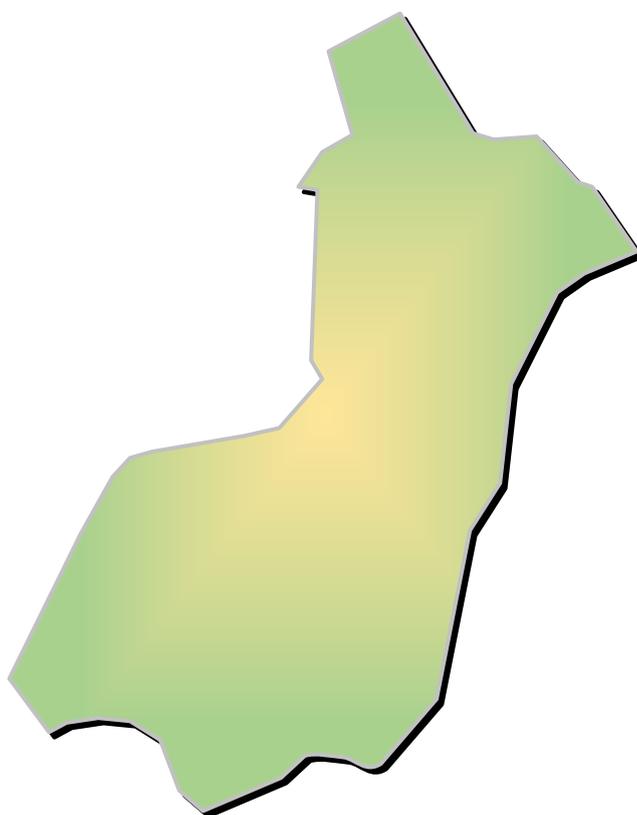


# みよし市建築物耐震改修促進計画

---



令和3年3月

みよし市



# 目 次

序 章 はじめに.....	1
序－1 計画策定の背景.....	1
序－2 計画の位置づけ.....	2
序－3 本市における地震被害の想定.....	3
第1章 計画の基本的事項.....	5
1－1 対象となる区域、計画期間、対象建築物.....	5
1－2 対象建築物の耐震化の現状と目標.....	13
第2章 住宅の耐震化・減災化の促進.....	19
2－1 耐震化促進のための支援制度.....	19
2－2 減災化促進のための支援制度.....	21
2－3 愛知県等による耐震改修支援.....	22
2－4 耐震改修工事における代理受領制度.....	22
第3章 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の促進.....	23
3－1 市が所有する特定既存耐震不適格建築物等の耐震化促進の実績.....	23
3－2 その他の公共公益施設の耐震化促進の実績.....	24
3－3 民間が所有する特定既存耐震不適格建築物等の耐震化促進.....	25
第4章 耐震化・減災化促進のその他方策.....	26
4－1 耐震化・減災化に向けた役割分担.....	26
4－2 促進体制.....	27
4－3 普及・PR.....	28
4－4 低コスト耐震化工法の普及.....	30
4－5 地域における耐震化の取組みの促進.....	30
4－6 重点的に耐震化を進める区域の設定.....	30
4－7 関連する安全対策.....	32
第5章 計画達成に向けて.....	34



# 序 章 はじめに

## 序－1 計画策定の背景

平成7年1月に発生した阪神・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、住宅・建築物の倒壊などによる死者は4,831人にものぼります。

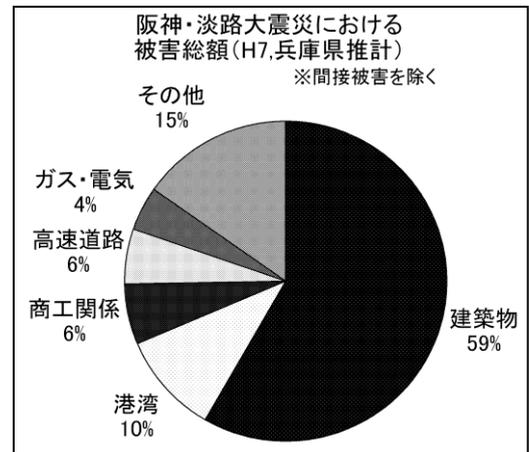
阪神・淡路大震災では、倒壊した住宅などからの出火・延焼によって被害が拡大しただけでなく、倒壊した住宅や建築物が道路をふさいだことが効率的な救助・消火活動の妨げとなり、一層の被害の拡大をもたらしました。

また、近年においても東日本大震災（平成23年）、熊本地震（平成28年）、北海道胆振東部地震（平成30年）など、大地震が頻発しており、今や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。

大規模地震が発生した場合は、被害を最小限に抑えることが重要です。

阪神・淡路大震災では、建物倒壊による人的被害に加え、経済的な被害総額の約60%が建築物に関するものでした。こうしたことから、住宅・建築物の耐震化の強化を進めることが大切です。

このような中、駿河湾から日向灘までの広い範囲を震源とする「南海トラフ地震」の発生が予想されており、愛知県は全国的にも特に大きな地震被害を受ける可能性が高い地域となっています。みよし市（以下、「本市」という。）も、地震防災に関する対策を強化する必要がある「東海地震に係る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」に指定されています。また、国が定めた「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成30年12月改正）」は、「令和7年度までに耐震性が不十分な住宅を、おおむね解消する」ことを目標としました。



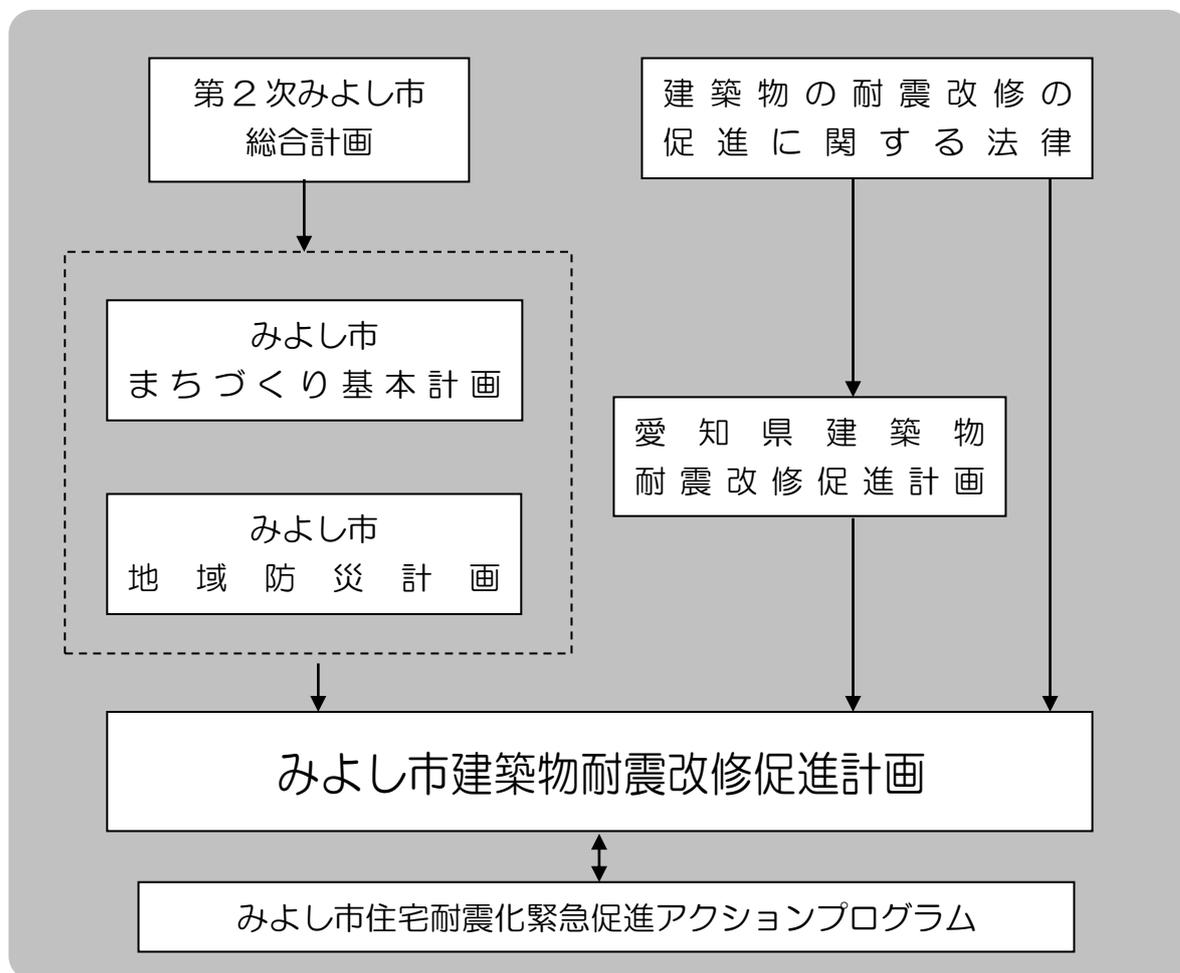
以上のような背景の中、建築物の耐震改修を緊急に促進するため、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」又は「法」という。）が改正され、それに伴い、愛知県では平成18年度、平成23年度(平成25年度、平成27年度一部改定)、令和2年度に「愛知県建築物耐震改修促進計画」が策定されています。

本市でも平成19年度に「三好町建築物耐震改修促進計画」を策定し、住宅や建築物の耐震化を促進してきましたが、今回、目標年次を迎えること、また、国や県の耐震化目標の見直しの動向を踏まえて、「みよし市建築物耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という。）を改訂するものであります。

## 序－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」、「第2次みよし市総合計画」、「みよし市地域防災計画」を上位計画とし、耐震改修促進法に基づき、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に策定します。

図－みよし市建築物耐震改修促進計画の位置づけ



## 序－3 本市における地震被害の想定

### 1. 想定される地震の規模及び被害の状況

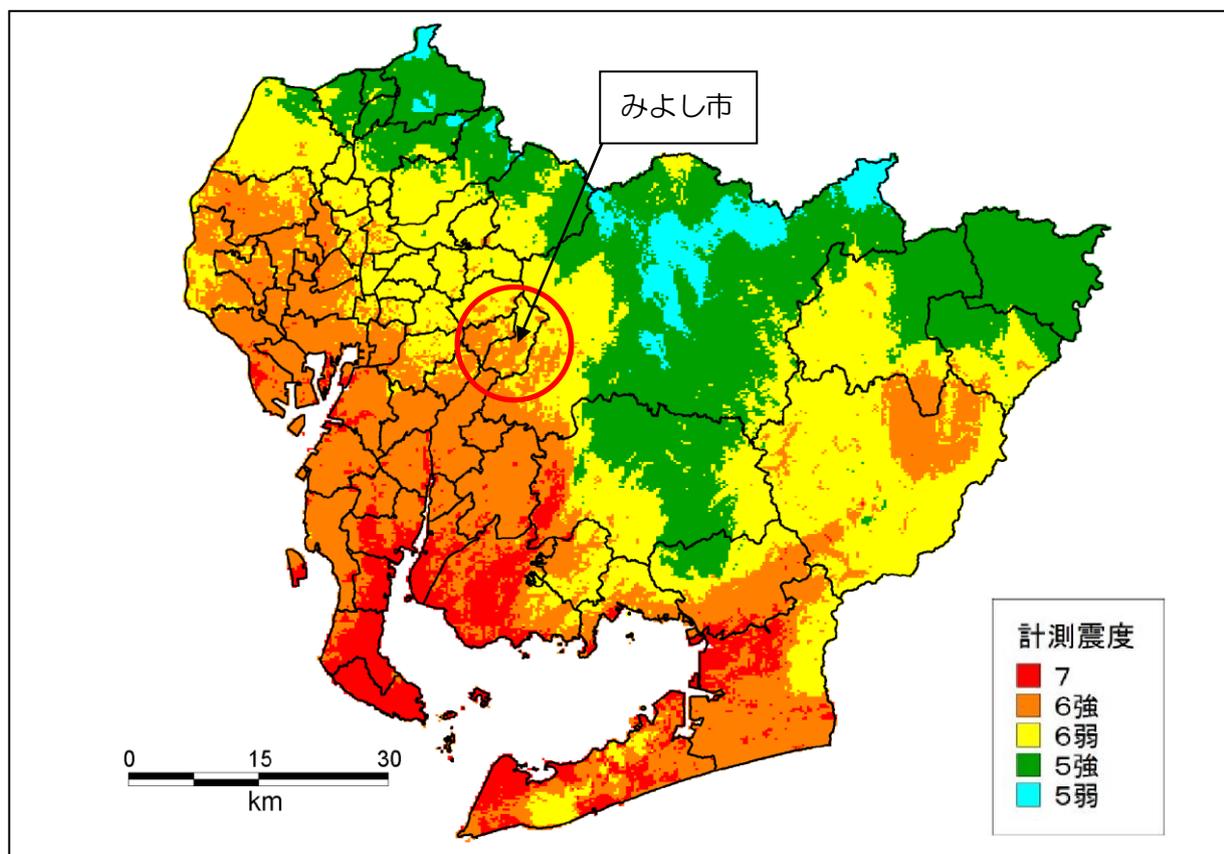
南海トラフ地震の発生により生じる地震の規模及び被害の状況に関して、被害予測調査報告書が平成26年3月（平成27年12月修正）に愛知県防災会議地震部会により公表されています。

この被害想定は、内閣府「南海トラフの巨大地震モデル検討会」の推計結果のうち、愛知県において最も影響が大きいケースによるものであり、以下のモデルを用いています。

- ・最大想定モデル（陸側ケース）：マグニチュード9.0

この被害想定によると、愛知県では震度6弱、震度6強の地域が大きくひろがり、みよし市においても最大震度6弱から6強と想定されています。みよし市での人的被害や建物の被害については、最大で死者数約40人、建物の全壊・焼失棟数約1,100棟と想定されています。

図－愛知県における理論上最大想定モデルの地震（陸側ケース）が発生した場合の震度分布



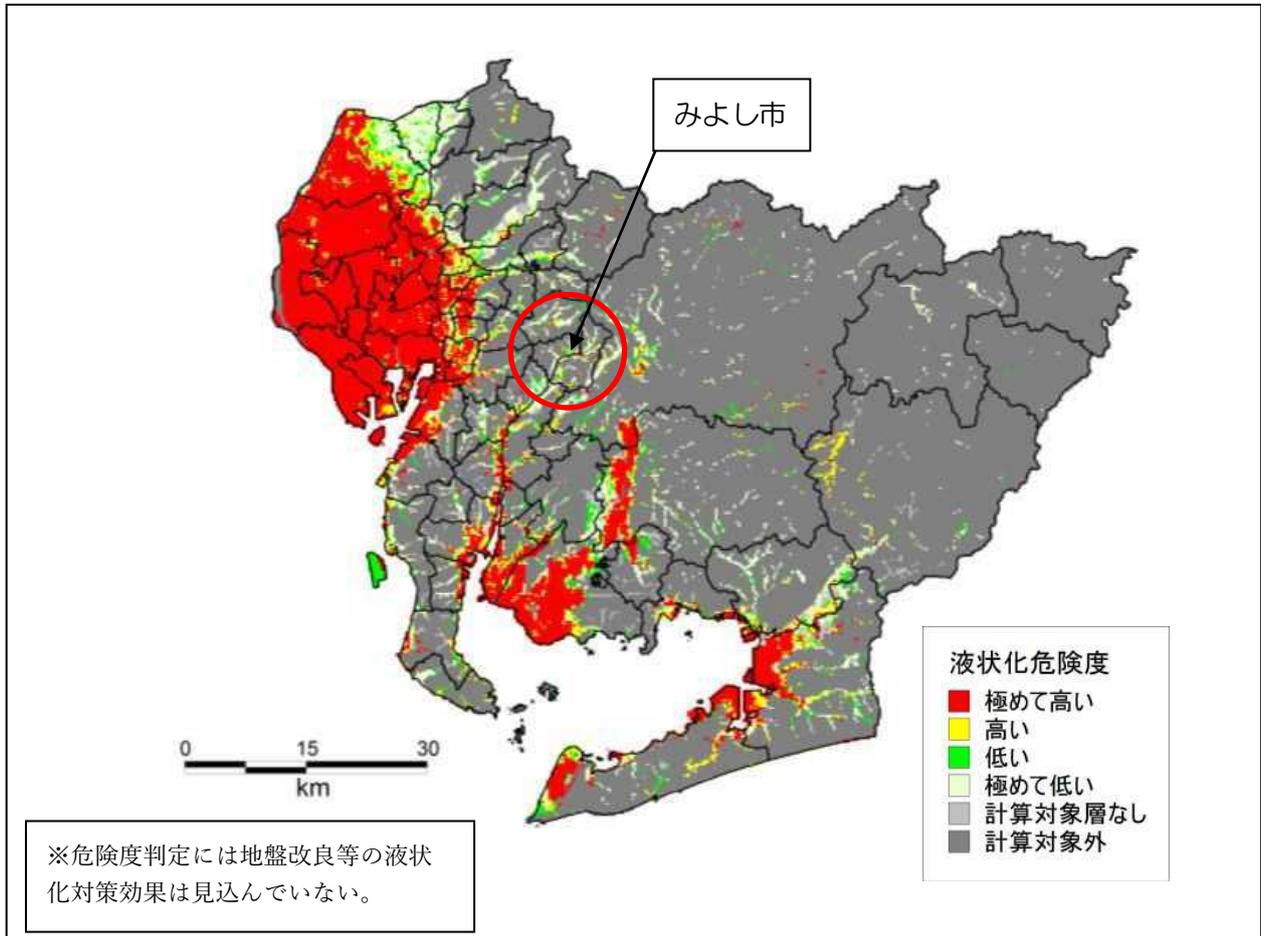
資料：「愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果」（平成26年5月愛知県防災会議地震部会）

## 2. 想定される液状化の状況

平成 26 年 3 月の愛知県防災会議地震部会の想定によると、愛知県では、濃尾平野及び矢作川沿、豊川沿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、一部液状化の危険度が高い場所があります。

図一愛知県における理論上最大想定モデルの地震（陸側ケース）が発生した場合の液状化危険度分布



資料：「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 月愛知県防災会議地震部会）

# 第1章 計画の基本的事項

本計画は、建築物の耐震化の促進に関する目標を定め、耐震化に取り組むことにより、本市における、地震による建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失を未然に防止するために策定します。

本計画は、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、「耐震改修促進法」に基づき、国の基本方針や、本市において想定される地震の規模・被害状況などをふまえ、市内の耐震化の現状及び関連計画における減災目標を勘案した上で、具体的な目標と耐震化を促進するために取り組むべき方策を定めます。

## 1-1 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、本市全域とします。

### 2. 計画期間

本計画の計画期間は令和12年度までとし、中間見直しを令和7年度に行うものとします。耐震化の目標の設定とその取り組みを行っていきます。

### 3. 対象建築物

本計画の対象建築物は、全ての建築物を対象とし、特に住宅及び耐震性のない<sup>※1</sup> 特定既存耐震不適格建築物等<sup>※2</sup> を含む建築物に対し耐震化の目標を設定し、耐震化の促進を図ります。

区分	内 容	備 考
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	—
特定既存耐震不適格建築物等	・耐震改修促進法第14条に示される建築物で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	—
	(1)多数の者が利用する建築物	法第14条第1号
	(2)危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物	法第14条第2号
	(3)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既存不適格建築物（以下「地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物」という。）	法第14条第3号
	要緊急安全確認大規模建築物	法附則第3条に示される建築物で以下に示す建築物
・病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの	法附則第3条第1号第2号	
・一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの	法附則第3条第3号	
・耐震改修促進法第7条に示される要安全確認計画記載建築物		法第7条

※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法第7条第1項第2号及び3号の要安全確認計画記載建築物をいう。

(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、耐震改修促進法に基づき、以下の用途及び規模とします。

法 <sup>※1</sup>	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 m <sup>2</sup> 以上	
	第2号	小学校など	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 1,000 m <sup>2</sup> 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、福祉ホームそのほか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、そのほかこれらに類する施設		
	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 m <sup>2</sup> 以上
		ポーリング場、スケート場、水泳場、そのほか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、そのほかの物品販売を営む店舗		
		ホテル、旅館		
		賃貸住宅（共同住宅に限る。） <sup>※2</sup> 、寄宿舍、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、そのほかこれらに類するもの 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行、そのほかこれらに類するサービス業を営む店舗		
		工場（危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く） 車両の停車場また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または待合の用に供するもの 自動車車庫、その他の自動車または自転車の停留又は駐車のための施設 保健所、税務署、そのほか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 <sup>2</sup> 以上	

※1 耐震改修促進法

※2 賃貸住宅は「住宅」としても対象建築物に位置づけている。

(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、耐震改修促進法に基づき、以下のとおりとします。

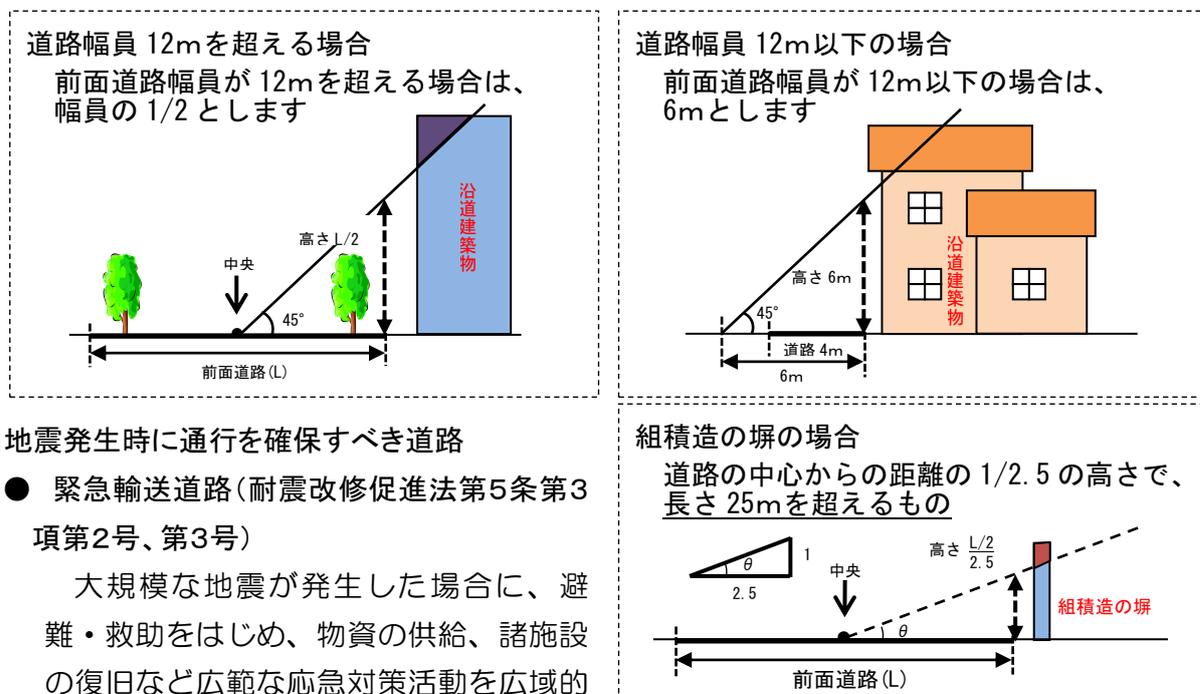
法 <sup>※1</sup>	政令 第7条第2項	危険物の種類		数量
第14条第2号	第1号	火薬類	火薬	10トン
			爆薬	5トン
			工業雷管若しくは電気雷管または信号雷管	50万個
			銃用雷管	500万個
			実包若しくは空包、信管若しくは火管または電気導火線	5万個
			導爆線又は導火線	500キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭または煙火	2トン
			その他火薬または爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬または爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第2号	石油類	危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる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	
		消防法第2条第7項に規定する危険物（石油類を除く）		
	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 <sup>※2</sup>	
	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		

※1 耐震改修促進法

※2 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（56×36×17 mm）で、7,200 個、約 120 キログラム。

### (3) 「地震発生時に通行を確保すべき道路」沿道の建築物

「地震発生時に通行を確保すべき道路」沿道の建築物で、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、当該前面道路の幅員に応じて定める距離（前面道路幅員が 12m を超える場合は幅員の 1/2、前面道路幅員が 12m 以下の場合は 6m）を加えたものを超える建築物を対象とします。なお、要安全確認計画記載建築物は、対象から除かれます。



#### ■地震発生時に通行を確保すべき道路

##### ● 緊急輸送道路（耐震改修促進法第5条第3項第2号、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、諸施設の復旧など広範な応急対策活動を広域的

に実施するため、災害時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」で定められた第1次、第2次緊急輸送道路とします。

このうち愛知県は、法第5条第3項第2号の沿道の建築物の耐震診断を義務化する路線として、自動車専用道路を除く第1次緊急輸送道路を指定しており、みよし市内では国道153号が該当します。これ以外の緊急輸送道路は、法第5条第3項第3号に該当します。

##### ● 市指定緊急輸送道路など（耐震改修促進法第6条第3項第1号、第2号）

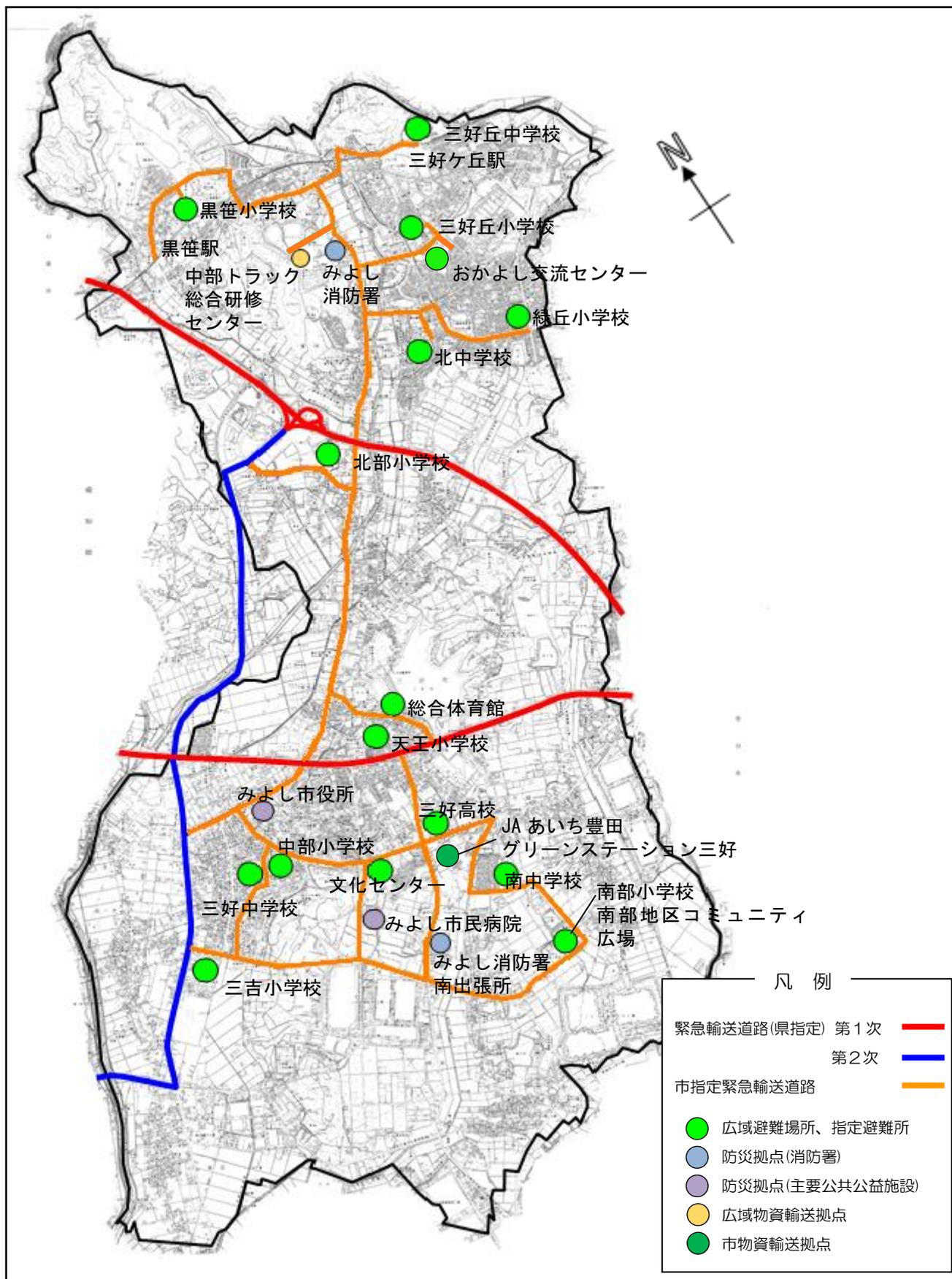
大規模地震発生直後から、多くの市民が徒歩で広域避難場所に集まり、住宅の安全確認や仮設住宅が建設されるまでの間、避難生活を送ることが想定されることから、広域避難場所周辺の主要道路を優先的に確保する必要があります。

また、避難と併せて早急に広域避難場所や救急病院などまで、食料や水をはじめとした救援物資や負傷者・急病人などを輸送・搬送する必要があることから、愛知県地域防災計画で定められた緊急輸送道路と広域避難場所・救急病院を結ぶ広幅員の道路を確保する必要があります。

このため、本市では、第1次、第2次緊急輸送道路と広域避難場所や救急病院・消防署などを結ぶ道路を、市指定緊急輸送道路などとして位置づけます。なお、新設道路等の関係で、平成19年度計画から一部道路を変更します。

これらの市指定緊急輸送道路は、耐震改修促進法第6条第3項第2号（耐震診断は義務化しない）の道路としますが、今後必要に応じ同第1号（耐震診断の義務化の道路）の指定も検討します。

【地震発生時に通行を確保すべき道路】



#### (4) 耐震診断義務付け対象建築物

対象建築物のうち、耐震診断が義務付けられた建築物は、以下のとおりです。

##### ① 要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法附則第 3 条に規定する要緊急安全確認大規模建築物（昭和 56 年 5 月 31 日以前着工のもの）の所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成 27 年 12 月 31 日までに所管行政庁（愛知県）に報告することが義務付けられており、その結果は公表することになっています。

##### ② 要安全確認計画記載建築物

耐震改修促進法第 7 条に規定する要安全確認計画記載建築物（昭和 56 年 5 月 31 日以前着工のもの）である建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成 31 年 3 月 31 日までに所管行政庁（愛知県）に報告することが義務付けられており、その結果は公表することになっています。

表一耐震診断が義務付けられた建築物等の内容

	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
A: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) ⇒対象建築物のうち、耐震性のない建築物1棟	義務 ※1	○	/	/	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)	○	○
B: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) ⇒対象建築物なし	義務 ※2	○	/	/		○	○
C:特定既存耐震不適格建築物 (多数の者が利用する建築物、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物、地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物)	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)
D: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)	○	/

CはAを包含し、Bを除いている。右欄はCであってA以外のものについて記載。

DはA、B、Cを包含している。右欄はDであってA、B、C以外のものについて記載。

※1：報告期限は2015年（平成27年）12月31日までと義務付けられており、県で2017年（平成29年）に結果が公表（2019年（令和元年）に更新）されている。

※2：報告期限は2019年（平成31年）3月31日までと義務付けられている。

表一 特定既存耐震不適格建築物と耐震診断義務付け等となる建築物の区分

義務付け対象は旧耐震建築物

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件 (下記のうち、既存耐震不適格建築物であるもの)		耐震診断義務の要緊急安全確認大規模建築物・要安全確認計画記載建築物の要件 (下記のうち、既存耐震不適格建築物であるもの)	
		指示対象の要件			
学校	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 1,000 m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数 2 以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積を含む)	要緊急安全確認大規模建築物 (法※附則第3条)	階数 2 以上かつ 3,000 m <sup>2</sup> 以上 ※屋内運動場の面積を含む
	上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上			
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数 1 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上		階数 1 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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			階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上		階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上		階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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					
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 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上		階数 2 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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、幼保連携型認定こども園、保育所		階数 2 以上かつ 500 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 750 m <sup>2</sup> 以上		階数 2 以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上
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			階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上		階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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営む店舗		階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上			
工場(危険物の貯蔵所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			階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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					
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又は処理するすべての建築物	500 m <sup>2</sup> 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上(敷地境界から一定距離以内に存する建築物に限る)	
地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物		耐震改修促進計画で指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であって、前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物(道路幅員が 12m 以下の場合は 6m 超)	左に同じ	要安全確認計画記載建築物 (法※第7条)	耐震改修促進計画で指定する重要な地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物(道路幅員が 12m 以下の場合は 6m 超)
防災拠点である建築物					耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

※耐震改修促進法

## 1-2 対象建築物の耐震化の現状と目標

### 1. 本市内の対象建築物の耐震化の現状

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。

この基準によって建築された建築物（以下、「新耐震建築物」という。）は阪神・淡路大震災など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」という。）は阪神・淡路大震災など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

本市内に建築されている住宅 20,390 戸のうち、昭和56年以降に建築された住宅は 17,280 戸 (84.7%)、昭和55年以前に建築された住宅は 3,110 戸 (15.3%) あります。

そのうち、耐震性がないと判断される住宅が 1,880 戸存在すると想定されることから、これらの住宅の耐震化を促進することが重要です。

表一 本市における耐震性のある住宅の割合

(単位：戸、10戸単位丸め)

分類	住宅戸数 ①	新耐震住宅 (耐震性あり) ②	新耐震以前住宅		耐震性のある 住宅 ⑥=②+④	耐震化 割合 ⑥/①
			③	耐震性あり ④		
木造	13,000	10,480	2,520	*1690	1,830	11,170 85.9%
非木造	7,390	6,800	590	*2540	50	7,340 99.3%
計	20,390	17,280	3,110	1,230	1,880	18,510 90.8%

出典：本市資料 (R3.1)

※1 木造における新耐震以前住宅のうち「耐震性あり」は、当初調査時点に「耐震性あり」と想定した数から、それ以降に耐震改修事業の補助を利用した改修数、同補助を利用しなかった改修数(H20~H30 住宅土地統計調査(愛知県)より推定)、及びもともと耐震性があると判断される住宅数(H30 住宅土地統計調査(愛知県)より推定)を加算し推計した。その結果、木造において新耐震以前住宅のうち「耐震性あり」の割合は、27.4% (④/③) となる。

※2 非木造において新耐震以前住宅のうち「耐震性あり」は、当初調査時点に「耐震性あり」と想定した数から、それ以降に耐震改修事業の補助を利用した改修数を加算するとともに、除却したと判断される数を減算し推計した。その結果、非木造において新耐震以前住宅のうち「耐震性あり」の割合は、91.5%である。

(2) 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の状況

① 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

本市における、耐震改修促進法第 14 条第 1 号の規定に該当する用途の建築物の耐震化の現状（新耐震建築物を含む、平成 26 年 1 月時点）は、耐震化率（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 96.9%であり、耐震性がないと判定された建築物及び耐震性が確認されていない建築物の棟数は 8 棟となっています。

表一 本市における耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定する用途の建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

	公共建築物		民間建築物	合計
		うち市有建築物		
b 新耐震建築物 (昭和 56 年以降建築)	80	65	136	216
新耐震以前建築物 (昭和 56 年以前建築)	26	18	20	46
c 耐震性あり <sup>※1</sup>	26	18	12	38
d 耐震性なし <sup>※2</sup>	0	0	8	8
a 合計	106	83	156	262
耐震化率((b+c)/a)	100.0%	100.0%	94.9%	96.9%

※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

※2 耐震性なし＝耐震性がないと判定された建築物及び耐震性が確認されていない建築物

## ② 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

本市における、耐震改修促進法第 14 条第 2 号の規定に該当する用途の建築物（平成 19 年 1 月時点・新耐震建築物を含む）は 20 棟あり、新耐震以前の建築物のうち 7 棟が耐震性がないと判定された建築物または耐震化が確認されていない建築物です。

表一 本市における耐震改修促進法第 14 条第 2 号に規定する用途の建築物数

(単位：棟)

	特定既存耐震不適格建築物等				
		新耐震建築物 (昭和 56 年以降 建築・平成 19 年 1 月現在)	新耐震以前建築物 (昭和 56 年以前建築)		
			耐震性あり※1		耐震性なし※2
危険物貯蔵・ 処理施設	20	7	13	6	7

※1 耐震性あり＝新耐震建築物または耐震化が確認されている建築物

※2 耐震性なし＝本特定既存耐震不適格建築物等については耐震性が確認されていない建築物

## ③ 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

耐震改修促進法第 14 条第 3 号の規定に該当する建築物（令和 3 年 1 月時点・新耐震建築物を含む）は 83 棟あり、新耐震以前の建築物のうち 6 棟が耐震性がないと判定された建築物または耐震化が確認されていない建築物です。

表一 本市における耐震改修促進法第 14 条第 3 号に規定する用途の建築物数

(単位：棟)

	対象建築物				
		新耐震建築物 (昭和 56 年以降 建築・令和 3 年 1 月現在)	新耐震以前建築物 (昭和 56 年以前建築) ※3		
			耐震性あり※1		耐震性なし※2
地震発生時に通 行を確保すべき 道路沿道の建築 物	83	74	9	3	6

※1 耐震性あり＝新耐震建築物または耐震化が確認されている建築物

※2 耐震性なし＝本特定既存耐震不適格建築物等については耐震性が確認されていない建築物

※3 9 棟のうち、1 棟は 1 号建築物と重複

## ④ 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の状況

耐震改修促進法第 14 条の規定に該当する建築物のうち、耐震改修促進法附則第 3 条に規定する要緊急安全確認大規模建築物は 4 棟あります。このうち、耐震化が確認されていない建築物は 1 棟です。なお、耐震改修促進法第 7 条に規定する要安全確認計画記載建築物はありません。

## 2. 耐震化の目標設定の考え方

国の基本方針の主旨を踏まえ、住宅について耐震化率の目標を定めます。また、特定既存耐震不適格建築物等は多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物等について耐震化率の目標を定めます。その際すべての用途に対し一律に設定するのではなく、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特定既存耐震不適格建築物等を設定し、優先順位をつけて耐震化を推進する方針とします。

## 3. 住宅の耐震化の目標

住宅については、令和7年度までの耐震化の目標を95%、令和12年度までに概ね解消とします。なお住宅は、戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅を対象に目標を定めます。

表一住宅の耐震化の目標

(単位：戸)

	R2年度の住宅戸数	R7年度の住宅戸数 (※1推計)	R2年度の耐震化率	R7年度の耐震化の目標	R7年度の耐震性を有する住宅戸数の目標
木造	13,000	13,510	85.9%	92.5%	12,490
非木造	7,390	7,850	99.3%	99.3%	7,800
計	20,390	21,360	90.8%	95.0%	20,290

(単位：戸)

	R7年度の耐震性を有する住宅数の目標			
	R2年度で耐震性あり	※2 施策を講じなくても耐震化される住宅数	※3 施策を要する住宅数	
木造	12,490	11,170	1,230	90
非木造	7,800	7,340	460	数件
計	20,290	18,510	1,690	90

※1 R7年度の住宅数の推計は、H22～R2の10年間の住宅の新築、除却の状況を踏まえて算出した。

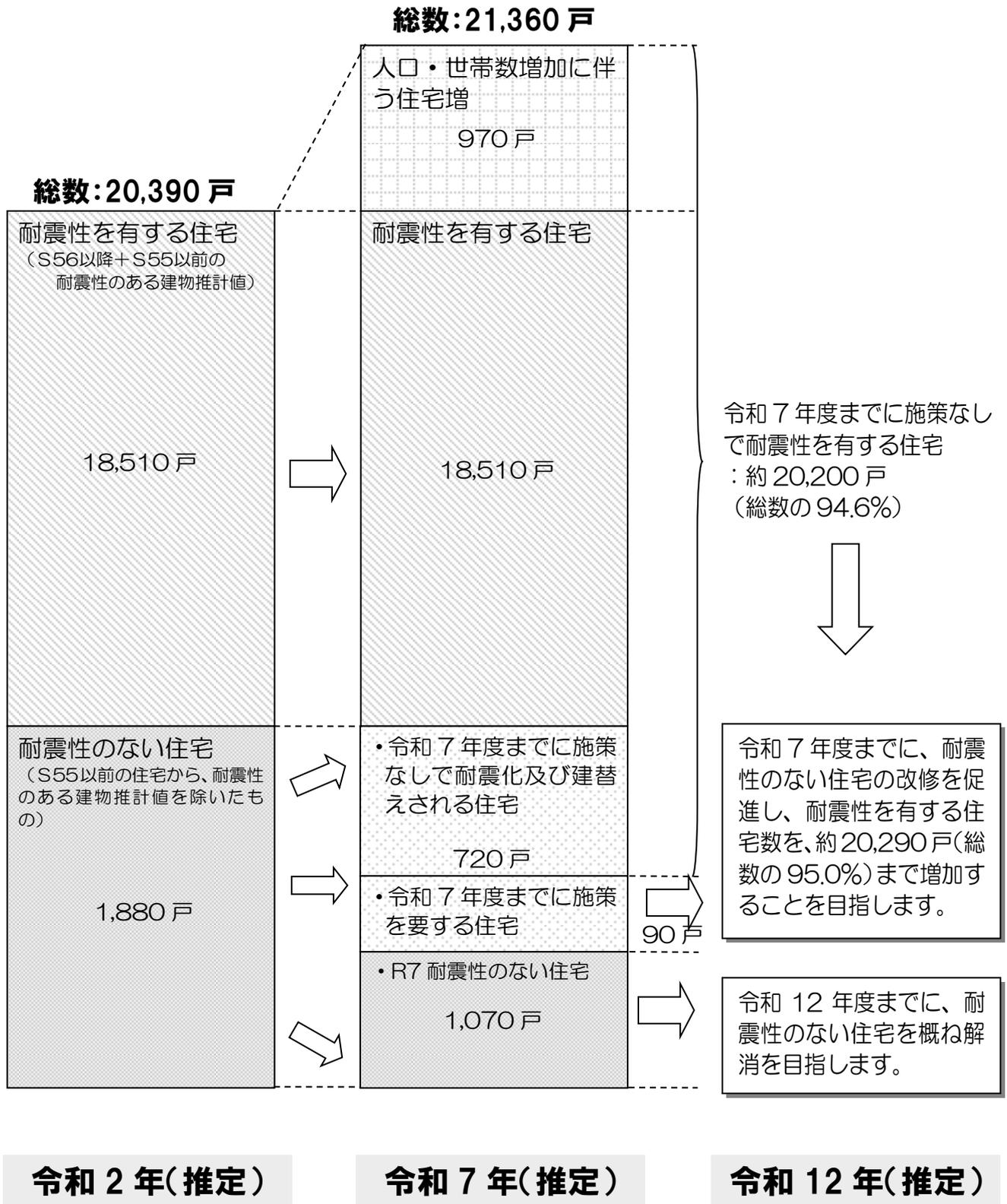
※2 施策を講じなくても耐震化される住宅数は、以下の推計値を合計した。

- 近年の傾向からR3年度～R7年度に増加が見込まれる住宅数(新耐震住宅)
- 近年の傾向から除却が見込まれる住宅数(除却が見込まれる数は、建替えにより新築数におきかわるものとした)
- 近年の補助による改修数から推計される、補助を利用せずに改修される数(H20～H30住宅土地統計調査による耐震改修数と補助による改修数(愛知県)の関係から推計)

※3 ここでの主な施策は、以下のとおりである。

- 耐震改修費補助(19ページ)
- 建築物撤去費補助(32ページ)
- 上記の他、ローラー作戦などによる無料耐震診断、その他PR活動等により促進される自主的な改修(29ページ)

図一住宅の目標（イメージ）



#### 4. 特定既存耐震不適格建築物等の目標

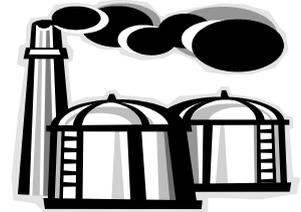
##### (1) 多数の者が利用する建築物の目標

多数の人が利用する特定既存耐震不適格建築物等については、令和12年までに概ね解消とします。



##### (2) 危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物の目標

本市に立地する火薬類、石油類その他耐震改修促進法施行令で定める危険物の貯蔵場または処理場は、災害応急対策活動に必要な施設や、各計画に位置づける避難路などに隣接したものではありません。耐震化がなされていないものについては、地震発生時に周辺への被害拡大を未然に防ぐために愛知県と連携し、耐震化を促進します。



##### (3) 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の目標

本市に立地する愛知県地域防災計画で定められた緊急輸送道路沿道の特定既存耐震不適格建築物等は、第2次緊急輸送道路沿道のもののみであり、ほかは市指定緊急輸送道路沿道にあります。

第2次緊急輸送道路沿道の特定既存耐震不適格建築物等については、愛知県と連携し、県が設定する方針に基づき耐震化を図ります。

本計画に位置づけた市指定緊急輸送道路など沿道の特定既存耐震不適格建築物等については、上記第2次緊急輸送道路沿道の特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の方針に従い、耐震化を促進します。



##### (4) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標

「要緊急安全確認大規模建築物」のうち、耐震性が不十分な建築物について、耐震化を促進していきます。また、「要安全確認計画記載建築物」について、現在、対象となる建築物はありませんが、今後指定された際、耐震診断の結果を、定める期限までに円滑に報告ができるよう、対象建築物の把握に努め、啓発を行うとともに、耐震化を促進します。

# 第2章 住宅の耐震化・減災化の促進

## 2-1 耐震化促進のための支援制度

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、税の優遇措置など以下に示す支援施策の活性化を進め、耐震化を促進します。

### 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を創設し、支援しています。今後もこれらの支援を継続し、住宅の耐震化を促進します。

#### 【耐震診断及び耐震改修費補助】

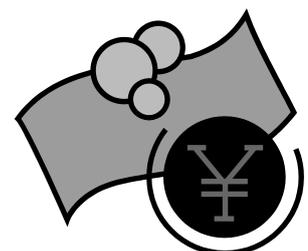
名称		対象となる建築物、改修工事	改修工事の補助など
木造住宅	民間木造住宅耐震診断	<ul style="list-style-type: none"> <li>昭和56年5月31日以前に着工した(旧基準の)木造住宅(戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅)であること</li> <li>2階建て以下で在来工法、伝統工法で建築された木造住宅であること</li> <li>現に居住している住宅であること</li> </ul>	無料
非木造住宅	非木造住宅耐震診断費補助事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>旧基準非木造住宅(戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅)について実施される耐震診断者による耐震診断(構造に応じて、適切な診断を実施するものであること。)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>戸建て住宅については、一戸当たり耐震診断に要する費用(134,000円を限度)の3分の2</li> </ul>
木造・非木造住宅	住宅耐震改修費補助事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>市が実施する無料耐震診断又は(財)愛知県建築住宅センターが実施する耐震診断において、旧判定値又は判定値が1.0未満と診断された旧基準木造住宅について、判定値を1.0以上とする耐震改修工事等。ただし、判定値が0.7以上1.0未満の場合は判定値を0.3以上加算する耐震改修工事。</li> <li>旧基準の非木造住宅においての地震に対する安全性の向上を目的として安全な構造でないものを安全な構造にする耐震改修工事事業(詳細基準あり)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>戸建て住宅については、一戸当たり1,200,000円を限度とする等</li> <li>非戸建て住宅については、一戸当たり450,000円を限度とする等(単身者向けの場合は一戸当たり225,000円を限度)</li> </ul>

※詳細は市担当課まで

### 2. 住宅に係る耐震改修促進税制など

耐震性の確保された良質な住宅ストックの形成を促進するため、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、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講じられています。

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ます。本市では愛知県と協力しながら、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取組み、耐震化を促進します。



**【住宅に係る耐震改修促進税制など】**

既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除（適用期限：令和3年12月31日）	
対象となる住宅	次のすべてに該当すること ① 昭和56年5月31日以前に着工された家屋であること ② 控除を受ける者が自ら居住の用に供している家屋であること ③ 現行の耐震基準に適合しない家屋を現行の耐震基準に適合させる工事であること
控除額	耐震補強に要した費用（上限：250万円）の10%を所得税額から控除
利用方法	市が発行する証明書（要申込）を添付し、確定申告を行うことが必要です。

※上記の特別控除を受けるには、民間木造住宅耐震診断、もしくは（財）愛知県建築住宅センターによる耐震診断を受ける必要があります。

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（適用期限：令和4年3月31日）	
対象となる住宅	次のすべてに該当すること ① 昭和57年1月1日以前から存在する住宅で、床面積が50㎡以上280㎡以下 ② 現行の耐震基準に適合させる工事を行った住宅 ③ 1戸当たりの耐震改修工事費が50万円超の住宅 ④ 令和4年3月31日までに工事が完了する住宅
減額税額	120㎡相当分を上限とする固定資産税額（家屋分）の2分の1
減額期間	1年間 ※減額の適用は、工事完了年の翌年度
申し込み	工事完了日から3カ月以内に、「耐震基準適合住宅に係る固定資産税減額申告書」（税務課で配布、または市のホームページからダウンロード）に必要事項を記入し、現行の耐震基準を満たすことを証する書類（地方公共団体・建築士・指定住宅性能評価機関・指定確認検査機関のいずれかが発行したもの）及び耐震改修に要した費用を証する書類を添えて、税務課へ申告してください。

**【参考：地震保険の割引制度】**

地震保険は、地震・噴火またはこれらによる津波を原因とする火災・損壊・埋没または流出による居住用の建物と家財の損害を補償する地震災害専用の保険です。この地震保険料については、対象となる建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（重複はできません）。

割引制度	割引の説明	保険料の割引率	
建築年割引	対象建物が、昭和56年6月1日以降に新築された建物である場合	10%	
耐震等級割引	対象建物が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準に定められた耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）または国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の評価指針」に定められた耐震等級を有している場合	耐震等級1	10%
		耐震等級2	30%
		耐震等級3	50%
免震建築物割引	対象物件が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「免震建築物」である場合	50%	
耐震診断割引	地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、建築基準法（昭和56年6月1日施行）における耐震基準を満たす場合	10%	

資料：財務省

## 2-2 減災化促進のための支援制度

### 1. 段階的耐震改修の促進

耐震改修が進まない原因の一つとして、工期や工事費の面で一度に耐震診断の判定値を1.0以上に耐震改修が困難なことが挙げられます。また、これまでの愛知県の補助実績から耐震診断の判定値の悪いものほど耐震改修されない傾向にあります。一方、既往の研究より、判定値0.7以上に耐震改修することで、住宅の全壊率が大きく低減され、高い減災効果が得られることがわかってきました。そこで、これまでのような判定値1.0以上に耐震改修だけでなく、耐震改修工事を1段階目に判定値0.7以上、2段階目に判定値1.0以上に耐震改修の促進も必要です。

こうしたことから本市では、段階的耐震改修を補助することで、判定値の低い住宅の全壊を防ぎ、減災を促進します。

#### 【住宅段階的耐震改修費補助】

名称	対象	補助
住宅段階的耐震改修費補助事業	旧基準住宅について行う以下の耐震改修工事 <ul style="list-style-type: none"> <li>1段階目改修については市が実施する無料耐震診断又は(財)愛知県建築住宅センターが実施する耐震診断において、旧判定値又は判定値が0.4未満と診断された住宅について、判定値を0.7以上とする耐震改修工事等</li> <li>2段階目改修については、1段階目の改修工事を行った住宅について、判定値を1.0以上とする工事</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>戸建て住宅については第1段階目は600,000円/戸、第2段階目は300,000円/戸を限度</li> <li>非戸建て住宅については第1段階目は300,000円/戸、第2段階目は150,000円/戸を限度</li> <li>単身者向けの場合はさらに1/2</li> </ul>

※詳細は市担当課まで

### 2. 耐震シェルター等設置の促進

高齢者世帯の住宅について耐震化が進まない傾向にあります。そこで、住宅倒壊から人命を守るため安価な工法による寝室等の個室補強の手段として、耐震シェルターや耐震ベッドの設置することも有効です。

こうしたことから本市では、耐震シェルターの整備に係る費用を補助することで減災を促進します。

#### 【木造住宅耐震シェルター整備費補助】

名称	対象	補助
木造住宅耐震シェルター整備費補助事業	以下の旧基準木造住宅のうち、高齢者または障がい者が住まう世帯に耐震シェルターを整備する事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>市が実施する無料耐震診断又は(財)愛知県建築住宅センターが実施する耐震診断において、旧判定値又は判定値が0.4未満と診断された住宅等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1棟当たり300,000円を限度</li> </ul>

※詳細は市担当課まで

## 2-3 愛知県等による耐震改修支援

### 1. 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、工事期間中に居住する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ことがあります。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。

そこで、県では住宅の所有者が耐震改修を行う際、仮住居の確保が必要となる場合に、特定優良賃貸住宅、公的賃貸住宅を仮住居として活用を図るとしています。

本市では、耐震改修を行う市民の皆さんに対して必要に応じて、この仕組みの紹介を行います。



### 2. 耐震診断・耐震改修の支援

愛知県住宅供給公社は、管理者（所有者）からの委託を受けて、住宅や共同住宅の耐震診断及び耐震改修を実施します。また、集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物及び過去に公社が建設した住宅や共同住宅と一体として建設した建築物についても、委託を受けて、耐震診断及び耐震改修を実施します。

本市では、共同住宅などの関係者に対して必要に応じてこれら支援の紹介を行います。

## 2-4 耐震改修工事における代理受領制度

自治体の補助を受けて行う耐震改修工事において、補助金の申請者（委任者）が、補助対象工事の契約を締結した工事施工者（受任者）に、補助金の受領を委任することで、工事施工者が補助金を代理で受領することができる制度です。

この制度を利用することにより、申請者は工事費等と補助金の差額分のみ用意すればよくなり、当初の費用負担が軽減されます。本市では、この制度の導入を検討していきます。

# 第3章 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の促進

## 3-1 市が所有する特定既存耐震不適格建築物等の耐震化促進の実績

本市が所有する特定既存耐震不適格建築物等について、これまで、耐震化計画に基づき耐震化を進めてきました。令和3年3月現在、対象建築物の耐震化は全て完了しています。

### 1. 対象建築物

対象とする建築物は、昭和56年6月以前に建築された市が所有する建築物で耐震改修促進法第14条第1号の規定に該当する特定既存耐震不適格建築物等です。

### 2. 対象建築物の耐震化の実績

令和3年3月現在の耐震化の状況は、対象となる建築物21棟について耐震診断を行い、耐震化済13棟、除却3棟となっています。対象建築物の耐震化は全て完了しています。

表一耐震化計画対象市有建築物の耐震化状況（令和3年3月現在）

昭和56年6月以前に建設された対象市有建築物	耐震診断状況内訳			耐震診断済建築物の内訳			
	未診断 (要診断)	今後廃止等 予定 (診断不要)	耐震診断 済	改修済	耐震基準 適合	除却済	耐震化 未対応
21	0	0	21	13	5	3	0

表一耐震化計画対象市有建築物一覧【改修済】

名称	建築年(西暦)	管理者	備考
【改修済】13棟(すべて耐震性あり)			
みよし市役所	分庁舎	1974	市
			分庁舎2棟の内、面積1,522㎡の庁舎
みよし市立三吉小学校	校舎	1980	教育委員会
みよし市立南部小学校	普通教室棟	1971	教育委員会
みよし市立天王小学校	普通教室棟	1973	教育委員会
	管理棟	1978	
みよし市立北部小学校	普通教室棟1	1975	教育委員会
	普通教室棟2	1979	
みよし市立南部小学校	特別教室棟	1979	教育委員会
みよし市立三好中学校	普通教室棟	1975	教育委員会
	屋内運動場	1971	
みよし市立北中学校	屋内運動場	1981	教育委員会
	管理棟	1981	
みよし市立わかば保育園	園舎	1979	市

表一耐震化計画対象市有建築物一覧【耐震基準適合・除却】

【耐震基準適合】5棟（すべて耐震性あり）				
みよし市立すみれ保育園	園舎	1976	市	
みよし市立三好中学校	管理棟	1977	教育委員会	
市営筋生住宅	A棟	1981	市	
	B棟	1981		
みよし市立福祉センター	本館	1980	市	
【除却】3棟（すべて耐震性あり）				
みよし市役所	東館	1963	市	新庁舎建設
	西館	1980		
	分庁舎	1974		

### 3-2 その他の公共公益施設の耐震化促進の実績

本市は、上記で整理した特定既存耐震不適格建築物等に含まれない比較的小規模な公共公益施設についても、多くの市民が日常的に利用する施設であることから計画的に耐震化を進めてきました。

#### 1. 対象建築物の耐震化の実績

対象とする建築物は、昭和56年6月以前に建築された保育園、児童館、公民館、老人憩いの家（計30棟）であり、令和3年3月現在、これらの建築物の耐震化は全て完了しています。

表一耐震化計画対象その他の公共施設一覧

【保育園】4棟（すべて耐震性あり）			
みよし市立すみれ保育園（特定既存耐震不適格建築物等）・有		みよし市立わかば保育園（特定既存耐震不適格建築物等）・済	
みよし市立なかよし保育園・除却建替え		みよし市立城山保育園・済	
【児童館】12棟（すべて耐震性あり）			
新屋児童館・済	三好上児童館・済	三好下児童館・済	西一色児童館・済
福田児童館・済	明知上児童館・済	明知下児童館・済	打越児童館・済
筋生児童館・済	福谷児童館・済	東山児童館・済	高嶺児童館・済

凡例 有:耐震性有り、済:耐震改修済

表一耐震化計画対象その他の公共施設一覧(続き)

【公民館】6棟（すべて耐震性あり）			
三好下公民館・済	明知下公民館・済	筋生公民館・済	福谷公民館・除却
高嶺公民館・済	明越会館・有		
【老人憩いの家】8棟（すべて耐震性あり）			
新屋老人憩いの家・済	中部老人憩いの家・済	西一色老人憩いの家・済	福田老人憩いの家・有
明知下老人憩いの家・有	打越老人憩いの家・有	筋生老人憩いの家・済	黒笹老人憩いの家・済

凡例 有:耐震性有り、済:耐震改修済

### 3-3 民間が所有する特定既存耐震不適格建築物等の耐震化促進

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PRを行うだけでなく、耐震改修を進めやすくするために支援策の拡充に努めます

特に、地震発生時において、市地域防災計画に掲載している避難所、救急病院・救急診療所などの建築物は、その機能の維持が求められることから、これらの施設についての耐震診断費補助及び耐震改修費補助の拡充に取組みます。

また、耐震診断が義務付けられている建築物で耐震診断結果が報告されたものについては、税制の特例措置が講じられています。本市は、愛知県と協力し、これらの税制の特例措置を円滑に活用できるようPRを行います。

#### 【参考－愛知県の建築物の耐震診断費補助事業】

概要	補助等	要件
昭和56年5月31日以前に着工された防災上重要な建築物及び特定既存耐震不適格建築物等について実施される耐震診断者による診断費の一部を補助する事業	対象：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14条各号の民間建築物 補助割合：国 1/3 県 1/6 市町村 1/6	住宅・建築物安全ストック形成事業等

#### 【参考－愛知県の通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断費補助事業】

概要	補助等	要件
昭和56年5月31日以前に着工された通行障害既存耐震不適格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	対象：「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第7条第1項第2号の通行障害既存耐震不適格建築物 補助割合：国 1/2 県 1/2	住宅・建築物安全ストック形成事業等 耐震対策緊急促進事業

#### 【参考－愛知県の要緊急安全確認大規模建築物耐震改修費補助事業】

概要	補助等	要件
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	対象：「建築物の耐震改修の促進に関する法律」附則第3条第1項各号の民間建築物 補助割合：国 33.3% 県 5.75% 市町村 5.75%	住宅・建築物安全ストック形成事業等 耐震対策緊急促進事業

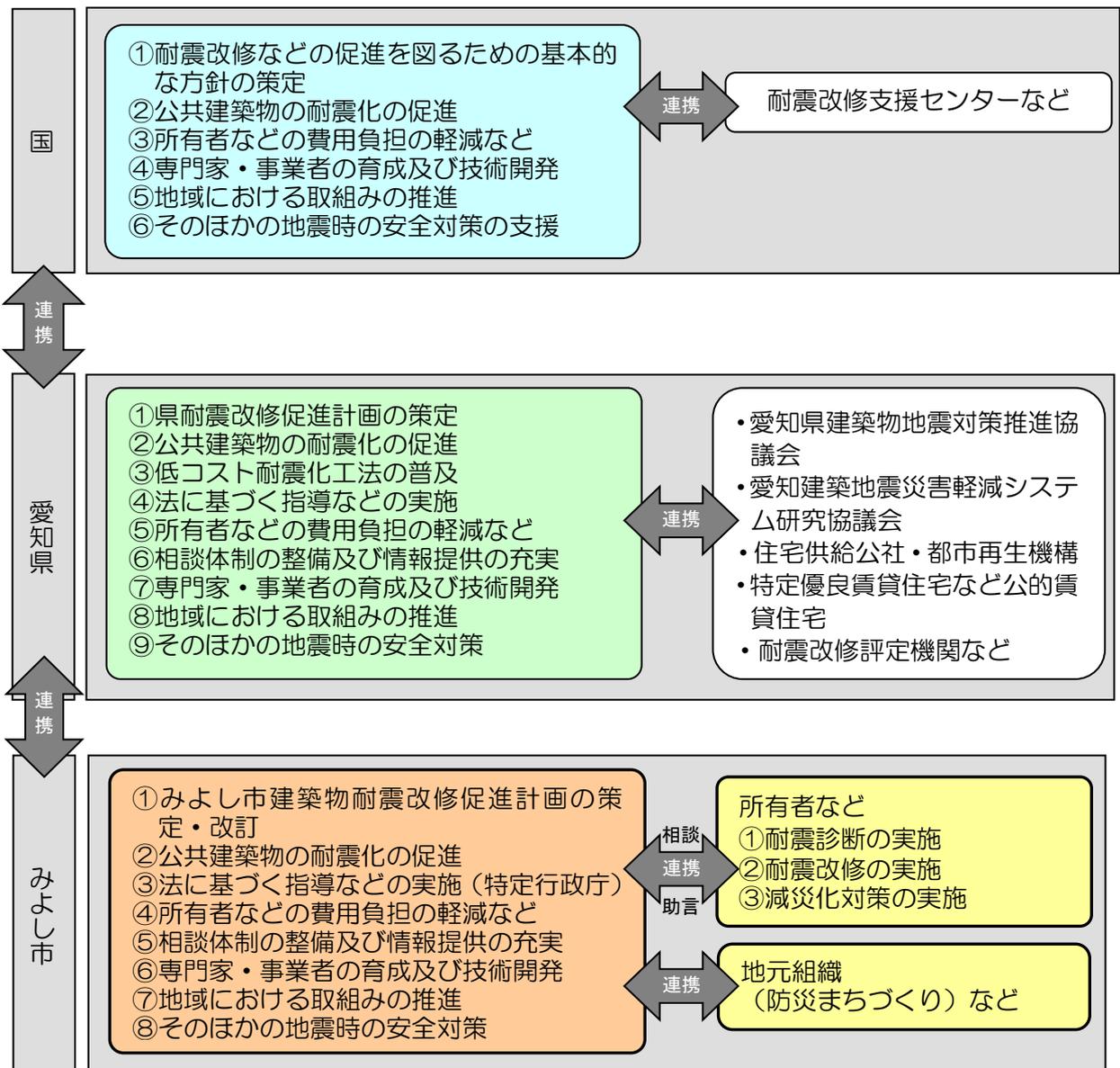
# 第4章 耐震化・減災化促進のその他方策

## 4-1 耐震化・減災化に向けた役割分担

住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震化を促進するためには、住宅・特定既存耐震不適格建築物等の所有者など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。

本市は、本計画で示している耐震化目標を実現するため、こうした所有者など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かつ確実に耐震化を実行していくという観点から、国や愛知県との役割分担を図りながら、所有者など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を解決していくことを基本とします。

図一 国・県・市・所有者などの役割分担



## 4-2 促進体制

### 1. 耐震化促進の体制整備

円滑な住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の促進のためには、関連する機関や団体などと連携して相談、指導、助言を進めるとともに、計画の進ちょく状況などの情報を共有して的確に取組むことが重要です。



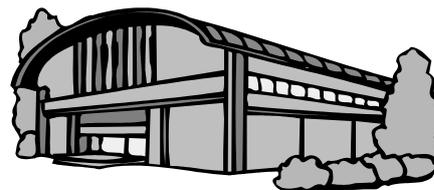
#### (1) 愛知県との連携

耐震改修促進のための指導など（指導・助言、指示、公表、勧告・命令）は、本市を所管する特定行政庁と連携して、特定既存耐震不適格建築物等の所有者に対する指導などを行っています。なお、本市では、毎年のアクションプログラムにおいて、診断・改修の件数を公表しています。

#### (2) 公共施設管理者間の連携

多数の者が利用する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など特に耐震化を優先すべき建築物には、公共機関が所有する建築物が多く含まれます。

本市が所有する公共施設の耐震化は完了していますが、ほかの公共施設管理者と協調・連携して円滑に耐震化を促進します。



#### (3) 協議会の取組みの拡充

愛知県では「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及び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、愛知県、本市を含む県内全市町村及び（社）愛知建築士会をはじめ建築関係の11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。

本市は、協議会活動の一環として行われる以下の人材育成の取組み等に参画していきます。

##### ① 愛知県木造住宅耐震改修設計・工事研修会

推進協議会では、木造住宅の耐震化が的確に施工されるよう、改修事業者に対する耐震改修工法に係る講習会を実施し関連技術者等の資質の向上を図っていきます。

また、耐震改修事業者リストを作成し公表しています。

## ② 大工・工務店向け耐震改修推進勉強会

大工・工務店を対象に実務面での知識、手法について、勉強会を実施します。学識者や技術者を講師とし、スキルアップを支援します。

## 2. 耐震診断・耐震改修の相談機会の充実

本市では、所管課において、住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震化・減災化をはじめとした相談窓口を設置し、相談に応じていきます。

また、愛知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などにおいて、耐震化をはじめとした住宅の相談に応じていきます。

今後も、既存の相談窓口を通して、耐震診断・耐震改修の相談に応じるとともに、市広報紙やホームページ、回覧板などを通じた相談機会の充実を図ります。

## 4-3 普及・PR

住宅の耐震化を推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。

本市では、木造住宅の無料耐震診断事業を始めた平成 15 年度から、「市広報でのPR」「防災訓練・講演会などイベントでのPR」「行政区・自主防災会での説明」などPR活動を推進してきました。診断対象となる住宅に占める耐震診断が実施された戸建木造住宅の割合は、令和 2 年度時点で約 36%となっています。引き続き、耐震診断件数を増加していく必要があります。

このため、次項に記載した施策に取組み、PR活動に努めます。

### 1. 地震防災パンフレットの作成

市民や特定既存耐震不適格建築物等の所有者など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、地震防災パンフレットを作成し住民に情報提供を行います。



## 2. 広報紙、インターネットなどによる広報活動

これまで、市ホームページへ、耐震診断、耐震改修について掲載してきました。また、広報みよしへ、ブロック塀の安全対策に関する情報を掲載しています。今後も、広報みよしや市ホームページ、ケーブルテレビ、コミュニティFMなど、住民の目に触れやすい媒体を利用して、耐震診断、耐震改修についての広報活動を展開します。

地区	担当	電話番号
中央地区	中山 隆夫	0570-22-2222
東地区	田中 健一	0570-22-2222
南地区	佐藤 美穂	0570-22-2222
西地区	鈴木 大輔	0570-22-2222
北地区	高橋 真由美	0570-22-2222

## 3. 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施策の中でも特に重要であることから、旧耐震基準で建築された木造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、さらに普及・PRに努める必要があります。

この周知を徹底するため、平成20年度より、個別に漏れなくPRする「耐震診断ローラー作戦」を、愛知県と連携しながら推進を図ってきました。今後も引き続き、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進を継続していきます。



## 4. 産業フェスタみよしなどイベント時の相談会の開催

これまで、産業フェスタにおいて毎年啓発ブースを出展するなど、耐震改修の必要性の周知を行ってきました。今後も、本市で開催されるイベント会場などに出張相談コーナーを設置するなど、市民の皆さんが気軽に耐震診断・耐震改修に触れることのできる機会を設けていきます。

## 5. 耐震改修無料相談会の開催

耐震診断を実施し耐震性がないと評価されても、耐震改修を実施しないケースが多くあります。本市は、過去に木造住宅無料耐震診断を受診した住宅の所有者を対象に、NPO法人等と協力して住宅耐震改修無料相談会を実施し、耐震改修を促進しています。

## 4-4 低コスト耐震化工法の普及

本市では愛知県と協調し、住宅の耐震診断事業や耐震改修費補助事業を行っています。そのなかで、住宅や特定既存耐震不適格建築物等の耐震改修を促進するためにはその所要コストを下げ、低い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。

「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」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などに取組み、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に研究・開発し、また、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、工法評価委員会を開催し、耐震性が向上できる補強方法である工法について、協議会として工法評価することとしています。

これらの成果を受けて、本市は県と連携し、補助対象工法としてPR・普及を図り、低コストの耐震化を推進し、住宅の所有者がより容易に耐震化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組みの促進

耐震化の促進は、住宅・特定既存耐震不適格建築物等の個々の所有者などが自主的かつ積極的に取り組む必要がありますが、建築物の倒壊や出火、延焼など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、行政区や自主防災会の活動が耐震化をより一層促進させることが重要なことから、地域の防災活動を支援していきます。

## 4-6 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

本市では、平成19年度の本計画策定当初において、地震発生時に特に大きな被害が想定される区域を、重点的に耐震化を進める区域として設定し、耐震化を促進してきました。重点的に耐震化を進める区域は、人口密度が高く、老朽木造住宅の割合が高い地区を絞り込むために以下の基準を採用しています。

人口集中地区（DID）で、老朽木造建物数率の割合が高い地区

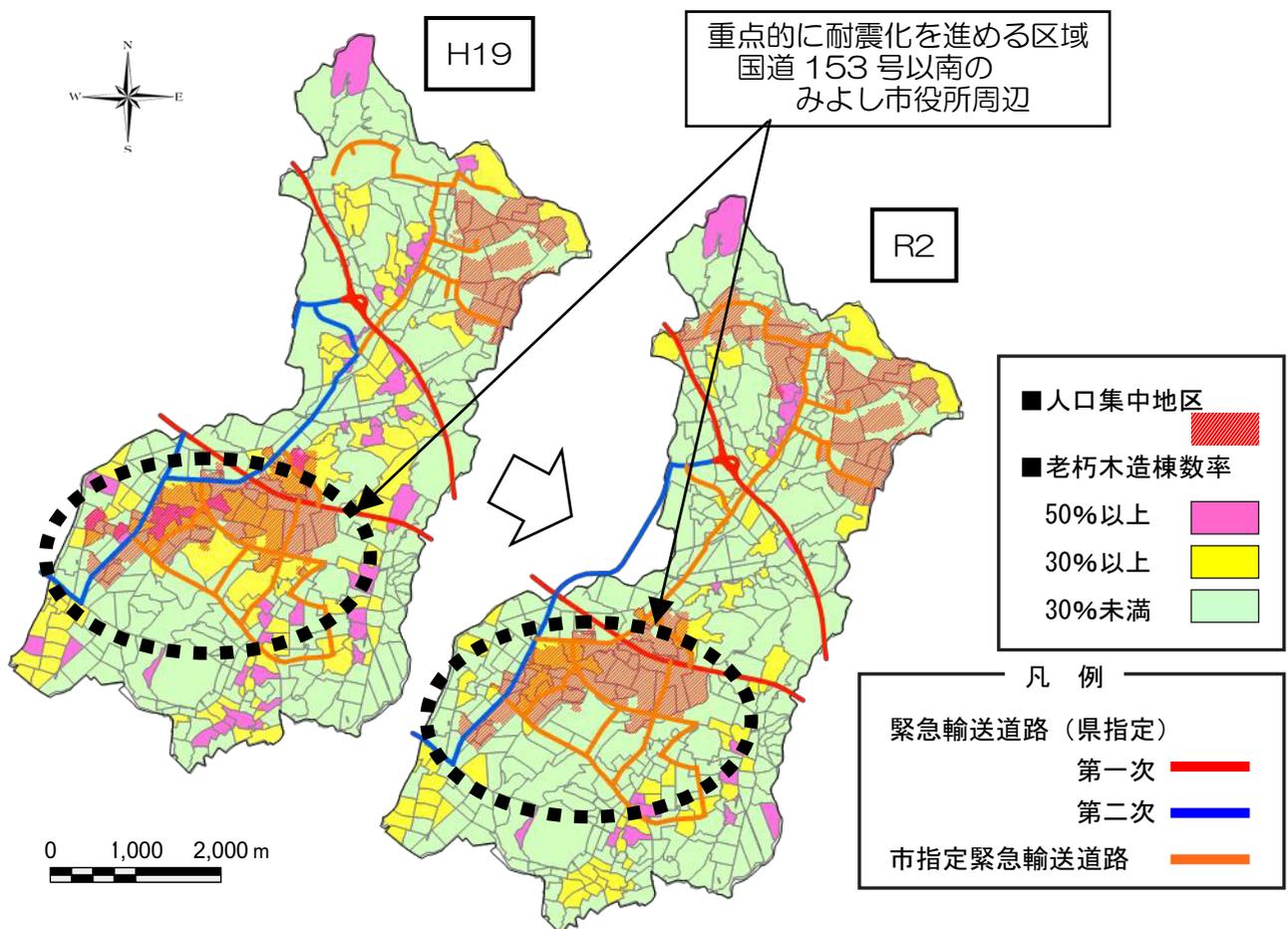
老朽木造建物数率＝課税台帳（H19.1現在）による昭和56年以前建築の建物数/課税台帳による全建物数  
人口集中地区とは、次のどちらも満たしている市街地のことをいいます。

1. 市区町村の境界内において人口密度の高い国勢調査区が集合している地域  
(約4,000人/平方キロ以上)
2. 人口5,000人以上の地域

## 2. 重点的に耐震化を進める区域の耐震化実績

平成 19 年 1 月時点において、本市の人口集中地区（平成 17 年度国勢調査結果）は三好丘周辺と、国道 153 号以南の市役所周辺に位置していました。

特に、市役所周辺の人口集中地区では、老朽木造住宅の割合が高くなっていたことから、耐震化のための取組みを地区全体で促進してきました。その結果、市全域での老朽木造住宅の割合は、平成 19 年から令和 2 年にかけて 21.3%から 15.8%へ減少しました。また、重点的に耐震化を進める区域では 31.8%から 22.1%へ減少しました。市全域、重点的に耐震化を進める区域ともに、耐震化が進んでいる様子がわかります。今後も、引き続き耐震化を促進していきます。



## 3. 重点的に耐震化を進める区域に対する取組方針

今後も、耐震化を進めるなかでは、行政区などと連携していくことが不可欠です。こうした取組みを、引き続き「重点的に耐震化を進める区域」を含む地域を対象に、行政区単位で進めていきます。



## 4-7 関連する安全対策

### 1. 耐震性のない建築物の除却

市全体からみて建築物の耐震性を高めるためには、耐震性のない建築物の耐震改修を促進するほかに、利用していない耐震性のない建築物の除却や、建替えを促進する方策があります。

こうしたことから、本市では、耐震基準を満たさないと判定された建築物について、除却費用の一部を補助することにより、まち全体としての耐震性を促進します。

#### 【建築物撤去費補助】

名称	対象	補助
建築物撤去費補助事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>旧基準の建築物で耐震基準を満たさないと判定されたもの</li> <li>老朽化が明らかで、応急危険度判定士が「危険」と判断したもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の高さが道路からの距離を超えるものは、250,000円を限度</li> <li>その他のものは、200,000円を限度</li> </ul>

※平成26年4月より実施・詳細は市担当課まで

### 2. ブロック塀の安全対策

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、道路を閉塞することなどにより、避難や救援活動に支障をきたすことになります。

こうしたことから本市では、ブロック塀の撤去費の一部を補助することにより、老朽化した塀等の撤去を促進します。

#### 【ブロック塀撤去補助】

名称	対象	補助
ブロック塀等撤去費及びフェンス等設置費補助事業	コンクリートブロック塀などの撤去 <ul style="list-style-type: none"> <li>コンクリートブロック、レンガ、大谷石等の組積造の塀及び土塀等（門柱を含む）で道路等からの高さが1メートル以上かつ敷地地盤面からのブロック塀等の高さが60センチメートル以上のもの</li> <li>道路等とは、道路、公園、広場、公共建築物の敷地等、通常の状態において、不特定多数のものが利用することができ、将来にわたって継続して利用される土地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>緊急輸送路・指定通学路に面したものは、120,000円を限度</li> <li>その他道路に面したものは、100,000円を限度</li> </ul>
	フェンスなどの設置 <ul style="list-style-type: none"> <li>コンクリートブロック塀などの撤去と同時に軽量のフェンスを設置すること</li> <li>フェンス等の下部にブロックを設置する場合は、3段以下とし、かつ、安全な基礎に緊結すること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>フェンスなどの設置に要する費用またはフェンスの長さ×38,400円のいずれか少ない額の3分の2で、200,000円を限度</li> </ul>

※平成26年4月より実施・詳細は市担当課まで

### 3. 窓ガラスや看板、天井の落下災害対策

窓ガラスや看板、建築物内のつり下げ天井などは、建築物の耐震構造にかかわらず、落下などにより、避難者や通行人、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ます。このため、これらの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、県と協力して所有者に改善の指導を行っていきます。

なお、平成 26 年 4 月 1 日から天井の落下防止措置について、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。

### 4. エレベータの安全対策

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の緊急異常停止が発生し、エレベータ内に人が閉じこめられるなどの被害が発生しています。

これらの被害を避けるため、地震時のエレベータの運行方法や閉じこめられた場合の対処方法について周知を図るとともに、愛知県・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します。

なお、平成 26 年 4 月 1 日からエレベーター、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。

### 5. 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、家具など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、避難など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するとともに、地域主体による家具の安全対策の取組みを推進していきます。

また、高齢者や障がい者世帯などの災害時要援護者世帯の家庭における地震対策を推進するため、タンスや冷蔵庫などの家具 4 点までを限度に家具転倒防止器具の取付を無料で行う安全対策を実施しています。

#### 【家具等転倒防止器具取付補助】

名称	対 象	補 助
家具等転倒防止器具取付事業	市内在住の以下の方 ・ 満 65 歳以上の人のみで構成する世帯 ・ 身体障害者手帳 1 級・2 級、療育手帳 A 判定・B 判定、精神障害者保健福祉手帳 1 級・2 級の人がいる世帯 ・ 介護保険法に基づく要支援・要介護認定者のみで構成する世帯 ・ 母子世帯(中学生以下の子どもとその母親のみで構成する世帯)	・ タンス、食器棚、下駄箱、冷蔵庫、テレビなど住宅内の家具に限る ・ 1 世帯につき家具 4 点まで無料

※詳細は市担当課まで

# 第5章 計画達成に向けて

本計画では、住宅及び特定既存耐震不適格建築物等について、耐震化を促進するとともに、耐震化の進ちょく状況について定期的に確認してきました。

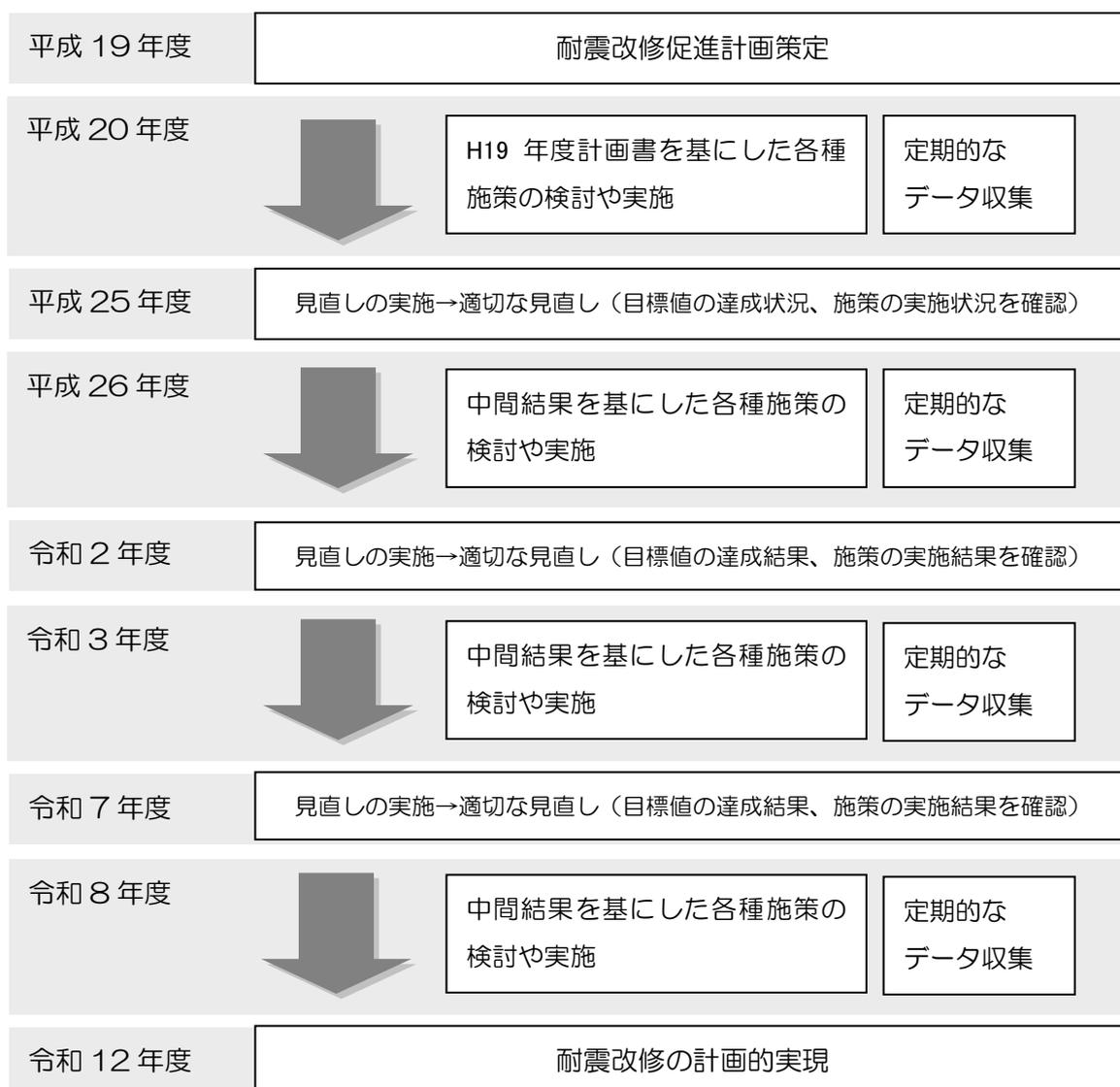
住宅については、各年度の耐震診断事業や耐震改修費補助事業の実績を基にするとともに、住宅・土地統計調査の集計も参考に進ちょく状況の確認を行います。

民間建築物については、特定行政庁が指導・助言をするための特定既存耐震不適格建築物等台帳などで対象を把握し、進ちょく状況を確認しながら耐震化を促進します。

愛知県では所管行政庁や市町村及び公共施設管理者などとの連絡・協議体制を利用して、年度ごとに進ちょく状況の確認を行うものとされており、その中で前述のとおり平成 23 年度に引き続き令和 2 年度に愛知県耐震改修促進計画が策定されています。

本計画は、平成 19 年度計画以降の住宅、建築物の耐震化の進捗・目標値の達成状況の確認と、法制度の改正等を踏まえた施策の実施状況の確認と今後の対策を示した計画です。計画の最終年（令和 12 年度）には、本計画の総括を行います。

図—計画の取組みイメージ





**みよし市建築物耐震改修促進計画**

令和3年3月策定

**発行：みよし市**

編集：都市建設部 都市計画課

〒470-0295

愛知県みよし市三好町小坂50

電話 (0561) 32-2111 (代)

ファクス (0561) 32-2165