

豊 田 市
建 築 物 耐 震 改 修
促 進 計 画

平成 20 年 3 月

 豊 田 市

目 次

第 1 章	はじめに	
1 - 1	計画策定の背景	1
1 - 2	計画の位置づけ	2
1 - 3	豊田市における地震被害の想定	3
第 2 章	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	6
2 - 2	建築物の耐震化の現状と目標	12
第 3 章	耐震化促進の基本的な方策	
3 - 1	耐震化に向けた役割分担	19
3 - 2	促進体制	20
3 - 3	耐震化への普及・啓発	21
3 - 4	重点的に耐震化を進める区域等の設定	22
3 - 5	関連する安全対策	26
第 4 章	住宅・建築物の耐震化促進	
4 - 1	市が所有する建築物の耐震化	28
4 - 2	耐震化促進のための支援制度	29
4 - 3	耐震化に取り組みやすい環境の整備	32
4 - 4	地域における耐震化の取組の促進	33
4 - 5	耐震化促進のためのその他の方策	34
4 - 6	特定建築物の指導等	36
第 5 章	計画達成に向けて	40

第1章 はじめに

1 - 1 計画策定の背景

阪神・淡路大震災（平成7年1月発生）では6,434人の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。

また、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）など大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。豊田市も東海地震に係る地震防災対策強化地域及び東南海・南海地震に係る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、地震による死者や経済被害を減らす対策としては、住宅や建築物の耐震性を高め、倒壊等の被害を防止することが重要です。

また、阪神・淡路大震災では、倒壊した住宅等から出火・延焼し、さらに多くの住宅・建築物に被害を拡大させるとともに、倒壊した住宅や建築物が道路を塞ぐことにより、スムーズな消火・救援・避難活動を妨げ、一層の被害の増大をもたらしました。

住宅や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い、いわゆる耐震化を進めることが重要です。住宅・建築物の耐震化については、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（平成17年3月）において、今後10年間に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成のための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとするとともに、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（同年9月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」として位置づけられました。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震化を実施することが求められています。

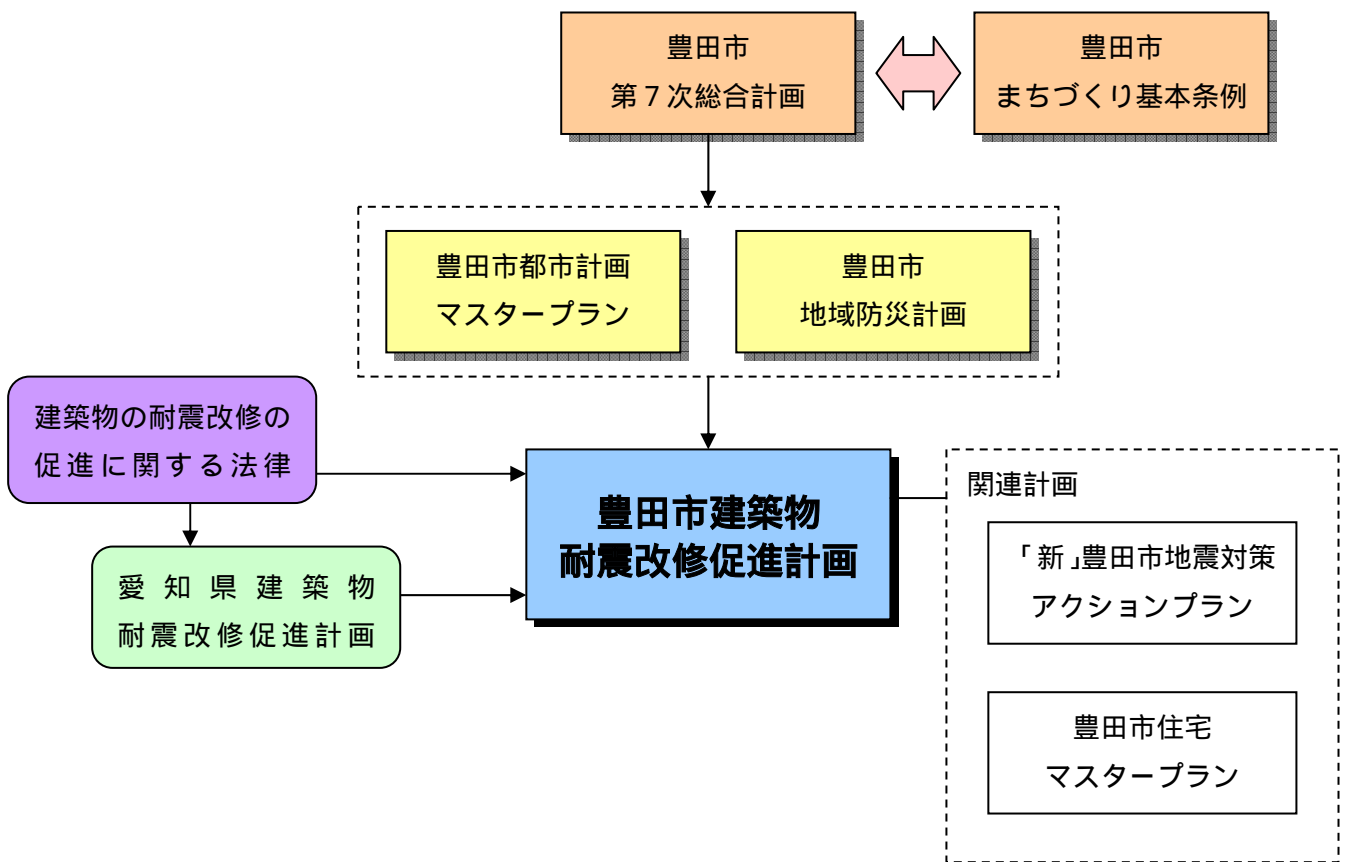
このような背景のもと、計画的な耐震化の推進・建築物に対する指導の強化・耐震化に係る支援措置の拡充を行い、建築物の耐震改修を緊急に促進するため、平成17年11月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）が改正され、各公共団体において計画的な耐震化を進めるため「耐震改修促進計画」を策定することとなっており、愛知県では平成18年度に「愛知県建築物耐震改修促進計画」が策定されています。

豊田市においても、これまで、愛知県と協力しながら木造住宅の無料耐震診断や耐震改修費助成を行ってきました。しかし大規模な地震がいつ発生するかわからない状況の中、住宅や建築物の耐震化をこれまで以上の迅速さで促進し、市民の生命や財産を守るため、「愛知県建築物耐震改修促進計画」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「豊田市建築物耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）を策定します。

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」、「豊田市都市計画マスタープラン」、「豊田市地域防災計画」を上位計画とし、耐震改修促進法に基づき、豊田市における住宅・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 - 豊田市建築物耐震改修促進計画の位置づけ



1 - 3 豊田市における地震被害の想定

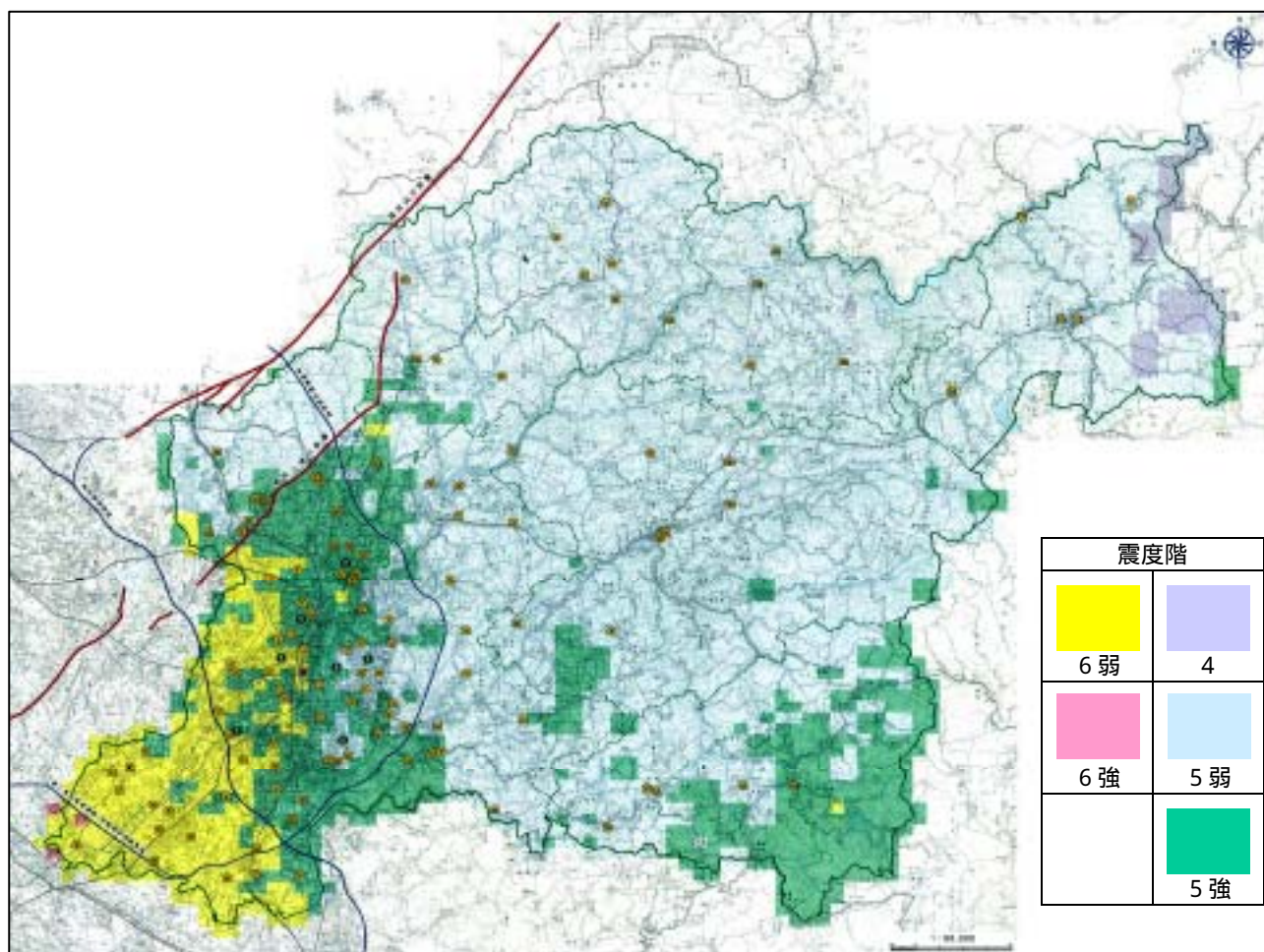
1 想定される地震の規模及び被害の状況

東海・東南海地震の発生により生じる地震の規模及び被害の状況については、平成 15 年 3 月に愛知県防災会議地震部会により、被害想定がされています。

その被害想定によると、東海、東南海地震が連動して発生した場合の地震の規模はマグニチュード 8.27 と想定されています。震度については、震源に近い知多半島、渥美半島、県東部及び濃尾平野など広い範囲で震度 6 弱～ 6 強（一部で震度 7）となる、と想定されています。

豊田市においては、市域の西南部で 6 弱～ 6 強、中央部及び東部で 5 弱～ 5 強の揺れになることが想定されています。

図 - 想定東海・東南海地震連動の震度分布



出典：豊田市地震ハザードマップ（平成 19 年 2 月）から

豊田市での人的被害や建物の被害については、東海・東南海地震連動の場合において、死亡者数約 10 人、ゆれ・液状化による建物被害は全半壊合わせて約 3,810 棟と想定されています。

表 東海地震・東南海地震が同時発生した場合の震度予測及び被害予測等

想定項目		区分	想定結果
計測震度面積分布率		震度 5 弱以下	73%
		震度 5 強	19%
		震度 6 弱	8%
		震度 6 強	若干
		震度 7	0%
液状化危険度面積分布率		かなり低い	89%
		低い	6%
		高い	4%
		かなり高い	1%
建物被害件数		全壊棟数	約 600 棟
		半壊棟数	約 3,210 棟
火災発生件数（18 時）		出火件数	約 10 件
		焼失棟数	約 20 棟
ライフライン機能支障		上水道	約 30,000 戸
		都市ガス	約 9,500 戸
		LP ガス	約 2,610 戸
		電力	約 23,190 口
		電話	約 4,100 件
		下水道	約 800 人
人的被害	5 時	死者数	約 10 人
		負傷者数	約 760 人
	12 時	死者数	約 10 人
		負傷者数	約 560 人
	18 時	死者数	約 10 人
		負傷者数	約 540 人
帰宅困難者数（突発時）			約 60,000 人
1 日後の避難場所生活者		自宅建物被害による避難	約 1,240 人
		ライフライン支障による避難	約 11,000 人

愛知県東海地震・東南海地震等被害予測調査報告書（平成 15 年 3 月 愛知県防災会議地震部会）の内容をもとに作成

豊田市地域防災計画 地震災害対策計画（平成 18 年度改訂版）から

第2章 計画の基本的事項

本計画は、建築物の耐震化（ 1 ）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、豊田市における、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未然に防止するために策定します。

国が定めた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（平成18年1月25日国土交通省告示第184号。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（ 2 ）及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、現状の75%を、平成27年までに少なくとも9割にすることを目標としています。また、「愛知県建築物耐震改修促進計画」においても、平成27年度までに住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を90%に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「耐震改修促進法」に基づき、国の基本方針や、豊田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す。

耐震化とは、昭和56年以前建築の建築物を、耐震診断の結果から耐震改修が必要であると診断された場合に耐震改修を行って安全とするほか、建替えを行うことにより耐震性を向上させること。

耐震性について

耐震性あり・昭和56年6月以降に建築された建築物

- ・耐震診断の結果、安全が確認された建築物
- ・耐震改修を実施し、安全となった建築物

耐震性なし・昭和56年5月以前に建築された耐震診断を実施していない建築物

- ・耐震診断の結果、安全でない建築物

耐震化率とは、「耐震性あり」の住宅(戸)・建築物(棟)の割合

$$\text{耐震化率(％)} = \frac{\text{「耐震性あり」の建築物の数}}{\text{対象となる建築物の総数}} \times 100$$

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、豊田市全域とします。

2 計画期間

本計画の計画期間は、平成 20 年度から平成 27 年度までとします。

また、計画及び事業の進捗状況や社会情勢を勘案し、中間年度に進捗状況の確認を行うとともに、計画内容を検証し、必要に応じて適宜、計画内容や目標を見直します。

3 対象建築物

本計画の対象建築物は、住宅及び特定建築物を含む建築物とします。

区 分	内 容	備 考
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	
特定建築物	・耐震改修促進法第 6 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）の適用をうけている建築物	
	多数の者が利用する建築物	法第 6 条第 1 号
	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	法第 6 条第 2 号
	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物（以下「地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物」という。）	法第 6 条第 3 号

多数の者が利用する建築物

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

法 ¹	政令 第2条第2項	用 途	規 模	
第6条第1号	第1号	幼稚園、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、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、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの		
	第3号	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3以上かつ1,000㎡以上
		学校	第2号以外の学校	
		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(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
第4号	体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ1,000㎡以上	

1 耐震改修促進法

2 賃貸住宅は「住宅」としても対象建築物に位置づけています。

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

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

1 法	政令 第3条 第2項	危険物の種類		数量
第6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

地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

「地震発生時に通行を確保すべき道路」の沿道にある建築物のうち、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、当該前面道路の幅員に応じて定められる距離（前面道路幅員が 12m を超える場合は幅員の 1/2、前面道路幅員が 12m 以下の場合は 6m）を加えたものを超える建築物を対象とします。

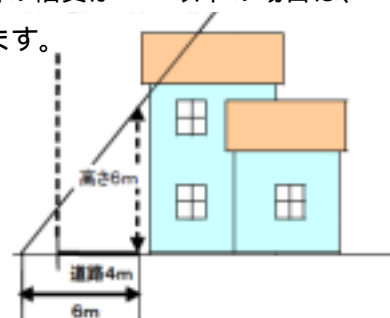
道路幅員 12m を超える場合

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（耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 1 号）

緊急輸送道路

【県指定緊急輸送道路】

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設定される道路で、「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。

【市指定緊急輸送道路】

大規模な地震が発生した場合に、避難・救助をはじめ、物資の供給、諸施設の復旧等応急対策活動を実施するため、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市内主要道路で、「豊田市地域防災計画」で定めた市指定緊急輸送道路とします。（以下「市指定緊急輸送道路」という。）

避難路

県指定緊急輸送道路及び市指定緊急輸送道路から豊田市地域防災計画で定めた広域避難地（以下「広域避難地」という。）を結ぶ最短の国県市道を、地震発生時に通行を確保すべき避難路とします。

図- 地震発生時に通行を確保すべき道路 - 市域全体図

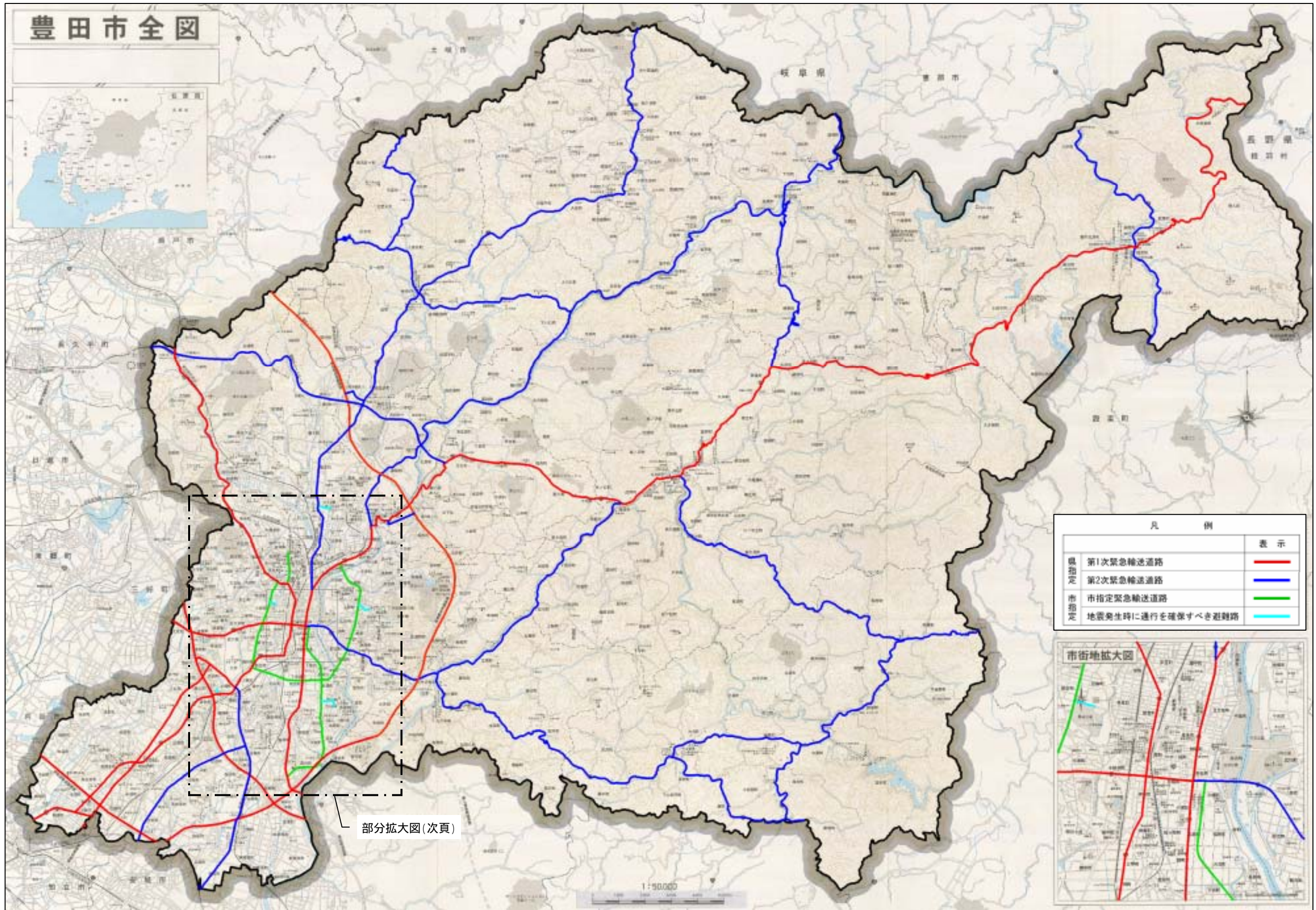
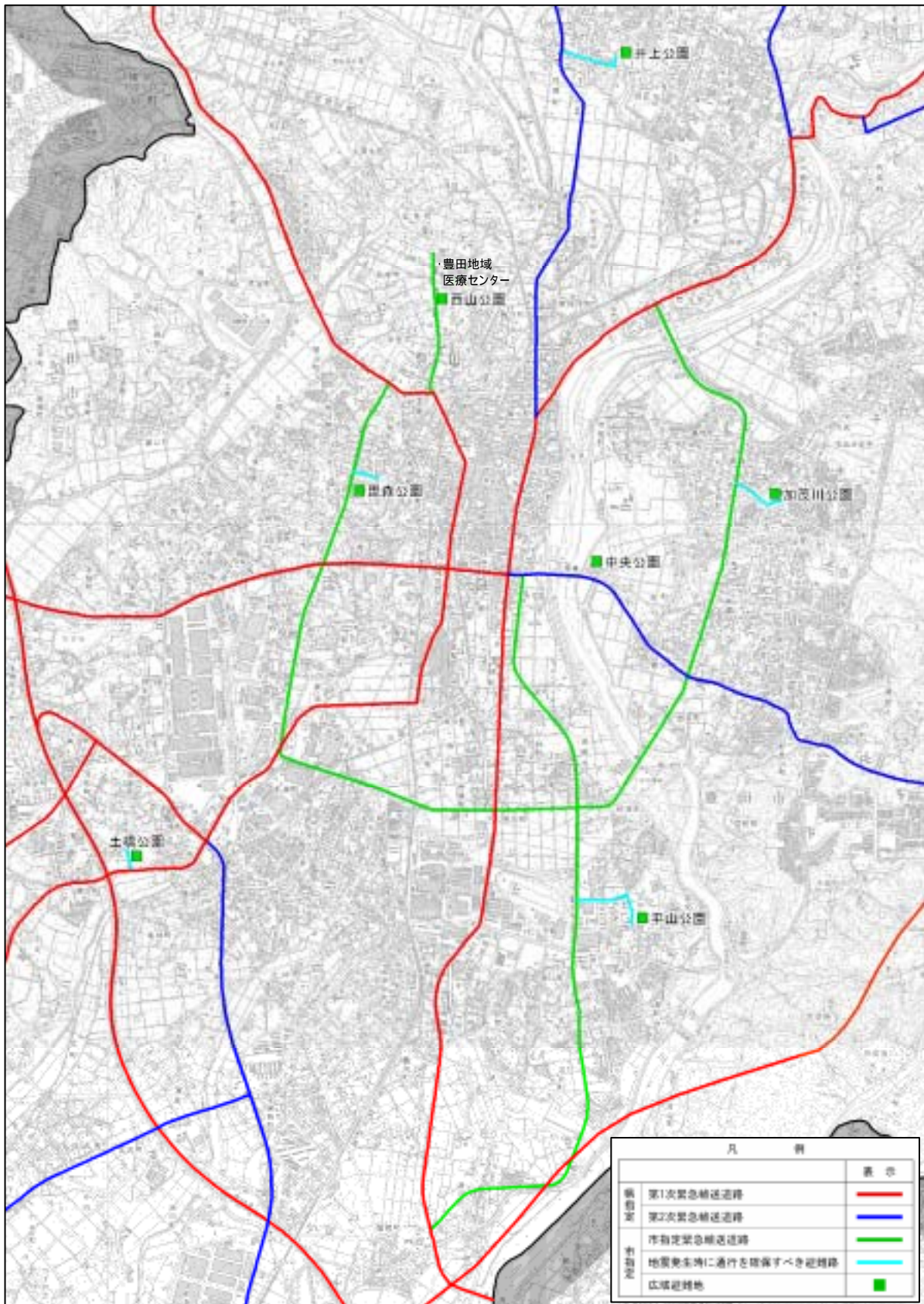


図- 地震発生時に通行を確保すべき道路 - 部分拡大図



2 - 2 建築物の耐震化の現状と目標

1 豊田市内の建築物の耐震化の現状

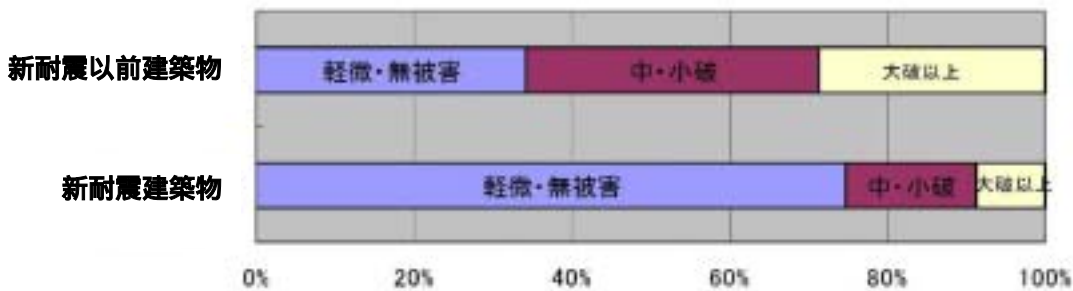
建築物の構造耐力に関しては、建築基準法及び建築基準法施行令で定められています。

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。

図 - 阪神・淡路大震災の被害状況



出典：改正建築物の耐震改修の促進に関する法律・同施行令等の解説

(1) 住宅の耐震化の状況

豊田市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137,500戸のうち、耐震性があると判断されるものは、105,900戸となっており、77%の住宅で耐震性があると推計しています。

しかし、耐震性がないと判断される住宅が31,600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 - 豊田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 +	割合
			耐震性あり		
木造	39,100	29,300	2,400	41,500	60.7%
非木造	49,400	19,700	15,000	64,400	93.2%
計	88,500	49,000	17,400	105,900	77.0%
	137,500				

固定資産税データ(平成19年1月1日現在)等から推計

< 新耐震以前住宅の「耐震性あり」の推計について >

木造住宅については、以下のような、豊田市における耐震診断の結果の割合を利用した。

		H14～18年度実績
耐震診断実施数		1,677
総合判定 Iw	1.0 未満 (倒壊する可能性が高い、倒壊する可能性がある)	1,538
	1.0 以上 (一応倒壊しない、倒壊しない)	139
「耐震性あり」と判断できる(1.0 以上)割合		8.3%

非木造については、国の推計値 76%を採用した。

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

豊田市における、耐震改修促進法第 6 条第 1 号に規定する用途の建築物の耐震化の現状（新耐震建築物を含む。平成 19 年 12 月時点）は、耐震化率が 74%であり、耐震性が確認されていない建築物の棟数は 427 棟となっています。

表 - 多数の物が利用する建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

	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	281	188	656	937
新耐震以前建築物	248	137	427	675
c 耐震性あり	209	133	39	248
d 耐震性なし	39	4	388	427
a 合計	529	325	1,083	1,612
耐震化率((b+c)/a)	93%	99%	64%	74%

(3) 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

耐震改修促進法第 6 条第 2 号に規定する用途の建築物のうち、新耐震以前建築物は、豊田市内に 228 棟あります。

表 - 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の状況

(単位：棟)

		対象建築物	
		新耐震建築物	新耐震以前建築物
危険物貯蔵・処理施設	576	348	228

(4) 地震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

耐震改修促進法第 6 条第 3 号に規定する建築物の状況は以下のとおりで、新耐震以前建築物のうち耐震性があることが確認されていないものは 520 棟あります。

表 - 地震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

(単位：棟)

		対象建築物		
		新耐震建築物	新耐震以前建築物	
			耐震性があることを確認	耐震性が未確認
第 1 次・2 次緊急輸送道路沿道 (県指定)	910	422	1	487
市指定緊急輸送道路等沿道	107	72	2	33
合計	1,017	494	3	520

< 地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の調査方法について >

対象建築物の抽出は、航空写真による写真測量の手法を用いて行い、新耐震以前建築物の判定は、固定資産税データ（平成19年1月1日現在）により行った。

2 耐震化の目標設定の考え方

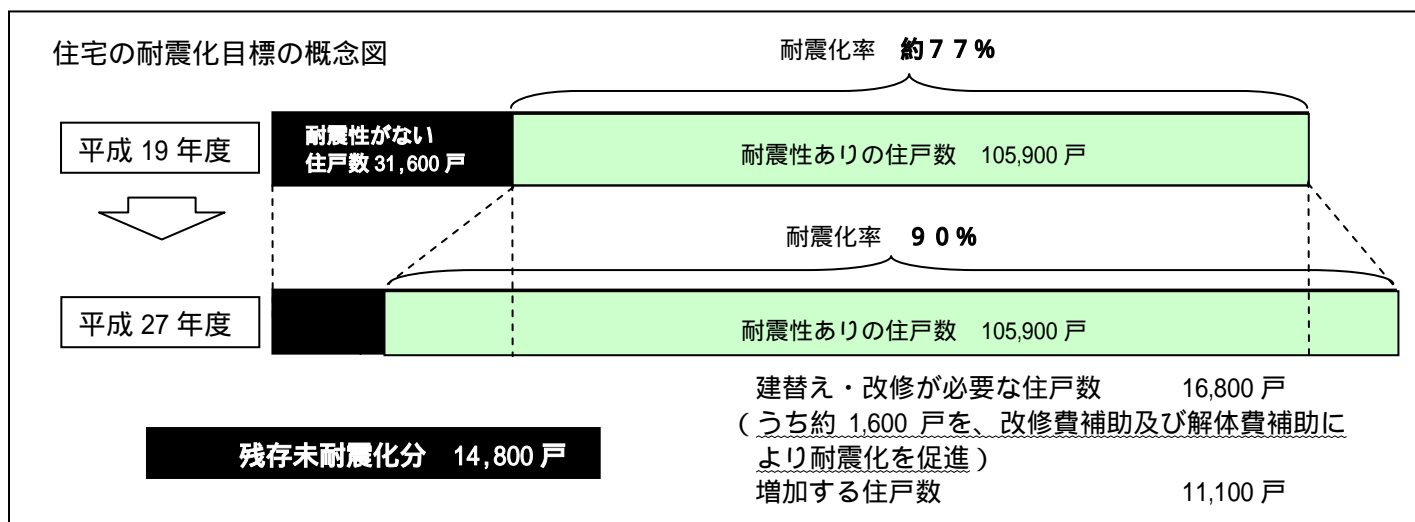
国の基本方針の主旨を踏まえ、住宅については耐震化率の目標を定めます。また、建築物は多数の者が利用する特定建築物について耐震化率の目標を定めます。その際すべての用途に対し一律に設定するのではなく、いつ発生するかわからない大規模な地震災害に対応し、早期に耐震化すべき建築物を設定し、優先順位をつけて耐震化を推進する方針とします。

3 住宅の目標

住宅については、平成 27 年度までの耐震化の目標を 90%とします。

	H19の住戸数	H27の住戸数 (推計)	H19での 耐震化率	耐震化の目標	耐震性ありの 住戸数の目標
木造	68,400	70,300	60.7%	83.5%	58,700
非木造	69,100	78,300	93.2%	95.9%	75,100
計	137,500	148,600	77.0%	90.0%	133,800

	耐震性ありの住戸数の目標				
	現況で耐震性 ありの住戸数	増加する住戸数	建替え・改修が必要な住戸数		うち改修費補助及び解体費補助により耐震化を促進する住戸数
木造	58,700	1,900	15,300	900	
非木造	75,100	9,200	1,500	700	
計	133,800	11,100	16,800	1,600	



参考 - 愛知県の住宅の耐震化目標

平成 18 年度		⇒	平成 27 年度	
198 万戸 / 245 万戸	78%		242 万戸 / 269 万戸	90%

4 建築物の目標

(1) 多数の者が利用する建築物の目標

多数の者が利用する建築物については、平成 27 年度までの耐震化率の目標を 90%とします。
また、用途分類ごとの耐震化の目標は次頁に示すとおりです。

特に、災害応急対策活動に必要な施設のうち、災害応急対策の指揮や情報伝達等をする施設や地域防災計画に救護施設や避難場所として位置づけられた建築物については優先的な耐震化を図ります。

このような耐震化を優先すべき建築物は、「愛知県建築物耐震改修促進計画」（平成 19 年 3 月）を参考に設定します。

表 - 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

(単位：棟)

平成 19 年度	対象建築物		
	新耐震建築物	新耐震以前建築物	
		耐震性があることを確認	耐震性が未確認
1,612	937	248	427
	耐震性がある建築物		1,185



平成 27 年度	<p>耐震化の状況を確認しつつ、耐震化率を 90%とします</p> <p>1,451 / 1,612</p> <p>(耐震性ありの建築物棟数) / (対象となる建築物の総棟数)</p>
----------	--

災害応急対策活動に必要な施設のうち、災害応急対策の指揮や情報伝達等をする施設や地域防災計画に救護施設や避難場所として位置づけられた建築物について、優先的に耐震化を図ります

多数の者が利用する建築物の目標

分類		平成19年12月集計			平成27年度耐震化目標			
		公共建築物	民間建築物	全体	公共施設	民間建築物	全体	
災害応急対策活動に必要な公共及び民間施設	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)	97%	-	97%	100%	-	100%	
		35/36	0/0	35/36	36/36	0/0	36/36	
	地域防災計画有り	救護建築物 (災害拠点病院、救急病院、救急診療所)	100%	60%	64%	100%	90%	91%
			1/1	6/10	7/11	1/1	9/10	10/11
	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)	98%	50%	96%	100%	100%	100%	
		52/53	1/2	53/55	53/53	2/2	55/55	
	地域防災計画無し	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)	-	100%	100%	-	100%	100%
			0/0	8/8	8/8	0/0	8/8	8/8
		避難所指定のない教育建築物(学校、幼稚園、保育所)	87%	76%	86%	100%	92%	99%
	190/218		19/25	209/243	218/218	23/25	241/243	
救護建築物 (病院、診療所)	-	59%	59%	-	93%	93%		
	0/0	16/27	16/27	0/0	25/27	25/27		
以外の公共施設	公共建築物(博物館、美術館、図書館、体育館、集会所、公会堂等)	100%	-	100%	100%	-	100%	
		46/46	0/0	46/46	46/46	0/0	46/46	
	上記以外の公共建築物 (公営住宅を除く。)	36%	-	36%	100%	-	100%	
		5/14	0/0	5/14	14/14	0/0	14/14	
公営住宅	100%	-	100%	100%	-	100%		
	161/161	0/0	161/161	161/161	0/0	161/161		
以外の民間施設	民間建築物(劇場、映画館、百貨店、ホテル、飲食店等)	-	67%	67%	-	79%	79%	
		0/0	335/503	335/503	0/0	397/503	397/503	
	賃貸共同住宅	-	61%	61%	-	90%	90%	
		0/0	310/508	310/508	0/0	458/508	458/508	
合計	93%	64%	74%	100%	85%	90%		
	490/529	695/1,083	1,185/1,612	529/529	922/1,083	1,451/1,612		

上段：耐震化率 四捨五入

下段：(耐震性が確認されている建築物棟数) / (多数の者が利用する建築物の棟数)

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の目標

火薬類、石油類その他耐震改修促進法施行令で定める危険物の貯蔵場又は処理場については、平成 27 年度までの耐震化率の目標を 90%とします。特に災害応急対策活動に必要な施設及び緊急輸送道路、避難路に隣接するもの、並びに重点的に耐震化を進める区域内のものを優先して耐震化を図ります。

表 - 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の目標

(単位：棟)

平成 19 年度	対象建築物	
	新耐震建築物 (耐震性がある)	新耐震以前建築物 (耐震性が未確認)
	576	348
		228

↓

平成 27 年度	耐震化の状況を確認しつつ、耐震化率を 90%とします 474 / 576 (耐震性ありの建築物棟数) / (対象となる建築物の総棟数)
----------	---

(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の目標

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、平成 27 年度までの耐震化の目標を 90%とします。これらの特定建築物については、愛知県と連携し耐震化を図ります。

表 - 地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化の目標

(単位：棟)

平成 19 年度	対象建築物		
	新耐震建築物	新耐震以前建築物	
		耐震性があることを確認	耐震性が未確認
1,017	494	3	520
	耐震性がある建築物		497

↓

平成 27 年度	耐震化の状況を確認しつつ、耐震化率を 90%とします 916 / 1,017 (耐震性ありの建築物棟数) / (対象となる建築物の総棟数)
----------	---

第3章 耐震化促進の基本的な方策

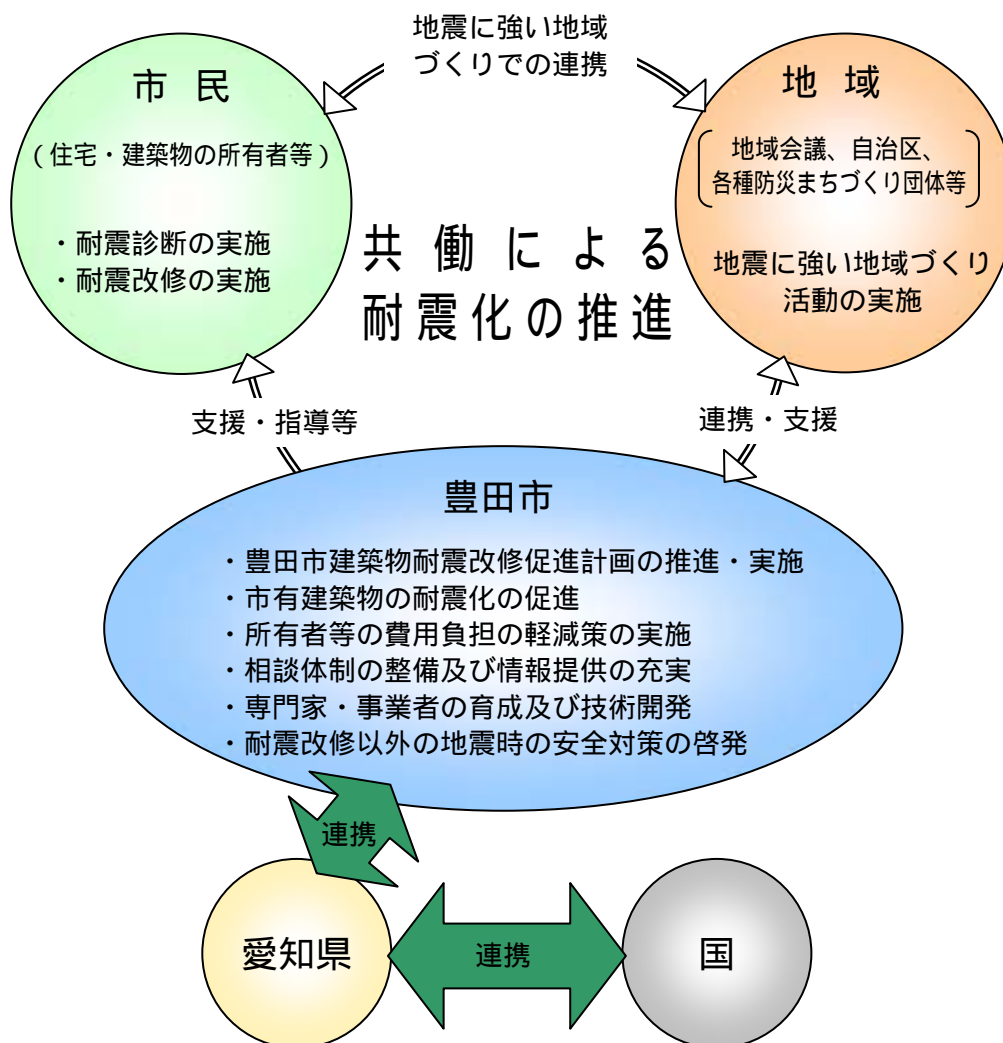
3-1 耐震化に向けた役割分担

住宅・建築物の耐震化は、個々の建物所有者に自主的・積極的に取り組んでいただく必要がありますが、地域防災力の向上の観点からは、地域内の建築物の耐震化向上による地震に強い地域づくりの推進も必要になってきます。各地域の現状に応じた地震に強い地域づくりには、地域会議や自治区をはじめとした各種団体の取組が重要になると考えます。豊田市における建築物の耐震化推進は、「豊田市まちづくり基本条例」に定められる市民の「参画と共働（ ）」の仕組みも含め、市民・地域と市の共働により進めていきます。

豊田市は市所有の建築物の耐震化を進めるとともに、市民や地域の各種団体による耐震化の取組をできる限り支援する観点から、負担軽減のための補助制度による支援や耐震化を行いやすい環境整備に取り組めます。

「共働」：市民と市が、共に働き、共に行動することでよりよいまちを目指すこと。市民と市が協力・連携する活動のほか、市民と市が共通する目的に対して、それぞれの判断に基づいて、それぞれ活動することを含みます。

図 市民・地域・市の共働による耐震化の推進



3 - 2 促進体制

1 耐震化促進の体制整備

円滑な住宅・建築物の耐震化の促進のために、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みます。

(1) 愛知県及び他の所管行政庁等との連携

豊田市は、耐震改修を促進していくために必要な場合に、耐震改修促進法に基づき、所管行政庁として指導・助言、指示、公表を行います。さらに必要な場合には、建築基準法に基づき、特定行政庁として勧告・命令を行います（指導等の内容は第4章4-6を参照してください。）。

これら指導等にあたっては、一部の者が市の内外にわたり複数の特定建築物を所有する場合などもあり、関連する所管行政庁等と連携した指導等を行うことが望まれる場合があります。

このため豊田市は、愛知県及び県内の他の所管行政庁等との連絡・協議体制のもとで連携して指導等を進め、的確に耐震化を推進します。

(2) 推進協議会の取り組みの拡充

愛知県では、「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、愛知県、豊田市を含む県内全市町村及び（社）愛知建築士会を始め10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。

今後、推進協議会とも連携し建築物の所有者に対する啓発・普及活動や、専門家の育成を一層推進していきます。

2 耐震診断・耐震改修の相談窓口の充実

豊田市では、建築相談課の窓口において、住宅・建築物の耐震化をはじめ、建築全般について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・耐震改修の相談に応じるとともに、相談窓口の充実を図っていきます。

3 - 3 耐震化への普及・啓発

耐震化の推進にあたっては、まずは住宅・建物の耐震化の必要性を知ることが必要です。それには耐震診断によって個々の住宅・建築物の耐震性を的確に把握することからはじまります。

そのために今後、次のような施策を展開します。

1 地震防災マップの活用

市民や建築物の所有者に地震災害に対する危険性を認識してもらい、地震防災対策が自らの問題・地域の問題として意識できるよう、地震による危険性を示す地震防災マップを作成し、情報提供を行います。地震防災マップは、市全域のマップを作成するとともに、市内 26 の地域会議の区域ごとに地域の特性に応じたマップを作成し、啓発活動や地域での地震対策づくりに活用します。

2 「広報とよた」やホームページ等の活用

豊田市では「広報とよた」や市のホームページにおいて、地震災害等に対する備えや住宅・建築物の耐震化に関する情報提供を行っています。市内の各世帯に配布されている「広報とよた」は、市民が耐震化に関する情報を得る上での有効な手段であり、今後も「広報とよた」を通じた情報発信を積極的に行っていきます。ホームページについては、内容の充実とともに、見やすさの向上を図ります。

また、新聞や TV 等による情報発信も有効であり、地元ケーブルテレビの「ひまわりネットワーク」をはじめ、各種メディアを活用した情報提供と啓発に努めます。

3 耐震診断ローラー作戦

木造住宅の耐震化は建築物の耐震化施策の中でも特に重要です。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として、まずは耐震診断を受診するように啓発活動を行います。

このため、個別に耐震診断の申し込みの案内を行う「耐震診断ローラー作戦」を行います。実施方法については、これまでの先行事例の成果を踏まえつつ、民間事業者の活用や、地域の各種団体との共働をとおして、効率的・効果的な実施に努めます。

3 - 4 重点的に耐震化を進める区域等の設定

1 重点的に耐震化を進める区域等の基準

重点的に耐震化を進める区域等を、以下の基準で設定します。

(1) 特に地域ぐるみで耐震化に取り組むべき区域

地震時の住宅や建築物の倒壊は、居住者等の個人の被害にとどまらず、倒壊した建物が地域住民の避難の障害となったり、震災直後の緊急の救助活動を地域住民自らが取りまざるを得ないことも考えられます。そのため、昭和 56 年以前に建築された建物の割合が一定以上の地区を「特に地域ぐるみで耐震化に取り組むべき区域」と位置づけ、倒壊する建築物を減らすための取組を積極的に行っていく地域とします。

【設定基準】

昭和 56 年以前に建築された建物の割合を指標に町単位で設定します。

都市計画区域内の地域（旧豊田市及び旧藤岡町の地域）については、昭和 56 年以前建築棟数割合が 50%以上、それ以外の地域については 75%以上の地区とします。

なお、基本的に地区内に 50 棟以上の建物がある地区を対象とします。

(2) 重点的に耐震化を進める区域

木造建築物が集積し、地震時に火災の延焼の危険性が高い地区については、さらに特別な対応が必要となります。そのため、「特に地域ぐるみで耐震化に取り組むべき区域」の基準に加え、都市部等で木造建築物の建ぺい率が一定以上の地区を「重点的に耐震化を進める区域」に位置づけ、重点的に耐震化や建替えを促進し、火災発生源の軽減や延焼防止を図ります。

また、市内において一定以上の建物被害が予想される区域についても「重点的に耐震化を進める区域」に位置づけ、耐震化を促進します。

【設定基準】

重点的に耐震化を進める区域は、下記のいずれかの基準により選定される小字・丁目の区域とします。

昭和 56 年以前建築棟数割合が上記(1)の基準以上であり、かつ、木防建ぺい率（次頁参照）が 20%以上

東海・東南海地震が連動して発生する場合に想定される建物全壊率が 5%以上

いずれの場合も基本的に地区内に 50 棟以上の建物がある地区を対象とし、50 棟以上の建物がない場合には、建物の棟数密度が 10 棟/ha 以上である地区を対象とします。ただし、土地区画整理事業の施行により建物の更新が見込まれる場合や、地区内に耐震化の対象となる住宅・建築物が極めて少ない場合には、重点的に耐震化を進める区域から除外します。

木防建ぺい率とは

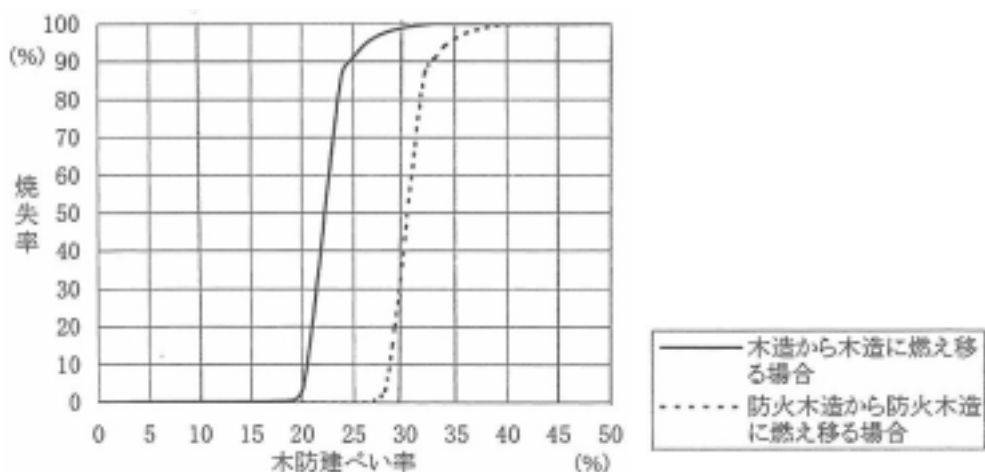
木防建ぺい率とは、火災による市街地の延焼危険度を示す代表的な指標の一つで、次のように定義されます。

$$\text{木防建ぺい率} = (\text{木造(防火木造含む)建築物の建築面積}) / (\text{地区面積})$$

地区面積には幅員 15m 以上の道路、水面・河川及び大規模空地(概ね 1ha 以上)は含めない

市街地の焼失率と木防建ぺい率の関係については、下図のような研究結果があります。これによれば、木防建ぺい率が 40%を超えると延焼が拡大する危険性が非常に高く、逆に木防建ぺい率が 20%未満であれば延焼拡大の面で安全であるということが出来ます。

木防建ぺい率と焼失率の関係



出典：建設省建築研究所作成

安全・安心住宅市街地ネットワーク会議報告書(平成 15 年 3 月 愛知県建設部)から

木防建ぺい率の算出

本計画では、「安全・安心住宅市街地ネットワーク会議報告書(平成 15 年 3 月 愛知県建設部)」での算出式を参考に、次のように木防建ぺい率を算出しています。

$$\text{木防建ぺい率}(\%) = \frac{\text{家屋課税データによる木造建物の1階床面積合計}}{\text{土地課税データによる「地区面積」}}$$

「地区面積」は、「田」、「畑」、「住宅用地」、「非住宅用地」、「農業用施設用地の宅地」、「山林」及び「雑種地」の合計とする。

2 重点的に耐震化を進める区域等

上記の基準により選定した地区を以下の表に、その位置を次頁の図に示します。

(1) 特に地域ぐるみで耐震化に取り組むべき区域

以下の66地区を「特に地域ぐるみで耐震化に取り組むべき区域」とします。

< 逢妻 >	< 崇化館 >	< 益富 >	< 藤岡 >
千足町	拳母町	古瀬間町	上川口町
東新町	陣中町	< 松平 >	三箇町
深田町	竹生町	幸海町	田茂平町
本新町	元城町	穂積町	西市野々町
宮口町	< 高岡 >	桂野町	御作町
< 朝日丘 >	高美町	加茂川町	< 足助 >
金谷町	< 高橋 >	滝脇町	大多賀町
樹木町	池田町	長沢町	上佐切町
< 石野 >	高橋町	林添町	葛沢町
石野町	平井町	大内町	御内町
力石町	矢並町	鍋田町	< 下山 >
中金町	山中町	王滝町	阿蔵町
中切町	< 豊南 >	豊松町	< 旭 >
野口町	渡合町	坂上町	下切町
東広瀬町	< 保見 >	松平町	須淵町
< 上郷 >	大畑町	< 美里 >	惣田町
榊塚東町	篠原町	神池町	日下部町
< 猿投 >	田初町	御立町	旭八幡町
乙部町	広幡町		< 稲武 >
本徳町	八草町		野入町
舞木町	保見ヶ丘		

(2) 重点的に耐震化を進める区域

以下の39地区の区域を「重点的に耐震化を進める区域」とします。

昭和56年以前建築棟数割合50%(又は75%)以上かつ木防建べい率20%以上

< 朝日丘 >	< 末野原 >	< 高橋 >	< 松平 >
樹木町2丁目	渡刈町上郷中	高橋町1丁目	鍋田町島畑
長興寺6丁目	渡刈町申町	百々町1丁目	< 美里 >
常盤町2丁目	渡刈町下大新田	< 保見 >	野見山町2丁目
宮口町4丁目	渡刈町乗蔵	伊保町宮本	御立町4丁目
< 井郷 >	< 崇化館 >	保見町片坂	< 若園 >
井上町3丁目	桜町1丁目	保見町起間	中根町西山
< 上郷 >	昭和町3丁目	保見ヶ丘1丁目	吉原町長田
永覚町猫小路	竹生町1丁目	< 前林 >	吉原町屋敷畠
配津町前屋敷	< 高岡 >	駒場町一色	< 足助 >
配津町南屋敷	高美町2丁目	駒場町北	足助町田町
榊塚東町中郷	高美町7丁目	前林町南	< 稲武 >
			稲武町タヒラ
			武節町車田
			武節町屋敷
建物全壊率5%以上			
< 前林 >			
駒場町東			
駒場町南			

3 重点的に耐震化を進める区域等に対する取組方針

(1) 優先的な啓発・普及活動の実施

重点的に耐震化を進める区域、及び、特に地域ぐるみで耐震化に取り組むべき区域においては、地域会議や自治区といった地域としての耐震化の取組（地域住民に対する耐震化の普及・啓発活動、安全なまちづくりに向けた地域での話し合い等）を、優先的に支援していきます（後述「4-4 地域における耐震化の取組の促進」参照）。

(2) 耐震化のための支援制度の拡大の検討

重点的に耐震化を進める区域においては、耐震化のための各種支援制度の充実を今後検討していきます。

(3) 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促進

重点的に耐震化を進める区域内及び近接する地区に存する、法第 6 条第 2 号の特定建築物については、積極的に耐震化を促進します。

3 - 5 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。

こうしたことから豊田市では、「ブロック塀等撤去奨励補助金交付制度」により、公道等に面したブロック塀などを撤去する工事費に対して助成を行っています。この周知を図ることにより、一層の安全性の向上を図ります。

表 - ブロック塀等撤去奨励補助金交付制度

補助対象	公道等に接面するブロック塀等を連続して 2m 以上にわたって撤去する工事
補助内容	補助単価：撤去延長 1m 当たり 5,000 円以内 補助限度額：30 万円
その他	工事着手前に補助金の申請を行い、交付決定を受けること。

2 窓ガラス・天井の落下防災対策

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ます。このため、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市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。

3 エレベータの安全対策

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などの被害が発生しています。

これらの被害を避けるため、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について周知を図るとともに、愛知県・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 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める地震対策として、家具の転倒防止に関する知識をパンフレットやインターネットを活用して市民に周知するとともに、地域主体による家具の安全対策の取組を推進していきます。

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」による移転を推進していきます。

第4章 住宅・建築物の耐震化促進

4-1 市が所有する建築物の耐震化

豊田市が所有する特定建築物で耐震性が確保されていないものについては、豊田市「新」地震対策アクションプランに基づき、計画的に耐震化を進めていきます。

(1) 対象建築物

対象とする建築物は、昭和56年6月以前に建築された建築物で耐震改修促進法第6条第1号の規定に該当する建築物とします。

(2) 対象建築物の現状

平成19年12月現在、対象となる137棟の建築物のうち、今後耐震診断を行うことが必要な建築物は2棟となっています。また、耐震診断により耐震性があることが確認された建築物は49棟、既に改修等の耐震化が完了している建築物は84棟であり、今後耐震化を図ることが必要な建築物は2棟（うち1棟は解体を予定しています。）となっています。

表 - 耐震化計画対象市所有建築物の耐震化状況（平成19年12月現在）

新耐震基準 以前 市所有建築物	耐震診断状況				
	未診断棟数 (要診断)	耐震診断済 (診断不要含む) 棟数	耐震診断済建築物の内訳		
			耐震化不要 (耐震基準を満 たしている) 棟数	耐震化済 棟数	耐震化未対応 棟数
137	2	135	49	84	2

解体予定1棟を含む。

(3) 耐震化整備計画

耐震診断又は耐震改修が必要な市所有の建築物については、以下のように耐震化を図ります。

名称	階数			面積 (㎡)	構造	建築年	診断・改修の実施予定年度		
	地上	地下	合計				耐震診断	耐震改修等	
旧豊田勤労福祉会館	本館	6	1	7	2,427	RC	1972	H27までに実施	
旧豊田勤労福祉会館	ホール棟	2	1	3	1,402	SRC	1972	H27までに実施	
旧長崎屋		8	0	8	9,660	SRC	1971		解体予定
梅坪ポンプ場	管理棟	3	0	3	1,151	RC	1973	実施済み	H23までに改修

4 - 2 耐震化促進のための支援制度

住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に対する補助、税の優遇措置など以下に示す支援施策により、耐震化の促進を図っていきます。

1 耐震化のための補助制度等

豊田市ではこれまで、市民生活の拠点である住宅の耐震診断・改修を優先して進めるとの観点から、住宅（特に木造住宅）を中心とした支援を行ってきました。今後もこれらの耐震化に対して積極的に支援を行いつつ、非木造の住宅・建築物についてもさらに対象の枠を広げ、住宅・建築物の耐震化の促進に努めます。

表- 耐震化のための補助制度等

			概要
住宅	木造	耐震診断	<u>無料耐震診断</u> 対象：昭和 56 年 5 月 31 日以前着工の木造住宅（在来構法、伝統構法） <u>木造住宅耐震診断奨励補助金交付制度</u> 補助額：概ね 1/2 補助
		耐震改修	<u>木造住宅耐震改修費等補助事業</u> 対象：昭和 56 年 5 月 31 日以前着工の木造住宅で、耐震診断結果 1.0 未満を 0.3 以上上げて 1.0 以上にするもの 内容：[計画費]1/2（上限 10 万円） [工事費]1/2（上限 60 万円） 高齢者世帯・障がい者の同居世帯は工事費用（上限 60 万円）
		解体	<u>木造住宅解体工事費補助制度</u> 対象：昭和 56 年 5 月 31 日以前着工の延床面積 30 m ² 以上の木造住宅で、耐震診断結果 0.7 未満のもの 内容：解体工事費用（上限 20 万円）
	非木造	耐震診断	<u>民間住宅の耐震診断に対する補助（実施予定）</u> 昭和 56 年 5 月 31 日以前着工の非木造住宅（戸建、長屋、併用住宅及び共同住宅）の耐震診断費用の一部を補助
		耐震改修	<u>民間住宅の耐震改修設計に対する補助（実施予定）</u> 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された非木造住宅の耐震改修の設計費用の一部を補助 対象：戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅
			<u>民間住宅の耐震改修に対する補助（実施予定）</u> 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された非木造住宅の耐震改修の費用の一部を補助 対象：戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅

		概要
住宅以外	耐震診断	旧耐震基準の建築物の耐震診断に対する補助(実施予定) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建築物のうち、耐震性の有無を除く 特定建築物の要件を満たす建築物の耐震診断費用の一部を補助
	耐震改修	特定建築物の耐震改修設計に対する補助(実施予定) 特定建築物の耐震改修の設計費用の一部を補助
		特定建築物の耐震改修に対する補助(実施予定) 特定建築物の耐震改修の費用の一部を補助
融資		災害防止事業資金融資制度 (防災防犯課で実施) 住宅(併用住宅及び賃貸住宅を含む。)所有者が行う自然災害防止・災害復旧 事業に対し、低金利で資金を融資 融資限度額：500 万円

この他、耐震化目標の達成のために必要な補助制度等について、さらに検討していきます。

2 耐震改修促進税制と地震保険制度

国の基本方針の目標に向けて、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、住宅又は事業用建築物の耐震改修を行った場合、税制による一定の支援が受けられるようになっています。

「住宅に係る耐震改修促進税制」

既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除

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

「事業用建築物に係る耐震改修促進税制」

事業用建築物の耐震改修をした場合の特別償却

豊田市では、市民がこれらの税制の特例措置を円滑に活用できるよう取り組み、耐震化促進を図ります。

表- 住宅・建築物に係る耐震改修促進税制の概要

区分		概要
住宅に係る耐震改修促進税制	所得税	個人が、平成 18 年 4 月 1 日から平成 20 年 12 月 31 日までに、一定区域内（注）において、旧耐震基準（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の耐震改修を行った場合、当該耐震改修に要した費用の 10%相当額（上限 20 万円）を所得税額から控除する。 （注）住宅耐震改修のための一定の事業を定めた以下の計画の区域内（豊田市は下記の区域に該当しています。） ・地方公共団体が地域の安全を確保する見地から住宅の耐震改修について定めた計画
	固定資産税	昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在する住宅について、一定の耐震改修を行った場合、当該住宅に係る固定資産税額（120 m ² 相当分まで）を以下のとおり減額する。 平成 18～21 年に耐震改修が完了した場合：3 年間 1/2 に減額 平成 22～24 年に耐震改修が完了した場合：2 年間 1/2 に減額 平成 25～27 年に耐震改修が完了した場合：1 年間 1/2 に減額
事業用建築物に係る耐震改修促進税制	所得税・法人税	事業者が、平成 18 年 4 月 1 日から平成 20 年 3 月 31 日まで（平成 22 年 3 月 31 日まで延長の見込み）に、耐震改修促進法第 6 条の特定建築物（事務所、百貨店、ホテル、賃貸住宅等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物）について、同法の認定計画に基づく耐震改修を行った場合で、当該特定建築物につき耐震改修に係る所管行政庁の指示を受けていないものを対象として、耐震改修に要した費用の 10%の特別償却ができる。

また、地震・噴火又はこれらによる津波を原因とする火災・損壊・埋没又は流出による居住用の建物と家財の損害を補償する地震災害専用の保険である地震保険については、対象となる住宅の建築年や耐震性能による保険料の割引制度が設けられています。

表- 住宅の地震保険の割引制度の概要

割引制度	割引の説明	保険料の割引率	
建築年割引 契約開始日： 平成 13 年 10 月 1 日以降	対象建物が、昭和 56 年 6 月 1 日以降に新築された建物である場合	10%	
耐震等級割引 契約開始日： 平成 13 年 10 月 1 日以降	対象建物が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準に定められた耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）又は国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の評価指針」に定められた耐震等級を有している場合	耐震等級 1	10%
		耐震等級 2	20%
		耐震等級 3	30%
免震建築物割引 契約開始日： 平成 19 年 10 月 1 日以降	対象物件が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「免震建築物」である場合	30%	
耐震診断割引 契約開始日： 平成 19 年 10 月 1 日以降	地方公共団体等による耐震診断又は耐震改修の結果、建築基準法（昭和 56 年 6 月 1 日施行）における耐震基準を満たす場合	10%	

重複はできません。

資料：財務省

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

住宅の耐震改修費用は平均 170 万円程度（ただし、半数程度は 150 万円未満で行われている。）で、耐震改修費補助を活用しても 100 万円以上の自己負担が生じることとなります（「愛知県建築物耐震改修促進計画」から）。この自己負担額が大きいということが、所有者が耐震改修の実施に踏み切れない大きな要因の一つになっていると考えられます。

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、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、住宅の耐震補強技術コンペ等を行い、耐震補強効果が定量的に確認できるものについては、協議会として愛知県の制度である「民間木造住宅耐震改修費補助事業」の対象工法として取り扱われるよう推薦することとしています。愛知県では、これらの成果を受けて今後補助対象工法として認定し、PR・普及を図り、低コストの耐震化を推進し、住宅の所有者がより容易に取り組めるように図っていくとされています。

豊田市においても、こうした動向を踏まえ、低コストで耐震化を実施することができる工法の普及に努めます。

2 耐震改修に関する具体的な情報提供

住宅・建築物の所有者が耐震改修を考える場合に、実際にどのような工事が行われ、それにどのくらいの費用が必要になるのかがイメージでできないということがあると考えられます。そのため、所有者の判断材料となるような耐震改修の事例集を作成し、市のホームページへの掲載や窓口での閲覧を検討します。

また、木造住宅の耐震診断後に耐震改修の実施を検討しやすくするため、耐震診断時に改修の計画案と改修工事の概算見積もりを合わせて提示することを検討します。

3 安心して相談できる仕組みの整備

住宅・建築物の耐震化は、個々の住宅・建築物の所有者の方や、あるいは地域として地域の防災まちづくりを進めていくなかで取り組んでいただくこととなります。ただし、耐震診断や耐震改修を計画する際に、どの建築士や建設業者に相談すればよいのかが、情報が少ないために戸惑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と協力して「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。

4 - 4 地域における耐震化の取組の促進

耐震化を進めるためには、住宅・建築物の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。個別の対応ではなかなか進まないことが予想される耐震化ですが、地域で耐震化に取り組むことで以下のようなメリットがあり、効率的・効果的に耐震化を進めていくことが可能となると考えられます。そのため、豊田市における耐震化の取組としては、地域会議や自治区といった地域としての取組を重視し、市民と地域と市との共働のもと、市は地域の取組を支援していきたいと考えています。

【地域として耐震化に取り組むメリット】

- ・ 個人で耐震化を行う場合は不安も多く、なかなか耐震化に踏み切ることができない場合が多いですが、地域住民が互いに話し合うことにより、耐震化の取組に共通認識が生まれるとともに、様々な不安に対して相談できる環境が整います。
- ・ 地域内の専門家（建築士や建築業者）を交えて、地域ぐるみで耐震化の話し合いを行うことにより、地域の耐震化の問題を幅広く、専門的に話し合う環境が整います。
- ・ 地域の住民同士が共同で取り組んでもらうことにより、地域全体の耐震化を一体的に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など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合わせて話し合いを行うことから、安全安心なまちづくりを総合的に実現できます。

このことは、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において実施することにより、耐震化を図っていくことが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、第3章3-4で位置づけた「重点的に耐震化を進める区域」及び「特に地域ぐるみで耐震化に取り組むべき区域」において、市として積極的に地域での取組の支援を行っていきます。愛知県防災まちづくりの登録制度等を利用するなど、耐震改修の必要性や安全なまちづくりに必要な備えを地域として認識し、どのような対策を講じていくことが地域の安全性を向上するために必要かを話し合い、耐震改修等による安全なまちづくりの実現につなげていきます。

4 - 5 耐震化支援のためのその他の方策

1 耐震改修計画の認定体制の整備

耐震改修促進法第 8 条に基づく耐震改修計画の認定については、所管行政庁が適切かつ速やかに行う必要があります。耐震改修計画の迅速な認定のため、耐震診断の審査や耐震改修計画を評定する体制の整備に努めます。

2 公的機関による改修促進支援

共同住宅等の耐震化を進めるためには、区分所有者や入居者など多くの関係者の合意を得る必要があります。この合意形成に至らないことが障害となり進んでいない状況があります。

これら共同住宅等の耐震化を進めるためには、賃貸又は分譲により多くの共同住宅を供給してきた公的機関の蓄積されたノウハウの活用が効果的・効率的と考えられます。

このため、「愛知県建築物耐震改修促進計画」では、耐震改修促進法第 14 条及び第 15 条に定める特例規定を適用し、都市再生機構及び地方住宅供給公社を活用して共同住宅等の耐震化の促進を図ることとされています。

【参考：愛知県建築物耐震改修促進計画から抜粋】

都市再生機構

独立行政法人都市再生機構は、建築物の耐震改修を促進するため、耐震改修促進法、建築物の耐震化の促進を図るための基本的な方針（平成 18 年国土交通省告示第 184 号）に基づき、委託により耐震診断及び耐震改修を実施します。

また、その実施にあたっては、区分所有による共同住宅等は、合意形成に多くの労力と時間を要するなど耐震診断及び耐震改修を実施することが困難な場合が多く、特に支援することが必要であることを踏まえ、原則として、区分所有による共同住宅等を対象として実施するものとします。

住宅供給公社

愛知県住宅供給公社は、管理者（所有者）からの委託を受けて、住宅や共同住宅の耐震診断及び耐震改修を実施します。また、集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物及び過去に公社が建設した住宅や共同住宅と一体として建設した建築物についても、委託を受けて、耐震診断及び耐震改修を実施します。

3 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場合があります。そのため、仮住居が見つからないことが、耐震改修が進まない原因のひとつになっています。

そこで、市内にある特定優良賃貸住宅制度を活用して供給された住宅について、住宅の所有者が耐震改修を行う際に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 2 号に基づき、特定優良賃貸住宅等を仮住居としての活用を図ります。

入居の対象者は、耐震改修促進法第 8 条第 3 項の規定により認定を受けた耐震改修の計画(耐震改修促進法第 9 条第 1 項の規定による変更の認定を受けたときは変更後の計画)に係る住宅の耐震改修を実施する者であって、仮住居を提供することが必要であると認められる者としします。

仮住居として提供できる特定優良賃貸住宅は、市内に所在する特定優良賃貸住宅で、入居者の募集をしたにもかかわらず 3 か月以上入居者が確保できず、例外的に入居者を入居させることについて豊田市長の承認を得た住戸であるものとします。

仮住居として賃貸できる期間は 2 年以内とし、賃貸借の形態は、借地借家法第 38 条第 1 項の規定による定期借家契約とします。

【参考：愛知県建築物耐震改修促進計画から抜粋】

特定優良賃貸住宅の活用

入居の対象者は、耐震改修促進法第 8 条第 3 項の規定により認定を受けた耐震改修の計画(耐震改修促進法第 9 条第 1 項の規定による変更の認定を受けたときは変更後の計画)に係る住宅の耐震改修を実施する者であって、仮住居を提供することが必要であると認められる者としします。

仮住居として提供できる特定優良賃貸住宅は、県内に所在する特定優良賃貸住宅で、入居者の募集をしたにもかかわらず 3 か月以上入居者が確保できず、例外的に入居者を入居させることについて知事(名古屋市・豊橋市・岡崎市・豊田市の区域内に所在する特定優良賃貸住宅については、当該市の長)の承認を得た住戸であるものとします。

仮住居として賃貸できる期間は 2 年以内とし、賃貸借の形態は、借地借家法第 38 条第 1 項の規定による定期借家契約とします。

公的賃貸住宅の活用

入居の対象者は、耐震改修促進法第 8 条第 3 項の規定により認定を受けた耐震改修の計画(耐震改修促進法第 9 条第 1 項の規定による変更の認定を受けたときは変更後の計画)に係る住宅の耐震改修を実施する者であって、仮住居を提供することが必要であると認められる者で、収入基準額以上の月収がある者としします。

仮住居として提供できる住宅は、県内に所在する愛知県住宅供給公社及び名古屋市住宅供給公社の賃貸住宅としします。

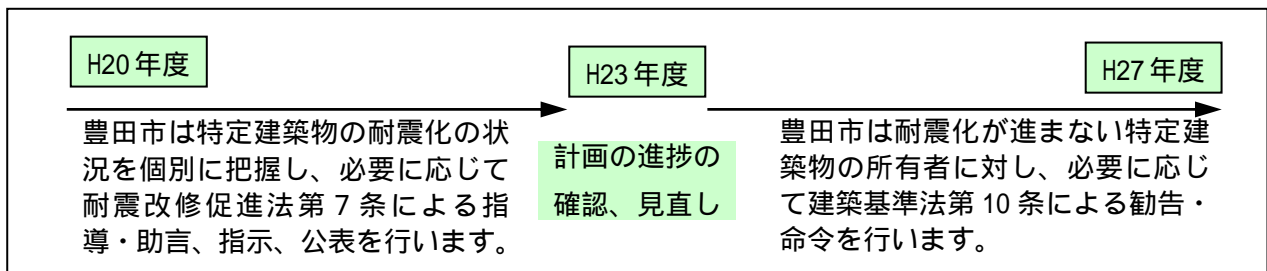
4 - 6 特定建築物の指導等

特定建築物の所有者は、特定建築物について耐震診断を行い、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。

特定建築物の所有者に対しては、所有する建築物が特定建築物であることがわかるように情報発信を行います。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、耐震改修に係る支援制度をPRして耐震化の促進を行います。

一方で、特定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、豊田市は所管行政庁等として指導等を行うこととなります。

豊田市は、耐震化を早期に推進するため、主に平成23年度までに、所管行政庁として定期的に全ての特定建築物について調査し必要に応じて指導、助言、指示、公表を行います。また、平成24年度から平成27年度までについては、必要に応じて特定行政庁として勧告・命令を行います。



1 指示等の対象建築物

指導・助言の対象となる特定建築物は、すべての特定建築物です。

指示、公表、勧告・命令の対象となる特定建築物は、指導・助言の対象となる特定建築物のうち、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建築物（耐震改修促進法第7条第2項に規定されたもの）です。

耐震改修促進法

法	政令第2条第2項	用途	法第6条の所有者の努力義務及び法第7条第1項の指導・助言対象特定建築物	法第7条第2項の指示、公表及び勧告・命令対象特定建築物	
第6条第1号	第1号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上	
	第2号	小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)	1,500㎡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、身体障害者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1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	第3号	学校	第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		ポーリング場、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。)、寄宿舎、下宿			
		事務所			
		博物館、美術館、図書館			
		遊技場			
		公衆浴場			
	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	2,000㎡以上
		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	500㎡以上
		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り、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物		全ての建築物	

2 指導等の実施について

(1) 特定建築物についての指導・助言

特定建築物の所有者に、特定建築物の基準を示し個別に周知します。また、パンフレットの配布・インターネットによる情報発信等により、所有者に対して、所有する建築物が特定建築物に該当することを認知してもらう必要があります。その上で巡回や聞き取りによる調査を行い、耐震化の進捗についてのフォローアップとして耐震診断・耐震改修を個別に指導します。

また、避難路等の地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物として特定建築物とされた建築物のうち住宅等の小規模建築物については、地域として取り組むよう支援します。

(2) 地震に対する安全性の向上が特に必要な特定建築物についての指示、公表、勧告・命令

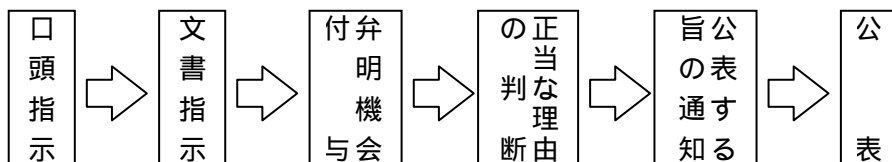
指示

耐震改修促進法第7条第2項に該当する特定建築物について、安全性に関する報告及び立入り検査の結果を踏まえて、耐震診断の受診について指示を行います。また、耐震診断の受診結果、耐震性がない建築物の所有者については耐震改修を行うよう指示を行います。指示の方法は、口頭により耐震診断・耐震改修の実施を指示しますが、さらに相当な期間の経過を経ても実施されない場合は、文書により指示をします。

公表

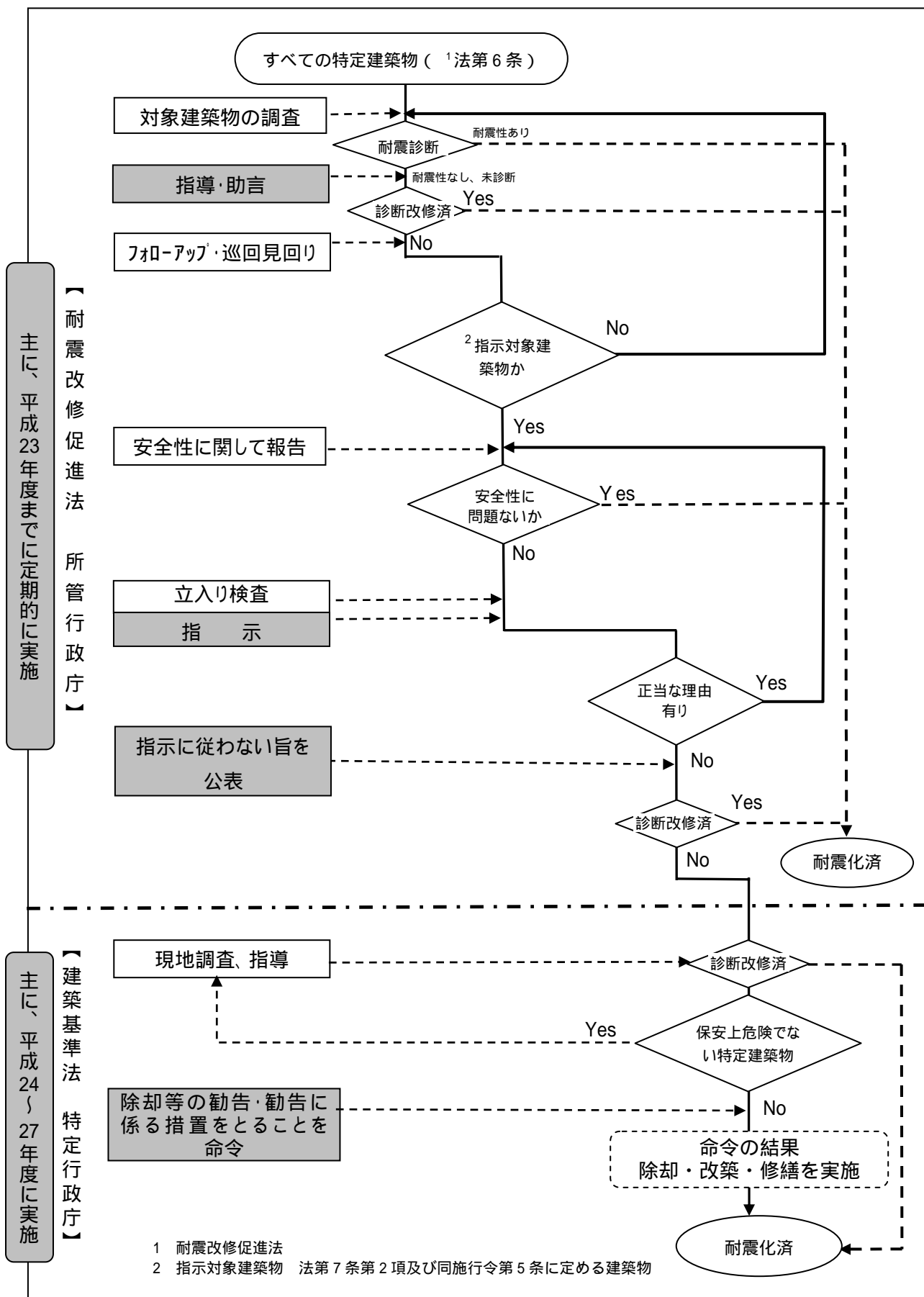
耐震診断や耐震改修を実施するよう指示している特定建築物について、重ねての指示にもかかわらず、「正当な理由」がなく、耐震診断や耐震改修の指示に従わない時は、「指示に従わない旨の公表」を行うことを通知し、公表することが妥当であると判断された場合は公表します。この場合、耐震診断や耐震改修の指示に従わない特定建築物の所有者に対して、一定期間弁明の機会を付与します。「正当な理由」については、除却・機能廃止計画がある場合や、耐震診断・耐震改修の実施計画を策定し計画的な改修が確実に行われる見込みのある場合等やむを得ないと認められる場合とし、その計画等を勘案し判断します。公表の方法は、市のホームページに掲載する等を検討します。

【公表の手順】



勧告・命令

公表してもなお、耐震改修を行わない特定建築物のうち、倒壊の危険性が極めて高い特定建築物の所有者については、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ことを建築基準法第10条第3項に基づき命令します。また、そのまま放置すれば著しく保安上危険となる場合は、同条第1項及び第2項に基づき、勧告・命令を行います。



第5章 計画達成に向けて

本計画に位置づける公共の建築物の耐震化については着実に実施されるよう、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、各年度の耐震診断や耐震改修費補助の実績や除却・建替えの状況等を把握し、各種統計情報を分析しながら、進捗状況の確認を行います。

民間が所有する特定建築物については、特定建築物台帳等により個別に把握し、進捗状況を確認しながら耐震化の促進を図ります。

この進捗状況の確認について、愛知県では、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。特に、計画の中間年である平成23年度には、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、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の促進を図るとしています。

本計画についても、これと併せて進捗状況の確認を行い、必要に応じて計画の見直し等を行います。