

津島市耐震改修促進計画  
(令和3年度～令和12年度)

令和3年6月

津島市

# 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	1
第2章	計画の基本的事項	2
2-1	対象区域、計画期間、対象建築物	2
2-2	住宅等の耐震化の現状	8
第3章	計画の目標	11
3-1	住宅	11
3-2	通行障害既存耐震不適格建築物	12
第4章	建築物の耐震化の促進	13
4-1	施策の基本方針	13
4-2	建築物の耐震化・減災化に向けた取り組み	13
4-3	要安全確認計画記載建築物への取り組み	14
4-4	普及啓発	14
第5章	目標達成に向けて	15
5-1	計画のフォローアップ	15
5-2	計画の見直し	15
5-3	住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	15

# 第1章 はじめに

## 1-1 計画策定の背景

平成7年の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）では、約6,500人の尊い命が奪われました。この地震による直接的な死者数は約5,500人であり、このうち約4,800人が建築物の倒壊により亡くなりました。

この地震では、倒壊した建築物からの出火や倒壊した建築物が道路を塞いだことで被害が拡大しました。また、被害があった建築物の中でも、昭和56年5月以前に着工された旧耐震基準建築物の被害が大きかったことが明らかとなっています。

兵庫県南部地震以降も、新潟県中越地震（平成16年）、東日本大震災（平成23年）、熊本地震（平成28年）、大阪府北部地震（平成30年）など、大規模な地震が各地で発生し、それらの地震により得られた教訓をもとに建築物の震災に対する備えが強化されてきました。

平成7年には、建築物の耐震改修を緊急に促進するため「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「法」という。）が施行され、全国的に建築物の耐震化等の取り組みが進められてきました。

平成17年に行われた法改正では、市町村は建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めることが規定され、本市では平成20年3月に「津島市耐震改修促進計画」を策定しました。

平成26年9月には計画を更新し、建築物の耐震化に向けた取り組みを継続して行ってきました。しかし、市内には現在も耐震化されていない建築物が数多く存在します。また、愛知県では東海・東南海・南海地震の3連動地震の発生が懸念されており、被害の軽減に向けた対策が急務です。

このことから、建築物の耐震化をなお一層促進するために、目標年度を令和12年度とする新たな計画として、「津島市耐震改修促進計画（令和3年度～令和12年度）」（以下「本計画」という。）を策定します。

## 1-2 計画の位置付け

本計画は「愛知県建築物耐震改修促進計画―あいち建築減災プラン2030―」（以下「県計画」という。）を上位計画とする法第6条に規定する市町村計画として策定します。また本計画の内容は、「津島市総合計画」、「津島市都市計画マスタープラン」、「津島市地域防災計画（地震・津波災害対策計画編）」、「津島市国土強靱化地域計画」とも関連します。

## 第2章 計画の基本的事項

### 2-1 対象区域、計画期間、対象建築物

#### 1. 対象区域

本計画の対象地域は、津島市全域とします。

#### 2. 計画期間

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、以下の建築物を対象とします。

表 対象建築物

住宅	戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含むすべての住宅		
特定既存耐震不適格建築物	以下に示す建築物のうち、法施行令で定める規模以上の既存耐震不適格建築物（※1）		
	①法第14条第1号	多数の者が利用する建築物	⇒3ページ参照
	②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	⇒4ページ参照
	③法第14条第3号	通行障害建築物（※2）	⇒5ページ参照
要安全確認計画記載建築物	耐震診断が義務付けられた建築物で、以下に示す既存耐震不適格建築物		
	④法第7条第1号	防災上重要な建築物	⇒6ページ参照
	⑤法第7条第2号、第3号	耐震診断義務付け道路に接する通行障害建築物	

※1 既存耐震不適格建築物：建築基準法等の耐震関係規定に適合せず、同法第3条第2項の規定の適用を受けている建築物

※2 通行障害建築物：地震によって倒壊した場合において、その敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物

## ●特定既存耐震不適格建築物

### ①多数の者が利用する建築物（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、以下のとおりです。

法	法施行令 第6条第2項	用 途	規 模	
第14条第1号	第1号	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数2以上かつ床面積500㎡以上	
	第2号	小学校等	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ床面積1,000㎡以上（屋内運動場の面積を含む）
		老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	
	第3号	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。）		階数3以上かつ床面積1,000㎡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		
		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（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業を営む店舗				
工場				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
第4号	体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ床面積1,000㎡以上		

## 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、以下のとおりです。

法	法施行令 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	10t
			爆薬	5t
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	500,000個
			銃用雷管	5,000,000個
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	50,000個
			導爆線又は導火線	500km
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2t
			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	消防法第2条第7項に規定する危険物（石油類等）	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	危険物の規則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	30t	
	第4号	危険物の規則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 m <sup>3</sup>	
	第5号	マッチ	300 マッチトン ※	
	第6号	可燃性ガス (第7号、第8号に掲げるものを除く。)	20,000 m <sup>3</sup>	
第7号	圧縮ガス	200,000 m <sup>3</sup>		
第8号	液化ガス	2,000t		
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。)	20t		
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。)	200t		

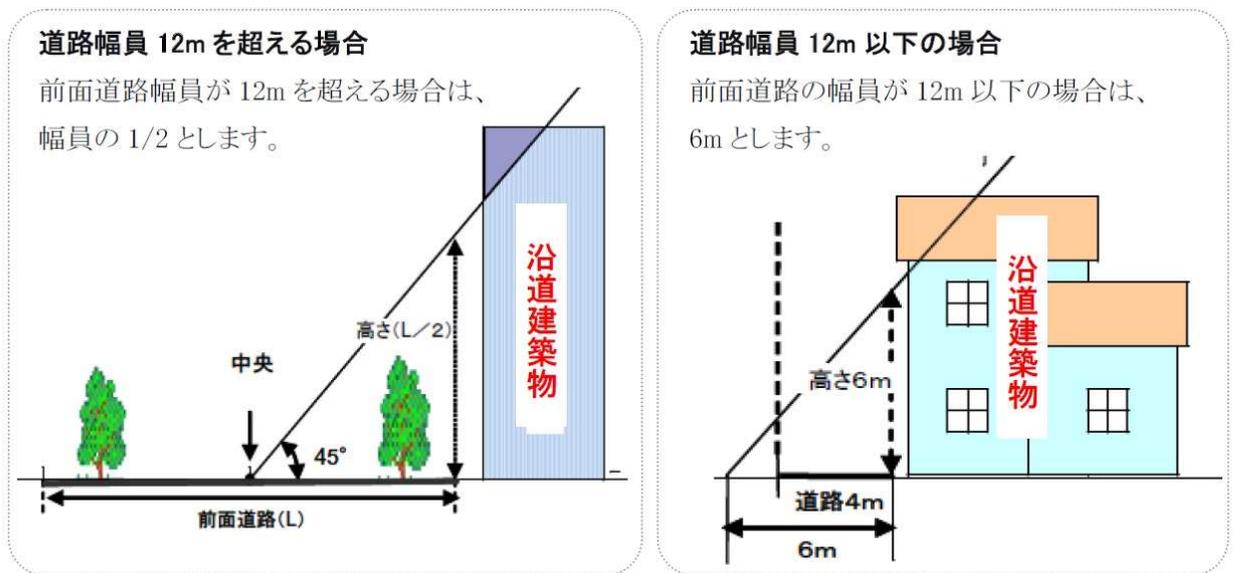
※ マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ（56×36×17mm）で、7,200個、約120kg。

### ③通行障害建築物（法第14条第3号）

通行障害建築物は、P6に示す「地震発生時に通行を確保すべき道路」沿道で、以下の条件を満たす建築物です。（法第5条第3項第2号）

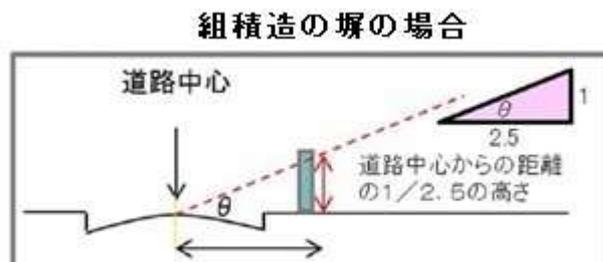
ア：そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、当該前面道路の幅員に依りて定められる距離（前面道路幅員が12mを超える場合は幅員の1/2、前面道路幅員が12m以下の場合は6m）を加えたものを超える建築物。（⑤に示す「要安全確認計画記載建築物」を除く。）  
（法施行令第4条第1号）

参考図 ア



イ：その前面道路に面する部分の長さが25mを超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが当該部分から当該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の2分の1に相当する距離を加えた数値を2.5で除して得た数値を超える組積造の塀（建物に附属するものに限る）。（法施行令第4条第2号）

参考図 イ



※道路に面する組積造の塀の延長が25mを超えるもの

## ●要安全確認計画記載建築物

### ④防災上重要な建築物（法第7条第1号）

防災上重要な建築物は、以下のとおりです。

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。

### ⑤耐震診断義務付け道路に接する通行障害建築物（法第7条第2号、第3号）

地震発生時に通行を確保すべき道路（P7 に図示）のうち、県計画にて耐震診断義務付け道路に指定されている国道 155 号、主要地方道名古屋津島線、主要地方道一宮蟹江線に接する通行障害建築物（耐震不明建築物に限る）であるもの。

## 地震発生時に通行を確保すべき道路

「地震発生時に通行を確保すべき道路」は、愛知県地域防災計画で定める緊急輸送道路と、津島市地域防災計画で定める緊急輸送道路です。

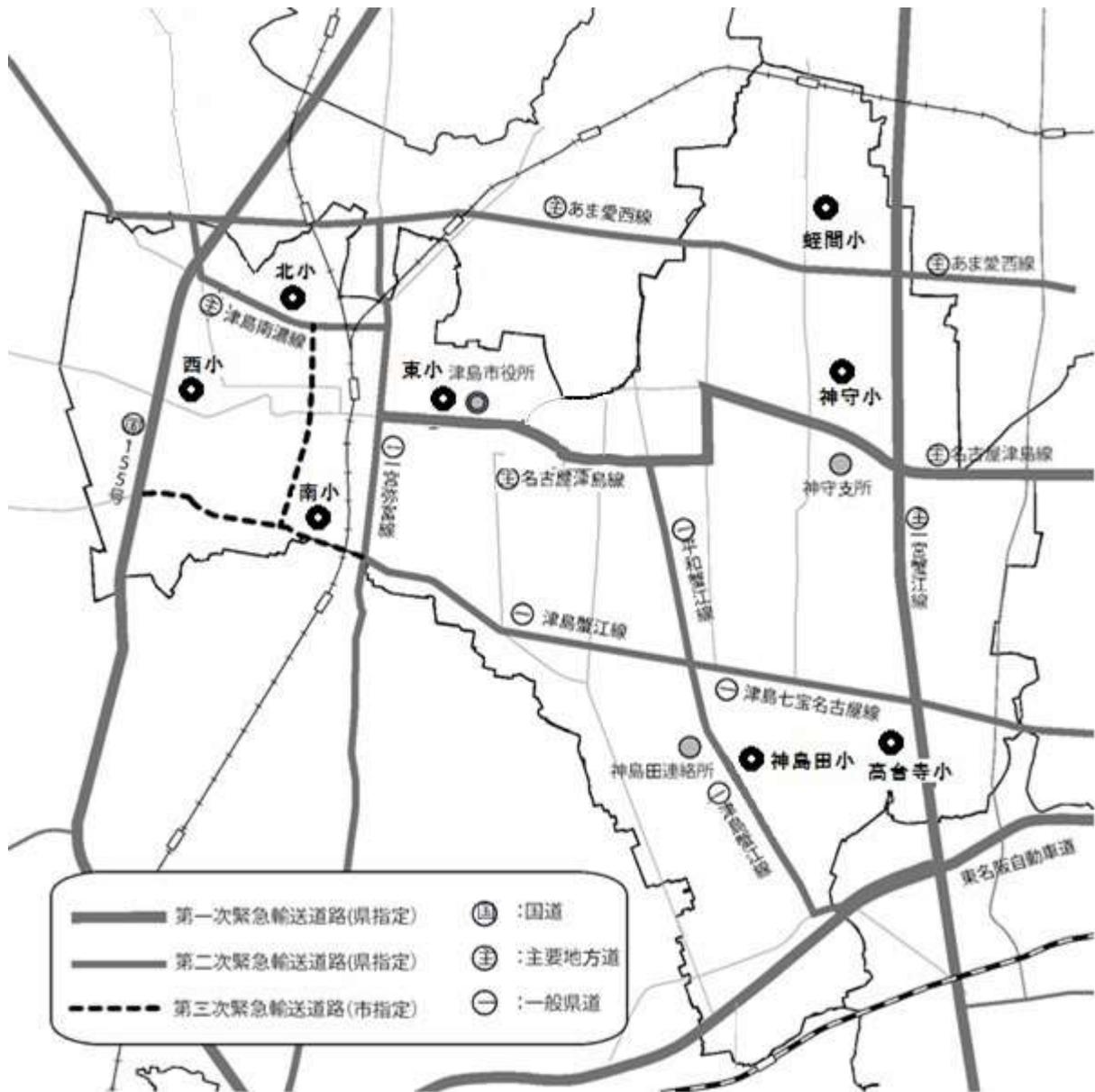
### ○愛知県地域防災計画で定める緊急輸送道路

地震直後から発生する緊急輸送（救助、救急、医療、消火活動及び避難者への緊急物資の供給等に必要となる人員、物資等の輸送）を円滑かつ確実に実施するために必要となる道路です。（第一次から第三次まで区分されています。）

### ○津島市地域防災計画で定める緊急輸送道路

地震が発生した場合に、災害対策活動を迅速かつ効果的に推進するため、優先的に機能を確保する必要がある道路です。

図 地震発生時に通行を確保すべき道路



## 2-2 住宅等の耐震化の現状

建築物の構造耐力に関しては、建築基準法令の規定で定められています。昭和56年5月以前の基準（旧耐震基準）によって建築された建築物は、現在の基準に比べ必要とされた壁の量が少ないことなどから、地震の際に倒壊する危険性が高い傾向にあります。

### 1. 住宅

令和2年度末時点で、市内における住宅の耐震化の現状は、居住世帯のある住宅総数約2万3千5百戸のうち、約2万7百戸は耐震性があると推計され、耐震化率は88.1%です。

しかし、耐震性がないと判断される住宅が約2千8百戸存在することから、これらの住宅の耐震化の促進が必要となっています。

表 津島市における耐震性のある住宅の割合（令和2年度末時点） 単位：戸

分類	全数 (A)	新耐震住宅 (耐震性あり) ①	新耐震以前住宅		耐震性のある住宅 ①+② (B)	割合 (B/A)
			耐震性あり②	耐震性なし		
木造	15,310	10,264	2,742	2,304	13,006	85.0%
木造以外	8,160	6,628	1,047	485	7,675	94.1%
計	23,470	16,892	3,789	2,789	20,681	88.1%

※住宅・土地統計調査から推計

## 2. 特定既存耐震不適格建築物

### ①多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物について、市内には耐震性を満たさない民間建築物が11棟あります（次表のとおり）。

表 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況（令和2年度末時点）

単位：棟

用途		公共建築物	民間建築物	全体	
① 必要な公共及び民間施設 災害応急対策活動に 計画有り	災害応急対策の指揮、情報伝達などをする建築物 （庁舎、警察署、消防署、保健所等）	2/2	0/0	2/2	
	救護建築物 （災害拠点病院、救急病院、救急診療所）	0/0	0/0	0/0	
		避難所指定の建築物 （学校、幼稚園、保育所、集会所、公会堂、 老人福祉センター、体育館等）	31/31	5/6	36/37
	計画無し	災害時要援護者のための建築物 （老人福祉センター、児童厚生施設、身体 障害者福祉施設等）	0/0	0/0	0/0
		避難所指定のない教育建築物 （学校、幼稚園、保育所）	1/1	0/0	1/1
		救護建築物 （救急病院、救急診療所）	0/0	0/0	0/0
② ①以外の公共施設	公共建築物 （博物館、美術館、図書館、体育館、集会所、公会 堂等）	0/0	0/0	0/0	
	上記以外の公共建築物 （公営住宅を除く）	0/0	0/0	0/0	
	公営住宅	3/3	0/0	3/3	
③ ①以外の 民間施設	民間建築物 （劇場、映画館、百貨店、ホテル、飲食店等）	0/0	0/2	0/2	
	賃貸共同住宅	0/0	1/9	1/9	
合計		37/37	6/17	43/54	

※（耐震性のある建築物の棟数）／（多数の者が利用する建築物の棟数）

## ②危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物

危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物で、耐震性のない特定既存耐震不適格建築物は、市内にはありません。

## ③通行障害建築物

通行障害建築物については、県や隣接する自治体と連携し被害軽減に取り組めます。

## 3. 要安全確認計画記載建築物

---

### ④防災上重要な建築物

防災上重要な建築物で要安全確認計画記載建築物であるものは、市内にはありません。

### ⑤耐震診断義務付け道路に接する通行障害建築物

耐震診断義務付け道路に接する通行障害建築物で、要安全確認計画記載建築物であるもののうち、市内には耐震性を満たさない建築物が7棟あります。（令和2年度末時点）

## 第3章 計画の目標

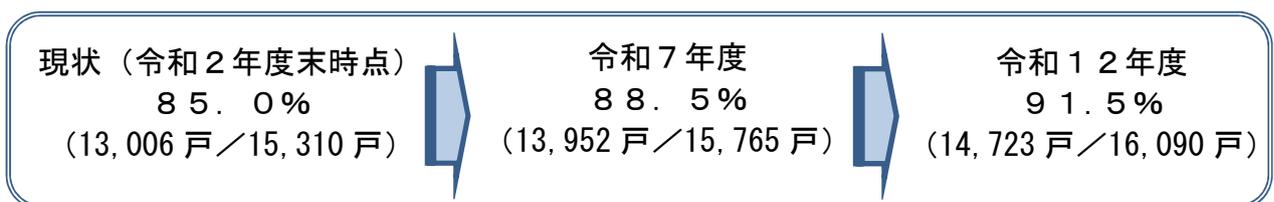
### 3-1 住宅

#### 1) 耐震化

県計画では令和12年度までに、耐震性が不十分な住宅を概ね解消（耐震化率95%以上）することを目標としています。しかし、本市では、旧市街地などにおいて昭和56年以前に建築された住宅が数多く存在するため、令和12年度までにこれらの住宅を概ね耐震化することは、大変厳しい状況にあります。このことから、本市では過去の耐震改修の実績等を踏まえ、令和12年度における住宅の耐震化率の目標を、木造は91.5%、木造以外は95.0%とします。

この目標の達成のためには、今後10年で木造住宅については、121戸に対して耐震化を促進する施策を講じる必要があります。また、木造以外の住宅については、過去の傾向から、建て替えや耐震改修により目標が達成されると見込まれます。

#### ■木造



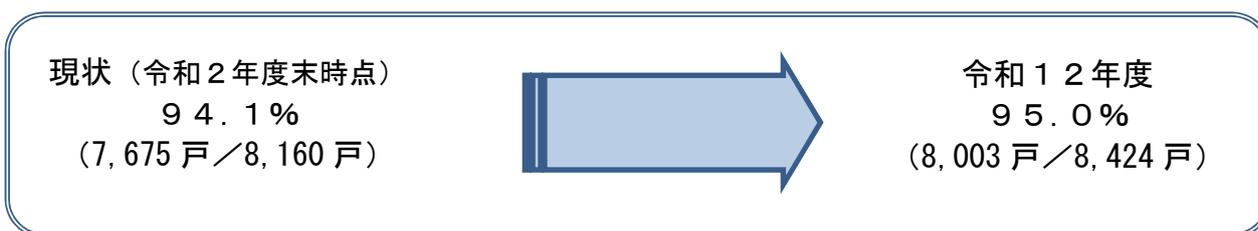
令和12年度の居住世帯のある木造の住宅数（推計）	令和12年度の居住世帯のある住宅数（推計）内訳	
	耐震性を有する戸数の目標	耐震性がない戸数
16,090戸	14,723戸	1,367戸

令和2年度末時点で耐震性を有する戸数	令和3年度～12年度		
	傾向から建て替え等*により耐震化される戸数	傾向から世帯増により新築される戸数	今後10年間の耐震化施策必要戸数
13,006戸	816戸	780戸	121戸

住宅・土地統計調査等から推計

\*建て替え等：建て替え及び補助を受けずに行った耐震改修

## ■木造以外



### 令和12年度時点における耐震性を有する住宅の推計

令和2年度末 時点で耐震性を 有する戸数	令和3年度～12年度		令和12年度 時点で耐震性を 有すると推計さ れる戸数
	傾向から建て替 え等により耐震 化される戸数	傾向から世帯増 により新築される 戸数	
7,675 戸	72 戸	264 戸	8,011 戸

住宅・土地統計調査等から推計

以上の推計により、令和12年度に建て替え等で耐震化率が95.0%を上回ると推計されます。

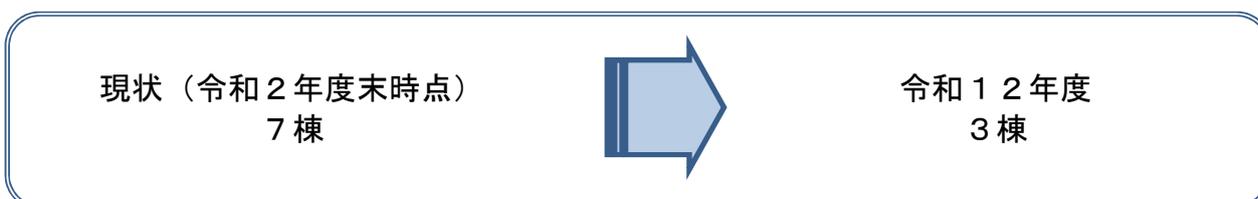
## 2) 減災化

地震時に人が避難するためには、安全に住宅の外に出られること、ケガをせずに動けることが重要です。そこで、耐震化施策に加え、減災化施策にも取り組んでいきます。減災化の取り組みとしては、耐震シェルター・耐震ベッド設置、耐震性がない住宅の除却及び危険なブロック塀等の取壊しを促進していきます。

## 3-2 通行障害既存耐震不適格建築物

県計画では令和12年度までに、通行障害既存耐震不適格建築物の半数を解消することを目標としています。

本市においても県計画における目標を踏まえ、通行障害既存耐震不適格建築物について、現在の半数である4棟が耐震化または除却されるように支援します。



## 第4章 建築物の耐震化の促進

### 4-1 施策の基本方針

災害に強いまちづくりを促進するために、建築物の耐震診断及び耐震改修に対する補助や、減災化に対する補助を実施していきます。

### 4-2 建築物の耐震化・減災化に向けた取り組み

所有者による耐震化・減災化を促進するため、以下の耐震診断、耐震改修等に対する補助を実施します。

表 耐震診断補助

項目	概要
木造住宅耐震診断	昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅（木造2階建て以下の在来軸組構法及び伝統構法による戸建て住宅、長屋住宅、併用住宅並びに共同住宅）に対して、専門家を派遣して無料耐震診断を行う。
非木造住宅耐震診断費補助	昭和56年5月31日以前に着工された非木造住宅（3階建て以下の戸建て非木造住宅）に対して、耐震診断に要する費用の一部を補助する。

表 耐震改修補助等

項目	概要
木造住宅耐震改修費補助	耐震診断を行った木造住宅で、判定値（※）が1.0未満であるものを1.0以上に改修する工事費の一部を補助する（当該工事前の判定値から0.3以上加算されるものに限る。）。
耐震シェルター等設置補助	耐震診断を行った木造住宅で、判定値が0.4未満であるものに、耐震シェルター及び防災ベッドを設置する工事費の一部を補助する。
木造住宅除却費補助	耐震診断を行った木造住宅で、判定値が0.7未満であるものを除却する工事費の一部を補助する。
ブロック塀等撤去費補助	避難所又は避難所に至る道路に面し、所定の条件を満たす高さ1m以上のブロック塀等の撤去費の一部を補助する。

※ 判定値：その住宅が大規模地震で倒壊しないために必要とされる耐力に対する、実際の住宅の柱や壁などの耐震性能の合計（保有耐力）の割合。

### 4-3 要安全確認計画記載建築物への取り組み

要安全確認計画記載建築物の所有者は、法により建築物について耐震診断を行い、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。

今後、県や専門家と連携しながら、所有者に対し耐震化の必要性や効果について啓発していくとともに、耐震改修及び除却に対する補助制度を創設し、耐震化や減災化を促進していきます。

表 要安全確認計画記載建築物耐震改修費等補助

項目	概要
要安全確認計画記載建築物耐震改修費等補助	耐震診断義務付け道路に接する通行障害建築物について、耐震改修・除却に要する費用の一部を補助する。 (令和3年度創設)

### 4-4 普及啓発

建築物の耐震性確保につなげるため、所有者等に対して、耐震性確保の必要性やその効果及び補助制度等の周知に努めます。

#### 1) 普及・啓発

耐震診断・耐震改修に係る補助制度をより広く周知するため、市の広報誌「市政のひろば」に記事を掲載するほか、市のホームページやCATVなどを活用し、広く制度の周知を図っていきます。また、出前講座や相談会などを通じて、建築物の耐震性の重要性について周知していきます。

#### 2) 家具転倒防止対策の推進

住宅内の家具転倒防止対策の重要性について周知します。

#### 3) 防災ハザードマップの作成、配布

事前に危険な場所などを把握し、日頃から地域防災を意識することで、災害時に安全な行動がとれるようにするために、防災ハザードマップを配布しています。

今後、新たな被害想定などの発表に際しては、必要に応じて情報を更新し、新たなハザードマップの作成、配布を行っていきます。

## 第5章 目標達成に向けて

### 5-1 計画のフォローアップ

本計画の目標達成に向けては、各年度における補助件数や除却件数を把握し、常に進捗状況の確認に努めます。

### 5-2 計画の見直し

本計画は、新たな法令改正や県計画、市計画の改定等の状況を踏まえ、必要と判断した時に見直しを行っていくものとします。

### 5-3 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

本計画に定めた目標の達成に向け、住宅の耐震化については毎年度の取組をアクションプログラムに位置づけ、その進捗状況を把握・評価することで、住宅の耐震化を推進します。