

# 蒲郡市耐震改修促進計画

## 【概要版】

蒲郡市では、地震による住宅や建築物の倒壊及びこれに起因する被害を減少させる取組を推進するため、2017（平成29）年3月に「蒲郡市耐震改修促進計画（以下、「本計画」という。）」を改定し、2026（令和8）年度までに耐震化率71%を目標として、これまで民間住宅に対し耐震診断や耐震改修の補助を行うなど、耐震化に取り組んできました。

2021（令和3）年3月に「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）」が改定され、新たな耐震化目標が示されたことを踏まえ、本市の耐震化の進捗状況を確認し、耐震化目標の見直しや耐震化及び減災化促進に関する施策の見直しを行い、更なる耐震化、減災化を促進します。

## 1. 対象区域と計画期間

対象区域は、蒲郡市全域とします。

計画期間は、2017（平成29）年度から2026（令和8）年度までの10年間とします。

## 2. 対象建築物

全ての建築物を対象とします。特に、1981（昭和56）年5月31日以前に着工された建築物のうち、耐震性が不十分な住宅及び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の耐震化を促進していきます。

### 【①住宅】

戸建住宅、共同住宅（賃貸・分譲）、長屋住宅を含む、全ての住宅が対象です。

### 【②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

学校、病院、店舗などの多くの人が利用する建築物が対象です。

#### （2）危険物を取り扱う建築物

液化ガスなどの危険物を貯蔵する建築物が対象です。

#### （3）通行障害既存耐震不適格建築物

（地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物）

「地震発生時に通行を確保すべき道路（図1）」の沿道にあって、一定以上の高さがあることで、地震で倒壊すると道路の通行を妨げてしまう恐れのある建築物が対象です。

### 【③耐震診断義務付け対象建築物】

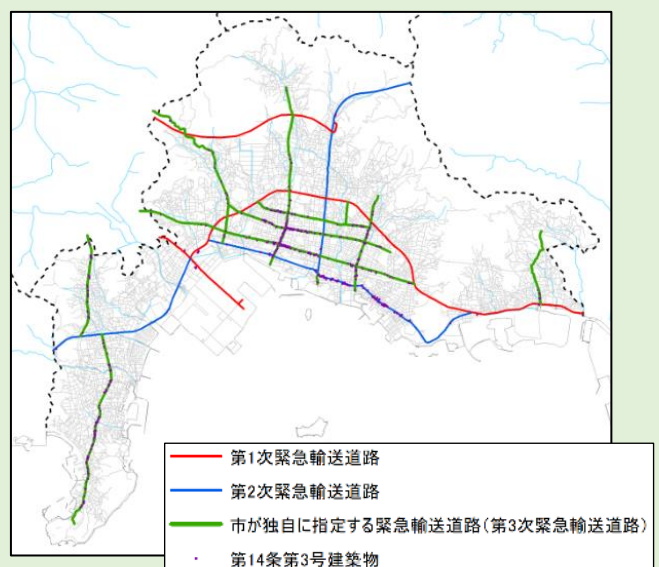
#### （1）要緊急安全確認大規模建築物

#### （2）要安全確認計画記載建築物

ア 防災上重要な建築物

イ 通行障害既存耐震不適格建築物

図1 地震発生時に通行を確保すべき道路

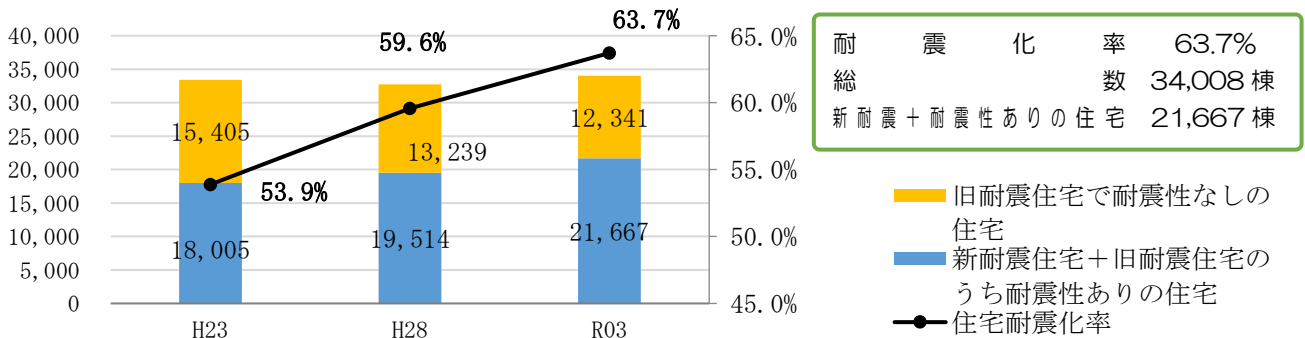


### 3. 耐震化の現状

#### 【①住宅】

2021（令和3）年度時点における住宅の耐震化の現状は、住宅総数 34,008 棟のうち、21,667 棟は耐震性があると推計され、耐震化率は 63.7%です。

※耐震化率とは、住宅や建築物のうち耐震性のあるものの占める割合をいいます。



#### 【②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 (2) 危険物を取り扱う建築物 (3) 通行障害既存耐震不適格建築物

耐震化率 73.8%

総数 347 棟

新耐震+耐震性ありの建築物 256 棟

耐震化率 63.2%

総数 87 棟

新耐震建築物 55 棟

耐震化率 43.0%

総数 444 棟

新耐震+耐震性ありの建築物 191 棟

#### 【③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（耐震性が不十分なもの1棟 ⇒ 蒲郡市民会館ホール棟）
- (2) 要安全確認計画記載建築物
- ア 防災上重要な建築物（耐震性が不十分なもの1棟 ⇒ 蒲郡市民体育センター武道館）
- イ 通行障害既存耐震不適格建築物（耐震性が不十分なもの34棟 ⇒ 県が2021（令和3）年3月末に耐震診断結果を公表した建築物）

### 4. 耐震化の目標

本計画では、2026（令和8）年度までの耐震化率 71%を設定し、より一層の耐震化施策に取り組んでいきます。また、住宅の減災化では、容易で効果的な方法により「住宅倒壊から人命を守る！」を目標として施策に取り組みます。

現状（R3）

住宅の耐震化率

63.7%

特定既存耐震不適格建築物  
耐震化率

57.2%



目標（R8）

耐震化率

71%

## 5. 計画の方針

住宅の耐震化は、木造住宅の耐震化を最優先に進めます。耐震化の第一歩として耐震診断を受けてもらい、耐震性を知ることにより、耐震改修や除却及び建替えの普及に努めていきます。また、耐震化を促進するために、耐震診断及び耐震改修、除却に係る助成制度や安価な耐震化工法の普及、代理受領制度の活用、耐震改修促進税制の普及に努めていきます。

減災化については、「住宅倒壊から人命を守る！」という観点から、様々な要因により耐震化が困難な所有者に対して、段階的な耐震改修や耐震シェルターなどの制度の充実に努めていきます。

建築物の耐震化については、耐震診断義務付け対象建築物である耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物の耐震化を優先的に進めていきます。

## 6. 耐震化の促進

耐震化率 71%を達成するために、住宅の耐震診断及び耐震改修の実施に対する助成制度、税の優遇措置など支援施策の利用を進め、耐震化の促進を図っていきます。

### ① 住宅の耐震化促進、減災化促進

|      |            |                |           |       |        |
|------|------------|----------------|-----------|-------|--------|
| 木造住宅 | 無料耐震診断     | 耐震改修費補助        | 除却費補助     | 非木造住宅 | 耐震診断補助 |
|      | 段階的耐震改修費補助 | 耐震シェルター設置事業費補助 | 家具等転倒防止事業 |       |        |

### ② 特定既存耐震不適格建築物の耐震化促進

法第14条に示される「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（危険物を取り扱う建築物）」、「通行障害既存耐震不適格建築物」をいいます。

市が保有する多数の者が利用する建築物の「蒲郡市立図書館」については、蒲郡市公共施設マネジメント実施計画に沿って、本計画終了年度までに事業に着手し、早期に耐震性の不足を解消することを目指します。

住宅と同様に、耐震化されているかどうかの状況を把握することが重要となるため、建築物の所有者等に対してパンフレットの配布や訪問等を通じて耐震診断の重要性をお伝えし、実施していただくよう呼びかけを行います。

また、多数の者が利用する建築物及び通行障害既存耐震不適格建築物（第3次緊急輸送道路沿道）の所有者へのアンケート調査結果では、補助金があれば今後、耐震化工事（耐震改修、除却等）を考えるとの回答が半数以上あり、今後の取組として、対象建築物の耐震化の進捗状況を注視し、補助事業制度の創設について検討していきます。

### ③ 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及び要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果を所管行政庁（蒲郡市は愛知県）に報告することが義務付けられており、報告された結果は公表されています。

|               |  |
|---------------|--|
| 要緊急安全確認大規模建築物 | 「蒲郡市民会館ホール棟」は、蒲郡市公共施設マネジメント実施計画に沿って、本計画終了年度までに事業に着手し、早期に耐震性の不足を解消することを目指します。   |
| 要安全確認計画記載建築物  | 防災上重要な建築物である「蒲郡市民体育センター武道館」は、耐震化工事を含めた改修工事の実施設計を令和3年度に完了するため、今後は工事を実施していく予定です。 |
|               | 通行障害既存耐震不適格建築物の34棟は、耐震改修費または除却費に要する費用の一部を補助していきます。（耐震診断義務化建築物耐震改修費等補助）         |

## 7. 防災まちづくりの推進と普及・啓発及びその他の関連施策

耐震化施策に加え、減災化施策（住宅が損傷したとしても、人命は守る取組）を位置づけて取組んでいきます。また、耐震化の動機となるように様々な啓発を行い、防災まちづくりにつながる取組を推進していきます。

### 防災まちづくりの推進と普及・啓発

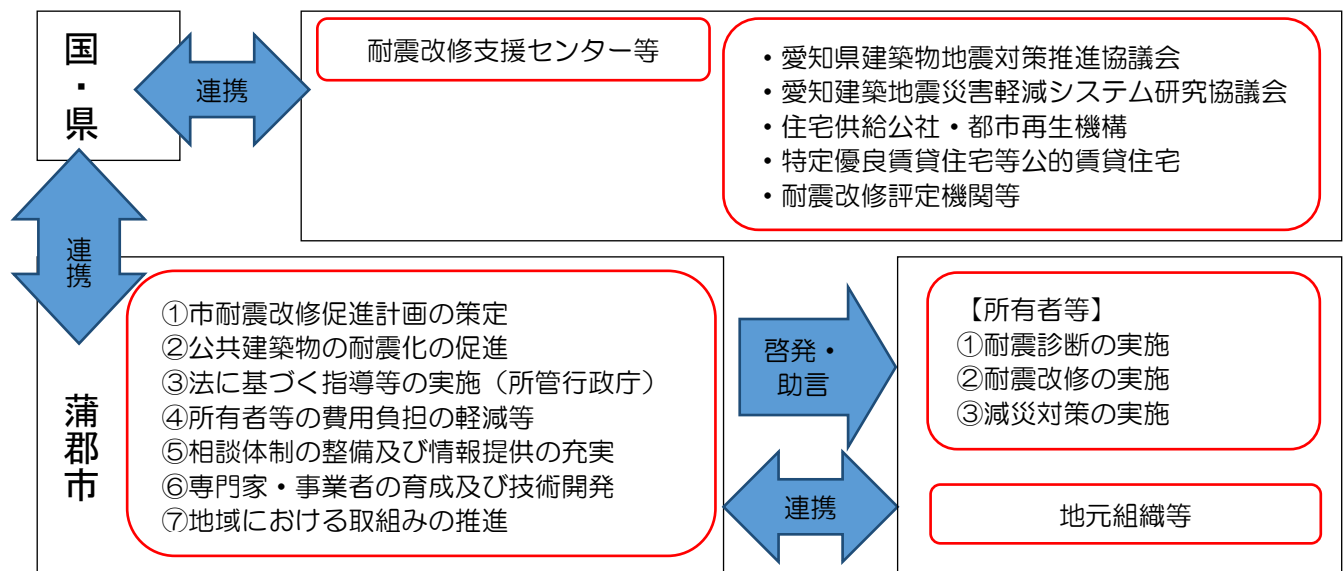
|                        |            |            |                |
|------------------------|------------|------------|----------------|
| 耐震診断ローラー作戦             | 地域ぐるみ耐震化支援 | 耐震出前講座     | インターネットによる情報発信 |
| 住宅のリフォーム工事にあわせた耐震改修の誘導 | パンフレット等の作成 | 相談窓口の充実    | ハザードマップの作成・配布  |
| 安価な耐震化工法の普及・啓発         | ダイレクトメール   | 建設関係団体との連携 | 耐震改修相談会の実施     |

### 関連する安全対策

|                   |             |                    |             |
|-------------------|-------------|--------------------|-------------|
| ブロック塀等<br>撤去事業費補助 | 建築物の敷地の安全対策 | 液状化対策・津波対策         | 密集住宅市街地の整備  |
| 新耐震住宅の安全対策        | 空家の利活用促進    | 窓ガラス・天井の<br>落下防止対策 | エレベーターの安全対策 |

## 8. 計画達成に向けて

国・県・所有者等と連携し耐震化を促進していきます。



お問い合わせ先

蒲郡市役所 建築住宅課

〒443-8601 愛知県蒲郡市旭町 17 番 1 号

電話：0533-66-1132 FAX：0533-66-1198

E-mail：[kenchiku@city.gamagori.lg.jp](mailto:kenchiku@city.gamagori.lg.jp)