



名古屋市
建築物耐震改修
促進計画

2030

【概要版】

令和3年9月

名古屋市 住宅都市局 都市整備部 耐震化支援室



〒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:a2787-01@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp
ウェブサイト:



01 計画の目的など

1-1 計画策定の背景と目的

計画策定の目的

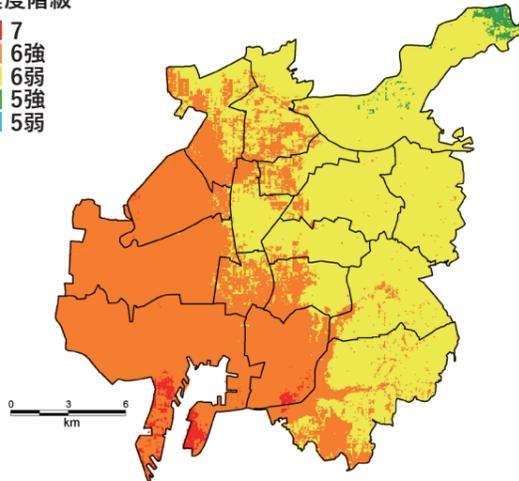
大規模地震災害における倒壊などによる被害から、市民の生命と財産を守るため、住宅・建築物の耐震化を計画的に促進する

H18. 1	促進法改正（促進計画策定を規定《県は義務・市は努力義務》）
H20. 3	市第一次計画策定（計画期間 H20～H27）
H25. 11	促進法改正（要緊急・要安全の診断義務化《診断義務付け建築物》）
H26. 8	市第一次計画一部改定（法改正を反映）
H28. 12	市第二次計画策定（計画期間 H28～R2）
H30. 12	国の基本方針改正（診断義務付け建築物の目標設定：R7に概ね解消）
H31. 1	促進法施行令改正（緊急輸送道路沿道の一定規模以上の組積造の塀が診断義務の対象に追加）

1-2 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。

震度階級
 ■ 7
 ■ 6強
 ■ 6弱
 ■ 5強
 ■ 5弱



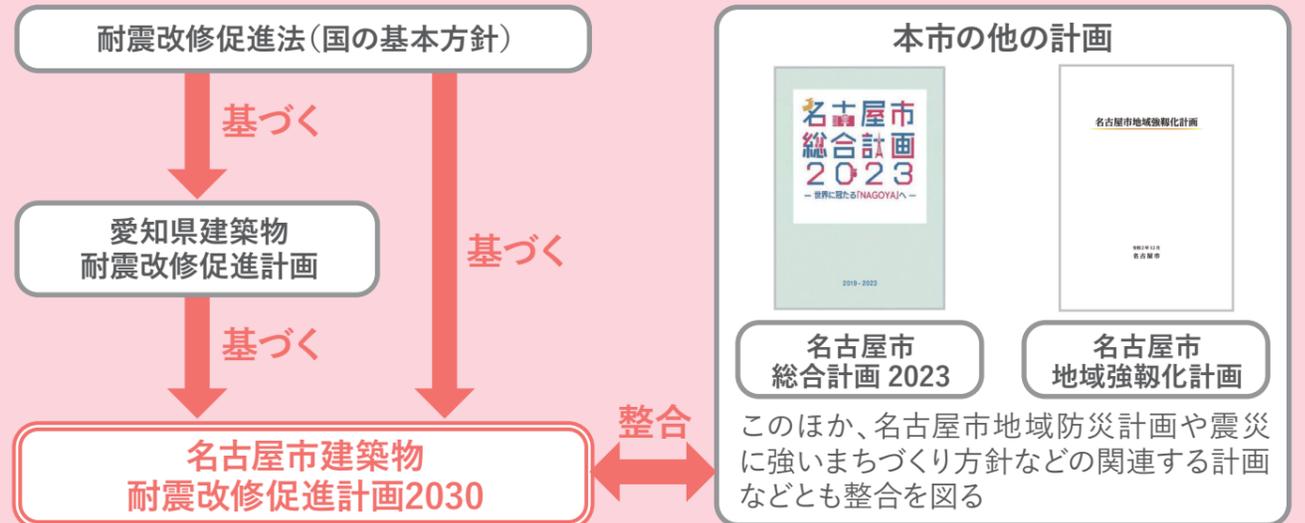
●本市における建物全壊・焼失棟数
 （あらゆる可能性を考慮した最大クラス・対策前）

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）

1-3 計画の位置付け

耐震改修促進法（国の基本方針）、愛知県建築物耐震改修促進計画に基づき策定。また、名古屋市総合計画2023や名古屋市地域強靱化計画など、本市の他の計画との整合を図り策定。



1-4 計画の対象

対象区域	名古屋市全域
計画期間	令和3～12年度
対象建築物	すべての住宅・建築物 （とりわけ昭和56年5月31日以前に着工された住宅及び耐震診断義務付け対象建築物の耐震化を図る）



02 耐震化の現状と課題

2-1 住宅の耐震化の現状と課題

住宅の耐震化の現状(令和2年度末推計) 単位:戸

	総数	新耐震	旧耐震		耐震化率	
			耐震性あり	耐震性不十分	R2	参考(H27)
木造	341,600	243,200	43,700	54,700	84%	(73%)
非木造	775,100	644,100	97,600	33,400	96%	(96%)
合計	1,116,700	887,300	141,300	88,100	92%	(89%)

住宅の耐震化を取り巻く課題

耐震診断を行っても耐震改修に進まない	住宅所有者と直接対話する耐震診断員の対応が重要
耐震改修に進まない最大の理由は「費用負担が大きい」	リフォーム業者などとの連携が不足している
旧耐震基準で建てられた住宅の所有者には高齢者が多い	マンションの耐震化に必要な住民の合意形成への後押しが不足している



2-2 耐震診断義務付け対象建築物及びその他の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と課題

耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状(令和2年度末時点) 単位:棟

	旧耐震			耐震化率
	耐震性あり	耐震性不十分	計	
要緊急安全確認大規模建築物	180	13	193	93%
要安全確認計画記載建築物	84	287	371	23%
防災拠点建築物	5	8	13	38%
災害拠点病院など	耐震診断結果の報告期限は令和6年12月末日			
指定避難所				
耐震診断義務付け路線の沿道建築物	79	279	358	22%

耐震診断義務付け対象建築物の耐震化を取り巻く課題

<p>要緊急安全確認大規模建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模な建築物のため建築物の利用状況などを勘案しながら耐震化を進めるには多くの時間が必要。 耐震改修の工事範囲も広く、費用が高額となることが想定される。 	<p>要安全確認計画記載建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> 幅員が狭い路線の沿道では小規模な建築物でも対象となる場合があり、その所有者に財務基盤が脆弱な中小企業や個人が含まれる。 対象には共同住宅も多くあり、区分所有者間の合意形成や入居者の移転・補償なども必要。
---	---

特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状(令和2年度末時点)

	耐震化率	
	R2	参考(H27)
多数	87%	(84%)
危険物	71%	(64%)
沿道	83%	(75%)

2-3 市有建築物の耐震化の現状と課題

市有建築物の耐震化の現状(令和2年度末時点) 単位:棟

総数	新耐震	旧耐震		耐震化率	
		耐震性あり	耐震性不十分	R2	参考(H27)
2,568	1,112	1,428	28	99%	(98%)

市有建築物の耐震化を取り巻く課題

市営住宅の入居者の移転などへの配慮

03 耐震化の促進に向けた取り組みの展開

3-1 耐震化の目標

国・県・市の耐震化の目標

対象	国※	愛知県	本市
住宅	—	令和7年度 95%	令和7年度 95%
	令和12年 概ね解消	令和12年度 概ね解消	令和12年度 97%
耐震診断義務付け対象建築物	令和7年 概ね解消	—	—
要緊急安全確認大規模建築物	—	令和7年度 概ね解消	令和7年度 97%
要安全確認計画記載建築物	—	—	—
防災拠点建築物 (平成27年7月指定)	—	令和7年度 概ね解消	令和7年度 100%
耐震診断義務付け路線の沿道建築物 (平成26年3月指定)	—	令和12年度 半数解消	令和12年度 60%
市有建築物	—	—	—
市営住宅以外	—	—	令和7年度 100%
市営住宅	—	—	令和12年度 100%

※国の目標は、住宅は「住生活基本計画(全国計画)」(R3.3閣議決定)、建築物は「第5次社会資本整備重点計画」(R3.5閣議決定)に記載されているもので、今後、国の基本方針も同様に改正される見通しです。



住宅



耐震診断義務付け対象建築物

名古屋市公会堂(耐震改修工事完了)



市有建築物

市営桶狭間荘(耐震改修工事完了)

3-2 耐震化の促進に向けた取り組みの展開

主な取り組み

施策1 住宅や建築物の所有者に対する耐震化の必要性と支援制度の情報発信

めざす姿 住宅や建築物の所有者が地震のリスク、耐震化の効果を理解し、支援制度を知らない人がいない

施策2 住宅や建築物の所有者の積極的な耐震化の取り組みを支援

めざす姿 住宅や建築物の所有者の状況に応じた、耐震化のための手法、支援制度がある

施策3 住宅や建築物の所有者が耐震化に取り組むよう、行政から適切に働きかけ

めざす姿 住宅や建築物の所有者が耐震化の必要性を理解し、耐震化に取り組んでいる

施策4 住宅の耐震化を地域・企業・団体が一体となって支援する環境づくり

めざす姿 住宅所有者の耐震化への取り組みを、地域、企業、団体といった多様な主体が連携して支援する仕組みがある

これまでの啓発手法の検証と結果の分析及び新たな啓発手法の検討

宛名入りダイレクトメールの送付

電話による啓発

耐震診断及び耐震改修に係る支援

建替えのインセンティブとなる新たな制度の検討

低コスト工法及び精密診断法による設計の普及

耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対する指導及び助言など

建築基準法に基づく勧告・命令

耐震改修計画の認定による建築基準法上の制限の緩和

地域との連携

事業者との連携

関係団体との連携



本市の他の施策と連携し、耐震化に横断的に取り組む

マンション支援施策との連携

その他の施策との連携

04 関連する減災対策

4-1 減災対策の促進に向けた取り組み

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



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を撤去する場合の、費用の一部を支援



家具の転倒防止対策

家具の転倒防止ボランティアの養成など

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、設置費用の一部を助成

つり下げ天井・窓ガラス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

建築物の敷地の安全対策

宅地造成工事規制区域における指導、大規模盛土造成地における地震時の安全性の確認、液状化に関する情報の提供

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

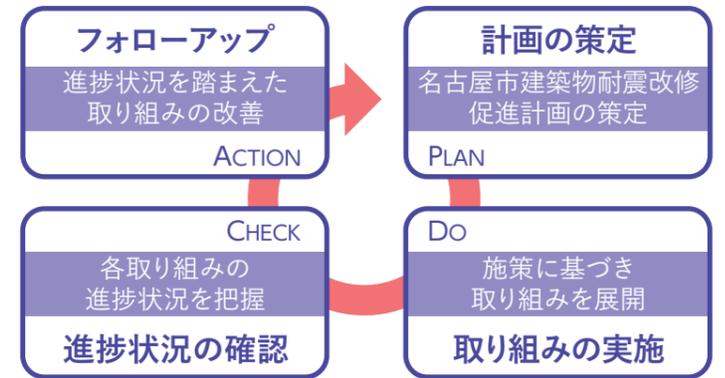
木造住宅密集地域の改善

老朽木造住宅の除却、ブロック塀の撤去など

05 計画達成に向けて

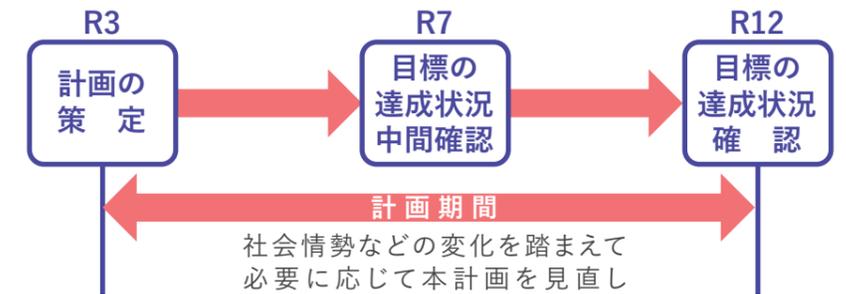
5-1 取り組みなどの進捗状況のフォローアップ

本計画で掲げている耐震化の目標を含む耐震化の促進に向けた取り組みの展開や関連する減災対策について、進捗状況の確認及びフォローアップを行う。
今後も、進捗状況のフォローアップを踏まえ、必要な取り組みを進める。



5-2 計画の見直し

中間時点となる令和7年度に耐震化の目標の達成状況や耐震化の取り組みについて確認を行う。
社会情勢の変化などを踏まえ、必要に応じて本計画の見直しを行う。



無料耐震相談会



低コスト工法の実験



緑区防災フェスタ出展