



塩尻市耐震改修促進計画（第Ⅳ期）

令和8年3月

塩 尻 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
- 3 計画期間等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 4 耐震化の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 5 本計画の対象とする建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
- 3 耐震改修等の目標の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
- 4 公共建築物の耐震化の方針等・・・・・・・・・・・・・・・・ 20

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、除却に係る基本的な取組み方針・・・・ 21
- 2 耐震診断及び耐震改修、除却の促進を図るための支援策・・・・ 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・・・・ 25
- 4 地震時の建築物等の総合的な安全対策に関する事業の概要・・・・ 26
- 5 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策・・・・ 27
- 6 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の備え・・・・ 27

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・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
- 3 ホームページや広報誌による周知並びにセミナー・講習会の開催・・・・ 28
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
- 5 区・常会等との連携策及び取り組み支援・・・・・・・・・・・・ 28
- 6 耐震改修促進税制等の周知・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29

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・・・・ 30
- 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・・・・ 30

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・・・・ 31
- 2 その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31

- 別表 1・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32

はじめに

1 計画の目的

市内の既存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、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、令和8年3月に塩尻市耐震改修促進計画（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「耐震改修促進法」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、本市における他の計画や、長野県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）と整合を図りながら、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) 「第六次塩尻市総合計画」

「多彩な暮らし、叶えるまち。-田園都市しおじり-」を目指す都市像とする「第六次塩尻市総合計画（計画期間：令和6年度～令和14年度）では、「基本戦略 C 安心共生」の内、「まちづくり・インフラ・防災」を戦略分野の一つに位置付け、災害発生時の被害を最小限にとどめることを推進しています。

本計画は法の定めによるほか、この総合計画を上位計画とする個別計画としても、地震から命を守る建物の耐震化により、市民の生命と財産を守る取り組みを推進します。

(2) 「塩尻市地域防災計画」

「塩尻市地域防災計画」の震災対策編において、「第2章 災害予防計画 第1節 地震に強いまちづくり」の中で、建築物等の安全化について定められおり、主要な項目が以下のとおりです。

- 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、要配慮者に関わる社会福祉施設、医療施設等について、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。
- 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。
- 既存建築物の耐震診断・耐震補強等を促進する施策を実施する。
- 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。

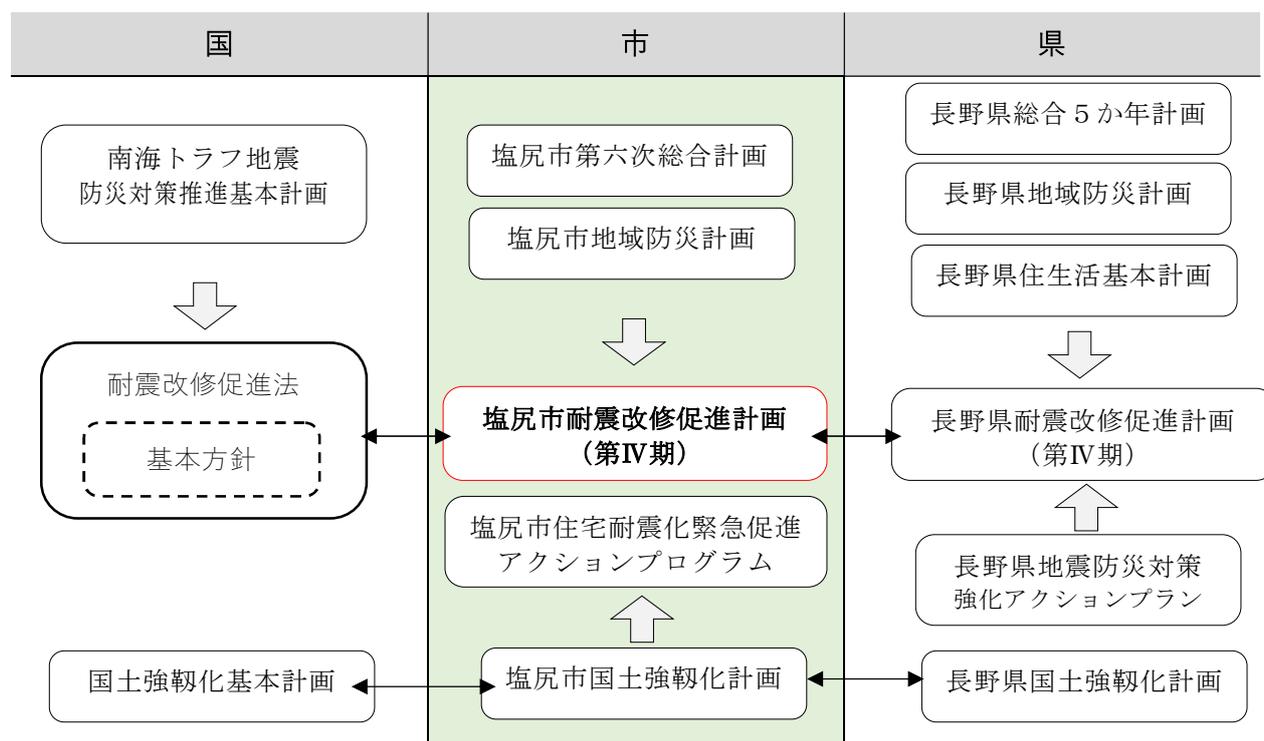
(3) 「塩尻市公共施設等総合管理計画」

令和3年度に改訂された「塩尻市公共施設等総合管理計画（計画期間：令和4年度～令和13年度）」において、「耐震化の実施方針」の項目中、耐震改修促進法及び本計画に基づき、公共施設の耐震化を実施し、平常時の安全だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保を図ることとしています。

(4) 「塩尻市国土強靱化計画」

令和3年度に策定された「塩尻市国土強靱化計画において、「第3章 脆弱性評価」の中で、住宅及び大規模施設の耐震化を推進することとしています。

(図-1) 塩尻市耐震改修促進計画の位置づけ



3 計画期間等

本計画では、令和8年度から令和12年度までの5年間を計画期間とし、前計画（令和3年3月策定）に引き続き、目標値の設定や住宅・建築物の耐震化へ向けた取組みを行います。

【参考】

○塩尻市耐震改修促進計画

計画期間：平成19年度～平成27年度（平成20年2月策定）

○塩尻市耐震改修促進計画（第Ⅱ期）

計画期間：平成28年度～令和2年度

（平成28年3月策定、平成31年3月及び令和2年3月一部変更）

○塩尻市耐震改修促進計画（第Ⅲ期）

計画期間：令和3年度～令和7年度（令和3年3月策定）

4 耐震化の必要性

(1) 地震は、いつ、どこで発生しても不思議でない状況

平成 16 年 10 月に新潟県中越地震、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や津波により、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・どこで発生しても不思議でない状況となっており、南海トラフ地震、首都圏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、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

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 月決定）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、建築物の全壊消失棟数を 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

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などが追加されました。

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。）及び県計画においても、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、県が地域防災計画で指定した道路に敷地が接する建築物

(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、公共建築物については市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)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について、糸魚川－静岡構造線で発生する地震の30年以内の地震発生確率は、最も高い区間で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

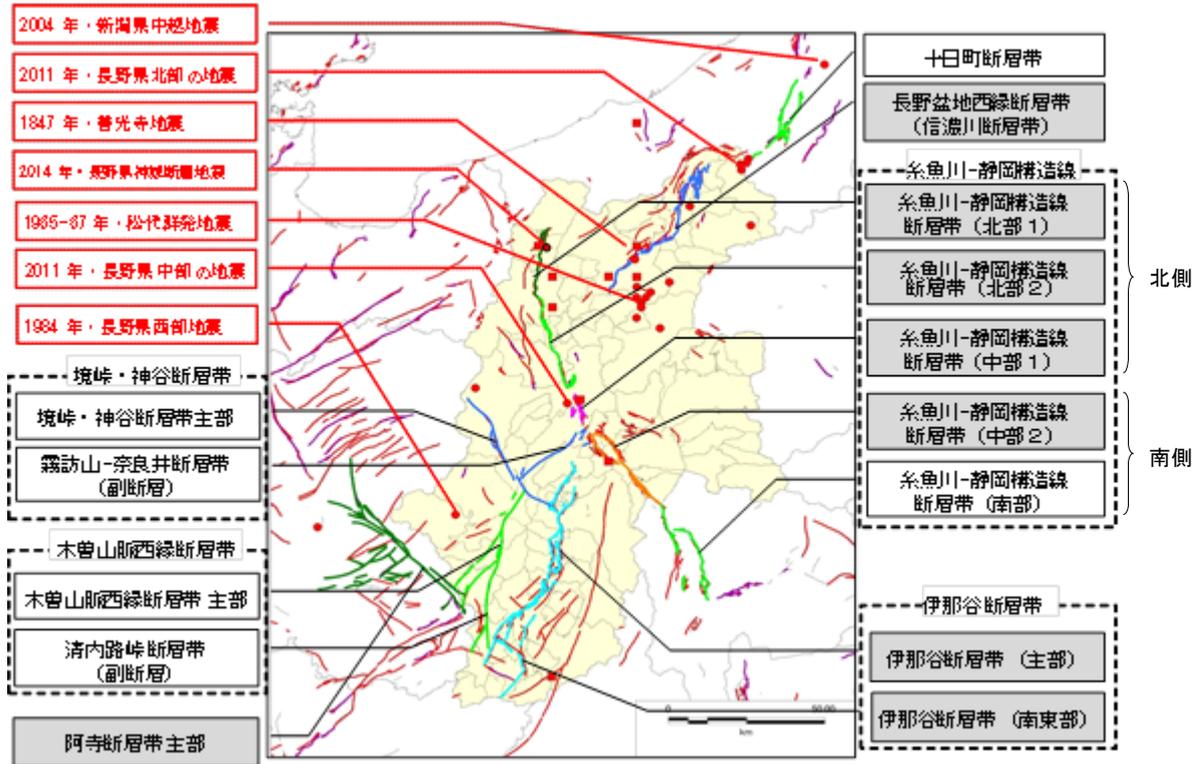
種類	地震名		参考モデル	長さL (km)	マグニチュード		備考
					M _j	M _w	
内陸型 (活断層型) 地震	長野盆地西縁断層帯の地震		地震調査委員会(2009)	58	7.8	7.1	4ケース
	糸魚川－静岡構造線断層帯の地震	全体	文部科学省研究開発局ほか(2010)	150	8.5	7.64	構造探査ベースモデル
		北側		84	8.0	7.14	
		南側		66	7.9	7.23	
	伊那谷断層帯（主部）の地震		地震調査委員会(2009)	79	8.0	7.3	4ケース
	阿寺断層帯（主部南部）の地震		地震調査委員会(2009)	60	7.8	7.2	2ケ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

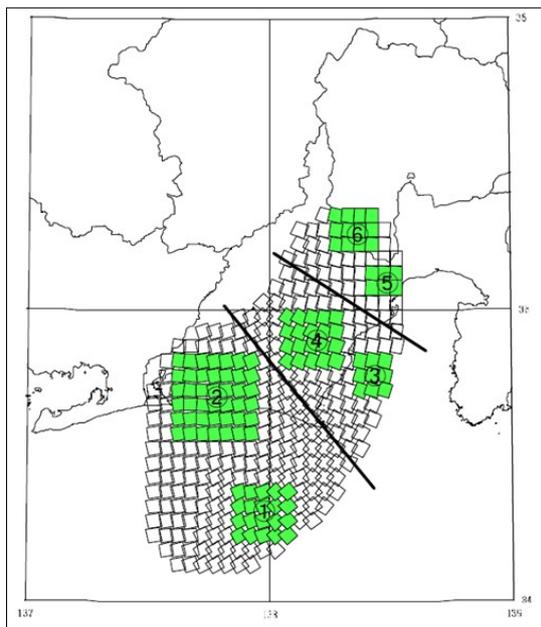
断層による内陸の地震は、断層の長さ（推定）から気象庁マグニチュード（M_j）を算出している。その後、その断層の長さを用いて震源（波源）断層モデルを作成し、モーメントマグニチュード（M_w）を求めている。プレート境界の海溝型地震は、震源（波源）断層の位置・大きさを設定し、モーメントマグニチュード（M_w）を求めている。M4～M8の海溝型地震ではM_w=M_jであることから、これを外挿してM_jを求めている。

※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。

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

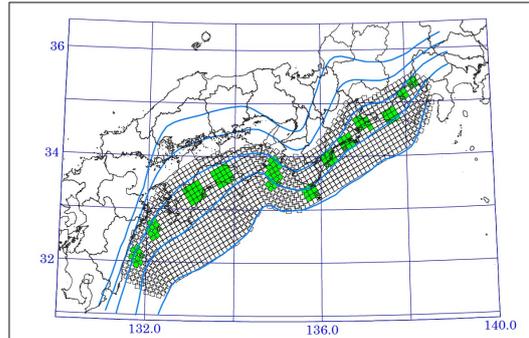
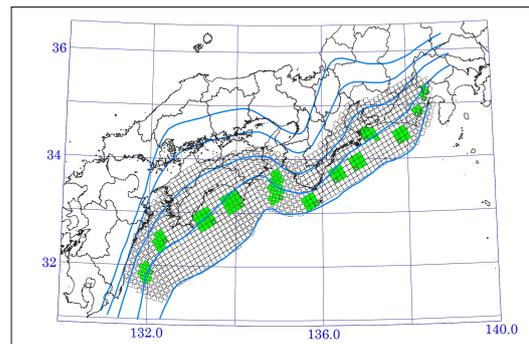


■	長野県に被害をもたらした歴史地震	—	「活断層詳細デジタルマップ」の活断層 (中田・今泉, 2002)
●	1940年代以降、長野県内で震度5以上を記録した地震	—	地震調査研究推進本部の長期評価における主要活断層帯の地表位置
—	「新編日本の活断層」の活断層 (活断層研究会, 1991)	■	長野県 (2002) の対象地震 (活断層帯)



□: 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)

(表1-2) 発生が予想される地震に係る見解等

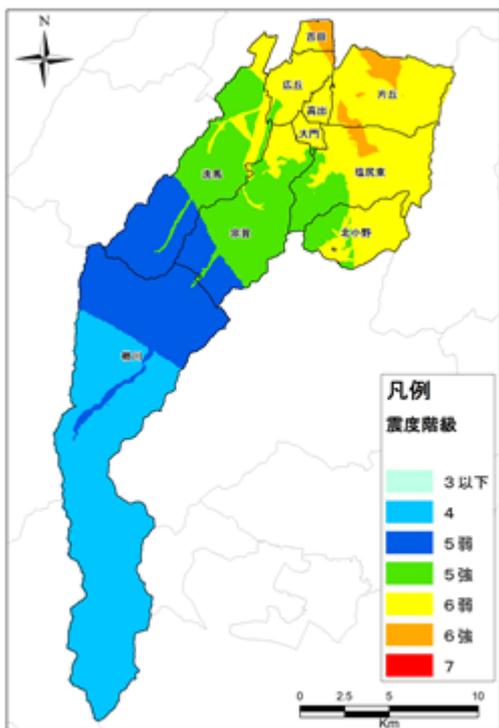
種類	想定地震名 ※3	国等の見解・公表	計測震度等の予測 ※2
内陸型 (活断層型) 地震	長野盆地西縁断層帯の地震	30年以内の地震発生確率は ほぼ0% (地震調査研究推進本部※1)	長野地域や北信地域西部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、塩尻市では震度5弱の揺れが予想され、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
	糸魚川ー静岡構造線断層帯の地震	30年以内の地震発生確率は ほぼ0~30% (地震調査研究推進本部※1)	(全体) 長野地域西部や大北地域、上小地域、松本地域東部、諏訪地域、上伊那地域東部を中心に広い範囲で震度6強以上の揺れが生じ、塩尻市では震度6強の揺れが予想され、地盤の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、塩尻市では震度5強の揺れが予想され、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、塩尻市では震度6弱の揺れが予想され、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※1)	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、塩尻市では震度6弱の揺れが予想され、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※1)	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、塩尻市では震度4の揺れが予想され、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※1)	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、塩尻市では震度6弱の揺れが予想され、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※1)	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、塩尻市では震度6強の揺れが予想され、地盤の液状化現象や土砂災害が発生する。	
霧訪山ー奈良井断層帯の地震	将来の地震発生確率は 不明 (地震調査研究推進本部※1)	塩尻市では震度6弱の揺れが予想されている。	
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、塩尻市では震度5弱の揺れが予想され、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※1)	(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、塩尻市では震度5弱の揺れが予想され、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、塩尻市では震度5強の揺れが予想され、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。

※1 R7.10 地震調査研究推進本部によります。

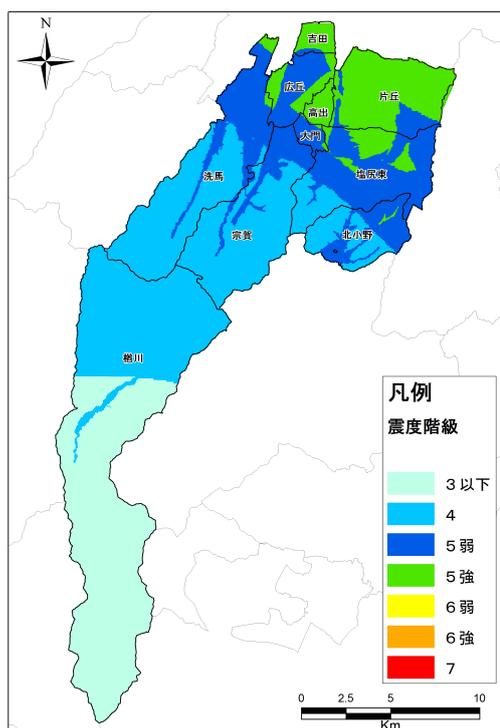
※2 H27.3 第3次長野県地震被害想定調査及びH29.3 塩尻市防災アセスメント調査によります。

※3 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。

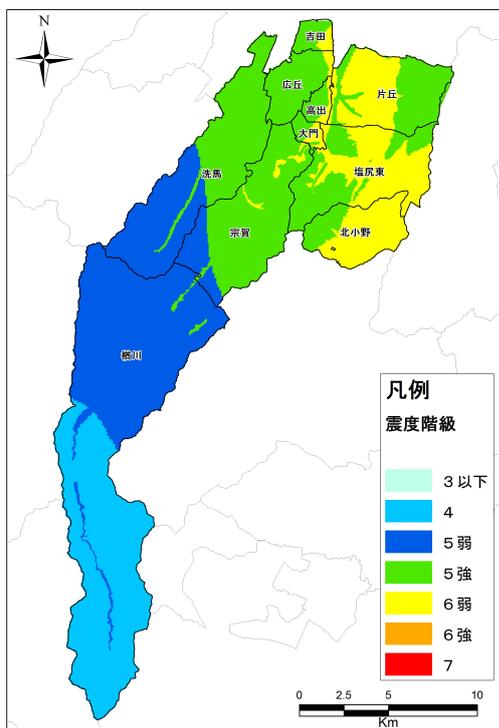
(図 1-4) 地震震度階級分布 (出典：塩尻市防災アセスメント調査報告書 H29.3)



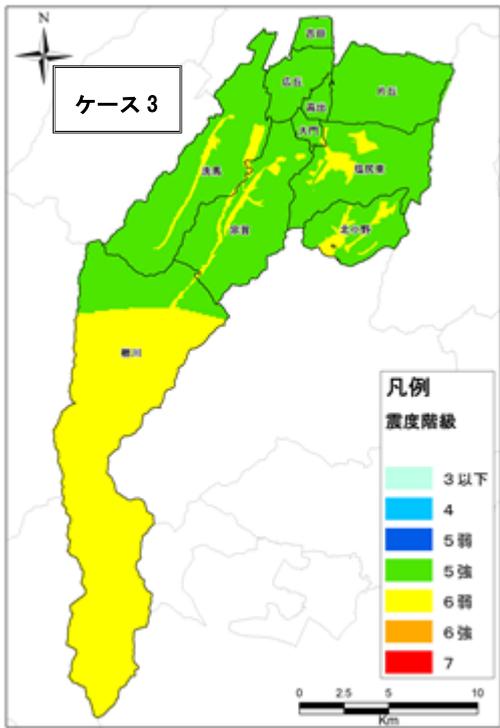
糸魚川-静岡構造線断層帯の地震 (全体)



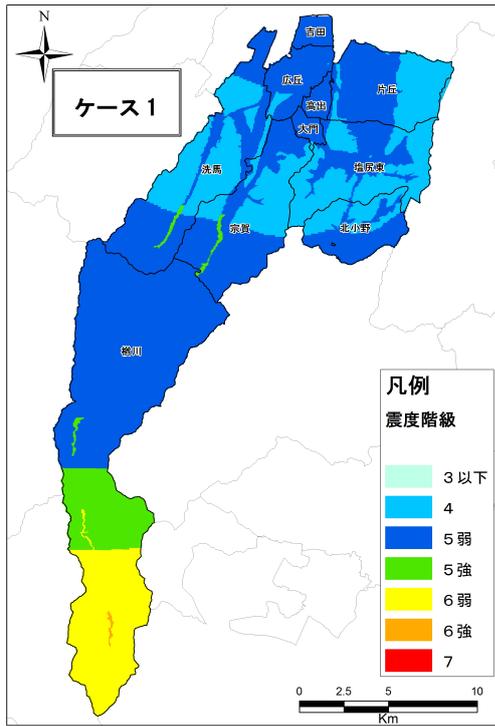
糸魚川-静岡構造線断層帯の地震 (北側)



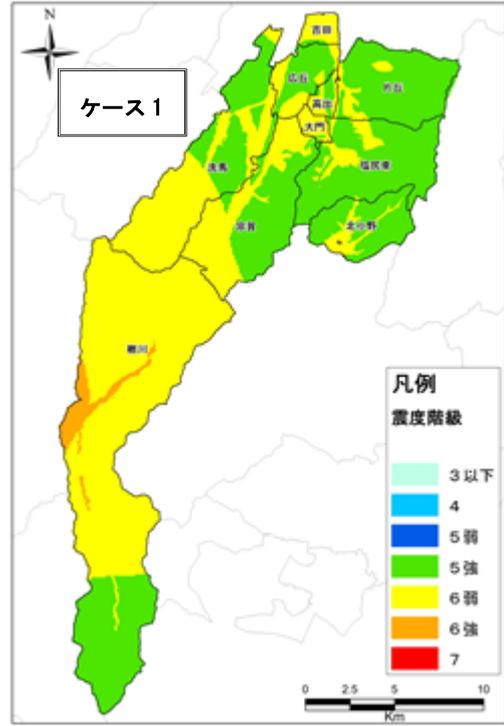
糸魚川-静岡構造線断層帯の地震 (南側)



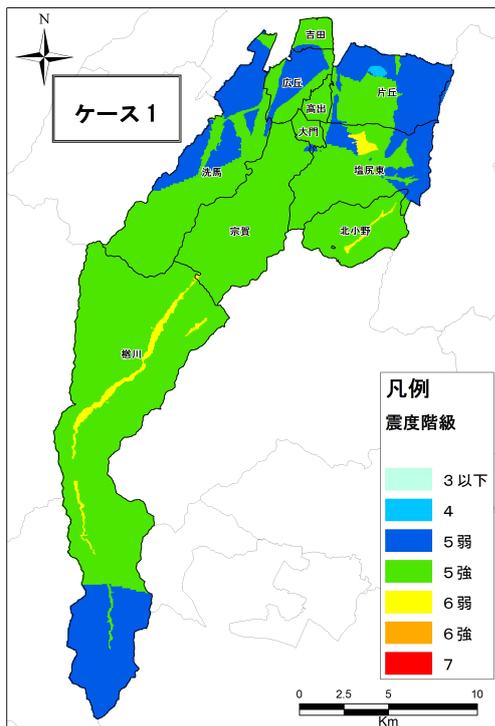
伊那谷断層帯 (主部) の地震



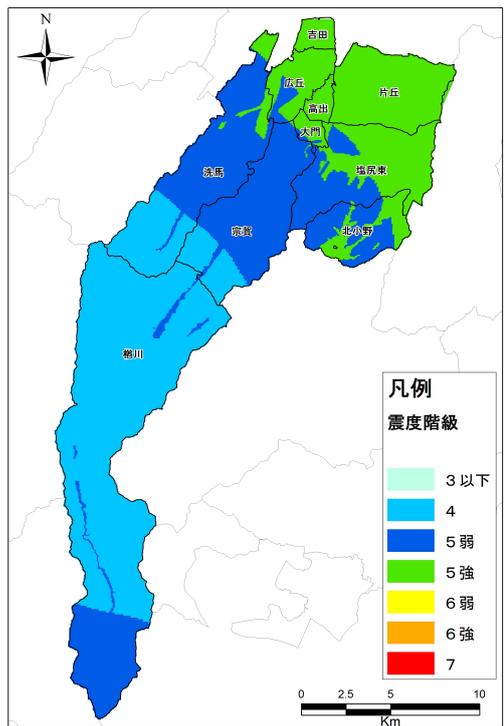
木曾山脈西縁断層帯（主部北部）の地震



境峠・神谷断層帯（主部）の地震



霧訪山-奈良井断層帯の地震



南海トラフ巨大地震（陸側ケース）

「塩尻市防災アセスメント調査報告書（H29.3）」では、県内の主要な活断層等による地震のうち、塩尻市の防災施策の参考となる大きな被害が予想される5つの内陸型地震について、震度予測と人的・物的な被害を想定し、表 1-3 及び 4 のとおり報告しています。

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（建築物被害）

（単位：棟）

地震名	地震ケース等			建築物被害	
				全壊・焼失	半壊
糸魚川－静岡構造線の地震（全体）	－	冬18時	強風時	406	2,667
糸魚川－静岡構造線の地震（南側）	－	冬18時	強風時	60	969
伊那谷断層（主部）の地震	ケース3	冬18時	強風時	121	1,168
境峠・神谷断層帯（主部）の地震	ケース1	冬18時	強風時	597	2,045
霧訪山-奈良井断層帯の地震	ケース1	冬18時	強風時	111	832

※ 建築物の被害が最大となるケースを示します。

（表 1-4）被害想定（人的被害）

（単位：人）

地震名	シーン	死者数	重傷者数	軽傷者数	要救助者 (自力脱出困難者)
糸魚川－静岡構造線の地震（全体）	冬深夜	25	48	599	95
糸魚川－静岡構造線ほ地震（南側）	冬深夜	4	7	205	9
伊那谷断層帯（主部）の地震	夏12時	14	23	307	21
境峠・神谷断層帯（主部）の地震	夏12時	74	114	583	114
霧訪山-奈良井断層帯の地震	夏12時	13	22	253	20

※ 地震ケースは表 1-3 と同じであり、観光客を考慮した人数となっています。

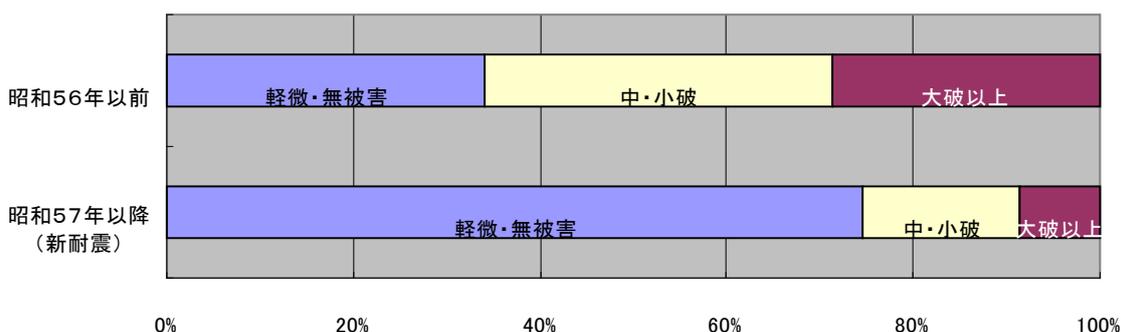
※ 人的被害が最大となるシーンを示します。

2 耐震化の現状

(1) 建築基準法における構造基準の改正

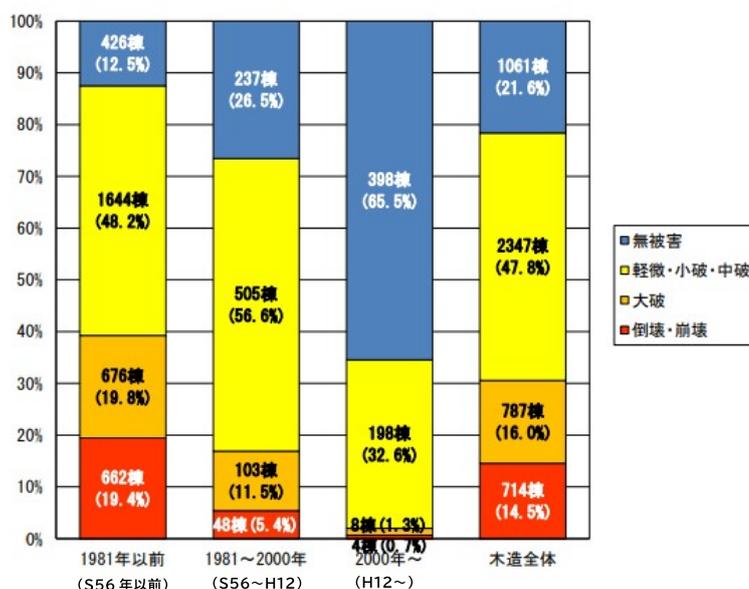
昭和 53 年の宮城県沖地震等の被害状況を受け、昭和 56 年に建築基準法の耐震関係規定が見直されました（昭和 56 年 6 月 1 日施行、新耐震基準）。その後、発生した阪神・淡路大震災において、昭和 56 年以前に建築されたもの（以下、「旧耐震基準」とする。）について被害が大きかったことがわかっています（新耐震基準の建築物では、大破及び中・小破の被害があったものが全体の約 1/4 であったのに対し、旧耐震基準の建築物は約 2/3 に達しています。）。また、令和 6 年能登半島地震においても同様の傾向が示されているとともに、新耐震基準以降の建築物においては、平成 12 年の接合部等基準の明確化（平成 12 年 6 月 1 日施行、以下「平成 12 年基準」）を境に被害状況に差があることがわかっています（新耐震基準導入以降では、平成 12 年基準以前の木造建築物の倒壊・崩壊は 5.4%、平成 12 年基準以降の木造建築物の倒壊・崩壊は 0.7%（608 棟のうち 4 棟）になっています。）。

《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)

《能登半島地震における建築時期による被害状況》



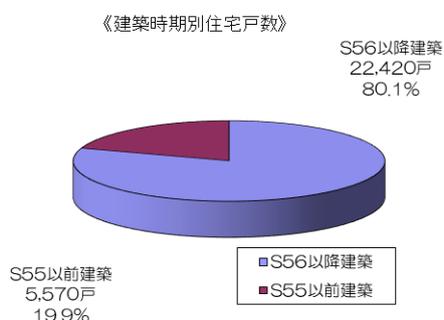
(出典：令和 6 年能登半島地震における建築物被害調査等報告書)

(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」等によると、市内の住宅総数は、27,990戸であり、昭和55年以前に建築された住宅は、5,570戸で全体の19.9%を占めています。

(表1-5)

(表1-5) 建築時期別住宅戸数 (単位: 戸)



住宅総数	R5	H30	H25
27,990	27,990	26,830	25,360
うち昭和55年以前建築	5,570 (19.9%)	6,620 (24.7%)	6,420 (25.3%)
~S45	1,870	2,290	2,560
S46~S55	3,700	4,330	3,860
うち昭和56年以降建築	22,420 (80.1%)	20,210 (75.3%)	18,940 (74.7%)
S56~H12	11,040	11,230	11,640
H13~R2	8,970	8,980	7,300
R3~	2,410	-	-

(出典: H25、H30 及び R5 住宅・土地統計調査より)

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17年度から耐震対策等事業を実施し、耐震診断を2,143戸、耐震改修及び除却を224戸の住宅で行っています。

(表1-6)

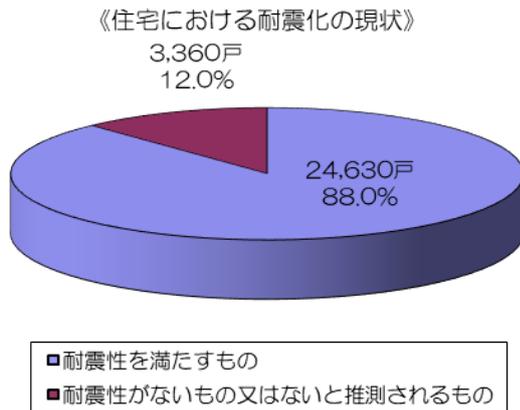
(表1-6) 耐震診断・改修の実績 (単位: 戸)

木造住宅	H17~30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
耐震診断	1,661	51	57	56	43	39	130	106	2,143
耐震改修等	128	5	7	11	10	14	19	30	224

※上記耐震診断実績は、簡易診断及び精密診断を合わせた件数

(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 24,630 戸となり、市内における住宅の耐震化率は、現状で 88.0% 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)	27,990
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	24,630
耐震化率 (c=b/a)	88.0%
昭和 56 年以降に建てられたもの (d)	22,420
昭和 55 年以前に建てられたもの (e)	5,570
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)	1,140
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)	1,070
耐震性を満たさないもの又は耐震性が不明なもの (h)	3,360

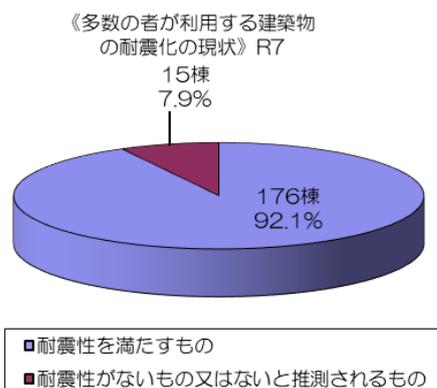
(出典: H20、H25、H30、R5 住宅・土地統計調査から推計)

※ 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(以下同じ)。

(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 191 棟あります。このうち昭和 56 年以前に建築されたもの 34 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 19 棟に、昭和 57 年以降に建築されたもの 157 棟を加えた 176 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 92.1% と推計されます。(表 1-8-1、1-8-2)

(表 1-8-1) 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総数 (a)	191
耐震性を満たすもの (b=d+f)	176
耐震化率 (c=b/a)	92.1%
昭和 57 年以降に建てられたもの (d)	157
昭和 56 年以前に建てられたもの (e)	34
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)	19
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	15

(表 1-8-2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状 (詳細)

(単位:棟)

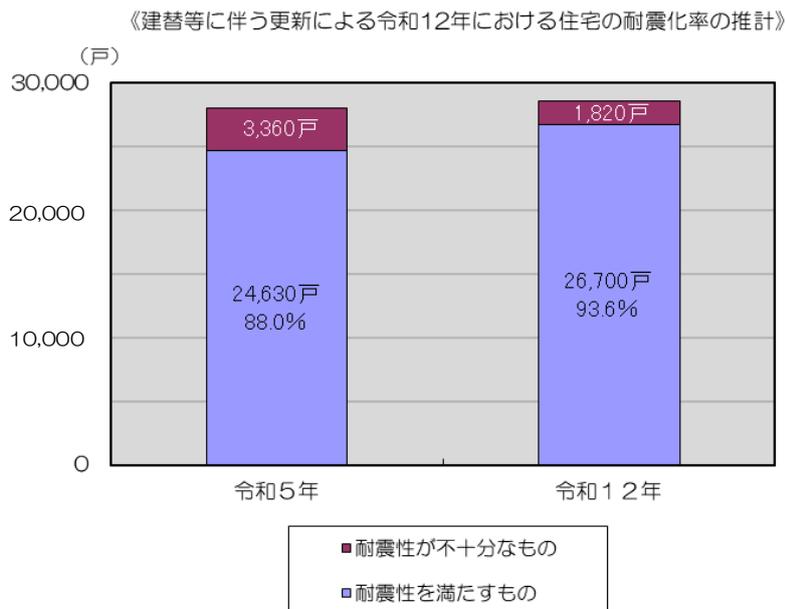
多数の者が利用する建築物の区分	I 災害応急対策を実施する拠点となる建築物	II 災害時に避難施設となる建築物	III 災害時に負傷者等の対応を行う拠点となる建築物	IV 被災時要援護者が利用する建築物	V その他の建築物	合 計
具体的な用途	事務所 (庁舎等)、保健所等公益的な施設	学校 (幼稚園を除く)、体育館	病院、診療所	幼稚園、保育園、老人ホーム、その他の社会福祉施設	ホテル、旅館、工場共同住宅 (賃貸) 等	
令和 7 年における棟総数 (a)	4	47	11	16	113	191
耐震性を満たすもの (b=d+f)	4	46	10	16	100	176
耐震化率 (c=b/a)	100%	97.8%	90.9%	100%	90.9%	92.1%
昭和 57 年以降に建築された棟数 (d)	3	38	10	15	91	157
昭和 56 年以前に建築された棟数 (e)	1	9	1	1	22	34
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	8	0	1	9	19
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	0	1	1	0	13	15

3 耐震改修等の目標の設定

(1) 建替え等に伴う更新による耐震化率の推計

今後の5年間においても、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）、または人口・世帯数の減少により、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。

これまでの建替え等の動向を踏まえ、同じペースで建替え等が推移するとした場合の令和12年時点における住宅の耐震化率を推計します。（表1-9）



(表1-9) 建替え等に伴う更新による令和12年における住宅の耐震化率の推計 (単位：戸)

	令和5年	令和12年
住宅の総数 (a)	27,990	28,520
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	24,630	26,700
耐震化率 (c=b/a)	88.0%	93.6%
昭和56年以降に建てられたもの (d)	22,420	24,380
昭和55年以前に建てられたもの (e)	5,570	4,140
耐震診断結果が耐震上支障がないとされるもの (f)	1,140	1,190
耐震改修を実施したことにより耐震性を有するもの (g)	1,070	1,130
耐震性が不十分なもの (h)	3,360	1,820

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12年時点における多数の者が利用する建築物の耐震化率を推計します。(表1-10)



(表1-10) 建替等に伴う更新による令和12年における多数の者が利用する建築物の耐震化率の推計 (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)	4	47	11	16	113	191
令和12年における棟総数(推計値)(b)	4	46	11	16	115	192
耐震性を満たすもの(c=e+g)	4	46	10	16	104	180
耐震化率(d=c/b)	100%	100%	90.9%	100%	90.4%	93.7%
昭和57年以降に建築された棟数(e)	3	38	9	15	84	149
昭和56年以前に建築された棟数(f)	1	8	1	1	20	31
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	8	0	1	9	19
耐震性がないもの又はないと推測されるもの(h)	0	0	1	0	11	12

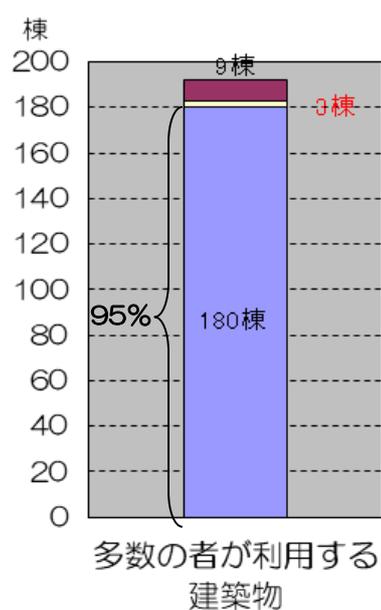
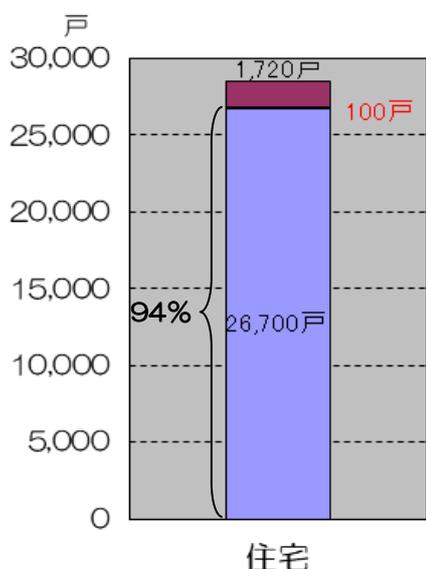
(2) 住宅及び多数の者が利用する建築物の目標

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しています。基本方針や本市における他の計画、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 94%とします。

イ 多数の者が利用する建築物については、耐震化率の目標を 95%とします。

目標の達成に向けては、今後 5 年間で建替等に伴う更新による実施数に加え、市民に対する周知や施策の推進により、住宅にあっては 100 戸の、多数の者が利用する建築物にあっては 3 棟の耐震改修が必要になります。(表 1-11、1-12)



(表 1-11) 令和12年における住宅の耐震化率の目標

(単位：戸)

	住 宅
令和5年における住宅総数 (a)	27,990
耐震性を満たすもの (b)	24,630
耐震化率 (c=b/a)	88.0%
令和12年における住宅総数の推計値 (d)	28,520
建替え等がこのままの状況で推移した場合、令和12年の時点で耐震性を満たすと推測されるもの (建替等に伴う更新による) (e)	26,700
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)	93.6%
目標(94%)を達成するために令和12年時点で耐震性を満たす必要がある戸数 (g)	26,800
令和12年までに耐震改修が必要な戸数 (h=g-e)	100
令和12年における耐震化率の目標 (i=g/d)	94.0%

(表 1-12) 令和12年における多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標

(単位：棟)

	多数の者が利用する建築物
令和7年における棟総数 (a)	191
耐震性を満たすもの (b)	176
耐震化率 (c=b/a)	92.1%
令和12年における棟総数の推計値 (d)	192
建替え等がこのままの状況で推移した場合、令和12年の時点で耐震性を満たすと推測されるもの (建替等に伴う更新による) (e)	180
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)	93.7%
目標(95%)を達成するために令和12年時点で耐震性を満たす必要がある棟数 (g)	183
令和12年までに耐震改修が必要な棟数 (h=g-e)	3
令和12年における耐震化率の目標 (i=g/d)	95.3%

4 公共建築物の耐震化の方針等

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施設（以下「市有施設」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) 市有施設の耐震化の基本方針

市有施設については、災害時に拠点となる施設及び多数の者が利用する建築物（以下「災害拠点施設等」という。）の耐震化を優先して行い、その後は対象施設を他の市有施設に拡大し、構造体の耐震化を優先しながら、非構造部材や建築設備の耐震化を行うものとします。なお、大規模改修等をする際には、災害時における各施設の業務継続計画に基づきさらなる耐震化を進めるとともに、発災後の機能維持に向けた対策を講ずるものとします。

(2) 市有施設の耐震化の現状

現在、市有施設のうち災害拠点施設等（市営住宅を除く。以下同じ。）は 130 棟あり、昭和 56 年以前に建てられたものが 20 棟（構成比 15.3%）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 20 棟です。これに、昭和 57 年以降に建てられた 110 棟を加えた 130 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 100%となります。

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、除却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2-1）

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十分に進んでいない状況にあります。また、市内には大きな住宅もあり、耐震改修工事の負担感が大きい又は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、耐震診断や耐震改修を積極的に行うことや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、耐震改修工事の減税制度の活用、大規模地震により被害を受けた場合に備えて地震保険・共済へ加入するなど自助努力により取り組むことが必要不可欠です。

また、老朽化した空き家の倒壊については、避難路の閉塞や火災リスクが懸念されることから、所有者は生前から空き家にならないよう予防対策を進めるとともに、既に空き家となっている所有者については、除却等を含めた対策を講ずることが必要です。

イ 建築関係団体等

建築団体や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。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 金融機関

金融機関にあっては、市民が自ら耐震化を行う際、融資制度の相談や周知を積極的に行うなど、耐震化の推進を金銭的な側面からサポートすることが必要です。特に、住宅所有者の高齢化が顕著であることから、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活用に向けた普及促進が必要になります。

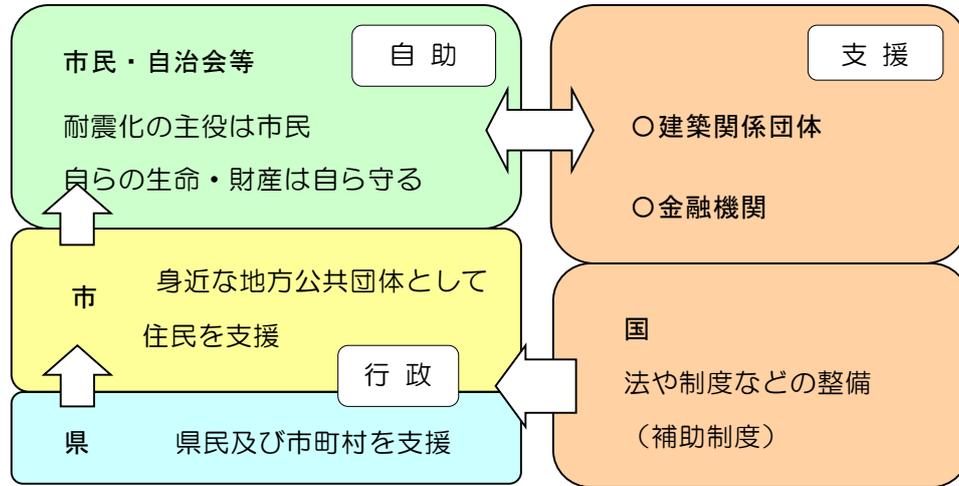
エ 市

市においては、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・除却をしやすい環境を整備することが必要です。

オ 県

県は所有者や市町村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 2-1) 耐震化を推進するための役割分担 (イメージ)



2 耐震診断及び耐震改修、除却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

市においては、住宅の耐震化を促進するため、平成 17 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。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、国や県と連携しながら、今後も昭和 56 年以前の住宅に対し、耐震診断及び耐震改修等の支援をしていきます。（表 2-1）

また、所有者が耐震改修等を行う上での負担軽減のため、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 2-1) 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	昭和 56 年以前の住宅	昭和 56 年以前の住宅
	木造住宅 (在来工法)	その他住宅 (在来工法以外)			
助成内容	耐震診断士の派遣	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	耐震改修に要する経費に助成	除却に要する経費に助成
補助対象経費	8.8 万円/戸 (伝統的構法は 12.87 万円/戸)	20.4 万円/戸 (補助限度額 13.6 万円/戸)	○木造住宅 18.75 万円/戸 (補助限度額 15 万円/戸) ○その他住宅 30 万円/戸 (補助限度額 20 万円/戸)	143.75 万円/戸 (補助限度額 115 万円/戸) (評点 0.7 以上 1.0 未満は 87.5 万円/戸、 補助限度額 70 万円/戸)	100 万円/戸 (補助限度額 50 万円/戸)
補助率	国：1/2 県：1/4 市：1/4	所有者：1/3 国：1/3 県：1/6 市：1/6	所有者：1/3 国：1/3 県：1/6 市：1/6	所有者：1/5 国：2/5 県：1/5 市：1/5	所有者：1/2 国：1/4 県：1/8 市：1/8

イ 古民家の支援

住宅の中でも古民家は、地域の原風景を構成する重要な要素ですが、古民家に適した調査や耐震診断、外観を生かした耐震改修工法が普及していないこともあり、歴史的資源である古民家を継承していくためには課題もあります。今後、古民家に対する支援の在り方も検討していきます。

ウ アクションプログラムの策定及び公表

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、平成 29 年度に、「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、耐震診断を実施していない所有者等や、耐震診断後に耐震改修等を実施していない所有者等を対象とした啓発に係る取り組みを強化しています。

エ 安価な耐震改修工法等の普及

既存木造住宅の耐震改修を行いやすくするためには、費用負担低減のための低コストかつ簡易な工法などが求められており、新たに開発された耐震改修工法(耐震金物)等に関しても随時情報提供していきます。

オ 建替え、住替え等の促進

耐震改修への誘導だけでなく、旧住宅の建替えや住替え、除却等も耐震化対策に繋がります。旧耐震基準の住宅は約 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。

カ 空き家予防と除却の促進

空き家の老朽化は、地震時の倒壊による避難路閉塞や火災リスクを高めるなど都市防災の観点から対策が必要である。市としては、まずは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を活用しながら耐震や空き家予防に対する支援を強化するとともに、老朽化した空き家については、移住・定住促進居住環境整備補助金を活用しながら除却の促進を図っていきます。(表 2-2)

(表 2-2) 事業の概要

区 分	除却
対象建築物	空き家の所有者又は購入者
助成内容	除却に要する経費に助成
補 助 対象経費	100万円/戸 (補助限度額 50万円/戸)
補 助 率	所有者：1/2 国：1/4 県：1/8 市：1/8

(2) 多数の者が利用する建築物等に関する支援

住宅に加え、県の地域防災計画に記載された緊急輸送道路等沿道建築物等も含めた多数の者が利用する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 2-3)

(表 2-3) 事業の概要

区 分	耐震診断
対象建築物	昭和 56 年以前に建設された多数の者が利用する建築物等
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
補 助 対象経費	1,570 円～4,580 円/㎡(上限 755.7 万円/棟) (設計図書の復元、第三者機関の判定等を行う場合は、 上限 2,350,000 円を加算、補助限度額 990.75 万円/棟)
補 助 率	所有者：1/3 国：1/3 県：1/6 市：1/6

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への検討、安価な工法の採用、工事期間の短縮などが図ら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、チラシの配布やホームページや広報紙の活用、SNSによる周知のほか、アクションプログラムによる所有者等へのダイレクトメール等により、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。

(2) 耐震改修等に関する相談窓口の設置等

市に設けている「耐震改修相談窓口」において、耐震改修等に関する相談に対応するとともに、地区別の相談会の開催を検討します。

(3) 専門家の育成

ア 耐震診断士の養成

県において、住宅・建築物耐震改修促進事業の実施に際し、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ており、受講修了者名簿の閲覧などを行っていきます。

また、診断等で所有者等と接する際には、登録証を提示するなど、所有者等に安心を与えることを心がけて実施します。(表2-4)

(表2-4)

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

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等に配慮した設計・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」講習会等を県が継続的に実施しており、住宅所有者等が安易に施工者を探せるように、講習を履修した事業者情報の閲覧などを行っていき、市内事業者の受講者数が増加していくように、積極的に周知していきます。(表2-5)

(表2-5)

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

4 地震時の建築物等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) ブロック塀等の倒壊防止対策

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、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。(表 2-6)

(表 2-6) 事業の概要

区分	撤去事業		改善事業
対象物	市道等に面する倒壊する危険のあるブロック塀等	避難路に面する倒壊する危険のあるブロック塀等	緊急輸送道路に面する倒壊する危険のあるブロック塀等
助成内容	撤去工事に要する経費に助成	撤去工事に要する経費に助成	改善工事に要する経費に助成
補助対象経費	10 千円/m (補助限度額 10 万円/敷地) <small>※基礎まで撤去する場合は 14 万円/敷地</small>	10 千円/m (補助限度額 10 万円/敷地) <small>※基礎まで撤去する場合は 14 万円/敷地</small>	26 千円/m (補助限度額 20 万円/敷地)
補助率	所有者：1/2 国：1/4 市：1/4	所有者：1/3 国：1/3 市：1/3	所有者：1/3 国：1/3 市：1/3

※ 避難路とは、県道及び市地域防災計画で指定されている指定避難所のある敷地の外縁から半径 200m 以内にある市道。

(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、柱や梁といった建物の構造体のみではなく、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。

今後も建築物防災週間等の機会を通じて、非構造部材の耐震化について、啓発を進めていきます。

(4) エレベーターの閉じこめ防止対策

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が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、建築物防災週間等の機会を通じて、周知していきます。

(5) 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、建築物防災週間等の機会を通じて、周知していきます。

(6) 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防止対策など、建築設備の耐震対策を周知していきます。

(7) 宅地の耐震対策

大地震時等に、大規模な盛土造成地等の滑動崩落による宅地の被害は発生しています。このため、大規模な盛土造成地等の地滑りや崩壊のおそれのある区域を特定し、滑動崩落の危険性について調査を行うとともに、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していきます。

5 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 2-7)

(表 2-7) 事業の概要

区 分		【事業名】概 要	補 助 率		
			国	県	市
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

6 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。

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

所有者等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り組みに活用することができるよう、平成23年度に、地震に関するハザードマップを作成し、ホームページ等に公表して、情報提供を行っています。

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、住宅等の所有者等に対し、耐震診断及び耐震改修に関する相談や補助事業の申し込み、耐震改修工法・専門家の紹介等の情報提供を行っています。

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、アクションプログラムに基づいた意識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 ホームページや広報誌による周知並びにセミナー・講習会の開催

住宅の耐震診断や補助事業に関するものなど、チラシの配布やホームページ、広報誌の活用により、耐震化に関する啓発を行います。

また、県や建築関係団体と連携し、区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出前講座等を実施します。

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。

5 区・常会等との連携策及び取り組み支援

地震防災対策の基本は、「自らの命は自らで守る 自らの地域は皆で守る」であり、地域

が連携し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、県と連携しながら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が交付した補助金を差し引いた額 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。

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、すべての多数のものが利用する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多数のものが利用する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4-1)

【県計画における所管行政庁による実施方針】

- (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、各地方事務所等へ掲示。

(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、法第15条第1項)	特定既存耐震不適格建築物 (法第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) 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 関係団体による協議会等との連携

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・検証を行うと共に、必要に応じ見直すこととします。

別表 1 (多数の者が利用する建築物)

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、 盲学校、聾学校若しくは養護学校	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)	1,000㎡以上	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
ポーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類する運動施設		
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	
郵便局、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		