

あま市建築物耐震改修促進計画

《 一部改訂版 》

(案)



2021（令和3）年3月

【2026（令和8）年●月一部改訂】

あま市

目 次

第1章 はじめに	1
1-1 計画策定の背景	1
1-2 計画の中間見直し	2
1-3 計画の位置づけ	4
1-4 本市における地震に係る被害想定等	5
第2章 計画の基本的事項	8
2-1 対象となる区域、計画期間、対象建築物	8
2-2 住宅・建築物の耐震化の現状と目標	13
第3章 耐震化及び減災化促進の基本的な方策	17
3-1 耐震化及び減災化に向けた役割分担	17
3-2 促進体制	18
3-3 耐震化及び減災化の普及・啓発	19
3-4 重点的に耐震化を進める区域	20
3-5 減災化対策	20
第4章 住宅・建築物の耐震化促進支援	22
4-1 耐震化・減災化促進のための支援制度	22
4-2 その他支援	25
第5章 計画達成に向けて	26

第1章 はじめに

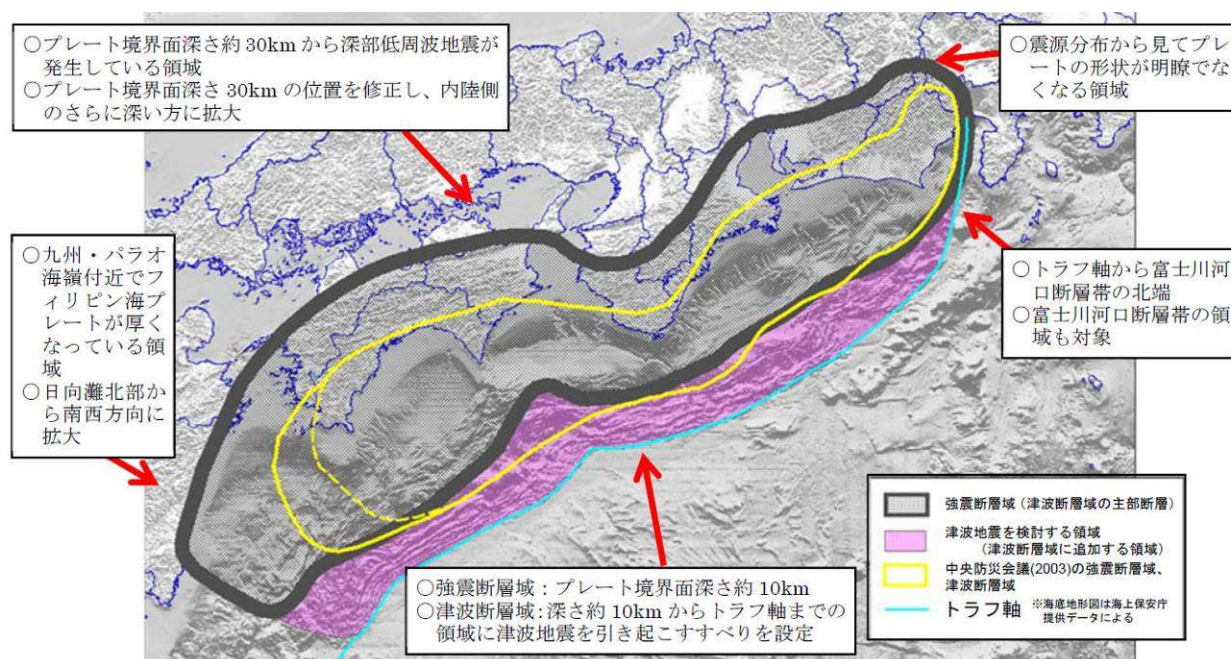
1-1 計画策定の背景

1 地震頻発の状況と発生が懸念される地震

2011（平成23）年3月に発生した東北地方太平洋沖地震を始め、熊本地震（2016（平成28）年4月発生）、大阪府北部地震（2018（平成30）年6月発生）、北海道胆振東部地震（2018（平成30）年9月発生）、福島県沖地震（2021（令和3）年2月、2022（令和4）年3月）、能登半島地震（2024（令和6）年1月）など、近年、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。

愛知県でも、最大クラスの巨大地震・津波をもたらす「南海トラフ地震」の切迫性が指摘されているところであり、2025（令和7）年3月31日には、内閣府が約10年ぶりに南海トラフ地震の被害想定を見直しました。

図 南海トラフ地震の想定地震像



出典：南海トラフ巨大地震対策について（最終報告）平成25年5月中央防災会議 等

2 耐震改修促進計画の策定

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、まずは地震による死者や経済被害を減らす対策として、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す。

そのため、2006（平成18）年1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」といいます。）が改正され、各地方公共団体において、計画的な耐震化を進めるために「耐震改修促進計画」を策定することとなりました。

これを受け、あま市（以下、「本市」といいます。）においては、「愛知県建築物耐震改修促進計画（2006（平成18）年度策定）」を踏まえた「耐震改修促進計画（2007（平成19）年度）」に

基づく施策の推進により、住宅・建築物の耐震化を進めてきました。

一方で、2011（平成 23）年 3 月には、東北地方太平洋沖地震による東日本大震災が発生しており、改めて防災の重要性が認識されたほか、災害時の被害を最小化する「減災」の重要性も指摘され、その考え方のもと、国や県では地震対策に関する計画等の見直しが行われました。

こうした状況の変化に対応しながら、本市は、2016（平成 28）年 2 月に「あま市建築物耐震改修促進計画」を策定し、2021（令和 3）年 3 月には、計画期間満了に伴う見直しによる改定版を策定しました。

1-2 計画の中間見直し

2025（令和 7）年度現在、あま市内の建築物の耐震化を進めている中、現計画策定 2021（令和 3）年 3 月から既に 4 年が経過しました。また、2024（令和 6）年 1 月 1 日には能登半島地震が発生し、改めて耐震化の重要性が再認識されました。このような防災対策の進捗状況や新たな防災対策の検討内容を踏まえ、国や愛知県でも耐震化に関する計画の見直しが進められています。

そのような状況の中、計画期間の中間年度となる 2025（令和 7）年度であることから、進捗状況の確認を行うとともに、国の基本方針との整合性を図り、県計画の考え方を踏まえ、計画内容や改修目標の中間見直しを行います。

【本計画の中間見直しポイント】

- ① 国の基本方針との整合性を図り、県計画の考え方を踏まえた前提条件の更新（下表のとおり）
- ② 法改正等に基づく取組の追加・拡充
- ③ 本計画の取組の精査

表 計画の前提条件の比較

項目	当初計画（2007 年度）	前計画（2016 年度）	本計画（2020 年度）
目標年次	2015（平成 27）年度	2020（令和 2）年度	2035（令和 17）年度
住宅の耐震化の目標	90%	95%	2030 年度までに 95%、 2035 年度までに 耐震性不十分を概ね解消
建築物の耐震化の目標	特定既存耐震不適格建築物 全体の 90%	耐震性のない建築物数を 現状の 1/5 に	耐震診断義務付け対象建築物 耐震性不十分を概ね解消

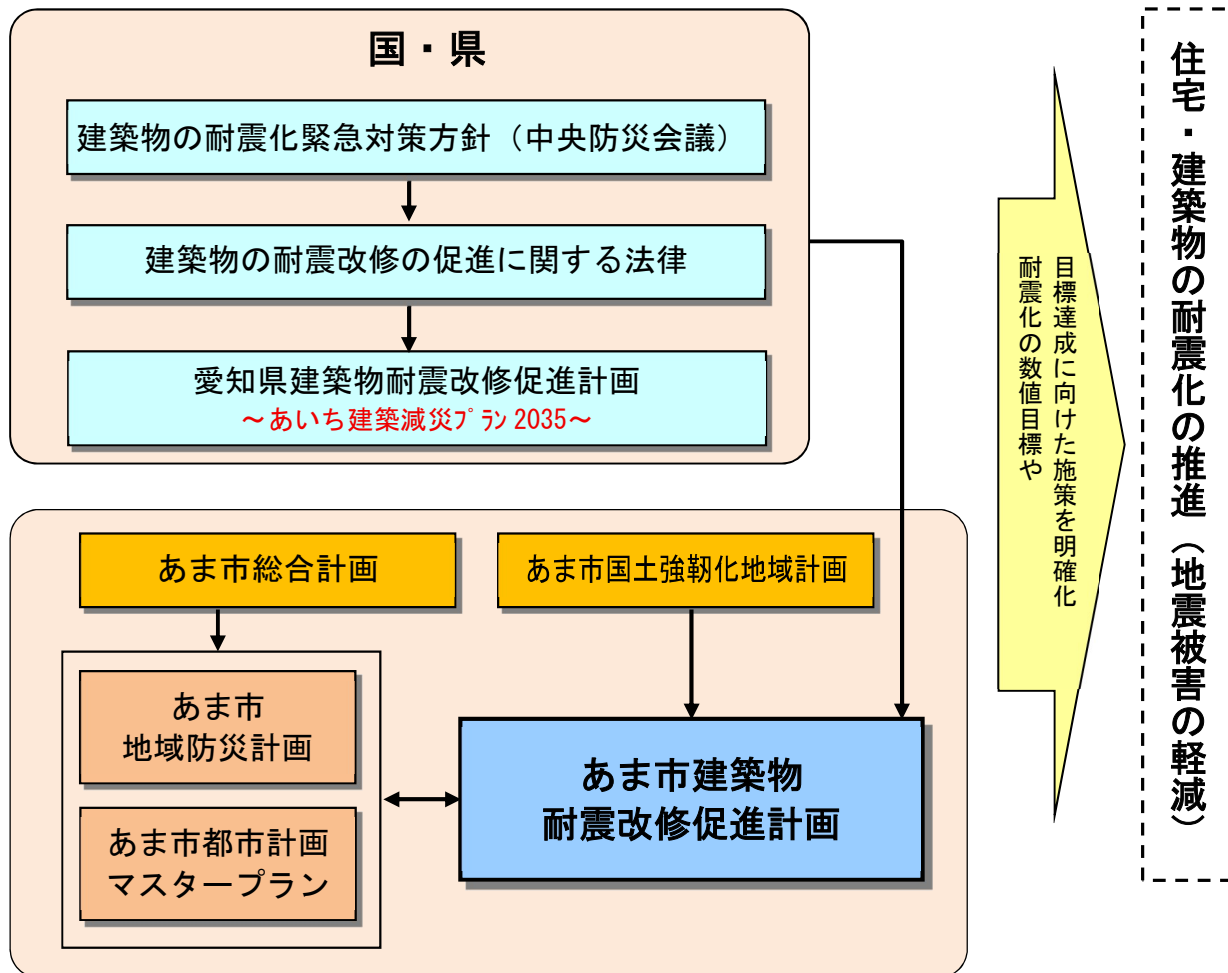
※前提条件の更新について

国土交通省の「住宅・建築物の耐震化のフォローアップのあり方に関する研究会（2020（令和 2）年 5 月）」において、住宅について「2025（令和 7）年までに住宅の耐震化率 95%」「2030（令和 12）年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消」とする目標が示されました。また、建築物についても、耐震診断義務付け対象建築物を対象に目標を設定することが適当として、「2025（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する」目標が示されましたが、令和 7 年 7 月に国の基本方針の一部が改正され、「令和 17 年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消」

1-3 計画の位置づけ

あま市建築物耐震改修促進計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、県計画等を上位計画として、本市における住宅・建築物の耐震化を促進するための計画として策定するものです。

図 あま市建築物耐震改修促進計画の位置づけ



1-4 本市における地震に係る被害想定等

1 「南海トラフ地震」に係る被害想定等（2014（平成26）年5月公表）

南海トラフ地震（東海・東南海・南海地震の3連動）に係る被害想定等については、2012（平成24）年8月に内閣府が公表しています。さらに、愛知県では、内閣府の被害想定に基づき市町村別の被害の試算（2014（平成26）年5月公表）を行っています。

これによると、地震の規模はマグニチュード9クラスと想定されています。震度については、「陸側ケース（東海地方の被害が最も大きいケース）」の場合、北部を除いて全県的に震度6以上と想定されており、震源に近い沿岸部を中心として震度7も想定されています。

本市においては、最大で震度6強と想定されています。

図 震度分布（陸側ケース）

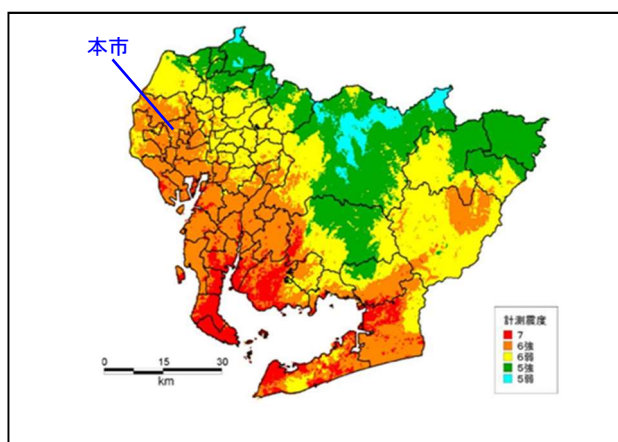
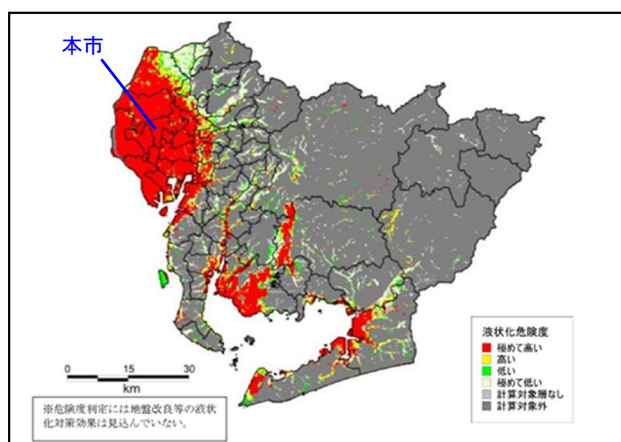


図 液状化危険度分布（陸側ケース）



資料：「愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査」平成26年5月愛知県防災会議地震部会資料

本市の被害想定は、以下のとおりです。

表 本市における死者数の想定

（単位：人）

建物倒壊	津波	急傾斜地崩壊	火災	合計
約 200	約 60	*	約 20	約 300

※“*”はわずか

資料：「愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査」平成26年5月愛知県防災会議地震部会資料
「全壊・焼失棟数：「理論上最大想定モデル」による想定」を採用

表 本市における建物被害の想定

（単位：棟）

揺れ	液状化	津波	急傾斜地崩壊	火災	合計
約 3,600	約 1,100	約 60	*	約 1,700	約 6,500

※“*”はわずか

資料：「愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査」平成26年5月愛知県防災会議地震部会資料
「全壊・焼失棟数：「理論上最大想定モデル」による想定」を採用

この被害想定等の性格 ※「報道発表資料（平成24年8月29日内閣府）」より抜粋

- ・平成23年に発生した東北地方太平洋沖地震で得られたデータを含め、現時点の最新の科学的知見に基づき、発生しうる最大クラスの地震・津波を推計したものである。
- ・この「最大クラスの地震・津波」は、現在のデータの集積状況と研究レベルでは、その発生時期を予測することはできないが、その発生頻度は極めて低いものである。

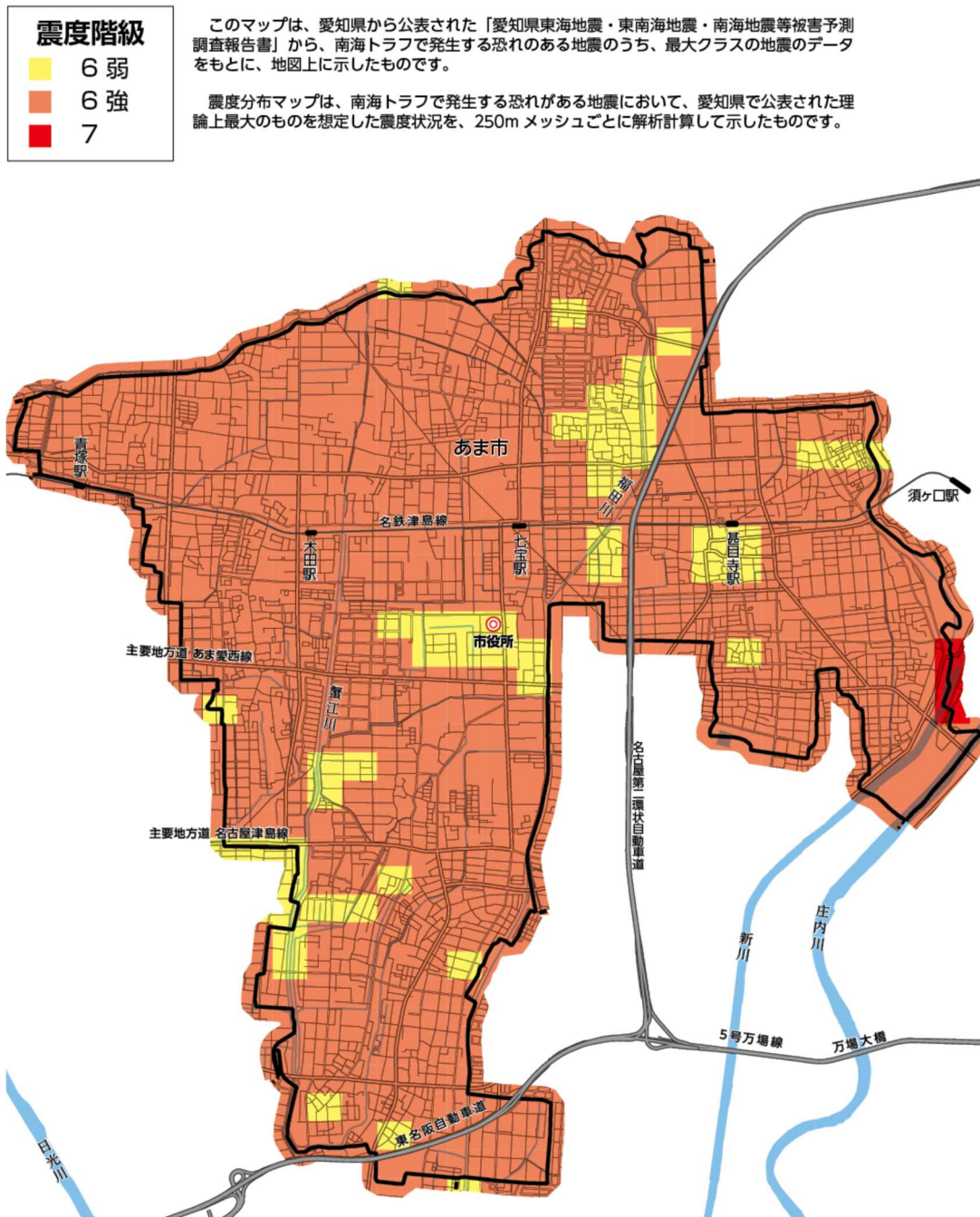
東海・東南海・南海地震等による被害予測調査結果については、2014（平成 26）年 5 月（2015（平成 27）年 12 月修正）に、愛知県防災会議地震部会により発表されています。

この調査は、戦後最大の甚大な被害をもたらした東日本大震災を教訓として、従前の地震被害予測調査を最新の知見に基づいて見直し、今後の防災・減災対策の効果的な推進に資することを目的として実施されました。

（1）想定される震度分布

本市において想定される震度分布は、下図のとおりで、市域の大半が、震度 6 強の揺れになることが想定されています。

図 東海・東南海・南海地震連動の場合の震度分布



このマップは、愛知県から公表された「愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査報告書」から、南海トラフで発生する恐れのある地震のうち、最大クラスの地震のデータをもとに、地図上に示したものです。

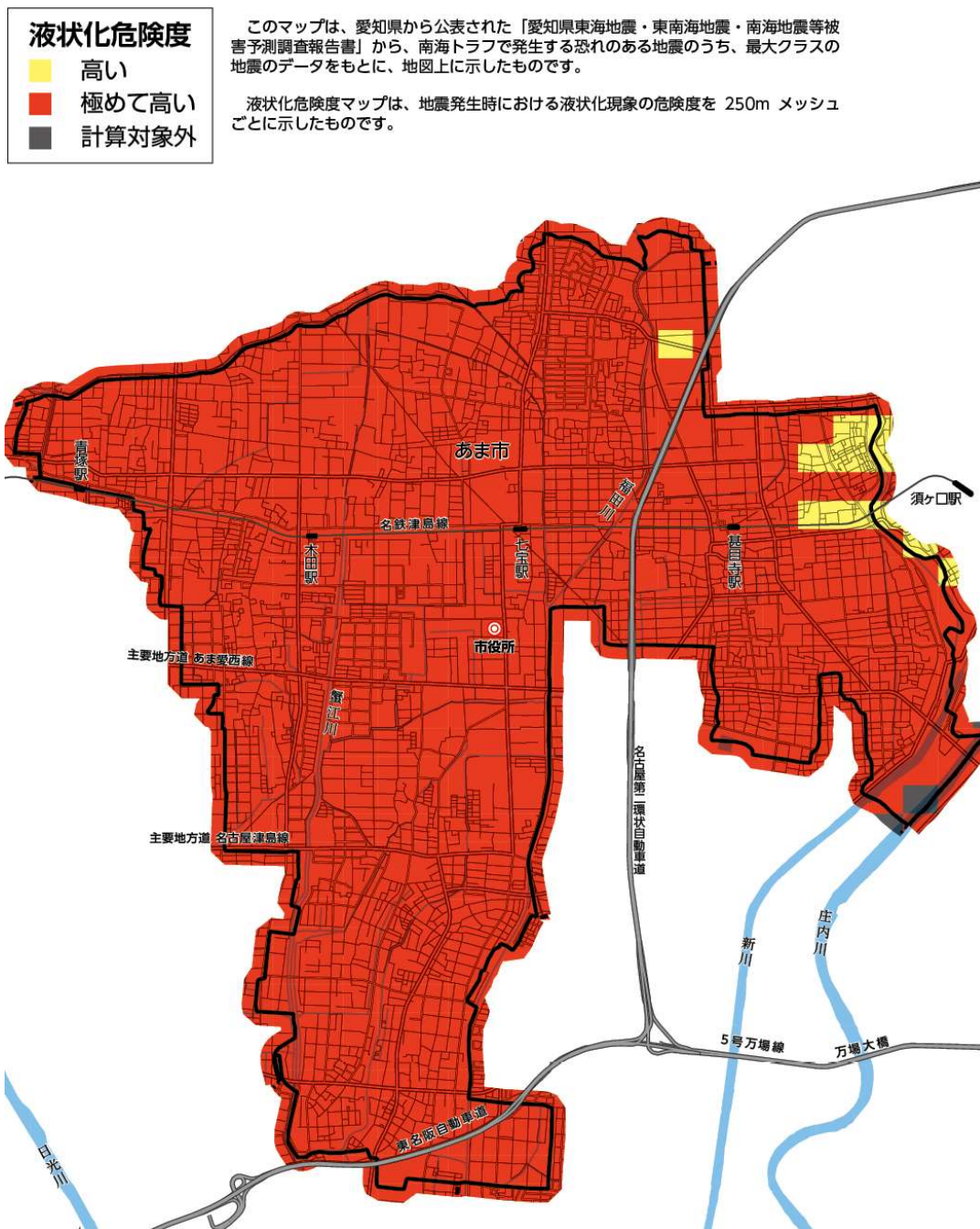
震度分布マップは、南海トラフで発生する恐れがある地震において、愛知県で公表された理論上最大のものを想定した震度状況を、250m メッシュごとに解析計算して示したものです。

資料：あま市防災ハザードマップ

(2) 想定される液状化危険度

本市において想定される液状化危険度は、下図のとおりで、市域の大半が液状化の危険度が極めて高いと想定されています。

図 東海・東南海・南海地震連動の場合の液状化危険度分布



資料：あま市防災ハザードマップ

第2章 計画の基本的事項

本計画は、本市における地震による住宅・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ことを目的に策定します。

そのため、本計画では住宅・建築物の耐震化の状況を整理し、耐震化及び減災化の目標を定めます。また、その目標を達成するために、施策を定め、愛知県や所有者等と役割分担を図り、耐震化及び減災化に取り組みます。

2-1 対象となる区域、計画期間、対象建築物

1 対象区域

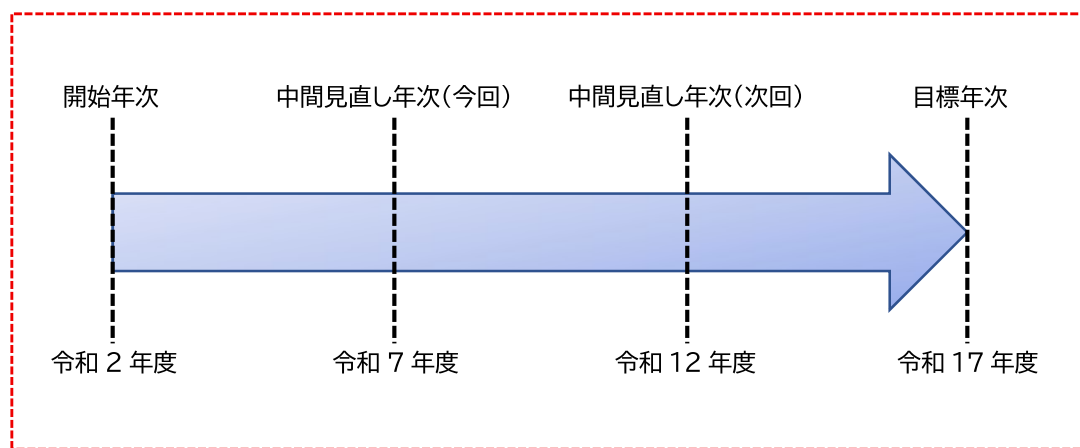
対象区域は、本市全域とします。

2 計画期間

国の方針及び県計画では、目標年次は2035（令和17）年度と設定されています。

これを踏まえ、本計画の計画期間は、2021（令和3）年度から2035（令和17）年度までの15年間とします。

また、本計画については、2030（令和12）年時点において、目標の達成状況及び耐震化の進捗状況の確認を行います。合わせて社会情勢の変化や関連計画等の整合性なども踏まえ、必要に応じて、計画の見直しを行うものとします。



3 対象とする建物

本計画ではすべての建築物を対象とし、とりわけ、1981（昭和56）年5月31日以前に着工された住宅及び耐震性のない*特定既存耐震不適格建築物並びに耐震診断義務付け対象建築物等を対象に耐震化又は減災化を図っていきます。

※耐震性のない建築物とは、1981（昭和56）年5月31日以前に着工された耐震不明建築物及び耐震診断の結果、耐震性がないことが明らかな建築物をいう。

表 対象とする建物

区 分	内 容	
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	
特定既存耐震不適合建築物	法第14条に示される建築物で、以下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項の適用を受けている建築物（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。）	
	(1) 多数の者が利用する建築物	法第14条第1号
	(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	法第14条第2号
	(3) 通行障害建築物	法第14条第3号
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 法附則第3条に示される建築物で、以下に示すもの	
	(1) 不特定多数の者が利用する既存耐震不適合建築物	法附則第3条第1号
	(2) 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既存耐震不適合建築物	法附則第3条第2号
	(3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する既存耐震不適合建築物	法附則第3条第3号
	○要安全確認計画記載建築物 法第7条に示される建築物で、以下に示すもの	
	(1) 県計画に記載された大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物(防災上重要な建築物)	法第7条第1号
	(2) その敷地が県計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適合建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)	法第7条第2号
	(3) その敷地が本計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適合建築物(耐震不明建築物であるもの限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。)	法第7条第3号

注：特定既存耐震不適合建築物の所有者は、建築物が現行の耐震基準と同等以上の耐震性能を確保するよう耐震診断や改修に努めることが求められ、行政による指導・助言または指示等の対象となります。

注：耐震診断義務付け対象建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられています。

(1) 多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号）

多数の者が利用する建築物の用途及び規模は、耐震改修促進法に基づき、以下のとおりとします。

表 多数の者が利用する建築物の基準

法 ^{※1}	政令 第6条第2項	用 途	規 模	
第14条第1号	第1号	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数2以上かつ床面積500㎡以上	
	第2号	小学校等	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ床面積1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
		老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ床面積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		
	第3号	学校	幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く	階数3以上かつ床面積1,000㎡以上
			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 ^{※2} （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			
	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			
	第4号	体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ床面積1,000㎡以上	

※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ています。

(2) 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14条第2号）

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の危険物の種類及び数量は、耐震改修促進法に基づき、以下のとおりとします。

表 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の基準

法 ^{※1}	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	10トン以上
		爆薬	5トン以上
		工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個以上
		銃用雷管	500万個以上
		実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個以上
		導爆線又は導火線	500キロメートル以上
		信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン以上
		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・爆薬に定める数量以上
	第2号	消防法第2条第7項に規定する危険物	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倍の数量以上
	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トン以上
	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立方メートル以上
	第5号	マッチ	300マッチトン ^{※2} 以上
	第6号	可燃性ガス (第7号、第8号に掲げるものを除く)	2万立方メートル以上
	第7号	圧縮ガス	20万立方メートル以上
第8号	液化ガス	2,000トン以上	
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トン以上	
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トン以上	

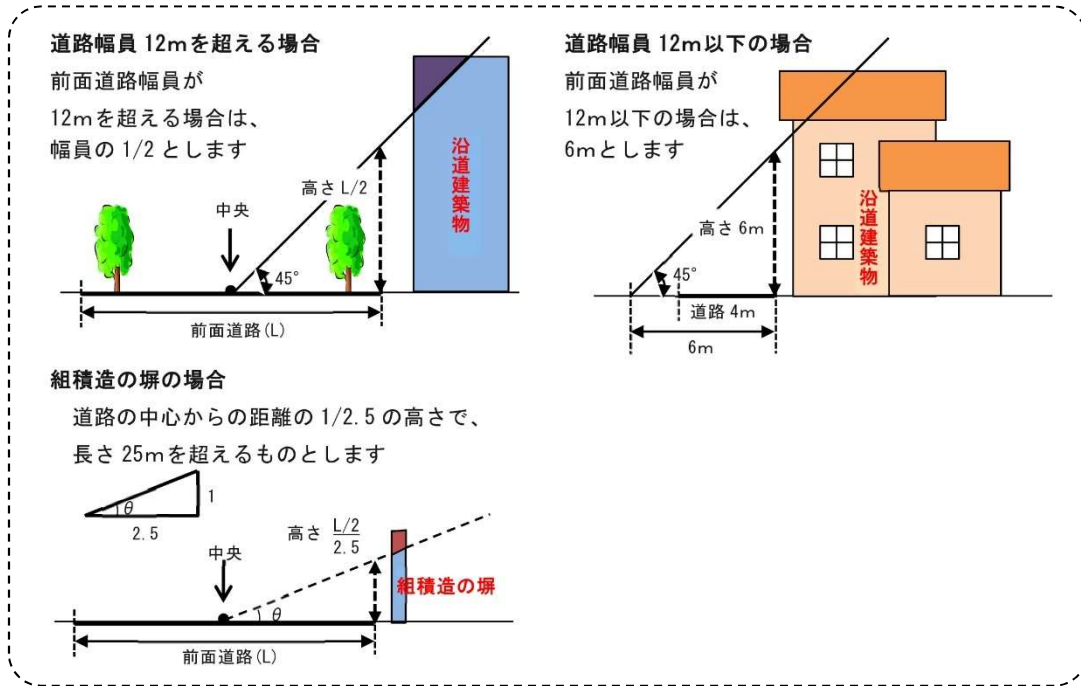
※1 耐震改修促進法

※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) 通行障害建築物（耐震改修促進法第14条第3号）

通行障害建築物は、地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道にあり、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、倒壊時に道路の半分を閉鎖するおそれのある建築物を対象とします。

また、組積造の塀については、道路の中心からの距離の1/2.5の高さで、長さ25mを超えるものを対象とします。



■地震発生時に通行を確保すべき道路の設定

以下に掲げるものを「地震発生時に通行を確保すべき道路」（耐震改修促進法第5条第3項第2号及び第3号の規定に基づく県指定道路、同法第6条第3項第2号の規定に基づく市指定道路）と設定します。

愛知県

愛知県地域防災計画において、地震直後から発生する緊急輸送（救助、救急、医療、消火活動及び避難者への緊急物資の供給に必要な人員、物資等の輸送）を円滑かつ確実に実施するために必要な道路として指定されている緊急輸送道路

第1次緊急輸送道路：県庁所在地、地方中心都市及び重要港湾、空港等を連絡し、広域の緊急輸送を担う道路

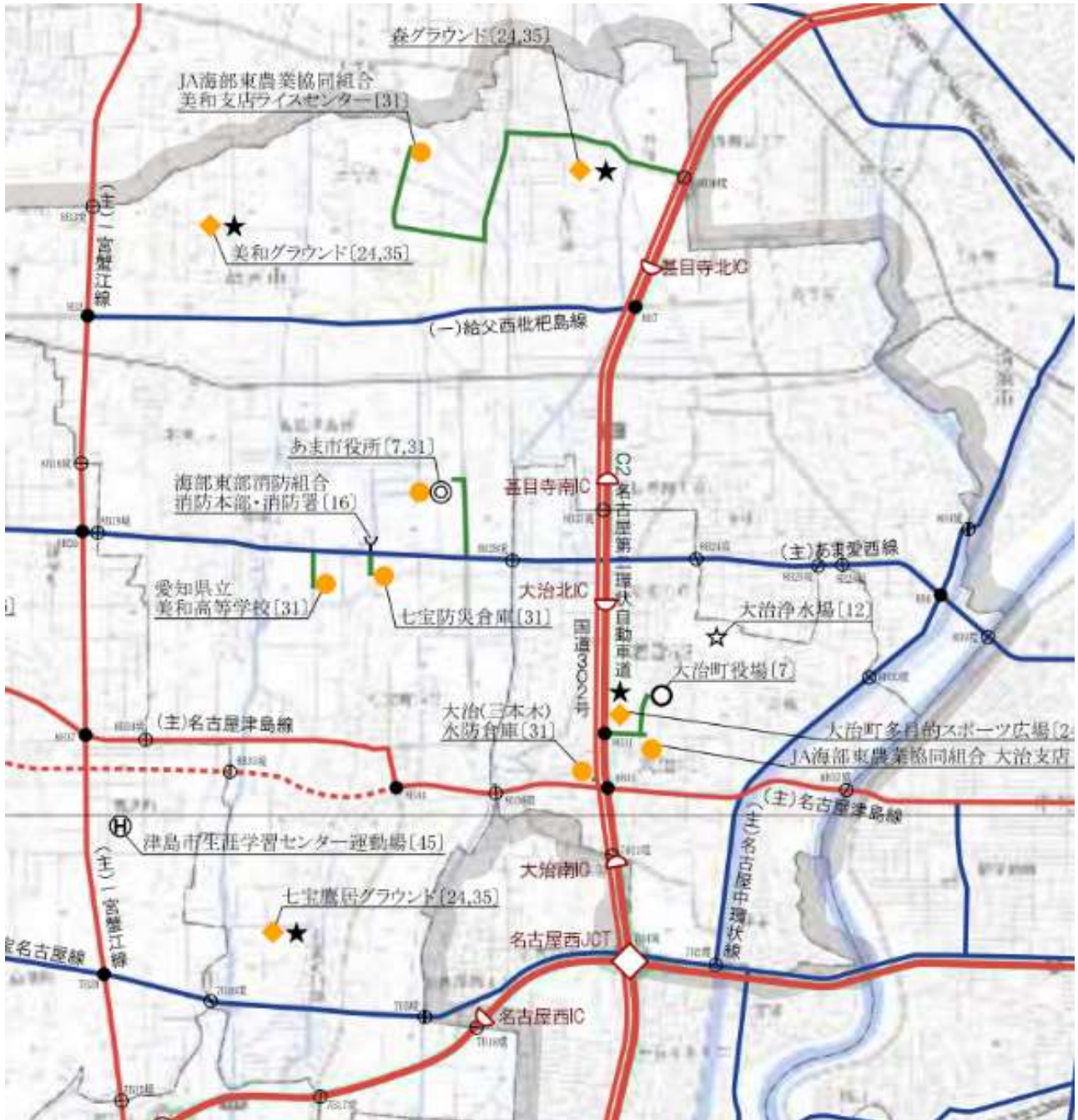
第2次緊急輸送道路：第1次緊急輸送道路と市町村役場、主要な防災拠点（行政機関、公共機関、港湾、ヘリポート、災害医療拠点、自衛隊等）を連絡し、地域内の緊急輸送を担う道路

あま市

2024（令和6）年6月に法第6条第3項第2号の規定に基づく市指定道路として、第3次緊急輸送道路（※）があま市地域防災計画において指定されたため、本計画への位置付けをしました。

※第3次緊急輸送道路：第1次・第2次緊急輸送道路と防災拠点を相互に連絡し、地区内の緊急輸送を担う道路

市内における地震発生時に通行を確保すべき道路【対象道路】



凡 例	
—	第1次緊急輸送道路
—	第2次緊急輸送道路
—	第3次緊急輸送道路

資料：愛知県海部建設事務所 HP

2-2 住宅・建築物の耐震化の現状と目標

1 住宅・建築物の耐震化の現状

住宅・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、1981（昭和56）年6月に大きく改正されました。この基準によって建築された住宅・建築物は阪神・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住宅・建築物は、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) 住宅の耐震化の状況（中間達成度）

耐震化の重要性の啓発をはじめ木造住宅無料耐震診断や耐震改修費補助事業、除却工事費補助事業を実施するなど、住宅の耐震化の促進に取り組んだ結果、2025（令和7）年1月時点で居住世帯のある住宅総数 34,117 戸のうち、耐震性があると判断されるものは 28,204 戸となっており、82.7%の住宅で耐震性があると推計されます。2020（令和2）年1月時点の 74.6%と比較して 8.1%と上昇しましたが、2025（令和7）年耐震化率 95%という目標の到達には至りませんでした。

表 本市における耐震性のある住宅の割合

（単位：戸）

分類	新耐震基準 で建築 された住宅	改正前の基準で建築された住宅		耐震性のある住宅 ①+②		【参考】 当初計画時 の耐震化率	
		耐震性 がある ②	耐震性 がない ③	耐震化率			
戸建住宅	14,487	7,468	1,850	5,618	16,337	74.4%	—
共同住宅	10,474	1,688	1,393	295	11,867	97.6%	—
計	24,961	9,156	3,243	5,913	28,204	82.7%	55.3%
	34,117						

注：現状数値は、固定資産税データ（2025（令和7）年1月1日現在）等から推計した。

<民間木造住宅の耐震診断・耐震改修費補助事業の実施状況>

本市は、愛知県と足並みを揃え、1981（昭和56）年5月以前着工の民間木造住宅を対象として、無料耐震診断及び耐震改修費補助を行っています。これにより、2003（平成15）年度から2024（令和6）年度までに1,923棟の耐震診断を実施しています。

(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況

① 多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号）

多数の者が利用する建築物のうち、耐震性が確認されていないものは22棟となっています。なお、市有建築物については、耐震性がないものは現在既に解体され0棟という状況にあります。

表 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

(単位：棟)

分類	公共建築物		民間建築物	合計
		うち市有建築物		
耐震性なし	0	0	22	22

注：現状数値は、当初計画で挙げられた各建築物について、課税台帳（2025（令和7）年1月）に照らして残存・滅失の状況を確認したものである。なお、公共建築物、民間建築物ともに耐震化の状況を含めて確認。耐震診断未実施の建築物は耐震性なしとして一律計上している。

② 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14条第2号）

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物のうち、耐震性が確認されていないものは2棟となっています。

表 耐震改修促進法第14条第2号に規定する用途の建築物数

(単位：棟)

分類	危険物貯蔵・処理施設	合計
耐震性なし	2	2

③ 通行障害建築物（耐震改修促進法第14条第3号）

地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の通行障害建築物のうち、耐震性が確認されていないものは10棟となっています。なお、本市には、組積造の塀について該当するものはありません。

表 通行障害建築物の耐震化の状況

(単位：棟)

分類	通行障害建築物	合計
耐震性なし	10	10

(3) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の状況

① 要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物の要件に該当する建築物は2棟ありましたが、耐震診断の結果、いずれも耐震性があることが確認されています。

② 要安全確認計画記載建築物

本市には、要安全確認計画記載建築物の要件に該当する建築物はありません。

2 耐震化の目標設定の考え方

国の研究会のとりまとめの趣旨及び改定が予定されている県計画との整合を図りつつ、耐震化の目標を定めます。

住宅・建築物について、2035（令和17）年度に向けての目標を定めます。

なお、計画期間中に耐震化することが困難な住宅・建築物に対しては、減災化の目標を定めます。

3 住宅の目標

国は、住宅の耐震化の目標について、2020（令和2）年の本計画策定時には「5年後の2025（令和7）年までに耐震化率95%、10年後の2030（令和12）年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消」としていました。

しかし、2025（令和7）年7月に国の基本方針の一部が改正され、「2035（令和17）年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消」へと変更されました。

これに伴い、本市の目標を「2030（令和12）年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消」から「2030（令和12）年までに耐震化率95%」へ変更し、「2035（令和17）年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消」することを目標とします。

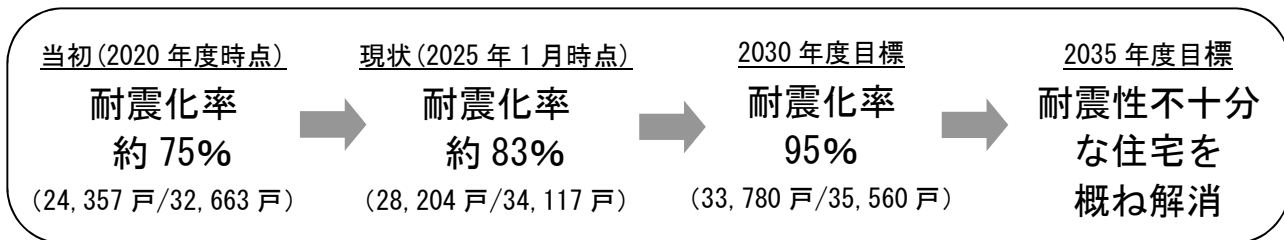
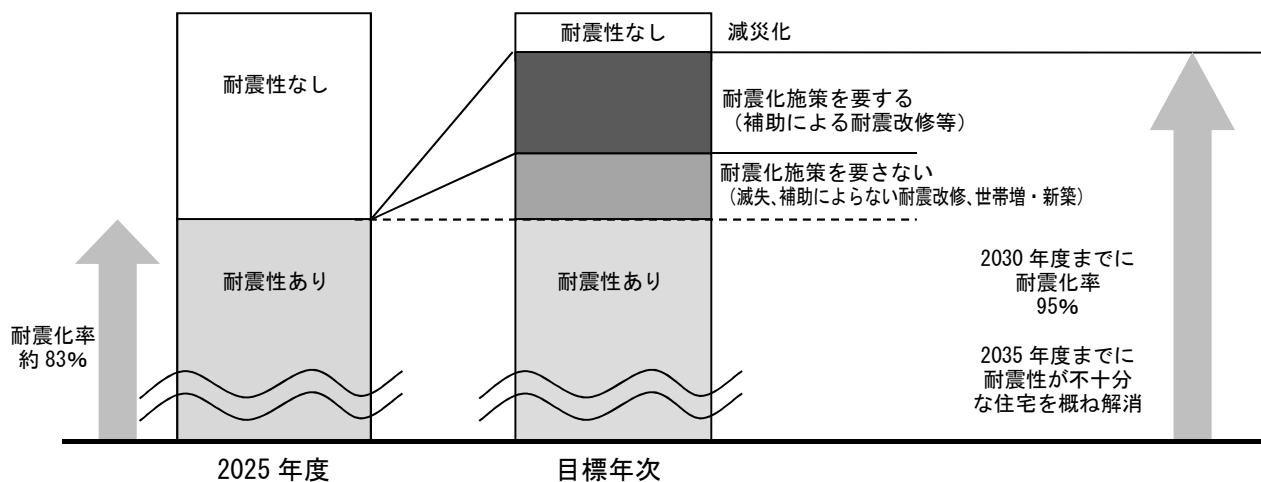


表 住宅の目標

2030年度の居住世帯のある住宅数（推計）	2030年度に耐震性を有する住宅数の目標	耐震化目標
35,560	33,780	95%

区分	2030年度住宅数	耐震化目標				
		耐震化率	耐震性を有する住宅数の目標			施策を要する
			現況で耐震性あり	施策を要さない	施策を要する	
戸建	22,970	93.5%	21,480	16,335	2,400	2,745
共同住宅	12,590	97.7%	12,300	11,865	200	235
計	35,560	95.0%	33,780	28,200	2,600	2,980

図 住宅の耐震化の考え方



4 建築物の目標

既存耐震不適格建築物については、愛知県と連携した指導・助言等によって耐震化を促進し、耐震性が不十分な建築物の解消に努めます。

5 住宅・建築物の減災化の目標

耐震化することが困難な住宅・建築物については、家具の転倒防止対策や、耐震シェルターの設置等の容易で効果的な方法によって住宅・建築物の倒壊による圧迫死を限りなくゼロにすることを目標とします。

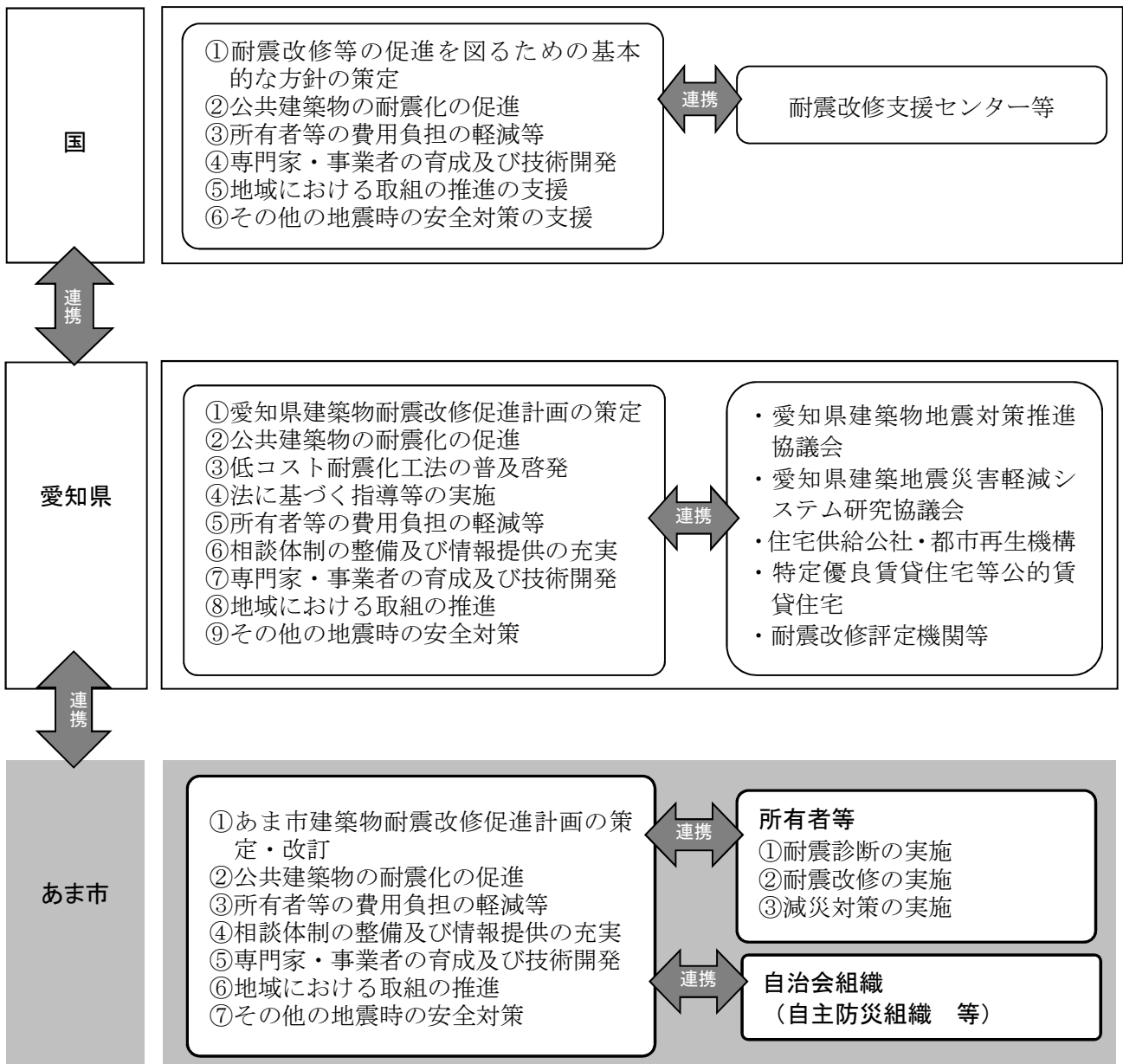
第3章 耐震化及び減災化促進の基本的な方策

3-1 耐震化及び減災化に向けた役割分担

住宅・建築物の耐震化及び減災化を促進するためには、まず、住宅・建築物の所有者等が地震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及び減災化の目標を実現するため、こうした所有者等の取組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・減災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・減災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・減災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 国・県・本市・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・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が重要です。

(1) 愛知県との連携

耐震改修促進のための指導等は、本市を所管する愛知県が、住宅・建築物の所有者に対して行うことから、今後も連携を推進していきます。

(2) 推進協議会の取組への関与

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・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（公社）愛知建築士会を始め11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」といいます。）が設置されています。

本市は、推進協議会が行う以下の活動等に関与していきます。

① 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等で耐震化を呼びかけるとともに、住宅・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。

本市では、広報、ウェブサイト、SNS、担当窓口での紹介を行うなど、周知に努めます。

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適切に施工されるよう、「木造住宅耐震改修マニュアル」を作成しており、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。

2 耐震診断・耐震改修の相談窓口の充実

本市では、担当窓口において、住宅・建築物の耐震化をはじめ、建築全般について窓口を設置し、相談に応じています。

今後も、既存の相談窓口を通して、耐震診断・耐震改修の相談に応じてるとともに、地域で行われる自主防災会への参加等により、耐震化の意識啓発を図っていきます。

3 あま市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づく取組

住宅の耐震化の目標を達成するためには、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断実施者に対する耐震化促進、改修事業者の技術力向上、

住民への周知・普及等の充実を図ることが重要です。

そのため、本市は、「あま市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を定め、これに基づいて、毎年度、住宅耐震化に係る取組を位置づけ、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進します。

3-3 耐震化及び減災化の普及・啓発

住宅・建築物の耐震化・減災化を推進するためには、まず耐震診断を行い、個々の耐震性を的確に把握する必要があります。このため本市では、木造住宅の無料耐震診断事業を開始した2003(平成15)年度から、愛知県と協力し、「広報・回覧・ウェブサイトでのPR」や「防災訓練・講演会等イベントでのPR」などの啓発活動を推進してきました。このような活動により、本市の耐震診断は1,600件を超えるまでになりました。引き続き、以下の施策に取り組むなど、啓発活動を推進します。

1 広報、ウェブサイト等による広報活動

広報やウェブサイト、SNS等、市民の目に触れやすい媒体を利用して、耐震診断、耐震改修、減災化についての広報活動を展開します。

2 ダイレクトメールの配布

旧耐震基準で建設された木造住宅でまだ耐震診断を受診していない住宅の所有者を対象に、申込みを促すダイレクトメールを発送します。

3 相談窓口の設置

本市では、担当窓口において、専門家による耐震診断の申込みや耐震改修費補助事業の申請を受け付けます。また、建築に関する相談は、愛知県建築指導課または尾張建設事務所建築課と連携をとって対応します。

4 情報提供の方法

建築物の耐震化・減災化を促進するためには、市民が安心して耐震診断や耐震改修に取り組める環境を作ることが必要です。

また、市民が自宅の耐震性を把握するためには、耐震診断を受ける必要があります。

そのため、建築物の耐震化・減災化の重要性や耐震診断、耐震改修の内容、申請方法等について、広報やウェブサイト等を通じて市民に継続的な情報提供を行っていきます。

5 ハザードマップの活用

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(ハザードマップ)を活用して市民に情報提供することで、耐震化・減災化につなげていきます。

6 防災まちづくりの推進

本市においては、県の取組と連携しながら、自主防災会の活動を支援するなどによって、防災まちづくりを推進していきます。

3-4 重点的に耐震化を進める区域

地震発生時の被害を軽減させるとともに、住宅の耐震化の目標を達成するために、重点的に耐震化を進める区域を設定し、普及・啓発活動を優先的に実施することを検討します。

3-5 減災化対策

過去の地震の被害状況から、人的被害や財産の被害を防止するためには、住宅・建築物の耐震化と合わせてブロック塀の倒壊防止対策、家具類の転倒防止対策、窓ガラス等の落下防止対策等が必要であることが明らかになっています。

1 ブロック塀等の倒壊防止対策

過去の地震の被害状況では、ブロック塀等が倒壊する事態が発生し、その危険性が問題となりました。そのため、ブロック塀等の安全対策について、広報やウェブサイト等による情報提供を行っていくことで市民への周知を図ります。

2 窓ガラスや看板、天井の落下災害対策

過去の地震の被害状況では、ビルの窓ガラスが割れ道路に落下する事態や天井からの落下物が発生しています。地震発生時の窓ガラス等の落下や飛散による事故の危険性、天井からの落下物の危険性をハザードマップやウェブサイト等で周知し、窓ガラス等の落下防止対策の普及を図ります。また、必要に応じて建築物の所有者へ改善の指導を行っていきます。

3 エレベーターの安全対策

過去の地震の被害状況では、エレベーターの閉じ込め事故や運転停止が多発するとともに、救出や復旧に時間を要する状況が生じています。そのため、建築物の所有者等に対し、エレベーターの安全対策に係わる情報提供を行うとともに、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することを検討します。

4 家具等の転倒防止対策

過去の地震の被害状況では、家具類の転倒による負傷者が多発しており、こうした被害を減らすためには、家具類の転倒防止対策が重要です。

家具類の安全対策への取組を推進するため、家具類の転倒防止に関して広報等により、広く市民全体に家具類を固定することの重要性を周知し、その普及を図ります。

特に災害時要援護者に係る住宅については、愛知県・関係団体と協力して家具の転倒防止器具の取り付けを支援するなどにより、家具の転倒防止対策を進めていきます。

また、屋内外に設置される自動販売機は、日本産業規格で定められた据付基準などを遵守するようウェブサイトで周知していきます。

表 家具転倒防止器具取付支援事業（2025（令和7）年度現在）

<p>概要</p>	<p>家具の転倒による被害を最小限に抑えるために、高齢者の属する世帯、障がい者の属する世帯などを対象に、家具転倒防止器具を同一年度1世帯1回に限り、3点まで無料で取り付ける。</p> <p>※以下のものは対象とならない</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電化製品（冷蔵庫を除く）等又は鋼鉄製であることにより、器具を取り付けることができないもの ・ピアノ、仏壇その他重量があることにより容易に移動することができないもの
<p>対象世帯</p>	<p>市住民基本台帳に記録されている世帯で次のいずれかに該当する世帯（同一年度に1回まで）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 高齢者（65歳以上）がいる世帯 2. 身体障がい者手帳、療育手帳又は精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている者がいる世帯 3. 中学生以下の子どもとその母親のみの世帯 <p>※高齢者以外に該当する方は、対象となることを証明する書類の写しの提出が必要になります。</p>

第4章 住宅・建築物の耐震化促進支援

4-1 耐震化・減災化促進のための支援制度

住宅・建築物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により、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

(1) 住宅

本市では、住宅の耐震診断・耐震改修に係る補助制度により、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、愛知県の補助制度を活用して、住宅の耐震化の促進に努めます。

表 耐震診断・改修の支援策（2025（令和7）年度現在）

名称	概要	補助率等
木造住宅耐震診断	1981（昭和56）年5月31日以前に着工された在来軸組構法及び伝統構法の木造住宅に対して専門家を派遣して無料耐震診断を行う。	対象：一戸建て、長屋、共同住宅で貸家を含む
木造住宅耐震改修費補助事業	市が実施する『木造住宅無料耐震診断』の結果、総合評点が1.0未満となった住宅で、耐震診断の結果、総合評点が+0.3かつ1.0以上になることが認められたものに補助金を交付する。	対象：一戸建て、長屋、共同住宅で貸家を含む 限度額：1戸当たり120万円

【参考：愛知県の補助制度】

名称	概要	補助率等	要件
民間住宅耐震診断費補助事業	1981（昭和56）年5月31日以前に着工された木造住宅に対して専門家を派遣して耐震診断を行う。	対象：戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅 割合：国 1/2 県 1/4 市町村 1/4	住宅・建築物安全ストック形成事業等
	1981（昭和56）年5月31日以前に着工された非木造住宅に対して耐震診断の費用の一部を補助する。	対象：戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅 割合：国 1/3 県 1/6 市町村 1/6	住宅・建築物安全ストック形成事業等
民間住宅耐震改修費補助事業	1981（昭和56）年5月31日以前に着工された住宅の耐震改修の費用の一部を補助する。	対象：耐震診断結果が1.0未満の戸建て、長屋、併用住宅及び共同住宅 補助割合：国 1/2 県 1/4 市 1/4 金額：上限 115万円	住宅・建築物安全ストック形成事業等

※新耐震住宅に関する取り組み

新耐震基準の住宅については、今後、建築年数が経過することに伴い、劣化が進行することから、劣化箇所を把握し、補修をしていくことで耐震性能を維持していくことが重要であり、定期的な住宅の点検を実施することを推奨していきます。また、熊本地震においては、新耐震の導入以降の木造住宅の倒壊が、接合部の仕様が不十分であったものに多くみられました。国は、建築基準法で接合部の仕様が明確化された2000（平成12）年以前に建築された木造住宅に対する、耐震性を検証する方法と

して、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」を示すとともに、リフォーム等の機会をとらえ、接合部等の状況を確認することを推奨しております。本市としてもこの検証法の周知等を行ってまいります。

また、地震発生時における木造住宅の倒壊等による被害を防止するため、地震により倒壊する恐れがある住宅の除却について、補助制度によって支援しています。

表 木造住宅の除却の支援策（2025（令和7）年度現在）

名称	概要	補助率等
木造住宅 除却工事費 補助事業	市が実施する『木造住宅無料耐震診断』の結果、総合評点が1.0未 満となった住宅について、その全部を解体、運搬、処分する工事の費 用の一部を補助する。	1棟あたり 20万円を限度

（2）建築物

住宅以外の建築物に関しては、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、耐震診断、耐震改修に係る補助・助成制度を検討します。

特に防災上重要な施設は平常時の利用者の安全確保だけでなく、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ているため、緊急性の高い施設から優先的に耐震化を進める必要があります。このため、地域防災計画に位置付けられている施設等の耐震診断費補助を検討します。

2 耐震シェルター設置補助制度

本市では、耐震シェルターの設置について、補助制度によって支援しています。この制度のさらなる普及・啓発に努めます。

表 耐震シェルター設置補助制度（2025（令和7）年度現在）

名称	概要	補助対象	補助対象住宅	補助金額
耐震 シェルター 設置費 補助事業	住宅内の一部に木材や鉄骨で強固な箱型の空間を作り、安全を確保する耐震シェルターを設置する費用の一部を補助する。	次の1・2すべてに該当する者 1. シェルターを設置する住宅の所有者又は使用者（当該所有者が承諾したものに限り） 2. 市税の滞納がない者	次の1・2すべてに該当する住宅 1. 「木造住宅耐震診断事業」による耐震診断の判定値1.0未満の評価であること。 2. これまでに耐震シェルター設置補助又は耐震改修工事補助を受けていないこと。	1戸当たり 30万円 を上限

3 ブロック塀等撤去補助制度

本市では、市内の全ての道路の沿道に存するブロック塀等の撤去について、補助制度によって支援しています。この制度のさらなる普及・啓発に努めます。

表 ブロック塀等撤去補助制度（2025（令和7）年度現在）

名称	概要	補助対象	補助率等	補助金額
ブロック塀等 撤去費 補助事業	道路又は地面からの高さが1メートル以上の、補強コンクリートブロック造若しくはコンクリートブロック、れんが、石材等を用いた組積造の塀又は門柱を撤去する費用の一部を補助する。	道路又は公共施設の敷地との境界から2.2メートル以内に設置されたもの。	次のいずれか少ない額の1/2の額 1. ブロック塀等の撤去に要した経費 2. 撤去したブロック塀等の延長に1メートル当たり1万円を乗じて得た額	10万円 を上限

4 住宅に係る耐震改修促進税制等

2006（平成18）年度税制改正において、住宅に係る耐震改修促進税制が創設され、既存住宅の耐震改修を実施した場合に、所得税額の特別控除と、固定資産税の減額措置が受けられるようになりました。今後もこの制度の円滑な活用に取り組み、耐震化促進に努めます。

表 住宅に係る耐震改修促進税制の概要（2026（令和8）年1月現在）

項目	概要
所得税	個人が、2006（平成18）年4月1日から2027（令和9）年12月31日（予定）までに、旧耐震基準（1981（昭和56）年5月31日以前の耐震基準）により建築された住宅の耐震改修を行った場合、一定の金額を所得税額から控除する。 〈控除額〉 耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額の10%（最高25万円）
固定資産税	1982（昭和57）年1月1日以前から所在する住宅について、2028（令和10）年3月31日（予定）までに一定の耐震改修（工事費50万円超）を行った場合、改修工事が完了した年の翌年度分に限り、当該住宅に係る固定資産税額（120㎡相当分まで）の2分の1を減額する。 ※長期優良住宅の認定を受けて改修した場合は3分の2を減額する。

資料：財務省

また、地震保険の保険料については、対象となる建物の建築年や耐震性能による割引制度が設けられています。

表 地震保険の割引制度（2026（令和8）年1月現在）

割引制度		割引の説明	保険料の割引率	
建築年割引 契約開始日： 2001年10月1日以降		対象建物が、1981（昭和56）年6月1日以降に新築された建物である場合	10%	
耐震等級割引	契約開始日： 2014年7月1日以降	対象建物が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準に定められた耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）または国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の評価指針」に定められた耐震等級を有している場合	耐震等級1	10%
			耐震等級2	30%
			耐震等級3	50%
免震建築物割引	契約開始日： 2014年7月1日以降	対象物件が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「免震建築物」である場合	50%	
耐震診断割引	契約開始日： 2007年10月1日以降	地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、建築基準法（1981（昭和56）年6月1日施行）における耐震基準を満たす場合	10%	

資料：財務省

4-2 その他支援

1 低コスト耐震化工法の普及

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求められていることから、低コストの耐震改修工法の開発・普及が強く望まれます。

そうしたなか、名古屋大学・名古屋工業大学・豊橋技術科学大学及び、愛知県、名古屋市、建築関係団体等により、低コスト高耐震化工法の開発などを目的とした「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」（以下、「研究協議会」といいます。）が設立されています。

研究協議会では、木造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としています。

本市では、これらの成果を補助対象工法として愛知県が認定した場合、耐震改修の相談に訪れる市民などに対して情報提供を行っていきます。

2 地域における耐震化の取組の促進

耐震化の促進は、住宅・建築物の個々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、建築物の倒壊や出火、延焼など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の活動により耐震化を一層促進させることが重要であることから、地元組織活動の支援を行います。

3 公的機関による改修促進支援

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。しかし、合意形成に至らないことが障害となり、耐震化が進まない状況となっています。

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により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、本市では、愛知県と連携しながら、必要に応じて地方住宅供給公社を活用し、共同住宅等の耐震化の促進を図ります。

また、マンション関係法の改正（2026年4月1日施行）において、耐震性不足マンションの耐震改修や再生・建替手法等に係る制度の周知に努めます。

4 住宅の改修時の仮住居の提供

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、なかなか確保できないことが、耐震改修が進まない原因のひとつになっています。

そこで、本市では、愛知県と連携しながら、住宅の所有者が耐震改修を行う際、仮住居の確保が必要となる場合に、特定優良賃貸住宅等の公的賃貸集合住宅を仮住居として活用を図ります。

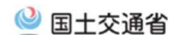
5 耐震改修工事における所有者負担の軽減に関する取組み（新規）

高齢者向けのリバースモーゲージ型住宅ローンや無利子（もしくは低利子）で融資を受けることが可能な耐震改修利子補給制度の活用などを推進します。

また、耐震改修費用の軽減につながる耐震改修工法などを調査するとともに、その導入を推進します。

高齢者向け耐震改修融資(リバースモーゲージ型)の無利子化・低利子化

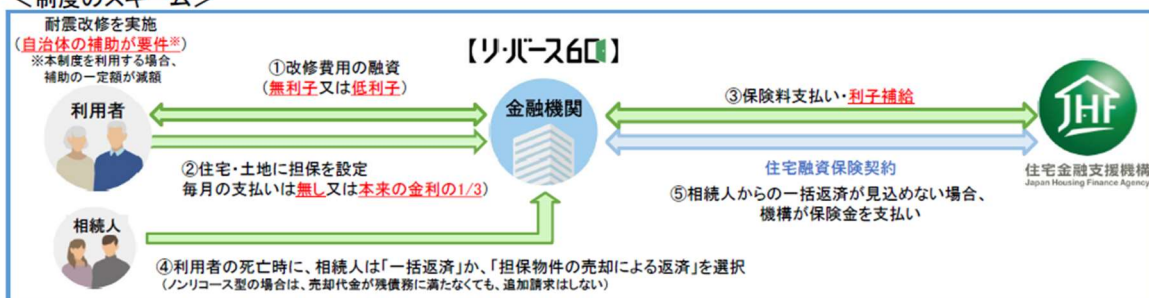
新規



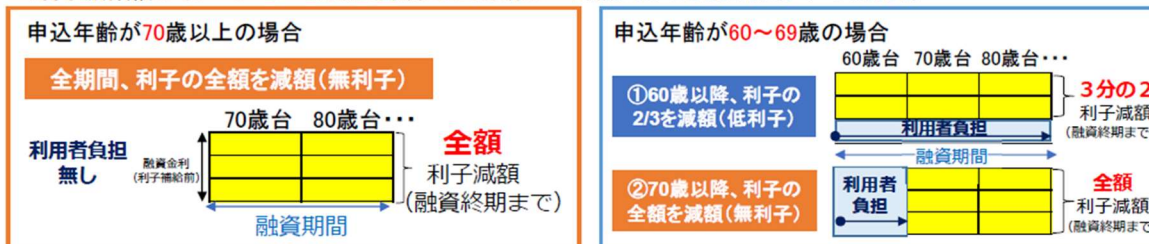
高齢者世帯の耐震化を促進するため、住宅金融支援機構の「リ・バース60」※1を活用した耐震改修融資について、金融機関※2への利子補給を実施することにより、利用者に対して無利子又は低利子で提供する※3。

- ※1 住宅金融支援機構と提携する民間金融機関が提供する、高齢者を対象とした住宅ローン。毎月の支払いは利息のみとし、元金は利用者の死亡時に一括返済（担保物件の売却代金など）。
- ※2 「リ・バース60」の取扱金融機関のうち、本制度の適用を受けた商品を提供する金融機関。
- ※3 申込年齢等に応じて、無利子化又は低利子化（本来の金利の1/3）。制度の対象となるローン商品において、利子補給を行う金利の上限有り。

<制度のスキーム>



<利子減額幅のイメージ※> ※取扱金融機関によって、実際のローン商品において適用される減額パターンは異なる。



第5章 計画達成に向けて

1 耐震化・減災化の促進

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、住宅・建築物の所有者等の意識を啓発するとともに、所有者等にとって耐震化を行いやすい環境の整備等を進めることが重要です。

そのため本市では、住宅について、既存の補助制度・支援措置の周知を図り、活用を促進するとともに、制度の拡充・充実を検討します。

建築物については、愛知県とも連携して、特定既存耐震不適格建築物を中心に耐震化の促進を図ります。一方で、住宅・建築物の耐震化については、個別の事情により困難な場合があります。

そのため、最低限命を守るための減災化対策を積極的に進めます。具体的には、耐震シェルターの設置補助等の既存の補助制度・支援措置の活用を促進するとともに、国や県の動向等に応じて適時、新たな検討をしていきます。

2 計画の進捗管理と見直し

住宅・建築物の耐震化については、進捗状況を定期的に確認しながら、着実に進めることが重要です。進捗状況の確認については、愛知県は、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とされています。

そのため本市では、愛知県の取組とも調整し、適宜、市内における耐震化の進捗状況の確認を行います。あわせて、県計画や他の関連計画等に照らすことで本計画の内容を検証し、適宜見直しを行います。

3 都市の不燃化・防災空間の充実

都市における総合的な防災性を向上するため、住宅・建築物の耐震化だけでなく、不燃化や、道路・公園等の防災空間の充実を進めます。

不燃化については、火災の危険性が高い地区を中心として、防火地域・準防火地域の指定等の取組を進めるとともに、不特定多数の市民が利用する施設について耐火構造としていきます。

防災空間の充実については、阪神・淡路大震災等の教訓とする重要な課題です。そのため、特に、狭隘な道路が多く、木造住宅が密集するような地区を中心として、建築物の耐震化・不燃化の促進とあわせ、延焼遮断機能・避難機能等としての道路・公園等の整備を検討していきます。

あま市建築物耐震改修促進計画
《改訂版》

初 版	平成 2 8 年 2 月	(策定)
改訂版	平成 3 0 年 8 月	(一部改訂)
改訂版	令和 3 年 3 月	(改訂)
改定版	令和 8 年 ●月	(一部改訂)

発 行 あま市建設産業部都市計画課
〒497-8602 あま市七宝町沖之島深坪 1 番地
TEL: (052)-444-1001 (代表)
FAX: (052)-441-8387
URL: <http://www.city.ama.aichi.jp/>