

住宅の耐震診断・耐震改修推進のための 戸別訪問マニュアル（案）

概 要

四国すまいづくり推進会議

平成25年3月

戸別訪問マニュアル（案）の策定の目的

○住宅耐震化の必要性

- ・阪神・淡路大震災においては、木造・非木造ともに昭和56年以前に建築された建物に多くの被害がみられたが、新耐震基準に適合する建築物の被害は少なかった。
- ・平成24年8月、内閣府から公表された南海トラフの巨大地震に関する四国地方の被害想定（最大規模）は、死者数約2.5万人、建物全壊約41万棟。
住宅の耐震化を推進することで、死亡者数は約85%減少可能と想定。
- ・住宅の耐震化は、震災直後の死傷者と住宅被害を減少させるとともに、その後の社会全体の復興コストを抑える。

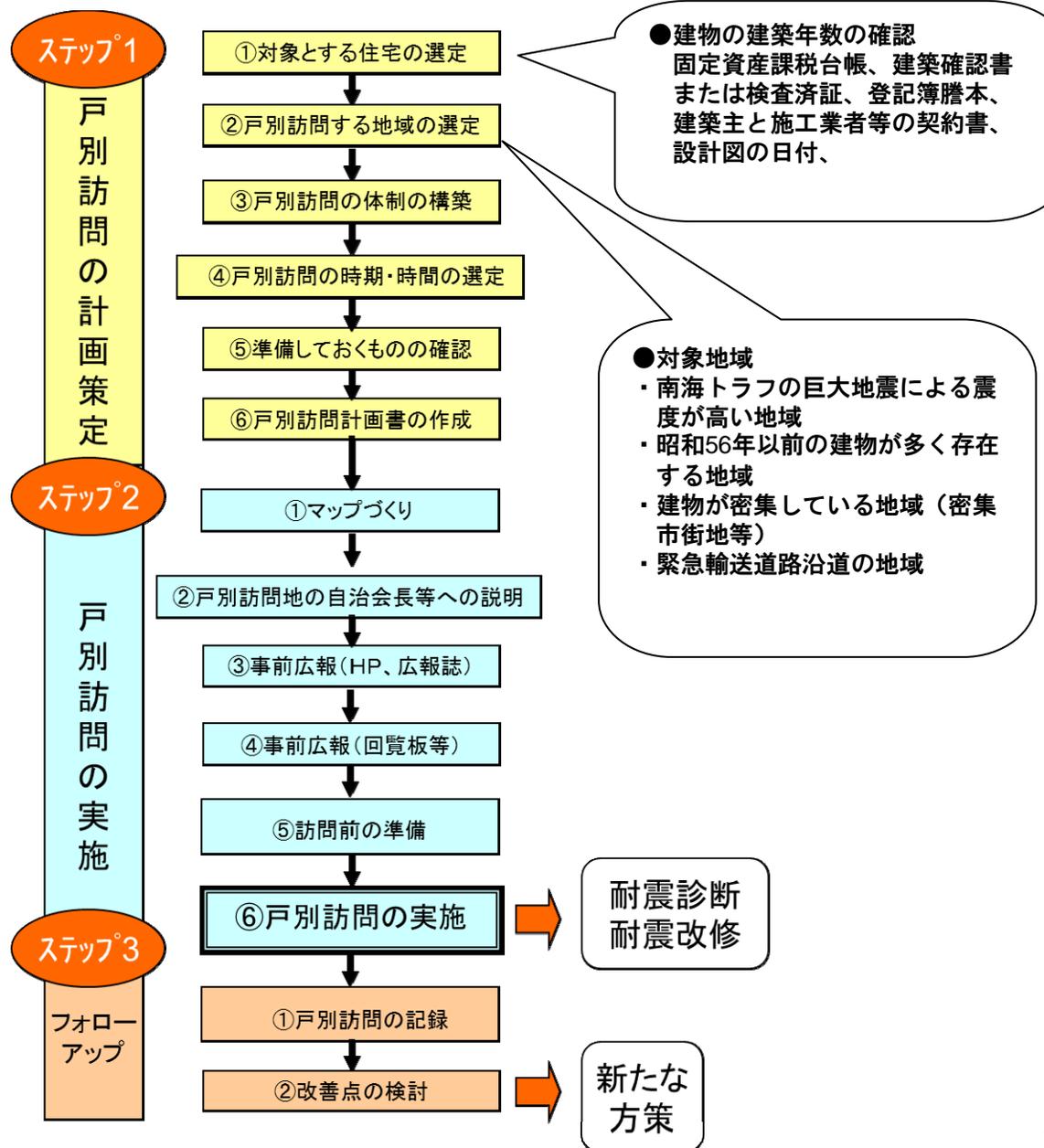
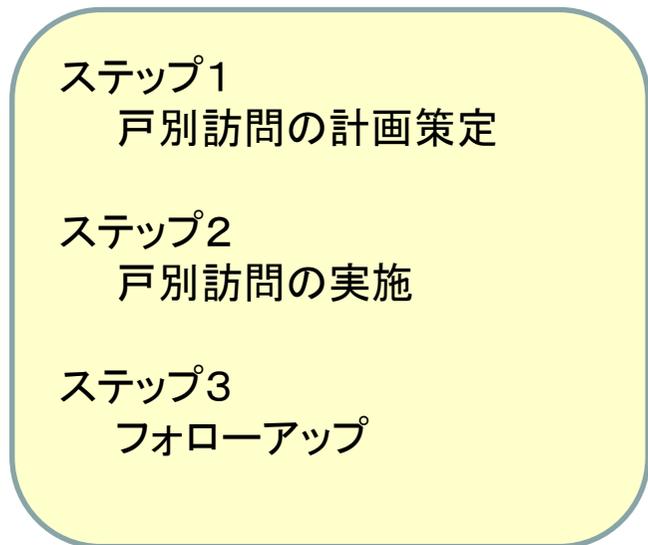
○戸別訪問の有効性

- ・四国地方における住宅の耐震化率（H20年度）は全国平均の約79%と比較して、徳島県72%、香川県72%、愛媛県71%、高知県70%と低い状況
- ・香川県が実施したアンケート調査では、「大地震に関心がある」、「住宅の耐震性に不安を感じている」との回答が多い中で、約65%の人が「支援制度を知らなかった」と回答。
- ・徳島県では、平成19年度から戸別訪問を開始し、耐震診断及び耐震改修は増加傾向を示している。
- ・戸別訪問は、地方公共団体の職員等が直接住宅所有者に、南海トラフの巨大地震による危険性、耐震改修の必要性、支援制度等を説明し、その場で住民の疑問に回答することができるため、耐震診断・耐震改修を推進するために有効な方法と考えられる。

- ・耐震診断・耐震改修促進を図るため、地方公共団体の職員等が戸別訪問の計画・実施に必要な留意事項等を整理したマニュアル（案）を策定

戸別訪問のフロー

■ 戸別訪問のフロー



戸別訪問の計画策定（ステップ1）

①対象とする住宅の選定

- ・旧耐震基準（昭和56年以前）の住宅を優先

着眼点・留意点

- 固定資産課税台帳を活用した建築年の確認
- 固定資産税台帳の利用に関する注意事項

②戸別訪問する地域の選定

- ・被害想定の高い地域、防災計画で必要な地域を優先

着眼点・留意点

- 戸別訪問を優先する地区の考え方
- 優先する地区を選定する際の資料を例示

③戸別訪問の体制の構築

- ・住民との信頼性の構築、分かりやすい説明

着眼点・留意点

- 職員が訪問することによる住民の信頼
- リーフレットの活用による説明内容の正確性

④戸別訪問計画書の作成

- ・効率的な戸別訪問、自治体内での認識共有

着眼点・留意点

- 取り組み方針の明確化による認識共有
- 広報、回覧板等による事前周知の方法
- リーフレットなど説明資料の準備

戸別訪問の実施（ステップ2）

① マップづくり

- ・旧耐震基準で建てられた住宅をマップに整理

着眼点・留意点

- 住宅地図、航空写真

② 戸別訪問地の自治会長への説明

③ 事前広報（ホームページ、広報誌）

着眼点・留意点

- ホームページ、広報の事例

④ 事前広報（回覧板等）

着眼点・留意点

- 回覧板で周知されない方への対応（ポスティング）
- 回覧板、ポスティングの事例

⑤ 訪問前の準備

着眼点・留意点

- チェックリストによる必需品の確認

⑥ 戸別訪問の実施

着眼点・留意点

- 説明のポイントを記載（南海トラフの巨大地震の危険性、耐震化の必要性、支援制度等）
- 訪問時の注意事項として以下のことを記載
 - 身分証明書の提示 法令順守及び個人情報保護に関する責務
 - トラブル対応 訪問拒否・不在時の対応



戸別訪問先を記したマップ（例）

フォローアップ（ステップ3）

①戸別訪問の記録

- ・訪問日時、築年、結果等を記録
- ・訪問先をマップに整理

着眼点・留意点

- 戸別訪問記録台帳の事例
- 台帳とマップのリンク

②改善点の検討

着眼点・留意点

- 説明内容などの改善点の共有
- 次年度への活用

③耐震診断を行った方への対応

着眼点・留意点

- 再度戸別訪問により耐震改修へ繋げる

戸別訪問調査一覧(新居浜市〇〇) 平成24年12月新居浜市建築指導課									
■日時・天候 第1回・平成24年11月29日(木)曇り後雨、第2回・平成24年12月7日(金)晴れ									
番号	訪問時間 (アンケート調査時間含まない)		説明場所	訪問先	木造建て	昭和築年	男女	推定年齢	住宅形態
1	11時5分から30分	25分	玄関先		平屋	45年	男	75歳	
2	11時35分から37分	2分 拒否	玄関先		平屋	49年	女	30歳	
3	11時40分から50分	10分	玄関先		平屋	47年	女	60歳	
4	13時15分から35分	20分	玄関先		平屋	41年	男	70歳	
5	13時40分から55分	15分	玄関内		2階	39年	女	80歳	店舗併用
6	14時頃 留守				2階	47年			
7	14時頃 留守				平屋	45年			
8	14時15分から30分	15分	庭		平屋	38年	男	80歳	
9	14時35分から45分	10分	玄関先		平屋	39年	女	70歳	
10	15時前 留守				平屋	39年			
11	14時50分から53分	3分	玄関先		平屋	39年	女	40歳	
12	14時55分から15時10分	15分	玄関内		平屋	43年	女	85歳	
13	15時過ぎ 留守								
14	15時過ぎ 留守								
15	15時過ぎ 留守								
16	15時過ぎ 留守								
17	15時30分から40分								
18	15時45分から55分								
①	15時30分から50分								
②	16時前 留守								
③	15時55分から57分								
④	16時から16時5分								
⑤	16時過ぎ 留守								
⑥	16時10分から17時10分								

凡例:	○ 訪問して面談ができた
	○ 訪問したが面談を断られた
	○ 不在

記録紙及び戸別訪問結果を記したマップ（例）