

# 知多市建築物耐震改修促進計画 (第2次改訂版)

令和3年度～令和12年度

令和3年3月

知 多 市



# 目 次

---

第1章 はじめに.....	1
1-1 計画策定の背景.....	1
1-2 計画の位置付け.....	2
第2章 計画の基本的事項.....	3
2-1 対象となる区域、計画期間、対象建築物.....	3
2-2 住宅・建築物の耐震化の現状と目標.....	9
第3章 耐震化及び減災化促進の基本的な方策.....	12
3-1 耐震化及び減災化に向けた役割分担.....	12
3-2 促進体制.....	13
3-3 重点的に耐震化を進める区域の設定.....	14
第4章 住宅の耐震化及び減災化促進.....	15
4-1 耐震化の促進.....	15
4-2 減災化の促進.....	16
4-3 関連する安全対策.....	20
4-4 耐震化及び減災化の普及・啓発.....	21
4-5 低コスト耐震化工法の普及.....	22
4-6 地域における耐震化の取組の促進.....	22
4-7 公的機関による改修促進支援.....	23
4-8 住宅の改修時の仮住居の提供.....	23
第5章 建築物の耐震化促進.....	24
5-1 建築物の耐震化促進.....	24
5-2 関連する安全対策.....	25
5-3 耐震化促進のための支援制度.....	25
5-4 建築物に対する指導等.....	26
第6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

近年、我が国では大規模地震が頻発しており、今後もいつどこで発生してもおかしくない状況にあります。

平成7年1月に発生した兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）では、地震による直接的な死者5,502人のうち約9割の4,831人の死因が、住宅・建築物の倒壊等によるものであったことから、この地震を契機として、全国的に耐震化等の取組が進められてきました。

また、平成30年6月に発生し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、尊い命が犠牲になるといった悲惨な事故が起こったため、ブロック塀等の減災化の取組も進められてきました。

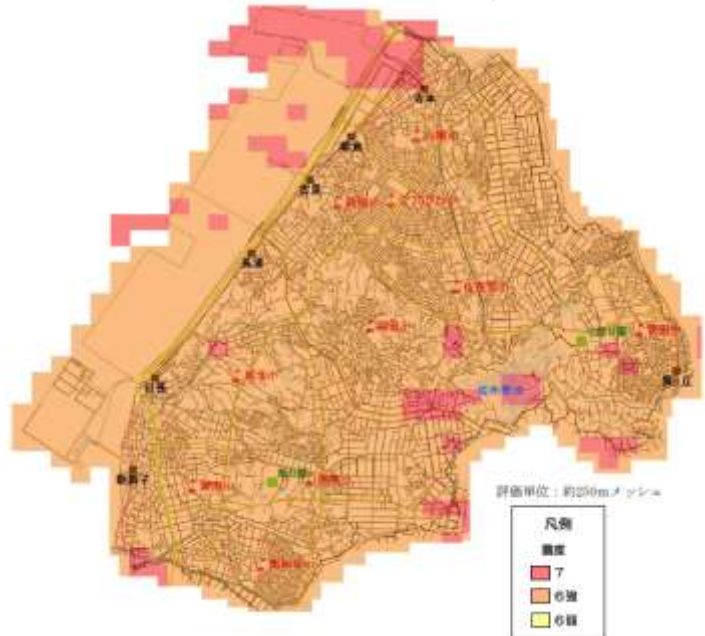
さらには、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を踏まえ、避難所における感染症防止の観点からも在宅避難・分散避難がクローズアップされており、住宅の耐震化はますます重要になっています。

今後、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の発生が危惧されており、本市では、市内の大半で震度6強の揺れが想定され、住宅・建築物や人命に大きな被害が予想されています。この南海トラフ地震に関しては、国の地震調査委員会（平成30年）において、今後30年以内にマグニチュード8～9クラスの巨大地震が発生する確率が従来の「70%程度」から「70～80%」に引き上げられ、住宅・建築物の耐震化は喫緊の課題となっています。

本市では、平成20年3月に「知多市耐震改修促進計画」を策定し、その後、平成28年3月に「知多市建築物耐震改修促進計画」（以下「前計画」という。）として改訂を行い、耐震診断や耐震改修等に対する補助制度を創設するなど、住宅・建築物の耐震化及び減災化に取り組んできましたが、令和2年度で前計画の計画期間を迎えました。

以上のような状況から、今後も住宅・建築物の耐震化及び減災化をより一層促進するため、本市の進捗状況を確認し、国の方針及び愛知県計画の見直し等を踏まえ、「知多市建築物耐震改修促進計画（第2次改訂版）」（以下「本計画」という。）を策定するものです。

図－理論上最大想定モデルの震度分布



◇理論上最大想定モデル：南海トラフで発生するおそれのある地震・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）

※資料：知多市地震防災マップ

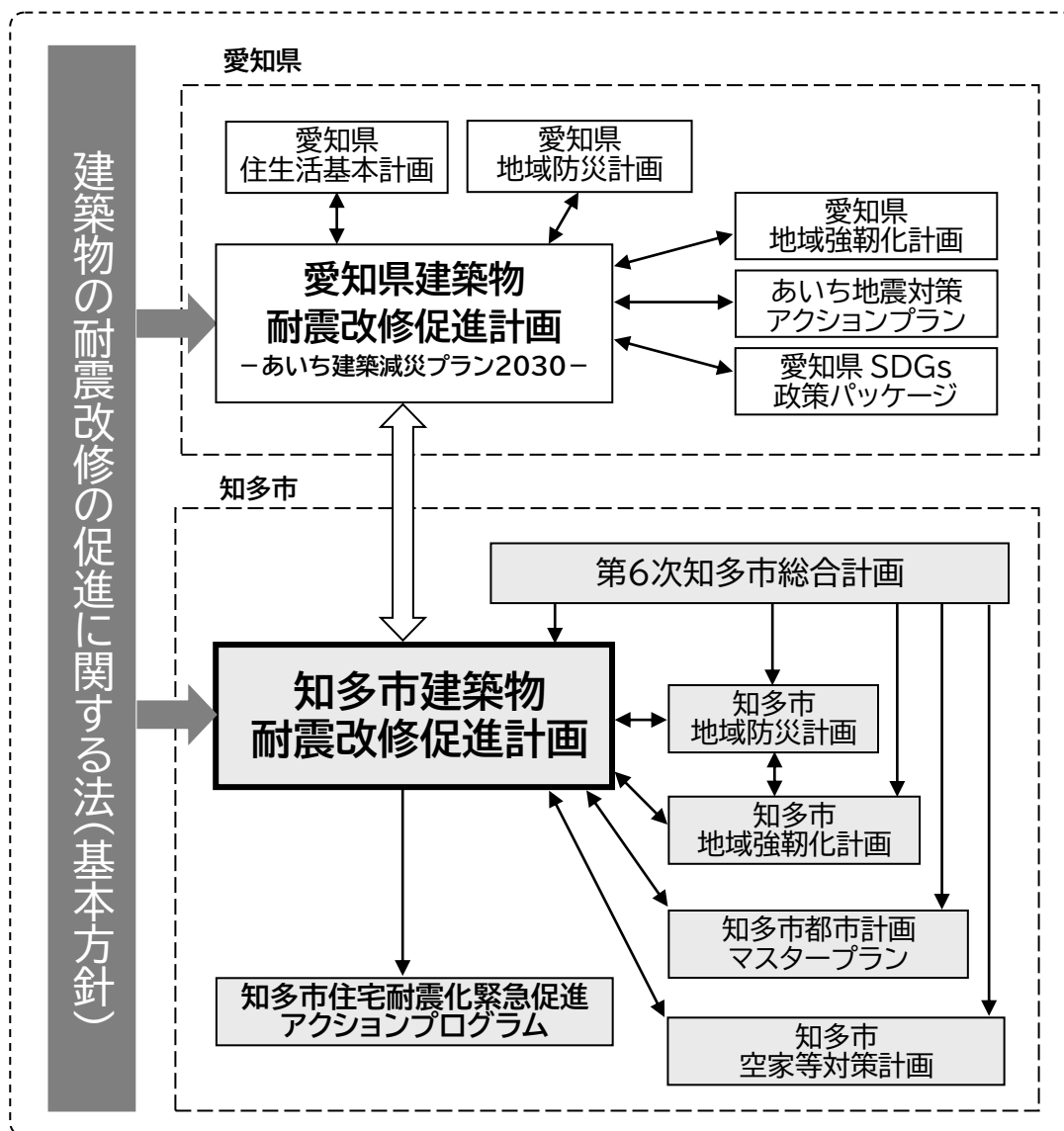
## 1-2 計画の位置付け

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第6条第1項の規定に基づく市町村耐震改修促進計画として、国が定める基本方針や愛知県（以下「県」という。）が策定した「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。）を踏まえ、本市の区域内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために策定するものです。

なお、本計画は、市の最上位計画である「第6次知多市総合計画」、まちづくりの方針を示す「知多市都市計画マスタープラン」、災害対策基本法に基づく「知多市地域防災計画」及び空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく「知多市空家等対策計画」などの関連計画を踏まえた上で策定します。

また、知多市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムにおいて、住宅の耐震化に係る取組を位置付け、毎年度その進捗状況を把握・評価するとともに、このプログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を推進していきます。

図－知多市建築物耐震改修促進計画の位置付け



## 第2章 計画の基本的事項

### 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、市内全域とします。

#### 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年間とします。

#### 3 対象建築物

本計画では、全ての住宅・建築物を対象とします。とりわけ、下表の区分に示す住宅・建築物を対象に耐震化を図っていきます。

また、耐震化することが困難な住宅・建築物に対して、減災化を促進していきます。

なお、要安全確認計画記載建築物については、本市に該当する建築物はありません。

表－対象建築物

区 分	内 容	
住 宅	戸建住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅（昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したもの（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）	
要安全確認 計画記載 建 築 物	次に掲げる建築物であって、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁（本市の場合は県）に報告を義務付けているもの	
	①県計画に記載された災害時に公益上必要な既存耐震不適格建築物※ <sup>1</sup>	法第7条第1号
	②県計画に記載された道路に接する通行障害既存不適格建築物※ <sup>2</sup> （耐震不明建築物であるものに限る。）	法第7条第2号
	③本計画に記載された道路に接する通行障害既存不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。②に掲げる建築物であるものを除く。）	法第7条第3号
特定既存 耐震不適格 建 築 物	次に掲げる建築物（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既存不適格建築物	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既存不適格建築物	法第14条第2号
	③県計画又は本計画に記載された道路に接する通行障害既存不適格建築物	法第14条第3号

※1 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

※2 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建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令で定める通行障害建築物（P. 4 参照）であって既存不適格建築物であるもの

## (1) 要安全確認計画記載建築物

法第7条で定める要安全確認計画記載建築物は、次に掲げる建築物であって、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することを義務付けられているものとされています。

### ① 県計画に記載された災害時に公益上必要な既存不適格建築物

法第7条第1号で定める県計画に記載された災害時に公益上必要な既存不適格建築物は、県計画において次のとおり記載されています。なお、本市に該当する建築物はありません。

- 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こととなる建築物のうち、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. 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。

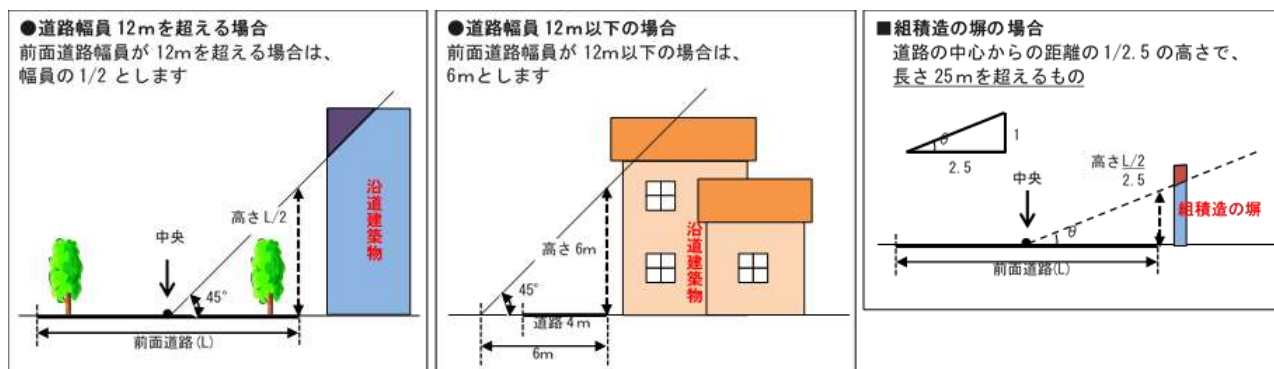
出典：県計画

### ② 県計画に記載された道路に接する通行障害既存不適格建築物

法第7条第2号で定める県計画に記載された道路に接する通行障害既存不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）は、法第5条第3項第2号の規定に基づき県計画で指定する道路（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。以下「義務付け路線」という。）に接している通行障害建築物であって、既存不適格建築物であるものとされています。

ここで、通行障害建築物とは、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（以下「政令」という。）第4条の規定により、下図に示す一定規模以上の建築物として定められています。平成30年の法改正に伴い、一定規模以上の組積造の塀についても通行障害建築物に位置付けられました。

図一 通行障害建築物

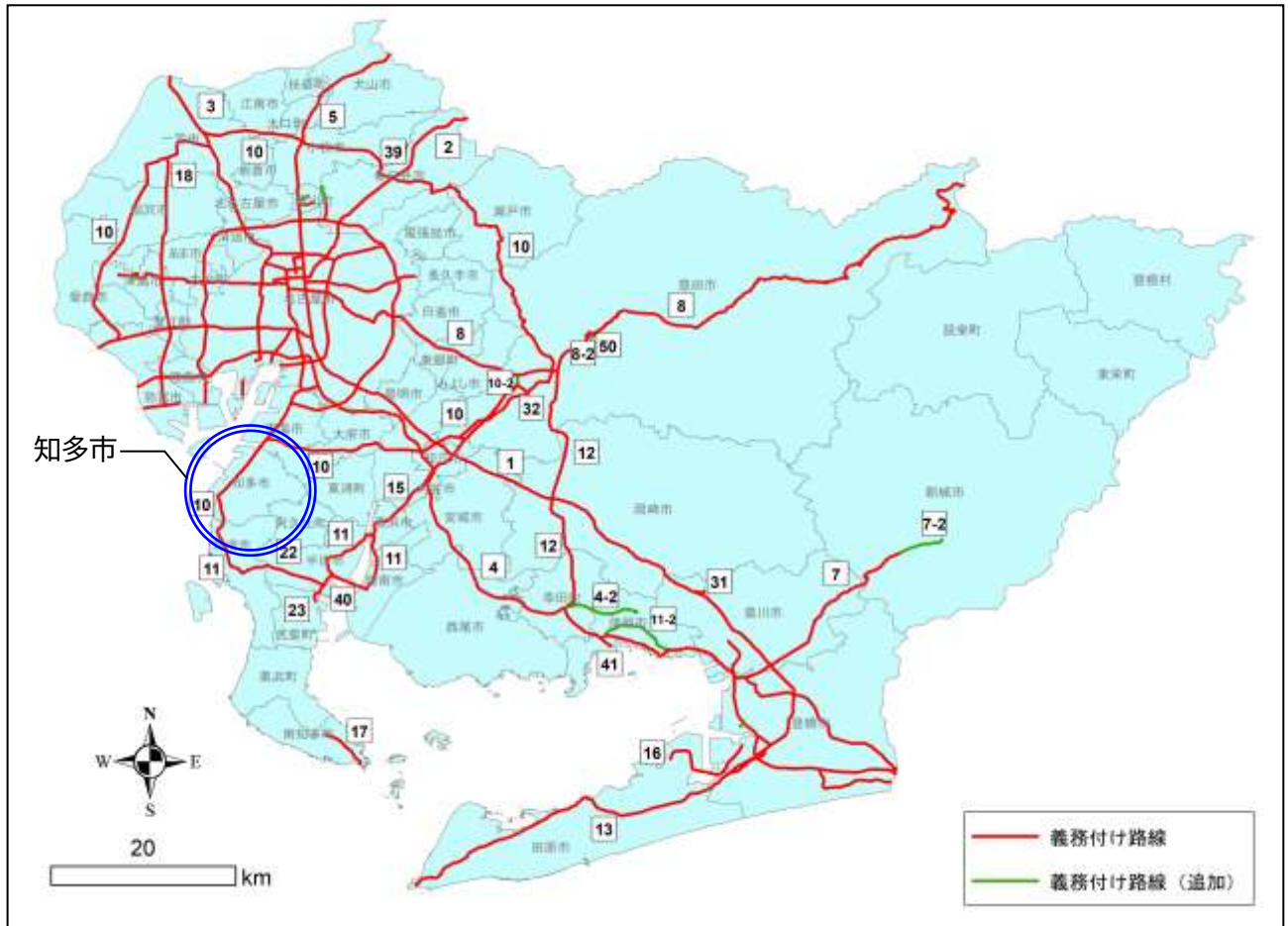


出典：県計画



義務付け路線については、県計画で下図のとおり指定されており、本市では、国道 155 号の市内区間が対象となっていますが、県の調査により該当する建築物はないことが確認されています。

図－県内の義務付け路線



出典： 県計画

### ③ 本計画に記載された道路に接する通行障害建築物

法第 7 条第 3 号で定める本計画に記載された道路に接する通行障害建築物（耐震不明建築物であるものに限り、②に掲げる建築物であるものを除く。）については、本市では耐震診断を義務付けた道路を指定していないため、該当する建築物はありません。

## (2) 特定既存耐震不適格建築物

法第14条で定める特定既存不適格建築物は、次に掲げる建築物であつて既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。）とされています。

### ① 多数の者が利用する建築物

法第14条第1号で定める多数の者が利用する建築物は、政令により下表のとおり定められています。

表－法第14条第1号で定める対象建築物

法	政令 第6条 第2項	用 途	規 模 [階数・床面積の合計]
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、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。)
		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1,000㎡以上
	第3号	学 校 第2号以外の学校	階数3以上かつ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1,000㎡以上	

※1 賃貸住宅は「住宅」としても対象建築物に位置付けています。

② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

法14条第2号で定める危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物は、政令により下表のとおり定められています。

表－法14条第2号で定める対象建築物

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	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 県計画又は本計画に記載された道路に接する通行障害建築物

法第14条第3号で定める県計画又は本計画に記載された道路に接する通行障害建築物は、建築物の倒壊が緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがあるとして「地震発生時に通行を確保すべき道路」（法第5条第3項第3号及び第6条第3項）に指定した道路に接するものを対象とします。

#### (ア) 法第5条第3項第3号の規定に基づく県計画に掲載された道路

法第5条第3項第3号の規定で定める道路は、県計画において、愛知県地域防災計画で定める緊急輸送道路のうち、義務付け路線以外の道路（以下「努力義務付け路線」という。）と指定されています。

#### (イ) 法第6条第3項の規定に基づく市計画に記載された道路

法第6条第3項の規定で定める道路は、本計画において、知多市地域防災計画に定める市指定緊急輸送道路（以下「市計画記載路線」という。）として指定します。

図－本市における法第14条第3号で定める対象道路



## 2-2 住宅・建築物の耐震化の現状と目標

### 1 住宅の耐震化の現状

#### (1) 住宅の耐震化率

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おり、昭和56年6月の改正で定められた新耐震基準によって建築された住宅（以下「新耐震住宅」という。）・建築物は、平成7年兵庫県南部地震など、その後の大規模地震においても概ね耐震性を有するとされています。

一方、この改正前の旧耐震基準によって建築された住宅（以下「旧耐震住宅」という。）・建築物には、大規模地震により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。

本市の令和2年1月時点での住宅の耐震化の状況は、居住世帯のある住宅総数35,770戸のうち、29,136戸の住宅に耐震性があると推計され、その耐震化率は81.5%となっています。

耐震性のある住宅数は、①新耐震住宅の戸数、②推計により耐震性ありと推測される旧耐震住宅の戸数、③本市が行う民間木造住宅耐震改修費補助事業によって耐震補強済みの旧耐震住宅の戸数を合計し、算出しています。

表-本市における耐震性のある住宅の割合（令和2年1月）

分類	新耐震住宅 ① 戸数	旧耐震住宅			耐震性のある建築物 ①+②+③		
		戸数	耐震性あり ②		耐震補強 済み ③	戸数	耐震化率
戸数	戸数		耐震化率				
戸建住宅	16,910	8,630	2,380	27.6%	356	19,646	76.9%
共同住宅	7,710	2,520	1,780	70.6%	—	9,490	92.8%
計	24,620	11,150	4,160	—	356	29,136	81.5%
	35,770						

※ 上表における住宅戸数の集計については、令和2年1月1日時点の課税台帳のデータを基に集計しました。ただし、課税台帳は、課税の対象となる個々の建築物について計上されているため、国や県が目標として掲げている単位である「戸」に可能な限り近づくよう、次のとおり用途や地番等から再集計を行いました。

- ・用途が、土蔵、物置等は集計から除きました。
- ・戸建て住宅等で一敷地にいくつかの課税対象建築物がある場合は、1戸として集計し、その建築年次は、床面積の大きいものとししました。
- ・賃貸共同住宅については、国勢調査の建て方別世帯数をもとに、1世帯当たりの住戸面積を算出し、逆算して住戸数を算出しました。

※ 耐震性ありと推測される旧耐震住宅の戸数を算出するための耐震化率については、県計画の推計値を採用しました。

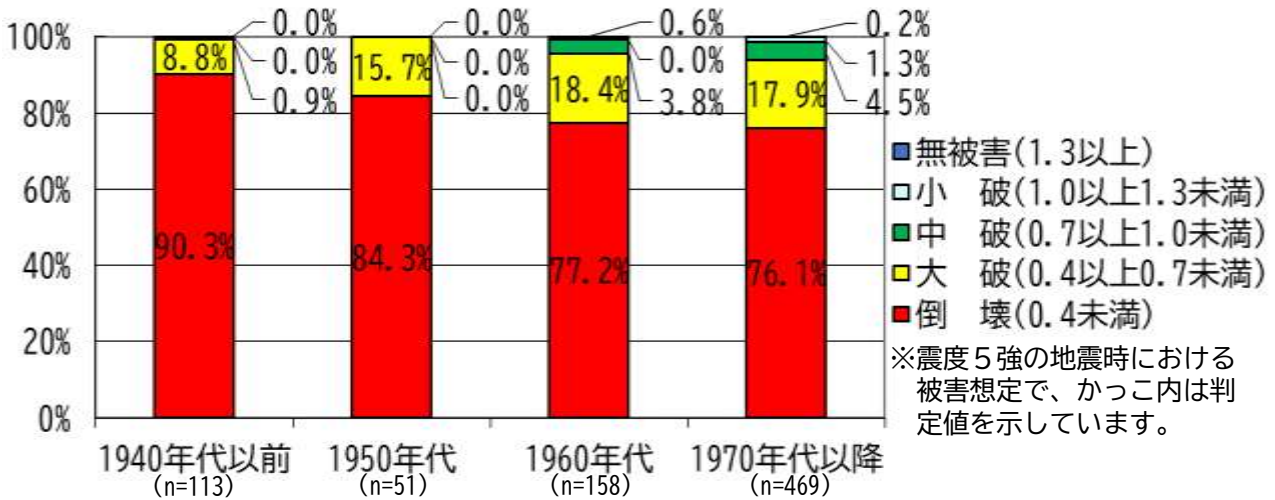
#### (2) 木造住宅の耐震診断

本市では、平成14年度から専門家による旧耐震基準で建築された木造住宅を対象とする無料耐震診断を実施しており、令和元年度までに2,535件の診断を行いました（第4章参照）。

下図は、そのうちの平成24年度に改訂された「一般診断法による診断プログラム（（一財）日本建築防災協会）」により判定された平成25年度から令和元年度の診断結果（判定値）から、震度5強の地震時における被害想定を建築年代別に示したものです。どの年代においても、9割以上が倒壊もしくは大破のおそれがある判定となっており、建築年代が古いほど倒壊のおそれがある割合が高いことが分かります。



図－建築年代別の木造住宅耐震診断結果の割合（平成 25 年度～令和元年度）



### (3) 木造住宅の耐震改修等

本市では、旧耐震基準で建築された木造住宅を対象に、平成 15 年度から耐震改修費補助事業を実施しており、令和元年度までに 356 件の補助を行いました。また、平成 25 年度からは段階的改修や耐震シェルター整備、平成 30 年度からは除却に対する補助事業も創設し、木造住宅の耐震化及び減災化を図ってきました（第 4 章参照）。

## 2 建築物の耐震化の現状

### (1) 要安全確認計画記載建築物（法第 7 条）の状況

本市には、要安全確認計画記載建築物に該当する建築物はありません。

### (2) 特定既存耐震不適格建築物（法第 14 条）の状況

#### ① 多数の者が利用する建築物（第 1 号）

本市における多数の者が利用する建築物の状況は、下表のとおりです。

本市では、このうちの公共建築物については、全て耐震化が完了しています。

表－本市における法第 14 条第 1 号で定める対象建築物の棟数（令和 2 年 1 月）

分類	公共建築物棟数		民間建築物棟数	合計
	うち 県有建築物	うち 市有建築物		
昭和 56 年 6 月以降着工(a)	40	4	36	83
昭和 56 年 5 月以前着工	55	6	49	154
耐震性あり(b) <sup>※1</sup>	55	6	49	84
耐震性なし	0	0	70	70
合計(c)	95	10	85	277
耐震化率 (a+b)/c	100%	100%	100%	62%
				75%

※1 耐震性あり＝耐震改修されたか、耐震診断により耐震性があること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（第2号）

本市における危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の状況は、下表のとおりです。

表－本市における法第14条第2号で定める対象建築物の棟数（令和2年1月）

分類	対象建築物棟数	備考
危険物貯蔵・処理施設	28	

## ③ 県計画又は本計画に記載された道路に接する通行障害建築物（第3号）

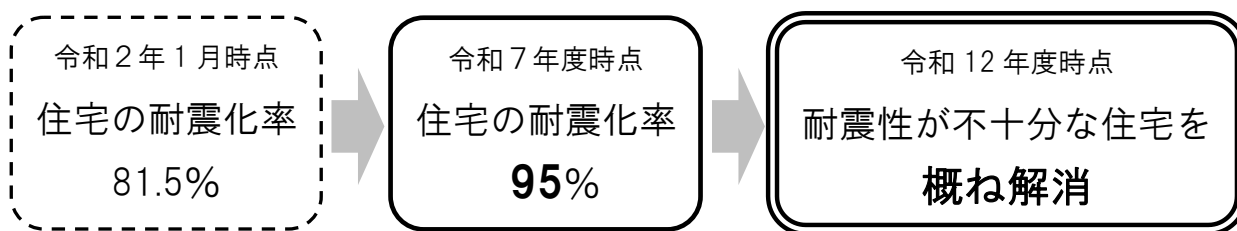
本市における県計画又は本計画に記載された道路に接する通行障害建築物の状況は、下表のとおりです。

表－本市における第14条第3号で定める対象建築物の棟数（令和2年1月）

分類	対象建築物棟数	備考
努力義務付け路線（法第5条第3項第3号）沿道の建築物	3	(主)名古屋半田線
市計画記載路線（法第6条第3項）沿道の建築物	17	

## 3 住宅・建築物の耐震化の目標

住宅の耐震化については、国の方針や県計画を踏まえ、令和7年度までに住宅の耐震化率を95%、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。



建築物の耐震化については、県と連携し、民間建築物の耐震化の促進を図ります。

## 4 住宅・建築物の減災化の目標

住宅・建築物の減災化では、県計画に基づき、「住宅・建築物の倒壊から人命と生活を守る」を目標とし、取組の強化・促進を図ります。

住宅については、東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）の経験より、津波から逃げるためには、大規模な地震にも住宅が倒壊せず、住宅の外に出られること、怪我をせずに動けることが重要であるため、住宅の施策として、耐震化施策に加え、引き続き、減災化施策※1に取り組んでいきます。

※1 減災化施策の定義：住宅が損傷したとしても、人命は守る施策

### 3-1 耐震化及び減災化に向けた役割分担

住宅・建築物の耐震化及び減災化の促進のためには、住宅・建築物の所有者等が、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。

本市では、住宅・建築物の所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境整備や負担軽減のための制度など必要な施策を講じ、耐震改修の実施を阻害している課題を、県と連携して解決していきます。また、国や県からの情報について、住宅・建築物の所有者等へ周知を行っていきます。

#### 【耐震化及び減災化に向けた役割】

県は、市町村が耐震診断・耐震改修を促進していくための環境整備や所有者等の負担軽減のための支援制度、人材育成などに対して必要な施策を講じ、耐震改修の実施を阻害している課題を市町村と連携して解決していきます。また、国からの情報や他都道府県の先進的な取組等について、市町村と情報を共有するとともに住宅・建築物の所有者等へ周知を行っていきます。

市町村は、住宅・建築物の所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境整備や負担軽減のための制度など必要な施策を講じ、耐震改修の実施を阻害している課題を、県と連携して解決していきます。

耐震改修事業者（設計者・施工者等）は、県や市町村が行う耐震化・減災化に向けた取り組みに積極的に協力、参加し、耐震診断や耐震改修に関する技術・知識の向上に積極的に取り組むとともに、住宅・建築物の所有者等に対し、耐震診断や耐震改修の普及・啓発に取り組むこととします。

出典： 県計画



## 3-2 促進体制

### 1 耐震化及び減災化促進の体制整備

住宅や建築物の耐震化を円滑に促進するため、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的確に取り組めます。

#### (1) 県との連携

法第15条の規定により、耐震改修促進のための指導等（指導・助言、指示、公表、勧告・命令）は、所管行政庁が行うことと定められており、本市における指導等は県が行うこととなります。

このため、本市では、県と連携、協力して的確に耐震化を推進します。

#### (2) 公共施設管理者間の連携

特定既存耐震不適格建築物のうち多数の者が利用する建築物において、災害応急活動に必要な建築物など、特に耐震化を優先すべき建築物には、本市以外の公共機関が所有する公共施設等も含まれていますが、全て耐震化を完了しています。今後もこの状態を適切に維持するため、これらの公共施設管理者と協調、連携していきます。

#### (3) 協議会の取組の推進

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、県、本市を含む県内全市町村及び（公社）愛知建築士会を始め10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」が設置されています。

本市では、今後、耐震化促進の体制の一翼として、住宅や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。

### 2 耐震化及び減災化の相談窓口の充実

本市では、都市計画課の窓口において、住宅や建築物の耐震化、減災化及び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化及び減災化の相談に応じてるとともに、市内で開催される地震防災講演会等において耐震化及び減災化の相談に応じてるとともに、相談窓口の充実を図っていきます。

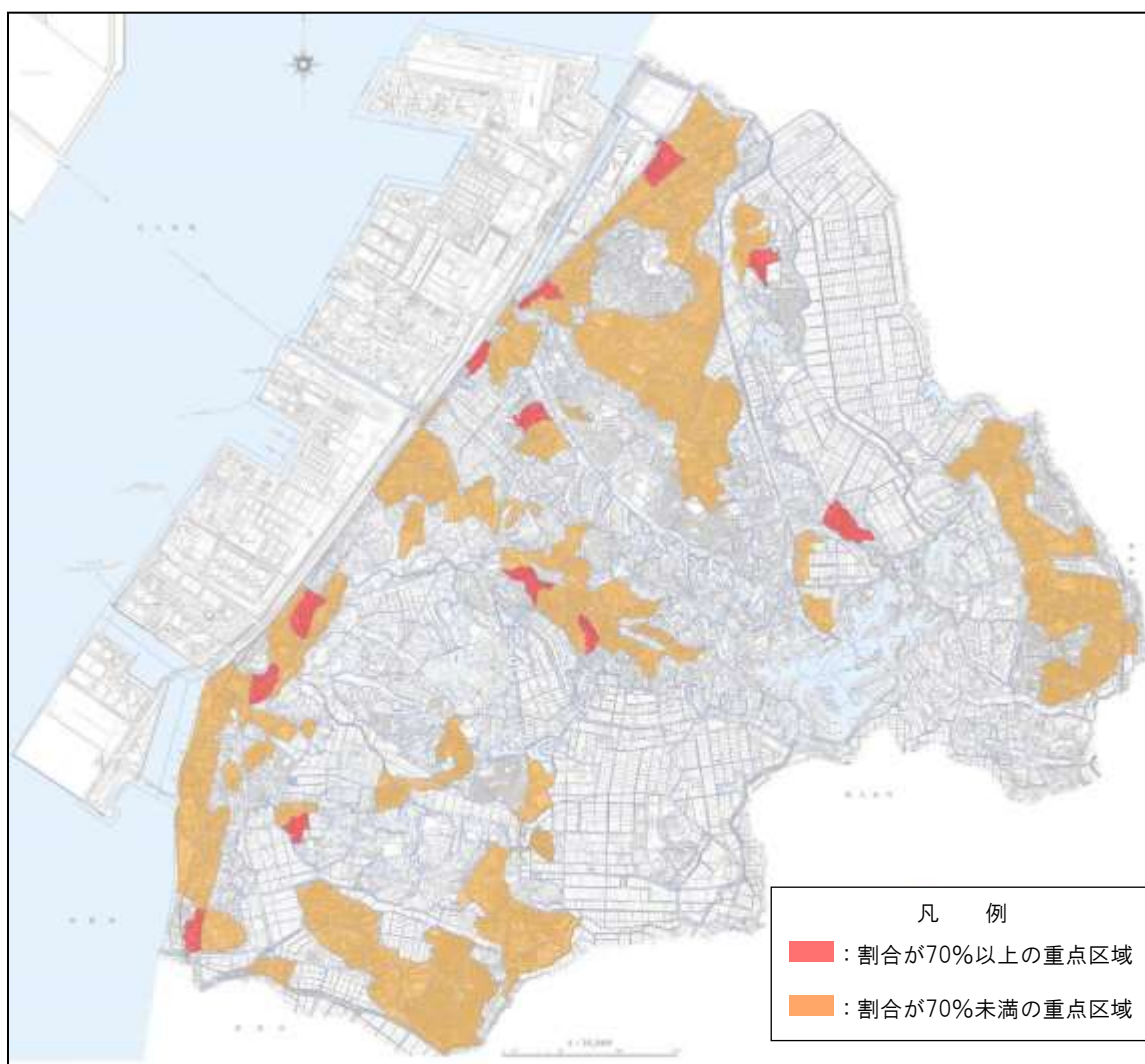
### 3-3 重点的に耐震化を進める区域の設定

本市では、旧耐震基準で建築された木造住宅が密集する地域を、重点的に耐震化を進める区域（以下「重点区域」という。）として定め、効果的な耐震化を進めていきます。

#### 1 重点区域の抽出

前計画に基づき実施している事業を継続して行うため、前計画で定めた、平成27年1月1日時点の課税台帳における旧耐震基準で建築された木造住宅の割合が30%以上かつ戸数が15戸以上の地域を重点区域とします。

図一重点区域



#### 2 重点区域に対する取組方針

重点区域においては、順次、回覧板やダイレクトメール、戸別訪問などの啓発活動を積極的に行い、耐震化の促進を図ります。

## 第4章 住宅の耐震化及び減災化促進

### 4-1 耐震化の促進

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、次のような支援施策を進め、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

本市ではこれまで、以下の耐震事業により、住宅の耐震診断と耐震改修を支援してきました。

今後も、国と県の動向に合わせて、必要に応じて新たな補助制度の創設を検討するなど、住宅の耐震化の促進に努めます。

表－耐震診断事業及び耐震改修費補助事業の概要（令和3年3月現在）：都市計画課

名称	内容																
民間木造住宅耐震診断事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇対象                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・在来工法の戸建て、長屋、併用住宅、共同住宅</li> </ul> </li> <li>◇内容                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・専門家による無料耐震診断</li> </ul> </li> </ul>																
民間非木造住宅耐震診断費補助事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇補助対象の条件                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・次の(1)～(3)の要件全てを満たす建築物で、市税を滞納していない所有者等</li> <li>(1) 昭和56年5月以前に着工された非木造住宅</li> <li>(2) プレハブ構造以外の建築物</li> <li>(3) 住宅以外の用途が、延べ面積の2分の1未満である併用住宅</li> </ul> </li> <li>◇補助対象経費                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・一級建築士又は二級建築士が実施する耐震診断に要する費用のうち補助対象経費限度額を越えない額</li> </ul> </li> <li>◇補助対象経費限度額                             <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">一戸建て</td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">130,000円/戸</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">一戸建て以外</td> <td style="padding: 2px;">面積1,000㎡以内の部分</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">2,000円/㎡</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;">面積1,000㎡を超え2,000㎡以内の部分</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">1,500円/㎡</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="padding: 2px;">面積2,000㎡を超える部分</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"></td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">1,000円/㎡</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">設計図書の復元、第三者機関の判定等の、通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は、1,500,000円を限度として加算する。</td> </tr> </table> </li> <li>◇補助金額 3分の2</li> </ul>	一戸建て	130,000円/戸	一戸建て以外	面積1,000㎡以内の部分		2,000円/㎡		面積1,000㎡を超え2,000㎡以内の部分		1,500円/㎡		面積2,000㎡を超える部分		1,000円/㎡	設計図書の復元、第三者機関の判定等の、通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は、1,500,000円を限度として加算する。	
一戸建て	130,000円/戸																
一戸建て以外	面積1,000㎡以内の部分																
	2,000円/㎡																
	面積1,000㎡を超え2,000㎡以内の部分																
	1,500円/㎡																
	面積2,000㎡を超える部分																
	1,000円/㎡																
設計図書の復元、第三者機関の判定等の、通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は、1,500,000円を限度として加算する。																	
民間木造住宅耐震改修費補助事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇補助対象の条件                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・市で実施する「無料耐震診断」を受け、判定値が1.0未満（倒壊の危険性がある）と診断された木造住宅（昭和56年5月31日までに着工）を、判定値1.0以上かつ0.3以上向上する耐震改修を行うもの</li> </ul> </li> <li>◇補助対象経費                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震補強工事及び改修設計に要する費用</li> </ul> </li> <li>◇補助率と補助限度額                             <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 25%;">補助率</th> <th style="width: 25%;">補助限度額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px;">耐震補強工事費</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">80%</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">(100万円)</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">知多市上乘せ補助</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">—</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">(30万円※1)</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">120万円</td> </tr> </tbody> </table> </li> </ul> <p>※1 耐震補強工事費が100万円に満たない場合は、30万円を上限に、補助額が120万円又は補助対象経費のいずれか少ない方の額となるまで上乘せをする。</p>		補助率	補助限度額	耐震補強工事費	80%	(100万円)	知多市上乘せ補助	—	(30万円※1)			120万円				
	補助率	補助限度額															
耐震補強工事費	80%	(100万円)															
知多市上乘せ補助	—	(30万円※1)															
		120万円															

## 2 住宅に係る耐震改修促進税制

国の基本方針の目標達成に向けて、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。

本市では、住宅の耐震化を促進するため、また、耐震改修をした方にこの制度を円滑に活用していただくため、広報などにより周知に努めます。

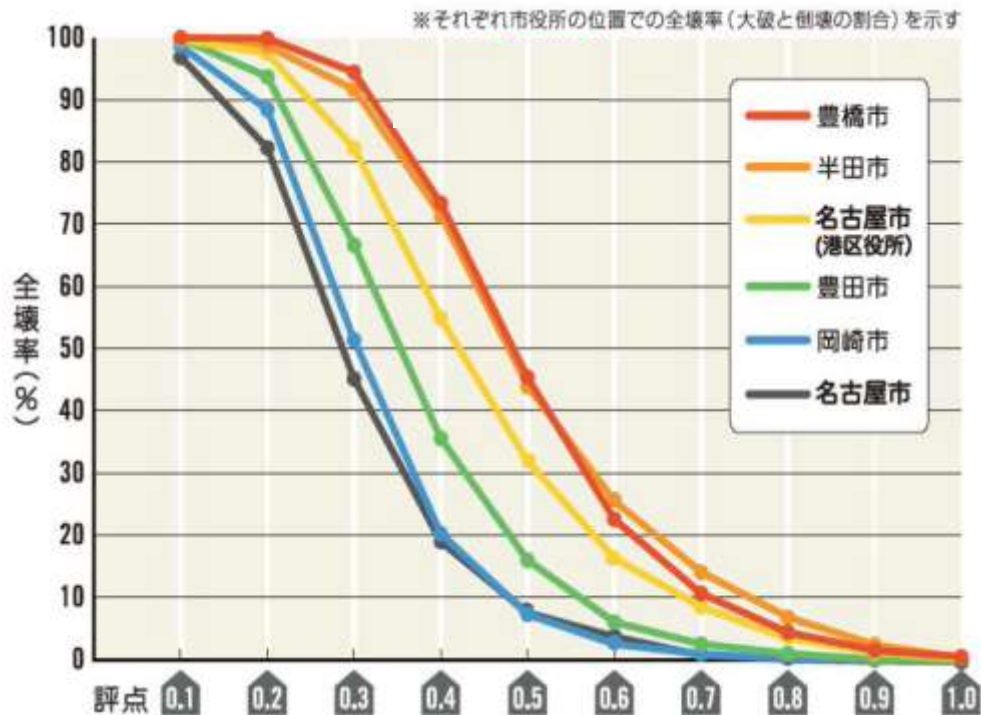
## 4-2 減災化の促進

### 1 段階的耐震改修の促進

耐震改修が進まない理由として、工期や工事費が挙げられます。特に耐震診断の判定値が悪い建築物ほど、大掛かりな耐震改修工事が必要となり、耐震改修が進みづらくなることが危惧されます。一方、これまでの研究から、判定値0.7以上の住宅であれば、必要な耐震性能は満たさないものの、全壊率が軽減されることがわかってきました。

そこで、本市では、判定値0.4以下と診断され、一度に判定値1.0以上への耐震改修が困難な住宅に対し、耐震改修工事を一段階目に判定値0.7以上、二段階目に判定値1.0以上にするような段階的な耐震改修への補助を実施しています。

図-南海トラフ地震における各地域での評点別全壊率



出典：木造住宅の耐震リフォーム  
監修・制作：名古屋工業大学 井戸田研究室・寺田研究室/  
名古屋大学 森研究室/(株)えびす建築研究所

表－段階的耐震改修費補助事業の概要（令和3年3月現在）：都市計画課

名称	内容		
段階的耐震改修費補助事業	【一段階目耐震改修工事】		
	◇補助対象の条件		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市で実施する「無料耐震診断」を受け、判定値が0.4以下と診断された木造住宅を、判定値1.0以上とする補強計画に基づき、その一部を工事することにより、判定値を0.7以上1.0未満とする工事を行うもの</li> <li>・（一財）愛知県建築住宅センターが実施する住宅耐震診断で、評点が40点以下と診断された木造住宅（昭和56年5月31日以前に着工）について、判定値を1.0以上とする補強計画に基づき、その一部を工事することにより判定値を0.7以上1.0未満とする工事を行うもの</li> </ul>		
	◇補助対象経費		
◇補助率と補助限度額			
		補助率	補助限度額
	耐震補強工事費	80%	60万円
	【二段階目耐震改修工事】		
	◇補助対象の条件		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一段階目耐震改修工事の補助金の交付を受けた旧基準木造住宅について、判定値を1.0以上とする工事を行うもの</li> </ul>		
	◇補助対象経費		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修工事及び工事監理に要する費用</li> </ul>		
	◇補助率と補助限度額		
		補助率	補助限度額
	耐震補強工事費	80%	40万円

## 2 耐震シェルター等の設置

地震対策は、建築物の耐震化が最も効果的ですが、費用などの面でそれが難しい場合もあります。そのため、近年は、建築物が倒壊しても一定の空間を確保することで命を守る耐震シェルターや耐震ベッド等の比較的安価で効果的な地震対策が注目されるようになってきました。

そこで、本市では、住宅の減災化を目指し、判定値0.4以下の住宅に住む高齢者又は障がい者を含む世帯に対し、耐震シェルター設置の補助を実施しています。

表－耐震シェルター整備費補助事業の概要（令和3年3月現在）：都市計画課

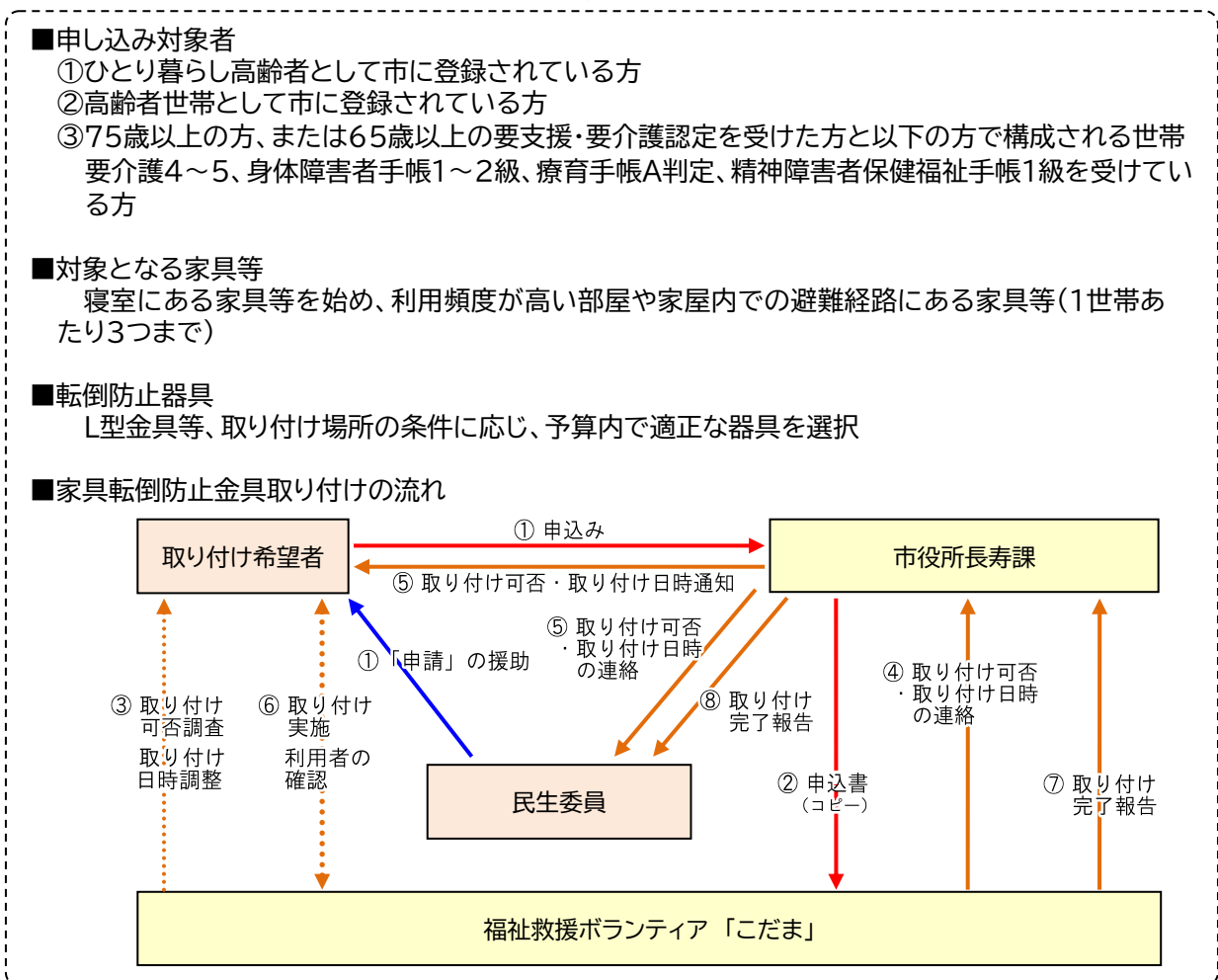
名称	内容		
耐震シェルター整備費補助事業	◇補助対象の条件（以下のいずれにも該当するもの）		
	1. 市が実施する無料耐震診断において判定値が0.4以下と診断された木造住宅について、耐震シェルターを整備する方又は、（一財）愛知県建築住宅センターが実施する住宅耐震診断を実施した方で、評点が40点以下と診断された木造住宅（昭和56年5月31日以前に着工）に、耐震シェルターを整備する方		
	2. 高齢者又は障がい者を含む世帯であること。		
	3. 知多市民間木造住宅耐震改修費補助事業その他の補助制度に基づく補助金その他これに準ずるものの交付を受けた、又は受けようとする住宅でないこと。		
	◇補助対象経費		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震シェルターの購入、床の補強工事、運搬及び整備に要する費用</li> </ul>		
	◇補助率と補助限度額		
		補助率	補助限度額
	耐震シェルター整備費	100%	30万円

### 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、避難等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、家具の転倒防止に関する知識をパンフレットやインターネットを活用して市民に周知するとともに、地域主体による家具の安全対策の取組を推進します。

また、本市では、ひとり暮らしの高齢者や高齢者世帯、ひとり暮らし高齢者に準ずる世帯を対象に、災害救援ボランティアの協力により、無料で家具等に転倒防止器具を取り付ける対策（家具等転倒防止対策事業）を実施しており、この補助制度を周知し、減災化の促進に努めます。

図－家具等転倒防止対策事業の概要（令和3年3月現在）：長寿課



## 4 老朽危険家屋の対策

耐震基準に満たない老朽家屋が空家として放置されている状態は、地震等の災害時において倒壊による避難経路の閉塞や、火災の延焼、人的被害の要因となる可能性が高く、適切な管理や耐震化を早急に図る必要があります。

また、耐震診断の判定値が低い建築物ほど、大掛かりな耐震改修工事が必要となり耐震化が進みづらくなるため、倒壊の危険性のある老朽危険家屋が放置されやすくなることが考えられます。

そのため、本市においては、住宅の倒壊等による被害の防止を目的として、判定値1.0未満と診断された住宅を除却する場合に対し、除却工事費の補助を実施しています。

一方で、近年では、空家の適切な管理が重要視されており、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。

本市では、令和2年3月に「知多市空家等対策計画」を策定し、令和3年1月には「知多市空家等の適正管理に関する条例」が施行されました。さらに、令和3年度からは老朽空家等の除却工事費の補助について創設を予定しています。

表－木造住宅除却工事費補助事業の概要（令和3年3月現在）：都市計画課

名称	内容						
木造住宅除却 工事費補助事業	◇補助対象の条件（以下のいずれにも該当するもの） 1. 市が実施する無料耐震診断において判定値が1.0未満と診断された木造住宅を全て除却する工事であること。 2. 知多市民間木造住宅耐震改修費等補助事業その他の補助制度に基づく補助金その他これに準ずるものの交付を受けた、又は受けようとする住宅でないこと。						
	◇補助対象経費 ・木造住宅除却工事費（補助対象住宅の解体、廃材の運搬及び処分に要する費用）						
	◇補助率と補助限度額						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>補助率</th> <th>補助限度額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>木造住宅除却工事費</td> <td>100%</td> <td>20万円</td> </tr> </tbody> </table>		補助率	補助限度額	木造住宅除却工事費	100%	20万円
	補助率	補助限度額					
木造住宅除却工事費	100%	20万円					



## 4-3 関連する安全対策

### 1 ブロック塀等の安全対策

ブロック塀等が倒壊すると、その下敷きになり死傷者が発生したり、道路の閉塞などにより避難や救援活動に支障をきたしたりすることになります。

本市では、ブロック塀等を除却する工事に対する補助を実施しています。この補助制度を周知し、危険性のあるブロック塀等の撤去を促し、ブロック塀等の倒壊による災害の防止に努めます。また、重点的にブロック塀等の安全対策を進める路線を下記のとおりとします。

表-ブロック塀等除却工事費補助事業の概要（令和3年3月現在）：都市計画課

名称	内容						
ブロック塀等 除却工事費 補助事業	◇補助対象の条件（以下のいずれにも該当するもの） 1. 道路境界線沿にあるコンクリートブロック、レンガ、天然石等を用いた組積造の塀（万代塀及び門柱を除く。）で、道路面からの高さが1m以上のものを撤去する工事 2. 補助金の交付は、一団の土地につき1回限りとする。						
	◇補助対象経費 ・ブロック塀等除却工事費（ブロック塀等の解体、廃材の運搬及び処分に要する費用）						
	◇補助率と補助限度額						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>補助率</th> <th>補助限度額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ブロック塀等除却工事費</td> <td>50%</td> <td>10万円※1</td> </tr> </tbody> </table>		補助率	補助限度額	ブロック塀等除却工事費	50%	10万円※1
	補助率	補助限度額					
ブロック塀等除却工事費	50%	10万円※1					
	※1 ブロック塀等の延長1m当たり1万円を乗じて得た額の2分の1又は撤去に要する費用の2分の1の少ない方の額						

#### 【重点的にブロック塀等の安全対策を進める路線】

市内における住宅や事業所等から知多市地域防災計画第5章に掲げる指定避難所及び指定緊急避難場所（一時避難場所・広域避難場所）へ至る全ての経路

### 2 敷地の安全対策

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、大規模地震等が発生した場合に、大きな被害が生じる可能性がある大規模盛土造成地について、安全性把握調査の実施を検討します。



## 4-4 耐震化及び減災化の普及・啓発

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

そのために、次のような施策を展開します。

### 1 広報ちた、回覧板、戸別訪問等による啓発活動

本市では、所有者や市民に向け、住宅の耐震化及び減災化を普及・啓発するため、広報ちた、回覧板、ダイレクトメール、SNSを活用した情報配信や耐震相談会の実施、産業まつりでの出展など、啓発活動を定期的実施しています。

また、重点区域に対しては、平成26年度から順に、耐震診断員の方々に協力いただき、対象となる住宅の戸別訪問を実施し、耐震改修の必要性を訴え、耐震診断の受診を促しています。引き続き、これらの活動により、耐震化及び減災化の普及・啓発に努めていきます。



写真－戸別訪問の様子



写真－産業まつり出展の様子

### 2 ホームページによる情報提供

本市は、市ホームページ (<https://www.city.chita.lg.jp>) 上に「緊急・防災情報」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等を図り、市民への情報提供を行っていきます。

### 3 地震防災マップの作成・配布

市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、本市では、地震による危険性の程度を示す地図（地震防災マップ）を作成し、市民に情報提供を行います。

## 4-5 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。

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、県、名古屋市、建築関連6団体で構成される「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」が平成17年より設置されています。

この協議会では、大学の研究及び施設を活用した実証実験などによる新しい低価格工法の開発や企業が開発した新工法の評価をするなど、多くの耐震改修工法を開発・評価しています。

本市では、今後も県と連携し、この協議会の成果を受けて認定された工法等について、市民や業者に普及・PRすることで、低コストの耐震化を推進し、住宅の所有者がより容易に耐震改修に取り組めるよう支援します。

## 4-6 地域における耐震化の取組の促進

耐震化の促進は、住宅や建築物の個々の所有者等が自主的、積極的に取り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、耐震化の一層の促進を図るため、コミュニティや自主防災会に対して防災知識の普及啓発と自主的な訓練などを支援していきます。



## 4-7 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耐震化促進の障害となっています。

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。

このため、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ることとされています。本市では、必要に応じて公的機関の活用を紹介します。

### 【耐震診断・耐震改修の支援】

愛知県住宅供給公社は、管理者（所有者）からの委託を受けて、住宅や共同住宅の耐震診断及び耐震改修を実施します。また、団地内の居住者の利便に供する建築物及び過去に公社が建設した住宅や共同住宅と一体として建設した建築物について、当該建築物の管理者（所有者）からの委託を受けて、耐震診断及び耐震改修を実施します。

出典：県計画

## 4-8 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、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、特定優良賃貸住宅等を仮住居として活用をすることとしています。本市では、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

#### 1 特定既存耐震不適格建築物の耐震化

努力義務付け路線沿道の特定既存耐震不適格建築物については、県と連携し、所有者に対し、耐震化の必要性や耐震改修方法などについての普及啓発を行い、耐震化の促進につなげていきます。

また、市計画記載路線沿道の特定既存耐震不適格建築物についても、必要に応じて、県の取組と連動して、耐震化の促進につながる取組を検討していきます。

#### 2 地区公共施設の耐震化

法第14条第1号に規定する用途の建築物以外にも、地域の拠点として使われる施設については、耐震化を積極的に進める必要があります。

本市では、地区の住民によって構成された団体が、住民による健全な自治活動を推進するための拠点として維持する施設について行う耐震診断及び耐震改修について、独自に「知多市地区公共施設補助金交付要綱」に基づき補助を行っています。この補助制度を周知し、地域の拠点として使われる施設の耐震化の促進に努めます。

表－知多市地区公共施設補助金交付要綱の概要（令和3年3月現在）：市民協働課

##### ●補助の対象及び補助金の額

市長は、補助事業の実施に必要な経費のうち、補助金の交付の対象として認める経費について補助金を交付する。

補助事業	補助対象経費	補助金の額
地区公共施設の耐震診断事業	委託費	耐震診断基準により実施した経費の2分の1の額
地区公共施設の耐震診断による改修事業	工事費	補助対象経費の2分の1の額又は別に定める方法により算定した補助基本額のうち、いずれか低い方の額

## 5-2 関連する安全対策

### 1 非構造部材の落下防災対策

東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）や熊本地震では、大規模空間の天井の脱落、窓ガラスの破損、内外壁の脱落等の非構造部材の被害が多くありました。窓ガラスや建築物内のつり下げ天井等の非構造部材は、建築物の耐震構造にかかわらず、落下や飛散等による人的被害を発生させる危険性があり、平成26年4月に、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、公共建築物については改修工事等を積極的に行い安全性を高め、そのほかの建築物についても、窓ガラスやつり下げ天井、看板等の落下による危険性を地震防災マップやパンフレット等で市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、安全対策の手法等についても周知を図ります。

### 2 エレベーター・エスカレーターの安全対策

東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）では、エレベーターの釣合いおもりやエスカレーターが落下する事案が複数確認されており、また、大阪府北部地震では、エレベーターが緊急異常停止し、これにより閉じこめられた人がパニックを起こすなどの被害が発生しています。

そのため、本市では、平成26年4月の建築基準法施行令の一部改正により明確に示されたエレベーター並びにエスカレーター等の脱落防止対策などについて、周知を図ると共に、県・関係団体と連携して、改善を促す取組を促進していきます。

## 5-3 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、必要に応じて耐震診断、耐震改修に係る補助・助成制度の創設を検討します。

特に災害時に重要な施設は平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の機能確保の観点から優先的に耐震化を進める必要があります。したがって、本計画に定める、特定既存耐震不適格建築物を中心に、耐震診断費補助及び耐震改修費補助の拡充を検討します。

## 5-4 建築物に対する指導等

建築物の指導等については、県計画において次のように定められています。

本市は、特定行政庁及び限定特定行政庁ではないため、建築物の指導については、県が所管行政庁として適切に実施していくこととなります。

### 【建築物に対する指導等について】

所管行政庁として、耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため、必要に応じて、所有者に対し、指導及び助言、又は指示、命令を次に掲げる建築物の区分に応じ、法に基づき適切に実施していきます。

なお、県が所管行政庁となる区域では、建築物の所在する市町村と連携し、指導等を実施していきます。

#### ① 耐震診断義務付け建築物

##### 対象建築物の周知

- ・所管行政庁は、対象建築物の所有者に対して、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。
- ・所管行政庁は、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対し、個別に通知や訪問等を行うなど、耐震診断結果の報告を促し、それでもなお報告しない場合にあっては、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じ、その旨を公報、ウェブページ等で公表します。

##### 耐震改修の指導・助言及び指示

- ・所管行政庁は、耐震診断の結果において、耐震性が不十分な建築物の所有者に対して、定期的に耐震改修等の指導及び助言を実施し、指導等に従わない者に対しては、必要な指示を行います。

##### 勧告・命令

- ・所管行政庁は、指導、助言、指示等を行ったにもかかわらず、所有者が必要な対策を取らなかった場合には、建築基準法に基づく勧告や命令を特定行政庁、限定特定行政庁と連携して行います。

#### ② 指示対象建築物

- ・特定既存耐震不適格建築物で地震に対する安全性の向上が特に必要な建築物（以下「指示対象建築物」という。）に対しては、所管行政庁は、必要な指示をすることができます。（法第15条第2項）

#### 対象建築物の周知

- 所管行政庁は、指示対象建築物の所有者に対しては、所有建築物が当該建築物である旨の周知を図ります。

#### 耐震改修の指示

- 所管行政庁は、指示対象建築物の所有者に対して、必要な耐震診断及び耐震改修が行われていないと認めるときは、必要な指示を行います。

#### 勧告・命令

- 所管行政庁は、指示等を行ったにもかかわらず、所有者が必要な対策を取らなかった場合には、建築基準法に基づく勧告や命令を特定行政庁、限定特定行政庁と連携して行います。

#### ③ 指導・助言対象建築物

- 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震改修及び耐震診断の適確な実施を確保する必要があると認めるときは、必要な指導及び助言を行います。（法第 15 条第 1 項）

#### 耐震改修の指導・助言

- 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震改修及び耐震診断の適確な実施を確保する必要があると認めるときは、必要な指導及び助言を行います。（法第 16 条第 2 項）

出典：県計画

表－法における規制対象一覧（法第16条を除く）

※旧耐震建築物

用途		特定既存耐震不適格建築物	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		階数3以上		
卸売市場		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		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
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				
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以下の場合は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以下の場合は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



## 第6章 計画達成に向けて

---

住宅については、耐震診断事業や耐震改修費補助事業の実績や、課税台帳を基に進捗状況の確認を行い、重点区域に定めた地域を中心に啓発活動を行い、効果的かつ効率的に耐震化を進めていきます。

建築物については、公共建築物の耐震化は完了していることから、今後は民間の特定既存耐震不適格建築物について、特定行政庁である県と連携し、進捗状況を確認しながら引き続き耐震化を促進します。

本計画においては、耐震事業の進捗状況や国・県の計画、方針の見直し等を踏まえ、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。



梅香る わたしたちの緑園都市

## 知多市建築物耐震改修促進計画

平成20年3月策定  
(平成28年3月改訂)  
(令和2年3月一部改訂)  
(令和3年3月改訂)

知多市都市整備部都市計画課

〒478-8601 知多市緑町1番地

電話 0562-36-2669(直通) FAX 0562-32-1010

URL <https://www.city.chita.lg.jp>

E-mail [toshikei@city.chita.lg.jp](mailto:toshikei@city.chita.lg.jp)