

第3次犬山市建築物耐震改修促進計画

令和4年3月

(令和7年2月一部改正)

犬 山 市

目次

序章 計画策定にあたって	1
1. 計画策定の背景と目的等	1
2. 上位計画並びに関連計画	8
第2章 耐震化の現状と目標	15
1. 本市の住宅数の推移	15
2. 耐震化の現状	16
3. 計画の目標	21
第3章 これまでの取組と課題	23
1. 住宅のこれまでの取組	23
2. 建築物のこれまでの取組	27
3. 関連する安全対策の取組	28
4. 耐震化の促進に向けた課題	29
第4章 住宅の耐震化及び減災化の促進	31
1. 施策の方針	31
2. 耐震化の促進	31
3. 減災化の促進	34
第5章 建築物の耐震化促進	36
1. 施策の方針	36
2. 耐震化の促進	37
第6章 関連する安全対策の取組	40
第7章 計画の達成に向けて	44
1. 耐震化及び減災化に向けた役割分担	44
2. 計画のフォローアップ	45

序章 計画策定にあたって

1. 計画策定の背景と目的等

(1) 計画の背景

平成7年1月に発生した兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）では、たくさんの人命や財産が失われました。死者数の約9割が住宅・建築物の崩壊によるもので、特に昭和56年5月31日以前の耐震設計基準（旧耐震設計基準）に基づいて建築された住宅・建築物に被害が多く見られたため、これらの住宅・建築物の耐震改修を促進することを目的に同年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）（以下、「耐震改修促進法」という。）が制定されました。

法制定以降においても、新潟県中越地震、福岡県西方沖地震、東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）、熊本地震、大阪府北部地震、北海道胆振東部地震などにより被害が発生し、また、今後30年以内の発生確率（令和4年1月1日基準日）が70～80%とされる南海トラフ地震の発生も危惧され、住宅・建築物の耐震化・減災化の促進が喫緊の課題となっています。

このような状況の中、国は、「耐震改修促進法」や同法に基づく「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図る基本的方針」（以下、「基本的方針」という。）を随時、改正し、近年では、平成25年11月に要緊急安全確認大規模建築物（不特定多数の方が利用する大規模建築物等）及び要安全確認計画記載建築物（都道府県または市町村が指定した避難路沿道建築物、都道府県が指定した防災拠点建築物）について、平成31年1月には都道府県または市町村が指定した避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、耐震診断の実施及び診断結果の報告を義務付けるとともに、令和3年12月には、基本的方針において、新たな耐震化の目標が設定されたところです。

こうした状況や、愛知県において、令和3年3月に「愛知県建築物耐震改修促進計画～あいち建築減災プラン2030～（以下、「県計画」という。）」が策定されたこと、令和3年度をもって「第2次犬山市建築耐震改修促進計画」の計画期間が終了することを踏まえ、本市でこれまでに実施してきた耐震化・減災化の取組の確認を行い、今後の耐震改修のさらなる促進を目指して、「第3次犬山市建築物耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という。）を定めます。

表 1.1 耐震改修促進に関する国の取組み

主な地震	時期	改正耐震改修促進法等の経緯
兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	H 7. 1. 17	
	H 7. 12. 25	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」施行
新潟県中越地震	H16. 10. 23	
福岡県西方沖地震	H17. 3. 20	
	H18. 1. 25	「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」告示
	H18. 1. 26	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」改正施行
岩手・宮城内陸部地震	H20. 6. 14	
東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	H23. 3. 11	
	H25. 10. 29	「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」改正告示
	H25. 11. 25	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」改正施行
	H26. 3. 28	「南海トラフ地震防災対策推進基本計画」中央防災会議決定
	H28. 3. 25	「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」改正告示
熊本地震	H28. 4. 14～	
大阪府北部地震	H30. 6. 18	
北海道胆振東部地震	H30. 9. 6	
	H30. 12. 21	「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」改正告示
	H31. 1. 1	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」改正施行
	R 3. 12. 21	「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」改正告示

資料：気象庁 HP「過去の地震津波災害」、「日本付近で発生した主な被害地震」、
内閣府 HP「防災情報のページ」

(2)計画の目的

耐震改修促進法第6条第1項において、市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされています。

そこで、国や県の制度の見直しをうけ、令和3年度に計画期間の終了をむかえる第2次犬山市建築物耐震改修促進計画の継続性を確保すると共に、これまでに充実させてきた各種施策の実績を活かし、引き続き効果的な施策に取り組むことにより耐震化の促進を図ることを目的とします。

(3)計画期間

本計画の期間は令和4年度から令和12年度までの9年間とします。制度の見直しや大規模な災害の発生等により、見直す必要が生じた場合には、必要に応じて見直すこととします。

(4)対象建築物

本計画では、すべての建築物を対象とします。とりわけ、昭和56年5月以前に着工された住宅及び特定既存耐震不適格建築物をはじめとする耐震性のない^{※1}建築物を対象とします。また、本計画期間中に耐震化することが困難な住宅に対する減災化を促進していきます。 表1.2

区分	内容	
住宅	戸建住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅	
耐震診断義務付け対象建築物	要緊急安全確認大規模建築物	
	1) 不特定多数の者が利用する既存耐震不適格建築物	法附則第3条第1号
	2) 避難弱者が主として利用する既存耐震不適格建築物	法附則第3条第2号
	3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する既存耐震不適格建築物	法附則第3条第3号
	要安全確認計画記載建築物	
	1) 都道府県耐震改修促進計画に記載された大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物（防災上重要な建築物）	法第7条第1号
	2) その敷地が都道府県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（耐震不明建築物であるものに限る）	法第7条第2号
	3) その敷地が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（耐震不明建築物であるものに限り、第7条第2号に挙げる建築物であるものを除く。）	法第7条第3号

※1 耐震性がない建築物とは、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。

区分	内容	
特定既存耐震不適格建築物	以下の建築物のうち、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	法第14条第1号
	2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	法第14条第2号
	3) 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	法第14条第3号

多数の者が利用する建築物(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、以下とされています。

表 1.3 多数の者が利用する建築物

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若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
		老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上
		老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類する施設	
	第3号	学校 第2号以外の学校	階数3以上かつ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付けています。

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物(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、以下のとおりとされています。

表 1.4 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

法 ^{※1}	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固体類		30 トン
	第 4 号	危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 8 号に規定する可燃性液体類		20 立方メートル
	第 5 号	マッチ		300 マッチトン ^{※2}
	第 6 号	可燃性ガス (第 7 号、第 8 号に掲げるものを除く)		2 万立方メートル
	第 7 号	圧縮ガス		20 万立方メートル
	第 8 号	液化ガス		2,000 トン
	第 9 号	毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する毒物 (液体又は気体のものに限る)		20 トン
	第 10 号	毒物及び劇物取締法第 2 条第 2 項に規定する劇物 (液体又は気体のものに限る)		200 トン

※1 耐震改修促進法

※2 マッチトンとはマッチの計量単位。

1 マッチトンとは、並型マッチ（56×36×17 mm）で、7,200 個、約 120 kg。

通行障害既存耐震不適格建築物(法第 14 条第 3 号)

通行障害既存不適格建築物は、耐震改修促進法に基づき、「地震発生時に通行を確保すべき対象道路沿道」にある「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とされています。

通行障害建築物

地震により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、政令第 4 条)

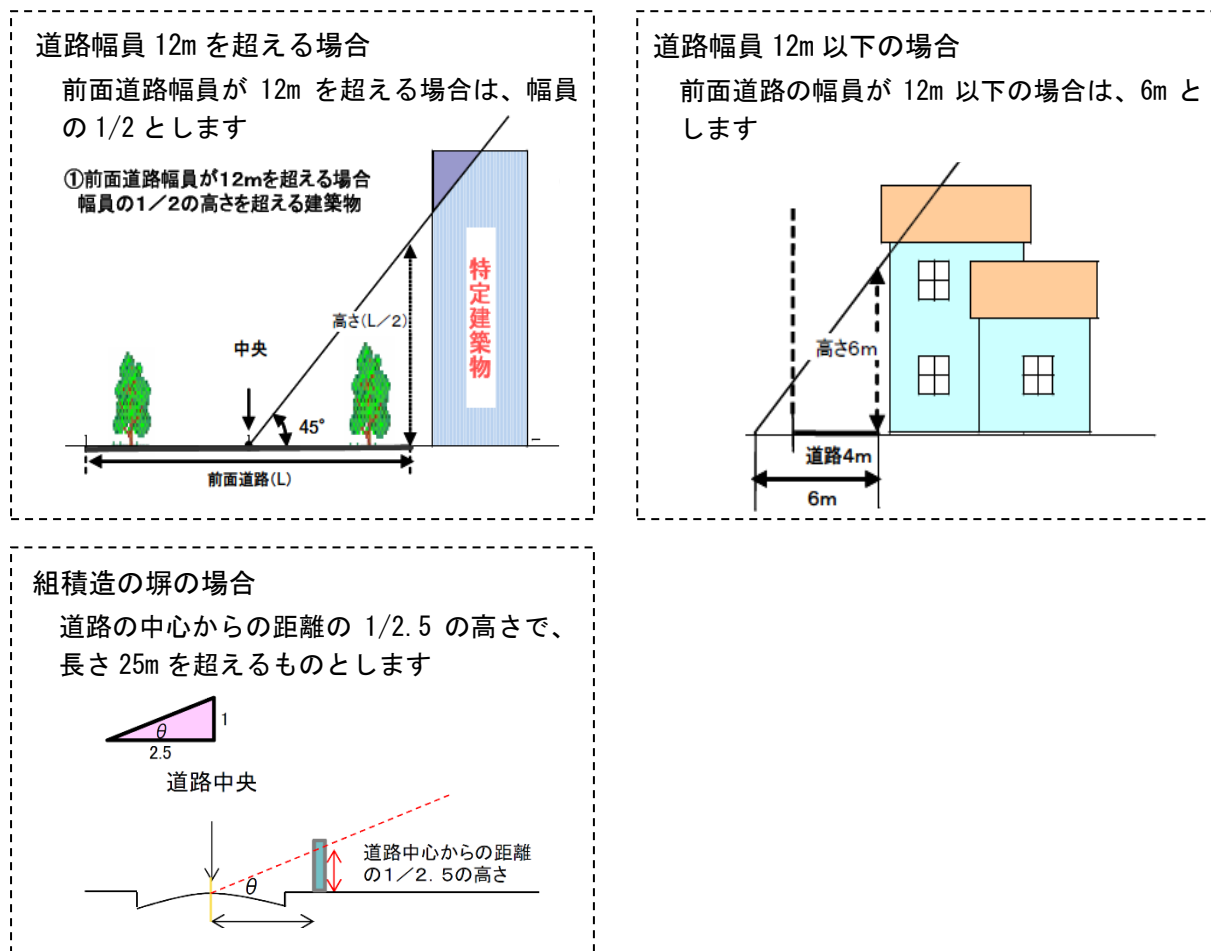


図 1.1 通行障害建築物の要件

地震発生時に通行を確保すべき対象道路沿道は、県計画で指定されている「愛知県地域防災計画で定める緊急輸送道路」と、耐震改修促進法第 6 条第 3 項に基づき市町村計画で指定する道路（建築物が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通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とさせるもの）とされています。

2. 上位計画並びに関連計画

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律及び県計画を上位計画、「第5次犬山市総合計画改訂版」、「犬山市地域防災計画」、「犬山市国土強靱化地域計画」及び「犬山市都市計画マスタープラン」を関連計画とし、主に本市が実施する耐震化の促進を図るための方向性を示す計画として位置づけます。また、本計画に掲げる住宅の耐震化の目標達成に向け、「犬山市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を毎年度策定し、住宅の耐震化を強力に推進します。

県計画では、耐震化及び減災化に向けた市町村の役割として、市町村は、住宅・建築物の所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境整備や負担軽減のための制度など必要な施策を講じ、耐震改修の実施を阻害している課題を、県と連携して解決していくこととされています。このため、犬山市では、民間住宅耐震診断費補助、民間住宅耐震改修費補助、民間住宅除却費補助、段階的耐震改修費補助、木造住宅耐震シェルター整備費補助を重点的に実施し、住宅・建築物の所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境整備や負担軽減を図ります。併せて、県と連携を図りながら、住宅・建築物の耐震化及び減災化に取り組めます。

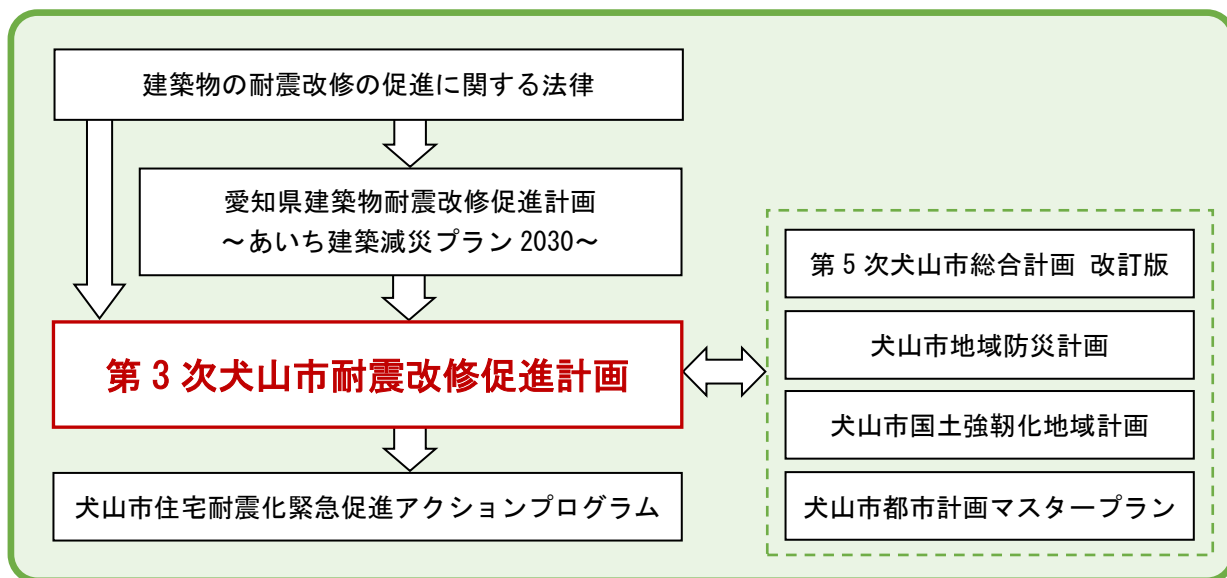


図 1.2 犬山市耐震改修促進計画と上位計画並びに関連計画の関係

① 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

[令和3年12月21日改正告示]

法第4条に基づき、国土交通大臣が定める国の基本方針の概要は以下のとおりです。（市町村に関連する事項を抜粋・要約）

1. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

国、地方公共団体、所有者等の役割分担

- ・ 住宅・建築物の耐震化の促進のためには、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。国及び地方公共団体は、所有者等の取組みを支援する観点から、所有者等が耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のために必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべき。

公共建築物の耐震化の促進

- ・ 公共建築物については、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも、強力に耐震化に取り組むべき。

所有者等の費用負担の軽減等

- ・ 地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路、避難路沿いの建築物の耐震化を促進する等、重点的な取組を行うことが望ましい。

相談体制の整備及び情報提供の充実

- ・ 地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

専門家・事業者の育成及び技術開発

- ・ 地方公共団体は、耐震改修支援センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度等の整備等に努める。また、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施する。

地域における取組の推進

- ・ 地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会や学校等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。

その他の地震時の安全対策

- ・ 地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀等の倒壊防止、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべき。

2. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

建築物の耐震化の現状と目標の設定

- ・ 令和12年までに耐震性が不十分な住宅を、令和7年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。

3. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

- ・ 既存の建築物について、詳細な耐震診断や完全に耐震関係規定に適合させることが困難な場合は、建築物の所有者等は、「建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（同告示別添）（以下「技術指針事項」という。）」に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべき。

4. 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

- ・ 地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、地震防災マップ、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、関係部局と連携しつつ、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。

5. 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

市町村耐震改修促進計画（以下「市町村計画」）の策定に関する基本的な事項

- ・ 市町村計画の策定及び改定に当たっては、関係部局等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図りながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられ、改正令の施行前に市町村計画を策定しているが、改正令の施行に伴う改定を行っていない市町村は、改正令の趣旨を踏まえ、できるだけ速やかに改定すべき。また、施策の効果的な実現のため、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべき。

建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

- ・ 市町村計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、目標を定めることを原則とする。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべき。

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

- ・ 市町村計画においては、基本的な取組方針と具体的な支援策の概要等を定めることが望ましい。

建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

- ・ 市町村計画においては、詳細な地震防災マップの作成、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布・セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報の提供、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。

② 建築物の耐震改修の促進に関する法律

[平成 31 年 1 月改正施行]

建築物の耐震改修の促進に関する法律の平成 31 年の主な改正点は以下のとおりです。(市町村に関連する事項を抜粋)

○ブロック塀等の耐震診断の実施及び診断結果の報告の義務付け

平成 31 年施行の改正では、緊急輸送道路等県又は市に指定された道路沿道の一定規模以上のブロック塀等の所有者に対して、耐震診断の実施及び診断結果の所管行政庁への報告が義務付けられました。

③ 愛知県建築物耐震改修促進計画—あいち建築減災プラン 2030—

[令和3年3月]

■計画期間

令和3年度から令和12年度の10年間

■対象建築物

愛知県全域のすべての住宅・建築物。とりわけ、昭和56年5月31日以前に着工された旧耐震基準で建てられた住宅、耐震診断義務付け建築物及び特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進する。また、耐震化することが困難な住宅・建築物に対する減災化を進める。

- 1 住宅、戸建住宅及び共同住宅（長屋含む）
- 2 耐震診断義務付け建築物
- 3 特定既存耐震不適格建築物

■計画の目標

1. 住宅の耐震化の目標

- 令和7年度までに住宅の耐震化率 95%
- 令和12年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消

2. 建築物の耐震化の目標

■要緊急安全確認大規模建築物

令和7年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消

■要安全確認計画記載建築物

○防災上重要な建築物

令和7年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消

○通行障害既存耐震不適格建築物

令和12年度までに耐震性が不十分なものを半数解消

3. 住宅・建築物の減災化の目標

住宅・建築物の倒壊から人命と生活を守る

- ・大規模な地震時にも、住宅の倒壊等に巻き込まれることなく、住宅の外に出られること、怪我をせずに動けることが重要であるため、住宅の減災化を図る。
- ・建築物は、耐震性を確保することはもちろんであるが、加えて、県民の生活を守るため、地震によって被災した場合でも速やかに復旧できるよう、建築物の減災化対策に取り組む。

■耐震化及び減災化の促進を図るための取組

表 1.5 耐震化及び減災化の促進を図るための取組

分類	取組
住宅の耐震化	■耐震診断の促進 木造住宅無料耐震診断事業、非木造住宅耐震診断補助事業等 ■耐震改修の促進 住宅の耐震改修費補助事業等 ■建替の促進 木造住宅の除却工事に対する補助制度等 ■リフォーム等の促進 リフォーム等に対する国の支援等の情報提供等 ■その他の支援策の周知 耐震改修に対する税金特例措置の情報提供等 ■住宅供給公社等による耐震改修支援 住宅の改修時の仮住居の提供等
建築物の耐震化	■耐震診断の促進 耐震診断義務付け建築物の耐震診断補助事業等 ■耐震改修の促進 耐震診断義務付け建築物の耐震改修補助事業等 ■耐震改修促進税制や融資について 耐震改修促進税制や融資制度の情報提供 ■建替の促進 建替や除却の促進支援方法等の検討
減災化の促進	■住宅の減災化 (1) 段階的耐震改修の促進 (2) 耐震シェルター等の設置の促進 (3) 家具等の転倒防止の促進 (4) 地震時の電気火災対策 ■建築物の減災化 (1) 非構造部材の落下防止対策 (2) エレベーター・エスカレーター・建築設備の安全対策 (3) その他の取組
耐震化・減災化に向けた環境整備	■人材育成 (1) 耐震改修事業者や地域で耐震化のアドバイスができる人材の育成と強化 ① 愛知県木造住宅耐震診断員 ② 地域で耐震化に関するアドバイスができる人材 ③ あいち耐震改修推進事業者 ④ 低価格耐震改修工法を活用できる人材 (2) 行政職員の育成と連携強化 ■耐震化・減災化を促進するための普及・啓発 (1) 高齢の所有者に対する普及・啓発 (2) インターネット等を積極的に活用した普及・啓発の実施 ① ウェブページやSNSによる情報発信 ② パンフレット等の作成 (3) 低価格耐震改修工法の普及啓発

■地震に強いまちづくり

- (1) 地域団体が行う耐震化に取り組む活動支援
- (2) 耐震講座等の実施

■市町村との連携

- (1) 耐震診断・耐震改修・減災化対策の相談窓口の充実
 - (2) 市町村が実施する出前講座等に対する支援
 - (3) 耐震診断戸別訪問の支援
 - (4) 行政職員による意見交換、研修会の実施
-

- | | |
|------------|---|
| 建築物に対する指導等 | ■所管行政庁として、所有者に対し、指導及び助言、又は指示、命令を次に掲げる建築物の区分に応じて法に基づき適切に実施 <ol style="list-style-type: none"> (1) 耐震診断義務付け建築物 (2) 指示対象建築物 (3) 指導・助言対象建築物 |
|------------|---|
-

■その他関連する施策等

表 1.6 その他関連する施策等

施策
① 県有施設及び市町村有施設の耐震化状況の公表
② 耐震改修促進法における各種認定の実施
③ ブロック塀等の安全対策
④ 土砂災害等に対する住宅・建築物の安全対策
⑤ 津波災害に対する住宅・建築物の安全対策
⑥ 宅地の液状化に対する住宅・建築物の安全対策の周知
⑦ 超高層建築物等における長周期地震動対策の周知
⑧ 平成12年以前に建てられた新耐震基準住宅の安全対策の周知
⑨ 南海トラフ地震臨時情報の周知と住宅の耐震化の普及啓発

第2章 耐震化の現状と目標

1. 本市の住宅数の推移

本市の住宅数は平成 20 年以降、増加傾向にあります。平成 20 年から平成 30 年の実績値に基づき、令和 3 年の住宅数は 28,621 戸と推計されます。

表 2.1 本市の住宅数の推移

年度	H20	H25	H30	R3
住宅数(戸)	26,660	27,170	28,230	28,621

出典 H20～H30：住宅・土地統計調査（各年 10 月 1 日時点）

R3：住宅・土地統計調査及び犬山市住民基本台帳による推計※1

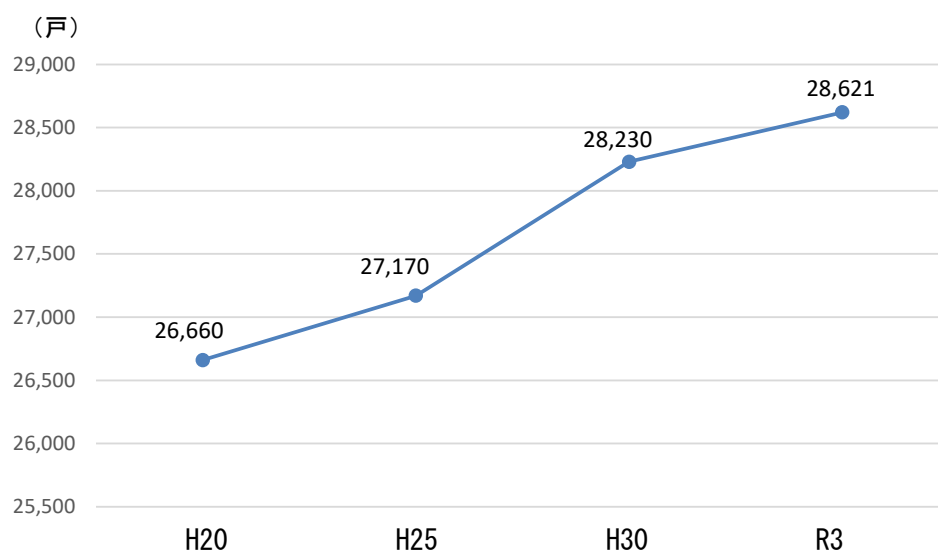


図 2.1 本市の住宅数の推移

※1 住宅数の推計方法

- ① H20～H30：住宅・土地統計調査実績値（各年 10 月 1 日時点）
- ② R3：H20～H30 の住宅数・世帯数（住宅・土地統計調査 各年 10 月 1 日時点）と R3 の世帯数（犬山市住民基本台帳 令和 3 年 9 月 30 日時点）との相関から、令和 4 年 3 月 1 日時点の数値をトレンド推計

2. 耐震化の現状

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

これらの法令は逐次改正されてきましたが、特に耐震性に関しては、昭和56年6月に大きく改正されました。この基準によって建築された建築物（以下、「新耐震建築物」、特に住宅を指す場合は「新耐震住宅」という。）は、阪神・淡路大震災等その後の大きな地震でも概ね耐震性を有するとされています。一方、この改正の前に建築された建築物（以下、「旧耐震建築物」、特に住宅を指す場合は「旧耐震住宅」という。）は阪神・淡路大震災等の地震で大きな被害を受けたものが多く、耐震性に疑問があるとされています。

よって、本計画では、新耐震建築物と旧耐震建築物で耐震診断の結果耐震性有りと判定された建築物、耐震改修を行った建築物、及びそれ以外の建築物の一定割合※が耐震性が確保されているとし、それ以外の建築物を耐震性が確保されていないとします。

※ 耐震診断を行った旧耐震建築物のうち耐震性があると判定された割合

(1) 住宅

令和4年3月時点における本市の住宅の耐震化の現状は、居住世帯のある住宅総数28,621戸のうち、耐震性のある住宅は24,726戸で、耐震化率は86.4%と推計されます。

表 2.2 犬山市における耐震性のある住宅の割合（令和4年3月時点）

（単位：戸）

住宅総数	新耐震住宅① （耐震性あり）	旧耐震住宅		耐震性のある 住宅 ①+②	耐震化率 ①+②/住宅総数
		総戸数	耐震性あり②		
28,621	21,663	6,958	3,064	24,727	86.4%

住宅・土地統計調査等から推計

表 2.3 （参考）愛知県における耐震性のある住宅の割合（令和2年度末時点）

（単位：戸）

住宅総数	新耐震住宅① （耐震性あり）	旧耐震住宅		耐震性のある 住宅 ①+②	耐震化率 ①+②/住宅総数
		総戸数	耐震性あり②		
3,111,500	2,481,900	629,600	356,700	2,838,600	91.2%

資料：愛知県建築物耐震改修促進計画 ～あいち建築減災プラン2030～（令和3年3月 愛知県）

■戸建住宅・共同住宅の耐震性

住宅・土地統計調査等によると、平成 30 年時点の住宅の建て方別の耐震化率は、戸建住宅が 81.5%、共同住宅が 96.1%と推計されます。共同住宅に比べ戸建住宅の耐震化率が低いため、戸建住宅に対する対策の重要性が高いと言えます。

表 2.4 犬山市における耐震性のある住宅の割合（建て方別）

（単位：戸）

建て方	総戸数	新耐震住宅① （耐震性あり）	旧耐震住宅		耐震性のある住宅 ①+②	耐震化率 ①+②/住宅総数
			総戸数	耐震性あり②		
戸建住宅	20,920	14,470	6,450	2,582	17,052	81.5%
共同住宅	7,310	6,340	970	685	7,025	96.1%

住宅・土地統計調査等から推計

図 2.2 戸建住宅の耐震性

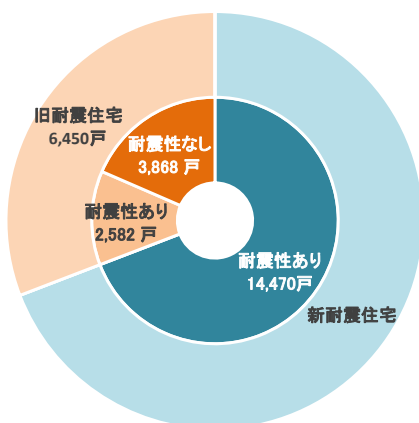
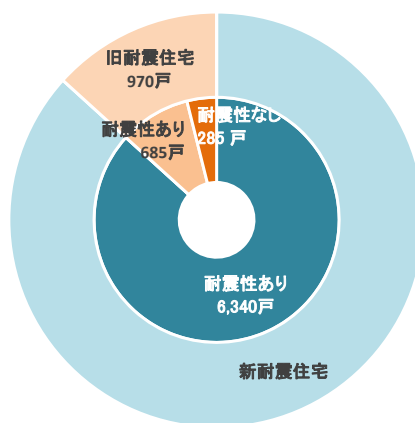


図 2.3 共同住宅の耐震性



■旧耐震の戸建住宅・共同住宅の構造

住宅・土地統計調査によると、平成 30 年時点の旧耐震の戸建住宅の構造は、木造住宅が約 93%を占めています。一方で、旧耐震の共同住宅の構造は、非木造住宅が約 97%を占めています。

このことから、共同住宅に比べ耐震化率の低い戸建住宅について、効果的に耐震化を促進するためには、木造住宅に対する対策の重要性が高いといえます。

図 2.4 旧耐震の戸建住宅の構造

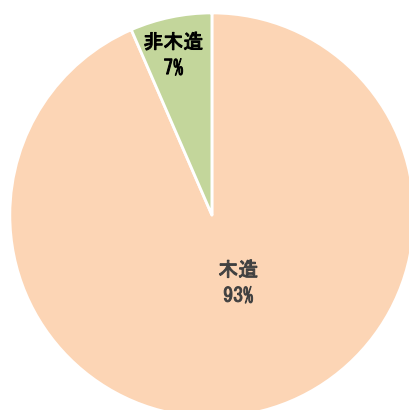
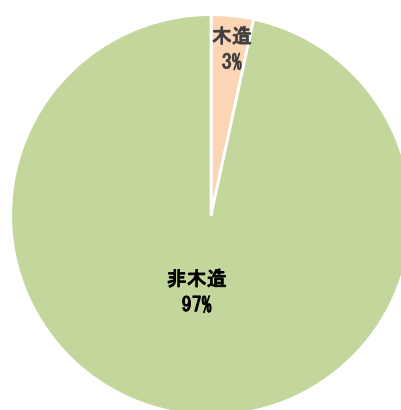


図 2.5 旧耐震の共同住宅の構造



(2)特定既存耐震不適格建築物等

①多数の者が利用する建築物

本市における耐震改修促進法第14条1号に規定する多数の者が利用する建築物は37棟あり、耐震診断・耐震改修の促進を図る必要棟数14棟です。

②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

本市における耐震改修促進法第14条2号に規定する危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物は18棟あり、耐震診断・耐震改修の促進を図る必要棟数12棟です。

③地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

地震発生時に通行を確保すべき道路は、下表のとおり、県計画で指定されている「愛知県地域防災計画で定める緊急輸送道路」です。なお、本市には、耐震改修促進法第6条3号に基づき市町村計画で指定する道路はありません。

表 2.5 地震発生時に通行を確保すべき道路（県計画で指定されている緊急輸送道路）

・国道41号〔県指定〕	・主要地方道一宮犬山線〔県指定〕
・主要地方道春日井各務原線〔県指定〕	（主要地方道春日井各務原線交差点より西）

本市における耐震改修促進法第14条3号に規定する地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物は97棟あり、耐震診断・耐震改修の促進を図る必要棟数95棟です。

(3)耐震診断義務付け対象建築物

①要緊急安全確認大規模建築物

本市における対象建築物は、耐震診断義務化時点で 8 棟ありましたが、その後、4 棟は耐震改修、3 棟は解体されました。現時点で耐震性が不十分な建築物は 1 棟ありますが、今後、建替えを予定しています。

②要安全確認計画記載建築物

本市における対象建築物はありません。

(4)市有施設

本市の旧基準市有施設※¹の耐震化の現状は下表に示すとおりです。

要耐震化建築物はありません。

表 2.6 市有施設の耐震化の現状（令和 7 年 2 月時点）

（単位：棟）

種別	昭和 55 年 以前	左記のうち 平成 28 年 1 月 時点耐震済棟数	未耐震 棟数	要耐震化※ ³ 建築物等※ ³
庁舎、消防署	7	7	0	0
保育所、幼稚園	15	15	0	0
小学校	16	16	0	0
中学校	7	7	0	0
社会福祉施設	3	3	0	0
体育館、スポーツ関連施設	1	1	0	0
図書館、博物館、美術館	4	2	2	0
病院、診療所	1	1	0	0
集会所、公民館	5	5	0	0
店舗	1	0	1	0
市営住宅	31	0	31	0
事務所	2	0	2	0
作業所	0	0	0	0
その他	14	11	3	0
公衆便所	4	0	4	0
合計	111	68	43	0

資料：市有施設の耐震改修状況調べより作成

※¹ 市有施設には建築物のほか、野外ステージ・浄水場の配水池等の工作物を含みます。

※² 棟数は各施設の主たる用途に供する棟数です。

※³ 要耐震化建築物等とは、市有施設の内、2 階建て以上、又は延べ床面積が 200 m² を超える建築物であって、次のいずれかに該当する施設とします。

ただし、耐震改修済みの建築物、文化財として管理していく建築物や除却予定の建築物を除きます。

① 幼児、児童、生徒等が頻繁に利用する建築物

② 不特定多数の市民等が利用する建築物

③ 倒壊、損傷によって、市民活動に影響を及ぼす施設

3. 計画の目標

(1)住宅の耐震化

国の基本方針及び県計画を踏まえ、令和12年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目指します。

令和3年度末の「耐震性が不十分な住宅戸数」は3,894戸と推計されるため、各種施策の一層の推進により、耐震性が不十分な住宅戸数を解消していく必要があります。

なお、住宅は戸建住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含み、全ての住宅を対象に目標を定めます。

令和12年度までに耐震性が不十分な住宅を 概ね解消

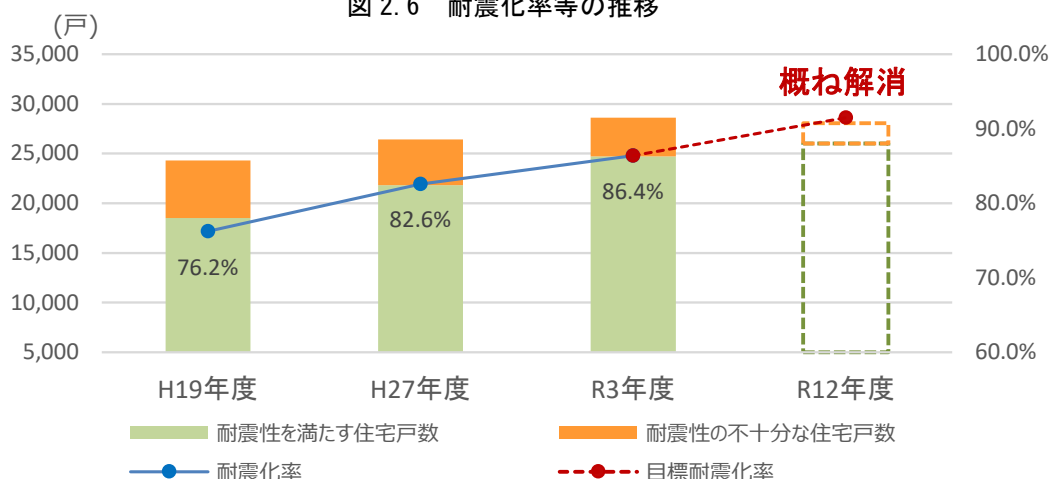
表 2.7 住宅の耐震化率の推計及び目標

区分	平成 19年度	平成 27年度	平成 30年度	令和3年度末 推計値	令和12年度末 目標
耐震性を満たす 住宅戸数（戸）	18,520	21,800	24,077	24,727 (耐震化率 86.4%)	耐震性が 不十分な住宅 概ね解消※
耐震性が不十分な 住宅戸数（戸）	5,775	4,600	4,153	3,894	
住宅総数（戸）	24,295	26,400	28,230	28,621	

住宅・土地統計調査等から推計

※耐震性が不十分な住宅戸数を令和12年度末までに約1,100戸削減

図 2.6 耐震化率等の推移



(2)建築物の耐震化

国の基本方針及び県計画を踏まえ、令和7年度までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け建築物を概ね解消することを目標とします。本市においては、耐震診断義務付け建築物のうち、耐震性が不十分な要安全確認計画記載建築物の対象建築物がないため、耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物を概ね解消することを目標とします。

■要緊急安全確認大規模建築物

令和7年度までに耐震性が不十分なものを **概ね解消**

(3)住宅・建築物の減災化

県計画の目標を踏まえ、耐震化施策に加え、減災化施策を位置付けて取り組んでいきます。

住宅の減災化は、容易で効果的な方法により住宅倒壊による圧迫死を限りなく“ゼロ”にすることを目的として施策を実施します。

建築物の減災化は、地震によって被災した場合でも速やかに復旧することを目的として施策を実施します。

住宅・建築物の倒壊から人命と生活を守る！

第3章 これまでの取組と課題

1. 住宅のこれまでの取組

本市では、旧耐震住宅の耐震化を図るため、無料耐震診断、耐震改修費補助事業の実施や、各種施策のPR活動等、普及・啓発を進めてきました。

(1)耐震化促進のための支援制度

①民間木造住宅の無料耐震診断

平成14年度から、旧耐震の木造住宅の所有者を対象に、専門家による無料の耐震診断を実施しています。正確な住宅の耐震性能の評価と総合的判断に基づく情報提供を行っています。

<これまでの実績>

表 3.1 民間木造住宅の無料耐震診断の実施数

(単位：戸)

年度	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23
実施	30	240	200	150	100	120	50	35	41	70
年度	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	合計
実施	50	42	30	40	50	50	50	50	50	1,448

②民間木造住宅耐震改修費補助事業

平成15年度から、本市が実施している無料耐震診断の結果、判定値が1.0未満、及び（一財）愛知県建築住宅センターが実施する住宅耐震（現地）診断において、得点が80点未満の旧耐震の木造住宅の所有者を対象に、耐震改修費の補助を実施しています。

平成18年度税制改革において、既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除、及び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、固定資産税は最大3年間、税額の1/2を減額、所得税は標準的な工事費用（限度額250万円）に対して控除される等の税制による支援が受けられます。

<これまでの実績>

表 3.2 耐震改修費補助の実施数

(単位：戸)

年度	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23
実施	—	3	3	3	6	2	4	5	9	27
年度	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	合計
実施	10	9	5	9	10	12	9	13	14	153

■民間木造住宅段階的耐震改修費補助事業

平成 30 年度から、耐震改修の初期費用の負担を抑えることで、耐震性の低い木造住宅の減災化を進めるため、段階的な耐震改修に対する費用補助を実施しています。第 1 段目は、地震に対する安全性の向上を目的として実施する補強工事を含む改修工事で、判定値を 0.7 以上とする耐震改修工事を対象とし、第 2 段目は、判定値を 1.0 以上とする耐震改修工事を対象としています。

<これまでの実績>

表 3.3 段階的耐震改修費補助の実施数

(単位：件)

年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計
実施	-	-	0	3	0	3

③民間木造住宅除却費補助事業

平成 28 年度から、本市が実施している無料耐震診断の結果、判定値が 0.7 以下、または（一財）愛知県建築住宅センターが実施する住宅耐震診断において、得点が 60 点以下の旧耐震住宅で、一定の基準に該当する木造住宅の所有者を対象に、その除却費の補助を実施しています。

<これまでの実績>

表 3.4 除却費補助の実施数

(単位：件)

年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計
実施	3	5	11	12	16	47

④民間非木造住宅耐震診断費補助事業

令和 2 年度から、旧耐震住宅で、鉄筋コンクリート造や鉄骨造などの非木造住宅の所有者を対象に、耐震診断費の補助を実施しています。

⑤リフォームに対する補助制度の充実による耐震化促進

リフォームに併せて耐震改修等を実施しやすくなるよう、住宅のリフォームに対する各種の補助制度を充実させています。

表 3.5

制度	概要	創設年度
住宅リフォーム補助	市内で居住するために行う住宅のリフォームに係る費用の一部を補助	H30
ふるさと定住促進サポート事業補助	子世帯が市内で親世帯と同居や近居をする「U ターン定住」、または、市内の事業所で働く人が市内で居住する「I ターン定住」のための住宅のリフォーム・購入・新築等の費用の一部を補助	H27
空き家利活用改修費補助	半年以上空き家バンクに登録されている物件のリフォーム工事費の一部を補助	H29

⑥民間木造住宅耐震シェルター整備費補助事業

平成 27 年度から、本市が実施している無料耐震診断の結果、判定値が 0.4 以下、及び（一財）愛知県建築住宅センターが実施する住宅耐震診断において、得点が 40 点以下の旧耐震住宅の所有者を対象に、耐震シェルターの設置を行う方に対して、その設置に要する費用を補助することによって、地震発生時における木造住宅の倒壊等による災害を防止することを目的に実施しています。

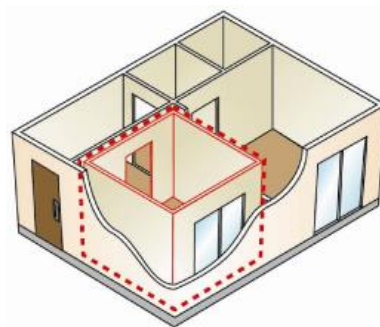


図 3.1 耐震シェルターのイメージ

⑦家具等転倒防止器具取付支援事業

阪神・淡路大震災では、建物は大丈夫でも、家具が転倒し、家具の下敷きになり、ケガをした被害が多数出ました。また、倒れた家具により、部屋の出入り口や廊下がふさがれ、避難することが困難になるという事例もありました。これらの被害を軽減するため、平成 24 年度から、本市では高齢の方や障がいのある方など、地震発生時に配慮が必要な世帯を対象に、1 世帯につき無料で 4 組まで家具の転倒防止器具の取付けの支援を実施しています。

⑧その他の支援制度の概要

■表 3.6 土砂災害特別警戒区域改修補助事業

概要	補助対象
土砂災害特別警戒区域内の既存建築物で構造上安全性を有していないものを改修する経費の一部を補助する事業	土砂災害特別警戒区域内の構造上安全性を有していない既存建築物で住宅及び居室を有する建築物

■表 3.7 がけ地近接等危険住宅移転補助事業

概要	補助対象
土砂災害特別警戒区域内などの既存建築物で構造上安全性を有していないものを移転する経費の一部を補助する事業	土砂災害特別警戒区域内などの構造上安全性を有していない危険住宅

(2)普及・啓発

①耐震診断ローラー作戦

「耐震診断ローラー作戦」として犬山市建築設計事務所協会と連携し、旧耐震住宅で建設された木造住宅でまだ耐震診断を受けていない所有者に対して、制度の紹介や耐震化の普及・啓発チラシを作成し、ポスティングを実施しています。

②広報活動

本市が取り組む耐震化の促進に向けた取組みを市の広報や町内会の回覧板等、ホームページで情報提供を行っています。

③地震ハザードマップの公表

地域の「地盤の揺れやすさ」、「震災時の危険度」及び「避難場所」等を明示した「地震ハザードマップ」を作成し、公表しています。

④地域との連携

町内会や地域老人会等の地域組織と連携し、防災講話等による地域ぐるみの意識啓発や、耐震診断の実施に向け、愛知県の協力による耐震改修セミナーを開催しました。

また、あいち防災リーダー会^{※1}と連携し、相談体制の情報提供を行っています。

※1 愛知県防災局が開講した「あいち防災カレッジ」等を修了し、地域の防災力向上のために活動している団体。

⑤愛知県建築物地震対策推進協議会^{※2}等との連携

愛知建築士会等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」や「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」^{※3}との連携に努め、建築物の所有者に対する啓発・普及活動や、専門家の育成等を推進しています。

※2 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設置された団体。

※3 大規模地震の発生に備え、愛知県が主体となり、名古屋市、県内の3国立大学法人（名古屋大学、名古屋工業大学、豊橋技術科学大学）及び建築関係団体と協力し、官・学・民の連携による「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会（以下：減災協議会）」を設立し、活動を支援しています。減災協議会では、建物の耐震化を促進するために低コストの耐震化工法の開発・評価やその成果を広く普及させる講習会の開催、一般県民向けに耐震化の必要性を訴えるための普及啓発活動等、地震災害軽減に向けた様々な取組を行っています。

■あいち耐震改修推進事業者制度

愛知県建築物地震対策推進協議会は、県内で耐震改修に積極的に取り組む事業者のリストを住宅所有者へ提供し、また、事業者には行政と連携して耐震改修事業を進めていることがわかるツールを提供する「あいち耐震改修推進事業者制度」を創設しています。

- ・愛知県建築物地震対策推進協議会のホームページに事業者リストを公開
- ・市町村別に住民が閲覧できるよう市町村に情報提供

本市は、本制度も活用し、住宅所有者への積極的な情報提供に努めています。

⑥犬山市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

住宅の耐震改修の目標達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断実施者に対する耐震化促進、改修事業者の技術力向上、住民への周知・普及等の充実を図るため、毎年度、住宅耐震化に係る取組を「犬山市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」に位置づけ、その進捗状況の把握・評価を行うことで、住宅の耐震化の強力な推進を図っています。

2. 建築物のこれまでの取組

(1) 市有建築物等の耐震化促進

本市の旧基準市有施設のうち、2 階建て以上、または延べ床面積が 200 ㎡を超える建築物であって、「幼児、児童、生徒等が頻繁に利用する建築物」、「不特定多数の市民等が利用する建築物」、「倒壊、損傷によって市民生活に影響を及ぼす施設」のいずれかに該当する施設を「要耐震化建築物等」として整備計画を作成し、耐震診断、耐震改修または建替えを実施しています。

＜これまでの実績＞

整備計画に基づいて耐震診断、耐震改修等を実施し、令和 3 年 12 月時点における要耐震化建築物等は 0 棟となっています。

(2) 耐震化促進のための支援制度

国及び県では、民間の特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の促進を図るために、耐震診断、耐震改修における各種補助事業制度を創設しています。本市においても、市内で対象となる建築物の所有者及び管理者に対して制度の周知に取り組んでいます。

■地区集会施設耐震診断費補助

地区集会施設の耐震化を促進することで、地区内住民の地震発生時の安全性確保及び被害減少を図るため、平成 25 年度から耐震診断費補助を実施しています。

＜これまでの実績＞

表 3.8 地区集会施設耐震診断費補助の実施数

(単位：件)

年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	合計
実施	0	3	0	1	0	2	2	0	8

■ブロック塀等安全対策事業費補助

ブロック塀等が倒壊すると、その下敷きになり死傷者が発生したり、道路を閉塞することにより、避難や救援活動に支障をきたすことになります。このため、ブロック塀等の危険性についてパンフレットやホームページ等で市民に周知すると共に、平成 30 年度から、道路に面する高さ 1.0m を超えるブロック塀等を対象に、撤去費の補助を実施しています。

＜これまでの実績＞

表 3.9 ブロック塀等安全対策事業費補助の実施数

(単位：件)

年度	H28	H29	H30	R1	R2	合計
実施	－	－	23	7	6	36

3. 関連する安全対策の取組

■窓ガラス・外壁材の落下防止対策

窓ガラスについては、窓に飛散防止フィルムを貼る等の対策の普及を図るとともに、外壁の改修工事による落下防止対策について、建築物防災推進協議会の冊子等を活用して窓口での周知を行っています。

■屋外広告物の安全性

強度が不足している屋外広告物は、地震時に落下して通行人等に被害を及ぼす恐れがあるため、広告物掲出許可時点等の機会を捉え、チラシの配布、点検実施の報告を求める等、県と協力体制を構築しています。

■天井等の落下防止対策

不特定多数の利用する大規模空間をもつ建築物の天井は、崩落防止対策を行うよう施設の所有者及び管理者に問合せ等の機会にチラシ等を活用して、窓口での周知啓発を実施しています。

＜これまでの実績＞

対策の対象となる学校体育館の天井落下防止対策を平成27年度で完了しました。それ以外の市有施設は今後調査が必要です。

■吹付けアスベスト対策費補助

耐震診断は、吹付けアスベストを除去した状態で構造部材の調査を行う必要がありますが、アスベストの分析や除却は専門業者が行わなければなりません。このため、耐震診断の促進のためにも、吹付けアスベストが施工されているおそれのある建築物については、その対策費の補助を実施しています。

表 3.10 吹付けアスベスト対策費補助事業

概要	補助対象
建築物の壁、柱、天井に吹付けられたアスベストの飛散による市民の健康障害の予防及び生活環境の保全を図るため、分析調査又は除却などを実施する際の費用を補助	県が整備するアスベスト台帳に記載されたもので、吹付けアスベストが施工されているおそれのある建築物

■狭あい道路整備費補助

幅員4m未満の狭あい道路について、地震発生時等の緊急車両の円滑な通行を確保するため、門や塀等の移設費の補助を行っています。

表 3.11 狭あい道路整備費補助事業

概要	補助対象
敷地が幅員4m未満の市道に面している場合で道路後退をした用地に存在する門や塀等について、道路後退の用地外への移設費の一部を補助	門扉、樹木、擁壁・ブロック、上下水道施設

4. 耐震化の促進に向けた課題

(1) 住宅

本市の木造住宅耐震診断補助事業を活用して平成 14 年度から令和 2 年度までに耐震診断を受けた木造住宅は 1,448 戸であり、このうち、木造住宅耐震改修補助事業を活用して平成 15 年度から令和 2 年度までに耐震改修を実施した戸数は 153 戸となっています。また、木造住宅除却費補助事業を活用して平成 28 年度から令和 2 年度までに除却を実施した戸数は 47 戸となっています。耐震改修実施戸数及び除却実施戸数の合計は 200 戸で、耐震診断実施戸数の約 14%に留まっており、耐震診断実施から耐震改修等に至る戸数が少ないことが課題です。

一方、補助事業により耐震改修を実施した方を対象に平成 29 年度に実施したアンケート調査においては、「補助事業は地域全体の耐震化に効果があると思うか」という質問に対し、94%が「大いにあり」「ある程度あり」と回答しています。また、「耐震改修を決断した理由は何ですか」という質問に対しては、60%が「地震の不安」と回答しており、市民の地震への不安の解消の面でも、補助事業の効果があります。

<アンケート調査結果>

■調査概要

調査対象：平成 17 年 4 月 1 日～平成 29 年 6 月 30 日までの間に

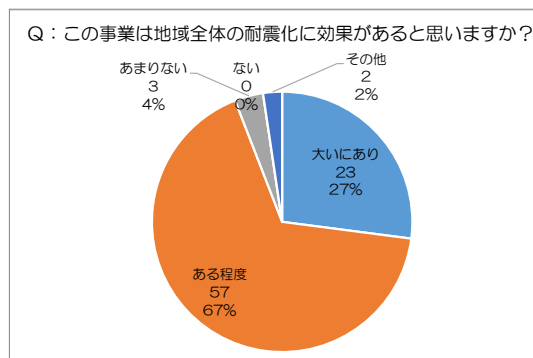
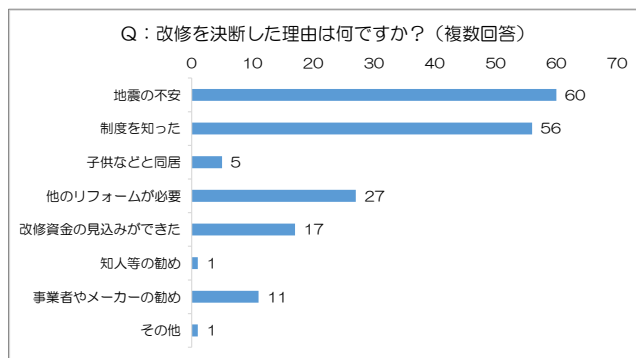
民間木造住宅耐震改修事業補助金を活用された方

調査方法：郵送でアンケート用紙を送付（返信用封筒にて回収）

調査期間：平成 29 年 9 月 8 日～平成 29 年 9 月 29 日

回答率：84 件（回答数）/100 件（発送数）⇒84%

■図 3.2 調査結果（抜粋）



本市では、住宅の耐震化の促進のため、木造住宅耐震診断補助事業、木造住宅耐震改修補助事業のほか、木造住宅段階的耐震改修補助事業、非木造住宅耐震診断補助事業等、所有者等の負担軽減を図る様々な事業の拡充に取り組んできました。今後、各種事業の継続的な推進とともに、事業の普及啓発の推進により、一層の耐震化促進を図ることが必要と考えています。

(2)建築物

①耐震診断義務付け建築物

耐震性の不十分な要緊急安全確認大規模建築物は、耐震診断義務化時点で8棟ありましたが、所有者等への普及啓発に取り組み、現時点で1棟となりました。今後、この1棟について、耐震化を図る必要があります。

②特定既存耐震不適格建築物

耐震診断・耐震改修の促進を図るべき特定既存耐震不適格建築物の棟数は、「多数の者が利用する建築物」が14棟、「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」が12棟、「地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物」が95棟あり、これらの建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図る必要があります。

第4章 住宅の耐震化及び減災化の促進

1. 施策の方針

本計画では、住宅の耐震化を一層促進し、令和12年度までに耐震性の不十分な住宅を概ね解消するために、これまでに充実させてきた各種施策の実績を活かし、引き続き効果的な施策に取り組むことにより、耐震化率の向上を図っていきます。

また、耐震化されない住宅に対しても「住宅・建築物の倒壊から人命と生活を守る！」という目標に向けて、減災化の促進を図っていきます。

次項より、耐震化、減災化の促進に向けた施策の事例を示します。

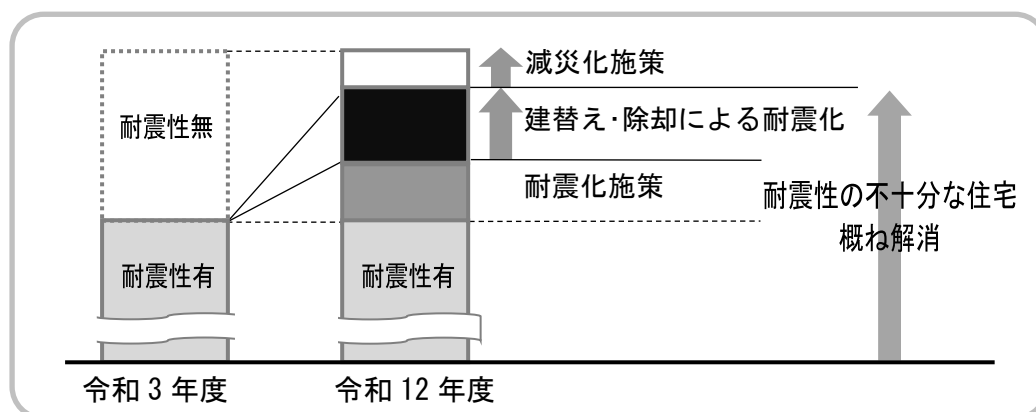


図 4.1 耐震化施策と減災化施策の関係性

2. 耐震化の促進

(1)耐震診断

旧耐震住宅の耐震化を図るためには、まず自らの住宅の耐震性の有無を知る必要があります。そのため、本市では平成14年から昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅に対して専門家を派遣して無料で耐震診断を行っています。

表 4.1 民間住宅耐震診断費補助事業（木造住宅）

概要	補助対象
昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅に対して専門家を派遣して無料で耐震診断を行う。	木造戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅

また、令和2年から、昭和56年5月31日以前に着工された非木造住宅に対しても、耐震診断の要する費用の補助を行っています。今後も住宅耐震化の入口として耐震診断事業を実施すると共に、引き続き診断未実施住宅の掘り起しや所有者への診断の意識づけを図っていきます。

表 4.2 民間住宅耐震診断費補助事業（非木造住宅）

概要	補助対象
昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された非木造住宅の耐震診断に要する費用の一部を補助する。	非木造の戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅

(2)耐震改修

本市では地震発生時における木造住宅の倒壊等による災害を防止するため、地震による倒壊の危険性の有る旧耐震住宅の耐震改修工事を行う方に対し、予算の範囲内においてその工事に要する費用と設計費の一部を補助します。

表 4.3 民間住宅耐震改修費補助事業

概要	補助対象
昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅の耐震改修の費用の一部を補助する。	耐震診断結果が、1.0 未満の戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅

(3)建替え、除却の促進

現状、耐震化された住宅の多くを占めるのは新築によるものです。さらには、住宅の状態によっては、耐震改修に掛かる費用が建替えに掛かる費用とほとんど変わらないことから、耐震改修に躊躇する場合があります。

そこで、耐震化をより促進させるために、耐震診断を実施し、耐震性がないと診断された住宅の除却を支援します。

表 4.4 民間住宅除却費補助事業

概要	補助対象
昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅の除却費用の一部を補助する。	耐震診断結果が、0.7 以下の戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅

(4)普及・啓発

住宅の耐震化のために関連する支援制度がありますが、それだけでは耐震化は促進されていきません。普及・啓発により広く市民や地域社会に耐震化の必要性を理解してもらい、行動に移してもらう必要があります。そのため、本市が実施する耐震診断及び耐震改修に関する補助制度等について、引き続き広報やインターネットにより情報提供を行っていくとともに、県の提供する情報やパンフレット等を利用し、市民への普及・啓発を図っていきます。

①耐震診断ローラー作戦

耐震診断は住宅耐震化の入口であることから、木造の旧耐震住宅でまだ耐震診断を受診してい

ない住宅の所有者を対象に、さらに啓発・普及する必要があります。

本市では、周知を徹底するため全市的に「耐震診断ローラー作戦」を県、地域組織、建築専門家等と連携し推進します。

耐震診断ローラー作戦の実施にあたっては、特に高齢者世帯が多く居住する地区や旧耐震住宅が密集している地区を優先して推進していきます。

②対象住宅所有者へのダイレクトメール送付

耐震診断を受けた所有者に向けて、耐震化・減災化の案内を送付し対策を促します。併せて、相談先の案内として、市の住宅相談や建築関連団体等の紹介を行います。

③低コスト耐震化工法の普及・啓発

耐震診断受診者へのアンケート調査からも、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、低廉な費用負担で実施できるようにすることが肝要であり、低コストの耐震改修工法の開発・普及が強く望まれます。

このような状況において、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、低コスト高耐震化工法の開発や耐震補強効果実証実験などの取組み、また、これらの技術を広く普及することが進められています。

本市においても、これらの低コストの耐震改修工法について情報提供に努め、耐震化の促進を図ります。

3. 減災化の促進

(1) 段階的耐震改修の促進

耐震改修が進まない原因の一つとして、工期や工事費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。

そこで、判定値 1.0 以上にする耐震改修だけでなく、耐震改修工事を 1 段階目に判定値 0.7 以上、2 段階目に判定値 1.0 以上にするような段階的耐震改修を行うことで、初期の費用負担を抑え、判定値の低い住宅の減災化をすすめる考え方があります。

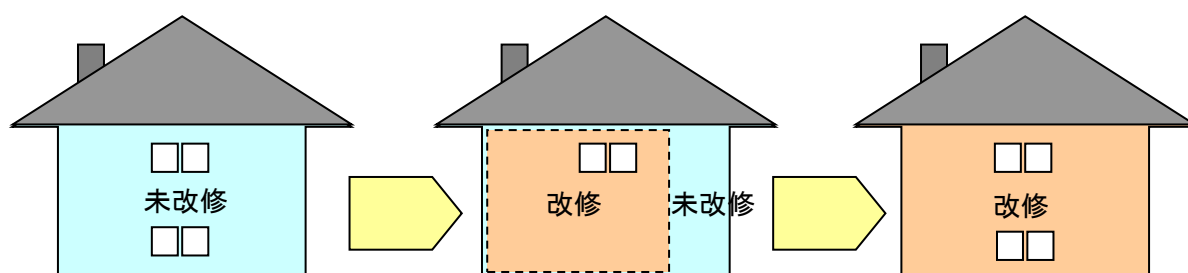


図 4.2 段階的耐震改修のイメージ

この制度は、当面は減災化を図りつつ最終的には耐震化を促進する考え方であり、本市でも、この事業について支援を行います。

表 4.5 段階的耐震改修費補助事業

概要	補助対象
昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅の段階的耐震改修費用の一部を補助する。	耐震診断結果が、0.4 以下の戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅

(2) 耐震シェルター等設置

耐震診断受診者へのアンケート調査によると、対象住宅所有者の 8 割以上が 60 歳以上となっています。また一方で、高齢者世帯の住宅について耐震化が進まない傾向にあります。そこで住宅倒壊から人命を守るために、寝室等の個室補強の安価な工法として、耐震シェルターの設置という方法があります。

災害時に援護の必要な高齢者や障がい者世帯が住む住宅で震度 6 弱でも倒壊する可能性の高い木造住宅を対象に、本市では平成 27 年から地震に対する安全性が評価された耐震シェルターの整備費補助事業による補助を行うことによって、建物倒壊から人命を守る減災化を促進しています。

今後はチラシやパンフレット等を利用した、さらなる制度の周知のため、市の高齢者・障がい者窓口、福祉関連団体及び建築関連団体を通じた広報活動を実施していきます。

表 4.6 木造住宅耐震シェルター整備費補助事業

概要	補助対象
昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅の耐震シェルター整備費用の一部を補助する。	新耐震以前の木造住宅で、本市が実施している「無料耐震診断」の結果、判定値が 0.4 以下、及び（一財）愛知県建築住宅センターが実施する住宅耐震診断において、得点が 40 点以下のもの

(3)家具の転倒防止対策

大規模な地震時には、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。また、家具等の転倒は、住居からの避難時の障害にもなります。そのため、家具を固定する等の転倒防止対策が重要です。

本市では平成 24 年から高齢者や障がい者を対象に支援を実施しています。この制度を広く周知するため、市の高齢者・障がい者窓口、福祉関連団体及び建築関連団体を通じて情報を提供していきます。

第5章 建築物の耐震化促進

1. 施策の方針

建築物は都市機能や生活基盤の基本です。公共建築物はもちろんのこと、民間建築物である事務所や店舗、工場等の生産施設等は、大切な職場でもあります。建築物を地震から守るということは生活を守ることであり、その為には耐震化を促進する必要があります。

建築物に関しては、令和7年度までに耐震性の不十分な要緊急安全確認大規模建築物を概ね解消することを目指して施策を実施します。

既存耐震不適格建築物の中でも特に特定既存耐震不適格建築物の所有者は、法により建築物について耐震診断を行い、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。

本市においては所有者に対し、耐震化の必要性や効果のみならず、国の支援制度についての周知啓発を行うとともに、耐震化に向けての支援策を検討していきます。

2. 耐震化の促進

民間の特定既存耐震不適格建築物等については、耐震化促進のため各種補助制度が設けられています。本市では、これらの制度の周知及び活用を検討していきます。

(1) 市で実施している支援策

■表 5.1 地区集会施設耐震診断費補助事業

概要	補助対象
昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された地区集会施設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事業	地域住民がコミュニティ活動に使用する地域が所有する地区集会施設

■表 5.2 土砂災害特別警戒区域改修補助事業

概要	補助対象
土砂災害特別警戒区域内の既存建築物で構造上安全性を有していないものを改修する経費の一部を補助する事業	土砂災害特別警戒区域内の構造上安全性を有していない既存建築物で住宅及び居室を有する建築物

■表 5.3 かけ地近接等危険住宅移転補助事業

概要	補助対象
土砂災害特別警戒区域内などの既存建築物で構造上安全性を有していないものを移転する経費の一部を補助する事業	土砂災害特別警戒区域内などの構造上安全性を有していない危険住宅

(2)各種補助制度の概要

①耐震診断

ア 表 5.8 建築物の耐震診断費補助事業※1

概要	補助対象
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事業	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 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

※1 本市においては、この制度の活用を検討していきます。

イ 表 5.9 要緊急安全確認大規模建築物耐震診断費補助事業※2

概要	補助対象
要緊急安全確認大規模建築物について実施される耐震診断者による診断費を補助する事業	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」附則第 3 条第 1 項の民間建築物

※2 本市の対象建築物においては耐震診断を実施済です。

ウ 要安全確認計画記載建築物耐震診断費補助事業

A 表 5.6 防災上重要な建築物の耐震診断費補助事業※3

概要	補助対象
防災上重要な建築物について実施される耐震診断者による診断費を補助する事業	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第 7 条第 1 項第 1 号の民間建築物

※3 本市においては対象建築物はありません。

B 表 5.7 通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断費補助事業※4

概要	補助対象
昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された通行障害既存耐震不適格建築物について実施される耐震診断者による診断費を補助する事業	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第 7 条第 1 項第 2 号の民間の通行障害既存耐震不適格建築物

※4 本市において、対象建築物はありません。

②耐震改修

ア 表 5.8 要緊急安全確認大規模建築物耐震改修費補助事業

概要	補助対象
要緊急安全確認大規模建築物について実施される耐震改修費の一部を補助する事業	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」附則第3条第1項条各号の民間建築物

イ 表 5.9 要安全確認計画記載建築物の耐震改修費補助事業※5

概要	補助対象
要安全確認計画記載建築物について実施される耐震改修費の一部を補助する事業	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第7条各号の民間建築物

※5 本市において対象建築物はありません。

(3)建築物に係る耐震改修促進税制

耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて、①耐震改修をした場合の所得税・法人税の特別償却、②既耐震改修をした場合の固定資産税の減額という特別措置が講じられています。本市では、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)特定既存耐震不適格建築物等(民間)への周知及び指導等

特定既存耐震不適格建築物及び愛知県の建築物耐震改修促進計画に記載されている要安全確認計画記載建築物の所有者に対する必要な指導は、所管行政庁※等が行うこととなります。この中でも要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物は、診断結果が公表されます。

本市は、特定既存耐震不適格建築物等の所有者に対し耐震化状況の確認、必要性の周知を随時実施していきます。特に誘導路沿いの対象建築物については、所有者への周知がこれまで不十分であるため、早急に情報収集をはじめとした対応の実施を検討していきます。

※犬山市の所管行政庁は愛知県です。

第6章 関連する安全対策の取組

①ブロック塀等対策

ブロック塀等が倒壊すると、その下敷きになり死傷者が発生したり、道路を閉塞することにより、避難や救援活動に支障をきたすことになります。このため、ブロック塀等の危険性についてパンフレットやホームページ等において市民に周知し、啓発を図っていきます。

またブロック塀等の取壊しは、想定される地震被害の軽減を図るために合理的な方法といえます。そこで、本市では、道路に面するブロック塀等の除却に対して補助を行うことにより、災害発生時の道路の閉塞を未然に防ぐ取り組みを引き続き行っていきます。

■表 6.1 ブロック塀等安全対策事業補助事業

概要	補助対象
道路に面するブロック塀等を除却する事業費の一部を補助する事業	道路に面する 1.0mを超えるブロック塀等

犬山市建築物耐震改修促進計画に定めるブロック塀等安全対策事業補助事業に関して、住宅・建築物安全ストック形成事業（防災・安全交付金等基幹事業）の対象となる路線等は以下のとおりとします。

◆本市内における住宅や事業所等から犬山市地域防災計画 資料5－1「避難所及び広域避難場所（風水害・地震）」に掲げる避難所や広域避難場所等へ至る経路。

本補助事業によって、災害時の指定緊急避難場所・指定一般避難所への円滑な避難の確保を目指します。

表 6.2 本市の指定緊急避難場所・

指定一般避難所一覧

地区	NO.	施設名
犬山	1	犬山北小学校
	2	犬山高等学校
	3	市民交流センター フロイデ
	4	丸山地区学習等供用施設
	5	内田老人憩の家
	6	石作公園
	7	内田防災公園
	8	犬山南小学校
	9	村田機械(株)体育館
		村田機械(株)運動場
	10	南老人福祉センター
	11	五郎丸老人憩の家
	12	犬山中学校
	13	犬山西小学校
	14	上野地区学習等供用施設
	15	上坂公園
	16	木曽川犬山緑地

地区	NO	施設名
城東	17	今井小学校
	18	城東小学校
	19	城東中学校
	20	犬山市民健康館
	21	塔野地公民館
	22	善師野公民館
	23	東部老人憩の家
	24	前原老人憩の家
	25	富岡第一公民館
	26	栗栖小学校
羽黒	27	南部中学校
	28	羽黒小学校
	29	東小学校
	30	犬山市体育センター 勤労青少年ホーム
	31	長者町会館
	32	犬山市体育館(エゾーサポ-トアリーナ)
	33	羽黒中央公園 多目的スポーツ広場

地区	N0	施設名
楽田	34	楽田小学校
	35	楽田ふれあいセンター
	36	南部高齢者活動センター
	37	青塚古墳史跡公園
	38	エナジーサポート(株)福利厚生棟 エナジーサポート(株)グラウンド
池野	39	池野小学校

(令和4年3月現在)

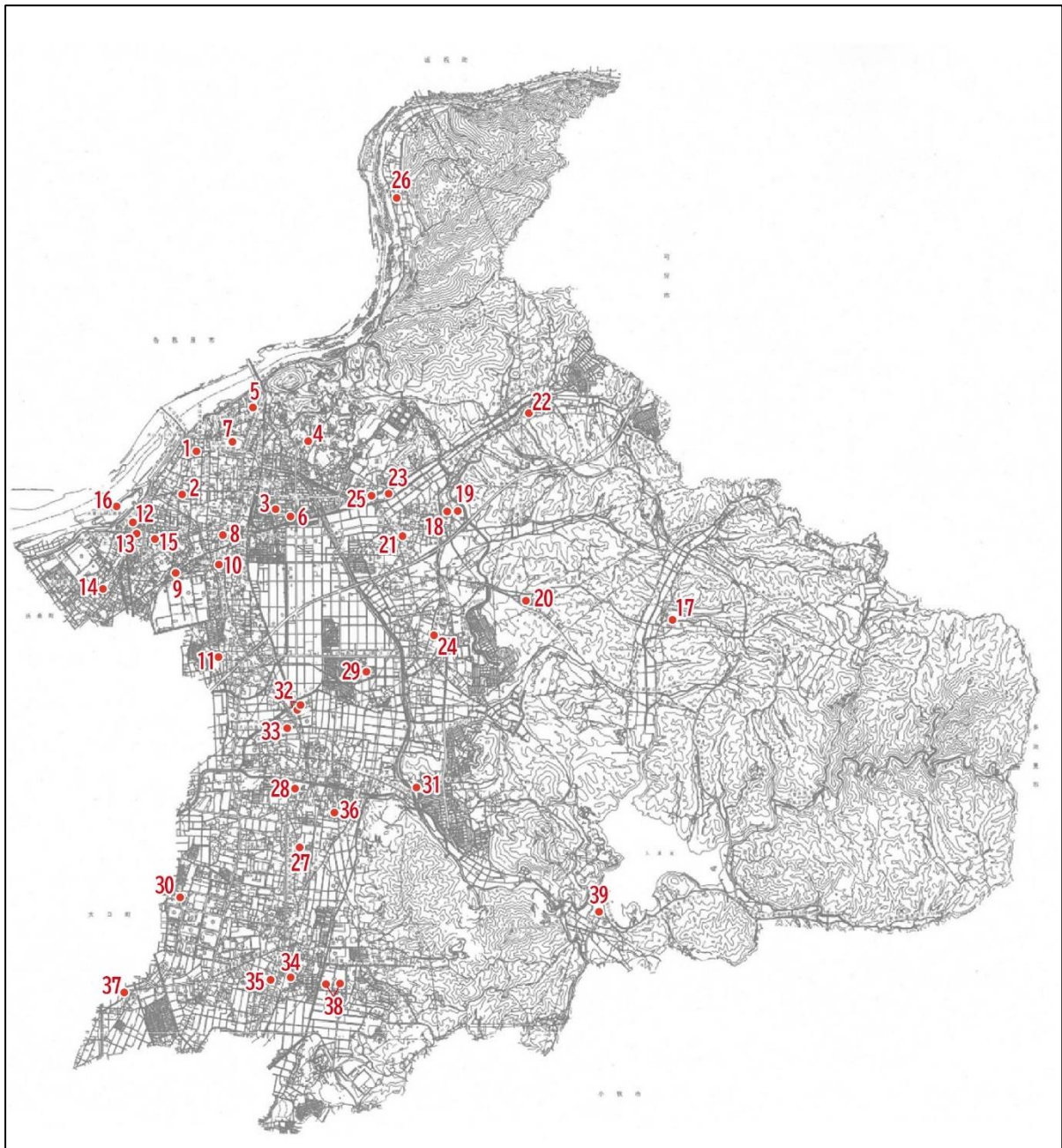


図 6.1 本市の指定緊急避難場所・指定一般避難所(令和4年3月現在)

②窓ガラス・外壁材の落下防止対策

窓ガラスについては、窓に飛散防止フィルムを貼る等の対策普及を図るとともに、外壁の改修工事による落下防止対策について、チラシやパンフレット等を活用し、建物所有者への普及啓発を引き続き行っています。

③屋外広告物の安全対策

屋外広告物については、広告物掲出許可時点等の機会を捉え、チラシの配布、点検実施の報告を求める等、県との協力体制により、適切な設計・施工や維持管理についての啓発を引き続き行っています。

④天井等の落下防止対策

不特定多数の利用する大規模空間をもつ建築物の天井は、崩落防止対策を行うようチラシやパンフレット等を活用し、施設の所有者及び管理者への普及啓発を引き続き行っています。

⑤エレベーターの閉じ込め防止対策

地震発生時のエレベーター閉じ込め防止対策として、管理者、保守会社等の施設管理者に対して、エレベーターの安全性の認識、閉じ込められた場合の対処・復旧方法等に関する知識の普及をチラシやパンフレット等を活用して行っています。

⑥相談窓口の継続

本市では、今後も住宅・建築物の耐震化を始め、建築全般についての相談に応じるとともに、県及び関係団体と協力して、耐震化を始めとした住宅の相談に適切に応じていきます。

⑦地域ぐるみ耐震化支援

耐震化のために、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、延焼等による二次災害を防止するためには地域が連携して地震対策に取り組むことも大切です。町内会等を中心とした地域ぐるみで耐震化についての説明会や勉強会等の開催支援や情報提供等をしていきます。

⑧耐震出前講座

東北地方太平洋沖地震をきっかけに国において「東日本大震災を受けた防災教育・防災管理等に関する有識者会議」が平成24年5月から実施され、「防災教育の指導時間の確保」の必要性が示されています。今後を担う次世代へ防災文化を伝承する効果や、児童・生徒を通じた家族への普及効果が期待できるため、本市においても児童・生徒向けの耐震出前講座を実施し防災教育を実施していきます。

⑨電気火災対策

地震時には電気火災が起こる危険性があります。電気火災とは地震の揺れに伴う電気機器からの出火や、停電が復旧したときに発生する火災のことです。「感震ブレーカー」は、地震発生時に設定値以上の揺れを感知したときに、ブレーカーやコンセントなどの電気を自動的に止める器具です。感震ブレーカーの設置は、不在時やブレーカー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。感震ブレーカーの購入及び設置に係る費用に対し補助を行っていきます。

⑩吹付けアスベスト対策

建築物の壁、柱、天井に吹付けられたアスベストの飛散による市民の健康障害の予防及び生活環境の保全を図るため、分析調査又は除却などを実施する際の費用の一部の補助を行っていきます。

⑪その他

住宅リフォームと併せた耐震化等、機会を逃さず耐震化を図るため、耐震対策関係の補助と併用可能な住宅に関する補助を行っていきます。

- ・ふるさと（働きて）定住促進サポート補助
- ・住宅リフォーム補助
- ・景観形成金
- ・空き家利活用補助

⑫宅地の液状化に対する住宅・建築物の安全対策の周知

東北地方太平洋沖地震においては、震源から遠く離れた東京湾周辺でも地盤の液状化現象が発生し、多くの住宅や道路などで地盤沈下等の被害がみられました。このため、県計画においては、「液状化ハザードマップ」による大規模地震時における液状化の危険度の高い地域の周知や、宅地における液状化対策方法等に関する情報について広く普及啓発を進めていくとしています。また、国においては、よりわかりやすく効果の高い啓発方法等として、社会インフラの状況なども総合的に取り込んだ「液状化ハザードマップの高度化」が推奨されています。本市においても、愛知県との情報共有とともに、これらの情報の周知を行っていきます。

⑬平成12年以前に建てられた新耐震基準住宅の安全対策の周知

住宅・建築物は、劣化箇所等の適切な補修・修繕をしていくことで耐震性能を維持していくことが重要です。耐震性能を有するとされる住宅についても、定期的な点検を実施することを推奨していきます。また、熊本地震においては、震度7を2度観測した益城町中心部において、新耐震基準の導入以降の木造住宅であっても、接合部の仕様が不十分であった住宅に倒壊がみられました。国は、接合部の仕様の明確化が規定された平成12年の建築基準法改正以前に建築された木造住宅に対する耐震性を検証する方法として、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」を示すとともに、リフォーム等の機会をとらえ、接合部等の状況を確認することを推奨しています。本市は、愛知県と連携して、この検証法の周知等を行っていきます。

第7章 計画の達成に向けて

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・減災化を促進するためには、住宅・建築物の所有者等が地域防災対策を自らの問題、地域の問題として認識し、対策を講じることが不可欠です。加えて、各地域における、建築物の耐震化・減災化の促進による地震に強い地域づくりにも必要です。各地域の現状に応じた地震に強い地域づくりには、町内会や各種まちづくり団体等の取組みが重要と考えます。

本市は、本計画で示している耐震化目標を実現するため、住宅・建築物の所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境整備や負担軽減のための制度等、必要な施策を講じ、耐震改修の実施を阻害している課題を、愛知県と連携して解決していきます。

また、耐震改修事業者（設計者・施工者等）は、愛知県や本市が行う耐震化・減災化に向けた取り組みに積極的に協力、参加し、耐震耐震診断や耐震改修に関する技術・知識の向上に積極的に取り組むとともに、住宅・建築物の所有者等に対し、耐震診断や耐震改修の普及・啓発に取り組むことが求められます。

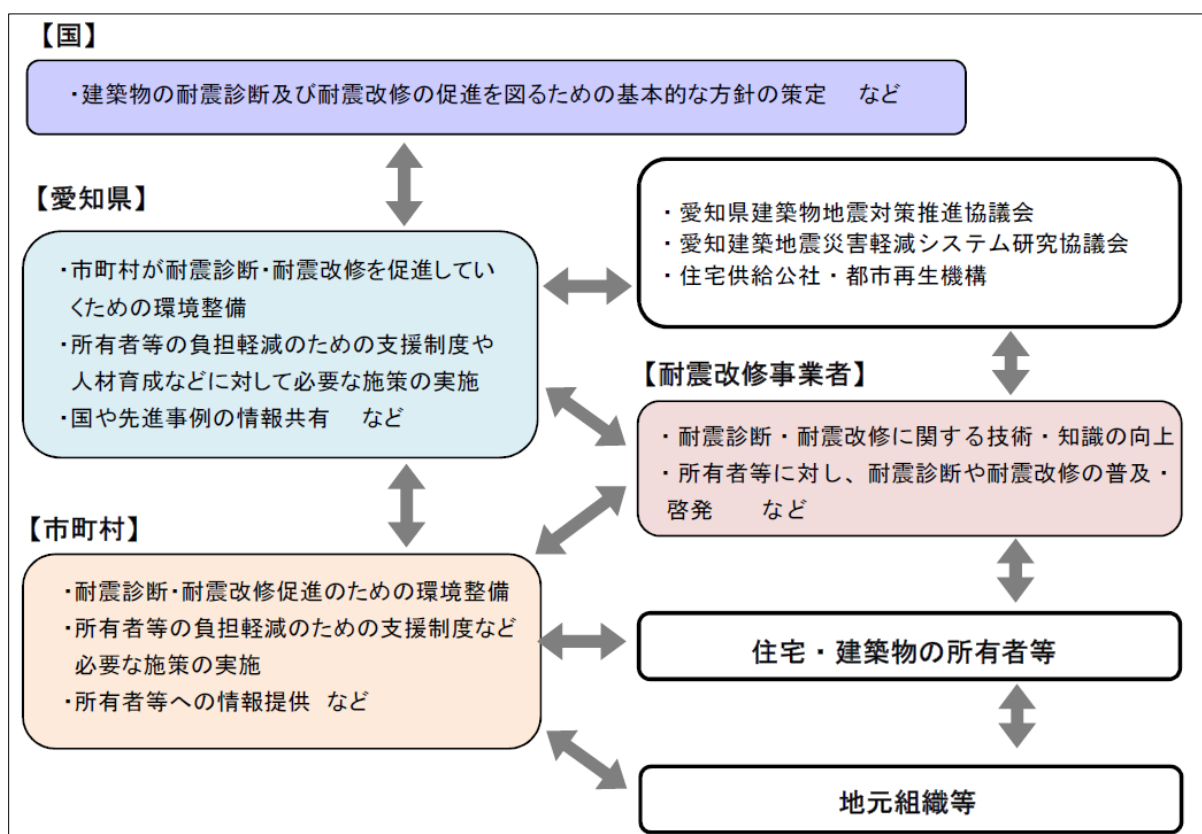


図 7.1 国・県・市町村・所有者等の役割（資料：県計画）

2. 計画のフォローアップ

本計画期間は令和4年度から令和12年度までの9年間です。この期間において、今後も、新たな法改正や上位計画である県計画、犬山市地域防災計画の改訂等の状況に合わせて随時見直しを行っていきます。

また、社会状況の変化、技術の革新等による状況の変化に適宜対応するため、本計画に基づいて啓発を実施していくとともに、各年度の耐震改修費補助事業の実績、住宅・土地統計調査の結果を利用した推計、特定既存耐震不適格建築物台帳等の更新等を通じて進捗状況の確認を行っていきます。

第3次犬山市建築物耐震改修促進計画

令和4年3月

発行：犬山市役所

編集：犬山市役所 都市整備部 都市計画課

住所：〒484-8501

愛知県犬山市大字犬山字東畑 36

TEL：0568-61-1800（代）