

事務事業名	建築物等防災対策事業費										担当課	部課名	計画建築部建築指導課			
予算科目コード	会計	01	款	09	項	01	目	02	細目	001	説明	03	課等の長	大貫 政直	電話	4233

1. 事業概要

事業開始年度	平成 8 年度	終了(予定)年度	未定 年度	事業の性質	義務的自治事務		
事業概要	1. 住宅等の耐震化を促進するため、木造住宅、分譲マンション及び耐震診断が義務化された緊急輸送道路沿道建築物については、耐震診断、耐震改修工事等を実施した所有者等に対して、補助金交付要綱等に基づき経費の一部を補助する。また、市民へ耐震化の重要性について、普及啓発を図る。 2. 震災時における建築物応急危険度判定活動の円滑な実施に備える。						
事業目的及び必要性	1. 既存不適格建築物の耐震化は、地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するために重要であり、藤沢市耐震改修促進計画を踏まえ、目標年度までに住宅等の耐震化率を95%以上とする。 2. 建築物応急危険度判定は、地震により被災した建物居住者等への被害防止のため行うものであり、そのためのコーディネーター養成業務を行うとともに、地震被災時には指揮本部の下、建築物応急危険度判定実施本部業務を行う。						
対象	4. その他	耐震改修促進計画による耐震改修・建替えが必要な住宅等			約	6,900	戸
根拠法令等	法律等	建築物の耐震改修の促進に関する法律					

藤沢市市政運営の総合指針2024及び長期的な視点(SDGsの視点)

まちづくりコンセプト		重点施策名
<input checked="" type="checkbox"/> サステナブル藤沢 <input type="checkbox"/> インクルーシブ藤沢 <input type="checkbox"/> スマート藤沢 (その理由) 市内の建築物の耐震化及び建築物応急危険度判定活動の円滑な実施への備えが進むことで、市民が安全かつ安心して住み続けられる街になり、結果としてシビックプライドを高めることに寄与することとなる。		災害対策の充実
		指針体系コード
		1-1-31
2030年又は事業終了時の望ましい姿		その他の計画との関連
市内の旧耐震基準建築物の耐震化が進み、安全かつ安心して住み続けられる街になっている。		藤沢市国土強靱化地域計画において、建築物耐震化の促進及び建築物応急危険度判定作業が位置付けられている。
		貢献する主なSDGsのゴール
		9 産業と技術革新の基盤をつくろう
		11 住み続けられるまちづくりを
		17 パートナーシップで目標を達成しよう

関連の深い「市民生活に関する意識調査結果」

市民意識調査における質問項目	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
地域で災害への備えができていますと感じますか？	2.81 点	2.83 点	2.98 点	2.92 点
災害に対して市民が不安なく暮らせるまちであること。	3.01 点	3.01 点	3.12 点	3.11 点

令和3年度 支出済額	事業費節別内訳		
	費目	支出済額 (千円)	主な事業内容
	報償費	20 千円	耐震アドバイザー講師謝礼
	旅費	3 千円	神奈川県震後対策推進協議会他
	19,350 千円 需用費 負担金補助及び交付金	159 千円 19,168 千円	応急危険度判定標識印刷用紙他 木造住宅耐震改修工事補助金他
【参考】 令和4年度 予算額	事業費節別内訳		
	費目	予算額 (千円)	主な事業内容
	報償費	80 千円	耐震アドバイザー講師謝礼
	旅費	30 千円	神奈川県震後対策推進協議会他
	54,101 千円 需用費 負担金補助及び交付金	315 千円 53,676 千円	応急危険度判定標識印刷用紙他 木造住宅耐震改修工事補助金他

2. 事務事業に関わる職員数(任用形態別)

	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
常時勤務職員※	4.00人工	5.00人工	5.90人工	5.00人工
短時間勤務職員(再任用・任期)	0.00人工	0.50人工	0.50人工	0.50人工
非常勤職員	0.00人工	0.00人工		
合計	4.00人工	5.50人工	6.40人工	5.50人工

※再任用・任期付(フルタイム勤務)を含み、会計年度(フルタイム勤務)を除く

会計年度任用職員(配置数)			0.00人	0.00人
---------------	--	--	-------	-------

3. 事業実施内容・成果

令和3年度事業実施内容		1. 木造住宅一般耐震診断22件、耐震改修工事12件、分譲マンション予備診断2件、緊急輸送道路沿道建築物耐震改修等3件に対し、補助を実施した。 2. 市民に対して住宅耐震化への普及・啓発を図るため、補助対象者への個別通知、住宅耐震パネル展の実施、耐震改修事業者リストの公表を行うとともに、分譲マンションの耐震化促進に向けた合意形成を図るため、専門家の立場からサポートするアドバイザー(建築士等)を、1管理組合に対し1人派遣した。					
成果目標	指標名	単位	平成30年度 目標値	令和元年度 目標値	令和2年度 目標値	令和3年度 目標値	備考
	住宅の耐震化率	%	93	94	95	95	
	耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率	%					
	参考 藤沢市耐震改修促進計画						
活動実績	指標名	単位	平成30年度 実績値	令和元年度 実績値	令和2年度 実績値	令和3年度 実績値	備考
	木造住宅耐震改修工事	件	19	14	14	12	
	木造住宅一般耐震診断	件	41	30	21	22	
	木造住宅個別通知	通	1,548	4,107	4,067	3,263	
成果実績	指標名	単位	実績値	実績値	実績値	実績値	備考
	住宅の耐震化率	%	89.6	90.0	90.4	90.7	
	耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率	%				68.9	
	数値で表せない効果 ・広報やHP掲載等により、耐震促進事業の周知を行うことも啓発活動の一助となっている。 ・耐震診断の結果などにより、耐震改修工事だけではなく、建替えによっても住宅耐震化の促進が図られている。						

4. コスト分析

年度		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度			
コスト	行政費用(フルコスト) A	74,615	75,714	84,775	66,295			
	(1)現金を伴う支出 (千円)	71,770	75,679	82,075	65,988			
	事業費(支出済額)	33,225	27,864	30,973	19,350			
	償還金利息	0	0	0	0			
	人件費合計(①+②+③)	38,545	47,815	51,102	46,638			
	①常時勤務職員等の給与等	36,668	45,504	48,451	44,549			
	②会計年度任用職員の報酬等	0	0	0	0			
	③退職金相当額	1,877	2,311	2,651	2,089			
	(2)現金を伴わない支出 (千円)	2,845	35	2,700	307			
	①減価償却費	0	0	0	0			
	②退職給与引当金繰入額	2,845	35	2,700	307			
	③不納欠損額	0	0	0	0			
	④その他 ()	0	0	0	0			
	行政収益(事業収入) B	22,239	18,804	19,055	13,992			
	(3)現金を伴う収入 (千円)	22,239	18,804	19,055	13,992			
	①分担金及び負担金 C	0	0	0	0			
②使用料及び手数料 D	0	0	0	0				
③国庫支出金	15,024	12,561	14,849	9,677				
④県支出金	7,215	6,243	4,206	4,315				
⑤その他 ()	0	0	0	0				
(4)現金を伴わない収入 (千円)	0	0	0	0				
収入未済増減額	0	0	0	0				
収支差額(純費用) A-B E	52,376	56,910	65,720	52,303				
分析指標	項目	住宅の耐震化率 F	89.6	90.0	90.4	90.7		
	単位	%	%	%	%	%		
	1単位あたりの総費用 A/F (円)	832,756.70	841,266.67	937,776.55	730,921.05			
	市民1人あたりの負担額 E/人口 (円)	122.00	429,317	131.41	433,060	151.04	435,121	119.15
受益者負担率 (C+D)/A (%)	0.00	0.00	0.00	0.00				

※1 事業費(支出済額)・・・令和元年度以前の事業費は、支出済額から非常勤報酬額(「②会計年度任用職員給与合計」欄の数値)を除いた額

※2 常時勤務職員等の給与等・・・任用形態別の平均給与に人工数を乗じ算出

※3 会計年度任用職員の報酬等・・・令和元年度以前の数値は、非常勤職員報酬額を示すもの

※4 退職金相当額・・・年度内に発生した退職金総額を年度当初一般職員数で除し、事業に従事する一般職員数を乗じたもの

5. 事務事業を進めていく上での課題と課題解決の取組

(1) 令和2年度末時点の課題	<ul style="list-style-type: none"> 耐震診断及び耐震改修工事補助の申請件数が伸び悩んでいる。 広報による補助制度のPRは一定の効果があるが、広報を読まない市民に対しては効果がない。 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・相談件数は微減だったが、新型コロナウイルス感染症対策による、外出自粛等のため、耐震診断や耐震改修工事の補助金申請を断念するケースがあった。
(2) (1)解決のための令和3年度の取組	<ul style="list-style-type: none"> 木造戸建て住宅の所有者へのダイレクトメールの早期送付を引き続き実施する。 広報による周知と併せてホームページ等を活用したPRを継続して実施する。 耐震診断補助の申請時点で耐震改修補助制度を説明するとともに、耐震診断後の建築物所有者に対する相談及び支援体制を継続して取り組む。外出自粛等、新型コロナウイルス感染症対策が継続する場合は、引き続き郵送による申請等の対応を行う。
(3) 令和3年度末時点の課題	<ul style="list-style-type: none"> 耐震化が進んできた一方で、耐震診断及び耐震改修工事補助制度など耐震化促進PRへの反響は鈍化傾向が続いており、全国的にも課題となっている。 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、所有者から電話による問合せ・相談件数は4割以上の増となった。しかし、新型コロナウイルス感染症対策による外出自粛等により、所有者は、窓口への来庁や耐震診断業者等との接触を控えたため、耐震診断や耐震改修工事の補助金申請件数に直結しなかった。
(4) (3)解決のための今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> 一定の効果がある木造戸建て住宅の所有者へのダイレクトメールの早期送付を引き続き実施する。 一定の効果がある広報による周知と併せてホームページ等を活用したPRを継続して実施する。 耐震診断補助の申請時点で耐震改修補助制度を説明するとともに、耐震診断後の建築物所有者に対する相談・支援体制を継続して取り組む。また、手続きに係る押印を廃止することにより、簡略化を進める。外出自粛等、新型コロナウイルス感染症対策の状況に応じて、手続きを柔軟に行う。

6. 事務事業の特徴

(1) 事業の性質	① 法的根拠	<ul style="list-style-type: none"> ア=法令等の根拠はないが、市の裁量により実施するもの(イ～オ以外) イ=市の条例等で規定されている事業 ウ=県の条例等で事業の実施について推奨・規定されているもの エ=国の法律で事業の実施について推奨・規定されているもの ○ オ=法律等により、事業の実施が義務付けられているもの(市に裁量の余地がないもの) 	
	② 事業実施の位置づけ(市民へのサービス提供状況)	<ul style="list-style-type: none"> ア=国、県、他自治体や民間等も、市内や近隣市町村で市民が利用できる同種のサービスを提供しているもの イ=国、県、他自治体等も、市内や近隣市町村で市民が利用できる同種のサービスを提供しているもの ○ ウ=国、県、他自治体等も同種のサービスを提供しているが、一部のサービスは本市のみが提供しているもの エ=本市のみがサービスを提供し、よりよい生活環境の実現、地域の発展、市民生活の向上を目的とするもの オ=本市のみがサービスを提供し、生活基盤の維持・確保、市民の権利維持・安全確保を目的とするもの 	
	③ 事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ア=恒久的に実施するもの ○ イ=年限の定めのないもの ウ=時限的に実施する事業で、終了まで5年以上あるもの エ=時限的に実施する事業で、今後2～4年で終了するもの オ=時限的に実施する事業で、本年度で終了するもの 	
	④ 事業費…令和3年度支出済額	<ul style="list-style-type: none"> ア=300,000千円以上 イ=100,000千円以上～300,000千円未満 ウ=30,000千円以上～100,000千円未満 ○ エ=5,000千円以上～30,000千円未満 オ=5,000千円未満 	
	(2) 財政的な特徴	⑤ 一般財源比率…事業費に占める一般財源の割合	<ul style="list-style-type: none"> ア=80%以上 イ=50～80%未満 ウ=30～50%未満 ○ エ=10～30%未満 オ=10%未満
		⑥ 固定的経費比率…行政費用(フルコスト)に占める固定的な経費の割合	<ul style="list-style-type: none"> ア=10%未満 イ=10～30%未満 ウ=30～50%未満 ○ エ=50～80%未満 オ=80%以上

(3) 事業の種類	(4) その他の事業特性
1. 市民等サービス	

7. 事務事業を取り巻く環境の現状と今後の予測

社会情勢等	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の耐震に対する関心が、甚大な地震被害の発生に左右され、申請件数の増減に大きく影響する。 ・全国的に旧耐震基準で建築された木造住宅所有者の高齢化が進んでいること、既に一定レベル(90.7%)まで住宅の耐震化が進んでいること等により停滞が予想される。 ・分譲マンションについては、管理組合員の合意形成に長い期間を要する。 ・実体的には、耐震改修によるものより、老朽化等による建替えが耐震化率改善の最大の要因となっている。 	
他市等の事例	<p>耐震診断・耐震改修県内補助金額一覧</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木造住宅一般診断 県内各市 20～120千円（藤沢市 60千円） ・木造住宅耐震改修工事 県内各市 375～1,500千円（藤沢市 900千円） ・分譲マンション予備診断 横浜市 上限なし 川崎市 上限なし 相模原市 50千円/戸 横須賀市 120千円/棟（藤沢市 150千円/棟） ・分譲マンション本診断 横浜市 上限なし 川崎市 40千円/戸 相模原市 50千円/戸 横須賀市 30千円/戸（藤沢市 1,500千円/棟） 	
市民ニーズ	把握方法	<ul style="list-style-type: none"> ・神奈川県建築物耐震化促進協議会検討部会 1回出席(書面開催) ・木造住宅個別通知送付 2021年8月11日 3,263件 ・住宅耐震パネル展 1回実施
	把握内容	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の耐震化について計画的に促進すべきである。 ・震災時における人的二次被害について防止に寄与し、市民生活の安定に資するべきである。 ・市民の防災・減災意識について向上を図るべきである。
	対応等	<ul style="list-style-type: none"> ・補助対象の種類や件数の決定の際の参考とする。

8. 事務事業の評価と今後の方針

評価	<p>木造住宅については、対象者への個別通知の実施等により普及・啓発を図った結果として、耐震診断補助利用者が前年度件数と同レベルを維持した。(21件から22件)</p> <p>耐震診断義務対象建築物については、耐震改修等補助利用者が3件(前年度0件)あり、2021年3月に耐震診断の報告期限を迎えたことから、耐震化が徐々に進み始めた。</p>	
今後の方針	まちづくりテーマ	① 安全で安心な暮らしを築く
	事業の方向性	事業拡大
	<p>2022年4月に改定した藤沢市耐震改修促進計画において、従来から耐震化の目標としている住宅に加え、耐震診断義務対象建築物についても耐震化の目標を設定した。住宅については、旧耐震基準で建築された住宅を令和12年度末までに概ね解消するという国の方針に基づく目標(令和3年度耐震化率90.7%)の達成のため、引き続き木造戸建て住宅の補助利用を促すことに加え、分譲マンションの耐震改修等補助の利用を促す必要がある。耐震診断義務対象建築物については、耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を令和12年度末までに大方解消するという目標(令和3年度耐震化率68.9%)の達成のため、引き続き耐震改修等補助の利用を促す必要がある。</p> <p>また、改定した促進計画では、緊急輸送の骨格をなす第1次緊急輸送道路について、対象となる建築物の耐震化の支援策を検討していく旨が記載されていることを踏まえ、新たな施策の検討をしていく。</p>	

9. 部長確認欄

部名	計画建築部	氏名	三上 雅之	確認日	2022/9/2
----	-------	----	-------	-----	----------