

# 東栄町耐震改修促進計画

令和3年3月

東 栄 町

# 目

# 次

第1章	はじめに	1
1-1	計画策定の背景	1
2-2	計画の位置づけ	2
3-3	東栄町で想定される地震被害等の状況	3
第2章	計画の基本的事項	5
2-1	対象となる区域、計画期間、対象建築物	5
2-2	建築物の耐震化の現状と目標	13
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
2-3	重点的に耐震化を進める区域の設定	22
2-4	関連する安全対策	25
第4章	住宅・建築物の耐震化促進	26
4-1	耐震化促進のための支援制度	26
4-2	低コスト耐震化工法の普及	27
4-3	地域における耐震化の取り組みの促進	27
4-4	公共建築物の耐震化促進	28
第5章	計画達成に向けて	29

# 第1章 はじめに

## 1-1 計画策定の背景

阪神・淡路大震災（平成7年1月17日発生）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・建築物の倒壊等によるものでした。

また、近年においても東北地方太平洋沖地震（平成23年3月）や熊本地震（平成28年4月）、大阪府北部地震（平成30年6月）、北海道胆振東部地震（平成30年9月）など大地震が頻発しており、我が国において、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。

特に、東海・東南海・南海の3連動地震、いわゆる南海トラフ地震について、平成30年において今後30年以内のマグニチュード8～9クラスの巨大地震が発生する確率が「70%程度」から「70%～80%」に引き上げられ、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものになると想定されています。東栄町も「東海地震に係る地震防災対策強化地域」に指定されており、大規模地震の危険性の高い地域となっています。

阪神・淡路大震災では、倒壊した住宅等から出火・延焼し、さらに多くの住宅・建築物に被害を拡大させるとともに、倒壊した住宅や建築物が道路を塞ぎスムーズな消火・救援・避難活動を妨げ、一層の被害の増大をもたらしました。

このように大規模地震の発生が危惧されるなか、速やかな地震防災対策の推進が望まれますが、地震による死者や経済被害を減らす対策としては、住宅や建築物を耐震化し、倒壊等の被害を防止することが重要です。

また、大阪府北部地震では、建築基準法の基準を満たしていないブロック塀の倒壊により尊い命が犠牲になりました。町では通学路や小学校を中心に徒歩で往来できる範囲の一斉点検を行いました。今後において町内全域の調査を行い、適正な維持管理を促すとともに危険ブロック塀の検討が必要です。

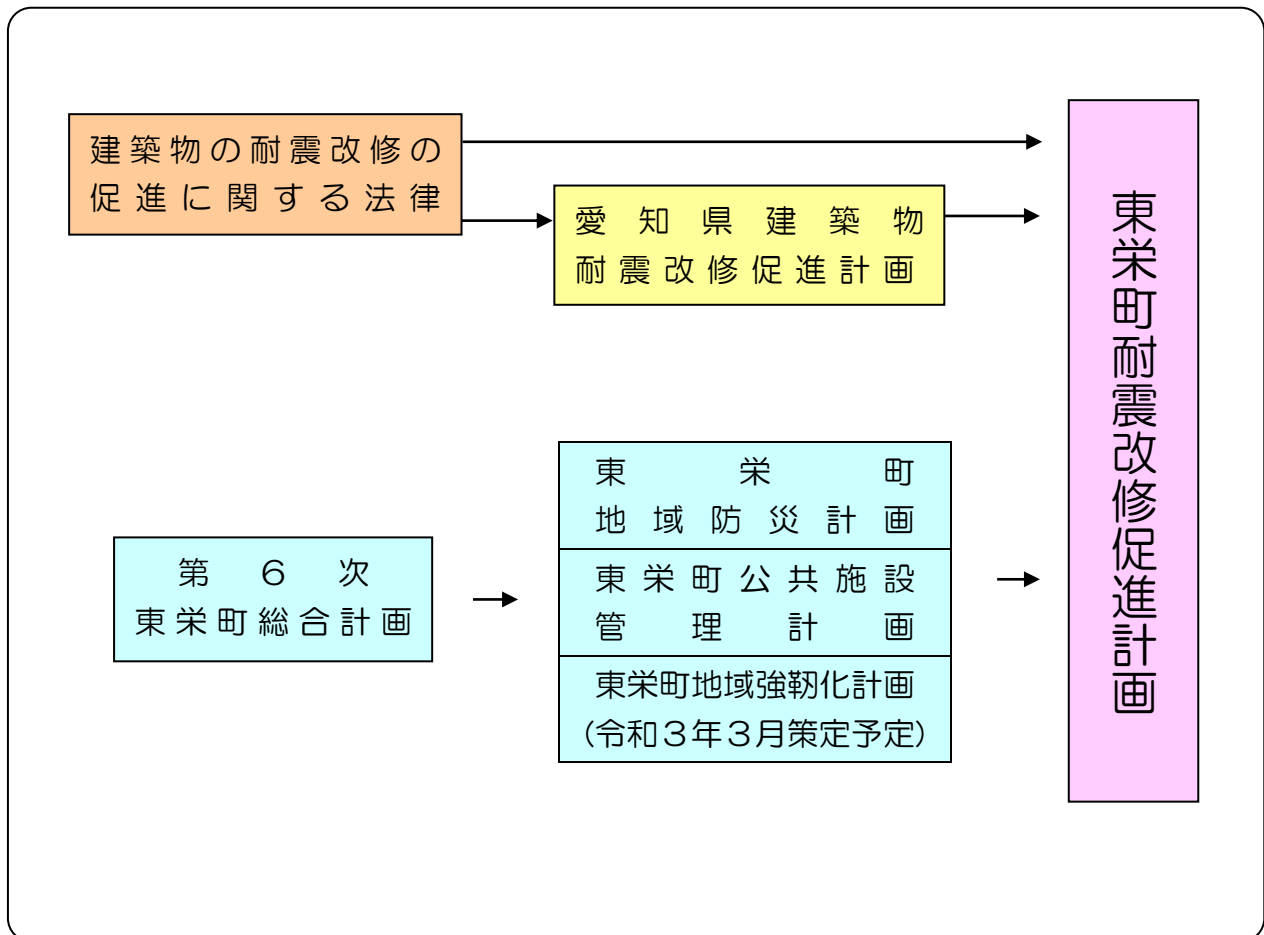
平成17年11月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「法」という。）が改正され、各公共団体において計画的な耐震化を進めるため「耐震改修促進計画」を策定し、更新してきましたが、愛知県では、平成24年3月には「愛知県建築物耐震改修促進計画」（あいち建築減災プラン2020）として策定（更新）され、本年度3月に更新を予定しています。

東栄町においても、これまで、愛知県と協力して住宅の無料耐震診断や耐震改修の補助を行ってきました。しかし、大規模な地震はいつ発生するかわかりません。そのため、住宅や建築物の耐震化をこれまで以上の迅速さで促進し、町民のみなさんの生命や財産を守るため、「愛知県建築物耐震改修促進計画」で定められた内容を踏まえ、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「東栄町耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という。）を更新します。

## 1-2 計画の位置づけ

本計画は、「愛知県建築物耐震改修促進計画」、「第6次東栄町総合計画」、「東栄町地域防災計画」を上位計画とし、東栄町における住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための計画として策定するものです。

図一 東栄町耐震改修促進計画の位置づけ



## 1-3 東栄町で想定される地震被害等の状況

### 1. 想定される地震規模

#### (1)愛知県による地震規模の想定

東海地震・東南海地震の発生により生じる地震の規模については、平成15年3月に愛知県防災会議地震部会により想定されています。

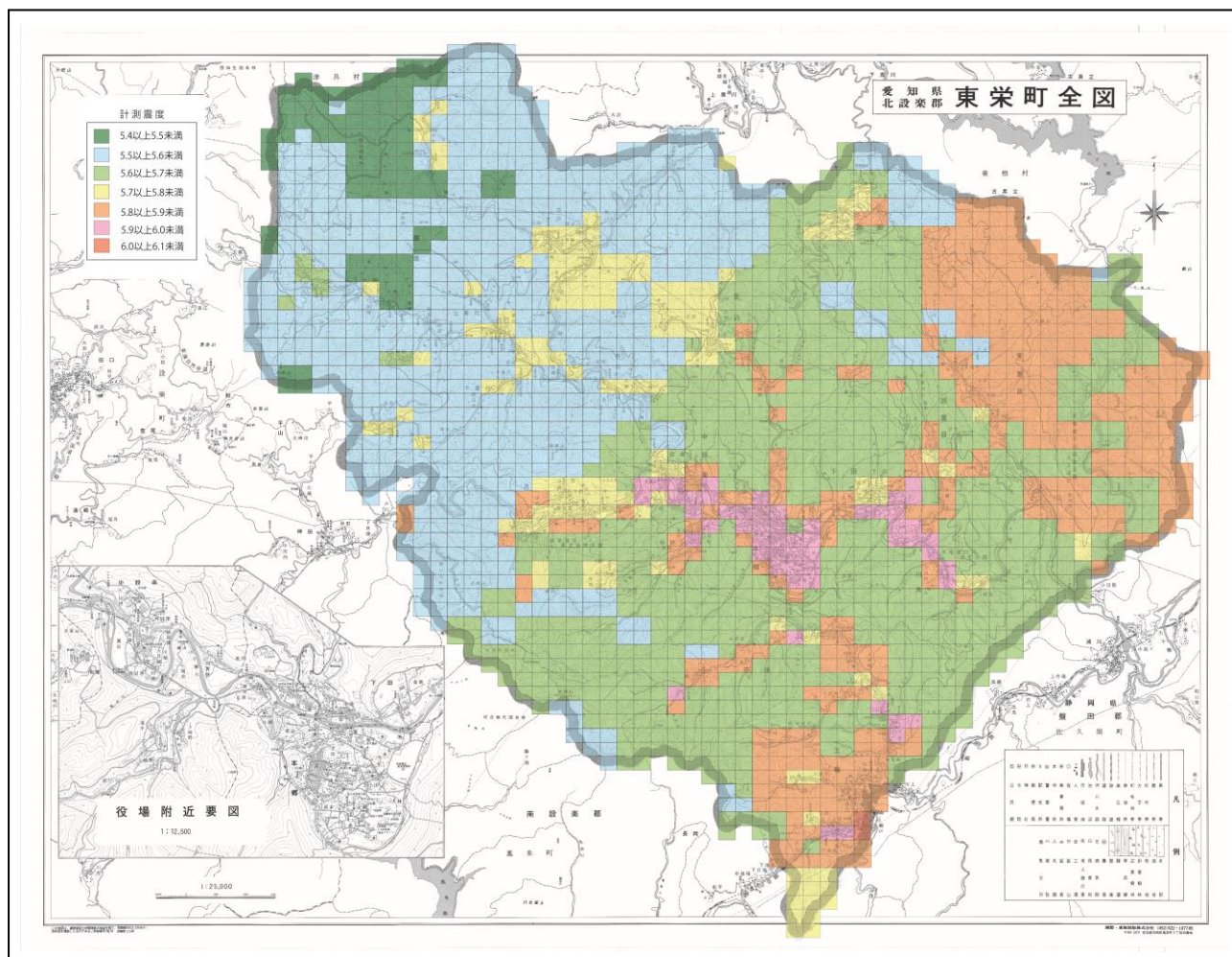
これによると、東海地震、東南海地震が連動して発生した場合の地震の規模はマグニチュード8.27と想定されています。震度については、震源に近い知多半島、渥美半島、県東部及び濃尾平野など広い範囲で震度6弱以上（一部で震度7）になると想定されています。

#### (2)東栄町で想定される地震規模

東栄町では、平成14年度に「東栄町地震防災対策基礎調査」を行いました。

東栄町に最も大きな地震動をもたらすと想定される地震は東海地震で、地震が発生した場合の計測震度、建物被害及び地震火災が予測されています。それによると下図に示すように町のほぼ全域が「震度6弱（計測震度5.5以上）」と予測されています。

図一地震動予測図



※資料：東栄町地震防災対策基礎調査

## 2. 東栄町で想定される被害の状況

東栄町における大地震の被害予測としては、東海地震が発生した場合、負傷者数は 150 人前後（死者数若干名）、建物被害は全半壊合わせて 200 棟程度と想定され、大規模な被害の発生が予測されています。

表一 東栄町で想定される被害の状況

「想定東海地震」に対する建物被害及び地震火災結果一覧表

行政区名	建物被害						地震火災（冬：17～18時）			
	木造建物			非木造建物			木造建物		非木造建物	
	建物数 (戸)	全壊数 (戸)	半壊数 (戸)	建物数 (戸)	全壊数 (戸)	半壊数 (戸)	出火率 (%)	出火数 (件)	出火率 (%)	出火数 (件)
御殿	473	8	15	30	0	0	0.04	1	0.02	0
本郷	800	31	45	83	1	1	0.08	1	0.04	0
下川	456	17	23	85	1	2	0.07	1	0.04	0
園	384	8	13	16	0	0	0.05	1	0.02	0
三輪	407	14	21	33	0	0	0.07	1	0.04	0
振草	445	4	6	28	0	0	0.03	0	0.01	0
全町域	2,965	82	123	275	2	3	—	5	—	0

「想定東海地震」に対する人的被害予測結果一覧表

行政区名	死者			負傷者						
	建物 倒壊	火災 (冬)	小計	建物 損壊	家具 転倒	火災 (冬)	避難時	熱傷	その他	小計
御殿	1	0	1	4	7	3	3	3	3	23
本郷	2	0	2	7	12	3	6	5	7	40
下川	1	0	1	6	11	3	5	4	5	34
園	1	0	1	3	4	1	2	2	3	15
三輪	1	0	1	4	8	2	4	3	4	25
振草	0	0	0	2	3	0	2	1	2	10
全町域	6	0	6	26	45	12	22	18	24	147

# 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、東栄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。

そのため、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、東栄町において想定される地震の規模・被害状況等及び町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、東栄町全域とします。

### 2. 計画期間

本計画の計画期間は令和3年度から令和12年度までの10年間とし、耐震化の目標の設定とその取り組みを行っていきます。

また、計画及び事業の進捗状況や社会情勢を勘案し、計画期間の前年度において進捗状況の確認を行うとともに、計画内容を検証し、必要に応じ適宜、計画内容や目標を見直します。

### 3. 対象建築物

本計画の対象建築物は、住宅及び特定建築物を含む建築物とします。

#### (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) 耐震診断義務付け建築物

法第7条に示される建築物で以下に示すもの

##### ① 要緊急安全性確認大規模建築物（法附則第3条）

既存耐震不適格建築物のうち、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、大規模なもの等で、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要があるもの。

##### ② 要安全確認計画記載建築物（法第7条）

既存耐震不適格建築物のうち、大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な病院等の建築物や、建築物が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、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある建築物で、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図る必要があるものとして、地方公共団体の耐震改修促進計画に記載されるもの。本計画では要安全確認計画記載建築物は、以下のように区分されます。

ア 防災上重要な建築物

イ 通行障害既存耐震不適格建築物

【(2) ①要緊急安全性確認大規模建築物】

対象の建築物の所有者に対して、耐震診断の結果を2015（平成27）年12月31日までに所管行政庁に報告することを義務付けており、2017（平成29）年3月に報告を受けた対象建築物の耐震診断の結果を所管行政庁ごとに、公表しています。

表－要緊急安全性確認大規模建築物

用 途	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	
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	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		
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5,000㎡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1,500㎡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		
自動車庫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留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) ②要安全確認計画記載建築物】

大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物で、既存耐震不適格である建築物（防災上重要な建築物）や、建築物が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、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）については、耐震診断を行い、耐震改修の促進を図る必要があるため、本計画では以下の建築物を、要安全確認計画記載建築物と定め、耐震診断を行います。

【② ア 防災上重要な建築物】

耐震診断を義務付ける防災上重要な建築物について、法第5条第3項第1号の規定に基づき、次のとおり対象建築物（要安全確認大規模建築物を除く）を指定するとともに、所管行政庁へ報告する耐震診断結果の報告期限を定めます。

表一 防災上重要な建築物と耐震診断結果の報告期限

指定	2015（平成27）年7月	耐震診断結果の報告期限	2019（平成31）年3月31日
<p>ア. 愛知県地域防災計画付属資料に記載された<u>指定避難所</u>（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<u>被災した住民が滞在することとなる建築物</u>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。</p> <p>イ. 愛知県地域防災計画付属資料に記載された<u>災害拠点病院</u>及び愛知県医療圏保険医療計画別表の「緊急医療」の体系図に記載されている<u>病院群輪番制参加病院</u>で、<u>診療機能を有する建築物</u>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。</p> <p>なお、ア. イ. いずれも建築物の所有者に意見を聴いたものが対象となります。</p>			
指定	2021（令和3）年3月	耐震診断結果の報告期限	2024（令和6）年12月末日
<p>ア. 愛知県地域防災計画付属資料に記載された<u>指定避難所</u>（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<u>被災した住民が滞在することとなる建築物</u>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。</p> <p>ただし、指定時に市町村により耐震性があると確認されたものを除く。</p> <p>イ. 愛知県地域防災計画付属資料に記載された<u>災害拠点病院</u>及び愛知県医療圏保険医療計画別表の「緊急医療」の体系図に記載されている<u>病院群輪番制参加病院</u>で、<u>診療機能を有する建築物</u>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。</p> <p>なお、ア. イ. いずれも建築物の所有者に意見を聴いたものが対象となります。</p>			

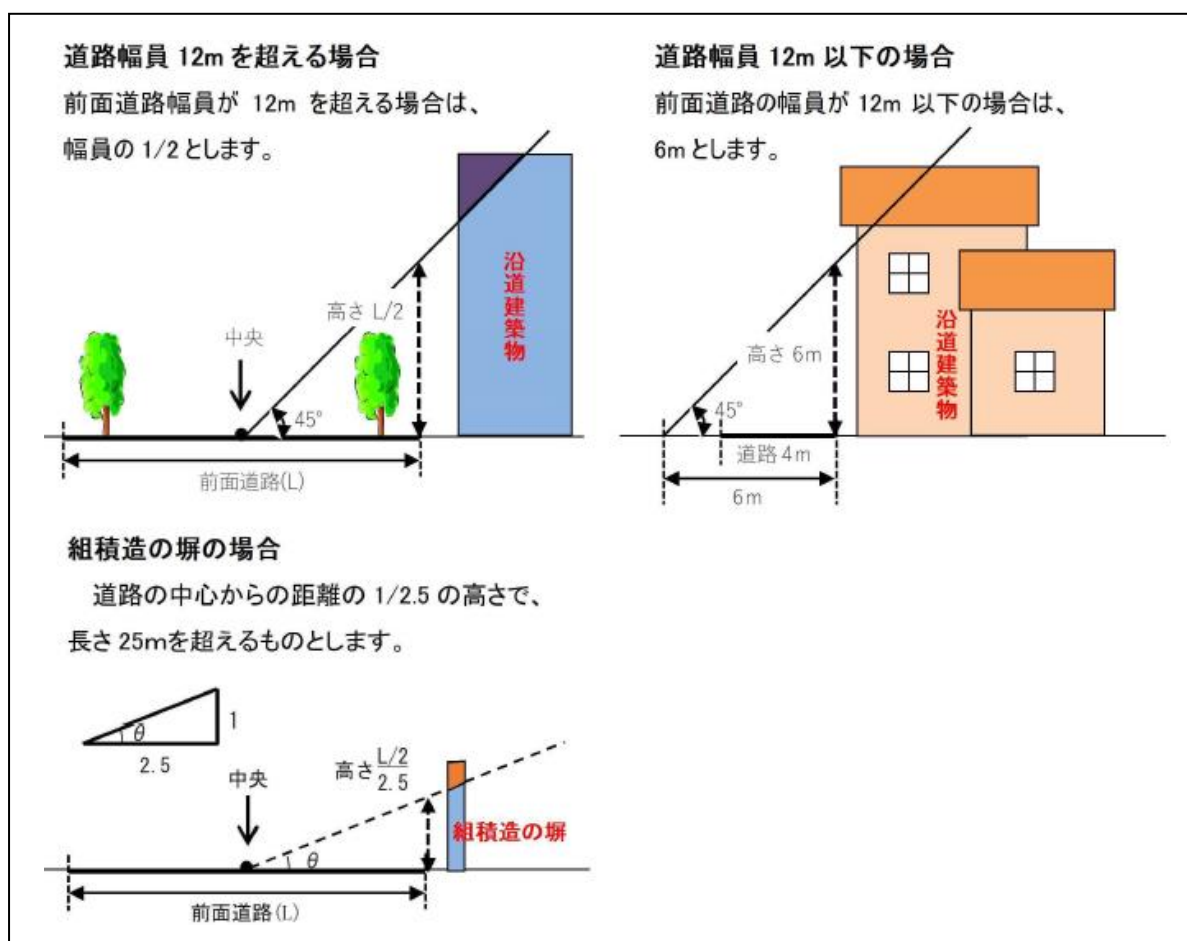
【② イ 通行障害既存耐震不適格建築物（耐震診断義務付け道路に接するもの）】

耐震診断を義務付ける通行障害既存耐震不適格建築物は、法第5条第3項第2号の規定に基づき、図2の要件に該当する耐震不明建築物で、本計画で指定する耐震診断義務付け道路に接しているものとし、所管行政庁へ報告する耐震診断結果の報告期限が定められています。

愛知県における耐震診断義務付け道路は、愛知県地域防災計画で定める緊急輸送道路のうち、第1次緊急輸送道路を基本に、広域的な避難、救助の観点から、沿道建築物の耐震化に緊急かつ重点的に取り組む道路として、また、2018（平成30）年の法改正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します。

当該道路においては、法の規定による組積造の塀は、確認されておりません。

図一通行障害建築物の要件



### (3) 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、法第 14 条に示される建築物で、以下に示す建築物のうち、政令で定める規模以上で、建築基準法の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）の適用をうけている建築物（要安全確認計画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（法第 14 条第 3 号）

#### 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。

表一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 m <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、特別支援学校	階数 2 以上かつ床面積 1,000 m <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、身体障害者福祉センター その他これらに類する施設	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	
	第 3 号	学校		第 2 号以外の学校
		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		
		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（共同住宅に限る。）、寄宿舍、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 m <sup>2</sup> 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。

表一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6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	消防法第2条第7項に規定する危険物(石油類を除く)	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 <sup>※1</sup>
	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、7200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、以下のア、イのとおり法で定められています。

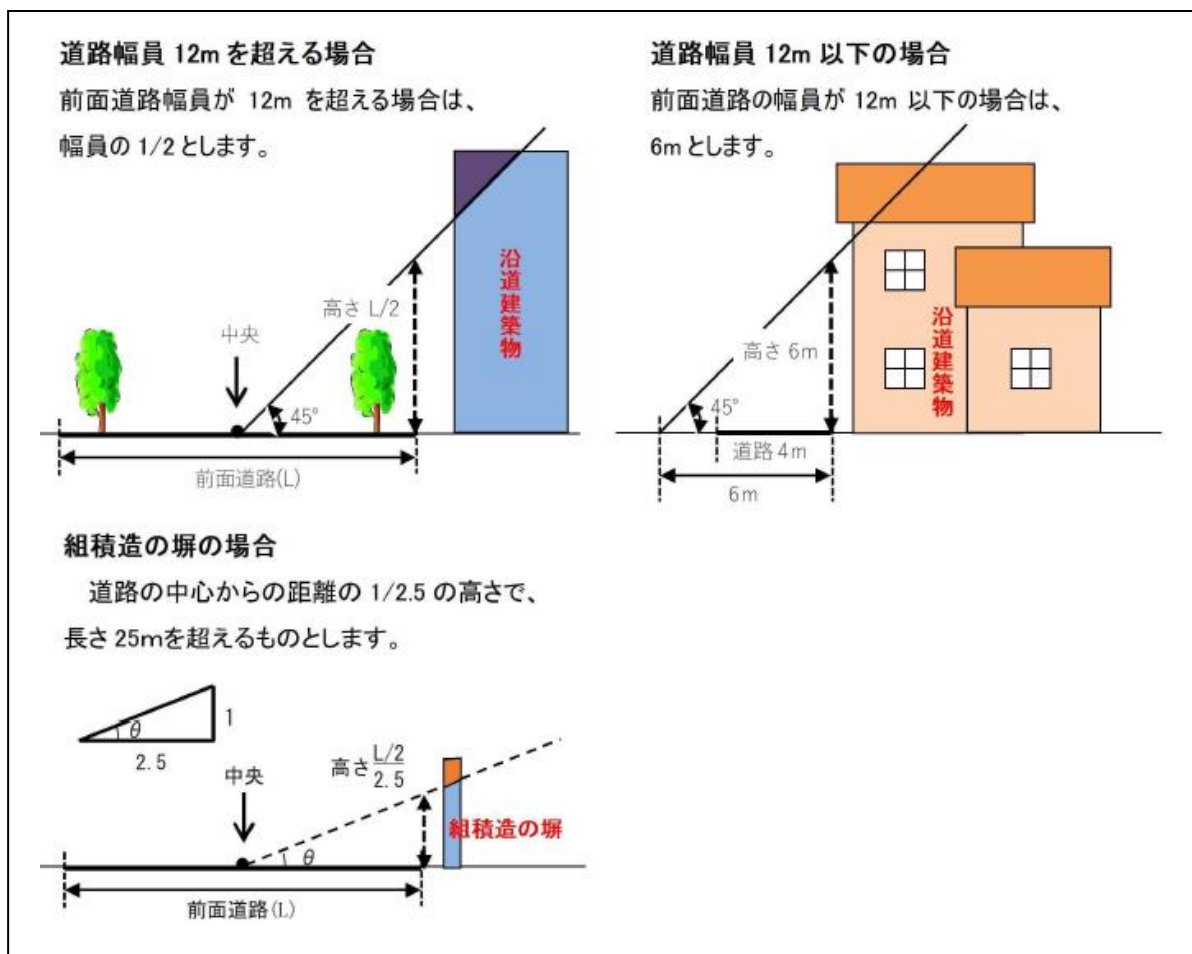
なお、要安全確認計画記載建築物は、法に基づき、通行障害既存耐震不適格建築物から除かれます。

#### ア. 通行障害建築物

地震によって建築物が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、多数の者の円滑な非難を妨げるおそれがあるものとして政令で定める建築物（法第5条第3項第2号）

道路の通行を妨げる要件は、図のとおり

図一 通行障害建築物の要件



#### 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）

※ 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

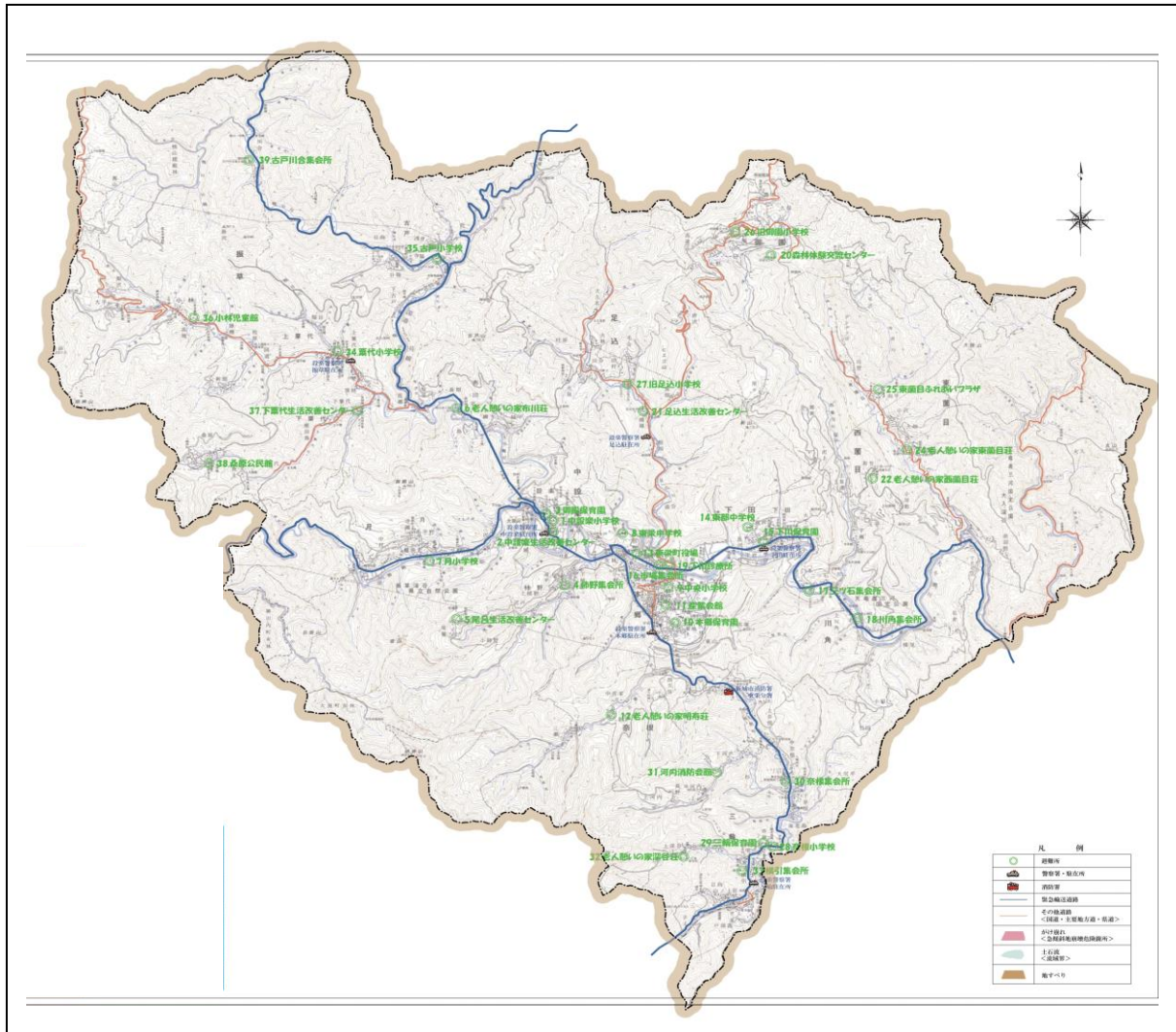
①地震発生時に通行を確保すべき道路

本計画では、地震発生時に通行を確保すべき道路として以下を設定します。

緊急輸送道路	<p>大規模な地震が発生した場合、避難・救助、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必要があります。</p> <p>そのため、「愛知県地域防災計画」では、非常事態に対応した交通の確保を図ることを目的とした【緊急輸送道路】の指定を行っています。</p> <p>本計画では、この愛知県が指定した【緊急輸送道路】を地震発生時に通行を確保すべき道路として設定します。</p>
--------	---

設定した【地震発生時に通行を確保すべき道路】を下図3に示します。

図一地震発生時に通行を確保すべき道路



## 2-2 建築物の耐震化の現状と目標

### 1. 東栄町内の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。

この改正された基準によって建築された建築物は、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。

以上を考慮し、東栄町内の建築物の耐震化の現状について整理します。

#### (1) 住宅の耐震化の状況

東栄町では、平成14年度から令和2年度にかけて129件の木造住宅の耐震診断を実施しましたが、【倒壊しない・一応倒壊しない】と診断された住宅は2件のみであり、診断件数の98.0%にあたる127件が【倒壊する可能性がある・倒壊する可能性が高い】と診断されました。

また、診断後に3件の耐震改修を実施しています。

表一 耐震診断及び耐震改修の状況

診断年度	診断実施 件数 ①	診断結果 【倒壊しない・ 一応倒壊しない】		診断結果 【倒壊する可能性がある・ 倒壊する可能性が高い】			
		件数 ②	割合 ②/①	件数 ③	割合 ③/①	診断後の	改修率
						改修件数 ④	④/③
平成28年度 以前	123	2	1.6%	121	98.4%	3	2.5%
平成29年度	1	0	0.0%	1	100.0%	0	0.0%
平成30年度	1	0	0.0%	1	100.0%	0	0.0%
令和元年度	1	0	0.0%	1	100.0%	0	0.0%
令和2年度	3	0	0.0%	3	100.0%	0	0.0%
計	129	2	1.6%	127	98.4%	3	2.4%

以上に示した数値は、耐震診断が実施された木造住宅のものであり、東栄町の住宅全ての耐震化状況を示したものではありません。

東栄町の住宅全てについて耐震化状況を調査した例は過去にないため、ここでは推計により住宅の耐震化状況を整理することとします。

東栄町における住宅の耐震化の状況は、住宅総数は 2,041 戸のうち、耐震性があると判断されるものは 458 戸となっており、22.4%の住宅で耐震性があると推計しています。

分類	総数 ①	昭和 56 年以降建築 (耐震性あり)	昭和 55 年以前建築
		②	③
木造	1,942	386	1,556
非木造	99	72	27
計	2,041	458	1,583

※：令和 3 年 3 月現在の課税台帳をもとに推計

※ 建築基準法改正は昭和 56 年であるため、正確には昭和 56 年以前・昭和 57 年以降で区分すべきですが、住宅・土地統計調査の調査年が 5 年間隔の昭和 55 年で区分されているため、ここでは昭和 55 年以前・昭和 56 年以降の区分を用いることとします。

昭和 55 年以前建築の住宅の耐震性について、木造住宅については前ページの耐震診断結果の実績から 2.0%に耐震性があると仮定します。非木造住宅については国の推計で 76.0%の住宅で耐震性が確保されていると推計されていることから、東栄町においても 76.0%に耐震性があると仮定します。

この仮定した耐震性あり比率を昭和 55 年以前建築の住宅数に乗じると、木造・非木造を合わせた耐震性のない住宅は 1,531 戸と推計されます。

分類	昭和 55 年以前建築	耐震性あり比率 (仮定値)	耐震性あり	耐震性なし
	③	④	⑤ = ③×④	⑥ = ③-⑤
木造	1,556	2.0%	31	1,525
非木造	27	76.0%	21	6
計	1,583	—	52	1,531

※：令和 3 年 3 月現在の課税台帳をもとに推計

以上より、令和 3 年時点における東栄町の耐震化率は、下表に示すように 25.0%と推計されますが、7 割以上の住宅が耐震化されていないものと考えられるため、これらの住宅の耐震化を促進する必要があります。

分類	総数 ①	耐震性あり	耐震性なし	耐震化率
		⑦ = ②+⑤	⑥	⑧ = ⑦/①
木造	1,942	417	1,525	21.5%
非木造	99	93	6	93.9%
計	2,041	510	1,531	25.0%

※：令和 3 年 3 月現在の課税台帳をもとに推計



## (2) 耐震診断義務付け建築物の耐震化の状況

### ① 要緊急安全確認大規模建築物

令和3年3月時点における対象建築物はありません。

### ② 要安全確認計画記載建築物

#### ア 防災上重要な建築物

表一 防災上重要な建築物（追加指定）

分類	総数				診断の 必要数
		耐震性あり	耐震性なし	不明	
指定避難所	12	0	2	10	10
災害拠点病院	0	0	0	0	0
計	12	0	2	10	10

※：別紙参考資料1



### (3) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況

#### ① 多数の者が利用する建築物

令和3年3月時点の東栄町において、法第14条第1号に規定する【多数の者が利用する建築物】の耐震化の現状は、耐震化率が75.0%であり、耐震性が確認されていない建築物の棟数は4棟となっています。

表一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	合計
昭和57年以降建築物 ①	1	0	1
昭和56年以前建築物	3	0	3
c 耐震性あり ②	2	0	2
d 耐震性なし	1	0	1
合計 ③	4	0	4
耐震化率 (①+②)/③	75.0%	—	75.0%

※：別紙参考資料2

#### ② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

令和3年3月時点で東栄町には、法第14条第2号に規定する【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。

今後、該当する建築物が立地した場合には、耐震化基準を満たす建築物となります。

#### ③ 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沿道の建築物

平成19年度時点の東栄町において、法第14条第3号に規定する【地震発生時に通行を確保すべき道路（愛知県が指定した緊急輸送道路沿道）沿道の建築物】は、全体で39棟あります。そのうち33棟が昭和56年以前の建築物であり、耐震化率は15.4%となっています。

表一地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物 (単位：棟)

分類	総数 ①	昭和57年以降 建築物 ②	昭和56年以前 建築物* ③	耐震化率 (②/①)
県が指定する 緊急輸送道路	39	6	33	15.4%

※建築年不明は昭和56年以前に含めている

## 2. 耐震化の目標設定の考え方

国の基本方針や「愛知県建築物耐震改修促進計画」の主旨を踏まえ、住宅及び多数の者が利用する特定建築物の耐震化率の目標を定めます。

## 3. 建築物の目標

### (1) 住宅の目標

住宅については、令和12年度までの耐震化率の目標を **90%** とします。

表－住宅の目標

R12年度の居住世帯のある住宅数（推計）	R12年度に耐震性を有する住宅数の目標	耐震化目標	
1,745	1,570	90%	

R3年時点で耐震性がある住宅	※特に施策を講じなくても耐震化される住宅	今後耐震化施策が必要な戸数	合計
510	30	1,030	1,570

※ R12年度の居住世帯のある住宅数の推計方法

- ① 東栄町総合計画の将来人口(R7)から人口を推計
- ② 推計人口から世帯数を推計
- ③ R3.3の1世帯当りの住宅数から住宅数を推計

※ 特に施策を講じなくても耐震化される住宅の内訳

平成23年度から令和2年度までの新築・建替え実績 24戸  
平成23年度から令和2年度までの耐震改修実績 3戸  
 $24 + 3 = 27 \div 30$ 戸

### (2) 耐震診断義務付け建築物の目標

#### ① 要緊急安全性確認大規模建築物

本町においては、令和3年3月時点における対象建築物はないため、今後において、大規模建築物の建築が発生した場合、耐震性について指導して行きます。

#### ② 要安全確認計画記載建築物

本町においては、令和3年3月時点において、防災上重要な建築物（避難所）は12棟が記載されており、その内1棟が耐震性がない事が分かっており、10棟が不明となっているため令和6年12月末までに、耐震診断を行い結果を公表します。また、順次耐震化を推進します。

### (3) 特定既存耐震不適格建築物の目標

#### ① 多数の者が利用する建築物の目標

本町内の「多数の者が利用する建築物」はすべて公共建築物です。令和2年度現在、公共建築物4棟の内1棟が耐震性がない状態となっています。また「東栄医療センター」の一部において耐震性のない箇所があり、新築を進めています。今後は残る「東栄町産業会館」について耐震化を図り耐震化率100%を目標とします。また、用途分類毎の耐震化の目標は下表に示すとおりです。

表一 多数の者が利用する建築物の目標

政令	名 称 (用途)	令和3年3月現在			令和12年度耐震化目標		
		公共建築物	民間建築物	全体	公共建築物	民間建築物	全体
第2号	東栄中学校 (小学校,中学校,義務教育学校, 中等教育学校,特別支援学校)	100%	—	100%	100%	—	100%
		1/1	—	1/1	1/1	—	1/1
第3号	東栄医療センター (病院、診療所)	100%	—	100%	100%	—	100%
		1/1	—	1/1	1/1	—	1/1
	産業会館 (事務所)	0%	—	0%	100%	—	100%
		0/1	—	0/1	1/1	—	1/1
第4号	B & G 体育館 (体育館)	100%	—	100%	100%	—	100%
		1/1	—	1/1	1/1	—	1/1
合 計		75%	—	75%	100%	—	100%
		3/4	—	3/4	4/4	—	4/4

上段：耐震化率 四捨五入

下段：(耐震化されている建築物棟数) / (多数の者が利用する建築物の棟数)

#### ② 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(耐震改修促進法第6条第3号に規定する建築物)については、愛知県と連携し耐震化を推進していきます。

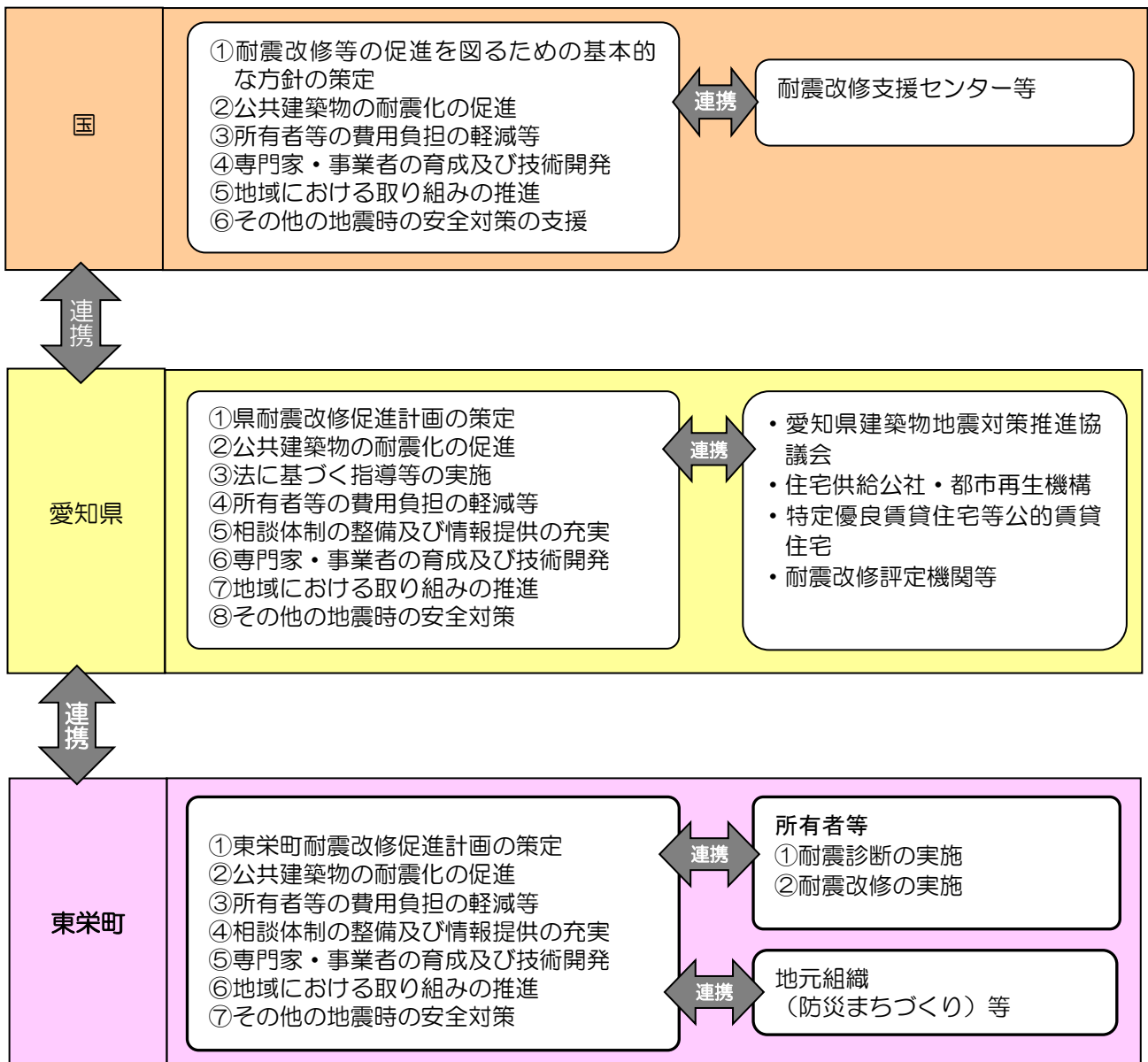
# 第3章 耐震化促進の基本的な方策

## 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、まず、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り組むことが不可欠です。

国や愛知県、東栄町は、本計画で示している耐震化目標を実現するため、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援します。また、これまで以上に迅速に耐震化を確実に実行していくという観点から、役割分担を図りながら、所有者等にとって耐震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り組み、耐震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・東栄町・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には、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的確に取り組むことが重要です。

#### (1) 愛知県との連携

耐震改修促進のための法に基づく指導等（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おり、東栄町内における指導等は愛知県が行うこととなります。

このため、本町は、愛知県との連絡・協議体制を整備し、情報を共有するとともに、連携して指導等を進め、的確に耐震化を推進します。

#### (2) 公共施設管理者間の連携

防災上重要な建築物や多数の者が利用する建築物はすべての公共機関が所有する建築物です。このため、他の公共施設管理者と協調・連携して円滑に耐震化を推進するものとします。

#### (3) 協議会の取り組みの拡充

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、東栄町を含む県内全市町村及び（社）愛知建築士会等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。

今後、推進協議会の取り組みと連携し、耐震化促進体制の一翼として、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きます。

#### (4) 地元組織との連携

自主防災組織は、災害発生時に地域住民が的確に行動し被害を最小限に止めるために、非常に大きな役割を担っています。本町には14の自主防災会が組織されており、自助・共助・公助により地域防災力の向上に努めて行きます。

本町と自主防災会は防災訓練を共同で行うなど、実際の緊急時での対応力向上のため、連携を強化するとともに、耐震化の促進など防災知識の普及・啓発を目指します。

### 2. 耐震診断・耐震改修の相談窓口の充実

本町では、事業課において、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。

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、相談窓口の充実を図ります。

### 3-3 普及・啓発

住宅・建築物の耐震化及び減災化を推進するためには、町民の防災意識や、耐震化に対する理解の向上を促すことが重要です。

このため、様々な取組を行ってきましたが、未だに耐震化率は低い状況にあるため、地震発生時の危険性、耐震診断や耐震改修の重要性について更なる普及・啓発を図り、耐震化を促進します。

#### 1. 地震防災ハザードマップの活用

東栄町では、平成14年に実施した「東栄町地震防災対策基礎調査」結果に基づき、地域防災マップを作成し啓発を実施してきましたが、令和3年度において、地域防災ハザードマップとして更新予定です。このハザードマップは町民への配布やインターネットの活用（ホームページ等の掲載）を行い、町民の意識啓発等を図ります。

#### 2. 説明会等での周知

東栄町では、毎年地区ごとに事業説明会「行政懇談会」を開催し、当年度に予定している事業や補助・助成制度を説明しています。また、町内一斉に自主防災会と共同で防災訓練を実施し避難行動や連絡体制の確立などを共有しています。そのような場を活用して、防災の重要性や耐震化の必要性を周知します。

また、各団体や住民の集まりからの要請による出前講座では、防災や耐震化としてのメニュー登録を行っており、講師として愛知県にも協力をお願いし、積極的に周知します。

#### 3. インターネット等での情報提供

東栄町ホームページへの耐震診断・耐震改修の支援制度の紹介や作成されたハザードマップの掲載を行うと共に、テレビで情報が視聴できる東栄チャンネルへの掲載も行い、「ダイレクトメールの送付」や「ポスティングPR」「訪問PR」「回覧板PR」などと併せて、様々な形での普及・啓発活動に努めます。



東栄チャンネル（12ch）

#### 木造住宅耐震診断補助金

昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅を対象に、耐震診断が無料で受けられます。

調査員がご自宅に伺い、2時間ほど部屋の内外や天井裏、床下を調査します。家具を移動させるような準備は不要ですが、天井裏と床下を確認できるようにしておいてください。

調査から1か月ほどで結果報告書を調査員からお渡します。耐震性の有無、耐震改修工事にかかる費用等が分かります。

診断により耐震性がないと判定された場合、耐震改修工事の費用を最大100万円補助する制度があります。

お申し込みは事業課へ申請書をご提出ください。



問合せ 事業課 ☎76・1813

広報とうえい(令和2年8月号)

### 3-4 重点的に耐震化を進める区域の設定

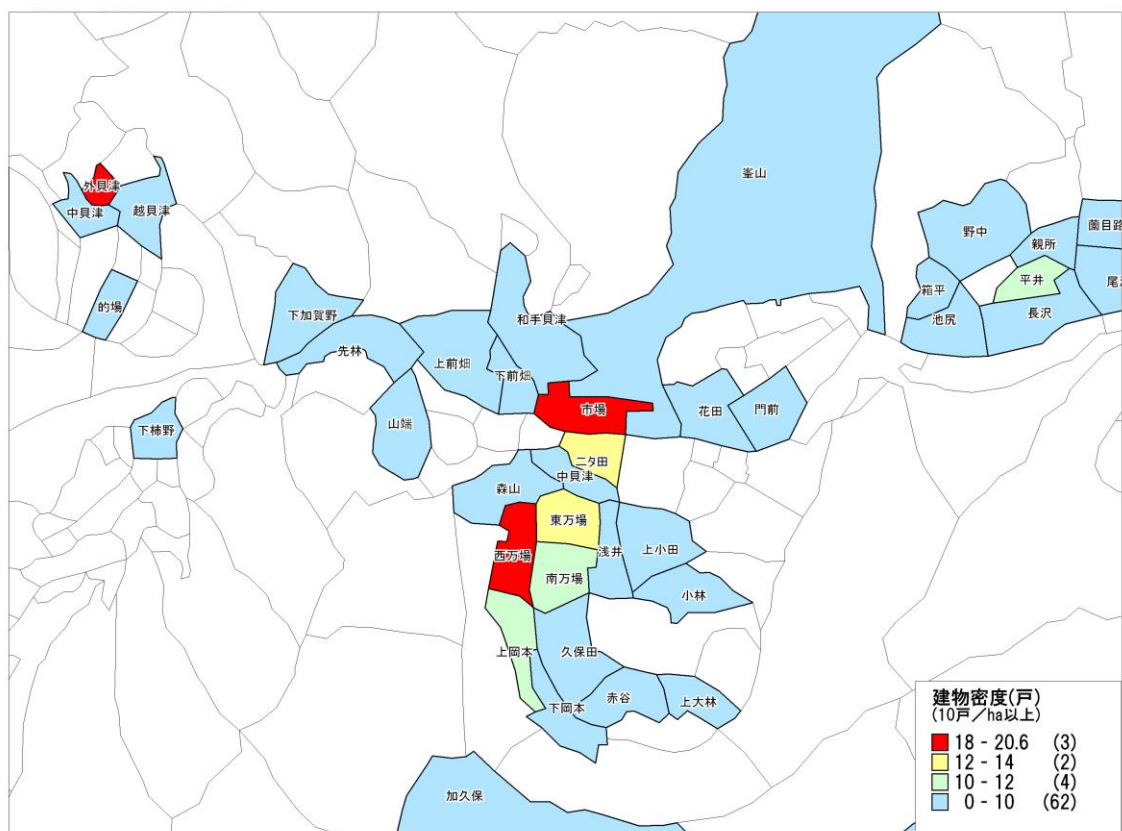
#### 1. 重点的に耐震化を進める区域

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について、耐震化を重点的に促進することは、町全域について平均的に耐震化を進めるよりも、被害軽減の上で効果が高いと考えられます。そのため、東栄町において重点的に耐震化を進める区域を定め、効果的な耐震化を図ることとします。

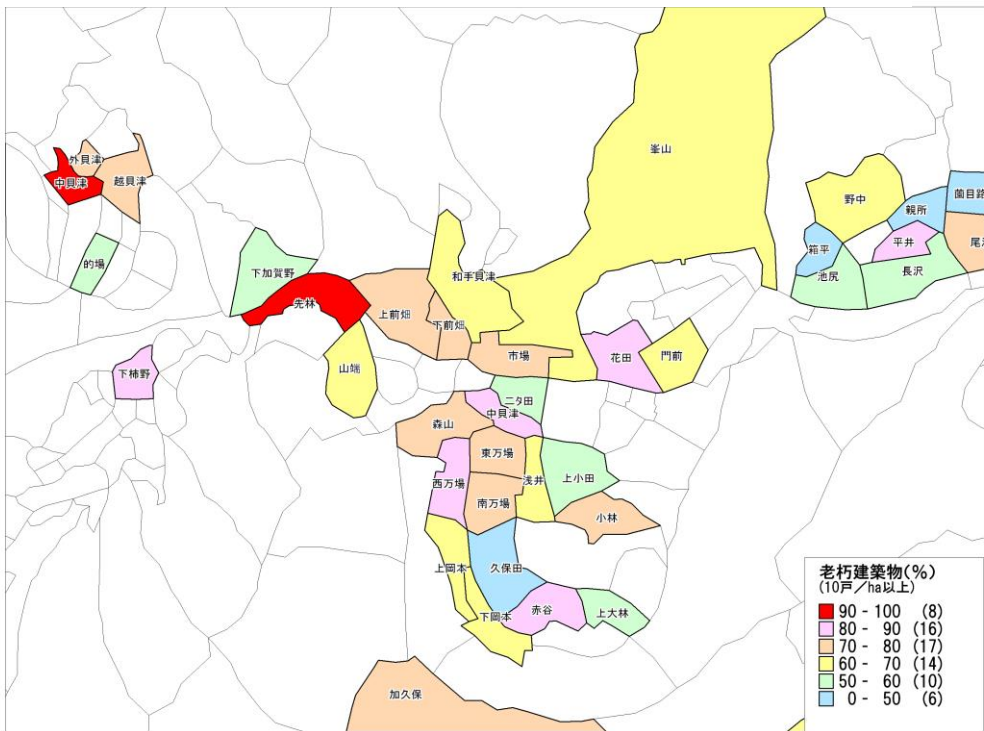
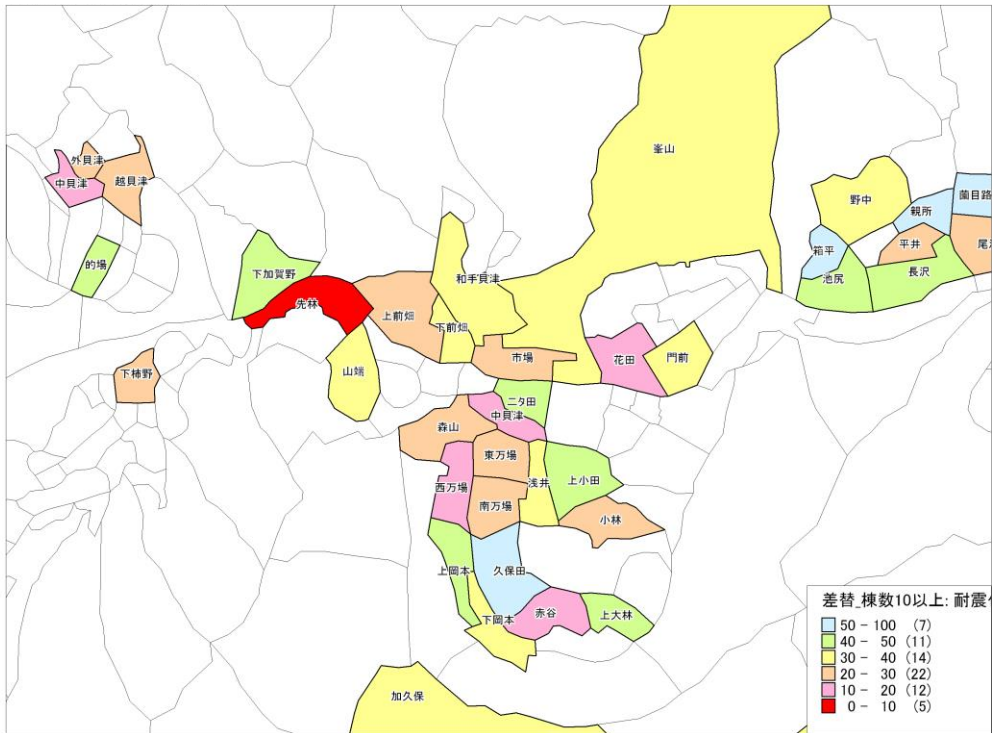
下記に示す基準に対し、字単位で総合的に判断し、重点的に耐震化を促進していく区域を設定します。

##### 【重点地区を抽出するための基準】

- 1) 建物密度が 10 戸/ha 以上の地区  
で、以下のいずれかに該当する地区
- 2) 耐震化率が 50% 以下の地区
- 3) 老朽割合（昭和 56 年以前）が 50% 以上の地区





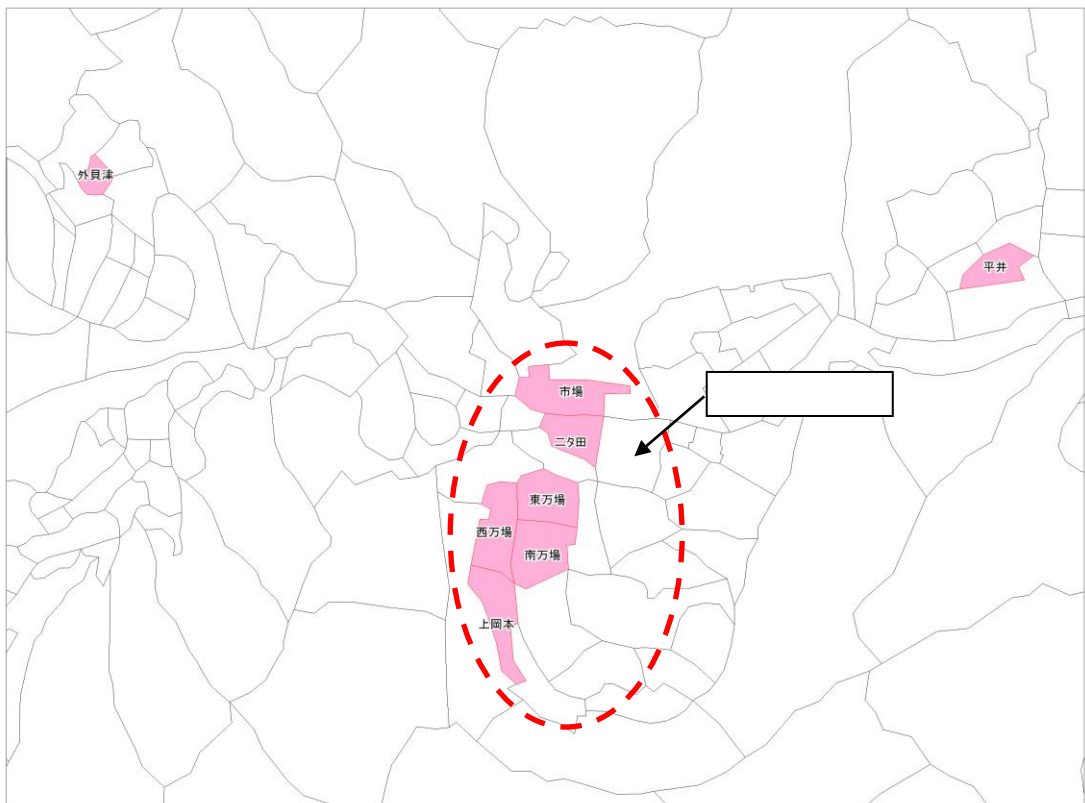


## 2. 重点的に耐震化を進める区域に対する取組方針

重点的に耐震化を進める区域は、下図に示す抽出基準に該当する地区が集中する本郷周辺地区とします。

「重点的に耐震化を進める区域」の本郷周辺地区は、住宅の耐震化促進のための普及・啓発活動を優先的に実施します。

また、町内会等のよりきめ細やかな単位による地域主体の防災まちづくり活動について積極的に促進・支援していきます。



## 3-5 関連する安全対策

### 1. ブロック塀等の安全対策

ブロック塀や自動販売機が倒壊・転倒した場合、その下敷きになって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になります。

そのため、ブロック塀等の危険性について町広報紙やホームページ等を通じて町民に周知するとともに、愛知県と連携をとり危険なコンクリートブロック塀等の点検、改修指導の強化充実を図っていきます。

### 2. 窓ガラス・天井の落下防災対策

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。

そのため、窓ガラスやつり下げ天井、看板等の落下による危険性を町広報紙やホームページ等を通じて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など、安全対策の手法などについても周知を図ります。

### 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、避難に支障が生じたりす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、家具の転倒防止の知識に関するパンフレットを配布しています。今後も、町広報紙やホームページ等を通じて町民に周知を図ります。

### 4. 建築物の敷地の安全対策

本町内には約640箇所の土砂災害危険箇所が指定されています。

地震の揺れが原因で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、住宅への被害を防止するため、急傾斜地崩壊防止施設等の整備を実施し、地震による土砂災害から既存住宅・建築物を保全するため、建築物の敷地についての安全対策を推進していきます。

# 第4章 住宅・建築物の耐震化促進

## 4-1 耐震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の活性化を進め、耐震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

東栄町では、木造住宅の耐震診断は平成14年度から、耐震改修は平成20年度から補助制度を設置し耐震化を支援しています。今後も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、愛知県の補助制度である「民間住宅耐震診断補助事業」と「民間住宅耐震改修費補助事業」の活用をしていきます。

#### 【東栄町における現在の無料耐震診断及び耐震改修費助成】

区分	対象等	概要
無料耐震診断	対象となる建築物	・昭和56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2階建以下の木造住宅で、現在居住されている以下のいずれかの住宅が対象となります。 ①戸建て住宅 ②併用住宅 ③長屋又は共同住宅
耐震改修費助成	対象となる改修工事	・町が実施する民間木造住宅耐震診断（無料）を受けた住宅で、判定値が1.0未満と診断された住宅を、判定値1.0以上となるように補強するための耐震改修工事。 ・（財）愛知県建築住宅センターが実施した耐震診断で得点が80点未満と診断された住宅を、判定値1.0以上となるように補強するための耐震改修工事。
	補助限度額	・木造住宅の耐震改修工事を行う場合、耐震性を高めるための工事に対し、東栄町民間木造住宅耐震改修費補助金交付要綱により、1戸当たり100万円を上限として費用の補助を行います。

### 2. ブロック塀撤去に係る補助・助成制度

東栄町では、平成30年度において通学路や小学校を中心として徒歩で往来できる範囲の区域を愛知県の協力によりブロック塀の緊急安全点検を実施しています。今後においては、各地区の避難路を中心とした町内全域の点検を実施して、結果を通知すると共に、危険な施設に対しては撤去や改修などによる解消を推進していきます。事業実施（ブロック塀撤去等）による補助・助成制度は令和4年度の制定に向けて検討して行きます。

### 3. 住宅に係る耐震改修促進税制

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、平成18年度税制改正において、①既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除、②既存住宅の耐震改修をした場合の固定資産税の減額措置が「住宅に係る耐震改修促進税制」として創設されました。

これらによって住宅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。東栄町では愛知県と協力しながら、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取り組み耐震化促進を図ります。

## 4-2 低コスト耐震化工法の普及

東栄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、民間住宅の耐震改修に要する費用は高額になる事が多く、改修費補助を受けても所有者等の自己負担は高額となり改修に踏み切れない状況となっています。

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。

そのなか、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」が設立されています。

この協議会では、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り組み、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。

その協議会の活動として、住宅の耐震補強技術コンペ等を行い、耐震補強効果が定量的に確認できるものについては、協議会として「民間木造住宅耐震改修費補助事業」の対象工法として取り扱われるよう推薦することとされています。

本町においても、PR・普及を図り、低コストの耐震化を推進し、住宅の所有者がより容易に取り組めるように図っていくとされています。

## 4-3 地域における耐震化の取り組みの促進

住宅の所有者個人に任せた耐震化はなかなか進まないと予想されますが、地域が一体となって耐震化に取り組んだ場合、効果的・効率的に耐震化を進めることが可能と考えられます。

そのため、防災訓練等を活用し、土砂災害警戒区域箇所の把握や避難路の確保の検討を地区住民同士で話し合う事により、家屋の耐震性の必要性を認識するなど、自主防災組織の育成・充実・強化等や防災士の育成を図り、地域の防災意識を高揚し、地域が一体となった耐震化の促進に努めるように推進します。

## 4-4 公共建築物の耐震化促進

### 1. 町が所有する建築物の耐震化

東栄町が所有する建築物で耐震性が確保されていないものについては、本計画で示す耐震化計画に基づき耐震化を進めるとともに、耐震化の状況等を公表することとします。

#### (1) 対象建築物

対象とする建築物は、昭和56年5月以前に建築された建築物で、【多数の者が利用する建築物】に該当しないものも含めた東栄町が所有管理する建築物とします。

なお、昭和56年6月以降の建築物についても、建築物の形態等により耐震性が不十分である場合には、耐震診断・耐震改修を実施していきます。

#### (2) 対象建築物の現状

本町の公共施設においては、耐震診断が未実施の施設も多数あるため、防災上重要な建築物を優先に、耐震診断や耐震改修を行って行きます。なお、本年度において「東栄町公共施設管理計画」の策定を行っているほか、「東栄町地域防災計画」の避難所についても検討を行っているため、本計画についても随時見直しを行って行きます。

施設の詳細においては「東栄町公共施設管理計画」によります。

#### (3) 耐震化計画

耐震診断が未実施の建築物については早急に耐震診断を実施し、その上で耐震改修の必要な建築物は、優先順位を設定したうえで耐震化を図ります。

### 2. 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の特定建築物の耐震化

地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の特定建築物は、愛知県が対象建築物の調査を実施し、その状況を把握します。併せて、所有者に対して所有する建築物が特定建築物であることがわかるように情報発信し、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・助成制度をPRして耐震化を促進していきます。

### 3. 耐震改修の認定体制の整備

耐震改修促進法第8条に基づく耐震改修計画の認定については、所管行政庁が適切かつ速やかに行う必要があります。

一方、今後は本計画の周知に伴い所有者の意識が向上し、耐震改修計画の認定申請が数多く出されることが想定されます。

本町を所管する所管行政庁である愛知県では、そのような状況の変化に備えて、多様な建築物についての耐震診断の審査や耐震改修計画の評定の技術水準を確保し、耐震改修計画の迅速な認定に繋げるため、建築構造専門家の協力を得て地域の総力を挙げ、耐震診断の審査や耐震改修計画を認定する体制を整備することとしています。

こうしたなか、本町としては、耐震改修計画の制度周知を図るとともに、その認定が円滑に行われるよう、愛知県と協力していきます。

# 第5章 計画達成に向けて

---

東栄町は、本計画で定めた住宅・建築物の耐震化目標の達成に向けて、次のように取り組みます。

耐震化を促進することが重要としている公共建築物については、耐震化が各促進計画等に沿って進んでいるか進捗状況を定期的に確認しながら促進を図ります。

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除却や建て替えの状況を踏まえ、進捗状況の確認を行います。

なお、愛知県は、この進捗状況の確認について、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行うとしています。特に計画期間の中間年である令和7年度には、進捗状況の確認を行うとともに、他の関連計画や統計調査等との照査を行い、「愛知県建築物耐震改修促進計画」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うえで耐震化の促進を図ることとしています。

東栄町においても、愛知県と併せて PDCA サイクルによる進捗状況の管理を行い、必要に応じて本計画の見直しや新たな取り組みを検討します。

また、行政区や自主防災組織と情報の共有化を図り、適切な住宅管理を行い、本計画の達成に取り組んでいきます。