

第4章 住宅の耐震化促進

4-1 普及・啓発

住宅の耐震化を推進するためにはまず耐震診断を行い、個々の住宅の耐震性を的確に把握する必要があります。そのため、無料耐震診断や耐震改修などにかかる補助・助成制度や安全対策に関する情報などを市民に知ってもらうための的確な普及・啓発活動を推進します。

1. インターネットやパンフレットによる情報提供

防災や耐震化に関する様々な情報を提供

愛知県は、耐震化に関する情報提供の一環として、インターネットやパンフレットにより建築物の防災や耐震化について必要な情報を提供しています。

豊明市においても、防災や耐震診断・耐震改修の補助・助成制度の内容、講習会の開催等について、より多くの市民が情報を得ることができるよう、都市計画課や総務防災課が市のホームページや広報などの様々な方法で情報提供に努めています。また、建築物地震防災マップ等による危険度情報の提供や「安心安全情報システム」に関する情報を保育園しおりへ掲載するなど、緊急時の連絡体制のスムーズ化を図るための取り組みも行っています。

今後も、これらの情報提供を続けていくとともに、市の広報やホームページ、町内回覧で震診断・耐震改修や耐震シェルター整備等の耐震化に関する進捗状況を随時更新するなど、市民に対して防災や耐震化に関する様々な情報提供を行うほか、旧基準建築物所有者への意向調査を実施することで、普及や啓発に努めます。



豊明市 HP より「防災のひろば」

2. 講習会や防災訓練の実施

防災活動を年中行事として実施し、その活動の場を利用した耐震化の意識向上

愛知県は、市町村の協力のもと、「あいち防災セミナー」や「防災講演会」を実施し、県民の防災意識の向上を図っています。

豊明市は、これら講演会等の開催や、町内会（自主防災組織）などが主体となった防災訓練を実施しており、市民一人ひとりが災害に対する危機意識と防災への関心を持つための取り組みを推進しています。また、各区、女性会（連合婦人会、婦人防火クラブ、レディース4、日本赤十字社豊明市地区奉仕団等）、子ども会、老人会などが連携し、組織強化と防災リーダーの育成に努めるとともに、防災キャンプや防災のためのDIG（災害図上訓練）、手作り地域防災マップ（避難所まで歩いてみよう）の作成や配布、出前防災講座や防災アンケートなど防災に関する様々な取り組みも実施しています。



防災訓練（消火訓練）の風景

これらの防災活動を年中行事として実施するとともに、建築物等の耐震化に関しても、その活動に参加し市民の意識の高揚と啓発に努めます。

3. 耐震診断ローラー作戦

重点的に耐震化を進める区域や特定既存耐震不適格建築物に指定されている住宅を中心に
周知を徹底

木造住宅の耐震化は建築物の耐震化の中でも最も重要であることから、旧耐震基準で建設された木造住宅でまだ耐震診断を受診していない住宅の所有者を対象に無料耐震診断の周知を徹底するため、個別に漏れなく周知する「耐震診断ローラー作戦」を推進します。

豊明市においては、重点的に耐震化を進める区域を中心に、意向調査や自主防災組織等の地域の活動の場を利用し、地域の現状を踏まえた耐震化の必要性や効果についての意識啓発を行うとともに、耐震診断・耐震改修の補助・助成制度の内容の周知徹底を図り、耐震化の促進を図ります。また、地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物にも住宅が一部含まれることから、所有する住宅が特定既存耐震不適格建築物であることがわかるように情報を提供し、重点的に耐震化を進める区域とともに耐震化の促進を図ります。



	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
訪問戸数	417	182	177	124	112	174	61
対象戸数	340	156	163	111	105	155	51
診断申込戸数	81	18	10	7	11	13	6
実施効果 (%)	23.8	11.5	6.1	6.3	10.5	8.4	11.8

※訪問戸数－対象戸数＝空家 / 実施効果＝耐震診断申込み÷対象戸数

4. 福祉と連携した取り組み

福祉と連携した啓発・支援などの仕組みづくりを推進

高齢者が居住する住宅の耐震化は、災害時、避難施設で生活することが非常に困難と想定される高齢者にとり重要な問題です。そこで、福祉部局と連携し、高齢者等を「要援護者」として登録する制度を活用し、福祉と連携した啓発・支援などの仕組みづくりを推進します。

4-2 耐震化促進のための支援制度

住宅の耐震診断及び耐震改修の実施に対する補助や助成、税の優遇措置など以下に示す支援施策の活性化を進め、耐震化の促進を図っていきます。

なお、本計画に記載する支援策の要件、金額等は平成27年2月現在のものです。

1. 耐震診断・耐震改修に係る補助・助成制度

既存の支援を継続し、新たに通行障害建築物の診断制度を拡大

豊明市は愛知県と協力して住宅の無料耐震診断を行っています。また、豊明市が行っている木造住宅の耐震診断を受けた人や愛知県建築住宅センターで木造住宅の耐震診断を受けた人で、診断結果が規定の値以下で耐震性に不安のある住宅の耐震改修に対し、補助金を交付しています。今後もこれらの支援を継続するとともに、住宅の耐震化の促進に努めます。

また、豊明市では、新たに旧基準の非木造住宅や特定既存耐震不適格建築物（避難路等の沿道建築物を除く）等に対する補助金助成制度として「豊明市非木造住宅・建築物耐震改修費等補助事業」を開始しており、今後、これを積極的に活用し、住宅の耐震改修を促進していきます。

(1) 豊明市耐震診断及び耐震改修費助成

無料耐震診断	対象となる建築物 (①～⑥のすべてに該当する建築物)	① 昭和56年5月31日以前に工事着手した建物 ② 構造が木造で2階建て以下の建物 ③ 工法が在来軸組み工法（ツーバイフォー、木質パネル工法等は対象外）または、伝統構法で建てられた建物 ④ 用途が戸建て住宅・併用住宅・長屋・共同住宅に該当する建物 ⑤ 現在、居住している建物 ⑥ これまでに市が実施する無料耐震診断に申込みしていない建物								
耐震改修費助成	対象となる建築物 (①又は②に該当する建築物)	① 豊明市が実施した無料耐震診断で判定値が1.0未満と診断された旧基準木造住宅 ② (財)愛知県建築住宅センターが実施する住宅耐震（現地）診断で判定値が1.0未満と診断された旧基準木造住宅								
上限額	対象となる改修工事	① 耐震診断の結果、判定値が0.7未満の場合 耐震改修後の判定値を、1.0以上とする耐震改修工事 ② 耐震診断の結果、判定値が0.7以上1.0未満の場合 耐震改修後の判定値を、耐震診断の判定値に0.3を加算した数値以上とする耐震改修工事								
90万円/戸 ※下表の合計額で、工事費上限80万円＋設計監理費上限10万円 【補助対象額】										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">補助区分</th> <th style="width: 40%;">限度額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>耐震補強工事費（直接耐震構造指標に影響するもの）</td> <td>耐震補強工事費×23%</td> </tr> <tr> <td>改修設計・監理費</td> <td>設計・監理に要する費用×2/3 かつ100,000円のいずれか低い額</td> </tr> <tr> <td>附帯工事費（補強工事のための解体復旧費等）</td> <td>附帯工事費の額かつ800,000円</td> </tr> </tbody> </table>			補助区分	限度額	耐震補強工事費（直接耐震構造指標に影響するもの）	耐震補強工事費×23%	改修設計・監理費	設計・監理に要する費用×2/3 かつ100,000円のいずれか低い額	附帯工事費（補強工事のための解体復旧費等）	附帯工事費の額かつ800,000円
補助区分	限度額									
耐震補強工事費（直接耐震構造指標に影響するもの）	耐震補強工事費×23%									
改修設計・監理費	設計・監理に要する費用×2/3 かつ100,000円のいずれか低い額									
附帯工事費（補強工事のための解体復旧費等）	附帯工事費の額かつ800,000円									
問い合わせ先	豊明市役所 都市計画課 開発建築係（電話 0562-92-1114）									

(2) 豊明市非木造住宅・建築物耐震改修費等助成

① 非木造住宅・建築物耐震診断費補助（昭和56年5月31日以前の着工）

【戸建て住宅（併用住宅含む）】

対象建築物	①～④のすべてに該当する建築物 ① 昭和56年5月31日以前に工事着手した建物 ② 構造が木造住宅で在来軸組み工法または伝統構法で建てられた建物以外の建物（特殊な構造は除く） ③ 用途が戸建て住宅・併用住宅・長屋・共同住宅に該当する建物 ④ これまでに市が助成する耐震診断を行っていない建物
上限額	8万9千円/棟 ※補助対象限度額（13万4千円）の2/3以内
対象要件	・ 3階建て木造、木質系枠組壁工法 ・ 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造 ・ 建築士が実施する診断であること
問い合わせ先	豊明市役所 都市計画課 開発建築係（電話 0562-92-1114）

【非戸建て住宅（共同住宅など）／特定既存耐震不適格建築物等】

対象建築物	<p>【住宅】</p> <p>①～④のすべてに該当する建築物</p> <p>① 昭和56年5月31日以前に工事着手した建物</p> <p>② 構造が木造住宅で在来軸組み工法または伝統構法で建てられた建物以外の建物（特殊な構造は除く）</p> <p>③ 用途が戸建て住宅・併用住宅・長屋・共同住宅に該当する建物</p> <p>④ これまでに市が助成する耐震診断を行っていない建物</p> <p>【その他】</p> <p>①～④のすべてに該当する建築物</p> <p>① 昭和56年5月31日以前に工事着手した建物</p> <p>② 耐震改修促進法第14条第1号（上記住宅を除く）及び第2号に規定する特定既存耐震不適格建築物、防災上重要な建築物</p> <p>③ 現在、上記②に該当する用途で使用している建物</p> <p>④ これまでに市が助成する耐震診断を行っていない建物</p>														
上限額	<p>診断に要する費用と下表の基準額等のいずれか少ない額の2/3以内</p> <p>・ 通行障害建築物：上限180万円/棟</p> <p>・ それ以外の建築物：上限120万円/棟</p> <p>【基準額】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>延べ面積区分</th> <th>基準額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>延べ床面積 1,000㎡以内の部分</td> <td>2,060円/㎡</td> </tr> <tr> <td>延べ床面積 1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分</td> <td>1,540円/㎡</td> </tr> <tr> <td>延べ床面積 2,000㎡を超える部分</td> <td>1,030円/㎡</td> </tr> </tbody> </table> <p>【追加加算】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>延べ面積区分</th> <th>加算額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>設計図書の復元（必要な場合のみ）</td> <td>復元に要した経費</td> </tr> <tr> <td>耐震診断の結果の判定</td> <td>通常、判定機関に支払う費用</td> </tr> </tbody> </table>	延べ面積区分	基準額	延べ床面積 1,000㎡以内の部分	2,060円/㎡	延べ床面積 1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分	1,540円/㎡	延べ床面積 2,000㎡を超える部分	1,030円/㎡	延べ面積区分	加算額	設計図書の復元（必要な場合のみ）	復元に要した経費	耐震診断の結果の判定	通常、判定機関に支払う費用
延べ面積区分	基準額														
延べ床面積 1,000㎡以内の部分	2,060円/㎡														
延べ床面積 1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分	1,540円/㎡														
延べ床面積 2,000㎡を超える部分	1,030円/㎡														
延べ面積区分	加算額														
設計図書の復元（必要な場合のみ）	復元に要した経費														
耐震診断の結果の判定	通常、判定機関に支払う費用														
対象要件	<p>・ 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造</p> <p>・ 建築士事務所登録のある建築士が実施する診断であり、かつ別表による第三者機関による結果判定を行うこと。</p>														
問い合わせ先	豊明市役所 都市計画課 開発建築係（電話 0562-92-1114）														

② 非木造住宅耐震改修費補助（昭和56年5月31日以前の着工）

【戸建て住宅（併用住宅含む）】

対象建築物	①～④のすべてに該当する建築物 ① 昭和56年5月31日以前に工事着手した建物 ② 構造が木造住宅で在来軸組み工法または伝統構法で建てられた建物以外の建物（特殊な構造は除く） ③ 用途が戸建て住宅・併用住宅・長屋・共同住宅に該当する建物 ④ これまでに市が助成する耐震改修を行っていない建物								
対象となる改修工事	①又は②に該当する建築物 ① 木造の場合、構造耐震指標（lw値）が診断の結果1.0未満で、改修によりlw値を1.0以上とする改修工事 ② 非木造の場合、構造耐震指標（ls値）が診断の結果0.6未満で、改修によりls値を0.6以上若しくは保有水平耐力に係る指標（α値）が診断の結果1.0未満で、改修によりα値を1.0以上とする改修工事								
上限額	90万円/戸（下表の合計額で、工事費上限80万円＋設計監理費上限10万円） ※ただし、長屋・共同住宅の場合は、その1/2とする。 【補助対象額】 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">補助区分</th> <th style="width: 50%;">限度額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>耐震補強工事費 （直接耐震構造指標に影響するもの）</td> <td>耐震補強工事費×23%</td> </tr> <tr> <td>改修設計・監理費</td> <td>設計・監理に要する費用×2/3 かつ100,000円のいずれか低い額</td> </tr> <tr> <td>附帯工事費 （補強工事のための解体復旧費等）</td> <td>附帯工事費の額かつ800,000円</td> </tr> </tbody> </table>	補助区分	限度額	耐震補強工事費 （直接耐震構造指標に影響するもの）	耐震補強工事費×23%	改修設計・監理費	設計・監理に要する費用×2/3 かつ100,000円のいずれか低い額	附帯工事費 （補強工事のための解体復旧費等）	附帯工事費の額かつ800,000円
補助区分	限度額								
耐震補強工事費 （直接耐震構造指標に影響するもの）	耐震補強工事費×23%								
改修設計・監理費	設計・監理に要する費用×2/3 かつ100,000円のいずれか低い額								
附帯工事費 （補強工事のための解体復旧費等）	附帯工事費の額かつ800,000円								
対象要件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3階建て木造、木質系枠組壁工法 ・ 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造 ・ 建築士事務所登録のある建築士が実施する設計であり、かつ下記別表による第三者機関による計画評定を受けること。 								
問い合わせ先	豊明市役所 都市計画課 開発建築係（電話 0562-92-1114）								

【非戸建て住宅（共同住宅など）】

対象建築物	<p>①～④のすべてに該当する建築物</p> <p>① 昭和56年5月31日以前に工事着手した建物</p> <p>② 構造が木造住宅で在来軸組み工法または伝統構法で建てられた建物以外の建物（特殊な構造は除く）</p> <p>③ 用途が戸建て住宅・併用住宅・長屋・共同住宅に該当する建物</p> <p>④ これまでに市が助成する耐震改修を行っていない建物</p>																
対象となる改修工事	<p>①又は②に該当する建築物</p> <p>① 木造の場合、構造耐震指標（lw値）が診断の結果1.0未満で、改修によりlw値を1.0以上とする改修工事</p> <p>② 非木造の場合、構造耐震指標（ls値）が診断の結果0.6未満で、改修によりls値を0.6以上若しくは保有水平耐力に係る指標（α値）が診断の結果1.0未満で、改修によりα値を1.0以上とする改修工事</p>																
上限額	<p>90万円/戸 / 1,631万8千円/棟（※ただし、長屋・共同住宅の場合は1/2を上限） ※下表の合計額で、1戸あたり工事費上限80万円+設計監理費上限10万円</p> <p>【大規模共同住宅以外】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>補助区分</th> <th>限度額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>耐震補強工事費 （直接耐震構造指標に影響するもの）</td> <td>【耐震補強工事費と33,500円/㎡×対象延べ面積のいずれか低い額】×23%</td> </tr> <tr> <td>改修設計・監理費</td> <td>【設計・監理に要する費用×2/3かつ100,000円のいずれか低い額】×戸数</td> </tr> <tr> <td>附帯工事費 （補強工事のための解体復旧費等）</td> <td>【附帯工事費の額かつ800,000円】×戸数</td> </tr> </tbody> </table> <p>【大規模共同住宅（延べ面積1,000㎡以上）】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>補助区分</th> <th>限度額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>耐震補強工事費 （直接耐震構造指標に影響するもの）</td> <td>【耐震補強工事費と48,700円/㎡×対象延べ面積のいずれか低い額】×23%</td> </tr> <tr> <td>改修設計・監理費</td> <td>【設計・監理に要する費用×2/3かつ100,000円のいずれか低い額】×戸数</td> </tr> <tr> <td>附帯工事費 （補強工事のための解体復旧費等）</td> <td>【附帯工事費の額かつ800,000円】×戸数</td> </tr> </tbody> </table>	補助区分	限度額	耐震補強工事費 （直接耐震構造指標に影響するもの）	【耐震補強工事費と33,500円/㎡×対象延べ面積のいずれか低い額】×23%	改修設計・監理費	【設計・監理に要する費用×2/3かつ100,000円のいずれか低い額】×戸数	附帯工事費 （補強工事のための解体復旧費等）	【附帯工事費の額かつ800,000円】×戸数	補助区分	限度額	耐震補強工事費 （直接耐震構造指標に影響するもの）	【耐震補強工事費と48,700円/㎡×対象延べ面積のいずれか低い額】×23%	改修設計・監理費	【設計・監理に要する費用×2/3かつ100,000円のいずれか低い額】×戸数	附帯工事費 （補強工事のための解体復旧費等）	【附帯工事費の額かつ800,000円】×戸数
補助区分	限度額																
耐震補強工事費 （直接耐震構造指標に影響するもの）	【耐震補強工事費と33,500円/㎡×対象延べ面積のいずれか低い額】×23%																
改修設計・監理費	【設計・監理に要する費用×2/3かつ100,000円のいずれか低い額】×戸数																
附帯工事費 （補強工事のための解体復旧費等）	【附帯工事費の額かつ800,000円】×戸数																
補助区分	限度額																
耐震補強工事費 （直接耐震構造指標に影響するもの）	【耐震補強工事費と48,700円/㎡×対象延べ面積のいずれか低い額】×23%																
改修設計・監理費	【設計・監理に要する費用×2/3かつ100,000円のいずれか低い額】×戸数																
附帯工事費 （補強工事のための解体復旧費等）	【附帯工事費の額かつ800,000円】×戸数																
対象要件	<ul style="list-style-type: none"> 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造 建築士事務所登録のある建築士が実施する設計であり、かつ下記別表による第三者機関による計画評定または愛知県の建築物耐震改修計画の認定を受けること。 																
問合わせ先	豊明市役所 都市計画課 開発建築係（電話 0562-92-1114）																

2. 住宅に係る耐震改修促進税制

市民がこれらの税制の特例措置を円滑に活用できるよう取り組みを推進

国の基本方針の目標に向けて、耐震性の確保された良質な住宅ストックの形成促進を図るため、平成18年度税制改正において、①既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除（耐震改修費補助を実施している市町村に限ります。）、②既存住宅の耐震改修をした場合の固定資産税の減額措置が「住宅に係る耐震改修促進税制」として創設されました。

これらによって住宅の耐震改修を行った場合、一定の税制による支援が受けられるようになりました。豊明市は愛知県と協力しながら、市民がこれらの税制の特例措置を円滑に活用できるよう取り組みを推進し、耐震化促進を図ります。

また、税制については随時改正されることから、引き続き税制特例措置を円滑に活用できるよう、ホームページにおいて情報提供を行っていきます。

※その他優遇措置

平成19年10月1日より、耐震診断を受け、耐震性が確認されている建物や、耐震改修を行うことにより耐震性が確保された建物等、一定の基準を満たした建物に対しては、地震保険の割引が受けられるようになっています。詳細については、各損害保険会社に問い合わせください。

4-3 低コスト耐震化工法の普及

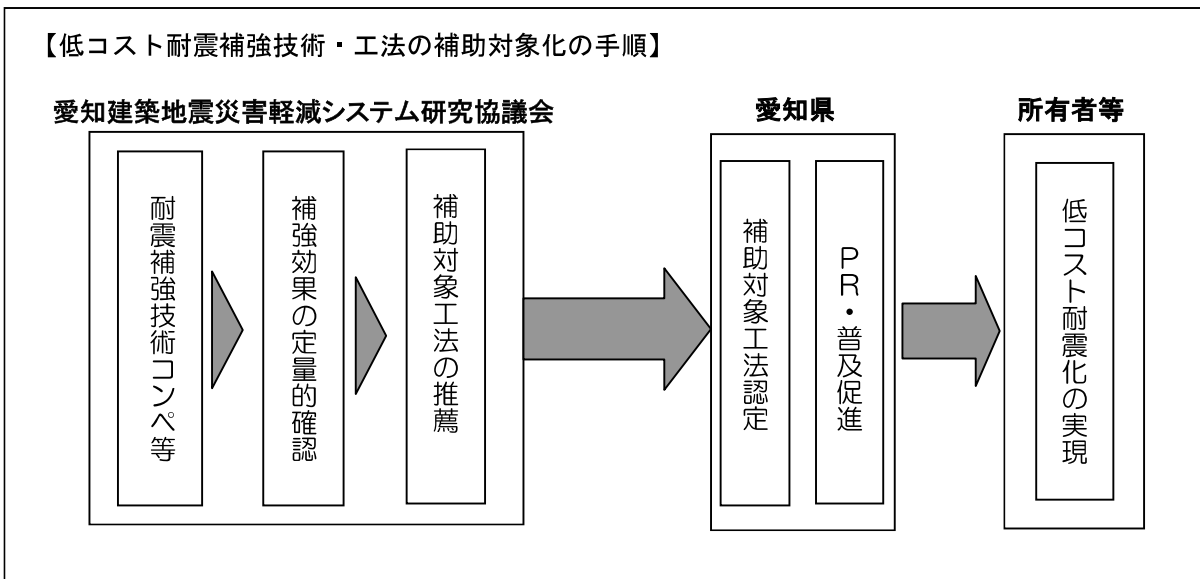
住宅の所有者がより容易に取り組める低コストの耐震化を推進

愛知県における民間住宅の耐震改修に要する費用は、改修費の補助を受けても自己負担額がその過半を占める場合が多数であり、低コストかつ簡易な耐震改修工法の開発・普及が耐震化の促進には不可欠になっています。

そこで、愛知県では、低コストな耐震補強技術・工法の確立・普及に向け、「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会（減災協）」が、住宅の耐震補強技術コンペ等を行い、耐震補強効果を定量的に確認し、「民間木造住宅耐震改修費補助事業」の補助対象工法として推薦する工法について、補助対象工法として認定し、PR・普及促進を図るなど、住宅の所有者がより容易に耐震化に取り組めるように図っています。

豊明市は愛知県と協力し、窓口においてこれらの低コストな耐震補強技術・工法を積極的に提案し、耐震診断事業や耐震改修費補助事業の推進強化を図ります。

【参考：愛知県建築物耐震改修促進計画より】



4-4 地域における耐震化の取り組みの促進

耐震化の促進は、住宅・建築物の個々の所有者等が自主的かつ積極的に取り組む自助がまず第一であります。市民一人一人が防災意識を持ち、地域が連携して防災まちづくりに取り組む共助も重要であり、被害を最小限にとどめ、災害の拡大を防止することに繋がります。そのため、町内会や自主防災組織等の地元組織が主体となって、住宅の耐震化、家具の転倒防止やブロック塀対策等、防災まちづくりの取り組みが行われるよう愛知県とも連携し、これら地元組織の活動や取り組みを支援・育成していきます。

1. 地元組織・人材の育成

県や市、地元組織の活動を通し、防災まちづくりや人材の育成への支援、協力を推進

愛知県では、愛知建築地震災害軽減システム研究協議会（減災協）が、地域において住宅の耐震化に関する専門的なアドバイスを行う人材養成を目的に「耐震化アドバイザー養成講座」を開催しています。また、愛知県建築物地震対策推進協議会（推進協）においても、「木造住宅耐震改修設計・工事研修会」を開催するなど、耐震化に関する専門家の養成に取り組んでいます。



図上訓練「DIG」の風景

豊明市では、これらの講座・研修を受けた設計者や施工業者を市のホームページより紹介することで、耐震化に関する建築の専門的アドバイスを行うことができる人材の育成を側面支援します。

また、防災部局・消防部局がこれまで「とよあけ防災リーダー会」との防災意識の普及・啓発活動や、今後の防災組織のあり方等についての「自主防災リーダー研修」を実施しているほか、防災ボランティアコーディネーターが中心となり活動をしている「とよあけ災害ボランティアネットワーク」において、防災やボランティア活動の研修や各種の訓練等を行っています。

よって、今後もこのような活動を通し、防災まちづくりや災害時に重要な役割を果たす人材の育成への支援、協力を推進し、地域防災力の向上に努めます。

2. 地元組織との連携

地域との連携を強化し、自主防災組織が主体となった防災まちづくりの取り組みを支援

豊明市は、豊明市や自主防災組織による救出救護訓練や消火訓練、資機材設置訓練等の防災訓練を通し、地域との連携を強化するとともに、防災リーダーや耐震化アドバイザーの協力のもと、自主防災組織が主体となった住宅の耐震化、家具の転倒防止、ブロック塀対策等の減災につながる防災まちづくりの取り組みを支援します。



防災訓練（救出訓練）の風景

また、「とよあけ耐震補強推進協議会」と連携し、「とよあけまつり」での耐震相談ブースや同協議会主催の「地震防災セミナー」などで実施している無料診断の申込、耐震相談会を引き続き取り組んでいきます。

4-5 公的機関による改修促進支援

都市再生機構及び地方住宅供給公社を活用し、共同住宅等の耐震化を促進

共同住宅等の耐震化を進めるためには、区分所有者や入居者等、多くの関係者の合意を得る必要があります。この合意形成に至らないことが障害となり進んでいない状況があります。

これら共同住宅等の耐震化を進めるためには、賃貸あるいは分譲により多くの共同住宅を供給してきた公的機関の蓄積されたノウハウの活用が効果的・効率的と考えられます。

このため、「愛知県建築物耐震改修促進計画」では、都市再生機構及び地方住宅供給公社を活用して共同住宅等の耐震化の促進を図ることとされており、豊明市でも必要に応じてこれら公的機関の活用を検討します。

4-6 住宅の改修時の仮住居の提供

特定優良賃貸住宅等の仮住居としての活用について市民に周知を図る

住宅の耐震改修を実施する際には、工事期間中に居住する仮住居が必要になることがあります。しかし、個人で仮住居を探す場合、なかなか確保できない場合があります。そのため、仮住居が見つからないことが、耐震改修が進まない原因のひとつになっています。

そこで、「愛知県建築物耐震改修促進計画」では、愛知県内にある特定優良賃貸住宅制度※を活用して供給された住宅について、住宅の所有者が耐震改修を行う際に仮住居の確保が必要となる場合、特定優良賃貸住宅等を仮住居としての活用を図ることとされており、豊明市は、これらの仕組みについて市民への周知を図ります。

※特定優良賃貸住宅制度：収入が一定の範囲内で、かつ自ら居住するための住宅を必要としている方に対し、県や市などの地方自治体と国が家賃の一部を一定期間補助することにより、入居者の家賃負担を軽くする制度。

4-7 老朽住宅の建て替え、除却の促進

建て替え等による耐震化の推進

新耐震基準の耐震性を満たさない老朽化した住宅等については、耐震改修に対する支援制度だけでなく、まちづくりや街並み整備など他の施策と連携し、建替えや除却による耐震化も促進します。