



長久手市耐震改修促進計画  
《改定版》

---

平成27年3月

長久手市

# 改定履歴

改定日	変更改定の主な理由
平成20年3月	初版
平成27年3月	建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成25年11月施行）の一部が改正、愛知県建築物耐震改修促進計画－あいち建築減災プラン2020－（平成26年3月一部改定）の策定に伴い内容を勘案しつつ、本計画の策定見直しを行う。

# 目 次

<b>第1章 はじめに</b>	<b>1</b>
1. 計画改定の背景	1
2. 計画の目的	1
3. 計画の位置づけ	2
<b>第2章 計画の基本的事項</b>	<b>3</b>
1. 対象区域、計画期間、対象建築物	3
2. 地震発生時に通行を確保すべき道路	7
3. 耐震診断が義務化される建築物	8
4. 本市における地震被害想定	9
<b>第3章 耐震化の現状</b>	<b>12</b>
1. 住宅耐震化の状況	12
2. 特定既存耐震不適格建築物	13
<b>第4章 計画の目標</b>	<b>19</b>
1. 住宅の耐震化	19
2. 住宅の減災化	20
3. 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化	20
4. 要安全確認計画記載建築物の耐震化	20
<b>第5章 今後の課題</b>	<b>21</b>
1. これまでの取組	21
2. 今後の課題と対策	23
<b>第6章 住宅の耐震化・減災化促進</b>	<b>26</b>
1. 耐震化・減災化に向けた役割分担	26
2. 施策の方針	27
3. 住宅の耐震化の促進	28
4. 減災化の促進	31
5. 普及・啓発	33
<b>第7章 建築物の耐震化促進</b>	<b>38</b>
1. 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の促進	38
2. 特定既存耐震不適格建築物等（民間）の指導等	39
<b>第8章 計画達成に向けて</b>	<b>43</b>
1. 耐震化の進捗管理と計画の見直し	43
2. 減災化の促進について	43

# 第1章 はじめに

## 1. 計画改定の背景

阪神・淡路大震災（平成7年1月発生）では6,434人の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。

その後、大小様々な地震が頻発しており、特に平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、東北地方から関東地方にまで至る広大な範囲で甚大な被害が発生しました。従来の被害想定を超えた被害に、これまでの地震対策のあり方に多くの課題を残すこととなりました。

長久手市では、愛知県が定めた「愛知県建築物耐震改修促進計画（あいち建築耐震プラン2015）」の内容を踏まえ、平成19年度に住宅や建築物の耐震化を図るために「長久手市建築物耐震改修促進計画」（以下、「旧計画」という）を策定しました。

その後、平成25年11月に施行された建築物の耐震改修の促進に関する法律等の改正に伴い、愛知県は平成24年3月に「愛知県建築物耐震改修促進計画―あいち建築減災プラン2020―（以下「県計画」という。）」を策定し、「住宅は平成32年度までの耐震化の目標を95%にする」とする新たな目標や、災害時の被害を最小化する「減災」の重要性も指摘されました。

以上を踏まえ、本市では、愛知県が新たに策定した「県計画」との整合を図りながら、新たな計画内容や耐震化目標の見直しを行い、「長久手市建築物耐震改修促進計画（改定版）」（以下、「本計画」という）を策定します。

## 2. 計画の目的

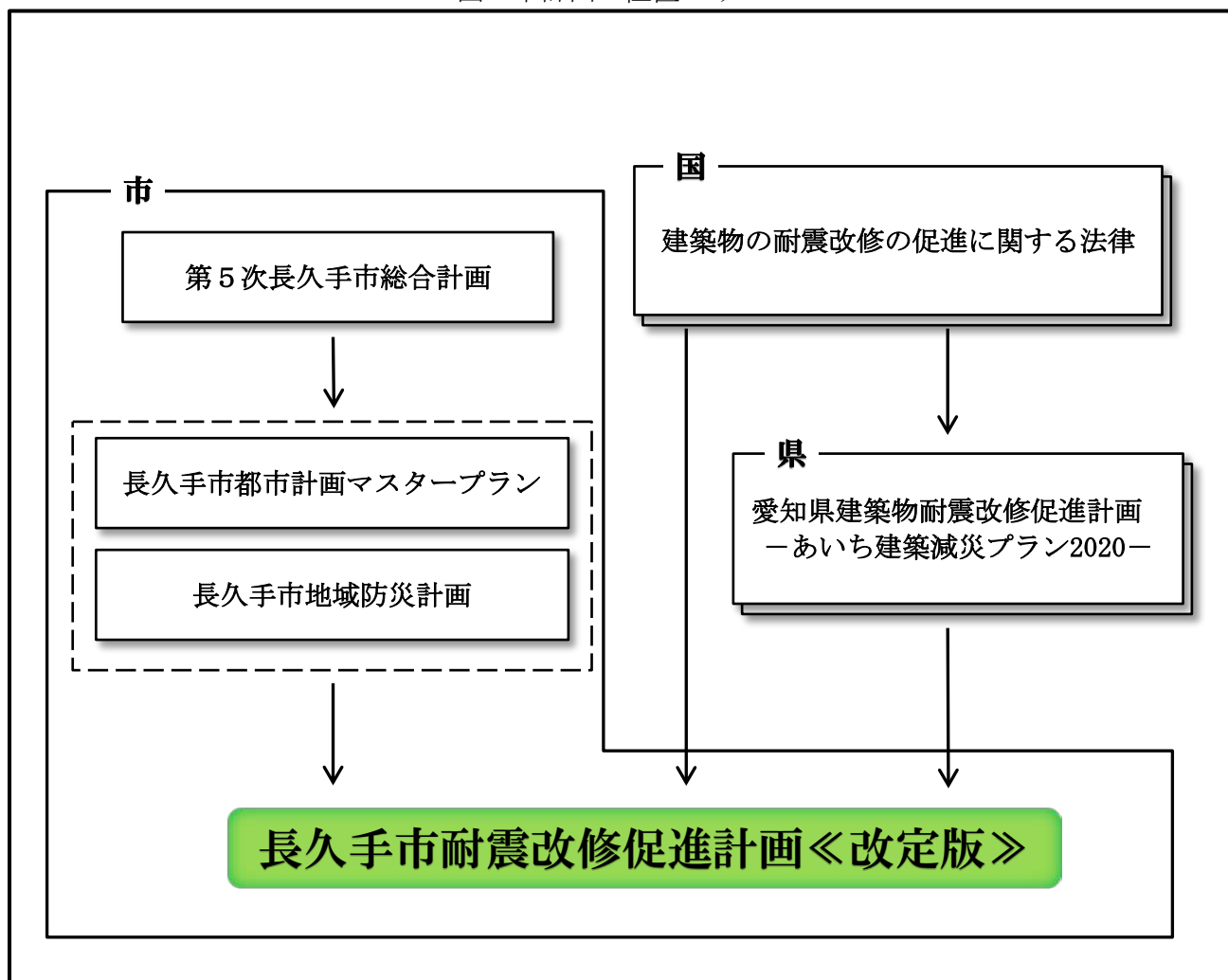
旧計画では、市民の生命や財産を守るために耐震化率を90%を目標としていましたが、県計画等を踏まえ耐震化率95%を目標とする本計画の見直しを行いました。

本計画は耐震化や減災化の取組を支援する上で、本市を地震に強いまちとするための計画とします。

### 3.計画の位置づけ

本計画は「県計画」、「第5次長久手市総合計画」、「長久手市都市計画マスタープラン」及び「長久手市地域防災計画」を上位計画とし、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。）に基づき、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための計画として策定するものです。

図：本計画の位置づけ



## 第2章 計画の基本的事項

本計画は、地震による建築物の被害や人命や財産の損失の軽減を図ることを目的として策定します。このため本計画では住宅及び建築物の耐震化の状況を整理し、建築物の耐震化と減災化の目標を定めます。その目標を達成するために、国・県等と連携を図り施策を定め、耐震化及び減災化に取り組めます。

### 1.対象区域、計画期間、対象建築物

#### (1) 対象区域

本計画の対象区域は、長久手市全域とします。

#### (2) 計画期間

本計画では、平成27年度から32年度までの6年間までとします。

また、計画及び事業の進捗状況や社会情勢を勘案し、必要に応じて適宜、計画内容や目標を見直します。

#### (3) 対象建築物

##### ■住宅

戸建て住宅、長屋、共同住宅（分譲・賃貸）を含む全ての住宅（木造・非木造）

##### ■ 特定既存耐震不適格建築物等

#### (1) 特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第14条に示される既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法等の規定に適合しない建築物）であるもの

（要安全確認建築物であるものを除く）

①多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）

P4参照

②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第14条第2号）

P5参照

③その敷地が都道府県耐震改修促進計画又は市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物（法第14条第3号）

P6参照

#### (2) 要安全確認計画記載建築物（耐震診断が義務化される建築物）

耐震改修促進法第7条に示される以下の建築物

①都道府県耐震改修促進計画に記載された災害時に公益上必要な建築物（法第7条第1号）

②その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る）（法第7条第2号）

③その敷地が市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるもの限り、（2）②に挙げる建築物であるものを除く）（法第7条第3号）

P7参照

## ① 多数の者が利用する建築物（第14条第1号）

多数の者が利用する建築物の用途及び規模は、耐震改修促進法に基づき、以下とします。

耐震改修促進法	政令 第6条第2項	用 途	規 模	
第 14 条 第 1 号	第1号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ床面積500㎡以上	
	第2号	小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程 若しくは特別支援学校	階数2以上かつ 床面積1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
		老人ホーム、老人短期入所施設 福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ 床面積1,000㎡以上
		老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者 福祉センターその他これらに類するもの		
	第3号	学校	第2号以外の学校	階数3以上かつ 床面積1,000㎡以上
		ボーリング場、スケート場、水泳場その他 これらに類する運動施設		
		病院、診療所		
		劇場、観覧場、映画館、演芸場		
		集会場、公会堂		
		展示場		
		卸売市場		
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		
		ホテル、旅館		
		賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿		
		事務所		
		博物館、美術館、図書館		
		遊技場		
公衆浴場				
第4号	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール その他これらに類するもの		階数1以上かつ 床面積1,000㎡以上	
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに 類するサービス業を含む店舗			
	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に 供する建築物を除く）			
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場 を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の 用を供するもの			
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留 又は駐車のための施設			
	保健所、税務署その他これらに類する 公益上必要な建築物			
	体育館（一般公共の用に供されるもの）			

## ② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（第14条第2号）

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の危険物の種類及び数量は、耐震改修促進法に基づき、以下のとおりとします。

耐震改修促進法	政令 第7条第2項	危険物の種類		数量
第 14 条 第 2 号	第1号	火薬類	火薬	10トン
			爆薬	5トン
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個
			銃用雷管	500万個
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個
			導爆線又は導火線	500キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン
			その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第2号	消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規則に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量	
	第3号	危険物の規則に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性液体類	30トン	
第4号	危険物の規則に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類	20立方メートル		
第5号	マッチ	300マッチトン ※1		
第6号	可燃性のガス (第7号、第8号に掲げるものを除く)	2万立方メートル		
第7号	圧縮ガス	20万立方メートル		
第8号	液化ガス	2,000トン		
第9号	毒物及び劇物取締法第2条1項に規定する毒物 (液体又は気体のものに限る)	20トン		
第10号	毒物及び劇物取締法第2条2項に規定する劇物 (液体又は気体のものに限る)	200トン		

※1 マッチトンはマッチの軽量数量。1マッチトンは、並列マッチ（56×36×17mm）で7200個、約120kg



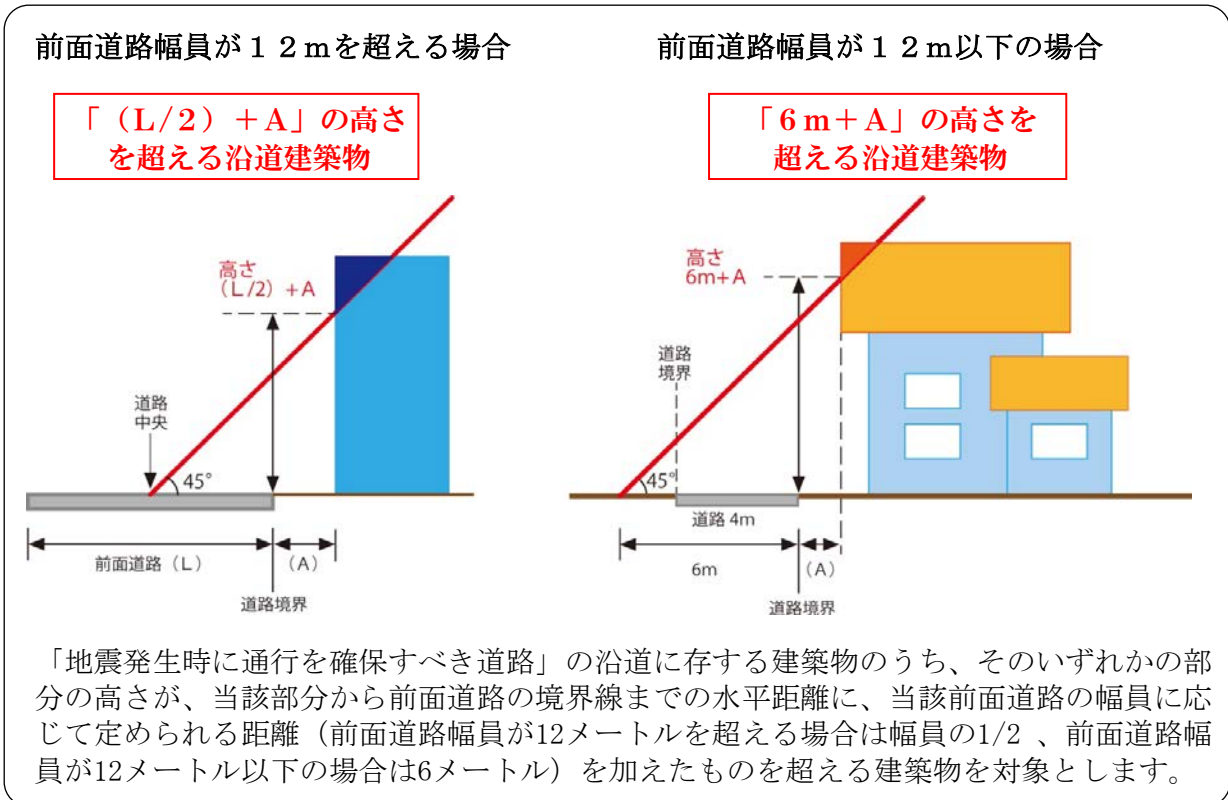
### ③ 通行障害既存耐震不適格建築物（第14条第3号）

通行障害既存耐震不適格建築物は、耐震改修促進法に基づき、以下のとおりとします。

#### ■通行障害建築物

地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物。

#### 【通行障害建築物の要件】（政令4条1項）



#### ■通行障害既存耐震不適格建築物

通行障害建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（法第5条第3項第2号）

#### ■対象道路

##### 1. 愛知県が指定する緊急輸送道路（法第5条第3項第2号及び第3号）

大規模な地震が発生した場合に、避難・救助をはじめ、物資の供給、諸施設の復旧等広範な応急対策活動を広域的に実施するため、非常事態に対応した交通の確保を図ることを目的に設定される道路で、「愛知県地域防災計画」で定められる第1次、第2次緊急輸送道路が該当します。

##### 2. 本市が指定する緊急輸送道路等（法第6条第3項第2号）

## 2.地震発生時に通行を確保すべき道路

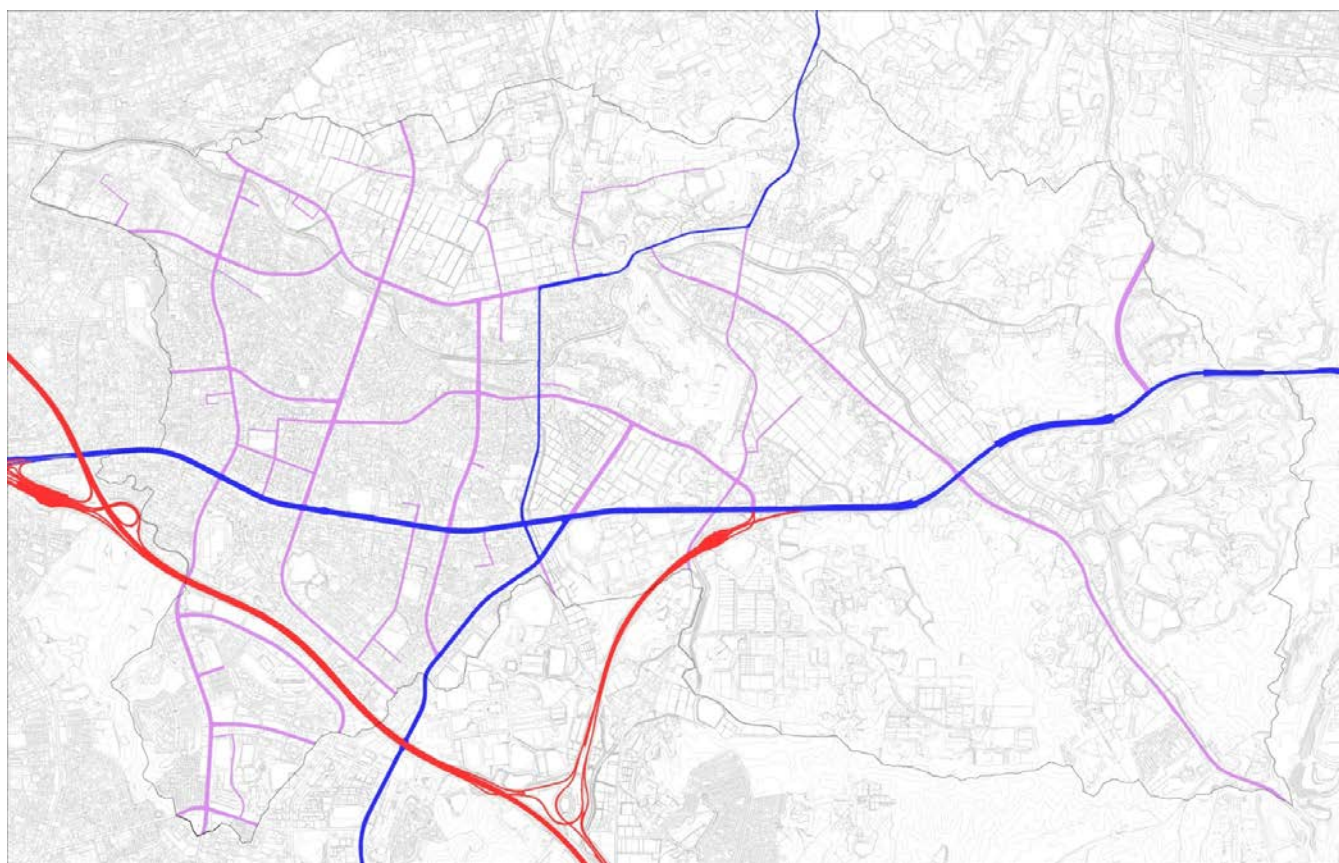
建築物の倒壊により緊急車両通行や住民避難の妨げとなるおそれのある道路について、耐震改修促進計画で位置付けることができます。

(都道府県計画：法第5条第3項、市町村計画：法第6条第3項)

県計画では、災害時における多数の者を円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送の確保のため、地震発生時に通行を確保すべき道路を位置付け、市町村とともに沿道建築物の耐震性化に取り組んでいくこととしています。

本計画では、長久手市地域防災計画に位置付けられた緊急輸送道路（一部路線は今後緊急輸送道路に位置付けます）及び法第6条第3項第2号で指定した「耐震改修努力義務化路線」を地震発生時に通行を確保すべき道路ととして位置付け、沿道の通行障害耐震不適格建築物の耐震化を促進していきます。

### 地震発生時に通行を確保すべき道路



- 第1次緊急輸送道路
- 第2次緊急輸送道路（耐震改修努力義務化路線1）
- 第3次緊急輸送道路（耐震改修努力義務化路線2）

### 3.耐震診断が義務化される建築物

平成25年11月に改正耐震改修促進法が施行され、以下の建築物で新耐震基準に適合しない建築物は、定められた期限までに耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁へ報告すること。そして、所管行政庁はその報告内容を公表することが義務付けられました。

#### ■義務付け要件が法で指定される建築物（要緊急安全確認大規模建築物）

報告期限：平成27年12月末日

不特定多数の者が利用する建築物で、大規模なものとして政令で定めるもの（P4参照）	法附則第3条第1号
地震の際避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する建築物で、大規模なものとして政令で定めるもの（P4参照）	法附則第3条第1号
一定量以上の危険物を取り扱う建築物で、大規模なものとして政令で定めるもの（P5参照）	法附則第3条第1号

#### ■義務付け要件が所管行政庁で指定される建築物（要安全確認計画記載建築物）

報告期限：所管行政庁が定める期限

災害時の利用確保が公益上必要な施設（都道府県指定）※1	法第7条第1号
地震発生時に通行を確保すべき道路（法第5条第3項第2号）沿道の建築物で政令で定めるもの（都道府県指定）※2	法第7条第2号
地震発生時に通行を確保すべき道路（法第6条第3項第1号）沿道の建築物で政令で定めるもの（市町村指定）※3	法第7条第3号

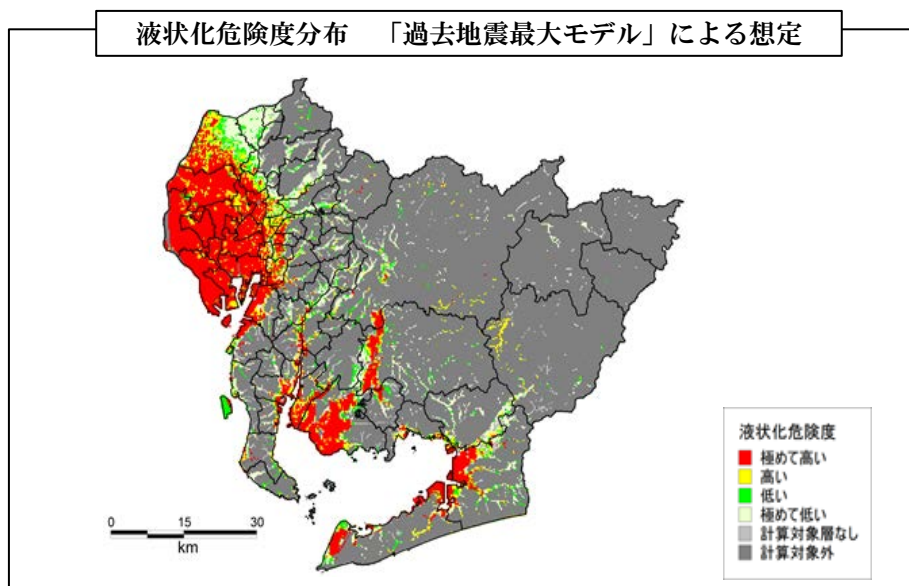
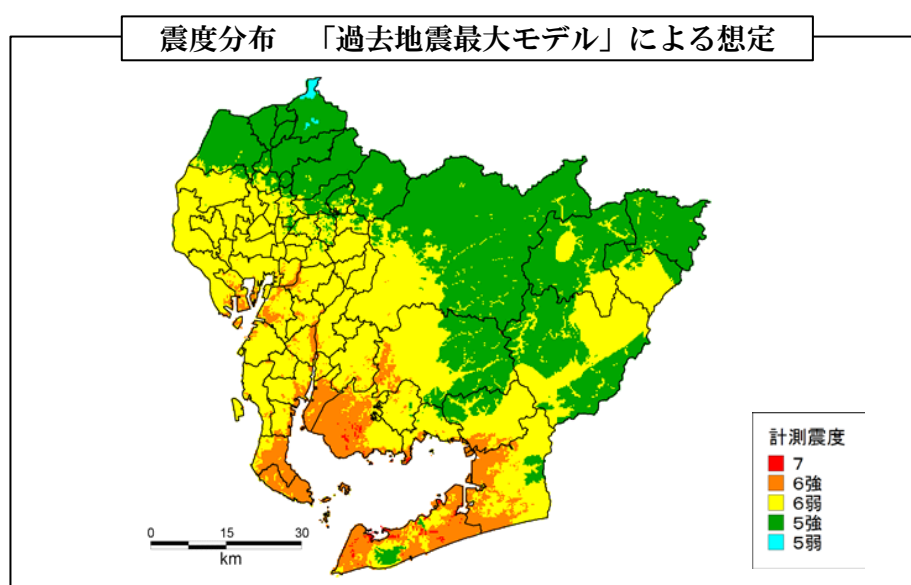
※1 県計画に記載された建築物が対象となりますが、現時点では市の建築物は記載されていないため、対象建築物はありません。  
（今後、市内に防災拠点が指定されれば対象となります。）

※2 県計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物が対象となりますが、現在、県計画には記載されていないため、対象建築物はありません。

※3 本計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物が対象となります。

## 4.本市における地震被害想定

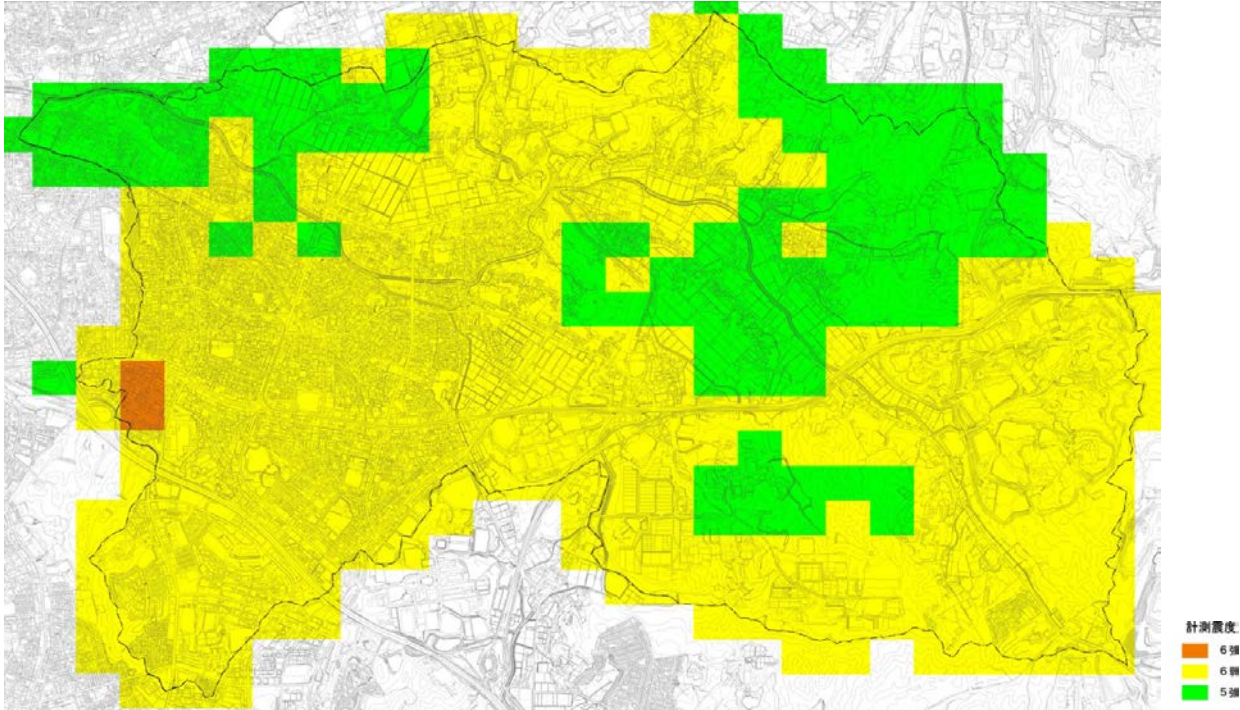
近年、平成7年1月の阪神・淡路大震災、平成23年3月の東日本大震災と大規模地震が全国的に発生しており、長久手市を含む東海地方においても「南海トラフ巨大地震」の発生が予想されています。南海トラフ巨大地震の発生により生じる地震の規模及び被害の状況については、平成26年6月に愛知県防災会議地震部会により、被害予想調査結果が発表されました。南海トラフで繰り返し発生している規模の大きな地震を重ね合せたモデルである「過去地震最大モデル」によると、長久手市内では震度5強から6強までの揺れが発生し、人的被害はわずかとされていますが、建物被害は揺れや火災により約80棟が全壊・焼失すると想定されています。



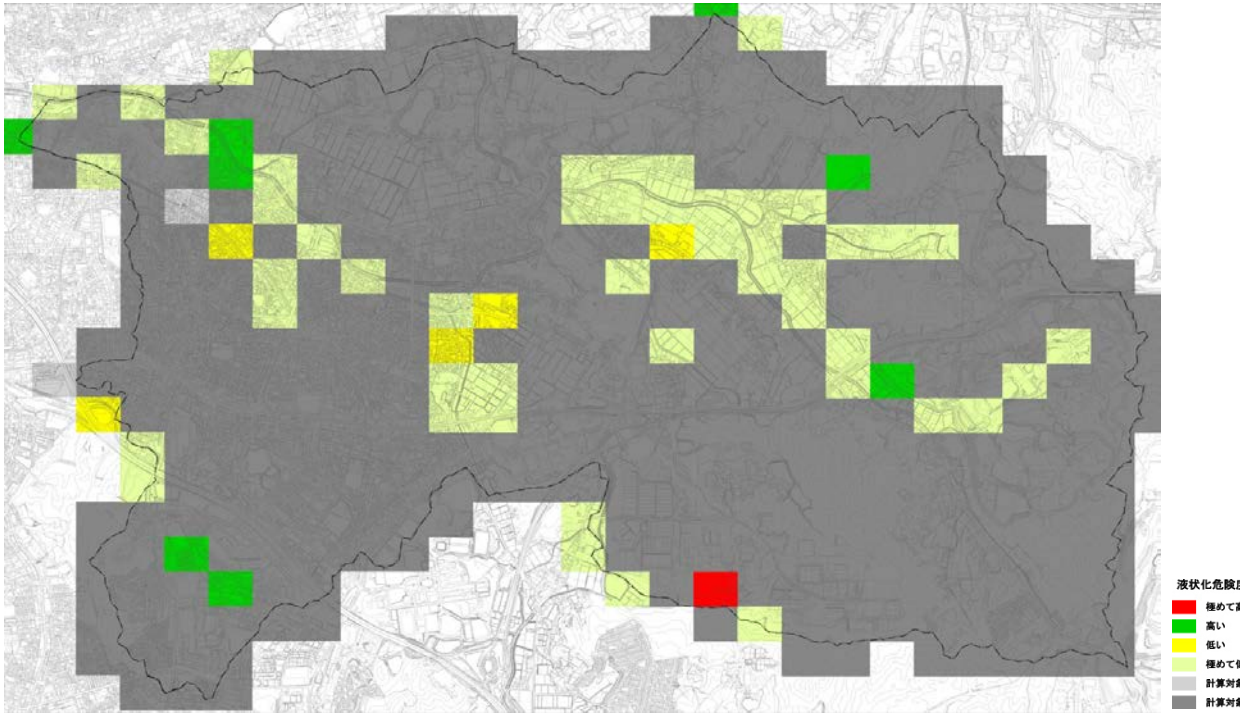
資料提供：平成23年度～25年度 愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果（平成26年5月）より



長久手市の震度分布 「過去地震最大モデル」による想定



長久手市の液状化危険度分布 「過去地震最大モデル」による想定



## ＜過去地震最大モデルによる被害想定＞

最大震度	6強
人的被害（死者）	被害わずか

### 【冬・夕方（18時）】

	揺れ	液状化	浸水・津波	急傾斜地崩壊等	火災	合計
全壊・焼失棟数(棟)	約70	*	*	*	約10	約80

\*：5未満

### 【冬・深夜（5時）】

	建物倒壊等	(うち屋内 収容物移動・転倒、 屋内落下物)	浸水・津波	(うち自力 脱出困難)	(うち逃げ 遅れ)	急傾斜地崩壊等	火災	合計
死者数	*	*	*	*	*	*	*	*

\*：5未満

資料提供：平成23年度～25年度 愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果（平成26年5月）より

## 過去地震最大モデルとは？

南海トラフで繰り返し発生している地震・津波のうち、発生したことが明らかで規模の大きい地震（宝永、安政東海、安政南海、昭和東南海、昭和南海の5地震）を重ね合わせたモデルです。

南海トラフでは約100～200年の間隔で大地震が発生しており、昭和東南海地震（1944年）、昭和南海地震（1946年）が起きてから70年近くが経過しており、南海トラフにおける次の大地震発生の可能性が高まってきています。そうした中、南海トラフで発生する地震のうち、既往最大と言われる1707年の「宝永地震」（M8.6）は、約300年前に発生しており、その発生間隔はおよそ300～600年と言われていることから、宝永クラスの地震をベースに、1854年安政東海（M8.4）、1854年安政南海（M8.4）、1944年昭和東南海（M7.9）、1946年昭和南海（M8.0）の揺れや津波高を網羅できるように設定したモデルです。

# 第3章 耐震化の現状

住宅・建築物の構造耐力に関しては、建築基準法及び建築基準法施行令で定められています。これらの法令は逐次改正されてきましたが、特に耐震性に関しては、昭和56年6月に大きく改正されました。改定後に建築された建築物（以下、「新耐震建築物」、特に住宅を指す場合は「新耐震住宅」という。）は、阪神・淡路大震災等その後の大きな地震でも概ね耐震性を有するとされています。一方、この改正の前に建築された建築物（以下、「新耐震以前建築物」、特に住宅を指す場合は「新耐震以前住宅」という。）は阪神・淡路大震災等の地震で大きな被害を受けたものが多く、耐震性に疑問があるとされています。よって、本計画では、新耐震建築物と新耐震以前建築物で耐震診断の結果、耐震性ありと判定された建築物、耐震改修を行った建築物及びそれ以外の建築物の一定割合<sup>\*</sup>が耐震性が確保されているとし、それ以外の建築物を耐震性が確保されていないとします。

※耐震診断を行った新耐震以前建築物のうち耐震性があると判定された割合

## 1.住宅耐震化の現状

長久手市内における住宅の耐震化の現状は、総数11,508棟のうち、耐震性があると判断されるものは、8,385棟となっており約80%の住宅で耐震性があると推計されています。しかし、耐震性がないと判断される住宅が木造2,079棟、非木造177棟、合計2,256棟存在することから、これからの住宅耐震化の促進に努めていきます。

### ■耐震性のある住宅の割合（推計値）

（単位：棟）

分類	総数	新耐震住宅 (耐震性あり)①	新耐震以前住宅		耐震性のある住宅 ①+②	耐震化率
			(計)	耐震性あり②		
木造住宅	7,700	5,064	2,636	557	2,079	73%
非木造住宅	3,808	3,321	487	310	177	95%
計	11,508	8,385	3,123	867	2,256	80%

※住宅数は平成26年1月1日固定資産課税台帳を使用しています。

木造住宅の耐震性ありは、耐震診断・改修実績と木造住宅推計値を用いて算定しています。

非木造住宅の耐震性ありについては国の推計値を用いて算定しています。

延べ床面積20㎡以下の附属的建物は除いています。

### ■旧計画策定時と本計画改定時との比較

（単位：棟）

分類	平成19年度（旧計画策定時）			平成26年1月時点		
	総数	耐震性なし	耐震化率	総数	耐震性なし	耐震化率
木造住宅	7,307	2,820	61%	7,700	2,079	73%
非木造住宅	3,095	193	94%	3,808	177	95%
計	10,402	3,013	71%	11,508	2,256	80%

平成19年度策定の旧計画と比較して耐震化が進んでいることが判ります。

## 2.特定既存耐震不適格建築物

### (1) 多数の者が利用する建築物

平成26年度時点の、長久手市内における耐震改修促進法第14条第1号に規定する多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物は57棟あり、耐震性がないもの・耐震性が確認されていないものは24棟となっています。

### (2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

平成26年度時点の、長久手市内における耐震改修促進法第14条第2号に規定する危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定既存耐震不適格建築物は1棟となっています。

### (3) 通行障害既存耐震不適格建築物

長久手市内における、耐震改修促進法第14条第3号及び第6条第3項第2号により規定する地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の特定既存耐震不適格建築物は、33棟となっています。

#### ■耐震性のない建築物数

路線名	要安全確認計画記載建築物
第1次緊急輸送道路	0
第2次緊急輸送道路（耐震改修努力義務化路線1）	10
第3次緊急輸送道路（耐震改修努力義務化路線2）	23
合計	33



特定既存耐震不適格建築物（通行障害既存耐震不適格建築物であるものを含む）の耐震化の状況および実績（平成25年度）

※1 耐震改修促進法

※1法	分類	公的建築物	民間建築物	公共＋民間		
法 第 14 条 第 1 号 建 築 物	学校	対象建築物数（旧耐震）	9	6	15	
		耐震診断実施棟数：a = b + c + d	9	5	14	
		うち、耐震性あり：b	1	0	1	
		うち、耐震性なし：c	8	5	13	
		うち、耐震性不明：d	0	0	0	
		耐震改修実施棟数	6	3	9	
		建替実施棟数				
		除却実施棟数				
		うち通行障害既存耐震不適格建築物に該当する学校	対象建築物数（旧耐震）	0	0	0
			耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0	0	0
	うち、耐震性あり：b				0	
	うち、耐震性なし：c				0	
	うち、耐震性不明：d				0	
	耐震改修実施棟数				0	
	建替実施棟数					
	除却実施棟数					
	病院、診療所		対象建築物数（旧耐震）	0	2	2
			耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0	1	1
		うち、耐震性あり：b		1	1	
		うち、耐震性なし：c		0	0	
		うち、耐震性不明：d		0	0	
		耐震改修実施棟数		0	0	
		建替実施棟数				
		除却実施棟数				
うち通行障害既存耐震不適格建築物に該当する病院、診療所		対象建築物数（旧耐震）	0	1	1	
		耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0	1	1	
	うち、耐震性あり：b		0	0		
	うち、耐震性なし：c		1	1		
	うち、耐震性不明：d		0	0		
	耐震改修実施棟数		0	0		
	建替実施棟数					
	除却実施棟数					
	劇場、集会場等	対象建築物数（旧耐震）	0	0	0	
		耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0	0	0	
うち、耐震性あり：b				0		
うち、耐震性なし：c				0		
うち、耐震性不明：d				0		
耐震改修実施棟数				0		
建替実施棟数						
除却実施棟数						
うち通行障害既存耐震不適格建築物に該当する劇場、集会所等		対象建築物数（旧耐震）	0	0	0	
		耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0	0	0	
	うち、耐震性あり：b			0		
	うち、耐震性なし：c			0		
	うち、耐震性不明：d			0		
	耐震改修実施棟数			0		
	建替実施棟数					
	除却実施棟数					
	店舗等	対象建築物数（旧耐震）	0	0	0	
		耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0	0	0	
うち、耐震性あり：b				0		
うち、耐震性なし：c				0		
うち、耐震性不明：d				0		
耐震改修実施棟数				0		
建替実施棟数						
除却実施棟数						
うち通行障害既存耐震不適格建築物に該当する店舗等		対象建築物数（旧耐震）	0	0	0	
		耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0	0	0	
	うち、耐震性あり：b			0		
	うち、耐震性なし：c			0		
	うち、耐震性不明：d			0		
	耐震改修実施棟数			0		
	建替実施棟数					
	除却実施棟数					

特定既存耐震不適格建築物（通行障害既存耐震不適格建築物であるものを含む）の耐震化の状況および実績（平成25年度）

※1 耐震改修促進法

※1法	分類	公的建築物	民間建築物	公共＋民間	
	ホテル, 旅館等	対象建築物数（旧耐震）	0	0	0
		耐震診断実施棟数 : a = b + c + d	0	0	0
		うち、耐震性あり : b			0
		うち、耐震性なし : c			0
		うち、耐震性不明 : d			0
		耐震改修実施棟数			0
		建替実施棟数			
	うち通行障害既存耐震不適格建築物に該当するホテル, 旅館等	対象建築物数（旧耐震）	0	0	0
		耐震診断実施棟数 : a = b + c + d	0	0	0
		うち、耐震性あり : b			0
		うち、耐震性なし : c			0
		うち、耐震性不明 : d			0
		耐震改修実施棟数			0
		建替実施棟数			
	賃貸共同住宅等	対象建築物数（旧耐震）	13	16	29
		耐震診断実施棟数 : a = b + c + d	13	3	16
		うち、耐震性あり : b	13	2	15
		うち、耐震性なし : c	0	1	1
		うち、耐震性不明 : d	0	0	0
		耐震改修実施棟数	0	0	0
建替実施棟数					
うち通行障害既存耐震不適格建築物に該当する賃貸共同住宅等	対象建築物数（旧耐震）	0	0	0	
	耐震診断実施棟数 : a = b + c + d	0	0	0	
	うち、耐震性あり : b			0	
	うち、耐震性なし : c			0	
	うち、耐震性不明 : d			0	
	耐震改修実施棟数			0	
	建替実施棟数				
社会福祉施設等	対象建築物数（旧耐震）	0	0	0	
	耐震診断実施棟数 : a = b + c + d	0	0	0	
	うち、耐震性あり : b			0	
	うち、耐震性なし : c			0	
	うち、耐震性不明 : d			0	
	耐震改修実施棟数			0	
	建替実施棟数				
うち通行障害既存耐震不適格建築物に該当する社会福祉施設等	対象建築物数（旧耐震）	0	0	0	
	耐震診断実施棟数 : a = b + c + d	0	0	0	
	うち、耐震性あり : b			0	
	うち、耐震性なし : c			0	
	うち、耐震性不明 : d			0	
	耐震改修実施棟数			0	
	建替実施棟数				
公益上必要な建築物	消防庁舎	対象建築物数（旧耐震）	0	0	0
		耐震診断実施棟数 : a = b + c + d	0	0	0
		うち、耐震性あり : b			0
		うち、耐震性なし : c			0
		うち、耐震性不明 : d			0
		耐震改修実施棟数			0
		建替実施棟数			
	うち通行障害既存耐震不適格建築物に該当する消防庁舎	対象建築物数（旧耐震）	0	0	0
		耐震診断実施棟数 : a = b + c + d	0	0	0
		うち、耐震性あり : b			0
		うち、耐震性なし : c			0
		うち、耐震性不明 : d			0
		耐震改修実施棟数			0
		建替実施棟数			

特定既存耐震不適格建築物（通行障害既存耐震不適格建築物であるものを含む）の耐震化の状況および実績（平成25年度）

※1 耐震改修促進法

※1法	分類		公的建築物	民間建築物	公共＋民間
公益 上 必要 な 建 築 物	警察庁舎	対象建築物数（旧耐震）	0		0
		耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0		0
		うち、耐震性あり：b			0
		うち、耐震性なし：c			0
		うち、耐震性不明：d			0
		耐震改修実施棟数			0
		建替実施棟数			
		除却実施棟数			
		対象建築物数（旧耐震）	0		0
		耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0		0
	うち、耐震性あり：b			0	
	うち、耐震性なし：c			0	
	うち、耐震性不明：d			0	
	耐震改修実施棟数			0	
	建替実施棟数				
	除却実施棟数				
	対象建築物数（旧耐震）	10		10	
	耐震診断実施棟数：a = b + c + d	6		6	
	うち、耐震性あり：b	0		0	
	うち、耐震性なし：c	6		6	
	うち、耐震性不明：d	0		0	
	耐震改修実施棟数	6		6	
	建替実施棟数				
	除却実施棟数				
	対象建築物数（旧耐震）	0		0	
	耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0		0	
	うち、耐震性あり：b			0	
うち、耐震性なし：c			0		
うち、耐震性不明：d			0		
耐震改修実施棟数			0		
建替実施棟数					
除却実施棟数					
対象建築物数（旧耐震）	0		1		
耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0		1		
うち、耐震性あり：b			1		
うち、耐震性なし：c			0		
うち、耐震性不明：d			0		
耐震改修実施棟数			0		
建替実施棟数					
除却実施棟数					
対象建築物数（旧耐震）	0		0		
耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0		0		
うち、耐震性あり：b			0		
うち、耐震性なし：c			0		
うち、耐震性不明：d			0		
耐震改修実施棟数			0		
建替実施棟数					
除却実施棟数					
対象建築物数（旧耐震）	32		25		
耐震診断実施棟数：a = b + c + d	28		10		
うち、耐震性あり：b	14		4		
うち、耐震性なし：c	14		6		
うち、耐震性不明：d	0		0		
耐震改修実施棟数	12		3		
建替実施棟数					
除却実施棟数					
対象建築物数（旧耐震）	0		1		
耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0		1		
うち、耐震性あり：b	0		0		
うち、耐震性なし：c	0		1		
うち、耐震性不明：d	0		0		
耐震改修実施棟数	0		0		
建替実施棟数					
除却実施棟数					
合計					
	対象建築物数（旧耐震）				
	耐震診断実施棟数：a = b + c + d				
	うち、耐震性あり：b				
	うち、耐震性なし：c				
	うち、耐震性不明：d				
	耐震改修実施棟数				
	建替実施棟数				
	除却実施棟数				
	対象建築物数（旧耐震）				
	耐震診断実施棟数：a = b + c + d				
	うち、耐震性あり：b				
	うち、耐震性なし：c				
	うち、耐震性不明：d				
	耐震改修実施棟数				
	建替実施棟数				
	除却実施棟数				

特定既存耐震不適格建築物（通行障害既存耐震不適格建築物であるものを含む）の耐震化の状況および実績（平成25年度）

※1 耐震改修促進法

※1法	分類	公的建築物	民間建築物	公共＋民間
法第14条第2号建築物 危険物の貯蔵場等	対象建築物数（旧耐震）	0	1	1
	耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0	1	1
	うち、耐震性あり：b		1	1
	うち、耐震性なし：c		0	0
	うち、耐震性不明：d		0	0
	耐震改修実施棟数		0	0
	建替実施棟数			
	除却実施棟数			
	対象建築物数（旧耐震）	0	0	0
	耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0	0	0
	うち、耐震性あり：b			0
	うち、耐震性なし：c			0
	うち、耐震性不明：d			0
	耐震改修実施棟数			0
建替実施棟数				
除却実施棟数				
法第14条第3号建築物 及び 要安全確認計画記載建築物 (避難路沿道及び防災拠点)	対象建築物数（旧耐震）	0	0	0
	耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0	0	0
	うち、耐震性あり：b			0
	うち、耐震性なし：c			0
	うち、耐震性不明：d			0
	耐震改修実施棟数			0
	建替実施棟数			
	除却実施棟数			
	対象建築物数（旧耐震）			0
	耐震診断実施棟数：a = b + c + d			0
	うち、耐震性あり：b			0
	うち、耐震性なし：c			0
	うち、耐震性不明：d			0
	耐震改修実施棟数			0
建替実施棟数				
除却実施棟数				
分譲マンション	対象建築物数（旧耐震）			0
	耐震診断実施棟数：a = b + c + d			0
	うち、耐震性あり：b			0
	うち、耐震性なし：c			0
	うち、耐震性不明：d			0
	耐震改修実施棟数			0
	建替実施棟数			
	除却実施棟数			
	対象建築物数（旧耐震）			0
	耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0	0	0
	うち、耐震性あり：b			0
	うち、耐震性なし：c			0
	うち、耐震性不明：d			0
	耐震改修実施棟数			0
建替実施棟数				
除却実施棟数				
分譲マンション以外	対象建築物数（旧耐震）			0
	耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0	0	0
	うち、耐震性あり：b			0
	うち、耐震性なし：c			0
	うち、耐震性不明：d			0
	耐震改修実施棟数			0
	建替実施棟数			
	除却実施棟数			
	対象建築物数（旧耐震）			0
	耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0	0	0
	うち、耐震性あり：b			0
	うち、耐震性なし：c			0
	うち、耐震性不明：d			0
	耐震改修実施棟数			0
建替実施棟数				
除却実施棟数				

特定既存耐震不適格建築物（通行障害既存耐震不適格建築物であるものを含む）の耐震化の状況および実績（平成25年度）

※1 耐震改修促進法

※1法	分類	公的建築物	民間建築物	公共＋民間	
	うち通行障害既存耐震不適格建築物（防災拠点）に該当する分譲マンション以外	対象建築物数（旧耐震）			0
		耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0	0	0
		うち、耐震性あり：b			0
		うち、耐震性なし：c			0
		うち、耐震性不明：d			0
		耐震改修実施棟数			0
		建替実施棟数			
	除却実施棟数				
	うち通行障害既存耐震不適格建築物（法第14条第3号建築物にも該当しているもの）	対象建築物数（旧耐震）			0
		耐震診断実施棟数：a = b + c + d	0	0	0
		うち、耐震性あり：b			0
		うち、耐震性なし：c			0
		うち、耐震性不明：d			0
		耐震改修実施棟数			0
建替実施棟数					
除却実施棟数					

法第14条第1号建築物【集計表】

分類	棟数
学校	対象建築物数 15
	診断数（結果不明を除く） 14
	診断OK数 1
	診断OK率 7%
	改修数 9
病院・診療所	対象建築物数 2
	診断数（結果不明を除く） 1
	診断OK数 1
	診断OK率 100%
	改修数 0
社会福祉施設等	対象建築物数 0
	診断数（結果不明を除く） 0
	診断OK数 0
	診断OK率
	改修数 0
ホテル・旅館等	対象建築物数 0
	診断数（結果不明を除く） 0
	診断OK数 0
	診断OK率
	改修数 0
店舗・百貨店	対象建築物数 0
	診断数（結果不明を除く） 0
	診断OK数 0
	診断OK率
	改修数 0
賃貸共同住宅（公共）	対象建築物数 13
	診断数（結果不明を除く） 13
	診断OK数 13
	診断OK率 100%
	改修数 0
その他	対象建築物数 27
	診断数（結果不明を除く） 10
	診断OK数 3
	診断OK率 30%
	改修数 6
合計	対象建築物数 57
	診断数（結果不明を除く） 38
	診断OK数 18
	診断OK率 47%
	改修数 15

## 第4章 計画の目標

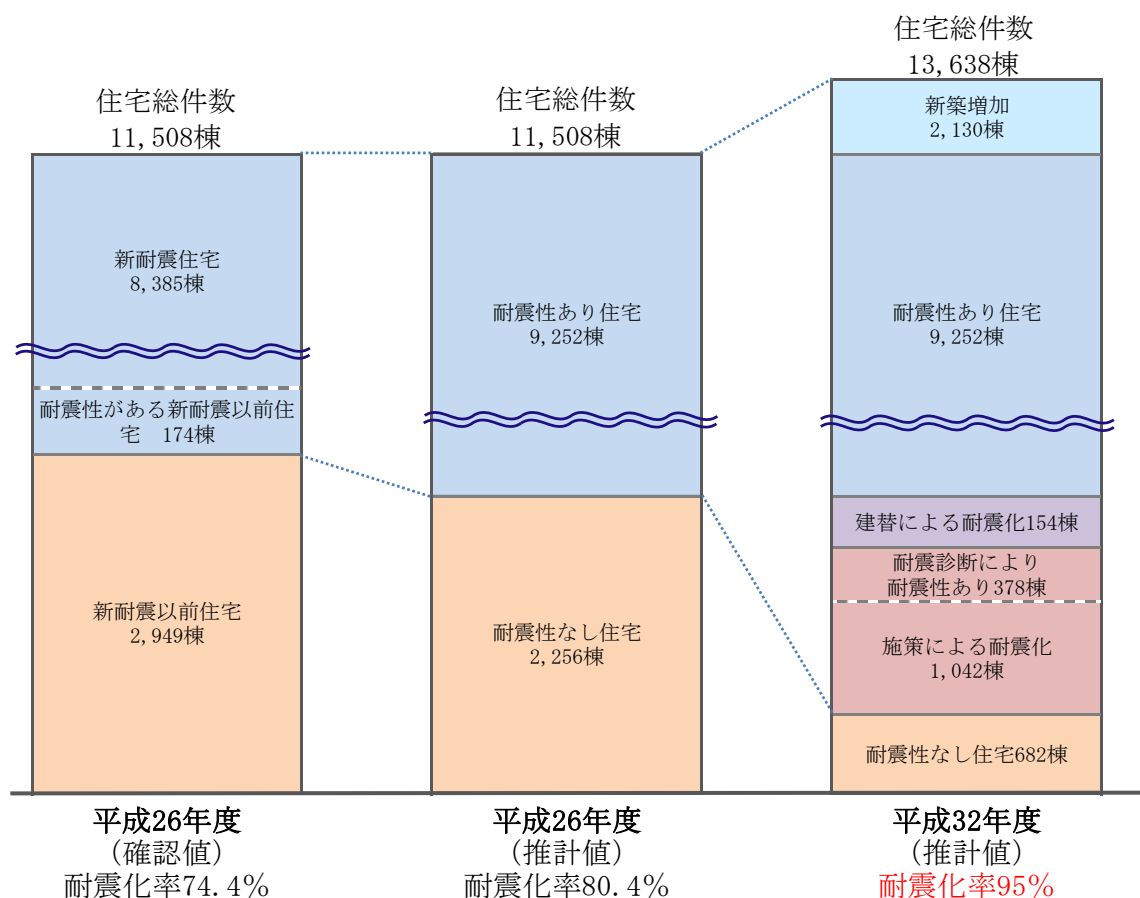
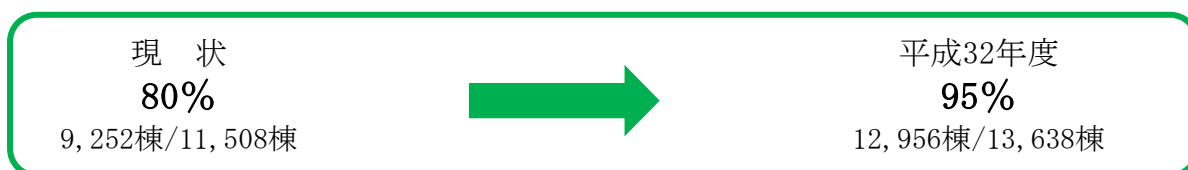
本計画では、国や県が示した目標を踏まえ、平成32年度に向けて住宅の耐震化率の目標を設定すると共に、耐震化されない住宅も含めて、減災化の目標を定めます。

また、耐震性のない要安全確認計画記載建築物については、各路線毎に目標を定めます。

### 1.住宅の耐震化

住宅については、平成32年度までの耐震化の目標を95%とします。

なお、住宅は戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含み全ての住宅を対象に目標を定めます。



※推計値の算出には、新耐震以前住宅のうち2×4工法等、耐震性があると見込まれる木造住宅15.6%を耐震性ありとしています。

## 2.住宅の減災化

東日本大震災の経験より、住宅が倒壊せず住宅の外に出られること、怪我せずに動けることが重要であることがわかりました。

住宅の減災化では、容易で効果的な方法により住宅倒壊による圧迫死を減少させることを目的とし「住宅倒壊から人命を守る！」を目標とし施策に取り組めます。

**住宅倒壊から人命を守る！**

## 3.特定既存耐震不適格建築物等の耐震化

現在、耐震性のない特定既存耐震不適格建築物等は指定されていませんが、今後指定された際、耐震改修を促進していきます。

## 4.要安全確認計画記載建築物の耐震化

現在、耐震性のない要安全確認計画記載建築物は、33棟あります。これらの建築物の耐震改修を促進していきます。

現 状

【第1次緊急輸送道路】

100% 0棟

【第2次緊急輸送道路】

耐震改修努力義務化路線 1

95% 10棟/207棟

【第3次緊急輸送道路】

耐震改修努力義務化路線 2

97% 23棟/896棟



# 第5章 今後の課題

## 1. これまでの取組

本市では、新耐震以前住宅の耐震化を図るために、無料耐震診断・耐震改修費補助事業の周知や、市民の関心を高めるためのPR活動、新耐震以前住宅の所有者に対してのアンケートによる意識調査を実施してきました。

### (1) ダイレクトメールの送付

新耐震以前住宅の所有者に対し、耐震化の重要性、無料耐震診断・耐震改修費補助事業に関する案内等を、平成15年から送付してきました。

### (2) 木造住宅無料耐震診断事業

新耐震以前住宅の耐震化を図る為に、平成14年度より無料で耐震診断が行える事業を実施してきました。

	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	合計
耐震診断	50	265	100	53	20	73	77	36	45	35	40	10	804
受診率(累計)	2%	11%	14%	16%	16%	19%	22%	23%	24%	25%	27%	27%	27%

※受診率は平成14年当時の対象建築物数(2,964棟)を分母として算出しています。

### (3) 木造住宅耐震改修費補助事業

市が実施する無料耐震診断又は(一財)愛知県建築住宅センターが実施した耐震診断を受診した結果、耐震基準の判定値が1.0未満と診断された住宅に対し、耐震改修費の一部を補助する事業を実施してきました。

	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	合計
耐震改修	-	1	5	3	4	2	2	5	3	27	7	3	62
改修率(累計)	-	0%	0%	0%	0%	1%	1%	1%	1%	2%	2%	2%	2%

※改修率は平成14年当時の対象建築物数(2,964棟)を分母として算出しています。



#### **(4) 非木造共同住宅耐震改修促進事業**

新耐震以前建築物の非木造住宅を対象に、耐震診断に要する費用の一部を補助する「非木造共同住宅耐震診断費補助事業」と、その耐震診断の結果「安全な構造でない」と判定された建物の耐震改修工事を補助する「非木造共同住宅耐震改修設計費補助事業」と「非木造共同住宅耐震改修費補助事業」を実施し、平成24年度に1件の耐震診断費補助を行いました。

#### **(5) 木造住宅耐震シェルター整備費補助事業**

地震発生時における木造住宅の倒壊等から避難弱者である高齢者、障がい者の生命を守るため、新耐震以前住宅に耐震シェルターの整備費用の一部を補助する制度です。

#### **(6) 耐震診断ローラー作戦**

平成25年度及び平成26年度に新耐震以前建築物の木造住宅が多い岩作早稲田、岩作東中、岩作東島、作田一丁目及び作田二丁目地区において耐震診断の必要性を周知し受診を促すため個別訪問を行いました。

#### **(7) PR活動**

防災訓練、ホームページ等による無料耐震診断・耐震改修費補助事業などの周知を行いました。また、市の広報や地域の回覧板等によるPR活動も行いました。

#### **(8) 防災マップの配布**

市民や住宅・建築物の所有者等に地震災害に対する危険性を認識してもらい、地震防災対策が自らの問題・地域の問題として認識できるように、地震による危険性の程度を示す防災マップを平成19年度、平成26年度に全戸配布しました。

#### **(9) 出前講座**

市民等の団体グループが主催する集会等に市職員を派遣し、耐震の補助制度の説明し意見交換を行う出前講座を平成26年度より加えました。

#### **(10) 耐震・減災に関する意識調査**

新耐震以前住宅の所有者に対し、建築物の耐震化に対する意識や考え方、弊害する要因、補助制度の課題、減災に関する考え方の把握と施策を検討する為に、平成26年度に耐震・減災に関する意識調査（以下「意識調査」）を行いました。

## 2. 今後の課題と対策

新耐震以前住宅の所有者に対し、建築物の耐震化に対する意識や考え方、弊害する要因、補助制度の課題、減災に関する考え方の把握と施策を検討する為に、意識調査を行いました。この結果より問題点が明らかとし、今後さらなる耐震化・減災化を促進するためには、課題に沿った対策が必要となります。

### 【意識調査結果概要】

- 1) 調査対象者について
  - ・ 8割が60代以上。
  - ・ 家族構成は4割が夫婦のみ。
- 2) 建築物について
  - ・ 7割以上が木造一戸建て住宅。
  - ・ 9割以上が持ち家で、約1割弱が空き家となっている。
- 3) 地震への理解
  - ・ 約4割が地震に遭遇しないと考えている。
  - ・ 6割が地震に遭遇すると思っているが、大半が自分の家が耐震性が不十分だと考えている。
- 4) 耐震診断・耐震改修の理解
  - ・ 6割が市の支援制度を知っている。
  - ・ 7割が耐震対策を行っていない。理由として、6割がお金がなく、面倒・時間ない。
  - ・ 3割が耐震診断を行ったが、市の補助を利用したのはその内の約3割となっている。また、診断結果で「耐震性がない」と診断された方で、6割の方が何もおこなっていない。
  - ・ 耐震改修を検討するにあたっての弊害理由として約4割が改修費の高額となること、約3割が耐震工事内容の価格が適切かどうか判断ができないとなっている。
- 5) 今後の対策
  - ・ 耐震診断・耐震改修を行うために必要なものとして、回答の中で一番多かったのは、行政からの支援（補助・税の優遇）で次いで高齢者世帯への支援や優遇となっている。
  - ・ 公的支援が必要と思われる支援策として、回答の中で一番多かったのは、耐震改修費の補助で、次いで耐震改修費の補助となっている。

<意識調査より判明した問題点>

- ①建築物所有者の大半が高齢であること。
- ②地震への理解が不足している。
- ③市の補助制度がまだ浸透されていない。面倒、時間がないなど。
- ④経済的負担が大きい。
- ⑤今後の支援策への期待。



対応策の方向性

①高齢者に対する支援策の策定



②市の現支援制度の周知及び理解の促進

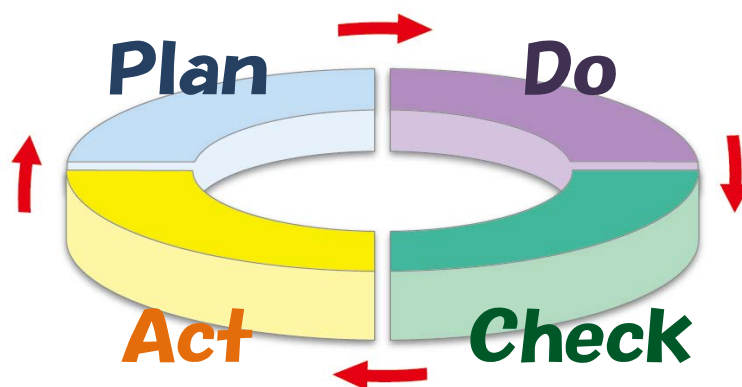


③無料耐震診断・耐震改修費補助事業のさらなる補助内容の拡大



耐震化・減災化を促進していくためには、行政の補助制度だけではなく、市民ひとりひとりが耐震化・減災化に対する関心を今以上に高める必要があります。

耐震化・減災化を促進するには、  
『計画（Plan）→実行（Do）→評価（Check）→改善（Act）』  
の活動を繰り返し、継続的に改善・促進を図ることとします。



“Plan” 目標を設定し達成するために計画を作成する。

“Do” 策定した計画に沿って行動する。

“Check” 行動した結果と当初の目標を比較し問題点・成功・失敗の要因を分析する。

“Act” 行動が計画に沿っていない部分を調べ改善する。

# 第6章 住宅の耐震化・減災化促進

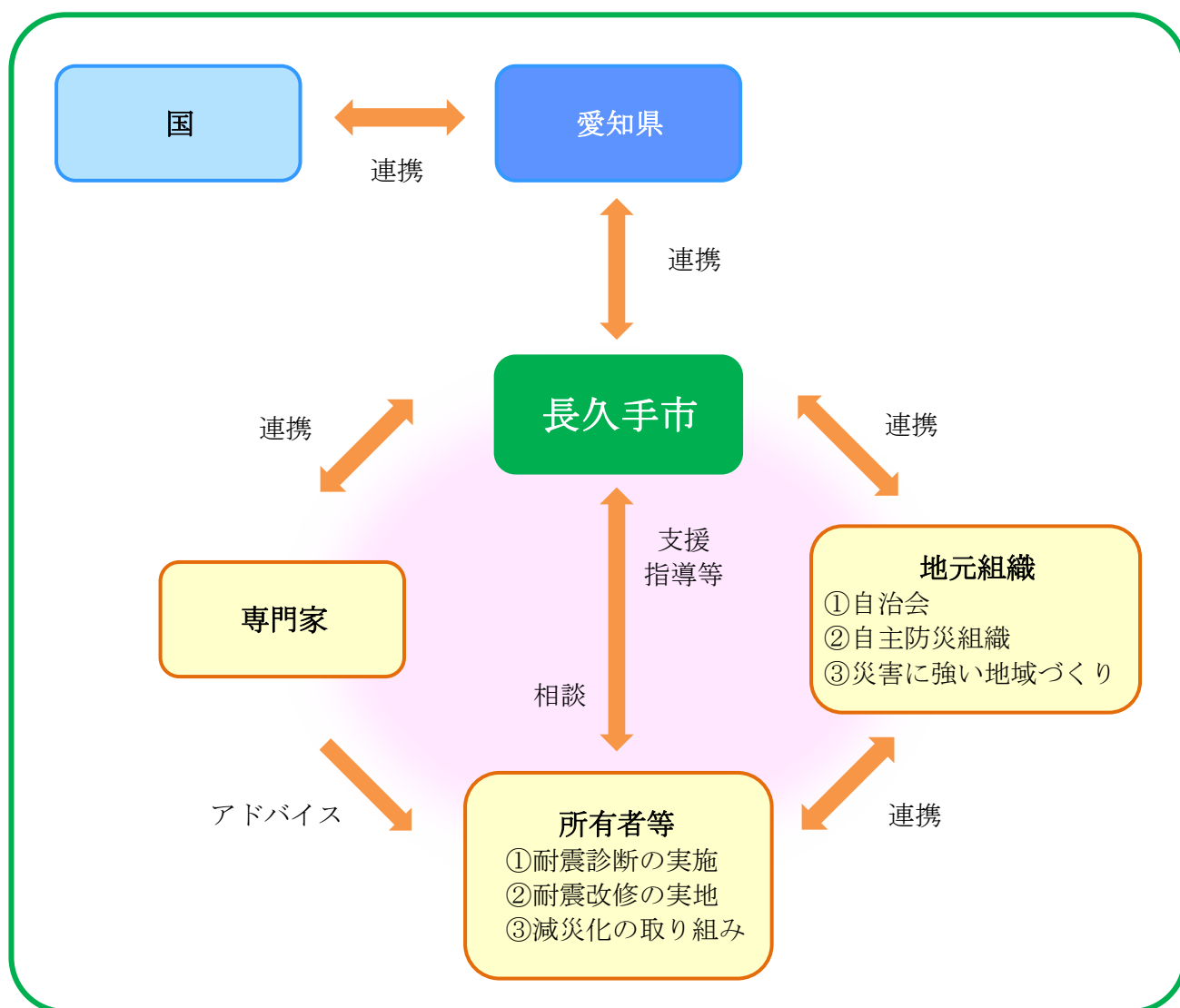
## 1.耐震化・減災化に向けた役割分担

住宅・建築物の耐震化及び減災化を促進するためには、まず、住宅・建築物の所有者等が地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠です。

国や県及び本市は、本計画で示している耐震化の目標を実現するため、こうした所有者等が住宅・建築物の耐震化・減災化を進めやすいよう各種施策により支援・指導等を行います。所有者等にとって耐震化を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築などに取り組み、耐震化の実施の阻害要因となっている課題の解決に努めます。

また、耐震化されない住宅に対しても「住宅倒壊から人命を守る！」という目標に向けて、減災化の促進を図ります。

図：国・県・市・所有者等の役割分担

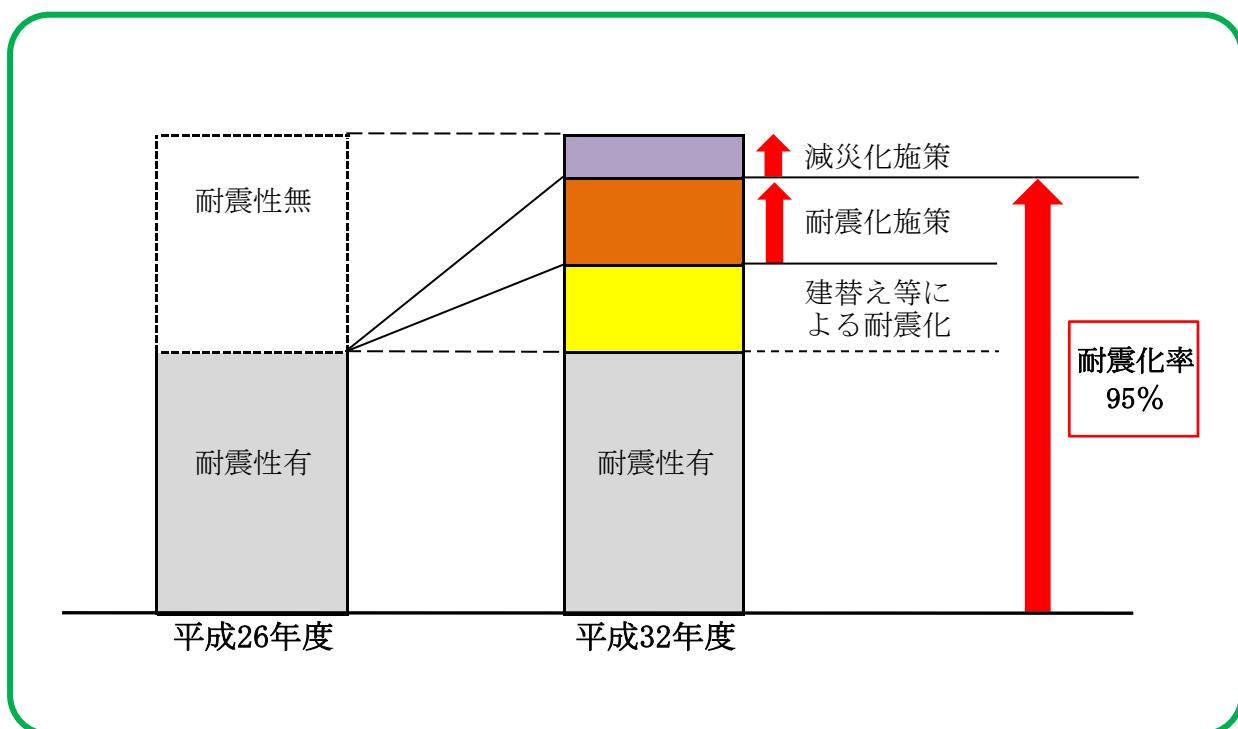


## 2. 施策の方針

住宅の耐震化の目標である平成32年度に耐震化率95%を達成するために、住宅の耐震診断及び耐震改修の実施に対する補助や助成、税の優遇措置など支援施策の利用を進め、耐震化の促進を図っていきます。

また、耐震化されない住宅に対しても「住宅倒壊から人命を守る！」という目標に向けて、減災化の促進を図っていきます。

耐震化施策と減災化施策の関係(イメージ)



### 3.住宅の耐震化の促進

新耐震以前住宅の耐震化を図るためには、まず自らの住宅の耐震性の有無を知る必要があります。本市ではこれまで、国・県と協力して住宅の耐震診断と耐震改修費の補助を行ってきました。今後も引き続き、これらの補助等を行います。

#### (1) 木造住宅無料耐震診断事業

この事業は、東海地震や東南海地震に備えて地震に強い安全な街づくりを目指すために、専門家による耐震診断を無料で行うもので、費用は国・県・市が負担します。本市では、耐震診断を希望される方の住宅に、耐震診断員を派遣して詳細に調査し、後日診断結果の報告と一般的なアドバイスをいたします。

概要	対象	補助内容
木造の新耐震以前住宅に対して専門家を派遣して無料耐震診断を行う	①昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅（戸建、長屋、併用住宅及び共同住宅） ②在来軸組構法及び伝統構法の2階建て以下の木造住宅 ③現在居住していること	無料

#### (2) 木造住宅耐震改修費補助事業

この事業は、地震発生時における木造住宅の倒壊等による災害を防止するため、自己所有の新耐震以前住宅の耐震改修工事を行う方に対し、予算の範囲内においてその工事に要する費用の一部を補助する事業です。

概要	対象（いずれかに該当）	補助内容
木造の新耐震以前住宅の耐震改修の費用の一部を補助する	①本市が実施した無料耐震診断で判定が1.0未満と診断された木造住宅 ②財団法人愛知県建築住宅センターが実施した耐震診断で判定値が1.0未満と診断された木造住宅	耐震補強工事費、改修設計費、付帯工事費について1戸あたり90万円を限度とします（長屋、共同住宅の場合は1棟あたり）

### (3) 非木造共同住宅耐震診断費補助事業

本市では、地震発生時における共同住宅の倒壊等による被害を軽減を図り、地震に強いまちづくりを促進することを目的として、新耐震以前建築物の非木造共同住宅の耐震性の向上に資する事業に要する費用の一部に対し、予算の範囲内において補助する事業です。

概要	対象	補助内容
新耐震以前建築物の非木造共同住宅の耐震診断の費用の一部を補助する	①昭和56年5月31日以前に着工された非木造共同住宅（分譲及び賃貸） ②住宅以外の用途が延べ面積の延2分の1未満であること ③耐火又は準耐火建築物であること	以下のいずれかのうち一番低い額を補助します。 ①住戸1戸あたり5万円 ②実際の耐震診断費用の3分の2 ③延べ面積による診断費用（下表より算定）の3分の2

延べ面積	1平方メートルあたりの耐震診断費用
1,000平方メートル未満	2,000円
1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満	1,500円
2,000平方メートル以上	1,000円

### (4) 非木造共同住宅耐震改修設計費補助事業

耐震診断の結果「安全な構造でない」と判断された非木造共同住宅の耐震改修設計費の一部に対し、予算の範囲内において補助する事業です。

概要	対象	補助内容
新耐震以前建築物の非木造共同住宅で耐震診断の結果「安全な構造でない」と判断された建物の耐震改修の費用の一部を補助する	①昭和56年5月31日以前に着工された非木造共同住宅（分譲及び賃貸） ②住宅以外の用途が延べ面積の2分の1未満であること ③耐火又は準耐火建築物であること ④愛知県耐震改修計画認定に関する要綱に基づく愛知県の評定または「耐震改修促進法」に基づく耐震改修の計画の認定を受けて、耐震改修設計工事を実施するもの	以下のいずれかのうち一番低い額を補助します。 ①1棟あたり50万円 ②実際の耐震改修設計費用の3分の2



## (5) 非木造共同住宅耐震改修費補助事業

耐震診断の結果「安全な構造でない」と判断された非木造共同住宅の耐震改修費の一部に対し、予算の範囲内において補助する事業です。

概要	対象	補助内容
新耐震以前建築物の非木造共同住宅で耐震診断の結果「安全な構造でない」と判断された建物の耐震改修の費用の一部を補助する	①昭和56年5月31日以前に着工された非木造共同住宅（分譲及び賃貸） ②住宅以外の用途が延べ面積の2分の1未満であること ③耐火又は準耐火建築物であること ④愛知県耐震改修計画認定に関する要綱に基づく愛知県の評定または「耐震改修促進法」に基づく耐震改修の計画の認定を受けて、耐震改修設計工事を実施するもの	<b>大規模共同住宅</b> 実際の耐震改修工事費用（延べ面積による上限48,700円/㎡）の約15%。ただし、1戸あたり50万円を上限。  <b>小規模共同住宅</b> （大規模共同住宅以外） 実際の耐震改修工事費用（延べ面積による上限33,500円/㎡）の約15%。ただし、1戸あたり30万円を上限。

## (6) 住宅に係る耐震改修促進税制

耐震性の確保された良質な住宅ストックの形成促進を図るため、既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除、固定資産税の減額措置が「住宅に係る耐震改修促進税制」として講じられています。

本市は県と協力し、市民がこれらの税制の特例措置を円滑に活用できるよう情報提供を行い、耐震化の促進を図ります。

## (7) 建替えの促進

現状、耐震化された住宅の多くを占めるのは新築によるものです。さらには、住宅の状態によっては、耐震改修に掛かる費用が建替えに掛かる費用とほとんど変わらないことから、耐震改修に躊躇する声もあります。そこで、耐震化をより促進させるために、新たに新耐震基準を満たす住宅への建替えの促進を図ります。また、耐震性が確保されていない空き家の除却を促進します。

## 4.減災化の促進

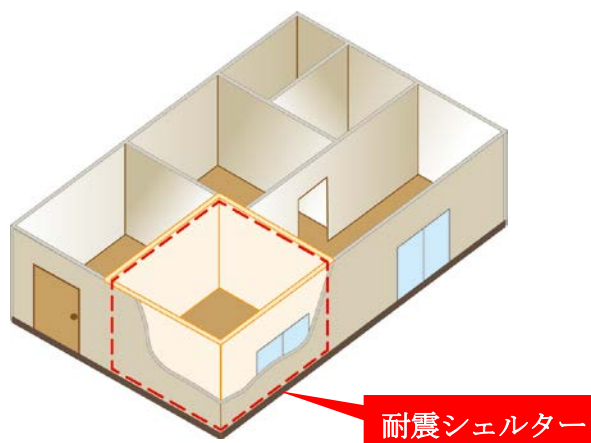
### (1) 木造住宅耐震シェルター整備費補助事業

この事業は、地震発生時における木造住宅の倒壊等から避難弱者である高齢者、障がい者の生命を守るため、新耐震以前住宅に耐震シェルターの整備を行う方に対し予算の範囲内においてその整備に要する費用の一部を補助する事業です。

概要	対象	補助率
<p>新耐震以前住宅で、かつ、高齢者又は障がい者が居住する住宅の耐震改修の費用の一部を補助する</p>	<p>①本市が実施した無料耐震診断で判定が0.4未満と診断された木造住宅</p> <p>②財団法人愛知県建築住宅センターが実施した耐震診断で得点が40点以下と診断された木造住宅</p> <p>③過去に長久手市民間木造住宅耐震シェルター整備費補助金及び長久手市民間木造住宅耐震改修費補助金交付要綱による補助金の交付を受けたことのある住宅でないこと</p>	<p>最大30万円まで</p>

### 耐震シェルターとは？

地震で住宅が倒壊しても寝室や居間などを守ってくれる装置です。救助が来るまで身を守る空間があれば、命が助かる確率は非常に高くなります。既存の住宅内に整備するため、住みながらの工事が可能であり、耐震改修工事に比べて短期間での整備も可能です。



耐震シェルターのイメージ

## (2) 段階的耐震改修工事に係る補助制度の検討

アンケート結果から、工事に係る費用負担が大きいことが耐震改修が進まない要因の一つだということがわかりました。その対策として、一度の工事で新耐震基準に沿った建築物とするのではなく、耐震改修工事を段階的に行うことにより、費用負担の平準化を図る段階的耐震改修工事について、補助制度を検討していきます。

## (3) 家具の転倒防止の促進

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、亡くなった方の8割以上が建物の倒壊や家具の下敷きになったことによる、圧死や窒息死でした。普段は便利な家具も、ひとたび地震が発生すれば凶器になります。また、倒れた家具は通路や出入口をふさぎ、逃げ遅れる原因にもなります。「倒れてこないだろう」という意識を改め、家具の転倒防止を始めとした室内の安全対策を行い、地震による被害を最小限に食い止めましょう。本市では、高齢者宅等に設置されているタンス、本棚、食器棚等へ家具転倒防止器具を取り付ける「高齢者等家具転倒防止事業」を行っています。家具の転倒防止に関する知識をパンフレットやインターネットを活用して市民に周知していきます。

## (4) ブロック塀の安全対策

地震発生時によるブロック塀の倒壊等の死者は火災に次いで多いと想定されています。ブロック塀が倒壊すると、その下敷きになり死傷者が発生したり、道路を閉鎖することにより、避難や救援活動に支障をきたすこととなります。そのため、ブロック塀の危険性について、パンフレットやホームページ等において市民に周知するとともに、ブロック塀の耐震化の促進が図られるように誘導・指導を行っていきます。

## (5) 窓ガラス・天井の落下防災対策

窓ガラスや建築物内のつり下げ天井等は、建築物の耐震構造にかかわらず、落下等により、避難者や通行人、建築物内の人に被害を発生させる危険性があります。このため、窓ガラスやつり下げ天井等の落下による危険性をパンフレットやホームページで市民に周知するとともに必要に応じて改善の指導を行っていきます。

## 5.普及・啓発

住宅の耐震化を促進するためにはまず耐震診断を行い、個々の住宅の耐震性を的確に把握する必要があります。このため、木造住宅の無料耐震診断事業をはじめた平成14年度から「市広報でのPR」「防災マップの全戸配布」「ダイレクトメールの送付」「耐震診断ローラー作戦」「防災訓練・講演会等イベントでのPR」「自治会・自主防災会での説明」など啓発活動を推進してきました。今後さらに、耐震化・減災化のために関連する補助や助成を行っていきませんが、それだけでは耐震化や減災化は促進されていきません。普及・啓発により多くの市民や地域社会に耐震化や減災の必要性を理解してもらい、今後さらに、建築物の耐震化に対する意識の向上を図るため、知識の普及・意識啓発を進めます。

### (1) インターネット・パンフレットによる情報提供

耐震化に関する情報提供の一環として、市のホームページにより耐震化に必要な情報を提供します。市のホームページによる情報提供の内容としては、耐震診断・耐震改修の補助制度の内容や、耐震に係る優遇税制、講習会等の開催のお知らせ、防災マップの内容等様々な情報を記載していきます。耐震化の進捗状況についても定期的に更新し、広報やインターネットにより情報提供を図っていきます。

#### 耐震化や防災等に関する情報を提供

【長久手市】	「耐震関連」 <a href="http://www.city.nagakute.lg.jp/keikaku/sumai/taishin/index.html">http://www.city.nagakute.lg.jp/keikaku/sumai/taishin/index.html</a> 「防災関連」 <a href="http://www.city.nagakute.lg.jp/anshin.html">http://www.city.nagakute.lg.jp/anshin.html</a>
【国】	「内閣府：建築物の耐震化」 <a href="http://www.bousai.go.jp/jishin/taishinka/kenchiku_top.html">http://www.bousai.go.jp/jishin/taishinka/kenchiku_top.html</a> 「国土交通省：住宅・建築物の耐震化について」 <a href="http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000043.html">http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000043.html</a>
【愛知県】	「愛知県防災局」 <a href="http://www.pref.aichi.jp/bousai/">http://www.pref.aichi.jp/bousai/</a> 「耐震診断・耐震改修事業関係」 <a href="http://www.pref.aichi.jp/0000025466.html">http://www.pref.aichi.jp/0000025466.html</a>
【財団法人】	「耐震改修支援センター（一般財団法人日本建築防災協会）」 <a href="http://www.kenchiku-bosai.or.jp/kaisyushien/index.html">http://www.kenchiku-bosai.or.jp/kaisyushien/index.html</a>

## (2) 危険地域の周知

市民や住宅・建築物の所有者等に地震災害に対する危険性を認識してもらい、地震防災対策が自らの問題・地域の問題として認識できるように、地震による危険性の程度を示す防災マップを市民に配布します。

また、防災マップには、大規模地震時に予測される震度予測図（揺れやすさマップ）、液状化危険度予測図、第1次・2次・3次緊急輸送道路、避難所・一時避難場所などを記載しています。

### 防災マップによる情報を提供

# 長久手市 防災マップ

Disaster prevention map

もしものために！  
いざという時のための備え

**わが家の防災メモ**

火事・救急 119番
警察 110番

家族の連絡先			
氏名	連絡先（勤務先・学校）	電話	携帯電話

親戚・知人の連絡先			
氏名	電話	携帯電話	メモ

避難所	
避難所	家族が離ればなれになったときの集合場所

**災害用伝言ダイヤル(171)**

大きな災害が発生した場合には、NTTの災害用伝言ダイヤルサービスが稼働します。171番へダイヤルすると、ガイダンスが流れるため、それによって伝言の録音・再生を行ってください。

**利用可能な端末**  
NTTの一般電話、公衆電話、携帯電話、PHS

**録音時間**  
1伝言 30秒以内

**蓄積伝言数**  
1電話番号あたり 1～10伝言

**伝言保存期間**  
48時間（その後自動消去）

**伝言の録音方法**

1 7 1

↓

1 録音の場合は 1

市外局番からダイヤル  
(X) (X) (X) (X) (X) (X) - (X) (X) (X) (X)

被災地の方は  
自宅の番号

被災地以外の方は  
被災地の番号

伝言を録音（30秒以内）

**伝言の再生方法**

1 7 1

↓

2 再生の場合は 2

市外局番からダイヤル  
(X) (X) (X) (X) (X) (X) - (X) (X) (X) (X)

被災地の方は  
自宅の番号

被災地以外の方は  
被災地の番号

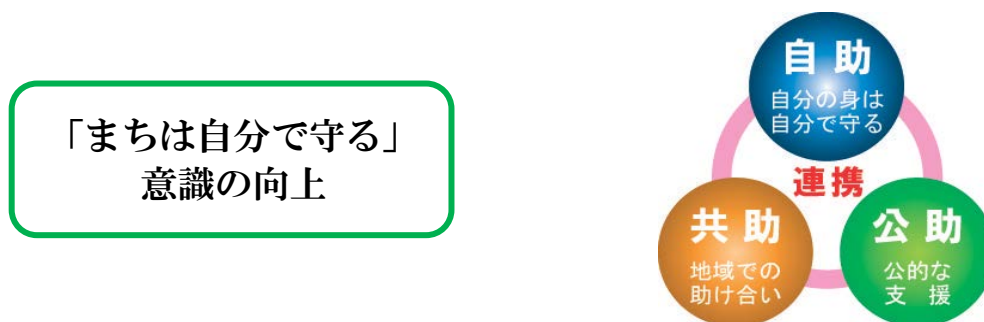
伝言を再生

長久手市防災マップ（抜粋）

### (3) 地域住民との連携、講習会等の開催

地震防災対策の基本は、「自分の身は自分で守る」「自分たちの地域は自分たちで守る」であり、地域が連携して地震防災対策を講じることが重要である。このような観点から市民自ら防災対策を向上させるために自治会や自主防災組織等と連携を図り防災対策の講習会等を開催します。

また、防災訓練等でも防災対策を周知していきます。



### (4) 耐震相談窓口の設置

市では、住宅・建築物の耐震化を始め、建築全般についての相談に応じるとともに、県及び関係団体と協力して、耐震化を始めとした住宅の相談に応じています。

今後も、相談窓口を通じ、耐震診断、耐震改修に関する一般的な相談について、適切な対応ができるよう、相談窓口の充実を図ります。

相談窓口の充実

### (5) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

市では、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置し、リフォームに合わせた耐震改修を図られるよう、必要な情報提供を行っていきます。

また、リフォーム等の予定がある場合には、耐震改修工事を合わせて実施するように、パンフレットやホームページで情報提供するとともに、関係団体とも連携して、耐震化の必要を説明し、住宅等の耐震化への誘導を図ります。

リフォーム等からの耐震改修への誘導

## (6) 重点的に進める区域

地震発生時に大きな被害が発生することを軽減させるために、市全域を平均的に耐震化を進めるよりも、地域を限定することで、被害を軽減させると考えます。

そのため、市では重点的に耐震化を進める区域を定め、効果的な耐震化を図ることとし、耐震化を推進していきます。

木造住宅が密集している地域は、「平成16年度 愛知県都市計画基礎調査業務」で抽出された区域が存在しない為、基本的には、市内全域を「重点的に耐震化を進める区域」とします。

また、木造の新耐震以前住宅が集中し、建物倒壊率が高い区域を「より重点的に耐震化を進める区域」とします。

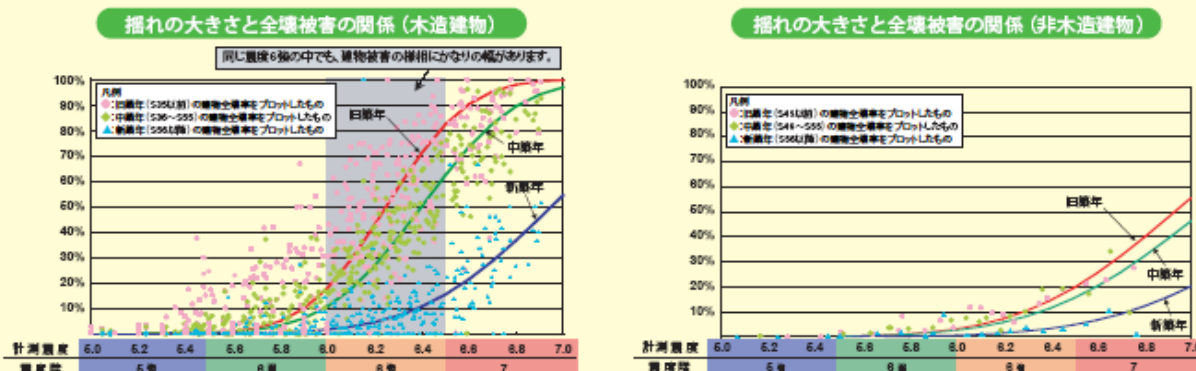
「より重点的に耐震化を進める区域」の算出基準  
東海地震及び東南海地震が連動して発生した場合に想定する建物全壊率が10%以上

建物全壊率は、地区内にある全ての建物のうち地震で全壊する被害を受けることが予想される棟数割合で算出します。地震による揺れ（震度）と建物の構造・建築年の状況（下図）より、その地区で予想される全壊棟数の割合を算出します。

### 建物被害について

地震による建物被害には、揺れ、液状化、火災などを原因とするものが考えられますが、「地域の危険度マップ」では揺れによる建物被害を扱いました。

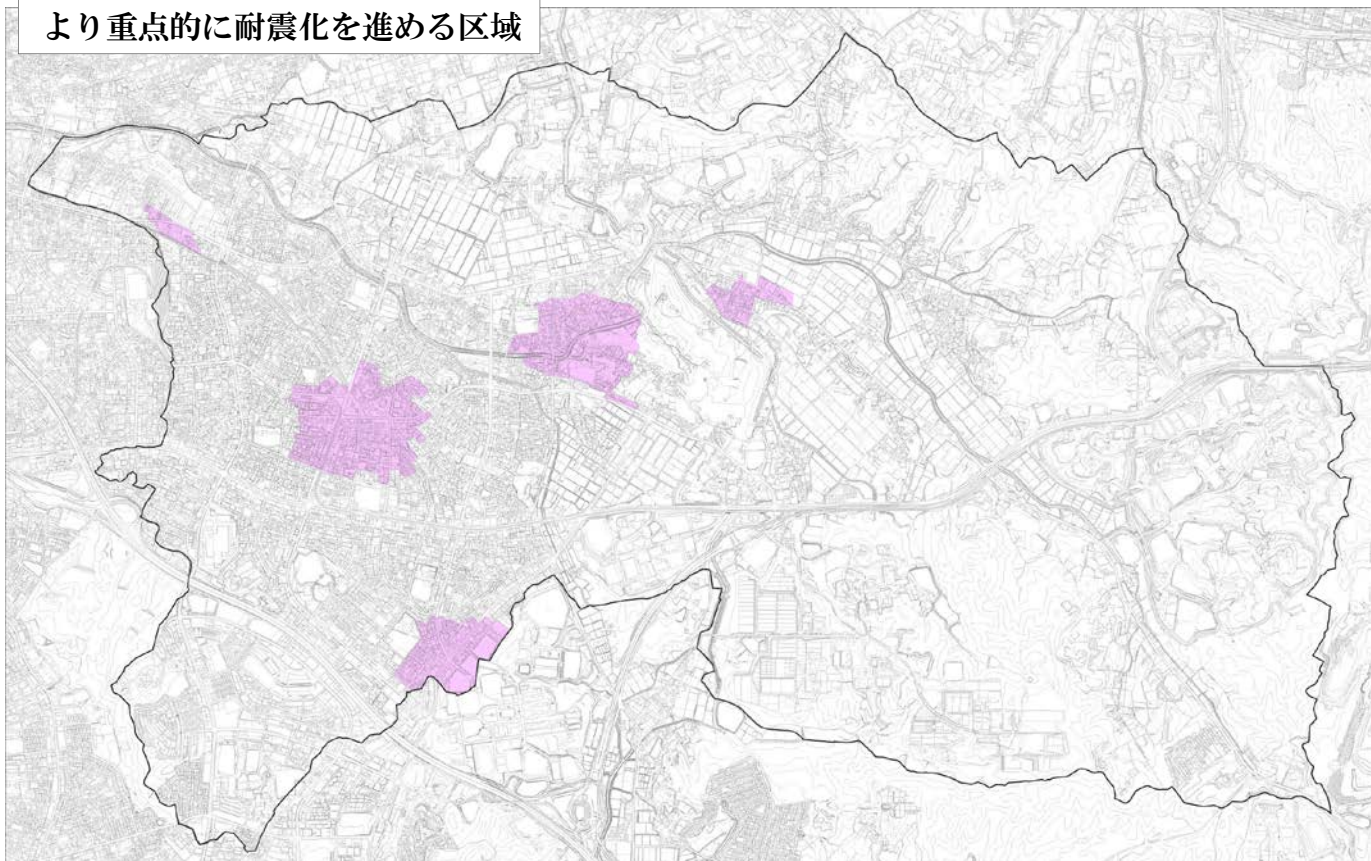
下図は、阪神・淡路大震災など最近の地震時の全壊被害実態から、揺れの大きさと全壊被害の関係をグラフに表したものです。揺れによる建物被害は、揺れの大きさだけでなく、建物の構造、建築年次によって被害の割合が異なることがわかります。



資料提供：地震防災マップ作成のすすめより 平成17年3月内閣府



### より重点的に耐震化を進める区域



## (7) 耐震診断計画（耐震診断ローラー作戦）

木造住宅の耐震化は建築物の耐震化の中でも最も重要であることから、木造の新耐震以前住宅でまだ耐震診断を受診していない住宅の所有者を対象に啓発・普及に努めます。

市において、「より重点的に耐震化を進める区域」を中心に、自主防災組織等と連携し、活動の中で耐震化の必要性や効果について意識啓発を行うとともに、耐震診断・耐震改修の補助制度の内容を周知し、耐震化の促進を図ります。

「より重点的に耐震化を進める区域」から作戦を展開

## (8) 通行障害既存耐震不適格建築物の耐震化

地震発生時に通行を確保すべき道路は、避難所や避難場所へ避難の際に使用される主要な道路として位置づけられています。この道路の沿道に存する建築物が地震によって倒壊し道路の通行を妨げ多数の者が避難を困難とするおそれがある建築物の所有者に通行障害既存耐震不適格建築物であることを情報発信し、耐震化の必要性や意識の啓発を行い、耐震診断・耐震改修の促進を図ります。

意識啓発・耐震化の誘導



# 第7章 建築物の耐震化促進

## 1. 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の促進

### (1) 公共建築物

県・市が所有するすべての耐震性のない、多数のものが利用する建築物については、平成32年度までに計画的に耐震化を図ります。

### (2) 民間建築物

民間建築物の所有者等に対し耐震化の必要性や効果についての意識啓発を行うとともに、災害時に重要な施設は平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の機能確保の観点からも耐震性の確保が求められています。こうしたことより緊急性の高い病院や避難所から優先的に耐震化を促進します。

#### 【建築物の耐震改修費補助事業】

概 要	対 象
新耐震以前建築物で防災上重要な建築物及び特定建築物について実施される耐震改修費の一部を補助する事業	愛知県地域防災計画に掲載された民間の避難所、救急病院、救急診療所 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第6条各号の民間建築物 補助割合：国1/3 県1/6 市町村1/6

#### 【要緊急安全確認大規模建築物耐震診断費補助事業】

概 要	対 象
要緊急安全確認大規模建築物について実施される耐震診断者による診断費を補助する事業	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」附則第3条第1項の民間建築物 補助割合：国1/2 県1/4 市町村1/4

#### 【要緊急安全確認大規模建築物耐震改修費補助事業】

概 要	対 象
要緊急安全確認大規模建築物について実施される耐震改修費の一部を補助する事業	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」附則第3条第1項の民間建築物 補助割合：国33.3%、県5.75%、市町村5.75%

耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて、

- ①耐震改修をした場合の所得税・法人税の特別償却
- ②既耐震改修をした場合の固定資産税の減額

という特別措置が講じられています。

市は県と協力し、市民がこれらの税制の特例措置を円滑に活用できるよう情報提供を行い、耐震化の促進を図ります。

## 2.特定既存耐震不適格建築物等（民間）の指導等

特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震改修促進法により当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。

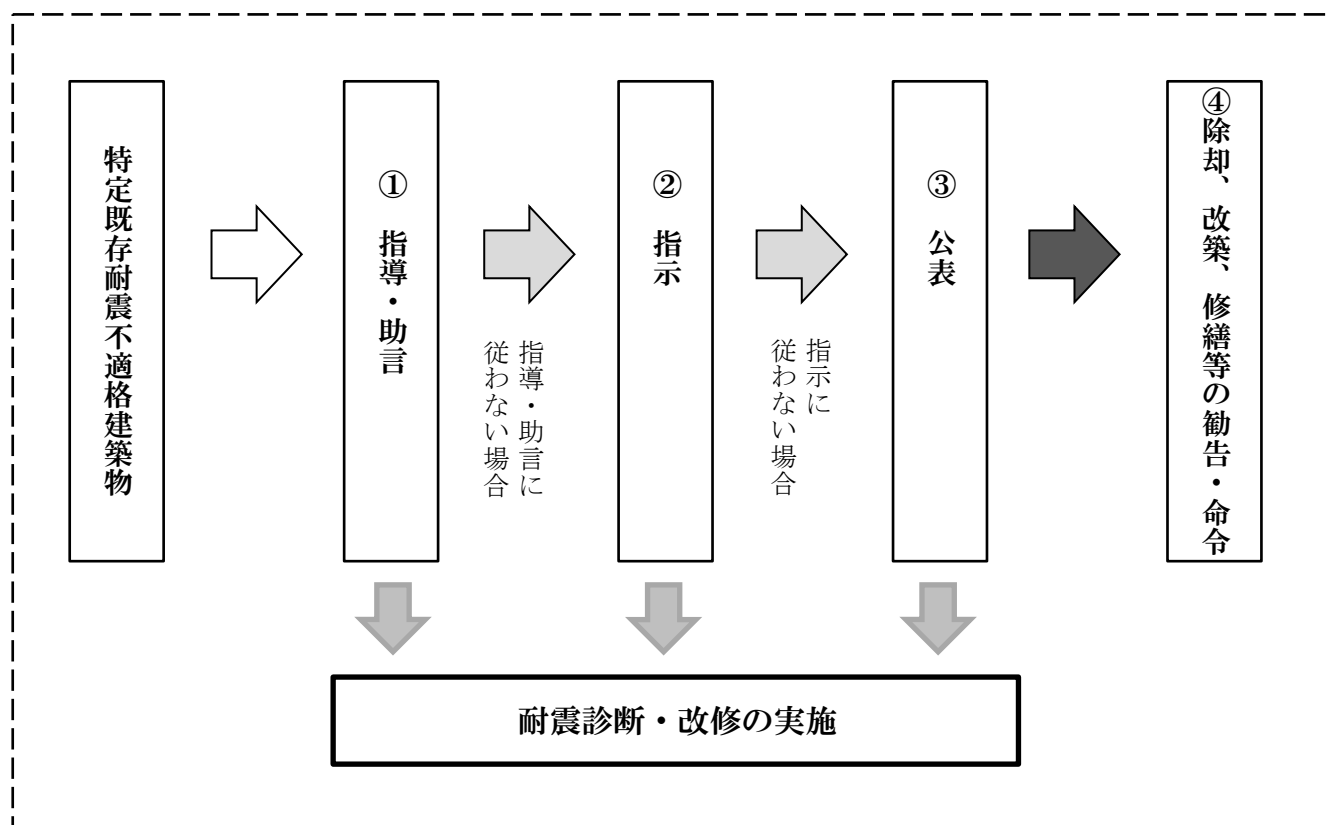
要安全確認計画記載建築物の場合、その所有者は、耐震改修促進法により耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修を行うように努めなければならないとされています。

一方、所管行政庁等は特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修について必要な指導等を行うこととなります。

要安全確認計画記載建築物の場合は、所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の適切な実施を確保するために必要があると認められるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、耐震改修について必要な指導等を行うこととなります。

耐震化を早期に推進するため、所管行政庁は定期的にすべての特定既存耐震不適格建築物等について調査し、必要に応じて指導・助言、指示、公表を行い、さらに建築基準法第2条1項35号の特定行政庁として勧告・命令を行うこととします。

市は、所管行政庁等（愛知県）と連携し、特定既存耐震不適格建築物等の耐震化を促進していきます。



## ■対象建築物

指導・助言の対象は、すべての特定既存耐震不適格建築物等です。

指示、公表、勧告・命令の対象は、指導・助言の対象となる特定既存耐震不適格建築物のうち、不特定かつ多数の者が利用したり、地震の際に避難の確保や多大な被害につながる特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第15条第2項に規定されたもの）です。

### ① 指導・助言

特定既存耐震不適格建築物の所有者や管理者に対して、耐震診断や耐震改修の必要性について指導・助言を行います。



### ② 指示

特定既存耐震不適格建築物の所有者が、必要な耐震診断や耐震改修を行っていない場合は、必要な指示を行います。



### ③ 公表

指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなくその指示に従わない場合には、社会的責任を果たさないものとして、広報紙やホームページへの掲載等によりその旨を公表します。



### ④ 除却、改築、修繕等の勧告・命令（建築基準法第10条）

公表してもなお、耐震改修が行われず、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとるよう、建築基準法に基づく勧告・命令を行います。

表 耐震改修促進法における規制対象一覧（法第16条を除く）

用途		特定既存耐震不適格建築物	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
幼稚園、保育所		階数2以上かつ床面積500㎡以上	階数2以上かつ床面積750㎡以上	階数2以上かつ床面積1,500㎡以上
小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ床面積1,000㎡以上（屋内運動場の面積を含む）	階数2以上かつ床面積1,500㎡以上（屋内運動場の面積を含む）	階数2以上かつ床面積3,000㎡以上（屋内運動場の面積を含む）
老人ホーム、老人短期入所施設 福祉ホームその他これらに類するもの 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		階数2以上かつ床面積1,000㎡以上	階数2以上かつ床面積2,000㎡以上	階数2以上かつ床面積5,000㎡以上
学校	第2号以外の学校			
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設				
病院、診療所			階数3以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積5,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿				
事務所				
博物館、美術館、図書館				
遊技場		階数3以上かつ床面積1,000㎡以上		
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			階数3以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積5,000㎡以上
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を含む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用を供するもの				
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設			階数3以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積5,000㎡以上
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ床面積1,000㎡以上	階数1以上かつ床面積2,000㎡以上	階数1以上かつ床面積5,000㎡以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	階数1以上かつ床面積500㎡以上	階数1以上かつ床面積5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
その敷地が第5条第3項第2号若しくは第3項の規定に都道府県耐震改修促進計画に記載された道路計画に記載された道路に接する通行障建築物		全ての建築物		法第5条第3項第2号又は法第6条第3項第1号の規定に基づき指定した道路沿道の耐震不明建築物

表：規制対象建築物の規制内容

	耐震診断				耐震改修		
	所有者	所管行政庁			所有者	所管行政庁	
		勧告命令 ・ 結果公表	指導 ・ 助言	指示 ・ 公表		指導 ・ 助言	指示 ・ 公表
①：要緊急安全確認 大規模建築物 (不特定多数の者が利用する大規模建築物等であって耐震不明建築物でもあるもの)	義務 (平成27年12月31日までに報告)	○				○	○
②：要安全確認計画 記載建築物 (地方公共団体が定める特に重要な避難路沿道建築物・防災拠点であって耐震不明建築物でもあるもの)	義務 (地方公共団体が定める期限までに報告)	○			努力義務 (地震に対する安全性向上を図る必要があるとき)	○	○
③：特定既存耐震 不適格建築物 (多数の者が利用する一定規模以上の建築物等、地方公共団体が定める避難路沿道建築物)	努力義務		○	○ (地震に対する安全性向上が特に必要な一定の用途及び規模以上のものに限る)	○	○	○ (地震に対する安全性向上が特に必要な一定の用途及び規模以上のものに限る)
④：既存耐震不適格 建築物 (住宅や小規模建築物を含む耐震関係規定に適合しない全ての建築物)	努力義務		○		努力義務 (必要に応じて)	○	

①は②のうち報告期限が平成27年12月30日以前のものを除いている。

③は①を包含し、②を除いている。右欄は③であって①以外のものについて記載。

④は①、②、③を包含している。右欄は④であって①、②、③以外のものについて記載。

# 第8章 計画達成に向けて

## 1.耐震化の進捗管理と計画の見直し

本計画は、国の基本方針や、法改正、社会情勢等を勘案するとともに、必要に応じて適切に本計画を見直します。

### (1) 特定既存耐震不適格建築物等

#### ①公共建築物

災害応急活動に必要な建築物については、本計画に沿って進捗状況を定期的に確認し、インターネット等により情報提供を行います。

#### ②民間建築物

民間建築物については、県が指導・助言のために策定している特定建築物台帳等により把握し進捗状況を確認しながら耐震化の促進を図ります。

#### ③通行障害既存耐震不適格建築物

本計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物については、耐震耐震診断事業及び耐震改修補助事業の必要性・重要性について普及啓発に積極的に取り組みながら耐震化の促進を図ります。

### (2) 住宅

住宅については、各年度の耐震診断事業や耐震改修補助事業の実績を基にするとともに、除却・建替えの状況等を把握しながら、進捗状況の確認を行います。

## 2.減災化の促進について

本計画では、減災化対策として耐震シェルター整備費補助事業、高齢者等家具転倒防止事業の実施などを掲げています。普及・啓発により減災化対策を促進させるとともに新たに減災化対策を後押しする補助事業等の導入を検討していきます。進捗状況については、耐震シェルター整備費補助事業の実績などにより確認し、減災化の促進を図ります。