大口町耐震改修促進計画

令和３年３月

大　口　町

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 4
１－３ 大口町における地震被害の想定 5

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 住宅・建築物の耐震化の現状と目標 15

第３章 耐震化及び減災化促進の基本的な方策 21

３－１ 耐震化及び減災化に向けた役割分担 21
３－２ 促進体制 22
３－３ 重点的に耐震化を進める区域での対策 24
３－４ 関連する安全対策 26

第４章 住宅の耐震化及び減災化促進 30

４－１ 普及・啓発 30
４－２ 耐震化・減災化促進のための支援制度 31
４－３ 低コスト耐震化工法の普及 33
４－４ 耐震化アドバイザー養成講座の実施 34
４－５ 地域における耐震化の取り組みの促進 34
４－６ 公的機関による改修促進支援 35
４－７ 住宅の改修時の仮住居の提供 35

第５章 建築物の耐震化促進 36

５－１ 主要な建築物の耐震化促進 36
５－２ 民間建築物の耐震化 37

第６章 計画達成に向けて 38

６－１ 耐震化・減災化の促進 38
６－２ 計画の進捗管理と見直し 38
６－３ 都市の不燃化・防災空間の充実 38

第１章 はじめに

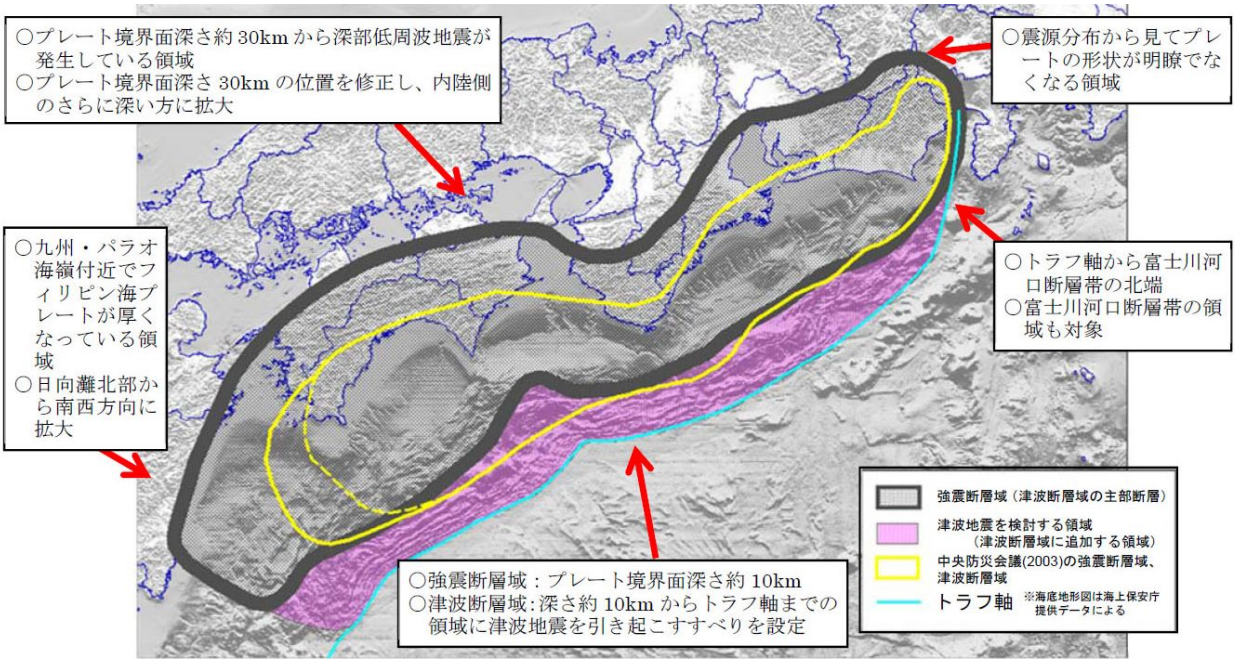
１－１ 計画策定の背景

１．地震頻発の状況と発生が懸念される地震

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）、新潟中越沖地震（平成１９年７月発生）、そして東北地方太平洋沖地震（平成２３年３月発生）、熊本地震（平成２８年４月発生）、大阪府北部地震（平成３０年６月発生）、そして北海道胆振東部地震（平成３０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、国難ともいえる巨大災害をもたらす「南海トラフ巨大地震」の切迫性が指摘されているところです。

図　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）平成 25 年 5 月中央防災会議 他

２．耐震改修促進計画の策定の経緯

大規模地震の発生が危惧される中、速やかな地震防災対策の推進が望まれますが、まずは地震による死者や経済被害を減らす対策として、住宅や建築物を耐震化し、倒壊等の被害を防止することが重要です。

そのため、平成１８年１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ために「耐震改修促進計画」を策定することが必要となりました。

これを受け、大口町（以下「本町」という。）では、「愛知県建築物耐震改修促進計画（平成１８年度策定）」の内容を踏まえつつ、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「大口町耐震改修促進計画（以下「当初計画」という。）」を平成２０年３月に策定しました。

当初計画の策定後、これに基づく施策の推進により、町内の住宅・建築物の耐震化は進展しています。

一方で、平成２３年３月には、東北地方太平洋沖地震による東日本大震災が発生しており、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、その考え方を、さらに、平成２８年４月に熊本地震、平成３０年６月に大阪府北部地震、同年９月に北海道胆振東部地震が発生するなど、災害発生に伴い、国や県では地震対策に関する計画等の見直しが行われました。

本町では、当初計画において、愛知県の動向と併せて耐震化の進捗状況を確認し、必要に応じて計画の見直しを行うこととしていました。そのため、平成２３年度には、前述した状況変化にも対応しながら、１回目となる計画の改訂を行いました。そのポイントは、以下のとおりです。

［改訂（１回目）のポイント］

①計画期間の変更
②住宅・建築物の耐震化率の目標の変更

２回目の改訂は、平成２５年１１月２５日に耐震改修促進法の改正に対応しながら、「愛知県建築物耐震改修促進計画ーあいち建築減災プラン２０２０ー（平成２６年３月一部改定。）」を踏まえて必要な改定を行いました。そのポイントは、以下のとおりです。

［改訂（２回目）のポイント］

①計画期間の変更
②法改正に基づく新たな取り組みを追加
③当初計画の検証に基づき今後の取り組みを精査

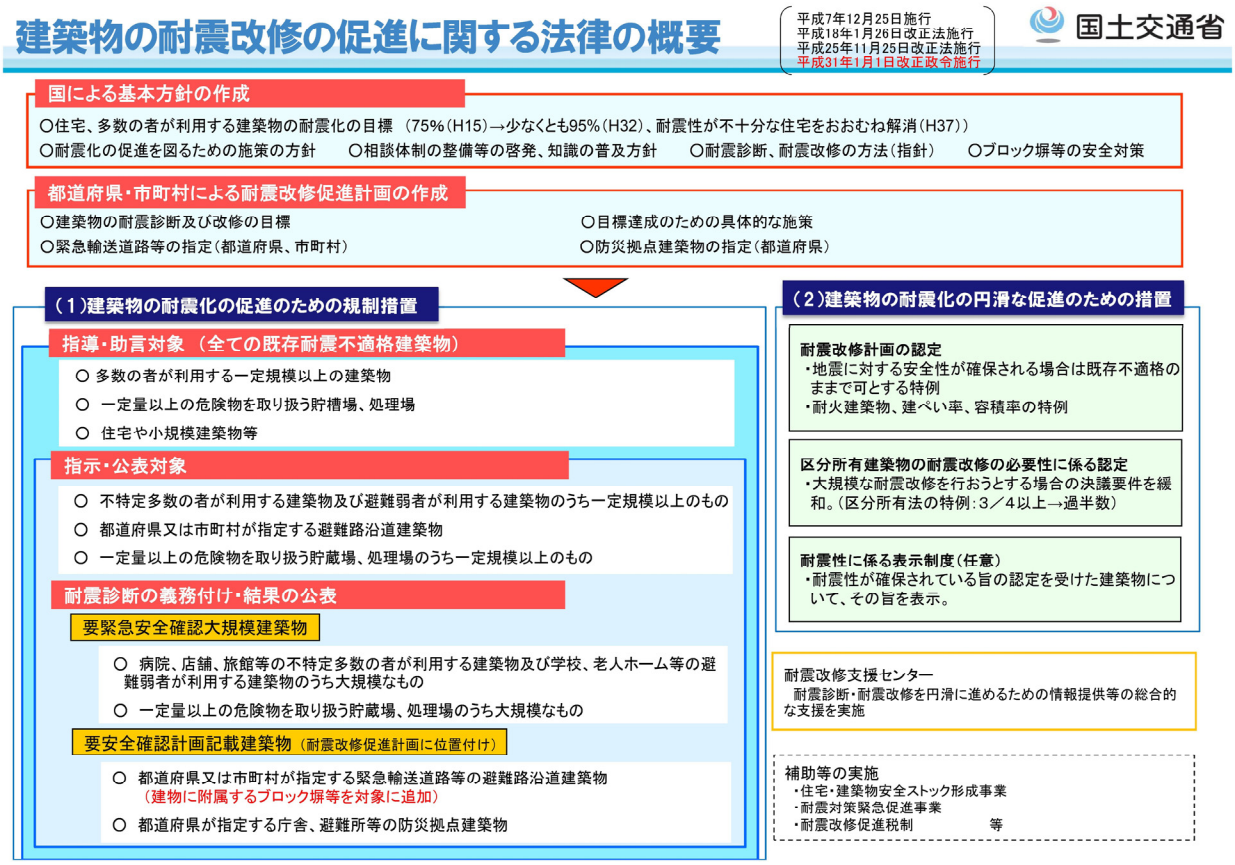
今回策定する「大口町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）」は、近年、大阪府北部地震を踏まえ平成３０年１月に施行された耐震改修促進法の改正等に対応しながら、「愛知県建築物耐震改修促進計画ーあいち建築減災プラン２０２０ー」の見直しによる(「愛知県建築物耐震改修促進計画ーあいち建築減災プラン２０３０ー（令和３年３月。以下「県計画」という。）」を踏まえて策定しました。今回の策定のポイントは、以下のとおりです。

［策定のポイント］

①計画の目標期間の設定
②大口町国土強靱化地域計画の位置づけを追加
③住宅・建築物の耐震化率の目標の設定
④法改正に基づく取り組みの位置づけ

［参考：法改正の概要］

図　建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要

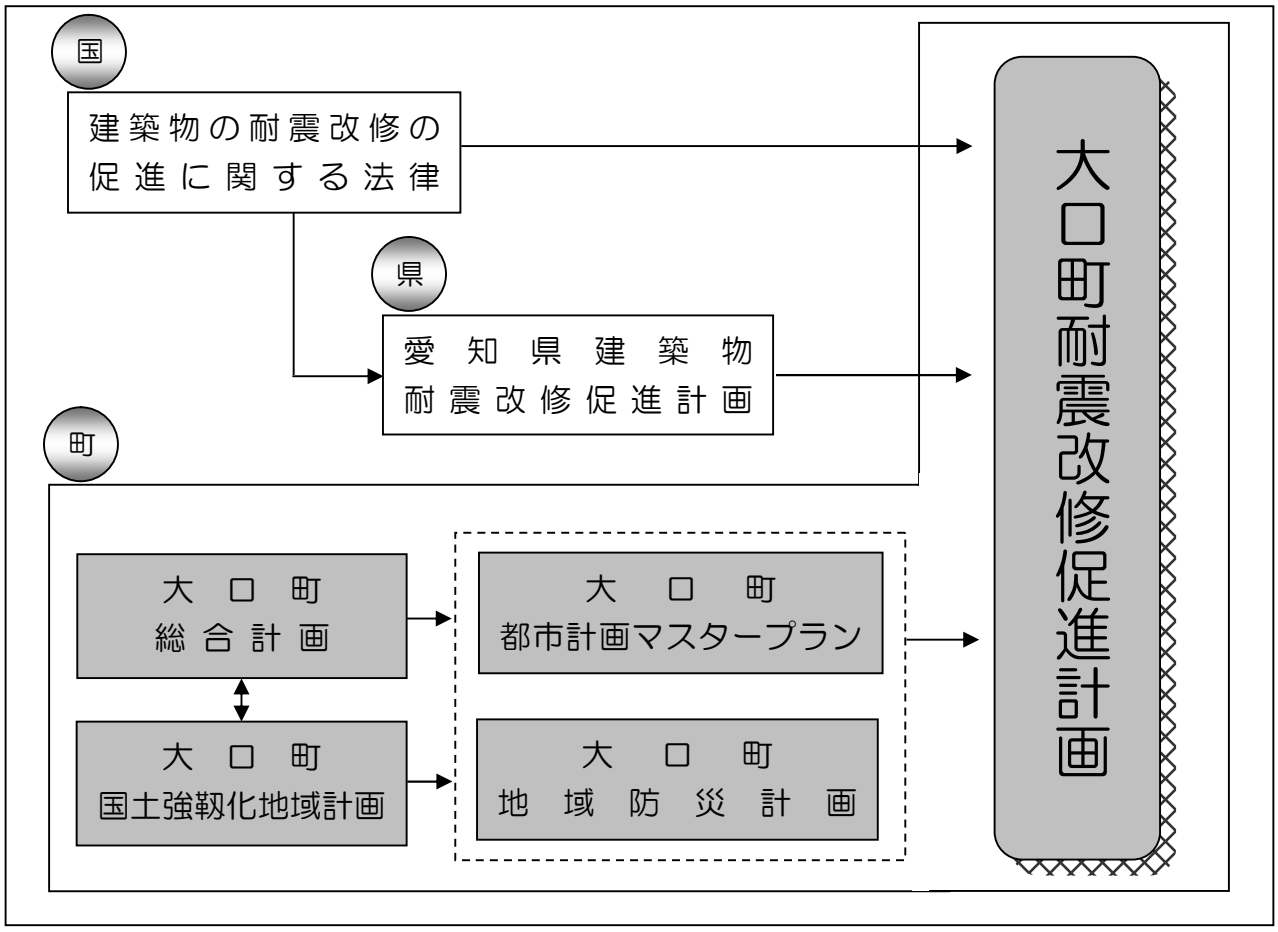


出典：国土交通省ホームページ

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」、「大口町国土強靭化地域計画」、「大口町総合計画」、「大口町都市計画マスタープラン」、「大口町地域防災計画」を上位計画とし、耐震改修促進法に基づき、本町における住宅・建築物の耐震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　大口町耐震改修促進計画の位置づけ



１－３ 大口町における地震被害の想定

１．「南海トラフ巨大地震」に係る被害想定等（平成２６年５月公表）

内閣府では、平成２４年８月に南海トラフ巨大地震に係る被害想定を公表しています。その結果に基づき、愛知県においても、平成２６年５月に市町村別の被害想定を公表しています。

これらによると、地震の規模はマグニチュード９クラスと想定されています。震度については、「陸側ケース（東海地方の被害が最も大きいケース）」の場合、北部を除いて全県的に震度６以上と想定されており、震源に近い沿岸部を中心として震度７も想定されています。

本町においては、最大で震度６弱と想定されています。

図　震度分布「理論上最大モデル」による想定（陸側ケース）

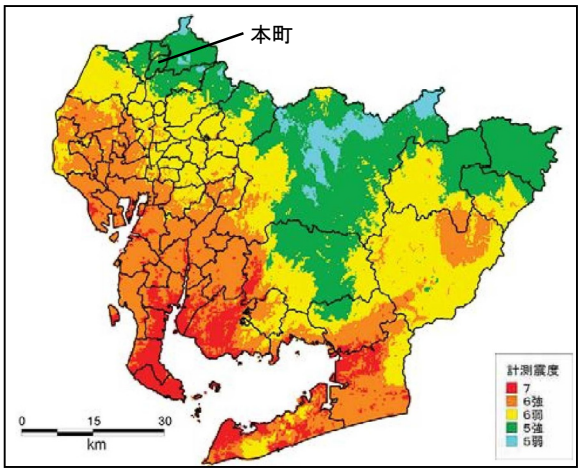
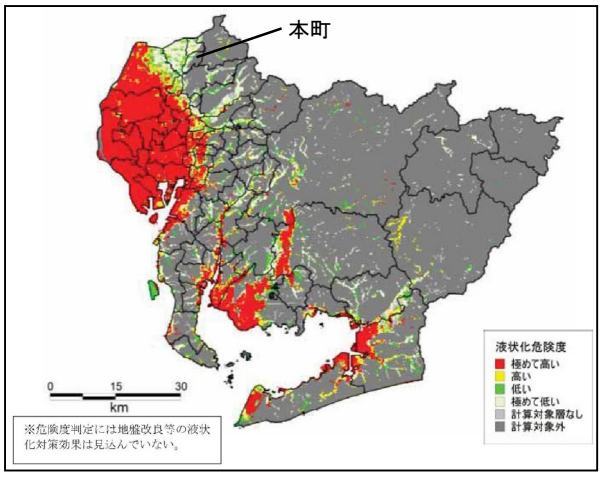


図　液状危険度分布「理論上最大モデル」による想定（陸側ケース）



資料：「平成 23 年度～平成 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

本町の被害想定は、以下のとおりです。

表　本町における死者数の想定

（死者数：「理論上最大想定モデル」による想定）　（単位：人）

建物倒壊	津波	急傾斜地崩壊	火災	合計
＊	＊	＊	＊	＊

※“＊”はわずか

資料：「平成 23 年度～平成 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

表　本町における建物被害の想定

（全壊・焼失棟数：「理論上最大想定モデル」による想定）　（単位：棟）

揺れ	液状化	浸水・津波	急傾斜地崩壊等	火災	合計
約 10	＊	＊	＊	＊	約 10

資料：「平成 23 年度～平成 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」
平成 26 年 5 月愛知県防災会議地震部会資料

この被害想定等の性格　※「平成 23 年度～平成 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（平成 26 年 5 月愛知県防災会議地震部会資料）」より抜粋

・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。千年に一度あるいはそれよりもっと発生頻度が低いものである。
・本県の地震・津波対策を検討する上で、主として「命を守る」という観点で補足的に参照するものである。

２．「東海地震、東南海地震等」に係る被害想定等（平成１５年３月公表）

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クラス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弱以上（一部で震度７）となる、と想定されています。

本町においては、町内のほとんどで震度５強となっており、一部に震度６弱のところがあります。

本町の大部分の地域で建物の全壊建物棟数率は３%未満となっていますが、豊田一丁目の一部では７%～８%と本町の中で最も高い地域となっています。（なお、全壊建物棟数率は地震の規模として最大震度が予測される直下型地震の場合で想定しています。この直下型地震では町内のほとんどで震度６弱が想定されています。）

図　揺れやすさマップ

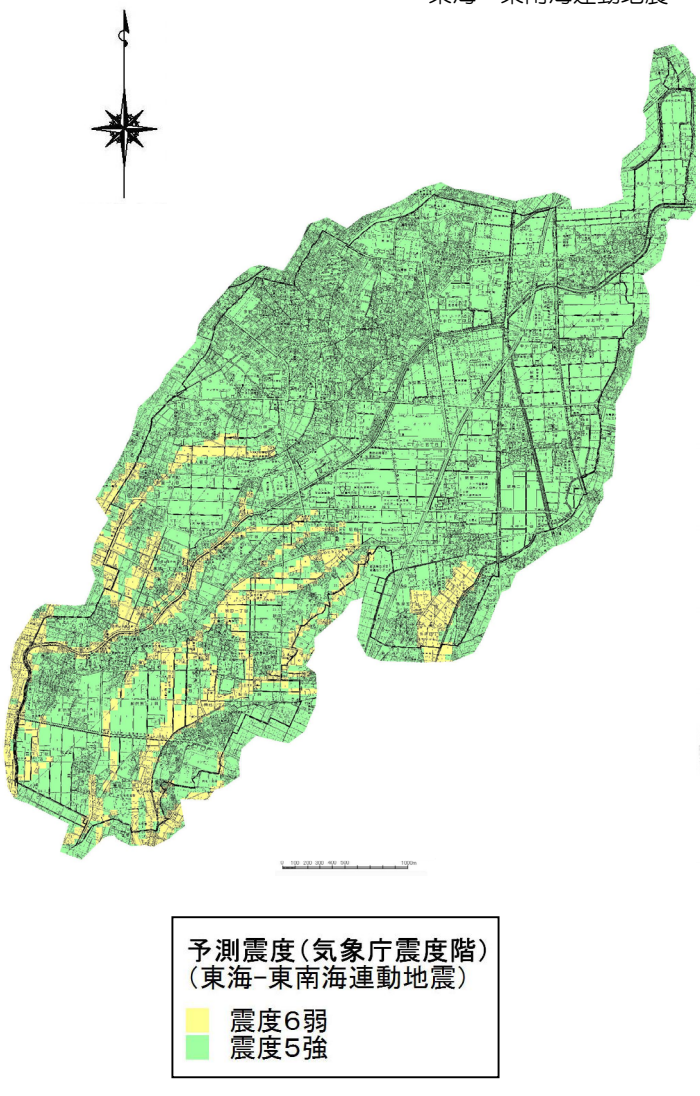
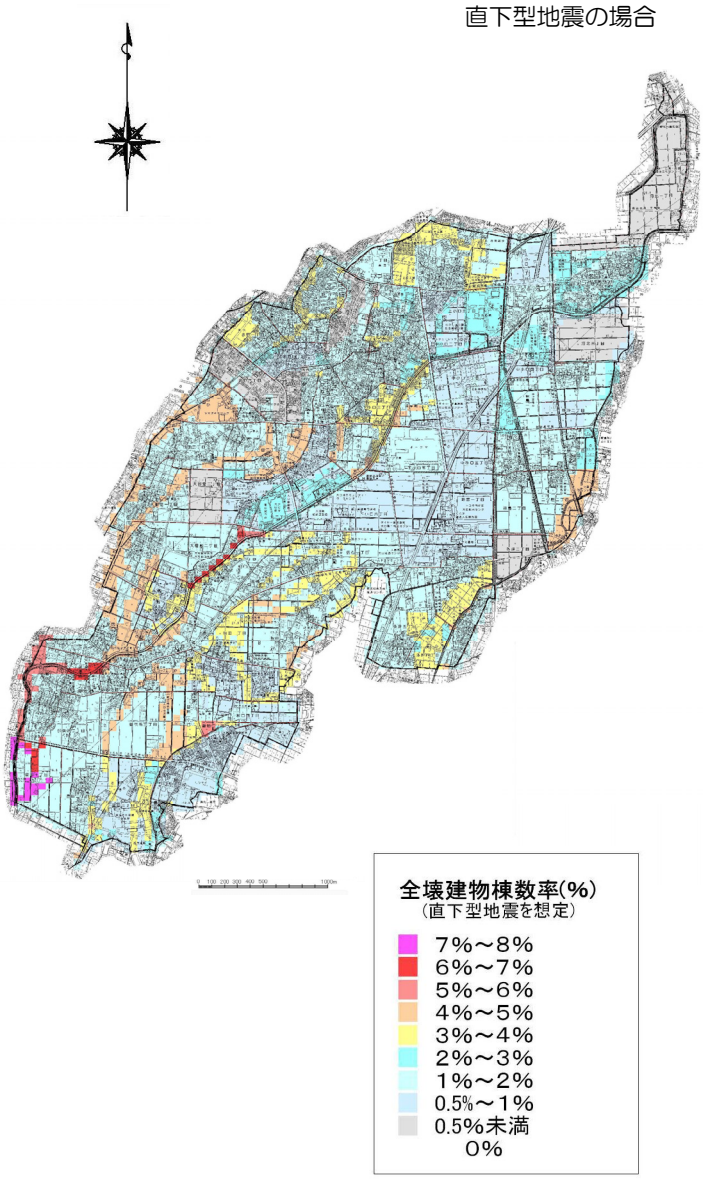


図　危険度マップ



第２章 計画の基本的事項

本計画は、本町における地震による住宅・建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失を未然に防止することを目的に策定します。

そのため、本計画では住宅・建築物の耐震化の状況を整理し、耐震化及び減災化の目標を定めます。また、その目標を達成するために、施策を定め、愛知県や所有者等と役割分担を図り、耐震化及び減災化に取り組みます。

なお、県計画では、目標年次を「２０３０(令和１２)年度」とし、住宅の耐震化を「概ね解消」としており、本町においても、本計画ではこの考え方との整合を図ります。

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、本町全域とします。

２．計画期間

本計画の計画期間は２０３０(令和１２)年度までとします。

３．対象建築物

本計画が対象とする建物は、すべての建築物とします。

表　対象とする建物

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 14 条に示される建築物で以下に示す建築物のうち、政令で定める規模以上で、建築基準法の耐震関係規定に適合せず、建築基準法第 3 条第 2 項（既存不適格）の適用をうけている建築物（要安全確認計画記載建築物を除く。）	
	①多数の者が利用する建築物	耐震改修促進法 第 14 条第 1 号 (P8 参照)
	②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	耐震改修促進法 第 14 条第 2 号 (P9 参照)
	③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。）	耐震改修促進法 第 14 条第 3 号(P10 参照)
要安全確認計画記載建築物	耐震改修促進法第 7 条に示される建築物で以下に示す建築物のうち、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	
	①都道府県耐震改修促進計画に記載された災害時に公益上必要な建築物	耐震改修促進法 第 7 条第 1 号 (P12 参照)
	②その敷地が都道府県耐震改修促進計画又は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既存耐震不適格建築物（以下「通行障害建築物」という。）（耐震不明建築物であるものに限る。）	耐震改修促進法 第 7 条第 2 号、第 3 号(P12 参照)
要緊急安全確認大規模建築物	耐震改修促進法附則第 3 条に示される建築物のうち、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(要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第 7 条各号に定める期限が平成 27 年 12 月 30 日以前であるものを除く。)	耐震改修促進法 附則第 3 条第 1 号、第 2 号、第 3 号 (P14 参照)
その他の建築物	上記に該当しない小規模建築物など耐震関係規定に適合しないすべての建築物	

(1) 特定建築物について

① 多数の者が利用する建築物(耐震改修促進法第 14 条第 1 号)

多数の者が利用する建築物の用途及び規模は、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　多数の者が利用する建築物の基準

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、身体障がい者福祉センターその他これらに類する施設		
	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 ㎡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※2（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿		
		事務所		
		博物館、美術館、図書館		
		遊技場		
		公衆浴場		
		飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
		理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
		工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く)		
		車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		
		自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設		
		保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		
	第 4 号	体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数 1 以上かつ床面積 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（耐震改修促進法第 14 条第 2 号）

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物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の基準

※1 法	政令第 7 条第 2 項	危険物の種類		数量
第 14 条第 2 号	第 1 号	火薬類	火薬	10 トン
			爆薬	5 トン
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50 万個
			銃用雷管	500 万個
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5 万個
			導爆線又は導火線	500 キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2 トン
			その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第 2 号	石油類		危険物の規制に関する政令別表第 3 の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の 10 倍の数量
		消防法第 2 条第 7 項に規定する危険物（石油類を除く）		
	第 3 号	危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性個体類		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

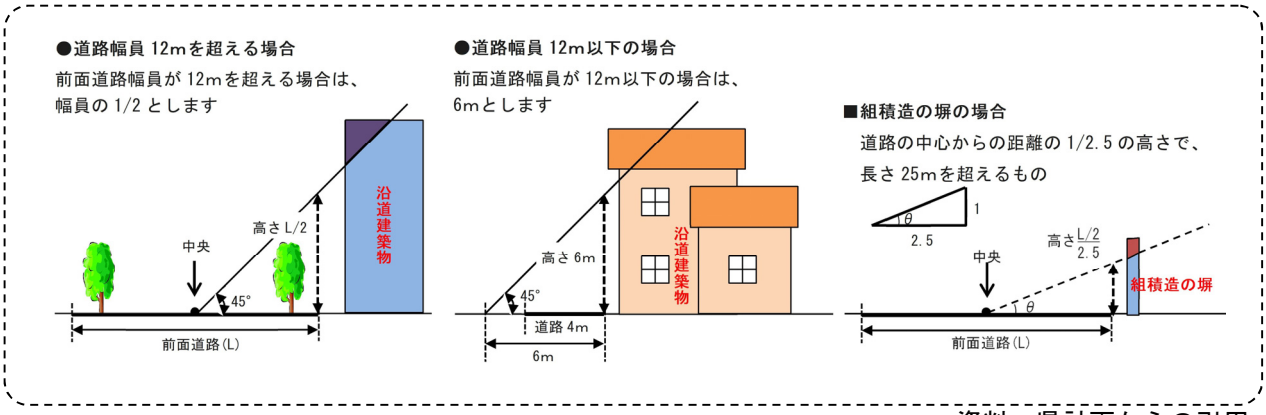
※1　耐震改修促進法

※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（56×36×17 ㎜）で、7200 個、約 120 ㎏。

③ 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（耐震改修促進法第 14 条第 3 号）

「地震発生時に通行を確保すべき道路」沿道の建築物で、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。また、平成３０年の法改正に伴う、耐震診断を義務付ける組積造の塀（道路の中心からの距離が１／２．５の高さで、長さが２５m を超えるもの）を対象とします。

図　通行障害建築物の要件



資料：県計画からの引用

■地震発生時に通行を確保すべき道路

● 緊急輸送道路（耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号、第 3 号）

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」で定められた道路を第１次、第２次緊急輸送道路とします。

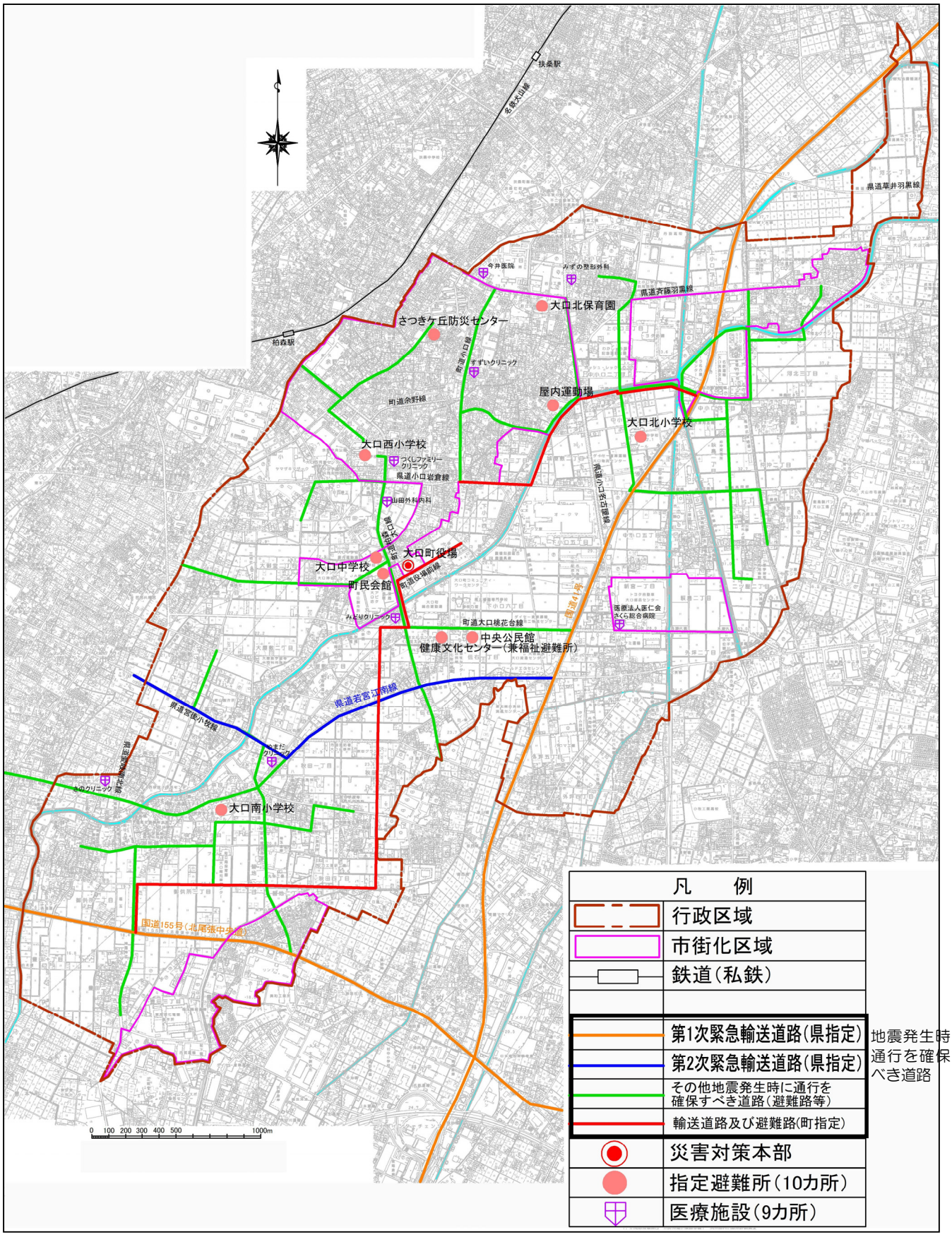
愛知県では、「耐震改修促進法第５条第３項第２号」の規定に基づく道路として、第１次緊急輸送道路を基本に指定しており、その他の緊急輸送道路を「耐震改修促進法第５条第３項第３号」の規定に基づく道路と定めています。

なお、町内には、第１次緊急輸送道路の国道４１号、国道１５５号、第２次緊急輸送道路の県道若宮江南線、県道宮後小牧線が通っています。この他、町指定の輸送道路及び避難路を定めています。

● 避難路等（耐震改修促進法第 6 条第 3 項）

地震等の災害発生時において、対策本部として設置される町役場や指定避難所（中央公民館、健康文化センター(兼福祉避難所)、町民会館、大口南小学校、大口北小学校、大口西小学校、大口中学校、大口北保育園、屋内運動場、さつきケ丘防災センター）、または県の緊急輸送道路までを結ぶアクセス道路をその他地震発生時に通行を確保すべき道路である「耐震改修促進法第６条第３項第２号」の規定に基づく道路（避難路等）として位置づけます。

図　地震発生時に通行を確保すべき道路



(2) 要安全確認計画記載建築物（耐震診断が義務付けられる建築物）について

① 災害時に公益上必要な建築物(耐震改修促進法第 7 条第 1 号)

災害時に公益上必要な建築物とは、病院、官公署その他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等として、都道府県耐震改修促進計画に記載されたものです。

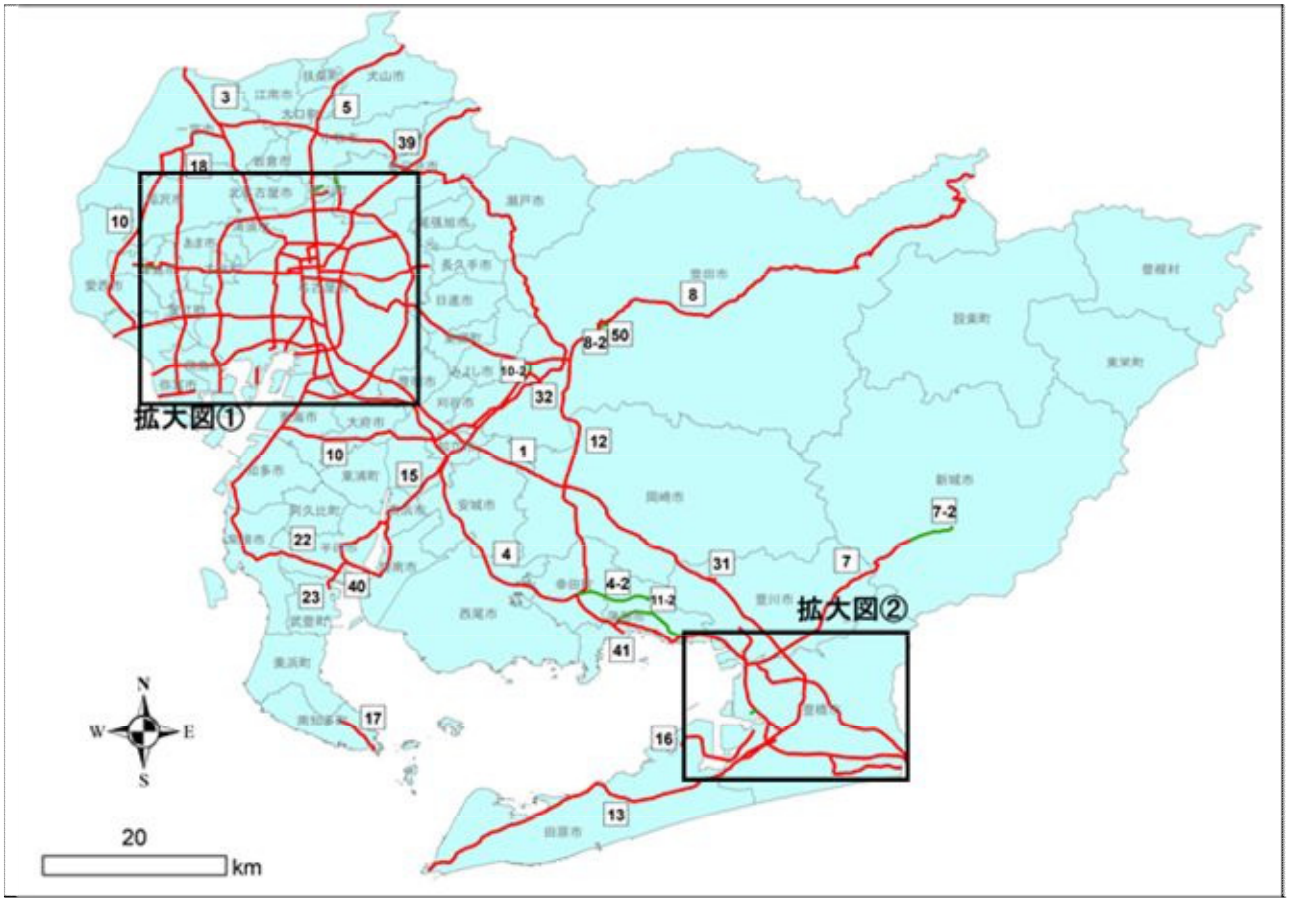
なお、本町には、該当する建築物はありません。

② 通行障害建築物(耐震改修促進法第 7 条第 2 号、第 3 号)

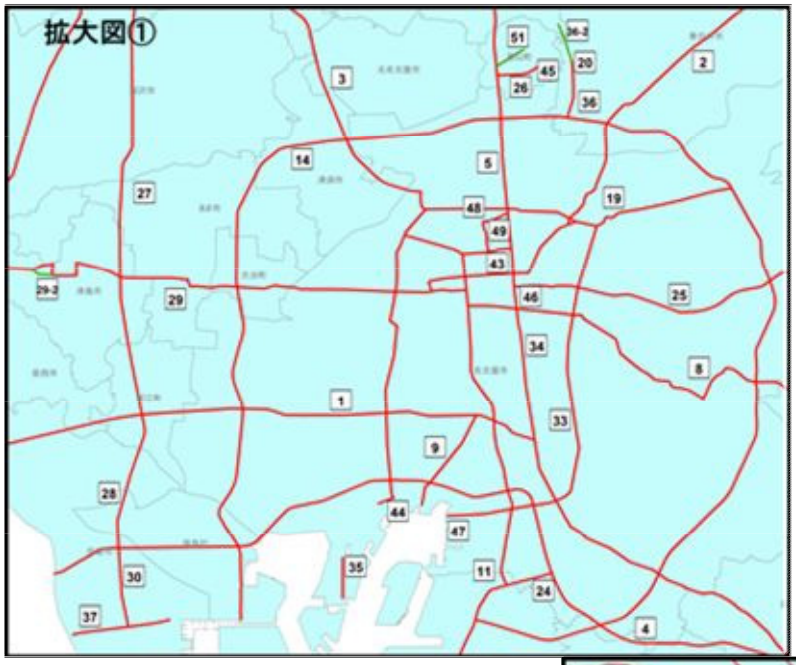
通行障害建築物とは、地震発生時において、都道府県耐震改修促進計画に記載された道路（県が指定する路線）または市町村耐震改修促進計画に記載された道路（市町村が指定する路線）の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがあるものです。

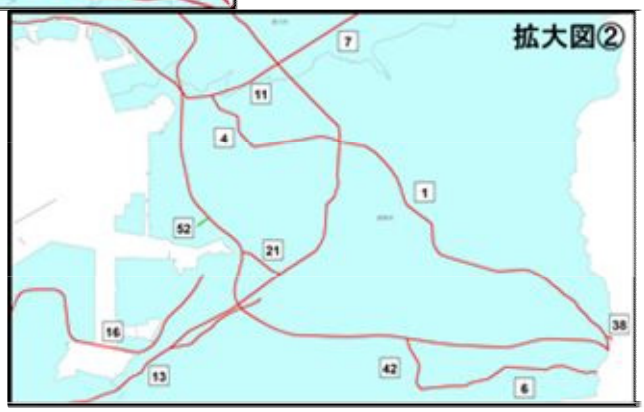
県計画によると、県が指定する路線は以下のとおりであり、これによると、町内では国道４１号、国道１５５号が該当します。なお、本町として、指定する路線はありません。

図　通行障害建築物関連で県が指定する路線(拡大図および路線名は次ページ)



資料：県計画からの引用





	路線名		路線名		路線名
1	国道１号	16	(主)豊橋渥美線	35	(主)金城埠頭線
2	国道１９号	17	(主)半田南知多公園線	36	(一)名古屋犬山線
3	国道２２号	18	(主)岐阜稲沢線	36-2	
4	国道２３号	19	(主)名古屋多治見線	37	(一)境政成新田蟹江線
4-2		20	(主)春日井各務原線	38	(一)湖西東細谷線
5	国道４１号	21	(主)東三河環状線	39	(一)神屋味美線
6	国道４２号	22	(主)半田常滑線	40	(一)碧南半田常滑線
7	国道１５１号	23	(主)半田南知多線	41	(一)蒲郡港拾石線
7-2		24	(主)名古屋中環状線	42	(一)東七根藤並線
8	国道１５３号	25	(主)名古屋長久手線	43	(一)田籾名古屋線
8-2		26	(主)春日井稲沢線	44	(一)港中川線
9	国道１５４号	27	(主)一宮蟹江線	45	(一) 名古屋空港線
10	国道１５５号	28	(主)蟹江飛島線	46	矢場町線
10-2		29	(主)名古屋津島線	47	(都)名古屋環状線
11	国道２４７号	29-2		48	(都)東志賀町線
11-2		30	(主)名古屋西港線	49	(都)大津町線
12	国道２４８号	31	(主)長沢蒲郡線	50	平戸橋水源３号線
13	国道２５９号	32	(主)豊田安城線	51	(一) 名古屋空港中央線
14	国道３０２号	33	(主)名古屋環状線	52	(一)豊橋港線
15	国道４１９号	34	(主)堀田高岳線		

資料：県計画からの引用

※ただし、番号と路線名の表については、番号と路線名のみ引用しています。

(3) 要緊急安全確認大規模建築物(耐震診断が義務付けられる建築物)について

要緊急安全確認大規模建築物とは、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であり、その建築物の用途及び規模は、耐震改修促進法に基づき、以下のとおり定められています。

なお、本町には、該当する建築物はありません。

表　要緊急安全確認大規模建築物の基準（耐震改修促進法附則第3条第1号、第2号、第3号）

用　　途	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、特別支援学校	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）
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 5,000 ㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数 3 以上かつ床面積 5,000 ㎡以上
病院、診療所	
劇場、観覧場、映画館、演芸場	
集会場、公会堂	
展示場	
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	
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 5,000 ㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障がい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 1,500 ㎡以上
博物館、美術館、図書館	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	
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 以上かつ床面積 5,000 ㎡以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）

２－２ 住宅・建築物の耐震化の現状と目標

１．大口町内の住宅・建築物の耐震化の現状

住宅・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（以下「新耐震」という。）住宅・建築物は阪神・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（以下「旧耐震」という。）住宅・建築物は阪神・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

本町における住宅の耐震化の状況は、本計画策定時点で、住宅総数６，７９５戸のうち、耐震性があると判断されるものは５，９１１戸となっており、約８７％の住宅で耐震性があると推計されます。

しかしながら、耐震性がないと判断される住宅は、８８４戸と依然として多く存在していることから、これらの住宅の耐震化を促進することが重要です。

表　本町における耐震性のある住宅の割合

（単位：棟）

分類		新耐震住宅（耐震性あり）①	旧耐震住宅		耐震性のある住宅 ①＋②	割合
				耐震性あり ②		
住宅	当初計画	5,096				
		3,166	1,930	594	3,760	73.8%
	本計画	6,795				
		5,348	1,447	563	5,911	87.0%
	木造	4,147	1,338	460	4,607	84.0%
	非木造	1,201	109	103	1,304	99.5%
戸建	木造	4,074	1,330	457	4,531	83.8%
	非木造	959	92	87	1,046	99.5%
共同住宅	木造	73	8	3	76	93.8%
	非木造	242	17	16	258	99.6%

注：現状数値は、当初計画の住宅戸数に、課税台帳に基づく 2 時点（H27.1 と R2.1）間の住宅棟数の増加率を乗じること等により算定したものです。

［民間木造住宅の耐震診断・耐震改修等補助事業の実施状況］

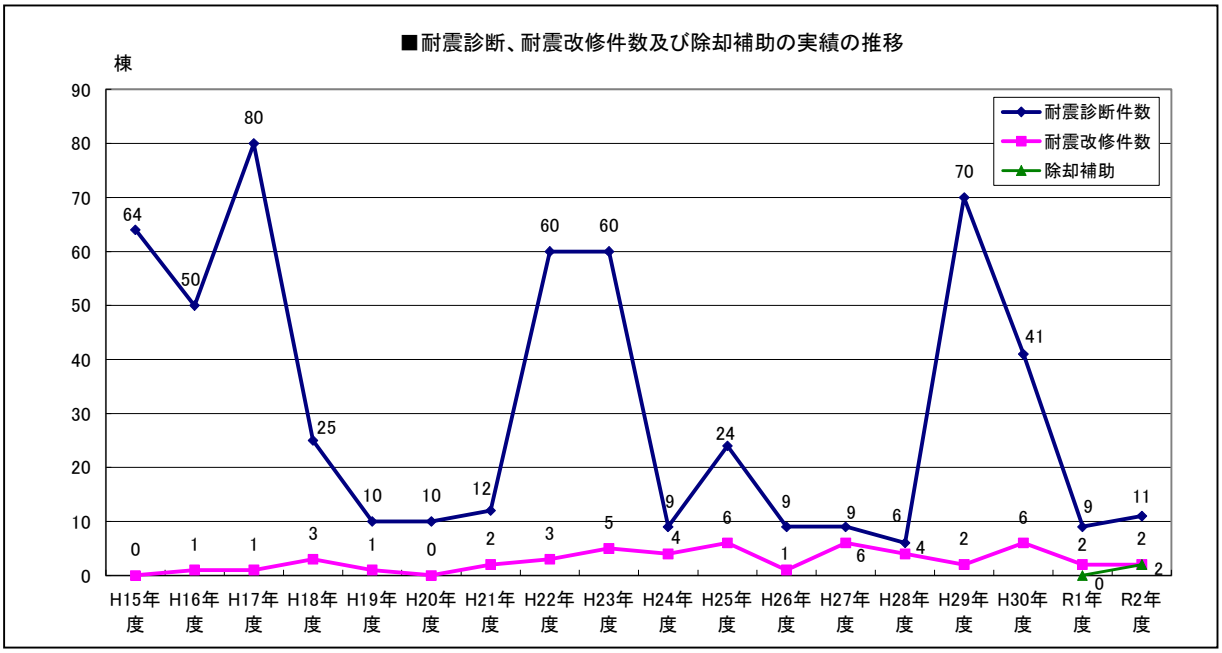
本町においては、平成１５年度から令和２年度（速報値）において５５９棟の木造住宅無料診断を行い、そのうち４９７棟が「倒壊又は大破壊の危険性あり：判定０．７未満」または「やや危険：判定０．７～１．０」でした。また、耐震改修工事に対する補助制度を平成１８年度から始め、耐震改修の実施が４９件、除却の実施が２件です。

表　耐震診断･改修補助の実績（本町）

年度	耐震診断件数	診断結果				耐震改修件数	除却
		0.7 未満 倒壊の可能性高い	0.7～1.0 未満 倒壊の可能性あり	1.0～1.5 未満 一応安全	1.5 以上 安全		
		××	×	○	◎		
H15 年度	64	23	22	18	1	0	
H16 年度	50	17	14	19	0	1	
H17 年度	80	27	33	19	1	1	
H18 年度	25	25	0	0	0	3	
H19 年度	10	10	0	0	0	1	
H20 年度	10	10	0	0	0	0	
H21 年度	12	11	0	1	0	2	
H22 年度	60	59	0	1	0	3	
H23 年度	60	60	0	0	0	5	
H24 年度	9	8	1	0	0	4	
H25 年度	24	24	0	0	0	6	
H26 年度	9	8	0	1	0	1	
H27 年度	9	9	0	0	0	6	
H28 年度	6	6	0	0	0	4	
H29 年度	70	69	0	0	1	2	
H30 年度	41	40	1	0	0	6	
R1 年度	9	9	0	0	0	2	0
R2 年度※	11	11	0	0	0	2	2
合計	559	426	71	59	3	49	2

※R2 年度は速報値。

図　耐震診断、耐震改修件数及び除却補助の実績の推移（本町）



(2) 多数の者が利用する建築物(耐震改修促進法第 14 条第 1 号)の耐震化の状況

本町における、多数の者が利用する建築物の耐震化の現状をみると、旧耐震建築物のうち、耐震性がないまたは耐震性が確認されていないものは１１棟となっています。

なお、町有建築物を含む公共建築物については、耐震性がないまたは耐震性が確認されていない建築物はありません。

表　多数の者が利用する建築物の現状

（単位：棟）

分類		公共建築物	うち町有建築物	民間建築物	合　計
旧耐震建築物	当初計画	22	14	32	54
	本計画	22	14	23	45
耐震性なし	当初計画	4	4	2	6
	本計画	0	0	2	2
診断未実施	当初計画	1	1	30	31
	本計画	0	0	9	9

注：現状数値は、当初計画で挙げられた各建築物について、課税台帳（R2.1）に照らして残存・滅失の状況を確認したものです。なお、公共建築物は耐震化の状況を含めて確認。民間建築物において、耐震診断未実施の建築物は耐震性が確認されていないものとして一律計上しています。令和 2 年 1 月現在の状況

(3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物(耐震改修促進法第 14 条第 2 号)の耐震化の状況

本町における、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物はありません。

(4) 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物(耐震改修促進法第 14 条第 3 号)の耐震化の状況

本町における、地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の状況をみると、旧耐震建築物のうち、耐震性が確認されていないものは３２棟となっています。

その内訳としては、愛知県が指定した第２次緊急輸送道路沿道には１棟（第１次緊急輸送道路沿道は０棟）、本町が指定した避難路等沿道には３１棟あります。また、本町では、避難路等を追加したことを受け、旧耐震建築物や耐震性の無い建築物について、調査する必要があります。

表　地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の現状

（単位：棟）

分類		第２次緊急輸送道路（県指定）	避難路等（町指定）	合　計
旧耐震建築物	当初計画	17	48	65
	本計画	1	31	32

注：現状数値は、当初計画で挙げられた各建築物について、課税台帳(R2.1)に照らして残存・滅失の状況を確認したものです。なお、公共建築物については、該当建築物はありません。民間建築物は旧耐震建築物のすべてを耐震性が確認されていないものとして一律計上しています。令和 2 年 1 月現在の状況

２．耐震化の目標設定の考え方

住宅・建築物について、令和１２年度に向けての目標を定めます。

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。

３．住宅の目標

住宅については、令和１２年度までの耐震化を概ね解消とします。

当初計画策定時点	本計画策定時点	令和 12 年度目標
耐震化率 約 73.8% (3,760 件/5,096 件)	耐震化率 約 87.0% (5,911 件/6,795 件)	耐震化概ね解消

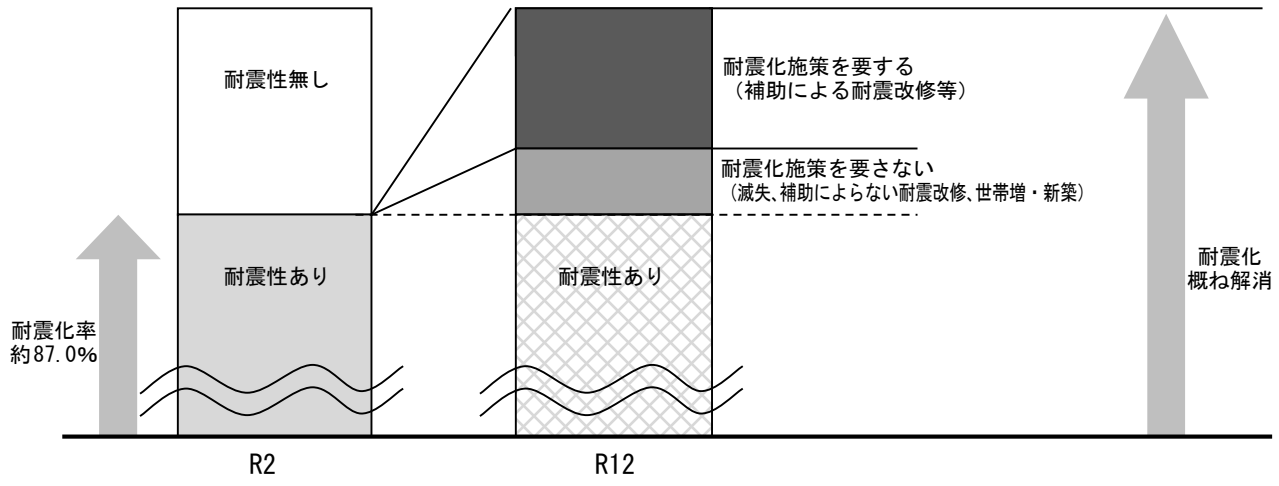
表　住宅の目標

R12 年度の居住世帯のある住宅数（推計）	R12 年度に耐震性を有する住宅数の目標	耐震化目標
6,826	6,826	概ね解消

区　分	R12 年度住宅数	耐震化目標				
		耐震化率	耐震性を有する住宅数の目標			
				現況で耐震性あり	施策を要さない	施策を要する
木造	5,510	概ね解消	5,510	4,607	338	565
非木造	1,316		1,316	1,304	8	4
計	6,826		6,826	5,911	346	569

注：耐震性を有する住宅数の目標等は、住宅・土地統計調査等から推計しました。

図　住宅の耐震化の考え方



４．建築物の目標

(1) 多数の者が利用する建築物(耐震改修促進法第 14 条第 1 号)の目標

当初計画策定時点		本計画策定時点		令和 12 年度目標
耐震性の無い建築物 37 棟	⇒	耐震性の無い建築物 11 棟	⇒	耐震性の無い建築物 概ね解消

多数の者が利用する建築物については、県計画で令和７年度までに耐震性の無い建築物を概ね解消としています。このため、本町においても同様の目標とし、本計画全体の目標年次の令和１２年度の目標でも概ね解消とします。

用途分類毎の耐震化の目標は次ページに示すとおりです。

民間建築物については、愛知県と連携して耐震化を促進します。

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物(耐震改修促進法第 14 条第 2 号)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の用途に供する建築物については、本町にはありませんので目標を設定しません。

(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

当初計画策定時点		本計画策定時点		令和 12 年度目標
耐震性の無い建築物 65 棟	⇒	耐震性の無い建築物 32 棟	⇒	耐震性の無い建築物 概ね解消

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、県計画で令和７年度までに耐震性の無い建築物を概ね解消としています。このため、本町においても同様の目標とし、本計画全体の目標年次の令和１２年度の目標でも概ね解消とします。目標達成に向けては、愛知県と連携して耐震化を促進します。

また、本町では、避難路等を追加したことを受け、旧耐震建築物や耐震性の無い建築物について、調査した上で、その耐震化もあわせて促進します。

(4) その他の建築物の目標

その他の建築物のうち、町が所有する建築物については、耐震改修または建替えを行い、耐震化が完了しました。

また、それら以外の建築物についても、愛知県と連携し積極的に耐震化を図ります。

表　多数の者が利用する建築物の目標

分類			当初計画策定時点 耐震化していない割合			本計画策定時点の 耐震性のない棟数			令和12年度の目標 耐震化ほぼ解消		
			公共建築物	民間建築物	全体	公共建築物	民間建築物	全体	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	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)		1 / 3 33.3%	0 / 0 –	1 / 3 33.3%	0	0	0	0	0	0
	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)	0 / 0 –	1 / 1 100.0%	1 / 1 100.0%	0	1	1	0	0	0
		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)	3 / 9 33.3%	0 / 0 –	3 / 9 33.3%	0	0	0	0	0	0
	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、身体障がい者福祉施設等)	1 / 1 100.0%	0 / 3 0.0%	1 / 4 25.0%	0	0	0	0	0	0
		避難所指定のない教育建築物(学校、幼稚園、保育所)	0 / 3 0.0%	0 / 2 0.0%	0 / 5 0.0%	0	0	0	0	0	0
		救護建築物(救急病院、救急診療所)	0 / 0 –	0 / 0 –	0 / 0 –	0	0	0	0	0	0
②①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)		0 / 1 0.0%	0 / 0 –	0 / 1 0.0%	0	0	0	0	0	0
	上記以外の公共建築物(公営住宅を除く)		0 / 1 0.0%	0 / 0 –	0 / 1 0.0%	0	0	0	0	0	0
	公営住宅		0 / 19 0.0%	0 / 0 –	0 / 19 0.0%	0	0	0	0	0	0
③民間施設①以外の	民間建築物(劇場、映画館、百貨店、ホテル、飲食店等)		0 / 0 –	24 / 27 88.9%	24 / 27 88.9%	0	10	10	0	0	0
	賃貸共同住宅		0 / 0 –	7 / 7 100.0%	7 / 7 100.0%	0	0	0	0	0	0
合計			5 / 37 13.5%	32 / 40 80.0%	37 / 77 48.1%	0	11	11	0	0	0

※当初計画策定時点の数値について
　上段　：　（耐震性の確認されていない建築物棟数）／（多数の者が利用する建築物の棟数(当初数)）
　下段　：　耐震化されていない割合　四捨五入
※耐震診断未実施の建築物は耐震性のない建築物として一律計上

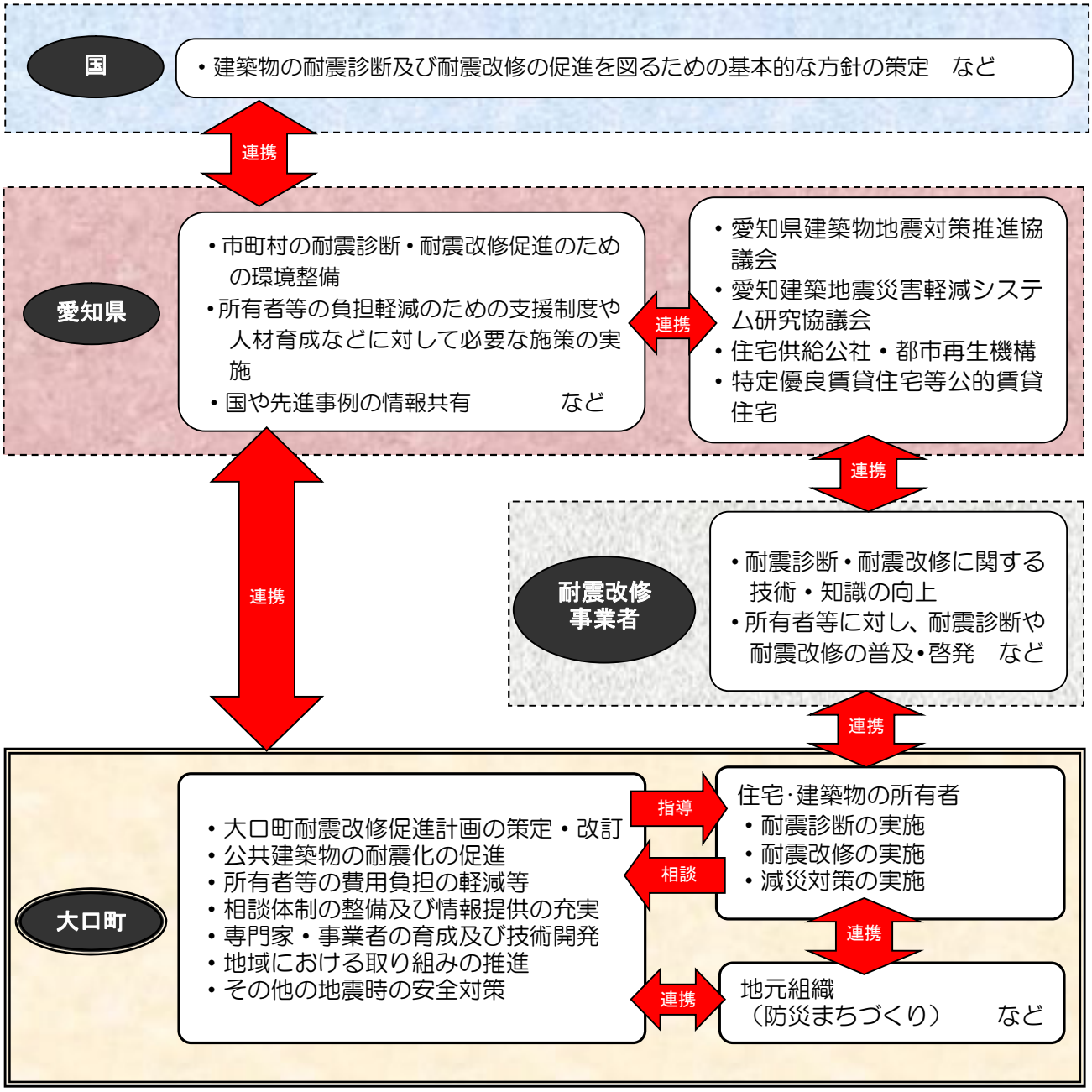
第３章 耐震化及び減災化促進の基本的な方策

３－１ 耐震化及び減災化に向けた役割分担

住宅・建築物の耐震化及び減災化を促進するためには、まず、住宅・建築物の所有者等が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。

本町は、国や県と連携し、本計画で示している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・減災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いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築などに取り組み、耐震化・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　国・県・本町・所有者等の役割分担



３－２ 促進体制

１．耐震化・減災化促進の体制整備

住宅・建築物の耐震化・減災化を円滑に促進するため、関連する機関や団体等と連携して指導を行うとともに、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が重要です。

⑴ 愛知県との連携

特定建築物の所有者に対しての法に基づく指導等は、愛知県が実施する事項となっていますが、所有者に近い市町村と連携した指導等を行うことが望まれる場合もあります。

そのため本町は、愛知県との連絡及び協議体制のもと、情報を共有化するとともに連携して指導等を行い、的確に耐震化・減災化を促進するものとします。

⑵ 公共施設管理者間の連携

本町における町及び他の公共施設管理者が所有する建築物については、耐震化が完了しました。

⑶ 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、本町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。

今後、この協議会と連携し、推進協議会の体制の一翼として、建築物の所有者に対し、パンフレットやインターネット等による啓発・普及活動や、専門家の育成等を進めていきます。

⑷ 大口町住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

本計画に定めた住宅の耐震改修の目標達成に向け、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断等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あることから、「大口町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定します。

本プログラムは、毎年度、住宅耐震化・減災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・減災化を強力に推進することを目的としています。

⑸ 地元組織との連携

本町には１１の行政区があり、全ての行政区で自主防災組織が設立されています。また本町はこれらの自主防災組織への資材の助成をはじめ、防災訓練等の支援を行っています。

今後もこれら地元組織との連携を強化するとともに、耐震化・減災化の促進や自主防災力の向上を支援します。

２．耐震診断・耐震改修・減災化対策の相談窓口の充実

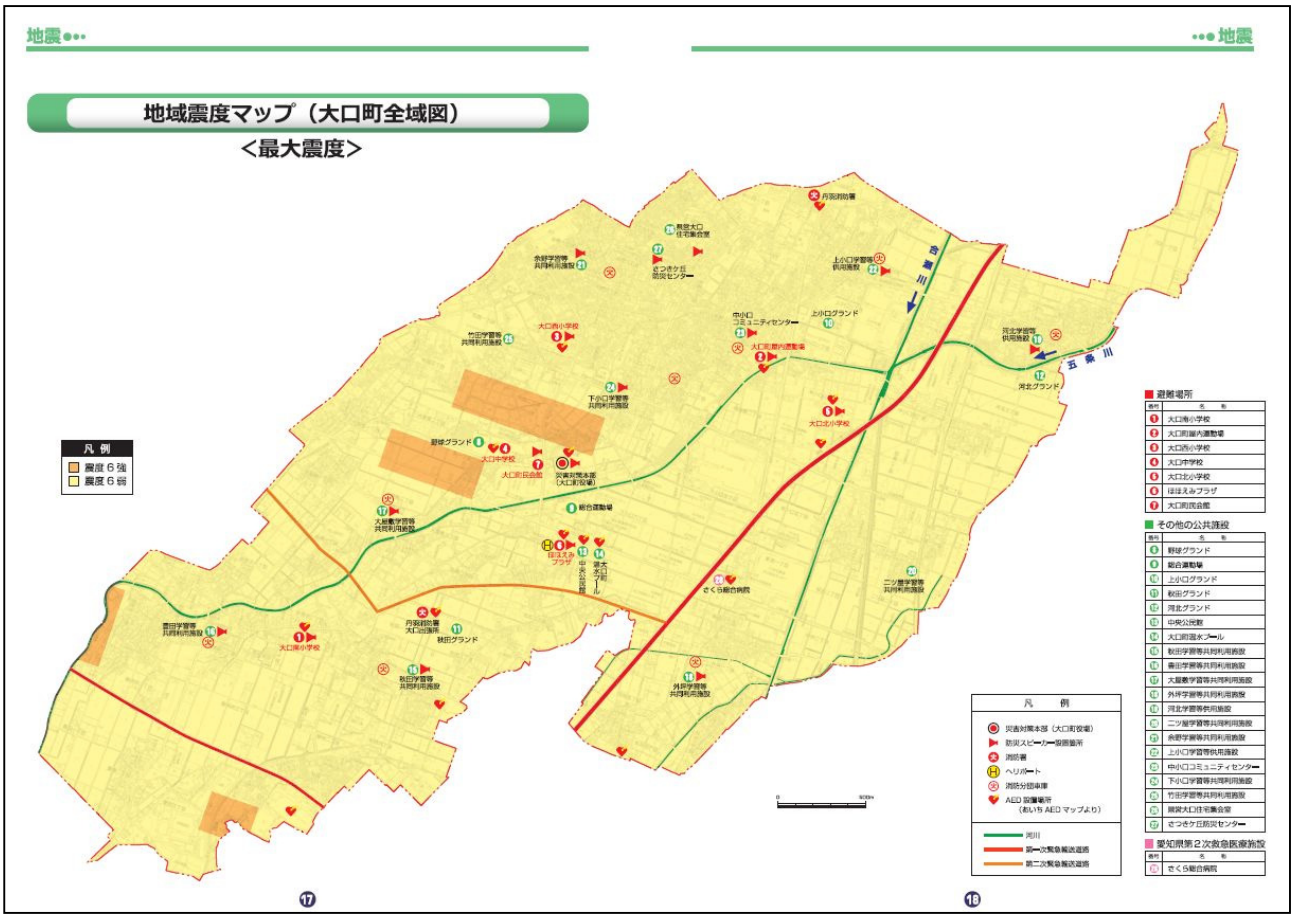
本町では、まちづくり部まちづくり推進課において、住宅・建築物の耐震化・減災化をはじめ、建築全般について相談窓口を設置し、愛知県耐震化アドバイザーの案内を行うなど、相談に応じています。

また、愛知県及び関係団体と協働して、町内で開催される地震防災講演会等における耐震化をはじめとした住宅の相談会の開催など、より住民に身近な相談窓口の検討も行います。

３．地震防災マップの作成

町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、地震による危険性の程度を示す地図（地震防災マップ）を平成２６年度に作成・更新し、町民へ配布しました。

図　大口町地震防災マップ



出典：大口町ホームページ

３－３ 重点的に耐震化を進める区域での対策

耐震化を効率的・効果的に進めるにあたっては、地震に対する危険性が高く、緊急的に改善が求められる区域を選定して、重点的に取り組むことが必要と考えられます。

本町では、当初計画において重点的に耐震化を進める区域を明確化しました。

１．重点的に耐震化を進める区域の基準

【重点地区を抽出するための基準】

①人口密度が高く、公共整備が進んでいない地区

人口密度が４０人/ha 以上かつ道路率１５%未満の地区

②地震発生時の建物の全壊率が３%以上の地区

倒壊する建築物を減らすための取り組みが特に必要な地区

③木防建蔽率が２０%以上の地区

火災による市街地の延焼危険度の高い地区

④特定建築物が５棟以上の地区

特定建築物が多く耐震化が重要な地区

⑤地震発生時に通行を確保すべき道路に接している地区

地震発生時に通行を確保すべき道路沿道として耐震化を促進する地区

〔木防建蔽率とは〕

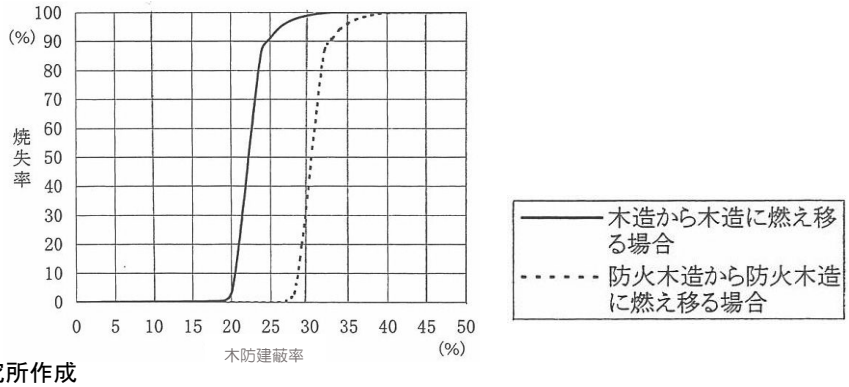
木防建蔽率とは、火災による市街地の延焼危険度を示す代表的な指標の一つで、次のように定義されます。

木防建蔽率=（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蔽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、木防建蔽率が 40%を超えると延焼が拡大する危険性が非常に高く、逆に木防建蔽率が 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。

図　木防建蔽率と焼失率の関係



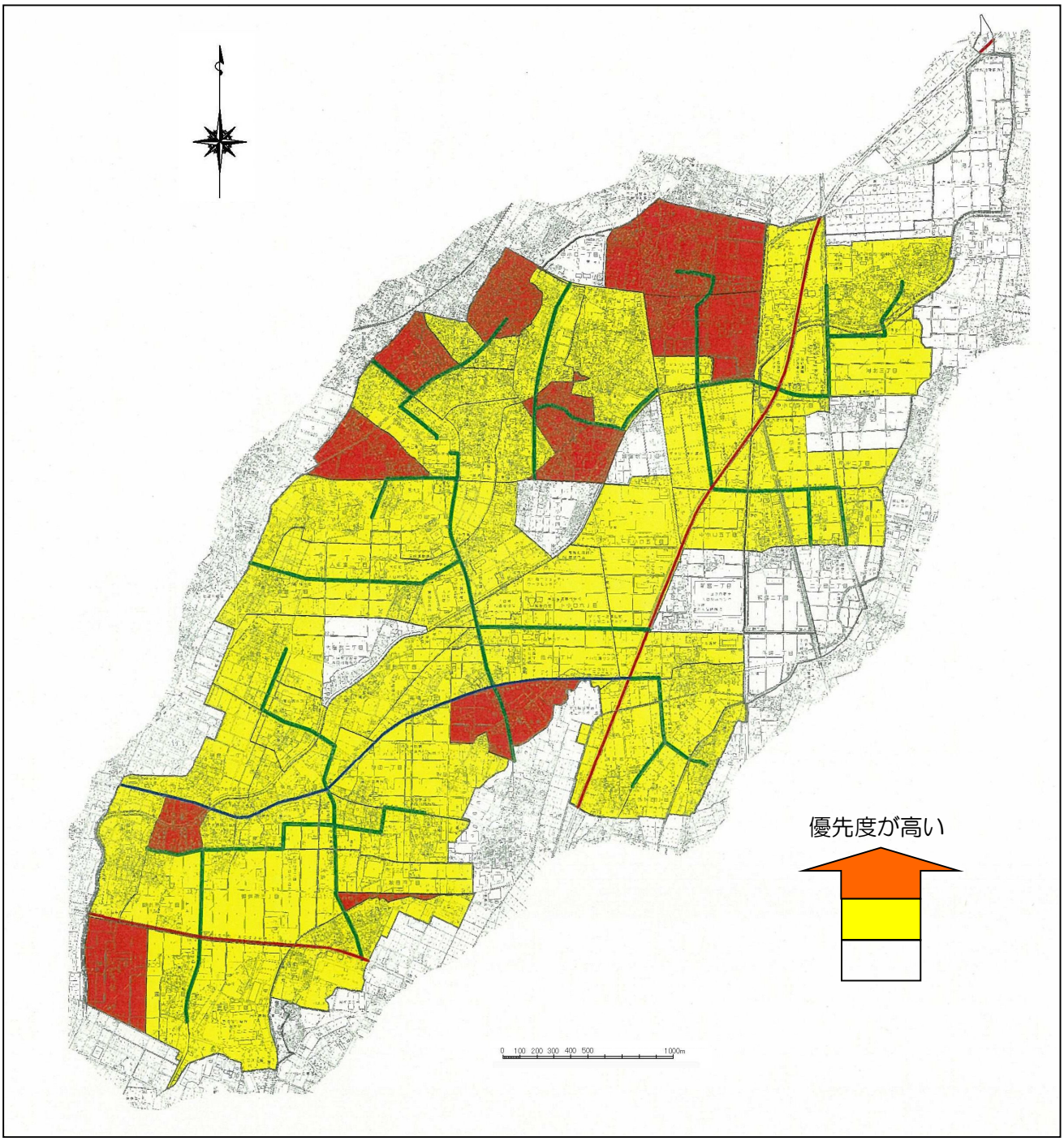
出典：建設省建築研究所作成

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）より

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は下図のように設定し、耐震化を町全体で促進します。

図　重点的に耐震化を進める区域



３－４ 関連する安全対策

１．全壊の防止

耐震改修が進まない原因の一つとして、費用や工期の面で一度に耐震診断の判定値を１．０以上にする耐震改修が困難なことが挙げられます。また、耐震診断の判定値が低いものほど、耐震改修されない傾向もみられます。

一方で、既往の研究により、判定値０．７以上に耐震改修すれば、住宅の全壊率が大きく低減され、高い減災効果が得られることが分かってきています。

このため、本町では、これまでのような判定値１．０以上にする耐震改修だけでなく、１段階目に０．７以上、２段階目に１．０以上にするような段階的耐震改修の補助制度を創設しました（「4-2 耐震化・減災化促進のための支援制度」P31 参照）。

また、耐震診断未実施の家屋所有者については、耐震診断を勧奨し、耐震化補助制度の周知を行っています。さらに、耐震診断を実施済みの家屋所有者に対しては、耐震化補助制度の周知と意向調査を行っています。今後も、様々な広報手段・機会を通じて周知を図り、対策を促進します。

２．建て替えの促進

住宅の状態によっては、耐震改修にかかる費用が建替えにかかる費用とほとんど変わらず、耐震改修を躊躇する声があります。

このため、本町では、耐震診断による判定値が著しく低い住宅等については、新たに耐震基準を満たす住宅への建て替えを促進するため、平成３１年４月より「大口町木造住宅除却費補助金」を創設し、運用しています。

３．耐震シェルター等の設置

地震対策は、住宅・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。

このため、本町では、安価な工法による寝室等の個室補強の手段（耐震シェルター・防災ベッドの設置）について、「大口町木造住宅耐震シェルター等設置費補助金」を創設し、運用しています。

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、強い横揺れを伴う大規模地震が発生した際には、室内の家具の転倒により甚大な人的被害が発生する危険性があります。

そのため本町では、だれでもすぐに取り組める家庭での地震対策として、防災担当課による出前講座やハザードマップ等を通じ、家具の転倒防止に関する知識を町民に周知し、啓発を図っています。

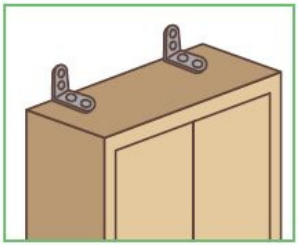
これらの取り組みは、今後も様々な広報手段・機会を通じて周知を図り、対策を促進します。

図　「地震の備え 家具転倒防止」

家具の転倒や置物の落下に注意しましょう！

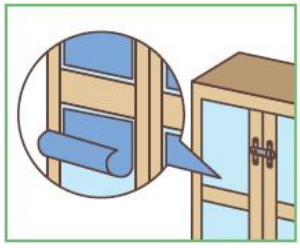
阪神・淡路大震災では、死亡者全体の 88％が圧迫死といわれています。
建物の耐震性が十分でも、強い揺れにより室内の家具が転倒し、下敷きとなって大けがを負ったり命を失うことがあります。
特に上階では揺れが大きくなるため、タンス、本棚、ピアノなどの重量物はきちんと固定する必要があります。

家の中の安全対策



タンス、食器棚、本棚はL 字金具やベルトで固定しましょう。

食器棚や本棚については、中身が飛び出さないよう、“さん”を付けましょう。



窓や食器棚などのガラスには、飛散防止フィルムを貼りましょう。

冷蔵庫、テレビ、ピアノなどは、壁面に固定して、移動を防止しましょう。

出典：大口町防災マップ

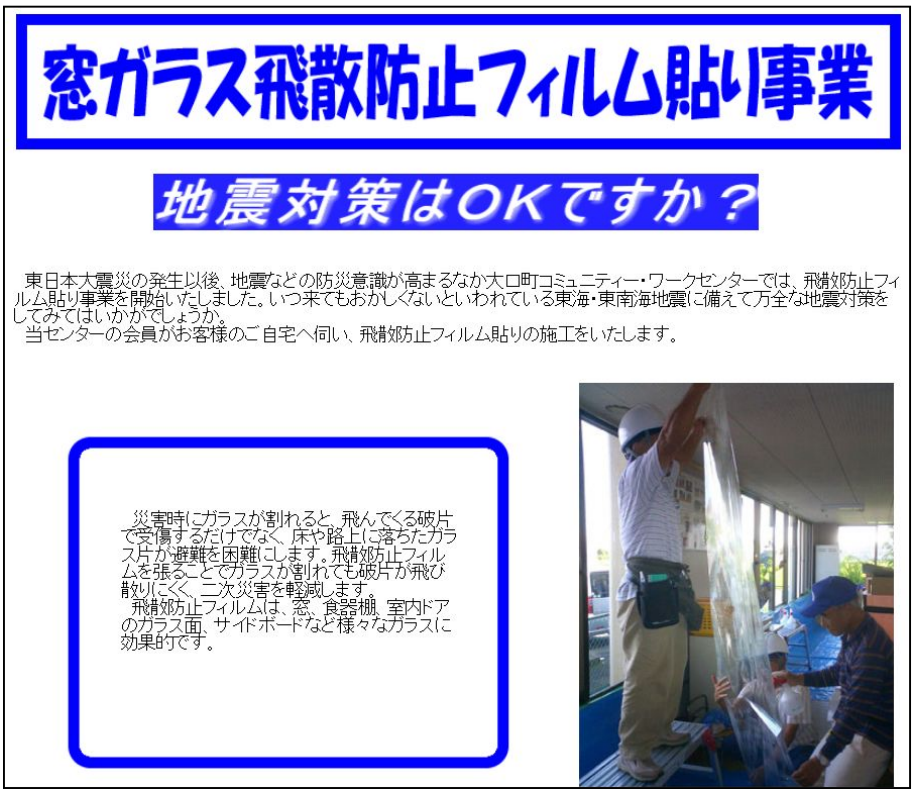
５．窓ガラス・天井の落下防止対策

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。

このため本町では、窓ガラスやつり下げ天井等の落下による危険性や窓ガラス飛散防止フィルムの貼り付けなどの安全対策手法について、広く周知を図ります。

なお、窓ガラス飛散防止フィルムについては、大口町コミュニティ・ワークセンターにおいて、貼付支援を実施しています。

図　窓ガラス飛散防止フィルム貼り事業



出典：公益社団法人大口町コミュニティ・ワークセンターホームページ

６．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。

そのため本町では、ブロック塀の危険性について、「大口町洪水・地震防災マップ」にて啓発を図っています。また、ブロック塀に対する無料診断及びその撤去費への補助を実施してきました。

今後も、ブロック塀の危険性について、広く周知を図ります。

７．エレベータの安全対策

地震発生時には、エレベータが異常停止する可能性があり、これによって人が閉じこめられるなどの被害が発生する危険性があります。

このため、本町では、愛知県等と連携し、既設エレベータについて新安全基準への適合を促進するとともに、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広く周知を図ります。

８．耐震性の維持

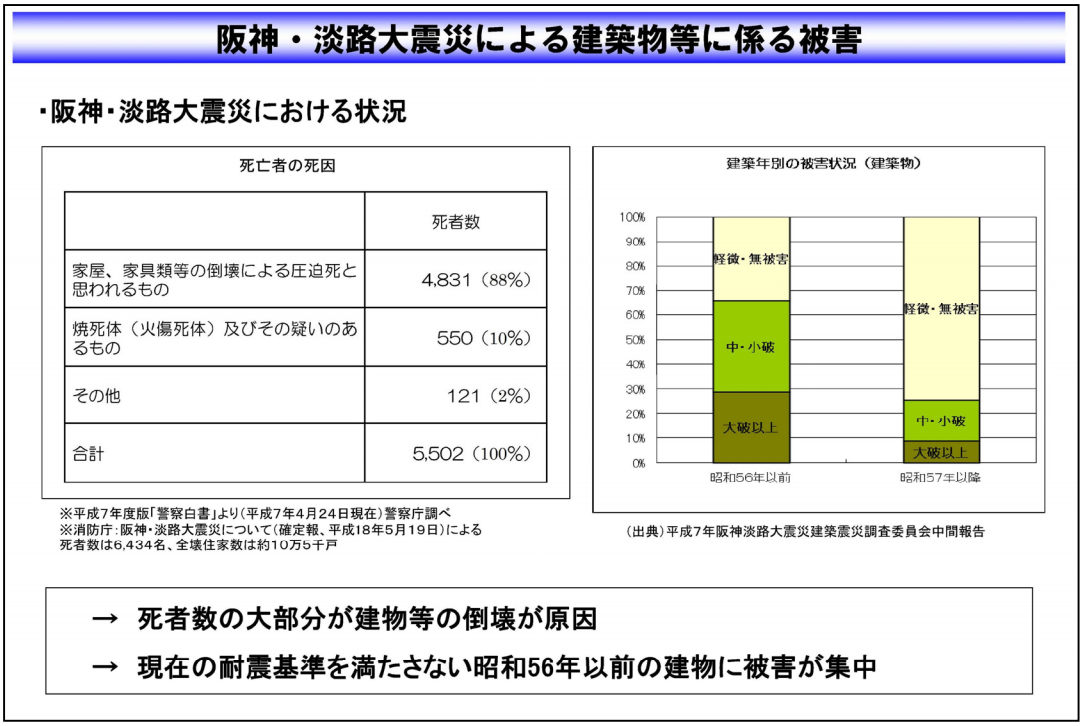
新耐震住宅・建築物であっても、年数を経れば、耐震性は劣化していきます。このため、本町では、耐震性が維持されるよう、住宅・建築物の定期的な補修・補強の啓発に努めます。

また、平成１２年６月にも建築物の耐震性に関して、法令が大きく改正されており、平成１２年を境に耐震性能が大きく異なります。昭和５６年から平成１１年までに建築された木造住宅戸数は、調査した結果、約1，６００戸となっています。

当該建物については、耐震化の必要性はありますが、阪神・淡路大震災の被害結果をみても明らかなように昭和５６年以前の建物は全壊率が特に高くなります。また、昭和５６年以前の建物のうち、耐震化されていない建物は依然として多く存在しています。そのため、国や県の方針も踏まえ、昭和５６年以前の建物の耐震化に取り組んでいるところです。

このことから、今後も、昭和５６年以前の建物の耐震化を優先的に進めますが、一定の成果として目標値に近づいた段階で、平成１２年５月以前の建物についても国や県の動向等に応じて、対策を促進していきます。

図　阪神・淡路大震災による建築物等の被害状況



出典：国土交通省ホームページ

第４章 住宅の耐震化及び減災化促進

４－１ 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。

このため本町では、これまで以下のような取り組みを行ってきました。

図　簡易耐震診断表

出典：大口町ホームページ

■住宅の耐震診断事業

・木造住宅の無料耐震診断の実施（平成１５年以降）

■耐震診断事業に関する啓発活動

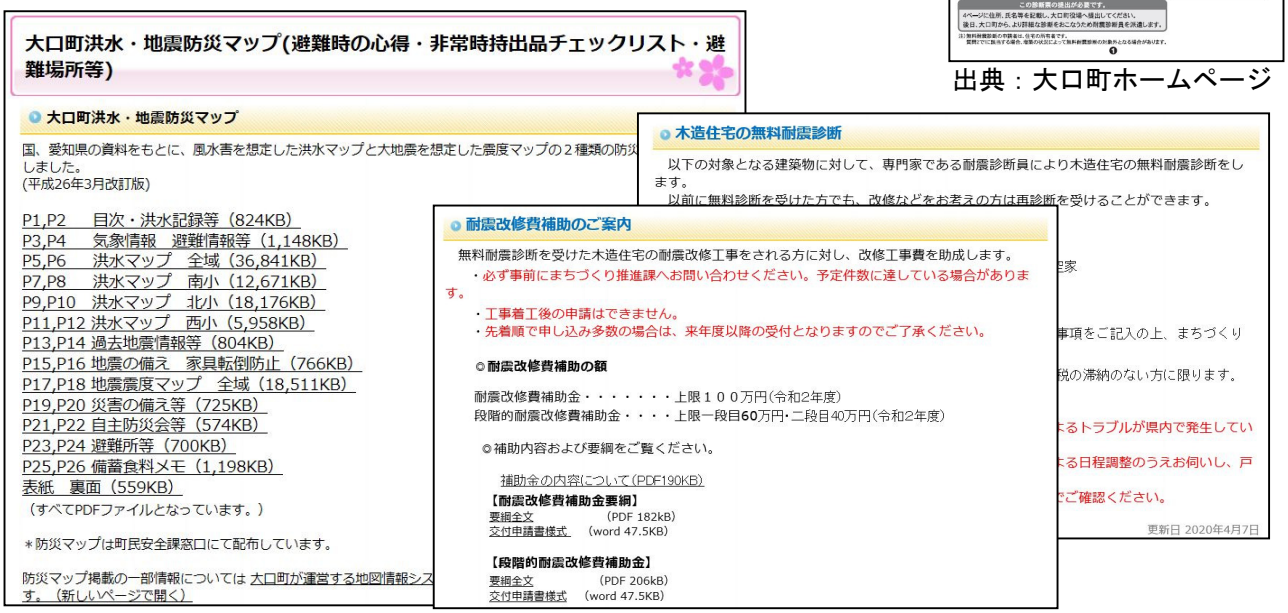
・耐震診断ローラー作戦の実施（平成２２年７月～１０月実施）

・耐震診断未実施の家屋所有者に対する耐震診断の意向調査(平成２９年)

・耐震化に向けた訪問相談の実施（平成３０年度）

・耐震診断後耐震化・除却等未実施者に対する補助等の啓発活動（継続実施）

図　大口町ホームページにおける情報提供の一例



■耐震化に関する情報発信等

・町ホームページやパンフレットでの情報提供

・啓発資料（防災マップ）の全戸配布(平成２６年度)

・講演会の開催

・行政区（自主防災組織）主体の防災訓練の実施

この結果、普及・啓発が進み、計５５９件（令和２年度(速報値)）の木造住宅について、無料耐震診断が実施されています。

今後も上記のような取り組みを継続するとともに、その他の効率的な取り組みについても検討し、耐震診断の普及・啓発を図っていきます。

４－２ 耐震化・減災化促進のための支援制度

本町では、住宅の無料耐震診断及び耐震改修の実施に対する補助や、税制上の優遇措置など以下に示す支援施策により、住宅の耐震化・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・助成制度

本町では、これまで木造住宅の耐震診断・耐震改修等に対する以下の補助制度により、住宅の耐震化・減災化を支援しています。今後もこれらの支援を継続し、住宅の耐震化・減災化を促進します。

また、よりきめ細やかに耐震化・減災化を促進するため、これらの支援の拡充を検討するとともに、国や県の動向等に応じて、新たな補助制度の創設についても検討していきます。

表　本町における現在の無料耐震診断及び耐震改修費補助等（本計画策定時点）

無料耐震診断	対象となる建築物	・昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築または工事着工された住宅 ・住宅(1 戸建て、長屋、共同住宅) ・平屋建てまたは二階建ての在来軸組構法及び伝統構法の住宅
耐震改修費補助	対象となる建築物	・無料耐震診断を受けた建築物
	対象となる改修工事	・判定値 1.0 未満の木造住宅を判定値 1.0 以上にする改修工事で、判定値 0.3 を加算した数値以上の工事をする場合の改修工事
	補助金額	・上限 100 万円
段階的耐震改修費補助	対象となる建築物	・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅 ・「改訂愛知県木造住宅耐震診断マニュアル」による判定値が 0.4 以下又は「木造住宅の耐震診断と補強方法」の一般診断法又は精密診断法による評点が 40 点以下の住宅
	対象となる改修工事	【一段目耐震改修工事】判定値 0.4 以下と診断された住宅について、判定値を 1.0 以上とする補強計画に基づき、その一部を工事することにより、判定値を 0.7 以上 1.0 未満とする改修工事
		【二段目耐震改修工事】一段目耐震改修工事後、判定値を 1.0 以上とする工事を行う場合
	補助金額	・【一段目耐震改修工事】上限 60 万円
		・【二段目耐震改修工事】上限 40 万円
木造住宅耐震シェルター等整備費補助	対象となる建築物	・無料耐震診断を受けた建築物
	対象となる場合	・判定値 1.0 未満の木造住宅に要綱で定めるシェルター等を設置する場合
	補助金額	・上限 30 万円
木造住宅除却費補助	対象となる住宅	以下の条件を満たすもの ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された在来軸組構法または伝統構法による木造住宅 ・大口町が実施する無料耐震診断の結果、判定値 1.0 未満または一般財団法人愛知県建築住宅センターが実施する木造住宅耐震診断において得点が 80 点以下と診断された旧基準木造住宅で、補助金を申請する年度の前年度までに木造住宅耐震診断を実施していること。 ・過去に大口町木造住宅耐震改修費補助金、大口町木造住宅段階的耐震改修費補助金及び大口町木造住宅耐震シェルター等整備費補助金の交付を受けたことがない住宅
	補助対象となる工事	・対象となる住宅の部分を含む 1 棟すべてを解体、運搬、処分する工事で、大口町内に事務所を有する事業者が行う工事とする。ただし、建設リサイクル法に基づき、適正な分別解体、再資源化等を実施する者に限る
	補助金額	・上限 40 万円

ブロック塀等無料診断（～令和２年度）	対象となるブロック塀等	・塀が大口町内にある ・塀が道路等に面している ・塀の高さ・長さがそれぞれ１ｍ以上ある ・塀がコンクリートブロック造またはレンガ・大谷石などの組積造である
ブロック塀等撤去費補助（～令和３年度）	対象となるブロック塀等	・ブロック塀診断士（有資格者）等によるブロック塀等の無料診断の結果、撤去などの必要性があると診断されたもの
	補助対象となる工事	・原則、ブロック塀等の全部を撤去する工事 ※一部を撤去することで安全性を確保できる場合は、高さが１ｍ未満とする工事 ※撤去後再度ブロック塀等を設置される場合は、必ず建築基準法施行令に規定する基準及び大口町が定めた基準に適合するブロック塀等にすること
	補助金額	以下の(1)または(2)のうち、いずれか少ない額に 2 分の 1 を乗じて得た金額 (1) ブロック塀等の全部または一部の撤去工事に要する費用 (2) ブロック塀等の長さの延長に１ｍ当たり１万円を乗じて得た金額 ※限度額 10 万円（千円未満のはすうは切り捨て）

※ブロック塀等の無料診断及び撤去費補助対象となる道路は、住宅や事業所等から大口町地域防災計画に掲げる緊急避難場所や指定避難所等へ至る経路とします。

出典：大口町ホームページ

２．住宅に係る耐震改修促進税制

性能向上リフォームを推進することで、耐震性に優れた良質で次の世代に資産として承継できるような住宅ストックを形成するため、所得税(一定の耐震改修工事を行った場合、改修工事を完了した年の所得税額が一定額控除されます。)、固定資産税(一定の耐震改修工事を行った場合、工事完了年の翌年度分の家屋にかかる固定資産税が減額されます。)に関する特例措置を実施しています。

表　住宅に係る耐震改修促進税制

区　分	概　要
所得税	■投資型減税所得税の投資型減税（住宅ローンの借入れの有無にかかわらず利用可能） 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を現行の耐震基準（昭和 56 年６月１日以降の耐震基準）に適合させる耐震改修を行った場合について、当該耐震改修に係る標準的な工事費用相当額（上限：250 万円）の 10%がその年分の所得税額から控除されます。 〇適用要件 (1) その者が主として居住の用に供する家屋であること (2) 家屋が昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたものであること (3) 改修前の家屋が現行の耐震基準に適合しないものであること (4) 適用期限：令和 3 年 12 月 31 日
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）1/2 を減額。 また、特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅（通行障害既存耐震不適格建築物）の耐震改修は 2 年間 1/2 に減額。 なお、その場合、耐震改修をして認定長期優良住宅に該当した場合は翌年度 2/3 減額、翌々年度 1/2 減額。 〇適用要件 (1) 昭和 57 年 1 月 1 日以前に所在する住宅 (2) 耐震改修費用が 50 万円超 (3) 適用期限：令和 4 年 3 月 31 日

資料：国土交通省等ホームページより

４－３ 低コスト耐震化工法の普及

本町では愛知県と協力し、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、改修費補助を受けても所有者等の自己負担は非常に大きい状況です。

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、少ない費用で実施できるようにすることが重要であり、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、「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、低コスト高耐震化構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。

この協議会の活動の一環として、工法評価委員会を開催し、耐震性が向上できる補強方法である工法について、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ＰＲ・普及を図ることとしており、本町においても、愛知県と協力し、これらの取り組みを積極的に活用していくものとします。

図　愛知建築地震災害軽減システム研究協議会ホームページ

４－４ 耐震化アドバイザー養成講座の実施

愛知建築地震災害軽減システム研究協議会では、耐震化に関する専門的な知識を得るための講義やグループワークを行い、地域において住宅の耐震化に関する専門的なアドバイスを行う人材を養成する「耐震化アドバイザー養成講座」を実施し、本講座を修了した方には「耐震化アドバイザー」として、それぞれの地域で、住宅の耐震化に関する活動を担っていただくとしています。

本町においても、愛知県と協力し、これらの取り組みを積極的に活用していくものとします。

４－５ 地域における耐震化の取り組みの促進

耐震化の促進は、住宅・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、町民一人一人が防災意識を持ち、地域が連携して防災に取り組むことが重要であり、共助としての「地域における耐震化の取り組み」も重要です。

そのため本町では、行政区や自主防災組織等の地元組織が主体となって、住宅の耐震化、家具の転倒防止やブロック塀対策等、防災の取り組みが行われるよう愛知県と連携し、これら地元組織の活動や取り組みの支援・育成をしていきます。

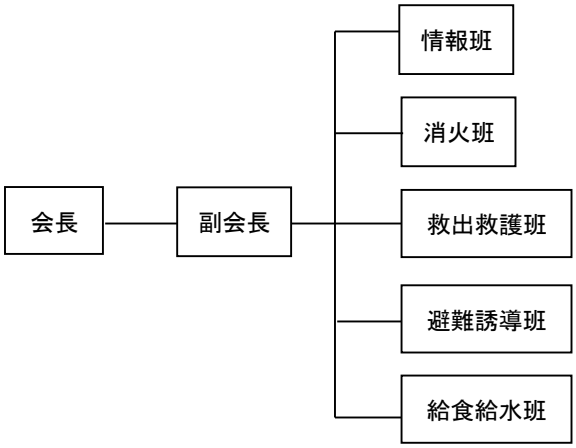
１．自主防災組織の設置・育成

本町では、「大口町自主防災組織設置推進要綱」に基づき、全ての行政区において自主防災組織が設置されており、今後も、町民等による自主防災組織の設置・育成に努めることとします。

災害に対する地域連携の強化を図るため、実践的な消火活動や定期的な訓練を行うなど育成に努めます。

自主防災組織は、地域の実情に応じた防災計画に基づき、平常時、警戒宣言発令時および災害発生時において効果的に防災活動を行うように努めます。

図　組織の編成



出典：大口町地域防災計画 -資料編-

２．自主防災組織リーダーの養成とネットワーク化の推進

本町では、地域防災力の強化のため、愛知県や近隣市町と連携して地域防災の中心として情報の収集や伝達、発信を行える、災害に対する知識や防災活動の技術を習得した地域の実践的自主防災組織リーダーの養成、自主防災組織リーダー同士のネットワーク化を推進しており、引き続きこれらの取り組みを行います。

３．自主防災組織の活動の促進

本町は、広報誌、パンフレット、講演会等を通じ、自主防災に関する町民の意識を高め、自主防災組織の充実に努め、消防署、消防団等と連携を図ります。また、自主防災組織が防災関係機関同士と顔の見える関係の構築を推進するため、ネットワーク化を図る防災訓練等に取り組むなど必要な事業の実施及び支援、指導に努めるものとします。

４－６ 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、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、賃貸あるい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、県計画では、耐震改修促進法第 29 条および第 30 条に定める特例規定を適用し、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（公社等が所有者・管理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）こととされています。

本町では、必要に応じてこれら公的機関の活用を図ることとします。

４－７ 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、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、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 4 号に基づき、特定優良賃貸住宅等の活用を図ることとされています。本町では、必要に応じてこの仕組みの活用を紹介します。

第５章 建築物の耐震化促進

５－１ 主要な建築物の耐震化促進

１．町が所有する建築物の耐震化

本町が所有する建築物は、耐震改修または建替えを行い、耐震化が完了しています。

２．地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の特定建築物の耐震化

地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物については、愛知県と連携を図りながら、耐震化を促進します。

特に、本町としては、町が指定する「避難路等（P10～11 参照）」沿道の建築物について「広報」「町ホームページ・パンフレットによる情報提供」「防災訓練・講演会等イベント」を通じて周知し、所有者に対して耐震化の必要性を啓発することで耐震化を促進します。

３．耐震改修計画の認定に関する対応

耐震改修促進法第 17 条に基づく「耐震改修計画の認定（既存不適格建築物が救済措置等を受けられる制度）」については、愛知県が適切かつ速やかに行う必要があります。

一方、今後は本計画の周知に伴い所有者の意識が向上し、耐震改修計画の認定申請が数多く出され、本町の窓口に所有者が相談に訪れることが想定されます。

本町では、このような状況に備えて、多様な質問等に対応できるよう努めます。

５－２ 民間建築物の耐震化

住宅以外の民間建築物に関しては、様々な広報手段・機会を通じて、耐震化の必要性等を周知し、耐震化を促進します。

特に、特定建築物や防災上重要な建築物については、重点的に周知を行うとともに、愛知県と連携し耐震化を促進します。

県は民間の特定建築物等について、補助事業制度等により耐震化の促進を図っています。

【参考：県計画より】

名称	概要	補助等	要件
建築物耐震診断費補助事業	昭和56年5月31日以前に着工された防災上重要な建築物及び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する。	対象：①愛知県地域防災計画に掲載された民間の避難所、救急病院、救急診療所 ②「耐震改修促進法」第 14 条各号の民間建築物 補助割合：国 1/3 県 1/6 市町村 1/6	住宅･建築物安全ストック形成事業等

第６章 計画達成に向けて

６－１　耐震化・減災化の促進

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、住宅・建築物の所有者等の意識を啓発するとともに、所有者等にとって耐震化を行いやすい環境の整備等を進めることが重要です。

そのため本町では、住宅について、既存の補助制度・支援措置の周知を図り、活用を促進するとともに、制度の拡充・充実を検討します。

建築物については、愛知県とも連携して、特定建築物を中心に耐震化の促進を図ります。

一方で、住宅の耐震化については、個別の事情により困難な場合があります。そのため、最低限命を守るための減災化対策を進めます。より具体的には、段階的な耐震改修に対する補助等の既存の補助制度・支援措置の活用を促進するとともに、新たな補助制度の創設についても、国や県の動向等に応じて検討していきます。

６－２　計画の進捗管理と見直し

住宅・建築物の耐震化については、進捗状況を定期的に確認しながら、着実に進めることが重要です。進捗状況の確認について、愛知県は、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ものとされています。

そのため本町では、こうした愛知県の取り組みとも調整し、適宜、町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、県計画やほかの関連計画等に照らして本計画の内容を検証し、適宜見直しを行います。

６－３　都市の不燃化・防災空間の充実

都市における総合的な防災性を向上するため、住宅・建築物の耐震化だけでなく、不燃化や、道路・公園等の防災空間の充実を進めます。

防災空間の充実については、阪神・淡路大震災等の教訓として、重要な課題です。そのため、特に、狭隘な道路が多く、木造住宅が密集するような地区を中心として、建築物の耐震化・不燃化の促進とあわせ、延焼遮断機能・避難機能等としての道路・公園等の整備を検討していきます。

大口町耐震改修促進計画

初版　　令和３年３月

発　行　　大口町　まちづくり部　まちづくり推進課