

# 山ノ内町耐震改修促進計画(第Ⅲ期)

令和3年3月

山ノ内町

# 目 次

## はじめに

- 1 計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 本計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 3 計画期間等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 4 耐震化の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 5 本計画の対象とする建築物・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

## 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・・・・・・・・ 5
- 2 耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
- 3 耐震改修等の目標の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
- 4 公共建築物の耐震化の目標等・・・・・・・・・・・・・・・・ 23

## 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・・・・・・・・ 26
- 2 耐震診断及び改修の促進を図るための支援策・・・・・・・・ 27
- 3 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・・・ 29
- 4 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・・・・・・・・ 29

## 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・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
- 3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
- 4 自治会等との連携策及び取組み支援策について・・・・・・・・ 31
- 5 耐震改修促進税制等の周知・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
- 6 各種認定制度による耐震化の促進・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
- 7 区分所有建築物の議決要件の緩和・・・・・・・・・・・・・・・・ 32

## 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 法に基づく指導等の実施に関する所管行政庁との連携・・・・・・・・ 33
- 2 建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する特定行政庁との連携・・・ 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 協議会の設置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
- 2 その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34

- 別表1及び2・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35

# はじめに

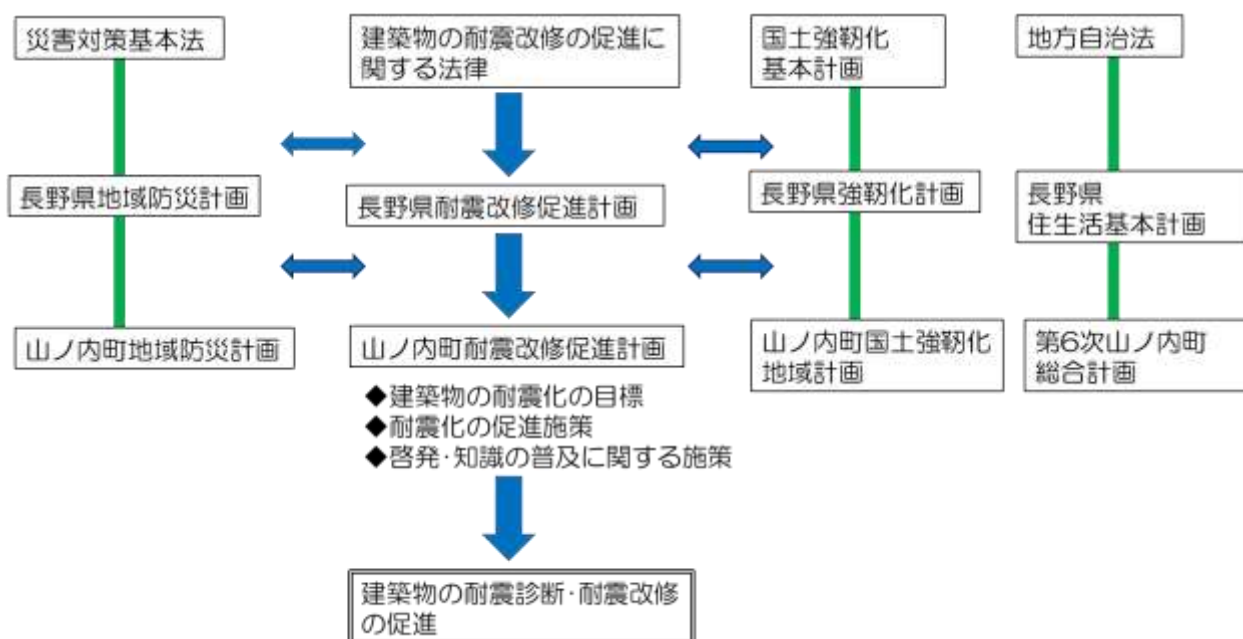
## 1 計画の目的

山ノ内町耐震改修促進計画(以下「本計画」という。)は、町内の既存建築物の耐震性を確保するため、耐震診断とその結果に基づく耐震改修を促進することにより、既存建築物の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て策定しました。

## 2 本計画の位置づけ

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、長野県耐震改修促進計画をもとに、策定をするものです。

また、町における他の計画(第6次山ノ内町総合計画や国土強靱化地域計画等)との整合を図りながら、建築物の耐震化を推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。



## 3 計画期間等

本計画では、令和3年度から令和7年度までの5年間を計画期間とし、前計画(平成28年4月策定)の結果を踏まえ耐震化の目標の設定とその取組みを行います。

#### 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となっています。

平成 16 年 10 月には新潟県中越地震、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、そして平成 19 年 7 月新潟県中越沖地震が発生して多大な被害をもたらしており、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います。また、南海トラフ地震、首都直下地震等について、発生 of 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。

平成 23 年 3 月には未曾有の被害をもたらした東北地方太平洋沖地震と長野県北部の地震が、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、長野県内でも大地震が発生しています。

また、近年も平成 28 年 4 月の熊本地震、平成 30 年 9 月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、この内、平成 30 年 6 月の大阪府北部を震源とする地震においては塀の倒壊による人的被害が発生しました。

##### (2) 大地震時の死因の約 9 割は建物の倒壊によるものです。

平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災では、地震により 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等によるものでした。

##### (3) 地震による人的・経済的被害を軽減するために

この教訓を踏まえ、地震による人的・経済的被害を少なくするため、建築物の耐震化を図ることが有効であり、重要となります。

国においても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、建築物の耐震改修については、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(平成 26 年 3 月)においては、10 年後に死者数を概ね 8 割、建築物の全壊棟数を概ね 5 割、被害想定から減少させるという目標のため、これからの課題や目標の達成のためには、緊急かつ最優先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。)及び長野県耐震改修促進計画(以下「県計画」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 不特定又は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

### (4) 公共建築物

公共建築物は平常時の安全確認だけでなく、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。

### (5) 避難施設

山ノ内町地域防災計画に位置付けられた建築物

また、本計画においては、上記(1)、(2)ア及び(4)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、(3)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月に長野県がまとめた「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、発生が想定される地震が報告されています(表-1、図-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-2)

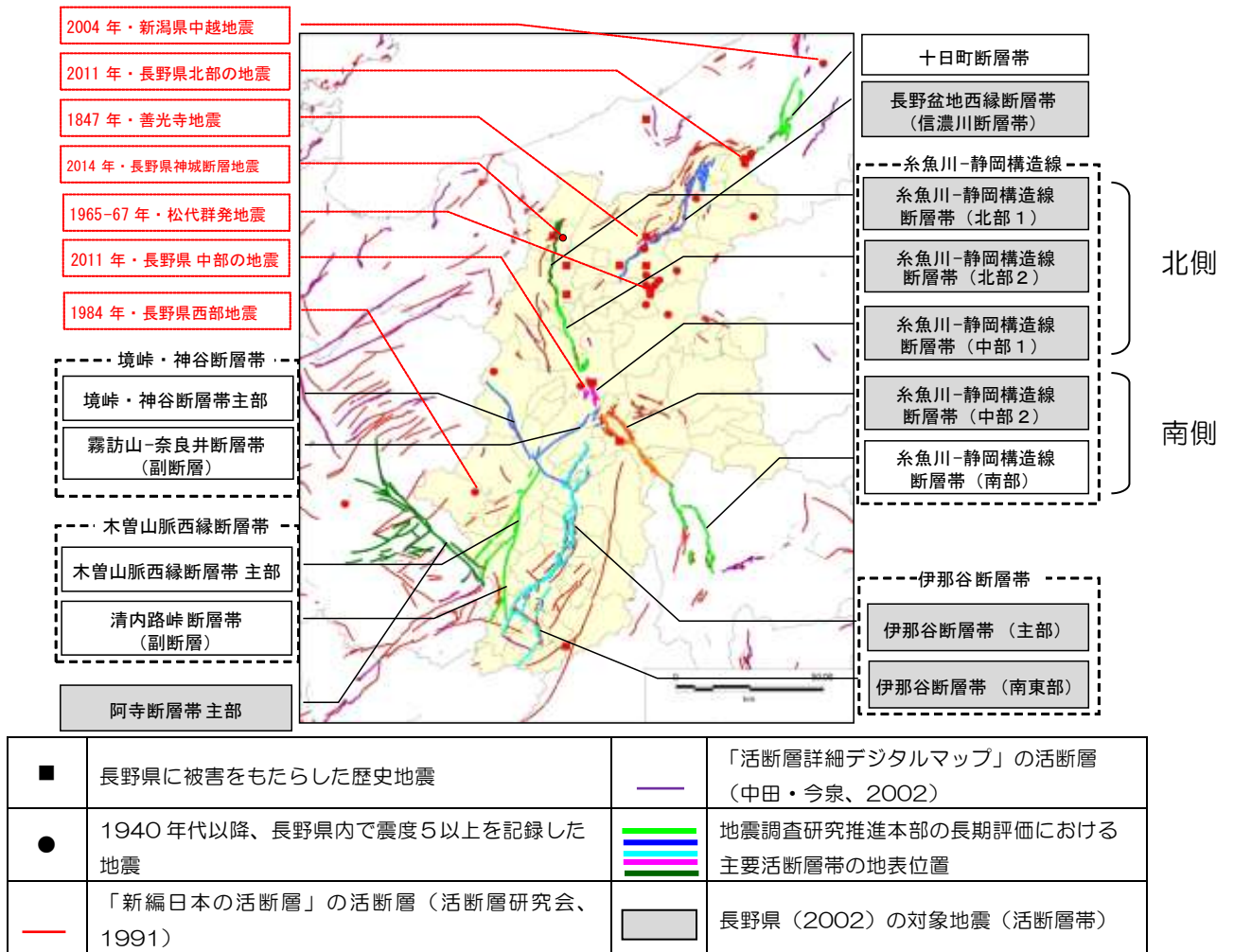
(表-1) 想定地震等の概要

| 種類              | 地震名                |               | 参考モデル              | 長さL<br>(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       |

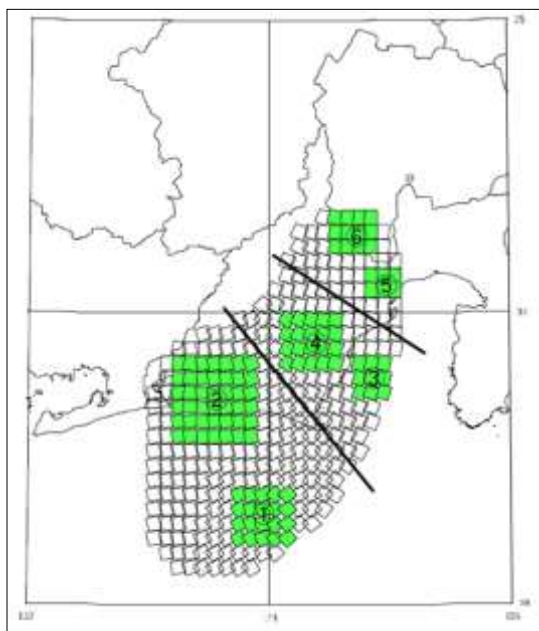
(注) 気象庁マグニチュード(M<sub>j</sub>)とモーメントマグニチュード(M<sub>w</sub>)について

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。M<sub>4</sub>~M<sub>8</sub>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)と本部員(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。

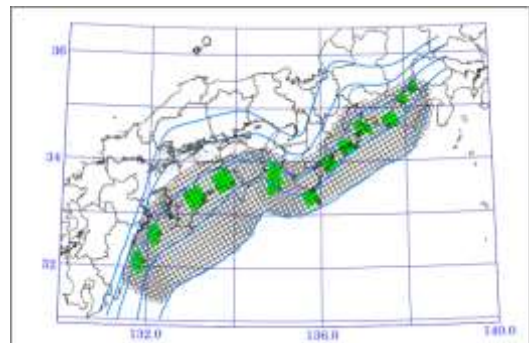
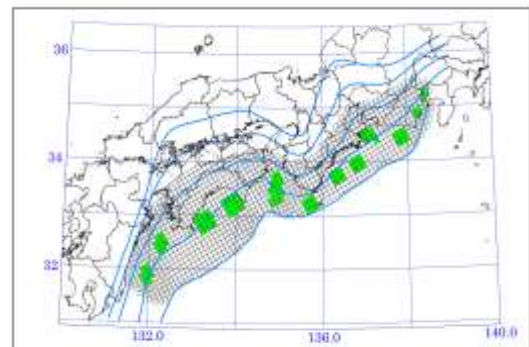


(図-1) 長野県の活断層の分布と被害地震の分布 (出典: 第3次長野県地震被害想定調査報告書)



□: 小断層    ■: 強震動生成域 (SMGA) の位置

(図-2) 想定東海地震の断層モデル  
中央防災会議(2001)



(図-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)



(表-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<br>ほぼ0%<br>(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<br>ほぼ0%~30%<br>(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<br>ほぼ0%<br>(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<br>ほぼ0%<br>(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<br>ほぼ0%<br>(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<br>0.02%~13%<br>(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。<br>(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<br>70%~80%<br>(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。<br><br>(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 R3.1 地震調査研究推進本部による。

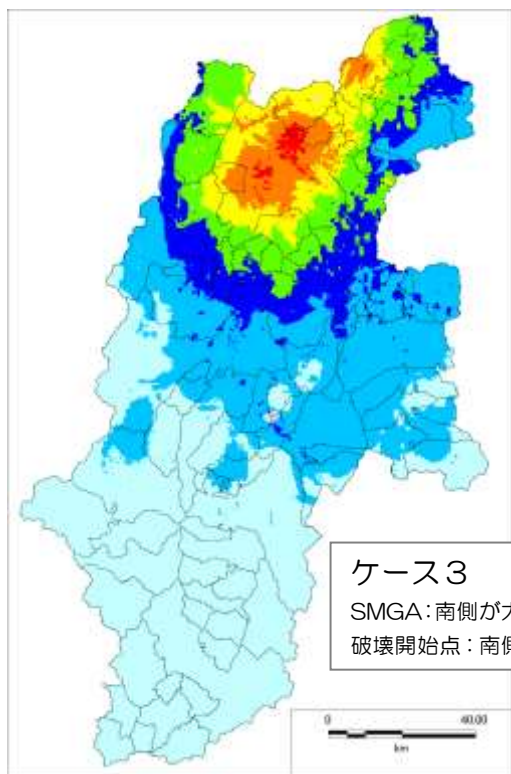
※3 H27.3 第3次長野県地震被害想定調査による。

※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-4から図-13のとおりとなります。

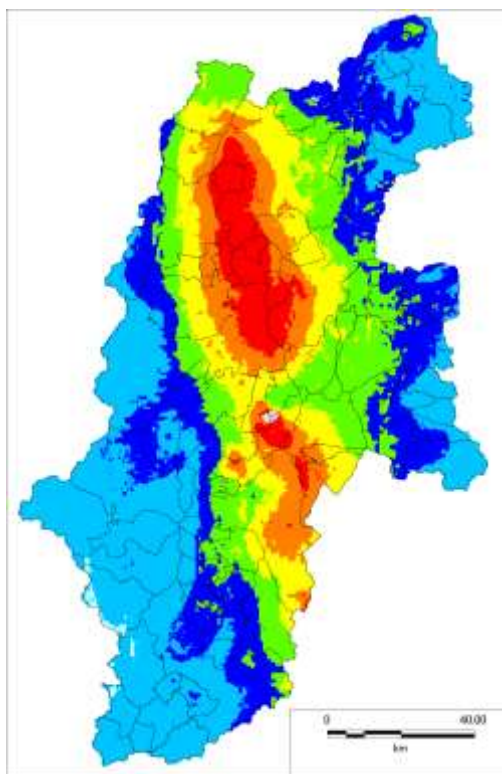
(1) 内陸型(活断層型)地震の地表震度分布(※5)

※5 建築物被害ケースが最大のケースを示す。

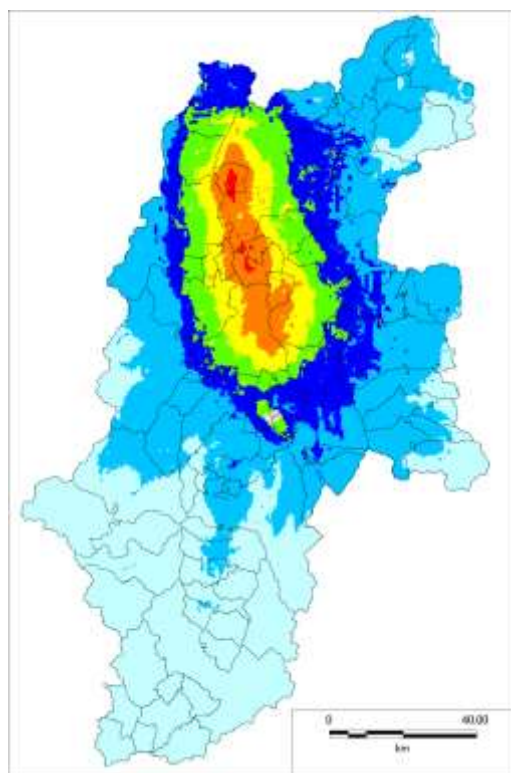


ケース3  
SMGA:南側が大  
破壊開始点:南側

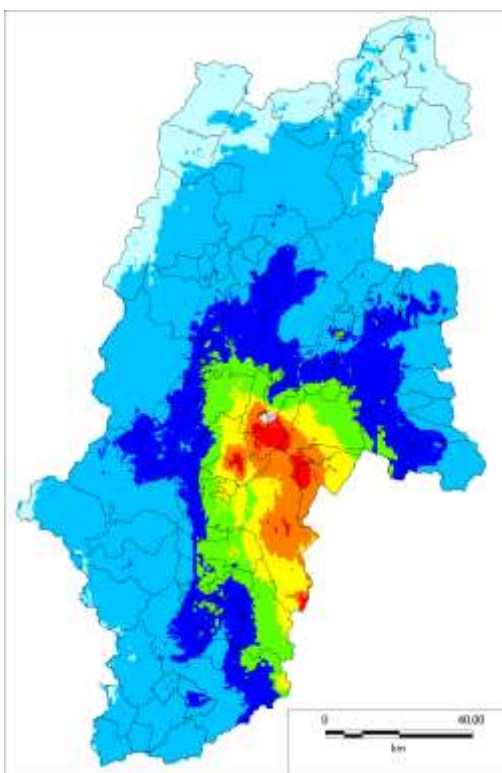
(図-4)長野盆地西縁断層帯  
の地震(Mj7.8)の地表震度分布



(図-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)

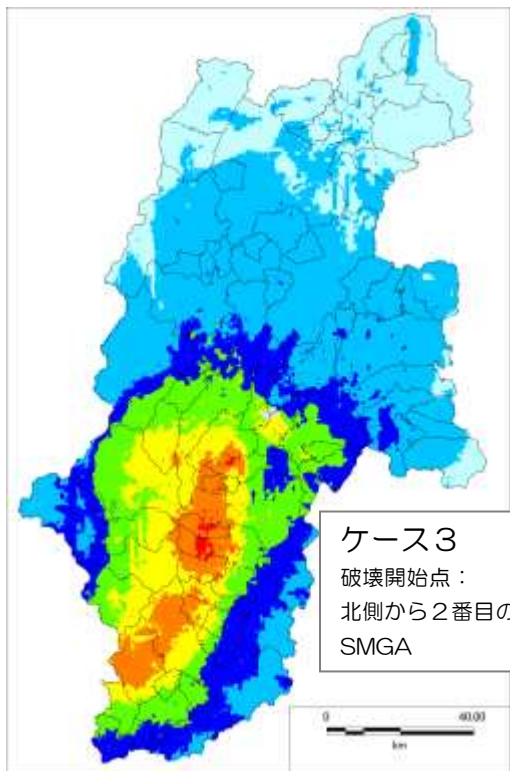


(図-6)糸魚川-静岡構造線断層帯  
の地震の地表震度分布(北側:Mj8.0)



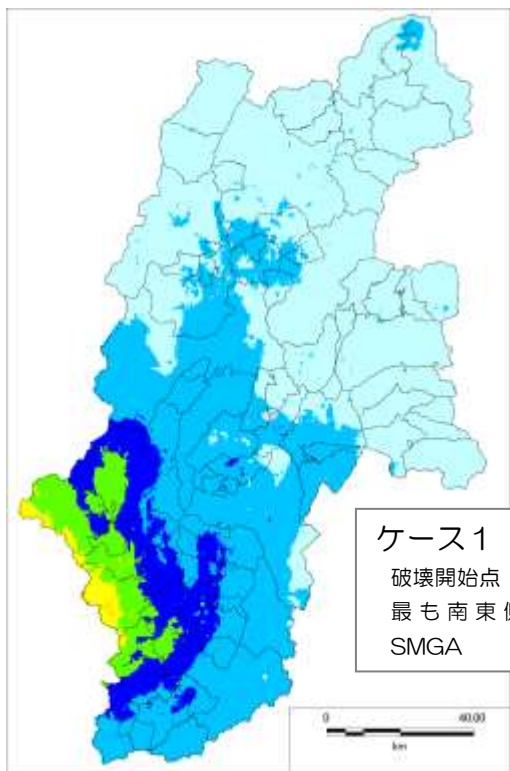
(図-7)糸魚川-静岡構造線断層帯  
の地震の地表震度分布(南側:Mj7.9)





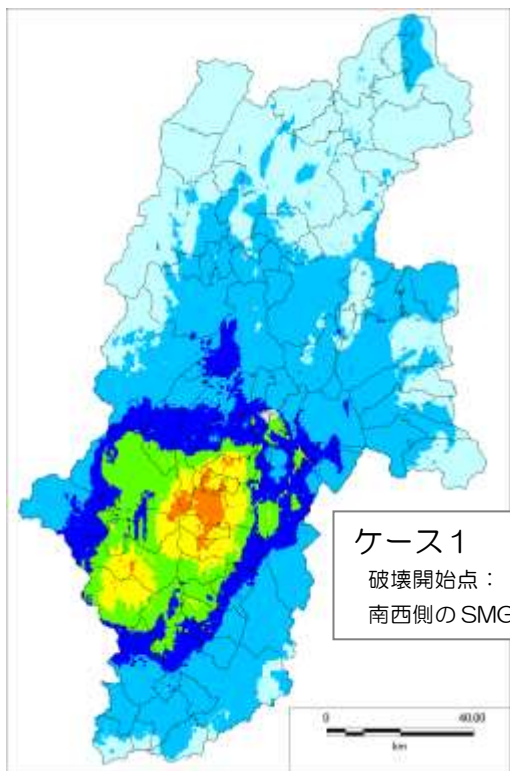
ケース3  
破壊開始点：  
北側から2番目の  
SMGA

(図-8) 伊那谷断層帯(主部)  
の地震(Mj8.0)の地表震度分布



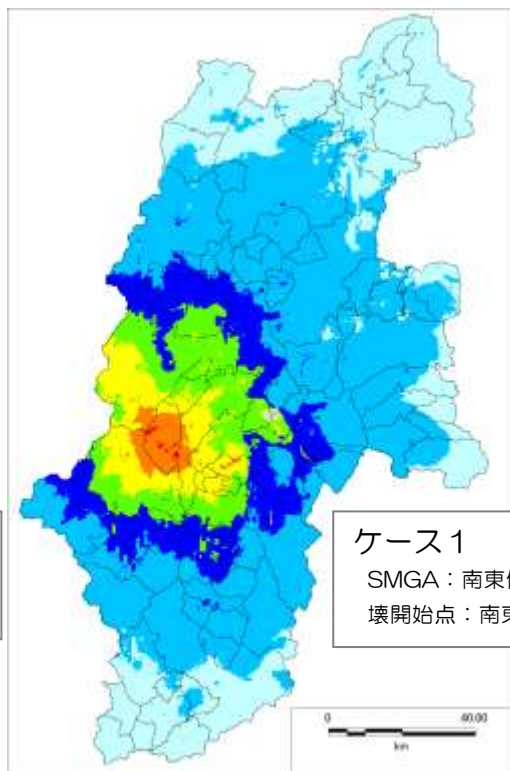
ケース1  
破壊開始点：  
最も南東側の  
SMGA

(図-9) 阿寺断層帯(主部南部)  
の地震(Mj7.8)の地表震度分布



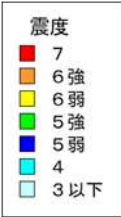
ケース1  
破壊開始点：  
南西側のSMGA

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



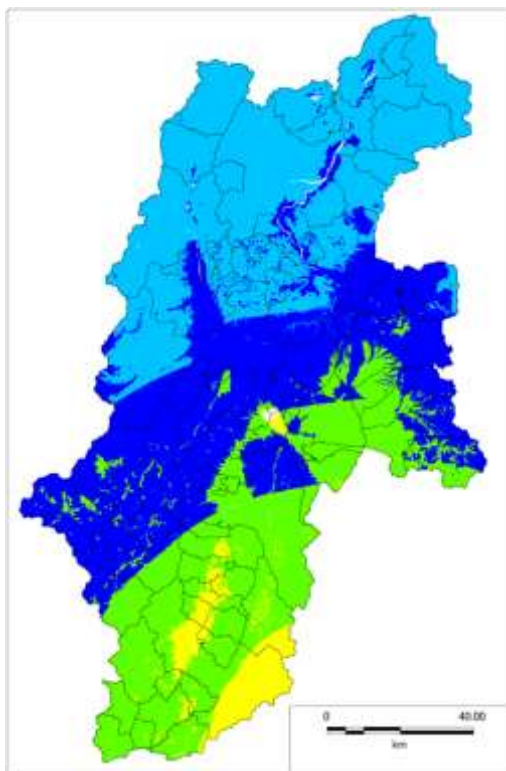
ケース1  
SMGA：南東側が大破  
壊開始点：南東側

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

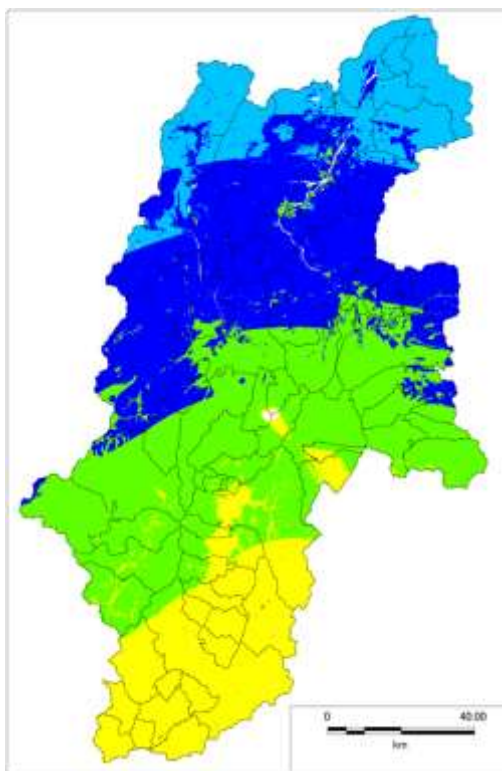


(2) 海溝型地震における地表震度分布※6

※6 経験的手法のみを掲載



(図-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-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-3及び表-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-3)被害想定(建築物被害)

(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<br>(活断層型)<br>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  |
|                     | 糸魚川-静岡構造線断層帯の地震    | 全体   | -      | 冬18時 | 強風時   | 97,940 | 103,450 |
|                     |                    | 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<br>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    |      | -      | 冬18時 | 強風時   | 190    | 1,470   |
|                     | 南海トラフ巨大地震 陸側ケース    |      | -      | 冬18時 | 強風時   | 2,260  | 20,420  |

※ 建築物被害ケースが最大となるケースを示す。

(表-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<br>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<br>(2,110) | 14,370<br>(13,790) | 7,410<br>(7,230)   | 83,880             |         |
|                 | 糸魚川-静岡構造線断層帯の地震    | 全体               | 5,600<br>(5,310)   | 34,210<br>(33,080) | 17,290<br>(16,920) | 183,770 |
|                 |                    | 北側               | 710<br>(650)       | 5,270<br>(5,160)   | 2,780<br>(2,730)   | 32,540  |
|                 |                    | 南側               | 1,950<br>(1,870)   | 11,610<br>(11,310) | 5,700<br>(5,600)   | 56,030  |
|                 | 伊那谷断層帯(主部)の地震      | 1,270<br>(1,200) | 9,830<br>(9,650)   | 5,060<br>(4,990)   | 51,910             |         |
|                 | 阿寺断層帯(主部南部)の地震     | 10<br>(10)       | 230<br>(220)       | 80<br>(80)         | 960                |         |
|                 | 木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震 | 270<br>(250)     | 2,710<br>(2,660)   | 1,330<br>(1,310)   | 16,360             |         |
| 境峠・神谷断層帯(主部)の地震 | 160<br>(140)       | 1,580<br>(1,540) | 770<br>(760)       | 14,260             |                    |         |
| 海溝型地震           | 想定東海地震             | 10<br>(10)       | 280<br>(280)       | 50<br>(50)         | 1,290              |         |
|                 | 南海トラフ巨大地震 基本ケース    | 30<br>(20)       | 590<br>(580)       | 140<br>(140)       | 4,140              |         |
|                 | 南海トラフ巨大地震 陸側ケース    | 150<br>(100)     | 3,700<br>(3,630)   | 1,800<br>(1,760)   | 29,840             |         |

※ 建築物被害ケースが最大となるケースを示す。

※ 観光客を考慮した場合。

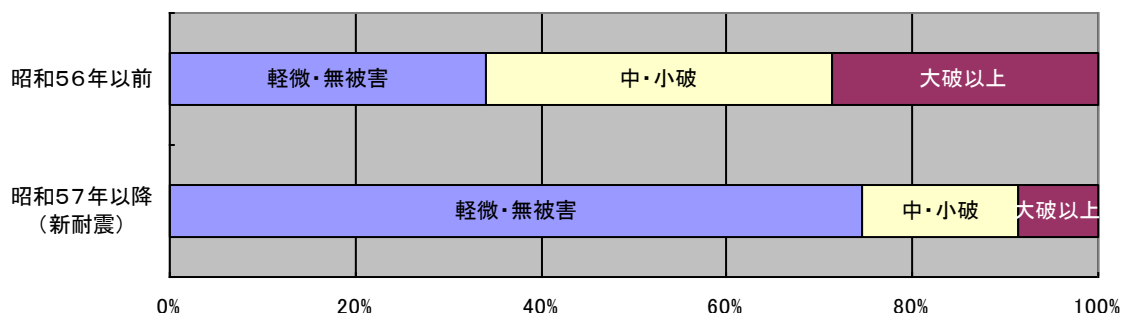
※ ( )内は建築物倒壊による死者数等。

## 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》

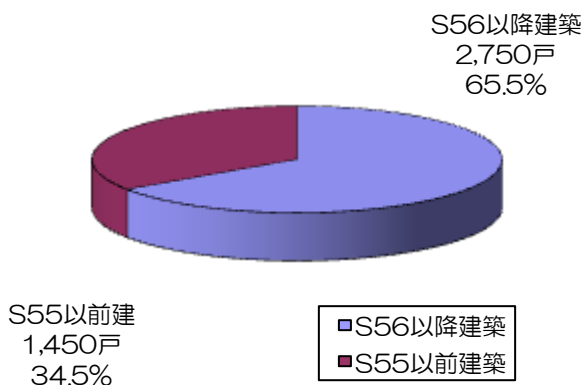


(出典：平成 7 年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会の中間報告)

### (2) 建築時期別の住宅の状況等

平成 30 年の「住宅・土地統計調査」によると、町内の住宅総数は、4,200 戸であり、昭和 55 年以前に建築された住宅は、1,450 戸で全体の 34.5% を占めています。(表 5)

《建築時期別住宅の戸数》



(表 5) 建築時期別住宅戸数

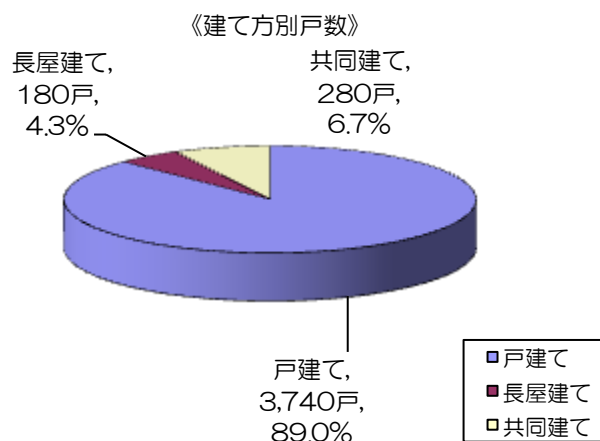
(単位：戸)

|               |               |
|---------------|---------------|
| 住宅総数          | 4,200         |
| うち昭和 55 年以前建築 | 1,450 (34.5%) |
| S45 年以前       | 652           |
| S46~55        | 798           |
| うち昭和 56 年以降建築 | 2,750 (65.5%) |
| S56~H2        | 715           |
| H3~12         | 825           |
| H13~          | 1,210         |

(出典：H30 住宅・土地統計調査から推計)

町内の住宅を建て方別にみると、全体の約8割強を占める戸建ての3割弱が昭和55年以前に建築されており、住宅総数に対する割合は30.3%を占めています。

また、長屋・共同建ては昭和55年以前に建築された割合が約4.3%となっていますが、構成比が約4から6%と低いため、住宅総数に対する割合は約1から3%と低くなっています。(表-6)



(表-6) 建て方別住宅戸数

(単位：戸)

|      | 住宅数   |       | うち昭和55年以前建築戸数 |            |
|------|-------|-------|---------------|------------|
|      | 住宅数   | 構成比   | 住宅総数に対する割合    | 住宅総数に対する割合 |
| 戸建て  | 3,740 | 89.0% | 1,275         | 30.3%      |
| 長屋建て | 180   | 4.3%  | 57            | 1.3%       |
| 共同建て | 280   | 6.7%  | 118           | 3.0%       |
| 計    | 4,200 | —     | 1,450         | 34.5%      |

(出典：H30 住宅・土地統計調査から推計)

持ち家は3,670戸あり、全住宅に占める割合は87.4%でそのうちの34.6%が昭和55年以前に建築されています。(表-7)

(表-7) 持ち家の建築時期別住宅数

(単位：戸)

|     | 住宅戸数  |       | うち昭和55年以前建築戸数 |            |
|-----|-------|-------|---------------|------------|
|     | 住宅戸数  | 構成比   | 住宅戸数に対する割合    | 住宅戸数に対する割合 |
| 持ち家 | 3,670 | 87.4% | 1,270         | 34.6%      |

(出典：H30 住宅・土地統計調査から推計)

また、町では既存木造住宅等の耐震化を推進するため、平成19年度から、住宅建築物耐震改修促進事業を実施しています。診断を実施した住宅は147戸で、そのうち1戸が耐震補強を行っています。(表-8)

(表-8) 耐震診断・改修の実績

(単位：戸)

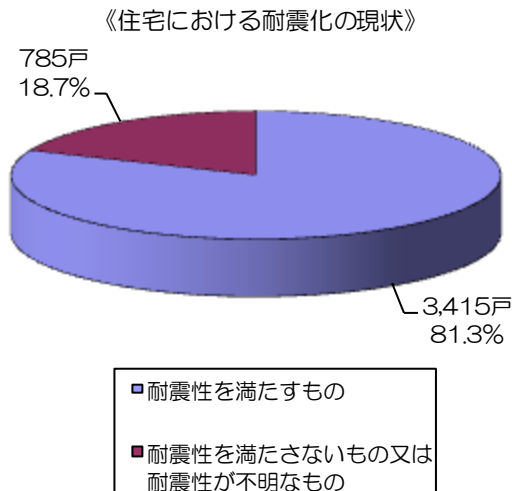
| 区分         |      | H19~H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | 合計  |
|------------|------|---------|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|-----|
| 住宅         | 耐震診断 | 128     | 0   | 1   | 3   | 5   | 5   | 5  | 1  | 148 |
|            | 耐震改修 | 1       | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0  | 0  | 1   |
| 避難施設       | 耐震診断 | 1       | 1   | 2   | 1   | 1   | 0   | 0  | 0  | 6   |
|            | 耐震改修 | 0       | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0  | 0  | 0   |
| 要緊急安全確認建築物 | 耐震改修 | 0       | 0   | 0   | 0   | 0   | 1   | 0  | 0  | 1   |
|            | 耐震診断 | 0       | 0   | 2   | 0   | 0   | 0   | 0  | 0  | 2   |

※上記の耐震診断実績は、町で行ったH19からH25までは簡易診断及び精密診断（一般診断法）を合わせた件数



### (3) 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満たしてい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 3,415 戸となり、町内における住宅の耐震化率は、現状で 81.3%と推計されます。(表-9)

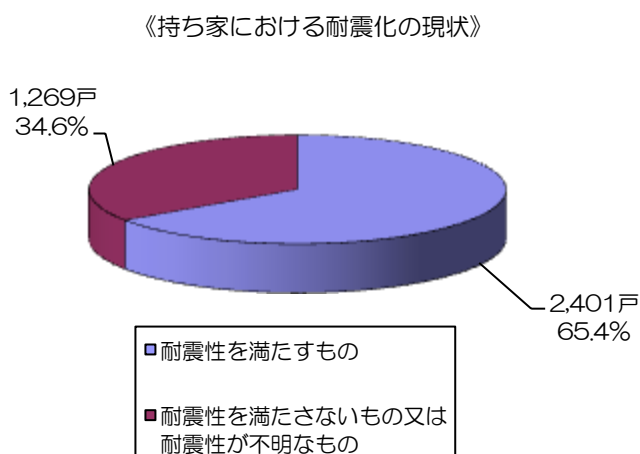


(表-9)住宅における耐震化率の現状 (単位：戸)

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| 住宅総数(a)                           | 4,200        |
| 耐震性を満たすもの(b=d+f+g)                | 3,415        |
| <b>耐震化率(c=b/a)</b>                | <b>81.3%</b> |
| 昭和 56 年以降に建てられたもの(d)              | 2,750        |
| 昭和 55 年以前に建てられたもの(e)              | 1,450        |
| 既に耐震性を満たしているもの又は満たしていると推測されるもの(f) | 664          |
| 耐震改修を実施したことにより耐震性を満たしているもの(g)     | 1            |
| 耐震性を満たさないもの又は耐震性が不明なもの(h)         | —            |

(出典：H30 住宅・土地統計調査から推計)

また同様に、持ち家についてみると、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満たしてい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 2,401 戸となり、持ち家住宅の耐震化率は、現状で 65.4%と推計されます。(表-10)



(表-10)持ち家における耐震化率の現状 (単位：戸)

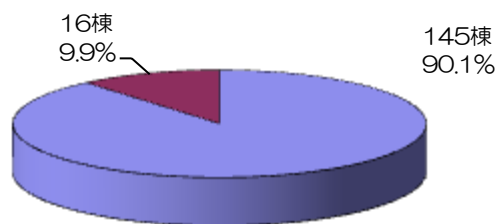
|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| 持ち家総数(a)                          | 3,670        |
| 耐震性を満たすもの(b=d+f+g)                | 2,401        |
| <b>耐震化率(c=b/a)</b>                | <b>65.4%</b> |
| 昭和 56 年以降に建てられたもの(d)              | 2,400        |
| 昭和 55 年以前に建てられたもの(e)              | 1,270        |
| 既に耐震性を満たしているもの又は満たしていると推測されるもの(f) | —            |
| 耐震改修を実施したことにより耐震性を満たしているもの(g)     | 1            |
| 耐震性を満たさないもの又は耐震性が不明なもの(h)         | —            |

(出典：H30 住宅・土地統計調査から推計)

#### (4) 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状

町内に、多数の者が利用する特定建築物は 161 棟あります。このうち昭和 56 年以前に建築されたもの 119 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 103 棟に昭和 57 年以降に建築されたもの 42 棟を加えた、145 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特定建築物の耐震化率は現状で 90.1%と推計されます。

《多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状》



- 耐震性を有するもの又は有すると推測されるもの
- 耐震性がないもの又はないと推測されるもの

(表-11) 特定建築物における耐震化率の現状 (単位：棟)

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| 特定建築物総数(a)                    | 161   |
| 耐震性を満たすもの(b=d+f)              | 145   |
| 耐震化率(c=b/a)                   | 90.1% |
| 昭和 57 年以降に建てられたもの(d)          | 42    |
| 昭和 56 年以前に建てられたもの(e)          | 119   |
| 耐震性を有しているもの又は有していると推測されるもの(f) | 103   |
| 耐震性がないもの又はないと推測されるもの(g)       | 16    |

(表-12) 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状(詳細) (単位：棟)

| 多数の者が利用する特定建築物の区分           | 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、体育館            | 病院、診療所                     | 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 |       |
| 平成 30 年における棟総数(a)           | 3                     | 5                 | 0                          | 9                    | 144                | 161   |
| 耐震性を満たすもの(b=d+f)            | 3                     | 5                 | 0                          | 8                    | 129                | 145   |
| 耐震化率(c=b/a)                 | 100%                  | 100%              | 0%                         | 88.8%                | 89.6%              | 90.1% |
| 昭和 57 年以降に建築された棟数(d)        | 2                     | 3                 | 0                          | 5                    | 32                 | 42    |
| 昭和 56 年以前に建築された棟数(e)        | 1                     | 2                 | 0                          | 4                    | 112                | 119   |
| 耐震性を有しているもの又は有すると推測されるもの(f) | 1                     | 2                 | 0                          | 3                    | 97                 | 103   |
| 耐震性がないもの又はないと推測されるもの(g)     | 0                     | 0                 | 0                          | 1                    | 15                 | 16    |

#### **(5) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状**

平成25年の法改正により、法附則第3条の規定による要緊急安全確認大規模建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成27年12月31日までに所管行政庁へ報告することが義務付けられました。

山ノ内町における要緊急安全確認大規模建築物は、令和2年度3月末時点で2棟あり、そのうち1棟は耐震改修により耐震性が確保され、1棟が耐震化未完了となっています。

### 3 耐震改修等の目標の設定

#### (1) 建替等に伴う更新による耐震化率の推計

令和7年までには、建築物の老朽化等に伴う建替えや除却により、耐震性を満たさない建築物が減るため、建築物全体における耐震化率は向上します。(以下「建替等に伴う更新」という。)

これまでの建替え等の動向を踏まえ、これまでと同じペースで建替え等が推移するとした場合の令和7年時点における住宅の耐震化率を推計します。

(表-13) 建替等に伴う更新による令和7年における住宅の耐震化率の推計

(単位：戸)

|                             | 令和3年  | 令和7年  |
|-----------------------------|-------|-------|
| 住宅の総数 (a)                   | 4,200 | 4,095 |
| 耐震性を満たすもの (b=d+f+g)         | 3,415 | 3,573 |
| 耐震化率 (c=b/a)                | 81.3% | 87.3% |
| 昭和56年以降に建てられたもの (d)         | 2,750 | 3,130 |
| 昭和55年以前に建てられたもの (e)         | 1,450 | 965   |
| 耐震診断結果が耐震上支障ないとされるもの (f)    | 664   | 442   |
| 耐震改修を実施したことにより耐震性を有するもの (g) | 1     | 1     |
| 耐震性が不十分なもの (h)              | —     | —     |

また、同様にこれまでと同じペースで建替え等が推移した場合の令和7年時点における多数の者が利用する特定建築物の耐震化率を推計します。(表-14)

(表-14) 建替等に伴う更新による令和7年における多数の者が利用する特定建築物の耐震化率の推計 (単位：棟)

| 多数の者が利用する<br>特定建築物の区分         | I 災害応急<br>対策を実施<br>する拠点と<br>なる建築物 | II 災害時に<br>避難施設<br>となる<br>建築物 | III 災害時に<br>負傷者等<br>の対応を行う<br>拠点となる<br>建築物 | IV 被災時<br>要援護者が<br>利用する<br>建築物 | V その他<br>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                                     | 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 |       |
| 平成30年における棟総数(a)               | 3                                 | 5                             | 0  | 9                              | 144                | 161   |
| 令和7年における総棟数(推計値)(b)           | 3                                 | 5                             | 0  | 9                              | 133                | 150   |
| 耐震性を満たすもの(c=e+g)              | 3                                 | 5                             | 0  | 9                              | 119                | 136   |
| 耐震化率(d=c/b)                   | 100%                              | 100%                          | -%   | 100%                           | 89.5%              | 90.7% |
| 昭和57年以降に建築された棟数(e)            | 2                                 | 3                             | 0  | 5                              | 32                 | 42    |
| 昭和56年以前に建築された棟数(f)            | 1                                 | 2                             | 0  | 4                              | 101                | 117   |
| 耐震性を有しているもの又は有していると推測されるもの(g) | 1                                 | 0                             | 0  | 4                              | 87                 | 92    |
| 耐震性がないもの又はないと推測されるもの(h)       | 0                                 | 0                             | 0  | 0                              | 14                 | 14    |

## (2) 耐震化率の目標の設定

国の基本方針において、「住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、令和2年までに少なくとも95%にするとともに、令和7年までに「耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する」ことを目標としています。また、県計画の耐震化率の目標並びに本町において想定される地震の規模、被害の状況及び耐震化の現状を踏まえ、町内の地震被害想定を半減化を目指して、令和7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90%とします。

イ 多数の者が利用する特定建築物については、耐震化率の目標を95%とします。

目標の達成に向けては、令和7年までの間で建替等に伴う更新による実施数に加え、町民に対する周知や施策の推進により、住宅にあつては111戸の、持ち家にあつては96戸の耐震改修が必要になります。

(表-15)令和7年における住宅の耐震化率の目標

(単位：戸)

|   | 住 宅   |       |
|---|-------|-------|
|   |       | 持ち家   |
| 平成30年における住宅総数(a)  | 4,200 | 3,670 |
| 耐震性を満たすもの(b)  | 3,415 | 2,401 |
| 耐震化率(c=b/a)   | 81.3% | 65.4% |
| 令和7年における住宅総数の推計値(d)   | 4,095 | 3,578 |
| 建替え等がこのままの状況で推移した場合、令和7年の時点で耐震性を満たすと推測されるもの(建替えに伴う更新による)(e) | 3,575 | 3,124 |
| 建替えに伴う更新による令和7年における耐震化率(f=e/d)                              | 87.3% | 87.3% |
| 目標(90%)を達成するために令和7年時点で耐震性を満たす必要がある戸数(g)                     | 3,686 | 3,220 |
| 令和7年までに耐震改修が必要な戸数(h=g-e)                                    | 111   | 96    |
| 令和7年における耐震化率の目標(i=g/d)                                      | 90.0% | 90.0% |

(表-16)令和7年における特定建築物の耐震化率の目標

(単位：棟)

|   | 多数の者が利用する特定建築物 |
|---|----------------|
| 平成30年における棟総数(a)   | 161            |
| 耐震性を満たすもの(b)  | 145            |
| 耐震化率(c=b/a)   | 90.1%          |
| 令和7年における棟総数の推計値(d)  | 155            |
| 建替え等がこのままの状況で推移した場合、令和7年の時点で耐震性を満たすと推測されるもの(建替えに伴う更新による)(e) | 145            |
| 建替えに伴う更新による令和7年における耐震化率(f=e/d)                              | 93.5%          |
| 目標(95%)を達成するために令和7年時点で耐震性を満たす必要がある棟数(g)                     | 147            |
| 令和7年までに耐震改修が必要な棟数(h=g-e)                                    | 2              |
| 令和7年における耐震化率の目標(i=g/d)                                      | 95.0%          |

### (3) 地震災害時に特に重要となる建築物の耐震化の促進

地震災害時に、避難施設となる学校等やけが人の手当を行う病院・診療所及び災害弱者が利用する社会福祉施設等については、規模や設置主体(民間又は公共)に関わらず、特に耐震化の促進が必要な建築物です。

多数の者が利用する特定建築物について地震防災上の観点から、用途を5つの区分に分類し、そのそれぞれについて現状の耐震化の状況等を踏まえ、次のとおり目標を設定します。(表-17)

|                            |      |
|----------------------------|------|
| I 災害応急対策を実施する拠点となる建築物      | 100% |
| II 災害時に避難施設となる建築物          | 100% |
| 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         | 100% |
| V その他の建築物                  | 95%  |

(表-17) 令和7年における特定建築物の耐震化率の目標(詳細)

(単位：棟)

| 多数の者が利用する特定建築物の区分  | 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                     | 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 |       |
| 平成30年における棟総数(a)  | 3                     | 5                 | 0                          | 9                    | 144                | 161   |
| 耐震性を満たすもの(b)   | 3                     | 5                 | 0                          | 8                    | 129                | 145   |
| 耐震化率(c=b/a)  | 100%                  | 100%              | 0%                         | 88.8%                | 89.6%              | 90.1% |
| 令和7年における棟総数の推計値(d)                                       | 3                     | 5                 | 0                          | 9                    | 133                | 150   |
| 建替え等がこのままの状況で推移した場合、令和7年の時点で耐震性を満たすと推測されるもの(建替等に伴う更新)(e) | 3                     | 5                 | 0                          | 9                    | 119                | 136   |
| 建替等に伴う更新による令和7年における耐震化率(f=e/d)                           | 100%                  | 100%              | -%                         | 100%                 | 89.5%              | 90.7% |
| 目標を達成するために令和7年時点で耐震性を満たす必要がある棟数(g)                       | 3                     | 5                 | 0                          | 9                    | 126                | 143   |
| 令和7年までに耐震改修が必要な棟数(h=g-e)                                 | 0                     | 0                 | 0                          | 0                    | 7                  | 7     |
| 令和7年における用途区別の耐震化率の目標                                     | 100%                  | 100%              | -%                         | 100%                 | 95%                |       |

※数値は別表1(多数の者が利用する特定建築物)に基づいた件数



#### 4 公共建築物の耐震化の目標等

公共建築物は、災害時に、①庁舎は被害情報の収集や災害対策指示が行われ、②学校は避難場所等として活用され、③病院は災害による負傷者の治療が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用されます。このため、災害時の拠点施設としての機能確保の観点から耐震化を進める必要があります。

公共建築物のうち町有施設等(以下「町有施設等」という。)にあっては、以下の考え方に沿って耐震化を推進します。

##### (1) 町有施設等の耐震化の基本方針

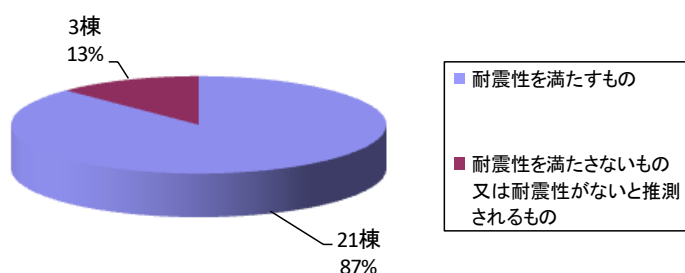
町有施設等については、災害時に拠点となる施設及び多数の者が利用する特定建築物(以下「災害拠点施設等」という。)に関し、重点的に耐震化を進めることとします。

##### (2) 町有施設等の耐震化の現状と目標

現在、町有施設等のうち災害拠点施設等(町営住宅を除く。以下同じ。)は24棟あり、昭和56年以前に建てられたものが8棟(構成比37.5%)で、そ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は5棟で、昭和57年以降に建てられた16棟を加えた21棟が耐震性を有していると考えられ、現状での耐震化率は87.5%となります。

町有施設等の令和7年における耐震化率の目標は、災害拠点施設等において100%とします。(表-18)

《町有施設のうち災害拠点施設等の耐震化の現状》



(表-18) 町有施設等のうち災害拠点施設等の耐震化の現状及び目標

(単位：棟)

| 建築物の分類                            | 本庁舎、<br>支所庁舎、<br>消防署等 | 小中学校、<br>体育館 | 病院、<br>診療所 | 社会福祉<br>施設等 | 左記以外の<br>用途 | 合 計   |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------|------------|-------------|-------------|-------|
| 総棟数(a=d+e)                        | 3                     | 5            | 0          | 6           | 10          | 24    |
| 耐震性があると判断され<br>るもの (b=d+f)        | 3                     | 5            | 0          | 6           | 7           | 21    |
| 耐震化率<br>(c=b/a)                   | 100%                  | 100%         | 0%         | 100%        | 70%         | 87.5% |
| 昭和 57 年に降に建築さ<br>れた棟数(d)          | 2                     | 3            | 0          | 4           | 7           | 16    |
| 昭和 56 年以前に建築さ<br>れた棟数(e)          | 1                     | 2            | 0          | 2           | 3           | 8     |
| 耐震性を有するもの<br>又は有すると推測さ<br>れるもの(f) | 1                     | 2            | 0          | 2           | 0           | 5     |
| 耐震化が必要なも<br>の(g)※                 | 0                     | 0            | 0          | 0           | 3           | 3     |

※ 上記、耐震化には、除却・改築等を含む。



|                     |      |
|---------------------|------|
| 令和7年における<br>耐震化率の目標 | 100% |
|---------------------|------|

### (3) 耐震化を推進するための方策

耐震診断・耐震改修について、令和7年までに診断・改修を完了させる予定です。

なお、地域による優先順位のほか、建築物の用途等による優先順位を定め、緊急度の高いものから、順次、耐震改修を推進します。

#### (4) 公営住宅（町営住宅）の耐震化の現状及び目標

町有施設のうち町営住宅は、3団地、68戸を管理しています。（令和2年4月1日現在）そのうち昭和56年以前に建築されたものは65戸で、現在耐震性が確認されているのは湯ノ原団地51戸です。また、座王団地10戸と湯ノ原団地4戸については個別施設計画の劣化調査において老朽化が進み改修に適さないと判断されたことから、入居者の意向を確認し除却の検討を進めます。

よって、令和7年における町営住宅全体の耐震化率の目標値を現状のままとします。

(表-19)

(表-19)町営住宅の耐震化の現状と目標

(単位：棟)

| 建築物の分類               | 低 層          | 備考                     |
|----------------------|--------------|------------------------|
| 構造・規模等               | 平屋・2階建て      |                        |
| 総棟数 (a)<br>(構成比)     | 68<br>(100%) |                        |
| 耐震性を満たしているもの (b=d+f) | 54           |                        |
| 耐震化率(c=b/a)          | 79.4%        |                        |
| 昭和57年以降に建築された棟数(d)   | 3            | 北部町民住宅                 |
| 昭和56年以前に建築された棟数(e)   | 65           |                        |
| 耐震性を有するもの(f)         | 51           | 湯ノ原団地                  |
| 未診断(g)               | 14           | 湯ノ原団地(木造)4戸<br>座王団地10戸 |
| 耐震化率の目標(h)           | 79.4%        |                        |

## 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

#### (1) 耐震化の推進のための役割分担(図—14)

##### ア 住宅や建築物の所有者(以下「所有者」という。)

現在、コスト問題のほか、後継者がいない等の理由により、耐震診断や耐震改修は進んでいない状況にあります。

住宅や建築物の耐震化を進めるためには、所有者が、建築物の耐震化や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、地震保険料の割引制度や耐震改修促進税制の活用等も考えられます。

##### イ 関係団体等

建築関係団体や 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。

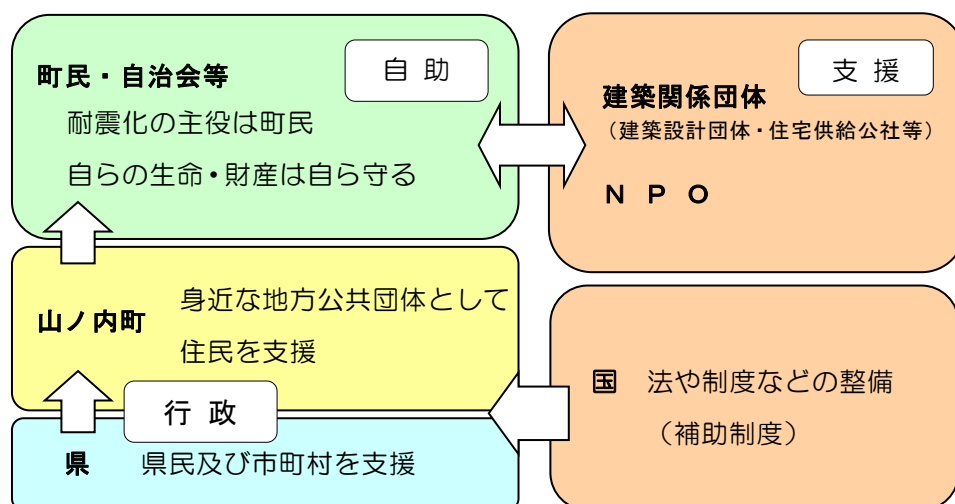
##### ウ 町

町は、住民に最も身近な地方公共団体として、地域の実状に応じて、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県や関係団体等と連携しながら実施するものとします。

##### エ 県

県は、所有者の取組みをできる限り支援する観点から、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ことが必要です。

(図—14)耐震化を推進するための役割分担



## 2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援

### (1) 住宅に関する支援

町においては、住宅の耐震化を促進するため、平成19年度から、住宅・建築物耐震改修促進事業（補助事業）を実施してきました。住民が住宅の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、今後も昭和56年以前の住宅について、耐震診断及び耐震改修に対し支援していきます。（表一20）

（表一20）事業の概要（令和2年度現在）

| 区 分         | 耐震診断<br>（木造戸建）          | 耐震診断<br>（木造戸建以外）                   | 耐震改修（補強）<br>（現地建替含む）                        |
|-------------|-------------------------|------------------------------------|---|
| 対象建築物       | 昭和56年以前の住宅              |                                    |   |
| 助成内容        | 町が耐震診断士を派遣              | 耐震診断に要する経費に助成                      | 耐震改修（補強）工事に要する経費に助成                         |
| 補 助<br>対象経費 | 6.5万円／戸                 | 9万円／戸                              | 100万円（上限）／戸                                 |
| 補助率         | 国：1／2<br>県：1／4<br>町：1／4 | 国：1／3<br>県：1／6<br>町：1／6<br>所有者：1／3 | 国：11.50%<br>県：19.25%<br>町：19.25%<br>所有者：1／2 |

### (2) 多数の者が利用する建築物等に関する支援

特定既存不適格建築物の耐震化を促進するため、平成25年度から耐震診断に対する支援を実施してきました。今後もこれらの支援制度の活用とともに、中小企業経営者が一定の優遇を受けられる融資制度（長野県中小企業融資制度）の案内など、引き続き長野県と連携しながら耐震診断に対して支援していきます。（表一21）

（表一21）事業の概要（令和2年度現在）

| 区 分         | 耐震診断   | 耐震改修（補強）                |
|-------------|--|-------------------------|
| 対象建築物       | 特定既存耐震不適格建築物   |                         |
| 助成内容        | 耐震診断に要する経費（設計図書の復元、第三者機関の判定等に要する経費を含む）に助成            | 耐震改修工事に要する経費に助成         |
| 補 助<br>対象経費 | 1.05～3.67千円／㎡<br>（設計図書の復元、第三者機関の判定等を行う場合は1,570千円を加算） | 300万円                   |
| 補助率         | 国：1／3<br>県：1／6<br>町：1／6<br>所有者：1／3                   | 国：1／2<br>県：1／4<br>町：1／4 |

### (3) 避難施設となる建築物に関する支援

地震時に避難施設となる建築物の耐震化に対して支援していきます。(表-22)

(表-22) 事業の概要 (令和2年度現在)

| 区 分         | 耐震診断                            | 耐震改修 (補強)                                    |
|-------------|---------------------------------|--|
| 対象建築物       | 昭和56年以前の避難施設                    |  |
| 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       | 耐震補強工事に要する経費に助成                              |
| 補 助<br>対象経費 | 1千円/㎡                           | 51,200円/㎡                                    |
| 補 助 率       | 国 : 1/3<br>県 : 1/3<br>市町村 : 1/3 | 国 : 1/3<br>県 : 1/6<br>市町村 : 1/6<br>所有者 : 1/3 |

### (4) 要緊急安全確認大規模建築物に関する支援

平成25年の法改正により、要緊急安全確認大規模建築物の所有者は、耐震診断を行い、平成27年12月31日までにその結果を所管行政庁に報告することが義務付けられました(平成29年2月公表)。引き続き対象施設の耐震改修に対する支援をしていきます(大規模建築物等耐震改修緊急促進事業)。(表-23)

(表-23) 事業の概要 (令和2年度現在)

| 区 分         | 耐震改修  |
|-------------|---|
| 対象建築物       | 要緊急安全確認大規模建築物                                     |
| 助成内容        | 耐震改修に要する経費に助成                                     |
| 補 助<br>対象経費 | 51,200/㎡  |
| 補 助 率       | 国 : 1/3※<br>県 : 5.75%<br>町 : 5.75%<br>所有者 : 55.2% |

※耐震対策緊急促進事業 (R2.4 現在) による国単独の上乗せ補助含む。

### 3 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を検討、安価な工法の採用、工事期間の短縮などが図れるような効果的な耐震化方策を提案することが望まれます。

#### (1) 住民等が耐震改修等を行いやすい環境の整備

個人住宅にあっては、広報紙の活用による周知のほか、所有者への通知、お知らせや戸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、直接的な耐震化を促す取組を耐震化の必要性について周知を図ります。

#### (2) 耐震改修等に関する相談窓口の設置

耐震改修等に関する相談に対応するため、町では「耐震改修相談窓口」を設けています。

また、住宅耐震化促進事業の実施に際し、県において耐震改修等に関する知識、技術を修得するための「耐震診断士養成講習会」等を実施していることから、受講終了者名簿の閲覧や紹介などをおこなって行きます。また、診断等で所有者と接する際には、登録証を呈示するなど、所有者に安心を与えることを心がけて実施します。(表-24)

(表-24)

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| 長野県木造住宅耐震診断士の登録数 (R2.3.31 現在) | 2,538 名 |
|-------------------------------|---------|

### 4 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します。今後も建築物防災週間等の機会をとおり、通学路等を中心に危険個所の点検・指導を進めます。また、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) 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。当町においても小学校の天井材の耐震対策を行いました。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。

### **(3) エレベーターの閉じこめ防止対策等**

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が変形する事案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。

### **(4) エスカレーターの脱落防止対策**

東北地方太平洋沖地震及びその余震において、ショッピングセンターに設置されていたエスカレーターが落下するという被害が複数発生しました。既設のエスカレーターについては十分なかかり代を設ける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。



### 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

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に関して、以下について引き続き積極的に実施するものとします。

#### 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みに活用することができるよう、「防災マップ」を作成し、全戸配布・ホームページ等での公表をしています。

#### 2 相談体制の整備及び情報提供の充実

町及び県の建設事務所建築担当課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、広報誌やホームページ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。

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、耐震診断未実施の所有者に対する通知、お知らせ等による啓発、耐震診断支援をした所有者に対しては、耐震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合わせて行います。

#### 3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅の増改築やキッチンの改修等リフォーム工事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あることから、町広報誌等の情報発信とともに誘導します。

#### 4 自治会等との連携策及び取り組み支援策について

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、啓発や必要な支援を行います。

#### 5 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額が減額（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2年4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がるため、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。

## 6 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、建ぺい率の特例（法第17条）

法改正により、認定を受けることのできる耐震改修工法の拡大が図られるとともに、耐震改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、容積率や建ぺい率の特別措置が認められ、建築物の円滑な耐震化を図ります。

### (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 法に基づく指導等の実施に関する所管行政庁との連携

所管行政庁（長野県。以下同じ。）は、全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ています。町では、これらの建築物の耐震化を促進するため、県と連携して対応します。

#### 【県計画において所管行政庁による実施方法】

- (1) 指導及び助言：耐震化の必要性や改修に関する説明文は文書の送付により行います。
- (2) 指 示：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。
- (3) 公 表：公報やホームページ、各建設事務所等へ指示することにより行います。

(表-25)

| 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<br>(法第14条、法15条第1項) | 特定既存耐震不適格建築物<br>(法15条第2項) | 指示を受けた所有者が正当な理由なく、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<br>(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に関する特定行政庁との連携

(1) 所管行政庁が法第12条第3項、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、特定行政庁（長野県。以下同じ）は、法第10条第3項による命令を行うこととされていることから、特定行政庁と連携して対応します。

(2) 同様に、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、特定行政庁が法第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うこととされていることから、特定行政庁と連携して対応します。

## 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 協議会の設置

本計画を実施するにあたり、今後、関係団体等との協議会の設置について検討します。

### 2 その他

本計画は、目標値の達成状況等について、毎年、評価・検証を行うほか、5年後に見直すこととします。

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<br>(指導・助言対象) | 参 考<br>(指示対象)   |
|--|------------------|-----------------|
| 幼稚園、保育所  | 階数2以上かつ500㎡以上    | 階数2以上かつ750㎡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㎡以上  | 階数2以上かつ1,500㎡以上 |
| 学校(上記学校を除く。)                                     | 階数3以上かつ1,000㎡以上  |                 |
| 老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者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㎡以上  | 階数2以上かつ2,000㎡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          |                  |                 |
| 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㎡以上  | 階数1以上かつ2,000㎡以上 |
| 病院、診療所   | 階数3以上かつ1,000㎡以上  | 階数3以上かつ2,000㎡以上 |
| ボーリング場、スケート場、水泳場<br>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㎡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                                     |                  |                 |
| 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          |                  | 階数3以上かつ2,000㎡以上 |
| 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 |                  |                 |
| 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2,000㎡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                       |                  |                 |

別表 2 (要緊急安全確認大規模建築物)

| 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<br>※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<br>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  |  |
| 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 m <sup>2</sup> 以上                      |
| ホテル又は旅館  |  |
| 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 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          |  |
| 幼稚園、保育所  | 階数 2 以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上                      |
| 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                   |  |
| 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 |