

幸田町建築物耐震改修促進計画

こうた建築減災プラン

-2030-

[令和3～12年度]

令和3年3月策定
令和8年3月中間見直し



目次

第1章 はじめに	2
1－1 計画策定の背景 耐震化と減災化	2
1－2 計画の位置付け	4
1－3 幸田町における地震被害想定	5
第2章 計画の基本的事項	8
2－1 対象区域、計画期間、対象建築物	8
2－2 住宅の耐震化の現状と課題	14
2－3 住宅の耐震化に関するアンケート調査	18
2－4 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状	28
2－5 耐震診断義務付け建築物の耐震化の現状	30
第3章 計画の方針	32
3－1 計画の方針	32
3－2 計画の目標	33
第4章 耐震化及び減災化の促進を図るための取組	38
4－1 耐震化及び減災化に向けた役割分担	38
4－2 住宅の耐震化	39
4－3 建築物の耐震化	43
4－4 住宅・建築物の減災化	44
4－5 耐震化・減災化に向けた環境整備	48
4－6 建築物の指導等について	53
第5章 その他関連する施策等	56
第6章 計画達成に向けて	58
6－1 計画のフォローアップ	58

第1章 はじめに

1－1 計画策定の背景 耐震化と減災化

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、約25万棟の家屋が全半壊し、6,434人の人命が失われました。地震による直接的な死者数は5,502人でしたが、このうち約9割が建築物の倒壊等による圧迫死であり、倒壊した建築物の多くは昭和56年以前に建築された「旧耐震基準建築物」であったことが判明しています。

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

平成23年の東日本大震災以降も、平成28年の熊本地震や平成30年の大阪府北部地震、そして記憶に新しい、令和6年元日に発生した能登半島地震など各地で大地震が頻発しており、現在も南海トラフ巨大地震や首都圏直下型地震について発生の切迫性が指摘されています。

このような背景の下、計画的な耐震化の推進・建築物に対する指導の強化・耐震化に係る支援措置の拡充等を行い、建築物の耐震化を緊急に促進するため、平成18年1月に耐震改修促進法が改正施行され、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」を策定することとされました。

本町では、愛知県と連携しながら平成15年度から木造住宅の無料耐震診断や耐震改修費補助等の事業を展開し、住宅や建築物の耐震化を進めてきましたが、国や県の動向を踏まえ、住宅や建築物の耐震化を促進し、町民の生命や財産を守るため、平成19年3月に、具体的な耐震化の目標や必要な施策を定めた「幸田町建築物耐震改修促進計画」を策定しました。

その後、国は建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、平成25年11月に耐震改修促進法を改正施行しました。これに伴い、愛知県も令和2年度末に「愛知県建築物耐震改修促進計画」を改定し、新たな耐震化の目標の設定や取組を追加しています。

こうした動向を踏まえ、本町では、耐震化の進捗状況を確認するとともに、県計画との整合を図り、新たな目標を定め、平成24年11月に策定した「こうた建築減災プラン(幸田町建築物耐震改修促進計画)」（以下「前計画」という。）を改定し、2021(令和3)年度から2030(令和12)年度までを計画期間とした「こうた建築減災プラン-2030-(幸田町建築物耐震改修促進計画)」（以下「本計画」という。）を策定しました。

本計画では、2021(令和3)年度の策定から5年が経過したことを踏まえ、現時点における本町の住宅及び建築物の耐震化状況や課題を整理し、耐震化及び減災化に向けた目標を見直しました。

【参考 1：阪神・淡路大震災による建築物等に係る被害】（国土交通省ホームページ）

① 死者数の約 9 割が住宅の倒壊等によるもの

■死因とその死者数

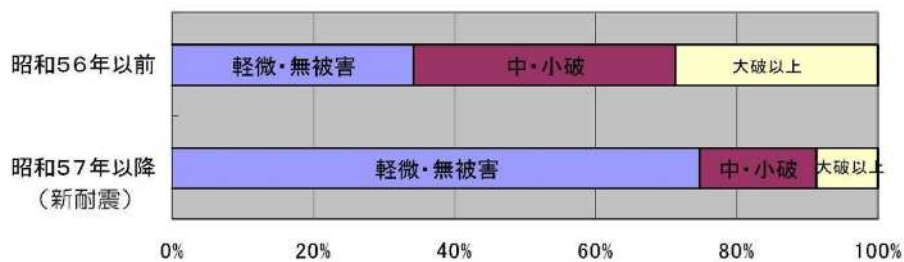
死 因	死 者 数
家屋・家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831 (88%)
焼死（火傷死）及びその疑いのあるもの	550 (10%)
その他	121 (2%)
合 計	5,502 (100%)

※ 平成 7 年度版「警察白書」より（平成 7 年 4 月 24 日現在）警察庁調べ

※ 消防庁：「阪神・淡路大震災について」による死者数は 6,434 名、全壊住家数は約 10 万 5 千戸

② 昭和 56 年以前の建築物（旧耐震基準の建築物）に大きな被害

■建築年別にみる被害状況



※ 平成 7 年阪神淡路大震災建築震災調査委員会中間報告

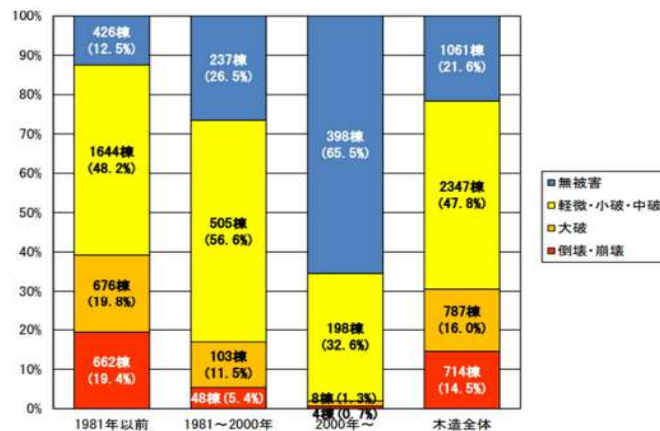
【参考 2：令和 6 年能登半島地震による石川県の人的・建物の被害の状況】（石川県ホームページ）

① 死因と割合

石川県に甚大な被害をもたらした能登半島地震の人的被害は、令和6年能登半島地震対策検証報告書（令和7年8月1日公表）によると、令和7年6月30日時点で、死者が605人に及んでいる。災害関連死を除いた死者228人の死因の約4割が「圧死」、約2割が「窒息・呼吸不全」で、多くの人が倒壊した建物の下敷きとなったとみられている。

② 木造の建築時期別の被害状況

木造建築のうち能登半島地震において倒壊・崩壊した木造建築物については、建築時期が昭和56（1981）年以前の建物で19.4%、昭和56～平成12（2000）年の建物で5.4%、平成12年以降の建物で0.7%と、昭和56年以前の建築物の倒壊の割合が高かった。

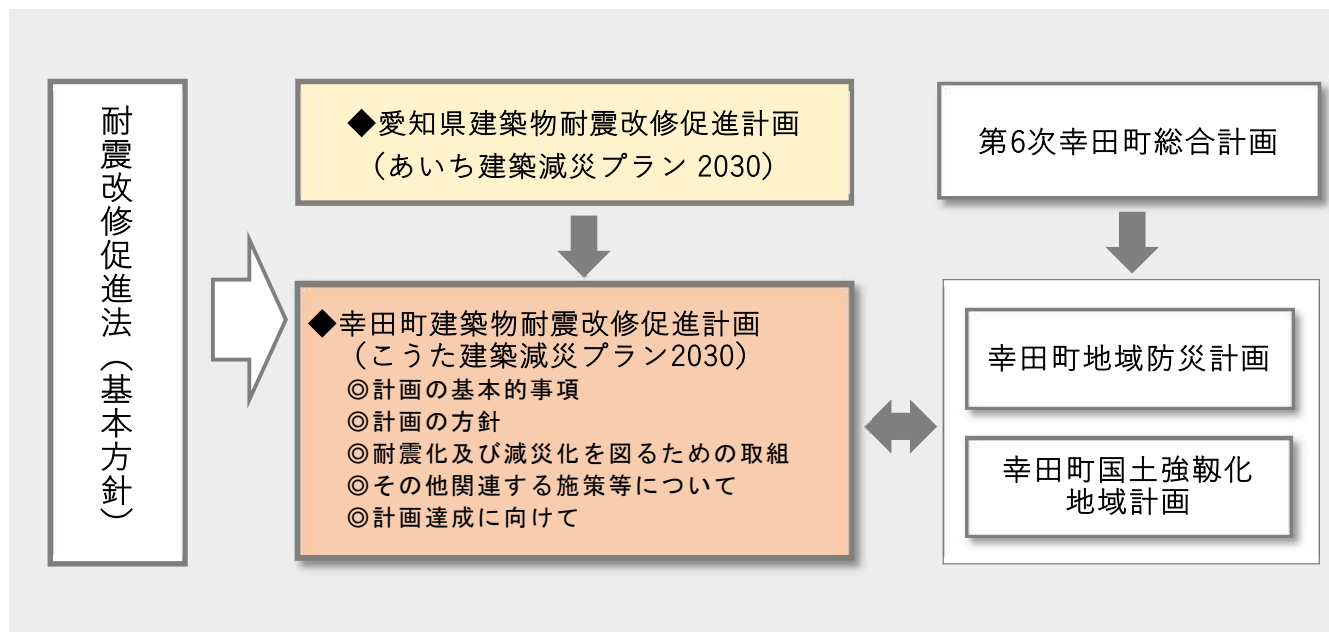


※国土交通省国土技術政策総合研究所「令和 6 年能登半島地震建築物被害調査等報告（速報）」

1－2 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」、「幸田町総合計画」、「幸田町地域防災計画」及び「幸田町国土強靱化地域計画」を上位・関連計画とし、耐震改修促進法に基づき、本町における住宅・建築物の耐震化及び減災化を促進するための計画として策定するものです。

■幸田町建築物耐震改修促進計画の位置付け



1－3 幸田町における地震被害想定

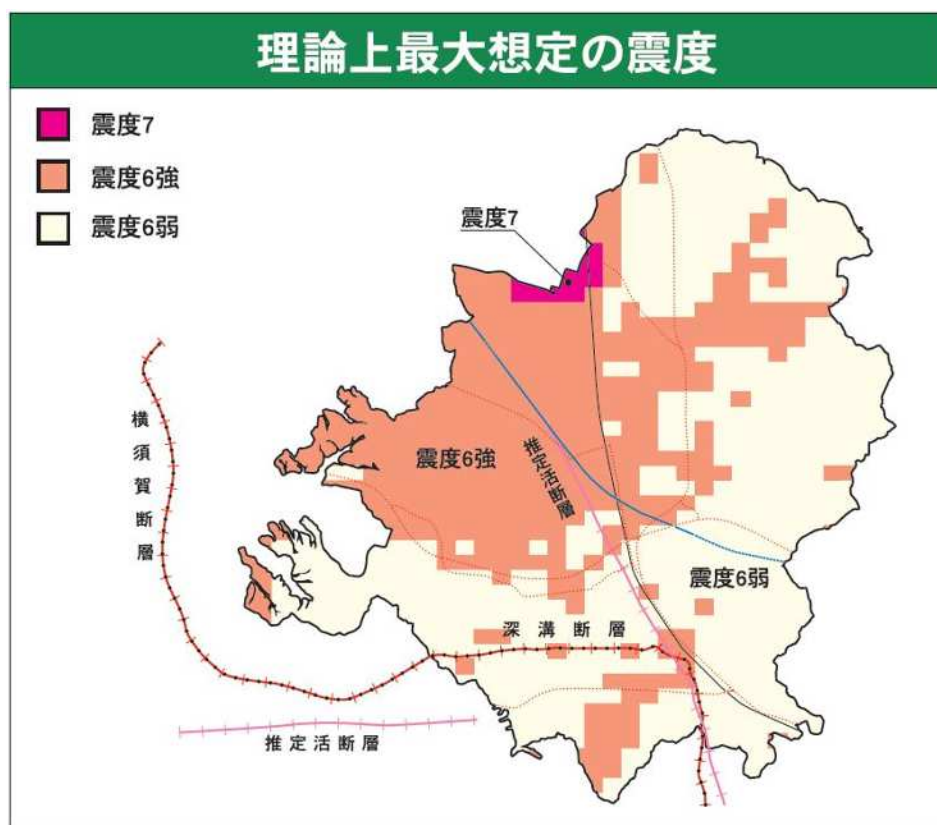
愛知県防災会議地震部会では、平成23年度から平成25年度までの間に南海トラフで繰り返し発生する大規模な海溝型地震による被害予測調査を実施し、平成26年5月に「愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果」として公表しました（平成27年12月一部修正）。

この被害予測調査で調査対象とされた地震・津波は、大別して「過去地震最大モデル」※1と「理論上最大想定モデル」※2の二つの地震モデルを想定しています。

1. 想定される地震の規模

（1）想定される震度

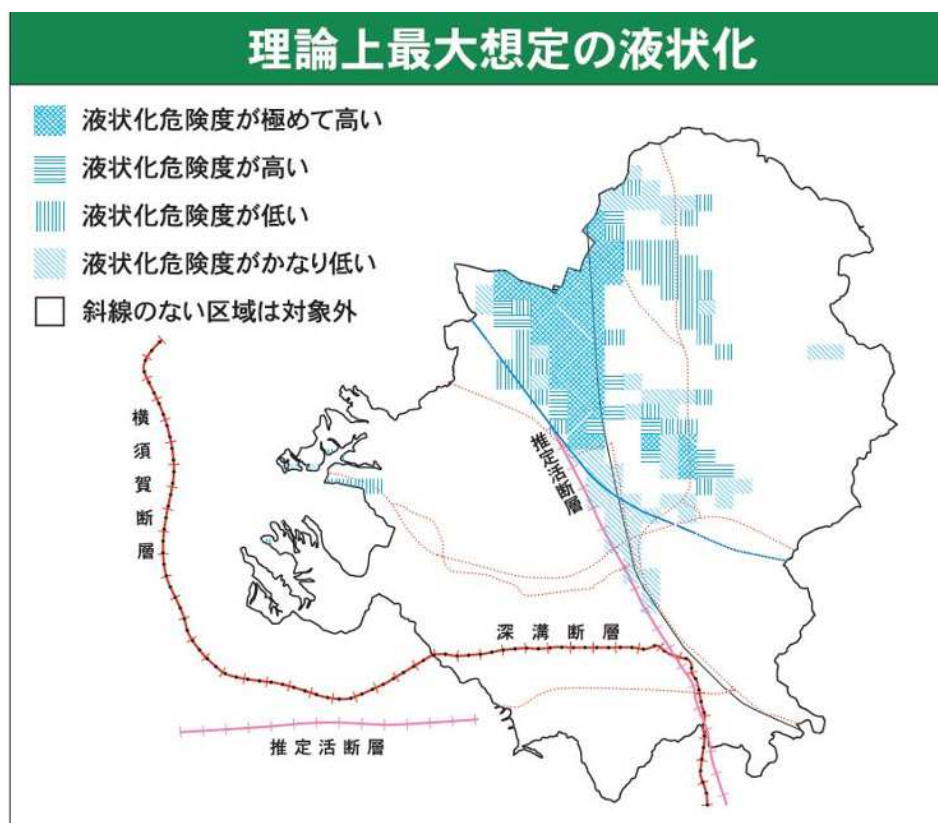
本町における「理論上最大想定モデル(陸側)」で想定される震度は、下に示した震度分布図のとおりで、広い範囲にわたり震度6弱又は震度6強の強い揺れが想定され、一部の地域で震度7の非常に強い揺れが想定されるところもあります。



出典：幸田町地震防災ハザードマップ

(2) 想定される液状化危険度

本町における「理論上最大想定モデル(陸側)」で想定される液状化危険度の分布は、下に示した液状化分布図のとおりで、本町の平野部では液状化が起こる可能性があり、特にかつて池があった地域などで液状化の危険度が高いところがあります。



出典：幸田町地震防災ハザードマップ

※1「過去地震最大モデル」は、南海トラフで繰り返し発生している地震・津波のうち、発生したことが明らかで規模が大きいもの（宝永、安政東海、安政南海、昭和東南海及び昭和南海の5地震）を重ね合わせたモデルで、愛知県の地震・津波対策を進める上で軸となる想定として位置付けられるものです。

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

この震源及び波源モデルは、平成24年8月に内閣府から公表された最大クラスの地震モデルと同じもので、「南海トラフの巨大地震モデル検討会」による震源モデル（5通り）のうち、陸側ケースと東側ケースを想定しています。

2. 地震による被害予測

愛知県防災会議地震部会による本町の主な被害予測を下表に示しました。

建物被害としては、地震の揺れによる全壊棟数及び出火による建物焼失棟数を合わせて、過去地震最大モデルで約200棟、理論上最大想定モデルで約1,100棟と予測されています。

死者数は、過去地震最大モデルでは約10人、理論上最大想定モデルでは約60人と予測されています。

幸田町の主な被害予測結果

		単位	過去地震最大モデル	理論上最大想定モデル (陸側ケース)
幸田町	想定最大震度	震度	6 強	7
全壊・焼失 棟数 (冬夕方 18 時 発災)	揺れ	棟	約 200	約 900
	液状化	棟	*	*
	浸水・津波	棟	*	*
	急傾斜崩壊等	棟	約 20	約 20
	火災	棟	約 10	約 200
	全壊・焼失棟数 計	棟	約 200	約 1,100
死者数 (冬深夜 5 時発 災)	建物倒壊	人	*	約 50
	浸水・津波	人	*	*
	急傾斜崩壊等	人	*	*
	火災	人	*	*
	ブロック塀・自動販売 機の転倒、屋外落下物	人	*	*
	死者数 計	人	約 10	約 60
ライフライン 機能支障 (発災 1 日後) (冬夕方 18 時 発災)	上水道 断水人口	人	約 28,000	—
	下水道 機能支障人口	人	約 17,000	—
	停電軒数	軒	約 17,000	—
	固定電話 不通回線数	回線	約 4,500	—
	携帯電話 停波基地局率	%	80	—
	都市ガス 復旧対象戸数	戸	約 400	—
	L P ガス機能 支障世帯数	世帯	約 1,000	—
避難者数 (冬夕方 18 時 発災)	1 日後	人	約 1,000	—
	1 週間後	人	約 5,300	—
	1 ヶ月後	人	約 1,000	—
帰宅困難者数(昼 12 時)		人	約 3,500～約 3,800	—
災害廃棄物等(冬夕方 18 時)		千トン	約 32	—

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

(注) 「*」：被害わずか(5 未満)、5 以上 100 未満：1 の位を四捨五入、
100 以上 1 万未満：10 の位を四捨五入、「—」：調査結果の公表なし

第2章 計画の基本的事項

本計画は、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未然に防止することを目的とします。このため、本計画では住宅及び建築物の耐震化の状況を整理し、建築物の耐震化と減災化の目標を定めます。その目標を達成するために、国・県・町・所有者等で役割分担を行い、施策を定め、耐震化及び減災化に取り組みます。

なお、本計画では、2021（令和3）年度の策定から5年が経過したことを踏まえ、現時点における本町の住宅及び建築物の耐震化状況や課題を改めて整理しました。

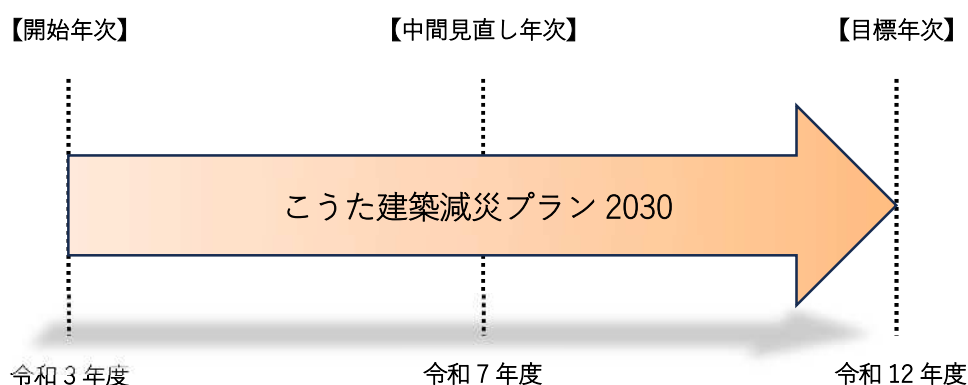
2-1 対象区域、計画期間、対象建築物

（１）対象とする区域

本計画の対象区域は、幸田町全域とします。

（２）計画期間

計画期間は令和3年度から令和12年度までの10年間とします。



(3) 対象建築物

本計画では、全ての建築物を対象とします。とりわけ、昭和56年5月31日以前に着工された住宅及び特定既存耐震不適格建築物並びに耐震診断義務付け建築物を重点的な耐震化促進対象とします。

■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

■特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第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（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。）

① 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）・・・・・・・・・・・・ **P.10 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）・・・・ **P.11 参照**

③ 県計画又は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（法第14条第3号）・・・・・・・・・・・・ **P.12 参照**

■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）

既存耐震不適格建築物であって、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの

2. 要安全確認計画記載建築物（法第7条）

耐震改修促進法第7条に示される建築物で、以下に示す建築物

① 法第5条第3項第1号の規定により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 法第5条第3項第2号の規定により県計画に記載された道路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 法第6条第3項第1号の規定により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限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。）（法第7条第3号）

【参考：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、耐震改修促進法に基づき、以下の用途及び規模とします。

※1 法	政令 第 6 条 第 2 項	用 途		規 模
第 14 条 第 1 号	第 1 号	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		階数 2 以上かつ 500 m ² 以上
	第 2 号	小 学 校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 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 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		
	第 3 号	学 校	第 2 号以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 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		
		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 m ² 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付けています。

【参考：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。

※1 法	政令 第7条 第2項	危険物の種類		数 量
第14条 第2号	第1号	火薬類	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	石油類	危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量	
		消防法第2条第7項に規定する危険物（石油類を除く。）		
	第3号	危険物の規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。

【参考:③ 通行障害既存耐震不適格建築物（法第 14 条第 3 号）】

a. 地震発生時に通行を確保すべき道路の設定

● 緊急輸送道路

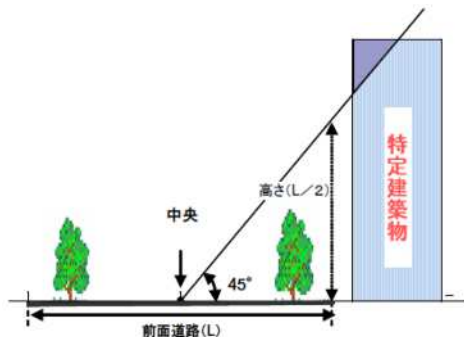
大規模な地震が発生した場合に、避難・救助を始め、物資の供給、諸施設の復旧等広範な応急対策活動を広域的に実施するため、非常事態に対応した交通の確保を図ることを目的に設定される道路で、次ページに示す愛知県が愛知県地域防災計画で定めた第1次、第2次及び第3次緊急輸送道路の町内区間です。

b. 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の規模

地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物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、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とします。

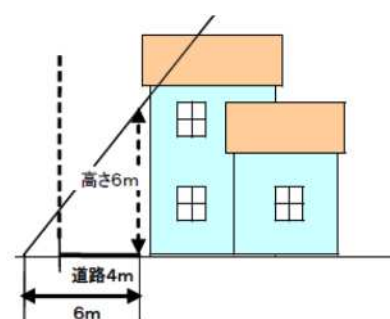
道路幅員 12mを超える場合

前面道路幅員が 12m を超える場合は、幅員の 1/2 とします。



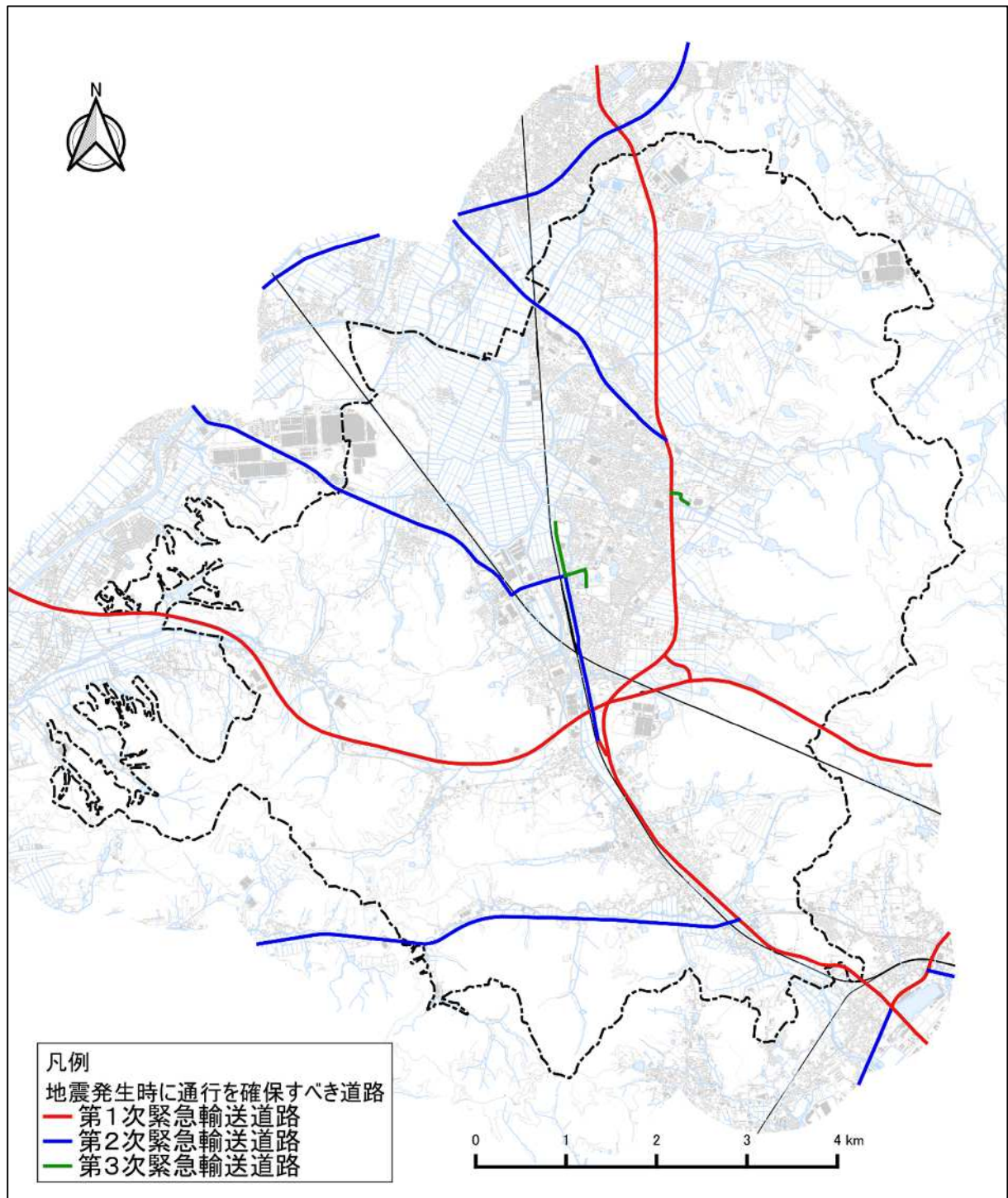
道路幅員 12m以下の場合

前面道路の幅員が 12m 以下の場合は、6m とします。



出典：国土交通省ホームページ

■地震発生時に通行を確保すべき道路



2-2 住宅の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。

これらの法令は逐次改正されてきましたが、特に耐震基準に関しては、昭和56年6月に大きく改正されました。本計画では、昭和57年以降に建築された建築物を「新耐震建築物」（住宅を指す場合は「新耐震住宅」）、昭和56年以前に建築された建築物を「旧耐震建築物」（住宅を指す場合は「旧耐震住宅」）とします。

阪神・淡路大震災後の神戸市中央区の特定地域における木造住宅の全数調査では、昭和56年以前の建築基準法の旧耐震基準によって建築された住宅の約64%が大きな被害を受けており、旧耐震建築物の耐震化が非常に重要であることが認識されました。

1. 住宅の耐震化の現状

(1) 本町の住宅の耐震化率

令和5年時点での町内における住宅の耐震化の状況は、居住世帯のある住宅総数15,440戸のうち、13,440戸は耐震性があると推計され、耐震化率は87.0%です。

耐震性がある住宅は、平成25年から令和5年にかけて2,560戸増加し、耐震化率はその間で5.4%上昇しています。一方、耐震性がないと判断される住宅は約2,000戸存在し、そのうち1,710戸が木造戸建て住宅です。

■本町における耐震性がある住宅の割合（平成25年、30年、令和5年）（単位：戸）

区分			総戸数	新耐震住宅 ①	旧耐震 住宅			耐震性が ある住宅 ①+②	割合
		耐震性 あり②				耐震性 なし			
木造	戸建て	H25	7,940	5,150	2,790	540	2,250	5,690	71.7%
		H30	7,640	5,270	2,370	510	1,860	5,780	75.7%
		R 5	8,640	6,370	2,270	560	1,710	6,930	80.2%
	戸建て 以外	H25	170	150	20	0	20	150	88.2%
		H30	280	270	10	0	10	270	96.4%
		R 5	1,670	1,650	20	0	20	1,650	98.8%
非木 造	戸建て	H25	1,880	1,760	120	50	70	1,810	96.3%
		H30	2,300	2,260	40	30	10	2,290	99.6%
		R 5	2,000	1,760	240	80	160	1,840	92.0%
	戸建て 以外	H25	3,350	2,970	380	260	120	3,230	96.4%
		H30	4,780	4,460	320	220	100	4,680	97.9%
		R 5	3,130	2,750	380	270	110	3,020	96.5%
合計		H25	13,340	10,030	3,310	850	2,460	10,880	81.6%
		H30	15,000	12,260	2,740	760	1,980	13,020	86.8%
		R 5	15,440	12,530	2,910	910	2,000	13,440	87.0%

1. 耐震化率の算出は、国土交通省が設置した「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」

（以下「あり方研究会」という。）が令和2年5月に公表した計算手法による。

2. 耐震化率の算出に用いた数値は、総務省「住宅・土地統計調査」結果を使用

(2) 住宅の耐震診断・耐震改修促進事業の実績

本町では、平成15年度から「民間木造住宅無料耐震診断事業」と「民間木造住宅耐震改修費補助事業」を実施しています。令和6年度末までの耐震診断事業の実績は829件です。

また、令和6年度までの耐震改修費補助事業実績は、95件(工事完了件数)となっています。

民間木造住宅無料耐震診断事業で行った耐震診断のうち、総合評点1.0未満(「やや危険」又は「倒壊の危険あり」)の住宅は約90%となっており、全診断件数の約79%の住宅が総合評点0.7未満(「倒壊の危険あり」)の診断結果です。

これらの住宅については、早期に耐震改修を行っていく必要があります。

■ 民間木造住宅耐震診断事業及び民間木造住宅耐震改修費補助事業の実績

年度	耐震診断事業						耐震改修費補助事業	
	診断 件数	耐震診断結果 (件)					補助 件数	補助判定 基準値
		0.4未満	0.4～ 0.7未満	0.7～ 1.0未満	1.0～ 1.5未満	1.5 以上		
H15	100	3	34	28	31	4	0	0.7未満
H16	100	13	32	25	29	1	1	〃
H17	101	12	41	32	15	1	8	〃
H18	79	45	34	0	0	0	4	1.0未満
H19	38	24	14	0	0	0	3	〃
H20	77	32	42	3	0	0	4	〃
H21	5	1	4	0	0	0	2	〃
H22	13	3	10	0	0	0	3	〃
H23	77	30	45	2	0	0	10	〃
H24	5	3	2	0	0	0	12	〃
H25	11	9	2	0	0	0	6	〃
H26	22	20	2	0	0	0	7	〃
H27	5	5	0	0	0	0	3	〃
H28	21	18	3	0	0	0	8	〃
H29	16	15	1	0	0	0	4	〃
H30	15	14	1	0	0	0	1	〃
R1	36	34	2	0	0	0	6	〃
R2	20	20	0	0	0	0	0	〃
R3	19	17	2	0	0	0	2	〃
R4	13	11	2	0	0	0	1	〃
R5	22	17	4	1	0	0	5	〃
R6	34	30	4	0	0	0	5	〃
計	829 100%	376	281	91	75	6	95	
		45.4%	33.9%	11.0%	9.0%	0.7%		
		1.0未満 748 (90.3%)						

注：令和6年度末時点

出典：町建設部都市整備課

2. 住宅の耐震化の課題

(1) 前計画の耐震化目標の達成度

本町が平成24年11月に策定した前計画（計画期間：平成25～令和2年度）では、令和2年度における住宅の耐震化率の目標を95%に設定していました。

本計画において「あり方研究会」の手法で算出した平成25年の耐震化率は81.6%、平成30年の耐震化率は86.8%と、5年間で5.2%の上昇にとどまりました。この推移傾向により推定された令和2年度末の耐震化率は、平成25年から7.3%増加の88.9%程度であり、前計画の令和2年の耐震化目標とは大きくかい離しました。

(2) 本計画の耐震化目標の中間達成度

本計画（計画期間：令和3～12年度）では、当初、「5年後の令和7年までに耐震化率95%、10年後の令和12年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消」を目標として設定しました。

しかし、前回と同様の手法で算定した結果、令和5年時点の耐震化率は87.0%となり、平成30年からの5年間でわずか0.2ポイントの上昇にとどまりました。この結果、当初設定した令和7年の耐震化目標とは大きくかい離していることが分かりました。

(3) 全国・愛知県・本町の耐震化状況の比較

全国、愛知県、本町の住宅総数に対する旧耐震住宅の割合及び耐震化率等を比較した表を下表に示します。

令和5年時点で現存する本町の旧耐震住宅の割合は18.8%と、全国の21.2%と比較して低く、本町では旧耐震住宅から新耐震住宅への建替えが進んでいるといえます。

一方で、耐震化率は87.0%と、全国の89.8%、愛知県の92.3%と比較して低いことから、現存する旧耐震住宅の耐震化が頭打ちになっていることが分かります。

■参考：令和5年における全国・愛知県・本町の住宅の耐震化率等の比較

(単位：戸)

集計単位	住宅総数	耐震性のある住宅数	旧耐震住宅数		旧耐震住宅の割合	耐震化率
				うち、耐震性のない住宅		
全国	55,700,000	50,000,000	11,800,000	5,700,000	21.2%	89.8%
愛知県	3,211,300	2,963,900	604,400	272,900	18.8%	92.3%
本町	15,440	13,440	2,910	2,000	18.8%	87.0%

いずれも国土交通省「あり方研究会」で示された住宅の耐震化率の算出方法に拠る

※出典 全国：国土交通省ホームページ「住宅・建築物の耐震化について」（令和7年2月）

愛知県：愛知県ホームページ「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～について」（令和7年2月）

(4) 住宅の耐震化の課題

本町の耐震改修費補助事業の実績（P. 15 参照）から、特に平成 25 年度以降、町の補助事業を利用した耐震改修工事が減少傾向にあります。

近年、世帯分離が進み、高齢者のみの世帯が増加することと並行して、旧耐震住宅そのものが築後 40 年以上を経過することにもなることから、今後は、耐震改修工事による耐震化とともに低コスト耐震化工法等による耐震化の促進、旧耐震住宅の除却や建替え等を併せ、総合的な施策を展開することで、地震による被害を少しでも軽減していく必要があります。

2-3 住宅の耐震化に関するアンケート調査

1. アンケート調査の概要

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

(1) アンケート調査の対象とした住宅

町内において、旧耐震基準（昭和56年以前）で建築された戸建て木造住宅にお住まいの方を約1,200名抽出し、郵送によりアンケート調査を実施しました。

(2) 調査期間

令和2年11月13日にアンケート調査票を発送し、回答期限を11月30日としました。

(3) 調査対象数及び回収数等

アンケート調査票発送数1,213通に対して回収された調査票は761通で、回収率は62.7%でした。

(4) 調査項目

調査項目は、回答者、対象建物の状況、耐震診断・耐震改修実施の有無とその理由、住宅の除却等の予定の有無、耐震化に関する町への要望等について、合計21の設問を設定しました。

2. アンケート調査の結果

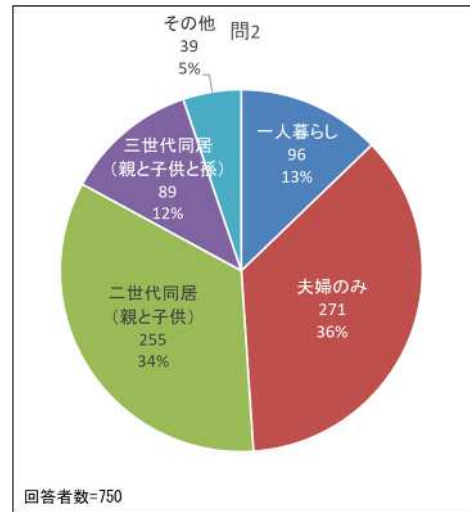
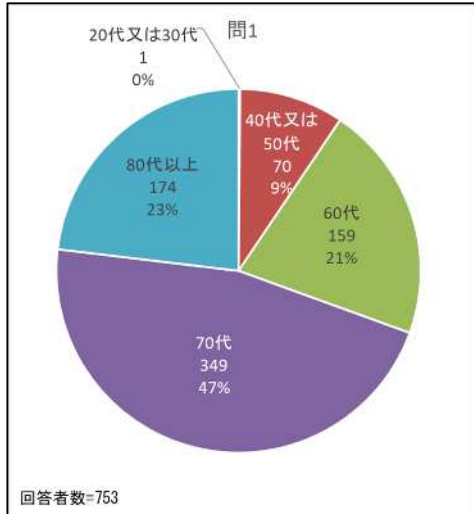
21 の設問及びその最多回答等は、次のとおりです。

【問 1】世帯主の方の年齢を教えてください。

- 「70代」が47%、「80代以上」が23%で全体の約7割を占めています。

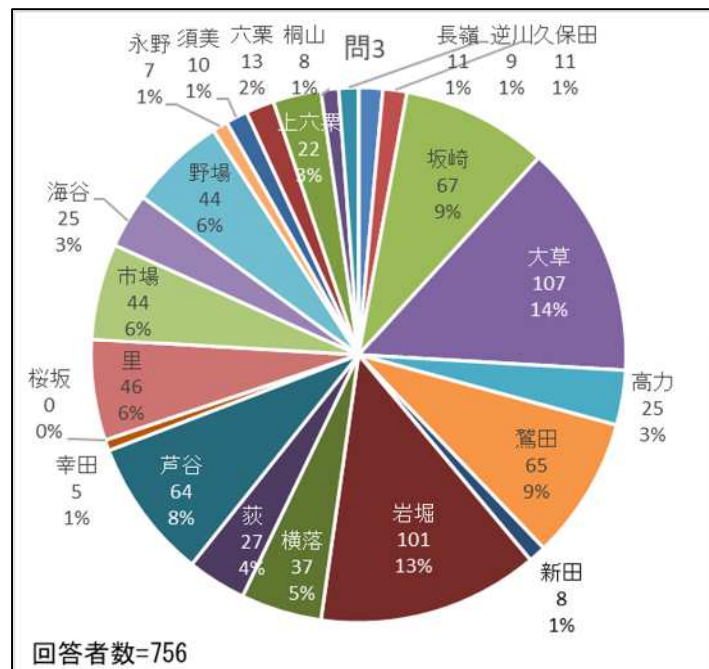
【問 2】同居されている家族構成は次のうちどれですか。

- 「夫婦のみ」が36%、「二世帯同居」が34%です。



【問 3】お住まいはどの行政区にありますか。

- 「大草」が14%で最も多く、次いで「岩堀」が13%です。

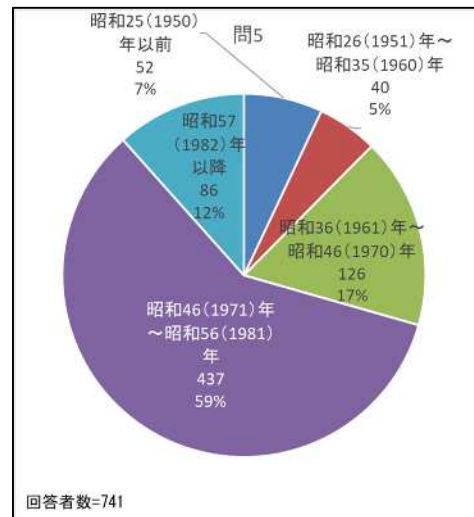
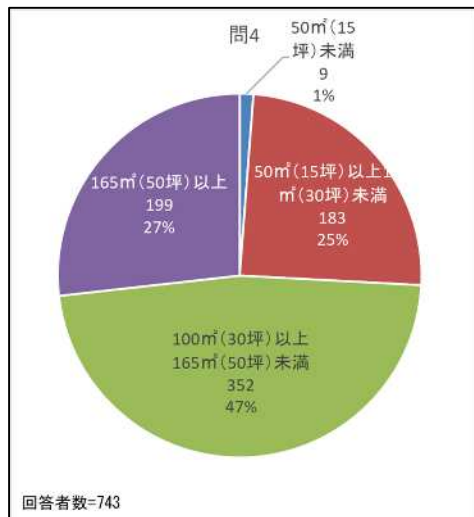


【問４】お住まいのおよその延床面積は次のうちどれですか。

- 「100㎡(30坪)以上165㎡(50坪)未満」が47%で最も多く、次いで「165㎡(50坪)以上」が27%です。

【問５】お住まいの建物の建築時期は次のうちどれですか。

- 「昭和46(1971)～昭和56(1981)年」が59%を占めています。

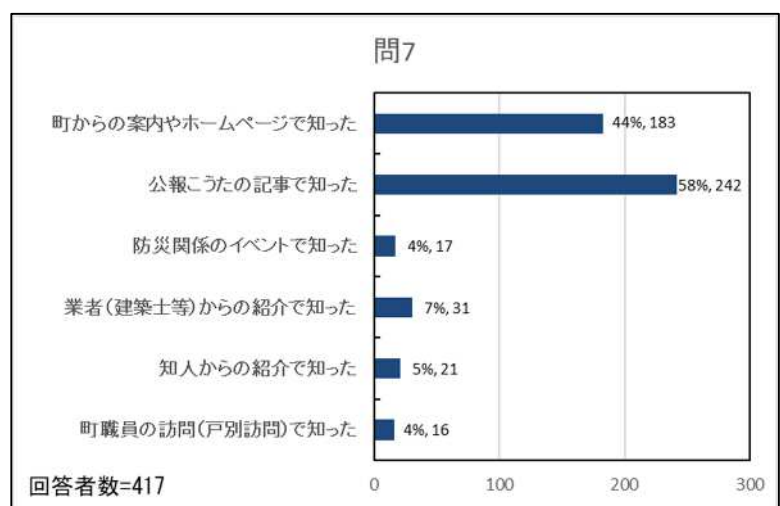
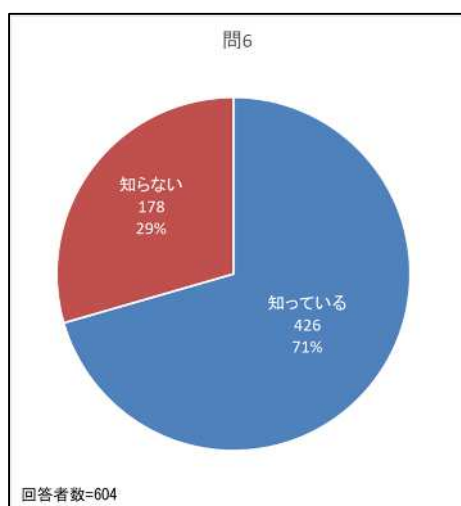


【問６】町の木造住宅無料耐震診断事業があることを知っていますか。

- 「知っている」が71%、「知らない」が29%です。

【問７】町の木造住宅無料耐震診断事業を知ったきっかけは何ですか。(無料耐震診断を知っている人)〔複数選択可〕

- 事業を知っている方の58%が「広報こうたの記事で知った」、次いで44%が「町からの案内やホームページで知った」がきっかけとなっています。

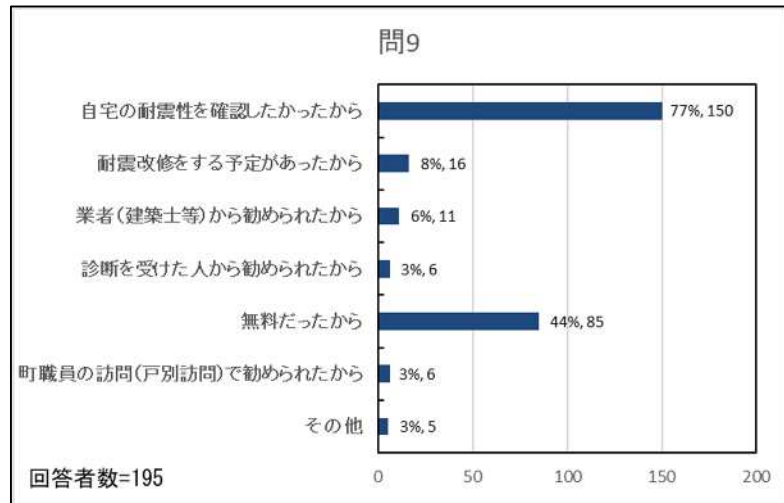
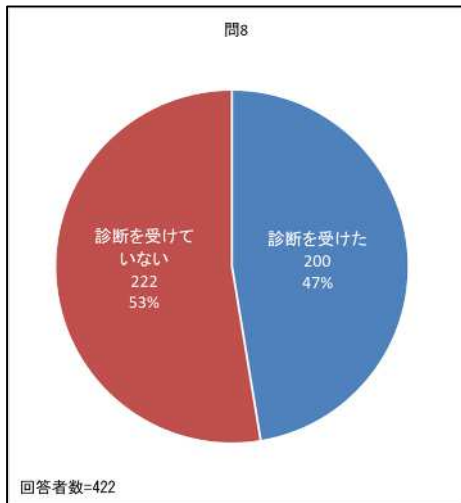


【問8】町の木造住宅無料耐震診断を受けましたか。（無料耐震診断を知っている人）

- 「診断を受けた」が47%、「診断を受けていない」が53%です。

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

- 診断を受けた方の77%が「自宅の耐震性を確認したかったから」、次いで44%が「無料だったから」と答えています。

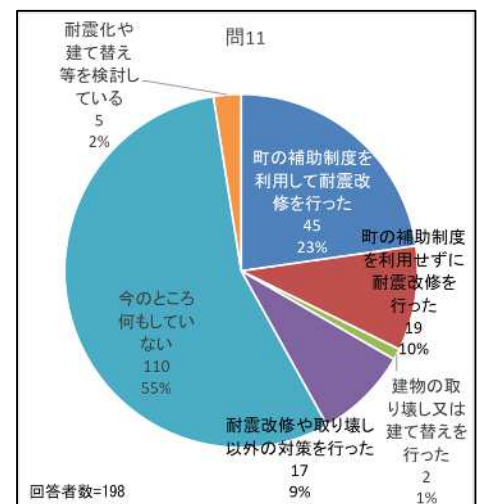
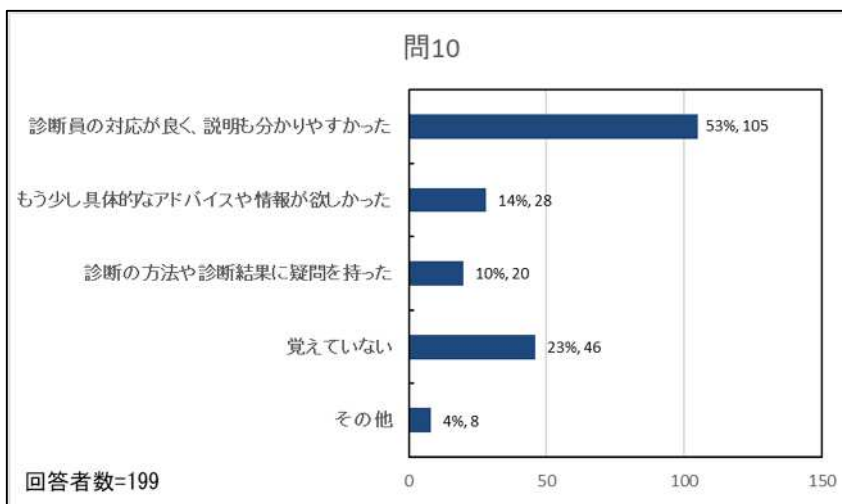


【問10】診断員の対応や説明はどうでしたか。（耐震診断を受けた人）〔複数選択可〕

- 診断を受けた方の53%が「診断員の対応が良く、説明もわかりやすかった」、次いで23%が「覚えていない」と答えています。

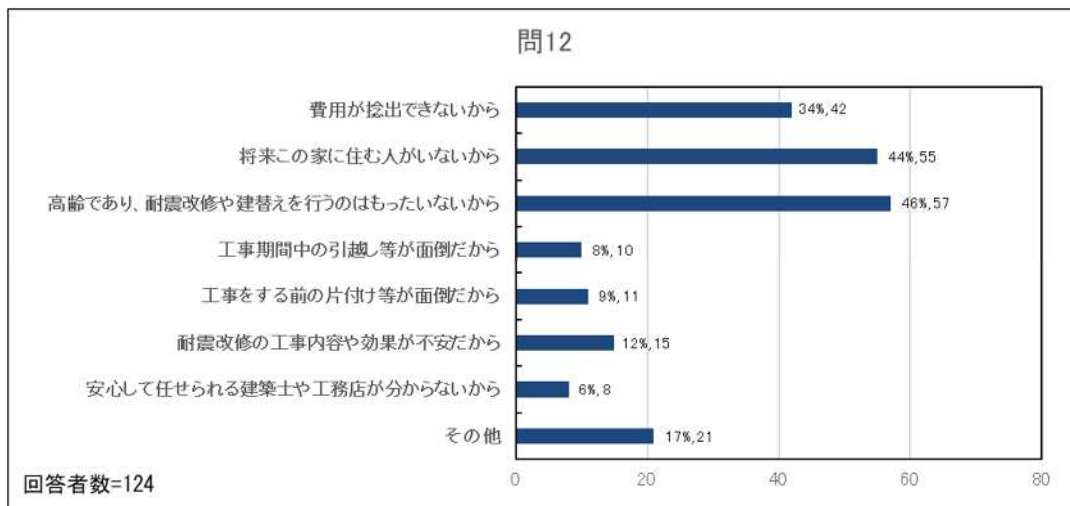
【問11】耐震診断を受けた後、耐震化に関する取組を行いましたか。（耐震診断を受けた人）

- 診断を受けた方の55%が「今のところ何もしていない」、「耐震改修を行った」方は約33%にとどまっています。



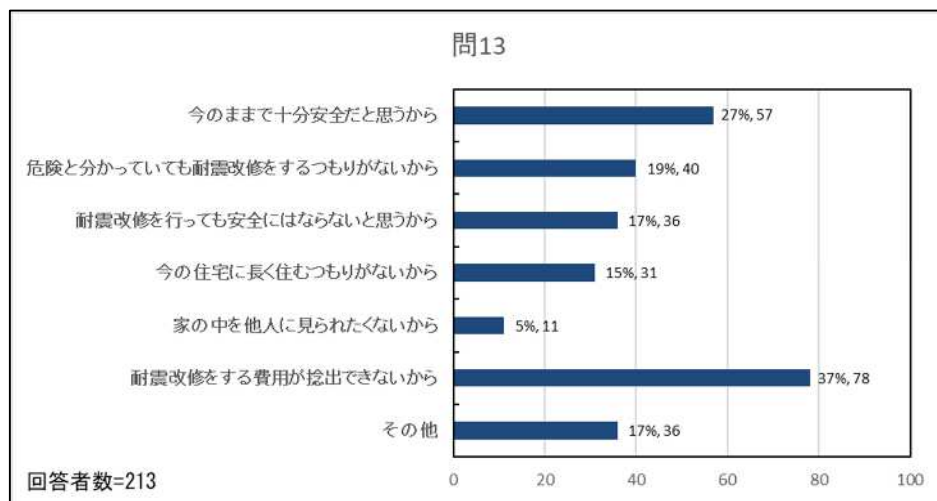
【問12】これまで耐震改修や建替え等をしていない理由、建替え等を検討中の方は検討する上で悩んでいる理由は、次のうちどれですか。（問11で「耐震改修や取り壊し以外の対策を行った」「今のところ何もしていない」「耐震化や建替え等を検討している」と答えた人）[複数選択可]

- 耐震改修や建替え・取り壊し等をされていない方の46%が「高齢であり、耐震改修や建替えを行うのはもったいないから」、44%「将来この家に住む人がいないから」を理由としており、次いで「費用が捻出できないから」も34%あります。



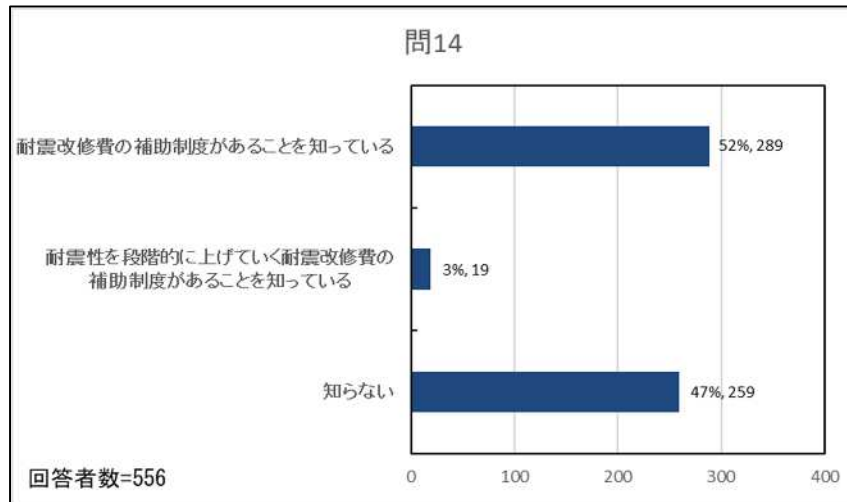
【問13】耐震診断を受けていない理由は何ですか。（耐震診断を受けていない人）[複数選択可]

- 無料耐震診断を知っているが診断を受けていない方の37%が「耐震改修をする費用が捻出できないから」、次いで27%が「今のままで十分安全だと思うから」を理由とされています。



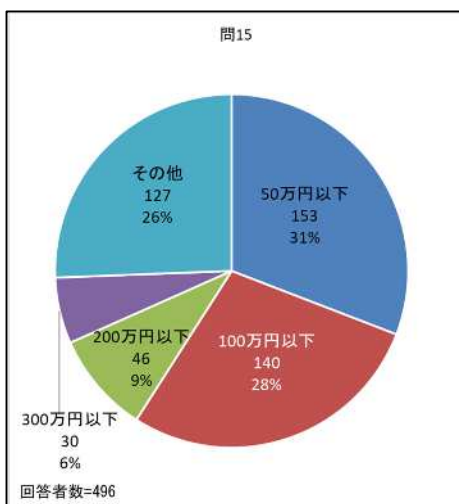
【問14】昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅について、耐震改修費の補助があることを知っていますか。〔複数選択可〕

- 「耐震改修費の補助制度があることを知っている」は52%と、「知らない」の47%をわずかに上回っています。



【問15】自分が支払う費用がどの程度であれば耐震改修工事を行いたいと思いますか。

- 「50万円以下」が31%と最も多く、次いで「100万円以下」が28%で、合わせて100万円以下が59%を占めています。



【問16】どのような条件が揃えば耐震改修をしようと思いますか。〔複数選択可〕

- 「補助金や融資制度などの活用で、資金のめどがたったとき」が38%、次いで「部分的な改修や簡易な改修でも補助金が出るようになったとき」が36%です。

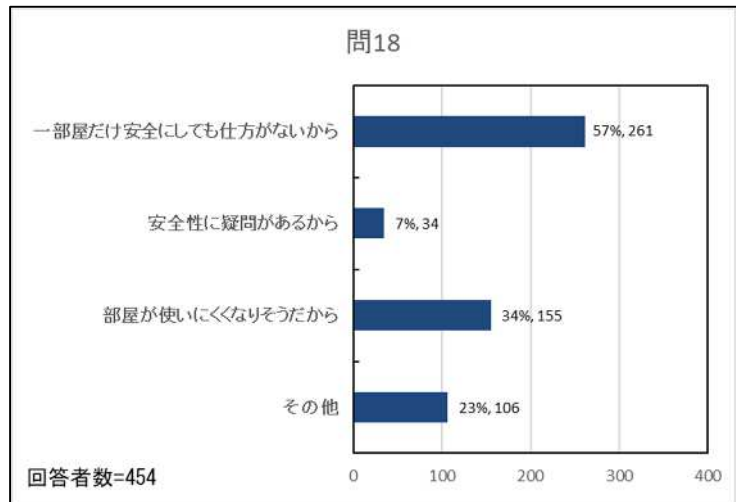
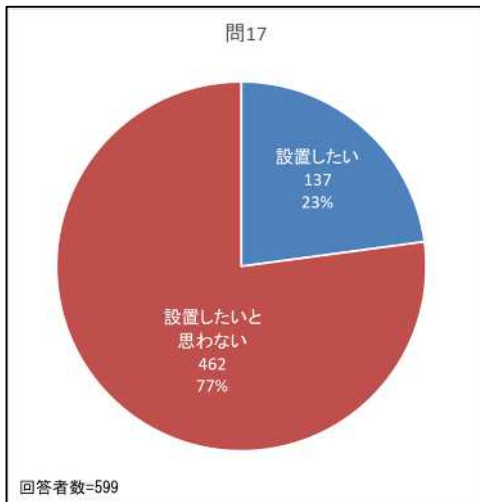


【問17】建物全体を耐震化する代わりに、家屋が倒壊しても一部屋の安全を保障する「耐震シェルター」を設置する方法があります。耐震シェルターを設置したいと思いますか。

- 「設置したいと思わない」が77%、「設置したい」が23%です。

【問18】設置したいと思わない理由は次のうちどれですか。(シェルターを設置したいと思わない人)[複数選択可]

- 設置したいと思わない理由は「一部屋だけ安全にしても仕方がないから」が57%と最も多く、次いで「部屋が使いにくくなりそうだから」が34%です。

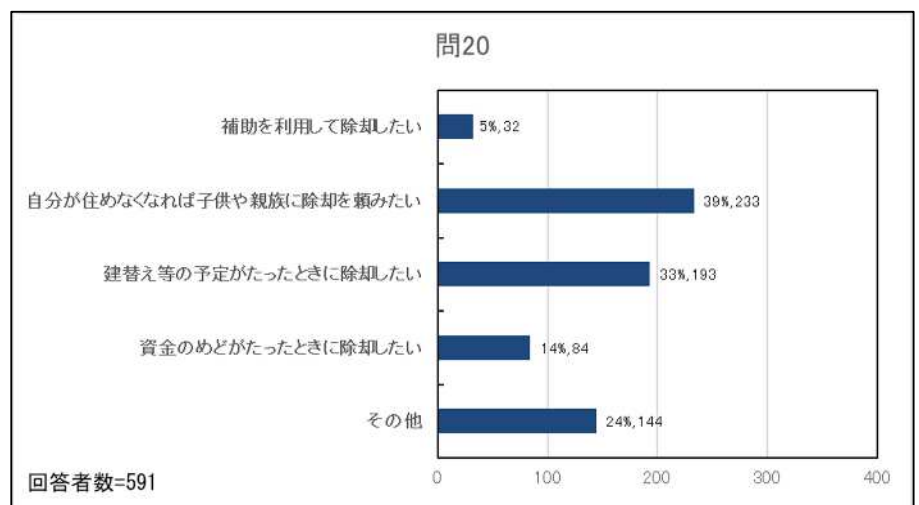
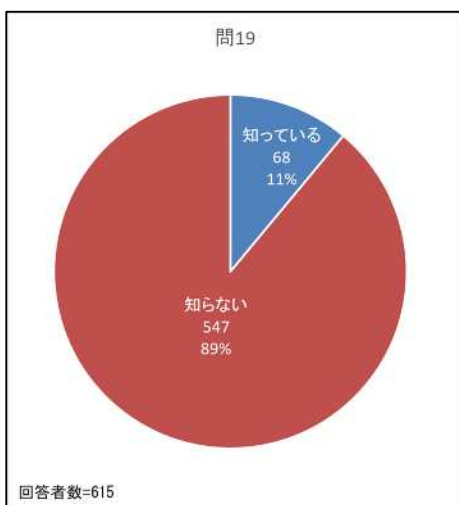


【問19】町が耐震性のない木造住宅の除却（取り壊し）に対する補助を実施していることを知っていますか。

- 「知らない」が89%、「知っている」が11%です。

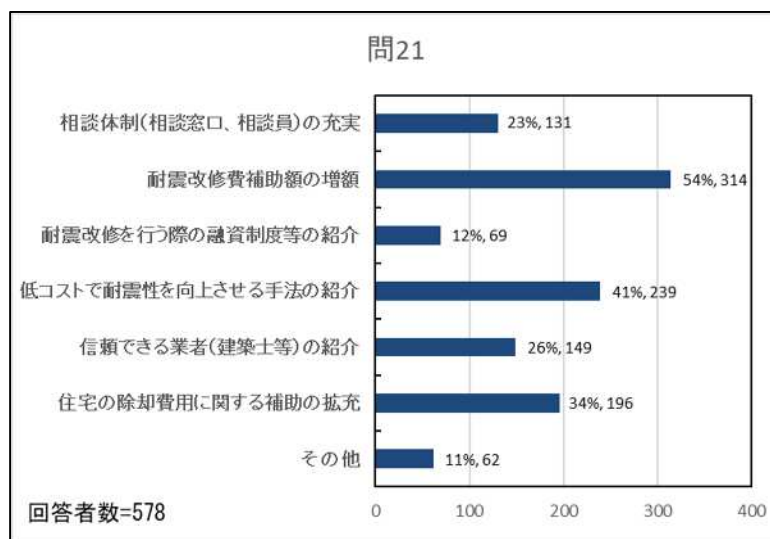
【問20】現在お住まいを除却する予定はありますか。[複数選択可]

- 「自分が住めなくなれば子供や親族に除却を頼みたい」が39%と最も多く、次いで「建替え等の予定がたったときに除却したい」が33%です。



【問21】住宅の耐震化を行う上で、町にちからを入れてほしい施策は何ですか。〔複数選択可〕

- 「耐震改修費補助額の増額」の回答が54%と多く、次いで「低コストで耐震性を向上させる手法の紹介」が41%、「住宅の除却費用に関する補助の拡充」が34%です。



3. アンケート結果による住宅所有者の意識

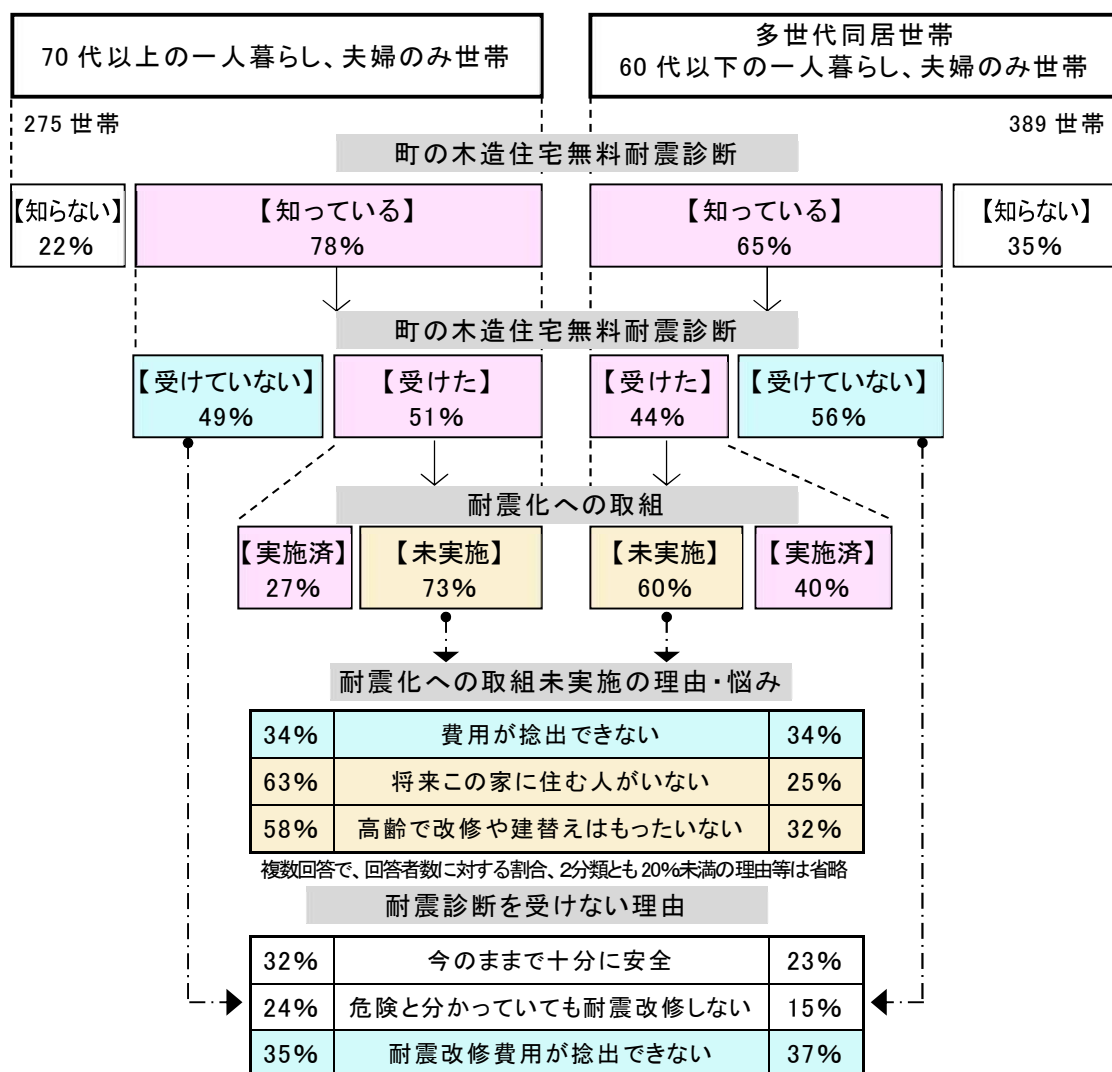
旧耐震住宅の耐震化・減災化に向けた施策を検討するに当たり、所有者の年代・家族構成及び築後年数等の違いによる特徴を把握するため、所有者属性により以下のように回答を分類しました。

■ 所有者の年代・家族構成と耐震化への意識

① [70代以上の一人暮らし、夫婦のみ世帯] は、[多世代同居世帯、60代以下の一人暮らし、夫婦のみ世帯] に比べ、町の木造住宅無料耐震診断を知っている割合及び耐震診断を受けた割合が10%程度高い反面、耐震化の取組を実施した割合は10%以上低くなっています。

② [70代以上の一人暮らし、夫婦のみ世帯] が、耐震化への取組を実施していない理由として、「将来この家に住む人がいない」「高齢で改修や建替えはもったいない」の割合が「その他世帯」の2倍程度高く、耐震化が進まない大きな要因となっています。

③ 耐震化への取組を実施しない理由は、全ての世帯において「費用が捻出できない」ことが共通して大きな理由となっています。



■ 所有者の年代・家族構成に建築後経過年数を加えた意識特性

① 年代・家族構成に関係なく全ての世帯において、耐震改修に要する自己負担の軽減と多様な資金支援を必要としており、この傾向は耐震改修の実施が期待される築後50年未満に居住する多世代同居等世帯により強くみられます。
これらは町への要望意向にも反映されており、耐震改修補助額の増額や低コストの耐震性手法の紹介など、自己負担の軽減に向けた施策が要望されています。

② [70代以上の一人暮らし、夫婦のみ世帯] では、耐震化に向けては将来の居住者がいることも必要要件となっており、ご自身での住宅の除却に対しても消極的です。

③ 耐震シェルターの設置に対しては全ての世帯が消極的であり、その役割（住宅倒壊から人命を守る）を周知する必要があります。

④ 町の木造住宅除却費補助の認知及び利用による除却希望は低く、除却予定については、年代や家族構成を反映したタイミング（自分が住まなくなった後・建替え時）となっています。

70代以上の一人暮らし、 夫婦のみ世帯		〈年代・家族構成〉		多世代同居世帯、60代以下 の一人暮らし、夫婦のみ世帯	
50年以上	40年～50年	築年数		50年以上	40年～50年
86世帯 (13%)	187世帯 (28%)	回答者数（割合）		140世帯 (21%)	248世帯 (38%)

【耐震改修工事に関して】

自己負担費用の限度額				
53%	59%	100万円以下	50%	67%
17%	10%	100万円～300万円以下	25%	13%
耐震改修の実施要件				
31%	37%	補助金・融資制度活用による資金めど	37%	44%
28%	33%	部分改修・簡易改修への補助金活用	34%	42%
45%	31%	将来の居住者が確定	21%	17%
11%	11%	リフォーム・増築の計画が確定	21%	16%

【耐震シェルターに関して】

22%	24%	設置したい	26%	21%
設置したいと思わない理由				
45%	56%	一部屋だけ安全にしても仕方がない	58%	63%
28%	35%	部屋が使いにくくなりそう	32%	38%
2%	13%	安全性に疑問がある	7%	7%

【住宅の除却に関して】

12%	13%	町の除却補助を知っている	13%	9%
居住住宅の除却予定				
22%	22%	建替え等の時に除却	42%	37%
49%	57%	住まなくなった後で親族に除却依頼	26%	32%
1%	5%	補助を利用して除却したい	6%	6%

【耐震化に関する町への要望】

50%	50%	耐震改修補助額の増額	49%	62%
34%	40%	低コストの耐震性向上手法の紹介	37%	46%
27%	37%	住宅除却費用補助の拡充	35%	34%
16%	19%	信頼できる業者・建築士等の紹介	29%	32%
28%	20%	相談体制の充実	23%	24%
7%	8%	耐震改修融資制度の等の紹介	13%	16%

2-4 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

1. 多数の者が利用する建築物

耐震改修促進法第14条第1号に規定する多数の者が利用する建築物のうち既存耐震不適格建築物は、平成24年度から令和2年度にかけて27棟から15棟に、令和2年度から令和7年度にかけて14棟になりました。14棟全てが民間建築物（共同住宅、ホテル、店舗及び工場など）です。

■本町における多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の状況

単位：棟

用 途			年度	公 共 建 築 物	民 間 建 築 物	全 体
① 災害 必要 な 公 共 対 策 及 び 活 動 に 関 連 し た 民 間 施 設	災害応急対策の指揮、情報伝達などをする建築物 （庁舎、警察署、消防署、保健所等）		H24	—	—	—
			R2	—	—	—
			R7	—	—	—
	計 画 有 地 域 防 災	救護建築物 （災害拠点病院、救急病院、救急診療所）	H24	—	—	—
			R2	—	—	—
			R7	—	—	—
		避難所指定の建築物 （学校、幼稚園、保育所、集会所、公会堂、 老人福祉センター、体育館等）	H24	—	—	—
			R2	—	—	—
			R7	—	—	—
	計 画 無 地 域 防 災	災害時要援護者のための建築物 （老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福 祉施設等）	H24	—	—	—
			R2	—	—	—
			R7	—	—	—
		避難所指定のない教育建築物 （学校、幼稚園、保育所）	H24	—	—	—
			R2	—	—	—
			R7	—	—	—
救護建築物 （救急病院、救急診療所）		H24	—	3	3	
		R2	—	0	0	
		R7	—	0	0	
② 公 共 施 設 以 外 の 施 設	公共建築物 （博物館、美術館、図書館、体育館、集会所、公会 堂等）		H24	—	—	—
			R2	—	—	—
			R7	—	—	—
	上記以外の公共建築物 （公営住宅を除く）		H24	—	—	—
			R2	—	—	—
			R7	—	—	—
	公営住宅		H24	—	—	—
			R2	—	—	—
			R7	—	—	—
③ 民 間 施 設 以 外 の 施 設	民間建築物 （劇場、映画館、百貨店、ホテル、飲食店等）		H24	—	6	6
			R2	—	5	5
			R7	—	5	5
	賃貸共同住宅		H24	—	18	18
			R2	—	10	10
			R7	—	9	9
合 計			H24	0	27	27
			R2	0	15	15
			R7	0	14	14

2. 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号に規定する危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物のうち既存耐震不適格建築物は、平成24年度から令和2年度にかけて6棟から2棟になりました。令和2年度以降はそのまま現存しており、全て民間建築物です。

■本町における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の状況

単位：棟

法第14条第2号 既存耐震不適格建築物	年度	公共建築物	民間建築物	合計
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	H24	0	6	6
	R2	0	2	2
	R7	0	2	2

3. 通行障害既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第14条第3号に規定する地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物のうち既存耐震不適格建築物は、幸田駅前土地区画整理事業地内を中心に減少し、平成24年度から令和2年度にかけて54棟から27棟に、令和2年度から令和7年度にかけて12棟になりましたが、第3次緊急輸送道路が新設されたことで、新たに2棟が該当し、計14棟になりました。14棟全てが民間建築物です。

■本町における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の状況

単位：棟

法第14条第3号 既存耐震不適格建築物	年度	道路の別	公共建築物	民間建築物	合計
地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物	H24	緊急輸送道路沿道	2	52	54
	R2	緊急輸送道路沿道	0	27	27
	R7	緊急輸送道路沿道	0	14	14

2-5 耐震診断義務付け建築物の耐震化の現状

平成25年11月の耐震改修促進法の改正により、「要緊急安全確認大規模建築物」及び「要安全確認計画記載建築物」の所有者に対し、耐震診断を実施しその診断結果の報告を義務付け、所管行政庁がその結果を公表するものとされました。

1. 要緊急安全確認大規模建築物

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

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

本町では、幸田小学校校舎及び中央小学校校舎の2棟が要緊急安全確認大規模建築物に該当しますが、いずれも定められた期限（平成27年12月31日）までに所管行政庁である愛知県に耐震診断結果が報告されており、耐震性を有することが確認されています。

2. 要安全確認計画記載建築物

要安全確認計画記載建築物とは、耐震改修促進法第7条に基づく次の建築物をいいます。

① 防災上重要な建築物（耐震改修促進法第7条第1号）

- 愛知県地域防災計画附属資料に記載された指定避難所で、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であるもの
- 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であるもの

本町には、幸田町地域防災計画で指定された指定避難所が令和7年7月現在70棟ありますが、これらは、現在の愛知県地域防災計画には記載されていません。また、本町内には、「災害拠点病院」及び「病院群輪番制参加病院」は、ともに存在しません。

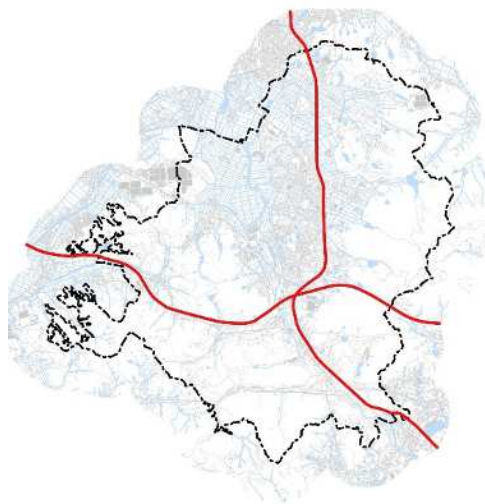
② 愛知県計画で指定した道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物（法第7条第2号）

- 耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定により、県が指定した道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物

【耐震診断義務付け路線】

愛知県では、耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に基づき耐震診断義務付け路線を指定しており、本町では国道23号バイパス及び国道248号の町内区間が対象となっています。

耐震診断義務付け路線沿線の通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）の所有者は、耐震診断を行い、平成31年3月31日までに、所管行政庁である愛知県に報告することが義務付けられています。



本町内において、耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に基づき愛知県が指定した耐震診断義務付け路線（国道23号及び国道248号の町内区間）沿道には、通行障害既存耐震不適格建築物は存在していません。

③ 本計画で指定した道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物（法第7条第3号）

- 耐震改修促進法第6条第3項第1号の規定により、本計画で指定した道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物

本計画では、耐震改修促進法第6条第3項第1号の規定に基づく耐震診断義務付け路線は指定していません。耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づく指定と併せて、本町の地域防災計画との整合を図りながら、今後検討していきます。

第3章 計画の方針

3-1 計画の方針

建築物耐震改修促進計画は、平成17年12月の耐震改修促進法の改正時に、都道府県及び市町村が策定すべきものとして定められました。本町は、平成19年3月に国及び愛知県の方針に基づく数値目標を盛り込んだ「幸田町建築物耐震改修促進計画」を策定し、平成24年11月に耐震化の目標等を更新し、新たな施策を盛り込んだ「こうた建築減災プラン」として計画を改定しています。

耐震改修促進法は平成25年11月に改正施行され、一定規模以上の建築物や防災上の拠点となる建築物等の耐震診断結果の報告の義務等の規定が追加されています。また、耐震改修促進法改正に伴い国土交通省告示「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「国の基本方針」という。）が改正され、建築物の耐震化の目標の考え方等が示されました。

今回、「こうた建築減災プラン2030」として改定する計画は、次の方針に基づいています。

■ 「住宅」及び住宅以外の「建築物」に対して耐震化及び減災化の目標を設定します

■ 住宅の耐震化の目標については、本町における耐震化の現況を整理した上で、国及び愛知県の目標を参考に設定します

■ 建築物の目標の設定については、本町における耐震化の現況を整理した上で、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、通行障害既存耐震不適格建築物で耐震性のないもの）について、数値目標を設定します

■ 耐震診断義務付け対象建築物（「要緊急安全確認大規模建築物」及び「要安全確認計画記載建築物」）については、本町における耐震化の状況を整理した結果、耐震化が完了していることを確認しました

■ 減災化の目標については、人命を守る目的の住宅の減災化に加えて、住宅以外の建築物についても、地震による被害を少しでも抑え、町民の生活の迅速な復旧の一助とするために、減災化の目標を設定します

これらの目標を達成することで、住宅・建築物の倒壊から人命と生活を守り、南海トラフ地震等における死者数及び経済的被害額を想定の半減からさらに低減させるように努めます。

3-2 計画の目標

1. 住宅の耐震化の目標

(1) 住宅の耐震化の目標

国は、住宅の耐震化の目標について、令和2年の本計画策定時には「5年後の令和7年までに耐震化率95%、10年後の令和12年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消」としていました。

しかし、令和7年7月に国の基本方針の一部が改正され、「令和17年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消」へと変更されました。

これに伴い、本町の目標を「令和12年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消」から「令和12年までに耐震化率95%」へと変更します。

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



※近年の人口と住宅数の推移を参考に令和12年時点の住宅数を設定

■ 目標設定の考え方

耐震改修促進法の改正に伴い、平成30年12月に改正された国の基本方針では、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、「令和2年までに少なくとも95パーセントにすることを目標とする」とともに、令和7年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標とする」とされました。

また、国土交通省が設置した「あり方研究会」が令和2年5月に公表した報告では、耐震改修の実態をより正確に反映できる住宅の耐震化率の推計方法を示した上、これに基づいて算出した平成30年時点の全国の推計耐震化率（約87%）を根拠として、住宅の耐震化について現在設定されている目標を5年間スライドさせ、「令和7年に95%、令和12年に耐震性が不十分な住宅を概ね解消とする」ことが提言されました。

愛知県が策定した「あいち建築減災プラン-2030-」でも、「あり方研究会」の方針に基づいて目標設定がされており、本町も、これを踏まえた目標を設定しました。

その後、令和7年7月に一部改正された国の基本方針では、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標について、「住宅については令和17年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする」に変更されました。

「あり方研究会」の手法で算定した令和5年時点の本町の耐震化率は87.0%であり、平成30年の86.8%から0.2%の上昇にとどまっています。令和12年の目標設定においては、国の基本方針と本町の現状を勘案し、上記の目標設定とします。

なお、「あり方研究会」の手法に基づき、総務省「住宅・土地統計調査」の結果を使用していますが、当該統計データが悉皆調査ではなく標本調査であることから、ほかの方法で耐震化率の推移を確認する必要があります。このため、令和2年1月1日時点及び令和7年1月1日時点の家屋の課税情報を用いて検証を行い、耐震化率の上昇を確認しています。

■課税情報を用いた検証結果

単位：棟

課税情報の時点	総棟数※1	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率※2
令和2年1月1日	14,089	10,498	3,591	74.5%
令和7年1月1日	14,345	11,135	3,210	77.6%

※1 家屋の課税情報から、用途区分が住宅で床面積が20㎡以上のものを抽出し、国土交通省「あり方研究会」で示された手順に基づき算出した建物の総数

※2 国土交通省「あり方研究会」で示された住宅の耐震化率の算出方法を準用して算定

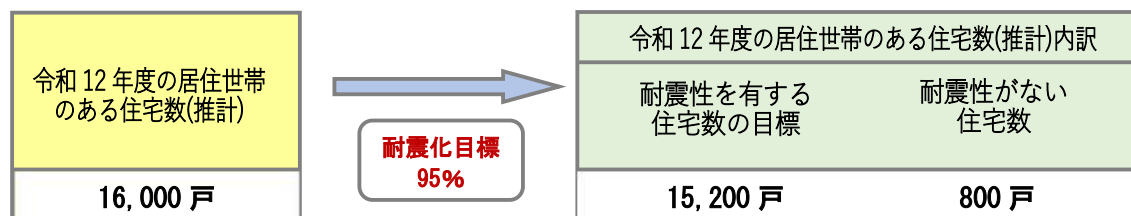
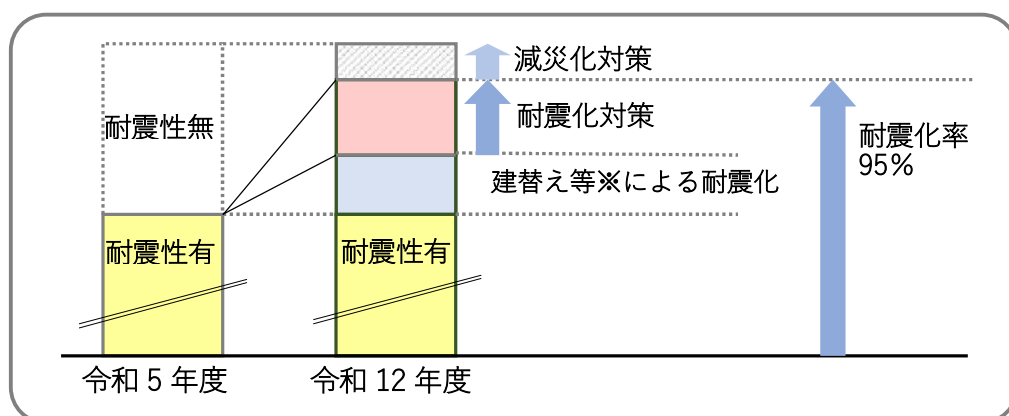
(2) 目標を達成するために耐震化等が必要となる住宅数

本計画における住宅の耐震化の目標である「令和12年までに耐震化率95%」を実現するために、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、税の優遇措置など支援施策の利用を進め、耐震化の促進を図っていきます。

また、耐震化されない住宅に対しても「住宅の倒壊から人命と生活を守る」という目標に向けて、減災化の促進を図っていきます。

計画の最終年である令和12年度までの耐震化施策と減災化施策の関係及び令和12年度までに耐震化のための施策が必要となる住宅数は次のとおりです。

■耐震化施策と減災化施策の関係（イメージ）



令和5年度	令和5～12年度		
令和5年度時点で耐震性を有する戸数	傾向から建替え等※により耐震化される戸数	傾向から世帯増により新築される戸数	令和12年度までに耐震化施策が必要な戸数
13,400戸	300戸	600戸	900戸

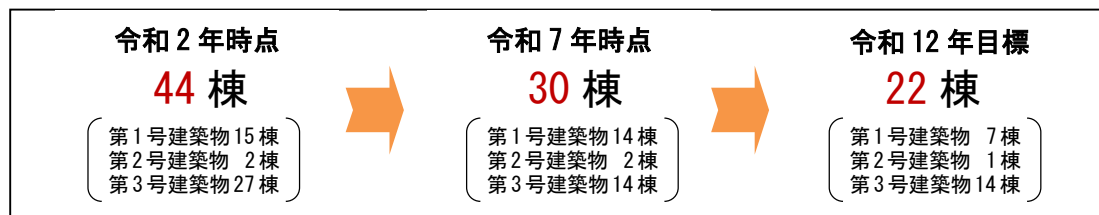
住宅・土地統計調査結果から推計

※建替え等：建替え及び補助を受けずに行った耐震改修

2. 建築物の耐震化の目標

(1) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第14条第1～3号建築物）に関しては、令和7年度までに対象建築物を令和2年度の1/2、令和12年度までに令和2年度の1/4に削減することを目標としていましたが、令和7年度時点で30棟が現存しています。このため、目標を令和12年度までに令和2年の1/2に削減することに変更します。



■ 目標設定の考え方

本町においては、特定既存耐震不適格建築物のうち、公共建築物の耐震化は完了しており、民間建築物の所有者に対する耐震改修促進法に基づく指導等に関しては県が実施する事項となります。

しかし、優先的に指導を行うべき建築物の選定及び耐震化等の実施、公表などについて、所有者に近い自治体として県と連携を図り耐震化を推進していきます。このため、まずは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して耐震診断の必要性や支援策を説明し、指導助言を実施して耐震改修の促進を図ります。

(2) 耐震診断義務付け建築物の耐震化の目標

国土交通省「あり方研究会」では、住宅以外の建築物の耐震化については、特に耐震化の重要性の高い耐震診断義務付け対象建築物に重点化して建築物の耐震化率の目標を設定することが提言されました。

本町においては、本計画第2章「2-5 耐震診断義務付け建築物の耐震化の現状」で整理したように、既に耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率は100%を達成しています。

今後、要安全計画記載建築物の追加指定等がされた場合には、所管行政庁と連携し、重点的な耐震化促進、啓発に努めます。

3. 住宅・建築物の減災化の目標

東日本大震災の経験から、安全に避難するためには、住宅が倒壊せず住宅の外に出られること、怪我のない状態で行動できることが重要であることが分かりました。

このため、住宅に対する施策として、耐震化施策に加え、減災化施策についても取り組んでいきます。

住宅の減災化では、容易で効果的な方法により、住宅倒壊による圧迫死を限りなく“ゼロ”にすることを目的とします。

また、人命を守る目的の住宅の減災化だけではなく、建築物についても、地震による被害を少しでも抑え、町民の生活の迅速な復旧の一助とするために、減災化の目標を設定します。

減災化については、「**住宅・建築物の倒壊から人命と生活を守る**」を目標とし施策に取り組みます。

※減災化施策の定義：「建築物が損傷したとしても、人命は守る取組」

第4章 耐震化及び減災化の促進を図るための取組

4-1 耐震化及び減災化に向けた役割分担

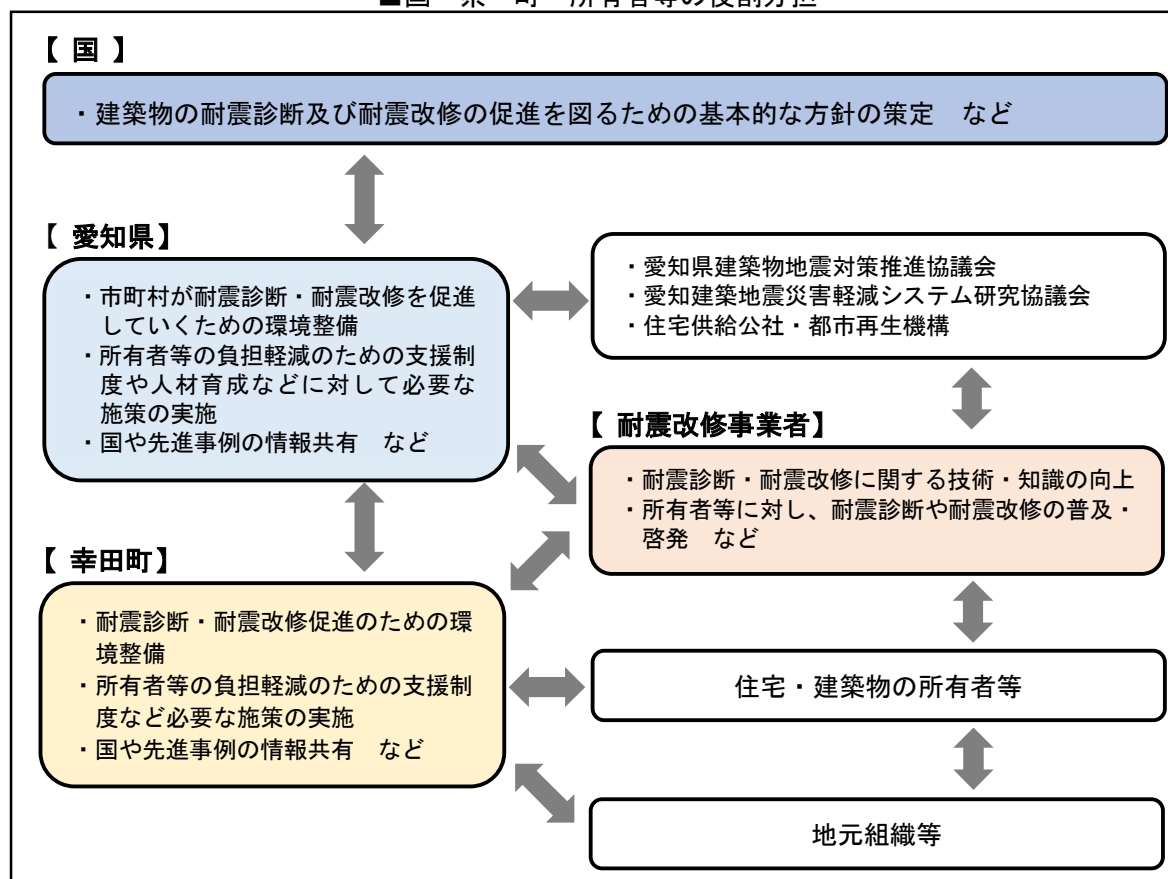
住宅・建築物の耐震化及び減災化を促進するためには、まず、住宅・建築物の所有者等が防災・減災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠です。

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

本町は、住宅・建築物の所有者等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など必要な施策を通じ、耐震改修の実施を阻害している課題を、県と連携して解決していきます。

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

■国・県・町・所有者等の役割分担



4-2 住宅の耐震化

1. 耐震診断の促進

(1) 無料耐震診断

旧耐震住宅の耐震化を図るためには、まず自らの住宅の耐震性の程度を知る必要があります。そのため、本町は愛知県と連携し、昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅の無料耐震診断を引き続き実施していきます。

木造住宅の耐震診断の手法については、逐次見直しがされてきました。特に平成17年度以前に耐震診断を受け、

判定値が1.0以上（一応安全）となった住宅については、現行の詳細な診断方法を用いると、判定値が1.0以下（やや危険）と判定される可能性があります。

そのような状況を踏まえ、2回目の無料耐震診断も受けることができるようにしています。

また、現在補助制度を設けていない非木造住宅や、住宅以外の建築物に対する補助制度の導入等について今後検討していきます。



■木造住宅無料耐震診断事業

名称	補助要件	備考
木造住宅 無料耐震診断	1. 昭和56年5月31日以前(旧耐震基準)に着工された建物 2. 混構造は対象外(鉄骨、RCが混在しているもの) 3. 在来軸組構法及び伝統構法が対象(ツーバイフォー、木質パネル工は対象外) 4. 2階建て以下で、現に居住している建物(空家は対象外)	費用：無料 棟数：年約30棟

【平成12年5月31日以前に着工された新耐震基準の木造住宅の耐震診断（2000年基準）】

2000年基準は、平成12（2000）年6月1日に導入された木造建築物を対象とする基準です。木造建築物に関して、壁の配置バランスや接合部の仕様を規定するなど、構造関係規定が明確化されました。

平成28（2016）年の熊本地震では、旧耐震基準の木造建築物の多くで被害が生じたほか、平成12（2000）年以前に建てられた新耐震基準の木造建築物の一部についても倒壊などの被害が発生しました。したがって、さらなる耐震化及び減災化を促進するためには、平成12（2000）年以前に建てられた新耐震基準の木造建築物に対して2000年基準への耐震化を図る必要があります。

本町には、平成12（2000）年以前に建てられた新耐震基準の木造住宅が2,660戸存在します（出典：令和5年住宅・土地統計調査）。こうした木造住宅に対する無料耐震診断や耐震改修費補助などを、今後検討していきます。

(2) 無料耐震診断の勧誘ローラー作戦

まだ無料耐震診断を受けていない旧耐震住宅を対象とした耐震診断の勧誘ローラー作戦を実施してきました。令和2年度に実施したアンケート結果により、近年実施済の地区ほど無料耐震診断事業等の周知が進んでいることが確認できたことから、今後も継続的に取り組んでいきます。

2. 耐震改修の促進

(1) 耐震改修費補助

町の無料耐震診断を行い、その判定値が1.0未満と判定された木造住宅に対し、判定値1.0以上とする耐震補強上有効な耐震改修工事を実施するものに対する補助事業です。

平成16年度には補助額上限60万円でしたが、その後補助の上限額が段階的に見直され、現在は120万円に拡充されています。令和2年度に実施したアンケート結果も踏まえ、更なる補助金の増額や簡易な改修への補助等ニーズに合わせた制度を幅広く検討します。

また、補助金を町から施工業者に直接支払うことで、申請者の一時的な金銭負担を軽減する制度の導入についても今後検討していきます。

■木造住宅耐震改修費補助事業

名称	補助要件	補助金額
木造住宅 耐震改修費補助	1. 町の無料耐震診断を行った建物 2. 無料耐震診断の判定値が1.0未満と判定された建物 3. 判定値1.0未満を1.0以上にする耐震改修工事	・最大120万円

(2) 耐震化状況の把握及び重点地区等の設定

本町の財政状況等からみて、計画の中間年度である令和7年度から計画の最終年である令和12年度までの5年間に、900戸の耐震改修補助を行うことには困難です。このため、町全体で一律に耐震改修工事の補助を行うのではなく、旧耐震基準で耐震診断や耐震改修工事を実施していない住宅の位置図等の作成を通じて、優先順位付けを検討します。

(3) バリアフリー化や住宅リフォームと合わせた耐震改修の促進

令和2年度に実施したアンケート結果より、高齢者の多くが耐震改修に消極的であることが耐震改修の進捗の大きな阻害要因となっていることが明らかになりました。

このため、高齢者の日常生活の安心・安全や生活のしやすさ確保のためのバリアフリー改修との連携や、住宅リフォームに合わせた耐震改修の支援策について情報収集し、住宅リフォーム事業者や耐震改修事業者と連携した耐震化策を検討します。

(4) 低コスト耐震工法の普及

本町では、木造住宅に対する耐震診断・耐震改修に係る補助制度により、住宅の耐震化を支援していますが、平成16年度から令和6年度までに町の補助を受けて実施されたリフォーム等を含めた工事費の平均は約650万円（うち、補助対象となる耐震改修工事費の平均は約310万円）と、補助を受けても自己負担は非常に大きい状況にあります。

また、令和2年度に実施したアンケートの「自分が支払う費用がどの程度であれば耐震改修を行いたいと思うか」の問いに対し、「50万円以下」及び「100万円以下」との回答がそれぞれ約3割ずつありました。耐震改修を促進するためには、その所要コストを下げ、少ない費用で実施できるようにすることが重要です。

このことを踏まえ、低コスト耐震補強の研究開発を行っている「愛知建築地震災害軽減システム研究会」（P. 48参照）と連携を図り、低コスト耐震補強工法の周知・普及を図ります。

3. 建替えの促進

(1) 建替えを促進するための補助

現状、耐震化された住宅の多くは新築によるものが占めています。また、住宅の状態によっては、耐震改修にかかる費用が大きくなり、耐震改修の実施を躊躇する傾向がみられます。

このような場合、耐震改修を行うより建替えを行った方が費用対効果の面で有効なケースも多いため、耐震化をより促進するために新耐震基準を満たす新築住宅への建替えの促進を図ります。

本町では、平成28年度から木造住宅除却費補助として、町の無料耐震診断の判定値が0.4以下であった耐震上危険な住宅の除却費の補助制度を設けています。

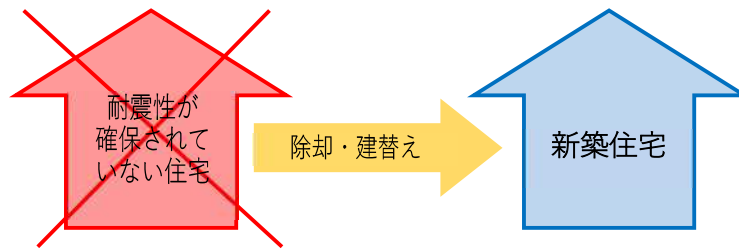
■木造住宅除却費補助

名称	補助要件	補助金額
木造住宅 除却費補助	1. 町の無料耐震診断で判定値が0.4以下と判定された建物 2. 全て除却をする工事	・最大30万円

(2) 新築住宅取得時の金融機関との協定締結

本町では、住宅の耐震施策推進のため、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する全期間固定金利住宅ローン「フラット35」の金利引下げに関する協定を締結しました。これは、木造住宅除却費補助を活用して住宅を建替える方が「フラット35（地域活性型）」を利用する場合に借入金利を一定期間引き下げるものです。

本町は、これらの制度等の周知を図ることで、新耐震基準を満たす新築住宅への建替えや空き家となっている旧耐震住宅の除却を促進していきます。



4. 住宅に係る耐震改修促進税制等

耐震性の確保された良質な住宅ストックの形成を促進するため、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「住宅に係る耐震改修促進税制」として講じられています。

本町は、町民がこれらの税制の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。

5. 耐震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、なかなか仮住居が見つからないことがあり、耐震改修の進まない原因のひとつになっています。

県計画では県内で住宅の所有者が耐震改修を行う際、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号及び第28条に基づき、特定優良賃貸住宅等の活用を図ることとされています。

本町では、必要に応じてこの仕組みの活用を紹介します。

6. 幸田町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

本計画に定めた住宅の耐震改修等の目標達成に向け、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ため、平成30年度に住宅耐震化に係る取組を位置付けた「幸田町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定しました。毎年度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、住宅の耐震化を強力に推進しています。

4－3 建築物の耐震化

1. 建築物の耐震化の取組方針

建築物は都市機能や生活の重要な基盤です。公共施設はもちろん、民間施設である事務所や店舗、工場等の生産施設等は、大切な生活の場でもあります。建築物を地震被害から守るということは生活を守ることであり、そのため耐震化を促進する必要があります。

本町における住宅以外の建築物については、既に耐震診断義務付け対象建築物の耐震化が完了していることから、耐震改修促進法第14条に規定される特定既存耐震不適格建築物の耐震化に取り組みます。

(1) 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）

多数の者が利用する建築物のうち公共建築物については、令和2年度時点で全て耐震化が完了したため、今後は、天井等の非構造部材の落下対策やエレベーター・建築設備の安全対策を中心に取り組みます。

多数の者が利用する建築物のうち民間建築物については、既存耐震不適格建築物に対する是正命令等を行う所管行政庁である愛知県と連携を図り、災害応急対策活動に必要な施設を優先して耐震化指導等に取り組みます。

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（耐震改修促進法第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については、愛知県と連携を図り、耐震化指導等に取り組みます。

(3) 通行障害既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第14条第3号）

地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物については、愛知県と連携を図り、所有者に対して耐震化の必要性や効果を啓発すること等を中心に耐震化に取り組みます。

2. 建築物の耐震診断の促進

特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震改修促進法により、耐震診断を行い、必要に応じて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。

特定既存耐震不適格建築物の所有者に対しての法に基づく指導等に関しては、愛知県が実施する事項ですが、優先的に指導を行うべき建築物の選定及び実施、公表などについて、本町は所有者に近い自治体として愛知県と連携を図り、耐震化を推進していきます。

令和7年度時点で本町に存在している特定既存耐震不適格建築物30棟のうち、29棟は耐震診断が実施されていないため、まずは所有者に対し、本町の無料耐震診断及び耐震改修費補助制度等の情報提供等を行うとともに、必要に応じて補助制度の拡充を検討します。

4-4 住宅・建築物の減災化

1. 取組の方針

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

また、建築物の減災化を促進するため、地震による建築物の被害を軽減又は建築物で営まれる事業を継続若しくは速やかに復旧できるように事前に実施できる減災化の取組を検討します。

2. 住宅の減災化

(1) 段階的耐震改修の促進

耐震改修が進まない原因の一つとして、工期や工事費の面で一度に耐震診断の判定値を1.0以上にする耐震改修が困難なことが挙げられます。また、これまでの愛知県の補助実績^{※1}から、耐震診断の診断値の悪いものほど耐震改修されない傾向にあります。

一方、既存の研究から、評点0.7以上に耐震改修することで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^{※2}ことが分かってきました。そこで、一度で評点1.0以上にする耐震改修だけでなく、1段階目に判定値0.7以上、2段階目に判定値1.0以上とするような段階的耐震改修についても促進を図り、判定値の低い住宅の全壊を防ぎます。

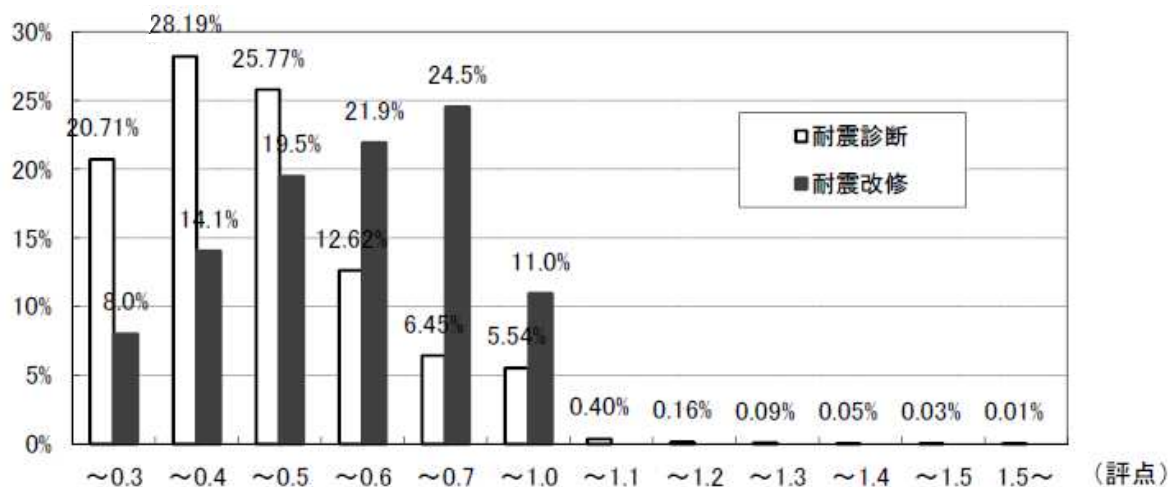
本町では、下記に示す木造住宅段階的耐震改修費補助事業を実施しています。



■木造住宅段階的耐震改修費補助事業

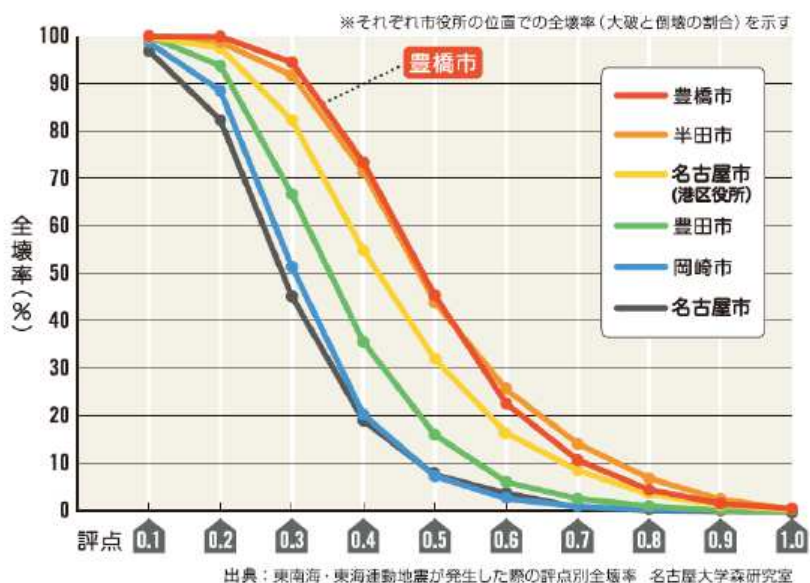
名称	補助要件	補助金額
木造住宅段階的耐震改修費補助	1. 町の無料耐震診断を行った建物 2. 判定値 0.4 以下を 0.7 以上にする耐震改修工事	・最大 60 万円 (判定値 1.0 以上にする 2 回目の改修には、追加 で 60 万円)

※ 1 愛知県耐震診断・耐震改修の実施状況から耐震診断の評点の悪いもののほど耐震改修されない傾向が分かる。



■診断された住宅判定値（評点）と改修された住宅改修前判定値（評点）の比較（H20～H22）

※ 2 東海地震と東南海地震が同時に発生したときの木造住宅の全壊率と評点の関係から評点 0.7 以上で全壊率が下がることが分かる。



■東南海・東海連動地震が発生した際の評点別全壊率

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 井戸田研究室・寺田研究室/
名古屋大学 森研究室/（株）えびす建築研究所

(2) 耐震シェルター等の整備の促進

旧耐震住宅にお住まいの方に対するアンケート調査結果からも分かったように、高齢者世帯の住宅について特に耐震化が進まない傾向にあります。

本町では、高齢者世帯等を住宅倒壊による被害から守るため、平成25年度から耐震シェルターの整備費補助を以下の条件で実施しています。

しかし、アンケート結果から耐震シェルターに対する理解が進んでいないことがみえてきたため、比較的安価に短期間で寝室等の個室補強ができる等の利点を広く周知することにより、普及に努めます。

町が指定するシェルターの例



■木造住宅耐震シェルター整備費補助事業

名称	補助要件	補助金額
耐震シェルター整備費補助	1. 町の無料耐震診断で判定値が0.4以下と判定された建物 2. 高齢者(65歳以上)、障がい者世帯 3. 町が指定する耐震シェルター	・最大30万円

また、耐震シェルターに加えて、地震の際に、就寝中のベッド周りの安全な空間を確保する耐震ベッドの設置補助の創設を検討します。

(3) 家具の転倒防止の促進

家具等の転倒防止対策が行われていない場合、地震時の死傷の原因となったり、倒れた家具が出入り口を塞ぎ、避難等に支障を生じさせたりする可能性があります。本町では、町のホームページや各区が開催する防災訓練等の場において周知することにより、地域主体による家具の転倒防止の取組を推進していきます。

また、本町では家具転倒防止器具取付支援事業として、65歳以上の高齢者のみの世帯などに家具の転倒防止器具の取付けを無料で行っています。

家具転倒防止



いざという時に命を守り、避難の妨げにならないように家具の配置を見直し、固定することが大切です！

- 避難路をふさがない。
- 寝室にはできるだけ家具を置かない。
- 窓やガラスに飛散防止対策をする。
- 食器棚の扉は、中身が飛び出さないように固定する。
- キャスター付家具は、移動防止措置をする。

ホームセンターなどで、
色々な種類の固定器具も売られています！
お家に合わせて選びましょう。



参考文献：『防災・減災備し（そなえる）ガイド～家庭編～』平成25年1月発行 愛知県、名古屋大学

■幸田町「防災豆知識」（幸田町公式ホームページ）

3. 建築物の減災化

建築物の耐震改修工事が困難な場合においても、可能な減災対策のあり方を検討し、対策に取り組むことで地震による被害を少しでも抑え、町民の生活の迅速な復旧の一助とします。

(1) 窓ガラス・天井の落下防止対策

窓ガラスや建築物内の吊り下げ天井、看板類等は、落下等により、建物利用者だけでなく避難者など周辺への被害を発生させる危険性があり、平成26年4月に天井の脱落防止措置について建築基準法施行令の一部が改正施行されました。

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やホームページで町民に周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行っていきます。

町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、必要に応じ補修等を行い、安全性を高めていきます。

(2) エレベーターの安全対策

地震発生時には、エレベーターが異常停止する可能性があり、これによって閉じ込められた人がパニックを起こし新たな被害が発生する危険性があります。このような被害を避けるため、平成26年4月に、エレベーター、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・関係団体と協力して地震発生時における安全装置の設置を促進していきます。

4-5 耐震化・減災化に向けた環境整備

1. 取組の方針

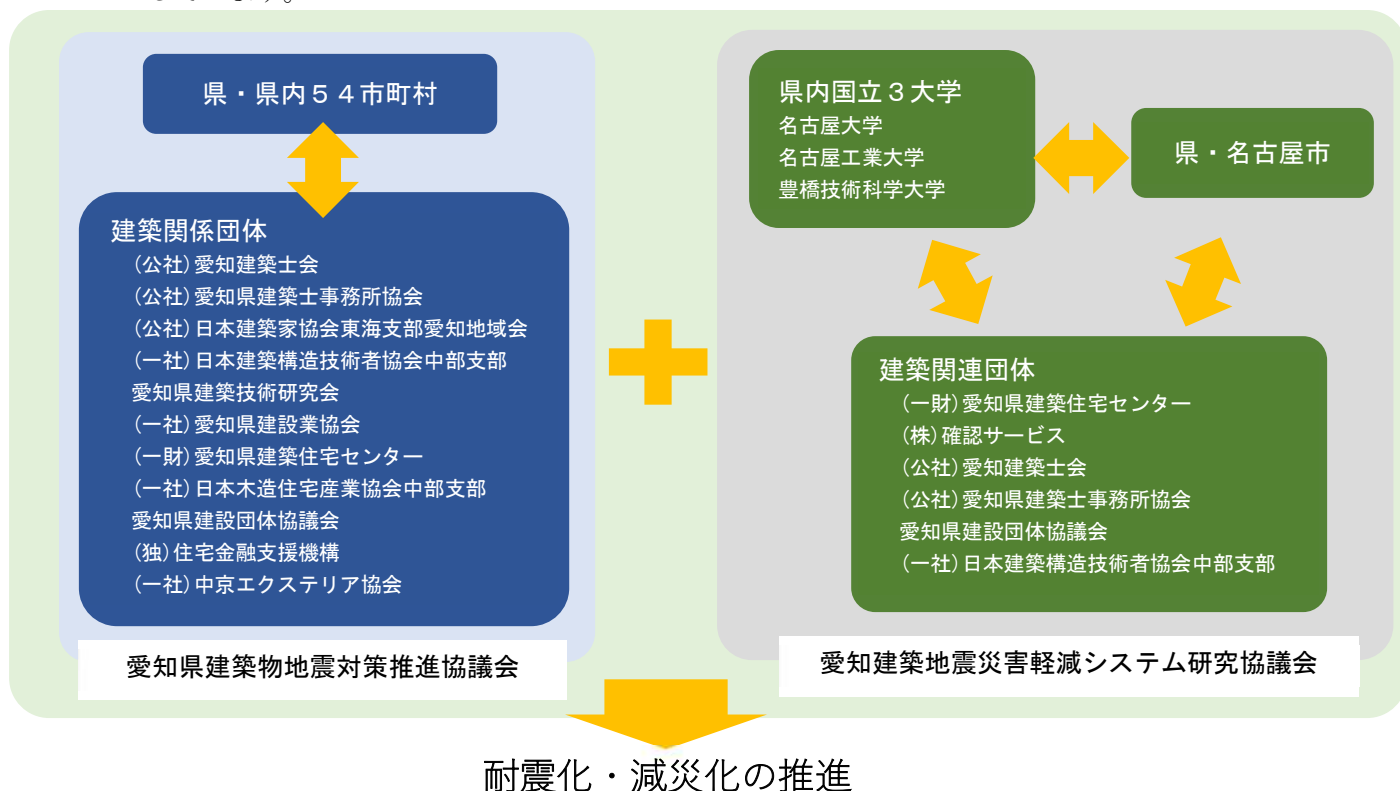
耐震化及び減災化を促進するための環境整備を推進するため、「人材育成」、「地震に強いまちづくり」及び「普及・啓発」の分野に対し、県が主導して運営している2つの協議会と連携して取り組んでいきます。

(1) 愛知県建築物地震対策推進協議会

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・啓発等の震前対策及び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応急危険度判定制度の適正な運用と体制整備を図る震後対策を目的とした県及び県内全市町村並びに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。)」を平成10年に設置しています。

(2) 愛知建築地震災害軽減システム研究協議会

大学、地方公共団体、建築関係団体等が連携して、大学が保有する関連施設や技術力の効率的な利用を図り、建築物における地震災害軽減に関して研究された成果を広く普及し、県内の建築地震災害の軽減につなげることを目的として、県内国立大学法人(名古屋大学・名古屋工業大学・豊橋技術科学大学)、地方公共団体(県・名古屋市)及び建築関連6団体で構成される「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会(以下、「減災協議会」という。)」を平成17年から設置しています。



2. 人材育成

設計者、施工業者の耐震改修事業者及び行政職員は、耐震化や減災化の最前線でそれぞれ重要な役割を担っており、それぞれの技術や知識の維持・向上のために推進協議会や減災協議会と連動して、人材を育成していきます。

(1) 木造住宅耐震診断員

本町では、平成 15 年度から民間木造住宅の耐震診断を実施していますが、令和 7 年度時点で現存する旧耐震住宅の半数以上は耐震診断を受けておらず、引き続き耐震診断を推進していく必要があります。

また、耐震診断から耐震改修につながる件数を増やすために、耐震診断員から住宅所有者への耐震改修の働きかけを支援する取組を進めていきます。

(2) 地域で耐震化に関するアドバイスができる人材

県は、住まいの耐震改修や家具の転倒予防等に関し、中立的な立場で専門的なアドバイスを行う「耐震化アドバイザー」を養成しています。

本町は、耐震化アドバイザーと連携して、本町の耐震診断・耐震改修に関する相談対応や、地域主体の研究会などの実施を推進していきます。

(3) あいち耐震改修推進事業者

県は、耐震改修に積極的な事業者で、推進協議会の会員団体に所属している事業者を「あいち耐震改修推進事業者」として養成し、登録しています。あいち耐震改修推進事業者は、「あいち耐震改修ポータルサイト」で閲覧できるほか、本町都市整備課窓口でも閲覧に供しています。

本町は、特に耐震改修に積極的なあいち耐震改修推進事業者とは連携して耐震改修を進めていけるよう、その協力体制について今後検討していきます。



(4) 低コスト耐震改修工法を活用できる人材

県は、減災協議会で評価・開発された「低コスト耐震改修工法」について、研修会等を実施することにより積極的に活用できる設計者や施工業者を養成しています。

本町は、県と連携を取りながら低コスト耐震改修工法を適切に活用し、耐震化の推進につなげていきます。

3. 地震に強いまちづくり

(1) 耐震化状況図の作成

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、木造の旧耐震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、さらに啓発・普及に努めます。

旧耐震住宅（2,910戸：P.15参照）について、リアルタイムで視覚的に耐震改修状況を把握することが耐震化促進の基礎情報となります。このため、耐震化進捗状況図を全町で作成し、密集地や避難路沿いなど優先的に耐震化を促進すべき地区の状況を把握し、耐震化を効率的に促進します。

(2) 耐震出前講座、相談会の実施

築年数の古い住宅に住む高齢者や高齢者と接する機会の多い介護ヘルパーやケアマネージャー向けに、地震への備えの重要性を伝える耐震出前講座を実施します。

また、住宅の耐震化等の検討を援助するため、耐震改修事業者等と連携して相談会を開催します。

(3) 自主防災組織との連携

各区等による自主防災組織が行う防災訓練やイベント等を通じて、「災害から自らの命を守る」ことを最優先とした、防災・減災意識の啓発を図っていきます。

こうしたイベント等と連携し、耐震診断・耐震改修を促進するための資料のビジュアル化など運営内容の充実に努めます。

(4) 地域ぐるみ耐震化支援

町では、いつ起こるかわからない災害に備えるため、事前の防災啓発・普及活動や地域の安全を24時間見守る体制として「幸田町安全テラスセンター24（以下「テラス」という。）」を設置しました。

テラスは、「災害に強いひとづくり」を目指し、大きな災害が発生しても事前の対策が機能して町民が落ち着いて行動し、お互いが助け合うことによって被害の軽減につなげていく活動を推進しています。このテラスと協働で耐震施策等の促進を図ることにより、災害への事前対策の充実に努めます。



4. 普及・啓発

(1) 町ホームページ等による情報発信

本町では、耐震化に関する情報提供の一環として、インターネットにより「幸田町防災マップ」として避難場所や避難所等の情報や、木造住宅無料耐震診断・耐震改修工事の補助、耐震改修に係る優遇税制、講習会等開催の告知などの情報を掲載しています。

また、耐震化・減災化施策の実施状況についても定期的に更新し、町のホームページや広報等より情報提供を行っていきます。



■幸田町のホームページによる情報

(2) あいち耐震耐震改修N倍プロジェクト

愛知県では、耐震改修事業者（設計者・施工者）と行政（県・市町村）が連携して、耐震改修を強力に進めていくため、「あいち耐震改修N倍プロジェクト」として、耐震改修推進事業者の周知、耐震改修に係る技術講習の開催、耐震推進事業者を支援するツールの作成など、耐震改修を進めるための様々な取組を行っています。

本町は、「あいち耐震改修N倍プロジェクト」の活動に積極的に参加していきます。

このプロジェクトの活動内容のほか、県下市町村の耐震改修等に関する相談窓口、耐震改修に意欲的で技術力を有する「あいち耐震改修N倍プロジェクト推進事業者」、耐震改修事例等の情報を「あいち耐震改修ポータルサイト」として情報提供しています。



■あいち耐震改修ポータルサイト

(3) パンフレット等の作成

耐震化の必要性や効果についての情報提供や支援事業のPRを積極的に展開していくため、より普及啓発効果の高い地震防災マップと一体となったパンフレットなどの作成について検討していきます。

また、令和2年に実施したアンケートにより、耐震改修費の補助制度があることを半数近い人が知らないことが分かったことから、耐震改修を実施しようとする人にタイムリーに必要な情報が届けられるよう、相談先となる建築業者等に対し周知啓発資料等を配布することなどを検討していきます。

(4) 耐震診断・耐震改修・減災化対策の相談窓口の充実

本町の担当課を窓口として、耐震診断の申込みや各種補助事業の紹介等のほか、住民からの相談に応じています。

今後も、継続して相談窓口において、耐震診断・耐震改修・減災化対策の様々な相談に応じるとともに、住宅だけでなく、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断・耐震改修についての県の補助を紹介するなど、住宅以外の建築物についての相談体制についても整備を図っていきます。

(5) 災害時避難行動要支援者登録制度

地震や風水害などが発生したとき、自力での避難判断や移動が困難で、第三者の手助けが必要な人を「災害時避難行動要支援者」といいます。

災害時避難行動要支援者を事前に申請・登録することで、地域支援者（自主防災組織、民生委員児童委員、社会福祉協議会、その他地域で定めた支援者等）や関係行政機関（役場福祉課・防災安全課、幸田町消防署、岡崎警察署警備課）に情報を提供（登録名簿の配布）し、災害時に支援を行える体制づくりを進めていくものです。

【災害時避難行動要支援者の例】

- ・一人暮らし高齢者、65歳以上のみ高齢者世帯
- ・障がい者（身体、知的、精神など）
- ・難病患者、要介護者など

4－6 建築物の指導等について

1. 建築物の指導等

特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震改修促進法により、耐震診断を行い、必要に応じて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。

所管行政庁等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、指導等を行うことになります。

耐震化を早期に推進するため、所管行政庁は定期的に全ての特定既存耐震不適格建築物について耐震化の状況を調査し、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1項35号の特定行政庁として勧告・命令を行うこととします。

町は、県及び県内公共施設管理者等と連携し、特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進していきます。

指導・助言の対象は、耐震改修促進法第14条第1～3号に規定されたものです。

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。

次ページに耐震改修促進法に規定された所管行政庁が行う指導・助言等の規制対象一覧を示します。

■耐震改修促進法に規定された所管行政庁※¹が行う指導・助言等の規制対象一覧

用 途		【特定既存耐震不適格建築物】		【要緊急安全確認大規模建築物】
		指導・助言対象※ ² となる規模要件	指示対象※ ³ となる規模要件	耐震診断義務付け※ ⁴ となる規模要件
学校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数 2 以上かつ 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)	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			階数 3 以上かつ 2,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの 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 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
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	階数 2 以上かつ 750 ㎡以上	階数 2 以上かつ 1,500 ㎡以上
博物館、美術館、図書館		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
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			階数 3 以上かつ 2,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上
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			階数 3 以上かつ 2,000 ㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000 ㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	床面積 500 ㎡以上	階数 1 以上かつ 5,000 ㎡以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)
避難路沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合は 6m 超）	左に同じ	【要安全確認計画記載建築物】 耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合は 6m 超）
防災上重要な建築物				耐震改修促進計画で指定する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

（注）マンションを含む住宅や小規模建築物についても指導・助言対象となりました。（法第 16 条）

※¹ 所管行政庁とは建築主事を置く地方公共団体の長のことで、本町の場合は愛知県知事となります。（法第 2 条第 3 項）

※² 指導・助言とは法第 15 条第 1 項に基づく指導・助言をいい、規模要件は法第 14 条該当の建築物です。

※³ 指示とは法第 15 条第 2 項に基づく指示をいいます。

※⁴ 耐震診断義務付けとは法第 7 条及び法附則第 3 条に基づく義務をいいます。

2. 指示対象建築物の指導等

耐震改修促進法に基づく指導等の実施について、本町では、所管行政庁である愛知県が、法に基づく指導等を次に掲げる建築物の区分に応じ、適切に実施します。

①指導・助言・指示・公表

耐震改修促進法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下、「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁（愛知県）がその所有者に対して所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を広報・ホームページ等を通じて公表します。

本町は、愛知県に対し、調査結果の情報提供等を通じ、県と連携して耐震化を促進します。

②勧告・命令

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

本町は、愛知県に対し、調査結果の情報提供等を通じ、県と連携して耐震化を促進します。

③その他の指導・助言対象建築物に対する指導等

耐震改修促進法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物のうち指示対象建築物を除く建築物については、所管行政庁（愛知県）が連携してその所有者に対して耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を実施するよう努めます。

また、耐震改修促進法第16条第1項に規定する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についても、所管行政庁（愛知県）がその所有者に対して、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を実施するよう努めます。

本町は、愛知県に対し、調査結果の情報提供等を通じ、県と連携して耐震化を促進します。

第5章 その他関連する施策等

1. 関連する安全対策

(1) ブロック塀の安全対策

ブロック塀が倒壊すると、その下敷きになり死傷者が発生したり、道路を閉塞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。

このため、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より町民に周知するとともに、地域として行う耐震化促進の取組を推進していきます。

また、ブロック塀を生け垣に替えるなど、緑化を推進し環境保護を図るとともに、想定される地震被害の軽減を図ることは合理的な方法といえます。

本町では、ブロック塀等の撤去費用の一部の補助を行っています。



愛知県建築物地震対策推進協議会パンフレット

■ ブロック塀等の撤去費補助事業

名称	補助要件	補助金額
幸田町ブロック塀等撤去費補助	・ 道路等に面した転倒のおそれがあるブロック塀等に対する撤去費用の補助	・ 上限 10 万円

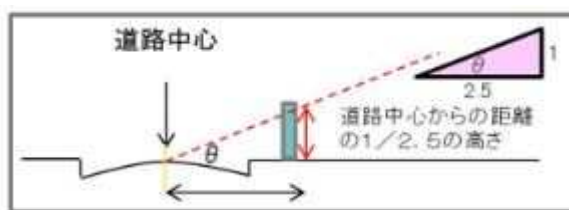
なお、幸田町ブロック塀等撤去費補助事業の対象となる路線等は、住宅や事業所等の各敷地から幸田町地域防災計画資料編に定める指定避難所及び指定緊急避難所の各敷地に至る経路です。

■ 耐震改修促進法施行令の改正により、一定規模以上のブロック塀等が耐震診断義務付け対象に追加

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

これを受けて、平成31年1月に改正施行された耐震改修促進法施行令において、都道府県又は市町村が耐震改修促進計画に記載する避難路の沿道にある一定規模以上の既存耐震不適格のブロック塀等が、新たに通行障害建築物として位置付けられ、耐震診断が義務付けられることになりました。

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



通行障害建築物に追加されたブロック塀等

なお、愛知県建築物耐震改修促進計画で本町内における耐震診断義務付け路線として指定されている道路の沿道には、耐震診断が義務付けられるブロック塀はありません。

また、本計画においては、耐震診断義務付け路線は指定していません。

(2) 県有建築物の耐震化状況の公表

一定規模以上の庁舎・県立学校・県立病院等の県有施設については、耐震診断の結果及び整備計画の実施状況について公表を行います。

その他の県有建築物についても、耐震診断を行った場合は公表を行います。

(3) 町有建築物の耐震化状況の公表

町の所有する公共建築物については、平成27年度に本町が策定した「幸田町公共施設等総合管理計画」において、町の所有する公共建築物については「耐震化に向けて、幸田町建築物耐震改修促進計画に基づく取組を進める」としており、本計画において一定規模以上及び防災上重要な町有建築物の耐震化について耐震化を完了していることを確認しています。

(4) 耐震改修計画の認定

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、所管行政庁である県が適切に実施していきます。

(5) 建築物の敷地の安全対策

地震の揺れが原因で斜面崩壊等が発生し、建築物が倒壊する等、地震時には土砂災害の発生が想定されます。このため、崩壊の危険性が高いがけ地を始めとする土砂災害危険箇所では、住宅への被害を防止するため、「がけ地近接等危険住宅移転事業」等の補助制度の創設を検討するなど、地震による土砂災害から既存住宅・建築物を保全するため、建築物の敷地についての安全対策を推進していきます。

(6) 液状化対策・津波対策

町は、液状化マップにより町民の居住地や建物等の建設予定地の危険度確認を周知するとともに、住宅における液状化対策等に関する情報提供を行います。

(7) 新耐震住宅の安全対策

新耐震住宅についても、今後、築40年以上のものが増加することから、劣化箇所の補修や家具の転倒防止について促進していきます。

第6章 計画達成に向けて

6－1 計画のフォローアップ

住宅に関しては、各年度の耐震診断事業や耐震改修費補助事業の実績を基に、行政区ごとに耐震化の進捗の確認を行います。また、民間の特定既存耐震不適格建築物に関しては、所管行政庁が特定既存耐震不適格建築物台帳等により進捗状況の確認を行い、耐震化の促進を図ります。

なお、本計画の進捗状況の確認は、県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います。

幸田町建築物耐震改修促進計画

こうた建築減災プラン

-2030-

《中間見直し》

幸田町 建設部 都市整備課

〒444-0192 愛知県額田郡幸田町大字菱池字元林1番地1

TEL 0564-62-1111 (代表)

E-mail: toshikeikaku@town.kota.lg.jp