

常滑市
建築物耐震改修促進計画
改定版

2021~2030

令和3年4月



目次

第1章	はじめに	1
1-1	計画策定の背景	1
1-2	計画の位置づけ	2
1-3	常滑市における地震被害の想定	3
第2章	計画の基本的事項	5
2-1	対象となる区域、計画期間、対象建築物	5
2-2	建築物の耐震化の現状と目標	13
第3章	耐震化及び減災化促進の基本的な方策	20
3-1	耐震化及び減災化に向けた役割分担	20
3-2	促進体制	21
3-3	耐震化の普及・啓発	25
3-4	関連する安全対策	27
第4章	建築物の耐震化及び減災化促進	30
4-1	住宅の耐震化及び減災化の促進のための取り組み	30
4-2	特定既存耐震不適合建築物等の耐震化及び減災化の促進のための支援制度 ..	32
4-3	耐震化に組みやすい環境の整備	33
4-4	地域における耐震化の取り組みの促進	34
4-5	耐震化のためのその他の支援方策	35
第5章	計画達成に向けて	36

第1章 はじめに

1-1 計画策定の背景

平成7年（1995年）1月の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）では約6,500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約5,500人であり、さらにこの9割の約4,800人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。これを機に地震に対する建築物の安全対策の必要性が強く認識され、平成7年（1995年）10月27日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という）」が制定されました。

その後も平成23年（2011年）3月の東日本大震災、平成28年（2016年）4月の熊本地震、平成30年（2018年）6月の大阪府北部地震、同年9月の北海道胆振東部地震等の大規模な地震が頻発しており、我が国において、大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。常滑市（以下「本市」という。）も「東海地震に係る地震防災対策強化地域」及び「南海トラフ地震防災対策推進地域」に指定される大規模地震の危険性の高い地域となっています。

このように大規模地震の発生が危惧されるなか、速やかな地震防災対策の推進が望まれますが、地震による死者や経済被害を減らす対策としては、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。そして、建築物の倒壊を防ぐためには、耐震性を的確に把握し必要に応じて耐震改修等を行うこと、いわゆる耐震化を進めることが重要です。

このような背景のもと、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、平成17年（2005年）11月に法が改正され、各自治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りました。本市においても、平成19年度（2007年度）に「常滑市耐震改修促進計画」（以下「前計画」という。）を策定し、これまで、愛知県と協力しながら建築物の耐震化に取り組んできました。

しかし、その後、東日本大震災の教訓を踏まえ、中央防災会議において、東海・東南海・南海地震が同時に発生する場合の三連動地震の被害想定を見直すなど、大規模地震の発生に備えた広域的防災対策が検討されており、国土交通省中部地方整備局でも、宮崎県沖の日向灘、海溝「南海トラフ」沿いの海溝軸を震源域に加えた五連動地震の想定を検討するなど、東海・東南海地震を上回る規模の連動地震の想定が各種関係機関で進められています。

令和2年度（2020年度）は、新型コロナウイルス感染症の流行により、自宅で居住が継続できる場合は、感染症対策から在宅避難が注目されました。自宅を耐震化して在宅避難できるようにしておくことは地震発生時における直接の死傷を防ぐだけでなく、地震発生後の避難生活においても重要になってきます。

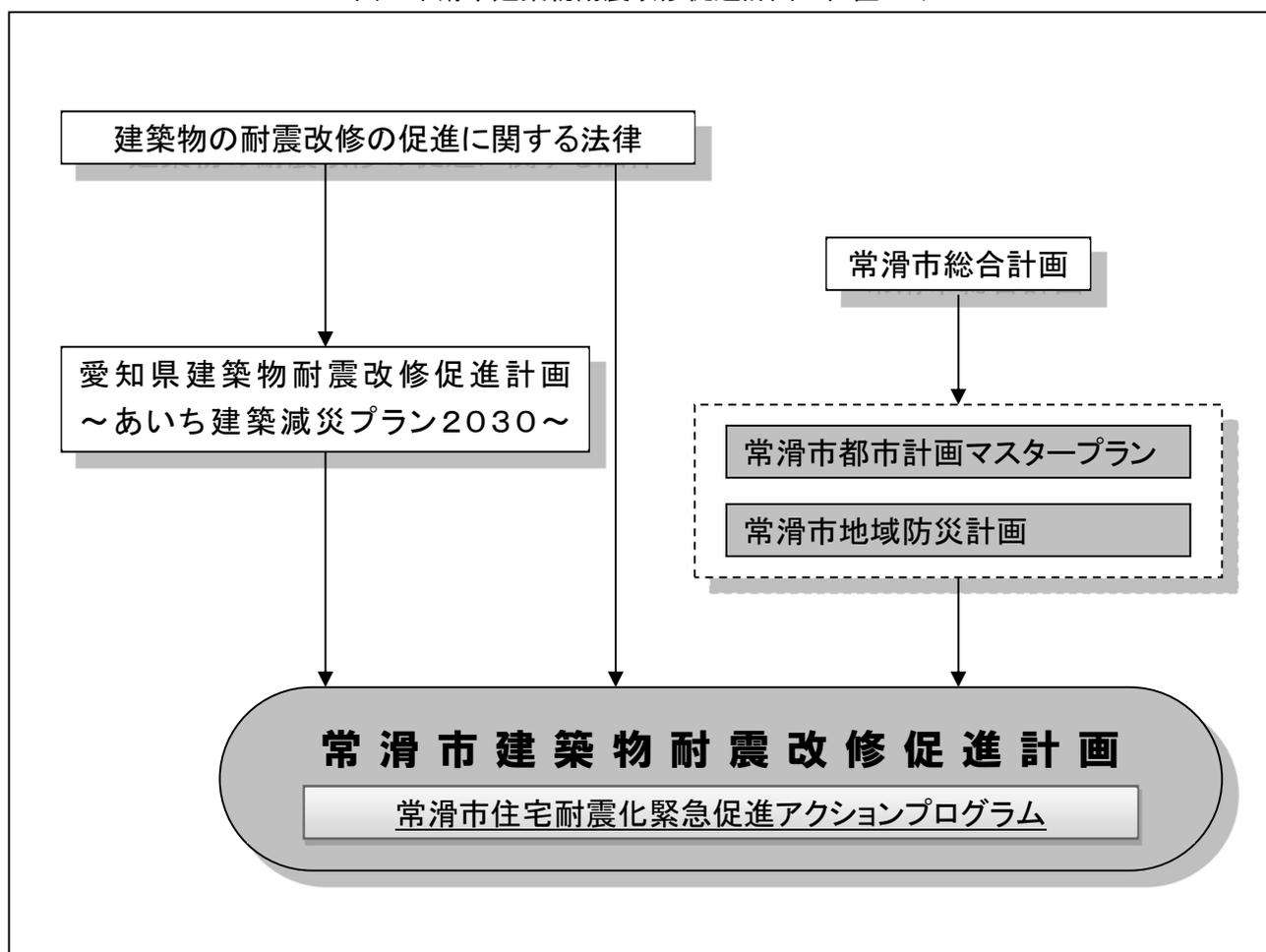
愛知県においてはこれらの状況を踏まえて「愛知県建築物耐震改修促進計画～あいち建築減災プラン2030～」へ改定されています。

そこで、本計画については、前計画の目標年度を迎え、改めて耐震化の進捗状況の確認を行うとともに、国の方針の見直しや愛知県の計画の改定との整合を図りながら、「常滑市総合計画」、「常滑市都市計画マスタープラン」、「常滑市地域防災計画」を基に計画内容を検証し、本市の耐震化・減災化の指針として改定を行うこととしました。

1-2 計画の位置づけ

本計画は、「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。）、「常滑市総合計画」、「常滑市都市計画マスタープラン」、「常滑市地域防災計画」を上位・関連計画とし、法に基づき、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位置づけるものです。また、「常滑市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」について、社会資本総合整備事業「住宅・建築物の安全性の向上と居住環境の改善（防災・安全）」に基づき策定し、本計画に位置付けるものとします。

図一 常滑市建築物耐震改修促進計画の位置づけ



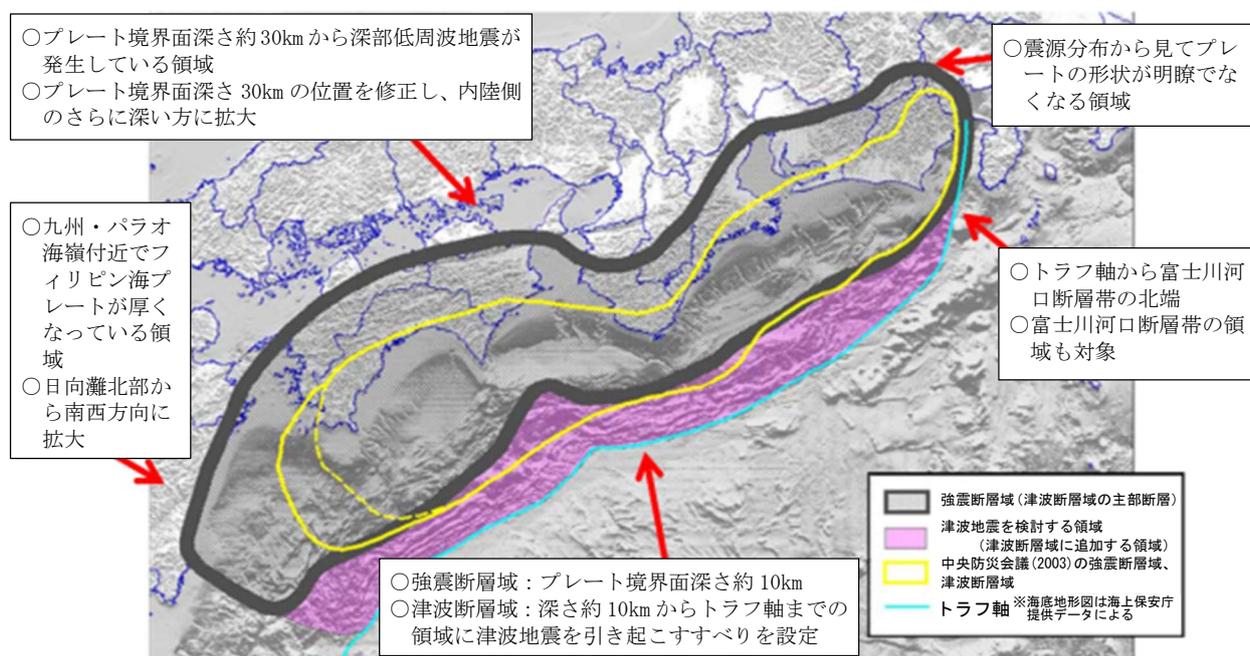
1-3 常滑市における地震被害の想定

1. 「南海トラフ巨大地震」の想定

熊本地震（平成28年（2016年）4月発生）、大阪府北部地震（平成30年（2018年）6月発生）、北海道胆振東部地震（平成30年（2018年）9月発生）と、近年、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。

愛知県でも、「東海・東南海・南海3連動地震」に加え、東北地方太平洋沖地震を超える最大クラスの巨大地震・津波をもたらす「南海トラフ巨大地震」の切迫性が指摘されており、その発生確率や被害規模を想定し、対策を講ずべき対象として位置づけられています。

図一 南海トラフ巨大地震の想定地震像



出典：南海トラフ巨大地震対策について（最終報告）【別添資料1】平成25年5月中央防災会議 他

2. 愛知県防災会議による被害想定

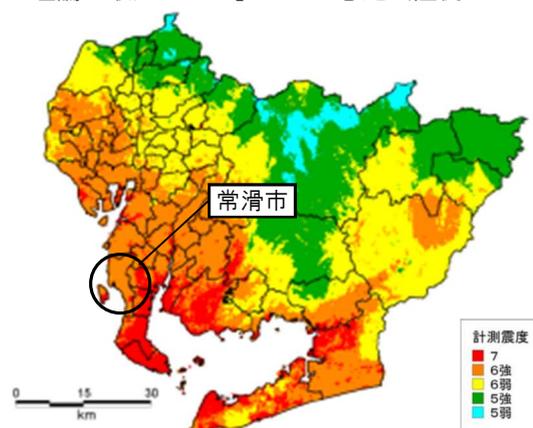
県では、内閣府の被害想定に基づき市町村別の被害の試算（平成26年（2014年）5月公表）を行っています。その想定結果によると、南海トラフで発生する地震・津波には多様性があり、予測困難なものとなっています。

そこで、南海トラフで繰り返し発生している地震・津波のうちで過去に実際に発生した規模の大きいもの（宝永、安政東海、安政南海、昭和東南海、昭和南海の5地震）を参考に想定した「過去地震最大モデル」と、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・津波を想定した「理論上最大想定モデル」の2つのモデルで被害を想定しています。

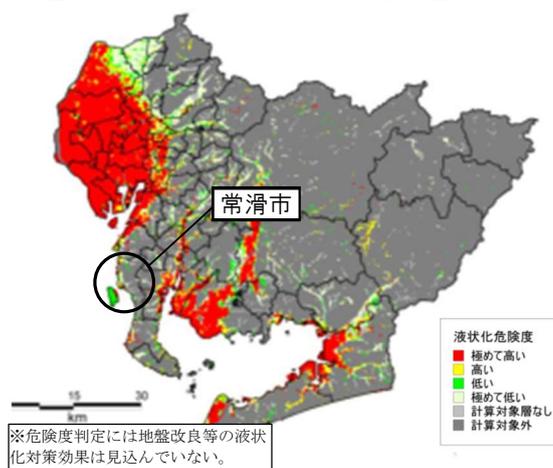
また、「過去地震最大モデル」を地震・津波対策の基礎とし、「理論上最大想定モデル」を「命を守る」という観点で補足的に参照するものとし、両モデルとも震度は知多半島、渥美半島など広い範囲で震度7と想定しています。

本市については、「過去地震最大モデル」において、市内の大半を震度6強、南東部と中心部の一部を震度7と想定しており、「理論上最大想定モデル」において、地震による被害建物棟数の合計を約6,800棟と想定しています。

図一 震度分布（※）
「理論上最大モデル」による想定（陸側ケース）



図一 液状化危険度分布（※）
「理論上最大モデル」による想定（陸側ケース）



表一 人的被害想定（死者数）（※）

*被害わずか（5未滿）

	建物倒壊等	浸水・津波			急傾斜地崩壊等	火災	合計
			（うち自力脱出困難）	（うち逃げ遅れ）			
理論上最大想定モデル	約300人	約200人	約100人	約100人	*	50人	約500人
過去地震最大モデル	約20人	約80人	約10人	約70人	*	*	約100人

表一 建物被害想定（全壊・焼失棟数）（※）

	揺れ	液状化	浸水・津波	急傾斜地崩壊等	火災	合計
理論上最大想定モデル	約4,300棟	約10棟	約70棟	約20棟	約2,400棟	約6,800棟
過去地震最大モデル	約400棟	約10棟	約200棟	約20棟	約10棟	約500棟

※ 「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結果」平成26年5月愛知県防災会議地震部会資料（平成27年12月修正）

- 理論上最大想定モデル：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・津波を想定したもの
- 過去地震最大モデル：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）を重ね合わせたもの
- 端数処理のため合計が各数値の和に一致しない。

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。

国が定めた建築物の耐震化を図るための基本的な方針（平成18年（2006年）1月25日国土交通省告示、改正 平成30年（2018年）12月21日）（以下「国の基本方針」という。）は、10年後に、東海、東南海・南海地震における死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるため、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成32年（2020年）までに少なくとも95%にすることを目標としていました。

しかし、今般、国や愛知県では計画等の見直しを図り、令和7年（2025年）までに住宅の耐震化率を95%、令和12年（2030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しています。本計画は、国や県が示す減災目標の実現に向けて計画的な耐震化を促進するため、法に基づき、国の基本方針や、本市において想定される地震の規模、被害状況等及び市内の耐震化の現状及び関連計画における減災目標を勘案し、具体的な目標と耐震化を促進するために取り組むべき方策を定めま

2-1 対象となる区域、計画期間、対象建築物

1. 対象区域

本計画の対象区域は、本市全域とします。

2. 計画期間

本計画の期間は、「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～」と同様、令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）の10年間を期間とします。

3. 対象建築物

本計画では、市内の全ての建築物を対象とし、とりわけ、昭和56年（1981年）5月31日以前に着工された住宅及び耐震性のない特定既存耐震不適格建築物や要安全確認計画記載建築物等について耐震化に取り組んでいきます。

表－対象建築物

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	
(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	法第14条第1号
	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
	3) 通行障害既存不適格建築物	法第14条第3号
(3) 要緊急安全確認大規模建築物	既存耐震不適格建築物のうち、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、大規模なもの等で、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要があるもの。	
(4) 要安全確認計画記載建築物	1) 防災上重要な建築物	法第7条第1号
	2) 県計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）	法第7条第2号
	3) 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る、前号に掲げる建築物であるものを除く。）	法第7条第3号

(1) 住宅

戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅をいいます。

(2) 特定既存耐震不適格建築物

法第 14 条に規定す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）をいいます。

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」は、法により、以下の用途及び規模の建築物と定められています。

表一 多数の者が利用する建築物の基準

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 以上かつ床面積 500 m ² 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 床面積 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 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類する施設	階数 2 以上かつ 床面積 1,000 m ² 以上
	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 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※（共同住宅に限る。）、寄宿舍、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 m ² 以上	

※ 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（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」は、法により、以下の表の数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と定められています。

図一 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の基準

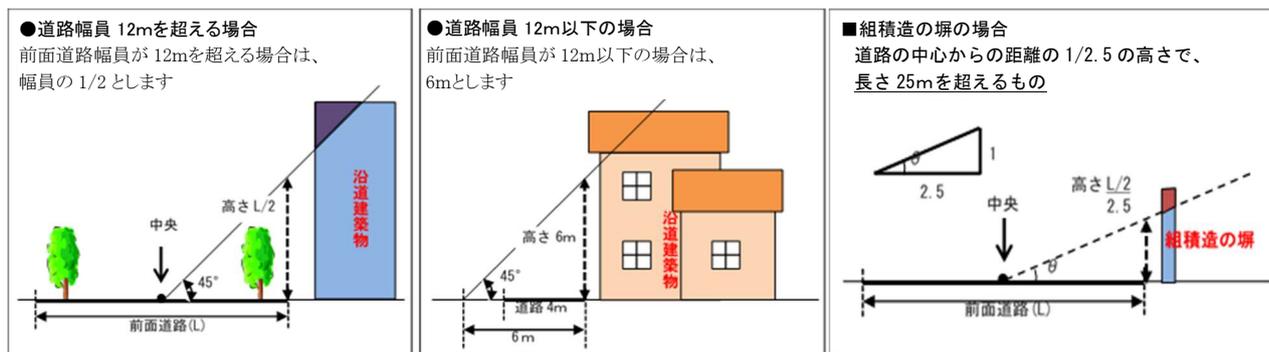
法	政令第7条第2項	危険物の種類	数量	
第14条第2号	第1号	火薬類	火薬	10トン
			爆薬	5トン
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個
			銃用雷管	500万個
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個
			導爆線又は導火線	500キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン
			その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第2号	石油類	危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それ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	危険物の規制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		
第5号	マッチ	300マッチトン ※		
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		

※ 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（56×36×17mm）で、7,200個、約120kg。

3) 通行障害既存耐震不適格建築物（法第14条第3号）

既存耐震不適格建築物のうち、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（下記【対象道路】）の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがあるものとして政令（法施行令第4条）で定める建築物（法第5条第3項第2号）をいいます。なお、ブロック塀も通行を妨げる場合は既存耐震不適格建築物に含み、要件は組積造の塀と同じです。

図一 通行障害建築物



出典：あいち建築減災プラン2030

【対象道路】

地震発生時に通行を確保すべき道路は、愛知県が県計画で指定する緊急輸送道路（法第5条3項2号及び第3号）と、本市が本計画で指定する緊急輸送道路（法第6条3項）等からなります。なお、法第6条第3項に規定する道路については、地域防災計画との整合を図りながら検討します。

●愛知県が指定する緊急輸送道路（法第5条第3項第2号及び第3号）

法第5条第3項第2号の規定に基づき定める道路（県計画にて指定）

愛知県地域防災計画で定める緊急輸送道路のうち、第1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、県計画で指定したもの。

- 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。

法第5条第3項第3号の規定に基づき定める道路（県計画にて指定）

愛知県地域防災計画で定める緊急輸送道路のうち、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

◇県指定第1次緊急輸送道路

県庁所在地、地方中心地及び重要港湾、空港等を連絡する道路（高速道路、及び名古屋市内の指定道路を除く大半の路線は法第5条第3項第1号の規定に基づく耐震診断義務付け路線に指定）

◇県指定第2次緊急輸送道路

第1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

●常滑市が指定する緊急輸送道路等（法第6条第3項）

法第6条第3項の規定に基づき定める道路

- ・常滑市地域防災計画に定める「市指定緊急輸送路」
- ・その他、本計画において多数の者の円滑な避難や物資輸送に必要として定める道路
- ・地域防災計画と整合を図りながら、法第6条第3項1号の耐震診断を義務化する道路の指定を検討

本市が指定する緊急輸送道路等については、地震等の災害が発生した際に交通・輸送ルートとして確保すべき道路と、避難等の際に使用される主要な道路に分けて耐震化の促進に取り組みます。

表一 常滑市が指定する緊急輸送道路等

指定方針	指定する道路
<ul style="list-style-type: none"> ・地震等の災害が発生した際に、交通・輸送ルートとして確保すべき道路 ・避難の際に使用される主要な道路 	<ul style="list-style-type: none"> ・「常滑市地域防災計画」に定める緊急輸送道路 ・常滑市徒歩帰宅支援ルートマップに示す徒歩帰宅経路（基幹的ルート及び接続ルート） ・愛知県が指定する緊急輸送道路あるいは上記2項目の道路から、「常滑市地域防災計画」に定める大地震広域避難場所を結ぶ道路 ただし、愛知県が指定する緊急輸送道路と重複する区間は除く

県においては、防災拠点施設等との有機的な連携を十分に考慮し、災害活動の円滑化を図ることを目的として、法第5条第3項第2号の規定に基づき災害対策要緊急輸送道路に準じて耐震診断義務付け路線を指定しています。

これらの路線は、避難時の幹線的な役割を果たす道路ネットワークとなります。

なお、法第6条第3項の規定に基づき市町村が指定する耐震診断義務付け路線については、今後、周辺市町との広域的なネットワークを踏まえ、主要路線の指定を検討します。

【耐震診断義務付け路線】

県が指定する耐震診断義務付け路線については、本市では国道155号及び国道247号、並びに(主)半田常滑線の市内区間が対象となっています。

同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。）は要安全確認計画記載建築物に指定され、その所有者は耐震診断を行い、平成31年（2019年）3月31日までに、所管行政庁に報告することを義務付けられていました。また、令和3年（2021年）年3月には指定道路が追加され、令和6年（2024年）12月末日までに耐震診断結果の報告を義務付けられていますが、本市内には追加路線はありません。

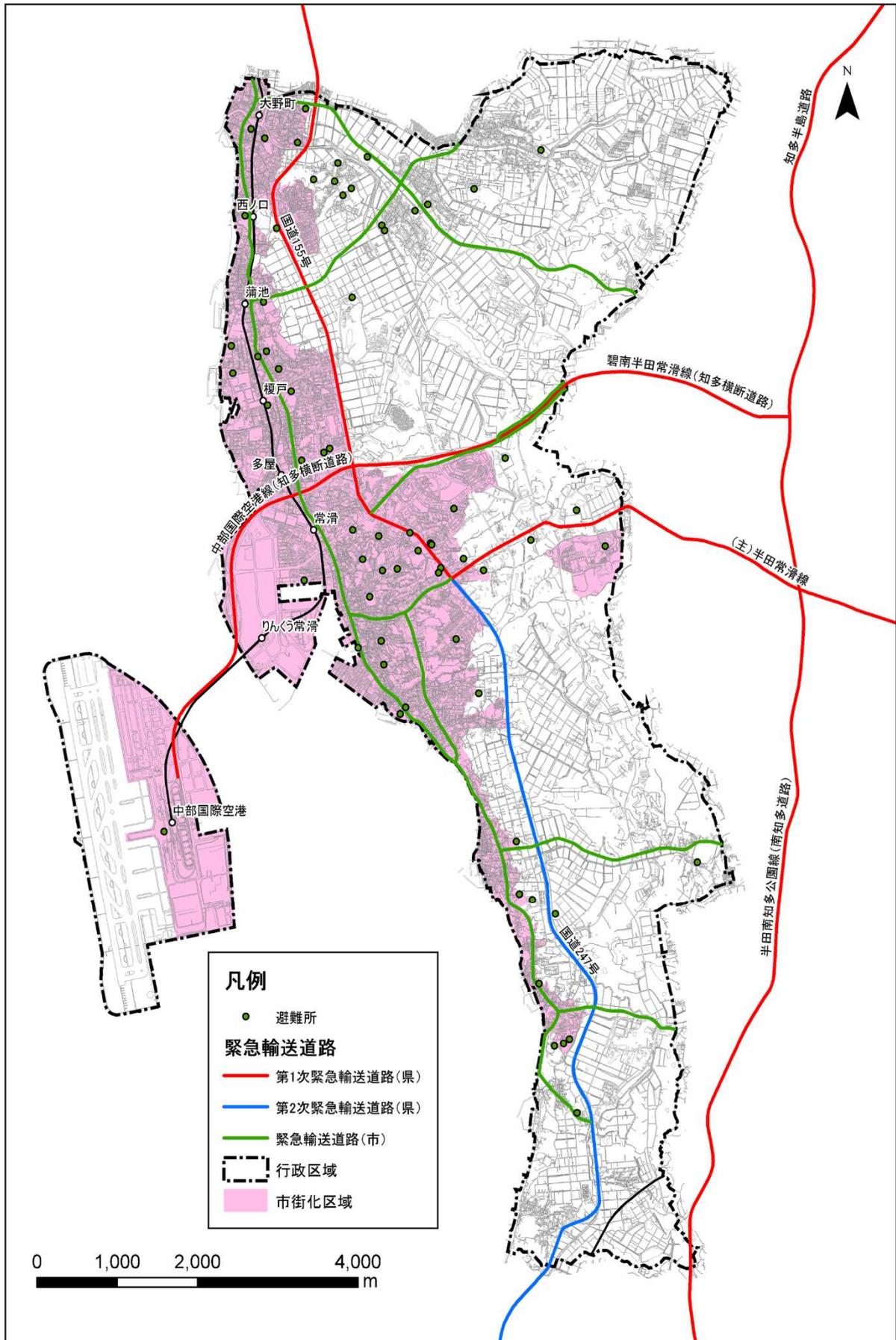
なお、今後、市指定の耐震診断義務付け路線についても、周辺市町との広域的なネットワークを踏まえ、主要路線の指定を検討します。



義務化対象路線

【参考】あいち建築減災プラン 2030

図一 緊急輸送道路等の指定状況



(3) 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のうち、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物、学校、老人ホーム等の避難弱者が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をいいます。

表一 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、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 3,000 m ² 以上 (屋内運動場の面積を含む)
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 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	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
百貨店、マーケットその他の物品販売業を含む店舗	
ホテル、旅館	
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 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	
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数 2 以上かつ 1,500 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	
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 ² 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)

(4) 要安全確認計画記載建築物（法第7条）

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病院等の既存耐震不適格である建築物（防災上重要な建築物）や、建築物が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、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難と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）で、以下に示す建築物をいいます。

1) 防災上重要な建築物

- ・愛知県地域防災計画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付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に組み込まれた「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

2) 県計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物

- ・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

3) 本計画に記載した道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物

- ・法第6条第3項の規定により、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

表－要安全確認計画記載建築物

用 途	対象となる建築物
防災拠点である建築物	耐震改修等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
避難路沿道建築物	耐震改修等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）

2-2 建築物の耐震化の現状と目標

1. 常滑市内の建築物の耐震化の現状

建築物の構造耐力に関しては、建築基準法及び建築基準法施行令で定められていますが、これらの法令は逐次改正されており、特に耐震性に関しては昭和56年（1981年）6月に大きく改正されています。

この基準（以下、「新耐震基準」といいます。）によって建築された建築物は平成7年（1995年）兵庫県南部地震等その後の大きな地震でも概ね耐震性を有するとされていますが、この改正の前に建築された建築物は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。

このことから、本計画では、昭和57年（1982年）以降に建築された建築物は「耐震性がある」とし、また、昭和56年（1981年）以前に建築された建築物でも、地震に対する安全性があると判断されるものについては「耐震性がある」とします。

(1) 住宅の耐震化の状況

1) 住宅の耐震化率

令和2年(2020年)の耐震化率は、木造住宅75.6%、非木造住宅97.8%、住宅全体で81.7%と推計しています。

表－耐震性のある住宅の割合

分類	昭和56年 (1981年) 6月以降着工①	昭和56年(1981年)5月以前着工③		耐震性のある建築物 ①+②		住宅戸数 ①+③	
	戸数 [戸]	戸数 [戸]	戸数 [戸]	耐震性率	戸数 [戸]	耐震化率	戸数 [戸]
木造住宅	11,160	5,810	1,670	28.7%	12,830	75.6%	16,970
非木造住宅	5,950	430	290	67.4%	6,240	97.8%	6,380
計	17,110	6,240	1,960	31.4%	19,070	81.7%	23,350

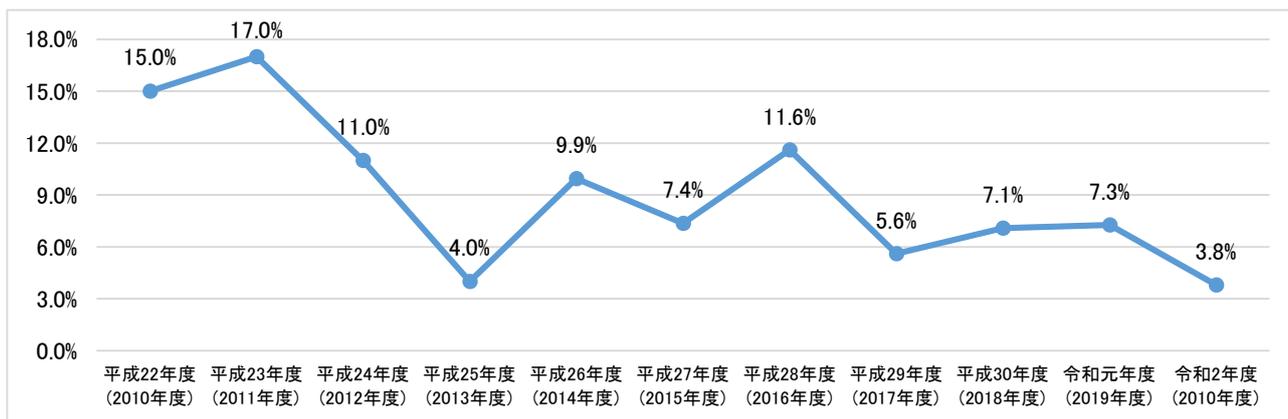
※令和2年（2020年）の耐震化率は、平成30年（2018年）住宅土地統計調査と平成20年（2008年）住宅土地統計調査データの10年間の人口及び住宅耐震化率の伸び率を参考に、令和2年の人口より推計しています。

2) 住宅の耐震化に関するアンケート調査

耐震対策制度の周知と耐震化に向けての動機づけを目的に、無料耐震診断や耐震改修費補助の対象者に対し、平成22年度（2010年度）から市内全域の耐震診断未実施の住宅の所有者に対して、ダイレクトメールの送付を実施しています。

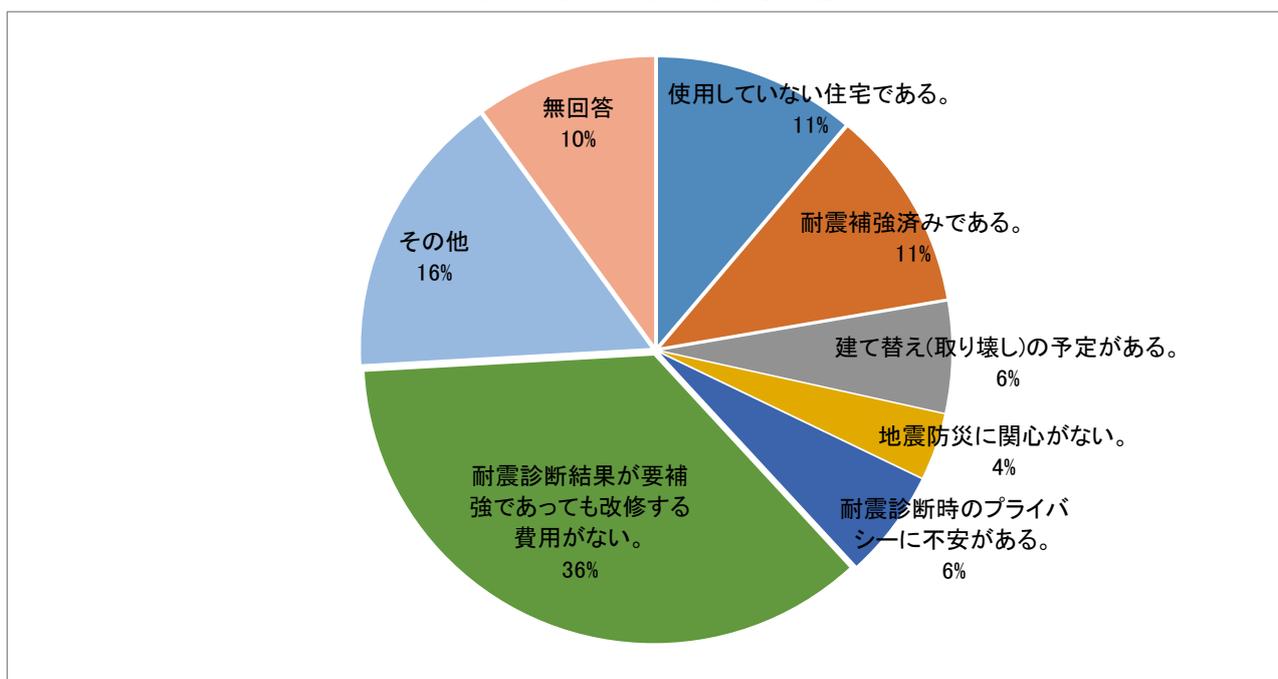
ダイレクトメールの送付数に対する無料耐震診断の申込み割合は、累計で7.4%ですが、近年は減少傾向にあります。

ダイレクトメールの送付に対する無料耐震診断申込率の推移



住宅の所有者へのダイレクトメールでは診断申込書と共にアンケートを送付していますが、診断を希望しない理由としては、「改修する費用がない。(36%)」、「使用していない住宅である。(11%)」、「既に耐震補強済みである。(11%)」という回答が多くを占めました。

無料耐震診断を活用しない理由



(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況

1) 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）

本市における、多数の者が利用する建築物の耐震化の状況は以下のとおりです。平成27年度（2015年度）から令和2年度（2020年度）の間において全体で40棟減少しています。

表－多数の者が利用する建築物のうち、耐震性のない建物数（単位：棟）

分 類		公共建築物	民間建築物	全体	
① 災害応急対策活動に必要な公共及び民間施設	1) 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)	4	—	4	
		1	—	1	
	地域防災計画あり	2) 救護建築物(災害拠点病院、救急病院、救急診療所)	4	2	6
			0	1	1
	地域防災計画なし	3) 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)	5	0	5
			0	1	1
	4) 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)	0	0	0	
		0	0	0	
		0	0	0	
	5) 避難所指定のない教育建築物(学校、幼稚園、保育所)	0	0	0	
0		0	0		
0		0	0		
6) 救護建築物(病院、診療所)	0	0	0		
	0	0	0		
	0	0	0		
② ①以外の公共施設	7) 公共建築物(博物館、美術館、図書館、体育館、集会所、公会堂等)	0	—	0	
		0	—	0	
	8) 上記以外の公共建築物(公営住宅を除く)	1	—	1	
		1	—	1	
9) 公営共同住宅	5	—	5		
	0	—	0		
③ ①以外の民間施設	10) 民間建築物(劇場、映画館、百貨店、ホテル、飲食店等)	—	23	23	
		—	2	2	
	11) 賃貸共同住宅	—	3	3	
		—	1	1	
合 計		19	28	47	
		2	5	7	

※耐震改修促進法に基づく特定建築物の用途、規模により集計

上段：平成27年度（2015年度）
下段：令和2年度（2020年度）

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）

本市における、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の状況は以下のとおりです。平成27年度（2015年度）から令和2年度（2020年度）の間において全体で1棟減少しています。

表一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、耐震性のない建物数（単位：棟）

危険物の種類	
石油類等	15
	14
可燃性液体類	0
	0
合 計	15
	14

上段：平成27年度（2015年度）

下段：令和 2年度（2020年度）

3) 通行障害通行障害既存不適格建築物（法第14条第3号）

本市における、地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化の状況は以下のとおりです。平成27年度（2015年度）から令和2年度（2020年度）の間において全体で30棟減少しています。

表一通行障害既存不適格建築物数（単位：棟）

	新耐震以前建築物
沿道建築物	315
	285

上段：平成27年度（2015年度）

下段：令和 2年度（2020年度）

(3) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況

本市では、市庁舎、小中学校7棟、保育園・こども園5棟が該当しますが、市庁舎以外は耐震基準を満たしているもしくは改修済です。市庁舎も令和3年度(2021年度)に新庁舎へ機能移転する予定です。

(4) 要安全確認計画記載建築物の耐震化の状況

1) 防災上重要な建築物(法第7条第1号)

本市では、デイセンターおおそが該当しますが、耐震改修済です。

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)

本市では、愛知県が指定した耐震診断義務付け路線に、通行障害のおそれのある建築物及び組積造の塀(ブロック塀含む)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)

本計画では、法第6条第3項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。

2. 住宅の耐震化の目標

住宅については、令和12年度（2030年度）までに耐震性が不十分な建物を概ね解消することを目
標とし、中間年度である令和7年度（2025年度）時点では住宅総数のうち、耐震性を有する住宅数
の割合を95%とすることとして、耐震化を促進します。

表-住宅の目標

分類	令和2年度 (2020年度)		令和7年度 (2025年度)						令和12 年度目標
	住宅戸数	耐震化率	住宅戸数 推計 ^{※1}	施策を講じない場合		目標数値			
				耐震化率	耐震性を 有する 住宅戸数	耐震化率	耐震性を 有する 住宅戸数	施策を 有する 住宅戸数	
①	②	③ =①×②	④	⑤ =①×④	⑤-③				
木造住宅	16,970	75.6%	17,310	76.9%	13,310	93.9%	16,250	2,940	概ね 解消
非木造 住宅	6,380	97.8%	6,490	98.0%	6,360	98.0%	6,360	0	
計	23,350	81.7%	23,800	82.6%	19,670	95.0%	22,610	2,940	

※1 令和7年（2025年）の住宅戸数の推計方法

- ・住民基本台帳による近年10年間の人口伸び率（9.3%）及び住宅土地統計調査による近年10年間の住宅数の伸び率（19.5%）の相関関係を参考に、常滑市第5次総合計画による平成30年（2018年）から令和7年（2025年）までの人口伸び率（1.8%）より推計

※2 施策を講じなくても耐震性を有する住宅戸数の推計方法

- ・平成30年（2018年）から令和7年（2025年）までに増減する住宅は、近年10年間の住宅増減数の内訳（構造別、新旧耐震住宅別及び旧耐震住宅の耐震性有無別の推移）が今後も同様の割合で進むと仮定して推計

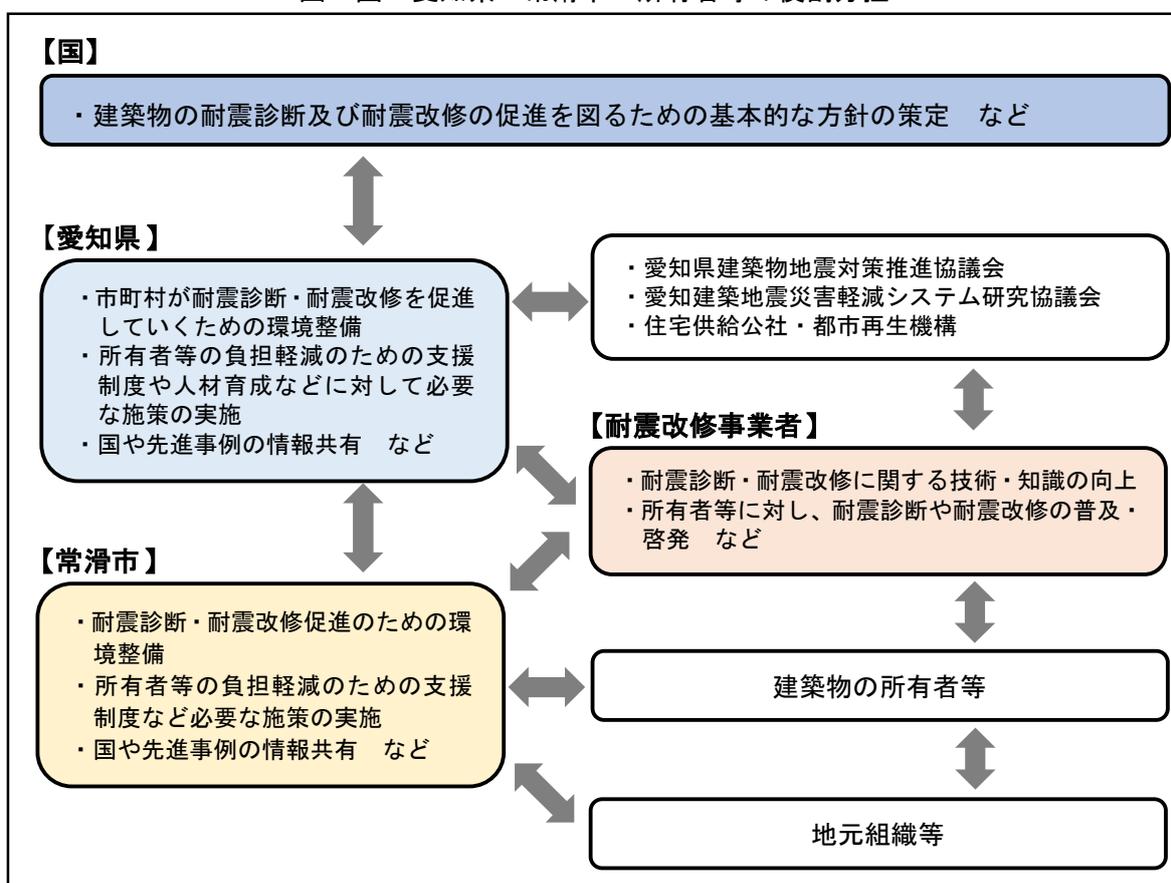
第3章 耐震化及び減災化促進の基本的な方策

3-1 耐震化及び減災化に向けた役割分担

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

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

図一 国・愛知県・常滑市・所有者等の役割分担



3-2 促進体制

1. 耐震化促進の体制整備

(1) 愛知県との連携

耐震改修促進のための指導等（指導・助言、指示、公表、勧告・命令）は所管行政庁等が行うことと定められており、市内における指導等は県が行うこととなります。

本市では、所管行政庁である県が、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。

なお、所管行政庁等が行う特定建築物の指導等について、県計画では次のように定められています。

① 耐震診断義務付け建築物

対象建築物の周知

- ・所管行政庁は、対象建築物の所有者に対して、耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図ります。
- ・所管行政庁は、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対し、個別に通知や訪問等を行うなど、耐震診断結果の報告を促し、それでもなお報告しない場合にあっては、所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命じ、その旨を公報、ウェブページ等で公表します。

耐震改修の指導助言及び指示

- ・所管行政庁は、耐震診断の結果において、耐震性が不十分な建築物の所有者に対して、定期的に耐震改修等の指導及び助言を実施し、指導等に従わない者に対しては、必要な指示を行います。

勧告・命令

- ・所管行政庁は、指導、助言、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特定行政庁、限定特定行政庁と連携して行います。

② 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。）に対しては、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）

対象建築物の周知

- ・所管行政庁は、指示対象建築物の所有者に対しては、所有建築物が当該建築物である旨の周知を図ります。

耐震改修の指示

- ・所管行政庁は、指示対象建築物の所有者に対して、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。

勧告・命令

- ・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特定行政庁、限定特定行政庁と連携して行います。

③ 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）

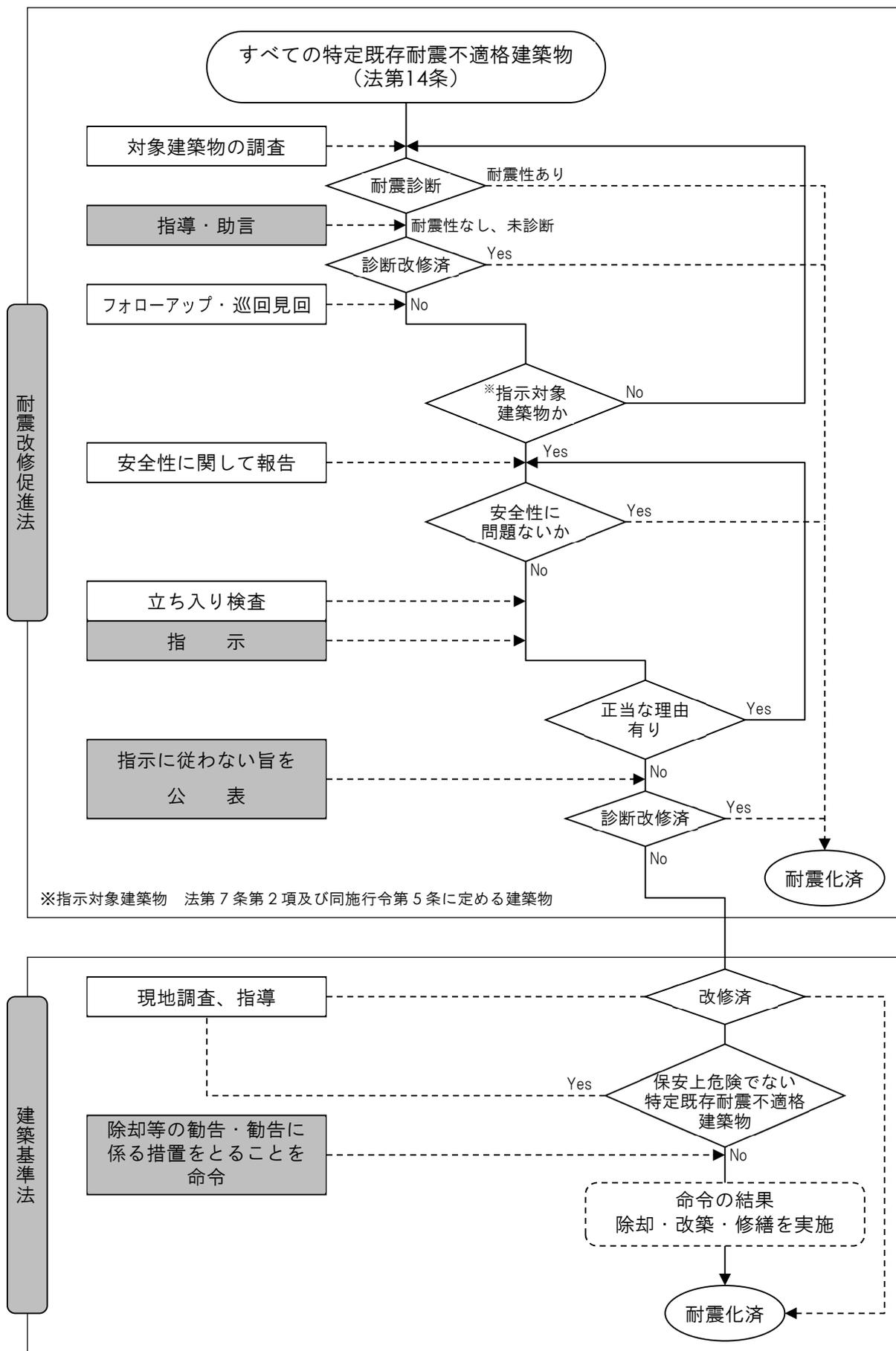
耐震改修の指導・助言

- ・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）

表一法における規制対象一覧（法第 16 条を除く）

※旧耐震建築物

用途		特定既存耐震不適格建築物	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物※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	階数 2 以上かつ床面積 1,000 m ² 以上 （屋内運動場の面積を含む）	階数 2 以上かつ床面積 1,500 m ² 以上 （屋内運動場の面積を含む）	階数 2 以上かつ床面積 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 以上かつ床面積 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 以上かつ床面積 1,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ床面積 2,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ床面積 5,000 m ² 以上	
ボート場、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 以上かつ床面積 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ床面積 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ床面積 5,000 m ² 以上	
病院、診療所					
劇場、観覧場、映画館、演芸場			階数 3 以上かつ床面積 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ床面積 5,000 m ² 以上	
集会場、公会堂					
展示場					
卸売市場			階数 3 以上かつ床面積 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ床面積 5,000 m ² 以上	
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（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 以上かつ床面積 1,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ床面積 2,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ床面積 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施設					
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		階数 2 以上かつ床面積 500 m ² 以上	階数 2 以上かつ床面積 750 m ² 以上	階数 2 以上かつ床面積 1,500 m ² 以上	
博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ床面積 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ床面積 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ床面積 5,000 m ² 以上	
遊技場					
公衆浴場			階数 3 以上かつ床面積 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ床面積 5,000 m ² 以上	
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			階数 3 以上かつ床面積 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ床面積 5,000 m ² 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	床面積 500 m ² 以上	階数 1 以上かつ床面積 5,000 m ² 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	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	



(2) 協議会の取り組みの推進

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、県と県内全市町村及び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」を平成10年（1998年）（前身は「愛知県建築物震後対策推進協議会」）より設置しています。

本市では、今後、この協議会を拡充させ、建築物の所有者に対する啓発・普及活動や、専門家の育成等を一層推進していきます。

2. 住宅等の耐震化、減災化対策の相談窓口の充実

本市では、都市計画課において、住宅等の耐震化をはじめ、建築物全般について相談窓口を設置しています。

今後も、既存の相談窓口を通して、耐震診断、耐震改修、木造住宅の除却、耐震シェルター及びブロック塀等の除却等の相談に応じるほか、減災化対策の相談にも対応するなど、窓口機能の充実を図っていきます。

3. 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

本市では、耐震化の目標達成のため、住宅所有者に対して耐震化に関する意識の啓発や情報提供を行うことで理解をより一層深めてもらい、住宅の耐震化を更に促進する目的で、「常滑市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定しております。

3-3 耐震化の普及・啓発

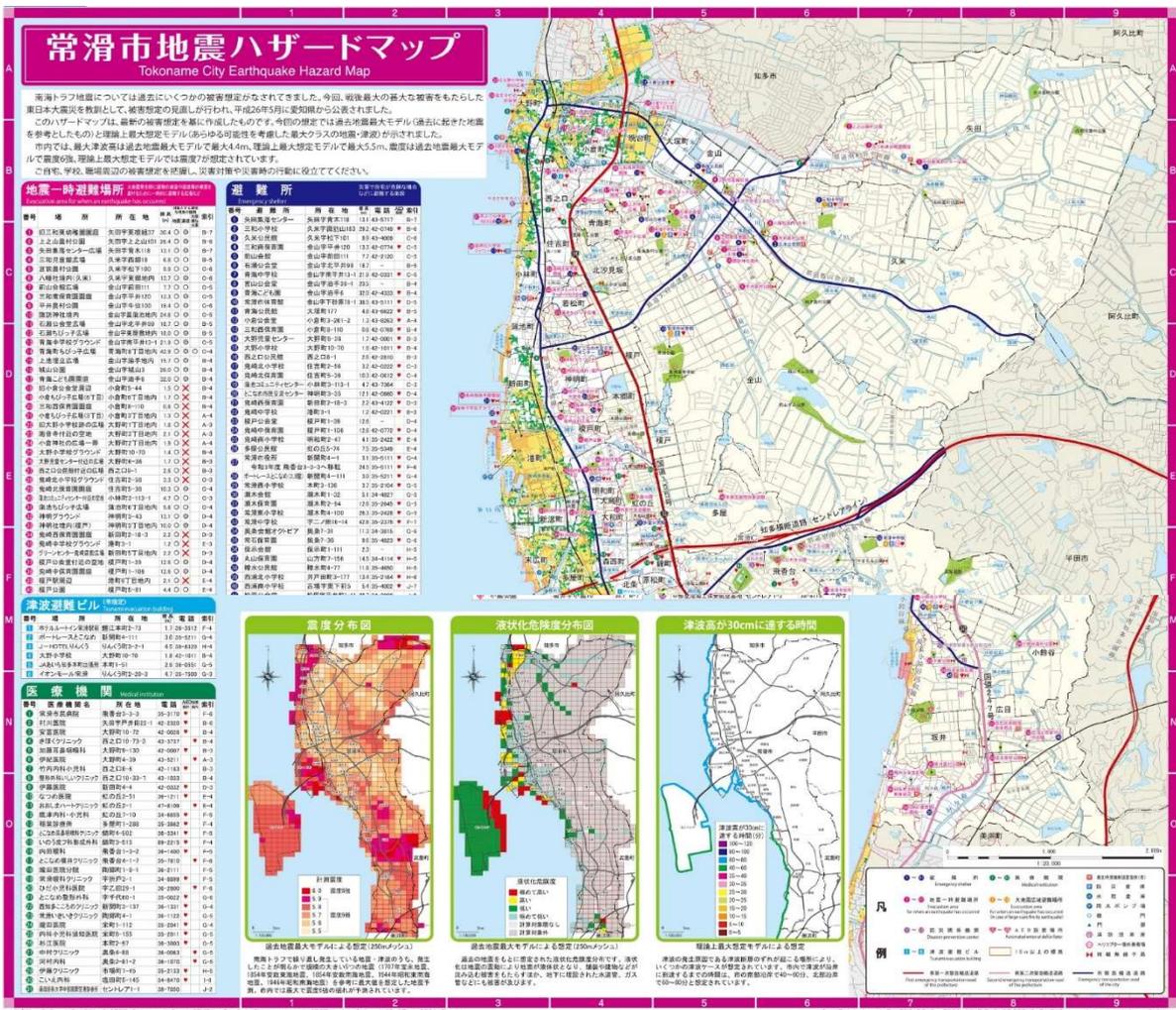
建築物の耐震化を推進するためにはまず耐震診断を行い、個々の耐震性を的確に把握する必要があります。本市では、次のような施策を展開します。

1. 各種媒体による情報提供

本市ではこれまで、ホームページや市広報への定期的な掲載等により、耐震診断の受診や耐震改修の実施等について呼びかけてきています。今後ともこうした手段による情報提供を継続していきます。

また、地震災害等に対する備えや耐震化に関する情報として、「常滑市地震ハザードマップ」や県が提供している「南海トラフ地震浸水想定・震度分布・液状化危険度等の情報」等をホームページにて公開しています。

図一 常滑市地震ハザードマップ(一部抜粋)



また「とこなめ防災ガイド」を作成し、地震とそれに伴う津波への備えはもとより、風水害・土砂災害等、自然災害についての基礎知識やコラム、非常持ち出し品・非常備蓄品チェックリスト等を掲載しています。

2. 住宅の所有者に対する直接的な耐震化促進

木造住宅の耐震化は建築物の耐震化の中でも最も重要な対策のひとつです。旧耐震基準で建設された木造住宅でまだ耐震診断を受診していない住宅の所有者を対象に、無料耐震診断の周知と診断結果で安全性が低いと判定され、その後、耐震改修工事を実施していない所有者を対象に耐震化に向けての動機づけを目的にダイレクトメールを送付しています。

今後も、これらの支援を継続し、住宅の耐震化の促進に努めます。



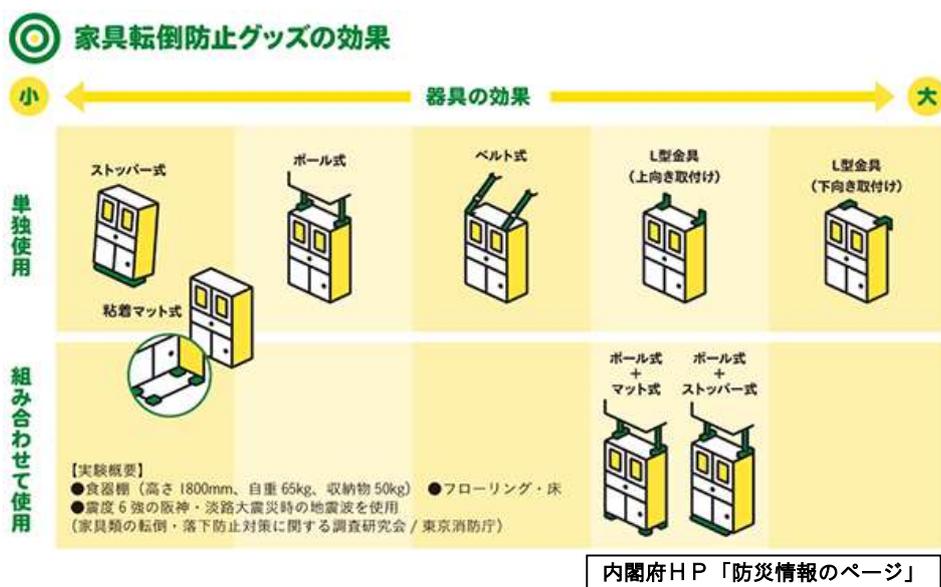
3-4 関連する安全対策

建築物に関連して地震による人身被害や財産の被害を防止するためには、建築物の構造を耐震化するだけでは充分とはいえません。過去の地震でも家具の転倒やブロック塀の倒壊による圧死等のほか、窓ガラス・天井の破損・落下やエレベータの停止による閉じ込め、敷地の崩壊等により大きな被害が発生しており、それらについての対策を推進します。

1. 家具の転倒防止対策

建築物に十分な耐震化が実施されていても、家具等の転倒防止策が行われていない場合、死傷の原因となったり、避難等に支障が生じたりすることが考えられます。そのため、だれでもすぐに取り組み始める地震対策として、家具の転倒防止に関する情報を市民に周知するとともに、地域主体による家具の転倒防止対策の取り組みを推進していきます。

また、特に要配慮者に係る住宅については、愛知県・関係団体と協力して家具の転倒防止器具の取り付けを支援する等により、引き続き家具の転倒防止対策を進めていきます。



2. 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、道路を閉塞することにより避難や救援活動に支障をきたすことになります。

そのため、本市では、ブロック塀の危険性について市民に周知するとともに、市内における住宅や事業所等から、常滑市地域防災計画に基づき開設される避難所や避難場所等へ至る経路について除却費の一部を補助することにより、倒壊防止の取り組みを推進していきます。

3. 窓ガラス・天井の落下防止対策

窓ガラスや建築物内のつり下げ天井等は、建築物の耐震構造にかかわらず、落下等により、避難者や通行人、あるいは、建築物内の人に被害を発生させる危険性があり、平成26年（2014年）4月1日に、天井の脱落防止措置について建築基準法施行令の一部を改正する政令が施行されました。

これを踏まえ、県と連携して窓ガラスやつり下げ天井等の落下による危険性や安全対策の手法等について、周知していきます。

4. エレベータ等の安全対策

近年、地震発生時において、多くのビルで使用されているエレベータの緊急異常停止が発生し、エレベータ内に人が閉じこめられる等の被害が発生しており、平成26年（2014年）4月1日に、エレベータ並びにエスカレーター等の脱落防止措置について、建築基準法施行令の一部を改正する政令が施行されました。

これを踏まえ、地震時のエレベータの運行方法や閉じこめられた場合の対処方法等について、周知していきます。

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、建築物への被害を防止するため、小学校区ごとのハザードマップを通じて周知を図るとともに、建築物の敷地についての安全対策を推進していきます。

また、液状化対策については、その危険性の周知に合わせ、住宅における対策方法に関する情報提供を推進し、大地震が発生した場合に大きな被害が生じる可能性がある大規模盛土造成地については、安全性の把握を図っていきます。

6. 木造住宅耐震シェルター整備の促進

地震対策は、建築物の耐震化が最も効果的ですが、高齢者世帯の住宅においては費用等の面でそれが難しい場合もあります。そこで住宅全体ではなく、例えば、寝室等の一部だけを重点的に補強することで、住宅の倒壊から人命を守ることのできる、耐震シェルターは有効な手段のひとつです。本市では住宅等の耐震化を促進するとともに、次善策として建物の倒壊による圧迫死を防ぐため耐震シェルター整備費の補助を行い減災化を進めていきます。

7. 地震時の電気火災対策

地震後に発生する火災は、主として電気火災によるものです。地震発生時に設定値以上の揺れを感知したときに、分電盤やコンセント等の電気を自動的に止める器具である感震ブレーカー（遮断機）の設置は、不在時やブレーカーを切って避難する余裕がない場合に、電気火災を防止する有効な手段であるため、その設置の必要性や、自宅からの避難時にはブレーカーを落とすことを周知し、地震時の電気火災対策を啓発します。

第4章 建築物の耐震化及び減災化促進

4-1 住宅の耐震化及び減災化の促進のための取り組み

平成22年度(2010年度)以降実施しているアンケート調査結果等も踏まえ、住宅の無料耐震診断、耐震改修費の補助及び税の優遇措置等、以下に示す支援施策の活性化を進め、耐震化・減災化の促進を図っていきます。

1. 耐震診断・耐震改修等に係る補助制度

本市ではこれまで、木造住宅に対する無料耐震診断と耐震改修補助等を行ってきました。今後も耐震化の促進に有効な施策の制度創設を検討し、国・県とともに耐震化の促進に努めます。

表一住宅の耐震診断・耐震改修、耐震シェルターの整備、危険なブロック塀等の除却 補助制度

名 称	制度の概要
木造住宅無料耐震診断	<p>【目的】 住まいの耐震性を確認するために、木造住宅を対象に耐震診断を無料で行うもの</p> <p>【条件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住まいとして利用されていること ・木造で2階建て以下の住宅であること ・一戸建て住宅・併用住宅・長屋または共同住宅（賃貸を含む）であること ・昭和56年（1981年）5月31日以前に着工されたもの
木造住宅耐震改修費補助	<p>【目的】 地震発生時における木造住宅の倒壊等による災害を防止し、市民の生命、財産の保護を図るため、旧基準木造住宅の耐震改修工事を行う者に対し、補助金を交付するもの</p> <p>【条件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無料耐震診断を受けた木造住宅で、診断結果が1.0未満と判定され一定の基準を満たす改修を行う場合
木造住宅耐震シェルター整備費補助	<p>【目的】 高齢者、障がい者等災害時の避難弱者への耐震性の高いスペースを確保するために、木造住宅に耐震シェルターを整備する者に対し、補助金を交付するもの</p> <p>【条件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・診断結果が0.4未満と判定されていること ・過去に補助金の交付を受けて、耐震シェルターの整備がされていないこと ・過去に耐震改修工事の補助金の交付を受けたことのある住宅でないこと ・障がい者又は高齢者が居住していること
ブロック塀等除却費補助	<p>【目的】 市民の生命、身体及び財産を地震等による災害から保護するために、老朽化等による道路沿いの危険なブロック塀等の除却を行う場合に、補助金を交付するもの</p> <p>【条件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路及び公共施設等の敷地との境界から2メートル以内で敷地境界と並行に設置された道路からの高さ（土留め部分を除く）が1メートル以上のブロック塀等であって、自己点検等による診断の結果、安全性に欠けるもの
危険空家住宅の除却費補助	<p>【目的】 危険な空家の除却を促進し、地域の安全を確保するために、老朽化した危険な空家の除却を行う者に対し、補助金を交付するもの</p> <p>【条件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内に存する1年以上使用されていない建築物で、主として居住の用に供されていたものであること ・個人が所有するものであること ・住宅地区改良法に基づく不良住宅であること

名 称	制度の概要
耐震性のない建物の除却費補助	<p>【目的】 地震発生時における木造住宅の倒壊等による道路閉塞を防止し、避難通路の確保を図り、もって災害発生時における地域の安全を確保するために、旧基準木造住宅の所有者が行う除却工事に対し補助金を交付するもの</p> <p>【条件】 ・無料耐震診断により診断結果が1.0未満と判定された木造住宅であるもの</p>

2. 耐震改修促進税制

国の基本方針の目標達成に向けて、耐震性の確保された良質な住宅・建築物ストックの形成促進を図るため、平成18年度（2006年）税制改正において「住宅に係る耐震改修促進税制」及び「事業用建築物に係る耐震改修促進税制」が創設されています。これにより、住宅あるいは事業用建築物の耐震改修を行った場合に税制による支援が受けられるようになっています。

この制度は、税制改正によって見直しや更新がなされていますが、本市では県と協力しながら、市民がこれらの税制の特例措置を円滑に活用し、耐震化促進を図るため、この制度について、広報等によりPRしていきます。

4-2 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化及び減災化の促進のための支援制度

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及び要安全確認計画記載建築物に対する補助や助成、税の優遇措置等以下に示す支援施策の活性化を進め、耐震化及び減災化の促進を図っていきます。

1. 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耐震化

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うち、緊急輸送道路沿道の特定既存耐震不適格建築物については、県が対象建築物を調査し、所在を把握するとともに、所有者に対しては、所有する建築物が特定既存耐震不適格建築物であることがわかるように情報発信することとされています。また、所有者に対し耐震化の必要性や効果についての意識啓発を行うとともに、耐震診断、耐震改修に係る補助・助成制度をPRして耐震化の促進を図ります。

2. 民間建築物の耐震化促進のための支援制度

要緊急安全確認大規模建築物や要安全確認計画記載建築物の所有者に対しては、耐震化の促進に向け、耐震診断や補強設計・耐震改修に要する国の補助制度の活用を図ります。

(1) 民間建築物の耐震診断に係る補助・助成制度

民間の特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断について、本市においても、県と連携して、必要に応じて市としての制度創設を検討します。

(2) 民間建築物の耐震改修に係る補助・助成制度

民間の要緊急安全確認大規模建築物については、以下の制度を設けており、要安全確認計画記載建築物等についても必要に応じて制度創設を検討します。

【要緊急安全確認大規模建築物耐震改修費補助事業】

要緊急安全確認大規模建築物について実施される耐震改修費の一部を補助するものです。

要件	事業名
対 象：附則第3条第1項条各号の民間建築物	住宅・建築物安全ストック形成事業等 耐震対策緊急促進事業

(3) 耐震診断が義務付けられる建築物に係る耐震改修促進税制

耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについては、耐震改修をした場合の所得税・法人税の特別償却や固定資産税の減額といった特別措置が講じられています。

本市は県と協力し、対象となる建築物の所有者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。

4-3 耐震化に取り組みやすい環境の整備

1. 低コスト耐震化工法の普及

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。

こうしたなか、名古屋大学・名古屋工業大学・豊橋技術科学大学及び愛知県、名古屋市、建築関係団体等により設立されている「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」では、低コスト耐震化工法の開発や耐震補強効果実証実験等に取り組み、木造戸建て住宅や共同住宅、学校建築等に活用できるよう研究・開発し、これらの技術を広く普及することを目指しており、工法評価委員会を開催し、耐震性が向上できる工法について、協議会として工法評価することとしています。

本市においても、県と協力し、協議会の成果を受け、今後補助対象工法として認定されたもののPR・普及に努め、低コストの耐震化を推進し、住宅の所有者がより容易に耐震化に取り組めるように図っていきます。



愛知建築地震災害軽減システム研究協議会 HP
<http://www.aichi-gensai.jp/>

2. 安心して相談できる仕組み

建築物の耐震化は、基本的には個々の所有者の方に取り組んでいただくこととなります。ただしその際に、どの建設業者等に相談すればよいのかをためらう状況が考えられます。そのため、地域の建設・設計業者や建築士、まちづくりの専門家を紹介するなど、「安心して相談できる・任せられる」仕組みを整備することを検討します。

なお、愛知県建築物地震対策推進協議会が管理する「あいち耐震改修ポータルサイト」(<http://aichi-nbai.com/>)では、耐震改修の事例や設計者・施工業者のリストを公開しています。

4-4 地域における耐震化の取り組みの促進

建築物の耐震化は、基本的には個々の所有者等の方に自主的・積極的に取り組んでいただく必要があります。ただし、多くの建築物が集まる地域では、個別の建物が倒壊することで出火・延焼の危険性が高まる、あるいは倒壊した建物が道路を塞ぐことで避難・救助・復旧活動が妨げられるといったことが考えられ、建築物の耐震化は地域の地震防災上の課題でもあるといえます。

地域で耐震化に取り組んでいくことには、例えば次のようなメリットが考えられます。本市としては、建築物の耐震化を進めていく上で、地域としての取り組みが重要になってくると考えています。

- ・ 個人で耐震化を行う場合は不安も多く、耐震化に踏み切ることができないことも多いと思われ
ますが、地域住民で話し合うことにより、耐震化の取り組みに共通認識が生まれるとともに、
様々な不安も相談できる環境が整います。
- ・ 地域の住民が協力して取り組むことにより、面的な広がりをもって耐震化を進めることが可能
となり、避難路の安全性の確保や、地域全体の防災性の向上等が効果的に実現できます。
- ・ 耐震改修以外の地域の課題についても併せて話し合いをすることができることから、総合的な
まちづくりにつながります。

これら地域での耐震化の取り組みは、市内において地震による被害がより大きくなることが予想される地域を対象に実施することにより、全体としての被害をより軽減させることにつながると考えられます。そのため本市は、積極的に地域での取り組みの支援を行い、耐震改修等による地震に強いまちづくりの実現を目指します。

4-5 耐震化のためのその他の支援方策

1. 耐震改修促進のための円滑な認定

法第17条に基づく耐震改修計画の認定、法第22条に基づく地震に対する安全性に係る認定、法第25条に基づく区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定については、所管行政庁が適切かつ速やかに行う必要があります。本市は県と協力しながら、これらの認定が円滑に行われるように努めます。

2. 住宅の改修時の仮住居の提供

住宅の耐震改修を実施する際には、工事期間中に居住する仮住居が必要になることがあります。しかし、個人で仮住居を探す場合、なかなか確保できないことがあり、そのことが、耐震改修が進まない要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に、特定優良賃貸住宅を始めとした公的賃貸住宅等の活用を図ることとされています。

第5章 計画達成に向けて

本計画に位置づけた目標の達成に向けて、進捗状況を定期的に確認しながら耐震化の促進を図ります。

住宅については、各年度での耐震診断や耐震改修費補助の実績等をもとに、進捗状況の把握を行います。

民間が所有する特定既存耐震不適合建築物については、県が指導・助言をするための特定建築台帳等で対象を把握し、進捗状況を確認しながら引き続き耐震化を促進していきます。この進捗状況の確認について、県では、所管行政庁や市町村及び公共施設管理者等との連絡・協議体制を利用して年度ごとに行うとしています。

本計画では、県計画の見直しに合わせて、進捗状況の確認を行うとともに、他の関連計画や統計調査等との照査を行い、計画の目標等について、必要に応じて適切に見直したうえで耐震化の促進を図ります。

常滑市建築物耐震改修促進計画 《改定版》

発行 常滑市

T E L 0569-35-5111(代表)

F A X 0569-35-5642

E-mail toshikei@city.tokoname.lg.jp

編集 建設部都市計画課
