

流山市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム2025

1 目的

流山市耐震改修促進計画（令和4年3月改定。以下「促進計画」という。）に基づいて、令和7年度までに住宅の耐震化率95%とする目標の達成を目指すと共に、小学校通学路沿いの危険コンクリートブロック塀の除却を促進するためには、住宅等所有者の経済的負担の軽減を図ると共に、改修等事業者の技術力向上、一般市民への周知・普及を進めることが重要である。

流山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」という。）を毎年度、更新・策定することで、住宅の耐震化及び小学校通学路沿いの危険ブロック塀の除却を促進するための取り組みを位置付け、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図ることにより、住宅の耐震化を強力に推進することを目的とする。

2 位置付け

アクションプログラムは、促進計画 第3.10「流山市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの作成・公表」に基づき策定する計画である。

3 令和6年度の評価

令和6年度の耐震診断補助及び耐震改修補助の申請件数は、令和5年度と比較すると増加した。これは、令和6年1月1日に発生した「令和6年能登半島地震」を受けて、市民の住宅に対する耐震意識が高まったことが一番の要因と考えられる。令和5年10月1日から耐震診断補助及び耐震改修補助の対象を平成12年までに建築された住宅に拡大したところであるが、これらの耐震補助申請を建築された年代別に整理すると、耐震診断補助では49件中30件（約61.2%）、耐震改修補助では19件中13件（約68.4%）が昭和56年6月1日以降に建築された住宅であり、補助対象拡大に一定の効果があったことが窺える。市民の住宅に対する耐震意識は向上したものの、小学校通学路沿いの危険コンクリートブロック塀除却等補助においては、例年よりも申請件数が減少する結果となったため、丁寧な啓発活動が必要である。

また、現在高まっている市民の住宅に対する耐震意識を令和7年度以降も継続するため、引き続き積極的な周知を行っていくこととする。

4 令和6年度の取り組み内容

(1) 財政的支援

- ア 平成12年5月31日以前に建築された木造住宅の耐震診断費に対する一部補助を実施。
- イ 昭和56年5月31日以前に建築された分譲マンションの耐震診断費（予備診断）に対する一補助を実施。
- ウ 平成12年5月31日以前に建築された木造住宅の耐震改修費に対する一部補助を実施。
- エ 小学校通学路沿いの危険コンクリートブロック塀等除却工事費等に対する一部補助を実施。

耐震診断・改修及びブロック塀等除却補助実績と目標

	令和7年度	令和6年度	
	目標	実績（達成率）	目標
耐震診断補助件数	30件	49件（245%）	20件
分譲マンション 耐震診断費補助件数	1件	0件（0%）	1件
耐震改修補助件数	15件	19件（190%）	10件
ブロック塀等除去補助件数	10件	4件（13.3%）	30件

(2) 専門技術者の養成・紹介体制の整備

- ア 耐震改修事業者に対し、ちば安心住宅リフォーム推進協議会の開催する講習会へ参加を促し、技術力の向上を図る。
- イ 耐震改修事業者向けオンライン講習会を実施する。
- ウ 流山市木造住宅耐震診断士の名簿を市のホームページ及び建築住宅課窓口で公開する。
- エ 耐震改修事業者のリスト（過去に補助事業の実績のあった業者）を、市のホームページ、建築住宅課窓口及び流山市耐震補強支援センターの窓口で公表する。
- オ 市内のブロック塀等除却施工業者のリスト（過去に補助事業の実績のあった業者）を市のホームページ及び建築住宅課窓口で公開する。

専門技術者の養成・紹介体制の整備に関する

前年度の取り組み実績・課題・改善策

令和6年度取組実績	
<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修事業者に対して、住宅リフォーム事業者等向け講習会への参加を促した。 ・日本建築防災協会の耐震支援ポータルサイトを利用し、流山市耐震診断士、流山市耐震補強支援センター登録業者を対象としたオンライン講習を実施した。 ・流山市木造住宅耐震診断士の名簿をホームページで公開した。（登録耐震診断士13名） ・過去5年間で耐震改修の実績のある施工業者のリストを市のホームページ及び建築住宅課の窓口で公表した。 ・耐震補強支援センターを通じて、耐震改修事業者を紹介した。 ・過去5年間でブロック等除却補助事業の実績のある市内事業者のリストを市のホームページ及び建築住宅課の窓口で公表した。 ・流山商工会議所及び流山建設業協同組合を通じて、ブロック塀除却の施工業者を紹介した。 	
課題	改善策
<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修を促進するため、市民の費用負担軽減を目的とした、事業者の技術力の更なる向上が求められる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修事業者に対して、新技術等の周知普及を行う。

（３）市民への普及啓発等

ア 耐震改修の必要性及び補助制度概要の周知普及

（ア）市民まつり等において、ブース設置による一般市民向けの説明会や無料診断会を開催する。

（イ）広報「ながれやま」へ掲載する。

（ウ）ホームページへ掲載する。

（エ）パンフレットを窓口や説明会時等で配布する。

（オ）出張耐震相談及び無料診断のPRを積極的に行い、補助金申請につなげる。

（カ）自治会に対してパンフレットの回覧を依頼する。

イ 相談窓口等の設置

（ア）建築住宅課内に「耐震相談・簡易耐震診断窓口」を設

- 置し、市民が耐震に関する相談をしやすい環境を整える。
- (イ) 流山市耐震補強支援センターと連携し、出張耐震相談を実施する。
- ウ 耐震診断助成事業及び耐震改修助成事業の対象となる住宅（以下、「対象住宅」という。）の所有者へ耐震診断及び耐震改修に関する直接的な働きかけ
- (ア) 対象住宅の所有者に対し実施計画に基づき戸別訪問を行う。
- (イ) 市税（固定資産税・都市計画税）の案内通知に耐震診断・耐震改修の補助制度の案内を掲載する。
- (ウ) 耐震診断時に、所有者に対し耐震改修を促すパンフレット等を配布する。
- (エ) 耐震診断後、１年以上経過してもなお耐震改修を行っていない所有者に対して、啓発文等を送付する。
- (オ) 市職員による簡易診断（簡易的な耐震診断）後、１年以上経過してもなお耐震診断を行っていない所有者に対して、啓発文等を送付する。
- エ 小学校通学路沿いの危険ブロック塀等の除却の推進対策
- (ア) 対象ブロック塀の所有者に対して戸別訪問を行い、直接的な働きかけを行う。
- (イ) 危険ブロック塀等の改修の必要性について、広く理解を得るために、教育委員会と連携し取り組む。

市民の普及啓発等に関する前年度の取り組み実績・課題・改善策

令和６年度取組実績

- ・市民まつりで耐震啓発を行うと共に、耐震ブースを設けて個別相談を行った。
- ・流山市主催の「地域で活用、個別避難計画のススメ」の講演会で耐震関係の補助金資料を配布し周知を行った。
- ・広報「ながれやま」及びホームページによる耐震改修補助制度のＰＲを行った。
- ・流山市耐震補強支援センターと連携し、出張耐震相談を実施した。（出張耐震相談２３件のうち１０件が耐震診断、２件が耐震改修を実施）

- ・市税の案内通知に耐震診断・耐震改修の補助制度の案内を掲載した。
- ・市内の南部・東部地域に属する80自治会を対象にパンフレットを配布した。
- ・耐震診断時に、耐震改修を促すパンフレットを配布した。
- ・対象住宅の所有者に対し、個別訪問を行った。（対象区域：深井新田、平方村新田、上新宿、上新宿新田、大畔、流山、西平井2丁目、平和台3丁目、下花輪）
- ・耐震診断後、1年以上経過しても耐震改修を行っていない所有者に対して、耐震改修を促すパンフレットを送付した。（対象11名）
- ・無料診断後、1年以上経過しても補助を活用して耐震診断を行っていない所有者に対して、耐震診断を促すパンフレットを送付した。（対象4名）
- ・小学校通学路沿いのブロック塀で安全性が確認できないものの所有者に対し、戸別訪問を行った。（対象学区：長崎小、八木南小、東小、向小金小、流山小、流山北小、鰯ヶ崎小、南流山小、おおぐろの森小）

課題	改善策
・危険ブロック塀等の除却に関して申請が少なかった。	・戸別訪問の際に簡易的な診断を行い、その結果をブロック塀等の所有者に丁寧に説明することで、市民の耐震意識の向上を図る。

5 アクションプログラムの公表方法

毎年度更新し、4月にホームページにて公開する。また、内容に変更が生じた場合は、速やかにホームページにて公開する。