



豊橋市

建築物耐震改修促進計画

2021-2025

〈令和3年3月〉

目 次

第1章 計画の策定について	3
1-1 計画策定の背景	3
1-2 豊橋市における地震被害の想定	5
1-3 計画の位置付け	8
第2章 計画の基本事項	9
2-1 対象区域、計画期間、対象建築物	9
2-2 建築物の耐震化の現況	16
第3章 耐震化の現状と課題	22
第4章 計画の方針	26
4-1 計画の方針	26
4-2 計画の目標	26
第5章 建築物の耐震化のための施策	29
5-1 住宅の耐震化	29
5-2 住宅以外の建築物の耐震化	33
5-3 普及・啓発	37
第6章 建築物の減災化のための施策	41
6-1 住宅の減災化	41
6-2 住宅以外の建築物の減災化	43
6-3 関連する安全対策	44
第7章 計画達成に向けて	46
7-1 耐震化及び減災化に向けた役割分担	46
7-2 PDCAサイクルによる見直し	48
資料編	49

第1章 計画の策定について

1-1 計画策定の背景

阪神・淡路大震災（平成7年1月）では、多くの尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数の約9割が住宅やその他の建築物の倒壊等によるものでした。この教訓を踏まえて、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下、「法」という。）が制定されました。しかし近年、熊本地震（平成28年4月）など大地震が頻発しており、特に平成23年3月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました。また、大阪府北部地震（平成30年6月）においては塀の倒壊による人的被害が発生しました。大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。

このような大地震が続くなか、豊橋市は、平成26年3月に「南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域」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。大規模な地震がひとたび発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されています。

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、市民の生命・財産を守るとともに、建築物からの出火・延焼並びに消火救援活動等の支障と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。そのためにも、被災後の安全・安心な生活を守るため、「公助」だけでなく被災前の「自助」として耐震化を促進する必要があります。

豊橋市では、図1-1に示すように平成20年3月に策定した「豊橋市建築物耐震改修促進計画」を、平成25年11月に改正法が施行されたことを受け、平成26年3月に見直しを行い、令和2年度まで建築物の耐震化の促進に取り組んできました。

今回の計画改定は、当該計画の計画期間終了に伴い、新たな国の「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」（以下、「国の基本方針」という。）及び「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」（以下、「耐震化率のあり方研究会」という。）のとりまとめを踏まえ、豊橋市の耐震化の進捗状況について確認するとともに、国及び愛知県の耐震化目標に即し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や災害発生時の被害軽減（減災化）に資するような施策について計画・立案を行うものです。

図 1-1 豊橋市建築物耐震改修促進計画の経過



1 - 2 豊橋市における地震被害の想定

■想定される地震の規模及び被害の状況

南海トラフ地震が発生した場合に生じる豊橋市の地震の規模及び被害の状況については、愛知県が実施した「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）の結果を踏まえて、平成 26 年 8 月に豊橋市防災会議において「豊橋市南海トラフ地震被害予測調査」の結果を公表しました。

その結果によると、「過去地震最大モデル」では豊橋市の西部で震度 6 強、東部では 6 弱と想定されています。被害については、建物被害（全壊・焼失棟数）が 8,962 棟、建物倒壊による人的被害（死者数）は 197 人と想定されています。また「理論上最大想定モデル」では、豊橋市内ほぼ全域が震度 7、建物被害（全壊・焼失棟数）が 68,215 棟、建物倒壊による人的被害（死者数）は 3,047 人と想定されています。

この地震被害予測調査結果を踏まえ、「過去地震最大モデル」による想定被害に対して、「命を守る」ことを最優先課題として、地震防災・減災に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的とする「豊橋市地震対策（減災）アクションプラン」が平成 27 年 3 月に策定されるなど、建物の耐震化の促進が豊橋市の重要な施策として位置付けられています。

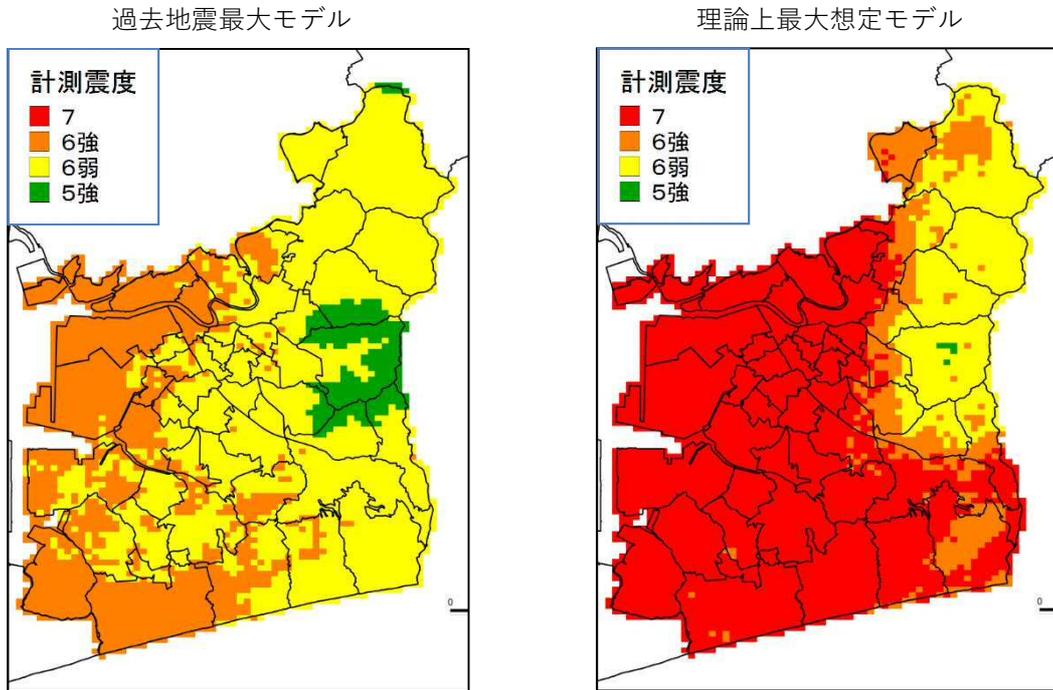
表 1-1 地震被害想定的前提とした地震・津波モデル

項目	過去地震最大モデル	理論上最大想定モデル
概要	<ul style="list-style-type: none"> 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大きいもの（宝永地震、安政東海地震、安政南海地震、昭和東南海地震、昭和南海地震の 5 地震）を重ね合わせたモデルです。 本市の地震・津波対策を検討する上で重要な想定としました。 	<ul style="list-style-type: none"> 南海トラフで発生する恐れのある地震・津波のうち、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す。 「命を守る」という観点で想定外をなくすことを念頭に地震対策を講じることが不可欠であることから、あらゆる可能性を考慮して想定した最大クラスの地震・津波モデルとして設定しました。
地震の規模	内閣府にて検討中※	マグニチュード 9.0(津波 9.1)
最大震度	震度 6 強	震度 7
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> 今回の調査は、一定の条件のもとに本市の被害について想定を行ったものです。実際に発生する地震の規模、揺れや津波の発生状況は、必ずしも想定どおりのものとなるとは限りません。 本調査では、複数の検討ケースの中から、本市全体で被害が最大となるケースを中心に想定結果を掲載しています。 	

※ 愛知県が内閣府と方針等について相談しながら検討した震源及び波源モデルであり、愛知県と本市の整合性を図るため準用することとしました。全体の地震規模等については、現在内閣府にて検討中です。

出典：豊橋市南海トラフ地震被害予測調査

図 1-2 震度分布図



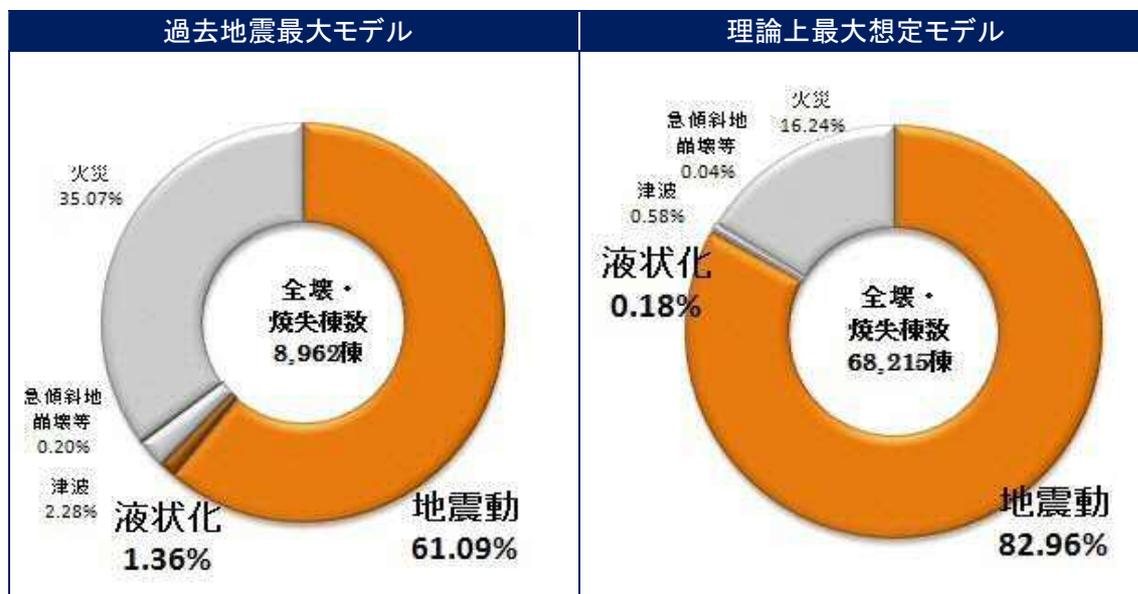
出典：豊橋市南海トラフ地震被害予測調査

表 1-2 建物被害の想定

区	分	過去地震最大モデル	理論上最大想定モデル
建物被害 【全壊・焼失棟数】	地震動	5,475 棟	56,592 棟
	液状化	122 棟	125 棟
	津波	204 棟	395 棟
	急傾斜地等 崩壊	18 棟	25 棟
	火災	3,143 棟	11,078 棟
	合計	8,962 棟 ※冬・夕方発災	68,215 棟 ※冬・夕方発災、地震動：東側ケース、津波：ケース①

出典：豊橋市南海トラフ地震被害予測調査

図 1-3 建物全壊・焼失原因別内訳



出典：豊橋市南海トラフ地震被害予測調査

表 1-3 建物倒壊による人的被害（死者数）の想定

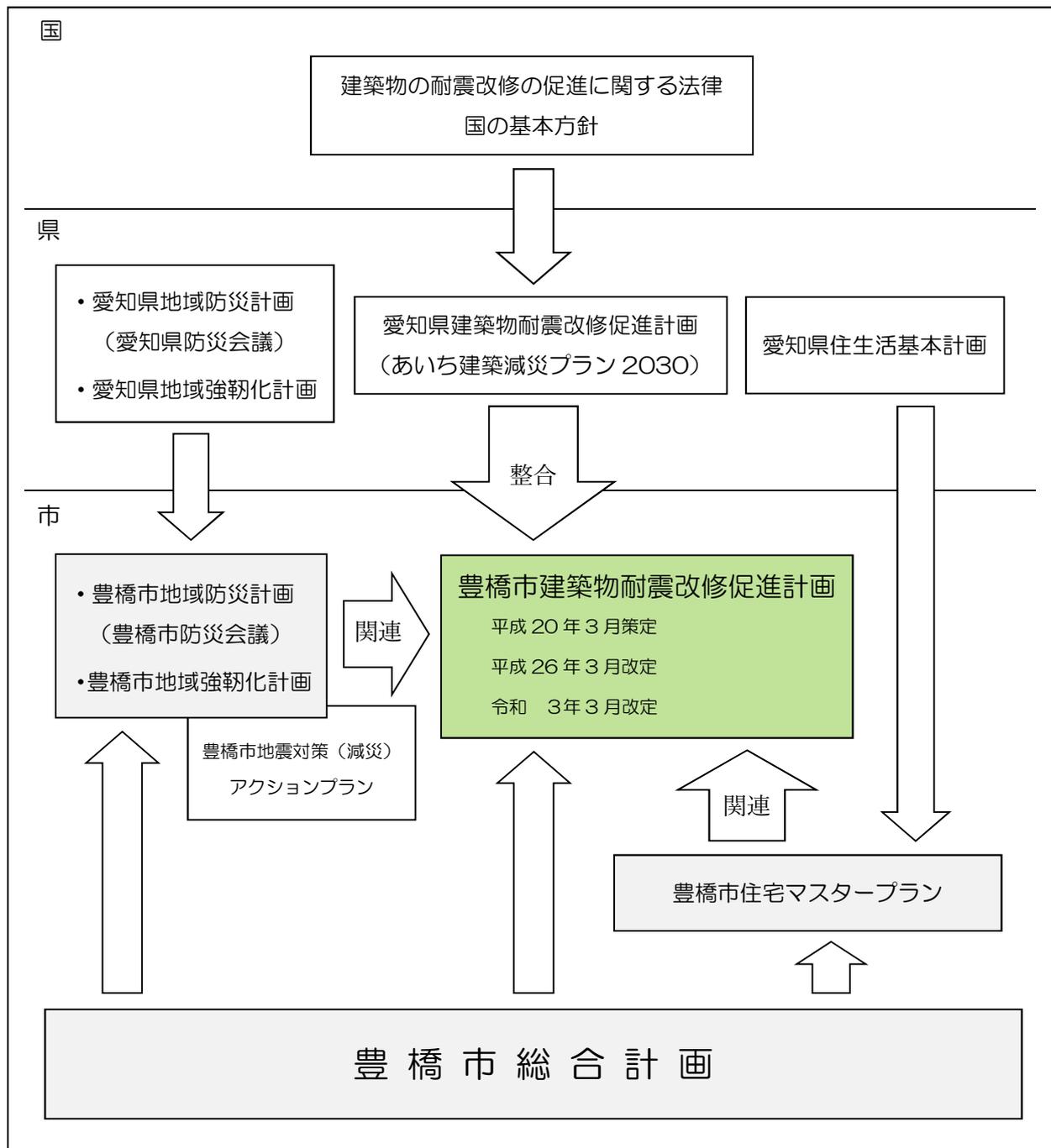
過去地震最大モデル	理論上最大想定モデル
<p>197人</p> <p>※冬・夕方発災</p>	<p>3,047人</p> <p>※冬・深夜発災、地震動：東側ケース</p>

出典：豊橋市南海トラフ地震被害予測調査

1 - 3 計画の位置付け

本計画は、法第6条に基づく計画であり、「国の基本方針」及び「愛知県建築物耐震改修促進計画」を踏まえ、「豊橋市総合計画」や「豊橋市地域防災計画」、その他関連計画との整合性を図り、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 1-4 豊橋市建築物耐震改修促進計画の位置付け



第2章 計画の基本事項

本計画は、基本的には前計画を踏襲し、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・課題を整理し、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

本計画の対象区域は、豊橋市全域とします。

2. 計画期間

愛知県建築物耐震改修促進計画（令和3年3月）では、令和3年度から令和12年度までの10年間の計画期間としていますが、令和7年度に中間見直しを行うことから、豊橋市の計画では、**令和3年度から令和7年度までの5年間の計画期間**とします。なお、令和8年度以降の5年間については、本計画の進捗状況や社会情勢を勘案し、改めて策定します。

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、昭和56年5月31日以前に着工された建築物のうち耐震性のない[※]住宅や特定既存耐震不適格建築物、並びに耐震診断義務付け対象建築物の耐震化を促進していきます。

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。

対象建築物の構成

◆ 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で、居住世帯のあるもの

◆ 住宅以外の建築物

◆ 特定既存耐震不適格建築物…………… P.11 参照

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）の適用を受けている建築物）であるもの（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 通行障害既存耐震不適格建築物(法第 14 条第 3 号)

その敷地が愛知県建築物耐震改修促進計画又は豊橋市建築物耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物

◆ 要緊急安全確認大規模建築物（耐震診断義務付け対象建築物）…………… P.13 参照

法附則第 3 条に示される建築物で、法第 14 条に該当する特定既存耐震不適格建築物のうち、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として政令で定める規模以上のもの（耐震不明建築物*であるものに限る。）

- ① 不特定多数の者が利用する建築物(法附則第 3 条第 1 項第 1 号)
- ② 避難確保上の要配慮者が主として利用する建築物(法附則第 3 条第 1 項第 2 号)
- ③ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物(法附則第 3 条第 1 項第 3 号)

◆ 要安全確認計画記載建築物（耐震診断義務付け対象建築物）…………… P.13 参照

法第 7 条に示される建築物で以下に示すもの（耐震不明建築物であるものに限る。）

- ① 愛知県建築物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おいてその利用を確保することが公益上必要な建築物（以下、「防災上重要な建築物」という。）（法第 7 条第 1 号）
- ② その敷地が愛知県建築物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 7 条第 2 号）
- ③ その敷地が豊橋市建築物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（②に掲げる建築物であるものを除く。）（法第 7 条第 3 号）

※ 耐震不明建築物とは、法施行令第 3 条に規定する昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着手した建築物をいいます。

◆特定既存耐震不適格建築物

特定既存耐震不適格建築物は、以下のとおりです。

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は、学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で、一定の規模以上の建築物が対象です。(政令第6条) (資料編 資料1 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

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物は、火薬類、石油類その他の危険物で一定の数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物が対象です。(政令第7条) (資料編 資料2 参照)

③ 通行障害既存耐震不適格建築物

通行障害既存耐震不適格建築物は、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(以下、「通行障害建築物」という。)であって、愛知県または豊橋市建築物耐震改修促進計画に記載された道路(以下、「地震時に通行を確保すべき道路」という。)に接する建築物が対象です。

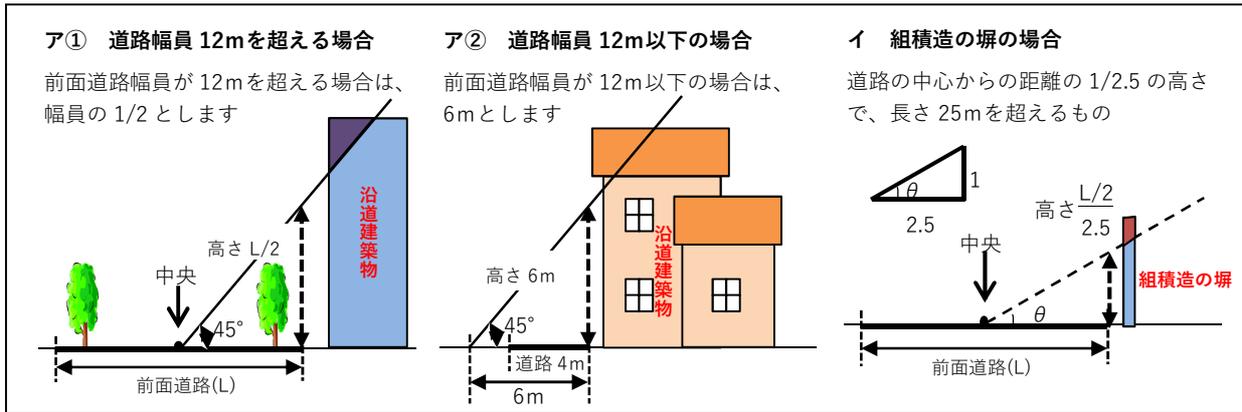
1) 通行障害建築物

通行障害建築物とは、以下のとおりです。

ア 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(①前面道路幅員が12mを超える場合は幅員の1/2、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(政令第4条第1号)

イ その前面道路に面する部分の長さが25mを超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該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の1/2に相当する距離を加えた数値を2.5で除して得た数値を超える組積造の塀であって建物に附属するもの(政令第4条第2号)

図 2-1 通行障害建築物の要件



2) 地震時に通行を確保すべき道路

地震時に通行を確保すべき道路は、以下のとおりとします。 (資料編 資料3 参照)

ア 法第5条第3項第2号の規定に基づき、愛知県建築物耐震改修促進計画に定められた道路（以下、「第一次緊急輸送道路」という。）（P.14表2-2及びP.15図2-2に示された道路）

イ 法第5条第3項第3号の規定に基づき、愛知県建築物耐震改修促進計画に定められた道路（以下、「第二次緊急輸送道路」という。）

ウ 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

◇市指定緊急輸送道路

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愛知県地域防災計画で定める緊急輸送道路を補完する道路

◇市指定緊急道路

応急救護所や指定避難所等から緊急輸送道路へのアクセス道路

◆耐震診断義務付け対象建築物

耐震診断が義務付けられた建築物は、以下のとおりです。

(1) 要緊急安全確認大規模建築物

法附則第3条に規定する要緊急安全確認大規模建築物（昭和56年5月31日以前に着工された建築物）の所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成27年12月31日までに豊橋市に報告することが義務付けられ、その結果を公表することになっています。（平成29年3月公表済）

(資料編 資料4 参照)

(2) 要安全確認計画記載建築物

法第7条に規定する要安全確認計画記載建築物（昭和56年5月31日以前に着工された以下の建築物）の所有者は、耐震診断を行い、その結果を表2-1及び表2-2に示す期限までに豊橋市に報告することが義務付けられており、その結果を公表することになっています。

① 防災上重要な建築物（法第7条第1号）

防災上重要な建築物は、法第5条第3項第1号の規定に基づき、愛知県建築物耐震改修促進計画に記載される防災上重要な建築物として、以下の建築物が指定されています。

- 1) 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
- 2) 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

表 2-1 耐震診断結果の報告期限

指定時	報告期限
平成27年7月	平成31年3月31日
令和3年3月（追加）	令和6年12月末日

② 通行障害既存耐震不適格建築物（法第7条第2号）

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、愛知県建築物耐震改修促進計画に記載された道路の沿道建築物で、通行障害建築物（P.12 図 2-1 参照）であって、既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限る。）をいいます。

愛知県建築物耐震改修促進計画では、法第7条第2号の適用を受ける道路（耐震診断義務付け道路）として、表 2-2 及び図 2-2 に示す道路が指定されています。

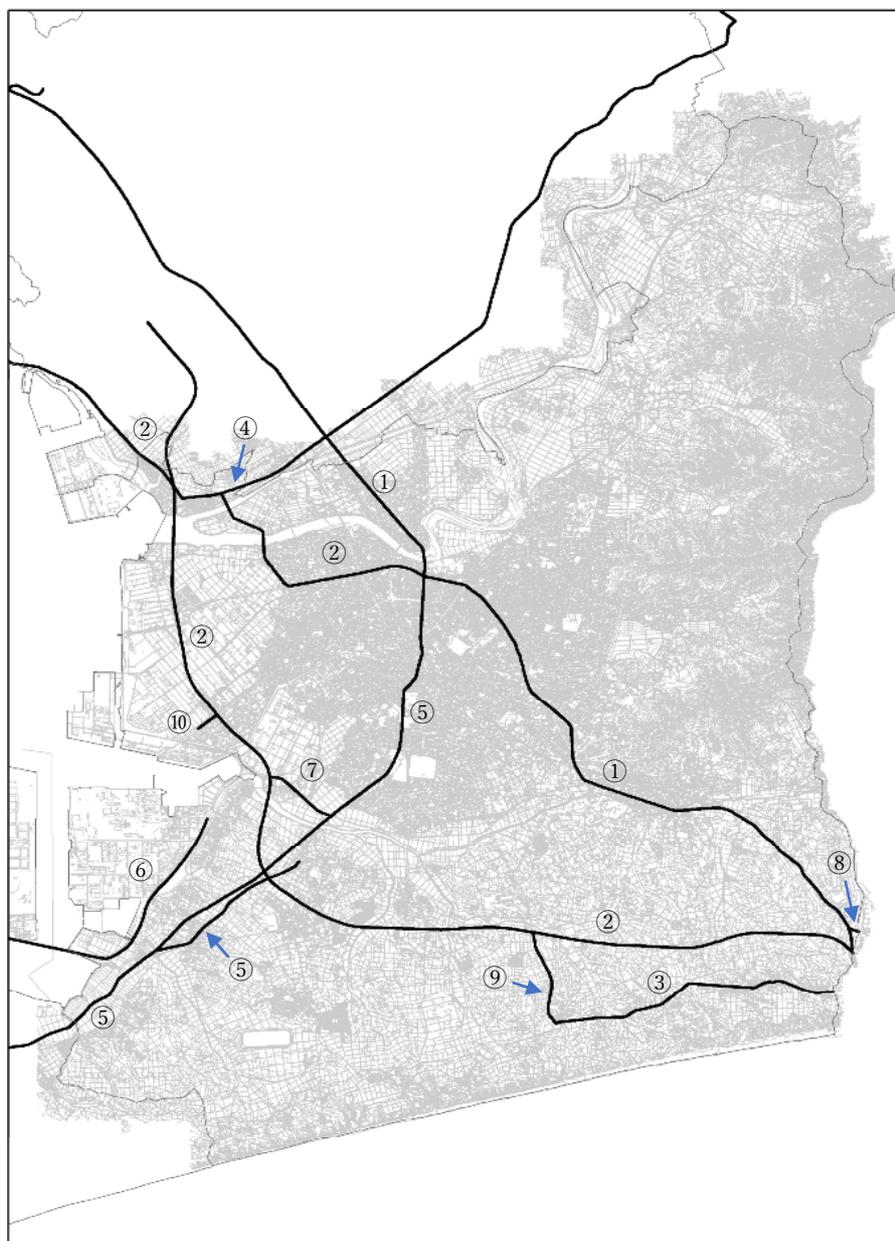
また、耐震診断を義務付ける組積造の塀の敷地に接する道路として、耐震診断義務付け道路と同一の道路が指定されています。

表 2-2 豊橋市における耐震診断義務付け道路一覧と耐震診断結果の報告期限（令和3年3月現在）

平成 26 年 3 月指定道路						路線名（路線番号）
①	国道 1 号	②	国道 23 号	③	国道 42 号	
④	国道 247 号	⑤	国道 259 号 ^(注)	⑥	(主) 豊橋渥美線 (2 号)	
⑦	(主) 東三河環状線 (31 号)	⑧	(一) 湖西東細谷線 (173 号)	⑨	(一) 東七根藤並線 (406 号)	
耐震診断結果の報告期限 平成 31 年 3 月 31 日						
(注) 路線補足事項（当初指定時から一部区間で路線名の変更があった路線） 国道 259 号 豊橋市植田町・老津町線 (283 号) を含む						
令和 3 年 3 月指定道路（追加）						路線名（路線番号）
⑩	(一) 豊橋港線 (393 号)					
耐震診断結果の報告期限 令和 6 年 12 月末日						

※ (主)：主要地方道 (一)：一般県道

図 2-2 豊橋市における耐震診断義務付け路線図（令和 3 年 3 月現在）



※ 丸数字は、表 2-2 におけるそれぞれの指定道路を示す。

③ 通行障害既存耐震不適格建築物（法第 7 条第 3 号）

通行障害既存耐震不適格建築物は、法第 6 条第 3 項第 1 号の規定に基づき、豊橋市建築物耐震改修促進計画に記載された道路の沿道建築物で、通行障害建築物（P.12 図 2-1 参照）であって、既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物に限る。）をいいます。

2-2 建築物の耐震化の現況

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」という。）は、阪神・淡路大震災のほか、その後の大きな地震においても被害を受けたものは少なく、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」という。）は大きな被害を受けたものが数多くみられ、耐震性に疑問があるとされています。

本計画では、「新耐震建築物」、「旧耐震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「旧耐震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」が耐震性が確保されているとし、その他の建築物は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、耐震性ありと判定された割合

1. 住宅

令和2年度における住宅の耐震化の状況は、平成30年住宅・土地統計調査等による推計において、居住世帯のある住宅総数148,480戸のうち、耐震性があると判断されるものが135,070戸あり、耐震化率は91.0%になります。

一方で、耐震性がないと判断される住宅が13,410戸あり、これらの住宅の耐震化の促進に努めていく必要があります。

表 2-3 耐震性のある住宅の割合（耐震化率）（令和2年度時点）

単位：戸

分類	全数	新耐震の住宅 (耐震性あり) ①	旧耐震の住宅		耐震性のある住宅 ①+②	割合 (耐震化率) (①+②) /全数
			耐震性あり ②	耐震性なし		
木造	85,140	60,690	12,500	11,950	73,190	86.0%
木造以外	63,340	53,640	8,240	1,460	61,880	97.7%
合計	148,480	114,330	20,740	13,410	135,070	91.0%

平成30年 住宅・土地統計調査等より推計

【住宅の耐震化率について】

耐震化率とは、次のとおり、居住世帯のある住宅総戸数に占める「耐震性ありの住宅戸数」の割合を示しています。

※ 耐震化率を推計する際には、利用可能な最新の住宅・土地統計調査のデータを使用します。

A : 住宅総戸数					
B : 「耐震性なし」の戸数			C : 「耐震性あり」の戸数		
旧耐震 ①	旧耐震 ①'	旧耐震 ②	旧耐震 ②'	旧耐震 ③	新耐震

【凡例】

旧耐震 : 旧耐震建築物の住宅（昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅）

新耐震 : 新耐震建築物の住宅（昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工された住宅）

旧耐震建築物のうち、B : 「耐震性なし」とする住宅は次のとおり

① : 耐震診断の結果、「耐震性なし」と判定され、耐震改修を実施していない住宅

①' : 耐震診断を実施していない住宅において、「耐震性なし」と推定される住宅

旧耐震建築物のうち、C : 「耐震性あり」とする住宅は次のとおり

② : 耐震診断の結果、「耐震性あり」と判定された住宅

②' : 耐震診断を実施していない住宅において、「耐震性あり」と推定される住宅

③ : 耐震改修を行い「耐震性あり」となった住宅

$$\text{耐震化率 (\%)} = \frac{\text{C : 「耐震性あり」の戸数}}{\text{A : 住宅総戸数 (= B + C)}} \times 100$$

【建築物の「耐震化」について】

耐震化とは、旧耐震建築物を耐震診断した結果、耐震性がないと診断された場合に耐震改修を行って耐震性ありとするほか、建替えを行うことにより新耐震建築物とすることです。

2. 特定既存耐震不適格建築物

法第 14 条に規定された特定既存耐震不適格建築物の全棟数は、平成 25 年 4 月時点で 348 棟（重複 10 棟含む。）でした。平成 26 年 2 月には市緊急道路の指定に伴い通行障害既存耐震不適格建築物が 219 棟（重複 4 棟を含む。）追加され、令和 2 年 8 月までに多数の者が利用する建築物が新たに 1 棟、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物が新たに 11 棟確認されたため、対象となる特定既存耐震不適格建築物は 579 棟（重複 14 棟含む。）となりました。

法第 14 条各号に規定された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、及び通行障害既存耐震不適格建築物の現状を整理すると、次のようになります。

① 多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号）

法第 14 条第 1 号に規定された耐震性のない対象建築物は、平成 25 年 4 月時点で 236 棟でしたが、令和 2 年 8 月時点で 108 棟となりました。

表 2-4 多数の者が利用する建築物の状況（令和 2 年 8 月時点）

単位：棟

	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	5	103 [※]	108

※ 1 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、6 棟について「③通行障害既存耐震不適格建築物」と重複

表 2-5 用途別、多数の者が利用する建築物の状況（令和 2 年 8 月時点）

単位：棟

用途		公共建築物数	民間建築物数	全体	
Ⅰ 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	－	0	
	計地域 画有防 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
	計地域 画無防 災	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	0	0
		避難所指定のない教育建築物 (学校、幼稚園、保育所)	0	3	3
		救護建築物 (救急病院、救急診療所)	－	2	2
Ⅱ 公共施設 Ⅰ以外の	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	
Ⅲ 民間施設 Ⅰ以外の	民間建築物 (劇場、映画館、百貨店、ホテル、飲食店等)	－	33 ^{*2}	33	
	賃貸共同住宅	－	62 ^{*3}	62	
合 計		5	103	108	

※1 1 棟について「③通行障害既存耐震不適格建築物」と重複

※2 1 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通行障害既存耐震不適格建築物」と重複

※3 2 棟について「③通行障害既存耐震不適格建築物」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（法第 14 条第 2 号）

法第 14 条第 2 号に規定された耐震性のない対象建築物は、平成 25 年 4 月時点で 23 棟でしたが、令和 2 年 8 月までに 5 棟減少する一方で、新たに 11 棟が確認され、29 棟となりました。

表 2-6 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（令和 2 年 8 月時点）

単位：棟

	建築物数
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	29 [*]

※ 1 棟について「①多数の者が利用する建築物」と重複

③ 通行障害既存耐震不適格建築物（法第 14 条第 3 号）

法第 14 条第 3 号に規定された耐震性のない対象建築物は、平成 25 年 4 月時点で第一次緊急輸送道路沿道の耐震性のない対象建築物は 35 棟、第二次緊急輸送道路沿道の耐震性のない対象建築物は 53 棟、及び市指定緊急輸送道路沿道の耐震性のない対象建築物は 1 棟で、合計 89 棟でした。

令和 2 年 8 月時点で第一次緊急輸送道路沿道の耐震性のない対象建築物は 10 棟、第二次緊急輸送道路沿道の耐震性のない対象建築物は 28 棟、市指定緊急輸送道路沿道の耐震性のない対象建築物は 1 棟でした。また、市緊急道路の指定に伴う通行障害既存耐震不適格建築物 219 棟は、令和 2 年 8 月時点で 189 棟となりました。

以上、対象となる通行障害既存耐震不適格建築物は、228 棟となりました。

表 2-7 通行障害既存耐震不適格建築物（令和 2 年 8 月時点）

単位：棟

			建築物数
地震時に通行を確保すべき道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物	i	第一次緊急輸送道路沿道	10 ^{*1}
	ii	第二次緊急輸送道路沿道	28 ^{*2}
	iii	市指定緊急輸送道路沿道	1
	iv	市指定緊急道路沿道	189 ^{*3}
	合 計		228

※1 2 棟について「①多数の者が利用する建築物」と重複、そのうち 1 棟について「iv 市指定緊急道路沿道」と重複

※2 1 棟について「①多数の者が利用する建築物」と重複

※3 4 棟について「①多数の者が利用する建築物」と重複、そのうち 1 棟について「i 第一次緊急輸送道路沿道」と重複

《 耐震性のない特定既存耐震不適格建築物の総数 》

以上、令和 2 年 8 月時点において、耐震性のない特定既存耐震不適格建築物の総数は、次のとおり 357 棟となりました。

$$357 \text{ 棟} = 365 \text{ 棟} (\text{①}108 \text{ 棟} + \text{②}29 \text{ 棟} + \text{③}228 \text{ 棟}) - 8 \text{ 棟(重複)}$$

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：通行障害既存耐震不適格建築物（法第 14 条第 3 号）

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

耐震性がない要緊急安全確認大規模建築物は、令和2年8月時点で3棟でした。

表 2-8 要緊急安全確認大規模建築物

単位：棟

分類	公共建築物数	民間建築物数	合計
展示場	0	1	1
百貨店、マーケットその他の 物品販売業を営む店舗	0	1	1
危険物の貯蔵場又は処理場の 用途に供する建築物	0	1	1

(2) 要安全確認計画記載建築物

耐震性がない要安全確認計画記載建築物は、令和2年8月時点で、以下のとおりです。

① 防災上重要な建築物（法第7条第1号）

豊橋市には、愛知県建築物耐震改修促進計画において、平成27年7月に指定された防災上重要な建築物はありません。

② 通行障害既存耐震不適格建築物（法第7条第2号）

耐震性がない通行障害既存耐震不適格建築物（法第7条第2号）は、令和2年8月時点で10棟でした。

表 2-9 通行障害既存耐震不適格建築物

単位：棟

耐震診断義務付け路線名	公共建築物数	民間建築物数	合計
国道1号	0	1	1
国道23号	0	3 ^{※1}	3
国道259号	0 ^{※2}	7	7

※1 3棟のうちの1棟は「国道1号」と重複

※2 国道259号の沿道に建築された市営住宅（1棟）は、比較的狭い間隔で各住戸界に最上階から最下階まで連続して耐震壁が配置されており、愛知県の県営住宅に対する考え方と同様に、地震により人命に影響を及ぼすような倒壊や崩壊する危険性が低いとして、耐震性があるものとしています。

③ 通行障害既存耐震不適格建築物（法第7条第3号）

豊橋市建築物耐震改修促進計画において法第7条第3号の適用を受ける建築物はありません。

第3章 耐震化の現状と課題

豊橋市では、旧耐震の住宅所有者に対し、木造住宅無料耐震診断の実施のほか、住宅の耐震化の重要性を啓発するとともに、住宅耐震改修費補助や木造住宅解体費補助など各種補助制度を創設し、耐震化の促進に取り組んできました。その結果、平成15年住宅・土地統計調査等より推計された平成15年度時点での住宅の耐震化率78.8%が、令和2年度に91.0%となるなど、住宅の耐震化は着実に進んでいます。

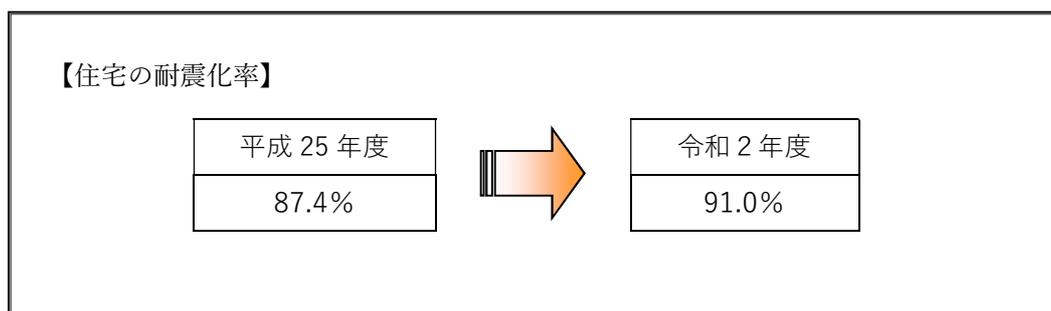
また、住宅以外の建築物（特定既存耐震不適格建築物や耐震診断義務付け対象建築物）の所有者に対しても耐震化の重要性などの啓発を行い、耐震化の促進に取り組んできました。

その結果、現存する耐震診断義務付け対象建築物のすべての所有者より豊橋市に対し耐震診断の結果の報告がなされたほか、多数の者が利用する建築物については、平成25年4月時点で236棟あった耐震性のない建築物が、令和2年8月時点で108棟まで減少するなど、一定の成果をあげています。

第3章では、建築物の耐震化の現状を踏まえ、課題を整理します。

1. 住宅

豊橋市では、耐震化の重要性の啓発をはじめ木造住宅無料耐震診断や耐震改修補助事業、解体工事補助事業を実施するなど、住宅の耐震化の促進に取り組んできた結果、住宅の耐震化率は、令和2年度時点で91.0%と上昇しましたが、令和2年度までの目標として掲げていた95%には到達しませんでした。

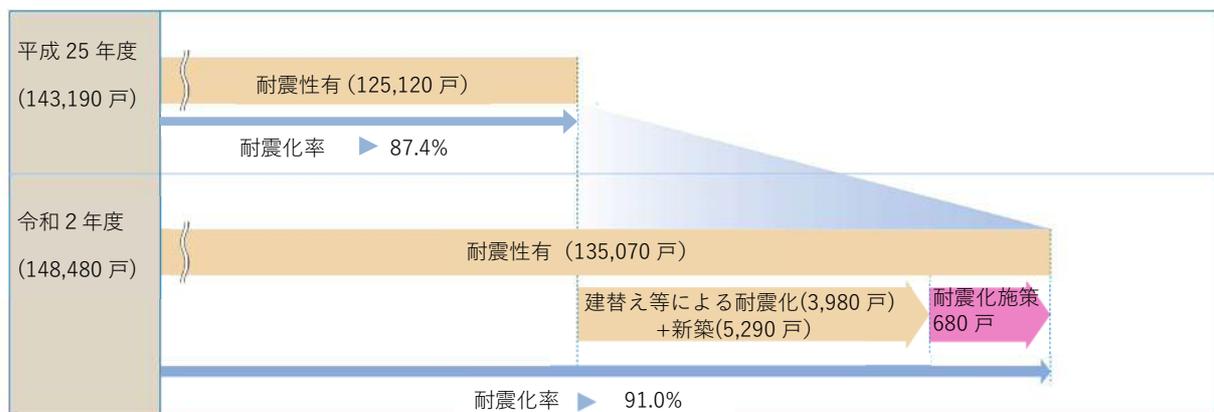




平成 30 年 住宅・土地統計調査等より推計

※ 建替え等：建替え又は補助を受けずに行った耐震改修

図 3-1 耐震化施策の現状（イメージ）



平成 30 年 住宅・土地統計調査等より推計

【課題】

住宅の耐震化率は 91.0%と高まったものの、内訳で見ると木造住宅の耐震化率は 86.0%にとどまっています。これまでに耐震化に取り組まれていない要因として、住宅所有者の高齢化や住宅の老朽化の状況から、耐震化への取組みが困難なものが多くなっていることや、耐震改修に要する費用の負担が大きいことがあげられます。

また、住宅の耐震化のためには耐震診断の実施が必要ですが、木造住宅無料耐震診断は平成 14 年度から行っており、新たに耐震化を必要と考える住宅所有者も少なくなっている現状があります。近年、木造住宅耐震改修費補助の交付実績が伸び悩む中、平成 30 年度以降は、木造住宅解体工事費補助の交付実績が上回るなど、耐震改修ではなく建替えを志向する傾向が強まりつつあります。

2. 特定既存耐震不適格建築物

特定既存耐震不適格建築物は、平成 25 年 4 月時点で 338 棟（重複 10 棟を除く。）でした。前計画期間中、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物が追加確認されたことや、市緊急道路の指定に伴う通行障害既存耐震不適格建築物の追加指定を行ったため、削減すべき特定既存耐震不適格建築物は 565 棟（重複 14 棟を除く。）まで増加しました。

平成 25 年度に特定既存耐震不適格建築物耐震診断費補助制度を創設し、それを周知するとともに耐震化の啓発を行う等、特定既存耐震不適格建築物の耐震化の促進に取り組んできました。その結果、令和 2 年 8 月時点で 357 棟（重複 8 棟を除く。）となりましたが、令和 2 年度までに対象建築物を 1/5 に削減するという目標には達しませんでした。

表 3-1 特定既存耐震不適格建築物の現況

単位：棟

平成 25 年 4 月時点				追加後	令和 2 年 8 月時点	
338 棟 (目標：67 棟)				565 棟 (目標：113 棟)	357 棟	
348 (重複 10 棟含む)				579 (重複 14 棟含む)	365 (重複 8 棟含む)	
内 訳	①多数の者が利用する建築物			236	237	108
	②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物			23	34	29
	③通行障 害既存耐 震不適格 建築物	i	第一次緊急輸送道路沿道	35	35	10
		ii	第二次緊急輸送道路沿道	53	53	28
		iii	市指定緊急輸送道路沿道	1	1	1
iv		市指定緊急道路沿道	—	219	189	

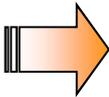
【課題】

耐震性が不明な特定既存耐震不適格建築物については、まず耐震診断を実施することが必要です。耐震診断の実施に至らない要因として、耐震診断に要する費用が高いことや、事業継続やテナント・入居者への対応のため、耐震診断の実施を躊躇しているものと考えられます。同様に、耐震性がないことが明らかになった建築物においても、耐震改修に要する費用の負担が大きいことや、工事中の建物の使用が制約されることへの懸念が要因としてあげられます。その他、建築当時適法であったことによる所有者の耐震性があるとの認識や、耐震化のための相談先に関する情報不足などがあります。

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

耐震診断義務付け対象建築物として耐震診断の義務付けや耐震診断の結果の公表を規定する改正法が平成 25 年 11 月に施行され、対象となる建築物を調査し、当初 16 棟あった耐震性の不明な建築物の所有者に対して、耐震診断の実施及び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及び耐震化について指導、助言を行った結果、報告期限である平成 27 年 12 月 31 日までに 16 棟の診断結果の報告があり、このうち耐震性がない建築物は 3 棟でした。その後も継続的に指導、助言を行い、1 棟は、要緊急安全確認大規模建築物耐震改修費補助を受けて、耐震改修設計を実施しましたが、令和 2 年 8 月時点では、耐震性がない要緊急安全確認大規模建築物は 3 棟と報告時点から減少していません。

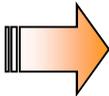
平成 27 年 12 月		令和 2 年 8 月
3 棟		3 棟

【課題】

要緊急安全確認大規模建築物は建物規模が大きく、耐震改修には多額な費用を要することが、耐震改修を躊躇している要因としてあげられます。その他、稼働中の建物では事業を休止または縮小して耐震改修を行うことが難しいとの事業者側の判断があります。

(2) 要安全確認計画記載建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）

平成 25 年 11 月に施行された改正法を受け、愛知県建築物耐震改修促進計画に記載された耐震診断の義務付けの対象となる建築物を調査し、当初 17 棟あった耐震性の不明な建築物の所有者に対して、耐震診断の実施及び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及び耐震化について指導、助言を行った結果、報告期限である平成 31 年 3 月 31 日までに、15 棟の診断結果の報告があり、このうち耐震性がない建築物は 10 棟でした。その後も継続的に指導、助言を行っていますが、令和 2 年 8 月時点では、耐震性がない要安全確認計画記載建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）は 10 棟と報告時点から減少していません。

平成 31 年 3 月		令和 2 年 8 月
10 棟		10 棟

【課題】

要安全確認計画記載建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）のうち、建物規模が大きいものは、耐震改修に要する費用の負担が大きいことや、テナント・入居者に対する工事中の建物の使用制約への懸念が、建築規模が小さいものは、耐震改修に要する費用の負担が大きいことが、それぞれ耐震改修を躊躇している要因としてあげられます。

第4章 計画の方針

4-1 計画の方針

豊橋市ではこれまで、法や国の基本方針、新成長戦略（平成22年6月閣議決定）のほか、愛知県が定めた愛知県建築物耐震改修促進計画などに基づき、豊橋市建築物耐震改修促進計画において、住宅の耐震化率や耐震性のない特定既存耐震不適格建築物の削減などについて目標を定め、耐震化の促進に取り組んできました。

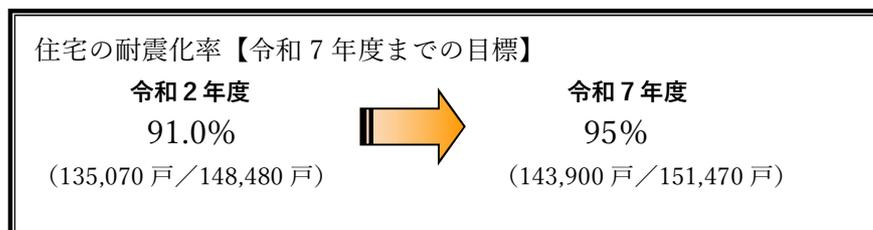
その後、令和2年5月に国の耐震化率のあり方研究会や愛知県において、住宅の耐震化、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化、建築物の減災化についての新たな目標が示されました。

本計画では、新たに国や県が示す目標等を踏まえ、住宅と耐震診断義務付け対象建築物に対する耐震化の目標及び地震発生時の被害を軽減させる建築物の減災化の目標を定めます。

地震対策を通じた持続可能なまちづくりを推進するため、SDGsの基本理念を踏まえ、本計画に定める目標の達成に向け、建築物の耐震化に加え、減災化にも努めます。

4-2 計画の目標

1. 住宅の耐震化



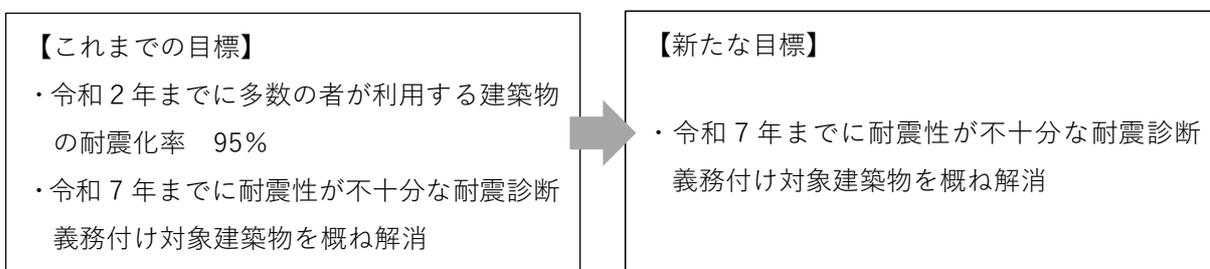
住宅の耐震化については、耐震化率のあり方研究会において、平成30年の国全体の住宅の耐震化率は約87%であり、これまでの目標である「令和2年度までに住宅の耐震化率95%」の達成が困難であることを踏まえ、新たな目標として「令和7年までに住宅の耐震化率95%」、「令和12年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消」が示され、愛知県においても同様の目標が示されました。

こうした国や愛知県が示す新たな目標や豊橋市の実情を踏まえ、本計画における住宅の耐震化率の目標は「令和7年度までに住宅の耐震化率95%」とします。

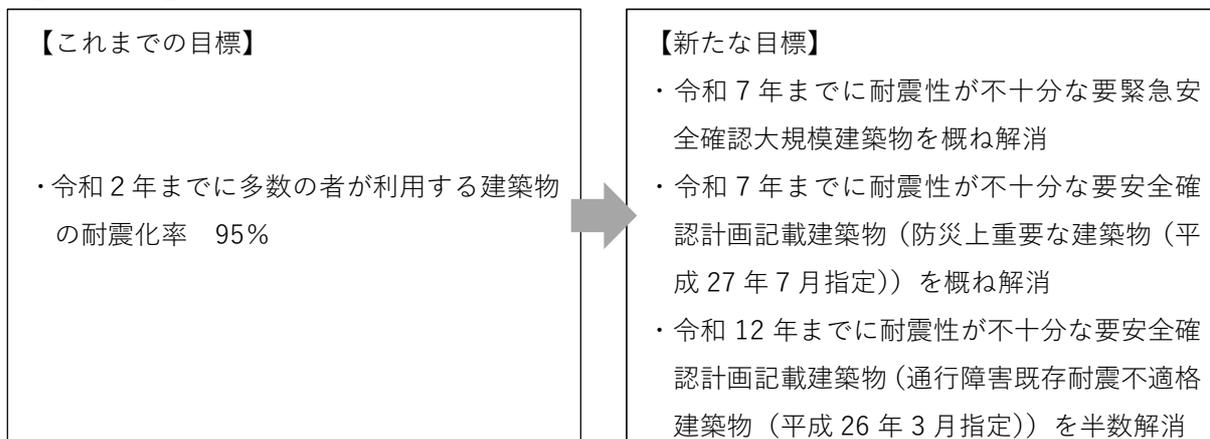
2. 住宅以外の建築物（特定既存耐震不適格建築物及び耐震診断義務付け対象建築物）の耐震化

住宅以外の建築物の耐震化については、住宅の耐震化と同様に、耐震化率のあり方研究会において、これまで目標としていた「多数の者が利用する建築物」について、国の所管省庁において学校、病院等の施設の耐震化率の目標を個別に公表し、耐震化を図っていることを踏まえ、今後はフォローアップしていく対象を「特に耐震化の重要性が高い耐震診断義務付け対象建築物に目標を設定することが適当」とし、「多数の者が利用する建築物の耐震化率を削除し、「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概ね解消」とする目標が示されました。愛知県においては、「多数の者が利用する建築物」の耐震化率については国と同様とし、耐震診断義務付け対象建築物については、要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物に分けて、それぞれについて目標が示されました。

【国の目標】



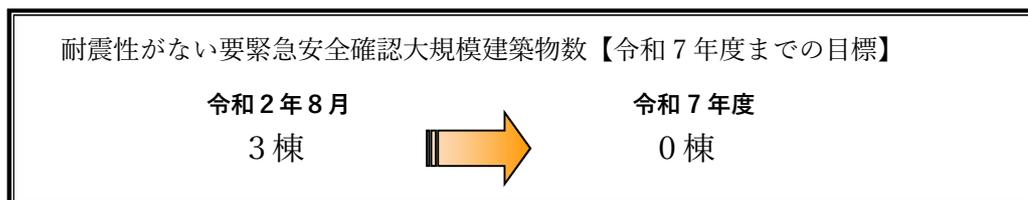
【県の目標】



以上の国や愛知県が示す新たな目標を踏まえ、本計画における住宅以外の建築物の耐震化については、その目標の対象を耐震診断義務付け対象建築物とし、要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）とに分けて目標を設定します。

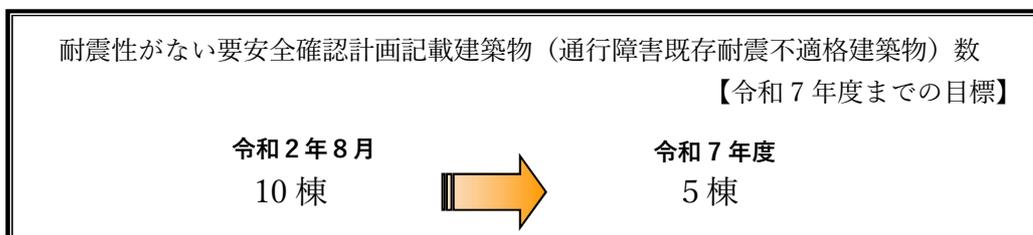
また、多数の者が利用する建築物等（耐震性のない特定既存耐震不適格建築物）については、今後も耐震化が進むよう、所有者に対し指導・助言を続けていきます。

(1) 要緊急安全確認大規模建築物 (P.13 参照)



耐震診断義務付け対象建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物の耐震化は、令和2年8月現在、耐震性がない3棟について、令和7年度までに解消することを目標とします。

(2) 要安全確認計画記載建築物 (通行障害既存耐震不適格建築物) (P.14 参照)



耐震診断義務付け対象建築物のうち要安全確認計画記載建築物 (通行障害既存耐震不適格建築物) の耐震化は、令和2年8月現在、耐震性がない10棟について、令和7年度までに5棟とすることを目標とします。

3. 建築物の減災化



建築物の倒壊による圧迫死を限りなく「ゼロ」にすることを目的とします。そのため、住宅の耐震化が困難な場合において、耐震改修工事と比較して所有者の負担が少ない耐震シェルターの整備などにより減災化を図ります。

また、住宅以外の建築物については、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に、実施可能な減災対策のあり方を検討していきます。

こうしたことから、耐震シェルター整備数を令和7年度までに、これまでの7年間の実績数のおよそ2倍にあたる棟数を加え、累計で45棟とすることを目標とします。

第5章 建築物の耐震化のための施策

5-1 住宅の耐震化

1. 施策の方針

住宅の耐震化の目標である令和7年度に耐震化率95%を達成するため、住宅の耐震診断、耐震改修に係る補助制度の活用や、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。これまでに耐震化率が91.0%まで高まったものの、木造住宅の耐震化率は86.0%にとどまっており、引き続き木造住宅の耐震化を促進する必要があります。

耐震改修促進のため、耐震改修の補助制度や建替えを促す解体費の補助制度を活用するとともに、啓発にも重点を置くこととします。

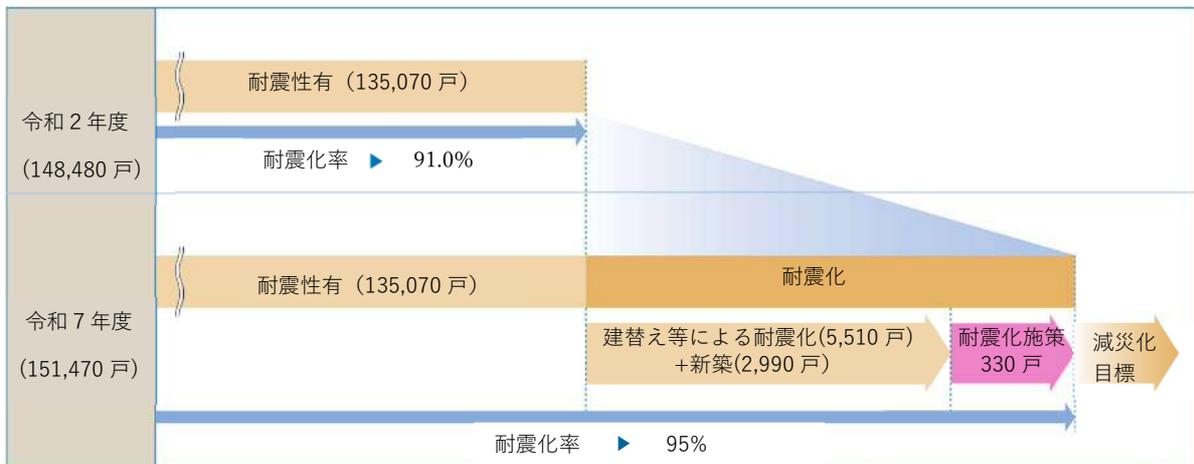
R7年度の居住世帯のある住宅戸数（推計）	
151,470 戸	
耐震性を有する住宅戸数の目標（95%）	耐震性のない住宅戸数
143,900 戸	7,570 戸

R2年度	R3年度からR7年度		
R2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5年間の耐震化施策必要戸数
135,070 戸	5,510 戸	2,990 戸	330 戸

平成30年住宅・土地統計調査等より推計

※ 建替え等：建替え又は補助を受けずに行った耐震改修

図5-1 耐震化施策と減災化施策の関係（イメージ）



平成30年住宅・土地統計調査等より推計

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

■耐震診断費補助等

耐震化を進めるためには、まず耐震診断により建築物の安全性を確認することが必要です。住宅の耐震診断を促進するため、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 5-1 無料耐震診断・耐震診断費補助制度（令和 2 年度現在）

名 称	概 要
木造住宅 無料耐震診断	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅に対して無料耐震診断を実施 ○対象：戸建て住宅・長屋・共同住宅（貸家・賃貸アパート等を含む。） （枠組壁工法、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	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費に対して補助を実施 ○補助対象：鉄筋コンクリート造、鉄骨造など木造以外の住宅（戸建て住宅・長屋・共同住宅（貸家・賃貸マンション等を含む。））

(2) 耐震改修の促進

■耐震改修費補助

耐震診断の結果、耐震性がない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 5-2 耐震改修費補助制度（令和 2 年度現在）

名 称	概 要
木造住宅 耐震改修費補助金	豊橋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 以上加算し、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：戸建て住宅・長屋・共同住宅（貸家・賃貸アパート等を含む。）
非木造住宅 耐震改修費補助金	住宅が地震に対して安全な構造となるように専門機関の耐震改修計画評定を受けて行う、耐震改修設計費・耐震改修工事費に対して補助を実施 ○補助対象：鉄筋コンクリート造、鉄骨造など木造以外の住宅（戸建て住宅・長屋・共同住宅（貸家・賃貸マンション等を含む。））

※ 判定値とは、耐震診断により算出される構造評点の最小値で、建築物の地震に対する安全性の目安を数値で評価したもの

表 5-3 判定値と判定内容

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

(3) 耐震改修促進税制の周知

国の基本方針や本計画の目標の実現に向けて、耐震性の確保された良質な建築物のストックの形成促進を図るため、耐震改修に関する以下のような特例措置が設けられています。耐震化の促進のため、こうした税制の周知に努めます。

表 5-4 耐震改修促進税制（令和 2 年度現在）

名称	概要
所得税	○昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅を現行の耐震基準に適合させる耐震改修を行った場合について、当該耐震改修に係る標準的な工事費用相当額（上限：250 万円）の 10%をその年の所得税額から控除
固定資産税	○昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅を現行の耐震基準に適合させる耐震改修を行った場合について、1 年度分の固定資産税の税額 1/2 を減額

(4) 建替えの促進

■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、判定値が1.0未満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 5-5 解体工事費補助制度（令和2年度現在）

名 称	概 要
木造住宅 解体工事費補助金	豊橋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解体工事費に対して補助を実施 ○補助対象：前年度までに無料耐震診断を受けた住宅 対象となる住宅一棟のすべてを解体する工事

3. 重点的な耐震化の促進

■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。）を平成29年4月に策定しました。

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、その実績・達成状況を把握・公表し、重点的かつ計画的な住宅耐震化の促進に取り組み一定の成果をあげてきましたが、更なる耐震化の促進のため引き続きアクションプログラムを実施していきます。

- ① 対象地域及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（住宅の耐震化を促進するための取組）
- ④ 取組指標及び目標
- ⑤ 実施計画の策定及び取組状況の把握等

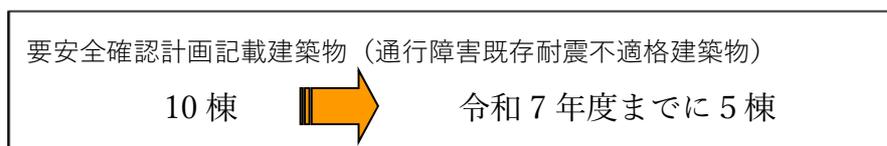
5 - 2 住宅以外の建築物の耐震化

1. 施策の方針

耐震診断義務付け対象建築物について、耐震性がない要緊急安全確認大規模建築物の3棟については、引き続き耐震化の重要性の啓発と併せて耐震改修費補助制度の案内を行います。

耐震性がない要安全確認計画記載建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）の10棟についても、引き続き個別に訪問をするなど所有者に対して直接的に、新たな耐震改修費補助制度や耐震化の重要性を啓発していきます。

また、特定既存耐震不適格建築物については、耐震性の有無を把握するための耐震診断に加え、新たな耐震改修費補助制度や耐震化の重要性を啓発していきます。



2. 耐震化の促進

(1) 耐震診断義務付け対象建築物

■耐震改修

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については、耐震化の促進を図るため、耐震改修に要する費用の一部を補助していきます。

表 5-6 要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修費補助制度（令和 2 年度現在）

名 称	概 要
要緊急安全確認大規模建築物 耐震改修費補助金	建築物が地震に対して安全な構造となるように専門機関の耐震改修計画評価を受けて行う、耐震改修設計費・耐震改修工事費に対して補助を実施 ○補助対象：法附則第 3 条第 1 項各号の建築物

表 5-7 要安全確認計画記載建築物の耐震改修費補助制度 【新規】

名 称	概 要
要安全確認計画記載建築物 耐震改修費補助金	建築物が地震に対して安全な構造となるように専門機関の耐震改修計画評価を受けて行う、耐震改修設計費・耐震改修工事費に対して補助を実施 ○補助対象：法第 7 条各号の建築物

(2) 特定既存耐震不適格建築物

特定既存耐震不適格建築物は耐震性が不明若しくは耐震性がない建築物です。

耐震性が不明な建築物については、耐震性の有無を確認するため、耐震診断に要する費用の一部を補助しています。

また、耐震性がないことが明らかな特定既存耐震不適格建築物については、住宅や公共建築物に比べ、耐震化が進んでいない状況を踏まえ、耐震改修費補助制度の活用等により耐震化の促進に取り組みます。

1) 耐震診断

表 5-8 特定既存耐震不適格建築物の耐震診断費補助制度（令和 2 年度現在）

名 称	概 要
特定既存耐震不適格建築物 耐震診断費補助金	多数の者が利用する建築物等の耐震診断費に対して補助を実施 ○補助対象：法第 14 条各号の建築物

2) 耐震改修

表 5-9 特定既存耐震不適格建築物の耐震改修費補助制度 【新規】

名 称	概 要
特定既存耐震不適格建築物 耐震改修費補助金	建築物が地震に対して安全な構造となるように専門機関の耐震改修計画評定を受けて行う、耐震改修設計費・耐震改修工事費に対して補助を実施 ○補助対象：法第 14 条各号の建築物

3. 特定既存耐震不適格建築物等（民間）の指導等

(資料編 資料 5 参照)

特定既存耐震不適格建築物等の所有者は、法により当該特定既存耐震不適格建築物等につ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。

豊橋市は所管行政庁として耐震化を早期に推進するため、定期的に特定既存耐震不適格建築物等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、さらに勧告・命令を行うことができるとされています。

(1) 耐震診断義務付け対象建築物

1) 耐震診断結果の公表

耐震診断義務付け対象建築物については、その所有者に対して、所有する建築物の耐震診断を行い、その結果を報告することが義務付けられた建築物である旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図ります。

報告期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断の結果を報告するように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、当該所有者に対して、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行う

ことを命ずるとともに、その旨をホームページで公表します。

また、耐震診断の結果の報告に関する公表については、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないとされていますが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行います。

2) 指導・助言・指示・公表

報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、耐震改修について必要な指導及び助言を行うよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨をホームページで公表します。

3) 勧告・命令

指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については、速やかに保安上必要な措置をとるよう建築基準法に基づく命令を、また、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、保安上必要な措置をとるよう建築基準法に基づく勧告や命令を行います。

(2) 指示対象建築物

1) 指導・助言・指示・公表

法第 15 条第 2 項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下、「指示対象建築物」という。）については、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を行うよう努め、指導に従わない者に対しては必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨をホームページで公表します。

2) 勧告・命令

指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については、速やかに保安上必要な措置をとるよう建築基準法に基づく命令を、また、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、保安上必要な措置をとるよう建築基準法に基づく勧告や命令を行います。

(3) 指導・助言対象建築物

法第 14 条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、その所有者に対して、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を行うよう努めます。

また、法第 16 条第 1 項に規定する既存耐震不適格建築物についても同様に、必要な指導及び助言を行うよう努めます。

5 - 3 普及・啓発

1. 耐震化工法の普及

■安価な耐震化工法の普及

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。安価な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、安価な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に研究、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、安価な耐震化を促進し、住宅の所有者がより容易に耐震化に取り組めるように努めます。

2. 情報発信

(1) 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」を作成するとともに、住宅の耐震対策のための補助制度を案内するパンフレット「地震対策まったなし!!」を作成し、窓口での配布や、耐震出前講座等で活用しています。

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。



(2) 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。今後も補助制度の情報や、住宅の耐震化、減災化に係る相談会等、様々な情報を提供していきます。

また、平成 25 年の改正法では、建築物の耐震化を円滑に促進するために、耐震改修工事に係る容積率・^{けんぺい}建蔽率の緩和などの各種認定制度が設けられました。今後も認定制度の周知に努めます。

(3) 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等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。また、住宅以外の建築物の所有者等に対しても、耐震化の促進のため補助制度の案内等を送付していきます。

3. 啓発活動

(1) 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。



(2) 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建築物の耐震化、家具固定等の啓発活動を実施していきます。

(3) 建築関係団体等との協働による活動

公益社団法人愛知建築士会や公益社団法人愛知県建築士事務所協会等と協働して、耐震相談会を開催し、建築物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設置

市民が建築物の耐震化・減災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建築物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・減災化対策の様々な相談に対応していきます。

5. 耐震事業者情報

(1) あいち耐震改修ポータルサイト

愛知県建築物地震対策推進協議会が、耐震改修に意欲的で技術力を有する事業者として、事業者団体から提示のあった事業者を広く一般に周知し支援する制度（あいち耐震改修推進事業者制度）に基づき、耐震改修に係る設計者・工事施工者・耐震改修事例をウェブサイトで公開しており、市民が簡単に閲覧することができます。

出典：あいち耐震改修ポータルサイト

(2) 豊橋市建築物耐震診断・耐震改修設計技術者名簿の公表

豊橋市内の住宅をはじめとする建築物の耐震化を推進するにあたり、耐震診断や耐震改修設計などを行う民間業者の名簿を市のホームページに掲載し、市民が簡単に閲覧できるようにしています。

豊橋市建築物耐震診断・耐震改修設計技術者名簿



豊橋市内の住宅をはじめとする建築物の耐震化を推進するにあたり、診断や設計などをお手伝いいただける民間業者の名簿を掲載します。

建築物の耐震化をお考えの際に、ご活用いただければ幸いです。

 [豊橋市建築物耐震診断・耐震改修設計技術者名簿 \(愛知建築士会豊橋支部・愛知建築士事務所協会東三河支部提供\(PDF/102KB \)](#)

この名簿は、公益社団法人愛知建築士会豊橋支部及び公益社団法人愛知県建築士事務所協会東三河支部の協力により、豊橋市が推進する建築物の耐震化対策に必要な耐震診断・耐震改修技術を有する建築士事務所として、申出のあった方を掲載したものです。

掲載した建築士事務所以外であっても、耐震診断・耐震改修設計を行うことが可能な事務所はあります。

また、木造住宅については、この名簿のほか愛知県建築物地震対策推進協議会のウェブサイト ([市町村補助木造住宅耐震改修工事実施業者の一覧](#)) が参考になります。

出典：豊橋市 HP

6. 他分野の部署との連携 【新規】

旧耐震の住宅は、築年数が概ね 40 年以上であり、所有者の高齢化等の個別の事情を有する住宅が相当数含まれていると想定されます。このような所有者に対しては、建築部局からのアプローチのみでは不十分であると考えられることから、福祉部局等と連携して、所有者の事情を勘案した対応に努めます。

第6章 建築物の減災化のための施策

6-1 住宅の減災化

住宅については、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。旧耐震の住宅は築後概ね40年以上経過しており、所有者の高齢化・住宅の老朽化など耐震化することが困難な住宅が多くなっています。

このような住宅に対しては、「住宅の倒壊から人命を守る」という観点から、減災化の促進を図っていくことが必要です。

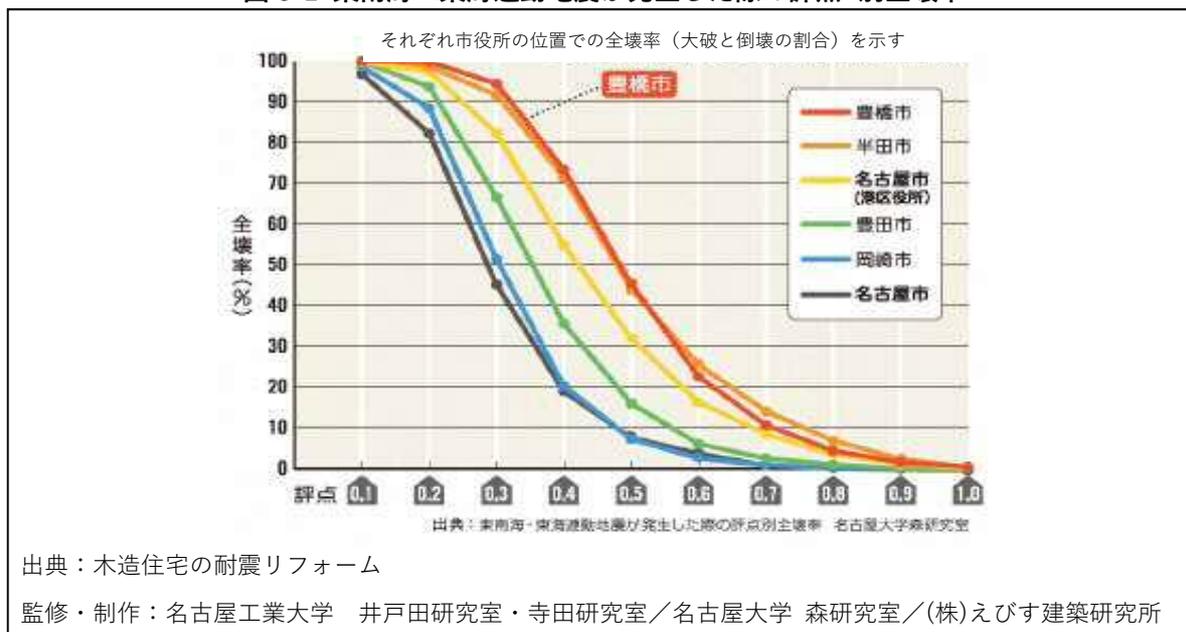
1. 段階的耐震改修の促進

■段階的耐震改修費補助

耐震改修が進まない要因の一つとして、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、判定値を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っています。(図6-1 参照)

そこで、「倒壊する可能性が高い」とされる判定値0.7未満の木造住宅について、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以上とする耐震改修を行い、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以上とする耐震改修を行い、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6-1 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 6-1 段階的耐震改修費補助制度（令和 2 年度現在）

名 称	概 要
木造住宅 耐震改修費補助金 (段階的耐震改修)	判定値を 0.3 以上加算し、かつ 1.0 以上とする耐震改修計画に基づき、2 回に分けて行う耐震改修工事に対し、それぞれの段階で補助を実施
	一段階目 1 階部分のみ判定値を 1.0 以上とする工事又は、全体の判定値を 0.7 以上とする工事
	二段階目 全体の判定値を 1.0 以上とする工事
	○補助対象：木造の戸建て住宅・長屋・共同住宅（貸家・賃貸アパート等を含む。）

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

災害時に迅速な避難が困難な方が費用負担などの事情により耐震改修が難しい場合、その身体・生命を守るための対策が必要です。そこで、耐震診断の結果、判定値が 1.0 未満と判定された木造住宅に安価で安全な空間を確保できる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 6-2 耐震シェルター整備費補助制度（令和 2 年度現在）

名 称	概 要
木造住宅 耐震シェルター 整備費補助金	愛知県が認める耐震シェルターの購入、運搬、設置及び床の補強工事に要する費用に対して補助を実施 ○補助対象：65 歳以上の高齢者又は障害者が居住し、耐震診断の判定値が 1.0 未満の木造住宅

3. 家具等の転倒防止

建築物に十分な耐震化が実施されていても、家具等の転倒防止策が行われていない場合、死傷の原因となったり、避難等に支障が生じたりすることが考えられます。そのため、だれでもすぐに取り組める地震対策として、家具等の転倒防止に関して耐震診断時に啓発するとともにホームページ等により周知していきます。

また、家具等の転倒防止を促進するため、家具固定に対する知識や技術を習得する「家具固定ボランティア養成講座」を実施していきます。



6-2 住宅以外の建築物の減災化

耐震診断義務付け対象建築物について、耐震診断の結果の報告を受けて以来、その所有者に対し耐震化のための指導、助言を行っています。また、特定既存耐震不適格建築物についても、その所有者に対し耐震診断費補助制度の周知を行うとともに耐震化の重要性について啓発を行うなど耐震化の促進に取り組んでいます。

これら住宅以外の建築物において、耐震化に要する費用の負担が大きいことなどが要因となり耐震化することが困難な建築物が多く存在します。このような建築物に対しても、実施可能な減災対策のあり方を検討する必要があります。

1. 非構造部材の安全対策（窓ガラス・天井の落下防止対策）

窓ガラスや建築物内の吊り天井等は、建築物の耐震性にかかわらず、落下等により、歩行者や建物利用者に被害を及ぼす危険性があります。このため、窓ガラスや吊り天井等の落下による危険性をホームページ等により周知していきます。

市有建築物については、防災上の観点から対策に必要となる施設の吊り天井の脱落防止対策や、その他窓ガラス等の非構造部材について必要な対策に努めます。

2. 家具等の転倒防止（再掲：P.42 参照）

3. 実施可能な減災対策のあり方の検討 【新規】

愛知県と連携しながら、人命や生活を守るための建築物に対する減災対策を検討していきます。

6-3 関連する安全対策

1. 耐震化の円滑な促進のための措置

(1) 耐震改修計画の認定

平成 25 年 11 月の改正法施行により、耐震改修工事に際してやむを得ず増築する建築物で、法第 17 条に基づき所管行政庁から耐震改修計画の認定を受けた場合に、容積率や建蔽率^{けんぺい}が建築基準法の規制の適用を受けない特例措置が設けられました。耐震改修計画の認定については、適切かつ速やかに実施していきます。

(2) 建築物の地震に対する安全性に係る認定

平成 25 年 11 月の改正法施行により、建築物の所有者等が、法第 22 条に基づき所管行政庁から当該建築物が地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を受けた場合に、当該基準適合認定建築物の認定を受けている旨を表示できる制度が設けられました。耐震化の促進に向け、積極的に同制度の活用を推進していきます。

(3) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

平成 25 年 11 月の改正法施行により、所管行政庁から法第 25 条による区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定を受けた場合に、耐震改修の決議要件を緩和できる措置が設けられました。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、適切かつ速やかに実施していきます。

2. その他の安全対策の取組み

(1) ブロック塀等の安全対策

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、道路を閉塞したりすることにより、避難や救援活動に支障をきたします。

このような地震被害を未然に防ぐため、道路に面する倒壊のおそれがあるブロック塀等撤去費の一部を補助しています。今後も、ブロック塀等の安全対策について、パンフレットやホームページ等で周知を図り、ブロック塀等の安全対策を促進します。

表 6-3 ブロック塀等撤去費補助制度（令和 2 年度現在）

名 称	概 要
ブロック塀等撤去費補助金	道路に面する高さ 1 m 以上の倒壊のおそれがあるブロック塀等を撤去する工事に要する費用に対して補助を実施 ○補助対象路線：豊橋市地域防災計画に定める第 1・第 2 指定避難所、福祉避難所、広域避難場所、一時避難場所、津波避難ビル、津波防災センター、津波避難場所に至る経路

(2) エレベーター・エスカレーターの安全対策

近年、地震発生時において、建築物で使用されているエレベーターの緊急停止により、エレベーター内に閉じ込められる事例が発生しています。また、東日本大震災においては、エレベーターの釣合いおもりや、エスカレーターが落下する事例が複数確認されています。

これらの被害を避けるため、支持部材の耐震化、釣合いおもりの脱落対策、戸開走行保護装置や地震時管制運転装置の設置などの防災対策改修のほか、地震によりエレベーター内に閉じ込められた場合の対処方法についての周知を図るとともに、エレベーター及びエスカレーターの所有者や管理者に対して、定期検査の時期にあわせ、改善を促していきます。

市有建築物についても、エレベーター等の更新にあわせて、防災対策改修を促進していきます。

(3) 建築物の敷地の安全対策

地震により斜面崩壊等が発生し、建築物が倒壊する等、地震時には土砂災害の発生が想定されます。このため、崩壊の危険性が高いがけ地をはじめとする土砂災害危険箇所では、愛知県と連携を図り危険箇所の周知や安全対策を推進していきます。

液状化対策については、地震ハザードマップなどにより、各地域における液状化の危険性等に関する情報提供や注意喚起を行っていきます。

(4) 耐震性の維持

新耐震建築物であっても、年数を経れば、耐震性は低下していきます。

そのため、耐震性が維持されるよう、定期的な点検や必要に応じた補修・補強の重要性について周知していきます。

また、建築基準法で接合部の仕様等が明確化された平成12年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、国が示す「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」について周知していきます。

第7章 計画達成に向けて

7-1 耐震化及び減災化に向けた役割分担

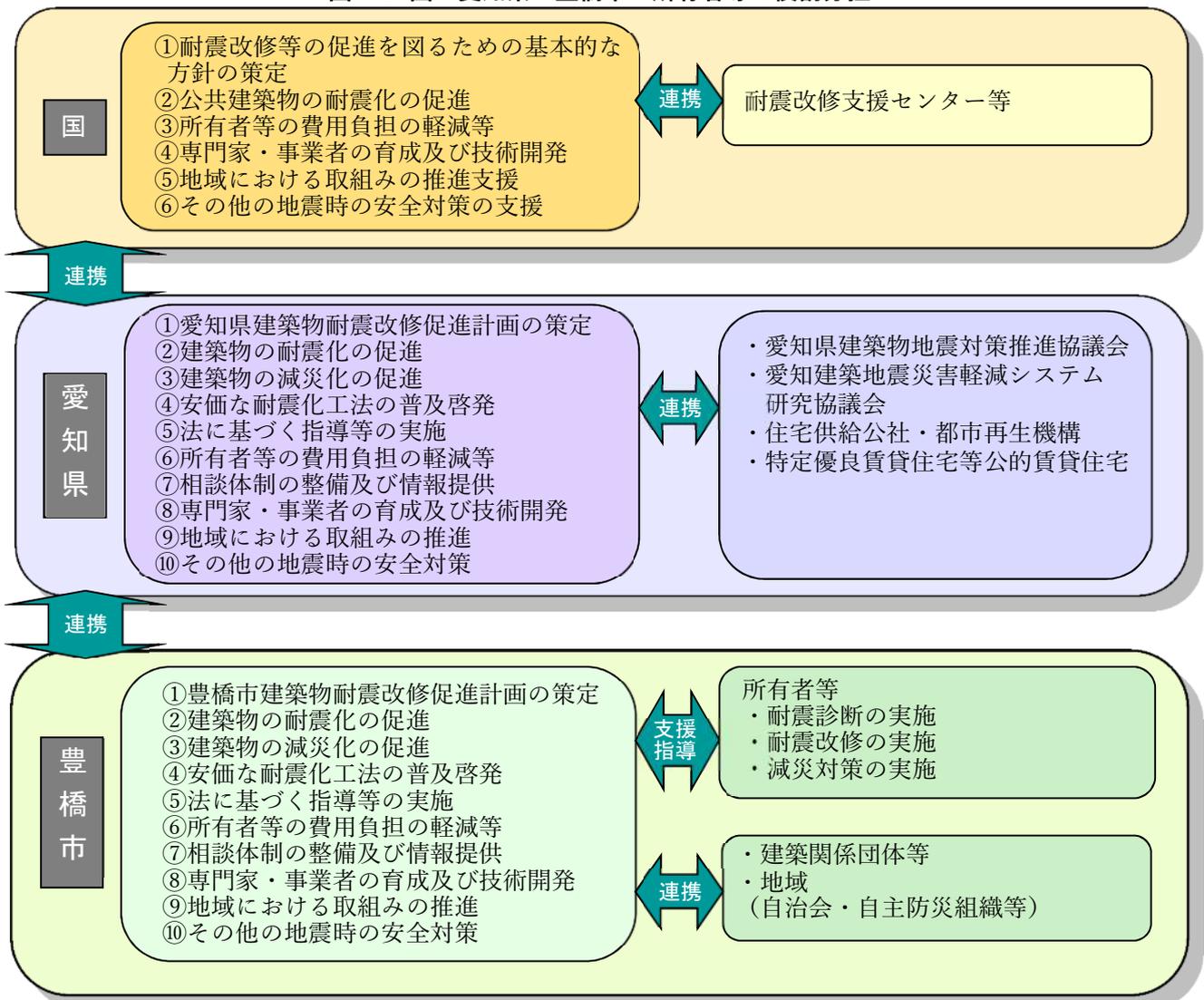
1. 公共の連携体制

(1) 国・県との連携

建築物の耐震化及び減災化を促進するためには、まず、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重要です。

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 7-1 国・愛知県・豊橋市・所有者等の役割分担



2. 建築関係団体等との連携

■愛知県建築物地震対策推進協議会

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、建築物及び宅地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、豊橋市を含む県内全市町村及び公益社団法人愛知建築士会をはじめ 11 の建築関係団体で構成される「愛知県建築物地震対策推進協議会」(以下、「推進協議会」という。)が設置されています。

今後も推進協議会と連携し、建築物の所有者等に対する啓発・普及活動や、専門家の育成を一層推進していきます。

愛知県建築物地震対策推進協議会

会員の皆様へ 耐震診断員専用ページ 判定士の皆様へ

地震の前 Before

- 木造住宅(無料)耐震診断
- 耐震改修費補助・耐震リフォーム融資制度のお知らせ
- 市町村補助木造住宅耐震改修工事実施事業者の一覧
- 民間木造住宅耐震改修費補助対象工法に関する情報

地震の後 After

- 応急危険度判定制度のあらし
- 応急危険度判定コーディネーターマニュアル
- 被災宅地危険度判定制度のあらし
- 機関誌「ジャッジ君」

News

バックナンバー

出典：愛知県建築物地震対策推進協議会 HP

その他、愛知建築地震災害軽減システム研究協議会で開発された安価な耐震化工法は、耐震化の促進に有効な工法ですが、活用できる事業者が少ないことや、市民の認知度が低く、十分に活用されていない状況にあります。そのため、市民への情報提供を強化するとともに、推進協議会と連携して、事業者の技術や意識を向上する専門家向けの「安価な耐震改修工法講習会」の継続実施に努めます。

3. 地域との連携

■自治会等

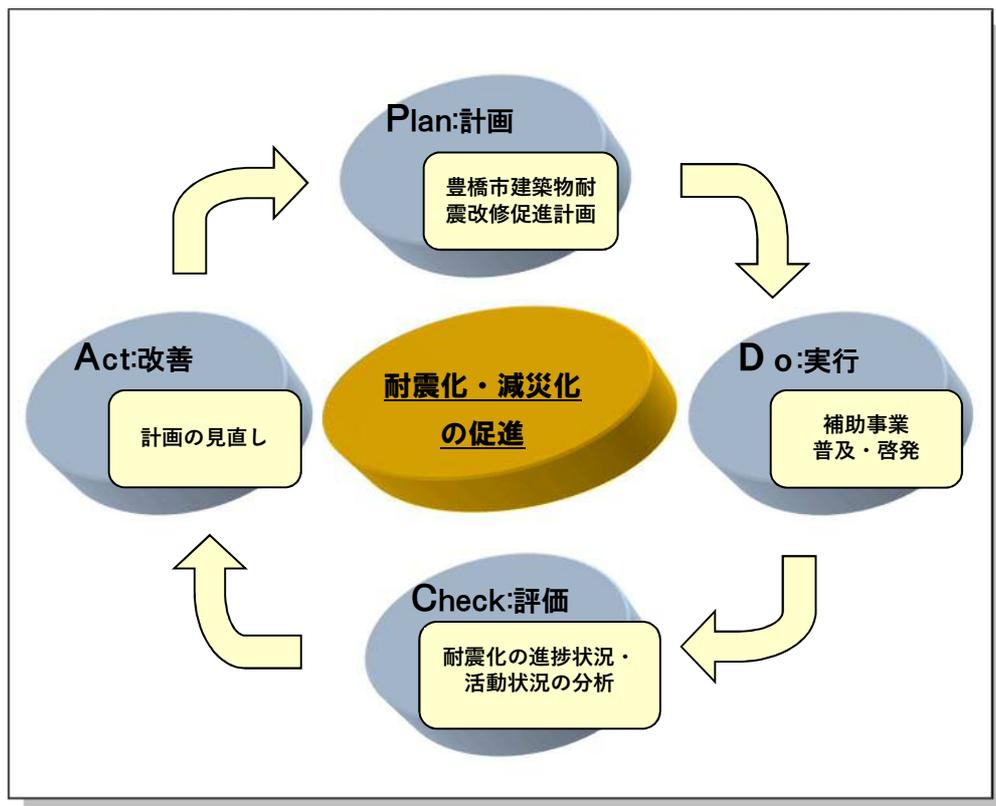
耐震化の促進は、建築物の個々の所有者等が自主的・積極的に取り組む必要がありますが、建築物の倒壊や出火、延焼等による二次災害を防止するためには地域が連携して地震対策に取り組むことが大切です。そのため、市民が参加する自治会主催の防災訓練や自主防災組織と協働して耐震化をより一層促進していきます。

7-2 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7-2 PDCAサイクル（イメージ）



資料編

目次

資料1	多数の者が利用する建築物の用途及び規模	50
資料2	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と数量	51
資料3	地震時に通行を確保すべき道路	52
資料4	要緊急安全確認大規模建築物の要件	53
資料5	特定既存耐震不適格建築物等（民間）の指導等の要件	54
資料6	これまでの施策の取組み実績	55
1.	木造住宅無料耐震診断実績	55
2.	木造住宅耐震改修費補助実績	56
3.	木造住宅解体工事費補助実績	57
4.	木造住宅耐震改修費補助実績（段階的耐震改修）	58
5.	木造住宅耐震シェルター整備費補助実績	59
6.	非木造住宅耐震診断費補助実績	60
7.	ブロック塀等撤去費補助実績	60
8.	耐震化の促進に係るこれまでの啓発の取組み状況	61
資料7	用語解説	62

資料1 多数の者が利用する建築物の用途及び規模

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㎡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 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		階数2以上かつ床面積1,000㎡以上
	第3号	学校(幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。)		階数3以上かつ床面積1,000㎡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		
		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※(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿		
		事務所		
第4号	博物館、美術館、図書館		階数1以上かつ床面積1,000㎡以上	
	遊技場			
	公衆浴場			
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
	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いの用に供するもの			
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	

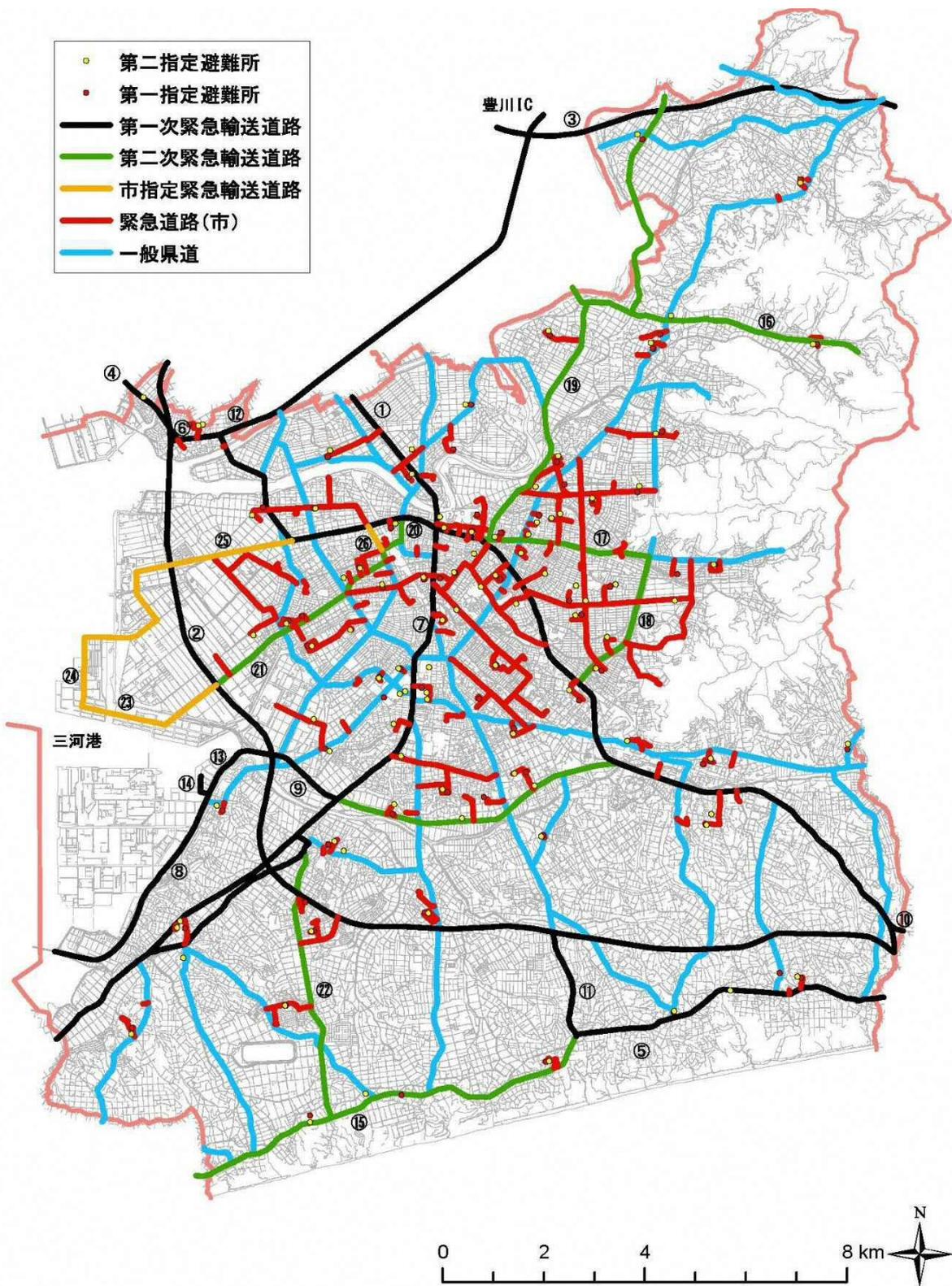
※ 賃貸住宅は「住宅」としても対象建築物に位置付けています。

資料2 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と数量

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	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 倍の数量以上	
		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	危険物の規則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*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		

※ 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、7,200個、約120kg。

資料3 地震時に通行を確保すべき道路



出典：「豊橋市地域防災計画（平成27年3月修正）」

資料4 要緊急安全確認大規模建築物の要件

法	政令 第8条 第1項	用途	規模	
附則 第3条 第1項	第1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 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		
	第2号	病院、診療所	階数3以上かつ 床面積 5,000 m ² 以上	
	第3号	劇場、観覧場、映画館、演芸場		
	第4号	集会場、公会堂		
	第5号	展示場		
	第6号	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		
	第7号	ホテル、旅館		
	第8号	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	階数2以上かつ 床面積 5,000 m ² 以上	
	第9号	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ 床面積 5,000 m ² 以上	
	第10号	遊技場		
	第11号	公衆浴場		
	第12号	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		
	第13号	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		
	第14号	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いの用に供するもの		
	第15号	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で、一般公共の用に供されるもの		
	第16号	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17号	幼稚園、幼保連携型認定こども園		階数2以上かつ 床面積 1,500 m ² 以上
		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 床面積 3,000 m ² 以上 (屋内運動場の面積を含む。)
第18号	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 m ² 以上	
	保育所		階数2以上かつ 床面積 1,500 m ² 以上	
第19号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		階数1以上かつ床面積 5,000 m ² 以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物）	

資料5 特定既存耐震不適格建築物等（民間）の指導等の要件

用途		耐震診断義務付け対象建築物の要件	指示対象建築物の要件	指導・助言対象建築物の要件
学校	小学校等	階数2以上かつ3,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)	階数2以上かつ1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)	階数2以上かつ1,000㎡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1,000㎡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5,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1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		階数3以上かつ5,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ1,000㎡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				
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		階数3以上かつ5,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	
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5,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	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もの				
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		階数2以上かつ1,500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ5,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ1,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、 ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行 その他これらに類するサービス業を営む店舗				
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		階数3以上かつ5,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は 駐車のための施設で、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				
危険物の貯蔵場又は 処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を 貯蔵又は処理する建築物 階数1以上かつ5,000㎡（敷地境 界から一定の距離以内に存する 建築物に限る。）	階数1以上かつ500㎡以上	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
その敷地が法第5条第3項第2号若しくは第3項の 規定により都道府県耐震改修促進計画に記載され た道路又は法第6条第3項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に接する通行障害 建築物		法第5条第3項第2号又は法第6 条第3項第1号の規定に基づき指 定した道路沿道の耐震不明建築 物	すべての建築物	
防災上重要な建築物		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	—	—

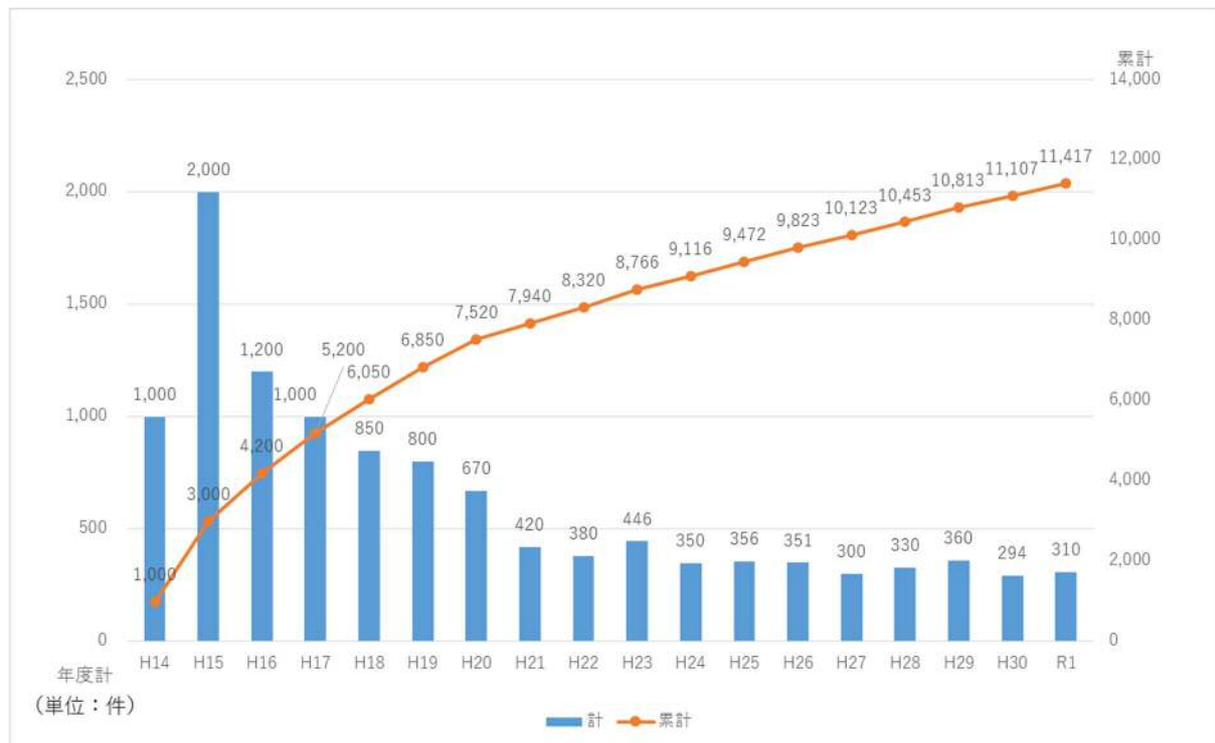
資料6 これまでの施策の取組み実績

1. 木造住宅無料耐震診断実績

単位：件

年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
件数	1,000	2,000	1,200	1,000	850	800	670	420	380	446
年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	累計	
件数	350	356	351	300	330	360	294	310	11,417	

木造住宅無料耐震診断実績

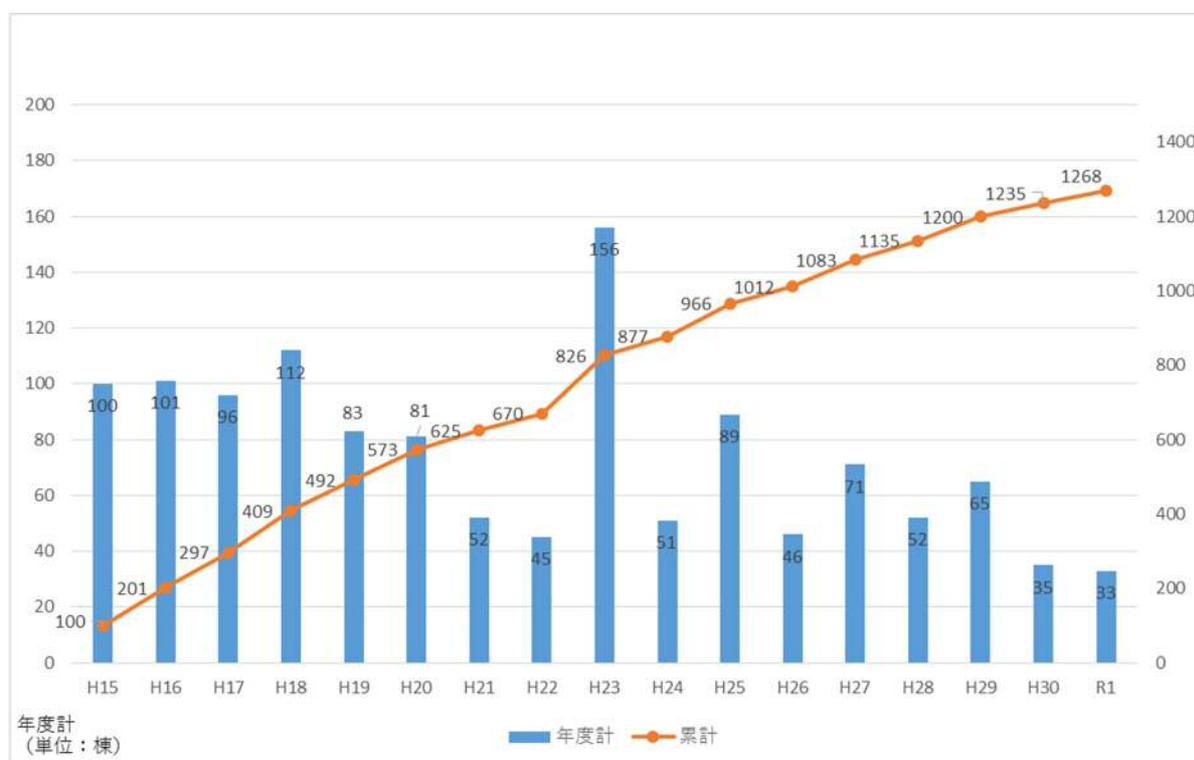


2. 木造住宅耐震改修費補助実績

単位：棟

年度	平成 15 年度	平成 16 年度	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度
棟数	100	101	96	112	83	81	52	45	156
年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元 年度	累計
棟数	51	89	46	71	52	65	35	33	1,268

木造住宅耐震改修費補助実績

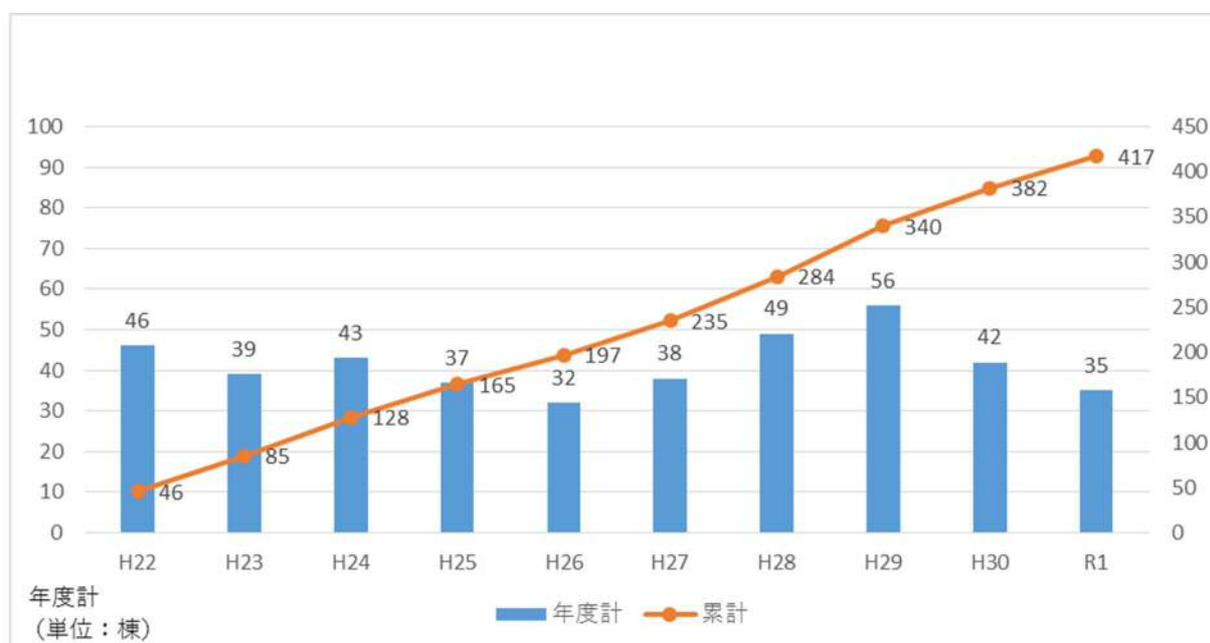


3. 木造住宅解体工事費補助実績

単位：棟

年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	
棟数	46	39	43	37	32	38	49	56	
年度	平成 30 年度	令和元 年度	累計						
棟数	42	35	417						

木造住宅解体工事費補助実績

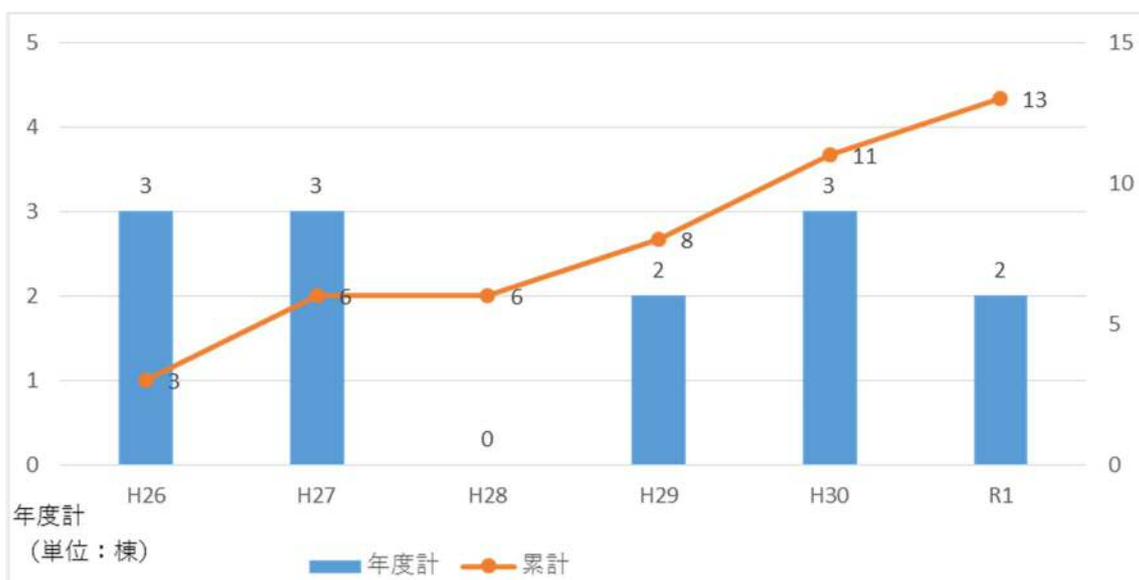


4. 木造住宅耐震改修費補助実績（段階的耐震改修）

単位：棟

年度	平成 26 年 度	平成 27 年 度	平成 28 年 度	平成 29 年 度	平成 30 年 度	令和元年 年 度	累計
棟数	3	3	0	2	3	2	13

木造住宅耐震改修費補助実績（段階的耐震改修）

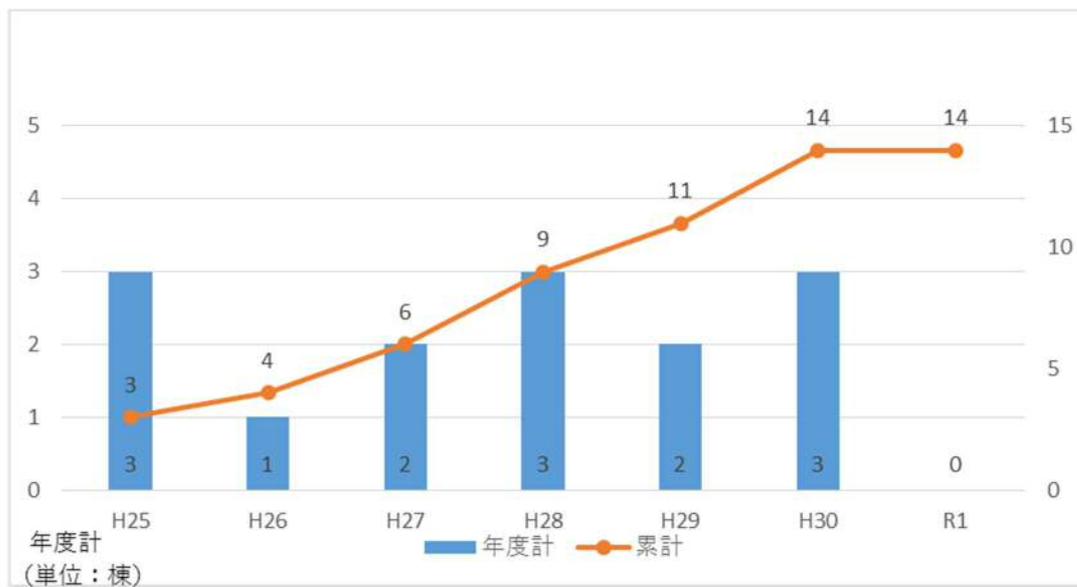


5. 木造住宅耐震シェルター整備費補助実績

単位：棟

年度	平成 25 年 度	平成 26 年 度	平成 27 年 度	平成 28 年 度	平成 29 年 度	平成 30 年 度	令和元年 年 度	累計
棟数	3	1	2	3	2	3	0	14

木造住宅耐震シェルター整備費補助実績

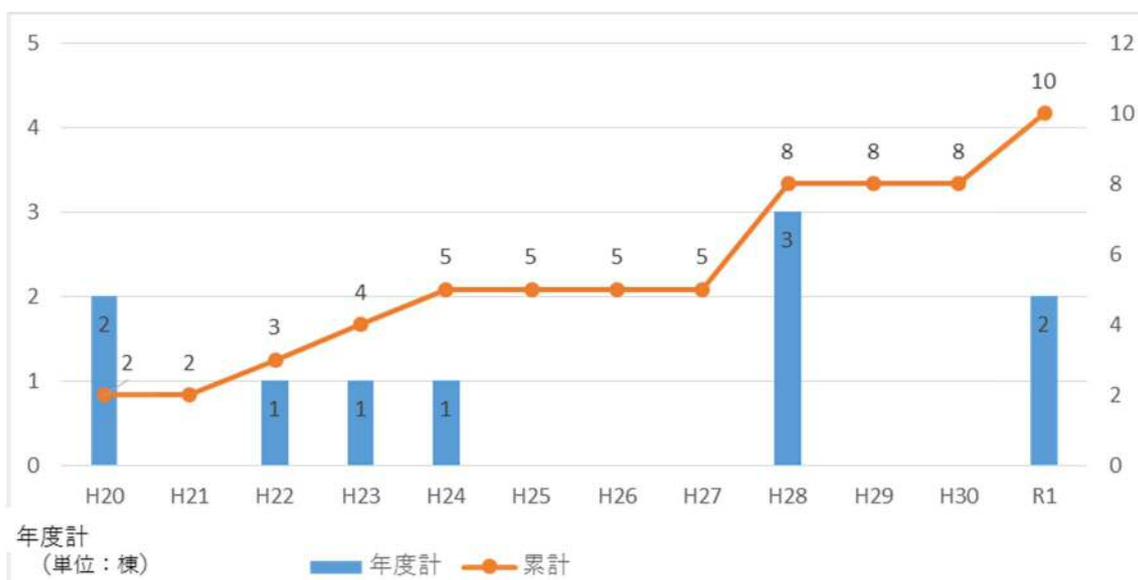


6. 非木造住宅耐震診断費補助実績

単位：棟

年度	平成 20 年 度	平成 21 年 度	平成 22 年 度	平成 23 年 度	平成 24 年 度	平成 25 年 度	平成 26 年 度	平成 27 年 度
棟数	2	0	1	1	1	0	0	0
年度	平成 28 年 度	平成 29 年 度	平成 30 年 度	令和元 年 度	累計			
棟数	3	0	0	2	10			

非木造住宅耐震診断費補助実績



7. ブロック塀等撤去費補助実績

単位：件

年度	平成 30 年 度	令和元 年 度	累計
件数	29	33	62

8. 耐震化の促進に係るこれまでの啓発の取組み状況

取組		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
広報とよはしへの掲載		1回	1回	1回	1回	3回	2回
FMラジオ市政情報番組			1回	1回	1回	1回	1回
イベント	防災訓練	1回	1回	3回	3回	1回	1回
	自主防災活動推進大会	1回	1回	1回	1回	1回	1回
	耐震化アドバイザーによる住宅耐震相談会	2回	2回	2回	1回	2回	2回
	その他のイベント	1回※1			1回※2		
出前講座（命を守る家づくり講座）		小中学校 4校 高校1校	小中学校 4校	小中学校 4校	小中学校 5校	小中学校 3校	小中学校 3校
		一般 2団体		一般 5団体	一般 6団体	一般 5団体	一般 4団体
ダイレクトメール 発送数		5,841通	5,641通	6,873通	10,551通	7,656通	12,215通
住宅耐震相談会の開催							5回
戸別訪問					400戸	205戸	631戸

※1 防災フェア（耐震相談会）

※2 住まいの耐震相談会・講演会

資料 7 用語解説

南海トラフ地震津波避難対策特別強化地域 (P.3)	「南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」に基づき、南海トラフ地震に伴い津波が発生した場合に特に著しい津波災害が生じるおそれがあるため、津波避難対策を特別に強化すべき地域として、内閣総理大臣により指定された地域。愛知県内では、豊橋市・田原市・南知多町の3市町が指定されている。
南海トラフ地震 (P.3)	駿河湾から九州沖に延びる海溝「南海トラフ」沿いの広い地震域で起こることが警戒されている巨大地震。
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 (P.3)	法第4条第1項の規定に基づき、国土交通大臣が、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を定めることが規定され、同条第3項に基づき、平成18年1月25日国土交通省告示第184号によって告示されている。 (最終改正 平成30年12月21日)
住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会 (P.3)	国土交通省において、国土強靱化アクションプランや住生活基本計画における住宅の耐震化率の目標について、今後どのように目標を設定し、達成状況を検証していくかなどのフォローアップのあり方を検証するため設置された研究会。
住生活基本計画 (P.8)	住生活基本計画とは、「住生活基本法」に基づき、住生活安定向上施策を総合的かつ計画的に推進するため策定する計画。豊橋市では、『豊橋市住宅マスタープラン』として策定している。
豊橋市地域防災計画 (P.8)	豊橋市地域防災計画とは、「災害対策基本法」に基づき、豊橋市防災会議が豊橋市の市域に係る防災に関し、市の処理すべき事務又は業務を中心として、地域内の関係機関の協力を含めた総合的な計画で、関係機関の防災業務の実施責任を明確にし、かつ相互間の連絡調整を図るための基本的な大綱を示している。
豊橋市地域強靱化計画 (P.8)	豊橋市地域強靱化計画とは、「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法」に基づき、今後豊橋市に起こりうる様々な大規模自然災害のリスクと最悪の事態を想定し、事前に備えておくことで、被災した場合でも市民の生命や財産を守り、社会・経済機能を維持するとともに、迅速な復旧・復興を可能とする強靱なまちを作り上げるために策定した計画である。
耐震診断 (P.9)	旧耐震基準で設計された既存の建築物を、現行の構造基準で耐震性の有無を確認すること。

既存不適格 (P.10)	建築時には建築基準法の規定に適合していたが、その後の法改正によって現行の規定に適合しなくなること。
緊急輸送道路 (P.12)	地震災害の警戒宣言時及び発災時には、救助・救急・医療・消火活動及び物資輸送などの緊急車両が優先的に通行する道路であり、国、県、市が一定の選定基準に従って幹線道路等に指定する。
住宅・土地統計調査 (P.16)	5年ごとに、我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査。
新耐震建築物 (P.16)	昭和53年の宮城県沖地震の後、昭和56年6月1日に建築基準法及び施行令が改正施行され、従来からの耐震基準が見直された新基準で建築された建築物。
耐震改修 (P.16)	現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすること。
耐震シェルター (P.28)	住宅内の一部に木造や鉄骨で強固な箱型の空間（シェルター）を作り、安全を確保するもの。
愛知建築地震災害軽減システム研究協議会 (P.37)	大規模地震の発生に備え、名古屋大学、名古屋工業大学、豊橋技術科学大学及び行政、建築関係団体が協力し、官・学・民の連携により運営されている。
非構造部材 (P.43)	柱、梁、床などの構造体でなく、天井材や外壁（外装材）など、構造体と区分された部材。

豊橋市建築物耐震改修促進計画

2021-2025

令和3年3月

発行・編集 豊橋市建設部建築物安全推進課
〒440-8501 豊橋市今橋町1番地
TEL 0532-51-2579
FAX 0532-56-3815
E-mail kenchikuanzen@city.toyohashi.lg.jp
URL <https://www.city.toyohashi.lg.jp/>