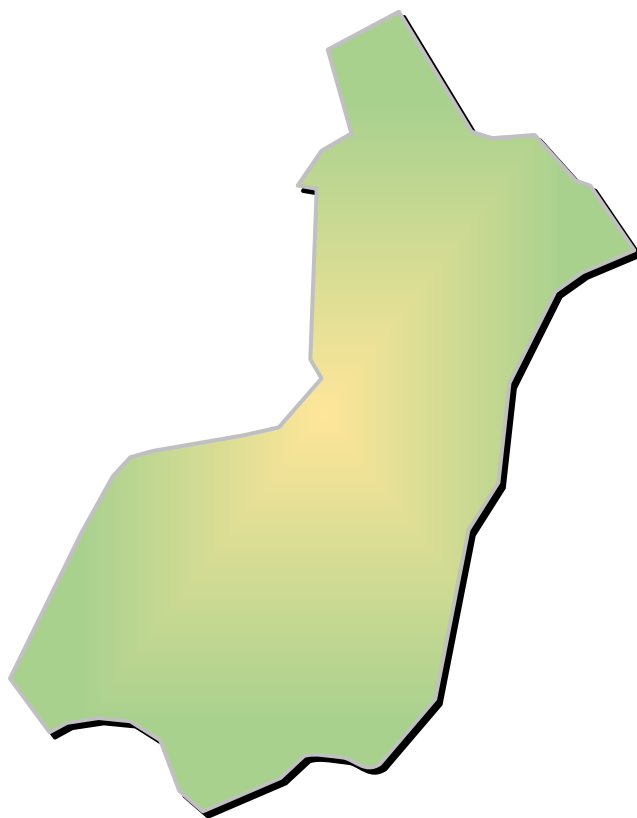


みよし市建築物耐震改修促進計画



令和 8(2026)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	12
第2章 住宅の耐震化・減災化の促進	18
2－1 耐震化・減災化促進のための支援制度	18
2－2 耐震化促進のための税制優遇制度	20
2－3 耐震化促進のためのその他制度	22
第3章 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の促進.....	24
3－1 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の実績.....	24
3－2 市が所有する特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の実績.....	24
3－3 その他の公共公益施設の耐震化の実績.....	26
3－4 民間が所有する特定既存耐震不適格建築物等の補助事業.....	27
第4章 耐震化・減災化促進のその他方策.....	28
4－1 耐震化・減災化に向けた役割分担	28
4－2 促進体制.....	29
4－3 普及・PR	30
4－4 低コスト耐震化工法の普及.....	32
4－5 地域における耐震化の取組みの促進.....	32
4－6 重点的に耐震化を進める区域の設定.....	32
4－7 関連する安全対策.....	34
第5章 計画達成に向けて.....	38

序 章 はじめに

序－１ 計画策定の背景

平成7(1995)年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、住宅・建築物の倒壊や家具の転倒等によって、多くの尊い命が奪われました。その教訓から、「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。）が制定され、全国的に耐震化・減災化の取り組みが進められてきました。

近年においても、東日本大震災（平成23(2011)年）、熊本地震（平成28(2016)年）、北海道胆振東部地震（平成30(2018)年）、能登半島地震（令和6(2024)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。特に能登半島地震では、昭和56(1981)年5月以前に着工された旧耐震基準の木造戸建住宅が多く、耐震化率が低い地域であったことから、直

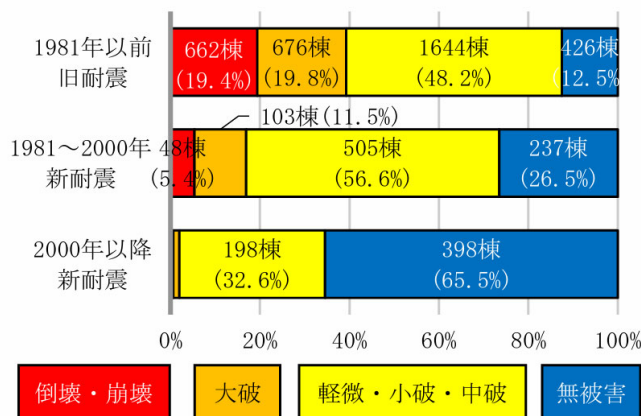
接死の半数以上が住宅の倒壊等によるものでした。また、能登半島地震における建築物構造被害の原因分析では、木造建築物の倒壊・崩壊・大破の割合が、旧耐震基準住宅で約40%、平成12(2000)年5月以前に着工された新耐震基準住宅で約20%と、一定の被害が発生したことが報告されています。

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あることから、住宅・建築物の耐震化の強化を進めることが大切です。

このような中で、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。

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「耐震改修促進法」が改正され、それに伴い、愛知県（以下、「県」という。）では令和7(2025)年度に「愛知県建築物耐震改修促進計画～あいち建築減災プラン2035～」が策定されています。

本市でも、平成19(2007)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。国や県の耐震化目標の見直しの動向を踏まえて、本市における住宅・建築物の耐震化や減災化をより一層促進していくため、「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。



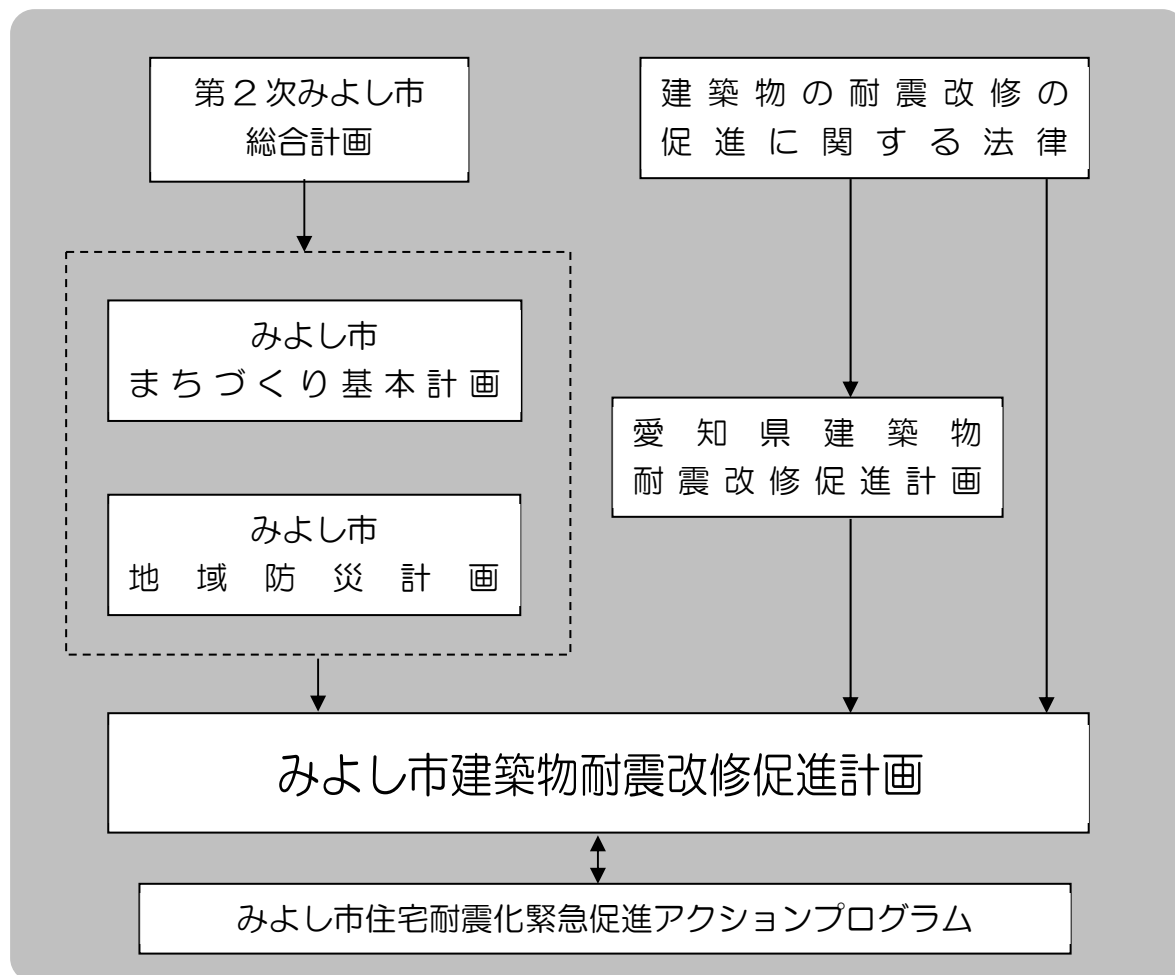
図一 能登半島地震における建築年代別被害状況

出典：令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会 最終とりまとめ

序ー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」、「みよし市まちづくり基本計画」、「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。

図ーみよし市建築物耐震改修促進計画の位置づけ



序ー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

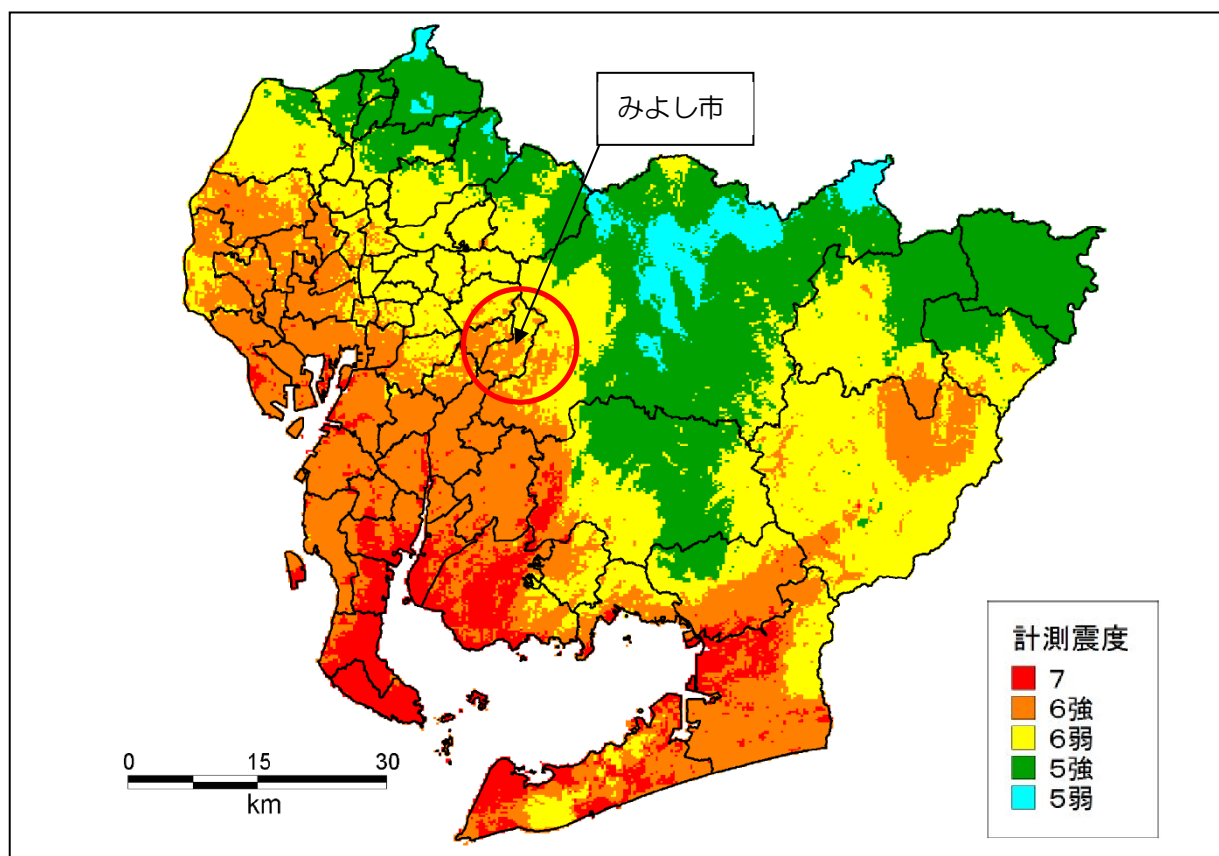
南海トラフ地震の発生により生じる地震の規模及び被害の状況に関して、被害予測調査結果が平成 26(2014)年 5 月（平成 27(2015)年 12 月修正）に愛知県防災会議地震部会により公表されています。

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 強の地域が大きく広がり、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」

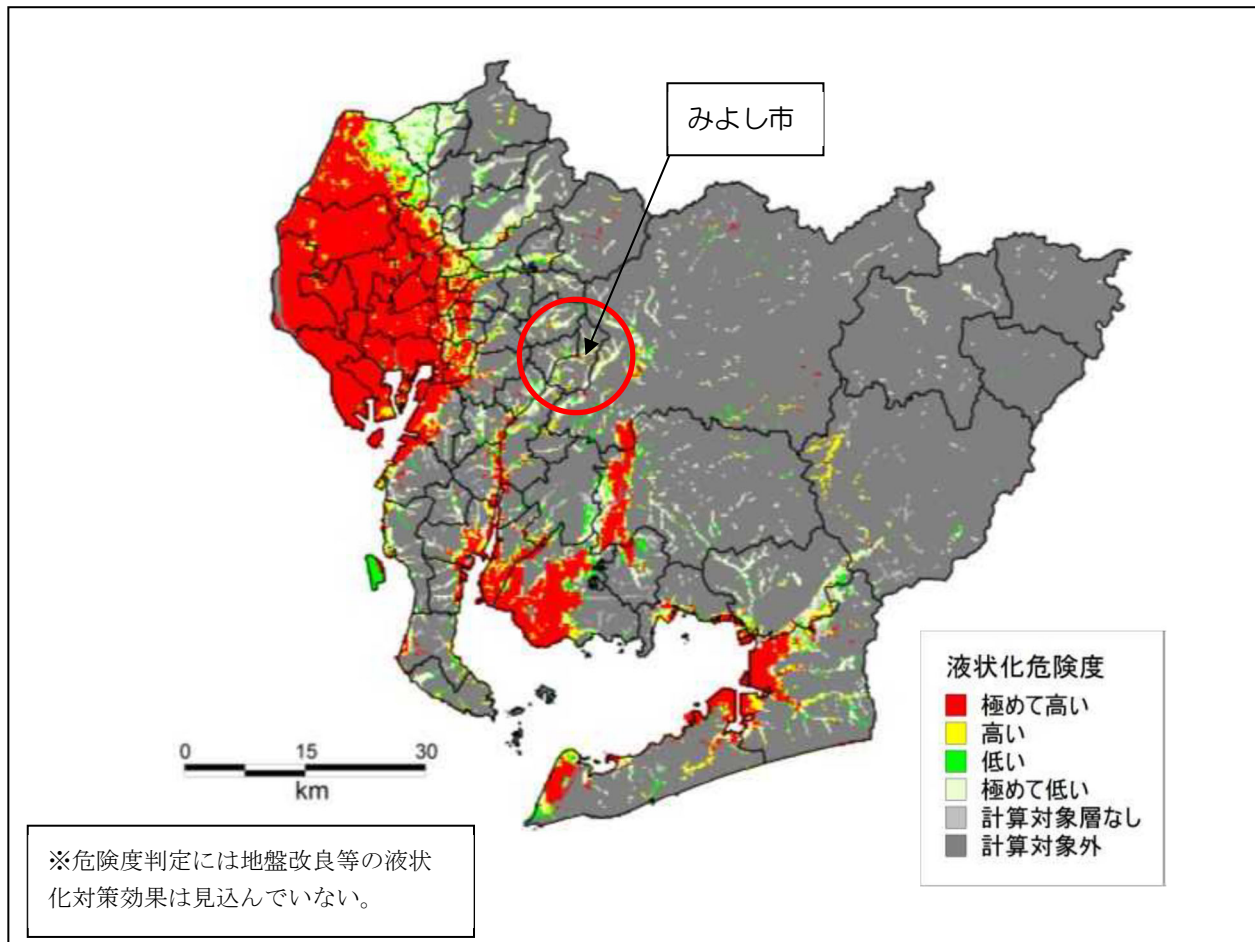
（平成 26(2014)年 5 月愛知県防災会議地震部会）

2. 想定される液状化の状況

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い、豊川沿い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(2014)年 5 月愛知県防災会議地震部会)

なお、令和 7(2025)年 3 月に内閣府から公表された南海トラフ地震に関する被害想定結果を踏まえ、愛知県独自の被害予測調査も進められています。

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、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、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 17 (2035) 年度までとし、計画期間中に国や愛知県が新たな方針を示した場合は、本計画の見直しを検討するものとします。

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※¹ 特定既存耐震不適格建築物等※² 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	(4) 耐震診断義務付け対象建築物
		・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	
		・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	
	・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(1981)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※1	施行令第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又は保育所	階数2以上及び 床面積の合計 500 ㎡以上
	第2号	小学校等	階数2以上及び 床面積の合計 1,000 ㎡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	
		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	
	第3号	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	
	第3号	第2号以外の学校	階数3以上及び 床面積の合計 1,000 ㎡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。）※2、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いの用に供するもの	
		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	階数1以上及び 床面積の合計 1,000 ㎡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られている。

(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※1	施行令第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
			その他の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※2
	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

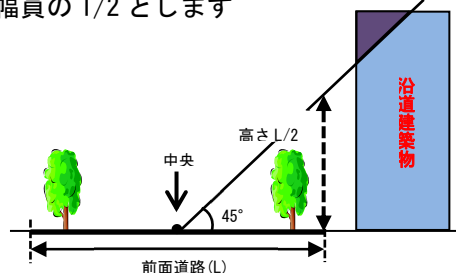
※2 マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは、並型マッチ(56×36×17 mm)で、7,200 個、約 120 キログラム。

(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。

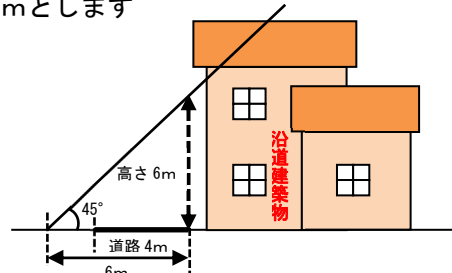
道路幅員 12m を超える場合

前面道路幅員が 12m を超える場合は、幅員の 1/2 とします



道路幅員 12m 以下の場合

前面道路幅員が 12m 以下の場合は、6m とします



■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)

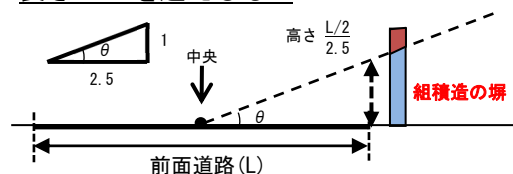
大規模地震発生直後から、多くの市民が徒歩で広域避難場所に集まり、住宅の安全確認や仮設住宅が建設されるまでの間、避難生活を送ることが想定されることから、広域避難場所周辺の主要道路を優先的に確保する必要があります。

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(2007)年度計画から一部道路を変更します。

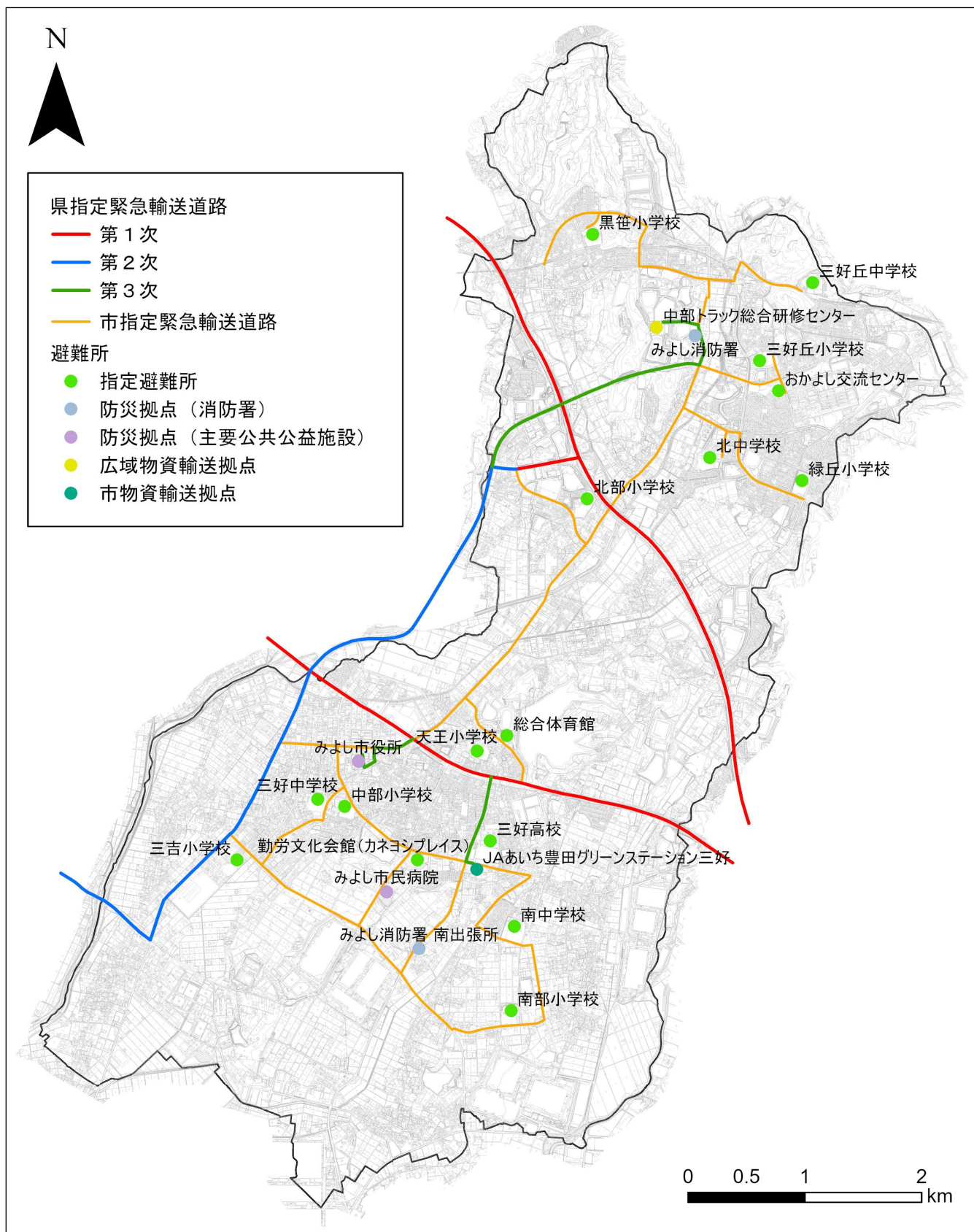
これらの市指定緊急輸送道路は、耐震改修促進法第6条第3項第2号（耐震診断は義務化しない）の道路としますが、今後必要に応じ同第1号（耐震診断の義務化の道路）の指定も検討します。

組積造の塀の場合

道路の中心からの距離の 1/2.5 の高さで、長さ 25m を超えるもの



【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(1981)年 5 月 31 日以前着工のもの）の所有者は、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁（愛知県）に報告することが義務付けられ、その内容が公表されています。

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(1981)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、その結果を所管行政庁（愛知県）に報告することが義務付けられ、その内容が公表されています。

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)	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)	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り)		○	○ (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り)
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。

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（耐震改修促進法）

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	多数の者が利用する建築物（法第14条1号）	階数 2 以上かつ 1,000㎡以上（屋内運動場の面積を含む）	階数 2 以上かつ 1,500㎡以上（屋内運動場の面積を含む）	階数 2 以上かつ 3,000㎡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㎡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㎡以上		階数 1 以上かつ 2,000㎡以上	階数 1 以上かつ 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 1,000㎡以上		階数 3 以上かつ 2,000㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000㎡以上	
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	階 数 3 以 上 か つ 1,000㎡以上		階数 3 以上かつ 2,000㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000㎡以上	
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	階 数 2 以 上 か つ 1,000㎡以上		階数 2 以上かつ 2,000㎡以上	階数 2 以上かつ 5,000㎡以上	
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					
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 ㎡以上		階数 2 以上かつ 750㎡以上	階数 2 以上かつ 1,500㎡以上	
博物館、美術館、図書館	階 数 3 以 上 か つ 1,000㎡以上		階数 3 以上かつ 2,000㎡以上	階数 3 以上かつ 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 1,000㎡以上		階数 3 以上かつ 2,000㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000㎡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					
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			階数 3 以上かつ 2,000㎡以上	階数 3 以上かつ 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 を貯蔵又は処理するすべての 建築物	500㎡以上	階数 1 以上かつ 5,000㎡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つ 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つ 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	

1-2 対象建築物の耐震化の現状と目標

1. 対象建築物の耐震化について

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(1981)年6月に大きく改正されました。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。

一方、改正の後に建築された建築物（以下、「新耐震建築物」という。）は、令和6年能登半島地震でも概ね耐震性を有するとされています。ただし、個々の設計や施工状況、経年劣化、地盤条件などにより被害の程度が異なるため、その安全性の評価には十分な留意が必要です。

(1) 住宅の耐震化の状況

本市内に建築されている住宅21,330戸のうち、昭和56(1981)年以降に建築された住宅は18,590戸(87.2%)、昭和55(1980)年以前に建築された住宅は2,740戸(12.8%)あります。そのうち、耐震性がないと判断される住宅が1,350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	耐震性なし ⑤		
木造	13,560	11,360	2,200	※1 738	1,310	12,098	89.2%
非木造	7,770	7,230	540	※2 500	40	7,730	99.5%
計	21,330	18,590	2,740	1,238	1,350	19,828	93.0%

出典：本市資料(R7.1)

※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(R1～R5 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(R5 住宅土地統計調査(愛知県)より推定)を加算し推計した。

※2 非木造における新耐震以前住宅のうち「耐震性あり」は、実績値に基づく。

(2) 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の状況

① 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 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（令和 8(2026)年 3 月時点）は、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、6 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		
新耐震以前建築物 (昭和 56 年以前建築)	26	18	19	45
c 耐震性あり※1	26	18	13	39
d 耐震性なし※2	0	0	6	6

※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

③ 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の耐震化の現状（令和 8(2026)年 3 月時点）は、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、7 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 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		
	新耐震以前建築物 （昭和 56 年以前建築）※2		
		耐震性あり※1	耐震性なし
危険物貯蔵・ 処理施設	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 13 棟のうち、1 棟は 1 号建築物と重複

④ 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

本市における、耐震改修促進法第 14 条第 3 号の規定に該当する用途の建築物の耐震化の現状（令和 8(2026)年 3 月時点）は、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、7 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 3 号に規定する用途の建築物数

（単位：棟）

	対象建築物		
	新耐震以前建築物 （昭和 56 年以前建築）※2		
		耐震性あり※1	耐震性なし
地震発生時に通 行を確保すべき 道路沿道の建築 物	10	3	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 10 棟のうち、1 棟は 1 号建築物と重複

2. 耐震化の目標設定の考え方

国の基本方針および愛知県の目標設定の主旨を踏まえ、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についても目標を定め耐震化を促進します。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、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 12(2030)年度までの耐震化の目標を 96.7%、令和 17(2035)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)

	R7 年度の 住宅戸数	R12 年度の 住宅戸数 (※1 推計)	R7 年度の 耐震化率	R12 年度の 耐震化の目標	R12 年度の 耐震性を有する 住宅戸数の目標
木 造	13,560	14,180	89.2%	95.1%	13,480
非木造	7,770	8,160	99.5%	99.6%	8,130
計	21,330	22,416	93.0%	96.4%	21,610

(単位：戸)

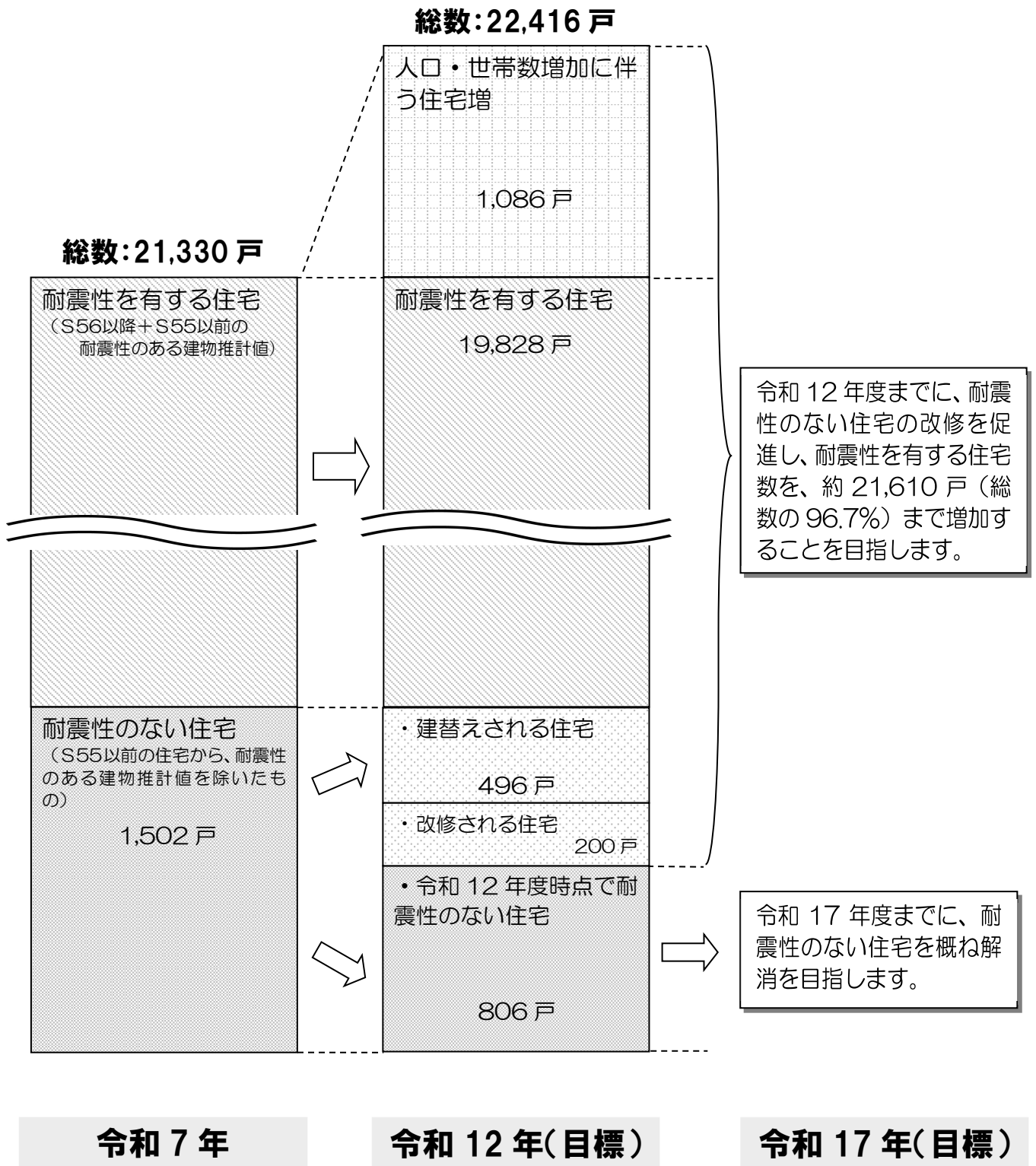
	R12 年度の耐震性を有する住宅数の目標				
		R7 年度で耐震性あり	R12 年度までに耐震化※2		
			増加	建替え	改修
木 造	13,480	12,098	696	486	200
非木造	8,130	7,730	390	10	数件
計	21,610	19,828	1,086	496	200

※1 R12 年度の住宅数の推計は、H27～R6 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 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 R8 年度～R12 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全体の改修数(R1～R5 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、補助を受けない改修も含む)

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) 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。

(2) 多数の者が利用する建築物の目標

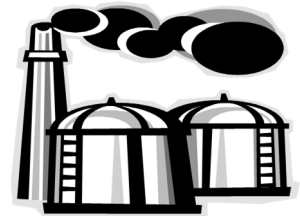
多数の人が利用する特定既存耐震不適格建築物等については、令和12(2030)年までに概ね解消します。



(3) 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。



(4) 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、ほかに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。



第2章 住宅の耐震化・減災化の促進

2-1 耐震化・減災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を創設し、支援しています。令和8(2026)年度から、精密診断法による改修設計費の上乗せ補助を新設しました。今後は、平成12(2000)年以前に建築された木造住宅を対象に、支援事業を検討してまいります。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	補助の金額
木造住宅	民間木造住宅耐震診断	- 昭和56(1981)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 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 - 現に居住している住宅であること	無料
	非木造住宅耐震診断費補助事業	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(構造に於いて、適切な診断を実施するものであること。)	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(136,000円を限度)の3分の2
木造・非木造住宅	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(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。 - 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)	木造一般診断法、非木造の場合 耐震補強工事費の80パーセントと設計費の3分の2(上限10万円)の合計額で限度額は下記のとおり - 戸建て住宅の場合は上限120万円 - 非戸建て住宅の場合は1戸あたり上限45万円(単身者向けの場合は1戸あたり上限22万5千円) 木造精密診断法の場合 耐震補強工事費の80パーセント(上限120万円)と設計費の3分の2(上限20万円)の合算額(上限140万円)
	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 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 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	木造一般診断法、非木造の場合 耐震補強工事費の80パーセントと設計費の3分の2(上限10万円)の合計額で限度額は下記のとおり - 戸建て住宅の場合 - 一段階目は上限60万円 - 二段階目は上限30万円 - 非戸建て住宅の場合 - 一段階目は1戸あたり上限30万円(単身者向けの場合は上限15万円) - 二段階目は1戸あたり上限15万円(単身者向けの場合は上限7万5千円) 木造精密診断法の場合 耐震補強工事費の80パーセント(上限60万円)と設計費の3分の2(上限10万円)の合算額(上限70万円)

※詳細は市担当課まで

2. 耐震性のない建築物の除却に係る補助制度

建築物の耐震化率を高めるためには、耐震性のない建築物の耐震改修を促進するほかに、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化を促進します。

名称	対 象	補 助
建築物撤去費補助事業	- 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 - 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	- 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 - その他のものは、200,000 円を限度

※詳細は市担当課まで

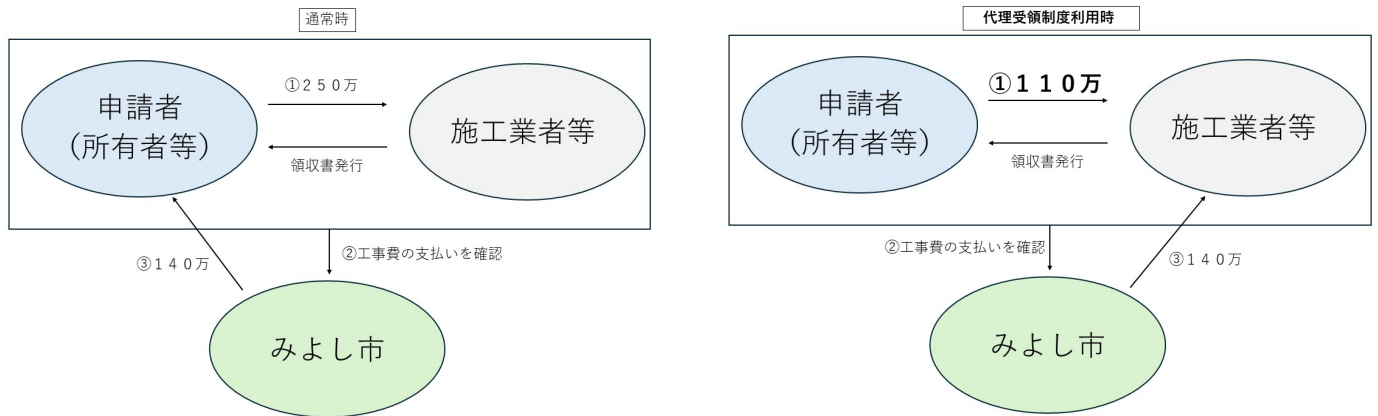
3. 耐震シェルター等設置に係る補助制度

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。

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 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	1 棟当たり 300,000 円を限度

4. 代理受領制度

補助制度を利用する際、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があります。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、令和8(2026)年度からこの制度を導入し、耐震化を促進します。



※イメージは木造住宅の耐震改修工事で、工事費 250 万円、補助金 140 万円（工事費 120 万円、精密診断設計費 20 万円）の場合で例示してあります。

2-2 耐震化促進のための税制優遇制度

1. 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既存住宅の耐震リフォームをした場合の所得税の税額控除、②既存住宅の耐震リフォーム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。

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。



【住宅のリフォームに係る税の特例措置】

耐震リフォームに係る所得税の税額控除（適用期限：令和 10(2028)年 12 月 31 日）	
旧耐震基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前の基準）によって建てられた住宅に対し、現行の耐震基準に適合させるリフォームを行った場合、所得税の税額控除を受けられる可能性があります。 ※対象工事限度額の範囲内で標準的な費用相当額の 10%を所得税額から控除されます。※1 ※1 減税を受けられる額には、上限があります。	
減税を受けるための主な要件	●耐震リフォームを行う方が、その家屋にお住まいになっている ●お住まいの家屋が、昭和 56(1981)年 5 月 31 日より前に建築された ●改修前の家屋が、旧耐震基準で建てられた ●耐震リフォームをすることで、現行の耐震基準を満たした
適用にあたり必要となる書類 ※提出先はお近くの税務署です。	① 確定申告書 ※国税庁の様式 ② 住宅耐震改修特別控除額の計算明細書 ※国税庁の様式 ③ 増改築等工事証明書※2または住宅耐震改修証明書※3 ④ 工事完了後の家屋の登記事項証明書 ⑤ 補助金等の額が明らかな書類（補助金等を受けている場合） ⑥ 源泉徴収票（給与所得者の場合） ⑦ 工事請負契約書の写し（リフォーム事業者が作成したもの等） ※2 発行者の建築士の免許証の写し、または免許証明書を添付してください ※3 地方公共団体の長が証明します。建築士等から各自治体等へお問い合わせください

耐震リフォームに係る固定資産税の減額措置（適用期限：令和 13(2031)年 3 月 31 日）	
昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在している住宅に対して、現行の耐震基準に適合する耐震リフォームを行った場合、翌年分の固定資産税の 2 分の 1 を軽減する措置を受けられる可能性があります。	
減税を受けるための主な要件	●家屋が、昭和 57 年(1982)年 1 月 1 日以前から所在している ●耐震リフォームをすることで、現行の耐震基準を満たした ●耐震リフォームにかかる費用が、50 万円（税込）を超えている
適用にあたり必要となる書類 ※提出先は市町村等です。	① 固定資産税減額申告書※4 ② 耐震改修工事の内容を確認できる書類・領収書等※5 ③ 次の書類のうち、いずれか 1 つ ・増改築等工事証明書※6 ・住宅耐震改修証明書※7 ・リフォーム後に交付された住宅性能評価書またはその写し ④ 補助金等の額が明らかな書類（補助金等を受けている場合） ※4 各市区町村より様式を入手してください ※5 事請負契約書など、耐震改修費用が 50 万円超であることを証明する書類 ※6 発行者の建築士の免許証の写し、または免許証明書を添付してください。 ※7 地方公共団体の長が証明します。建築士等から各自治体等へお問い合わせください。

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

2-3 耐震化促進のためのその他制度

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. 高齢者向けの耐震化促進に係る融資制度

所有者等が高齢者である住宅の耐震化においては、自己資金の調達が課題となる場合があります。住宅金融支援機構と連携し、高齢者向けリバースモーゲージ※8 型住宅ローン「リ・バース 60」の普及を図ります。また、リフォームやバリアフリー化にあわせて耐震改修を行うよう関係機関および所有者に働きかけます。

※8 自宅を担保にして、金融機関から融資を受けられる仕組みのことで、死亡時に住まいを売却して融資の一括返済を行うことで、住み続けながら自宅を処分できます。

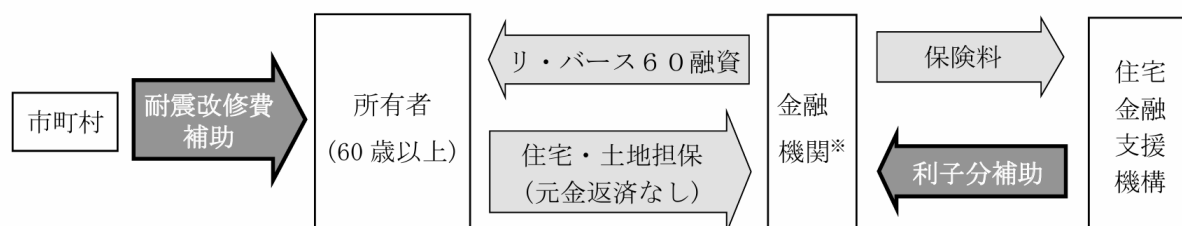
【高齢者向けの耐震改修に係る融資制度】

ローン名称	支援の概要
リ・バース 60	毎月の支払いは利息のみとし、元金は利用者の死亡時に担保物件の売却代金等により一括返済することとしており、通常の住宅ローンと比較して、毎月の負担が軽減される高齢者向けのローン制度。
リフォーム融資	満60歳以上の居住者が部分的な耐震改修工事またはバリアフリー工事を含むリフォームを行う場合に、毎月の支払いは利息のみとし、借入金の元本は申込人が亡くなったときに、相続人が融資住宅及び敷地の売却、自己資金などのより一括して返済する融資制度

※詳細については、住宅金融支援機構のホームページをご覧ください。

「リ・バース 60」は、(独)住宅金融支援機構と提携する金融機関が提供する住宅ローンであり、耐震改修を行う際に融資を受けた場合、その支払いは毎月の利息のみであり、元金は契約者が亡くなったときに、相続人からの一括返済か、担保物件の売却で返済をする制度となります。

市町村から耐震改修費補助を受け、耐震改修融資を受けることで、利子補給制度の活用が可能となり、所有者が支払う利息の一部、又は全額が補助されるため、所有者の生前の負担を抑えることができます。



※金融機関により取扱が異なる場合があります
出典：あいち建築減災プラン 2035

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 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の実績

本市に存在する耐震診断義務付け対象建築物について、これまで、耐震化計画に基づき耐震化を進めてきました。本市の要緊急安全確認大規模建築物は4棟あり、このうち、耐震化が確認されていない建築物は1棟ですが、除却を予定しており、除却完了にて対象建築物の耐震化は全て完了となります。

表一 要緊急安全確認大規模建築物一覧

【幼稚園又は小学校等】2棟(すべて耐震性あり)
みよし市立北中学校 管理棟・有
みよし市立三吉小学校 北校舎・有
【危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物】2棟
トヨタ自動車株式会社三好第2機械工場・有
関西ペイント株式会社名古屋事業所 第3工場(除却予定)

3-2 市が所有する特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の実績

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(2021)年3月時点で、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(1981)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(2021)年3月時点で、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棟となっており、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(2021)年3月時点)

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		

3-3 その他の公共公益施設の耐震化の実績

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(1981)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(2021)年3月時点で、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
【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:耐震性あり、済:耐震改修済

3-4 民間が所有する特定既存耐震不適格建築物等の補助事業

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り組めます。

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。

【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

【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

【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

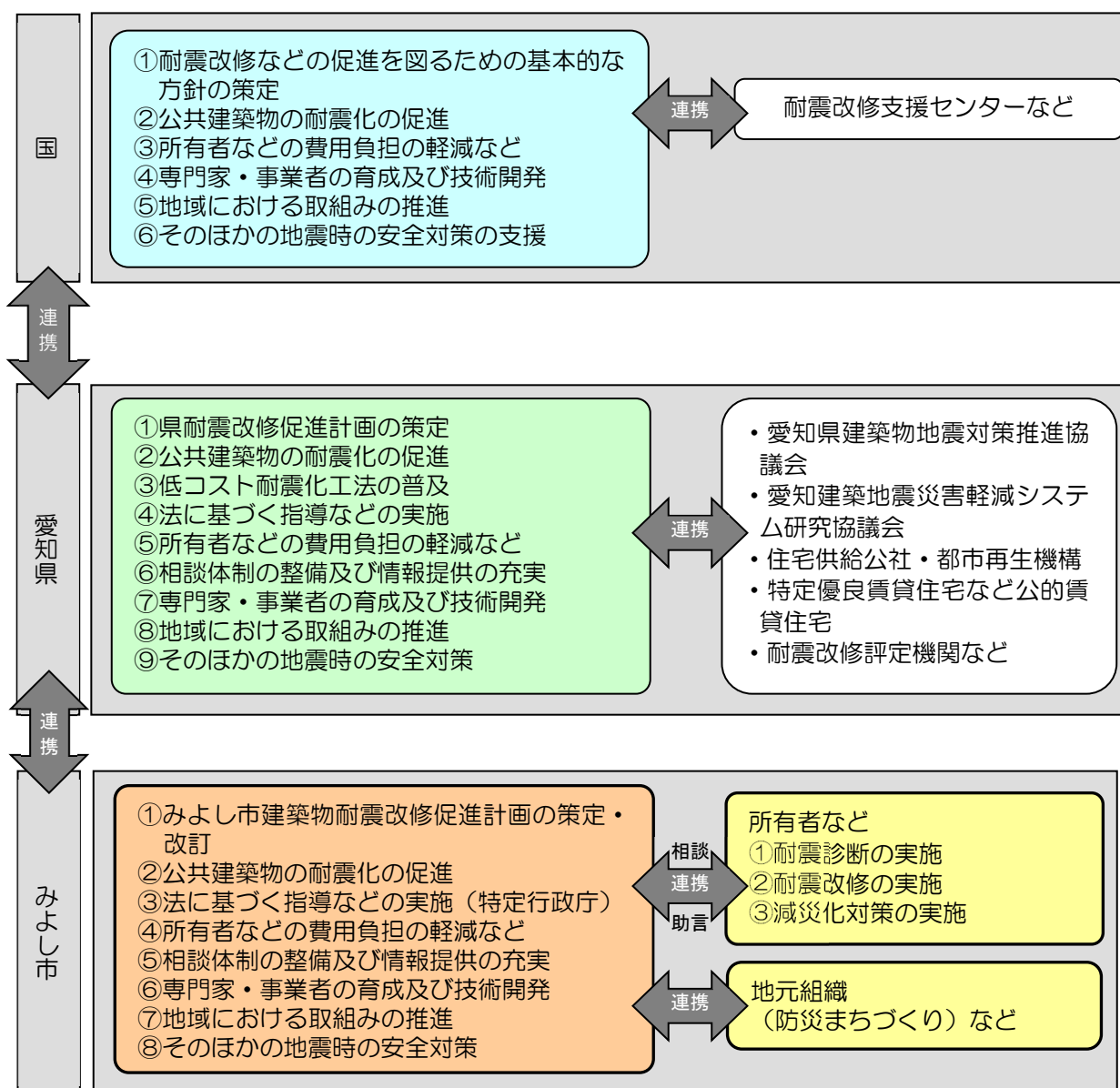
第4章 耐震化・減災化促進のその他方策

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、計画の進捗状況などの情報を共有して的確に取り組んでいきます。



(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きます。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) 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・耐震改修の相談窓口の設置

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。

3. 緊急輸送道路の強化に向けた関係機関との調整

緊急輸送道路は、災害発生直後から緊急輸送を円滑かつ確実に実施するための道路ネットワークとして機能する必要があることから、沿道建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要です。道路部局等関係機関と密に連携し、避難路沿道建築物の耐震化状況マップも活用しながら、緊急輸送道路の強化に向けた施策の推進を図ります。

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(2003)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7(2025)年度時点で約49%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。



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(2008)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(2007)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(1981)年以前建築の建物数/課税台帳による全建物数

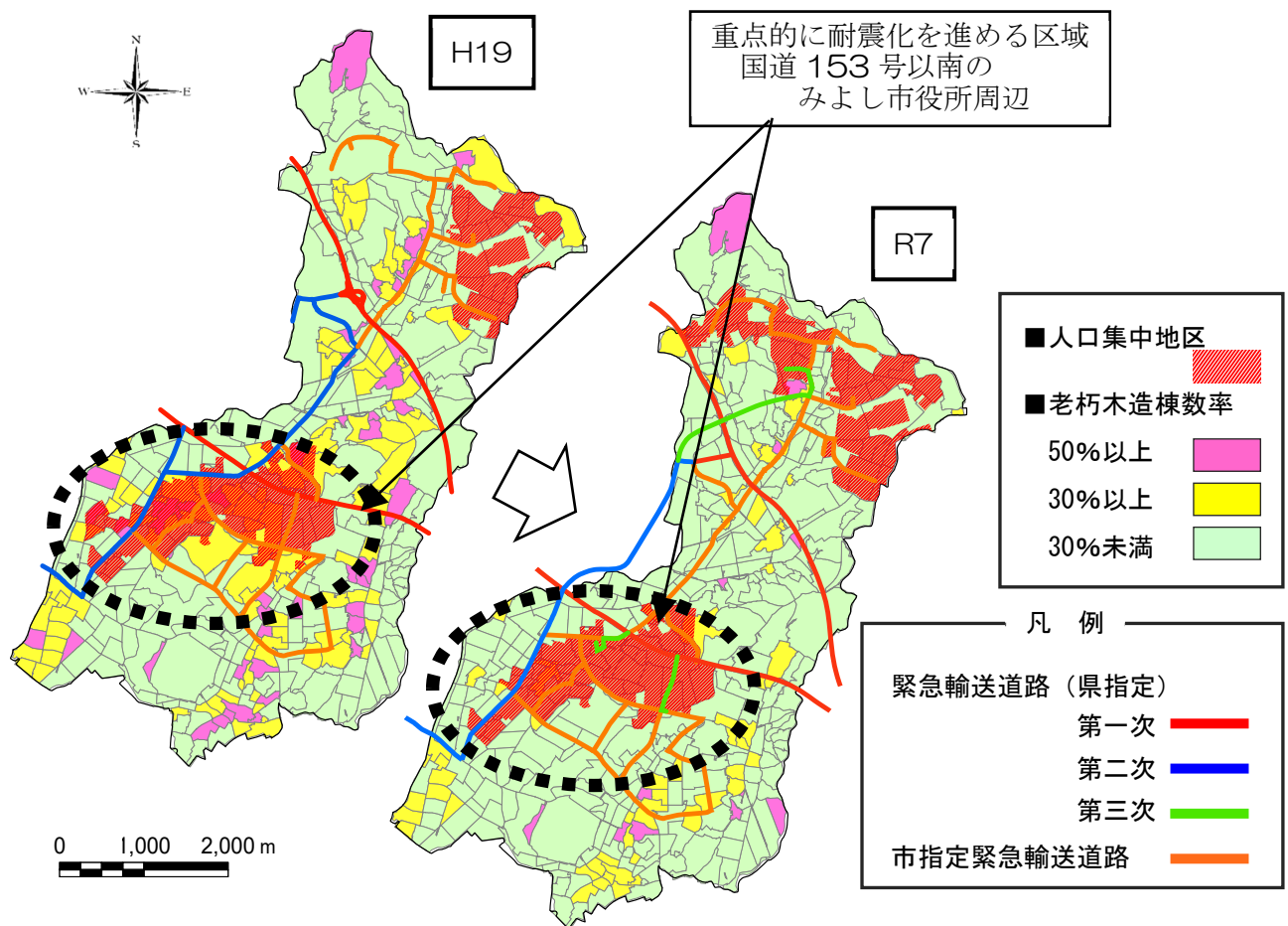
人口集中地区とは、次のどちらも満たしている市街地のことをいいます。

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(2007)年 1 月時点において、本市の人口集中地区（平成 17(2005)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(2007)年から令和 7(2025)年にかけて 21.3%から 13.8%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 18.9%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. 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。

名称	対 象	補 助
コンクリート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 ・ 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 ・ 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	・ 緊急輸送路・指定通学路に面したものは、120,000 円を限度 ・ その他道路に面したものは、100,000 円を限度
	フェンスなどの設置 ・ コンクリートブロック塀などの撤去と同時に軽量なフェンスを設置すること ・ 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	・ 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

※平成 26(2014)年 4 月より実施・詳細は市担当課まで

2. 内外壁の安全対策

階高の高い空間等における内装材の脱落は、大規模空間の天井脱落と同様の被害となることが想定されます。また、外装材については、外壁パネルやタイルの落下によって通行人へ危害を加える可能性があるとともに、道路を閉塞させることで緊急輸送活動等に支障を来すおそれがあります。関係団体との連携による関連情報の周知を図ることで、内外壁の安全対策を促進します。

3. 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。

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

4. 電気給湯器等の建築設備等の落下災害対策

東日本大震災では、電気給湯器がアンカーボルト等により固定されていなかったこと、或いは不適切なアンカーボルトの使用等が主な転倒原因であったことから、その対策強化のために給湯設備の転倒防止策に係る関係告示の改正が行われ、平成 25(2013)年 4 月 1 日より施行されました。建築設備については、関係する法令や告示等を踏まえ、電気、ガス等の関連する事業者や設備機器メーカーとの連携を図りながら、安全対策の重要性について周知するとともに、点検や改善の手法等に関する知識の普及を図り、保安上危険なものについては、対策を講じるよう適切な指導を行い、その他の建築設備等の安全対策を促進します。地震時の設備機器の転倒・脱落による人的被害を防止するために、建築基準法施行令規定に基づく「建築設備の構造耐力上安全な構造方法（支持構造部及び緊結金物等）」による適切な措置を講ずる必要があります。

５．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(2014)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。

６．エスカレーターの安全対策

東日本大震災では、商業施設 3 箇所において計 4 台のエスカレーターの落下事故が発生しました。エスカレーターは、不特定多数の利用が想定される建築物等に設置されることが多く、落下防止等に係る安全対策は喫緊の課題となっています。既設エスカレーターについても定期検査報告制度等の活用により建築物所有者等への当該基準の周知を図り、エスカレーターの安全対策を促進します。

７．土砂災害等に対する住宅・建築物の安全対策

地震の揺れが原因で斜面崩壊等が発生し、建築物が倒壊する等、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始めとする土砂災害特別警戒区域や災害危険区域では、住宅・建築物への土砂被害を防止するため、「がけ地近接等危険住宅移転事業」による移転や、「土砂災害対策改修費補助事業」による住宅・建築物の改修による安全対策を促進していきます。

８．宅地の液状化に対する住宅・建築物の安全対策の周知

東北地方太平洋沖地震においては、震源から遠く離れた東京湾周辺でも地盤の液状化現象が発生し、多くの住宅や道路などで地盤沈下等の被害がみられました。

「液状化ハザードマップ」による危険度の高い地域の周知や、宅地における液状化対策方法等に関する情報について広く普及啓発を進めていきます。

9. 平成 12(2000)年以前に建てられた新耐震基準住宅の安全対策の周知

住宅・建築物は、劣化箇所等の適切な補修・修繕をしていくことで耐震性能を維持していくことが重要です。耐震性能を有するとされる住宅についても、定期的な点検を実施することを推奨していきます。

熊本地震や能登半島地震においては、新耐震基準の導入以降の木造住宅であっても、接合部の仕様が不十分であった住宅に倒壊がみられました。

国は、接合部の仕様の明確化が規定された平成 12(2000)年の建築基準法改正以前に建築された木造住宅に対する耐震性を検証する方法として、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」を示すとともに、リフォーム等の機会をとらえ、接合部等の状況を確認することを推奨しております。県は、市町村と連携して、この検証法の周知等を行っていきます。

加えて、本市では、平成 12(2000)年以前の建築基準法改正以前に建築された木造住宅を対象に、耐震診断への補助を検討しています。

10. 南海トラフ地震臨時情報の周知と住宅の耐震化の普及啓発

気象庁において、南海トラフ沿いの大規模地震の発生の可能性が平常時と比べて相対的に高まったと評価された場合に、「南海トラフ地震臨時情報」が発表され、その情報に応じて、国民は適切な防災対応を取る必要があります。

本県から離れた、南海トラフの西側で M8 以上の大規模地震が発生した場合（半割れケース）等では、後発の大規模な地震に備える必要があります。耐震性が不十分な住宅の居住者は、1 週間程度の間に、避難を検討する必要があるため、いざという時に慌てない様にあらかじめ、住宅を耐震化しておくことも重要です。

平時から、南海トラフ地震臨時情報の制度や、臨時情報が発表された際の地震への備えなどに加えて、住宅の耐震化の重要性について、市民に対して、広く周知しつつ、住宅の耐震化の促進について取組みます。

11. 瓦屋根の安全対策

令和元年房総半島台風(第 15 号)によって、住宅の屋根瓦等に大きな被害が発生したことを受け、令和 4(2022)年に建築基準法の告示が改正され、瓦屋根の緊結箇所や方法の仕様が規定されました。

これによりすべての瓦を緊結することが義務化され、既存住宅・建築物の瓦についても強風や地震による滑落を防止するための対策が求められます。

そのため、本県では告示基準に適合しているかの診断や、基準に適合させるための改修に対して、「耐風診断・改修費補助事業」を実施し、瓦屋根の安全対策を促進していきます。

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、耐震化の進捗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捗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、進捗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、年度ごとに進捗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(2011)年度に引き続き令和 2(2020)年度、令和 7(2025)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(2007)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 17 年(2035)年度）には、本計画の総括を行います。

図一 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 8(2026)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