

# 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、本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、本町全域とします。

### 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、住宅及び耐震診断義務付け建築物及び特定既存耐震不適格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

以下に示すもの

##### ① 要緊急安全確認大規模建築物（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

① 要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条）

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	
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業を営む店舗		
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いの用に供するもの		
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設		
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		
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 要安全確認計画記載建築物（法第7条）

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。

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（要緊急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<b>指定避難所</b>（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<b>被災した住民が滞在することとなる建築物</b>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<b>災害拠点病院</b>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<b>病院群輪番制参加病院</b>で、<b>診療機能を有する建築物</b>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<b>指定避難所</b>（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<b>被災した住民が滞在することとなる建築物</b>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<b>災害拠点病院</b>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<b>病院群輪番制参加病院</b>で、<b>診療機能を有する建築物</b>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>			

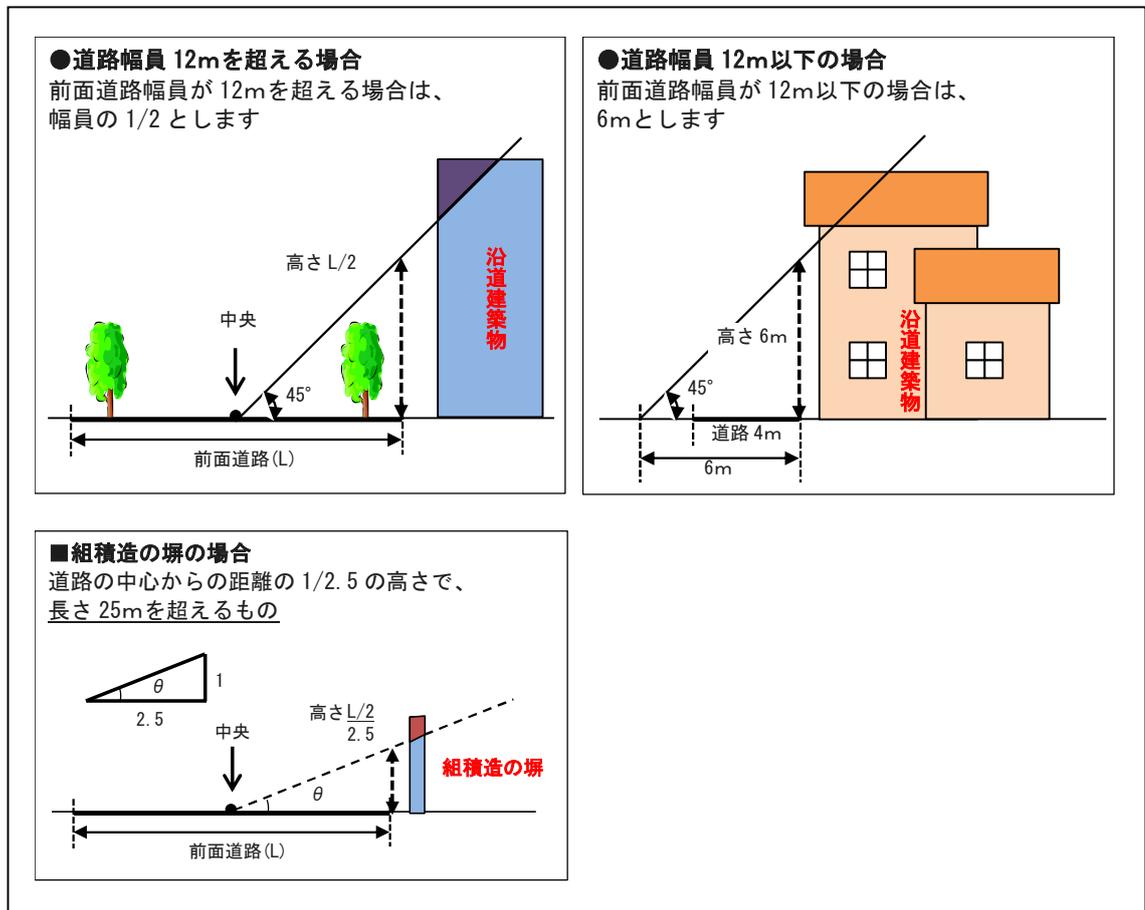
イ 通行障害既存耐震不適格建築物（耐震診断義務付け道路に接するもの）

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、下図の要件に該当する耐震不明建築物で、「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）の適用を受けている建築物（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。）です。

- 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（法第 14 条第 1 号）

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、福祉ホーム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	階数 2 以上かつ 床面積 1,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上
		ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		
		病院、診療所		
		劇場、観覧場、映画館、演芸場		
		集会場、公会堂		
		展示場		
		卸売市場		
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		
		ホテル、旅館		
		賃貸住宅 <sup>※1</sup> （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いの用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
第 4 号	体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数 1 以上かつ床面積 1,000 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（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、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 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 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
	第 2 号	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 <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 (56×36×17 mm) で、7,200 個、約 120 kg。

③ 通行障害既存耐震不適格建築物（法第 14 条第 3 号）

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。

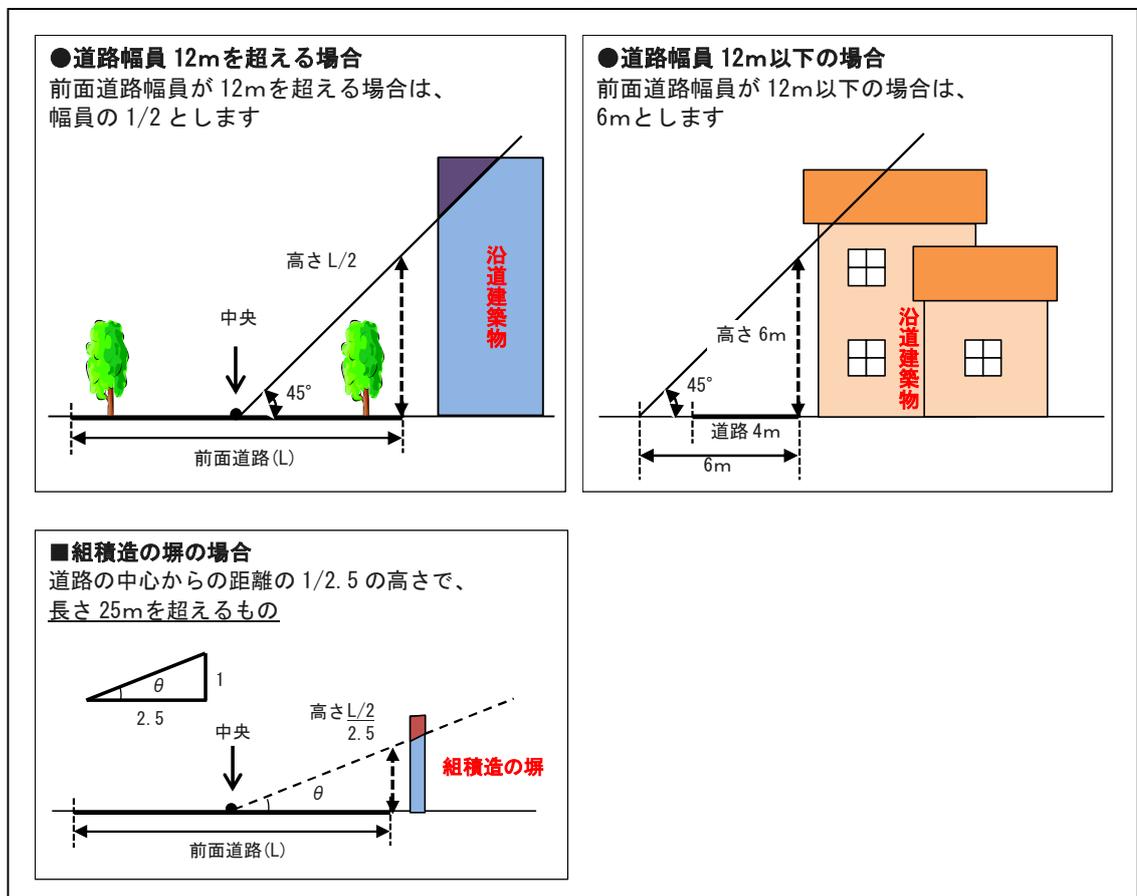
なお、要安全確認計画記載建築物は、法に基づき、通行障害既存耐震不適格建築物から除かれます。

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

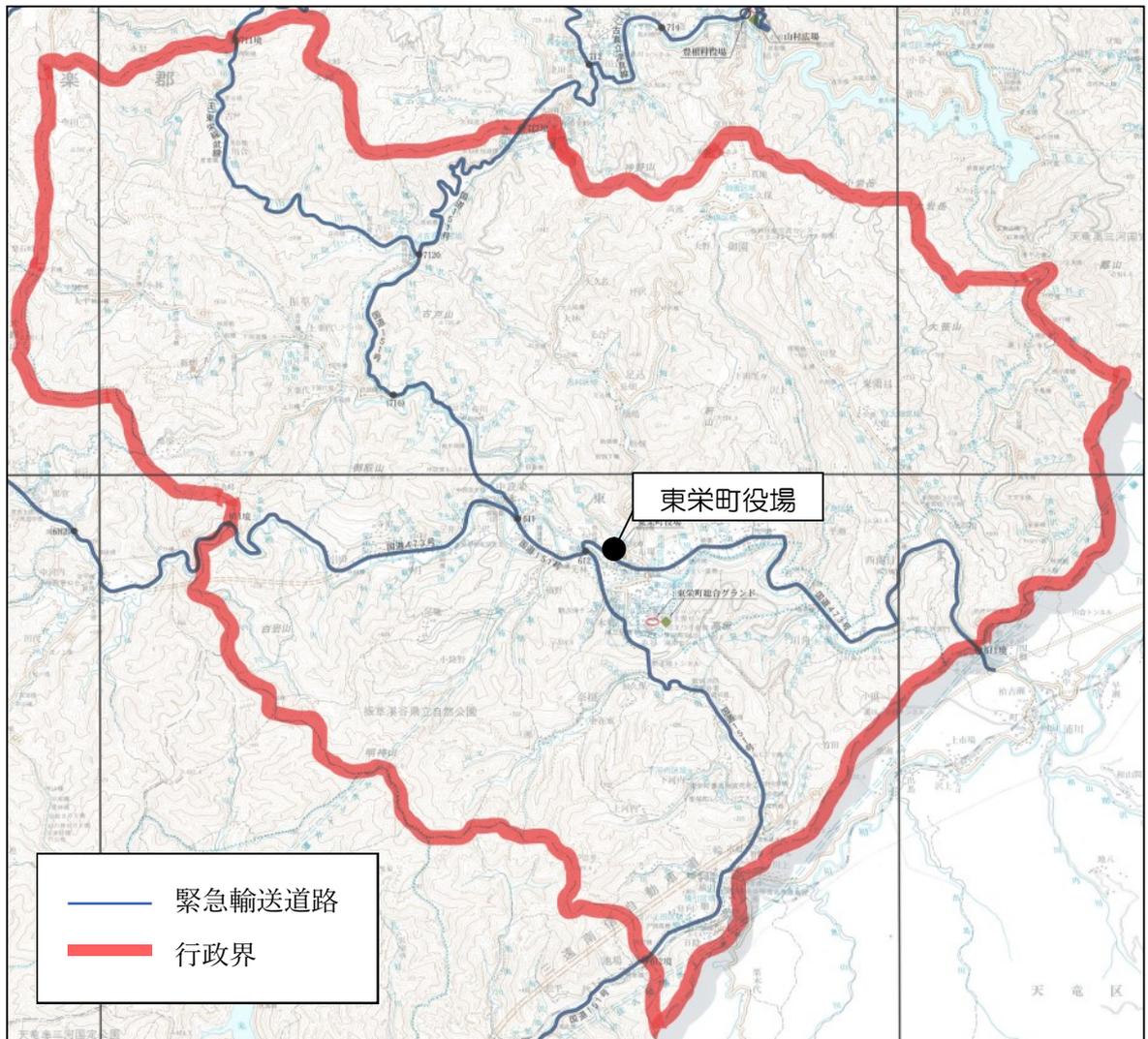
地震発生時に通行を確保すべき道路

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	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。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。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。
--------	--

設定した「地震発生時に通行を確保すべき道路」を下図に示します。

図一地震発生時に通行を確保すべき道路



出典：「災害に強く使いやすい道路」（愛知県建設局道路維持課 HP）

## 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、本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

本町では、平成14年度から令和3年度にかけて132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98.5%にあたる130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4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 改修件数 ④	改修率 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%
平成30年度	1	0	0.0%	1	100%	0	0.0%
令和元年度	1	0	0.0%	1	100%	0	0.0%
令和2年度	3	0	0.0%	3	100%	0	0.0%
令和3年度	3	0	0.0%	3	100%	1	33.3%
計	132	2	1.5%	130	98.5%	4	3.1%

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、本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。

本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。

本町における住宅総数は、1,927 戸、そのうち昭和 56 年以降建築は 469 戸、昭和 55 年以前建築は 1,458 戸と課税台帳をもとに推計しています。

表一 本町における住宅総数 (単位：戸)

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	1,831	396	1,435
非木造	96	73	23
計	1,927	469	1,458

※：令和 4 年 1 月時点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 1.5%に耐震性があると仮定します。非木造住宅については県の推計(H23)で 81.8%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、本町においても 81.8%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、昭和 55 年以前建築の住宅数のうち 41 戸は耐震性があると推計されます。

表一 昭和 55 年以前建築の耐震性有無の内訳 (単位：戸)

分類	昭和 55 年以前建築 ③	耐震性あり比率 (仮定値)※※ ④	耐震性あり ⑤=③×④	耐震性なし ⑥=③-⑤
	木造	1,435	1.5%	22
非木造	23	81.8%	19	4
計	1,458	—	41	1,417

※：令和 4 年 1 月現在の課税台帳をもとに推計

※※：木造は本町の耐震診断実績より比率を算出、非木造は愛知県建築物耐震改修促進計画(H23)の推計値

以上より、令和 4 年時点における本町の耐震化率は、下表に示すように 26.5%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。

表一 本町における耐震性のある住宅の割合 (単位：戸)

分類	総数 ①	耐震性あり ⑦=②+⑤	耐震性なし ⑥	耐震化率 ⑧=⑦/①
		木造	1,831	418
非木造	96	92	4	95.8%
計	1,927	510	1,417	26.5%

※：令和 4 年 1 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**

要緊急安全確認大規模建築物について、対象となる建築物は 1 棟で、耐震性が確認されています。

**② 要安全確認計画記載建築物**

**ア 防災上重要な建築物**

防災上重要な建築物について、対象となる建築物は 12 棟で、そのうち 2 棟は耐震性なし、10 棟は耐震性が不明となっています。

**イ 通行障害既存耐震不適合建築物\***

※耐震診断義務付け道路沿道の建築物

本町には現在、対象となる建築物はありません。

### (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 5 年 3 月時点の本町において、法第 14 条第 1 号に規定する「多数の者が利用する建築物」は全ての建築物で耐震性がありとなっています。

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	0	1
昭和 56 年以前建築物	1	0	1
	耐震性あり	0	1
耐震性なし	0	0	0
合計	2	0	2

※：別紙参考資料 2

※：東栄医療センター・山村開発センター（産業会館）については東栄町公共施設等総合管理計画にも廃止（除却）方針と記載があるため、本表へは記載しないものとする

#### 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 5 年 3 月時点で本町には、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

令和 5 年 3 月度時点の本町において、法第 14 条第 3 号に規定する「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（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 30 棟あります。そのうち 29 棟が昭和 56 年以前の建築物となっています。

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	昭和 57 年以降建築物	昭和 56 年以前建築物*
県が指定する緊急輸送道路	30	1	29

※：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、住宅及び耐震診断義務付け建築物、特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標を定めます。

## 3. 建築物の耐震化の目標

### (1) 住宅の耐震化の目標

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－住宅の耐震化の目標

(単位:件)

R12 年度住宅数※1 ①	耐震化目標 ②	R12 年度 耐震性を有する住宅数の目標 ③ (①×②、④+⑤+⑥)
1,927	90%	1,734

R12 年度耐震性を有する住宅数の目標の内訳※2

R4 年時点で耐震性がある住宅 ④	特に施策を講じなくても耐震化される住宅※3 ⑤	今後耐震化施策が必要な戸数※4 ⑥
514	406	814

合計 920 件

※1 R12 年度住宅数の設定方法

本町の人口・世帯数の増減の傾向や、これまでの耐震化の進捗状況を踏まえて、令和 12 年度の住宅数は令和 4 年 1 月時点の住宅数と同じ値を設定

※2 耐震性を有する住宅数の目標等は、住宅・土地統計調査（平成 25 年、平成 30 年）等から推計

※3 滅失、補助によらない耐震改修

※4 補助による耐震改修等

### (2) 耐震診断義務付け建築物の耐震化の目標

#### ① 要緊急安全確認大規模建築物

本町においては、令和 5 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いきます。

#### ② 要安全確認計画記載建築物

##### ア 防災上重要な建築物

本町においては、防災上重要な建築物（避難所）に指定されている施設のうち耐震性が不明な建築物は、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。

イ 通行障害既存耐震不適格建築物

要安全確認計画記載建築物については、現在対象となる建築物はありませんが、今後、愛知県による緊急輸送道路の見直し等に伴い、新たに指定した場合は、県と連携を図り、耐震化の推進に努めます。

(3) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

① 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

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5年3月現在、公共建築物2棟のうち全ての建築物で耐震性がある状態となっています。これらの建築物については、今後も耐震性の維持に努めます。

また、東栄医療センター・山村開発センター（産業会館）については東栄町公共施設等総合管理計画にも廃止（除却）方針と記載があるため、多数の者が利用する建築物に含めないこととします。

なお、東栄医療センターの廃止（除却）に伴い、本施設の医療機能は、東栄診療所に継承されています。

② 通行障害既存耐震不適格建築物<sup>\*</sup>の耐震化の目標

※地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

通行障害既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第14条第3号に規定する建築物）については、県と連携し耐震化を推進していきます。