

---

---

# 東郷町耐震改修促進計画

-2030-

令和3年3月  
令和7年4月改訂

東 郷 町

---

---

---

# 東郷町耐震改修促進計画－2030－

## 目次

---

序章	はじめに	1
序-1	計画策定の背景	1
序-2	計画の目的及び位置付け	4
第1章	計画の基本的事項	5
1-1	対象区域・計画期間・対象建築物	5
1-2	地震発生時に通行を確保すべき道路の設定	9
第2章	想定される地震の規模・被害の状況	12
第3章	耐震化の現状、基本方針及び目標	14
3-1	住宅の耐震化の現状	14
3-2	住宅の耐震化に関するアンケート調査	18
3-3	建築物の耐震化の現状	29
3-4	計画の方針	35
3-5	計画の目標	36
第4章	耐震化及び減災化の促進を図るための取組	43
4-1	耐震化及び減災化に向けた役割分担	43
4-2	住宅の耐震化の取組	45
4-3	建築物の耐震化の取組	49
4-4	住宅・建築物の減災化の取組	51
4-5	耐震化・減災化に向けた環境整備	53
第5章	その他関連する施策等	55
5-1	関連する施策等	55
第6章	計画進捗状況の確認	57
6-1	取組・施策等の進捗状況の確認	57
6-2	計画の見直し	57

---

## 序 章 はじめに

### 序－１ 計画策定の背景

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災では約 25 万棟の家屋が全半壊し、6,400 人を超える人命が失われました。犠牲者のうち 8 割弱が建築物の倒壊等による圧迫死であり、倒壊した建築物の多くは昭和 56 年以前に建築された「旧耐震基準建築物」であったことが判明しています。

この震災を契機として、平成 7 年 12 月に、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）（以下「法」という。）が施行され、建築物の耐震改修は「社会全体の国家的な緊急課題」（平成 17 年 9 月中央防災会議）と位置付けられました。

平成 23 年の東日本大震災以降も、平成 28 年の熊本地震や平成 30 年の大阪府北部地震など各地で大地震が頻発しており、平成 30 年 2 月には、政府の地震調査委員会において、今後 30 年以内のマグニチュード 8～9 クラスの南海トラフ巨大地震が発生する確率は、「70%程度」から「70～80%」に引き上げられるなど、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものになると想定されています。

このような背景の下、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、法は改正を重ね、県や市町村においても、国の方針を踏まえた計画的な耐震化を進めるため「耐震改修促進計画」を改定してきました。

本町においても、国の方針や県の計画を踏まえ、平成 20 年 3 月に、住宅や建築物の耐震化を促進し、町民の生命や財産を守るため、具体的な耐震化の目標や必要な施策を定めた「東郷町耐震改修促進計画」を策定しました。

国は、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、平成 25 年 11 月に法を改正、平成 31 年 1 月に施行令を改正し、これに伴い愛知県も令和 2 年度末に「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－」を「あいち建築減災プラン 2030」として改定し、新たな耐震化の目標の設定や取組を追加しています。

また、平成 27 年の国連総会において採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」では「17 の持続可能な開発目標（SDG s）」のうち、目標 11「包括的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する」が掲げられています。

これまで本町では、愛知県と連携して住宅の無料耐震診断や耐震改修費助成など、住宅や建築物の耐震化を進めてきましたが、こうした動向を踏まえ、現状の耐震化の進捗状況を確認し、新たな目標を定め、更なる耐震化や減災化を促進するため、平成 27 年 2 月策定の「東郷町耐震改修促進計画-2020-」を改定し、「東郷町耐震改修促進計画-2030-」を策定します。

表 主な地震の発生と国・県・本町の建築物の耐震化促進に関する取組経緯

時期	主な地震	国・県・本町の取組 ・主なポイント
平成7年1月17日	阪神・淡路大震災 マグニチュード7.3	最大震度7、死者6,434名、行方不明者3名、負傷者43,792名、住家全壊104,906棟、住家半壊144,274棟など
平成7年12月		国：法の施行 ・多数のものが利用する建築物への指導・助言、指示
平成16年10月23日	新潟県中越地震 マグニチュード6.8	最大震度7、死者68名、負傷者4,805名、住家全壊3,175棟、住家半壊13,810棟など
平成17年3月20日	福岡県西方沖地震 マグニチュード7.0	最大震度6弱、死者1名、負傷者1,204名、住家全壊144棟、住家半壊353棟など
平成18年1月		国：「建築物の耐震診断・耐震改修を図るための基本的な方針」国土交通省告示 ・平成27年度までに住宅の耐震化率90%を目標 ・平成27年度までに多数の者が利用する建築物の耐震化率90%を目標
		国：法の改正施行 ・地方公共団体による耐震改修促進計画の策定の努力義務化（耐震化率目標の導入）
平成19年3月25日	能登半島地震 マグニチュード6.9	最大震度6強、死者1名、負傷者356名、住家全壊686棟、住家半壊1,740棟など
平成19年3月		県：「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-」策定 ・平成27年度までに住宅の耐震化率90%を目標 ・平成27年度までに多数の者が利用する建築物の耐震化率90%を目標
平成19年7月16日	新潟県中越沖地震 マグニチュード6.8	最大震度6強、死者15名、負傷者2,346名、住家全壊1,331棟、住家半壊5,709棟など
平成20年3月		本町：「東郷町耐震改修促進計画」策定 ・平成27年度までに住宅の耐震化率90%を目標 等
平成20年6月14日	岩手・宮城内陸地震 マグニチュード7.2	最大震度6強、死者17名、行方不明者6名、負傷者426名、住家全壊30棟、住家半壊146棟など
平成22年6月		国：「新成長戦略」決定 ・平成32年度までに住宅の耐震化率95%を目標
平成23年3月11日	東北地方太平洋沖地震（東日本大震災） マグニチュード9.0	最大震度7、死者19,729名、行方不明者2,559名、負傷者6,233名、住家全壊121,996棟、住家半壊282,941棟など
平成24年3月		県：「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-」策定 ・令和2年度までに住宅の耐震化率95%を目標 ・住宅の減災化として「住宅倒壊から人命を守る！」を目標 ・令和2年度までに耐震性のない特定建築物を1/5に削減することを目標（耐震化率95%相当）

時期	主な地震	国・県・本町の取組 ・主なポイント
平成 25 年 5 月		国：[中央防災会議]南海トラフ巨大地震の被害想定をまとめた最終報告書 公表 ・避難を主体とする津波対策や耐震化の徹底 ・新たな法的枠組みや達成時期を明記した防災戦略の必要性
平成 25 年 10 月		国：「建築物の耐震診断・耐震改修を図るための基本的な方針」国土交通省告示の改正 ・令和 2 年度までに住宅の耐震化率 95%を目標
平成 25 年 11 月		国：法の改正施行 ・一部建築物の耐震診断義務化 等
平成 26 年 3 月		県：「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-」一部改定 ・法改正に伴う一部改定
平成 26 年 5 月		県：[愛知県防災会議地震部会]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 公表
平成 27 年 2 月		本町：「東郷町耐震改修促進計画-2020-」策定 ・令和 2 年度までに住宅の耐震化率 95%を目標 等
平成 28 年 4 月 14 日 4 月 16 日	熊本県熊本地方地震 マグニチュード 6.5 マグニチュード 7.3	最大震度 7、死者 273 名、負傷者 2,809 名、住家全壊 8,667 棟、住家半壊 34,719 棟など
平成 30 年 6 月 18 日	大阪府北部地震 マグニチュード 6.1	最大震度 6 弱、死者 6 名、負傷者 462 名、住家全壊 21 棟、住家半壊 483 棟など
平成 30 年 9 月 6 日	北海道胆振東部地震 マグニチュード 6.7	最大震度 7、死者 43 名、負傷者 782 名、住家全壊 469 棟、住家半壊 1,660 棟など
平成 30 年 12 月		国：「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成 7 年政令第 429 号）（以下「政令」という。）」一部改正（平成 31 年 1 月施行） ・避難路沿道の一定規模以上のブロック塀を耐震診断の義務付け対象に追加 等
令和 3 年 3 月		県：「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-」策定 ・令和 7 年度までに住宅の耐震化率 95%を目標 ・令和 12 年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消 ・住宅の減災化として「住宅・建築物の倒壊から人と生活を守る」を目標 等
令和 3 年 3 月		本町：「東郷町耐震改修促進計画-2030-」策定 ・令和 7 年度までに住宅の耐震化率 95%を目標 ・令和 12 年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消 ・住宅・建築物の減災化として「住宅・建築物の倒壊から人と生活を守る」を目標 等

※主な地震の概要、被害の状況は、総務省消防庁ホームページ（令和 2 年 12 月末時点）による。

## 序－2 計画の目的及び位置付け

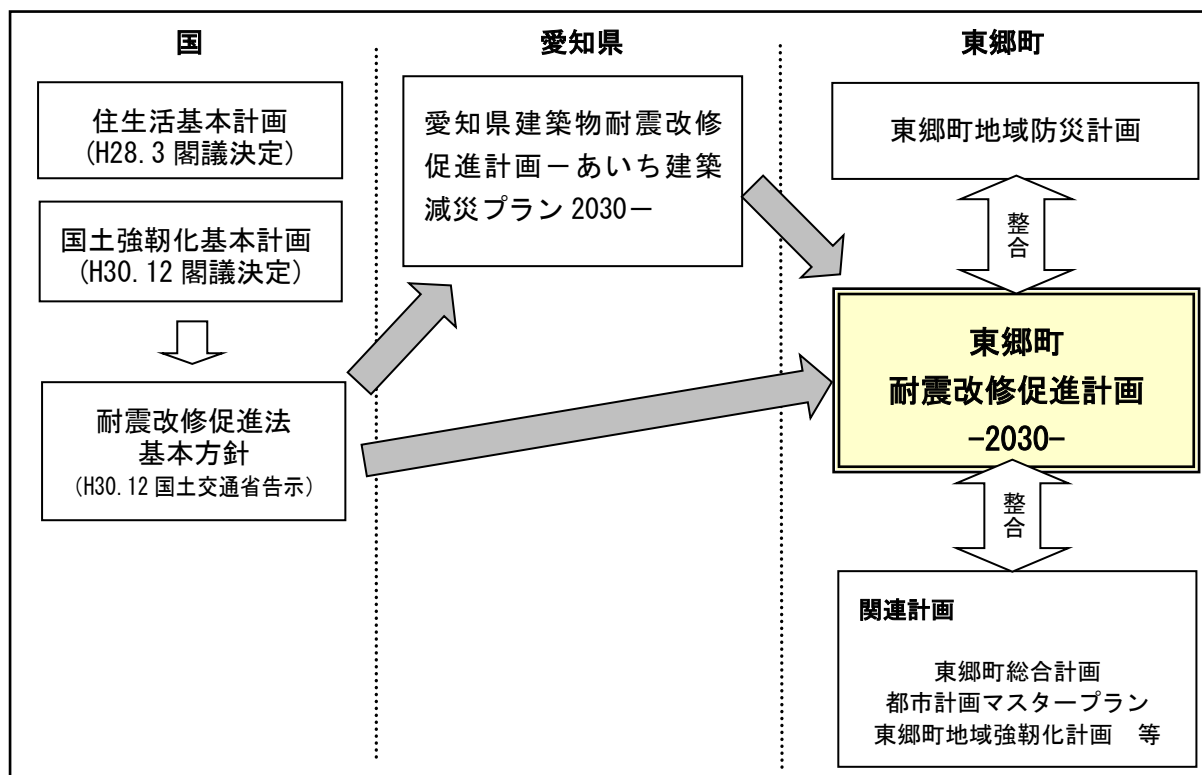
### 1 計画の目的

東郷町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、町内の住宅、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることにより、地域の防災性を高め、震災による町民の生命及び財産を守ることを目的とします。

### 2 計画の位置付け

本計画は、法第6条第1項の規定に基づき策定し、国の基本方針や愛知県建築物耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）を踏まえ、関連計画等と整合性のある計画として策定するものです。

図 東郷町耐震改修促進計画の位置付け



# 第1章 計画の基本的事項

## 1-1 対象区域・計画期間・対象建築物

### 1 対象区域

本計画の対象区域は、東郷町全域とします。

### 2 計画期間

本計画では、令和3年度から令和12年度までの10年間を計画期間とし、耐震化の目標の設定とその取組を行っていきます。また、計画及び事業の進捗状況や社会情勢を勘案し、必要に応じ適宜、計画内容や目標を見直します。

### 3 対象建築物

本計画では、本町の全ての住宅・建築物を対象とします。とりわけ、昭和56年5月31日以前に着工された住宅並びに耐震性の不十分な耐震診断義務付け対象建築物及び特定既存耐震不適格建築物を対象に耐震化を図っていきます。

また、耐震化することが困難な住宅・建築物に対しても減災化を促進していきます。

表 1-1-1 対象建築物

<p><b>■住宅</b> 戸建住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅</p>
<p><b>■耐震診断義務付け建築物</b></p> <p>1 要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条） 既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定の適用を受けているもの）であって、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの</p> <p>2 要安全確認計画記載建築物（法第7条） 法第7条各号に掲げる次の建築物</p> <p>① 法第5条第3項第1号の規定に基づき都道府県耐震改修促進計画に記載された、地震発生時に公益上必要な建築物かつ政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物であるもの（耐震不明建築物であるものに限る。）（法第7条第1号）</p> <p>② 法第5条第3項第2号の規定に基づき都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）（法第7条第2号）</p> <p>③ 法第6条第3項第1号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるもの）に限り、2②に掲げる建築物であるものを除く。）（法第7条第3号）</p>
<p><b>■特定既存耐震不適格建築物</b> 法第14条各号に掲げる次の建築物であって既存耐震不適格建築物（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。）政令で定める規模以上のもの</p> <p>① 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ <b>P.6 参照</b></p> <p>② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第14条第2号）・・・・・・ <b>P.7 参照</b></p> <p>③ 都道府県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耐震不適格建築物（法第14条第3号）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ <b>P.8 参照</b></p>

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（法第 14 条第 1 号）の用途及び規模は、法に基づき、以下のとおりとします。

表 1-1-2 多数の者が利用する建築物

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

※ 賃貸住宅は「住宅」としても対象建築物に位置付けています。

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（法第 14 条第 2 号）の危険物の種類及び数量は、法に基づき、以下のとおりとします。

表 1-1-3 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

法	政令 第7条第2項	危険物の種類	数 量
第 14 条 第 2 号	第 1 号	火薬	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 (せん) 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 れぞれ火薬又は爆薬に定め る数量
	第 2 号	石油類	危険物の規制に関する政令 別表第 3 の類別の欄に掲げ る類、品名の欄に掲げる品名 及び性質の欄に掲げる性状 に応じ、それぞれ同表の指定 数量の欄に定める数量の 10 倍の数量
		消防法第 2 条第 7 項に規定する危険 物（石油類を除く。）	
第 3 号	危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性固体類	30 トン	
第 4 号	危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 8 号に規定する可燃性液体類	20 立方メートル	
第 5 号	マッチ	300 マッチトン*	
第 6 号	可燃性ガス (第 7 号及び第 8 号に掲げるものを除 く。)	2 万立方メートル	
第 7 号	圧縮ガス	20 万立方メートル	
第 8 号	液化ガス	2,000 トン	
第 9 号	毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に 規定する毒物（液体又は気体のもの に限る。）	20 トン	
第 10 号	毒物及び劇物取締法第 2 条第 2 項に 規定する劇物（液体又は気体のもの に限る）	200 トン	

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

### ③ 通行障害既存耐震不適格建築物

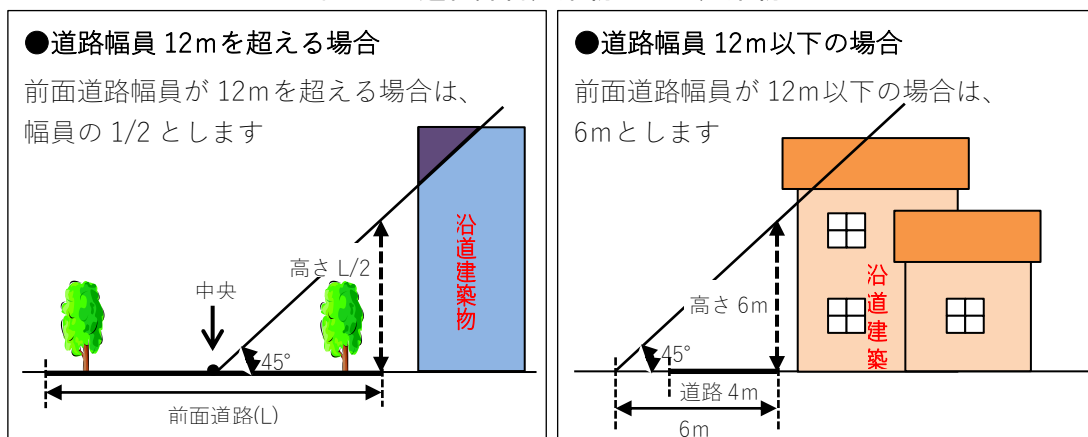
通行障害既存耐震不適格建築物（法第 14 条第 3 号）は、法に基づき、以下のとおりとします。

#### ア 通行障害建築物

地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある建築物で、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、下図に示す当該前面道路の幅員に応じて定められる距離を加えたものを超える建築物（政令第 4 条）。

#### イ 通行障害既存耐震不適格建築物（法第 14 条第 3 号）

図1-1 通行障害建築物となる建築物



通行障害建築物であって既存耐震不適格建築物であるもので、その敷地に接する道路が次に掲げる道路に接するもの。

#### (ア) 法第 5 条第 3 項第 2 号の規定に基づき都道府県耐震改修促進計画に記載された道路

愛知県地域防災計画で定める緊急輸送道路のうち、第 1 次緊急輸送道路を基本に、広域的な避難及び救助の観点から、沿道建築物の耐震化に緊急かつ重点的に取り組む道路として、愛知県耐震改修促進計画に記載された道路。

#### (イ) 法第 5 条第 3 項第 3 号の規定に基づき都道府県耐震改修促進計画に記載された道路

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

#### (ウ) 法第 6 条第 3 項の規定に基づき市町村耐震改修促進計画に記載された道路

地震等の災害発生時において、避難場所等への避難の際に使用される道路で、市町村が地域の実情を勘案して市町村耐震改修促進計画に記載された道路。

## 1-2 地震発生時に通行を確保すべき道路の設定

地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化を図るため、法第5条第3項第2号及び第3号、法第6条第3項第1号及び第2号の規定に基づき定めるべき道路は、緊急輸送道路及び避難路で、以下に掲げる道路を対象とします。

### 1 愛知県が指定する緊急輸送道路（法第5条第3項第2号及び第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次緊急輸送道路を設定します。

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次緊急輸送道路を県計画に記載しており、本町内では、国道153号豊田西バイパスが該当します。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。

表 1-2 愛知県地域防災計画で定められた緊急輸送道路

種類	路線名	法による区分
第1次 緊急輸送道路	国道153号豊田西バイパス	法第5条第3項第2号
第2次 緊急輸送道路	県道54号線（豊田知立線）	法第5条第3項第3号
	県道56号線（名古屋岡崎線）	同上
	県道57号線（瀬戸大府東海線）	同上

### 2 東郷町が指定する主要な避難場所まで通行を確保すべき道路

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号）では、「緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。」とされています。本計画においても、東郷町地域防災計画に位置付けられている指定避難所・指定緊急避難場所のうち主要な避難場所について、愛知県地域防災計画で定められている第1次及び第2次緊急輸送道路並びに主な居住地から主要な避難場所までを結ぶことを目的として、以下の観点で通行を確保すべき道路を設定し、図1-2に示します。

- ① 幅員が比較的広く、道路閉塞の可能性が低い主要な道路を設定する。
- ② 主要な避難場所までの経路については、原則複数の経路を設定する。

図1-2の町が指定する主要な避難場所まで通行を確保すべき道路は、法第6条第3項第2号に基づく耐震診断及び耐震診断結果の報告を義務付けない道路とします。

なお、今後必要に応じ、法第6条第3項第1号の道路の指定を検討します。指定することにより、対象となる建築物は法第7条第3号の「要安全確認計画記載建築物」として耐震診断義務の対象となります。

図 1-2 地震発生時に通行を確保すべき道路

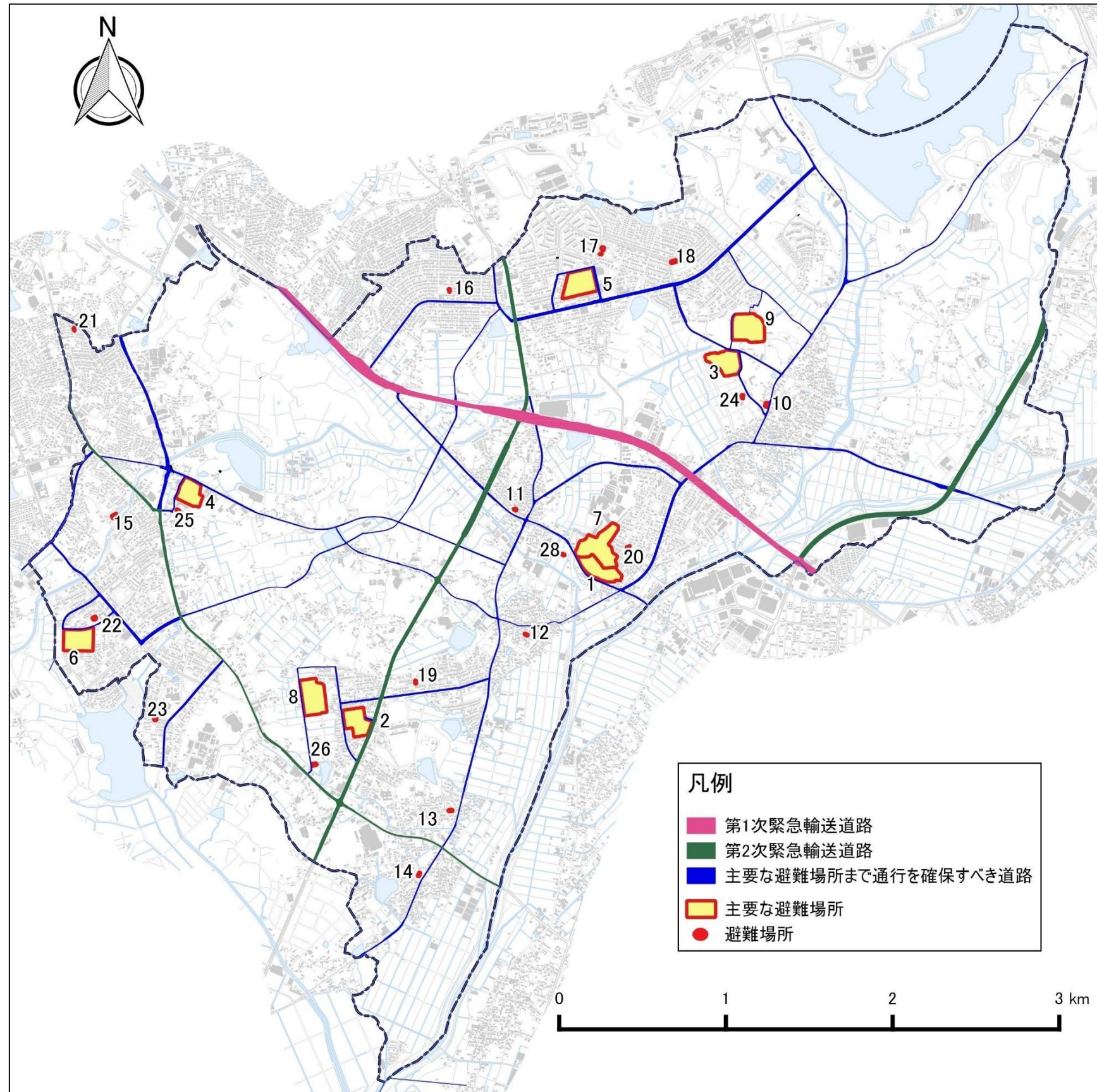


表 1-3 東郷町地域防災計画で位置付けられている指定避難所・指定緊急避難場所

番号	施設名	所在地
1	東郷小学校	大字諸輪字北山 112
2	春木台小学校	春木台四丁目 5-1
3	諸輪小学校	大字諸輪字大坊池 29-110
4	音貝小学校	大字春木字音貝 43-100
5	高嶺小学校	白鳥二丁目 5
6	兵庫小学校	兵庫三丁目 1
7	東郷中学校	大字諸輪字北山 126
8	春木中学校	大字春木字新池 1
9	諸輪中学校	大字諸輪字後山 60-65
10	諸輪公民館	大字諸輪字中市 135-73
11	和合公民館	大字和合字前田 29-1
12	傍示本公民館	大字春木字市場屋敷 1182-1
13	祐福寺公民館	大字春木字屋敷 3458
14	部田コミュニティセンター	大字春木字西前 6070-4
15	白土コミュニティセンター	大字春木字涼松 225-1
16	和合ヶ丘集会所	和合ヶ丘 3 丁目 6-4
17	白鳥コミュニティセンター	白鳥三丁目 15
18	御岳コミュニティセンター	御岳二丁目 7-1
19	春木台コミュニティセンター	春木台二丁目 8
20	北山台コミュニティセンター	北山台二丁目 11-2
21	西白土ふれあいセンター	大字春木白土 1-1162
22	部田山コミュニティセンター	兵庫一丁目 3-1
23	清水コミュニティセンター	清水四丁目 1-8
24	東部児童館	大字諸輪字稲場 9
25	西部児童館 (西部老人憩の家)	大字春木字音貝 104
26	南部児童館	大字春木字上正葉廻間 28-1
27	北部児童館	白鳥三丁目 15
28	中部児童館	大字春木字東羽根穴 12

※ 1～9 は、主要な避難場所

## 第2章 想定される地震の規模・被害の状況

愛知県防災会議地震部会では、平成23年度から平成25年度までの間に南海トラフで繰り返し発生する大規模な海溝型地震による被害予測調査を実施し、平成26年5月に「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」として公表しました（平成27年12月一部修正）。

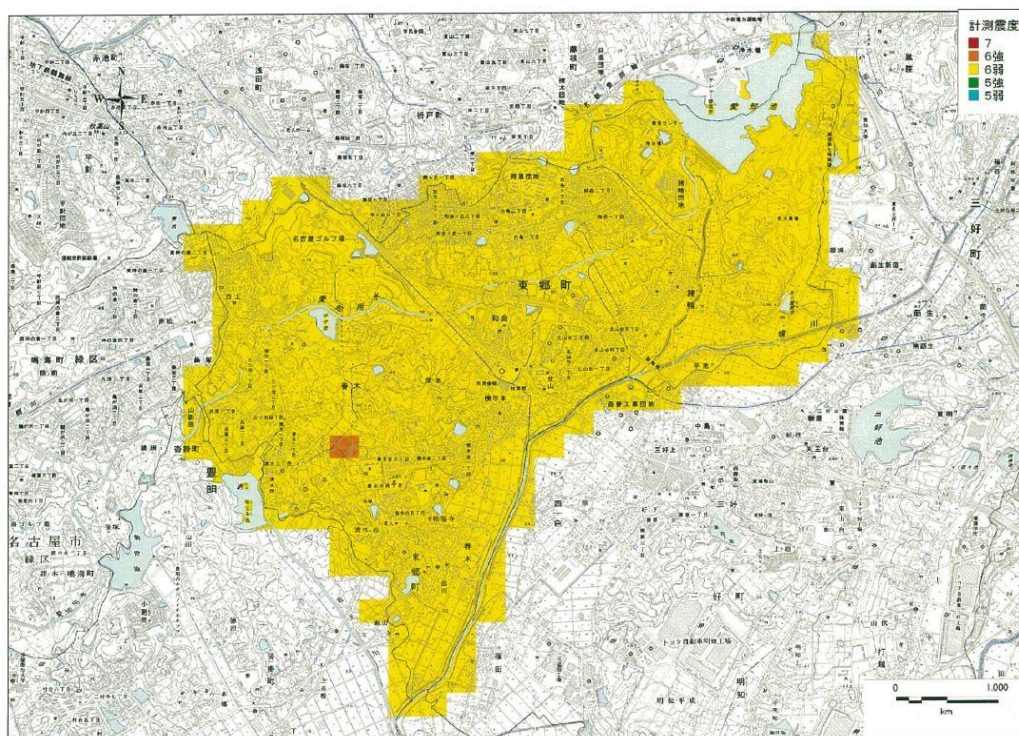
この被害予測調査で調査対象とされた地震・津波は、大別して「過去地震最大モデル」と「理論上最大想定モデル」の2つの地震モデルを想定しています。

「過去地震最大モデル」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が大きいもの（宝永、安政東海、安政南海、昭和東南海及び昭和南海の5地震）を重ね合わせたモデルで、愛知県の地震・津波対策を進める上で軸となる想定として位置付けられるものです。

### (1) 想定される揺れの大きさ

「過去地震最大モデル」で想定される震度は図2-1のとおりで、本町においては、ほとんどの地域で震度6弱の揺れになることが想定されていますが、一部地域において最大で震度6強の地域があります。

図2-1 震度分布 「過去地震最大モデル」による想定

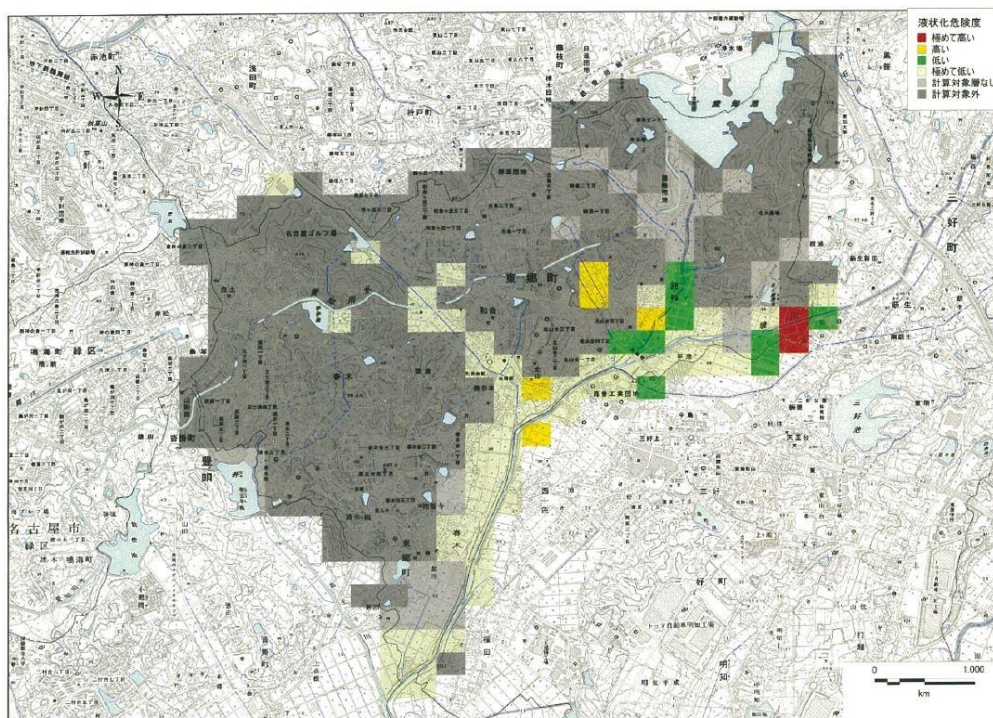


出典：愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果  
(愛知県防災会議地震部会 平成26年5月)

## (2) 想定される液状化危険度

本町においては境川及び前川沿いの沖積平野で液状化危険度が「低い」又は「極めて低い」と想定されています。

図 2-2 液状化危険度分布 「過去地震最大モデル」による想定



出典：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)

「理論上最大想定モデル」は、南海トラフで発生するおそれのある地震・津波のうち、あらゆる可能性を考慮した最大クラスのを想定したもので、1,000年に一度あるいはそれよりもっと発生頻度が低いモデルで、愛知県の地震・津波対策を検討する上で、主として「命を守る」という観点で補足的に参照するものです。

この震源及び波源モデルは、平成 24 年 8 月に内閣府から公表された最大クラスの地震モデルと同じもので、国の地震ケース※（5通り）のうち、陸側ケースと東側ケースを想定しています。

※「南海トラフの巨大地震モデル検討会」による震源モデル

愛知県防災会議地震部会による本町の主な被害予測を表 2-1 に示しました。

建物被害としては、地震の揺れによる全壊棟数及び出火による建物焼失棟数を合せて、過去地震最大モデルで約 100 棟、理論上最大想定モデルで約 900 棟と予測されています。

死者数は、過去地震最大モデルでは「わずか（5人未満）」、理論上最大想定モデルでは建物倒壊による死者約 40 人と予測されています。

表 2-1 東郷町の主な被害予測結果

		単位	過去地震最大 モデル	理論上最大想定 モデル (陸側ケース)
東郷町	想定最大震度	震度	6 強	6 強
全壊・焼失 棟数 (冬夕方 18 時発 災)	揺れ	棟	約 90	約 700
	液状化	棟	*	*
	浸水・津波	棟	*	*
	急傾斜地崩壊等	棟	*	*
	火災	棟	約 10	約 200
	全壊・焼失棟数 計	棟	約 100	約 900
死者数 (冬深夜 5 時発災)	建物倒壊	人	*	約 40
	浸水・津波	人	*	*
	急傾斜地崩壊等	人	*	*
	火災	人	*	*
	ブロック塀・自動販 売機の転倒、屋外 落下物	人	*	*
	死者数 計	人	*	約 40
ライフライン 機能支障 (発災 1 日後) (冬夕方 18 時発 災)	上水道 断水人口	人	約 24,000	—
	下水道 機能支障人口	人	約 24,000	—
	停電軒数	軒	約 16,000	—
	固定電話 不通回線数	回線	約 3,900	—
	携帯電話 停波基地局率	%	80	—
	都市ガス 復旧対象戸数	戸	*	—
	L P ガス機能 支障世帯数	世帯	約 200	—
避難者数 (冬夕方 18 時発 災)	1 日後	人	約 600	—
	1 週間後	人	約 4,300	—
	1 か月後	人	約 1,600	—
帰宅困難者数(夏昼 12 時)		人	約 1,900～約 2,000	—
災害廃棄物等(冬夕方 18 時)		千ト	約 16	—

出典：平成 23 年度～25 年度 愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査報告書  
(平成 26 年 3 月 愛知県)

(注 1) 「\*」：被害わずか(5 未満)、5 以上 100 未満：一の位を四捨五入、100 以上 1 万  
未満：十の位を四捨五入、「—」：調査結果の公表なし

(注 2) 被害量を想定する際の想定時間帯については、愛知県民の生活行動が反映できるよ  
う、「冬深夜 5 時」、「夏昼 12 時」、「冬夕方 18 時」を設定して、被害量を想定してい  
ます。

## 第3章 耐震化の現状、基本方針及び目標

### 3-1 住宅の耐震化の現状

建築物の構造耐力に関しては、建築基準法及び建築基準法施行令で定められています。

これらの法令は逐次改正されてきましたが、特に耐震性に関しては、昭和56年6月に大きく改正されました。この改正後の基準によって建築された住宅(以下「新耐震住宅」という。)は、阪神・淡路大震災等その後の大きな地震でもおおむね耐震性を有するとされています。

一方、この改正の前に建築された住宅(以下「旧耐震住宅」という。)は、阪神・淡路大震災等の地震で大きな被害を受けたものが多く、耐震性に疑問があるとされています。このことから、本計画では、新耐震住宅及び旧耐震住宅のうち耐震診断や耐震改修により耐震性を確認された住宅を「耐震性あり」とします。

#### 1 住宅の耐震化の状況

本町の家屋課税データ及び住宅土地統計年報等の数値から推計し、令和元年度の住宅の耐震化の状況を整理しました。

表 3-1 令和元年度における耐震性のある住宅の割合

(戸)

分類	新耐震住宅 (耐震性あり) a ※1	計 b ※2	旧耐震住宅			耐震性が ある住宅 f = a + c + d	耐震化率 f / (e + f)	
			耐震性がある住宅		耐震性が ない住宅 e = b - (c + d)			
			耐震改修を 行った住宅 c ※3	耐震改修を行わ なくても耐震性 がある住宅 d ※4				
木造	戸建て (+710)	6,460 (+1,050)	2,950 (-340)	240 -	580 -	2,130 (-290)	7,280 (+1,000)	77.4% (+5.2%)
	戸建て以外 (+170)	700 (+190)	70 (-20)	0 -	10 -	60 (-20)	710 (+190)	92.2% (+5.5%)
非 木造	戸建て (+90)	2,140 (+160)	780 (-70)	30 -	410 -	340 (-40)	2,580 (+130)	88.4% (+1.8%)
	戸建て以外 (+200)	4,760 (+200)	1,030 (0)	0 -	710 -	320 (0)	5,470 (+200)	94.5% (+0.2%)
合計		14,060 (+1,600)	4,830 (-430)	270 -	1,710 -	2,850 (-350)	16,040 (+1,520)	84.9% (+3.0%)
			18,890 (+1,170)			18,890 (+1,170)		

( ) 内の数値は、平成25年度からの増減数

資料：東郷町固定資産家屋課税台帳（令和2年1月1日現在）

※1 令和2年1月1日現在の町家屋課税データから昭和57年以降に建築された20㎡以上の新耐震住宅を抽出（集合住宅については、建物ごとに戸数に換算）

※2 令和2年1月1日現在の町家屋課税データから昭和56年以前に建築された20㎡以上の旧

耐震住宅を抽出（集合住宅については、建物ごとに戸数に換算）

※3 住宅・土地統計調査（平成20・25・30年）を基に、昭和55年以前建築の住宅を対象に耐震改修工事を実施した住宅数を算出

※4 住宅・土地統計調査（平成20・25・30年）を基に、昭和55年以前建築の住宅を対象に、愛知県下において、平成30年までに耐震診断を実施した住宅に対する「耐震性あり」と判断された住宅（耐震改修済の住宅を除く。）の割合を基に算出（旧耐震住宅の計bから耐震改修を行った住宅戸数cを控除した住宅戸数に当該割合を乗じた戸数）

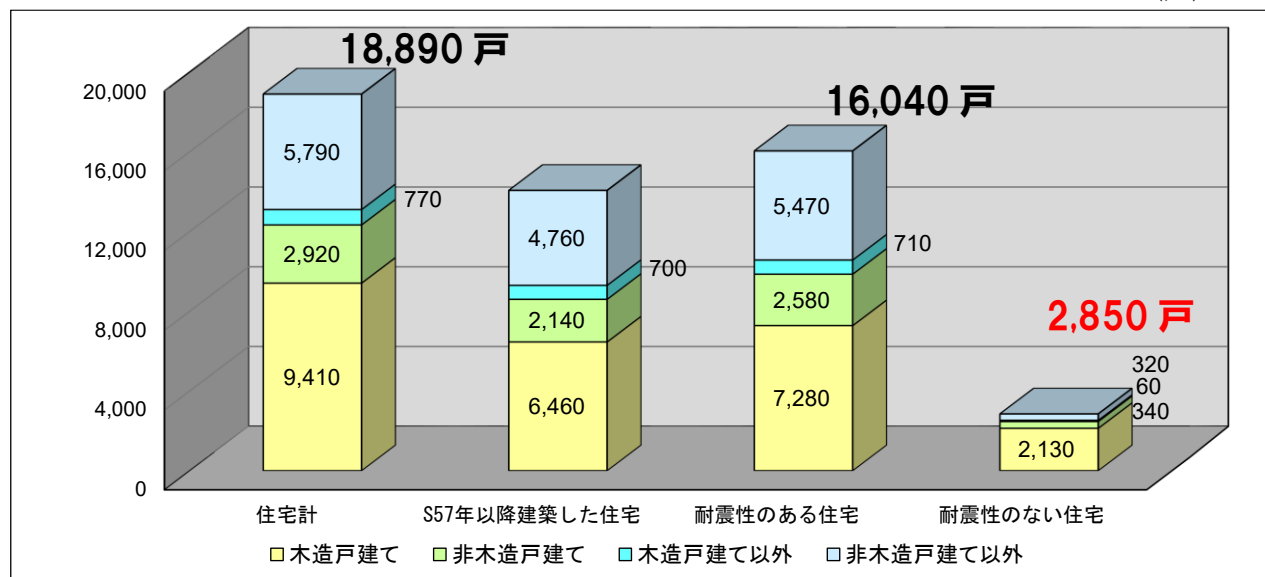
令和元年度時点での住宅（戸建住宅、長屋、共同住宅を含む全ての住宅）の耐震化の状況は、居住世帯のある住宅総数18,890戸（平成25年度から1,170戸増加）のうち、耐震性がある住宅が16,040戸と推計され、その耐震化率は約85%となっています。平成25年度時点と比較すると、耐震性がある住宅は1,520戸増加、耐震化率は3.0ポイント上昇しています。

新耐震住宅は1,600戸増加し、旧耐震住宅は430戸減少、耐震性がない住宅は350戸減少しています。

しかし、耐震性がない住宅がまだ2,850戸存在し、その大半を占める2,130戸の木造戸建て住宅の耐震化を早急に促進することが重要です。

図3-1 令和元年度における耐震性能別の住宅戸数

(戸)



## 2 民間木造住宅耐震診断・耐震改修費補助事業の実施状況

本町では、旧耐震基準（昭和56年5月以前着工）の木造住宅を対象に、平成14年度から「民間木造住宅耐震診断事業」を、平成15年度から「民間木造住宅耐震改修費補助事業」を実施しています。

### (1) 民間木造住宅耐震診断費補助事業

民間木造住宅耐震診断事業については、令和元年度までに 585 棟の耐震診断を実施し、耐震診断を受けた木造住宅のうち、74.4%が「倒壊する可能性が高い」と判断されています。

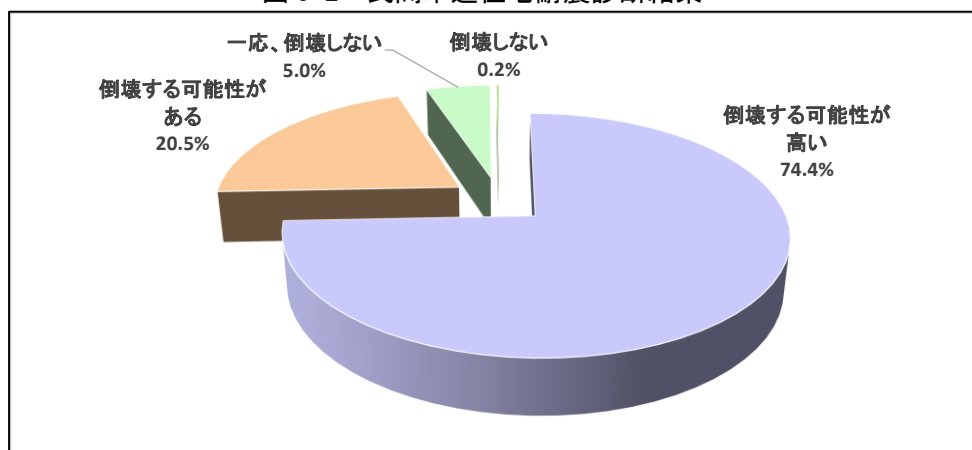
表 3-2 民間木造住宅耐震診断の判定結果

(棟)

	倒壊する可能性が高い	倒壊する可能性がある	一応、倒壊しない	倒壊しない	合計
	～0.7 未満	0.7～1.0 未満	1.0～1.5 未満	1.5～	
平成 14 年度	42	47	12	1	102
平成 15 年度	66	37	8	0	111
平成 16 年度	28	18	3	0	49
平成 17 年度	22	7	3	0	32
平成 18 年度	18	3	0	0	21
平成 19 年度	29	1	0	0	30
平成 20 年度	20	1	1	0	22
平成 21 年度	16	0	0	0	16
平成 22 年度	17	0	0	0	17
平成 23 年度	26	3	1	0	30
平成 24 年度	24	0	0	0	24
平成 25 年度	17	0	0	0	17
平成 26 年度	11	0	0	0	11
平成 27 年度	17	2	0	0	19
平成 28 年度	25	0	1	0	26
平成 29 年度	24	0	0	0	24
平成 30 年度	26	0	0	0	26
令和元年度	7	1	0	0	8
計	435	120	29	1	585

資料：東郷町都市計画課

図 3-2 民間木造住宅耐震診断結果



## (2) 民間木造住宅耐震改修費補助事業

民間木造住宅耐震改修費補助事業については、令和元年度までに 129 件の耐震改修に対して補助を行っていますが、近年の実施数は減少しています。

表 3-3 民間木造住宅耐震改修補助事業の改修費別年度件数 (件)

改修費 (万円) 年度	100 未満	100～ 200 未満	200～ 300 未満	300～ 400 未満	400～ 500 未満	500～ 600 未満	600 以上	合計
平成 15 年度	1	9	0	0	0	0	0	10
平成 16 年度	3	4	3	0	0	0	0	10
平成 17 年度	0	8	1	1	0	0	0	10
平成 18 年度	2	7	3	0	1	0	0	13
平成 19 年度	2	3	2	0	1	0	0	8
平成 20 年度	1	6	3	2	0	1	0	13
平成 21 年度	1	0	2	0	0	0	1	4
平成 22 年度	0	1	2	1	0	0	0	4
平成 23 年度	0	4	6	1	2	0	0	13
平成 24 年度	0	4	5	1	0	0	1	11
平成 25 年度	0	1	7	0	1	0	1	10
平成 26 年度	0	2	1	1	0	0	0	4
平成 27 年度	0	3	2	1	0	2	0	8
平成 28 年度	0	1	0	2	0	0	0	3
平成 29 年度	0	1	0	0	1	1	0	3
平成 30 年度	0	0	3	0	0	0	1	4
令和元年度	0	0	1	0	0	0	0	1
合計	10	54	41	10	6	4	4	129

資料：東郷町都市計画課

---

## 3-2 住宅の耐震化に関するアンケート調査

### 1 アンケート調査の概要

住宅の耐震化に関する町民の意識や課題を把握するために、旧耐震基準の戸建て住宅に居住されている方に対し、耐震診断・耐震改修の実施の有無やその他の耐震・減災対策等についてアンケートを実施しました。

#### (1) アンケート調査の対象とした住宅

町内において、旧耐震基準で建築された戸建て住宅にお住いの方を約1,000名抽出し、郵送によりアンケート調査を実施しました。

#### (2) 調査期間

令和2年11月11日にアンケート調査票を発送し、回答期限を11月30日としました。

#### (3) 調査対象数及び回収数等

アンケート調査票発送数1,002通に対して回収された調査票は560通で、回収率は55.9%でした。

#### (4) 調査項目

調査項目は、回答者属性、対象建物の状況、耐震診断・耐震改修の実施の有無とその理由、住宅の除却等の予定の有無、耐震化に関する町への要望等について、合計23の設問を設定しました。

## 2 アンケート調査の結果

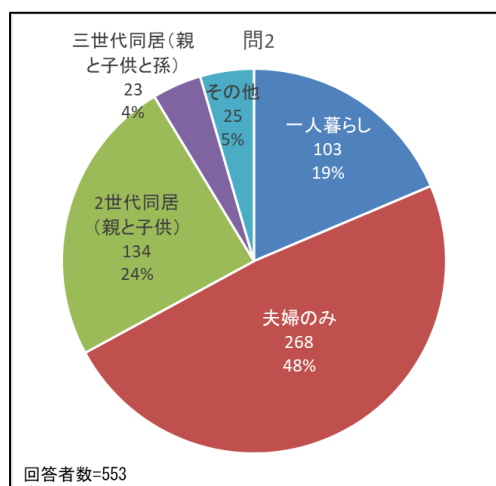
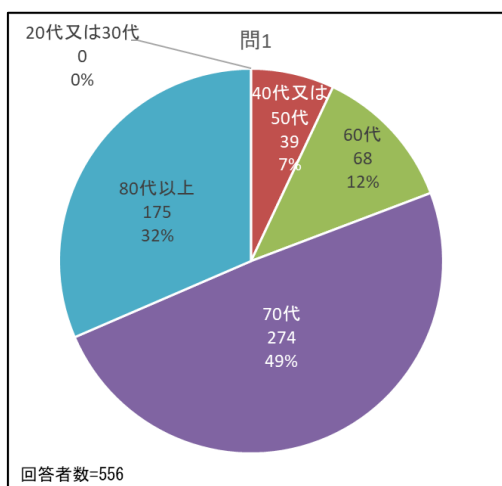
23 の設問及びその主な回答等は、次のとおりです。

【問1】世帯主の方の年齢を教えてください。(以下問6までの設問の対象者は、全ての世帯)

- 「70代」が49%、「80代」が32%で全体の約8割を占めています。

【問2】同居されている家族構成は次のうちどれですか。

- 「夫婦のみ」が48%と半数近く、「2世代同居」が24%です。



【問3】お住まいの建物はどの区(自治会)にありますか。

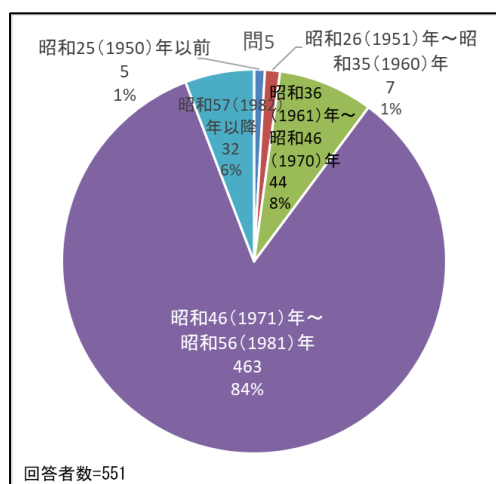
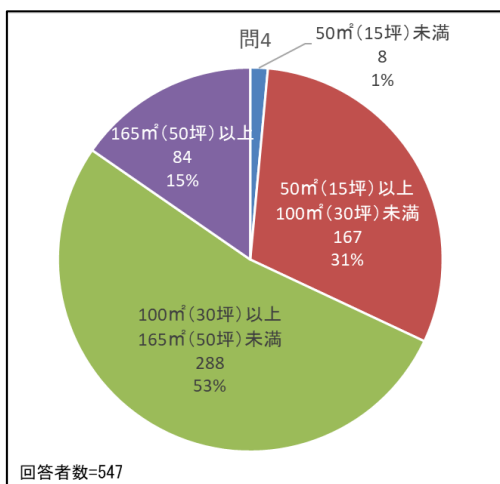
- 「諸輪」「傍示本」「白土」「和合ヶ丘」「白鳥」が多くなっています(旧耐震住宅の数に比例してアンケートを配布しています)。

【問4】お住まいの建物のおよその延床面積は次のうちどれですか。

- 「100㎡(30坪)以上165㎡(50坪)未満」が53%で最も多く、次いで「50㎡(15坪)以上100㎡(30坪)未満」が31%です。

【問5】お住まいの建物の建築時期は次のうちどれですか。

- 「昭和46(1971)年～昭和56(1981)年」が84%を占めています。

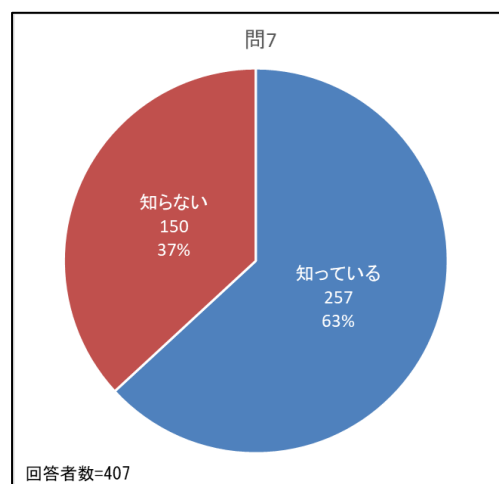
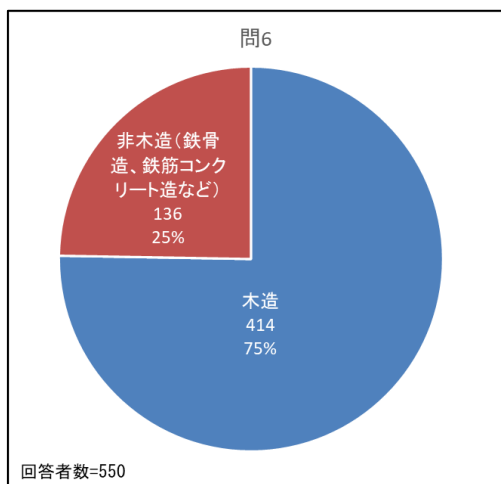


【問6】お住まいの建物の構造は次のうちどれですか。

- 「木造」が75%、「非木造」が25%です。

【問7】町の木造住宅無料耐震診断事業があることを知っていますか。(以下問15-2までの設問の対象者は、木造居住世帯)

- 「知っている」が63%、「知らない」が37%です。

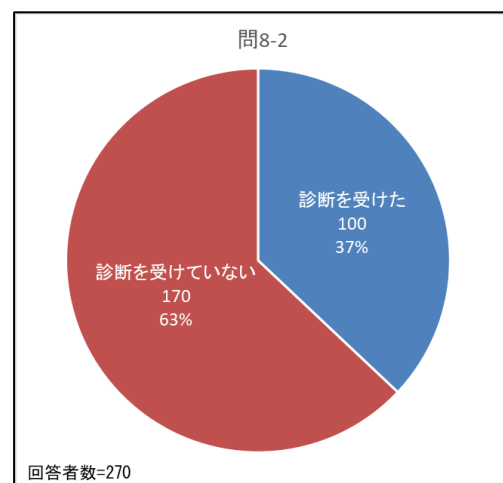
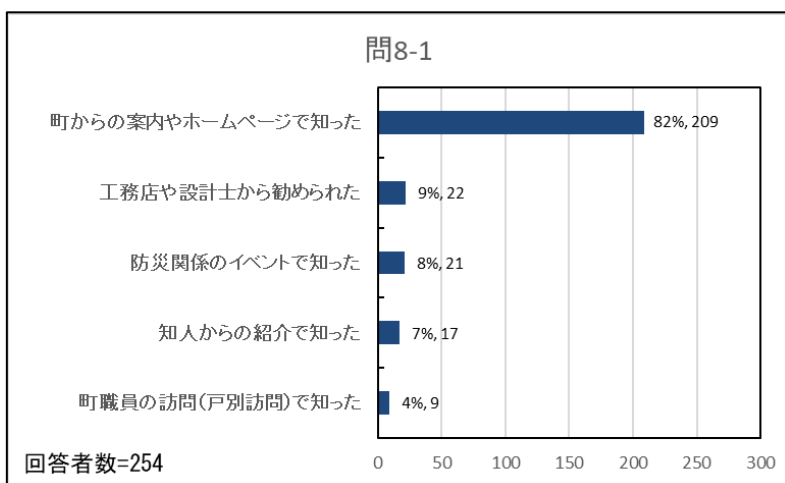


【問8-1】町の木造住宅無料耐震診断事業を知ったきっかけは何ですか。(無料耐震診断を知っている人) [複数選択可]

- 事業を知っている方の82%が「町からの案内やホームページで知った」がきっかけと答えています。

【問8-2】町の木造住宅無料耐震診断を受けましたか。(無料耐震診断を知っている人)

- 「診断を受けた」が37%、「診断を受けていない」が63%です。

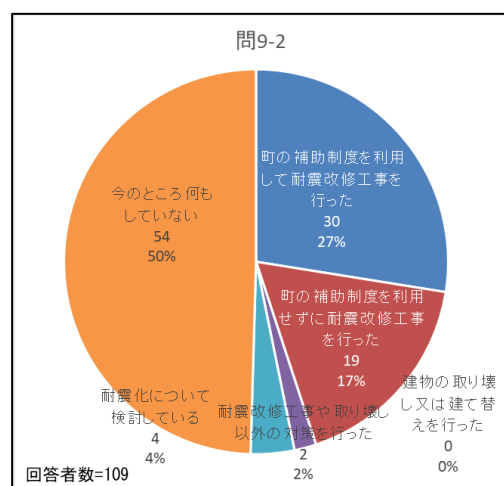
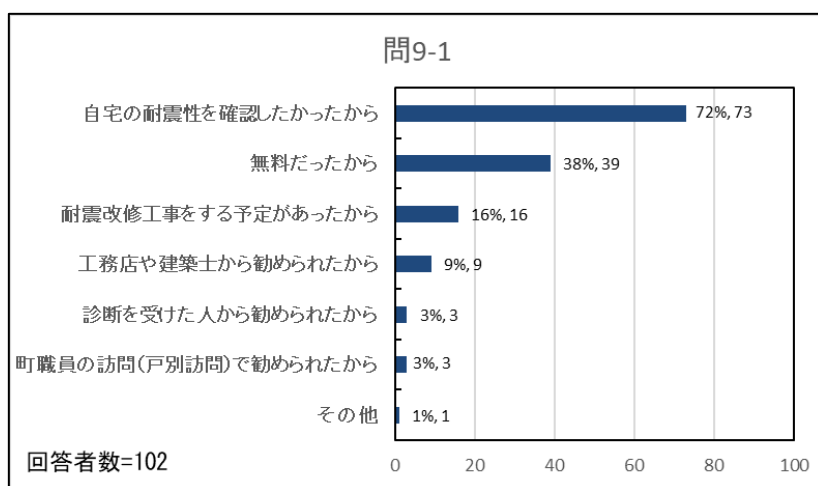


【問9-1】診断を受けたきっかけは何ですか。(耐震診断を受けた人) [複数選択可]

- 診断を受けた方の72%が「自宅の耐震性を確認したかったから」、次いで38%が「無料だったから」と答えています。

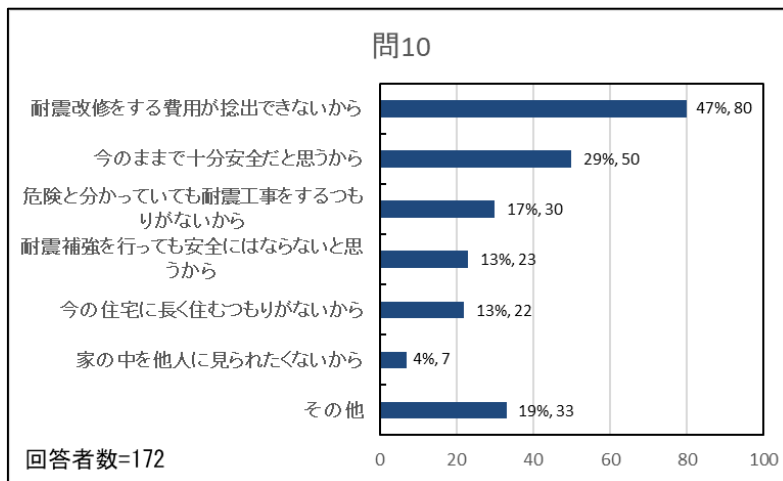
【問9-2】耐震診断を受けた後、耐震化に関する取組を行いましたか。(耐震診断を受けた人)

- 診断を受けた方の50%が「今のところ何もしていない」、「耐震改修工事を行った」方は約45%です。



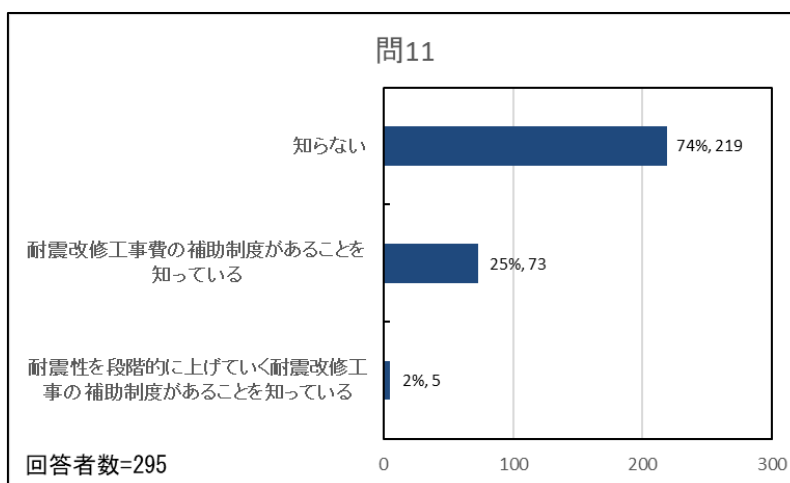
【問 10】耐震診断を受けていない理由は何ですか。(耐震診断を受けていない人) [複数選択可]

- 無料耐震診断を知り、診断を受けていない方の47%が「耐震改修をする費用が捻出できないから」、次いで29%が「今のままで十分安全だと思うから」を理由とされています。



【問 11】昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅について、耐震改修費補助事業 (最高 100 万円) があることを知っていますか。(耐震診断を受けていない人) [複数選択可]

- 無料耐震診断を知り、診断を受けていない方の74%が補助事業について「知らない」と回答しています。

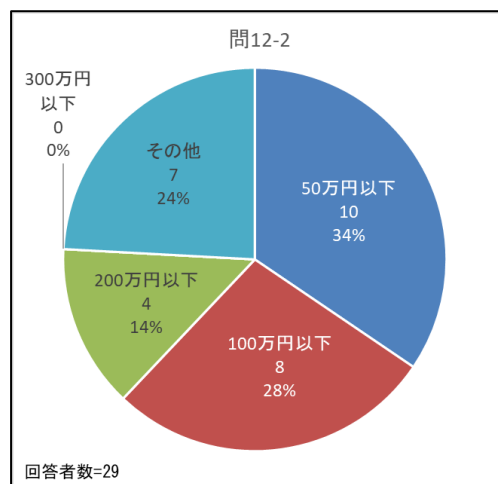
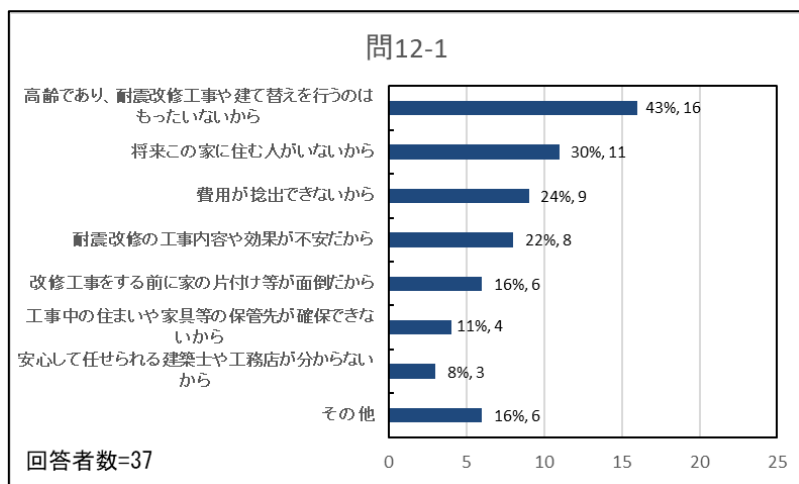


【問 12-1】これまで耐震改修工事や建て替えをしていない理由は次のうちどれですか。（問9-2で「耐震改修や取り壊し以外の対策を行った」「耐震化について検討している」「今のところ何もしていない」と答えた人）〔複数選択可〕

- 耐震改修や建て替え・取り壊しをされていない方の43%が「高齢であり、耐震改修や建て替えを行うのはもったいないから」、30%が「将来この家に住む人がいないから」、24%が「費用が捻出できないから」、それぞれを理由とされています。

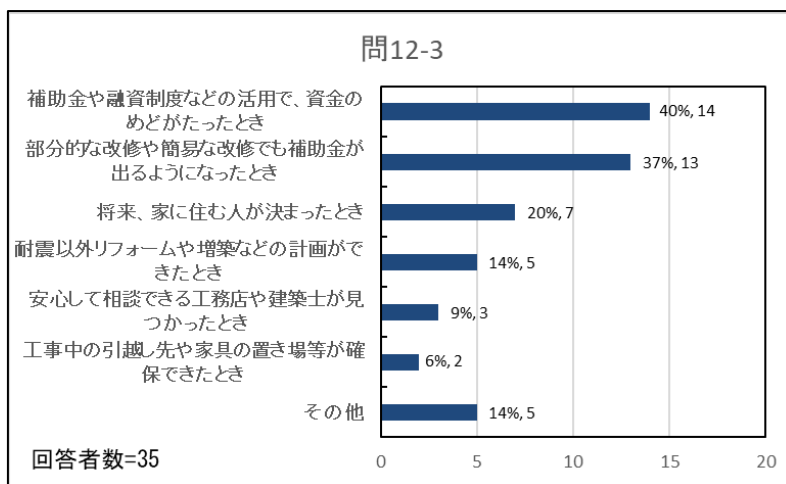
【問 12-2】自分が支払う費用がどの程度であれば耐震改修工事を行いたいと思いますか。（対象者は問 12-1 と同様）

- 「50万円以下」が34%と最も多く、次いで「100万円以下」が28%で、100万円までが62%を占めています。



【問 12-3】どのような条件が揃えば耐震改修工事を行いたいと思いますか。（対象者は問 12-1 と同様）〔複数選択可〕

- 「補助金や融資制度などの活用で、資金のめどがたったとき」が40%、次いで「部分的な改修や簡易な改修でも補助金が出るようになったとき」が37%です。

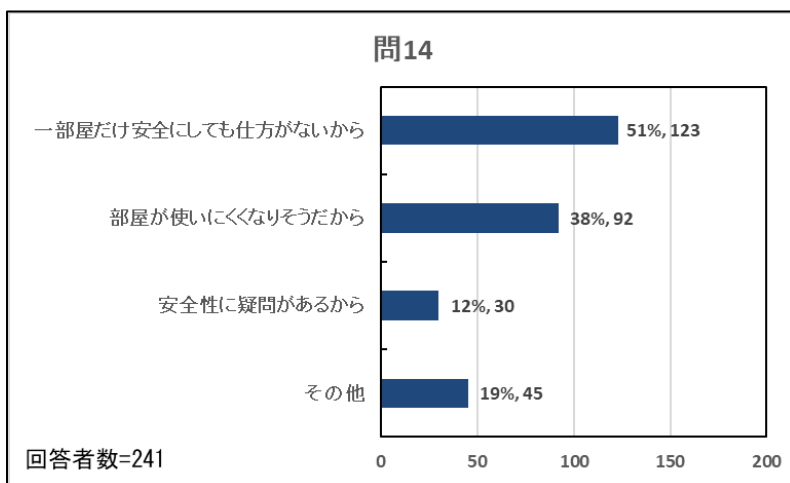
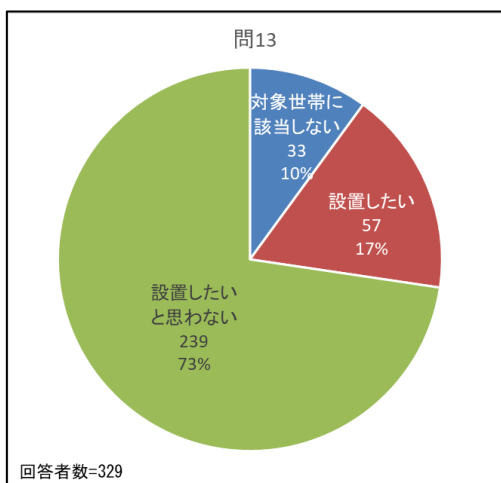


【問 13】町では 65 歳以上又は障がい者世帯を対象に、耐震シェルター設置の補助を実施しています。耐震シェルターを設置したいと思いますか。

- 「設置したいと思わない」が73%、「設置したい」が17%です。

【問 14】設置したいと思わない理由は次のうちどれですか。(シェルターを設置したいと思わない人) [複数選択可]

- 設置したいと思わない理由は、の「一部屋だけ安全にしても仕方がないから」が51%と最も多く、次いで「部屋が使いにくくなりそうだから」が38%です。

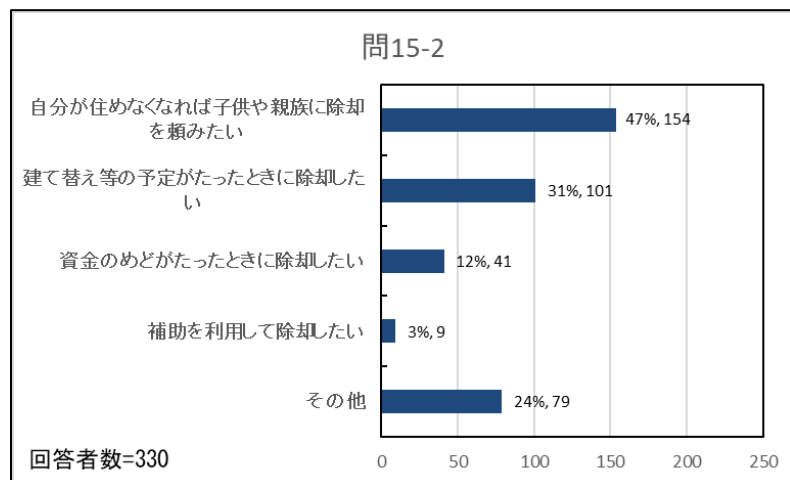
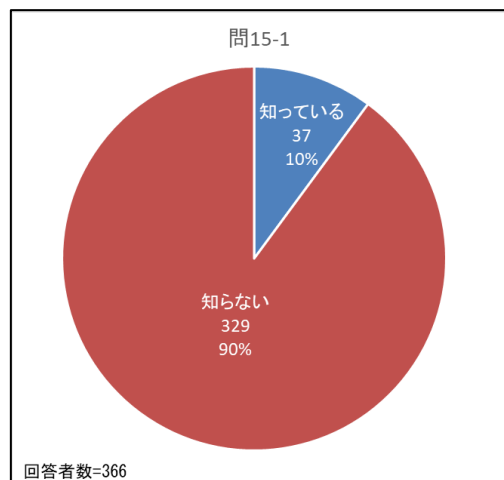


【問 15－ 1】町では耐震性のない木造住宅の除却（取り壊し）に対する補助事業（最高 20 万円）があることを知っていますか。

- 「知らない」が90%、「知っている」が10%です。

【問 15－ 2】現在お住いの住宅を除却する予定はありますか。 [複数選択可]

- 「自分が住めなくなれば子供や親族に除却を頼みたい」が47%と最も多く、次いで「建て替え等の予定がたったときに除却したい」が31%です。

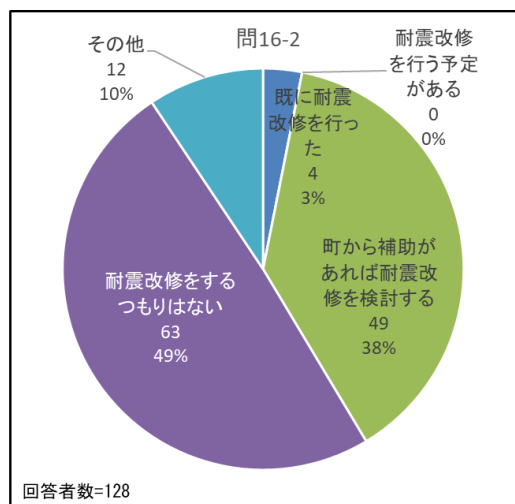
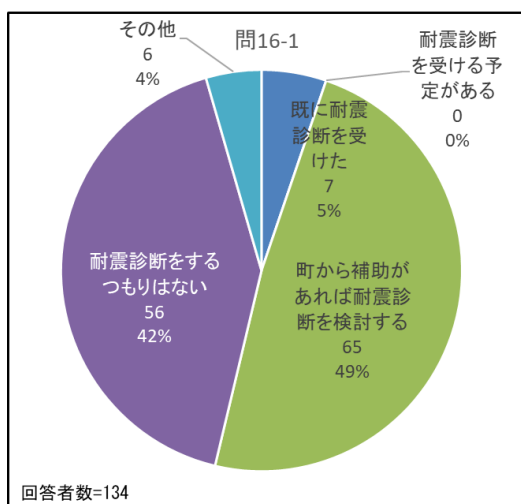


【問 16-1】お住まいの住宅の耐震診断を受けたいと思いますか。(以下問 16-2 までの設問対象者は、非木造居住世帯)

- 「町から補助があれば耐震診断を検討する」が49%、「耐震診断をするつもりはない」が42%と相反する意向が同じ程度あります。

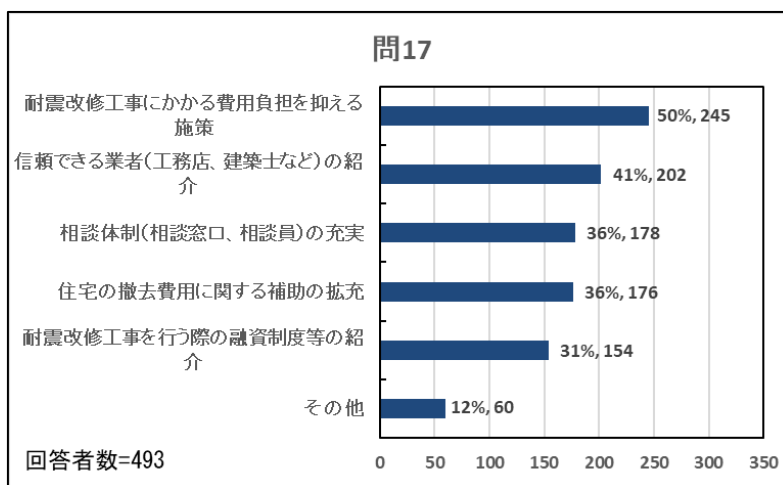
【問 16-2】お住まいの住宅の耐震改修を受けたいと思いますか。

- 「耐震改修を行うつもりはない」の回答が49%と最も多く、次いで「町から補助があれば耐震改修を検討する」が38%です。



【問 17】住宅の耐震化を行う上で、町に実施してほしい施策は何ですか。[複数選択可] (設問の対象者は、全ての世帯)

- 「耐震改修工事にかかる費用負担を抑える施策」の回答数が50%と最も多く、次いで「信頼できる業者(工務店、建築士など)の紹介」が41%、「相談体制(相談窓口、相談員)の充実」と「住宅の撤去費用に関する補助の拡充」が36%です。



### 3 アンケート調査の結果による住宅所有者の意識

アンケート回答者の世帯主の年代では、70代以上が約81%を占め、家族構成においては一人暮らしが約19%、夫婦のみが約48%、合わせて3分の2が単世帯でした。(19Pの問1、問2参照)

旧耐震住宅の耐震化・減災化に向けた施策を検討するに当たり、所有者の年代・家族構成の違いによる特徴を把握するため、以下の所有者属性により回答を分類しました。

分類	木造		非木造	
	回答者数(世帯)	割合	回答者数(世帯)	割合
70代以上の一人暮らし世帯	65	15%	25	19%
70代以上の夫婦のみ世帯	179	43%	57	43%
その他世帯(多世代同居世帯、60代以下の一人暮らし、夫婦のみ世帯)	175	42%	50	38%

注) 回答者数は、年代、家族構成、構造の3つの設問の全てに区分可能な世帯数

#### ■木造住宅所有世帯の年代・家族構成と耐震化への意識

- ① 「多世代同居世帯、60代以下の一人暮らし、夫婦のみ世帯」が、「70代以上の一人暮らし、夫婦のみ世帯」に比べ、町の木造住宅無料耐震診断を受けた割合、特に耐震化の取組を実施した割合が高くなっています。(70代以上の夫婦のみ世帯が最も低い)
- ② 耐震診断を受けないことに対して、年代・家族構成に関係なく全ての世帯において「耐震改修費用が捻出できない」が大きな理由となっています。
- ③ 診断後に耐震化の取組を実施していない理由として、「70代以上の一人暮らし、夫婦のみ世帯」は「将来この家に住む人がいない」、夫婦のみ世帯では「高齢で耐震改修工事や建替えを行うのはもったいない」が多く、耐震化が進まない大きな要因となっています。

70代以上の一人暮らし世帯	70代以上の夫婦のみ世帯	木造住宅所有者 (年代・家族構成)	多世代同居世帯、 60代以下の一人暮らし 夫婦のみ世帯
<b>【耐震診断に関して】</b>			
69%	63%	町の無料耐震診断を【知っている】	61%
↓	↓	(診断を【知っている】世帯のうち)	↓
34%	31%	町の無料耐震診断を【受けた】	44%
<b>耐震診断を【受けていない】理由</b>			
41%	48%	耐震改修費用が捻出できない	49%
30%	33%	今のままで十分に安全	24%
11%	18%	危険とわかって耐震改修しない	21%
<b>【耐震改修工事に関して①】</b>			
↓	↓	(診断を【受けた】世帯のうち)	↓
44%	34%	耐震化に対する取組を【実施した】	56%
<b>耐震改修工事や建替えを【していない】理由</b>			
25%	33%	費用が捻出できない	58%
50%	50%	将来この家に住む人がいない	32%
13%	54%	高齢で改修や建て替えはもったいない	26%

- ④ 年代・家族構成に関係なく全ての世帯において、耐震改修に要する自己負担の軽減と多様な資金支援を必要としており、この傾向は家を引き継いでの居住が予定される「多世代同居世帯、60代以下の一人暮らし、夫婦のみ世帯」に、より強くみられます。
- ⑤ 耐震シェルターの設置に対しては全ての世帯が消極的であり、その役割（住宅倒壊から人命を守る）を周知する必要があります。このため、「多世代同居世帯、60代以下の一人暮らし、夫婦のみ世帯」を主体に、今後の施策推進が必要となります。
- ⑥ 町の木造住宅除却補助の認識及び利用による除却希望は低く、除却予定については年代及び家族構成を反映したタイミング（住まなくなった後・建て替え時）となっています。

70代以上の一人暮らし世帯	70代以上の夫婦のみ世帯	木造住宅所有者 〈年代・家族構成〉	多世代同居世帯、 60代以下の一人暮らし 夫婦のみ世帯
---------------	--------------	----------------------	-----------------------------------

【耐震改修工事に関して②】

改修工事の自己負担額限度			
86%	61%	100万円以下	89%
0%	13%	100万円～300万円以下	6%
耐震改修の実施要件			
71%	42%	補助金・融資制度活用による資金めど	53%
14%	46%	部分改修・簡易改修への補助金活用	53%
29%	23%	将来の居住者が確定	21%
43%	12%	安心して相談できる業者	11%

【耐震シェルターに関して】

16%	15%	設置したい	21%
75%	81%	設置したいと思わない	62%
設置したいと【思わない】理由			
49%	50%	一部屋だけ安全にしても仕方がない	53%
37%	39%	部屋が使いにくくなりそう	40%
3%	11%	安全性に疑問がある	18%

【木造住宅の除却に関して】

13%	11%	町の除却補助を【知っている】	8%
居住住宅の除却予定			
58%	55%	住まなくなった後で親族に除却依頼	32%
23%	23%	建替え等の時に除却	42%
12%	11%	資金のめどが立った時に除却	15%

## ■非木造住宅所有世帯の年代・家族構成と耐震化への意識

- ① 「多世代同居世帯、60代以下の一人暮らし、夫婦のみ世帯」は、町の補助があれば耐震診断及び耐震改修の実施に前向きな世帯が過半を占めています。
- ② 「70代以上の一人暮らし世帯」は約2割が耐震診断を実施済みであるものの、相対的に耐震診断及び改修ともに最も消極的であり、「70代以上の夫婦のみ世帯」は、耐震診断や耐震改修に消極的な世帯とともに、前向きな世帯が一定数あります。

70代以上の一人暮らし世帯	70代以上の夫婦のみ世帯	非木造住宅所有者 〈年代・家族構成〉	多世代同居世帯、 60代以下の一人暮らし 夫婦のみ世帯
---------------	--------------	-----------------------	-----------------------------------

### 【耐震診断に関して】

70代以上の一人暮らし世帯	70代以上の夫婦のみ世帯	町補助があれば【診断実施を検討】	多世代同居世帯、 60代以下の一人暮らし 夫婦のみ世帯
21%	2%	耐震【診断実施済み】	2%
25%	45%	町の補助があれば【診断実施を検討】	63%
54%	49%	診断を【受けるつもりはない】	29%

### 【耐震改修に関して】

70代以上の一人暮らし世帯	70代以上の夫婦のみ世帯	町補助があれば【改修実施を検討】	多世代同居世帯、 60代以下の一人暮らし 夫婦のみ世帯
17%	34%	町の補助があれば【改修実施を検討】	51%
75%	55%	改修を【行うつもりはない】	33%

## ■全ての世帯の耐震化に関する要望

- ① 全ての世帯を通じて「低コストで耐震性を向上させる手法の紹介」の要望が多く、特に、非木造居住の「多世代同居世帯、60代以下の一人暮らし、夫婦のみ世帯」、次いで木造居住の「70代以上の夫婦のみ世帯」、木造の「多世代同居世帯、他」において、耐震化検討への前向きな姿勢がうかがえます。また、「多世代同居世帯、60代以下の一人暮らし、夫婦のみ世帯」では「耐震改修工事を行う際の融資制度等の紹介」要望も多くあります。
- ② 木造・非木造住宅ともに大半が、昭和46年～56年建築で築後40年～50年経過しているものの、「住宅の除却費用に関する補助の拡充」への要望割合は、非木造居住世帯が木造居住世帯に比べ約10%程度低く、住宅構造に伴う耐用年数を反映した耐震改修への支援が求められています。

耐震化に関する町への要望						
70代以上の一人暮らし世帯		70代以上の夫婦のみ世帯		〈年代・家族構成〉  〈住宅構造〉	多世代同居世帯、 60代以下の一人暮らし 夫婦のみ世帯	
木造	非木造	木造	非木造		木造	非木造
78%	72%	85%	91%	( 建築後経過年数: 40年～50年 )	85%	81%
42%	35%	54%	40%	低コストの耐震性向上手法の紹介	51%	59%
42%	50%	33%	38%	信頼できる業者の紹介	48%	43%
42%	35%	33%	35%	相談体制の充実	37%	41%
44%	35%	32%	21%	住宅除却費用補助の拡充	44%	28%
25%	30%	25%	25%	耐震改修融資制度の等の紹介	40%	37%

### 3-3 建築物の耐震化の現状

#### 1 耐震診断義務付け建築物の耐震化の現状

平成 25 年 11 月の法改正により、「要緊急安全確認大規模建築物」及び「要安全確認計画記載建築物」の所有者は、耐震診断を実施し、その診断結果を所管行政庁に報告することが義務付けられ、その結果を公表するものとされました。

##### (1) 要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物とは、法附則第 3 条に基づく次の建築物をいいます。

昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築の工事に着手した建築物で、病院、店舗、ホテル等の不特定多数の者が利用する建築物、小学校、幼稚園、老人ホーム等の地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する建築物及び一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場の用途に供する建築物で、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なもの

本町では、次の 4 棟の建築物が該当しますが、いずれも定められた期限（平成 27 年 12 月 31 日）までに所管行政庁である愛知県に耐震診断結果が報告されており、耐震性を有することが確認されています。

- ・春木台小学校南校舎
- ・音貝小学校北校舎
- ・東郷中学校北校舎
- ・東郷中学校南校舎

##### (2) 要安全確認計画記載建築物

要安全確認計画記載建築物とは、法第 7 条に基づく次の建築物をいいます。

###### ア 県計画に記載された防災上重要な建築物（法第 7 条第 1 号）

- 愛知県地域防災計画附属資料に記載された指定避難所（想定される災害に地震を含むものに限り、指定緊急避難場所と重複するものを除く。）で、被災した住民が滞ることとなる建築物のうち、既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限る。）であるもの（ただし、指定時に市町村により耐震性があると確認されたものを除く。）。)
- 愛知県地域防災計画附属資料に記載された災害拠点病院及び愛知県医療圏保健医療計画別表の「救急医療」の体系図に記載されている病院群輪番制参加病院で、診療機能を有する建築物のうち、既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限る。）であるもの。

本町には、東郷町地域防災計画で指定された指定避難所が 28 棟ありますが、これらは町により耐震性があると確認されているため該当しません。また、本町内に「災害拠点病院」及び「病院群輪番制参加病院」は存在しません。

## イ 県計画に記載された道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物（法第7条第2号）

- 法第5条第3項第2号の規定により、県計画に記載された道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物。

### 【耐震診断義務付け路線】

愛知県では、法第5条第3項第2号の規定に基づき耐震診断義務付け路線を指定しています。

耐震診断義務付け路線沿線の通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）の所有者は、耐震診断を行い、県計画に定める期日までに、所管行政庁である愛知県に報告することが義務付けられています。

本町では国道153号豊田西バイパスの町内区間が対象となっています。



出典：「あいち建築減災プランー2030ー」から耐震診断義務付け路線図(赤い路線)を抜粋

本町内において、法第5条第3項第2号の規定に基づき県計画に記載された耐震診断義務付け路線（国道153号豊田西バイパスの町内区間）沿道には、通行障害既存耐震不適格建築物は存在していません。

## ウ 本計画に記載した道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物（法第7条第3号）

- 法第6条第3項第1号の規定により、本計画に記載した道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物。

本計画では、法第6条第3項第1号の規定に基づく耐震診断義務付け路線は、記載していません。当該路線の本計画への記載については、東郷町地域防災計画との整合を図りながら、今後検討していきます。

## 2 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

### (1) 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

法第14条第1号に規定する用途及び規模に該当する建築物（P 6 参照）のうち旧耐震建築物は、令和元年度時点で43棟です。このうち、耐震性が不十分な建築物（特定既存耐震不適格建築物）は平成25年度の5棟から2棟減少の3棟となり、耐震化率は93.0%となっています。3棟は全て民間建築物であり、公共建築物については全て耐震性が確保されています。

表 3-4 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

(棟)

		公共建築物		民間建築物	合計	
		うち国県有建築物	うち町有建築物			
旧耐震建築物	a	26 (-1)	10 (-1)	16 (0)	17 (0)	43 (-1)
	耐震性あり b	26 (-1)	10 (-1)	16 (0)	14 (+2)	40 (+1)
	耐震性不十分* c	0 (0)	0 (0)	0 (0)	3 (-2)	3 (-2)
(参考) 耐震化率	b/a	100%	100%	100%	82.4%	93.0%

( ) 内の数値は、平成25年度からの増減数

資料：東郷町都市計画課

※ 民間の旧耐震建築物で耐震診断の実施を把握できていない建築物については、耐震性の有無を正確に把握できないため、「耐震性不十分」に分類した。

### (2) 危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の状況

法第14条第2号に規定する危険物の種類及び数量（P 7 参照）に該当する建築物のうち、旧耐震建築物は、前回調査時の平成25年度から本町内において存在していません。

### (3) 地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物の耐震化の状況

法第14条第3号に規定する地震発生時に通行を確保すべき道路に接する建築物（P 8 参照）のうち、旧耐震建築物かつ耐震性が不十分なもの（特定既存耐震不適格建築物）は、令和元年度時点で、第2次緊急輸送道路において5棟、町が指定する主要な避難場所まで通行を確保すべき道路（図 1-2）において29棟あります。

これらは全て民間建築物であり、当該道路沿道においては、平成25年度の35棟から6棟減少し、29棟となっています。

---

### 3 町内の公共施設の耐震化状況

#### (1) 庁舎

耐震補強を要する建築物に該当する庁舎は役場北側庁舎 1 棟であり、平成25年度で耐震改修工事を終了しています。

#### (2) 保育園及び義務教育施設

保育園及び義務教育施設は、児童・生徒の安全確保や災害時の避難収容施設として防災上重要な施設となりますが、平成22年度時点において、全ての耐震対策を完了しています。

#### (3) その他の公共施設

附属的施設などの小規模な公共施設についての耐震対策は、個々に補修や改修等により対応します。

#### (4) 国・県有建築物

国及び県が所有する本町内の耐震補強を要する建築物（第14条第1号の特定既存耐震不適格建築物）については、全て耐震対策を完了しています。

### 4 本町所有の旧耐震基準の建築物の耐震改修の状況

#### (1) 対象建築物

法第14条第1号の規定に該当する本町所有の建築物及び旧耐震基準の建築物である学校校舎、保育園舎、学校体育館とします。

#### (2) 対象建築物の数及び耐震改修の状況

上記の対象となる建築物は22棟で、平成25年度末までに耐震改修済みの建築物が18棟、残りの4棟は耐震診断の結果、耐震化の必要のない建物であったため、対象となる建築物は全て耐震性が確保されていることとなります。

なお、下記の改修した建築物の補強 $I_s$ 値は全て0.7以上となっています。

表3-5 本町所有の旧耐震基準の建築物の耐震改修の状況

① 本町所有の改修をした旧耐震基準の建築物

施設	名 称	構造	建築年	改修年度
小学校 11棟	東郷小学校西校舎 <sup>※1</sup>	R C	S41	H20
	東郷小学校東校舎 <sup>※1</sup>	R C	S44	H20
	春木台小学校南校舎 <sup>※2</sup>	R C	S47	H17
	春木台小学校体育館	R C	S52	H15
	諸輪小学校北校舎 <sup>※1</sup>	R C	S54	H16
	諸輪小学校南校舎	R C	S48	H18
	諸輪小学校体育館	R C	S53	H22
	音貝小学校北校舎 <sup>※2</sup>	R C	S51	H10
	音貝小学校体育館	R C	S54	H22
	高嶺小学校南校舎 <sup>※1</sup>	R C	S53	H14
	高嶺小学校体育館	R C	S55	H22
中学校 3棟	東郷中学区北校舎 <sup>※2</sup>	R C	S48	H19
	東郷中学校南校舎 <sup>※2</sup>	R C	S53	H13
	東郷中学校体育館 <sup>※1</sup>	R C	S51	H21
保育園 3棟	中部保育園 <sup>※1</sup>	鉄骨	S46	H18
	南部保育園	鉄骨	S50	H19
	音貝保育園	鉄骨	S51	H19
庁舎 1棟	東郷町役場（北側庁舎） <sup>※1</sup>	R C	S44	H25

※1 法第14条第1号該当建築物

※2 法第14条第1号該当建築物のうち法附則第3条該当建築物（要緊急安全確認大規模建築物）

② 耐震診断の結果、耐震改修不要（ $I_s$ 値0.7以上）の本町所有の旧耐震基準の建築物

施設	名 称	構造	建築年	診断年度	診断 $I_s$ 値
小学校 2棟	春木台小学校北校舎 <sup>※1</sup>	R C	S55	H16	0.86
	高嶺小学校北校舎	R C	S56	H16	0.74
保育園 2棟	たかね保育園 <sup>※1</sup>	鉄骨	S54	H17	0.91
	和合保育園	鉄骨	S50	H18	1.09

※1 法第14条第1号該当建築物

(注)  $I_s$ 値とは、耐震診断により建物の耐震性能を示す指標で、 $I_s$ 値が0.6未満の場合は「地震の振動及び衝撃に対して倒壊又は崩壊する危険性がある」とされています（平成18年国土交通省告示第184号）が、文部科学省では、学校の耐震性能として $I_s$ 値0.7以上を求めています。（平成22年21文科施第647号）

5 町所有の建築物のうち「要緊急安全確認大規模建築物」について

法附則第3条の規定により「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

ています。

本町所有の建築物で該当する規模（政令附則第2条に規定）の建築物は、表4-1①より学校の校舎で4校舎ありますが、いずれも定められた期限（平成27年12月31日）までに所管行政庁である愛知県に耐震診断結果が報告されており、耐震性を有することが確認されています。

## 6 地区所有の建築物（公民館等）について

地区所有の公民館等で旧耐震基準の建築物は、表3-6のとおりです。

なお、いずれも法第14条第1号に該当する規模の建築物ではありませんが、全て耐震改修済又は耐震診断済です。

表3-6 地区所有の建築物（公民館）の耐震改修の状況

名 称	構造	建築年	改修・診断年度
諸輪公民館	R C	S43	H16改修
祐福寺公民館	R C	S49	H16改修
北山台コミュニティセンター	鉄骨	S56	H16改修
和合公民館	R C	S54	H15診断 (I s 値0.7以上)

## 7 耐震診断義務付けのブロック塀等の耐震化の現状

平成30年6月に発生した大阪府北部地震（マグニチュード6.1、最大震度6弱）では、高槻市内の小学校のブロック塀が倒壊し、女子児童1名が亡くなりました。

平成31年1月の政令の改正により、都道府県又は市町村耐震改修促進計画に記載する避難路の沿道にある一定規模以上の既存耐震不適格のブロック塀等が新たに通行障害建築物として位置付けられ、耐震診断が義務付けられることになりました。

その前面道路に面する部分の長さが25mを超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該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の2分の1に相当する距離を加えた数値を2.5で除した数値を超えるブロック塀等であって、建物に付属するもの

道路中心

通行障害建築物に追加されたブロック塀等

なお、県計画で本町内における耐震診断義務付け路線として指定されている道路の沿道には、耐震診断が義務付けられるブロック塀等はありません。

---

### 3-4 計画の方針

#### 1 計画の基本方針

本計画の実施に当たっては、次の方針に基づいて行います。

- (1) 住宅及び住宅以外の建築物に対して、本町における耐震化の現況を整理した上で、耐震化・減災化の目標を設定します。
- (2) 住宅の耐震化の目標については、国及び愛知県の定める新たな目標との整合を図り設定します。
- (3) 建築物の耐震化の目標については、国や県と同様に、耐震診断義務付け対象建築物を対象としますが、耐震性が不十分な「要緊急安全確認大規模建築物」及び「要安全確認計画記載建築物」は存在しないため、設定の必要はありません。  
また、特定既存耐震不適格建築物については、国及び県の考え方を踏まえ、耐震化の促進に取り組みます。
- (4) 減災化の目標については、前計画で取り組んできた、住宅倒壊から人命を守るという目的の住宅の減災化の取組をさらに促進していきます。  
また、住宅以外の建築物についても目標を設定し、住宅と建築物のそれぞれについて減災化の促進に取り組んでいきます。
- (5) 住宅・建築物安全ストック形成事業<sup>※</sup>の積極的な活用を図るとともに、愛知県、建築関連団体、建築物の所有者等との連携と協力の下、積極的に建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

※ 地震の際の住宅・建築物の倒壊等による被害の軽減を図るため、住宅・建築物の耐震性の向上に資する事業について、国が地方公共団体等に対し必要な助成を行う事業。

### 3-5 計画の目標

#### 1 住宅の耐震化の目標

##### (1) 計画期間における住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化の目標については、5年後の令和7年度までに耐震化率95%、10年後の令和12年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消とします。

耐震性が不十分な住宅に対して、令和元年度時点の約2,850戸から令和7年度には約1,000戸程度への減少を目指すものです。

なお、住宅は、戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含み、全ての住宅を対象とします。



##### (2) 目標設定の考え方

法の改正に伴い改正された「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成30年12月21日国土交通省告示）」では、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、「令和2年までに少なくとも95パーセントにすることを目標とするとともに、令和7年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。」とされました。

その後、国土交通省が設置した「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（以下「あり方研究会」という。）」が令和2年5月に公表した報告では、耐震改修の実態をより正確に反映できる住宅の耐震化率の推計方法を示した上、これに基づいて算出した平成30年度時点の全国の推計耐震化率（約87%）を根拠として、住宅の耐震化について現在設定されている目標を5年間スライドさせ、「令和7年に95%、令和12年に耐震性を有しない住宅をおおむね解消とする」ことが提言されました。

愛知県が令和2年度末に策定した県計画においても、あり方研究会の提言に基づいた目標設定としており、本町もこれらを踏まえ、上記の目標設定とします。

(3) 目標を達成するために耐震化等が必要となる住宅数

令和7年度までに住宅の耐震化率を95%とするために耐震化等が必要となる住宅戸数を推計しました。

なお、住宅は、戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸、分譲等）を含む全ての住宅を対象とします。

表3-7 住宅の耐震化率の目標

(戸)

		令和元年度		令和7年度		
		住宅戸数	耐震化率	住宅戸数 (推計) a	目 標	
					耐震化率 b	耐震性を有する住宅 目標戸数 c=a×b
戸建て	木造	9,410	77.4%	10,260	93.4%	9,580
	非木造	2,920	88.4%	3,180	94.3%	3,000
戸建て 以外	木造	770	92.2%	950	98.9%	940
	非木造	5,790	94.5%	6,010	97.5%	5,860
計		18,890	84.9%	20,400	95.0%	19,380

		令和7年度に耐震性を有する住宅戸数の目標							
		令和元年度 時点で耐震性 がある住宅 戸数 d	令和2年度から令和7年度までに施策を講じ なくとも耐震化される住宅戸数及び令和7 年度耐震化率				令和7年度 時点で耐震 性がない 住宅戸数 a-g	耐震化率を 95%にする ために施策 を必要とす る戸数 h	令和7年度 時点で耐震 性がある 住宅戸数 g+h
			既成市街 地での 新築戸数 e	新規定住 宅地 新築戸数 f	耐震性が ある 住宅戸数 g=d+e+f	耐震化率 g/a			
戸建て	木造	7,280	1,220	300	8,800	85.8%	1,460	780	9,580
	非木造	2,580	230	160	2,970	93.4%	210	30	3,000
戸建て 以外	木造	710	200	30	940	98.9%	10	0	940
	非木造	5,470	220	170	5,860	97.5%	150	0	5,860
計		16,040	1,870	660	18,570	91.0%	1,830	810	19,380

(注) 目標戸数等の算出に使用した資料、データ等は、以下のとおり。

- (1) 令和元年度時点における耐震性のある住宅戸数
- (2) 固定資産概要調書第31～34表（平成26年～令和2年、東郷町税務課）
- (3) 固定資産家屋課税台帳（令和2年、東郷町税務課）

## ■令和7年度の住宅戸数（表3-7 a）の推計方法

住宅の建て方別（戸建て、戸建て以外）、構造別（木造、非木造）の令和7年度の住宅戸数について、以下の手順及び基準で推計を行った。

### ① 近年の建築動向に基づく木造住宅戸数の推計

#### 【既成市街地での新築戸数（表3-7 e）のうち木造分】

(1) 平成26～令和2年の固定資産概要調書を基に、新築された木造住宅戸数の年間平均を算出。

→ 戸建て：203戸/年、戸建て以外：33戸/年

(2) これにより、令和2年度～令和7年度の6年間の新築木造住宅戸数を推計

→ 戸建て：1,220戸、戸建て以外：200戸

(3) 新規定住住宅地の新築戸数（表3-7 f）の木造分は、③で別途考慮

#### 【滅失の推計】

(4) 平成26～令和2年の固定資産概要調書を基に、滅失された木造住宅戸数の年間平均を算出。

→ 戸建て：86戸/年 戸建て以外：6戸/年、2棟/年

(5) 木造住宅の滅失数値（88棟/年）は、前回計画時（平成20～24年）の年間平均（木造：71棟）の1.24倍であり、木造の耐用年数を超過する建物が年々増加していくことから、今後の滅失数も同様の水準で増加するとの前提の下、令和2～7年度の6年間の滅失戸数を算出。

→ 戸建て住宅の滅失：670戸（86戸/年×6年×1.3）

戸建て以外住宅の滅失：50戸（6戸/年×6年×1.3）

(6) 表3-7に記載の令和元年度の木造住宅戸数に上記6年間の新築分を加算、滅失分を減算し、既成市街地に立地する令和7年度の木造住宅戸数を算出。

→ 戸建て住宅：9,960戸（9,410戸+1,220戸-670戸=9,960戸）

戸建て以外住宅：920戸（770戸+200戸-50戸=920戸）

合計：10,880戸

### ② 近年の建築動向に基づく非木造住宅戸数の推計

#### 【既成市街地での新築戸数（表3-7 e）のうち非木造分】

(1) 平成26～令和2年固定資産概要調書の新築非木造住宅及びアパート棟数について、令和2年度固定資産家屋課税台帳での近年の住宅新築状況を参考に、戸建て及び戸建て以外に配分して新築非木造住宅戸数の年間平均を算出。

→ 戸建て：38戸/年 戸建て以外：36戸/年

(2) これにより、令和2年度～令和7年度の6年間の非木造新築戸数を推計。

→ 戸建て：230戸 戸建て以外：220戸

(3) 今後の建築動向については③で別途に考慮。

#### 【滅失の推計】

(4) 平成 26～令和 2 年の固定資産概要調書を基に、滅失した非木造の住宅戸数及びアパートの 7 年間の床面積総数を算出し、戸数換算の上、滅失した非木造住宅戸数の年間平均を算出。

→ 33 戸/年、25 棟/年

(5) 非木造住宅の滅失水準 (25 棟/年) は、前回計画時 (平成 20～24 年) の年間平均 (非木造 : 13 棟) の 1.92 倍であり、今後の滅失数も同様の水準で増加するとの前提の下、令和 2 年度～令和 7 年度の 6 年間の滅失戸数を算出。

→ 300 戸 (33 戸/年 × 6 年 × 1.5)

(6) 非木造住宅の滅失数 300 戸について、現在の旧基準住宅がその建て方別 (戸建て、戸建て以外) と同割合で滅失しているとの前提の下に配分。

→ 戸建て : 130 戸 戸建て以外 : 170 戸

(令和 2 年 : 旧基準非木造住宅内訳 戸建て : 780 戸 (43%)、戸建て以外 : 1,030 戸 (57%))

(7) 表 3-7 に記載した令和元年度の非木造住宅戸数に上記 6 年間の新築分を加算、滅失分を減算し、既成市街地に立地する令和 7 年度の非木造住宅戸数を算出。

→ 戸建て住宅 : 3,020 戸 (2,920 戸 + 230 戸 - 130 戸 = 3,020 戸)

戸建て以外住宅 : 5,840 戸 (5,790 戸 + 220 戸 - 170 戸 = 5,840 戸)

合計 : 8,860 戸

③ 新規定住住宅地での想定新築戸数 (表 3-7 f) の加算

(1) 平成 26 年度から事業開始された「東郷中央土地区画整理事業 (事業完了予定 : 令和 5 年度)」区域内 (43.4ha) での新規定住地住宅の建築が進行していることから、令和 7 年度までに想定される新築戸数を上記①②での推計値に加算する。

(2) 計画人口である 2,400 人の受け皿としての家屋を 800 戸 (3.0 人/戸) とし、そのうち 660 戸 (約 83%) が新築されると想定し、土地利用が類似する白鳥地区の住宅の建て方別・構造別の割合に準じて配分した。

【白鳥地区の新耐震基準住宅数内訳】

木造戸建て : 423 戸 (46%)、木造戸建て以外 : 43 戸 (5%)

非木造戸建て : 220 戸 (24%)、非木造戸建て以外 : 236 戸 (25%)

→ 上記①の推計結果に新規定住地新築戸数を加算

木造 戸建て : 9,960 戸 + 300 戸 (660 戸 × 0.46) = 10,260 戸

木造 戸建て以外 : 920 戸 + 30 戸 (660 戸 × 0.05) = 950 戸

木造 合計 : 11,210 戸

→ 上記②の推計結果に新規定住地新築戸数を加算

非木造 戸建て : 3,020 戸 + 160 戸 (660 戸 × 0.24) = 3,180 戸

非木造 戸建て以外 : 5,840 戸 + 170 戸 (660 戸 × 0.25) = 6,010 戸

非木造 合計 : 9,190 戸

## ■令和7年度時点で耐震性がある住宅の目標戸数

### ① 対策を講じなくても耐震化される住宅戸数の算出

- (1) 令和2年度時点で耐震性がある住宅戸数に、令和7年度までの6年間の既成市街地における新築推計戸数(表3-7 e)、東郷中央土地区画整理事業地における令和7年度までの新築想定戸数(表3-7 f)を加算した住宅戸数とした。

→ 木造戸建て：7,280戸+1,220戸+300戸=8,800戸

非木造戸建て：2,580戸+230戸+160戸=2,970戸

木造戸建て以外：710戸+200戸+30戸=940戸

非木造戸建て以外：5,470戸+220戸+170戸=5,860戸

### ② 耐震化率を95%とするために施策を必要とする戸数の算出

- (1) 上記①算出の令和7年度時点で対策を講じなくても耐震性がある住宅戸数(18,570戸)が住宅戸数総数(20,400戸)に占める割合(耐震化率)は、約91.0%。

令和7年度の耐震化率を95%とするために施策を必要とする戸数は、

→  $20,400 \text{ 戸} \times 0.95 = 19,380 \text{ 戸}$

$19,380 \text{ 戸} - 18,570 \text{ 戸} = 810 \text{ 戸}$

- (2) 戸建て以外(木造・非木造)住宅の耐震化率は、現時点で95%を超えていることから、戸建て(木造・非木造)住宅について施策を必要とする対象とし、木造住宅を主体に必要戸数を設定(780戸)。

- (3) 令和7年度時点で目標とする耐震性がある住宅戸数(形態・構造別)が占める割合(耐震化率)は以下のとおり。

→ 木造戸建て： $(8,800 \text{ 戸} + 780 \text{ 戸} = 9,580 \text{ 戸}) / 10,260 \text{ 戸 (総数)} = 93.4\%$

→ 非木造戸建て： $(2,970 \text{ 戸} + 30 \text{ 戸} = 3,000 \text{ 戸}) / 3,180 \text{ 戸 (総数)} = 94.3\%$

→ 木造戸建て以外： $940 \text{ 戸} / 950 \text{ 戸 (総数)} = 98.9\%$

→ 非木造戸建て以外： $5,860 \text{ 戸} / 6,010 \text{ 戸 (総数)} = 97.5\%$

---

## 2 建築物の耐震化目標

- (1) 耐震診断義務付け建築物について  
住宅以外の建築物のうち、耐震診断義務付け建築物は、本町内には存在しません。
- (2) 特定既存耐震不適格建築物について
  - ① 多数の者が利用する建築物で耐震性がない建築物（法第14条第1号）は令和2年度で3棟（民間建築物）あります。これらの耐震性がない建築物については、現状の耐震性の有無が不明であるため、耐震診断及び耐震改修の啓発により耐震化を図ります。
  - ② 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（法第14条第3号）は、愛知県地域防災計画で定められた第2次緊急輸送路沿道に5棟、本計画で定める主要な避難場所まで通行を確保すべき道路沿道に29棟あります。これらは、地震が発生した際に避難・救助や物資の供給等を円滑に行うための重要な道路沿道の建築物であります。現状の耐震性の有無が不明であるため、耐震診断及び耐震改修の啓発により耐震化を図ります。

## 3 住宅・建築物の減災化の目標

住宅・建築物の減災化の目標は、「住宅・建築物の倒壊から人命と生活を守る」こととします。大規模な地震時にも住宅が倒壊せず住宅の外に出られること、建築物は社会基盤・生活基盤の基本であることから地震によって被災した場合でも速やかに復旧できること、これらのために住宅・建築物の減災化について取り組みます。

表3-8 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

(棟)

分類	旧耐震建築物				特定既存耐震不適格建築物								
	令和2年度				令和2年度				令和7年度				
	公共建築物	うち 町有 建築物	民間 建築物	全体	公共 建築物	うち 町有 建築物	民間 建築物	全体	公共 建築物	うち 町有 建築物	民間 建築物	全体	
① 災害応急対応策活動に必要な 公共及び民間施設	災害緊急対応策指揮、情報伝達などをする建築物(庁舎、警察、消防署、保健所等)	2	2	—	2	—	—	—	—	—	—	—	—
	地域防災計画あり 救護建築物 (災害拠点病院、救急病院、救急診療所)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	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)	12	12	—	12	—	—	—	—	—	—	—	—
	地域防災計画なし 災害時要援護者のための建築物(老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉施設等)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	避難所指定のない教育建築物(学校、幼稚園、保育所)	6	2	—	6	—	—	—	—	—	—	—	—
	救護建築物 (救急病院、救急診療所)	—	—	2	2	—	—	1	1	—	—	0	0
② 公共施設 ①以外の	公共建築物(博物館、美術館、図書館、体育館、集会所、公会堂等)	6	—	—	6	—	—	—	—	—	—	—	—
	上記以外の公共建築物(公営住宅を除く)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	公営住宅	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
③ の民間施設 ①以外	民間建築物(劇場、映画館、百貨店、ホテル、飲食店等)	—	—	4	4	—	—	2	2	—	—	0	0
	賃貸共同住宅	—	—	11	11	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	26	16	17	43	—	—	3	3	—	—	0	0	

(注) 東郷町の調査により作成

## 第4章 耐震化及び減災化の促進を図るための取組

### 4-1 耐震化及び減災化に向けた役割分担

住宅・建築物の耐震化及び減災化<sup>\*</sup>を促進するためには、住宅・建築物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。

本町は、国及び愛知県とそれぞれ連携しながら、本計画で示している耐震化目標を実現するため、耐震診断や耐震改修を行いやすい環境整備や負担軽減のための制度等必要な施策を講じ、所有者等の取組をできる限り支援することにより、耐震改修の実施を阻害している課題の解決に努めます。

県は、本町が耐震診断や耐震改修を促進していくための環境整備や所有者等の負担軽減のための支援制度、人材育成などに対し必要な施策を講じ、耐震改修の実施を阻害している課題を本町と連携して、解決していきます。また、国からの情報や他都道府県の先進的な取組等について、本町と情報を共有するとともに、住宅・建築物の所有者等へ周知を行っていきます。

耐震改修事業者（設計者・施工者等）は、県や本町が行う耐震化・減災化に向けた取組に積極的に協力、参加し、耐震診断や耐震改修に関する技術及び知識の向上に積極的に取り組むとともに、住宅・建築物の所有者等に対し、耐震診断や耐震改修の普及・啓発に取り組むこととします。

図4-1 国・県・町・所有者等の役割分担

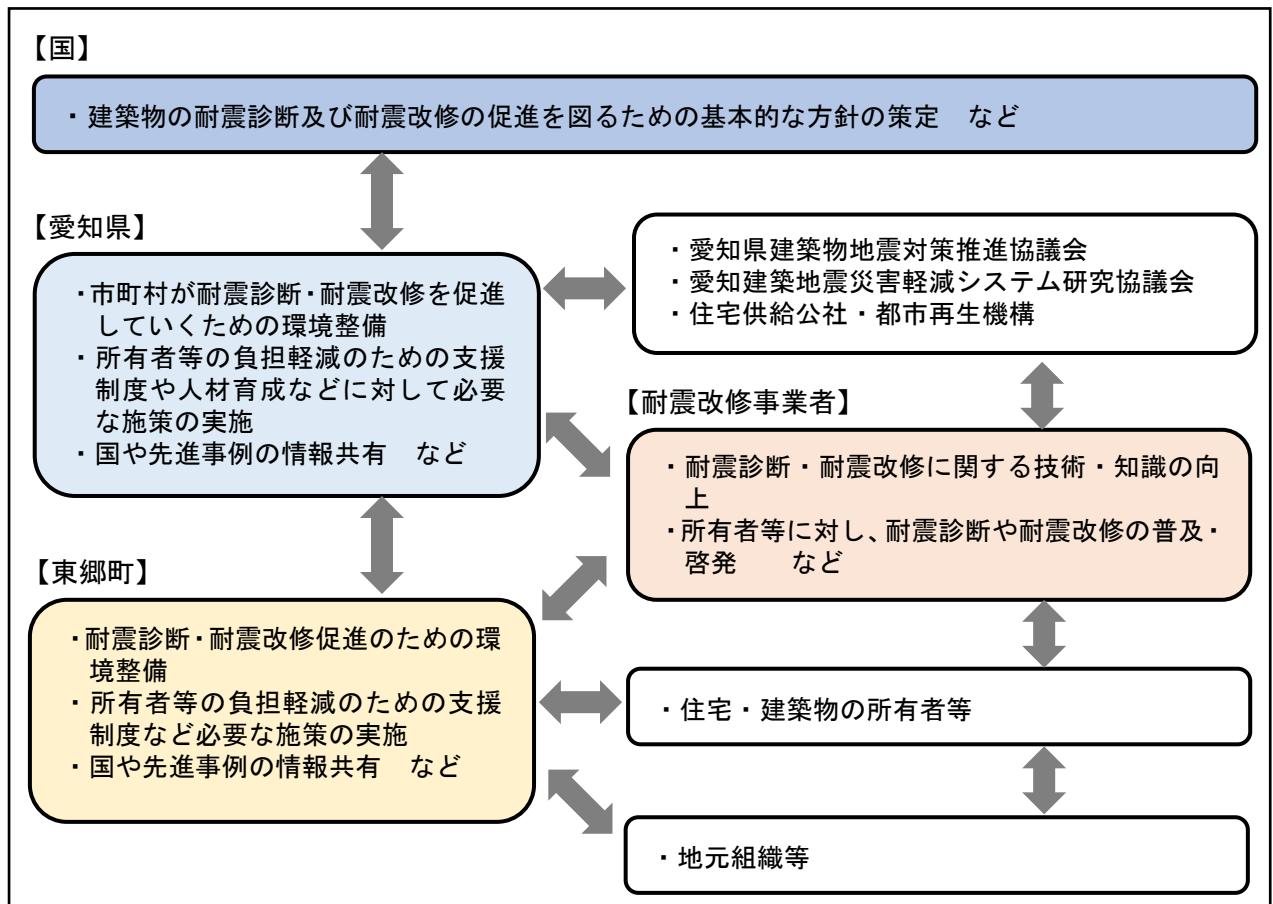
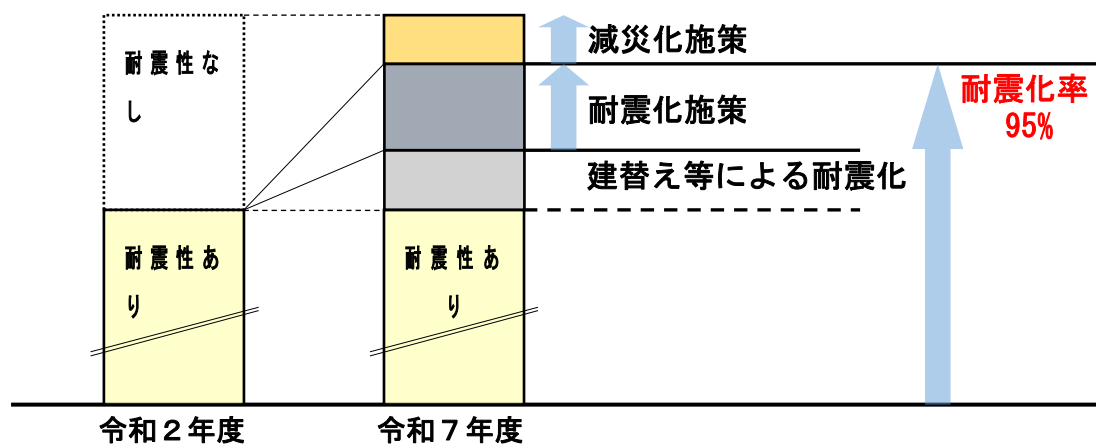


図4-2 耐震化施策と減災化施策の関係（イメージ）



※ 「減災」という考え方

国の中央防災会議における防災対策推進検討会議の最終報告「ゆるぎない日本の再構築を目指して」（平成24年7月31日）の中で、防災政策の基本原則としての「減災」の考え方について、以下のように記されています。

「災害の発生を防ぎきることは不可能であるとの基本認識に立ち、災害対策のあらゆる分野で、予防対策、応急対策、復旧・復興対策等の一連の取組を通じてできるだけ被害の最小化を図る『減災』の考え方を徹底し、防災政策を推進すべきである。」

---

## 4-2 住宅の耐震化の取組

### 1 住宅の耐震化の取組方針

住宅の耐震化を促進するため、優先的に耐震化のための施策を進める区域の設定、耐震診断や耐震改修及び建替えや除却に対する補助制度の活用、税制優遇措置などの支援策の周知等、耐震性の不十分な住宅の解消に取り組む所有者等に対する啓発や耐震化を支援する取組を行います。

### 2 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

地震時の住宅や建築物の倒壊は、居住者等の個人の被害にとどまらず、倒壊した建物が地域住民の避難や震災直後の救助活動の障害となることが考えられます。そのため、昭和56年以前に建てられた耐震性が低いとされる木造住宅棟数の割合が一定以上（20%以上）の地区内において、木造住宅が密集している区域を「重点的に耐震化を進める区域（以下「重点区域」という。）」と位置付け、特に優先的に耐震化のための施策を進める区域とします。

#### (2) 地区ごとの昭和56年以前の住宅棟数、割合等

令和2年1月時点における本町の17行政区ごとの昭和56年以前の住宅棟数<sup>\*</sup>、割合等について、固定資産家屋課税台帳より集計した結果を表4-1に示します。

表4-1 行政区ごとの昭和56年以前の住宅棟数及び割合

(棟)

行政区名	総住宅棟数	S56年以前建築の住宅			S57年以降建築の住宅			重点区域 所在地区	昭和56年 以前の 木造住宅 棟数の割合
		非木造	木造	S56年 以前 住宅計	非木造	木造	S57年 以降 住宅計		
諸輪	1,440	69	534	603	217	620	837	○	<b>37.1%</b>
和合	974	39	273	312	146	516	662	○	<b>28.0%</b>
傍示本	1,053	72	385	457	164	432	596	○	<b>36.6%</b>
祐福寺	801	45	260	305	133	363	496	○	<b>32.5%</b>
部田	424	31	150	181	29	214	243	○	<b>35.4%</b>
白土	1,350	50	345	395	231	724	955	○	<b>25.6%</b>
和合ヶ丘	1,141	138	273	411	217	513	730	○	<b>23.9%</b>
諸輪住宅	—	—	—	—	—	—	—		—
白鳥	969	127	159	286	253	430	683		16.4%
御岳	846	80	135	215	178	453	631		16.0%
春木台	954	64	150	214	226	514	740		15.7%
北山台	907	50	104	154	218	535	753		11.5%
押草団地(北)	11	6	0	6	5	0	5		0.0%
押草団地(南)	11	6	0	6	5	0	5		0.0%
西白土	421	26	144	170	72	179	251	○	<b>34.2%</b>
部田山	1,148	5	36	41	322	785	1,107		3.1%
清水	487	0	30	30	156	301	457		6.2%
総計	12,937	808	2,978	3,786	2,572	6,579	9,151		<b>23.0%</b>

(注) 令和2年1月1日現在の固定資産家屋課税台帳から各行政区の住宅棟数を算出。北山台五丁目は北山台地区に含めています。

※ 住宅棟数について

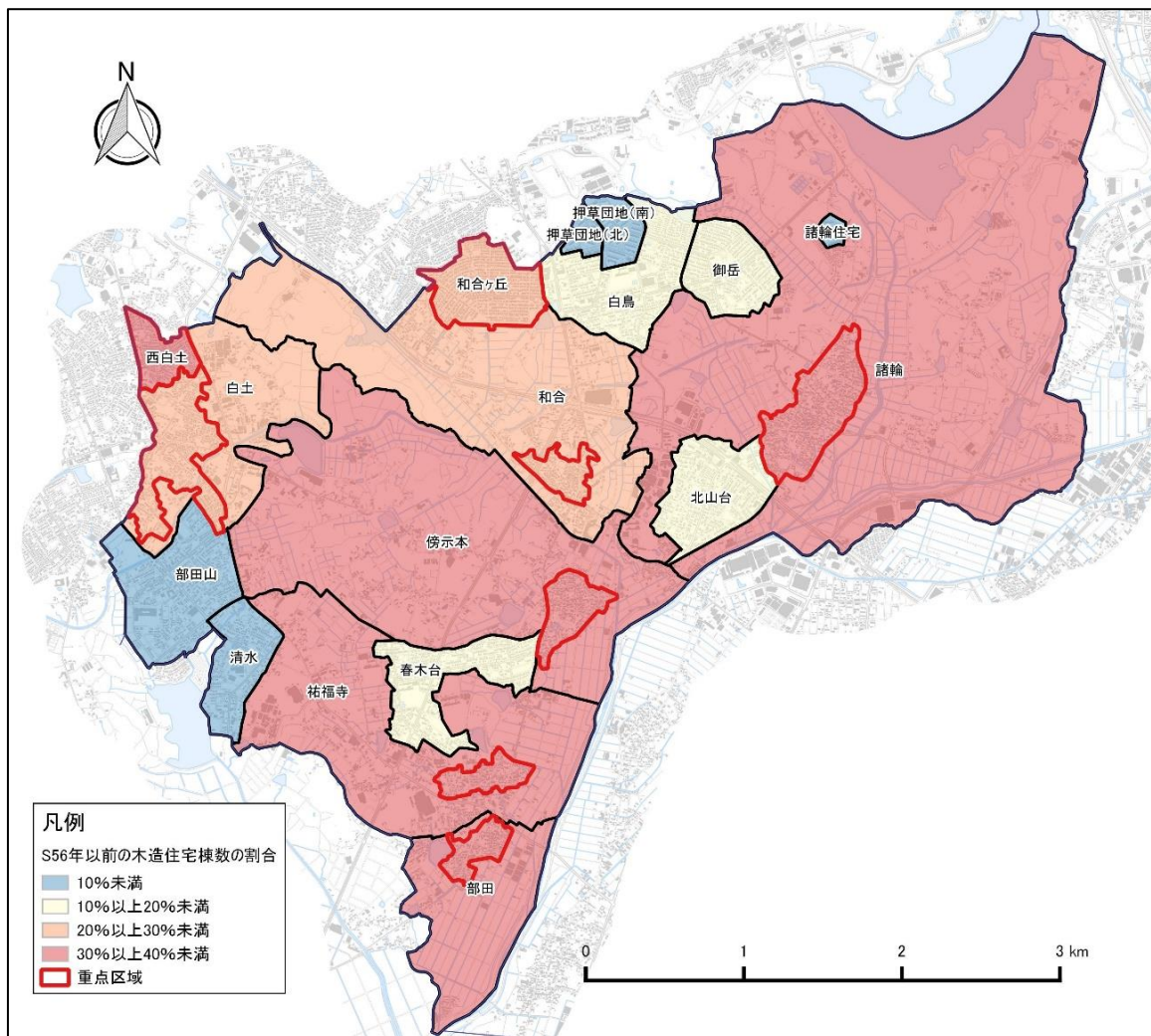
本計画では、住宅の耐震化率の算出及び耐震化の目標設定に当たって、県計画との整合を保つため、住宅の「戸数」を単位として集計しましたが、「重点区域」の設定に当たっては、耐震性が低いとされる昭和56年以前建築の1棟建ての木造住宅の区域を特定する必要があることから、集合住宅（分譲マンション、共同住宅等）の「戸数」を数えず、1棟建ての集合住宅を1棟として「棟数」で集計しています。

### (3) 重点区域の位置

重点区域は、表4-1に示した重点区域が所在する行政区の市街化区域内において、特に住宅が密集する区域を設定しました。

地区ごとの昭和56年以前の木造住宅の割合及び「重点区域」の位置を図4-3に示します。

図4-3 行政区ごとの昭和56年以前の木造住宅棟数の割合及び重点区域の位置



### (4) 重点区域における啓発・普及活動の実施

重点区域においては、地域住民が自ら防災対策を実施することや、防災力のある地域づくりへの関心を高めるため、区・自治会等の活動と連携して、優先的に耐震化の必要性をPRするとともに、耐震診断ローラー作戦を実施するなど、耐震診断や耐震改修のより積極的な促進を図ります。

## (5) 耐震診断ローラー作戦

旧耐震基準で建設された木造住宅を中心に、まだ耐震診断を受診していない住宅の所有者を対象に周知を徹底するため、個別に漏れなく指導する「耐震診断ローラー作戦」を実施し推進を図ります。

「耐震診断ローラー作戦」の実施に当たっては、本計画で設定した「重点区域」及び東郷町が指定する主要な避難場所まで通行を確保すべき道路沿いで既存耐震不適格建築物の多い路線を中心に、年次計画を策定して計画的に実施するものとします。

## 3 東郷町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「東郷町住宅耐震化緊急促進アクション（以下「アクションプログラム」という。）」を策定します。

アクションプログラムは、毎年度、住宅の耐震化に係る取組を位置付け、その進捗状況を把握し、及び評価するとともに、内容の充実及び改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進します。

## 4 木造住宅の耐震診断、耐震改修等に関する補助事業

町内の住宅における耐震化率の向上のため、国費、県費の補助事業を活用した以下の事業を実施します。

表 4-2 民間木造住宅耐震診断・耐震改修費等補助事業

名称	概要	補助額等
民間木造住宅耐震診断費補助事業	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅に対して専門家を派遣して耐震診断を行う。	対象：2 階建て以下で、在来軸組み工法又は伝統工法の戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅 自己負担額：無料
民間木造住宅耐震補強設計費補助事業	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅の精密診断法を用いた木造住宅の補強設計の費用の一部を補助する。	対象：耐震診断結果が 1.0 未満の戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅 補助額：上限 20 万円
民間木造住宅耐震改修費補助事業	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅の耐震改修の費用の一部を補助する。	対象：耐震診断結果が 1.0 未満の戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅 補助額：上限 115 万円
民間木造住宅除却費補助事業	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅の解体費用の一部を補助する。	対象：耐震診断結果が 1.0 未満の戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅 補助額：上限 20 万円

## 5 非木造住宅の耐震診断・耐震改修に関する補助事業

町内全体の耐震性の不十分な住宅を対象として耐震診断及び耐震改修を促進するため、従来の木造住宅以外に、新たに非木造住宅を対象とした補助事業の実施を検討します。

## 6 住宅に係る耐震改修促進税制の周知

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る。）や、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。本町では、これらの税制措置を円滑に活用できるよう、情報提供を行います。

### 4-3 建築物の耐震化の取組

#### 1 建築物の耐震化の取組方針

建築物は、都市機能や生活の基盤となるものです。公共施設はもとより、民間施設である事務所や店舗、工場等の生産施設、病院や老人ホームなどの福祉施設等、様々な建築物を地震から守ることは、利用者の人命を守るだけでなく、生活を守ることもあることから、耐震性が不十分な建築物の耐震化を促進していく必要があります。

特に、多数の者が利用する建築物等である特定既存耐震不適格建築物については、所有者等に対して耐震化の必要性や耐震改修方法等について、県と連携して普及啓発を行い、耐震化の促進に繋げていきます。

#### 2 公共建築物における耐震化の取組方針

公共建築物において耐震補強を要する建築物（法第14条第1号の特定既存耐震不適格建築物）については、平成25年度時点において、耐震診断及び必要な耐震改修を完了し、耐震化率100%を達成しています。

また、今後計画する建築物については、その建物が持つ防災上の役割を勘案し、一般の建築物より大きな地震力にも耐えられるよう計画していきます。

#### 3 民間建築物における耐震化の取組方針

旧耐震基準の建築物の耐震化を図るためには、まずは、建築物の耐震性について知る必要があります。耐震診断を実施することが重要になります。耐震診断を実施した建築物の耐震性が不十分と判定された場合は、利用者の人命や生活を守るため、耐震改修を実施していただく必要があります。特に、多数の者が利用する建築物等である特定既存耐震不適格建築物については、多くの人命や生活を守る観点からも、耐震診断及

び耐震改修の実施は有効であるため、県と連携して、建築物の所有者等に対して普及啓発を行い、建築物の耐震診断及び耐震改修を促進します。

#### 4 建築物の耐震診断・耐震改修に関する補助事業

町内の耐震性の不十分な住宅以外の建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するため、国費、県費を活用した耐震診断及び耐震改修の補助について検討します。

#### 5 耐震診断義務付け建築物に係る耐震改修投資促進税制

平成25年11月の法改正を受けて、平成26年度税制改正で、耐震改修投資促進税制が新たに創設されました。

平成26年度の耐震改修投資促進税制は、耐震診断義務付け建築物について、耐震診断を報告し、耐震改修工事を行った場合は、既存建築物の耐震改修投資促進のための特例措置として所得税・法人税において特別償却を可能とするほか、固定資産税を減額するものです。

本町では、所有者等がこれらの税制の特例措置や今後新たな特例等が創設された場合にも円滑に活用できるよう、県と連携し、情報収集や周知に取り組み、耐震化の促進を図ります。

表 4-3 耐震改修投資促進税制の概要

	所得税・法人税の特別控除	固定資産税の減額措置
条件及び控除や減額の内容	耐震診断が義務付けられる建築物について、定められた期限までに耐震診断結果の報告を行った者が、法令の期限までに耐震改修により取得等をする建築物の部分について、その取得価格の25%の特別償却ができる。	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、法令の期限までの間に政府の補助を受けて改修工事を行った場合、工事完了年の翌年度から2年度分の固定資産税について、固定資産税額の2分の1に相当する額を軽減する(ただし、改修工事費の2.5%を限度とする)。

## 4-4 住宅・建築物の減災化の取組

### 1 住宅・建築物の減災化の取組方針

住宅の減災化を促進するため、段階的耐震改修や耐震シェルターの設置、家具の転倒防止対策の促進及びその他減災化に繋がる取組の検討を行います。

また、建築物の減災化を促進するため、建築物の被害が軽減し、建築物で営まれる事業が継続又は速やかに復旧できるよう、事前に実施できる減災化対策に取り組みます。

### 2 民間木造住宅の段階的改修の促進

旧耐震基準の木造住宅の耐震改修費用の負担を軽減するため、2段階に分けて改修を実施し、1段階目の改修で全壊を避けられるレベルまで改修を行う減災化を促進する工事に対して段階的耐震改修の補助事業を実施するとともに、当面は減災化を図りつつも、最終的には耐震化へ向かうように、所有者に対して働きかけていきます。

### 3 耐震シェルター等設置の促進

耐震化が進まない理由の一つに、高齢者世帯の住宅における、住宅全体を耐震改修する工事費と改修後に居住する期間や将来的に居住する家族の有無等居住のあり方とのバランス等からの耐震改修への消極的な傾向が挙げられます。これに対して、寝室等の一部だけを重点的に補強することで住宅の倒壊から人命を守ることができる耐震シェルターや耐震（防災）ベッドの設置は、減災化に有効です。本町では、特に、災害弱者である高齢者や障がい者等の命を守るため、比較的安価で効果的な地震対策として、耐震性の不十分な木造住宅における耐震シェルター等の設置補助事業を実施します。

### 4 住宅・建築物の減災化に関する補助事業

町内の住宅・建築物の減災化のため、国費、県費の補助事業を活用した以下の事業を実施します。

表 4-4 住宅・建築物の減災化に関する補助事業

名 称	概 要	補助額等
民間木造住宅段階的耐震改修費補助事業	昭和56年5月31日以前に着工され、特に耐震性の低い木造住宅の耐震改修費用負担を軽減するため、2回に分けて改修する場合の費用の一部を補助する。	対象：耐震診断結果が0.4以下の戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅 補助額：1段階目改修（総合評点数を0.7以上1.0未満とする工事）上限60万円 ：2段階目改修（総合評点数を1.0以上とする工事）上限55万円
耐震シェルター整備費補助事業	昭和56年5月31日以前に着工され、特に耐震性の低い木造住宅のうち、障がい者又は高齢者世帯のために耐震シェルターの整備費用の一部を補助する。	対象：耐震診断結果が0.4以下の戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅で、障がい者又は高齢者世帯であること 補助額：上限30万円

---

## 5 家具の転倒防止対策

建築物に十分な耐震化が実施されていても、家具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、誰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ホームページ等を活用して町民へ周知します。

## 6 非構造部材の落下防止対策

東日本大震災や熊本地震では、大規模空間の天井の脱落、窓ガラスの破損、内外壁の脱落等、非構造部材の被害が多くありました。窓ガラスや建築物内の吊り下げ天井等は、建築物の耐震構造に関わらず、落下等により避難者や通行人、あるいは建築物内の人に被害を発生させる危険性があることから、窓ガラスや吊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等を活用して、周知等を行います。

また、平成26年4月の建築基準法施行令の改正により、大規模な空間の天井に対して、天井脱落対策が強化されたことを受け、災害時に重要な機能を果たす建築物等における天井の落下防止対策を推進します。推進に当たっては、県と連携し、当該対策を効果的に実施するため、国費の補助事業の活用を図ります。

## 7 エレベーター・エスカレーター・建築設備の安全対策

東日本大震災では、エレベーターの釣合いおもりやエスカレーターが落下する事案が複数確認されており、平成26年4月の建築基準法施行令の改正において、脱落防止対策等が明確に示されました。また、大阪府北部地震において、多くのビルで使用されているエレベーターが緊急異常停止し、エレベーター内に人が閉じ込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、支持部材の耐震化、釣合いおもりの脱落対策、戸開走行保護装置の設置などの防災対策改修や、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法について周知を図るとともに、県と連携し、エレベーター及びエスカレーターの所有者や管理者に対して改善を促す取組を促進します。

また、地震時における給湯設備の転倒等を防止するため、国が示す技術基準に基づく建築物における給湯設備の転倒防止対策やそれらに付随する配管等の落下防止対策に関する周知啓発を図ります。

## 4-5 耐震化・減災化に向けた環境整備

### 1 耐震化・減災化に向けた環境整備の取組方針

住宅・建築物の耐震化及び減災化を促進するための環境整備を推進するため、「地震に強いまちづくり」「普及・啓発」の分野に対し、県を通じて愛知県建築物地震対策推進協議会等と連携し、取組を行います。

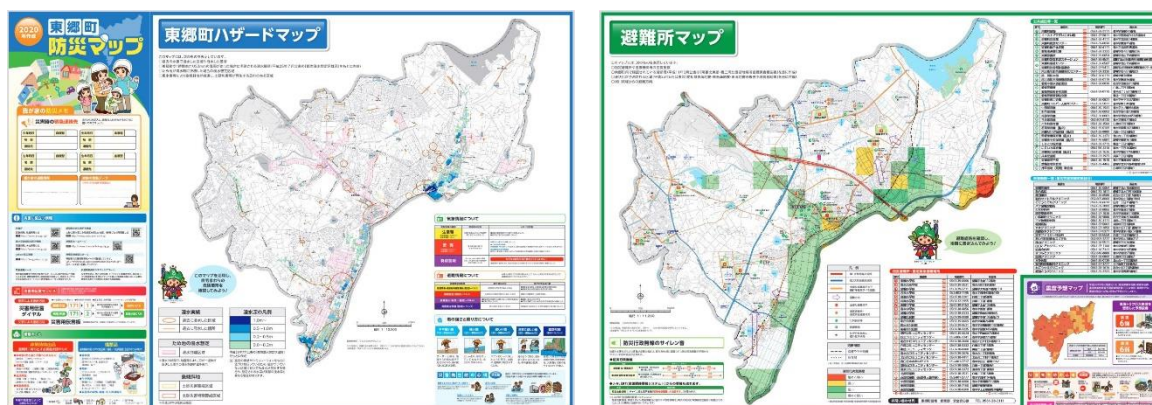
### 2 地震に強いまちづくり

町内の自治会などの地域団体や企業、学校が行う住宅や建築物の耐震化・減災化に関する取組に対し、町が支援していくことにより、地域全体の耐震や減災に対する意識向上と耐震化・減災化の推進を図り、地震に強いまちづくりを進めます。

### 3 耐震化・減災化を促進するための普及・啓発

#### (1) 地域危険度の周知

町民や特定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や「東郷町防災マップ」を活用し、住民に情報提供を行います。



#### (2) 高齢の所有者に対する普及・啓発の検討

旧耐震基準の住宅は、建築後相当年数が経過しており、所有者の高齢化が進んでいる住宅が増加傾向にあります。このような状況を踏まえ、これまでの普及・啓発の取組に加え、関係部局等と連携し、高齢者に対する普及・啓発の検討を行います。

#### (3) インターネットやSNSを活用した普及・啓発の実施

本町では、ホームページやSNS、広報などの様々な方法により、防災や耐震診断・耐震改修、減災化対策の補助・助成制度の内容、講習会の開催等について、より多くの住民が情報提供を得ることができるように努めています。

今後も、これらの情報提供を続けていくとともに、防災マップ等による危険度情

---

報の提供や耐震化の進捗状況等について周知するなど、住民に対して防災や耐震化に関する様々な情報提供を行い、普及・啓発に努めます。

#### (4) パンフレット等の作成・周知

本計画の内容の周知をするためのパンフレットを作成し、既存耐震不適格建築物の所有者の方などを中心に配布します。また、町は「分かりやすい」パンフレット等の作成に努め、県の作成するパンフレットの配布や啓発パネルも活用し、耐震化と減災化の必要性や効果についての情報提供や耐震診断・耐震改修の補助・助成制度などの支援事業のPRを積極的に展開していきます。

#### (5) 講習会等の活用

本町では、県が地震に強いまちづくりやまちづくりのために住宅・建築物の耐震化や減災化の重要性の啓発のために行う「県政お届け講座」等の様々なイベントを活用し、住民一人一人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組を、県と連携して今後も推進していきます。

#### (6) 耐震診断・耐震改修に関する相談窓口の充実

本町では、耐震診断の申込みや減災化対策を含めた各種補助事業の紹介等のほか、住民からの相談に応じています。県においても、相談員が中央県民生活プラザ等の相談コーナーで、住宅に対する地震相談や一般建築相談（技術的な相談）に応じています。

今後も、継続して相談窓口において、耐震診断・耐震改修、減災化対策の様々な相談に応じるとともに、住宅のみでなく、建築物についての相談体制についても整備を図っていきます。

## 第5章 その他関連する施策等

### 5-1 関連する施策等

#### 1 ブロック塀等の安全対策及び補助事業の実施

- (1) 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、避難や救援活動に支障をきたすこととなります。このため、倒壊の危険性があるブロック塀等の安全対策の重要性について、パンフレットやホームページ等を活用して町民への周知に努めるとともに、倒壊の危険性のあるブロック塀等の撤去に対する補助事業を実施します。
- (2) 補助事業の実施に当たっては、国の補助金を活用し、当該補助事業は、本町内における住宅や事業所等から東郷町地域防災計画に掲げる避難所や一時避難所へ至る経路に係るものを補助対象とします。

#### 2 土砂災害に対する住宅・建築物の安全対策及び補助事業の実施

地震の揺れが原因で斜面崩壊等が発生し、住宅や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、住宅への土砂被害を防止するための安全対策やがけ地の崩壊等により住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域に存する住宅の安全対策のための補助事業を実施します。

表 5-1 その他関連する施策等の補助事業

名 称	概 要	補助額等
民間ブロック塀等撤去費補助事業	道路に面するブロック塀等において敷地内のブロック塀全てを解体する除却費用の一部を補助する。	対象：道路に面するブロック塀等で、道路側からの高さが1 m以上かつ敷地側からの高さが60 cm以上のもの 補助額：上限 20 万円
土砂災害対策改修費補助事業	土砂災害特別警戒区域に指定される前に建築された住宅等を建築基準法施行令の基準に適合するよう改修する費用の一部を補助する。	対象：土砂災害特別警戒区域内の住宅等で現に居住しているもので、対策工事を実施していないもの 補助額：上限 75 万 9 千円
がけ地近接等危険住宅移転事業費補助事業	土砂災害特別警戒区域又は災害危険区域に指定される前に建築された住宅の移転に伴う解体費用及び移転先住宅の購入費等に係る利子相当額の一部を補助する。	対象：土砂災害特別警戒区域内又は災害危険区域内の住宅で現に居住しているもので、対策工事を実施していないもの 補助額：除却に関する費用 上限 97 万 5 千円 購入費等に係る利子相当額 建物 上限 325 万円 土地 上限 96 万円

---

### 3 避難行動支援の促進

近年、避難に時間を要する避難行動要支援者の被災が増えています。大地震などの大規模災害の発生直後は、行政機能が停止している可能性も考えられるため、地域住民による相互支援が必要となります。地震に限らず、普段から災害情報の伝達体制を確認し、地域の自主防災組織等と共同して避難行動要支援者が円滑かつ迅速に避難するための支援体制を整えます。

---

## 第6章 計画進捗状況の確認

### 6-1 取組・施策等の進捗状況の確認

本計画で掲げた目標を達成するために、本計画に記載した取組や施策等の実績の進捗状況の確認、フォローアップを行います。

住宅については、各年度の耐震診断や耐震改修費助成の実績や、建替えの状況等を把握しながら進捗状況の確認を行います。

民間が所有する特定建築物については、所管行政庁である愛知県が指導等を行いながら耐震化の促進を図っていきますが、本町も連携していきます。

また、本計画の進捗状況を踏まえ、必要に応じて、計画達成に向けて必要な取組を行っていきます。

### 6-2 計画の見直し

本計画においては、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、県計画の見直しを踏まえながら、令和7年度には計画内容を検証し、必要に応じて、計画の見直しを行っていきます。

---

## <関係法令等>

- 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）  
（抜粋） .....59
- 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成 7 年 12 月 22 日政令第 429 号）  
（抜粋） .....66
- 耐震改修促進法における規制対象建築物一覧.....71
- 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成 18 年国土  
交通省告示第 184 号） .....72
- 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）  
（抜粋） .....84
- 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）  
（抜粋） .....84

---

---

## 建築物の耐震改修の促進に関する法律 (平成7年法律第123号) (抜粋)

### 第一章 総則

(目的)

**第一条** この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

(定義)

**第二条** この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

**第三条** 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。

4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

### 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

**第四条** 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

- 
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
  - 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
  - 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
  - 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項
- 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画)

**第五条** 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「都道府県耐震改修促進計画」という。）を定めるものとする。

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
  - 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
  - 一 病院、官公署その他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建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項 の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 二 建築物が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（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止す

---

るため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

三 建築物が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（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号 に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条 に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号 に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。  
（市町村耐震改修促進計画）

---

**第六条** 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。

- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
  - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
  - 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
  - 一 建築物が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（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 二 建築物が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（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

**第七条** 次に掲げる建築物（以下「要安全確認計画記載建築物」という。）の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を

---

行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。）同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

（特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）

**第十四条** 次に掲げる建築物であつて既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧上、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであつて政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であつて政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

（特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等）

**第十五条** 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであつて政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

- 
- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
  - 二 学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
  - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
  - 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
  - 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
  - 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

**第十六条** 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該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、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

## 附 則 抄

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

**第三条** 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの（要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。）の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物

- 
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
  - 三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

---

---

## 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 (平成7年12月22日政令第429号) (抜粋)

(通行障害建築物の要件)

**第四条** 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 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、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えた数値を超える建築物（次号に掲げるものを除く。）

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該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の二分の一に相当する距離（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定める距離）を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であつて、建物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するもの

(多数の者が利用する特定既存耐震不適當建築物の要件)

**第六条** 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 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

二 診療所

三 映画館又は演芸場

四 公会堂

五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗

六 ホテル又は旅館

七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍又は下宿

八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

九 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

十 博物館、美術館又は図書館

- 
- 十一 遊技場
  - 十二 公衆浴場
  - 十三 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
  - 十四 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
  - 十五 工場
  - 十六 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
  - 十七 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
  - 十八 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

2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
- 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計千平方メートル
- 三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
- 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル

3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

**第七条** 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法（昭和三十二年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）
- 二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
- 三 マッチ
- 四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）
- 五 圧縮ガス
- 六 液化ガス

- 
- 七 毒物及び劇物取締法（昭和二十五年法律第三百三号）第二条第一項 に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）
- 2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあつては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。
- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
- イ 火薬 十トン
  - ロ 爆薬 五トン
  - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
  - ニ 銃用雷管 五百万個
  - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
  - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
  - ト 信号炎管若しくは信号火箭（せん）又は煙火 二トン
  - チ 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、それぞれイ又はロに定める数量
- 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三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十倍の数量
- 三 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
- 四 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
- 五 マッチ 三百マッチトン
- 六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル
- 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
- 八 液化ガス 二千トン
- 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項 に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン
- 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項 に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン
- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。
- （所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件）
- 第八条** 法第十五条第二項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

- 
- 一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、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
  - 二 病院又は診療所
  - 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
  - 四 集会場又は公会堂
  - 五 展示場
  - 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
  - 七 ホテル又は旅館
  - 八 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
  - 九 博物館、美術館又は図書館
  - 十 遊技場
  - 十一 公衆浴場
  - 十二 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
  - 十三 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
  - 十四 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
  - 十五 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で、一般公共の用に供されるもの
  - 十六 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
  - 十七 幼稚園又は小学校等
  - 十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
  - 十九 法第十四条第二号に掲げる建築物
- 2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。
- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル
  - 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
  - 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
  - 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル
- 3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

## 附 則 抄

(地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な既存耐震不適格建築物の要件)

**第二条** 法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- 一 第八条第一項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第十九号に掲げる建築物（地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。）にあつては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。
- 二 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計（当該イからへまでに掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）以上のものであること。
  - イ 第八条第一項第一号から第七号まで又は第九号から第十六号までに掲げる建築物（体育館（一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。）を除く。） 階数三及び床面積の合計五千平方メートル
  - ロ 体育館 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
  - ハ 第八条第一項第八号又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二及び床面積の合計五千平方メートル
  - ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計千五百平方メートル
  - ホ 小学校等 階数二及び床面積の合計三千平方メートル
  - へ 第八条第一項第十九号に掲げる建築物 階数一及び床面積の合計五千平方メートル
- 三 第三条に規定する建築物であること。

**2** 前項第二号イからホまでのうち二以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第三条第一項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第一号及び第三号に掲げる要件のほか、同項第二号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

## 耐震改修促進法における規制対象建築物一覧（法第16条を除く）

※旧耐震建築物

用途		特定既存耐震不適格建築物	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物*の要件
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以上かつ床面積1,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ床面積1,500㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ床面積3,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む
	上記以外の学校	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上	/	/
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ床面積1,000㎡以上	階数1以上かつ床面積2,000㎡以上	階数1以上かつ床面積5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ床面積1,000㎡以上	階数3以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積5,000㎡以上
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以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積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以上かつ床面積1,000㎡以上	階数2以上かつ床面積2,000㎡以上	階数2以上かつ床面積5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		階数2以上かつ床面積500㎡以上	階数2以上かつ床面積750㎡以上	階数2以上かつ床面積1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ床面積1,000㎡以上	階数3以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積5,000㎡以上
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ように供するもの			階数3以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積5,000㎡以上
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、処理するすべての建築物	床面積500㎡以上
避難路沿道建築物		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）	左に同じ	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）
防災上重要な建築物		/	/	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

## 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

(平成 18 年国土交通省告示第 184 号)

(最終改正 平成 30 年国土交通省告示第 1381 号)

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。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「法」という。）が制定された。しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三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あったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。さらに、平成三十年六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る。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る。

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（平成十七年九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（平成二十六年三月中央防災会議決定）において、十年後に死者数を概ね八割、建築物の全壊棟数を概ね五割、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ある。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）においては、十年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。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る。

この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本的な方針を定めるものである。

### 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

#### 1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有

---

者等にとって耐震診断及び耐震改修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必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

## 2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第 22 条第 3 項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

## 3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、法に基づく指導等を次のイからハまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからハまでに定める措置を適切に実施すべきである。

### イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第 7 条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第 3 条第 1 項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第 8 条第 1 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第 9 条（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成 7 年建設省令第 28 号。以下「規則」という。）第 22 条（規則附則第 3 条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された

建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配

---

慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第 12 条第 1 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第 2 項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第 1 第 1 号又は第 2 号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 10 条第 3 項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行うべきである。

#### ロ 指示対象建築物

法第 15 条第 2 項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第 1 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう求め、指導に従わない者に対しては同条第 2 項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときには、その旨を広報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第 10 条第 3 項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行うべきである。

#### ハ 指導・助言対象建築物

法第 14 条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第 15 条第 1 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第 16 条第 1 項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第 2 項の規

---

定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

#### 4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第 17 条第 3 項の計画の認定、法第 22 条第 2 項の認定、法第 25 条第 2 項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

#### 5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第 32 条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

さらに、所有者等が耐震改修工事を行う際に仮住居の確保が必要となる場合については、地方公共団体が、公共賃貸住宅の空家の紹介等に努めることが望ましい。

#### 6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

#### 7 専門家・事業者の育成及び技術開発

---

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第5条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体は、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施することとする。

## 8 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会や学校等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

## 9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成27年12月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

## 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

### 1 建築物の耐震化の現状

平成25年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約5,200万戸のうち、約900万戸（約18パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約82パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成15年の約1,150万戸から10年間で約250万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは10年間で約55万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第14条第1号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約42万棟のうち、約6万棟（約15パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約85パーセントと推計されている。

### 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

---

南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（平成二十八年三月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とするとともに、平成三十七年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。耐震化率を九十五パーセントとするためには、平成二十五年から平成三十二年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百三十万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約三倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを約二倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成 25 年から平成 32 年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約 130 万戸、多数の者が利用する建築物については約 3 万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

特に、公共建築物については、各地方公共団体において、できる限り用途ごとに目標が設定されるよう、国土交通省は、関係省庁と連携を図り、必要な助言、情報提供を行うこととする。

### 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、技術指針事項に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

### 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。

---

## 五 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

### 1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

#### イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令（平成三十年政令第三百二十三号。以下「改正令」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に当たっては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、都道府県耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

#### ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。加えて、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

#### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

都道府県耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるととも

---

に、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

法第5条第3項第1号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第10号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、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建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第5条第4項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

法第5条第3項第2号又は第3号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。以下同じ。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第五条第三項第二号の規定に

---

基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

加えて、同項第5号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

## ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会や学校等との連携策についても定めることが考えられる。

## ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示、命令等について、所管行政庁は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、所管行政庁は、法第12条第3項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）又は法第15条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

## 2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

### イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海

---

地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第六条第一項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあつては、当該市町村耐震改修促進計画を改正令の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、市町村は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、市町村耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

#### ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。加えて、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

#### ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

---

法第6条第3項第1号又は第2号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第六条第三項第一号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

## ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会や学校等との連携策についても定めることが考えられる。

## ホ 建築物基準法による勧告又は命令等の実施

---

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁である市町村は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、所管行政庁である市町村は、法第 12 条第 3 項（法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。）又は法第 15 条第 3 項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第 10 条第 1 項の規定による勧告、同条第 2 項又は第 3 項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

### 3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第 17 条第 3 項の計画の認定、法第 22 条第 2 項の認定、法第 25 条第 2 項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第 22 条第 2 項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意するべきである。

## 附 則

- 1 この告示は、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（平成 17 年法律第 120 号）の施行の日（平成 18 年 1 月 26 日）から施行する。
- 2 平成 7 年建設省告示第 2089 号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成 7 年建設省告示第 2089 号第 1 ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第 1 の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第 1 ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第 1 の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

附 則（平成 25 年 10 月 29 日国土交通省告示第 1055 号）

この告示は、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の施行の日（平成 25 年 11 月 25 日）から施行する。

附 則（平成 28 年 3 月 25 日国土交通省告示第 529 号）

この告示は、公布の日から施行する

附 則（平成 30 年 12 月 21 日国土交通省告示第 1381 号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令の施行の日（平成 31 年 1 月 1 日）から施行する。

## 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）（抜粋）

（保安上危険な建築物等に対する措置）

- 第十条** 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。
- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
- 4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

## 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）（抜粋）

（勧告の対象となる建築物）

- 第十四条の二** 法第十条第一項の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。
- 一 法別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち階数が三以上でその用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超え二百平方メートル以下のもの
- 二 事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超えるもの

---

東郷町耐震改修促進計画-2030-

---

令和3年3月 発行

令和7年4月 改訂

発 行 東 郷 町

編 集 まち整備部都市計画課

