

豊橋市 建築物耐震改修 促進計画

〈平成26年3月〉

平成29年4月 一部改訂

平成30年4月 一部改訂



【目 次】

第1章 計画の策定について	1
1－1 計画策定の背景	1
1－2 計画の位置づけ	3
第2章 計画の基本的事項	4
2－1 対象区域、計画期間、対象建築物	4
2－2 住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の現状	9
2－3 耐震化の現状分析・課題	12
第3章 計画の方針	14
3－1 計画の方針	14
3－2 計画の目標	15
第4章 住宅の耐震化及び減災化の促進	16
4－1 施策の方針	16
4－2 耐震化の促進	17
4－3 減災化の促進	21
第5章 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の促進	23
5－1 施策の方針	23
5－2 耐震化の促進	23
第6章 計画達成に向けて	28
6－1 促進体制	28
6－2 普及・啓発	30
6－3 その他の施策	32
6－4 PDCAサイクルによる見直し	33

■ 第1章 計画の策定について

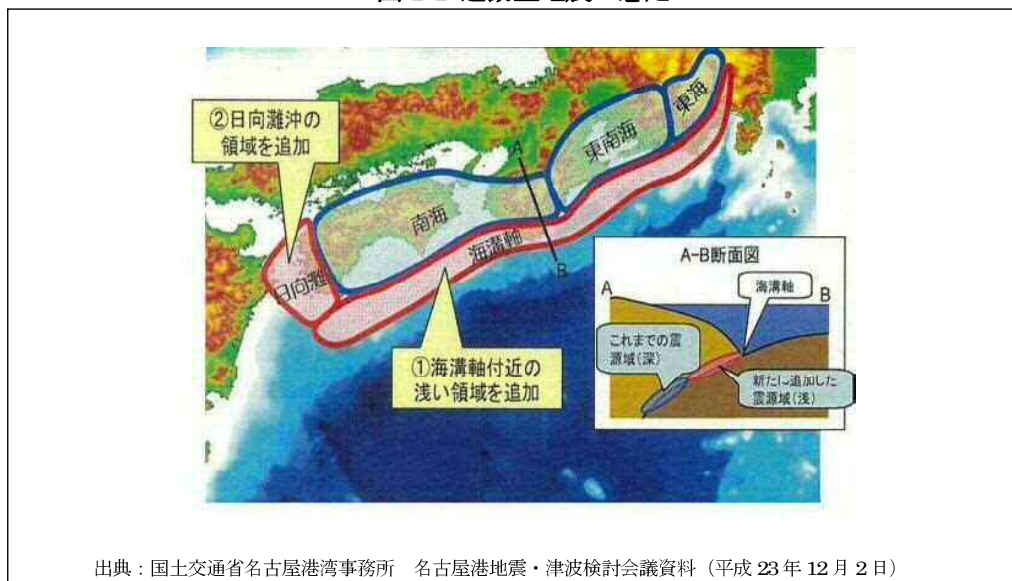
1-1 計画策定の背景

豊橋市では、「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」）に基づき平成 20 年 3 月に「豊橋市建築物耐震改修促進計画」（以下「本計画」）を策定し、平成 27 年度までに住宅及び特定建築物の耐震化率 90%を目標として計画的な耐震化の促進に取り組んできました。

これまでの地震災害を振り返ると、阪神・淡路大震災では、地震による直接的な死亡原因のうち、約 9 割が建築物の倒壊等によるものでした。その後、東日本大震災が発生し、地震そのものによる被害に加え、地震により発生した津波により東北関東地方に甚大な被害をもたらしました。

豊橋市は、平成 14 年 4 月に東海地震に係る「地震防災対策強化地域」に指定され、平成 15 年 12 月には、「東南海・南海地震に係る地震防災対策推進地域」に指定されるなど、大規模な地震が高い確率で発生する地域として想定されています。また、東日本大震災後には、東海地震、東南海地震、南海地震に日向灘等^{ひゅうがなだ}を震源域に加え、複数の地震が連動して発生する南海トラフ巨大地震の発生が危惧されています。

図 1-1 連動型地震の想定



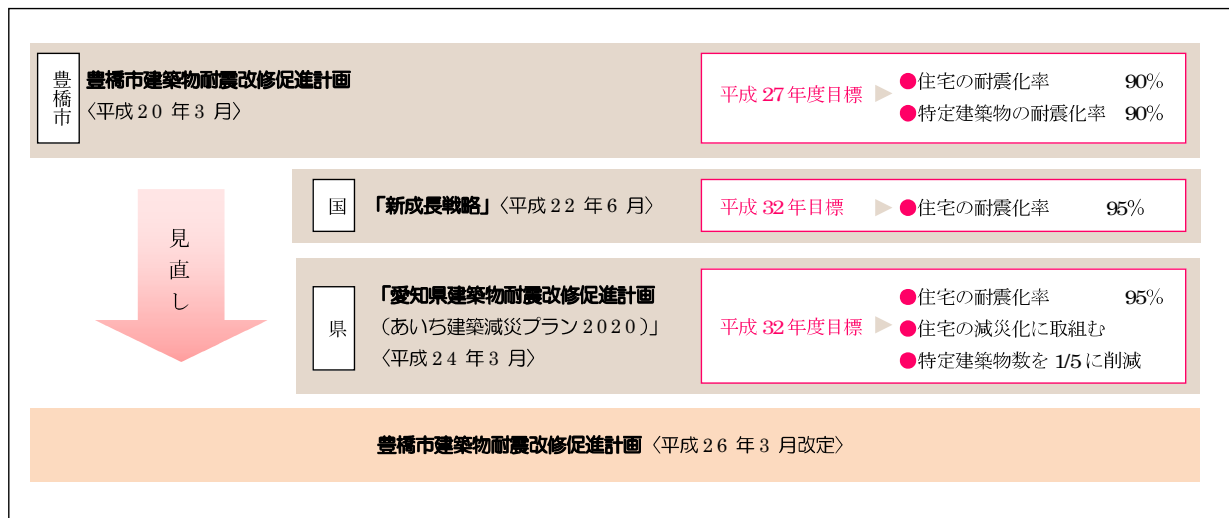
平成 24 年 8 月に、国の中央防災会議により、南海トラフ巨大地震の被害想定が発表され、これをうけて平成 25 年 5 月に愛知県は、国が発表した南海トラフ巨大地震と同じモデルの内、愛知県域で最も影響が大きいケースについて、建築物被害及び人的被害について発表しました。この発表によれば、豊橋市域で想定される最大震度は 7 で、死者数 2,800 人となり、建築物の全壊・焼失棟数は 47,000 棟と想定されています。

このような大規模地震の発生及び甚大な被害が危惧されるなか、地震による被害を減らす対策として、建築物を耐震化することは大変重要です。大規模地震発生時、建築物の倒壊及び大破を防ぐことは、市民の身体・生命を守ると共に、建築物からの出火・延焼並びに消火救援活動等の支障になる道路閉塞を防止することに繋がります。また、地震収束後の生活基盤が確保できることから、避難所での生活を短縮することができます。

平成 22 年 6 月に閣議決定された国の「新成長戦略」では、住宅の耐震化を徹底することにより、住宅の耐震化率を平成 32 年までに 95%とする目標が示され、愛知県においても、平成 32 年度までに住宅の耐震化率を 95%とすること等を目標とした「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）」が平成 24 年 3 月に策定されました。また、大規模地震の発生に備えて、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、平成 25 年 5 月に「耐震改修促進法」が改正されました。

このような背景のもと、豊橋市では、最新のデータにより耐震化の進捗状況について確認をし、国及び県の耐震化目標を踏まえた新たな目標を定め、更なる耐震化の促進に向けて取り組むべき施策並びに災害発生時の被害を軽減（減災化）できるような施策について定めるため本計画の見直しを行いました。

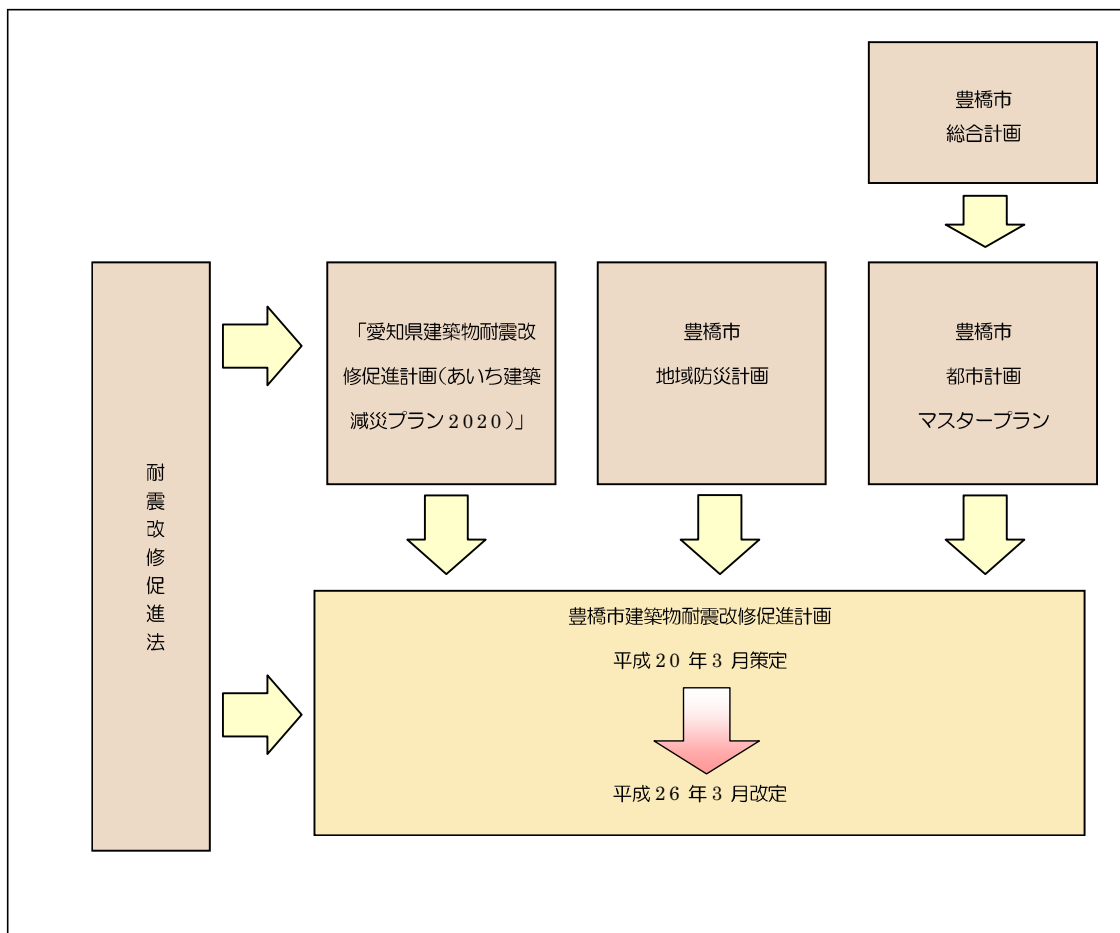
図 1-2 建築物耐震改修促進計画改定までの経過



1-2 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法に基づき、「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）」、「豊橋市都市計画マスタープラン」、「豊橋市地域防災計画」等を踏まえ、豊橋市の建築物の耐震化及び減災化を促進するための計画として策定するものです。

図 1-3 豊橋市建築物耐震改修促進計画の位置付け



■ 第2章 計画の基本的事項

本計画は、豊橋市における、地震による建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失を低減することを目的とします。

そこで、耐震化の現状を整理し、耐震化と減災化の目標を定めます。また、その目標の達成に向けて、取り組むべき施策を定めます。

2-1 対象区域、計画期間、対象建築物

1. 対象区域

対象区域は、豊橋市全域とします。

2. 計画期間

計画期間は、平成 32 年度までとします。

3. 対象建築物

本計画では、すべての建築物を対象とします。特に、既存耐震不適格である住宅^{※1}・特定既存耐震不適格建築物等^{※1}を対象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に対しては減災化を促進していきます。

■ 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

■ 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、既存耐震不適格建築物（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）であるもの

- ① 多数の者が利用する建築物(法第 14 条第 1 号) **P5 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(法第 14 条第 2 号) **P6 参照**
- ③ 地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物^{※2}（以下「通行障害建築物」）(法第 14 条第 3 号) **P7 参照**

※1 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建築物に限る。

※2 地震発生時に通行を確保すべき道路沿いの建築物で、県及び市の指定による耐震診断が義務化される建築物を含む。

【①多数の者が利用する建築物】

多数の者が利用する建築物の用途及び規模は、耐震改修促進法^{※1}に基づき、以下のとおりとします。

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、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、福祉ホームその他これらに類するもの	階数 2 以上かつ床面積 1,000 ㎡以上
		老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	
	第3号	学校 第2号以外の学校	階数 3 以上かつ床面積 1,000 ㎡以上
		ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	
		病院、診療所	
		劇場、観覧場、映画館、演芸場	
		集会場、公会堂	
		展示場	
		卸売市場	
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	
		ホテル、旅館	
		賃貸住宅 ^{※2} （共同住宅に限る。）、寄宿舍、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	
		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 建築物の耐震改修の促進に関する法律 ※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】

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^{※1}に基づき、以下のとおりとします。

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トン以上
			爆薬	5トン以上
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個以上
			銃用雷管	500万個以上
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個以上
			導爆線又は導火線	500キロメートル以上
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン以上
			その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量以上
	第2号	消防法第2条第7項に規定する危険物		危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量以上
	第3号	危険物の規則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トン以上
	第4号	危険物の規則に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類		20立方メートル以上
	第5号	マッチ		300マッチトン ^{※2} 以上
	第6号	可燃性ガス (第7号、第8号に掲げるものを除く。)		2万立方メートル以上
	第7号	圧縮ガス		20万立方メートル以上
	第8号	液化ガス		2,000トン以上
	第9号	毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物 (液体又は気体のものに限る。)		20トン以上
	第10号	毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物 (液体又は気体のものに限る。)		200トン以上

※1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

※2 マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは、並型マッチ（56×36×17 mm）で、7,200 個、約 120 kg。

【③通行障害建築物】

通行障害建築物は、下記により定める「地震発生時に通行を確保すべき道路」沿道の建築物で、かつ、下記の規模を満たす建築物とします。

a. 地震発生時に通行を確保すべき道路の設定

耐震改修促進法第5条第3項第2号及び第3号の規定に基づき、愛知県に指定される道路の対象は、愛知県建築物耐震改修促進計画に記載された緊急輸送道路等です。また、耐震改修促進法第6条第3項第2号の規定に基づき豊橋市が指定する道路の対象は、市が独自に指定する緊急輸送道路及び緊急道路です。

■県が指定する第1次緊急輸送道路

県庁所在地、地方中心都市及び重要港湾、空港等を連絡し、広域の緊急輸送を担う道路

■県が指定する第2次緊急輸送道路

第1次緊急輸送道路と市役所、主な防災拠点（行政機関、公共機関、港湾、ヘリポート、災害医療拠点、自衛隊等）を連絡し、地域内の緊急輸送を担う道路

■市が独自に指定する緊急輸送道路

三河港、広域防災拠点公園、豊橋市民病院及び中心市街地を連絡する道路及び県の計画を補完する道路

■市が独自に指定する緊急道路（平成26年2月指定）

応急救護所や避難所等から緊急輸送道路へのアクセス道路

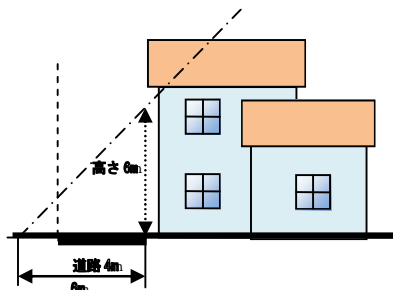
b. 通行障害建築物の規模

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、以下に示す当該前面道路の幅員に応じて定められる距離を加えたものを超える建築物とします。

政令第4条 第1号

道路幅員 12m以下の場合

道路幅員が 12m 以下の場合は、6m とします。



政令第4条 第2号

道路幅員 12mを超える場合

道路幅員が 12m を超える場合は、幅員の 1/2 とします。

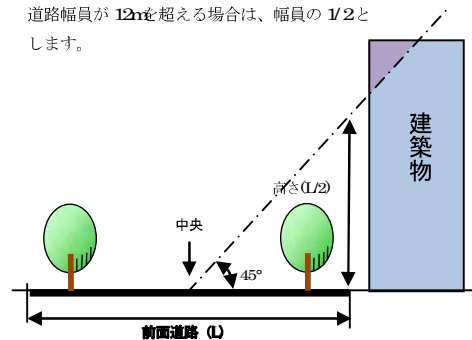
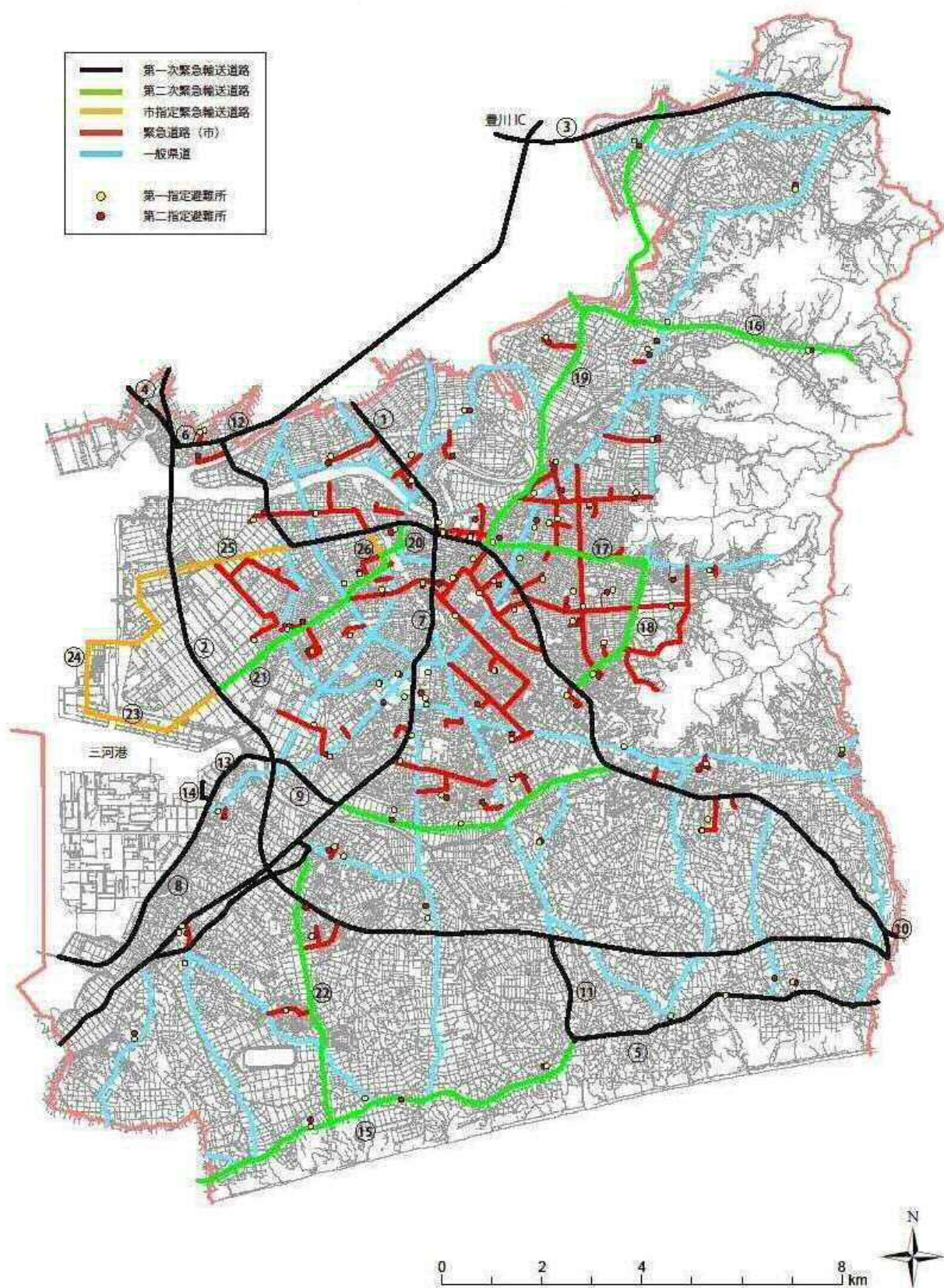


图 2-1 紧急输送道路图



2-2 住宅・特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の現状

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

これらの法令は時代の変遷とともに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、新基準が施行されました。この新基準によって建築された建築物（以下、「新耐震建築物」）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、改正前の基準によって建築された建築物（以下、「新耐震以前建築物」）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。

そこで、本計画では、「新耐震建築物」、「新耐震以前建築物で耐震診断の結果、耐震性ありと判定された建築物」、「耐震改修を行った建築物」、及び「新耐震以前建築物で耐震診断を実施していない建築物の一定割合の建築物」が耐震性があるとします。

1. 住宅

平成25年4月時点で、市内における住宅の耐震化の状況は、居住世帯のある住宅総数141,400戸のうち、125,540戸は耐震性があり、耐震化率は88.8%と推計されます。

しかし、耐震性がないと判断される住宅が15,860戸存在することから、これらの住宅の耐震化の促進に努めていきます。

表2-1 豊橋市における耐震性がある住宅の割合（平成25年4月時点） 単位：戸（居住世帯のある住宅に限る）

分類	全数	新耐震住宅 （耐震性あり）①	新耐震以前住宅		耐震性のある住宅 ①+②	割合*
			耐震性あり②	耐震性なし		
木造	82,100	54,600	13,630	13,870	68,230	83.1%
木造以外	59,300	48,000	9,310	1,990	57,310	96.6%
合計	141,400	102,600	22,940	15,860	125,540	88.8%

平成20年 住宅土地統計調査等から推計

※（①+②）/全数

2. 特定既存耐震不適格建築物

①多数の者が利用する建築物

平成 25 年 4 月時点において耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定する多数の者が利用する建築物は、公共建築物で 8 棟、民間建築物で 228 棟、合わせて 236 棟が特定既存耐震不適格建築物です。

表 2-2 豊橋市における多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の状況（平成 25 年 4 月時点）

単位：棟

法第 14 条第 1 号建築物	公共建築物数	民間建築物数	合計
多数の者が利用する建築物	8	228	236

〔耐震性のない（耐震性について確認されていないものを含む）建築物数〕

表 2-3 用途別豊橋市における多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の状況（平成 25 年 4 月時点）

単位：棟

用 途		公共建築物	民間建築物	全体
必要となる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、情報伝達等をする建築物 (庁舎、警察署、消防署、保健所等)	0	—	—
	計画地域防災 救護建築物 (災害拠点病院、救急病院、救急診療所)	0	3※1	3
	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	0	0
	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、身体障害者福祉施設等)	0	5	5
	避難所指定のない教育建築物 (学校、幼稚園、保育所)	3 (県所有)	14	17
	救護建築物 (救急病院、救急診療所)	—	10	10
公共施設以外の 公共建築物	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	—	0
	上記以外の公共建築物 (公営住宅を除く)	0	—	0
	公営住宅	5 (県所有)	—	5
民間施設以外の 民間建築物	民間建築物 (劇場、映画館、百貨店、ホテル、飲食店等)	—	69※2	69
	賃貸共同住宅	—	127	127
合 計		8	228	236

〔耐震性のない（耐震性について確認されていないものを含む）建築物数〕

※1 1 棟について「③通行障害建築物」と重複

※2 6 棟について「②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」と重複

3 棟について「③通行障害建築物」と重複

②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

平成 25 年 4 月時点において耐震改修促進法第 14 条第 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、23 棟が特定既存耐震不適格建築物です。

表 2-4 豊橋市における危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する
特定既存耐震不適格建築物の状況（平成 25 年 4 月時点）

単位：棟

法第 14 条第 2 号建築物	建築物	合計
危険物の貯蔵場等	23 ^{※1}	23

〔耐震性のない（耐震性について確認されていないものを含む）建築物数〕

※1 6 棟について「①多数の者が利用する建築物」と重複

③通行障害建築物

平成 25 年 4 月時点において耐震改修促進法第 14 条第 3 号に規定する通行障害建築物は、89 棟が特定既存耐震不適格建築物です。なお、平成 26 年 2 月に指定された緊急道路について、調査を実施し状況を把握していきます。また、新たに緊急輸送道路等が指定された場合も、調査を実施し状況を把握していきます。

表 2-5 豊橋市における通行障害建築物の状況（平成 25 年 4 月時点）

単位：棟

法第 14 条第 3 号建築物		木造	木造以外	合計
地震発生時に通行を確保すべき 道路沿道の通行障害建築物	第一次緊急輸送道路沿い	11	24 ^{※1}	35
	第二次緊急輸送道路沿い	20	33 ^{※2}	53
	市指定緊急輸送道路沿い	0	1	1
	合計	31	58	89

〔耐震性のない（耐震性について確認されていないものを含む）建築物数〕

※1 1 棟について「①多数の者が利用する建築物」と重複

※2 3 棟について「①多数の者が利用する建築物」と重複

■特定既存耐震不適格建築物総数

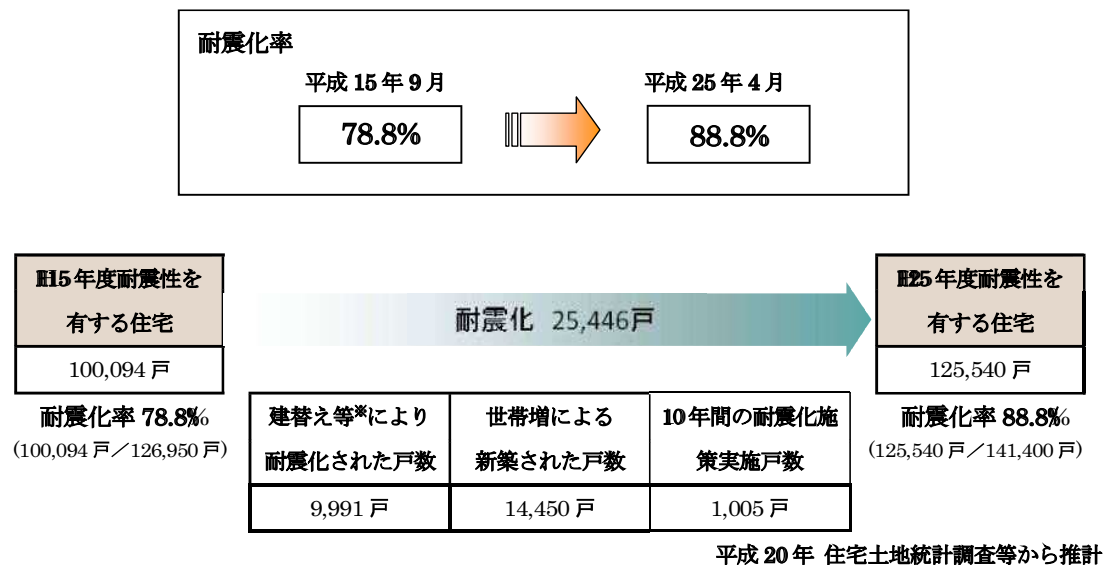
338 棟＝348 棟(①236 棟＋②23 棟＋③89 棟)－10 棟(重複)

2-3 耐震化の現状分析・課題

1. 住宅

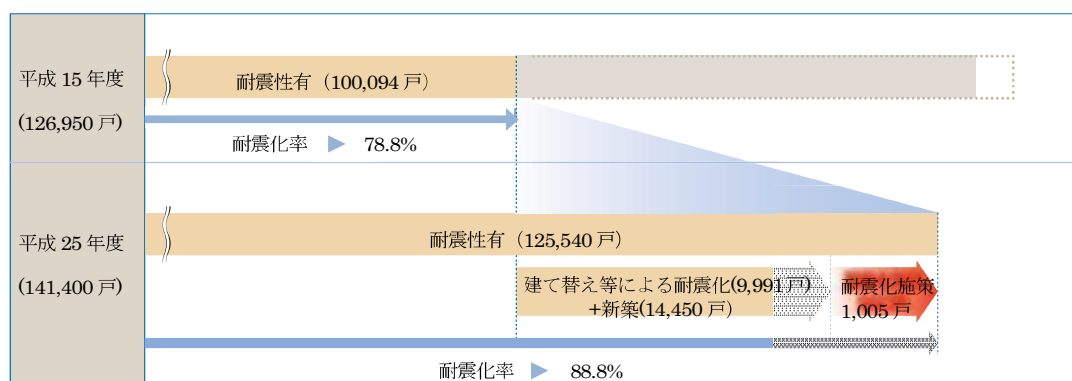
■現状分析

平成 15 年 9 月時点で 78.8%であった耐震化率は、平成 25 年 4 月時点では 88.8%と推計されており、平成 27 年度目標 90%の目標に向け、住宅の耐震化は概ね順調に進んでいます。



※建替え等：建替え又は補助を受けずに行った耐震改修

図 2-2 耐震化施策の現状分析（イメージ）



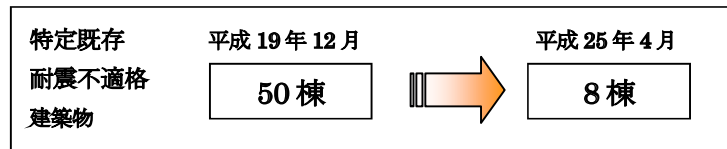
■課題

経済的な事情等により、住宅を耐震化することが困難な場合でも、住宅の倒壊から居住者の生命・身体を守るための対策が必要です。

2. 特定既存耐震不適格建築物

■現状分析

公共建築物については、平成 19 年 12 月時点で 50 棟であった耐震性のない建築物は、平成 25 年 4 月時点で 8 棟となっており、耐震化は概ね順調に進んでいます。



民間建築物については、平成 19 年 12 月時点で 488 棟であった耐震性のない建築物（耐震性について確認されていないものを含む）は、平成 25 年 4 月時点で 330 棟となっており、耐震化が遅れています。



■課題

公共建築物については、さらに特定既存耐震不適格建築物数を減少させる必要があります。

民間建築物については、耐震性が確認されていない建築物について耐震性を確認し、確認の結果耐震性のない建築物について耐震化を進めていきます。

■ 第3章 計画の方針

3-1 計画の方針

豊橋市ではこれまで、国が定めた「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（平成 18 年 1 月国土交通省告示）」及び愛知県が定めた「愛知県建築物耐震改修促進計画（あいち建築耐震プラン 2015）」に基づき、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成 27 年度までに 90%にすることを目標として耐震化促進に取り組んできました。

その後、国の「新成長戦略」（平成 22 年 6 月閣議決定）において、住宅の耐震化率を平成 32 年までに 95%にする目標が示され、これに基づき愛知県では、「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）」が策定されました。

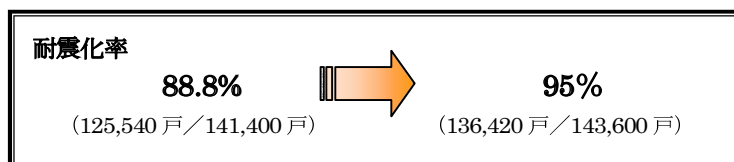
本計画では、新たに国や県が示す目標を踏まえて、平成 32 年度に向けて住宅の耐震化率の目標を定めると共に、耐震化することが困難な住宅に対して、減災化の目標を定めます。また、その他の建築物については、平成 25 年 4 月時点の特定既存耐震不適格建築物（多数の者が利用する建築物、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物、地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物で耐震性のないもの）の棟数について、削減目標を定めます。

3-2 計画の目標

1. 住宅の耐震化

住宅の耐震化については、平成 32 年度までの耐震化率の目標を 95%とします。

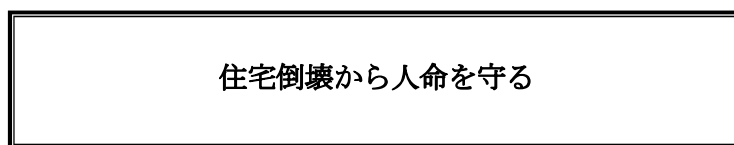
(住宅とは、戸建て住宅、長屋、共同住宅(賃貸・分譲)を含むすべての住宅)



2. 住宅の減災化

人が避難するためには、住宅が倒壊せず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す。そこで、住宅の施策として、耐震化施策に加え、新たに減災化施策※を計画の目標に位置づけて取り組んでいきます。

住宅の減災化については、容易で効果的な方法により住宅倒壊による圧迫死を減少させることを目的とし、「住宅倒壊から人命を守る」を目標とします。

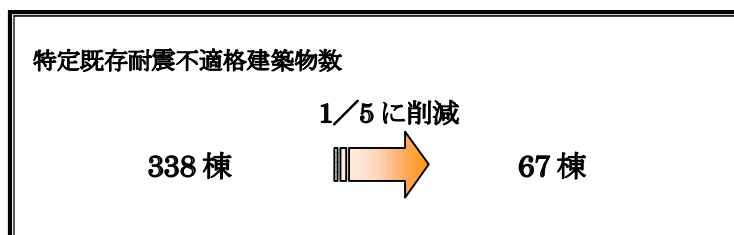


※減災化施策の定義

「住宅が損傷したとしても、人命は守る取組み」

3. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化

特定既存耐震不適格建築物(法第 14 条第 1 ～ 3 号)の耐震化については、平成 32 年度までに対象建築物数を、1/5 に削減させることを目標とします。



■ 第4章 住宅の耐震化及び減災化の促進

4-1 施策の方針

住宅の耐震化の目標である平成32年度に耐震化率95%を達成するために、住宅の耐震診断、耐震改修に係る補助・助成制度の充実や、税制の特例措置の周知等により、耐震化の促進を図っていきます。

また、耐震化することが困難な住宅に対しても「住宅倒壊から人命を守る」という目標に向けて、補助制度の周知等により減災化の促進を図っていきます。

■32年度の居住世帯のある 住宅戸数	 耐震化目標 95%	■32年度の居住世帯のある住宅数内訳	
143,600 戸		耐震性を有する住宅の目標	耐震性がない戸数
		136,420 戸	7,180 戸

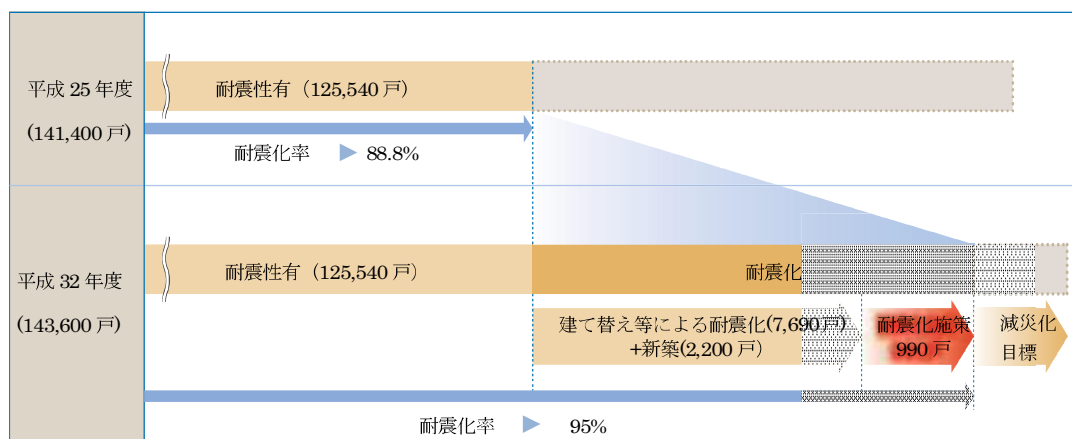


H25年度	H25からH32年度		
H25年度時点で耐震性を 有する戸数	建替え等*により 耐震化される戸数	世帯増による 新築される戸数	今後7年間の耐震化 施策必要戸数
125,540 戸	7,690 戸	2,200 戸	990 戸

平成20年 住宅土地統計調査等から推計

※建替え等：建替え又は補助を受けずに行った耐震改修

図4-1 耐震化施策と減災化施策の関係（イメージ）



4-2 耐震化の促進

住宅の耐震化の促進を図るため、以下に示す施策を実施していきます。

1. 耐震診断の促進

■ 耐震診断費補助・助成

住宅について、耐震診断を実施し、その安全性を確認することは、耐震改修の促進に繋がるため、木造住宅については無料で耐震診断を実施し、非木造住宅については耐震診断に要する費用の一部を補助していきます。

表 4-1 耐震診断費補助・助成制度（平成 25 年度現在）

名 称	概 要	補助金額
木造住宅耐震診断	新耐震以前の木造住宅に無料耐震診断を実施 ○対象 ・ 在来軸組構法、伝統構法 (ツーバイフォー工法、プレハブ工法、 木造以外は対象外)	—
非木造住宅 耐震診断費補助金	新耐震以前の非木造住宅の耐震診断費に対し て補助を実施 ○補助対象 ・ 耐震診断費の 2/3	戸建：上限 8.6 万円 (耐震診断費の上限：13 万円) 戸建以外：延べ床面積 により上限額設定

2. 耐震改修の促進

■ 耐震改修費補助

耐震診断の結果、「倒壊する可能性がある」と判定された住宅の耐震改修を促進するため、耐震改修に要する費用の一部を補助していきます。

表 4-2 耐震改修費補助制度（平成 25 年度現在）

名 称	概 要	補助金額
木造住宅 耐震改修費補助金	市が実施した無料耐震診断の判定値*が「1.0 未満」と判定された木造住宅の判定値を 0.3 以上アップし、かつ 1.0 以上とする耐震改修工事費に対して補助を実施 ○補助対象 ・耐震補強工事費の 23% +30 万円 ・設計費の 2/3 ・附帯工事費	上限 120 万円 (平成 25 年度は国の緊急支援事業をうけ 30 万円上乗せして実施)
非木造住宅 耐震改修費補助金	新耐震以前の非木造住宅において、耐震診断を実施した結果、安全と判定されなかった建築物の耐震改修工事費に対して補助を実施 ○補助対象 ・耐震補強工事費の 23%の 2/3	戸建: 上限 80 万円 戸建以外: 延べ床面積により上限額設定

※ 判定値

表 4-3 判定値とは耐震診断の構造評点を示し、建築物の安全性の目安を数値で評価したもの

判定値	判定
1.5 以上	倒壊しない
1.0 以上～1.5 未満	一応倒壊しない
0.7 以上～1.0 未満	倒壊する可能性がある
0.7 未満	倒壊する可能性が高い

■ 耐震改修促進税制

国の基本方針の目標実現に向けて、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、既存住宅を耐震改修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、その後、拡充されています。

そこで、市民に対してこれらの税制の特例措置を周知するとともに、円滑に活用できるよう取り組みを進めていきます。

3. 建替えの促進

■ 耐震解体工事費補助

住宅の状況によっては、耐震改修に係る費用が高額であるため、耐震改修を躊躇される場合もあります。そこで、耐震化をより促進させるために新しい住宅への建替えの促進を図ります。その手段の一つとして、耐震診断の結果、「倒壊する可能性が高い」と判定された木造住宅の解体に要する費用の一部を補助していきます。

表 4-4 解体工事費補助制度（平成 25 年度現在）

名 称	概 要	補助金額
木造住宅 解体工事費補助金	市が実施した無料耐震診断の判定値が「0.7 未満」と判定された木造住宅の解体工事費に対して補助を実施 ○補助対象 ・解体工事費の 2/3	上限 20 万円

4. 重点的な耐震化の促進

■ 啓発活動の充実

住宅の耐震化は、老朽木造建築物が数多く存在する密集市街地等、災害危険度が高い地域に対して重点的に進めていくことが望まれます。そこで、そうした地域の所有者等に対して、優先的に耐震の必要性や効果を周知し、耐震化の促進に繋げていきます。

表 4-5 啓発活動の充実

名 称	概 要
災害危険度が高い地域への啓発活動の充実	老朽木造建築物が多い密集市街地等、災害危険度が高い地域に対して、パンフレットの配布や出前講座の開催等、優先的に啓発活動を実施

■ 豊橋市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

住宅の耐震化を緊急的に促進するため「豊橋市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム(以下「アクションプログラム」という。)」を策定します。

アクションプログラムには次の事項を定め、毎年度耐震改修等に係る支援目標を設定するとともに、その実施・達成状況を把握・検証・公表し、重点的かつ計画的な住宅耐震化の促進に係る取組みを推進します。

- ① 対象地域および住宅の耐震化を緊急的に促進すべき区域の設定
- ② 取組期間
- ③ 取組方針（住宅耐震化を促進するための取組）
- ④ 取組指標および目標
- ⑤ 実施計画の策定および取組効果の検証等

5. 専門家の育成

■ 講習会等の開催

住宅の耐震化を促進するには、耐震診断や耐震改修に関わる専門家の知識と技術の向上が必要です。そこで、行政と建築関係団体の協力により、建築士を対象とした耐震講習会や、大工・工務店を対象にした耐震改修勉強会等を開催し、専門家の人材育成を進めていきます。

4-3 減災化の促進

これまでは、住宅の耐震診断、耐震改修に係る補助制度等により耐震化を促進してきましたが、今後はこの施策と併せ、大規模地震発生時の住宅被害を軽減できるような減災施策にも取り組むこととし、市民の身体・生命の安全の確保を図っていきます。

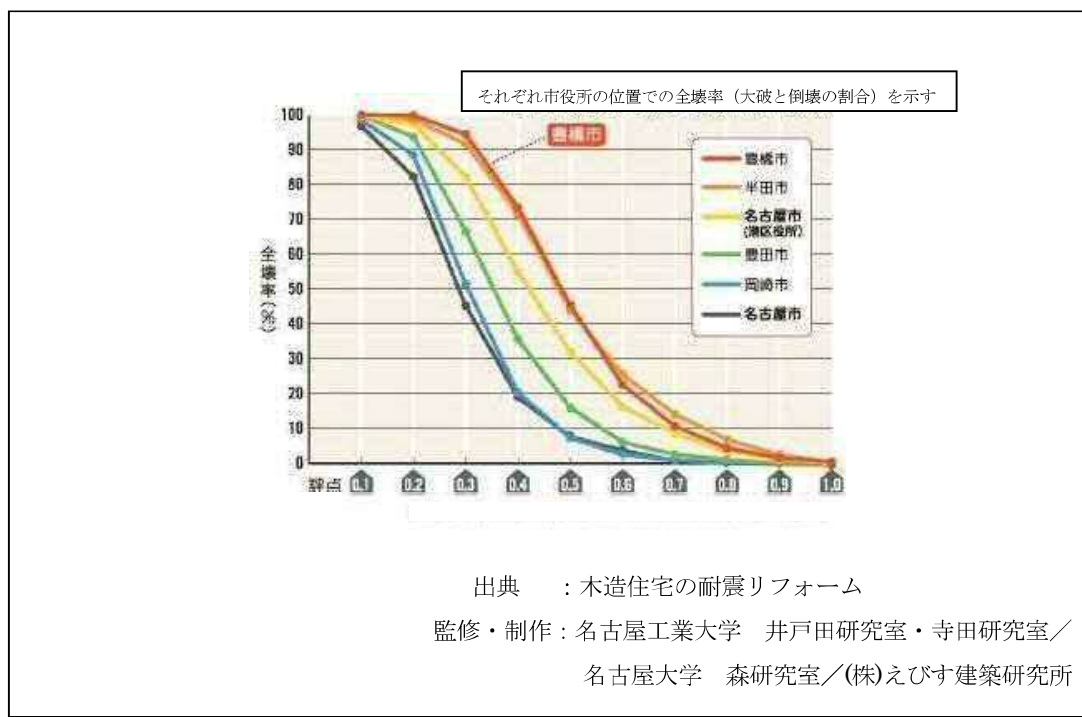
1. 段階的耐震改修の促進

■ 段階的耐震改修費補助

耐震改修が進まない原因の一つとして、経済的事情等により一度に耐震診断の判定値を 1.0 以上に耐震改修が困難なことが挙げられます。そうした中、近年の研究より、判定値 0.7 以上に耐震改修することで、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りました。（下図 参照）

そこで、「倒壊する可能性が高い」とされる判定値 0.7 未満の住宅について、耐震改修工事を二段階に分け、一段階目として判定値 0.7 以上まで耐震改修を行い、全壊の危険性を低減します。さらに経済的事情等が改善され、二段階目が可能になった時点で判定値 1.0 以上まで耐震改修を行い、全壊の危険性を無くします。こうした段階的耐震改修を促進するため、工事に要する費用の一部を補助していきます。

図 4-2 東南海・東海連動地震が発生した際の評点*別全壊率



※評点とは、本計画では判定値と記載しています。

表 4-6 段階的耐震改修費補助制度（平成 25 年度現在）

名 称	概 要	補助金額
木造住宅段階的耐震改修費補助金	市が実施した無料耐震診断の判定値が「0.7 未満」と判定された木造住宅を二段階に分けて行う耐震改修工事費に対して補助を実施	—
	一段階目の工事：判定値を 0.7 以上とし、かつ 0.3 以上加算する耐震改修工事 ○補助対象 ・設計費の 2/3 ・耐震補強工事費（附帯工事費含）	上限 60 万円
	二段階目の工事：判定値を 1.0 以上とする耐震改修工事 ○補助対象 ・工事監理費の 2/3 ・耐震補強工事費の 23% ・附帯工事費	上限 30 万円

2. 耐震シェルター整備の促進

■ 耐震シェルター整備費補助

諸事情により耐震改修が難しい高齢者や障害者等、災害時の避難弱者の身体・生命を守るため、安価で安全な空間を確保できる耐震シェルターの整備を促進していきます。そこで、耐震診断の結果、「倒壊する可能性がある」と判定された木造住宅に対して、耐震シェルターを整備する費用の一部を補助していきます。

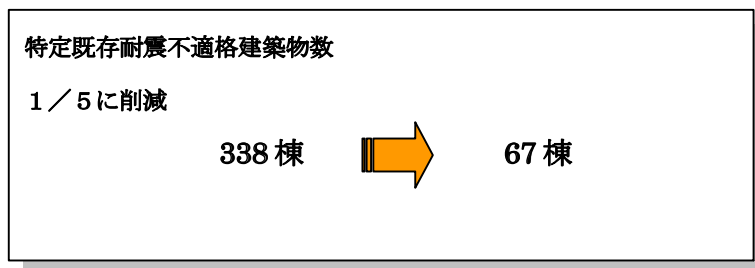
表 4-7 耐震シェルター整備費補助制度（平成 25 年度現在）

名 称	概 要	補助金額
木造住宅耐震シェルター整備費補助金	市が実施した無料耐震診断の判定値が「1.0 未満」と判定され、かつ満 65 歳以上の高齢者又は障害者が居住する木造住宅の耐震シェルター整備費に対して補助を実施 ○補助対象 ・耐震シェルターの購入、運搬及び設置に要する費用 ・床の補強工事費	上限 30 万円

■ 第5章 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の促進

5-1 施策の方針

特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標である、平成32年度までに対象建築物数を1/5に削減することを達成するために、公共建築物の耐震化を促進するとともに、補助制度の創設等により民間建築物の耐震化の促進を図っていきます。



5-2 耐震化の促進

1. 公共建築物

■ 県が所有する特定既存耐震不適格建築物の耐震化

県が所有する特定既存耐震不適格建築物については、耐震化が図れるように県と連携し取り組んでいきます。また、耐震改修する場合の耐震改修促進法に基づく認定を取得する手続き及び、建替える場合の建築基準法に基づく手続きが迅速に進むよう調整、協力していきます。

■ 市が所有する特定既存耐震不適格建築物の耐震化

市が所有する建築物で特定既存耐震不適格建築物に該当するものではありませんが、災害発生時の被害を軽減するための更なる取組みとして、非構造部材についても耐震化を促進していきます。

2. 民間建築物

■ 所有者への指導助言等

指導、助言等の対象は、すべての既存耐震不適格建築物です。

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、耐震改修促進法により建築物について耐震診断を行い、必要に応じて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。所管行政庁である豊橋市は特定既存耐震不適格建築物について耐震化を早期に実現するため指導、助言だけではなく、必要に応じて指示、公表、勧告、命令等を行っていきます。

■ 耐震化促進のための支援制度

建築物の所有者に対し耐震化の必要性や効果についての啓発を行うとともに、耐震診断、耐震改修に係る補助・助成制度を創設します。

特に災害時に重要な施設は平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の機能確保の観点からも耐震性の確保が求められているため、緊急性の高い施設から優先的に補助・助成制度の拡充を行い、耐震化を進めていきます。

また、建築物に係る耐震改修促進税制が新たに創設された場合、円滑に活用できるよう取り組んでいきます。

3. 耐震改修促進法改正に伴う建築物の耐震化の促進

■ 耐震診断義務化対象建築物の耐震化の促進

耐震改修促進法の改正に伴い、大規模な地震の発生に備えて、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、耐震不明建築物（地震に対する安全性が明らかでない建築物）の所有者は、建築物について耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければなりません。また、表に示す耐震診断義務化対象建築物の所有者は、耐震診断の実施及び報告が義務付けられました。

表 5-1 耐震診断義務化対象建築物

根拠条文	建築物の種類	耐震診断の結果報告期限
要緊急安全確認大規模建築物（耐震改修促進法附則第3条第1項）	地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある下記の大規模な建築物 ■ 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店 その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物 ■ 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物 ■ 耐震改修促進法第14条第2号に掲げる既存耐震不適格建築物（危険物の貯蔵場等）	平成 27 年 12 月 31 日
要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進法第5条第3項第1号）	愛知県により指定され、愛知県建築物耐震改修促進計画に耐震診断が義務付けられることが記載された病院、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	愛知県が指定する期限
通行障害既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第5条第3項第2号）	愛知県により指定され、愛知県建築物耐震改修促進計画に耐震診断が義務付けられることが記載された道路に接する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。）	愛知県が指定する期限

表 5-2 要緊急安全確認大規模建築物

法 ※1	政令附則 第2条 第1項	用 途	対象建築物の規模
附則 第3条 第1項	第2号	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 m ² 以上 (屋内運動場の面積を含む)
		体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数 1 以上かつ床面積 5,000 m ² 以上
		ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数 3 以上かつ床面積 5,000 m ² 以上
		病院、診療所	
		劇場、観覧場、映画館、演芸場	
		集会場、公会堂	
		展示場	
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数 2 以上かつ床面積 1,000 m ² 以上
		ホテル、旅館	
		老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数 2 以上かつ床面積 1,500 m ² 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	
		幼稚園、保育園	階数 3 以上かつ床面積 5,000 m ² 以上
		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	
		車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	
		自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	
		保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	
		一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	床面積 5,000 m ² 以上、かつ、敷地境界線から一定距離以内に存する建築物

※1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

■ 通行障害既存耐震不適格建築物の耐震化の促進

地震が発生した場合、建築物の倒壊により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が困難となることを避けるため、緊急輸送道路及び緊急道路の通行障害既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震化を図るよう耐震化の必要性や効果について啓発を行うとともに、補助制度のPRや耐震化に向けた指導・助言等を進めていきます。

4. 耐震改修計画の認定体制

■ 耐震改修計画の認定体制の整備

耐震改修促進法第 17 条に基づく耐震改修計画の認定については、所管行政庁が適切かつ速やかに行う必要があります。

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

そのような状況に備えて、多様な建築物についての耐震診断審査や耐震改修計画認定の技術水準を確保していく必要があります。そのためにも、地域の建築構造専門家の協力を得ながら、迅速に対応できる体制整備に取り組んでいきます。

5. 建築物の地震に対する安全性等に係る認定

■ 建築物の地震に対する安全性に係る認定

耐震改修促進法第 22 条に基づく建築物の地震に対する安全性に係る認定については、申請に基づき適切かつ速やかに実施していきます。

■ 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

耐震改修促進法第 25 条に基づく区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定については、申請に基づき適切かつ速やかに実施していきます。

第6章 計画達成に向けて

6-1. 促進体制

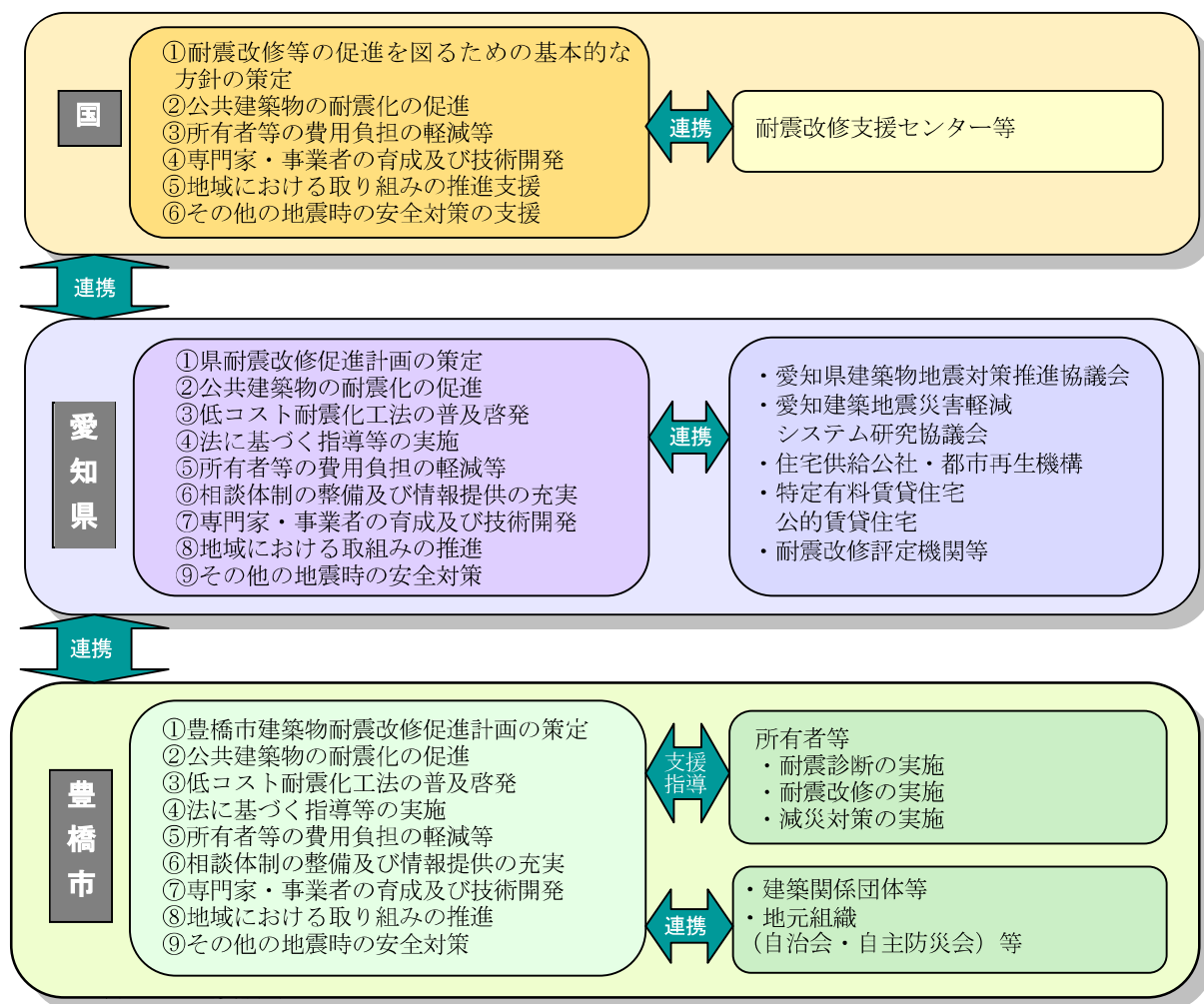
1. 公共の連携体制

国・県との連携

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。

豊橋市は、本計画で示している目標を実現するため、国や愛知県と連携し、所有者等の取り組みをできる限り支援していきます。また、これまで以上に迅速かつ確実に耐震化及び減災化を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及び減災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等に取り組み、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6-1 国・愛知県・豊橋市・所有者等の役割分担



■ 建築関係団体等との連携

耐震化には建築関係の知識が必要であることから、建築の専門家と連携する必要があります。愛知県、豊橋市を含む県内全市町村及び愛知建築士会をはじめとする 10 の建築関係団体で構成する「愛知県建築物地震対策推進協議会」を設置し、官民連携の体制を整えています。また、「愛知県建築物地震対策推進協議会」に参加していない地域の建築関係団体やNPO等とも連携し耐震化を促進していきます。



出典：愛知県建築物地震対策推進協議会HP

3. 地域との連携体制

■ 自治会等との連携

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が大切です。そのため、自治会や自主防災組織と協働して耐震化をより一層促進していきます。

6-2. 普及・啓発

1. 耐震化工法の普及

■ 低コスト耐震化工法の普及

住宅や建築物の耐震改修を促進するためには、低廉な費用負担で実施できるように改修コストを下げる必要があります。低コストの耐震改修工法の開発・普及が強く望まれます。「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」では、低コスト高耐震化工法の開発や耐震補強効果実証実験等に取り組み、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、開発及び評価をしています。これらの成果を受けて、豊橋市では補助対象工法として普及を図り、低コストの耐震化を促進し、住宅の所有者がより容易に耐震化に取り組めるように図っていきます。

2. 情報発信

■ パンフレット等の作成

木造住宅所有者向け地震対策パンフレット「命を守る家づくり」を作成すると共に、木造住宅の耐震診断・耐震改修等の補助制度を周知するパンフレット「地震対策まったなし!!」を作成し、窓口で配布するとともに、耐震出前講座等で活用していきます。

今後も、耐震化に関する情報提供の一環として、耐震化の必要性や効果及び補助制度のPRを積極的に展開していくため、各種パンフレットを作成、配布していきます。



■ インターネットによる情報提供

ホームページで耐震診断、耐震改修に係る補助制度等の情報を提供しています。今後もこれらの内容や、住宅の耐震化、減災化に係る相談会等の開催の紹介等、様々な情報を提供していきます。

■ ダイレクトメールの送付

昭和56年5月31日以前に着工された住宅の所有者及び無料耐震診断の結果において耐震性がないと判定され、耐震改修に至っていない住宅の所有者等を主な対象として、補助制度に関するパンフレットや耐震相談会・講演会等の開催通知を送付していきます。

3. 啓発活動

■ 耐震出前講座の開催

小中学校に対しては簡易な家の模型を使って実験を行い、地域・企業に対しては映像等を使い、耐震化の重要性を伝える耐震出前講座を実施していきます。



■ イベントにおける啓発活動

防災訓練や豊橋まつり等、様々な機会を捉えて住宅の耐震化、家具固定等の啓発活動を実施していきます。

■ 建築関係団体等と協働による活動

NPO、建築士会、建築士事務所協会等と協働して、耐震相談会等を実施し、住宅の耐震化の啓発活動を実施していきます。

4. 相談窓口の設置

■ 耐震診断・耐震改修・減災化対策の相談窓口の充実

市民が建築物の耐震化について相談できるように、「耐震相談窓口」を設置しています。また、愛知県及び関係団体と共同して市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きます。

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

6-3 その他の施策

耐震化・減災化施策に合わせて、大規模地震発生時の被害を低減させるため、下記の施策を行っています。

- ・家具等の転倒防止
- ・非構造部材の耐震対策
- ・エレベーターの安全対策
- ・ブロック塀の安全対策
- ・建築物の液状化対策
- ・敷地の安全対策

家具等の転倒防止

地震発生時、家具等の転倒によってケガをしたり避難が遅れてしまうことが考えられます。

高齢者のみの世帯、障害者手帳を交付されている方がいる世帯を対象に、家具転倒防止器具を無料で取り付ける等の取組みを推進しています。

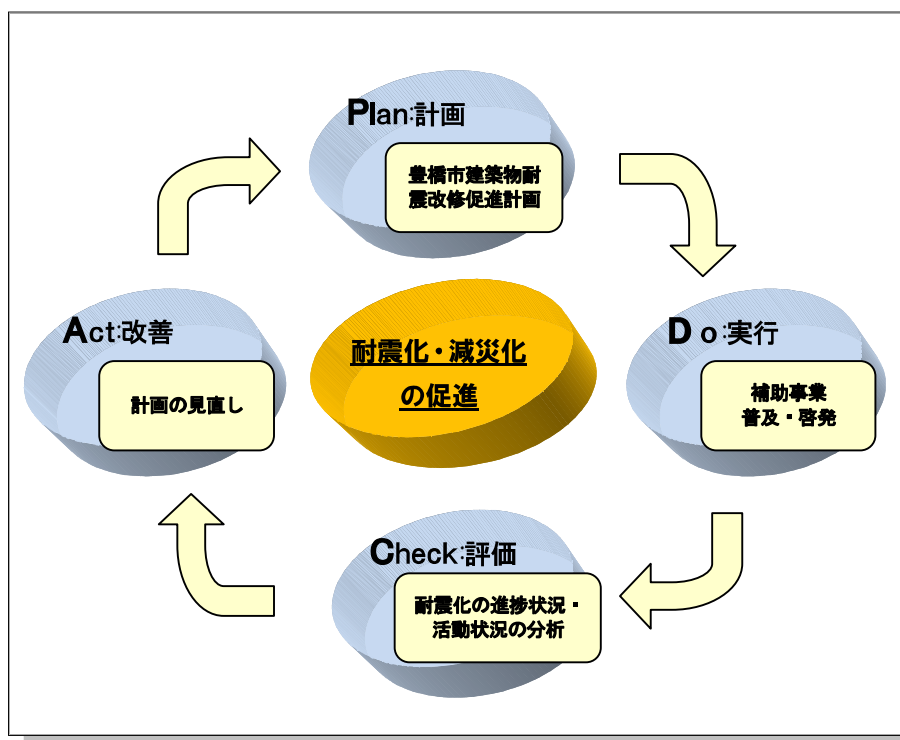


6-4 PDCAサイクルによる見直し

目標の達成に向けてPDCAサイクルによる計画の進捗管理を行います。

住宅土地統計調査結果及び補助事業の実績等により耐震化の進捗状況の把握に努め、必要に応じて新たな施策に取り組んでいきます。また、その結果についてホームページで公表していきます。

図6-2 PDCAサイクル（イメージ）



豊橋市建築物耐震改修促進計画

平成 2 6 年 3 月

発行・編集 豊橋市建設部建築指導課
〒440-8501 豊橋市今橋町 1 番地
TEL 0532-51-2588
FAX 0532-56-3815
E メール kenchikushido@city.toyohashi.lg.jp

編集 豊橋市建設部建築物安全推進室
TEL 0532-51-2579
FAX 0532-56-3815
E メール kenchikuanzen@city.toyohashi.lg.jp