

蟹江町耐震改修促進計画

令和3年3月改訂

蟹 江 町

目次

第1章	はじめに	1
1-1	計画改訂の背景	1
1-2	計画の位置づけ	2
1-3	当町における地震等の被害想定	3
第2章	計画の基本的事項	7
2-1	対象となる区域、計画期間、対象建築物	8
2-2	建築物の耐震化の現状と目標	13
2-3	住宅・建築物の減災化の目標	17
第3章	耐震化促進の基本的な方策	19
3-1	耐震化に向けた役割分担	19
3-2	促進体制	20
3-3	重点的に耐震化を進める区域の設定	23
3-4	減災化対策	24
第4章	住宅の耐震化促進	27
4-1	耐震化の普及・啓発	27
4-2	耐震化・減災化促進のための支援制度	28
4-3	低コスト耐震化工法の普及	31
4-4	地域における耐震化の取組みの促進	31
4-5	公的機関による改修促進支援	32
4-6	住宅の改修時の仮住居の提供	32
第5章	建築物の耐震化促進	33
5-1	建築物の耐震化促進の基本的な方針	33
5-2	耐震化促進のための支援制度	34
5-3	特定既存耐震不適格建築物の指導等	35
第6章	計画達成に向けて	39
6-1	耐震化の進捗管理と計画の見直し	39
6-2	計画達成に向けた手法	39

第1章 はじめに

1-1 計画改訂の背景

近年、我が国では平成7年兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災／平成7(1995)年1月発生）や平成23年東北地方太平洋沖地震（東日本大震災／平成23(2011)年3月発生）などをはじめとする大地震が頻発しており、このような大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっています。蟹江町（以下「当町」という。）では、東海・東南海・南海地震3連動地震の発生や南海トラフ地震による地震被害を受ける可能性が高い地域に想定されています。

一方、甚大な被害をもたらす可能性の高い大地震に対し、計画的な耐震化の推進・建築物に対する指導の強化・耐震化に係る措置の拡充を行い、建築物の耐震改修を緊急に促進するため、平成17(2005)年11月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「法」という。）が改正され、地方公共団体において、計画的な耐震化を進めるため「耐震改修促進計画」を策定することとされました。これを受け、愛知県では平成19(2007)年3月に「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－」（以下「耐震プラン2015」という。）を策定しています。

当町においても、住宅及び建築物の耐震化を推進し、町民の生命財産を守るため、「耐震プラン2015」で定められた内容を踏まえ、平成20(2008)年3月に、具体的な耐震化の目標及び目標達成のために必要な施策を定める「蟹江町耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）を策定しました。

その後、国は平成22(2010)年6月に閣議決定した「新成長戦略」の下に、「平成32(2020)年までに住宅の耐震化率を95%にする」ことを目標としました。愛知県も平成24(2012)年3月に「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－」（以下「減災プラン2020」という。）を策定しました。さらに、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、平成25(2013)年11月に法の一部改正が行われたため、愛知県も平成26(2014)年3月及び平成27(2015)年7月に「減災プラン2020」の一部改正を行っています。

これを踏まえ、当町では国や愛知県の計画との整合を図りながら本計画の進捗を検証し、新たな耐震化の目標を定め、更なる耐震化及び減災化を促進することを目標として、これに必要な施策を定め、平成28(2016)年3月に「本計画」の改訂を行いました。

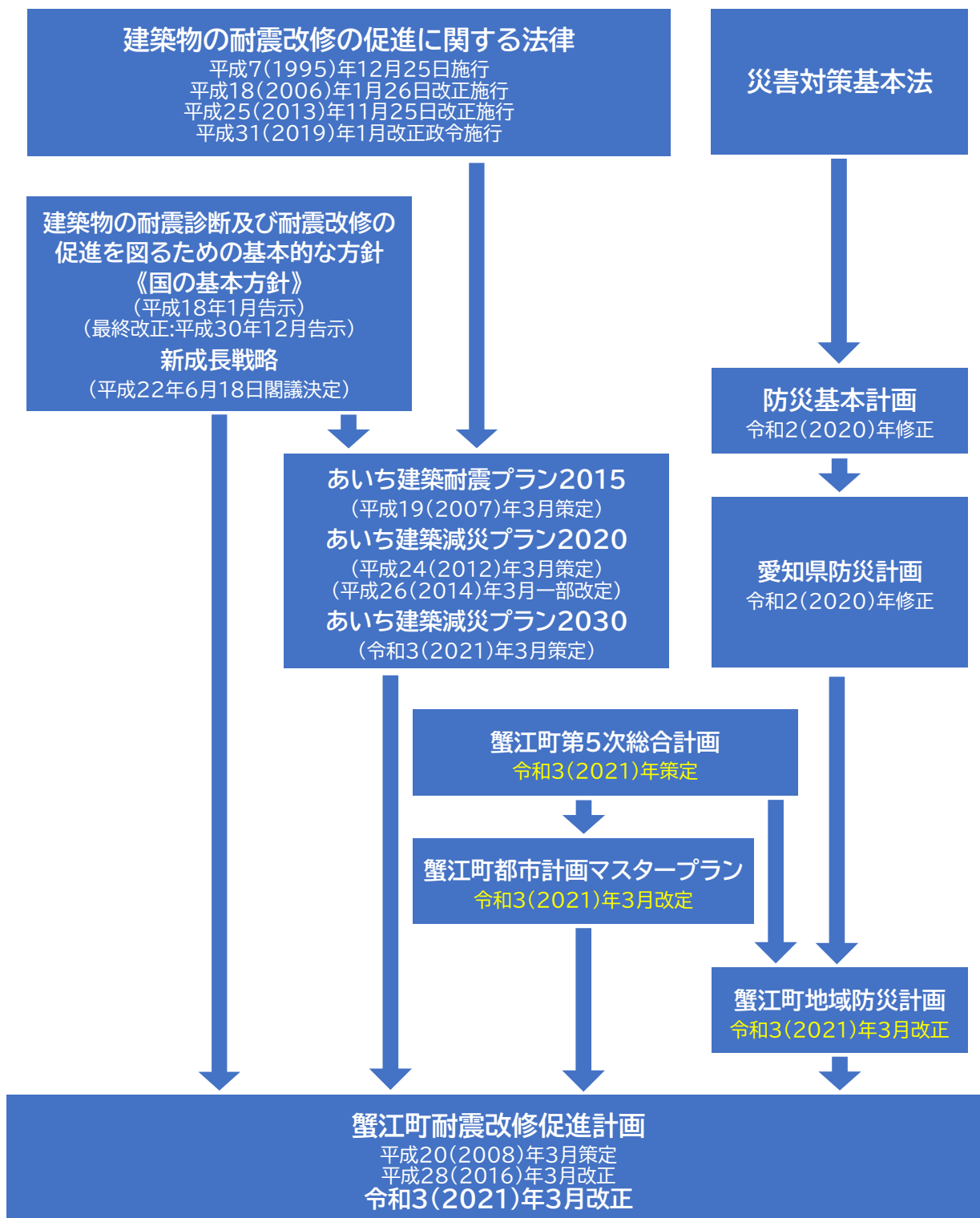
しかし、平成32(2020)年の目標が達成できない状況にあり、現状の問題点を踏まえて更なる耐震化の取組みを進める必要があることから、愛知県では、新たな「愛知県建築物耐震改修促進計画 あいち建築減災連携プラン2030」（以下「県計画」という。）が策定されました。

当町では、県計画において令和7(2025)年までに耐震化率95%、令和12(2030)年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、減災の考え方が示されたことなどを踏まえ、「本計画」を見直すこととしました。

1-2 計画の位置づけ

本計画は、県計画、「第5次蟹江町総合計画」、「蟹江町都市計画マスタープラン」、「蟹江町地域防災計画」を上位・関連計画とし、法に基づき、当町における住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を促進する計画として策定するものです。

図－蟹江町耐震改修促進計画の位置づけ



1-3 当町における地震等の被害想定

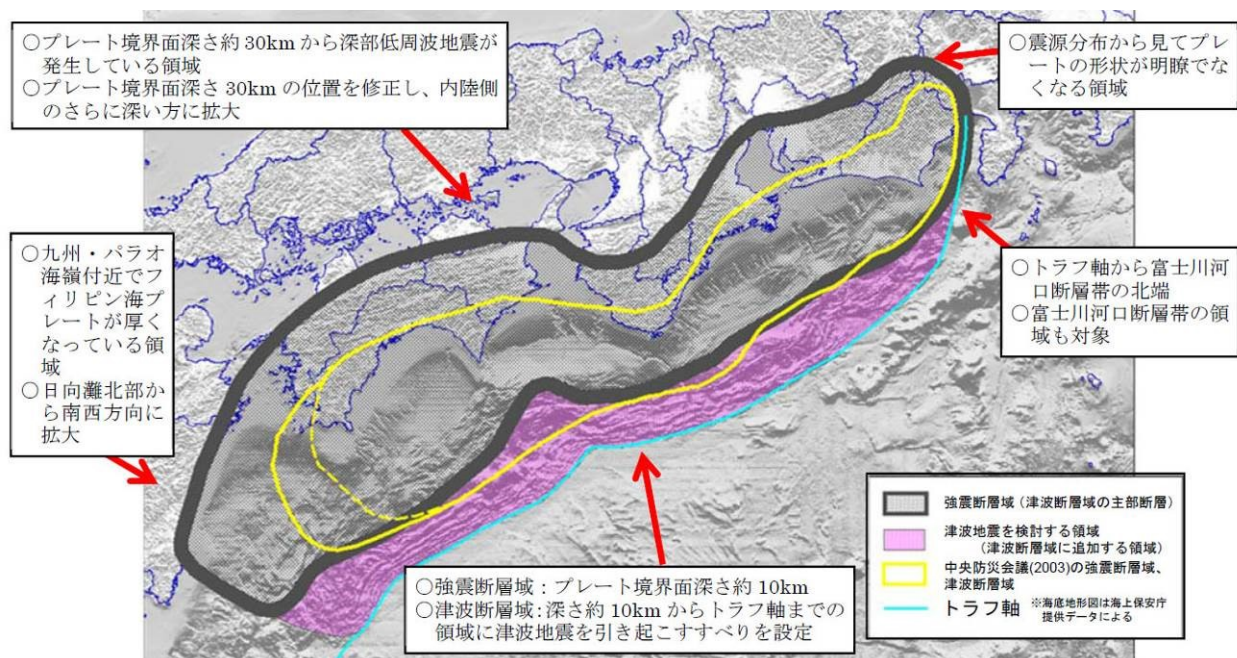
1. 想定される地震の規模及び被害の状況

平成23(2011)年3月に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）の発生を受け、平成24年8月の中央防災会議において、南海トラフに沿った複数のプレートが連動して発生する南海トラフ地震の被害想定が発表されました。

これを受け、平成26(2007)年5月の愛知県防災会議地震部会において、南海トラフ巨大地震の発生により生じる地震の規模及び被害の規模が想定されています。

この被害想定は、内閣府「南海トラフの巨大地震モデル検討会」の推計結果のうち、愛知県に対して最も影響が大きいケースによるものであり、以下のモデルを用いています。

図－南海トラフ地震の想定震源断層域



※震度分布及び液状化危険度の推計に用いられた強震断層モデル：マグニチュード9.0

出典：南海トラフ巨大地震対策について（最終報告）平成25年5月中央防災会議等

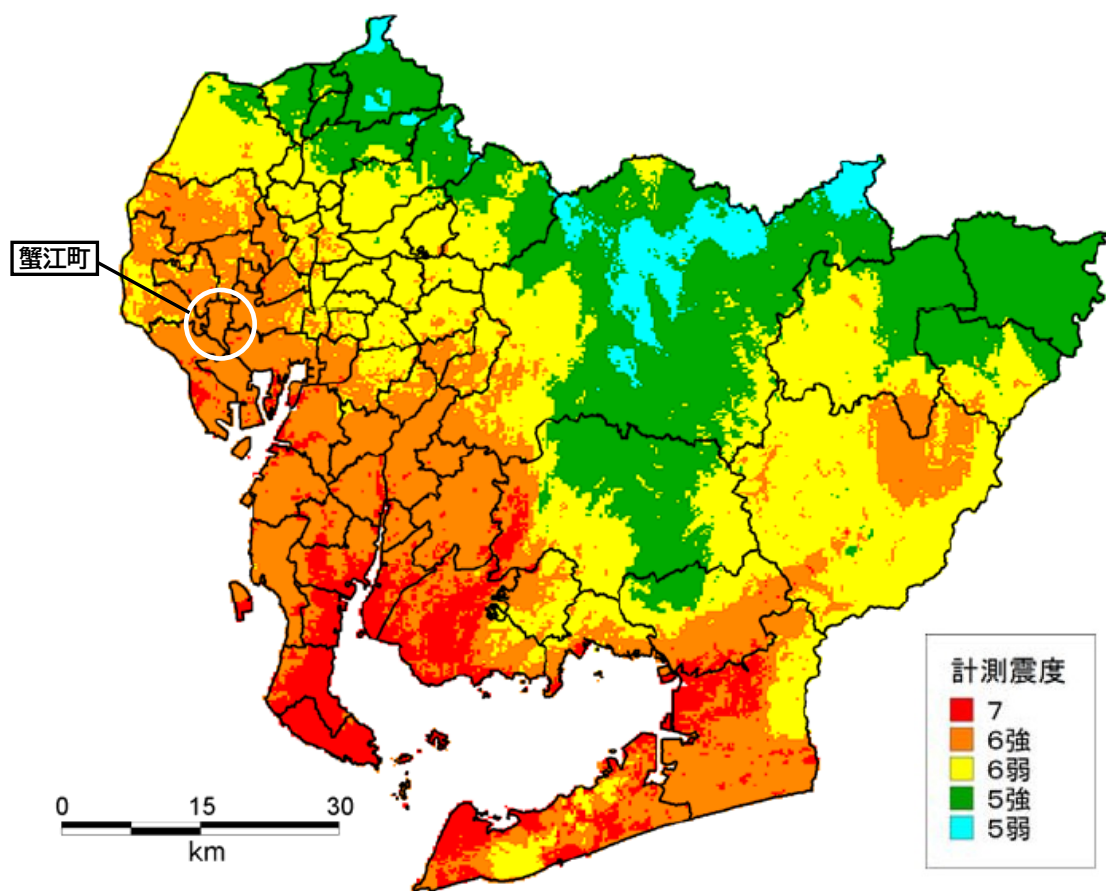
2. 当町における地震に係る被害想定等

南海トラフ地震（東海・東南海・南海地震の3連動）に係る被害想定等については、平成24(2012)年8月に内閣府が公表しています。さらに、愛知県では、内閣府の被害想定に基づき市町村別の被害の試算（平成26(2014)年5月公表）を行っています。

地震の規模はマグニチュード9クラスで、愛知県では震度6弱、震度6強の地域が大きく広がり、沿岸部を中心に震度7が想定される地域も広く分布すると想定されています。

当町においては、町域の大部分で震度6強の揺れになることが想定されています。

図－震度分布 「理論上最大想定モデル」による想定（陸側ケース）

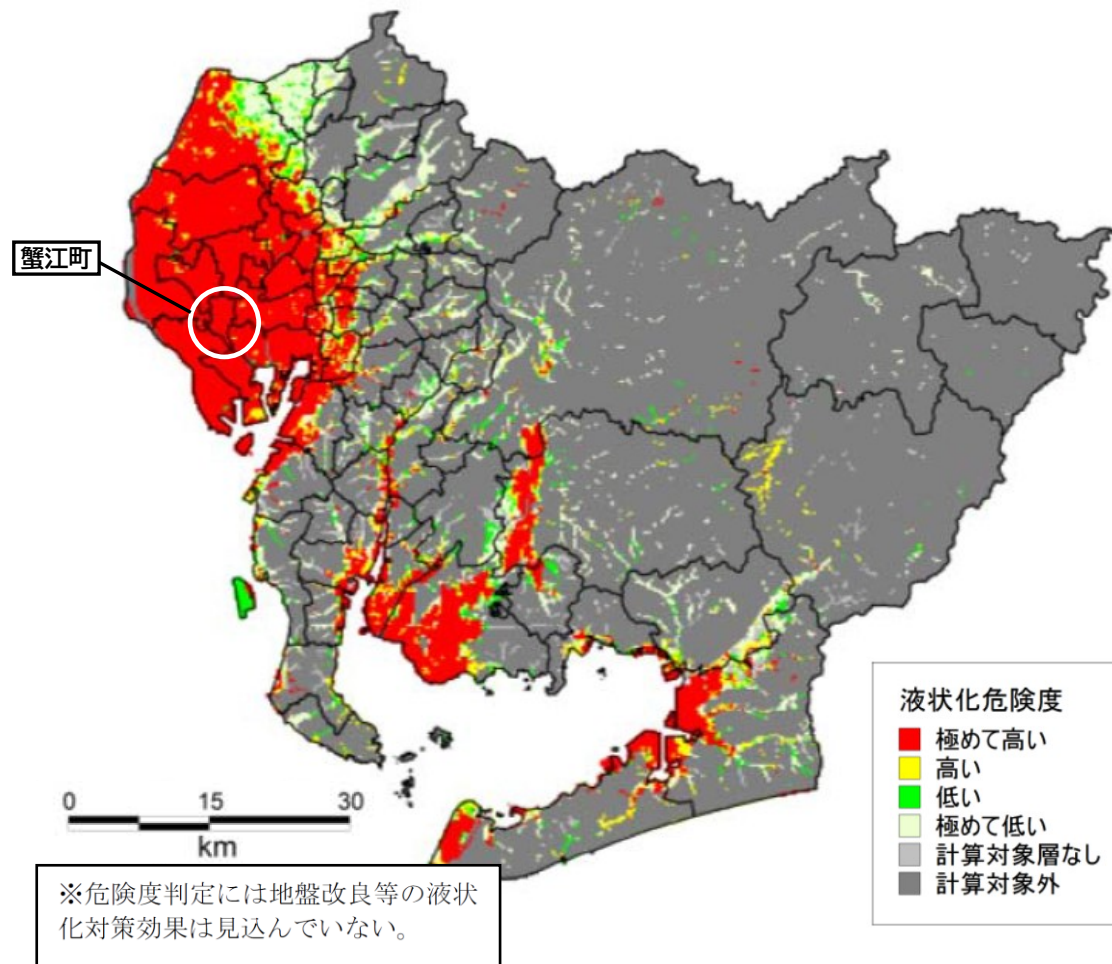


※「愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果」平成26年5月愛知県防災会議地震部会

平成26(2014)年5月の愛知県防災会議地震部会の想定によると、愛知県では、濃尾平野及び矢作川沿、豊川沿等が液状化の危険度が高いものと想定されています。

当町においては、町域の大部分の地域は液状化の危険度が「極めて高い」と想定されています。

図－液状化危険度分布 「理論上最大想定モデル」による想定（陸側ケース）



※「愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果」平成26年5月愛知県防災会議地震部会

3. 想定される被害の状況

表－全壊・焼失棟数（冬夕6時発災）

蟹江町	揺れ	液状化	浸水・津波	急傾斜地崩壊等	火災	合計
理論上最大想定モデル（陸側モデル）	約1,600棟	約200棟	約1,200棟	*	約600棟	約3,100棟
過去地震最大モデル	約300棟	約200棟	約50棟	*	約50棟	約600棟

* 被害僅か（5未満）

表－死者数（冬深夜5時発災、早期避難率低の場合）

蟹江町	建物倒壊等		浸水・津波			火災	合計
		（うち屋内収容物移動・転倒、屋内落下物）		（うち自力脱出困難）	（うち逃げ遅れ）		
理論上最大想定モデル（陸側モデル）	約90人	約10人	約600人	約200人	約500人	*	約700人
過去地震最大モデル	約10人	*	約20人	約10人	約10人	*	約30人

* 被害僅か（5未満）／急傾斜地崩壊等、ブロック塀・自動販売機の転倒、屋外落下物は記載省略

- 理論上最大想定モデル：南海トラフ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（陸側ケースを使用）
- 過去地震最大モデル：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）を重ね合わせたもの

※ 「愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果」平成26年5月愛知県防災会議地震部会

第2章 計画の基本的事項

本計画では、当町における建築物の耐震化の現状を整理した上で、建築物の耐震化と減災化の実施に関する目標を定め、耐震化及び減災化に取り組むことにより、当町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低減するために策定します。

さらに、この目標の実現に向けて計画的な耐震化を促進するため、国の基本方針や関連計画における目標及び当町において想定される地震の規模・被害状況、耐震化の現状等を考慮し、耐震化を促進するために取り組むべき施策を定めます。

また、地震に対する建築物の安全性向上に係る普及・啓発に関する事項、国・愛知県等との連携に関する事項を定めます。

以上を本計画で定めることにより、当町における建築物の耐震化及び減災化に取り組めます。

なお、県計画では、目標年次を令和12(2030)年度とし、住宅については「令和7(2025)年度までに耐震化率95%、令和12(2030)年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消」、建築物については「令和7(2025)年度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」等の耐震化の目標が示されています。本計画では、愛知県の考え方との整合を図り、住宅・建築物の目標等を定めます。

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、当町全域とします。

2. 計画期間

本計画の計画期間は令和3(2021)年度から令和12(2030)年度までとし、耐震化の目標の設定とその取組みを行っていきます。また、令和7(2025)年度を中間年度と位置づけます。

3. 対象建築物

本計画ではすべての建築物を対象とし、とりわけ、昭和56(1981)年5月31日以前に着工された住宅及び耐震性のない特定既存耐震不適格建築物及び耐震診断義務付け対象建築物を対象に耐震化を図っていきます。

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。

区 分	内 容	
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	
通行障害既存耐震不適格建築物	地震によって倒壊した場合、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	
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、 ・病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの ・一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもののうち、政令で定める規模以上の既存耐震不適格建築物	⇒p.9参照
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、 ・愛知県・町が指定する緊急輸送道路等の避難路で特に重要な避難路の沿道建築物 ・愛知県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物 ↓ 耐震改修促進計画に記載された期限までに耐震診断を行い、結果を所管行政庁に報告しなければならない。	⇒p.9参照
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、ア～ウに示す建築物のうち、政令で定める規模以上の既存耐震不適格建築物	
ア 法第14条第1号	多数の者が利用する建築物	⇒p.9参照
イ 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	⇒p.10参照
ウ 法第14条第3号	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建築物（以下「地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物」という。）	⇒p.11参照
既存耐震不適格建築物	上記に該当しない住宅や小規模建築物を含む耐震関係規定に適合しない全ての建築物	

(1) 法の規制対象となる建築物

要緊急安全確認大規模建築物等の用途及び規模は、法に基づき、以下の用途及び規模とします。

表－法における規制対象一覧（法第16条を除く）

用途	特定既存耐震不適格建築物の要件(法第14条第1号)	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(法附則第3条)
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
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、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）
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1,000㎡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
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	多数の者が利用する建築物 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		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2,000㎡以上	階数3以上かつ床面積5,000㎡以上
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(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		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
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		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
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		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
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
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	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	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6m超)	左に同じ	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6m超)
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

(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、法に基づき、以下のとおりとします。

法	政令 ^{※1} 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箭又は煙火	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トン以上	
	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立方メートル以上	
	第5号	マッチ	300マッチトン ^{※2} 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	

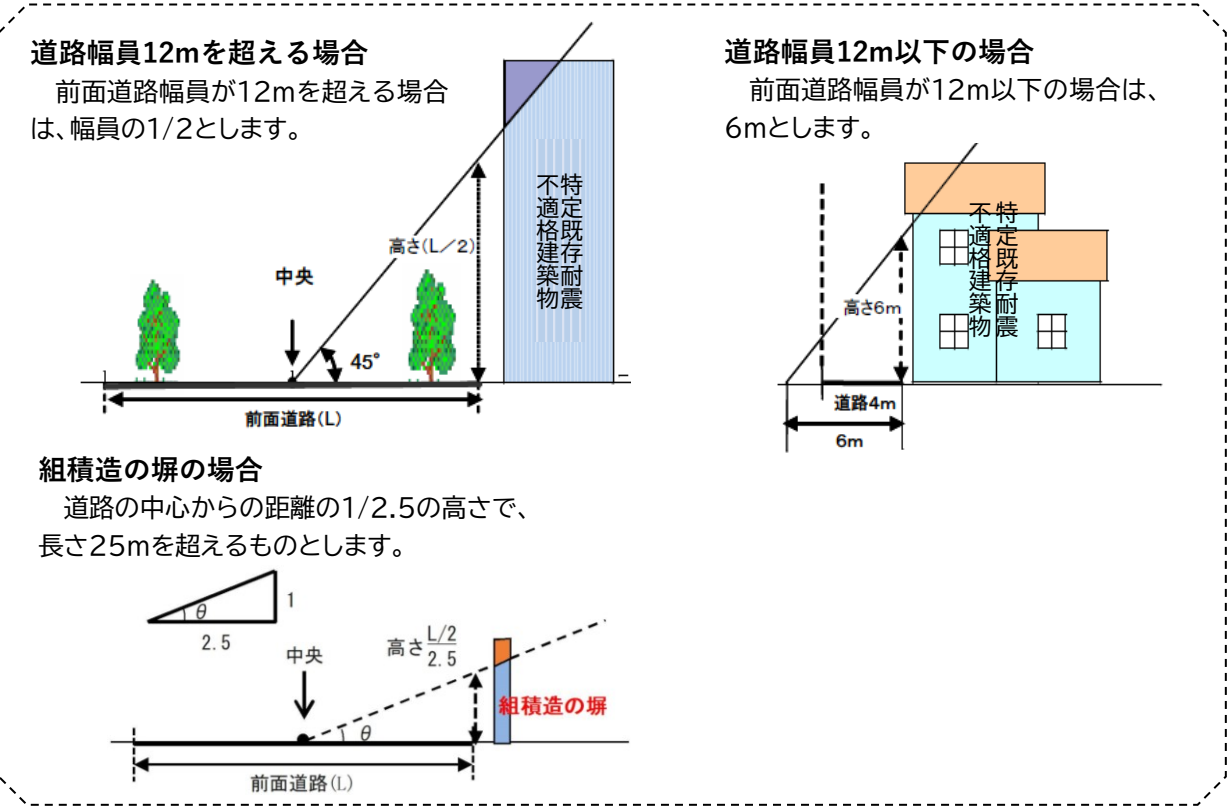
※1 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

※2 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

① 通行障害既存耐震不適格建築物

地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物で、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。

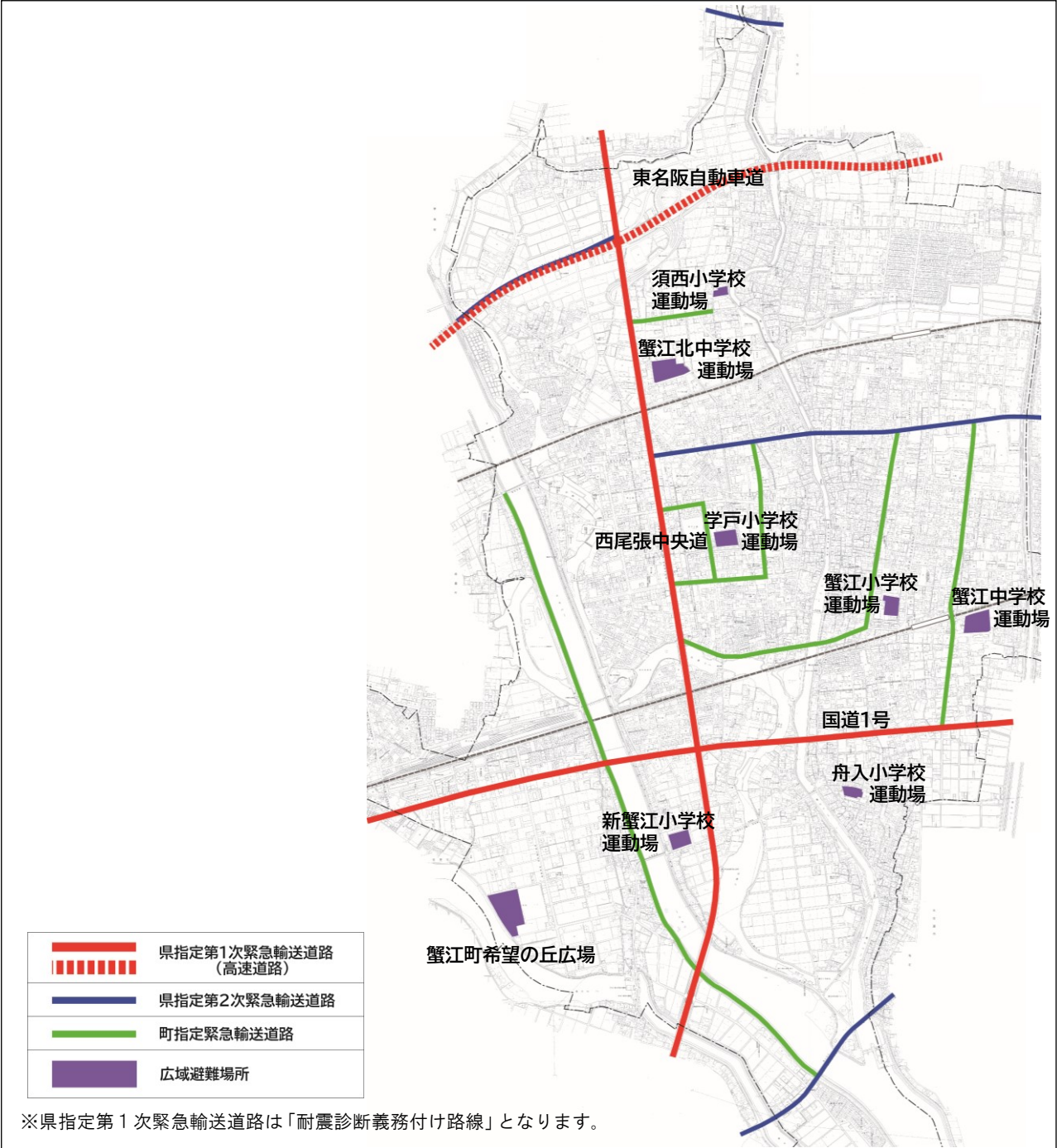


② 本計画における地震発生時に通行を確保すべき道路

本計画における地震発生時に通行を確保すべき道路は、「愛知県が指定する緊急輸送道路」「蟹江町が指定する緊急輸送道路等」からなります。

愛知県が指定する緊急輸送道路 (法第5条第3項第2号及び第3号)	大規模な地震が発生した場合に、避難・救助をはじめ、物資の供給、諸施設の復旧等広範な応急対策活動を広域的に実施するため、非常事態に対応した交通の確保を図ることを目的に設定される道路です。 これには、県計画に定められているように、「愛知県地域防災計画」で定められる第1次、第2次緊急輸送道路が該当します。
蟹江町が指定する緊急輸送道路等 (法第6条第3項第2号)	愛知県が指定する緊急輸送道路等と指定広域避難場所等を結ぶ道路及び避難場所等への避難の際に使用される主要な道路として、当町地域防災計画に位置づけられる「緊急輸送道路」とします。

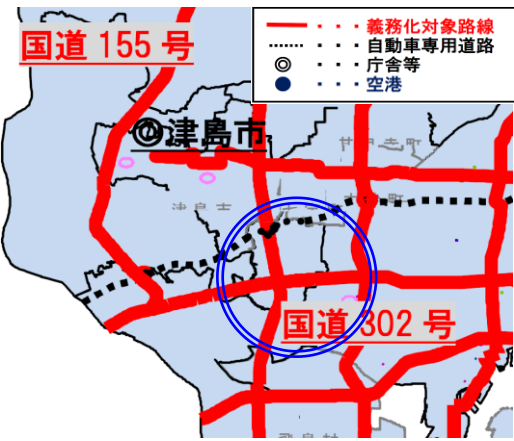
図－地震発生時に通行を確保すべき道路の設定



【耐震診断義務付け路線】

県では法第5条第3項第2号の規定に基づき耐震診断義務付け路線を指定しており、当町では国道1号及び(主)蟹江飛島線の町内区間が対象となっています。

同路線沿線の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)の所有者は、耐震診断を行い、平成31(2019)年3月31日までに、所管行政庁に報告することを義務付けられています。



2-2 建築物の耐震化の現状と目標

1. 当町内の建築物の耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の現状

住宅の耐震化の状況は、これまで「木造住宅」と「非木造住宅」で整理していましたが、令和2(2020)年5月の「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、そのストック数の多さから、よりの確に耐震化の進捗を把握するため、進捗に差異が見られる「戸建住宅」と「共同住宅」ごとに耐震化率を算出しており、当町においても「戸建住宅」と「共同住宅」ごとに整理しました。

令和2(2020)年時点の当町に居住世帯のある住宅総数14,268戸（家屋台帳より推計）のうち、耐震性があると判断されるものは、10,962戸、耐震化率76.8%と推計されます。

平成20(2008)年3月の当初計画時から耐震化の進展はみられますが、耐震性がないと判断される住宅が3,306戸存在することから、今後もこれらの住宅の耐震化を促進することが必要です。

表－当町における耐震性のある住宅の割合

分 類	昭和 56(1981)年 6月以降着工 ① 戸 数	昭和56(1981)年5月以前着工			耐震性のある建築物 ① + ②	
		戸 数	耐震性あり ②		戸 数	耐震化率
			戸 数	耐震化率		
戸建住宅	6,348	4,562	1,440	31.6%	7,788	71.4%
共同住宅	2,684	674	490	72.7%	3,174	94.5%
計	9,032	5,236	1,930	36.9%	10,962	76.8%
	14,268					

※ 令和2(2020)年1月時点の固定資産税台帳より、居宅、共同住宅、寄宿舍とこれらの併用住宅(例：共同住宅・店舗)を抽出

※ 賃貸共同住宅は1棟を1戸と換算

(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

① 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）

当町における、多数の者が利用する建築物の耐震化の現状（新耐震建築物を含む／令和2(2020)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75.6%であり、耐震性が確認されていない建築物の棟数は21棟となっています。

表－当町における法第14条第1号に規定する用途の建築物の耐震化の現状

	公共建築物		民間建築物	合 計	備 考
		うち町有建築物			
a 新耐震建築物	13	13	46	59	
新耐震以前建築物	6	6	21	27	
b 耐震性あり※	6	6	0	6	
c 耐震性なし	0	0	21	21	
d 合計	19	19	67	86	
耐震化率((a+b)/d)	100.0%	100.0%	68.7%	75.6%	

※ 耐震性あり:耐震性が確認されている建築物

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）

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物については、前回の計画改訂時にあった2棟が除却されたため、該当する建築物はありません。

表－法第14条第2号に規定する用途の建築物数

分類	対象建築物（件）	備考
危険物貯蔵・処理施設	0	

③ 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（法第14条第3号）

地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物は、全体で25件あります。そのうち愛知県が指定する第1次緊急輸送道路沿道に3件、同第2次緊急輸送道路沿道に1件、当町が設定する地震発生時に通行を確保すべき道路沿道に22件の建築物があります。

表－法第14条第3号に規定する地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

分類	対象建築物（件）	備 考
県指定第1次緊急輸送道路	3	国道1号沿道
県指定第2次緊急輸送道路	1	主要地方道弥富名古屋線沿道
町指定緊急輸送道路	22	
計	26	

なお、町指定緊急輸送道路の沿道において、安全対策が必要なコンクリートブロック塀等（耐震改修促進法施行令第4条第2号に規定する建築物）は、10箇所となっています。

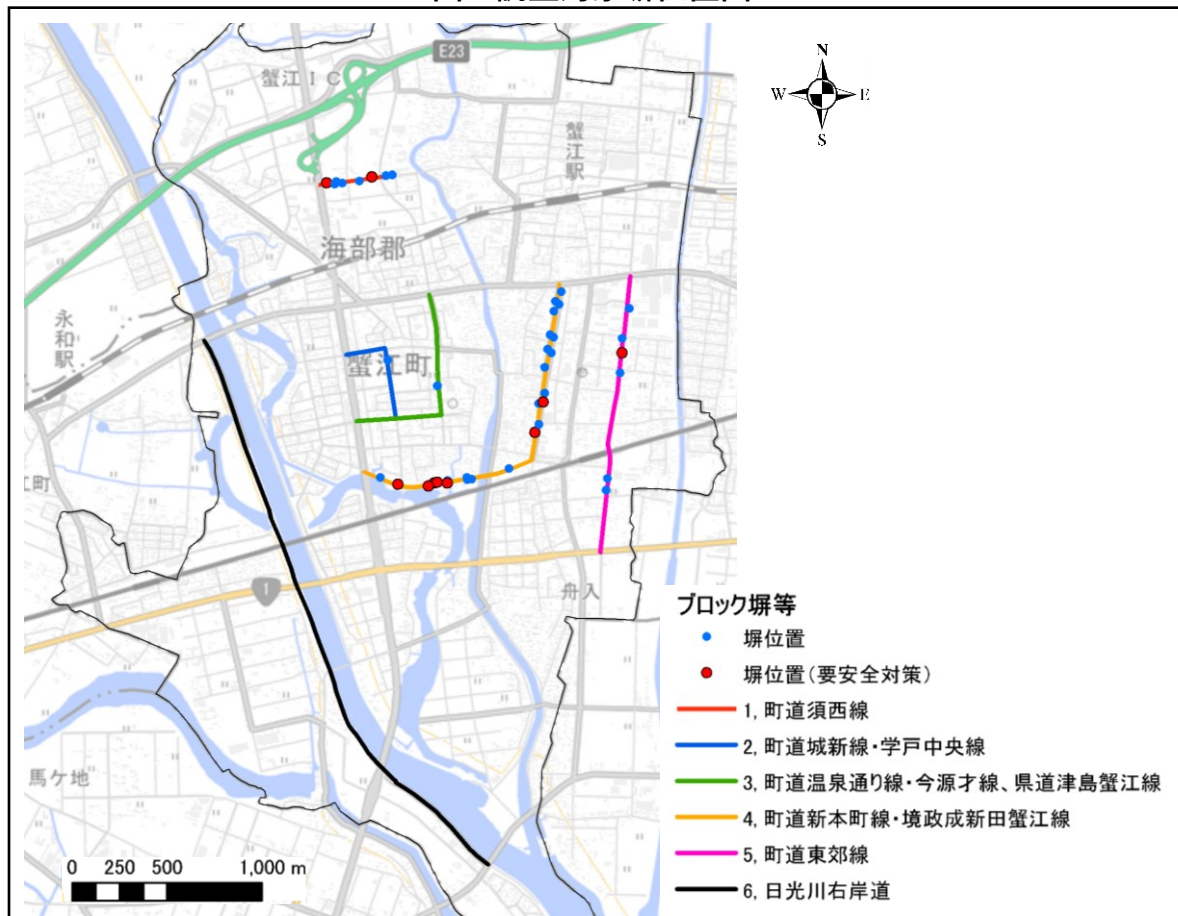
表－ブロック塀等の現状

分類	調査対象塀		備 考
		安全対策が必要な塀	
ブロック塀等	41	10	傾き、亀裂等が8箇所、透かしブロックが2箇所

※傾き、亀裂等：著しい傾き（万年塀の場合は柱の傾き）や亀裂がある。

※透かしブロック：透かしブロックが縦・横・斜め方向に2つ以上連続して配置されている。または、最上段や最下段に配置されている。

図－調査対象塀位置図



(3) 町が所有する建築物

特定建築物を除く町が所有する概ね床面積100㎡以上の建築物（床面積100㎡未満の建築物は倉庫等のため）は14棟あります。14棟すべてが新耐震建築物であり、該当する町所有建築物はすべて耐震性を有しています。

2. 住宅の目標

住宅については、令和7(2025)年度までの耐震化の目標を95%とし、令和12(2030)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7(2025)年度までの耐震化の目標を達成するためには、2,813戸の耐震改修等が必要となります。また、住宅の一部を耐震性のある構造とする耐震シェルター等の設置や段階的耐震改修の促進など、住宅倒壊から人命を守る減災化にも積極的に取り組みます。

表－住宅の目標

分類	令和2年度		令和7年度		
	住宅戸数	耐震化率	住宅戸数 (推計※1) ①	目 標	
				耐震化率 ②	耐震性を有する 住宅戸数の目標 ③ = ① × ②
戸建て住宅	10,910	71.4%	11,100	93.5%	10,380
共同住宅	3,358	94.5%	3,400	99.9%	3,395
計	14,268	76.8%	14,500	95.0%	13,775

↓

分類	耐震性を有する住宅戸数の目標			
	③	現況で耐震性のある住宅戸数 ④	施策を講じなくても耐震化される住宅戸数※2 ⑤	施策を要する住宅戸数 ⑥ = ③ - ④ - ⑤
戸建て住宅	10,380	7,788	1,152	1,440
共同住宅	3,395	3,174	136	85
計	13,775	10,962	1,288	1,525

※1 R7年の住宅戸数の推計方法

- ・住民基本台帳より、H23年からR2年までの10年間の世帯数の推移からR7年の値を推計
- ・R2年の住宅総数/世帯数の割合を用い、R7年の住宅数を推計
- ・R2年の戸建て・共同割合の推移からにより按分

※2 施策を講じなくても耐震化される住宅戸数

- ・R2年からR7年に増加する住宅戸数は、新耐震建築物であるため耐震性がある
- ・H20年とH30年の住宅土地統計調査より、滅失される割合を算出し、滅失住宅戸数を推計(滅失住宅は、建替え、新築に置き換える)
- ・H20年と30年の住宅土地統計調査より、自主的に耐震改修を行い、耐震化される割合を算出し、その住宅戸数を推計

3. 建築物の目標

(1) 多数の者が利用する建築物の目標

多数の者が利用する建築物については、国の基本方針及び県計画の目標を踏まえ、令和7(2025)年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消します。

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の目標

令和2(2020)年時点において、当町内の危険物の貯蔵場または、処理場の用途に供する特定既存耐震不適格建築物は、耐震化率100%を達成しています。

(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の目標

地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（法第14条第3号に規定する建築物）については、多数の者が利用する建築物の耐震化の目標に準拠して、令和7(2025)年度の耐震化率の目標を95%とし、令和12(2030)年度までに概ね解消を目指します。この目標達成のために、愛知県と連携して耐震化を促進します。

(4) 町が所有する建築物の目標

令和2(2020)年時点において、当町が所有する法第14条第1号に規定する特定建築物（多数の者が利用する建築物）は、耐震化率100%を達成しています。

また、当町が所有する法第14条第1号に規定されない延べ面積100㎡超の建築物についても、令和2(2020)年時点において、耐震化率100%を達成しています。

(5) その他の建築物の目標

住宅や特定既存耐震不適格建築物、公共建築物以外の建築物についても、愛知県と連携して耐震化を推進していきます。

2-3 住宅・建築物の減災化の目標

大規模な地震時には、住宅が倒壊せずに外に出られること、怪我をせずに動けることが重要であり、住宅の施策として、耐震化施策に加え、減災化対策についても取組の強化・促進を図ります。

また、建築物は社会基盤・生活基盤の基本であり、生活を守る視点から、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、建築物の減災化対策に取り組めます。

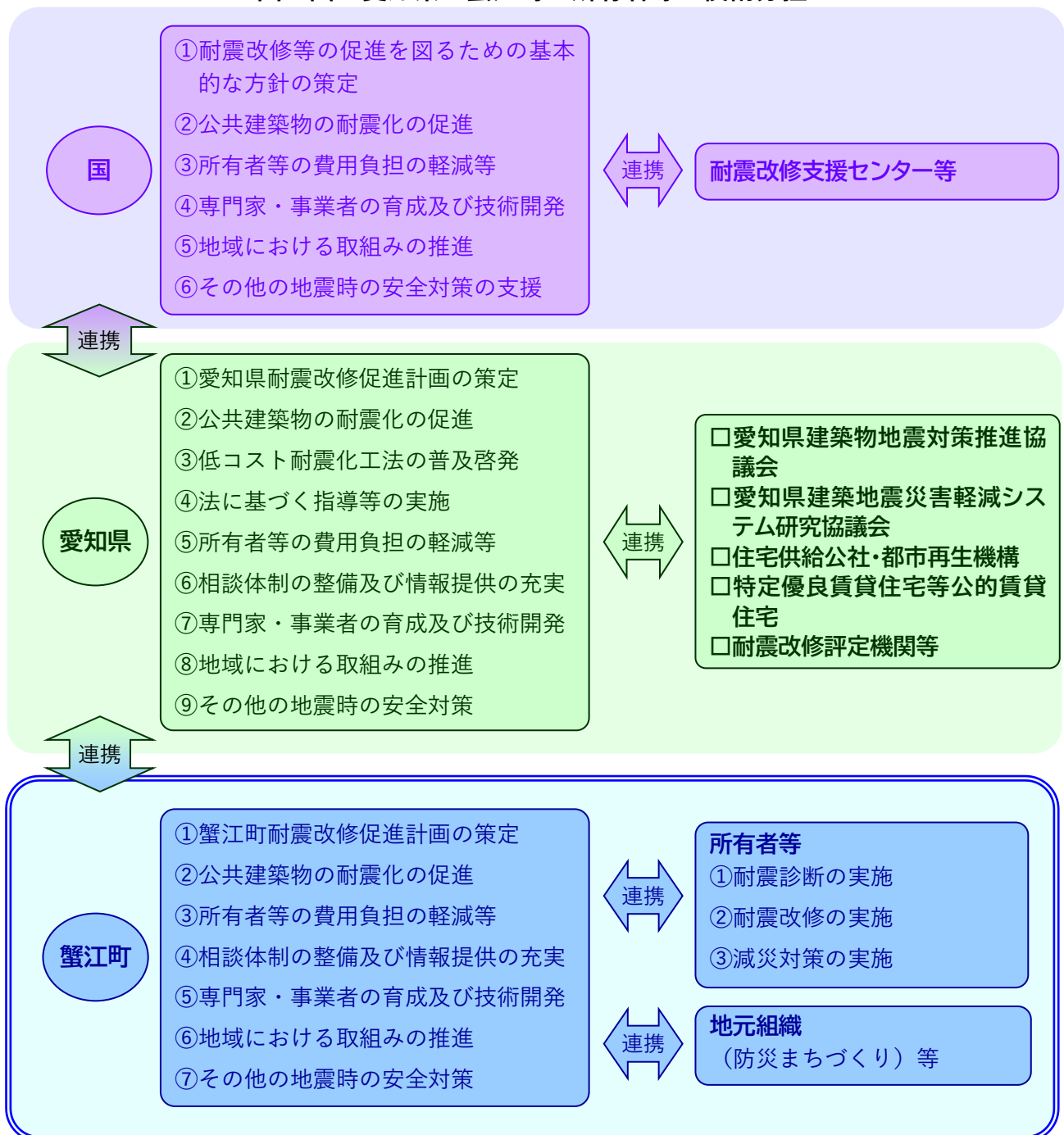
第3章 耐震化促進の基本的な方策

3-1 耐震化に向けた役割分担

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、住宅・建築物の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組むことが不可欠です。

国、愛知県及び当町は、本計画で示している耐震化及び減災化の目標を実現するため、役割分担を図りながら、所有者等にとって耐震化・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などに取組みます。また、耐震化・減災化の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－国・愛知県・蟹江町・所有者等の役割分担



3-2 促進体制

1. 耐震化促進の体制整備

円滑な住宅・建築物の耐震化の促進のため、関連する機関や団体等と連携して指導を進めるとともに、計画の進捗状況等の情報を共有して耐震化を推進していきます。

(1) 愛知県との連携

住宅・特定既存耐震不適格建築物の所有者に対しての法に基づく指導等（指導・助言、指示、公表、勧告・命令）は、愛知県が実施しますが、優先的に指導を行うべき建築物の選定などについて、当町は地域の実情に詳しい所有者に近い自治体として愛知県との連携を緊密にし、情報の共有化等を図ることで耐震化を推します。

(2) 公共施設管理者間の連携

多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物のなかで、地震など災害時に避難所として利用する建築物などは早期に耐震化を図る必要がありますが、避難所が近接するような場合は計画的に耐震化の実施時期を分散することで、同時期に近接する避難所が利用できない状況を回避し、不測の災害時にも区域全体としては概ねその機能を維持することが望まれます。

このため、当町以外の公共施設管理者と協力・連携して耐震化を推進していきます。

(3) 推進協議会の取組みの拡充

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、建築物の震前対策の推進と、地震により被災した建築物の危険性を判定する被災建築物応急危険度判定制度、及び宅地の危険性を判定する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、県内全市町村及び（公社）愛知建築士会を始め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。

当町は構成員として、推進協議会の拡充に協力するとともに、建築物の所有者に対する啓発・普及活動や、専門家の育成等を一層推進していくことに協力します。

(4) 専門家との連携

町内の建築設計事務所等の専門家と町職員の連携により、重点的に耐震化を進める区域を中心として「耐震診断ローラー作戦等の実施」を検討します。

(5) 住民組織との連携

住宅・建築物の耐震化への取組みは、最終的にはそれぞれの所有者が耐震改修を行うことにより実現することから、所有者への耐震化に関する情報の周知が重要となります。効果的に所有者へ周知するため、町内会等と協力することで耐震化を促進していきます。また、特に重点的に耐震化を進める区域については、早期に町内会等との連携を図り、説明会等を通して耐震化を促進していきます。

2. 耐震診断・耐震改修の相談窓口の充実

当町では、まちづくり推進課において、住宅・建築物の耐震化をはじめ、建築全般について相談窓口を設置し、相談に応じています。

また、愛知県及び関係団体と共同して町内で開催される地震防災講演会等において、耐震化をはじめとした住宅の相談に応じています。

今後も、既存の相談窓口を通して、耐震診断・耐震改修の相談に応じるとともに、減災化対策の相談にも対応するなど、窓口機能の充実を図っていきます。

3. 蟹江町住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づく取組の推進

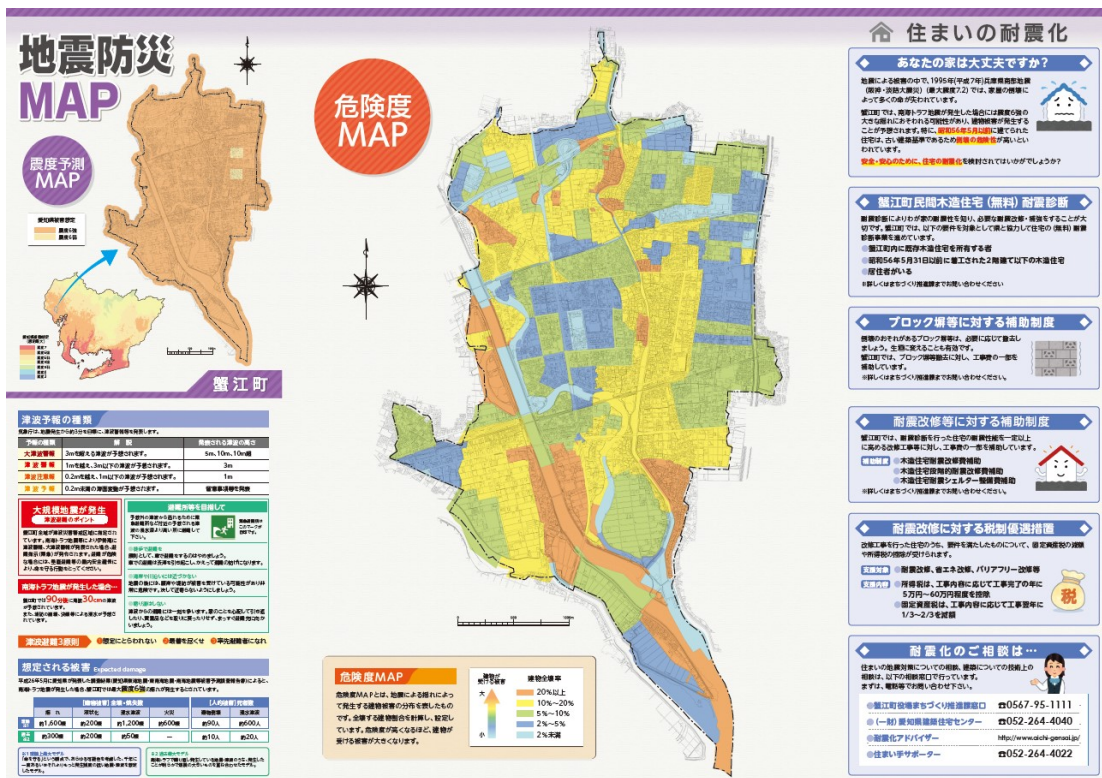
蟹江町耐震改修促進計画に定めた住宅の耐震化を緊急的に促進するため、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進や、耐震診断実施者に対する耐震化促進、改修事業者の技術力向上、住民への周知・普及等の充実を図ることが重要です。

当町では、住宅の耐震化を緊急的に促進するため「蟹江町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。）を策定し、これに基づき、毎年度、住宅耐震化に係る取組を位置づけ、住宅の耐震化を強力に推進します。また、各取組の進捗状況を把握・評価し、アクションプログラムの充実・改善に反映させます。

4. 地震防災マップの作成

住民や建築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、地震防災対策が自らの問題・地域の問題として意識できるよう、地震による危険性の程度を示す地震防災マップを作成し、情報提供を行います。

図一 蟹江町地震防災マップ



大地震に備える

近い将来、南海トラフ地震が発生した場合は、大きな揺れのために建物被害が発生したとしてもその日常の生活が送れなくなる可能性があります。

日頃から地震等の自然災害への備えを進めておきましょう

地震発生時の連絡先や連絡方法を決めておく

- ▶ 防災用にかぎがけられたりしに備えて、家族全員で非常連絡方法を決めておきましょう。
- ▶ 災害直後は、連絡が難しいので電話の数があふれるに備えて、直後はにはならない連絡先を確保することが可能なメールやLINEの活用が有効です。
- ▶ 災害が起きたときは、家族間の役割分担、職場や学校の電話番号、地域の避難所などの連絡先を「防災メモ」につけておきましょう。

地震保険に加入する

- ▶ 地震は発生予測が非常に困難である上、その被害も多大なものになることが予想されます。地震が起きたときの経済的な損失の補てんが重要です。
- ▶ 地震保険は、地震、火災とこれによる被害を原因とする火災・爆発・雷・突如とした火災による経済的な被害を補償する地震災害補償に加入します。
- ▶ 火災保険では、地震を原因とする火災による被害や、地震により延焼・拡大した被害を補償することができます。
- ▶ 地震保険は、火災保険とセットでの契約となるので、火災保険とセットで契約が便利です。すでに火災保険を契約されている方は、契約期間の途中からでも地震保険に加入できます。
- ▶ 払い込みごとの有期契約の保険料とします。

住まいの地震対策を行う

- ▶ 大地震が発生したときは「家具が倒れるもの」と考えて、転倒防止対策を行うことが重要です。
- ▶ 家具が転倒しないよう、家具は壁に固定しましょう。
- ▶ 寝具や子どもが寝る場所は、できるだけ床にマットを敷いて固定しましょう。
- ▶ 手の届くところに消火器やスリッパ、カイロなどを備えておきましょう。

避難する場所をあらかじめ確認する

- ▶ 家計では、災害時の避難先を定めておく。避難先や避難先を確保しておきましょう。
- ▶ 避難先には避難所が指定されている可能性があります。修繕・修繕に注意するうえでも、避難先を指定しておくことが重要です。避難所では避難先を指定しておくことが重要です。避難所では避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 安全な場所へ避難や避難先が指定されている場合は、避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。

避難先での心得

- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。

避難先での心得

- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。

避難先での心得

避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。

避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。

避難先での心得

- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。

避難先での心得

- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。

避難先での心得

- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。

避難先での心得

避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。

避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。

避難先での心得

- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。

避難先での心得

- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。

避難先での心得

- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。

避難先での心得

避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。

避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。

避難先での心得

- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。

避難先での心得

- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。

避難先での心得

- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。
- ▶ 避難先が指定されている場合は、必ず避難先を指定しておくことが重要です。避難先を指定しておくことが重要です。

3-3 重点的に耐震化を進める区域の設定

地震発生時に大きな被害が発生することが想定される区域を「重点的に耐震化を進める区域」として設定し、優先的に耐震化を進めることで効率的に町全体の耐震性の向上を図ります。

1. 重点的に耐震化を進める区域の基準

重点的に耐震化を進める区域を設定する基準として以下の項目を採用しています。

I 建築物全壊率が高い区域が広く連坦している。

東海・東南海連動の地震が発生した場合に想定される建築物全壊率 20%以上の区域とその区域に隣接する建築物全壊率 5%以上の区域

II 拠点的な施設が集積している。

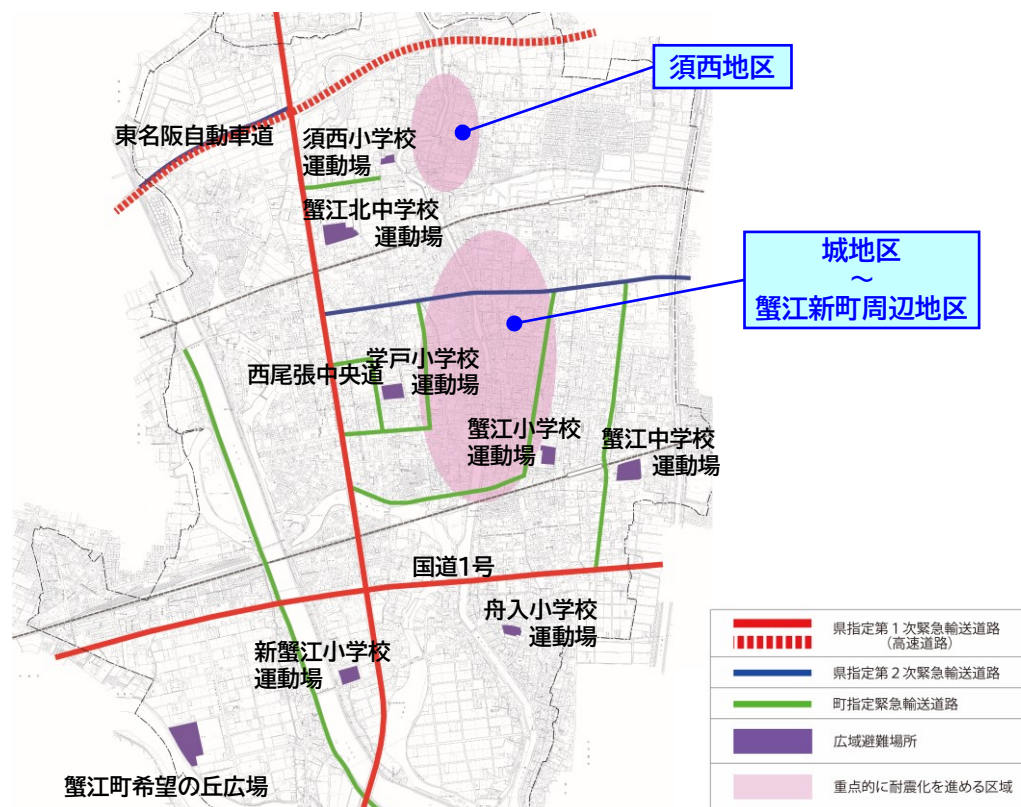
役場・学校・鉄道駅・広域避難場所等の拠点的な施設が区域内あるいは隣接地に立地している。

III 地震発生時に通行を確保すべき道路が配置されている。

地震発生時に通行を確保すべき道路が区域内あるいは隣接地に立地している。

2. 重点的に耐震化を進める区域

上記の基準により、重点的に耐震化を進める区域を以下の地区に設定します。



3. 重点的に耐震化を進める区域に対する取組み方針

重点的に耐震化を進める区域に対しては、耐震化に関する施策を積極的に進めることで耐震化を図るとともに、特定既存耐震不適格建築物の耐震化を優先的に実施していきます。

3-4 減災化対策

地震から生命・財産を守るためには、住宅及び建築物の構造を耐震化するだけでは充分とは言えません。過去の地震においてもブロック塀の倒壊や家具の転倒、窓ガラスの破損、落下等により、大きな被害が発生しています。このため、住宅及び建築物の耐震化に加えて、愛知県とも協力して様々な安全対策に取り組んでいきます。

1. 窓ガラス・天井の落下防止対策

窓ガラスや建築物内のつり下げ天井、また建築物に設置された看板類等は、建築物の耐震構造にかかわらず、落下等により、避難者や通行人、あるいは、建築物内の人に被害を発生させる危険性があります。

また、平成26年4月1日に、天井の脱落防止措置について建築基準法施行令の一部を改正する政令が施行されました。

これを踏まえ、窓ガラスやつり下げ天井、看板等の落下による危険性をパンフレットやホームページで町民に周知するとともに、窓ガラスへの飛散防止フィルムの貼り付け等の安全対策の手法についても周知を図ります。

2. エレベータの安全対策

地震発生時のエレベータの緊急異常停止により人が閉じ込められるなどの被害が発生しています。

また、平成26年4月1日に、エレベータ並びにエスカレーター等の脱落防止措置について建築基準法施行令の一部を改正する政令が施行されました。

これを踏まえ、地震発生時のエレベータの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法について周知を図るとともに、愛知県や関係団体と協力して地震発生時における安全装置の設置を促進していきます。

3. 家具の転倒防止対策

建築物に十分な耐震化が実施されていても、家具等の転倒が死傷の原因となることや、避難・救援に支障が生じることが考えられます。

当町では、高齢者等の世帯を対象に、家具転倒防止器具等の購入経費に対し補助を行い、家具の安全対策の取組みの促進を図ります。

4. 耐震シェルター等の設置

当町では、建築物の耐震化を促進するとともに、地震発生時において高齢者及び障がい者等災害時の避難弱者への耐震性の高いスペースを確保するため、木造住宅の一部に木材や鉄骨で強固な空間をつくる耐震シェルの整備工事に対し、その費用の一部を補助しています。

《民間木造住宅耐震シェルター整備費補助事業の概要》 担当：まちづくり推進課

■補助対象住宅

- ・蟹江町もしくは一般社団法人愛知県建築住宅センターが実施した木造住宅耐震診断の結果、判定値が 0.4 以下と診断された高齢者や障がい者が居住する旧耐震基準の木造住宅。

■補助額

- ・上限 30 万円

■要綱・申請書

- ・蟹江町ホームページ (<https://www.town.kanie.aichi.jp/soshiki/14/taishin-kaishu.html>)

■注意事項

- ・必ず着工前にご相談ください。
- ・工事着手後に申請されましても、補助金の交付はできません。

5. 防災ラジオの配布

当町では、災害時において適切な防災情報をより確実に伝達するため、緊急放送を受信することができる防災ラジオを、高齢者世帯・障がい者等が居住する世帯に対して費用を一部負担していただくことにより配布しています。

《防災ラジオの概要》 担当：安心安全課

■補助対象

- ・満 65 歳以上の方を含む世帯
- ・要介護者（要介護 3～5）または重度障がい者（身体障害者手帳 1～2 級、精神障害者保健福祉手帳 1 級または 2 級、療育手帳 A 判定）の属する世帯
- ・児童扶養手当を受給している母子家庭世帯等（満 16 歳以上の児童の属する世帯は除く）

■負担金

- ・500 円

■要綱・申請書

- ・蟹江町ホームページ (<https://www.town.kanie.aichi.jp/soshiki/5/bousaitrajio.html>)

6. ブロック塀等の撤去

当町では、危険なブロック塀等の撤去の促進を図るため、倒壊のおそれのあるブロック塀等を撤去する工事に対し、その費用の一部を補助しています。

《ブロック塀等撤去費補助事業の概要》 担当：まちづくり推進課

■補助対象

- ・高さ 1 m 以上のブロック塀等のうち、倒壊等をした際に道路または公共施設の敷地に影響を及ぼすおそれがあるもの。

■補助額

- ・上限 10 万円

■要綱・申請書

- ・蟹江町ホームページ (<https://www.town.kanie.aichi.jp/soshiki/14/block-fence-auxiliary.html>)

第4章 住宅の耐震化促進

4-1 耐震化の普及・啓発

1. 広報紙、回覧板、イベント等による広報活動

住宅の耐震化を推進するためには、まず耐震診断を行い、個々の住宅の耐震性を的確に把握する必要があります。

当町においても、木造住宅の無料耐震診断事業が始められた平成14年度から、愛知県と当町が協力し、「町広報でのPR」「啓発資料の全戸配布」「回覧板PR」「イベントでのPR」「町内会・自主防災会での説明」など啓発活動を推進してきました。

2. インターネットによる情報提供

耐震改修を強力に進めていくため、推進協議会では「あいち耐震改修N倍プロジェクト」の取組の一環として、愛知県耐震改修ポータルサイトを運営しています。

当町においても、町ホームページ (<https://www.town.kanie.aichi.jp/>) に「防災・防犯」サイトを設け、その中で地震災害に対する備えや耐震化に関する情報提供を行っています。

今後も、これらの内容の充実を図り、住民への情報提供を行っていきます。

4-2 耐震化・減災化促進のための支援制度

住宅の耐震診断及び耐震改修の実施に対する補助や助成、税の優遇措置など以下に示す支援施策により、耐震化・減災化の促進を図っていきます。

1. 耐震診断・耐震改修に係る補助・助成制度

当町では、住宅の耐震診断・耐震改修に係る補助制度により、耐震化を支援しています。今後、これらの支援を継続するとともに、国の補助制度である住宅・建築物耐震改修等事業や、県計画に位置づけられている愛知県の補助制度を活用し、住宅の耐震化の促進に努めます。

表－耐震診断・改修の支援策（令和2(2020)年度現在）

名称	概 要	補助率等
木造住宅耐震診断	昭和56(1981)年5月31日以前に着工された在来軸組構法及び伝統構法の木造住宅に対して専門家を派遣して無料耐震診断を行う。	対象：一戸建て、長屋、共同住宅で貸家を含む
木造住宅耐震改修費補助事業	町が実施する『木造住宅無料耐震診断』の結果、総合評点が1.0未満となった住宅で、耐震改修の結果、総合評点が+0.3かつ1.0以上になることが認められたものに補助金を交付する。	対 象：一戸建て、長屋、共同住宅で貸家を含む 限度額：1戸当たり100万円

表－愛知県から町への民間住宅耐震診断事業・民間住宅耐震改修費補助事業

名称	概 要	補助率等	要件
民間住宅耐震診断事業	昭和56(1981)年5月31日以前に着工された木造住宅に対して専門家を派遣して耐震診断を行う。	対象：戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅 補助割合：国1/2 県1/4 市町村1/4 金額：4.72万円	住宅・建築物安全ストック形成事業等
	昭和56(1981)年5月31日以前に着工された非木造住宅に対して耐震改修の費用の一部を補助する。	対象：戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅 補助割合：国1/3 県1/6 市町村1/6	住宅・建築物安全ストック形成事業等
民間住宅耐震改修費補助事業	昭和56(1981)年5月31日以前に着工された木造住宅の耐震改修の費用の一部を補助する。	対象：耐震診断結果が1.0未満の戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅 補助割合：国1/2 県1/4 市町村1/4 金額：上限100万円	住宅・建築物安全ストック形成事業等

表－当町における現在の無料耐震診断及び耐震改修費補助

民間木造住宅 耐震診断 (無料)	対象となる 建築物	・昭和56(1981年)5月31日以前に着工した在来軸組構法及び伝統構法の木造住宅（一戸建て、長屋、共同住宅） ・2階建て以下であること ・蟹江町内にあること ※ 昭和56(1981)年6月1日以降に増築したものは、今回の診断を受けられない場合があります。 ※ 対象となる木造住宅は貸家を含みますが、居住者が診断に同意していることが必要です。
	費用負担	無料
	申込手順	①町役場にて「わが家の簡易耐震診断票」の受け取り ②自己診断の実施 ③町役場にて木造住宅耐震診断（無料）の申込み
民間木造住宅 耐震改修費 補助事業	対象となる 建築物	昭和56(1981)年5月31日以前に着工された2階以下の木造住宅（戸建て、長屋、併用住宅、共同住宅で貸家を含む）で、町が行う無料耐震診断を受け、総合判定が1.0未満であったもの
	対象となる 改修工事	上記の耐震診断における総合判定を1.0以上とする、耐震補強上有効な耐震改修工事
	申込方法	町役場にて申請書を受け取り、必要書類を添付して提出
民間木造住宅 段階的 耐震改修費 補助事業	対象となる 建築物	昭和56(1981)年5月31日以前に着工された2階以下の木造住宅（戸建て、長屋、併用住宅、共同住宅で貸家を含む）で、町が行う無料耐震診断を受け、総合判定が0.4以下であったもの
	対象となる 改修工事	上記の耐震診断における総合判定を段階的に1.0以上とする、耐震補強上有効な耐震改修工事
	申込方法	町役場にて申請書を受け取り、必要書類を添付して提出

出典：蟹江町ホームページ

2. 住宅に係る耐震改修促進税制等

(1) 所得税

個人が、昭和56(1981)年5月31日以前の旧耐震基準により建築した自己の居住の用に供する住宅を、平成21(2009)年1月1日から令和3(2021)年12月31日までの間に耐震改修を行った場合、耐震改修工事の完了時期に応じて、控除対象限度額を上限に耐震改修工事費の10%を所得税額から控除することができます。

① 平成26(2014)年4月1日から令和元(2019)年12月31日の間に耐震改修工事を完了

以下のいずれか少ない額

i) 国土交通大臣が定める耐震改修の標準的な工事費用相当額 ^{※1} －蟹江町の耐震改修補助金額
ii) 控除対象限度額（250万円）

※1 平成21年国土交通省告示第383号(平成26年4月1日改正)

② 令和2(2020)年1月1日から令和3(2021)年12月31日の間に耐震改修工事を完了

以下のいずれか少ない額

i) 国土交通大臣が定める耐震改修の標準的な工事費用相当額 ^{※2} －蟹江町の耐震改修補助金額
ii) 控除対象限度額（250万円）

※2 平成21年国土交通省告示第383号(令和2年1月1日改正)

(2) 固定資産税

昭和57(1982)年1月1日以前から所在していた自己の居住の用に供する住宅について、現行の耐震基準に適合させる耐震改修を行った場合（当該耐震改修費用が50万円超）に、耐震改修工事の完了時期に応じて、当該住宅に係る固定資産税額（120㎡相当部分まで）を減額します。

耐震改修工事の完了時期	減額期間	
平成25(2013)年1月1日から令和4(2022)年3月31日	1年度分	

資料：国税庁ホームページ、総務省ホームページ、平成28年度税制改正の大綱(財務省)

4-3 低コスト耐震化工法の普及

住宅や建築物の耐震改修を促進するためには、その所要コストを下げ、低廉な費用負担で実施できるようにすることが肝要であり、低コストの耐震改修工法の開発・普及が強く望まれます。

当町では、愛知県と協力し、住宅の耐震診断事業や耐震改修費補助事業を行っています。しかし、住宅の耐震改修に要する費用は、改修費補助を受けても所有者等に高額な自己負担が発生します。

このような状況において、名古屋大学・名古屋工業大学・豊橋技術科学大学及び、愛知県、名古屋市、建築関係団体等により、「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」（以下、「研究協議会」という。）が設立されています。

この研究協議会では、低コスト高耐震化工法の開発や耐震補強効果実証実験などに取組み、木造戸建て住宅や共同住宅、学校建築等に活用できるよう研究・開発し、また、これらの技術を広く普及することを目指しています。研究協議会の活動として、木造住宅の耐震補強技術コンペ等を開催し、耐震性が向上できる工法について、研究協議会として「民間住宅耐震改修費補助事業」の対象工法として取扱われるよう推薦することとしています。

当町においても、補助対象工法として愛知県が認定した場合、耐震改修の相談に訪れる住民などに対し、これを周知し、普及に努めていきます。

4-4 地域における耐震化の取組みの促進

耐震化の促進は、住宅・建築物の個々の所有者等が自主的・積極的に取組む必要がありますが、建築物の倒壊や出火、延焼など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、町内会や自主防災組織の活動により耐震化をより一層促進させることが重要であることから、地元組織活動を支援していきます。

4-5 公的機関による改修促進支援

共同住宅等の耐震化を進めるためには、区分所有者や入居者など多くの関係者の合意を得る必要があります、この合意形成に至らないことが障害となり進んでいない状況があります。

これら共同住宅等の耐震化を進めるためには、賃貸あるいは分譲により多くの共同住宅を供給してきた公的機関の蓄積されたノウハウの活用が効果的・効率的と考えられます。

県計画では、法に定める特例規定を適用し、愛知県住宅供給公社を活用して共同住宅等の耐震化の促進を図っていくとされています。

当町では、愛知県と連携しながら、必要に応じて公的機関を活用し、円滑な耐震化を図ることとします。

4-6 住宅の改修時の仮住居の提供

住宅の耐震改修を実施する際には、工事期間中に居住する仮住居が必要になることがあります。しかし、個人で仮住居を探す場合、なかなか確保できない場合があります。そのため、仮住居が見つからないことが、耐震改修が進まない原因のひとつになっています。

そこで、県計画では、県内にある特定優良賃貸住宅制度を活用して供給された住宅について、住宅の所有者が耐震改修を行う際に仮住居の確保が必要となる場合、法第5条第3項第2号に基づき、特定優良賃貸住宅等を仮住居として活用を図ることとされています。

当町では、愛知県と連携しながら、必要に応じてこの仕組みを紹介します。

第5章 建築物の耐震化促進

5-1 建築物の耐震化促進の基本的な方針

1. 多数の者が利用する建築物の耐震化の基本的な方針

当町が所有する多数の者が利用する建築物については、すべて耐震化が図られています。

民間建築物等に対しては、地域の実情に詳しい当町が愛知県と協力し、計画的に耐震化が図られるよう促進します。

2. 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化の基本的な方針

新耐震基準を満たさない危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物はありません。

3. 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の基本的な方針

地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の特定既存耐震不適格建築物のうち、愛知県が指定する緊急輸送道路沿道の特定既存耐震不適格建築物については、愛知県が所有者に対し、耐震化の必要性や効果についての意識啓発を行うとともに、耐震診断・耐震改修に係る補助・助成制度により耐震化の促進がされています。当町としては愛知県と協力して耐震化が図られるように努めます。

町が指定する緊急輸送道路沿道の特定既存耐震不適格建築物については、愛知県の取組みと連携を図りながら、耐震化の必要性や効果についての意識啓発を行うとともに、耐震化に係る補助の検討をします。

5-2 耐震化促進のための支援制度

民間建築物の所有者に対し耐震化の必要性や効果についてのPRを行うとともに、補助・助成制度の周知をし、耐震化の促進を図ります。

また、国の基本方針の目標に向けて、耐震性の確保された良質な住宅や建築物のストックの形成を促進するため、平成18年度税制改正において、事業者が事務所やホテルなどの多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震改修工事を行った場合の所得税・法人税の特例措置が「事業用建築物に係る耐震改修促進税制」として創設され、事業用建築物の耐震改修を行った場合、一定の税制による支援が受けられるようになりました。当町は愛知県と協力し、住民がこれらの税制の特例措置を円滑に活用できるよう取組み、耐震化の促進を図ります。

1. 耐震診断・耐震改修に係る補助・助成事業

平成25年度に、国が「耐震緊急対策促進事業」を創設しました。

当町では、要安全確認計画記載建築物や特定既存耐震不適格建築物等について耐震化を図るため、必要に応じて補助・助成制度の創設を検討します。

2. 耐震診断が義務付けられる建築物に係る耐震改修促進税制

耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについては、耐震改修をした場合の所得税・法人税の特別償却や、既耐震改修をした場合の固定資産税の減額といった特別措置が講じられています。

当町は愛知県と協力し、町民がこれらの税制の特例措置を円滑に活用できるよう情報提供を行い、耐震化の促進を図ります。

5－3 特定既存耐震不適格建築物の指導等

特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震改修促進法により当該特定既存耐震不適格建築物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。

所管行政庁等は特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修について必要な指導等を行うことになります。

当町においては、所管行政庁となる愛知県が、耐震化を早期に推進するため、必要に応じて指導・助言、指示、公表を行い、その後、勧告・命令を行うこととなります。

■指示、公表の対象となる特定既存耐震不適格建築物等

指導・助言の対象となる特定建築物は、すべての特定既存耐震不適格建築物等です。

指示、公表、勧告・命令の対象は、指導・助言の対象となる特定既存耐震不適格建築物のうち、以下に示す不特定かつ多数の者が利用したり、地震の際に避難の確保や多大な被害につながる特定既存耐震不適格建築物（法第15条第2項に規定されたもの）です。

病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
小学校、老人ホームその他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特定既存耐震不適格建築物
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特定既存耐震不適格建築物
その敷地が第5条第3項第2号若しくは第3号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

耐震診断義務付け対象建築物

①耐震診断結果の公表（所管行政庁）

要安全確認計画記載建築物及び要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」といいます。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、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の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。また、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、耐震診断結果の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、当該所有者に対し、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ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表します。

耐震診断の結果の報告の内容の公表については、所管行政庁は、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（所管行政庁）

所管行政庁は、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、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表します。

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、所管行政庁は、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、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとるよう、速やかに建築基準法に基づく命令を行います。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、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとるよう、建築基準法に基づく勧告・命令を行います。

指示対象建築物

①指導・助言・指示・公表（所管行政庁）

耐震改修促進法第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」といいます。）については、所管行政庁は、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実施するよう努め、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、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表します。

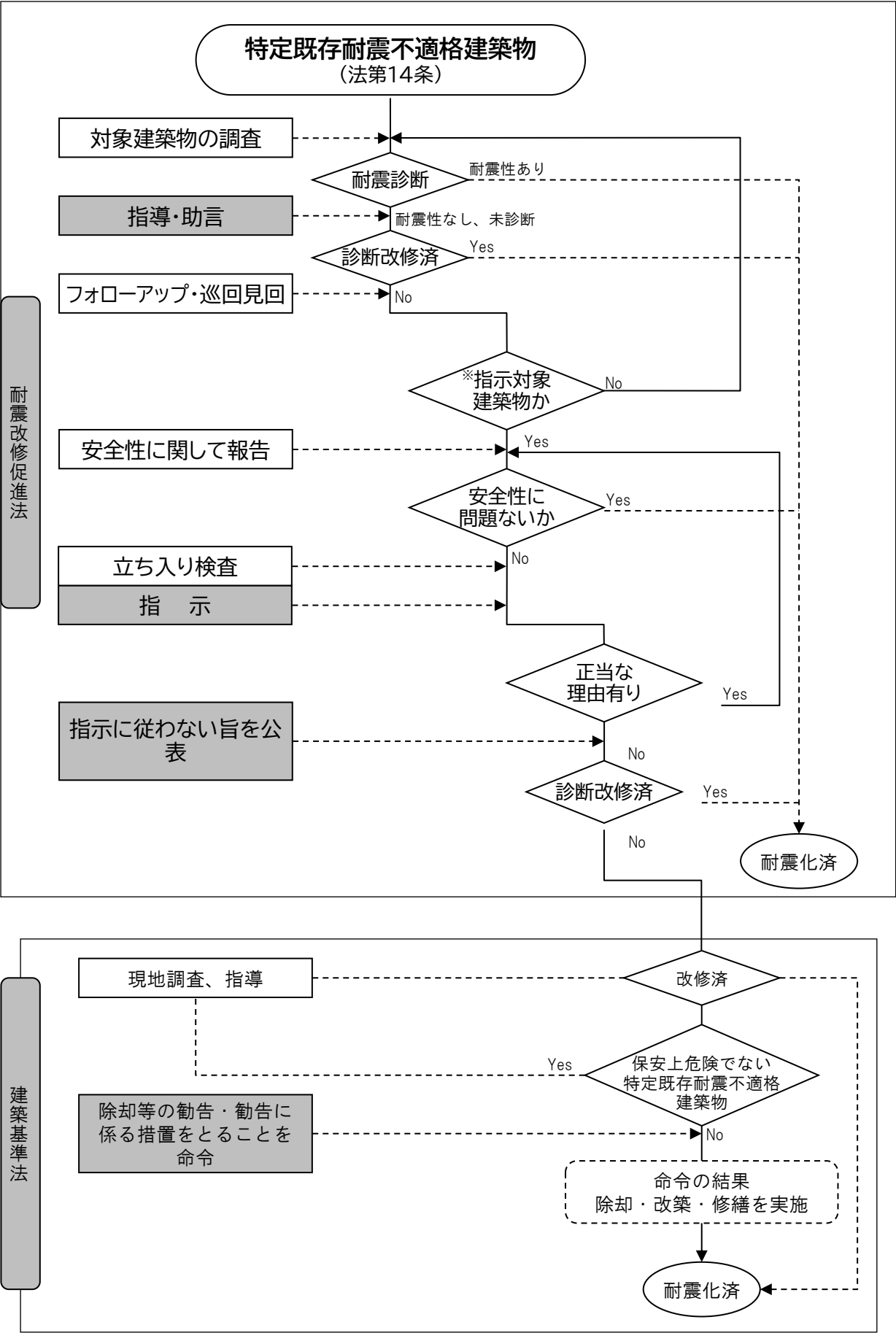
②勧告・命令

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、所管行政庁は、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、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとるよう、速やかに建築基準法に基づく命令を行います。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、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとるよう、建築基準法に基づく勧告・命令を行います。

指導・助言対象建築物

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（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、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実施するよう努めます。

また、耐震改修促進法第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、所管行政庁は、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実施するよう努めます。



※指示対象建築物 法第15条第2項及び同施行令第8条に定める建築物

第6章 計画達成に向けて

6-1 耐震化の進捗管理と計画の見直し

当町では、本計画において、特定既存耐震不適格建築物などの中でも、災害応急活動に必要な建築物の耐震化を優先的に促進し、併せて多数の人が利用する特定建築物である公共建築物についても、耐震化を促進することが重要な建築物として目標を定めています。

そのため、耐震化を推進していることが重要としている公共建築物については、今回の計画改定時において、町所有建築物を中心に耐震化が完了しています。一方、民間の特定既存耐震不適格建築物については、愛知県が指導・助言をするための特定建築物台帳などで対象を把握し、進捗状況を確認しながら引き続き耐震化を促進しています。

また、住宅については、各年度の耐震診断事業や耐震改修費補助事業の実績を基にするとともに、住宅・土地統計調査及び課税台帳も参考に進捗状況の確認を行います。

愛知県では、これら耐震化の進捗状況については、所管行政庁や市町村及び公共施設管理者等との連絡・協議体制を利用して、年度ごとに進捗状況の確認を行っており、特に令和7(2025)年度には県計画の中間見直しが予定されております。本計画についても、この中間見直しに合わせ、他の関連計画や統計調査などとの照査を実施するとともに計画の目標や指導の方針を検討し、必要に応じて適切に見直した上で耐震化の促進を図ります。

6-2 計画達成に向けた手法

1. 補助等の活用と拡充

現在木造の戸建住宅については、耐震診断・耐震改修の補助を実施しています。今後は、愛知県による耐震診断費補助及び耐震改修費補助等の拡充検討に対応し、当町においても拡充の検討を進めていきます。助成等の活用については、自治会等と連携した啓発活動を実施し、住民への周知を進めることで活用の増加を図っていきます。

2. 基盤整備との連携

建築物の耐震化からさらに発展させ、都市の耐震化及び防災化を図るためには、基盤整備等と連携して進めることが重要であり、実現に向けては交付金等の各種施策を活用していきます。

蟹江町耐震改修促進計画－2021－

令和3年3月

発 行 蟹江町

編 集 蟹江町 産業建設部 まちづくり推進課

〒497-8601 愛知県海部郡蟹江町学戸三丁目1番地

TEL 0567(95)1111

FAX 0567(95)9188

URL <https://www.town.kanie.aichi.jp/>

蟹江町耐震改修促進計画

別紙

令和 3年3月

蟹 江 町

ブロック塀等撤去費補助事業の対象となる道路

蟹江町における住宅や事業所等から、蟹江町地域防災計画附属資料に掲げる避難所や避難場所等へ至るすべての経路を補助対象とする。

指定緊急避難場所

- 1 蟹江中学校
- 2 蟹江北中学校
- 3 蟹江小学校
- 4 舟入小学校
- 5 新蟹江小学校
- 6 須西小学校
- 7 学戸小学校
- 8 蟹江町希望の丘広場
- 9 善太排水機場
- 10 鍋蓋新田排水機場
- 11 蟹江川排水機場
- 12 蟹江町多世代交流施設「泉人」
- 13 蟹江町観光交流センター「祭人」

指定避難所

- 8 蟹江保育所
- 9 蟹江南保育所
- 10 蟹江西保育所
- 11 須成保育所
- 12 新蟹江北保育所
- 13 蟹江町体育館
- 14 蟹江中央公民館
- 15 舟入ふれあいプラザ
- 16 蟹江児童館
- 17 新蟹江児童館
- 18 みどりの家
- 19 蟹江町図書館
- 20 蟹江町産業文化会館

緊急避難場所

- 1 アーバンハイツ富吉
- 2 第8近藤ビル
- 3 三河屋
- 4 フローラル富吉駅南
- 5 ヨシヅヤ専門店館
- 6 ロイヤルステージ蟹江
- 7 ヨシヅヤJR蟹江駅前店
- 8 ルミエール緑
- 9 富吉グリーンハイツ
- 10 加藤建設

緊急避難所

- 1 上之町公民館
- 2 西之森本田公民館
- 3 源オコミュニティセンター
- 4 富吉コミュニティ会館
- 5 藤丸公民館
- 6 須成公民館

