

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

令和〇年〇月
小 牧 市

【 目 次 】

第1章 はじめに	1
1. 計画の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	3
(1) 法・上位計画との関係性	3
(2) SDGs との関係性	4
第2章 計画の基本的事項	5
1. 対象区域、計画期間、対象建築物	5
(1) 対象区域	5
(2) 計画期間	5
(3) 対象建築物	5
2. 建築物の耐震化の現状と目標	7
(1) 建築物の耐震化の現状	7
(2) 重点的に耐震化を進める区域の検討	15
(3) 新耐震以前建築物（木造住宅）の分布状況	16
(4) 耐震化の現状を踏まえた課題	17
(5) 耐震化の目標	18
第3章 耐震化促進のための方策	19
1. 耐震化の施策と取り組み	19
施策1 情報発信	19
(1) 耐震化の必要性に関する情報発信	19
(2) 支援制度に関する情報発信	21
施策2 支援	23
(1) 住宅の耐震化に関する支援・制度	23
(2) 建築物の耐震化に関する支援・制度	26
施策3 協働	27
(1) 地域や診断員・設計者との連携・協働	27
(2) 愛知県や建築士会との連携・協働	28
施策4 指導・助言	29
(1) 耐震改修促進法に基づく指導	29
(2) 建築基準法に基づく指導	30
2. 関連する安全対策	32
(1) ブロック塀等の安全対策	32
(2) 耐震シェルター・防災ベッドの設置	33
(3) 家具の転倒防止対策	33
(4) その他の安全対策	33
3. 耐震化促進に向けた体系	34

第4章 計画達成に向けて	35
1. 耐震化に向けた役割分担	35
2. 促進体制	35
(1) 耐震化促進の体制整備	35
(2) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定	35
3. 計画達成に向けたイメージ	36
(1) 計画の進捗管理	36
(2) 成果指標の進捗管理	36
資料編	38
1. 小牧市における地震被害の想定	38
2. 特定既存耐震不適格建築物	42
(1) 多数の者が利用する建築物	42
(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	43
(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	44
3. 耐震診断義務付け対象建築物	46
(1) 耐震診断が義務付けられた建築物等の内容	46
(2) 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	47
4. 国・愛知県の住宅及び建築物の耐震化の状況	48
(1) 国の耐震化の状況	48
(2) 愛知県の耐震化の状況	49
5. 重点的に耐震化を進める区域の基準	50
6. 小牧市における新耐震以前に建築された木造住宅の比率	53
7. 施策を要する住宅数	55
8. 平成12年以前に建築された住宅の倒壊被害	56
9. 小牧市における耐震診断及び耐震改修費等補助件数	57

第1章 はじめに

1. 計画の背景と目的

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）、能登半島地震（令和6年1月発生：M7.6・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（以下本市という。）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（資料編P.38～41参照）。

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。特に、南海トラフ地震に関しては、地震発生の可能性が高まった際に、気象庁から「南海トラフ地震臨時情報」が発表されることがあります。この臨時情報は、地震の前兆とされる異常な現象が観測された場合に発信されるもので、住民の警戒や避難行動を促す重要な情報です。こうした情報に迅速かつ的確に対応できる体制の整備は、人的・物的被害の軽減に直結します。

また、地震による死者や経済被害を減らすためには、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。阪神・淡路大震災では、倒壊した住宅等から出火・延焼し、さらに多くの建築物に被害を拡大させるとともに、倒壊した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。

建築物の倒壊を防ぐためには、まず耐震性を正確に評価し、その結果に基づいて必要な耐震改修や除却を行い、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、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」（以下「基本方針」という。）の策定や、各地方公共団体において計画的な耐震化を進めるため「耐震改修促進計画」を策定することとなっており、愛知県でも平成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」が策定されました。

本市においても、大規模地震がいつ発生するかは予測できません。そこで、「愛知県建築物耐震改



修促進計画」で定められた方針を踏まえ、建築物の耐震化をこれまで以上に推進して、市民の生命と財産を守ることを目的に、平成 20 年 3 月に具体的な耐震化の目標とその達成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。）を策定し、耐震化を進めてきました。

当初計画の策定後、令和 3 年 3 月の中間見直しで計画期間を令和 12 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、令和 6 年 1 月に発生した能登半島地震、令和 6 年 8 月に発表された南海トラフ地震臨時情報などを受けて、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。

愛知県では、新たに目標年次を「令和 17 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おおむ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-」（以下「県計画」という。）が改訂される見込みです。

そのため、本市においても県計画と整合を図りつつ、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。

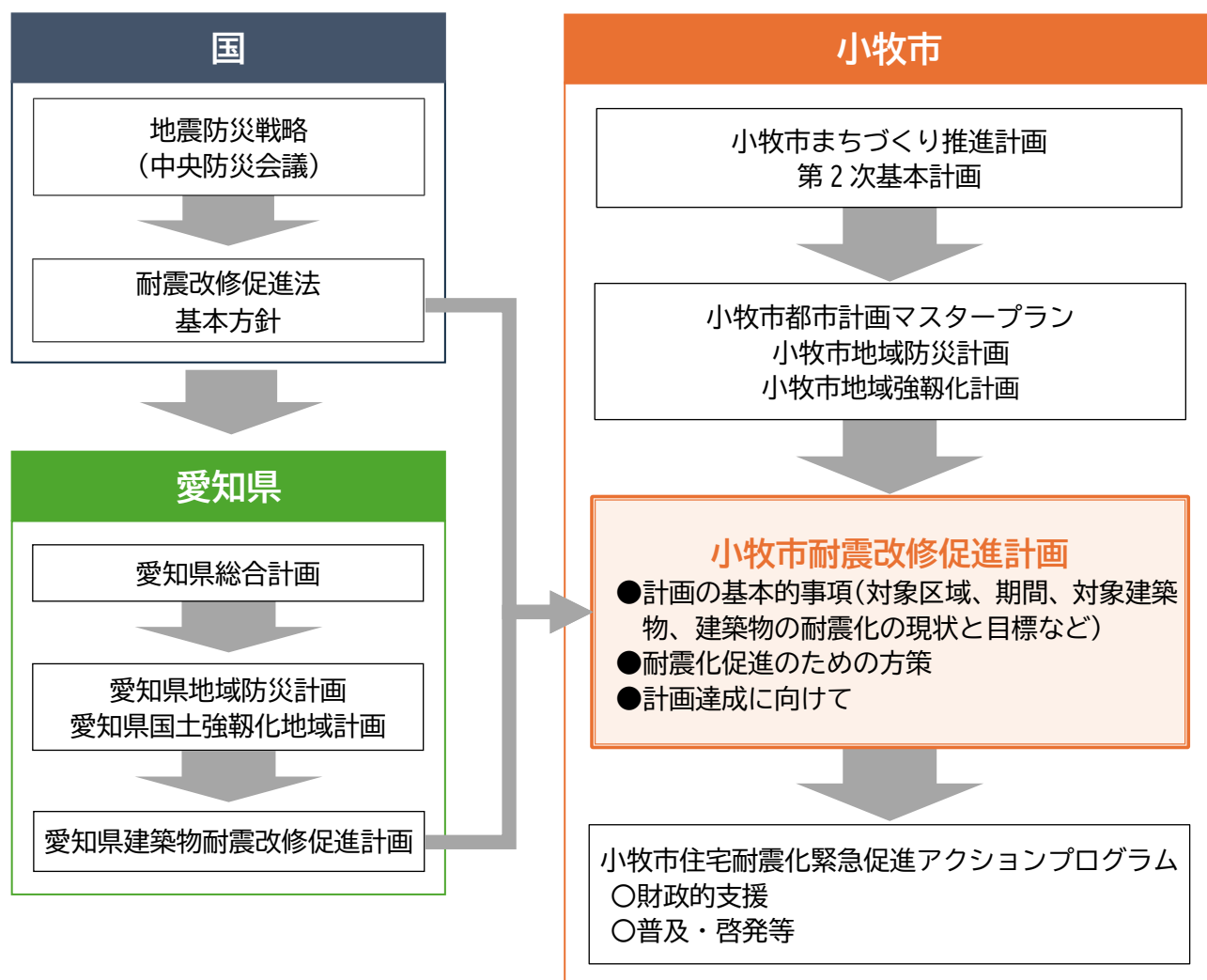


2. 計画の位置づけ

(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、耐震改修促進法第6条第1項に基づき、本市における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 年 9 月の国連サミットで採択された、平成 28 年から令和 12 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 2 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、本計画では、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)

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



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 パートナースhipで目標を達成しよう



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、本市における、地震による建築物の被害及びこれに起因する人命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、本市において想定される地震の規模・被害状況等及び本市内の耐震化の現状等を踏まえ、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針を定めます。

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、小牧市全域とします。

(2) 計画期間

計画期間は令和3年度から令和17年度の15年間とします。これは国土交通省が「令和17年までに耐震性が不十分な住宅、令和12年までに耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物をおおむね解消する」ことを目標に掲げているためであり、そのため令和3年度から令和12年度の10年間である計画期間を5年間延長します。

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12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、なかでも、表2-1に掲げる住宅・建築物について耐震化を図ります。

その中で、耐震診断が義務付けられる「要緊急安全確認大規模建築物（耐震改修促進法附則第3条第1項に規定する建築物。以下同じ。））」として本市では5棟が該当しますが、すべて耐震診断を実施されており、結果は、愛知県のホームページで公表されています（下記参照）。これらの建築物は既に耐震化が図られていることから、本市には耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模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（耐震改修促進法第7条に規定する建築物。以下同じ。））」は、避難路等の重要な道路沿いの建築物を県又は本計画に記載し、耐震診断を義務付けるものです。本市では、住宅1棟が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に該当します。



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	
①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	②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 適用を受けている建築物	
		A) 多数の者が利用する建築物	法第14条第1号 資料編P. 42参照
		B) 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 資料編P. 43参照
		C) 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 資料編P. 44、45 参照
	③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 資料編P. 46、47参照 ⇒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。	
		A) 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
		B) 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
	④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 資料編P. 46、47参照	
		A) 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
		B) 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
		C) 本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関し、B）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-、本計画：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



2. 建築物の耐震化の現状と目標

(1) 建築物の耐震化の現状

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

法令についてはこれまで逐次改正されてきましたが、なかでも耐震基準に関しては、昭和 56 年 6 月 1 日に大幅に改正されました。

基準の改正後に着工された建築物（以下「新耐震建築物」という。）は、阪神・淡路大震災、熊本地震等の大地震でも倒壊する事が少なく、おおむね耐震性を有するとされています。

一方、基準の改正前に着工された建築物（以下「新耐震以前建築物」という。）は、それらの地震により大きな被害を受けたものが多く、耐震性が不十分なものとされています。



① 住宅

令和２年度における、本市の耐震化の状況は、住宅総数 64,690 戸のうち、耐震性があると判断されるものは 57,390 戸となっており、88.7%の住宅で耐震性があると推計されていました。

令和７年度においては、住宅総数が 65,630 戸、そのうち耐震性があると判断されるものは 59,040 戸で、90.0%の住宅に耐震性があると推計されています。

なお、耐震性が不十分と判断される住宅は、令和２年度に 7,300 戸存在すると推計されていたが、令和７年度では 6,590 戸存在すると推計されます。構造別では、木造住宅の耐震化率は 79.1%、非木造の耐震化率は 98.2%となっています（表 2-2、図 2-1、2-2 参照）。

表 2-2 小牧市における耐震性がある住宅の割合

(単位：戸)

分 類		新耐震住宅※ (耐震性あり) ①	新耐震以前住宅※ ②		耐震性が ある住宅 ①+③	総数 ①+②	耐震化率※ ①+③/①+②
			耐震性あり ③	耐震性 不十分 ②-③			
木造	H19	13,990	12,440	2,890	9,550	16,880	63.9%
	H23	15,760	11,290	2,920	8,370	18,680	69.1%
	H28	17,560	10,070	2,530	7,540	20,090	72.7%
	R2	18,730	8,730	2,190	6,540	20,920	76.2%
	R7	20,380	7,800	1,900	5,900	22,280	79.1%
非木造	H19	28,780	4,460	3,390	1,070	32,170	96.8%
	H23	30,930	3,860	2,940	920	33,870	97.4%
	H28	32,790	3,510	2,670	840	35,460	97.7%
	R2	34,060	3,170	2,410	760	36,470	98.0%
	R7	34,540	2,910	2,220	690	36,760	98.2%
計	H19	42,770	16,900	6,280	10,620	49,050	82.2%
	H23	46,690	15,150	5,860	9,290	52,550	85.0%
	H28	50,350	13,580	5,200	8,380	55,550	86.9%
	R2	52,790	11,900	4,600	7,300	57,390	88.7%
	R7	54,920	10,710	4,120	6,590	59,040	90.0%

(令和 7 年 1 月時点)

※1 昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工された住宅

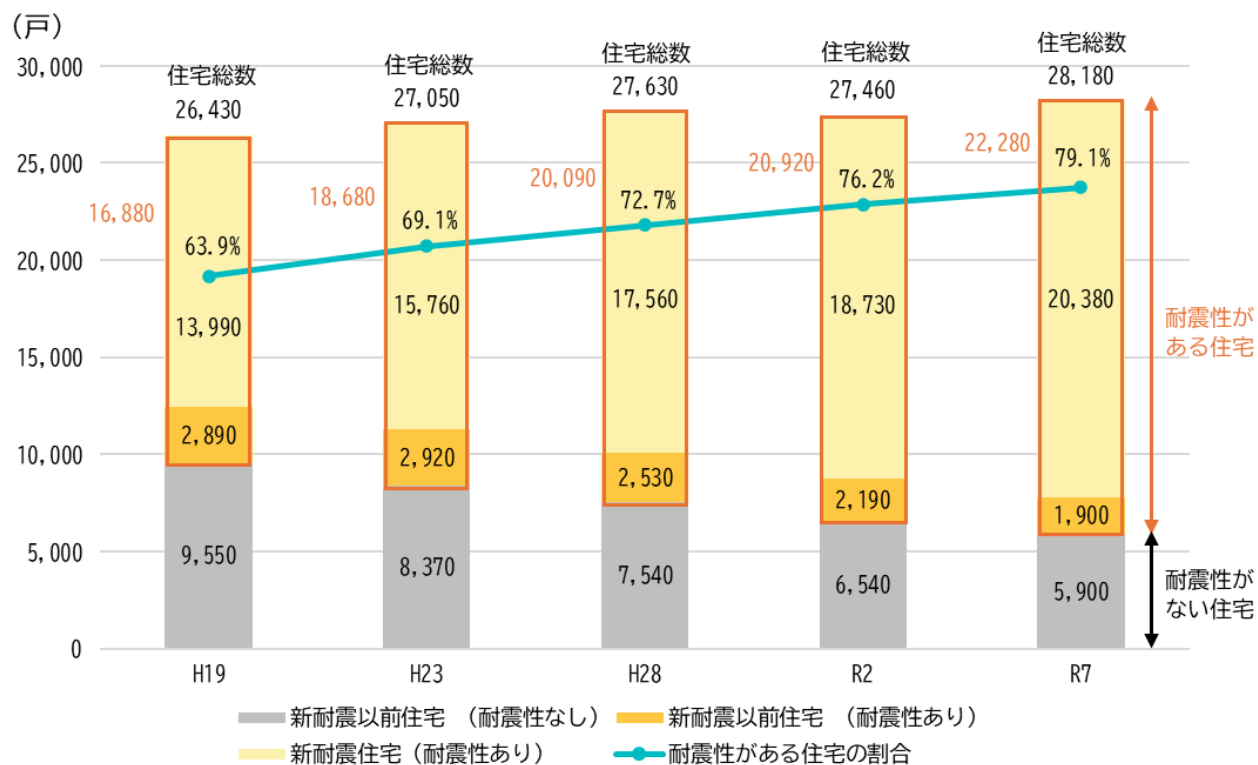
※2 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅

※3 割合(%)は小数点第 2 位を四捨五入して表記

【住宅戸数の集計について】

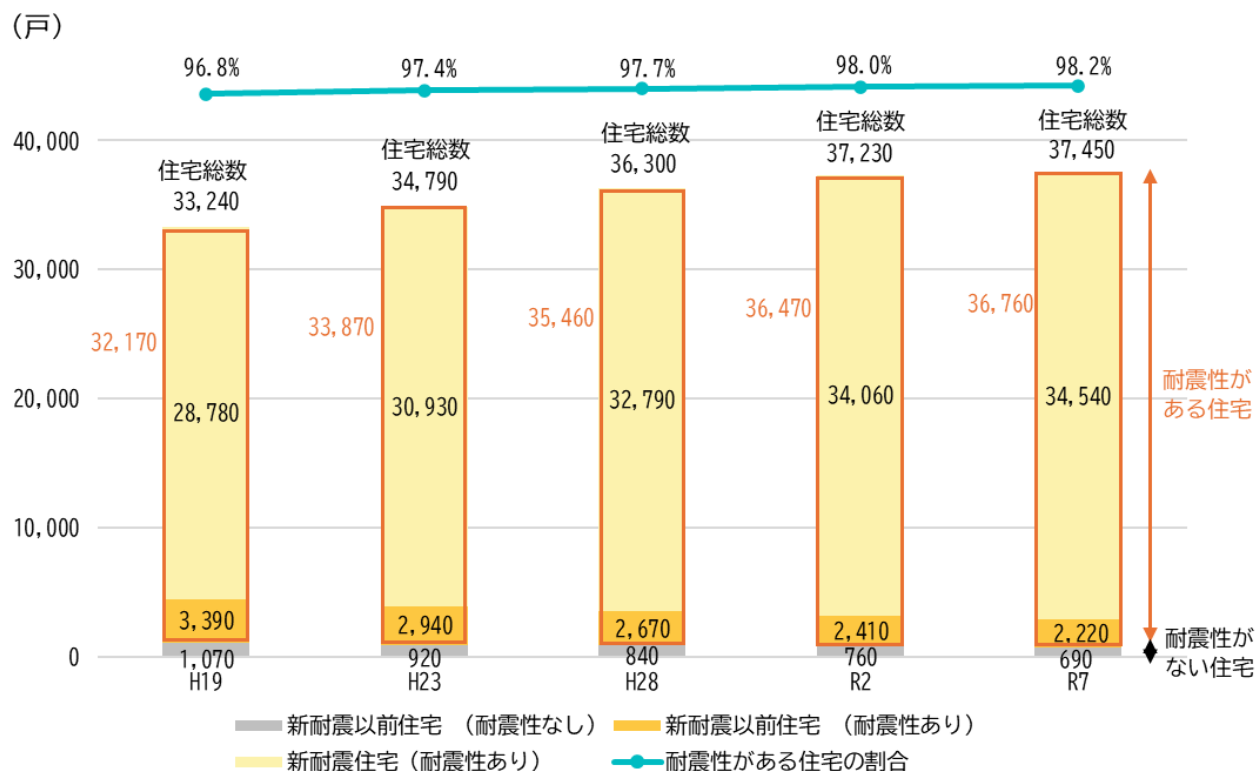
住宅戸数は、平成 23 年 1 月、平成 28 年 1 月、令和 2 年 1 月及び令和 7 年 1 月現在の固定資産税課税台帳をもとに集計しました。課税台帳は、課税の対象となる個々の建築物について登載されているため、用途（土蔵、物置等付属屋を除く）や地番等から集計作業を行い、可能な限り世帯(戸)に近づくように集計しました。

図２－１ 小牧市における耐震性がある住宅（木造）



（令和 7 年 1 月時点）

図２－２ 小牧市における耐震性がある住宅（非木造）



（令和 7 年 1 月時点）

② 特定既存耐震不適格建築物

A) 多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号）

本市における耐震改修促進法第14条第1号に規定する建築物の状況は以下のとおりです。令和7年度時点で耐震性が確認されていない建築物の棟数は公共建築物が3棟、民間建築物が17棟です。なお、本市が所有する特定既存耐震不適格建築物のうち、耐震性が不十分な施設はありません（表2-3参照）。

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数

（単位：棟）

分 類		対象建築物 ()内は市が所有する建築物数		
			新耐震以前建築物※	
				うち耐震性不十分
公共建築物	H19	165 (44)	70 (31)	36 (13)
	H23	165 (45)	68 (30)	15 (4)
	H28	165 (45)	65 (27)	3 (0)
	R2	161 (45)	61 (27)	3 (0)
	R7	161 (45)	59 (25)	3 (0)
民間建築物	H19	100	87	87
	H23	132	73	39
	H28	166	69	28
	R2	230	67	25
	R7	255	61	17

（令和7年1月時点）

※ 昭和56年5月31日以前に着工された建築物



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

本市における耐震改修促進法第 14 条第 2 号に規定する建築物の状況は以下のとおりです。令和 7 年度時点で耐震性が確認されていない建築物の棟数は 9 棟です（表 2-4 参照）。

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）

分 類		対象建築物		
			新耐震以前建築物※	
				うち耐震性不十分
危険物貯蔵・ 処理施設	H19	56	28	28
	H23	53	25	18
	H28	72	23	12
	R2	84	22	10
	R7	92	22	9

（令和 7 年 1 月時点）

※ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建築物



C) 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）

本市における耐震改修促進法第 14 条第 3 号に規定する建築物の状況は以下のとおりです。令和 7 年度時点で県計画に記載された道路に接する通行障害建築物のうち、新耐震以前建築物の棟数は 27 棟であり、本計画に記載された道路に接する通行障害建築物のうち、新耐震以前建築物の棟数は 54 棟です（表 2-5 参照）。

表 2-5 耐震改修促進法第 14 条第 3 号に規定する用途の建築物数

（単位：棟）

分 類		対象建築物※1	
			新耐震以前建築物※2
県が指定する緊急輸送道路	H19	163	47
	H23	155	39
	H28	152	36
	R2	148	32
	R7	143	27
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）	H19	699	80
	H23	689	70
	H28	684	65
	R2	680	61
	R7	673	54

（令和 7 年 1 月時点）

※1 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建築物

※2 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（資料編 P.44 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、R2）、本計画（R7）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。



【特定既存耐震不適格建築物における耐震化の現状のまとめ】

耐震化が確認できない特定既存耐震不適格建築物の棟数は、計画当初である平成 19 年度に 278 棟であったものが、令和 7 年度時点では 168 棟減少し、110 棟（削減率 60%）となっています。（図 2-3、表 2-6 参照）

図 2-3 特定既存耐震不適格建築物の削減率推移

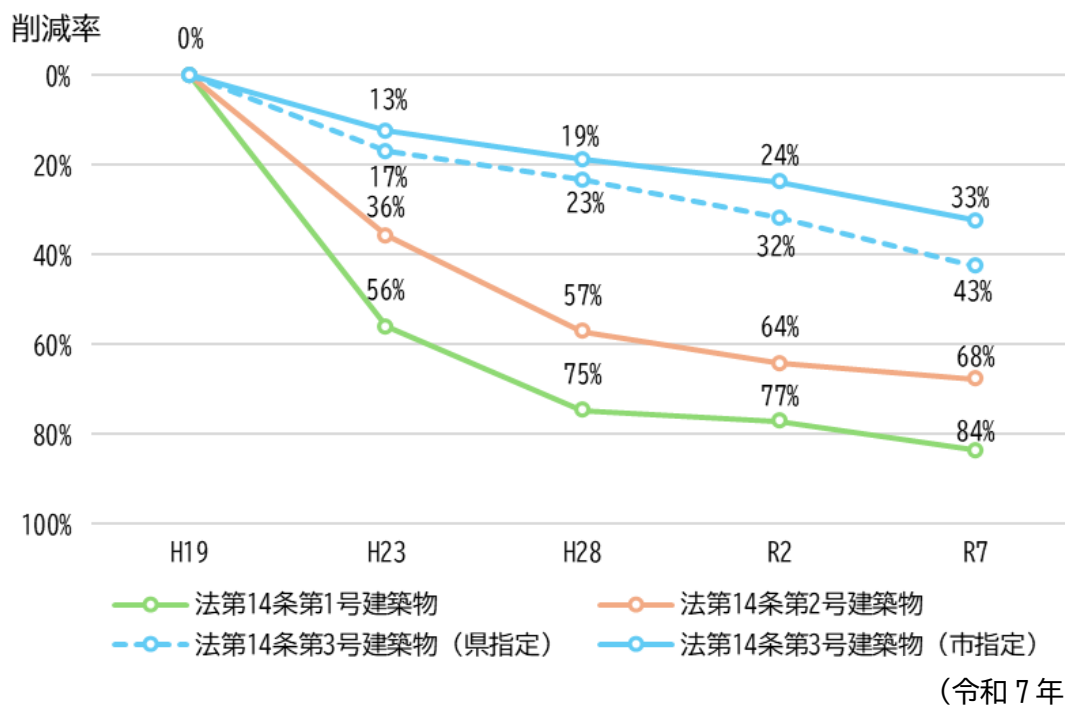


表 2-6 特定既存耐震不適格建築物の状況

（単位：棟）

	耐震性のない特定既存耐震不適格建築物				
	1号建築物	2号建築物	3号建築物 （県指定）	3号建築物 （市指定）	合計
H19	123	28	47	80	278
H23	54	18	39	70	181
H28	31	12	36	65	144
R2	28	10	32	61	131
R7	20	9	27	54	110
削減率	84%	68%	43%	33%	60%

（令和 7 年 1 月時点）

③ 要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法附則第3条第1項に規定する要緊急安全確認大規模建築物に該当する建築物はありませんが、耐震性が不十分な建築物はありません（表2-7 参照）。

表2-7 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況

（単位：棟）

分 類	対象建築物
A) 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	
集会場、公会堂	1
幼稚園又は小学校等	2
B) 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	
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	2
合 計	5

（令和7年1月時点）

④ 要安全確認計画記載建築物

耐震改修促進法第7条に規定する要安全確認計画記載建築物のうち、県計画に記載された災害時に公益上必要な建築物はありませんが、通行障害既存不適格建築物に該当する建築物は1棟あります。当該建築物は耐震診断の結果、耐震性がないことが確認されています（表2-8 参照）。

なお、耐震診断の結果は、本市のホームページで公表しています（下記参照）。

（<https://www.city.komaki.aichi.jp/admin/soshiki/kensetsubu/kenchiku/2/4/2/43992.html>）

表2-8 要安全確認計画記載建築物の耐震化の状況

（単位：棟）

分 類	対象建築物
A) 県計画に記載された災害時に公益上必要な建築物	0
B) 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	1
C) 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	0
合 計	1

（令和7年1月時点）



(2) 重点的に耐震化を進める区域の検討

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、本市においては、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。（資料編 P. 50～52 参照）

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

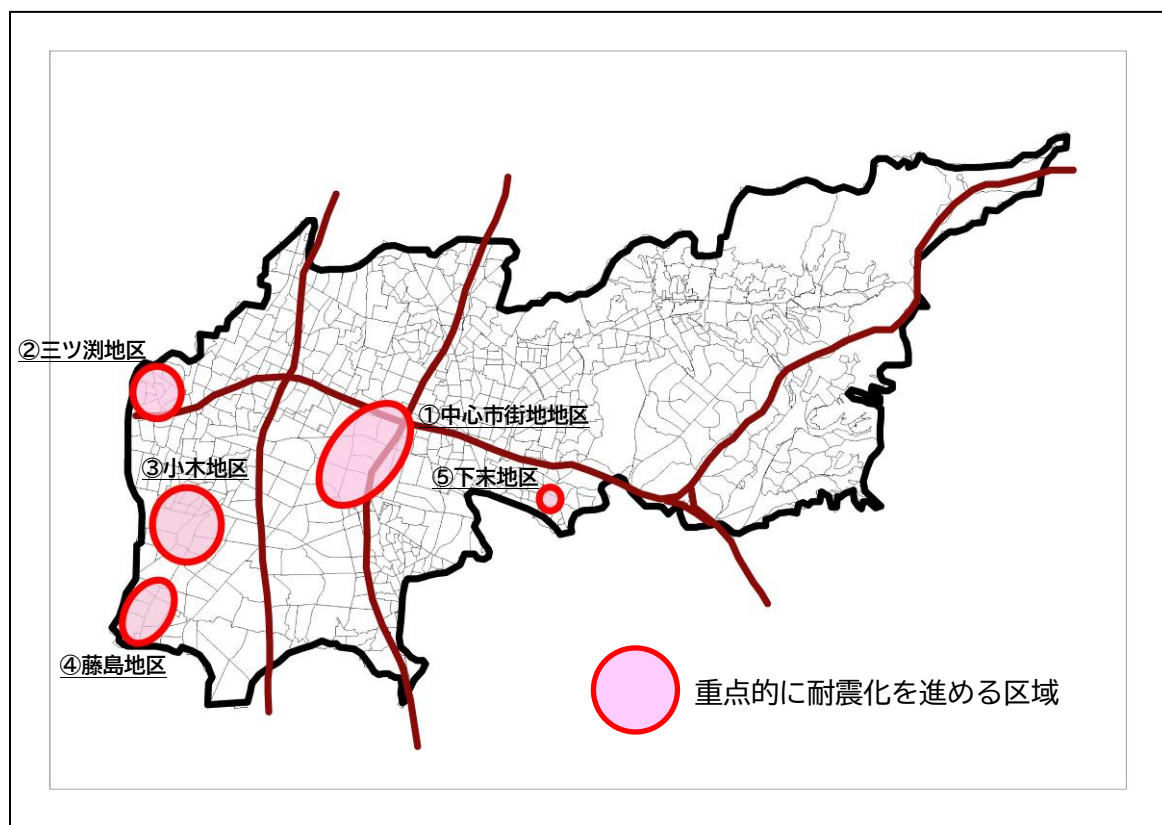
優先度 2 位 ③小木地区

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 ②三ツ瀧地区

図2-4 重点的に耐震化を進める区域



(3) 新耐震以前建築物（木造住宅）の分布状況

図2-5 新耐震以前建築物（木造住宅）の数

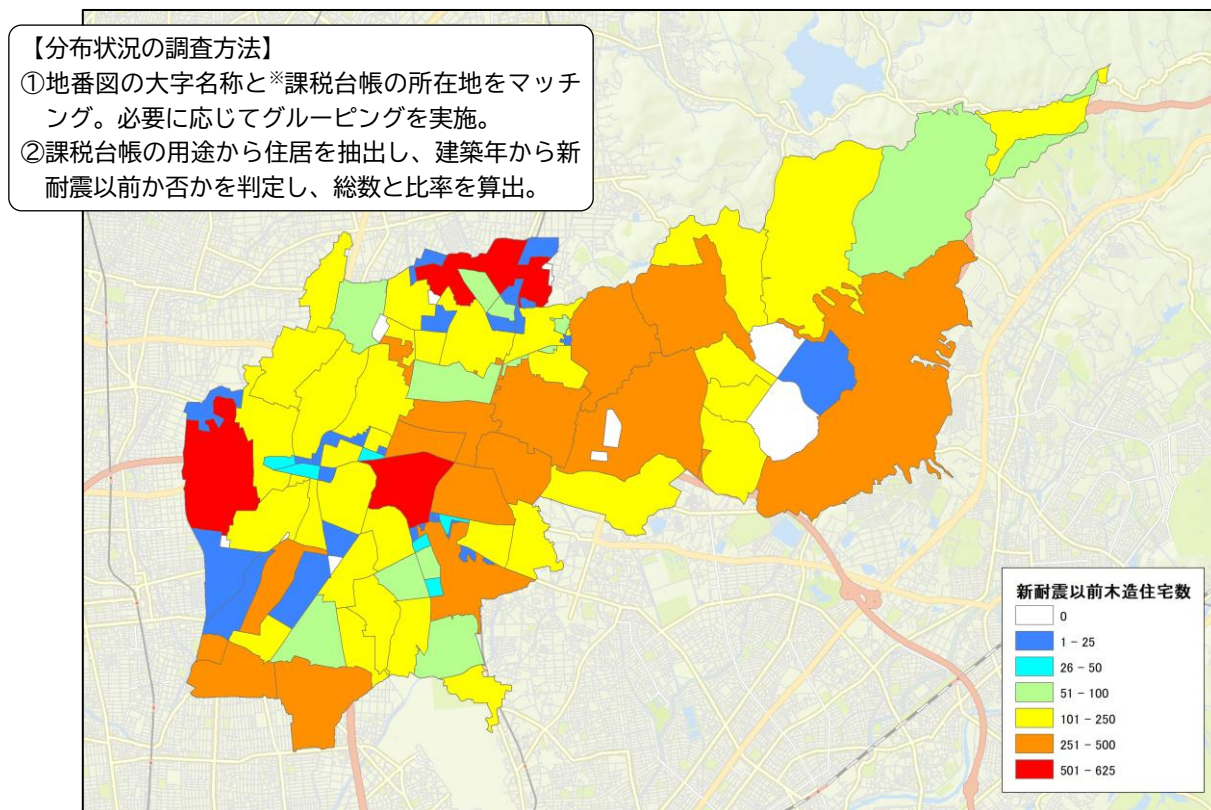
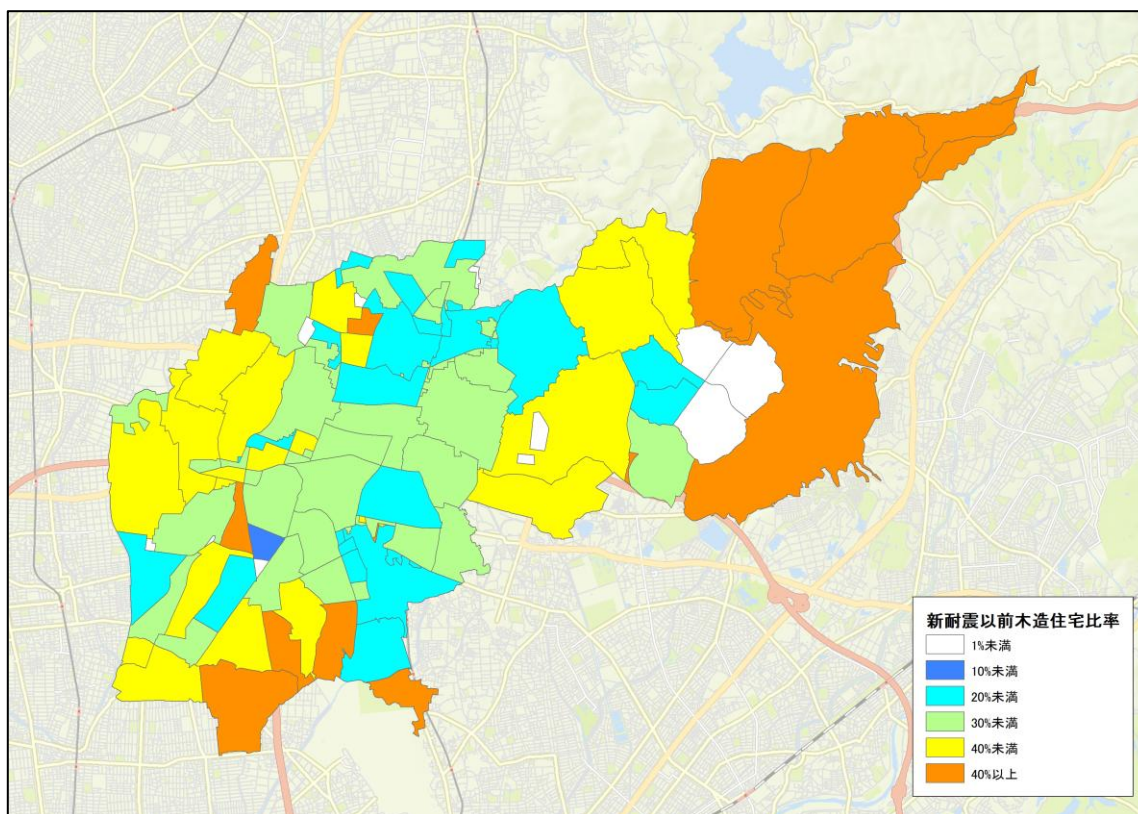


図2-6 新耐震以前建築物（木造住宅）の比率



※ 令和7年1月時点の固定資産台帳より算出

(4) 耐震化の現状を踏まえた課題

① 住宅

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。（表2-2 参照）

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（図2-5、図2-6、資料編P.53～54 参照）。

② 建築物

耐震化が確認できない特定既存耐震不適格建築物の棟数は110棟であり、耐震性が不十分な建物が一定数存在しています。所有者に対して、耐震改修促進法の趣旨を説明し、耐震改修や建替えを促進することが重要です（表2-6 参照）。

また、耐震診断が義務付けられている要安全確認計画記載建築物は、耐震診断の結果、耐震性が不十分であることがわかりました。これまでも、所有者や関係者に対し助成などの情報提供や助言を行ってきましたが、現時点で耐震改修がなされていないことから、引き続き実施していく必要があります。



(5) 耐震化の目標

① 目標設定の考え方

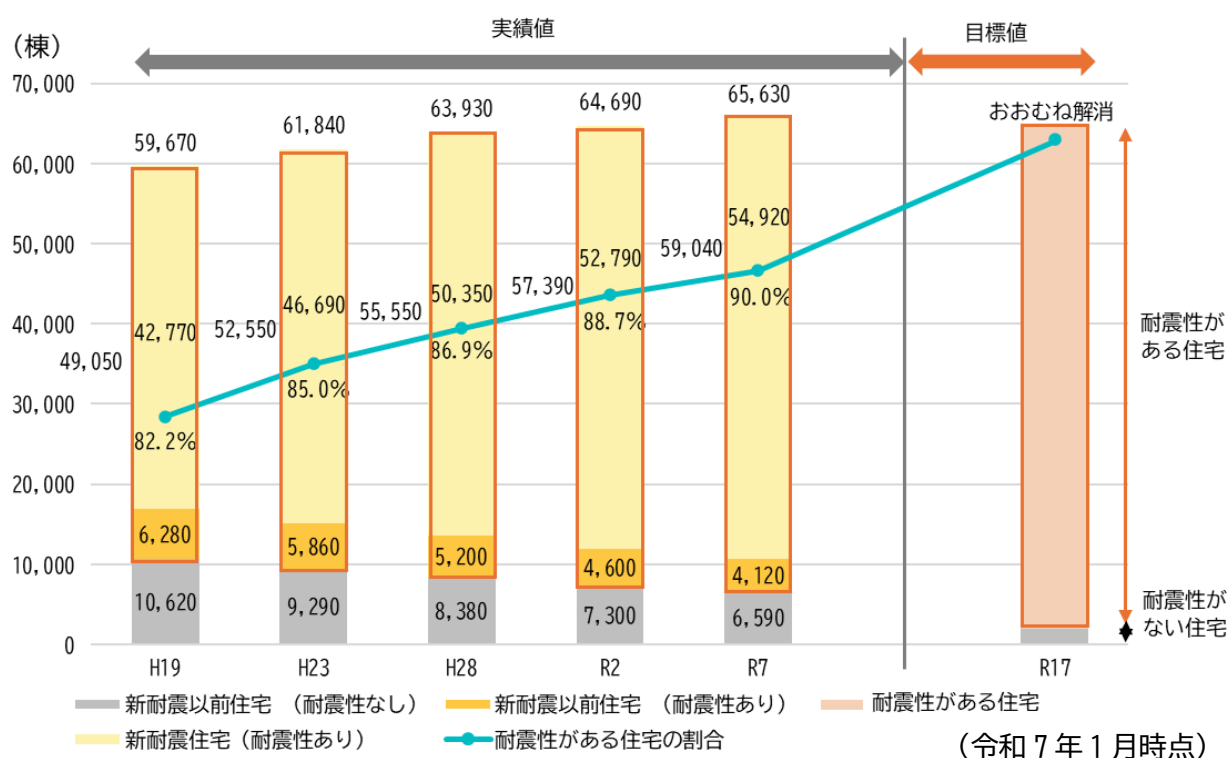
「基本方針」及び「県計画」の内容をもとに、目標を以下のとおりとします。

住宅については、耐震化の目標を設定します。建築物については、耐震診断が義務付けられている耐震化の重要性が高い建築物を対象に耐震化の目標を設定します。なお、特定既存耐震不適格建築物については目標値を設定しませんが、今後も耐震化が着実に進むよう、継続して指導・助言を行っていきます。

② 住宅の耐震化の目標

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、令和 17 年度までに耐震性のない住宅をおおむね解消します（表 2-2、図 2-7、資料編 P.55 参照）。

図 2-7 住宅の目標



③ 要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標

耐震診断義務付け対象建築物である要安全確認計画記載建築物については、当該建築物の所有者に耐震改修の必要性や市の支援策等を説明し、令和 17 年度に耐震性が不十分な建築物を解消することを目標とします。

第3章 耐震化促進のための方策

1. 耐震化の施策と取り組み

施策1 情報発信

(1) 耐震化の必要性に関する情報発信

A) インターネットやパンフレット等による情報提供

インターネットやパンフレット、市広報などを通し、建築物の耐震化や、市の補助制度の情報を提供しています。また、令和3年9月には、地震を含む防災対策としての知識や心が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、インターネットで公開をしています。

今後も引き続き、市民に対して耐震化や防災に関する様々な情報提供を積極的に行い、耐震化促進のための普及・啓発を行います。

B) 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**

昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅のうち、耐震診断を受診していない住宅の所有者を個別訪問し、制度を周知する「ローラー作戦」を愛知県や愛知建築士会と連携し、これまで実施してきました（表3-1 参照）。

しかしながら、近年は耐震診断の申込者数も伸び悩んでいることから、今後は、ローラー作戦に代わる取り組みとして、重点区域に限らず、新耐震以前木造住宅の割合が高い地域に対しても、回覧等による補助制度の案内や個別相談会を実施するなど、積極的な情報発信を進めます。

表3-1 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
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
令和3年度	藤島地区	222戸	2戸
令和4年度	下末地区	155戸	2戸
令和5年度	三ツ淵地区	204戸	2戸
令和6年度	小木地区 ※愛知県職員も同行	157戸	7戸
令和7年度	小牧地区	150戸	4戸

C) ダイレクトメールの送付

耐震診断を実施したものの、耐震改修等を実施していない所有者に対して、耐震改修の必要性や、耐震改修に係る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、耐震化の促進を図ります。

D) 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、本市は、自主防災会等の依頼による出張出前講座などで地域における耐震化の取り組みを促進します。



町内会での出張出前講座

E) 木造住宅耐震化セミナーと個別相談会の実施 **新規**

地震発生時には、住宅や建築物の倒壊・損傷のリスクが高まり、特に木造住宅では被害が拡大しやすくなります。そのため、新耐震以前住宅の所有者は耐震診断を受診して、その結果を正しく理解し、必要な耐震改修等を適切に行うことが重要です。

そこで、耐震化の重要性や、診断から改修までの具体的な手順、支援制度、設計手法、耐震改修業者の選び方などの総合的な講座として「木造住宅耐震化セミナー」を実施し、セミナー終了後には、その場で耐震改修に関する個別相談会もあわせて行います。これにより、参加者は自らの建物の現状を把握し、改修に至るまでの具体的なイメージを持てるようになり、耐震化の促進が期待されます。

F) 家族経由での啓発手法の強化 **充実**

新耐震以前住宅の所有者の多くは高齢の方です。そのため、お盆や年末年始などに子や孫が帰省のため家を訪れる機会も想定されるため、このような家族の来訪を通じて所有者に耐震化の必要性を伝える手法も有効です。

そこで、所有者への直接的な啓発だけではなく、各種イベントを通じて子や孫などの家族に耐震の重要性を幅広く啓発するとともに、ソーシャルメディア等も活用して、家族経由での啓発手法を強化していきます。



こまき産業フェスタでの耐震啓発



民間企業と協力開催した防災フェスタ

(2) 支援制度に関する情報発信

A) 低コスト耐震化工法の活用

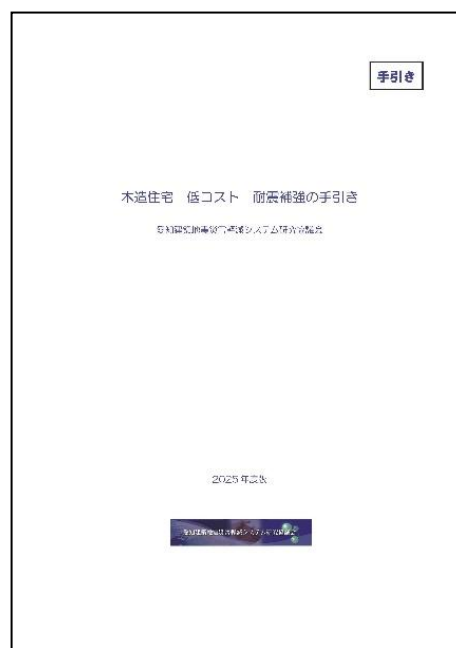
本市では愛知県と連携し、住宅の耐震診断事業や耐震改修費補助事業を行っています。しかし、民間住宅の耐震改修に要する費用は、平均で 270 万円（令和 6 年度、愛知県実績）であり、改修費補助を受けても所有者等の自己負担は 100 万円を超えている状況です。

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。

このような背景を受け、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（減災協）」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。

本市においても住宅の所有者が耐震改修を実施しやすくなるよう、この取り組みを積極的に活用していきます。



B) 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。

本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、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。

※ 令和 7 年 12 月時点の情報であり、今後の税制改正により内容が見直される可能性があります。

C) 平成 12 年以前の新耐震基準木造住宅における耐震診断 **検 討**

平成 28 年に発生した熊本地震では、新耐震以前建築物のほか、新耐震建築物のうち、接合部等の規定が明確化される平成 12 年以前に建築された在来軸組構法の木造住宅についても、倒壊等の被害が見られました（資料編 P. 56 参照）。

国はこれを受けて、昭和 56 年から平成 12 年までに建築された木造住宅について、接合部等の状況を確認することにより耐震性能を検証する方法として、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）」をとりまとめています。

そのため、本市においては、平成 12 年以前に建築された新耐震基準の在来軸組構法の木造住宅についても耐震性能の検証が適切になされるよう、引き続きインターネットや窓口で周知をしていきます。

また、必要に応じて昭和 56 年から平成 12 年までの木造住宅も、無料耐震診断の対象とすることを検討します。

D) 高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン（住宅金融支援機構「リ・バース 60」）の活用 **検 討**

所有者が高齢である住宅の耐震化においては、自己資金の調達が課題となることがあります。この課題を解消するため、独立行政法人住宅金融支援機構と提携する民間金融機関が提供する高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン「リ・バース 60」が創設され、耐震改修を含む住宅リフォーム資金の調達にも利用可能な制度となっています。リ・バース 60 の月々の返済はその利息のみで、元金は利用者の死亡時に担保物件の売却代金等により一括して返済する方式を採用しているため、通常の住宅ローンに比べて毎月の負担が軽くなるのが特徴です。

利用にあたっては、地方公共団体が利用者に対して本制度に係る「利用対象証明書」を交付する必要があるため、本市では、必要に応じて本制度の活用を検討していきます。



施策２ 支援

(1) 住宅の耐震化に関する支援・制度

A) 耐震診断・耐震改修に係る補助制度

本市では、木造住宅の耐震診断・耐震改修に係る補助制度を創設し、耐震化を支援しています（表 3-2、資料編 P. 57 参照）。

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。



補助金を活用した耐震改修工事

表 3-2 耐震診断・耐震改修に係る補助制度

種類		補助等
耐震診断	概	要：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：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）
		金 額：無料
耐震改修	改修	概 要：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：耐震診断の結果、「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。 金 額：上限 115 万円 改修内容：耐震改修工事により、「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低い」（評点 1.0 以上）、かつ工事前の各階評点に 0.3 を加えた数値以上までの改修を行う。
	除却	概 要：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、「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、又は所有者等による容易な耐震診断※に基づき倒壊の危険性があると判断されたもの。 金 額：上限 20 万円

※ 令和 6 年 1 月 30 日付け国住市第 40 号国土交通省技術的助言（住宅・建築物耐震改修事業を活用した新耐震以前基準の木造住宅の除却における耐震診断について）に基づく診断

B) 耐震改修工事における代理受領制度

地方公共団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。

C) 精密診断法による補強設計費の補助制度 **検 討**

精密診断法による補強設計とは、外壁や躯体の状態、劣化の程度などを詳細に把握し、その結果を設計や補強計算に反映させる手法です。愛知県の資料では、通常の設計に比べて設計費用は高くなるものの、効果的な補強箇所や補強方法を明確にできるため、改修工事の費用が抑えられ、結果的に総費用が低くなることが示されています。そのため、愛知県は精密診断法による補強設計を推奨しており、独自の補助制度が創設されています。

このように、所有者の費用負担の軽減が耐震化の促進につながることを期待し、本市においても、改修設計を精密診断法で行う場合に、その設計費用の一部を補助することを検討します（表 3-3 参照）。

表 3 - 3 補強設計費の補助制度

種類	補助等
補強設計費	概 要：昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅の設計費を補助する。 対 象：市が行う耐震診断の結果、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」と判断された建物を、精密診断法による補強設計を行ったもの。 金 額：上限 20 万円 設計内容：「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低い」（評点 1.0 以上）かつ工事前の評点に 0.3 を加えた数値以上までの改修を行う。



D) 段階的耐震改修の補助制度 検討

耐震改修工事の評点を 1.0 以上（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低い）に引き上げない改修でも、住宅の全壊率を大幅に低減できるなど、高い減災効果が得られることが明らかになっています。そこで、これまでのように一度に評点を 1.0 以上にする耐震改修だけでなく、1 段階目に全体評点を 0.7 以上 1.0 未満（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ある）、2 段階目に評点を 1.0 以上にするような改修や、1 階部分の評点が 0.7 未満と診断された場合、1 階部分の評点を 1.0 以上にする改修など、段階的な耐震改修を行うことで、減災効果の向上を図ることができます（図 3-1 参照）。

このように、所有者の費用負担の軽減が耐震化の促進につながることを期待し、本市においても、段階的に行う耐震工事費用の一部を補助することを検討します（表 3-4 参照）

図 3-1 南海トラフ地震における各地域での評点別全壊率と各評点の安全性

評点	構造体力上主要な部分の地震に対する安全性
0.7 未満の場合	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
0.7 以上 1.0 未満の場合	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ある
1.0 以上の場合	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低い

出典：国土交通省告示第百八十四号

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 別表第一

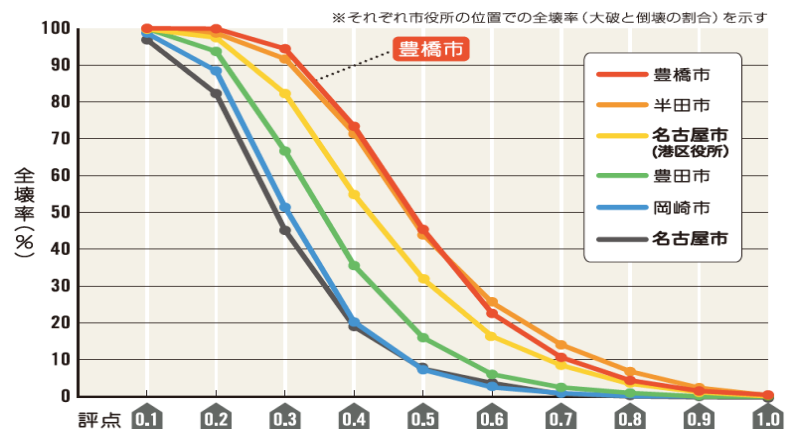
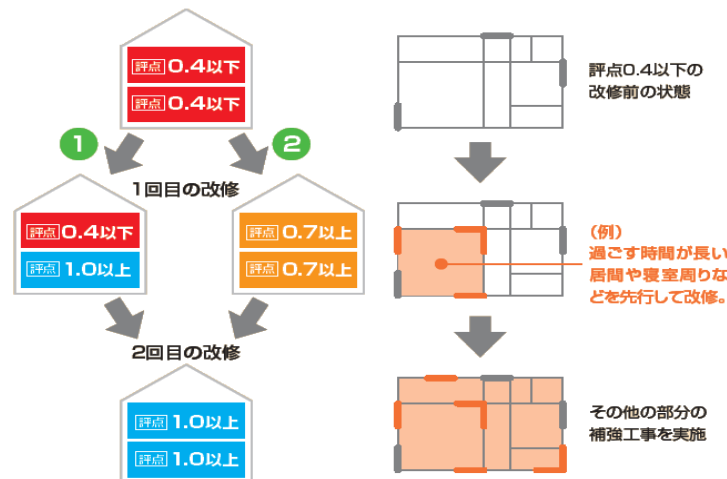


図 3-2 段階的耐震改修のイメージ



出典：愛知県建築物地震対策推進協議会
無理なくできる！住まいの減災化

表 3-4 段階的耐震改修の補助制度

種類	補助等
段階的耐震改修	<p>概要：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。</p> <p>対象：耐震診断の結果、「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。</p> <p>金額：上限 60 万円</p> <p>改修内容：耐震改修工事により、全体評点を 0.7 以上または 1 階の評点を 1.0 以上に評価されるまでの改修を行う。なお、2 回目の改修は全体評点 1.0 以上の補強設計で申請するものとする。</p>

(2) 建築物の耐震化に関する支援・制度

A) 建築物の耐震化支援 検 討

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意識醸成を図るとともに、必要に応じて耐震診断、耐震改修に係る補助・助成制度の創設を検討します。耐震診断義務付け建築物である要安全確認計画記載建築物についても、耐震改修に要する費用負担を軽減するため、必要に応じて補助・助成制度の創設を検討します。

B) 建築物の耐震改修促進税制の周知

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特別措置が講じられています。本市では、建築物の所有者がこれらの税制特例措置を円滑に活用できるよう情報提供を行い、耐震化の促進を図ります。

※ 令和7年12月時点の情報であり、今後の税制改正により内容が見直される可能性があります。



施策3 協働

(1) 地域や診断員・設計者との連携・協働

A) 講習会や防災訓練の実施

本市では、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います。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。

B) 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

耐震診断を行い、その結果を報告する耐震診断員や、耐震改修を設計する設計者は、新耐震以前住宅の所有者と直接対話する機会が多く、所有者の改修に対する意向に大きな影響を与えます。これまでは安価な設計手法や低コスト工法を主に所有者向けに周知してきましたが、今後は診断員や設計者にも同様の情報を積極的に提供し、専門的知識と技能の向上を図ります。あわせて、設計者や工事施工者を対象とした勉強会を開催し、知識や技術の普及・定着を図ります。



(2) 愛知県や建築士会との連携・協働

A) 耐震診断義務付け路線沿道建築物の耐震化

県計画では、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います。本市では、国道41号、国道155号、一般県道196号及び一般県道102号が該当路線として指定をされており、令和8年3月時点で、これらの路線の沿道建築物として、耐震診断が義務付けられた建築物が1棟あり、診断結果が本市に報告されています。

本市は、所管行政庁（耐震改修促進法第2条第3項に掲げる建築主事を置く市町村の長または県知事をいう。以下同じ。）として愛知県と連携し、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等）に関する情報提供や所有者への意識啓発等の環境を整備します。

B) 建築士会との協働による耐震啓発の実施

建築士会は、建築物の設計・監理・施工などに携わる建築士が、技術の向上と社会貢献を目的として組織している専門家の団体であり、住宅・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。

本市では、これまで愛知建築士会春日井支部と協働で耐震診断やローラー作戦、無料相談会などを通じて耐震化の促進を図ってきました。今後も連携して耐震化の普及啓発を進めていきます。



建築士会との協働による耐震相談会

施策4 指導・助言

(1) 耐震改修促進法に基づく指導

A) 特定既存耐震不適格建築物の指導及び助言並びに指示等

特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断の結果、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。

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的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該所有者に対して、耐震診断及び耐震改修に係る指導及び助言をすることができ、さらに、耐震改修促進法施行令第8条に規定する用途及び規模に該当する場合は、必要な指示をすることができます。また、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ます。

本市は所管行政庁として、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、必要に応じて指導及び助言並びに指示、公表を行います。

B) 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

耐震改修促進法第7条に基づき、要安全確認計画記載建築物の所有者は耐震診断が義務付けられています。その結果、耐震性が不十分である場合は、特定既存耐震不適格建築物と同様に、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。

所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の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、耐震改修について指導及び助言をすることができ、必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、必要な指示をすることができます。また、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ます。

本市は所管行政庁として、対象となる建築物の所有者や関係者に対して法の趣旨を説明し、必要に応じて指導及び助言並びに指示、公表を行います。



(2) 建築基準法に基づく指導

A) 保安上危険な建築物の指導及び助言

特定行政庁（建築基準法第 2 条第 35 号に掲げる建築主事を置く市町村の長または都道府県知事をいう。以下同じ。）は、建築物の構造等について、そのまま放置すれば保安上危険となるおそれがあると認める場合、建築基準法第 9 条の 4 の規定に基づき、建築物の維持保全に関し必要な指導及び助言をすることができます。

本市は限定特定行政庁（建築基準法第 97 条の 2 第 1 項に掲げる特定行政庁をいう。以下同じ。）として、必要に応じてこれらの措置を適切に行います。

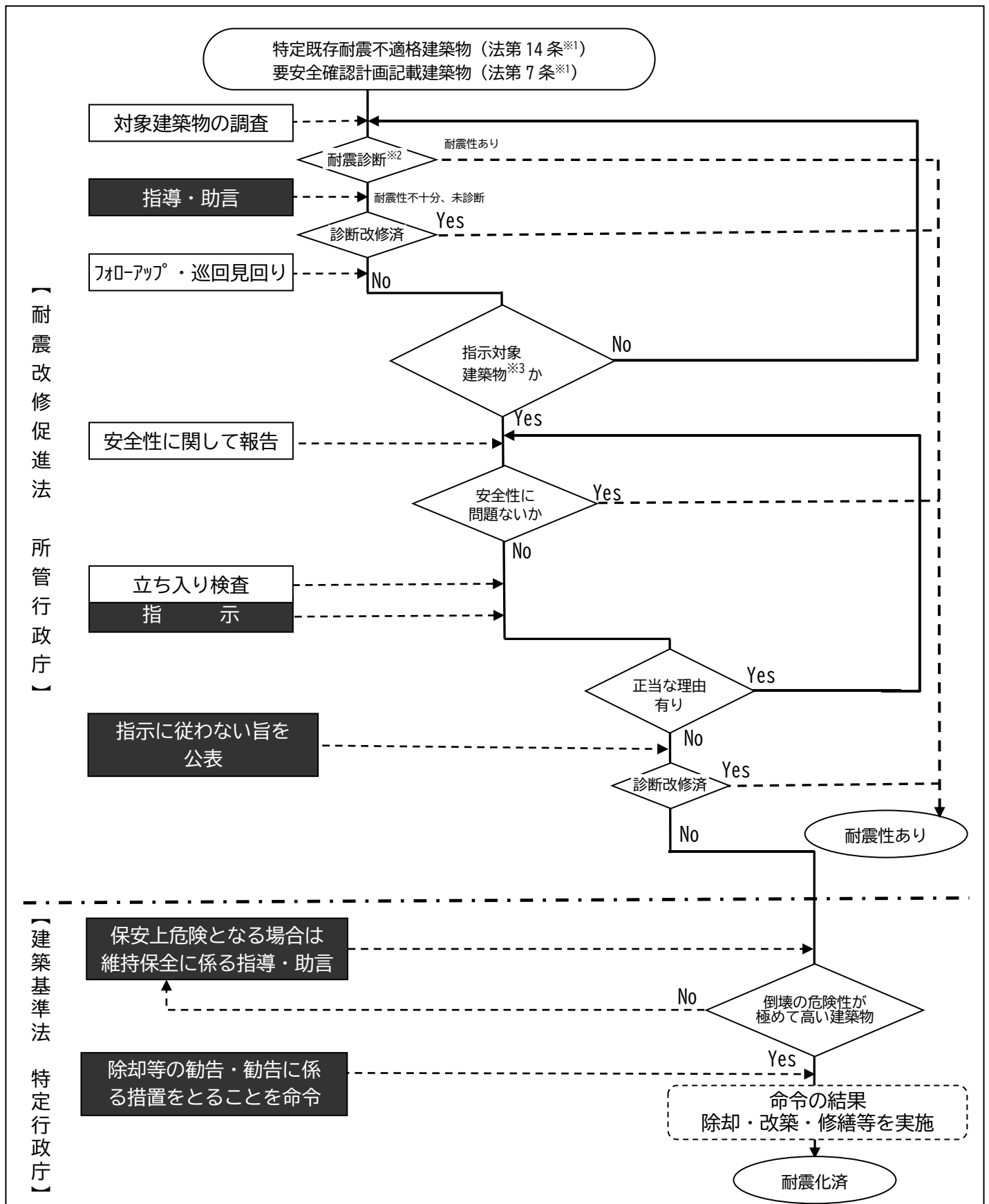
B) 倒壊の危険性が極めて高い建築物の除却、移転、改築等の命令

耐震改修促進法に基づく指示を受け、公表された建築物が必要な耐震改修を行わず、倒壊の危険性が極めて高い場合、特定行政庁は建築基準法第 10 条第 3 項に基づき、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命令することができます。

本市は限定特定行政庁として、必要に応じてこれらの措置を適切に行います。



■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のうち、限定特定行政庁の指導権限がある建築物について本市が指導等を実施します。それ以外は愛知県が指導等を実施します。



※1 耐震改修促進法 ※2 特定既存耐震不適格建築物は努力義務

※3 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

2. 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するだけでなく、道路が閉塞し、避難や救援活動に支障をきたすことになります。そのため本市では、ブロック塀等の危険性について、パンフレットやインターネット等において市民に周知しており、今後も継続して安全対策の取り組みを推進していきます。

① ブロック塀等の点検（小・通学校の通学路）**充 実**

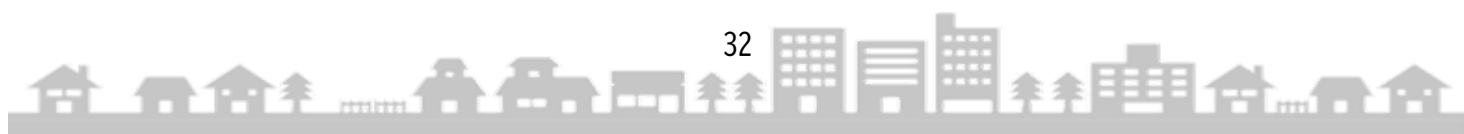
ブロック塀等の倒壊による子どもたちへの被害防止を目的に、本市における小・中学校の通学路について、ブロック塀の点検を積極的に進めていきます。

② 撤去に係る補助制度

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（避難所等へ至る経路）や通学路などの道路等に面するブロック塀等の撤去に係る補助制度を設けており、今後も継続して実施をしていきます（表 3-5 参照）。

表 3-5 ブロック塀等撤去に係る補助制度

名称	補助等
民間建築物 ブロック塀等 撤去費補助事業	概 要：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 金 するおそれのある危険なもの。 額：上限 20 万円



(2) 耐震シェルター・防災ベッドの設置

建築物の耐震化については、経済的な面で実施が困難な場合もあります。このような場合には、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・防災ベッドの設置も選択肢の一つです。本市では、市内の耐震性が不十分な木造住宅に耐震シェルター・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、今後も継続して実施をしていきます（表 3-6 参照）。



耐震シェルター・防災ベッドの展示

表 3-6 耐震シェルター・防災ベッド設置に係る補助制度

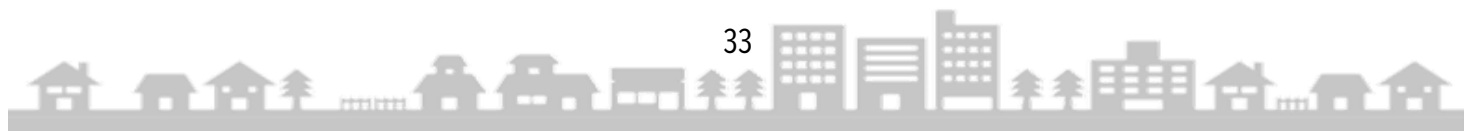
種類	補助等
耐震シェルター・ 防災ベッド設置費 補助事業	概 要：耐震診断の結果、評点が 1.0 未満の木造住宅の 1 階部分に、市の指定する耐震シェルター又は防災ベッドを設置する。
	対 象：在来軸組構法及び伝統構法の木造住宅（戸建て、長屋、併用住宅、共同住宅で貸家を含む）。
	金 額：上限 30 万円

(3) 家具の転倒防止対策

建築物の耐震化が十分に進んでいても、家具類の転倒防止策が講じられていないと、地震時に死傷や避難の妨げとなるおそれがあります。そこで、誰でもすぐに実施できる地震対策として、家具の固定方法や配置の工夫など、転倒防止に関する知識を市広報や防災ガイドブックで広く周知していきます。

(4) その他の安全対策

屋根瓦や窓ガラス、天井や外壁等の非構造部材は建物の耐震性にかかわらず、落下や転倒により避難者や通行人、さらには建物内の人に被害を及ぼすおそれがあります。また、地震時にはエレベーター内の閉じ込め事故や、エスカレーターが脱落する危険性があり、さらには給湯設備の転倒、配管等の設備の落下の危険性もあります。これらの危険性について、防災ガイドブックや市ホームページで広く周知していきます。



3. 耐震化促進に向けた体系

耐震化の目標達成に向けて、下記の体系により耐震化を促進していきます。

施策		施策の方向性	主な取り組み
1	住宅・建築物の所有者に対する耐震化の必要性と支援制度の情報発信をする	耐震化の必要性に関する情報発信	<ul style="list-style-type: none"> ○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 ○地域における耐震化の取り組みの促進 ○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
		支援制度に関する情報発信	<ul style="list-style-type: none"> ○低コスト耐震化工法の活用 ○住宅に係る耐震改修促進税制の周知 ○平成 12 年以前の新耐震基準木造住宅における耐震診断 検 討 ○高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの活用 検 討
2	住宅・建築物の所有者が耐震化に前向きに取り組むよう、各種支援を整備する	住宅の耐震化に関する支援・制度	<ul style="list-style-type: none"> ○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
		建築物の耐震化に関する支援・制度	<ul style="list-style-type: none"> ○建築物の耐震化支援 検 討 ○建築物の耐震改修促進税制の周知
3	住宅耐震化の推進を、地域・企業・団体の協働によって実現できる環境をつくる	地域や診断員・設計者との連携・協働	<ul style="list-style-type: none"> ○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
		愛知県や建築士会との連携・協働	<ul style="list-style-type: none"> ○耐震診断義務付け路線沿道建築物の耐震化 ○建築士会との協働による耐震啓発の実施
4	行政による適切な働きかけを通じて、所有者の耐震化への取り組みを促進する	耐震改修促進法に基づく指導	<ul style="list-style-type: none"> ○特定既存耐震不適格建築物の指導及び助言並びに指示等 ○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
		建築基準法に基づく指導	<ul style="list-style-type: none"> ○保安上危険な建築物の指導及び助言 ○倒壊の危険性が極めて高い建築物の除却、移転、改築等の命令

第4章 計画達成に向けて

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、また地域の問題であることを意識して取り組むことが不可欠です。

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、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図り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。

2. 促進体制

(1) 耐震化促進の体制整備

円滑な住宅・建築物の耐震化を促進するためには、愛知県や愛知建築士会等の関係団体と連携して進めることが重要です。

愛知県では、建築物の総合的な地震対策の推進を図ることを目的として、愛知県、本市を含む県内全市町村及び愛知建築士会を始めとした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。本市では推進協議会と連携を図りながら、建築物の所有者に対する耐震関係の啓発・普及活動を行います。

(2) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

本計画に定めた木造住宅の目標達成に向け、所有者に対する耐震化の働きかけや具体的な取り組み内容などを定めた「小牧市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を、本市のホームページにおいて公表しています。本プログラムは、毎年度、住宅耐震化に係る取り組みを位置づけ、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図っており、住宅の耐震化を強力に推進することを目的とします。



3. 計画達成に向けたイメージ

(1) 計画の進捗管理

住宅については、各年度の耐震改修費補助事業の実績をもとに毎年進捗管理を行います（表 4-1 参照）。

また、本計画の中間年である令和 12 年度に、固定資産課税台帳の情報や住宅・土地統計調査の結果等を踏まえて耐震化率を再度算出し、進捗管理を行います。

民間建築物については、特定既存耐震不適格建築物台帳等により把握し、計画当初である平成 19 年度からの進捗状況を確認し、進捗管理を行います。

(2) 成果指標の進捗管理

本計画に記載した具体的施策の推進にあたっては、その実効性を担保するために、P D C A サイクルの概念に基づき、令和 17 年度までに施策を要する木造住宅の戸数を成果指標とし、毎年のモニタリングを行います。その結果、目指す方向と相違があった場合には、取り組みの改善を行い、計画や予算に反映させます。これらの P D C A サイクルにより、本計画の有効性や実効性について定期的に検証を行います。

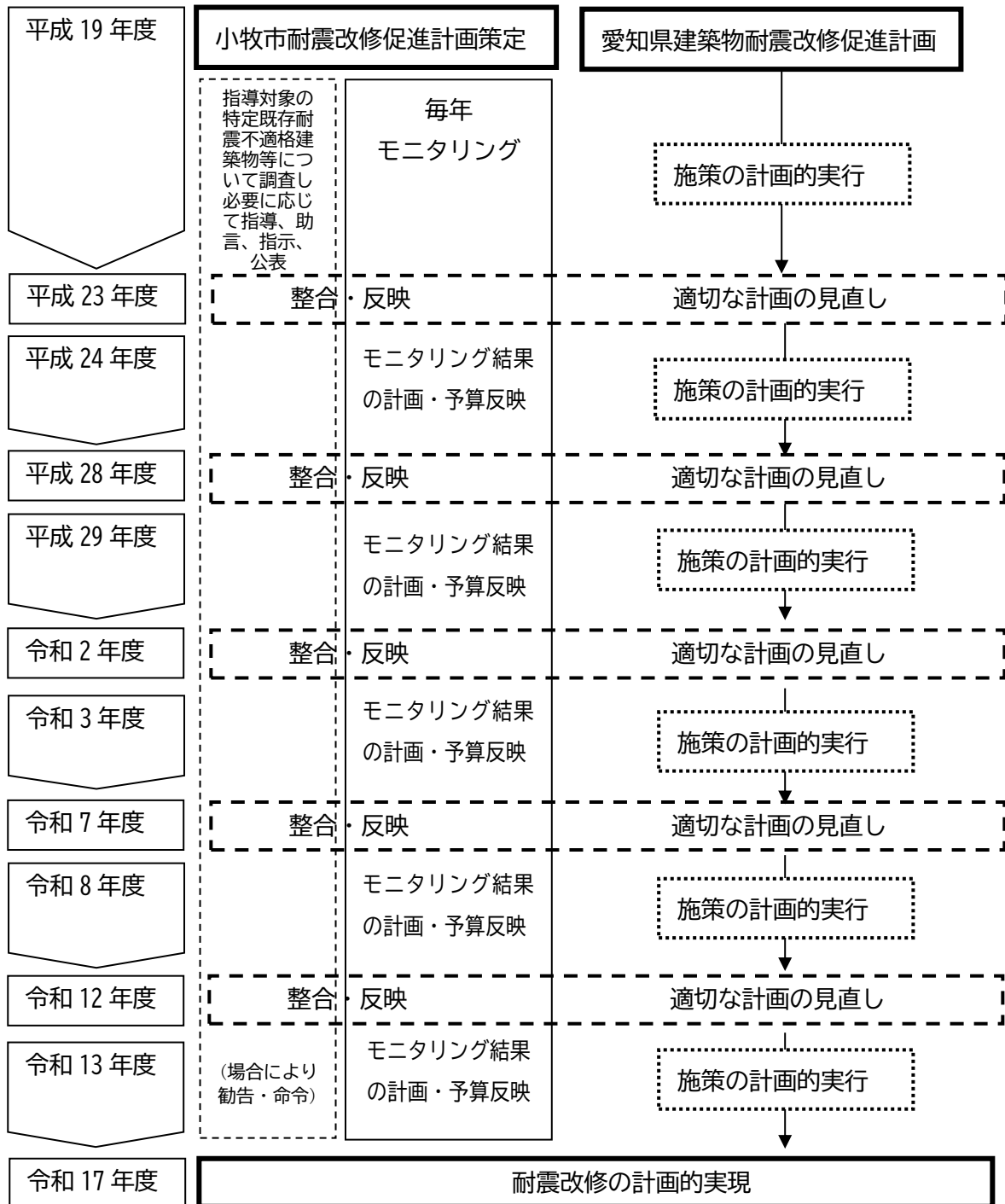
表 4 - 1 計画の目標値※

成果指数	施策を要する住宅戸数	進捗管理
令和 17 年度までに施策を要する木造住宅の戸数	310 棟	毎年度

※ 令和 17 年度に耐震性が不十分な住宅をおおむね解消とすることを目標とし、今後の住宅戸数の見通しから施策を有する住宅戸数を推計しています。



<計画達成のための取り組みイメージ>



資料編

1. 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。本市では、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、本市では「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。さらに、令和 7 年 3 月に公表された南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループの資料によると、本市は基本ケースで一部の地域で最大震度 6 弱が予想されています。

また、内陸直下型地震として、本市が行った「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

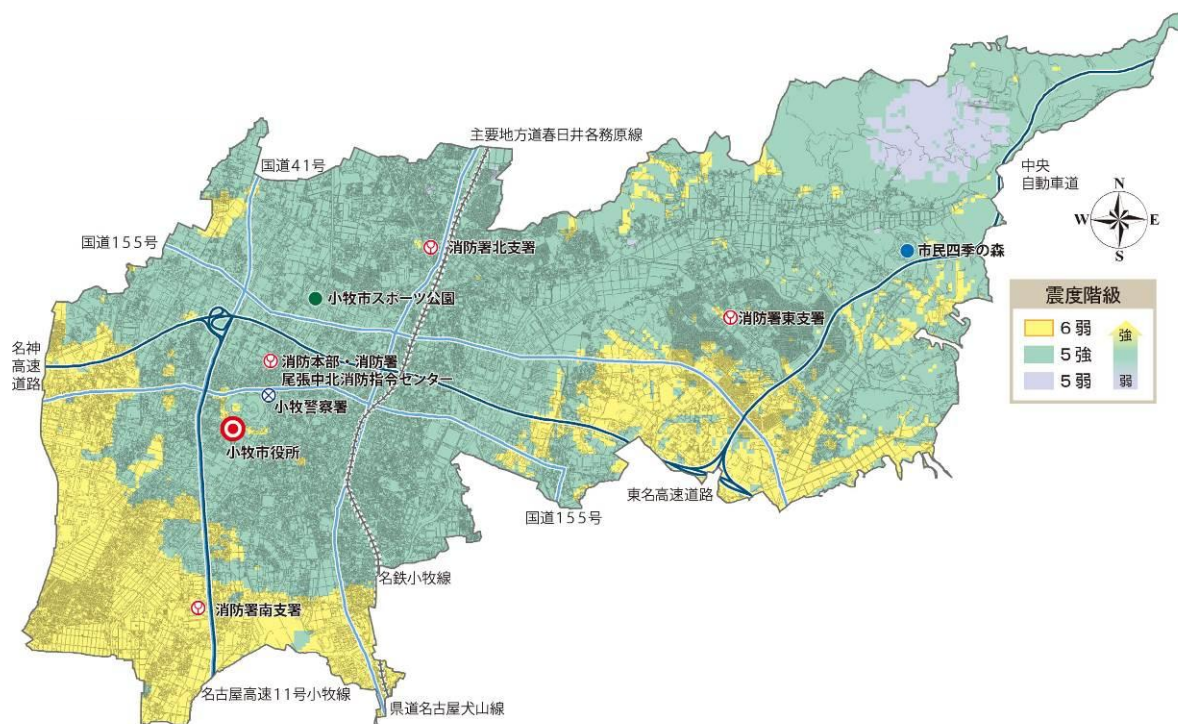
南海トラフで繰り返し発生している地震・津波のうち、発生したことが明らかで規模の大きいもの（宝永、安政東海、安政南海、昭和東南海、昭和南海の 5 地震）を重ね合わせたモデル。

「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。

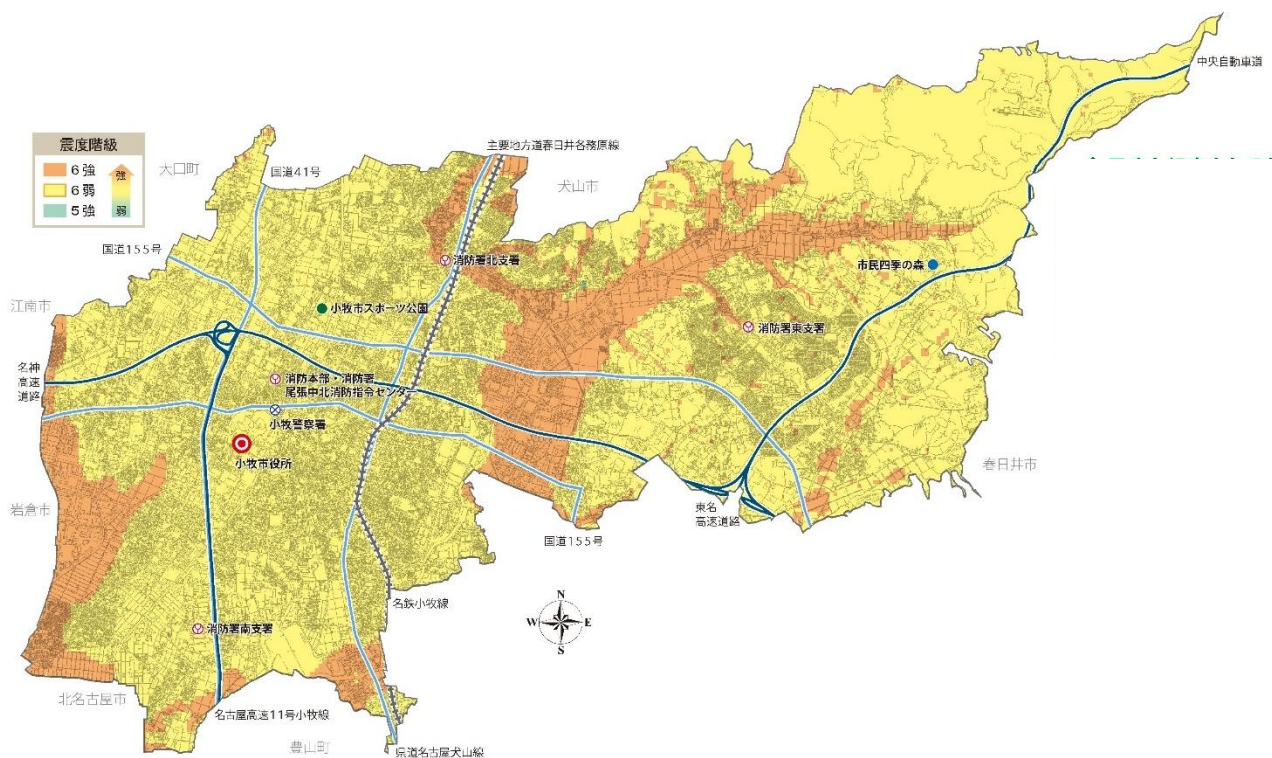


図 震度分布（南海トラフ地震）



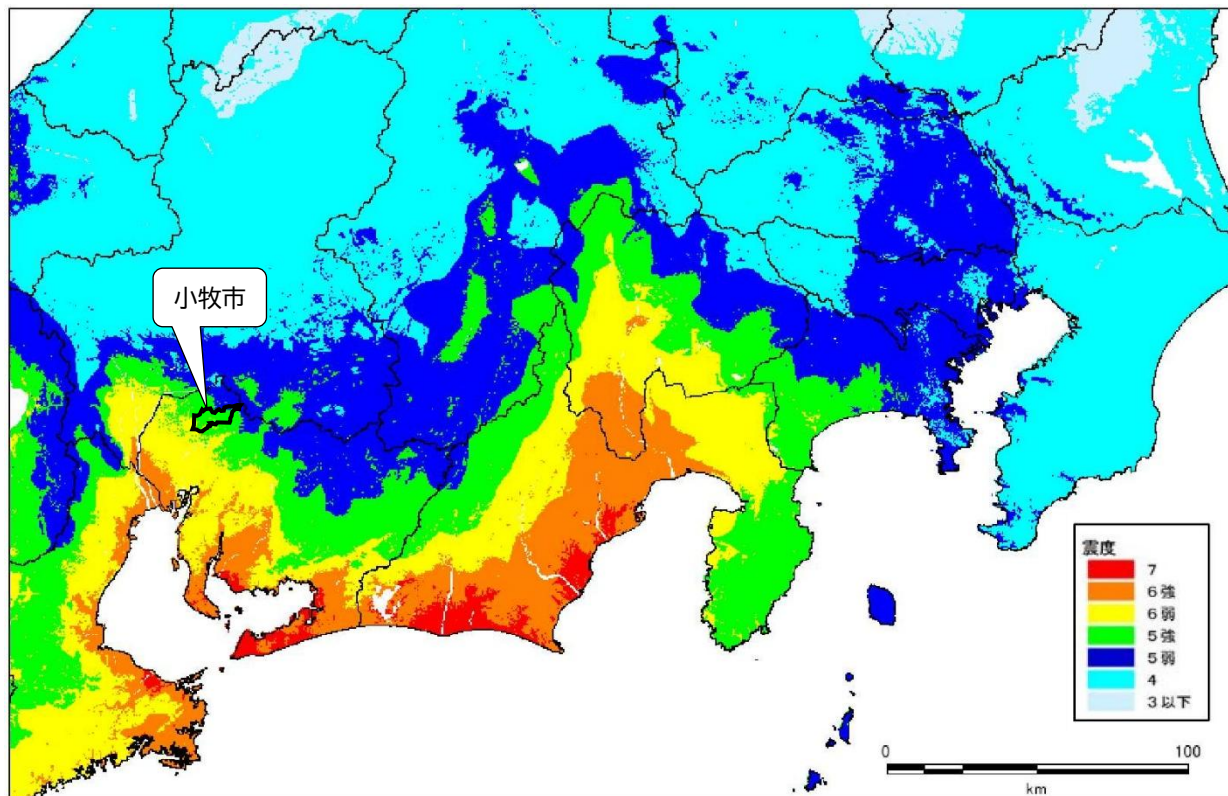
出典：小牧市防災ガイドブック

図 震度分布（想定濃尾地震）



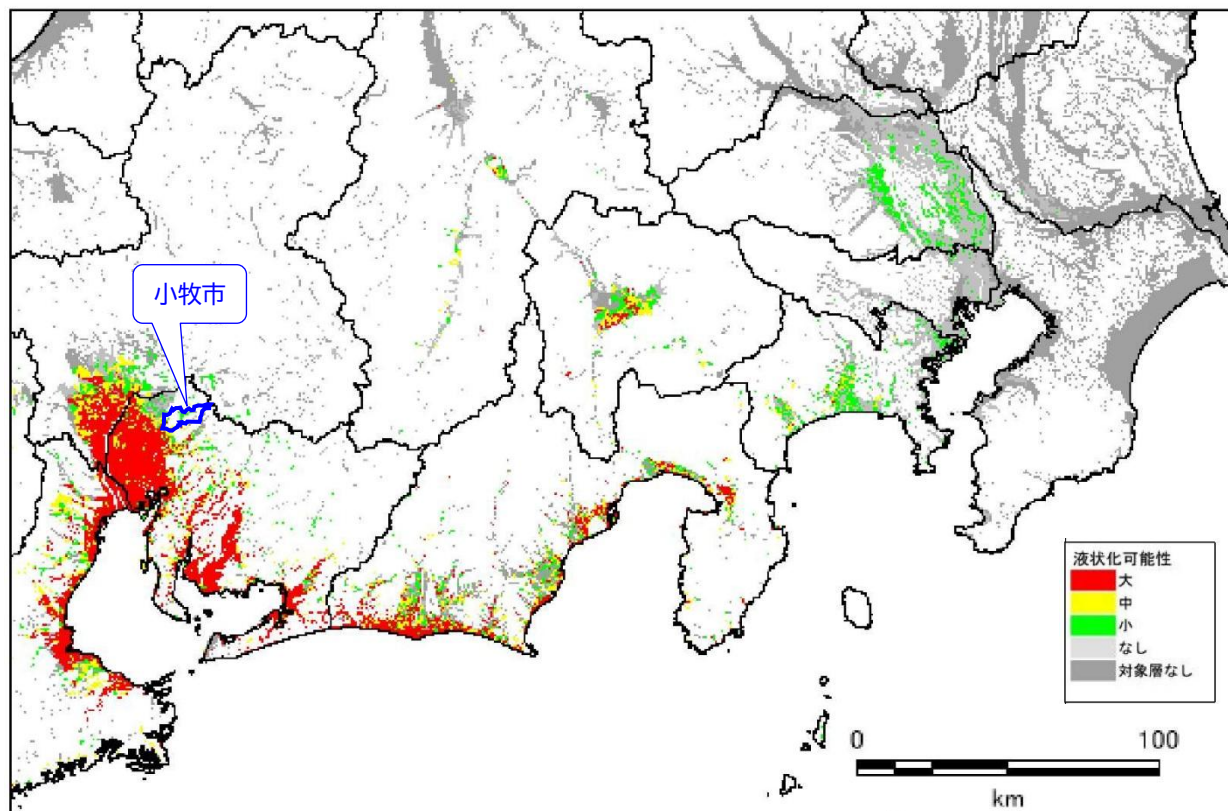
出典：小牧市防災ガイドブック

図 南海トラフ 基本ケース 地震震度（令和 7 年 3 月 31 日公表）



出典・加工：南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ資料（内閣府）に小牧市の位置を表示

図 南海トラフ 基本ケース 液状化可能性（令和 7 年 3 月 31 日公表）



出典・加工：南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ資料（内閣府）に小牧市の位置を表示

本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。

本市が行った「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地震（海溝型地震）の被害と比較して、本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 主な被害想定結果（南海トラフ地震）

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 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（平成 27 年 7 月）



2. 特定既存耐震不適格建築物

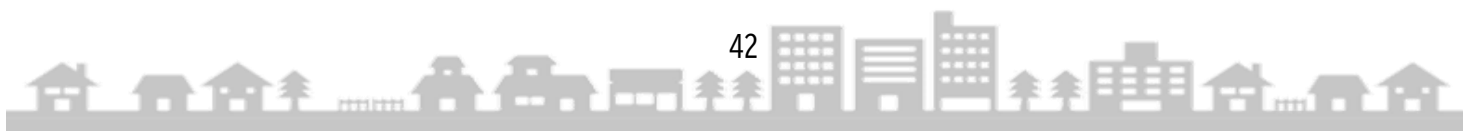
(1) 多数の者が利用する建築物

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

法 ※1	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、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 （屋内運動場の面積を含む）
		老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		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もの		
	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。



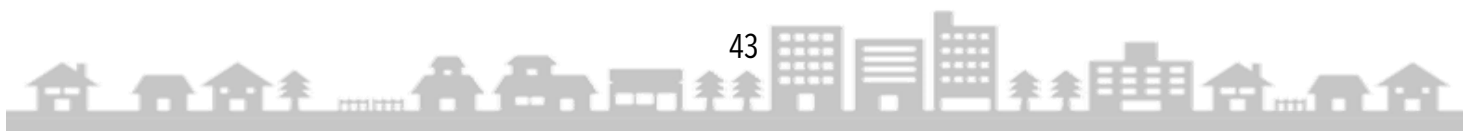
(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

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

法 ※1	政令 第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

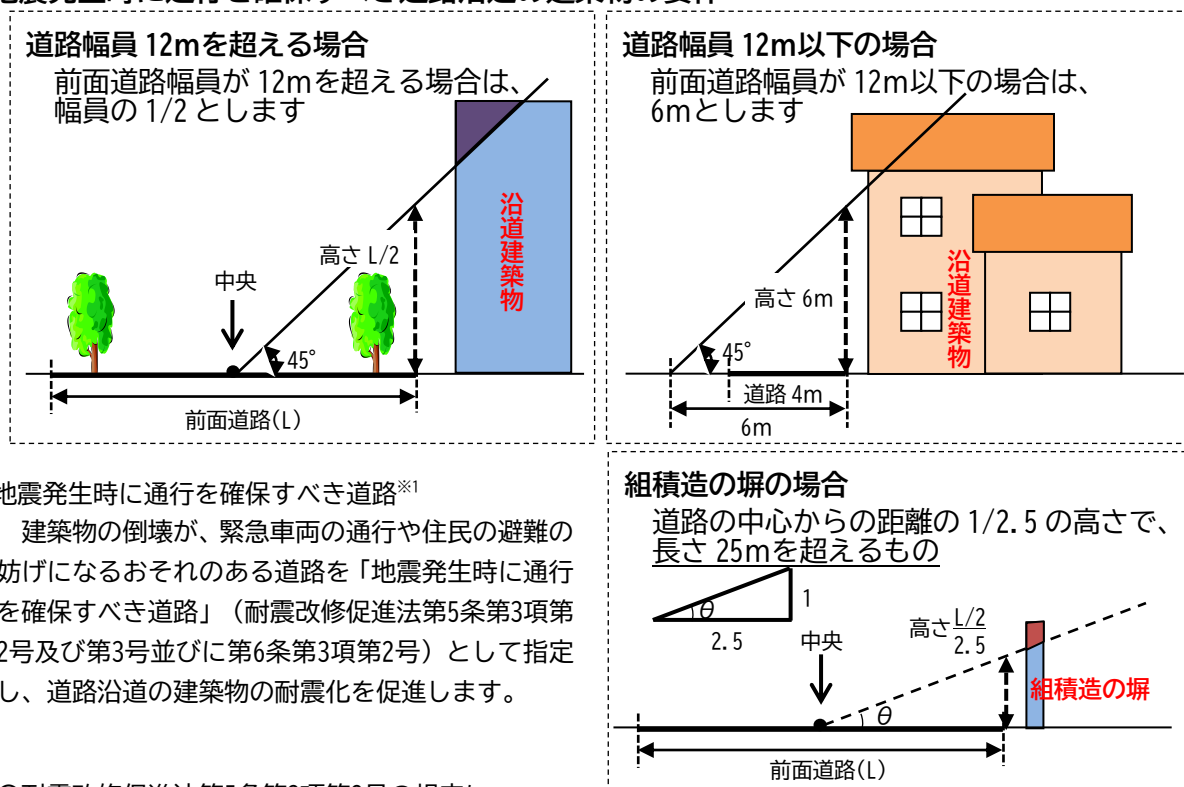
※2 マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは、並型マッチ(56×36×17 mm)で、7,200 個、約 120 kg。



(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 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※1

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

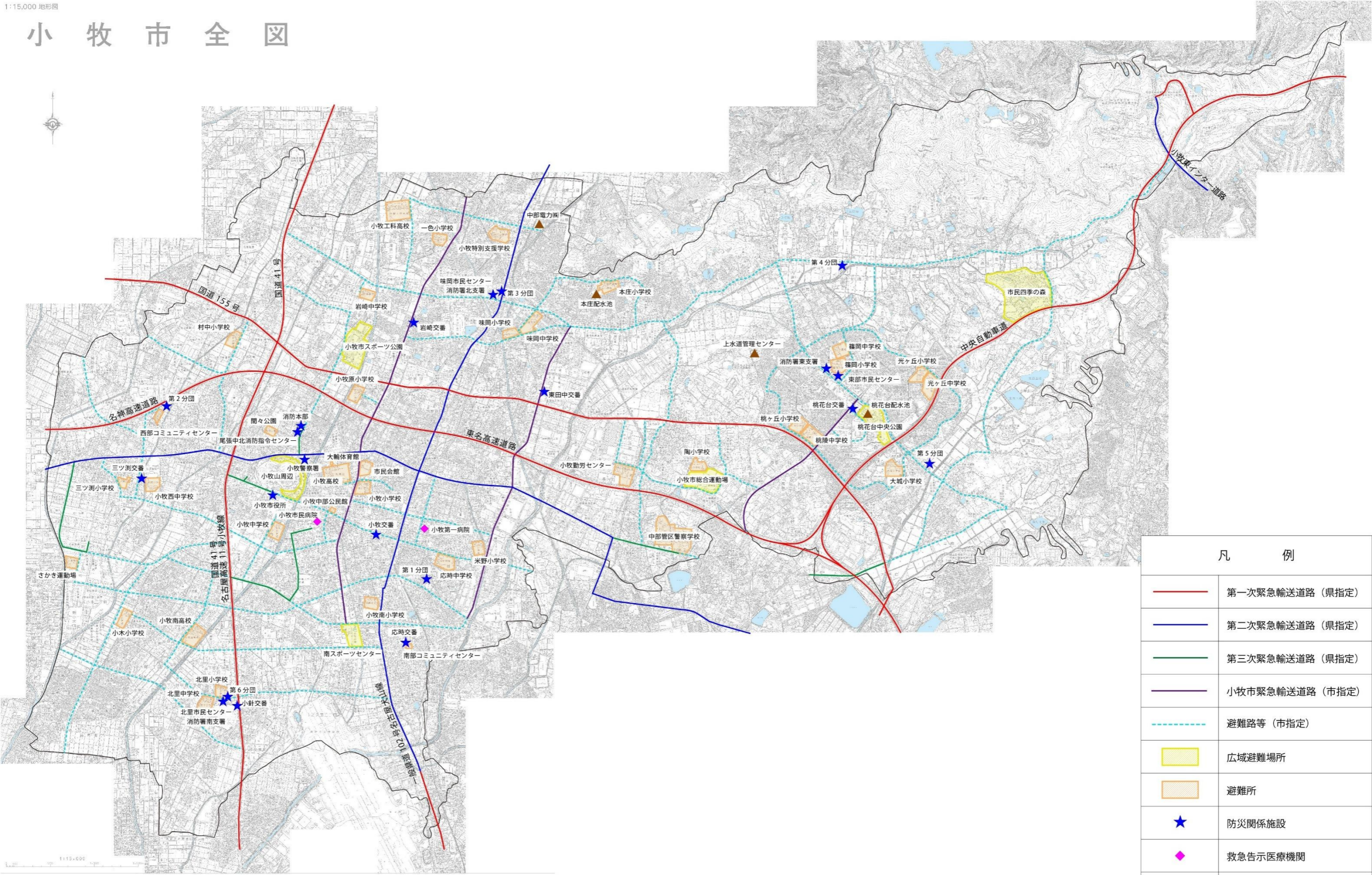
第一次・第二次緊急輸送道路から各避難所をネットワークする主要道路や避難路として、本市が指定します（小牧市緊急輸送道路及び避難路等）。なお、本市は、小牧IC及び小牧東ICが立地していることから、これらからの緊急輸送も考慮して避難路等を配置・指定します。

※1 令和8年3月に愛知県建築物耐震改修促進計画が改訂される予定であり、通行障害の発生見込みなどの考え方が更新される可能性があります。

図 地震発生時に通行を確保すべき道路（小牧市）

1:15,000 地形図

小 牧 市 全 図



3. 耐震診断義務付け対象建築物

(1) 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
A:要緊急安全確認大規模建築物 (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)	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:要安全確認計画記載建築物 (県計画に記載された災害時に公益上必要な建築物、県計画又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)	義務 ※2 ※※2	○ ※※2				○	○
C:特定既存耐震不適格建築物 (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沿道の建築物)	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)
D:既存耐震不適格建築物 (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(2025年(令和7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

(2) 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

義務付け対象は新耐震以前建築物

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、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、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 m ² 以上(屋内運動場の面積を含む)	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ² 以上		階数 1 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上			
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 m ² 以上		階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上			
病院、診療所							
劇場、観覧場、映画館、演芸場							
集会場、公会堂							
展示場							
卸売市場							
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗						階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
ホテル、旅館							
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿							
事務所							
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上		階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m ² 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 m ² 以上		階数 2 以上かつ 750 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上			
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上		階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上			
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 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 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 超の高さの建築物(道路幅員が 12m 以下の場合は 6m 超)			
防災拠点である建築物				耐震改修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

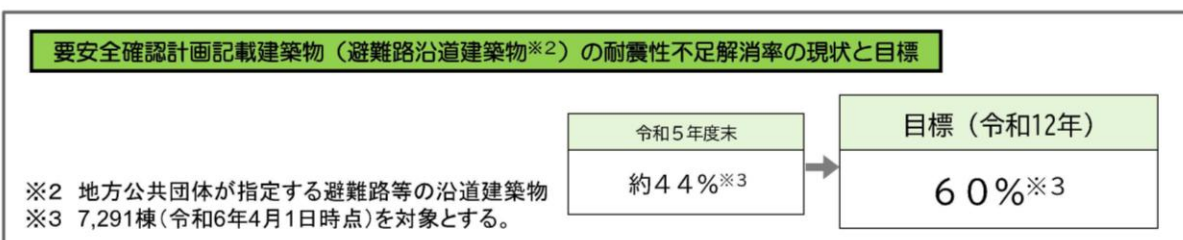
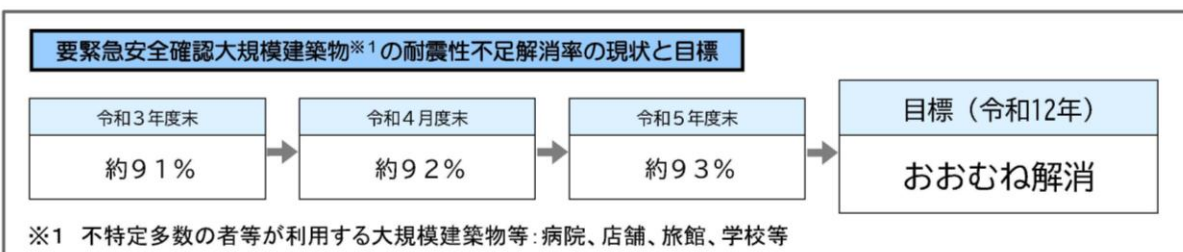
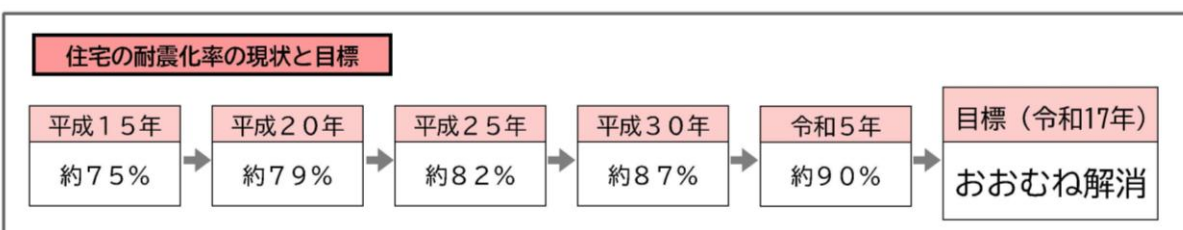
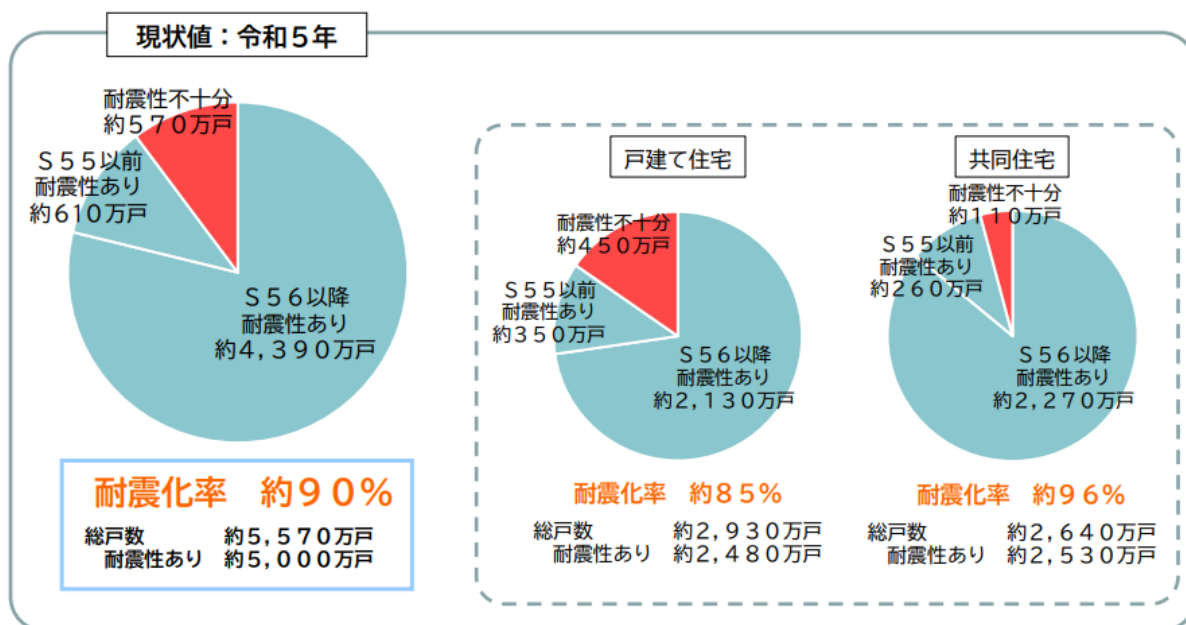


4. 国・愛知県の住宅及び建築物の耐震化の状況

(1) 国の耐震化の状況

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（令和7年改正）」を定め、耐震化に取り組んでいます。

なお、令和5年時点の耐震化率は、住宅が約90%、要緊急安全確認大規模建築物が約93%、要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）が約44%となっています。



出典：国土交通省「住宅・建築物の耐震化について」

(2) 愛知県の耐震化の状況

○住宅

愛知県における 2020（令和 2）年度末時点の耐震化率は約 91%と推計され、耐震性が不十分と判断される住宅は約 27.3 万戸存在するとされています。

○特定既存耐震不適格建築物

【多数の者が利用する建築物】

- ・ 2018（平成 30）年度末時点で、対象建築物のうち耐震化されていないものは、約 4,000 棟。
（57%※¹ 3,984 棟/6,992 棟）
- ・ 耐震化率※²88% = $(1 - 3,984 \text{ 棟} / 32,588 \text{ 棟}※³) \times 100$

【危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物】

- ・ 2018（平成 30）年度末時点で、対象建築物のうち耐震化されていないものは、約 900 棟。
（74%※¹ 905 棟/1,228 棟）
- ・ 耐震化率※²66% = $(1 - 905 \text{ 棟} / 2,688 \text{ 棟}※³) \times 100$

【通行障害既存耐震不適格建築物】

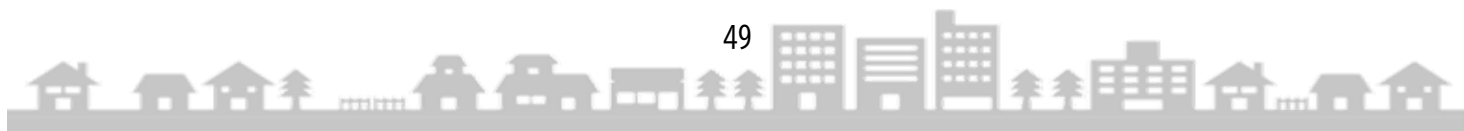
- ・ 2018（平成 30）年度時点で、対象建築物のうち耐震化されていないものは、約 3,500 棟。
（49%※¹ 3,502 棟/7,082 棟）
- ・ 耐震化率※²87% = $(1 - 3,502 \text{ 棟} / 27,240 \text{ 棟}※³) \times 100$

※¹ 2018（平成 30）年度末時点で耐震化がされていない建築物棟数／2011（平成 23）年度時点で耐震化がされていない建築物棟数

※² 県の資料をもとに市が独自に算出

※³ 2011（平成 23）年度時点の建築物棟数

出典：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～



5. 重点的に耐震化を進める区域の基準

本市では、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・救援活動に支障が出る区域

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――

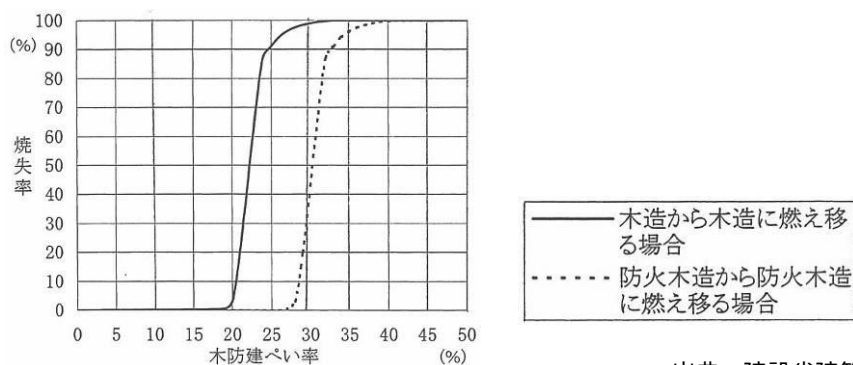
木防建ぺい率とは、火災による市街地の延焼危険度を示す代表的な指標の一つで、次のように定義されます。

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（おおむね 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出来ます。

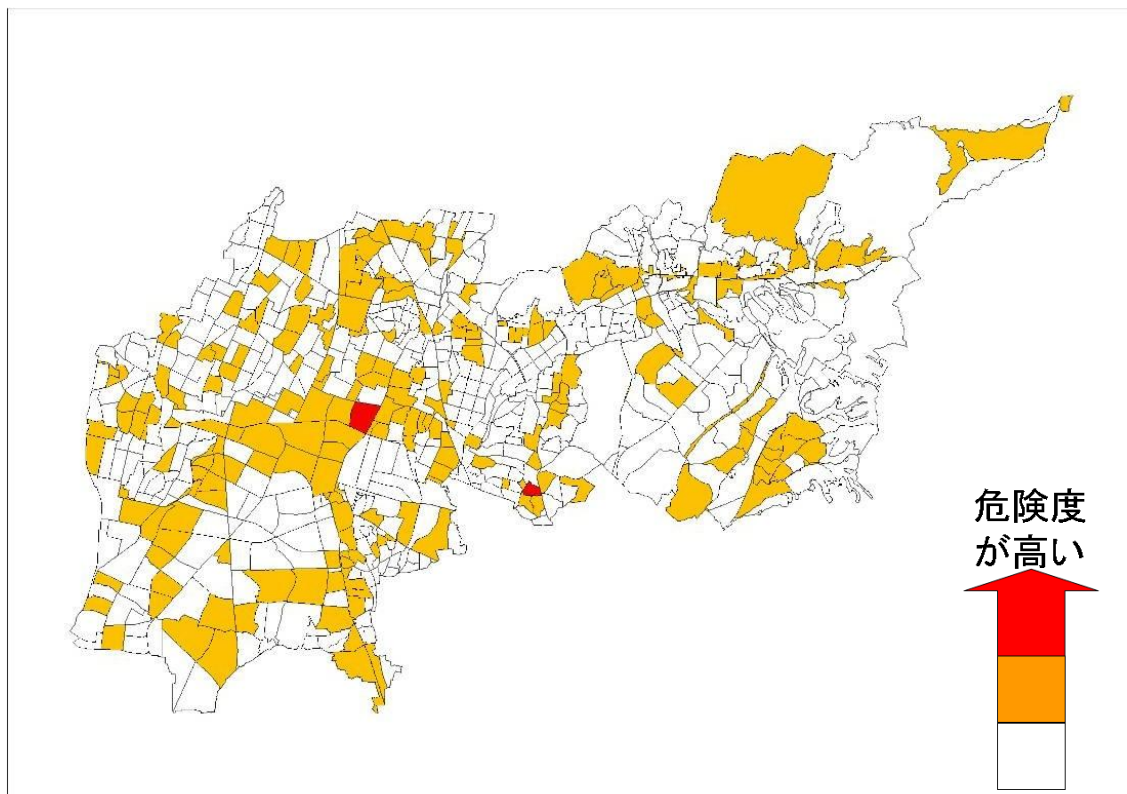
木防建ぺい率と焼失率の関係



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）

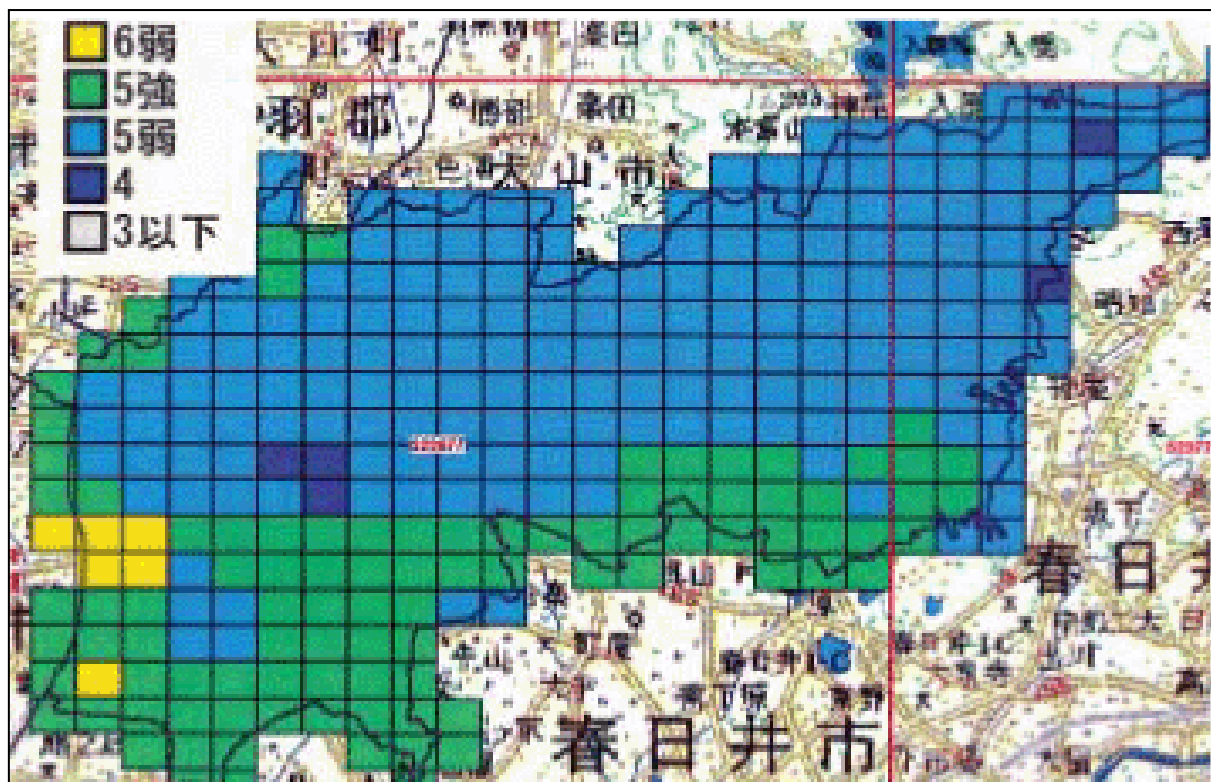
図 火災が発生する可能性が高く倒壊による被害・救援活動に支障が出る区域



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。

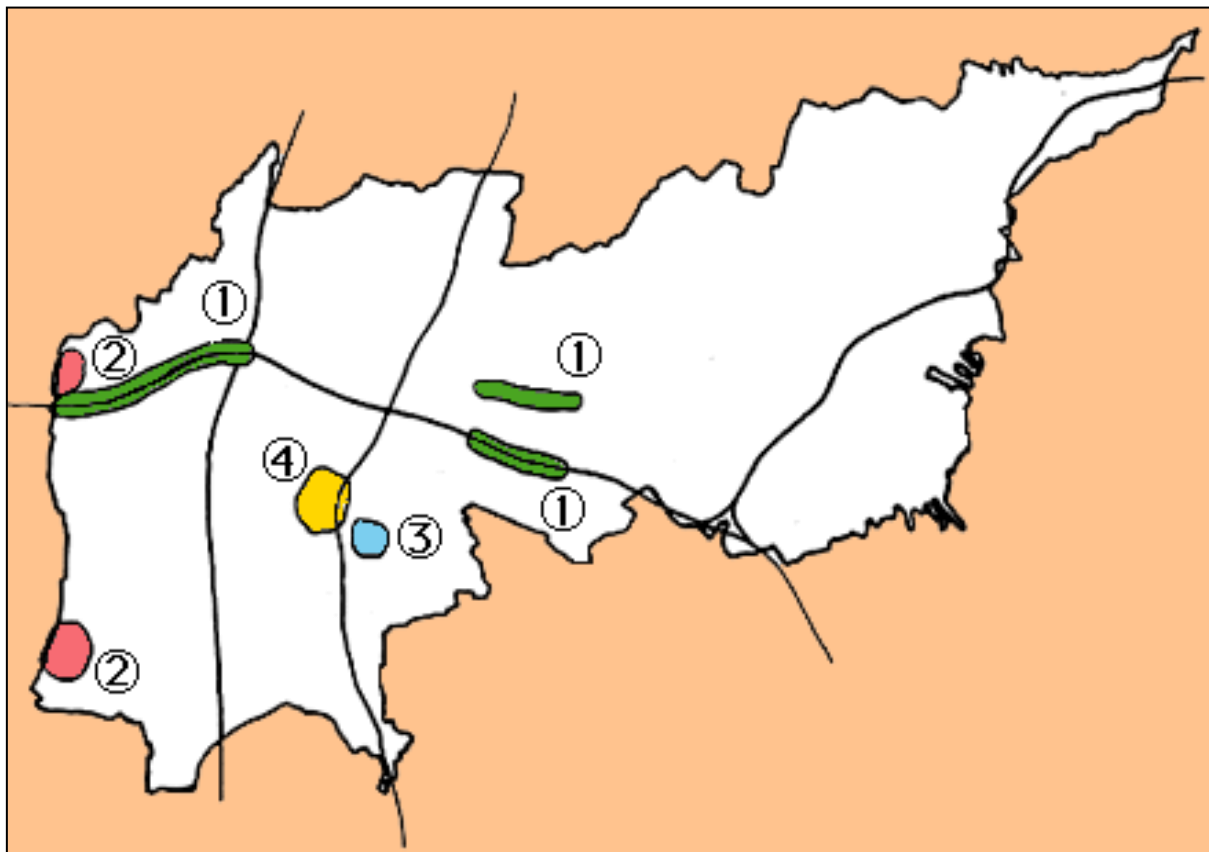
図 想定東南海地震による震度予測



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 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。

②三ツ渚地区、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。



6. 小牧市における新耐震以前に建築された木造住宅の比率

(令和7年1月時点)

表 新耐震以前木造住宅の比率

地 域	新耐震以前 木造住宅数	全 住宅数	新耐震以前 木造住宅 比率
南外山	80	452	17.7%
春日寺一～三丁目	173	432	40.0%
応時一～四丁目	182	775	23.5%
東一～四丁目	118	439	26.9%
北外山	436	2289	19.0%
桜井本町	34	208	16.3%
掛割町	36	144	25.0%
若草町	51	257	19.8%
(小牧) 大山	21	141	14.9%
北外山入鹿新田	12	35	34.3%
緑町	11	24	45.8%
二重堀	297	1453	20.4%
桜井	8	48	16.7%
東新町	33	136	24.3%
小牧原新田	386	1414	27.3%
小牧	19	90	21.1%
山北町	30	113	26.5%
曙町	24	95	25.3%
安田町	103	303	34.0%
堀の内一～五丁目	111	505	22.0%
元町一～四丁目	118	250	47.2%
新町一～三丁目	285	1162	24.5%
小牧一～五丁目	573	2564	22.3%
川西一・二丁目	1	18	5.6%
中央一～六丁目	264	1879	14.1%
小牧原一～四丁目	86	528	16.3%
間々本町	122	392	31.1%
村中新町	2	9	22.2%
弥生町	27	87	31.0%
西島町	37	141	26.2%
舟津	227	891	25.5%
三ツ渚	510	1381	36.9%
三ツ渚原新田	17	57	29.8%
西之島	203	624	32.5%

地 域	新耐震以前 木造住宅数	全 住宅数	新耐震以前 木造住宅 比率
村中	201	547	36.7%
入鹿出新田	187	512	36.5%
河内屋新田	132	329	40.1%
横内	55	188	29.3%
間々原新田	184	885	20.8%
間々	16	128	12.5%
東田中	427	1467	29.1%
文津	114	504	22.6%
文津一丁目	11	62	17.7%
小松寺	88	371	23.7%
小松寺一～五丁目	141	1100	12.8%
本庄	379	1968	19.3%
岩崎	242	1403	17.2%
岩崎原新田	0	5	0.0%
久保一色	625	2617	23.9%
久保	20	100	20.0%
田県町	23	96	24.0%
久保本町	58	270	21.5%
久保新町	20	105	19.0%
久保一色東一・二丁目	8	46	17.4%
葭原	0	0	0.0%
久保一色南一・二丁目	52	513	10.1%
岩崎原一～三丁目	158	417	37.9%
岩崎一丁目	23	54	42.6%
岩崎五丁目	122	349	35.0%
寺西	1	7	14.3%
(篠岡) 大山	87	211	41.2%
野口	218	535	40.7%
林	199	557	35.7%
池之内	405	1099	36.9%
上末	313	861	36.4%
長治町	0	0	0.0%
郷西町	0	0	0.0%
下末	238	620	38.4%



地 域	新耐震以前 木造住宅数	全 住宅数	新耐震以前 木造住宅 比率
大草	491	1140	43.1%
高根一～三丁目	110	447	24.6%
桃ヶ丘一～三丁目	104	900	11.6%
古雅一～四丁目	174	1278	13.6%
篠岡一～三丁目	0	944	0.0%
光ヶ丘一～六丁目	3	1969	0.2%
城山一～五丁目	0	2132	0.0%
小針一～三丁目	105	291	36.1%
多気（東・西・南・北・中町）	349	839	41.6%
小木	0	1	0.0%
藤島町	392	1236	31.7%
小木南一～三丁目	132	450	29.3%
小木西一～三丁目	8	27	29.6%
市之久田一、二丁目	115	280	41.1%
下小針中島一～三丁目	55	164	33.5%
下小針天神一～三丁目	150	372	40.3%
常普請一～三丁目	212	766	27.7%
外堀一～四丁目	233	822	28.3%
郷中一・二丁目	94	428	22.0%
小木一～五丁目	425	1293	32.9%
小木東一～三丁目	21	168	12.5%
川西三丁目	0	0	0.0%
新小木一～四丁目	2	11	18.2%
藤島一・二丁目	264	746	35.4%

※ 令和 7 年 1 月の課税台帳をもとに、地番図の大字等を単位として集計・計算しています。



7. 施策を要する住宅数

表 施策を要する住宅数

(単位：戸)

分類	当初時点 (H19)		中間時点 (H23)		中間時点 (H28)		中間時点 (R2)		本計画 (R7)		今後の見通し (R17)		
	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	耐震 化率	住宅戸数 (推計※1) ①	耐震 化率 ②	耐震性を有 する住宅戸 数の目標※2 ③=①×②
木造住宅	26,430	63.9%	27,050	69.1%	27,630	72.7%	27,460	76.2%	28,180	79.1%	27,710	93.2%	25,820
非木造住宅	33,240	96.8%	34,790	97.4%	36,300	97.7%	37,230	98.0%	37,450	98.2%	36,820	99.9%	36,770
計	59,670	82.2%	61,840	85.0%	63,930	86.9%	64,690	88.7%	65,630	90.0%	64,530	97.0%	62,590

分類	耐震性を有する住宅戸数の今後の見通し			
	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※3 ⑤	施策を要する 住宅戸数 ⑥=③-④-⑤
木造住宅	25,820	22,280	3,230	310
非木造住宅	36,770	36,760	10	0
計	62,590	59,040	3,240	310

※1 R17年の住宅数の推計方法

- ①R7年までの世帯数の推移と「小牧市都市計画マスタープラン」におけるR17(2035)の将来世帯数推計により世帯数を推計
- ②R7年の住宅数/世帯数の割合により、R17年の住宅数を推計
- ③R7年の木造・非木造割合より案分

※2 耐震化率の表示単位未満を四捨五入しているため、計算が合わない箇所があります。

※3 施策を講じなくても耐震化される住宅数

- ①R7年からR17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。

-

- ②H30年とR5の住宅・土地統計調査（小牧市データ）より、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）

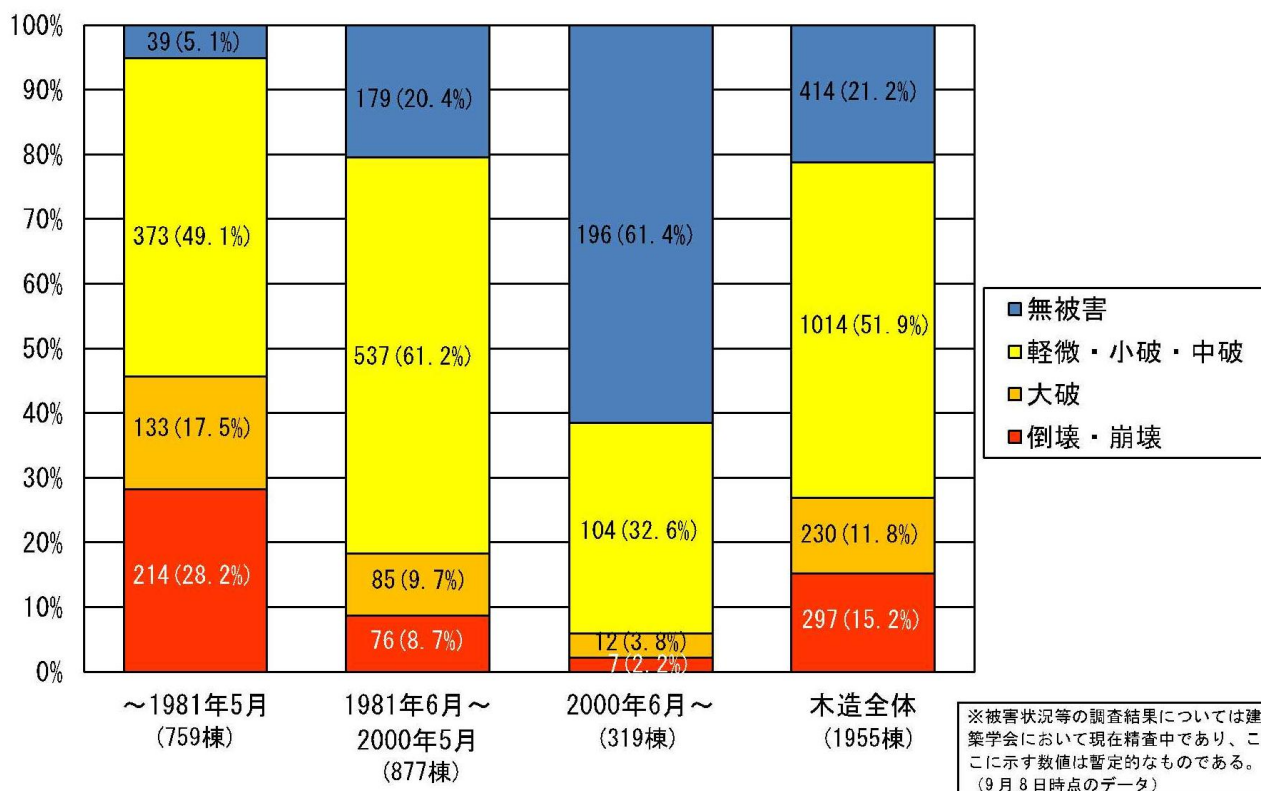
3,080

- ③R5年の住宅・土地統計調査（小牧市データ）より、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

160

8. 平成12年以前に建築された住宅の倒壊被害

図 学会悉皆調査結果による木造の建築時期別の被害状況



出典：国土交通省「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会 報告書について」

9. 小牧市における耐震診断及び耐震改修費等補助件数

表 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）

	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）
	（～0.7 未満）		（0.7 以上～ 1.0 未満）		（1.0 以上～ 1.5 未満）		（1.5 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
令和2年度	71	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	71	2,293	3	319	13.9%	0	0	36	97
令和3年度	59	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	59	2,352	6	325	13.8%	0	0	25	122
令和4年度	55	98.2%	1	1.8%	0	0.0%	0	0.0%	56	2,408	3	328	13.6%	0	0	31	153
令和5年度	57	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	57	2,465	7	335	13.6%	0	0	26	179
令和6年度	65	97.0%	2	3.0%	0	0.0%	0	0.0%	67	2,532	8	343	13.5%	2	0	18	197
合計	1,760	69.5%	487	19.2%	258	10.2%	27	1.1%	2,532		343			9		197	



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