

# 藤沢市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム2023

## 1 目的

本市は、2022年4月に耐震改修促進計画を改定し、耐震性が不十分な住宅を2030年度末までに概ね解消することを目標として、一層の推進を図ることとしました。

この目標の達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断支援した住宅に対する耐震化促進、改修事業者等の技術力向上、一般市民への周知・普及等の充実を図ることが重要です。

このため、藤沢市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」といいます。）では、1981年5月31日以前の旧耐震基準で建築された住宅を対象に、毎年度、住宅耐震化に係る支援目標を設定するとともに、実施・達成状況を把握・検証・公表し、アクションプログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進することを目的とします。

2018年度から、住宅耐震化に向けて積極的な取組を行っている地方公共団体を対象とした住宅耐震化を総合的に支援する新たなメニューの追加により、住宅耐震化を強力に推進することを国が示しました。

本市においても、旧耐震基準の住宅の一層の耐震化を図るため、国の制度も活用し、以下の取組により住宅の耐震化の促進を図ります。

- (1) ダイレクトメールの送付等の方法により住宅所有者に対して直接的に耐震化を促す取組
- (2) 耐震診断支援した住宅に対して耐震改修を促す取組
- (3) 改修事業者等の技術力向上を図る取組及び住宅所有者から改修事業者等への接触が容易となる取組
- (4) 耐震化の必要性に係る普及・啓発

上記の取組の実施は、本アクションプログラムによることとします。

## 2 位置付け

藤沢市耐震改修促進計画を補完する施策として、同計画の別紙という形式で本アクションプログラムを位置付けます。

本アクションプログラムは、藤沢市耐震改修促進計画第4章1「住宅の耐震化の促進」に基づき策定します。

### 3 取組内容・目標・実績 ※この項目は毎年度見直します。

市内には、旧耐震基準の住宅が広く点在しており、それらすべての耐震化の促進が必要です。

本市の住宅の耐震化率は90.7%（2022年1月1日時点）ですが、木造戸建て住宅の耐震化率は83.3%にとどまっており、耐震性が不十分な住宅を2030年度末までに概ね解消することの目標達成には、引続き集中的な支援による大幅な加速化が必要な状況です。

このため、市内全域の旧耐震基準の木造戸建て住宅を対象に耐震化に係る支援目標を設定するとともに、住宅の所有者に対し、ダイレクトメールの送付や広報ふじさわ等を通じ、補助制度の内容及び地震に対する備え・減災対策等について、市民に情報提供を行い、耐震化に向けた啓発を重点的に進めていきます。これにより、市民の防災・減災意識の向上を図り、住宅の耐震化による災害対策を充実させ、市民の安全で安心な暮らしの確保に積極的に取り組んでいきます。

木造戸建て住宅（対象：約20,900戸）

（2022年1月1日時点）

計画	2023年度取組内容	2023年度目標
	<b>【財政的支援】</b> ※ <sup>1</sup>	・木造住宅耐震診断補助戸数：31戸
	i) 木造住宅耐震診断補助（耐震診断費用の一部を補助）	・木造住宅耐震改修工事補助戸数：16戸
	ii) 木造住宅耐震改修工事補助（耐震改修費用の一部を補助）	<b>前年度までの実績</b>
	<b>【普及・啓発等】</b>	2022年度
i) 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進	・木造住宅耐震診断補助戸数：34戸	・木造住宅耐震改修工事補助戸数：11戸
・木造戸建て住宅対象約23,800戸※ <sup>3</sup> に対し、2019年度から2023年度	2021年度	・木造住宅耐震診断補助戸数：22戸
		・木造住宅耐震改修工事補助戸数：12戸

<p>にかけてダイレクトメールを送付。 2023年度は、このうち3,500戸送付。</p> <p><b>ii) 耐震診断支援した住宅に対する耐震改修促進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断事前相談において、耐震診断の説明に加え、改修補助制度のチラシの配布・説明等を行い、耐震改修促進を図る</li> <li>耐震診断完了直後に、評点1.0未満の住宅所有者に対し、耐震改修の必要性を記載した通知を改修補助制度のチラシとともに郵送することにより耐震改修促進を図る</li> <li>耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない評点1.0未満の住宅所有者に対して、耐震改修の必要性を記載した通知を改修補助制度のチラシとともに郵送することにより耐震改修促進を図る</li> <li>申請の手間を軽減するため、引続き郵送による申請等の対応を実施</li> </ul> <p><b>iii) 改修事業者等の技術力向上等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>改修事業者に対する耐震改修工法等に係る講習会を年1回以上実施</li> <li>耐震改修事業者リストを更新し公表等を実施</li> </ul> <p><b>iv) 耐震化の必要性に係る普及・啓発</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震改修の必要性の周知を実施</li> </ul>	<p>2020年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震診断補助戸数：21戸</li> <li>木造住宅耐震改修工事補助戸数：14戸</li> </ul> <p>2019年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震診断補助戸数：30戸</li> <li>木造住宅耐震改修工事補助戸数：14戸</li> </ul> <p>2018年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震診断補助戸数：41戸</li> <li>木造住宅耐震改修工事補助戸数：19戸</li> </ul> <p>2017年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震診断補助戸数：38戸</li> <li>木造住宅耐震改修工事補助戸数：28戸</li> </ul> <p>2016年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震診断補助戸数：72戸</li> <li>木造住宅耐震改修工事補助戸数：25戸</li> </ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民を対象にブースの展示等を年1回以上実施</li> <li>・ チラシにより耐震化支援補助制度等の周知を実施</li> <li>・ 広報ふじさわによる事業案内及び木造戸建て住宅に対するダイレクトメールの送付を実施</li> </ul>	
自己評価	<p><b>前年度（2022年度）の取組実績</b></p> <p><b>【普及・啓発等】に係る取組実績</b></p> <p>i) 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2015年度から2018年度にかけて1巡目のダイレクトメールの送付が完了した木造戸建て住宅<sup>※2</sup>から抽出条件を見直した対象約23,800戸<sup>※3</sup>に対し再度ダイレクトメール送付。このうち2022年度は、3,378件送付。</li> <li>・ 耐震性が不十分と考えられる木造戸建て以外の住宅対象約1,470戸<sup>※2</sup>のうち、2023年度に送付予定だった分も先行し、ダイレクトメール412件送付。問合せ等の反響に対し、耐震診断・耐震改修工事を行う事業者リストを案内した。また、補助金については、住宅リニューアル補助金を案内した。</li> </ul> <p>ii) 耐震診断支援した住宅に対する耐震改修促進</p>	<p><b>前年度（2022年度）の課題</b></p> <p>① 耐震診断の申請件数は、前年度比較で50%以上増えたが、耐震改修工事補助の申請件数が伸び悩んでいる。</p> <p>② 広報による補助制度のPRは一定の効果があるものの、個別通知に比べ効果が弱い。</p> <p>③ 木造戸建て住宅の所有者に対するダイレクトメール送付後、所有者から問合せ・相談件数は倍以上の増であったが、補助対象要件外の問合せ・相談も増えてしまった。</p> <p>④ 耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない評点1.0未満の住宅所有者に対して、電話による耐震改修を促す取組を実施したが、効果が得られなかった。</p> <p>⑤ 新型コロナウイルス感染症まん延防止のため、令和3年度に引続き、「令和4年度木造住宅耐震改修実務セミナー」をWEB受講で代替</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>2022 年度に耐震診断補助を受けた住宅所有者に対する診断結果報告時に改修補助制度のチラシの配布・説明を 34 件実施し、そのうち 8 件が 2022 年度中に耐震改修工事を行った。</li> <li>耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない評点 1.0 未満の住宅所有者に対して、電話による耐震改修を促す取組を 22 件実施した。</li> </ul>	<p>したが、受講者の把握や改修事業者にとって技術力向上に資するものであったか、効果が分かりづらかった。</p>
	<b>改善策</b>
<p>iii) 改修事業者等の技術力向上等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>神奈川県並びに住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定している平塚市、小田原市及び秦野市と共催で耐震改修事業者等に向けた講習会「令和 4 年度木造住宅耐震改修実務セミナー」を実施する予定だったが、新型コロナウイルス感染症まん延防止のため、WEB 受講により代替した。</li> <li>耐震改修事業者リストを更新しホームページで公表した。</li> </ul>	<p>① 耐震診断補助事前相談時に耐震改修補助制度を説明したうえで、耐震診断完了直後に、評点 1.0 未満の住宅所有者に対し、耐震改修の必要性記載した通知を改修補助制度のチラシとともに郵送する。</p>
<p>iv) 耐震化の必要性に係る普及・啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民を対象に市庁舎において耐震改修促進に係る資料展示「住宅耐震パネル展」を実施した。新型コロナウイルス感染症まん延防止のため、無人（展示のみ）とし、耐震診断・</li> </ul>	<p>② 広報に掲載する文書について、行動経済学を参考にした表現とする等、効果的な表現を検討する。</p> <p>③ 住宅所有者が市内居住であれば、貸家・空家でも補助対象とする等、補助対象要件を緩和する。</p> <p>④ 耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない評点 1.0 未満の住宅所有者に対して、令和 5 年度補助制度受付開始前に、耐震改修の必要性を記載した通知を改修補助制度のチラシとともに郵送する。</p>
	<p>⑤ 新型コロナウイルス感染症の流行状況を鑑みたうえで、「令和 5 年度木造住宅耐震改修実務セミナー」について、引続き WEB 受講とするか関係市等と協議する。</p>

	<p>耐震改修工事に関する相談に対応できるよう、問い合わせ先を掲示した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広報ふじさわにより耐震改修促進に係る事業案内を実施した。</li> </ul>	
--	---	--

- ※1 対象は、階数2以下で在来軸組構法により建築された木造住宅、かつ、所有者が市内に居住していること。
- ※2 資産税課「家屋課税台帳」から、階数2、増築無し、専用住宅、昭和30年度から昭和55年度までに建築、所有者が市内居住かつ複数棟所有しない等を条件に送付対象を抽出。
- ※3 資産税課「家屋課税台帳」から、階数2、専用住宅（兼用含む）、昭和30年度から昭和56年5月までに建築、所有者が複数棟所有しない等を条件に送付対象を抽出。

#### 4 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの取組内容の公表

アクションプログラムの取組に伴う、ダイレクトメールの送付戸数、耐震診断及び耐震改修工事の実施・達成状況などについては、年度ごとに把握・検証するとともに、市のホームページに掲載し、公表します。