

小牧市耐震改修促進計画（改訂版）

－概要版－



令和〇年〇月
小 牧 市

1

計画策定の背景と目的

※ここでは、計画の目的、位置付け、計画の対象となる区域、期間及び建築物を整理しています。

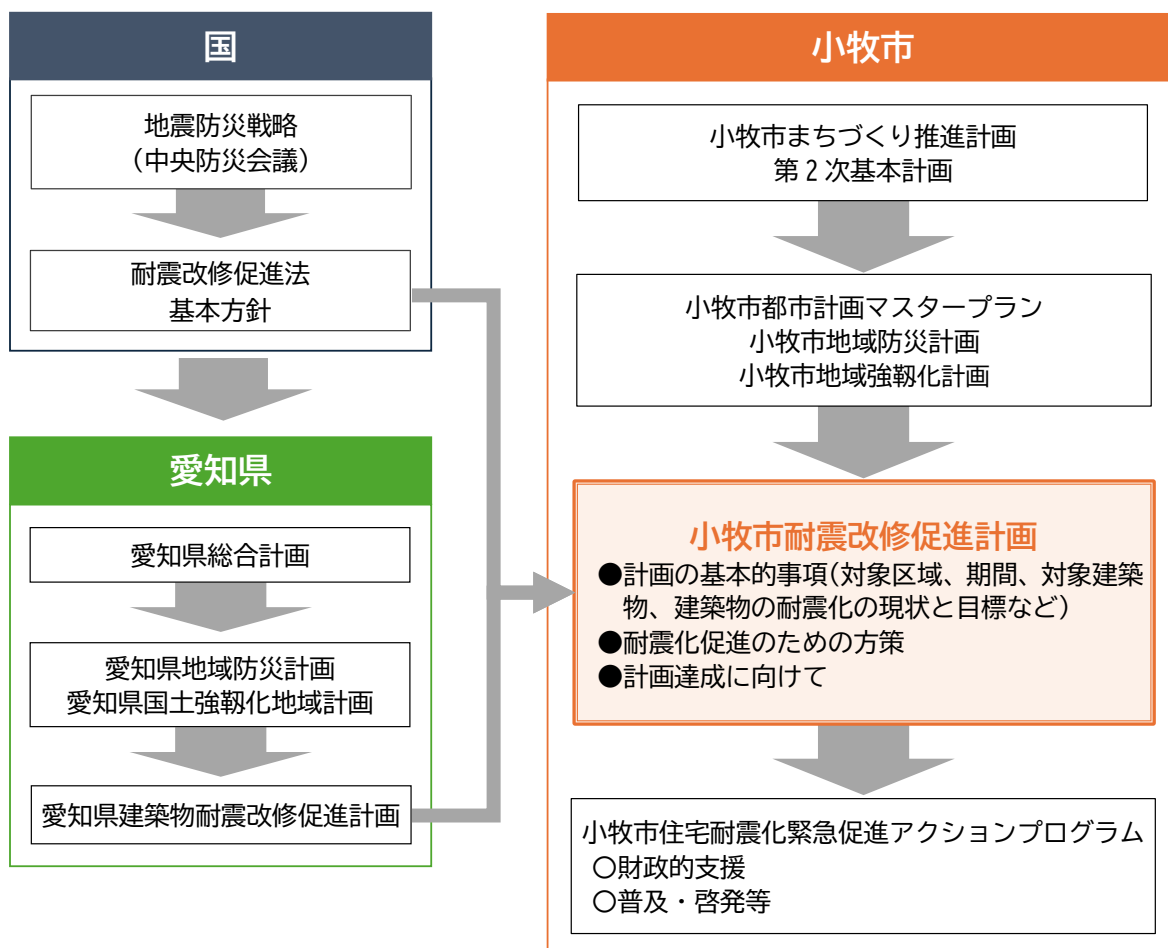
①計画の目的

耐震改修促進計画とは、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」に基づき、既存建築物の耐震化の計画的かつ総合的な促進を図るため、都道府県及び市町村が耐震化の方針、耐震化率の目標及び必要な施策を定める計画です。

現行計画の策定から5年が経過する本市では、耐震改修の進捗状況を検証するとともに、国の基本方針の改正や愛知県計画の改訂の動向を踏まえ、県計画との整合を図りつつ、建築物の耐震化を一層推進するため、本計画の中間見直しを実施することとしました。

②計画の位置付け

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2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、本市における住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を促進する計画として策定しています。



③計画の対象

本計画の計画対象区域は小牧市全域です。また、計画期間は、現行計画の計画期間を5年間延長し、令和3年度～令和17年度の15年間です。

計画対象建築物は、すべての住宅・建築物としていますが、特に、昭和56年5月31日以前に着工された住宅及び耐震診断義務付け対象建築物の耐震化促進を目的としています。

計画対象区域	小牧市全域
計画期間	令和3年度～令和17年度（現行計画の計画期間を5年間延長）
計画対象建築物	すべての建築物 （特に、昭和56年5月31日以前に着工された住宅及び耐震診断義務付け対象建築物の耐震化）

【参考】計画対象建築物について

計画対象建築物		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）
特定 既存耐震 不適格 建築物 ※1	1号建築物	・多数の者が利用する建築物【法第14条第1号】
	2号建築物	・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】
	3号建築物	・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】
要緊急安全確認大規模 建築物※2		・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】 ・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		・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】 ・県計画または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【法第7条第2号、第3号】

※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

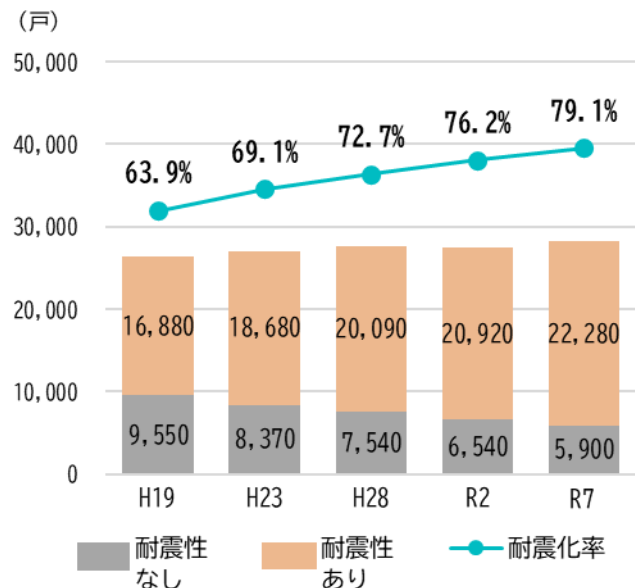
2

住宅の耐震化の現状と課題

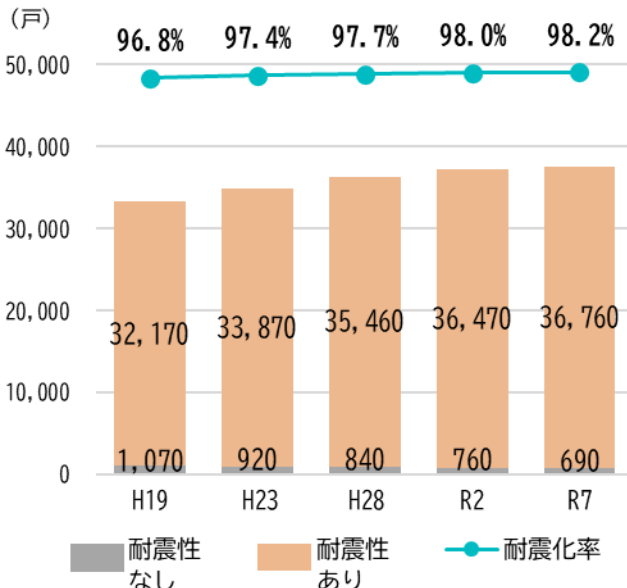
※ここでは、本市の住宅の耐震化の現状と課題を整理しています。

①耐震化の現状

■木造住宅の耐震化率の推移



■非木造住宅の耐震化率の推移



■木造住宅・非木造住宅の内訳 (令和7年1月時点)

	総 数	新耐震住宅	新耐震以前住宅		耐震化率
			耐震性あり	耐震性不十分	
木 造 住 宅	28,180 戸	20,380 戸	1,900 戸	5,900 戸	79.1%
非木造住宅	37,450 戸	34,540 戸	2,220 戸	690 戸	98.2%
合 計	65,630 戸	54,920 戸	4,120 戸	6,590 戸	90.0%



図 重点的に耐震化を進める地域

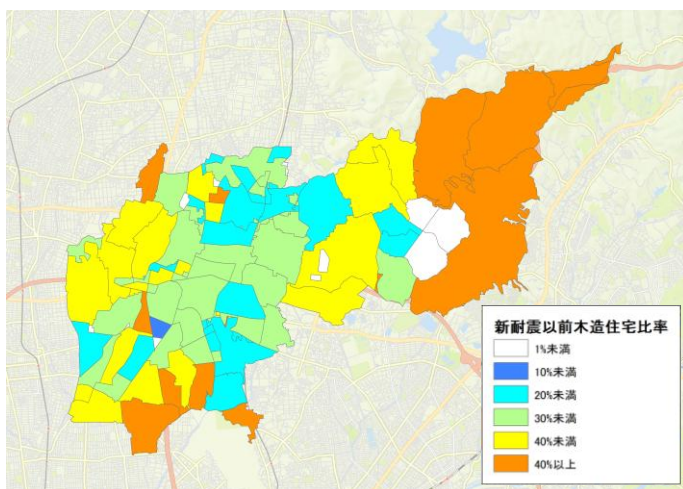


図 新耐震以前木造住宅の比率 (R7.1 時点)

②耐震化の課題

住宅の構造別でみると、戸建て住宅の耐震化率は木造が79.1%、非木造が98.2%で、全体では90.0%となっています。木造住宅の耐震化率が非木造住宅と比較して79.1%と低い点が課題です。

これまで本市では、計画策定時に小牧市防災アセスメント調査の防災危険区域をもとに、耐震化を重点的に進める区域を設定し、当該区域を中心に個別訪問などで耐震化促進を図ってきました。

しかし、新耐震以前の木造住宅の分布状況の調査では、重点区域以外にも新耐震以前の木造住宅の割合が高い地域があります。したがって、重点区域以外に対しても啓発を強化する必要があります。

③耐震化の目標

■耐震化の目標

対象建築物		現行計画（2020年度～2030年度）		
		現 状	目 標	
		令和2年度 (2020年度)	令和7年度 (2025年度)	令和12年度 (2030年度)
住宅	耐震化率	88.7%	95%	
	耐震性不十分	7,300戸	おおむね解消	



対象建築物		改訂計画（2020年度～2035年度）		
		現 状	目 標	
		令和7年度 (2025年度)	令和12年度 (2030年度)	令和17年度 (2035年度)
住宅	耐震化率	90.0%		
	耐震性不十分	6,590戸	おおむね解消	

国方針である「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」が令和7年7月に改正されました。国や愛知県に合わせ、目標年次については5年後倒しし、進捗管理を行います。計画期日も「2020年度～2035年度」として新たに設定します。

3

耐震化促進のための方策

※ここでは、国や愛知県との連携を図りながら、耐震化を促進するための方針及び施策を示しています。

①耐震化促進に向けた施策と取り組み

< 施 策 >

< 主な取り組み >

【施策1】 情報発信

- 新耐震以前木造住宅の割合が多い地域に対する積極的な情報発信 **充 実**
- 木造住宅耐震化セミナーと個別相談会の実施 **新 規**
- 家族経由での啓発手法の強化 **充 実**

【施策2】 支 援

- 耐震診断・耐震改修に係る補助制度
- 耐震改修工事における代理受領制度
- 精密診断法による補強設計費の補助制度 **検 討**
- 段階的耐震改修の補助制度 **検 討**

【施策3】 協 働

- 講習会や防災訓練の実施
- 安価な改修工法・設計手法の積極的な情報発信による建物所有者の費用負担の軽減 **充 実**
- 建築士会との協働による耐震啓発の実施

【施策4】 指導・助言

- 特定既存耐震不適格建築物、要安全確認計画記載建築物の指導及び助言並びに指示等
- 保安上危険な建築物の指導及び助言
- 倒壊危険性が極めて高い建築物の除却、移転、改築等の命令

②関連する安全対策

■関連する安全対策

関連する安全対策	取組内容
ブロック塀等の安全対策	<ul style="list-style-type: none"> ○ ブロック塀等の点検（小・中学校周辺の通学路） 充 実 ○ 危険なブロック塀等撤去費に係る補助制度
耐震シェルター・防災ベッドの設置	<ul style="list-style-type: none"> ○ 耐震シェルター・防災ベッド設置費に係る補助制度

①こまき産業フェスタでの耐震啓発（情報発信）



②民間企業と協力開催した防災フェスタ（情報発信・協働）



③補助金を活用した耐震改修工事（支援）



④建築士会との協働による耐震相談会（協働）



⑤町内会での出張出前講座（情報発信・協働）



⑥耐震シェルター・防災ベッドの展示（関連対策）



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（一部改訂令和〇年〇月）

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) 76-1142（直通）
FAX (0568) 76-1144
E-mail : kenchiku@city.komaki.lg.jp