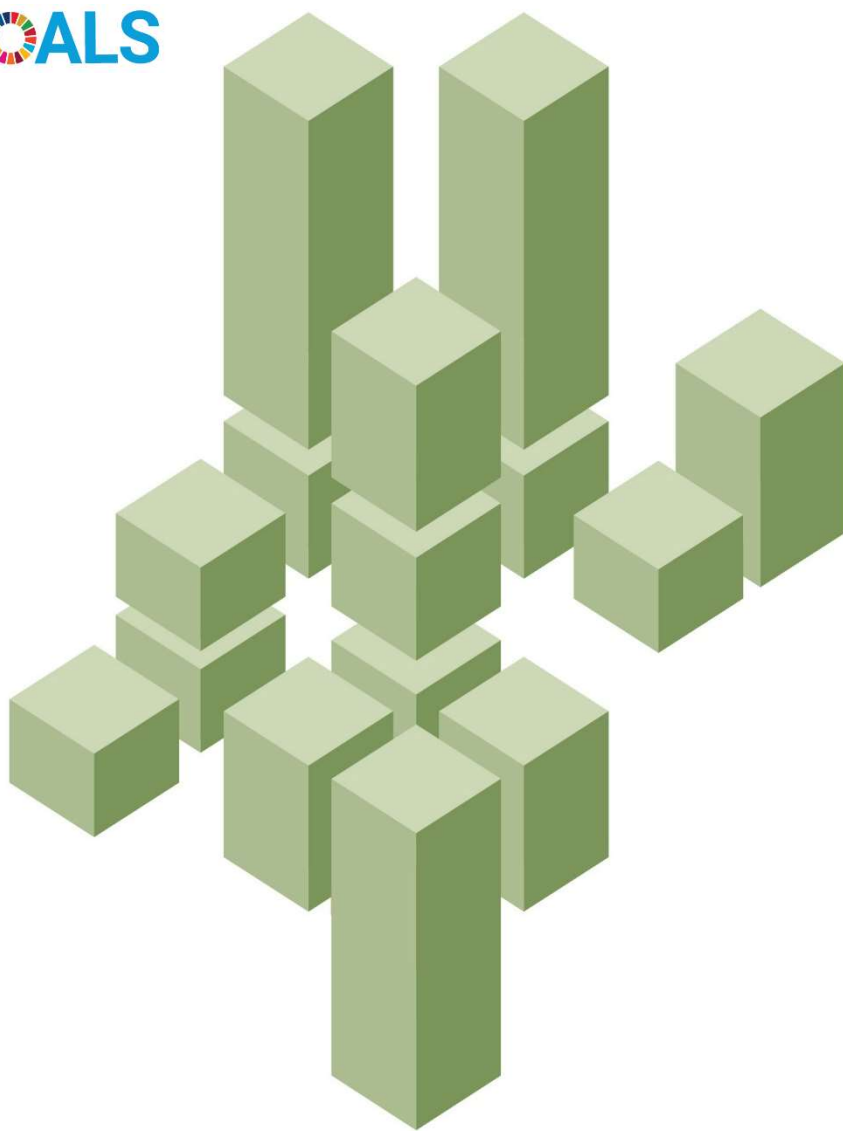


扶桑町

耐震改修 促進計画

ふそう耐震プラン 2035

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT GOALS



令和 8 (2026) 年 3 月
扶桑町

目次

第1章	はじめに	1
1-1	計画策定の主旨	1
1-2	計画の位置付け	3
1-3	扶桑町の概要	4
1-4	地震に係る被害想定等	5
第2章	計画の基本的事項	6
2-1	計画条件	6
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	19
3-1	耐震化及び減災化に向けた役割	19
3-2	促進体制	20
3-3	重点的に耐震化を進める区域の設定	22
3-4	関連する安全対策	23
第4章	住宅の耐震化促進	27
4-1	普及・啓発	27
4-2	耐震化促進のための支援制度	30
4-3	住宅の改修時の仮住居の提供	34
4-4	低コスト耐震化工法の普及	34
4-5	建築物の耐震化促進	34
第5章	計画達成に向けて	36
5-1	耐震化の促進・支援	36
5-2	計画の進捗管理と見直し	36

第1章 はじめに

1-1 計画策定の主旨

1. 大規模地震の切迫性

新潟県中越地震（平成16年10月）、福岡県西方沖地震（平成17年3月）、新潟県中越沖地震（平成19年7月）、東北地方太平洋沖地震（平成23年3月）、熊本地震（平成28年4月）、北海道胆振東部地震（平成30年9月）、能登半島地震（令和6年1月）と、近年、大規模な地震が頻発しており、我が国において、大規模な地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあります。

愛知県でも、東海・東南海・南海の3連動地震、さらには宮崎県沖の日向灘と南海トラフ沿いの海溝軸を震源域に加えた5連動地震の可能性が懸念されているところであり、この南海トラフ地震に関しては、政府の地震調査委員会（令和7年）は、今後30年以内の発生確率を最も高い「Ⅲランク」とし、防災対策の推進に引き続き努めていくことが必要としています。

2. 耐震改修促進計画（当初計画・改定（平成24年度・令和2年度）計画）の策定

大規模な地震の発生が危惧される中、速やかな地震防災対策の推進が望まれますが、地震による人的被害や経済被害を減らす対策としては、住宅・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、平成18年1月に、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）が改正され、各公共団体において、計画的な耐震化を進めるために「耐震改修促進計画」を策定することが必要となりました。

これを受け、扶桑町（以下、本町という。）では、「愛知県建築物耐震改修促進計画（平成18年度策定）」の内容も踏まえつつ、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「扶桑町耐震改修促進計画（以下「当初計画」という。）」を平成20年3月に策定しました。

その後、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、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、その考え方の下、国や県では地震対策に関する計画等の見直しが行われています。

こうした中、本町では、耐震化の進捗状況を確認するとともに、「愛知県建築物耐震改修促進計画」の改定に合わせて必要な見直しを行い、「扶桑町耐震改修促進計画 ふそう耐震プラン2020（平成25年3月）」、「扶桑町耐震改修促進計画 ふそう耐震プラン2030（令和3年3月）」として改定を重ね、継続的に町内の住宅・建築物の耐震化・減災化を進めてきました。

3. 耐震改修促進計画の策定

国では、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、平成 25 年に耐震改修促進法を改正したほか、平成 31 年には避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、より安全性を高めるための耐震改修促進法の改正を行っています。また、平成 28 年の熊本地震では、建築物被害の原因分析に基づく新たな災害からの教訓が示されており、愛知県においても令和 7 年度に新たな計画「愛知県建築物耐震改修促進計画～あいち建築減災プラン 2035～」を策定しています。

一方、国際的な視点では、持続可能な世界を実現するための共通目標として、平成 27 年の国連持続可能な開発サミットにおいて、「持続可能な開発目標 (SDGs)」が採択されました。この SDGs には 17 のゴール (目標) が定められており、この中には「住み続けられるまちづくりを」が掲げられています。このような観点からも、住宅・建築物の耐震化を図っていくことが重要といえます。

このような状況を踏まえ、耐震化の目標の達成状況や、施策の実施状況等を検証するとともに、愛知県が策定した計画との整合を図りながら、更なる耐震化・減災化を促進するための「扶桑町耐震改修促進計画 ふそう耐震プラン 2035 (以下、「本計画」という。)」を策定します。

本計画のポイントとしては、以下のとおりです。

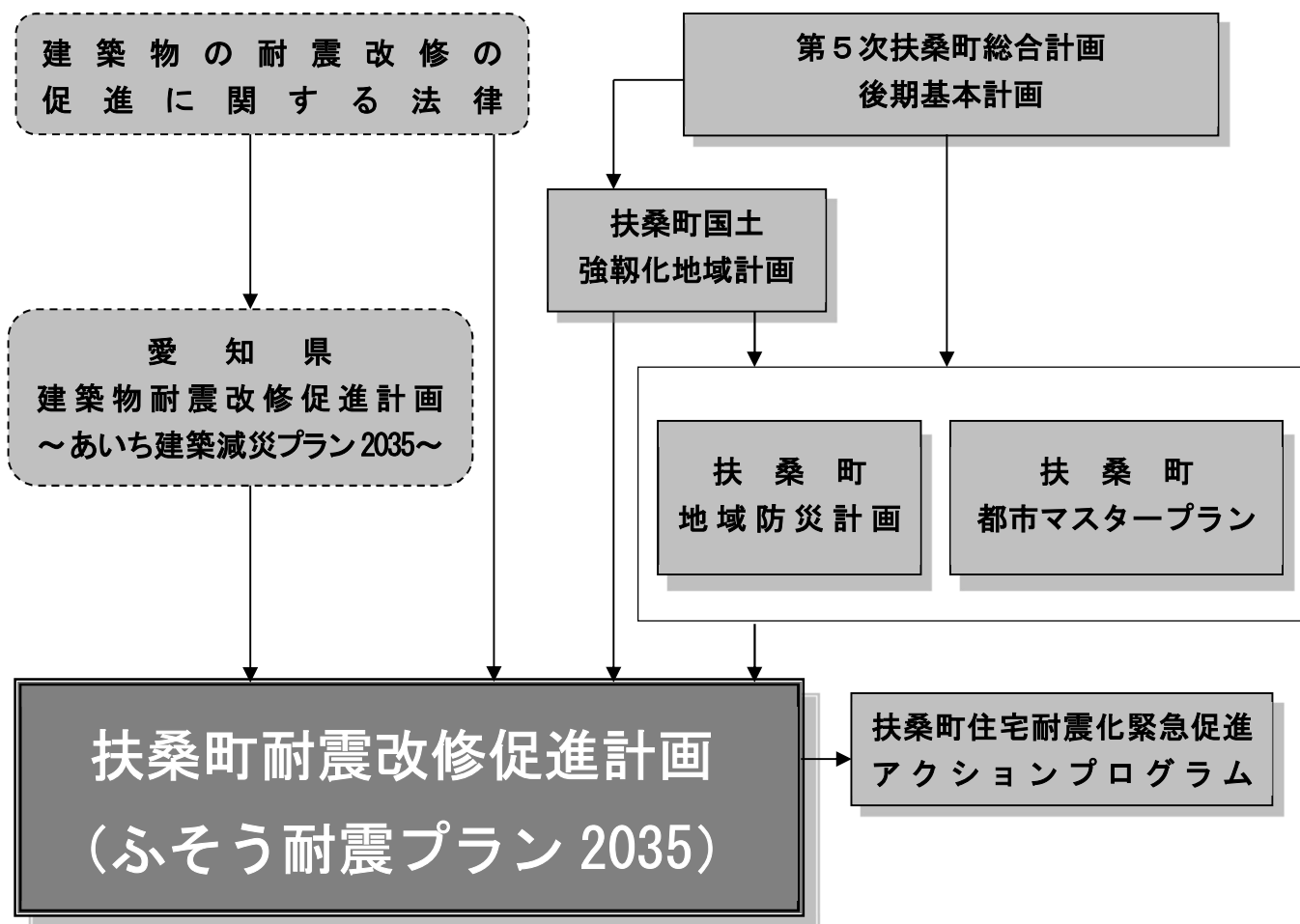
表一 前回計画と本計画の前提の比較

区分		前計画(令和 3 年 3 月策定)		改定後	
		令和 7 年度	令和 12 年度	令和 12 年度	令和 17 年度
計画期間		令和 7 年度	令和 12 年度	令和 12 年度	令和 17 年度
住宅の耐震化の目標		住宅数全体の 95%	概ね解消	—	概ね解消
特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標		概ね解消	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	該当なし	該当なし	耐震性確認済	—
	要安全確認計画記載建築物	今後、対象建築物に追加された場合は、県と連携を図り目標達成に努める。		今後、対象建築物に追加された場合は、県と連携を図り目標達成に努める。	

1-2 計画の位置付け

扶桑町耐震改修促進計画は、「愛知県建築物耐震改修促進計画」、「第5次扶桑町総合計画後期基本計画」、「扶桑町国土強靱化地域計画」、「扶桑町都市マスタープラン」、「扶桑町地域防災計画」を上位計画とし、耐震改修促進法に基づき、本町における住宅・建築物の耐震化を促進するための実施計画として策定するものです。

図一 扶桑町耐震改修促進計画の位置付け



1-3 扶桑町の概要

1. 扶桑町の概要

本町は、愛知県北西部に位置し、東は犬山市、西は江南市、南は大口町、そして北は木曾川をへだてて岐阜県各務原市に接する総面積 11.19km²のコンパクトなまちです。

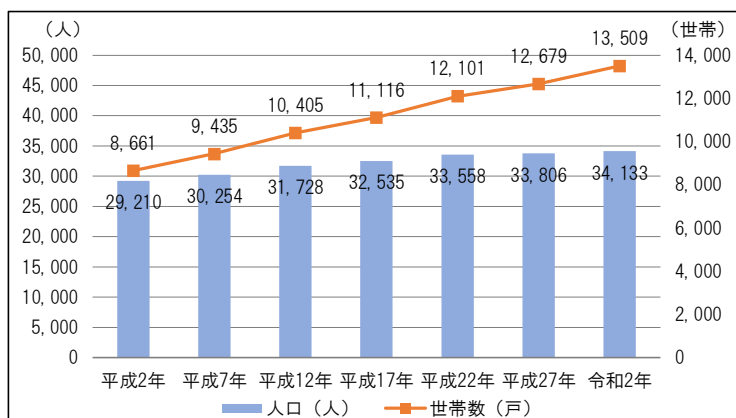
濃尾平野の一角にあって、ほぼ全域が平坦地であり、北に高く、南にやや低く、地質はほとんどが木曾川沖積層で、肥沃な土地となっています。町内及び周辺市町に大規模な工場を抱え、名古屋市内からは鉄道で 30 分圏と交通の便も良く、就業・居住環境に恵まれています。さらに、近年は、物流の大動脈となる国道 41 号の 6 車線化及び橋上化部分の平面化により、新たな土地利用の可能性が生まれ、町外から人の流れをつくり出す「まちの玄関口」として、また、新たな「まちの拠点」として大いに期待がされています。

こうした中、国勢調査による令和 2 年現在の人口は約 3 万 4 千人、世帯数は約 1 万 4 千世帯となっており、いずれも増加傾向にあるものの、第 5 次扶桑町総合計画後期基本計画の推計によると、今後、人口は減少傾向に転じ、世帯数は、今後も増加を続ける想定され、核家族化、高齢者の単独世帯の増加等、1 世帯当たり人員が減少していく見込みとされています。

図一 扶桑町の位置



図一 人口・世帯数の推移



資料：国勢調査

2. 第 5 次扶桑町総合計画後期基本計画

本町では、『みんなの笑顔が かがやくまち 扶桑町』をまちづくりの視点とし、個別のまちづくりの目標として、以下の五つを掲げています。

<まちづくりの目標>

1. みんなで“支え合う”
～ほっこり暮らせるまちづくり～
2. みんなで“学び育む”
～次代と豊かな心を育むまちづくり～
3. みんなで“守る”
～思いやりのある安全・安心なまちづくり～
4. みんなで“活かす”
～住み続けられる・魅力あるまちづくり～
5. みんなで“創る”
～ともに支える自立した行政経営～



1-4 地震に係る被害想定等

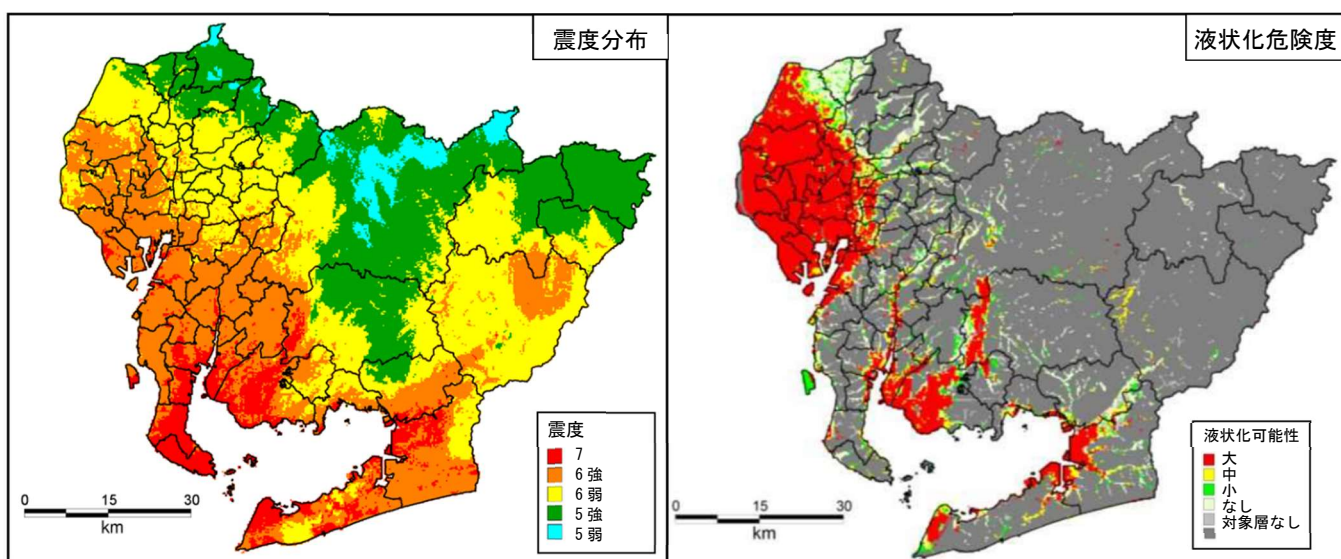
1. 「南海トラフ地震」に係る被害想定等（平成 26 年 3 月公表）

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、平成 24 年 8 月、令和元年 6 月、令和 7 年 3 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予測調査報告書（平成 26 年 3 月公表、平成 27 年 12 月修正）を公表しています。

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。

本町においては、最大で震度 5 強と想定されています。

図一南海トラフ地震の予測（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報告書」2014 年（平成 26 年）3 月愛知県

また、本町の被害想定は、以下のとおりです。

表一本町における死者数の想定

（市町村別で被害が最大となるケース（死者数） 最大想定モデル、陸側ケース、冬・夕発災時）（単位：人）

建物倒壊	津波	急傾斜地崩壊	火災	ブロック塀転倒等
*	*	*	*	*

※“*”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報告書」平成 26 年 3 月愛知県

表一本町における建物被害の想定

（市町村別で被害が最大となるケース（全壊・焼失棟数）最大想定モデル、陸側ケース、冬・夕発災時）（単位：棟）

揺れ	液状化	津波	急傾斜地崩壊	火災
約 10	約 10	*	*	*

※“*”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報告書」平成 26 年 3 月愛知県

第2章 計画の基本的事項

本計画では、住宅・建築物の耐震化の進捗状況を確認した上で、今後の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、県や所有者等と役割分担をして耐震化及び減災化に取り組みます。

なお、県計画では、目標年次を「令和17年」とし、住宅の耐震化の目標を「概ね解消」、特定既存耐震不適格建築物のうち耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を「概ね解消」としており、本計画においてもこの考え方との整合に留意します。

2-1 計画条件

1. 対象区域

本計画の対象区域は、扶桑町全域とします。

2. 計画期間

本計画の計画期間は、令和17年度までとし、令和12年度に中間見直しを行います。

3. 対象とする建物

本計画が対象とする建物は、住宅及び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を含む建築物とします。

ここでいう「住宅」とは、戸建住宅、長屋、共同住宅(賃貸・分譲)を含む全ての住宅です。

また、「特定既存耐震不適格建築物」とは、耐震改修促進法第14条に示される建築物で表の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です。

表一対象とする建物

区分	耐震改修促進法
戸建住宅、長屋、共同住宅(賃貸・分譲)を含む全ての住宅	
特定既存耐震不適格建築物	
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 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「通行障害既存耐震不適格建築物」という。)	法第14条第3号
耐震診断義務付け対象建築物	
① 要緊急安全確認大規模建築物	法附則第3条第1項各項
② 要安全確認計画記載建築物	法第7条各項

(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・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 ^{※2} 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 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以上かつ床面積1,000㎡以上
	第3号	学校 第2号以外の学校	階数3以上かつ床面積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 ^{※3} (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			
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			
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 耐震改修促進法施行令

※3 賃貸住宅は「住宅」としても対象建築物に位置付ける。

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

ただし、本町内には、該当する建築物はありません。

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 ^{※2} 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	消防法第2条第7項に規定する危険物(石油類を除く)	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
		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固体類		
第3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4号	マッチ	300マッチトン ^{※3}		
第5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6号	圧縮ガス	20万立方メートル		
第7号	液化ガス	2,000トン		
第8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9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		

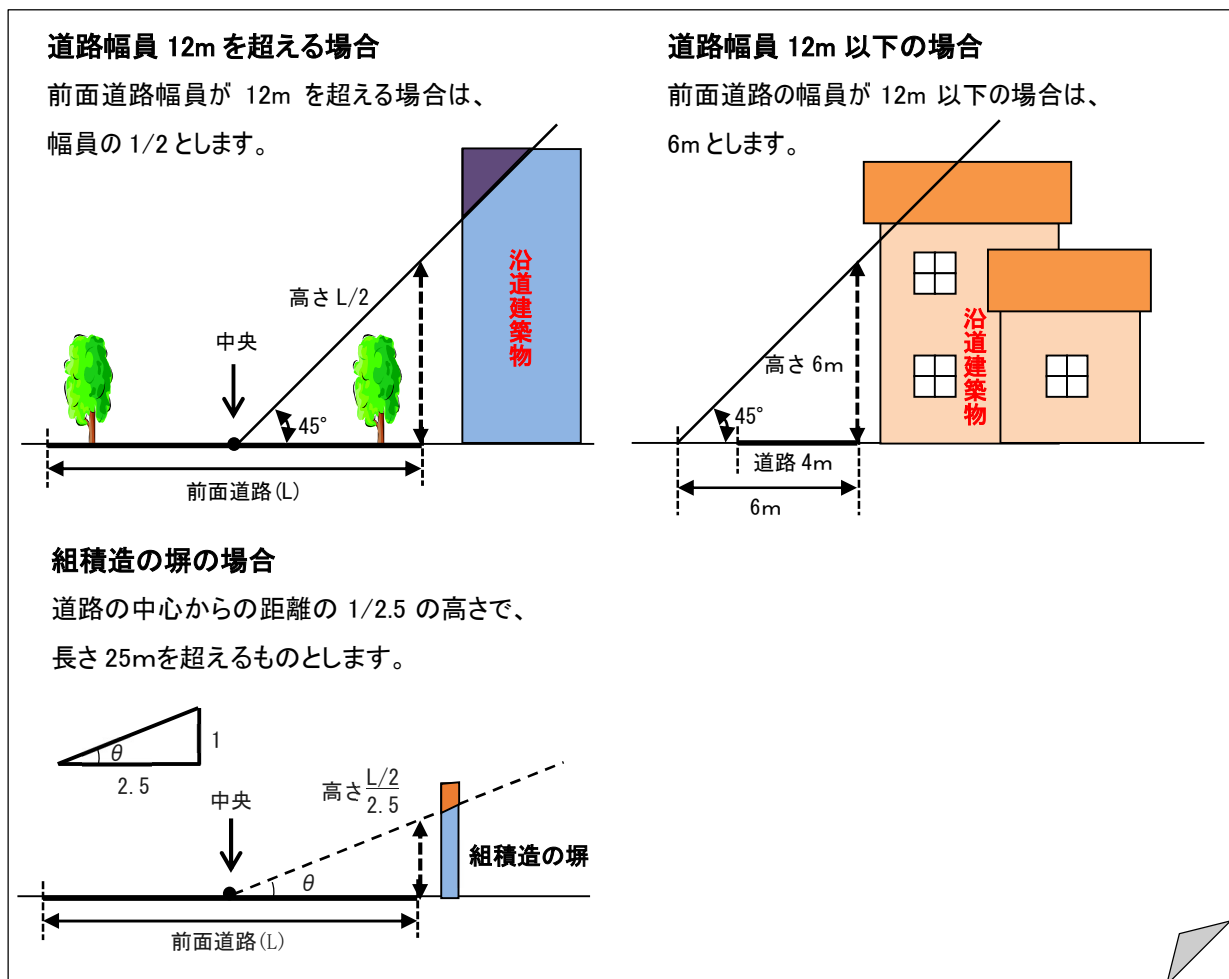
※1 耐震改修促進法 ※2 耐震改修促進法施行令

※3 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) 通行障害既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第 14 条第 3 号）

通行障害既存耐震不適格建築物は、下記の「地震発生時に通行を確保すべき道路」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。

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

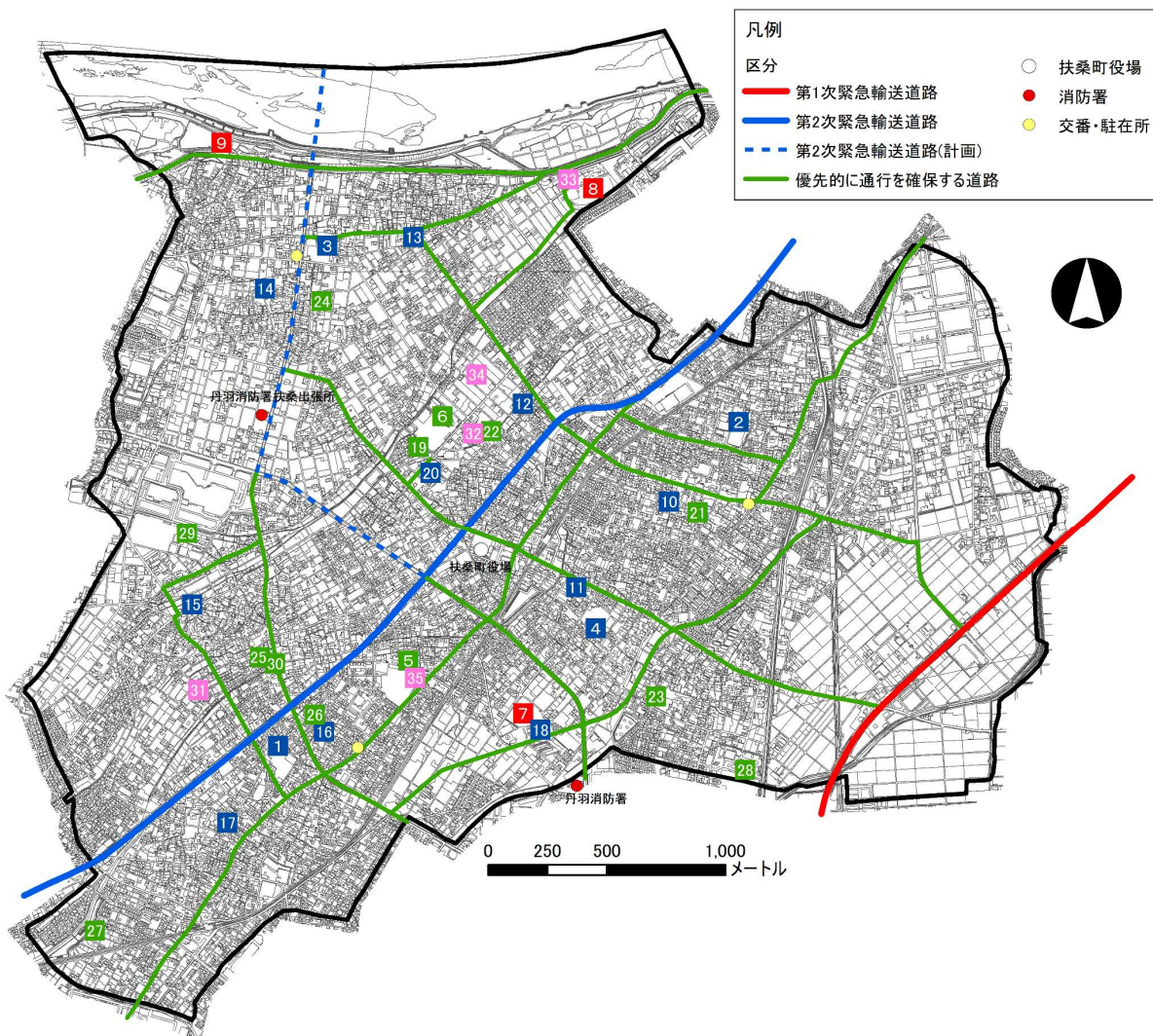
● 緊急輸送道路(耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号及び第 3 号)

大規模な地震が発生した場合に、避難・救助を始め、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。

● 優先的に通行を確保する道路(耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号)

地震等の発生時において、避難所等へ物資等を供給する道路として、緊急輸送道路から各避難所等へ結ぶ道路とし、復旧対策活動や避難に使用する道路とします。

図一地震発生時に通行を確保すべき道路



指定避難所

No	施設名称
1	柏森小学校
2	高雄小学校
3	山名小学校
4	扶桑東小学校
10	高雄学習等供用施設
11	扶桑東学習等供用施設
12	高雄西学習等供用施設
13	山名学習等供用施設
14	山名西学習等供用施設
15	斎藤学習等供用施設
16	柏森学習等供用施設
17	柏森中央学習等供用施設
18	扶桑町総合体育館
20	扶桑文化会館

補助避難所

No	施設名称
5	扶桑中学校
6	扶桑北中学校
19	扶桑町中央公民館
21	高雄保育園
22	高雄西保育園
23	高雄南保育園
24	山名保育園
25	斎藤保育園
26	柏森保育園
27	柏森南保育園
28	県立丹羽高等学校
29	誠信高等学校体育館・武道場(水害のみ)
30	斎藤公民館

福祉避難所

No	施設名称
31	扶桑町総合福祉センター
32	扶桑町いこいの家
33	社会福祉法人ふそう福祉会たんぽぽ
34	社会福祉法人ふそう福祉会ペーカリーたんぽぽ
35	扶桑町児童センター(妊産婦・乳幼児)

指定緊急避難場所

No	施設名称	指定緊急避難場所				広域避難場所
		地震	洪水	内水氾濫	大規模な火事	
1	柏森小学校	○	○	○	○	○
2	高雄小学校	○	○	○	○	○
3	山名小学校	○		○	○	○
4	扶桑東小学校	○	○	○	○	○
5	扶桑中学校	○	○	○		
6	扶桑北中学校	○	○	○		
7	扶桑町総合グラウンド	○			○	○
8	扶桑町北部グラウンド	○			○	○
9	扶桑緑地公園	○			○	○
10	高雄学習等供用施設		○	○		
11	扶桑東学習等供用施設		○	○		
12	高雄西学習等供用施設		○	○		
13	山名学習等供用施設			○		
14	山名西学習等供用施設			○		
15	斎藤学習等供用施設		○	○		
16	柏森学習等供用施設		○	○		
17	柏森中央学習等供用施設		○	○		
18	扶桑町総合体育館		○	○		
19	扶桑町中央公民館		○	○		

※令和8年3月現在

(4) 耐震診断義務付け対象建築物

特定既存耐震不適格建築物のうち、「耐震診断義務付け対象建築物」とは、以下の表に示す一定の要件に該当する建築物であり、その所有者は、耐震診断とその結果を所管行政庁に報告することが、耐震改修促進法（平成 25 年改正）で義務付けられています。

また、「要安全確認計画記載建築物」は、避難路等の重要な道路沿いの建築物を促進計画に記載し耐震診断を義務化するものです。

表－耐震診断義務付け対象建築物

区分	耐震改修促進法
要緊急安全確認大規模建築物 昭和 56 年 5 月 31 日以前着工の建物で、 <ul style="list-style-type: none"> ・ 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの ・ 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち、政令で定める規模以上の既存耐震不適格建築物 	法附則第 3 条 第 1 項各項
要安全確認計画記載建築物 昭和 56 年 5 月 31 日以前着工の建物で、 <ul style="list-style-type: none"> ・ 県・町が指定する緊急輸送道路等の避難路で特に重要な避難路の沿道建築物、又は建物に附属するブロック塀等 ・ 県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物 	法第 7 条各項

表一耐震診断義務付け等となる対象建築物の区分

用途		耐震診断義務付け対象建築物*の規模要件
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		階数 2 以上かつ床面積 1,500 m ² 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、特別支援学校	階数 2 以上かつ床面積 3,000 m ² 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 5,000 m ² 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		
学校	第 2 号以外の学校	
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		要 緊 急 安 全 大 規 模 建 築 物
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		階数 3 以上かつ床面積 5,000 m ² 以上
遊技場		
公衆浴場		階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
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		階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
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)		階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上
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 m ² 以上 (敷地境界から一定距離以内に存する建築物に限る)
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		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重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超の高さ 6m 超えるもの、または、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
防災拠点である建築物		耐震改修促進計画で指定する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、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

※旧耐震建築物

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（昭和 25 年法律第 201 号）及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）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ました。

この基準によって建築された住宅・建築物（以下「新耐震住宅」又は「新耐震建築物」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住宅・建築物（以下「旧耐震住宅」又は「旧耐震建築物」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）住宅の耐震化の状況

本町における住宅の耐震化の状況をみると、令和 7 年度の居住世帯のある住宅総数 13,222 戸のうち、耐震性があると判断されるものは 12,121 戸（耐震化率：約 92%）と推計されており、耐震性の低い木造住宅への耐震改修補助の効果もあり、着実に耐震化が進んでいます。

しかしながら、耐震性がないと判断される住宅は 1,101 戸（2,283 戸－1,182 戸）と依然として存在していることから、これらの住宅の耐震化を促進することが重要です。

表一住宅の耐震化の状況（単位：戸）

住宅総数	新耐震住宅 (耐震性あり) ①	旧耐震住宅		耐震性のある 住宅 ①+②	割合
			耐震性あり ②		
13,222	10,939	2,283	1,182	12,121	91.7%

※数値は、住宅・土地統計調査等から推計

※令和 7 年度における数値

また、本町では、空家の可能性が高い建物が 254 件確認されており※、このうち旧耐震の建物は 169 件、そのうち木造が 154 件となっています。これらの建物の分布をみると、名古屋鉄道犬山線沿線で多いほか、団地開発された扶桑台一帯で多くなっています。

空家等は適正に管理しないで放置しておく、老朽化が進行し、屋根や外壁等の脱落、飛散や、倒壊の恐れがあります、特に旧耐震の建物については、地震などの災害時にその危険性が高まるため、より重点的な耐震化対策が必要と考えられます。

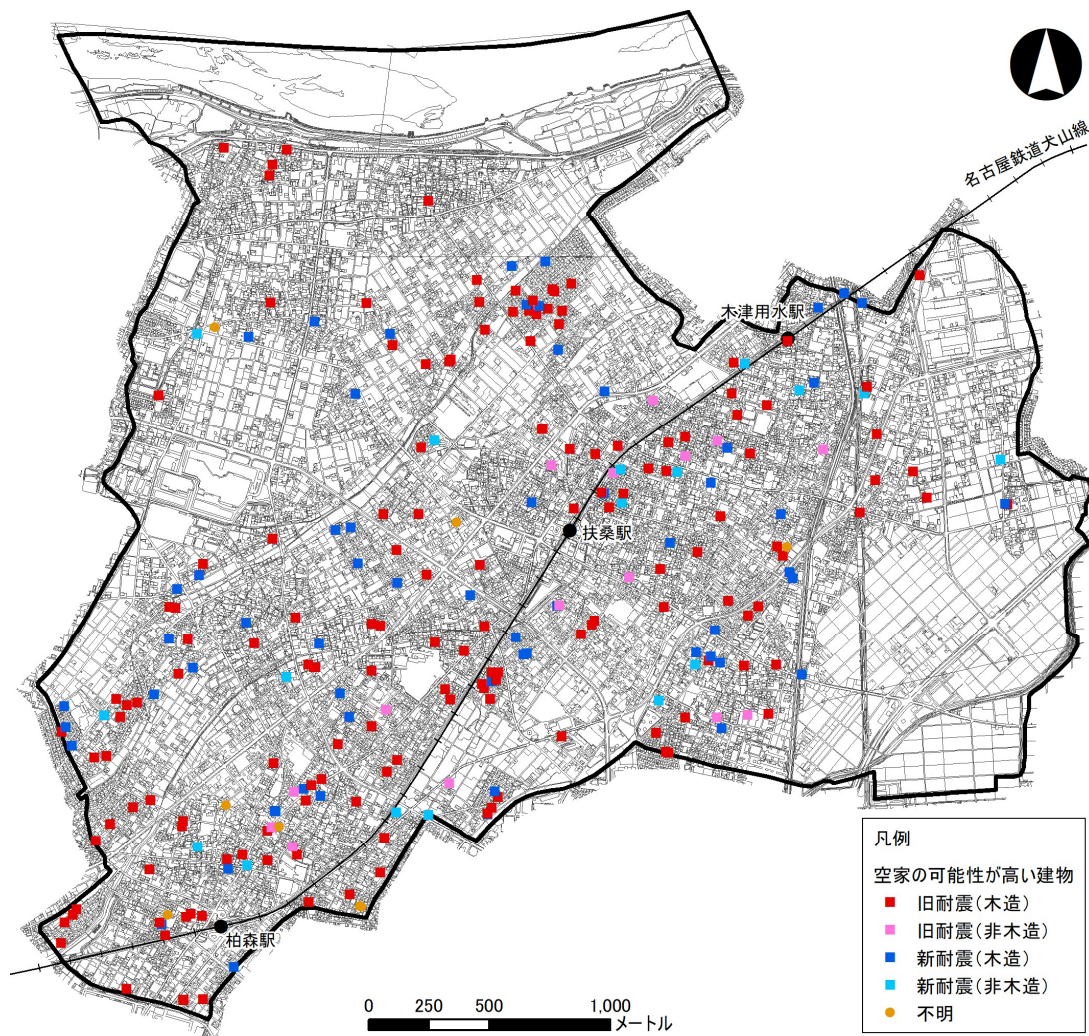
※令和 4 年度実施の空家等の実態調査で確認された「空家の可能性が高い建物」304 件について、扶桑町家屋課税台帳データ（令和 7 年 1 月現在）を結合し、各建物の建築年、構造を確認した。このうち、家屋課税台帳にない建物は解体済、建築年が令和 5 年以降の建物は建替済と判断し、これら 50 件を差し引いた 254 件を令和 7 年 1 月現在の「空家の可能性が高い建物」とした。

表一 空家の可能性が高い建物の状況（単位：件）

	木造	非木造	計
旧耐震 (昭和55年以前建築)	154	15	169 (66.6%)
新耐震 (昭和56年以降建築)	60	17	77 (30.3%)
不明	—	—	8 (3.1%)
計	214	32	254 (100.0%)

※建築年、構造（木造・非木造）は扶桑町家屋課税台帳のデータを元に区分

図一 空家の可能性が高い建物の分布



(2) 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)の耐震化の状況

本町における、多数の者が利用する建築物の耐震化の現状は、表に示すとおりです。

これによると、耐震性が確認されていない建築物の棟数は、3棟となっています。

表一多数の者が利用する建築物の状況(単位:棟)

区分		公共建築物		民間建築物	合計
			うち町有建築物		
旧耐震建築物	当初計画	16	13	11	27
	現状	16	13	7	23
耐震性無し	当初計画	5	3	11	16
	現状	0	0	3	3

※現状数値は、当初計画で挙げられた旧耐震建築物について、課税台帳(R7.1)に照らして残存・滅失の状況を確認したものである。なお、公共建築物については耐震化の状況を含めて確認。民間建築物については、旧耐震建築物のすべてを耐震性無しとして一律計上している

※公共建築物は令和7年12月現在、民間建築物は令和7年1月現在における数値

(3) 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)の耐震化の状況

本町内には、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物に該当する建築物はありません。

(4) 通行障害既存耐震不適格建築物(耐震改修促進法第14条第3号)の耐震化の状況

通行障害既存耐震不適格建築物のうち、令和3年1月現在で町が指定する「優先的に通行を確保する道路(P12参照)」沿道の建築物の状況について、当初計画の数値から課税台帳に照らして残存・滅失を確認すると、旧耐震建築物は17棟となっています。

建築物の耐震改修の促進に関する法律**(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)**

第14条 次に掲げる建築物であつて既存耐震不適格建築物であるもの(要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。)の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格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。

- 1 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つて政令で定める規模以上のもの
- 2 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であつ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
- 3 その敷地が第5条第3項第2号若しくは第3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又は第6条第3項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(5) 耐震診断義務付け対象建築物

扶桑町における、「要緊急安全確認大規模建築物」の対象となる建築物は3件あり、耐震診断を実施済で、大規模の地震の振動及び衝撃に対して倒壊、崩壊する危険性が低いと判断されています。耐震診断結果は、愛知県ホームページ（下記参照）で公表されています。

(<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/jutakukeikaku/youkinkyu-kouhyou.html>)

扶桑町には、現在、「要安全確認計画記載建築物」の対象となる建築物はありません。

2. 住宅・建築物の耐震化の目標

住宅及び耐震診断義務付け対象建築物について、令和17年度までに、耐震性が不十分な建物の概ね解消を目指します。

(1) 住宅の目標

住宅については、令和17年度に向けて耐震性が不十分な住宅の概ね解消を目指します。

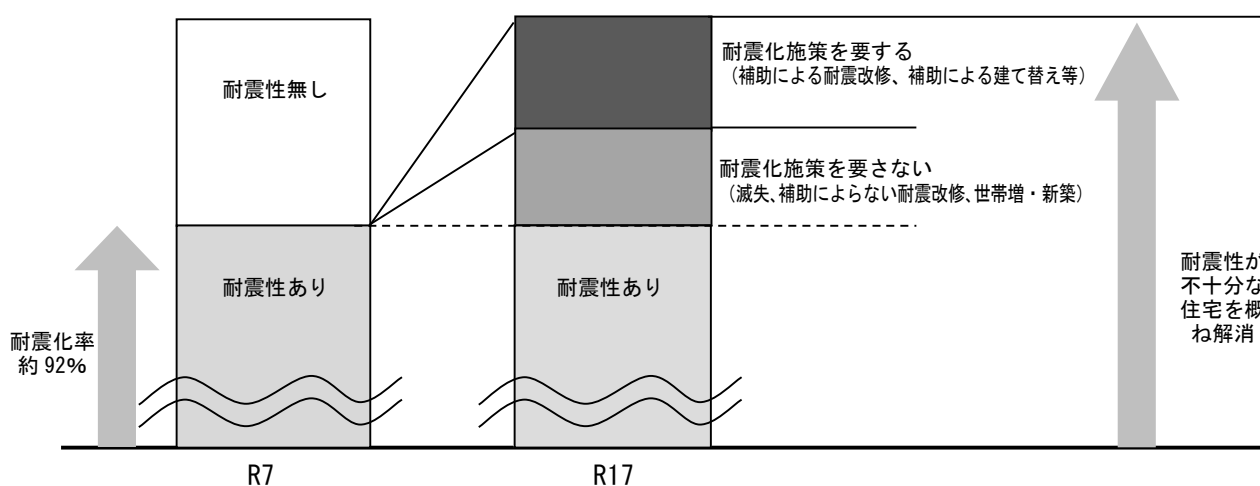
令和17年度までに耐震性が不十分な住宅を 概ね解消

表一住宅の耐震化率の推計及び目標

区分	令和7年度 推計値	令和17年度 目標
耐震性のある 住宅数(戸)	12,121 (耐震化率 91.7%)	耐震性が不十分な 住宅を概ね解消
耐震性が不十分な 住宅数(戸)	1,101	
住宅総数(戸)	13,222	

※住宅・土地統計調査等から推計

図一住宅の耐震化の考え方



(2) 耐震診断義務付け対象建築物の目標

要緊急安全確認大規模建築物については、全て耐震診断を実施済で、大規模の地震の振動及び衝撃に対して倒壊、崩壊する危険性が低いと判断されており、今後も耐震性の維持に努めます。要安全確認計画記載建築物については、本計画策定時点で該当はありませんが、今後、愛知県が緊急輸送道路の見直し等に伴い、新たに指定した場合は、県と連携を図り、耐震化の推進に努めます。

(3) 減災化の目標

「住宅・建築物の倒壊から人命と生活を守る」ことを減災化の目標とし、住宅及び建築物の倒壊等による圧迫死を減少させるために、減災対策の促進を継続します。

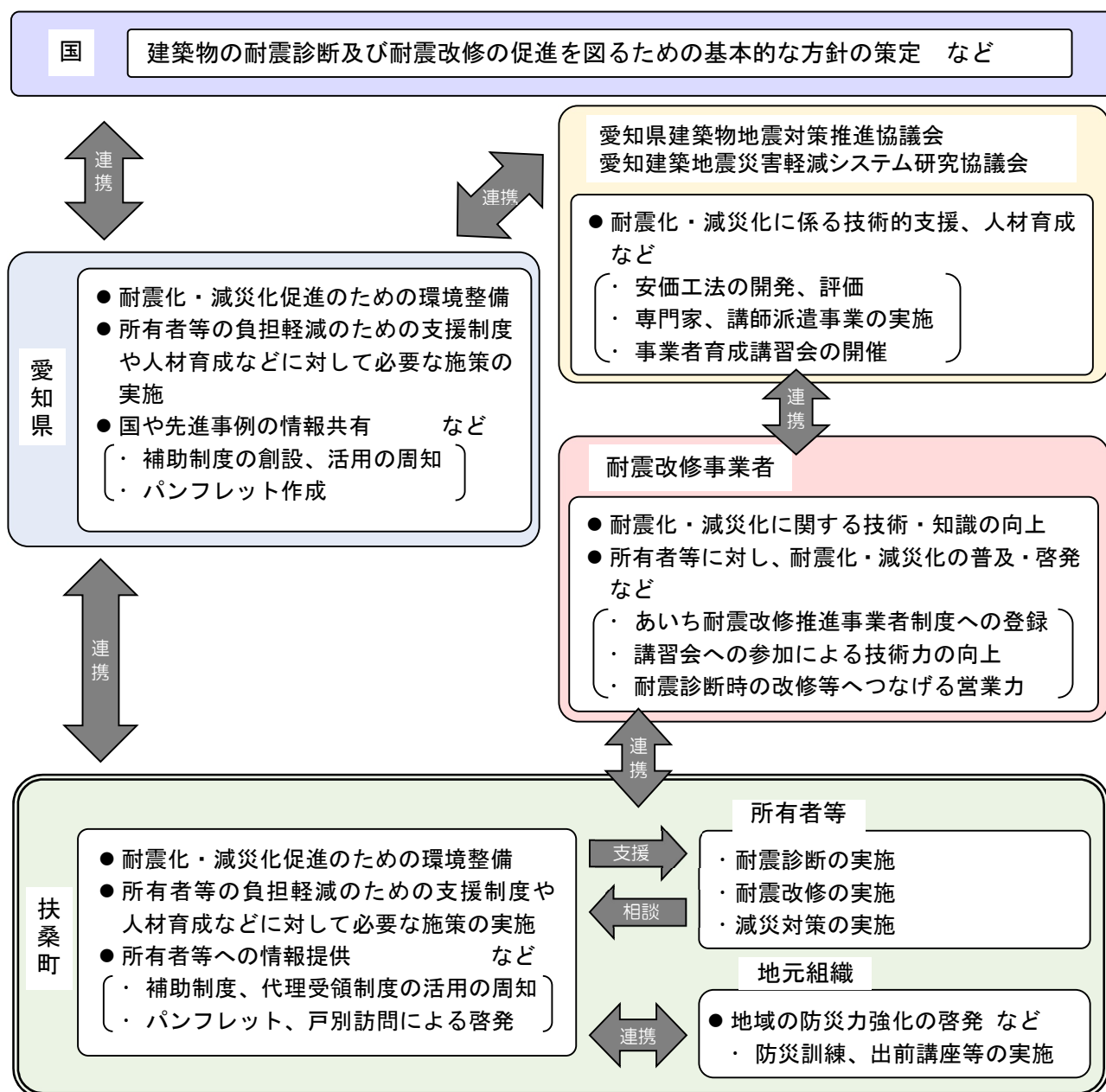
第3章 耐震化及び減災化促進の基本的な方策

3-1 耐震化及び減災化に向けた役割

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（以下「所有者等」という。）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。

本町は、国や県と連携し、本計画で示している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。

図一 国・愛知県・扶桑町・所有者等の役割



3-2 促進体制

1. 耐震化促進の体制整備

住宅・建築物の耐震化を円滑に促進するため、関連する機関や団体等と連携し、計画の進捗状況等の情報を共有して的確に取り組んでいきます。

(1) 愛知県との連携

建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施について、愛知県と連携し取り組んでいきます。特に、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対しての法に基づく指導等は、愛知県が実施する事項となっていますが、所有者に近い市町村と連携した指導等を行うことが望まれる場合もあります。

今後とも本町は、愛知県との連絡及び協議体制の下、県と市町村で連携している「N倍プロジェクト※」への参加等により、情報を共有するとともに、連携して啓発等を行い、的確に耐震化を促進するものとします。

※N倍プロジェクト

平成 29 年度から木造住宅の耐震改修件数増加（N倍化）に向け取り組むことを目的とし、県及び県内市町村の有志により構成されたプロジェクト。

(2) 公共施設管理者間の連携

町内における多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物のうち、公共機関が所有する建築物については、耐震改修等が完了し、耐震化されています。これらの建築物の中には、災害応急対策活動に必要な建築物などが含まれており、必要に応じて防災性を高めるための取組等を、他の公共施設管理者と連携して実施します。

(3) 扶桑町住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

大規模な地震の発生が危惧される中、速やかな地震防災対策の推進が望まれますが、地震による人的被害や経済被害を減らす対策としては、住宅・建築物を耐震化し、倒壊等の被害を防止することが重要な課題となっています。

町では、扶桑町耐震改修促進計画に定めた住宅の耐震改修の目標達成に向け、住宅の耐震化を強力に推進することを目的とし、住宅耐震化に係る取組を位置付けた「扶桑町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を毎年策定しています。

(4) 愛知県建築物地震対策推進協議会との連携

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の震前対策、地震により被災した建築物や宅地の危険性を判定する応急危険度判定制度の適正な運用と体制整備を図る震後対策」を目的とした、愛知県、県内全市町村及び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」が設置されています。

本町は、この協議会と連携し、耐震化促進の体制の一員として、今後も建築物の所有者に対する啓発や普及活動、専門家の育成等を進めていきます。

図一 愛知県建築物地震対策推進協議会ホームページ



(5) 住民活動団体等との連携

本町の住民活動団体として登録されている3団体が、地域社会において主に地震災害を想定した防災訓練の支援、防災知識の普及、地域防災意識の高揚等により災害に強いまちづくりを推進することを目的としており、団体独自の活動に加え、本町の防災部門との連携を始め、各種イベントにおいての展示など、活発な活動をしています。

また、町内各地域の多くには、自主防災組織及び女性消防クラブが組織され、扶桑町地域防災計画においては、「関係地域内の被害調査及び避難所の運営等の応急対策を実施する。」と位置付けられています。

本町では、扶桑町国土強靱化地域計画の基本目標を達成し、住民の生命・財産を守るには、まずは住宅の耐震化が重要であることを広く周知するため、地域住民の生活に密着したこれらの各団体との連携を深め、より一層災害に強いまちづくりに取り組んでいきます。

2. 耐震診断・耐震改修・減災化対策の相談窓口の充実

本町では、住宅・建築物の耐震化を始め、建築全般について相談窓口を設置し、相談に応じています。また、愛知県及び関係団体と共同して町内で開催される地震防災講演会等において、耐震化を始めとした住宅の相談を検討していきます。

今後も引き続き、既存の相談窓口を通して、耐震診断・耐震改修・減災化対策の相談に応じるとともに、無料耐震診断と耐震改修補助金等の案内を行います。また、相談に応じる町職員の専門知識の取得にいっそう努め、いつでも適切な対応ができるよう相談窓口を充実していきます。

現在の相談窓口

【扶桑町】生活安全部防災安全課防災安全グループ	0587-92-9110
産業建設部都市政策課都市計画グループ	0587-92-4120
【愛知県】建築局公共建築部住宅計画課防災まちづくりグループ	052-954-6549

3-3 重点的に耐震化を進める区域の設定

耐震化を効率的・効果的に進めるに当たっては、地震に対する危険性が高く、緊急的に改善が求められる区域を選定して、重点的に取り組むことが考えられます。

本町では、当初計画に基づいて、町全域を、重点的に耐震化を進める区域として設定し、住宅・建築物の耐震化を積極的に促進します。

3-4 関連する安全対策

住宅・建築物の耐震化については、個別の事情等により困難な場合があります。また、地震から生命・財産を守るためには、住宅・建築物の構造を耐震化するだけでは充分とはいえません。

そのため、減災化にも寄与する以下のような取組を推進します。

1. 住宅・建築物の安全対策

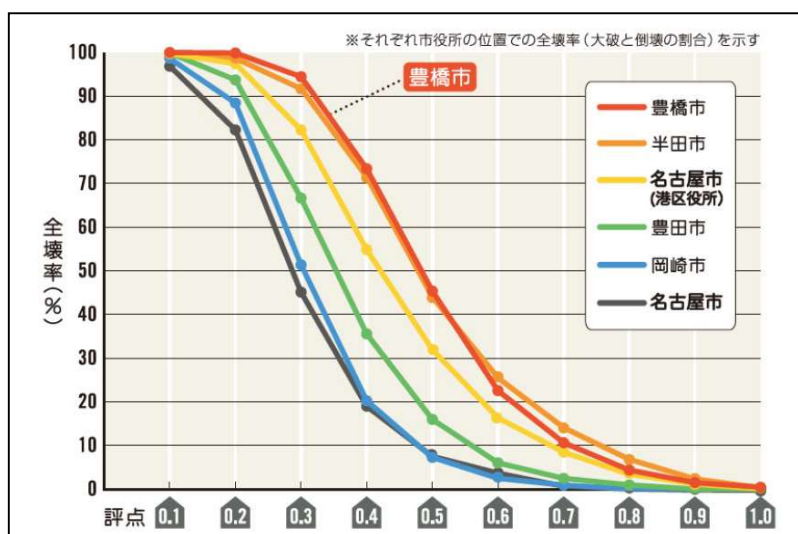
(1) 全壊の防止

耐震改修が進まない原因の一つとして、費用や工期の面で一度に耐震診断の判定値を 1.0 以上にする耐震改修が困難なことが挙げられます。また、耐震診断の判定値が低いものほど、耐震改修されない傾向もみられます。

一方で、これまでの研究により、判定値 0.7 以上に耐震改修すれば、住宅の全壊率が大きく低減され、高い減災効果が得られることが分かっています。

そのため本町においては、これまでのような判定値 1.0 以上にする耐震改修だけでなく、1 段階目に 0.7 以上、2 段階目に 1.0 以上にするような段階的耐震改修を促進するため、補助金を交付していきます。

図一 東海地震と東南海地震が同時に発生したときの建物の全壊率と耐震診断判定値の関係



資料：木造住宅の耐震リフォーム
(監修・制作：名古屋工業大学、名古屋大学、(株)えびす建築研究所)

(2) 建て替えの促進

住宅の状態によっては、耐震改修にかかる費用が建て替えにかかる費用とほとんど変わらず、耐震改修をためらう声があります。

そのため、耐震診断による判定値が著しく低い住宅等については、新たに耐震基準を満たす住宅への建て替えの促進について、国や県の動向等に応じて検討していきます。

(3) 耐震性の維持

新耐震の住宅・建築物であっても、年数を経れば、耐震性は劣化していきます。そのため、耐震性が維持されるよう、住宅・建築物の定期的な補修・補強の指導に努めます。

また、平成 28 年熊本地震において、新耐震基準導入以降で倒壊した建築物の事例もあり、それらの建築物は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。これを受け、(一財)日本建築防災協会において、昭和 56 (1981) 年 6 月から平成 12 (2000) 年 5 月までに建てられた木造住宅を対象として効率的に耐震性能を検証する、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法(新耐震木造住宅検証法)」が取りまとめられました。

このような災害の教訓等を踏まえ、建築基準法で接合部の仕様及び壁の配置方法が明確化された平成 12 年以前の建築物に対して、新耐震木造住宅検証法の周知を図るなど、県等と連携して「人命と生活を守る」ための施策を検討し、啓発していきます。

併せて、耐震性能検証法を実施した結果、「専門家による診断が必要」となった住宅に対しては、無料の耐震診断をはじめとした取組を旧耐震基準の住宅と同様に実施していきます。

2. 屋内の安全対策

(1) 耐震シェルター等の設置

地震対策は、住宅・建築物の耐震化が最も効果的ですが、費用などの面でそれが難しい場合もあります。そのため、安価な工法による寝室等の個室補強の手段(耐震シェルターや耐震ベッドの設置)について、平成 27 年度に耐震シェルターの実物展示を行いました。また、本町では耐震シェルターの設置に関する補助制度を行っており、耐震シェルターの設置について周知及び普及を推進します。

表一 耐震シェルター整備費助成制度(令和 8 年 3 月現在)

区分	概要
対象となる住宅	①扶桑町が実施している「無料耐震診断」の結果、総合判定値が 0.4 以下の旧基準木造住宅 ②(財)愛知県建築住宅センターが実施する住宅耐震(現地)診断において得点が 40 点以下の旧基準木造住宅 ③高齢者、身体障害者、要介護認定者、精神保健福祉手帳の交付者又は療育手帳交付者で、地震発生時に避難することが困難な者が居住していること
補助対象経費	耐震シェルター購入、運搬及び設置に要する費用
補助金額	補助対象経費の額。ただし、30 万円を限度とする。

(2) 家具転倒の防止等

強い横揺れを伴う大規模地震が発生した際には、室内の家具の転倒により甚大な人的被害が発生する危険性があります。また、窓ガラスや看板類等は、破損・落下等により、建物利用者及び周辺に被害を発生させる危険性があります。

そのため、本町では、家具の転倒防止器具の取り付けや、窓ガラスへの飛散防止フィルムの貼り付け等の対策について、平成 18 年度から費用補助を行っています。防災出前講座や広報ふそう、町ホームページ、ひまわりあんしん情報メールなどにより周知を図っており、令和 7 年 3 月末までに 380 件の補助を行いました。

これらの取組は、今後も引き続き様々な広報手段・機会を通じて周知を図り、対策を促進します。

(3) エレベーター・エスカレーターの安全対策

地震発生時には、エレベーターやエスカレーターが異常停止する可能性があり、これによってエスカレーターに閉じ込められた人がパニックを起し新たな被害が発生する危険性があります。

そのため本町では、愛知県や関係団体と連携し、エレベーター及びエスカレーターの所有者や管理者に対して定期検査等に合わせ、改善を促す取組を促進するとともに、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法について広く周知を図ります。

3. ブロック塀の安全対策

ブロック塀等は、地震発生時に倒壊の危険性が高く、その結果、人的被害の発生や避難・救援の遅れといった様々な影響を及ぼす可能性があるため、防災訓練での啓発活動、広報ふそう、町ホームページなどにより危険性の周知を図っています。平成 30 年度からは、ブロック塀等撤去補助を実施しており、令和 7 年 3 月末までに 71 件の補助を行いました。

本町では、今後も様々な広報手段・機会を通じて周知を図り、対策を促進します。

表一ブロック塀等撤去費補助金（令和 8 年 3 月現在）

区分	概要
対象となる塀等	①道路又は公共施設の敷地に面するもの ②コンクリートブロック、レンガ、大谷石等の組積造の塀（門柱を含む） ③道路からの高さが 1m 以上のもの ※①から③の全てに該当するもの
補助対象経費	①補助対象となる塀を原則全て撤去すること ②家屋の大規模改築に伴う撤去ではないこと ③既存ブロック塀等の撤去を行った後に、新たにブロック塀等を設けないこと※ ※道路からの高さが 60 センチメートル以下のブロック塀等やそのブロック塀等の上に設けた生け垣、金属製の柵の類を除く
補助金額	①対象となるブロック塀等の撤去に要した経費 ②対象となるブロック塀等を撤去した延長×1 万円 ※①と②を比較し、少ない方の額の 1/2、上限 10 万円

4. 敷地の安全対策

本町は、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、砂れきを中心とした地層であり、P5 のとおり液状化の危険性は低くなっています。

そのため、地震による敷地崩壊の危険は少ない状況ですが、今後も管理者と協力し、情報提供を行うとともに、安全対策を促進します。

5. 地域ぐるみの防災・減災体制の充実

住宅・建築物の倒壊や、出火・延焼等による二次災害を防止するためには、地域における協力・助け合いが重要です。

そのため本町では、「自主防災組織の資材に対する費用補助」や「防災リーダー養成講座の開催」、「地域による災害時要援護者の支援の仕組みの整備」を行うなど、地域の力をいかした取組を進めているところです。

今後においても、このような取組を継続・拡充し、地域ぐるみの防災・減災体制の充実を図っていきます。

第4章 住宅の耐震化促進

4-1 普及・啓発

住宅の耐震化を推進するためには、まず住民の地震災害に対する意識を高めることが重要です。そのため、本町では、これまで以下のような取組を行ってきました。

1. 洪水地震防災マップ等の作成

町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、住民の一人一人が正しい知識と判断を持って行動ができるよう、地震による危険性の程度を示した「洪水地震防災マップ」を作成し、令和5年1月に更新を行い、広報ふそうとともに全戸配布を行いました。

「洪水地震防災マップ」については、今後も様々な機会を通じて周知を図ります。また、国や県による地震被害想定の動き等も考慮しながら、町民にとってより有効な情報提供を的確かつ迅速に行っていきます。

図一洪水地震防災マップ（令和5年作成）



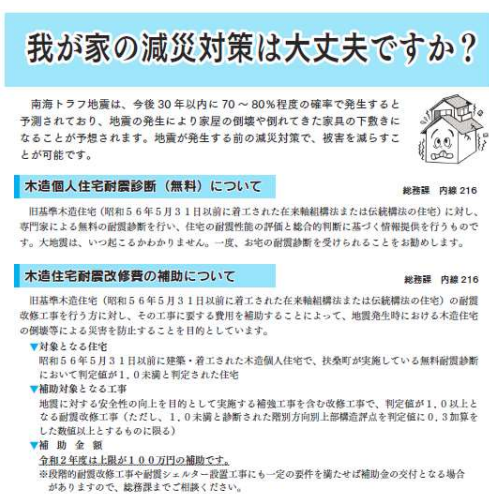
また、本計画の策定に併せ、計画の概要を示した「概要版リーフレット」を作成し、令和8年度から町ホームページで公開していきます。

3. 啓発活動

■ 耐震診断事業に関する啓発活動

- ・ 広報ふそうでの情報掲載による周知
- ・ 町ホームページでの情報掲載による周知
- ・ 啓発資料（洪水地震防災マップ等）の全戸配布
- ・ 回覧板による周知
- ・ 防災訓練・講演会等イベントでのPR
- ・ 町内会・自主防災会に参加してのPR
- ・ ひまわりあんしん情報メールを活用した周知
- ・ ショッピングセンター等特設会場でのパネル展によるPR

図一 広報ふそう



図二 扶桑町ホームページ



図三 パネル展の様子



平成 14 年度から令和 6 年度までの期間において、木造住宅の耐震改修は 121 件、木造住宅の無料耐震診断は 858 件にのぼりますが、この診断件数は旧耐震住宅総数（令和 7 年度）の約 38%にとどまっています。そのため、今後も引き続き上記のような取組を継続するとともに、その他の効果的な取組についても検討し、耐震診断の普及・啓発を図っていきます。

4-2 耐震化促進のための支援制度

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。そのため、本町では、住宅の無料耐震診断、耐震改修に対する補助、税制上の優遇措置など、以下に示す支援制度により、耐震化の促進を図っていきます。

■住宅の耐震診断事業

- ・木造住宅の診断（平成14年度～）

1. 無料耐震診断及び耐震改修に対する補助

本町では、木造住宅の耐震診断及び耐震改修に対する補助制度により、住宅の耐震化を支援しています。また、平成25年度から段階的耐震改修工事の補助制度を、令和7年度から木造住宅の取壊しに対する補助制度を、それぞれ実施しています。

今後も引き続きこれらの支援を継続し、木造住宅の耐震化を促進します。

また、よりきめ細やかに耐震化を促進するため、以下のような新たな補助制度の創設についても、国や県の動向等に応じて検討していきます。

■新たに検討する補助制度

- 非木造住宅の耐震診断・耐震改修に対する補助
- 耐震診断による判定値が著しく低い住宅等における、建て替えに対する補助
 - ※このうち空家となっている住宅の取壊しについては、令和3年度から危険空家除却費補助金の対象となることがあります。
- 「リ・バース60」（住宅金融支援機構）を活用した利子補給制度に対応した補助

図一 防災訓練での啓発の様子



表一 木造住宅の耐震診断・耐震改修に対する補助制度（令和8年3月現在）の概要

無料耐震診断	対象となる住宅	在来軸組構法又は伝統構法の木造住宅 昭和56年5月31日以前に着工した住宅
	対象者	対象となる住宅の所有者
耐震改修費補助	対象となる住宅	旧耐震の木造住宅で、扶桑町が実施している「無料耐震診断」の結果、判定値が1.0未満、又は一般財団法人愛知県建築住宅センターが実施する住宅耐震（現地）診断において、得点が80点未満のもの
	対象となる改修工事	地震に対する安全性の向上を目的として実施する補強工事を含む改修工事で、判定値を1.0以上とする耐震改修工事（ただし、1.0未満と診断された階別方向別上部構造評点を判定値に0.3加算をした数値以上とするものに限る）
	補助金額	耐震改修工事費及び改修設計費を合算した額で115万円又は耐震改修工事費の80%のうち少ない額
段階的耐震改修費補助	対象となる住宅	①扶桑町が実施している「無料耐震診断」の結果、総合判定値が0.4以下の旧基準木造住宅 ②一般財団法人愛知県建築住宅センターが実施する住宅耐震（現地）診断において得点が40点以下の旧基準木造住宅 ①又は②において耐震改修工事を一段目と二段目に分けて行うもの
	対象となる改修工事	一段目 ①において総合判定値が0.4以下又は②において得点が40点以下と診断された旧基準木造住宅の一部を工事することにより、総合判定値を0.7以上1.0未満とする工事 二段目 一段目耐震改修工事により補助金の交付を受けた旧基準木造住宅の判定値を1.0以上とする工事
	補助金額	一段目 耐震補強の工事費と設計費を合算した額とし、60万円又は工事費の80%のうち少ない額を限度とする 二段目 ア 耐震補強の工事費で、40万円又は工事費の80%のうち少ない額を限度額とする イ 租税特別措置法第41条の19の2に規定する所得税の税額控除の額 アからイを差し引いた額とする
耐震シェルター整備費	対象となる住宅	①扶桑町が実施している「無料耐震診断」の結果、総合判定値が0.4以下の旧基準木造住宅 ②一般財団法人愛知県建築住宅センターが実施する住宅耐震（現地）診断において得点が40点以下の旧基準木造住宅 ③高齢者、身体障害者、要介護認定者、精神保健福祉手帳の交付者又は療育手帳交付者で、地震発生時に避難することが困難な者が居住していること
	補助対象経費	耐震シェルター購入、運搬及び設置に要する費用
	補助金額	補助対象経費の額。ただし、30万円を限度とする
木造住宅除却費補助	対象となる住宅	旧耐震の木造住宅で、扶桑町が実施している「無料耐震診断」の結果、判定値が1.0未満、又は一般財団法人愛知県建築住宅センターが実施する住宅耐震（現地）診断において、得点が80点以下、又は「容易な耐震診断調査票」を用いた耐震診断において倒壊の危険性があると診断されたもの
	対象となる工事	対象住宅1棟全てを除却する工事
	補助金額	除却工事費。ただし、20万円を限度とする

2. 住宅に係る耐震改修促進税制

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、①既存住宅の耐震改修をした場合の所得税の税額控除、②既存住宅の耐震改修をした場合の固定資産税の減額措置が「住宅に係る耐震改修促進税制」としてあり、住宅の耐震改修を行った方は、税制上の優遇を受けることができます。

この措置について、本町では、窓口での案内や町ホームページでの情報掲載、耐震改修を行った方にチラシの配布を行うなど、円滑に制度活用できるよう取り組んでいきます。

表一住宅に係る耐震改修促進税制（令和8年3月現在）の概要

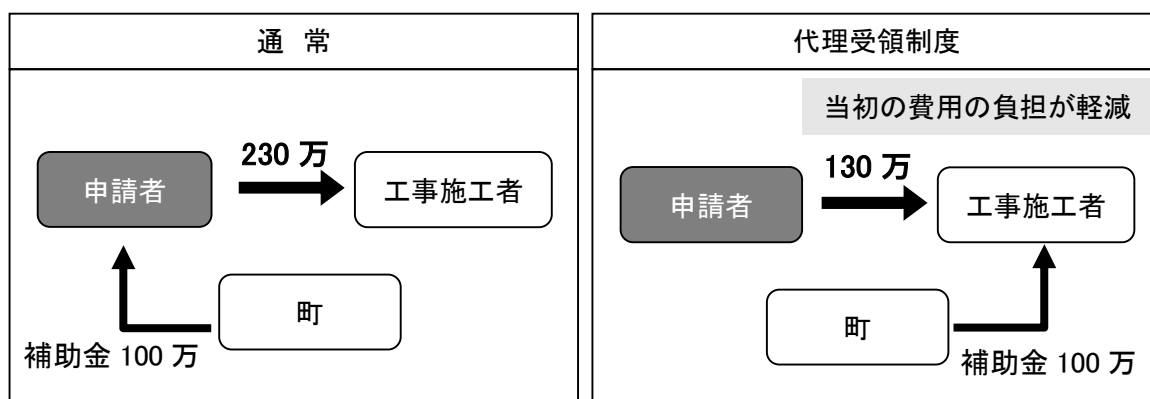
区分	概要															
所得税	<p>既存住宅の耐震改修を行った場合、改修費用（補助金等を除いた自己負担額）と当該改修に係る標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額の10%相当額をその年分の所得税額から控除（25万円を上限）。</p> <p><既存住宅の要件></p> <ul style="list-style-type: none"> ・申請者の居住の用に供する住宅であること ・旧耐震基準によって建築された住宅であること <p><耐震改修の要件></p> <ul style="list-style-type: none"> ・新耐震基準に適合していること ・令和7年12月31日までに工事が完了したもの 															
固定資産税	<p>既存住宅の耐震改修を行った場合、当該住宅に係る固定資産税額（120㎡相当部分まで）を以下のとおり減額。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>工事完了時期</th> <th>耐震基準適合住宅</th> <th>特定耐震基準適合住宅※1</th> <th>減額期間</th> <th>減額割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成25年1月1日～ 令和8年3月31日</td> <td>○</td> <td>×</td> <td>1年度分※2</td> <td>2分の1</td> </tr> <tr> <td>平成29年4月1日～ 令和8年3月31日</td> <td>×</td> <td>○</td> <td>1年度分※3</td> <td>3分の2</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1：政令で定める耐震改修工事が行われたもので、認定長期優良住宅（政令で定めるものに限る）に該当することとなったもの ※2：通行障害既存耐震不適格建築物にあたる住宅の場合、減額期間は2年度分 ※3：通行障害既存耐震不適格建築物にあたる住宅の場合、減額期間は2年度分、減額割合は初年度3分の2、翌年度2分の1</p> <p><既存住宅の要件></p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和57年1月1日以前から存在する住宅であること <p><耐震改修の要件></p> <ul style="list-style-type: none"> ・新耐震基準に適合していること ・改修費用が50万円超であること ・令和8年3月31日までに工事が完了したもの 	工事完了時期	耐震基準適合住宅	特定耐震基準適合住宅※1	減額期間	減額割合	平成25年1月1日～ 令和8年3月31日	○	×	1年度分※2	2分の1	平成29年4月1日～ 令和8年3月31日	×	○	1年度分※3	3分の2
工事完了時期	耐震基準適合住宅	特定耐震基準適合住宅※1	減額期間	減額割合												
平成25年1月1日～ 令和8年3月31日	○	×	1年度分※2	2分の1												
平成29年4月1日～ 令和8年3月31日	×	○	1年度分※3	3分の2												

※税制の詳細は、小牧税務署、町税務課にお問い合わせください

3. 補助金の代理受領制度の導入

本町では、補助金の申請者（建物所有者等）からの委任により、補助対象工事を実施した工事施工者等が補助金の受領を代理で行うことができる代理受領制度を、令和3年4月1日から導入しました。この制度を活用することで、申請者は工事費等と補助金の差額分のみを用意すればよくなるため、従来と比べ、あらかじめ工事費用を準備する負担が軽減されます。

図一代理受領制度のイメージ



■対象となる耐震等関連費用

- ・木造住宅耐震改修に係る費用
- ・木造住宅段階的耐震改修に係る費用
- ・木造住宅耐震シェルター整備に係る費用
- ・木造住宅除却に係る費用

4-3 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、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一つともなっています。

そこで県計画では、県内で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、特定優良賃貸住宅をはじめとした公的賃貸住宅などの活用を図ることとされています。

本町では、耐震改修実施者に対して、必要に応じてこの制度の活用を紹介し、耐震改修の促進を支援します。

4-4 低コスト耐震化工法の普及

本町では、木造住宅の耐震診断・耐震改修に対する補助制度により、住宅の耐震化を支援しています。しかしながら、住宅の耐震改修費用は、補助を受けても所有者等の自己負担は大きいと言えます。

耐震改修を促進するためには、その所要コストを下げ、少ない費用で実施できるようにすることが重要であり、低コストの耐震改修工法の開発・普及が強く望まれます。

こうした中、名古屋大学・名古屋工業大学・豊橋技術科学大学、愛知県・名古屋市及び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」が設立されています。この協議会では、大学の研究及び施設を活用した実証実験などによる新しい安価な工法の開発や企業が開発した新工法の評価など、多くの耐震改修工法を開発・評価してきました。

安価な耐震改修工法は、天井や床を撤去することなく工事を行うことができるものが多く、工事費の低減だけでなく工期も短縮されるなど、それらを普及することが耐震化の促進につながります。

愛知県では、普及啓発パンフレットの作成や安価な耐震改修工法を普及するための講習会、実演し施工方法を学ぶ実務講習会の実施などにより、安価な耐震改修工法による耐震化を普及促進するとしており、本町においても、住宅の所有者等がより容易に耐震化に取り組めるよう啓発に努めていきます。

4-5 建築物の耐震化促進

1. 町有建築物の耐震化

町有建築物の耐震化は終了しましたが、建築物の形態や経年劣化等により耐震性が不十分と考えられる場合には、耐震改修を行っていきます。今後も必要に応じて耐震診断・耐震改修を実施していきます。

2. 民間建築物の耐震化

住宅以外の民間建築物については、様々な広報手段・機会を通じて、耐震化の必要性等を周知し、耐震化を促進します。

特に、特定既存耐震不適格建築物や防災上重要な建築物については、重点的に周知を行うとともに

に、必要に応じ、耐震診断・耐震改修に対する補助制度を研究・検討していきます。

表一 建築物の耐震診断費補助事業（愛知県）

概要	補助等	要件
昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された防災上重要な建築物及び特定既存耐震不適格建築物について実施される耐震診断者による診断費の一部を補助する事業	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 : 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第14条各号の民間建築物 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

3. 特定既存耐震不適格建築物の指導等

特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震改修促進法第 14 条において「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、特定行政庁等は、耐震改修促進法第 15 条において「特定既存耐震不適格建築物の耐震診断・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指導等を行うことができる」とされています。

これに関し、本町の場合は、所管行政庁である県が、町内の特定建築物の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、その後、勧告・命令を行うこととなります。

本町では、これらの指導等が円滑に行えるよう、県との連携を図ります。

第5章 計画達成に向けて

5-1 耐震化の促進・支援

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。本町においては、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等の意識を啓発するとともに、耐震化を行いやすい環境の整備等を進め、負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、課題解決に尽力していきます。

住宅については、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。なお、住宅の耐震化については、扶桑町住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを別に定め、年度毎の実績を把握し、課題を踏まえて次年度の目標を策定します。

公共建築物については、現在町有建築物及び町内の県有建築物については、耐震性がないものはありません。引き続き、定期的なメンテナンス等により耐震化の維持に努めます。一方で、民間が所有する建築物に関しては、所管行政庁である愛知県が指導等を行いながら耐震化の促進を図っていくこととなりますが、本町もこれに当たって必要となる協力をしていきます。

今後も、国や県の動向等に応じ、様々な広報手段・機会を通じて耐震化の必要性等を周知するとともに、負担軽減のための様々な支援を行い、耐震化を促進します。

5-2 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ものとしています。特に、令和12年度には、進捗状況の確認を行うとともに、関連計画等との照査を行い、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上で耐震化の促進を図ることとしています。

そのため本町においても、こうした愛知県の取組とも調整し、適宜、町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して本計画の内容を検証し、適宜見直しを行うこととします。

扶桑町耐震改修促進計画

(ふそう耐震プラン2035)

編集：扶桑町 産業建設部 都市政策課

TEL: 0587-92-4120 FAX: 0587-93-2034

e-mail: toshi_sc@town.fuso.lg.jp <http://www.town.fuso.lg.jp>