

# 美浜町建築物耐震改修促進計画

令和8年4月

## 目次

<b>第1章 はじめに</b> .....	<b>1</b>
1.1 計画策定の背景 .....	1
1.1.1 地震頻発の状況と発生が懸念される地震 .....	1
1.1.2 耐震改修促進計画の策定 .....	1
1.1.3 計画の改定 .....	2
1.2.1 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月公表) .....	5
<b>第2章 計画の基本的事項</b> .....	<b>7</b>
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 .....	16
2.2.1 本町の住宅・建築物の耐震化の現状 .....	16
2.2.2 耐震化の目標設定の考え方 .....	18
2.2.3 住宅の耐震化目標 .....	18
2.2.4 建築物の目標 .....	19
<b>第3章 耐震化及び減災化促進の基本的な方策</b> .....	<b>20</b>
3.1 耐震化及び減災化に向けた役割分担 .....	20
3.2 促進体制 .....	21
3.2.1 耐震化促進の体制整備 .....	21
3.2.2 耐震診断・耐震改修・減災化対策の相談窓口の充実 .....	21
3.2.3 美浜町災害ハザードマップの作成 .....	22
3.3 関連する安全対策 .....	22
3.3.1 全壊の防止 .....	22
3.3.2 建て替えの促進 .....	23
3.3.3 耐震シェルター等の設置 .....	23
3.3.4 家具の転倒防止対策 .....	23
3.3.5 地震時の電気火災対策 .....	24
3.3.6 ブロック塀の安全対策 .....	25
3.3.7 窓ガラス・天井の落下防止対策 .....	25
3.3.8 エレベータの安全対策 .....	25
3.3.9 耐震性の維持 .....	25
<b>第4章 住宅の耐震化促進</b> .....	<b>26</b>
4.1 普及・啓発 .....	26
4.2 美浜町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム .....	26
4.3 耐震化促進のための支援制度 .....	26
4.3.1 耐震診断・耐震改修に係る補助・助成制度 .....	26

4.3.2	住宅に係る耐震改修促進税制.....	28
4.3.3	危険空家の対策.....	28
4.4	低コスト耐震化工法の普及.....	29
4.5	地域における耐震化の取り組みの促進.....	30
4.6	住宅の改修時の仮住居の提供.....	30
<b>第5章 建築物の耐震化促進.....</b>		<b>31</b>
5.1	主要な建築物の耐震化促進.....	31
5.1.1	町が所有する建築物の耐震化.....	31
5.1.2	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.....	31
5.1.3	耐震改修計画の認定に関する対応.....	31
5.2	民間建築物の耐震化.....	32
5.3	特定既存耐震不適格建築物の指導等.....	32
5.3.1	指導等の対象建築物.....	32
5.3.2	指導等の実施について.....	35
<b>第6章 計画達成に向けて.....</b>		<b>36</b>
6.1	耐震化・減災化の促進.....	36
6.2	計画の進捗管理と見直し.....	36
6.3	都市の不燃化・防災空間の充実.....	36

# 第1章 はじめに

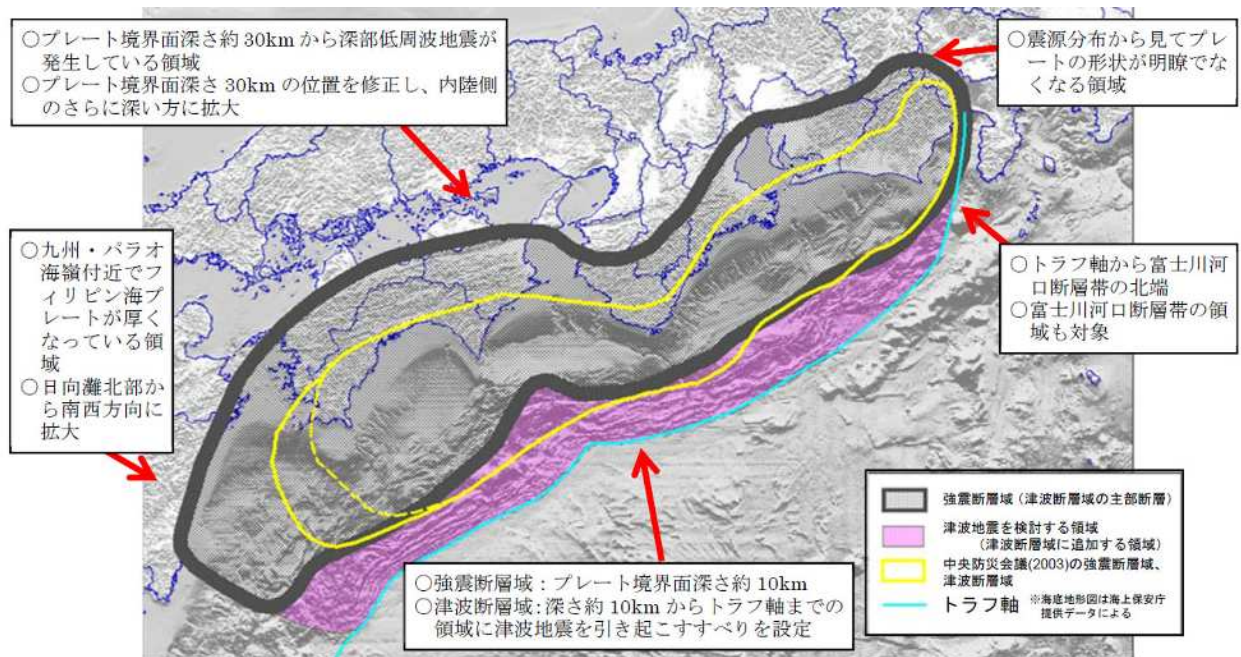
## 1.1 計画策定の背景

### 1.1.1 地震頻発の状況と発生が懸念される地震

東北地方太平洋沖地震(平成 23 年 3 月)、熊本地震(平成 28 年 4 月)、大阪府北部地震(平成 30 年 6 月)、北海道胆振東部地震(平成 30 年 9 月)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。

【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

### 1.1.2 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、まずは地震による人的被害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」の策定が必要となりました。

これを受け美浜町(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「美浜町建築物耐震改修促進計画」を平成 20 年 3 月に策定しました。

### 1.1.3 計画の改定

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・建築物の耐震化の取組は進められてきました。平成 23 年 3 月に発生した東北地方太平洋沖地震による東日本大震災では、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ました。また、平成 30 年に発生した大阪府北部地震では、建築基準法の基準を満たしていないブロック塀の倒壊による被害を受け、危険なブロック塀等の除却費に対する補助制度が創設されました。また、「耐震改修促進法」の改正も行われ、平成 31 年 1 月 1 日に施行されたところです。

近年の新型コロナウイルス感染症の感染拡大を踏まえ、避難所における感染症防止の観点からも在宅避難・分散避難がクローズアップされており、住宅の耐震化は、ますます重要になっています。

前述した考え方や状況変化のもと、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、上位計画である「愛知県建築物耐震改修促進計画－あいち建築減災プラン 2035－(令和 8 年 3 月策定。以下「県計画」という。)」の動向と併せて、平成 27 年 3 月の改定時(以下「当初計画」という。)の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い、「美浜町建築物耐震改修促進計画(以下「改定計画」という。)」として策定しました。

その後、適宜、一部改正等を行いながら、令和 7 年度に前計画の目標年度を迎え、法及び国の「建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための基本的な方針」及び「県計画」の内容等を踏まえ、現時点における耐震化の現状や課題を整理し、住宅及び住宅以外の建築物の耐震化や減災化を促進するため、令和 12 年度を目標年度とした一部改正をするものです。

#### **[改定のポイント]**

- ①計画期間や耐震化数値目標を更新（下表参照）
- ②防災に加え、減災の視点も重視
- ③法改正に基づく新たな取り組みを追加
- ④当初計画の検証に基づき今後の取り組みを精査

【計画期間と耐震化数値目標の更新について】

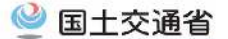
項目	当初計画 (平成 27 年 3 月改定)	改定計画 (2021(令和 3)年度から)	一部改正 (令和 7 年度 4 月改正)
計画期間	令和 2 年度 ※県計画と整合	令和 7 年度	令和 12 年度 ※県計画と整合
住宅の耐震化の目標	住宅数全体の 95% ※県計画と整合	住宅数全体の 95%	耐震性が不十分な住宅を概ね解消

[参考：法改正の概要]

【建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要】

建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要

平成27年12月25日施行  
平成18年1月26日改正法施行  
平成25年11月25日改正法施行  
平成31年1月1日改正政令施行



国による基本方針の作成

- 住宅、多数の者が利用する建築物の耐震化の目標（75%（H15）→少なくとも95%（H32）、耐震性が不十分な住宅をおおむね解消（H37））
- 耐震化の促進を図るための施策の方針
- 相談体制の整備等の啓発、知識の普及方針
- 耐震診断、耐震改修の方法（指針）
- ブロック塀等の安全対策

都道府県・市町村による耐震改修促進計画の作成

- 建築物の耐震診断及び改修の目標
- 緊急輸送道路等の指定（都道府県、市町村）
- 目標達成のための具体的な施策
- 防災拠点建築物の指定（都道府県）

(1) 建築物の耐震化の促進のための規制措置

指導・助言対象（全ての既存耐震不適格建築物）

- 多数の者が利用する一定規模以上の建築物
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場
- 住宅や小規模建築物等

指示・公表対象

- 不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物のうち一定規模以上のもの
- 都道府県又は市町村が指定する避難路沿道建築物
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち一定規模以上のもの

耐震診断の義務付け・結果の公表

要緊急安全確認大規模建築物

- 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの

要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進計画に位置付け）

- 都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物（建物に附属するブロック塀等を対象に追加）
- 都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

(2) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

耐震改修計画の認定

- ・地震に対する安全性が確保される場合は既存不適格のままでも可とする特例
- ・耐火建築物、建ぺい率、容積率の特例

区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

- ・大規模な耐震改修を行うとする場合の決議要件を緩和。（区分所有法の特例：3/4以上→過半数）

耐震性に係る表示制度（任意）

- ・耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示。

耐震改修支援センター

- ・耐震診断・耐震改修を円滑に進めるための情報提供等の総合的な支援を実施

補助等の実施

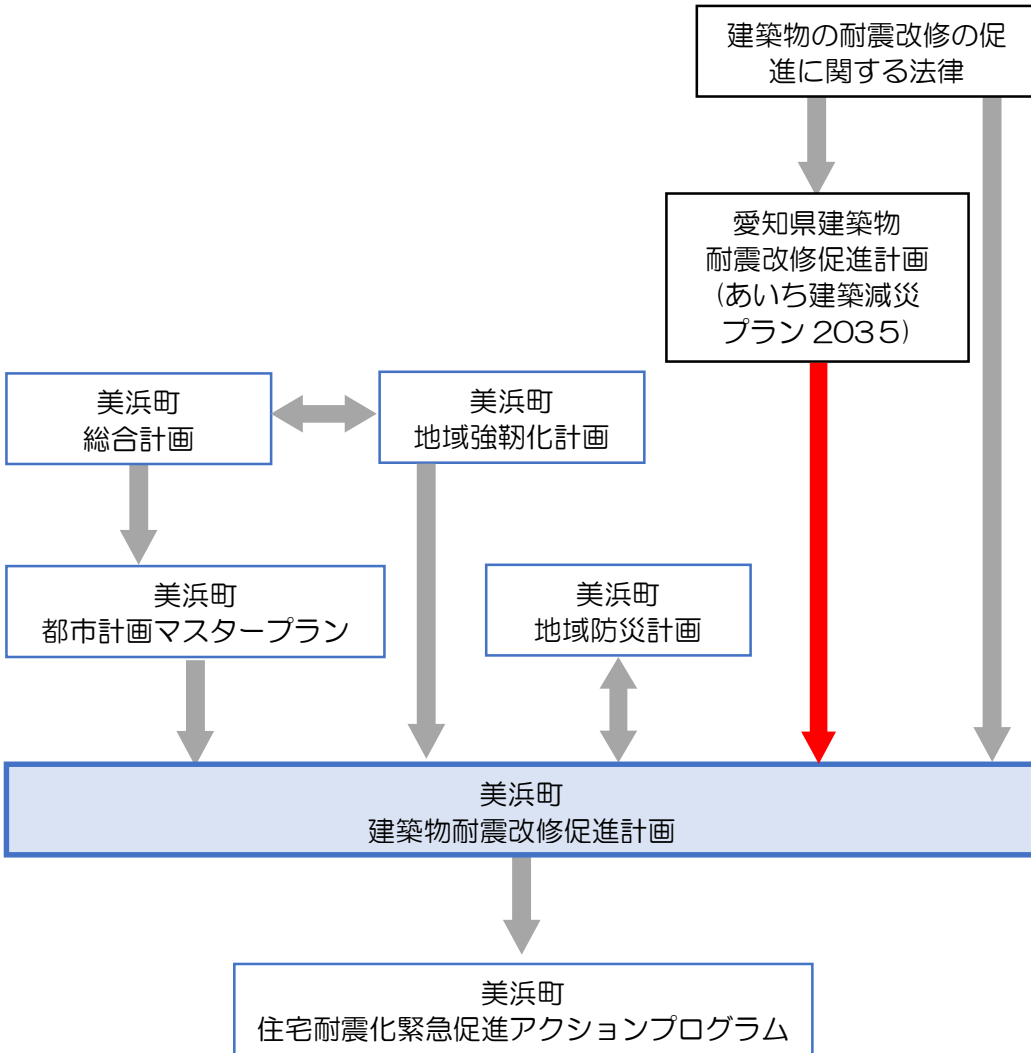
- ・住宅・建築物安全ストック形成事業
- ・耐震対策緊急促進事業
- ・耐震改修促進税制 等

出典：国土交通省 HP

計画の位置づけ

「美浜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」、「美浜町総合計画」、「美浜町都市計画マスタープラン」を上位計画とし、耐震改修促進法に基づき、美浜町における住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための計画です。

【美浜町建築物耐震改修促進計画の位置づけ】



本町における地震に係る被害想定等

### 1.2.1 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 月公表)

愛知県では、戦後最大の甚大な被害をもたらした東日本大震災を教訓として、平成 23 年度から平成 25 年度に実施した地震被害予測調査に基づき、被害量の想定結果の概要及び減災効果と今後の地震防災・減災対策について取りまとめています。

この調査では、南海トラフで発生する地震・津波には多様性があり、予測困難なものがありますが、効果的な防災・減災対策の実施に繋げていくため、2つのモデルを想定し調査を行っています。

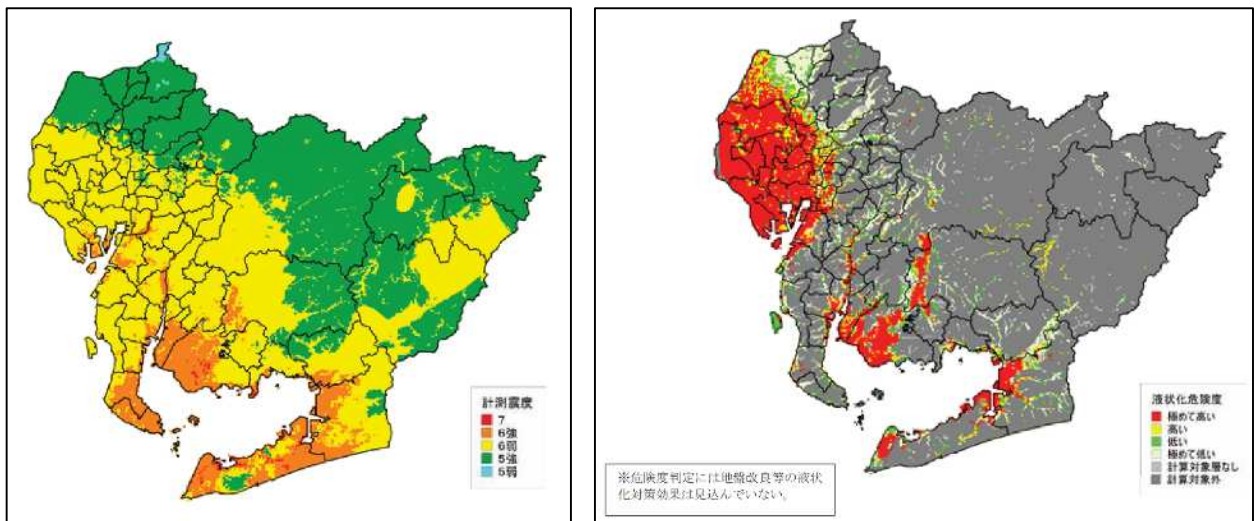
「**過去地震最大モデル**」：○南海トラフで繰り返し発生している地震・津波のうち、発生したことが明らかで規模の大きい5地震を重ね合わせたモデルである。  
 ○本県の地震・津波対策を進める上で軸となる想定として位置づけられるものであり、「理論上最大想定モデル」の対策にも資するものである。

「**理論上最大想定モデル**」：○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、「命を守る」という観点で補足的に参照するものである。

#### (1) 過去地震最大モデルによる想定

過去地震最大モデルは、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5地震を重ね合わせたモデルによる想定で、本町は、最大震度7、最大津波高3.9m、最短津波到達時間(津波高30cm)27分、浸水面積(浸水深1cm以上)105haと想定されています。

【震度分布図「過去地震最大モデル」による想定】      【液状化危険度分布「過去地震最大モデル」による想定】



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

また、本町の被害想定は、以下のとおりです。

【本町における建物被害の想定】

(全壊・焼失棟数：「過去地震最大モデル」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 900	約 10	約 30	約 10	約 200	約 1,200

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

【本町における死者数の想定】

死者数：「過去地震最大モデル」による想定) (単位：人)

建物倒壊	津波	急傾斜地崩壊	火災	合計
約 60	約 20	*	*	約 80

\*：被害わずか

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

(2) 理論上最大想定モデルによる想定

理論上最大想定モデルは、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・津波を想定しています。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り、本県の地震・津波対策を検討する上で、「命を守る」という観点で補足的に参照するものであります。本町の最大値は、最大震度 7、最大津波高 3.9m、最短津波到達時間(津波高 30cm)30 分、浸水面積(浸水深 1cm 以上)182ha と想定されています。

【本町における建物被害の想定】

(全壊・焼失棟数：「過去地震最大モデル」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 5,200	約 10	約 20	約 20	約 1,000	約 6,200

※地震及び津波のケース別、季節時間帯別に複数想定したうち県全体の死者数の合計が最大となる場合(地震：陸側ケース、津波：ケース⑦、既設時間帯：冬夕方 18 時)を記載している。

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

【本町における死者数の想定】

死者数：「過去地震最大モデル」による想定) (単位：人)

建物倒壊	津波	急傾斜地崩壊	火災	合計
約 300	約 80	*	約 40	約 400

\*：被害わずか

※地震及び津波のケース別、季節時間帯別に複数想定したうち県全体の死者数の合計が最大となる場合(地震：陸側ケース、津波：ケース①、季節時間帯：冬深夜 5 時)を記載している。

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

## 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、本計画では建築物の耐震化の進捗状況を確認した上で、耐震化及び減災化の目標を定め、また、その目標を達成するために施策を定め、県や所有者等と役割分担をして耐震化及び減災化に取り組みます。

### 2.1 対象となる区域、計画期間、対象建築物

計画の対象区域は、本町全域とします。計画期間は、国の方針及び県計画の目標年次が、令和12年度と設定されておりますので、この考え方と整合性を図るため、計画期間を令和12年度までとします。

本計画では、すべての住宅・建築物を対象とし、特に昭和56年5月31日以前に着工された住宅及び耐震性のない建築物(下表)を中心に耐震化を図っていきます。

また、本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、減災化を促進していきます。

※耐震性のない建築物とは、「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います。

#### ■住宅

戸建て住宅、長屋、共同住宅(賃貸・分譲)を含むすべての住宅

#### ■耐震診断義務付け建築物

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

- (1) 要緊急安全確認大規模建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P8～9 参照
- (2) 要安全確認計画記載建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P10 参照

#### ■特定既存耐震不適格建築物

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。)

- (1) 多数の者が利用する建築物(法<sup>※1</sup>第14条第1号)・・・・・・・・・・ P11～12 参照
- (2) 危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物・・・・・・・・・・ P13 参照
- (3) 県計画又は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  
(法<sup>※1</sup>第14条第3号)・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P14～16 参照

※<sup>1</sup>耐震改修促進法

## (1) 耐震診断義務付け建築物

## a. 要緊急安全確認大規模建築物について(耐震改修促進法第3条)

要緊急安全確認大規模建築物とは、昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建築物で、病院、店舗、ホテル等の不特定多数の者が利用する建築物、小学校、幼稚園、老人ホーム等の地震の際の避難確保上特に配慮を要するものが主として利用する建築物及び一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場の用途に供する建築物で、その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す。

## 【要緊急安全確認大規模建築物の要件】

用 途	規 模
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
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
小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ床面積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	
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を営む店舗	
ホテル、旅館	
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	
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(一般公共の用に供されるもの)	
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	

本町で対象となる建築物には、布土小学校、日本福祉大学、野間中学校、美浜町役場、愛知県厚生農業協同組合連合会知多厚生病院、パレマルシェ河和店があります。

これらの小学校等、公益上必要な建築物は、災害時の指定避難所として指定されており、また、愛知県厚生農業協同組合連合会知多厚生病院は、災害拠点病院として指定されているため、耐震改修及び耐震診断済の建築物となっています。

百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗として、パレマルシェ河和店があります。

当該建築物は、一般社団法人日本建築防災協会による「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第2次診断法」（2001年版）で耐震診断が行われています。

診断結果は、“大規模の地震の振動及び衝撃に対して、倒壊し、または崩壊する危険性が低い”という結果です。



【愛知県厚生農業協同組合連合会知多厚生病院】



【パレマルシェ河和店】

b. 要安全確認計画記載建築物(耐震改修促進法第7条)

① 防災上重要な建築物(耐震改修促進法第7条第1号)

防災上重要な建築物とは、要緊急安全確認大規模建築物を除く次の建築物のことで。

ア. 愛知県地域防災計画附属資料に記載された指定避難所(想定される災害に地震を含むもの  
に限り、指定緊急避難場所と重複するものを除く。)で、被災した住民が滞在することと  
なる建築物のうち、既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物に限る。)であるもの。

イ. 愛知県地域防災計画附属資料に記載された災害拠点病院及び愛知県医療圏保健医療計画  
別表の「救急医療」の体系図に記載されている病院群輪番制参加病院で、診療機能を有す  
る建築物のうち、既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物に限る。)であるもの。

なお、ア.イ.いずれも愛知県が指定したものが対象となります。

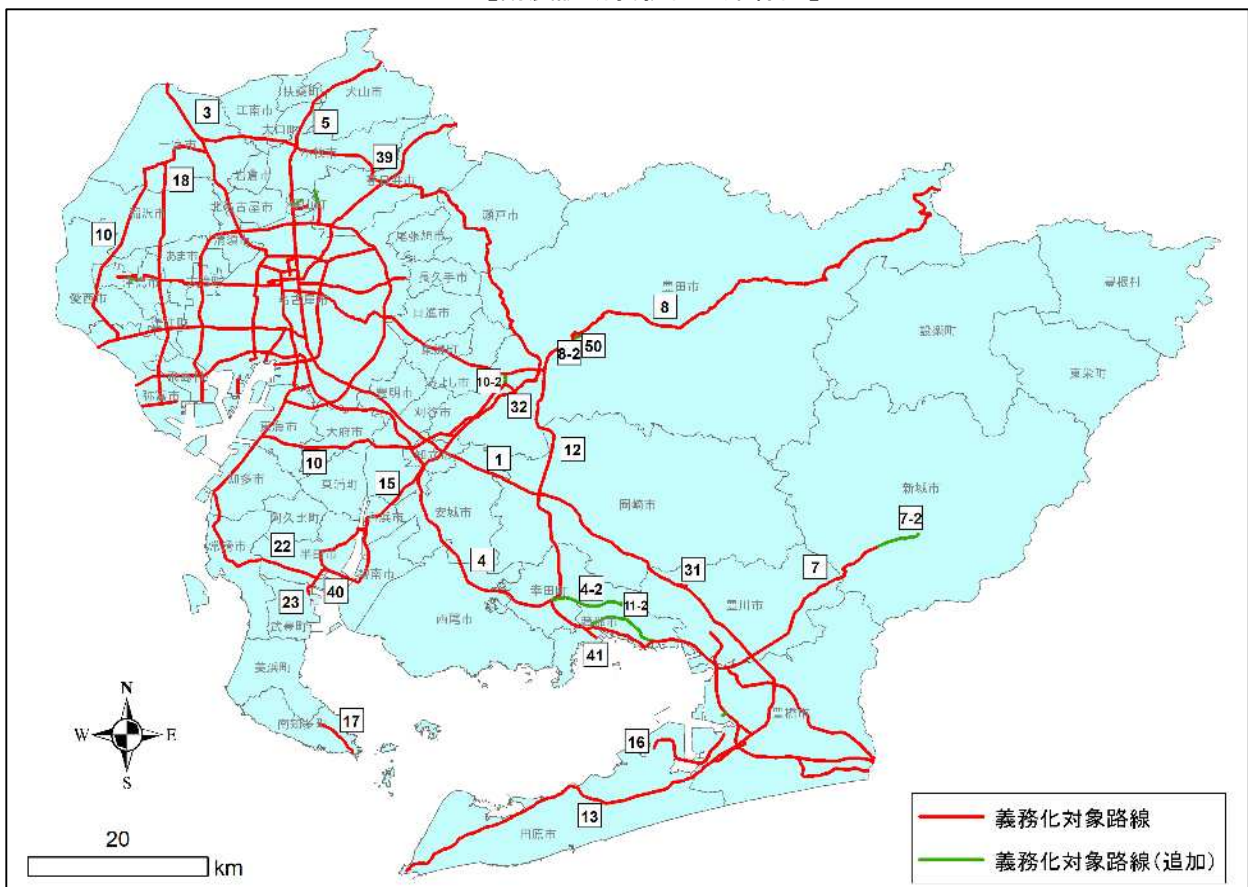
本町の建築物は、ア.0件 イ.1件が該当します。

② 通行障害既存耐震不適格建築物(法第7条第2号)

耐震診断を義務付ける通行障害既存耐震不適格建築物は、法第5条第3項第2号の規定に基づき  
県が指定した道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物です。

耐震診断義務付け道路とは、「愛知県地域防災計画」で定める緊急輸送道路のうち、第1次緊急輸  
送道路を基本に、広域的な避難、救助の観点から、沿道建築物の耐震化に緊急かつ重点的に取り組む  
道路として、県が指定する路線です。指定されている路線は、以下のとおりであり、町内に該当する  
路線はありません。以上のことから、本町には該当する建築物はありません。

【耐震診断義務付け路線図】



出典：県計画

(2) 特定既存耐震不適格建築物について

特定既存耐震不適格建築物は、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であるものを除く。要安全確認計画記載建築物については、P10 参照。)です。

所有者は、耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修を行うよう努めなければなりません。

a. 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。

【多数の者が利用する建築物の基準】

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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積を含む)
		老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類する施設	
	第 3 号	学校		第 2 号以外の学校
		ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		
		病院、診療所		
		劇場、観覧場、映画館、演芸場		
		集会場、公会堂		
		展示場		
		卸売市場		
		百貨店、マーケットその他の物品販売を営む店舗		
		ホテル、旅館		
		賃貸住宅※ (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				

		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	

※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。

b. 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。

【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】

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
			その他の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	消防法第2条第7項に規定する危険物(石油類を除く)	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
第3号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類	30トン		
第4号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類	20立方メートル		
第5号	マッチ	300マッチトン ※		
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

※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

**c. 通行障害既存耐震不適格建築物(耐震改修促進法第14条第3号)**

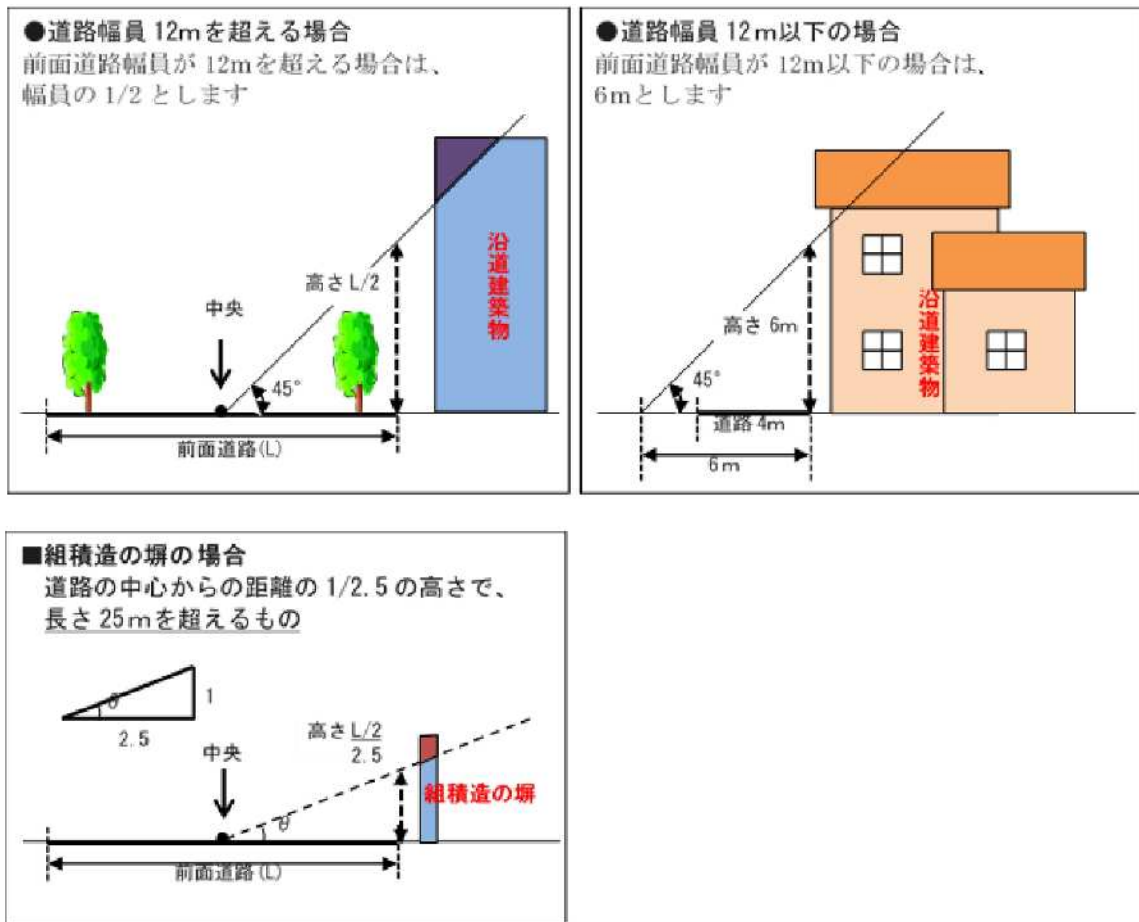
通行障害既存耐震不適格建築物の要件は、以下ア、イのとおり法で定められており対象道路は、本計画においてウのとおりとします。

**ア. 通行障害既存不適格建築物**

地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物(法第5条第3項第2号)

道路の通行を妨げる要件は、以下の図のとおりです。

**【通行障害建築物の要件】**



出典：県計画

**イ. 通行障害既存耐震不適格建築物**

通行障害建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの(法第5条第3項第2号)

**ウ. 対象道路**

- 法第5条第3項第2号の規定に基づき定める道路(県計画に記載する耐震診断義務付け道路)

大規模な地震が発生した場合に、避難・救助をはじめ、物資の供給、諸施設の復旧等広範な応急対策活動を広域的に実施するため、非常事態に対応した交通の確保を図ることを目的に設定される道路で、「愛知県地域防災計画」では、「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あります。

●法第5条第3項第3号の規定に基づき定める道路(県計画に記載する耐震診断努力義務付け道路)

愛知県地域防災計画では、上記以外の緊急輸送道路を「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。

●法第6条第3項2号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(努力義務付け道路)

本町は地震等の災害発生時において、応急活動や緊急物資の輸送、避難場所・避難所等への避難の際に使用される道路を「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。

【避難路等の設定方針】

改定計画で定める「避難路等」は、県の第1次及び第2次緊急輸送道路を起終点として、町内の主な避難場所を概ね網羅するように設定します。また、誰でもわかりやすい経路となるように、なるべく幅員の広い道路で、折れ曲がりの少ない経路となるようにします。

【地震発生時に通行を確保すべき道路の設定】

地震発生時に通行を確保すべき道路は、前述の設定方針に基づき、以下のように設定します。

【地震発生時に通行を確保すべき道路】

分類	番号	道路名称
第1次緊急輸送道路(県指定)	①	南知多道路
第2次緊急輸送道路(県指定)	②-1	国道247号(東)
	②-2	国道247号(西)
	③	県道小鈴谷河和線(南知多道路より東側)
	④	県道奥田河和線
	⑤	主要地方道半田南知多線
避難路	⑥	県道上野間・布土線
	⑦	県道小鈴谷・河和線(南知多道路より西側)
	⑧	県道奥田・内福寺・南知多線
	⑨	県道野間・河和線
	⑩	県道内海・美浜線
	⑪	県道豊丘・豊浜線
	⑫	主要地方道半田南知多線
	⑬	知多広域農道(西)
—	町道	

【地震発生時に通行を確保すべき道路】



## 2.2 住宅・建築物の耐震化の現状と目標

### 2.2.1 本町の住宅・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「新耐震以前」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、平成31年1月時点で、住宅総数8,186戸のうち、耐震性があると判断されるものは5,862戸となっており、約72%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、2,324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。

【本町における耐震性のある住宅の割合】

(単位：戸)

分類	総数 ①	新耐震住宅 (耐震性あり) ②	新耐震以前住宅		耐震性のある住宅数		割合 ⑥/①	
			③	耐震性あり ④	耐震性なし ⑤	⑥=②+④		
木造	当初計画	6,763	3,660	3,103	259	2,844	3,919	58%
	現状	6,995	4,510	2,485	193	2,292	4,703	67%
木造以外	当初計画	1,194	1,016	178	146	32	1,162	97%
	現状	1,191	1,020	171	139	32	1,159	97%
計	当初計画	7,957	4,676	3,281	405	2,876	5,081	64%
	現状	8,186	5,530	2,656	332	2,324	5,862	72%

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(H26.1とH31.1)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

#### (2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況

##### a. 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、新耐震以前建築物のうち、耐震性がないものは5棟となっています。

なお、町有建築物については、耐震性がない建築物はありません。

【多数の者が利用する建築物の耐震化の状況】

(単位：棟)

分類		公共建築物		民間建築物	合計
			うち町有建築物		
新耐震以前建築物	当初計画	16	16	8	24
	現状	16	16	6	22
耐震性なし	当初計画	0	0	7	7
	現状	0	0	5	5

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(H31.1)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、民間建築物ともに耐震化の状況を含めて確認。耐震診断未実施の建築物は耐震性なしとして一律計上している。令和元年7月現在の状況

## b. 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の状況を見ると、新耐震以前建築物は2棟となっています。

【危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物数】(単位：棟)

分類		危険物貯蔵・処理施設
新耐震以前建築物	当初計画	3
	現状	2
耐震性なし	当初計画	3
	現状	2

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(H31.1)に照らして、残存・滅失の状況を確認したものである

## c. 通行障害既存耐震不適格建築物(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は、愛知県が指定した第1次緊急輸送道路と第2次緊急輸送道路、本町が指定した避難路があります。(P.16 地震発生時に通行を確保すべき道路参照。)

その沿道の建築物の状況を見ると、新耐震以前建築物のうち、耐震性が確認されていないものは、201棟あります。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126棟、本町が指定した避難路等沿道には75棟あります。

なお、第1次緊急輸送路は、南知多道路であるため、道路沿道の建築物はありません。

【本町における耐震改修促進法第5条第3項第3号・法第6条第3項第2号に規定する建築物の耐震化の現状】

(単位：棟)

分類	第1次緊急輸送路 (県指定)	第2次緊急輸送路 (県指定)	避難路 (町指定)	合計
新耐震以前建築物	—	126	75	201
耐震性なし	—	126	75	201

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(H31.1)に照らして残存・滅失の状況を確認したものである。なお、公共建築物については、耐震化の状況を含めて確認。民間建築物は新耐震以前建築物のすべてを耐震性なしとして一律計上している。

公共建築物は令和元年7月現在の状況、民間建築物は平成31年1月現在の状況

注：現状数値は、当初計画より緊急輸送路指定が変更となったため、改めて計上している。

## 2.2.2 耐震化の目標設定の考え方

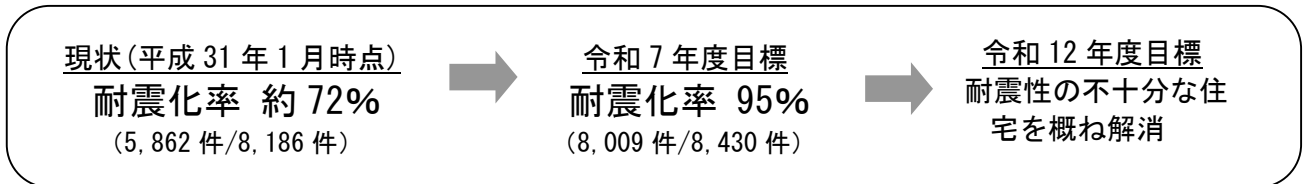
国土交通省が設置した「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップの在り方に関する研究会」(以下「あり方研究会」という。)が令和2年5月に公表した報告では、耐震改修の実態をより正確に反映できる住宅の耐震化率の推計方法を示した上、これに基づいて算出した平成30年度時点の全国推計耐震化率(87%)を根拠として、住宅の耐震化について現在設定されている目標を5年間スライドさせ、「令和7年に95%、令和12年位耐震性を有しない住宅を概ね解消する」ことが提言されました。また、住宅以外の建築物の耐震化率については、特に耐震化の重要性の高い耐震診断義務付け対象建築物に重点化して建築物の耐震化率の目標を設定することが提言されました。

県計画においても、「あり方研究会」の方針に基づいた目標設定としており、本町もこれを踏まえ、上記の目標設定とします。

## 2.2.3 住宅の耐震化の目標

住宅については、「令和7年に95%、令和12年に挺身性の不十分な住宅を概ね解消」とします。

なお、住宅は、戸建て住宅、長屋、共同住宅(賃貸・分譲)を含み、すべての住宅を対象とします。



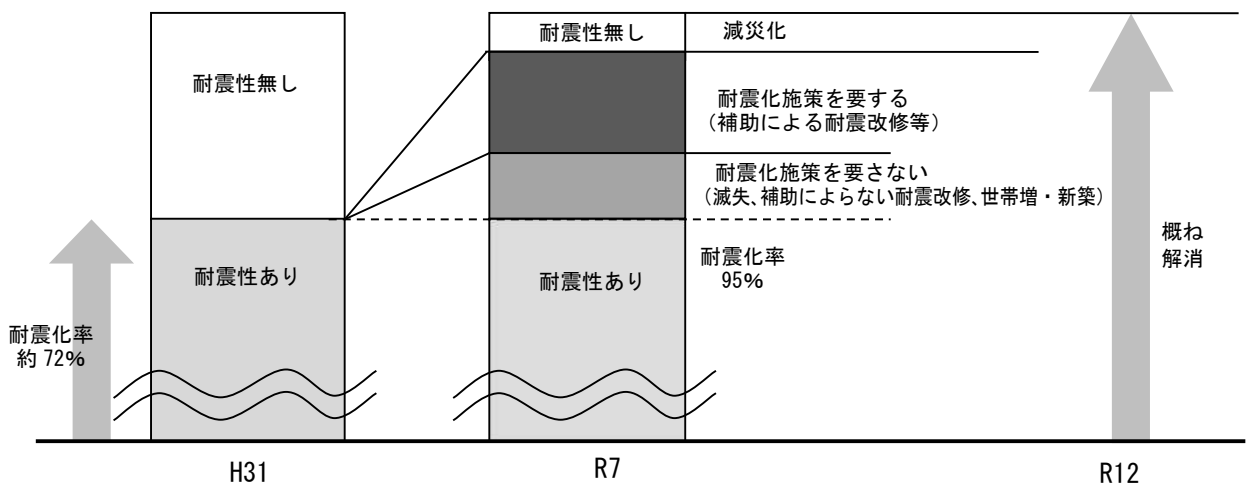
【住宅の目標】

R7年度の居住世帯のある住宅数(推計)	R7年度に耐震性を有する住宅数の目標	耐震化目標	R12年度目標
8,430	8,009	95%	概ね解消

区分	R7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	7,208	95%	7,148	4,703	1,082	1,363
非木造	1,222	95%	1,198	1,159	33	5
計	8,430	95%	8,346	5,862	1,116	1,369

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20年、平成25年)等から推計

【住宅の耐震化の考え方】



## 2.2.4 建築物の目標

「あり方研究会」の提言を受け、県計画では、住宅以外の建築物の目標について耐震診断義務付け建築物に重点化した目標設定としており、耐震診断義務付け建築物のうち防災上重要な建築物について、「令和7年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消」との目標設定がなされています。本町には対象となる建築物が存在することから、県計画の目標を踏まえ、県と連携し耐震化を促進します。

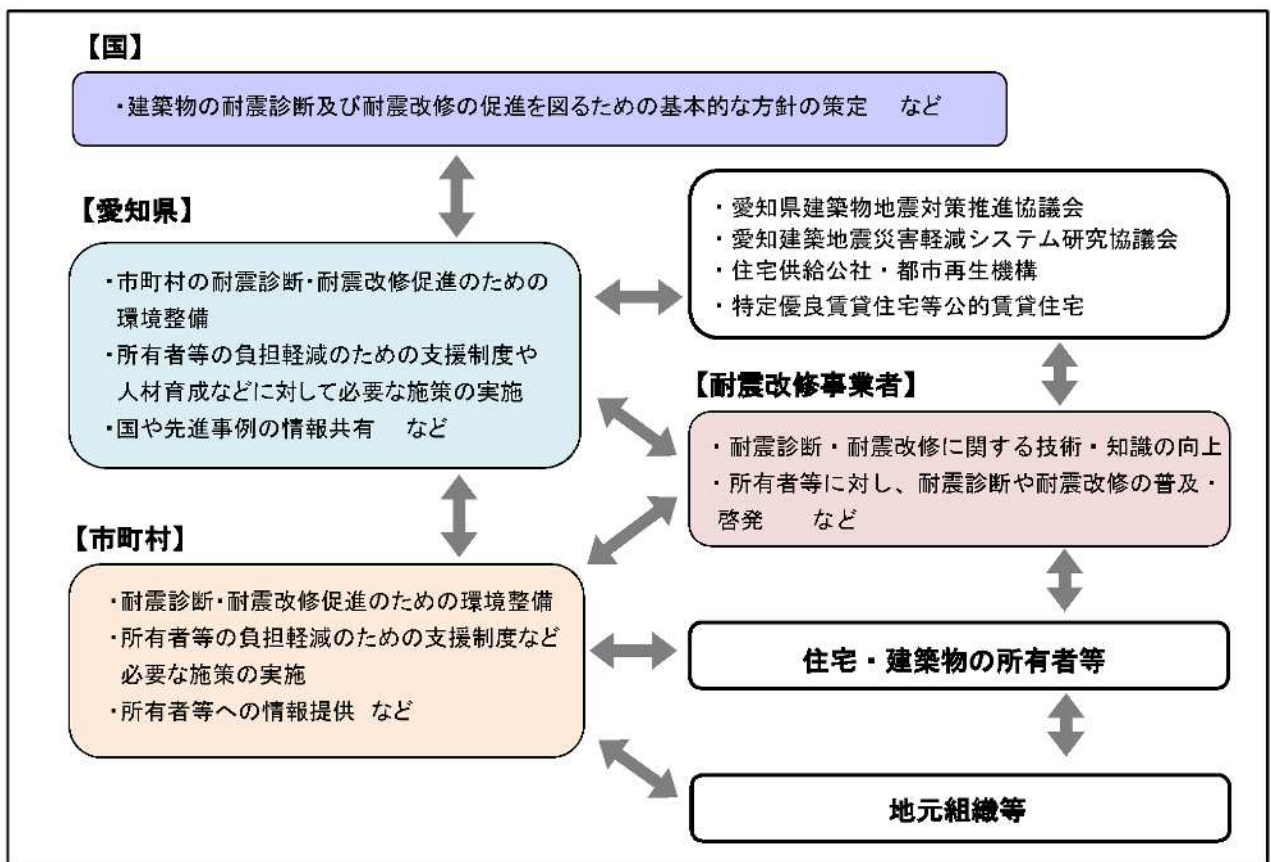
# 第3章 耐震化及び減災化促進の基本的な方策

## 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、改定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。

【国・県・町・所有者等の役割分担】



出典：県計画

## 3.2 促進体制

### 3.2.1 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ます。

#### (2) 公共施設管理者間の連携

多数の者が利用する特定建築物のうち、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。

そのため、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 11 の建築関係団体で構成される「愛知県建築物地震対策推進協議会」(以下、「推進協議会」という。)が設置されています。

本町は、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する啓発や普及活動、専門家の育成等を進めていきます。

### 3.2.2 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、都市整備課において、住宅・建築物の耐震化をはじめ、建築全般について相談窓口を設置し、相談に応じています。また、愛知県及び関係団体と共同して町内で開催される地震防災講演会等において、耐震化をはじめとした住宅の相談に応じています。

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

町の相談窓口：産業建設部建設課 場所：美浜町役場 2 階 TEL：0569-82-1111(代表)
---

### 3.2.3 美浜町災害ハザードマップの作成

町民や建築物の所有者等に地震災害等に対する危険性を認識してもらい、防災対策を自らの問題・地域の問題として意識できるよう、地震等による危険性の程度を示した「美浜町災害ハザードマップ」を作成し、町民へ配布しました。美浜町災害ハザードマップは、「風水害ハザードマップ」と「地震・津波ハザードマップ」から成り立ちます。

これらの情報については、今後も、様々な機会を通じて周知を図ります。

【美浜町災害ハザードマップ】



## 3.3 関連する安全対策

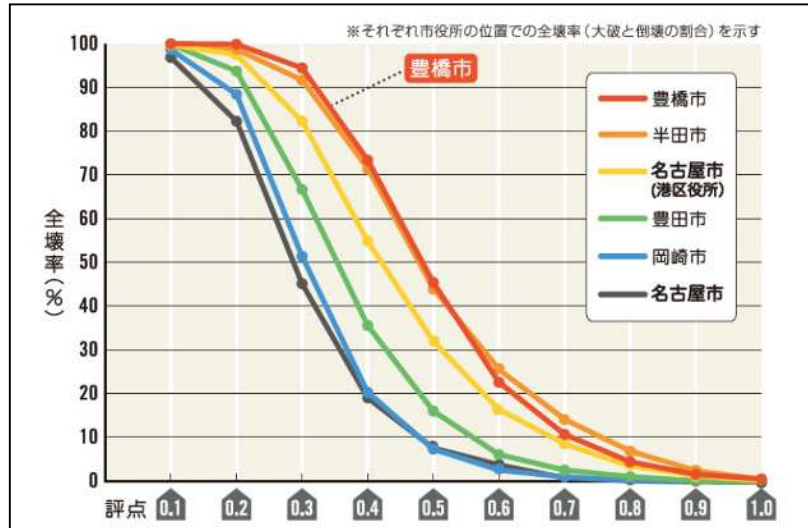
### 3.3.1 全壊の防止

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。

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。

### 【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

### 3.3.2 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。

### 3.3.3 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、補助制度を創設しました。

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。

### 3.3.4 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。

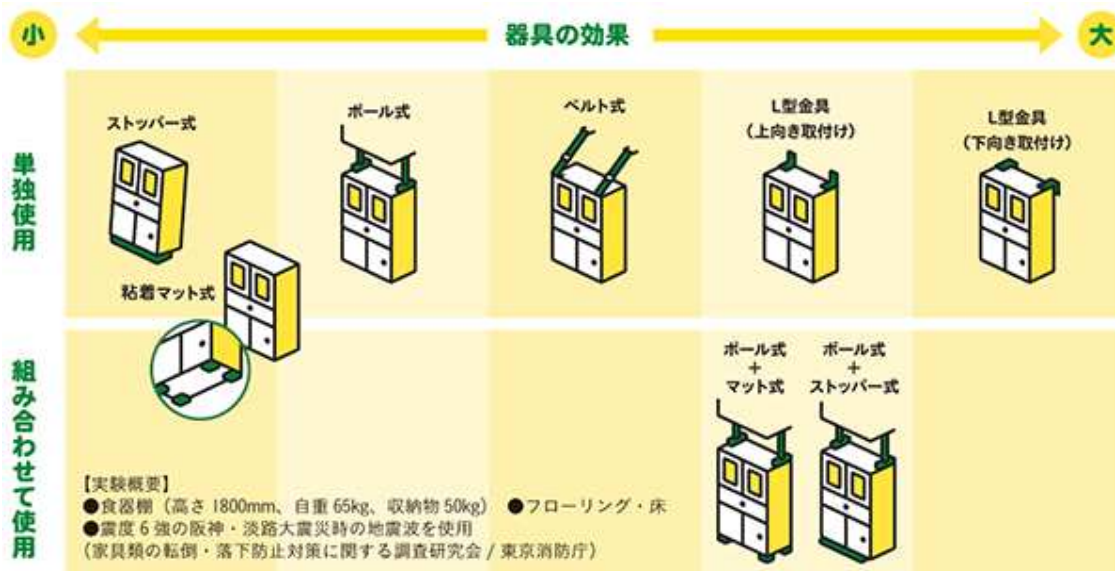
そのため、本町では、だれでもすぐに取り組める家庭や事業所での地震対策として、家具の転倒防止に関する知識をハザードマップや家具固定に関する相談窓口を通じて、町民に周知を図っています。

また、美浜町役場防災課内に設置された家具固定に関する相談窓口では、自主防災会等を対象とした講習会等の紹介や家具固定器具の取付け支援制度の紹介、その他家具固定に関する制度があります。

【美浜町役場家具転倒防止器具設置事業補助制度】

対 象	補助内容
以下のいずれかの高齢者等の世帯 ・ 65 歳以上のみの世帯 ・ 身体障害者手帳の交付を受けた方の世帯 ・ 療育手帳の交付を受けた方の世帯 ・ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けた方の世帯	■一律 1,000 円で家具 5 台まで ※標準以外の金具等を利用する場合は、追加費用が必要。
上記以外的一般世帯 ※グループホーム等の施設入居者は一律こちら	■一律 5,000 円で家具 3 台まで ※標準以外の金具等を利用する場合は、追加費用が必要。

【家具転倒防止器具の効果】



出典：内閣府 HP

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。

### 3.3.5 地震時の電気火災対策

地震後の火災の原因の多くは、電気火災によるものです。地震発生時に設定値以上の揺れを感知したときに、分電盤やコンセントなどの電気を自動的に止める器具である感震ブレーカー(遮断機)の設置は、不在時やブレーカーを切って避難する余裕がない場合に、電気火災を防止する有効な手段です。本町は、地震による火災の発生を抑えるため、感震ブレーカーの普及啓発や自宅から避難する際にブレーカーを落とすこと等、地震時の電気火災対策の啓発に取り組みます。

### 3.3.6 ブロック塀の安全対策

老朽化したブロック塀やレンガ組で作られた塀の倒壊などにより、通学中の児童が下敷きになり死亡またはケガをする案件が全国的に問題となっています。

また、災害時に倒壊した塀などにより避難路を閉鎖させたり、町民の生命、身体に支障をきたすようなことがないように適切な管理が求められています。

そのため、本町では、ブロック塀<sup>※1</sup>等の適正な管理を把握するために補助金制度を創設し、住民の皆様の負担軽減を図ります。

【ブロック塀等除去補助金】

対 象	補助内容
町内にあるブロック塀等 <sup>※1</sup> の所有者又は管理者が道路 <sup>※2</sup> に面した当該ブロック塀等 <sup>※1</sup> を0.5メートル未満の高さまで撤去する工事	下記のいずれか少ない額の2分の1の額 ・ブロック塀等 <sup>※1</sup> の除去に要した経費 ・除去したブロック塀等 <sup>※1</sup> の延長に1mあたり1万円を乗じた額 ※1,000円未満の端数は切り捨て ※年度予算の範囲内に限る

ブロック塀等<sup>※1</sup>：コンクリートブロック、レンガ、天然石等を用いた組積造の塀その他これに類する塀(門柱を含む。)又は土塀で、道路面からの高さが0.5メートル以上のものをいう

道路<sup>※2</sup>：町道、県道及び国道並びに不特定多数のものが通行する道をいう

### 3.3.7 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への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。

### 3.3.8 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。

### 3.3.9 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。

## 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。

そのため、本町では、これまでに、住宅の耐震診断事業として木造住宅の診断を平成15年より実施してきました。また、耐震診断事業に関する啓発活動として、町の広報、HP等で情報発信、緊急輸送路や指定道路沿線の方には、DM(ダイレクトメール)の送付、その他啓発資料の配布や防災訓練等のイベントでのPRを行ってきました。この結果、普及・啓発が進み、計727棟(平成15年度～令和2年度末までの実績)の木造住宅について、無料耐震診断を実施されたこととなります。

### 4.2 美浜町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

住宅の耐震化を緊急的に促進するため、今後も上記のような取り組みを継続するとともに、『住宅耐震化緊急促進アクションプログラム』を作成し、戸別訪問等を実施する等、住宅の耐震化に向け、より具体的で積極的な取り組みを行っていきます。『住宅耐震化緊急促進アクションプログラム』では、毎年度耐震改修等に係る支援目標を設定するとともに、実施・達成状況を把握・検証・公表し、対策を進めることとします。

### 4.3 耐震化促進のための支援制度

本町では、住宅の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。

#### 4.3.1 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、非木造住宅の耐震診断等、新たな補助制度の創設についても検討していきます。

【現在の木造住宅の耐震診断・耐震改修等に対する補助制度(令和8年3月現在)の概要】

区分	対 象	補助等内容
耐震	耐震診断 昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧基準木造住宅で居住予定があるもの	無料
	耐震改修 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された 2 階建て以下の旧耐震基準の木造住宅 ・ 耐震改修 耐震診断で、判定値が 1.0 未満または 80 点未満と診断された住宅 ・ 段階的耐震改修 耐震診断で、判定値が 0.4 以下または、40 点以下と診断された住宅	■耐震改修：100 万円または工事費の 80%を上限  ■段階的耐震改修： 1 段階目…耐震工事費及び設計費の合計が 60 万円または工事費の 80%のいずれか低額 2 段階目…耐震工事費及び設計費の合計が 40 万円または工事費の 80%のいずれか低額
	シェルター整備 以下のすべてを満たすもの ・ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された旧耐震基準の木造住宅 ・ 障がい者または高齢者世帯 ・ 耐震診断の判定値が 0.4 または 40 点以下 ・ 1 回目の耐震シェルター整備補助 ・ 過去に町が行う耐震改修補助等を受けていない ・ 愛知県知事が認めるもの	■補助限度額： 30 万円(対象経費が 30 万円を下回る場合は当該経費の額。千円未満切り捨て) 1 戸当たり 1 台
	未耐震取壊し ・ 昭和 56 年 5 月 31 日以前の 2 階建て以下の木造建築物で、前年度(県要綱のため)に行った耐震診断で、判定値が 1.0 未満と診断された住宅 ・ 町長が認めた倒壊危険家屋	20 万円または解体工事費の 2/3 のいずれか低額(千円未満切り捨て)
空き家解体	特定空家 ・ 個人所有の空き家等で 1 年以上使用されていない木造の空家で、1/2 以上が居住の用に供されていたもので、住宅地区改良法(昭和 35 年法律第 84 号)第 2 条第 4 項に規定する不良住宅(特定空家等を含む)と同等の建築物 ・ 一般空家 個人所有の空き家等で 1 年以上使用されていない木造の空家で、1/2 以上が居住の用に供されていた建築物	特定空家 ・ 補助対象経費の額に 4/5 を乗じて得た額とし、50 万円を限度とする。(千円未満切り捨て)  一般空家 ・ 補助対象経費の額に 4/5 を乗じて得た額とし、10 万円を限度とする。(千円未満切り捨て)

注：制度の詳細は、美浜町建設課窓口へお問い合わせください

### 4.3.2 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、既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除や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」として講じられています。この制度は、税制改正によって見直しや更新がなされますが、本町では、耐震改修を行った方が、これらの税制の特例措置を円滑に活用できるよう情報提供を行い、耐震化の促進を図ります。

### 4.3.3 危険空家の対策

耐震基準が満たない老朽家屋が空家として放置されている状態は、地震等の災害時において倒壊による避難経路の閉塞や、火災の延焼、人的被害の要因となる可能性が高く、適切な管理や耐震化を早急に行う必要があります。近年、空家の適切な管理が重要視されており、平成 27 年 5 月 26 日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されています。これにより、本町では、平成 30 年 4 月に「美浜町空家等対策計画」を策定しており、計画に基づく利活用の促進や、法に基づく指導等による適切な管理の促進を図ります。

## 4.4 低コスト耐震化工法の普及

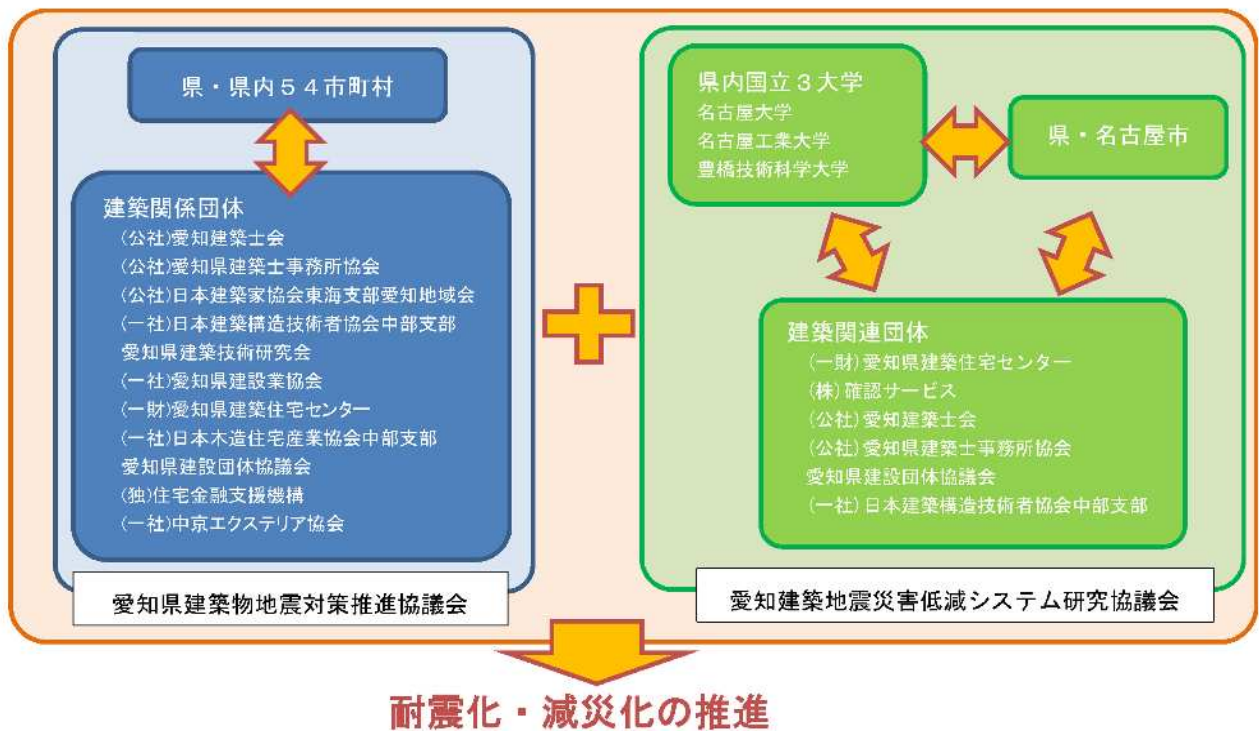
本町では、木造住宅の耐震診断・耐震改修に対する補助制度により、住宅の耐震化を支援しています。しかし、民間木造住宅の耐震改修に要する費用は、平均で288万円(平成26年度～令和2年度の本町耐震改修費補助実績)であり、改修費補助を受けても所有者等の自己負担は非常に大きい状況です。

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。

このような中、名古屋大学・名古屋工業大学・豊橋技術科学大学、愛知県、名古屋市及び建築関係団体等により、「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」が設立されています。この協議会では、低コスト高耐震化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に研究・開発し、また、これらの技術を広く普及することを目指しています。その活動の一環として、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、窓口案内チラシを置くなどして、住宅の所有者等がより容易に耐震化に取り組めるよう努めていきます。

【愛知建築地震災害軽減システム研究協議会】



## 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。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、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、平成24年から、『減災カレッジ』（令和6年度終了）、『出前講座』を行っています。

また、本町には18の行政区がありますが、すべての行政区に自主防災組織が設立されており、自主防災会として、地域の防災活動等にご協力いただいております。本町では、これら組織との連携を強化するとともに耐震化の促進や自主防災力の子往生を支援していきます。

### 出前講座

美浜町職員等が「防災教室」の一講座として「美浜町の防災」について説明しています。これまでに毎年平均して13回実施しています。



地区防災計画  
(布土学区)

布土学区の自主防災組織は、地区防災計画を策定しています。その中に、防災・減災自己点検運動として耐震補強・家具の転倒防止の推進を地域ぐるみで努めています。



## 4.6 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

#### 5.1.1 町が所有する建築物の耐震化

本町が所有する建築物で耐震性が確保されていないものについて、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

町が所有する建築物のうち、新耐震以前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建築物及び美浜町災害ハザードマップに定める避難所を対象として耐震化を実施してきました。

##### (2) 対象建築物の現状

令和2年9月時点において、耐震診断を行った建築物23棟のすべてが耐震化されています。

【耐震化計画対象町有建築物の耐震化状況】（令和2年9月時点）

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	耐震化未対 応棟数	耐震化済 棟数	耐震化不要 棟数
23棟	0棟	0棟	23棟	0棟	17棟	6棟

##### (3) 今後の耐震診断・改修の方針

特定建築物等の位置づけが無いその他の町有建築物についても、建築物の形態や経年劣化等により耐震性が不十分であると考えられる場合には、将来的な利用方針を検討した上で、耐震診断・耐震改修の実施を検討していきます。

#### 5.1.2 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」沿道の建築物について、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。

#### 5.1.3 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、今後は改定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。

### 【防災上重要な建築物の耐震診断費補助事業(愛知県)】

適用要件	補助内容
(1) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建築物 (2) 愛知県地域防災計画付属資料に掲載された指定避難所で被災した住民が滞在することとなる建築物 (3) 愛知県地域防災計画付属資料に掲載された災害拠点病院及び愛知県医療圏保健医療計画別表に記載された病院群輪番制参加病院で診療機能を有する建築物	■耐震診断補助率： 国 1/2: 県 1/4 : 市町村 1/4 ■耐震改修補助率： 国 2/5 県 1/6 市町村 1/6

資料：県計画

## 5.3 特定既存耐震不適格建築物の指導等

特定建築物の所有者は、耐震改修促進法第 14 条において、耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、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、所管行政庁は、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の的確な実施が必要な場合、指導等を行うことができるとされています。

これに関し、本町の場合は、所管行政庁である県が耐震化の状況について調査し、必要に応じて指導、助言、指示、公表を行い、その後、勧告及び命令を行うこととなります。

そのため、本町では、これらの指導等が円滑に行えるよう、県との連携を図ります。

### 5.3.1 指導等の対象建築物

指導・助言の対象となる特定建築物は、すべての特定建築物です。指示・公表の対象となる特定建築物は、耐震改修促進法第 15 条第 2 項及び第 3 項に基づく、不特定かつ多数の者が利用するものや、地震の際に避難の確保や多大な被害につながる特定建築物で、次頁表に示したものです。

耐震改修促進法における規制対象一覧(法第 16 条を除く)※対象は新耐震以前建築物

用途		特定既存耐震不適格建築物	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
学校	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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上(屋内運動場の面積を含む)
	上記以外の学校	階数 3 以上かつ床面積 1,000 m <sup>2</sup> 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 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 1 以上かつ床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 1 以上かつ床面積 5,000 m <sup>2</sup> 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 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ床面積 5,000 m <sup>2</sup> 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				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売を営む店舗				
ホテル、旅館				
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿				
事務所				
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 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ床面積 5,000 m <sup>2</sup> 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 500 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ床面積 750 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ床面積 1,500 m <sup>2</sup> 以上
博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ床面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ床面積 5,000 m <sup>2</sup> 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				
			階数 3 以上かつ床面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ床面積 5,000 m <sup>2</sup> 以上

<p>危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物</p>	<p>政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物</p>	<p>床面積 500 m<sup>2</sup>以上</p>	<p>階数 1 以上かつ床面積 5,000 m<sup>2</sup>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）</p>
<p>避難路沿道建築物</p>	<p>耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合は 6m 超）</p>	<p>左に同じ</p>	<p>耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合は 6m 超）</p>
<p>防災上重要な建築物</p>	<p></p>	<p></p>	<p>耐震改修促進計画で指定する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、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物</p>

## 5.3.2 指導等の実施について

### ① 耐震診断義務付け建築物

#### 対象建築物の周知

県は、対象建築物の所有者に対して、耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図ります。

県は、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対し、個別に通知や訪問等を行い、耐震診断結果の報告を促し、それでもなお報告しない場合にあっては、所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命じ、その旨を公報、ウェブページ等で公表します。

#### 耐震改修の指導助言及び指示

県は、耐震診断の結果において、耐震性が不十分な建築物の所有者に対して、定期的に耐震改修等の指導及び助言を実施し、指導等に従わない者に対しては、必要な指示を行います。

#### 勧告・命令

県は、指導、助言、指示等を行ったにもかかわらず、所有者が必要な対策を取らなかった場合には、建築基準法に基づく勧告や命令を特定行政庁、限定特定行政庁と連携して行います。

### ② 指示対象建築物

県は、特定既存耐震不適格建築物で地震に対する安全性の向上が特に必要な建築物(以下「指示対象建築物」という。)に対しては、必要な指示をすることができます。(法第 15 条第 2 項)

#### 対象建築物の周知

県は、指示対象建築物の所有者に対しては、所有建築物が当該建築物である旨の周知を図ります。県は、指示対象建築物の所有者に対して、必要な耐震診断及び耐震改修が行われていないと認めるときは、必要な指示を行います。県は、指示等を行ったにもかかわらず、所有者が必要な対策を取らなかった場合には、建築基準法に基づく勧告や命令を特定行政庁、限定特定行政庁と連携して行います。

### ③ 指導・助言対象建築物

県は、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震改修及び耐震診断の適確な実施を確保する必要があると認めるときは、必要な指導及び助言を行います。(法第 15 条第 1 項)

県は、要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震改修及び耐震診断の適確な実施を確保する必要があると認めるときは、必要な指導及び助言を行います。(法第 16 条第 2 項)

## 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・建築物の耐震化については、個別の事情により困難な場合があるため、最低限、命を守るための減災化対策を進めます。具体的には、段階的な耐震改修に対する補助、耐震シェルターの設置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は、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。本計画では、令和7年度時点において、目標の達成状況及び、耐震化率の進捗状況等の確認を行うとともに、社会情勢の変化や国・県の動向、町の関連計画等の整合性なども踏まえ、必要に応じて、計画の見直しを行っています。

### 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。

不燃化については、火災の危険性が高い地区を中心として、防火地域・準防火地域の指定等の取り組みを進めるとともに、不特定多数の町民が利用する施設について耐火構造としていきます。

阪神・淡路大震災等の教訓として、防災空間の充実については、重要な課題となっています。

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に、建築物の耐震化・不燃化の促進と併せ、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。

## 美浜町建築物耐震改修促進計画

〒470-2492

愛知県知多郡美浜町大字河和字北田面 106 番地

TEL:0569-82-1111 FAX:0569-82-1208

編集・発行 産業建設部 建設課