第２次
豊明市
耐震改修
促進計画

豊　明　市

【 目　次 】

第１章　はじめに 1
１－１　計画策定の背景 1
１－２　計画の位置づけ 2
１－３　豊明市における地震規模の想定 3
１－４　意向調査の結果と傾向 4
第２章　計画の基本的事項 5
２－１　対象となる区域、計画期間、対象建築物 5
２－２　地震発生時に通行を確保すべき道路 8
２－３　建築物の耐震化の現状と目標 11
第３章　耐震化促進の基本的な方策 15
３－１　耐震化に向けた役割分担 15
３－２　促進体制 16
３－３　重点的に耐震化を進める区域の設定 18
第４章　住宅の耐震化促進 20
４－１　普及・啓発 20
４－２　耐震化促進のための支援制度 22
４－３　低コスト耐震化工法の普及 27
４－４　地域における耐震化の取り組みの促進 28
４－５　公的機関による改修促進支援 29
４－６　住宅の改修時の仮住居の提供 29
４－７　老朽住宅の建て替え、除却の促進 29
第５章　建築物の耐震化促進 30
５－１　市が所有する建築物の耐震化促進 30
５－２　民間が所有する建築物の耐震化促進 32
５－３　要緊急安全確認大規模建築物の耐震化に対する支援策について 33
５－４　要安全確認計画記載建築物の耐震化に対する支援策について 34
第６章　減災化等の取組み 35
６－１　建築物の減災化 35
６－２　関連する安全対策 37
第７章　計画達成に向けて 38
第８章　参考資料 39
８－１　意向調査 39
８－２　耐震改修実績 45
８－３　重点地区 47

第1章　　はじめに

１－１ 計画策定の背景

平成７年兵庫県南部地震被災後の状況
（「阪神・淡路大震災復興誌」総理府阪神・淡路復興対策本部事務局発行より）

平成７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。

その後も、平成16年新潟県中越地震、平成17年福岡県西方沖地震などの大規模地震が頻発し、このような背景のもと、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10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）が制定され、各公共団体において計画的な耐震化を進めるため、耐震改修促進計画を策定することとなりました。

豊明市では、平成20年3月に「豊明市耐震改修促進計画」を策定し、さらに、東海地震に係る「地震防災対策強化地域」及び「東南海・南海地震防災対策推進地域」の指定を踏まえ、住宅の無料耐震診断や耐震改修費助成を行うなど、愛知県と協力しながら住宅や建築物の耐震化を進めてきました。

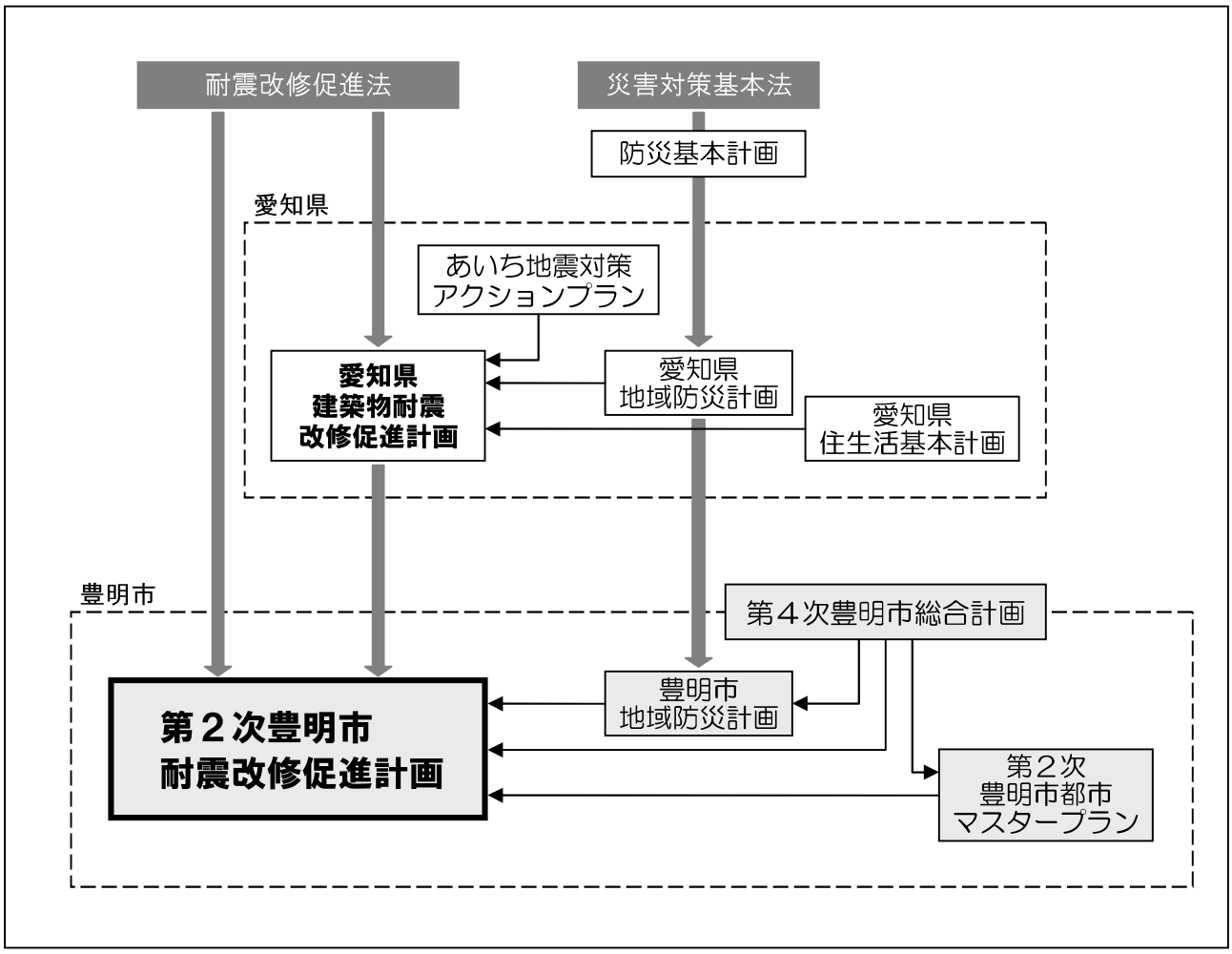
その後も、平成19年能登半島地震、平成19年新潟県中越沖地震、さらに平成23年3月11日に平成23年東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）が発生し、その甚大な被害状況を受け、南海トラフ巨大地震に係る被害想定が国や県から示されました。また、平成25年11月25日に施行された「建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（改正耐震改修促進法）」により、不特定多数の者が利用する一定規模以上の建築物等の耐震診断が義務化され、また、すべての建築物に対し耐震化が努力義務となるなど、建築物の耐震化を図ることが急務となってきました。

このような背景と、特に南海トラフ巨大地震といった特に切迫性の高い地震に対し、効果的かつ効率的に住宅や建築物の耐震化を実施することが求められている状況を踏まえ、住宅や建築物の耐震化をこれまで以上の迅速さで促進するため、耐震化の目標を見直し、目標達成のための具体的な施策を定める「第２次豊明市耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という。）を策定します。

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」、「第４次豊明市総合計画」、「第２次豊明市都市マスタープラン」及び「豊明市地域防災計画」を上位計画とし、耐震改修促進法に基づき、豊明市における住宅・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－豊明市耐震改修促進計画の位置づけ

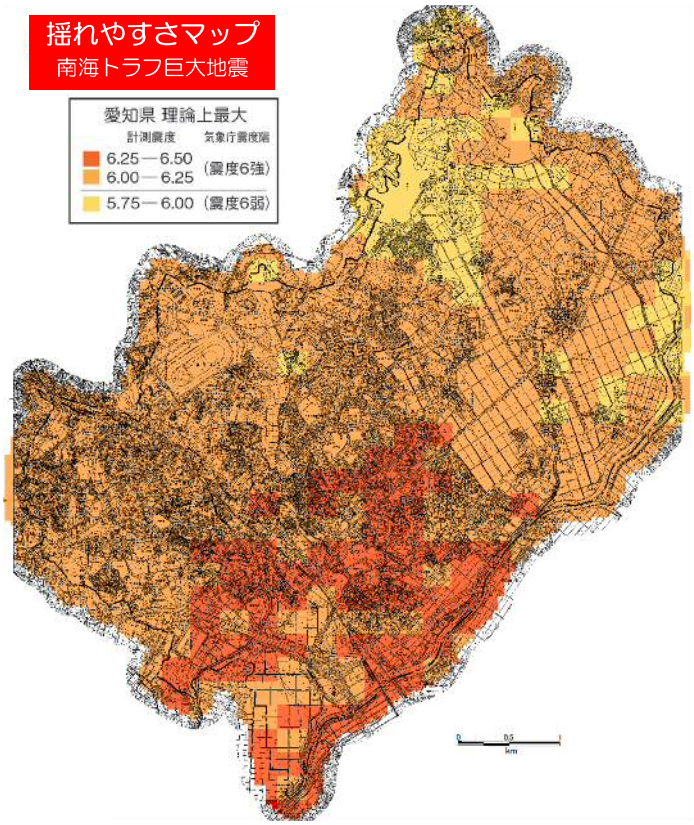


１－３ 豊明市における地震規模の想定

市全域で震度６弱、東部及び南部など広範囲の地域で震度６強の揺れを想定

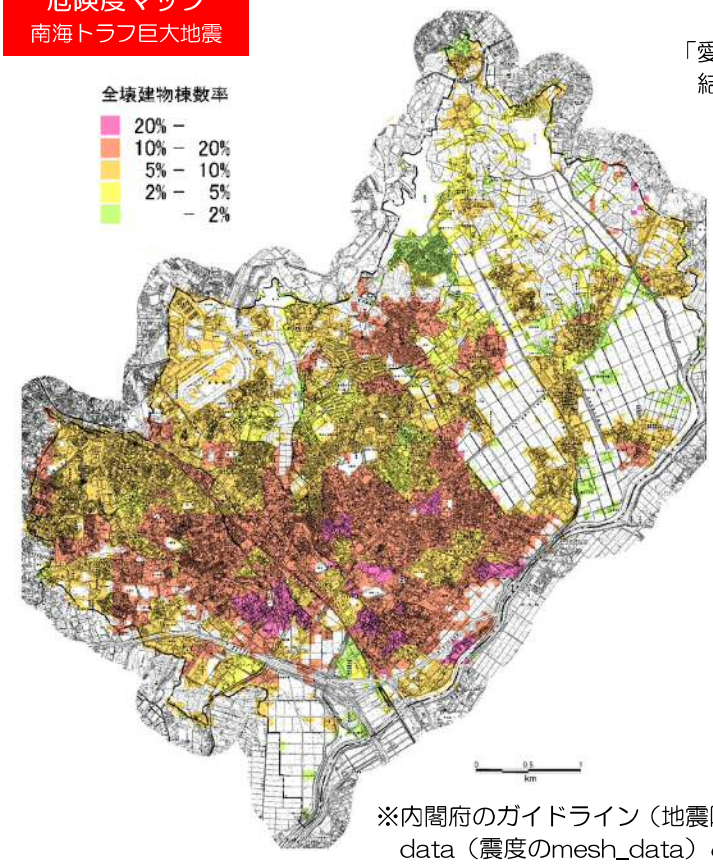
南海トラフ巨大地震が発生した場合に生じる地震の規模は、市北部の一部地域で震度6弱を想定しているほかは、市内のほとんどの地域で震度6強という非常に強い揺れを予想しています。

揺れやすさマップ
南海トラフ巨大地震



「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（愛知県防災会議地震部会　平成26年5月）」より

危険度マップ
南海トラフ巨大地震



南海トラフ巨大地震が発生した場合の建物の被害想定において、市街化区域やその周辺部など建築物が立地する大半の区域で全壊建物棟数率が５%以上となっています。

特に、南部に位置する前後駅から豊明駅にかけての一帯に広がる旧市街地で全壊建物棟数率が 20%超の地域がみられ、一方で、市域西南部や北部では同 15%未満の地域が広がっています。

※内閣府のガイドライン（地震防災マップ作成技術資料_H17）に準じ、愛知県data（震度のmesh_data）と豊明市の固定資産課税台帳から算出
※50mメッシュごとに表示（ただし、建築物等が無い場合は非表示）

１－４ 意向調査の結果と傾向

豊明市は、本計画の改定にあたって、耐震診断・耐震改修について現状把握と今後の促進に向けた課題抽出に向け、平成26年度にアンケート調査を実施しました。

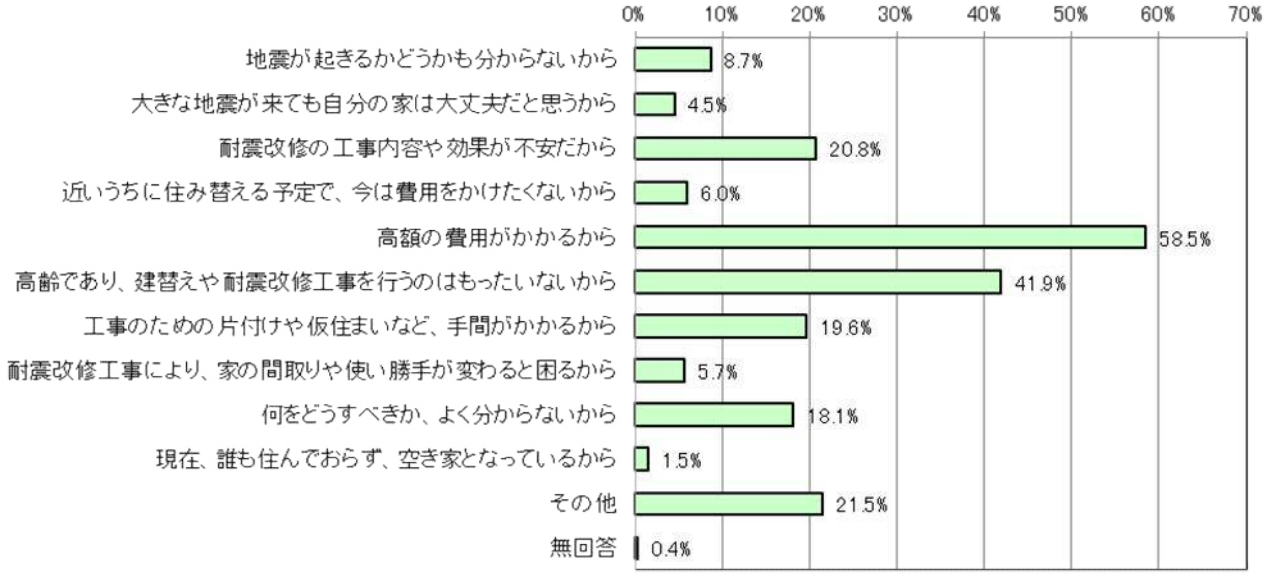
その結果、地震への不安はあり、耐震改修を希望するものの高額に及ぶ費用面や高齢などを理由に改修に踏み切れずにいる市民や、耐震化への関心が低い市民が多くみられ、耐震化の促進に向け、コストの軽減化や、情報発信・啓発といった課題が明らかになりました。（資料編：p39～44参照）

表－「民間木造住宅無料耐震診断」受診者のその後の取組み状況

選択肢		件数（件）	
１．市の補助を利用しないで耐震改修工事を行った			55
２．取り壊した			0
３．建て替えを行った			12
４．何もしていない	近く実施する予定である	3	276 ※1
	実施したいと思うがまだはっきりしていない	128	
	実施するつもりはない	137	
	無回答	5	
５．その他			35
無回答			4
計			382

※１　複数回答による集計除外３名を含む（※豊明市民間木造住宅無料耐震診断利用者アンケート問４）

図－「民間木造住宅無料耐震診断」受診者が耐震改修を行わない理由



第２章　　計画の基本的事項

本計画は、建築物の耐震化の実施に関する目標を定め、耐震化に取り組むことにより、豊明市における、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。

国が定めた建築物の耐震化を図るための基本的な方針（平成18年1月25日国土交通省告示）（以下「国の基本方針」という。）、並びに「愛知県建築物耐震改修促進計画」では、東海、東南海・南海地震における死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるため、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を、平成27年までに少なくとも9割にすることを目標としていました。

しかし、平成22年６月18日に閣議決定された国の「新成長戦略」で、平成32年度までに耐震化率を95%にすることが決定され、法改正並びに国の基本方針と県計画が改定され、新たな計画期間と耐震化の目標等が設定されました。

したがって、本計画の改定にあたっては、国の基本方針や愛知県が示す減災目標を踏まえた計画的な耐震化の促進に向け、「耐震改修促進法」に基づき、国の基本方針や県計画との整合を図り、豊明市において想定される地震の規模・被害状況等及び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、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。

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、豊明市全域とします。

２．　計画期間

本計画の計画期間は平成 32 年度までとします。

なお、計画及び事業の進捗状況や社会情勢を踏まえ、必要に応じ一部改定や見直しを行います。

３．　対象建築物

本計画の対象建築物は、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] を含む建築物とします。

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	第14条第1号[※3]
	② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	第14条第2号[※3]
	③ 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等」という。）	第14条第3号[※3]

（※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や耐震診断の結果、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、特定既存不適格建築物と耐震改修促進法第7条第2号及び第3号の要安全確認計画記載建築物をいう。

（※3）耐震改修促進法

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。

<table>
<tr><th>法
※1</th><th>政令
第２条
第２項</th><th colspan="2">用　　途</th><th>規　　模</th></tr>
<tr><td rowspan="20">第14条第1号</td><td>第１号</td><td colspan="2">幼稚園、保育所</td><td>階数２以上かつ500㎡以上</td></tr>
<tr><td rowspan="3">第２号</td><td>小学校等</td><td>小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校</td><td>階数２以上かつ1,000㎡以上
（屋内運動場の面積を含む）</td></tr>
<tr><td colspan="2">老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</td><td rowspan="2">階数２以上かつ1,000㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">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施設</td></tr>
<tr><td rowspan="18">第３号</td><td>学校</td><td>第２号以外の学校</td><td rowspan="18">階数３以上かつ1,000㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">病院、診療所</td></tr>
<tr><td colspan="2">劇場、観覧場、映画館、演芸場</td></tr>
<tr><td colspan="2">集会場、公会堂</td></tr>
<tr><td colspan="2">展示場</td></tr>
<tr><td colspan="2">卸売市場</td></tr>
<tr><td colspan="2">百貨店、マーケットその他の物品販売を営む店舗</td></tr>
<tr><td colspan="2">ホテル、旅館</td></tr>
<tr><td colspan="2">賃貸住宅※2（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿</td></tr>
<tr><td colspan="2">事務所</td></tr>
<tr><td colspan="2">博物館、美術館、図書館</td></tr>
<tr><td colspan="2">遊技場</td></tr>
<tr><td colspan="2">公衆浴場</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">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）</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td>第４号</td><td colspan="2">体育館（一般公共の用に供されるもの）</td><td>階数１以上かつ1,000㎡以上</td></tr>
</table>

※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、耐震改修促進法に基づき、以下のとおりとします。

法※1	政令第3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	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個体類		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		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

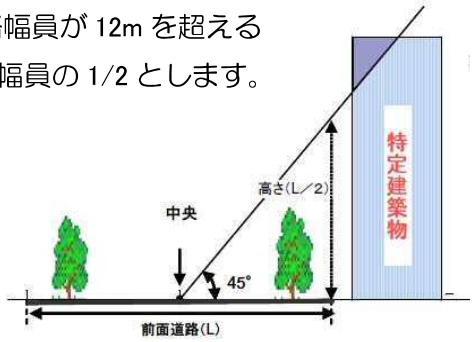
※2　マッチトンはマッチの計量単位。
１マッチトンは、並型マッチ（56×36×17㎜）で、7200個、約120㎏。

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られる距離（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通行障害既存耐震不適格建築物（以下、「通行障害建築物」という）が対象となります。

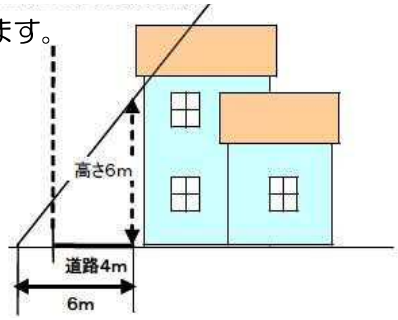
道路幅員 12m を超える場合

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

前面道路の幅員が 12m 以下の場合は、6m とします。



２－２ 地震発生時に通行を確保すべき道路

建築物の倒壊が、緊急車両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」（耐震改修促進法第５条第３項第２号及び第３号並びに第６条第３項第２号）として指定し、道路沿道の建築物の耐震化を促進します。

県・市指定緊急輸道路及びそれらから離れている主要な避難所等を結ぶ道路を指定

●県指定緊急輸送道路（平成２６年３月一部改定の「愛知県建築物耐震改修促進計画」による）

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

●市指定緊急輸送道路

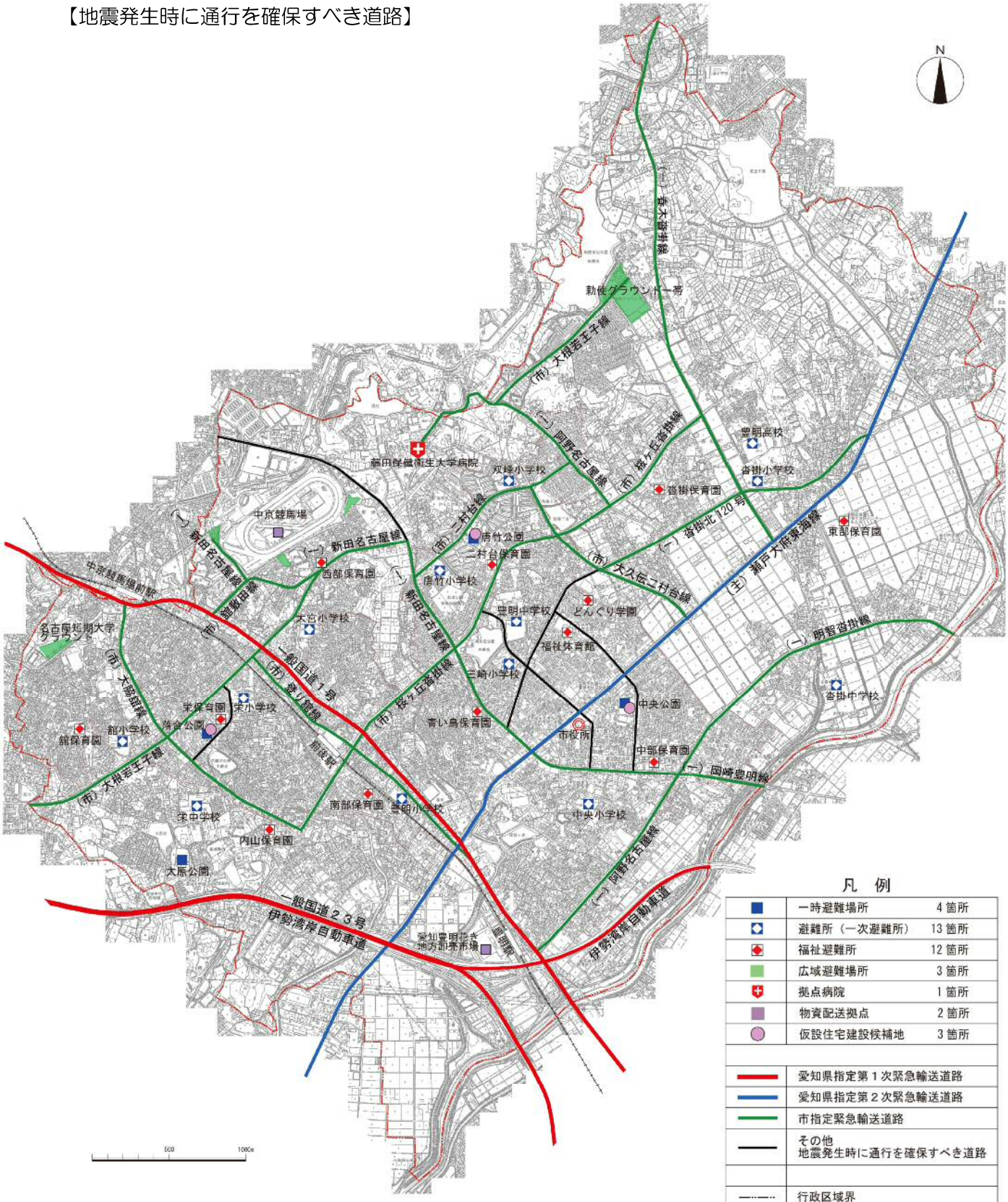
地震等の災害発生時において、県指定の第１次、第２次緊急輸送道路を補完するとともに避難所等への物資の供給や緊急車両等の交通の確保を図ることを目的に「豊明市地域防災計画」で位置づけられている豊明市指定の緊急輸送道路を指定します。

●その他地震発生時に通行を確保すべき道路（豊明市地域防災計画で位置づけられていない避難路等）

災害時に対策本部が設置される市役所や広域避難場所として指定されている中京競馬場、住居等の建築物が密集している箇所で、県及び市指定の緊急輸送道路から大きく離れ、多くの市民の方が地震発生時に避難する主要な避難所の周辺については、県及び市指定の緊急輸送道路と該当施設を結ぶアクセス道路を地震発生時に通行を確保すべき道路として指定します。また、仮設住宅建設候補地（落合公園、唐竹公園、中央公園）の周辺については、比較的大型の物資の輸送が必要となるため、県及び市指定の緊急輸送道路に接していない場合には、距離に関わらず地震発生時に通行を確保すべき道路を指定します。

※なお、「市指定緊急輸送道路及びその他地震発生時に通行を確保すべき道路」は、本計画において耐震改修促進法第６条第３項第１号による耐震診断の結果の報告期限を設ける（以下、「耐震診断義務化」という）路線への指定を行いません。ただし、本計画期間内においても一部改定や見直しに際し、国や県並びに周辺自治体の動向を踏まえ指定について検討していきます。

【地震発生時に通行を確保すべき道路】



※第１次緊急輸送道路については、平成31年3月31日までに沿道建築物の耐震診断を義務付け（ただし、伊勢湾岸自動車道を除く）

※中京競馬場に配置した物資配送拠点は豊明市指定（このほかに、東第１駐車場及び西第２駐車場を愛知県の配送拠点に指定）

２－３ 建築物の耐震化の現状と目標

１．　豊明市内の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。昭和56年6月の改正後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）に対し、改正前に建築された建築物（以下、「旧耐震建築物」という）は平成７年兵庫県南部地震等の地震で大きな被害を受けたものが多く、耐震性に問題があるとされています。

（１）　住宅の耐震化の状況

耐震化率は７７％

平成26年1月１日時点における市内の住宅の耐震化状況は、住宅総数19,165戸・棟のうち耐震性があると判断される住宅が14,663戸・棟（77%）、耐震性がないと判断される住宅は4,502戸・棟（23%）と推計されています。

表－豊明市における耐震性のある住宅の割合（単位：戸・棟）

分類	新耐震住宅（耐震性あり）①	旧耐震住宅	耐震性あり※②	耐震性のある住宅 ①＋②＝③	耐震化率 ③/④
戸建木造	5,998	5,440	1,269	7,267	64%
戸建木造以外	5,861	1,866	1,535	7,396	96%
計	11859	7,306	2,804	14,663	77%
	19,165　④				

課税台帳（平成26年1月1日現在）を基に算出

※戸建木造の旧耐震住宅のうち、耐震性ありとした戸・棟数は、平成19年度計画に補助による改修及び自主改修推定値を加算したものより、耐震性あり（1.0以上）と診断された建物の割合（23%）と、戸建木造以外の住宅の割合（82%）を用いています。

【参考：豊明市における民間木造住宅耐震診断・耐震改修費補助事業の実施状況】

豊明市は、旧基準木造住宅（昭和56年5月31日以前着工）を対象に、無料耐震診断や豊明市木造住宅耐震改修費補助事業を実施しています。これにより、平成26年度末までに1,479棟の耐震診断が実施され、そのうち92.2%が総合判定値1.0未満で耐震性がないと判断されています。

また、市の木造住宅耐震改修補助を受けて耐震改修工事を行った住宅は113棟115戸あり、その工事費は平均で約249万円となっています（※ただし、約3割が平均以上）。

■木造住宅無料耐震診断の結果

全体1,479棟（平成15～26年度分累計）※2回目診断（25棟）含む

総合判定値　0.7未満	0.7～1.0	1.0以上
７０.２％（※0.4未満23.1%／0.4以上0.7未満47.1%）	２２.７％	７.１％

（資料編p45参照）

■木造住宅耐震改修補助の結果（1戸当たり）

全体113棟115戸（平成23～26年度分累計）

○　耐震改修工事費　平均249万円（上限額90万円の補助制度利用）
○　55.6%が150万円～300万円未満で耐震改修を実施

（資料編p46参照）

（２）耐震改修促進法第１４条第１号（多数の者が利用する建築物）の現状

耐震性があると判断される建築物は７９％

豊明市には、現在、多数の者が利用する建築物(耐震改修促進法第14条第1号に規定する建築物)が236棟あります。そのうち、耐震性があると判断される建築物は186棟（79%）で、耐震性がないと判断される建築物は50棟（21%）と推計されています。

表－多数の者が利用する建築物の現状　（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	10	3	75	85
旧耐震建築物	43	38	108	151
c 耐震性あり※	42	37	59	101
d 耐震性なし	1	1	49	50
a 合計	53	41	183	236
耐震化率((b+c)/a)	98%	98%	73%	79%

平成 27 年２月末現在

※耐震改修済もしくは耐震化が確認されている建築物

（３）耐震改修促進法第１４条第２号（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物）の現状

７棟が特定既存耐震不適格建築物

豊明市には、現在、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物(耐震改修促進法第14条第2号に規定する建築物)が12棟あります。そのうち、旧耐震建築物は9棟となっています。

表－危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の現状　（単位：棟）

		耐震改修促進法第14条第2号建築物		
		新耐震建築物	旧耐震建築物	
				耐震性なし
危険物貯蔵・処理施設	12	3	9	7

平成 27 年２月末現在

（４）耐震改修促進法第１４条第３号（地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物）の現状

耐震性があると判断される建築物は６０％

豊明市には、平成27年2月末現在、耐震改修促進法第14条第3号に規定する建築物が209棟あります。そのうち、耐震性があると判断される建築物は125棟（60%）で、耐震性がないと判断される建築物は84棟（40%）と推計されています。

また、耐震性がないと判断される建築物のうち、県指定緊急輸送道路沿道に7棟、市指定緊急輸送道路及びその他地震発生時に通行を確保すべき道路沿道に78棟が立地しています。

表－地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の現状　（単位：棟）

分類		耐震改修促進法第14条第3号建築物				耐震化率※2 (b+c)/a
		〔a〕	新耐震建築物〔b〕	旧耐震建築物※1		
				耐震性あり・耐震改修〔c〕	耐震性なし・耐震性不明	
県指定	第１次緊急輸送道路	25	20	0	5	80%
	第２次緊急輸送道路	5	3	0	2	60%
市指定	地域防災計画に位置づけられた緊急輸送道路	163	96	3	64	61%
	その他地震発生時に通行を確保すべき道路	16	2	1	13	19%
	計	209	121	4	84	60%

平成 27 年２月末現在

※１　建築年不明は旧耐震建築物に含めた
※２　現在の耐震化状況が不明のため、旧耐震建築物を耐震性がないと判断される建築物とした

２．　耐震化の目標設定の考え方

耐震化率の目標の設定にあたっては、国の基本方針や「愛知県建築物耐震改修促進計画」を踏まえ、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建築物を設定し、優先順位をつけて耐震化を推進する方針とします。

３．　住宅の目標

現　状
７７％
（14,663戸・棟/19,165戸・棟）

⇒

平成３２年度
９５％
（18,646戸・棟/19,627戸・棟）

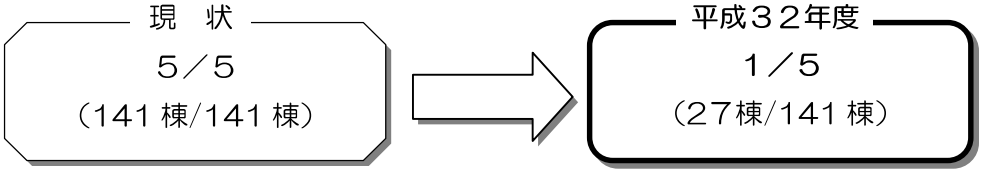
住宅については、平成 32 年度までの耐震化率の目標を 95%とします。
なお住宅は、戸建て住宅、長屋、共同住宅(賃貸･分譲)を含み全ての住宅を対象に目標を定めます。

現在、耐震性がある住宅数	目標年までに耐震化の必要な住宅数①	目標年までに新築される住宅数②	目標年までに建替される住宅数③	耐震改修により耐震化される住宅数④	施策が必要な住宅数 ①　-②-③-④
14,663	3,983	462	714	250	2,557
18,646					

課税台帳及び H25 住宅・土地統計調査等から推計

４．　建築物の目標

耐震改修促進法第14条第1号から３号に係る耐震性のない特定既存耐震不適格建築物等については、その総数を平成32年度末までに平成27年2月末現在の棟数の1/5にまで減少させることを目指します。



（1）耐震改修促進法第１４条第１号（多数の者が利用する建築物）

多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第14条第1号）については、平成27年2月末現在の棟数が50棟となっており、そのうち、災害応急対策活動に必要な公共及び民間施設、並びにその他の公共施設については、平成32年度までにすべての特定既存耐震不適格建築物の解消を目指します。

また、それ以外の民間施設については、1/5にまで減少させることを目指します。

（2）耐震改修促進法第１４条第２号（危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物）

危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物（耐震改修促進法第14条第2号）については、平成27年2月末現在の棟数が7棟であり、平成32年度までにすべての特定既存耐震不適格建築物の解消を目指します。

（3）耐震改修促進法第１４条第３号（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（耐震改修促進法第14条第3号）については、平成27年2月末現在の棟数が84棟であります。そのうち県指定の第１次緊急輸送道路と第２次緊急輸送道路に係る計7棟については、愛知県と連携し、耐震診断義務化の対象路線の沿道に関わらず100%の解消を目指します。

また、平成27年2月末現在、市指定緊急輸送道路及びその他地震発生時に通行を確保すべき道路（避難路）の建築物77棟ついては、地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物全体で現状の1/5まで減少するよう、その解消に努めます。

（4）　その他の建築物の目標

その他の建築物のうち、市が所有する建築物については、平成32年度に100%の耐震化が図られるよう計画的に耐震化を促進します。（「5-1市が所有する建築物の耐震化促進」参照）

また、それら以外の建築物についても、愛知県と連携し、積極的に耐震化を図ります。

第３章　　耐震化促進の基本的な方策

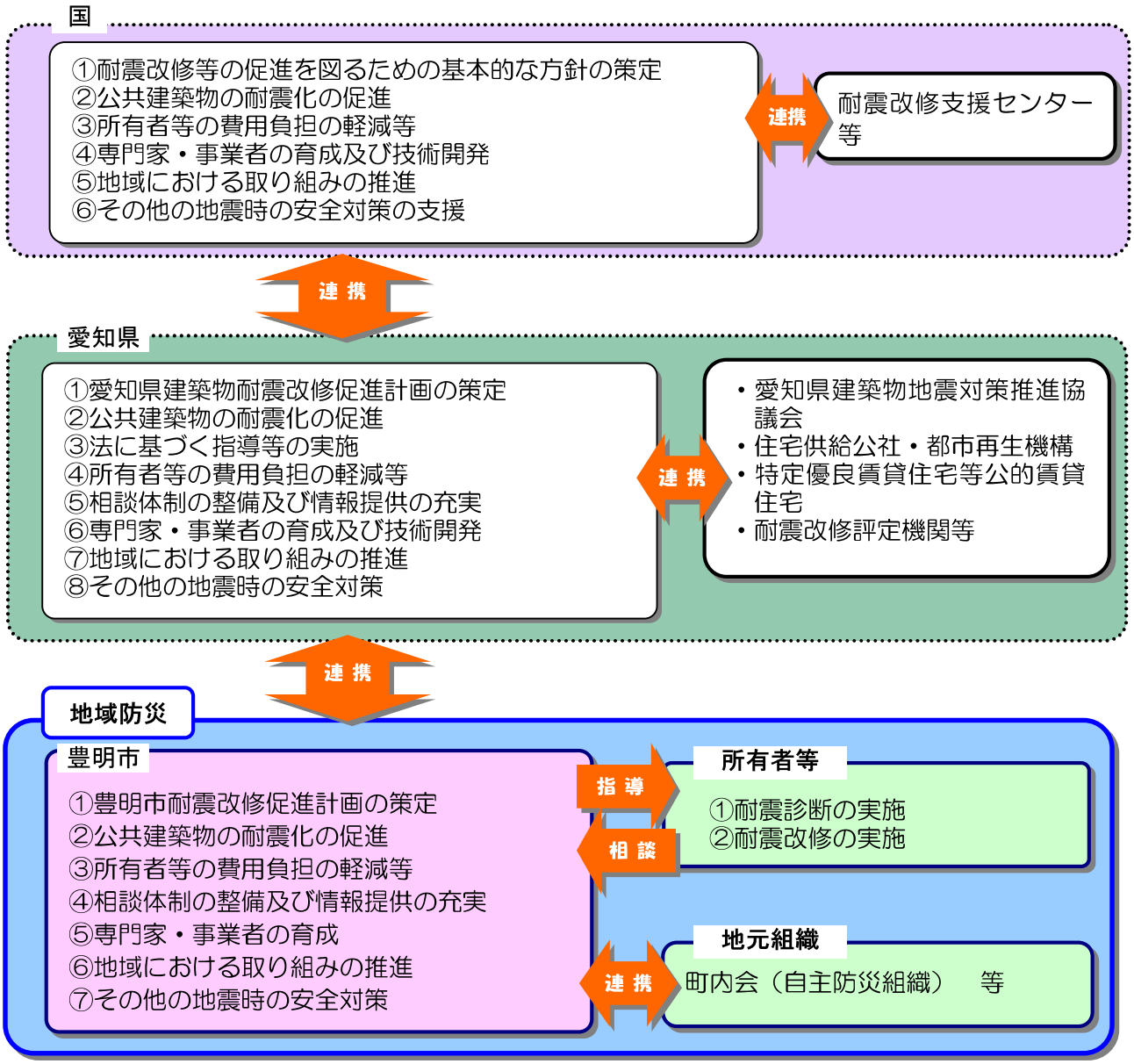
３－１ 耐震化に向けた役割分担

国･県･地域（市･地元組織･所有者）の役割分担を明確にし、迅速かつ確実に耐震化を実行

住宅・建築物の耐震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、地域の問題として考え、自発的かつ積極的に防災の役割を果たしていくことが重要です。

また、国、愛知県及び豊明市は、本計画で示している耐震化目標を実現するため、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援します。さらに、これまで以上に迅速かつ確実に耐震化を図る必要があることから、役割分担を明確にし、所有者等にとって住宅や建築物の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等に取り組みます。

図―国・愛知県・豊明市・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）愛知県との連携

連絡、協議体制の整備による連携・協力体制の強化や情報の共有化

豊明市は、地域の状況を踏まえ、「愛知県建築物耐震改修促進計画」との整合を図りつつ本計画を策定しており、より的確に耐震化を推進するために、引き続き愛知県との連絡、協議体制の整備による連携・協力体制の強化や情報の共有化を図ります。

（２）公共施設管理者間の連携

他の公共施設管理者と協調・連携

多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物のうち、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、公共機関が所有する建築物が多く含まれるため、国など他の公共施設管理者と協調・連携し、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

啓発・普及活動や、専門家の育成等を一層推進

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、愛知県、豊明市を含む県内全市町村及び（公社）愛知建築士会を始め10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」という。）が設置されています。

今後、推進協を拡充させ、耐震化促進の体制の一翼として建築物の所有者に対し、パンフレットやインターネット等による啓発・普及活動や、専門家の育成等を一層推進していくものとしています。

ＪＵＤＧＥくん
推進協 HP より
http://www.aichi-jishin.jp

（４）地元組織との連携

地元組織との連携を再構築し、耐震化の促進に向けた自主防災力を強化

豊明市には27区、128の町内会がありますが、既に全ての町内会を含む122団体の自主防災組織が設立されています。

これまで豊明市は、これらの地元組織に対し交付金や資機材の助成をはじめ、災害ボランティアの育成や自主防災リーダー研修、防災講演会、防災訓練等の支援を行ってきましたが、より一層の耐震化促進に向け、行政と地元組織との連携を再構築し、自主防災力の強化を図ります。

ボランティア活動訓練の風景

２．　耐震診断・耐震改修の相談窓口の充実

いつでも適切な対応ができるよう相談窓口を充実

豊明市は、都市計画課において、住宅・建築物の耐震化をはじめ、建築全般について相談窓口を設置し、相談に応じるとともに、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等においても、耐震化をはじめとした住宅の相談に応じています。

今後も、既存の相談窓口を通し、耐震診断・耐震改修に関する一般的な相談について、いつでも適切な対応ができるよう相談窓口を充実していきます。

豊明市の相談窓口：経済建設部都市計画課　場所：豊明市役所２F　TEL：0562-92-1114

※上記以外の相談窓口については、推進協や(一財)愛知県建築住宅センターなどの HP をご参照ください。

３．　地震防災マップの作成

市民や建築物の所有者等に地震災害に対する危険性を認識してもらい、地震防災対策が自らの問題･地域の問題として意識できるよう、地震による危険性の程度を示す地図「豊明市建築物地震防災のてびき」を作成し、市民に情報提供を行います。

【豊明市建築物地震防災のてびき】

３－３ 重点的に耐震化を進める区域の設定

地震発生時に大きな被害が発生することが想定される区域について、耐震化を重点的に促進することは、市全域について平均的に耐震化を進めるよりも、被害軽減の上で効果が高いと考えられます。そのため、豊明市において重点的に耐震化を進める区域を定め、効果的な耐震化を図ることとします。

１．　重点的に耐震化を進める区域の基準

下記に示す基準に対し、小字単位で総合的に判断し、重点的に耐震化を促進していく区域を設定します。

【重点地区を抽出するための基準】

選定基準（※各基準を総合的に判断）	根　拠
①　平成19年度計画の重点地区	平成19年度計画の踏襲
②　地震発生時の建物の全壊率平成19年度計画2%以上かつ今回推計の全壊率15%以上（倒壊の危険性が高い地区）	平成19年度計画の重点地区は今回の推計で全て全壊率15%となっている。
③　木防建ぺい率20%以上（火災による市街地の延焼危険度の高い地区）	平成19年度計画の踏襲（変更なし）
④　特定既存耐震不適格建築物10棟以上	前後町鎗ヶ名（10棟）
⑤　地震発生時に通行を確保すべき道路に接している（倒壊による道路の閉塞の回避が求められる地区）	平成19年度計画の踏襲（変更なし）
⑥　都市マスタープランで都市拠点として位置づけられている（人が集まるなど都市構造上重要な地域）	平成19年度計画の踏襲（変更なし）

■木防建ぺい率とは

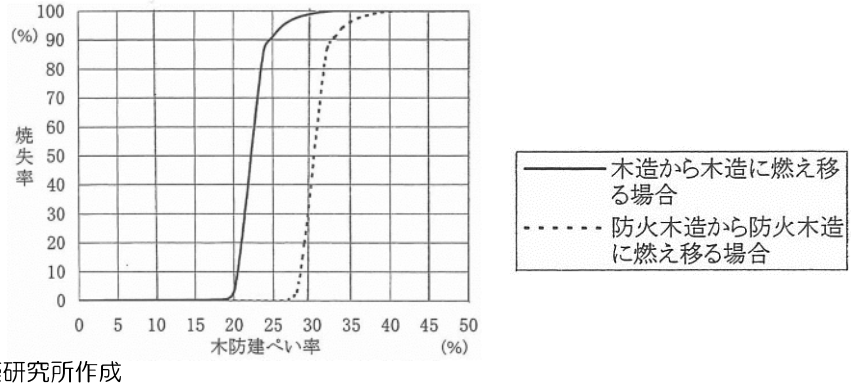
木防建ぺい率とは、火災による市街地の延焼危険度を示す代表的な指標の一つで、次のように定義されます。

木防建ぺい率=（木造（防火木造含む）建築物の建築面積）／（地区面積）

地区面積には幅員 15m 以上の道路、水面・河川及び大規模空地（概ね 1ha 以上）は含めない

市街地の焼失率と木防建ぺい率の関係については、下図のような研究結果があります。これによれば、木防建ぺい率が 40%を超えると延焼が拡大する危険性が非常に高く、逆に木防建ぺい率が 20%未満であれば延焼拡大の面で安全であるということができます。

木防建ぺい率と焼失率の関係

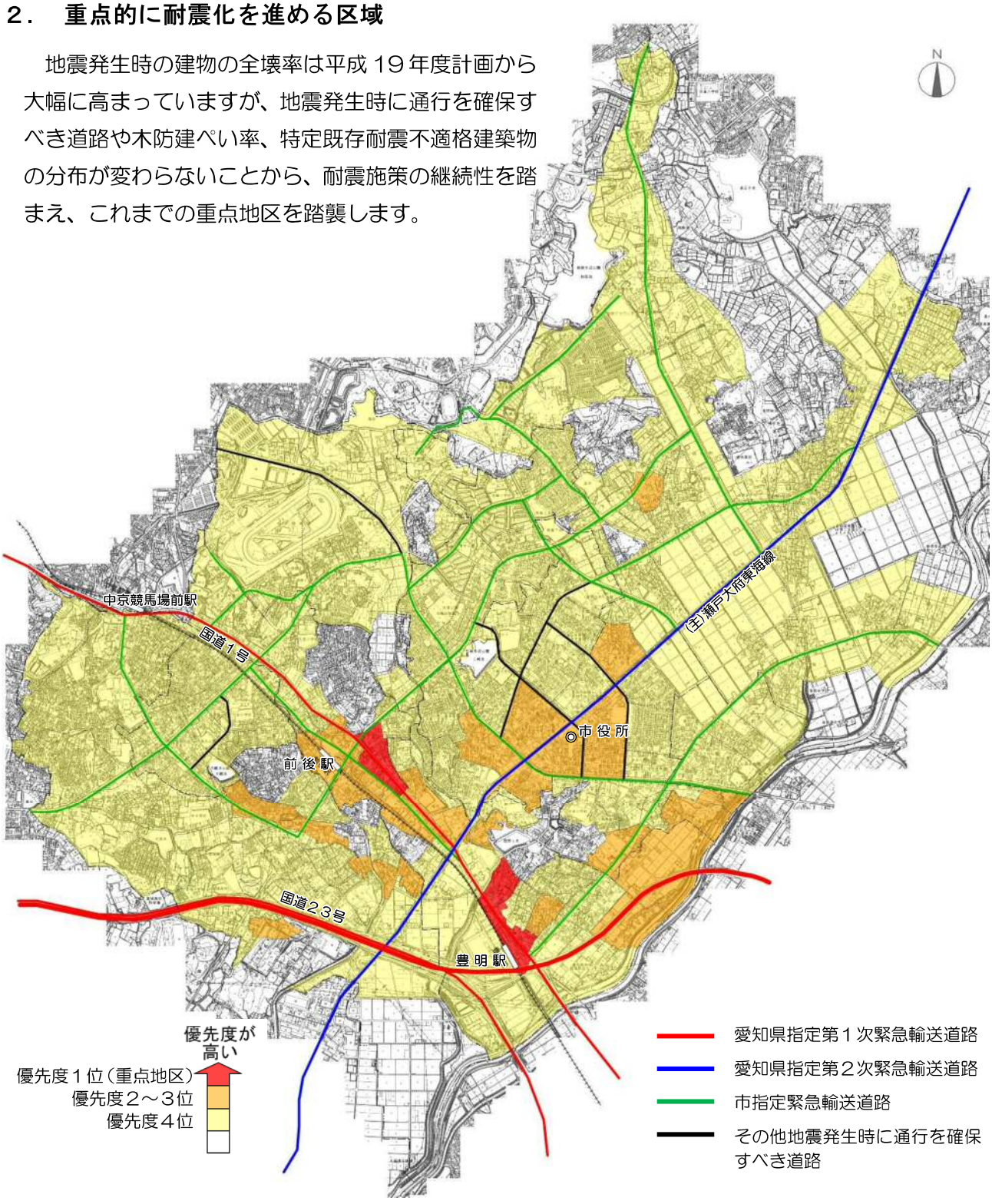


出典：建設省建築研究所作成

安全・安心住宅市街地ネットワーク会議報告書（平成 15 年３月 愛知県建設部）より

２．　重点的に耐震化を進める区域

地震発生時の建物の全壊率は平成１９年度計画から大幅に高まっていますが、地震発生時に通行を確保すべき道路や木防建ぺい率、特定既存耐震不適格建築物の分布が変わらないことから、耐震施策の継続性を踏まえ、これまでの重点地区を踏襲します。



（※町字は資料編 p47 参照）

３．　重点的に耐震化を進める区域に対する取組方針

重点的に耐震化を進める区域においては、優先度の高い地区から「第４章　住宅の耐震化促進」において示す「耐震診断ローラー作戦」を積極的に展開し、耐震化の促進を図ります。

第４章　　住宅の耐震化促進

４－１ 普及・啓発

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把握する必要があります。そのため、無料耐震診断や耐震改修などにかかる補助・助成制度や安全対策に関する情報などを市民に知ってもらうための普及・啓発活動を推進します。

１．　インターネットやパンフレットによる情報提供

防災や耐震化に関する様々な情報を提供

愛知県は、耐震化に関する情報提供の一環として、インターネットやパンフレットにより建築物の防災や耐震化について必要な情報を提供しています。

豊明市 HP より「防災のひろば」

豊明市においても、防災や耐震診断・耐震改修の補助・助成制度の内容、講習会の開催等について、より多くの市民が情報を得ることができるよう、都市計画課や総務防災課が市のホームページや広報などの様々な方法で情報提供に努めています。また、建築物地震防災マップ等による危険度情報の提供や「安心安全情報システム」に関する情報を保育園のしおりへ掲載するなど、緊急時の連絡体制のスムーズ化を図るための取り組みも行っています。

今後も、これらの情報提供を続けていくとともに、市の広報やホームページ、町内回覧で耐震診断・耐震改修や耐震シェルター整備等の耐震化に関する進捗状況を随時更新するなど、市民に対して防災や耐震化に関する様々な情報提供を行うほか、旧基準建築物所有者への意向調査を実施することで、普及や啓発に努めます。

２．　講習会や防災訓練の実施

防災活動を年中行事として実施し、その活動の場を利用した耐震化の意識向上

愛知県は、市町村の協力のもと、「あいち防災セミナー」や「防災講演会」を実施し、県民の防災意識の向上を図っています。

防災訓練（消火訓練）の風景

豊明市は、これら講演会等の開催や、町内会（自主防災組織）などが主体となった防災訓練を実施しており、市民一人ひとりが災害に対する危機意識と防災への関心を持つための取り組みを推進しています。また、各区、女性会（連合婦人会、婦人防火クラブ、レディース４、日本赤十字社豊明市地区奉仕団等）、子ども会、老人会などが連携し、組織強化と防災リーダーの育成に努めるとともに、防災キャンプや防災のための DIG（災害図上訓練）、手作り地域防災マップ（避難所まで歩いてみよう）の作成や配布、出前防災講座や防災アンケートなど防災に関する様々な取り組みも実施しています。

これらの防災活動を年中行事として実施するとともに、建築物等の耐震化に関しても、その活動に参加し市民の意識の高揚と啓発に努めます。

３．　耐震診断ローラー作戦

重点的に耐震化を進める区域や特定既存耐震不適格建築物に指定されている住宅を中心に周知を徹底

木造住宅の耐震化は建築物の耐震化の中でも最も重要であることから、旧耐震基準で建設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無料耐震診断の周知を徹底するため、個別に漏れなく周知する「耐震診断ローラー作戦」を地域と連携し推進します。

豊明市においては、重点的に耐震化を進める区域を中心に、意向調査や自主防災組織等の地域の活動の場を利用し、地域の現状を踏まえた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、耐震診断・耐震改修の補助・助成制度の内容の周知徹底を図り、耐震化の促進を図ります。また、地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物にも住宅が一部含まれることから、所有する住宅が特定既存耐震不適格建築物であることがわかるように情報を提供し、重点的に耐震化を進める区域とともに耐震化の促進を図ります。

図表－耐震診断ローラー作戦実施実績（第１次計画策定～平成 26 年度）

	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
訪問戸数	417	182	177	124	112	174	61
対象戸数	340	156	163	111	105	155	51
診断申込戸数	81	18	10	7	11	13	6
実施効果（%）	23.8	11.5	6.1	6.3	10.5	8.4	11.8

※訪問戸数－対象戸数＝空家　／　実施効果＝耐震診断申込み÷対象戸数

４．　福祉と連携した取り組み

福祉と連携した啓発・支援などの仕組みづくりを推進

高齢者が居住する住宅の耐震化は、災害時、避難施設で生活することが非常に困難と想定される高齢者にとって重要な問題です。そこで、福祉部局と連携し、高齢者等を「要援護者」として登録する制度を活用し、福祉と連携した啓発・支援などの仕組みづくりを推進します。

４－２ 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、耐震化の促進を図っていきます。

なお、本計画に記載する支援策の要件、金額等は平成27年3月時点のものです。

１．　耐震診断・耐震改修に係る補助・助成制度

既存の支援を継続し、新たに通行障害建築物の診断制度を拡大

豊明市は、愛知県と協力して住宅の無料耐震診断を行っています。また、豊明市が行っている木造住宅の無料耐震診断を受けた人や愛知県建築住宅センターで木造住宅の耐震診断を受けた人で、診断結果が規定の値以下で耐震性に不安のある住宅の耐震改修に対し、補助金を交付しています。今後もこれらの支援を継続するとともに、住宅の耐震化の促進に努めます。

また、豊明市では、新たに旧基準の非木造住宅や特定既存耐震不適格建築物（避難路等の沿道建築物を除く）等に対する補助金助成制度として「豊明市非木造住宅・建築物耐震改修費等補助事業」を開始しており、今後、これを積極的に活用し、住宅の耐震改修を促進していきます。

（１）　豊明市木造住宅耐震診断及び耐震改修費助成

<table>
<tr><td rowspan="1">無料耐震診断</td><td>対象となる建築物
（①～⑥のすべてに該当する建築物）</td><td>① 昭和56年５月31日以前に工事着手した建物
② 構造が木造で２階建て以下の建物
③ 工法が在来軸組み工法（ツーバイフォー、木質パネル工法等は対象外）または、伝統構法で建てられた建物
④ 用途が戸建て住宅・併用住宅・長屋・共同住宅に該当する建物
⑤ 現在、居住している建物
⑥ これまでに市が実施する無料耐震診断に申込みしていない建物</td></tr>
<tr><td rowspan="2">耐震改修費助成</td><td>対象となる建築物
（①又は②に該当する建築物）</td><td>① 豊明市が実施した無料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
②（一財）愛知県建築住宅センターが実施する住宅耐震（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
③ これまでに市が助成する耐震改修や耐震シェルターを行っていない建物</td></tr>
<tr><td>対象となる
改修工事</td><td>① 耐震診断の結果、判定値が0.7未満の場合
耐震改修後の判定値を、1.0以上とする耐震改修工事
② 耐震診断の結果、判定値が0.7以上1.0未満の場合
耐震改修後の判定値を、耐震診断の判定値に0.3を加算した数値以上とする耐震改修工事</td></tr>
<tr><td>上限額</td><td colspan="2">90万円/戸（ただし、長屋・共同住宅の場合は、耐震改修に要する費用の1/2を限度とする）
※下表の合計額で、工事費上限80万円＋設計監理費上限10万円
【補助対象額】
<table><tr><th>補助区分</th><th>限度額</th></tr><tr><td>耐震補強工事費（直接耐震構造指標に影響するもの）</td><td>耐震補強工事費×23%</td></tr><tr><td>改修設計・監理費</td><td>設計・監理に要する費用×2/3
かつ100,000円のいずれか低い額</td></tr><tr><td>附帯工事費（補強工事のための解体復旧費等）</td><td>附帯工事費の額かつ800,000円</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>問合わせ先</td><td colspan="2">豊明市役所 都市計画課（ 電話　0562-92-1114 ）</td></tr>
</table>

（２）　豊明市非木造住宅･建築物耐震改修費等助成

① 非木造住宅・建築物耐震診断費補助（昭和56年5月31日以前の着工）

【戸建て住宅（併用住宅含む）】

対象建築物	①～④のすべてに該当する建築物 ① 昭和56年５月31日以前に工事着手した建物 ② 構造が木造住宅で在来軸組み工法または伝統構法で建てられた建物以外の建物（特殊な構造は除く） ③ 用途が戸建て住宅・併用住宅・長屋・共同住宅に該当する建物 ④ これまでに市が助成する耐震診断を行っていない建物
上限額	8万9千円/棟 ※補助対象限度額（13万4千円）の2/3以内
対象要件	・３階建て木造、木質系枠組壁工法 ・鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造 ・建築士が実施する診断であること
問合わせ先	豊明市役所 都市計画課（ 電話　0562-92-1114 ）

【非戸建て住宅（共同住宅など）／特定既存耐震不適格建築物等】

対象建築物	【住宅】 ①～④のすべてに該当する建築物 ① 昭和56年５月31日以前に工事着手した建物 ② 構造が木造住宅で在来軸組み工法または伝統構法で建てられた建物以外の建物（特殊な構造は除く） ③ 用途が戸建て住宅・併用住宅・長屋・共同住宅に該当する建物 ④ これまでに市が助成する耐震診断を行っていない建物 【その他】 ①～④のすべてに該当する建築物 ① 昭和56年５月31日以前に工事着手した建物 ② 耐震改修促進法第14条第1号（上記住宅を除く）、第2号及び第3号（愛知県耐震診断義務付け路線沿道を除く）に規定する特定既存耐震不適格建築物、防災上重要な建築物 ③ 現在、上記②に該当する用途で使用している建物 ④ これまでに市が助成する耐震診断を行っていない建物
上限額	診断に要する費用と下表の基準額等のいずれか少ない額の2/3以内 ・通行障害建築物　：上限180万円/棟 ・それ以外の建築物：上限120万円/棟 【基準額】 延べ面積区分 ／ 基準額 延べ床面積　1,000㎡以内の部分 ／ 2,060円/㎡ 延べ床面積　1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分 ／ 1,540円/㎡ 延べ床面積　2,000㎡を超える部分 ／ 1,030円/㎡ 【追加加算】 延べ面積区分 ／ 加算額 設計図書の復元　（必要な場合のみ） ／ 復元に要した経費 耐震診断の結果の判定 ／ 通常、判定機関に支払う費用
対象要件	・鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造 ・建築士事務所登録のある建築士が実施する診断であり、かつ第三者機関による結果判定を行うこと。
問合わせ先	豊明市役所 都市計画課（ 電話　0562-92-1114 ）

② 非木造住宅耐震改修費補助（昭和56年5月31日以前の着工）

【戸建て住宅（併用住宅含む）】

<table>
<tr><td>対象建築物</td><td>①～④のすべてに該当する建築物
① 昭和56年５月31日以前に工事着手した建物
② 構造が木造住宅で在来軸組み工法または伝統構法で建てられた建物以外の建物（特殊な構造は除く）
③ 用途が戸建て住宅・併用住宅・長屋・共同住宅に該当する建物
④ これまでに市が助成する耐震改修を行っていない建物</td></tr>
<tr><td>対象となる改修工事</td><td>①又は②に該当する建築物
① 木造の場合、構造耐震指標（Iw値）が診断の結果1.0未満で、改修によりIw値を1.0以上とする改修工事
② 非木造の場合、構造耐震指標（Is値）が診断の結果0.6未満で、改修によりIs値を0.6以上若しくは保有水平耐力に係る指標（ｑ値）が診断の結果1.0未満で、改修によりｑ値を1.0以上とする改修工事</td></tr>
<tr><td>上限額</td><td>90万円/戸（下表の合計額で、工事費上限80万円＋設計監理費上限10万円）
【補助対象額】<table><tr><th>補助区分</th><th>限度額</th></tr><tr><td>耐震補強工事費
（直接耐震構造指標に影響するもの）</td><td>耐震補強工事費×23%</td></tr><tr><td>改修設計・監理費</td><td>設計・監理に要する費用×2/3
かつ100,000円のいずれか低い額</td></tr><tr><td>附帯工事費
（補強工事のための解体復旧費等）</td><td>附帯工事費の額かつ800,000円</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>対象要件</td><td>・３階建て木造、木質系枠組壁工法
・鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造
・建築士事務所登録のある建築士が実施する設計であり、かつ第三者機関による計画評定を受けること。</td></tr>
<tr><td>問合わせ先</td><td>豊明市役所 都市計画課（ 電話　0562-92-1114 ）</td></tr>
</table>

【非戸建て住宅（共同住宅など）等】

<table>
<tr><td>対象建築物</td><td>①～④のすべてに該当する建築物
① 昭和56年５月31日以前に工事着手した建物
② 構造が木造住宅で在来軸組み工法または伝統構法で建てられた建物以外の建物（特殊な構造は除く）
③ 用途が戸建て住宅・併用住宅・長屋・共同住宅に該当する建物
④ これまでに市が助成する耐震改修を行っていない建物</td></tr>
<tr><td>対象となる改修工事</td><td>①又は②に該当する建築物
① 木造の場合、構造耐震指標（Iw値）が診断の結果1.0未満で、改修によりIw値を1.0以上とする改修工事
② 非木造の場合、構造耐震指標（Is値）が診断の結果0.6未満で、改修によりIs値を0.6以上若しくは保有水平耐力に係る指標（ｑ値）が診断の結果1.0未満で、改修によりｑ値を1.0以上とする改修工事</td></tr>
<tr><td>上限額</td><td>90万円/戸（ただし、長屋・共同住宅の場合は、耐震改修に要する費用の1/2を限度とする）
※下表の合計額で、１戸あたり工事費上限80万円＋設計監理費上限10万円
【大規模共同住宅以外】
<table>
<tr><th>補助区分</th><th>限度額</th></tr>
<tr><td>耐震補強工事費
（直接耐震構造指標に影響するもの）</td><td>【耐震補強工事費と33,500円/㎡×対象延べ面積のいずれか低い額】×23%</td></tr>
<tr><td>改修設計・監理費</td><td>【設計・監理に要する費用×2/3
かつ100,000円のいずれか低い額】×戸数</td></tr>
<tr><td>附帯工事費
（補強工事のための解体復旧費等）</td><td>【附帯工事費の額かつ800,000円】×戸数</td></tr>
</table>
【大規模共同住宅（延べ面積1,000㎡以上）】
<table>
<tr><th>補助区分</th><th>限度額</th></tr>
<tr><td>耐震補強工事費
（直接耐震構造指標に影響するもの）</td><td>【耐震補強工事費と48,700円/㎡×対象延べ面積のいずれか低い額】×23%</td></tr>
<tr><td>改修設計・監理費</td><td>【設計・監理に要する費用×2/3かつ
100,000円のいずれか低い額】×戸数</td></tr>
<tr><td>附帯工事費
（補強工事のための解体復旧費等）</td><td>【附帯工事費の額かつ800,000円】×戸数</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>対象要件</td><td>・鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造
・建築士事務所登録のある建築士が実施する設計であり、かつ第三者機関による計画評定及び愛知県の建築物耐震改修促進法に係る認定を受けること。</td></tr>
<tr><td>問合わせ先</td><td>豊明市役所 都市計画課（ 電話　0562-92-1114 ）</td></tr>
</table>

２．　住宅に係る耐震改修促進税制

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を推進

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ります。）、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」として創設されました。

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。豊明市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り組みを推進し、耐震化促進を図ります。

また、税制については随時改正されることから、引き続き税制特例措置を円滑に活用できるよう、ホームページにおいて情報提供を行っていきます。

※その他優遇措置

平成19年10月1日より、耐震診断を受け、耐震性が確認されている建物や、耐震改修を行うことにより耐震性が確保された建物等、一定の基準を満たした建物に対しては、地震保険の割引が受けられるようになっています。詳細については、各損害保険会社に問い合わせください。

４－３ 低コスト耐震化工法の普及

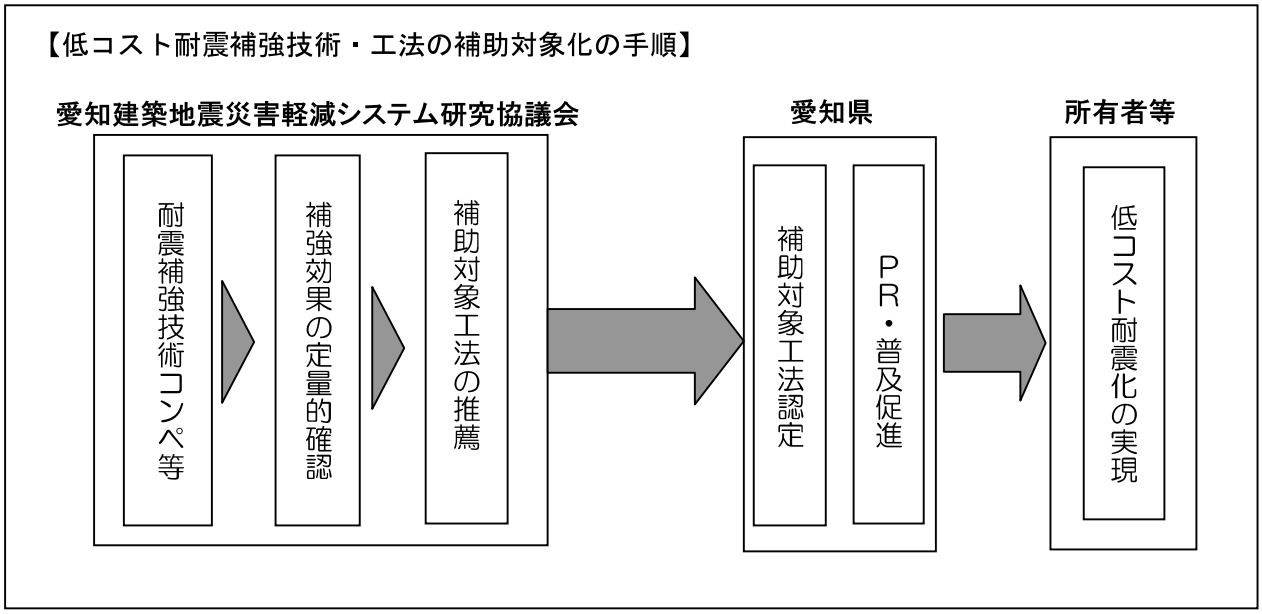
住宅の所有者がより容易に取り組める低コストの耐震化を推進

愛知県における民間住宅の耐震改修に要する費用は、改修費の補助を受けても自己負担額がその過半を占める場合が多数であり、低コストかつ簡易な耐震改修工法の開発・普及が耐震化の促進には不可欠になっています。

そこで、愛知県では、低コストな耐震補強技術・工法の確立・普及に向け、「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会（減災協）」が、住宅の耐震補強技術コンペ等を行い、耐震補強効果を定量的に確認し、「民間木造住宅耐震改修費補助事業」の補助対象工法として推薦する工法について、補助対象工法として認定し、PR・普及促進を図るなど、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ます。

豊明市は愛知県と協力し、窓口においてこれらの低コストな耐震補強技術・工法を積極的に提案し、耐震診断事業や耐震改修費補助事業の推進強化を図ります。

【参考：愛知県建築物耐震改修促進計画より】



４－４ 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かつ積極的に取り組む自助がまず第一でありますが、市民一人一人が防災意識を持ち、地域が連携して防災まちづくりに取り組む共助も重要であり、被害を最小限にとどめ、災害の拡大を防止することに繋がります。そのため、町内会や自主防災組織等の地元組織が主体となって、住宅の耐震化、家具の転倒防止やブロック塀対策等、防災まちづくりの取り組みが行われるよう愛知県とも連携し、これら地元組織の活動や取り組みを支援・育成していきます。

１．　地元組織・人材の育成

県や市、地元組織の活動を通し、防災まちづくりや人材の育成への支援、協力を推進

愛知県では、愛知建築地震災害軽減システム研究協議会（減災協）が、地域において住宅の耐震化に関する専門的なアドバイスを行う人材養成を目的に「耐震化アドバイザー養成講座」を開催しています。また、愛知県建築物地震対策推進協議会（推進協）においても、「木造住宅耐震改修設計・工事研修会」を開催するなど、耐震化に関する専門家の養成に取り組んでいます。

図上訓練「DIG」の風景

豊明市では、これらの講座・研修を受けた設計者や施工業者を市のホームページより紹介することで、耐震化に関する建築の専門的アドバイスを行うことができる人材の育成を側面支援します。

また、防災部局・消防部局がこれまで「豊明市自主防災組織連合会」との防災意識の普及・啓発活動や、今後の防災組織のあり方等についての「防災リーダー研修会」を実施しているほか、防災ボランティアコーディネーターが中心となり活動をしている「とよあけ災害ボランティアネットワーク」において、防災やボランティア活動の研修や各種の訓練等を行っています。

今後もこのような活動を通し、防災まちづくりや災害時に重要な役割を果たす人材の育成への支援、協力を推進し、地域防災力の向上に努めます。

２．　地元組織との連携

地域との連携を強化し、自主防災組織が主体となった防災まちづくりの取り組みを支援

豊明市は、豊明市や自主防災組織による救出救護訓練や消火訓練、資機材設置訓練等の防災訓練を通し、地域との連携を強化するとともに、防災リーダーや耐震化アドバイザーの協力のもと、自主防災組織が主体となった住宅の耐震化、家具の転倒防止、ブロック塀対策等の減災につながる防災まちづくりの取り組みを支援します。

防災訓練（救出訓練）の風景

また、「とよあけ耐震補強推進協議会」と連携し、「豊明まつり」での耐震相談ブースや「地震防災セミナー」などで実施している無料診断の申込、耐震相談会を引き続き取り組んでいきます。

４－５ 公的機関による改修促進支援

愛知県住宅供給公社を活用し、共同住宅等の耐震化を促進

共同住宅等の耐震化を進めるためには、所有者や入居者等、多くの関係者の合意を得る必要があり、この合意形成に至らないことが障害となり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。

このため、「愛知県建築物耐震改修促進計画」では、愛知県住宅供給公社を活用して共同住宅等の耐震化の促進を図ることとされており、豊明市でも必要に応じてこれら公的機関の活用を検討します。

４－６ 住宅の改修時の仮住居の提供

特定優良賃貸住宅等の仮住居としての活用について市民に周知を図る

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。

そこで、「愛知県建築物耐震改修促進計画」では、愛知県内にある特定優良賃貸住宅制度※を活用して供給された住宅について、住宅の所有者が耐震改修を行う際に仮住居の確保が必要となる場合、特定優良賃貸住宅等を仮住居としての活用を図ることとされており、豊明市は、これらの仕組みについて市民への周知を図ります。

※特定優良賃貸住宅制度：収入が一定の範囲内で、かつ自ら居住するための住宅を必要としている方に対し、県や市などの地方自治体と国が家賃の一部を一定期間補助することにより、入居者の家賃負担を軽くする制度。

４－７ 老朽住宅の建て替え、除却の促進

建て替え等による耐震化の推進

新耐震基準の耐震性を満たさない老朽化した住宅等については、耐震改修に対する支援制度だけでなく、まちづくりや街並み整備など他の施策と連携し、建替えや除却による耐震化も促進します。

第５章　　建築物の耐震化促進

５－１ 市が所有する建築物の耐震化促進

豊明市が所有する建築物で耐震性が確保されていないものについては、公共施設耐震化実施計画に基づき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、豊明市が所有する公共施設耐震化実施計画に記載の全ての建築物とし、旧耐震建築物で耐震改修促進法第１４条第１号の規定に該当しない建築物を含め、耐震化を実施します。

２．　対象建築物の耐震化の状況

公共施設耐震化実施計画に記載の施設の耐震化は平成２７年度に完了

豊明市は、平成8年度より、昭和56年以前に建築された小中学校の校舎、体育館、保育園等をはじめ、旧耐震基準の市有建築物91棟中廃止予定の2棟を除く89棟（98%）の耐震診断を実施してきました。

これを踏まえ当初計画期間中に推進した耐震改修の結果、平成２７年度末において市庁舎の耐震改修工事が完了し、全ての市有建築物の耐震化が完了しました。

表－市有建築物の耐震化状況　（平成２７年度末現在「公共施設耐震化実施計画」に記載分）

市有 旧耐震建築物	耐震診断状況内訳			耐震診断済建築物の内訳		
	未診断棟数 （要診断）	今後廃止等 予定棟数 （診断不要）	耐震診断済 棟数	耐震化 不要棟数	耐震化済 棟数	耐震化 未対応棟数
91棟	0棟	2棟	89棟	21棟	68棟	0棟
100%	0%	2%	98%	24%	76%	0%

３．　非構造部材の耐震化促進

非構造部材（天井）の耐震化を促進

豊明市は、次に示す基準に該当する建築物の非構造部材（天井）について、設置されている建築物の建築時期（旧耐震基準、新耐震基準）に拘らず、耐震化を実施します。

① 固定された客席を有する劇場、集会場等。
② 当該建築物の延べ面積が１，０００㎡上、かつ、原則として３階以上。
③ 高さが６mを超える天井の部分で、水平投影面積が２００㎡を超える部分を含むもの。
④ 天井面構造部材等の平均質量が２kg／㎡を超えるもの。
⑤ 当該建築物の構造躯体が地震に対して安全な構造であること。

４．　耐震化計画

耐震改修の必要な市有建築物は、公共施設耐震化実施計画に基づき、計画的に耐震化を促進します。

《公共施設耐震化実施計画（平成２８年３月末時点）》

	平成 19 年度～平成 22 年度		平成 23 年度～平成 27 年度		耐震改修実施済		耐震改修する必要のない施設	
1	豊明小学校	２棟	豊明小学校	１棟	豊明中学校	２棟	豊明中学校	１棟
2	栄小学校	４棟	栄小学校	１棟	大久伝排水機場	１棟	二村児童館	１棟
3	中央小学校	１棟	中央小学校	３棟	内山保育園	１棟	ひまわり児童館	１棟
4	沓掛小学校	４棟	双峰小学校	４棟			沓掛浄化センター	１棟
5	双峰小学校	３棟	大宮小学校	３棟			図書館	１棟
6	唐竹小学校	１棟	唐竹小学校	２棟			唐竹小規模老人憩いの家	１棟
7	三崎小学校	３棟	豊明中学校	６棟			上高根小規模老人憩いの家	１棟
8	舘小学校	２棟	栄中学校	２棟			西川小規模老人憩いの家	１棟
9	栄中学校	１棟	南部保育園	１棟			徳田小規模老人憩いの家	１棟
10	沓掛保育園	３棟	西部保育園	１棟			三崎小規模老人憩いの家	１棟
11	二村台保育園	１棟	青い鳥保育園	２棟			本郷小規模老人憩いの家	１棟
12	東部保育園	１棟	舘保育園	２棟			桶狭間小規模老人憩いの家	１棟
13			中部保育園	２棟			阿野小規模老人憩いの家	１棟
14			どんぐり学園	１棟			小所小規模老人憩いの家	１棟
15			体育館	１棟			宿小規模老人憩いの家	１棟
16			市庁舎(本庁)	１棟			中島小規模老人憩いの家	１棟
17			市庁舎(公民館)	１棟			吉池団地小規模老人憩いの家	１棟
18			中央調理場	１棟			栄保育園	１棟
19			分庁舎	１棟			栄調理場	１棟
20			敷田小規模老人憩いの家	１棟			勅使会館	１棟
21			舘小規模老人憩いの家	１棟			改善センター（閉館予定）	１棟
22								
	12 施設	26 棟	21 施設	38 棟	３施設	４棟	21 施設	21 棟
	64 棟				25 棟			

５－２ 民間が所有する建築物の耐震化促進

１．　耐震改修の促進

愛知県や地元組織と協力しながら耐震改修を促進

耐震改修促進法第17条に基づく耐震改修促進法に係る認定については、所管行政庁が行うことになっており、また法改正により認定基準が緩和され、増改築の範囲拡大及び容積率や建ぺい率の特例措置が創設されました。豊明市は、愛知県や自主防災組織等の地元組織と協力しながら、インターネットやパンフレット、広報、意向調査などを活用し、耐震改修に係る補助制度を受けるにあたっての要件の一つとなる耐震改修計画の周知を図るとともに策定を建築物所有者に促し、耐震化の促進を図ります。

２．　地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の特定既存耐震不適格建築物の耐震化

所有者に対する情報発信とともに、補助・助成制度をＰＲして耐震化を促進

豊明市は、地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、所有する建築物が特定既存耐震不適格建築物であることがわかるように、市の広報やホームページ、パンフレット、意向調査等を用いて情報発信します。また、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、耐震診断、耐震改修に係る補助・助成制度を PR して耐震化の促進を図ります。

３．　民間建築物の耐震化に対する支援策

耐震診断、耐震改修に係る補助・助成制度の創設及び新設・拡充を検討（２３頁参照）

愛知県では、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共に、民間建築物や地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物について、耐震診断費補助及び耐震改修費補助の新設や拡充を検討するとしています。

豊明市は、愛知県との連携の下、耐震診断、耐震改修に係る補助・助成制度の創設及び新設・拡充を検討し、耐震化の促進を図ります。

５－３ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化に対する支援策について

耐震診断の報告義務がある建築物の耐震改修に係る補助・助成制度を創設

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日までに愛知県に報告することが義務付けられています。これらの建築物の耐震改修に係る補助・助成制度を新たに拡大します。（耐震診断は現在対象物件がないと把握しており制度の創設は予定しておりませんが、対象物件が確認された場合は制度の創設を検討いたします）

耐震改修促進法における規制対象一覧

※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	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
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数２以上かつ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				
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2,000㎡以上	階数３以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
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㎡以上	階数２以上かつ2,000㎡以上	階数２以上かつ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、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				
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			階数３以上かつ2,000㎡以上	階数３以上かつ5,000㎡以上
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				
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（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、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	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、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				耐震改修等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

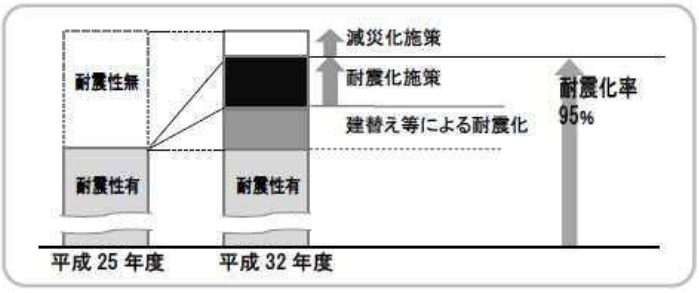
５－４ 要安全確認計画記載建築物の耐震化に対する支援策について

耐震診断の報告義務がある建築物の耐震診断、耐震改修に係る補助・助成制度の創設を検討

耐震改修促進法第5条及び第6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、その結果をそれぞれ指定した地方自治体の定める期日までにまでに報告することが義務付けられています。豊明市では現在その対象を指定していませんが、今後指定する場合は、該当する建築物の耐震改修に係る補助・助成制度の創設を検討します。

第6章　　減災化等の取組み

６－１ 建築物の減災化



豊明市では、災害時における人的被害を軽減させるため、耐震シェルターの整備に対し補助金助成制度を設けるなど、耐震化目標に限定せず、減災化の促進を図っています。

また、地震の揺れによる被害に対し一定の効果が見込める改修や、建築物の耐震化を補填する施策に対する補助・助成制度の充実として、簡易改修や段階的改修などへの助成も検討します。

１．　民間木造住宅における減災化に対する支援策の新設

旧基準木造住宅の減災化に係る補助・助成制度

高齢者世帯など地震発生時に避難が困難な方がお住まいの住宅については、工事の費用や引越し・移動等の負担を考えると、耐震改修工事に至らないケースが想定されることから、豊明市では、地震の際に自宅の建物が倒壊したとき、寝室や居間におられる方の生命を守る耐震シェルターに対し、平成 25 年度よりその設置費用の一部を補助する「耐震シェルター整備費補助金助成制度」を開始しました。

通常の耐震補強と比較してかなり低い費用で耐震化を補填する施策として、同制度について積極的に活用を促します。

表　耐震シェルター整備費補助金助成制度

対象要件	次の(ア)または(イ)に該当する旧基準木造住宅（昭和56年5月31日以前に着手された在来軸組構法及び伝統構法の戸建て住宅、併用住宅、長屋及び共同住宅）で、すでに耐震改修や耐震シェルターの補助金を受けていないことが条件です。 (ア)　豊明市が実施した無料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 (イ)　(一財)愛知県建築住宅センターが実施する住宅耐震（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 【補助を受けることができる方】 (ア)　申請する年の年度末時点で満65歳以上の方 (イ)　地震発生時に避難が困難であると思われる方（※主に障がい者の方や介護認定を受けている方） (ウ)　上記(ア)、(イ)の方が同居している世帯に属する方
補助金の額	１戸あたり25万円を限度とします。（ただし、１戸１台のみ）
申込み方法	補助金交付申請書に必要書類を添付し、都市計画課の窓口へ直接持参してください。（整備完了後には、完了実施報告書の申請が必要です。）
問合わせ先	豊明市役所 都市計画課（ 電話　0562-92-1114 ）

２．　簡易改修、段階的改修による耐震化の促進の検討

簡易改修、段階的改修に対する補助・助成制度の検討

旧耐震基準の住宅については、将来的な建て替え等の理由から、二重の負担となる耐震改修を敬遠するケースも想定されるため、市民の生命や財産を守るための緊急的な対応として、市の無料耐震診断を受け判定値が 0.7 未満だった木造住宅を対象に、補強後の判定値が 0.7 以上 1.0 未満となる簡易な補強工事や、一度の負担を抑えた段階的な耐震改修工事に対する支援制度を検討します。

６－２ 関連する安全対策

１．　家具の転倒防止対策

地域主体による家具の安全対策の取り組みを推進

豊明市ＨＰより

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り組みを推進していきます。

また、防災部局・消防部局と連携し、講習会等の際に高齢者世帯への家具転倒防止説明を行うとともに、㈶社会福祉協議会において一人暮らしの65歳以上高齢者に家具の転倒防止器具取り付けを無料で行っており、今後もこれらの取り組みについて市民への周知を図り、安全対策を進めていきます。

２．　窓ガラス・天井の落下防止対策

危険性の周知とともに、安全対策の手法などについて周知を図る

豊明市ＨＰより

窓ガラスや・建築物内のつり下げ天井等は、建築物の耐震構造にかかわらず、落下等により人的被害を発生させる危険性があります。このため、防災部局・消防部局と連携し、窓ガラスやつり下げ天井等の落下による危険性をパンフレットやホームページで市民に周知するとともに、事業者等に対し、窓ガラスへの飛散防止フィルムの貼り付けなど、安全対策の手法などについても周知を図ります。

３．　エレベータの安全対策

地震時の対処方法や安全装置の設置について周知を図る

地震発生時のエレベータの緊急異常停止により人が閉じ込められてしまうなど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、マンション管理組合や事業者等に対し周知を図るとともに、県や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について、消防部局と連携し周知を図ります。

４．　ブロック塀の安全対策

危険性の周知とともに、地域からの耐震化促進の取り組みを推進

愛知県ＨＰより

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により、避難や救援活動に支障をきたすことになります。そのため、ブロック塀の危険性について、防災部局や消防部局との連携を図り、講習会等におけるパンフレットの配布やホームページ等によって、市民に周知を図ります。

第７章　　計画達成に向けて

必要に応じ計画見直しを行うなど、効率的かつ効果的に耐震化を促進

本計画では、災害応急活動に必要な建築物の耐震化を優先的に促進するものとし、耐震改修促進法第14条に掲げる特定既存耐震不適格建築物（旧特定建築物のうち新耐震基準に満たないもの）のうち、これまで、特に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の耐震化を重点的に進めてきた結果、これらの公共建築物については、概ね平成26年度までに耐震改修が実施されました。

しかし、民間の特定既存耐震不適格建築物については、未だ耐震改修が必要な建築物が多く残っており、所管行政庁が特定既存耐震不適格建築物台帳により耐震化の進捗状況を定期的に確認しながら、第２次計画の完了年次である平成32年度を目標に、引き続き耐震化の促進を図っていきます。

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や、住宅・土地統計調査の集計を参考に、耐震診断や耐震改修の進捗状況の確認を行うとともに、旧基準建築物の所有者等に対し、広報や回覧、ホームページ等の間接的な補助制度の案内に加え、継続的に直接意向調査や補助制度の案内を行い、耐震化を図ります。

また、愛知県では、耐震診断や耐震改修の進捗状況の確認について、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。特に「愛知県建築物耐震改修促進計画」において、計画の中間年に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、本計画の目標や指導の方針を検討し、必要に応じて適切に見直したうえで耐震化の促進を図ることとされています。

豊明市は、第２次計画の中間年次に、計画及び事業の進捗状況や社会情勢を勘案するとともに、「愛知県建築物耐震改修促進計画」の進捗状況を踏まえ、計画内容を検証し、必要に応じて計画を見直すことで、効率的かつ効果的な耐震化の促進を図ります。

第8章　　参考資料

８－１ 意向調査

【調査目的】

平成19年度計画の策定以降における耐震診断・耐震改修の実施状況を把握するため、耐震化が求められる旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）で建てられた建築物について、所有者（管理者）に対し、耐震診断・耐震改修の状況と、今後の耐震診断・耐震改修の意思の有無等に関する確認・意向調査を実施しました。

【調査仕様】

調査対象者	①「豊明市木造住宅無料耐震診断」を利用された住宅所有者 ②「豊明市耐震改修促進計画（平成19年度計画）」において地震発生時に大きな被害の発生を想定している区域の旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）で建てられた住宅所有者 ③耐震改修促進計画法に規定する「特定既存不適格建築物」で、耐震化が求められる旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）で建てられた建築物の所有者
調査方法	郵送配布・郵送回収
調査時期	第１期：平成26年9月2日　　～　平成26年9月30日（調査対象者①、②） 第２期：平成26年10月17日　～　平成26年11月15日（調査対象者③） ※ただし、調査時期以降についても平成26年内に返却があった回答については最終結果に反映

【調査対象者と実施結果】

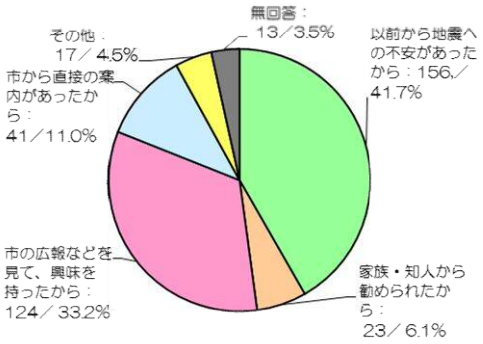
対象者（対象建築物）		配布数	回収数	回収率	備考
「豊明市民間木造住宅無料耐震診断」を利用された住宅		921	385	41.8%	
地震発生時に大きな被害の発生を想定している区域の住宅		716	208	29.1%	平成19年度豊明市耐震改修促進計画で設定した重点地区
耐震改修促進計画法に規定する「特定既存不適格建築物」 ※平成19年度計画時	合計	155	57	36.8%	
	１号建築物	61	30	49.2%	
	２号建築物	11	11	100.0%	対象は１事業所
	３号建築物	83	16	19.3%	

平成26年12月末現在

１．「（豊明市）民間木造住宅無料耐震診断」を利用された住宅

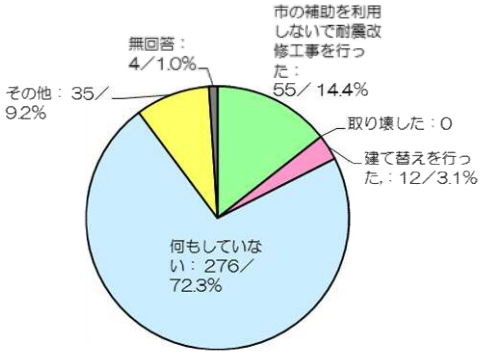
問１．あなたが、無料耐震診断を利用したきっかけを教えてください。（それぞれ１つに○印）

選択肢	件数	比率
１．以前から地震への不安があったから	156	41.7%
２．家族・知人から勧められたから	23	6.1%
３．市の広報などを見て、興味を持ったから	124	33.2%
４．市から直接の案内があったから	41	11.0%
５．その他	17	4.5%
無回答	13	3.5%
計	374	100.0%



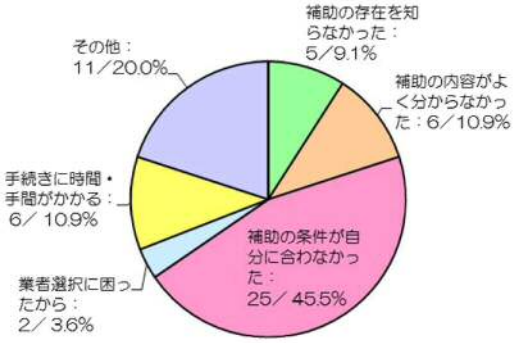
問２．無料耐震診断を受けたあと、耐震化の取組みを行いましたか？（１つに○印）

選択肢	件数	比率
１．市の補助を利用しないで耐震改修工事を行った	55	14.4%
２．取り壊した	0	0%
３．建て替えを行った	12	3.1%
４．何もしていない	276	72.3%
５．その他	35	9.2%
無回答	4	1.0%
計	382	100.0%



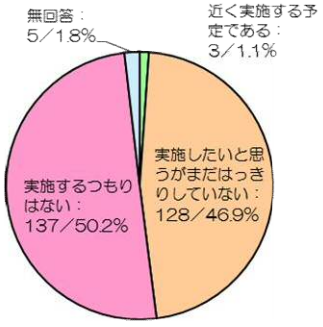
問３．「問２」で「１．市の補助を利用しないで耐震改修工事を行った」と回答した方にお聞きします。
市による「耐震改修補助」を利用しなかった理由は何ですか？（１つに○印）

選択肢	件数	比率
１．補助の存在を知らなかった	5	9.1%
２．補助の内容がよく分からなかった	6	10.9%
３．補助の条件が自分に合わなかった	25	45.5%
４．業者選択に困ったから	2	3.6%
５．手続きに時間・手間がかかる	6	10.9%
６．その他	11	20.0%
無回答	0	0%
計	55	100.0%



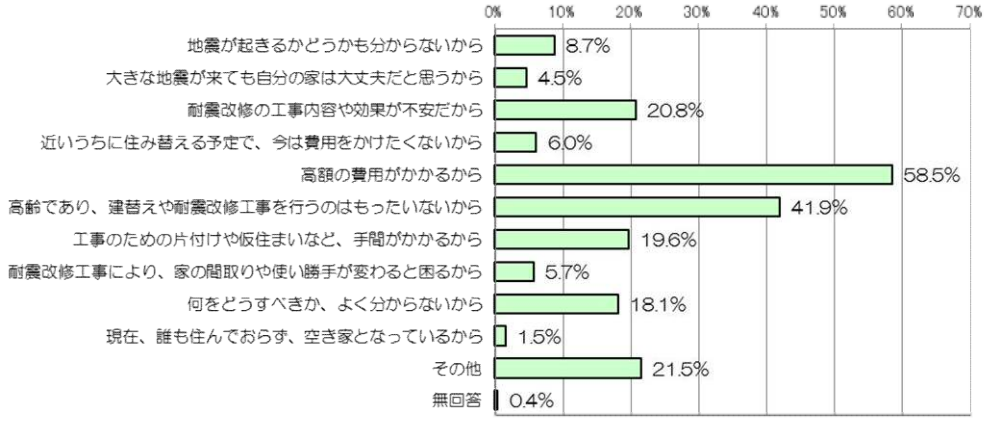
問４．「問２」で「４．何もしていない」と回答した方にお聞きします。
現在のお住まいについて、建替えや耐震改修を実施したいと思いますか？（１つに○印）

選択肢	件数	比率
１．近く実施する予定である	3	1.1%
２．実施したいと思うがまだはっきりしていない	128	46.9%
３．実施するつもりはない	137	50.2%
無回答	5	1.8%
計	273	100.0%



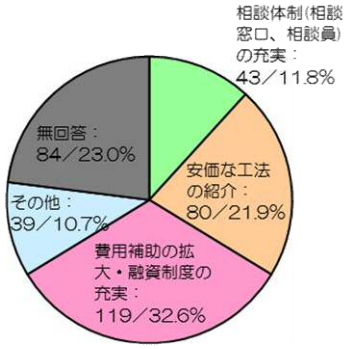
問５．「問４ 」で「２．実施したいと思うがまだはっきりしていない」または、「３．実施するつもりはない」と回答した方にお聞きします。
建替えや耐震改修をしていない理由は何ですか？(該当するものすべてに○印)

選択肢	件数	比率
１．地震が起きるかどうかも分からないから	23	8.7%
２．大きな地震が来ても自分の家は大丈夫だと思うから	12	4.5%
３．耐震改修の工事内容や効果が不安だから	55	20.8%
４．近いうちに住み替える予定で、今は費用をかけたくないから	16	6.0%
５．高額の費用がかかるから	155	58.5%
６．高齢であり、建替えや耐震改修工事を行うのはもったいないから	111	41.9%
７．工事のための片付けや仮住まいなど、手間がかかるから	52	19.6%
８．耐震改修工事により、家の間取りや使い勝手が変わると困るから	15	5.7%
９．何をどうすべきか、よく分からないから	48	18.1%
10．現在、誰も住んでおらず、空き家となっているから	4	1.5%
11．その他	57	21.5%
無回答	1	0.4%
計	549	100.0%



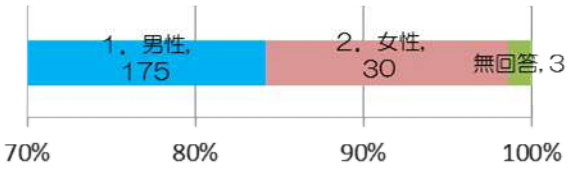
問６．現在のお住まいについて、「耐震改修工事」をしていただくためには、どのような支援があれば良いと思いますか？　既に耐震改修工事を行った方は、こういう支援があれば良かったと思うものをお答え下さい。（１つに○印）

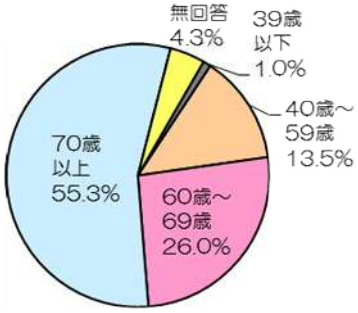
選択肢	件数	比率
１．相談体制（相談窓口、相談員）の充実	43	11.8%
２．安価な工法の紹介	80	21.9%
３．費用補助の拡大・融資制度の充実	119	32.6%
４．その他	39	10.7%
無回答	84	23.0%
計	365	100.0%



２．地震発生時に大きな被害の発生を想定している区域の住宅

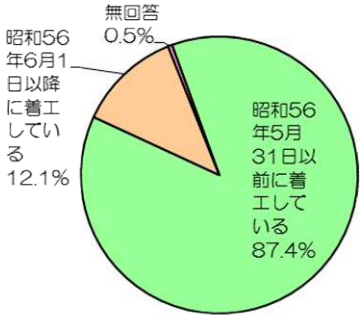
問１．世帯主についてお尋ねします。（それぞれ１つに○印）





問２．家族の主たる住宅に使用している建物の着工日についてお聞きします（１つに○印）

選択肢	件数	比率
１．昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工している。（または確認通知を受けている）	181	87.4%
２．昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工している。（または確認通知を受けている）。	25	12.1%
無回答	1	0.5%
計	207	100.0%



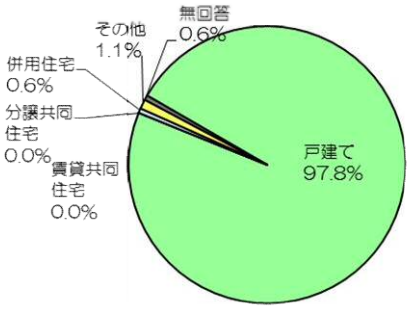
問３．家族の主たる住宅に使用している建物の種類・構造についてお聞きします（１つに○印）

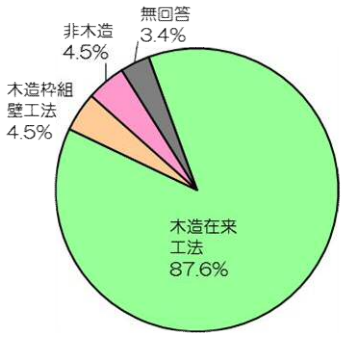
【種類】

選択肢	件数	比率
１．戸建て	177	97.8%
２．賃貸共同住宅	0	0.0%
３．分譲共同住宅	0	0.0%
４．併用住宅	1	0.6%
５．その他	2	1.1%
無回答	1	0.6%
計	181	100.0%

【種類】

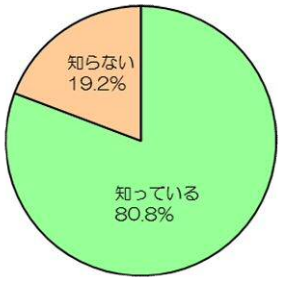
選択肢	件数	比率
１．木造【従来工法（木造軸組工法）】	156	87.6%
２．木造【ツーバイフォー工法（木造枠組壁工法）】	8	4.5%
３．非木造（鉄骨造、プレハブ工法などの軽量鉄骨造　ほか）	8	4.5%
無回答	6	3.4%
計	178	100.0%





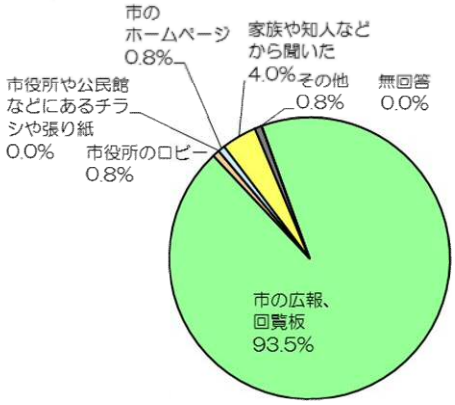
問４．昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した住宅にお住まいの方にお聞きします。
豊明市に「民間木造住宅無料耐震診断」制度があることをご存知ですか。？（１つに○印）

選択肢	件数	比率
１．知っている。	126	80.8%
２．知らない。	30	19.2%
無回答	0	0.0%
計	156	100.0%



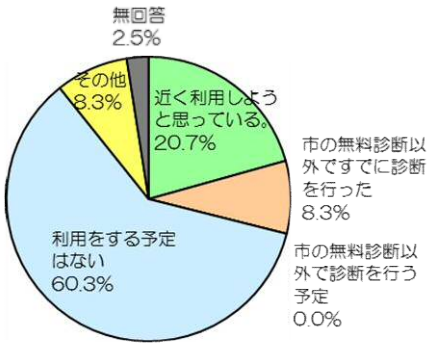
問５．「問４」で「１．知っている」と回答した方にお聞きします。
どこでこの制度を知りましたか。（１つに○印）

選択肢	件数	比率
１．市の広報、回覧板	116	93.5%
２．市役所のロビー	1	0.8%
３．市役所や公民館などにあるチラシや張り紙	0	0.0%
４．市のホームページ	1	0.8%
５．家族や知人などから聞いた。	5	4.0%
６．その他	1	0.8%
無回答	0	0.0%
計	124	100.0%



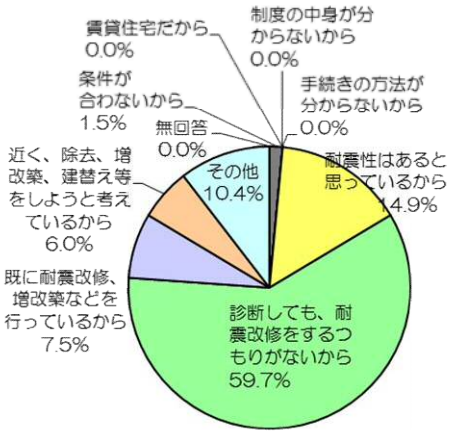
問６．「問４」で「１．知っている」と回答した方にお聞きします。
市の無料耐震診断制度をご利用する予定はありますか。（１つに○印）

選択肢		件数	比率
１．近く利用しようと思っている。		25	20.7%
２．市の無料診断以外ですでに診断を行った。	耐震性有り	4	3.3%
	耐震性無し	3	2.5%
	無回答	3	2.5%
３．市の無料診断以外で診断を行う予定		0	0.0%
４．利用をする予定はない		73	60.3%
５．その他		10	8.3%
無回答		3	2.5%
計		121	100.0%



問７．「問６」で「４．利用をする予定はない」と回答した方にお聞きします。
その理由は何ですか。（１つに○印）

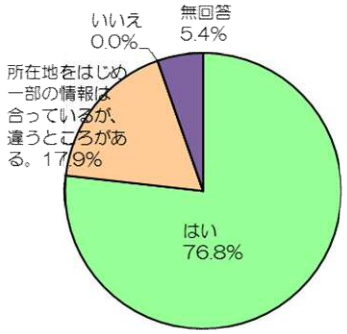
選択肢	件数	比率
１．条件が合わないから。	1	1.5%
２．賃貸住宅だから。	0	0.0%
３．制度の中身が分からないから。	0	0.0%
４．手続きの方法が分からないから。	0	0.0%
５．耐震性はあると思っているから。	10	14.9%
６．診断しても、耐震改修をするつもりがないから。	40	59.7%
７．既に耐震改修、増改築などを行っているから。	5	7.5%
８．利用をする予定はない	4	6.0%
９．近く、除去、増改築、建替え等をしようと考えているから。	7	10.4%
無回答	0	0.0%
計	67	100.0%



３．耐震改修促進計画法に規定する「特定既存不適格建築物」

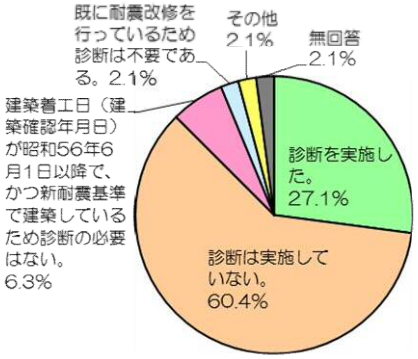
問１．対象の建築物《棟》（特定既存耐震不適格建築物）は、あなたの所有している建築物ですか。（それぞれ１つに○印）

選択肢	件数	比率
１．はい	43	76.8%
２．所在地をはじめ一部の情報は合っているが、違うところがある。	10	17.9%
３．いいえ	0	0.0%
無回答	3	5.4%
計	56	100.0%



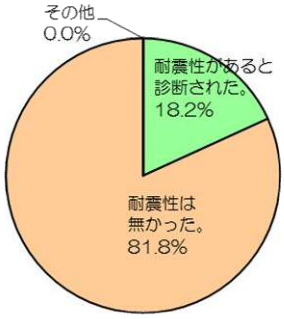
問３．「問１」で「１．はい」または「２．所在地をはじめ一部の情報は合っているが、違うところがある」と回答した方にお聞きします。
対象の建築物について、耐震診断されましたか。（１つに○印）

選択肢	件数	比率
１．診断を実施した。	13	27.1%
２．診断は実施していない。	29	90.4%
３．建築着工日（建築確認年月日）が昭和 56 年 6 月 1 日以降で、かつ新耐震基準で建築しているため診断の必要はない。	3	6.3%
４．既に耐震改修を行っているため診断は不要である。	1	2.1%
５．その他	1	2.1%
無回答	1	2.1%
計	48	100.0%



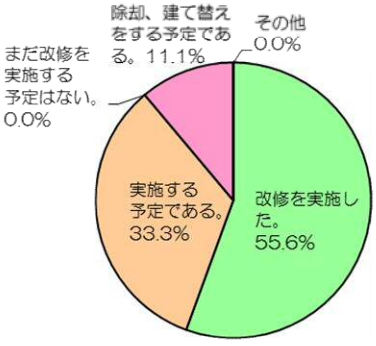
問４．「問３」で「１．診断を実施した」と回答した方にお聞きします。
診断結果はいかがでしたか。（１つに○印）

選択肢	件数	比率
１．耐震性があると診断された。	2	18.2%
２．耐震性は無かった。	9	81.8%
３．その他	0	0.0%
無回答	0	0.0%
計	11	100.0%



問５．「問４」で「２．耐震性は無かった」と回答した方にお聞きします。
診断結果を受けて耐震改修を行いましたか。（１つに○印）

選択肢	件数	比率
１．改修を実施した。	5	55.6%
２．実施する予定である。	3	33.3%
３．まだ改修を実施する予定はない。	0	0.0%
４．除却、建て替えをする予定である。	1	11.1%
５．その他	0	0.0%
無回答	0	0.0%
計	9	100.0%



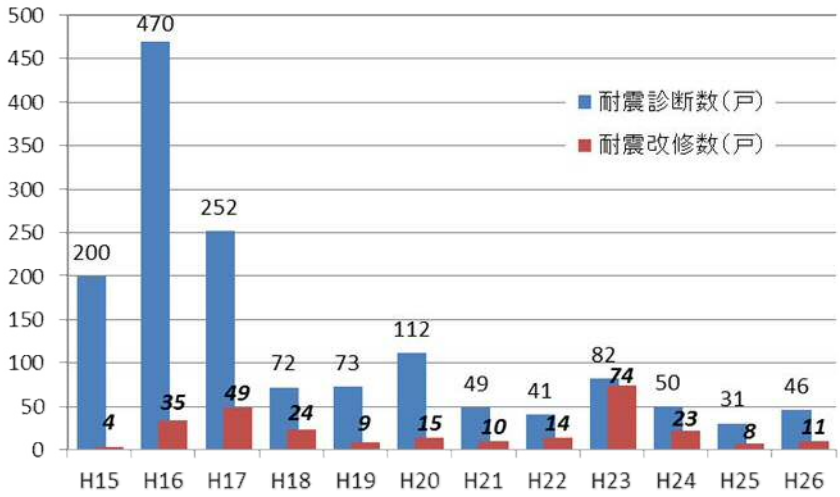
８－２ 耐震改修実績

１．耐震改修促進計画法に規定する「特定既存不適格建築物」

平成 15 年以降、豊明市では木造住宅の無料耐震診断を実施しており、平成 26 年度までの 12 年間で累計 1,478 戸の診断が行われていますが、評点が 1.0 以上の住宅は 115 戸と、全体の 8%弱にとどまっています。

上部構造評点	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	累計
0.4未満	16	41	36	37	22	40	25	20	30	25	18	32	342
0.4以上0.7未満	85	219	110	31	47	66	24	18	47	25	12	13	697
0.7以上1.0未満	78	150	73	4	4	5	—	3	5	—	1	1	324
1.0以上	21	60	33	—	—	1	—	—	—	—	—	—	115
合計	200	470	252	72	73	112	49	41	82	50	31	46	1,478

また、同期間中に耐震改修を行った住宅は累計で 276 戸で、耐震診断結果が評点 1.0 未満の住宅数 1,363 戸の２割程度に留まっています。



２．市の補助を受けた木造住宅耐震改修工事の対象工事費

平成１５年以降、豊明市では木造住宅の耐震改修工事に対する補助金助成を行っており、その補助を受けた住宅の耐震改修工事費（耐震改修に要した費用）は、１戸平均で 249 万円となっています（※補助額ではありません）。

なお、この工事費には同時に行ったリフォーム工事費など耐震改修の範囲外の金額は含みません。

【対象工事費一覧】（平成２３年度以降を掲載）

耐震改修に要した費用	平成23年		平成24年		平成25年		平成26年		累計	
	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合
～100万円未満	5	6.8%	0	—	0	—	5	45.5%	10	8.7%
100万円超～150万円未満	13	17.8%	5	21.7%	0	—	0	—	18	15.7%
150万円超～200万円未満	20	27.4%	7	30.5%	1	12.5%	2	18.2%	30	26.1%
200万円超～250万円未満	14	19.2%	5	21.7%	3	37.5%	0	—	22	19.1%
250万円超～300万円未満	8	11.0%	2	8.7%	1	12.5%	1	9.1%	12	10.4%
300万円超～350万円未満	6	8.2%	2	8.7%	0	—	1	9.1%	9	7.8%
350万円超～400万円未満	1	1.4%	2	8.7%	2	25.0%	0	—	5	4.3%
400万円超～450万円未満	2	2.7%	0	—	0	—	0	—	2	1.7%
450万円超～500万円未満	0	—	0	—	0	—	0	—	0	0.0%
500万円超	4	5.5%	0	—	1	12.5%	2	18.1%	7	6.2%
計	73	100.0%	23	100.0%	8	100.0%	11	100.0%	115	100.0%
平均額	248万円		217万円		312万円		282万円		249万円	

※平成23年度は、補助上限額60万円＋緊急促進支援補助上限額30万円、補助金が要した費用に対し一括
※平成24年度以降は補助上限額90万円で、補助制度細分化かつ昭和56年6月1日以降増築部分は補助対象から除外

８－３ 重点地区

【優先度１位（重点地区）】

前後町	鎗ケ名						
阿野町	明定	西ノ海戸	新切	上畑田			

【優先度２位】

新田町	郷下						
三崎町	中ノ坪	高鴨					
栄町	村前						
阿野町	上石田	滑					

【優先度３位】

前後町	大代	善江					
新田町	大割	前原	森西	子持松	吉池		
三崎町	丸ノ内						
沓掛町	森元	荒井					
栄町	念仏塚	大蔵下	高根	下原			
阿野町	北上ノ山	茶屋浦	池下	大代	寺内	苅外山	違井

【優先度４位】

二村台	１丁目	２丁目	３丁目	４丁目	５丁目	６丁目	７丁目
大久伝町	南	東	中	西			
前後町	螺貝	大狭間	三ツ谷	五軒屋	宮前	鎌ケ須	
西川町	島原	長田	善波	笹原	荒巻	広原	横井
新田町	門先	中ノ割	村合	西筋	城西	子持松前	
	広長	錦	丸ノ内	下一ノ割	井ノ花		
新栄町	一丁目	二丁目	三丁目	四丁目	五丁目	六丁目	七丁目
三崎町	社	三崎	井ノ花	ゆたか台			
沓掛町	葭廻間	薬師ケ根	明和	北畑	坊主山	徳田池下	徳田
	東門	東本郷	田楽ケ窪	勅使	中川	中根	大狭間
	前田	泉	川部	切山台	切山	石畑	西本郷
	西田	水白	陣田	神明	森前	森浦	城塚
	上高根	小所	小廻間	曙	宿	十三塚	若宮
	寺内	寺池	志水	山田	山新田	皿池上	坂下
	広坪	古池	恵畑	丘下	萱野	掛下	垣ノ内
	下高根	一之御前					
間米町	燗坂	敷田	峠下	島川	唐竹	鶴根	純堀
	鹿追	榎山					
栄町	裏畑	武侍	南舘	南下原	南姥子	内山	殿ノ山
	大脇	大根	大原	西大根	新左山	上ノ山	寺前
	山ノ神	三ツ池下	元屋敷	舘	梶田	姥子	
阿野町	林ノ内	平地	藤手	東阿野	登	長根	大島
	惣作	西平地	正戸	上納	昭和	小島	出口
	三本木	坂部	黒部	奥屋			

《本計画策定の経緯》

平成 26 年　３月 31 日	豊明市耐震改修促進計画の一部改定
７月 28 日	第１回豊明市耐震改修促進計画策定作業部会
12 月　５日	第２回豊明市耐震改修促進計画策定作業部会
平成 27 年 １月　６日	第３回豊明市耐震改修促進計画策定作業部会
１月 20 日	第４回豊明市耐震改修促進計画策定作業部会
３月 11 日	第５回豊明市耐震改修促進計画策定作業部会
平成２９年４月　１日	第２次豊明市耐震改修促進計画の一部改訂

《策定作業部会構成員》

- 都市計画課長
- 企画政策課政策推進担当係長
- 総務防災課管財調達担当係長
- 財政課財政担当係長
- 税務課家屋担当係長
- 総務防災課防災担当係長
- 土木課管理担当係長
- 消防総務課予防担当係長

（事務局：都市計画課）

●発行／平成 27 年 4 月
●編集／豊明市経済建設部都市計画課
豊明市新田町子持松 1 番地 1　電話番号：(0562)92-1114
ＦＡＸ番号：(0562)92-1141
E-mail：tokei@city.toyoake.lg.jp