

令和6年度 住宅耐震化の促進に係る 支援制度説明会

日 時 令和6年4月11日（木）
午前10時～

会 場 ライフポートとよはし（中ホール）

豊橋市 建設部 建築物安全推進課

※配布資料

- 説明会次第
- 「1. 住宅耐震化の促進に関する取組みについて」
- 「2. 運用上の留意点」
- 木耐事務局からのお願い
- 質問票

1) 住宅耐震化の促進に関する 取組みについて

■ 豊橋市建築物耐震改修促進計画の変遷

豊橋市では、これまで、建築物の耐震改修の促進に関する法律第6条の規定に基づき、「耐震改修促進計画」を定めて、住宅の耐震化に努めてきました。

●平成20年3月策定 計画期間：～平成27年度まで
住宅の耐震化率 平成15年9月時点 78.8% ⇒ 目標：H27年度までに 90%

●平成26年3月一部改定 計画期間：～平成32年度まで
住宅の耐震化率 平成25年4月時点 87.4% ⇒ 目標：H32年度までに 95%

結果：令和2年度時点の住宅の耐震化率は91.0%（木造住宅：86.0%）と、目標には到達しませんでした。

●計画期間終了に伴い令和3年3月策定 計画期間：～令和7年度まで

国や愛知県の住宅の耐震化率目標を踏まえ、あらためて住宅の耐震化率の目標を「令和7年度までに95%」としました。

■ 令和3年3月策定 豊橋市建築物耐震改修促進計画2021-2025（概要版）

05 減災化の促進

■住宅の減災化の促進
耐震化が困難な住宅については、「住宅の破壊から人命を守る」という観点から減災化の促進を図ります。

不慮で亡く	床下の耐震改修補助 耐震レスラー-数階建建物の
-------	----------------------------

■住宅以外の建築物の減災化の促進
住宅以外の建築物(特定危険な建物の建築物等)についても、耐震化が困難なものについては減災化の促進を図ります。

- 非構造部材の安全対策(窓ガラス-災害の落下防止対策)
- 家具等の転倒防止対策
- 実施可能な減災対策のあり方の検討【新設】

■関連する安全対策

- フロア部等の安全対策
- エレベーター-エスカレーター等の安全対策
- 建築物の敷地の安全対策
- 建築物の耐震性の確保

06 普及・啓発

■普及

- 耐震化工法-安価な耐震化工法の普及
- 情報発信(パンフレット等の作成、インターネットによる情報提供、テレビCM等の展開)

■啓発

- 耐震化促進会の開催
- イベントにおける啓発活動
- 地域関係団体等との協働による活動
- 相談窓口の設置(耐震診断、耐震診断、減災化対策の相談窓口の設置)
- 耐震事業支援情報-耐震改修ポータルサイトの
- 豊橋の建築物耐震診断-耐震改修設計技術者名簿の公表(市HP)
- 他分野の団体との連携【新設】

07 計画達成に向けて

■連携体制
公共(国・愛知県)、専門系(建築関係団体等)、地域(自治会等)と連携し耐震化を促進していきます。

公共(国・愛知県) 所有者等の費用負担軽減 の取組の推進等	連携	地域 二次災害防止等の取組みの促進
専門系(建築関係団体等) 専門家の育成 安価な耐震化工法の普及	連携	所有者等 耐震診断-改修の実施/ 減災対策の実施

■PDCA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、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。

問合せ先：豊橋市 建設部 建築物安全推進課
住 居：〒440-8001 豊橋市今橋町1番地(豊橋市役所 東館3階)
電話番号：0532-51-2579 E-mail: kenchoansen@city.toyohashi.lg.jp
URL: <http://www.city.toyohashi.lg.jp/>



令和3年3月策定 豊橋市建築物耐震改修促進計画2021-2025（概要版）

01 計画の基本事項

- 対象区域 豊橋市全域となります。
- 計画期間 令和2年度から令和7年度までの5年間で計画期間とします。
- 対象建築物

すべての建築物を対象とします。特に、昭和56年5月31日以前に竣工された建築物のうち耐震性の低い住宅や特定危険耐震不適格建築物、並びに耐震診断義務付け対象建築物の耐震性を促進していきます。

住宅	戸建て住宅、高層、共同住宅(賃貸・分譲)を含むすべての住宅
特定危険耐震不適格建築物	①多数の者が利用する建築物(法第14条第1号) ②建築物の耐震性又は地震時の応答に関する建築物(法第14条第2号) ③通行障害防止対策不適格建築物(法第14条第3号)
耐震診断義務付け対象建築物	重要安全確認対象建築物(法附則第2条第1項) 安全確認 防火上重要な建築物(法第7条第1号) 計画記載建築物 通行障害防止対策不適格建築物(法第7条第2号・第3号)
- 計画の方針

今回の計画では、新たに国や愛知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設定します。地震対策も進み、対応可能な住宅の割合を増やすため、RPAの基準理念を踏まえ、本計画で定める目標の達成に向け、建築物の耐震化に加え、減災も取り組めます。

02 耐震化の現状



03 耐震化 減災化の目標



04 耐震化の促進

- 「建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性や重要性についての啓発」や「耐震改修促進税制の積極的な告知」に取り組むとともに、耐震診断や耐震改修等の補助制度等を活用しながら、建築物の耐震化の促進を図ります。
- 住宅の耐震化促進のための施策
- | | |
|-------|---------|
| 住宅 | 特別耐震診断 |
| 入居住宅 | 耐震改修費補助 |
| | 解体工事費補助 |
| 非入居住宅 | 耐震診断費補助 |
| | 耐震改修費補助 |
- 住宅以外の建築物の耐震化促進のための施策
- | | |
|---------------|-------------|
| 重要安全確認対象建築物 | 耐震改修費補助 |
| 重要安全確認計画記載建築物 | 耐震改修費補助【新規】 |
| 住宅以外の耐震不適格建築物 | 耐震改修費補助 |
| | 耐震改修費補助【新規】 |
- ・特定危険耐震不適格建築物(国策)の指導等
耐震性を早期に促進するため、定期的に特定危険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・勧告、指示、公表などを行います。
- ・耐震改修促進税制(所得税・固定資産税)の告知
・豊橋市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの実施

■ 住宅の耐震化の現状（令和2年度時点）

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%

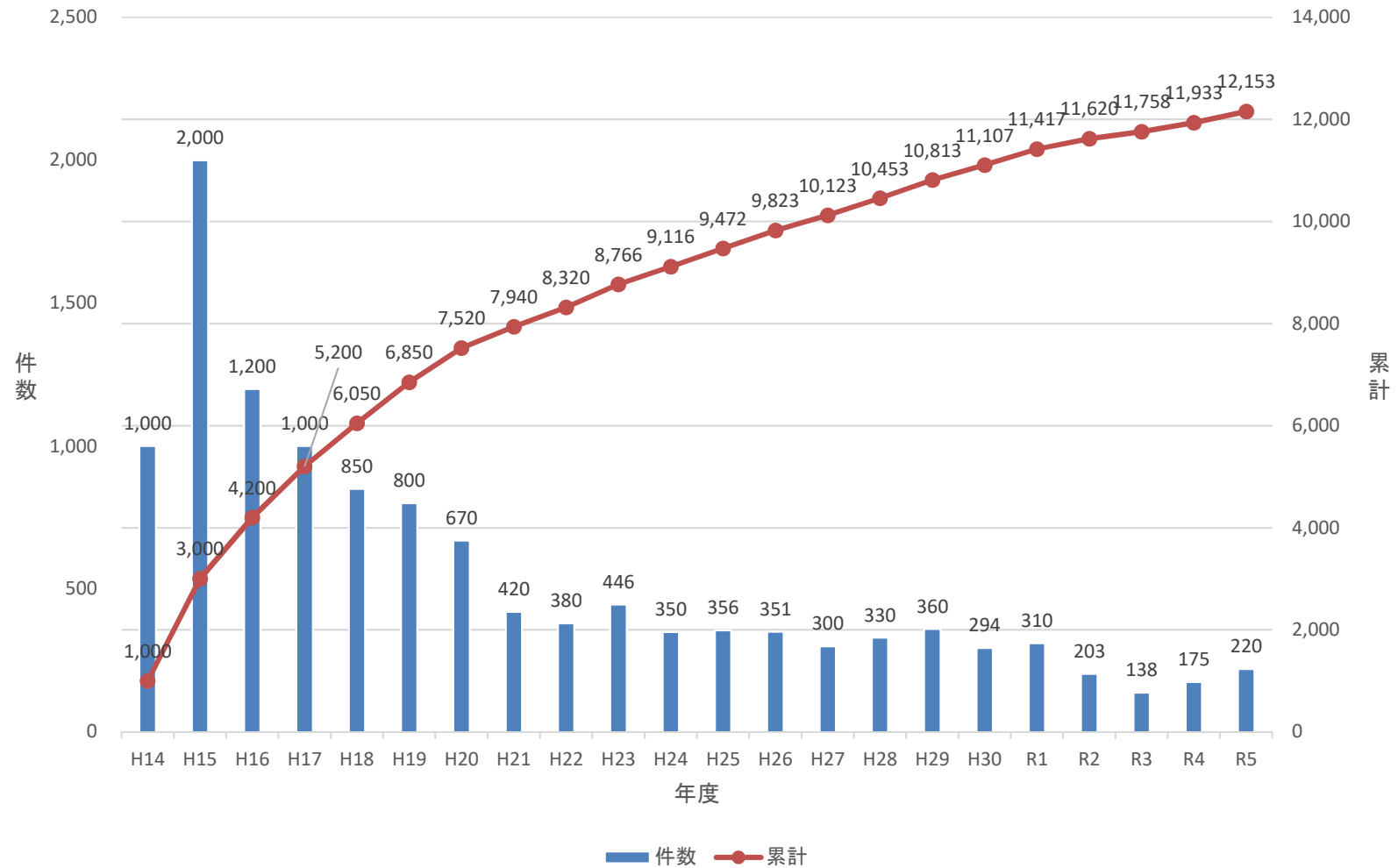
住宅の耐震化率（令和2年度時点）



平成30年 住宅・土地統計調査等より推計

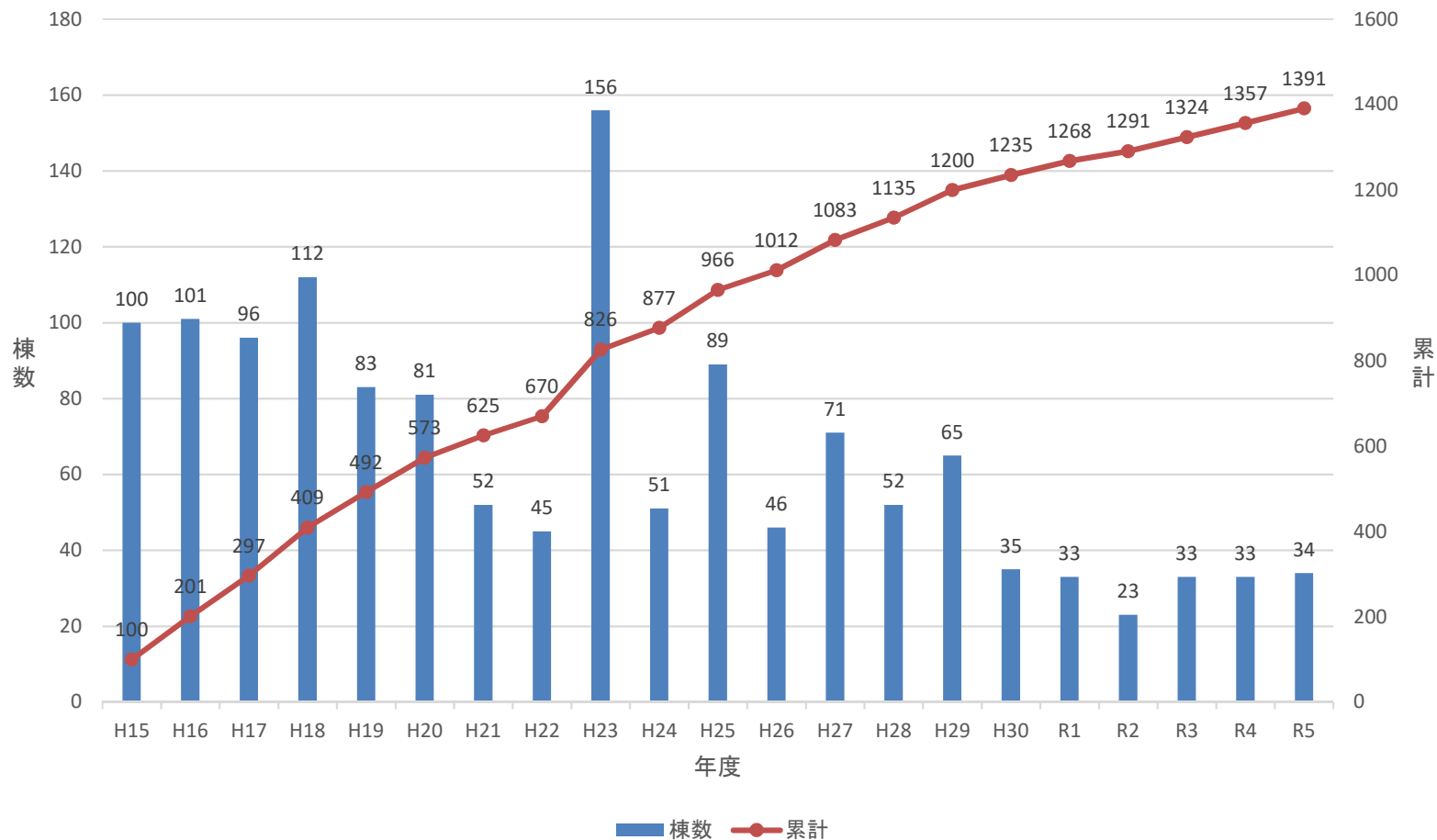
■ 木造住宅の補助実績の現状

● 木造住宅耐震診断補助事業の実績(H14～R5)



■ 木造住宅の補助実績の現状

● 木造住宅耐震改修費補助金の実績(H15～R5)



■ 住宅の耐震化の目標

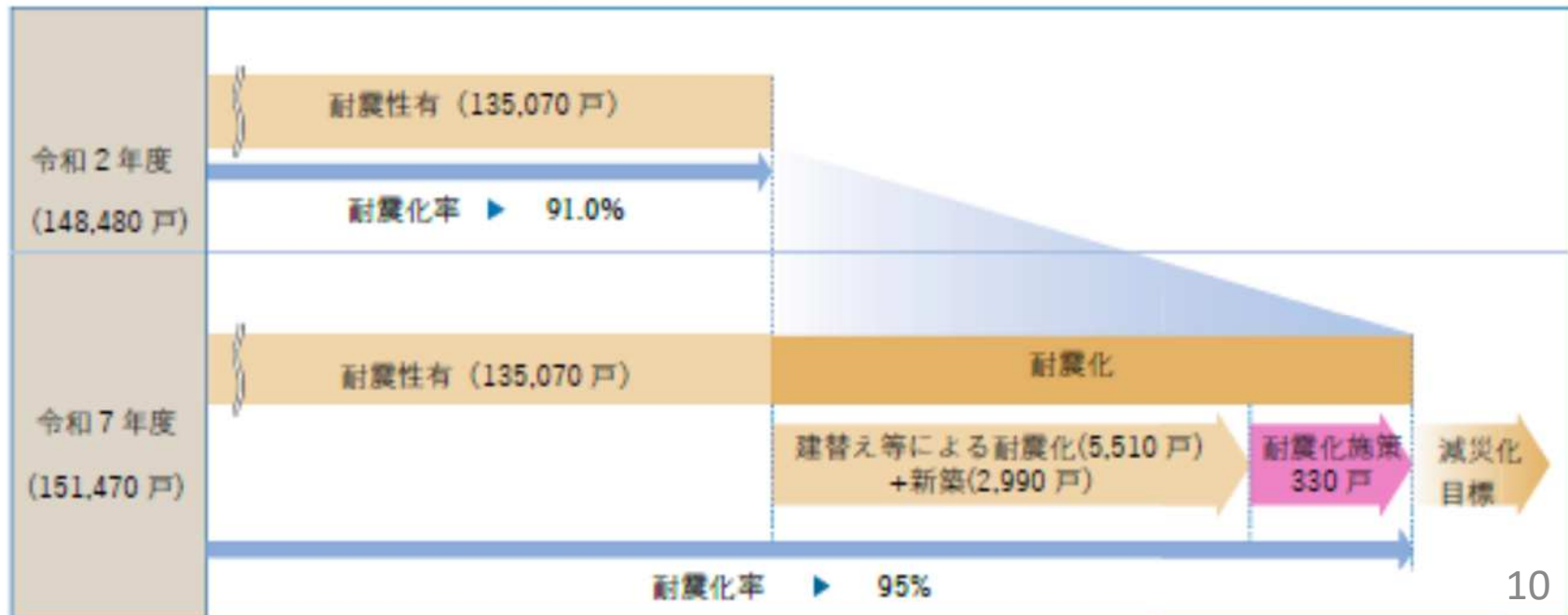
住宅の耐震化率

R2 : 91.0% ➡ R7 : 95%

R2~R7年度の補助実績
(改修+解体) の目標330戸

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



■ 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

～国の新制度「住宅耐震化に係る総合支援メニュー」との同調～

- 平成29年4月策定 計画期間：～平成32年度まで
緊急耐震重点区域（10小学校区）を指定し、重点的に耐震化に取り組むことにより、当該区域内の耐震改修補助費に限り補助30万円加算
- 平成30年4月一部改定 計画期間：～平成32年度まで
緊急耐震重点区域における取組みを、全市的な取組みとして改定

- 令和3年4月策定 計画期間：～令和7年度まで
引き続き、平成30年度策定アクションプログラムの取組内容を実施。
その中で、耐震化と共に**減災化の啓発を強化**

<取組内容>

- ① 戸別訪問など住宅所有者に対し直接的に耐震化を促す取組
- ② 耐震診断を支援した住宅に対して耐震改修を促す取組
- ③ 改修事業者等の技術力向上を図る取組、住宅所有者から事業者等への接触が容易となる取組
- ④ 耐震化の必要性に係る周知・普及

豊橋市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

豊橋市
令和6年4月

4. 取組期間

令和3年4月から令和8年3月までの5年間

5. 取組方針

昭和56年5月31日以前に着工された住宅の所有者に対し、住宅の耐震化を促進するための普及啓発等に関する次の取組みを行う。

- ① 戸別訪問等の方法により住宅所有者等に対して直接的に耐震化を促す取組
- ② 耐震診断支援した住宅に対して耐震改修を促す取組
- ③ 改修事業者等の技術力向上を図る取組及び住宅所有者から改修事業者等への接触が容易となる取組
- ④ 耐震化の必要性に係る普及・啓発

6. 取組内容

(1) 5年間での取組指標

取組指標	目標
木造住宅の耐震改修費補助件数及び解体工事費補助件数	令和3年度から令和7年度までの実績数 330棟
木造住宅の耐震シェルター整備費補助件数	令和7年度までの累計数 45棟

(2) 令和6年度の取組内容

○ 財政的支援

1. 住宅無料耐震診断事業	
木造住宅の無料耐震診断を実施する。	目標 200棟
2. 住宅耐震改修費補助事業	
木造住宅の耐震改修工事費に対して補助を実施する。	目標 45棟
3. 住宅解体工事費補助事業	
木造住宅の解体工事費に対して補助を実施する。	目標 60棟
4. 住宅耐震シェルター整備事業	
木造住宅の耐震シェルター整備費に対して補助を実施する。	目標 5棟

■ 建築関係団体との連携

- 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と協働し、住宅の耐震促進を実施
- 愛知県建築物地震対策推進協議会（推進協）
 - ・耐震改修推進事業者推奨制度
耐震改修事業に意欲的な事業者を抽出し、耐震診断実施者に対するリストの提示。
⇒ 推進事業者リストの公表（設計者・施工者）
 - ・耐震改修推進のための講習会の開催
 - ・耐震改修推進事業者が活用できるツール・チラシ等の作成
- 愛知建築地震災害軽減システム研究協議会（減災協）
 - ・安価な耐震改修工法講習会の開催

私たち愛知県建築物
地震対策推進協議会は、
建築物の地震対策に
総合的に取り組んでいます



あいち耐震改修推進事業者の方へ




木造住宅耐震診断員の方へ



応急危険度判定士の方へ



会員の方へ 



○木造住宅耐震診断員の登録

勤務先、連絡先など登録内容に変更があった場合はこちらのホームページをご覧ください。愛知県木造住宅耐震診断マニュアルの最新版もこちらで入手できます。

<https://www.aichi-jishin.jp>

■ あいち耐震改修推進事業者の登録・推奨

～耐震改修事業者等の技術力向上を図る取組み

住宅所有者から改修事業者への接触が容易となる取組～

- 愛知県建築物地震対策推進協議会（推進協）が、一定の要件を満たす事業者を「耐震改修推進事業者」として登録・公表。
- 県内の市町村窓口やホームページ等で一般に案内。

『あいち耐震改修推進事業者』とは。。。

- 設計者と施工者との連携
 - ・ 設計者（建築士事務所等）と連携する工務店等
 - ・ 設計者が所属する工務店等
- 耐震改修に意欲的
- 安価な改修計画・改修工法を用いた耐震改修が可能
- 耐震改修技術講習会等への定期受講



ホーム



行政窓口
(補助制度)



設計者を
探す



施工者を
探す



耐震改修
事例集

リンク集

N倍プロジェクト
って?

誰に頼めば...



名簿



あります!

耐震改修まかせなさい!



耐震改修をお考えの方



設計者を
探す



行政の相談窓口(補助制度)



施工者を
探す



耐震改修事例集



N倍プロジェクトって？



あいち耐震改修N倍プロジェクトとは？

あいち耐震改修N倍プロジェクトとは、耐震改修事業者（設計者・施工者）と行政（県・市町村）が連携して、耐震改修を強力に進めていくため、耐震改修推進事業者の周知、耐震改修に係る技術講習の開催、耐震推進事業者を支援するツールの作成、愛知県耐震改修ポータルサイト（当サイト）の運営など、耐震改修を進めるための様々な取り組みを行っています。



あいち耐震改修推進事業者制度とは？

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、支援する制度であり、当サイトで当該事業者のリストを掲載しています。また、市町村においても当該事業者リストをご覧いただくことができます。

あいち耐震改修推進事業者には、耐震改修促進を支援する様々なツールをご活用いただいています。

ツール例



あいち耐震改修N倍プロジェクトのロゴです。耐震化を強力に進めるべく様々な場面で展開しています。



あいち耐震改修推進事業者専用のロゴになります。このマークがあいち耐震改修推進事業者の目印です。

あいち耐震改修推進事業者が関わる耐震改修工事の現場に掲げられるのぼり旗です。お住いの近くにこの旗が掲げられていたら、ぜひ現場の様子を見てみてください。



設計者を探す

耐震改修に意欲的で技術力を有する事業者を広く一般に周知し、支援する「[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を行う設計者を掲載するページです。



事業者が所属する団体の情報



市町村名をクリックするとお住いの地区の情報を見ることができます。



耐震改修を推進するためのツール（イメージ）

ロゴ/N倍プロジェクト



ロゴ/耐震改修推進事業者



キャラクター



名刺デザイン (サイズ L90×W55)

耐震改修事業者マークは、認定者のみ表示することができます。



のぼり旗デザイン (3種類)

のぼりサイズ/H1800×W450



のぼりサイズ/H1500×W450



卓上のぼりサイズ/H300×W100



※卓上のぼりのみ、スケールが異なります。

■ 木造住宅無料耐震診断

～耐震診断により倒壊危険性を把握し、所有者に対し耐震改修等のアドバイスを行うことにより住宅耐震化の促進を図る～

対象となる建物

1. 昭和56年5月31日以前に着工された建物
2. 木造の在来工法・伝統工法の建物
3. 一戸建て住宅、店舗等併用住宅（住宅の部分が1/2以上のもの）、長屋、共同住宅（※ 貸家を含む。）
4. 現在居住している建物、居住予定のある建物
（住む予定のない空き家、取りこわし予定の建物は対象外）
 - ※ ツーバイフォー、プレファブ工法、木造以外は対象外。
 - ※ 申し込みは建物所有者に限る。
 - ※ 貸家の場合は、入居者の同意が必要。

耐震診断業務の流れ

業 務	～H29	現在（H30～）
申し込み	—	◀ 耐震改修工事の 実施意向 の聞取り（市）
業務依頼	愛知建築士会に業務委託 耐震診断員への依頼について は豊橋支部で調整	◀ 耐震診断業務の実施に際し、申請者の 耐震改修工事の 実施意向 に関する情報 を提供（市）
現地調査	愛知県木造耐震診断マ ニュアル	◀ 診断結果に応じた具体的な耐震改修アド バイスなど、 積極的な啓発 により耐震化を 促進（県） ・補強計画の提案 ・概算工事費の提示
報告書 作成	一般診断法	
結果報告	診断結果説明	
アドバイス	一般的な補強方法の説明 概算工事費 補助制度等説明	
耐震改修	求めに応じ受注可	

(市):豊橋市独自の取組みを追加。(県):H30年度の愛知県木造耐震診断マニュアルの見直しにより追加。

診断業務を営業の機会と捉え受注につなげる ➡ **住宅耐震化の促進** 21

参考



[申込者用 ・ 市提出用 ・ 受託団体用]
豊橋市 ・ 愛知県

受付番号
調査年月日
報告年月日 令和 年 月 日

木造住宅耐震診断結果報告書

申請者名	様		
耐震診断員	氏名		
	登録証番号		
	所属		
	電話		
※受付欄		※審査欄	市町村確認
令和 年 月 日		令和 年 月 日	



この報告書は、再発行できません。失くさないように、大切に保管していただきますようお願いいたします。

この診断は、国土交通省による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づくもので、十分信頼できるものですが、個々の建物ごとに状況が異なるため、あくまで安全性を判断する目安であり、判定を完全に保証するものではありません。また、図面などの資料がなく、状況が十分に把握できない場合は推計によりますので、診断結果は幅をもってとらえてください。

本診断報告書に関するお問い合わせは下記までお願いします。

担当課	豊橋市建設部建築物安全推進課
住所	豊橋市今橋町1番地
連絡先	電話：0532-51-2579 FAX：0532-56-3815 Eメール：kenchikuanzen@city.toyohashi.lg.jp

ver.4.14

4. 耐震改修工事費の目安

○あなたのこの香園が修繕工事費の目安は **平均額** 万円 です。

○耐震診断から耐震改修工事費まで

耐震改修工事をするには耐震診断が必要ですが、まずは建築士にご相談ください（相談料、見積り料、設計料などが必要になる場合があります。）

耐震診断 → 改修設計 → 耐震改修工事

耐震改修工事費は概算するの？

階層	数	階高	平均単価 （千円/㎡）	概算の目安（千円）
2階	1	Y		
1階	1	Y		

我が家はどれくらいの補強が必要なの？

図中の赤い線が補強が必要な箇所を示しています。図中の各階層を参考に建築士の指示に従ってください。

図に相談したらよいの？

「耐震改修工事実施者の 見」参加者建築師事務所（建築士）の「おまかせ」に相談。参加者の自治体の補助金を受けて耐震改修工事を実施した上で、建築士、国土交通省の「耐震改修工事実施者の 見」参加者建築師事務所（建築士）の「おまかせ」に相談。

耐震改修工事費の目安

○耐震改修工事費の目安

○耐震改修工事費の目安

診断結果報告書の様式を変更しました。最新版は豊橋市のホームページから入手できます。

<https://www.city.toyohashi.lg.jp/34304.htm>

【耐震診断マニュアルの解説】

■ 耐震診断から耐震改修へのつなぎの強化

無料耐震診断業務

耐震診断員

耐震改修設計業務

耐震診断員は、愛知県木造住宅耐震診断員登録要綱第8条第3項に違背しない範囲において、旧基準木造住宅について耐震化の促進に努めるものとする。（要綱第8条第4項）

耐震診断
(一般診断)

◎ 補強アドバイス

- ・概算工事費提示
- ・補強計画のイメージの説明
(マニュアルP.13)

診断結果の報告

耐震改修補助
所得税の控除等の説明
減災化促進
(マニュアルP.15)

耐震改修工事を行うよう積極的に働きかけること。
(マニュアルP.15)

補強計画
補強設計

補強計画：改修設計の立案

補強設計：実施設計図及び見積書の作成

無料耐震診断業務を終えた後に、具体的な補強方法の提案を求められた場合には、『区切り』を明確にした上で対応可

■ 豊橋市木造住宅耐震改修費補助金要綱の改正

● 段階的耐震改修工事の補助要件を変更

- ・補助対象住宅の現況診断の判定値

(旧) 0.7**未満** → (新) 0.7**以下**

- ・1段目の改修で判定値を0.7以上にする場合
補助対象住宅の現況診断の判定値

(旧) 0.7未満 → (新) **0.4以下**

注意事項

- 無料耐震診断時、一定の条件を満たした場合、出隅に筋交いを配置して良いとしているが、現況を見て判断することが原則です。
耐震改修設計の現況診断時は、さらに入念に現況を調査してください。
- 無料耐震診断時、瓦葺の屋根は棧瓦葺程度を想定し、重い建物に分類することを標準としているが、診断員が現況を見て判断し、非常に重い建物に分類するとしてもよい。
耐震改修設計の現況診断時も、設計士が現況を見て判断してください。
- 精密診断法を用いた耐震改修の申請も可能です。
- 無料耐震診断の申込者との連絡は早めにしてください。
- 年度末に完了予定の耐震改修工事では、工程をしっかり把握し、2月末日までに完了できないと判断したときは早めに連絡をください。

これで、

**1) 住宅耐震化の促進に関する取組みについて
の説明を終わります。**