

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



# 岡崎市建築物耐震改修促進計画

～地震から命を守る減災プラン～

令和3年3月

岡崎市

---

# 目 次

---

## 第1章 はじめに

1-1	計画策定の背景.....	1
1-2	岡崎市建築物耐震改修促進計画の目的と位置付け.....	2
1-3	岡崎市における地震被害の想定.....	4

## 第2章 計画の基本的事項

2-1	計画の基本事項.....	6
2-2	住宅・建築物の耐震化の現状と課題.....	13

## 第3章 基本方針

3-1	計画の方針.....	19
3-2	計画の目標.....	19

## 第4章 耐震化を促進するための施策

4-1	基本的な取組み方針.....	23
4-2	耐震化の促進を図るための施策.....	23
4-3	住宅の減災化に関する施策.....	26
4-4	耐震化に関する意識啓発及び知識の普及に関する取組み.....	27
4-5	耐震化を促進するための環境整備の取組み.....	31
4-6	その他の安全対策に関する取組み.....	33
4-7	耐震化を促進するための指導や命令等.....	35
4-8	耐震化の円滑な促進のための措置.....	38

## 第5章 計画の達成に向けて

5-1	取組み・施策等の推進状況のフォローアップ.....	39
5-2	計画のフォローアップと中間見直し.....	39

## 第1章 はじめに

### 1-1 計画策定の背景

平成7年1月に発生した兵庫県南部地震では6,434人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は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるものでした。以降、住宅等の耐震化が重要な課題となり、全国的に耐震化等の取組みが進められてきました。

近年においては、平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震において、宮城県栗原市で震度7、宮城県、福島県、茨城県、栃木県の4県37市町村で震度6強を観測したほか、東日本を中心に北海道から九州地方にかけての広い範囲で揺れを観測しました。その後も、平成28年4月発生の熊本地震、平成30年6月発生の大阪府北部を震源とする地震、平成30年9月発生の北海道胆振東部地震など、大地震がいつどこで発生してもおかしくないとの認識が広がっています。愛知県においても、岡崎市（以下「本市」という。）を含むほとんどの市町村が「地震防災対策強化地域」及び「南海トラフ地震防災対策推進地域」に指定され、大規模地震の危険性の高い地域となっています。

兵庫県南部地震の教訓を踏まえ、平成7年に建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）が制定され、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進が図られることになりました。平成25年の改正では、大規模で多数の人が利用する旧耐震基準の建物に耐震診断が義務付けられました。また、災害時の建物倒壊によって避難・救助活動が妨げられることを防ぐため、第1次緊急輸送道路等沿道の通行障害建築物や防災拠点建築物のうち旧耐震基準の建物に対し耐震診断が義務付けられました。平成31年の改正では、大阪府北部を震源とする地震によるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、通行障害建築物に組積造の塀が追加されました。

このように地震防災対策の推進が望まれる中で、本市においても自助・共助・公助の視点に立ち、住宅・建築物の防災・減災対策を促進していきます。

## 1-2 岡崎市建築物耐震改修促進計画の目的と位置付け

### 1 計画の目的

本市では、平成 20 年 3 月に「岡崎市建築物耐震改修促進計画」を策定し、地震に強いまちを実現するため、住宅・建築物の耐震化に取り組んできました。

令和 2 年 5 月には国土交通省により設置された「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」において、住宅・建築物の耐震化率の推計方法及び目標について取りまとめが行われました。

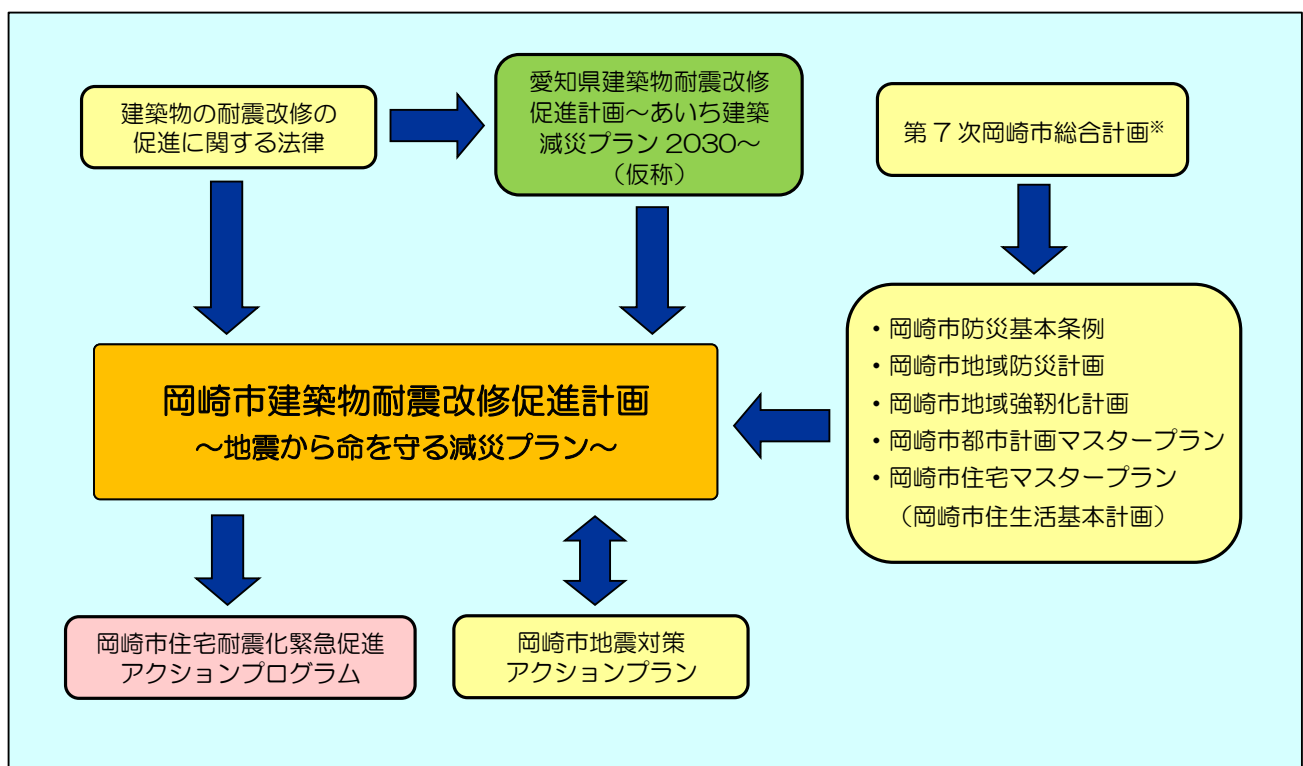
愛知県では、平成 18 年度に「愛知県建築物耐震改修促進計画」を策定し、令和 2 年度に新たに「(仮称)愛知県建築物耐震改修促進計画～あいち建築減災プラン 2030～」(以下「県計画」という)を策定しています。

本市においても、令和 2 年度末で現計画の期間が終了するにあたり、国の新たな耐震化の目標及び県計画を踏まえ、地震による建物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失を未然に防止するため、住宅・建築物の耐震化を更に促進させることを目的として新たに計画を策定します。

### 2 計画の位置付け

今回策定する計画(以下「本計画」という。)は国の新たな耐震化の目標及び県計画との整合を図るとともに、「岡崎市総合計画※」「岡崎市地域防災計画」等の地震防災に係る内容を踏まえ策定します。

図 1-1 岡崎市建築物耐震改修促進計画の位置付け



## ※ 岡崎市総合計画について

本計画の上位計画である岡崎市総合計画の基本的な方向性を示す総合政策指針（令和元年12月議決）では、令和32年度を目標年度として目指す将来都市像を「一步先の暮らしで三河を拓く中枢・中核都市おかざき」と定めています。また、将来都市像実現にむけて、今後10年間の各分野における10の分野別指針を定めています。

本計画は、分野別指針の「（2）暮らしを守る強靱な都市づくり」に位置付けられており、これを軸に、各課題の解決を図ります。。

### 分野別指針（2）暮らしを守る強靱な都市づくり

市民を災害から守ることは、日本経済を支えるものづくり産業の強靱化に直結していることを念頭に、周辺都市を含む公民連携や都市基盤の老朽化対策と連動して、災害に強いまち、被災時もスピード感をもった復旧・復興ができるまちを目指します。

### SDGs（持続可能な開発目標）について

岡崎市は2020年にSDGs未来都市に選定され、SDGsの考え方を活用した誰一人取り残さないまちづくりを進めていきます。

SDGsとは「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の略称で、2001年に策定されたミレニアム開発目標（MDGs）の後継として、2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない（leave no one behind）」ことを誓っています。

本計画は、17のゴールの内、「11.住み続けられるまちづくりを」の達成に向け、耐震化の促進に取り組んでいくこととしています。

### 1-3 岡崎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

本市の南海トラフ地震被害予測調査（H27.3 公表）においては、南海トラフで繰り返し発生する大規模な海溝型地震として、「過去地震最大モデル」と「理論上最大想定モデル」による被害を想定しています。震度予測図（図 1-2）では、双方のモデルで矢作川沿川地域を中心に震度6強以上の非常に強い揺れが想定され、市内中央部を中心に震度6弱が想定されています。また液状化危険度予測図（図 1-3）では、矢作川沿川地域に液状化危険度が高い地域が広がっています。

#### 「過去地震最大モデル」

南海トラフ地震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規模の大きいもの。（宝永、安政東海、安政南海、昭和東南海、昭和南海の5地震を重ね合わせたモデルで、本市の地震対策を進めるうえで軸となる想定として位置づけられるもの。）

#### 「理論上最大想定モデル」

南海トラフ地震で発生する恐れのある地震・津波のうち、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波を想定したもので、本市の地震対策を検討するうえで主として「命を守る」という観点で補足的に参照するもの。

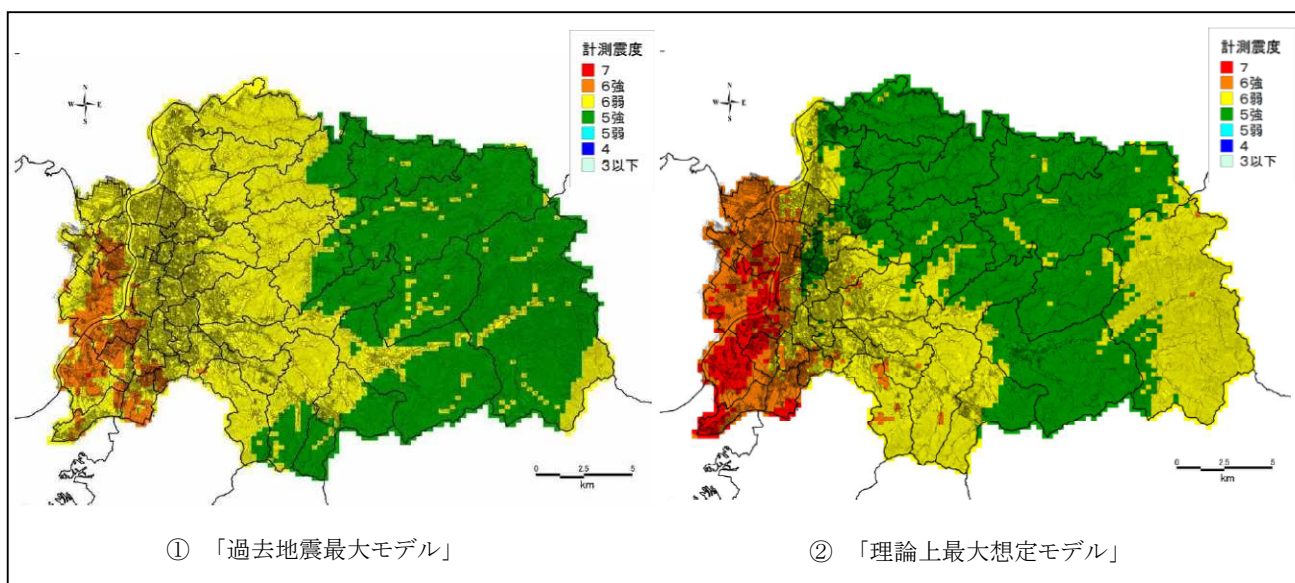


図 1-2 震度予測図

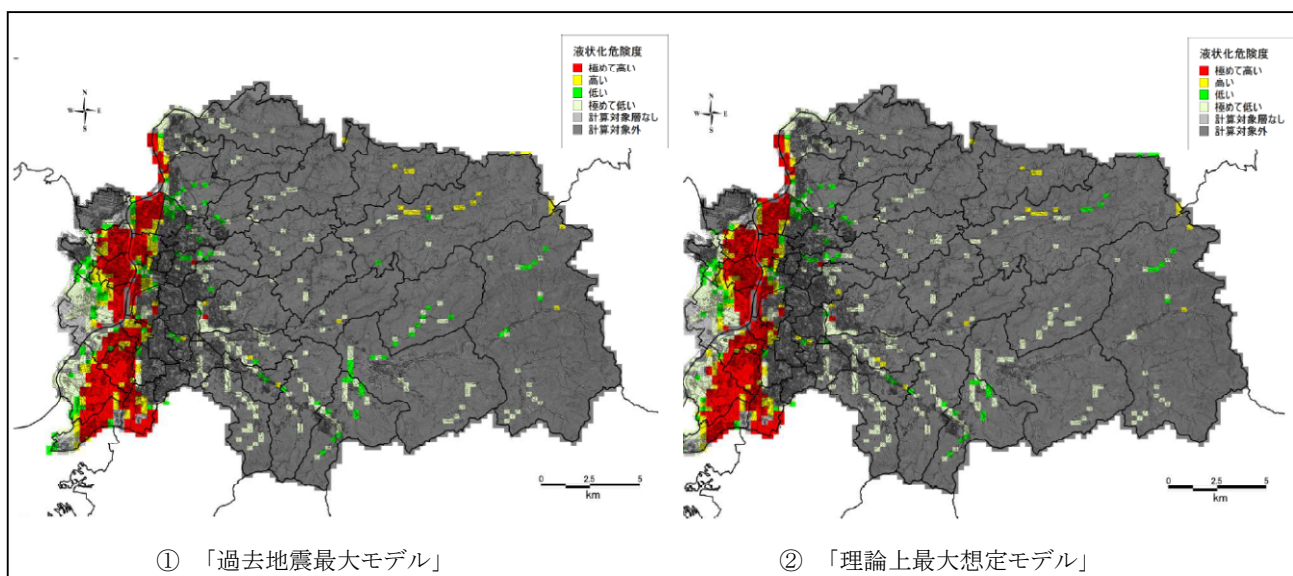


図 1-3 液状化危険度予測図

表 1-1 建物被害（全壊・焼却）

地震の区分	過去地震最大モデル	理論上最大想定モデル
揺れによる全壊	約 2,300 棟	約 9,600 棟
液状化による全壊	約 200 棟	約 300 棟
急傾斜地等による全壊	約 60 棟	約 60 棟
地震火災による焼失	約 1,300 棟	約 5,600 棟

注1)過去地震最大モデルは、季節時間帯別に3ケース想定したうち、市全体の全壊・焼失棟数の合計が最大となる場合（冬夕方 18 時）

注2)理論上最大想定モデルは、地震のケース別に複数想定したうち、市全体の全壊・焼失棟数の合計が最大となる場合（地震：陸側ケース、季節時間帯：冬夕方 18 時）

注3)愛知県が実施した最新の被害予測調査（H23～H25）を基に、建物被害を予測しています。

表 1-2 人的被害（死者）

地震の区分	過去地震最大モデル	理論上最大想定モデル
建物倒壊による死者	約 80 人	約 500 人
（うち屋内収容物移動・転倒、屋内落下物）	（約 10 人）	（約 20 人）
急傾斜地崩壊等による死者	10 人以下	10 人以下
地震火災による死者	約 60 人	約 300 人

注1)過去地震最大モデルは、季節時間帯別に3ケース想定したうち、市全体の死者数の合計が最大となる場合（冬夕方 18 時）

注2)理論上最大想定モデルは、地震のケース別に複数想定したうち、市全体の死者数の合計が最大となる場合（地震：陸側ケース、季節時間帯：冬夕方 18 時）

注3)愛知県が実施した最新の被害予測調査（H23～H25）を基に、人的被害を予測しています。

※図1-2、図1-3、表1-1、表1-2…岡崎市地域防災計画、岡崎市地域強靱化計画より編集

## 第2章 計画の基本的事項

### 2-1 計画の基本事項

#### 1 対象区域

本計画の対象区域は、岡崎市全域とします。

#### 2 計画期間

本計画の期間は令和3年度から令和12年度までの10年間とし、5年後の令和7年度に中間見直しを行います。また、耐震化の進捗状況や法制度の改正などを勘案した上、本計画内容を検証し、必要に応じ適宜、計画内容や目標の見直し又は個別計画の策定を行います。

#### 3 対象建築物

本計画では、全ての建築物を対象とします。

とりわけ、昭和56年5月31日以前に着工された住宅及び特定既存耐震不適格建築物等を対象に耐震化を図っていきます。

##### (1) 住宅

戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅

##### (2) 特定既存耐震不適格建築物（P8表2-1赤色部分、P9、P10参照）

耐震改修促進法第14条に示される以下の建築物（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）・・・P8参照
- 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）・・・P9参照
- ③ 地震発生時に通行を確保すべき建築物（法第14条第3号）・・・P10参照



(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（P8 表2-1 緑色部分参照）

耐震改修促進法附則第3条に規定する建築物で表2-1に示すもの

② 要安全確認計画記載建築物（P8 表2-1 青色部分参照）

耐震改修促進法第7条に示される建築物で以下に示すもの

i) 防災拠点建築物（第7条第1号）

耐震改修促進法第7条第1号の適用を受け、法第5条第3項第1号に基づき県計画に記載される防災拠点建築物として、下記の建築物が指定されています。

ア 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

イ 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  
なお、ア、イのいずれも建築物の所有者に意見を聞いたものが対象となります。

表 2-1 耐震診断結果の報告期限

防災拠点建築物の指定日	耐震診断結果の報告期限
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

ii) 耐震診断義務付け路線の沿道建築物（第7条第2号）

耐震改修促進法第7条第2号の適用を受け、同法第5条第3項第2号に基づき県計画に記載される道路（P11、12 参照）沿いの通行障害建築物（P10 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。

※「耐震不明建築物」とは、耐震改修促進法施行令第3条に規定する昭和56年5月31日以前に着工した建築物をいう。

表 2-1 耐震改修促進法により定義される建築物の用途・規模要件

用途		特定既存耐震不適格建築物の規模要件	耐震診断義務付け対象建築物の規模要件
多 数 の 者 が 利 用 す る 建 築 物	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数2以上かつ 500㎡以上	階数2以上かつ 1,500㎡以上
	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、 特別支援学校	階数2以上かつ 1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ 3,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホーム その他これらに類するもの	階数2以上かつ 1,000㎡以上	階数2以上かつ 5,000㎡以上
	老人福祉センター、児童厚生施設、 身体障がい者福祉センターその他これらに類するもの		
	上記以外の学校		
	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		階数3以上かつ 5,000㎡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 5,000㎡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	階数3以上かつ 1,000㎡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 5,000㎡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）			
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を 構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			
自動車車庫その他の自動車又は自動車の停留又は 駐車のための施設		階数3以上かつ 5,000㎡以上	
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物			
体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ 1,000㎡以上	階数1以上かつ 5,000㎡以上	
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 険物を貯蔵し、又は処理す る全ての建築物	階数1以上かつ 5,000㎡以上（敷地境界 線から一定距離以内に存す る建築物に限る）	
緊急輸送道路沿道の通行障害建築物	耐震改修促進計画で指定す る避難路の沿道建築物であ って、前面道路幅員の1/2 超の高さの建築物（道路幅 員が12m以下の場合は6 m超）	耐震改修促進計画で指定す る重要な避難路の沿道建築 物であって、前面道路幅員 の1/2超の高さの建築物 （道路幅員が12m以下の 場合は6m超）	
防災拠点建築物		都道府県耐震改修促進計画 で指定する防災拠点である 建築物（避難所、災害拠点 病院など）	

【危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の要件】（法第14条第2号）

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の危険物の種類及び数量は、耐震改修促進法に基づき、以下とされています。

表 2-2 危険物の貯蔵場又は処理場する建築物

法	政令第3条第2項	危険物の種類		危険物の数量
耐震改修促進法第14条第2号	第1号	火薬類	火薬	10トン
			爆薬	5トン
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個
			銃用雷管	500万個
			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
			導爆線又は導火線	500キロメートル
			信号炎管及び信号火箭又は煙火	2トン
			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
	第2号	消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量	
	第3号	危険物の規制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	
	第4号	危険物の規制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	
	第5号	マッチ	300マッチトン（※）	
	第6号	可燃性のガス （第7号及び第8号に掲げるものを除く。）	2万立方メートル	
第7号	圧縮ガス	20万立方メートル		
第8号	液化ガス	2,000トン		
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		
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		

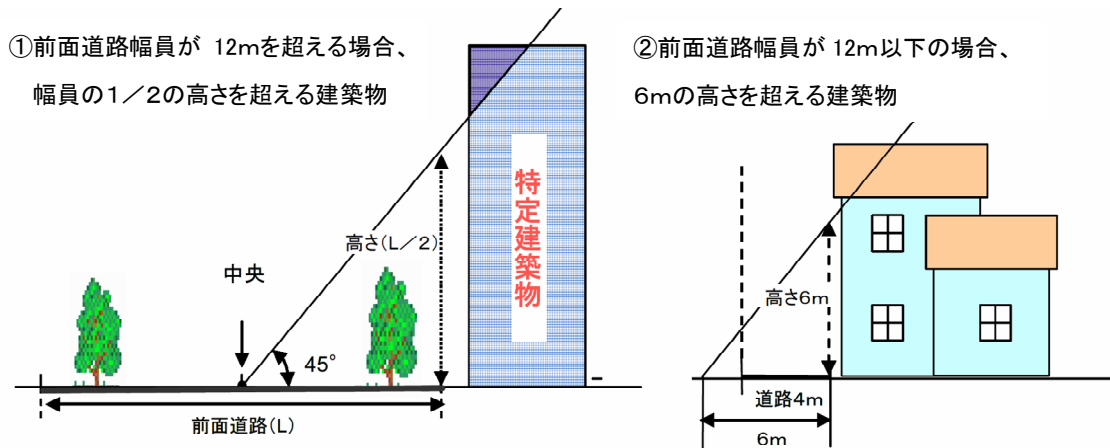
（※）マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ（56×36×17mm）で7,200個、約120kg。

【地震発生時に通行を確保すべき建築物の要件】（法第14条第3号）

ア. 通行障害建築物

政令で定める建築物のうち、地震によって倒壊した場合に、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緊急輸送道路（図2-3）沿いの建築物（以下、「通行障害建築物」という）をいいます。

「地震発生時に通行を確保すべき道路」沿道の建築物で、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、当該前面道路の幅員に応じて定められる距離（前面道路幅員が12mを超える場合は幅員の1/2、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を対象とします。



※出典: 国土交通省ホームページ

図 2-1 通行障害建築物の要件

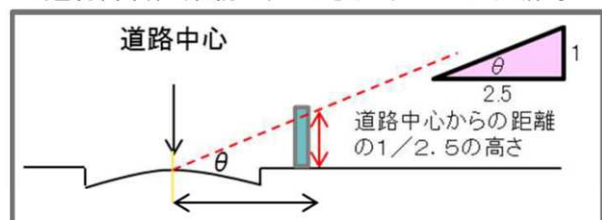
イ. 通行障害建築物となる組積造の塀

大阪府北部を震源とする地震等におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、ブロック塀等の倒壊による通行障害の防止のため、通行障害建築物に「建物に付属する組積造の塀（補強コンクリートブロック造の塀を含む）」が追加されました。

対象となる組積造の塀

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2分の1に相当する距離を加えた数値を2.5で除した得た数値を超えるブロック塀等であって、建物に付属するものとします。

通行障害建築物に追加されるブロック塀等



※出典: 国土交通省ホームページ

図 2-2 通行障害建築物に追加される組積造の塀の要件

### ウ. 対象道路

本計画では、地震発生時における多数の人の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等を確保するため、以下の路線を法第 14 条第 3 号の地震発生時に通行を確保すべき道路とします。

「地震発生時に通行を確保すべき道路」として設定する道路

- ・ 愛知県地域防災計画に位置付けられている第 1 次、第 2 次緊急輸送道路
- ・ 上記の緊急輸送道路である国道 1 号線及び岡崎環状線から、地域防災活動拠点（岡崎中央総合公園）までを結ぶ路線（法 6 条第 3 項第 2 号に基づく市指定緊急輸送道路）

表 2-3 緊急輸送道路一覧

— 第1次緊急輸送道路	..... 第2次緊急輸送道路		— 市指定緊急輸送道路
東名高速道路	国道 301号	豊田安城線	大平田口線
新東名高速道路	国道 473号	安城幸田線	大平田口1号線
国道 1号	岡崎環状線	幸田石井線	中央総合公園 東公園線
国道 248号	岡崎碧南線	桜井岡崎線	高隆寺洞線
	岡崎刈谷線	市場福岡線	中央総合公園 美術博物館
	名古屋岡崎線	熊味岡崎線	中央総合公園 高隆寺線
			岡崎市民球場 東線
			岡崎市民球場 西線

. . . 地震発生時に通行を確保すべき道路を示す。（法第 14 条第 3 号）

. . . 耐震診断義務付け道路を示す。（法第 7 条第 2 号）

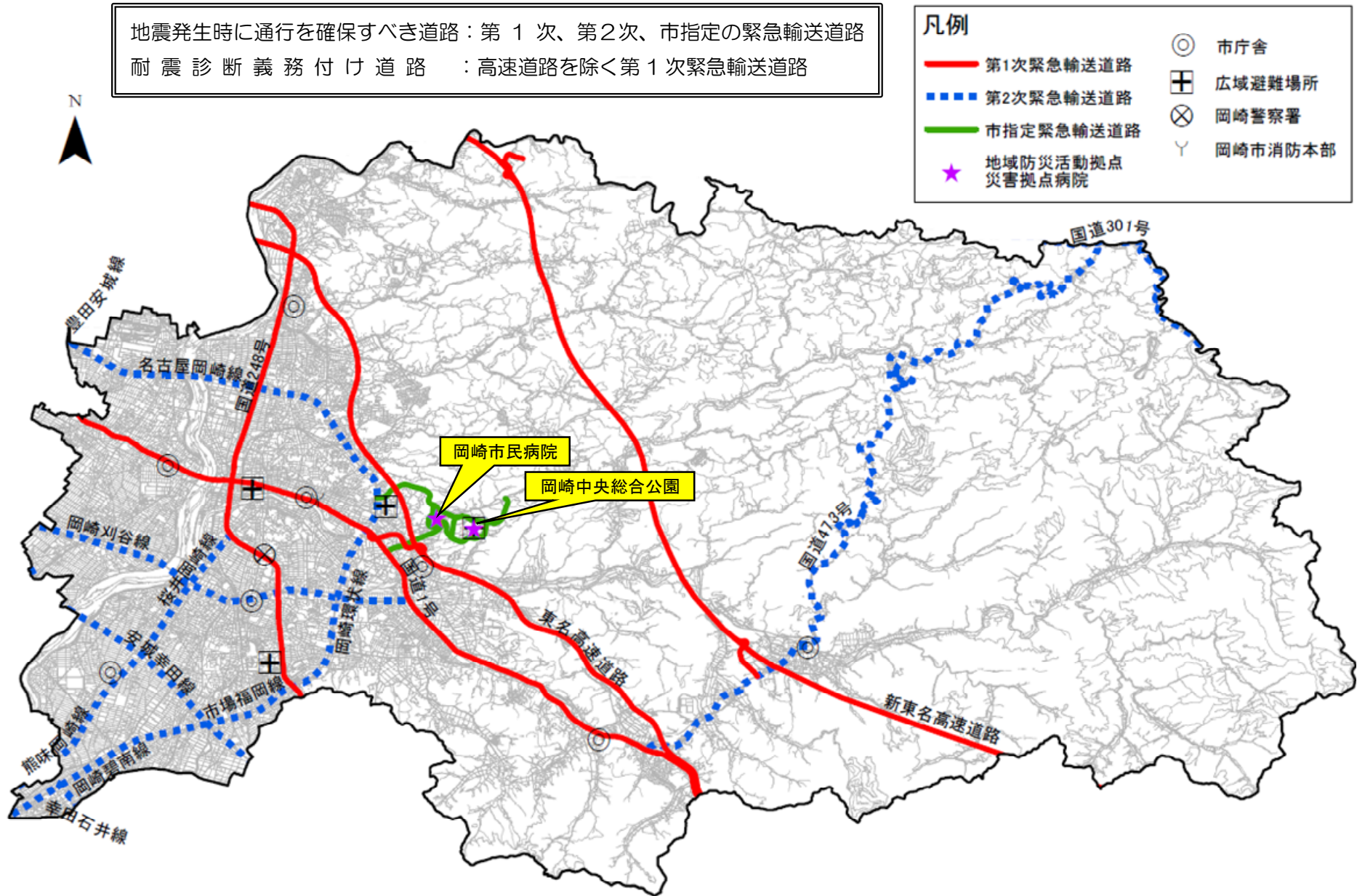


図 2-3 地震発生時に通行を確保すべき道路網図

## 2-2 住宅・建築物の耐震化の現状と課題

### 1 住宅

～令和2年度の耐震化の現状～

耐震化率 91.3%

- 令和2年度までに耐震化率を95%とする現計画の目標は未達成です。
- 国の推計値では、国全体の耐震化率87%(平成30年時点)、愛知県の推計値では県全体の耐震化率91%(令和2年時点)であり、本市の耐震化率は県全体の耐震化率と同程度の状況です。

表 2-4 住宅の耐震化の現状

耐震化率	H20	H27	R2
現計画の目標	—	90%	95%
実績値	79.7%	87.8%	91.3%

令和2年度の耐震化率：(新基準住宅+旧基準住宅で耐震性あり)÷住宅総数 ※空き家を除く  

$$= (135,892 \text{ 戸} + 14,678 \text{ 戸}) \div 164,958 \text{ 戸} \doteq 91.3\%$$

表 2-5 令和2年度の住宅の耐震化の現状

	構造	現 状					耐震化率 f=(b+d)/a
		全戸数 a	新基準住宅 b	旧基準住宅 c	耐震性あり d	耐震性なし e=c-d	
戸建て住宅	木造	80,316 戸	60,046 戸	20,270 戸	8,769 戸	11,501 戸	85.7%
	非木造	20,066 戸	16,864 戸	3,202 戸	1,898 戸	1,304 戸	93.5%
共同住宅	木造	11,355 戸	10,806 戸	549 戸	220 戸	329 戸	97.1%
	非木造	53,221 戸	48,176 戸	5,045 戸	3,791 戸	1,254 戸	97.6%
住宅合計		164,958 戸	135,892 戸	29,066 戸	14,678 戸	14,388 戸	91.3%

※1 住宅数は空き家数を除いた数値

※2 a、b、cは固定資産税データから算出

※3 dは固定資産税データと住宅・土地統計調査から算出

[現状分析と課題]

- ◇住宅の種類・構造別にみると、戸建て住宅の耐震化率が木造 85.7%、非木造 93.5%と低い状況です。特に耐震化率の低い木造戸建て住宅の耐震化が課題です。
- ◇耐震診断の実施数は、平成 16 年度をピークとして近年は年間 200~300 件程度で横ばい（図 2-4）となっており、住宅所有者が耐震対策の必要性を再度認識していただく必要があります。
- ◇旧耐震基準の住宅は高齢者世帯が多い傾向にあり、費用面やいつまで居住するか分からないなどの理由で耐震改修に消極的な方が多く、耐震化が進まない要因の一つとなっています。そのため、高齢者世帯に配慮した効果的な取組みが必要です。
- ◇耐震診断件数に対して耐震改修件数が少ないため、低価格工法等の情報提供、事業者の技術向上等により、耐震診断から耐震改修につながる取組みを推進する必要があります。
- ◇旧耐震基準住宅は築後 40 年以上が経過しており、耐震改修の費用対効果が低くなっていること、除却補助実績が増加傾向にあることを踏まえて、除却や建替えによる耐震化も必要です。

表 2-6 木造住宅の耐震化等施策の実績（令和 1 年度末時点）

施策	補助実施期間	累計
無料耐震診断	H15~R1	8,556 件※1
耐震改修工事費補助	H15~R1	1,031 件
段階的耐震改修工事費補助 ※2	H25~R1	26 件
耐震シェルター整備費補助※3	H26~R1	14 件
住宅除去費補助	H25~R1	237 件

※1：耐震診断の対象となる旧耐震基準の木造住宅（戸建て）は全体で 20,269 件（令和 2 年度時点）  
 ※2：2 段階に分けて耐震改修をするもの  
 ※3：高齢者又は障がい者の居住する木造住宅に対し、寝室などの 1 室にシェルターを設置するもの

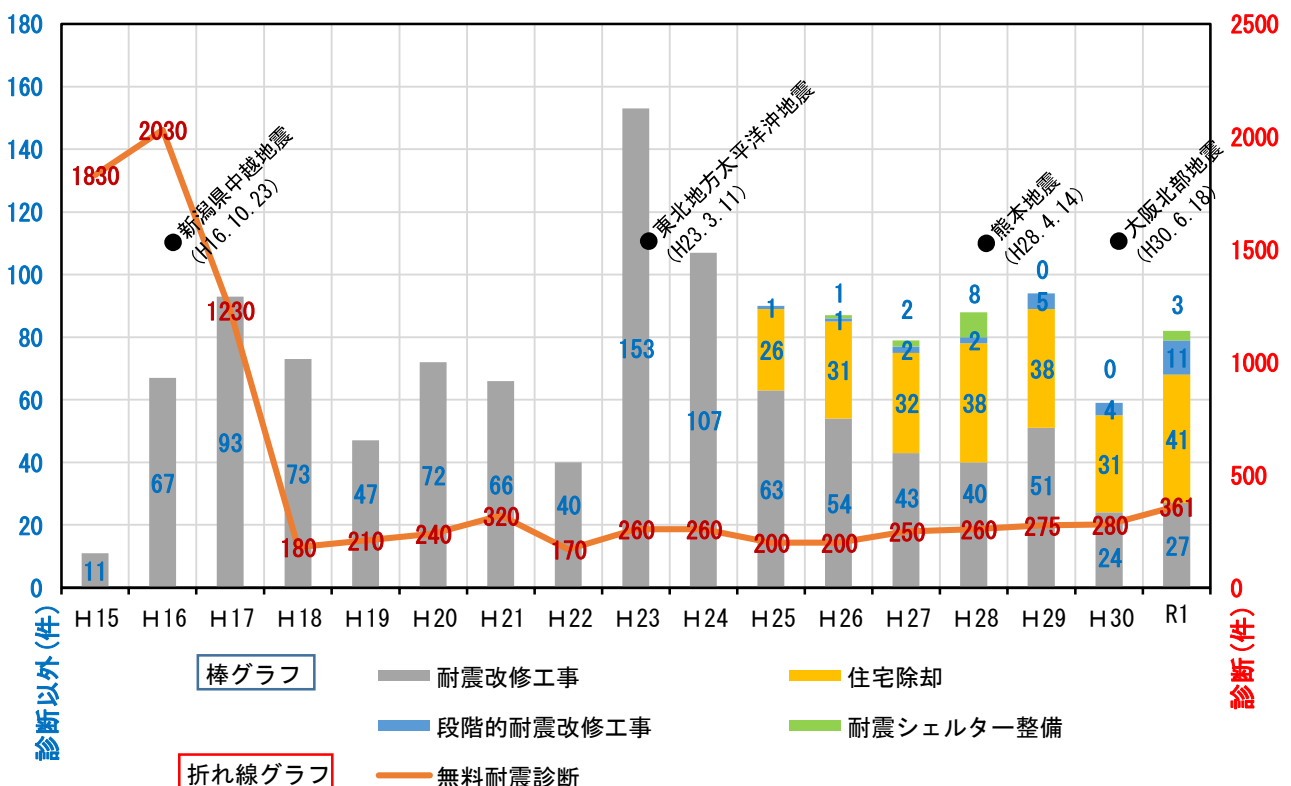


図 2-4 木造住宅の耐震化等施策における実績の推移



## 2 建築物

### (1) 特定既存耐震不適格建築物

#### ① 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）

～令和2年度の耐震化の現状～

市有建築物 100% (329棟/329棟)

民間建築物 92.1% (714棟/775棟) 耐震性が不十分または不明な建築物 残り61棟

注) ③地震発生時に通行を確保すべき建築物と重複が18棟あります。

そのうち耐震性が不十分または不明な建築物は0棟です。

- ・市有建築物の耐震化目標

耐震化率を平成27年度までに100%とする目標を達成しました。

- ・民間建築物の耐震化目標

耐震化率を平成27年度までに85%、令和2年度までに95%とする目標はいずれも未達成です。

表 2-7 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

耐震化率		H20	H27	R2
市有	現計画の目標	—	100%	100%
	実績値	79.1% (残り63棟)	100%	100%
民間	現計画の目標	—	85%	95% (残り35棟)
	実績値	68.3% (残り197棟)	74.4% (残り179棟)	92.1% (残り61棟)

※市有：市有建築物 民間：民間建築物

#### [現状分析と課題]

◇民間建築物の耐震化率は約92.1%であり、耐震化の促進が遅れている状況です。

◇多数の者が利用する建築物は権利関係者が多く耐震化促進の合意形成が難しい他、建築物の規模が大きく工事費が増大し工期が長くなるなどの理由から、耐震化が進みにくい状況です。

◇建築物の耐震化に関する相談先、耐震化支援策等を改善する必要があります。

◇旧耐震基準の建築物は築後40年以上が経過しており、除却や建替えによる耐震化促進も必要です。

表 2-8 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

上段：耐震化率 下段：（耐震性ありの棟数）／（総棟数） ※小数点以下切り捨て

分類	平成 20 年			平成 27 年			令和 2 年				
	市有	民間	全体	市有	民間	全体	市有	民間	全体		
① 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、 情報伝達などをする 建築物 (庁舎、警察署 消防署、保健所等)	100%	-	100%	100%	-	100%	100%	-	100%	
		6/6	0/0	6/6	8/8	0/0	8/8	8/8	0/0	8/8	
	地域防災計画有り	救護建築物 (災害拠点病院 救急病院、 救急診療所)	100%	40%	50%	100%	76%	83%	100%	100%	100%
			1/1	2/5	3/6	5/5	10/13	15/18	5/5	5/5	10/10
	地域防災計画無し	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)	96%	-	96%	100%	-	100%	100%	-	100%
			25/26	0/0	25/26	30/30	0/0	30/30	43/43	0/0	43/43
	地域防災計画無し	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、身体障がい者 福祉施設等)	100%	-	100%	100%	-	100%	100%	100%	100%
			5/5	0/0	5/5	6/6	0/0	6/6	6/6	17/17	23/23
		避難所指定のない 教育建築物 (学校、幼稚園、 保育所)	63%	-	64%	100%	-	100%	100%	98%	99%
			100/157	0/0	100/157	164/164	0/0	164/164	168/168	74/75	242/243
救護建築物 (救急病院、 救急診療所)	-	68%	68%	-	74%	74%	-	92%	92%		
	0/0	15/22	15/22	0/0	20/27	20/27	0/0	24/26	24/26		
② ①以外の公共施設	公共建築物 (博物館、美術館 図書館、体育館 集会所、公会堂等)	82%	-	82%	100%	-	100%	100%	-	100%	
		23/28	0/0	23/28	26/26	0/0	26/26	8/8	0/0	8/8	
	上記以外の公共建築物 (市営住宅を除く)	100%	-	100%	100%	-	100%	100%	-	100%	
		6/6	0/0	6/6	10/10	0/0	10/10	14/14	0/0	14/14	
	市営住宅	100%	-	100%	100%	-	100%	100%	-	100%	
		73/73	0/0	73/73	76/76	0/0	76/76	77/77	0/0	77/77	
③ ①以外の民間施設	民間建築物 (劇場、映画館、百貨店 ホテル、飲食店等)	-	68%	68%	-	72%	72%	-	93%	93%	
		0/0	177/257	177/257	0/0	229/315	229/315	0/0	289/310	289/310	
	賃貸共同住宅	-	68%	68%	-	75%	75%	-	89%	89%	
		0/0	231/338	231/338	0/0	261/344	261/344	0/0	305/342	305/342	
合計	79%	68%	71%	100%	74%	82%	100%	92%	94%		
	239/302	425/622	664/924	325/325	520/699	845/1024	329/329	714/775	1043/1104		

※1 データの出典：固定資産税家屋データ（令和 2 年 1 月 1 日現在） ※2 市有建築物は令和元年度末現在  
 ※3 建築物の要件（用途、規模）は、表 2-1 「耐震改修促進法により定義される建築物の用途・規模要件」を参照  
 ※4 要安全確認計画記載建築物は除く ※5 水色部分は耐震化率 100%を示す

残り 61 棟

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）

～令和2年度の耐震化の現状～

耐震性が不明な建築物 24棟（耐震化率71.4%）

表 2-9 令和2年度の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の現状

用途	新耐震棟数	旧耐震棟数		耐震化率
			うち耐震性あり	
一般取扱所	28	10	4	84.2%
屋内貯蔵所	23	17	4	67.5%
第一種販売取扱所	1	3	0	25.0%
製造所	0	2	0	0.0%
合計	52	32	8	71.4%

[現状分析と課題]

- ◇耐震化率は全体で71.4%であり、耐震化の促進が非常に遅れている状況です。
- ◇現状で診断を行っていないケースが多く、啓発を積極的に行っていく必要があります。

③ 地震発生時に通行を確保すべき建築物（法第14条第3号）

～令和2年度の耐震化の現状～

第二次緊急輸送道路及び市指定緊急輸送道路沿道の通行障害建築物118棟のうち  
耐震性が不明な建築物 4棟（耐震化率96.6%）  
建築物に付属する組積造の塀 該当なし

- 注) ①多数の者が利用する建築物と重複が18棟あります。  
そのうち耐震性が不十分または不明な建築物は0棟です。

[現状分析と課題]

- ◇ほとんどの建物は耐震性が確保されている状況です。
- ◇耐震性が不明な4棟については、倒壊した場合に円滑な避難、救助活動の実施に支障があるため、耐震化の啓発を行っていく必要があります。

(2) 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

～令和2年度の耐震化の現状～

対象となる全ての建築物の耐震化が完了

[現状分析と課題]

◇岡崎市内には対象となる建築物が12棟（市有10棟、民間2棟）あり、全て耐震化が完了しています。耐震診断結果は平成29年3月28日に公表されました。

表 2-10 要緊急安全確認大規模建築物（民間）の耐震化補助実績（令和1年度末時点）

耐震化補助制度	実施年度	補助実績（累計）	備考
耐震診断	H25	1件	耐震化完了
耐震設計	H26	1件	
耐震改修	H27・29	2件	

② 要安全確認計画記載建築物

～令和2年度の耐震化の現状～

防災拠点建築物 耐震化が完了  
 緊急輸送道路沿道の通行障害建築物 耐震性が不十分な建築物 1棟  
 建築物に付属する組積造の塀 該当なし

[現状分析と課題]

- ◇県が指定する防災拠点建築物3棟（全て民間）については、全て耐震化が完了しています。
- ◇耐震診断義務付け路線となる第1次緊急輸送道路沿道の通行障害建築物は11棟（全て民間）あり、うち10棟は耐震化が完了しています。
- ◇耐震性が不十分な建築物が1棟（民間）については、所有者やその他権利関係者へ耐震化の重要性を周知し、耐震改修を行ってもらうための取組みを行う必要があります。
- ◇耐震診断結果は令和3年3月末に公表。（予定）

表 2-11 要緊急安全確認大規模建築物（民間）の耐震化補助実績（令和1年度末時点）

耐震化補助制度		実施年度	補助実績（累計）	備考
防災拠点病院	耐震診断	-	0件	耐震化完了
	耐震設計	H29	3件	
	耐震改修	H30・R1	3件	
緊急輸送道路沿道の通行障害建築物	耐震診断	-	0件	完了
	耐震設計	H28	1件	残り1棟
	耐震改修	H29	1件	

## 第3章 基本方針

### 3-1 計画の方針

本計画は「耐震改修促進法」に基づき、想定される地震の規模・被害状況等、市内の耐震化の現状及び関連計画を勘案し、具体的な目標と耐震化を促進するために取り組むべき方策を定めます。愛知県では、住宅の耐震化の目標として令和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することとしています。建築物の目標としては、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することとしています。本計画では県計画の目標である概ね解消を耐震化率97%相当として、「住宅」と「建築物」に対し目標を設定します。また、「減災対策」も人命を守る重要な要素であるため、あわせて目標を設定します。

新型コロナウイルス感染症により、社会は大きな痛手を負いました。今後、耐震化の進捗状況にも影響を及ぼすと考えられますが、リーマンショックと東日本大震災が連続して起こった後の回復動向等を参考として本計画を策定します。

### 3-2 計画の目標

#### 1 住宅

##### ～耐震化率の目標～

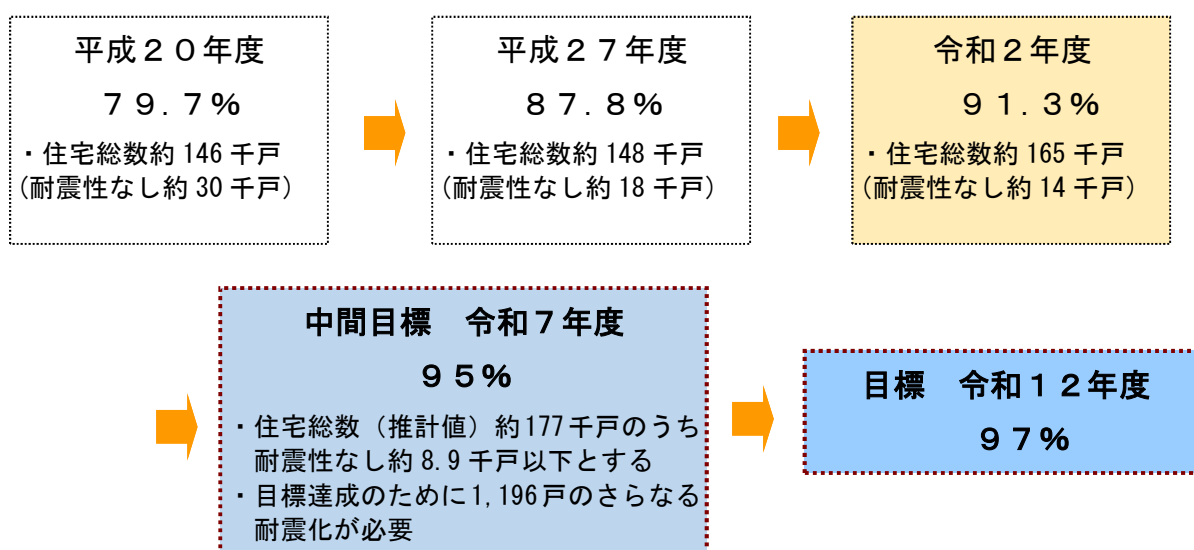
令和7年度までに耐震化率 95%

令和12年度までに耐震性が不十分な住宅を 概ね解消（耐震化率97%相当）とします。

◇これまでの耐震改修や建て替え・除却のペースで推移した場合、令和7年度における推定の耐震化率は94.3%となり目標である95%を達成することが出来ません。

◇令和7年度の目標である耐震化率95%を達成するためにはこれまでの施策に加え新たな施策を講じていくことにより、1,196戸のさらなる耐震化が必要であり、可能な限り耐震化を図ったうえで減災化対策にも取り組みます。

◇また、本計画期間中に耐震化することが困難な住宅に対する減災化を促進していきます。



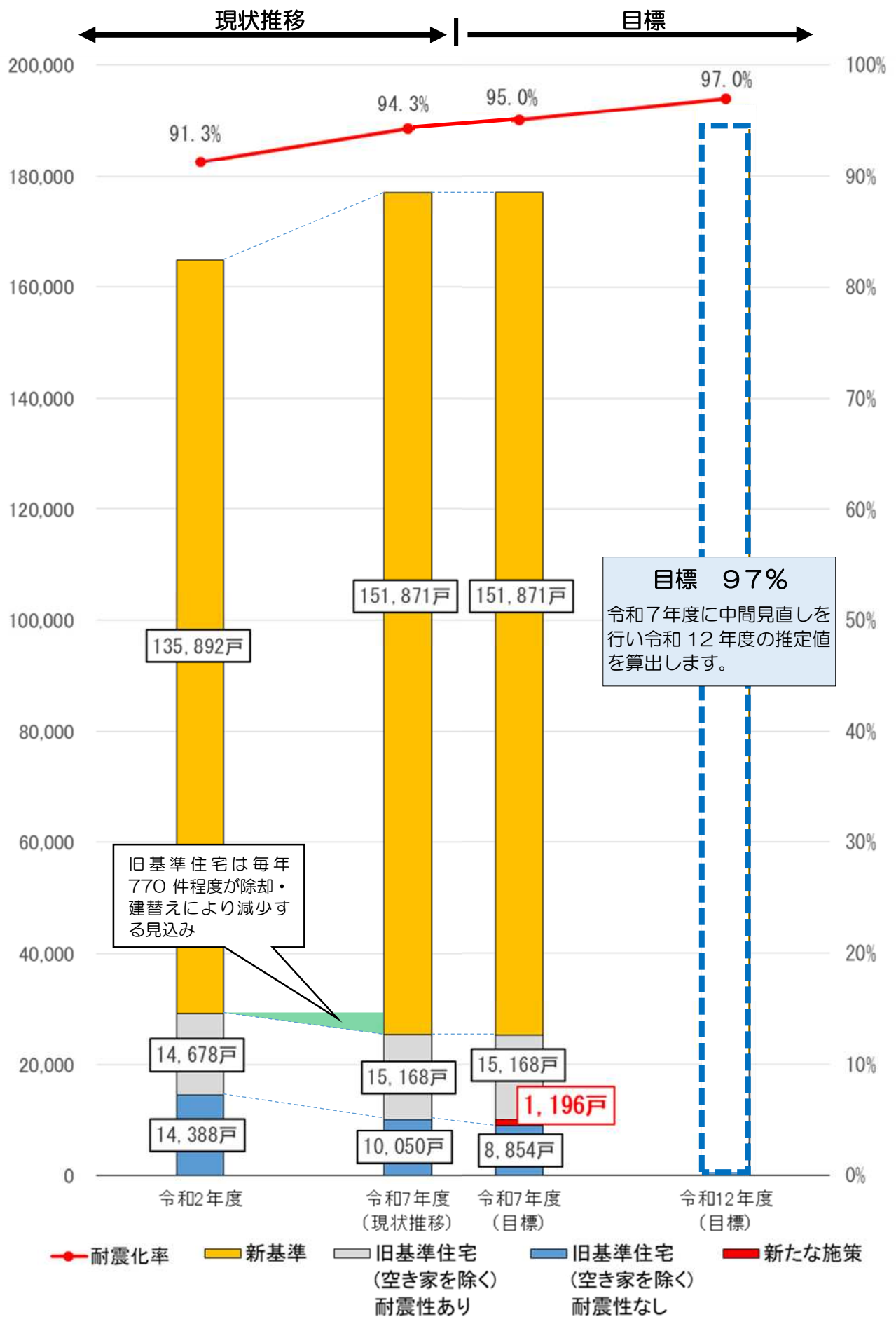


図 3-1 住宅の耐震化の現状と目標

## 2 建築物

### ～耐震化の目標～

#### (1) 特定既存耐震不適格建築物

令和7年度までに耐震性が不十分または不明な建築物を1/2とする

令和12年度までに耐震性が不十分または不明な建築物を1/4とする（耐震化率97%相当）

#### (2) 耐震診断義務付け対象建築物

令和7年度までに耐震性が不十分な建築物を解消

### (1) 特定既存耐震不適格建築物

#### ① 多数の者が利用する建築物

##### ～耐震化の目標～

耐震性が不十分または不明な対象建築物の棟数を、令和2年度時点の61棟から、

令和7年度までに1/2の 30棟

令和12年度までに1/4の 15棟 とします。

◇民間建築物のうち災害応急対策活動に必要な施設に位置付けられる救護建築物（病院等）は、地震発生直後及び復旧時における市民の安全確保のため不可欠な施設であることから目標耐震化率を100%とします。

#### ② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

##### ～耐震化の目標～

耐震性が不十分または不明な対象建築物の棟数を、令和2年度時点の24棟から、

令和7年度までに1/2の 12棟

令和12年度までに1/4の 6棟 とします。

◇災害応急対策活動に必要な施設又は緊急輸送道路等に隣接するものを優先して耐震化を図ります。

#### ③ 地震発生時に通行を確保すべき建築物

##### ～耐震化の目標～

耐震性が不十分または不明な対象建築物の棟数を、令和2年度時点の4棟から、

令和7年度までに1/2の 2棟

令和12年度までに1/4の 1棟 とします。

◇地震発生時における避難・救助活動への影響を考慮し、優先順位をつけ耐震化を図ります。

## (2) 耐震診断義務付け対象建築物

### ～耐震化の目標～

耐震性が不十分な対象建築物の棟数を、令和2年度時点の1棟を、令和7年度までに 解消 します。

◇耐震性が不十分な要安全確認計画記載建物 1 棟については、建築物の権利関係者の合意形成を図るための取組み等を推進し、耐震化を図ります。

## 3 住宅・建築物の減災対策

### ～減災対策の目標～

住宅・建築物の倒壊から人命と生活を守る

◇住宅及び建築物の倒壊による圧迫死を限りなく「ゼロ」にします。

◇住宅では、耐震改修が困難な住宅所有者に対して、命を守る施策を強化します。

◇建築物では、県と連携して、耐震改修工事が困難な場合の減災対策のあり方を検討し、対策に取り組むことで、地震による被害を少しでも抑えられるように努めます。



## 第4章 耐震化を促進するための施策

### 4-1 基本的な取組み方針

#### 耐震化の促進に関する基本的な取組み方針

##### (1) 建物所有者による主体的な取組み

- ◇住宅・建築物の耐震化促進のためには、自助・共助・公助の原則を踏まえ、建物の所有者等が、まず自ら取組むべき問題であることを自覚していただくことが重要です。
- ◇建築物の耐震化は、自らの生命・財産を守るとともに、被災時の建物倒壊による道路閉塞や出火等を防ぐことで地域の安全を守ることにもつながるということを認識して、建物の所有者等が主体的に取組んで行くことが重要です。
- ◇旧耐震基準で建てられた住宅・建築物の所有者等の高齢化が進んでおり、所有者等が主体的に取組めるように、市では高齢者に配慮したきめ細かい対応ができる体制づくり、減災化対策の普及啓発に対する取組みを強化します。

##### (2) 国や県と連携した耐震化に対する市の支援

- ◇市は、建物の所有者等が耐震化に向けた取組みができるよう国や県と連携して、意識啓発や耐震に関する知識の普及、相談窓口や技術者の育成などの環境整備、耐震診断及び耐震改修を実施する際の費用軽減策を適切に実施していきます。

##### (3) 重点施策の設定

- ◇住宅・建築物の各目標を達成するため、重点的に取組む施策を設定し耐震化の促進を図っていきます。（以下 **【重点施策】** と表記。）

### 4-2 耐震化の促進を図るための施策

建物の耐震化は、所有者等に耐震診断や耐震改修工事にかかる大きな費用負担が生じることとなり、耐震化が円滑に進まない原因のひとつとなっています。このため、建物の所有者等の経済的な負担を軽減するための仕組みとして以下のような支援を行います。

#### 1 住宅

住宅の耐震診断及び耐震改修等の実施に対する補助、税の優遇措置など以下に示す支援施策の利用を進め、耐震化の促進を図っていきます。

##### (1) 耐震診断

- ◇住宅の耐震診断の財政的支援を継続します。
- ◇無料耐震診断を実施してから相当年数が経過した木造住宅に対して、経年劣化による耐震性の低下があることから再診断を行います。

区 分	内 容
継 続	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇木造住宅の無料耐震診断</li> <li>◇非木造住宅への耐震診断費の補助（戸建て住宅、共同住宅）</li> </ul>

## (2) 耐震改修等

◇住宅の耐震改修工事等の補助制度を継続し、耐震化の促進を図ります。

◇大規模な震災が起こる度に、建築年が古く耐震性のない住宅について耐震化の重要性が明らかにされています。しかしながら、耐震診断を実施したとしても、耐震基準を満たすような耐震改修を実施するためにはかなりの費用負担が生じます。

このため、資金的に耐震改修が困難な建物の所有者等に対する支援策として、木造住宅の耐震改修工事を2回に分けて段階的に実施する段階的耐震改修工事の補助を行います。また、耐震改修ではなく建替えや住み替えを選択する所有者に対する支援策として住宅除却費補助を継続します。

区 分	内 容
継 続	◇木造住宅耐震改修工事費等補助 ◇非木造住宅耐震改修設計費補助（共同住宅） ◇非木造住宅耐震改修工事費等補助（戸建て住宅、共同住宅） ◇木造住宅段階的耐震改修工事費等補助 ◇住宅除却費補助



耐震改修の例（筋交い金物補強）

### (3) 耐震改修の税の特例措置

- ◇耐震性の確保された良質な住宅ストックの形成促進を図るため、一定の耐震改修が行われた住宅は税の優遇措置があります。
- ◇対象期間に一定の耐震改修工事を行った場合、工事完了年の翌年度分の家屋に係る固定資産税が減額されます。
- ◇対象期間に一定の耐震改修工事を行った場合、工事完了年の所得税額が一定額控除されます。
- ◇本市では、耐震改修に伴う固定資産税の減額や所得税の控除措置の周知を図っていくとともに、補助制度を利用して一定の耐震改修工事を行った住宅の所有者等へ、これらの特例措置の申請に必要な「住宅耐震改修証明書」を発行します。

区 分	内 容
継 続	◇ 「住宅耐震改修証明書」の発行

## 2 特定既存耐震不適格建築物【重点施策】

- ◇民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するために、本市では、新たに耐震改修設計費補助、耐震改修工事費補助、除却費補助の各制度の創設を目指します。

区 分	内 容
継 続	◇ 特定既存耐震不適格建築物耐震診断費補助
新 規	◇ 特定既存耐震不適格建築物耐震改修設計費補助 ◇ 特定既存耐震不適格建築物耐震改修工事費補助 ◇ 特定既存耐震不適格建築物除却費補助

## 3 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については、平成 25 年度より耐震診断費補助、平成 26 年度より耐震改修設計費補助、耐震改修工事費補助の各制度を開始しました。
- ◇要緊急安全確認大規模建築物は、全ての対象建築物の耐震性が確保されました。

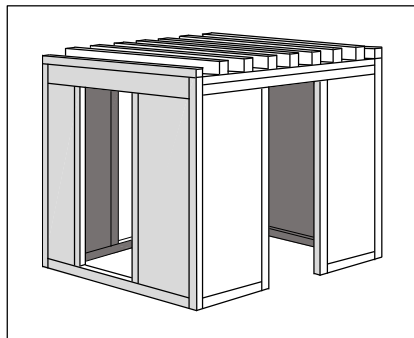
区 分	内 容
継 続	◇耐震診断義務化建築物耐震改修設計費補助 ◇耐震診断義務化建築物耐震改修工事費補助

#### 4-3 住宅の減災化に関する施策

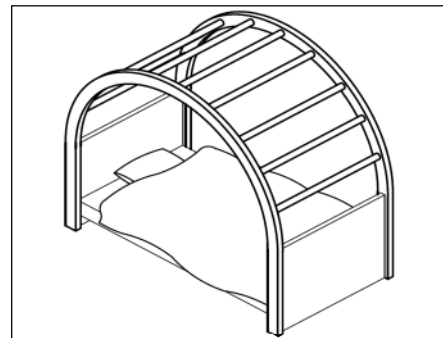
地震による被害から市民の生命や財産を守るためには、住宅・建築物の構造を耐震化するだけでは充分とはいえません。過去の地震でも家具の転倒による圧死などのほか、窓ガラス・天井・外壁等の破損・落下やエレベーターの停止による閉じ込めなどにより大きな被害が発生しており、それらについての対策を促進します。

##### 1 耐震シェルター、防災ベッド【重点施策】

- ◇高齢者等・障がい者が居住する木造住宅に対しては、費用負担の大きさから耐震改修を進めることが困難なケースがあることから、耐震シェルターの整備費補助を継続して行います。
- ◇耐震シェルターよりも設置が簡単で安価な防災ベッドについても、設置費補助を行います。



耐震シェルター(例)



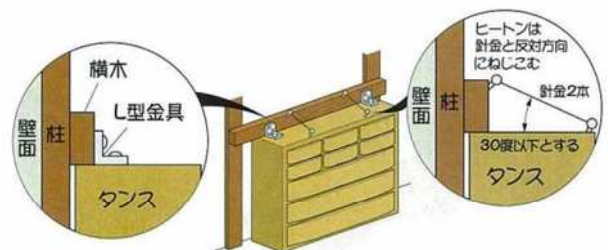
防災ベッド(例)

区分	内容
継続	◇高齢者等・障がい者が居住する木造住宅への耐震シェルター整備費補助
新規	◇高齢者等・障がい者が居住する木造住宅への防災ベッド設置費補助

##### 2 家具等の転倒防止策

◇住宅・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。このため、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耐震診断時に啓発するとともにホームページで周知します。

◇本市では、高齢者や障がい者などの住宅については、福祉部局において家具の転倒防止器具の取り付けを支援する事業を実施しており、引き続き家具等の安全対策を進めていきます。



区分	内容
継続	◇岡崎市災害時要援護者家具転倒防止金具取付事業

## 4-4 耐震化に関する意識啓発及び知識の普及に関する取組み

地震対策としての耐震化の重要性、耐震化の方法などを建物の所有者等に知ってもらうため、以下のような取組みを行います。

### 1 防災ガイドブックの活用

◇本市では、市民や建物の所有者等に地震災害に対する危険性を認識してもらい、地震防災対策を自らの問題・地域の問題として意識し、いざというときに的確な行動がとれるよう、地震による危険性の程度をはじめ様々な防災関連情報を盛り込んだ地図「岡崎市防災ガイドブック」を作成しています。このガイドブックを市民への防災情報の周知に活用して、市民が日頃から防災意識を持ち、災害に備えることが出来るよう啓発を行います。

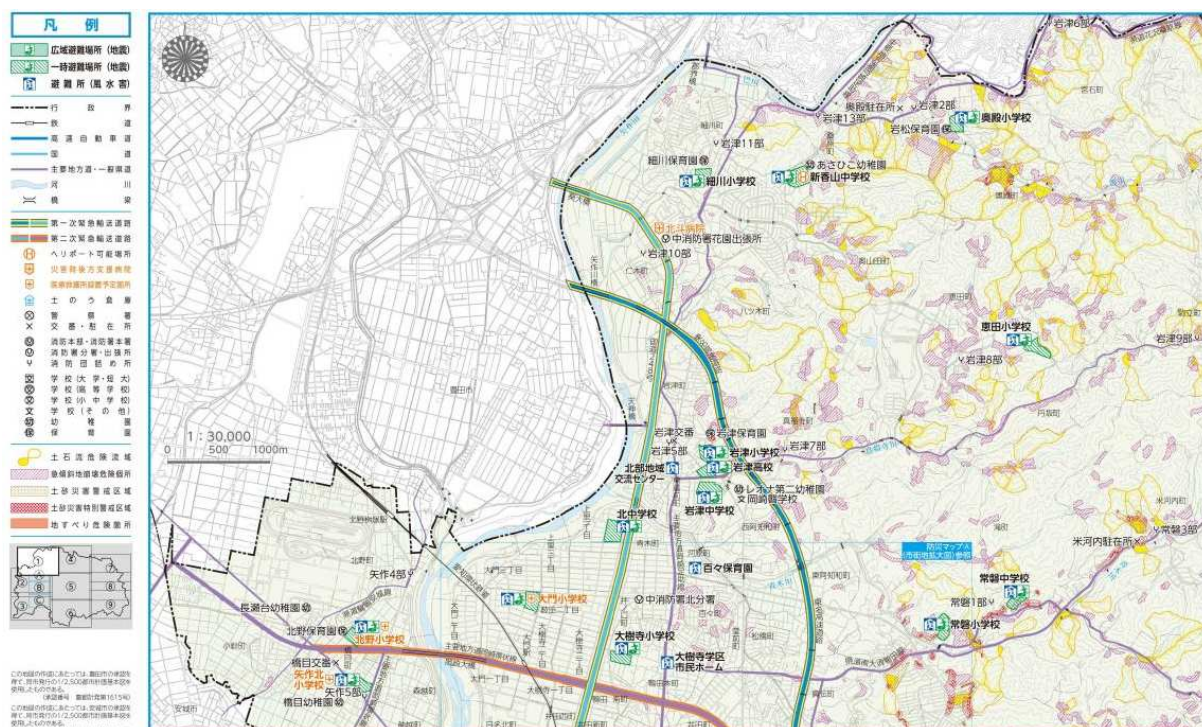


図 4-1 岡崎市防災ガイドブック

区分	内容
継続	◇「岡崎市防災ガイドブック」の活用

### 2 講習会等の開催

◇木造住宅の無料耐震診断において、耐震診断を行い正確な耐震性能の情報提供を行う専門家を養成するため、県や関係団体と連携して、耐震診断員養成講習会を開催します。

区分	内容
継続	◇耐震診断員養成講習会の開催

### 3 岡崎市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムによる取組み【重点施策】

◇住宅の耐震化を強かに推進するため、岡崎市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムにおいて重点啓発区域\*を設定し、毎年度、住宅耐震化に係る取組みを位置づけ、その進捗状況を把握・評価します。

区 分	内 容
継 続	◇岡崎市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムによる取組み

#### ※ 重点啓発区域の設定 新 規

◇地震時に大きな揺れと液状化現象が予想される矢作川沿川地域や、都市防災上の危険性が高いと想定される木造の老朽住宅が密集している地域、消防活動困難区域、狭小な道路が多い地域等「地震被害想定」「密集地域」「延焼クラスター」などを考慮して重点啓発区域を設定し耐震化の促進に取り組めます。

### 4 福祉と連携した取組み

◇旧耐震基準で建てられた住宅所有者は高齢者が多く、被災時に避難施設で生活することが非常に困難と想定されます。そのため震災後に家屋の利用継続が可能となるよう福祉部局と連携して、耐震化の啓発・支援を行います。

区 分	内 容
継 続	◇福祉部局と連携した耐震化の啓発・支援

### 5 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

◇耐震改修は、建築物の構造部材の補強のために内装工事や外壁の張り替えを伴うことが多く、リフォームや増改築の機会に同時に耐震改修を実施することにより、それぞれの工事を別々に行うよりも効率的で費用も安く済みます。

このため、リフォーム等の予定がある場合には耐震改修工事を合わせて実施するように、関係団体と連携・協力して、耐震化の必要性を説明し、住宅等の耐震化の促進を図ります。

区 分	内 容
継 続	◇福祉部局と連携し、高齢者・障がい者が居住する住宅で行うバリアフリー工事に合わせて、耐震改修を啓発
新 規	◇リフォーム業者へリフォームにあわせた耐震改修を啓発

## 6 市民への耐震化の意識啓発

- ◇耐震改修の必要性を周知するため、FMラジオの市政情報番組やケーブルテレビ、SNS等で啓発を行います。
- ◇防災訓練や住宅展等のイベントで耐震啓発ブースを出展し、一般来場者の方へ耐震診断・耐震改修等の必要性を周知します。

区 分	内 容
継 続	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇メディアを活用した啓発</li> <li>◇SNSを活用した啓発</li> <li>◇イベント等を活用した啓発</li> </ul>

## 7 分譲マンションの管理組合への耐震化の意識啓発【重点施策】

- ◇非木造の共同住宅は比較的高い耐震化率となっていますが、マンションには1棟に多くの世帯が居住しており耐震性が不十分な場合は影響が大きいため、管理組合へ耐震化の意識啓発を図ります。
- ◇改修等による対応が困難な老朽化したマンションについては、建替えを円滑に進めるための制度について周知します。

区 分	内 容
新 規	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇分譲マンションの管理組合に対して、個別訪問等で耐震化の必要性や補助制度を周知啓発</li> <li>◇分譲マンションの耐震化に関する相談先リストの作成</li> <li>◇マンション建替等の円滑化に関する法律に基づく「マンション敷地売却制度」や「容積率の緩和特例」等の周知</li> </ul>

## 8 特定既存耐震不適格建築物所有者への耐震化の意識啓発【重点施策】

- ◇民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するために、所有者や管理者に対して支援体制を強化します。
- ◇民間の特定既存耐震不適格建築物の所有者に対しては、耐震診断を受けていただき、耐震性がない場合は耐震化を進めるように普及啓発します。

区 分	内 容
継 続	◇民間特定建築物の耐震化に関する相談先リストの配布
新 規	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇民間特定建築物の所有者・管理者に対して、個別訪問等で耐震化の必要性や補助制度を周知啓発</li> <li>◇危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の所有者・管理者に対して、耐震化の必要性を啓発するため消防本部と連携し、査察にあわせ現場訪問</li> </ul>

## 9 耐震診断義務付け対象建築物所有者への耐震化の意識啓発【重点施策】

- ◇要安全確認計画記載建築物のうち耐震性が不十分な緊急輸送道路沿道建築物1棟は、所有者へ個別訪問を実施し耐震化の働きかけを強化します。
- ◇耐震改修工事を行った場合、固定資産税の減額等の措置が講じられます。これらの税制措置を周知し耐震化の働きかけを強化します。

区 分	内 容
継 続	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇所有者やその他権利関係者へ耐震化の重要性を認知してもらうために、個別訪問等で耐震化の必要性を啓発</li> <li>◇専門家の派遣等による耐震に関する相談の案内</li> <li>◇耐震改修促進税制の周知</li> </ul>

## 10 天井・窓ガラス等の落下防止対策

◇大規模な地震の際には建築物の倒壊だけではなく、天井や窓ガラス、外壁、袖看板等の損壊・落下による被害も想定されます。福岡県西方沖地震（平成17年3月発生）においては、市街地にあるビルのガラスが割れ、道路に大量に落下する事態が発生しました。また東日本大震災（平成23年3月発生）においては、ホールの天井が脱落し多数の死傷者が発生しました。地震時に天井や窓ガラス等の脱落、落下、飛散を防ぐためにも対策が必要であり、市有建築物については特定天井の改修を防災上重要な施設から優先的に進めるとともに、ガラス飛散防止フィルムの貼付けを行います。また民間建築物に対しては定期報告等を通じた指導を行うとともに、ホームページ等で啓発を行います。

区 分	内 容
継 続	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇市有建築物の特定天井改修及びガラス飛散防止フィルム貼付け</li> <li>◇民間建築物の定期報告等を通じた特定天井改修及びガラス飛散防止フィルム貼付けの周知・啓発</li> </ul>



R1 天井改修 岡崎中央総合公園体育館



## 1.1 エレベーターの安全対策

◇大阪北部地震（平成30年6月発生）では、多くの住宅・建築物でエレベーターが緊急停止し、エレベーターの中に利用者が長時間にわたり閉じ込められるなどの被害が発生しました。

現在、新設のエレベーターには、地震時等管制運転装置の設置や戸開走行保護装置の設置、主要機器の耐震補強措置、釣合おもりの脱落防止措置、主要な支持部分の耐震化が義務づけられています。市有建築物については順次改修を進め、民間建築物については地震時のエレベーターの運行方法や閉じこめられた場合の対処方法について所有者等へ周知するとともに、県や関係団体と協力して地震発生時における防災対策改修の必要性を周知・啓発し、改修を促進していきます。

区 分	内 容
継 続	◇市有建築物の防災対策改修 ◇エレベーターの防災対策改修について周知
新 規	◇地震時のエレベーターの運行方法や閉じこめられた場合の対処方法について所有者等への周知

## 4-5 耐震化を促進するための環境整備の取組み

安心して耐震化に取り組むことができるようにするため、耐震診断や耐震改修に関する相談窓口の充実や信頼できる技術者の情報提供など、耐震化を促進するための環境整備として以下のような取組みを行います。

### 1 市役所の相談窓口の充実

◇本市は、建物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できるようにするため、市役所の窓口にて耐震診断・耐震改修に関する支援策、税の特例措置等について情報提供を行います。

区 分	内 容
継 続	◇市役所住環境整備課での相談受付と情報提供 ◇建築士による無料建築相談の開催（月1回）

### 2 耐震改修相談会の開催

◇無料耐震診断を受けて耐震性が不足していると判定された木造住宅の所有者等に対し、専門家による耐震改修相談会を開催します。

◇相談会に出向くことができない所有者等に対して、専門家を自宅等に派遣し耐震改修工事等に関する相談に対応します。

区 分	内 容
継 続	◇専門家による耐震改修相談会 ◇耐震化に関する相談員派遣の開催

### 3 出前講座の実施

◇耐震化の勉強会を実施したい市民グループ、地域等に対して、出前講座を開催します。

区 分	内 容
継 続	◇市職員出前講座の開催

### 4 耐震診断技術者等の情報提供

◇市民が安心して住宅・建築物の耐震化に取り組むためには、信頼できる設計者や工務店の役割が重要です。しかし、相談先や依頼先が分からない、悪質業者による被害発生等が、耐震診断及び耐震改修の実施が進まない要因になっています。このため、市では県と連携して、補助制度を活用した木造住宅の耐震改修工事を実施した施工業者等のリストを作成し、市民に情報提供します。

◇県、関係団体と連携して講習会を開催するなど、設計者や工務店の資質や技術力の育成、耐震補強の技術や実務に関する必要な知識等の提供による技術力の向上を図ります。

区 分	内 容
継 続	◇耐震改修工事施工者リストによる情報提供 ◇設計者や工務店の資質や技術力の育成 ◇専門家に対する、耐震補強の技術や実務に関する技術力向上のための講習会の開催

### 5 自主防災組織との連携に関する事項

◇耐震改修の促進は、地域として耐震化の意識が高まることが重要です。また、災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自主防災組織により自助及び共助の観点から行われることが最も有効であることから、組織及び地域の連携のもと、住宅・建築物の耐震改修の促進に取り組むこととします。

区 分	内 容
継 続	◇自主防災組織及び地域と連携

### 6 代理受領制度の活用の周知

◇平成 30 年度に開始した耐震関連事業補助金の代理受領制度を継続して行います。代理受領とは建物所有者が補助金を受けて耐震改修工事等を行う場合に、補助金の受領を工事業者へ委任することです。補助金相当額が工事費の支払いから控除されるため、建物所有者は補助金相当額を除いた工事費用を用意すればよいため、当初の負担が軽減されます。

区 分	内 容
継 続	◇耐震関連事業補助金の代理受領制度 ◇代理受領制度についてパンフレット、ホームページ等で周知

## 7 その他の支援策の周知

◇高齢者世帯に配慮した効果的な取組みとして、独立行政法人住宅金融支援機構が行っている「リバースモーゲージ型融資」や「耐震改修リフォーム融資」等の情報提供に努め、耐震改修の促進に取り組めます。

区 分	内 容
新 規	◇「リバースモーゲージ型融資」や「耐震改修リフォーム融資」の情報提供

## 4-6 その他の安全対策に関する取組み

### 1 ブロック塀等の安全対策の周知

◇ブロック塀や石積塀が倒壊すると、その下敷きになり死傷者が発生したり、道路を閉塞することにより、避難や救援活動に支障をきたすこととなります。大阪府北部を震源とする地震（平成30年6月発生）では、ブロック塀の倒壊によって人的被害が発生しました。

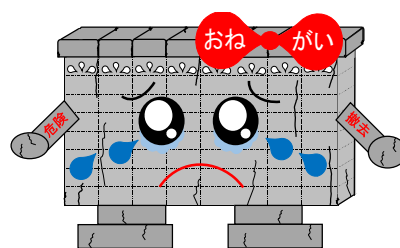
このような地震被害を未然に防ぐため、道路に面するブロック、石、レンガ等の組積造の塀において撤去費の補助を継続して行います。このうち、避難路として指定する路線に面するブロック塀等の撤去については、耐震改修促進法第6条第2項第2号に基づく施策としてブロック塀等の安全確保に取り組んでいきます。

幅員が4m未満の狭あい道路に面するブロック塀等については、狭あい道路拡幅整備事業と連携し、災害時の避難・救急活動の空間を確保するため撤去を進めます。また、ブロック塀等の撤去にあわせ道路後退部分の本市への寄付を働きかけます。

ブロック塀等を生け垣に替えることは、緑化を推進し環境保護を図ることもできる合理的な方法であることから、生垣設置に対する奨励補助制度の紹介やブロック塀等の安全対策について、ホームページで市民に周知します。

#### 「避難路」として指定する路線

岡崎市内における住宅や事業所等から岡崎市地域防災計画附属資料Vに記載された避難所または避難場所へ至る経路をいう。



《PRキャラクター ポロipayちゃん》

区 分	内 容
継 続	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ブロック塀等撤去費補助</li> <li>◇生け垣設置に対する奨励補助制度の紹介</li> <li>◇ブロック塀の安全対策についてホームページで周知</li> <li>◇ブロック塀等所有者へ補助制度案内等のポスティング</li> <li>◇ブロック塀等対策PRキャラクターを活用した啓発</li> </ul>

## 2 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始めとする土砂災害危険箇所では、住宅の移転を実施する場合や対策工事を行う場合の支援を行うとともに、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。

区 分	内 容
継 続	◇がけ地近接等危険住宅移転費の補助 ◇土砂災害対策改修費の補助

## 3 建築物の空き家対策

- ◇近年、人口減少や建築物の老朽化に伴う空き家が増加しています。老朽化した空き家の多くが旧耐震基準で建てられた建築物であり、地域の安全・防災のためにも空き家対策が必要です。
- ◇本市では「岡崎市空き家対策計画」を策定するとともに、「岡崎市空き家等対策の推進に関する条例」を公布しました。空き家対策と連携して、地域の安全性、防災性を高めます。

区 分	内 容
継 続	◇空き家に関する相談窓口の設置 ◇危険空き家除却事業費補助制度

## 4 建築物のアスベスト対策

- ◇吹付けアスベスト等は平成 18 年に製造、使用等が全面禁止されましたが、旧耐震基準を含む平成元年以前に建築された建築物は、吹付け材にアスベストが含まれている可能性が高く、地震発生時に倒壊によるアスベストの飛散を防ぐためにも、アスベスト含有調査や除去等の対策が必要です。
- ◇本市では、民間既存建築物の吹付けアスベスト対策の補助を継続して行います。旧耐震基準で建築された建築物がアスベスト対策費の補助制度を活用する場合は、あわせて耐震診断を実施するように働きかけを行います。

区 分	内 容
継 続	◇アスベスト対策費補助

## 5 新耐震基準の住宅の安全対策

◇平成 28 年の熊本地震では、新耐震基準であっても、在来軸組構法の木造住宅のうち、接合部等の規定が明確化された平成 12 年以前に建築されたものに倒壊等の被害が見られました。これを踏まえ、所有者自らによる耐震性能の検証が行える耐震性能検証法の周知や相談窓口の整備などを行い、所有者の費用負担をおさえて耐震診断のできる仕組みを構築します。

区 分	内 容
継 続	◇平成 12 年以前の新耐震基準木造住宅における耐震性能検証法の周知 ◇耐震診断業者リストの配布 ◇耐震診断の相談窓口を整備
新 規	◇新耐震基準の住宅も対象にした相談会の開催 ◇耐震診断制度の構築

## 4-7 耐震化を促進するための指導や命令等

### 1 耐震改修促進法等による指導等の実施

耐震化促進のための指導等(指導・助言、指示、公表、勧告・命令)は所管行政庁等が行うことと定められています。

#### (1) 要安全確認計画記載建築物の所有者に対する指導等の実施

- ① 要安全確認計画記載建築物の所有者等に対し、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図ります。
- ② 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、報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、耐震改修促進法第8条第1項の規定に基づき、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命じ、その旨をホームページ等にて公表します。
- ③ 前述による報告がなされた場合、報告された耐震診断の結果を踏まえ、必要に応じ、当該所有者に対して、耐震改修促進法第12条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第2項の規定に基づき必要な指示を行い、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等にて公表します。

#### (2) 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する指導等の実施

- ① 耐震改修促進法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物について、本市はその所有者に対し、同法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めます。
- ② 耐震改修促進法第15条第2項の規定する特定既存耐震不適格建築物について、本市はその所有者に対し、必要な耐震診断又は耐震改修が行われていない時は、必要な指示を行うことができます。また、正当な理由がなく指示に従わなかったときは、その旨を公表することができます。

表 4-1 指導・助言等の規定

区分	耐震診断		耐震改修	
	所有者	所管行政庁	所有者	所管行政庁
要安全確認計画記載建築物（法第7条） ・県が指定する防災拠点（第1号） ・県が指定する道路沿道通行障害建築物（第2号） ・市が指定する道路沿道通行障害建築物（第3号）	義務 （所管行政庁 への報告）	報告・命令 結果の公表	努力義務	指導・助言 指示 公表
特定既存耐震不適格建築物（法第14条） ・多数の者が利用する建築物（第1号） ・危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 （第2号） ・緊急輸送道路沿道の通行障害建築物（第3号）	努力義務	指導・助言 指示 公表	努力義務	指導・助言 指示 公表
一定の既存耐震不適格建築物（法第16条）	努力義務	指導・助言	努力義務	指導・助言

表 4-2 耐震改修促進法における規制対象一覧（法第16条を除く）

用途		指導・助言対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、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）	階数2以上かつ床面積1,500㎡以上（屋内運動場の面積を含む）	階数2以上かつ床面積3,000㎡以上（屋内運動場の面積を含む）
	上記以外の学校	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ床面積1,000㎡以上	階数1以上かつ床面積2,000㎡以上	階数1以上かつ床面積5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設				
病院、診療所			階数3以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積5,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場		階数3以上かつ床面積1,000㎡以上		
百貨店、マーケットその他の物品販売を営む店舗			階数3以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積5,000㎡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				
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施設		階数2以上かつ床面積1,000㎡以上	階数2以上かつ床面積2,000㎡以上	階数2以上かつ床面積5,000㎡以上
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	階数2以上かつ床面積750㎡以上	階数2以上かつ床面積1,500㎡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			階数3以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積5,000㎡以上
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以上かつ床面積1,000㎡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			階数3以上かつ床面積2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積5,000㎡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すべての建築物	床面積500㎡以上	階数1以上かつ床面積5,000㎡以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
避難路沿道建築物		耐震改修対象箇所で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合6m超）	左記同じ	耐震改修対象箇所で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合6m超）
防災上重要な建築物				耐震改修対象箇所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

## 2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

耐震改修促進法に基づく指導・助言・指示等を行ったにもかかわらず、当該所有者等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、速やかに建築基準法第10条第3項の規定に基づき、損傷、腐食その他劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となる恐れがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行います。

## 4-8 耐震化の円滑な促進のための措置

---

### 1 建築物の耐震改修の計画の認定

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。



## 第5章 計画の達成に向けて

### 5-1 取組み・施策等の推進状況のフォローアップ

---

住宅については、「岡崎市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」の毎年度の実績公表にあわせ、財政的支援制度と普及・啓発活動の実績に基づき進捗状況を確認し、住宅の耐震化の促進を図ります。また、必要に応じて制度等の見直しや拡充についても検討します。

建築物については、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の推進状況を確認します。また、特定既存耐震不適格建築物は、除却や建替え等を含めた耐震化の進捗を固定資産税家屋データにより管理します。

### 5-2 計画のフォローアップと中間見直し

---

本計画は令和7年度に中間見直しを実施する予定です、この間の社会情勢の変化、国・県の動向等にあわせて、計画内容、耐震化進捗状況を検証し、必要に応じて計画の見直しを行います。

岡崎市建築物耐震改修促進計画

令和 3年3月

発行 岡崎市 建築部 住環境整備課

電話 : 0564-23-6709 (直通)

F A X : 0564-23-7528

E-mail : [jukankyo@city.okazaki.lg.jp](mailto:jukankyo@city.okazaki.lg.jp)