

令和4年度 住宅耐震化の促進に係る 支援制度説明会

日 時 令和4年4月14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. 木造住宅の無料耐震診断及び耐震改修補助申請の運用上の留意点」
- ・ 診断報告書作成について 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 88.8% ⇒ 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
耐震化が図る住宅については、「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。

不適合宅	建築耐震改修補助 耐震シェルター設置補助
------	-------------------------

■住宅以外の建築物の減災化の促進
住宅以外の建築物（特定低層非耐震不適格建築物等）についても、耐震化が図れるものについて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・天井の落下防止対策）
- 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

- ブロック塀等の安全対策
- エレベーター・エスカレーターの安全対策
- 建築物の敷地の安全対策
- 建築物の耐震性の維持

06 普及・啓発

■普及

- 耐震化工法・設備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、ダイレクメールの送付）

■啓発

- 耐震化促進員の育成
- イベントにおける啓発活動
- 建築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、耐震改修、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）
- 豊橋市建築物耐震診断・耐震改修設計技術者名簿の公表（市HP）
- 他分野の部局との連携【新設】

07 計画達成に向けて

■連携体制
公民（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。

公民（国・愛知県） 所有者等の費用負担軽減 の求めの促進等	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 設備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開していきます。

問合せ先：豊橋市 建設部 建築物安全推進課
住 居：〒440-8501 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: kenchiuizen@city.toyohashi.lg.jp
U R L: <https://www.city.toyohashi.lg.jp/>

豊橋市 建築物耐震改修促進計画 2021-2025 （概要版） 〈令和3年3月〉

豊橋市では、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下、「法」という。）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」を策定しました。その後、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年度までの7年間、建築物の耐震化の促進に取り組んできました。

今回の改定は、これまで取り組んできた計画の計画期間終了に伴い、豊橋市の耐震化の現状について確認するとともに、国及び愛知県の耐震化の目標に照した新たな目標を定め、更なる耐震化の促進に向けた計画をお知らせするものです。

■ 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 豊橋市全域とします。

■計画期間 令和3年度から令和7年度までの5年間を計画期間とします。

■対象建築物 すべての建築物を対象とします。特に、令和5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低層非耐震不適格建築物、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。

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
特定低層非耐震不適格建築物	①多数の者が利用する建築物(法第14条第1号) ②建築物の用途又は用途等の用途に供する建築物(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	重要安全確認大規模建築物(法附則第3条第1項) 安全確認 防災上重要な建築物(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定めます。地震対策も進んだ可能性のある4/6世帯するため、R20の基本概念を踏まえ、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、減災にも努めます。

02 耐震化の現状



■特定低層非耐震不適格建築物

平成25年4月時点	追加係数
336棟	565棟
令和2年9月時点	357棟

※特定低層非耐震不適格建築物は、計画期間中に法第14条第2号に該当する建築物が追加確認されたこと、法第14条第3号に該当する市営住宅等用途別適格建築物が追加されたことにより、対象建築物の棟数が増加しました。

03 耐震化・減災化の目標

■住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化率を、令和7年度までに95%とすることを目標とします。



■耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標

●重要安全確認大規模建築物



●重要安全確認設計制記載建築物

(通行障害防止対策不適格建築物)



■住宅の減災化の目標

●耐震シェルターの設置 (100世帯以上の世帯) (※)



耐震性が不十分な建築物を令和7年度までに解消

耐震性が不十分な建築物を令和7年度までに半減

耐震シェルターの設置数を令和7年度までに45棟とする

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「耐震改修促進規制の積極的な周知」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

不特定住宅	特別耐震診断 耐震改修費補助 解体工事費補助
市営住宅	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

重要安全確認大規模建築物	耐震改修費補助
重要安全確認設計制記載建築物	耐震改修費補助【新規】
特定低層非耐震不適格建築物	耐震改修費補助
重要安全確認設計制記載建築物	耐震改修費補助【新規】

・特定低層非耐震不適格建築物(旧規)の指導等
耐震化を早期に推進するため、定期的に特定低層非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、公表などを行います。

■ 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%

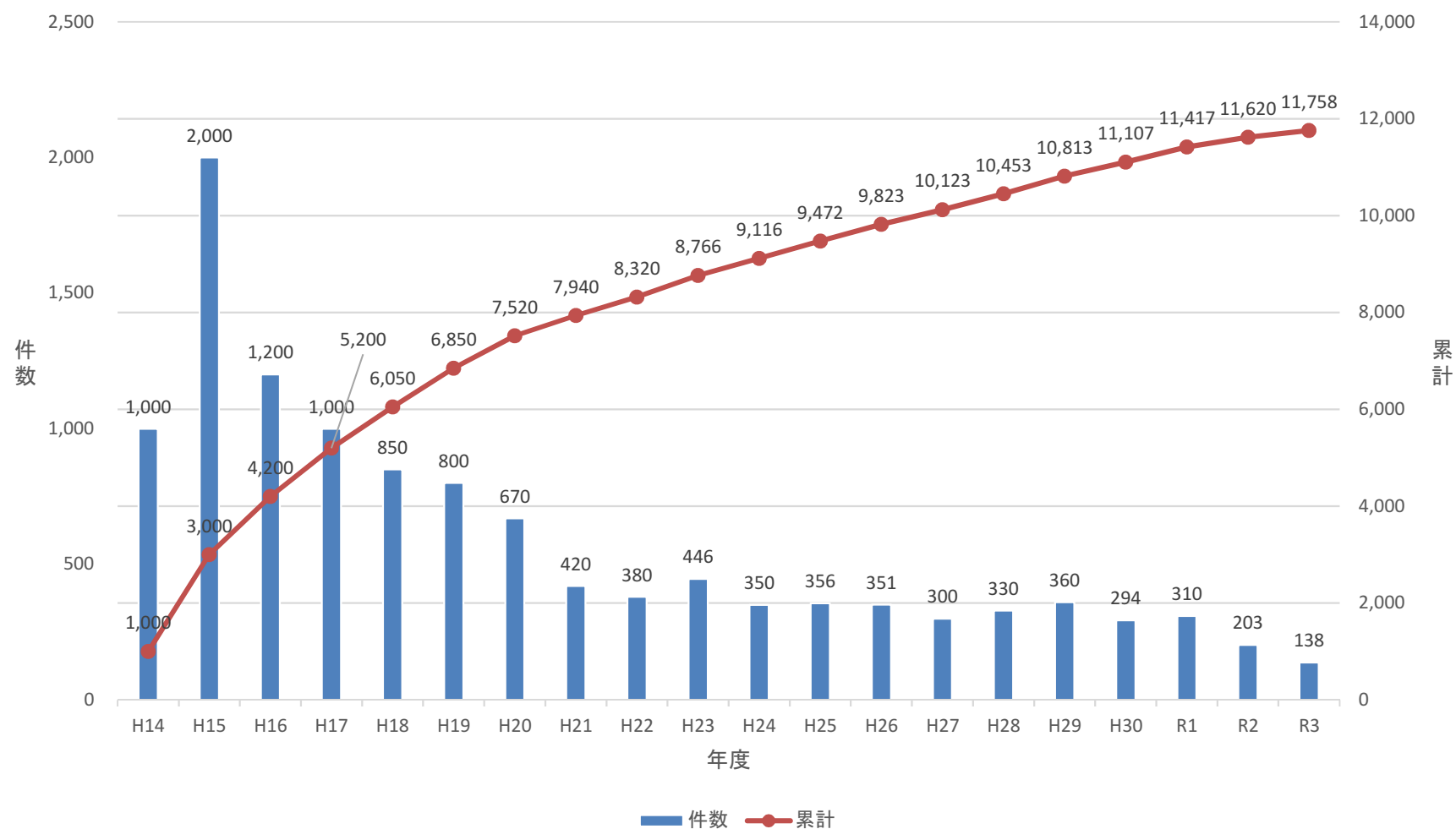
住宅の耐震化率（令和2年度時点）



平成30年 住宅・土地統計調査等より推計

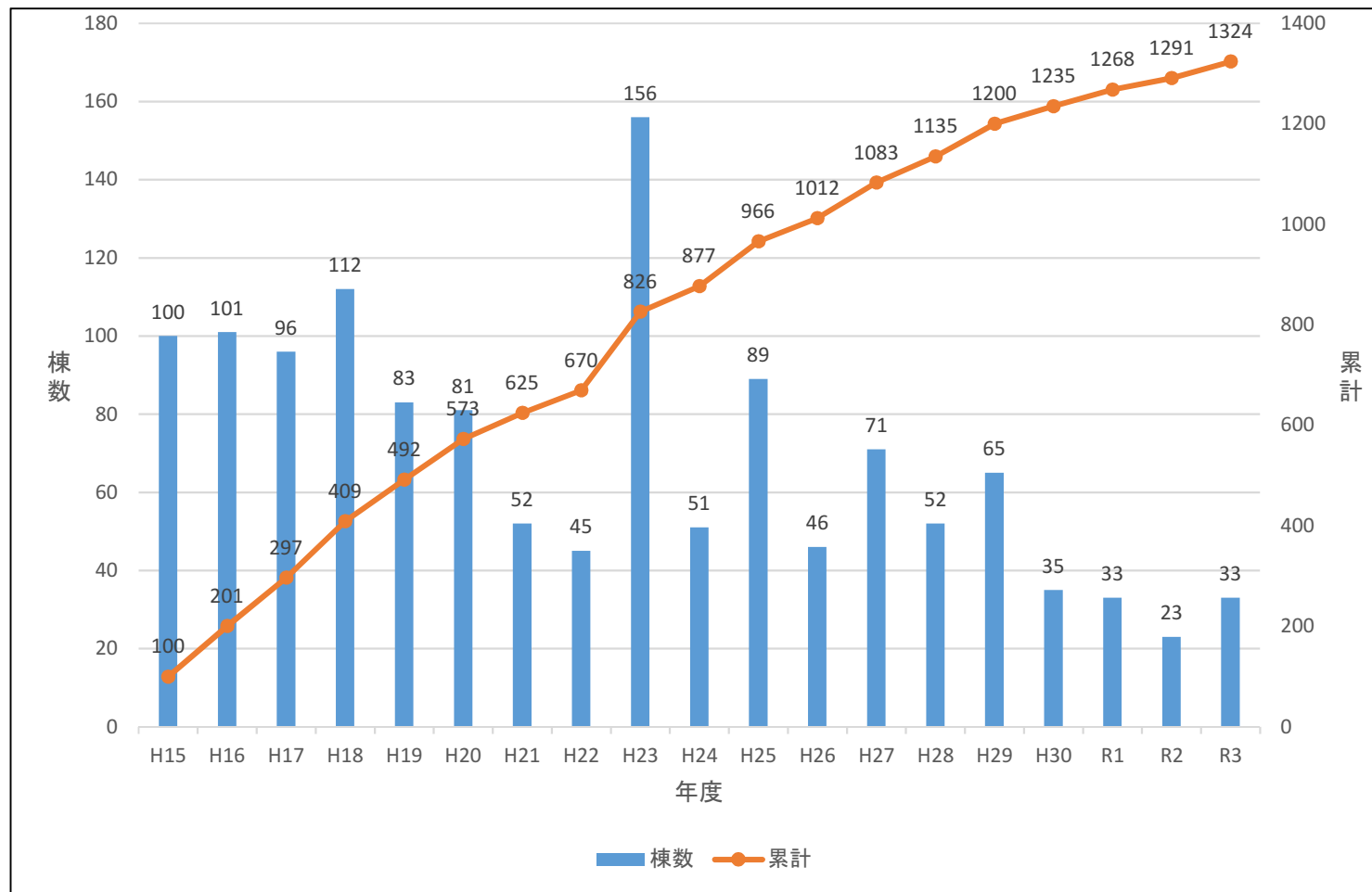
■ 木造住宅の補助実績の現状

● 木造住宅耐震診断補助事業の実績(H14～R3)



■ 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～R3)



■ 住宅の耐震化の目標

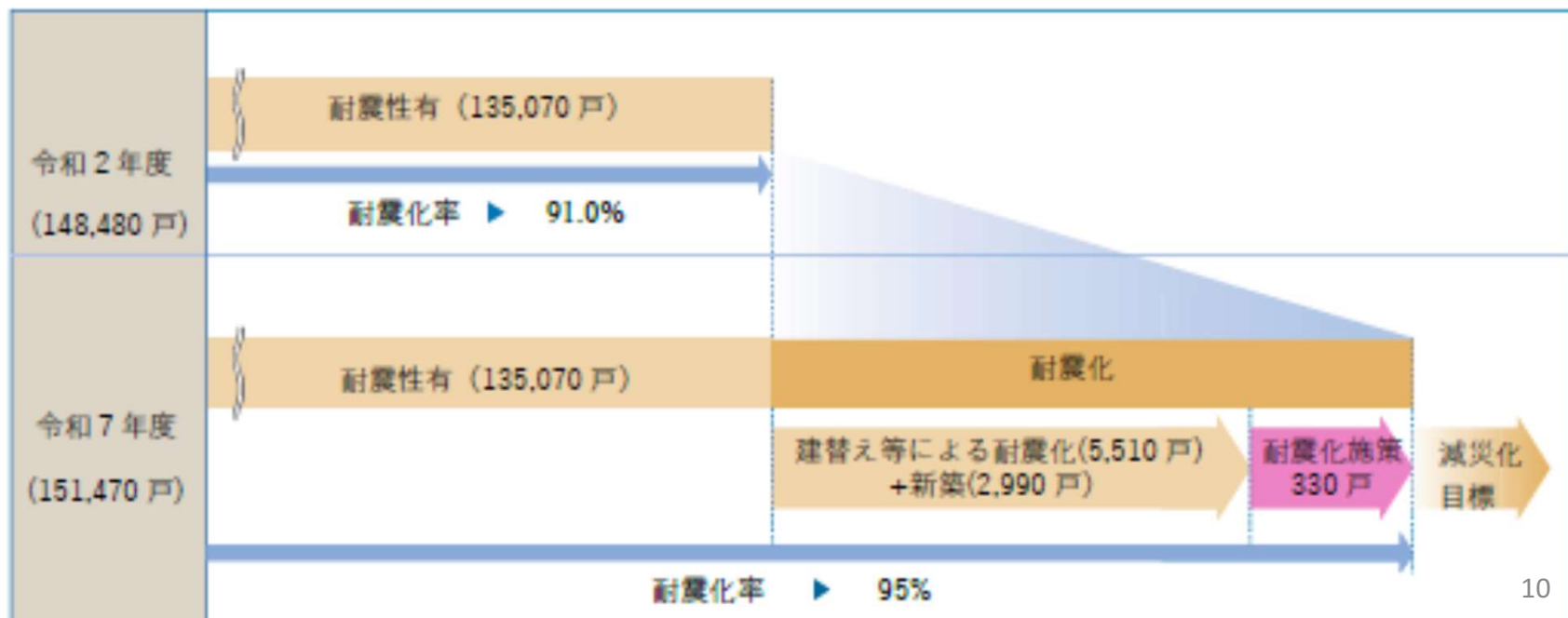
住宅の耐震化率

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

■ 愛知県の耐震化促進に関する動向

- 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月策定）（以下「県促進計画」）
 - ・計画期間終了に伴い、新たに策定。計画期間：～令和12年度まで
 - ・住宅の耐震化率：令和7年度までに「95%」、令和12年度までに「概ね解消」
- 耐震改修N倍プロジェクト（～愛知県＋県内市町村による耐震改修実績N倍に向けた普及・啓発の取組み～）
 - ・住宅耐震化率の目標達成に向け、県内市町村が住宅の耐震改修に関する目標を定め、愛知県が中心となって耐震化促進に関する情報共有と市町村・事業者に対する支援を行うもの
 - ・引き続き県及び市町村で実施（今後目標の設定予定）
- 第4版 愛知県木造住宅耐震診断マニュアルの一部修正
 - ・診断報告書ver4.1.2をver4.1.3に変更
 - 〈報告書〉・表紙 耐震診断員の押印不要等
 - ※各自推進協議会のHPで確認してください。

■ 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

■ 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。



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。



「ほーサイ3きょうだい」とは？

木造住宅の耐震改修を進めるために日々努力する3きょうだいです。長女の設計士（中
央）、長男の大工（右）、次男の公務員（左）です。
合言葉は、耐震改修まかせなサイ！





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。



市町村名をクリックするとお住いの地区の情報をすることができます。



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



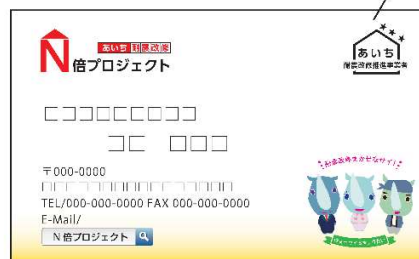
ロゴ/耐震改修推進事業者



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



卓上ののぼりサイズ/H300×W100



※卓上ののぼりのみ、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（令和3年度中に愛知 県は、概算工事費の算出方法を見直す予定）
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	◀	+ 受注努力

（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

参考

[申込者用 ・ 市提出用 ・ 受託団体用]

豊橋市 ・ 愛知県

N 倍プロジェクト
あいち 耐震改修

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	鈴木 一郎 様		
耐震 診断員	氏名	豊橋 太郎	
	登録証番号	27東-1234	
	所属	●●●設計事務所	
	電話	0532-51-2579	
※受付欄		※審査欄	市町村確認印
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.4.1.2

020321 P.3

4. 耐震改修工事費の目安

○あなたの家の耐震改修工事費の目安は **70** 万円 ～ **294** 万円 です。

※ 愛知県内で補助金を利用した耐震改修工事の費用の実績より、住宅の延べ面積と耐震改修工事の前後の判定値の差から算定しています。耐震改修工事費の目安は、あくまで参考としてご利用ください。実際の工事費は、改修工法、敷地条件、改修設計の内容等により異なります。またリフォーム工事に関する費用は、含まれていません。耐震改修工事費とは別に、補強設計費、工事監理費等が必要となる場合があります。

○耐震診断から耐震改修工事まで

耐震改修工事は何をするの？	耐震改修工事の工法には、壁の補強、金物補強、基礎の補強、屋根の軽量化、劣化部の改修などがあり、これらを組み合わせて耐震改修を行います。					
我が家はどれくらいの補強が必要なの？	補強目安	階	方向	階別・方向別上部構造評点	枚数	現状の壁のバランス
	9	2階	X	0.33	2 枚程度	領域aとbの壁量に偏りがありバランスが悪い
			Y	1.11	OK 枚程度	壁量のバランスはよい
		1階	X	0.15	7 枚程度	領域aとbの壁量に偏りがありバランスが悪い
Y			1.29	OK 枚程度	壁量のバランスはよい	
※ 階別・方向別上部構造評点の最も小さい数値(表中の太文字・斜体)が建物の判定値(P.2に記載)となります。 ※ あなたの家を構造用合板(巾90cm、厚さ7.5mm以上)で補強する場合の補強枚数の目安です。補強目安(補強枚数)は、壁の配置と劣化度が問題ない場合の想定です。						
地震に強い家にするには、この後どうしたらよいの？	判定値1.0未満のため、耐震改修工事を検討しましょう。 耐震改修工事をするには改修設計が必要です。まずは建築士にご相談ください。(相談料、見積り料、設計料などが必要となる場合があります。) 耐震診断 この報告書が耐震診断の結果です 改修設計 耐震改修工事 自治体の耐震改修助成制度等を利用できる場合があります 倒壊しにくい家					
誰に相談したらよいの？	知り合いの建築士や施工業者に相談するか、以下の名簿等を参考に建築士や施工業者を決めましょう。 「あいち耐震改修推進事業者の一覧」: 愛知県建築物地震対策推進協議会(推進協)のウェブサイトに掲載。推進協の会員である建築関係団体を取りまとめた耐震改修に積極的で技術力を有している事業者の一覧。 「耐震改修工事実施者の一覧」: 愛知県建築物地震対策推進協議会(推進協)のウェブサイトに掲載。愛知県内の自治体の補助金を受けて耐震改修工事を実施した者(建築士、施工業者)の一覧。 ※ 相談や見積りへの依頼に料金は必要か、どの段階で料金が発生するかを確認してください。なお、契約をする前に、複数から見積りを取ることも一つの方法です。必ず見積りや契約は書面で取り交わしましょう。 ※ 建築士や施工業者から提示された改修設計の内容をよく確認し、耐震改修工事を行いましょう。					
耐震改修工事の費用負担を軽くする方法はあるの？	- 耐震診断の結果、判定値1.0未満の場合、自治体の耐震改修助成制度等を利用できる場合があります。 - 耐震診断の結果、判定値1.0未満の場合に、判定値1.0以上とする耐震改修工事を行うと、税控除や地震保険割引が受けられる場合があります。詳しくは表紙の「お問い合わせ先」までお尋ねください。(同時にリフォームを行った場合は、建物の評価が見直される場合があります。) - 愛知建築地震災害軽減システム研究協議会(減災協)が開発した「安価な工法」があります。最小限の工事で安く仕上げるのか、予算をかけてリフォーム等を併せて行いたいのか、建築士や施工業者とよく相談してください。					

ver.4.1.2

【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、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)

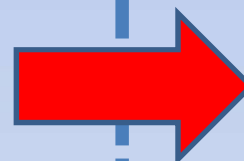
診断結果の報告

◎ 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.12)

耐震改修補助
所得税の控除等の説明
(マニュアルP.14)

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.14)



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

住宅の耐震化を促進するには、耐震補強工事費を低く抑えることが重要です。木造住宅に関して言えば、愛知建築地震災害軽減システム研究協議会が開発した安価な耐震改修工法（以下「A工法」）で設計していただくほか、耐震診断の精度を高くする診断法（精算法、N値計算及び偏心率により上部構造評点を計算するもの。以下「詳細な診断」）で計算することにより効率的な補強計画ができ、これらを併せて行うことにより耐震補強工事費用を抑えることができるようになります。

今年度から、「詳細な診断」+「A工法」によって耐震補強工事費を低く抑えることができる旨を旧耐震木造住宅の所有者に対して積極的に啓発していきますので、今後は、出来る限り「詳細な診断」によって診断をしていただきますようお願いいたします。