



あいち耐震改修

倍プロジェクト

田原市

耐震

改修

促進

計画

令和3（2021）年3月



田原市



# 目 次

## 第1章 はじめに

- 1-1 計画策定の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 1-2 地震被害の想定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

## 第2章 計画の基本的事項

- 2-1 計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 2-2 計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 2-3 対象区域、計画期間、対象建築物等・・・・・・・・ 7

## 第3章 耐震化の現状と課題

- 3-1 住宅・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
- 3-2 建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
- 3-3 減災化・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19

## 第4章 計画の方針

- 4-1 計画の基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
- 4-2 計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23

## 第5章 耐震化・減災化の促進に向けた施策

- 5-1 住宅の耐震化の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
- 5-2 建築物の耐震化の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
- 5-3 減災化の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
- 5-4 コンクリートブロック塀等の安全対策への取組・・・・ 31
- 5-5 耐震化・減災化を促進するための環境整備・・・・・・・・ 32
- 5-6 建築物に対する指導等について・・・・・・・・・・・・ 37
- 5-7 アクションプログラムの作成・・・・・・・・・・・・・・ 37

## 第6章 その他関連の耐震化・減災化の促進に向けた施策

- 6-1 災害時に通行を確保すべき道路について・・・・・・・・ 38
- 6-2 重点的に耐震化・減災化を促進すべき区域・・・・・・ 38

## 第7章 計画の推進に向けて

- 7-1 計画の進行管理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 40
- 7-2 耐震化及び減災化に向けた役割分担・・・・・・・・・・・・ 40





## 第1章 はじめに

### 1-1 計画策定の背景

平成7（1995）年の阪神・淡路大震災においては、建物の倒壊や火災により多くの人が命を失い、そのうちの約9割が家屋、家具類の倒壊による圧迫死によるものでした。このことから住宅等の建築物の耐震化が地震対策の重要な課題となり、全国的に耐震化の取組が進められてきました。

また、平成23（2011）年に発生した東日本大震災は、それまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波の発生により甚大な被害をもたらしました。この震災を機に、「田原市南海トラフ地震被害予測調査業務 報告書」（平成27年3月、田原市）がまとめられ、その調査結果において、理論上最大想定モデルによる本市の被害想定は、いずれも最大で、人的被害が約1,500人、建物被害が約12,000棟という非常に厳しい予測となっています。その中でも、特に建物被害のうち地震の直接の揺れによるものが約8割を占めています。さらに、平成30（2018）年2月には、政府の地震調査委員会において、今後30年以内に南海トラフでマグニチュード8～9クラスの巨大地震が発生する確率は、「70%程度」から「70～80%」に引き上げられ、その切迫性は一層高まっています。

このような大規模地震の発生が危惧される中、市民の生命、財産の保護のため、本市では、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」又は「法」という。）に基づいて、計画的な耐震化を進めるために各公共団体が策定する計画である「田原市耐震改修促進計画」を平成20（2008）年3月に策定し、さらに、平成27（2015）年に改定（以下「前計画」という。）を行いました。

その後、平成27（2015）年の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」において、「SDGs（エスディーゼーズ：持続可能な開発目標）」として17の目標（ゴール）が設定され、この中の目標11として「住み続けられるまちづくりを（都市と人間の居住地を包摂的、安全、強靱かつ持続可能にする）」が挙げられています。本市の総合計画に位置付けられた施策を、SDGsの17の目標ごとに整理した「田原市SDGs推進方針」において、「防災・減災対策の充実」施策が目標11に整理され、その中で耐震化の推進に取り組んでいくこととしています。

また、震災に関しては、平成28（2016）年の熊本地震や平成30（2018）年の大阪北部地震など、東日本大震災以後も頻発しており、特に大阪北部地震ではブロック塀の倒

## 第1章 はじめに

壊による人的被害も起き、その後ブロック塀の安全性に対して、大きな関心が集まるようになりました。

さらに、令和2（2020）年には、新型コロナウイルス感染症の流行に伴い、避難所に集まって避難することによる感染拡大防止の観点から「在宅避難」がクローズアップされています。

こうした社会的動向も踏まえて、国では、不特定多数の者が利用する大規模建築物などを対象とした耐震診断の義務化を柱とした平成25（2013）年の法改正に続き、平成31（2019）年1月に、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、耐震診断の実施及び診断結果の報告を義務付けする改正令が施行されました。

愛知県においては、令和3（2021）年3月に「愛知県建築物耐震改修促進計画（あいち建築減災プラン2030）」を策定します。

これらの状況を踏まえ、本市においても前計画を見直し、「田原市耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）を策定します。（図1-1参照）

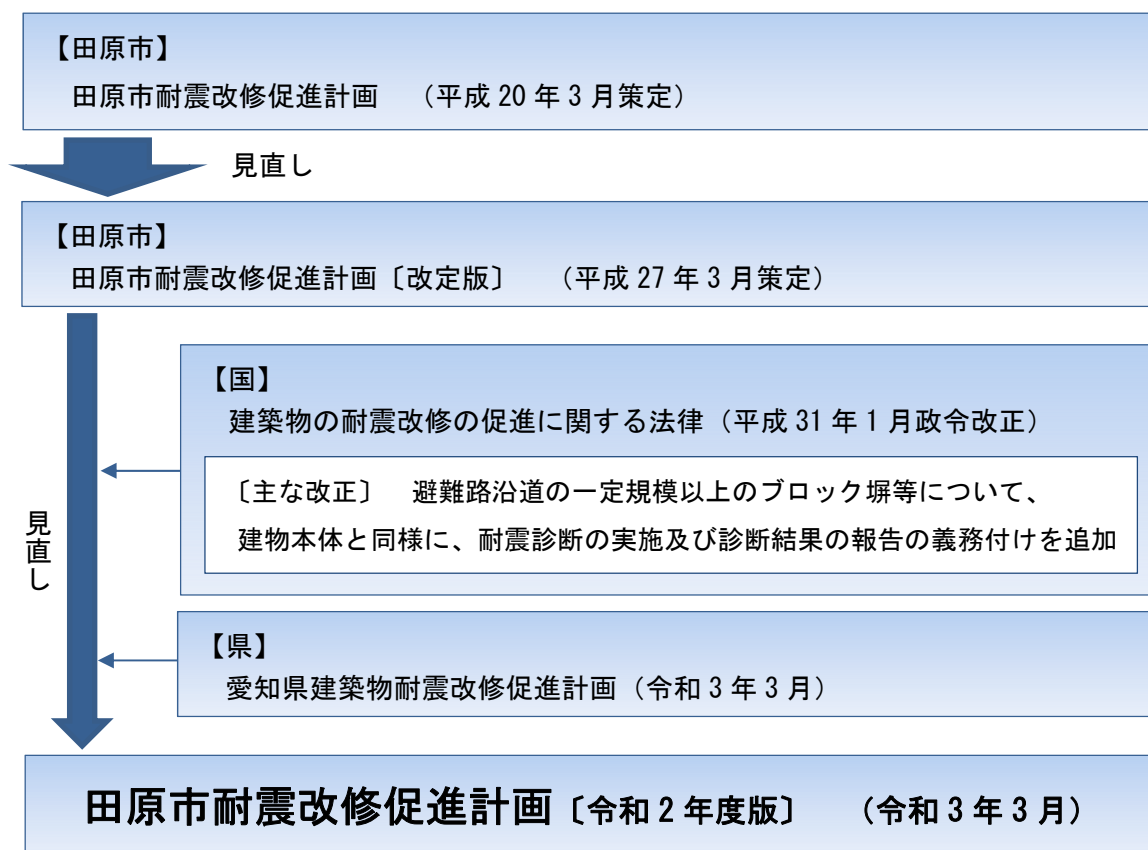
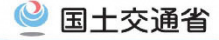


図1-1 田原市耐震改修促進計画改定の経過

〔参考〕耐震改修促進法の概要

## 建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要

平成7年12月25日施行  
平成18年1月26日改正法施行  
平成25年11月25日改正法施行  
平成31年1月1日改正政令施行



### 国による基本方針の作成

- 住宅、多数の者が利用する建築物の耐震化の目標（75%（H15）→少なくとも95%（H32）、耐震性が不十分な住宅をおおむね解消（H37））
- 耐震化の促進を図るための施策の方針 ○相談体制の整備等の啓発、知識の普及方針 ○耐震診断、耐震改修の方法（指針） ○ブロック塀等の安全対策

### 都道府県・市町村による耐震改修促進計画の作成

- 建築物の耐震診断及び改修の目標 ○目標達成のための具体的な施策
- 緊急輸送道路等の指定（都道府県、市町村） ○防災拠点建築物の指定（都道府県）

### (1) 建築物の耐震化の促進のための規制措置

#### 指導・助言対象（全ての既存耐震不適格建築物）

- 多数の者が利用する一定規模以上の建築物
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場
- 住宅や小規模建築物等

#### 指示・公表対象

- 不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物のうち一定規模以上のもの
- 都道府県又は市町村が指定する避難路沿道建築物
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち一定規模以上のもの

#### 耐震診断の義務付け・結果の公表

##### 要緊急安全確認大規模建築物

- 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
- 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

##### 要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進計画に位置付け）

- 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（建物に附属するブロック塀等を対象に追加）
- 都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

### (2) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

#### 耐震改修計画の認定

- ・地震に対する安全性が確保される場合は既存不適格のままでも可とする特例
- ・耐火建築物、建ぺい率、容積率の特例

#### 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

- ・大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和。（区分所有法の特例：3/4以上→過半数）

#### 耐震性に係る表示制度（任意）

- ・耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示。

#### 耐震改修支援センター

- 耐震診断・耐震改修を円滑に進めるための情報提供等の総合的な支援を実施

#### 補助等の実施

- ・住宅・建築物安全ストック形成事業
- ・耐震対策緊急促進事業
- ・耐震改修促進税制 等

## 1-2 地震被害の想定

「田原市南海トラフ地震被害予測調査業務報告書」（平成27年3月）における、理論上最大想定モデルで想定される本市の地震による被害は以下のとおりです。

### 1. 想定される地震の規模

震度は最大7であり、市全域で6弱以上と想定されています。（図1-2 参照）

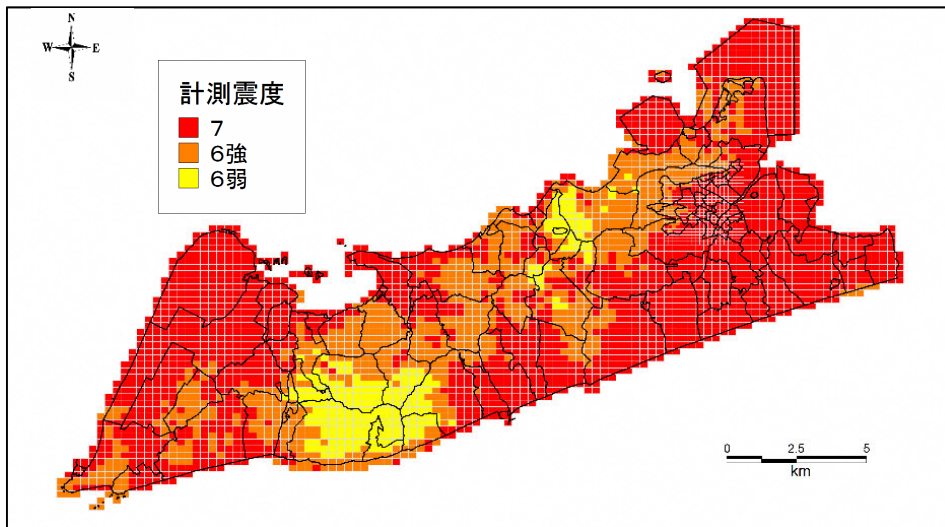


図1-2 理論上最大想定モデル地震発生時に想定される震度分布

### 2. 想定される津波の高さ

津波の高さは最大21mで、浸水深は太平洋側の海岸沿いで10m以上と想定されています。（図1-3 参照）

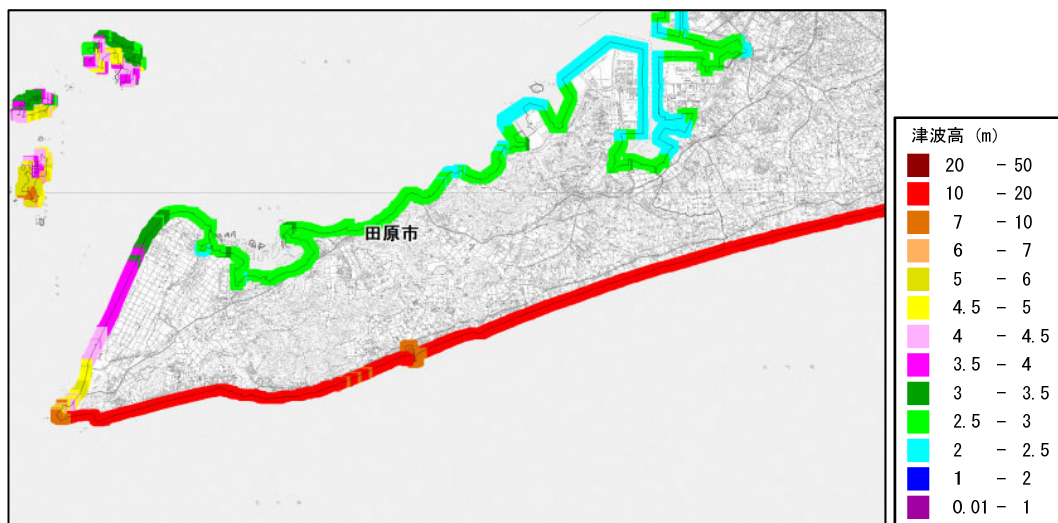


図1-3 理論上最大想定モデル地震発生時に想定される津波の高さ

### 3. 想定される建築物等の被害

全壊・焼失棟数は、建築物の揺れにより約 10,200 棟、液状化により約 10 棟、浸水・津波により約 800 棟、急傾斜地崩壊等により約 30 棟、火災により約 1,200 棟の被害が予測されており、合計で約 12,000 棟となっています。地震の直接の揺れによる被害が最も多く全体の約 8 割を占めています。

また死者数は、建物倒壊等で約 500 人、浸水・津波で約 1,000 人、火災で 50 人などと予測されています。その合計は約 1,500 人で建物倒壊等による死者は約 3 割を占めています。(表 1-1 参照)

表 1-1 地震発生時被害最大想定モデルにおける建築物・人的被害予測

単位：棟

全壊・焼失棟数 (冬夕方発災東側ケース)					
揺れ	液状化	浸水・津波	急傾斜地崩壊等	火災	合計
10,279	13	817	36	1,278	12,423

単位：人

死者数 (冬早朝発災陸側ケース)					
建物倒壊等	浸水・津波	急傾斜地崩壊等	火災	ブロック塀等の転倒等※	合計
530	988	4	50	0	1,571

資料：田原市南海トラフ地震被害予測調査報告書

注) 端数処理の関係で、合計が各項目の和と一致しない場合がある。

※ブロック塀・自動販売機の転倒、屋外落下物



## 第2章 計画の基本的事項

### 2-1 計画の目的

本計画は、大規模地震災害に備え、市民の生命及び財産を守るため、住宅・建築物の耐震化を計画的に促進することを目的とします。

### 2-2 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法に基づく計画であるとともに、「愛知県建築物耐震改修促進計画（あいち建築減災プラン2030）」、「田原市総合計画」、「田原市国土強靱化地域計画」、「田原市地域防災計画」及び「田原市都市計画マスタープラン」を踏まえ策定するものです。（図2-1参照）

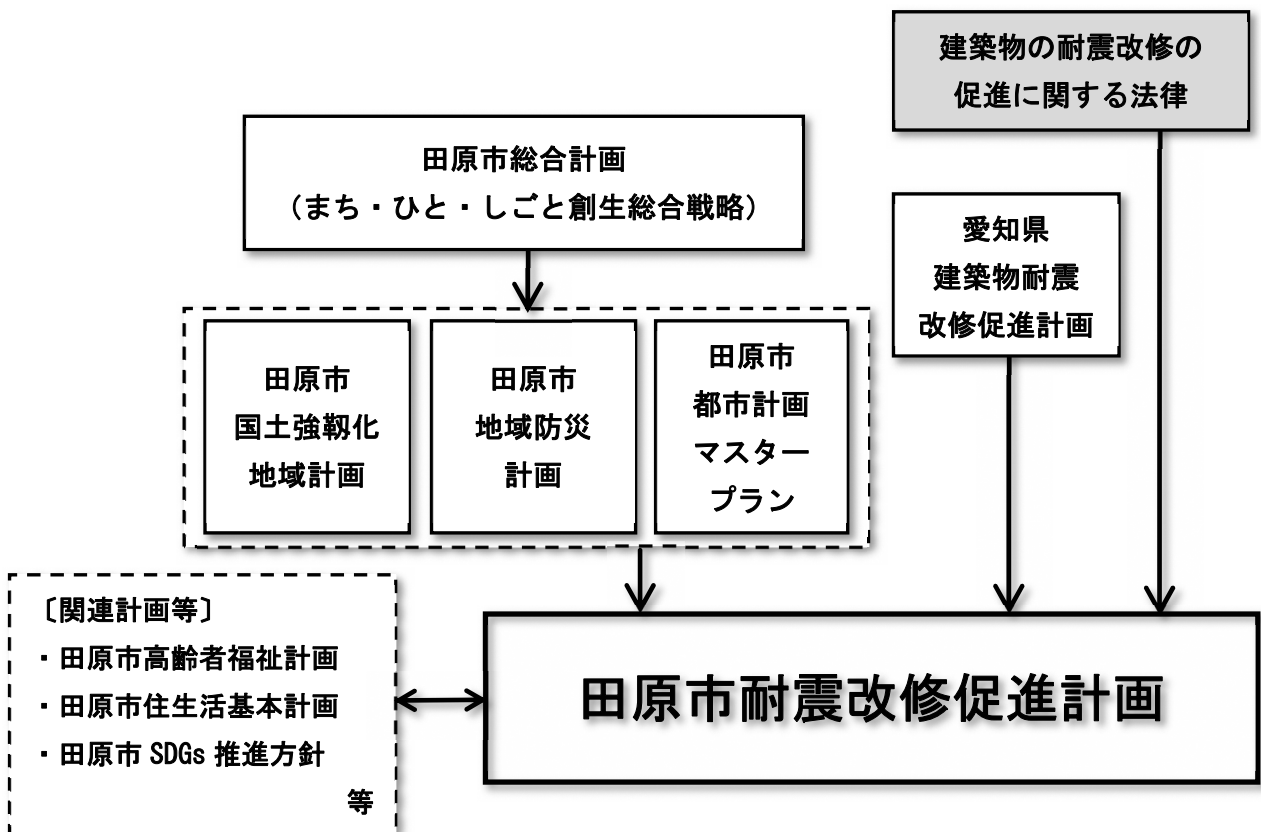


図2-1 田原市耐震改修促進計画の位置付け

2-3 対象区域、計画期間、対象建築物等

1. 対象区域

本計画の対象区域は、田原市全域とします。

2. 計画期間

本計画は、計画実現のため国及び県の計画と連携が強く求められていることから、計画期間を、国及び県と同じく令和3（2021）年度から令和12（2030）年度の10年間とします。

3. 対象建築物

本計画では、民間、公共問わず、すべての建築物（ブロック塀等を含む。）を対象とします。

その中でも特に、地震発生時における人命や財産の喪失に大きく関与するおそれのある、昭和56（1981）年5月31日以前に着工された旧耐震基準で建てられた住宅及び建築物（耐震診断義務付け建築物及び特定既存耐震不適格建築物）の耐震化を図っていきます。

<p>■住宅</p> <p>戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含むすべての住宅</p>	
<p>■建築物</p> <p>(1) 耐震診断義務付け建築物</p> <p>① 要緊急安全確認大規模建築物…………… P8 参照</p> <p>法附則第3条に示される建築物</p> <p>② 要安全確認計画記載建築物…………… P9 参照</p> <p>法第7条に示される建築物で以下に示すもの</p> <p>1. 都道府県耐震改修促進計画に記載された大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物(防災上重要な建築物)（法第7条第1号）</p> <p>2. その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）（法第7条第2号）</p> <p>(2) 特定既存耐震不適格建築物</p> <p>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、既存耐震不適格建築物<sup>※1</sup>であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。）</p> <p>① 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）…………… P10 参照</p> <p>② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第14条第2号）…………… P11 参照</p> <p>③ 通行障害建築物<sup>※2</sup>（法第14条第3号）…………… P12 参照</p> <p>※1：既存耐震不適格建築物…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</p> <p>※2：通行障害建築物…地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物</p>	

(1) 耐震診断義務付け建築物

① 要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条）

要緊急安全確認大規模建築物とは、既存耐震不適格建築物のうち、病院、店舗、ホテル等の不特定多数の者が利用する建築物、小学校、保育園・こども園、老人ホーム等の地震の際に避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する建築物及び一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場の用途に供する建築物で、その規模が大きく、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要があることから、耐震診断の実施が義務付けられたものです。法において、用途や規模が以下のとおり規定されています。

表 2-1 要緊急安全確認大規模建築物

用 途	対象建築物の規模	
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 3,000 m <sup>2</sup> 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 5,000 m <sup>2</sup> 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 5,000 m <sup>2</sup> 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		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を含む店舗	階数 2 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上	
ホテル、旅館		
老人ホーム、老人短期入所施設、老人ホームその他これらに類するもの	階数 2 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上	
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		
幼稚園、保育園	階数 2 以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上	
博物館、美術館、図書館	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上	
遊技場		
公衆浴場		
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
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		
一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		階数 1 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上で、敷地境界線から一定距離以内に存する建築物



**② 要安全確認計画記載建築物（法第 7 条）**

要安全確認計画記載建築物とは、既存耐震不適格建築物のうち、「防災上重要な建築物」又は「防災上重要な道路の沿道に建つ建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）」で、県の耐震改修促進計画において、用途や道路の位置づけがされています。

**②-1 防災上重要な建築物**

大規模な地震が発生した場合に、その利用を確保することが公益上必要な既存耐震不適格である建築物（防災上重要な建築物）のうち、特に耐震化を促進することが必要として、愛知県では、法第 5 条第 3 項第 1 号の規定に基づき次の建築物（要緊急安全確認大規模建築物を除く。）を指定しています。

ア 愛知県地域防災計画附属資料に記載された指定避難所（想定される災害に地震を含むものに限り、指定緊急避難場所と重複するものを除く。）で被災した住民が滞在することとなる建築物のうち、既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限る。）であるもの。

イ 愛知県地域防災計画附属資料に記載された災害拠点病院及び愛知県医療圏保健医療計画別表の「救急医療」の体系図に記載されている病院群輪番制参加病院で、診療機能を有する建築物のうち、既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限る。）であるもの。

なお、ア、イいずれも建築物の所有者に意見を聴いたものが対象となります。

**②-2 通行障害既存耐震不適格建築物（耐震診断義務付け道路に接するもの）**

建築物が地震によって倒壊した場合に、その敷地に接する道路の通行を妨げたり、円滑な避難を困難としたりするおそれのある建築物（通行障害既存耐震不適格建築物<sup>\*</sup>）のうち、特に耐震化を促進することが必要なものを指定するものです。愛知県では、法第 5 条第 3 項第 2 号の規定に基づき耐震診断義務付け道路を指定し、これに接する建築物に対して耐震診断の実施を義務付けています。

耐震診断義務付け道路とは、県地域防災計画で定める緊急輸送道路のうち、「第 1 次緊急輸送道路」を基本に、広域的な避難、救助の観点から、沿道建築物の耐震化に緊急かつ重点的に取り組む道路です。本市では、国道 259 号線等がこれに該当します。（図 2-2（P13）参照）

また、平成 30（2018）年の法改正に伴う、耐震診断を義務付ける組積造の塀の敷地に接する道路については、耐震診断義務付け道路と同一のものとします。

※通行障害建築物（P12 参照）でかつ既存耐震不適格建築物であるもの

(2) 特定既存耐震不適格建築物

特定既存耐震不適格建築物として政令で定める規模は、以下のとおりです。

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りません。

① 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）

多数の者が利用する建築物の用途及び規模は、以下のとおりです。（表2-2参照）

表2-2 多数の者が利用する建築物

法	政令 <sup>※1</sup> 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又は保育所	階数2以上かつ 床面積500㎡以上	
	第2号	小学校等	小学校、中学校、義務教育学校、 中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学 校	階数2以上かつ 床面積1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
		老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに 類するもの	階数2以上かつ 床面積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 床面積1,000㎡以上
		ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運 動施設		
		病院、診療所		
		劇場、観覧場、映画館、演芸場		
		集会場、公会堂		
		展示場		
		卸売市場		
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		
		ホテル、旅館		
		賃貸住宅 <sup>※2</sup> （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				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建 築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のため の施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
第4号	体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ 床面積1,000㎡以上	

※1：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

※2：賃貸住宅は「住宅」としても位置付けています。

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

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の種類及び数量は、以下のとおりです。（表 2-3 参照）

表 2-3 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

法	政令 <sup>※1</sup> 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 トン以上
			爆薬	5 トン以上
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50 万個以上
			銃用雷管	500 万個以上
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5 万個以上
			導爆線又は導火線	500 キロメートル以上
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2 トン以上
			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・爆薬に定める数量以上
	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 倍の数量以上	
	第 3 号	危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性個体類	30 トン以上	
	第 4 号	危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 8 号に規定する可燃性液体類	20 立方メートル以上	
	第 5 号	マッチ	300 マッチトン※2 以上	
	第 6 号	可燃性ガス (第 7 号、第 8 号に掲げるものを除く。)	2 万立方メートル以上	
第 7 号	圧縮ガス	20 万立方メートル以上		
第 8 号	液化ガス	2,000 トン以上		
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 トン以上		
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 トン以上		

※1：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

※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 120kg

③ 通行障害建築物（法第14条第3号）

通行障害建築物は、下記に定める「地震発生時に通行を確保すべき道路」沿道の建築物で、かつ、下記の高さの建築物です。

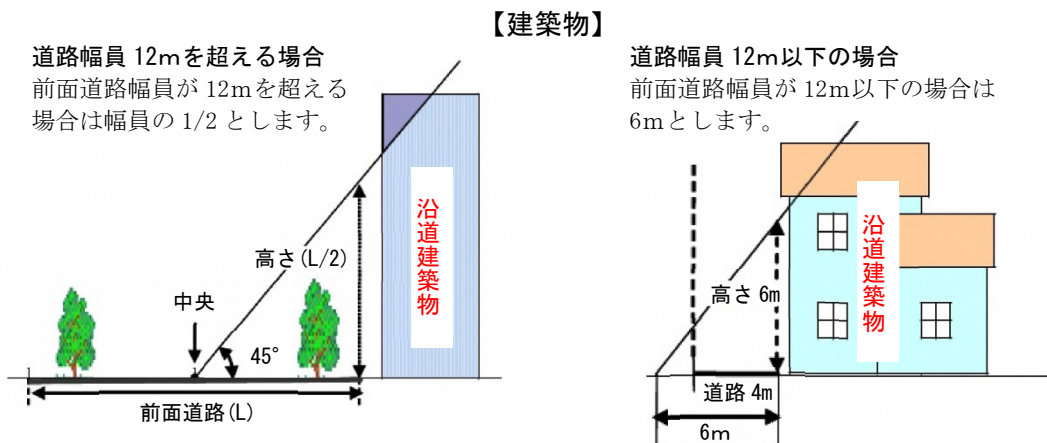
■ 地震発生時に通行を確保すべき道路

法第5条第3項第2号及び第3号の規定に基づき県により定められた道路は、「第1次緊急輸送道路」及び「第2次緊急輸送道路」です。

図 2-2 (P13) 参照

■ 通行障害建築物の高さ

通行障害建築物は、道路沿道建築物のそれぞれの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、以下に示す当該前面道路の幅員に応じて定められる距離を加えたものを超える建築物及び建築物に附属する組積造の塀（ブロック塀等）とします。



**【組積造の塀】（ブロック塀等：建築物に附属するもの）**

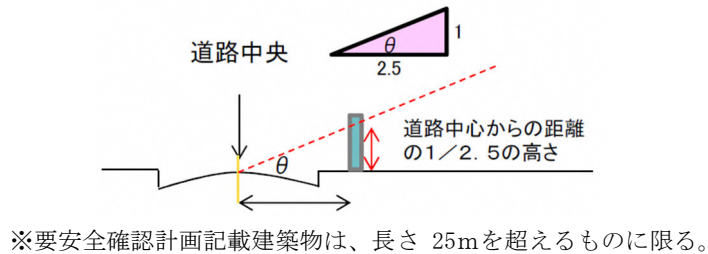
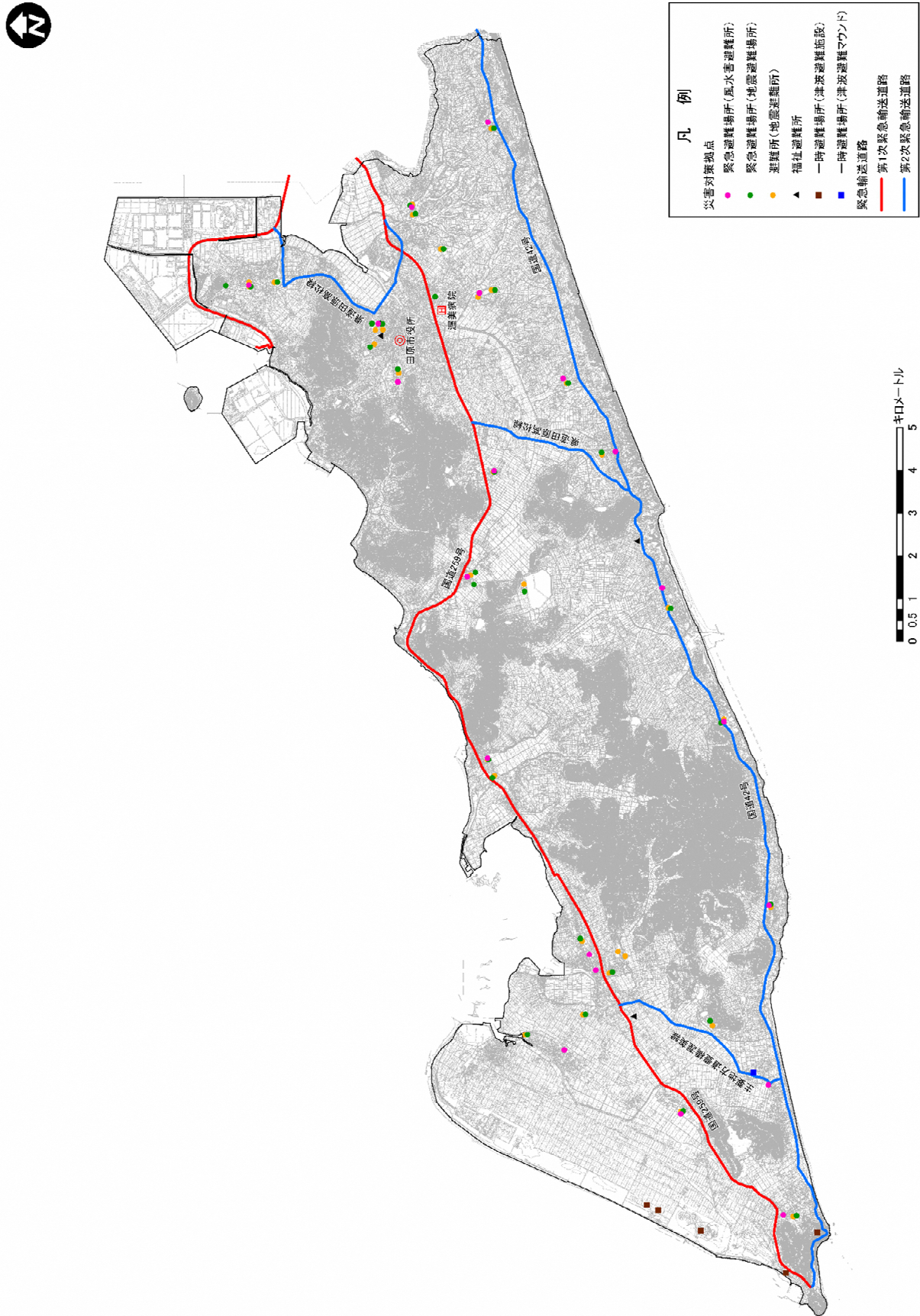




図2-2 地震発生時に通行を確保すべき道路（令和2年4月1日現在）



## 第3章 耐震化の現状と課題

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。

これらの法令は建築物を取り巻く環境の変化とともに逐次改正されてきましたが、特に耐震性に関しては、昭和 53（1978）年の宮城沖地震における建築物の被害状況を受け、昭和 56（1981）年 6 月に大きく改正され、新しい基準が施行されました。この基準により建築された建築物（以下、「新耐震建築物」、特に住宅を指す場合は「新耐震住宅」という。）は、阪神・淡路大震災等その後の大きな地震においても概ね耐震性を有するとされています。一方、昭和 56 年以前の基準により建築された建築物（以下、「新耐震以前建築物」、特に住宅を指す場合は「新耐震以前の住宅」という。）は阪神・淡路大震災等の地震で大きな被害を受けたものが多く、耐震性に疑問があるとされています。

以下、本計画において“耐震性がある建築物”とは、新耐震建築物、新耐震以前建築物で、耐震改修を行った建築物及び、新耐震以前建築物で耐震性があると思われる一定の割合\*の建築物を加えたものとします。

※新耐震以前建築物で耐震診断を行った結果、耐震性があると判断された建築物の割合

### 3-1 住宅

#### 1. 住宅の耐震化の状況

令和 2（2020）年 1 月 1 日現在の固定資産税データを基に、本市における住宅の耐震化の状況を推計すると、住宅総数 25,694 棟のうち、16,043 棟は耐震性がある建築物で、耐震化率は 62%です。また、耐震性がないと想定される住宅が 9,651 棟存在することから、これらの住宅の耐震化の促進が必要です。（表 3-1 参照）

表 3-1 耐震性がある住宅の割合（令和 2 年時点・推計）

単位：棟

全数	新耐震住宅 (耐震性あり) ①	新耐震以前の住宅			耐震性の ある住宅 ①+②	耐震性の ある住宅 の割合
		耐震性あり ②	耐震性なし	計		
25,694	14,344	1,699	9,651	11,350	16,043	62.4%

固定資産税データ（令和 2 年 1 月 1 日現在）から推計 空き家含む

#### 住宅の耐震化の状況

耐震性のある住宅：16,043 棟      耐震性のない住宅：9,651 棟

**住宅の耐震化率：62 %**

## 2. 住宅の耐震化等に向けたこれまでの取組

本市においては、これまで住宅の耐震化等を促進するため、前計画に基づき様々な施策を展開してきました。それらの概要をまとめると以下のとおりです。

### (1) 木造住宅の耐震化

#### ① 耐震診断

本市では、新耐震以前の基準で建てられた住宅の改修の促進を目的として、県に登録された愛知県木造住宅耐震診断員による「木造住宅無料耐震診断」を行っています。

診断件数は平成 26 (2014) 年度以降、年間 110～160 件程度となっていますが、そのうちの約 9 割で耐震化対策が必要な「やや危険 (判定値 0.7 以上 1.0 未満)」  
「倒壊又は大破壊の危険あり (0.7 未満)」と判定されています。

#### ② 耐震改修

無料耐震診断により耐震性が不十分であると判定された住宅の耐震改修を行う場合、その費用 (設計費用、監理費用及び工事費用) について補助を行っています。

改修実績としては、平成 26 (2014) 年度以降、年間 10～20 件程度となっており、耐震診断の結果、耐震化対策が必要とされた住宅の 2 割以下となっています。

#### ③ 木造住宅無料耐震診断ローラー作戦

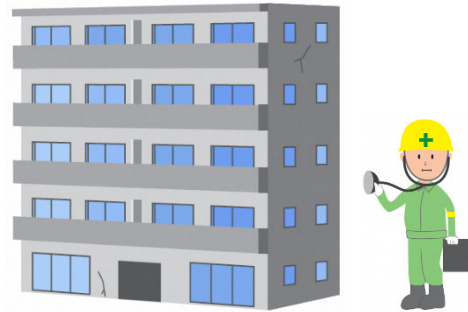
木造住宅無料耐震診断ローラー作戦は、木造住宅無料耐震診断の実施を促進するため、毎年、区域を特定し対象となる住宅を自治会と一緒に訪問する取組を行っています。



#### (2) 非木造住宅の耐震化

##### ① 耐震診断

新耐震以前の基準で建てられた非木造住宅を対象に、耐震診断に要する費用の一部を補助する制度を設けています。



##### ② 耐震改修

新耐震以前に建築された耐震性の不十分な非木造住宅について、耐震改修工事にかかる費用の一部を補助する制度を設けています。

### 3. 住宅の耐震化の課題

住宅の耐震化に関しては、前項で整理したとおり、木造住宅無料耐震診断は年間110～160件程度行われていますが、その結果として耐震化対策が必要と判断された建築物が約9割に上る中、補助制度を利用した耐震改修工事が年間10～20件程度、解体工事が年間10件程度にとどまっています。このように、耐震診断件数に対し耐震改修等の件数が決して高くない状況にあるため、診断から改修等へつなぐ手法の検討が必要です。

住宅を耐震改修しない主な理由として、工事コストの負担のほか、居住者の高齢化に伴う工事期間中の仮住まいの煩わしさが挙げられます。また、近年高齢者を狙った詐欺事件が多発する中で、建築業者に対する不信感を持たれやすいことなども要因となっています。

このため、高齢者等も安心して耐震改修工事が行えるよう、費用が抑えられ、仮住まいも不要な低コスト耐震化工法等について、市民や建築業者への情報提供等の取組を進める必要があります。特に建築業者の中でも、大工などに耐震改修の知識が不足している方もいるため、そうした方々に対する技術的支援等を通じて、意識を変える必要があります。また、耐震改修に関して十分な知識のある業者であっても、住民側の不信感から工事の実施に至りにくい状況があることから、そうした業者と住民をつなぐための支援も必要です。



## 3-2 建築物

### 1. 耐震診断義務付け建築物

耐震診断義務付け建築物は、前述（「第2章 2-3 3. 対象建築物」参照）のとおり、法に基づいて耐震診断の実施が義務付けられたもので、「要緊急安全確認大規模建築物」と「要安全確認計画記載建築物」の2種類があります。本市において、対象となる建築物はすべて耐震診断が行われ、その結果、耐震化が必要な建築物はないことが確認されています。

#### ① 要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物は、市内では、対象となる建築物が2棟ありますが、ともに大規模の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とされています。

#### ② 要安全確認計画記載建築物

##### ②-1 防災上重要な建築物

愛知県が「防災上重要な建築物」として指定した建築物は、市内で2棟ありますが、ともに大規模の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とされています。

##### ②-2 通行障害既存耐震不適格建築物（耐震診断義務付け道路に接するもの）

愛知県が指定した耐震診断義務付け道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物は、市内で1棟ありますが、大規模の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とされています。

## 2. 特定既存耐震不適格建築物（耐震性がない可能性のあるもの）

特定既存耐震不適格建築物について、県が、耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができることとされているため（法第15条）、本市では県と連携して対応を行っています。

### ① 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）

多数の者が利用する建築物として耐震性が要求される建築物で、その用途、階数及び延べ面積規模を基に、法第14条第1号で規定される建築物です。その状況を見ると、市が所有する建築物に該当するものはありませんが、民間の建築物で1棟が該当します。

### ② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第14条第2号）

危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物として法第14条第2号に規定される建築物の状況を見ると、すべてが民間の所有する施設で、耐震性が無い可能性のあるものがあり引き続き調査が必要となります。

### ③ 通行障害建築物（法第14条第3号）

通行障害建築物として法第14条第3号に規定される建築物は、すべて民間の所有する施設で、耐震性が無い可能性のあるものがあり引き続き調査が必要となります。

## 3. 建築物の耐震化の課題

本市における耐震診断義務付け建築物は、大規模の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とされています。特定既存耐震不適格建築物に公共建築物の該当はありませんが、民間の所有する建築物では対策が必要なものがあるため、県と連携しつつ、これらの建築物の耐震性能の把握、及び耐震性の無い建築物の耐震化の促進が必要です。

### 3-3 減災化

#### 1. 減災化の現状とこれまでの取組

大規模な地震時にも、住宅や建築物が倒壊せず屋外に出られることや、怪我をせずに動くことができるための対策など、前計画に基づいて様々な施策を展開してきました。それらの概要をまとめると以下のとおりです。

##### (1) 簡易耐震対策

耐震診断の結果、耐震性が不十分であると判定された住宅にお住まいのお年寄りや障害のある方の地震災害対策費用について、「簡易耐震対策費助成事業」において補助を行っています。

補助制度の利用実績としては、平成26(2014)年度以降、年間2件程度となっています。

##### (2) 住宅の解体

新耐震以前の住宅で耐震性のない既設の住宅の撤去や、現行基準による耐震性の確保された新しい住宅への建替えに際して、既設の木造住宅の解体撤去費用について補助を行う「木造住宅解体工事費助成事業」を平成29(2017)年度より実施しており、この制度を活用して年間10件程度の解体工事が行われています。

##### (3) 家具転倒防止対策

阪神・淡路大震災では、住宅が全半壊を免れたにもかかわらず、家具の転倒で下敷きになって負傷し、室内が散乱状態のために延焼火災から避難が遅れるなどの状況が「阪神淡路大震災住宅内部被害調査報告書」(日本建築学会)で報告されています。こうした事態を避けるため、木造住宅無料耐震診断ローラー作戦や窓口などで啓発活動を行っています。



#### (4) コンクリートブロック塀等の状況

##### (ブロック塀等耐震改修工事費助成事業)

耐震性が不十分なコンクリートブロック塀等は、地震時に倒壊する可能性が高く、下敷きになり死傷する危険性や、道路を閉塞することにより避難や救援活動に支障をきたす可能性があります。このため、本市では道路又は避難地に面し、地震発生時における倒壊又は転倒の危険性のあるブロック塀等の改修や撤去する工事について補助を行っています。

平成 26 (2014) 年度以降の解体又は改修の実績としては、年間 10 件程度で推移していましたが、平成 30 (2018) 年度には大阪北部地震で発生したブロック塀の倒壊事故の影響もあり、一時的に件数が 38 件に増加しました。

##### (ブロック塀の分布状況)

本市におけるブロック塀の分布状況について、自治会の協力のもと調査を実施しました。その結果、緊急輸送道路（第 1 次、第 2 次）に面するブロック塀は、約 170 箇所分布していることが分かりました。（資料編 P67 ブロック塀位置図）

## 2. 減災化の課題

住宅や建築物の耐震化ができないものについては、簡易補強による住宅の耐震性能の向上や、家具の固定による人命を守るための減災化への対策が必要です。また、地域の減災対策につながるため、解体工事を推進していくことも必要です。

ブロック塀等については、分布状況の調査結果をもとに、耐震性の有無や、通行障害建築物に該当するかどうかなどを詳細に調査した上で、所有者等への意識啓発等を図る必要があります。

## 第4章 計画の方針

### 4-1 計画の基本方針

#### 1. 住宅

住宅の耐震化は、建築物の所有者が地震防災対策を自らの問題として自覚し取り組むことが大切です。持家（戸建て、共同住宅とも）の場合は自らの、賃貸住宅の場合は居住者の生命、財産を地震災害から守る取組を実施していくことが大切です。本市は、こうした所有者の取組を支援していきます。

まずは、所有者が建築物の耐震性を知ることが重要であることから、耐震診断の促進を図ります。その結果、耐震性のない建築物に関しては、耐震診断の結果の報告時に耐震改修や建替え等による耐震化の重要性の説明を行い、工事を行う場合は補助制度等による支援を図ります。

また、住宅の耐震化を第一としますが、それが困難な場合は市民の生命の保護等のための減災化を促進します。（図4-1参照）

これらの取組に関して目標を設定し、耐震化、減災化を促進します。

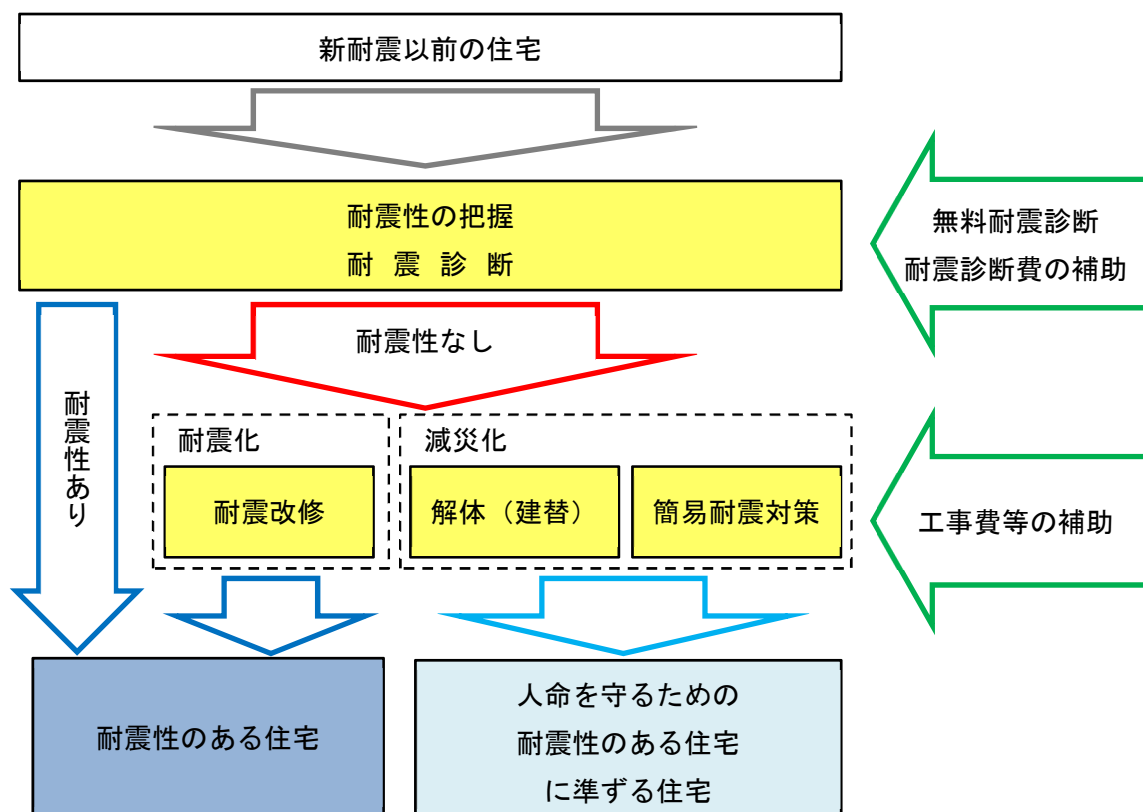


図4-1 住宅の耐震化・減災化の流れ

### 2. 建築物

耐震改修促進法で規定される特定既存耐震不適格建築物は、多くの人が利用する等の建築物で、住宅と同様、市民の生命を守る上で耐震性が特に要求される建築物です。

これまでに市が所有する施設は耐震改修が行われ、特定既存耐震不適格建築物はありません。しかし、民間の所有する建築物には特定既存耐震不適格建築物があるため、県と連携しつつ、補助制度の活用促進を図るなど、これらの施設の耐震化を誘導します。

## 4-2 計画の目標

### 1. 住宅の耐震化

住宅の耐震化の目標は、令和7(2025)年までに67%、令和12(2030)年までに72%を目指すこととします。

なお、戸建て住宅、長屋及び共同住宅（賃貸及び分譲）のすべてを住宅とします。

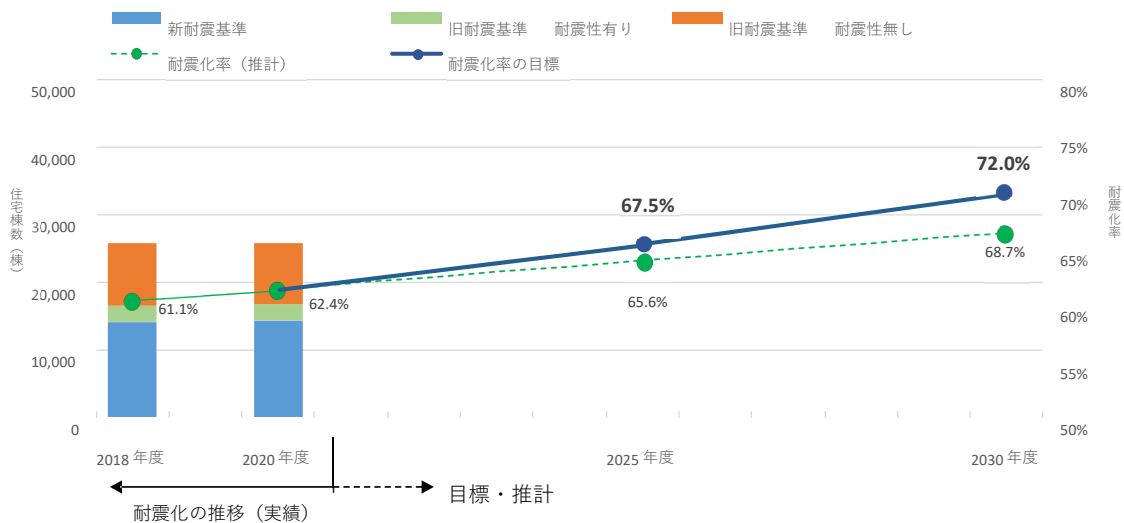
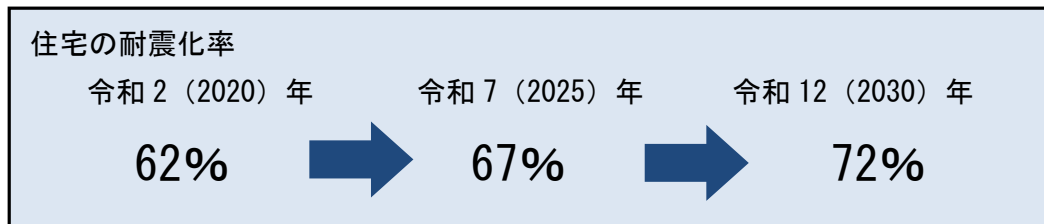


図 4-2 住宅の耐震化の推移と目標

### 2. 建築物の耐震化

特定既存耐震不適格建築物（法第14条第1～3号）の公共建築物は該当がないため、民間の所有する建築物が対象となります。新耐震以前建築物の耐震性能の把握を県と連携して進めますが、耐震性のない特定既存耐震不適格建築物については、国や県に合わせ、数値目標は定めないものとします。今後も県と連携して耐震化が進むように所有者に対し、対象建築物の周知、耐震改修の指導・助言及び指示を行っていきます。

県と連携して耐震化を図る

### 3. 住宅・建築物の減災化

人命を守るためには、地震による二次災害ともいえる、火災や津波などの発生に備え、住宅が倒壊せずに外に出られること、怪我をせずに動けることが重要です。そこで、耐震化策に加え、住宅等が損傷したとしても、人命を守るための減災化に取り組んでいきます。これらの目的を踏まえ、住宅・建築物の減災化の目標を愛知県建築物耐震改修促進計画と同様に、「住宅・建築物の倒壊から人命と生活を守る」とします。

## 住宅・建築物の倒壊から人命と生活を守る

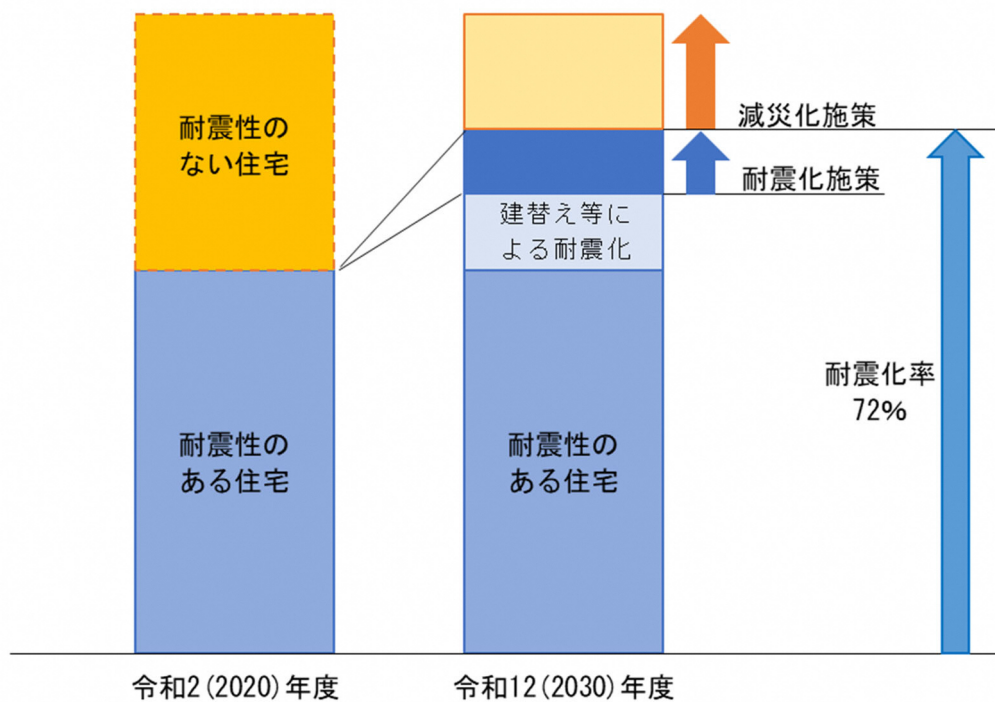


図 4-3 耐震化・減災化の目標のイメージ



## 第5章 耐震化・減災化の促進に向けた施策

### 5-1 住宅の耐震化の促進

#### 1. 木造住宅の耐震化の促進

##### (1) 耐震診断

新耐震以前の住宅の耐震診断を促進するために、「木造住宅無料耐震診断」を継続するとともに、対象者の状況に対応した利用しやすい内容の検討を行います。

表 5-1 木造住宅の耐震診断事業

名称	対象 (下記の条件をすべて満たす。)	補助額等
木造住宅 無料耐震診断	①田原市内の住宅 ②現在住んでいる住宅 ③昭和56年5月以前に建築した木造住宅	無料

令和3年4月現在

##### (2) 耐震改修

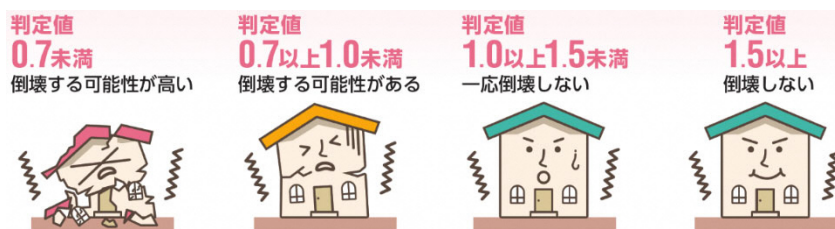
木造住宅の耐震改修を促進するために、木造住宅無料耐震診断において耐震性が不十分であると判定された住宅において、「木造住宅耐震改修事業補助金」による住宅の耐震改修設計費、監理費及び工事費の補助を継続実施します。

また、対象者の状況に応じた利用しやすい制度の検討を行うとともに、耐震改修を行った住宅に対する減税制度（所得税の控除、固定資産税の減額）について、円滑に活用できるように情報提供を行います。

表 5-2 木造住宅の耐震改修事業

名称	対象	補助額
木造住宅耐震改修 事業補助金	①田原市が行う無料耐震診断の結果が1.0未満の住宅 ②判定値を1.0以上とする計画でかつ、着手する前の判定値に0.3を加算した数値以上とする工事	実費又は140万円のいずれか少ない額

令和3年4月現在



## 2. 非木造住宅の耐震化の促進

### (1) 耐震診断

新耐震以前の非木造住宅の耐震診断を促進するために、「非木造住宅等耐震診断事業補助金」による補助を継続するとともに、対象者の状況に対応した利用しやすい内容の検討を行います。

表 5-3 非木造住宅の耐震診断事業

名 称	対 象 (下記の条件をすべて満たす。)	補助額等
非木造住宅等耐震診断事業補助金	①田原市内の住宅 ②現在住んでいる住宅 ③昭和 56 年 5 月以前に建築した非木造住宅 ④建築士が診断を行うこと ⑤定められた方法で耐震診断を行うこと	<b>【一戸建て住宅】</b> 実費又は 30 万円のいずれか少ない金額  <b>【一戸建て以外の住宅】</b> 実費又は下記のいずれか少ない金額 ※ただし 100 万円まで ①延べ床面積 1,000 ㎡未満の部分は、1 ㎡あたり 3,670 円を乗じた額 ②延べ床面積 1,000 ㎡以上で 2,000 ㎡未満の部分は、1 ㎡あたり 1,570 円を乗じた額 ③延べ床面積 2,000 ㎡以上の部分は、1 ㎡あたり 1,050 円を乗じた額

令和 3 年 4 月現在

### (2) 耐震改修

非木造の住宅についても、新耐震以前に建築された耐震性の不十分な住宅において、「非木造住宅耐震改修事業補助金」による住宅の耐震改修設計費、監理費及び工事費の補助を継続します。また、対象者の状況に応じた利用しやすい制度の検討を行います。

加えて、耐震改修を行った住宅に対する減税制度（所得税の控除、固定資産税の減額）について、円滑に活用できるように情報提供を行います。

表 5-4 非木造住宅の耐震改修事業

名 称	対 象	補助額
非木造住宅耐震改修事業補助金	下記のすべてに該当する住宅 ①昭和 56 年 5 月以前に建築した非木造の一戸建て住宅 ②診断の結果、倒壊の危険性があると判断された住宅について、地震に対して法令に定める安全な構造にすること	実費又は 140 万円のいずれか少ない額

令和 3 年 4 月現在

## 5-2 建築物の耐震化の促進

特定既存耐震不適格建築物の対象となる建築物の所有者に対し、耐震改修促進法に基づき指導・助言、また建築物の用途、規模により指示、公表、勧告・命令を愛知県が実施します。本市は、県と連携し適切に耐震化を進めます。

特定既存耐震不適格建築物と思われる、多数の者が利用する建築物において、民間所有のものが1棟あり、また、危険物の貯蔵等の施設が比較的多くあります。これら施設所有者に対してダイレクトメールの発送等により、耐震診断の実施を働きかけます。

また、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断を促進するために、「非木造住宅等耐震診断事業補助金」による補助を行っています。この制度を継続し、所有者に対し情報提供を図るとともに、より利用しやすい制度の検討を行います。

表 5-5 特定既存耐震不適格建築物の耐震診断事業

名 称	対 象 (下記の条件をすべて満たす。)	補助額等
非木造住宅等耐震診断事業補助金	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 田原市内の特定既存耐震不適格建築物</li> <li>② 昭和 56 年 5 月以前に建築した建築物</li> <li>③ 建築士が診断を行うこと</li> <li>④ 定められた方法で耐震診断を行うこと</li> </ul>	実費又は下記のいずれか少ない金額 ※ただし 100 万円まで ① 延べ床面積 1,000 ㎡未満の部分は、1 ㎡あたり 3,670 円を乗じた額 ② 延べ床面積 1,000 ㎡以上で 2,000 ㎡未満の部分は、1 ㎡あたり 1,570 円を乗じた額 ③ 延べ床面積 2,000 ㎡以上の部分は、1 ㎡あたり 1,050 円を乗じた額

令和 3 年 4 月現在

### 5-3 減災化の促進

#### 1. 住宅の減災化

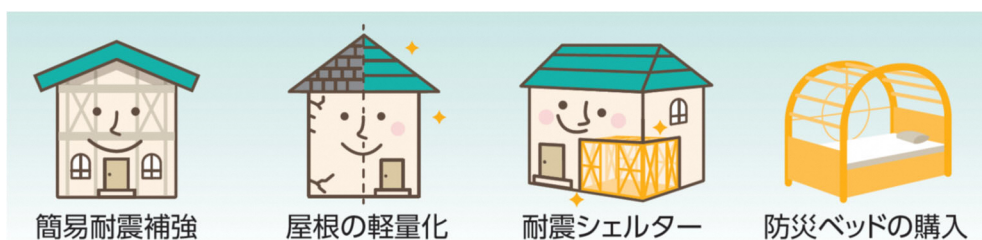
##### (1) 簡易耐震対策事業

住宅の耐震改修等の地震対策が困難な市民の生命を守るため、減災化の一環として、耐震診断の結果、耐震性が不十分であると判定された住宅に対して「簡易耐震対策事業補助金」の制度を継続します。

表 5-6 簡易耐震対策事業

名称	対象	対象工事	補助額
簡易耐震対策事業補助金	<ul style="list-style-type: none"> <li>田原市の耐震診断の結果判定値が1.0未満の木造住宅</li> <li>非木造住宅等の耐震診断結果で「倒壊の危険性がある」と診断された非木造住宅</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>簡易補強</li> <li>耐震上有効な工事</li> <li>安全な居室づくり</li> </ul>	実費又は30万円のいずれか少ない額

令和3年4月現在



(出典：田原市木造住宅耐震化補助金パンフレット)

図 5-1 活用事例

##### (2) 木造住宅解体の促進

新耐震以前の住宅は、建築から39年以上の建築物であることから老朽化しており、耐震改修を行うより建替えをした方が良い場合があります。世代交代などにより現行基準による耐震性の確保された新しい住宅への建替えを行うことで、減災化につながります。このため、既設の木造住宅の解体撤去費用について「木造住宅解体事業補助金」による補助を平成29(2017)年度より実施しています。



表 5-7 木造住宅の解体事業

名称	対象	補助額
木造住宅解体事業補助金	田原市が行う無料耐震診断の結果が1.0未満の木造住宅	解体に要する費用の2分の1又は10万円のいずれか少ない額

令和3年4月現在

### (3) 段階的な耐震改修への検討

規模の大きな住宅の耐震改修を行う場合、その費用が大きくなる場合があります。このような経済的理由により、基準を満たす耐震改修を一度に行うことが不可能な場合が考えられます。

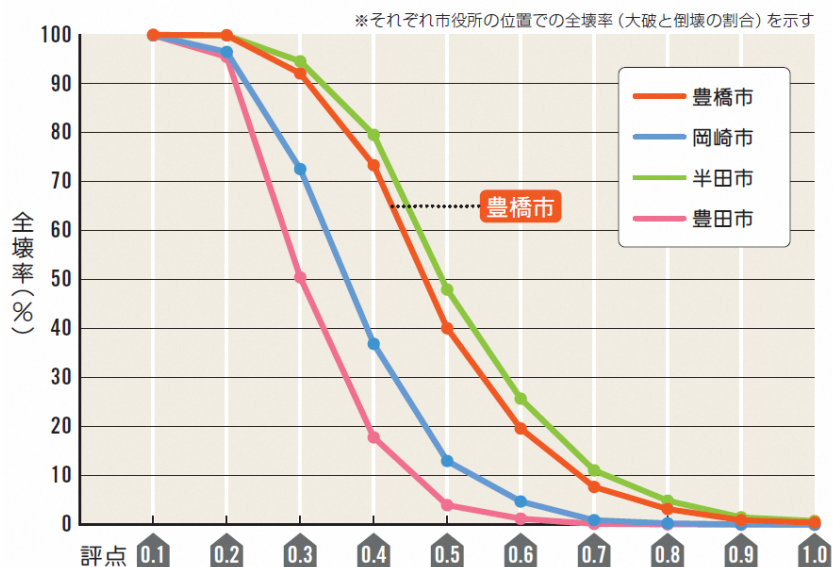
基準を満たす全体の耐震改修の計画・設計を立て、それに沿って二段階に分けて工事を行う場合に、それぞれに分割して補助を行う制度を検討します。

図5-2では、豊橋市の評点が0.3の場合、全壊率が約90%ですが、評点を0.4上げて0.7にすると、全壊率が10%以下となり全壊率が80%下がっています。

表5-8 国・判定値と判定

判定値（上部構造評点）	判定
1.5以上	倒壊しない
1.0以上1.5未満	一応倒壊しない
0.7以上1.0未満	倒壊の可能性がある
0.7未満	倒壊の可能性が高い

※判定値は、その住宅が大規模地震で倒壊しないために必要な耐力に対して、現状の住宅が持っている耐力の割合。



出典：木造住宅の耐震リフォーム

監修・制作：名古屋工業大学 建築・デザイン工学科 井戸田研究室・寺田研究室/  
名古屋大学 建築学コース 森研究室/(株)えびす建築研究所

図5-2 東南海・東海連動地震が発生した際の評点別全壊率

### (4) 家具転倒防止の促進

室内での居住者被害を防ぎ、屋外への安全な避難を確保するために、家具固定の重要性についての出前講座、パンフレット等による普及啓発の継続を図り、設置のための補助を行う制度を検討します。

**(5) 空き家の解体の啓発**

空き家の中には、管理が不十分なため、災害時に倒壊するおそれのあるものもあります。倒壊により人的被害や避難路の閉塞が生じるおそれがあるため、地域の減災化のためにも対策が必要です。危険であることの周知や啓発を行うとともに、空き家対策の補助制度の利用を促進するなど、減災化に努めます。

**(6) 建築物外壁設置広告物の転落防止策**

建築物の外壁に設置された看板は、地震時に落下し、避難者や通行人に被害を及ぼす危険性があります。このため、看板の危険性や健全な管理の必要性の周知を図ります。

**(7) 大規模空間を有する建築物の天井崩落対策**

建築物の大規模空間の天井は、地震時に落下する危険性があります。このため、大規模空間の天井の危険性、耐震補強に関する周知を図ります。

**(8) 窓ガラスの落下防止対策**

窓ガラスの落下等により、通行人や建築物内の人に被害を及ぼす危険性があることから、建築物の所有者等に対し、窓ガラスの危険性に関する周知を図ります。

**(9) エレベーター・エスカレーター・建築設備の安全対策**

東日本大震災では、エレベーターの釣合いおもりやエスカレーターが落下する事案が複数確認されており、平成26(2014)年4月の建築基準法施行令の改正において、脱落防止対策等が明確に示されました。また、大阪府北部地震において、多くのビルで使用されているエレベーターが緊急異常停止し、エレベーター内に人が閉じこめられるなどの被害が発生しています。

これらの被害を避けるため、支持部材の耐震化、釣合いおもりの脱落対策、戸開走行保護装置の設置などの防災対策改修や、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ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・関係団体と連携して改善を促す取組を促進していきます。

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



### 5-4 コンクリートブロック塀等の安全対策への取組

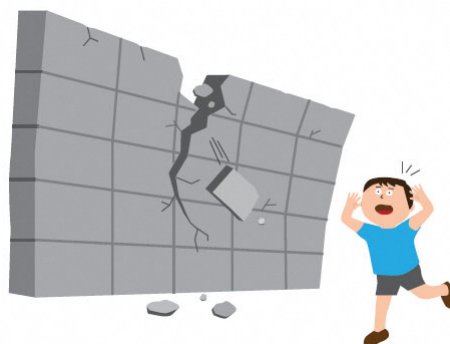
法の改正により、指定緊急輸送道路沿いの建築物に付属するコンクリートブロック塀等が耐震診断義務の対象に追加されました。それ以外の輸送道路、通学路や避難路沿いの塀も、地震時に倒壊することによる人的被害や道路閉塞を防ぐため、耐震性の不十分なコンクリートブロック塀等について危険性の周知を図るとともに、「ブロック塀等安全対策事業補助金」による補助の継続を図ります。

また、ブロック塀等安全対策費助成事業について、本市内における住宅や事業所等から田原市地域防災計画附属資料第8に掲げる避難所や避難場所等へ至る経路を補助対象とします。

表 5-9 ブロック塀等の安全対策事業

名称	対象	補助額
ブロック塀等安全対策事業補助金	倒壊又は転倒のおそれのある道路又は避難地に面するブロック塀等で、下記の条件に該当する改修等工事 ①道路面からの高さが1メートル以上のブロック塀であること ②危険なブロック塀等を、すべて撤去して安全な塀にすること	下記のいずれかのうちの少ない額 ①改修等に要する費用の2分の1 ②40,000円に撤去するブロック塀等の長さ(メートル)を乗じた額の2分の1 ③30万円
	倒壊又は転倒のおそれのある道路又は避難地に面するブロック塀等で、下記の条件に該当する撤去工事 ①道路面からの高さが1メートル以上のブロック塀であること ②危険なブロック塀等は、すべて撤去すること	下記のいずれかのうちの少ない額 ①解体に要する費用の2分の1 ②10,000円に撤去するブロック塀等の長さ(メートル)を乗じた額の2分の1 ③20万円

令和3年4月現在



## 5-5 耐震化・減災化を促進するための環境整備

### 1. 耐震化・減災化に係る情報提供等の啓発及び知識の普及

#### (1) パンフレット、インターネットによる情報提供

地震災害対策や耐震改修に関するパンフレットによる情報提供を続け、広く市民に対する情報提供を続けていきます。

田原市ホームページの「地震への対策」コーナーで、地震対策のために覚えておきたいことを紹介しており、その中で「耐震改修促進事業」についても紹介をしています。

今後ともインターネットによる情報提供を継続するとともに、内容の充実を図ります。

The screenshot shows the official website of Tokuyama City. The main content area is titled '耐震改修促進事業' (Seismic Retrofit Promotion Project). It features a list of project categories including '木造住宅耐震診断' (Wooden house seismic diagnosis), '木造住宅耐震改修補助事業' (Wooden house seismic retrofit subsidy project), '耐震対策補助事業' (Seismic countermeasure subsidy project), '木造住宅修繕工事補助事業' (Wooden house repair work subsidy project), '非木造住宅耐震改修工事補助事業' (Non-wooden house seismic retrofit work subsidy project), and 'ブロック塀等耐震改修工事補助事業' (Block wall etc. seismic retrofit work subsidy project). Below the list, there is a section for '補助金交付要綱 (令和2年4月1日施行)' (Subsidy payment guidelines, effective April 1, 2020) with a PDF download link.

田原市のホームページ

#### (2) 相談窓口の設置

田原市役所都市建設部建築課の窓口において、常時耐震改修等に関する市民からの相談に応じています。また、田原市民まつりにおいて、ブースを設けて市民を対象に無料耐震相談会を行っています。これらの市民が相談できる機会を継続するとともに、新たな相談窓口の開設、他のイベントでの新たな開催等、市民が相談できる機会の拡充を図ります。

また、「田原安心・安全住まいる会<sup>\*</sup>」等の関係団体との協力を図り、市民が気軽に耐震改修等について安心して相談できる機会の充実を図ります。

<sup>\*</sup>田原安心・安全住まいる会：地域の安心で安全な住宅環境の向上に寄与し、地域社会に貢献することを目的とする田原市内の建築・建設関係のボランティア団体



### (3) 個別訪問等による直接的な対応

平成14(2002)年に木造住宅無料耐震診断が始まり、積極的な住宅の耐震促進が始まってから20年近くが経過しました。住宅の耐震性に関心のある市民は既に何らかの対応をしている可能性が高く、今後耐震化を図るべき住宅に住む市民は、耐震化に対して関心の低い人である可能性が高いと考えられることから、直接的な働きかけが必要であると考えられます。そこで、区域を特定し対象となる住宅を自治会と一緒に訪問する木造住宅無料耐震診断ローラー作戦を実施し、普及啓発を図ります。

### (4) 事業者リストの作成

事業者への不信感を払しょくし、安心して耐震改修等を行うことができるための環境整備として、耐震改修に関して実績のある事業者(設計者・施工者)のリストを作成し、市ホームページや相談窓口等で閲覧できるようにします。

### (5) 防災マップの作成

本市では、建築物の所有者等に地震災害に対する危険性を認識してもらい、地震防災対策が自らの問題・地域の問題として意識できるよう、地震による揺れや危険性を示す地図としてハザードマップを作成し、市民に情報提供を継続して行います。

### (6) ダイレクトメールの発送

無料耐震診断の対象となる住宅所有者や、木造住宅の耐震診断の結果、耐震対策の必要がある方を対象に、助成制度のお知らせのハガキ送付やアンケート調査を行い、耐震化促進の課題の把握に努めていきます。

### (7) セミナー・講習会の開催

住宅等の耐震化に関する正しい知識の普及・啓発のため、建築業者向けのセミナーや、一般の市民等に分かりやすい講習会の開催を進めます。

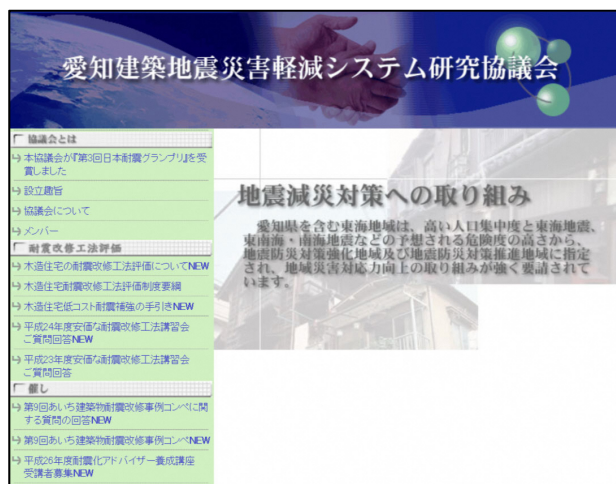
#### ① 建築業者向けセミナー

住宅の耐震改修にかかる費用を抑えるため「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」において開発された低コスト耐震化工法について、建築業者に対するセミナーを通じて情報提供、普及に努めます。

【参考】愛知建築地震災害軽減システム研究協議会の取組について

「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」は、名古屋大学、名古屋工業大学、豊橋技術科学大学、愛知県、名古屋市及び建築関係団体等により設立された組織で、低コスト耐震化工法の開発や耐震補強効果実証実験などに取り組み、木造戸建て住宅等に活用できるような研究・開発し、これらの技術が広く普及することを目指しています。

この協議会の活動として、工法評価委員会を開催し、耐震性が向上できる補強方法について、協議会として工法評価をしています。愛知県ではこれらの成果を受けて、補助対象工法として認定しています。



愛知建築地震災害軽減システム研究協議会のホームページ

②所有者への講習会

住宅の耐震化を進める上では、地震災害や低コスト耐震化工法により費用負担が大幅に軽減できる可能性があることなどの正しい知識を、高齢者をはじめとした所有者に対しても分かりやすく伝えることが重要です。このため、老人会、地域集会等の機会を通じて、耐震診断や耐震改修について紹介する取組を進めます。

③関係者への講習会

高齢者等と接する機会の多い民生委員や訪問介護員、地域防災に携わる地元の自治会役員、あるいは住宅の修繕などを請け負う地元の大工などに、耐震化に関して正しい知識を習得してもらうことで、市民から耐震化の相談を受けた際などに適切な対応が期待できます。このため、関係団体等の協力を得ながら、そうした方々に向けた講習会の開催を検討します。

④小学校での出前講座

小学校や地区において、テキストや模型作成による地震及び耐震についての出前講座を行っています。小学校においては主に6年生を対象として「耐震出前講座」を実施しており、今後も継続して実施します。



出前講座の様子

#### (8) 障害者、高齢者等への支援

障害者、高齢者のいる世帯には「簡易耐震対策費助成事業」として安全な居室づくりに対して支援を行ってきました。今後もこの制度を継続するとともに、福祉部局が担当する「人にやさしい住宅リフォーム補助金」制度と連携し、住宅リフォームを実施する市民に対して、耐震改修を同時に実施することを推奨することや、住宅リフォームと耐震改修等を同時に実施した場合に、補助の上乗せを行う等の優遇措置について検討します。

なかでも、高齢者のみの世帯は、将来の生活設計や経済的な問題等から耐震改修を行わず、新耐震以前の住宅に住み続ける場合があります。また、大規模地震災害時において、高齢者は被害に遭う可能性が高くなっています。このようなことから、高齢者のみの世帯が居住する住宅は、より一層の耐震化の支援を図る必要があります。このため、高齢者への耐震化、減災化の働きかけを訪問介護員（ホームヘルパー）、福祉ボランティア等と協働で行い、また、高齢者の家族、親族への働きかけを行います。

#### (9) 耐震診断及び耐震改修の知識の普及に係る事業

耐震化及び減災化の促進に向けた環境整備を推進するため、耐震改修に関わる建築業者の人材育成の強化、地域団体が行う耐震化・減災化に関する取組への積極的な支援や、新たな普及啓発方法の検討を、関係団体等を活用するなどして行います。



建築業者の勉強会の様子

## 2. 地域における耐震化・減災化の促進

住宅は、地震発生時の倒壊や火災により、居住者個人の生命に危険を及ぼすのみならず、建物の倒壊による道路閉塞は地域住民の避難の妨げとなり、火災の延焼は地域全体に係わる大規模火災へ発展する危険性があります。住宅は個人のもですが、適切な管理がなされていないと災害時に地域住民に対して危険を及ぼす存在となる可能性があります。このようなことから住宅は地域の安全に対して大きな関わりを持つものであり、住宅の耐震化・減災化は地域の安全に大きく寄与するものです。

しかし、住宅の耐震化・減災化は、居住者個人の意識、対応に依るところが大きいものであり、居住者個人に対する働きかけが重要です。また、住宅は地域に根差すものであることから、行政による働きかけも大切ですが、地域の既存のコミュニティ組織による働きかけが、より重要で効果的です。

住宅の耐震化・減災化を促進するため、校区、自治会、自主防災会及び消防団等の地域住民組織の体制づくりへの支援や、定期的に行われる防災訓練などを通じて、地域住民組織が行う住民に対する啓発活動、新耐震以前の住宅に住む住民に対する働きかけを協働で行っていきます。そのための情報の共有及び地域の専門家（建築士・施工業者等）による耐震化・減災化への支援を行う中で、耐震化・減災化の促進のみならず、避難体制の構築等、地域の安全は地域住民が主体となり、地域で積極的に守る意識の醸成を図ります。（図 5-3 参照）

地域における耐震化・減災化の推進活動においては、モデル地域を設定し、今後の進め方等を地域住民組織とともに考え、実施していくことを検討します。

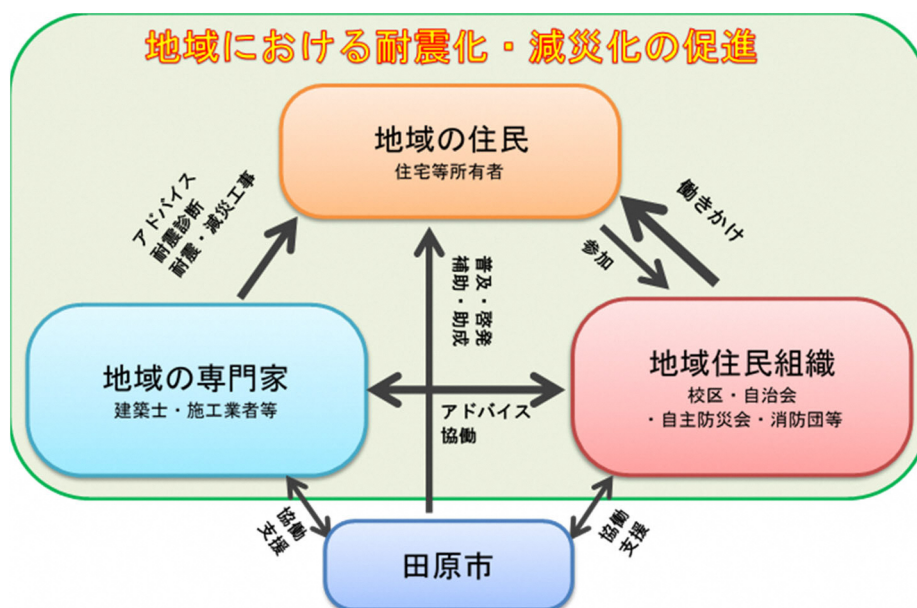


図 5-3 地域における耐震化・減災化の促進



## 5-6 建築物に対する指導等について

耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため、所管行政庁等である愛知県は、必要性に応じて、所有者に対して指導及び助言又は指示、命令を行うことができます。本市は、愛知県に対して調査結果の情報提供等を行うなど、耐震化に向けて連携を図ります。

### 1. 指示対象建築物

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

所管行政庁は、指示対象建築物の所有者に対して、所有建築物が当該建築物である旨の周知を図るとともに、必要な耐震診断及び耐震改修が行われていないと認めるときは、必要な指示を行います。

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

### 2. 指導・助言対象建築物

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

所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震改修及び耐震診断の適確な実施を確保する必要があると認めるときは、必要な指導及び助言を行います。（法第16条第2項）

## 5-7 アクションプログラムの作成

住宅の耐震改修の目標達成に向け、住宅所有者の経済的負担を軽減させるとともに、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す。

このため、毎年度、住宅耐震化に係る取組を位置付け、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・改善を図り、住宅の耐震化を推進することを目的に「田原市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、これに基づく取組を推進しています。その内容や実績を市のホームページ等で公表し、継続して取り組んでいきます。

## 第6章 その他関連の耐震化・減災化に向けた施策

### 6-1 災害時に通行を確保すべき道路について

災害時に通行を確保すべき道路として、愛知県により第1次緊急輸送道路及び第2次緊急輸送道路が指定されています。これらの道路の沿道の建築物は、地震が発生した場合、建築物の倒壊により道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難、緊急物資の輸送が困難になる可能性があります。また、それらの道路と避難場所等を結ぶ経路についても同様に対策が必要となるため、建築物の所有者に対して耐震診断の実施を促進するとともに、診断の結果、耐震性が不十分と判断された建築物に対しては、耐震化の必要性や効果について啓発を行い、耐震化の促進を図ります。

### 6-2 重点的に耐震化・減災化を促進すべき区域

本市の市街地、及び漁村地域には木造住宅が密集する地域があります。これらの地域においては、新耐震以前の木造住宅が多いばかりでなく、密集しているため、住宅の倒壊等による大きな被害の発生が懸念されます。また住宅の倒壊は、津波発生時等の避難の障害となる可能性があります。

本市における新耐震以前の木造住宅の密度（地区の面積に対する対象住宅の割合）は図6-1のようになっています。密度の高い地区は、耐震性の低い可能性のある木造住宅が多く立地している地区であり、地震時に大きな被害の発生が予想される地区です。なかでも1haあたり10棟以上の地区については、今後、地域の自治会等と協議を行い、地域と協働で耐震化・減災化の促進を重点的に行います。（図6-1参照）



## 第7章 計画の推進に向けて

### 7-1 計画の進行管理

本計画の計画期間は、令和3（2021）年度から令和12（2030）年度までの10年間で  
す。

この期間内に、社会情勢の変化に加え、国の補助制度の変更や、耐震化の進捗状況、  
新たな施策の実施等が見込まれます。また、本計画の施策を計画的に実施するためには、  
関係部署との協力体制が必要となります。そのため、地域防災計画を所管する部局等を  
含め関係機関との調整も図りながら、計画の推進を図っていきます。今後は、これらの  
状況を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行います。

### 7-2 耐震化及び減災化に向けた役割分担

#### （所有者等の役割）

住宅・建築物の耐震化及び減災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。

#### （市の役割）

市は住宅・建築物の所有者が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境整備や負担軽減の  
ための制度の構築など必要な措置を講じ、耐震化の実施の阻害要因となっている課題の  
解決を検討します。また、計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指  
導、助言、指示等を行う所管行政庁（県）と十分な調整を検討していきます。

#### （県の役割）

県は、耐震化の実施の阻害要因となっている課題の解決に向けて、市とも連携し進め  
るとともに、人材育成などに対して必要な施策を講じていきます。また、国からの支援  
策などの情報提供について、市や住宅・建築物所有者等への周知を行っていきます。

#### （事業者の役割）

建築業者（建築士・施工業者）をはじめ建築物の耐震化に関わる事業者は、市や県が  
行う耐震化・減災化に向けた環境整備に積極的に協力、参加し、耐震診断や耐震改修に  
関する技術・知識の向上に取り組むとともに、所有者に対し、耐震診断や耐震改修の普  
及・啓発にも取り組むものとします。



## 第7章 計画の推進に向けて

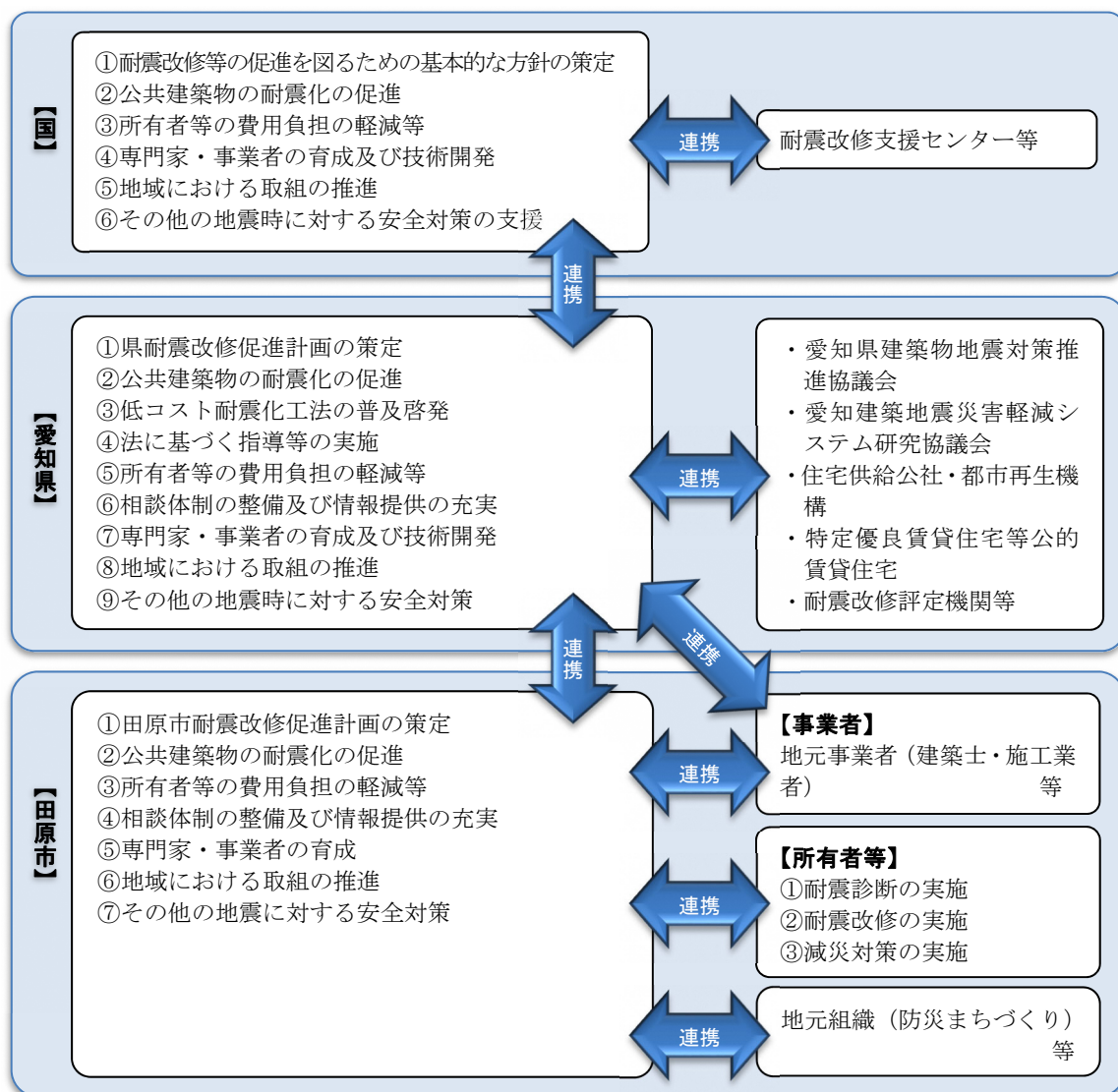


図 7-1 国・県・市・所有者等の役割分担



令和3(2021)年3月