

## 建設消防委員會資料

豊橋市建築物耐震改修促進計画 2026-2030

(素案)

令和 7 年 12 月 25 日

建設部建築物安全推進課

# 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 計画の基本的事項 .....	9
2－1 対象区域、計画期間、対象建築物 .....	9
2－2 建築物の現況 .....	16
第3章 耐震化の促進における現状と課題 .....	19
第4章 計画の方針 .....	23
4－1 計画の方針・見直しの視点 .....	23
4－2 計画の目標 .....	23
第5章 建築物の耐震化のための施策 .....	26
5－1 住宅の耐震化 .....	26
5－2 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化 .....	30
5－3 普及・啓発 .....	34
第6章 建築物の減災化のための施策 .....	38
6－1 住宅の減災化 .....	38
6－2 特定既存耐震不適格建築物等の減災化 .....	40
6－3 関連する安全対策 .....	41
第7章 計画達成に向けて .....	43
7－1 耐震化及び減災化に向けた役割分担 .....	43
7－2 P D C A サイクルによる見直し .....	45
資料編 .....	46

## 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、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的として、同年10月、「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。

近年、日本中で大地震が頻発しており、特に東日本大震災（平成23年3月）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）においては埠の倒壊による人的被害が発生しました。さらに、能登半島地震（令和6年1月）では、多くの木造家屋が倒壊し、甚大な被害が出たのは記憶に新しいところです。

また豊橋市は、大規模な地震が高い確率で発生する地域と想定されており、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★」に指定されています。さらに令和7年3月31日には、内閣府が約10年ぶりに南海トラフ地震★の被害想定を見直しました。

こうした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となっています。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・延焼の被害や消火救援活動等の支障となる道路閉塞の被害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れば、避難所での生活を短縮することに繋がります。そのためにも被災前に耐震化を促進し、被災後の安全・安心な生活を守る必要があります。

平成18年1月施行の法の改正により、国による「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。）の策定や、地方公共団体による耐震改修促進計画の策定が位置付けられました。これに伴い豊橋市では、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、以降見直しを行いながら継続して建築物の耐震化の促進に取り組んできました。（図1-1 参照）今回の計画改定は、計画期間満了に伴い、「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（令和2年5月）及び「国の基本方針」（令和7年7月改正）等を踏まえ、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及び災害発生時の被害軽減（減災化）に資する施策について新たに計画を策定するものです。

※本編中の★は、「P.60~61 資料7 用語解説」参照

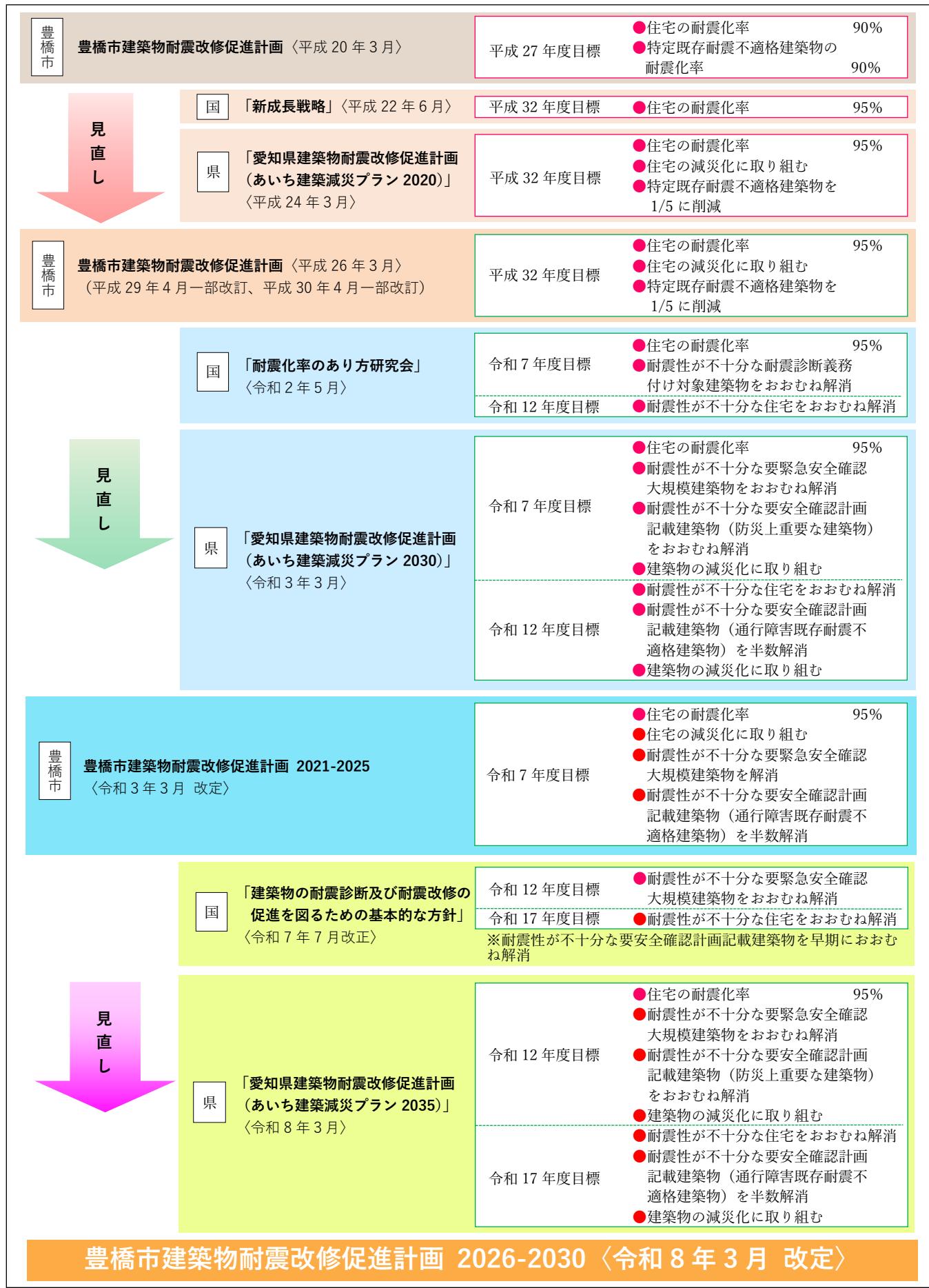


図 1 - 1 豊橋市建築物耐震改修促進計画の経過

## 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、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。

本市では、国土強靭化に関する国の計画等の指針となる「国土強靭化基本計画」や「愛知県地域強靭化計画」をもとに「豊橋市地域強靭化計画」を策定しており、今後本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靭なまちを作り上げることとしています。そのなかで、建物の耐震化の促進を豊橋市の重要な施策として位置付けています。

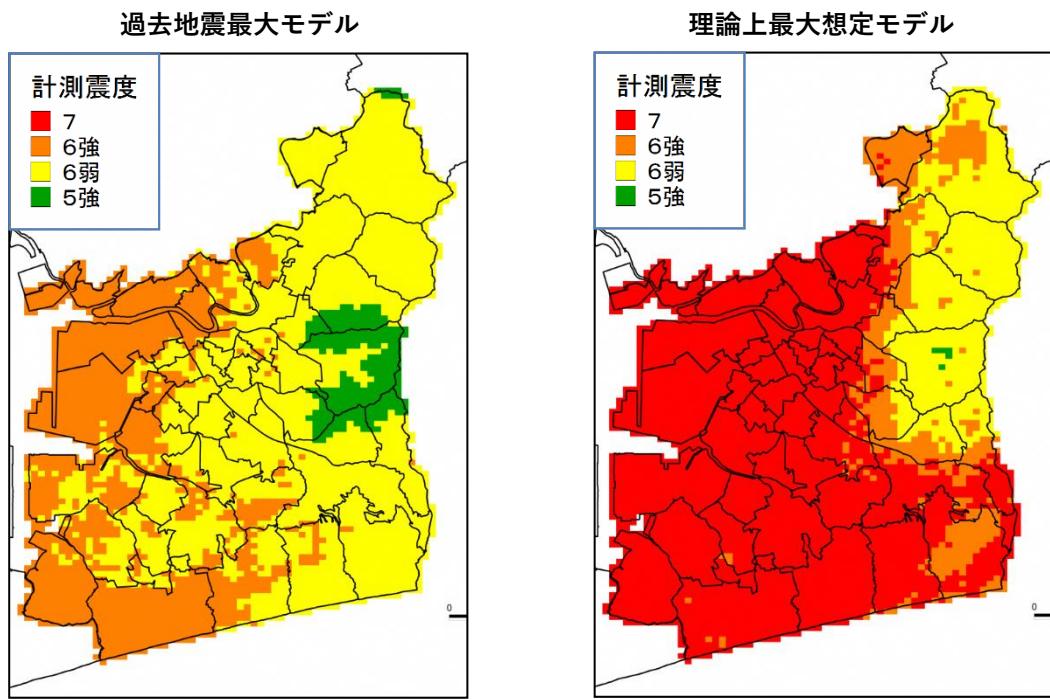
また、令和7年3月には、内閣府が南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループの報告書を公表し、約10年ぶりに南海トラフ地震の被害想定を見直しました。愛知県では、県独自の南海トラフ地震被害予測調査を実施するため、令和6年度より愛知県南海トラフ地震被害予測調査検討委員会を設置しています。

表1-1 地震被害想定の前提とした地震・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"><li>・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。</li><li>・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。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・「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。</li></ul>
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"><li>・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。</li><li>・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。</li></ul>	

\*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に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（平成26年8月公表）



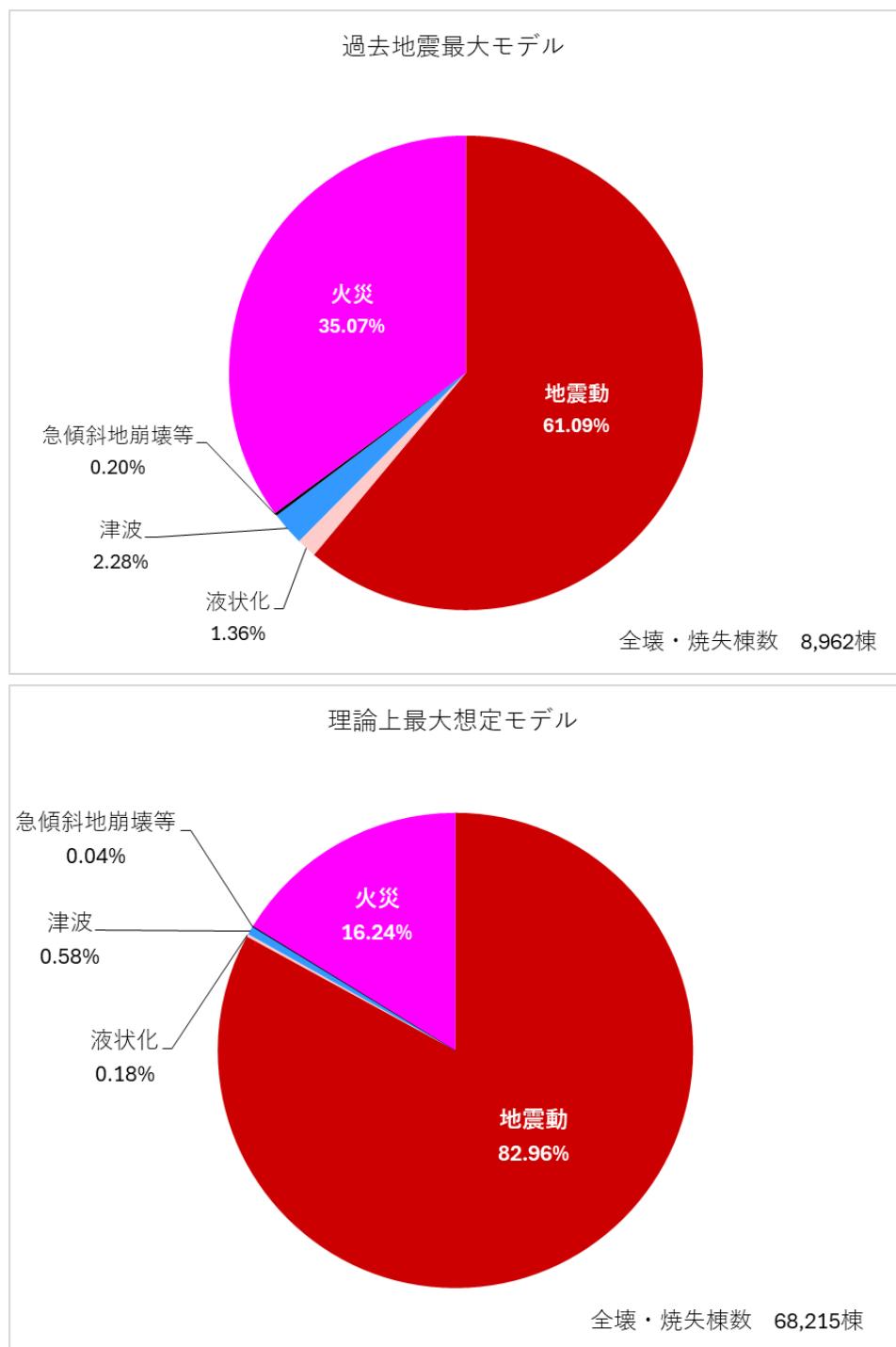
出典：豊橋市南海トラフ地震被害予測調査（平成 26 年 8 月公表）

図 1-2 震度分布図

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
	液状化	122 棟
	津波	204 棟
	急傾斜地 崩壊等	18 棟
	火災	3,143 棟
	合計	8,962 棟

出典：豊橋市南海トラフ地震被害予測調査（平成 26 年 8 月公表）



出典：豊橋市南海トラフ地震被害予測調査（平成 26 年 8 月公表）

図 1-3 建物全壊・焼失原因別内訳

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
197 人 ※冬・夕方発災	3,047 人 ※冬・深夜発災、地震動：東側ケース

出典：豊橋市南海トラフ地震被害予測調査（平成 26 年 8 月公表）

## 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、「第6次豊橋市総合計画」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。

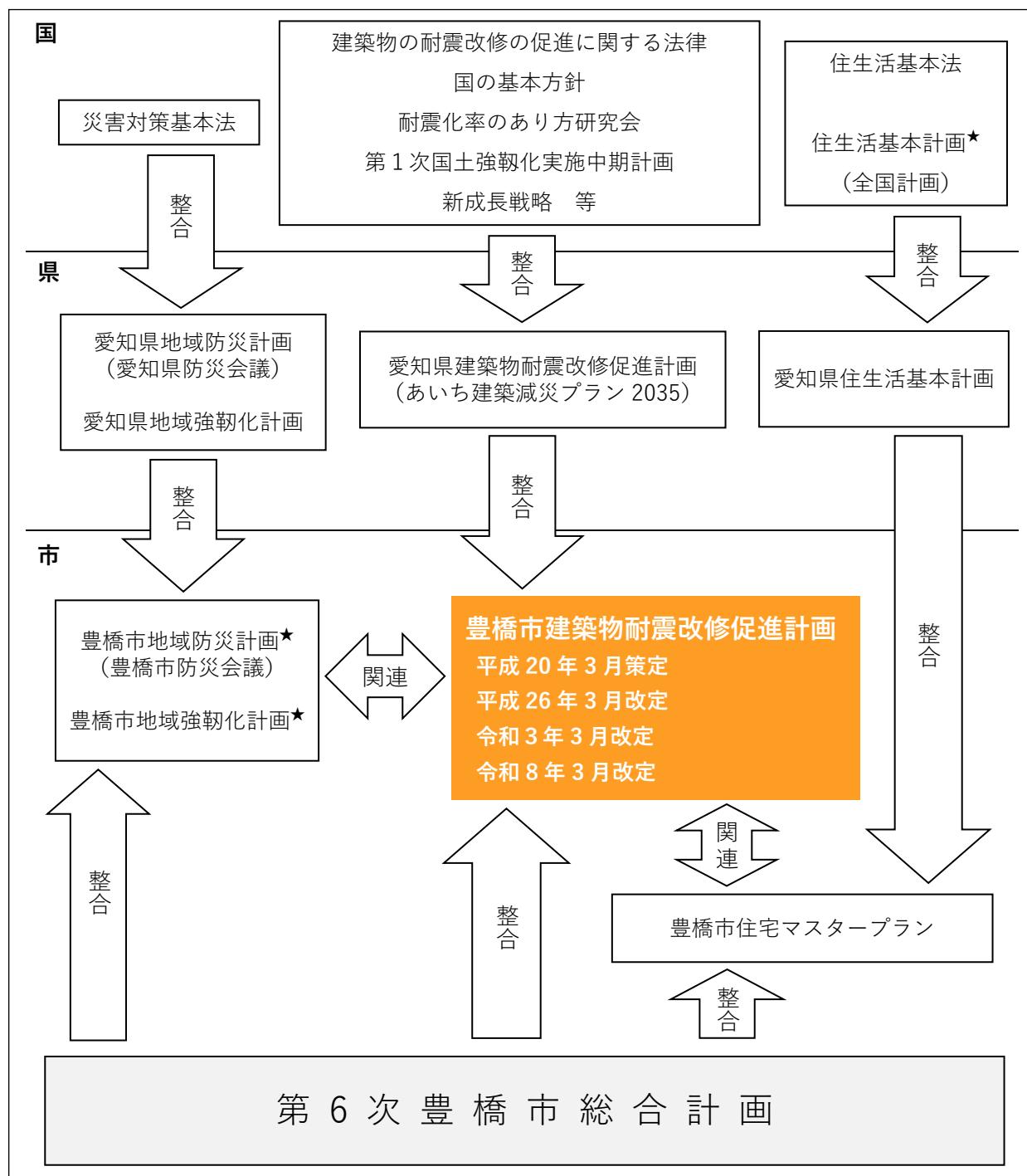


図 1-4 豊橋市建築物耐震改修促進計画の位置付け

## **第2章 計画の基本的事項**

本計画は、地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震化及び減災化を計画的に促進することを目的とします。

耐震化の現状・課題を整理し、耐震化及び減災化の目標並びに目標達成に向けて取り組むべき施策について定めます。

### **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、令和8年度から令和12年度までの5年間とします。

#### **3. 対象建築物**

すべての建築物を対象とします。

とりわけ、耐震化を重点的に促進する建築物は、昭和56年5月31日以前に着工した住宅、特定既存耐震不適格建築物、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）及び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）とします。

## 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

### 特定既存耐震不適格建築物等

#### ◆ 特定既存耐震不適格建築物 ..... P.11 参照

次の①から③に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定の適用を受けているもの。）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 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通行障害建築物（法第14条第3号）

#### ◆ 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

次の①から③に掲げる既存耐震不適格建築物であって、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もの。

- ① 不特定かつ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項第1号）
- ② 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（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既存耐震不適格建築物（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

次の①から③に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（耐震不明建築物※であるものに限る。）

- ① 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。）として、愛知県建築物耐震改修促進計画に記載された建築物（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、政令第3条に規定する、昭和56年5月31日以前に新築の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

次の①から③に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定の適用を受けているもの。）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）

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政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの。（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（法第14条第2号）

火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める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。（政令第7条）

（資料編 資料2 参照）

### ③ 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通行障害建築物（法第14条第3号）

その敷地が法第5条第3項第二号若しくは第三号の規定により愛知県建築物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。）に接する通行障害建築物。

#### 通行障害建築物とは

通行障害建築物とは、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です。

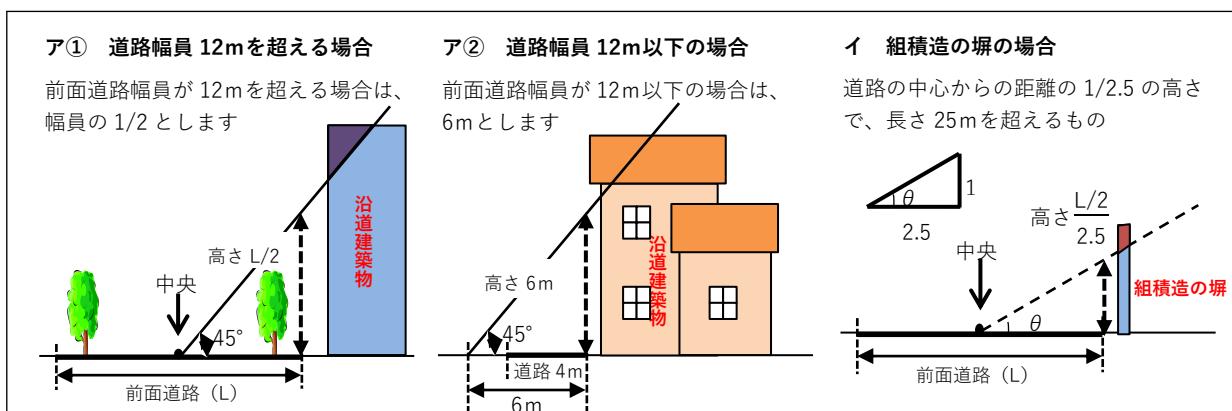


図2-1 通行障害建築物の要件

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埠であって建物に附属するもの。（政令第 4 条第 2 号）

#### **地震時に通行を確保すべき道路とは**

地震時に通行を確保すべき道路とは、次のとおりです。

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耐震診断義務付け道路。（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耐震診断努力義務付け道路。（愛知県地域防災計画で指定する緊急輸送道路★のうち、ア以外の道路）

(資料編 資料 3 参照)

ウ 法第 6 条第 3 項第 2 号の規定に基づき、豊橋市建築物耐震改修促進計画に定める道路。豊橋市地域防災計画で指定する市指定緊急輸送道路及び市指定緊急道路を当該道路として定めます。

(資料編 資料 3 参照)

#### ◇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

応急救護所や避難所等から緊急輸送道路へのアクセス道路。

### ◆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）

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日以前に着工した建築物）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）

### ◆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）

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日以前に着工した以下の建築物）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。（令和3年3月公表、令和7年4月更新）

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	令和6年12月末日

#### ① 防災上重要な建築物（法第7条第1号）

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、次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

## 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（法第7条第2号）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.11 図2-1 参照）であって、既存耐震不適格建築物をいいます。

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。

## ③ 通行障害既存耐震不適格建築物（法第7条第3号）

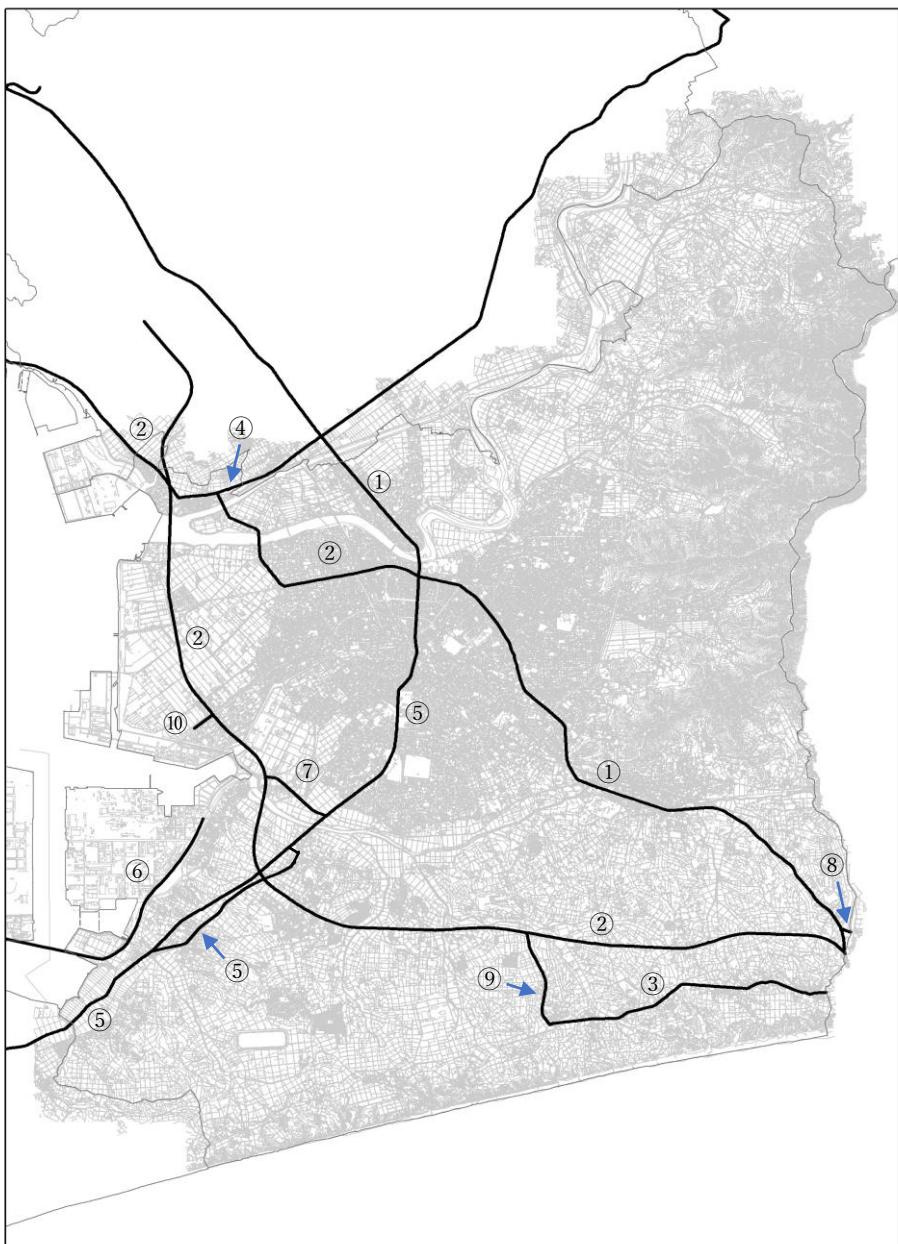
通行障害既存耐震不適格建築物（法第7条第3号）は、法第6条第3項第1号の規定に基づき、豊橋市建築物耐震改修促進計画に記載された道路の沿道建築物で、通行障害建築物（P.11 図2-1 参照）であって、既存耐震不適格建築物をいいます。

本計画では、法第7条第3号の適用を受ける道路（耐震診断義務付け道路）の指定はありません。

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8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 <sup>(注)</sup>	③	国道42号	
④	国道247号	⑤	国道259号 <sup>(注)</sup>	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23号   豊橋幸田線(528号) 国道259号   (一)野依植田線(408)、(一)東赤沢植田線(409)、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						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



※丸数字は、表 2-2 におけるそれぞれの指定道路を示す。

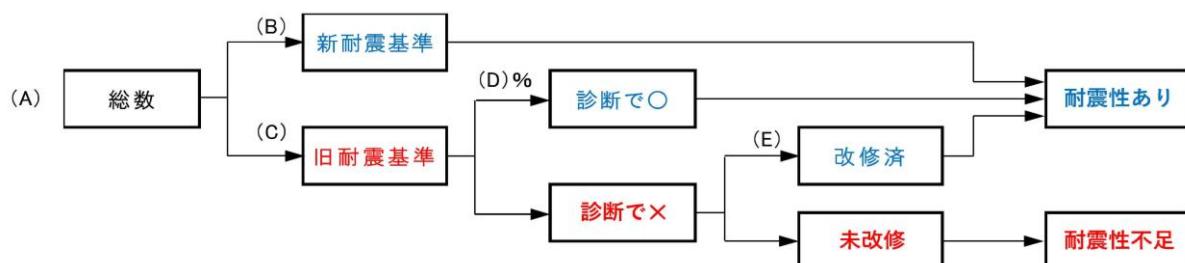
図 2-2 豊橋市における耐震診断義務付け路線図（令和 8 年 3 月現在）

## 2 – 2 建築物の現況

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、新耐震基準が施行されました。この新耐震基準以降の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、おおむ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、耐震性に疑問があるとされています。

### 1. 住宅

住宅・土地統計調査★において、居住世帯のある住宅のうち「新耐震建築物である住宅」、「旧耐震建築物で耐震診断の結果○と判定された（耐震診断の結果○と推定されるものを含む）住宅」及び「旧耐震建築物で耐震診断の結果×と判定された（耐震診断の結果×と推定されるものを含む）住宅のうち、耐震改修★を実施した住宅」を「耐震性あり」、「旧耐震建築物で耐震診断の結果×と判定された（耐震診断の結果×と推定されるものを含む）住宅のうち、耐震改修を実施していない住宅」を「耐震性不足」とします。



(A)	<b>総数</b> 住宅・土地統計調査から得られる、居住世帯のある住宅戸数
(B)	<b>新耐震基準で建てられた住宅戸数</b> 住宅・土地統計調査から得られる、S56年以降に建てられた住宅戸数 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で按分する)
(C)	<b>旧耐震基準で建てられた住宅戸数</b> 住宅・土地統計調査から得られる、S55年以前に建てられた住宅戸数 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の戸数の割合で按分する)
(D)	<b>旧耐震基準で建てられた住宅の耐震性割合</b> H20～R5年の住宅・土地統計調査から得られる、H16～R5年に耐震診断を実施し、結果「耐震性が確保されていた」住宅の割合 (=耐震性が確保されていた住宅戸数(「耐震改修工事をした」住宅を除く) / 耐震診断実施戸数) ※S55年以前に建てられた住宅のみを対象 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の実施戸数の割合で按分する)
(E)	<b>旧耐震基準で建てられた住宅のうち耐震改修工事を実施した住宅戸数</b> H20年以降の住宅・土地統計調査から得られる以下の戸数の累計 ・H20年以前の耐震改修工事をした戸数 ・H21～25年に耐震改修工事をした戸数 ・H26～30年に耐震改修工事をした戸数 ・H31(R1)～R5年に耐震改修工事をした戸数 ※S55年以前に建てられた住宅のみを対象 (建築年代不詳戸数はS56年以降とS55年以前の実施戸数の割合で按分する)

※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とりまとめ参考資料（令和2年5月）を基に、内容を時点修正したものです。令和7年の住宅数は、平成20年から令和5年までの住宅・土地統計調査より、対数近似で求めます。

図 2-3 住宅の耐震化率の推計方法

住宅の耐震化率とは、居住世帯のある住宅の戸数に対する「耐震性あり」の住宅戸数の割合を示しています。

$$\text{耐震化率（%）} = \frac{\text{耐震性ありの住宅（戸）}}{\text{居住世帯のある住宅（戸）}} \times 100$$

令和7年の住宅の耐震化の状況は、令和5年住宅・土地統計調査等から推計した結果、居住世帯のある住宅総数149,960戸のうち、耐震性ありが138,040戸となり、耐震化率は92.1%となります。一方で、耐震性不足と判断される住宅が11,920戸あり、これらの住宅の耐震化促進に努めていく必要があります。

表2-3 令和7年 耐震化率の推計

単位：戸

分類	居住世帯 のある住宅	新耐震 住宅⑦		旧耐震建築物である住宅			耐震性あり ⑦+①+⑨	耐震化率		
				診断 で○ ①	診断で×					
					改修済 ⑨	未改修 耐震性不足				
戸建住宅	93,130	70,860	22,270	6,910	5,870	9,490	83,640	89.8%		
木造	76,430	56,510	19,920	5,950	5,500	8,470	67,960	88.9%		
	16,700	14,350	2,350	960	370	1,020	15,680	93.9%		
共同住宅	56,830	52,510	4,320	1,820	70	2,430	54,400	95.7%		
木造	9,860	9,450	410	100	40	270	9,590	97.3%		
	46,970	43,060	3,910	1,720	30	2,160	44,810	95.4%		
合計	149,960	123,370	26,590	8,730	5,940	11,920	138,040	92.1%		
木造	86,290	65,960	20,330	6,050	5,540	8,740	77,550	89.9%		
	63,670	57,410	6,260	2,680	400	3,180	60,490	95.0%		

H20～R5 住宅・土地統計調査より推計

## 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は、令和2年8月時点で357棟（重複8棟除く。）でした。その後、令和3年度から令和7年度までの5年間で特定既存耐震不適格建築物耐震診断費補助金を利用したのは3棟のみとなっており、また特定既存耐震不適格建築物耐震改修費補助金の相談及び申請はありませんでした（要綱未制定）。建替えなどで解体されたものもありますが、いまだ多くの特定既存耐震不適格建築物が存在していると考えられます。

### 3. 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）

耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物は1棟です。

表 2-4 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
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

令和7年度末時点

### 4. 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）

耐震性が不十分な要安全確認計画記載建築物は次のとおりです。

#### 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指定された防災上重要な建築物（法第7条第1号）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）

耐震性が不十分な通行障害既存耐震不適格建築物（法第7条第2号）は9棟です。

表 2-5 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※1
国道259号	0※2	6	6

令和7年度末時点

※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）

豊橋市には、通行障害既存耐震不適格建築物（法第7条第3号）はありません。

## 第3章 耐震化の促進における現状と課題

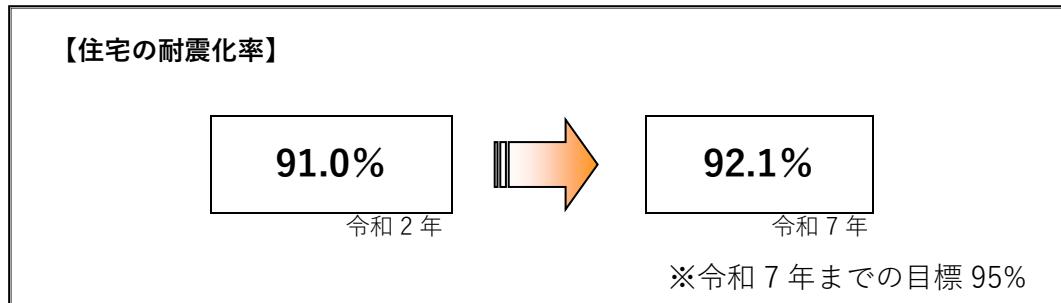
豊橋市では、旧耐震建築物である住宅の所有者に対し、木造住宅無料耐震診断の実施のほか、住宅の耐震化の重要性を啓発するとともに、住宅耐震改修費補助や木造住宅解体費補助など各種補助制度を創設し、耐震化の促進に取り組んできました。その結果、平成15年住宅・土地統計調査等より推計された平成15年度時点での住宅の耐震化率78.8%が、令和7年度に92.1%となるなど、住宅の耐震化は着実に進んでいます。特に、大きな地震が発生した直後には耐震診断や耐震改修の申請が増加する傾向にあることから、耐震化の必要性についての啓発を効果的に行い、いまだ耐震化に至っていない住宅の所有者の方の意識を変えていくことが、今後の住宅の耐震化の促進において重要であると考えられます。

また、特定既存耐震不適格建築物等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ていますが、実際に耐震改修を実施した建築物は多くはありません。

第3章では、建築物の耐震化の促進における現状を踏まえ、課題を整理します。

### 1. 住宅

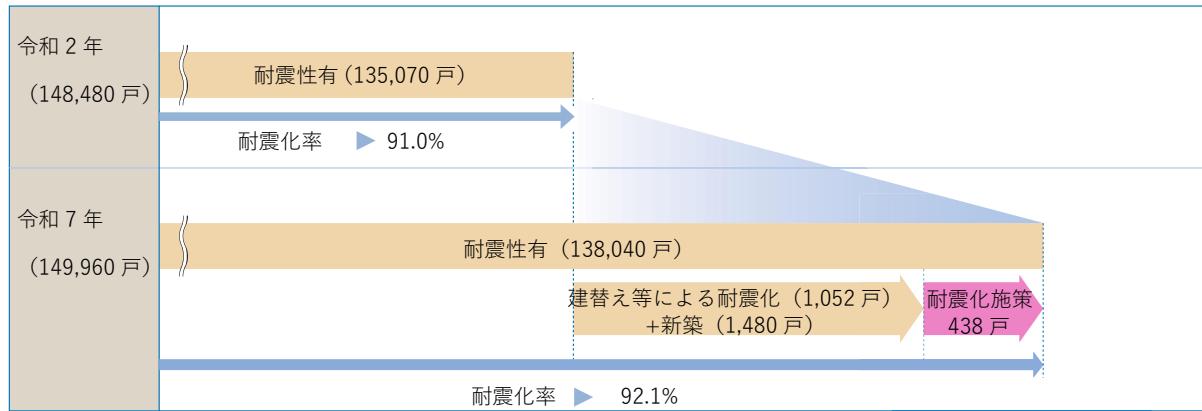
耐震化の重要性の啓発をはじめ木造住宅無料耐震診断や耐震改修費補助事業、解体工事費補助事業を実施するなど、住宅の耐震化の促進に取り組んできた結果、住宅の耐震化率は、令和7年時点で92.1%と上昇しましたが、令和7年までの目標として掲げていた95%には到達しませんでした。



<b>R2 年 耐震性を 有する住宅</b> 135,070 戸  <b>耐震化率 91.0%</b> (135,070 戸／148,480 戸)	<b>耐震化 2,970 戸</b>	<b>R7 年 耐震性を 有する住宅</b> 138,040 戸  <b>耐震化率 92.1%</b> (138,040 戸／149,960 戸)
<b>建替え等<sup>※1</sup>により 耐震化された戸数</b> 1,052 戸	<b>新築により 増加した戸数</b> 1,480 戸	<b>5 年間の耐震化 施策実施戸数<sup>※2</sup></b> 438 戸

※1 建替え等：豊橋市の補助を受けずに実施した、建替え又は耐震改修

※2 木造住宅耐震改修費補助、木造住宅解体工事費補助、非木造住宅耐震改修費補助を受けて実施した戸数



※耐震化の動向を模式化したイメージです。

令和 5 年 住宅・土地統計調査等より推計

図 3-1 耐震化施策の現状（イメージ）

### 【課題】

住宅の耐震化率は 92.1% と高まったものの、内訳でみると共同住宅の耐震化率が 95.7% であるのに対し、戸建住宅は 89.8% にとどまっています。また、構造で比較すると、非木造住宅が 95.0% である一方、木造住宅は 89.9% と低くなっています。結果として、木造の戸建住宅が最も耐震化が進んでおらず、耐震化率はいまだに 88.9% です。

木造の戸建住宅は所有者の高齢化が進んでおり、所有者自身が今さら住宅の耐震改修にお金をかけることに価値を見出せないこと、築年数が古い住宅は耐震改修工事が大掛かりになりやすいうこと、昨今の建設費の高騰により耐震改修工事の費用が増加していること等、様々な要因によって耐震化のハードルが高くなっていると考えられます。令和 7 年度の市民意識調査でも、地震対策をしていない主な理由は「耐震改修にお金がかかる」で 54.9% でした。

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。木造住宅無料耐震診断は平成 14 年度から 12,000 件以上実施しています。しかし、いまだに耐震診断を実施していない住宅が数多く存在し、その要因として、所有者に耐震化の必要性が十分に伝わっていないことが考えられます。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、木造住宅耐震改修費補助の交付実績棟数を木造住宅解体工事費補助の交付実績棟数が上回るなど、耐震改修ではなく解体・建替えを志向する傾向が強まりつつあります。

耐震改修費や解体工事費に対する補助制度の周知等、耐震化の啓発を行うとともに、所有者の費用負担を軽減することが必要です。

## 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耐震診断費補助制度をホームページ等で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。

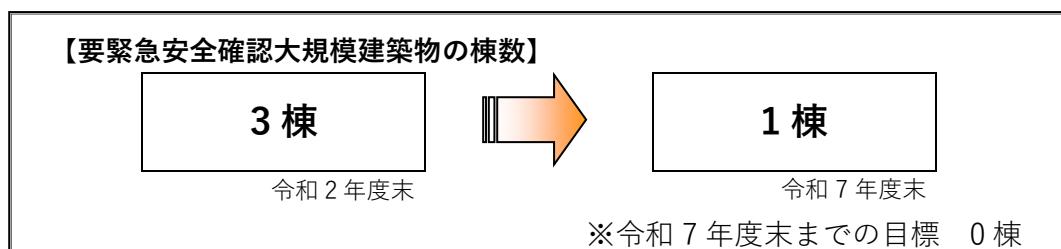
### 【課題】

耐震性が不明な特定既存耐震不適格建築物については、まず建物所有者が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のは、耐震診断に要する費用が高いことに加え、事業継続やテナント・入居者への配慮のため、耐震診断の実施を躊躇していることが要因と考えられます。同様に、耐震性が不十分なことが明らかになった建築物においても耐震改修が進まないのは、耐震改修に要する費用の負担が大きいことや、工事中に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。そのほか、建築当時の法に則った建築物であるため、建物所有者は耐震性が確保されているものと認識てしまっていることや、耐震化のための相談先に関する情報が不足していることなどが考えられます。所有者に耐震化の必要性を伝え、意識を変えていくことが必要です。

## 3. 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）

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 月に施行されました。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を実施するとともに、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 棟全てについての診断結果の報告があり、このうち耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物は 3 棟でした。

令和 2 年度末において、耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物は 3 棟ありましたが、その後も継続的に指導・助言を行った結果、2 棟が解体されました。耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物は 1 棟となりましたが、目標の 0 棟には到達しませんでした。



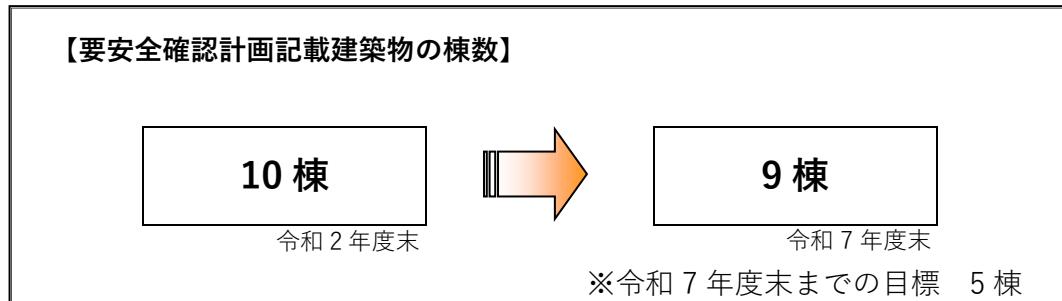
## 【課題】

要緊急安全確認大規模建築物は建物規模が大きく、一般的に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必要となるため、事業者の経営判断が大きく影響する傾向にあります。所有者に耐震化の必要性を伝えるとともに、所有者の負担を軽減し、耐震化を推進してもらうことが必要です。

### 4. 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）

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を十分周知するとともに、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、このうち耐震性が不十分な建築物は 10 棟でした。

令和 2 年度末において、耐震性が不十分な要安全確認計画記載建築物は 10 棟ありましたが、その後も継続的に指導・助言を行った結果、1 棟が耐震改修を実施しました。耐震性が不十分な要安全確認計画記載建築物は 9 棟となりましたが、目標の 5 棟には到達しませんでした。



## 【課題】

要安全確認計画記載建築物は、耐震改修に要する費用の負担が大きいことが耐震改修を躊躇する要因として考えられます。それに加え、特に建物規模が大きいものについては、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も影響していると考えられます。所有者に耐震化の必要性を伝えるとともに、所有者の負担を軽減し、耐震化を推進してもらうことが必要です。

## 第4章 計画の方針

### 4-1 計画の方針・見直しの視点

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を策定し、住宅の耐震化率の向上や耐震性のない耐震診断義務付け対象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。

その結果として整理した、耐震化の促進における現状と課題及び国や県が示す最新の目標等を踏まえ、住宅及び耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標並びに地震発生時の被害を軽減させる住宅の減災化の目標を定めます。

また、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、新たに施策を定め、建築物の耐震化・減災化に努めます。

### 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、令和5年の住宅・土地統計調査等に基づき、国全体の住宅の耐震化率は約90%と推計されました。よって、国はこれまでの目標である「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おおむね解消」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17年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消」を示しました。また、第1次国土強靭化実施中期計画（令和7年6月）には「令和12年までに住宅の耐震化率95%」が示されています。これを踏まえ、愛知県においても同様の目標が示されました。

##### 国の目標

###### 【これまでの目標】

- ・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おおむね解消

###### 【新たな目標】

- ・令和12年までに住宅の耐震化率95%
- ・令和17年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消

##### 県の目標

###### 【これまでの目標】

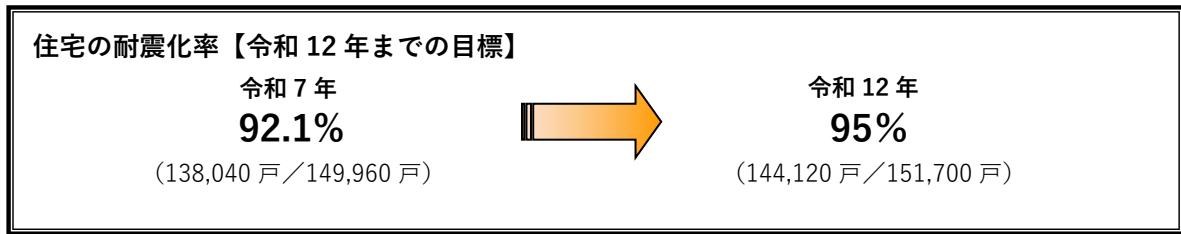
- ・令和7年までに住宅の耐震化率95%
- ・令和12年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消

###### 【新たな目標】

- ・令和12年までに住宅の耐震化率95%
- ・令和17年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消

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 12 年までに住宅の耐震化率 95%」とします。



## 2. 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化

特定既存耐震不適格建築物等の耐震化については、国の基本方針において、「令和 12 年までに耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物をおおむね解消」、「早期に耐震性が不十分な要安全確認計画記載建築物をおおむね解消」とする目標が示されました。

愛知県においても同様の目標が示されました。

### 国の目標

#### 【これまでの目標】

- 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おおむね解消

#### 【新たな目標】

- 令和 12 年までに耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物をおおむね解消。
- 早期に耐震性が不十分な要安全確認計画記載建築物をおおむね解消

### 県の目標

#### 【これまでの目標】

- 令和 7 年までに耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物をおおむね解消
- 令和 7 年までに耐震性が不十分な要安全確認計画記載建築物（防災上重要な建築物（平成 27 年 7 月指定））をおおむね解消
- 令和 12 年までに耐震性が不十分な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 26 年 3 月指定））を半数解消

#### 【新たな目標】

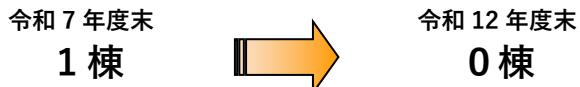
- 令和 12 年までに耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物をおおむね解消
- 令和 12 年までに耐震性が不十分な要安全確認計画記載建築物（防災上重要な建築物（平成 27 年 7 月指定））をおおむね解消
- 令和 17 年までに耐震性が不十分な要安全確認計画記載建築物（通行障害既存耐震不適格建築物（平成 26 年 3 月指定））を半数解消

以上の国や愛知県が示す新たな目標や豊橋市の実情を踏まえ、本計画における耐震診断義務付け対象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）について目標を設定します。

また、特定既存耐震不適格建築物についても、引き続き耐震化が進むよう、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)

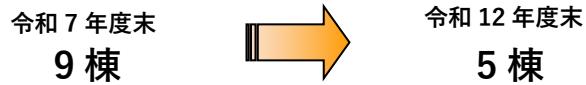
耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物数【令和 12 年度末までの目標】



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、耐震性が不十分な 1 棟について、令和 12 年度末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 (P.13 参照)

耐震性が不十分な要安全確認計画記載建築物数【令和 12 年度末までの目標】



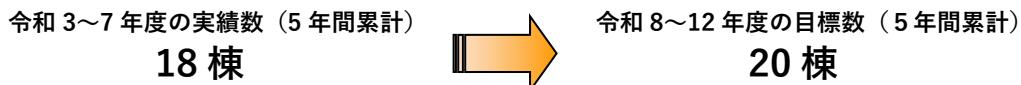
耐震診断義務付け対象建築物のうち要安全確認計画記載建築物の耐震化は、耐震性が不十分な 9 棟について、令和 12 年度末までに 5 棟とすることを目標とします。

## 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。耐震シェルター整備数を令和 3~7 年度の実績数を参考に、本計画の計画期間である令和 8~12 年度の 5 年間でより促進を図るため 1 割増の 20 棟実施することを目標とします。

また、特定既存耐震不適格建築物等については、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な、実施可能な減災対策のあり方を検討します。

耐震シェルター整備数【令和 8~12 年度の目標】



## 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12年に耐震化率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。これまでに住宅の耐震化率が92.1%まで高まったものの、木造住宅の耐震化率は89.9%、その中でも特に木造の戸建住宅の耐震化率は88.9%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。

耐震化の促進のため、補助制度を拡充するとともに、耐震化の啓発に注力します。

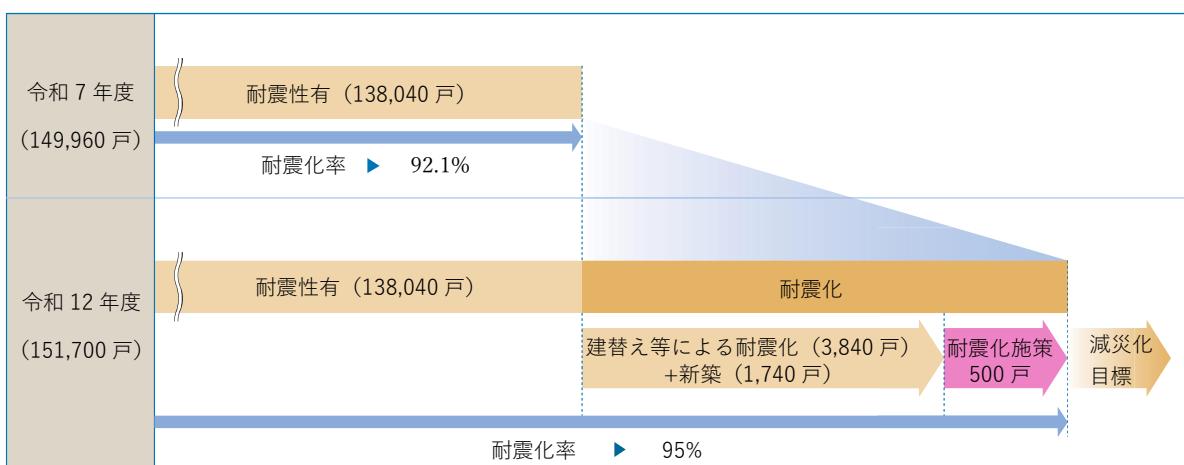
R12年の居住世帯のある住宅戸数（推計）		
151,700戸		
耐震性を有する住宅戸数の目標（95%）		耐震性のない住宅戸数
144,120戸		7,580戸

↓

R7年	R8年からR12年		
R7年 耐震性を有する戸数	建替え等 <sup>*1</sup> により耐震化される戸数	新築により増加する戸数	今後5年間の耐震化施策戸数 <sup>*2</sup>
138,040戸	3,840戸	1,740戸	500戸

\*1 建替え等：豊橋市の補助を受けずに建替え又は耐震改修

\*2 木造住宅耐震改修費補助、木造住宅解体工事費補助、非木造住宅耐震改修費補助を受けて実施する戸数



※耐震化の動向を模式化したイメージです。

令和5年 住宅・土地統計調査等より推計

図5-1 耐震化施策と減災化施策の関係（イメージ）

## 2. 耐震化の促進

住宅の耐震化の促進を図るため、次に示す施策を実施します。（補助制度の概要は令和7年度のものです。）

### （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、引き続き旧耐震建築物である木造住宅の無料耐震診断を実施します。また、非木造住宅についても引き続き耐震診断に要する費用の一部を補助します。加えて、新たに新耐震建築物のうち平成12年5月31日以前に着工した木造住宅（条件あり）についても、一部倒壊の危険性が指摘されていることから、無料耐震診断の実施を検討します。

表 5-1 無料耐震診断・耐震診断費補助制度

名 称	概 要
木造住宅 無料耐震診断	昭和56年5月31日以前に着工した木造住宅に対して無料耐震診断を実施 ○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。） (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日以前に着工し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。））
【拡充検討】新たに、新耐震建築物のうち平成12年5月31日以前に着工した木造住宅（条件あり）に対して無料耐震診断を実施	

### （2）耐震改修の促進

#### ■耐震改修費補助

耐震診断の結果、耐震性が不十分と判定された住宅の耐震改修を促進するため、引き続き耐震改修工事費の一部を補助します。また、新たに精密診断法★による耐震改修設計費についても補助することを検討します。

表 5-2 耐震改修費補助制度

名 称	概 要
木造住宅 耐震改修費補助金	豊橋市が実施する無料耐震診断の判定値※が1.0未満と判定された等の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：旧耐震建築物である木造の戸建て住宅・長屋・共同住宅（貸家・賃貸アパート等を含む。）
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。））
【拡充検討】精密診断法による木造住宅の耐震改修設計費に対して補助を実施	

※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 豊橋市が実施する木造住宅無料耐震診断の判定値と判定内容

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

耐震改修促進税制は、耐震改修工事を行った住宅に対して所得税の特別控除や固定資産税の減額措置を提供する制度です。旧耐震建築物で耐震性のない住宅の耐震改修工事を実施した場合に適用されます。この制度により、住宅の所有者は、表 5-4 のような税制上の優遇措置が受けられます。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

名 称	概 要
耐震改修に係る 所得税額の特例控除  適用期限 令和 7 年 12 月 31 日	<p>○旧耐震基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準）により建築された家屋に対し、現行の耐震基準に適合させる耐震改修工事を行った場合又は耐震改修工事と併せて増改築等工事を行った場合について、以下の控除額（10%・5% 控除対象金額の合計）が所得税から控除されます。</p> <p><b>10% 控除 上限：250 万円</b>          対象：耐震改修に係る標準的な工事費用相当額の合計額：A のうち、250 万円まで &gt; 上限額までの標準的な工事費用相当額の合計額：B          250 万円を超えるとき &gt; 250 万円</p> <p><b>5% 控除 上限：①または②まで</b>          A のうち 10% 控除限度額を超えた額 [A - (B または 10% 控除の上限額)] と、その他の増改築の費用の額の合計のうち、①または②の少ない方まで          ① 1000 万円 - [10% 控除の額 (B または 上限額)] の額          ② A の額（耐震改修以外の改修工事を行っている場合、A の合計）</p>
耐震改修に係る固定 資産税の減額措置  適用期限 令和 8 年 3 月 31 日	<p>○昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在する家屋に対し、現行の耐震基準に適合する耐震改修工事を行った場合について、翌年度分の固定資産税が 2 分の 1 に減額されます。（当該住宅が、耐震改修工事の完了前に通行障害既存耐震不適格建築物であった場合には、2 年度分が 2 分の 1 に減額されます。）</p>

#### (4) 建替えの促進

##### ■解体工事費補助

特に古い住宅等の場合、時代に即した間取りでないことが多く、高額な耐震改修費をかけるよりも解体して建て替えた方がよい、と判断される場合があります。耐震性が不十分な住宅を解体することは耐震化の促進に寄与するため、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、無料耐震診断の判定値が 1.0 未満と判定された等の旧耐震建築物である木造住宅の解体に要する費用の一部を補助します。

なお、令和 7 年度からは従来の無料耐震診断の判定値が 1.0 未満と判定された住宅に加え、所有者自身による「容易な耐震診断」により、「一見して倒壊の危険性がある」と判断された旧耐震建築物である住宅も対象としています。

表 5-5 解体工事費補助制度

名 称	概 要
木造住宅 解体工事費補助金	豊橋市が実施する無料耐震診断の判定値が 1.0 未満と判定された等の旧耐震建築物である木造住宅又は容易な耐震診断により一見して倒壊の危険性があると判断された旧耐震建築物である木造住宅の解体工事費に対して補助を実施 ○補助対象：耐震性のない旧耐震建築物である木造住宅で、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、更に耐震化を促進するため引き続きアクションプログラムを実施します。

- 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

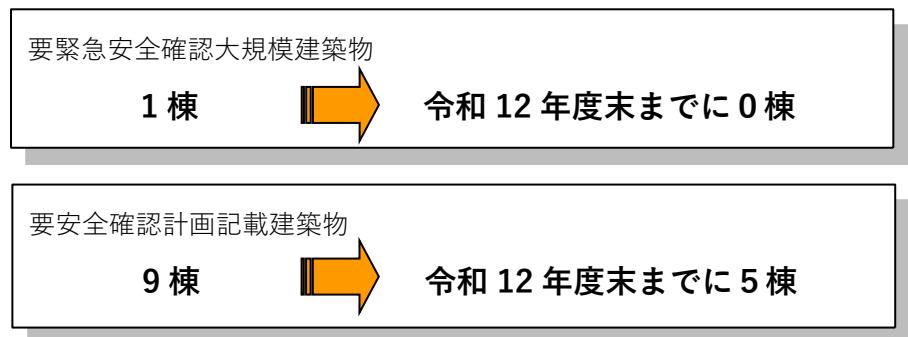
## 5－2 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化

### 1. 施策の方針

耐震診断義務付け対象建築物について、耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物の1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。

耐震性が不十分な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9棟については、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、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、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（補助制度の概要は令和7年度のものです。）

#### （1）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不十分な建築物をいいます。

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、引き続き耐震診断に要する費用の一部を補助しています。

また、耐震性が不十分な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新設を検討し耐震化の促進に取り組みます。

表 5-6 特定既存耐震不適格建築物の耐震診断費補助制度

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) 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）

### ■耐震改修

要緊急安全確認大規模建築物については、耐震化の促進を図るため、引き続き耐震改修に要する費用の一部を補助します。

表 5-7 要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修費補助制度

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	既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に登録された耐震判定委員会において適切である旨の評価を受けた計画に基づく耐震改修設計費・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

## (3) 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）

### ■耐震改修

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、引き続き耐震改修に要する費用の一部を補助します。

表 5-8 要安全確認計画記載建築物の耐震改修費補助制度

名 称	概 要
要安全確認計画記載建築物 耐震改修費補助金	既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に登録された耐震判定委員会において適切である旨の評価を受けた計画に基づく耐震改修設計費・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

## 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促進するため、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り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

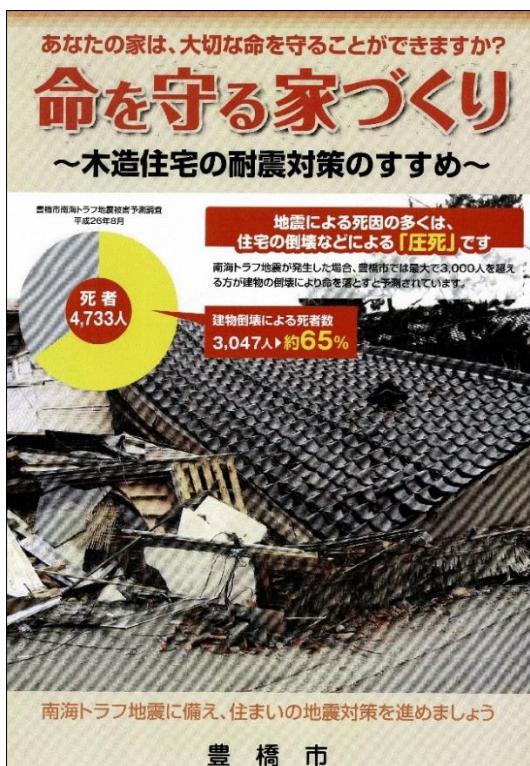
建築物の耐震改修を促進するためには、低廉な費用負担で実施できるように改修コストを下げる必要があり、安価な耐震改修工法の開発・普及が強く望まれます。「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会★（減災協議会）」では、木造住宅の耐震改修を促進するため、安価な耐震改修工法の開発や新工法の評価を進めています。新たに精密診断法による耐震改修設計に対する補助制度を創設し、既に普及している低成本耐震補強工法と併用することにより、更に安価な耐震化工法の普及を図り、木造住宅の所有者がより容易に耐震化に取り組めるよう努めます。

### 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を作成し、窓口での配布や、まちづくり出前講座等で活用しています。

引き続き、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。引き続き、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、耐震改修工事に係る容積率・建蔽率<sup>けんぺい</sup>の緩和など各種認定制度が設けられました。引き続き、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 日以前に着工し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不十分と判定され、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ます。また、特定既存耐震不適格建築物等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ます。

### 3. 啓発活動

#### (1) 耐震出前講座の開催

地域・企業に対して映像等を使い、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

市民の建築物の耐震化・減災化に関する相談について、市窓口において隨時相談を受け付けます。また、愛知県及び関係団体と共同して市内で開催される耐震改修相談会等において、耐震化をはじめとした建築物の相談に応じます。

引き続き、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くとともに、相談窓口へ赴くことが難しい高齢の方などを対象に戸別訪問で耐震改修相談を受け付けるなど、耐震化・減災化の促進につながる効果的な取組について検討します。

## 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います。

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促進するにあたり、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の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。

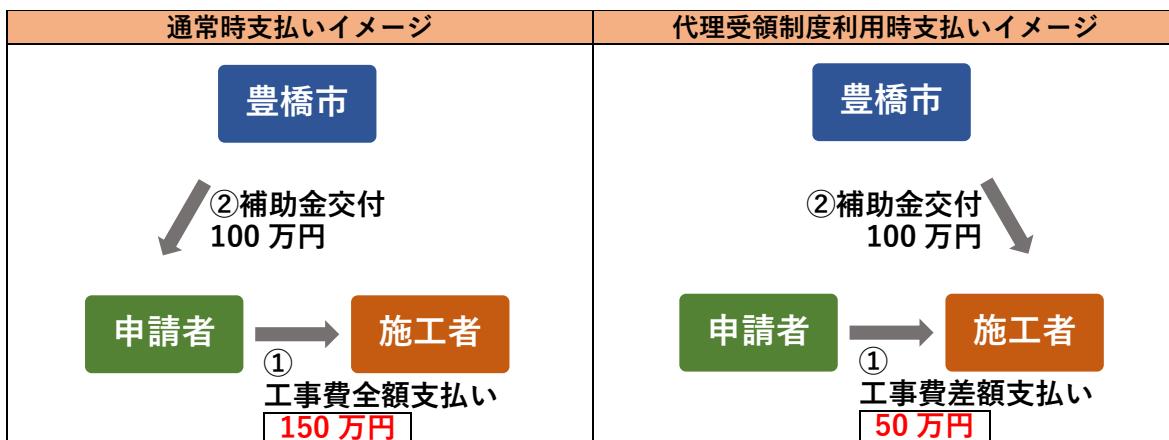
出典：豊橋市 HP

## 6. 他分野の部署との連携

防災部局との連携はもちろんのこと、旧耐震建築物である住宅は、築年数がおおむね45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考えられます。このような所有者に対しては、例えば高齢者と接する機会の多い福祉部局と協力して啓発活動を行う等、各他分野の部署との連携を図ります。

## 7. 代理受領制度の導入検討

耐震化の促進を図るため、新たに申請者の経済的な負担軽減となる代理受領制度の導入を検討します。代理受領制度とは、耐震改修工事の施工者が、申請者からの委任を受け、豊橋市からの補助金の受領を代理で行うことができる制度です。この制度を利用することで、申請者は一旦工事費全額を用意する必要がなくなり、当初の費用負担が軽減されます。



（例）工事費150万円、補助金100万円の場合

## 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や啓発活動等により耐震化を促進してきました。旧耐震建築物である住宅は築後おおむね45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ると考えます。

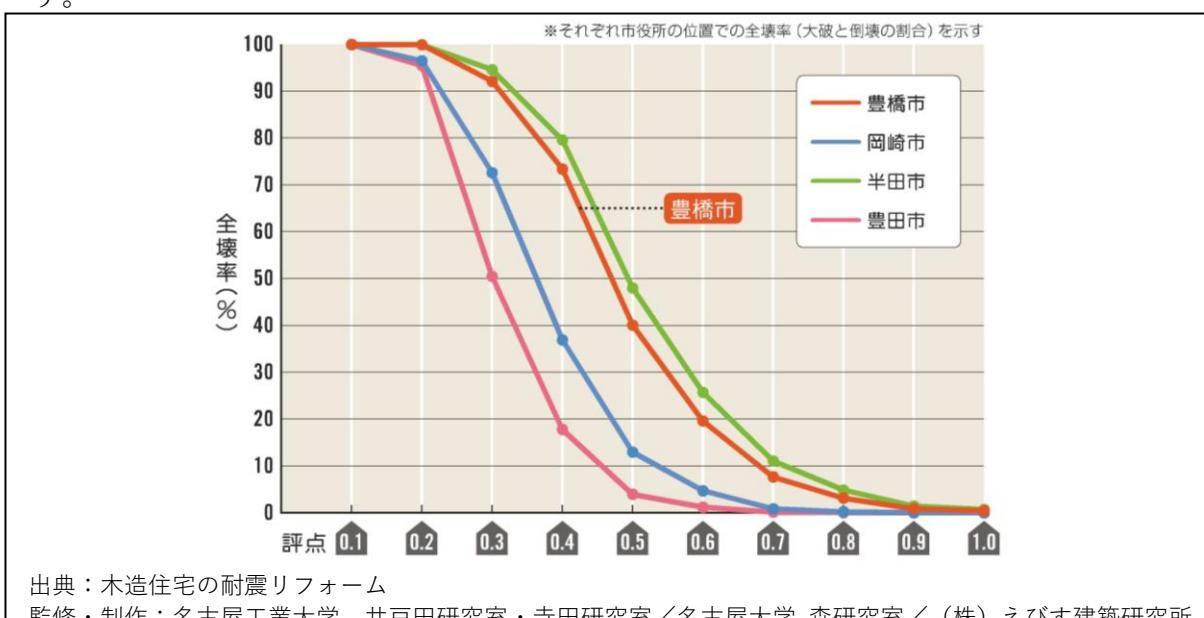
このような住宅に対しては、「住宅の倒壊から人命を守る」という観点から、減災化の促進を図ることが必要です。(補助制度の概要は令和7年度のものです。)

#### 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「一応倒壊しない」とされる1.0以上にする耐震改修が困難なことが挙げられます。そうした中、判定値を「倒壊する可能性が高い」とされる判定値0.7未満から、「倒壊する可能性がある」とされる0.7以上～1.0未満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、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～1.0未満とする耐震改修を行った住宅に対して耐震改修費を補助し、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の判定値1.0以上とする耐震改修を行った住宅に対しても耐震改修費を補助します。こういった段階的耐震改修費補助を引き続き実施し、木造住宅の減災化及び耐震化を促進します。



出典：木造住宅の耐震リフォーム

監修・制作：名古屋工業大学 井戸田研究室・寺田研究室／名古屋大学 森研究室／（株）えびす建築研究所

図6-1 東南海・東海連動地震が発生した際の評点(判定値)別全壊率

表 6-1 段階的耐震改修費補助制度

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～1.0 未満とする工事	
二段階目	全体の判定値を 1.0 以上とする工事	
○補助対象：旧耐震建築物である木造の戸建て住宅・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引き続き補助します。

なお、現在は 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 未満の木造住宅を補助対象としていますが、新たに耐震診断の判定値が 1.0 未満の木造住宅すべてを補助対象とすることを検討します。

表 6-2 耐震シェルター整備費補助制度

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
【拡充検討】○補助対象：耐震診断の判定値が 1.0 未満の木造住宅 ※「65 歳以上の高齢者又は障害者が居住」を要件から外す	

## 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、死傷の原因や、避難等の支障とな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する耐震診断時や地域の防災訓練等で家具固定の必要性及び方法についての啓発を実施するとともにホームページ等により周知します。



## **6－2 特定既存耐震不適格建築物等の減災化**

---

耐震診断義務付け対象建築物について、耐震診断の結果、耐震性が不十分な建築物の所有者に対し耐震化のための指導、助言を行います。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みます。

しかしながら、これら特定既存耐震不適格建築物等において、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すると考えます。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ます。

市有建築物については、防災上の観点から、対策が必要となる施設について、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.39 参照）**

### **3. 実施可能な減災対策のあり方の検討**

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、積極的に同制度を活用します。

#### (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ます。

## 2. その他の安全対策の取組

#### (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引き続き補助します。また、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

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ます。

液状化については、地震・津波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います。

## **(4) 耐震性の維持**

新耐震建築物であっても、経年劣化により、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、本計画で示す目標を実現するため、国や愛知県と連携し、所有者等の取組を支援します。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促進していくという観点から、各種関係機関等との役割分担を明確にして、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。

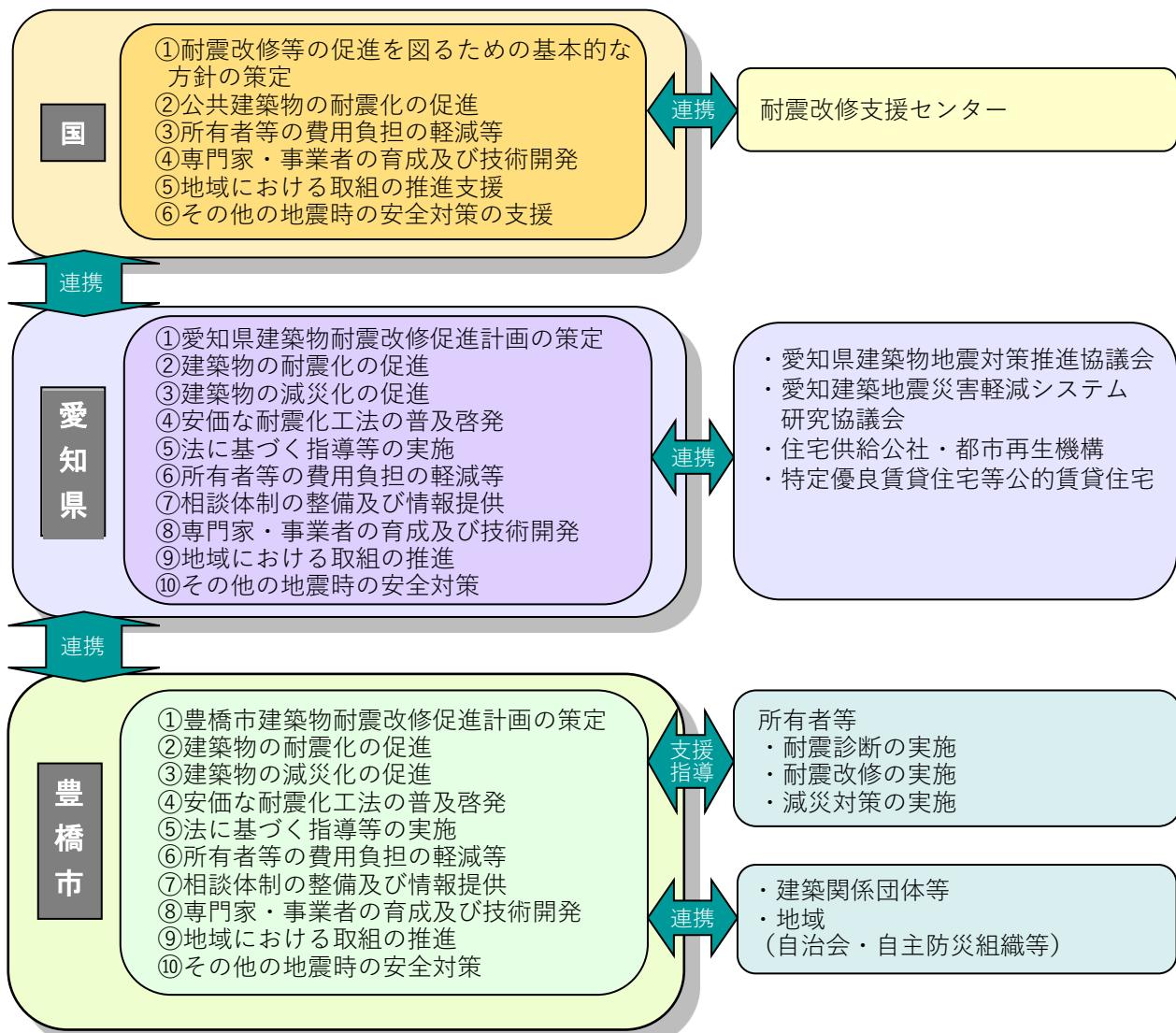


図 7-1 国・愛知県・豊橋市・所有者等の役割分担

## 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。

引き続き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



出典：愛知県建築物地震対策推進協議会 HP

その他、愛知県内の国立3大学及び愛知県等で構成される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について、市民への情報提供を強化とともに、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、市民が参加する防災訓練を主催する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ます。

## 7-2 P D C A サイクルによる見直し

目標の達成に向けてP D C A 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みます。また、その結果についてホームページで公表します。

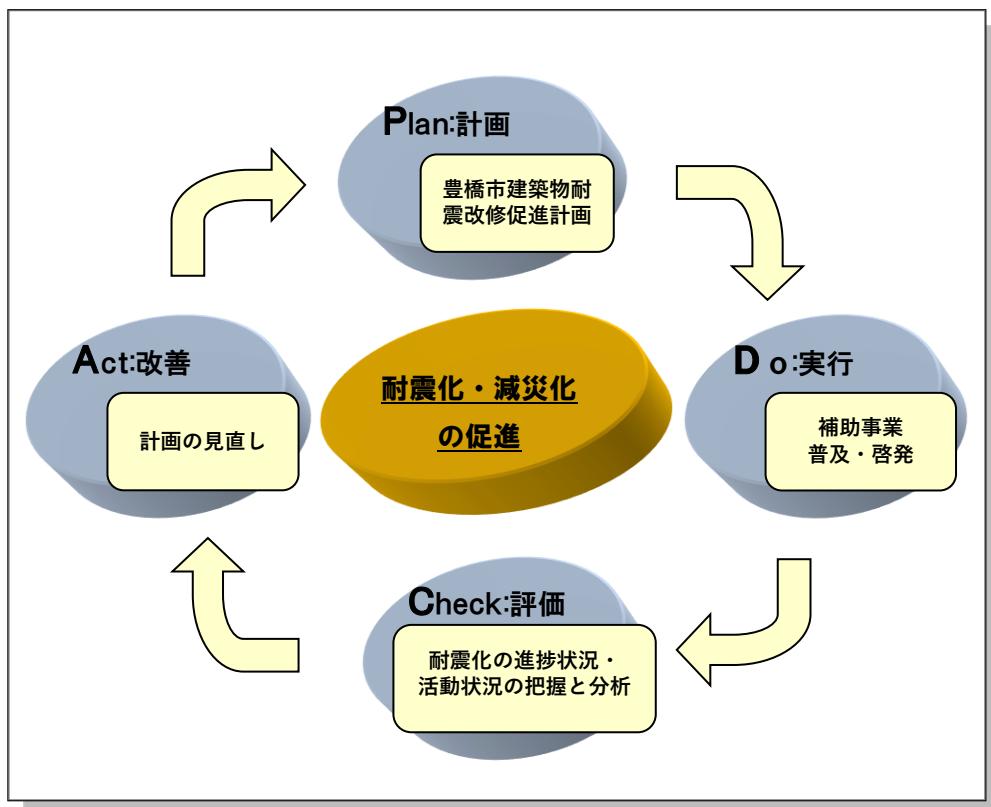


図7-2 PDCAサイクル（イメージ）

# 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	47
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	48
資料 3	緊急輸送道路図	49
資料 4	要緊急安全確認大規模建築物の要件	50
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	51
資料 6	これまでの施策の取組実績	52
1.	木造住宅無料耐震診断実績	52
2.	木造住宅耐震改修費補助実績	53
3.	木造住宅解体工事費補助実績	54
4.	木造住宅耐震改修費補助実績（段階的耐震改修）	55
5.	木造住宅耐震シェルター整備費補助実績	56
6.	非木造住宅耐震診断費補助実績	57
7.	ブロック塀等撤去費補助実績	58
8.	耐震化の促進に係るこれまでの啓発の取組状況	59
資料 7	用語解説	60

## 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500m <sup>2</sup> 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1,000m <sup>2</sup> 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1,000m <sup>2</sup> 以上
		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。)	
		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*(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿	
	第3号	事務所	階数3以上かつ 床面積1,000m <sup>2</sup> 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	
		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1,000m <sup>2</sup> 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。

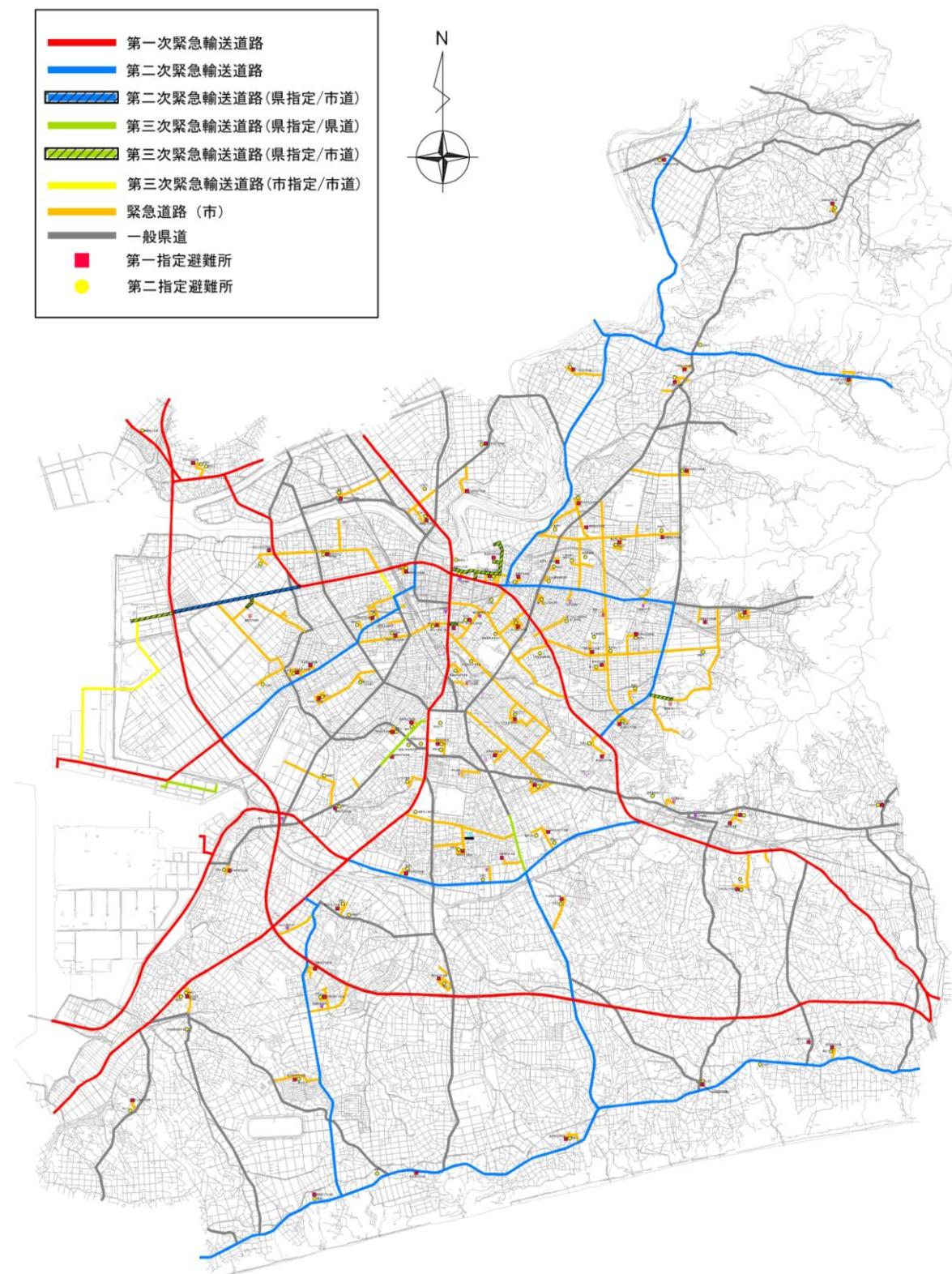
## 資料2 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の危険物の種類と数量

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薙又は煙火 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※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 緊急輸送道路図

愛知県地域防災計画で指定する緊急輸送道路並びに豊橋市地域防災計画で指定する市指定緊急輸送道路及び市指定緊急道路。



出典：「豊橋市地域防災計画（令和7年2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5,000m <sup>2</sup> 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5,000m <sup>2</sup> 以上
	第2号	病院、診療所	
	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	階数2以上かつ 床面積5,000m <sup>2</sup> 以上
	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	
	第9号	博物館、美術館、図書館	
	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	階数3以上かつ 床面積5,000m <sup>2</sup> 以上
	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1,500m <sup>2</sup> 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3,000m <sup>2</sup> 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5,000m <sup>2</sup> 以上
		保育所	階数2以上かつ 床面積1,500m <sup>2</sup> 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5,000m <sup>2</sup> 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3,000m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積を含む。)	階数2以上かつ1,500m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積を含む。)	階数2以上かつ1,000m <sup>2</sup> 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1,000m <sup>2</sup> 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5,000m <sup>2</sup> 以上	階数1以上かつ2,000m <sup>2</sup> 以上	階数1以上かつ1,000m <sup>2</sup> 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	階数3以上かつ5,000m <sup>2</sup> 以上	階数3以上かつ2,000m <sup>2</sup> 以上		
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5,000m <sup>2</sup> 以上	階数3以上かつ2,000m <sup>2</sup> 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5,000m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ2,000m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ1,000m <sup>2</sup> 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1,500m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ750m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ500m <sup>2</sup> 以上	
博物館、美術館、図書館				
遊技場				
公衆浴場	階数3以上かつ5,000m <sup>2</sup> 以上	階数3以上かつ2,000m <sup>2</sup> 以上		
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。）	—	—	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	
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	階数3以上かつ5,000m <sup>2</sup> 以上	階数3以上かつ2,000m <sup>2</sup> 以上		
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5,000m <sup>2</sup> （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500m <sup>2</sup> 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	—	—	

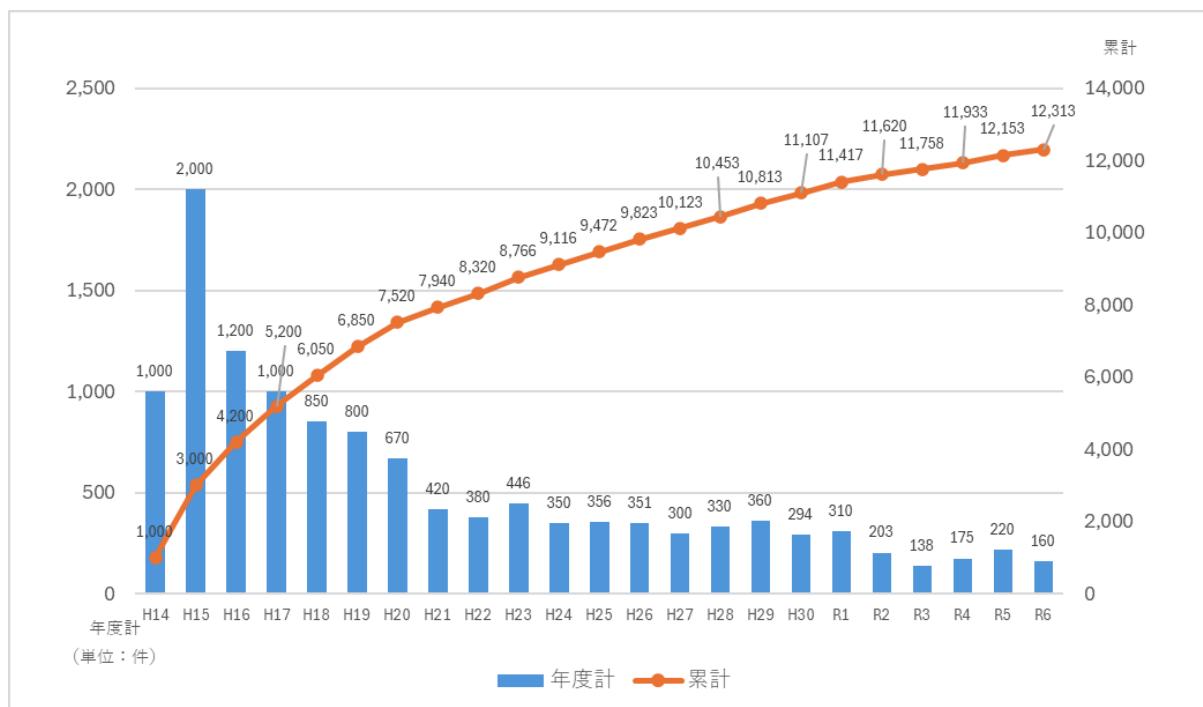
## 資料6 これまでの施策の取組実績

### 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	令和 2 年度	令和 3 年度
件数	350	356	351	300	330	360	294	310	203	138
年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	累計						
件数	175	220	160	12,313						

木造住宅無料耐震診断実績

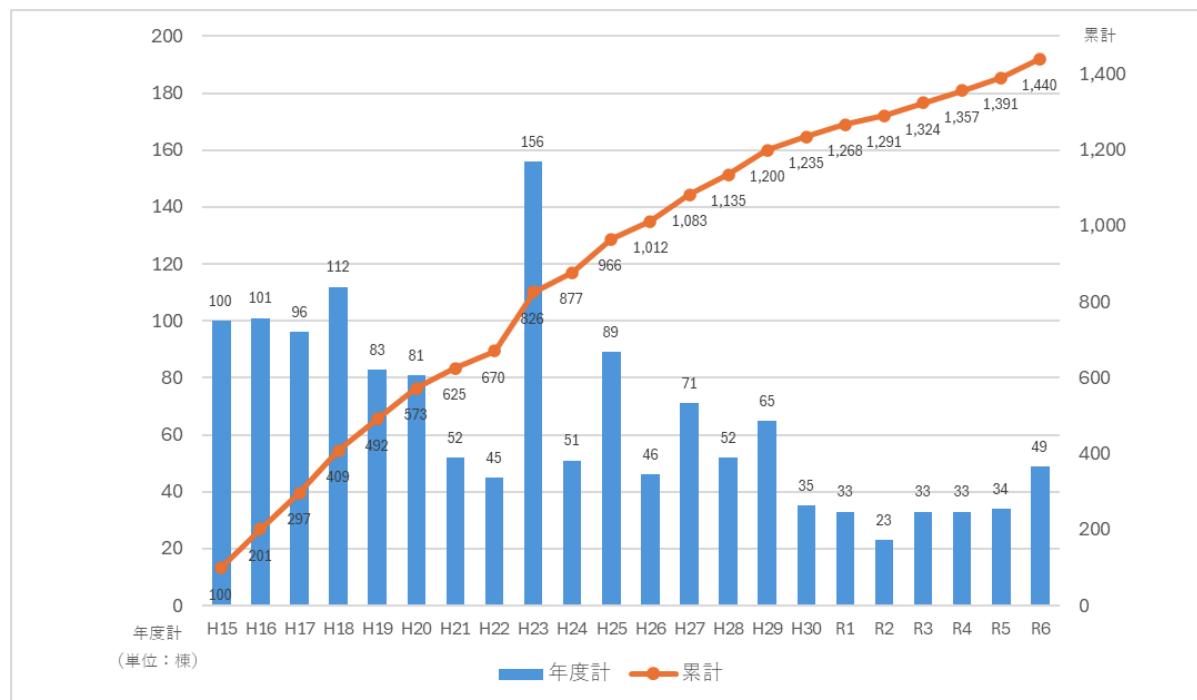


## 2. 木造住宅耐震改修費補助実績

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 年度	令和 2 年度
棟数	51	89	46	71	52	65	35	33	23
年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	累計				
棟数	33	33	34	49	1,440				

木造住宅耐震改修費補助実績

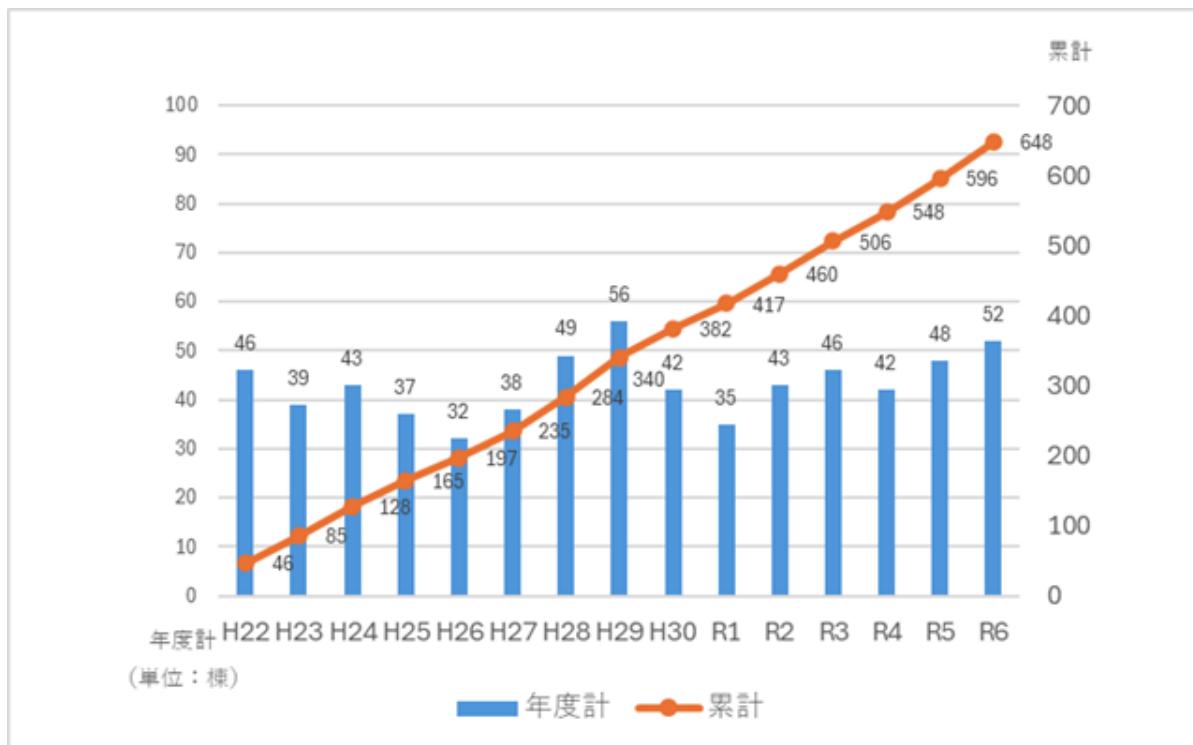


### 3. 木造住宅解体工事費補助実績

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	平成 30 年度
棟数	46	39	43	37	32	38	49	56	42
年度	令和元年 度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	累計		
棟数	35	43	46	42	48	52	648		

木造住宅解体工事費補助実績

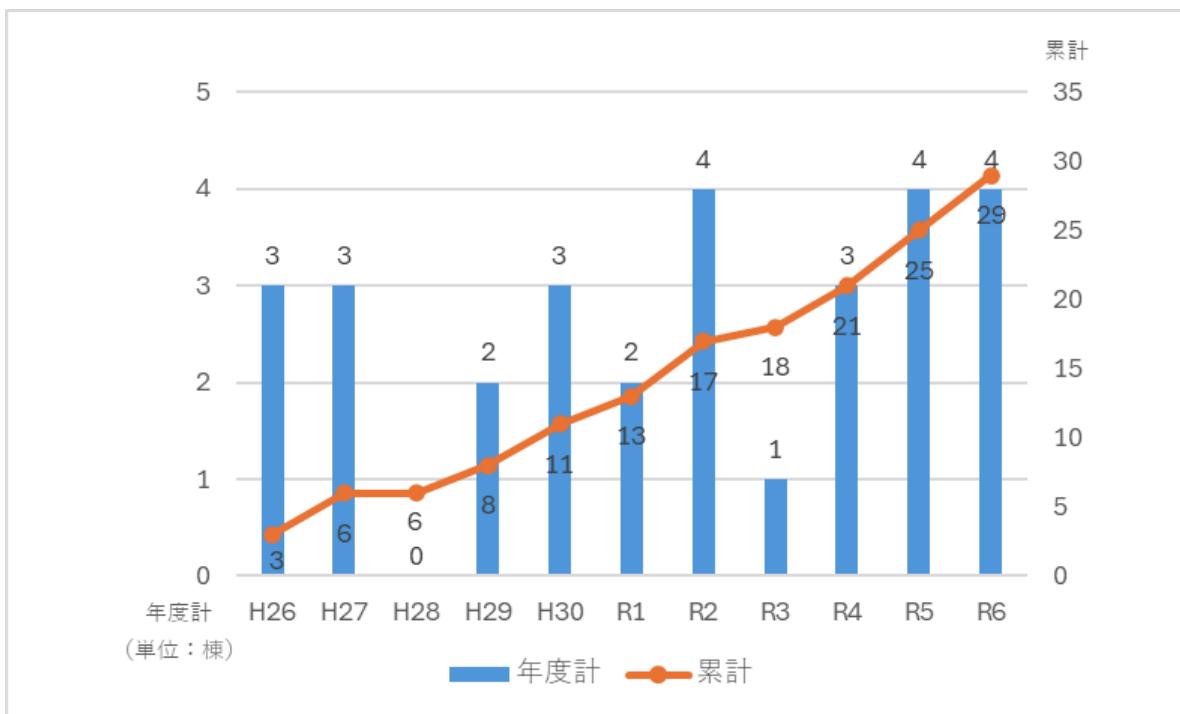


#### 4. 木造住宅耐震改修費補助実績（段階的耐震改修）

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	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	累計				
棟数	3	3	0	2	3	2	4	1
年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	累計				
棟数	3	4	4	29				

木造住宅耐震改修費補助実績（段階的耐震改修）

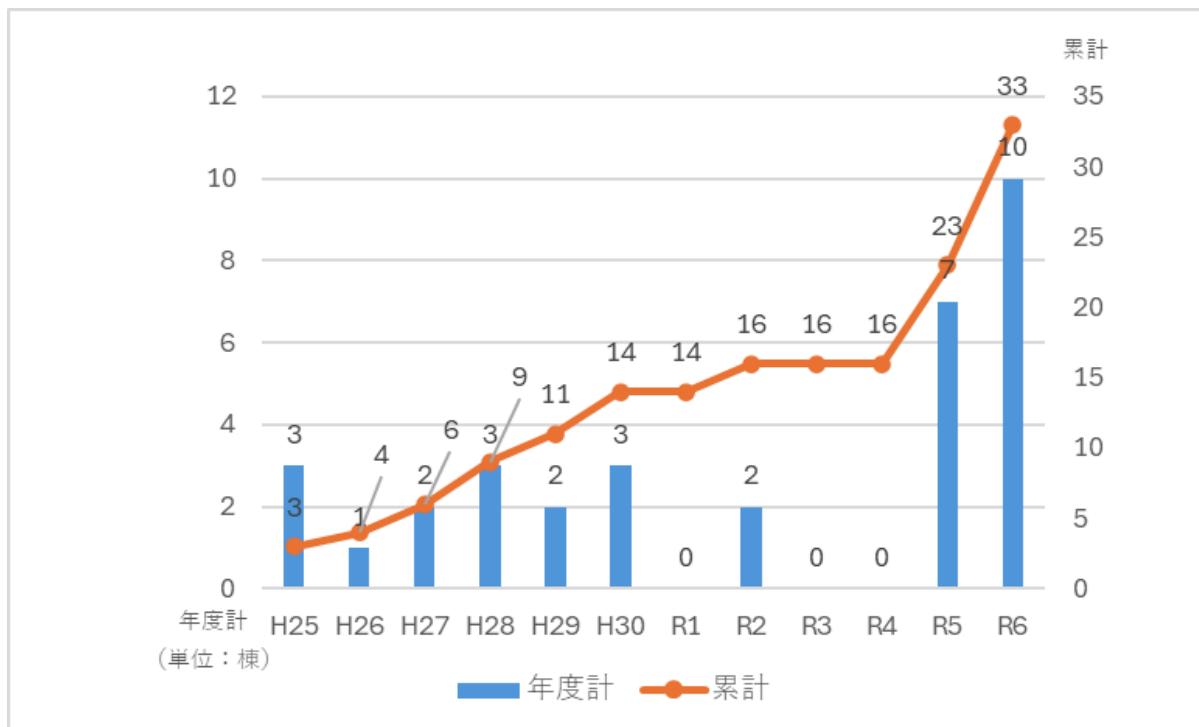


## 5. 木造住宅耐震シェルター整備費補助実績

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	令和元年度	令和 2 年度
年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	累計			
棟数	3	1	2	3	2	3	0	2
年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	累計			
棟数	0	0	7	10	33			

木造住宅耐震シェルター整備費補助実績

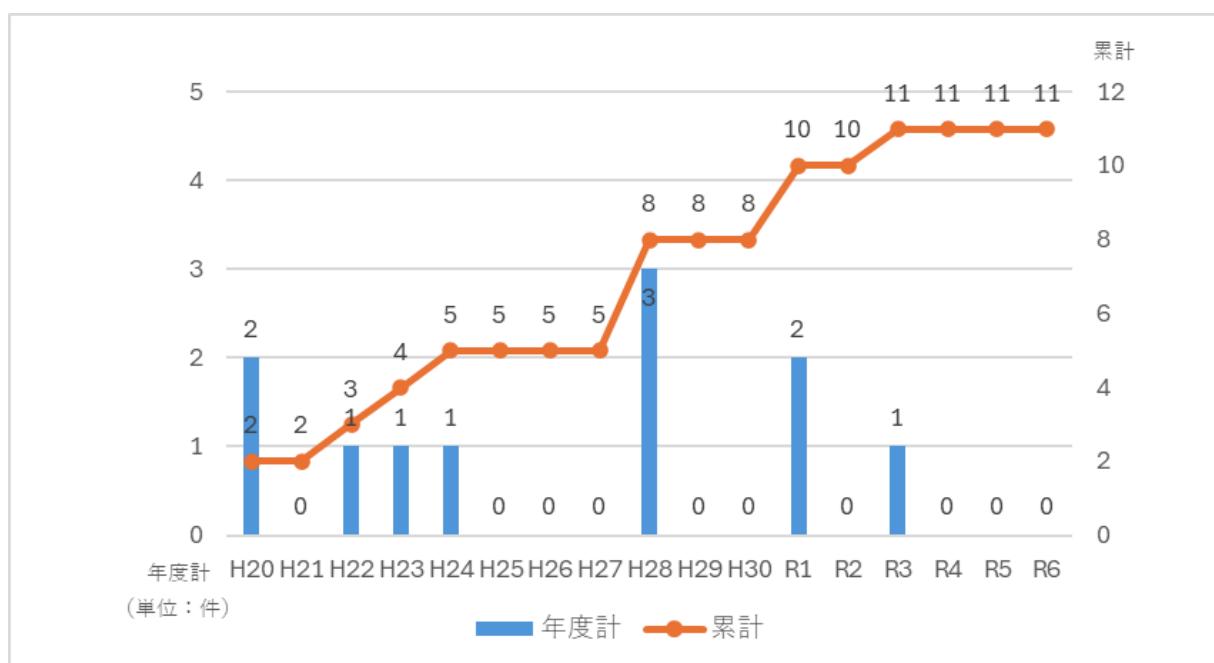


## 6. 非木造住宅耐震診断費補助実績

単位：件

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
件数	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 年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
件数	3	0	0	2	0	1	0	0
年度	令和 6 年度	累計						
件数	0	11						

非木造住宅耐震診断費補助実績

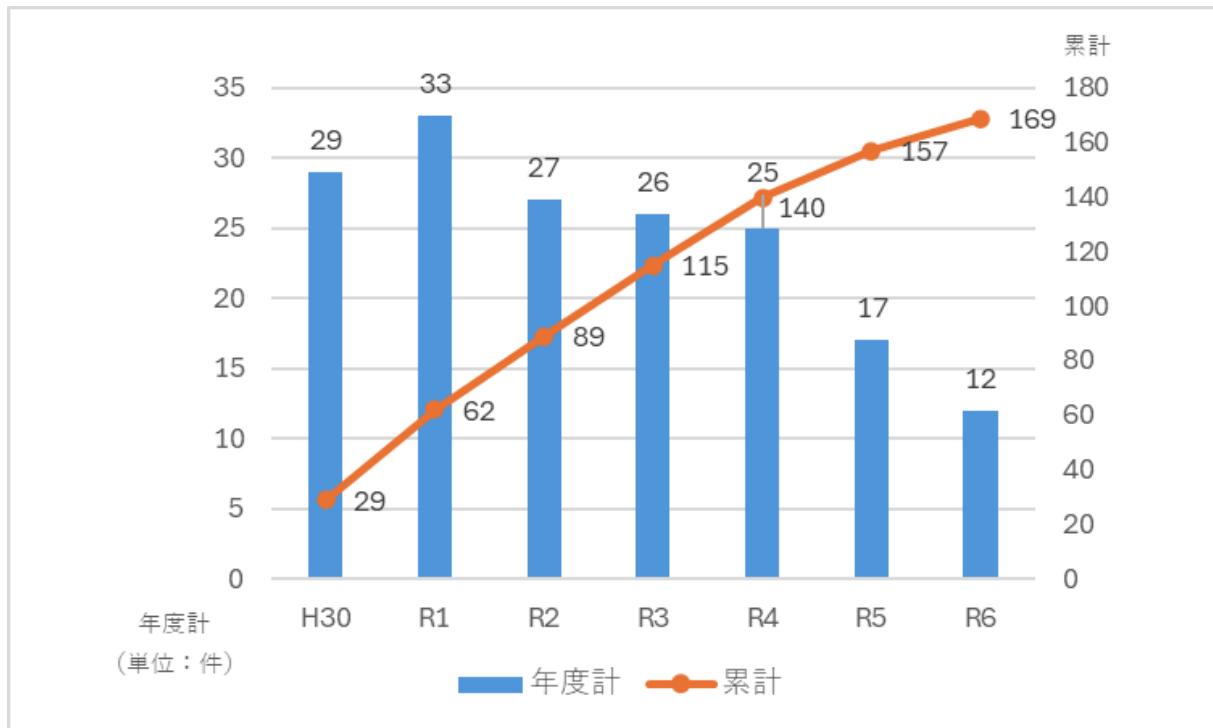


## 7. ブロック塀等撤去費補助実績

単位：件

年度	平成 30 年度	令和元 年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
件数	29	33	27	26	25	17	12
年度	累計						
件数	169						

ブロック塀等撤去費補助実績



## 8. 耐震化の促進に係るこれまでの啓発の取組状況

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	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
広報とよはしへの掲載	1回	1回	1回	1回	3回	2回	2回	4回	4回	5回	6回
FMラジオ市政情報番組	0回	1回	1回	1回	1回	1回	1回	1回	1回	0回	0回
イベント	防災訓練	1回	1回	3回	3回	1回	1回	0回	0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	0回	0回	0回	0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	2回	2回	2回	2回
	その他のイベント	1回 ※1	0回	0回	1回 ※2	0回	0回	0回	0回	0回	0回
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 中学校1校	0	小学校1校	0	0
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	7,650通	5,479通	5,893通	8,538通	7,455通
住宅耐震相談会の開催	0回	0回	0回	0回	0回	5回	5回	5回	5回	4回	4回

※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項において、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 令和7年7月17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、国土強靭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plan』として策定している。
豊橋市地域防災計画 (P.8)	「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。
豊橋市地域強靭化計画 (P.8)	「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靭化基本法」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靭なまちを作り上げるために策定した計画である。

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。
耐震診断 (P.13)	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。
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。
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。
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.25)	住宅内的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。
精密診断法 (P.27)	既存住宅の耐震性能を評価する方法のひとつ。従来の一般診断法と比較して耐震性能を詳細に算定することができる。精密診断法での耐震改修設計費が割高になる一方、補強箇所の少ない、効果的な補強内容の提案が可能となり、耐震改修工事費を抑えることができる。
愛知建築地震災害軽減システム研究協議会 (P.34)	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.40)	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。