

豊田市建築物
耐震改修促進計画

改定2021

令和3年3月



豊 田 市

目 次

第1章 はじめに	1
1－1 計画策定の背景と改定の目的	1
1－2 計画の位置づけ	3
1－3 豊田市における地震被害の想定	4
第2章 計画の基本的事項	7
2－1 対象となる区域、計画期間、対象建築物	7
2－2 建築物の耐震化の現状と目標	14
第3章 耐震化・減災化促進の基本的な方策	19
3－1 耐震化・減災化に向けた役割分担	19
3－2 促進体制	20
3－3 耐震化の普及・啓発	21
3－4 重点的に耐震化を進める区域等の設定	23
3－5 関連する安全対策	30
第4章 住宅・建築物の耐震化促進	33
4－1 市が所有する建築物の耐震化	33
4－2 耐震化促進のための支援制度	33
4－3 耐震化に取り組みやすい環境の整備	37
4－4 地域における耐震化の取組の促進	38
4－5 耐震化促進のためのその他の方策	39
4－6 民間建築物に対する指導等	42
第5章 計画達成に向けて	47

第1章 はじめに

1-1 計画策定の背景と改定の目的

1 策定の背景

平成7年兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災／1995（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。

阪神・淡路大震災の甚大な被害は、倒壊した住宅等からの出火・延焼による住宅・建築物への被害の拡大や、倒壊によって道路が塞がれたことによる消火・救援・避難活動への支障が大きく影響したことが要因でした。また、建築物については、1981（昭和56）年6月の建築基準法施行令の改正の前に着工された、いわゆる旧耐震基準建築物の被害が大きいことが明らかとなっています。

このため、既存建築物の耐震診断・耐震改修の促進を目的として、1995（平成7）年12月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律第123号／以下「耐震改修促進法」又は「法」という。）が施行されました。

その後、平成16年新潟県中越地震（2004（平成16）年10月発生）、平成17年福岡県西方沖地震（2005（平成17）年3月発生）などが発生し、東海地震、東南海・南海地震発生の切迫性等を受けて2006（平成18）年1月26日に改正耐震改修促進法が施行されましたが、さらに平成19年能登半島地震（2007（平成19）年3月発生）、平成19年新潟県中越沖地震（2007（平成19）年7月発生）などの大規模地震が頻発し、特に平成23年東北地方太平洋沖地震（東日本大震災／2011（平成23）年3月発生）においては、これまでの想定をはるかに超える甚大な被害が発生しました。

この東日本大震災の教訓を踏まえ、東海・東南海・南海地震についての被害想定の見直しを行うなど、3連動地震等に対する防災対策が検討され、発生が想定されている南海トラフの海溝型巨大地震への対策から、2013（平成25）年11月25日に改正法（建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律）が施行されました。

その後も熊本地震（2016（平成28）年4月発生）、大阪府北部地震（2018（平成30）年6月発生）、平成30年北海道胆振東部地震（2018（平成30）年9月発生）など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ります。特に、南海トラフ地震、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「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。

なお、2019（平成31）年1月には、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等の安全対策等を定めた改正法が施行されています。

2 改定の目的

2006（平成18）年に施行された改正耐震改修促進法に基づき、2006（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、この計画を踏まえ、豊田市においても2008（平成20）年3月に「豊田市建築物耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）を策定しました。

その後、2011（平成23）年度に中間見直し、2017（平成29）年度に改定を行いながら、計画に基づく施策を推進し、市内の建築物の耐震化に取り組んできました。

今回の計画改定は、耐震化の目標の達成状況や、目標達成のための施策の実施状況を検証したうえで、効果的かつ効率的に建築物の耐震化を促進していくため、必要な見直しを行うことを目的とするものです。

3 改定の概要

本計画は、「耐震改修促進法」や「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」に基づくとともに、豊田市地震被害予測結果（2015（平成27）年3月）を踏まえ、耐震改修の目標と目標実現化に向けた施策の見直しを行うものです。

豊田市の実情を踏まえながら、必要に応じて耐震化目標の見直しや新たな耐震診断及び耐震改修の促進に関する施策の改定を行います。

(1) 耐震化目標設定方針の見直し

住宅及び建築物の耐震化の目標については、耐震改修促進法や国の方針等を踏まえるとともに、豊田市の実情を勘案して見直しを行うものとします。

表一 耐震化目標の前提となる国の方針の比較

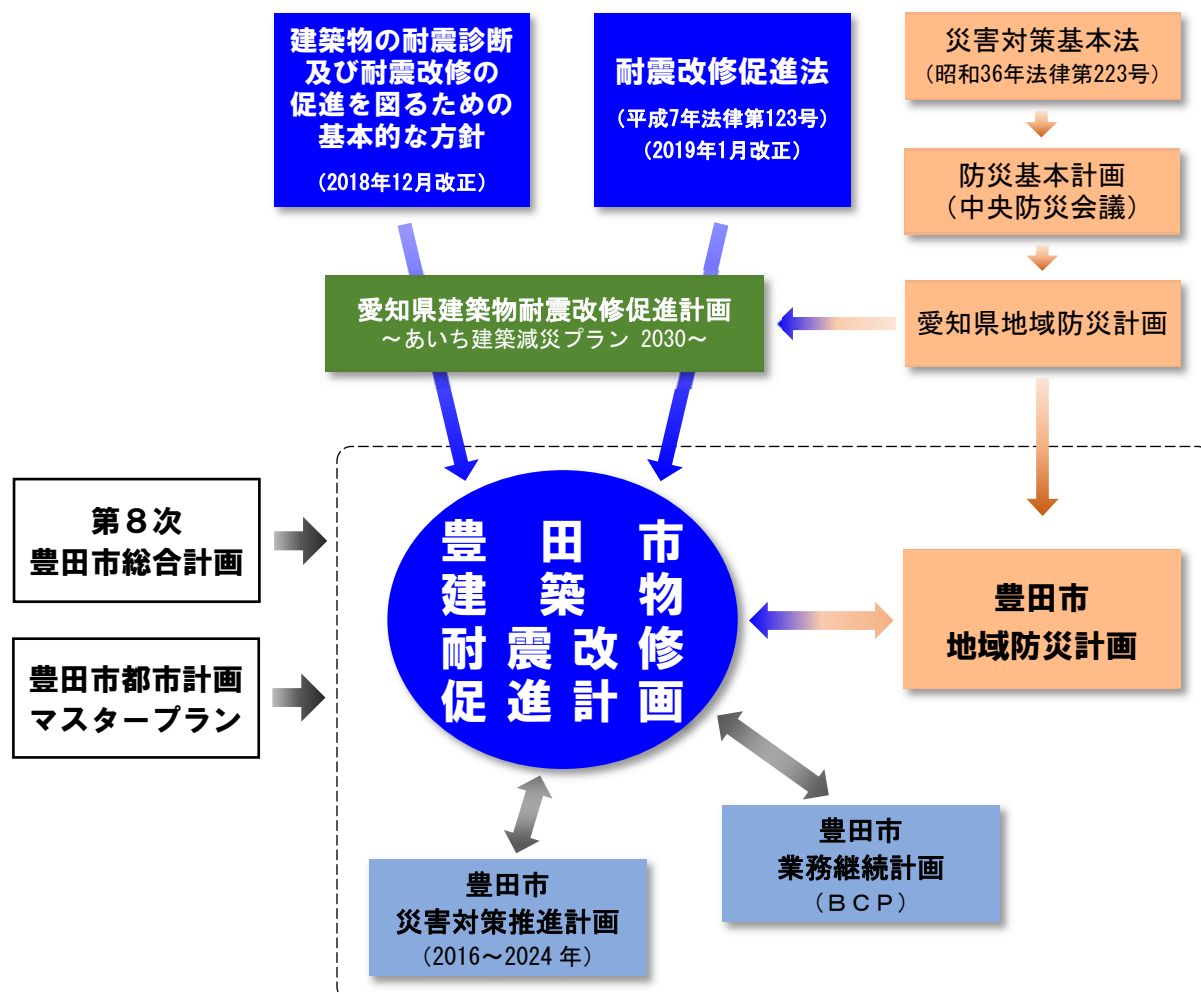
方針設定の根拠		改正耐震改修促進法 (2006年1月制定)	改正耐震改修促進法 (2013年11月改正)	改正耐震改修促進法 (2019年1月改正)
耐震化目標	住宅	2015(平成27)年までに耐震化率90%	2020(令和2)年までに耐震化率95%	2025(令和7)年までに耐震化率95% 2030(令和12)年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消
	建築物	2015(平成27)年までに特定建築物※の耐震化率90%	2020(令和2)年までに多くの者が利用する建築物の耐震化率95%	2025(令和7)年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を概ね解消
				
豊田市建築物耐震改修促進計画		《当初計画》	《前回改定計画》	《改定計画》

※法改正により現在は耐震化されていない既存耐震不適格建築物（法第14条各号）や耐震診断義務付け対象建築物（法第7条各号等）が計画の対象

1-2 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法（2019（平成31）年1月改正）と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（2018（平成30）年12月改正）に基づくとともに、「愛知県建築物耐震改修促進計画～あいち建築減災プラン2030～」並びに「第8次豊田市総合計画」や「豊田市都市計画マスタープラン」を踏まえ、さらに「豊田市地域防災計画」や「豊田市災害対策推進計画」、「豊田市業務継続計画」と整合した計画として策定します。

図一 豊田市建築物耐震改修促進計画の位置づけ



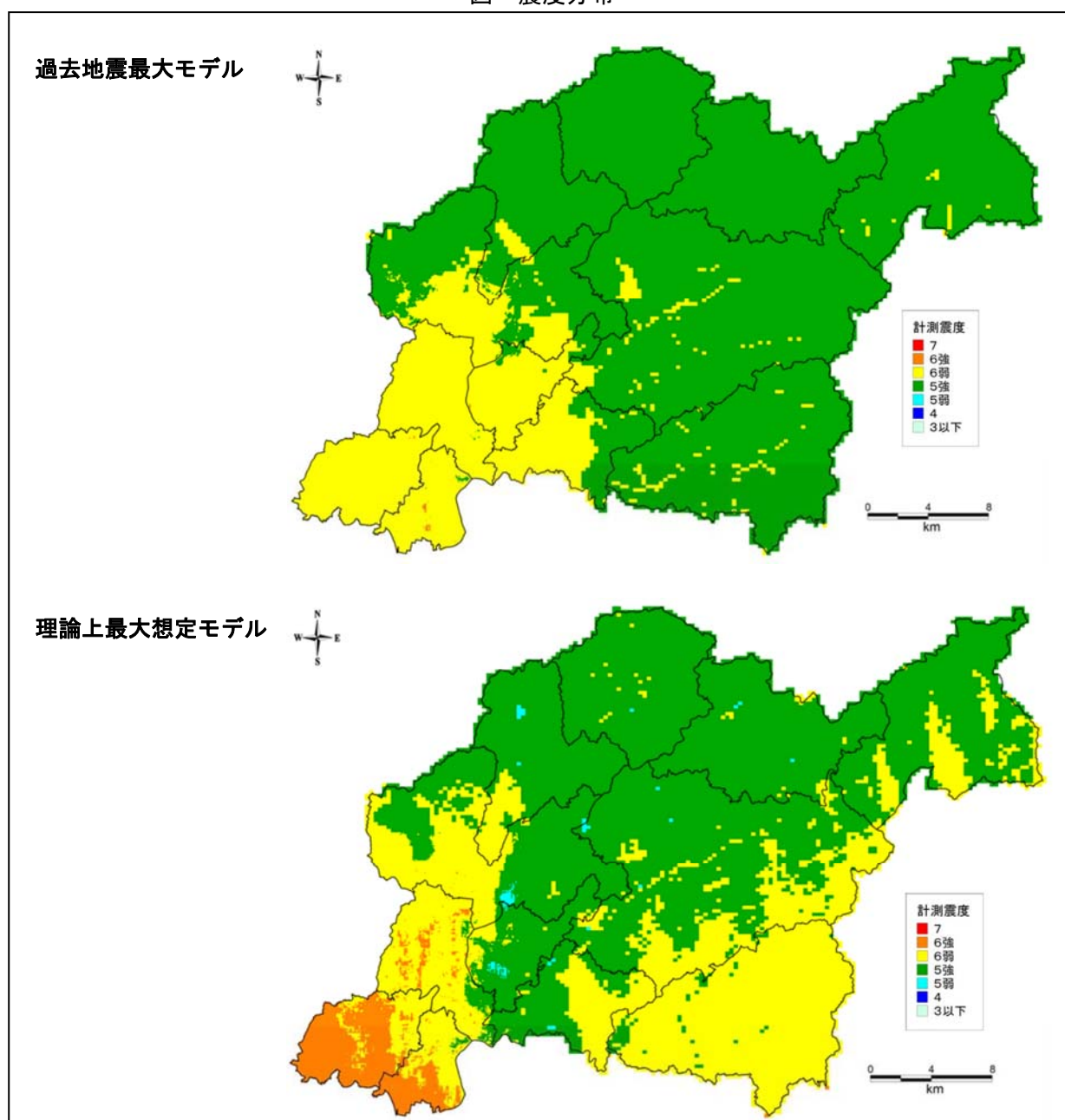
1－3 豊田市における地震被害の想定

1 想定される地震の規模及び被害の状況

南海トラフ地震により生じる被害想定については、内閣府が2013（平成25）年5月に公表した結果を踏まえ、愛知県防災会議地震部会が被害想定（2014（平成26）年5月）を行いました。豊田市では、さらに独自の予測を実施し、DID地区（旧豊田市の大半）を中心により詳細な被害予測を行い、2015（平成27）年3月に「豊田市地震被害予測結果報告書」として公表しました。

その結果に基づくと、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も影響が大きいケースとなる「理論上最大想定モデル（陸側ケース）」において、地震規模マグニチュード9.0で、上郷・高岡地区を中心に震度6強、旧豊田市内や下山地区を中心に震度6弱の揺れになることが想定されています。

図－震度分布



人的被害や建物の倒壊等については、「過去地震最大モデル」において、死亡者数を31人、全壊・焼失棟数を677棟と想定しています。また、「理論上最大想定モデル（陸側ケース）」においては、死亡者数を計184人、全壊・焼失棟数を3,933棟と想定しています。

【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。

【理論上最大想定モデル】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地震・津波を想定したもの。

表一 人的被害の想定（死者数）

（単位：人）

	建物倒壊		急傾斜地 崩壊等	火災	合計
		（うち屋内転倒物、 屋内落下物）			
過去地震最大モデル （冬・深夜）	23	7	7	1	31
理論上最大想定モデル※ ¹ （冬・夕方）	94	7	7	83	184

※¹ 陸側ケースの値を用いる。

出典：豊田市地震被害予測結果報告書（2015（平成27）年3月）

表一 建物被害の想定（全壊・焼失棟数）

（単位：棟）

	揺れ	液状化	急傾斜地 崩壊等	火災	合計※ ²
過去地震最大モデル （冬・深夜）	502	25	108	41	677
理論上最大想定モデル※ ¹ （冬・夕方）	2,326	25	110	1,472	3,933

※¹ 陸側ケースの値を用いる。

※² 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

出典：豊田市地震被害予測結果報告書（2015（平成27）年3月）

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

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、2021（令和3）年度から2030（令和12）年度までの10年間とします。

3 対象建築物

本計画ではすべての建築物を対象とし、とりわけ、1981（昭和56）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並びに耐震診断義務付け対象建築物等を対象に耐震化又は減災化を図っていきます。

※耐震性のない建築物とは、1981（昭和56）年5月31日以前に着工された耐震不明建築物及び耐震診断の結果、耐震性がな
いことが明らかな建築物をいう。

区 分	内 容												
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	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。） <table> <tr> <td>(1) 多数の者が利用する建築物</td><td>法第14条第1号</td></tr> <tr> <td>(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物</td><td>法第14条第2号</td></tr> <tr> <td>(3) 通行障害建築物</td><td>法第14条第3号</td></tr> </table>	(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						
(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												
耐震診断義務付 け対象建築物	○要緊急安全確認大規模建築物 法附則第3条に示される建築物で、以下に示すもの <table> <tr> <td>(1) 不特定多数の者が利用する既存耐震不適格建築物</td><td>法附則第3条第1号</td></tr> <tr> <td>(2) 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既存耐震不適格建築物</td><td>法附則第3条第2号</td></tr> <tr> <td>(3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する既存耐震不適格建築物</td><td>法附則第3条第3号</td></tr> </table> ○要安全確認計画記載建築物 法第7条に示される建築物で、以下に示すもの <table> <tr> <td>(1) 県計画に記載された大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物（防災上重要な建築物）</td><td>法第7条第1号</td></tr> <tr> <td>(2) その敷地が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。）</td><td>法第7条第2号</td></tr> <tr> <td>(3) その敷地が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。）</td><td>法第7条第3号</td></tr> </table>	(1) 不特定多数の者が利用する既存耐震不適格建築物	法附則第3条第1号	(2) 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既存耐震不適格建築物	法附則第3条第2号	(3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する既存耐震不適格建築物	法附則第3条第3号	(1) 県計画に記載された大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物（防災上重要な建築物）	法第7条第1号	(2) その敷地が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) その敷地が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
(1) 不特定多数の者が利用する既存耐震不適格建築物	法附則第3条第1号												
(2) 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既存耐震不適格建築物	法附則第3条第2号												
(3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する既存耐震不適格建築物	法附則第3条第3号												
(1) 県計画に記載された大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物（防災上重要な建築物）	法第7条第1号												
(2) その敷地が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) その敷地が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												

(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します。

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㎡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㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)
		老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ床面積1,000㎡以上
		老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	
	第3号	学校 幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
		ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	
		病院、診療所	
		劇場、観覧場、映画館、演芸場	
		集会場、公会堂	
		展示場	
		卸売市場	
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	
		ホテル、旅館	
		賃貸住宅※（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いの用に供するもの	
		自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	
		保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	
	第4号	体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ床面積1,000㎡以上

※ 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、以下のとおりとします。

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トン以上
			爆薬	5トン以上
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個以上
			銃用雷管	500万個以上
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個以上
			導爆線又は導火線	500キロメートル以上
			信号炎管若しくは信号火箭（せん）又は煙火	2トン以上
			その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量以上
	第2号	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倍の数量以上	
		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トン以上
	第4号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類		20立方メートル以上
	第5号	マッチ		300マッチトン※以上
	第6号	可燃性ガス （第7号、第8号に掲げるものを除く。）		2万立方メートル以上
	第7号	圧縮ガス		20万立方メートル以上
	第8号	液化ガス		2,000トン以上
	第9号	毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。）		20トン以上
	第10号	毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）		200トン以上

※ 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

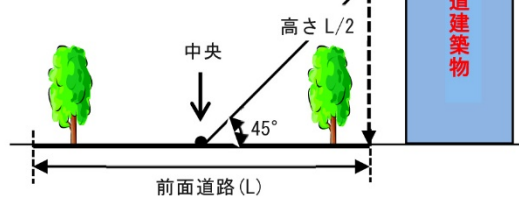
(3) 通行障害建築物

通行障害建築物は、「地震発生時に通行を確保すべき道路」の沿道の建築物のうち、以下に示す建築物とします。

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

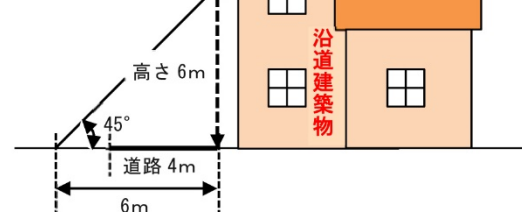
道路幅員 12mを超える場合

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

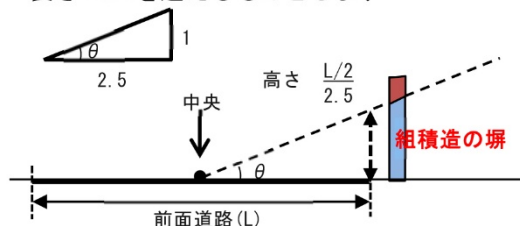
前面道路幅員が
12m以下の場合は、
6mとします



道路の中心からの距離の1/2.5の高さで、長さ25mを超える組積造の塀

組積造の塀の場合

道路の中心からの距離の1/2.5の高さで、
長さ25mを超えるものとします



■地震発生時に通行を確保すべき道路

以下に掲げるものを「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2号及び第3号の規定に基づく県指定道路、同法第6条第3項第2号の規定に基づく市指定道路）と設定します。

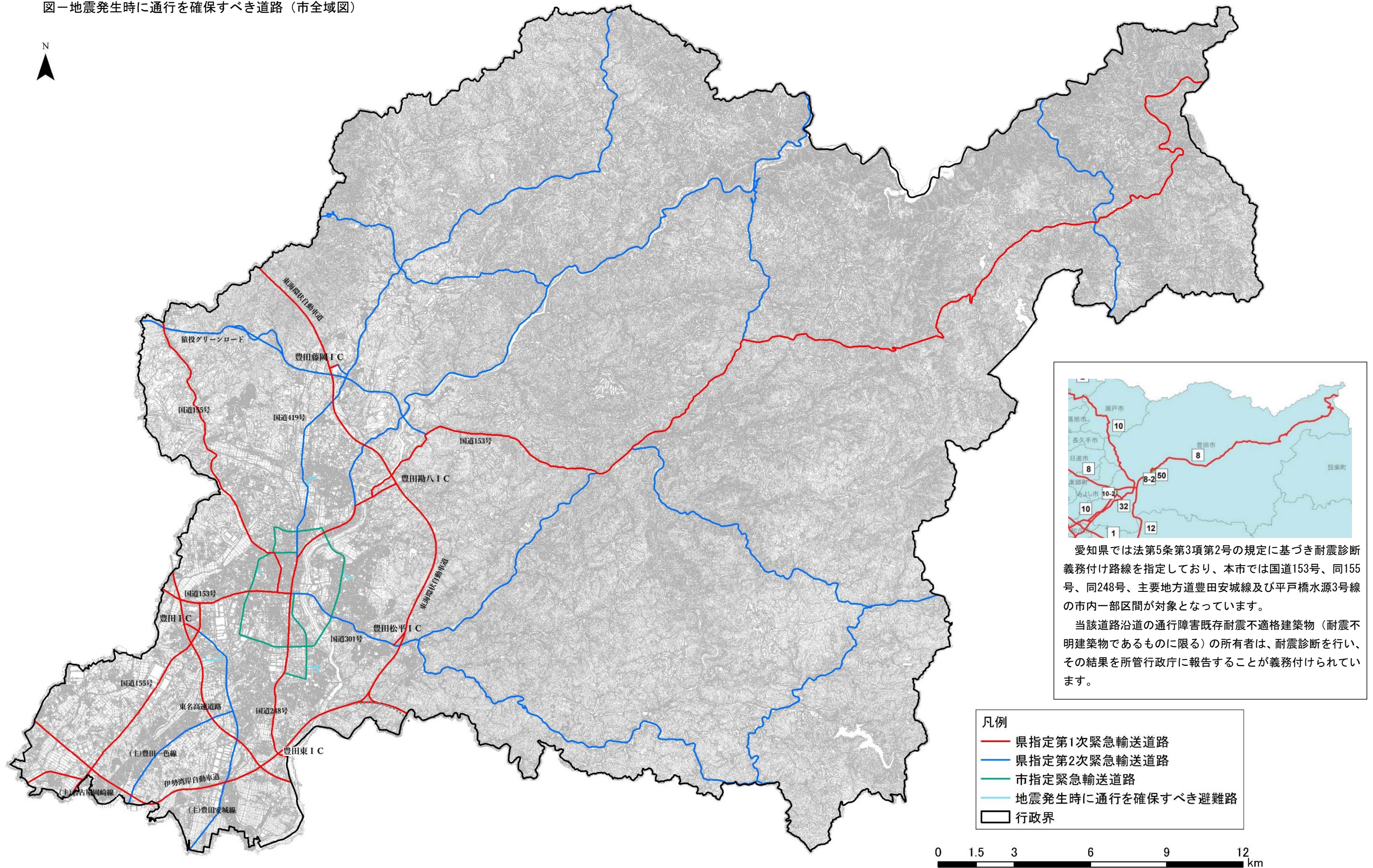
● 緊急輸送道路

県指定緊急輸送道路	法第5条第3項第2号	愛知県地域防災計画で定める緊急輸送道路のうち、接道する建築物のない自動車専用道路を除く第1次緊急輸送道路を基本に、広域的な避難、救助活動の観点から沿道建築物の耐震化に緊急かつ重点的に取り組む道路
	法第5条第3項第3号	愛知県地域防災計画で定める緊急輸送道路のうち、第2次緊急輸送道路を基本とする、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
市指定緊急輸送道路	法第6条第3項第2号	豊田市地域防災計画で定める緊急輸送道路

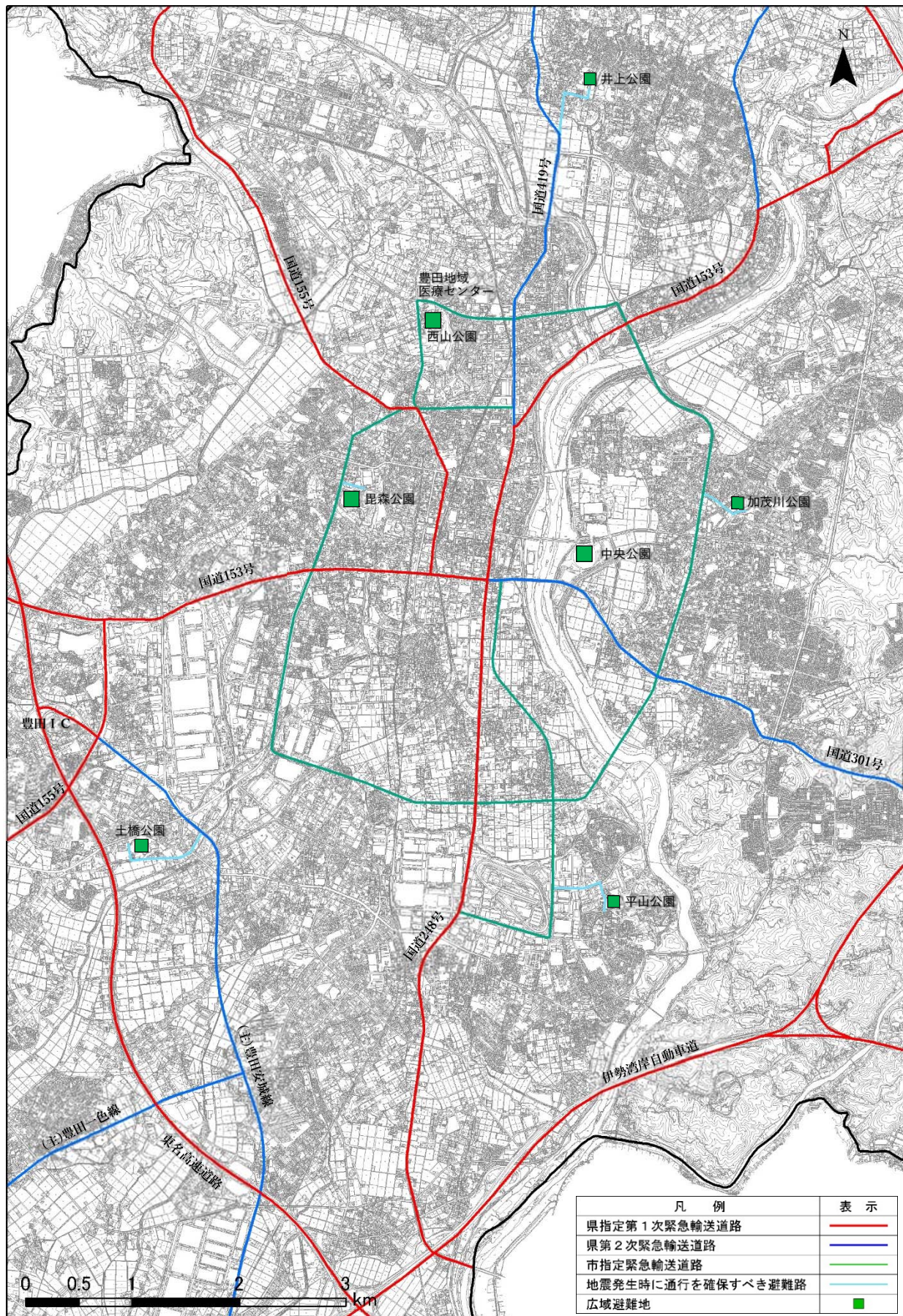
● 地震発生時に通行を確保すべき避難路

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を結ぶ最短の経路

図一地震発生時に通行を確保すべき道路（市全域図）



図一地震発生時に通行を確保すべき道路一部分拡大図



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

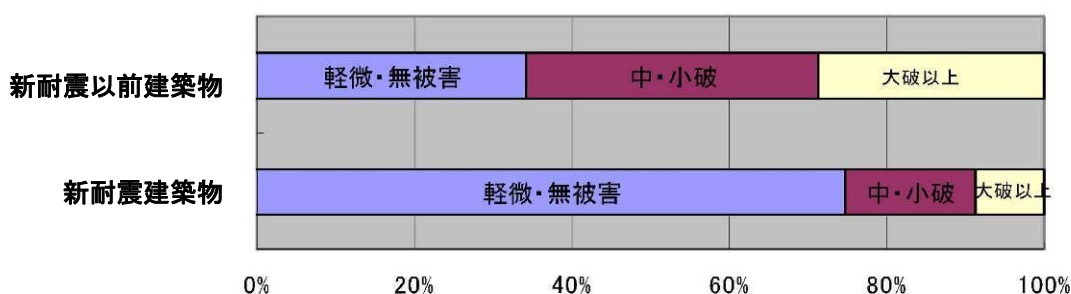
建築物の構造耐力に関しては、建築基準法及び建築基準法施行令で定められています。

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、1981（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

- 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・1981（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・1981（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

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

(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（2020（令和2）年1月時点）は、居住世帯のある住宅総数155,976戸のうち、耐震性があると判断されるものは、148,414戸となっており、95.2%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7,562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。

表一豊田市における耐震性のある住宅の割合

(単位：戸)

分類	新耐震建築物 ①	新耐震以前建築物			耐震性のある住宅 ①＋②		【参考】 当初計画時の耐震化率
		耐震性 がある ②	耐震性 がない ③		耐震化率		
戸建住宅	69,770	19,423	15,783	3,640	85,553	95.9%	－
共同住宅	53,760	13,023	9,101	3,922	62,861	94.1%	－
計	123,530	32,446	24,884	7,562	148,414	95.2%	77.0%

※固定資産税データ（2020（令和2）年1月1日現在）等から推計

(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

2020（令和2）年1月時点において、豊田市で耐震改修促進法第14条第1号に規定された耐震性のない、又は耐震性が確認されていない既存耐震不適格建築物は264棟となりました。

表一多数の者が利用する建築物の耐震化の現状（耐震性のない建築物数）（2020年1月時点）

(単位：棟)

	公共建築物	民間建築物	合計
多数の者が利用する 建築物	0	264	264

② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

2020（令和2）年1月時点において、豊田市で耐震改修促進法第14条第2号に規定された耐震性のない、又は耐震性が確認されていない既存耐震不適格建築物は128棟となりました。

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耐震化の状況

(耐震性のない建築物数）（2020年1月時点）

(単位：棟)

	対象建築物数
危険物の貯蔵場等 建築物	128

③ 通行障害建築物

2020（令和2）年1月時点において、豊田市内の地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道で、地震等によって倒壊することで緊急輸送等の障害となる建築物のうち、耐震改修促進法第14条第3号に規定された耐震性のない、又は耐震性が確認されていない既存耐震不適格建築物は98棟となりました。

表一地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の通行障害建築物の耐震化の状況
（耐震性のない建築物数）（2020年1月時点）

（単位：棟）

	県指定第1次・第2次 緊急輸送道路沿道	市指定 緊急輸送道路等沿道	合計
地震時に通行を確保すべき 道路沿道の建築物	93	5	98

(3) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の状況

① 要緊急安全確認大規模建築物

2020（令和2）年1月時点において、豊田市内の耐震改修促進法附則第3条第1項に規定される耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物は、全て解消されています。

表一 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況

(単位：棟)

	対象建築物数	うち、耐震性不十分
運動施設	2	0
病院、診療所	1	0
劇場、観覧場、映画館、演芸場	1	0
展示場	1	0
物品販売業店舗	4	0
公益上必要な建築物	1	0
幼稚園、小学校等	13	0
危険物の貯蔵場等	1	0
合計	24	0

② 要安全確認計画記載建築物

2020（令和2）年1月時点において、豊田市内の耐震改修促進法第7条第1項に規定される耐震性が不十分な要安全確認計画記載建築物は33棟となっています。

表一 要安全確認計画記載建築物の耐震化の状況

(単位：棟)

	対象建築物数	うち、耐震性不十分
防災上重要な建築物	0	0
通行障害既存耐震不適格建築物	46	33
合計	46	33

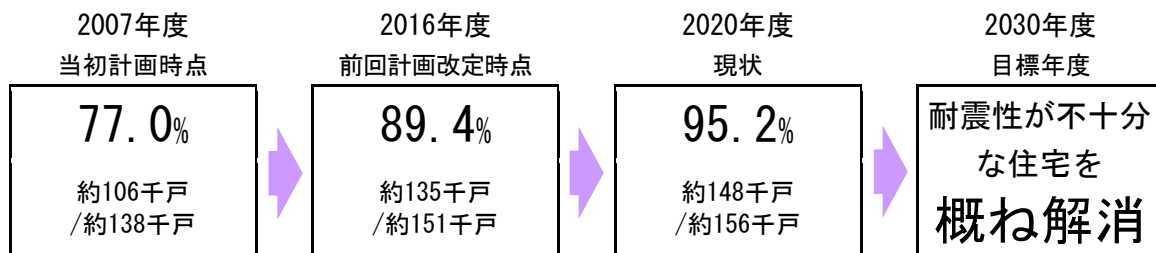
2 耐震化の目標設定の考え方

住宅・建築物について、耐震化の目標を定めます。また、計画期間中に耐震化することが困難な住宅・建築物に対する減災化の目標を定めます。

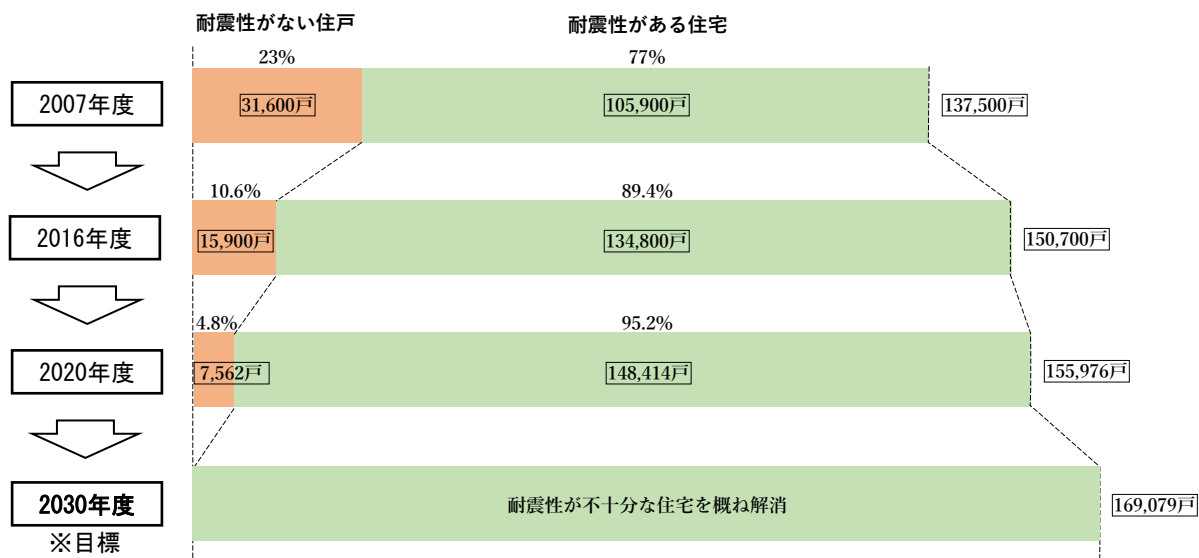
3 住宅の目標

住宅については、2030（令和12）年度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ます。

図一住宅の目標



図一住宅の耐震化目標の概念図



4 建築物の目標

(1) 耐震診断義務付け対象建築物

要安全確認計画記載建築物については、該当する建築物の所有者に耐震改修の必要性や市の支援策を周知するとともに、必要に応じて指導及び助言を実施すること等により、2030（令和12）年度までに、耐震性が不十分な通行障害既存耐震不適格建築物を半数解消することを目標とします。

(2) 特定既存耐震不適格建築物

特定既存耐震不適格建築物（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、通行障害建築物）については、所有者等に対する指導・助言等により耐震化を促進し、耐震性が不十分な建築物の解消に努めます。

第3章 耐震化・減災化促進の基本的な方策

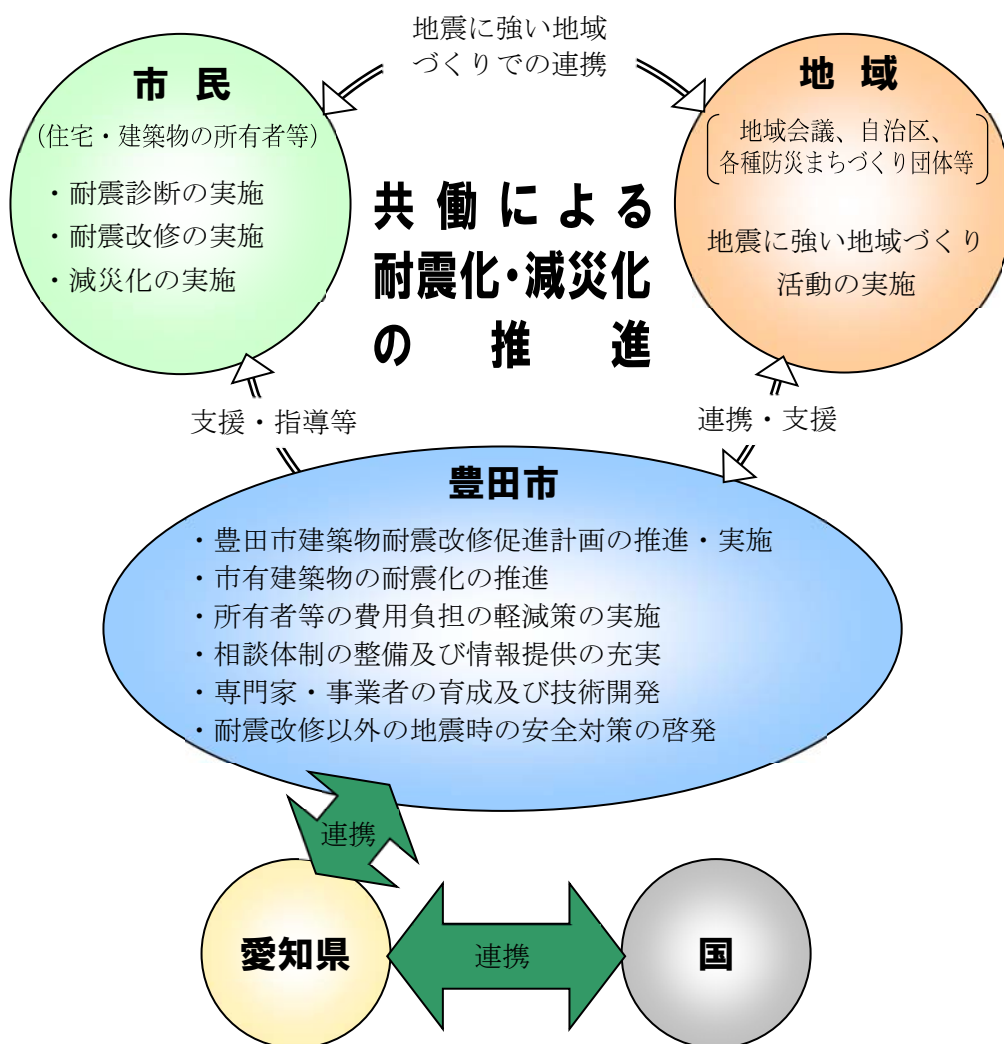
3-1 耐震化・減災化に向けた役割分担

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、地域会議や自治会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及び減災化は、「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及び減災化の取組をできる限り支援する観点から、耐震化及び減災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。

図一市民・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、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）。

これら指導等に当たっては、一部の者が市の内外にわたり複数の特定既存耐震不適格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、的確に耐震化を促進します。

(2) 推進協議会の取組の拡充

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（公社）愛知建築士会をはじめ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。

推進協議会と連携しながら、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・減災化対策等の相談窓口の充実

豊田市では、建築相談課の窓口において、住宅・建築物の耐震化に関する相談に応じています。窓口を訪れた相談者に対しては、耐震診断・耐震改修・減災化対策等に関する案内を配布するなど、相談内容に応じた適切で分かりやすい対応に努めています。

今後も、既存の相談窓口を通して、耐震診断・耐震改修・減災化対策等の相談に応じるとともに、県や関係団体との連携による出張相談の実施など、相談者が利用しやすい方法、場所で相談に応じられる体制の充実を図っていきます。

3 豊田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づく取組

住宅の耐震化の目標を達成するためには、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ことが重要です。

そのため、豊田市は、「豊田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を定め、毎年度、住宅耐震化に係る取組を位置づけ、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化に係る取組を強力に推進します。

3-3 耐震化の普及・啓発

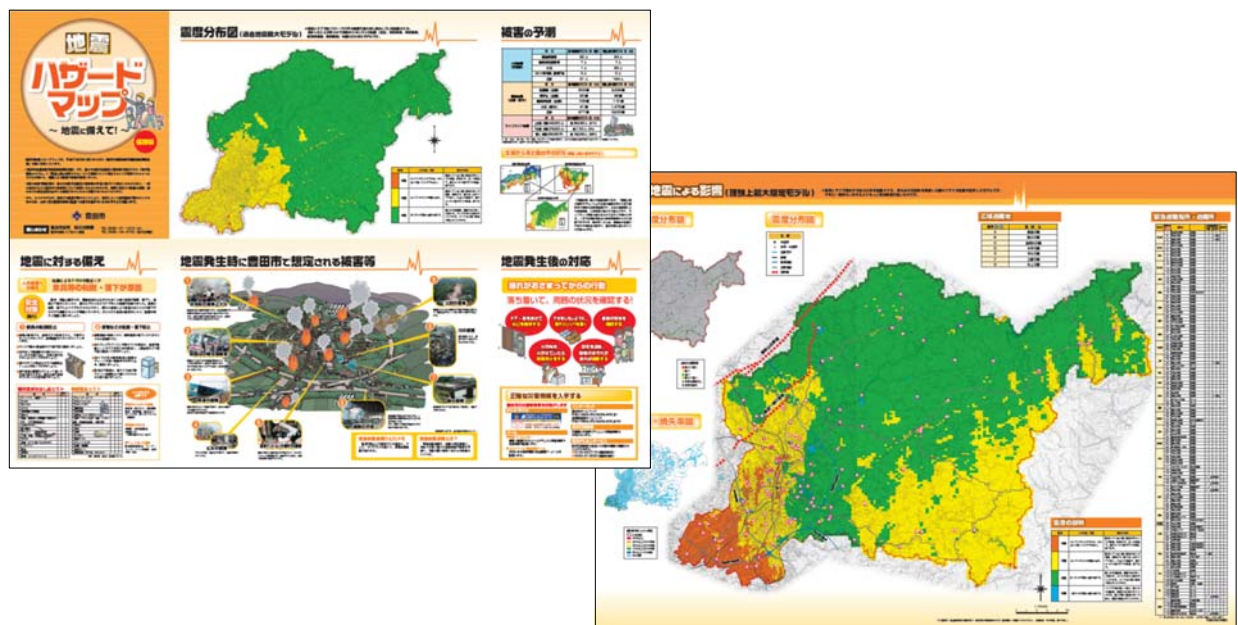
耐震化の実施にあたっては、まずは住宅・建築物の耐震化の必要性を知ることが必要です。そのため、次のような施策を展開します。

1 地震ハザードマップの活用

豊田市では、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、2015（平成27）年3月に取りまとめた「豊田市地震被害予測調査結果報告書」に基づき、南海トラフで発生することが予想される地震による危険性を示す地震ハザードマップを作成しました。

地震ハザードマップについては、地震への備えを進めていただくよう、配布や市のホームページへの掲載等によって、広く市民への情報提供を行っています。

図ー地震ハザードマップ（2016（平成28）年2月）



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。また、地元ケーブルテレビの「ひまわりネットワーク」や、新聞記者発表において、耐震診断・耐震改修等に関する情報提供を行っています。

今後も、これらの様々な広報手段を通して積極的に情報提供を行うとともに、市ホームページに掲載する内容の再検討を行うなど、情報の見やすさ・分かりやすさの向上を図っていきます。

3 耐震診断ローラー作戦

旧耐震基準で建築された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。

そのため、豊田市では、個別に耐震診断の申し込み案内を行う「耐震診断ローラー作戦」を、2008（平成20）年度から地区単位で順次実施しているところです。

耐震診断ローラー作戦は、紙媒体による一方通行の啓発と異なり、大きな効果が認められることから、今後も積極的に実施していきます。その際、自治区や関係団体と共働し、また、地震時に大きな被害の発生が予想される地区を優先するなど、効率的・効果的に取り組んでいきます。

表一重点的に耐震化を進める区域のうち、ローラー作戦を実施した自治区

耐震診断ローラー作戦		診断件数	受付件数	訪問件数
2008年12月	高美町自治区	67件	73件	142件
2009年11月	中根自治区	94件	107件	393件
2010年 7月	野見山自治区	48件	54件	131件
2010年11月	保見緑苑自治区	66件	75件	222件
2012年 8月	永覚町自治区	29件	41件	102件
2012年12月	渡刈町自治区	28件	28件	58件
2013年12月	配津町自治区	27件	32件	81件
2014年 9月	長興寺自治区	57件	62件	144件
2015年 7月	保見町自治区	35件	33件	101件
2015年 9月	前林自治区	52件	52件	148件
2016年 7月	駒場自治区	57件	75件	144件
2016年10月	吉原町自治区	43件	46件	164件
2017年10月	宮口一色自治区	50件	35件	143件
2018年11月	百々自治区	12件	12件	40件
2019年10月	御立自治区	54件	54件	149件

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

地震時における住宅や建築物の倒壊は、居住者等の人的被害にとどまらず、倒壊した建物が救助・救援活動等の妨げとなるため、震災直後の緊急の避難や救助活動については、地域住民自らが取り組まざるを得ないことが考えられます。特に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。

そこで、当初計画において、重点的に耐震化を進める区域等を、以下の基準で設定しています。

(1) 特に地域ぐるみで耐震化に取り組むべき区域

1981（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】

- ・ 1981（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、1981（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

「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。

- ① 1981（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（次ページ参照）が20%以上
- ② 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

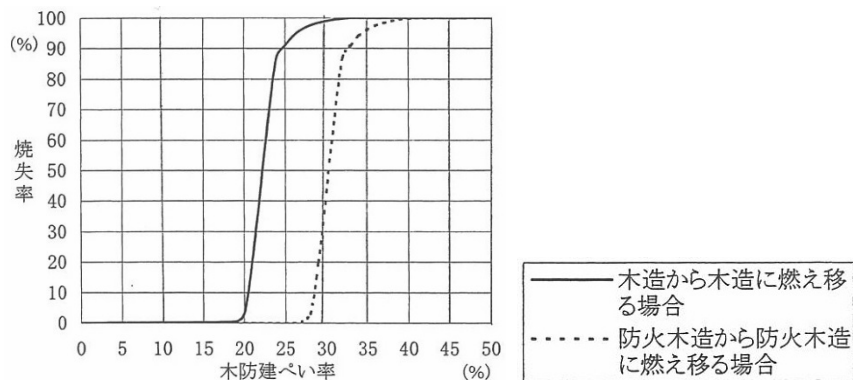
木防建ぺい率とは、火災による市街地の延焼危険度を示す代表的な指標の一つで、次のように定義されます。

木防建ぺい率＝木造（防火木造含む）建築物の建築面積÷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できます。

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（2003（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（2003（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：「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の検討

当初計画において「特に地域ぐるみで耐震化に取り組むべき区域」や「重点的に耐震化を進める区域」については、以下の表のとおり選定しました。

本計画では、これらの区域について、2014（平成26）年度に推計された震度予測結果、及び地域別の建物棟数から建物被害率を算出し、地区の耐震化の必要性を把握するとともに、引き続き耐震化に取り組んでいきます。

(1) 特に地域ぐるみで耐震化に取り組むべき区域

当初計画において「特に地域ぐるみで耐震化に取り組むべき区域」と位置づけた以下の18中学校区66地区については、今後も地域としての耐震化の促進に努めます。

中学校区	地 区						
逢 妻	千足町	東新町	深田町	本新町	宮口町		
朝日丘	金谷町	樹木町					
石 野	石野町	力石町	中金町	中切町	野口町	東広瀬町	
上 郷	榑塚東町						
猿 投	乙部町	本徳町	舞木町				
崇化館	拳母町	陣中町	竹生町	元城町			
高 岡	高美町						
高 橋	池田町	高橋町	平井町	矢並町	山中町		
豊 南	渡合町						
保 見	大畑町	篠原町	田粳町	広幡町	八草町	保見ヶ丘	
益 富	古瀬間町						
松 平	幸海町	穂積町	桂野町	加茂川町	滝脇町	長沢町	林添町
	大内町	鍋田町	王滝町	豊松町	坂上町	松平町	
美 里	神池町	御立町					
藤 岡	上川口町	三箇町	田茂平町	西市野々町	御作町		
足 助	大多賀町	上佐切町	葛沢町	御内町			
下 山	阿蔵町						
旭	下切町	須淵町	惣田町	日下部町	旭八幡町		
稲 武	野入町						

(2) 重点的に耐震化を進める区域

「重点的に耐震化を進める区域」については、火災による市街地の延焼危険度が高く、当初計画において「重点的に耐震化を進める区域」とした以下の区域を、引き続き位置づけます。

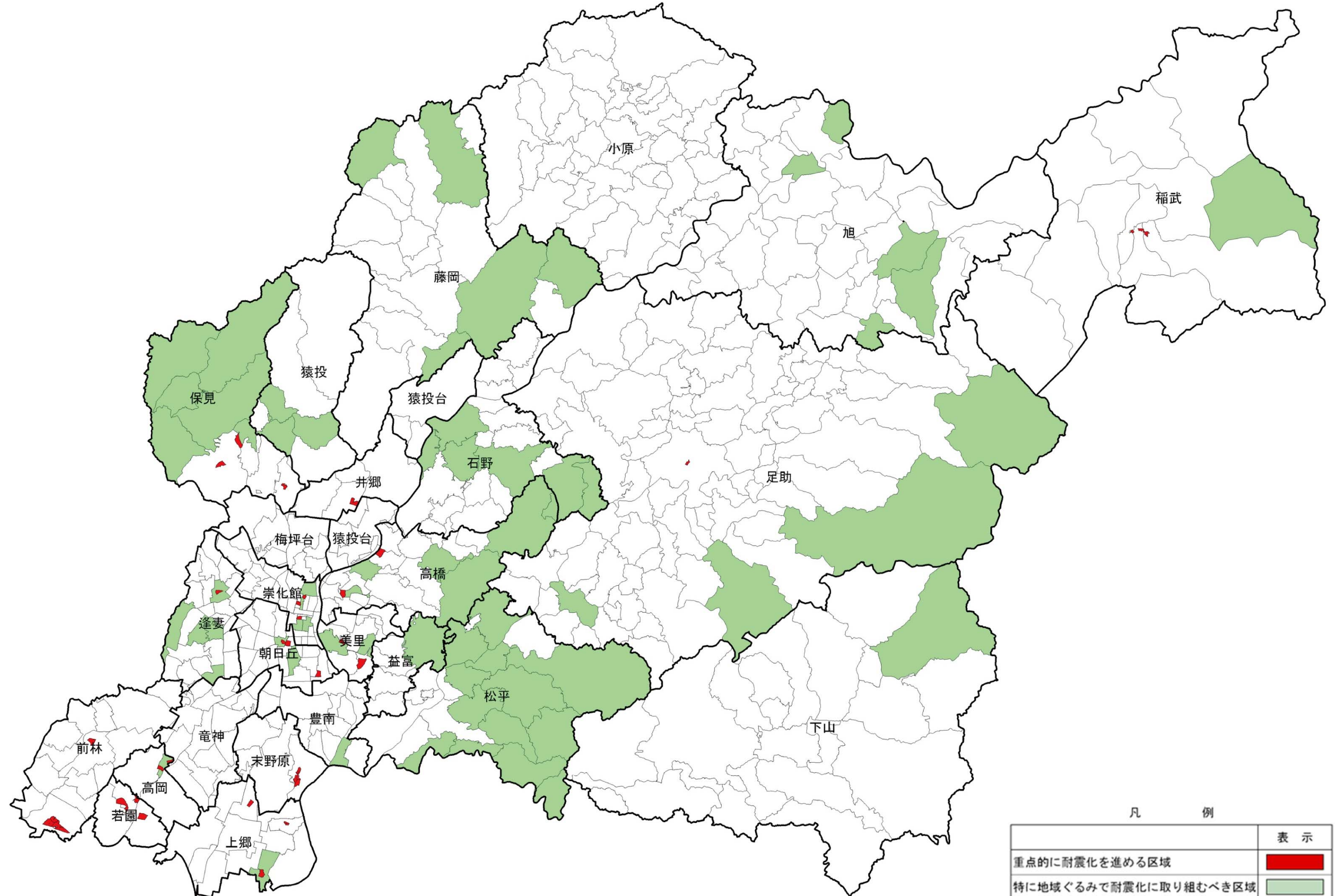
また、「豊田市地震被害予測結果報告書」（2015（平成27）年3月）に基づく全壊率等の被害想定を踏まえ、「重点的に耐震化を進める区域」の中でも、特に危険度が高い上郷、若園、前林など市域南西部の地域の地区において、積極的な耐震化が求められます。

中学校区	地 区				
逢 妻	宮口町 4 丁目				
朝日丘	樹木町 2 丁目	長興寺 6 丁目	常磐町 2 丁目		
井 郷	井上町 3 丁目				
上 郷	永覚町猫小路	配津町前屋敷	配津町南屋敷	榎塚東町中郷	
末野原	渡刈町上郷中	渡刈町申町	渡刈町下大新田	渡刈町乗蔵	
崇化館	桜町 1 丁目	昭和町 3 丁目	竹生町 1 丁目		
高 岡	高美町 2 丁目	高美町 7 丁目			
高 橋	高橋町 1 丁目	百々町 1 丁目			
保 見	伊保町松本	保見町片坂	保見町起間	保見ヶ丘 1 丁目	
前 林	駒場町東	駒場町北	前林町南	駒場町東	駒場町南
美 里	野見山町 2 丁目	御立町 4 丁目			
若 園	中根町西山	吉原町長田	吉原町屋敷畠		
足 助	足助町田町				
稲 武	稲武町タヒラ	稲武町車田	稲武町屋敷		

※当初計画より鍋田町島畑（松平）については、背後地を含めた棟数密度が低いと判断し、対象外とする。

※足助町田町、稲武町タヒラ、稲武町屋敷については、重点的に耐震化を進めるにあたって、中馬街道の歴史的まちなみ景観への配慮が求められる。

図一重点的に耐震化を進める区域等



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」や「特に地域ぐるみで耐震化に取り組むべき区域」では、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（第4章4－4参照）。

(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」では、前述した耐震診断ローラー作戦を優先的に実施するなど、耐震化のための支援の充実を図っていきます。

(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14条第2号の特定既存耐震不適格建築物については、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。

そのため豊田市では、「ブロック塀等撤去奨励補助事業」により、避難路沿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。今後も、「広報とよた」や市のホームページなど、様々な広報手段を通して制度の周知を図り、危険の除去を促進します。

なお、対象となる「避難路沿道等」は、豊田市地域防災計画に位置づけた避難路の沿道のほか、本市内における住宅や事業所等から豊田市地域防災計画で定めた広域避難地へ至る経路の沿道、豊田市地域防災計画に位置づけた避難地の敷地です。

表ーブロック塀等撤去奨励補助金交付制度（2020年度現在）

補助対象		事業実績
ブロック塀等撤去	以下の①と②ともに該当するもの ①ブロック塀等がチェックポイント等による点検で不適合な個所が1つ以上あること。 ②避難路沿道等に面する高さ 1m 以上のブロック塀等のすべてを撤去する工事（宅地地盤からの高さは問わない。門柱は補助対象外）。	451件 (1996～2020年)

2 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ます。

豊田市では、窓ガラス等の落下による危険性について、窓口でのパンフレット配布により周知を図っています。今後も、様々な広報手段を通して周知を行い、早期点検や安全対策の普及徹底を促進するとともに、必要に応じた改善指導を行います。

3 エレベーターの安全対策

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ーの緊急異常停止が発生し、エレベーター内に人が閉じこめられるなどの被害が発生しています。

こうした被害を避けるため、愛知県などと協力し、既設エレベーターについて、建築基準法施行令に定める安全基準（2014（平成26）年4月施行）への適合を促進するとともに、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、建物管理者や利用者に広く周知を図ります。

また、市有施設におけるエレベーターについては、市全域を「エレベーター安全対策改修事業」の重点区域と位置づけ、メーカーの開発により、改修可能となったエレベーターから順次改修を進めていきます。

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。

そのため豊田市では、市のホームページでの情報提供等のほか、無料耐震診断の機会に、家具の転倒防止に関するパンフレットを配布し、対策を促進しているところです。今後も、様々な広報手段を通して、対策の必要性を周知する啓発の取組を進めます。

5 耐震シェルター等の設置

地震対策は、建築物の耐震化が最も効果的ですが、費用などの面でそれが難しい場合もあります。建築物が倒壊しても一定の空間を確保することで命を守る耐震シェルターや防災ベッドなどの設置は、比較的安価で効果的な地震対策の一つです。豊田市は、「耐震シェルター等整備工事補助事業」によって耐震シェルター及び防災ベッドの設置を支援しています。

今後も、建築物の耐震化とともに、これらの対策に関する情報提供に努めます。

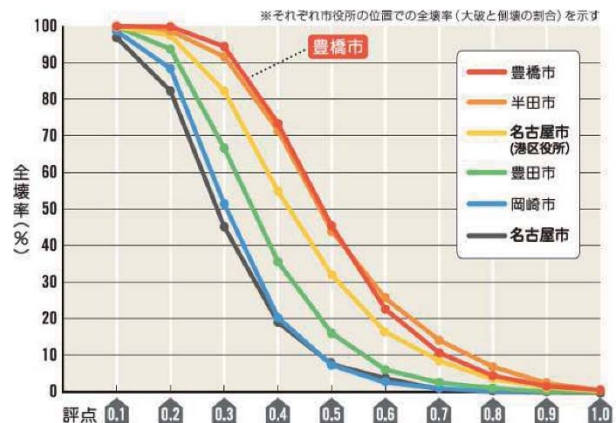
表－耐震シェルター等整備工事補助事業（2020年度現在）

補助対象		事業実績
耐震シェルター・ 防災ベッド整備	無料耐震診断の結果が0.4以下の木造住宅に実施する耐震シェルター等整備工事（高齢者又は障がい者が居住する場合に限る）	12件 (2016～2020年)

6 段階的耐震改修の促進

耐震改修には工期や工事費が必要であり、大掛かりな耐震改修工事が必要となる耐震診断の判定値が悪い建築物ほど、耐震改修が進みづらくなることが危惧されます。一方、既往の研究から、判定値0.7以上の耐震改修であれば、必要な耐震性能は満たさないものの、全壊率が低減されることがわかっています。

そこで、一度に判定値1.0以上にする耐震改修が困難な建築物については、耐震改修工事を1段階目に判定値0.7以上、2段階目に判定値1.0以上にするような段階的な耐震改修を促進し、減災効果の向上に努めます。



資料：南海トラフ地震における各地域での評点別全壊率（出典：木造住宅の耐震リフォーム）※県計画より抜粋

7 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。

そのため豊田市では、崩壊の危険性が高いがけ地について、「がけ地近接等危険住宅移転補助事業」により住宅の移転を実施するなど、土砂災害危険箇所での対策を進めています。今後も愛知県と協力し、危険箇所の周知や各種事業の活用も検討しながら、地震に伴う土砂災害による建築物の被害軽減に努めていきます。

また、液状化対策については、その危険性の周知にあわせ、住宅における対策方法等に関する情報提供に努めます。

8 耐震性の維持

新耐震建築物であっても、年数を経れば、耐震性は劣化していきます。

そのため、耐震性が維持されるよう、建築物の定期的な補修・補強の指導に努めます。

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

豊田市が所有する建築物のうち、1981（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14条第1号の規定に該当するもの（当初計画時点で137棟）について、地震対策アクションプラン等に基づき、計画的に耐震化を進めてきました。その結果、2015（平成27）年度までに、耐震性が不十分な建築物は全て解消されました。

4-2 耐震化促進のための支援制度

豊田市では、住宅・建築物に対し、耐震診断及び耐震改修等の支援や、国の税制優遇措置等を活用し、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、住宅・建築物に対する耐震診断・耐震改修等により、耐震化を支援しているところです。今後もこれらの支援を継続します。なお、対象となる1981（昭和56）年以前の建築物は、建築後30年以上経過していることから今後改築が進むことが考えられ、改築の促進のため、解体補助も改修補助と同様に予算確保を図ります。

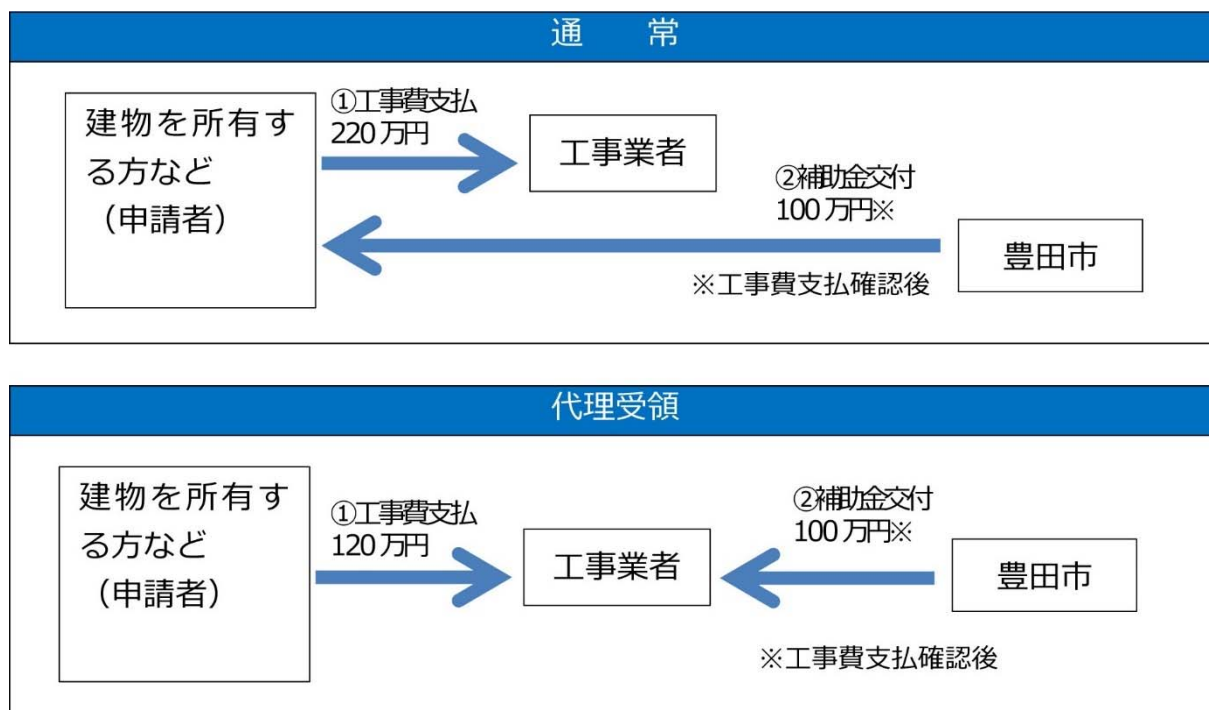
表一 耐震化のための補助制度等

区分	補助対象	制度概要（2020年度現在）	事業実績
木造住宅	無料耐震診断	1981（昭和56）年5月31日以前に着工された木造住宅（プレハブ・ツーバイフォーなどの特殊工法を除く）の耐震診断	5,495件 (2002～2020年)
	耐震改修工事費	無料耐震診断の結果が1.0未満の木造住宅に耐震補強上有効な工事を行い、判定値を1.0以上（無料耐震診断の結果が0.7以上1.0未満の場合は、評点に0.3を加算した数値以上）とする補強計画に基づく耐震改修工事	886件 (2003～2020年)
	段階的耐震改修工事費	対象工事【一段目】 無料耐震診断の結果が0.4以下の木造住宅に耐震補強上有効な工事を行い、判定値を1.0以上とする補強計画に基づき、その一部を実施することにより、判定値を0.7以上1.0未満とする耐震改修工事 対象工事【二段目】 一段目耐震改修工事を行った旧基準木造住宅について、判定値を1.0以上とする補強計画のうち、一段目耐震改修工事で実施しなかった部分の耐震改修工事	11件 (2013～2020年)
	解体工事費	無料耐震診断の結果が0.7未満の延べ床面積30㎡以上の木造住宅の解体工事（住宅1棟すべて解体する場合に限る）	762件 (2006～2020年)
非木造建築物	耐震診断費	1981（昭和56）年5月31日以前に着工された非木造住宅、特定既存耐震不適格建築物又は要安全確認計画記載建築物の耐震診断	6棟 (2007～2020年)
	耐震改修設計費	耐震診断の結果、安全な構造でないと判定された建物を耐震性のある建物に改修するための設計費	2棟 (2011～2020年)
	耐震改修工事費	耐震診断の結果、安全な構造でないと判定された建物を耐震性のある建物に改修するための工事費	—

2 耐震等関連事業補助金の代理受領

豊田市では、2019（平成31）年4月から耐震等関連事業補助金の一部で代理受領ができる制度を運用しています。これは、建物所有者等（申請者）が豊田市の補助金を受けて耐震改修工事等を行う場合に、補助金の受領を工事業者へ委任することで、工事業者が補助金を直接受領することができる制度です。申請者は、補助金相当額を除いた工事費用を用意すればよいため、当初の負担が軽減されます。

例－木造住宅の耐震改修工事で、工事費220万円、補助金額100万円の場合



3 耐震改修促進税制と地震保険制度

豊田市では、耐震診断・耐震改修等に関する情報提供や事務にあわせて、耐震改修促進税制や地震保険の割引制度の周知を図るなど、市民が耐震改修しやすい環境づくりに取り組んでいきます。

(1) 耐震改修促進税制

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、2006（平成18）年度税制改正において、既存住宅を耐震改修した場合の所得税の税額控除や固定資産税の減額措置を行う「住宅に係る耐震改修促進税制」が創設されました。

これにより、住宅の耐震改修を行った場合は、税制による一定の支援を受けることができます。

表一住宅に係る耐震改修促進税制の概要

区分	制度概要（2020年4月1日現在）
所得税	個人が、既存住宅の耐震改修をした場合、当該改修に係る標準的な工事費用相当額（250万円を上限）の10%を所得税額から控除 〈適用要件〉 （1）その者の居住の用に供すること （2）1981（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：2021（令和3）年12月31日 ※住宅ローン減税制度との併用可
固定資産税	既存住宅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㎡相当部分まで）を以下のとおり減額 2010（平成22）年～2012（平成24）年に工事を行った場合：2年間2分の1に減額 2013（平成25）年～2022（令和4）年3月に工事を行った場合：1年間*2分の1に減額 ※当該住宅が耐震改修の完了前に通行障害既存不適格建築物であった場合には2年間 〈適用要件〉 （1）1982（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50万円超であること （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：2022（令和4）年3月31日

(2) 地震保険の割引制度

市による耐震診断・耐震改修等を経た場合など、一定の条件を満たせば、地震保険の割引を受けることができます。

地震保険は居住用の建物と家財を対象に、地震・噴火又はこれらによる津波を原因とする火災・損壊・埋没又は流失による損害を補償する地震災害専用の保険です。

地震保険には、「建築年割引」「耐震等級割引」「免震建築物割引」「耐震診断割引」の4種類の割引制度が設けられており、建築年又は耐震性能により10%～50%の割引が適用されます（重複不可）。

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：2001（平成13）年10月1日以降)	対象建物が、1981（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：2014（平成26）年7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	30%
		耐震等級3	50%
免震建築物割引 (契約開始日：2014（平成26）年7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	50%	
耐震診断割引 (契約開始日：2007（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（1981（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%	

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

豊田市では、耐震改修を行う住宅に対し「豊田市民間木造住宅耐震改修工事等補助事業」を実施していますが、補助を受けても所有者の負担額が大きくなっています。そのことが耐震改修に踏み切れない大きな要因となっていると考えられます。

低コストな耐震改修工法の開発に向け、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「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、これらの技術を広く普及することを目指しており、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」の対象工法に推薦することとしています。

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。

愛知県では、これらの成果を受けて補助対象工法として認定しており、豊田市においても、窓口相談時に低コストの耐震改修工法を紹介するなど、今後もPR・普及に努めていきます。

表一 無料耐震診断・耐震改修補助実績

年度	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
耐震診断件数（件）	411	353	360	338	391	283	269	266	300	147	151	130	90
耐震改修補助件数（件）	70	61	56	160	60	61	23	32	26	27	17	14	12
平均工事費（万円）	235	204	215	223	232	246	223	275	323	338	340	334	314

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きないということがあると考えられます。

そのため豊田市では、所有者の判断材料となるような耐震改修の実績について、推進協議会のホームページに掲載し、情報提供を行っています。また、無料耐震診断の際には、診断結果と改修工事の概算見積もりを合わせて提示しています。

今後もこれらの取組を継続し、また、要望等に応じて、所有者が耐震改修を検討しやすくするための必要な情報提供に努めます。

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になります。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、情報が少ないために戸惑う状況が考えられます。

そのため豊田市では、個別相談会を毎年開催したり、推進協議会のホームページ上で耐震改修工事の施工業者を公表しているところです。今後もこれらの取組を継続しながら、「安心して相談で

きる・任せられる」体制の充実に努めていきます。

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。

【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。

以上を踏まえ、行政は、地域が主体となった取組を重視し、これに必要となる支援を行うことが重要と考えられます。なお、このことは、地震時に大きな被害の発生が予想される地区を優先することで、全体としての被害の軽減につながるものと考えられます。

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。これについては、自治区が開催する防災関連イベントに参加し、耐震診断・耐震改修等に関する情報提供を行うなど、取り組んでいるところですが、今後も、愛知県の防災まちづくりの取組とも連携しながら、地域として地震対策の必要性を認識し、また、どのような対策を講じていくべきかを話し合っ、安全なまちづくりの実現につなげていきます。

4-5 耐震化促進のためのその他の方策

1 耐震改修の促進に向けた認定制度の整備

(1) 耐震改修計画の認定

耐震改修工事に際してやむを得ず増築する建築物で、耐震改修促進法第17条第3項に基づき所管行政庁から耐震改修計画の認定を受けた場合には、容積率や建ぺい率が建築基準法の規制の適用を受けない特例措置があります。（耐震改修促進法第17条）

豊田市では、耐震改修計画の評定を行う機関（（一財）愛知県建築住宅センター等）と連携し、また、「豊田市建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則」に基づいて、適切かつ迅速に認定を行っていきます。

(2) 建築物の地震に対する安全性の表示制度

建築物の所有者等が、耐震改修促進法第22条第3項に基づき所管行政庁から当該建築物が地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を受けた場合には、広告等に当該基準適合認定建築物の認定を受けている旨を表示することができます。（耐震改修促進法第22条）

豊田市では、耐震改修工事が図られた公共建築物について適合認定表示を行うとともに、耐震化の促進に向け、民間建築物についても積極的に同制度の活用を推進します。

(3) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

耐震診断が行われた区分所有建築物の管理者等は、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を受けることにより、共用部分の変更に係る決議要件を緩和することができます。（耐震改修促進法第25条）

豊田市では、区分所有建築物の管理者等から申請があった場合には、適切かつ速やかに認定を行うよう努めます。

2 公的機関による改修促進支援

共同住宅等の耐震化にあたっては、区分所有者や入居者など多くの関係者の同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って進んでいない状況があります。

合意形成が困難な共同住宅等については、耐震改修促進法第29条及び第30条に定める特例規定を適用することで、都市再生機構や愛知県住宅供給公社等が管理者（所有者）の委託を受けて、共同住宅等の耐震診断及び耐震改修を実施することができます。

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を活用することが効果的・効率的と考えられます。

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、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に、耐震改修促進法第5条第3項第4号に基づき、特定優良賃貸住宅の活用を図ります。

入居の対象者は、耐震改修促進法第17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18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が承認した住戸としします。

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します。

4 民間建築物の耐震化に対する支援制度

豊田市は、県と協力し、民間の特定既存耐震不適格建築物や耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対し、耐震化の必要性や効果についての意識啓発を行います。

また、それらの所有者の要望に応じ、耐震診断や耐震改修に係る市の補助制度を活用するとともに、県の補助制度の活用についても検討します。

(1) 特定既存耐震不適格建築物

耐震化の進捗状況を踏まえ、民間の特定既存耐震不適格建築物について、以下の補助事業制度等を活用し、耐震化の促進を図ります。

補助対象	名 称	概 要
耐震診断費	特定既存耐震不適格建築物耐震診断費補助事業	1981(昭和56)年5月31日以前に着工された特定既存耐震不適格建築物について実施される耐震診断者による診断費の一部を補助 ○補助対象：法第14条第1号及び第3号の建築物
耐震改修設計費	特定既存耐震不適格建築物耐震改修設計費補助事業	耐震診断の結果、安全な構造でないと判定された特定既存耐震不適格建築物を耐震性のある建物に改修するための設計費の一部を補助 ○補助対象：法第14条第1号及び第3号の建築物
耐震改修工事費	特定既存耐震不適格建築物耐震改修工事費補助事業	耐震診断の結果、安全な構造でないと判定された特定既存耐震不適格建築物を耐震性のある建物に改修するための工事費の一部を補助 ○補助対象：法第14条第1号及び第3号の建築物

(2) 耐震診断義務付け対象建築物(要安全確認計画記載建築物)

要安全確認計画記載建築物について、以下の補助事業制度等を活用し、耐震化の促進を図ります。

補助対象	名 称	概 要
耐震診断費	要安全確認計画記載建築物耐震診断費補助事業（県事業）	1981(昭和56)年5月31日以前に着工された通行障害既存耐震不適格建築物について実施される耐震診断者による診断費の一部を補助 ○補助対象：法第7条第1項第2号の建築物
耐震改修費（設計費、工事費、除却費）	要安全確認計画記載建築物耐震改修費等補助事業	耐震診断の結果、安全な構造でないと判定された要安全確認計画記載建築物を耐震性のある建物に改修するための設計費、工事費又は除却費の一部を補助 ○補助対象：法第7条各号の建築物

4－6 民間建築物に対する指導等

特定既存耐震不適格建築物の所有者は、特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要である場合には、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。また、要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、必要である場合には、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。

一方、所管行政庁等は、特定既存耐震不適格建築物について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、あるいは要安全確認計画記載建築物について耐震改修の的確な実施を確保するために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。

豊田市は、特定既存耐震不適格建築物については耐震診断及び耐震改修の、要安全確認計画記載建築物については耐震改修の的確な実施のため必要があると認めるときは、当該建築物の所有者に対し、所有する建築物が特定既存耐震不適格建築物又は要安全確認計画記載建築物に該当する旨の通知を行うとともに、当該建築物の早期耐震化を実施するべく、必要に応じ、指導・助言、指示、公表を行い、その後、勧告・命令を行うこととします。

1 指導等の対象となる特定既存耐震不適格建築物

指導・助言の対象となる特定既存耐震不適格建築物は、耐震改修促進法第14条第1項に規定されたすべての特定既存耐震不適格建築物です。

指示、公表、勧告・命令の対象となる特定既存耐震不適格建築物は、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するものや、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もの、多大な被害につながるものなどの、法第15条第2項に規定された特定既存耐震不適格建築物です。

表一 耐震改修促進法における規制対象一覧

用 途		法第14条の所有者の努力義務及び法第15条第1項の指導・助言対象となる特定既存耐震不適格建築物	法第15条第2項の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
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㎡以上	階数2以上かつ床面積750㎡以上	階数2以上かつ床面積1,500㎡以上
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㎡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㎡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㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ床面積1,000㎡以上	階数2以上かつ床面積2,000㎡以上	階数2以上かつ床面積5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
学校（幼稚園、幼保連携型認定こども園、小学校等を除く。）		階数3以上かつ床面積1,000㎡以上		
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設				
病院、診療所			階数3以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積5,000㎡以上
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以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積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				
博物館、美術館、図書館			階数3以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積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				
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いの用に供するもの			階数3以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積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築物				
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ床面積1,000㎡以上	階数1以上かつ床面積2,000㎡以上	階数1以上かつ床面積5,000㎡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	床面積500㎡以上	階数1以上かつ床面積5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
その敷地が法第5条第3項第2号若しくは第3号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は法第6条第3項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物		全ての建築物		法第5条第3項第2号又は法第6条第3項第1号の規定に基づき指定した道路沿道の耐震不明建築物

2 指導等の実施について

(1) 特定既存耐震不適格建築物についての指導・助言

特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、必要な情報を提供した上で、耐震診断・耐震改修等の実施について指導・助言を行います。

また、「避難路」等の沿道の特定既存耐震不適格建築物のうち、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建築物についての指示、公表、勧告・命令

①指示

耐震改修促進法第15条第2項に該当する特定既存耐震不適格建築物について、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。

要安全確認計画記載建築物のうち、耐震診断の結果、耐震性が不十分であると認められる建築物の所有者に対しては、安全性に関する報告及び立ち入り検査の結果を踏まえて、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・耐震改修等の実施を指示しますが、さらに相当な期間を経ても実施されない場合は、文書により指示をします。

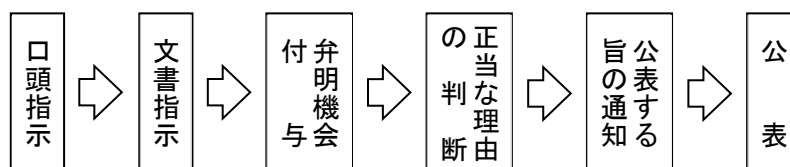
②公表

耐震診断又は耐震改修を実施するよう指示している特定既存耐震不適格建築物又は要安全確認計画記載建築物について、重ねての指示にもかかわらず、「正当な理由」がなく、耐震診断又は耐震改修の指示に従わないときは、「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、耐震診断又は耐震改修の指示に従わない特定既存耐震不適格建築物又は要安全確認計画記載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・耐震改修等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、やむを得ないと認められる場合等とし、その計画等を勘案し判断します。

公表については、市のホームページに掲載する等の方法を検討します。

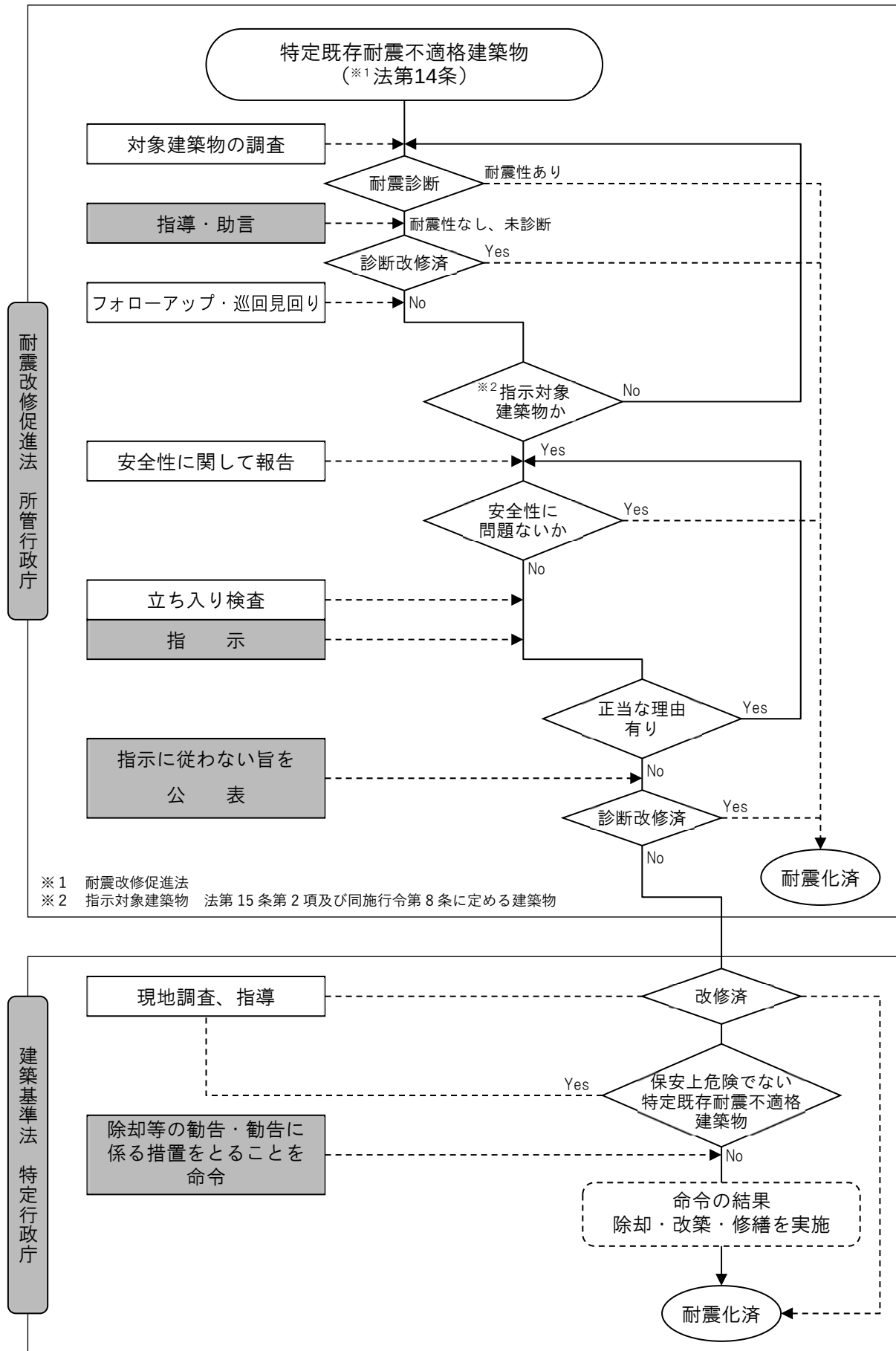
【公表の手順】



③勧告・命令

公表してもなお、耐震改修を行わない特定既存耐震不適格建築物又は要安全確認計画記載建築物のうち、倒壊の危険性が極めて高い特定既存耐震不適格建築物又は要安全確認計画記載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、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

住宅については、各年度の耐震診断・耐震改修等の実績、除却・建替えの状況等を把握し、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。また、住宅の減災化について、市民に対する周知等を行うとともに、より効果的な減災対策について調査研究を行います。

民間が所有する要安全確認計画記載建築物については、耐震化が進んでいるか、進捗状況を定期的に確認しながら促進を図ります。

民間が所有する特定既存耐震不適格建築物については、特定既存耐震不適格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。

なお、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。そのため豊田市では、県の取組とも調整しながら進捗状況の確認を行うこととします。

また、計画年度内に法改正や県計画、関連計画等の見直しが行われた際には、本計画の内容を検証し、適宜見直しを行うこととします。

豊田市建築物耐震改修促進計画

初 版 平成 20 年 3 月

改 定 版 平成 24 年 3 月

一部改訂 平成 27 年 3 月

一部改訂 平成 28 年 3 月

改 定 版 平成 29 年 3 月

一部改訂 平成 31 年 3 月

改 定 版 令和 3 年 3 月

発行 豊田市 都市整備部 建築相談課

電 話 : 0565-34-6649 (直通)

F A X : 0565-34-6948

E-mail : kensodan@city.toyota.aichi.jp