

第2章 計画の基本的事項

本計画は、建築物の耐震化の実施に関する目標を定め、耐震化に取り組むことにより、本市における、地震による建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失を未然に防止するために策定します。

国が定めた建築物の耐震化を図るための基本的な方針（平成18年1月25日国土交通省告示）（以下「国の基本方針」といいます。）は、10年後に、東海・東南海・南海地震における死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるため、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率75%を、平成27年までに少なくとも90%にすることを目標としていました。また、「愛知県建築物耐震改修促進計画（あいち建築耐震プラン2015）」においても、平成27年度までに住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を90%にすることを目標としていました。

その後、国の「新成長戦略」（平成22年6月18日閣議決定）において、平成32年度までに耐震化率を95%にすることが決定され、また、国の「日本再生戦略」（平成24年7月31日閣議決定）において、災害時の被害を最小化する「減災」の考え方にに基づき、災害に強い国土・地域づくりを推進することの必要性が示され、「愛知県建築物耐震改修促進計画（あいち建築減災プラン2020）」でも、同様の考え方で計画期間や住宅の耐震化の目標等の見直しが行われました。

しかし、平成30年に国が推計した耐震化率によると今までの目標の達成は困難な状況と見込まれ、新たな目標として、住生活基本計画において、住宅については、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が示されました。

愛知県においても、「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－」で計画期間や目標等が設定されました。

本計画の改定においては、このような国や県が示す減災目標の実現に向けて計画的な耐震化を促進するため、法に基づき、国の基本方針や、本市において想定される地震の規模・被害状況等及び市内の耐震化の現状及び関連計画における減災目標を勘案し、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。

2-1 対象となる区域、計画期間、対象建築物

1. 対象区域

本計画の対象区域は、本市全域とします。

2. 計画期間

本計画の計画期間は令和4年度から令和12年度までとし、耐震化の目標の設定とその取組を行います。

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要安全確認計画記載建築物を対象に耐震化を図ります。

表 対象建築物

区 分	内 容	
①既存耐震不適格建築物	法第 16 条に示される建築物で、耐震関係規定に適合しない全ての住宅・建築物	
②特定既存耐震不適格建築物	法第 14 条に示される建築物で、(1)～(3)に示す建築物のうち、政令で定める規模以上で、耐震関係規定に適合せず、建築基準法第 3 条第 2 項（既存不適格）に該当する建築物	
(1) 第 1 号	多数の者が利用する建築物	⇒10 ページ参照
(2) 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	⇒11 ページ参照
(3) 第 3 号	その敷地が都道府県耐震改修促進計画又は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既存耐震不適格建築物	⇒12 ページ参照
③要緊急安全確認大規模建築物	法附則第 3 条に示される建築物で、(1)～(3)に示す建築物	
(1) 第 1 項第 1 号	不特定多数の者が利用する建築物	⇒8 ページ参照
(2) 第 1 項第 2 号	避難弱者が主として利用する建築物	
(3) 第 1 項第 3 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	
④要安全確認計画記載建築物	法第 7 条に示される建築物で、(1)～(3)に示す建築物	
(1) 第 1 号	都道府県耐震改修促進計画に記載された災害時に公益上必要な建築物	⇒9 ページ参照
(2) 第 2 号	その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）	
(3) 第 3 号	その敷地が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既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。また、④(2)に掲げる建築物であるものを除く。）	

（1）耐震診断義務付け建築物

耐震診断義務付け建築物は、以下のように分類します。

① 要緊急安全確認大規模建築物

法附則第3条に規定する要緊急安全確認大規模建築物（昭和56年5月31日以前着工のものに限る。）の所有者は、平成27年12月31日までに耐震診断の実施と報告を行い、所管行政庁はその結果を公表しました。

表 要緊急安全確認大規模建築物

用 途	対象建築物の規模
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3,000㎡以上（屋内運動場の面積を含む）
体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ5,000㎡以上
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	
百貨店、マーケットその他の物品販売を営む店舗	
ホテル、旅館	階数2以上かつ5,000㎡以上
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1,500㎡以上
幼稚園、幼保連携認定こども園、保育所	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場	
公衆浴場	
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	
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	
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	
一定量以上の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）

② 要安全確認計画記載建築物

法第7条に規定する要安全確認計画記載建築物（昭和56年5月31日以前着工のものに限る。）である以下の建築物の所有者は、平成31年3月31日までに耐震診断の実施と報告を行い、所管行政庁はその結果を公表しました。

ア 防災上重要な建築物

法第7条第1号の適用を受け、法第5条第3項第1号に基づき愛知県建築物耐震改修促進計画に記載される防災拠点である建築物をいいます。

（⇒令和4年3月時点では、本市において指定なし）

イ 都道府県が指定する耐震診断義務付け路線の沿道建築物

法第7条第2号の適用を受け、法第5条第3項第2号に基づき愛知県建築物耐震改修促進計画に記載される道路（下図参照）の沿道建築物で、前面道路の幅員の1/2に相当する高さを越える建築物（12ページ参照）をいいます。

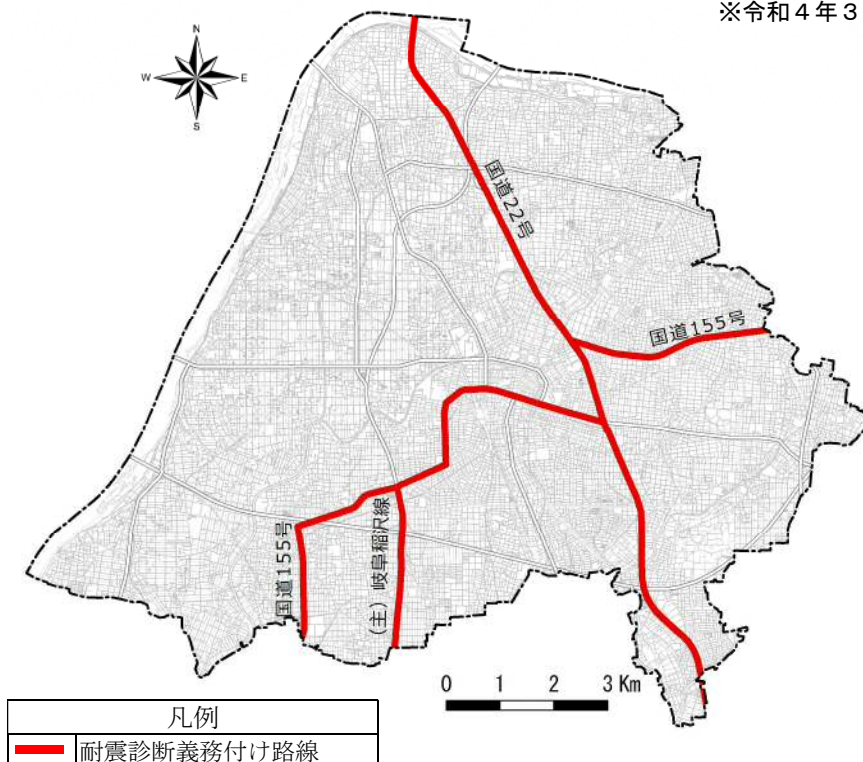
ウ 市町村が指定する耐震診断義務付け路線の沿道建築物

法第7条第3号の適用を受け、法第6条第3項第1号に基づき本計画に記載される道路の沿道建築物で、前面道路の幅員の1/2に相当する高さを越える建築物（12ページ参照）をいいます。

（⇒令和4年3月時点では、本市において指定なし）

図 耐震診断義務付け路線図

※令和4年3月現在



(2) 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

多数の者が利用する建築物の用途及び規模は、以下のとおり法で定められています。

表 多数の者が利用する建築物

法	政令 第6条 第2項	用 途	規 模	
第14条第1号	第1号	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数2以上かつ 床面積500㎡以上	
	第2号	小学校等	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ 床面積1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)
		老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類する施設	階数2以上かつ 床面積1,000㎡以上	
	第3号	学校	第2号以外の学校	階数3以上かつ 床面積1,000㎡以上
		ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		
		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を営む店舗		
		ホテル、旅館		
		賃貸住宅※ ¹ （共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿		
		事務所		
		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の用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
第4号	体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ 床面積1,000㎡以上		

※1 賃貸住宅は「住宅」としても対象建築物に位置づけています。

② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

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、以下のとおり法で定められています。

表 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

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	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
		信号炎管若しくは信号火箭 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	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
		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※ ¹	
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	
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	

※1 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。

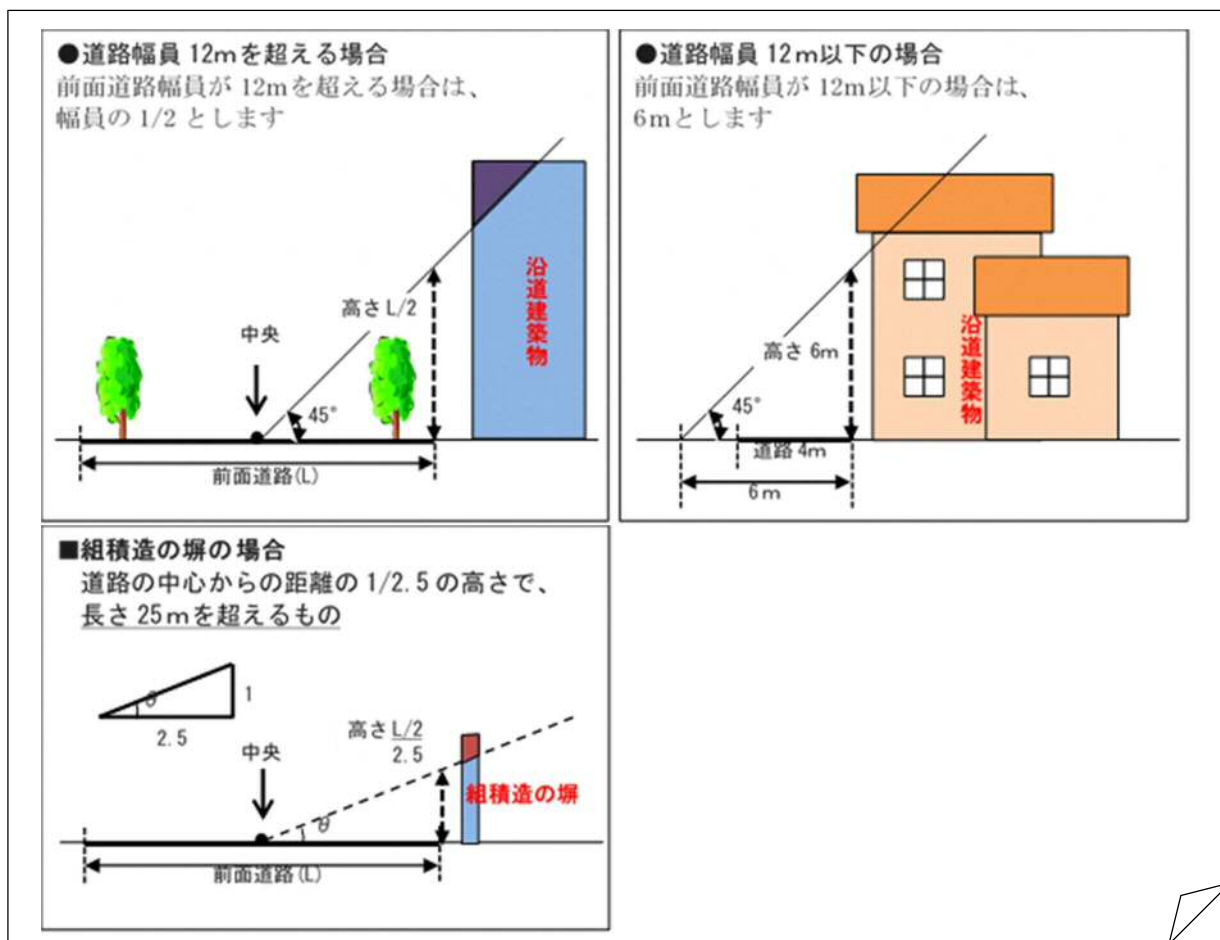
③ 通行障害既存耐震不適格建築物

通行障害既存耐震不適格建築物は、法に基づき、以下のとおりとします。

ア 通行障害建築物

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（政令第4条）

図 通行障害建築物の要件



出典：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—

イ 通行障害既存耐震不適格建築物

通行障害建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの。（法第5条第3項第2号）

なお、平成31年の改正政令施行に伴う、耐震診断を義務付ける組積造の塀の敷地に接する道路については、耐震診断義務付け道路と同一のものとしませんが、当該道路において、法の規定による組積造の塀は、確認されていません。

ウ 対象道路

1. 法第5条第3項第2号の規定に基づき定める道路
2. 法第5条第3項第3号の規定に基づき定める道路
愛知県地域防災計画で定める緊急輸送道路のうち、法第5条第3項第2号の規定に基づき定める道路以外の道路
3. 法第6条第3項第2号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

2-2 建築物の耐震化の現状と目標

1. 建築物の耐震化の現状

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ました。

この基準によって建築された建築物（以下「新耐震建築物」といいます。）は阪神・淡路大震災等その後の大きな地震でも概ね耐震性を有するとされています。

一方、この改正の前に建築された建築物（以下「新耐震以前建築物」といいます。）は、阪神・淡路大震災等の地震で大きな被害を受けたものが多く、耐震性に疑問があるとされています。

(1) 住宅の耐震化の現状

本市における、令和3年の住宅（戸建住宅、共同住宅）の耐震化の状況は、居住世帯のある住宅総数 144,940 戸に対し、122,909 戸は耐震性があると推計され、その耐震化率は約 84.7%、耐震性が不十分と判断される住宅は約 22,000 戸存在しています。

表 住宅の耐震化の現状

（単位：戸）

	住 宅						耐震化率 (b+c)/a (%)
	(a)	新耐震 住宅 (b)	新耐震以前住宅		耐震性が ある 住宅 (b+c)		
			(c+d)	耐震性が あるもの (c)		耐震性が ないもの (d)	
戸建住宅	93,948	67,207	26,741	11,608	15,133	78,815	83.8
共同住宅	50,992	42,314	8,678	1,780	6,898	44,094	86.4
計	144,940	109,521	35,419	13,388	22,031	122,909	84.7

※住宅・土地統計調査（総務省）及び固定資産課税台帳より推計

(2) 要安全確認計画記載建築物の耐震化の現状

本市における、耐震診断義務付け路線の通行障害建築物は14棟（全て民間）となっており、平成31年3月31日を報告期限とした耐震診断で耐震性が不十分な通行障害既存耐震不適格建築物は13棟でしたが、令和3年度に1棟が除却されました。

表 通行障害既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

（単位：棟）

耐震診断義務付け路線の通行障害建築物				
(a)=(b)+(c)	耐震性があるもの (b)	(c)= (d) +(e)	耐震性がないもの	
			耐震性がないもの (d)	除却 (e)
14	1	13	12	1

(3) 建築物の耐震化の現状

① 多数の者が利用する建築物

本市における、法第 14 条第 1 号に規定する用途の建築物の耐震化の現状（新耐震建築物を含む、令和 3 年時点）は、耐震化率（それぞれの対象となる建築物の合計に対し、新耐震建築物及び新耐震以前建築物のうち地震に対する安全性が確保されている建築物の割合）が 93% であり、耐震性が確認されていない建築物の棟数は 85 棟となっています。

表 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

（単位：棟）

		公共建築物		民間建築物	合計
			うち市有施設		
新耐震 建築物 (b)	平成 19 年度	153	117	421	574
	平成 24 年度	168	122	533	701
	令和 3 年度	177	129	637	814
新耐震以前 建築物	平成 19 年度	294	202	137	431
	平成 24 年度	286	195	129	415
	令和 3 年度	273	184	131	404
耐震性あり (c)	平成 19 年度	135	87	2	137
	平成 24 年度	232	172	3	235
	令和 3 年度	273	184	46	319
耐震性なし	平成 19 年度	159	115	135	294
	平成 24 年度	54	23	126	180
	令和 3 年度	0	0	85	85
合計 (a)	平成 19 年度	447	319	558	1,005
	平成 24 年度	454	317	662	1,116
	令和 3 年度	450	313	768	1,218
耐震化率 ((b+c)/a)	平成 19 年度	64%	64%	76%	71%
	平成 24 年度	88%	93%	81%	84%
	令和 3 年度	100%	100%	89%	93%

表 用途別 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

分類		公共建築物	民間建築物	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%	
		14/14	0/0	14/14	
	地域防災計画あり	救護建築物（災害拠点病院、救急病院、救急診療所）	100%	100%	100%
			8/8	17/17	25/25
	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）	100%	100%	100%	
		73/73	2/2	75/75	
	地域防災計画なし	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、身体障害者福祉施設等）	100%	100%	100%
			7/7	72/72	79/79
		避難所指定のない教育建築物（学校、幼稚園、保育所）	100%	100%	100%
		207/207	20/20	227/227	
	救護建築物（救急病院、救急診療所）	-	100%	100%	
		0/0	26/26	26/26	
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）	100%	-	100%	
		20/20	0/0	20/20	
	上記以外の公共建築物（公営住宅を除く。）	100%	-	100%	
		10/10	0/0	10/10	
公営住宅	100%	-	100%		
	111/111	0/0	111/111		
③ 民間施設以外の	民間建築物（劇場、映画館、百貨店、ホテル、飲食店等）	-	84%	84%	
		0/0	235/281	235/281	
	賃貸共同住宅	-	89%	89%	
		0/0	311/350	311/350	
合計		100%	89%	93%	
		450/450	683/768	1,133/1,218	

※上段：耐震化率

下段：多数の者が利用する建築物で耐震化されている棟数／多数の者が利用する建築物棟数

② 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

本市における、法第 14 条第 2 号に規定する建築物で、耐震性のない建築物は既に滅失しています。

③ 通行障害既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

本市における、法第 14 条第 3 号に規定する建築物の状況は以下のとおりです。

表 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

	公共建築物	民間建築物	合計
地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物	0/1	119/153	119/154

※令和 2 年度末時点で耐震化されていない建築物棟数／平成 24 年度末時点の該当する対象建築物棟数

2. 耐震化の目標設定の考え方

国の基本方針及び「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－」の主旨を踏まえ、住宅の耐震化の目標を定めます。

なお、計画期間中に耐震化することが困難な住宅に対しては、減災化を促進します。また、建築物は耐震診断義務付け建築物の耐震化の目標を定めます。

3. 住宅の耐震化の目標

住宅については、令和12年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標とします。

令和12年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消

4. 住宅の減災化の目標

地震災害時には、住宅が倒壊せず住宅の外に出られること、怪我せずに動けることが重要です。そこで、住宅の施策として、耐震化施策とともに、減災化施策^{※1}を位置づけて取り組みます。

住宅倒壊から人命を守る！

※1 減災化施策：住宅が損傷したとしても、人命は守る取組

5. 建築物の目標

耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物（要安全確認計画記載建築物）である通行障害既存耐震不適格建築物については、当該建築物の所有者に耐震改修の必要性や市の支援策を説明、指導助言を実施し、令和12年度までに半数を解消することを目標とします。

要安全確認計画記載建築物

耐震性が不十分な建築物 13 棟



耐震性が不十分な建築物（令和12年度）
半数解消