

ニセコ町耐震改修促進計画
概要版

平成 29 年 2 月

ニセコ町

はじめに

北海道では、1611年の三陸沖地震から現在に至る約400年の間に、記録に残る被害地震だけでも90回以上の発生を数えています。

直近の20年程度でも、1993年（平成5年）の釧路沖地震・北海道南西沖地震、1994年（平成6年）の北海道東方沖地震、2003年（平成15年）の十勝沖地震が発生しています。

これら、北海道に限らず全国的に大規模地震が頻発する中で、国は、建築物（昭和56年以前に建築されたもの）の耐震改修を促進することを、最も重要な課題と位置づけ、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という）・建築基準法を改正し、北海道では、平成18年度から27年度まで10年間を計画期間とした「北海道耐震改修促進計画」を策定しました。

ニセコ町においても、平成19年度に「ニセコ町耐震改修促進計画」を策定し、町民に対し、耐震改修の重要性・緊急性について、積極的に普及啓発を行うとともに、改修に対する支援を行ってきました。

しかしながら、その後も平成23年3月に発生した東日本大震災をはじめとした大地震が全国各地で発生し、住宅や建築物の安全性を取り巻く情勢が大きく変化しています。

国では、平成25年11月に耐震改修促進法を改正して地震に対する安全性の向上を一層促進することとしています。北海道においても平成28年5月に北海道耐震改修促進計画を見直し、市町村においては耐震改修促進計画の改定に努めることとしています。

最近では平成28年4月に熊本地震が発生し、震度7の地震を2度観測するなど多くの住宅や建築物が倒壊しました。

以上からニセコ町においては、これまでの実施状況に関する調査・検証を行うとともに、国や道の目標を踏まえた新たな耐震化の目標を設定し、計画的な耐震対策を実施することにより、地震による被害を減少させ、ニセコ町民が安心して生活できるまちづくりを一層進めることを目的とし計画の見直しを行います。

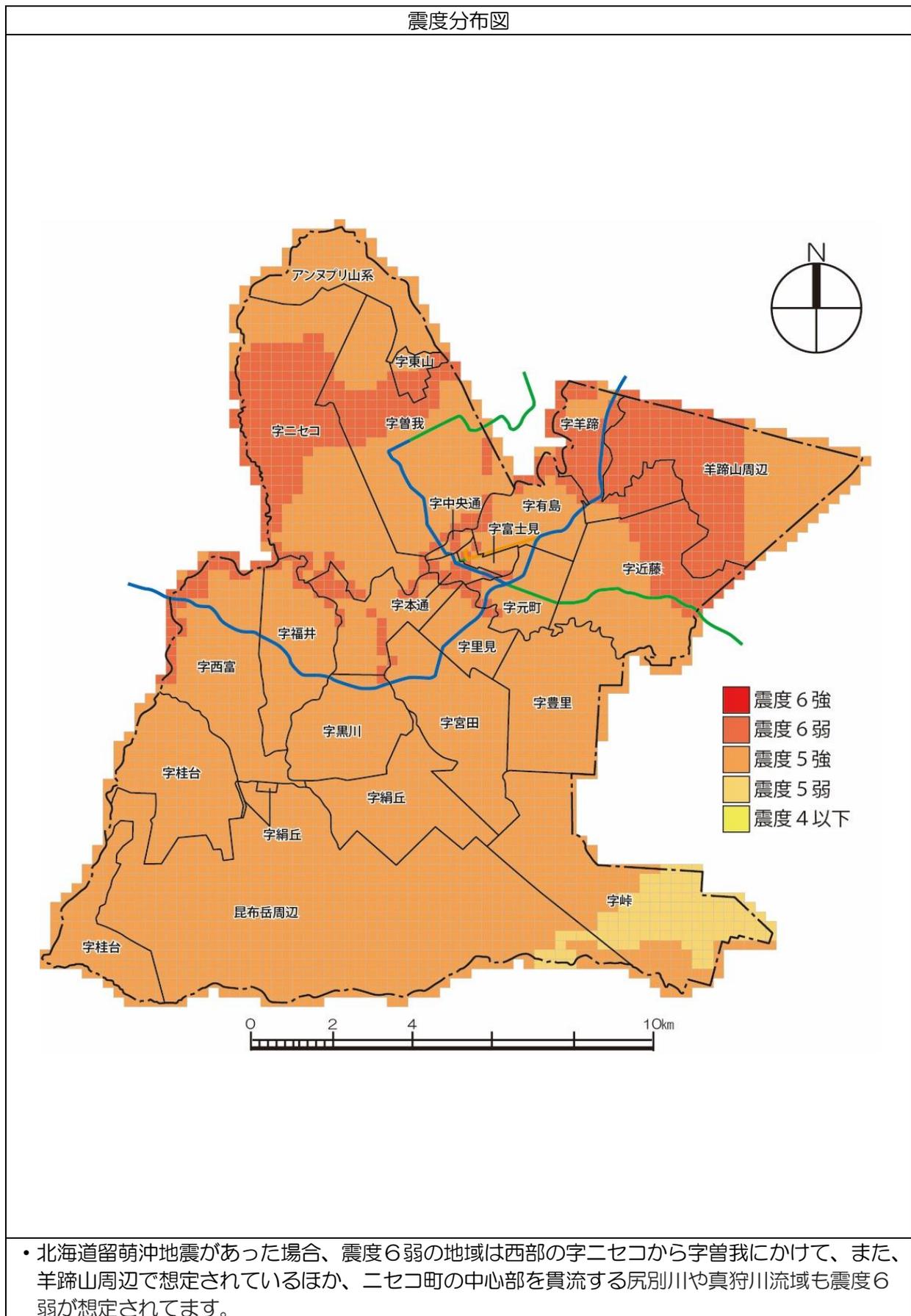
1. 想定地震と震度

次ページに示す「震度分布図」は、地域に考えられる想定地震を設定し、250mメッシュで地盤情報などを基にして計算された地震の揺れの大きさの分布（震度分布）を表すものです。

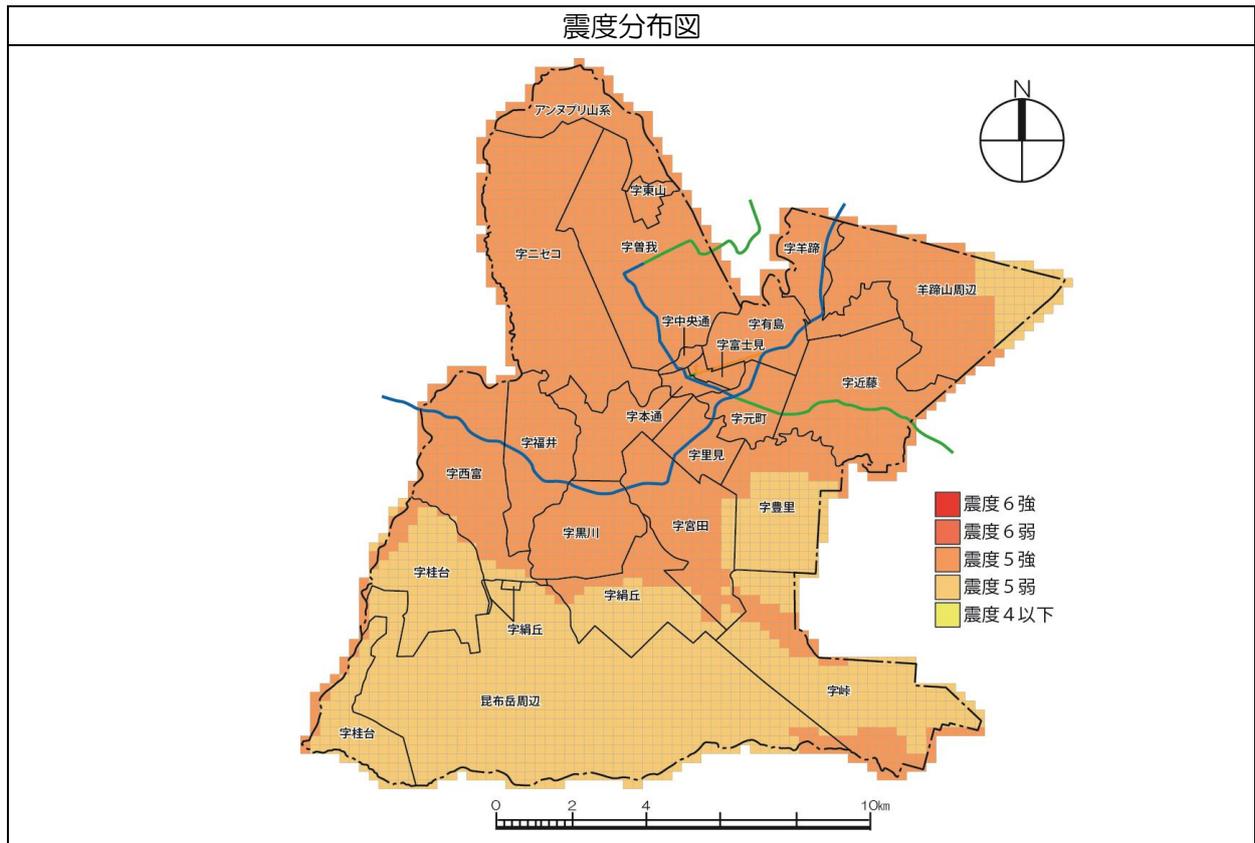
震度分布図は、ニセコ町で大きな影響を及ぼすと想定される以下の3つの地震を想定しました

- ◆北海道留萌沖地震
- ◆北海道南西沖地震
- ◆黒松内低地断層帯地震

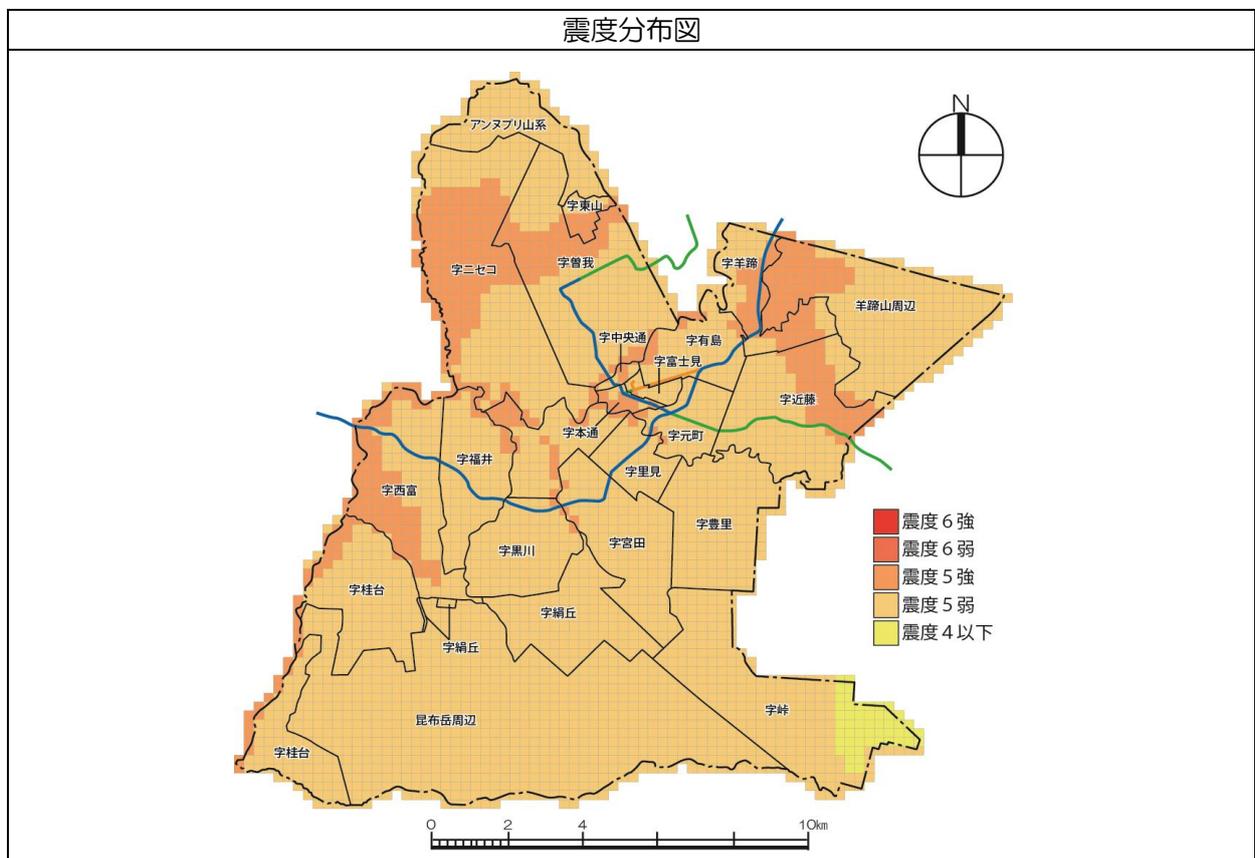
◆想定地震1：北海道留萌沖地震（平均震度5.3 最大震度5.7）



◆想定地震2：北海道南西沖地震（平均震度 5.1 最大震度 5.5）



◆想定地震3：黒松内低地断層帯地震（平均震度 4.8 最大震度 5.2）



2. 住宅・建築物の耐震化の現状と目標

(1) 耐震化の現状

①住宅の耐震化の現状

住宅の耐震化の現状は、「北海道耐震改修促進計画」の考え方をもとに推計します。同計画では、昭和57年以降に建設された住宅は耐震性を有しているもとし、さらに昭和56年以前の建設であっても、耐震診断の結果から一定程度は耐震性を有するものとして耐震化率を推計しています。

ニセコ町では、昭和57年以降建設が1,623棟、2,299戸、昭和56年以前建設が790棟、852戸となっています。

昭和56年以前建設の852戸のうち、専用住宅等にあつては耐震性を有するものを12%、共同住宅等にあつては89%、(前回計画同様)と想定すると、それぞれ約91戸、約81戸となります。さらに耐震改修を実施したものを2%(前回計画同様)とすると17戸となります。その結果、耐震性を有するものは約2,488戸(2,299+172+17戸)、耐震性が不十分なものは約663戸、住宅の耐震化率は79.0%と推計されます。

平成19年度に策定された本計画では、平成27年度までに住宅の耐震化率を90%とすることを目標としていました。計画当初の耐震化率は73%から平成28年度まで約6ポイント上昇しています。

図表1 町内住宅の建設年別棟数、戸数

		棟数			戸数		
		昭和56以前	昭和57以降	計	昭和56以前	昭和57以降	計
民間所有	専用住宅・併用住宅	751	1,528	2,279	751	1,528	2,279
		33.0%	67.0%	100.0%	33.0%	67.0%	100.0%
	長屋・共同住宅	3	34	37	25	378	403
		8.1%	91.9%	100.0%	6.2%	93.8%	100.0%
	小計	754	1,562	2,316	776	1,906	2,682
		32.6%	67.4%	100.0%	28.9%	71.1%	100.0%
公共所有	戸建て	10	10	20	10	10	20
		50.0%	50.0%	100.0%	50.0%	50.0%	100.0%
	長屋・共同住宅	26	51	77	66	383	449
		33.8%	66.2%	100.0%	14.7%	85.3%	100.0%
	小計	36	61	97	76	393	469
		37.1%	62.9%	100.0%	16.2%	83.8%	100.0%
合計	専用住宅・併用住宅・戸建て	761	1,538	2,299	761	1,538	2,299
		33.1%	66.9%	100.0%	33.1%	66.9%	100.0%
	長屋・共同住宅	29	85	114	91	761	852
		25.4%	74.6%	100.0%	10.7%	89.3%	100.0%
	合計	790	1,623	2,413	852	2,299	3,151
		32.7%	67.3%	100.0%	27.0%	73.0%	100.0%

②多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

耐震改修促進法に規定する特定建築物は 30 棟あり、昭和 56 年以前建設が 6 棟、20%、昭和 57 年以降建設が 24 棟、80%となっています。これらは全て多数利用建築物（耐震改修促進法第 14 条第 1 項に規定する建築物）であり、危険物貯蔵等建築物、避難路沿道建築物はありません。

また、多数利用建築物 30 棟のうち、公共建築物は 18 棟、60%を占めています。用途としては、庁舎、体育館、学校、公営住宅があります。民間建築物は 12 棟、40%で、用途は旅館・ホテルです。

図表 2 町内の特定建築物

	総数	S56 年以前建設	S57 年以降建設
多数利用建築物	30	6	24
うち公共建築物	18	3	15
うち民間建築物	12	3	9
危険物貯蔵等建築物	0	0	0
避難路沿道建築物	0	0	0
合計	30	6	24

図表 3 多数利用建築物の耐震化状況

総数 a	S57 以降 建設棟数 b	S56 以前建設棟数			耐震化率 (b+d+e)/a
		耐震診断実施 棟数 c	耐震性が確認 された棟数 d	耐震改修実 施棟数 e	
30	24	6	0	2	86.7%

図表 4 多数利用建築物のうち公共建築物一覧

	用途	名称	面積合計 m ²	階数	所在 字	建築完成年	備考
S56 以前	庁舎	庁舎	1,309	3	富士見	昭和 42 年	
	学校	二セコ小学校	4,468	3	富士見	昭和 57 年	耐震改修済 (H22)
	その他	総合体育館	2,575	2	富士見	昭和 55 年	耐震改修済 (H24)
S57 以降	学校	二セコ高校(校舎)	3,982	3	富士見	平成 3 年	
		二セコ中学校	4,011	3	富士見	平成 17 年	
		近藤小学校	1,208	2	近藤	平成 4 年	
	公営住宅	コーボ有島A棟	1,078	4	有島	平成 2 年	1 棟 24 戸
		コーボ有島B棟	1,078	4	有島	平成 2 年	1 棟 24 戸
		中央団地(駅前西棟)	1,186	4	中央通	平成 2 年	1 棟 12 戸
		中央団地(駅前東棟)	1,207	4	中央通	平成 2 年	1 棟 12 戸
		望羊団地A棟	1,171	4	有島	平成 4 年	1 棟 12 戸
		望羊団地B棟	1,171	4	有島	平成 5 年	1 棟 12 戸
		望羊団地E棟	1,222	4	有島	平成 5 年	1 棟 12 戸
		望羊団地F棟	1,279	4	有島	平成 6 年	1 棟 12 戸
本通A団地2号棟	1,803	3	本通	平成 13 年	2 棟 16 戸		
本通A団地3号棟	1,803	3	本通	平成 14 年	2 棟 16 戸		

(2) 耐震化目標

国の基本方針においては、平成 32 年度までに住宅及び多数利用建築物の耐震化率を少なくとも 95%にすることを目標としています。

道の耐震改修促進計画においても、国と同様に平成 32 年度までに住宅及び多数利用建築物の耐震化率を少なくとも 95%にすることを目標としています。道内における住宅及び多数利用建築物が 95%になることにより、想定地震に基づく全壊棟数は約 66%^{*}、全半壊棟数は約 61%^{*}減少すると推計されています。

二セコ町においても、国や道計画との整合性を図り、平成 32 年度における住宅及び多数利用建築物の目標耐震化率は 95%と定め、より一層の耐震化の促進に取り組みます。

※6 振興局平均：渡島・胆振・日高・十勝・釧路・根室（北海道耐震改修促進計画より）

図表 5 耐震化率目標の考え方

		[計画当初]	[現 況]	[H32耐震化率目標]
国	住宅	75%	82% (H25)	95%
	多数利用建築物	75%	85% (H25)	95%
道	住宅	76%	87% (H27)	95%
	多数利用建築物	78%	93% (H27)	95%
二セコ町	住宅	73%	79% (H28)	95%
	多数利用建築物	80%	87% (H28)	95%

【住宅における必要耐震改修戸数】

平成 28 年度から平成 32 年度にかけての住宅総数は、これまでの新築・除却傾向を踏まえて設定します。

除却する住宅は全て昭和 56 年の住宅のうち、耐震性を持たないものと想定し、平成 29～32 年度の 4 年間で 44 戸^{※1} 減少するものとします。

昭和 57 年以降の住宅は平成 32 年までに除却しないものとし、新たに 4 年間で 200 戸^{※2} 増加するものとします。

以上から平成 32 年度の住宅数は 3,307 戸と設定します。

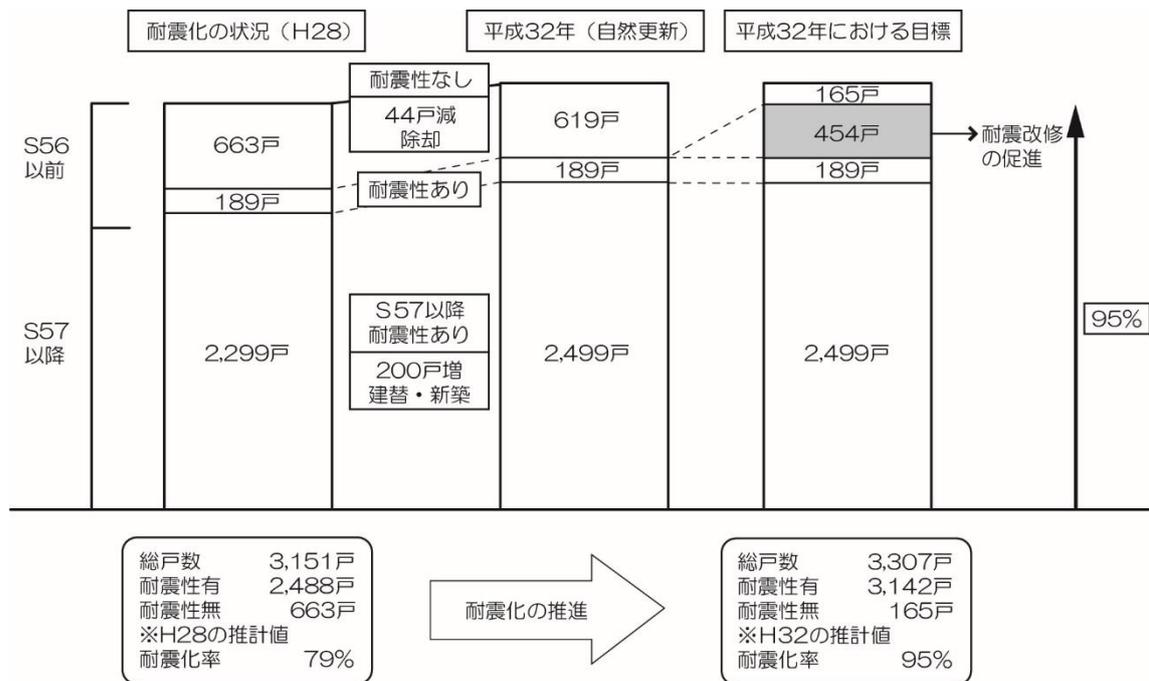
将来戸数 3,307 戸のうち、95%が耐震性を有するためには、3,142 戸 (3,307 戸×0.95) 以上の住宅が耐震性を有する必要があります。

よって、平成 32 年までの 4 年間で 454 戸 (年間約 114 戸) 以上の耐震改修が必要となります (3,142 戸-2,499 戸- (172+17) 戸=454 戸)。

※1 住宅除却数平均が 11 戸/年 (後述) であることを勘案して 4 年で 44 戸減失したと設定。

※2 住宅新設数平均が 50 戸/年 (後述) であることを勘案して 4 年で 200 戸増加したと設定。

図表 6 住宅における耐震改修目標戸数



【図の解説】

- S57 以降の住宅は平成 32 年までに滅失しないものとし、新設住宅が年間 50 戸×4 年=200 戸増加するものとします。2,299 戸+200 戸=2,499 戸
- 平成 28 年度時点で S56 以前の住宅のうち耐震性ありとされる 172 戸及び耐震改修実施済みである 17 戸、合わせて 189 戸は平成 32 年までに滅失しないものとします。
- 平成 32 年までに除却される住宅は全て耐震性が不十分な住宅であるものとし、年間 11 戸×4 年=44 戸減少するものとします。663 戸-44 戸=619 戸
- 将来戸数 2,789 戸のうち、95%が耐震性を有するとするには、2,789 戸×0.95=2,650 戸が耐震性を有する必要があります。
- よって、3,307 戸-2,499 戸-172 戸=454 戸が、耐震改修により耐震性を有する必要があります。

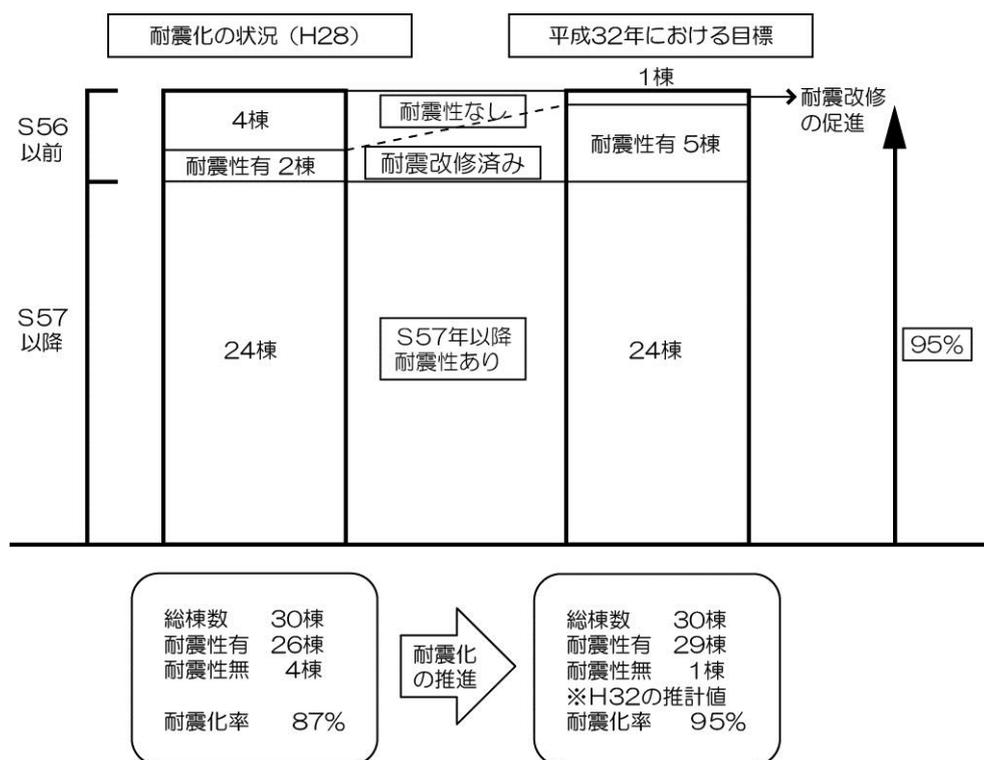
[多数の者が利用する建築物における必要耐震改修戸数]

平成 28 年度時点の多数利用建築物は 30 棟あり、そのうち4棟の耐震性が不十分となっています。

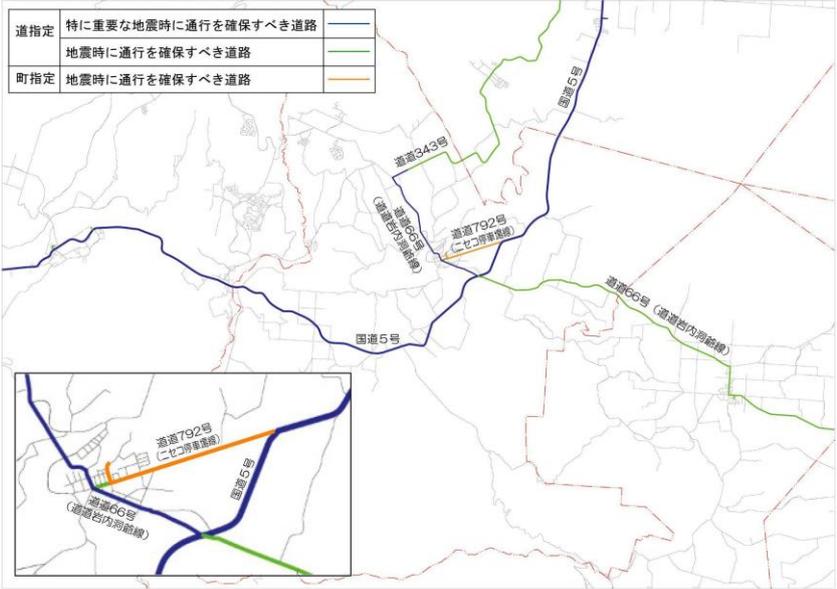
平成 32 年度まで現在の建築物数が推移した場合、目標である耐震化率 95%を達成するためには、4棟のうち3棟の耐震化が必要となります。

町が所有する公共施設のうち、耐震性が不十分である役場庁舎1棟については、平成 32 年までの解消を目指して検討を進めるとともに、民間建築物の所有者に対しても耐震化を促します。

図表7 多数利用建築物における耐震改修目標戸数



3. 住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策

基本的方向	施策	施策内容
1.耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援	(1) 耐震診断・改修を図るための支援	<p>住宅・建築物の耐震化は、一義的には所有者の責務として実施すべきことですが、住宅については、町民生活の基盤としてストック数も多く、また、その費用負担が耐震化を阻害する一因ともなりうることから、耐震診断・改修促進を図るため所有者への支援の検討が必要です。二セコ町は、道の戸建て木造住宅を対象とした無料耐震診断を積極的にPRするとともに、町で創設した「住宅の耐震改修に係る補助制度」周知と補助制度の活用による耐震化の促進を図ります。</p>
	(2) 地震時に通行を確保すべき道路の指定	<p>道が指定する地震時に通行を確保すべき道路の内、二セコ町内を通行する路線は、国道5号及び道道岩内洞爺線を「特に重要な地震時に通行を確保すべき道路」に、また道道岩内洞爺線及び道道蘭越二セコ倶知安線を「地震時に通行を確保すべき道路」に位置づけています。</p> <p>二セコ町では上記路線の他、二セコ停車場線を町指定道路として位置づけます。</p> <p>これら道及び町指定道路は、本計画内に記載し住民への周知を図ります。また、指定道路沿道の建築物で、前面道路幅員に対し一定の高さを有するものは、耐震改修促進法第6条第3号に規定する特定建築物として、耐震化の促進を図ります。</p> 
	(3) かけ地近接危険住宅の解消	<p>二セコ町地域防災計画において、災害危険区域として、「水防区域」、「地すべり・急傾斜と崩壊危険区域」、「土石流危険渓流」等が定められています。</p> <p>建築基準法第39条に規定する災害危険区域及び第40条に規定するかけ条例の指定区域のうち、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に一部指定されています。</p>
	(4) 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定	<p>建築物の耐震化について町民への啓発普及を図るとともに、町は率先して公共建築物の耐震化を図ることとします。</p> <p>二セコ町が所有する多数利用建築物のうち、役場庁舎は耐震性が不十分となっているため、本計画期間内の重点建築物とし、早期に対応することとします。</p>

基本的方向	施策	施策内容
2.啓発及び知識の普及に関する事項	(1) 地震防災マップの作成、公表	ニセコ町では、平成21年10月に「防災マップ」を作成・公表しています。「防災マップ」は、避難所の場所等を地図で示すとともに、災害に対する備えを分かりやすくまとめたものであり、これにより町民の防災意識の啓発を図っています。今後も適宜見直し・公表をすることにより町民の住宅・建築物の耐震化を促します。
	(2) 相談体制の整備及び情報提供の充実	ニセコ町では、平成20年度から、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置しています。 この相談窓口は耐震診断、改修に係る相談窓口のみならず、住宅に関する一般的な相談やリフォームに関する相談など総合的な相談体制を図ることとします。 今後も引き続き、広報誌等により耐震診断や耐震改修に関する情報提供を適宜行い、耐震化の促進を図ります。
	(3) 消費者向けパンフレット等の作成・配布	ニセコ町は、当計画のパンフレットを作成し、町民への情報提供を行います。パンフレットには、本町で想定される地震と震度分布、耐震診断、改修をする場合の流れ(相談、診断、補助制度等)等を盛り込みます。

[参考資料 耐震改修補助等]

<p>ニセコ町既存住宅耐震改修費補助金交付要綱（抜粋）</p> <p>(目的)</p> <p>第2条 この要綱は、ニセコ町内にある既存住宅の耐震改修工事を行う者に対し、予算の範囲内において、その費用の一部を補助することにより、既存住宅の耐震改修の促進を図り、地震発生時の住宅の倒壊等による被害を軽減することを目的とする。</p> <p>(補助の対象)</p> <p>第4条 補助の対象となる既存住宅(以下「対象住宅」という。)は、次に掲げる要件すべてに該当するものとする。</p> <p>(1) 耐震改修工事を行おうとする者が自ら居住の用に供している既存住宅で、建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)による区分所有の住宅にあっては、耐震改修工事等について同法第3条の規定に基づく管理組合の議決等を経ていること。</p> <p>(2) 耐震診断の結果、現行の耐震関係規定と同程度の性能を満たさないと判断されたもの。※以降省略</p> <p>(3) 建築基準法その他関係法令に、明らかな法令違反がないこと。</p> <p>(補助対象経費)</p> <p>第5条 補助対象経費は、対象住宅について所有者が行う耐震改修工事及び耐震改修工事の実施に伴う付帯工事(外壁、屋根の更新、断熱改修等を含む)に係る経費とする。※以降省略</p> <p>(補助金の交付額等)</p> <p>第6条 住宅耐震改修に対する助成額は、次に掲げる額の合計額とする。</p> <p>(1) 補助金の額は補助対象経費の10%以上かつ20万円とする。ただし、耐震改修工事に要した費用が20万円を下回る場合は当該費用の額、30万円を超える場合には30万円とする。</p> <p>(2) 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第41条の19の2に規定する所得税額の特別控除の額 ※以降省略</p>

既存住宅耐震改修費補助金（北海道）

市町村耐震改修促進計画に基づき、所有者に対して住宅の耐震改修費用を補助している市町村へ補助

- ① 対象住宅
 - ・所有者自ら居住している住宅
 - ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅
 - ・耐震診断の結果、現行の耐震関係規定と同程度の性能を満たさないと判断されたもの
- ② 対象工事
 - ・耐震改修に係る工事
- ③ 補助率
 - ・市町村が所有者に助成する額の 1 / 2
- ④ 限度額
 - ・ 10 万円（耐震改修費が 200 万円を超える場合にあっては 15 万円）

[北海道耐震改修促進計画 平成 28 年 5 月（抜粋）]