

名古屋市 建築物 耐震改修 促進計画（案）

NAGOYA CITY
BUILDING EARTHQUAKE-RESISTANT REPAIR
PROMOTION PLAN
2035

〔概要版〕

令和8年10月 名古屋市



01-4 | 計画期間

令和8(2026)年度から令和17(2035)年度までの10年間

01-5 | 対象建築物

名古屋市域内にある全ての建築物を対象とします。

とりわけ昭和56年5月31日以前に着工された旧耐震基準の住宅及び耐震診断義務付け対象建築物について、重点的に耐震化の促進を図ります。

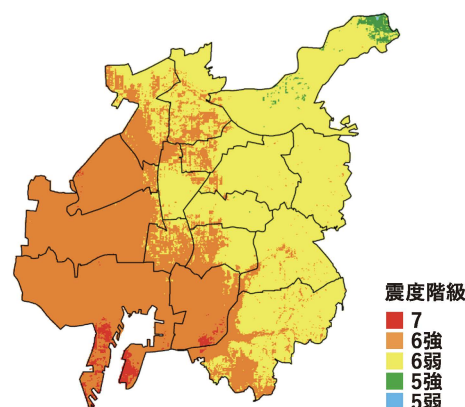
種別		対象
住宅		戸建て住宅、長屋、共同住宅を含むすべての住宅
特定建築物	耐震診断義務付け対象建築物	
	要緊急安全確認 大規模建築物	・店舗、ホテルなどの不特定多数の者が利用する建築物のうち大規模なもの ・小学校や老人ホームなどの避難上配慮を要する者が利用する建築物のうち大規模なもの ・危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物のうち大規模なもの
	要安全確認 計画記載建築物	[沿道建築物] 県計画で指定する緊急輸送道路(以下「耐震診断義務付け路線」という。)の沿道建築物で、一定の高さを超える建築物 [防災拠点建築物] 県計画で指定する防災拠点建築物
	特定既存耐震不適格建築物	・多数の者が利用する建築物 ・危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 ・地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物 (要安全確認計画記載建築物(沿道建築物)を除く)
その他の建築物		上記のいずれにも該当しない建築物

01-6 | 地震被害の想定

本市の地域特性や過去の被災状況を考慮し、喫緊の課題である南海トラフ巨大地震による地震被害を想定

本市における建物全壊・焼失棟数 (あらゆる可能性を考慮した最大クラス) **約66,000棟**

「南海トラフ巨大地震の被害想定」をもとにした
震度の可能性
(あらゆる可能性を考慮した最大クラス)



01-1 | 策定の背景

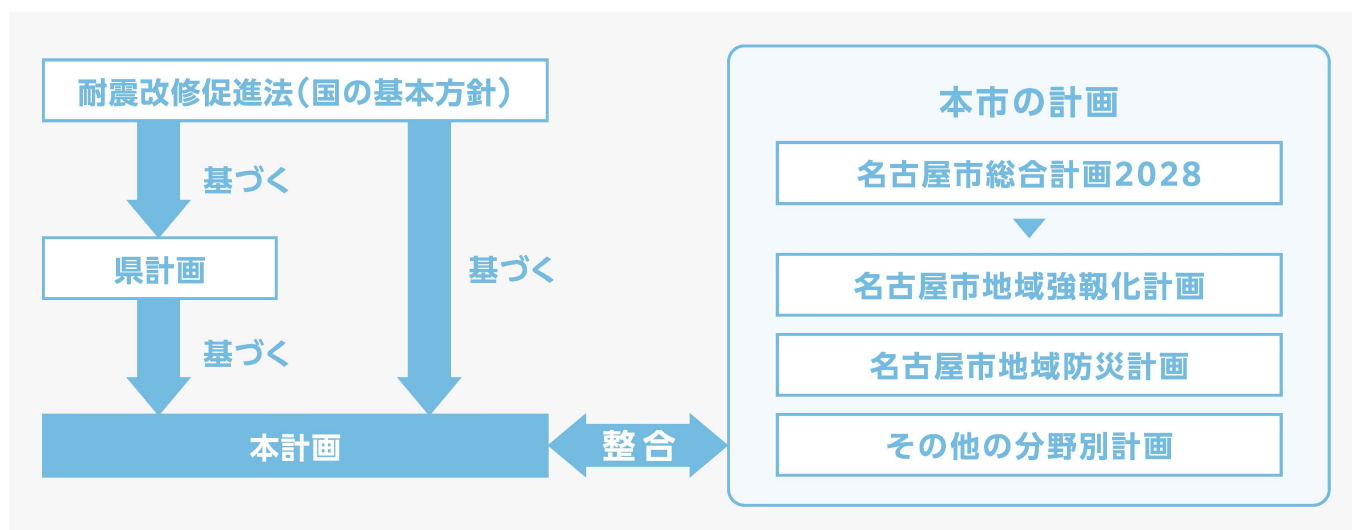
時期	主な内容
平成7年10月	耐震改修促進法の制定
平成18年1月	耐震改修促進法の改正 ・国の基本方針の策定 ・耐震改修促進計画の策定を規定(県は義務・市は努力義務)
平成20年3月	市第一次計画の策定(計画期間平成20年～平成27年) (平成26年8月 一部改定)
平成28年12月	市第二次計画の策定(計画期間平成28年～令和2年)
令和3年9月	市第三次計画の策定(計画期間令和3年～令和12年)
令和7年7月	国の基本方針の改正 ・耐震化の目標設定の見直し
令和8年3月	県計画(第5次計画)の策定

01-2 | 計画の目的

大規模地震災害に伴う倒壊などによる被害から、市民の生命・財産を守るため、建築物の耐震化を計画的に促進



01-3 | 計画の位置付け



02-2 | 耐震化の課題

さらなる耐震化の促進を図るためには、所有者や事業者等と連携・協力しながら、建築物の高経年化や所有者の高齢化などに伴うニーズ・環境の変化、建物用途ごとの課題などを踏まえ、よりきめ細やかな取組みを進める必要があります。

住宅		現状	課題
住宅		所有者が抱える様々な事情により耐震化に進まない状況	所有者の耐震化に対する意識のさらなる向上
		耐震改修に進まない最大の理由「費用負担が大きい」	所有者のニーズに応じた支援
		耐震改修の進め方や業者の選び方が分からないなど、耐震化に対する不安感	相談支援体制の充実
		特に分譲マンションでは、居住者と建築物の「2つの老い」に起因する課題により耐震化が進まない	本市の関連施策や多様な主体との連携の推進

要緊急安全確認 大規模建築物		現状	課題
耐震診断義務付け対象建築物	要緊急安全確認 大規模建築物	施設規模が大きく工事費用が高額	所有者の個別の状況を十分に把握しながら、支援制度活用の働きかけや必要に応じた指導・助言などの継続的な取組みが必要
	要緊急安全確認 大規模建築物	テナントの仮移転や立退きの調整を要する	

要安全確認 計画記載建築物		現状	課題
耐震診断義務付け対象建築物	要安全確認 計画記載建築物	区分所有者間の合意形成や入居者の仮移転・立退きの調整が必要	所有者の経済的な状況や建築物の用途、所有形態等も踏まえたより効果的な耐震化の働きかけが必要
	要安全確認 計画記載建築物	財政的な負担が大きい	
	要安全確認 計画記載建築物	医療機能の確保継続[防災拠点建築物]	個々の事情を踏まえた継続的な取組みが必要

耐震化の目標

住宅	耐震性不十分な住宅を令和17年度までに概ね解消
耐震診断義務付け対象建築物	
要緊急安全確認大規模建築物	耐震性不十分な対象建築物を令和12年度までに概ね解消
要安全確認計画記載建築物 (沿道建築物・防災拠点建築物)	耐震性不十分な対象建築物を早期に概ね解消

02-1 耐震化の現状

01 住宅

(単位:戸)

	総数 A=B+C	新耐震 B	計 C=a+b	旧耐震		耐震化率	
				耐震性 あり a	耐震性 不十分 b	R7 (B+a)/A	参考 (R2)
住宅全体	1,151,200	950,900	200,300	137,000	63,300	95%	92%
木造	334,200	261,200※	73,000	40,700	32,300	90%	84%
非木造	817,000	689,700	127,300	96,300	31,000	96% (96.2%)	96% (95.8%)

※このうち平成12年5月以前着工 77,500戸

(令和7年度末(推計))

02 耐震診断義務付け対象建築物

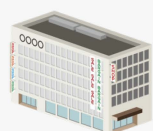
(単位:棟)

	計 A	旧耐震		耐震性不足解消率	
		耐震性 あり B	耐震性 不十分 C	R7 B/A	参考 (R2)
要緊急安全確認大規模建築物	195	189	6	97%	93%
沿道建築物	361	117	244	32%	22%
防災拠点建築物(災害拠点病院)	13	5	8	38%	38%

※耐震性不足解消率:(耐震性のある建築物棟数+耐震性が不十分な建築物の解消棟数)/公表された建築物棟数

(令和7年度末時点)

要緊急安全確認大規模建築物



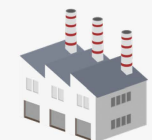
大型商業施設



病院



学校

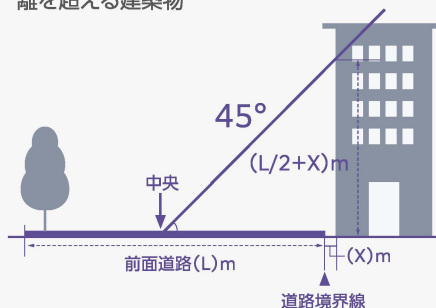


危険物を貯蔵する工場など

要安全確認計画記載建築物(沿道建築物)の高さ要件

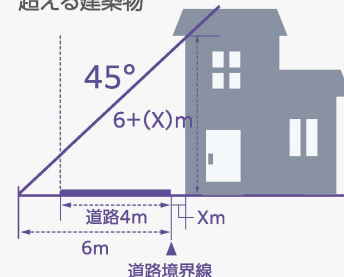
道路幅員12mを超える場合

いずれかの部分の高さが道路の中心からの距離を超える建築物



道路幅員12m以下の場合

いずれかの部分の高さが前面道路境界線までの距離に6mを加えたものを超える建築物



03 市有建築物

(単位:棟)

総数 A=B+C	新耐震 B	計 C=a+b	旧耐震		耐震化率
			耐震性 あり a	耐震性 不十分 b	R7 (B+a)/A
2,537	1,117	1,420	1,411	9	99.6% [市営住宅以外 100%] [市営住宅 99.6%]

※市有建築物は、多数の者が利用する建築物の要件を満たす一定規模以上の建築物に限る。

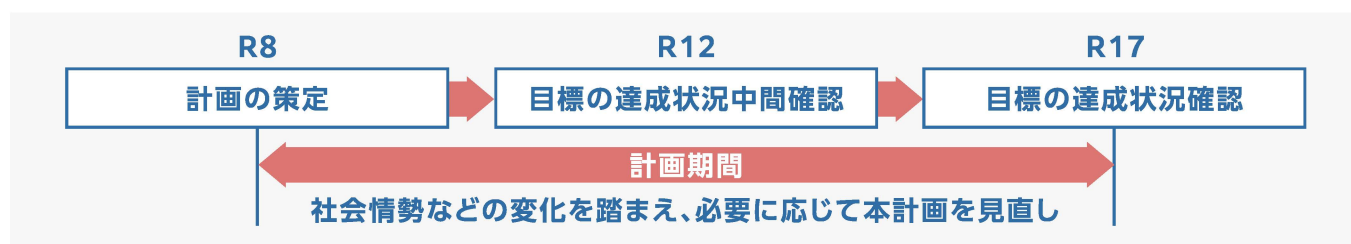
(令和7年度末時点)

耐震シェルター・防災ベッドの設置促進	耐震改修よりも取り組みやすい減災対策として、設置費用の一部を支援   耐震シェルター 防災ベッド
家具の転倒防止対策	家具転倒防止ボランティアの育成など
感震ブレーカーの設置促進	地震による電気火災を防ぐため、設置費用の一部を支援
外壁タイルなどの落下防止対策	危険性についての周知など
エレベーターの安全対策	地震時管制運転装置の設置を促進
長周期地震動対策	既存の超高層建築物等の所有者に対する周知
ブロック塀等の安全対策	道路に面する高さ1m以上のブロック塀等の撤去に要する費用の一部を支援
建築物の敷地の安全対策	宅地造成等工事規制区域における指導、盛土等の安全性の確認、液状化に関する情報の提供
土砂災害特別警戒区域内建築物の改修等の促進	当該区域の外壁の改修や塀の設置等に要する費用の一部を支援
空家等への対策	所有者等への助言・指導や補助制度による支援
木造住宅密集地域の改善	老朽木造住宅の除却、ブロック塀等の撤去などに要する費用の一部を支援

本計画に示した取組みや施策について、進捗状況の確認及びフォローアップを行います。

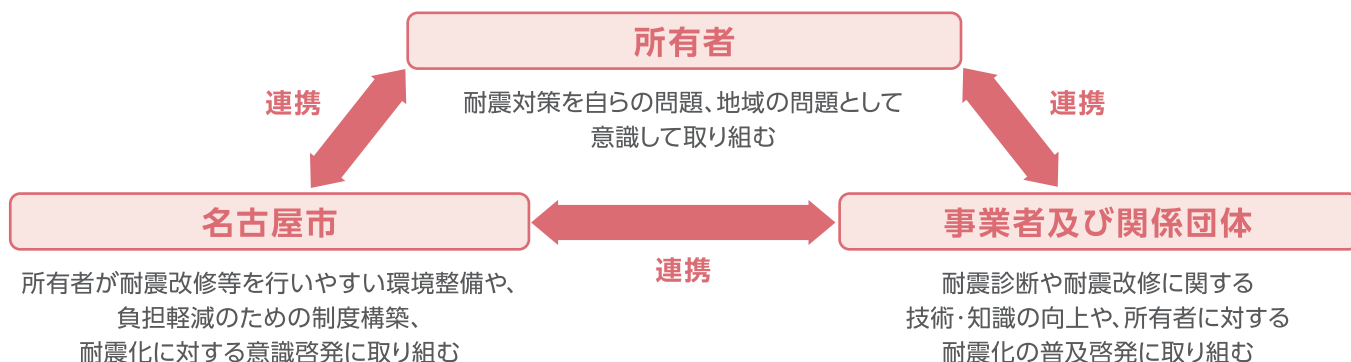
また、計画期間の中間時点（令和12年度）において、目標の達成状況及び取組状況の確認を行います。

あわせて、社会情勢の変化や関連法規、県計画及び本市の関連計画との整合性なども踏まえ、必要に応じて本計画の見直しを行います。



04-1 | 基本的な考え方

所有者、本市、事業者がそれぞれの責務に応じた役割を果たしながら、連携して取組みを進めます。



04-2 | 耐震化の促進に向けた方針及び施策

		具体的な施策
方針1	所有者の耐震化への意識醸成のための情報発信	多様な媒体や機会を通じた普及啓発 ダイレクトメールの送付等による個別の働きかけ
めざす姿	所有者が地震のリスクや耐震化の効果、支援制度を理解し、主体的に命を守る行動をしている	平成12年5月以前着工の木造住宅の耐震性能の検証
方針2	耐震化を後押しするきめ細やかな支援	耐震診断、耐震改修、除却等に係る支援 低コスト工法及び精密診断法による設計の普及 相談体制の充実
めざす姿	所有者の状況に応じた、耐震化のための技術的手法や支援制度があり、耐震化に対する悩みを相談できる体制が整っている	
方針3	耐震改修促進法等に基づく指導・助言等	耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対する指導・助言等 耐震改修促進法に基づく各種認定の実施 建築基準法に基づく勧告・命令
めざす姿	所有者が耐震化の必要性を理解し、自ら率先して耐震化に取り組んでいる	
方針4	地域・事業者・関係機関等との連携による耐震化支援体制の構築	地域との連携による取組み 関係団体との連携による取組み マンション支援施策との連携
めざす姿	行政・地域・事業者・団体など多様な主体が連携して所有者の耐震化への取組みを支援する仕組みがある	

名古屋市建築物耐震改修促進計画 2035(案)について、 みなさまのご意見をお寄せください

意見募集の期間

令和8年10月19日(月)から令和8年11月18日(水)まで ※郵送の場合は必着

計画の策定予定時期

令和8年12月頃

本編の閲覧及び概要版の配布

以下の場所で、本編の閲覧、概要版の配布を行っています。

また、名古屋市公式ウェブサイトからダウンロードできます。

- ・名古屋市住宅都市局耐震化支援課(市役所西庁舎3階)
- ・市民情報センター(市役所西庁舎1階)、各区役所情報コーナー・支所、各区図書館、名古屋都市センター

※点字版(概要版)を希望される方は、下記の問合せ先へご連絡ください。



名古屋市公式
ウェブサイトは
こちら

意見の提出方法

意見提出用紙に意見、住所、氏名をご記入のうえ、電子メール、ファクス、郵便

または持参により下記の提出先までご提出ください。

[注意事項]

- ・任意の様式でもご提出いただけますが、「名古屋市建築物耐震改修促進計画2035(案)」に対するご意見であること、住所、氏名を明記してください。
- ・電話または来庁による口頭でのご意見はお受けできませんので、ご了承ください。
- ・直接お持ちいただく場合は、月曜日から金曜日(祝日を除く)の午前8時45分から午後5時15分までにお越しください。
- ・お寄せいただいたご意見につきましては、後日、本市の考え方とあわせて公表する予定です。個別の回答はいたしませんので、あらかじめご了承ください。

個人情報の取扱い

- ・意見公表の際は、住所、氏名など個人が特定できるような内容は掲載しません。
- ・住所、氏名などについては、個人情報の保護に関する法律に基づき、他の目的に利用・提供しないとともに、適正に管理します。

ご意見の 提出先・問合せ先

名古屋市住宅都市局市街地整備部耐震化支援課
〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1-1
TEL:052-972-2787 FAX:052-972-4179
Email:a2786@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

詳しい内容については上記にお問合せいただくか、ウェブサイトをご覧ください。

ウェブサイト

名古屋市 パブリックコメント

検索