

江南市耐震改修促進計画

(案)



江 南 市

目 次

第1章	はじめに	
1-1	計画策定の背景	1
1-2	計画の位置づけ	3
1-3	江南市の状況	4
1-4	愛知県による江南市の地震被害の想定	6
第2章	計画の基本的事項	
2-1	対象となる区域、計画期間、対象とする建築物	8
2-2	特定建築物及び住宅の耐震化の現状と目標	14
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	22
3-2	促進体制	23
3-3	重点的に耐震化を進める区域の設定	25
3-4	関連する安全対策	25
第4章	建築物の耐震化促進	
4-1	建築物の耐震化促進	27
4-2	耐震化促進のための支援制度	29
4-3	特定建築物の指導等	30
第5章	住宅の耐震化促進	
5-1	普及・啓発	34
5-2	耐震化促進のための支援制度	35
5-3	低コスト耐震化工法の普及	35
5-4	地域における耐震化の取り組みの促進	36
5-5	公的機関による耐震改修促進支援	36
5-6	狭い道路に接する建築物の耐震化促進	37
5-7	住宅の改修時の地域優良賃貸住宅制度の活用	37
第6章	計画達成に向けて	
6-1	計画達成に向けて	38
6-2	計画達成の手法	39
参 考 資 料		
参-1	市有建築物	41
参-2	主な補助事業等	44

第1章 はじめに

1-1 計画策定の背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災(M7.3・震度7)では、6,434人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は5,502人であり、このうちの約90%にあたる4,831人が住宅及び建築物の倒壊等によるものでした。また、倒壊した住宅等から出火・延焼し、さらに多くの住宅及び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ぐことにより、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。

近年では、新潟県中越地震(平成16年10月発生:M6.8・震度7)、福岡県西方沖地震(平成17年3月発生:M7・震度6弱)、能登半島地震(平成19年3月発生:M6.9・震度6強)、新潟県中越沖地震(平成19年7月発生:M6.8・震度6強)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、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏直下地震については、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。江南市(以下、「本市」という。))も「東南海・南海地震に係る地震防災対策推進地域」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。

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あり、住宅や建築物の倒壊を防ぐためには、耐震性を的確に把握し必要に応じて耐震改修等を行う、いわゆる耐震化を進めることが重要となります。住宅及び建築物の耐震化については、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略(平成17年3月)において、今後10年間に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標を達成するための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとするとともに、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針(同年9月)において、全国的に取り組むべき“社会全体の国家的な緊急課題”として位置づけられました。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震化を実施することが求められています。

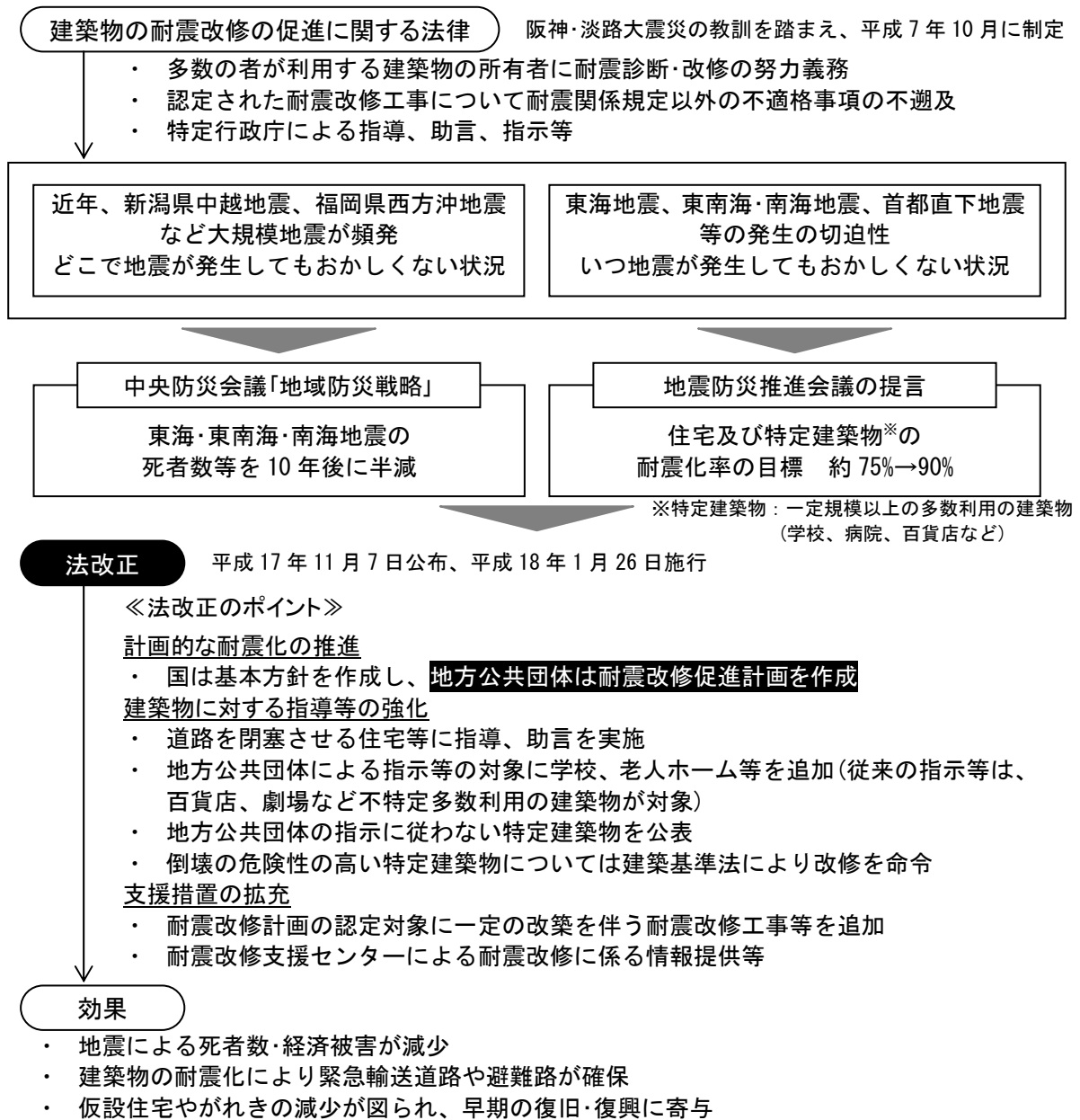
このような背景のもと、計画的な耐震化の推進、建築物に対する指導の強化等を行い、建築物の耐震改修を緊急に促進するため、平成17年11月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(以下、「耐震改修促進法」という。)が改正され、地方公共団体において計画的な耐震化を進めるため「耐震改修促進計画」を策定することとなっており、愛知県では平成18年度に『愛知県建築物耐震改修促進計画』が策定されています。

本市においても、愛知県と協力しながら木造住宅の無料耐震診断や耐震改修費助成を行ってきました。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、住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「江南市耐震改修促進計画」(以下、「本計画」という。)を策定します。



阪神・淡路大震災被災後の状況
(「阪神・淡路大震災復興誌」総理府阪神・淡路復興対策本部事務局発行より)

図一法改正のポイント

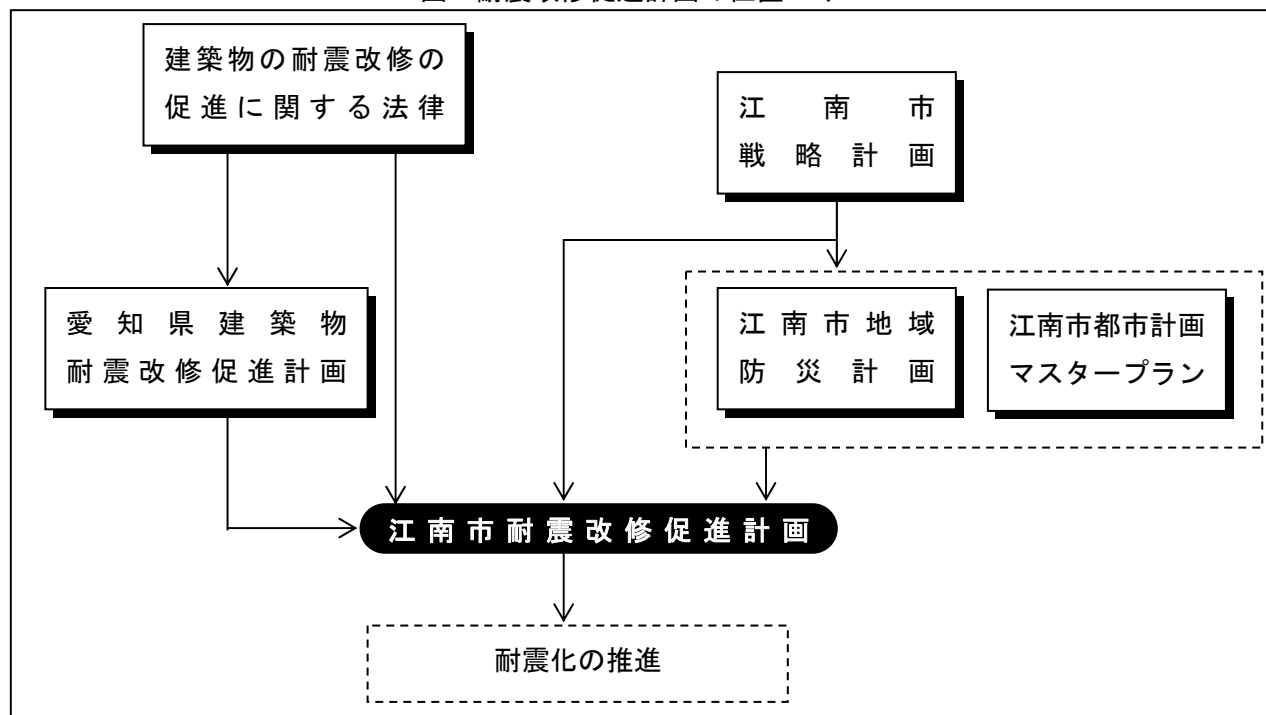


1-2 計画の位置づけ

1. 位置づけ

本計画は、「愛知県建築物耐震改修促進計画」(以下、「県計画」という。)、「江南市戦略計画」を上位計画、「江南市地域防災計画」、「江南市都市計画マスタープラン」等を関連計画とし、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、本市における住宅及び建築物の耐震診断、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。

図一耐震改修促進計画の位置づけ



2. 江南市戦略計画の概要

本市では、社会経済構造の転換に適応した新しい時代にふさわしい地域社会づくりを展開するため、平成20年度から平成29年度までの10年間で目指す地域社会づくりの目標等を示した『江南市戦略計画』を策定しています。

◆都市のすがた

豊かで暮らしやすい生活都市

～市民の生活が地域で支えられる「生活都市」～

めざす都市機能

- 安心・安全に暮らせるまち
- 快適・便利に暮らせるまち
- 市民が生きがいをもち、活力あふれるまち
- 豊かな人材が育つまち
- 環境と調和した豊かな生活の場があるまち



1-3 江南市の状況

1. 江南市の概要

本市は、濃尾平野の北部、清流木曾川の左岸に位置し、東西 6.1km、南北 8.8km、面積 30.17km² の都市です。名古屋市から 20km 圏内に位置し、名鉄犬山線により約 20 分で結ばれるなど利便性が高く、ベッドタウンとして都市化が進み、尾張北部の主要都市となっています。

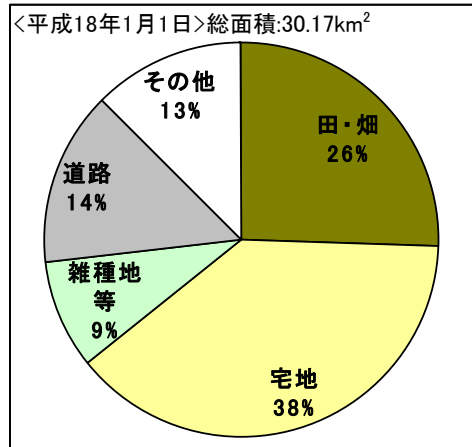
温暖な気候、風土、木曾川沿いの豊かな自然、強固な地盤、肥沃な土地や豊富な地下水など、恵まれた生活環境が整っています。また、土地が平坦でまとまった市域であるため、市内の主要な公共施設への移動が容易となっています。さらに、市内には曼陀羅寺や音楽寺、円空仏などの文化資源が存在し、戦国武将ゆかりの観光ポイントも多くある歴史と文化が豊かな都市でもあります。また、東名・名神高速道路、中央自動車道、東海北陸自動車道へのアクセスや県営名古屋空港の利用にも便利な位置にあり、岐阜県と隣接する交通結節点ともなっているため、産業集積や住宅開発には有利な立地条件となっています。

本市の土地利用は、30.17km² のうち 26% が農地で宅地が 38% となっています。農地と雑種地と合わせた自然的土地利用の 35% に対して宅地と道路を合わせた都市的土地利用が 52% となっており、都市化が進んでいます。人口は、微増傾向を続け、平成 19 年 4 月 1 日現在では 10 万人を超えています。しかし、今後は平成 27 年度をピークとして緩やかな減少傾向に転じることが予想されています。また、少子高齢化の傾向が続き、平成 29 年には約 26% が 65 歳以上となると予測されています。

図一 江南市の位置

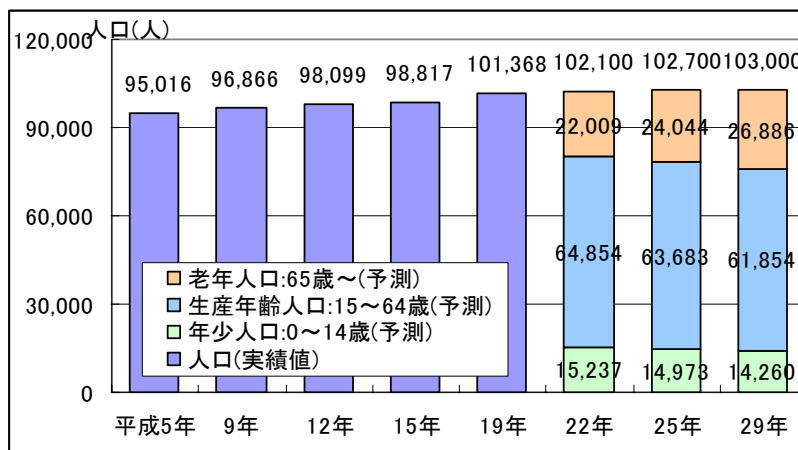


図一 土地利用面積 (平成 18 年)



資料：江南市統計書

図一 人口の推移と予測



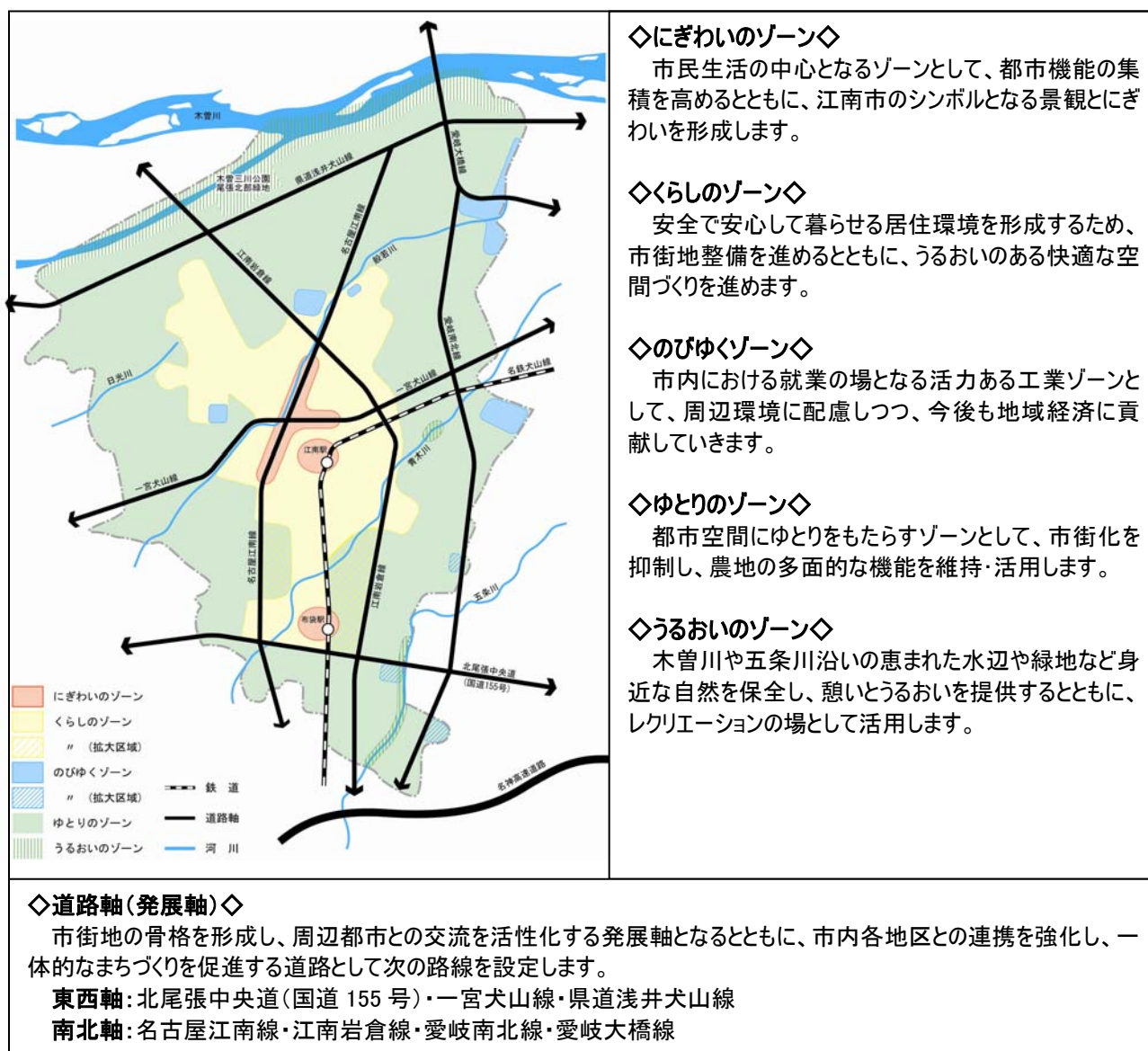
資料 実績値：住民基本台帳(江南市統計書) 予測値：江南市戦略計画

2. 市街化状況

本市は木曾川左岸のほぼ平坦な平野部にあり、名鉄犬山線の江南駅・布袋駅を中心として市街地が形成されてきました。しかしながら、大都市である名古屋市に近接していることからベッドタウンとして急速に宅地化が進んだため、道路などの都市基盤の整備が遅れるとともに、都市としてのまとまりが乏しく、農地と宅地の混在などが生じています。

こうした状況を踏まえ、『江南市戦略計画』の中で、「豊かで暮らしやすい生活都市」にふさわしい健全な都市環境の形成と都市機能の集積を実現するために、将来の発展軸となる道路軸を設定するとともに、市域を次の5つのゾーンに区分し、各ゾーンの調和がとれた計画的な土地利用を進めることとされています。

図-土地利用構想(江南市戦略計画)



※江南市戦略計画における土地利用の方針は、都市計画マスタープランの策定後、その内容を反映させるため、中期(平成23年度~25年度)基本計画において見直しを行うものとされています。

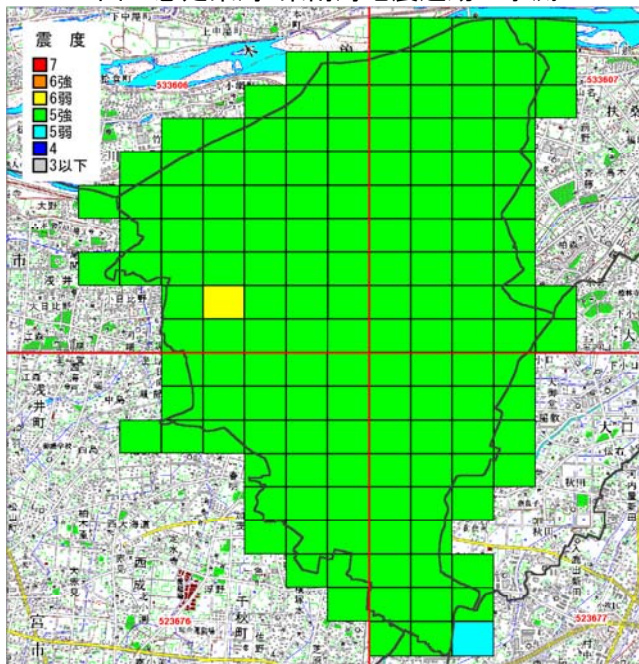
1-4 愛知県による江南市の地震被害想定

東海・東南海地震の発生により生じる地震の規模及び被害の状況については、平成15年3月に愛知県防災会議地震部会により、被害想定がされています。

その被害想定によると、東海、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)と想定されています。

なお、本調査において詳細に調査を実施し、本市の揺れやすさマップ等をあらためて策定します。

図一 想定東海・東南海地震連動の予測



資料：江南市 HP
「愛知県東海地震・東南海地震等被害予測調査報告書」平成 15 年 3 月愛知県防災会議地震部会

本市においては、想定東海・東南海地震連動時に市域の大部分で震度 5 強の揺れになることが想定されていますが、液状化の危険性は極めて低くなっています。

表一 震度・液状化の予測

	震度面積率			液状化面積率
	5 弱以下	5 強	6 弱	極めて低い
想定東海地震	99%	2%	0%	100%
想定東南海地震	20%	80%	0%	100%
想定東海・東南海地震連動	1%	99%	1%	100%
養老-桑名-四日市断層帯	33%	67%	0%	100%

※四捨五入の関係で合計が 100%とならない。

表一 被害想定

	人的被害(冬早朝 5 時)		建物被害	
	死者数	負傷者数	全壊棟数	半壊棟数
想定東海地震	0 人	若干	0 棟	約 20 棟
想定東南海地震	0 人	約 70 人	約 20 棟	約 430 棟
想定東海・東南海地震連動	若干	約 110 人	約 20 棟	約 610 棟
養老-桑名-四日市断層帯	0 人	約 10 人	0 棟	約 60 棟

資料：「愛知県東海地震・東南海地震等被害予測調査報告書」平成 15 年 3 月愛知県防災会議地震部会
“若干”は、数人または数棟程度

表一愛知県の被害想定(参考)

		東海地震 ※1	東南海地震	東海・東南海地震連動	養老一桑名一四日市断層帯
地震動(震度)・液状化		渥美半島、県東部では、大半が震度5強から6弱、一部6強。 豊橋平野、岡崎平野南部において液状化の危険性が極めて高い。	渥美・知多半島の一部で震度6強、山間部を除く大半で6弱。 濃尾平野南西部及び岡崎平野南部において液状化の危険性が極めて高い。	渥美・知多半島の多くで震度6強以上、東三河、濃尾平野で6弱以上。 液状化については、東海地震、東南海地震を重ね合わせた結果として類似している。	海部地区で震度6弱以上。濃尾平野で5強以上。 濃尾平野西部において液状化の危険性が極めて高い。
津波		地震発生後、約30分で伊良湖岬、約90分で名古屋港に第1波が到達する。伊勢湾・三河湾の最高水位は、朔望平均満潮位を含め T.P(東京湾平均海面)+2~3mとなる。 浸水は、蒲郡市形原漁港、赤羽根町赤羽根漁港、南知多町山海河口付近等で想定されている。			※2
建物	揺れ・液状化による全壊棟数(棟)	約 12,000	約 60,000	約 98,000	約 9,500
	津波による全壊棟数(棟)	約 10	約 10	約 60	—
	山崖崩れによる全壊戸数(戸)	約 990	約 2,000	約 3,000	約 180
火災	出火件数(冬18時)(件)	約 170	約 780	約 1,200	約 50
	焼失棟数(棟)	約 2,400	約 15,000	約 49,000	約 70
ライフライン	上水道(断水需要家数)(戸)	約 340,000	約 1,100,000	約 1,500,000	約 260,000
	都市ガス (供給停止需要家数)(戸)	約 52,000	約 490,000	約 930,000	約 170
	LPガス (要点検需要家数)(戸)	約 29,000	約 92,000	約 130,000	約 15,000
	電力(停電数) (契約口数)	約 140,000	約 530,000	約 640,000	約 180,000
	一般電話 (通話機能支障数)(件)	約 23,000	約 150,000	約 220,000	約 33,000
	下水道 (機能支障人口)(人)	約 23,000	約 60,000	約 80,000	約 37,000
人的・生活機能	死者数(人)	約 270	約 1,300	約 2,400	約 70
	負傷者数(人)	約 12,000	約 47,000	約 66,000	約 4,000
	要救助者数(人)	約 2,800	約 14,000	約 23,000	約 790
	帰宅困難者数(人) ※3	約 980,000 (東海地震の警戒宣言発令時約 360,000)			
	避難所生活者数(人) ※4	約 160,000	約 520,000	約 780,000	約 130,000
	要転院患者数(人)	約 1,300	約 3,900	約 6,100	約 1,100
	医療対応不足数(人)	約 50	約 280	約 530	約 0
	日常受療困難者数(人)	約 12,000	約 42,000	約 69,000	約 11,000
	食糧不足量(人分) ※5	—	約 400,000	約 720,000	—
給水不足量(トン) ※6	—	約 2,100	約 6,100	—	
経済被害(億円)	約 17,000	約 63,000	約 120,000	約 14,000	

※1 予知なしの場合。

※2 養老一桑名一四日市断層帯は津波が発生しない。

伊勢湾断層帯主部及び白子一野間断層による津波の予測結果は、浸水が発生するような大きな津波は発生しないとなっている。

※3 すべての交通機関が停止すると想定。

※4 発災1日後の想定

※5・6 食料は不足数が最大となる発災3日目、給水は不足量が最大となる日の想定。

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、本市における、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未然に防止するために策定します。

国が定めた建築物の耐震化を図るための基本的な方針(平成 18 年 1 月 25 日国土交通省告示)(以下「国の基本方針」という。)は、10 年後に、東海、東南海・南海地震における死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるため、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、現状の 75%を、平成 27 年までに少なくとも 90%にすることを目標としています。また、「県計画」においても、平成 27 年度までに住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を 90%にすることを目標としています。

本計画では、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、「耐震改修促進法」に基づき、国の基本方針や、本市において想定される地震の規模や被害状況等、市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、対象とする建築物

1. 対象区域

本計画の対象区域は、江南市全域とします。

2. 計画期間

本計画の計画期間は、「国の基本方針」及び「県計画」に基づいて、平成 27 年度までとしますが、市が所有する建築物については、「江南市戦略計画」との整合を図り、計画期間中における目標の設定及び進捗状況の確認を行います。また、計画及び事業の進捗状況や社会情勢を勘案して計画内容を検証し、必要に応じ適宜、計画内容や目標を見直します。

<愛知県建築物耐震改修促進計画>

第 2 章 2-1 3.③

a.地震発生時に通行を確保すべき道路の設定

耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 1 号の規定に基づき定めるべき道路は、緊急輸送道路・避難路等、以下に掲げる道路を対象の道路とします。

● 緊急輸送道路

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、「愛知県地域防災計画」で定められた第 1 次、第 2 次緊急輸送道路とします。

● 避難路等

地震等の災害発生時において、避難場所・避難所等への避難の際に使用される道路で、市町村が地域の実情に勘案して市町村耐震改修促進計画で定めた道路とします。

(以下略)

3. 対象とする建築物

本計画が対象とする建築物は、特定建築物を含む建築物及び住宅とします。特に、特定建築物及び住宅について、具体的な耐震化の目標や目標達成のために必要な施策等を定めます。

表一 対象建築物

建築物	特定建築物	耐震改修促進法第 6 条に示される建築物で(1)～(3)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
	(1)法第 6 条第 1 号	多数の者が利用する建築物
	(2)法第 6 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
	(3)法第 6 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。)
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

※その他の建築物についても、耐震化の促進に努めます。

<法の関連条文>

(都道府県耐震改修促進計画等)

第 5 条 都道府県は、基本計画に基づき、当該都道府県の区域内の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(以下「都道府県耐震改修促進計画」という。)を定めるものとする。

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 (略)

二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
三～五 (略)

3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第 2 号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 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、多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合、当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項

二～三 (略)

4～8 (略)

(特定建築物の所有者の努力)

第 6 条 次に掲げる建築物のうち、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(第 8 条において「耐震関係規定」という。)に適合しない建築物で同法第 3 条第 2 項の規定の適用を受けているもの(以下「特定建築物」という。)の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの

二 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建築物

三 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政令で定める建築物であって、その敷地が前条第 3 項第 1 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に接するもの

(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、耐震改修促進法に基づき、以下の用途及び規模とします。

表一多数の者が利用する特定建築物の要件

法 ^{※1}	政令 第2条第2項	用 途	規 模	
第6条第1号	第1号	幼稚園、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、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	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、身体障害者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
		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 ^{※2} (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		
第4号	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(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			
	郵便局、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 耐震改修促進法 ※2 賃貸住宅は「住宅」としても対象建築物に位置づける。

(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、耐震改修促進法に基づき、以下のとおりとします。

表－危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物の要件

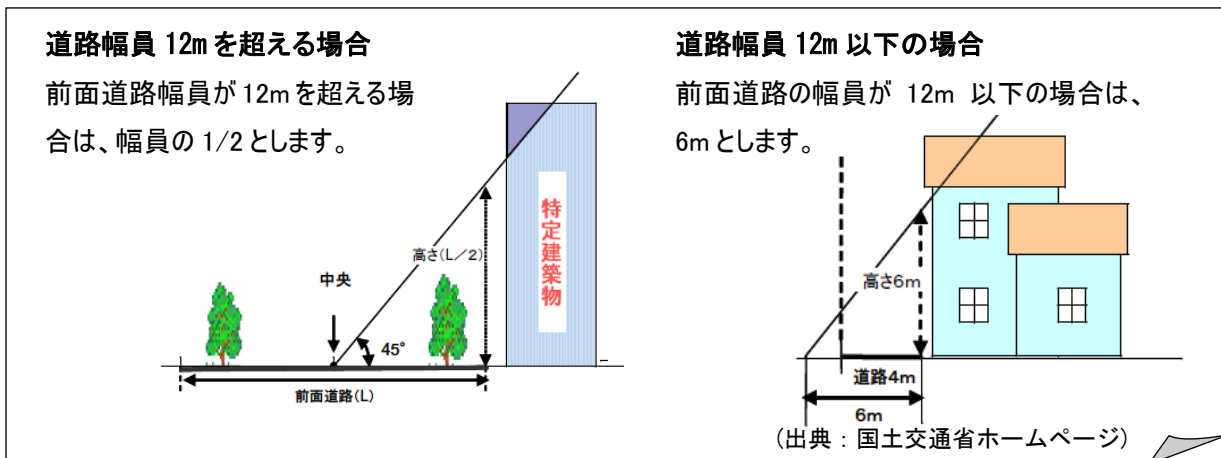
法 ^{※1}	政令第3条第2項	危険物の種類	数量	
第6条第2号	第1号	火薬類	火薬	10トン
			爆薬	5トン
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個
			銃用雷管	500万個
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個
			導爆線又は導火線	500キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン
			その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第2号	石油類	危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、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	危険物の規則に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性個体類	30トン		
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立方メートル		
第5号	マッチ	300マッチトン ^{※2}		
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	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 耐震改修促進法

※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、7200個、約120kg。

(3) 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沿道の建築物は、下記の「優先的に通行を確保する道路」沿道の建築物で、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とします。



【優先的に通行を確保する道路の設定方針】

地震発生時に通行を確保すべき道路は、道路自体の耐震化を確保することが求められます。このため、平成17年度に策定した「市町村管理の橋梁の耐震対策について」で選定した道路を基に、「江南市地域防災計画」の見直しに応じて修正した道路を設定します。

【参考：「市町村管理の橋梁の耐震対策について」(平成17年県依頼)において選定した路線の考え方】

○大規模災害時における緊急輸送道路及び連絡路の選定について

地震直後から発生する緊急輸送とは、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・物資等の輸送をいう。

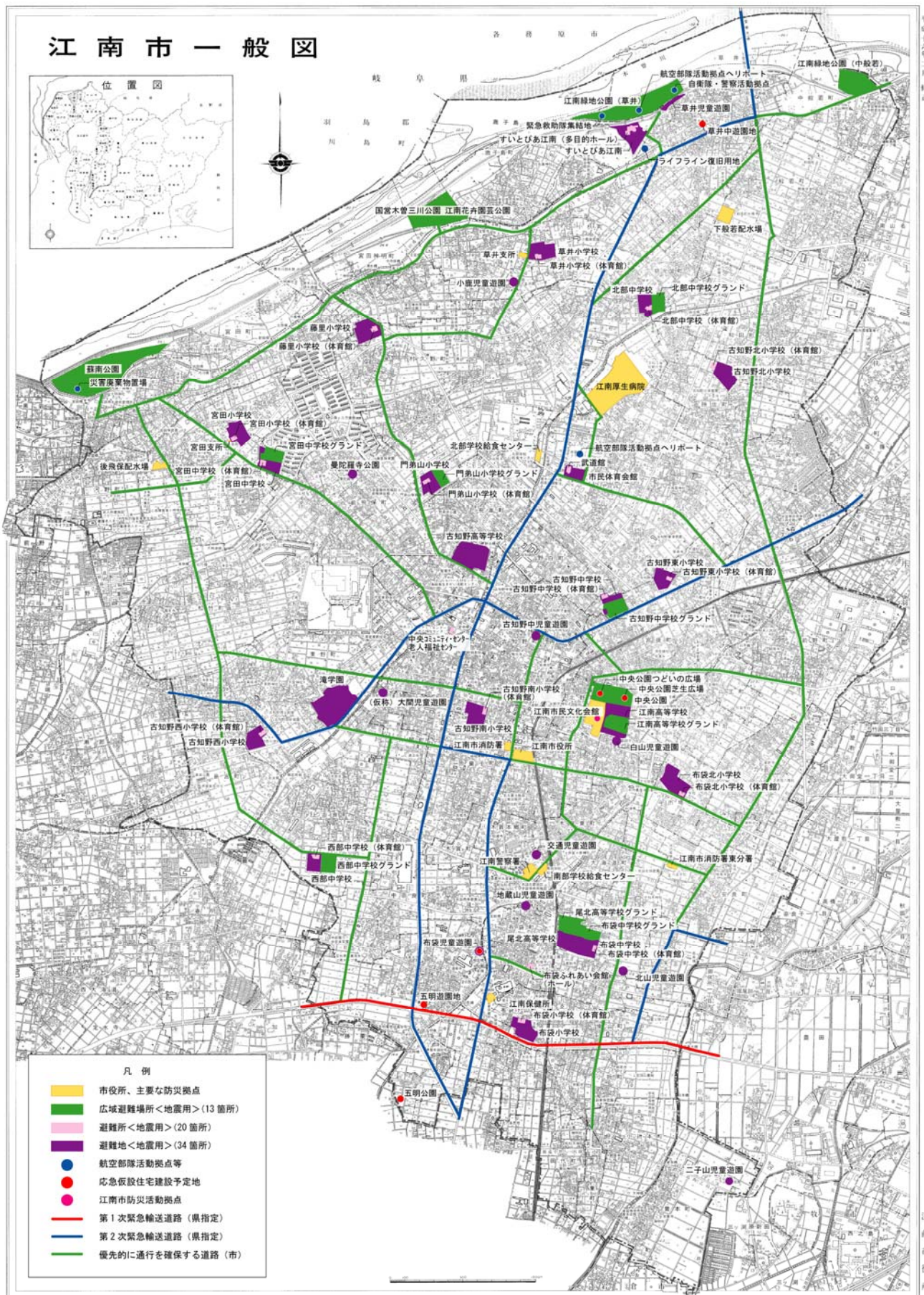
緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な緊急輸送路をあらかじめ指定し、他の道路に優先して地震防災対策を実施する。つまり指定した道路は対策がしてあることになり、災害発生時には輸送道路として他の道路に優先して確保する道路を指定する。第1次及び第2次緊急輸送道路は県で指定されているため、第1次及び第2次緊急輸送道路を含めて、各避難所と防災拠点とを結ぶ道路の確保を考える。

- ・ 災害後は、被災者に長期避難所及び広域避難所へ移動をしてもらうこととし、それらと防災拠点を結ぶ道路を優先する。
- ・ 災害時の状況を考え、幅員の広い道路を優先する。
- ・ 消火・救急時の車両が円滑に移動できる道路を選定する。
- ・ 物資等は江南緑地公園(草井)を拠点とする。

■優先的に通行を確保する道路(耐震改修促進法第5条第3項)

- 一 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、多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地に接する建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項

図一優先的に通行を確保する道路



平成十六年二月修正

江南市役所

2-2 特定建築物及び住宅の耐震化の現状と目標

1. 特定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ています。

この基準によって建築された建築物(以下、「昭和 57 年以降建築物」という)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(以下、「昭和 56 年以前建築物」という)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。

(1) 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

本市における、多数の者が利用する建築物(耐震改修促進法第 6 条第 1 号に規定する建築物)の耐震化の現状(昭和 57 年以降建築物を含む、平成 19 年度時点)は、耐震化率(それぞれの対象となる建築物の合計に対し、昭和 57 年以降建築物及び昭和 56 年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 78.5%であり、耐震性が確認されていない建築物の件数は 84 件となっています。

表一 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

	公共建築物(件)		民間建築物 (件)	合計 (件)
		うち市有建築物		
[b]昭和 57 年以降建築物	49	23	128	177
昭和 56 年以前建築物	72	50	142	214
[c]耐震性あり ^{※1}	41	31	89	130
[d]耐震性なし ^{※2}	31	19	53	84
[a]合計	121	73	270	391
耐震化率((b+c)/a)	74.4%	74.0%	80.4%	78.5%

※ 1 耐震性あり＝耐震化が確認されている建築物

※ 2 耐震性なし＝耐震診断を行っていないものを含む。新耐震以前の民間建築物については、都市再生機構・愛知県住宅供給公社・雇用能力開発機構の建築物以外の耐震性の有無が正確に把握できないため、都市再生機構・愛知県住宅供給公社・雇用能力開発機構の建築物以外は「耐震性なし」に分類した。

(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状況

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物(耐震改修促進法第6条第2号に規定する建築物)のうち、昭和56年以前の建築物は、本市内に7件あります。全て、民間企業が管理する施設となっています。

表一危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

	特定建築物(件)				耐震化率 (b/a)
	[a]	昭和57年以降 建築物(件)	昭和56年以前建築物(件)		
		[b]	うち指示対象		
危険物貯蔵・ 処理施設	12	5	7	0	41.7%

(3) 地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化の状況

地震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)は、全体で493件あります。そのうち223件が昭和56年以前の建築物であり、愛知県が指定した緊急輸送道路沿道には57件、本市が指定した優先的に通行を確保する道路沿道には166件の建築物があります。

表一地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

	特定建築物(件)				耐震化率 (b/a)
	[a]	昭和57年以降 建築物(件)	昭和56年以前 建築物※ (件)		
		[b]			
県が指定する 緊急輸送道路	126	69	57		54.8%
市が指定する優先的 に通行を確保する道路	367	201	166		54.8%
計	493	270	223		54.8%

※建築年不明は昭和56年以前に含めた

※建築物の状況調査中のため、速報値である

2. 住宅の耐震化の現状

本市における木造住宅の耐震化の状況は、平成 15 年度から平成 18 年度の間に 798 件の耐震診断を実施し、627 件が総合判定値 1.0 未満でした。さらに、耐震改修を実施して、耐震性が確保された件数は 76 件ありました。しかし、耐震診断の実施件数は、昭和 55 年以前の住宅 12,090 件に対して 6%程度に留まっています。このため、愛知県が実施した耐震診断及び耐震改修の実績である 13.9%の木造住宅が耐震性を確保しているとして耐震性のある住宅数を設定します。なお、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ます。

この結果、耐震性のある住宅は、木造で 11,215 件(木造のうちの 51.9%)、非木造で 12,650 件(非木造のうちの 95.1%)、全体として 23,865 件(68.3%)の住宅の耐震化が確保されています。

表一耐震診断及び耐震改修の状況

診断年	実施件数①	診断結果② (1.0 未満)	耐震性の未達成 (1.0 未満)比率 ②/①	診断後の 改修件数③	耐震化率 (①-②+③) /①
平成 15 年度	280	218	77.9%	18	28.6%
平成 16 年度	255	185	72.5%	28	38.4%
平成 17 年度	200	161	80.5%	25	32.0%
平成 18 年度	63	63	100.0%	5	7.9%
計	798	627	78.6%	76	31.0%

表一耐震性のある住宅の割合

分類	昭和 56 年以降 住宅(耐震性あり) ①(件)	昭和 55 年以前住宅(件)			耐震性の ある住宅 ①+②(件)	割合
		計	耐震性達成 (1.0 以上)比率	耐震性 あり②※		
木造	9,534	12,090	13.9%	1,681	10,409	51.9%
非木造	10,590	2,710	76.0%	2,060	650	95.1%
計	20,124	14,800	—	3,741	11,059	68.3%

※課税台帳(平成 19 年 1 月 1 日現在)より居宅に用いられている用途の建築物を所在地別・所有者別により集計。
 ※木造の耐震性達成率は、今後は耐震診断 1.0 の件数が少なくなることが想定されることから未達成の改修率とした。
 ※住宅については、住宅・土地統計調査の調査区分及び危険度マップ倒壊危険度の区分により昭和 55 年を基準としている。

【参考：愛知県による民間木造住宅耐震診断・耐震改修費補助事業の実施状況】

愛知県では、旧基準木造住宅(昭和 56 年 5 月以前着工)を対象に、平成 14 年度から「愛知県民間木造住宅耐震診断事業」を、平成 15 年度から「愛知県民間木造住宅耐震改修費補助事業」が実施されています。これにより、平成 17 年度の末までに約 58,000 棟の耐震診断が実施され、そのうち約 3,000 棟の耐震改修に対して補助が行われています。その結果、耐震診断を受診した木造住宅のうち約 57%が「倒壊又は大破壊の危険性あり」と判断されています。また、耐震改修工事費は平均して約 174 万円という結果となっています。

■木造住宅無料耐震診断の結果		
全体 58,612 棟(平成 14・15・16・17 年度分累計)		
総合判定値 0.7 未満 「倒壊又は大破壊の危険性あり」 57.1%	総合判定値 0.7~1.0 「やや危険」 29.0%	総合判定値 1.0 以上 「一応安全・安全」 13.9%
※平成 17 年度までの無料耐震診断は、(財)日本建築防災協会の「木造住宅の耐震精密診断と補強方法」により耐震診断している。		

■木造住宅無料耐震改修補助の結果	
全体 3,068 棟(平成 15・16・17 年度分累計)	
○ 耐震改修工事費 平均 174 万円(うち 60 万円の補助制度利用)	
○ 50.8%が、150 万円未満で耐震改修を実施	

3. 耐震化の目標設定の考え方

国の基本方針の主旨を踏まえ、特定建築物及び住宅の耐震化率の目標を定めます。その際すべての用途の建築物に対し一律に設定するのではなく、大規模な地震災害に対応し、早期に耐震化すべき建築物を設定し、「江南市戦略計画」にも基づき、優先順位をつけて耐震化を推進する方針とします。また、耐震化を優先すべき建築物としては、「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進検討報告書(消防庁・防災拠点となる公共施設等の耐震化推進検討委員会)」（平成14年2月）及び「愛知県建築物耐震改修促進計画」（平成19年3月）を参考に設定します。

4. 特定建築物の目標

(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(耐震改修促進法第6条第1号に規定する建築物)については、平成27年度までの耐震化の目標を全体で90%以上、公共建築物については、100%の耐震化を目指します。用途分類毎の耐震化の目標は次頁に示すとおりです。

民間建築物についても、災害応急対策活動に必要な施設である救護建築物について優先的な耐震化を図ります。

平成19年：78.5% ⇒ 平成27年：90%以上
(307/391) (353/388)

【参考：国が示す「住宅及び建築物の耐震化の現状と目標」】

① 耐震化の現状

耐震性が不十分な住宅及び建築物は、住宅総数4,700万戸のうち1,150万戸(25%)、住宅以外の建築物の総数340万棟のうち120万棟(35%)、特定建築物[※]の総数36万棟のうち9万棟(25%)と推計。

※ 特定建築物：階数が3以上かつ延べ面積が1,000㎡以上の学校、病院、百貨店等の多数の者が利用する建築物

② 今後10年間の耐震化の目標

住宅の目標：耐震化率：約75%→90%

特定建築物の目標：耐震化率：約75%→90%

		平成15年推計値	→	平成27年目標
住宅	総数	約4,700万戸		約4,950万戸
	うち耐震性あり	約3,550万戸(75%)	→	約4,450万戸(90%)
	うち耐震性なし	約1,150万戸(25%)	→	約500万戸(10%)
特定建築物	総数	約36万棟		約40万棟
	うち耐震性あり	約27万棟(75%)	→	約36万棟(90%)
	うち耐震性なし	約9万棟(25%)	→	約4万棟(10%)

※ 平成15年 住宅・土地統計調査の集計をもとに国土交通省推計

③ 目標達成のために必要な戸数(棟数)

目標達成のためには、建替えについて従来よりも増加させるとともに、耐震改修のペースを従来の2~3倍で行うことが必要。

住宅 現状の耐震化戸数 改修 約5万戸/年 建替え 約40万戸/年	→	目標達成に必要な戸数 改修 約10~15万戸/年 建替え 約45~50万戸/年
特定建築物 現状の耐震化棟数 改修 約1千棟/年 建替え 約1千棟/年	→	目標達成に必要な棟数 改修 約3千棟/年 建替え 約2千棟/年

出典：改正建築物の耐震改修の促進に関する法律・同施行令等の解説(H18.2)

表一 多数の者が利用する建築物の目標

分 類		平成 19 年度末 現在			平成 22 年度耐震化目標 (戦略計画:前期)			
		公共建築物	民間建築物	全体	公共建築物	民間建築物	全体	
① 災害応急対策活動に必要な公共及び民間施設	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)	3 (3)	—	3 (3)	4 (3)	—	4 (3)	
		6 (4)	—	6 (4)	6 (4)	—	6 (4)	
			50.0%	—	50.0%	66.7%	—	66.7%
	地域防災計画有り	救護建築物 (災害拠点病院、救急病院、救急診療所)	—	0 4	0 (0) 4 (0)	—	1 1	1 (0) 1 (0)
			—	0.0%	0.0%	—	100.0	100.0
	地域防災計画無し	避難所指定※1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)	13 (13) 18 (18)	—	13 (13) 18 (18)	14 (14) 18 (18)	—	14 (14) 18 (18)
			72.2%	—	72.2%	77.8%	—	77.8%
	地域防災計画無し	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)	1 (1) 1 (1)	4 4	5 (1) 5 (1)	1 (1) 1 (1)	4 4	5 (1) 5 (1)
			100.0%	100.0	100.0%	100.0%	100.0	100.0
		避難所指定のない※2教育建築物(学校、幼稚園、保育所)	28 (27) 50 (39)	1 11	29 (27) 61 (39)	35 (31) 50 (39)	4 11	39 (31) 61 (39)
56.0%			9.1%	47.5%	70.0%	36.4%	63.9%	
救護建築物 (救急病院、救急診療所)	—	7 11	7 (0) 11 (0)	—	8 11	8 (0) 11 (0)		
	—	63.6%	63.6%	—	72.7%	72.7%		
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)	2 (2) 3 (3)	—	2 (2) 3 (3)	2 (2) 3 (3)	—	2 (2) 3 (3)	
		66.7%	—	66.7%	66.7%	—	66.7%	
公営住宅	43 (8) 43 (8)	—	43 (8) 43 (8)	43 (8) 43 (8)	—	43 (8) 43 (8)		
	100.0%	—	100.0%	100.0%	—	100.0%		
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)	—	47 63	47 (0) 63 (0)	—	47 63	47 (0) 63 (0)	
		—	74.6%	74.6%	—	74.6%	74.6%	
	賃貸共同住宅	—	158 177	158 (0) 177 (0)	—	158 177	158 (0) 177 (0)	
		—	89.3%	89.3%	—	89.3%	89.3%	
合 計		90 (54) 121 (73)	217 270	307 (54) 391 (73)	99 (59) 121 (73)	222 267	321 (59) 388 (73)	
		74.4%	80.4%	78.5%	81.8%	83.1%	82.7%	

上段 : (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) () は市有建築物:内数

下段 : 耐震化率 四捨五入

平成 19 年度耐震診断は未耐震化として加算 国・県有施設は平成 18 年現在

※1 地域防災計画の避難所指定建物(指定外の校舎及び避難地を除く)

※2 地域防災計画の避難地を含む

表一 多数の者が利用する建築物の目標

平成 25 年度耐震化目標 (戦略計画・中期)			平成 27 年度末 目標			要耐震化建築物
公共建築物	民間建築物	全体	公共建築物	民間建築物	全体	
5 (3) 6 (4)	—	5 (3) 6 (4)	6 (4) 6 (4)	—	6 (4) 6 (4)	江南警察署・江南保健所・江南市役所
83.3%	—	83.3%	100.0%	—	100.0%	
—	1 1	1 (0) 1 (0)	—	1 1	1 (0) 1 (0)	
—	100.0	100.0%	—	100.0	100.0%	
16 (16) 18 (18)	—	16 (16) 18 (18)	18 (18) 18 (18)	—	18 (18) 18 (18)	古知野南小・草井小・宮田中・古知野中・北部中 ※各体育館
88.9%	—	88.9%	100.0%	—	100.0%	
1 (1) 1 (1)	4 4	5 (1) 5 (1)	1 (1) 1 (1)	4 4	5 (1) 5 (1)	
100.0%	100.0	100.0%	100.0%	100.0	100.0%	
42 (35) 50 (39)	7 11	49 (35) 61 (39)	50 (39) 50 (39)	11 11	61 (39) 61 (39)	
84.0%	63.6%	80.3%	100.0%	100.0%	100.0%	
—	10 11	10 (0) 11 (0)	—	11 11	11 (0) 11 (0)	
—	90.9%	90.9%	—	100.0%	100.0%	
3 (3) 3 (3)	—	3 (3) 3 (3)	3 (3) 3 (3)	—	3 (3) 3 (3)	市民体育会館
100.0%	—	100.0%	100.0%	—	100.0%	
43 (8) 43 (8)	—	43 (8) 43 (8)	43 (8) 43 (8)	—	43 (8) 43 (8)	
100.0%	—	100.0%	100.0%	—	100.0%	
—	47 63	47 (0) 63 (0)	—	47 63	47 (0) 63 (0)	
—	74.6%	74.6%	—	74.6%	74.6%	
—	158 177	158 (0) 177 (0)	—	158 177	158 (0) 177 (0)	※UR 都市再生機構江南団地及び雇用促進住宅五明宿舎は民間に分類
—	89.3%	89.3%	—	89.3%	89.3%	
110 (66) 121 (73)	227 267	337 (66) 388 (73)	121 (73) 121 (73)	232 267	353 (73) 388 (73)	
90.9%	85.0%	86.9%	100.0%	86.9%	91.0%	

公共建築物については、平成 27 年度末に 100%となるように各年度に割り振った。
民間建築物のうち、「災害応急対策活動に必要な公共及び民間施設」については、耐震化の必要性が高いことから平成 27 年度末に 100%となるように各年度に割り振った。

5. 住宅の目標

住宅については、「県計画」の目標値を踏襲し、戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含み全ての住宅を対象に平成27年度までの耐震化の目標を90%以上とします。平成27年における人口及び世帯数の推計から必要な住宅数を想定し、これまでの趨勢から耐震化が図られる状況を勘案して、目標とする耐震化を図る住宅数を確保するよう必要な耐震化に向けた取り組みを実施していきます。

表一 世帯数と住宅件数の比率（平成19年1月時点）

平成19年1月時点					平成27年推計値	
住宅数(件)	人口※1	世帯数※1	世帯数と住宅件数の比率	世帯あたり人員	人口※2	世帯数※3
34,924	101,276	36,621	0.95	2.77	103,000	37,200

※1 住民基本台帳+外国人登録数

※2 江南市戦略計画

※3 平成19年世帯あたり人員より推計

表一 耐震性のある住宅の割合

分類	平成19年			平成27年目標		
	住宅数(件)	耐震性のある住宅(件)	割合	住宅数(件)	耐震性を有する住宅(件)	割合
木造	21,624	11,215	51.9%	21,882	18,583	84.9%
非木造	13,300	12,650	95.1%	13,458	13,223	98.3%
計	34,924	23,865	68.3%	35,340	31,806	90.0%

表一 住宅の耐震化の内訳

	平成19年時点で耐震性がある住宅(件)	耐震改修実績※1により耐震化される住宅(件)	過去の趨勢で耐震化される※2住宅(件)	施策により耐震化する住宅(件)	合計(件)
木造	11,215	907	3,538	2,923	18,583
非木造	12,650	144	261	168	13,223
計	23,865	1,051	3,799	3,091	31,806

※1 H15住宅・土地統計調査(H11～H15で耐震改修により耐震化された住宅数)より推計

※2 過去の趨勢の内訳

世帯数の増加：木造 258件 非木造 158件

建替等による：木造 3,205件 非木造 93件

布袋南部土地区画整理事業による更新：

木造 75件 非木造 10件

平成19年：68.3% ⇒ **平成27年：90%以上**

(23,865/34,924)

(31,806/35,340)

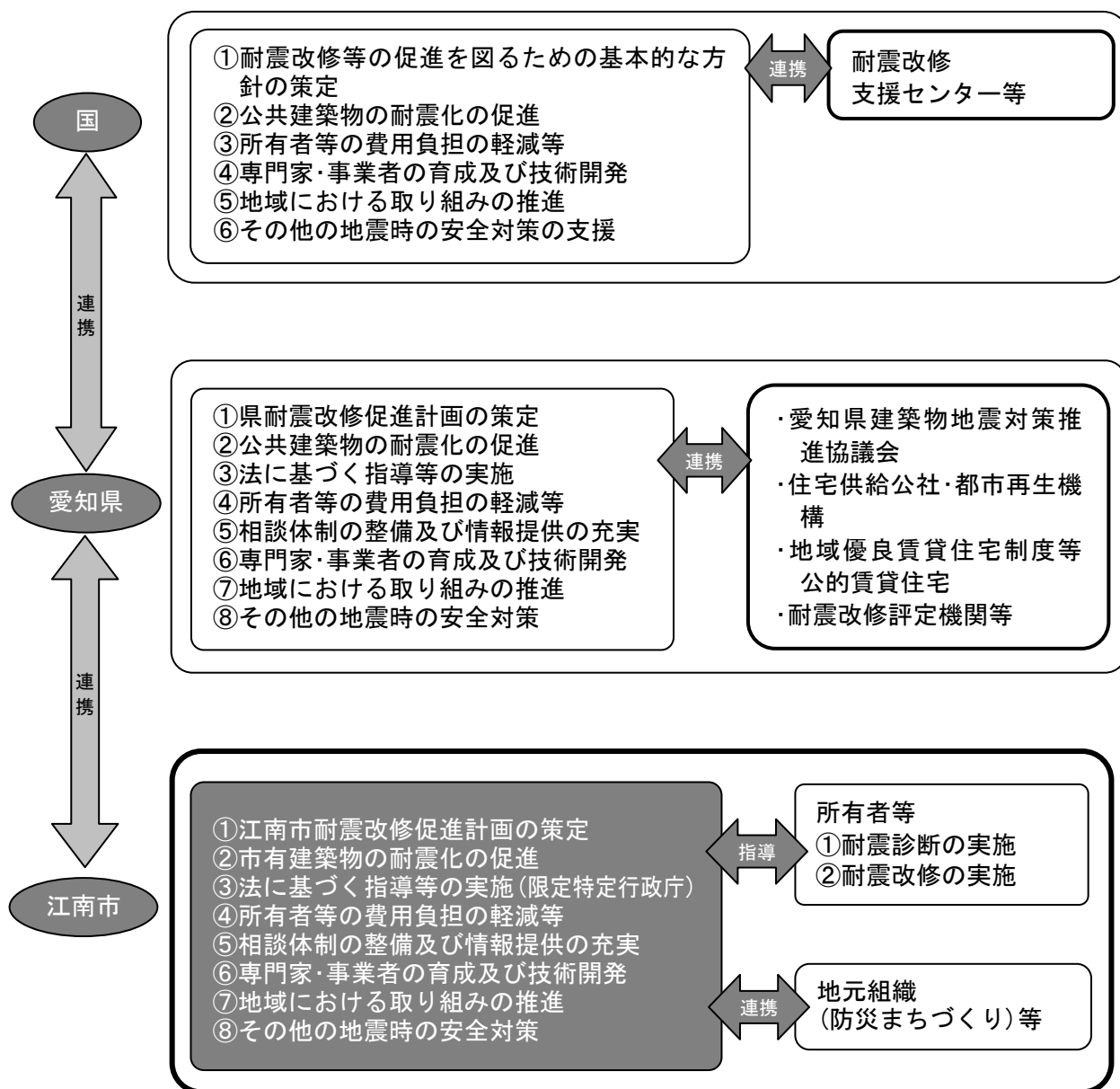
第3章 耐震化促進の基本的な方策

3-1 耐震化に向けた役割分担

住宅及び建築物の耐震化を促進するためには、まず、住宅及び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。

国や地方公共団体は、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。

図一 国・県・市町村・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

円滑な住宅及び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とします。

(1) 愛知県との連携

本市は、限定特定行政庁[※]として特定建築物の一部(建築基準法第6条1項第4号に該当する建築物)に対して耐震改修促進のための指導等を実施します。その他の特定建築物に対しては、愛知県が指導等を実施します。

これらの指導等にあたっては、特に一部の者が複数の特定建築物を所有する場合などにおいて、連携した指導等を行うことが望まれる場合もあります。このため、愛知県との連絡及び協議体制を整備し情報を共有化するとともに、連携して指導等を進め、的確に耐震化を推進するものとしていきます。

(2) 公共施設管理者間の連携

多数の者が利用する特定建築物のうち、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、地方公共団体が所有する建築物が多く含まれます。

これら建築物のなかで、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ものとしながらも、近接区域では計画的に実施時期を分散し、不測の災害時にも区域全体としては概ねその機能を保全することが望まれる建築物があります。

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ていきます。

(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や啓発等、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、本市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。本市では、愛知県等と協力し、今後、耐震化促進の体制の一翼として、建築物の所有者に対する啓発や普及活動、専門家の育成等を推進していきます。

※小規模な建築物(4号建築物)に限り事務を行う役所を「限定特定行政庁」といいます。

4号建築物とは次の①又は②の条件に当てはまるものをいいます。

- ①木造の場合(すべてに該当)
 - ・ 2階建て以下
 - ・ 延べ面積 500㎡以下
 - ・ 高さ 13m以下かつ軒の高さが9m以下
- ②木造以外の場合(すべてに該当)
 - ・ 1階建て
 - ・ 延べ面積 200㎡以下

※劇場など不特定多数の人が出入りするような用途の部分が100㎡を越える場合には、①や②に該当していても4号建築物になりません。

(4) その他の体制

本市では、自治会毎に自主防災会が組織されているものの、災害に対する意識には地域によりばらつきが見られ、市民の災害への備えや地域ぐるみの防犯及び防災体制は十分に整っているとはいえません。このようなことから、犯罪や災害から市民を守り、安心で安全な市民生活を確保するために、市民と市役所が協力して地域の防犯、防災力を強化することが求められます。

自主防災会では、日ごろから地域における災害時危険箇所の把握に努め、災害発生時に効果的な対応ができるよう、自主防災会が主体となって、地域の実情に合った防災訓練を積極的に行うことが必要です。さらに、自主防災会や企業等では、自主防災リーダー^{※1} や防災ボランティア^{※2} を育成することも重要となります。各家庭では、避難の際の非常持ち出し品や食料などを準備するとともに防災についての話し合いなど災害への備えを行い、高齢者、障害者などは一人で避難することが困難なため、地域住民が協力し、避難できるよう話し合っておくことも求められます。また、災害救援関係のNPOやボランティア組織とも協力して実施することも必要です。

本市は、これらを支援するため、災害に関する知識や情報を、多様な手段により提供し、市民の防災意識を高め、自主防災会が自主的に防災訓練を実施することにより、地域の実情に合った防災力を確保できるよう、さまざまなアドバイスを行っていきます。さらに、自主防災会の運営を支援し、防災ボランティアコーディネーター^{※3} を育成するとともに、地震発生時には正確な情報を収集して迅速に全市民に伝達し、速やかに避難誘導ができる体制づくりを進めます。

2. 耐震診断・耐震改修の相談窓口の充実

本市では、建築課に住宅及び建築物の耐震化の相談窓口を設置し、相談に応じています。今後とも、耐震診断及び耐震改修をはじめとした建築に関する相談窓口を充実していきます。

3. 地震防災マップの作成

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、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、住民に情報提供を行います。

-
- ※ 1 自主防災組織の活動を効果的に実践するために必要な調整や誘導などを行う、地域の自主防災活動の中心となる人。
 - ※ 2 災害発生時に、被災地に駆けつけ、被災者を支援したり、復旧活動に協力したりするボランティア。
 - ※ 3 防災ボランティアコーディネーターとは、災害発生時に被災地に集まるボランティアが有効に活動できるよう、災害対策本部などと連携してボランティアへの連絡や調整を行う人のこと。

【参考：愛知県建築物地震対策推進協議会の活動】

①パンフレット・インターネット等による情報提供

推進協議会では、木造住宅の無料耐震診断の周知リーフレットや耐震化を呼びかけるパンフレットを配布するとともに、住宅及び建築物の耐震化に関する情報をインターネットにより提供しています。今後、さらに耐震化についての啓発・普及を図るものとします。(推進協議会 HP: <http://www.aichi-jishin.jp/>)

②関連技術者等の資質の向上

推進協議会では、木造住宅の耐震化が的確に施工されるよう、「木造住宅耐震改修マニュアル」を作成するとともに、このマニュアル等を教材として「木造住宅耐震改修設計・工事研修会」を実施し関連技術者等の資質の向上を図っています。

また、この研修会の履修者については希望により「木造住宅の耐震改修設計・工事研修会履修者名簿」に登録し、この登録名簿を市町村窓口やインターネットで公開し広く情報提供を行っています。

3-3 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

本市では、市全域に市街化が進んでいることから、市全域を重点的に耐震化を進める区域として耐震化に努めていきます。

2. 重点的に耐震化を進める区域に対する取組方針

市全域に対して耐震化を推進しますが、特に、多数の者が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場、地震により倒壊し緊急輸送道路等を閉塞させる危険のある沿道の建築物等の特定建築物について重点的に耐震化を促進します。

また、地震に対する危険性の高い木造住宅密集地域や狭隘な道路の沿道にある建築物等を対象に、建築物の倒壊による火災等による二次災害を防止するため、建築物の耐震化及び不燃化の啓発を重点的に促進していきます。

3-4 関連する安全対策

1. 安全対策について

住宅及び建築物に関連して、地震による人身被害や財産被害を防止するためには、住宅及び建築物の構造を耐震化するだけでは充分と言えず、過去の地震においてもブロック塀の倒壊や家具の転倒による圧死、窓ガラスや天井の破損、落下等によって大きな被害が発生しています。このため、住宅及び建築物の構造を耐震化に加えて、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。



2. 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、道路を閉塞したりすることにより、避難や救援活動に支障をきたすことになります。同様に、道路上には電柱や自動販売機等、倒壊する危険のある物が多くあります。そのため、ブロック塀等の危険性について、パンフレットやホームページ等において市民に周知するとともに、地域からの耐震化促進の取り組みを推進していきます。

また、ブロック塀等を生け垣に替える補助事業※により緑化を推進し、さらに、想定される地震被害の軽減を図ります。



※「生垣設置補助事業」本市では、自然と住宅が調和した快適な環境をつくるための一環として、ブロック塀などを取り壊して生垣を設置される方に費用の一部を補助しています。

【生垣設置補助事業の概要】

要件	補助率	限度額
既存のコンクリート塀又はブロック塀その他これらに類する塀を取り壊して新たに設置する生垣	当該設置に要した費用の額と生垣の延長に市長が別に定める基準額を乗じて得た額とを比較して、いずれか低い額の2分の1	100,000円

②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。このため、窓ガラスやつり下げ天井、看板等の落下による危険性をパンフレットやホームページ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、安全対策の手法などについても周知を図ります。

③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てしまうなどの被害を避けるため、地震時のエレベータの運行方法や閉じこ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。

④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ホームページ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り組みを推進していきます。

さらに、ひとり暮らし高齢者、高齢者世帯及び重度障害者世帯等に対して、ボランティアによる家具の転倒防止器具の取付け事業^{※1}を実施し、高齢者等の日常生活の不安を軽減していきます。



⑤建築物の敷地の安全対策

本市においては、木曾川沿いに広がる扇状地という地勢から崩壊の危険性があるがけ地等はなく、さらに砂れきを中心とした地層から愛知県による調査結果^{※2}からも液状化の危険性も低くなっています。このため、地震による敷地の崩壊の危険は少ない状況ではありますが、木曾川沿いの堤防や旧河川跡のような場所においては、管理者とも協力しながら堤防、敷地の崩壊について点検をするるとともに安全対策を促進していきます。



※1「江南市家具転倒防止器具取付け事業」本市では、ひとり暮らし高齢者、高齢者世帯及び重度障害者世帯等に対して、地震などによる家具の転倒を防止するため家具転倒防止器具を取付け、高齢者等の日常生活の不安を軽減し、福祉の増進を図っています。取付けは年2回実施し、取付けはボランティアにより実施し、費用は無料ですが、取付け器具の材料費は利用者が負担します。

※2「愛知県東海地震・東南海地震等被害予測調査報告書」平成15年3月愛知県防災会議地震部会

※挿絵：江南市HP(http://www.city.konan.lg.jp/bousai/bosai/jishin_taisaku.html)住民の地震対策

第4章 建築物の耐震化促進

4-1 建築物の耐震化促進

1. 多数の者が利用する建築物及び公有建築物の耐震化

市有建築物で耐震性が確保されていないものについては、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。

また、国や愛知県が所有する建築物については、それぞれの耐震化計画に基づいて耐震化を促進するとともに、耐震化の状況等が公表されます。

(1) 対象建築物

本調査で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(耐震改修促進法第6条第1号に規定する建築物)に該当しない建築物も含めた市が所有管理する建築物全てとします。また、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、耐震診断及び耐震改修を実施していきます。

なお、国及び愛知県が所有管理する建築物については、それぞれの計画に従うものとします。

(2) 市有建築物の現状

平成19年11月現在の耐震化の状況は、耐震診断が完了した建築物のうち、20件の耐震化が必要となっています。また、耐震診断がされていない建築物は11件です。

表一 市有建築物の耐震化状況(平成19年度)

昭和56年5月以前に建築された市有建築物	耐震診断状況内訳			耐震診断済建築物の内訳		
	未診断件数(要診断)	今後廃止等予定件数(診断不要)	耐震診断済件数	耐震化不要件数	耐震化済件数	耐震化未対応件数
68	11	0	57	22	15	20

(3) 市有建築物の耐震化計画

耐震改修の必要な建築物は、「江南市戦略計画」とも整合を図り、優先順位を設定したうえで、耐震化を図ります。

①耐震診断の実施計画

平成19年度末時点で未診断である11件については、防災上の重要度に応じて、目標年度を定めて耐震診断を実施していきます。平成20年度に古知野北公民館及び北部学校給食センター、平成21年度に南部学校給食センターの耐震診断を予定しており、その他の建築物についても計画的に耐震診断を実施していきます。

②耐震化の実施計画

耐震診断済みの建築物のうち、耐震化未対応の 27 件(平成 19 年度診断を含む)については、防災上の重要度に応じて、目標年度を定めて耐震化を実施し、特に多数の者が利用する建築物から優先的に耐震改修を実施していきます。



(江南市役所 庁舎)

2. 危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物の耐震化

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物(耐震改修促進法第 6 条第 2 号に規定する建築物)のうち、昭和 56 年以前の建築物は本市内に 7 件あり、4 社の民間企業が管理する施設です。従って、これらの建築物については、個別に特定建築物であることがわかるように通知し、愛知県と連携して耐震化を促進していきます。

3. 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化

地震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)のうち、愛知県が指定する緊急輸送道路沿道の特定建築物については愛知県が、本市が指定する優先的ネットワーク沿道の特定建築物については本市が、対象建築物を調査し、特定建築物の所在を把握します。あわせて、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、耐震化を促進していきます。

4. 耐震改修の認定体制の整備

耐震改修促進法第 8 条に基づく建築物の耐震改修に対する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。このため、本市は、限定特定行政庁として小規模な建築物(4号建築物)[※]について計画を認定します。その他の建築物については、愛知県が所管行政庁となるため、愛知県が計画を認定します。

本計画の周知に伴い、今後は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。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努めていきます。

※ 4号建築物は、P.23 参照。

<法の関連条文>

(建築物の耐震改修の促進に関する法律)(平成七年十月二十七日法律第百二十三号)

(計画の認定)(抜粋)

第八条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
- 三 建築物の耐震改修の事業の内容
- 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
- 五 その他国土交通省令で定める事項

4-2 耐震化促進のための支援制度

1. 民間建築物の耐震化に対する支援策

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意識啓発を行うとともに、特に災害時に重要な施設は平常時の利用者の安全確保のみならず、災害時の機能確保の観点からも耐震性の確保が求められるため、災害応急対策活動に必要な施設である救護建築物について優先的な耐震化を促進していきます。

さらに、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及び建築物のストックを形成するため、平成 18 年度税制改正において、事業者が事務所やホテル等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や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。本市においても愛知県と協力し、市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、耐震化を促進していきます。

2. 耐震診断・耐震改修に係る補助・助成制度

地震時の耐震性の倒壊等による被害の軽減を図るため、住宅及び建築物の耐震性の向上に資する事業について、地方公共団体等に対し、国が必要な助成を行う支援制度として、耐震診断や耐震改修工事に対する補助事業や、耐震改修工事に対しての融資制度や税制措置が設けられています。

今後は、愛知県とも連携してこれらの補助・助成等の活用を検討しながら、建築物の耐震化を促進していきます。

※「事業用建築物に係る耐震改修促進税制」(所得税、法人税)(内閣府)

事業者が、平成 20 年 3 月 31 日までに、耐震改修促進法に規定する特定建築物(事務所、百貨店、ホテル、賃貸住宅等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物)について、同法の認定計画に基づく耐震改修工事を行った場合で、同法に基づく耐震改修に係る指示を受けていないものを対象として、10%の特別償却ができる措置を講ずる。

4-3 特定建築物の指導等

特定建築物の所有者は、特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じて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。一方、所管行政庁等は特定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、所管行政庁が指導等を行うこととなります。

このため、特定建築物のうち、小規模な建築物(4号建築物)[※]については本市が、その他の建築物については、愛知県が担当することとなります。これら特定建築物に対して、耐震化を早期に推進するため、耐震化の状況について調査し、必要に応じて指導、助言、指示、公表を行います。

これら指導、助言、指示、公表を行った後、必要に応じて勧告及び命令を行うこととします。

1. 指示等の対象建築物

指導及び助言の対象となる特定建築物は、すべての特定建築物です。

指示、公表、勧告及び命令の対象となる特定建築物は、指導及び助言の対象となる特定建築物のうち、不特定かつ多数の者が利用する建築物や地震の際に避難の確保や多大な被害につながる建築物(耐震改修促進法第7条第2項に規定されたもの)です。

※ 4号建築物は、P.23 参照。

<法の関連条文>

(建築物の耐震改修の促進に関する法律)(平成七年十月二十七日法律第二百二十三号)

(指導及び助言並びに指示等)(抜粋)

第七条 所管行政庁は、特定建築物の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があると認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、特定建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものについて必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

- 一 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建築物
- 二 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建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物

2. 指導等の実施について

(1) 特定建築物についての指導及び助言

指導及び助言については、本市及び愛知県がそれぞれの担当する建築物に対して実施します。

特定建築物の所有者に、特定建築物の基準を示し個別に周知するとともに、パンフレットの配布やホームページによる情報発信等により、所有者に対して、所有する建築物が特定建築物に該当することを認知してもらう必要があります。その上で巡回等を行い、耐震化の進捗についてのフォローアップをし、耐震診断及び耐震改修を個別に指導していきます。

(2) 地震に対する安全性の向上が特に必要な特定建築物についての指示、公表、勧告・命令

指示、公表、勧告及び命令については、一定規模以上の建築物となるため、愛知県が所管する建築物が対象となります。

①指 示

このため、愛知県が耐震改修促進法第7条第2項に該当する特定建築物について、安全性に関する報告及び立入り検査の結果を踏まえて、耐震診断の受診について指示を行います。また、耐震診断の受診結果、十分な耐震性が確保されていない建築物については耐震改修を行うよう指示を行います。指示の方法は、口頭により耐震診断及び耐震改修の実施を指示しますが、さらに相当な期間の経過を経ても実施されない場合は、文書により指示をします。

②公 表

耐震診断や耐震改修を実施するよう指示している特定建築物について、重ねての指示にもかかわらず、「正当な理由」がなく、耐震診断や耐震改修の指示に従わない時は、「指示に従わない旨の公表」を行うことを通知し、公表することが妥当であると判断された場合は公表します。この場合、耐震診断や耐震改修の指示に従わない特定建築物の所有者に対して、一定期間弁明の機会を付与します。「正当な理由」については、除却や機能廃止計画がある場合や、耐震診断及び耐震改修の実施計画を策定し計画的な改修が確実に行われる見込みのある場合等やむを得ないと認められる場合とし、その計画等を勘案し判断します。

公表は、愛知県のホームページ等を通じて実施します。



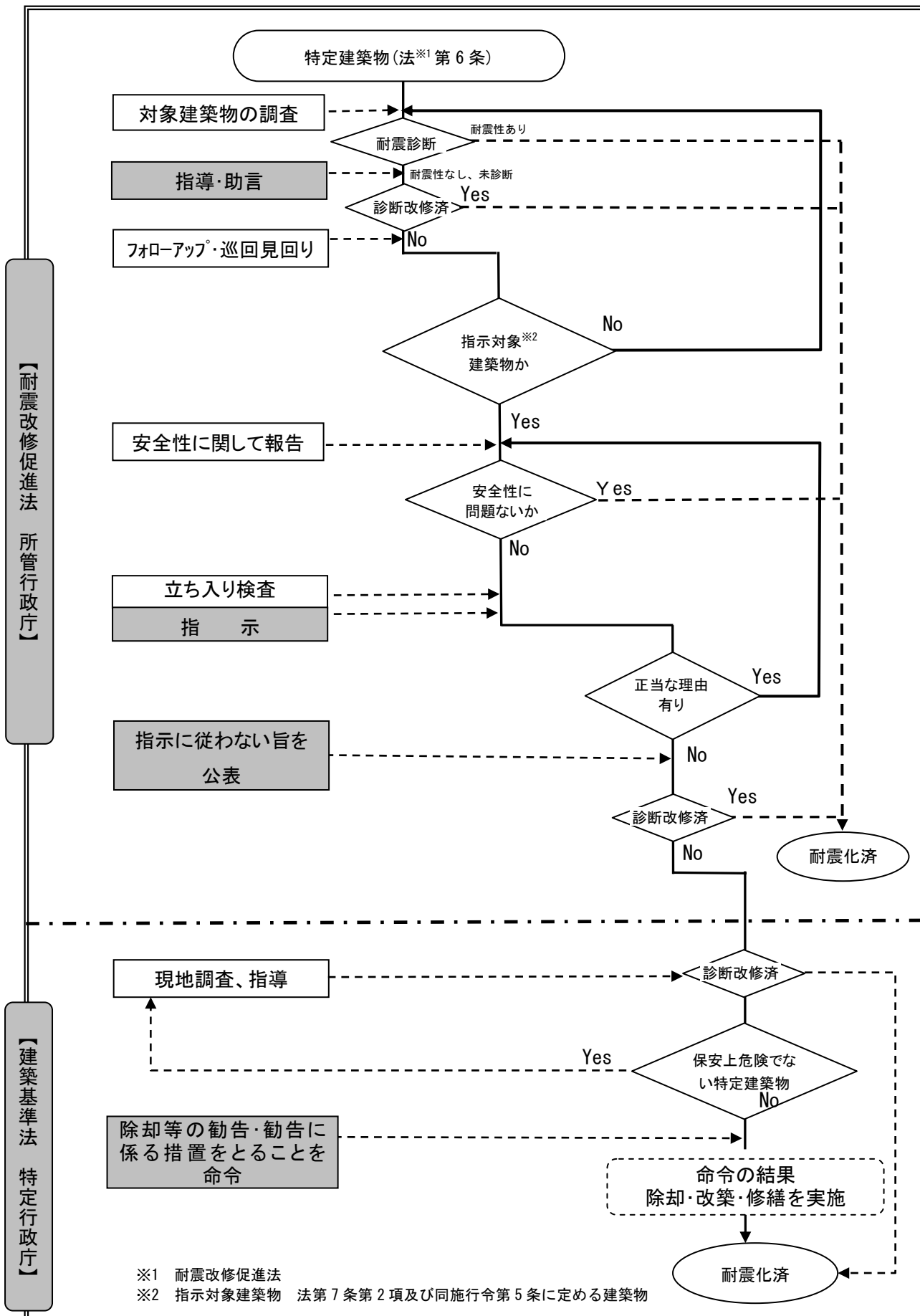
③勧告・命令

公表してもなお、耐震改修を行わない特定建築物のうち、倒壊の危険性が極めて高い特定建築物については、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを建築基準法第10条第3項に基づき命令します。また、そのまま放置すれば著しく保安上危険となる場合は、同条第1項及び第2項に基づき、勧告及び命令を行います。

表一 指導等の対象となる建築物

※法	政令 第2条 第2項	用途		※法第6条の所有者の努力義務及び法第7条第1項の 指導・助言対象特定建築物	※法第7条第2項の指 示、公表及び勧告・命 令対象 特定建築物	
第6条 第1号	第1号	幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上	
	第2号	小学校等	小学校、中学校、中等教育 学校の前期課程、盲学校、 聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	1,500㎡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、身体障害者福祉ホームそ の他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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					
	第3号	学校	第2号以外の学校		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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(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				
	第4号	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1以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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)						
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						
郵便局、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6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		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	500㎡以上	
第6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り、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道 路に接する建築物		全ての建築物		

※ 耐震改修促進法



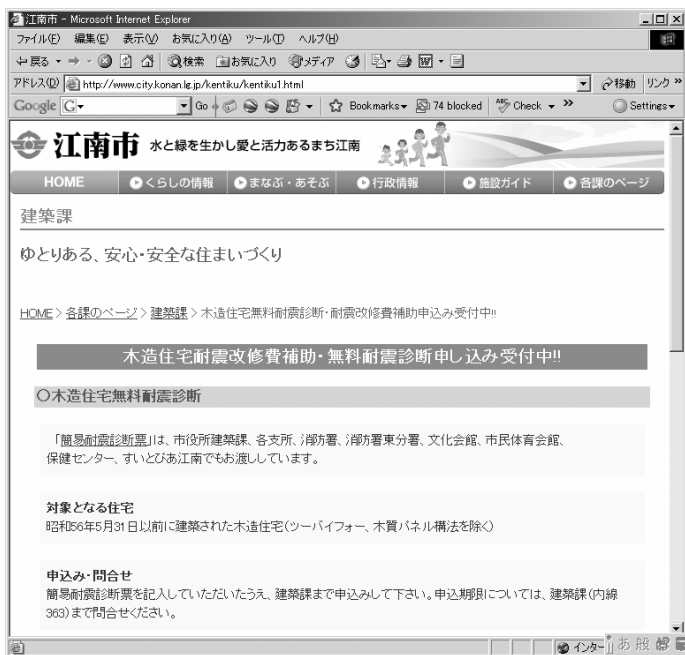
第5章 住宅の耐震化促進

5-1 普及・啓発

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。このため、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、愛知県と協力して、「市広報でのPR」「啓発資料の全戸配布」「ダイレクトメールの送付」「防災訓練・講演会等イベントでの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。このような啓発活動により、愛知県は全国でトップレベルの実績をあげており、県内の昭和56年以前の耐震基準で建築された木造住宅総数の約1割強の約6万戸の耐震診断がされています。

特に本市では、平成19年度に昭和56年以前の耐震基準で建築された木造住宅の全所有者へ無料耐震診断に関する案内とアンケートを郵送しました。この結果、無料耐震診断への申し込みが1,007件、アンケートへの回答が955件(平成19年11月末現在)ありました。アンケートの結果、耐震診断の補助制度について77.3%の方が「知っている」との回答がありましたが、その結果が耐震診断の実施に結びついていない状況です。

このため、今後も継続して耐震診断や耐震改修による補助事業をホームページ^{※1}や広報^{※2}等も活用し、普及や啓発活動を進め、必要に応じて「耐震診断ローラー作戦」等により、全ての木造住宅の耐震診断が実現するように取り組んでいきます。



(江南市ホームページ及び広報紙)

※1 <http://www.city.konan.lg.jp/kentiku/kentiku1.html>

※2 <http://www.city.konan.lg.jp/koho.html>

5-2 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

本市では、木造住宅の耐震診断及び耐震改修に係る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木造住宅の耐震診断・耐震改修補助事業を活用して、木造住宅の耐震化を促進していきます。

2. 住宅に係る耐震改修促進税制

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、既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除及び固定資産税の減額措置（「住宅に係る耐震改修促進税制」^{※1}）が創設されました。

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。本市では愛知県と協力しながら、市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、耐震化の促進を図ります。

5-3 低コスト耐震化工法の普及

本市では愛知県と協調し、木造住宅の無料耐震診断補助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、平均で 174 万円^{※2}であり、改修費補助を受けても所有者等の自己負担は 100 万円を超えている状況です。

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及び普及が強く望まれます。

この中で、愛知県及び名古屋市、大学、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」^{※3}が設立され、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や開発をして、これらの技術を広く普及するよう取り組んでいます。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ました。

これらの成果を受けて愛知県では、今後補助対象工法として認定して普及や啓発を図り、住宅の所有者がより容易に取り組めるよう低コストの耐震化を推進しています。本市においても、これら低コストの耐震改修工法について普及や啓発を進め、耐震化の促進を図っていきます。

※1「住宅に係る耐震改修促進税制」（所得税、固定資産税）（内閣府）

個人が、平成 20 年 12 月 31 日までに、一定の区域内において、旧耐震基準（昭和 56 年以前の耐震基準）により建設された住宅の耐震改修工事を行った場合、当該耐震改修工事に要した費用の 10%相当額（20 万円を上限）を所得税額から控除する。

個人が、昭和 56 年以前の耐震基準により建設された住宅の耐震改修工事（工事費用 30 万円以上のもの）を行った場合、当該住宅の 120 m²相当部分につき、固定資産税を減額する。P.44 参照。

※2 P.16 参照

※3「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」<http://www.aichi-gensai.jp/>

5-4 地域における耐震化の取り組みの促進

耐震化の促進は、住宅及び建築物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、建築物の倒壊や火災等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、災害救援関係の NPO やボランティア組織の活動が重要です。このため、防災意識の高い地域については、積極的に地域の活動を支援し、地域住民の防災意識を向上させることにより、耐震化を図っていきます。

5-5 公的機関による耐震改修促進支援

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が、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。

このため、「県計画」では、耐震改修促進法第 14 条及び第 15 条に定める特例規定を適用し、都市再生機構及び地方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。本市でも、これら公的機関を活用して耐震化を推進していきます。

【参考：愛知県建築物耐震改修促進計画より】

■都市再生機構

独立行政法人都市再生機構は、建築物の耐震改修を促進するため、耐震改修促進法、建築物の耐震化の促進を図るための基本的な方針(平成 18 年国土交通省告示第 184 号)に基づき、委託により耐震診断及び耐震改修を実施します。

また、その実施にあたっては、区分所有による共同住宅等は、合意形成に多くの労力と時間を要するなど耐震診断及び耐震改修を実施することが困難な場合が多く、特に支援することが必要であることを踏まえ、原則として、区分所有による共同住宅等を対象として実施するものとします。

■住宅供給公社

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、集団住宅の存する団地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も、委託を受けて、耐震診断及び耐震改修を実施します。

5-6 狭い道路に接する建築物の耐震化促進

建築基準法第 42 条第 2 項により、建築基準法上の道路とみなされる道路(以下、「2 項道路」という。)等の狭い道路に接して建築されている建築物は、防災上も危険であるため、耐震化を進めていくとともに、建替え等も促進する必要があります。このため、この 2 項道路の指定状況等を把握し、重点的に沿道の建築物の耐震化を促進していきます。

5-7 住宅の改修時の地域優良賃貸住宅制度の活用

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、確保が困難な場合があります。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ともなっています。

そこで、「県計画」では、愛知県内にある地域優良賃貸住宅制度[※]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、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号に基づき、地域優良賃貸住宅等を仮住居としての活用を図ることとされています。

本市では、必要に応じてこの制度を活用し耐震化を図ります。

※「地域優良賃貸住宅制度」

平成 19 年度より、「特定優良賃貸住宅制度」と「高齢者向け優良賃貸住宅制度」が統一されて「地域優良賃貸住宅制度」が創設されました。

【参考：愛知県建築物耐震改修促進計画より】

■特定優良賃貸住宅の活用

入居の対象者は、耐震改修促進法第 8 条第 3 項の規定により認定を受けた耐震改修の計画(耐震改修促進法第 9 条第 1 項の規定による変更の認定を受けたときは変更後の計画)に係る住宅の耐震改修を実施する者であって、仮住居を提供することが必要であると認められる者としします。

仮住居として提供できる地域優良賃貸住宅は、県内に所在する地域優良賃貸住宅で、入居者の募集をしたにもかかわらず 3 ヶ月以上入居者が確保できず、例外的に入居者を入居させることについて知事(名古屋市・豊橋市・岡崎市・豊田市の区域内に所在する地域優良賃貸住宅については、当該市の長)の承認を得た住戸であるものとします。

仮住居として賃貸できる期間は 2 年以内とし、賃貸借の形態は、借地借家法第 38 条第 1 項の規定による定期借家契約とします。

第6章 計画達成に向けて

6-1 計画達成に向けて

1. 耐震化の促進

本計画では、特定建築物のなかでも特に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、併せて多数のものが利用する特定建築物である公共建築物についても特に耐震化を促進することが重要な建築物として目標を高く定めています。

このため、これら特に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。

民間建築物については、愛知県及び本市が指導や助言のための特定建築物台帳等により把握し進捗状況を確認しながら耐震化の促進を図るものとします。

住宅については、各年度の耐震診断補助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・土地統計調査の集計も参考に進捗状況の確認を行います。

2. 計画の進捗管理と見直し

進捗状況の確認については、愛知県にお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行うものとされています。特に「県計画」の中間年である平成23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、本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されています。

本計画においても「県計画」と整合を図るとともに、「江南市戦略計画」の進捗状況も勘案して本計画の目標についても見直しを行います。

6-2 計画達成の手法

現在、木造の戸建て住宅については耐震診断及び耐震改修の補助を実施しています。また、耐震改修に対する融資制度や税制措置助成等も設けられており、これらの補助・助成等の活用については、自治会等に対しての啓発活動等も実施しながら、建築物等の耐震化の誘導を図っていきます。

また、現在進められている「江南布袋南部土地区画整理事業」では、まちづくり交付金を活用しつつ、名鉄布袋駅周辺の密集市街地の解消、都市基盤、防災空間の整備が進められています。この様な、災害に強いまちづくりは今後も重要となってきます。

本市は、「江南市戦略計画」に基づき、安心・安全なまちづくりに取り組んでいきますが、実現に向けては市民及び民間活力の協力が不可欠となります。このため、市民は、普段から防災に関する知識習得に努め、地域社会の安心・安全な環境づくりとして、積極的に地域と情報を共有しながらまちづくりと一体となった耐震化を進めることが求められます。さらに、住宅及び建築物の耐震化と並行して、地震発生時の避難先の確認や非常持ち出し品等の準備、自主防災会が実施する防災訓練への積極的な参加、地震時に避難の妨げとならないよう道路上に障害となる物を置かない等の身近な取り組みも必要です。

今後は、計画の達成に向けて、行政と市民・企業が協力することでより一層の効果を期待しています。

参 考 資 料

参-1 市有建築物

表一市有建築物の耐震化状況(多数の者が利用する建築物)

分類	施設名	棟名	補強不要	補強済	要耐震化	備考
指揮、情報 伝達の建築物	消防本部・消防署*		○			
	消防署東分署*		○			
	江南市庁舎	東庁舎	○			
	江南市庁舎	西庁舎			○	
避難所指定 の建築物	古知野東小学校*	体育館	○			
	古知野西小学校*	体育館	○			
	古知野北小学校*	体育館	○			
	布袋小学校*	体育館	○			
	布袋中学校*	体育館	○			
	西部中学校*	体育館	○			
	宮田小学校	体育館	○			
	門弟山小学校	体育館	○			
	武道館*		○			
	布袋ふれあい会館*		○			
	すいとびあ江南*		○			
	布袋北小学校	体育館		○		
	藤里小学校	体育館		○		
	古知野南小学校	体育館			○	
	草井小学校	体育館			○	
	古知野中学校	体育館			○	
	宮田中学校	体育館			○	
北部中学校	体育館			○		
要介護者の建築物	老人福祉センター・中央コミュニティセンター		○			
避難所指定の ない教育建築物	宮田東保育園		○			
	布袋北保育園		○			
	古知野中保育園		○			
	門弟山小学校	北校舎	○			
	門弟山小学校*	南校舎	○			
	北部中学校*	北校舎	○			
	西部中学校*	校舎	○			
	古知野東小学校	校舎		○		
	古知野西小学校	北校舎		○		
	古知野西小学校	南校舎		○		
	古知野北小学校	北校舎		○		
	古知野北小学校	南校舎		○		
	布袋小学校	北校舎		○		
	布袋小学校	南校舎		○		
	宮田小学校	北校舎		○		
	宮田小学校	南校舎		○		
	草井小学校	北校舎		○		
	草井小学校	南校舎		○		
	北部中学校	中校舎		○		
	北部中学校	南校舎		○		

※昭和57年以降建築物

表一市有建築物の耐震化状況(多数の者が利用する建築物)

分類	施設名	棟名	補強不要	補強済	要耐震化	備考
	古知野南小学校	北校舎			○	
	古知野南小学校	南校舎			○	
	布袋北小学校	北校舎			○	
	布袋北小学校	南校舎			○	
	藤里小学校	北校舎			○	
	藤里小学校	南校舎			○	
	古知野中学校	北校舎			○	
	古知野中学校	南校舎			○	
	布袋中学校	北校舎			○	
	布袋中学校	南校舎			○	
	宮田中学校	北校舎			○	
	宮田中学校	南校舎			○	
	中央保育園		○			
	あずま保育園		○			
	草井保育園		○			
	宮田保育園		○			
	古知野東保育園		○			
	布袋西保育園		○			
	古知野南保育園		○			
公共建築物	市民文化会館※		○			
	図書館		○			
	市民体育会館				○	

表一市有建築物の耐震化状況(共同住宅)

	施設名	棟名	補強不要	補強済	要耐震化	備考
共同住宅	市営力長住宅※	A 棟	○			
	市営力長住宅※	B 棟	○			
	市営山王住宅※	A 棟	○			
	市営山王住宅※	B 棟	○			
	市営山王住宅※	C 棟	○			
	市営山王住宅※	D 棟	○			
	市営東野住宅※	A 棟	○			
	市営東野住宅※	B 棟	○			

※昭和 57 年以降建築物

表一市有建築物の耐震化状況(その他の建築物)

	施設名	棟名	補強不要	補強済	要耐震化	備考	
その他の建築物	古知野東公民館※		○				
	古知野西公民館※		○				
	デイ・サービス施設・あゆみ※		○				
	小規模授産施設※		○				
	養護老人ホーム・むつみ※		○				
	小鹿保育園		○				
	門弟山保育園		○				
	わかかさ園		○				
	布袋東保育園		○				
	布袋保育園		○				
	古知野北保育園※		○				
	古知野西保育園※		○				
	宮田南保育園※		○				
	古知野児童館※		○				
	藤ヶ丘児童館※		○				
	古知野西学童保育所※		○				
	古知野北部学習等供用施設※		○				
	布袋南部学習等供用施設※		○				
	宮田地区学習等供用施設※		○				
	環境事業センター※		○				
	布袋南部土地区画整理事務所※		○				
	保健センター		○				
	シルバー人材センター※		○				
	藤里保育園					○	
	古知野北公民館						平成 20 年耐震診断
	交通児童遊園						
	宮田児童館						
	北部学校給食センター						平成 20 年耐震診断
	南部学校給食センター						平成 21 年耐震診断
	後飛保配水場						平成 23 年耐震診断
	下般若配水場						平成 23 年耐震診断
	地域情報センター						
休日急病診療所							
草井地区学習等供用施設							
布袋北部学習等供用施設							

※昭和 57 年以降建築物

参-2 主な補助事業等

【江南市の無料耐震診断及び耐震改修費助成】

	対 象	概 要
木造住宅無料耐震診断	対象となる住宅	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅 (ツーバイフォー、木質パネル構法を除く)
木造住宅耐震改修費補助	対象となる建築物	○江南市が実施する無料耐震診断または平成 18 年度以降に(財)愛知県建築住宅センターが実施する住宅耐震(現地)診断を受けた木造住宅で、総合判定が 1.0 未満と診断された住宅 ○平成 17 年度以前に(財)愛知県建築住宅センターが実施する住宅耐震(現地)診断を受けた木造住宅で、得点が 80 点未満と診断された住宅
	補助限度額	・耐震改修工事費に対し、上限 60 万円

出典：江南市ホームページ <http://www.city.konan.lg.jp/kentiku/kentiku1.html>

【耐震改修工事の融資制度】

	金融機関	対 象	制 度 概 要
耐震改修工事	独立行政法人住宅金融支援機構	戸建て住宅 マンション	○耐震改修工事に対するリフォーム融資 基本融資額 1,000 万円 金利 基準金利-(マイナス)0.2% 融資額 工事費の 80%以内
	日本政策投資銀行等政府系金融機関	建築物	○環境配慮型社会形成促進事業 既存建築物の耐震改修工事に対する融資 政策金利 I 融資比率 50%

【耐震改修工事の税制】

	対 象	制 度 概 要
耐震改修工事	戸建て住宅 マンション	○住宅ローン減税制度 年間ローン残高の 1%(0.5%)を所得税から控除 ○耐震改修促進税制 一定の区域内において、耐震改修に要した費用の 10%相当額(20 万円を上限)を所得税から控除。また、固定資産税を一定期間※、1/2 に減額 ○中古住宅購入の際のローン減税 新耐震基準を満たす中古住宅については、築後経過年数要件(耐火建築物:築後 25 年以内、耐火建築物以外:築後 20 年以内)を撤廃
	建築物	○耐震改修促進税制 事業者が行う特定建築物の耐震改修工事の費用について 10%の特別償却

- ※①平成 18～21 年に工事を行った場合:3 年間 1/2 に減額
②平成 22～24 年に工事を行った場合:2 年間 1/2 に減額
③平成 25～27 年に工事を行った場合:1 年間 1/2 に減額

【愛知県：防災上重要な建築物の耐震診断費補助事業】

名称	概要	補助等	要件
防災上重要な建築物の耐震診断費補助事業	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された民間の防災上重要な建築物の耐震診断費の一部を補助する。	対象：愛知県地域防災計画に掲載された民間の避難所、救急病院、救急診療所 補助割合：国 1/3 県 1/6 市町村 1/6	住宅・建築物耐震改修等事業制度要綱等

