

www.city.nagoya.jp

名古屋市建築物耐震改修促進計画2030



名古屋市 建築物耐震改修 促進計画

2030

NAGOYA CITY
BUILDING EARTHQUAKE-RESISTANT REPAIR
PROMOTION PLAN
2030

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:



NAGOYA CITY

令和3年9月

CONTENTS

01	計画の 目的など	1-1	計画策定の背景と目的	05
		1-2	地震被害の想定	06
		1-3	計画の位置付け	07
		1-4	計画の対象	09
		[1]	計画の期間	09
		[2]	計画の対象区域・対象建築物	09

02	耐震化の 現状と課題	2-1	住宅の耐震化の現状と課題	13
		[1]	耐震化の現状	13
		[2]	第二次計画における取り組みの振り返り	13
		[3]	耐震化を取り巻く課題	15
		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	20
		[1]	耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状と課題	20
		[2]	特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と課題	22
		2-3	市有建築物の耐震化の現状と課題	23
		[1]	耐震化の現状	23
		[2]	耐震化を取り巻く課題	23

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	25
			[1]	国の基本方針、県計画について	25
			[2]	本市の耐震化の目標	26
			3-2	耐震化の促進に向けた取り組みの展開	28
	施策①		住宅や建築物の所有者に対し耐震化の必要性和 支援制度について情報発信に努めます		29
			[1]	これまでに実施した啓発手法の検証と 結果の分析及び新たな啓発手法の検討	29
			[2]	多様な媒体や機会を通じた普及・啓発	29
			[3]	宛名入りダイレクトメールの送付	30
			[4]	電話による啓発	30
			[5]	耐震対策に係る情報の提供	30
			[6]	耐震改修済みシールによる耐震改修の普及	30
	施策②		住宅や建築物の所有者が 耐震化に積極的に取り組むことができるよう支援します		31
			[1]	耐震診断及び耐震改修に係る支援	31
			[2]	国の支援制度	33
			[3]	代理受領制度	33
			[4]	耐震相談員の派遣	33

03	耐震化の	[5] 建替えのインセンティブとなる新たな制度の検討	33
	促進に向けた	[6] 低コスト工法及び精密診断法による設計の普及	33
	取り組みの展開	[7] その他の支援	34
	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ます		35
	[1] 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		35
	[2] 建築基準法に基づく勧告・命令		37
	[3] 総合設計制度などによる容積率の緩和		37
	[4] 耐震改修計画の認定による建築基準法上の制限の緩和		37
	[5] 分譲マンションなどの所有者に対する指導、助言など		38
	[6] 建築物の地震に対する安全性に係る認定		
	(耐震性に係る表示制度)		38
	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をつくります		39
	[1] 地域との連携による取り組み		39
	[2] 事業者との連携による取り組み		39
	[3] 関係団体との連携による取り組み		40
	本市の他の施策との連携		41
[1] マンション支援施策との連携		41	
[2] その他の施策との連携		41	

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	45
		[1]	耐震シェルター・防災ベッドの設置促進	45
		[2]	家具の転倒防止対策	45
		[3]	感震ブレーカーの設置促進	45
		[4]	つり下げ天井・窓ガラスなどの落下防止対策	45
		[5]	エレベーターの安全対策	46
		[6]	長周期地震動対策	46
		[7]	ブロック塀等の安全対策	46
		[8]	建築物の敷地の安全対策	47
		[9]	空家等への対策	48
		[10]	木造住宅密集地域の改善	48

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	51
		5-2	計画の見直し	52

資料編	54
-----	----

●資料編で用語解説又は補足説明をしている箇所については、文章中に印を付しています(初出の箇所のみ)。(例)④…資料編Aに掲載

災害の記憶アーカイブ

近年の主な地震災害による被害

阪神・淡路大震災（平成7年1月17日）→ P.11



写真提供 神戸市



写真提供 神戸市

東日本大震災（平成23年3月11日）→ P.43



熊本地震（平成28年4月14日・平成28年4月16日）→ P.49



01

計画の目的など

1-1	計画策定の背景と目的	05
1-2	地震被害の想定	06
1-3	計画の位置付け	07
1-4	計画の対象	09

1-1

計画策定の背景と目的

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、6,434人の尊い命が失われましたが、このうち地震による直接的な死者数は5,502人にのぼり、その約9割にあたる4,831人の方が住宅・建築物の倒壊などにより命を失われています。

この教訓を受け、住宅・建築物の地震に対する安全性の向上を促進するため、平成7年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。）が制定されました。また、平成18年1月の法改正により、市町村は当該市町村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「耐震改修促進計画」という。）を策定するよう努めることとされたため、本市においても平成20年3月に名古屋市建築物耐震改修促進計画（以下「第一次計画」という。）を策定しました。

その後、平成25年11月の法改正により、不特定多数の者が利用する大規模建築物などを対象として、耐震診断を義務付けられたことに伴い、平成26年8月に第一次計画の一部改定を行いました。

平成28年4月の熊本地震では、木造住宅の1階やマンションなど非木造住宅の1階ピロティ部分に被害が発生したことなどから、平成28年12月に策定した第二次計画[▲]の期間

中に、新たに段階的改修[▲]に係る支援制度などを盛り込みました。

平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震では、ブロック塀の倒壊により幼い女子児童の命が失われましたが、こうした事態を受けて、平成31年1月に施行令が改正され、避難路沿道の一定規模以上の組積造の塀が耐震診断義務付けの対象とされました。

これまで、本市では耐震化の促進のための取り組みを進めてきましたが、「Withコロナ」の時代においては、災害時の指定避難所[▲]における感染リスクを抑える在宅避難を促すためにも、住宅の耐震化がより一層求められています。

また、国が定める建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「国の基本方針」という。）において、耐震診断が義務付けられた建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）についても、令和7年を目途に耐震性が不十分[▲]なものを概ね解消することとされており、早期の対策が必要となっています。

このような経緯を踏まえ、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ことを目的として本計画[▲]を策定します。

1-2

地震被害の想定

本市では、名古屋市地域防災計画[▲]（共通編）において、地震被害を想定するための想定地震とその選定理由を示しています。

この被害想定では、様々な大規模地震災

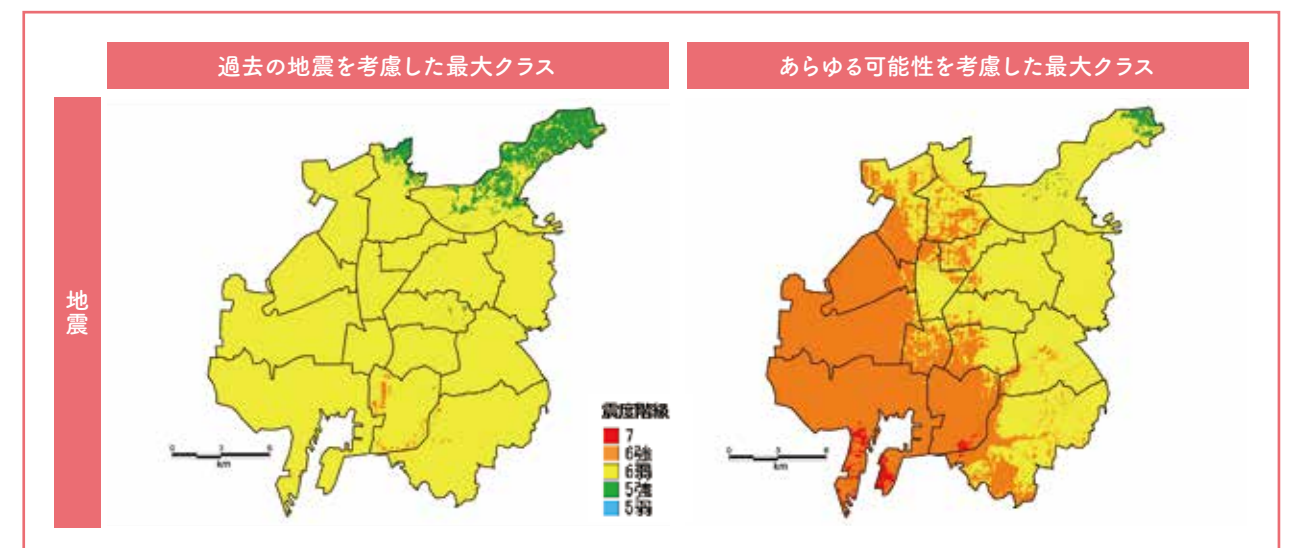
害などが想定されていますが、本計画では本市の地域特性や過去の被災状況を考慮し、喫緊の課題である南海トラフ巨大地震による地震被害を想定しています。

●本市における人的被害や建物被害の想定（名古屋市地域防災計画（令和2年9月修正）・抜粋）

被害の想定	過去の地震を考慮した最大クラス		あらゆる可能性を考慮した最大クラス	
	対策前	対策後	対策前	対策後
死者数（※1）	約1,400人	約100人	約6,700人	約1,500人
重傷者数（※1）	約600人	約400人	約3,000人	約1,400人
軽傷者数（※1）	約4,500人	約2,400人	約12,000人	約6,900人
地震動による全壊棟数（※2）	約4,900棟	約2,400棟	約34,000棟	約9,900棟
建物全壊・焼失棟数（※2）	約15,000棟	—	約66,000棟	—

※1 冬・深夜のケース ※2 冬・夕18時のケース

●「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



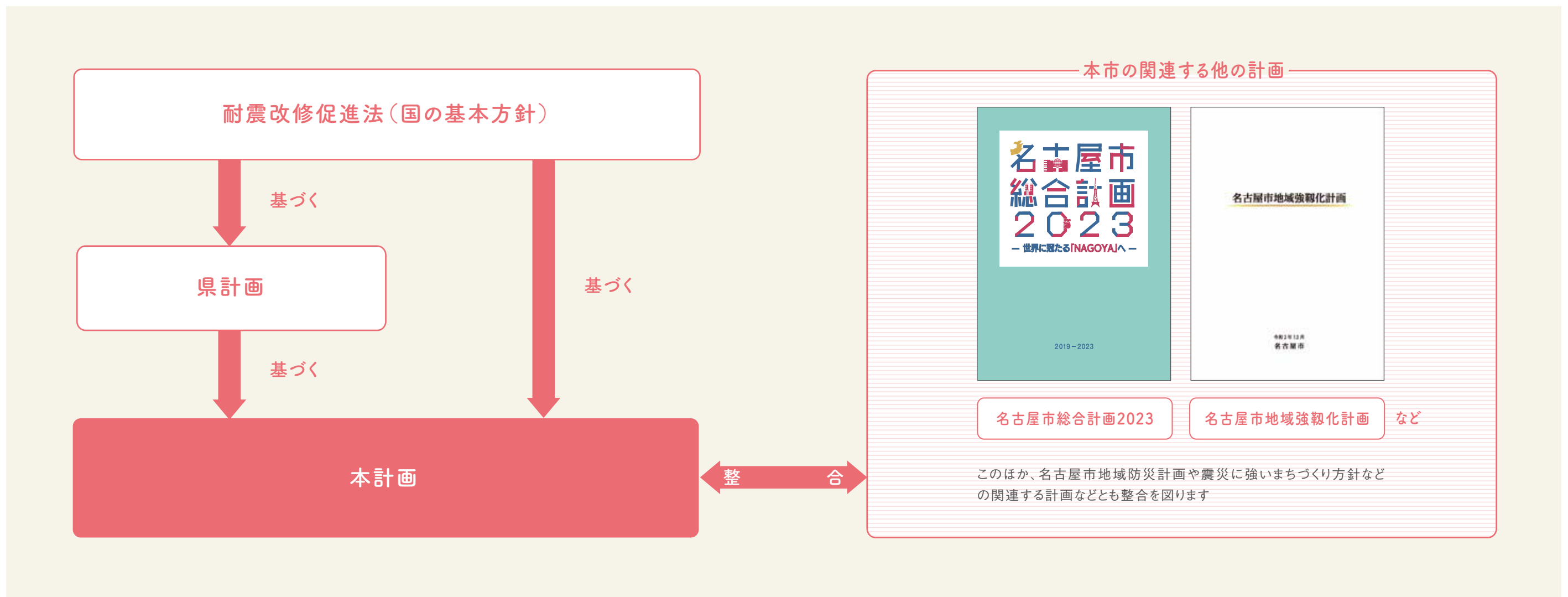
1-3

計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法、国の基本方針、県計画[▲]に基づき策定します。また、名古屋市基本構想のもと策定された名古屋市総合計画2023[▲]や国土強靱化施策を推進す

る上での指針である名古屋市地域強靱化計画[▲]など、本市の関連する他の計画との整合も図ります。

●名古屋市建築物耐震改修促進計画の位置付け



計画の対象

1 計画の期間

本計画は、令和3年度(2021年度)から令和12年度(2030年度)までの10年間を計画期間とします。

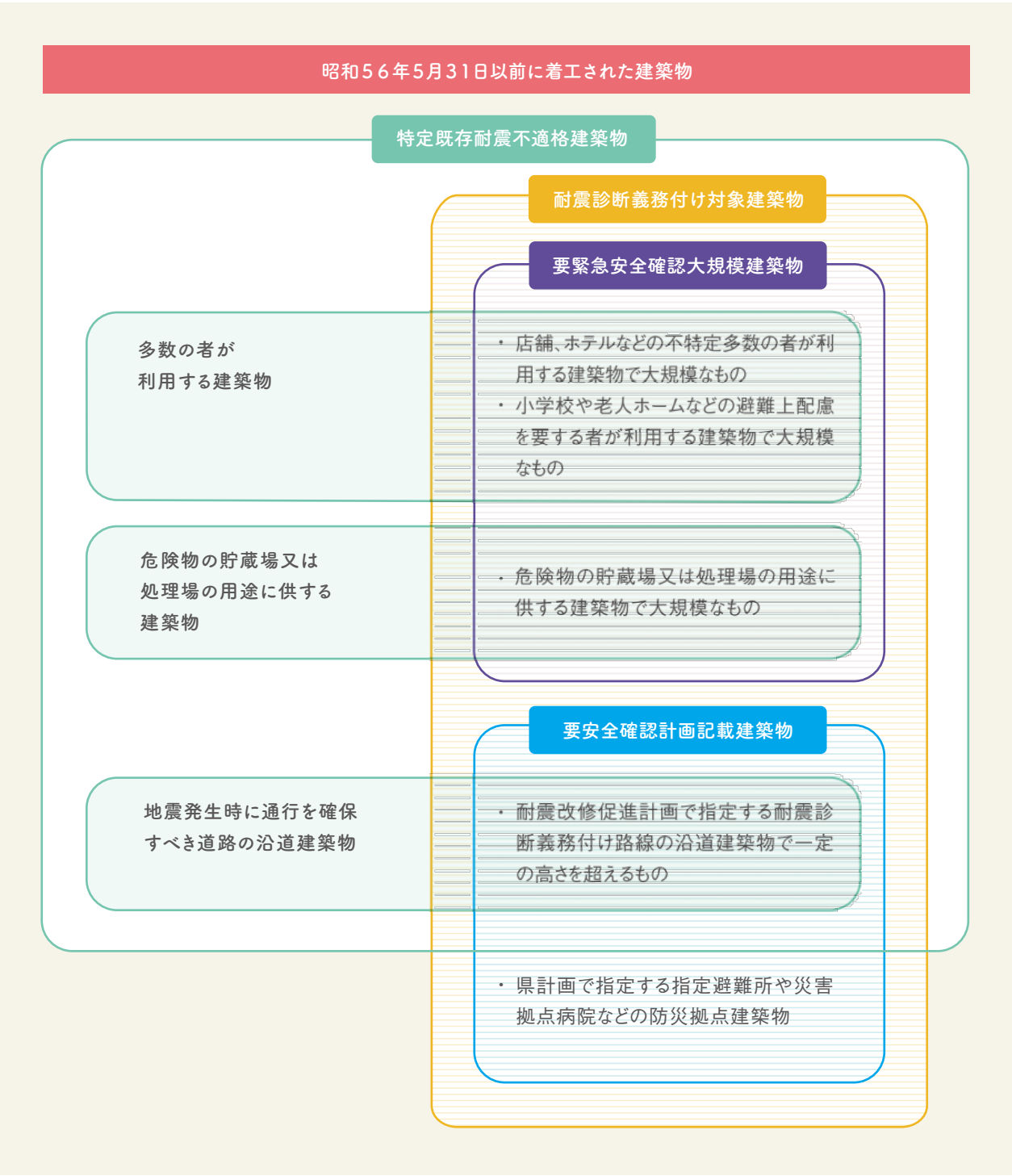
2 計画の対象区域・対象建築物

本計画の対象区域は名古屋市全域とします。また、本計画の対象建築物は、すべての住宅・建築物とし、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ります。

●対象建築物一覧

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
耐震診断義務付け対象建築物 B	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で大規模なもの ・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で大規模なもの ・危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物で大規模なもの(根拠:耐震改修促進法附則第3条)
	要安全確認計画記載建築物	・耐震改修促進計画で指定する耐震診断義務付け路線の沿道建築物で一定の高さを超えるものC ・県計画で指定する指定避難所や災害拠点病院などDの防災拠点建築物(根拠:耐震改修促進法第7条)
	特定既存耐震不適格建築物 B	・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(根拠:耐震改修促進法第14条)
その他の建築物		上記のいずれにも該当しない建築物

●特定既存耐震不適格建築物・耐震診断義務付け対象建築物の分類



阪神・淡路大震災（兵庫県南部地震）

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災は、大都市を襲った直下型地震で、当時、観測史上最高の震度7を記録しました。

多数の建物が被災し、住宅被害の多さが際立ちました。被害は昭和56年以前の建物に大きく、人的被害においても、死因のほとんどは、家屋の倒壊や家具などの転倒による圧迫死でした。

また、震災による負傷者も、その多くは家具などの転倒、家屋の倒壊、落下物などによるものとされています。

さらに、応急・復旧活動を迅速かつ的確に展開する行政機関などの中枢機能が自ら被災するとともに、交通路、港湾施設などのインフラ施設、水道、通信、電気などのライフライン施設など各種の機能が著しく損壊しました。

発生日時	平成7年1月17日5時46分		
地震の規模	マグニチュード7.3		
最大震度	震度7（神戸市須磨区ほか）		
地震型	直下型		
人的被害		死者数(人)	全死者数に占める割合(%)
	家屋・家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831	87.8
	焼死体(火傷死体)及びその疑いのあるもの	550	10.0
	その他	121	2.2
	合計	5,502	100.0
住宅被害	全壊	104,906棟	
	半壊	144,274棟	
	一部損壊	390,506棟	

● 人的被害：平成7年度版「警察白書」より（平成7年4月24日現在）警察庁調べ
消防庁確定報（平成18年5月19日）による死者数は6,434名

● 住宅被害：消防庁確定報（平成18年5月19日）

02

耐震化の現状と課題

2-1	住宅の耐震化の現状と課題	13
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	20
2-3	市有建築物の耐震化の現状と課題	23

住宅の耐震化の現状と課題

1 耐震化の現状

本計画では、総務省が平成30年に実施した「住宅・土地統計調査」^①などから、住宅の耐震化の状況を推計しています。令和2年度末（推計）の居住世帯のある住宅総数は1,116,700戸、そのうち耐震性が不十分な住宅は88,100戸となっており、耐震化率は約92%と推計されます。



1階ピロティの被害

● 住宅の耐震化の現状（令和2年度末（推計））

（単位：戸）

住宅	総数	新耐震	旧耐震			耐震化率	
			計	耐震性あり	耐震性不十分	R2	参考(H27)
木造	341,600	243,200	98,400	43,700	54,700	84%	(73%)
非木造	775,100	644,100	131,000	97,600	33,400	96%	(96%)
合計	1,116,700	887,300	229,400	141,300	88,100	92%	(89%)

2 第二次計画における取り組みの振り返り

① 耐震化支援制度の拡充

住宅の耐震化を促進するため、木造住宅及び非木造住宅に対する支援について補助上限額や補助率を引き上げる制度拡充を行いました。

また、平成28年4月に発生した熊本地震では、木造住宅の1階や、マンションなど非木造住宅の1階ピロティ部分に大きな被害が発生したことから、住宅所有者の経済的な状況などに応じて耐震化を進めていただくことを目的として、段階的改修の制度拡充を行いました。

② 人口動態の変動などによる住宅戸数の推移

第二次計画策定時には、平成25年に実施

された「住宅・土地統計調査」をもとに、令和2年度末の住宅総数を1,060,000戸と想定し、そのうち新築・建替え・耐震改修による耐震性がある^②住宅の平成27年度からの増加戸数を77,700戸と想定していました。

その後、平成30年度に実施された同調査をもとに、令和2年度末の住宅戸数を推計し直した結果、住宅総数は1,116,700戸となり、そのうち耐震性がある住宅の増加戸数は99,300戸と、いずれも想定した戸数を上回りました。住宅総数が想定を上回った理由は、新築住宅が順調な伸びをみせたことなどが考えられますが、一方で、旧耐震基準^③で建てられた住宅が思うように減少しなかったことも一因であると考えられます。



倒壊した木造住宅

● 第二次計画における目標と現状の比較

（単位：戸）

区分	H27	R2(目標)	R2(現状)
住宅総数	1,049,000	1,060,000	1,116,700
耐震化率	89%	95%	92%
耐震性がある住宅の戸数(A)	929,300	—	—
耐震性がある住宅の戸数(B)	—	1,007,000	1,028,600
耐震性がある住宅の増加戸数(C=B-A)	—	77,700	99,300
うち本市の耐震改修助成戸数	—	2,000	1,103

②→P.55-56（用語の解説）

3 耐震化を取り巻く課題

① 耐震診断を行っても

耐震改修に進まない

本市では、木造住宅の耐震化を重点的に促進するため、平成30年度から3か年計画で、木造住宅の耐震診断が必要であると思われる住宅の所有者を対象に、受診を勧奨する宛名入りダイレクトメールを送付してきました。

ダイレクトメールの送付により、耐震診断の件数は、送付前の平成29年度と比較して2倍以上に増加しましたが、耐震改修に進む戸数は依然として横ばいで推移している状況で

す。

住宅所有者に、住宅の地震に対する安全性や耐震改修の必要性を知っていただくことが、耐震化の取り組みの第一歩となるため、引き続き、より多くの方に耐震診断を受けていただくことが重要です。

その上で、耐震診断を受診した住宅の所有者に、耐震改修などの耐震化に取り組んでいただけるよう、継続的に働きかけていくことが必要です。

② 耐震改修に進まない最大の理由は「費用負担が大きい」

令和元年度に行った木造住宅の耐震診断

受診者へのアンケート（以下「受診者アンケート」という。）では、今後「耐震改修を行う予定がない」と回答された方のうち、約7割の方が「費用負担が大きい」、「古い家にお金をかけたくない」と回答されています。これは、耐震診断の結果報告書に記載されている耐震改修工事費の目安の金額などから判断され、耐震改修を断念されているのではないかと考えられます。

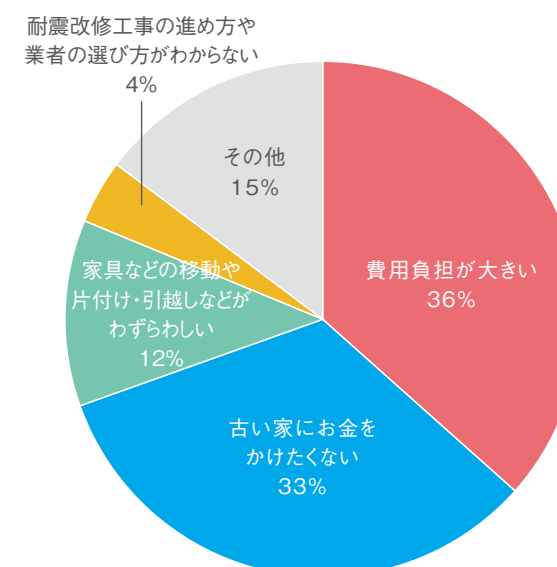
一方、ここ数年の耐震改修工事費を分析してみると、これまで200万円から250万円程度であった最多価格帯が、平成30年度以降、150万円から200万円程度に低減してきています。さらに、令和元年度には200万円未満となる件数の割合が、全申請件数の43%まで増加してきており、耐震改修工事費は年々、低価格化の傾向にあります。

これは、近年、研究・開発がすすめられている「低コスト工法」^Aを採用した耐震改修が増加してきたことが、このような結果につながっ

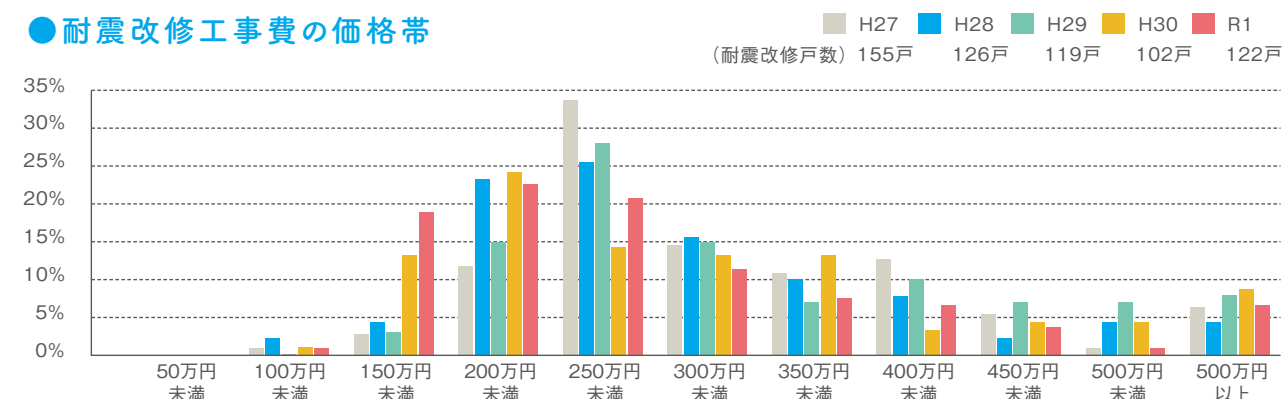
ているものと考えられます。

これまで費用負担の問題などで、耐震改修を断念されてきた方々に対して、改めて検討いただくためにも、この「低コスト工法」の認知度を上げ、普及に努めるとともに、さらなる耐震改修工事費の削減のための方策を検討していく必要があります。

● 耐震改修を行う予定がないと回答した理由



● 耐震改修工事費の価格帯



● 過去3か年の木造住宅に係る耐震化支援事業の実績

事項	平成29年度	平成30年度	令和元年度
ダイレクトメールの送付	—	36,152通	29,551通
耐震診断	507件	1,296件	1,029件
耐震改修	119戸	102戸	122戸
耐震改修助成の補助率・上限額	1/2・90万円	4/5・100万円	4/5・100万円

● 木造住宅について耐震診断から耐震改修に進む割合

	耐震診断	耐震改修
平成29年度から令和元年度までの実績合計	2,832件	343戸
耐震診断から耐震改修に進む割合 (耐震改修実績合計／耐震診断実績合計)	12%	

③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

受診者アンケートの結果によると、耐震診断を受診した住宅の所有者の約9割が60歳以上の方でした。

また、本市の高齢者世帯の状況として、ひとり暮らしや75歳以上の高齢者のみの世帯が年々増加しています。人口の増加に伴い、旧耐震基準の木造住宅の所有者も、同様に増加することが見込まれています。

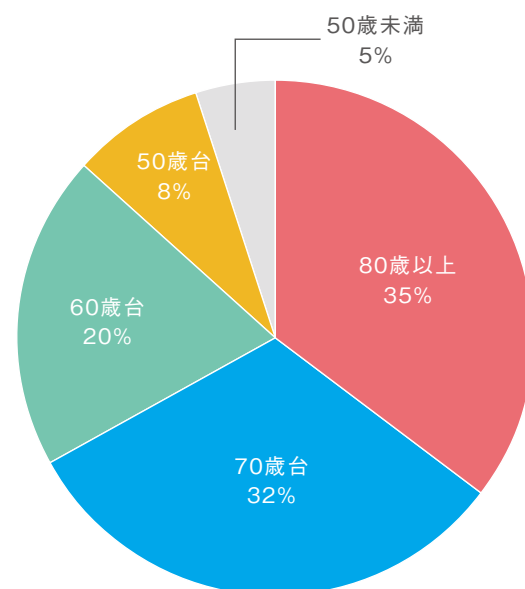
このような状況から、「耐震改修が進まない」理由として、所有者の健康状態や将来的な生活設計の問題に加え、次世代への住宅の継承といった所有者以外の意向なども挙げられています。

高齢者世帯の住宅の耐震化には、相談体制の充実など、高齢者世帯の状況に寄り添った対応が必要です。



社会福祉協議会での耐震対策などの説明

●無料耐震診断を受けた住宅所有者の年齢



④住宅所有者と直接対話する

耐震診断員の対応が重要

木造住宅の耐震診断やその結果の報告は、本市が派遣する耐震診断員が、住宅所有者へ直接行います。受診者アンケートでは、耐震診断員からの報告内容などの説明について、約8割の方が「分かりやすかった」と回答されているものの、残りの約2割の方は、「分かりにくかった」、「どちらともいえない」と回答されています。

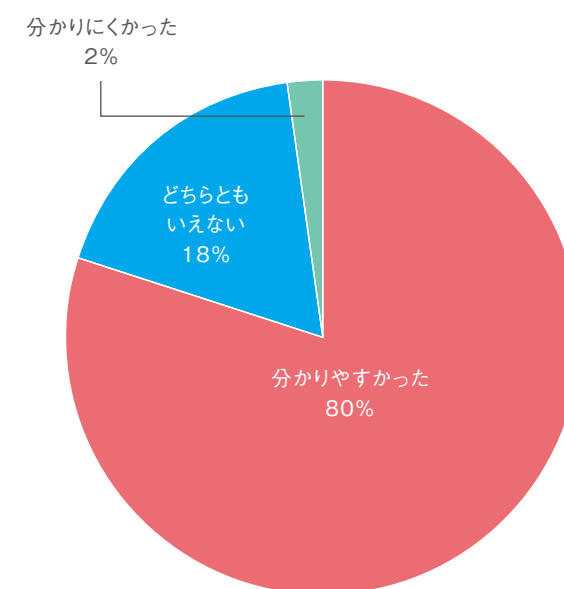
また、耐震診断員へのアンケートでは、比較的低価格で耐震改修を行うことができる「低コスト工法」について、回答された方の半数が、「積極的に活用しているが、使いこなしていない」又は「積極的には活用していない」ということが分かりました。こうしたことから、

耐震診断員が住宅所有者に「低コスト工法」について十分に説明できていない可能性があります。

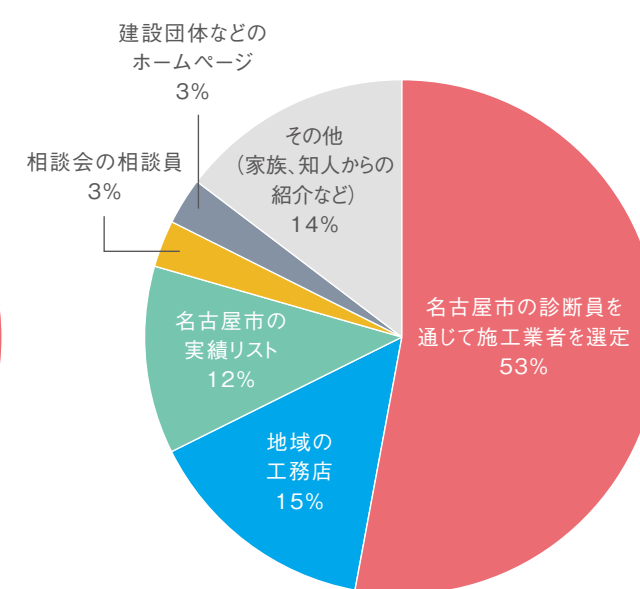
一方、令和元年度の木造住宅耐震改修助成利用者アンケート(以下「改修者アンケート」という。)によると、5割以上の方が、耐震診断後の耐震改修に係る施工業者の選定に、耐震診断を行った耐震診断員を関わらせていますので、住宅所有者が耐震改修を検討する上で、耐震診断員が重要な役割を果たしていると考えられます。

耐震診断から耐震改修へ進んでいただくためには、説明力の向上や、専門的知識の向上といった耐震診断員の総合的なスキルアップを早急に図っていく必要があります。

●耐震診断員の説明は分かりやすかったか



●施工業者をどのように選んだか



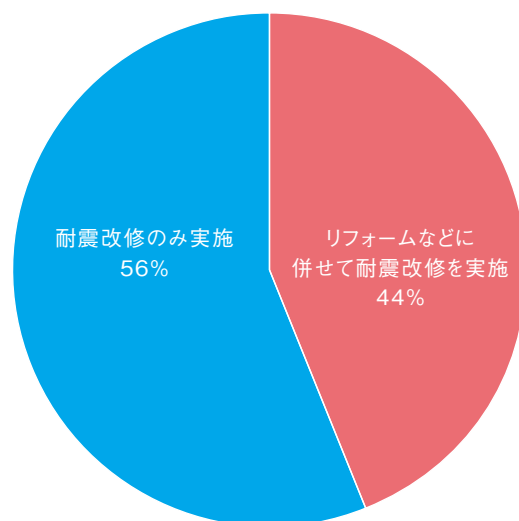
2-1 住宅の耐震化の現状と課題

⑤リフォーム業者などとの連携が不足している

平成30年度・令和元年度の本市における耐震改修の実績では、リフォームなどに併せて耐震改修を実施した事例が約4割あります。また、改修者アンケートでも、耐震改修のきっかけについて、約2割の方が「リフォームなどに併せて」と回答されています。

リフォームやバリアフリー化と併せて耐震改修を行うことで、工事が効率的に実施でき、費用負担が軽減されるなどのメリットがあることから、リフォーム業者との連携を図るなど、耐震化の機会を逃さないようにすることが必要です。

●リフォームなどに併せて耐震改修を実施した割合



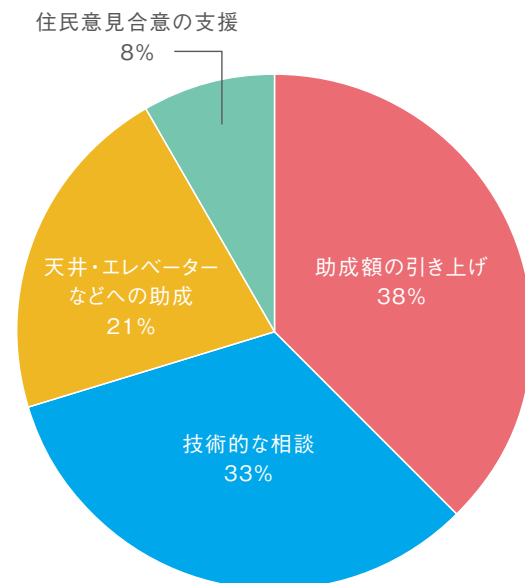
⑥マンションの耐震化に必要な住民の合意形成への後押しが不足している

平成30年度に行った非木造住宅の耐震診断受診者へのアンケートでは、耐震改修を進めるために行政などへ要望することとして、「支援制度」に関するもののほか、「技術的な相談」や「住民意見合意の支援」が挙げられています。

その理由として、マンションの耐震改修では、管理組合が費用負担や耐震改修の方法などの技術的な問題について区分所有者に対して説明を行うことで、合意形成を図っているからであると考えられます。

今後は、マンション管理を所管する住宅担当部署との連携を図りながら、管理組合が行う耐震化の取り組みを後押しする必要があります。

●非木造住宅の所有者が希望すること



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

1

耐震診断義務付け対象建築物
の耐震化の現状と課題

平成25年11月に耐震改修促進法の一部が改正され、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の実施と報告が、所管行政庁はその結果を公表することが、それぞれ義務付けられました。

① 要緊急安全確認大規模建築物

(ア)耐震化の現状

要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果の報告期限は、平成27年12月31日までと定められており、その結果については、平成29年3月28日に公表しました。

令和2年度末の耐震化率は約93%で、耐震性が不十分なものは残り13棟となっています。なお、公表している耐震診断結果の報告内容に変更が生じた旨の報告を建築物所有者から受けた場合には、随時更新を行っています。

● 要緊急安全確認大規模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%

※報告がなく命令したもの(1棟)を除いた棟数。

※この表における「耐震性あり」には、除却などを行った建築物を含む。また、「耐震化率」は、旧耐震基準で建てられたもので算出しており、新耐震基準で建てられたものは含まない。

(イ)診断結果が報告されていない
建築物への報告の命令と公表

耐震改修促進法附則第3条において準用される同法第8条の規定により、耐震診断結果を報告していない建築物所有者(1棟)に対して、平成28年3月に報告命令を行いました。しかし、その後も報告されなかったため、平成29年3月28日に、所有者名、建築物の名称、位置、主たる用途、命令した年月日、命令の内容及び除却等の予定について公表しました。

(ウ)耐震化を取り巻く課題

店舗、ホテルなどの不特定多数の者が利用する建築物で大規模なものが対象であることから、建築物の利用状況や所有者の経済的な状況を勘案しながら耐震化を進めるには、多くの時間を要します。また、耐震改修を行う場合は、その工事範囲も広いため、費用が高額になることが想定されるほか、テナントなどに対する仮移転や補償などの調整にも時間を要することになります。今後は、建築物の利用状況などを十分に把握したうえで、総合的な支援制度の充実を図る必要があります。

② 要安全確認計画記載建築物

(ア) 耐震化の現状

平成26年3月、愛知県により、緊急輸送道路が耐震診断義務付け路線に指定されるとともに、平成27年7月には防災拠点建築物のうち災害拠点病院などについて耐震診断が義務付けられました。

耐震診断結果の報告期限は、平成31年3月31日までと定められており、その結果については、令和3年3月30日に公表しました。

令和2年度末の耐震化率は約23%で、耐震性が不十分なものは残り287棟となっています。また、令和3年3月に防災拠点建築物のうち、指定避難所（指定時に本市により耐震性があると確認されたものを除く）について耐震診断が義務付けられ、耐震診断結果の報告期限は、令和6年12月末日までと定められました。

(イ) 診断結果が報告されていない
建築物への報告の命令と公表

耐震改修促進法第8条の規定により、耐震

診断結果を報告していない建築物所有者（7棟）に対して、令和2年9月に報告命令を行いました。

しかし、その後も報告されなかったため、令和3年3月30日に、所有者名、建築物の名称、位置、用途、命令した年月日、命令の内容及び除却等の予定について公表しました。

(ウ) 耐震化を取り巻く課題

要安全確認計画記載建築物は、愛知県が指定する緊急輸送道路に面する沿道建築物で、一定の高さを超える建築物が対象となっているため、道路幅員が比較的狭い路線の沿道では、3階建て程度の建築物でも対象となる場合があります。

これらの建築物の所有者には、財務基盤が脆弱な中小企業や個人なども含まれます。また、分譲マンションや賃貸住宅も多く存在することから、区分所有者間の合意形成や入居者の移転・補償などにも必要になる場合があります。このような建築物所有者の経済的な状況や建築物の利用状況などを踏まえた、総合的

な支援制度の充実を図る必要があります。

(エ) 避難路沿道の一定規模以上の
組積造の塀への対応

愛知県が指定する緊急輸送道路に面する一定規模以上の組積造の塀（ブロック塀等）で建物に附属するものについて、新たに耐震診断義務付けの対象となりました。令和元年度に行われた愛知県による調査の結果、現時点において本市内に対象となる塀はありませんでした。今後、対象路線の変更などにより新たに対象となる塀が生じた場合は、対応を検討します。

① 耐震化の現状

特定既存耐震不適格建築物は、住宅都市局の対象建築物のデータや消防局の防火対象物のデータなどをもとに対象建築物を把握しています。その中で、耐震診断義務付け対

象建築物を除く特定既存耐震不適格建築物については、耐震化の状況を確認するアンケート調査などにより実態把握に努めています。耐震診断義務付け対象建築物を含む特定既存耐震不適格建築物の令和2年度末の耐震化率は、多数の者が利用する建築物は約87%、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物は約71%、地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物は約83%となっています。

② 耐震化を取り巻く課題

特定既存耐震不適格建築物に対する課題も、概ね、耐震診断義務付け対象建築物と同様に、高額な費用負担のほか、テナントなどとの調整や住宅の入居者の合意形成に時間を要することなどとなっています。引き続き耐震化の状況についてフォローアップを行うとともに、建築物所有者ごとの状況に応じた支援のあり方についても検討する必要があります。

要安全確認計画記載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	
要安全確認計画記載建築物		84	287	371	23%
防災拠点 建築物	災害拠点病院など	5	8	13	38%
	指定避難所	耐震診断結果の報告期限は令和6年12月末日			
耐震診断義務付け 路線の沿道建築物		79	279	358	22%

※報告がなく命令したもの（沿道建築物7棟）を除いた棟数。

※この表における「耐震化率」は、旧耐震基準で建てられたもので算出しており、新耐震基準で建てられたものは含まない。

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）

（単位：棟）

	総数	新耐震	旧耐震			耐震化率	
			計	耐震性あり	耐震性不十分	R2	参考(H27)
多数の者が利用する建築物	17,625	12,223	5,402	3,197	2,205	87%	(84%)
危険物の貯蔵場又は 処理場の用途に供する建築物	503	303	200	54	146	71%	(64%)
地震発生時に通行を 確保すべき道路の沿道建築物	6,114	4,766	1,348	298	1,050	83%	(75%)

2-3

市有建築物の耐震化の現状と課題

1 耐震化の現状

多数の者が利用する建築物に該当する市有建築物の耐震化率は約99%となっています。

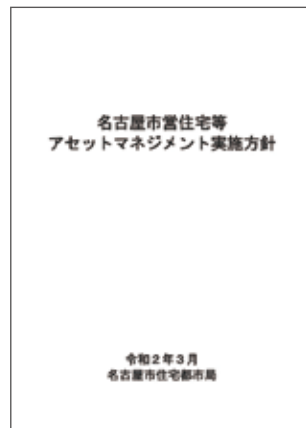
耐震化が必要な建築物の多くは市営住宅ですが、計画的に建替えなどの耐震対策を進めています。



市営桶狭間荘（耐震改修工事完了）

2 耐震化を取り巻く課題

耐震化が必要な市営住宅については、令和2年3月に策定した「名古屋市営住宅等アセットマネジメント実施方針」^アの中で、第1期（令和2年度～令和12年度）にすべて建替え・用途廃止に着手するものとされています。その実現に向けては、入居者の移転などにも配慮しながら、着実に進めていく必要があります。



● 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
		計	耐震性あり	耐震性不十分	
2,568	1,112	1,456	1,428	28	99%

※市営住宅のうち比較的狭い間隔で各住戸界に最上層から最下層まで連続して耐震壁が配置されている住棟については、愛知県の県営住宅に対する考え方と同様に、地震により人命に影響を及ぼすような倒壊や崩壊をする危険性が低いとして、平成18年国土交通省告示第184号^エにおいて「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い」に分類されるものを除き耐震性があるものとしています。

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	25
3-2	耐震化の促進に向けた取り組みの展開	28

耐震化の目標

1 国の基本方針、県計画について

国の基本方針	住宅	・令和12年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消
	建築物	・令和7年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を概ね解消
※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。		
県計画	住宅	・令和7年度までに耐震化率95% ・令和12年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消
	建築物	・要緊急安全確認大規模建築物について、令和7年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消 ・要安全確認計画記載建築物のうち、防災拠点建築物(平成27年7月指定)について、令和7年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消 ・要安全確認計画記載建築物のうち、耐震診断義務付け路線の沿道建築物(平成26年3月指定)について、令和12年度までに耐震性が不十分なものを半数解消(公表時点において耐震性が不十分な401棟のうち201棟を解消)

●国・愛知県の耐震化の目標

対象	国基本方針	愛知県県計画
住宅	—	令和7年度 95%
	令和12年 概ね解消	令和12年度 概ね解消
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
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
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

2 本市の耐震化の目標

国の基本方針及び県計画に基づき、南海トラフ巨大地震などの発生 of 切迫性を踏まえ、積極的な取り組みが求められている住宅と、耐震化の重要性が高く、重点化して目標を設定することとされている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・要安全確認計画記載建築物)について、目標を設定します。

また、第二次計画で独自に目標を設定していた、多数の者が利用する建築物に該当する市有建築物については引き続き目標を設定します。

住宅

R 7:95%
R12:97%

●目標達成に向けて必要な住宅戸数

(単位:戸)

	R7	R12
目標(耐震化率)	95%	97%
住宅戸数(推計)	1,139,900	1,147,100
耐震性がある住宅の目標戸数(推計)	1,083,000	1,112,700
耐震性がある住宅戸数(令和2年度末推計)	1,028,600	
耐震性がある住宅の必要な増加戸数(令和2年度末推計基準)	54,400	84,100
(うち、本市の耐震改修助成戸数)	1,850	3,700

※「住宅」とは「居住世帯のある住宅」を指す。

3-1 耐震化の目標

② 耐震診断義務付け対象建築物

の耐震化の目標

耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和7年度までの目標を「耐震化率97%」とします。目標の達成に向けて、7棟以上の耐震改修、建替え又は除却が必要です。

また、要安全確認計画記載建築物については、防災拠点建築物(平成27年7月指定)と耐震診断義務付け路線の沿道建築物(平成26年3月指定)に分けて目標を設定します。

防災拠点建築物については、令和7年度までの目標を「耐震化率100%」とします。目標の達成に向けて、8棟すべての耐震改修、建替え又は除却が必要です。

耐震診断義務付け路線の沿道建築物については、令和12年度までの目標を「耐震化率60%」とします。目標の達成に向けて、耐震性が不十分なものの半数(耐震性が不十分な279棟のうち140棟)以上の耐震改修、建替え又は除却が必要です。

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

R 7: 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) R 7:100%

耐震診断義務付け路線の沿道建築物(平成26年3月指定) R12: 60%

③ 市有建築物の耐震化の目標

多数の者が利用する建築物に該当する市有建築物については、市営住宅とそれ以外に分けて目標を設定します。

市営住宅以外の市有建築物について、令

和7年度までの目標を「耐震化率100%」とします。目標の達成に向けて、4棟すべての耐震改修、建替え又は除却が必要です。

市営住宅については、令和12年度までの目標を「耐震化率100%」とします。

市有建築物

市営住宅以外 R 7:100%

市営住宅 R12:100%

3-2

耐震化の促進に向けた取り組みの展開

住宅、耐震診断義務付け対象建築物及び市有建築物の耐震化の目標の達成に向けて、次の4つの施策を設定し、各取り組みを展開するとともに、本市の他の施策とも連携し、住宅・建築物の耐震化に横断的に取り組みます。

また、木造住宅の耐震化をより一層促進するため、所有者に対する耐震化の働きかけや具体的な取組内容などを定めた「名古屋市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を、本市ウェブサイトにおいて公表しています。

施策

施策1

住宅や建築物の所有者に対し耐震化の必要性と支援制度について情報発信に努めます

施策2

住宅や建築物の所有者が耐震化に積極的に取り組むことができるよう支援します

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ます

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をつくります



本市の他の施策と連携して、耐震化に横断的に取り組みます

3-2 耐震化の促進に向けた取り組みの展開 施策 1

施策 1

住宅や建築物の所有者に対し
耐震化の必要性和支援制度について
情報発信に努めます

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

施策の展開

- 多様な媒体や機会を通じて、耐震化に関する情報を発信し、
住宅や建築物の所有者の意識啓発に取り組みます
- 所有する住宅や建築物の耐震性を知ってもらうため、
耐震診断を受けられていない方々に対し、
耐震診断の受診を積極的に働きかけます
- 耐震診断の受診者に対して、
耐震化に進んでいただくよう継続的に働きかけます

1 これまでに実施した啓発手法 の検証と結果の分析及び新た な啓発手法の検討 住宅

住宅の耐震化を促進するため、これまでいくつもの手法を試行錯誤しながら啓発に取り組んできました。第二次計画で行ってきた啓発の取り組みや成果について、専門家による検証や結果の分析を行うとともに、本計画期間において新たにに取り組む効果的な啓発手法について検討します。

2 多様な媒体や機会を通じた 普及・啓発 住宅 耐震診断義務付け対象建築物

広報なごやなどの広報媒体や各種メディアを活用して、広く市民に周知を図ります。また、区役所と連携して開催する無料耐震相談会や、住宅の耐震化に関するリーフレットの配布など、耐震化の必要性や支援制度の普及に努めます。



無料耐震相談会

3 宛名入りダイレクトメールの送付 住宅

耐震診断を行っていない住宅の所有者に対し、直接アプローチする宛名入りダイレクトメールを送付していますが、今後もよりわかりやすく、申請しやすい仕組みを取り入れて実施します。

4 電話による啓発 住宅

耐震診断を受診した住宅の所有者を対象に、電話による啓発として、耐震相談員派遣などの耐震化支援制度を案内する取り組みを実施します。

5 耐震対策に係る情報の提供 住宅 耐震診断義務付け対象建築物

本市ウェブサイトでは、耐震化支援制度の内容のほか、関係団体などによって取りまとめられた耐震改修実績のある事業者などの情報とリンクするなど、耐震改修を促すための情報提供を行っています。さらに、木造住宅の耐震診断の結果の報告時には、各種リーフレットや耐震改修実績のある事業者の情報なども報告書と一緒に所有者へお渡ししています。

また、耐震化支援制度の申請書などの様

式を公開し、ダウンロードができるほか、郵送などによる申請の受付についてもご案内しています。



本市ウェブサイトの「建物の耐震対策」

6 耐震改修済みシールによる 耐震改修の普及 住宅

本市の木造住宅耐震改修助成を活用し、耐震改修が完了した住宅を対象に、「耐震改修済み」シールを配布しています。このシールを玄関などに貼っていただくことで、地域の方や訪問された方に、耐震改修の普及を図っています。



耐震改修済みシール

3-2 耐震化の促進に向けた取り組みの展開 施策 2

施策 2

住宅や建築物の所有者が
耐震化に積極的に取り組むことができるよう
支援します

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

施策の展開

- 住宅や建築物の所有者が積極的に耐震化に取り組めるよう、
耐震化支援制度の充実を図ります
- 住宅や建築物の所有者が耐震化について
いつでも相談できる体制の充実を図ります
- 住宅の耐震化に係る費用を抑制するための支援に
積極的に取り組みます
- 住宅や建築物の所有者の耐震化に係る負担を軽減する
支援策について、周知を図ります

1

耐震診断及び 耐震改修に係る支援

住宅 耐震診断義務付け対象建築物

① 支援制度

住宅・建築物の耐震化に要する費用負担
を軽減するため、耐震診断や耐震改修に要す
る費用の一部を支援します。①

また、国や愛知県、他の政令市などの動向
を注視しながら、財政状況を勘案の上、引き続
き耐震化支援制度の充実についても検討し
ます。

② 木造住宅の耐震診断員

耐震診断やその結果報告など、住宅所有
者と直接対話する耐震診断員の総合的なス
キルアップに取り組みます。具体的には、耐震
診断員の説明力の向上や、改修につなげるた
めの手法について、耐震診断員のマニュアル
に取り入れ、関係団体による勉強会において
周知しています。

また、比較的低価格で改修を行うことがで
きる「低コスト工法」の設計方法や工事方法
に関して、関係団体が開催する講習会によ
り、耐震診断員の専門的な知識の向上に努め
ます。

● 主な耐震化支援制度（令和3年4月時点）

住宅

木造住宅

耐震診断

費用 無料

耐震改修工事

補助額 一住戸あたり

- 費用の4/5以内
- 一般改修は100万円の限度額

非木造住宅

耐震診断

補助額

- 耐震診断費用の2/3以内
- 延べ面積により算定される限度額（戸建住宅を除く）
- 一住戸あたり5万円（戸建住宅の場合8万9千円）

耐震改修設計・耐震改修工事

補助額

- 耐震改修設計：費用の2/3以内
- 耐震改修工事：マンション1/3以内、
戸建住宅等23%以内

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

耐震改修設計・耐震改修工事・除却工事

補助額 ● 耐震改修設計：費用の5/6以内 ● 耐震改修工事：費用の44.8%以内 ● 除却工事：費用の44.8%以内

要安全確認計画記載建築物

防災拠点建築物・耐震診断義務付け路線の沿道建築物

耐震診断・耐震改修設計・耐震改修工事・除却工事

補助額

- 耐震診断：費用の5/6以内（防災拠点建築物のみ）
- 耐震改修設計：費用の5/6以内
- 耐震改修工事：費用の11/15以内
- 除却工事：費用の11/15以内（沿道建築物のみ）

※補助額には非課税世帯に対する上乘せがあるものや別途上限が定められているものがあります。
また、段階的改修に対しても助成を行うものがあります。

3-2 耐震化の促進に向けた取り組みの展開 施策 2

2 国の支援制度

耐震診断義務付け対象建築物

国は、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化を重点的かつ緊急的に促進するため、独自に「耐震対策緊急促進事業」を実施していました。令和3年度からは、当該事業と本市が行っている支援制度を一本化し、窓口をワンストップ化して、建築物所有者の負担を軽減しています。

3 代理受領制度

住宅

耐震診断義務付け対象建築物

申請者（住宅所有者など）との契約により、耐震改修などを行った事業者が申請者の委任を受け、補助金を代わりに受け取る制度で、申請者は補助金相当額を除いた工事費を用意し、事業者に支払います。この制度を利用することで、申請者が用意する資金を軽減できます。

4 耐震相談員の派遣

住宅

耐震診断義務付け対象建築物

建築物の耐震対策についてアドバイスをを行うため、建築の専門家である耐震相談員を無料でご自宅などに派遣しています。今後は相談できる内容を充実させるなど、耐震改修につなげるための手法を検討します。なお、この

耐震相談員派遣では、新耐震基準の平成12年5月までに建てられた木造住宅を対象に、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」^①のうち、「所有者等による検証」のお手伝いをすることもできます。



5 建替えのインセンティブとなる新たな制度の検討

住宅

耐震診断義務付け対象建築物

耐震診断義務付け路線の沿道建築物については、現状の耐震化率が低く、重点的な対策が必要になっています。従来の耐震改修助成及び令和3年度から開始した除却助成に加え、耐震化手法の選択肢としての「建替え」についても一層促進するため、総合設計制度による容積率の緩和など、「建替え」のインセンティブとなる新たな制度について検討します。また、優先順位の高い路線に対する効果的な手法についても検討します。

6 低コスト工法及び精密診断法による設計の普及

住宅

① 低コスト工法

依然として多くの方が費用負担を理由に耐

震改修を断念されており、住宅の耐震改修を促進するためには、耐震改修に係る全体の工事費用を低く抑えることが重要です。比較的低価格で耐震改修を行うことができる「低コスト工法」の研究・開発が進められており、この工法を採用した工事も増加しています。

工法紹介のために作成した本市オリジナルのリーフレットの活用や、設計方法や工事方法に関する講習会の開催などを通じ、住宅所有者や設計者、施工業者などへの一層の普及を図り、耐震改修に係る費用の軽減に努めます。



② 精密診断法による設計

精密診断法による設計は、一般的な設計を採用した場合に比べ、設計にかかる費用は高くなる場合がありますが、正確に住宅の調査を行い、詳細な情報に基づいて構造計算を行うため、工事箇所が削減され、工事費が軽減できます。

また、精密診断法による設計と「低コスト工法」を組み合わせることにより、更に工事費を軽減できる場合があることから、精密診断法による設計についても普及を図ります。

7 その他の支援

住宅

耐震診断義務付け対象建築物

① 融資制度

住宅の耐震改修を行う場合、耐震性に関する基準に適合するための工事などに対し、住宅金融支援機構による融資制度があります。そのほか、愛知県による中小企業者を対象とした融資制度や、日本政策金融公庫による耐震診断・耐震改修を対象とした融資制度があります。（令和3年4月現在）^②

② 所得税や固定資産税の優遇措置など

住宅を耐震改修した場合、所得税額の特別控除や、固定資産税の減額措置を受けることができるほか、住宅ローン減税による所得税の控除も受けることができます。

また、耐震診断義務付け対象建築物で耐震改修を行ったものについても、固定資産税に対する特例措置があります。（令和3年4月現在）^③

③ 住宅を耐震改修する際の仮住居の提供

住宅を耐震改修する際には、工事期間中に仮住居が必要となることがありますが、個人では仮住居の確保が難しい場合があり、このような場合には耐震改修促進法に基づき、市内にある特定優良賃貸住宅や公的賃貸住宅を仮住居として活用することができます。^④

3-2 耐震化の促進に向けた取り組みの展開 施策 3

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ます

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

施策の展開

- 耐震診断結果の報告義務がある建築物所有者を適切に指導します
- 耐震診断結果や、耐震化の取り組み状況を公表します
- 建築物所有者の耐震化の取り組みを適切に指導します

1

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

指導・助言

①耐震診断の結果が報告されていない 建築物の所有者への指導及び助言

耐震診断の結果が報告されていないため、
報告の命令及びその旨の公表を行った建築
物の所有者に対し、耐震診断の実施及びそ
の結果の報告を求めるとともに、耐震化に向
けて速やかに計画を立てるよう指導及び助言
を行います。

公表

②耐震化の取り組み状況に関する公表

耐震診断の結果を公表するとともに、結果
を公表している建築物について、耐震改修の

完了などにより、公表している内容に変更が
生じた旨の報告を受けた場合は、速やかに公
表内容を更新します。(根拠：耐震改修促進
法第9条)

指導・助言

③耐震改修について 必要な指導及び助言

耐震改修の適確な実施を確保するため必
要があると認める場合は、当該建築物の所有
者に対して、国の基本方針などを勘案して、必
要な指導及び助言を行います。

また、耐震診断の結果、耐震性が不十分で
あると判定された建築物の所有者に対して、
支援制度の活用などを積極的に働きかけ、耐
震化を促進します。(根拠：耐震改修促進法
第12条(附則第3条において準用される場合
を含む))

指示

公表

④耐震改修について

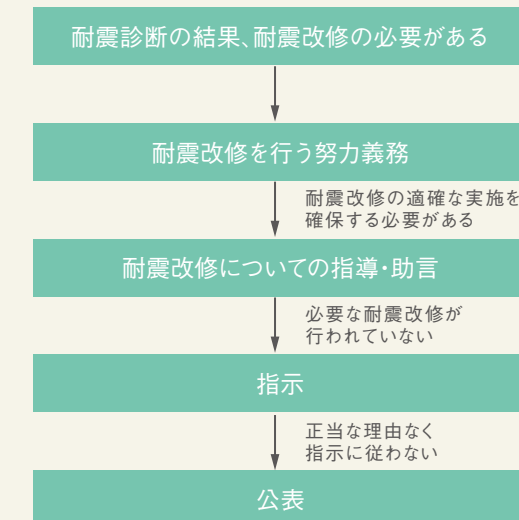
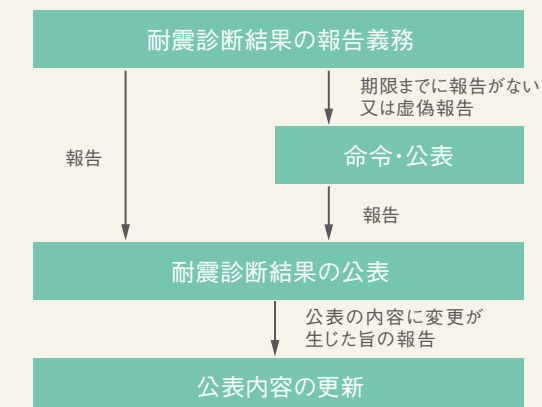
必要な指示及び公表

(前述の指導及び助言に対し、)必要な耐
震改修が行われていないと認めるときは、国の
基本方針などを勘案して、必要な指示を行
います。また、正当な理由なく、その指示に従
わなかった場合は、その旨を公表します。(根拠：
耐震改修促進法第12条(附則第3条におい
て準用される場合を含む))



耐震診断義務付け路線の沿道建築物

●耐震診断義務付け対象建築物に対する 耐震改修促進法による働きかけの流れ



3-2 耐震化の促進に向けた取り組みの展開

施策 3

2 建築基準法に基づく勧告・命令

住宅 耐震診断義務付け対象建築物

勧告・命令

建築物の敷地、構造、建築設備が著しく保安上危険となるおそれがある場合などに、当該建築物の所有者などに対して、必要な措置をとることを勧告又は命令することができます。（根拠：建築基準法第10条）

3 総合設計制度などによる容積率の緩和

住宅 耐震診断義務付け対象建築物

緩和

耐震性が不十分な建築物の建替えにあたり、総合設計制度の特例許可を受けた場合、容積率の緩和を受けることができます。（根拠：建築基準法第59条の2、マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条）

その他、都心部において都市計画により容積率をインセンティブとして必要な誘導用途の導入や公共貢献の実施を誘導する制度を運用しており、耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物の建替えも公共貢献として評価され、容積率が緩和されます。

これらの耐震化の促進に寄与する制度についても周知に努めます。

4 耐震改修計画の認定による建築基準法上の制限の緩和

住宅 耐震診断義務付け対象建築物

緩和・特例

建築基準法においては、既存不適格建築物の増改築などを行う際には現行基準に適合させることが必要となるなど、耐震改修を実施するうえでの妨げとなる場合があります。

しかし、本市から耐震改修計画の認定を受けた場合には、工事後も引き続き既存不適格建築物として取り扱うことができるなど、制限の緩和や特例措置が受けられます。

具体的には、耐震性を向上させるための増築時、容積率又は建ぺい率制限に適合しないことがやむを得ないと認められる場合などに、当該認定を受けた場合、容積率又は建ぺい率の規制が適用されないなどの措置です。（根拠：耐震改修促進法第17条）

5 分譲マンションなどの所有者に対する指導、助言など

住宅 耐震診断義務付け対象建築物

認定

分譲マンションなど（区分所有建築物）において耐震改修を行おうとする場合、建物の区分所有等に関する法律上、決議要件は区分所有者及び議決権の各4分の3以上とされていますが、本市から耐震改修を行う必要がある旨の認定を受けた場合、耐震改修の決議要件を過半数に緩和できる措置が設けられています。

認定を受けた区分所有建築物の区分所有者は、耐震改修を行う旨の努力義務が課せられるほか、本市による指導・助言、指示などの対象となります。（根拠：耐震改修促進法第25条）



区分所有建築物

6 建築物の地震に対する安全性に係る認定（耐震性に係る表示制度）

住宅 耐震診断義務付け対象建築物

認定

すべての建築物を対象として、本市から建築物の地震に対する安全性に係る認定を受けた場合、建築物が耐震性を有している旨を利用者の視認しやすい場所や広告に任意に表示することができる制度です。（根拠：耐震改修促進法第22条）



基準適合認定建築物の表示

3-2 耐震化の促進に向けた取り組みの展開

施策 4

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をつくります

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

施策の展開

- 住宅所有者の耐震化支援の担い手となっていただくよう、地域、企業、団体に働きかけます
- 多様な主体が一体となって住宅所有者の耐震化支援に取り組みます

1

地域との連携による取り組み

住宅

①地域と一体となった耐震化の取り組み

地域の防災意識を高め住宅の耐震化を促進するため、町内会などの地域団体などが行う地震対策の取り組みを、行政や建築団体などが一体となって支援する「地域ぐるみ耐震化促進支援事業」を行っています。今後地域の方にとって、より利用しやすい制度とするための検討を行います。



②防災活動における耐震化の取り組み

区役所・消防署などと地域の方々が協働で取り組む様々な防災活動や各種イベントの場を活用して、耐震化の必要性や支援制度の周知などを行い、地域で、地震対策に取り組んでいただくよう、働きかけます。

2

事業者との連携による取り組み

住宅

ライフライン事業者など、市民との接点が多い事業者との連携を図り、事業者の持つネットワークを活用して住宅の耐震化を促します。

また、耐震改修にあたっては、リフォームなど耐震化以外の工事と併せた事例が多くあることから、リフォームに係る事業者、団体との連携も図ります。

3

関係団体との連携による取り組み

住宅

本市を含む愛知県の耐震化を促進する独自の仕組みとして、本市、愛知県及び大学の研究者を中心とした産学官の組織で、耐震化を技術的にサポートする「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会（減災協）」及び、耐震改修に係る実績や取り組みについて、県内市町村及び関係団体間の情報共有を図る「愛知県建築物地震対策推進協議会（推進協）」があり、連携を図っています。

①愛知建築地震災害軽減システム研究協議会

減災協は、大学が保有する関連施設の効率的利用を図り、有機的に災害軽減システムの研究を推進し、その研究成果を広く普及することを目的としています。

減災協の主な事業として、地域の教育、研究機関の保有施設、研究資源、技術の有機的な相互利用システムの構築があり、その一環としてメーカーなどが開発する「低コスト工法」などの耐震改修に使用する工法の技術的な審査、評価を行っています。

さらに、「低コスト工法」の普及のため、設計者、施工業者に対する「木造住宅 低コスト耐震補強の手引き」を作成するとともに、技術実践のための講習会を開催しています。



名古屋大学減災館（写真提供：名古屋大学）



低コスト工法の実験の様子（写真提供：名古屋工業大学）

②愛知県建築物地震対策推進協議会

推進協は、木造住宅の耐震診断員を養成する講習会を開催しているほか、施工業者に対する「低コスト工法」についての講習会や、本市を含め市町村が開催する「耐震相談会」を共催しています。

また、耐震改修に積極的な本協議会の会員団体に所属している事業者を、「あいち耐震改修推進事業者」として養成及び登録しており、名簿はウェブサイトや市の窓口でも閲覧することができます。

3-2 耐震化の促進に向けた取り組みの展開 本市の他の施策との連携

1 マンション支援施策との連携 住宅 耐震診断義務付け対象建築物

①マンション管理組合への啓発など

分譲マンションの耐震化を促進するため、住宅担当部署やマンション管理推進協議会が実施するセミナーや研修会、各種講座において、マンション管理組合の役員や区分所有者などに対して、耐震化の促進に向けた啓発を行います。

また、分譲マンションの耐震化促進にあたっては、管理組合による将来を見据えた適正な維持管理が重要であるため、住宅担当部署が検討している管理組合への支援策との連携を図ります。

そのほか、管理組合の管理状況などを把握するために実施されている分譲マンションの管理実態調査の結果についても、耐震化の促進のために活用します。

②マンション管理士を通じた働きかけ

住宅担当部署では、個々のマンション管理組合が抱える課題に応じた助言などを行うため、管理組合による勉強会などの機会に、マンション管理に関する専門家であるマンション管理士を派遣しています。

このマンション管理士と連携して、マンション管理組合への耐震化の働きかけを行います。

2 その他の施策との連携 住宅 耐震診断義務付け対象建築物

①バリアフリー化の機会を活用した周知

健康福祉局と連携し、手すりの取り付けや段差解消など、介護保険の住宅改修費の支給制度や障害者の住宅改造に係る補助制度を市民が利用する機会を捉えて、住宅の耐震化支援制度について周知します。また、ケアマネジャー向け研修会などの機会を捉えて、周知を図ります。①

②太陽光発電設備などの設置の機会を活用した周知

環境局と連携し、太陽光発電設備など、住宅等の低炭素化促進補助金を市民が利用する機会を捉えて、住宅の耐震化支援制度について周知します。②



③戸別訪問の機会を活用した周知

消防局と連携し、寝室の家具転倒防止対策など家庭の防災力向上を目的とした戸別訪問などの機会を捉えて、耐震化の必要性や支援制度を周知します。

④各種イベントを活用した周知

各区で実施される区民まつりや防災フェスタなどのイベントに積極的に参加し、住宅や建築物の耐震化に係る啓発に取り組みます。



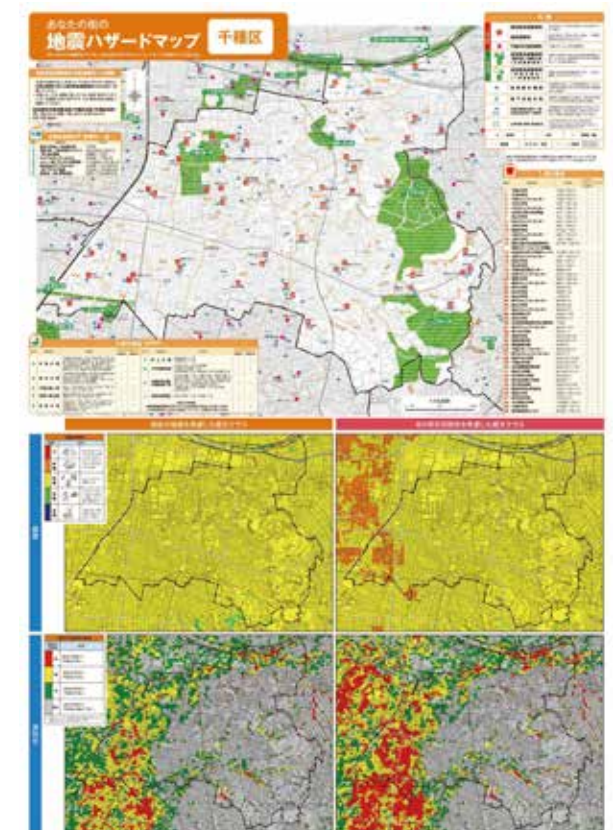
緑区防災フェスタ

⑤ハザードマップを活用した周知

地震ハザードマップは、南海トラフ巨大地震として、「過去の地震を考慮した最大クラス」と「あらゆる可能性を考慮した最大クラス」の2つの地震を想定して被害予測調査を行い、この結果をお知らせするため防災危機管理局において作成されたものです。

震度と液状化可能性について、約50m四方の区画(メッシュ)ごとに予測結果を表示しています。このハザードマップに、住宅の耐震化支

援制度を掲載し、制度の周知を図ります。



地震ハザードマップ

東日本大震災（東北地方太平洋沖地震）

東日本大震災では、マグニチュード9.0という日本観測史上最大規模の地震と、それに伴う巨大な津波によって、太平洋沿岸地域を中心とした広域に甚大な被害が生じました。

人的被害については、死因別の割合は溺死が約9割を占めました。

建物被害は住家に限らず、公共建築物や商工業建築物全般に及び、被害形態も地震動による倒壊や破損に加え、津波による流出・破損・浸水、津波到達後に発生した火災による焼失、地滑りや崖崩れによる倒壊・破損、さらに地盤の液状化に伴う沈下・傾斜・破損など多岐にわたって被害が生じました。

発生日時	平成23年3月11日14時46分		
地震の規模	マグニチュード9.0		
最大震度	震度7(宮城県栗原市)		
地震型	海溝型		
人的被害		死者数(人)	全死者数に占める割合(%)
	溺死	14,308	90.6
	圧死、損傷死、その他	667	4.2
	焼死	145	0.9
	不詳	666	4.2
	合計	15,786	100.0
住宅被害	全壊	121,996棟	
	半壊	282,941棟	
	一部損壊	748,461棟	

● 人的被害：平成24年警察白書統計資料（平成24年3月11日現在）
● 住宅被害：消防庁第160報（令和2年3月10日現在）

04

関連する減災対策

減災対策の促進に向けた取り組み

1 耐震シェルター・防災ベッドの設置促進

地震で住宅が倒壊しても、命を守ることができる耐震シェルターや防災ベッドは、短期間での設置が可能で、費用も抑えられます。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し、普及を図ります。



耐震シェルター

耐震シェルター・防災ベッド

木造住宅に居住し、65歳以上の方や障害のある方などがいる世帯に対して、設置費用の一部を助成します。

補助額 一住戸あたり

- 設置費用の1/2以内
- 限度額は30万円

※非課税世帯の場合は補助額の上乗せあり



2 家具の転倒防止対策

住宅が耐震化されても、家具などの転倒によって負傷したり避難に支障をきたすおそれがあることから、室内の安全対策も必要です。各家庭への戸別訪問、地域における各種イベントや講習会などの機会を捉えて啓発を行うとともに、家具の転倒防止対策が困難な世帯を支援する家具転倒防止ボランティアの養成及び派遣などにより、家具などの転倒防止を促進します。①

3 感震ブレーカーの設置促進

東日本大震災では、原因が特定された火災のうち約3分の2が電気関係の出火でした。地震による電気火災を防ぐためには、揺れを感知し自動的に電気を止める感震ブレーカーの設置が有効です。助成制度や啓発により、感震ブレーカーの設置を促進します。②

4 つり下げ天井・窓ガラスなどの落下防止対策

つり下げ天井や窓ガラス、外壁タイルなどの非構造部材は、建築物の耐震性にかかわらず落下などにより被害が生じる危険性があります。落下による危険性をパンフレットや本市

ウェブサイトなどで広く市民に周知するとともに、適切に維持管理がされるよう必要に応じて建築物所有者に改善指導などを行います。

市有建築物については、対策が必要となる施設のつり下げ天井の落下防止対策を進めるとともに、窓ガラスや外壁タイルについても必要な対策に努めます。

5 エレベーターの安全対策

地震発生時において、エレベーターの緊急停止により、エレベーター内に閉じ込められる事例が発生しています。エレベーター内に閉じ込められた場合の対処方法について利用者への周知を図るとともに、関係団体と協力して地震時管制運転装置^アの設置を促進していきます。

市有建築物についても、エレベーターの更新に合わせて、地震時管制運転装置の設置を推進します。

6 長周期地震動対策

東日本大震災では、震源から遠く離れた首都圏などの超高層建築物でも大きな揺れが観測されました。この要因である長周期地震動^アに対して、国は建築物を新築する場合や、既存の超高層建築物等(高さが60mを超

える建築物及び地上4階建て以上の免震建築物)についての対策方法を示しています。

本市では、国が示す対策の概要について、本市ウェブサイトに掲載するほか、既存の超高層建築物等の所有者に対して国が作成したリーフレットを送付するなど周知に努めています。

7 ブロック塀等の安全対策

ブロック塀等の倒壊は、人的被害の危険性はもとより、道路閉塞による避難や救援の妨げにもなります。本市ではこのような倒壊を未然に防ぐため、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、費用の一部を支援しています。

今後も、ブロック塀等の安全点検や撤去の相談を行うとともに、専門家の窓口を紹介するなど、危険なブロック塀等を減らす取り組みを進めます。



倒壊したブロック塀

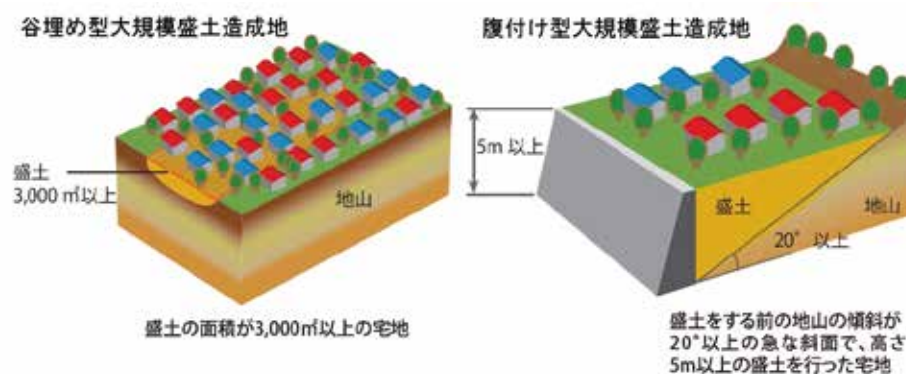
①→P.55-56 ②→P.71-72(用語の解説)

8 建築物の敷地の安全対策

①宅地造成工事規制区域における指導

宅地造成等規制法^アに基づく宅地造成に関する工事及び都市計画法に基づく開発行為に関する工事に対し、宅地の安全対策を加味した技術指針^アに基づき、擁壁や法面の設計について指導を行います。

●大規模盛土造成地の種類



●滑動崩落の仕組み

(出展：国土交通省「宅地耐震化の取組に関するパンフレット」)



②大規模盛土造成地における地震時の安全性の確認

本市では、東部方面の丘陵地を中心に大規模な盛土造成地が存在しており、その分布状況を示した名古屋市大規模盛土造成地マップを平成25年に公表しました。

今後、大規模盛土造成地^アの滑動崩落^アに対する安全性を確認するため、調査を進めていきます。

③液状化に関する情報の提供

南海トラフ巨大地震の被害想定によると、本市では西部方面を中心に液状化^アの可能性が高い地域が予測されています。地震ハザードマップや本市ウェブサイトなどにより、各地域における液状化の危険性などに関して情報提供や注意喚起を行います。



9 空家等への対策

適切に管理されていない空家等^アは、防災や防犯、衛生などの様々な面で地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす可能性があり、地震による倒壊によって周辺に被害が生じる危険性もあります。

所有者等による空家等の適切な管理の促進のため、所有者等への助言・指導や補助制度による支援のほか、協定を締結している各団体及び関係部署との連携により、空家等対策を推進します。

10 木造住宅密集地域の改善

老朽木造住宅が多く存在している「主な木造住宅密集地域」^クにおいて、地域の防災性を高めるため、老朽木造住宅の除却、ブロック塀等の重点的な撤去、狭あい道路沿いの後退用地整備などに要する費用の一部を支援しています。

引き続き、各種制度の周知を進めるとともに、支援内容の見直しなどの検討を行い、より効果的に木造住宅密集地域^アの課題改善を図ります。



後退用地整備の前後

^ア→P.55-56 ^ク→P.73(用語の解説)

熊本地震

平成28年4月の熊本地震では、最大震度7の揺れが2度にわたり観測されました。昭和56年5月以前の旧耐震基準で建てられた木造住宅の倒壊が、新耐震基準で建てられた木造住宅の倒壊と比較すると、その割合が顕著に高くなっています。

また、新耐震基準で建てられた木造住宅のうち倒壊したものについて、その被害要因の多くは柱と梁などの接合部が平成12年6月以降の建築基準法の規定による仕様を満たしていなかったためであると分析されています。

発生日時	①平成28年4月14日21時26分 ②平成28年4月16日1時25分	
地震の規模	①マグニチュード6.5 ②マグニチュード7.3	
最大震度	①②震度7(熊本県熊本地方)	
地震型	①②直下型	
人的被害	警察が検視により確認している死者数	50人
住宅被害	全壊	8,667棟
	半壊	34,719棟
	一部損壊	163,500棟

- 人的被害：消防庁第121報（平成31年4月12日現在）
関連死などを含む死者数は273名
- 住宅被害：消防庁第121報（平成31年4月12日現在）

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	51
5-2	計画の見直し	52

5-1

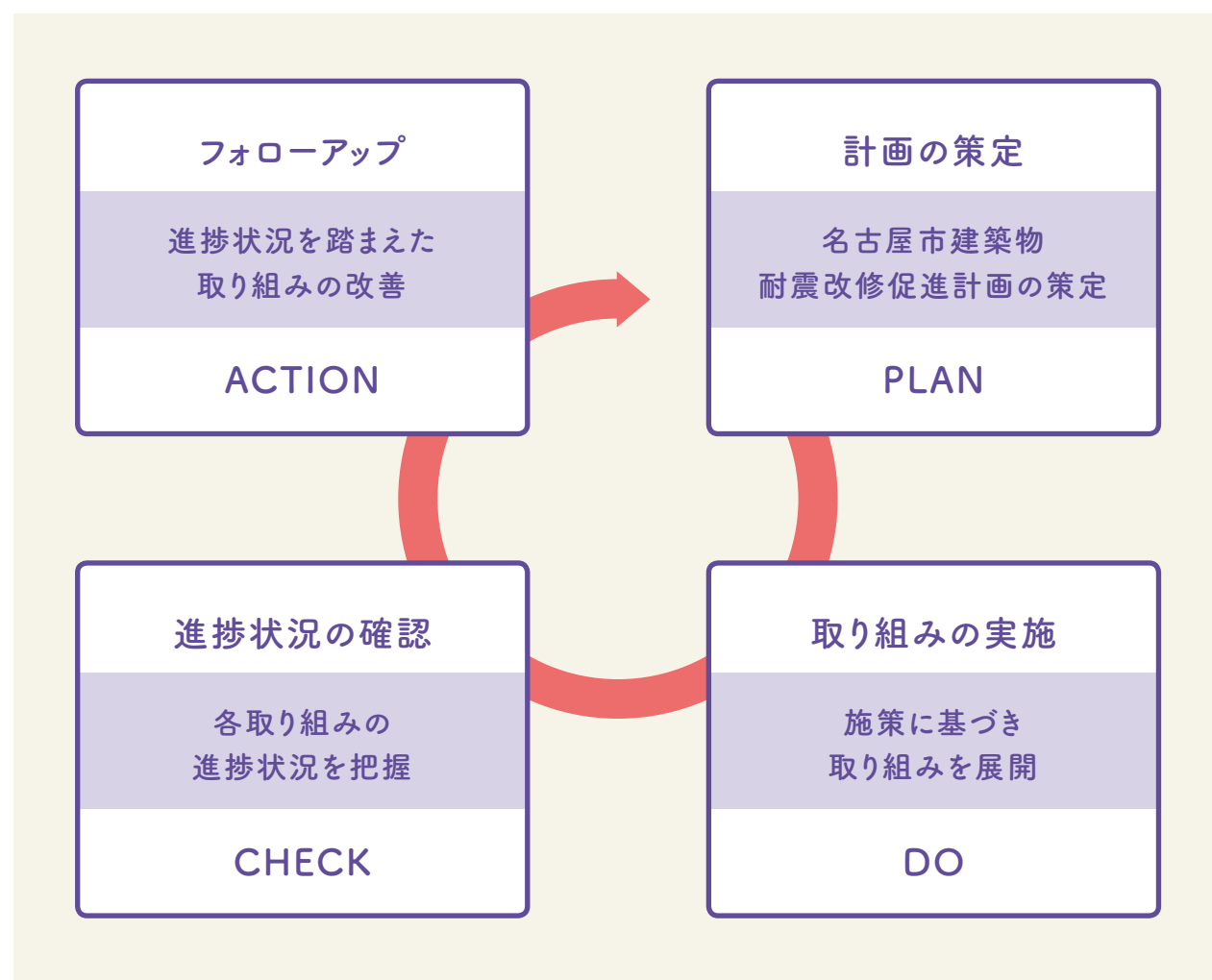
取り組みなどの進捗状況のフォローアップ

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います。

なお、進捗状況の確認などを行う際には、

愛知県や本市の関係部署などとの連絡・協議体制を活用します。

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ていきます。



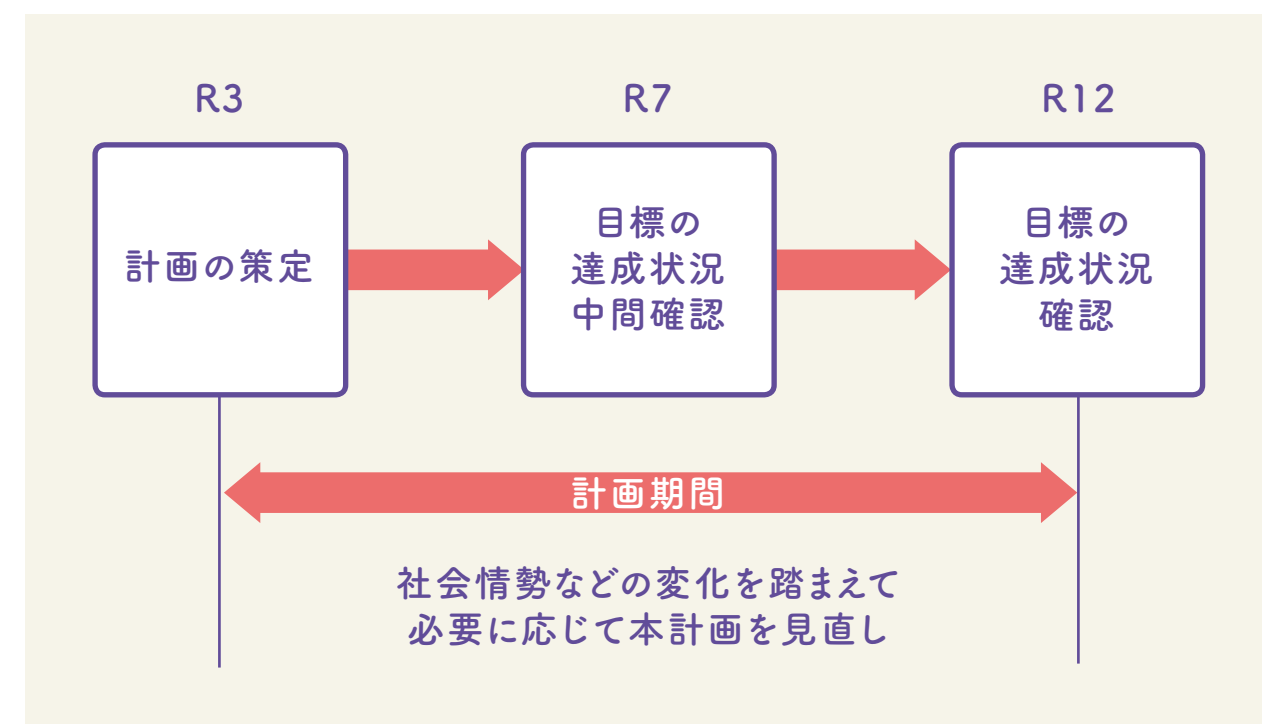
5-2

計画の見直し

本計画は、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の確認を行います。

また、関連法規の改正状況や本市の他の

計画などとの整合性の確認も行います。それにあわせて耐震化を取り巻く社会情勢の変化などを踏まえたうえで、必要に応じて本計画の見直しを行います。



耐震診断義務付け対象建築物の一例



名古屋市公会堂（要緊急安全確認大規模建築物／耐震改修工事完了）



耐震診断義務付け路線（桜通）の様子

資料編

A	用語の解説	55
B	耐震改修促進法により定義される建築物の用途・規模要件	57
C	耐震診断義務付け路線の沿道建築物	59
D	災害拠点病院など	65
E	平成18年国土交通省告示第184号 別表	66
F	耐震化支援制度	67
G	耐震改修などに対する融資制度	69
H	耐震改修促進税制等	70
I	特定優良賃貸住宅、公的賃貸住宅の活用	70
J	住宅への支援事業など	71
K	主な木造住宅密集地域	73

A 用語の解説

第二次計画	平成28年12月に策定した名古屋市建築物耐震改修促進計画
段階的改修	通常の耐震改修工事を2段階に分けて行うもの。木造住宅の場合、通常、判定値1.0以上を確保した耐震改修工事を行うところを、1段階目で0.7以上を確保することなどで住宅の倒壊の危険性を少しでも解消するもの
指定避難所	自宅が被災して帰宅できない場合、一定期間、避難生活を送るためのところ
耐震性がある	次のいずれかに該当する建築物 ①昭和56年6月1日以降に着工された「新耐震基準」の建築物 ②昭和56年5月31日以前に着工された建築物のうち、耐震診断で耐震性があると判定された建築物及び耐震性が不足していると判定された建築物のうち、耐震改修を実施した建築物
耐震性が不十分	「耐震性がある」に該当しない建築物
本計画	名古屋市建築物耐震改修促進計画2030
名古屋市地域防災計画	様々な災害に対処するため、市域にかかる防災に関し、本市及び関係機関が処理すべき事務並びに業務の大綱を中心として、災害予防、災害応急対策及び災害復旧について定めたもの
県計画	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～
名古屋市総合計画2023	市政を総合的かつ計画的に運営していくため、令和12年頃を見据えた将来のまちの姿を描くとともに、その実現に向けて取り組む施策と事業をまとめた計画
名古屋市地域強靱化計画	「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法」に基づき、国土強靱化に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的とした計画
住宅・土地統計調査	我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査
新耐震基準	昭和56年6月1日に改正された後の建築基準法の耐震基準
旧耐震基準	昭和56年5月31日以前に着工した建築物に適用された耐震基準
低コスト工法	愛知建築地震災害軽減システム研究協議会の専門委員会で評価された、木造住宅に対する合理的な耐震改修専用の工法

名古屋市営住宅等 アセットマネジメント実施方針	市営住宅等の持続可能で安定的な管理運営を行うため、市営住宅等の目標管理戸数の設定、既存住宅の長寿命化、建替・改善の検討及び基金の活用について、今後の方針を定めたもの
新耐震基準の 木造住宅の耐震性能検証法	熊本地震において、新耐震基準の在来軸組工法の木造住宅のうち、接合部等の規定が明確化された平成12年以前に建築されたものについても、倒壊等の被害が見られたことから、リフォーム等の機会をとらえ、効率的に耐震性を検証する方法としてとりまとめられたもの
地震時管制運転装置	地震その他の衝撃により生じた加速度を検知し、自動的にかごを昇降路の出入口の位置に停止させ、かつ、当該かごの出入口の戸及び昇降路の出入口の戸を開き、又はかご内の人がこれらの戸を開くことができる装置
長周期地震動	大きな地震で生じる、周期（揺れが1往復するのにかかる時間）が長い大きな揺れ。長周期地震動により、高層ビルは大きく長時間揺れ続けることがある
宅地造成等規制法	宅地造成に伴う崖崩れ又は土砂流出による災害が生ずる恐れが大きい区域で、その災害防止のため必要な規制を行うことにより、国民の生命及び財産の保護を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的として制定されたもの
技術指針	宅地造成工事技術指針。宅地造成工事の許可申請時の工事計画の手引きとして本市が作成したもの
滑動崩落	地震時に盛土全体又は大部分が主として盛土底面部を滑り面として旧地形に沿って、流動、変動又は斜面方向へ移動すること
大規模盛土造成地	次のいずれかに該当するもの ①谷埋め型大規模盛土造成地 谷や沢を埋めた盛土の面積が3,000㎡以上 ②腹付け型大規模盛土造成地 盛土をする前の地盤面の水平面に対する角度が20度以上でかつ、盛土の高さが5m以上
液状化	強い地震動によって、地盤が一時的に液体のような現象。液状化により、地盤は建物を支える力を失い、建物が傾いたり沈下したりする
空家等	建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地
木造住宅密集地域	その多くが戦火を免れた昔からの集落や、整備水準が現在のものよりも低い耕地整理などにより基盤整備を実施した地域。狭あい道路や老朽木造住宅が多く存在している

B 耐震改修促進法により定義される建築物の用途・規模要件

種別		耐震診断義務付け対象建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第15条)	特定既存耐震不適格建築物の要件
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		階数2以上かつ 1,500㎡以上	階数2以上かつ 750㎡以上	階数2以上かつ 500㎡以上
小学校等	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の 前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ 3,000㎡以上※	階数2以上かつ 1,500㎡以上※	階数2以上かつ 1,000㎡以上※
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 5,000㎡以上	階数2以上かつ 2,000㎡以上	階数2以上かつ 1,000㎡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もの				
学校	「小学校等」以外の学校			多数の者が利用する建築物 階数3以上かつ 1,000㎡以上
卸売市場				
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿				
事務所				
工場				
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				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		階数3以上かつ 5,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	
ホテル、旅館				
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				
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いの用に供するもの				
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				
体育館（一般公共の用に供されるもの）				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		階数1以上かつ 5,000㎡以上 （敷地境界線から一定 距離以内に存する建築 物に限る）	500㎡以上	政令で定める数量（右 表参照）以上の危険 物を貯蔵又は処理す るすべての建築物
地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物		記載要 安全確 認計 画 耐震改修促進計画 で指定する耐震診 断義務付け路線の 沿道建築物で一定 の高さを超えるもの	同右	耐震改修促進計画で 指定する道路の沿道 建築物で一定の高さ を超えるもの
防災拠点建築物		県計画で指定する 指定避難所や災害 拠点病院などの防 災拠点建築物		

※ 小学校等には屋内運動場の面積を含む。

● 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

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
			その他の火薬又は 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 ※
	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

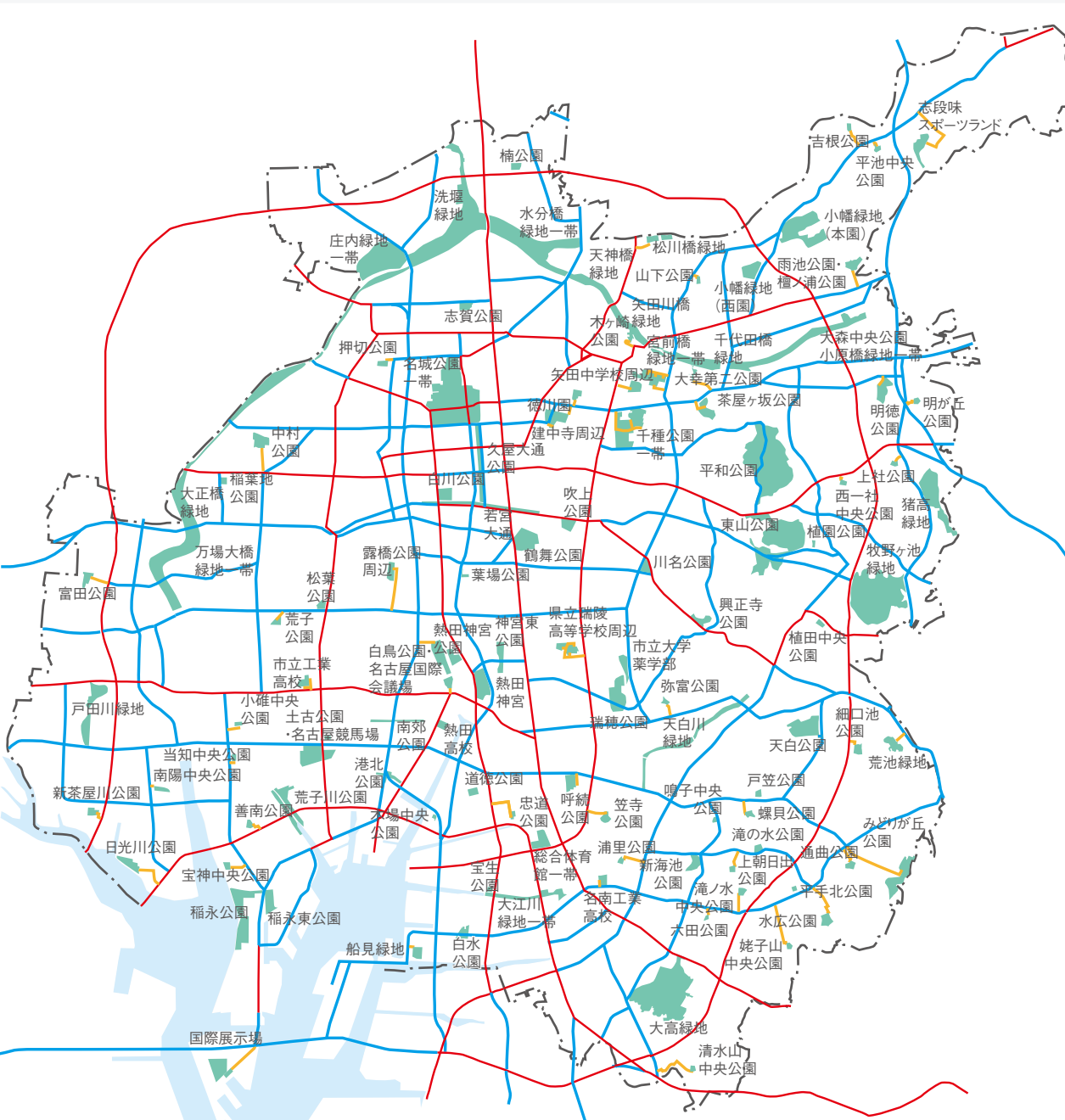
※ マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ（56×36×17mm）で、7,200個、約120kg。

C 耐震診断義務付け路線の沿道建築物

●耐震診断義務付け路線の指定

耐震改修促進法第7条第2号の適用を受ける道路として、同法第5条第3項第2号に基づき、県計画において第1次緊急輸送道路内の区間が耐震診断義務付け路線として指定されています。

○耐震診断義務付け路線などの図



- 耐震診断義務付け路線【県指定】(法第5条第3項第2号)
- その他の緊急輸送道路(法第6条第3項第2号)
- 広域避難場所接続道路(法第6条第3項第2号)
- 広域避難場所

○耐震診断義務付け路線

国道1号	国道247号	(主)堀田高岳線
国道19号	国道302号	(主)金城埠頭線
国道22号	(主)名古屋中環状線(県道59号)	(一)田柵名古屋線(県道215号)
国道23号	(主)名古屋多治見線(県道15号)	(一)港中川線(県道227号)
国道41号	(主)名古屋瀬戸線(県道61号)	(都)矢場町線
国道153号	(主)名古屋長久手線(県道60号)	(都)名古屋環状線
国道154号	(主)名古屋津島線(県道68号)	(都)東志賀町線
国道155号	(主)名古屋環状線	(都)大津町線

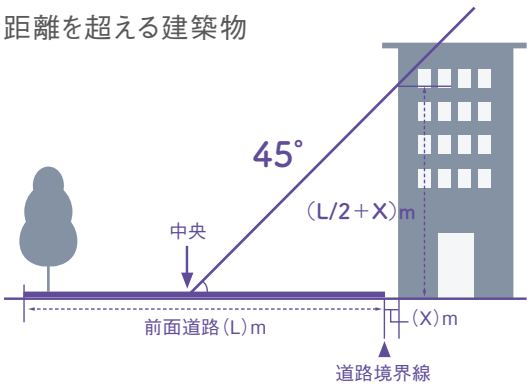
※(主):主要地方道、(一):一般県道、(都):都市計画道路

●耐震診断義務付け路線の沿道建築物

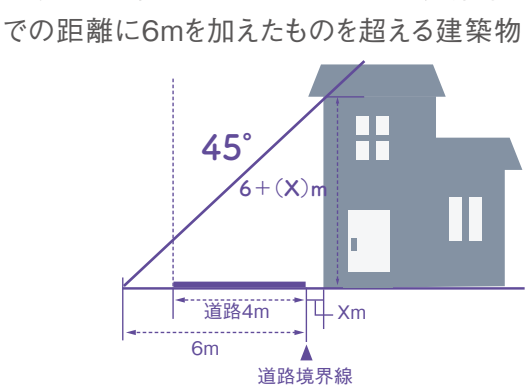
地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物(地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物)のうち、耐震診断義務付け路線の沿道建築物で一定の高さを超え、昭和56年5月以前に着工されたものについては耐震診断が義務付けられています。なお、地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物は、耐震改修促進法施行令に基づき、次のとおりと定められています。

○耐震改修促進法施行令 第4条第1号

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

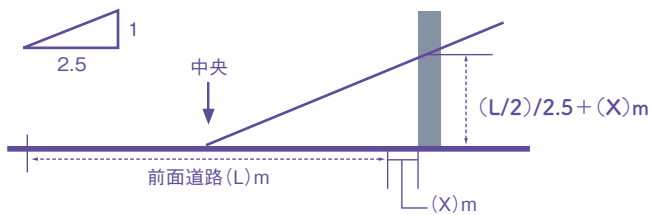


道路幅員12m以下の場合
いずれかの部分の高さが前面道路境界線までの距離に6mを加えたものを超える建築物



○耐震改修促進法施行令 第4条第2号

道路に面する部分の長さが25mを超え、かつ、いずれかの部分の高さが道路の中心からの距離の1/2.5を超える組積造の塀(建物に附属するもの)



●地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

県計画で指定された耐震診断義務付け路線に加え、耐震改修促進法第14条第3号の適用を受ける道路として、同法第6条第3項第2号に基づき、本計画において、以下の道路を地震発生時に通行を確保すべき道路として指定します。

その他の緊急輸送道路	愛知県地域防災計画で定められる第1次緊急輸送道路及び第2次緊急輸送道路（耐震診断義務付け路線を除く）
広域避難場所接続道路	緊急輸送道路が通じていない広域避難場所について、緊急輸送道路から当該広域避難場所に通じる道路

○その他の緊急輸送道路

国道363号	（主）東海橋線
（主）名古屋多治見線	（主）山王線
（主）名古屋瀬戸線	（主）愛知名駅南線
（主）名古屋岡崎線	（主）金城埠頭線
（主）名古屋碧南線	（一）名古屋犬山線
（主）名古屋半田線	（一）中川中村線
（主）名古屋江南線	（一）津島七宝名古屋線
（主）名古屋祖父江線	（一）名古屋甚目寺線
（主）名古屋長久手線	（一）小口名古屋線
（主）名古屋中環状線	（一）名古屋豊山稲沢線
（主）名古屋蟹江弥富線	（一）守山西線
（主）名古屋十四山線	（一）田𪛵名古屋線
（主）弥富名古屋線	（一）岩藤名古屋線
（主）春日井稲沢線	（一）浅田名古屋線
（主）関田名古屋線	（一）阿野名古屋線
（主）名古屋豊田線	（一）岩崎名古屋線
（主）諸輪名古屋線	（一）名古屋東港線
（主）東浦名古屋線	（一）熱田停車場伝馬線
（主）名古屋環状線	（一）港中川線
（主）江川線	潮見町第1号線（臨港道路）

平和公園線
山口豎代官町線
（都）大津町線
（都）外堀町線
（都）松和花壇線
（都）小田赤池線
（都）岩井町線
（都）久屋町線
（都）高畑町線
（都）潮凧線（臨港道路）
（都）千代田町線
（都）東山田線
（都）茶屋ヶ坂牛巻線
（都）東山公園線
（都）池内猪高線
（都）鳴子団地大高線
（都）大高大府線
（都）小幡西山線
（都）稲永埠頭線
（都）東志賀町線
（都）向田町線
（都）枇杷島野田町線
（都）万場藤前線
（都）茶屋線
（都）小幡瀬古線
（都）庄内辻町線
（都）上飯田線
（都）広井町線
（都）鳴尾町線
（都）笠寺緑線
（都）平手豊明線
（都）猪子石線

（都）豆田町線
（都）松川橋線
（都）鏡ヶ池線
（都）戸田荒子線
（都）横井町五月通線
（都）烏森町線
（都）名古屋環状2号線
（都）新名西橋線
（都）名碧線
（都）堀越天神橋線

※（主）：主要地方道、（一）：一般県道、（都）：都市計画道路

○広域避難場所接続道路一覧

区	広域避難場所	広域避難場所接続道路
千種区	千種公園一帯	萱場仲田本通線、弦月若水線、北千種第6号線、北千種第4号線
	茶屋ヶ坂公園	赤坂町南北第2号線、富士見台赤坂町線
東区	木ヶ崎公園	堀越天神橋線第1号
	徳川園	東大曾根新出来町第2号線
	大幸第二公園	大幸鍋屋上野町東西1号線
	建中寺周辺	車道町線第2号、平田黒門町線
	矢田中学校周辺	矢田町第309号線、鍋屋上野前浪第5号線、大幸鍋屋上野町線
西区	押切公園	児玉浄心町線
中村区	中村公園	豊国神社参道線
中区	葉場公園	葉場町線支線第3号
瑞穂区	弥富公園	弥富丘中根町第1号線、中根町第3号線
	県立瑞陵高等学校周辺	北原佐渡町線、中山北原町線、高田汐路町北線
熱田区	白鳥公園・名古屋国際会議場	雁道線第2号、雁道線第3号、熱田新田第2号線
中川区	露橋公園周辺	荒江町第2号線、横堀八幡本通第1号線、石場八島町第1号線
	荒子公園	荒子二丁目第1号線
	富田公園	春田第12号線、春田団地第1号線、春田第1号線
	工業高等学校	北江法蔵町線第2号、太平通北江町第2号線
港区	善南公園	県道名古屋中環状線、荒子川南部第47号線、荒子川南部第70号線
	小碓中央公園	小碓第63号線
	当知中央公園	当知第38号線
	宝神中央公園	宝神第8号線
	日光川公園	万場藤前線第10号、藤前第54号線
	国際展示場	メキシコ大通り(臨港道路)
	船見緑地	船見町第2号線
	南陽中央公園	南秋葉線第1号
	木場中央公園	木場町第4号線
南区	呼続公園	汐田呼続町線
	道德公園	豊田南北第9号線支線第3号線、道德新町第10号線、豊田東西第28号線
	忠道公園	豊田呼続線、道德東部南北第2号線、忠道町南北第2号線

区	広域避難場所	広域避難場所接続道路
南区	笠寺公園	霞貝塚町線
	名南工業高校	星崎町第69号線
守山区	山下公園	山下中部第178号線、山下中部第139号線
	雨池公園・檀ノ浦公園	大森第313号線、大森第61号線
	松川橋緑地	庄内川北部左岸線
	吉根公園	笹ヶ根線自転車歩行者道第1号、笹ヶ根線自転車歩行者道第2号
	平池中央公園	吉根第246号線、吉根第201号線、吉根第202号線
	志段味スポーツランド	志段味環状線第1号、風越池線第1号、下志段味第1号線、長廻間第22号線
緑区	浦里公園	鳴海西部第26号線、鳴海西部第4号線
	螺貝公園	相生南部第1号線
	六田公園	緑ヶ丘第58号線、鳴海六条第4号線
	通曲公園	徳重南部第66号線、徳重南部第27号線
	上朝日出公園	旭第38号線
	滝ノ水中央公園	滝ノ水第161号線
	姥子山中央公園	鳴海姥子山第27号線、鳴海姥子山第21号線、境松線第3号、境松線第6号、境松線第2号
	平手北公園	平手北部第25号線、平手北部第46号線
	清水山中央公園	清水山第3号線、清水山第2号線、清水山第6号線、清水山第39号線、清水山第39号線、大根山線
	みどりが丘公園	県道名古屋岡崎線
	水広公園	水広下第10号線、水広下第29号線、水広下第7号線、平手豊明線第3号、平手豊明線第5号、県道阿野名古屋線
名東区	明が丘公園	藤森東部第58号線、藤森東部第57号線、藤森西部第53号線、藤森西部第71号線、藤森西部第54号線、東名南北第7号線
	上社公園	上社第62号線
	西一社中央公園	西一社第42号線、西一社第17号線
	明德公園	猪子石第159号線
天白区	細口池公園	平針中央第50号線、平針中央第68号線、平針中央第1号線
	天白公園	平針原第12号線
	植田中央公園	植田中央自転車歩行者道第7号線
	荒池緑地	荒池北第4号線

D 災害拠点病院など

要安全確認計画記載建築物の防災拠点建築物として、県計画により、指定避難所のほか、下表に示す災害拠点病院などのうち、昭和56年5月以前に着工された建築物が指定されています。

○愛知県地域防災計画附属資料に記載されている災害拠点病院 令和2年4月1日現在

名古屋市立東部医療センター	名古屋市立西部医療センター
名古屋第一赤十字病院	独立行政法人国立病院機構 名古屋医療センター
名古屋第二赤十字病院	
公立大学法人名古屋市立大学病院	名古屋大学医学部附属病院
独立行政法人労働者健康安全機構中部労災病院	名古屋掖済会病院
名古屋記念病院	独立行政法人地域医療機能推進機構中京病院

○愛知県医療圏保健医療計画別表「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 令和3年3月25日更新

国共済東海病院	相生山病院	中日病院
吉田病院	名古屋記念病院	NTT西日本東海病院
聖霊病院	増子記念病院	笠寺病院
メイトウホスピタル	名古屋セントラル病院	大同病院
市立西部医療センター	熱田リハビリテーション病院	小松病院
三宅病院	協立総合病院	市立緑市民病院
総合上飯田第一病院	藤田医科大学ばんだね病院	第一なるみ病院
名鉄病院	臨港病院	南生協病院
名城病院	ちくさ病院	大菅病院
杉田病院	安井病院	鵜飼病院
新生会第一病院	(国)東名古屋病院	服部病院
西本病院	名大附属病院	水谷病院
名南病院	名春中央病院	名古屋共立病院
山口病院	大隈病院	中部労災病院
北村病院	北病院	
平岩病院	米田病院	

E 平成18年国土交通省告示第184号 別表

●（木造）別表第1

構造耐震指標		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
(一)	lwが0.7未満の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
(二)	lwが0.7以上1.0未満の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
(三)	lwが1.0以上の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

※この表において、lwは、構造耐震指標を表す数値とする。

●（非木造）別表第6

構造耐震指標及び保有水平耐力に係る指標		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
(一)	lsが0.3未満の場合又はqが0.5未満の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
(二)	(一)及び(三)以外の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
(三)	lsが0.6以上の場合で、かつ、qが1.0以上の場合	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

※この表において、ls及びqは、それぞれ次の数値を表すものとする。
ls：各階の構造耐震指標 q：各階の保有水平耐力に係る指標

F 耐震化支援制度

●住宅の耐震診断及び耐震改修などに係る支援（令和3年4月時点）

住宅

木造住宅	耐震診断	対象	・2階建て以下の木造住宅 ・併用の場合は住宅部分の用途が延べ面積の1/2以上 (プレハブ、ツーバイフォー工法などは対象外)
		費用	無料
	耐震改修	対象	本市の無料耐震診断の結果、判定値1.0未満と診断された木造住宅 (段階的改修の1段階目は判定値0.7未満)
		補助額	●一般改修(判定値を1.0以上にする工事) ・補助率: 工事費用の4/5以内 ・限度額: 100万円(非課税世帯は150万円) ※段階的改修への助成あり
	耐震 シェルター・ 防災ベッド 設置	対象	・本市の無料耐震診断の結果、判定値0.7未満と診断された木造住宅 ・申請時点で65歳以上の方や障害がある方などが居住する世帯
		補助額	●1住戸あたり(いずれか低い額) ・補助率: 設置費用の1/2以内(非課税世帯は3/4以内) ・限度額: 30万円(非課税世帯は45万円)
非木造住宅	耐震診断	対象	・非木造住宅(マンション、共同住宅、長屋、戸建住宅) ・併用の場合は住宅部分の用途が延べ面積の1/2以上
		補助額	●マンション、共同住宅、長屋(いずれか低い額) ・耐震診断費用の2/3以内 ・5万円×住戸数 ・延べ面積により算定する額の2/3以内 ●戸建住宅(いずれか低い額) ・耐震診断費用の2/3以内 ・8万9千円
	耐震改修 設計・工事	対象	・耐震診断の結果「安全な構造でない」と診断された 非木造住宅(マンション、共同住宅、長屋、戸建住宅) ・併用の場合は住宅部分の用途が延べ面積の1/2以上
		補助額 (設計)	設計費用の2/3以内
		補助額 (工事)	●一般改修 (安全な構造であると判定されるものにする工事)(いずれか低い額) ・工事費用の23%以内(マンションは1/3以内) ・延べ面積により算定する額の23%以内(マンションは1/3以内) ・住戸数により算定する額 ※段階的改修への助成あり

※ すべて昭和56年5月31日以前に着工された住宅が対象

●建築物の耐震診断及び耐震改修などに係る支援（令和3年4月時点）

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	制度の対象		要緊急安全確認大規模建築物のうち、耐震性が不十分なもの
		耐震改修設計	補助額	・設計費用の5/6以内 ・500万円
		耐震改修工事	補助額	・工事費用の44.8%以内 ・延べ面積により算定する額 ・1億1,000万円
		除却工事	補助額	・工事費用の44.8%以内 ・延べ面積により算定する額 ・1億1,000万円
		耐震診断	対象	要安全確認計画記載建築物のうち、防災拠点建築物
			補助額	・耐震診断費用の5/6以内 ・延べ面積により算定する額 ・750万円
	要安全確認計画記載建築物	耐震改修設計・工事	対象	要安全確認計画記載建築物のうち、耐震性が不十分なもの
			補助額（設計）	・設計費用の5/6以内 ・500万円
			補助額（工事）	・工事費用の11/15以内 ・延べ面積により算定する額 ・6,050万円
		除却工事	対象	要安全確認計画記載建築物のうち、耐震性が不十分な耐震診断義務付け路線の沿道建築物
			補助額	・工事費用の11/15以内 ・延べ面積により算定する額 ・6,050万円
		耐震診断	対象	多数の者が利用する建築物
			補助額	・耐震診断費用の2/3以内 ・延べ面積により算定する額 ・150万円

※ すべて昭和56年5月31日以前に着工された建築物が対象。また、補助額はいずれか低い額

●その他の支援制度（令和3年4月時点）

ブロック塀等撤去助成	対象	道路に面する高さ1m以上のブロック塀等
	補助額	（いずれか低い額） ・撤去費用の1/2以内（木密地域は3/4以内） ・6,000円/m（木密地域は9,000円/m） ・10万円（木密地域は15万円）
耐震相談員派遣	内容	住宅・建築物の耐震対策についてアドバイスをを行う建築の専門家である耐震相談員を派遣する制度
	対象	市内に建築物を所有する方又は賃借している方
	費用	無料

G 耐震改修などに対する融資制度

●住宅金融支援機構

○リフォーム融資（耐震改修工事）

令和3年4月現在

対象	融資概要	
	融資限度額	1,500万円
戸建て住宅	金利	償還期間10年以内 0.80% 償還期間11年以上20年以内 1.23%
マンション共用部分 (公財)マンション管理センターが 保証する場合	融資限度額	500万円／戸
	金利	償還期間10年以内 0.44% 償還期間11年以上20年以内 0.87%

○高齢者向け返済特例制度

満60歳以上の方が居住する住宅に部分的バリアフリー工事又は耐震改修工事を含むリフォーム工事を行う場合に、返済期間を申込人（連帯債務者を含む。）全員が亡くなるときまでとし、毎月の支払を利息のみとする返済方法。借入金の元金は、申込人（連帯債務者を含む。）全員が亡くなったときに、相続人の方から、融資住宅及び敷地の売却、機構からの借換融資、自己資金等により、一括して返済する制度。

●愛知県融資制度（中小企業金融）

○経済環境適応資金 パワーアップ資金（防災）

令和3年4月現在

融資対象者	次のいずれかに該当する中小企業者 ①防災のための施設・設備の設置及び補強等を行う中小企業者 ②事業継続計画（BCP）の策定及びその実施に必要な設備の導入、改善等を行う中小企業者 ③事業継続力強化計画又は連携事業継続力強化計画を策定し、経済産業大臣の認定を受けた中小企業者			
限度額	1億5千万円			
返済期間・利率	①②	5年以内 年1.1%以内 7年以内 年1.2%以内 10年以内 年1.3%以内	③	5年以内 年1.0%以内 7年以内 年1.1%以内 10年以内 年1.2%以内

●日本政策金融公庫

○社会環境対応施設整備資金（中小企業事業）

令和3年5月現在

融資対象者		自ら策定したBCPなどに基づき、防災に資する施設等の整備を行う中小企業				
限度額		7億2千万円（うち運転資金2億5千万円）				
利率	設備資金	2億7千万円まで	（耐震改修に係る資金） 返済期間に応じて0.30～0.50%			
		2億7千万円超	返済期間に応じて1.11～1.40%			
	運転資金	（耐震診断に係る資金）0.71%				
返済期間		設備資金	20年以内		運転資金	7年以内

H 耐震改修促進税制等

●耐震改修促進税制の概要

令和3年4月現在

住宅	所得税の 控除	控除期間	1年（改修工事を完了した日の属する年分）
		控除額	実施した耐震改修に係る標準的な工事費用相当額の10%を控除（控除上限額25万円）
	固定資産税の 減額	減額期間	耐震改修が完了した年の翌年度分（耐震診断義務付け路線の沿道建築物の場合は2年度分）
		軽減額	固定資産税額の1/2を減額（居住面積120㎡相当分まで）
耐震診断 義務付け 対象建築物	固定資産税の 減額	減額期間	耐震改修が完了した年の翌年度から2年度分
		軽減額	固定資産税額の1/2を減額（耐震改修工事費の2.5%まで）

●住宅ローン減税制度の概要

令和3年4月現在

控除額	年末ローン残高の1%相当分（10年間で最大400万円）を所得税から控除
控除対象期間	耐震改修後、居住を開始した年から10年分
対象となる改修	償還期間10年以上の借入金により行う耐震改修

I 特定優良賃貸住宅、公的賃貸住宅の活用

●特定優良賃貸住宅の活用

入居の対象者	認定を受けた耐震改修計画（耐震改修促進法第17条）に係る住宅の耐震改修を実施し、仮住居を提供することが必要であると認められる者
仮住居として提供できる 特定優良賃貸住宅	市内に所在する特定優良賃貸住宅のうち、入居者の募集をしたにもかかわらず3ヶ月以上入居が確保できず、例外的に入居者を入居させることについて名古屋市長の承認を得た住戸

●公的賃貸住宅の活用

入居の対象者	認定を受けた耐震改修計画（耐震改修促進法第17条）に係る住宅の耐震改修を実施し、仮住居を提供することが必要であると認められ、かつ収入基準額以上の月収がある者
仮住居として提供できる住宅	愛知県住宅供給公社及び名古屋市住宅供給公社の賃貸住宅

1 住宅への支援事業など

●住宅改修費の支給制度（介護保険）

在宅の要介護・要支援者の住宅における手すりの取り付けや滑りにくい床材への変更などの小規模な改修について、費用の9割～7割が支給される介護保険の制度

令和3年4月現在

支給要件	●心身や住宅の状況からみて必要な改修であること ●要介護・要支援者が居住する(住民票がある)住宅の改修であること ●改修内容が介護保険支給対象の工事であること ●住宅改修の着工前に、区役所又は支所に申請をしていること
利用限度額	要介護・要支援者一人あたり20万円（自己負担1割の場合は18万円支給）
支給対象となる住宅改修の内容	手すりの取り付け、段差の解消、滑り防止及び移動の円滑化などのための床又は通路面の材料の変更、引き戸などへの扉の取替え、洋式便器などへの便器の取替え、その他これらの改修に付帯して必要となる改修

●太陽光発電設備・蓄電システム・HEMSの一体的導入補助金

既存住宅に太陽光発電システム・蓄電システム・HEMSを新たに導入する際の設置費用を補助する制度

令和3年4月現在

対象者の要件		●個人の場合は、名古屋市民又は補助対象設備を設置する住宅に家族等が居住していること ●法人の場合は、本店又は主たる事務所が名古屋市内であること
対象設備の要件		●市内の既存住宅に太陽光発電設備・蓄電システム・HEMSを同時に導入すること ●太陽電池モジュールを住宅の屋根などに設置すること（野立ては不可） ●太陽光発電設備を設置する住宅において、太陽光発電による電気を消費すること ●未使用品であること
補助額	太陽光発電設備	●築10年超の戸建住宅 太陽電池の最大出力1kWあたり3万円（補助上限6.5kW） ●築10年以下の戸建住宅 太陽電池の最大出力1kWあたり2万円（補助上限6.5kW） ●集合住宅 太陽電池の最大出力1kWあたり2万5千円（補助上限9.99kW）
	蓄電システム	蓄電システムの蓄電容量1kWhあたり1万5千円(補助上限6kWh)
	HEMS	1万円

●家具転倒防止ボランティアの養成及び派遣

自力では家具転倒防止対策が困難な世帯に対する支援のため、家具の転倒防止対策を行うボランティアの養成及び派遣を行う事業。区役所及び消防署が連携して推進する

令和3年4月現在

ボランティアの養成	●養成講座(座学・実技)及び養成実践研修を実施 ●上記の講座及び研修を修了した方をボランティアとして登録
ボランティアの派遣	自力では家具の転倒防止対策が困難な世帯を対象に、登録されているボランティアを派遣し、家具の転倒防止対策を実施

●感震ブレーカー設置助成

地震時の出火防止対策として有効とされる感震ブレーカーの設置費用の一部を助成する制度

令和3年4月現在

対象者	市内に所有又は居住する住宅に感震ブレーカーを設置する方
対象機種	分電盤タイプ（一部例外あり）
助成金額	●木造住宅密集地域 設置費用の2分の1（上限4万円） ただし、新築する住宅に感震ブレーカーを設置する場合は上限1万円 ●その他の地域 設置費用の3分の1（上限2万6千円） ただし、新築する住宅に感震ブレーカーを設置する場合は上限6千円

K 主な木造住宅密集地域

本市では、下図に示す11地区を「主な木造住宅密集地域」と位置付けており、この地域内の路線を国の「ブロック塀等の安全確保に関する事業」の対象路線に位置付けます。

