

稲沢市建築物耐震改修促進計画

稲沢市

【 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	稲沢市における地震被害の想定	3
第2章	計画の基本的事項	4
2-1	対象となる区域、計画期間、対象建築物	5
2-2	耐震化の現状	10
2-3	耐震化の目標	12
第3章	耐震化・減災化促進の基本的な方策	14
3-1	耐震化・減災化に向けた役割分担	14
3-2	促進体制	15
3-3	関連する安全対策	16
第4章	住宅の耐震化促進	19
4-1	普及・啓発	19
4-2	耐震化促進のための支援制度	19
4-3	低コスト耐震化工法の普及	21
4-4	地域における耐震化の取り組みの促進	21
4-5	公的機関による改修促進支援	21
4-6	住宅の改修時の仮住居の提供	22
第5章	建築物の耐震化促進	23
5-1	建築物の耐震化促進	23
5-2	建築物の耐震診断の義務付け	24
5-3	民間建築物の耐震化に対する支援策	24
5-4	特定既存耐震不適格建築物の指導等	24
第6章	計画達成に向けて	26

第1章 はじめに

1-1 計画策定の背景

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により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。

この教訓を踏まえて、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」といいます。）が制定されました。

しかし近年、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成20年6月の岩手・宮城県内陸地震、平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成23年3月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました。

また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的でしたが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生しました。

さらに、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震においては塀に被害が発生しました。

このように、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。

また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されています。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和3年5月中央防災会議決定）において、10年後に死者数を概ね8割、建築物の全壊棟数を概ね5割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところです。

特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められています。

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11月に耐震改修促進法が改正され、各地方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っており、愛知県では平成18年度に「愛知県建築物耐震改修促進計画―あいち建築耐震プラン2015―」、平成23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2020―」、令和2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2030―」が策定されました。

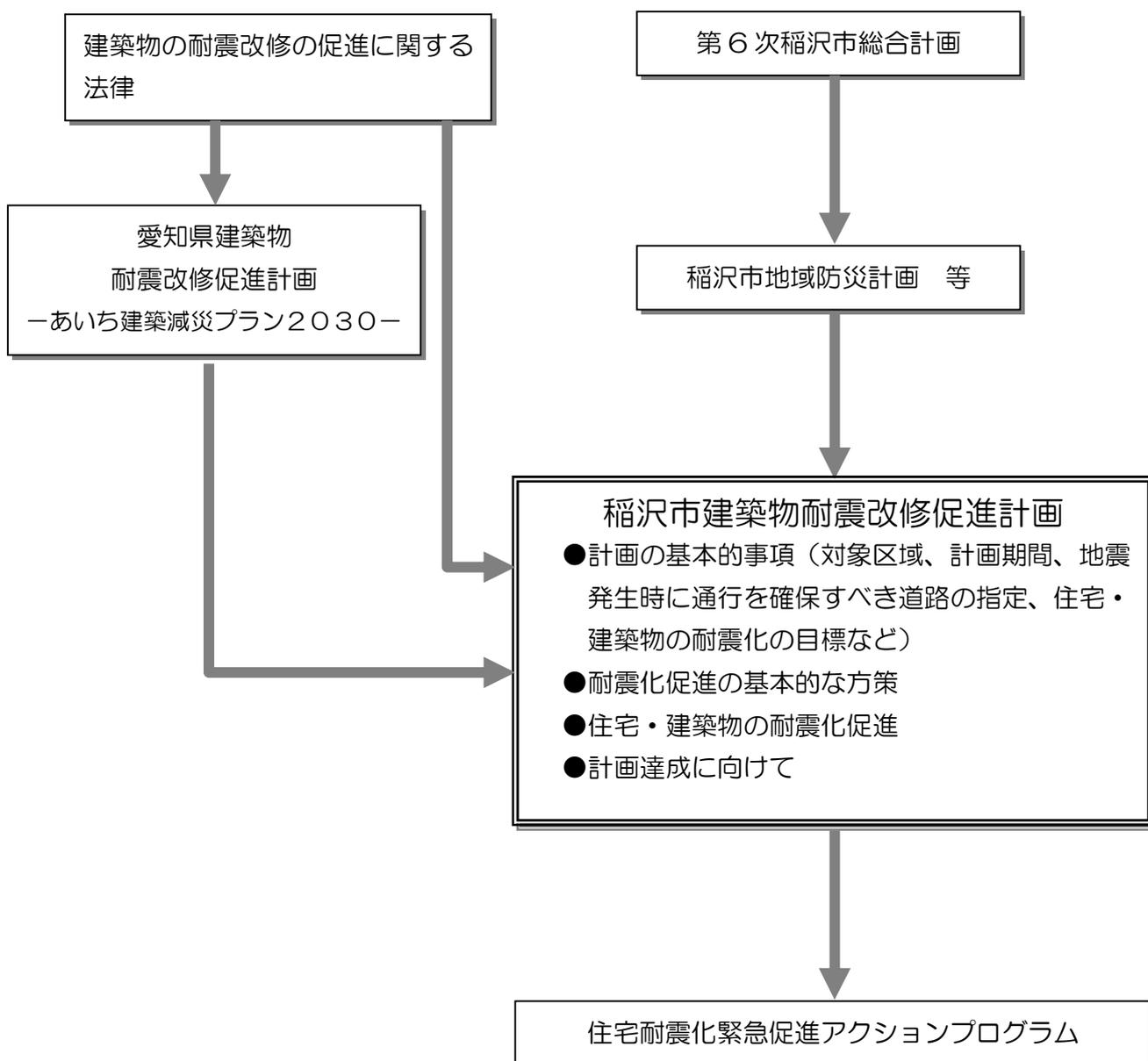
本市においても、平成20年3月に「稲沢市建築物耐震改修促進計画（以下「本計画」といいます。）」を策定し、住宅及び建築物の耐震化の促進に取り組んできました。

そして今回、令和3年度において、耐震化の目標の達成状況や目標達成のために行う施策の実施状況を検証し、本計画の更新を行います。

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―あいち建築減災プラン 2030―」、「第6次稲沢市総合計画」、「稲沢市地域防災計画」等を上位計画とし、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の計画として策定するものです。

稲沢市建築物耐震改修促進計画の位置づけ



1-3 稲沢市における地震被害の想定

南海トラフで繰り返し発生する大規模な海溝型地震として、東海地震、東南海・南海地震等の発生により生じる地震の規模及び被害の状況については、平成26年5月に愛知県防災会議地震部会により被害想定がされています。

海溝型地震として、愛知県防災会議地震部会の「過去地震最大モデル」による被害想定では、東海地震、東南海・南海地震等が連動して発生した場合、平野部や半島部において、広い範囲にわたり震度6強以上の強い揺れ、一部の地域で、震度7の非常に強い揺れが想定されます。

本市では、ほぼ全域で最大震度6弱が想定されています。

なお、「理論上最大想定モデル」では、愛知県下の広い範囲で震度7が想定されていますが、本市は最大震度6強と想定されています。

また、液状化については、尾張西部、西三河南部、東三河を中心に、液状化危険度の高い地域が広がることが想定されており、本市では、ほぼ全域で危険度が極めて高いと想定されています。

「過去地震最大モデル」とは

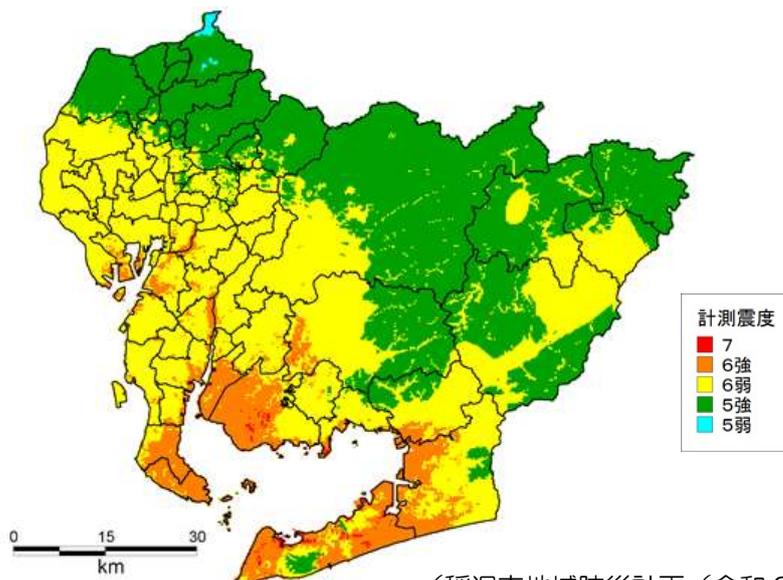
南海トラフで繰り返し発生している地震・津波のうち、発生したことが明らかで規模の大きいもの（宝永、安政東海、安政南海、昭和東南海、昭和南海の5地震）を重ね合わせたモデル。

「理論上最大想定モデル」とは

南海トラフで発生する恐れのある地震・津波のうち、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波を想定。

千年に一度あるいはそれよりもっと発生頻度が低いもの。

震度分布 「過去地震最大モデル」による想定



(稲沢市地域防災計画(令和2年度修正)より)

第2章 計画の基本的事項

本計画は、対象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、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及び財産の損失を軽減することを目的とします。

なお、国及び愛知県の耐震化の目標は以下のとおりです。

■国の耐震化の目標

① 住宅の耐震化率：

令和12年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消する

② 多数の者が利用する建築物の耐震化率：

耐震診断義務付け対象建築物について、令和7年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消する

■愛知県の耐震化の目標

① 住宅の耐震化の目標

2025（令和7）年度までに住宅の耐震化率 95%

2030（令和12）年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消

② 建築物の耐震化の目標

■要緊急安全確認大規模建築物

2025（令和7）年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消

■要安全確認計画記載建築物

○防災上重要な建築物（2015年7月指定）

2025（令和7）年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消

○通行障害既存耐震不適格建築物（2014年3月指定）

2030（令和12）年度までに耐震性が不十分なものを半数解消

本計画においては、上記の国及び愛知県が示す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、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、稲沢市全域とします。

2 計画期間

本計画の計画期間は 2022（令和 4）年度から 2031（令和 13）年度までの 10 年間とします。

3 対象建築物

本計画の対象建築物は、住宅及び特定既存耐震不適格建築物等とします。

ここで「住宅」とは、戸建住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅です。

また、「特定既存耐震不適格建築物」とは、耐震改修促進法第 14 条に示される建築物で次の表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）に該当する建築物です。

対象建築物

区 分	内 容	
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	法*第 14 条に示される建築物で①～③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）に該当する建築物	
	①法*第 14 条第 1 号	多数の者が利用する建築物 ⇒6 ページ参照
	②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 ⇒7 ページ参照
	③法*第 14 条第 3 号	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「通行障害既存耐震不適格建築物」といいます。） ⇒8 ページ参照
その他の建築物	上記に該当しない建築物	

※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」は、耐震改修促進法により、以下の用途及び規模の建築物と定められています。

法 ※1	政令 第6条第2項	用 途		規 模※2
第14条第1号	第1号	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		階数2以上かつ 500㎡以上
	第2号	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、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)
		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施設		階数2以上かつ 1,000㎡以上
	第3号	学校	第2号以外の学校	階数3以上かつ 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を営む店舗		
		ホテル、旅館		
		賃貸住宅※3（共同住宅に限る）、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、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
第4号	体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ 1,000㎡以上	

※1 耐震改修促進法

※2 規模の数字は、床面積の合計

※3 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」は、耐震改修促進法により、以下の表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物と定められています。

法 ※1	政令 第7条第2項	危険物の種類		数 量
第14条第2号	第1号	火薬類	火薬	10トン
			爆薬	5トン
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個
			銃用雷管	500万個
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個
			導爆線又は導火線	500キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン
			その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第2号	石油類 消防法第2条第7項に規定する危険物（石油類を除く）	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

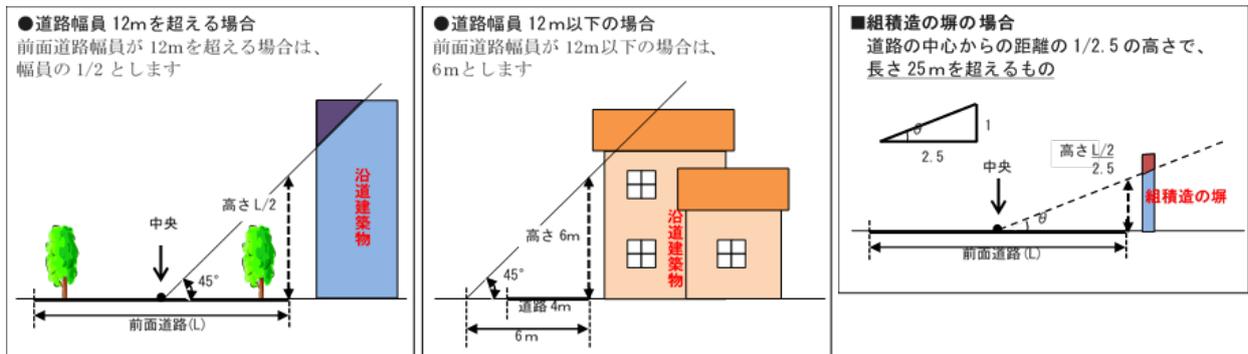
※2 マッチトンとはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ（56×36×17mm）で、7200個、約120kg。

③ 通行障害既存耐震不適格建築物

下記により定める「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建築物が対象となります。

また、高さが塀から道路中心線までの距離を 2.5 で除して得た数値を超え、長さが 25m を超える組積造の塀も対象となります。

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（耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号、第 3 号及び第 6 条第 3 項第 2 号）

● 県指定緊急輸送道路

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指定される道路で、「愛知県地域防災計画」で定められた第 1 次、第 2 次緊急輸送道路が該当します。

● 市指定緊急輸送道路

「稲沢市地域防災計画」で定められた第 3 次緊急輸送道路を指定します。

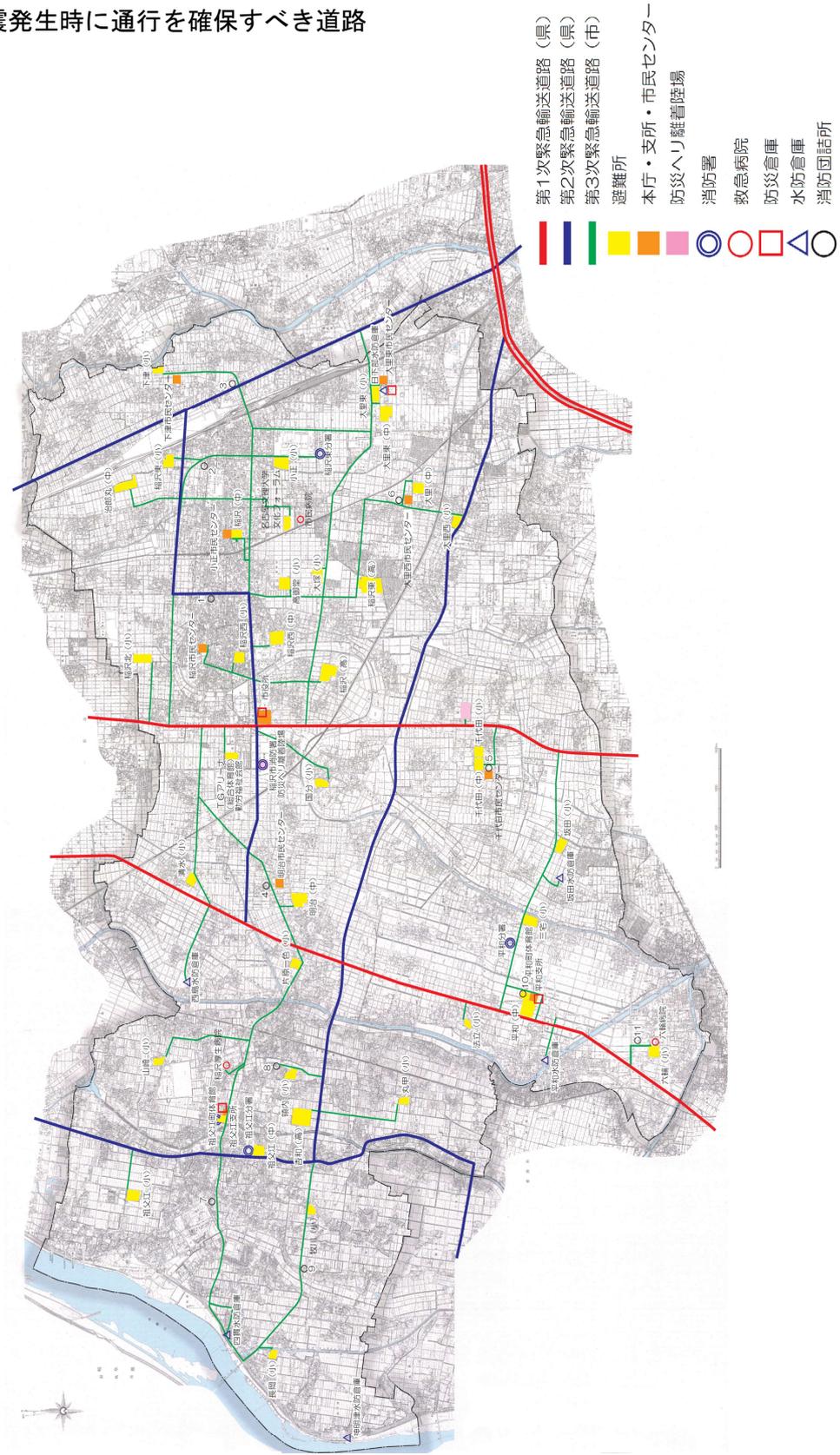
【第 3 次緊急輸送道路の指定方針】

第 1 次・第 2 次緊急輸送道路から避難所、本庁・支所・市民センター、防災ヘリ離着陸場等をネットワークする主要道路を第 3 次緊急輸送道路として指定する。

本市は、東西方向のネットワークが比較的弱く、第 1 次・第 2 次緊急輸送道路も多くが南北方向にネットワークされていることから、主として第 1 次・第 2 次緊急輸送道路を東西方向に結ぶ第 3 次緊急輸送道路を指定することにより、市全域の避難路ネットワークの構築を実現する。

地震発生時に通行を確保すべき道路

32 稲沢市防災地図 図一-1 防災施設及び緊急輸送道路図



(稲沢市地域防災計画 (令和2年度修正) より)

2-2 耐震化の現状

1 建築基準法の改正について

建築物の構造基準は、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（以下「新耐震」といいます。）によって建築された建築物は阪神・淡路大震災等その後の大きな地震でも概ね耐震性を有するとされています。

一方、この改正の前（以下「新耐震以前」といいます。）に建築された建築物は阪神・淡路大震災等の地震で大きな被害を受けたものが多く耐震性に疑問があるとされています。

2 住宅の耐震化の状況

本市内における住宅の耐震化の状況は、住宅総数 34,050 のうち、耐震性があると判断される住宅数は、28,360 となっており、83.3%の住宅で耐震性があると推計されます。

（単位：住宅数）

	住 宅						
	(a)	新耐震住宅 (b)	(c+d)	新耐震以前住宅		耐震性がある住宅数 (b+c)	耐震化率 ((b+c)/a)
				耐震性があるもの(c)	耐震性がないもの(d)		
木造	27,380	19,860	7,520	2,360	5,160	22,220	81.2%
非木造	6,670	5,760	910	380	530	6,140	92.1%
合計	34,050	25,620	8,430	2,740	5,690	28,360	83.3%

- ※1 本計画における住宅の耐震化の状況は、耐震化の進捗管理に主眼を置き、国勢調査や住宅土地統計調査の統計データを組み合わせた推計を行わずに、課税台帳の住宅のデータのみで集計した。
- ※2 住宅地番毎に最も新しい住宅（棟）が新耐震以前か否かにて判断し、当該住宅（棟）の建て方（戸建住宅、共同住宅・併用住宅）を踏まえて、構造（木造、非木造）で分類した。
- ※3 新耐震以前の住宅のうち耐震性のある割合（耐震化率）は、国土交通省の住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会でとりまとめられた割合を参考とした。

3 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況

(1) 多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の状況

本市における、多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定する用途の建築物）の耐震化の現状として、耐震性が確認されていない建築物の施設数は 61 施設となっています。

(単位：施設)

	特定既存耐震不適格建築物		
	(a+b)	新耐震以前の建築物	
		耐震性を確認しているもの (a)	耐震性がない又は不明なもの (b)
公共建築物	51	50	1
うち市有建築物	45	44	1
民間建築物	88	28	60
計	139	78	61

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の状況

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号に規定する用途の建築物）は、4棟で耐震性がない又は不明であり、その状況は以下のとおりです。

(単位：棟)

公共建築物	民間建築物	合計
0	4	4

※耐震性がない又は不明な建築物数

(3) 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状況

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号に規定する建築物）の状況は以下のとおりです。

(単位：棟)

	公共建築物	民間建築物	合計
県が指定する緊急輸送道路	0	61	61
市が指定する緊急輸送道路	0	98	98
合計	0	159	159

※耐震性がない又は不明な建築物数

2-3 耐震化の目標

1 耐震化の目標設定の考え方

国が示す目標を踏まえ、住宅及び特定既存耐震不適格建築物のうち多数の者が利用する建築物について、耐震化の数値目標を定めます。

その際すべての用途に対し一律に設定するのではなく、早期に耐震化すべき建築物を設定し、優先順位をつけて耐震化を促進します。

2 住宅の耐震化の目標

住宅については、令和 13 年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消することを目標とします。

現状（令和 3 年度）	目標（令和 13 年度）
83.3%	概ね解消

3 住宅の減災化の目標

地震災害時には、住宅が倒壊せず住宅の外に出られること、怪我せずに動けることが重要です。

住宅の減災化では、容易で効果的な方法により住宅倒壊による圧迫死を限りなく「ゼロ」にすることを目的とします。

住宅倒壊から人命を守る！

4 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の目標

(1) 公共建築物

市が所有する耐震性のない特定既存耐震不適格建築物については、令和 4 年度までに耐震化を図ります。（稲沢市社会福祉会館については、令和 4 年度に解体予定です。）

また、県及び市が所有する耐震性のないその他の建築物については、計画的に耐震化を図ります。

(2) 民間建築物

民間が所有す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、耐震化を促進します。

多数の者が利用する建築物の目標（令和3年度末）

分 類		耐震性が必要な建築物棟数				
		公共建築物	市有建築物	民間建築物	全体	
① 災害 応急 対策 活動 に 必要 な 公 共 及 び 民 間 施 設	災害応急対策の指揮、情報伝達などをする建築物(庁舎、警察署、消防署、保健所等)	0	0	0	0	
	地域 防 災 計 画 有 り	救護建築物 (災害拠点病院、救急病院、救急診療所)	0	0	0	0
		避難所指定の建築物 (学校、幼稚園、保育所、集会所、公会堂、老人福祉センター、体育館等)	0	0	0	0
	地域 防 災 計 画 無 し	災害時要援護者のための建築物(老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉施設等)	1	1	0	1
		避難所指定のない教育建築物 (学校、幼稚園、保育所)	0	0	7	7
		救護建築物 (救急病院、救急診療所)	0	0	0	0
② ① 以 外 の 公 共 施 設	公共建築物 (博物館、美術館、図書館、体育館、集会所、公会堂等)	0	0		0	
	上記以外の公共建築物 (公営住宅を除く)	0	0		0	
	公営住宅	0	0		0	
③ ① 施 以 外 の 民 間	民間建築物(劇場、映画館、百貨店、ホテル、飲食店等)			41	41	
	賃貸共同住宅			12	12	
合 計		1	1	60	61	

第3章 耐震化・減災化促進の基本的な方策

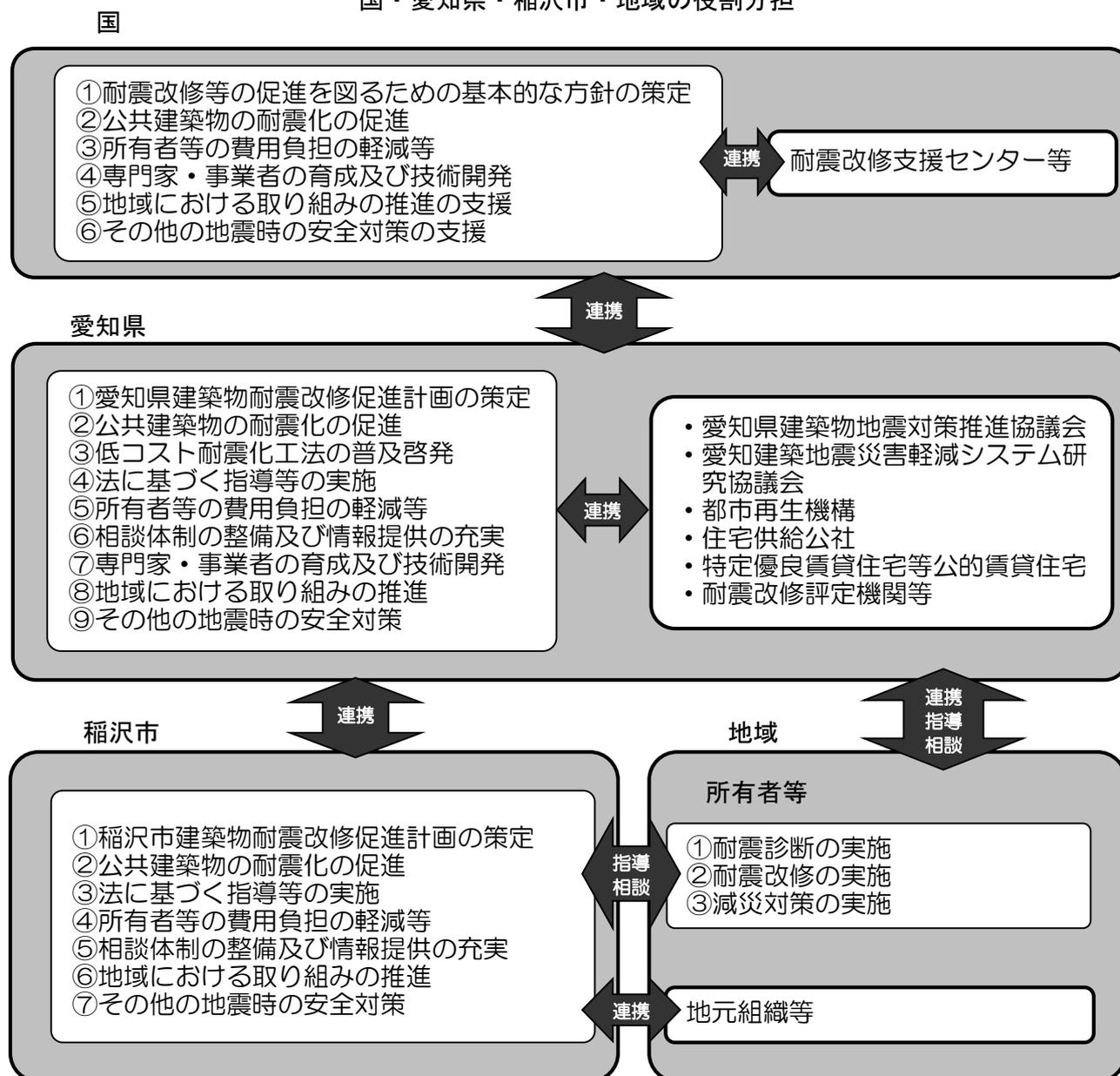
3-1 耐震化・減災化に向けた役割分担

住宅・建築物の耐震化・減災化を促進するためには、その所有者等が自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠です。

国及び地方公共団体は、本計画で示している耐震化・減災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。

そのために、それぞれが役割を分担しながら、住宅・建築物の耐震化・減災化を行いやすい環境の整備及び負担軽減のための制度の構築などに取り組みます。

国・愛知県・稲沢市・地域の役割分担



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、関連する機関及び団体等と連携して指導をするとともに、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

特定既存耐震不適格建築物の所有者に対しての指導等に関しては、愛知県と連携を図ります。

(2) 愛知県建築物地震対策推進協議会の取り組みの拡充

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、耐震診断及び耐震改修等の普及・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（公社）愛知建築士会を始めとする建築関係団体で構成される「愛知県建築物地震対策推進協議会」（以下「推進協議会」といいます。）が設置されています。

今後、本市も愛知県と連携し、推進協議会を拡充させるとともに、耐震化促進の体制の一翼として、建築物の所有者に対する啓発・普及活動及び専門家の育成等を一層推進します。

① パンフレット・ホームページ等による情報提供

推進協議会では、木造住宅の無料耐震診断の周知リーフレット及び耐震化を呼びかけるパンフレットを配布するとともに、住宅・建築物の耐震化に関する情報をホームページにより提供しています。

② 関連技術者等の資質の向上

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、「愛知県木造住宅耐震改修マニュアル」を作成するとともに、このマニュアル等を教材として「愛知県木造住宅耐震改修設計・工事研修会」を実施し関連技術者等の資質の向上を図っています。

2 耐震診断・耐震改修の相談窓口の活用推進

本市は、住宅・建築物の耐震化についてはまちづくり部建築課に、防災全般については建設部防災安全課に相談窓口を設置しています。

今後も、これら相談窓口を中心に耐震診断・耐震改修の相談に応じるとともに、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めます。

3 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

住宅の耐震化を緊急的に促進するため、「稲沢市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定しています。

毎年度、住宅耐震化に係る取り組みを位置づけ、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図っており、住宅の耐震化を強力に推進することを目的とします。

3-3 関連する安全対策

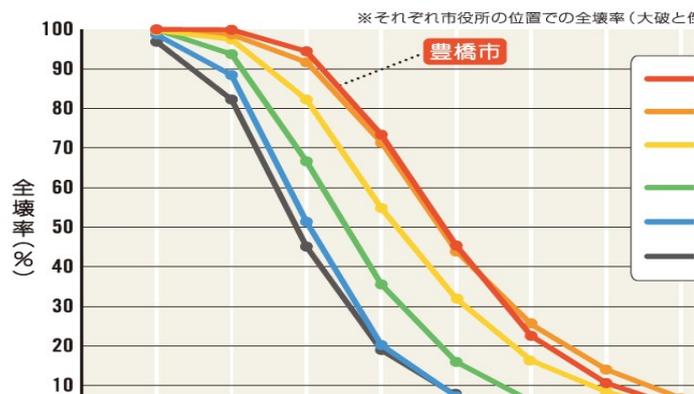
1 住宅の全壊防止対策

耐震改修が進まない原因の一つとして、費用や工期の面で一度に耐震診断の判定値を 1.0 以上にする耐震改修が困難なことが挙げられます。

また、耐震診断の判定値が低いものほど、耐震改修されない傾向もみられます。

一方で、既往の研究により、判定値 0.7 以上に耐震改修すれば、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分かっています。

南海トラフ地震における各地域での評点別全壊率



出典：木造住宅の耐震リフォーム

監修・制作：名古屋工業大学 井戸田研究室・寺田研究室/名古屋大学 森研究室/ (株) えびす建築研究所

2 家具の転倒防止対策

建築物に十分な耐震化が実施されていても、家具等の転倒防止策が行われていない場合、死傷の原因となったり、避難等に支障が生じたりすることが考えられます。

本市では、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ホームページや広報での周知や、無料耐震診断の報告書にアドバイスとして記載を行っています。

家具転倒防止器具を購入する場合に、その費用の一部を補助する制度（防災安全課）を実施しています。

3 ブロック塀等の安全対策

ブロック塀等が倒壊すると、その下敷きになり死傷者が発生したり、道路を閉塞することにより、避難及び救援活動に支障をきたすことになります。

本市では、ブロック塀等の危険性について、ホームページや広報において市民に周知を図っています。

また、倒壊のおそれのある既存のブロック塀等を撤去する場合などに、その費用の一部を補助する制度（平成30年度）を創設し、本市内における住宅や事業所等から稲沢市地域防災計画に掲げる避難場所や避難所等へ至る経路を補助対象とします。

4 窓ガラス・天井の落下防止対策

窓ガラス及び建築物内のつり下げ天井等は、地震発生時における落下等により、歩行者及び建築物利用者に被害がおよぶ危険性があります。

このため、窓ガラス及びつり下げ天井等の落下による危険性について周知に努めます。

5 エレベーターの安全対策

地震発生時のエレベーター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ーの運行方法及び閉じこめられた場合の対処方法、地震発生時における安全装置の設置について、今後愛知県と協力して周知に努めます。

6 耐震シェルター等の設置

地震対策は、建築物の耐震化が最も効果的ですが、費用などの面でそれが難しい場合があります。

このため、安価な工法による寝室等の個室補強の手段（耐震シェルターや耐震ベッドの設置）について、周知を図ります。

7 液状化対策

本市は、地震時に発生する液状化の危険度が高いと想定されています。

このため、危険度の周知に合わせ、対策方法等に関する情報提供を行う等、愛知県と連携して液状化対策の促進に努めます。

8 瓦屋根の対策

近年、突風や台風の上陸により住宅の瓦が脱落する等大きな被害が発生しており、建築基準法における瓦屋根の緊結方法が令和4年4月1日から強化されたことから、住宅の瓦に係る強風、地震その他の災害による被害を軽減し、市民の生命及び安全を確保するため、本市内全域において瓦屋根の耐風診断費や耐風改修費の補助を令和6年4月1日から実施しています。

第4章 住宅の耐震化促進

4-1 普及・啓発

1 ホームページ、市広報等での広報活動

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。

本市は、木造住宅の無料耐震診断事業が始められた平成14年度から、愛知県と協力し、普及・啓発活動をしており、今後も継続して実施していきます。

<参考 住宅の「無料耐震診断事業」>

■対象となる住宅

- ・構造・用途 木造2階建て以下の在来軸組構法（伝統構法）による一戸建て住宅、長屋、併用住宅及び共同住宅（空き家は除く。）
- ・建築時期 昭和56年5月31日以前に着工されたもの

2 防災まちづくりの推進

愛知県では、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。

本市においても、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ます。

今後も、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きます。

4-2 耐震化促進のための支援制度

1 耐震診断・耐震改修に係る補助制度

本市は、平成14年度から木造住宅の耐震診断、平成15年度から木造住宅の耐震改修に係る補助制度を創設し、支援しています。

以降、木造住宅の段階的耐震改修費補助及び耐震シェルター整備費補助制度（平成26年度）、非木造住宅の耐震診断費及び耐震改修費に係る補助制度（平成27年度）、木造住宅の除却費補助制度（平成29年度）を創設しました。

今後もこれらの支援を継続するとともに、更なる補助制度の拡充について検討します。

■対象となる住宅

(共通)

- ・構造・用途 木造2階建て以下の在来軸組構法（伝統構法）による一戸建て住宅、長屋及び共同住宅及び非木造の一戸建て住宅
- ・建築時期 昭和56年5月31日以前に着工されたもの

(耐震改修)

- ・市で実施する「無料耐震診断」を受け、判定値が1.0未満と診断された住宅の判定値を1.0以上「一応倒壊しない」とする木造住宅（ただし耐震改修工事に着手する前の判定値に0.3加算した数値以上とするものに限る。）
- ・耐震診断の結果、「安全でない」と診断された非木造住宅

(木造住宅段階的改修)

- ・市で実施する「無料耐震診断」を受け、判定値が0.4以下と診断された木造住宅の判定値を1.0以上とする補強計画に基づく工事を行うことにより、判定値を0.7以上とするもの、又は、2階建てで判定値が1.0未満と診断された木造住宅の1階部分の判定値を1.0以上とするもの（一段目耐震改修工事）
- ・補助金の交付を受けて一段目耐震改修工事を行った後に行う判定値を1.0以上とするもの（二段目耐震改修工事）

(木造住宅耐震シェルター)

- ・市で実施する「無料耐震診断」を受け、判定値が0.4以下と診断された木造住宅で、高齢者又は障がい者が居住している世帯に耐震シェルターを整備するもの

(木造住宅除却)

- ・市で実施する「無料耐震診断」を受け、判定値が1.0未満と診断された木造住宅を除却するもの

■補助金額

(非木造住宅耐震診断)

非木造住宅の耐震診断に要する費用の3分の2以内であり、かつ、9万円を限度

(木造及び非木造住宅耐震改修)

耐震改修工事及び改修設計に要する費用に対し、耐震改修工事費の5分の4以内であり、かつ、115万円を限度

(木造住宅段階的改修（一段目耐震改修工事）)

耐震改修工事及び改修設計に要する費用に対し、耐震改修工事費の5分の4以内であり、かつ、60万円を限度

(木造住宅段階的改修（二段目耐震改修工事）)

耐震改修工事及び改修設計に要する費用に対し、耐震改修工事費の5分の4以内であり、かつ、30万円を限度

(木造住宅耐震シェルター)

耐震シェルター設置に要する費用に対し、30万円を限度

(木造住宅除却)

除却工事費の23%以内であり、かつ、20万円を限度

2 住宅に係る耐震改修促進税制

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、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。

本市は、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んでいます。

4-3 低コスト耐震化工法の普及

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

そのなか、名古屋大学・名古屋工業大学・豊橋技術科学大学及び、愛知県、名古屋市、建築関係団体等により、「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」が設立され、低コスト高耐震化工法の開発及び耐震補強効果実証実験などに取り組んでいます。

本市は、これらの工法について、愛知県と連携し普及・啓発を図ります。

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・積極的に取り組む必要がありますが、住宅・建築物の倒壊、出火及び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、町内会及び自主防災組織の活動により耐震化をより一層促進させることが期待できることから、地元組織活動を支援するとともに、地域との連携に努めます。

4-5 公的機関による改修促進支援

共同住宅等については、区分所有者及び入居者などが多く、関係者の合意が得られにくいことから耐震化が進んでいない状況があります。

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

このため、「愛知県建築物耐震改修促進計画―あいち建築減災プラン 2030―」では、耐震改修促進法に定める特例規定を適用し、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（公社が所有者・管理者の委託を受けて共同住宅等の耐震診断及び耐震改修を実施）こととされています。

本市は、必要に応じてこれら公的機関の活用を図ります。

4－6 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－あいち建築減災プラン 2030－」では、愛知県内で住宅の所有者が耐震改修を行う際、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、耐震改修促進法に基づき、特定優良賃貸住宅を始めとした公的賃貸住宅などの活用を図ることとされています。

本市は、必要に応じてこの仕組みの活用を図ります。

第5章 建築物の耐震化促進

5-1 建築物の耐震化促進

1 市が所有する建築物の耐震化

(1) 市有特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況

令和3年12月現在、市有特定既存耐震不適格建築物は、1施設の耐震化が必要となっています。

市有特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況（令和3年12月現在）

新耐震以前 市有特定既存 耐震不適格建 築物	耐震化状況内訳	
	建替え等予定 施設数	耐震化済 施設数
45 施設	1 施設	44 施設

(2) 市有特定既存耐震不適格建築物の耐震化計画

耐震性のない1施設については、計画的に耐震化を図ります。

（稲沢市社会福祉会館については、令和4年度に解体予定です。）

(3) 特定既存耐震不適格建築物以外の市有建築物の耐震化

特定既存耐震不適格建築物以外の市有建築物で耐震性が確保されていないものは、災害時に防災拠点等となる施設の耐震化を実施しました。

今後は事務所等不特定多数の人が利用する施設を優先し、計画的に耐震化を図ります。

2 民間建築物の耐震化

愛知県と連携し、民間の特定既存耐震不適格建築物の所有者に、耐震化の必要性についての意識啓発に努めます。

5-2 建築物の耐震診断の義務付け

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」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に報告することが義務付けられました。（24、25ページ参照）

2 要安全確認計画記載建築物

耐震改修促進法第7条の規定により愛知県耐震改修促進計画に定められている「要安全確認計画記載建築物」の所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成31年3月31日までに所管行政庁に報告することが義務付けられました。（24、25ページ参照）

5-3 民間建築物の耐震化に対する支援策

民間建築物の耐震化は、平常時の利用者安全確保の観点だけでなく、災害時の物資輸送などの観点から、緊急性の高い施設から優先的に進めるよう検討していく必要があります。

このため、要緊急安全確認大規模建築物について、平成26年度より耐震診断費補助制度を創設しました。

また、要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修費補助、本計画に定める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診断費補助及び耐震改修費補助を検討します。

また、耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて、①耐震改修をした場合の所得税・法人税の特別償却、②耐震改修をした場合の固定資産税の減額という特別措置が講じられています。

本市は愛知県と連携し、これらの税制の特例措置を円滑に利用できるよう情報提供を行い、耐震化の促進を図ります。

5-4 特定既存耐震不適格建築物の指導等

特定既存耐震不適格建築物の所有者は、特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければいけません。

一方、所管行政庁等は特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、指導等を行うこととなります。

本市は、所管行政庁（限定特定行政庁）として、建築基準法施行令第148条第1項第1号又は第2号建築物に該当する特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、指導・助言を行います。

また、それ以外の特定既存耐震不適格建築物については、愛知県が行う指導、助言、指示、公表、勧告・命令に協力していきます。

1 指示等の対象建築物の用途及び規模

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

指示、公表、勧告・命令の対象となる特定既存耐震不適格建築物は、指導・助言の対象となる特定既存耐震不適格建築物のうち、不特定かつ多数の者が利用したり、地震の際に避難の確保や多大な被害につながる特定既存耐震不適格建築物(耐震改修促進法第15条第2項)です。

特定既存耐震不適格建築物等の規制対象

法※	用途	特定既存耐震不適格建築物(法第15条第1項)	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物(法第15条第2項)	耐震診断が義務付けられた特定既存耐震不適格建築物等(法附則第3条、法第7条)
第14条第1号	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
	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、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)
	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施設			
	学校 小学校等以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡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			
	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を営む店舗			
	ホテル、旅館			
	賃貸住宅(共同住宅に限る)、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、ダンスホールその他これらに類するもの			
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			

	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）			
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設		階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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			
	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 ² 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上
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	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理する全ての建築物	階数 1 以上かつ 500 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
第 14 条 第 3 号	通行障害既存耐震不適格建築物	耐震改修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)		耐震改修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)

※ 耐震改修促進法
面積は床面積の合計

2 指導等の実施について

(1) 特定既存耐震不適格建築物についての指導・助言

所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震改修及び耐震診断の適確な実施を確保する必要があると認めるときは、必要な指導及び助言を行います。（法第 15 条第 1 項）

(2) 指示対象となる特定既存耐震不適各建築物についての指示等

① 指 示

特定既存耐震不適格建築物で地震に対する安全性の向上が特に必要な建築物に対しては、所管行政庁は、必要な指示をすることができます。（法第 15 条第 2 項）

② 勧告・命令

所管行政庁は、指示等を行ったにもかかわらず、所有者が必要な対策を取らなかった場合には、建築基準法に基づく勧告や命令を行います。

第6章 計画達成に向けて

公共建築物については、特に耐震化が重要であることから、進捗状況を定期的に確認しながら、耐震化を促進します。

この場合、市有建築物においては耐震化計画に基づき推進し、また、国及び県有建築物については、各管理者と連携を図ります。

住宅については、各年度の固定資産税データ等から進捗状況の確認を行います。

民間建築物については、特定既存耐震不適格建築物台帳等を利用し、耐震状況・進捗を確認しつつ、愛知県と連携して指導等を推進していきます。

「愛知県建築物耐震改修促進計画―あいち建築減災プラン 2030―」では、令和7年度において、耐震化の進捗状況の確認を行うとともに、他の関連計画や統計調査等との照査を行い、計画の目標及び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。

本市においても、本計画に基づく耐震化の進捗状況及び達成状況をモニタリングし、その結果を反映して計画を見直していきます。

また、上記の愛知県の取り組みを踏まえて、計画内容の検証・見直しを総合的に実施し、効果的かつ効果的な耐震化の促進を図ります。

稲沢市建築物耐震改修促進計画

令和4年3月更新

令和4年4月更新

令和5年4月更新

令和6年4月更新

令和7年4月更新

稲 沢 市
