

東海市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム
（令和7年改訂版）

東海市
令和7年4月

1. 目的

東海市建築物耐震改修促進計画に定めた住宅の耐震化の目標達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断実施者に対する耐震化促進、改修事業者の技術力向上、住民への周知・普及等の充実を図ることが重要である。

東海市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムでは、平成 28 年度に策定した緊急耐震重点区域の戸別訪問に加えて、住宅耐震化に係る取組を位置づけ、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. 位置づけ

東海市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムは、愛知県、本市始め 53 市町村で作成する、社会資本総合整備計画「住宅・建築物の安全性の向上と居住環境の改善（防災・安全）」に基づき策定する。

3. 取組内容・目標・実績

令和7年度取組内容

＜財政的支援＞

1. 住宅耐震診断事業	
住宅の無料耐震診断を実施する。	目標 80 戸
2. 住宅耐震改修費補助事業	
住宅の耐震改修工事費に対する補助を実施する。	目標 7 戸
3. 住宅除却工事費補助事業	
住宅の除却工事費に対する補助を実施する。	目標 30 戸

＜普及・啓発等＞

1. 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進
・耐震診断未実施者に対し、無料耐震診断の実施を促す DM を送付する。また、申込みが安易なよう申込書を同封する。 ・加木屋地区の緊急耐震化重点区域及びその周辺を対象に約 100 戸の戸別訪問を実施する。 ・危険性の高いブロック塀所有者への啓発文書のポスティング及び戸別訪問を実施する。
2. 耐震診断実施者に対する耐震化促進
・耐震診断結果の報告時に、パンフレットの配布説明等により耐震改修を促進する。 ・耐震診断後、耐震改修を行っていない者に対して、耐震改修や建替えを促す DM を送付する。
3. 改修事業者の技術力向上等
・愛知県建築物地震対策推進協議会において、改修事業者に対する安価な耐震改修工法等に係る講習会を開催する。 ・事業者向けのパンフレットを利用して、安価な工法などを周知する。
4. 一般への周知普及
・広報誌やホームページにより耐震化の必要性を周知する。 ・防災訓練時において耐震啓発ブースを出展し、啓発を行う。 ・空き家対策セミナーの受付窓口に耐震ブースを設置して補助事業の周知を行う。 ・地域コミュニティの防災講座に参加して補助制度周知をする。

令和 6 年度の取組実績

<財政的支援>

1. 住宅耐震診断事業	
住宅の無料耐震診断を実施した。	実績 91 戸
2. 住宅耐震改修費補助事業	
住宅の耐震改修工事費に対する補助を実施した。	実績 10 戸
3. 木造住宅除却工事費補助事業	
木造住宅の除却工事費に対する補助を実施する。	実績 23 戸

<普及・啓発等>

1. 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進
・耐震診断未実施者に対し、無料耐震診断の申込書及び実施を促す DM を 2,149 通送付した。 ・養父地区及び加木屋地区の緊急耐震化重点区域周辺を対象に 103 戸の戸別訪問を実施した。
2. 耐震診断実施者に対する耐震化促進
・耐震診断結果の報告時に、パンフレットの配布説明等により耐震改修を促進した。 ・耐震診断後、耐震改修を行っていない者に対して、耐震改修や建替えを促す DM を 925 通送付した。 ・危険性の高いブロック塀所有者への啓発文書のポスティングを 114 件行った。
3. 改修事業者の技術力向上等
・愛知県建築物地震対策推進協議会において、改修事業者に対する耐震改修工法等に係る講習会を開催した。 ・愛知県建築物地震対策推進協議会において、耐震改修事業者リストを作成し公表した。
4. 一般への周知普及
・広報誌やホームページにより耐震化の必要性を周知した。 ・防災訓練時において耐震啓発ブースを出展し、啓発を行った。 ・デジタル案内板からの情報発信を行った。

課題と改善策

課題

- ・啓発活動に対する市民からの反応が少ない。
- ・対象家屋の多くは高齢者世帯であり、耐震化に掛かる費用に見合った耐震化以後の居住年数等から耐震化を見送る傾向が高いと感じる。また、改修費用についても負担が大きいため改修に進みづらい現状である。

改善策

- ・他市町村の状況をみながら、耐震改修補助及び除却工事費等、補助金の上乗せを検討する。
- ・耐震化の促進だけでなく、防災ベッド貸出事業、建替えによる減災化を促すなど、いろいろな補助制度の周知を図っていく。

【参考】前年度までの実績と目標及び令和7年度目標

(単位：戸)

年度	H28		H29		H30		R1	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績
耐震診断	100	64	100	53	80	69	80	63
耐震改修	25	24	25	11	20	12	15	18
住宅除却	—	—	—	—	—	—	30	5

年度	R2		R3		R4		R5	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績
耐震診断	80	52	70	51	70	46	60	56
耐震改修	15	9	15	7	10	5	10	3
住宅除却	30	19	20	34	30	28	30	19

年度	R6		R7
	目標	実績	目標
耐震診断	60	91	80
耐震改修	5	10	7
住宅除却	30	23	30

4. 緊急耐震重点区域等での取組み

1. 取組目的

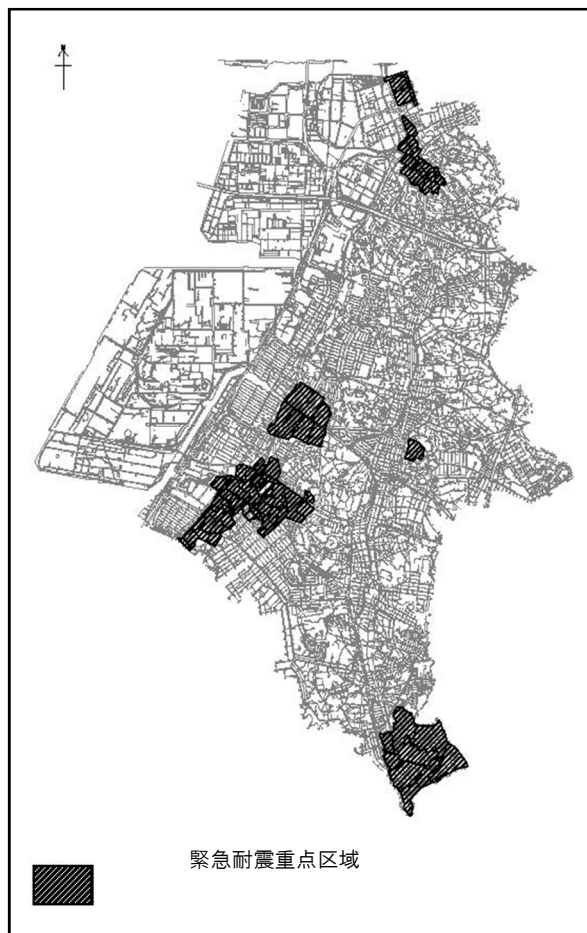
- ・ 重点的に耐震化を推進する区域を緊急耐震重点区域等と定め、戸別訪問を含む、住宅所有者への積極的な普及啓発を行う。

2. 緊急耐震重点区域等の設定

緊急耐震重点区域等は、以下のとおりとする。

○対象住宅

昭和 56 年 5 月以前に建築された耐震性を有していない住宅とする。



【緊急耐震重点区域】

- 名和町（一ノ井上、二三ノ井上、一番割上、二番割上、二丁目、一番畑、トメキ、背戸田、北本郷、龍ノ脇、西垣内、東田、北三宅山、八幡前、東垣内、向田、西三宅山）
- 荒尾町（下平井、嫁田、恵毛、若宮、宮裏、泉、寺東、上平井、坂本、西屋敷、東屋敷、本郷、福田地、朝日出、寺下、出口、登立）
- 大田町（下浜田、後田、神宮前、郷中、寺下、畑間、上浜田）
- 富木島町（北島）
- 高横須賀町（坂下、辰己屋敷、西ノ丁、東屋敷、会下前、社宮司、六丁目、藪下、北屋敷、浜畑、浜田、塩田、大塚、四丁目、栗ノ木、踊場、尾之松、井戸池、三丁目、御亭、烏帽子、横狐塚、公家、浅間、真光寺、西屋敷、米屋、一丁目、土居之内、戌亥屋敷、南屋敷、前畑）
- 横須賀町（植松、扇島、浜屋敷、南狐塚、四ノ割、三ノ割、狐塚、二ノ割、一ノ割）
- 養父町（里中、釈迦御堂、城之内、浅間前、西川向、八王子、八ヶ池、浜脇、南堀畑、元藪下、漁脇、北反田、北堀畑）
- 加木屋町（北鹿持、小家ノ脇、冬至池、南鹿持、高見、石塚、陀々法師、丸根、泡池）

【緊急耐震重点区域周辺】

- 名和町（汐田東、寝覚、欠下、平山、八幡東、姥ヶ懐、東三宅山、北三ヶ月、榎戸、塚森、寄山、東高根、平戸口）
- 荒尾町（奥油田、狐狭間、仲田、向前田、西ノ木戸、金山、中屋敷、東川、西川、木戸畑、畑田）
- 東海町（二丁目、三丁目）
- 富木島町（外面、貴船、長田、向イ、勘七脇、新道才、新藤塚、西長口、新藤棚、南島、根越、伏見二丁目、伏見三丁目、伏見四丁目）
- 養父町（三丁目、大木之本、島ノ内、横枕）
- 加木屋町（白拍子、木之下、畑尻、中井道、松之内、平子、栗見坂、中新田、愛敬、留木、小清水、寺ノ前、一丁目、東大堀

3. 取組期間

取組期間は以下の通りとする。

	H28	H29	H30	H31	R2	R3	R4
戸別訪問							
R5	R6	R7					

…緊急耐震重点区域

…緊急耐震重点区域周辺

…緊急耐震重点区域及び緊急耐震重点区域周辺

平成 29 年度（加木屋町、大田町）

平成 30 年度（名和町、荒尾町、富木島町、加木屋町）

平成 31 年度（富木島町、加木屋町）

令和 2 年度（荒尾町、加木屋町）

令和 3 年度（名和町、荒尾町）

令和 4 年度（横須賀町、養父町の一地域）

令和 5 年度（養父町）

令和 6 年度（養父町の残り地域、加木屋町の一地域）

令和 7 年度（加木屋町の一地域）

※平成 29 年度までに、重点区域については一巡したため、平成 30 年度から令和 2 年度までは、重点区域周辺の訪問を行った。令和 3 年度からは、重点区域の重要性を鑑み、重点区域周辺も含め再び訪問することとする。

4. 戸別訪問の実施

戸別訪問は以下の通り行う。

- ①リーフレット等を用い耐震化の必要性・補助制度を説明する。
- ②不在の場合は、資料をポスティングし、必要に応じ再訪問する。
- ③訪問結果（訪問日、訪問者、説明内容等）を記録・整理する。

5. 実績の公表

当該年度毎に訪問戸数・診断実績・改修実績の件数を取りまとめ、市ホームページに公表する。