
愛西市建築物耐震改修促進計画

令和3年(2021年)3月

愛西市

目次

1 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 本市における地震被害の想定.....	3
2 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.....	10
3 耐震化及び減災化の促進を図るための取り組み	15
3-1 耐震化及び減災化に向けた役割分担.....	15
3-2 住宅・建築物等の耐震化及び減災化に向けた取り組み.....	16
3-3 促進体制.....	23
4 計画達成に向けて	24
5 【愛西市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム】	25

1 はじめに

1-1 計画策定の背景

我が国では、阪神・淡路大震災（平成7年1月発生）以降、新潟県中越地震（平成16年10月発生）、福岡県西方沖地震（平成17年3月発生）、能登半島地震（平成19年3月発生）、新潟県中越沖地震（平成19年7月発生）、東北地方太平洋沖地震（平成23年3月発生）、さらに最大震度7の地震が連続して発生した熊本地震（平成28年4月発生）など、大規模な地震が発生し、建物の倒壊など多大な被害が発生しています。

また、平成30年に発生した大阪北部地震では、ブロック塀の倒壊による人的被害（死亡被害）が発生しており、ブロック塀の安全対策の重要性が再認識されています。

愛知県は、東海・東南海・南海の3連動地震、さらには宮崎県沖の日向灘と南海トラフ沿いの海溝軸を震源域に加えた5連動地震の逼迫性が指摘されており、全国的にも特に大きな地震被害を受ける可能性が高い地域です。

愛西市（以下「本市」という。）に関しては、「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」に指定されており、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、地震による人的被害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。

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11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。）が改正され、各地方公共団体において計画的な耐震化を進めるべく「耐震改修促進計画」を策定することとなっており、愛知県（以下「県」という。）では、平成18年度に「愛知県建築物耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）が策定されました。

本市においても、県計画で定められた内容を踏まえ、具体的な耐震化の目標及び目標達成のために必要な施策を定める「愛西市建築物耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）を平成20年3月に策定し、平成24年3月及び平成30年4月に改訂を実施しています。

計画策定後は、これに基づく施策を推進しており、市内の建築物の耐震化は進展しています。一方で、計画策定以降も大規模な地震が発生しており、改めて防災の重要性が認識されたほか、災害時の被害を最小化する「減災」の重要性も指摘され、その考え方のもと、国や県では地震対策に関する計画等の見直しが行われています。

こうしたなか、前回計画における計画期間（令和2年度）となったことから、耐震化の進捗状況を確認するとともに、新たな目標や実施計画をとりまとめた計画の改訂を行います。

【改訂の概要】

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1月25日国土交通省告示)では、10年後に、東海地震、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17年当時の75%を、平成27年までに少なくとも90%にすることを目標としていました。

また、政府の「新成長戦略」(平成22年6月18日)、「住生活基本計画」(平成23年3月15日)及び「日本再生戦略」(平成24年7月31日)では、住宅の耐震化率を令和2年までに95%とする新たな目標が定められました。

令和2年5月には、国土交通省の「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」において、平成30年の住宅の耐震化率は約87%であり、これまでの目標が達成困難であることを踏まえ、令和7年までに住宅の耐震化率を95%、令和12年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消する新たな目標が示されました。

そのため、本計画でも、国の方針等に合わせ、計画期間を令和12年度までとし、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定め、これに基づく取り組みを進めていくこととします。

項目	当初計画 (平成20年3月策定)	改訂計画 (令和3年3月改訂)
計画期間	平成27年	令和12年
住宅の耐震化の目標	住宅数全体の約90%	耐震性が不十分な住宅を概ね解消

1-2 計画の位置づけ

本計画は、県計画、「愛西市総合計画」、「愛西市都市計画マスタープラン」、「愛西市地域防災計画」を上位計画として、耐震改修促進法に基づき、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策定するものです。

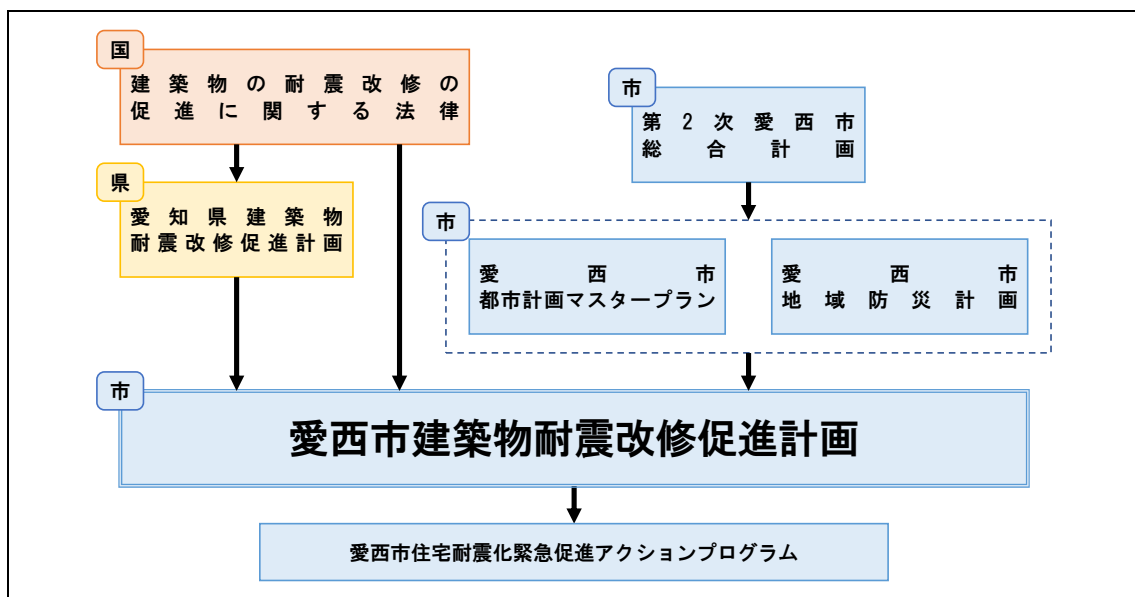


図:愛西市建築物耐震改修促進計画の位置づけ

1-3 本市における地震被害の想定

1. 想定される地震の規模及び被害の状況

将来発生することが予想される地震の被害想定は、平成26年5月の「愛知県防災会議地震部会」により概要がとりまとめられています。この調査では、①「過去地震最大モデル」の地震、②「理論上最大想定モデル」の地震の2つの地震を想定して被害想定を算定しています。

②理論上最大想定モデル※の地震（陸側ケース）における被害想定によると、愛知県の低地部及び丘陵地部の大半は震度6以上であり、三河湾沿岸や名古屋港周辺では震度7が見られます。また、本市域では概ね震度6弱から震度6強の揺れになると想定されています。

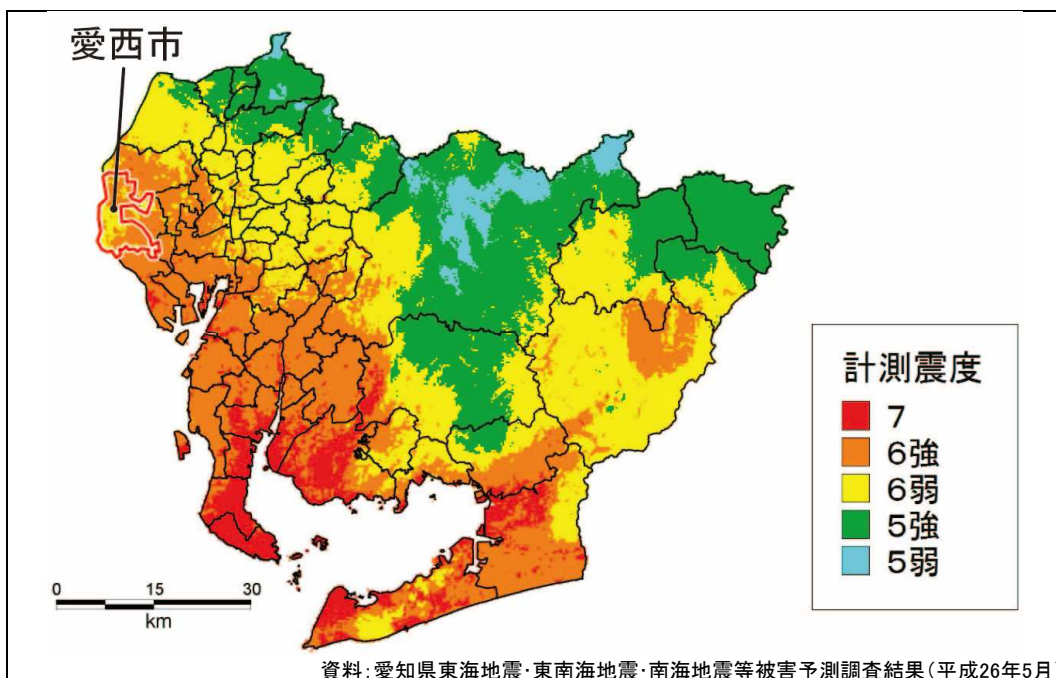
同様に液状化危険度分布を見てみると、愛知県全域では、濃尾平野ならびに岡崎平野や豊橋平野を中心に、平野部ならびに河川沿いに液状化危険度が極めて高いエリアが広がっています。本市においては液状化の可能性が大きい地域の面積が6km²以上と想定されています。

人的被害や建物の被害については、死者数は約1,000人、揺れ・液状化による建物被害は約3,800棟と想定され、甚大な被害が発生すると予想されています。

表：理論上最大想定モデルの地震（陸側ケース）での被害予測

全壊棟数			死者数
揺れ	液状化	計	
約3,100棟	約700棟	約3,800棟	約1,000人

資料：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）



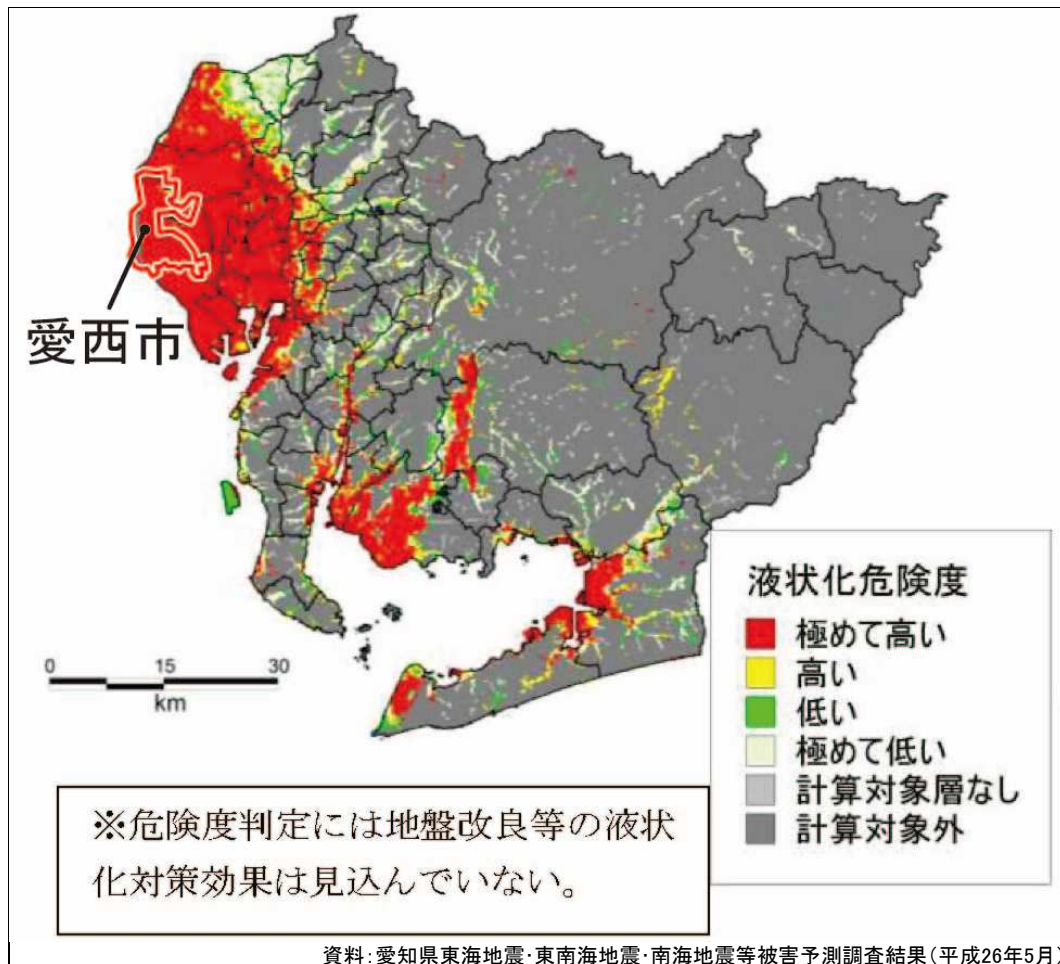
図：理論上最大想定モデルの地震（陸側ケース）の最大震度予測結果

※このケースは、内閣府により想定されている平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震を受けて、千年に一度あるいはそれよりもっと発生頻度が低いが、仮に発生すれば甚大な被害をもたらす地震として、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波という考え方と同様に、愛知県で想定しているものです。

2. 想定される液状化の状況

液状化※についても、地震の規模と同様に、平成26年5月の「愛知県防災会議地震部会」により概要がとりまとめられています。

地震の規模と同じ②理論上最大想定モデルの地震における液状化危険度分布では、濃尾平野ならびに岡崎平野や豊橋平野を中心に、平野部ならびに河川沿いに液状化危険度が極めて高いエリアが広がっており、本市はほぼ全域が液状化の危険度が「極めて高い」となっています。



※液状化とは、地震などの振動により地盤が液体のようになることをいい、埋立地や河口など細かい砂の地盤で起こりやすい現象です。

2 計画の基本的事項

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

令和3年度から令和12年度までの10年間を計画期間とします。

なお、事業の進捗状況や関連する法律・上位計画等の見直し等を踏まえて必要に応じ見直しをする方針とします。

3. 対象建築物

本計画が対象とする建築物は、「住宅」、「建築物等」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建築物等を対象に、目標を設定して耐震化の促進を図っていきます。

ここでいう「住宅」とは、戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅です。

また、「建築物等」とは、耐震改修促進法第14条に示される建築物で以下の①～③に示す建築物のうち、政令で定める規模以上のものを対象とします。

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 通行障害建築物	法*第14条第3号

※耐震改修促進法

① 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物の用途及び規模は、耐震改修促進法に基づき、以下の用途及び規模と定められています。

表：多数の者が利用する建築物

法 ^{※1}	政令 第6条 第2項	用 途	規 模	
第 14 条 第 1 号	第1号	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	
	第2号	小学校等	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
		老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホーム その他これらに類するもの 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		
	第3号	学校	幼稚園及び小学校等を除く	階数3以上かつ1,000㎡以上
			ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	
			病院、診療所	
			劇場、観覧場、映画館、演芸場	
			集会場、公会堂	
			展示場	
			卸売市場	
			百貨店、マーケットその他の物品販売を営む店舗	
			ホテル、旅館	
			賃貸住宅 ^{※2} （共同住宅に限る。）、寄宿舍、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1,000㎡以上		

※1：耐震改修促進法

※2：賃貸住宅は「住宅」としても対象建築物に位置づけています。

② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

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

表：危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

法※1	政令 第7条 第2項	危険物の種類		数 量
第14条第2号	第1号	火薬類	火薬	10 トン
			爆薬	5 トン
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50 万個
			銃用雷管	500 万個
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5 万個
			導爆線又は導火線	500 キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2 トン
			その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第2号	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※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	

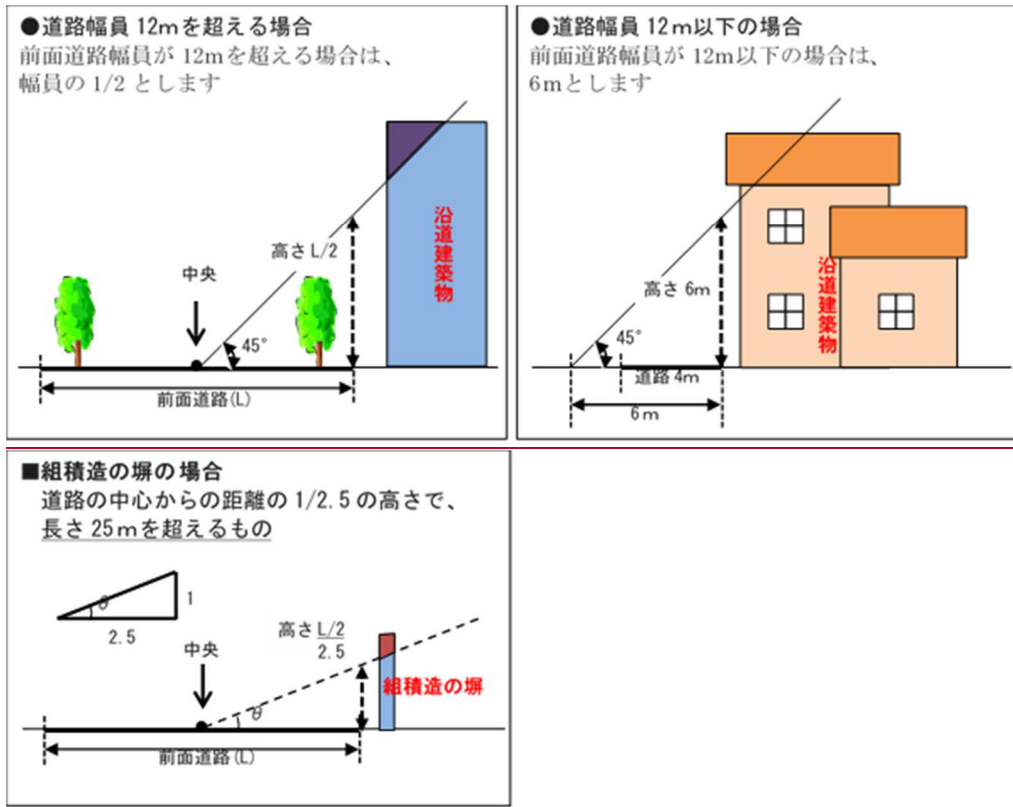
※1：耐震改修促進法

※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（56×36×17mm）で、7200個、約120kg

③ 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ものとして政令で定める建築物のことで、その要件は以下のとおり定められています。

<通行障害建築物の要件>



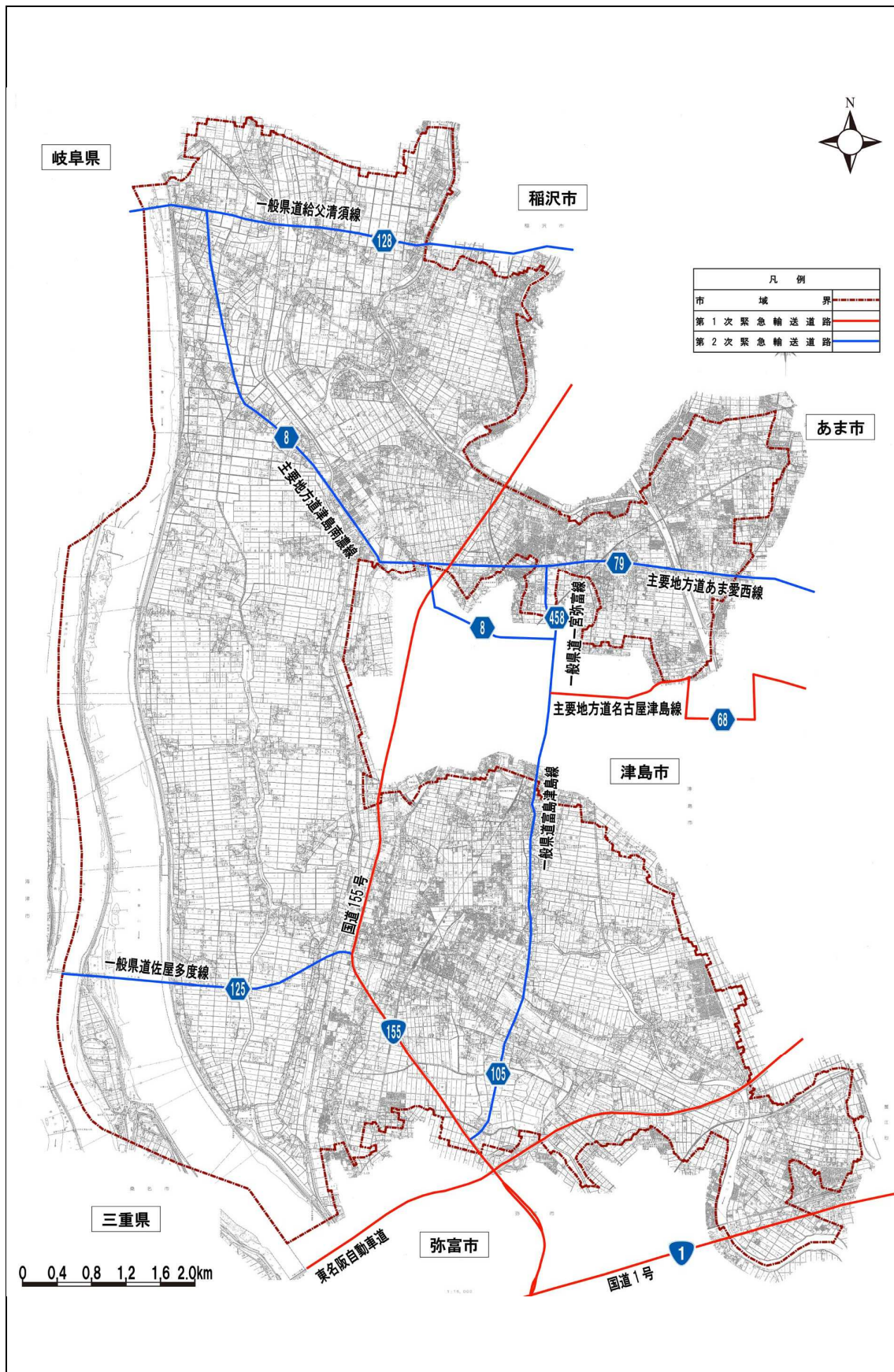
■対象道路

大規模な地震が発生した場合に、避難・救助をはじめ、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「愛知県地域防災計画」で定められた第1次、第2次緊急輸送道路とします。

本市では、以下の道路が緊急輸送道路として定められています。

	路線名
第1次緊急輸送道路	・東名阪自動車道 ・国道1号 ・国道155号 ・(主)名古屋津島線
第2次緊急輸送道路	・(主)津島南濃線 ・(主)あま愛西線 ・(-)富島津島線 ・(-)佐屋多度線 ・(-)給父清須線 ・(-)一宮弥富線

出典：愛知県建設局道路維持課ホームページ（平成29年12月修正版）



図：緊急輸送道路の指定状況

2-2 建築物の耐震化の現状と目標

1. 建築物の耐震化の現状

建築物の構造耐力に関しては、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、特に耐震性に関しては、昭和56年6月に大きく改正されました。

この基準によって建築された建築物（以下「新耐震建築物」という。）は阪神・淡路大震災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。

一方、この改正の前に建築された建築物（以下「新耐震以前建築物」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。

(1) 住宅の耐震化の状況

本市における住宅の耐震化の現状（令和2年1月時点）をみると、居住世帯のある住宅総数約25,600戸のうち、耐震性があると判断されるものは、約18,500戸となっており、72%の住宅で耐震性がある（当初計画時点：平成18年1月時点で60%）と推計されています。

しかし、耐震性がないと判断される住宅が28%、約7,100戸存在することから、これらの住宅の耐震化を促進することが重要です。

表：本市における耐震性のある住宅の割合

（単位：戸）

分類		新耐震住宅 (耐震性あり)	新耐震以前住宅		耐震性のある住宅 ①+②	耐震性のある住宅 の割合
		①		耐震性あり ②		
木造	当初計画時点	6,647	9,285	1,410	8,057	51%
	現状	13,108	8,269	1,354	14,462	68%
非木造	当初計画時点	2,808	1,706	1,296	4,104	91%
	現状	3,285	927	705	3,990	95%
計	当初計画時点	9,455	10,991	2,706	12,161	60%
	現状	16,393	9,196	2,059	18,452	72%
	当初計画時点		20,446			
	現状		25,589			

注：現状数値は課税台帳による集計

(2) 主要建築物の耐震化の状況

① 多数の者が利用する建築物の耐震化状況

本市における耐震改修促進法第14条第1号に規定する用途の建築物の耐震化の現状（令和2年1月時点）をみると、耐震化率は91%であり（当初計画時点：平成19年8月時点で約57%）、耐震性がない建築物は9棟となっています。

表：本市における耐震改修促進法第14条第1号に規定する用途の建築物の耐震化の現状

（単位：棟）

分類		公共建築物		民間建築物	合計
		うち市有建築物			
b新耐震建築物	当初計画時点	17	9	3	20
	現状	18	10	15	33
新耐震以前建築物	当初計画時点	58	44	13	71
	現状	57	43	9	66
c耐震性あり※	当初計画時点	31	25	1	32
	現状	52	43	5	57
d耐震性なし	当初計画時点	27	19	12	39
	現状	5	0	4	9
a合計	当初計画時点	75	53	16	91
	現状	75	53	24	99
耐震化率((b+c)/a)	当初計画時点	64%	64%	25%	57%
	現状	93%	100%	83%	91%

※耐震化が確認されている建築物

注：現状数値は、当初計画時点の特定建築物台帳に基づく状況確認（庁内資料・ヒアリング）等による

② 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状況

耐震改修促進法第14条第2号に規定する用途の建築物は、本市内にはありません。

③ 通行障害建築物の耐震化の状況

本市において県が指定する第1次及び第2次緊急輸送道路沿道の通行障害建築物の耐震化の状況は以下のとおりです。

表：緊急輸送道路（第1次及び第2次）沿道の通行障害建築物の耐震化状況（構造別）

		総数 ①	昭和57年 以降建築(耐 震性あり) ②	昭和56年以前建築		耐震性のある 建築物 ⑥=②+④	耐震化率 ⑥/①	
				③	耐震性あり ④			耐震性なし ⑤
沿道の建 築物 (道路閉塞)	木造	37		37	0	37	0	0%
	非木造	15		15	0	15	0	0%
	不明	53	53					100%
	合計	105	53	52	0	52	53	50%

表：緊急輸送道路（第1次及び第2次）沿道の通行障害建築物の耐震化状況（路線別）

路線名	総数 ①	昭和57年 以降建築(耐 震性あり) ②	昭和56年以前建築		耐震性のある 建築物 ⑥=②+④	耐震化率 ⑥/①	
			③	耐震性あり ④			耐震性なし ⑤
一般国道1号	4	1	3	0	3	1	25%
一般国道155号	4	3	1	0	1	3	75%
(主)名古屋津島線	1	0	1	0	1	0	0%
(主)津島南濃線	37	13	24	0	24	13	35%
(主)あま愛西線	1	1	0	0	0	1	100%
(一)富島津島線	54	33	21	0	21	33	61%
(一)佐屋多度線	0	0	0	0	0	0	—
(一)給父清須線	3	1	2	0	2	1	33%
(一)一宮弥富線	1	1	0	0	0	1	100%
計	105	53	52	0	52	53	50%

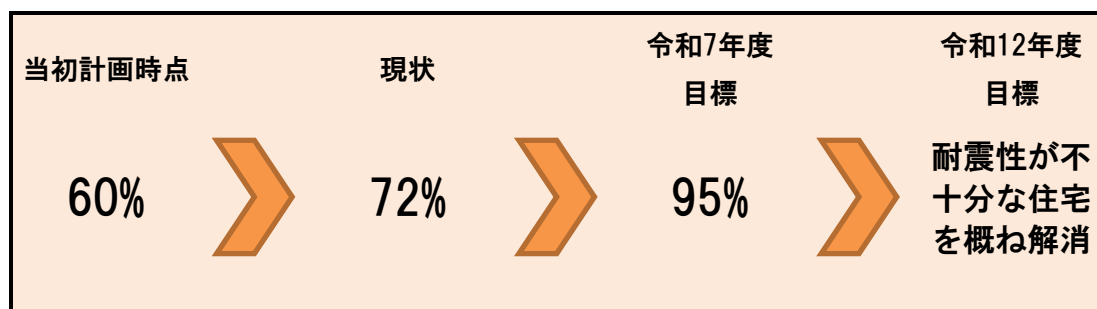
2. 目標設定の考え方

国や愛知県の目標を踏まえ、令和7年までの住宅の耐震化の目標を95%、令和12年度には耐震性が不十分な住宅を概ね解消すること、と定めます。

なお、計画期間中に耐震化することが困難な住宅・建築物に対しては、減災化を促進します。減災化については、容易で効果的な方法によって住宅・建築物の倒壊による圧迫死を限りなくゼロにすることを目標とします。

また、特定建築物については、早期に耐震化すべき建築物を設定し、優先順位をつけて耐震化を推進する方針とします。

3. 住宅の耐震化



住宅については、令和7年度までの耐震化率の目標を95%とし、令和12年度まで耐震性が不十分な住宅を概ね解消します。

なお住宅は、戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅を対象に目標を定めます。

4. 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化

耐震改修促進法附則第3条に規定する要緊急安全確認大規模建築物（不特定多数の者が利用する大規模建築物等であって耐震不明な建築物でもあるもの）の所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成27年12月31日までに所管行政庁に報告することが義務付けられていました。

本市では、西川端小学校が対象ですが、耐震診断の結果、耐震性が確認されています。

5. 要安全確認計画記載建築物の耐震化

耐震改修促進法第5条第3項第1号の規定により、県計画に記載された建築物にも所有者の耐震診断の義務が生じます。本市では、令和2年12月時点で対象として指定されている建築物はありませんが、今後新たに指定された場合は、県と連携し耐震化を促進します。

6. 住宅・建築物の減災化

住宅・建築物の倒壊から人命と生活を守る

住宅及び建築物の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。

住宅においては、費用面や居ながら工事などで、耐震改修が困難な者について、命が守れる施策を引き続き強化します。

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、県民の生活の迅速な復旧の一助となりえるといえます。

3 耐震化及び減災化の促進を図るための取り組み

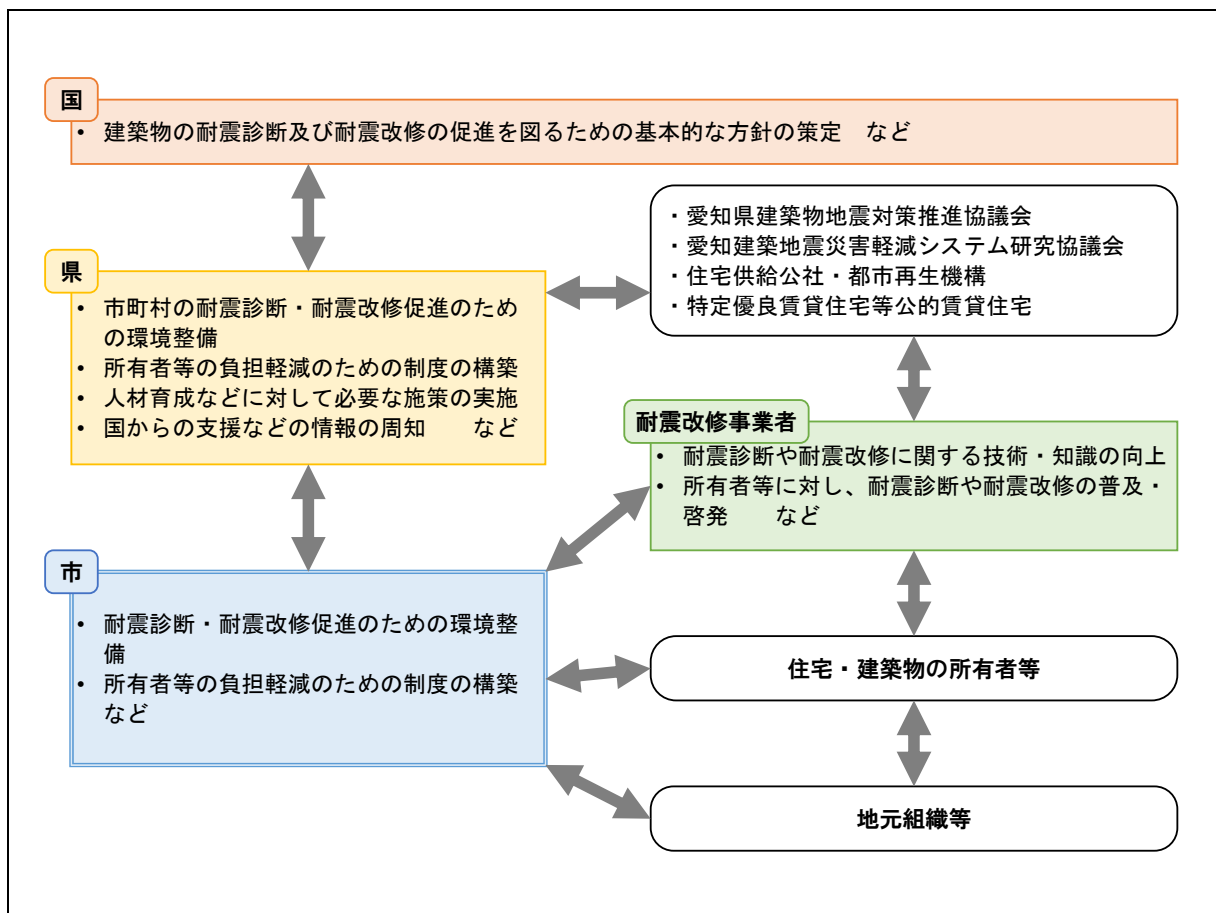
3-1 耐震化及び減災化に向けた役割分担

建築物の耐震化及び減災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。

市では、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の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を、県と連携して解決する役割とします。

県は、市の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制度の構築、人材育成などに対し必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を市と連携し、解決していきます。また、国からの支援策などの情報提供について、市や住宅・建築物の所有者等へ周知を行っていきます。

耐震改修事業者（設計者・施工者等）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、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・啓発に取り組む役割とします。



図：耐震化・減災化に向けた役割分担

3-2 住宅・建築物等の耐震化及び減災化に向けた取り組み

1. 普及・啓発

住宅の耐震化を推進するためにはまず耐震診断を行い、個々の住宅の耐震性を的確に把握する必要があります。

そのため、本市では、木造住宅の無料耐震診断事業が始められた平成14年度から県と連携し、「市広報でのPR」、「啓発資料の全戸配布」、「回覧板PR」、「防災訓練・講演会等イベントでのPR」など啓発活動を推進してきました。近年は、「市ホームページでのPR活動」など、本計画に基づく啓発活動にも取り組んでおり、これらを通じて計1,593戸（令和元年度末時点）の診断事業を行ってきました。

しかし、この診断戸数は、新耐震基準以前に建築された木造住宅総数約8,269戸の約19.3%でしかありません。そのため、現在、新耐震基準以前に建築された木造住宅の所有者に、ダイレクトメールを送付して啓発活動に取り組んでいます。

愛西市無料耐震診断、耐震改修費・耐震シェルター等設置費補助金制度について

～まずは自宅の状況を知ることから始めましょう～

①木造住宅耐震診断

【要件】以下のすべてを満たす住宅が対象となります。

- 愛西市内にある自己所有の木造住宅
- （在来軸組構造及び石積構造の戸建て、長屋、併用住宅（店舗等の用に供する部分の木造部分が延べ面積の1/2未満のもの）及び共同住宅での1階部分が所有するもの以外のもの）
- 昭和56年5月31日以前に着工されたもの
- 階数が2階建て以下のもの

【費用】無料（1戸に1回限り）

②木造住宅耐震改修費補助金

【要件】以下のすべてを満たす改修工事が対象となります。

- 「①木造住宅耐震診断」の結果、判定値（上部構造評点）が「1.0未満」と診断された住宅
- 上記判定値に「0.3以上加算」し、判定値を「1.0以上」とする補強計画に基づく耐震住宅改修工事

【補助額】上限100万円（着手前に申請が必要です。）

③耐震シェルター・防災ベッド設置費補助金

【要件】以下のすべてを満たす住宅に設置するシェルター等が対象となります。

- 「①木造住宅耐震診断」の結果、判定値（上部構造評点）が「1.0未満」と診断された住宅への設置工事
- 小学校就学前児童、65歳以上の高齢者（令和2年度末時点）、障害者手帳を所持している方が居住する世帯
- 愛西市が指定する耐震シェルター・防災ベッドの設置

【補助額】補助対象経費の2分の1 ただし上限25万円（1戸に1台限り）

耐震シェルターとは
住宅内の一部に木材や鉄骨で強固な箱型の空間（シェルター）を作り、安全を確保するものです。
防災ベッドとは
金属製のフレームなどでベッドの上部を覆い、ベッド内の人を保護し地震中の安全を確保するものです。

④木造住宅除却工事費補助金

【要件】前年度までに「①木造住宅耐震診断」を受け、判定値（上部構造評点）が「1.0未満」と診断された戸建て住宅を除却する工事

【補助額】上限20万円（着手前に申請が必要です。）

上記工事・設置に関し、愛西市が業者をあっせんすることは一切ありません。

お問い合わせ・申込先 愛西市役所 都市計画課
電話番号 0567-55-7126

木造住宅耐震診断の流れ

木造住宅耐震診断を申込みます。（無料）

愛西市から耐震診断決定の通知が届きます。

耐震診断員から日程調整のため電話連絡が入ります。

調整した日に、耐震診断員が診断を行います。

※1時間程度のみです。

後日、診断員から結果報告を頂けます。（住所特定書郵付）

◇ 診断結果の取付（判定値）
◇ 耐震改修費申請書の提示

旧耐震基準で建築された木造住宅は、大規模地震で倒壊する可能性があります。

万が一の災害に備え、自宅の状況を把握しましょう。

判定値（上部構造評点）とは？
評点1.0は「震度6強から震度7クラスの大型地震で一層倒壊しない」程度の目安となっています。

評点	判定
1.5以上	倒壊しない
1.0以上1.5未満	一層倒壊しない
0.7以上1.0未満	倒壊する可能性がある
0.7未満	倒壊する可能性が高い

【裏面につづく】

図：チラシでの耐震診断・耐震改修のPR（令和2年度）

～ 16 ～

2. 地震ハザードマップの活用

本市では、市民や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、地震防災対策を自らの問題・地域の問題として意識できるよう、地震による危険性の程度を示す地図（地震ハザードマップ）を作成し、全戸配布を行いました。

今後も、ハザードマップの活用等について啓発活動を実施するとともに、新たな被害想定が公表された場合、必要に応じて地震ハザードマップの見直しを行うなど、市民に対して適切に情報提供していきます。

地震ハザードマップ
そのときどうしたらいいの? 北部版

私たちのまちを眺めてみよう
私たちのまちを眺めてみよう
河川の歴史と河川の移り変わり

地震に備えよう
地震に備えよう
地震に備えよう

地震が起きるとどうなる?
地震が起きるとどうなる?
地震が起きるとどうなる?

予測される被害は?
予測される被害は?
予測される被害は?

もしも地震が起きたら
もしも地震が起きたら
もしも地震が起きたら

わが街の地震の危険を知ろう [北部版]
わが街の地震の危険を知ろう [北部版]
わが街の地震の危険を知ろう [北部版]

指定緊急避難場所・指定避難所
指定緊急避難場所・指定避難所
指定緊急避難場所・指定避難所

図：愛西市地震ハザードマップ(北部版)

3. 耐震化の促進

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、税の優遇措置など以下に示す支援制度を活用し、耐震化の促進を図っていきます。

(1) 耐震化促進に係る補助制度

本市では、木造住宅の耐震診断・耐震改修に係る補助制度により、耐震化を支援しています。

また、地震発生時における木造住宅の倒壊等による被害を防止するため、旧基準木造住宅の所有者が行う除却工事に要する費用の一部についての補助制度を平成30年度より開始しました。

非木造住宅については、県による耐震診断・耐震改修に係る補助制度の拡充検討に対応し、本市でも検討を行います。

表：愛西市による補助制度（令和2年度）

名称	概要	補助額等	要件
木造住宅耐震診断事業	昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅に対して専門家を派遣して耐震診断を実施	対象：戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅 無料	愛西市木造住宅耐震診断事業実施要綱
民間木造住宅耐震改修費補助事業	昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅の耐震改修の費用の一部を補助	対象：耐震診断結果が評点1.0未満の戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅 評点1.0点以上となる耐震改修工事 補助対象経費の80% (上限100万円)	愛西市民間木造住宅耐震改修費補助金交付要綱
民間木造住宅除却工事費補助事業	昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅を除却する費用の一部を補助	対象：耐震診断結果が評点1.0未満の戸建て住宅 補助対象経費の23% (上限20万円)	愛西市民間木造住宅除却工事費補助金交付要綱

※上記の補助制度は国土交通省所管の「住宅・建築物安全ストック形成事業」等に基づく。なお、県事業との関係上、今後変更の可能性がある。

(2) 住宅に係る耐震改修促進税制

耐震性の確保された良質な住宅ストックの形成促進を図るため、平成18年度税制改正において、以下の「住宅に係る耐震改修促進税制」が創設されました。

- ① 既存住宅の耐震改修をした場合の所得税の税額控除
- 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

これらによって住宅の耐震改修を行った場合、一定の税制による支援が受けられるようになりました。この特例措置について、本市では、耐震改修を行った市民に対して個別に説明しており、今後も、県と協力しながら、市民が円滑に制度活用できるよう努めていきます。

表：住宅に係る耐震改修促進税制（令和2年度税制改正）

分類	概要
所得税	<p>個人が既存住宅の耐震改修をした場合、一定の金額をその年分の所得税額から控除</p> <p>〈適用要件〉</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) その者の居住の用に供すること (2) 昭和56年5月31日以前の耐震基準により建築された住宅であること (3) 現行の耐震基準に適合させるための耐震改修を行うこと (4) 住宅耐震改修証明書等の必要書類を添付して確定申告を行うこと (5) 適用期限：令和3年12月31日 <p>※住宅借入金等特別控除との併用可</p>
固定資産税	<p>既存住宅の耐震改修を行った場合、当該住宅に係る翌年度の固定資産税額（120㎡相当部分まで）を2分の1に減額</p> <p>〈適用要件〉</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 昭和57年1月1日以前に所在する住宅であること (2) 耐震改修費用が50万円以上であること (3) 改修工事完了後3ヶ月以内に、物件所在の市区町村に証明書等の必要書類を添付して申告すること (4) 適用期限：令和4年3月31日

問い合わせ先

所得税：津島税務署（TEL 0567-26-2161）

固定資産税：愛西市役所税務課（TEL 0567-55-7122）

(3) 低コスト耐震化工法の普及

本市では県と協力し、住宅の耐震診断事業や耐震改修費補助事業を行っています。しかし、民間住宅の耐震改修に要する費用は、平均で236万円（県による過去の調査結果）であり、改修費補助を受けても所有者等の自己負担は100万円を超えている状況です。

住宅や建築物の耐震改修を促進するためにはその所要コストを下げ、少ない負担で実施できるようにすることが必要であり、低コストの耐震改修工法の開発・普及が強く望まれます。

そのような状況のなか、県、名古屋市、大学及び建築関係団体等により、「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」が設立されています。この協議会では、低コスト高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、木造戸建て住宅や共同住宅、学校建築等に活用できるよう研究・開発し、また、これらの技術を広く普及することを目指しています。

そ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。

県では、これらの成果を受けて、補助対象工法として普及・啓発を図るとしています。

そのため、本市においても、低コストの耐震改修工法について、窓口相談時に紹介するなど、普及・啓発を図り、耐震化を促進していきます。

4. 減災化の促進

減災化を促進するため、耐震シェルターの設置、家具の転倒防止対策、窓ガラスの落下防止対策の促進のほか、転倒のおそれがあるブロック塀の確認・撤去を進めます。

その他、エレベーターの安全対策、建築物の敷地の安全対策、高層建築物の防災対策など、減災化に繋がる取り組みの検討を行います。

表：愛西市による補助制度（令和2年度）

名称	概要	補助額等	要件
ブロック塀等撤去費補助事業	転倒のおそれがあるブロック塀等の撤去を行う場合に撤去費の一部を補助	対象：道路、公共施設の敷地（※）に面して設置されているブロック塀等をすべて取り除くもの、またはブロック塀等の高さを60cm以下に減じるもの 補助対象経費の50% （上限10万円）	愛西市ブロック塀等撤去費補助金交付要綱
耐震シェルター等設置費補助事業	昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅への耐震シェルター等設置の費用の一部を補助	対象：耐震診断結果が評点1.0未満の戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅で高齢者、乳幼児、障害者等と同居世帯指定の耐震シェルター又は防災ベッドの設置工事 補助対象経費の50% （上限25万円）	愛西市耐震シェルター等設置費補助金交付要綱

（※）市内における住宅や事業所等から愛西市地域防災計画第3編資料編4に掲げる避難所や避難地等へ至る経路を補助対象とする。
※上記の補助制度は国土交通省所管の「住宅・建築物安全ストック形成事業」等に基づく。なお県事業との関係上、今後変更の可能性がある。



図：ブロック塀点検のPRチラシ

5. 地域における耐震化の取り組みの促進

耐震化の促進は、建築物の個々の所有者等が自主的・積極的に取り組む必要がありますが、建築物の倒壊や出火、延焼などによる二次災害を防止するためには地域が連携して地震対策に取り組むことが大切です。そのため、自主防災組織の役割が重要であり、市では、自主防災組織と連携し、耐震化に取り組めます。

また、地域住民の耐震化への意識の向上を図るため、市内に在住、在勤、在学の団体、グループを対象に耐震診断・耐震改修をテーマとした出前講座を行っており、今後も地域からの依頼に応じて出前講座を継続して実施していきます。

6. 高齢者住宅等の耐震化促進

近年における高齢化の進展により、本市内においても、高齢者のひとり暮らしや、高齢者世帯が増加しています。

そのため、特に高齢者が多い地区等において、専門家団体と協力し、町内会や介護支援専門員等とも連携して、耐震診断窓口の充実、支援制度の紹介、耐震改修のPRなどの実施や、地区単位で一斉耐震診断の実施を検討し、耐震化の促進を図っていきます。

3-3 促進体制

1. 耐震化促進の体制整備

円滑な建築物の耐震化を促進するために、関連する機関や団体等と連携して指導を進めるとともに、計画の進捗状況等の情報を共有して的確に取り組むことを推進します。

(1) 県との連携

本市は、建築基準法の特定行政庁ではないため、本市内の特定建築物の耐震化の指導等については、所管行政庁である県が行っています。そのため、本市では県と連携・協力して、的確に耐震化を進めていきます。

(2) 協議会の取り組みの普及・推進

県では、「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、建築物の震前対策の推進と、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被災建築物応急危険度判定制度及び被災宅地危険度判定制度の適正な運用と連携を図ることにより、県民生活の安全に資する」ことを目的として、県、本市を含む県内全市町村及び（公社）愛知建築士会を始め11の建築関係団体で構成される「愛知県建築物地震対策推進協議会」（以下「推進協議会」という。）が設置されています。

本市においては、推進協議会の取り組みと連携し、建築物の所有者に対する普及・啓発活動や、専門家の育成等を一層推進していきます。

2. 耐震診断・耐震改修・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、建築物の耐震化をはじめ、建築全般について相談窓口を設置し、相談に応じています。

また、県及び関係団体と共同して市内で開催される地震防災講演会等において、耐震化をはじめとした住宅の相談に応じています。

今後も、既存の相談窓口を通して、耐震診断・耐震改修・減災化対策の相談に応じるとともに、相談窓口を充実していきます。

4 計画達成に向けて

災害応急対策活動に必要な施設として該当するなど、特に耐震化を促進することが必要な公共建築物については、耐震化が本計画等に沿って進んでいるか、進捗状況を定期的に確認しながら促進を図ります。住宅については、各年度の耐震診断事業や耐震改修費補助事業の実績とともに、住宅・土地統計調査の結果を参考にして進捗状況の確認を行います。民間の特定建築物については、所管行政庁である県と協力して、特定建築物台帳等により進捗状況の確認を行い、耐震化の促進を図るものとします。

なお、県では、令和7年度の間時点、県計画の達成状況及び耐震化の進捗状況の確認を行うとともに、関連計画や統計調査等との照査を行い、本計画の目標や指導の方針を検討し、必要に応じて適切に見直したうえで耐震化及び減災化の促進を図ることとしています。

本市では、こうした県の取り組みとも調整し、適宜、市内における耐震化の進捗状況の確認を行います。あわせて、県計画や他の関連計画等に照らして本計画の内容を検証し、適宜見直しを行うこととします。

5 【愛西市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム】

1. 目的

愛西市建築物耐震改修促進計画に定めた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、耐震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。

愛西市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム(以下「アクションプログラム」という。)では、毎年度、住宅耐震化に係る取り組みを位置づけ、その進捗状況を把握・評価するとともに、アクションプログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進することを目的とします。

2. 位置づけ

アクションプログラムは、3 3-2 1.普及・啓発に基づき策定します。

3. 前年度（令和2年度）取組実績

- ・ 住宅の無料耐震診断補助件数：50件
- ・ 住宅の耐震改修工事費補助件数：1件

4. 令和3年度取組内容

（1）住宅所有者に対する直接的な耐震化促進

旧基準木造住宅の所有者へダイレクトメールを送付し、直接的に住宅耐震化を促します。

（2）耐震診断実施者に対する耐震化促進

- ・ 耐震診断結果報告時にリーフレットの配布・説明等により耐震改修を促します。
- ・ 耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない住宅所有者に対してダイレクトメールを送付し、耐震改修を促します。

（3）改修事業者の技術力向上

- ・ 愛知県建築物地震対策推進協議会において、耐震改修事業者に対する耐震改修工法に係る講習会を開催します。
- ・ 愛知県建築物地震対策推進協議会において、耐震改修事業者リストを作成し公表します。

（4）一般への周知・普及

- ・ 広報あいさいにて耐震改修の必要性について周知します。
- ・ 庁舎等において、ポスターの掲示、模型の展示を行います。
- ・ リーフレットにより制度概要等を周知します。

5. 令和3年度目標

- ・ 住宅の無料耐震診断補助件数：50件
- ・ 住宅の耐震改修工事費補助件数：5件