ・また、「木造住宅耐震診断戸別訪問サポート事業」として全徳島建設労働組合(フレッセ)に委託し、市町村職員と同行、もしくはフレッセ2名体制で戸別訪問を行い、耐震診断の啓発に努めている。

◆診断の対象となる住宅要件

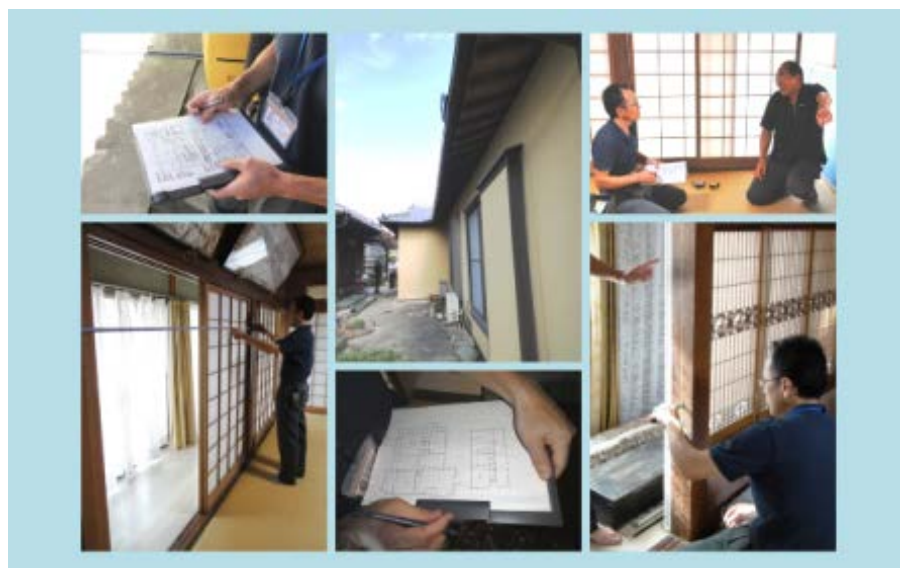
- ・診断の対象となる木造住宅は以下の通りとなっている。(併用住宅、共同住宅、長屋、借家も対象)
 - ・昭和56年5月31日以前(※一部市町村は平成12年5月31日以前)に着工されたもの
 - ・在来軸組工法、伝統構法で建てられたもの(プレファブ、ツーバイフォー、丸太組工法は除く)
 - ・地上3階建てまでのもの
 - ・現在も居住しているもの

◆費用負担

- ・県と市町村から3万円の補助があり、自己負担は3,000円となっている。
(ただし、都市によって異なる)

◆診断結果を踏まえた取組み

- ・評価点ごとに応じて、耐震改修を行うための事業、リフォーム支援事業、ローン制度等について紹介している。
 - ・耐震診断の評点が0.7未満となった住宅の耐震改修→徳島県木造住宅耐震改修支援事業
 - ・耐震診断の評点が1.0未満となった住宅について簡易な耐震化を行う場合
→住まいの安全・安心なリフォーム支援事業
 - ・評点1.0未満となった住宅が建て替え等を行う場合 →とくしま耐震建替応援ローン制度



出典:徳島県HPより

<http://www.pref.tokushima.jp/taishinka/mokuzou-taishin/>

◆概要

・山梨県では、昭和56年5月以前に着工された木造住宅について無料の耐震診断を実施しており、耐震診断の結果「耐震性なし」と診断された木造住宅を対象に耐震化のために4つの補助事業を実施している。

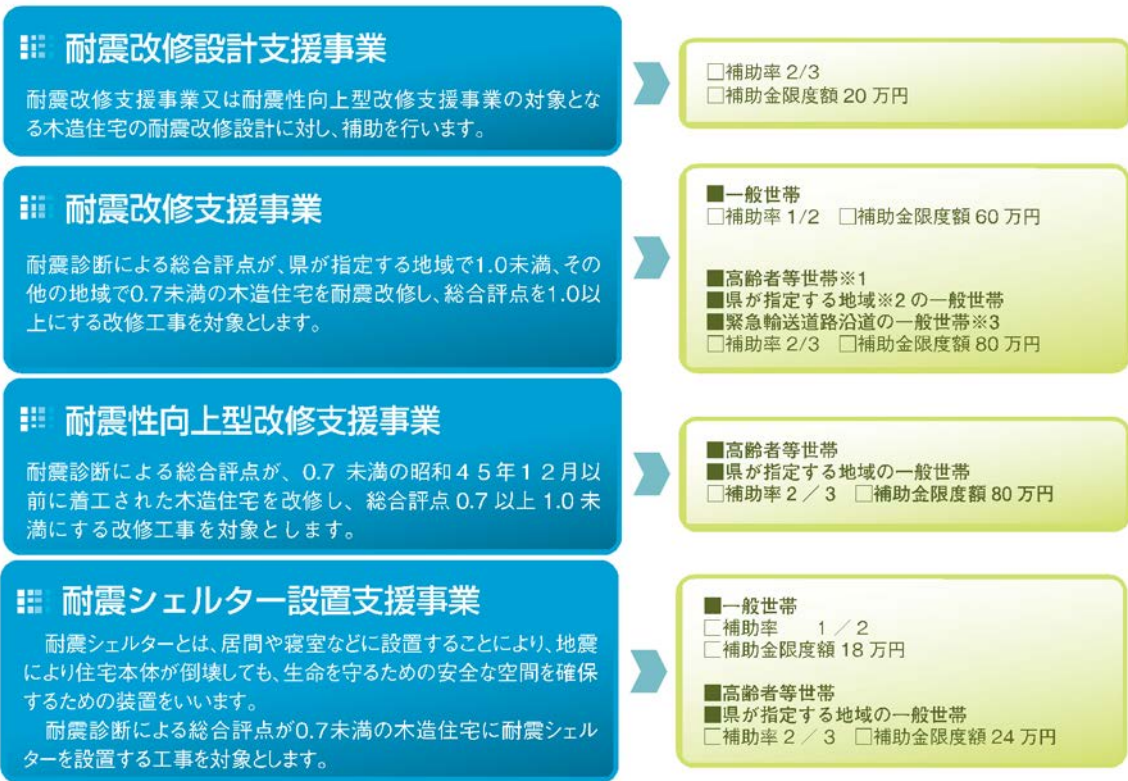
◆耐震診断の実施：耐震診断支援事業

・費用は無料

・耐震性なしと診断された場合、建築士が次のことを説明する。

→耐震診断の内容と結果、耐震改修工事の方法、改修費用、工事が実施できる業者の紹介

◆耐震性なしと診断された住宅を対象とした事業：木造住宅耐震化支援事業



- ※1 高齢者等世帯：65才以上の夫婦のみの世帯又は65才以上の単身世帯、身体障害者1.2級(肢体に限る)、療育手帳A所持者が同居する世帯
- ※2 県が指定する地域：東海地震による想定震度が6強以上の地域がある市町村(甲府市、富士吉田市、南アルプス市、笛吹市、中央市、市川三郷町、早川町、身延町、南部町、富士川町、忍野村、山中湖村、鳴沢村、富士河口湖町(14市町村))
- ※3 緊急輸送道路沿道の一般世帯：地震によって倒壊した場合において、その敷地に接する緊急輸送道路(山梨県耐震改修促進計画で位置づけられた地震発生に通行を確保すべき道路)の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある住宅(下図参照)

注)補助の対象や基準、補助金の額は市町村によって異なる場合があります。詳しい内容は、お住いの市町村窓口にお尋ねください。

◆概要

- ・山梨県建築士事務所協会では、毎年、木造住宅耐震診断・補強計画マニュアル講習会等を開催し、木造住宅耐震診断士の育成に努めている。
- ・講習の内容は、(一財)日本建築防災協会発行・木造住宅の耐震診断と補強方法及び山梨県木造住宅耐震診断・補強計画マニュアルに即して行われている。
- ・建築技術者として、事業の円滑な執行への協力と県内における地震防災対策の普及、啓発を図るためにも、多数の方の講習会への参加を募集している。

出典:一般社団法人 山梨県建築士事務所協会 HP より
<http://www.ykjimuso.org/>

◆概要

- ・「誰でもできるわが家の耐震診断」は、木造住宅の耐震診断・耐震改修を推進するため、一般の住宅の所有者、居住者が簡単に扱える診断法として作成されている。
- ・住宅の所有者等が、自ら診断することにより、耐震に関する意識の向上・耐震知識の習得ができるように配慮されており、技術者による専門的な診断へ繋がられるように作成されている。また、インターネットで行う自己診断も紹介されている。

◆耐震診断と補強方法

- ・問診 1 から 10 の合計点に応じて判定・今後の対策を表示している。
- ・木造住宅の補強方法についても紹介している。



問診 10 どのような基礎ですか?

項目	評点
鉄筋コンクリートの布(ぬの)基礎またはベタ基礎・杭基礎	1
その他の基礎	0
よく分からない	0

説明 鉄筋コンクリートによる布基礎・ベタ基礎・杭基礎のような堅固な基礎は、その他の基礎と比べて同じ地震に建っている場合、また同じ地震に遭遇しても丈夫です。改めてご自宅の基礎の種別を見直して下さい。

判定 問診1～10の評点を合計します

ご苦労さまでした

評点合計

合計は何点になりましたか?

評点の合計	判定・今後の対策
10点	ひとまず安心ですが、念のため専門家に診てもらいましょう
8～9点	専門家に診てもらいましょう
7点以下	心配ですので、早めに専門家に診てもらいましょう

※ご注意
 この診断では地盤については考慮していませんので、ご自宅が立地している地盤の影響については専門家におたずねください。

出典:(一財)日本建築防災協会

http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic/kodate/wooden_wagaya.html

◆概要

- ・(一財) 日本建築防災協会が実施している住宅等防災技術評価制度において、評価された技術を冊子にまとめて紹介している。
- ・32の技術・工法ごとに、技術の概要・仕様・性能・技術メリット・適用範囲・注意事項や取扱い企業の連絡先が記載されている。



◆耐震補強技術の紹介 (例)

No.1 ダイライト耐震かべ

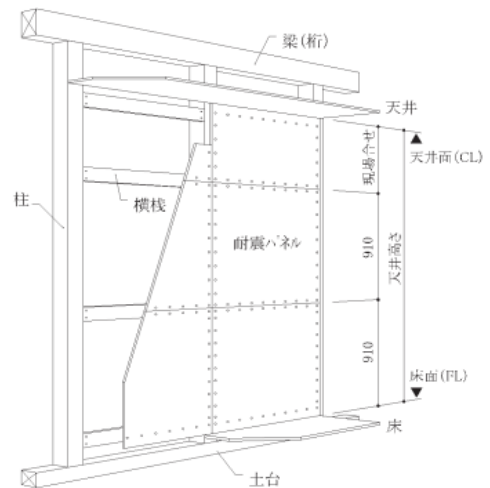
1. 評価取得日 平成 22 年 1 月 13 日 (有効期限：平成 27 年 1 月 12 日まで)
2. 評価取得者名 大建工業 株式会社
3. 技術の概要、仕様、性能等

(1) 技術概要

既存木造住宅の既存の床・天井を壊さずに、建物の内部壁に耐震パネルを取付けて補強する工法です。※現場の状況によっては、床・天井などの付帯工事を伴う場合もあります。

耐震パネルは火山性ガラス質複層板(ダイライト)です。耐震パネルの左右は柱ないし柱に取付けた受材に、パネルの上下は横棧に取付けます。

種々の施工状況に対応するために、大壁仕様、真壁仕様および入隅仕様を備えています。



(2) 主な仕様

ダイライト耐震かべの壁基準耐力(壁強さ倍率C)、壁基準剛性は下表に示すとおりです。

施工仕様	壁基準耐力[kN/m]	壁基準剛性[kN/rad./m]
①直張り大壁仕様 A	6.6	1030
⑤入隅受材仕様	5.7	880
⑥真壁仕様 A	5.4	930

出典:(一財) 日本建築防災協会

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic/kodate/wooden.html>

◆概要

- 当地区は、市街地中心部に近い位置にあり、昭和30年代から40年代にかけて民間の宅地開発により形成された地区で、一部良好な住環境を形成しているところもあるが、大半は規模の小さい木造住宅が密集し、道路整備も十分でないため、車のすれ違いや歩行者の安全な歩行に支障をきたしている。都市基盤が未整備なままに市街化してきた地区であり、生活環境面で多くの問題点をかかえている。
- そこで、高知市潮江西部地区においては、密集した住宅地の再編成による良好な住環境の整備と災害に強いまちづくりを目指して、土地区画整理事業と密集住宅市街地整備促進事業を合併施行している。

◆事業の主な内容



事業の名称	潮江西部土地区画整理事業
施行面積	13.3ha
施行期間	平成8年6月から平成27年3月まで
総事業費	118億円
減歩率	16.10%
主な事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備 ・区画道路の整備 ・歩行者・自転車道路の整備 ・公園(3ヶ所)の整備 ・宅地の整形化とそれに伴う建物移転

事業の名称	潮江西部密集住宅市街地整備促進事業
施行面積	16.34ha
施行期間	平成8年3月から平成21年度まで
総事業費	108億3000万円
主な事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティ住宅(3棟)の建設 ・公園(2ヶ所)の整備 ・集会所(5ヶ所)の建設 ・コミュニティ通路の整備 ・ポケットパークの整備 ・老朽住宅の解消



出典:まちづくりの事例と手法について(高知市 HP)

<http://www.city.kochi.kochi.jp/uploaded/attachment/2820.pdf>

事例13 土地区画整理事業と密集事業による一体的な街並みの形成 大阪府門真市

◆概要

- ・門真市北部地区の重点地区である石原東・幸福北地区(約1ha)では、居住者の共同事業組合が土地区画整理事業の実施にあわせて共同・協調建替えを行い、街区の一体的な街並み形成と住宅再生を進めている。
- ・住宅市街地総合整備事業と土地区画整理事業との合併施行を行うことで、換地手法により土地の集約の簡素化等ができ、両手法を効率良く採り入れ、事業を円滑に進めることができています。
- ・道路、公園、下水道の整備、及び老朽建築物等の除却後は、地区全体建物のデザインを統一する等、良質な住宅への建替えを行い、美しい街並みが形成されている。また、公園には耐震性貯水槽を設置し、防災面の向上を図っている。
- ・地権者の共同事業組合と市が事業協定を締結し、組合が建物占有者の移転や除却を実施している。

●事業の概要

事業名	密集事業	土地区画整理事業
事業主体	門真市	組合
施行面積	0.9 ha	0.84 ha
施行期間	平成7～16年度	平成10～17年度
総事業費	約1,780百万円	約1,001百万円
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽住宅等除却(21棟137戸) ・建物補償(12棟42戸) ・建築設計(7棟) ・共同施設整備(7棟) 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設整備(公園(約485㎡)、道路、下水道、水路)

従前



従後



従前建物：文化住宅
長屋住宅
店舗長屋
一戸建て
合計 38棟205戸



インナーコート 舗装
公園整備・耐震性貯水槽
従後建物：RC造
地上3階～6階
合計 23棟108戸

出典：安心まちづくりガイドブック・第22回住宅市街地整備推進協議会 全国会議 資料より
<http://www.jushikyo.jp/pdf/zenkoku2012/07.pdf>