

# 富士見町耐震改修促進計画(第Ⅳ期)

令和8年3月 策定

富 士 見 町

# 目 次

## はじめに

- 1 計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
- 2 本計画の位置づけと他の町計画との関係・・・・・・・・・・・・・1
- 3 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
- 4 耐震化の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
- 5 本計画の対象とする建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5

## 第1 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

- 1 想定される地震の規模、想定される被害の状況・・・・・・・・・・・・・6
- 2 耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14
- 3 住宅及び多数の者が利用する建築物の目標・・・・・・・・・・・・・17
- 4 公共建築物の耐震化の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18

## 第2 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

- 1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針・・・・・・・・・・・・・20
- 2 住宅等の耐震性に関する県民の意識・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・21
- 3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策・・・・・・・・・・・・・23
- 4 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備・・・・・・・・・・・・・25
- 5 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要・・・・・・・・・・・・・26
- 6 地震発生時に通行を確保すべき道路・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27
- 7 地震被害からのリスクを低減するための方策や日頃からの災害への備え・・・・・・・・・・・・・27
- 8 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27
- 9 優先的に耐震化に着手すべき区域の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・28

## 第3 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

- 1 地震ハザードマップの作成及び公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・29
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・29
- 3 パンフレットの作成及び配布並びにセミナー・講習会の開催・・・・・・・・・・・・・29
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・29
- 5 地元区・集落等との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・30
- 6 耐震改修促進税制等の周知・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・30
- 7 各種認定制度による耐震化の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・30

## 第4 建築基準法による勧告又は命令等についての所管行政庁との連携

- 1 法による指導等の実施・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・32
- 2 建築基準法による勧告又は命令等の実施・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・33

## 第5 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

- 1 関係団体による協議会の設置、協議会による事業の概要・・・・・・・・・・・・・34
- 2 その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・34

- 別表1～別表2・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・35

## はじめに

### 1 計画の目的

富士見町の建築物の耐震性を確保するため、既存建築物の耐震診断、耐震改修又は除却を促進することにより、耐震性能の向上を図り、今後予想される地震災害に対して町民の生命、財産を守ることを目的とし、令和8年3月に富士見町耐震改修促進計画(第Ⅳ期)(以下「本計画」という。)を策定しました。

### 2 本計画の位置づけと他の町計画との関係

本計画は、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「法」という。)第6条第1項の規定により策定するものです。

また、本町における他の計画(富士見町地域防災計画)との整合を図り、建築物の耐震化を促進するために必要な事項に関し、より具体的に定めることとします。

#### (1) 「第6次富士見町総合計画(後期)」

「住み続けたいまち 住んでみたいまちづくり」を町のテーマとして掲げ、基本構想(8年間)と基本計画(前期・後期各4年間)から構成され、「安心安全・環境に配慮したまちづくり」を政策の柱の一つに位置付けており、その施策の一つとして魅力ある住環境づくりを推進しています。

本計画は、本町の最上位計画であり、地方版総合戦略および各分野別計画の指針となるものです。また、大規模自然災害等に対する対応施策を総合的に推進する「富士見町国土強靱化地域計画」との整合・調和をとって策定しています。

#### (2) 「富士見町地域防災計画(改訂版)」

「富士見町地域防災計画(令和6年3月)」の震災対策編において、「第2章 災害予防計画 第1節 地震に強いまちづくり」の中で、建築物等の安全化(耐震化)について定めています。

具体的には、

- a 不特定多数の者が利用する施設、学校、行政関連施設等の応急対策上重要な施設、要配慮者利用施設等について、耐震性の確保に特に配慮するものとする。  
特に、防災拠点となる公共施設等の耐震化について、数値目標を設定するなど、計画的かつ効果的な実施に努めるものとする。
- b 住宅をはじめとする建築物の耐震性の確保を促進するため、基準の遵守の指導等に努めるものとする。

- c 既存建築物の耐震診断・耐震改修等を促進する施策を積極的に実施するものとする。
  - d 建築物における天井材等の非構造部材の脱落防止対策、ブロック塀及び家具の転倒防止対策、エレベーターにおける閉じ込め防止等を図るものとする。
  - e 災害時の拠点となる庁舎、指定避難所等について、非構造部材を含む耐震対策等により、発災時に必要と考えられる高い安全性を確保するよう努めるものとする。
  - f 指定避難所等に老朽化の兆候が認められる場合には、優先順位をつけて計画的に安全確保対策を進めるものとする。
- こととしています。

### (3) 「富士見町国土強靱化地域計画」

令和4年3月に決定した「富士見町国土強靱化地域計画(計画期間:令和4年度～令和8年度)」において、「第4章 国土強靱化のための施策プログラム」の中で、住宅・建築物等の耐震化及び空き家対策として、住宅・建築物の耐震化を促進することとしています。

## 3 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とし、前計画(令和3年3月策定)を継承しつつ、目標値の設定や住宅・建築物の耐震化へ向けた取組を行います。

## 4 耐震化の必要性

## (1) 地震は、いつ・どこでおきても不思議でない状況

平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月には大地震発生の可能性が低いと言われていた福岡県でも福岡県西方沖を震源とする地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に平成23年3月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました。

また、平成28年4月の熊本地震では、同一地域において約28時間の間に震度7の地震が2度発生し、令和6年1月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊するなどの被害が生じました。

大地震はいつ・どこで発生してもおかしくない状況となっており、南海トラフ地震、首都直下地震等については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものになると想定されています。特に、南海トラフの海溝型巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されています。

長野県内においても、平成23年3月に長野県北部の地震が、同年6月には長野県中部の地震が発生し、さらに、平成26年11月には県の北部を震源とした長野県神城断層地震が発生するなど、大地震が発生しています。



(H23.3)  
長野県北部の地震



(H23.6)  
長野県中部の地震



(H26.11)  
長野県神城断層地震

## (2) 阪神・淡路大震災における死因の約9割は建物の倒壊によるもの

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、6,434人という多数の方の尊い人命が奪われましたが、このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅や建築物の倒壊によるものでした。

## (3) 地震による人的・経済的被害を軽減するために

建築物の耐震改修については、中央防災会議において決定された建築物の耐震化緊急対策方針(平成17年9月)において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急の課題」であるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画(令和7年7月中央防災会議決定)において、10年後に死者数を概ね8割、建築物の全壊焼失棟数を概ね5割、被害想定から減少させるという目標達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられています。

#### (4) 耐震改修促進法等の改正について

##### ア 平成18年1月26日施行

地震防災推進会議の提言を踏まえ、国において法の改正が行われました。この改正により、

- (ア) 計画的な耐震化を推進するため、国は基本方針を作成し、地方公共団体は耐震改修促進計画を作成
- (イ) 建築物に関する指導等の強化として、
  - a 道路を閉塞させるおそれのある建築物の指導・助言を実施
  - b 地方公共団体による指示等の対象に学校、老人ホーム等を追加
  - c 地方公共団体の指示に従わない特定建築物を公表
  - d 倒壊の危険性の高い特定建築物については建築基準法により改修を命令等が追加されました。

##### イ 平成25年11月25日施行

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成27年までに9割にする目標(「地震防災戦略」(中央防災会議決定(H17)))の達成には、耐震化を一層促進することが必要であること並びに南海トラフの巨大地震や首都直下地震の被害想定で、これらの地震が最大クラスの規模で発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することがほぼ確実視されることから、国において法の改正が行われました。

この改正により、

- (ア) 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等の平成27年末までの耐震診断の義務化・耐震診断の結果の公表
  - (イ) 地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物や都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物の地方公共団体が指定する期限までの耐震診断の義務化・耐震診断の結果の公表
- などの建築物の耐震化の促進のための規制が強化されました。

##### ウ 平成31年1月1日施行

大阪府北部を震源とする地震等におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、ブロック塀等の倒壊による通行障害の防止のため、法施行令第4条の通行障害建築物に、建物に附属する組積造の塀が追加される改正が行われました。

## 5 本計画の対象とする建築物

本計画では、特に耐震化を図るべき建築物として、以下の建築物を対象としています。

これは、法第4条第1項の規定により国土交通大臣が定めた「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」(国土交通省告示第184号。以下「基本方針」という。)においても、耐震化を図ることが重要な建築物とされています。

### (1) 住宅

### (2) 特定既存耐震不適格建築物

ア 多数の者が利用する一定規模以上の建築物(別表1参照、以下「多数の者が利用する建築物」という。)

イ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う建築物

ウ 地震によって倒壊した場合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にするおそれのあるものとして本計画又は市町村耐震改修促進計画に記載された道路に敷地が接する建築物(以下「緊急輸送道路等沿道建築物」という。)

### (3) 要安全確認計画記載建築物

### (4) 要緊急安全確認大規模建築物

特定既存耐震不適格建築物のうち、以下に掲げる建築物で大規模なもの(別表2参照)

ア 不特定かつ多数の者が利用する建築物

イ 避難確保上特に配慮を要する者が利用する建築物

ウ 一定数量以上の危険物を扱う建築物

### (5) 公共建築物

公共建築物は平常時の安全確保だけでなく、地震災害時の拠点となる施設や多数の者が利用する建築物が多いことから、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組みます。

なお、本計画では県及び市町村の建築物を対象としています。

また、本計画においては、上記(1)、(2)ア、(5)の建築物に対する目標を設定することとし、上記(2)のイ及びウ、並びに(3)、(4)に関しては、調査結果に基づき耐震化に向けた適切な対応を図ることとします。

**第1 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標**

1 想定される地震の規模、想定される被害の状況

平成27年3月に公表した「第3次長野県地震被害想定調査報告書」において、長野県及びその周辺における過去の被害地震や活断層の分布状況並びに県内各地域の地震被害の分布状況を勘案して、発生の想定される地震が報告されています(表1-1、図1-1)。

また、地震調査研究推進本部(※1)によると、県内において想定される地震発生の確率は、糸魚川-静岡構造線で発生する地震は、30年以内の地震発生確率は、もっとも高い区間で30%と予想されており、東海地震にあっては、いつ起きてもおかしくない状況にあるとされています(表1-2)。

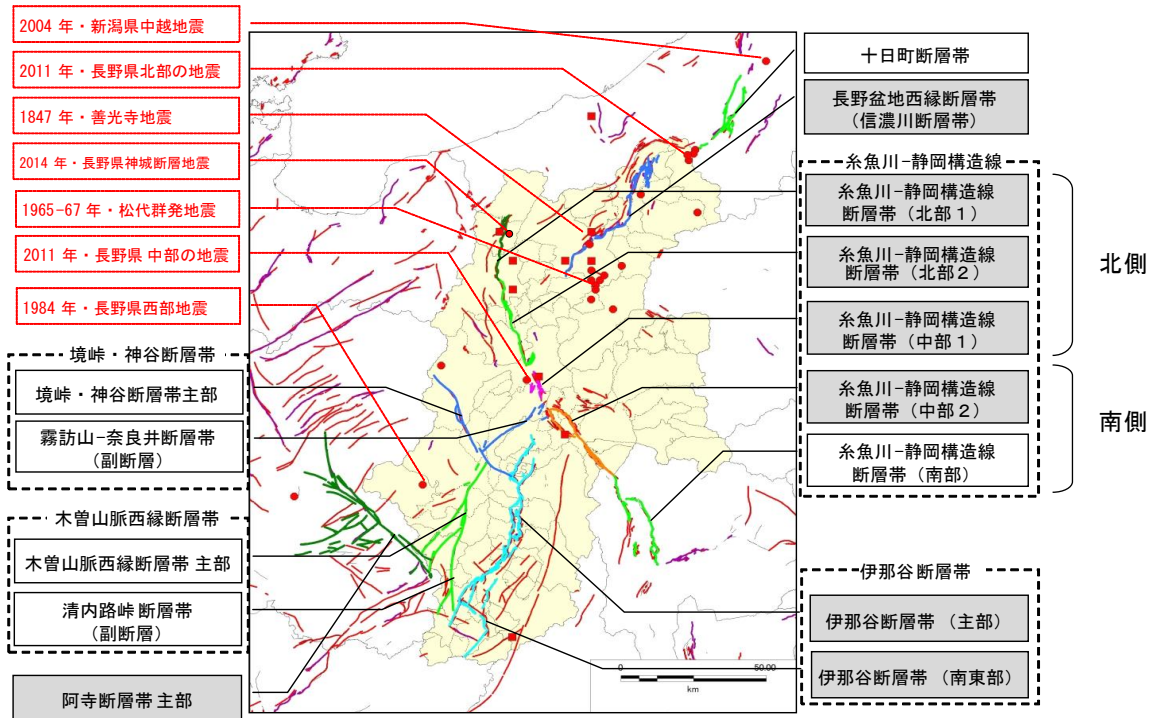
(表1-1)想定地震等の概要

種類	地震名		参考モデル	長さL (km)	マグニチュード		備考	
					M <sub>j</sub>	M <sub>w</sub>		
内陸型(活断層型)地震	長野盆地西縁断層帯の地震		地震調査委員会(2009)	58	7.8	7.1	4ケース	
	糸魚川-静岡構造線断層帯の地震	全体	文部科学省研究開発局ほか(2010)	150	8.5	7.64	構造探査ベースモデル	
		北側		84	8.0	7.14		
		南側		66	7.9	7.23		
		伊那谷断層帯(主部)の地震		地震調査委員会(2009)	79	8.0	7.3	4ケース
		阿寺断層帯(主部南部)の地震		地震調査委員会(2009)	60	7.8	7.2	2ケース
		木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震		地震調査委員会(2009)	40	7.5	6.9	2ケース
	境峠・神谷断層帯(主部)の地震		地震調査委員会(2009)	47	7.6	7.0	4ケース	
海溝型地震	想定東海地震		中央防災会議(2001)	-	8.0	8.0	1ケース	
	南海トラフ巨大地震 基本ケース		内閣府(2012)	-	9.0	9.0	1ケース	
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース		内閣府(2012)	-	9.0	9.0	1ケース	

(注)気象庁マグニチュード(M<sub>j</sub>)とモーメントマグニチュード(M<sub>w</sub>)について  
 断層による内陸の地震は、断層の長さ(推定)から気象庁マグニチュード(M<sub>j</sub>)を算出している。その後、その断層の長さを用いて震源(波源)断層モデルを作成し、モーメントマグニチュード(M<sub>w</sub>)を求めている。  
 プレート境界の海溝型地震は、震源(波源)断層の位置・大きさを設定し、モーメントマグニチュード(M<sub>w</sub>)を求めている。  
 M4~M8の海溝型地震ではM<sub>w</sub>=M<sub>j</sub>であることから、これを外挿してM<sub>j</sub>を求めている。

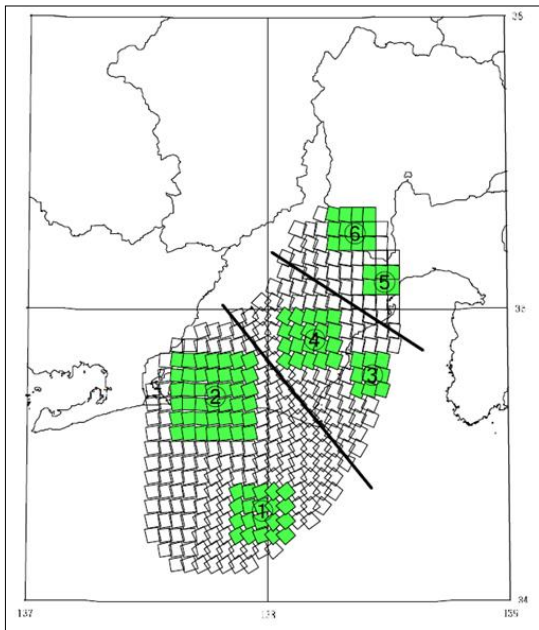
※1 地震調査研究推進本部は、地震防災対策特別措置法に基づき文部科学省に設置された政府の特別の機関。本部長(文部科学大臣)と本部長(関係府省の事務次官等)から構成され、その下に関係機関の職員及び学識経験者から構成される政策委員会と地震調査委員会が設置されています。

第1 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

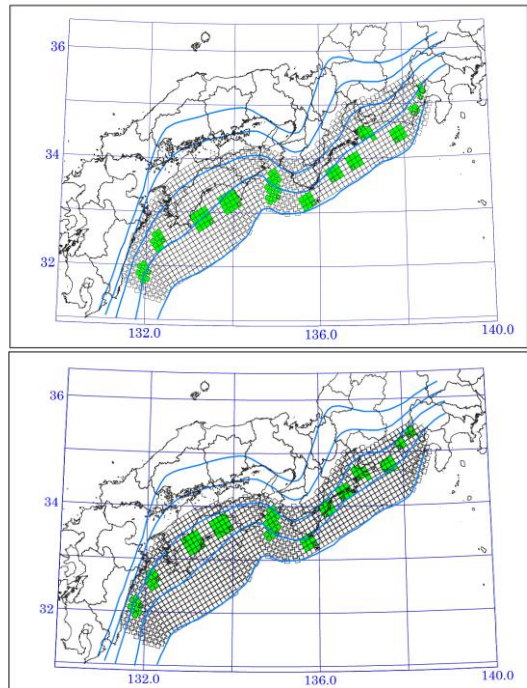


■	長野県に被害をもたらした歴史地震	—	「活断層詳細デジタルマップ」の活断層 (中田・今泉、2002)
●	1940年代以降、長野県内で震度5以上を記録した地震	—	地震調査研究推進本部の長期評価における主要活断層帯の地表位置
—	「新編日本の活断層」の活断層 (活断層研究会、1991)	■	長野県(2002)の対象地震 (活断層帯)

(図1-1)長野県の活断層の分布と被害地震の分布 (出典: 第3次長野県地震被害想定調査報告書)



□:小断層 ■:強震動生成域(SMGA)の位置  
(図1-2)想定東海地震の断層モデル 中央防災会議(2001)



(図1-3)南海トラフの巨大地震の断層モデル 内閣府(2012)(上図:基本ケース、下図:陸側ケース)

第1 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(表1-2) 発生が予想される地震に係る見解等

種類	想定地震名	国等の見解・公表	計測震度等の予測※3
内陸型(活断層型)地震	長野盆地西縁断層帯の地震	30年以内の地震発生確率は ほぼ0% (地震調査研究推進本部※2)	長野地域や北信地域西部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
	糸魚川-静岡構造線断層帯の地震	30年以内の地震発生確率は ほぼ0~30% (地震調査研究推進本部※2)	(全体)長野地域西部や大北地域、上小地域、松本地域東部、諏訪地域、上伊那地域東部を中心に広い範囲で震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
			(北側)長野地域西部や大北地域、上小地域、松本地域東部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
			(南側)諏訪地域、上伊那地域東部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
	伊那谷断層帯(主部)の地震	30年以内の地震発生確率は ほぼ0% (地震調査研究推進本部※2)	上伊那地域西部や飯伊地域西部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
	阿寺断層帯(主部南部)の地震	30年以内の地震発生確率は ほぼ0% (地震調査研究推進本部※2)	木曾地域と岐阜県との境界を中心に震度6弱以上の揺れが生じ、被害は木曾地域南部を中心に発生する。
木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震	30年以内の地震発生確率は ほぼ0% (地震調査研究推進本部※2)	上伊那地域西部や木曾地域東部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が発生する。	
境峠・神谷断層帯(主部)の地震	30年以内の地震発生確率は 0.02%~13% (地震調査研究推進本部※2)	木曾地域北部や上伊那地域西部、松本地域南部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が発生する。	
海溝型地震	想定東海地震	東南海地震(1944)で歪みが開放されず、安政東海地震(1854)から約150年間大地震が発生していないため、相当な歪みが蓄積されていることから、いつ大地震がおきてもおかしくない。 (中央防災会議)	飯伊地域東部や伊那谷を中心に震度5強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が少し発生し、建物被害、人的被害、停電や断水等のライフライン被害が発生する。
	南海トラフ巨大地震	30年以内の地震発生確率は 20~50% (BPTモデル) 60~90% (すべり量依存BPTモデル) (地震調査研究推進本部※2)	(基本ケース)飯伊地域から上伊那地域にかけての伊那谷や諏訪地域の一部で震度5強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が少し発生し、建物被害、人的被害、停電や断水等のライフライン被害が発生する。  (陸側ケース)飯伊地域、上伊那地域、諏訪盆地で震度6弱以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が発生し、建物被害、人的被害、停電や断水等のライフライン被害が発生する。

※2 R7.10 地震調査研究推進本部による。

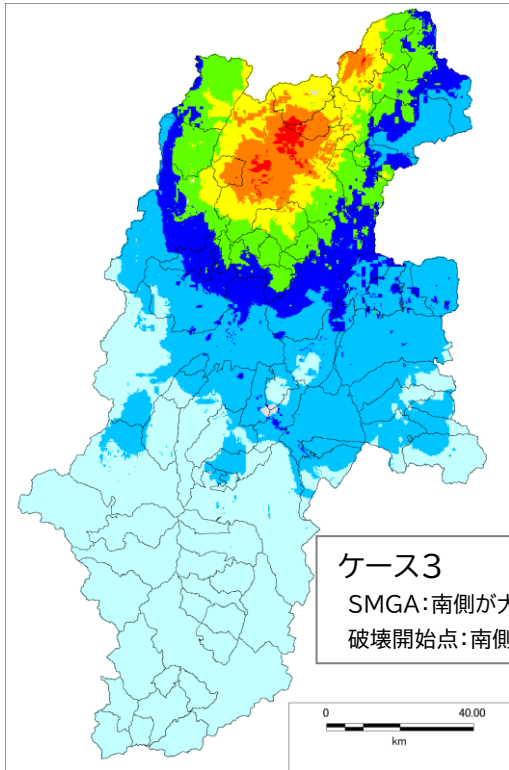
※3 H27.3 第3次長野県地震被害想定調査による。

※4 想定地震は地震防災対策を検討するために設定された地震であり、地震を予知したものではなく、また、近い将来これらの地域で想定どおりの地震が発生することを必ずしも意味するものではありません。

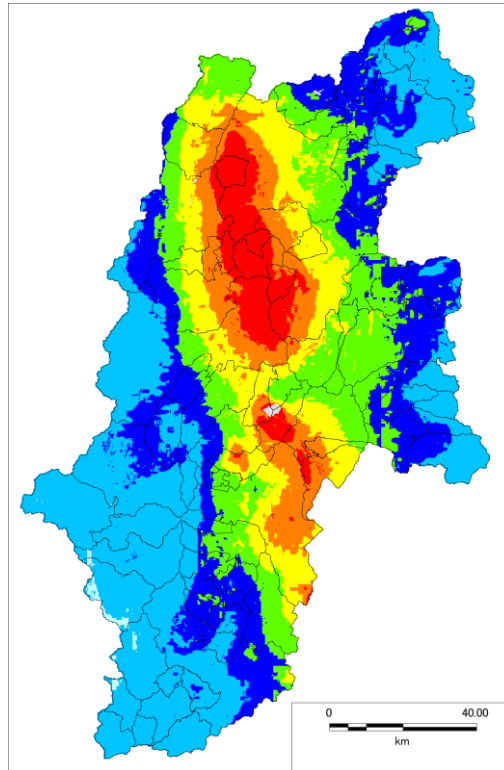
また、想定地震毎の計測震度(地表面)を図に示すと図1-4から図1-13のとおりとなります。

(1) 内陸型(活断層型)地震の地表震度分布(※5)

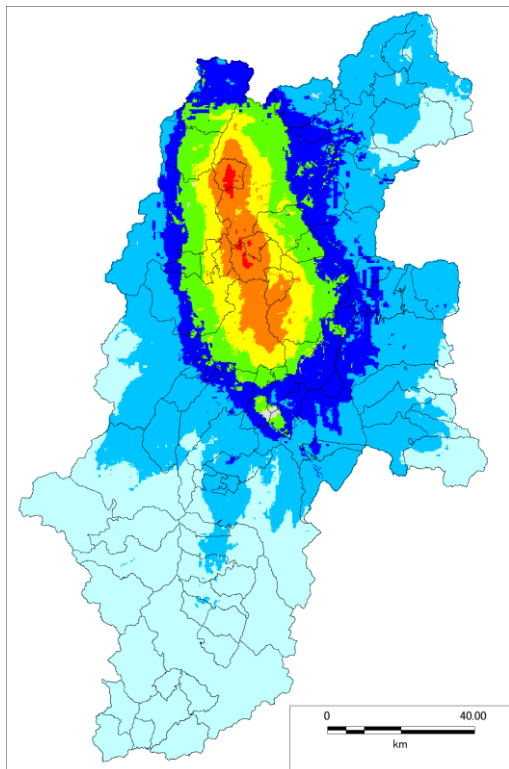
※5 建築物被害が最大のケースを示す。



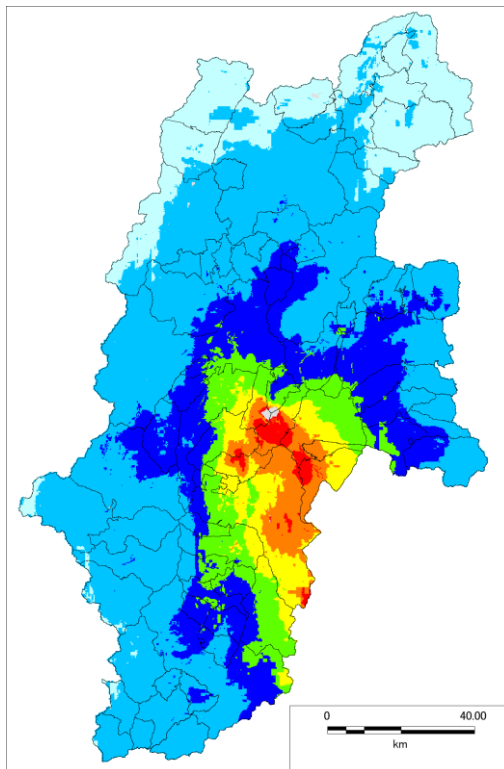
(図1-4)長野盆地西縁断層帯の地震(Mj7.8)の地表震度分布



(図1-5)糸魚川-静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布(全体:Mj8.5)

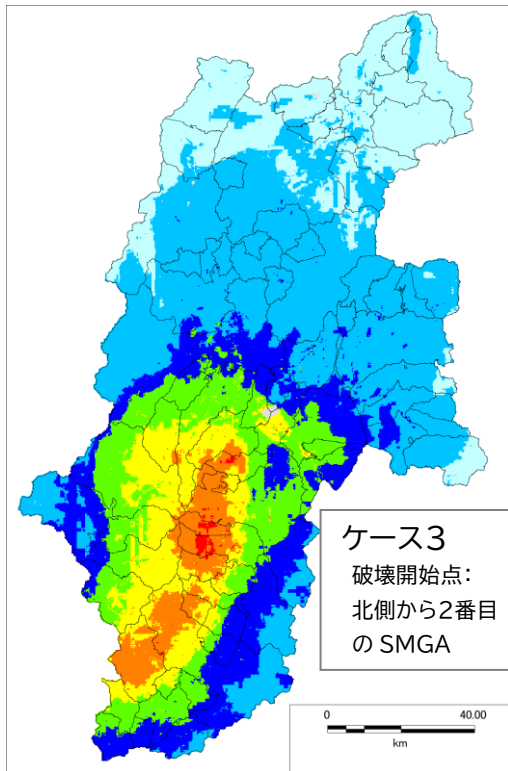


(図1-6)糸魚川-静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布(北側:Mj8.0)

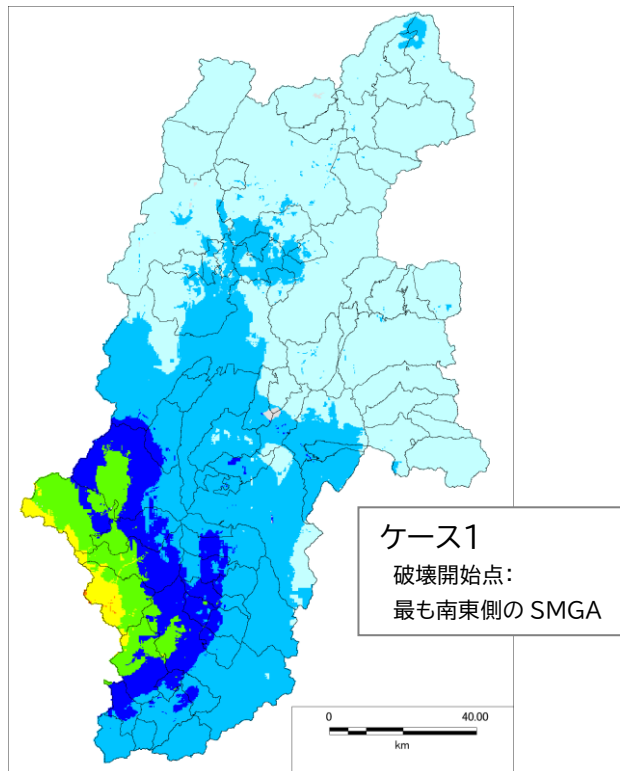


(図1-7)糸魚川-静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布(南側:Mj7.9)

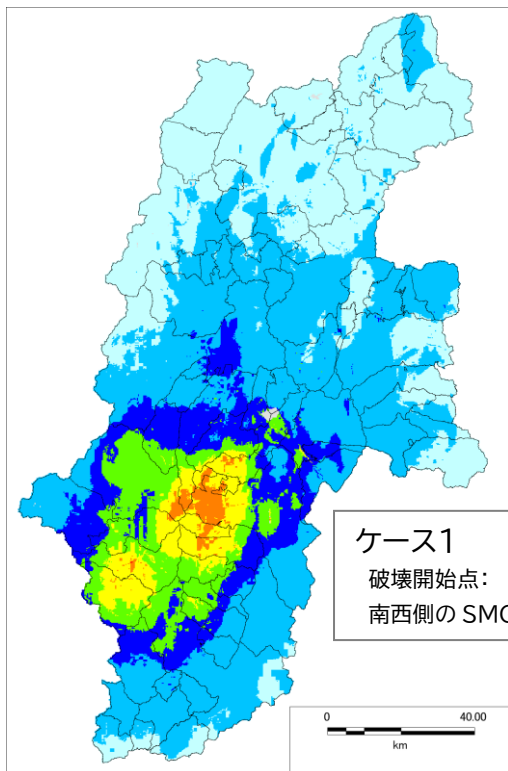




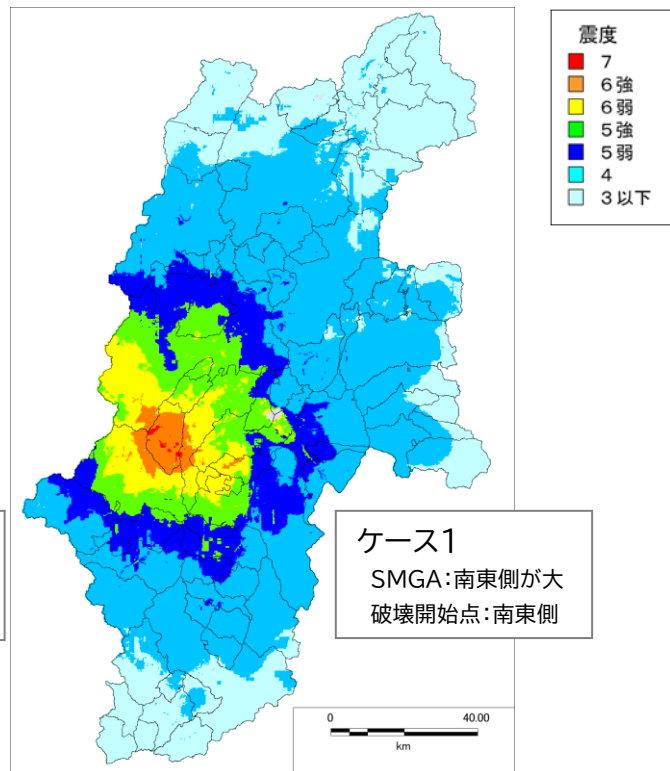
(図1-8)伊那谷断層帯(主部)  
の地震(Mj8.0)の地表震度分布



(図1-9)阿寺断層帯(主部南部)  
の地震(Mj7.8)の地表震度分布



(図1-10)木曾山脈西縁断層帯  
(主部北部)の地震(Mj7.5)の地表震度分

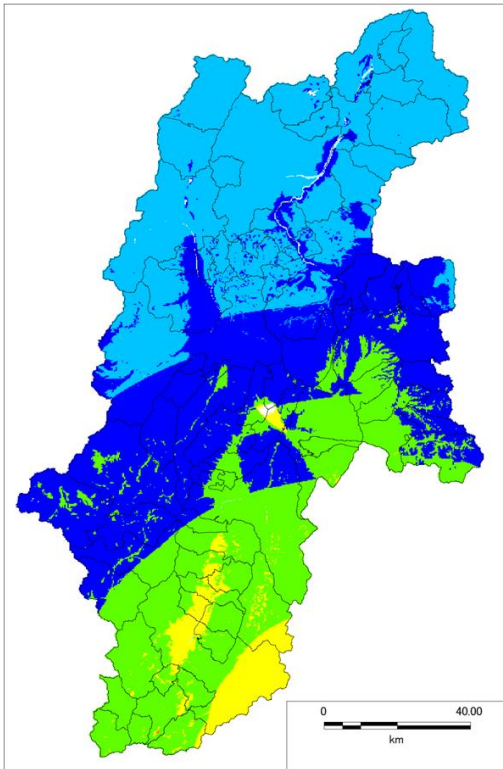


(図1-11)境峠・神谷断層帯  
(主部)の地震(Mj7.6)の地表震度分布

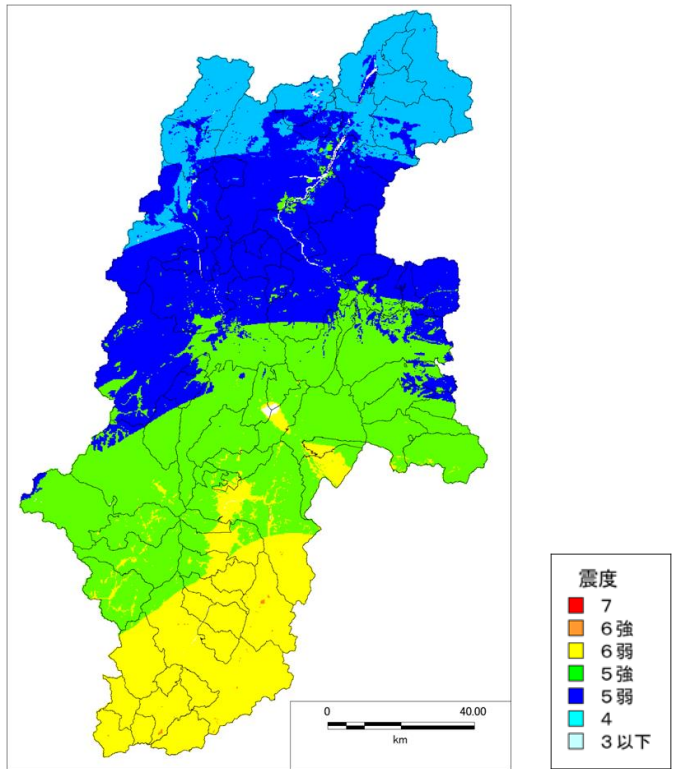


(2) 海溝型地震における地表震度分布※6

※6 経験的手法のみを掲載



(図1-12)経験的手法(距離減衰式)による想定東海地震の地表震度分布



(図1-13)経験的手法(距離減衰式)による南海トラフの巨大地震の地表震度分布



「第3次長野県地震被害想定調査報告書」では、県内の主要な活断層等をもとに、発生の可能性のある大規模地震として6つの内陸型地震と東海地震及び南海トラフ地震を想定し、人的・物的な被害を表1-3及び表1-4のとおり予想しています。

また、想定した地震以外にも県内に被害を引き起こす地震が、本県やその周辺において発生する可能性があります。

(表1-3)被害想定(建物被害)

(単位:棟)

種類	地震名	地震ケース等			建築物被害		
					全壊・焼失	半壊	
内陸型(活断層型)地震	長野盆地西縁断層帯の地震	ケース3	冬18時	強風時	40,960	47,370	
		全体	-	冬18時	強風時	97,940	103,450
	糸魚川-静岡構造線断層帯の地震	北側	-	冬18時	強風時	11,770	24,390
		南側	-	冬18時	強風時	31,180	33,050
	伊那谷断層帯(主部)の地震	ケース3	冬18時	強風時	17,540	42,600	
	阿寺断層帯(主部南部)の地震	ケース1	冬18時	強風時	140	700	
	木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震	ケース1	冬18時	強風時	2,700	13,080	
境峠・神谷断層帯(主部)の地震	ケース1	冬18時	強風時	2,050	8,460		
海溝型地震	想定東海地震	-	冬18時	強風時	60	360	
	南海トラフ巨大地震 基本ケース (東海地方が大きく被災するケース)	-	-	-	700	4,500	
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース (東海地方が大きく被災するケース)	-	-	-	3,100	23,000	

※ 建物被害が最大となるケースを示す。

※ 南海トラフ巨大地震は、南海トラフ巨大地震 最大クラス地震における被害想定について(令和7年3月)より抜粋(以下同じ)。

第1 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(表1-4)被害想定(人的被害)

(単位:人)

種類	地震名	死者数	負傷者数	負傷者のうち 重傷者数	避難者数	
内陸型(活断層型)地震	長野盆地西縁断層帯の地震	2,250 (2,110)	14,370 (13,790)	7,410 (7,230)	83,880	
	糸魚川-静岡構造線断層帯 の地震	全体	5,600 (5,310)	34,210 (33,080)	17,290 (16,920)	183,770
		北側	710 (650)	5,270 (5,160)	2,780 (2,730)	32,540
		南側	1,950 (1,870)	11,610 (11,310)	5,700 (5,600)	56,030
	伊那谷断層帯(主部)の地震	1,270 (1,200)	9,830 (9,650)	5,060 (4,990)	51,910	
	阿寺断層帯(主部南部)の地震	10 (10)	230 (220)	80 (80)	960	
	木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震	270 (250)	2,710 (2,660)	1,330 (1,310)	16,360	
	境峠・神谷断層帯(主部)の地震	160 (140)	1,580 (1,540)	770 (760)	14,260	
海溝型地震	想定東海地震	10 (10)	280 (280)	50 (50)	1,290	
	南海トラフ巨大地震 基本ケース (東海地方が大きく被災するケース)	— (—)	1,400 (1,400)	—	5,500	
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース (東海地方が大きく被災するケース)	80 (70)	6,300 (6,200)	—	25,000	

※ 建物被害が最大となるケースを示す。

※ 観光客を考慮した場合。

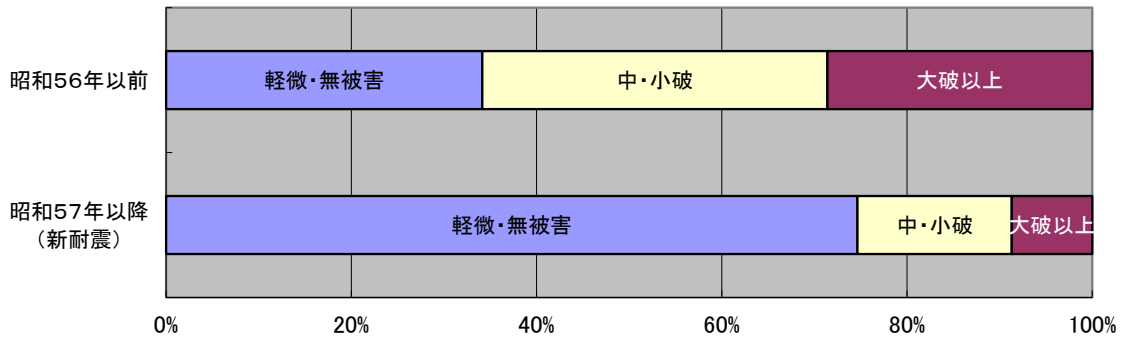
※ ( )内は建物倒壊による死者数等。

## 2 耐震化の現状

### (1) 建築基準法における構造基準の改正

昭和53年の宮城県沖地震等の被害状況を受け、昭和56年に建築基準法の耐震関係規定が見直されました(昭和56年6月1日施行、新耐震基準)。その後、発生した阪神・淡路大震災において、昭和56年以前に建築されたもの(旧基準による)について被害が大きかったことがわかっています(昭和57年以降の建築物では、大破及び中・小破の被害があったものが全体の約1/4であったのに対し、昭和56年以前に建築したものでは約2/3に達しています。)

《阪神・淡路大震災における建築時期による被害状況》

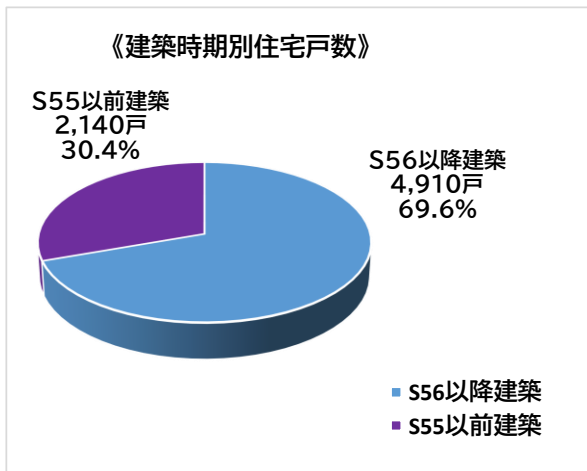


(出典:平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会の中間報告)

### (2) 住宅

#### ア 建築時期別の住宅の状況等

令和5年の「住宅・土地統計調査」によると、町内の住宅総数は、7,050戸であり、昭和55年以前に建築された住宅は、2,140戸で全体の30.4%を占めています(表1-5)。



※ 昭和56年に建築基準法の耐震関係規定が見直された(新耐震基準)ため、昭和56年以前と昭和57年以降で分ける必要がありますが、根拠としている住宅・土地統計調査が5年ごとに実施されており、昭和55年と昭和56年で分かれているため、住宅にあっては便宜上この区分を採用しています。また、建築時期不詳分の住宅戸数については各年代に按分しているため、集計毎で若干の相違があります(以下同じ)。

(表1-5)建築時期別住宅戸数

(単位:戸)

住宅総数	R5	H30	H25
7,050	7,050	5,070	4,550
うち昭和55年以前建築	2,140 (30.4%)	1,750 (34.5%)	1,378 (30.3%)
うち昭和56年以降建築	4,910 (69.6%)	3,320 (65.5%)	3,172 (69.7%)

(出典:H25、H30及びR5住宅・土地統計調査)

町では既存木造住宅等の耐震化を推進するため、平成16年度から、住まいの安全「とうかい」防止対策事業(平成30年度から住宅・建築物耐震改修総合支援事業に改称)を実施してきました。診断を実施した住宅は833戸、避難施設は17件で、そのうち32戸(約4%)で耐震改修等を行っています(表1-6)。

(表1-6)耐震診断・改修の実績

(単位:戸)

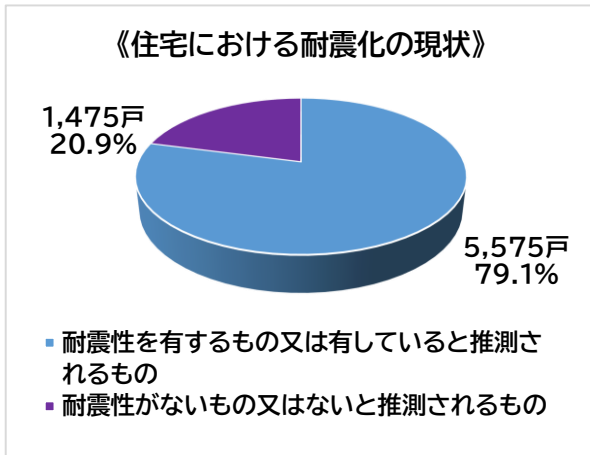
	H16~30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
住宅	758	7	13	19	10	5	15	6	833
避難施設	17								17
耐震改修(除却)	21	1	0	2	0	2	3	3	32

### イ 住宅の耐震化の現状

新耐震基準で建築された昭和56年以降の住宅数に、旧耐震基準である昭和55年以前に建築された住宅のうち耐震性を有するもの及び既に耐震改修を行い耐震性を有しているものを加えると5,575戸となり、町内における住宅の耐震化率は、現状(令和5年時点)で79.1%と推計されます(表1-7)。

(表1-7)住宅における耐震化率の現状

(単位:戸)



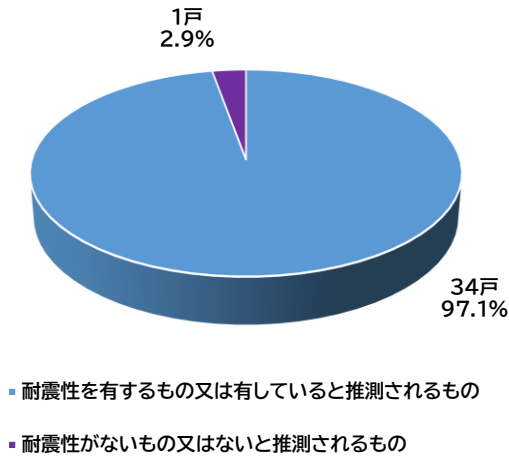
住宅総数(a)	7,050
耐震性を満たすもの(b=d+f+g)	5,575
<b>耐震化率(c=b/a)</b>	<b>79.1%</b>
昭和56年以降に建てられたもの(d)	4,910
昭和55年以前に建てられたもの(e)	2,140
既に耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの(f)	439
耐震改修を実施したことにより耐震性を有しているもの(g)	226
耐震性がないもの又はないと推測されるもの(h)	1,475

### (3) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

町内に、多数の者が利用する建築物は35棟あります。このうち昭和56年以前に建築されたもの10棟のうち、耐震性を有するもの又は耐震性を有すると推測されるもの9棟に昭和57年以降に建築されたもの25棟を加えた、34棟が耐震性を有すると考えられます。従って、多数の者が利用する建築物の耐震化率は現状で約97%と推計されます(表1-8、1-9)。

第1 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

《多数の者が利用する建築物における耐震化の現状》



(表1-8)多数の者が利用する建築物における耐震化率の現状(単位:棟)

多数の者が利用する建築物総数(a)	35
耐震性を満たすもの(b=d+f)	34
耐震化率(c=b/a)	97.1%
昭和57年以降に建てられたもの(d)	25
昭和56年以前に建てられたもの(e)	10
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの(f)	9
耐震性がないもの又はないと推測されるもの(g)	1

(表1-9)多数の者が利用する建築物の耐震化の現状(詳細)

(単位:棟)

多数の者が利用する建築物の区分	I 災害応急対策を実施する拠点となる建築物	II 災害時に避難施設となる建築物	III 災害時に負傷者等の対応を行う拠点となる建築物	IV 被災時要援護者が利用する建築物	V その他の建築物	合計
具体的な用途	事務所(庁舎等)、保健所等公益的な施設	学校(幼稚園を除く)、体育館	病院、診療所	幼稚園、保育園、老人ホーム、その他の社会福祉施設	ホテル、旅館、工場共同住宅(賃貸)等	
令和7年における棟総数(a)	1	15	3	3	13	35
耐震性を満たすもの(b=d+f)	1	15	3	3	12	34
耐震化率(c=b/a)	100%	100%	100%	100%	92.3%	97.1%
昭和57年以降に建築された棟数(d)	1	8	2	2	12	25
昭和56年以前に建築された棟数(e)	0	7	1	1	1	10
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの(f)	0	7	1	1	0	9
耐震性がないもの又はないと推測されるもの(g)	0	0	0	0	1	1

(4) 公共建築物(町有施設)

主要施設34棟の耐震化が完了し、町有施設全体の耐震化率が100%となっています。

3 住宅及び多数の者が利用する建築物の目標

基本方針において、住宅については令和17年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標としています。基本方針や本町における他の計画、想定される地震の規模、被害の状況及び現状の耐震化率を踏まえ、令和12年における耐震化率の目標を以下のとおりとします。

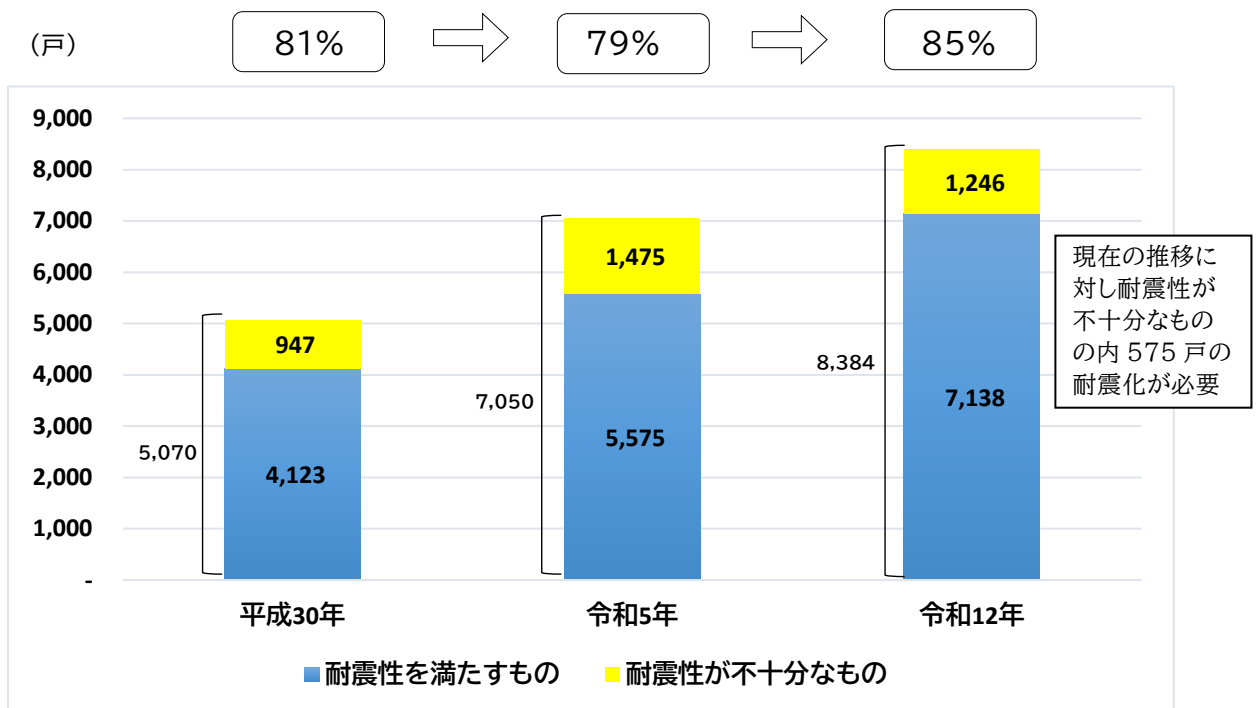
- ア 住宅については、耐震化率の目標を92%とします。
- イ 多数の者が利用する建築物の目標については、耐震化率の目標を100%とします。

(1) 住宅(目標を達成するための耐震化の方向性)

今後においても、住宅の老朽化等に伴う建替えや除却(以下「建替え等」という。)により、耐震性が不十分な住宅が減ると予想されるため、住宅全体における耐震化率は向上します。

国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口(2023年推計)」を基に、令和12年時点での住宅の総戸数を推計すると、8,384戸と推計できます。現状のペースで建替え等が行われると仮定した場合、令和12年時点の耐震性のない住宅は1,246戸、耐震化率は85%と推計されます。目標である92%を達成するためには、この耐震性が不十分な住宅を671戸とする必要があります、そのために、耐震改修、建替え等を促進していきます。

《令和12年度までに耐震化が必要な住宅の戸数※》



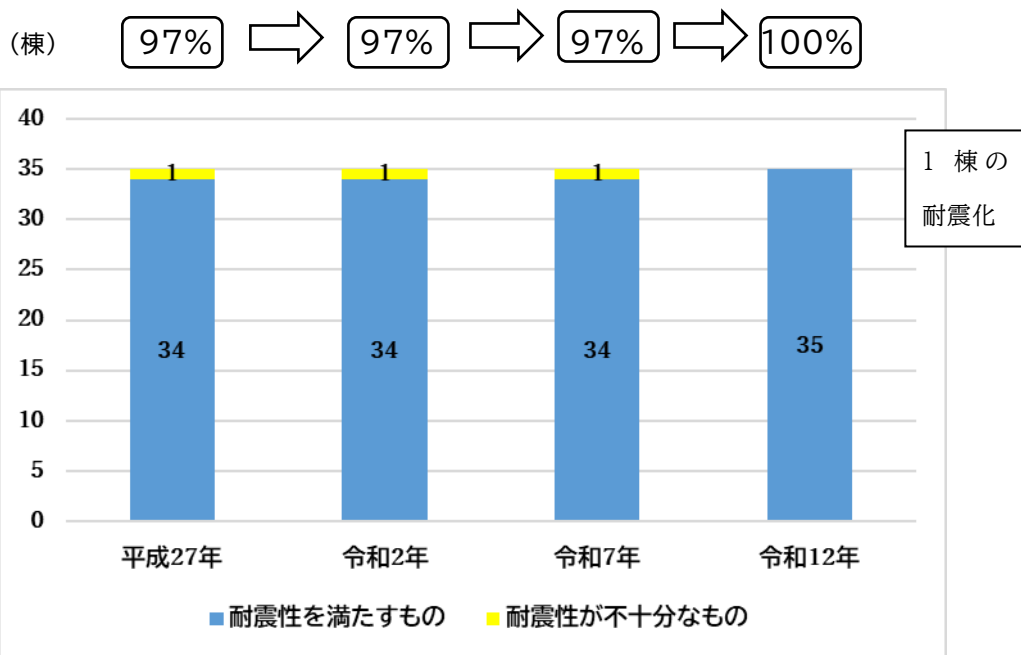
※ 令和 5 年の住宅総数(7,050 戸)は、耐震診断による建築年不詳住宅の再分類や空き家の利活用による再把握等により平成 30 年(5,070 戸)から増加していますが、実際の新築増を示すものではありません。令和 12 年度の推計では人口減少等を考慮し適切に調整しています。

(2) 多数の者が利用する建築物(目標を達成するための耐震化の方向性)

また、住宅同様に、多数の者が利用する建築物においても、これまでと同じペースで建替え等が推移すると仮定し、令和 12 年までの 5 年間に耐震化が必要な棟数を算出します。

今後も、更なる安全・安心の確保のため、災害時に負傷者等の対応を行う災害拠点病院棟や大規模なホテル・旅館については、耐震化を促進するものとします。

《令和 12 年度までに耐震化が必要な多数の者が利用する建築物の棟数》



4 公共建築物の耐震化の目標

町が所有する公共建築物については、利用者の安全確保に加え、災害時に被害情報の収集や避難場所等としての活用、災害による負傷者の治療を行うなど、応急活動の拠点として活用されます。このため、防災対策上の観点から耐震化を計画的に進める必要があります。公共建築物のうち、町有施設にあつては、以下の考え方に沿って耐震化を推進します。

(1) 町有施設の耐震化の基本方針

町有施設においては、災害時に拠点となる施設及び多数の者が利用する建築物（以下「災害拠点施設等」という。）の耐震化は完了しています。また、町民の居住施設となる町営住宅については、できるだけ速やかに耐震改修及び除却を進めていきます。

ア 町有施設の耐震化の目標

令和 7 年度末現在、町有施設（町営住宅を除く。以下同じ。）のうち災害拠点施設等である 34 棟について令和 2 年度までに耐震化が完了しています。引き続き関係部局と連携し、計画的な維持管理を進めるとともに、今後、更なる安全・安心の確保のため、災害拠点施設としての業務継続のための耐震性能の向上、つり天井の脱落防止及び災害拠点施設等以外の町有施設の耐震化を推進します。

イ 町営住宅の耐震化の目標

町営住宅の令和 7 年度末における耐震化率は 59.6%です。全 47 棟のうち、耐震化未完了の 19 棟について、できるだけ速やかに耐震改修及び用途廃止し除却します。

今後は、居住者のさらなる安全確保を目指し、非構造部材の耐震対策を進めていきます。

## 第2 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

### 1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

耐震化を推進するためには、住宅や建築物の所有者(以下「所有者」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。町は、こうした所有者の取組をできる限り支援する観点から、所有者にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境整備や負担軽減のための制度の構築などの必要な施策を講じるものとします。

#### (1) 耐震化の推進のための役割分担(図2-1)

##### ア 住宅や建築物の所有者

現在、コストの問題のほか、後継者がいない等の理由により、耐震診断や耐震改修は十分に進んでいない状況にあります。また、町内においては大きな住宅が多く、耐震改修工事の負担感が大きい、優先順位が低いといった課題があります。住宅・建築物の耐震化を進めるためには、所有者が、住宅や建築物の耐震化、防災対策を自らの問題又は地域の問題としてとらえ、自助努力により取り組むことが必要不可欠です。耐震診断や耐震改修を積極的に行うことのほか、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に関する融資制度や耐震改修工事の減税制度の活用等も考えられます。

また、大規模地震により被害を受けた場合には、住宅の修復や家財の購入など生活の再建に多額の費用が掛かりますが、公的な支援や義援金だけでは十分とはいえないので、地震保険・共済へ加入することも必要です。

##### イ 建築関係団体等

建築団体やNPOにあっては、町民が自ら耐震化を行う際、専門家としての立場から適切なアドバイスを行うとともに、行政と連携を図り、耐震化の推進を技術的な側面からサポートすることが必要です。特に、住宅所有者の費用負担低減のために低コスト工法を活用する設計者や施工者の育成、地域課題に適した設計を行う設計者の育成が必要になります。

##### ウ 町

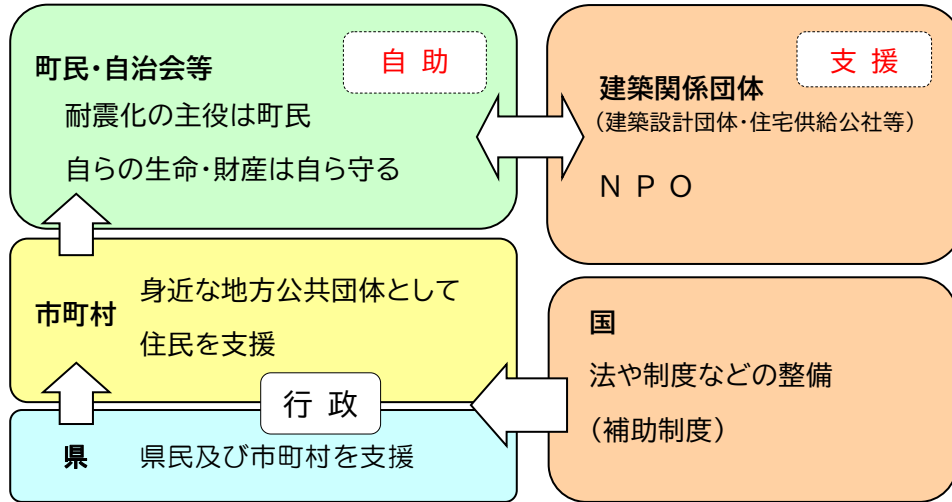
町においては、最も身近な地方公共団体として、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むよう所有者の防災意識の啓発を図るとともに、その地域の実状に応じた支援制度を創設等し、所有者が耐震改修しやすい環境を整備することが必要です。

##### エ 県

県は所有者や市町村をできる限り支援する観点から、所有者にとって耐震診断や耐震改修を行いやすい環境を整え、負担軽減のための支援策の構築など必要な施策を市町村や関

係団体等と連携しながら実施するものとします。

(図2-1) 耐震化の推進のための役割分担



## 2 住宅等の耐震性に関する県民の意識

令和3年1月実施 「住まいに関する県民アンケート」

調査対象 長野県内に住む満20歳以上の男女個人

調査対象者数 1,000人

抽出方法 Webモニターのパネルから無作為抽出

調査方法 Web調査

調査時点 令和3年1月29日(金)～令和3年2月1日(月)

令和3年1月に県が実施した「住まいに関する県民アンケート」の結果によると、住宅の地震対策について、耐震性が不足していると分かった場合の対策について尋ねたところ、「倒壊せず避難ができる程度に住宅を補強したい。」が28.8%と最も高くなりました。次いで「全く壊れないように住宅を補強したい。」が23.2%となっています(表2-1)。

(表2-1) 県民アンケートの結果(耐震性の対策)

	回答数	割合
1 全く壊れないように住宅を補強したい。	232人	23.2%
2 倒壊せず避難ができる程度に住宅を補強したい。	288人	28.8%
3 特に住宅の補強はしないが耐震シェルター(耐震ベッド)を設置することで、少なくとも就寝時の安全は確保したい。	52人	5.2%
4 特に住宅の補強はしないが、本棚、家具などの転倒防止対策は行いたい。	185人	18.5%
5 現在の住宅の対策をとるのではなく、建替えや別の住宅への住替えをしたい。	125人	12.5%
6 特に対策をとらない。	113人	11.3%
7 その他	5人	0.5%

耐震性の対策で、3～5を選んだ方に理由を尋ねたところ、「資金に余裕がないから。」が38.1%と最も多く、次いで「住み続けながらの工事は大変そうだから。」が16.9%、「借家だから。」が16.6%と続いています(表2-2)。

(表2-2)県民アンケートの結果(耐震補強しない理由)

	回答者数	割合
1 資金に余裕がないから。	138人	38.1%
2 どの業者に依頼すればよいか分からないから。	9人	2.5%
3 居住性や使い勝手が悪くなりそうだから。	27人	7.5%
4 住み続けながらの工事は大変そうだから。	61人	16.9%
5 自分が住んでいる間には、大地震は来ないと思うから	16人	4.4%
6 住宅の後継者がおらず、お金をかける気がないから。	39人	10.8%
7 借家だから。	60人	16.6%
8 その他	12人	3.3%

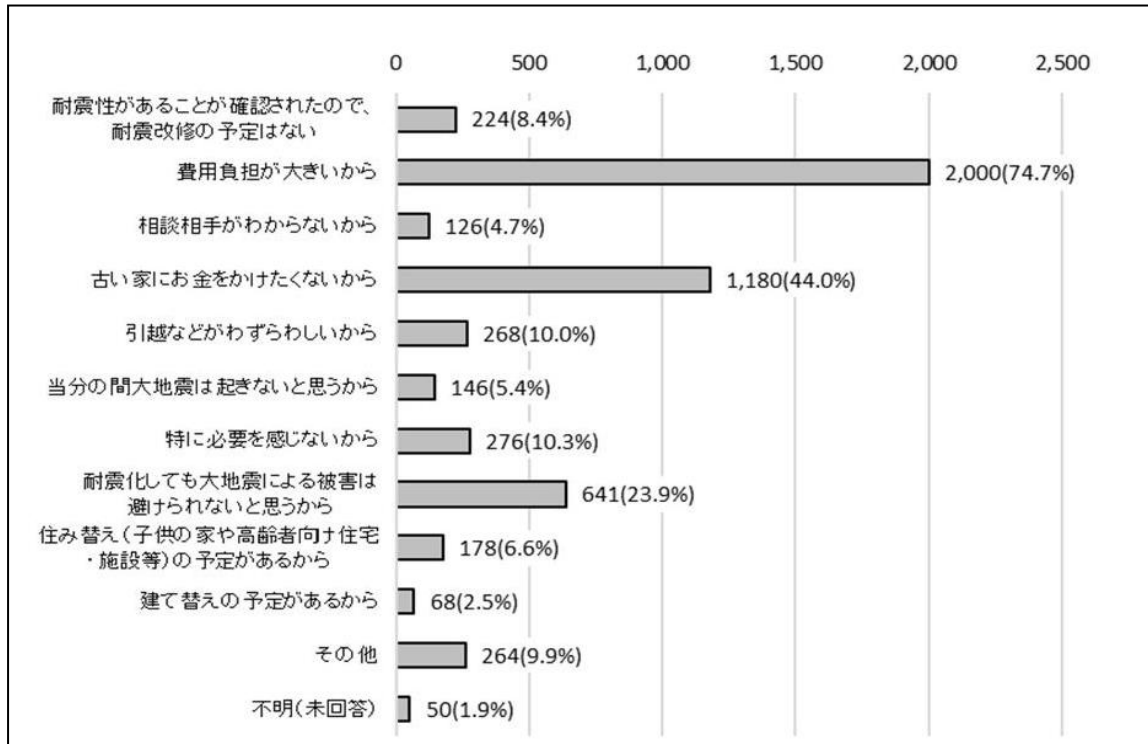
以上のアンケート結果から、県民意識として次のことがわかります。

(1) 耐震性が不足していると分かった場合、半数以上の方が住宅の補強をしたいと考えています。次いで、住宅の補強はしないが、本棚、家具などの転倒防止対策は行いたいと考えている方となっています。

(2) 耐震補強を行わない理由としては、資金的な理由により実施できない方が最も多く、次いで、住み続けながらの工事は大変そうだからとなっています。

また、国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室「住宅の耐震化に関するアンケート調査」(令和元年10～11月実施)結果によると、耐震化に要する費用負担が大きいこと、耐震化の必要性に関する意識不足などの課題に対応することが求められています(表2-3)。

(表2-3)耐震改修の予定がない世帯の耐震改修をしない理由(旧耐震基準で建てられた住宅に限る)



これらの結果から、耐震診断や耐震改修を促進するためには、町民が安心して耐震改修を行うことができる体制の整備を引き続き行っていくことが必要です。

### 3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

#### (1) 住宅に関する支援

##### ア 補助事業等の実施

町においては、住宅・建築物の耐震化を促進するため、平成16年度から、すまいの安全「とうかい」防止対策事業(平成30年度から住宅・建築物耐震改修総合支援事業に改称)(補助事業)を実施してきました。所有者が耐震化に関する支援策を受けることができるよう、県と連携しながら、耐震診断及び耐震改修等に対し引き続き支援していきます(表2-4)。

また、所有者が耐震改修等を行う上での負担軽減のため、施工業者が補助金を受け取る代理受領制度、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の融資制度の普及に努める

とともに、省エネ改修やバリアフリー改修とあわせた耐震改修支援制度の在り方についても検討していきます。

(表2-4)事業の概要(令和7年度現在)

区 分	耐震診断	耐震改修	除 却
対 象 建築物	昭和56年以前の住宅 (木造戸建)	昭和56年以前の住宅	
助成内容	町が実施する 診断士の派遣に 要する経費に助成	耐震改修工事に 要する 経費に助成	除却工事に 要する 経費に助成
補助 限度額	8.8万円/戸	工事費の8割 又は 115万円/戸	工事費の5割 又は 97.86万円/戸
負担 割合	国 :1/2 県 :1/4 町 :1/4	国 :1/2 県 :1/4 町 :1/4	国 :1/2 県 :1/4 町 :1/4

#### イ アクションプログラムの策定による取組支援

耐震化の必要性についての社会的意識の醸成及び更なる促進のため、町では平成30年度から「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」(以下、「アクションプログラム」という。)を策定しています。耐震診断を実施していない所有者等を対象とした啓発に係る取組を強化します。

#### ウ 建替え、住替え等の促進

耐震改修への誘導だけでなく、旧住宅の建替え、住替え、除却等も耐震化対策に繋がります。旧耐震基準の住宅は40年以上の築年数となっているため、住宅の状態、所有者の家族の状況や生活環境の変化等のニーズに応じて、住宅の除却、耐震性のある既存住宅、高齢者向け住宅への住替えや健康・環境に配慮した住宅等への建替え施策等とも合わせて耐震化の促進を図っていきます。

#### (2) 避難所に関する支援

地震時に避難所となる建築物の耐震化に対し、診断士の派遣に要する経費を助成していきます。

また、国庫補助事業等(住宅・建築物安全ストック形成事業)を活用して、災害時の避難

所として町の地域防災計画で指定された施設等に対する支援策について、今後、県と協議を進めます。(表2-5)

(表2-5)事業の概要(令和7年度現在)

区 分	耐震診断	耐震改修
対象建築物	昭和56年以前の避難所	昭和56年以前の避難所
助成内容	市町村が実施する耐震診断士の派遣に要する経費に助成	耐震改修工事に要する経費に助成
補助限度額	1千円/㎡	5.7万円/㎡の2/3 又は 800万円
負担割合	国 :1/3 県 :1/3 町 :1/3	国 :1/3 県 :1/3 町 :1/3

#### 4 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題化しており、所有者が安心して耐震改修を実施することができる環境の整備が重要となります。また、改修に関わる事業者は、住宅所有者の現在、将来の住まい方に対する考え方に沿って、生活に影響の少ない改修箇所の検討、安価な工法の採用、工事期間の短縮などが図れるよう効果的な耐震化方策を提案することが望まれます。

##### (1) 所有者が耐震改修等を行いやすい環境の整備

住宅にあっては、従来の啓発パンフレットの配布や広報紙の活用、SNSによる周知のほか、所有者へのダイレクトメールや個別訪問等により耐震化の必要性や支援制度の案内を行うことにより、直接的に耐震化を促す取組を推進します。

また、耐震改修の実例集、耐震改修工法に関する資料等により、住民に対して情報提供を行います。

##### (2) 耐震改修等に関する相談窓口の設置

法を所管する行政庁の建築担当課に加え、町に設けている「耐震改修相談窓口」において、耐震改修等に関する相談に引き続き対応していきます。

##### (3) 専門家の育成

###### ア 耐震診断士の養成

住宅・建築物耐震改修促進事業の実施に際し、県において耐震診断等に関する知識、技術を修得するための「長野県木造住宅耐震診断士養成講習会」等を必要に応じて実施し、受講

修了者を名簿に登録して耐震診断等の業務を行っており、登録簿の閲覧や紹介などを行っていきます。また、診断等で所有者と接する際には、登録証を提示するなど、所有者に安心を与えることを心がけて実施します(表2-6)。

(表2-6)

長野県木造住宅耐震診断士の登録数(R7.3.31現在)	2,600名
-----------------------------	--------

#### イ 改修事業者等の技術力向上

県において、木造住宅の耐震改修に関わる大工、工務店、建築士、行政職員等を対象として、安価な耐震改修工法を理解するとともに、事例・演習を通じて各工法の合理的な使い方や住宅所有者に配慮した設計・施工のポイントを修得することを目的とした「木造住宅耐震リフォーム達人塾」等を継続的に実施していきます。町内業者の受講を推進するとともに、住宅所有者が容易に施工者を探せる仕組みづくりとして、講習を履修した事業者情報を一覧にして町のホームページに掲載し、紹介などを行っていきます(表2-7)。

(表2-7)

改修事業者の公表数(R7.3.31現在)	444事業者
----------------------	--------

### 5 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

建築物の耐震化のほか、次の事項を含めた総合的な安全対策を推進します。

#### (1) ブロック塀等の転倒防止対策

地震時、ブロック塀や擁壁が転倒するとその下敷きになり死傷者が発生する恐れがあります。今後も建築物防災週間等の機会を通じて、通学路等を中心に危険個所の点検・指導を進めます。また、県及び市町村の相談窓口において、所有者向けの安全点検チェックポイントによる技術面の助言等により、地域住民が自ら地域内の危険個所の点検を行う活動を支援します。

#### (2) 昭和56年6月1日から平成12年5月31日にまで建築された住宅への対応

平成12年以前に建築された新耐震基準の在来軸組工法の木造住宅について、耐震性能の検証が適切に行われるよう、所有者等に対して周知し、その対策の実施を促していきます。

#### (3) 非構造部材の耐震対策

近年の大地震や東北地方太平洋沖地震では、体育館等において天井材の落下が見られました。地震による被害は、柱や梁といった建築物の構造体のみでなく、窓ガラスや天井、外壁などの非構造部材の落下による被害を防止する必要があります。今後も定期報告制度などを通じて、非構造部材の耐震対策について、指導・助言を進めていきます。

(4) エレベーターの閉じ込め防止対策等

平成17年7月に発生した千葉県北西部地震では、首都圏の多くのエレベーターが緊急停止し、多くの方が中に閉じ込められる事例が発生しました。また、東北地方太平洋沖地震においては、エレベーターの釣合おもりの脱落やレールの変形する事例が多数発生しました。通常時の維持管理体制のほか、P波感知型地震時管制運転装置の設置、釣合おもりの脱落防止などの対策を講じるよう、定期調査報告の機会を捉えて、指導・助言を行います。

(5) その他建築設備の耐震対策

大地震時に建築物がその機能を発揮するためには、建築物が倒壊しないだけでなく、建築設備の耐震対策も重要です。給湯設備の転倒防止対策や配管等の設備の落下対策など、建築設備の耐震対策を周知・促進します。

(6) 宅地の耐震対策

宅地については、大規模な盛土造成地の地すべりや崩壊のおそれのある区域を特定し、住民に広く情報提供するとともに、宅地の耐震対策を周知・促進します。

6 地震発生時に通行を確保すべき道路

法第5条第3項第3号に基づき、建築物の倒壊により緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれのある道路として、「長野県地域防災計画」に定められた緊急輸送路(1次～3次)が指定されました。指定された道路の沿道建築物の耐震化を推進することとします(表2-8)。

(表2-8)地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路

地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路 (法第5条第3項第3号)	総延長(km)
長野県地域防災計画に定める緊急輸送路(1次～3次)	約2,408.5km

7 地震被害からのリスクを低減するための方策や日頃からの災害への備え

最終的には住宅全体の改修を想定しつつ、当面の措置として、耐震基準に満たない水準で補強する段階的な耐震改修工事の支援や、防災ベッド、シェルターの在り方の検討、感震ブレーカー設置促進、地震保険・共済への加入促進等を実施します。

8 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

町で優先的に耐震化に着手すべき建築物は、町民が生活する一般住宅が最優先ではありませんが、地域の防災拠点でもあり避難所である集落の公民館等、防災上において特に重要と考えられる建築物について耐震化を進めます。

9 優先的に耐震化に着手すべき区域の設定

JR富士見駅及び信濃境駅を中心とした富士見町立地適正化計画における「居住誘導区域」や、各集落において住宅が密集する区域について、耐震化を進めます。

住宅密集地が被災した場合、被害が大きくなることが予想され、また、これらの区域には防犯上重要な拠点も存在することから優先的に耐震化に着手します。

### 第3 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

県・建築団体と連携し、耐震対策への意識啓発と耐震化の必要性について理解を深めるよう住宅・建築物の所有者への啓発の強化を行うものとします。

#### 1 地震ハザードマップの作成及び公表

所有者が耐震化を自らの問題又は地域の問題としてとらえ、住宅や建築物の耐震化又は地域の耐震化に関する取組に活用することができるよう、今後も地震に関するハザードマップの更新・公表を行うこととします。

#### 2 相談体制の整備及び情報提供の充実

県の建設事務所建築担当課及び町に設置されている相談窓口において、住宅等の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修に関する相談や耐震改修工法・専門家の紹介等の情報提供を行います。

また、チラシの配布や広報紙、パンフレット、ポスター、ホームページ、SNS、新聞、テレビ等あらゆる機会を通じ、耐震化に関する情報を発信していきます。特に令和6年に発生した能登半島地震は、1月1日と家族が集まる時期での大規模な地震であったこともあり、人々に大きな衝撃を与えました。その危機感を持ち続けるためにも、機会をとらえた情報発信を行います。さらに、住宅所有者への直接的な情報提供がより有効であることから、町が策定したアクションプログラムに基づき耐震診断未実施の所有者に対するダイレクトメール等による啓発を行うとともに、耐震診断をした所有者に対しては、結果報告時等の機会をとらえ、耐震改修の補助制度の案内と併せて、改修事業者リストの提示、改修費用の目安の提示等を行うことを推進します。

#### 3 パンフレットの作成及び配布並びにセミナー・講習会の開催

耐震診断や耐震改修に対する補助事業や改修事例等を含めた各種パンフレットを作成・配布し、耐震化に関する啓発を改めて行います。

また、県と連携し、自治会等の求めに応じて現地に出向き、耐震化の必要性や支援策などを直接住民に対し説明するなどの出前講座を行うとともに、住民に身近な地区公民館などでも出張講座を実施します(表3-1)。

(表3-1)これまでの出前講座の事例(県)

実施先	概要
自主防災組織 学校、自治会等	耐震化の必要性、地震防災対策、制度の説明等

#### 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

内外装の改修や水回りの更新、省エネ改修、バリアフリー改修等の各種リフォーム工事や、空き家対策と連携した古民家リノベーション等による空き家の利活用時に併せて耐震改修を行うこ

とは、費用や施工面で効率的です。そのような改修提案を行うことを建築士等に促し、各種リフォームに併せた耐震改修へと誘導します。

また、民間事業者等の行う住宅関連フェアや町の省エネリフォーム工事への補助制度等とも併せて啓発を行います。

## 5 地元区・集落等との連携

地域の人々が生活の場を皆で守るという考え方が重要です。

地域において地震防災対策に取り組むことは、地震発生時の適切な対応に効果的であるばかりでなく、平常時の防災訓練や地域における危険箇所の改善等の点検活動等、自主防災活動が重要であることから、地元区・集落等と連携し、啓発や必要な支援を行います。

また、旧耐震基準で建築された住宅の所有者が高齢化したことも踏まえ、福祉関係機関と連携した普及啓発にも努めるものとします。

## 6 耐震改修促進税制等の周知

個人が一定の耐震改修工事を行った場合、改修工事を完了した年の所得税額が一定額控除（耐震改修工事の標準的な費用から市町村が交付した補助金を差し引いた額の10%相当額：上限25万円）でき、また、工事が完了した年の翌年度分の家屋にかかる固定資産税が減額（翌年度分の固定資産税が2分の1に減額：床面積120平方メートルが適用上限）できるなど、税制の特例措置が適用可能となっています（令和7年9月現在）。こうした税制も有効に活用し、耐震改修の促進につなげるため、制度の周知を徹底します。また、耐震改修をした、又はする中古住宅の取得に伴う税制特例も多いことから、あわせて周知を行います。また、耐震改修に必要な手元資金がない、自宅を相続させる予定がない等の理由により耐震改修に前向きでない高齢者に対して、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの周知等を行います。

## 7 各種認定制度による耐震化の促進

平成25年の法改正により、建築物の耐震化を円滑に進めるための促進策が講じられました、これらの制度を積極的に活用して、耐震化を促進します。

### (1) 耐震改修工事に係る容積率、建蔽率の特例（法第17条）

耐震改修でやむを得ず増築するものについて、耐震改修計画の認定を受けることにより、容積率や建蔽率の特例措置が認められます。

### (2) 建築物の地震に対する安全性の認定・表示制度（法第22条）

耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物の所有者は、その建築物や広告等に認定を受けた旨を表示することができます。

この認定制度は建築物の所有者からの申請に基づく任意のものであるため、表示がされていないことをもって、建築物が耐震性を満たさないこととはならないことについて正しく周知するとともに、公共建築物については表示制度を積極的に活用し、制度の周知を図ります。

(3) 区分所有建築物の議決要件の緩和(法第25条)

耐震性が確保されていない区分所有建築物の管理者等は、当該区分所有建築物が耐震改修を行う必要がある旨の認定を受けることができます。

これにより、区分所有法による共用部分の変更決議要件が3/4から1/2に緩和されます。

## 第4 建築基準法による勧告又は命令等についての所管行政庁との連携

### 1 法による指導等の実施

#### (1) 診断義務付け対象建築物に対する指導等の実施

##### ア 診断義務付け対象建築物である旨の周知

本計画により要安全確認計画記載建築物を定めた場合には、その所有者に対して、耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁へ報告する義務のある建築物(以下「診断義務付け対象建築物」という。)となっている旨について、文書の送付による通知等により十分な周知を行うとともに、その確実な実施を図ります。

##### イ 期限までに耐震診断の結果を報告しない場合の指導等

診断義務付け対象建築物について、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別に文書の送付による通知等を行い、耐震診断結果の報告を促します。それでもなお報告しない場合は、所有者へ相当の期限を定めて耐震診断結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報やホームページ、各建設事務所等へ掲示することにより公表します。

##### ウ 耐震診断結果の公表

報告された耐震診断の結果の公表については、対象用途ごとに取りまとめた上で、ホームページ等により行うとともに、公表時期については耐震改修の実施の検討に要する期間を考慮して行います。

また、公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなどして、迅速に耐震改修等に取り組んだ所有者に配慮することとします。

##### エ 耐震改修の指導及び助言並びに指示等

報告された耐震診断の結果を踏まえ、改修に関する説明又は文書の送付により必要な指導・助言を行います。指導に従わない場合は、耐震改修に関して実施すべき事項を具体的に記載した指示書を交付するなどにより指示を行います。また、正当な理由がなく、指示に従わない場合は、その旨を公報やホームページ、各建設事務所等へ掲示することにより公表します。(法第12条)

(2) 耐震診断義務付け対象建築物以外の建築物に対する指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、また、その他の建築物(一定の既存耐震不適格建築物)の所有者に対しては必要に応じて、法に基づく指導及び助言を行うものとします(表4-1)。

ア 指導及び助言は、耐震化の必要性や改修に関する説明又は文書の送付により行います。

イ 指示は、耐震診断及び耐震改修に関して実施すべき事項を具体的に記載した指示書を交付するなどにより行います。

ウ 公表は、公報やホームページ、各建設事務所等へ掲示することにより行います。

(表4-1)

区分	努力義務	指導及び助言	指示	公表
法	特定既存耐震不適格建築物 (法第14条、法15条第1項)	特定既存耐震不適格建築物 (法15条第2項)	特定既存耐震不適格建築物 (法15条第2項)	指示を受けた所有者が正当な理由がなく、その指示に従わなかった場合
	一定の既存耐震不適格建築物 (法第16条第1項、第2項)		-	-

2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

(1) 法第12条第3項又は法第15条第3項に基づき公表を行ったにもかかわらず、所有者が耐震改修を行わない場合には、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について、著しく保安上危険であると認められる建築物については、建築基準法第10条第3項による命令を行います。

(2) 損傷、腐食、その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険であると認められる建築物については、建築基準法第10条第1項に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行います。

## 第5 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

### 1 関係団体による協議会の設置、協議会による事業の概要

本計画を実施するにあたり、県及び建築関係団体による長野県木造住宅耐震診断推進協議会や事業者団体等とも連携を図りながら、耐震化の的確な実施を推進します。

### 2 その他

本計画は、目標値の達成状況等について、適宜、評価・検証を行うほか、計画終了年次（令和12年度）に事後評価を行うこととします。

別表1(多数の者が利用する一定規模以上の建築物)

用 途	規 模 (指導・助言対象)	参 考 (指示対象)
幼稚園、保育所	階数2以上かつ 500 m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ 750 m <sup>2</sup> 以上
小学校、中学校、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 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上
学校(上記学校を除く。)	階数3以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 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 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 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		
体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数1以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上
病院、診療所	階数3以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数3以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 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		
劇場、観覧場、映画館又は演芸場		
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業 を営む店舗		階数3以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上
ホテル又は旅館		
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎 又は下宿		
事務所		
博物館、美術館又は図書館		階数3以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上
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		
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	階数3以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 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		

別表2(要緊急安全確認大規模建築物)

※耐震診断義務付け対象建築物(旧耐震基準で建築)

用 途	規 模
小学校、中学校、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 m <sup>2</sup> 以上 ※屋内運動場の面積を含む。
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 <sup>2</sup> 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	階数3以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
病院、診療所	
劇場、観覧場、映画館又は演芸場	
集会場、公会堂	
展示場	階数3以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
百貨店、マーケットその他の物品販売業 を営む店舗	
ホテル又は旅館	階数2以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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	
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	階数2以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上
幼稚園、保育所	
博物館、美術館又は図書館	階数3以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
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	階数3以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
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	
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 <sup>2</sup> 以上で 敷地境界線から一定距離以内に存する建築物