
東御市耐震改修促進計画

平成20年3月
令和8年3月 改正

東 御 市

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市計画との関係・・・・・・・・・・・・ 1～2
- 3 計画期間等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 4 耐震化の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3～4
- 5 本計画の対象とする建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4～5

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・・・・・・・・ 6～13
- 2 耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14～17
- 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・・・・・・・・・・・・・・・・ 19

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 耐震診断・改修の促進を図るための支援策・・・・・・・・ 21～22
- 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・・・・・・・・ 23
- 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・・・・・・・・ 24
- 5 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定・・・・・・・・ 25
- 6 優先的に耐震化に着手すべき区域の設定・・・・・・・・ 25
- 7 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策・・・・・・・・ 25

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・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
- 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・・・・・・・・ 26
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
- 5 町内会等との連携策及び取組み支援策について・・・・・・・・ 27
- 6 耐震改修促進税制等の周知・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
- 7 各種認定制度による耐震化の促進・・・・・・・・・・・・・・・・ 27～28

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・・・・・・・・ 29
- 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・・・・・・・・ 29

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・・・・・・・・ 30
- 2 その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30

別表1・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31

参考資料（固定資産課税台帳を基に算定した各種データ）・・・・・・ 32～33

はじめに

1 計画の目的

東御市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、市内の既存建築物の耐震性能を確保するため、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市民の生命、財産を守ることを目的として策定しました。

2 本計画の位置づけと他の市計画との関係

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条に基づく市町村の耐震改修促進計画として策定しています。また、本市における他の計画（東御市地域防災計画や東御市都市計画マスタープラン等）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。

(1) 「東御市地域防災計画」

東御市地域防災計画の震災対策編において、第2章 災害予防計画 第1節 地震に強い市づくりの中で、建築物等の安全化について定められています。

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、要配慮利用施設等について、耐震性の確保に特に配慮する。
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。
- 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。
- c 既存建築物の耐震診断・耐震補強等を促進する施策を積極的に実施する。
- 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。
- 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。
- 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。

こととされています。

(2) 「東御市都市計画マスタープラン」

令和8年度に策定された「第二次東御市都市計画マスタープラン（目標年次2046年度）の「第3章全体構想、3-4防災・減災」においても、「④市街地における防災・減災対策の推進」の項目中、建築物の耐震化や危険なブロック塀除去、建築物及び地域の不燃化を促進することとしています。

3 計画期間等

本計画では、平成19年度から令和7年度までの19年間を計画期間とし、目標値の設定や耐震化へ向けた取組みをしてまいりましたが、設定した目標値に達していないことから令和12年度までの5年間計画期間を延長し、引き続き住宅・建築物の耐震化へ向けた取組みを行います。

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、同一の地域において約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。

(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年度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。）及び長野県耐震改修計画（第Ⅳ期）（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特定建築物」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) 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、本計画においては、上記(1)、(2)ア及び(3)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月に策定された「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

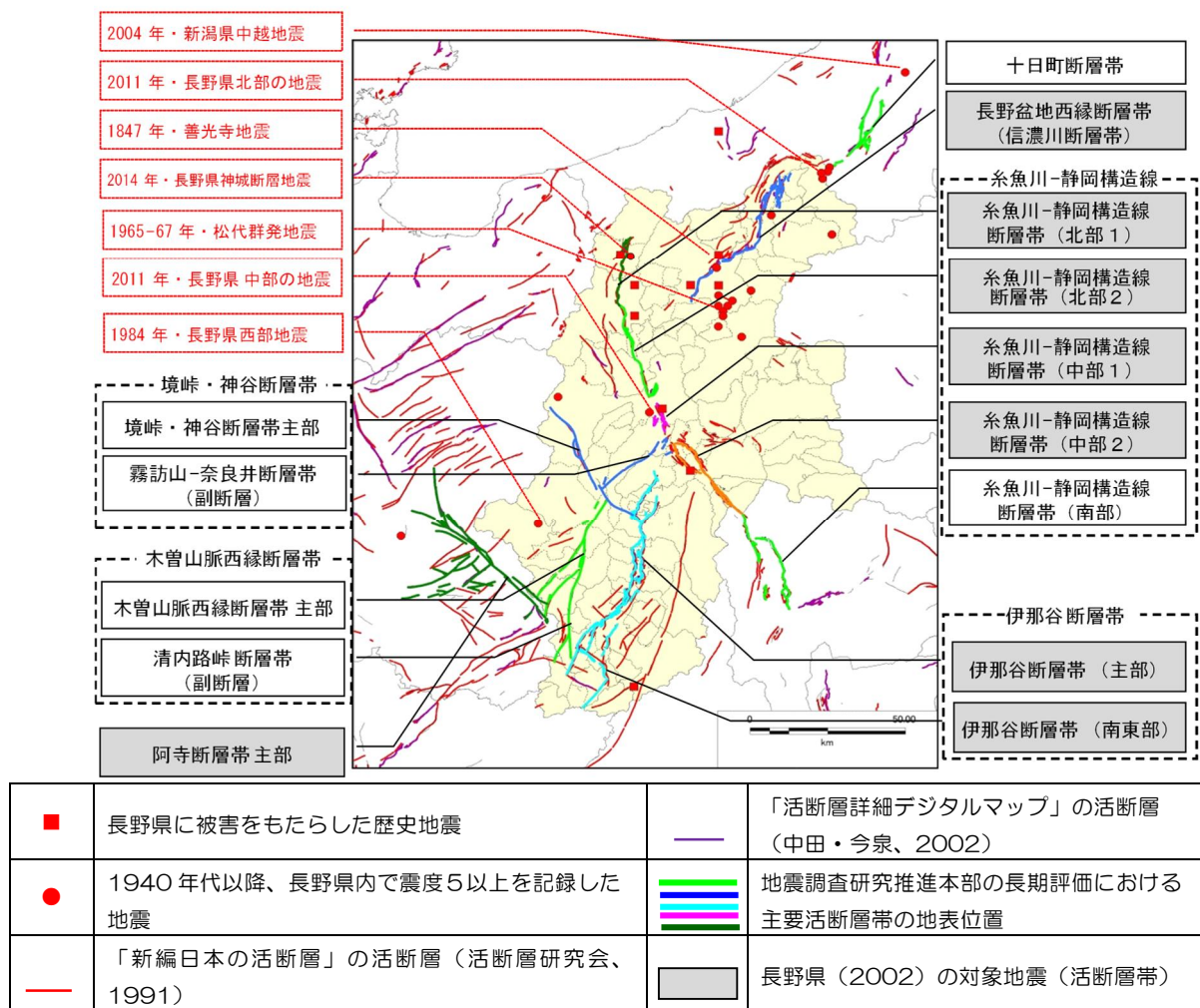
種類	地震名		参考モデル	長さL (km)	マグニチュード		備考
					M _j	M _w	
内陸型 (活断層型) 地震	長野盆地西縁断層帯の地震		地震調査委員会(2009)	58	7.8	7.1	4ケース
	糸魚川-静岡構造線断層帯の地震	全体	文部科学省研究開発局ほか(2010)	150	8.5	7.64	構造探査ベースモデル
		北側		84	8.0	7.14	
		南側		66	7.9	7.23	
	伊那谷断層帯（主部）の地震		地震調査委員会(2009)	79	8.0	7.3	4ケース
	阿寺断層帯（主部南部）の地震		地震調査委員会(2009)	60	7.8	7.2	2ケース
	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_j）とモーメントマグニチュード（M_w）について

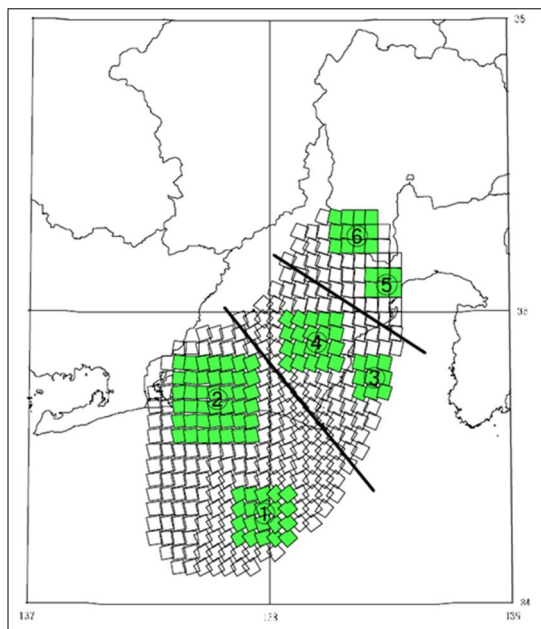
断層による内陸の地震は、断層の長さ（推定）から気象庁マグニチュード（M_j）を算出している。その後、その断層の長さを用いて震源（波源）断層モデルを作成し、モーメントマグニチュード（M_w）を求めている。プレート境界の海溝型地震は、震源（波源）断層の位置・大きさを設定し、モーメントマグニチュード（M_w）を求めている。M₄~M₈の海溝型地震ではM_w=M_jであることから、これを外挿してM_jを求めている。

※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。

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

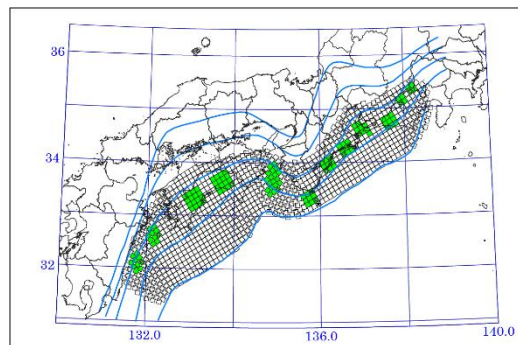
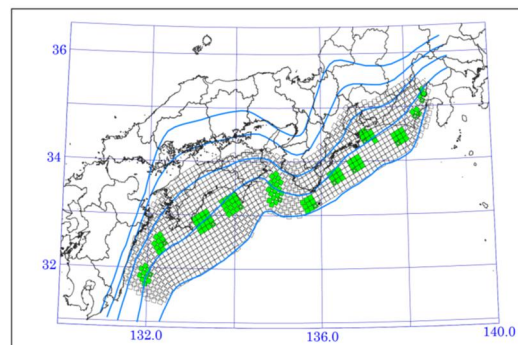


(図-1) 長野県の活断層の分布と被害地震の分布 (出典：第3次長野県地震被害想定調査報告書)



□：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)

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-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)	木曽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、被害は木曽地域南部を中心に発生する。
木曽山脈西縁断層帯(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曽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)	木曽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。

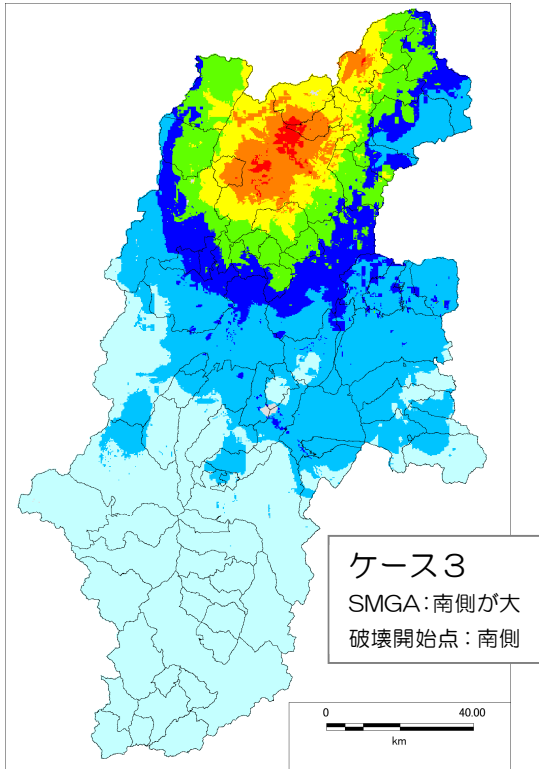
※3 H27.3 第3次長野県地震被害想定調査による。

※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。

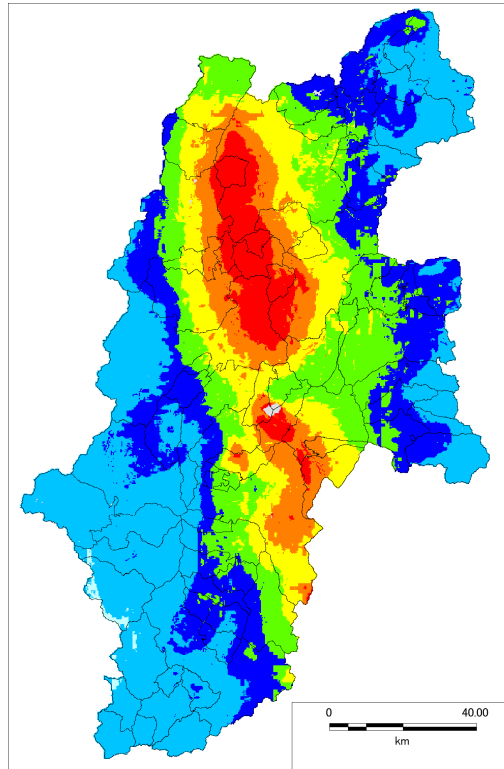
また、想定地震毎の計測震度（地表面）を図に示すと図-4～13のとおりとなります。

(1) 内陸型（活断層型）地震の地表震度分布（※5）

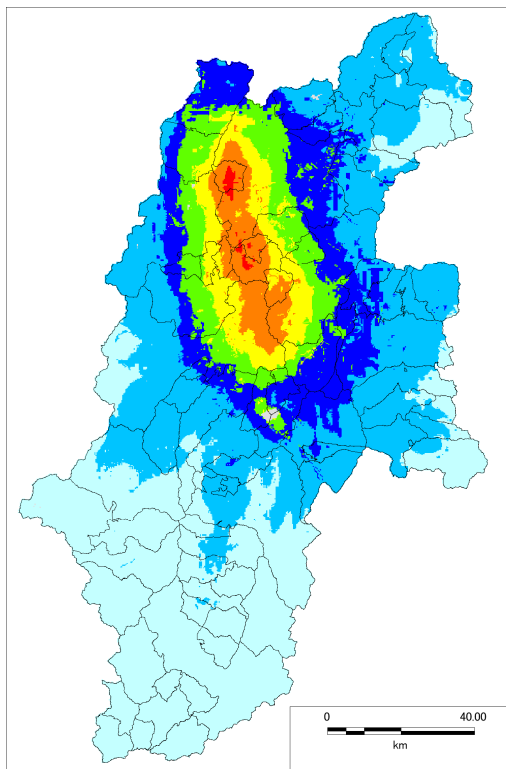
※5 建築物被害ケースが最大のケースを示す。



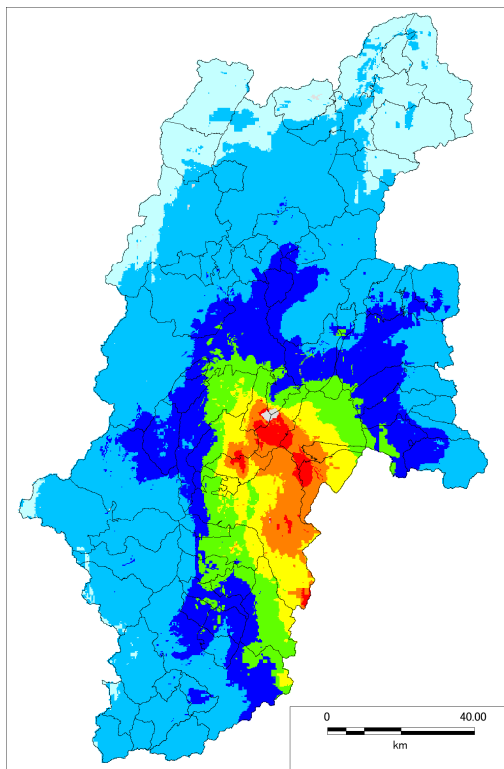
(図-4) 長野盆地西縁断層帯の地震 (Mj7.8) の地表震度分布



(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)

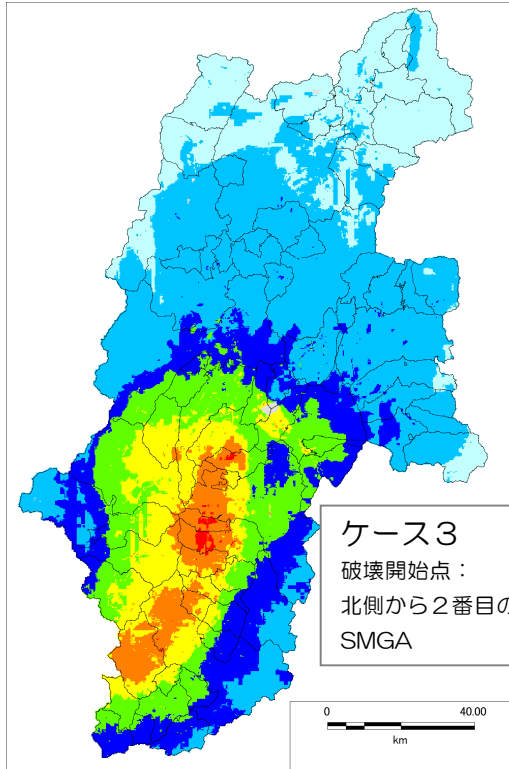


(図-6) 糸魚川-静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布 (北側: Mj8.0)

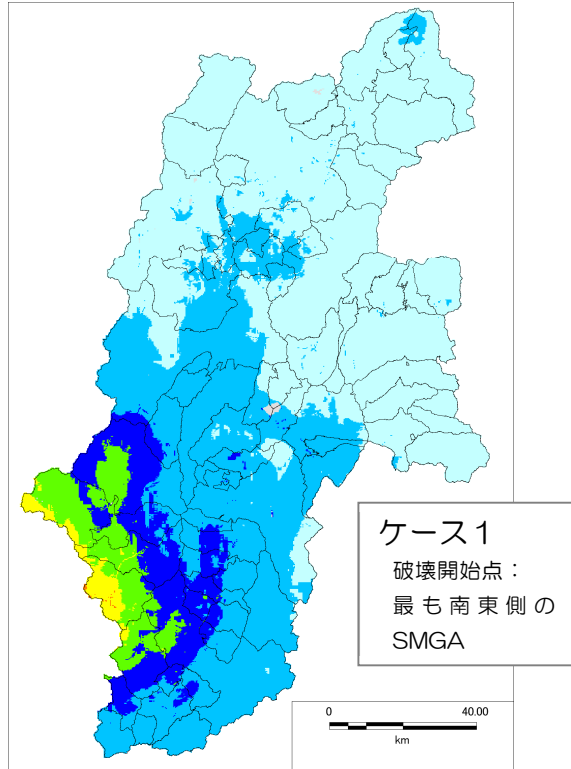


(図-7) 糸魚川-静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布 (南側: Mj7.9)

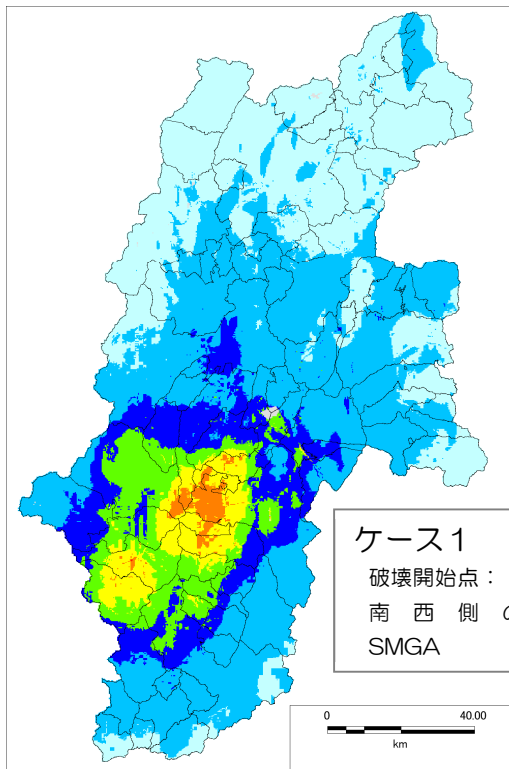




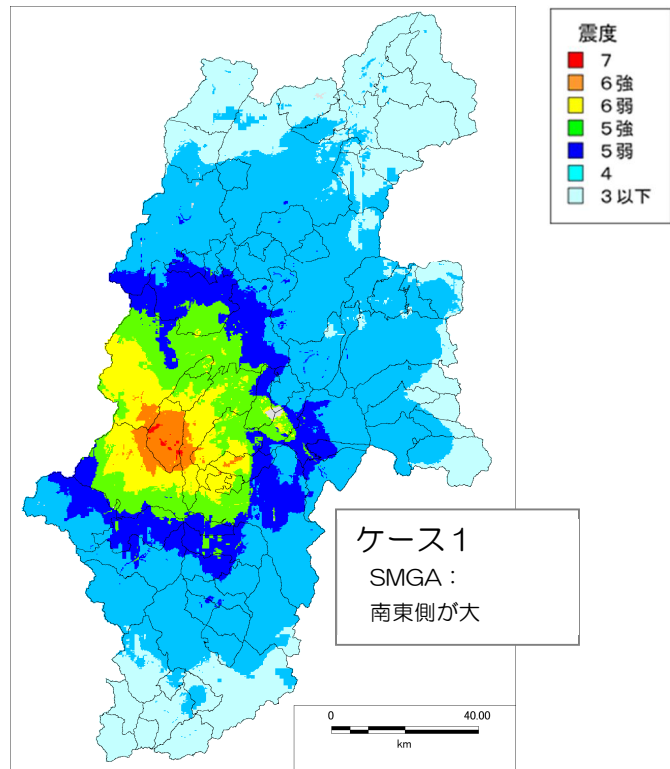
(図-8) 伊那谷断層帯(主部)
の地震(Mj8.0)の地表震度分布



(図-9) 阿寺断層帯(主部南部)
の地震(Mj7.8)の地表震度分布



(図-10) 木曾山脈西縁断層帯
(主部北部)の地震(Mj7.5)の地表震

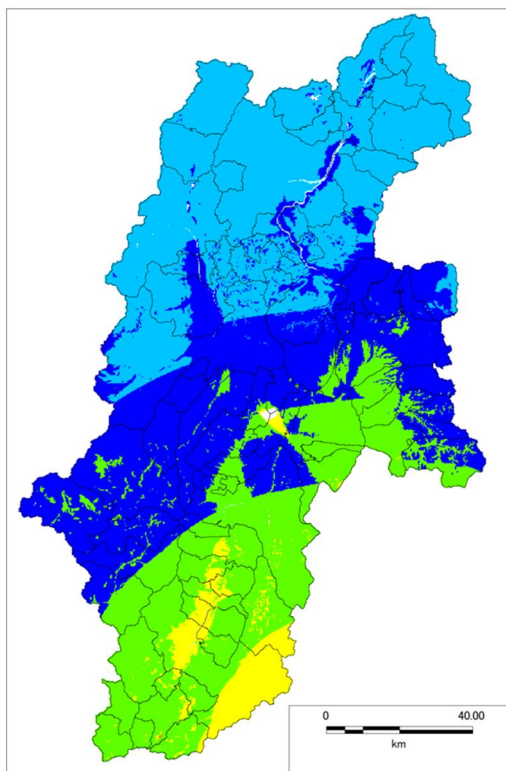


(図-11) 境峠・神谷断層帯
(主部)の地震(Mj7.6)の地表震度

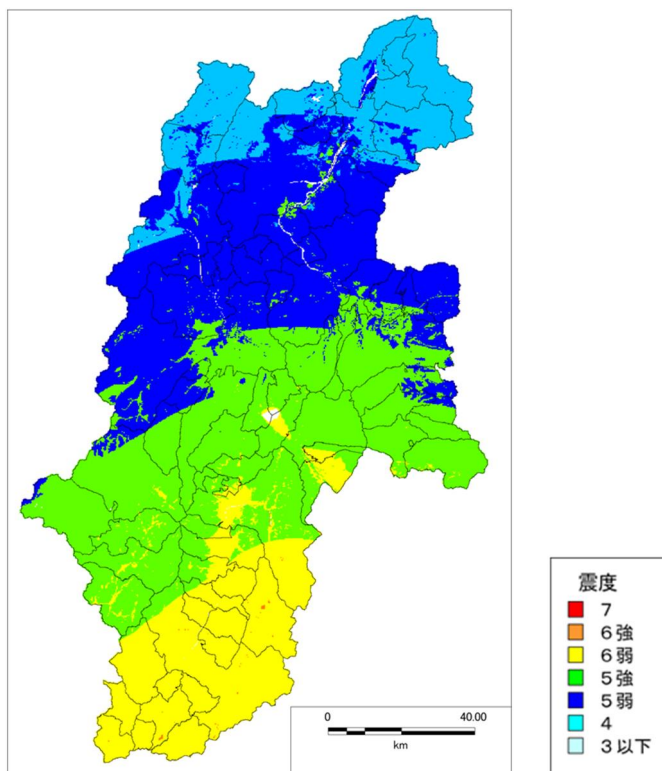


(2) 海溝型地震における地表震度分布※6

※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1 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

「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、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、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 (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
	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

※ 建築物被害ケース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-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。

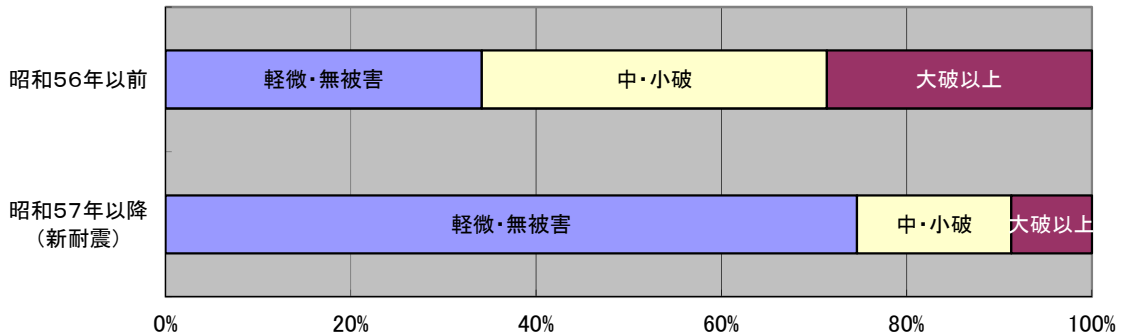
※ () 内は建築物倒壊による死者数等。

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)

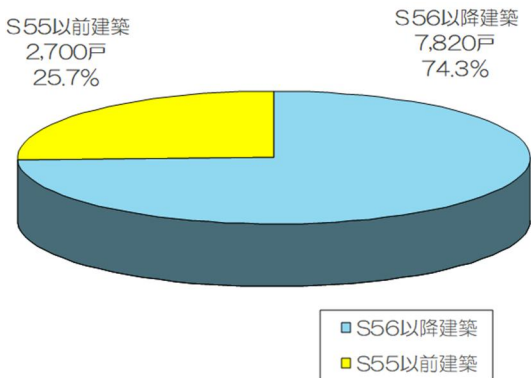
(2) 建築時期別の住宅の状況等

令和5年の「住宅・土地統計調査」によると、市内の住宅総数は、10,520戸であり、昭和55年以前に建築された住宅は、2,700戸で全体の25.7%を占めています（表-5）。

なお、これまでは「東御市固定資産課税台帳」を根拠としていましたが、県計画との整合を図るため、改定に合わせて「住宅・土地統計調査」を根拠とします。

また、巻末の参考資料として「東御市固定資産課税台帳」に基づく数値についても、掲載します。

《建築時期別住宅戸数》R5



(表-5) 建築時期別住宅戸数

(単位：戸)

住宅総数	R5	H30	H25
住宅総数	10,520	11,550	10,530
うち昭和55年以前建築	2,700 (25.7%)	3,130 (27.1%)	3,720 (35.3%)
～S45	1,220	1,500	1,950
S46～55	1,480	1,630	1,770
うち昭和56年以降建築	7,820 (74.3%)	8,420 (72.9%)	6,810 (64.7%)
S56～H2	1,790	2,090	1,860
H3～12	2,210	2,700	2,490
H13～	3,820	3,630	2,460

(出典：H25、H30 及び R5 住宅・土地統計調査)

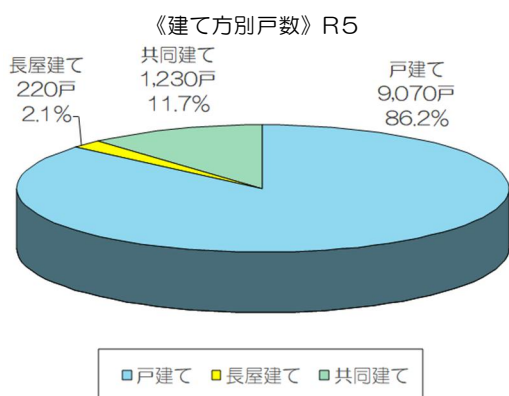
第1 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

※ 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年以降で分けることが必要ですが、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）。

市内の住宅を建て方別にみると、全体の約86%を占める戸建ての約28%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約26%を占めています。

また、長屋建ては昭和55年以前に建築された割合が約41%と最も高くなっていますが、構成比が約2%と低く、住宅総数に対する割合は約1%と低くなっています。

一方、共同建ては住宅総数の約12%を占めていますが、比較的新しい時期に建設されたものが多いため、昭和55年以前に建築された割合は約2%となっており、住宅総数に対する割合は約0.3%となっています（表-6-1）。



(表-6-1) 建て方別建築時期別

(単位: 戸)

	住宅数		うち昭和55年以前建築戸数	
	住宅数	構成比	住宅数	住宅数に対する割合
戸建て	9,070 (9,340)	86.2% (80.9%)	2,580 (2,920)	28.4% (33.8%)
長屋建て	220 (210)	2.1% (1.8%)	90 (70)	40.9% (38.1%)
共同建て	1,230 (2,000)	11.7% (17.3%)	30 (140)	2.4% (7.5%)
計	10,520 (11,550)	—	2,700 (3,130)	25.7% (29.3%)

注) 上段はR5年、下段はH30年の数値
(出典: H30、R5 住宅・土地統計調査)

持ち家は8,810戸あり全住宅に占める割合は約84%でそのうちの約27%が昭和55年以前に建築されています(表-6-2)。

(表-6-2) 持ち家の建築時期別住宅数

(単位: 戸)

	住宅数		うち昭和55年以前建築戸数	
	住宅数	構成比	住宅数	住宅数に対する割合
持ち家	8,810 (9,080)	83.7% (78.8%)	2,370 (2,800)	26.9% (30.8%)

注) 上段はR5年、下段はH30年の数値
(出典: H30、R5 住宅・土地統計調査)

また、市では既存木造住宅等の耐震化を推進するため、平成18年度から、住まいの安全「とうかい」防止対策事業（平成19年度から住宅・建築物耐震改修促進事業に改称）を実施してきました。診断を実施した住宅は627戸で、そのうち44戸で耐震改修を行っています（表-7）。

(表-7) 耐震診断・改修の実績

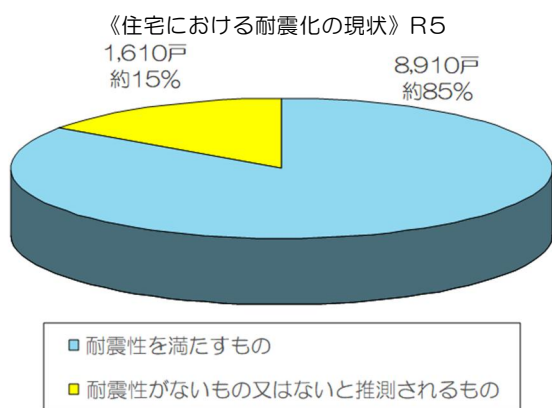
(単位：戸)

区分		H18~R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
住宅	耐震診断	585	6	10	10	10	6	627
	耐震改修	33	3	2	0	4	2	44
避難施設	耐震診断	22	0	0	0	0	0	22
	耐震改修	12	0	0	0	0	0	2

- ※ 上記の住宅耐震診断実績は、H18 から H25 までは簡易診断及び精密診断を合わせた件数
- ※ 住宅の耐震改修には、現地建替え、除却を含む
- ※ R3 の住宅の耐震改修の件数は、R2 に未完了の1件を含む

(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8,910戸となり、市内における住宅の耐震化率は、現状で約85%と推計されます(表-8)。



(表-8) 住宅における耐震化率の現状

(単位：戸)

住宅総数 (a)	10,520 (11,550)
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	8,910 (9,410)
耐震化率 (c=b/a)	約85% (81.5%)
昭和56年以降に建てられたもの (d)	7,820 (8,420)
昭和55年以前に建てられたもの (e)	2,700 (3,130)
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)	767 (777)
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)	323 (213)
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (h)	1,610 (2,140)

注) 上段は R5 年、下段は H30 年の数値
 (出典：H20, H25, H30 及び R5 住宅・土地統計調査から推計)

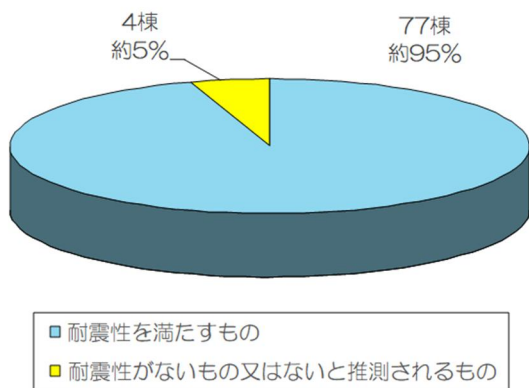
(4) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

市内に、多数の者が利用する建築物は81棟あります。このうち昭和56年以前に建築されたもの19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15棟に昭和57年以降に建築されたもの62棟を加えた、77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95%と推計されます(表-9-1、-9-2)。

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-9-1) 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の耐震化の現状》R7



多数の者が利用する建築物総数 (a)	81 (82)
耐震性を満たすもの (b=d+f)	77 (77)
耐震化率 (c=b/a)	約95% (93.9%)
昭和57年以降に建てられたもの (d)	62 (62)
昭和56年以前に建てられたもの (e)	19 (20)
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)	15 (15)
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	4 (5)

注) 上段はR7年、下段はR2年の数値

(表-9-2) 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	
平成18年における棟総数 (a)	4	25	2	6	39	76
平成27年における棟総数 (a)	5	24	2	7	44	82
令和2年における棟総数 (a)	5	24	2	7	44	82
令和7年における棟総数 (a)	5	24	2	7	43	81
耐震性を満たすもの (b=d+f)	5	24	1	7	40	77
耐震化率 (c=b/a)	100%	100%	50%	100%	約93%	約95%
昭和57年以降に建築された棟数 (d)	3	11	1	7	40	62
昭和56年以前に建築された棟数 (e)	2	13	1	0	3	19
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)	2	13	0	0	0	15
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	0	0	1	0	3	4

3 耐震改修等の目標の設定

国の基本方針において、「住宅については令和 17 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する。」とされていること及び県計画の耐震化目標並びに本市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、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については、耐震性が不十分なものを概ね解消することとします。

(1) 住宅（目標を達成するための耐震化の方向性）

今後の5年間ににおいても、建築物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「日本の世帯数の将来推計（2024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、11,798 戸と推測できます。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 1,107 戸、耐震化率は約 91%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 943 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。

(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すると、令和 12 年における耐震化率は 96%と推計されます。多数の者が利用する建築物は、公共建築物の耐震化が進捗したことにより耐震化率が向上しましたが、民間建築物の耐震化は伸び悩んでいる状況です。今後も、更なる安全・安心の確保のため、各施設の主管関係部局と連携し耐震化を促進することとします。

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。

公共建築物のうち市有及び区有施設（以下「市有施設等」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) 市有施設等の耐震化の基本方針

市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) 市有施設等の耐震化の現状と目標

令和7年度末現在、市有施設等のうち災害拠点施設等（市営住宅を除く。以下同じ。）は125棟あり、昭和56年以前に建てられたものが40棟（構成比32%）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36棟で、昭和57年以降に建てられた85棟を加えた121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約97%となります。

市有施設等の令和12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。

(3) 公営住宅（市営住宅）の耐震化の現状及び目標

市有施設のうち市営住宅は、15団地、270戸、38棟を管理しています（令和7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1棟で、耐震性が確認されていません。昭和57年以降に建築されたものは37棟で、現在の耐震化率は97.4%となっています。

令和12年における市営住宅全体の耐震化率の目標値を100%とします。

(4) 耐震診断結果の公表等

市有施設にあっては、耐震化の状況を、別途市のホームページ等で公表することとします。

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み方針

(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、信頼できる事業者が分からない等の情報不足や自分だけは大丈夫という思いもあって、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、地震保険への加入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、市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。

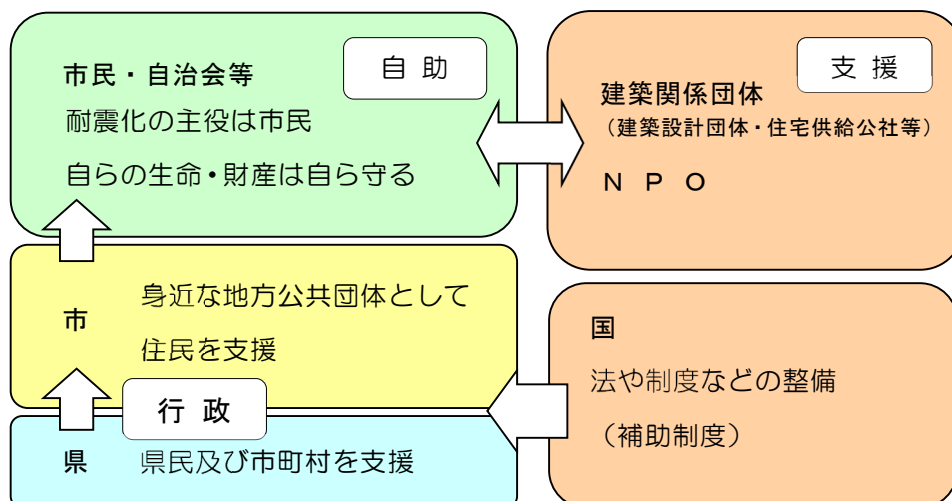
ウ 市

市は、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。

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) 耐震化の推進のための役割分担



2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

(1) 補助事業等の実施

ア 住宅に関する支援

市においては、戸建て木造住宅の耐震化を促進するため、平成18年度から、補助事業である住宅・建築物耐震改修事業（旧「すまいの安全『とうかい』防止対策事業」）を実施してきました。市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、昭和56年以前の戸建ての木造住宅以外の住宅についても、耐震診断及び耐震改修の支援を検討していきます。（表－10－1）

(表－10－1) 事業の概要

区分	耐震診断		耐震設計	耐震改修	除却
対象建築物	昭和56年以前の住宅		昭和56年以前の住宅		
	木造戸建	戸建			
助成内容	市町村が実施する診断士の派遣に要する経費に助成	耐震診断に要する経費に助成	耐震設計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	診断費用の2/3 又は 9.06万円/戸	診断費用の2/3 又は 20万円/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 市町村 : 1/4	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4

また、地震時に避難所となる建築物の耐震化に対し支援していきます。（表－10－2）

(表－10－2) 事業の概要

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	
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 市町村 : 1/3	国 : 1/3 県 : 1/3 市町村 : 1/3

なお、表内の数値等は国及び県が実施している支援制度であり、本市における具体的な支援制度の内容については以下のとおりです。（表－11－1、－11－2）

(表-11-1) 住宅に対する支援

区分	耐震診断	耐震改修	除却
対象建築物	昭和56年以前の木造住宅		
助成内容	耐震診断士の派遣	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
補助率等	8.8万円/戸	工事費の8割 又は 100万円/戸	工事費の5割 又は 83.8万円/戸

(表-11-2) 避難所に対する支援

区分	耐震改修
対象建築物	昭和56年以前の避難所(公民館分館施設)
助成内容	耐震改修工事に要する経費に助成
補助率	工事費の2/3以内

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、「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、啓発に係る取り組みを強化するとともに、既存木造住宅の耐震改修を行いやすくするためには、低コストかつ簡易な工法などが求められており、「長野県建築物構造専門委員会」による評価された、新たな耐震補強器具(耐震金物)等に関しても市民に周知しながら、住宅の耐震化を進めます。(表-12)。

(表-12)

長野県建築物構造専門委員会で評価された耐震補強工法等(R7.4.1現在)	(一財)日本建築防災協会による住宅等防災技術評価を受けている工法
	愛知建築地震災害軽減システム研究協議会が独自に評価した部分開口などの構造用合板補強工法
	その他の耐震補強工法等 3件

イ 多数の者が利用する建築物等に関する支援

住宅に加え、多数の者が利用する建築物及び緊急輸送道路等沿道建築物の耐震化を促進するため、県と連携しながら、今後、耐震診断等に関する対して支援をしていきます。

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) 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、全世帯を対象にした啓発パンフレットの配布や広報紙の活用により、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、市に「耐震改修相談窓口」を設けることとします。

また、住宅・建築物耐震改修促進事業の実施に際し、県において耐震改修等に関する知識、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、受講修了者名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-13）。

（表-13）

長野県木造住宅耐震診断士の登録数（R7.3.31現在）	2,600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して、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) 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、非構造部材の耐震対策について、啓発・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こ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案が多数発生しました。通常時の維持管理体制のほか、非常時の救出や復旧体制の整備等について、所有者・保守点検業者・消防部局と連携して進めます。

(4) 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調査し、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。

5 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

優先的に耐震化に着手すべき建築物としては、庁舎、学校、病院、体育館、保育園、区公民館など、地域防災計画に定められた避難施設などの防災上、重要な建築物とします。

6 優先的に耐震化に着手すべき区域の設定

優先的に耐震化に着手すべき区域としては、被災した場合に被害の拡大が予想される長野県耐震改修促進計画に定める地震発生時に通行を確保すべき道路として指定された緊急輸送路である国道18号、主要地方道真田東部線、同丸子東部インター線、同諏訪白樺湖小諸線、県道東部望月線の沿道区域とします。

7 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、災害危険住宅対策事業等を活用し、安全な住宅への建替えや移転による耐震化を推進します（表－14）。

（表－14）事業の概要

区 分		【事業名】概 要	補 助 率		
			国	県	市町村
危険住宅の移転等 除却、新築・移転先 の土地の購入等	除却補助 ・ 利子補給	【災害危険住宅対策事業】 危険住宅を除却し、安全な 住宅の建て替えの促進	1/2	1/4	1/4

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

住宅や建築物の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、所有者又は地域の耐震化に関する取り組みに活用することができるよう、今後県において、地震に関するハザードマップを作成し、ホームページ等で公表していくこととします。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

市において相談窓口を設けることとし、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、平成18年4月に宅地建物取引業法施行規則が改正され、同法第35条に定められた重要事項の説明の項目に、「昭和56年5月31日以前に建築された建物について建築士等が行った耐震診断結果の有無及びその内容」が追加されました。窓口相談にあたっては、こうした制度の説明も併せて行います。

さらに、広報誌やパンフレット、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では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、被害が増大しました。そういった被害を低減するためにも、機会をとらえ有効的な情報発信に努めるとともに、旧耐震基準住宅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。

3 パンフレットの作成及び配布

住宅の耐震診断や耐震改修に対する補助事業に関するものなど、各種パンフレットを作成・配布し、耐震化に関する啓発を行います。

4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅の増改築や水回りの改修等リフォーム工事、空き家の利活用と連携し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、リフォーム工事に併せた耐震改修を誘導します。

また、広報や民間事業者等の行う住宅関連フェア等の機会をとらえて、住宅等の所有者に対して啓発を行います。

5 町内会等との連携策及び取組み支援策について

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、市において啓発や必要な支援を行います。

具体的には、毎年9月の市民参加による市防災訓練の実施、また避難方法や応急処置の仕方などの市民への普及、啓発として、「防災について」の出前講座を実施します。

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）。こうした税制を有効に活用し、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。

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）

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、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

県計画において、所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して法に基づく指導及び助言を行うこととしていることから、本市においても市内の特定建築物の耐震化を促進するため、所管行政庁と連携して対応します。(表-15)。

- (1) 指導及び助言：耐震化の必要性や改修に関する説明又は文書の送付。
- (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。
- (3) 公表：公報やホームページへの登載、各建設事務所等へ掲示。

(表-15)

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)	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に関する特定行政庁との連携

- (1) 県計画においては、所管行政庁が法第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、特定行政庁(所管行政庁と同じ。)は、建築基準法第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、特定行政庁が同条第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 関係団体との連携及び推進

本計画を実施するにあたり、今後、関係団体等との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、毎年、評価・検証を行うほか、計画終了年次（令和12年度）に見直すこととします。

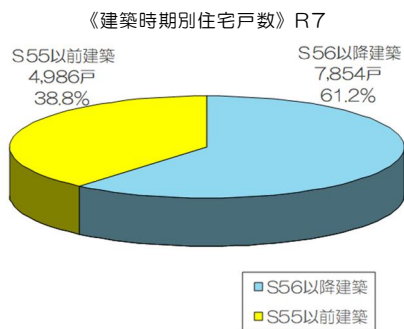
別表 1 (多数の者が利用する特定建築物)

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㎡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、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		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
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			
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			

参考資料 固定資産課税台帳を基に算定した各種データ

資料 1 建築時期別住宅戸数

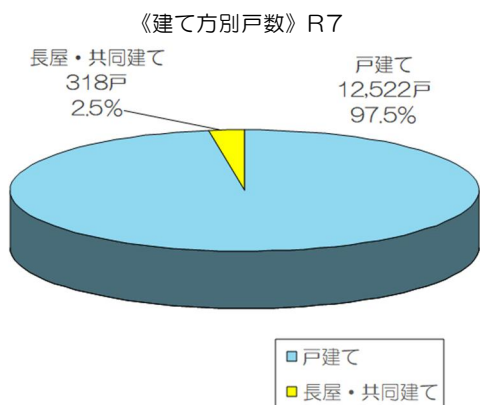
(表-16) 建築時期別住宅戸数 (単位: 戸)



住宅総数	H18	H27	R2	R7
うち昭和55年以前建築	6,105 (52.0%)	5,539 (45.1%)	5,268 (42.0%)	4,986 (38.8%)
~S25	1,656	1,414	1,308	1,224
S26~35	450	401	375	338
S36~45	1,325	1,185	1,123	1,055
S46~55	2,674	2,539	2,462	2,369
うち昭和56年以降建築	5,641 (48.0%)	6,731 (54.9%)	7,282 (58.0%)	7,854 (61.2%)
S56~H2	2,055	2,027	2,005	1,975
H3~12	2,523	2,669	2,660	2,648
H13~	1,063	2,035	2,617	3,231

(出典: H18、H27、R2、R7 東御市固定資産課税台帳)

資料 2 建て方別時期別建築時期別



(表-17) 建て方別建築時期別住宅数 (単位: 戸)

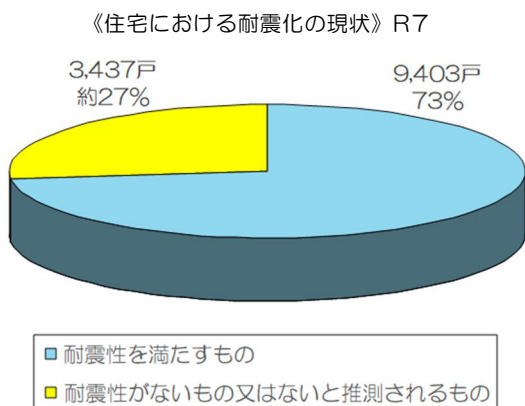
		住宅数		うち昭和55年以前建築戸数	
		住宅数	構成比	戸数	住宅数に対する割合
戸建て	R7	12,522	97.5%	4,981	39.8%
	R2	(12,248)	(97.6%)	(5,263)	(43.0%)
	H27	(11,969)	(97.5%)	(5,534)	(46.2%)
	H18	(11,414)	(97.2%)	(6,056)	(53.1%)
長屋建て 共同建て	R7	318	2.5%	5	1.6%
	R2	(302)	(2.4%)	(5)	(1.7%)
	H27	(301)	(2.5%)	(5)	(1.7%)
	H18	(332)	(2.8%)	(49)	(14.8%)
計	R7	12,840		4,986	38.8%
	R2	(12,550)		(5,268)	(42.0%)
	H27	(12,270)		(5,539)	(45.1%)
	H18	(11,746)		(6,105)	(52.0%)

(出典: H18、H27、R2、R7 東御市固定資産課税台帳)

資料3 住宅における耐震化率の現状

(表-18)住宅における耐震化率の現状

(単位:戸)



住宅総数 (a)	12,840 (12,550) (12,270) (11,746)
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	9,403 (8,820) (8,263) (7,131)
耐震化率 (c=b/a)	約73% (70.3%) (67.3%) (60.7%)
昭和56年以降に建てられたもの (d)	7,854 (7,282) (6,731) (5,641)
昭和55年以前に建てられたもの (e)	4,986 (5,268) (5,539) (6,105)
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)	885 (885) (870)
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)	660 (653) (647) (620)
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (h)	3,441 (3,730) (4,007) (4,615)

注) 上段から R7 年、R2 年、H27 年、H18 年の数値
(出典: H18、H27、R2、R7 東御市固定資産課税台帳)