

(案)

---

# 小 牧 市 耐 震 改 修 促 進 計 画

---

〈改 訂 版〉



キミと一緒に、育っていきたい。  
**Komaki**

小 牧 市



## 【 目 次 】

第1章 はじめに.....	1
1. 計画策定の背景 .....	1
2. 計画の位置づけ .....	2
(1) 法・上位計画との関係性.....	2
(2) SDGs との関係性.....	3
3. 改訂の概要 .....	4
(1) 改訂の背景・目的.....	4
(2) 改訂の概要.....	4
4. 小牧市における地震被害の想定 .....	5
第2章 計画の基本的事項 .....	8
1. 対象となる区域、計画期間、対象建築物 .....	8
(1) 対象区域.....	8
(2) 計画期間.....	8
(3) 対象建築物.....	8
2. 建築物の耐震化の現状と目標 .....	17
(1) 小牧市内の建築物の耐震化の現状 .....	17
(2) 耐震化の目標設定の考え方 .....	22
(3) 住宅の目標.....	22
(4) 建築物の目標.....	23
第3章 耐震化促進の基本的な方策 .....	24
1. 耐震化に向けた役割分担.....	24
2. 促進体制 .....	25
(1) 耐震化促進の体制整備 .....	25
(2) 耐震診断・耐震改修の相談窓口の充実.....	26
(3) 小牧市防災ガイドブックの作成.....	26
(4) 小牧市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定 .....	26
3. 重点的に耐震化を進める区域の設定 .....	27
4. 関連する安全対策 .....	31
(1) ブロック塀等の安全対策.....	31
(2) 窓ガラス・天井の落下防災対策.....	31
(3) エレベータの安全対策 .....	31
(4) 家具の転倒防止対策.....	31
(5) 耐震シェルター等の設置.....	32
(6) 建築物の敷地の安全対策.....	32

<b>第4章 住宅の耐震化及び減災化促進</b>	<b>33</b>
1. 普及・啓発	33
(1) インターネットやパンフレットによる情報提供	33
(2) 講習会や防災訓練の実施	33
(3) 耐震診断ローラー作戦	34
(4) 建築士会との連携及び活動支援	34
(5) ダイレクトメールの送付	34
(6) 固定資産税納税通知書への記載	34
2. 耐震化及び減災化促進のための支援制度	35
(1) 耐震診断・耐震改修に係る補助制度	35
(2) 耐震シェルター等設置に係る補助制度	35
(3) 住宅に係る耐震改修促進税制	36
3. 低コスト耐震化工法の普及	36
4. 地域における耐震化の取り組みの促進	37
5. 公的機関による改修促進支援	37
6. 住宅の改修時の仮住居の提供	38
7. 段階的耐震改修の促進	38
8. 耐震改修工事における代理受領制度	38
<b>第5章 建築物の耐震化促進</b>	<b>39</b>
1. 建築物の耐震化促進	39
(1) 市が所有する建築物の耐震化	39
(2) 耐震診断義務付け路線沿道建築物の耐震化	40
(3) 耐震改修の認定体制の整備	40
2. 耐震化促進のための支援制度	41
(1) 民間建築物の耐震化に対する支援策	41
(2) 耐震診断・耐震改修に係る補助・助成制度	41
3. 特定既存耐震不適格建築物等の指導等	42
(1) 指示等の対象建築物	42
(2) 指導等の実施について	43
<b>第6章 計画達成に向けて</b>	<b>46</b>

# 第1章 はじめに

## 1. 計画策定の背景

阪神・淡路大震災（平成 7 年 1 月発生：M7.3・震度 7）では 6,434 人の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は 5,502 人であり、さらにこの約 9 割の 4,831 人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。また、その後も、新潟県中越地震（平成 16 年 10 月発生：M6.8・震度 7）、東日本大震災（平成 23 年 3 月発生：M9.0・震度 7）、熊本地震（平成 28 年 4 月発生：M7.3・震度 7）、北海道胆振東部地震（平成 30 年 9 月発生：M6.7・震度 7）など大規模地震が頻発しており、我が国において、大規模地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっています。

特に、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏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になると想定されています。小牧市も「南海トラフ地震防災対策推進地域」に指定されており、大規模地震の危険性の高い地域となっています。

このように大規模地震の発生が危惧されるなか、速やかな地震防災対策の推進が望まれますが、地震による死者や経済被害を減らす対策としては、住宅や建築物を耐震化し、倒壊等の被害を防止することが重要です。また、阪神・淡路大震災では、倒壊した住宅等から出火・延焼し、さらに多くの住宅・建築物に被害を拡大させるとともに、倒壊した住宅や建築物が道路を塞ぐことによりスムーズな消火・救援・避難活動を妨げ、一層の被害の増大をもたらしました。

住宅や建築物の倒壊を防ぐためには、耐震性を的確に把握し必要に応じて耐震改修等を行い、耐震化を進めることが重要です。阪神・淡路大震災を契機として、平成 7 年 12 月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下、「耐震改修促進法」という。）が施行されました。その後、住宅・建築物の耐震化については、「東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（平成 17 年 3 月）」において、今後 10 年間に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとするとともに、中央防災会議で決定された「建築物の耐震化緊急対策方針（同年 9 月）」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」として位置づけられました。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、耐震改修促進法が改正（平成 18 年 1 月施行）され、その後も、平成 25 年 11 月、平成 31 年 1 月の改正を経てきました。

耐震改修促進法では、国による耐震化の目標等を示す「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」の策定や、各公共団体において計画的な耐震化を進めるため「耐震改修促進計画」を策定することとなっており、愛知県でも平成 18 年度にこの法改正を踏まえた「愛知県建築物耐震改修促進計画」が策定され、令和 3 年 3 月には令和 12 年度を次の目標年次とした「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-」が策定されたところです。

小牧市においても、昭和 49 年 6 月に「小牧市地域防災計画」を策定し、住宅や建築物の耐震化を進めてきました。しかし、大規模な地震はいつ発生するかわかりません。そのため、住宅や

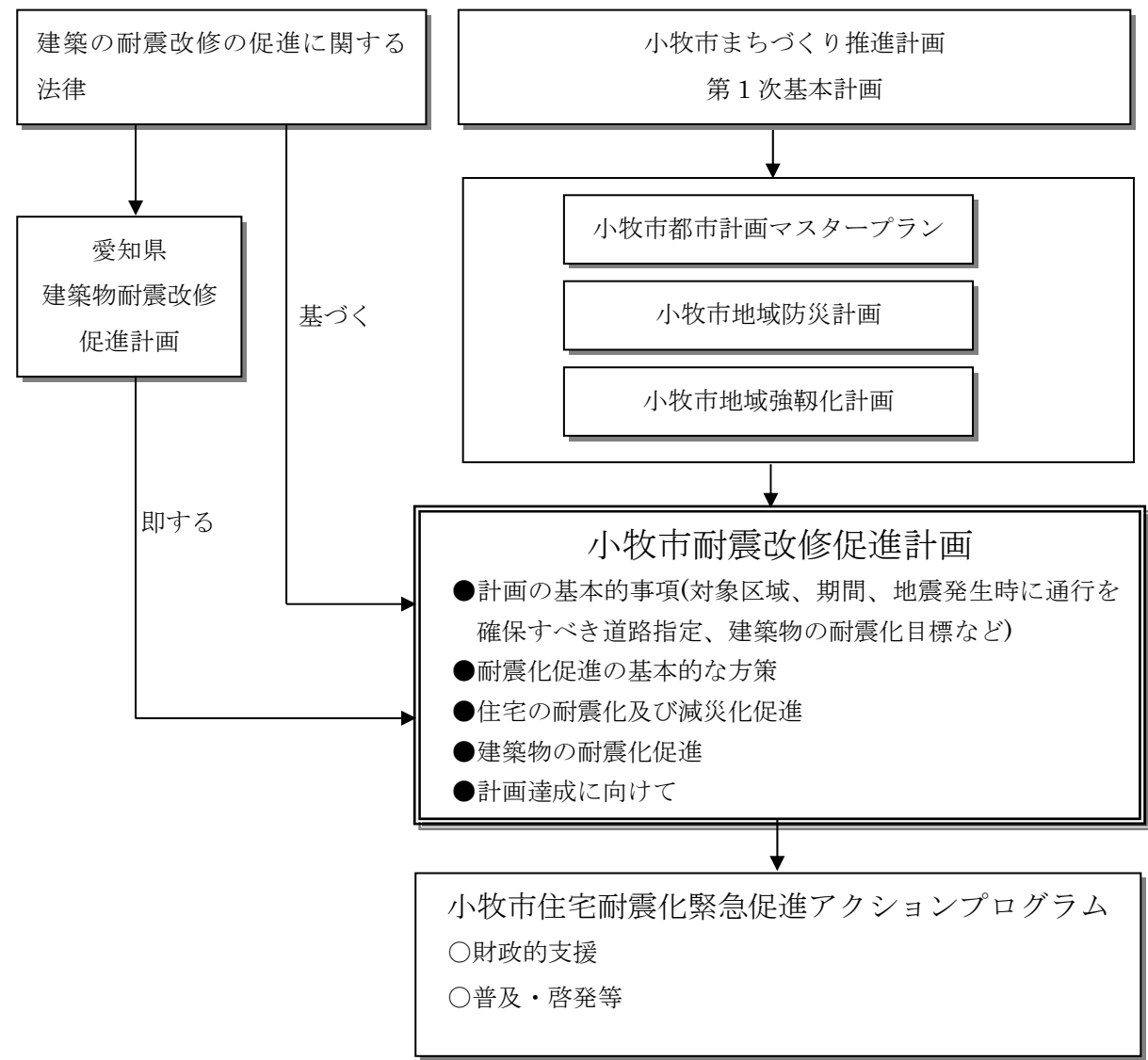
建築物の耐震化をこれまで以上の迅速さで促進し、市民のみなさんの生命や財産を守るため、「愛知県建築物耐震改修促進計画」で定められた内容を踏まえ、平成 20 年 3 月に具体的な耐震化の目標及び目標達成のために必要な施策を定める「小牧市耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という。）を策定（平成 24 年 3 月、平成 29 年 3 月改訂）し、耐震化を進めてきました。このような経緯や小牧市における直近の耐震化の状況などを踏まえ、必要な取り組みを見直し、本計画を改訂します。

## 2. 計画の位置づけ

### （１）法・上位計画との関係性

本計画は、「愛知県建築物耐震改修促進計画」、「小牧市まちづくり推進計画第 1 次基本計画」、「小牧市都市計画マスタープラン」、「小牧市地域防災計画」及び「小牧市地域強靱化計画」を上位計画とし、耐震改修促進法に基づき、小牧市における住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための計画として策定するものです。

図 1－1 小牧市耐震改修促進計画の位置づけ



## (2) SDGs との関係性

「SDGs（エスディージーズ：持続可能な開発目標）」とは、平成 27（2015）年 9 月の国連サミットで採択された、平成 28（2016）年から令和 12（2030）年までの国際目標で、持続可能な世界を実現するための 17 のゴール・169 のターゲットから構成され、地球上の誰一人として取り残さないことを誓っています。

本市においても市の最上位計画である「小牧市まちづくり推進計画第 1 次基本計画」において、SDGs に掲げられた 17 の目標と市で取り組む施策との関係性を整理、明示しています。

その内容を踏まえ、「小牧市耐震改修促進計画」では、SDGs に掲げられた 17 の目標のうち、以下に示す目標が関連すると考えられ、これらの目標達成に向けて、本計画を推進していきます。

SDGs における 17 の目標（ゴール）



小牧市耐震改修促進計画に関連する主な目標



目標 9 産業と技術革新の基盤をつくろう  
目標 11 住み続けられるまちづくりを  
目標 13 気候変動に具体的な対策を  
目標 17 パートナリーシップで目標を達成しよう

※「小牧市まちづくり推進計画第 1 次基本計画」の分野別計画のうち、「住宅」に関連する 5 つの目標の中でも 4 つの目標（9、11、13、17）が関連します。

### 3. 改訂の概要

#### (1) 改訂の背景・目的

当初計画の策定後、平成 24 年 3 月の中間見直しで計画期間を令和 2 年度まで延長しました。その間に市内の建築物の耐震化は進展していますが、平成 23 年 3 月の東日本大震災、平成 28 年 4 月の熊本地震など受けて、改めて防災の重要性が認識されたほか、国や愛知県でも耐震化に関する制度等を見直し、減災を含めた計画を検討するなど、地震対策に関する環境が変化しつつあります。さらに、平成 25 年 11 月及び平成 31 年 1 月に改正耐震改修促進法が施行され、耐震化の促進に向けた新たな取り組みが追加されました。また、愛知県では、新たに目標年次を「令和 12 年度」として、耐震性が不十分な昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した住宅及び耐震診断義務付け対象建築物等の概ね解消等を目標とした「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-」を策定しました。

そのため、本市においてもこの考え方と整合を図りつつ、これまでの耐震化の状況を確認するとともに、計画内容を検証し、「小牧市耐震改修促進計画〈改訂版〉」を策定します。

#### (2) 改訂の概要

項 目		当初計画 (平成 20 年 3 月 策定)	改訂計画 (平成 24 年 3 月 中間見直し)	改訂計画 (平成 29 年 3 月 中間見直し)	本計画 (令和 3 年 3 月 見直し)
計画期間		平成 27 年度	平成 32 年度 (令和 2 年度)	平成 32 年度 (令和 2 年度)	令和 12 年度 (中間見直し令和 7 年度)
耐震化の目標	住宅	平成 27 年度までの耐震化の目標を 90%	平成 32 年度までの耐震化の目標を 95%	平成 32 年度までの耐震化の目標を 95%	令和 7 年度：耐震化の目標を 95% 令和 12 年度：概ね解消
	耐震診断義務付け対象建築物	—	—	—	該当なし
	特定既存耐震不適格建築物	平成 27 年度までの耐震化の目標を 90%	当初計画と同様	耐震性が不十分な棟数を平成 23 年度の 1/5 に	令和 12 年度までに概ね解消

#### 耐震改修促進法改正に基づき追加された新たな取り組み

建築物の耐震化の促進のための規制措置 (H25.11)	耐震診断及び耐震改修の努力義務の対象となる建物の範囲を拡大（昭和 56 年 5 月 31 日以前の基準による全ての建物が対象）
	下記建築物の耐震診断の義務化とその結果の公表 ・要緊急安全確認大規模建築物 （不特定多数が利用する大規模建築物や避難弱者が利用する大規模建築物、一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場・処理場） ・要安全確認計画記載建築物 （都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物、都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物）
建築物の耐震化の円滑な促進のための措置 (H25.11)	計画認定の緩和や容積率、建ぺい率の特例など
	区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定制度の創設
	耐震性に関する表示制度の創設
ブロック塀等の安全対策 (H31.1)	避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に、耐震診断の実施及び診断結果の報告を義務付け

## 4. 小牧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 強以上の強い揺れが想定されます。また、一部の地域で、震度 7 の非常に強い揺れが想定されます。小牧市では、ほぼ全域で最大震度 6 弱が予想されています。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、小牧市では「過去地震最大モデル」と同様に最大震度 6 弱と予想されています。

また、内陸直下型地震として、小牧市が行った「想定濃尾地震」による被害想定では、一部で震度 6 強が予想されています。

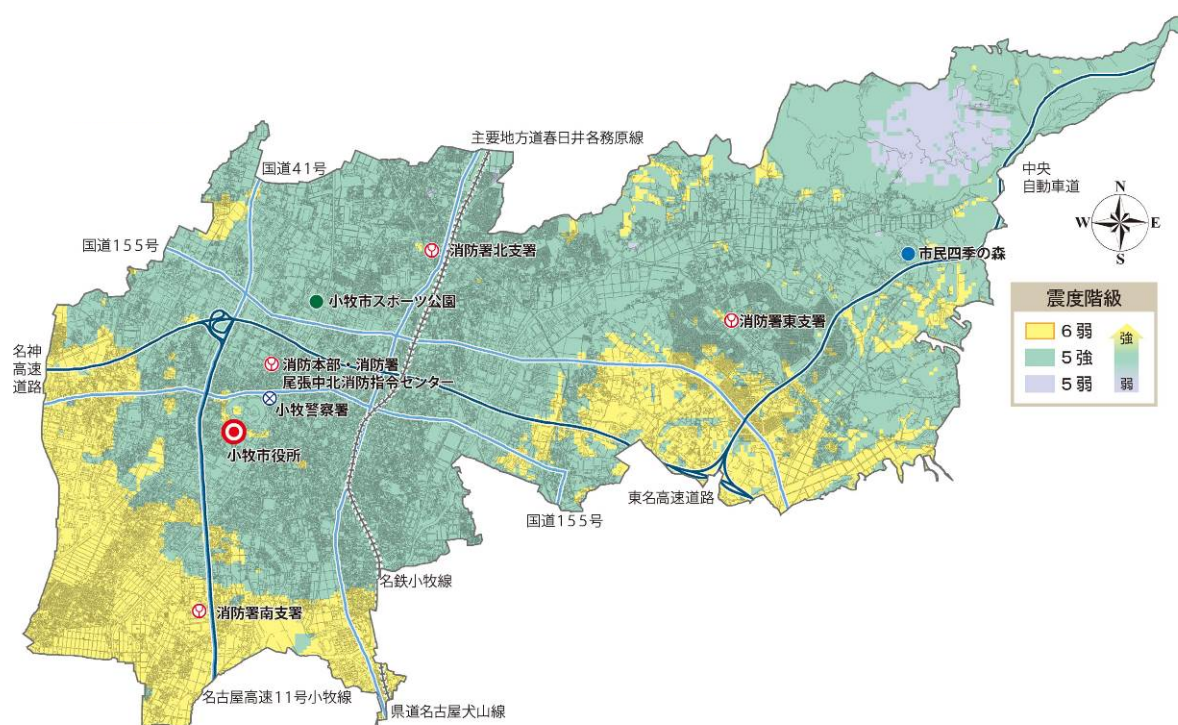
「過去地震最大モデル」とは

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

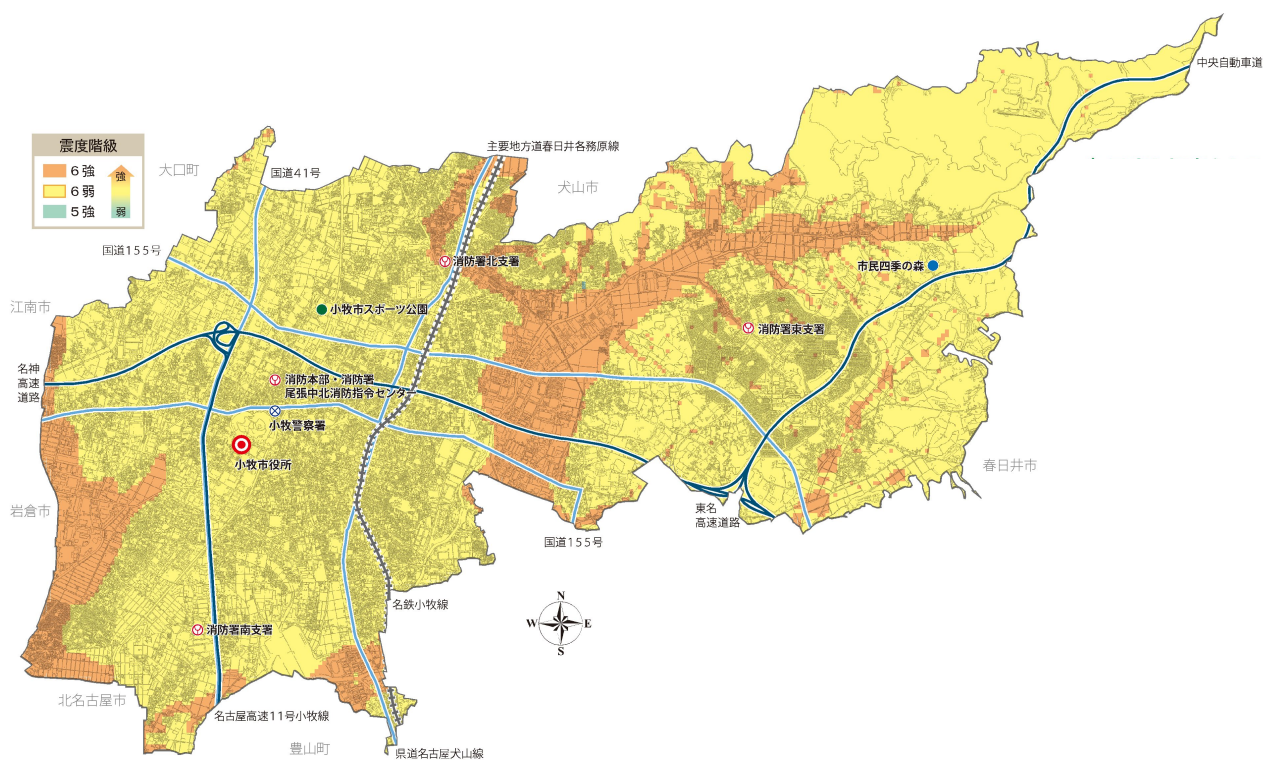
南海トラフで発生する恐れのある地震・津波のうち、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波を想定。千年に一度あるいはそれよりもっと発生頻度が低いもの。

図 1-2 震度分布（南海トラフ巨大地震）



※出典：小牧市防災ガイドブック

図 1-3 震度分布（想定濃尾地震）



※出典：小牧市防災ガイドブック

小牧市での人的被害や建物の被害については、愛知県防災会議地震部会の「過去地震最大モデル」の場合において、死亡者はわずかと予測されており、揺れ・火災などによる建物の全壊・焼失は約 40 棟と想定されています。また、「理論上最大想定モデル」の場合も死亡者はわずかと予測されており、揺れ・火災などによる建物の全壊・焼失は約 100 棟と想定されています。

小牧市が行った「想定濃尾地震」による被害想定では、死亡者は 174 人で、内 131 人が建物被害と予測されています。また、建物被害としては、揺れ・液状化による全壊が 2,673 棟、半壊が 8,609 棟と予測されています。

人的被害、建物被害ともに、愛知県防災会議地震部会による南海トラフ巨大地震（海溝型地震）の被害と比較して、小牧市が行った想定濃尾地震（内陸直下型地震）の被害が大きいと想定されます。

表 1—1 主な被害想定結果（南海トラフ巨大地震）

区分		対象地震	過去地震最大モデル	理論上最大想定モデル
最大震度			6 弱	6 弱
死者数（人）	建物倒壊等		*	*
	浸水・津波		*	*
	急傾斜地崩壊等		*	*
	火災		*	*
	ブロック塀・自動販売機の転倒、屋外落下物		*	*
	合 計		*	*
建物全壊・焼失棟数（棟）	揺れ		約 30	約 80
	液状化		*	*
	浸水・津波		*	*
	急傾斜地崩壊等		*	*
	火災		約 10	約 40
	合 計		約 40	約 100

\*は、5 未満であることを示す。

※出典：愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予想調査結果

表 1—2 被害想定（想定濃尾地震）

建物被害	揺れ・液状化による	全壊棟数（率）	2,673 棟（5.1%）
		半壊棟数（率）	8,609 棟（16.3%）
	がけ崩れによる	全壊棟数	3 棟
		半壊棟数	6 棟
	火災による焼失棟数（率）		271 棟（0.5%）
人的被害	死者	建物被害による	131 人
		火災による	43 人
		がけ崩れによる	0 人
	負傷者（うち重傷者）	建物被害による	1,059 人（140 人）
		火災による	23 人（17 人）
		がけ崩れによる	0 人

率は、全棟数に対する割合を示す。

※出典：小牧市地震被害想定調査

## 第2章 計画の基本的事項

本計画は、建築物の耐震化の実施に関する目標を定め、耐震化に取り組むことにより、小牧市における、地震による建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失をできる限り軽減するために策定します。

そのため、本計画では、国の基本方針や、小牧市において想定される地震の規模・被害状況等及び市内の耐震化の現状等を勘案し、具体的な目標と耐震化を促進するために取り組むべき方策を定めます。

### 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、小牧市全域とします。

#### (2) 計画期間

本計画の計画期間は令和 12 年度までとし、耐震化の目標の設定とその取り組みを行っていきます。

また、計画及び事業の進捗状況や社会情勢を勘案し、中間年の令和 7 年度に進捗状況の確認を行うとともに、計画内容を検証し、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、全ての建築物を対象とし、とりわけ、表 2－1 に掲げる住宅・建築物について耐震化を図ります。

対象建築物のうち、耐震診断が義務付け対象となる「要緊急安全確認大規模建築物」は、耐震診断を実施済で、結果は、愛知県のホームページ（下記参照）で公表されています。これらの建築物は既に耐震化が図られていることから、小牧市には耐震性が不十分な建築物はありません。

(<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/jutakukeikaku/youkinkyu-kouhyou.html>)

また、「要安全確認計画記載建築物」は、避難路等の重要な道路沿いの建物等を県又は市促進計画に記載し耐震診断を義務化するものでありますが、小牧市には、対象となる建築物はありません。

表 2-1 対象建築物のうち耐震診断・耐震改修を促すもの

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 （昭和56年5月31日以前に着工されたもの）	
建 築 物	特 定 既 存 耐 震 不 適 格 建 築 物 ※1	法第14条に示される建築物で以下に示す建築物のうち、政令で定める規模以上で、建築基準法の耐震関係規定に適合せず、建築基準法第3条第2項（既存不適格）の適用をうけている建築物	
		①多数の者が利用する建築物	法第14条第1号 P10参照
		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 P11参照
		③県計画又は市計画に記載された道路に接する通行障害建築物 （地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物）	法第14条第3号 P12参照
	要 緊 急 安 全 確 認 大 規 模 建 築 物 ※2	法附則第3条に示される建築物で以下に示す建築物 P13、14参照 ⇒対象となる建築物はありますが、耐震性が不十分な建築物はありません。	
		①病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの	法附則第3条 第1号、第2号
		②一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの	法附則第3条 第3号
	要 安 全 確 認 計 画 記 載 建 築 物 ※2	法第7条に示される建築物で以下に示す建築物 P13、14参照 ⇒対象となる建築物はありません。	
		①県計画に記載された災害時に公益上必要な建築物	法第7条第1号
		②県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
		③市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、②に掲げる建築物を除く）	法第7条第3号

法：耐震改修促進法（建築物の耐震改修の促進に関する法律）

県計画：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-、市計画：小牧市耐震改修促進計画

※1 昭和56年5月31日以前に着工された耐震不明建築物及び耐震診断の結果耐震性が不十分な建築物

※2 耐震診断義務付け対象建築物

# ●多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物の用途及び規模は、耐震改修促進法に基づき、以下の用途及び規模とします。

法 規	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500㎡以上
	第2号	小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
		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
		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		
	第3号	学校	第2号以外の学校	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※2（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1,000㎡以上

※1 耐震改修促進法

※2 賃貸住宅は「住宅」としても対象建築物に位置づけています。

●危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の危険物の種類及び数量は、耐震改修促進法に基づき、以下のとおりとします。

法 ※1	政令 第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	消防法第2条第7項に規定する危険物		危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
	第3号	危険物の規則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	危険物の規則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

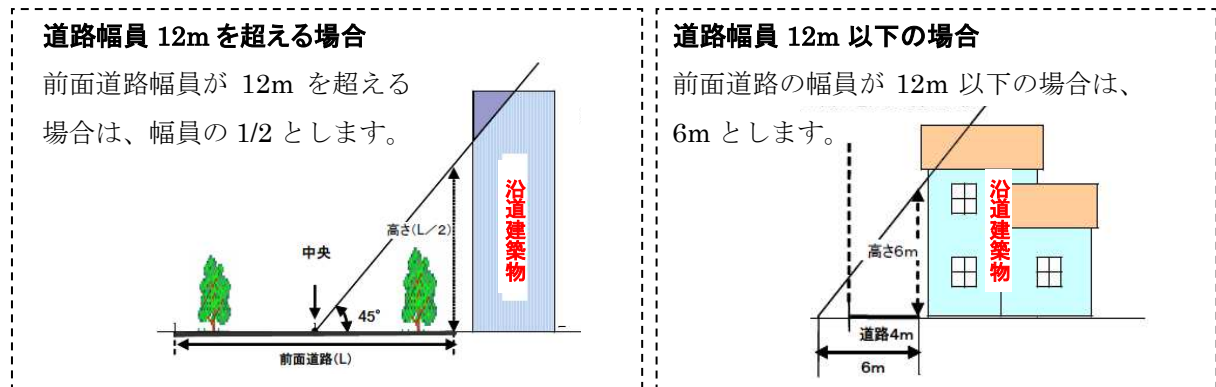
※1 耐震改修促進法

※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。

## ●地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

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

図 2－1 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の要件



### □地震発生時に通行を確保すべき道路

建築物の倒壊が、緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれのある道路を「地震発生時に通行を確保すべき道路」（耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号及び第 3 号並びに第 6 条第 3 項第 2 号）として指定し、道路沿道の建築物の耐震化を促進します。

### ○耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号の規定に基づき定める道路（愛知県建築物耐震改修促進計画にて指定）

「愛知県地域防災計画」で定められた第一次緊急輸送道路を基本に、次の観点から緊急かつ重点的に取り組む道路として、愛知県建築物耐震改修促進計画で指定します。

- ① 市町村の区域を越えて相当多数の者の円滑な避難等に必要な道路であること。
- ② 地震発生後に、広域的かつ円滑な応急対策活動に必要な道路であること。
- ③ 接する建築物がない自動車専用道路については除く。

### ○耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 3 号の規定に基づき定める道路（愛知県建築物耐震改修促進計画にて指定）

愛知県地域防災計画で定める緊急輸送道路のうち、耐震改修促進法第 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として、愛知県建築物耐震改修促進計画で指定します。

- ① 第一次緊急輸送道路：県指定の緊急輸送道路－県庁所在地、地方中心地及び重要港湾、空港などを連絡する道路
- ② 第二次緊急輸送道路：県指定の緊急輸送道路－第一次緊急輸送道路と市区町村役場、主要な防災拠点（行政機関、公共機関、主要駅、港湾、ヘリポート、災害医療拠点、自衛隊等）を連絡する道路

### ○耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号の規定に基づき定める道路

第一次・第二次緊急輸送道路から各避難所をネットワークする主要道路や避難路として、小牧市が指定します（小牧市緊急輸送道路及び避難路等）。なお、小牧市は、小牧 IC 及び小牧東 IC が立地していることから、これらからの緊急輸送も考慮して避難路等を配置・指定します。

●耐震診断が義務付けられた建築物等の内容

	耐震診断				耐震改修		
	所有者	所管行政庁			所有者	所管行政庁	
		勧告命令 ・ 結果公表	指導 ・ 助言	指示 ・ 公表		指導 ・ 助言	指示 ・ 公表
<b>A: 要緊急安全確認大規模建築物</b> (不特定多数の者が利用する大規模建築物等であって耐震不明建築物でもあるもの) ⇒対象建築物はあるが、耐震性が不十分な建築物はなし	義務 ※1 ※※1	○  ※※1			努力義務 (地震に対する安全性向上を図る必要があるとき)	○	○
<b>B: 要安全確認計画記載建築物</b> (地方公共団体が定める特に重要な避難路沿道建築物・防災拠点であって耐震不明建築物でもあるもの) ⇒対象建築物なし	義務 ※2 ※※2	○  ※※2				○	○
<b>C: 特定既存耐震不適格建築物</b> (多数の者が利用する建築物、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物、地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物)	努力義務 ※※4		○ ※※4	○ (地震に対する安全性向上が特に必要な一定の用途及び規模以上のものに限り) ※※3		○	○ (地震に対する安全性向上が特に必要な一定の用途及び規模以上のものに限り)
<b>D: 既存耐震不適格建築物</b> (住宅や小規模建築物を含む耐震関係規定に適合しない全ての建築物)	努力義務		○		努力義務 (必要に応じ)	○	

CはAを包含し、Bを除いている。右欄はCであってA以外のものについて記載。

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

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

※2：報告期限は地方公共団体が定める期限までとする。

※※1：次ページ表の桃色枠が該当

※※2：次ページ表の橙色枠が該当

※※3：次ページ表の黄色枠が該当

※※4：次ページ表の水色枠が該当

●特定既存耐震不適格建築物と耐震診断義務付け等となる建築物の区分

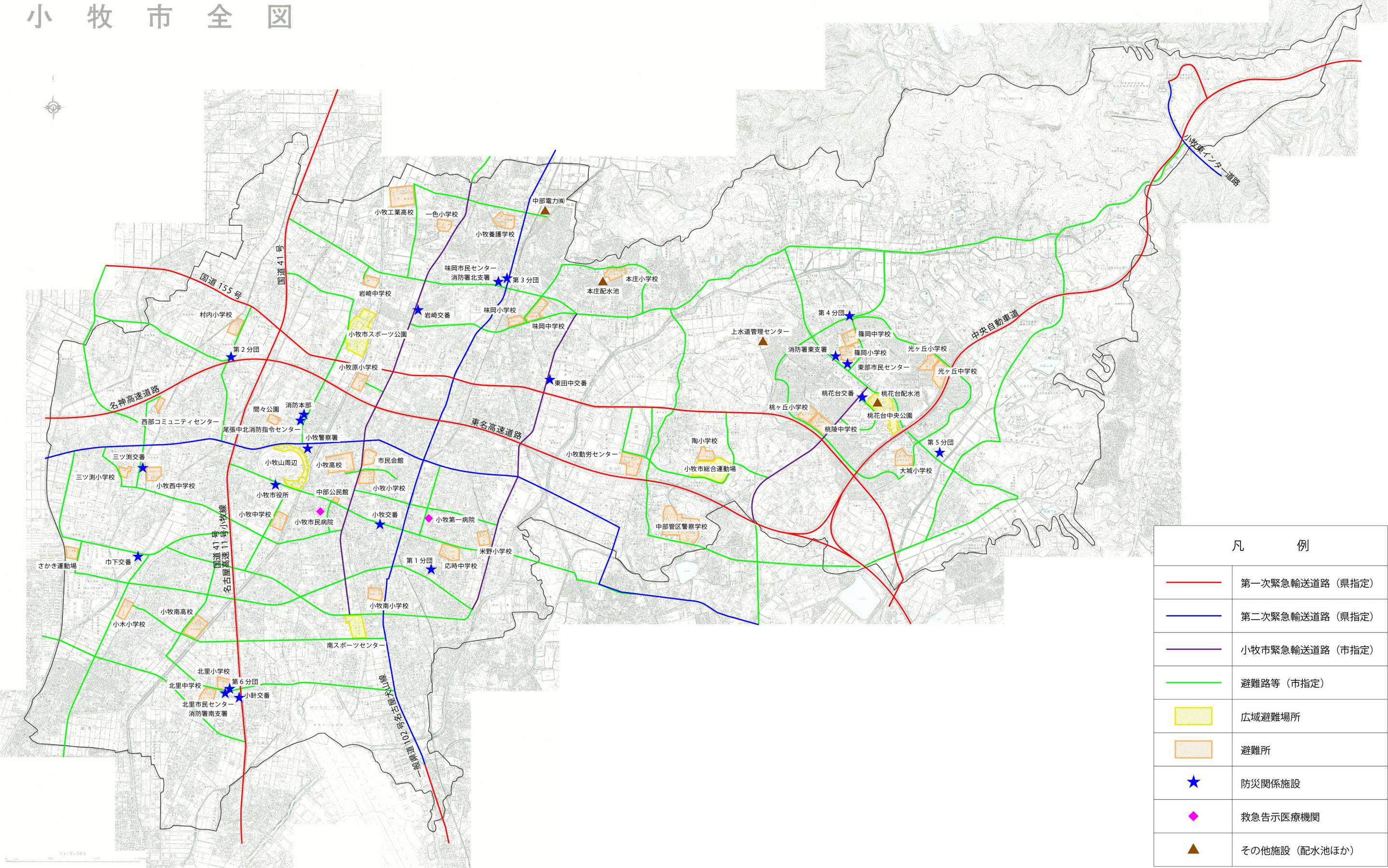
義務付け対象は旧耐震建築物

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件 (下記のうち、既存耐震不適格建築物であるもの)		耐震診断義務の要緊急安全確認大規模建築物・要安全確認計画記載建築物の要件 (下記のうち、既存耐震不適格建築物であるもの)		
		指示対象の要件				
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	多数の者が利用する建築物 法※第14条1号)	階数2以上かつ1,000㎡以上（屋内運動場の面積を含む）	階数2以上かつ1,500㎡以上（屋内運動場の面積を含む）	要緊急安全確認大規模建築物 法※附則第3条)	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
	上記以外の学校		階数3以上かつ1,000㎡以上			
体育館（一般公共の用に供されるもの）			階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上		階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設			階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上		階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所						
劇場、観覧場、映画館、演芸場						
集会場、公会堂						
展示場						
卸売市場						
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗						
ホテル、旅館						
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿						
事務所						
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの			階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上		階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの			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
幼稚園、保育所			階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上		階数3以上かつ5,000㎡以上
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（危険物の貯蔵所又は処理場の用途に供する建築物を除く。）						
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの						
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設						
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物						
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物			政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上		階数1以上かつ5,000㎡以上（敷地境界から一定距離以内に存する建築物に限る）
地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物		耐震改修促進計画で指定する地震発生時に通行を確保すべき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	要安全確認計画記載建築物 法※第7条)	耐震改修促進計画で指定する地震発生時に通行を確保すべき道路のうち、特に重要な避難路沿道の建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さ6m超えるもの、または組積造の塀で長さ12mを超えるもの	
防災拠点である建築物					耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物	

※耐震改修促進法

図 2－2 地震発生時に通行を確保すべき道路

1:15,000 地形図





## 2. 建築物の耐震化の現状と目標

### (1) 小牧市内の建築物の耐震化の現状

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

これらの法令は逐次改正されてきましたが、特に耐震性に関しては、昭和 56 年 5 月 31 日に大きく改正されました。

この基準によって着工された建築物（以下、「新耐震建築物」という。）は阪神・淡路大震災、熊本地震等その後の大きな地震でも倒壊する事が少なく、概ね耐震性を有するとされています。

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

#### ① 住宅の耐震化の状況

平成 28 年度における、小牧市内の住宅の耐震化の状況は、居住世帯のある住宅総数 63,930 戸のうち、耐震性があると判断されるものは 55,550 戸となっており、86.9%の住宅で耐震性があると推計されていました。

令和 2 年度においては、住宅総数が 64,690 戸、そのうち耐震性があると判断されるものは 57,390 戸で、88.7%の住宅に耐震性があると推計されます。

なお、耐震性が不十分と判断される住宅は、平成 28 年度に 8,380 戸存在すると推計されていましたが、令和 2 年度では 7,300 戸存在すると推計されます。そこで、引き続きこれらの住宅の耐震化を促進することが重要です。

表 2-2 小牧市における耐震性がある住宅の割合

(単位：戸)

（単位：％）

分類		新耐震住宅 （耐震性あり） ①	新耐震以前住宅		耐震性がある住宅 ①＋②	割合 （％）
				耐震性あり②		
木造	当初時点（H19）	13,990	12,440	2,890	16,880	63.9
	中間時点（H23）	15,760	11,290	2,920	18,680	69.1
	中間時点（H28）	17,560	10,070	2,530	20,090	72.7
	本計画（R2）	18,730	8,730	2,190	20,920	76.2
非木造	当初時点（H19）	28,780	4,460	3,390	32,170	96.8
	中間時点（H23）	30,930	3,860	2,940	33,870	97.4
	中間時点（H28）	32,790	3,510	2,670	35,460	97.7
	本計画（R2）	34,060	3,170	2,410	36,470	98.0
計	当初時点（H19）	42,770	16,900	6,280	49,050	82.2
	中間時点（H23）	46,690	15,150	5,860	52,550	85.0
	中間時点（H28）	50,350	13,580	5,200	55,550	86.9
	本計画（R2）	52,790	11,900	4,600	57,390	88.7
	当初時点（H19）	59,670 <sup>※</sup>				
	中間時点（H23）	61,840 <sup>※</sup>				
	中間時点（H28）	63,930 <sup>※</sup>				
	本計画（R2）	64,690 <sup>※</sup>				

※H19 年、H23 年、H28 年、R2 年固定資産税課税台帳より集計

※割合 (%) は小数点第 2 位を四捨五入して表記

#### 【住宅数の集計について】

P17 の戸数は、平成 23 年 1 月、平成 28 年 1 月及び令和 2 年 1 月現在の固定資産税課税台帳をもとに集計しました。課税台帳は、課税の対象となる個々の建築物について登載されているため、用途や地番等から集計作業を行い、可能な限り世帯(戸)に近づくよう、以下のように集計しました。

- ・用途が、土蔵、物置等付属屋は集計から除きました。
- ・戸建てと判断されるもの（共同住宅、寄宿舍等を除く）は、一つの住所地番でグループ化し、1 住宅としました。
- ・新耐震住宅か否かは、建築年が昭和 56 年以降、55 年以前で区分し、1 住宅の中で年次が異なる場合は、面積が最大の建築物を代表としました。
- ・賃貸共同住宅については、課税上 1 棟と計上されていますので、国勢調査の建て方別世帯数を利用して、戸数に換算しました。

## ② 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

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（新耐震建築物を含む）は、耐震化率（それぞれの対象となる建築物の合計に対し、新耐震建築物及び新耐震以前建築物のうち地震に対する安全性が確保されている建築物の割合）が平成 28 年度において 91% でしたが、令和 2 年度で 93% となっています。なお、耐震性が不十分な建築物の棟数は、平成 28 年度で 31 棟ありましたが、令和 2 年度では 28 棟となっています。

表 2－3 耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定する用途の建築物の耐震化の現状

（単位：棟）

分類		公共建築物		民間建築物	合計	
			うち市有建築物			
b 新耐震建築物	当初時点（H19）	95	13	13	108	
	中間時点（H23）	97	15	59	156	
	中間時点（H28）	100	18	97	197	
	本計画（R2）	100	18	163	263	
新耐震以前建築物	当初時点（H19）	70	31	87	157	
	中間時点（H23）	68	30	73	141	
	中間時点（H28）	65	27	69	134	
	本計画（R2）	61	27	67	128	
	c 耐震性あり	当初時点（H19）	34	18	0	34
		中間時点（H23）	53	26	34	87
		中間時点（H28）	62	27	41	103
		本計画（R2）	58	27	42	100
	d 耐震性不十分	当初時点（H19）	36	13	87	123
		中間時点（H23）	15	4	39	54
		中間時点（H28）	3	0	28	31
		本計画（R2）	3	0	25	28
a 合計	当初時点（H19）	165	44	100	265	
	中間時点（H23）	165	45	132	297	
	中間時点（H28）	165	45	166	331	
	本計画（R2）	161	45	230	391	
耐震化率 ((b+c)/a)	当初時点（H19）	78%	70%	13%	54%	
	中間時点（H23）	91%	91%	70%	82%	
	中間時点（H28）	98%	100%	83%	91%	
	本計画（R2）	98%	100%	89%	93%	

### ③ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の状況

耐震改修促進法第 14 条第 2 号に規定する用途の建築物のうち、耐震性が不十分な建築物の棟数は、平成 28 年度で 12 棟ありましたが、令和 2 年度では 10 棟となっています。

表 2－4 耐震改修促進法第 14 条第 2 号に規定する用途の建築物数

(単位：棟)

		対象建築物				耐震化率 (b+c-d)/a
		(a)	新耐震 建築物 (b)	新耐震以前建築物 (c)	うち耐震性 不十分 (d)	
危険物貯蔵・処理 施設	当初時点 (H19)	56	28	28	28	50%
	中間時点 (H23)	53	28	25	18	66%
	中間時点 (H28)	72	49	23	12	83%
	本計画 (R2)	84	62	22	10	88%

### ④ 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化の状況

耐震改修促進法第 14 条第 3 号に規定する建築物のうち、耐震性が不十分な建築物の棟数は、平成 19 年度で 127 棟ありましたが、平成 23 年度では 109 棟、平成 28 年度では 101 棟、令和 2 年度では 93 棟となっています。このうち、県指定緊急輸送道路沿道には令和 2 年時点で 32 棟、市指定緊急輸送道路・避難路沿道には 61 棟が立地しています。

表 2－5 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

(単位：棟)

分類		対象建築物			
		(a)	新耐震 建築物 (b)	新耐震以前 建築物	耐震化率 (b/a) ※
県が指定する緊急輸送 道路	当初時点 (H19)	163	116	47	71%
	中間時点 (H23)	155	116	39	75%
	中間時点 (H28)	152	116	36	76%
	本計画 (R2)	148	116	32	78%
市が指定する緊急輸送 道路・優先的に通行を 確保する道路（避難路 等）	当初時点 (H19)	699	619	80	89%
	中間時点 (H23)	689	619	70	90%
	中間時点 (H28)	684	619	65	90%
	本計画 (R2)	680	619	61	91%
計	当初時点 (H19)	862	735	127	85%
	中間時点 (H23)	844	735	109	87%
	中間時点 (H28)	836	735	101	88%
	本計画 (R2)	828	735	93	89%

※当初時点 (H19) において、地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物 (P. 12 参照) は、航空写真を利用し、写真測量の手法を用いて抽出しました。新耐震以前建築物の抽出は、固定資産税課税台帳をもとに行いました。また、中間時点 (H23、H28)、本計画 (R2) においては、当初時点のデータ及び固定資産課税台帳をもとに滅失の確認を行いました。

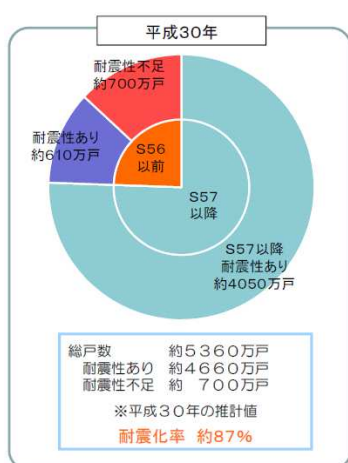
## 国・愛知県の住宅及び建築物の耐震化の状況（参考資料）

### ■国

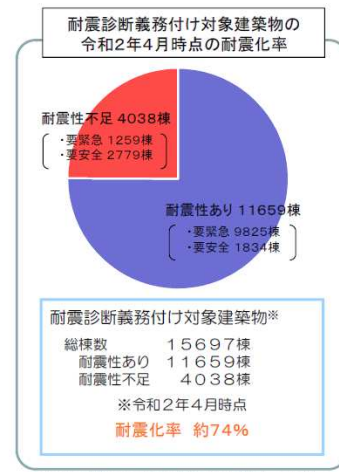
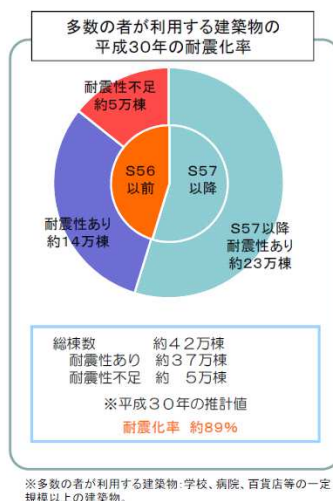
国は、耐震改修促進法第4条第1項の規定に基づき、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年）」を定め、耐震化に取り組んでいます。

なお、平成30年時点の耐震化率は、住宅が約87%、多数の者が利用する建築物が約89%となっており、令和2年時点の耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率は74%とされています。

#### 住宅の耐震化率



#### 建築物の耐震化率



国土交通省 HP「住宅・建築物の耐震化について」より

### ■愛知県

#### ・住宅

愛知県内における住宅の耐震化の現状は、平成23年度時点で、居住世帯のある住宅総数約280万戸のうち、約240万戸は耐震性があると推計され、耐震化率は85%です。耐震性がないと判断される住宅が約40万戸存在するとされています。

#### ・多数の者が利用する建築物

平成23年度時点において平成25年改正前の耐震改修促進法第6条第1号に規定する多数の者が利用する建築物は公共建築物で981棟、民間建築物で6,011棟が耐震化されておらず、その割合は全体の21%（6,992棟/32,588棟）となります。（耐震化率79%）

#### ・危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

平成23年度時点において平成25年改正前の耐震改修促進法第6条第2号に規定する危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物は、1,228棟が耐震化されておらず、その割合は全体の46%（1,228棟/2,688棟）となります。（耐震化率54%）

#### ・地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

平成23年度時点において平成25年改正前の耐震改修促進法第6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沿道の建築物は、7,082棟が耐震化されておらず、その割合は全体の26%（7,082棟/27,240棟）となります。（耐震化率74%）

「愛知県建築物耐震改修促進計画ーあいち建築減災プラン2020ー」より

## (2) 耐震化の目標設定の考え方

国の基本方針の主旨を踏まえ、住宅について耐震化率の目標を定めます。また、建築物（特定既存耐震不適格建築物）について耐震化の目標を定めます。

## (3) 住宅の目標

住宅については、令和7年度までの耐震化の目標を**95%**とし、令和12年度までに**概ね解消**とします。

なお住宅は、戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅を対象に目標を定めます。

表2-6 住宅の目標（中間目標）

（単位：戸）

分類	当初時点 (H19)		中間時点 (H23)		中間時点 (H28)		本計画 (R2)		目標 (R7)		
	住宅 戸数	耐震 化率	住宅 戸数	耐震 化率	住宅 戸数	耐震 化率	住宅 戸数	耐震 化率	住宅戸数 (推計※1) ①	目 標	
										耐震 化率 ②	耐震性を有 する住宅戸 数の目標 ③=①×②
木造 住宅	26,430	63.9%	27,050	69.1%	27,630	72.7%	27,460	76.2%	27,640	90.0%	24,880
非木造 住宅	33,240	96.8%	34,790	97.4%	36,300	97.7%	37,230	98.0%	37,470	98.7%	36,980
計	59,670	82.2%	61,840	85.0%	63,930	86.9%	64,690	88.7%	65,110	95.0%	61,860

分類	耐震性を有する住宅戸数の目標			
	③	現況で耐震性がある 住宅戸数 ④	施策を講じなくても 耐震化される住宅戸 数※2 ⑤	施策を要する 住宅戸数 ⑥=③-④-⑤
木造住宅	24,880	20,920	1,110	2,850
非木造住宅	36,980	36,470	430	80
計	61,860	57,390	1,540	2,930

※1 R7年の住宅数の推計方法

- ①R2.1住民基本台帳による世帯数に、「小牧市都市計画マスタープラン」におけるR2(2020)、R7(2025)世帯数推定値の増加率を乗じて算出
- ②R2年の住宅数/世帯数の割合により、R7の住宅数を推計
- ③R2年の木造・非木造割合より按分

※2 施策を講じなくても耐震化される住宅数

- ①R2年からR7年に増加する住宅数は、新耐震建築物であるため耐震性がある。
- ②H25年とH30年の住宅・土地統計調査(市区町村別)より、小牧市で滅失される割合を算出し、滅失住宅数を推計(滅失住宅は、建替え、新築に置き換える)
- ③H30年の住宅・土地統計調査(市区町村別)より、小牧市で耐震改修を行い、耐震化される割合を算出し、その住宅数を推計

430

940

170

## **(4) 建築物の目標**

### **① 多数の者が利用する建築物の目標**

多数の者が利用する建築物は、令和 12 年度には耐震性が不十分な建築物を概ね解消することを目標とします。

### **② 危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物の目標**

火薬類、石油類その他耐震改修促進法施行令で定める危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物は、令和 12 年度には耐震性が不十分な建築物を概ね解消することを目標とします。

### **③ 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の目標**

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）は、令和 12 年度には耐震性が不十分な建築物を概ね解消することを目標とし、県指定緊急輸送道路沿道については、愛知県と連携して耐震化を促進していきます。

### **④ 要緊急安全確認大規模建築物・要安全確認計画記載建築物の目標**

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

### **⑤ その他の建築物の目標**

その他の建築物についても、愛知県と連携し積極的に耐震化を図ります。

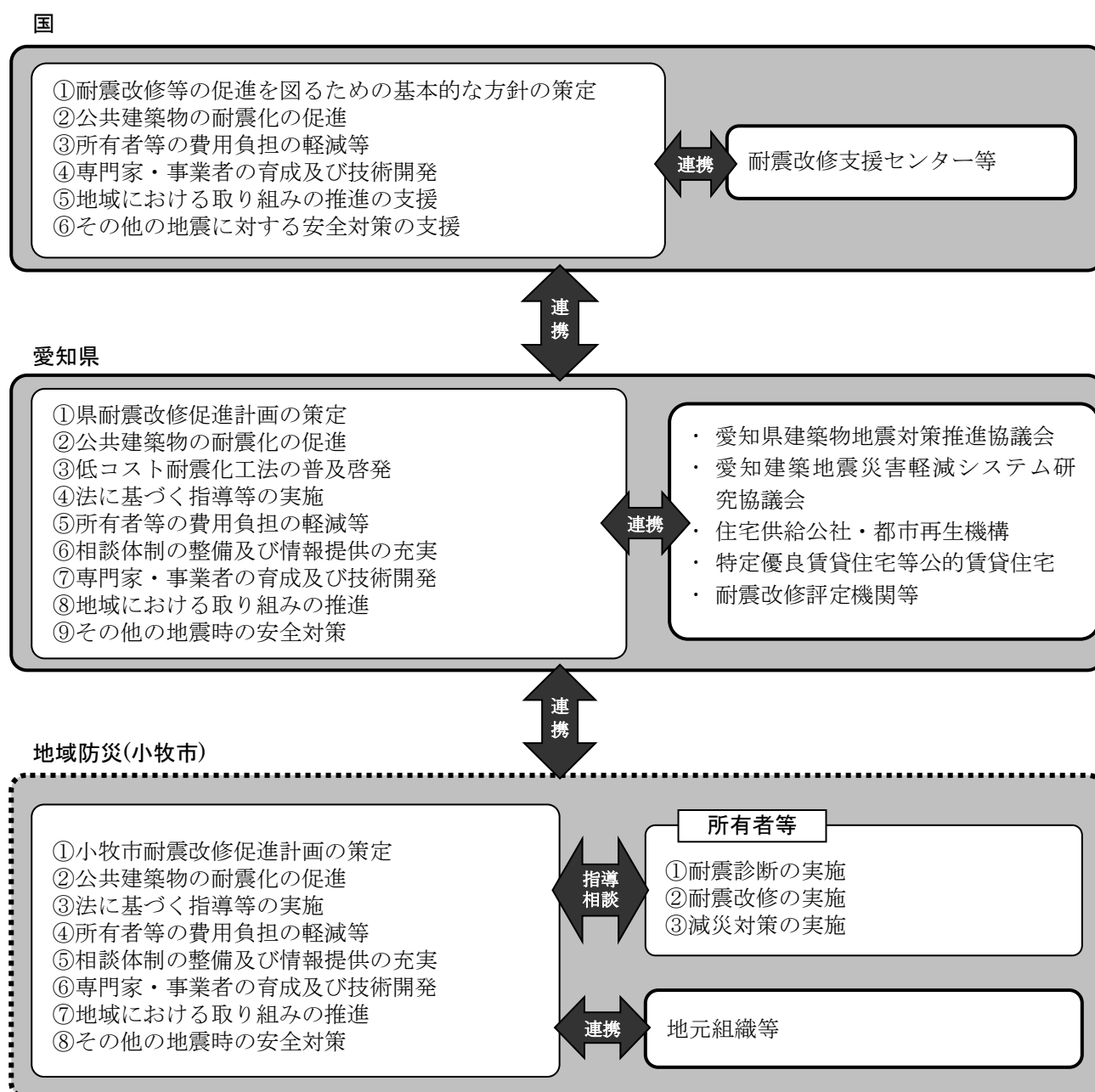
### 第3章 耐震化促進の基本的な方策

#### 1. 耐震化に向けた役割分担

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

国や地方公共団体は、本計画で示している耐震化目標を実現するため、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援します。また、これまで以上に迅速に耐震化を確実に実行していくという観点から、役割分担を図りながら、所有者等にとって耐震化を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築などに取り組み、耐震化の実施の阻害要因となっている課題を解決していくことを基本とします。

図3-1 国・愛知県・小牧市・所有者等の役割分担



## 2. 促進体制

### （１）耐震化促進の体制整備

円滑な住宅・建築物の耐震化の促進のためには、関連する機関や団体等と連携して指導を進めるとともに、計画の進捗状況等の情報を共有して的確に取り組むことが重要です。

#### ① 愛知県との連携

小牧市は限定特定行政庁（「建築主事を置き、木造住宅等小規模建築物の建築確認申請、完了検査などの一部の業務を行う行政機関」、以下説明略。）として、特定既存耐震不適格建築物のうち、建築基準法第6条第1項第4号建築物に該当する建築物の所有者に対しての指導等を行うほか、その他の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、優先的に指導を行うべき建築物の選定及び実施、公表について、愛知県と連携を図りながら推進します。

#### ② 公共施設管理者間の連携

多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物のうち、災害応急活動に必要な建築物など特に耐震化を優先すべき建築物には、公共機関が所有する建築物が含まれます。

このため、他の公共施設管理者と協調・連携して円滑に耐震化を推進します。

#### ③ 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、耐震診断や耐震改修等の普及・啓発等、建築物の震前対策の推進と、地震により被災した建築物及び宅地の危険性を判定する被災建築物応急危険度判定制度及び被災宅地危険度判定制度の適正な運用と連携を図ることにより、県民生活の安全に資する」ことを目的として、愛知県、小牧市を含む県内全市町村及び（公社）愛知建築士会を始め11の建築関係団体で構成される「愛知県建築物地震対策推進協議会」（以下、「推進協議会」という。）が設置されています。

今後、推進協議会を拡充させ、耐震化促進の体制の一翼として、建築物の所有者に対する啓発・普及活動や、専門家の育成等を一層推進します。

#### 【a】パンフレット・インターネット等による情報提供

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や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インターネットにより提供しています。

今後も引き続き、耐震化についての啓発・普及を図ります。

#### 【b】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、「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「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。

また、推進協議会では、大工・工務店を対象に実務面での知識、手法について、今後も引き続き学識者や技術者を講師として勉強会を実施し、スキルアップを支援します。

#### **④ 建築士会(春日井支部)等の協力**

建築士会等においては、住宅等の建築物の耐震化等について広報活動等を行っており、建築物の設計施工に携わり過去の貴重な経験を有する会員の団体であって、建築物の耐震性能を普及させる大きな役割を果たしています。

小牧市はこれら建築士会等の協力を得て耐震性の確保を図るため、一層の指導を強化し、住宅等の建築物の耐震性確保を図るものとします。

また、小牧市では、定期的に建築士会春日井支部による建築相談、住宅相談の窓口を設置しており、今後も引き続き市民等への耐震に関する啓発活動を展開していきます。

### **(2) 耐震診断・耐震改修の相談窓口の充実**

小牧市では、建設部建築課の窓口において、住宅・建築物の耐震化をはじめ、建築全般について相談窓口を設置し、相談に応じています。

今後も引き続き、既存の相談窓口を通して、耐震診断・耐震改修の相談に応じるとともに、相談窓口を充実していきます。

### **(3) 小牧市防災ガイドブックの作成**

市民や建築物の所有者等に地震災害に対する危険性を認識してもらい、地震防災対策が自らの問題・地域の問題として意識できるよう、地震や風水害、土砂災害等の各種災害の防災対策や、危険箇所、指定避難所等を記したマップなどを掲載した「小牧市防災ガイドブック」を平成28年3月に危機管理課にて作成(令和2年3月修正)し、住民に情報提供を行っています。地震による危険性の程度を示す地図(揺れやすさマップ、危険度マップなど)が掲載されており、今後も引き続き、必要に応じて地図を更新し、情報提供を続けていきます。

### **(4) 小牧市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定**

本計画に定めた住宅の耐震化率の目標達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断実施者に対する耐震化促進、改修事業者の技術力向上、住民への周知・普及等の充実を図ることが重要であることから、「小牧市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、毎年度プログラムの充実・改善のため更新をしています。

本プログラムは、毎年度、住宅耐震化に係る取組を位置づけ、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. 重点的に耐震化を進める区域の設定

地震発生時に大きな被害が発生することが予想される区域について、耐震化を重点的に促進することは、市域について平均的に耐震化を進めるよりも、被害軽減の上で効果が高いと考えられます。そのため、小牧市においては、重点的に耐震化を進める5つの区域を定め、効果的な耐震化を図っています。具体的には、優先度の高い地区から「第4章 住宅の耐震化及び減災化促進」において示す「耐震診断ローラー作戦」を積極的に展開しており、今後も引き続き、耐震化の促進を図ります。

なお、重点的に耐震化を進める5つの区域については、建物棟数の多い地区より順に優先度の高い地区としています。

優先度1位 ①中心市街地地区

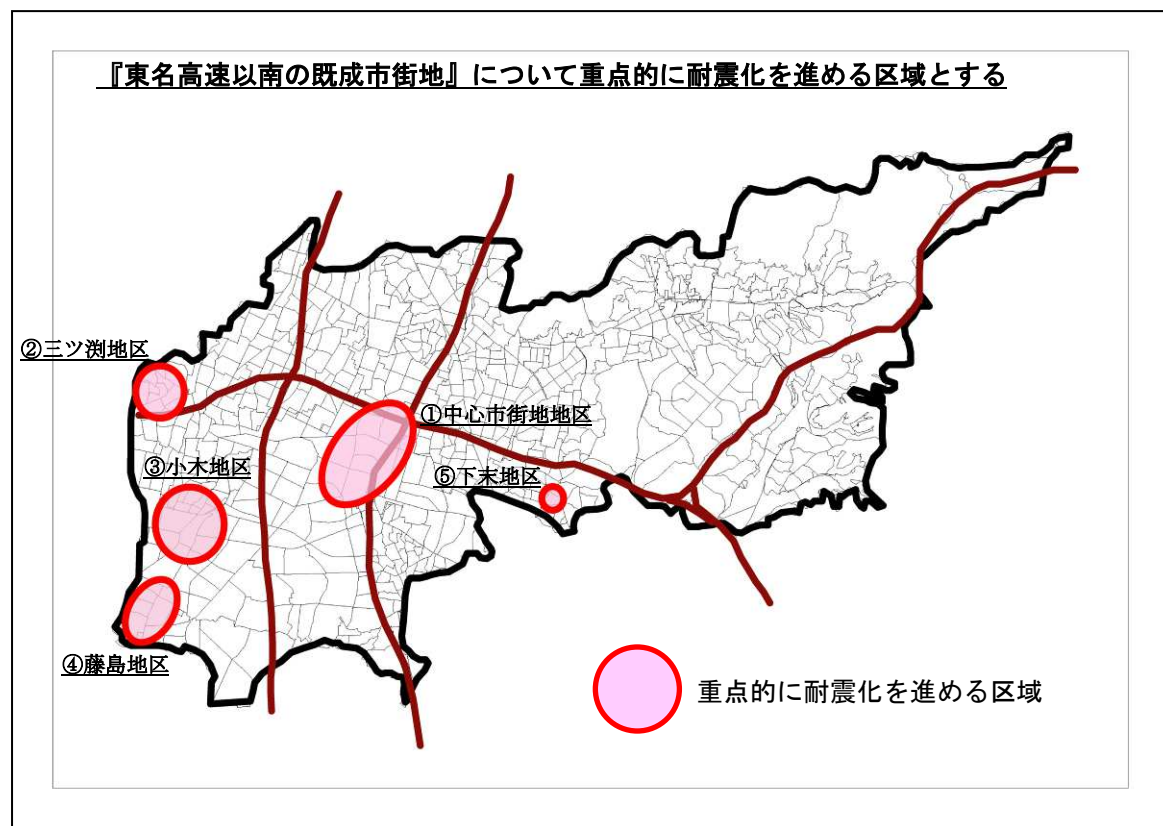
優先度2位 ③小木地区

優先度3位 ④藤島地区

優先度4位 ⑤下末地区

優先度5位 ②三ツ淵地区

図3-2 重点的に耐震化を進める区域



### 重点的に耐震化を進める区域の基準

小牧市では、平成 19 年度の計画策定時において、次の a) ～c) における 3 つの基準について、それらを総合化（重ね合わせ）することで特に地震災害危険性の高い地域を抽出しており、その区域において重点的な耐震化を促進しています。

#### a) 地震災害時に火災が発生する可能性が高くかつ倒壊による被害・救援活動に支障がでる区域

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

#### 【重点的に耐震化を図る区域を抽出するための基準】

##### ① 木防建ぺい率が 20%以上の地区

⇒ 火災による市街地の延焼危険度の高い地区

##### ② 地震発生時に通行を確保すべき道路に接している地区

⇒ 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の特定建築物だけでなく、その他周辺の建築物についても耐震化を促進する地区

##### ③ 建築物の老朽率が 50%以上の地区

⇒ 倒壊する建築物を減らすための取り組みが特に必要な地区

#### ■ 木防建ぺい率とは――

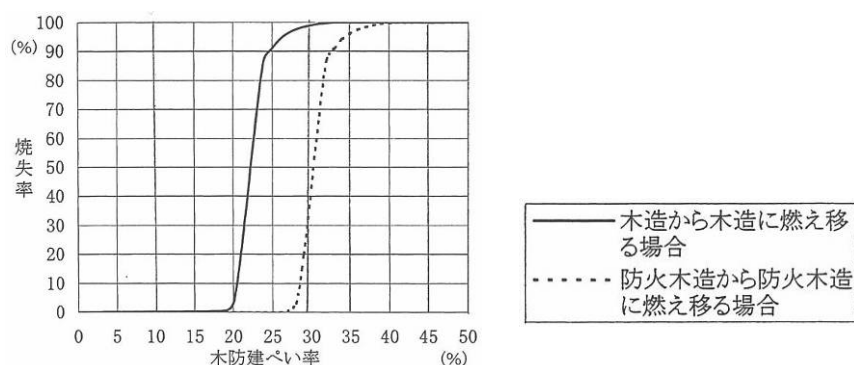
木防建ぺい率とは、火災による市街地の延焼危険度を示す代表的な指標の一つで、次のように定義されます。

木防建ぺい率 = (木造（防火木造含む）建築物の建築面積) / (地区面積)

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

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

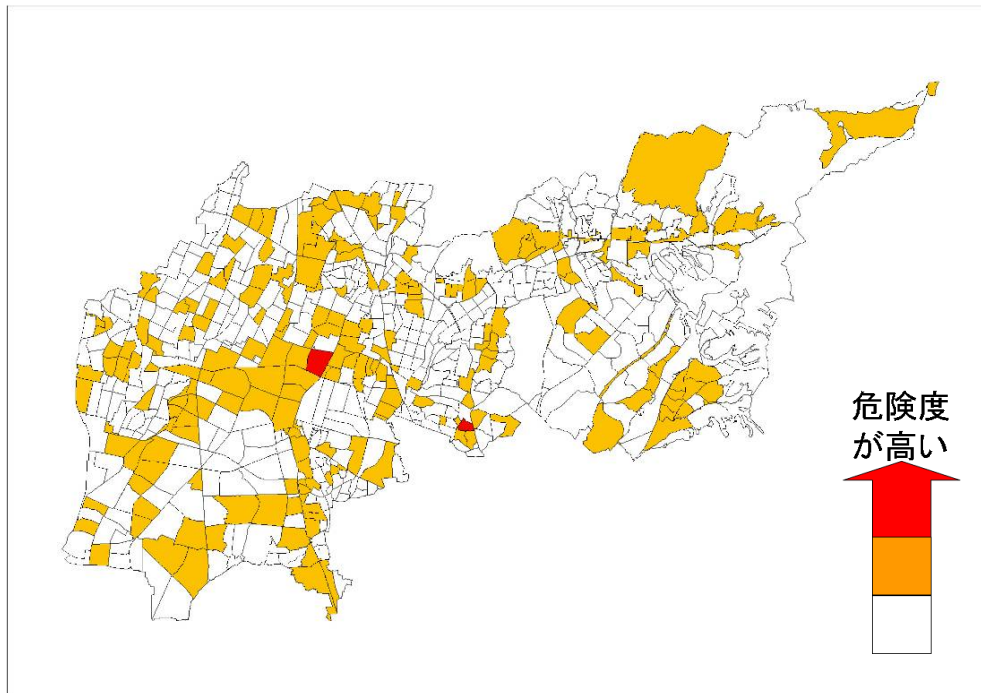
木防建ぺい率と焼失率の関係



出典：建設省建築研究所作成

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

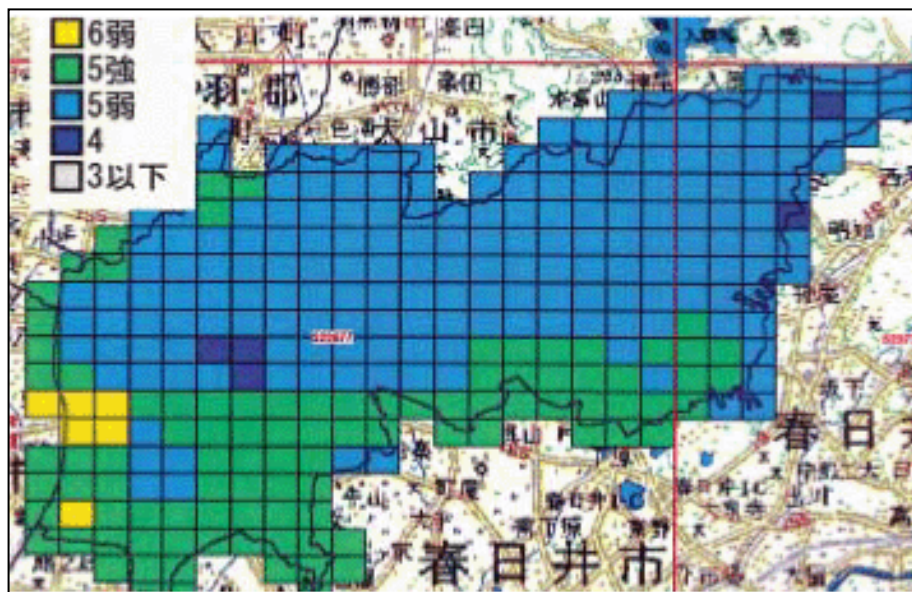
図 3－3 火災が発生する可能性が高く倒壊による被害・救援活動に支障がでる区域



b) 想定東南海地震による揺れが大きくなる区域

下記に想定東南海地震による震度分布を示します。市西部では、最大震度 6 弱が予想されます。

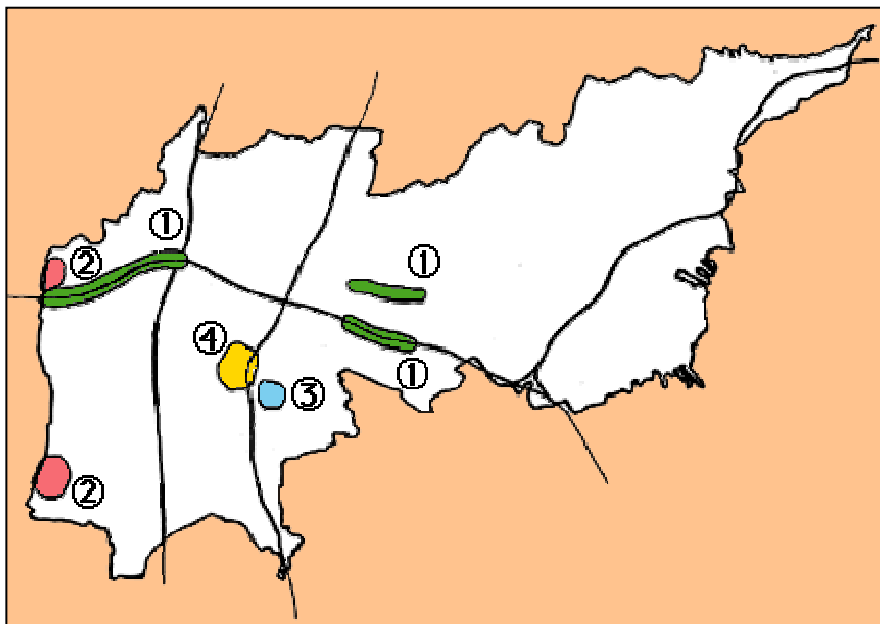
図 3－4 想定東南海地震による震度予測



### c)小牧市防災アセスメント調査

小牧市防災アセスメント調査（平成 8 年 3 月の内容）において、自然条件（地形、地質、活断層、災害履歴、土砂災害危険地区、河川・ため池危険箇所等）や社会条件（木造建物分布、地区別高齢者人口分布、人口集中地区、老朽建物分布、危険物等保管場所等）を考慮し、地震発生時を含む総合的な災害危険区域が設定されています。

図 3－5 防災危険区域



#### ①高速道路高架橋（小牧インター以西、上末周辺地区）

- ・ 鉄道高架橋（上末周辺）
- ・ 地震に対し弱い地盤の沖積層である。
- ・ 上末周辺及び小牧インター周辺地区は、液状化の可能性がある。

#### ②三ツ渕地区、藤島地区

- ・ 地震に対し弱い地盤である。
- ・ 藤島周辺地区は、液状化の可能性がある。
- ・ 木造老朽建物の密度が高い。
- ・ 高齢者の人口密度が特に高い。

#### ③北外山地区

- ・ 地震に対し弱い地盤である。
- ・ 木造老朽建物の密度が高い。
- ・ 高齢者の人口密度が特に高い。

#### ④中心市街地（小牧四丁目周辺地区）

- ・ 地盤状況が悪く、液状化の可能性がある。
- ・ 木造老朽建物の密度が高い。
- ・ 道路が狭く建物が密集している。
- ・ 高齢者の人口密度が特に高い。

## 4. 関連する安全対策

### (1) ブロック塀等の安全対策

ブロック塀等（コンクリートブロック、コンクリートパネル、石材等を用いて築造した塀（門柱を含む。）をいう。）が倒壊すると、その下敷きになり死傷者が発生したり、道路が閉塞したりすることにより、避難や救援活動に支障をきたすことになります。そのため小牧市では、ブロック塀の危険性について、パンフレットやホームページ等において市民に周知しており、今後も地域からの耐震化の取り組みを推進していきます。

小牧市では、ブロック塀等の倒壊による人的被害の防止及び避難経路の確保を図ることを目的に本市内における避難路沿道等（避難所等へ至る経路）に面するブロック塀等の撤去に係る補助制度を実施しております。

【参考：ブロック塀等撤去費（小牧市）】（令和2年12月現在）

名称	概要	補助等
民間建築物ブロック塀等撤去費補助事業	道路等に面するブロック塀等の撤去費用の一部を補助する。	対象：市内の道路等に面する高さ1メートル以上のブロック塀等のうち地震等の際に倒壊するおそれのある危険なもの 補助割合：国 1/3 県 1/4 市町村 5/12 金額：上限 20 万円

### (2) 窓ガラス・天井の落下防災対策

窓ガラスや建築物内のつり下げ天井等は、建築物の耐震構造にかかわらず、落下等により、避難者や通行人、あるいは、建築物内の人に被害を発生させる危険性があります。平成 26 年 4 月 1 日には、天井の脱落防止措置について建築基準法施行令の一部を改正する政令が施行されました。このため、市有建築物については、避難所等の安全確保が必要な施設について、天井等の非構造部材の安全性を点検し、個々に補修や改修等により耐震化を図ります。また、民間建築物については、引き続き、窓ガラスやつり下げ天井等の落下による危険性をパンフレットで市民に周知を図ります。

### (3) エレベータの安全対策

地震発生時のエレベータの緊急異常停止により人が閉じ込められてしまうなどの被害を避けるため、平成 26 年 4 月 1 日にエレベータ並びにエスカレーター等の脱落防止措置について、建築基準法施行令の一部を改正する政令が施行されました。地震時のエレベータの運行方法や閉じこめられた場合の対処方法について周知を図るとともに、県や関係団体と協力して地震発生時における安全装置の設置について周知を図ります。

### (4) 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、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について、市広報や防災ガイドブックにおいて周知を図っています。今後も引き続き、これら広報やパンフレットを活用して市民に周知するとともに、地域主体による家具の安全対策の取り組みを推進していきます。また、小牧市防災リーダー会と連携し、自主防災組織等で家具固定についての出前講座を実施していま

す。災害時要援護者に係る住宅については、愛知県や関係団体と協力して家具の転倒防止器具の取り付けについて周知を行っており、引き続き家具の安全対策を進めます。

### （５）耐震シェルター等の設置

建築物の耐震化については、経済などの面で実施が困難な場合もあります。こうした場合には、住みながらの工事や安価な工事も可能な耐震シェルター等の設置が有効と考えられます。小牧市では、市内の耐震性が不十分な木造住宅に耐震シェルター及び防災ベッドを設置する方に対する補助制度を設けており、建築物の耐震化とあわせて耐震シェルターなどによる措置についての周知を図っており、今後も引き続き対策を推進します。

### （６）建築物の敷地の安全対策

小牧市には、土砂災害警戒区域等に指定された区域が存在しており、地震時には土砂災害の発生が想定されます。そこで、宅地の安全性について、防災ガイドブックに掲載しており、今後も引き続き適切な指導等を行います。

#### 【参考：愛知県地震防災推進条例 抜粋】

##### （県民の責務）

第五条 県民は、地震が発生したとき及び地震津波が襲来したとき並びに東海地震に係る警戒宣言が発せられたとき（略）に備え、地震防災に関する知識の習得に努めるとともに、自己の安全を確保するため、あらかじめ次に掲げる事項について対策を講ずるよう努めなければならない。

- 一 建築物その他の工作物の耐震性の確保
- 二 家具の転倒防止
- 三 出火の防止
- 四 初期消火に必要な用具の準備
- 五 食料、飲料水及び医薬品の確保
- 六 避難場所及び避難所（以下「避難地」という。）の位置、避難の経路及び方法並びに家族間の連絡方法の確保
- 七 その他地震発生時等に備え、自己の安全を確保するため必要となる事項

## 第4章 住宅の耐震化及び減災化促進

### 1. 普及・啓発

住宅の耐震化及び減災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。

小牧市では、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、「市広報での P R」「啓発資料の配布」「防災訓練・講演会等イベントでの P R」など啓発活動を推進してきました。

今後も木造住宅の無料耐震診断事業や耐震改修補助金などの情報を市民により一層活用してもらうための普及・啓発活動を推進します。

#### (1) インターネットやパンフレットによる情報提供

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

小牧市においても、建築課や防災危機管理課をはじめとする市のホームページや広報などを通し、防災や耐震診断・耐震改修の補助・助成制度の内容、講習会等の開催のお知らせなどについての情報を提供するとともに、平成 28 年 3 月に地震を含む防災対策としての知識や心掛けを市民にあらためて認識してもらうために、「小牧市防災ガイドブック」を作成し、市内全戸に配布しているほか、インターネットでの公開を行っています。

今後も引き続き、これらの情報提供を続けていくとともに、小牧市防災ガイドブック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掲載するなど、市民に対して防災や耐震化に関する様々な情報提供を行い、普及・啓発に努めます。

また、これまで耐震診断の内容が具体的に分からず、無料耐震診断事業の利用をためらっている人がいる可能性があるため、家を片付けなくても簡単に耐震診断を受けられる等の情報や、耐震改修工事の具体的内容についての情報を、ケーブルテレビや地区の防災訓練等にて市民に提供しています。今後も市民に情報提供し、耐震改修の促進に努めます。

#### (2) 講習会や防災訓練の実施

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。

小牧市においても、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。また、市内公共施設の館内放送システムについて、J アラートシステムによる緊急地震速報の情報が配信できるように整備を行いました。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行っていきます。

### （３）耐震診断ローラー作戦

木造住宅の耐震化は建築物の耐震化の中でも最も重要であることから、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅でまだ耐震診断を受診していない住宅の所有者を対象に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」について愛知県や建築士会春日井支部との連携を図ります。なお、平成 20～22 年度及び平成 25～令和 2 年度では、年 1 回の耐震診断ローラー作戦を行っています。

#### 【小牧市耐震診断ローラー作戦実施状況】

年度	地区名	対象家屋数	耐震診断 申込者数
平成 20 年度	小牧原南区（名鉄シーアイ住宅）	71 戸	20 戸
平成 21 年度	とみづか区	79 戸	12 戸
平成 22 年度	藤島団地区	約 200 戸	29 戸
平成 25 年度	小木三丁目地区	66 戸	9 戸
平成 26 年度	三ツ渕地区	115 戸	10 戸
平成 27 年度	下末地区	159 戸	9 戸
平成 28 年度	小木四丁目、五丁目地区	114 戸	3 戸
平成 29 年度	大新田区	126 戸	4 戸
平成 30 年度	朝日区、小牧原街道区、上新町区	219 戸	5 戸
令和元年度	東町区、東新町区	93 戸	4 戸
令和 2 年度	片町区、上之町区、向町区、門前町区、横町区、中町区	158 戸	8 戸

### （４）建築士会との連携及び活動支援

建築士会は、建築物の設計施工にたずさわって建築物に関する専門の知識を有する会員の団体であって、建築物の耐震性能を普及させる大きな役割を果たしています。

小牧市では、建築士会春日井支部と協力し、耐震診断ローラー作戦の実施や無料相談会での耐震化促進の P Rを行っています。

### （５）ダイレクトメールの送付

耐震化が必要な住宅について、耐震改修の必要性や耐震改修についての補助制度の内容等を記載したダイレクトメールを送付し、耐震改修の促進を図ります。

なお、平成 25 年度、26 年度には、建築士会春日井支部と協働で無料相談会を実施しました。平成 30 年度からは、耐震診断を実施したものの耐震改修を実施していない建築物の所有者に対してダイレクトメールを送付しています。

### （６）固定資産税納税通知書への記載

住宅に係る耐震改修促進税制による診断・改修の制度について、固定資産税納税通知書へ掲載し、市民がこれらの税制の特例措置を円滑に活用できるよう取り組み、耐震化の促進を図っています。

## 2. 耐震化及び減災化促進のための支援制度

住宅の耐震診断及び耐震改修の実施に対する補助や助成、税の優遇措置など以下に示す支援施策の活性化を進め、耐震化の促進を図っていきます。

### （１）耐震診断・耐震改修に係る補助制度

小牧市では、住宅の耐震診断・耐震改修に係る補助制度を創設し、支援しています。今後もこれらの支援を継続するとともに、国の補助制度である耐震対策緊急促進事業や、愛知県の補助制度である建築物耐震診断費補助事業などを活用して、住宅の耐震化の促進に努めます。

なお、母屋以外の建築物に対する耐震診断・改修の補助についても実施しています。

また、平成 29 年度から耐震改修に係る補助制度に除却を追加しています。

#### 【参考：耐震診断・耐震改修（改修・除却）（小牧市）】（令和 2 年 12 月現在）

種類	概要	補助等
耐震診断	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：戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅 補助割合：国 1/2 県 1/4 市 1/4 金 額：4.72 万円
耐震改修	改修 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅の耐震改修の費用の一部を補助する。	対 象：在来軸組構法及び伝統構法の木造住宅（戸建て、長屋、併用住宅、共同住宅で貸家を含む）で市が行う無料耐震診断を実施し、「倒壊する可能性が高い」、「倒壊する可能性がある」と判断された建物。当該建築物が市の行う耐震シェルター等設置補助金の交付を受けていないことが条件となる。 補助割合：国 1/2 県 1/4 市 1/4 金 額：上限 100 万円（耐震補強工事、改修設計及び付帯工事費の合計が 100 万円未満の場合はその金額） 改修内容：耐震改修工事により、「一応倒壊しない」（総合判定値 1.0 以上）と評価されるまでの改修を行う。ただし、「倒壊する可能性がある」と判断された建物の場合は総合判定値に 0.3 加算した数値以上とする耐震改修を行う。
	除却 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅の除却の費用の一部を補助する。	対 象：耐震診断の結果、判定値が 1.0 未満又は得点が 80 点未満と診断された昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された在来軸組構法及び伝統構法の木造住宅（戸建て、長屋、併用住宅、共同住宅で貸家を含む） 補助割合：国 1/2 県 1/4 市 1/4 金 額：上限 20 万円（解体工事、運搬費、処分費の合計が 20 万円未満の場合はその金額）

### （２）耐震シェルター等設置に係る補助制度

小牧市では、地震による住宅の倒壊から居住者の生命を守るため、平成 26 年度から市内の木造住宅に耐震シェルター及び防災ベッドを設置する方に対する補助制度を設けています。

#### 【参考：耐震シェルター・防災ベッド設置（小牧市）】（令和 2 年 12 月現在）

種類	概要	補助等
耐震シェルター・防災ベッド設置	市の行う木造住宅無料耐震診断を行い、判定値が 1.0 未満の木造住宅の 1 階部分に、市の指定する耐震シェルター又は防災ベッドを設置する。	対 象：在来軸組構法及び伝統構法の木造住宅（戸建て、長屋、併用住宅、共同住宅で貸家を含む）で市が行う無料耐震診断を実施し、「倒壊する可能性が高い」、「倒壊する可能性がある」と判断された建物。当該建築物が市の行う耐震改修補助金の交付を受けていないことが条件となる。 補助割合：国 1/2 県 1/4 市 1/4（県は耐震シェルターのみ） 金 額：1 戸当たり限度額 30 万円（耐震シェルター等に係る購入、運搬及び設置並びに設置に伴う床の補強工事に要する費用で合計が 30 万円未満の場合はその金額）

【参考：小牧市の耐震診断及び耐震改修費補助件数（民間木造住宅耐震対策事業）】

（令和2年3月現在）

	耐 震 診 断										耐 震 改 修		改修割合	耐震シェルター		除却		
	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		年度計		累計 (A)	年度計	累計 (B)	(B/A)	年度計	累計(B)	年度計	累計(B)
	(～07未満)		(07以上～10未満)		(10以上～15未満)		(15以上～)											
平成14年度	23	46.0%	17	34.0%	10	20.0%	0	0.0%	50	50								
平成15年度	154	38.5%	152	38.0%	85	21.3%	9	2.2%	400	450	9	9	2.0%					
平成16年度	91	41.4%	77	35.0%	47	21.4%	5	2.2%	220	670	18	27	4.0%					
平成17年度	215	40.6%	189	35.7%	113	21.3%	13	2.4%	530	1,200	20	47	3.9%					
平成18年度	98	93.3%	6	5.7%	1	1.0%	0	0.0%	105	1,305	36	83	6.4%					
平成19年度	107	96.4%	4	3.6%	0	0.0%	0	0.0%	111	1,416	6	89	6.3%					
平成20年度	71	85.5%	11	13.3%	1	1.2%	0	0.0%	83	1,499	11	100	6.7%					
平成21年度	78	96.3%	3	3.7%	0	0.0%	0	0.0%	81	1,580	11	111	7.0%					
平成22年度	56	87.5%	8	12.5%	0	0.0%	0	0.0%	64	1,644	14	125	7.6%					
平成23年度	73	93.6%	4	5.1%	1	1.3%	0	0.0%	78	1,722	74	199	11.6%					
平成24年度	69	87.3%	10	12.7%	0	0.0%	0	0.0%	79	1,801	27	226	12.5%					
平成25年度	80	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	80	1,881	38	264	14.0%					
平成26年度	64	98.5%	1	1.5%	0	0.0%	0	0.0%	65	1,946	15	279	14.3%	0	0			
平成27年度	53	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	53	1,999	9	288	14.4%	0	0			
平成28年度	84	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	84	2,083	9	297	14.3%	4	4			
平成29年度	35	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	35	2,118	4	301	14.2%	1	5	26	26	
平成30年度	61	98.4%	1	1.6%	0	0.0%	0	0.0%	62	2,180	4	305	14.0%	1	6	21	47	
令和元年度	41	97.6%	1	2.4%	0	0.0%	0	0.0%	42	2,222	11	316	14.2%	1	7	14	61	
合計	1,453	65.4%	484	21.8%	258	11.6%	27	1.2%	2,222		316			7		61		

### （３）住宅に係る耐震改修促進税制

国の基本方針の目標実現に向けて、耐震性のある良質な住宅を確保するため、住宅に係る耐震改修促進税制として、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講じられています。

小牧市では耐震改修を実施した住宅に対してチラシを配布する等、愛知県と協力しながら、市民がこれらの税制の特例措置を円滑に活用できるよう取り組み、耐震化の促進を図ります。

## 3. 低コスト耐震化工法の普及

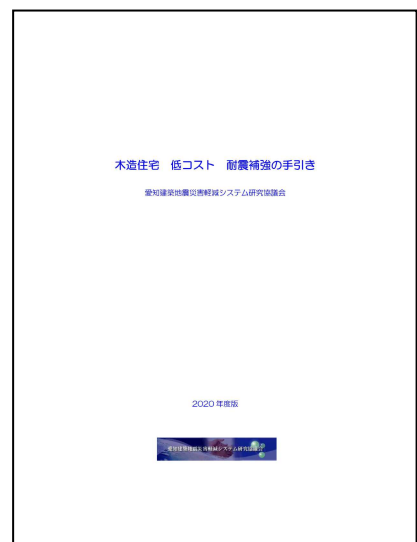
小牧市では愛知県と連携し、住宅の耐震診断事業や耐震改修費補助事業を行っています。しかし、民間住宅の耐震改修に要する費用は、平均で236万円（平成15～30年度、愛知県実績）であり、改修費補助を受けても所有者等の自己負担は100万円を超えている状況です。

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

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、建築関連団体等により、「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」が設立されています。

この協議会では、安価な耐震改修工法の開発や新工法の評価を進め、「低コスト耐震補強の手引き」を作成するなど、安全性を確保した上での耐震改修工事の低コスト化が図られるよう取り組みを進めています。

小牧市においてもこの取り組みを積極的に活用し、住みながら施工できる部分的な補強等の工法があることを紹介するなど、市民が耐震改修を実施しやすいよう取り組みを進めます。



## 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、建築物の倒壊や出火、延焼などによる二次災害を防止するためには地域が連携して地震対策に取り組むことが大切です。そのため、小牧市は、自主防災会及び婦人消防クラブ総会時にチラシを配布する等耐震化の啓発を行い、出張出前講座などで地元組織活動を育成しています。今後も地域における耐震化の取り組みを促進します。

## 5. 公的機関による改修促進支援

共同住宅等の耐震化を進めるためには、区分所有者や入居者など多くの関係者の合意を得る必要があります、この合意形成に至らないことが障害となり進んでいない状況があります。

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

このため、「愛知県建築物耐震改修促進計画」では、耐震改修促進法第 29 条及び第 30 条に定める特例規定を適用し、都市再生機構及び地方住宅供給公社を活用して共同住宅等の耐震化の促進を図ることとされています。小牧市では、必要に応じてこれら公的機関の活用を図ります。

【参考：愛知県建築物耐震改修促進計画より】（平成 27 年 7 月現在）

### 2. 住宅供給公社等による耐震改修支援

#### （2）耐震診断・耐震改修の支援

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

また、名古屋市住宅供給公社においては、過去に建設した共同住宅及び過去に建設した住宅や共同住宅と一体として建設した建築物について、当該建築物の管理者（所有者）からの委託を受けて、耐震診断及び耐震改修を実施します。

## 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」では、愛知県内にある特定優良賃貸住宅制度を活用して供給された住宅について、住宅の所有者が耐震改修を行う際に仮住居の確保が必要となる場合、耐震改修促進法第5条第3項第4号に基づき、特定優良賃貸住宅等を仮住居としての活用を図ることとされています。小牧市では、必要に応じてこの仕組みの活用を図ることとします。

## 7. 段階的耐震改修の促進

耐震改修については、工期や工事費などが要因となり、目標の達成が困難な状況があります。愛知県の補助実績からは、耐震診断の判定値の悪いものほど耐震改修されない傾向にあることが明らかとなっています。一方で、既往の研究からは、判定値 0.7 以上の耐震改修により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きました。

そこで、これまでのように一度に判定値 1.0 以上にする耐震改修だけでなく、耐震改修工事を 1 段階目に判定値 0.7 以上、2 段階目に判定値 1.0 以上にするような改修や、1 階部分の判定値が 0.7 以下と診断された場合、1 階部分の判定値を 1.0 以上にする改修など、段階的な耐震改修を促進することで減災効果の向上を図っていくことも検討します。

## 8. 耐震改修工事における代理受領制度

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

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

## 第5章 建築物の耐震化促進

### 1. 建築物の耐震化促進

#### (1) 市が所有する建築物の耐震化

小牧市ではこれまで、市が所有する建築物で耐震性が不十分なものについて、耐震化計画を作成し、それに基づき耐震化を進め、耐震化の状況等を公表してきました。

##### ① 対象建築物

対象とする建築物は、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建築物で耐震改修促進法第 14 条第 1 号の規定に該当する特定既存耐震不適格建築物とします。

##### ② 対象建築物の耐震化実績

小牧市が所有する特定既存耐震不適格建築物は、平成 23 年度時点では 4 施設が耐震診断未診断または耐震化未対応となっていました。その後の耐震改修や建替え、除却により、平成 28 年度時点で耐震性が不十分な施設はありません。また、特定既存耐震不適格建築物以外の建築物についても、平成 23 年度に保育園や集会施設など 50 施設の耐震診断を実施し、耐震化が必要なものについては耐震化を図りました。

表 5-1 耐震化計画対象市有建築物の耐震化状況（平成 28 年 11 月現在）

	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された市有特定既存耐震不適格建築物	耐震化状況内訳				
		耐震化不要施設数	耐震化済施設数	耐震化予定施設数	建替え予定施設数	耐震診断未診断・耐震化未対応施設数
当初時点 (H19)	31	6	2	—	—	23
中間時点 (H23)	31	7	20	1	3	—
中間時点 (H28)	27	7	20	—	—	—

※学校施設については、文部科学省の基準値を採用する。

## **（２）耐震診断義務付け路線沿道建築物の耐震化**

「愛知県建築物耐震改修促進計画」では、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号の規定に基づき、第一次緊急輸送道路を基本として耐震診断義務付け路線を指定しており、小牧市においては国道 41 号、国道 155 号及び一般県道 196 号神屋味美線がその指定を受けています。これらの路線沿道の耐震不明建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁である愛知県に報告しています。

小牧市は、限定特定行政庁として、愛知県や関係機関等と協力して、耐震診断及び耐震化促進に関する環境整備（情報提供及び所有者への意識啓発、P R 等）を実施します。

## **（３）耐震改修の認定体制の整備**

耐震改修促進法第 17 条に基づく耐震改修計画の認定については、所管行政庁が適切かつ速やかに行う必要があります。

小牧市は、限定特定行政庁として、愛知県や関係機関等と協力して、認定申請しやすい環境整備（情報提供及び適切な指導、P R 等）を実施していきます。

## 2. 耐震化促進のための支援制度

### (1) 民間建築物の耐震化に対する支援策

民間建築物の所有者に対し耐震化の必要性や効果についての意識啓発を行うとともに、耐震診断、耐震改修に係る補助・助成制度の新設を検討します。

補助・助成制度の拡充については、特に災害時に重要な施設は平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の機能確保の観点からも耐震性の確保が求められているため、緊急性の高い施設から優先的に耐震化を進める必要があります。愛知県及び小牧市地域防災計画における避難所、救急病院・救急診療所についての耐震診断費補助を検討します。また、本計画に定める避難路等沿道の建築物について、耐震診断費補助及び耐震改修費補助の拡充を検討します。

また、耐震診断義務付け建築物で耐震診断結果を報告し、耐震改修をしたものについては、所得税・法人税の特別償却や、固定資産税の減額等の措置が講じられています。小牧市は愛知県と協力し、市民がこれらの税制措置を円滑に活用できるよう取り組み耐震化の促進を図ります。

### (2) 耐震診断・耐震改修に係る補助・助成制度

防災上重要な建築物について、愛知県が進める補助制度を利用し耐震化の促進を図ります。

【参考：耐震診断（愛知県）】（令和2年12月現在）

名称	概要	補助等	要件
建築物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防災上重要な建築物及び特定既存耐震不適格建築物について実施される耐震診断者による診断費の一部を補助する事業	対象：愛知県地域防災計画に掲載された民間の避難所、救急病院、救急診療所 対象：「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第14条各号の民間建築物 補助割合：国 1/3 県 1/6 市町村 1/6※ ※小牧市は市町村分の補助制度なし	住宅・建築物安全ストック形成事業等
防災上重要な建築物の耐震診断費補助事業	防災上重要な建築物について実施される耐震診断者による診断費を補助する事業	対象：「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第7条第1項第1号の民間建築物 補助割合：国 1/2 県 1/4 市町村 1/4※ ※小牧市は市町村分の補助制度なし	住宅・建築物安全ストック形成事業等 耐震対策緊急促進事業
通行障害既存耐震不適格建築物の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通行障害既存耐震不適格建築物について実施される耐震診断者による診断費を補助する事業	対象：「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第7条第1項第2号の民間の通行障害既存耐震不適格建築物 補助割合：国 1/2 県 1/2	住宅・建築物安全ストック形成事業等 耐震対策緊急促進事業

【参考：耐震改修（愛知県）】（令和2年12月現在）

名称	概要	補助等	要件
要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修費補助事業	要緊急安全確認大規模建築物について実施される耐震改修費の一部を補助する事業	対象：「建築物の耐震改修の促進に関する法律」附則第3条第1項条各号の民間建築物 補助割合：国 33.3% 県 5.75% 市町村 5.75%※ ※小牧市は市町村分の補助制度なし	住宅・建築物安全ストック形成事業等 耐震対策緊急促進事業
要安全確認計画記載建築物の耐震改修費補助事業	要安全確認計画記載建築物について実施される耐震改修費の一部を補助する事業	対象：「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第7条各号の民間建築物 補助割合：国 2/5 県 1/6 市町村 1/6※ ※小牧市は市町村分の補助制度なし	住宅・建築物安全ストック形成事業等 耐震対策緊急促進事業

### 3. 特定既存耐震不適格建築物等の指導等

特定既存耐震不適格建築物及び要安全確認計画記載建築物（以下、「特定既存耐震不適格建築物等」という。）の所有者は耐震診断を行い、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、耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。一方、所管行政庁等は、特定既存耐震不適格建築物等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、指導等を行うことになります。

小牧市は所管行政庁（限定特定行政庁）として、耐震化を早期に推進するため、定期的に指導対象の特定既存耐震不適格建築物について調査し、必要に応じて指導、助言、指示、公表を行い、さらに、建築基準法第2条第1項第35号の特定行政庁として勧告・命令を行うこととします。

#### （1）指示等の対象建築物

##### ① 指示等の対象建築物棟数

多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第14条第1号）の指導等の対象棟数は、令和2年度時点で、28棟（うち、民間施設25棟）です。

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（耐震改修促進法第14条第2号）の指導等の対象棟数は、令和2年度時点で、10棟です。

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（耐震改修促進法第14条第3号）の指導等の対象棟数は、令和2年度時点で、93棟です。

##### ② 指示等の対象建築物の用途及び規模

指導・助言の対象は、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・命令の対象は、指導・助言の対象となる特定既存耐震不適格建築物等のうち、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項に規定されたもの）です。

## **(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**

#### **【a】指導・助言**

特定既存耐震不適格建築物の所有者に、特定既存耐震不適格建築物の基準を示し個別に周知するとともに、パンフレットの配布・インターネットによる情報発信等により、所有者に対して、所有する建築物が特定既存耐震不適格建築物に該当することを認知してもらう必要があります。その上で巡回等を行い、耐震化の進捗についてフォローアップし、耐震診断・耐震改修を個別に指導します。

なお、令和2年度において、耐震改修促進法第14条第1号、2号に規定する建築物の所有者に対しアンケート調査を実施し、耐震化の状況を把握しました。また、アンケート調査を実施することにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震化の必要性についても周知が図られました。

また、避難路等の地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物のうち住宅等の小規模建築物については、自主防災組織等が地域として取り組むよう支援します。さらに、アンケート調査の実施による耐震化の状況把握・必要性周知についても取り組みを進めます。

### **② 地震に対する安全性の向上が特に必要な特定既存耐震不適格建築物についての指示、公表、勧告・命令**

#### **【a】指示**

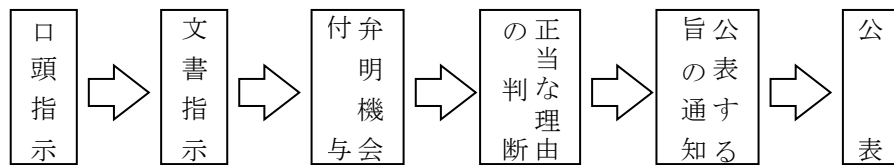
耐震改修促進法第15条第2項に該当する特定既存耐震不適格建築物について、安全性に関する報告及び立入り検査の結果を踏まえて、耐震診断の受診について指示を行います。また、耐震診断の受診結果、耐震性が不十分な建築物については耐震改修を行うよう指示を行います。指示の方法は、口頭により耐震診断・耐震改修の実施を指示しますが、さらに相当な期間の経過を経ても実施されない場合は、文書により指示をします。

#### **【b】公表**

耐震診断や耐震改修を実施するよう指示している特定既存耐震不適格建築物について、重ねての指示にもかかわらず、「正当な理由」がなく、耐震診断や耐震改修の指示に従わない時は、「指示に従わない旨の公表」を行うことを通知し、公表することが妥当であると判断された場合は公表します。この場合、耐震診断や耐震改修の指示に従わない特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、一定期間弁明の機会を付与します。「正当な理由」については、除却・機能廃止計画がある場合や、耐震診断・耐震改修の実施計画を策定し計画的な改修が確実に行われる見込みのある場合等やむを得ないと認められる場合とし、その計画等を勘案し判断します。

公表の方法は、小牧市のホームページに掲載する等を検討します。

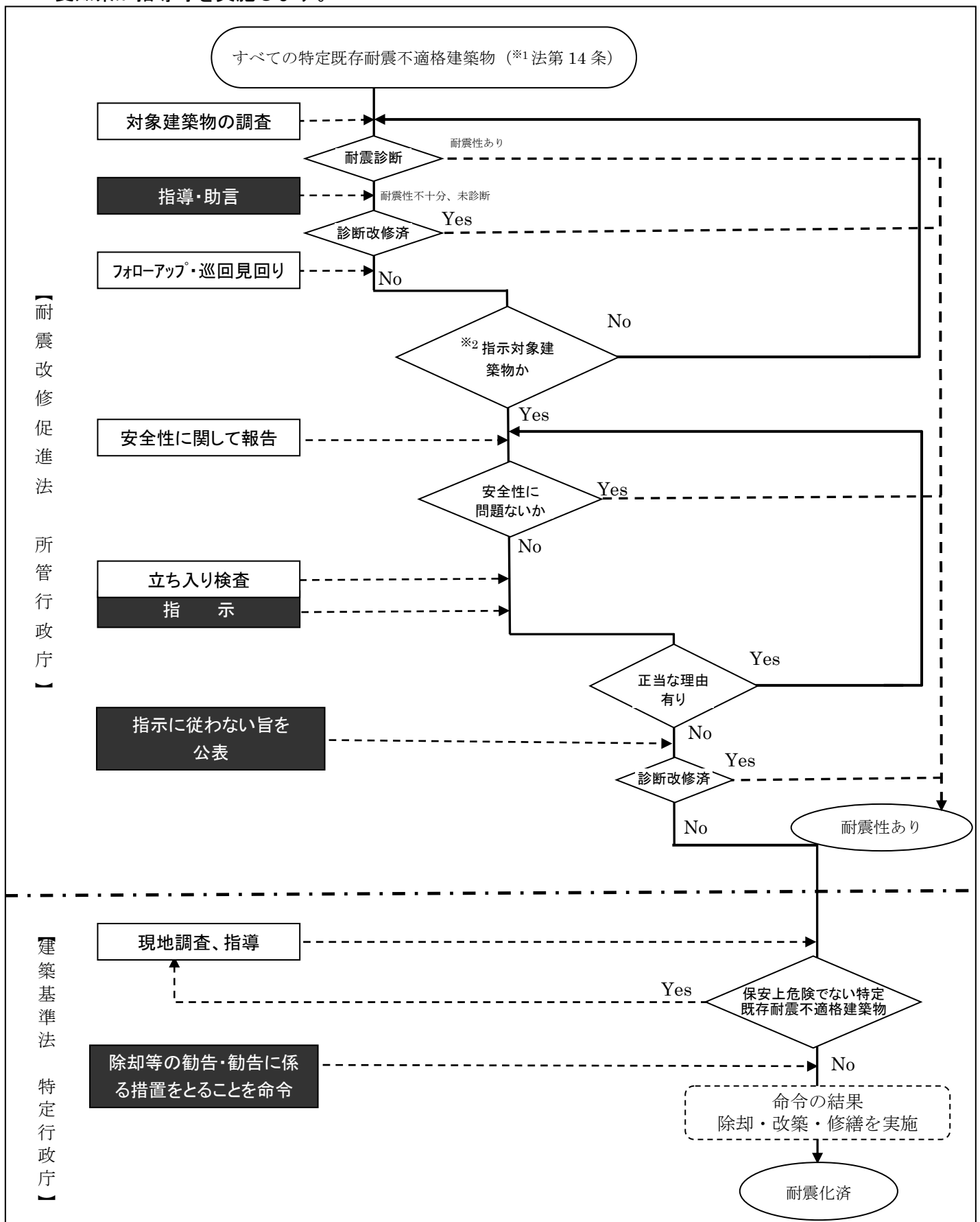
#### 【公表の手順】



#### 【c】勧告・命令

公表してもなお、耐震改修を行わない特定既存耐震不適格建築物のうち、倒壊の危険性が極めて高い特定既存耐震不適格建築物については、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建築基準法第10条第3項に基づき命令します。また、そのまま放置すれば著しく保安上危険となる場合は、同条第1項及び第2項に基づき、勧告・命令を行います。

■ 特定既存耐震不適格建築物のうち、建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号建築物に該当する特定既存耐震不適格建築物について小牧市が指導等を実施します。それ以外の特定既存耐震不適格建築物は愛知県が指導等を実施します。



※1 耐震改修促進法

※2 指示対象建築物 法第 15 条第 2 項及び同施行令第 8 条に定める建築物

## 第6章 計画達成に向けて

本計画では、特定既存耐震不適格建築物のなかでも特に災害応急活動に必要な建築物の耐震化を優先的に促進し、併せて多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物である公共建築物についても特に耐震化を促進することが重要な建築物として位置づけています。

このため、特に耐震化を促進することが重要な公共建築物については、耐震化が促進計画等に沿って進んでいるか進捗状況を定期的に確認しながら促進を図ってきました。

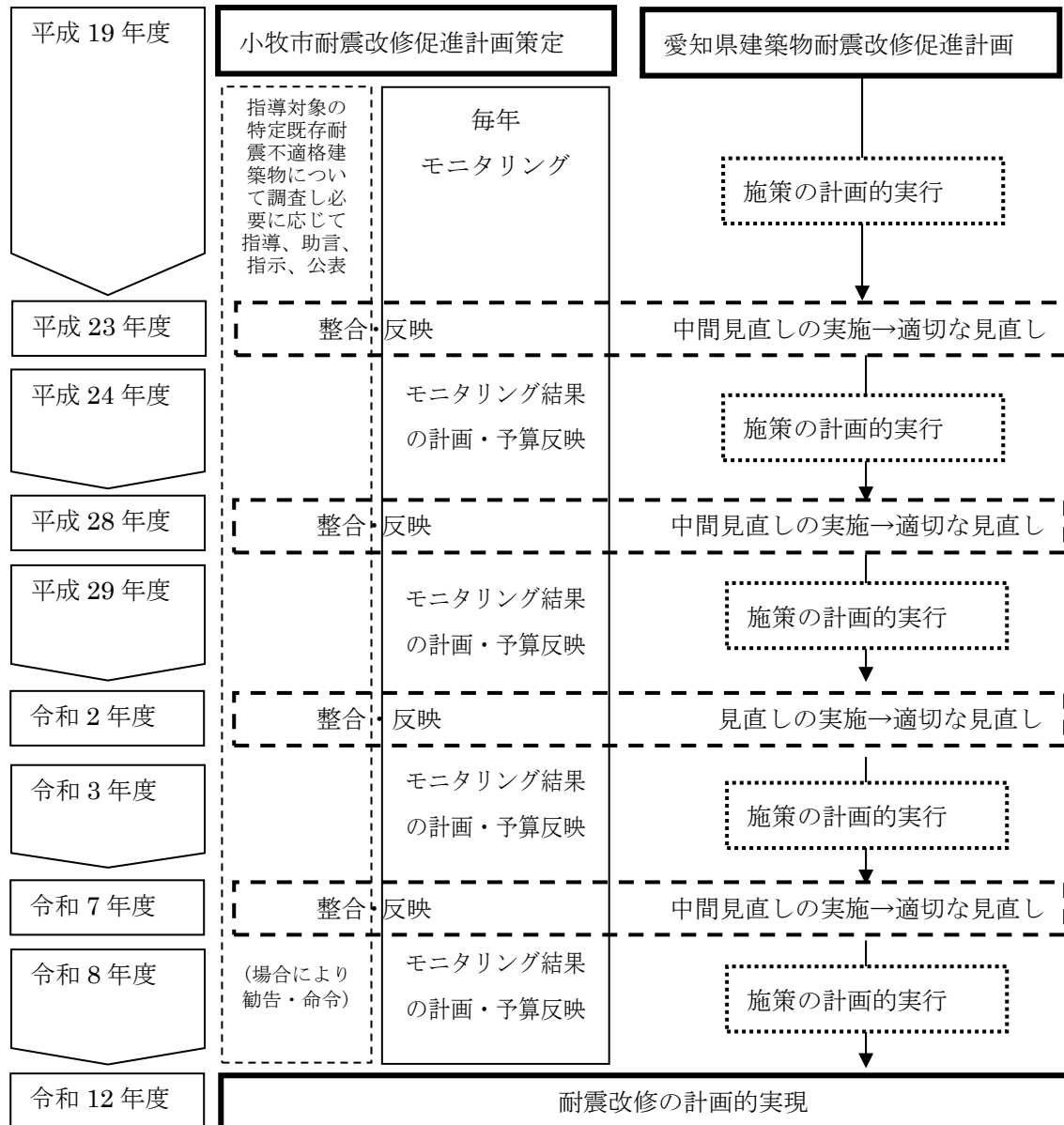
今後、住宅については、各年度の耐震診断事業や耐震改修費補助事業の実績をもとにするとともに、住宅・土地統計調査の集計も参考に進捗状況の確認を行います。

また、民間建築物については、小牧市が指導・助言のための特定既存耐震不適格建築物台帳等により把握し、進捗状況を確認しながら耐震化の促進を図るものとします。

この進捗状況の確認については、愛知県においては所管行政庁や市町村及び公共施設管理者等との連絡・協議体制を利用して年度ごとに行うものとされています。

小牧市では、限定特定行政庁として、特定既存耐震不適格建築物の適切な指導等を継続的に実施するほか、本計画に基づく耐震化の進捗状況及び達成状況を基本的に毎年モニタリングし、その結果を適正に計画見直しに反映していくものとします。

＜計画達成のための取り組みイメージ＞





## 小牧市耐震改修促進計画

---

初 版	平成 20 年 3 月
改訂版	平成 24 年 3 月（一部改訂平成 27 年 1 月） 平成 29 年 3 月（一部改訂平成 30 年 8 月） （一部改訂平成 31 年 3 月） 令和 3 年 3 月
発 行	小牧市 建設部 建築課 〒485-8650 小牧市堀の内三丁目 1 番地 TEL（0568）72-2101（代）