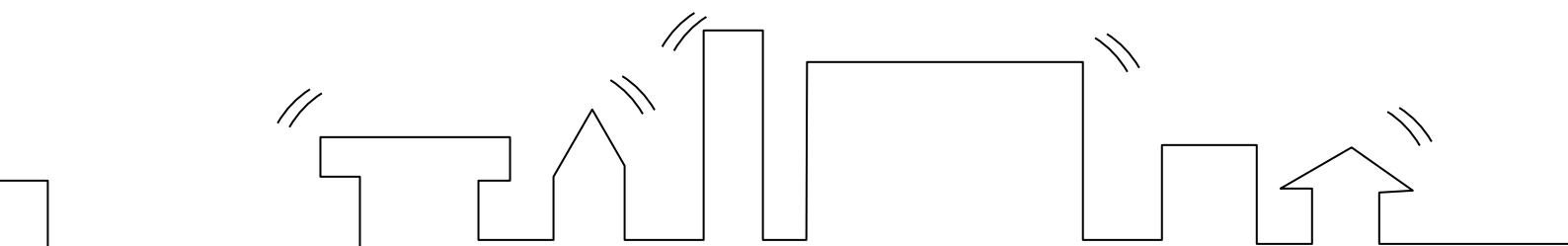


東 海 市
建 築 物
耐 震 改 修
促 進 計 画

<令和2年度（2020年度）一部改訂版>

令和3年（2021年）3月

東 海 市



目 次

第1章	はじめに	
1-1	計画策定の背景.....	1
1-2	計画の位置づけ.....	2
1-3	本市における地震被害の想定.....	3
第2章	計画の基本的事項	
2-1	対象となる区域、計画期間、対象建築物	5
2-2	住宅・建築物の耐震化の現状と目標	12
第3章	耐震化・減災化促進の基本的な方策	
3-1	耐震化・減災化に向けた役割分担	22
3-2	促進体制	23
3-3	重点的に耐震化を進める区域の設定	25
3-4	関連する安全対策.....	27
第4章	住宅の耐震化促進	
4-1	普及・啓発	29
4-2	耐震化促進のための支援制度.....	31
4-3	耐震等関連事業補助金代理受領の活用	37
4-4	低コスト耐震化工法の普及	37
4-5	地域における耐震化の取り組みの促進	37
4-6	公的機関による改修促進支援.....	38
4-7	住宅の改修時の仮住居の提供.....	38
第5章	建築物の耐震化促進	
5-1	建築物の耐震化促進	39
5-2	民間建築物の耐震化促進のための支援制度.....	44
5-3	特定既存耐震不適格建築物の指導等	45
第6章	計画達成に向けて	50

第1章 はじめに

1-1 計画策定の背景

平成7年（1995年）兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）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。

また、倒壊した住宅・建築物から出火・延焼し、さらに多くの被害を拡大させるとともに、倒壊した住宅・建築物が道路を塞ぐことにより、スムーズな消火や救援、避難活動を妨げ、一層の被害の増大をもたらしました。

近年においても、平成23年（2011年）東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）、平成28年（2016年）熊本地震、平成30年（2018年）大阪府北部地震及び北海道胆振東部地震等の大地震が頻発しており、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっています。特に、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものになると想定されており、中央防災会議では、東北地方太平洋沖地震の教訓を踏まえ、東海・東南海・南海地震が同時に発生する場合の三連動地震、いわゆる南海トラフ地震について、これまでの被害想定を見直すなど大規模地震の発生に備えた広域的防災対策が検討されています。

南海トラフ地震に関しては、平成30年（2018年）の国の地震調査委員会において、今後30年以内のマグニチュード8～9クラスの巨大地震が発生する確率が、従来の70%程度から70%～80%に引き上げられました。また、東海市（以下、「本市」という。）は「東海地震の地震防災対策強化地域」及び「南海トラフ地震防災対策推進地域」に指定されており、大規模地震の危険性の高い地域となっています。

法改正等の動きをみると、平成7年（1995年）兵庫県南部地震を受けて同年に制定された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下、「法」という。）は、計画的な耐震化の推進・建築物に対する指導の強化・耐震化に係る支援措置の拡充を行い、建築物の耐震改修を緊急に促進するため、平成17年（2005年）11月に改正され、各公共団体において「建築物耐震改修促進計画」の策定が進められてきました。

国や愛知県（以下、「県」という。）でも改めて防災の重要性が認識され、耐震化に関する計画等を見直し、減災を含めた計画を検討するなど、地震対策に関する環境が変化しつつあります。

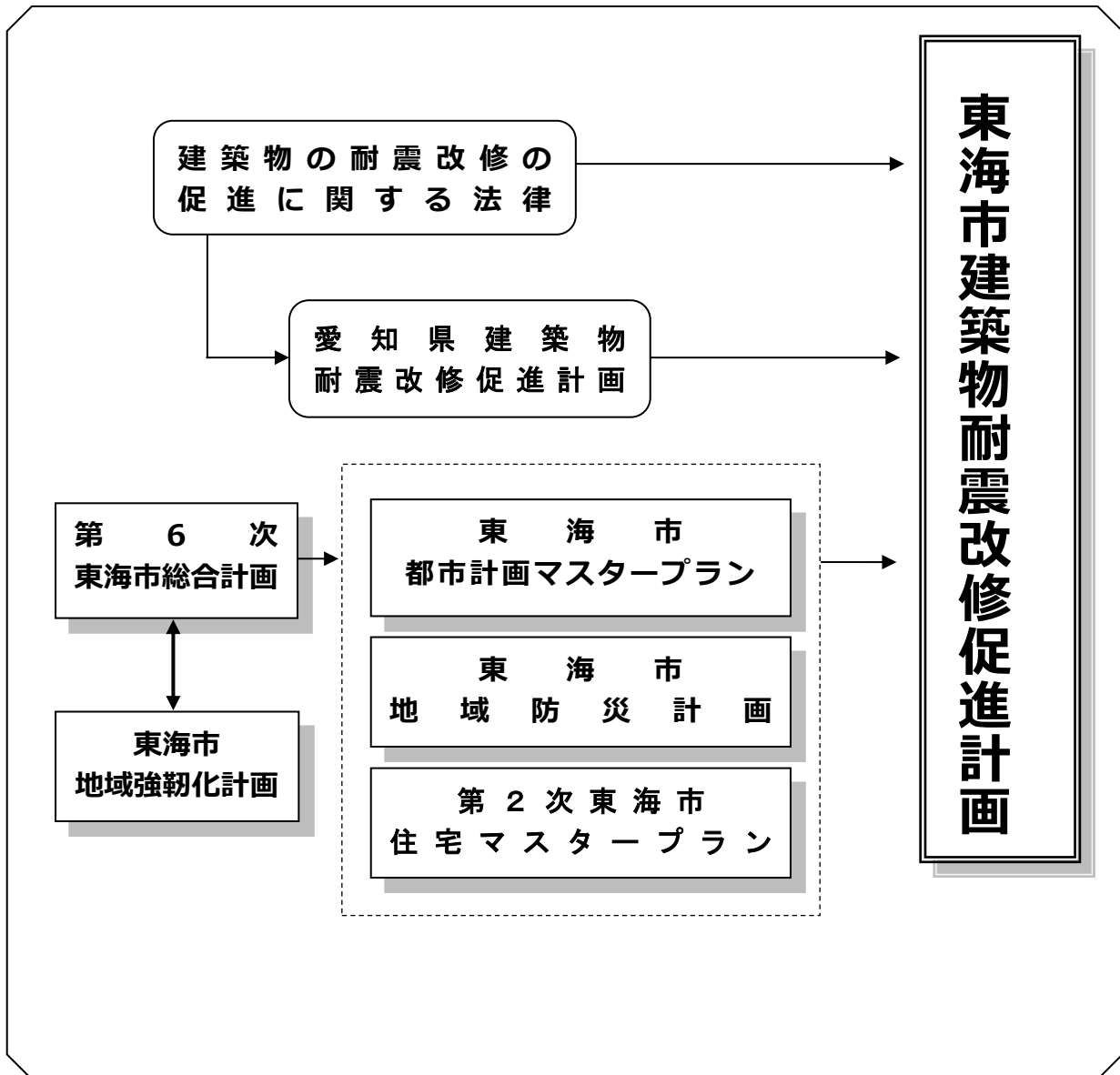
このような背景を踏まえると、大規模地震に際し住宅・建築物の倒壊を防ぐために、耐震性を的確に把握し必要に応じて耐震改修等を行うなど、いわゆる耐震化が重要となります。

本市においても、平成19年度（2007年度）に具体的な耐震化の目標及び目標達成のために必要な施策を定める「東海市建築物耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という。）を策定し、住宅・建築物の耐震化を進めており、平成23年度（2011年度）、平成25年度（2013年度）、平成27年度（2015年度）にそれぞれ一部改訂を行っていますが、今回、前計画の目標年度を迎えたため改めて耐震化の進捗状況の確認を行うとともに、県計画との整合を図りながら計画内容を修正し、本市の住宅・建築物の耐震化・減災化の指針として一部改訂を行いました。

1 - 2 計画の位置づけ

本計画は、「愛知県建築物耐震改修促進計画（あいち建築減災プラン2030）」、「第6次東海市総合計画」、「東海市地域強靱化計画」、「東海市都市計画マスタープラン」、「東海市地域防災計画」、「第2次東海市住宅マスタープラン」を上位・関連計画とし、法に基づき、本市における住宅・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 - 東海市建築物耐震改修促進計画の位置づけ



1 - 3 本市における地震被害の想定

南海トラフで繰り返し発生する大規模な海溝型地震が県に与える影響は極めて大きく、その発生確率や被害規模から、まず対策を講ずべき対象として位置づけられています。

南海トラフで繰り返し発生している地震・津波には多様性があるため、予測困難なものとなっていますが、効果的な防災・減災対策の実施につなげていくため、想定される理論上最大の地震・津波と、過去に実際に発生した地震・津波を参考に被害を想定しています。

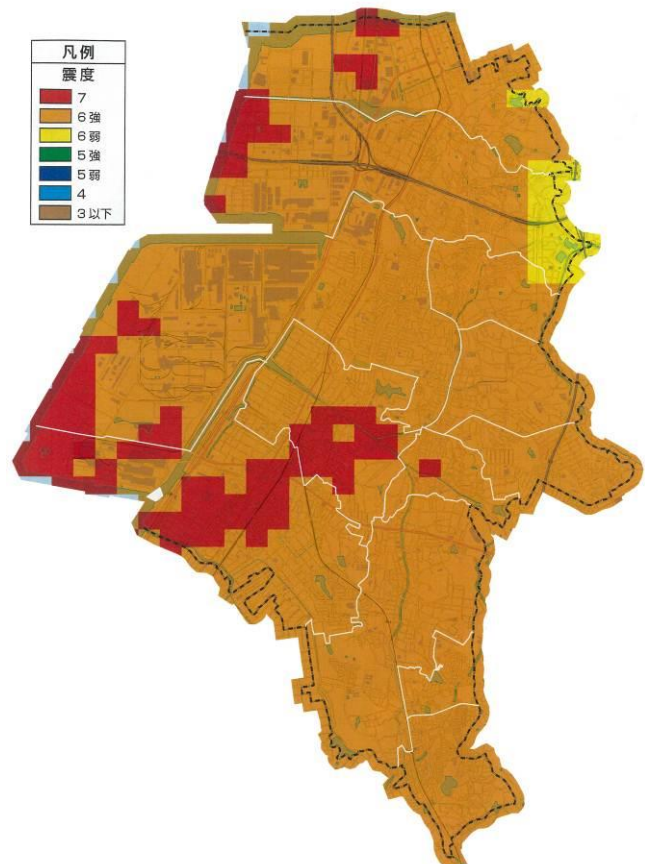
1 想定される地震の規模及び被害の状況

この地域で発生が予想されている大規模地震の震度及び被害の状況については、県が平成 23 年度（2011 年度）から平成 25 年度（2013 年度）にかけて、東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査に基づき想定結果を取りまとめています。

その想定結果によると、南海トラフで発生する地震・津波には多様性があり、予測困難なものがあるという前提で、南海トラフで繰り返し発生している地震・津波のうち過去に実際に発生した規模の大きいもの（宝永、安政東海、安政南海、昭和東南海、昭和南海の5地震）を参考に想定した「過去地震最大モデル」と南海トラフで発生するおそれのある地震・津波のうち、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波を想定した「理論上最大想定モデル」の2つのモデルで想定しており、「過去地震最大モデル」を地震・津波対策の基礎とし、「理論上最大想定モデル」を「命を守る」という観点で補足的に参照するものとされ、両モデルとも震度は知多半島、渥美半島等広い範囲で震度7が想定されています。

本市においては、最大の震度が「過去地震最大モデル」で6強、「理論上最大想定モデル」で7と想定されており、被害については、「過去地震最大モデル」では死者数約 100 人、揺れなどによる全壊、地震火災による焼失の建物被害で約 2,700 棟を想定、「理論上最大想定モデル」では死者数約 400 人、揺れなどによる全壊、地震火災による焼失の建物被害で約 8,000 棟と想定され、大規模な被害が発生することが予想されています。

また、加木屋一成岩断層が活動した場合等、直下型地震においても大きな被害が発生することが危惧されます。



図一 理論上最大想定モデルの震度分布
資料：東海市防災マップ

表－人的被害想定（死者数）

	建物 倒壊等	浸水・津波		火災	合計	
		（うち自力 脱出困難）	（うち逃げ 遅れ）			
理論上最大想定モデル	約300人	約60人	約30人	約30人	約100人	約400人
過去地震最大モデル	約70人	約40人	約10人	約30人	約10人	約100人

※ 急傾斜地崩壊等による人的被害は僅かです。

表－建物被害想定（全壊・焼失棟数）

	揺れ	液状化	浸水・ 津波	急傾斜地 崩壊等	火災	合計
理論上最大想定モデル	約5,100棟	約70棟	約200棟	約10棟	約2,600棟	約8,000棟
過去地震最大モデル	約1,300棟	約70棟	約100棟	約10棟	約1,100棟	約2,700棟

※ 理論上最大想定モデル：南海トラフで発生するおそれのある地震・津波のうち、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波を想定したものです。

※ 過去地震最大モデル：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もの（宝永、安政東海、安政南海、昭和東南海、昭和南海の5地震）を重ね合わせたものです。

※ 次にしたがって端数処理を行ったため、合計が各項目の和に一致しません。

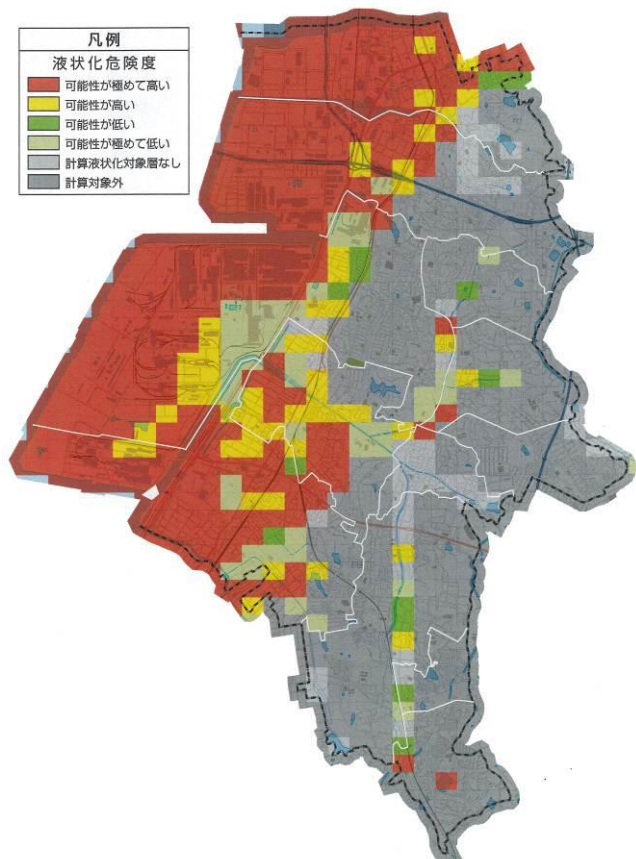
5以上100未満の場合は「一の位を四捨五入」

100以上1万未満の場合は「十の位を四捨五入」

2 想定される液状化の状況

県では、東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査に基づく想定結果で液状化の危険度を想定しており、それによると、海部地域及び三河湾沿岸等が液状化の危険度が高いものと想定されています。

本市においては、市域西部が「液状化の可能性が高い、極めて高い」と想定され、市域東部の大半は「計算液状化対象層なし」とされています。



図－液状化危険度
資料：東海市防災マップ

第2章 計画の基本的事項

本計画は、住宅・建築物の耐震化の実施に関する目標を定め、耐震化や減災化に取り組むことにより、本市における、地震による住宅・建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失を軽減するために策定します。

本計画では、国や県が示す減災目標の実現に向けて計画的な耐震化を促進するため、法に基づき、国の方針や、本市において想定される地震の規模・被害状況等、市内の耐震化の現状及び関連計画における減災目標を考慮し、具体的な目標と耐震化や減災化を促進するために取り組むべき方を定めず。

2-1 対象となる区域、計画期間、対象建築物

1 対象区域

本計画の対象区域は、東海市全域とします。

2 計画期間及び目標数値

前計画の計画期間及び目標数値は、令和2年度（2020年度）までに住宅の耐震化率を約95%としましたが、国の「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」において、住宅については、「令和7年（2025年）までに耐震化率95%、令和12年（2030年）までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消する」こと、建築物については、「令和7年（2025年）までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を概ね解消する」ことが示されました。県でも、同様の考え方で計画期間や住宅の耐震化の目標等の見直しが行われたことを踏まえ、以下のとおり改訂します。

	計画期間	住宅の耐震化の目標
前計画※	令和2年度	住宅数全体の約95%
改訂計画	令和7年度 令和12年度	住宅数全体の約95% 概ね解消

※ 国は、平成30年度（2018年度）に「令和7年（2025年）までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消する」という方針を追加しました。

【参考：住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会とりまとめ参考資料（令和2年（2020年）5月）】

4. 今後の耐震化目標のあり方について （1）今後の目標の検討
新たな目標（住宅は5年間延長、建築物は耐震診断義務付け対象建築物に絞る）
- 住宅
 - ・令和7年までに住宅の耐震化率95%
 - ・令和12年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消
 - 建築物
 - ・令和7年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を概ね解消

住宅：これまでの目標は達成困難であることを踏まえ、5年間延長する。

建築物：今後フォローアップしていく対象を耐震診断義務付け対象建築物に絞る。

出典：住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会 国土交通省ホームページ

3 対象建築物

本計画では、全ての住宅・建築物を対象とします。とりわけ、昭和56年（1981年）5月31日以前に着工された住宅及び耐震性のない※1特定既存耐震不適格建築物等※2を対象に耐震化を図っていきます。

表-対象建築物

区 分		内 容	
既存耐震不適格建築物※3	住 宅	戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅	
	建築物	特定既存耐震不適格建築物	<p>法第14条に示される以下に示す建築物のうち、政令で定める規模以上で、建築基準法の耐震関係規定に適合せず、建築基準法第3条第2項（既存不適格）の適用をうけている建築物（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。）</p> <p>（1）多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）</p> <p>（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）</p> <p>（3）愛知県建築物耐震改修促進計画又は東海市建築物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（法第14条第3号）</p>
		要安全確認計画記載建築物	<p>法第7条で示される以下に示す建築物</p> <p>（1）愛知県建築物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）</p> <p>（2）愛知県建築物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）</p> <p>（3）東海市建築物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）に挙げる建築物であるものを除く。）（法第7条第3号）</p>
		その他の建築物	上記以外の建築物

※1 耐震性のない建築物とは、昭和56年5月31日以前に着工された耐震不明建築物及び耐震診断の結果、耐震性がないことが明らかな建築物をいう。

※2 特定既存耐震不適格建築物等とは、特定既存耐震不適格建築物と要安全確認計画記載建築物をいう。

※3 既存耐震不適格建築物とは、法第16条に示される建築物で、耐震関係規定に適合しない全ての住宅・建築物をいう。

(1) 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物の用途及び規模は、法に基づき、以下の用途及び規模とします。

表-多数の者が利用する建築物

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、幼保連携型認定こども園、保育所	階数2以上かつ床面積 500 m ² 以上
	第2号	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下、「小学校等」という。）	階数2以上かつ床面積 1,000 m ² 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 m ² 以上
	第3号	学校（幼稚園、幼保連携型認定こども園、小学校等を除く。）	階数3以上かつ床面積 1,000 m ² 以上
		ポーリング場、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			
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			
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営む店舗			
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に供するもの			
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			
第4号	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 m ² 以上	

※ 賃貸住宅は「住宅」としても対象建築物に位置づけています。

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

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、法に基づき、以下のとおりとします。

表-危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

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	危険物の規制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	危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類	30トン	
	第4号	危険物の規制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*	
	第6号	可燃性ガス (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条第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条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)	200トン		

※ マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ(56×36×17mm)で、7,200個、約120kg

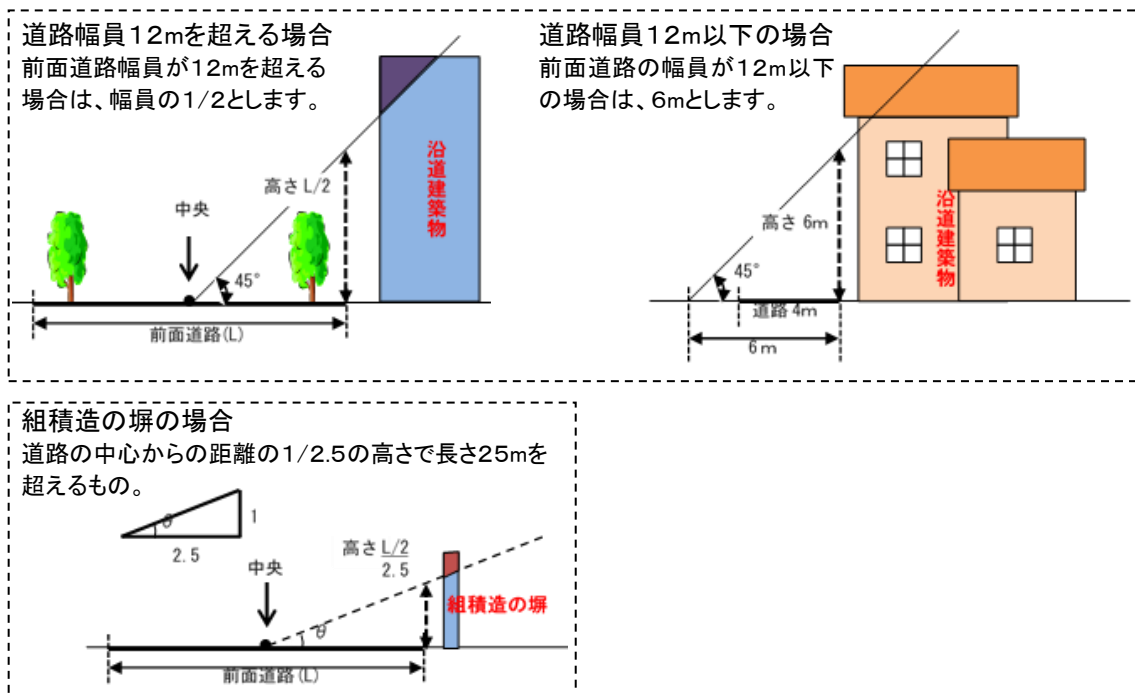
(3) 通行障害既存耐震不適格建築物

通行障害既存耐震不適格建築物は、法に基づき、以下のとおりとなります。

ア 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（法第5条第3項第2号）

<通行障害建築物の要件>



イ 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）

また、平成30年（2018年）の法改正に伴う、耐震診断を義務付ける組積造の塀の敷地に接する道路については、耐震診断義務付け道路と同一のものとします。

ウ 対象道路

建築物の倒壊が、緊急車両等の通行や住民の避難の妨げになるおそれのある道路を「地震発生時に通行を確保すべき道路」（P11 図に示す道路）として定め、道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物の耐震化を促進します。

ア) 法第5条第3項第2号の規定に基づき定める道路（愛知県建築物耐震改修促進計画にて指定）

県地域防災計画で定める緊急輸送道路のうち、第1次緊急輸送道路を基本に、次の観点から緊急かつ重点的に取り組む道路として、愛知県建築物耐震改修促進計画で指定したもの

- 市町村の区域を越えて相当多数の者の円滑な避難等に必要な道路であること。
- 地震発生後に、広域的かつ円滑な応急対策活動に必要な道路であること。
- 接する建築物がない自動車専用道路については除く。

※なお、指定道路については、P10「耐震診断義務付け路線」を参照

イ) 法第5条第3項第3号の規定に基づき定める道路(愛知県建築物耐震改修促進計画にて指定)

県地域防災計画で定める緊急輸送道路のうち、法第5条第3項第2号の規定に基づき定める道路以外の道路

- a 第1次緊急輸送道路 県指定の緊急輸送道路—県庁所在地、地方中心地及び重要港湾、空港等を連絡する道路
- b 第2次緊急輸送道路 県指定の緊急輸送道路—第1次緊急輸送道路と市区町村役場、主要な防災拠点(行政機関、公共機関、主要駅、港湾、ヘリポート、災害医療拠点、自衛隊等)を連絡する道路

ウ) 法第6条第3項の規定に基づき定める道路

本市の「東海市地域防災計画」においては、以下のように、地震発生時に通行を確保すべき道路として災害対策用緊急輸送道路が指定されています。

- a 第4次緊急輸送道路(市内における防災機関等を連絡し、市内の緊急輸送を補う道路)
- b 物資輸送道路

これは、県の指定する災害対策用緊急輸送道路に準じて指定するとともに、各拠点の施設等との有機的な連携を十分に考慮し、災害活動の円滑化を図ることを目的としています。

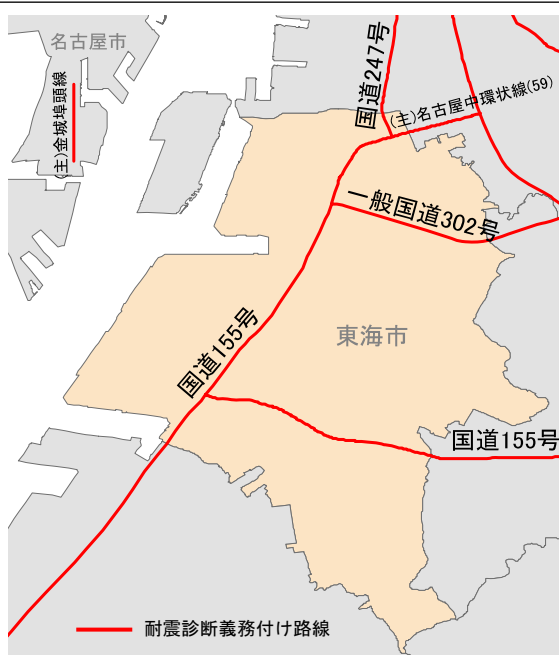
また、避難時の幹線的な役割を果たす道路ネットワークでもあります。

本計画では、上記の災害対策用緊急輸送道路について、法第6条第3項第1号の指定を行わず、法第6条第3項第2号の指定をします。

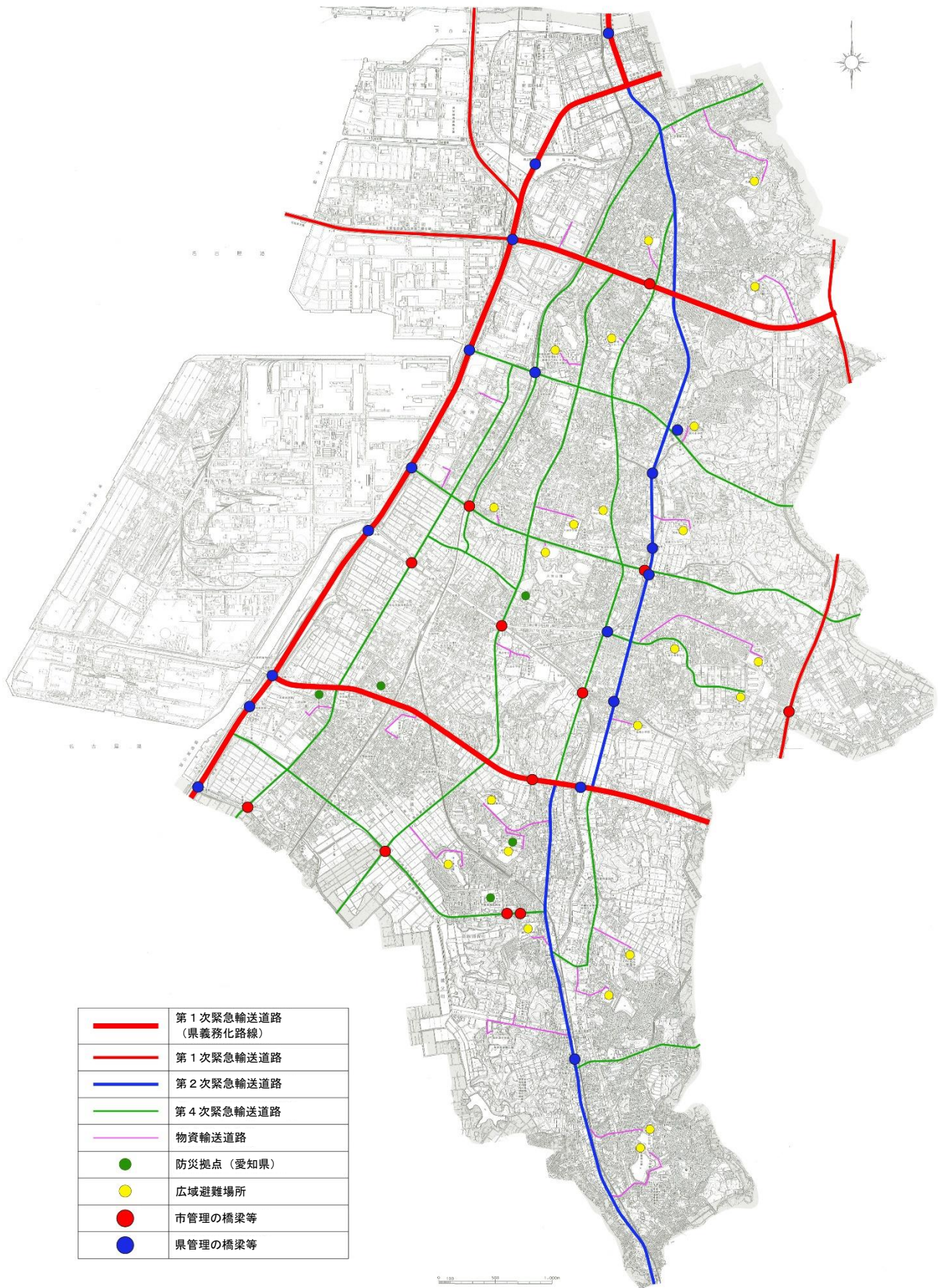
【耐震診断義務付け路線】

県では法第5条第3項第2号の規定に基づき耐震診断義務付け路線を指定しており、本市では国道155号、国道247号、国道302号の市内区間が対象となっています。

同路線沿線の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。)の所有者は、耐震診断を行い、平成31年(2019年)3月31日までに、所管行政庁に報告することを義務付けられました。



図－地震発生時に通行を確保すべき道路



2-2 住宅・建築物の耐震化の現状と目標

1 住宅・建築物の耐震化の現状

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（1981年）6月に大きく改正されました。

この基準によって建築された住宅・建築物（以下、住宅は「新耐震住宅」といい、建築物は「新耐震建築物」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住宅・建築物（以下、住宅は「新耐震以前住宅」といい、建築物は「新耐震以前建築物」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。

(1) 住宅の耐震化の状況

令和2年度（2020年度）の本市における住宅の耐震化の状況は、居住世帯のある住宅総数52,130戸のうち、耐震性があると判断されるものが46,640戸となっており、89.5%の住宅で耐震性があると推計されます。

表－本市における耐震性のある住宅の割合※1

(単位：戸)

分類	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	
		住宅戸数	耐震性がある ②※2		耐震性がない ③		住宅戸数	耐震化率	
			住宅戸数	割合	住宅戸数	割合			
木造	平成19年度(当初)	9,310	9,170	1,240	13.5%	7,930	86.5%	10,550	57.1%
	平成23年度	11,680	8,380	1,480	17.7%	6,900	82.3%	13,160	65.6%
	平成27年度	13,820	7,460	2,050	27.5%	5,410	72.5%	15,870	74.6%
	令和2年度(今回調査)	15,860	6,940	2,570	37.0%	4,370	63.0%	18,430	80.8%
非木造	平成19年度(当初)	16,240	7,320	5,560	76.0%	1,760	24.0%	21,800	92.5%
	平成23年度	18,360	6,200	4,740	76.5%	1,460	23.5%	23,100	94.1%
	平成27年度	20,990	6,070	4,810	79.2%	1,260	20.8%	25,800	95.3%
	令和2年度(今回調査)	23,620	5,710	4,590	80.4%	1,120	19.6%	28,210	96.2%
計	平成19年度(当初)	25,550	16,490	6,800	41.2%	9,690	58.8%	32,350	77.0%
	平成23年度	30,040	14,580	6,220	42.7%	8,360	57.3%	36,260	81.3%
	平成27年度	34,810	13,530	6,860	50.7%	6,670	49.3%	41,670	86.2%
	令和2年度(今回調査)	39,480	12,650	7,160	56.6%	5,490	43.4%	46,640	89.5%
	平成19年度(当初)		42,040						
	平成23年度		44,620						
	平成27年度		48,340						
	令和2年度(今回調査)		52,130						

※1 住宅数の集計について

住宅数は、平成19年1月、平成23年1月、平成27年1月、令和2年1月の課税台帳のデータを基本に、用途や地番等から集計しました。

- ・用途が、土蔵、物置等付属屋は集計から除外
- ・戸建て住宅等で1敷地にいくつかの課税対象建築物がある場合、年次が最古のものを採用
- ・賃貸共同住宅は、住宅・土地統計調査の民間借家1戸当りの延べ面積を基に住戸数を算出

※2 耐震性がある住宅の推計について

新耐震以前木造住宅の耐震状況－本市における耐震診断による耐震性の状況より
(単位：戸)

		H14～18年度実績
実施数		1,136
総合判定	0.7未満（倒壊又は大破壊の危険性あり）	706
	0.7以上 1.0未満（やや危険）	277
	1.0以上 1.5未満（一応安全）	146
	1.5以上（安全）	7
総合判定 1.0以上（一応安全～安全）小計		153
耐震性があると判断できる（一応安全～安全）割合		13.5%

※ 非木造の新耐震以前の耐震性があると判断できる割合は、国の推計値76%を採用

(2) 建築物の耐震化の状況

ア 多数の者が利用する建築物

令和2年度（2020年度）の本市における、法第14条第1号に規定する多数の者が利用する建築物の耐震化の状況は、耐震化率（それぞれの対象となる建築物の合計に対し、新耐震建築物及び新耐震以前建築物のうち地震に対する安全性が確保されている建築物の割合）が94.1%であり、耐震性が確認されていない建築物の棟数は26棟となっています。

表－多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

分類		公共建築物		民間建築物	合計
		うち市有建築物			
新耐震建築物 a	平成19年度(当初)	16	14	173	189
	平成23年度	17	14	218	235
	平成27年度	28	22	229	257
	令和2年度(今回調査)	29	23	227	256
新耐震以前建築物 b=c+d	平成19年度(当初)	102	68	199	301
	平成23年度	98	68	113	211
	平成27年度	96	68	100	196
	令和2年度(今回調査)	93	66	94	187
耐震性あり c*	平成19年度(当初)	58	33	7	65
	平成23年度	89	65	65	154
	平成27年度	93	66	72	165
	令和2年度(今回調査)	92	65	69	161
耐震性なし d	平成19年度(当初)	44	35	192	236
	平成23年度	9	3	48	57
	平成27年度	3	2	28	31
	令和2年度(今回調査)	1	1	25	26
耐震性のある建築物 e=a+c	平成19年度(当初)	74	47	180	254
	平成23年度	106	79	283	389
	平成27年度	121	88	301	422
	令和2年度(今回調査)	121	88	296	417
合計 f=a+b	平成19年度(当初)	118	82	372	490
	平成23年度	115	82	331	446
	平成27年度	124	90	329	453
	令和2年度(今回調査)	122	89	321	443

耐震化率 e/f	平成 19 年度 (当 初)	62.7%	57.3%	48.4%	51.8%
	平成 23 年度	92.2%	96.3%	85.5%	87.2%
	平成 27 年度	97.6%	97.8%	91.5%	93.2%
	令和 2 年度 (今回調査)	99.2%	98.9%	92.2%	94.1%

※ 耐震性あり＝新耐震建築物及び耐震化が確認されている建築物(課税台帳等によりデータを整理)

イ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

令和2年度（2020年度）の本市における、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建築物の状況は、以下のとおりです。

表－危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の状況

（単位：棟）

分 類		危険物貯留・処理施設	
新耐震建築物 a	平成19年度（当初）	27	
	平成23年度	31	
	平成27年度	34	
	令和2年度（今回調査）	38	
新耐震以前建築物 b=c+d	平成19年度（当初）	54	
	平成23年度	55	
	平成27年度	55	
	令和2年度（今回調査）	49	
	耐震性あり c	平成19年度（当初）	0
		平成23年度	8
		平成27年度	8
		令和2年度（今回調査）	16
耐震性なし d	平成19年度（当初）	54	
	平成23年度	47	
	平成27年度	47	
	令和2年度（今回調査）	33	
耐震性のある建築物 e=a+c	平成19年度（当初）	27	
	平成23年度	39	
	平成27年度	42	
	令和2年度（今回調査）	54	
合計 f=a+b	平成19年度（当初）	81	
	平成23年度	86	
	平成27年度	89	
	令和2年度（今回調査）	87	
耐震化率 e/f	平成19年度（当初）	33.3%	
	平成23年度	45.3%	
	平成27年度	47.2%	
	令和2年度（今回調査）	62.1%	

ウ 通行障害既存耐震不適格建築物

令和2年度（2020年度）の本市における、法第5条第3項第2号及び第3号、並びに法第6条第3項に規定する地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の状況は、以下のとおりです。

表－地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化の状況※

（単位：棟）

分 類		耐震性のない 対象建築物
第1次・2次 緊急輸送道路 沿道 (県指定)	平成19年度(当初)	111
	平成23年度	32
	平成27年度	11
	令和2年度(今回調査)	10
市指定緊急輸 送道路等沿道	平成19年度(当初)	134
	平成23年度	171
	平成27年度	60
	令和2年度(今回調査)	54
合 計	平成19年度(当初)	245
	平成23年度	203
	平成27年度	71
	令和2年度(今回調査)	64

注) 当初計画から平成23年度の間計画の間で緊急輸送道路の見直しが行われている。

※ 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の調査方法について

令和2年度調査では、平成23年度に実施した調査結果を基礎とし、平成27年度に屋根形状等について現地調査を行い抽出した結果をもとに、課税台帳等によりデータを整理、現存確認を行いました。平成23年度の調査方法は以下のとおりです。

（平成23年度の調査方法）

この対象建築物は、航空写真を利用し、写真測量の手法を用いて、抽出しました。

本調査で利用した航空写真の撮影年月日は、以下のとおりです。

- ・市の南_全体の1/3……平成18年5月25日
- ・市の北_全体の2/3……平成15年4月7日

新耐震以前建築物の抽出は、課税台帳を基本に行い、現地調査で補足しました。

また、平成23年度の調査では、追加した緊急輸送道路沿道の対象建築物について、電子地図（DMデータ）及び住宅地図を利用し、現地調査により抽出しました。

中間調査で利用した電子地図（DMデータ）及び住宅地図の時点は、以下のとおりです。

- ・電子地図（DMデータ）……平成22年1月
- ・住宅地図 ……平成23年1月

2 耐震化の目標設定の考え方

国の方針の趣旨を踏まえ、住宅について耐震化率の目標を定めます。なお、計画期間中に耐震化することが困難な住宅に対しては、減災化を促進します。

また、建築物については国と同様、耐震診断義務付け対象建築物を対象とし、耐震化の目標を定めます。また、耐震診断義務付け対象建築物以外の建築物は、いつ発生するかわからない大規模な地震災害に対応し、早期に耐震化すべき建築物を設定し、優先順位をつけて耐震化を促進します。

3 住宅の耐震化の目標

住宅については、令和7年度（2025年度）までに耐震化率95%、令和12年度（2030年度）までに概ね解消とします。

表－住宅の耐震化の目標

(単位：戸)

分類		目標年度 時点住宅 戸数※1	目標 耐震化率	耐震性を有す る住宅戸数の 目標	計画時点で 耐震性がある 住宅戸数	耐震化が 必要な住宅 戸数
木造	平成19年度(当初)	19,190	79.8%	15,320	10,550	4,770
	平成23年度	21,120	91.3%	19,290	13,160	6,130
	平成27年度	21,900	91.3%	19,990	15,870	4,120
	令和2年度(今回調査)	23,400	91.3%	21,360	18,430	2,930
非木造	平成19年度(当初)	24,450	98.0%	23,960	21,800	2,160
	平成23年度	25,860	98.0%	25,340	23,100	2,240
	平成27年度	27,800	98.0%	27,245	25,800	1,445
	令和2年度(今回調査)	30,100	98.0%	29,500	28,210	1,290
合計	平成19年度(当初)	43,640	90.0%	39,280	32,350	6,930
	平成23年度	46,980	95.0%	44,630	36,260	8,370
	平成27年度	49,700	95.0%	47,235	41,670	5,565
	令和2年度(今回調査)	53,500	95.0%	50,860	46,640	4,220

	耐震化が 必要な 住宅戸数	施策を講じなくても耐震化される住宅※2			今後、耐震 化施策が必 要な住宅戸 数
		世帯数の増加 で新築される 住宅戸数	滅失する (建替えら れる) 住宅戸数	耐震改修で 耐震化され る住宅戸数	
木造	2,930	600	230	630	1,470
非木造	1,290	770	190	100	230
合計	4,220	1,370	420	730	1,700

※1 今回調査における令和7年度の住宅戸数の推計方法

- ・住民基本台帳より、過去10年間の世帯数の推移から令和7年の値を推計
- ・平成27年、令和2年の住宅数/世帯数の割合の平均により、令和7年の住宅数を推計
- ・令和7年の木造・非木造は令和2年の構成比が同一として算出

※2 施策を講じなくても耐震化される住宅戸数

- ・令和2年から令和7年に増加する住宅戸数は、それぞれの住宅件数の差で算出

1,370

- ・令和2年から令和7年に滅失される住宅戸数は、平成25年と平成30年の住宅土地統計調査(東海市データ)より、滅失される割合を算出し、滅失住宅戸数を推計

420

- ・令和2年から令和7年に耐震改修される住宅戸数は、平成25年と平成30年の住宅土地統計調査(東海市データ)より、自主的に耐震改修を行い、耐震化される割合を算出し、その住宅戸数を推計

730

4 建築物の耐震化の目標

建築物については、国の方針では、特に耐震化の重要性が高い「耐震診断義務付け対象建築物」に重点化し「令和7年（2025年）までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を概ね解消」としているため、本市は国の方針に則り目標を定めます。

（1）耐震診断義務付け対象建築物

ア 要緊急安全確認大規模建築物

法附則第3条に規定する要緊急安全確認大規模建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成27年（2015年）12月31日までに所管行政庁に報告することが義務付けられました。対象となる建築物については平成29年（2017年）3月に、報告を受けた診断結果を所管行政庁ごとに公表しています。

本市における要緊急安全確認大規模建築物は、11棟（小学校7棟、中学校3棟、工場1棟）であり、小中学校は全て耐震化しており、工場については令和2年度（2020年度）より耐震改修工事に着手し、令和9年度（2027年度）までに完了する予定であることから、引き続き支援し、全て解消とします。

表－要緊急安全確認大規模建築物

用途	対象建築物の規模
小学校、中学校、義務教育学校、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3,000㎡以上（屋内運動場の面積を含む）
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5,000㎡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	階数3以上かつ床面積5,000㎡以上
病院、診療所	
劇場、観覧所、映画館、演芸場	
集会場、公会堂	
展示場	
百貨店、マーケットその他の物品販売業を含む店舗	
ホテル、旅館	
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5,000㎡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	
幼稚園、幼保連携認定こども園、保育所	階数2以上かつ床面積1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ床面積5,000㎡以上
遊技場	
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	

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営む店舗	階数3以上かつ床面積 5,000 m ² 以上
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に供するもの	
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	
一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	階数1以上かつ床面積 5,000 m ² 以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る。）

イ 要安全確認計画記載建築物

法第7条に規定する要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を、通行障害既存耐震不適格建築物については、平成31年（2019年）3月31日までに所管行政庁に報告することが義務付けられていました。本市における要安全確認計画記載建築物の対象は、1棟（通行障害既存耐震不適格建築物1棟、防災拠点建築物0棟）ですが、前面道路（国道155号）の拡幅により滅失する予定です。

（2）特定既存耐震不適格建築物

ア 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物については、県と連携し、引き続き耐震化を図ります。用途分類毎の耐震化の現状はP21に示すとおりです。

特に、災害応急対策活動に必要な施設のうち、災害応急対策の指揮や情報伝達等をする施設、地域防災計画に救護施設・避難場所として位置づけられた建築物については、優先的な耐震化を図ります。

このような耐震化を優先すべき建築物としては、「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査報告書」（令和元年5月）及び「愛知県建築物耐震改修促進計画」を参考に設定します。

イ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

火薬類、石油類その他法施行令で定める危険物の貯蔵場又は処理場については、県と連携し、災害応急対策活動に必要な施設又は県地域防災計画で定められた第1次、第2次緊急輸送道路及び本計画に位置づける本市設定緊急輸送道路等に隣接するものを優先して耐震化を図ります。

ウ 通行障害既存耐震不適格建築物

通行障害既存耐震不適格建築物については、耐震性の有無を把握しつつ、耐震性の低い建築物から優先的に、県と連携し耐震化を図ります。

（3）その他の建築物

その他の建築物についても、県と連携し積極的に耐震化を図ります。

5 多数の者が利用する建築物の現状

表－多数の者が利用する建築物の現状

分類	平成19年度			平成23年度			平成27年度			令和2年度				
	公共建築物	民間建築物	全体	公共建築物	民間建築物	全体	公共建築物	民間建築物	全体	公共建築物	民間建築物	全体		
① 災害応急対策活動に必要な公共及び民間施設	災害応急対策の指揮、情報伝達などをする建築物 (庁舎、警察署、消防署、保健所等)	100%	—	100%	100%	—	100%	100%	—	100%	100%	—	100%	
		3/3	0/0	3/3	3/3	0/0	3/3	3/3	0/0	3/3	3/3	0/0	3/3	
	地域防災計画あり	救護建築物(災害拠点病院、救急病院、救急診療所)	100%	50%	60%	100%	50%	60%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
			1/1	2/4	3/5	1/1	2/4	3/5	1/1	1/1	2/2	1/1	1/1	2/2
	地域防災計画なし	避難所指定の建築物(学校、幼稚園、保育所、集会所、公会堂、老人福祉センター、体育館等)	44%	—	44%	91%	—	91%	95%	—	95%	97%	—	97%
			19/43	0/0	19/43	30/33	0/0	30/33	36/38	0/0	36/38	36/37	0/0	36/37
	地域防災計画なし	災害時要援護者のための建築物(老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉施設等)	—	83%	83%	—	88%	88%	—	89%	89%	—	100%	100%
			0/0	5/6	5/6	0/0	7/8	7/8	0/0	8/9	8/9	0/0	8/8	8/8
		避難所指定のない教育建築物(学校、幼稚園、保育所)	56%	64%	57%	89%	83%	88%	98%	91%	97%	100%	91%	99%
			24/43	7/11	31/54	47/53	10/12	57/65	56/57	10/11	66/68	57/57	10/11	67/68
	救護建築物(救急病院、救急診療所)	—	60%	60%	—	60%	60%	—	75%	75%	—	75%	75%	
		0/0	3/5	3/5	0/0	3/5	3/5	0/0	3/4	3/4	0/0	3/4	3/4	
② ①以外の公共施設	公共建築物(博物館、美術館、図書館、体育館、集会所、公会堂等)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
		0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0	
	上記以外の公共建築物(公営住宅を除く。)	100%	—	100%	100%	—	100%	100%	—	100%	100%	—	100%	
		1/1	0/0	1/1	1/1	0/0	1/1	2/2	0/0	2/2	2/2	0/0	2/2	
公営住宅	100%	—	100%	100%	—	100%	100%	—	100%	100%	—	100%		
	26/26	0/0	26/26	24/24	0/0	24/24	23/23	0/0	23/23	22/22	0/0	22/22		
③ ①以外の民間施設	民間建築物(劇場、映画館、百貨店、ホテル、飲食店等)	—	61%	61%	—	87%	87%	—	92%	92%	—	92%	92%	
		0/0	83/135	83/135	0/0	125/143	125/143	0/0	129/140	129/140	0/0	127/138	127/138	
	賃貸共同住宅	—	38%	38%	—	86%	86%	—	91%	91%	—	92%	92%	
		0/0	80/211	80/211	0/0	136/159	136/159	0/0	150/164	150/164	0/0	147/159	147/159	
合計	63%	48%	52%	92%	86%	87%	98%	92%	93%	99%	92%	94%		
	74/118	180/372	254/490	106/115	283/331	389/446	121/124	301/329	422/453	121/122	296/321	417/443		

上段：耐震化率 四捨五入

下段：(耐震化されている建築物棟数) / (多数の者が利用する建築物棟数)

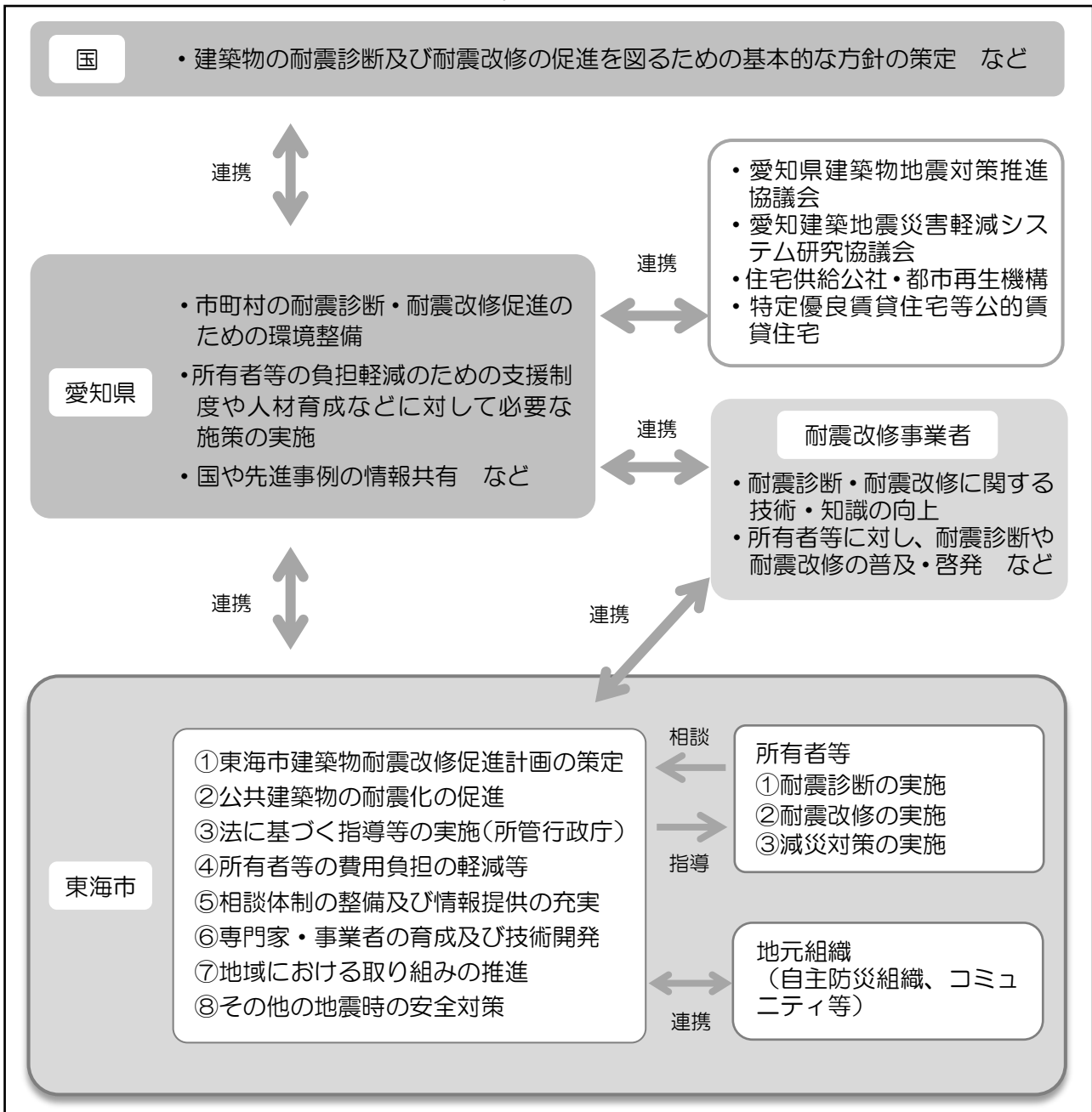
第3章 耐震化・減災化促進の基本的な方策

3-1 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。

国や地方公共団体は、本計画で示している耐震化目標を実現するため、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援します。また、これまで以上に迅速に耐震化及び減災化を確実に実行していくという観点から、役割分担を図りながら、所有者等にとって耐震化及び減災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等に取り組み、耐震化の実施の阻害要因となっている課題を解決していくことを基本とします。

図－国・愛知県・東海市・所有者等の役割分担



3 - 2 促進体制

1 耐震化促進の体制整備

円滑な住宅・建築物の耐震化の促進のためには、関連する機関や団体等と連携して指導を進めるとともに、計画の進捗状況等の情報を共有して的確に取り組むことが重要です。

(1) 県と連携

耐震改修を促進していくために必要な場合は、法に基づき、所管行政庁は、指導等（指導・助言、指示、公表、勧告・命令）を行います。

本市は「限定特定行政庁」であり、特定既存耐震不適格建築物等のうち「建築基準法第6条第1項第4号建築物に該当するもの」については、指導等を行っています。また、それ以外の特定既存耐震不適格建築物等においては、県が指導等を行います。

指導・助言等の際には、本市と県の連絡・協議体制のもとで連携して行っています。

(2) 公共施設管理者間の連携

特定既存耐震不適格建築物等のうち、災害応急活動に必要な建築物等、特に耐震化を優先すべき建築物には、公共施設が多く含まれます。

これら建築物のなかで地震等災害時に避難所として利用する建築物等は早期に耐震化を図るものとしながらも、近接区域では計画的に実施時期を分散し、不測の災害時にも区域全体としては概ねその機能を保全することが望まれる建築物があります。このため、他の公共施設管理者と協調・連携して円滑に耐震化を推進するものとします。

(3) 協議会の取り組みの拡充

県では、「建築物の総合的な地震対策の推進を図るため、耐震診断や耐震改修等の普及・啓発等、建築物の震前対策の推進と、地震により被災した建築物及び宅地の危険性を判定する被災建築物応急危険度判定制度・被災宅地危険度判定制度の適正な運用と連携を図ることにより、県民生活の安全に資する」ことを目的として、県、本市を含む県内全市町村及び（公社）愛知建築士会をはじめ11の建築関係団体で構成される「愛知県建築物地震対策推進協議会」（以下、「推進協議会」という。）が設置されています。

今後、本市も一員として県と連携のもと、推進協議会を拡充させ、耐震化促進体制の一翼として、建築物の所有者に対する啓発・普及活動や、専門家の育成等を一層推進していきます。

ア パンフレット・インターネット等による情報提供

推進協議会では、木造住宅の無料耐震診断の周知リーフレットや耐震化を呼びかけるパンフレットを配布するとともに、住宅・建築物の耐震化に関する情報をインターネットにより提供しています。また、推進協議会では、県、市町村の補助制度を活用して木造住宅耐震改修工事を実施した業者の一覧表を公開しており、実際に耐震改修工事が行われた事例として、工事内容等の参考とすることができます。このような情報について、今後さらに啓発・普及を図るものとします。

イ 関連技術者等の資質の向上

推進協議会では、大工・工務店を対象に実務面での知識、手法について、学識者や技術者を講師とする「耐震改修推進講習会」や「安価な耐震改修工事实務講習会」を開催し、スキルアップを支援しています。

2 耐震診断・耐震改修・減災化対策の相談窓口の充実

本市では、住宅の耐震化をはじめ、建築全般について相談窓口を設置し、相談時には必要に応じて改修業者のリストを配布しています。

また、県及び関係団体と共同して市内で開催される地震防災講演会等において、耐震化をはじめとした住宅の相談にしています。

今後も、既存の相談窓口を通して、耐震診断・耐震改修・減災化対策の相談に応じるとともに、相談窓口を充実していきます。

3 東海市地震防災マップの活用

市民や住宅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、地域の問題として意識できるよう、東海市地震防災マップを充実し、住民に情報提供を行っています。

4 特定既存耐震不適格建築物の啓発

特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震化の必要性について啓発を行うとともに、国や県の耐震診断・耐震改修に係る補助・支援制度を紹介し、耐震化の促進を図ります。

5 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

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ことから「東海市住宅耐震化緊急促進プログラム」を策定します。

本プログラムは、毎年度、住宅の耐震化に係る取り組みを位置づけ、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します。

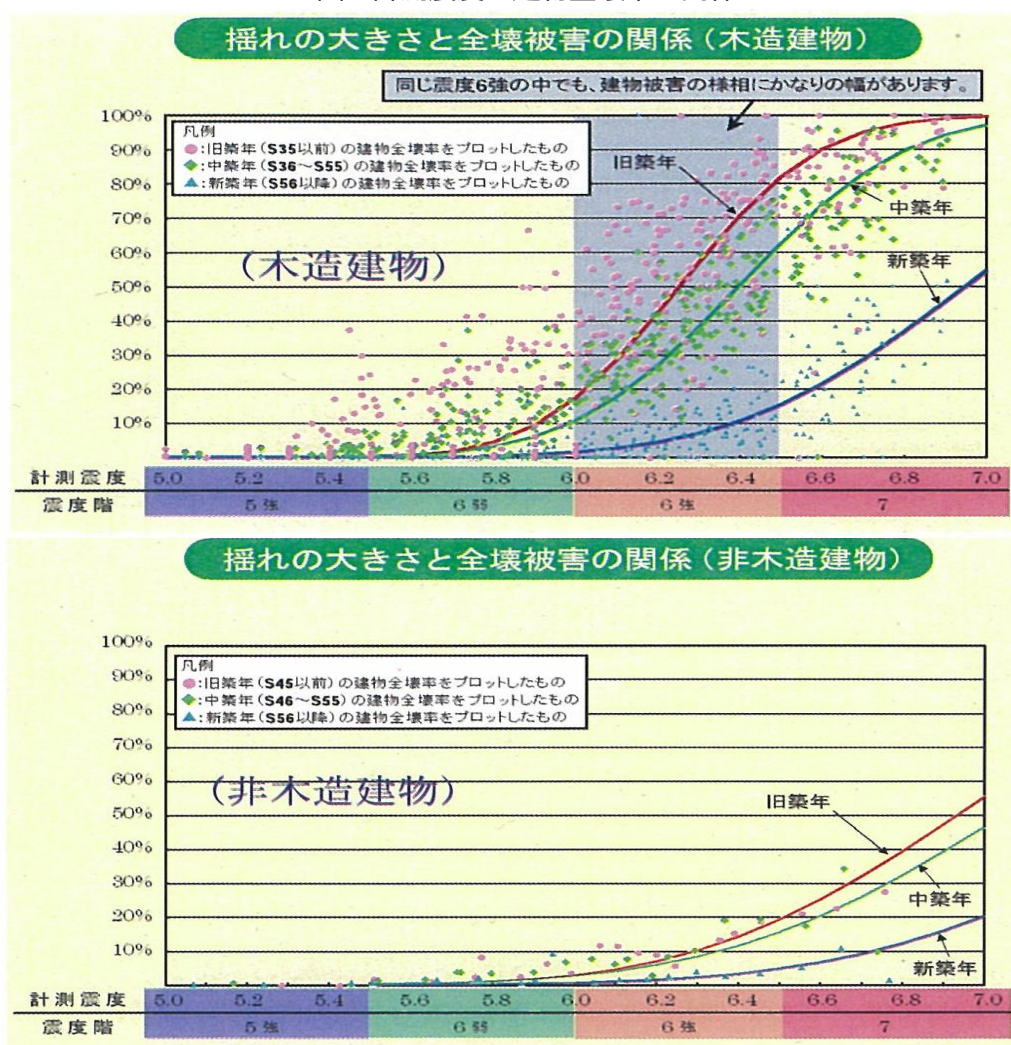
3-3 重点的に耐震化を進める区域の設定

1 重点的に耐震化を進める区域の基準

地震発生時に大きな住宅・建築物の被害が発生することが想定される区域において耐震化を重点的に促進していくことで、市全域として効果的に被害軽減を図ることとします。本市では、地震による住宅・建築物の被害がより大きくなると想定される地区を抽出し、「重点的に耐震化を進める区域」（以下、「重点区域」という。）として設定していきます。

震度階と建物全壊率との関係については、以下のような分析結果があり、一定の震度以上では、古い建築年次の住宅・建築物の倒壊率が非常に高くなる傾向にあります。

図－計測震度と建物全壊率の関係



出典：国土交通省ホームページ

当初計画策定時においては、発生確率が高く、震度も大きいとされている「東海・東南海地震連動」が起きたことを想定し、内閣府が示す地震防災マップ作成技術資料（平成 17 年（2005 年）3 月）を基に、その予測震度と市内の住宅・建築物の現況（平成 19 年（2007 年）1 月現在）を解析することで、建物全壊率を算出し、優先的に耐震化を図っていく地区として、倒壊率が 2%以上の地区を重点区域としました。

しかしながら、その後震度想定が見直されたことから、当初計画からの耐震化の取り組みの継続性を踏まえつつ、重点地区を設定しました。

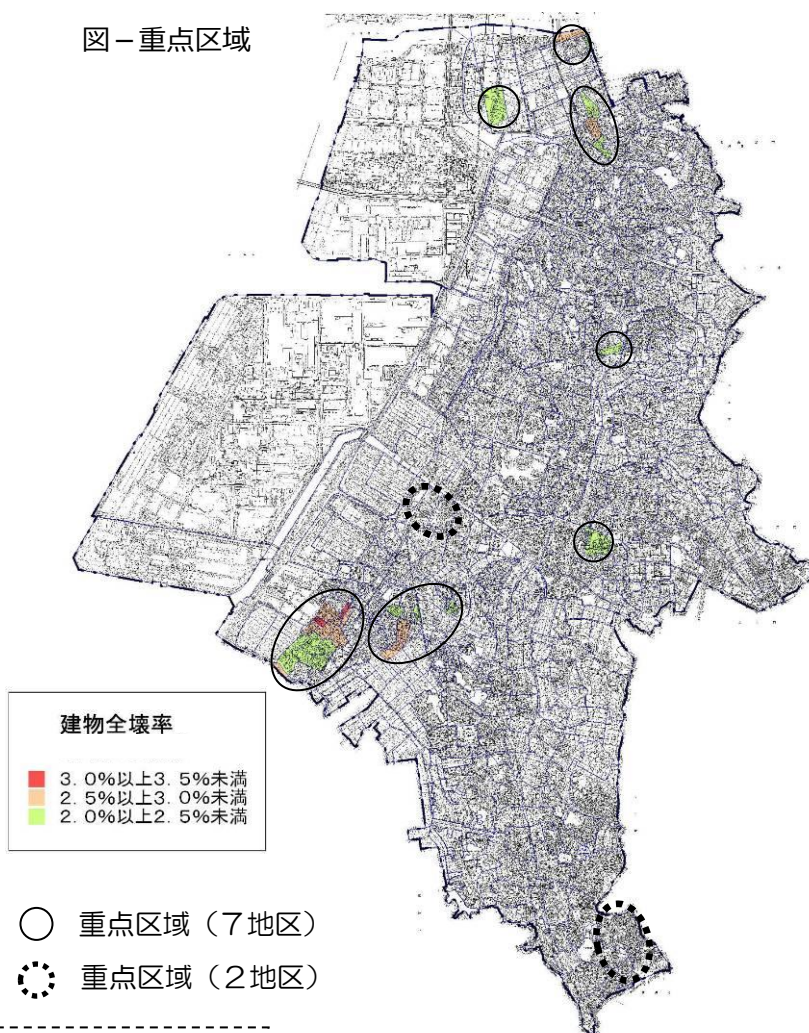
2 重点的に耐震化を進める区域と耐震化の取り組み方針

本市における東海・東南海地震連動の予想震度をもとに町丁目、字別の住宅・建築物の現況をあわせて解析すると、建物全壊率 2%以上の地区は、以下の 7 地区となります。

これら 7 地区と県が見直した被害予測で建物倒壊が多く予測された 2 地区を重点区域として設定するとともに、住宅の耐震化を緊急的に促進するために「東海市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を定め、その区域に対し、ローラー作戦やダイレクトメールを行うなど耐震化への普及・啓発活動を計画的に実施します。

なお、この重点区域と同様に、法第 14 条第 3 号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物や大規模地震発生時に液状化被害が懸念される、臨海部の埋立区域及び、大規模地震発生時に家屋の倒壊を起因として発生する火災の延焼拡大や避難経路の閉塞等が懸念される、狭あい道路で囲まれた既存市街地の区域に対しても、優先的に普及・啓発活動を図ります。

図－重点区域



全壊率の計算について

計測震度と構造別・建築年次別の建物全壊率との関係は、前ページのような統計結果があります。内閣府では、この関係から、近似的な計算式を想定しています。

本計画における全壊率も、本市の予測震度と建物現況をこの計算式に当てはめ算出しています。

3 - 4 関連する安全対策

1 ブロック塀等の安全対策

コンクリートブロック、れんが、石材等の組積造の塀、門柱（以下、「ブロック塀等」という。）が倒壊すると、その下敷きになり死傷者が発生したり、道路を閉塞したりすることにより、避難や救援活動に支障をきたすことになります。このため、本市では、ブロック塀等の危険性について、パンフレットや広報紙、ホームページ等において市民に情報発信するとともに、ブロック塀等撤去費補助制度及び生垣等緑化補助制度により、ブロック塀等の撤去・改修工事を進めるなど減災化促進の取り組みを行っています。

2 非構造部材等の落下防止対策

窓ガラスや看板、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、歩行者、あるいは、建築物内の人に被害を発生させる危険性があり、平成26年（2014年）4月1日に、大規模な空間の天井の脱落防止措置について建築基準法施行令の一部を改正する政令が施行されました。

このため、これらの危険性や、窓ガラスへの飛散防止フィルムの貼り付けなどの安全対策手法について、パンフレット、ホームページ及び地域のイベントでの相談コーナーの設置等により住民に情報提供するとともに、地域防災センターにおいて、改善に向けた指導に取り組みます。

また、多数の者が利用する建築物においても、公共建築物については天井耐震改修工事等を積極的に行い、安全を図るとともに、民間建築物については、安全対策の指導・啓発を図ります。

3 エレベーター等の安全対策

近年、地震発生時において、多くのビルで使用されているエレベーターの緊急異常停止が発生し、エレベーター内に人が閉じこめられるなどの被害が発生しており、東日本大震災では、エレベーターの釣合いおもりやエスカレーターが落下する事案が複数確認されております。平成26年（2014年）4月1日に、エレベーター及びエスカレーター等の脱落防止措置について、建築基準法施行令の一部を改正する政令が施行されました。

これらの被害を避けるため、地震時のエレベーターの運行方法や閉じこめられた場合の対処方法について情報提供を図るとともに、県・関係団体と協力して地震発生時における安全装置の設置を促進するなどの対策を行っていきます。

4 家具の転倒防止対策

建築物に十分な耐震化が実施されていても、家具等の転倒防止策が行われていない場合、死傷の原因となったり、避難等に支障が生じたりすることが考えられます。そのため、だれでもすぐに取り組める地震対策として、家具の転倒防止に関する知識や補助制度についてパンフレットやインターネットを活用して市民に情報発信し、家具の安全対策の取り組みを推進していきます。

また、特に災害時要援護者に係る住宅については、県・関係団体と協力して家具の転倒防止器具の取り付けを支援するなどにより、引き続き家具の安全対策を進めていきます。

5 耐震シェルター等の設置

地震対策は、住宅の耐震化が最も効果的ですが、費用の面でそれが難しい場合もあります。そのため、近年は、住宅が倒壊しても一定の空間を確保することで命を守る耐震シェルターや防災ベッド等、比較的安価で効果的な地震対策が注目されるようになってきました。

本市では、住宅の耐震化を促進するとともに、次善策としての耐震シェルターや防災ベッド等の設置費用の補助制度について、民生委員等を通じて情報提供を図ります。

6 段階的耐震改修の促進

耐震改修は、工期や工事費を要因とし、耐震化目標の達成が困難な状況にあります。特に大掛かりな耐震改修工事が必要となる耐震診断の判定値が低い住宅ほど、耐震改修が進みづらくなることが危惧されます。一方、既往の研究から、判定値 0.7 以上の耐震改修であれば、必要な耐震性能は満たさないものの、全壊率が軽減されることがわかってきました。

そこで、一度に判定率 1.0 以上の耐震改修が困難な住宅については、耐震改修工事を 1 段目に判定値 0.7 以上、2 段目に判定値 1.0 以上にするような段階的な耐震改修を促進し、減災効果の向上に努めます。

7 木造住宅の除却の促進

耐震診断の結果、倒壊する可能性があると考えられた木造住宅について、除却や建替えを促すことで倒壊等による被害を未然に防止する対策を推進していきます。

8 地震による火災への安全対策

大規模地震が発生した場合、揺れによる住宅・建築物の倒壊と並び電気復旧時における電気機器や漏電を原因とする火災が多発しています。特に木造住宅が密集している地域ではその危険性が指摘されています。このため、避難時に分電盤（ブレーカー）を遮断するなど地震発生時に適切な行動が取れるように情報発信に努め、火災に対する安全対策の取り組みを進めていきます。

9 住宅・建築物の敷地の安全対策

地震の揺れが原因で斜面崩壊等により住宅・建築物が倒壊するなど、地震時には土砂災害の発生が想定されます。このため、崩壊の危険性が高いがけ地をはじめとする土砂災害危険箇所では、住宅への被害を防止するため、「がけ地近接等危険住宅移転事業」による移転を促進するほか、「住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業」等による砂防設備や急傾斜地崩壊防止施設等の整備を実施するなど、地震による土砂災害から既存の住宅・建築物を保全するため、住宅・建築物の敷地についての安全対策を推進していきます。

さらに、大地震等が発生した場合に、滑動崩落による大きな被害が生じる可能性のある大規模盛土造成地の調査を行います。造成宅地防災区域の指定等がされた場合は、住宅・建築物の敷地についての安全対策の支援を行っていきます。

また、宅地の液状化対策については、その危険性と住宅・建築物における対策方法に関する情報提供を推進します。

第4章 住宅の耐震化促進

4-1 普及・啓発

1 ホームページ、広報紙、ダイレクトメールでの広報活動

本市は、常時市ホームページにおいて、さらに定期的に広報紙、ダイレクトメール、情報掲示板、らんらんバスへの掲示等において、耐震診断、耐震改修についての広報活動を行っています。今後は、これらの内容の充実等を図り、より広報活動を展開していきます。

The screenshot shows the official website of Tokai City. The main navigation bar includes links for Home, Living, Learning, Enjoying, Municipal Information, and Business-oriented. The breadcrumb trail indicates the path: Home > City Organization > Urban Planning Department > Building Housing Section > Regarding Earthquake Retrofitting Subsidy System > Wooden House Earthquake Retrofitting Subsidy System.

耐震等補助制度に関すること

- 木造住宅耐震診断
- 耐震シェルター等整備費補助制度
- 非木造住宅耐震診断費補助制度
- 防災ベッド貸出制度
- 木造住宅耐震改修工事費補助制度
- ブロック塀等撤去費補助制度
- 木造住宅段階的耐震改修工事費補助制度
- 住宅浸水対策改修等工事費補助制度
- 非木造住宅耐震改修工事費補助制度
- 民間既存建築物吹付けアスベスト等対策事業補助制度
- 木造住宅除却工事費補助制度
- 補助金代理受領制度

建築住宅課

- 建築住宅課の紹介
- 耐震等補助制度に関すること
- 申請書・届出書について
- 開発行為・確認申請等について
- 公共建築物等における木材の利用の推進に関する方針について
- 長期優良住宅・低炭素建築物・建築物省エネ法について
- 市営住宅の案内
- 長期優良住宅維持保全に

木造住宅耐震改修工事費補助制度

補助金交付申請受付

補助申請書は、令和2年(2020年)4月15日から令和3年(2021年)1月15日まで先着順で受け付けます。ただし、予算の範囲を超えた場合は、受付を終了しますのでご承知ください。

補助対象

- 工事は令和3年(2021年)3月15日までに完了できる方。
- 昭和56年5月31日以前に着工した住来構法及び伝統構法による木造住宅の所有者(所有者の同意を得た同居者を含む)で、市税の滞納がない方。
- 木造住宅耐震改修費補助の主な要件
東海市が実施する無料木造住宅耐震診断で、判定値が1.0未満と診断された旧基準木造住宅を判定値1.0以上かつ判定値に0.3を加算した数値以上に耐震補強工事を行う方

補助内容

- 補助対象費用
耐震補強に係る工事費及び設計・監理費
- 補助額

耐震改修補強工事費(A)	(A)×18/25かつ限度額90万円	合わせて最大 100万円
改修設計費(B)	(B)×2/3又は(A)×2/25のいずれか少ない額かつ限度額10万円	

耐震改修促進税制

耐震改修補助を利用した場合、所得税の控除を受けることができます。また、一定の条件に適合する耐震改修工事を行った場合、固定資産税を減額措置を受けることができます。

その他

- 補助申請者は工事着手前に補助申請を提出し、市の承認を受けてください。
- 工事業者に補助金の受領を委託する代理受領ができます。申請者は、補助金相当額を除いた工事費用を用意すればよいため、自己で用意する資金の負担を少なくすることができます。
- 耐震改修工事の設計者、施工者をお探しの方
[あいち耐震改修ポータルサイト](#):愛知県建築物地震対策推進協議会(外部リンク)

2 新耐震以前の木造住宅所有者に対するアンケート実施

新耐震以前の基準で建てられた木造住宅で、耐震診断を実施していない所有者を対象として、耐震診断及び耐震改修を実施する意向及び、耐震診断の受診や耐震改修の意思がない場合のその要因等についてアンケートを実施することにより、今後の耐震改修促進のための資料として活用を図ります。

3 出前講座の充実

本市には、生涯学習の一環として「平洲出前講座」があり、市内の10人以上のグループに対し、無料で行っています。その中の講座メニューに「災害を未然に防ぐ」等の防災に関するものがあり、講座の充実や案内を推進しながら、これを活用した耐震化の啓発を行っていきます。

4 耐震診断・耐震改修ローラー作戦

集中的に、耐震診断・耐震改修のPR及び申し込みを促す「耐震診断ローラー作戦」を実施していきます。その中でも、前述の重点区域内の住宅、法第14条第3号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物に対しては、より積極的にローラー作戦を実施していきます。

5 各団体と連携した啓発活動

本市においては、防災や耐震に関して活動を行っている各種団体があります。また、地域防災センターにおいて、家具固定、耐震診断・耐震改修の普及・啓発を必要に応じて実施しています。今後も、これら団体等との連携を図り、家具固定、耐震診断・耐震改修のより一層の普及・啓発を行っていきます。

6 その他耐震化等支援事業の周知・啓発及び利用促進

耐震化目標の達成に向けて、木造住宅やブロック塀等の除却に関する支援制度について、制度利用につながるよう積極的に周知・啓発を行っていきます。また、防災ベッドの貸出に関する事業についても積極的に周知し、耐震化のみならず、減災化への取り組みを推進していきます。

4 - 2 耐震化促進のための支援制度

1 耐震診断・耐震改修に係る補助・助成制度

本市では、住宅の耐震診断・耐震改修に係る補助制度等により耐震化を支援しています。今後もこれらの支援を継続し、住宅の耐震化の促進に努めます。

【参考：東海市による令和2年度（2020年度）住宅耐震診断事業・住宅耐震改修補助事業等】

名称	内容	補助等	担当課
木造住宅耐震診断事業	昭和56年（1981年）5月31日以前に着工された木造住宅に対して診断員を派遣して耐震診断を行う。	<p>[対象] 市税の滞納がなく、市内で昭和56年（1981年）5月31日以前に着工した木造住宅（在来軸組構法及び伝統構法型）の所有者</p> <p>[費用] 無料</p>	建築住宅課
木造住宅耐震改修工事費補助事業	<p>(1) 木造住宅耐震改修工事費補助</p> <p>昭和56年（1981年）5月31日以前に着工された木造住宅の耐震改修の費用の一部を補助する。</p>	<p>[対象] 昭和56年（1981年）5月31日以前に着工した在来軸組構法及び伝統構法による木造住宅の所有者（所有者の同意を得た同居者を含む。）で、市税の滞納がない方が次の工事を行う場合</p> <p>(1) 東海市が実施した木造住宅耐震診断事業で判定値が1.0未満と診断された旧基準木造住宅を判定値1.0以上かつ判定値に0.3を加算した数値以上にする耐震補強工事</p> <p>(2) （一財）愛知県建築住宅センターが実施した住宅（現地）診断で得点が80点未満と診断された旧基準木造住宅を(1)と同様とする耐震補強工事耐震診断結果が1.0未満の戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅</p> <p>[助成内容]</p> <p>(1) 補助対象費用 耐震補強に係る工事費、付帯工事費及び設計監理費</p> <p>(2) 補助額 100万円を限度額に市から補助</p>	建築住宅課
	<p>(2) 木造住宅段階的改修工事費補助</p> <p>昭和56年（1981年）5月31日以前に着工された木造住宅を段階的に耐震改修を行う場合にその費用の一部を補助する。</p>	<p>[対象] 昭和56年（1981年）5月31日以前に着工した在来軸組構法及び伝統構法による木造住宅の所有者（所有者の同意を得た同居者を含む。）で、市税の滞納がない方が次の工事を行う場合</p> <p>(1) 東海市が実施した木造住宅耐震診断事業で判定値が0.4未満と診断された旧基準木造住宅でア又はイのいずれかの工事</p> <p>ア 一段目で判定値0.7以上1.0未満、二段目で判定値1.0以上に改修する耐震補強工事</p> <p>イ 一段目で1階の判定値1.0以上、二段目で判定値1.0以上に改修する耐震補強工事</p> <p>[助成内容]</p> <p>(1) 補助対象費用 耐震補強に係る工事費、付帯工事費及び設計監理費</p>	建築住宅課

		(2) 補助額 一段目耐震改修：限度額 50 万円を市から補助 二段目耐震改修：限度額 50 万円を市から補助	
非木造住宅耐震診断事業費補助事業	昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に着工された非木造住宅の耐震診断の費用の一部を補助する。	[対象] 市税の滞納がなく、市内で昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に着工した非木造住宅（特殊な構造を除く。）の所有者が行う耐震診断 [助成内容] (1) 補助対象費用 耐震診断に要する経費 一戸建 13 万 4 千円が限度 一戸建以外 補助対象事業に要する費用（最大補助対象事業は延べ面積により変動）と通常の耐震診断に要する費用以外の費用（154 万円が限度）の合計 (2) 補助額 一戸建 補助対象費用の 3 分の 2 で 8 万 9 千円が限度 一戸建以外 補助対象費用の 3 分の 2 で 400 万円が限度	建築住宅課
非木造住宅耐震改修工事費補助事業	昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に着工された非木造住宅及び大規模共同住宅の耐震改修の費用の一部を補助する。	[対象] 昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に着工した非木造住宅の所有者（所有者の同意を得た同居者を含む。）及び大規模共同住宅の管理組合で合意が得られており、市税の滞納がない方が次の工事を行う場合 (1) 耐震診断により I_s 値（構造耐震指標）が 0.6 未満又は q 値（保有水平耐力）が 1.0 未満と診断された旧基準非木造住宅を I_s 値が 0.6 以上かつ q 値が 1.0 以上にする耐震補強工事 [助成内容] (1) 補助対象費用 耐震補強に係る工事費、付帯工事費及び設計費 (2) 補助額 一戸建 100 万円を限度額に市から補助 長屋、共同住宅 最大 100 万円×戸数 大規模共同住宅 最大 90 万円×戸数	建築住宅課

【耐震診断・改修の実績】

本市では、平成 14 年度（2002 年度）から無料耐震診断を実施しており、令和元年（2019 年）3 月末までに 2,452 棟の建物が診断されました。そのうち、耐震改修が必要と診断された建物は 2,295 棟で、耐震改修費補助を受けて耐震改修工事がされた建物は 364 棟となっています。

2 住宅に係る耐震改修促進税制等

国の基本方針の目標に向けて、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、平成 18 年度（2006 年度）税制改正において、①既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除（耐震改修費補助を実施している市町村に限る。）、②既存住宅の耐震改修をした場合の固定資産税の減額措置が「住宅に係る耐震改修促進税制」として創設され、これらによって住宅の耐震改修を行った場合、一定の税制による支援が受けられるようになりました。

この制度は、税制改正によって見直しや更新がなされていますが、本市では県と協力しながら、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、耐震改修を行った市民に対して個別に説明するなど、耐震化の促進を図っています。

また、地震保険には、対象となる建築物の建築年や耐震性能による割引制度が設けられています。耐震化促進のために、これらの地震保険の割引制度が記載されているパンフレットをダイレクトメールに添付するなど、情報提供に努めています。

3 関連する支援制度

（1）家具転倒防止対策等

本市は、ひとり暮らしの高齢者の方等に対し、家具の転倒防止等の補助、助成制度を行っています。この支援の活用推進により、地震災害時の家具転倒による事故防止に努めます。

名 称	内 容	補 助 等	担当課
家具等転倒防止器具の取付	家具転倒防止器具の取付	<p>[対象] 市内に居住する 65 歳以上のひとり暮らしをされている方又は高齢者あんしん見守り登録をされている方</p> <p>[内容] 家具転倒防止用器具の取付（寝室の家具 2 棹まで）</p> <p>[費用] 無料</p>	高齢者支援課
家具転倒防止対策事業補助事業	家具転倒防止器具の購入費及びその取付に要する費用	<p>[対象] 市内に居住する世帯の世帯主で、市税の滞納がない方</p> <p>[助成内容] (1) 補助対象費用 家具転倒防止器具の購入費及びその取付に要する費用 (2) 補助額 補助対象費用の 2 分の 1 に相当する額で限度額 1 万円まで</p>	防災危機管理課

(2) 耐震シェルター等整備費補助制度、防災ベッド貸出制度

地震時の安全対策として、住宅全体の耐震改修だけではなく、さまざまな対策を講じていく必要があります。特に就寝時など即座に安全のための行動が起こせない場合に、人命を守ることを目的として、部分的な耐震補強、いわゆる耐震シェルターや防災ベッドの整備・無料貸出を支援しています。

名 称	内 容	補 助 等	担当課
耐震シェルター等整備費補助事業	昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に着工された木造住宅に耐震シェルター等を整備する費用の一部を補助	<p>[対象]</p> <p>昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に着工した在来軸組構法及び伝統構法による木造住宅の所有者（所有者の同意を得た同居者を含む。）で、市税の滞納がない方が次の住宅に耐震シェルター等の設置を行う場合</p> <p>(1) 東海市が実施した木造住宅耐震診断事業で判定値が 1.0 未満と診断された旧基準木造住宅</p> <p>(2) （一財）愛知県建築住宅センターが実施した住宅（現地）診断で得点が 80 点未満と診断された旧基準木造住宅</p> <p>[助成内容]</p> <p>(1) 補助対象費用</p> <p>市長が認める耐震シェルター等の購入、運搬及び設置（附带工事を含む。）並びに交付等の手続きに要する費用</p> <p>(2) 補助額</p> <p>補助対象経費の 2 分の 1 ※で 40 万円が限度</p> <p>※ 避難上困難と認められる者がいる世帯等の条件付世帯の場合は、10 分の 10</p>	建築住宅課
防災ベッド貸出事業	昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に着工された木造住宅に防災ベッドを設置	<p>[対象]</p> <p>昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に着工した在来軸組構法及び伝統構法による木造住宅の所有者（所有者の同意を得た同居者を含む。）で、市税の滞納がなく、東海市が実施した木造住宅耐震診断事業で判定値が 1.0 未満と診断された旧基準木造住宅に住む以下のいずれかに該当する者</p> <p>(1) 65 歳以上のみで生活している方</p> <p>(2) 身体障害者手帳の交付を受けた方</p> <p>(3) 要介護認定を受けた方</p> <p>[内容]</p> <p>防災ベッドの設置</p> <p>[費用] 無料</p>	

(3) 木造住宅除却工事費補助制度

住宅の状態によっては耐震改修に要する費用と建替えに要する費用がほとんど変わらない場合もあり、耐震改修に躊躇することもあります。

また、令和2年度（2020年度）時点で、昭和56年（1981年）5月31日以前に着工された住宅は、築年数が40年以上となることから、建替えに比べて耐震改修を行う費用対効果が低くなっているため、建替えによる耐震化を促す住宅の除却を促進しています。

名称	内容	補助等	担当課
木造住宅除却工事費補助事業	昭和56年（1981年）5月31日以前に着工された木造住宅の除却工事の費用の一部を補助する。	<p>[対象]</p> <p>昭和56年（1981年）5月31日以前に着工した在来軸組構法及び伝統構法による木造住宅の所有者（所有者の同意を得た同居者を含む。）で、市税の滞納がない方が次の工事を行う場合</p> <p>(1) 東海市が実施した木造住宅耐震診断事業で判定値が1.0未満と診断された、延べ面積が30平方メートル以上の旧基準木造住宅</p> <p>[助成内容]</p> <p>(1) 補助対象費用 木造住宅の除却に要する費用</p> <p>(2) 補助額 緊急輸送道路に面する敷地は最大25万円 それ以外は最大20万円</p>	建築住宅課

(4) ブロック塀等撤去費補助制度

ブロック塀等が倒壊すると、その下敷きになり死傷者が発生したり、道路を閉塞したりすることにより、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、倒壊の危険性のあるブロック塀等の撤去及び処分をする工事に対して支援することで災害の防止に努めます。

また、ブロック塀等の安全対策の対象となる避難路沿道等は、本市内に存在する小学校・中学校が指定する通学路とします。

名称	内容	補助等	担当課
ブロック塀等撤去費補助事業	倒壊する可能性のあるブロック塀等を撤去する費用の一部を補助	<p>[対象]</p> <p>ブロック塀等の所有者（所有者の同意を得た管理者を含む）で、市税の滞納がない方が次のブロック塀等の撤去等を行う場合</p> <p>(1) 小中学校が定める通学路から1メートルの範囲内に位置し、かつ1メートル以上面するものであり、高さが1メートル以上のブロック塀</p> <p>[助成内容]</p> <p>(1) 補助対象費用 ブロック塀等の撤去等に要する費用</p> <p>(2) 補助額 補助対象となるブロック塀等の延長1メートルにつき7,500円で15万円が限度</p>	建築住宅課

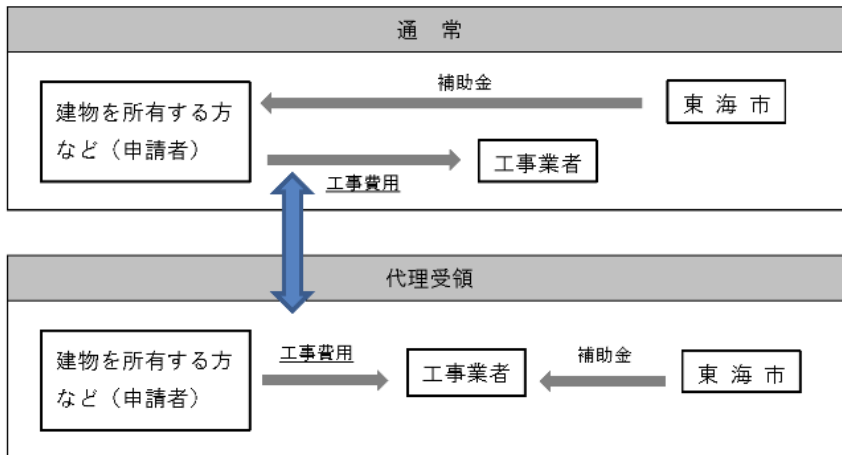
(5) 生垣等緑化補助制度

本市では、緑化の推進及び良好な住環境づくりの促進を図り、併せてブロック塀等の倒壊による災害の防止に寄与することを目的として、生垣設置費に対する補助制度を実施しています。この制度を活用し、既存のブロック塀等を取り壊してその部分に生垣を設置する工事に対して補助金を交付することにより、ブロック塀等の倒壊による災害の防止に努めます。

区 分	補 助 金	担当課
新たに生垣を設置する場合	補助率は 1/2、1メートルにつき3千円 (限度額は、6万円)	花と緑の推進課
既存のブロック塀等を取り壊し、その部分に生垣を設置する場合 (通学路1メートル以上のブロック塀等)	補助率は 2/3、1メートルにつき1万4千円 (限度額は、28万円)	
既存のブロック塀等を取り壊し、その部分に生垣を設置する場合 (通学路を除く1メートル以上のブロック塀等)	1メートルにつき7千円 (限度額は、14万円)	
既存のブロック塀等を取り壊し、その部分に生垣を設置する場合 (1メートル未満のブロック塀等)	補助率は 2/3、1メートルにつき5千円 (限度額は、10万円)	
分譲用の住宅地等に生垣を設置する場合(分譲業者対象)	1メートルにつき 1,500 円 (限度額は、1宅地につき4万5千円)	
集合住宅用の住宅地等に生垣を設置する場合	1メートルにつき 1,500 円 (限度額は、最も戸数の多い階の戸数×3万円)	

4-3 耐震等関連事業補助金代理受領の活用

建物を所有する方（申請者）が本市の補助金を受けて耐震改修工事を行う場合に、補助金の受領を工事業者へ委任することで、補助金相当額が工事費から除かれます。申請者は、補助金相当額を除いた工事費を用意すればよいので、自己で用意する資金の負担を軽減でき、住宅の耐震改修等に取り組みやすくなるため、耐震等関連事業補助金の代理受領の活用を勧めています。



4-4 低コスト耐震化工法の普及

住宅の耐震改修を促進するためにはその所要コストを下げ、低廉な費用負担で実施できるようにすることが肝要であり、低コストの耐震改修工法の開発・普及が強く望まれます。

こうしたなか、名古屋大学、名古屋工業大学、豊橋技術科学大学、県、名古屋市及び建築関係団体等により、「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」が設立されています。

この協議会では、低コスト高耐震化工法の開発や耐震補強効果実証実験等に取り組み、木造戸建て住宅や共同住宅、学校建築等に活用できるよう研究・開発し、これらの技術を広く普及することを目指しています。その協議会の活動として、住宅の耐震補強技術コンペ等を行い、耐震補強効果が定量的に確認できるものについては、協議会として「民間木造住宅耐震改修費補助事業」の対象工法として取り扱われるよう推薦することとされています。

また、協議会の活動として、工法評価委員会を開催し、耐震性が向上できる工法について、協議会として工法評価することとしています。

本市では、この協議会でPRされた工法等について、窓口相談の際に市民や業者に紹介しています。今後も県と連携し、協議会の成果を受けて認定された補助対象工法のPR・普及を図ることで、低コストの耐震化を推進し、住宅の所有者がより容易に取り組めるように図っていきます。

4-5 地域における耐震化の取り組みの促進

耐震化の促進は、住宅・建築物の個々の所有者等が自主的・積極的に取り組む必要がありますが、住宅・建築物の倒壊や出火、延焼等による二次災害を防止するためには、地域が連携して地震対策に取り組むことが大切です。そのため、町内会や自主防災組織の活動により耐震化をより一層促進させることが重要であることから、地域コミュニティにおけるイベント、防災訓練等で耐震のPRコーナーを設置するなど、必要に応じた職員の派遣等により地元組織活動の支援をしています。

4-6 公的機関による改修促進支援

共同住宅等については、区分所有者や入居者等の関係者の合意が得られにくいことから耐震化が進んでいない状況があります。

これら共同住宅等の耐震化を進めるためには、賃貸あるいは分譲により多くの共同住宅を供給してきた公的機関の蓄積されたノウハウの活用が効果的・効率的と考えられます。

本市では、県と連携し、法第29条及び法第30条に定める特例規定による、都市再生機構及び地方住宅供給公社（愛知県住宅供給公社等が管理者（所有者）の委託を受けて、住宅や共同住宅の耐震診断及び耐震改修を実施）を活用して共同住宅等の耐震化の促進を図ります。

4-7 住宅の改修時の仮住居の提供

住宅の耐震改修を実施する際には、工事期間中の仮住居が必要になることがあります。しかし、個人で仮住居を探す場合、なかなか確保できない場合があります。そのため、仮住居が見つからないことが、耐震改修が進まない原因のひとつになっています。

本市では、県と連携し、法第5条第3項第4号に基づき、県内の特定優良賃貸住宅等を仮住居としての活用を図るよう、市民に情報提供等を行っていきます。

第5章 建築物の耐震化促進

5-1 建築物の耐震化促進

1 市が所有する建築物の耐震化

本市が所有する建築物（以下、「市有建築物」という。）で耐震性が確保されていないものについては、以下に示す耐震化計画に基づき耐震化を進めてきました。その結果、平成23年度（2011年度）末をもって全ての保育園、小中学校の耐震化が図られました。平成24年度（2012年度）以降もその他の施設の耐震化を進めるとともに、耐震化の状況等を公表することとします。

（1）対象建築物

対象とする建築物は、昭和56年（1981年）5月以前に着工された主な市有建築物で耐震基準を満たさないものとします。本市は、耐震基準を l_s 値*0.7以上としています。

※ l_s 値とは、非木造の耐震性を判断する各階の構造耐震指標です。各階の保有水平耐力に係る指標の q 値と合わせて判断し、 l_s 値が0.6以上の場合は倒壊・崩壊する危険性が低いとされていますが、本市の市有建築物についてはさらに安全性を考慮し l_s 値0.7以上を基準としています。

（2）対象建築物の現状

対象建築物は、以下の状況となっています。なお、ここでの棟数は、公共建築物管理台帳によるものであり、前述の特定既存耐震不適格建築物の棟数の集計方法とは異なっています。

表－耐震化計画対象市有建築物の耐震化状況（令和2年（2020年）7月現在）

（単位：棟）

時 点	耐震化状況			昭和56年5月以前に着工された対象市有建築物
	l_s 値0.7未満で耐震化が必要な棟数	耐震化済の棟数	l_s 値0.7以上の棟数	
平成19年度	63	33	41	137
平成23年度	17	68	38	123
平成27年度	10	69	53	132
令和2年度	9	71	50	130

※ 勝山住宅及び下大脇住宅（A～L棟）は耐震診断により耐震性が確認されたため棟数に追加し、残りの市営住宅3団地18棟については、プレキャストコンクリート造（PC造）で国の認定を受けて建設されたもので安全と判断したため除く。

※ 普段の利用において、無人の建築物は対象から除く。

（3）耐震化計画

当初計画（平成19年度（2007年度））における耐震化が必要な市有建築物について、保育園は平成21年度（2009年度）までに、小中学校は平成23年度（2011年度）までに、全て耐震改修等により耐震化を図りました。その他の施設については目標期間内に、全て耐震改修等により耐震化を図られるように努めます。

表－耐震化が必要な市有建築物（令和2年（2020年）7月現在）

敬老の家	敬老の家	その他施設	その他施設
富木島敬老の家	木庭敬老の家	◎文化センター	4棟
上野ヶ丘敬老の家	5棟	消防団第8分団詰所	
大田敬老の家		上野台公園管理事務所	耐震化対象計 9棟
名和東敬老の家		市庁舎事務棟高層	

●拠点避難所 ○予備拠点避難所 △一時避難所 ◎避難可能箇所 ▲災害ボランティアセンター

※ 木庭敬老の家は第1次診断でIs値0.8未満となるため耐震化が必要となる。

※ 文化センターは建替え予定

※ 消防団第8分団詰所は移転予定

※ 市庁舎は防災拠点施設としての耐震性0.9以上を目標として、再診断を行った結果0.7を下回ったことによるもの。

表－参考 耐震化済の市有建築物（令和2年（2020年）7月現在）

小中学校・体育館	小中学校・校舎	小中学校・校舎	児童館
●名和中体育館	横須賀小4棟	上野中南館	◎大田児童館
●富木島小体育館	富木島中本館	名和中本館	◎平洲児童館
●渡内小体育館	富木島小本館	34棟	2棟
●名和小体育館	加木屋南小北館	保育園	公民館
●三ツ池小体育館	船島小本館	◎明倫保育園園舎①	◎上野公民館
●平洲小体育館	平洲小本館	◎明倫保育園園舎②	◎高横須賀公民館
○緑陽小体育館	平洲小中館	◎加木屋保育園	◎富田公民館
●明倫小体育館	平洲小北館	◎加木屋南保育園	3棟
●船島小体育館	大田小北館	◎三ツ池保育園	その他施設
○大田小体育館	名和小北館	◎平洲保育園保育棟	名和前第一ポンプ場
10棟	富木島小南館	◎大田保育園	加木屋ポンプ場
小中学校・校舎	富木島小中館	◎木庭保育園	元浜第1ポンプ場
加木屋中北館	渡内小本館	◎一番畑保育園	明倫調理場
上野中本館	渡内小南館	◎高横須賀保育園	温水プール
横須賀中本館	明倫小本館	◎名和東保育園	◎横須賀図書館、 教員研修センター
緑陽小本館	明倫小北館	◎渡内保育園	
名和小中館	横須賀小1棟	◎東山保育園園舎①	6棟
加木屋中本館	三ツ池小本館	◎横須賀保育園園舎①	
加木屋南小本館	横須賀中中館	◎みどり保育園	
横須賀小本館	横須賀中北館	◎養父保育園	
横須賀小2棟	横須賀中柔剣道場	16棟	耐震化済棟数計 71棟
横須賀小3棟	上野中中館東西館		

●拠点避難所 ○予備拠点避難所 △一時避難所 ◎避難可能箇所 ▲災害ボランティアセンター

表－参考 Is 値が 0.7 以上の耐震性のある市有建築物（令和 2 年（2020 年）7 月現在）

小中学校・体育館	児童館	公民館	その他施設
●横須賀中体育館	◎加木屋児童館	◎渡内公民館	下大脇住宅 D 棟
1 棟	◎三ツ池児童館	5 棟	下大脇住宅 E 棟
小中学校・校舎	◎公家児童館	その他施設	下大脇住宅 F 棟
大田小本館①②	◎加木屋南児童館	市庁舎議会棟低層	下大脇住宅 G 棟
三ツ池小南館	◎姫島児童館	加木屋調理場	下大脇住宅 H 棟
加木屋南小南館	◎泉児童館	中央図書館	下大脇住宅 I 棟
名和小本館	◎緑陽児童館	平洲記念館本館	下大脇住宅 J 棟
平洲小西館	◎名和児童館	上野ポンプ場	下大脇住宅 K 棟
上野中柔剣道場	9 棟	東海ポンプ場	下大脇住宅 L 棟
加木屋中技術柔剣道場		旧さくら更生園本館棟	24 棟
7 棟	敬老の家	旧さくら更生園療育棟	Is 値 0.7 以上棟数計 50 棟
保育園	明倫敬老の家	勝山住宅 1 号棟	
◎富木島保育園	1 棟	勝山住宅 2 号棟	
◎平洲保育園管理遊戯棟	公民館	勝山住宅 3 号棟	
◎東山保育園園舎②	◎平島公民館	勝山住宅 4 号棟	
3 棟	◎下名和公民館	下大脇住宅 A 棟	
児童館	○加家公民館	下大脇住宅 B 棟	
◎明倫児童館	◎上名和公民館	下大脇住宅 C 棟	

●拠点避難所 ○予備拠点避難所 △一時避難所 ◎避難可能箇所 ▲災害ボランティアセンター

表－参考 プレキャストコンクリート造（PC 造）で国の認定を受けており安全と認める市有建築物（令和 2 年（2020 年）7 月現在）

市営住宅	下大脇住宅 3 棟	小池住宅 7 棟	明倫住宅 8 棟	棟数計 18 棟
------	-----------	----------	----------	----------

表－参考 新耐震市有建築物（令和2年（2020年）7月現在）

小中学校・体育館	児童館	公民館	その他施設
●平洲中体育館	◎富木島児童館	8棟	消防署北出張所
●上野中体育館	○養父児童館・養父健康交流の家	その他施設	○勤労センター
○横須賀小体育館	3棟	中心街整備事務所	◎農業センター
●加木屋小体育館	敬老の家	浄化センター管理棟	クラインガルデン
●加木屋南小体育館	横須賀敬老の家	浄化センター沈砂池機械棟	加木屋運動公園
●富木島中体育館	高横須賀敬老の家	浄化センター水処理棟1※	新宝緑地運動公園
●加木屋中体育館	平洲敬老の家	浄化センター水処理棟2※	元浜スポーツ広場
7棟	加木屋南敬老の家	浄化センター汚泥処理棟※	◎市民体育館
小中学校・校舎	加木屋敬老の家	浄化センターホッパ-棟※	清掃センター事務所
名和中北館	渡内敬老の家	元浜第2ポンプ場※	清掃工場
平洲中本館	下名和敬老の家	天寶ポンプ場※	リサイクルセンター
平洲中特別	三ツ池敬老の家	加家ポンプ場※	大狭間最終処分場
富木島中北館	大堀敬老の家	浅山ポンプ場※	東犬久利最終処分場
富木島中柔剣道場	緑陽敬老の家	伏見ポンプ場※	平洲記念館新館
加木屋小普通教室棟	中ノ池敬老の家	名和前第二ポンプ場	◎商工センター
加木屋小特別教室棟	加木屋第2敬老の家	戸石ポンプ場	加木屋デザインセンター
緑陽小南館	富貴ノ台敬老の家	東海ポンプ場事務所棟	太田川駅東公共駐車場
8棟	上野台健康交流の家	平地公園管理事務所	荒尾スポーツ広場
保育園	△大池健康交流の家	▲健康ふれあい交流館	◎市民交流プラザ
◎一番畑保育園園舎増築	千鳥健康交流の家	聚楽園公園茶室	中央防災倉庫
◎養父保育園園舎増築	○千鳥津波避難所	大池公園管理事務所	◎東海市芸術劇場
◎加木屋保育園園舎増築①	16棟	保健福祉センター	とまと記念館
◎名和保育園	公民館	消防本部庁舎	高架下トイレ、 パスポートセンター等
◎横須賀保育園園舎②	◎加木屋南市民館	消防団第1分団詰所	
◎東山保育園園舎増築	◎横須賀公民館	消防団第2分団詰所	52棟
◎大堀保育園	◎緑陽市民館	消防団第3分団詰所	
◎加木屋保育園園舎増築②	◎三ツ池市民館	消防団第4分団詰所	
◎渡内保育園園舎増築	◎船島市民館	消防団第5分団詰所	
9棟	◎加木屋市民館	消防団第6分団詰所	
児童館	●富木島公民館	消防団第7分団詰所	新耐震の棟数計 103棟
◎名和東児童館	◎大田市民館	消防署南出張所	

●拠点避難所 ○予備拠点避難所 △一時避難所 ◎避難可能箇所 ▲災害ボランティアセンター

※ 建築基準法の耐震性を満たすものであり、機能耐震を満たすものではありません。

※ 新宝緑地運動公園は令和3年度に解体予定

2 集会所の耐震化について

市内にある町内会・自治会の活動拠点となっている集会所においても、耐震化を推進していくものとし、集会所に対する、耐震改修、建替えについて補助を実施しています。

3 耐震改修の認定体制の整備

(1) 耐震改修計画の認定

法第 17 条に基づく耐震改修計画の認定については、所管行政庁が適切かつ速やかに行う必要があります。

本市は県と連携し、「限定特定行政庁」として「建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号建築物に該当するもの」についての耐震診断の審査や耐震改修計画の評定の技術水準を確保し、耐震改修計画の迅速な認定の実施に努めます。

(2) 建築物の地震に対する安全性に係る認定

法第 22 条に基づく建築物の地震に対する安全性に係る認定については、所管行政庁が適切かつ速やかに実施していきます。

なお、本制度の活用は任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないことと誤解されないように留意します。

(3) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

法第 25 条に基づく区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定については、所管行政庁が適切かつ速やかに実施していきます。

4 支援制度の普及啓発

特定既存耐震不適格建築物については、本市における耐震改修の促進において、重点地区とともに最も耐震化を図るべき建築物であることから、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、市職員が直接訪問する「耐震診断ローラー作戦」を積極的に展開するほか、ダイレクトメールによる通知等によって耐震改修支援制度の普及啓発に努めます。

5 - 2 民間建築物の耐震化促進のための支援制度

1 民間建築物の耐震化への支援

民間建築物の所有者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、建築物の敷地の安全対策と併せて、耐震診断、耐震改修に係る新たな支援制度を検討し、耐震化を促進します。

支援制度の拡充については、特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、このため、緊急性の高い施設から優先的に耐震化を進める支援制度を検討していきます。また、本計画に定める緊急輸送道路等沿道の建築物について、耐震診断及び耐震改修の支援制度を検討していきます。さらに、本計画に定める重点区域内の民間建築物をはじめ、その他民間建築物の耐震化の支援制度についても検討していきます。

国の基本方針の目標実現に向けて、耐震性の確保された良質な住宅・建築物ストックの形成促進を図るため、平成 18 年度（2006 年度）税制改正において、事業者が事務所やホテル等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震改修工事を行った場合の所得税・法人税の特例措置が「事業用建築物に係る耐震改修促進税制」として創設され、事業用建築物の耐震改修を行った場合、一定の税制による支援が受けられるようになりました。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取り組み、耐震化の促進を図ります。

建築物のみでなく、敷地の安全対策も講じる必要があります。地震の揺れが原因で斜面崩壊等が発生し、建築物が倒壊するなど、地震時には土砂災害の発生が想定されます。このため、崩壊の危険性が高いがけ地をはじめとする土砂災害危険箇所では、土砂災害から既存住宅・建築物を保全するため、「がけ地近接等危険住宅移転事業」による移転を促進します。そのほか、「住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業」等による砂防設備や急傾斜地崩壊防止施設等の整備を実施するなど、建築物の敷地についての安全対策を推進していきます。

2 耐震診断・耐震改修に対する支援

(1) 要緊急安全確認大規模建築物

民間の要緊急安全確認大規模建築物について、特定建築物耐震改修工事費補助事業により耐震化の促進を図るため、県と協力し引き続き支援します。

また、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、耐震改修した場合の所得税・法人税の特別償却、固定資産税の減額という特例措置があることの情報提供をし、耐震化の促進を図ります。

名称	内容	補助等	担当課
特定建築物耐震改修工事費補助事業	要緊急安全確認大規模建築物	<p>[対象] 市税の滞納がなく、要緊急安全確認大規模建築物で耐震診断の結果、「倒壊のおそれがある」と判断された建築物の所有者</p> <p>[助成内容] (1) 補助対象費用 補強工事に係る工事費 (2) 補助額 耐震改修工事費用（延べ面積に 5 万 1,200 円/平方メートルを乗じた額が限度）の 23%</p>	建築住宅課

(2) 要安全確認計画記載建築物

民間の要安全確認計画記載建築物の耐震診断・耐震改修に対する支援について、耐震診断義務付け路線が新たに設定され対象建築物が追加された場合は、耐震化の促進を図るため、県と協力し支援制度を検討します。

(3) 特定既存耐震不適格建築物

民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震診断・耐震改修の支援について、耐震化の促進を図るため、県と協力し支援制度を検討します。

5-3 特定既存耐震不適格建築物の指導等

特定既存耐震不適格建築物の所有者は、特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じて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。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、指導等を行うことになります。

本市は所管行政庁（限定特定行政庁）として、建築基準法第6条第1項第4号建築物^{*}に該当する特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、指導、助言、指示、公表、勧告、命令を行います。また、それ以外の特定既存耐震不適格建築物については、県が指導、助言、指示、公表、勧告、命令を行い、本市は県と連携し協力しています。

表－指導等の権者

	建築基準法第6条第1項第4号建築物に該当するもの	左記以外の建築物
法第15条第1項の特定既存耐震不適格建築物の「指導・助言」	東海市	愛知県
法第15条第3項の特定既存耐震不適格建築物の「指示」、同第3項の「公表」		
建築基準法第10条第1項の「勧告」、同第2項、第3項の「命令」		

※ 建築基準法第6条第1項第4号建築物 住宅等の一般用途の建築物で、
 ・木造2階建て以下で延べ床面積500㎡以下
 ・木造以外の平屋建てで延べ床面積200㎡以下

1 指示等の対象建築物の用途及び規模

指導・助言の対象となる特定既存耐震不適格建築物は、全ての特定既存耐震不適格建築物です。

指示、公表、勧告、命令の対象となる特定既存耐震不適格建築物は、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（法第15条第2項に規定されたもの）です。

表－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、幼保連携型認定こども園、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、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下、「小学校等」という。）	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	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
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			
学校（幼稚園、幼保連携型認定こども園、小学校等を除く。）	階数3以上 かつ床面積1,000㎡以上	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
ポーリング場、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			
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			
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営む店舗			
工場			
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に供するもの			
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）	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
その敷地が法第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又は法第6条第3項の規定により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	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

2 指導等の実施について

本市は、県と連絡・協議等の連携のもと、県に協力し以下のことを行っていきます。

(1) 特定既存耐震不適格建築物についての指導・助言

パンフレットの配布・インターネットによる情報発信等により、特定既存耐震不適格建築物の所有者に特定既存耐震不適格建築物の基準を示し、所有する建築物が特定既存耐震不適格建築物に該当することを認知してもらう働きかけをします。その上で巡回等を行い、耐震化の進捗についてのフォローアップとして耐震診断・耐震改修を個別に指導します。特に、特定既存耐震不適格建築物が密集しており、危険性の高い地区を優先的に指導・助言を実施します。

法第16条第1項に該当する既存耐震不適格建築物についても、その所有者に対して耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を実施するように努めます。また、地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物のうち住宅等の小規模建築物については、本市は、自主防災組織等が地域として取り組むよう支援します。

(2) 地震に対する安全性の向上が特に必要な特定既存耐震不適格建築物についての指示、公表、勧告・命令

ア 指示

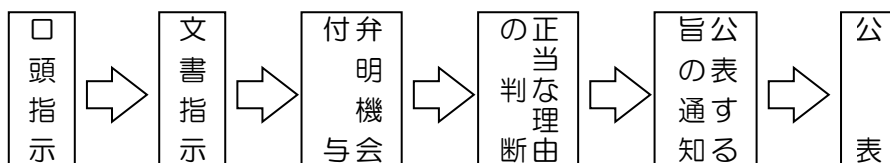
法第15条第2項に該当する特定既存耐震不適格建築物について、安全性に関する報告及び立入り検査の結果を踏まえて、耐震診断の受診について指示を行います。また、耐震診断の受診結果、十分な耐震性が確保されていない建築物については耐震改修を行うよう指示を行います。指示の方法は、口頭により耐震診断・耐震改修の実施を指示しますが、さらに相当な期間の経過を経ても実施されない場合は、文書により指示をします。

イ 公表

耐震診断や耐震改修を実施するよう指示している特定既存耐震不適格建築物について、重ねての指示にもかかわらず、「正当な理由」がなく、耐震診断や耐震改修の指示に従わないときは、「指示に従わない旨の公表」を行うことを通知し、公表することが妥当であると判断された場合は公表します。この場合、耐震診断や耐震改修の指示に従わない特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、一定期間弁明の機会を付与します。「正当な理由」については、除却・機能廃止計画がある場合や、耐震診断・耐震改修の実施計画を策定し計画的な改修が確実に行われる見込みのある場合等やむを得ないと認められる場合とし、その計画等を考慮し判断します。

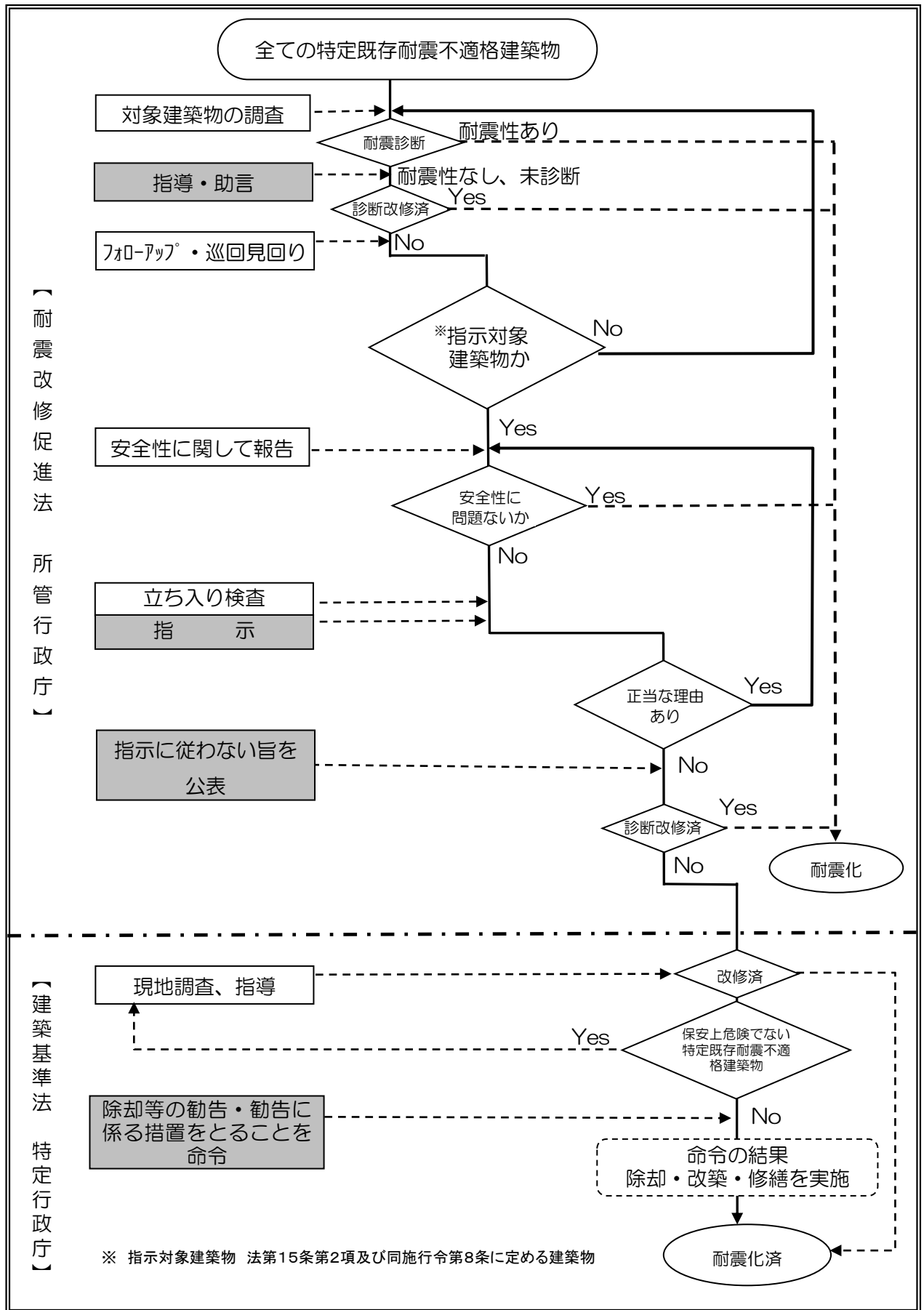
公表の方法は、市や県のホームページへの掲載などを検討します。

【公表の手順】



ウ 勧告・命令

公表してもなお、耐震改修を行わない特定既存耐震不適格建築物のうち、倒壊の危険性が極めて高い特定既存耐震不適格建築物については、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ことを建築基準法第10条第3項に基づき命令します。また、そのまま放置すれば著しく保安上危険となる場合は、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ことを、同条第1項及び第2項に基づき、勧告・命令を行います。



第6章 計画達成に向けて

本計画では、既存耐震不適格建築物のなかでも特に災害応急活動に必要な建築物の耐震化を優先的に促進し、併せて多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物である公共建築物についても、特に耐震化を促進することが重要な建築物として目標を高く定めています。

このため、これらの特に耐震化を促進することが重要としている公共建築物については、耐震化の目標に沿って進んでいるか進捗状況を定期的に確認しながら促進を図ってきました。

今後、住宅については、各年度の耐震診断事業や耐震改修費補助事業の実績を基にするとともに、耐震改修実績、課税台帳、住宅・土地統計調査等の集計を参考に進捗状況の確認を行います。

また、建築物については、特定既存耐震不適格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るものとします。

これらの進捗状況の確認については、県においては所管行政庁や市町村及び公共施設管理者等との連絡・協議体制を利用して年度ごとに行うものとされています。

本計画においては、令和7年（2025年）の中間時点で、目標の達成状況及び耐震化の進捗状況の確認を行うとともに、他の関連計画や統計調査等との照査を行い、必要に応じて適宜見直したうえで耐震化の促進を図ることとします。

東海市建築物耐震改修促進計画

令和3年（2021年）3月

発行	東海市
編集	東海市 都市建設部 建築住宅課 〒476-8601 東海市中央町一丁目1番地 TEL 052(603)2211 0562(33)1111 FAX 052(601)2707 052(603)4000 URL http://www.city.tokai.aichi.jp
調査委託	玉野総合コンサルタント株式会社

