



《改訂第2版》



平成28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	9
2-1 対象となる区域、計画期間、対象建築物	9
2-2 住宅・建築物の耐震化の現状と目標	16
第3章 耐震化及び減災化促進の基本的な方策	23
3-1 耐震化及び減災化に向けた役割分担	23
3-2 促進体制	24
3-3 重点的に耐震化を進める区域での対策	26
3-4 関連する安全対策	28
第4章 住宅の耐震化促進	33
4-1 普及・啓発	33
4-2 耐震化促進のための支援制度	35
4-3 低コスト耐震化工法の普及	37
4-4 耐震化アドバイザー養成講座の実施	38
4-5 地域における耐震化の取り組みの促進	38
4-6 公的機関による改修促進支援	39
4-7 住宅の改修時の仮住居の提供	39
第5章 建築物の耐震化促進	41
5-1 主要な建築物の耐震化促進	41
5-2 民間建築物の耐震化	44
第6章 計画達成に向けて	45
6-1 耐震化・減災化の促進	45
6-2 計画の進捗管理と見直し	45
6-3 都市の不燃化・防災空間の充実	45

第1章 はじめに

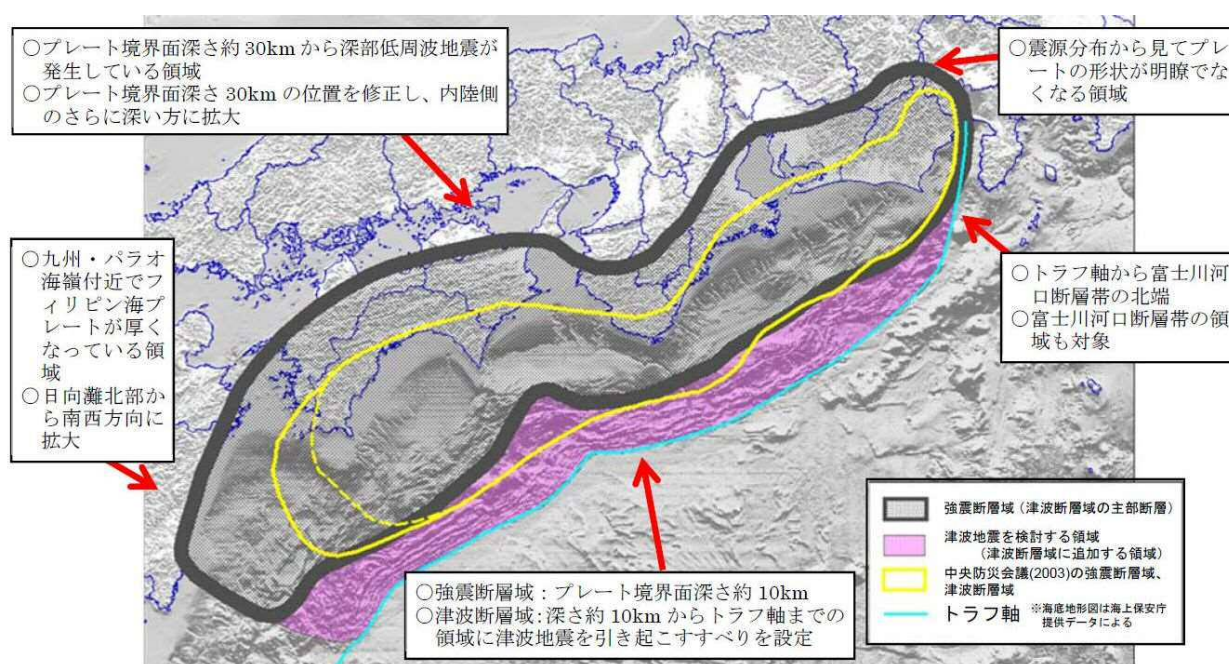
1-1 計画策定の背景

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）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

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「大口町建築物耐震改修促進計画（以下「当初計画」という。）」を平成20年3月に策定しました。

3. 計画の改訂

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、その考え方のもと、国や県では地震対策に関する計画等の見直しが行われました。

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。

表 改訂（1回目）の概要

項目	当初計画	改訂（1回目）
計画期間	平成27年	平成32年
住宅の耐震化の目標	耐震化率90%	耐震化率95%
多数の者が利用する建築物の耐震化の目標	耐震化率90%	耐震性のない特定既存耐震不適格建築物（以下「特定建築物」という。）数を平成23年度調査時の1/5に削減
危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物の目標	—	—
地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の目標	耐震化率90%	耐震性のない特定建築物数を平成23年度調査時の1/5に削減
その他の建築物	耐震化率100%	同左

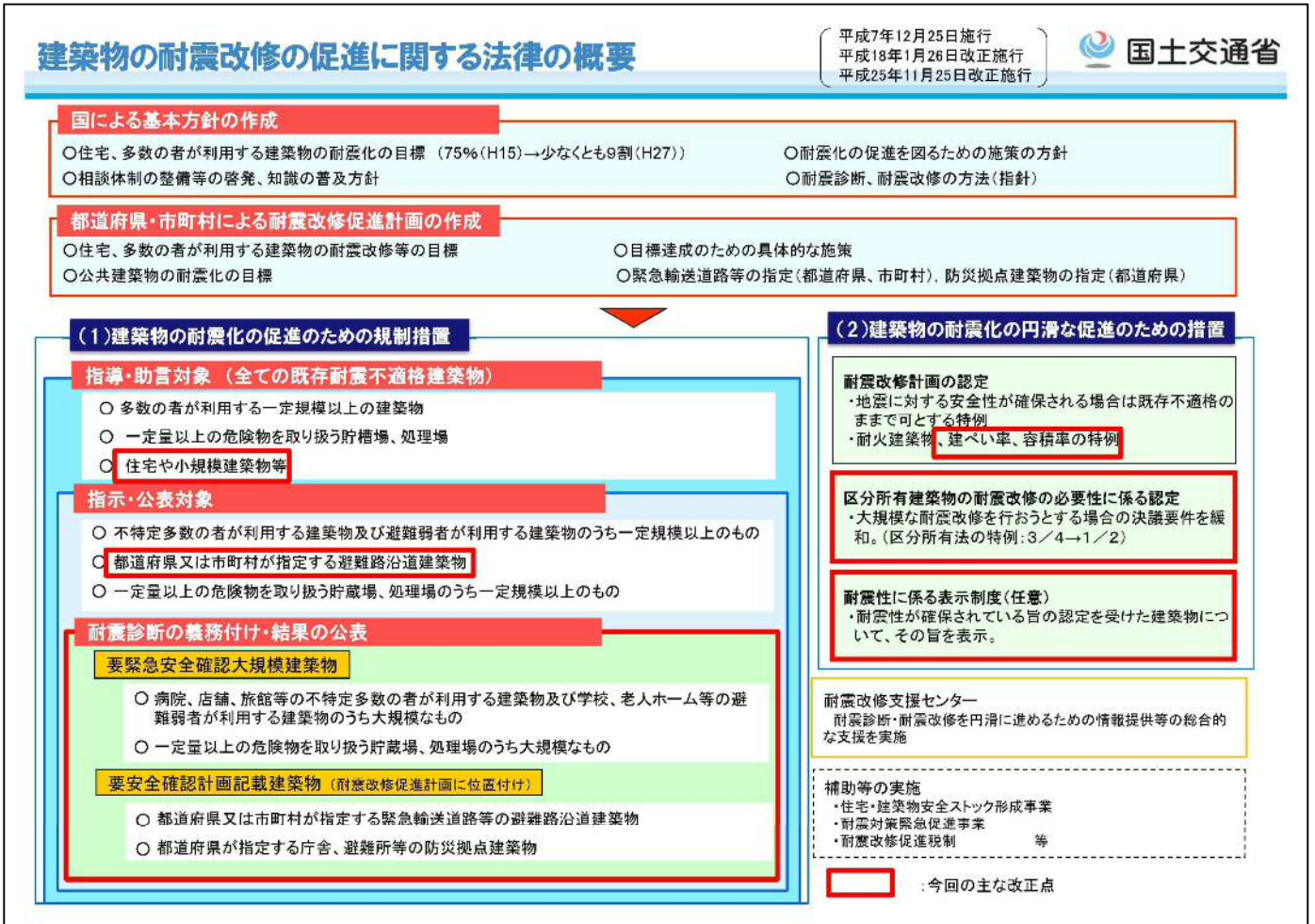
また、近年では、耐震改修促進法の改正も行われ、平成25年11月25日に施行されたところです。そのため、平成27年度は当初計画における目標年度でもあることから、法改正等の状況変化にも対応しながら、「愛知県建築物耐震改修促進計画—あいち建築減災プラン2020—（平成26年3月一部改定。以下「県計画」という。）」を踏まえて必要な見直しを行い、「大口町建築物耐震改修促進計画改訂版（以下「改訂計画」という。）」として策定します。2回目の改訂のポイントは、以下のとおりです。

[改訂（2回目）のポイント]

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

[参考：法改正の概要]

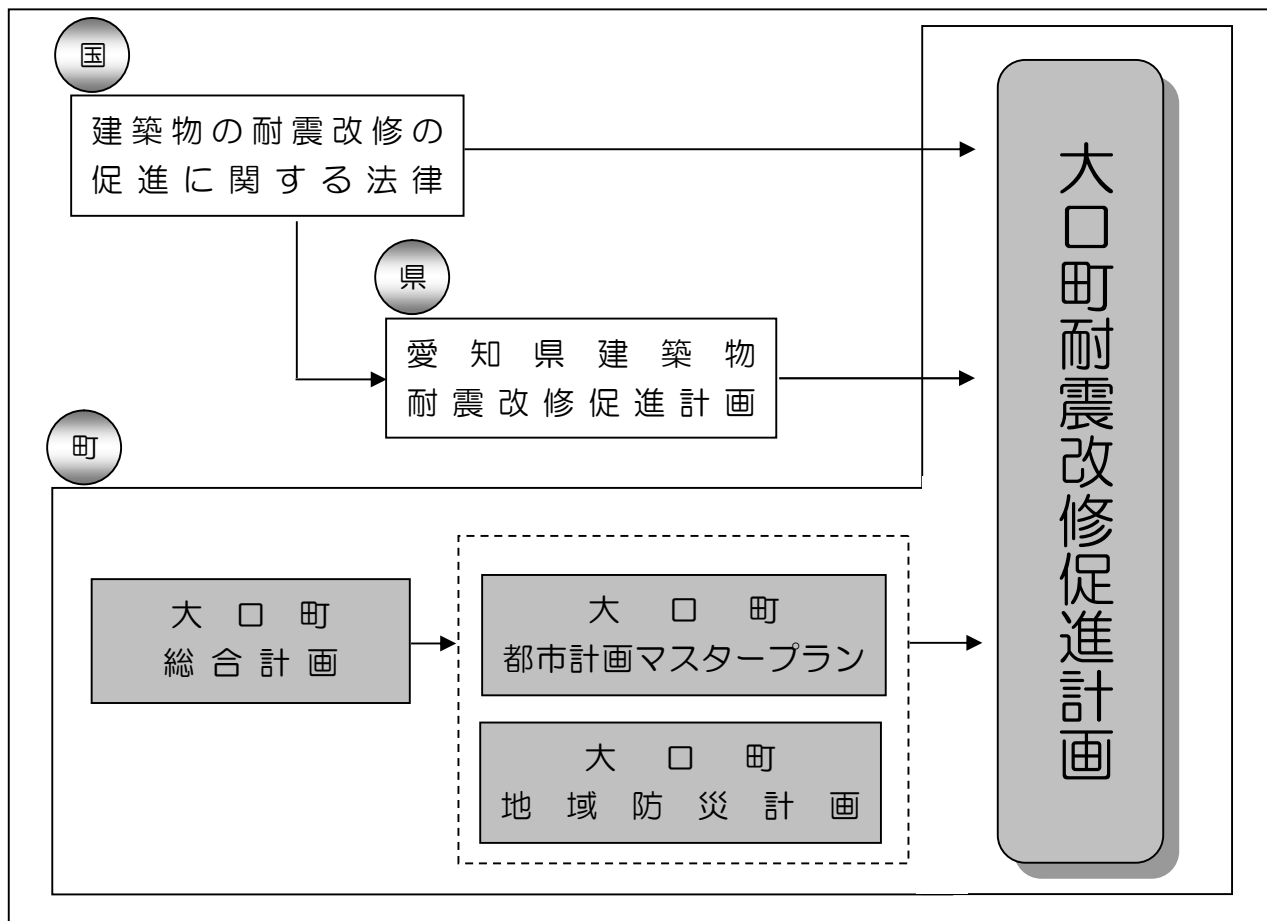
図 建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要



1-2 計画の位置づけ

大口町建築物耐震改修促進計画は、「愛知県建築物耐震改修促進計画」、「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）

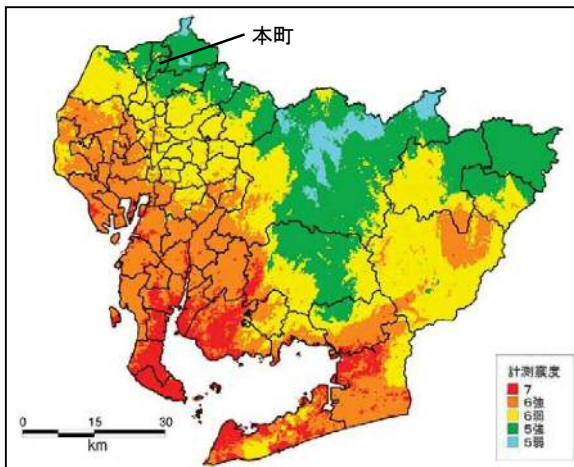
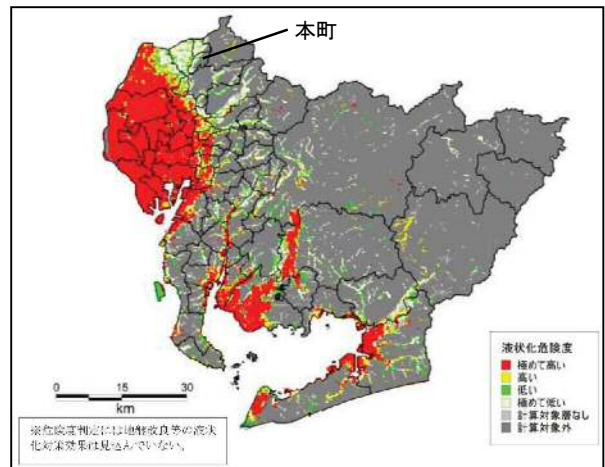


図 液状危険度分布「理論上最大モデル」による想定（陸側ケース）



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

東海・東南海連動地震

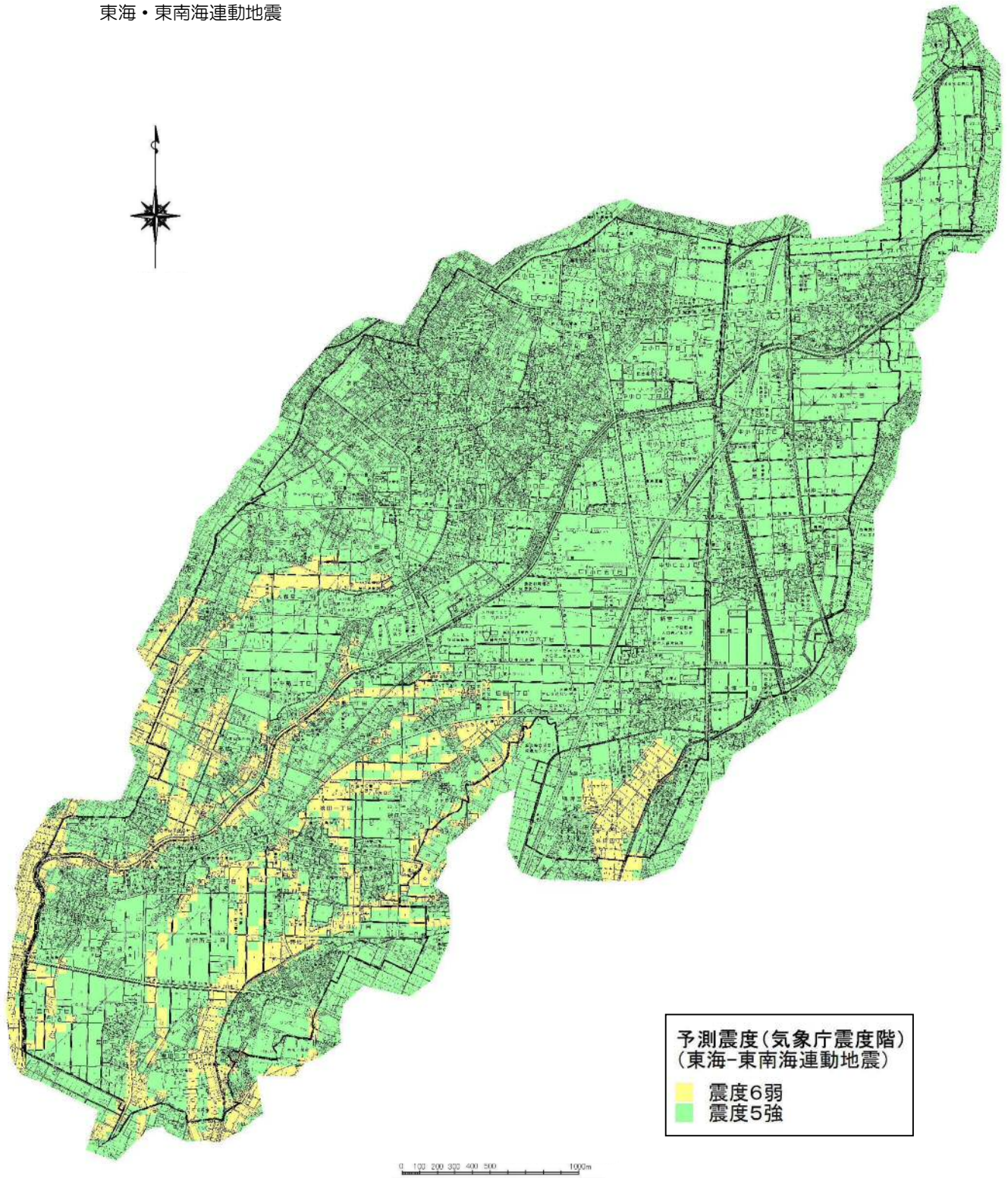
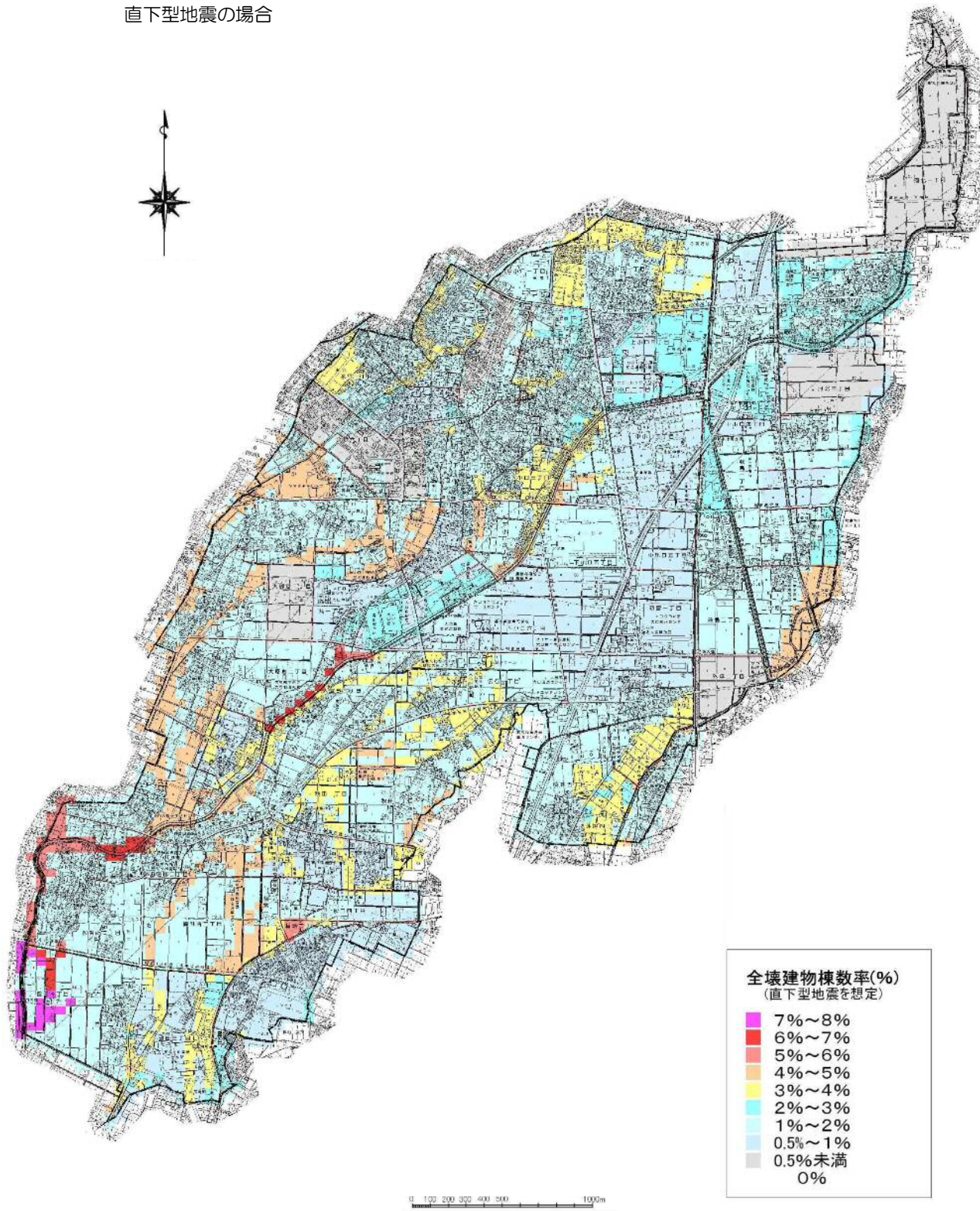


図 危険度マップ

直下型地震の場合



第2章 計画の基本的事項

改訂計画は、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、改訂計画では住宅・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「平成32年」とし、住宅の耐震化の目標を「95%」としており、本町においても、改訂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

改訂計画の計画期間は平成32年度までとします。

3. 対象建築物

改訂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(P10参照)
	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(P11参照)
要安全確認計画記載建築物	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(P12参照)
	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	
要緊急安全確認大規模建築物	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(P14参照)
	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(P14参照)
その他の建築物	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(P15参照)
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

※1 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、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、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、身体障がい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、身体障がい者福祉センターその他これらに類する施設		階数2以上かつ床面積1,000㎡以上	
	第3号	学校	第2号以外の学校	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
		ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		
		病院、診療所		
		劇場、観覧場、映画館、演芸場		
		集会場、公会堂		
		展示場		
		卸売市場		
		百貨店、マーケットその他の物品販売を営む店舗		
		ホテル、旅館		
		賃貸住宅 ^{※2} (共同住宅に限る。)、寄宿舍、下宿		
		事務所		
		博物館、美術館、図書館		
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場(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		

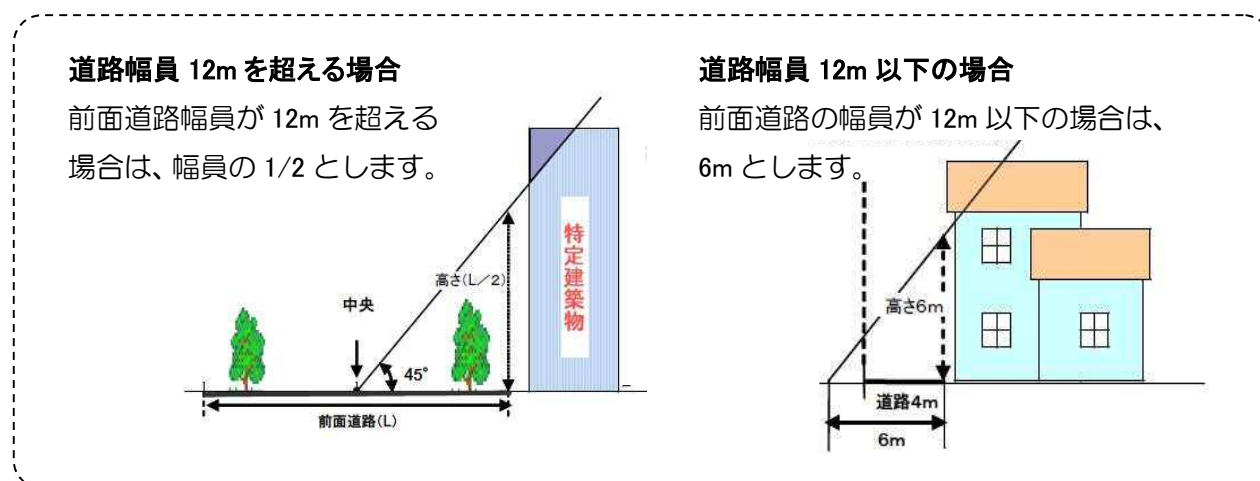
※1 耐震改修促進法

※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(56×36×17mm)で、7200個、約120kg。

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。

図 道路閉塞させる住宅・建築物



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

● 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。

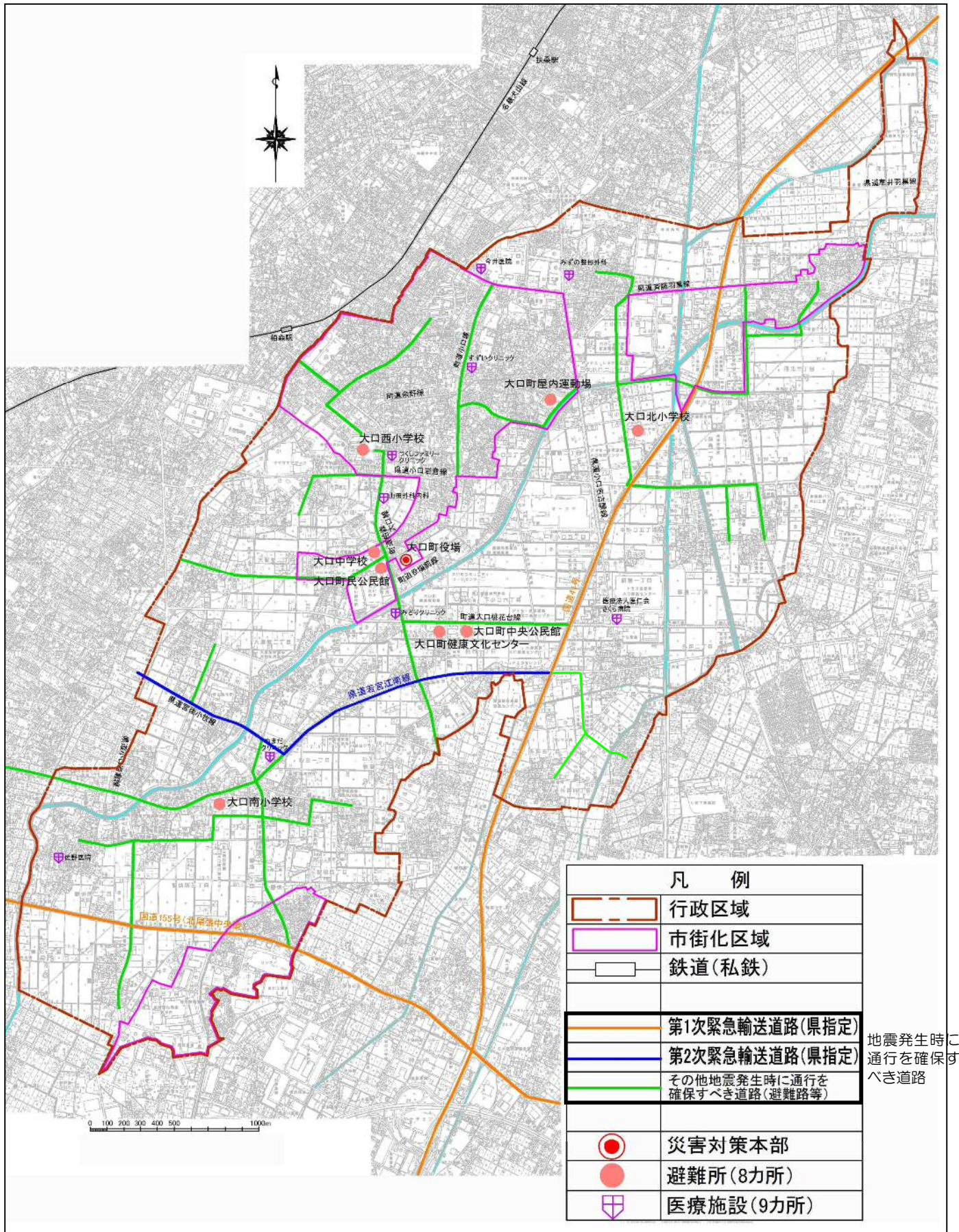
愛知県では、「耐震改修促進法第5条第3項第2号」の規定に基づく道路として、第1次緊急輸送道路を基本に指定しており、その他の緊急輸送道路を「耐震改修促進法第5条第3項第3号」の規定に基づく道路と定めています。

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。

● 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最寄りの避難所(大口町民会館、大口町健康文化センター、大口町屋内運動場、大口中学校、大口北小学校、大口西小学校、大口南小学校)、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。

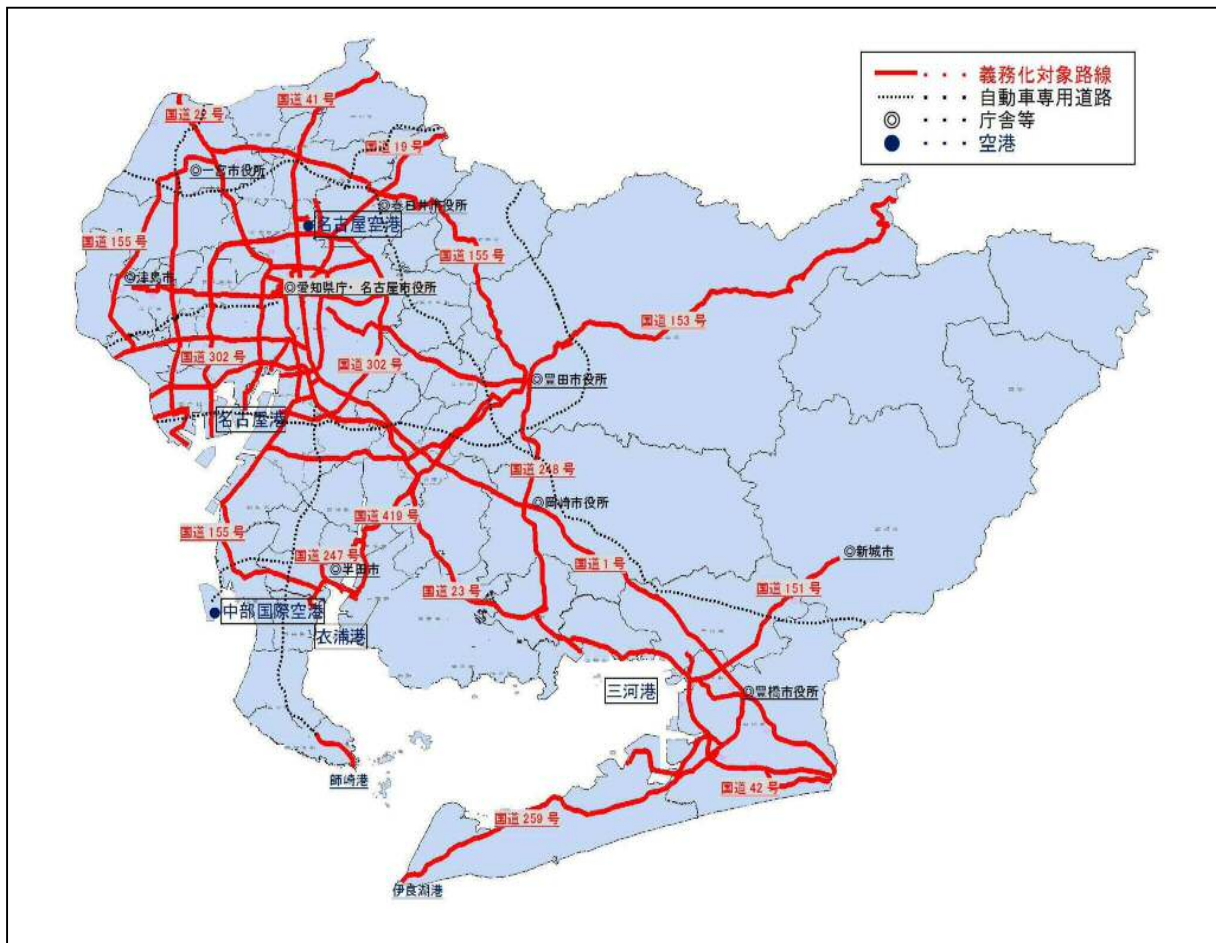
なお、本町には、該当する建築物はありません。

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



出典：県計画

(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、本町では、大口西小学校、中央公民館が該当しますが、既に改修を行い、愛知県に結果を報告をしています。

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、中等教育学校の前期課程、若しくは特別支援学校	階数2以上かつ床面積3,000㎡以上
体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ床面積5,000㎡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	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を営む店舗	
ホテル、旅館	
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障がい者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、保育園	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	
一定規模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	

2-2 住宅・建築物の耐震化の現状と目標

1. 大口市内の住宅・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

本市における住宅の耐震化の状況は、平成27年1月時点で、住宅総数5,846戸のうち、耐震性があると判断されるものは4,703戸となっており、約80%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、1,143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)①	旧耐震住宅		耐震性のある住宅 ①+②	割合	
			耐震性あり ②			
戸建木造	当初時点(H19)	2,291	1,760	467	2,758	68%
	中間時点(H23)	2,670	1,691	476	3,146	72%
	中間時点(H27)	3,062	1,589	483	3,545	76%
戸建木造 以外	当初時点(H19)	875	167	127	1,002	96%
	中間時点(H23)	951	165	125	1,076	96%
	中間時点(H27)	1,041	154	117	1,158	97%
計	当初時点(H19)	3,166	1,930	594	3,760	74%
	中間時点(H23)	3,621	1,856	601	4,222	77%
	中間時点(H27)	4,103	1,743	600	4,703	80%
	当初時点(H19)	5,096				
	中間時点(H23)	5,477				
	中間時点(H27)	5,846				

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(H23.1とH27.1)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ある

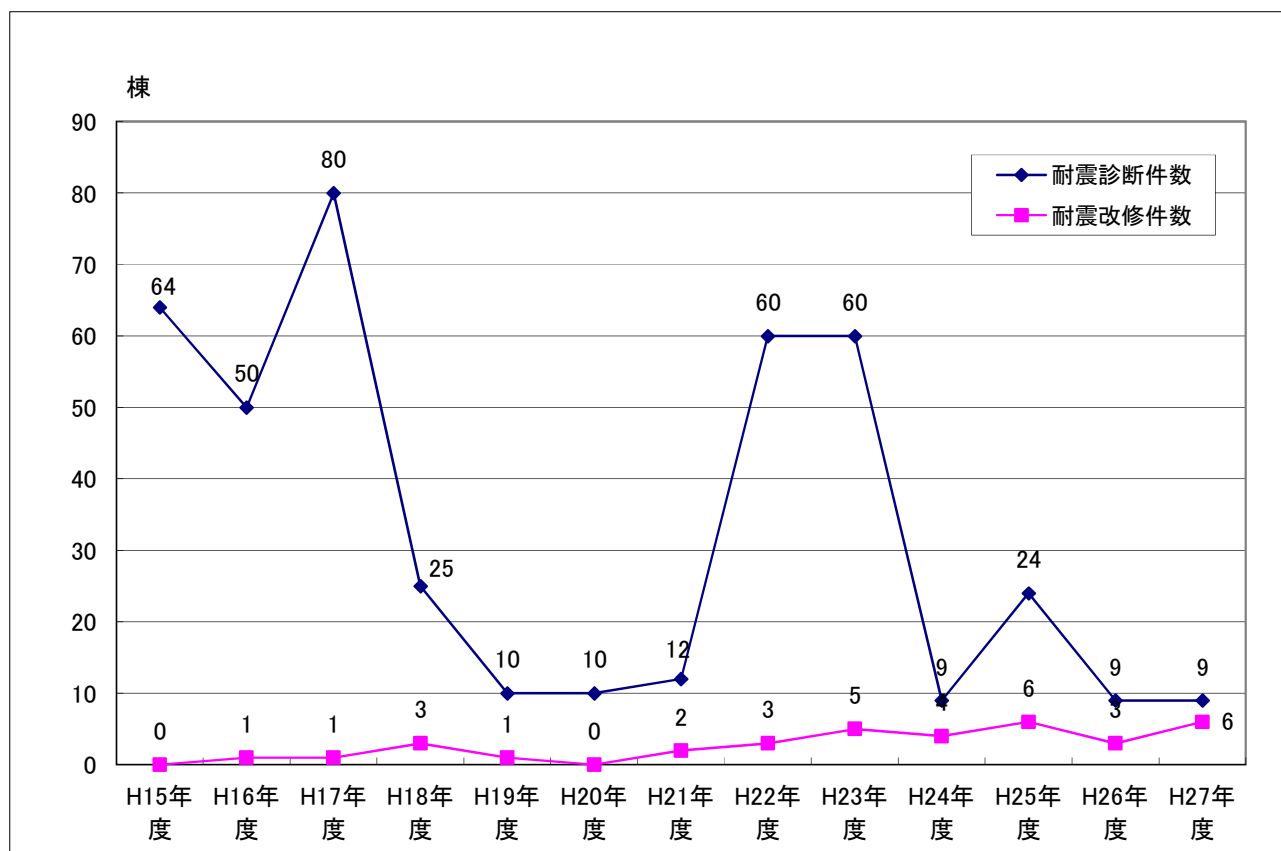
[民間木造住宅の耐震診断・耐震改修補助事業の実施状況]

本市においては、平成15年度から平成27年度(H28.3時点)において422棟の木造住宅無料診断を行い、そのうち361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35棟で耐震改修工事は平均326万円（うち最大120万円の補助制度利用 ※平成24年以前は最大90万円）でした。

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
		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	3
H27年度	9	9	0	0	0	6
合計	422	291	70	59	2	35

図 耐震診断及び耐震改修棟数の推移（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		民間建築物	合計
			うち町有建築物		
旧耐震建築物	当初時点 (H19)	22	14	32	54
	中間時点 (H23)	22	14	24	46
	中間時点 (H27)	22	14	23	45
耐震性なし	当初時点 (H19)	4	4	2	6
	中間時点 (H23)	1	1	2	3
	中間時点 (H27)	0	0	2	2
診断未実施	当初時点 (H19)	1	1	30	31
	中間時点 (H23)	0	0	10	10
	中間時点 (H27)	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 (H27.1) に照らして残存・滅失の状況を確認したものである。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る。平成27年8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34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33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	当初時点 (H19)	17	48	65
	中間時点 (H23)	16	48	64
	中間時点 (H27)	1	33	34

注：現状数値は、当初計画で挙げられた各建築物について、都市計画基本図（平成17年度、平成25年度）から経年変化による残存・減失の状況を確認するとともに、現地確認を行い、特定建築物数を精査したものである。なお、公共建築物については、該当建築物なし。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る。平成27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、平成 32 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、平成 32 年度までの耐震化率の目標を 95%とします。

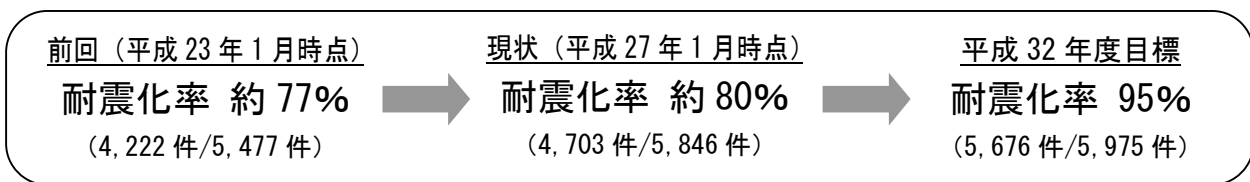


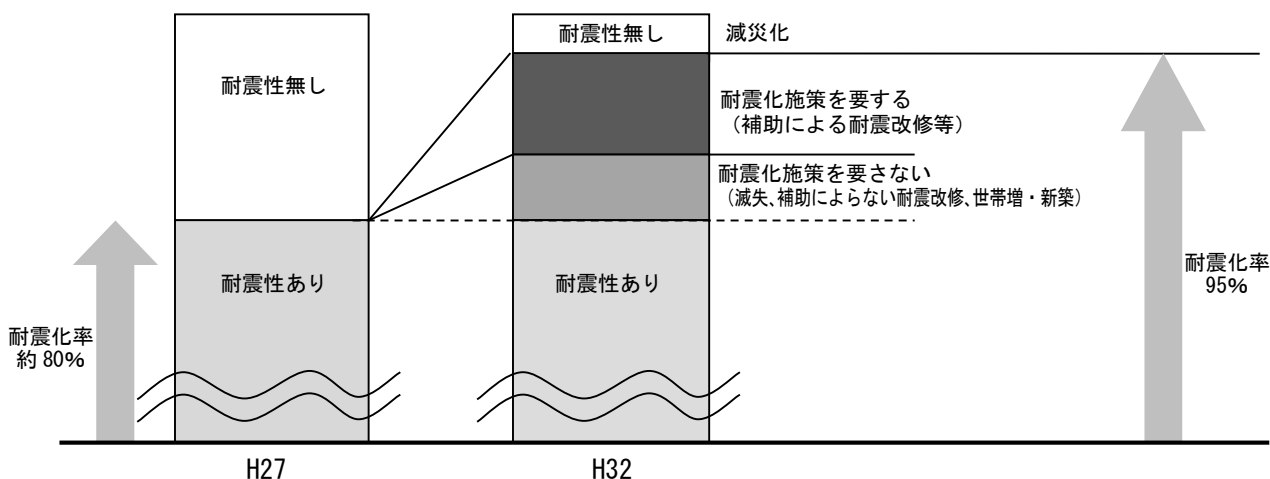
表 住宅の目標

H32 年度の居住世帯のある住宅数 (推計)	H32 年度に耐震性を有する住宅数の目標	耐震化目標
5, 975	5, 676	95%

区分	H32 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	4, 754	94%	4, 467	3, 545	383	539
非木造	1, 221	99%	1, 209	1, 158	30	21
計	5, 975	95%	5, 676	4, 703	413	560

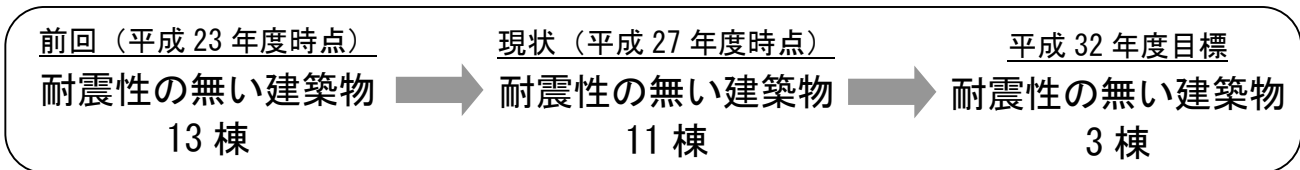
注：耐震性を有する住宅数の目標等は、住宅・土地統計調査（平成 10 年、平成 15 年）等から推計

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



多数の者が利用する建築物については、これまでの耐震化実績を踏まえ、平成 32 年度までに、耐震性の無い建築物数（平成 23 年度調査数：13 棟）を 1/5 に削減することを目標とします。

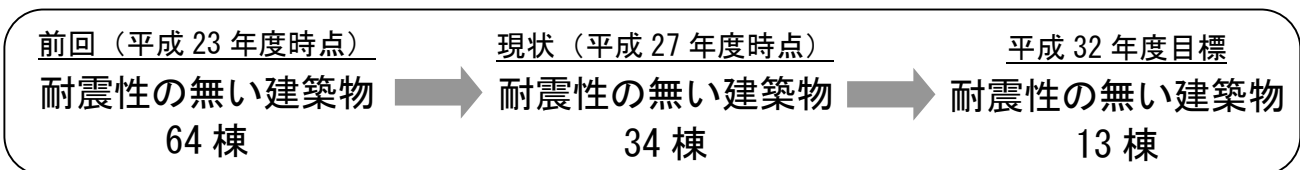
用途分類毎の耐震化の目標は次ページに示すとおりです。

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



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 32 年度までに、耐震性の無い建築物数（平成 23 年度調査数：64 棟）を 1/5 に削減させることを目標とします。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。

(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、平成 32 年度までに 100%の耐震化が図られるように計画的に耐震化を促進します。（「5-1 主要な建築物の耐震化促進」P41 参照）

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		平成23年度 耐震化されていない割合			平成27年度の 耐震性のない棟数			平成32年度の目標 耐震性のない棟数を1/5			
		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)	0 / 3	0 / 0	0 / 3	0	0	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	1 / 1	0	1	1	0	0	0
			-	100%	100%						
	地域 防災 計画 無し	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)	0 / 9	0 / 0	0 / 9	0	0	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	0 / 3	1 / 4	0	0	0	0	0	0
			100%	0%	25%						
		避難所指定のない教育建築物(学校、幼稚園、保育所)	0 / 3	0 / 2	0 / 5	0	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	
		-	-	-							
② ① 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 / 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 / 1	0	0	0	0	0	0	
		0%	-	0%							
	公営住宅	0 / 19	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	10 / 26	10 / 26	0	10	10	0	3	3	
		-	38%	38%							
	賃貸共同住宅	0 / 0	1 / 8	1 / 8	0	0	0	0	0	0	
		-	13%	13%							
合計		1 / 37	12 / 40	13 / 77	0	11	11	0	3	3	
		3%	30%	17%							

※平成23年度の数値について

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)

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

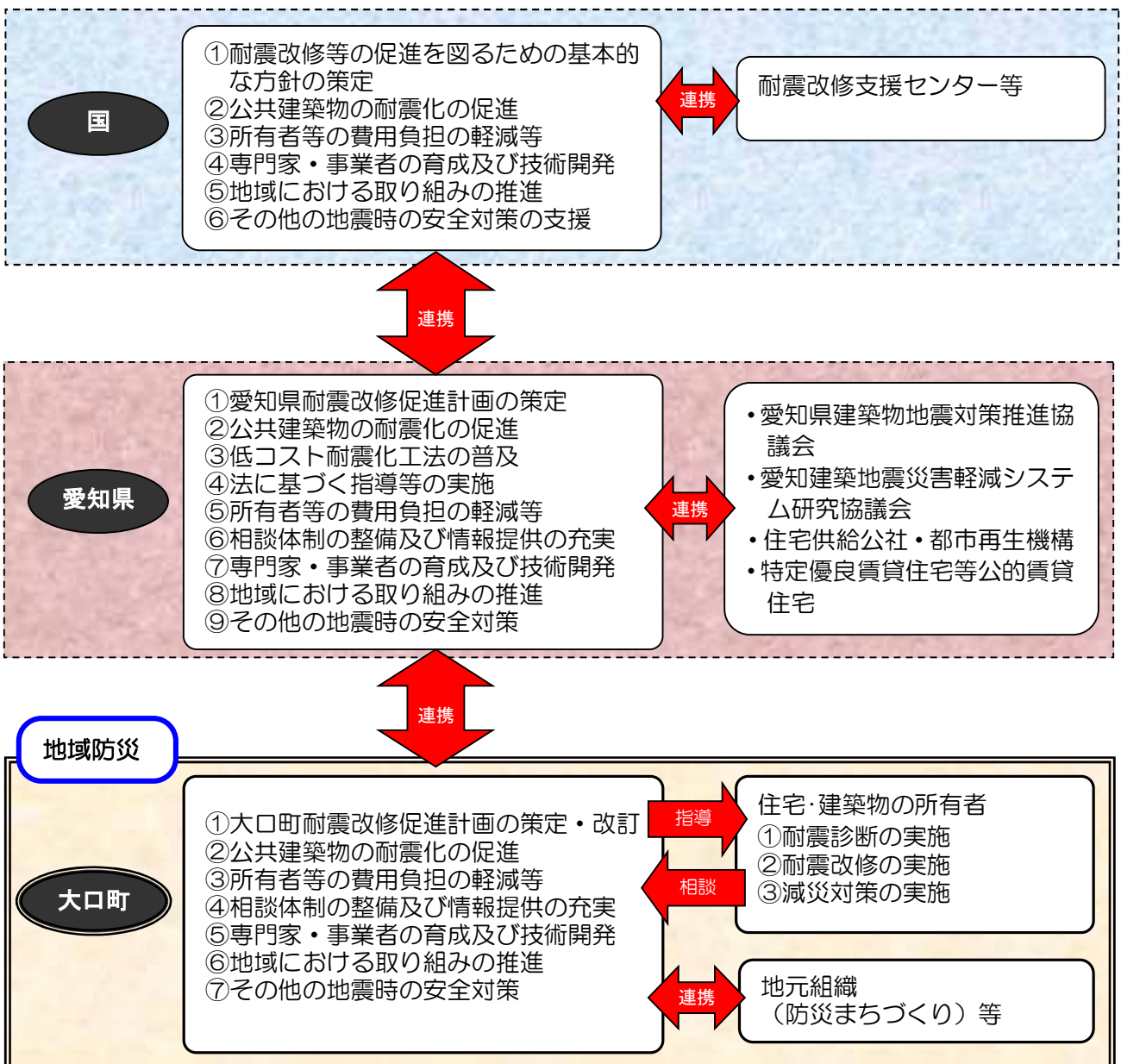
第3章 耐震化及び減災化促進の基本的な方策

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、改訂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し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. 耐震化促進の体制整備

住宅・建築物の耐震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。

(1) 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おりますが、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、情報を共有するとともに連携して指導等を行い、的確に耐震化を促進するものとしします。

(2) 公共施設管理者間の連携

災害応急対策活動に必要な建築物など特に耐震化を優先すべき建築物には、公共機関が所有する建築物が含まれます。

このため本町は、他の公共施設管理者と協調・連携して円滑に耐震化を推進します。

(3) 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、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。

(4) 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

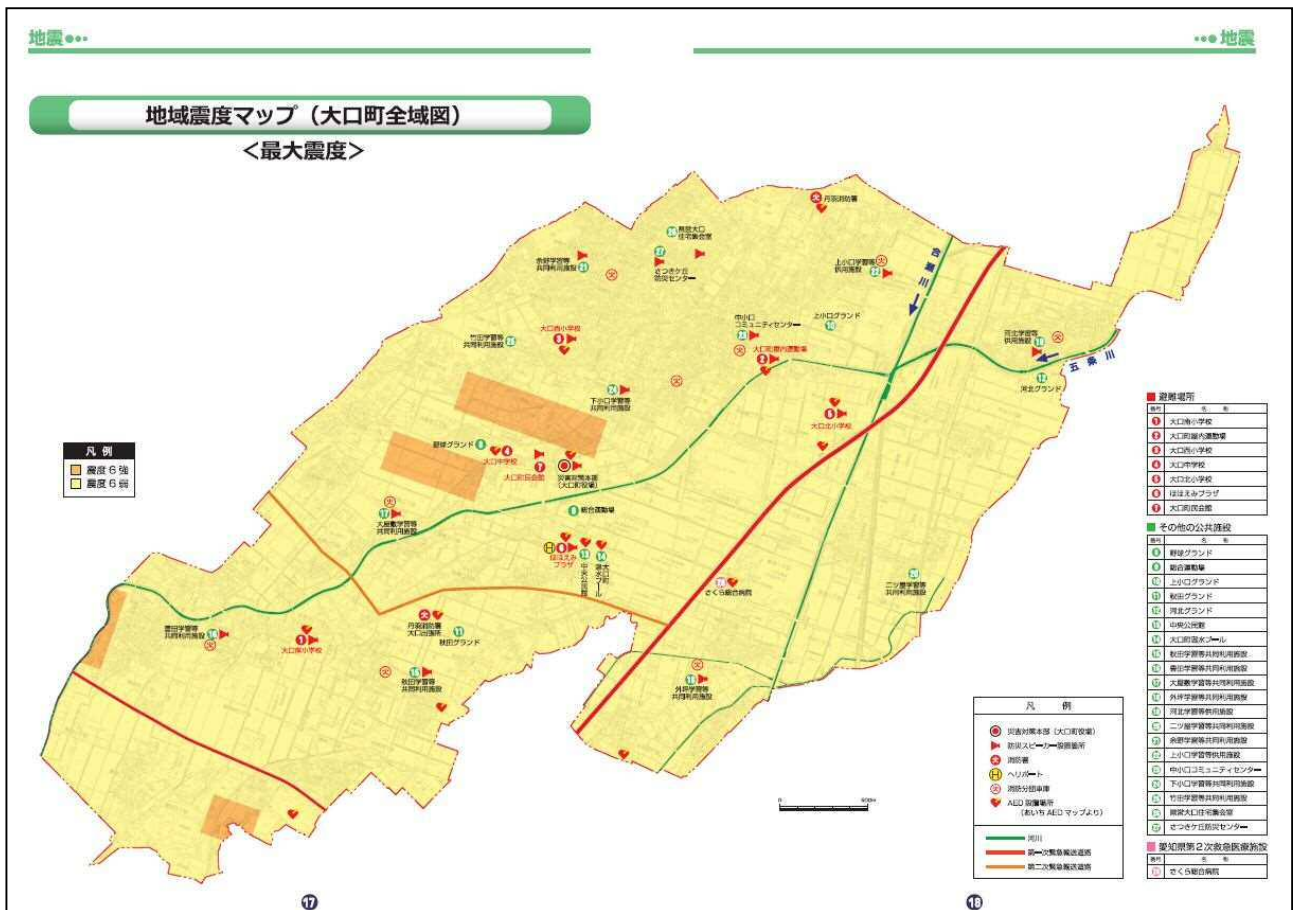
本町では、産業建設部都市整備課において、住宅・建築物の耐震化・減災化をはじめ、建築全般について相談窓口を設置し、愛知県耐震化アドバイザーの案内を行うなど、相談に応じています。

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（平成19年度策定）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。

今後は、南海トラフ巨大地震の詳細な被害想定等を踏まえ、必要に応じて見直しを検討します。

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木防建べい率が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

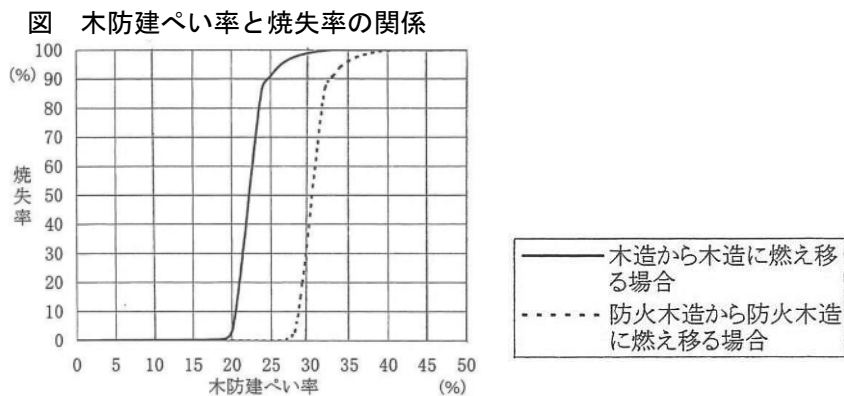
〔木防建べい率とは〕

木防建べい率とは、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。

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

※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べ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、木防建べい率が40%を超えると延焼が拡大する危険性が非常に高く、逆に木防建べい率が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。



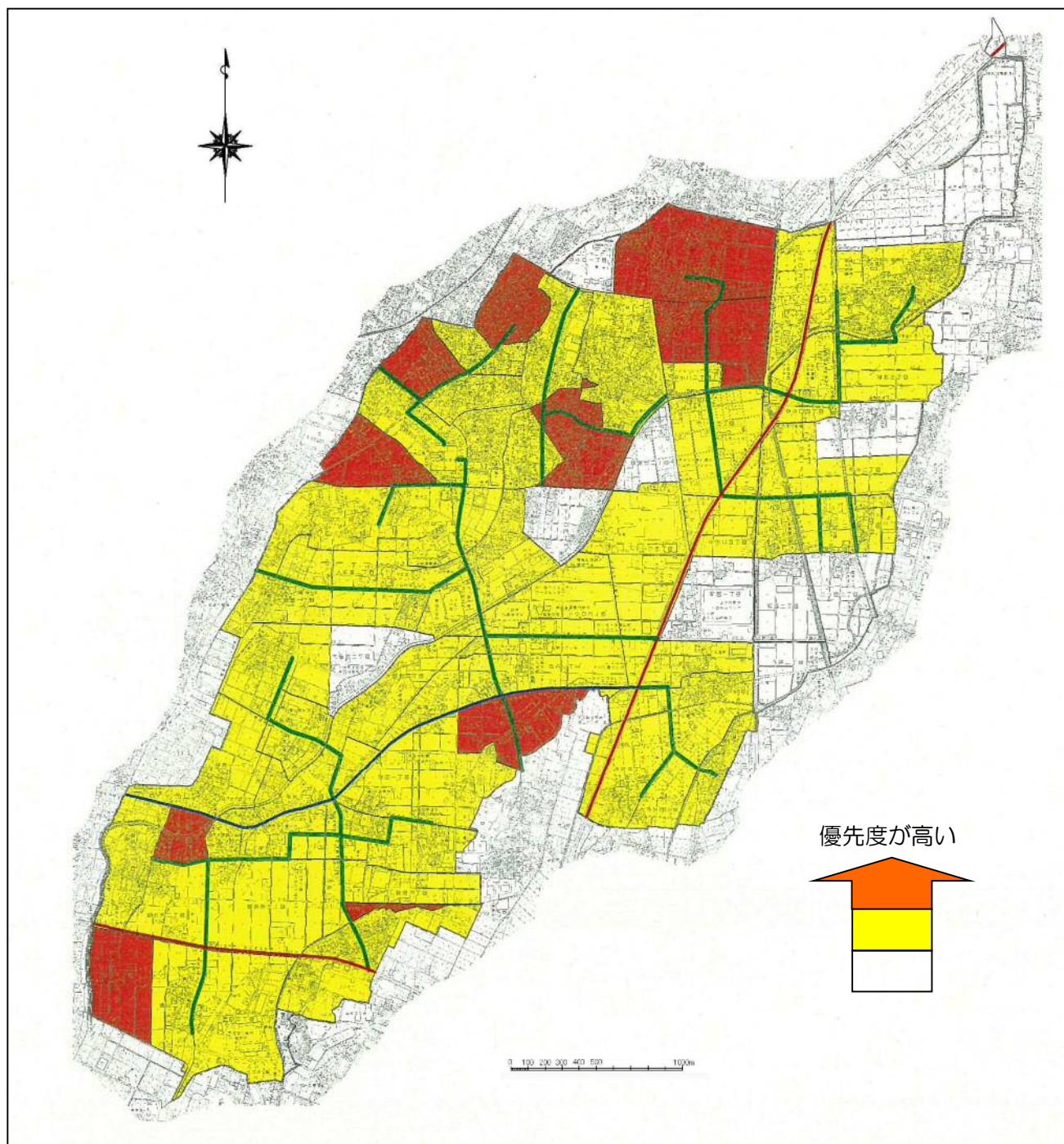
出典：建設省建築研究所作成

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ます。

図 重点的に耐震化を進める区域



3. 重点的に耐震化を進める区域における取り組み方針

重点的に耐震化を進める区域においては、相対的にみて優先度の高い地区から「第4章 住宅の耐震化促進」において示す「耐震診断ローラー作戦」を積極的に展開するなど、耐震化の促進を図ります。

3-4 関連する安全対策

1. 全壊の防止

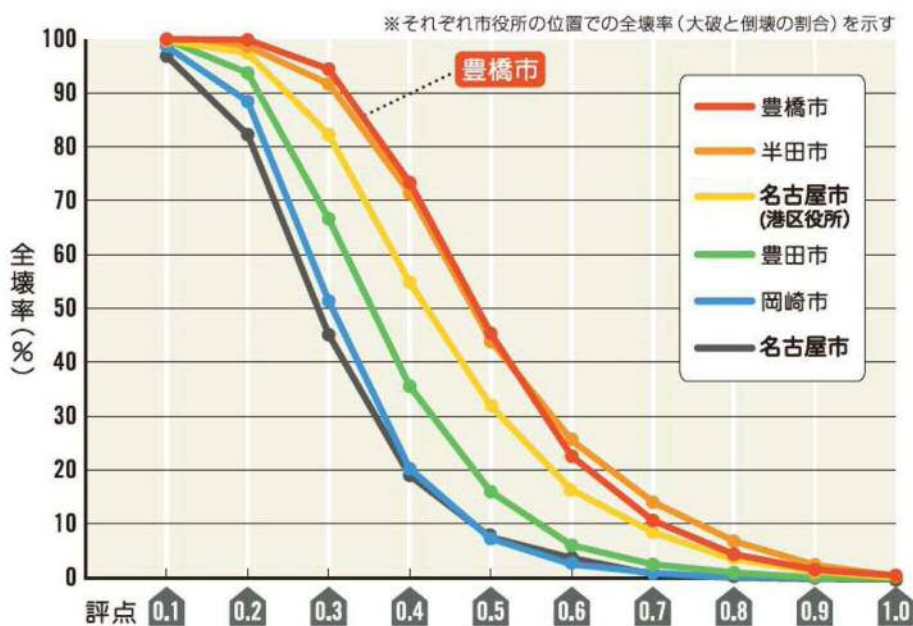
耐震改修が進まない原因の一つとして、費用や工期の面で一度に耐震診断の判定値を 1.0 以上にする耐震改修が困難なことが挙げられます。また、耐震診断の判定値が低いものほど、耐震改修されない傾向もみられます。

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 耐震化促進のための支援制度」P35 参照）。

今後は、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 東海地震と東南海地震が同時に発生したときの建物の全壊率と耐震診断判定値の関係



出典：県計画

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します。

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（耐震シェルターの設置）について、補助制度の創設を検討します。

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

 <p>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。</p>	 <p>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。</p>	 <p>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。</p>	 <p>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。</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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るところです。

図 窓ガラス飛散防止フィルム貼り事業

窓ガラス飛散防止フィルム貼り事業

地震対策はOKですか？

東日本大震災の発生以後、地震などの防災意識が高まるなか大口町コミュニティ・ワークセンターでは、飛散防止フィルム貼り事業を開始しました。いつ来てもおかしくないといわれている東海・東南海地震に備えて万全な地震対策をしてみたいかかでしょうか。当センターの会員がお客様のご自宅へ伺い、飛散防止フィルム貼りの施工をいたします。

災害時にガラスが割れると、飛んでくる破片で受傷するだけでなく、床や路上に落ちたガラス片が避難を困難にします。飛散防止フィルムを張ることでガラスが割れても破片が飛び散りにくく、二次災害を軽減します。飛散防止フィルムは、窓、食器棚、室内ドアのガラス面、サイドボードなど様々なガラスに効果的です。

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、パンフレットや町のホームページ、防災マップ等において町民に周知することで地域からの耐震化促進を図ります。

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。

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

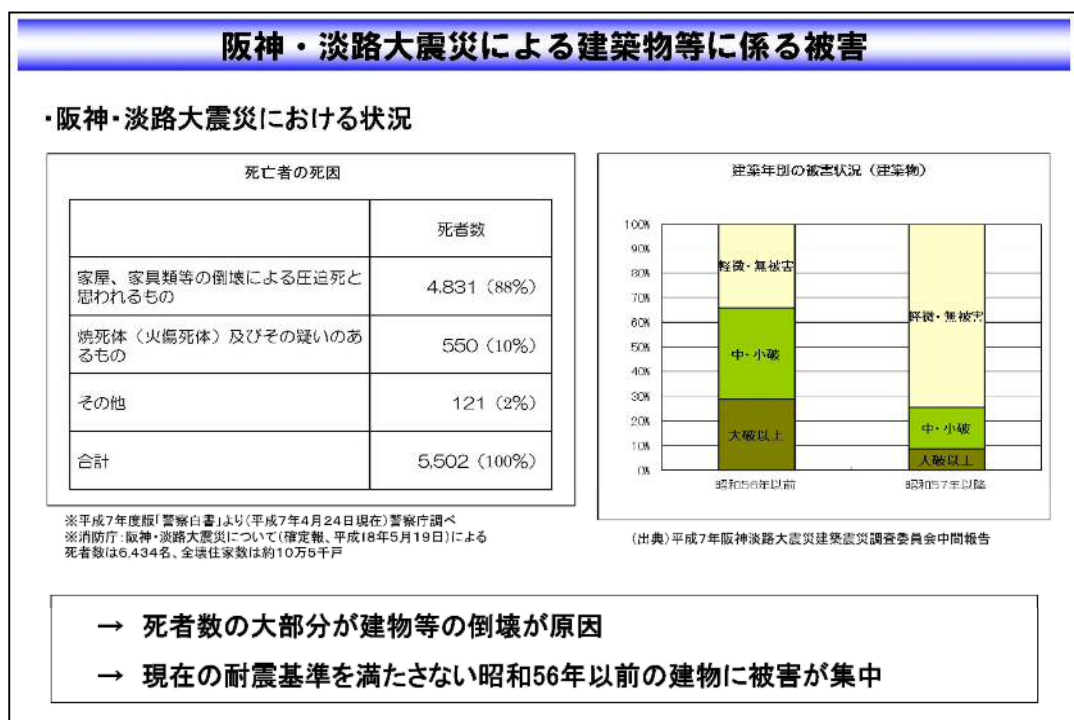
新耐震住宅・建築物であっても、年数を経れば、耐震性は劣化していきます。このため、本町では、耐震性が維持されるよう、住宅・建築物の定期的な補修・補強の啓発に努めます。

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



第4章 住宅の耐震化促進

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。

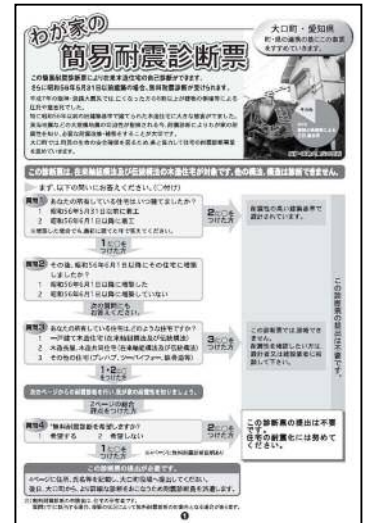
■住宅の耐震診断事業

- ・木造住宅の無料耐震診断

■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
- ・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
- ・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

図 簡易耐震診断表



出典：大口町ホームページ

図 大口町ホームページにおける情報提供の一例

大口町洪水・地震防災マップ(避難時の心得・非常時持出品チェックリスト・避難場所等)

● 大口町洪水・地震防災マップ

国、愛知県の資料をもとに、風水害を想定した洪水マップと大地震を想定した震度マップしました。
(平成26年3月改訂版)

P1,P2 目次・洪水記録等 (824KB)
P3,P4 気象情報 避難情報等 (1,148KB)
P5,P6 洪水マップ 全域 (36,841KB)
P7,P8 洪水マップ 南小 (12,671KB)
P9,P10 洪水マップ 北小 (18,176KB)
P11,P12 洪水マップ 西小 (5,958KB)
P13,P14 過去地震情報等 (804KB)
P15,P16 地震の備え 家具転倒防止 (766KB)
P17,P18 地震震度マップ 全域 (18,511KB)
P19,P20 災害の備え等 (725KB)
P21,P22 自主防災会等 (574KB)
P23,P24 避難所等 (700KB)
P25,P26 備蓄食料メモ (1,198KB)
表紙 裏面 (559KB)
(すべてPDFファイルとなっています。)

* 防災マップは町民安全課窓口にて配布しています。
防災マップ掲載の一部情報については 大口町が運営する地図です。(新しいページで開く)

● 木造住宅の無料耐震診断

耐震性の劣る旧基準木造住宅に対して、専門化である耐震診断員により木造住宅の無料耐震診断をします。以前に無料診断を受けた方でも、改修などをお考えの方は再診断を受けることができます。

● 耐震改修費補助のご案内

無料耐震診断を受けた木造住宅の耐震改修工事をされる方に対し、改修工事を助成します。

- ・事前には必ず都市整備課へお問い合わせください。
- ・着工後の申請はできません。
- ・先着順で申し込み多数の場合は来年度以降の受付となりますのでご了承ください。

◎ 耐震改修費補助の額

耐震改修費補助金・・・上限120万円(平成26年度)
段階的耐震改修費補助金・・・上限一段目60万円・二段目30万円(平成26年度)

◎ 補助内容および要綱をご覧ください。

補助金の内容について(PDF:90KB)
【耐震改修費補助金要綱】
要綱全文 (PDF 150KB)
交付申請書様式 (word 47.5KB)
【段階的耐震改修費補助金】
要綱全文 (PDF 152KB)
交付申請書様式 (word 47.5KB)

この結果、普及・啓発が進み、計 422 件（平成 28 年 3 月末までの実績）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。

【参考：耐震診断ローラ一作戦実施状況】

表 本町における耐震診断ローラ一作戦実施状況（平成22年7月～10月実施）

字	対象件数	訪問状況		訪問結果				
		訪問件数	留守・訪問拒否件数	無料耐震診断の認知		無料耐震診断の申し込み		
				無料耐震診断を知っていた	無料耐震診断を知らなかった	診断を希望する	診断を相談・検討する	診断を希望しない
秋田	203 (100%)	136 (67%)	67 (33%)	82 (40%)	44 (22%)	8 (4%)	67 (33%)	37 (18%)
豊田	222 (100%)	162 (73%)	60 (27%)	87 (39%)	60 (27%)	3 (1%)	64 (29%)	59 (27%)
大屋敷	162 (100%)	108 (67%)	54 (33%)	60 (37%)	39 (24%)	0 (0%)	59 (36%)	25 (15%)
外坪	100 (100%)	59 (59%)	41 (41%)	36 (36%)	22 (22%)	0 (0%)	37 (37%)	18 (18%)
河北	159 (100%)	95 (60%)	64 (40%)	47 (30%)	40 (25%)	12 (8%)	36 (23%)	31 (19%)
余野	186 (100%)	100 (54%)	86 (46%)	52 (28%)	47 (25%)	3 (2%)	63 (34%)	25 (13%)
上小口	165 (100%)	90 (55%)	75 (45%)	54 (33%)	32 (19%)	1 (1%)	57 (35%)	21 (23%)
中小口	163 (100%)	95 (58%)	68 (42%)	50 (31%)	40 (25%)	1 (1%)	29 (18%)	23 (14%)
下小口	304 (100%)	167 (55%)	137 (45%)	90 (30%)	66 (22%)	3 (1%)	17 (6%)	39 (13%)
さつきヶ丘	93 (100%)	54 (58%)	39 (42%)	29 (31%)	21 (23%)	1 (1%)	33 (35%)	9 (10%)
合計	1,757 (100%)	1,066 (61%)	691 (39%)	587 (33%)	411 (23%)	32 (2%)	462 (26%)	287 (16%)

4-2 耐震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、住宅の耐震化の促進を図っていきます。

1. 耐震診断・耐震改修に係る補助・助成制度

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

また、よりきめ細やかに耐震化を促進するため、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（平成27年11月現在）

無料耐震診断	対象となる建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・現在居住している住宅（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工法の住宅
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120万円
段階的耐震改修費補助	対象となる建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・【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
		<ul style="list-style-type: none"> ・【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	<ul style="list-style-type: none"> ・【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30万円

出典：大町町ホームページ

2. 住宅に係る耐震改修促進税制

耐震性の確保された良質な住宅ストックの形成促進を図るため、平成 18 年度税制改正において、①既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除（耐震改修費補助を実施している市町村に限ります。）、②既存住宅の耐震改修をした場合の固定資産税の減額措置が「住宅に係る耐震改修促進税制」として創設されました。

これらによって住宅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りました。

表 住宅に係る耐震改修促進税制（平成 27 年度税制改正及び平成 28 年度税制改正（予定）による）

区 分	概 要															
所得税	<p>■控除額の算出方法 居住者が、自己の既存住宅の耐震改修をした場合、工事完了年に応じて、それぞれ次に掲げる金額の 10% を所得税額から控除</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 21 年 1 月～平成 26 年 3 月：改修費用の額と標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額 ・平成 26 年 4 月～平成 31 年 6 月：標準的な工事費用相当額 <p>■控除限度額の算出方法 控除限度額は下表のとおり</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">工事完了年</th> <th style="text-align: center;">耐震改修工事限度額</th> <th style="text-align: center;">控除率</th> <th style="text-align: center;">控除限度額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">平成21年1月～平成26年3月</td> <td style="text-align: center;">200万円</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">10%</td> <td style="text-align: center;">20万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">平成26年4月～平成31年6月</td> <td style="text-align: center;">250万円</td> <td style="text-align: center;">25万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>○適用要件</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) その者の居住の用に供する住宅 (2) 昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準により建築された住宅 (3) 現行の耐震基準に適合させるための耐震改修を行う (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 (5) 適用期限：平成 31 年 6 月 30 日 <p>※住宅ローン減税制度との併用可</p>	工事完了年	耐震改修工事限度額	控除率	控除限度額	平成21年1月～平成26年3月	200万円	10%	20万円	平成26年4月～平成31年6月	250万円	25万円				
工事完了年	耐震改修工事限度額	控除率	控除限度額													
平成21年1月～平成26年3月	200万円	10%	20万円													
平成26年4月～平成31年6月	250万円		25万円													
固定資産税	<p>既存住宅の耐震改修を行った場合、当該住宅に係る固定資産税額（120㎡相当部分まで）を以下のとおり減額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">耐震改修の実施時期</th> <th style="text-align: center;">特例期間</th> <th style="text-align: center;">減額割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">平成18年～平成21年に工事を行った場合</td> <td style="text-align: center;">3年間</td> <td style="text-align: center;">1/2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">平成22年～平成24年に工事を行った場合</td> <td style="text-align: center;">2年間</td> <td style="text-align: center;">1/2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">平成25年～平成27年に工事を行った場合</td> <td style="text-align: center;">1年間</td> <td style="text-align: center;">1/2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">平成28年～平成30年に工事を行った場合</td> <td style="text-align: center;">1年間</td> <td style="text-align: center;">1/2</td> </tr> </tbody> </table> <p>※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</p> <p>○適用要件</p> <ol style="list-style-type: none"> (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) 工事完了後 3 ヶ月以内に市区町村に証明書等の必要書類を添付して申告 (4) 適用期限：平成 30 年 3 月 31 日 	耐震改修の実施時期	特例期間	減額割合	平成18年～平成21年に工事を行った場合	3年間	1/2	平成22年～平成24年に工事を行った場合	2年間	1/2	平成25年～平成27年に工事を行った場合	1年間	1/2	平成28年～平成30年に工事を行った場合	1年間	1/2
耐震改修の実施時期	特例期間	減額割合														
平成18年～平成21年に工事を行った場合	3年間	1/2														
平成22年～平成24年に工事を行った場合	2年間	1/2														
平成25年～平成27年に工事を行った場合	1年間	1/2														
平成28年～平成30年に工事を行った場合	1年間	1/2														

資料：国税庁ホームページ、総務省ホームページ、平成 28 年度税制改正の大綱（財務省）

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、平均で326万円（平成16年度～平成27年度の本町耐震改修費補助実績）であり、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

愛知建築地震災害軽減システム研究協議会

「催し」

- ⇒ 平成24年度耐震化アドバイザー養成講座 受講者募集NEW
- ⇒ 第7回あいち住宅耐震改修事例コンペNEW
- ⇒ 平成24年度木造住宅耐震改修工法の募集についてNEW
- ⇒ 第6回あいち木造住宅耐震改修事例コンペの結果について
- ⇒ 終了した催し

木造住宅の耐震改修工法評価について

愛知建築地震災害軽減システム研究協議会では、平成17年度に実施した「あいち木造住宅耐震補強工法コンペ」を契機として、平成18年度から耐震補強効果が定量的に確認できるものを評価しています。耐震改修工事を計画するときの参考としてお役立てください。なお、「工法の概要」は各メーカーの工法の特徴をわかり易くまとめております。

【お問い合わせ先】 愛知県住宅計画課 電話番号052-954-6549

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。

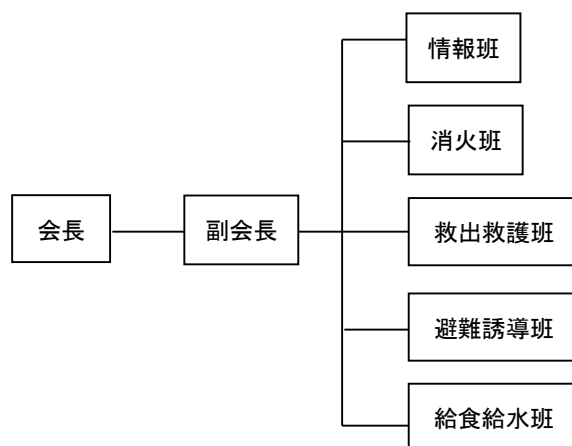
1. 自主防災組織の設置・育成

本町では、「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の耐震診断の結果、耐震性が確保されていないとされた建築物の耐震化の進捗状況は、以下のとおりとなっています。

(1) 対象建築物

対象とする建築物は、町が所有する建築物のうち、旧耐震建築物とし、耐震改修促進法第14条第1号の規定に該当しない建築物を含め、耐震化を実施します。

(2) 対象建築物の現状

平成19年時点において、耐震化の状況は、耐震診断を行った建築物22棟のうち、4棟の耐震化が必要な状況でした。平成23年11月時点では、耐震改修または建て替えが実施され、耐震化が必要な建築物は1棟となりました。平成27年11月時点では、耐震診断を行った建築物すべてが耐震化改修され、耐震化未対応件数は0件となっています。

表 耐震化計画対象町有建築物の耐震化状況（平成27年11月時点）

（単位：棟）

時点	昭和56年 5月以前に 建設された 町有建築物	耐震診断状況内訳			耐震診断済建築物の内訳		
		未診断棟数 (要診断)	今後廃止等 予定棟数 (診断不要)	耐震診断済 棟数	耐震化不要 棟数	耐震化済 棟数	耐震化未対応 棟数
平成19年 実施状況	30	6	2	22	8	10	4
平成23年 実施状況	25	5	0	20	8	11	1
平成27年 実績状況	25	5	0	20	8	12	0

(3) 耐震化計画

耐震改修の必要な町有建築物は、計画的に耐震化を図ります。

① 耐震診断の実施計画

未診断の5棟については、防災上の重要度に応じて、目標年度を定めて耐震診断を実施します。

表 町有建築物の未診断状況

施設名	所在地	担当課	平成19年 実施状況	平成23年 実施状況	平成27年 実施状況	
大口西小学校（校舎）	余野 6-440	学校教育課	未診断	改修済	改修済	
中小口消防分団（車庫）	小口城屋敷 17-1	町民安全課		未診断	未診断	未診断
上小口消防分団（車庫）	上小口 1-250					
大屋敷消防分団（車庫）	大屋敷 2-48-1					
余野消防分団（車庫）	余野 4-273					
未診断棟数			6棟	5棟	5棟	

② 耐震化の実施計画

耐震診断済みの建築物は平成27年11月時点で、すべて耐震化済みです。

表 町有建築物の耐震化実施計画

施設名	所在地	担当課	平成19年 実施状況	平成23年 実施状況	平成27年 実施状況
大口町役場（庁舎）	下小口 7-155	行政課	平成21年度 予定	改修済	改修済
中央公民館（公民館）	伝右 1-47	生涯学習課	平成27年度 までに行う 予定	平成27年度 までに行う 予定	改修済
大口南小学校（校舎）	奈良子 3-116	学校教育課	平成21年度 予定	建て替え工 事中	建て替え済
大口北小学校（校舎）	大字小口字城屋敷 123		平成27年度 までに行う 予定	新築移転済	新築移転済
耐震化未対応棟数			4棟	1棟	0棟

※大口北小学校の所在地は、移転前の所在地

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（P12 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、今後は改訂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（平成27年7月改訂）】

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合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「建築物の耐震改修の促進に関する法律」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改訂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 平成 20 年 3 月

改訂版 平成 24 年 1 月

改訂第2版 平成 28 年 3 月

発行 大口町 産業建設部 都市整備課

