

諏訪市建築物耐震改修促進計画

(第Ⅳ期)

令和8年3月

諏 訪 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計画との関係・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 3 計画期間等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 4 耐震化の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 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と被害の状況・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- 2 建築物の耐震化の基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
- 3 耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
- 4 耐震改修等の目標の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
- 5 公共建築物の耐震化の目標等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25

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・・・・・・・・ 28
- 2 耐震診断及び改修の促進を図るための支援策・・・・・・・・ 29
- 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 31
- 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 32
- 5 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム・・・・・・・・ 33
- 6 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定・・・・・・・・ 34
- 7 優先的に耐震化に着手すべき区域の設定・・・・・・・・ 34
- 8 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策 36

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 マルチハザードマップの作成及び公表・・・・・・・・・・・・・・・・ 37
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・・・・・・・・・ 37
- 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 37
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導・・・・・・・・・・・・・・・・ 37
- 5 町内会等との連携策及び取り組み支援策について 38
- 6 耐震改修促進税制等の周知・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 38
- 7 各種認定制度による耐震化の促進・・・・・・・・・・・・・・・・ 38

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 39
- 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 40

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 40
- 2 その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 40

別表1・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 41

別表2・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 42

別表3・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 43

はじめに

1 計画の目的

諏訪市建築物耐震改修促進計画は、市内の既存建築物の耐震性を確保するため、市民をはじめ行政と民間事業者が、既存建築物の耐震診断とその結果に基づく耐震改修又は除却の促進により耐震性能の向上を計画的にかつ総合的に図ることで、今後予想される大規模地震に備えることを目的に平成20年に当初計画を策定し、令和8年3月に第Ⅳ期計画（以下「本計画」という。）として策定するものです。

2 本計画の位置づけと他の計画との関係

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、「長野県耐震改修促進計画」に則して策定するものです。

また、本市における他の計画（諏訪市地域防災計画や諏訪市住宅マスタープラン等）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。

（表－1） 関連計画での耐震化の位置づけ

位置づけ	主体	概 要
H19.1 長野県耐震改修促進計画 H24.3・H26.3 一部変更 H28.3 第Ⅱ期策定 R3.3 第Ⅲ期策定 R8.3 第Ⅳ期策定	県	（令和12年における耐震化率の目標） 住宅：92.0% 多数の者が利用する建築物：概ね解消 耐震診断・耐震改修の支援
H29.4 第五次諏訪市総合計画 後期基本計画 R4.4 第六次諏訪市総合計画 後期基本計画	市	（重点目標5「気持ちいい、心地いいまちづくり」） 基本方針⑰「地域特性を活かした快適な住環境整備」 耐震診断や耐震改修の補助を継続して実施 基本方針⑳「自分とみんなを災害から守る」 地震などの自然災害や大規模事故から、安全で安心して暮らせるように防災体制を確立
H25.1 諏訪市地域防災計画 R2.5 改正 R6.6 改正	市	（建築物災害予防計画） 1 公共建築物 【市が実施する計画】 a 市有施設の耐震診断・改修の推進 b 耐震診断・耐震改修のための技術的な指導等 2 一般建築物 【市が実施する計画】 a 耐震診断・耐震改修のための技術的な指導等

		<p>b 耐震診断・耐震改修のための支援措置</p> <p>【建築物の所有者等が実施する計画】</p> <p>必要に応じて耐震診断を実施し、耐震改修を行うとともに、建築物の適正な維持保全に努める。</p> <p>3ブロック塀等</p> <p>【市が実施する計画】</p> <p>ブロック塀等の安全対策について、普及、啓発を図るため広報活動を行う。</p> <p>【住民等が実施する計画】</p> <p>ブロック塀等の状態を点検し、必要に応じて修繕、補強等を行う。</p>
--	--	---

3 計画期間等

本計画の計画期間は、令和 8 年度から令和 12 年度までの5年間とし、国の基本方針及び当初計画の結果を踏まえ、目標値の設定や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 19 年 7 月に新潟県中越沖地震、平成 20 年 6 月には岩手・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、甚大な災害をもたらしました。また、平成 28 年 4 月の熊本地震では、同一地域において約 28 時間の間に震度 7 の地震が 2 度発生し、令和 6 年 1 月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊するなどの被害が生じました。

大地震はいつ・どこで発生してもおかしくない状況となっており、南海トラフ地震、首都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 には県の北部を震源とした長野県神代断層地震が発生するなど、大地震が発生しています。

(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。

また、この建築物の倒壊等の被害は、昭和 56 年の「新耐震基準」以前に建築された建築物の

被害が、これ以降に建築された建築物よりも甚大でした。(表-2)

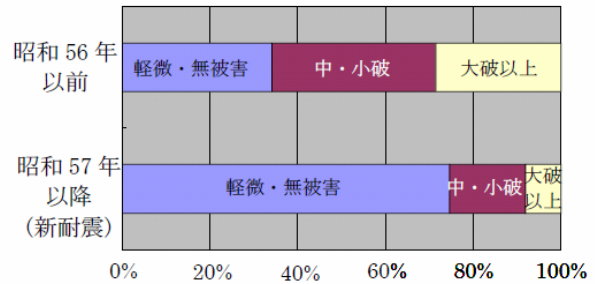
(表-2) 阪神・淡路大震災における被害状況

ア 死者数の約9割が住宅の倒壊によるもの

	死者数
家屋、家具類等の倒壊による 圧迫死と思われるもの	4,831(88%)
焼死体(火傷死体)及びその 疑いのあるもの	550(10%)
その他	121(2%)
合計	5,502(100%)

※平成7年度版「警察白書」より(平成7年4月24日現在)

イ 昭和56年以前の建築物(「新耐震基準」以前の建築物)に大きな被害



※阪神淡路大震災建築震災調査委員会報告書(平成7年)より

(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。

国の中央防災会議で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(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) 耐震に関する関係法令の改正について

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、以下の改正が行われました。

- (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対象建築物を公表
 - d 倒壊の危険性の高い対象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、以下の改正が行われました。

- (ア) 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等の平成27年末までの耐震診断の義務化・耐震診断の結果の公表
 - (イ) 地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物や都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物の地方公共団体が指定する期限までの耐震診断の義務化・耐震診断の結果の公表
- などの建築物の耐震化の促進のための規制が強化されました。

ウ 平成31年1月1日施行

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

5 本計画の対象とする建築物

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

これは、法第4条第1項の規定により国土交通大臣が定めた「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（国土交通省告示第184号、以下「基本方針」という。）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民間の建築物（別表1参照、以下「多数の者が利用する民間建築物」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又は市計画に記載された道路に敷地が接する建築物（別表3参照、通行障害既存耐震不適格建築物、以下「通行障害建築物」という。）

(3) 公共建築物

諏訪市が所有する公共建築物（多数の者が利用する一定規模以上の公共の建築物（別表1参照、以下「多数の者が利用する公共建築物」という。））及び災害時に拠点となる施設

※(2)イの建築物に関しては、今後の調査結果に基づき、耐震化に向けた適切な対応を図ることとします。

(2)ウの建築物に関しては、本市内で指定される緊急輸送道路のうち、その敷地に接する道路の通行を妨げるおそれがある建築物の存在する路線の区間合計27.4kmの沿道を対象とします。なお、今後は代替路線等の整備状況により、対象路線の見直しについても検討します。（表-3、図-1）

(4)要安全確認計画記載建築物

- ア 通行障害建築物で県または市が指定するもの
- イ 県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

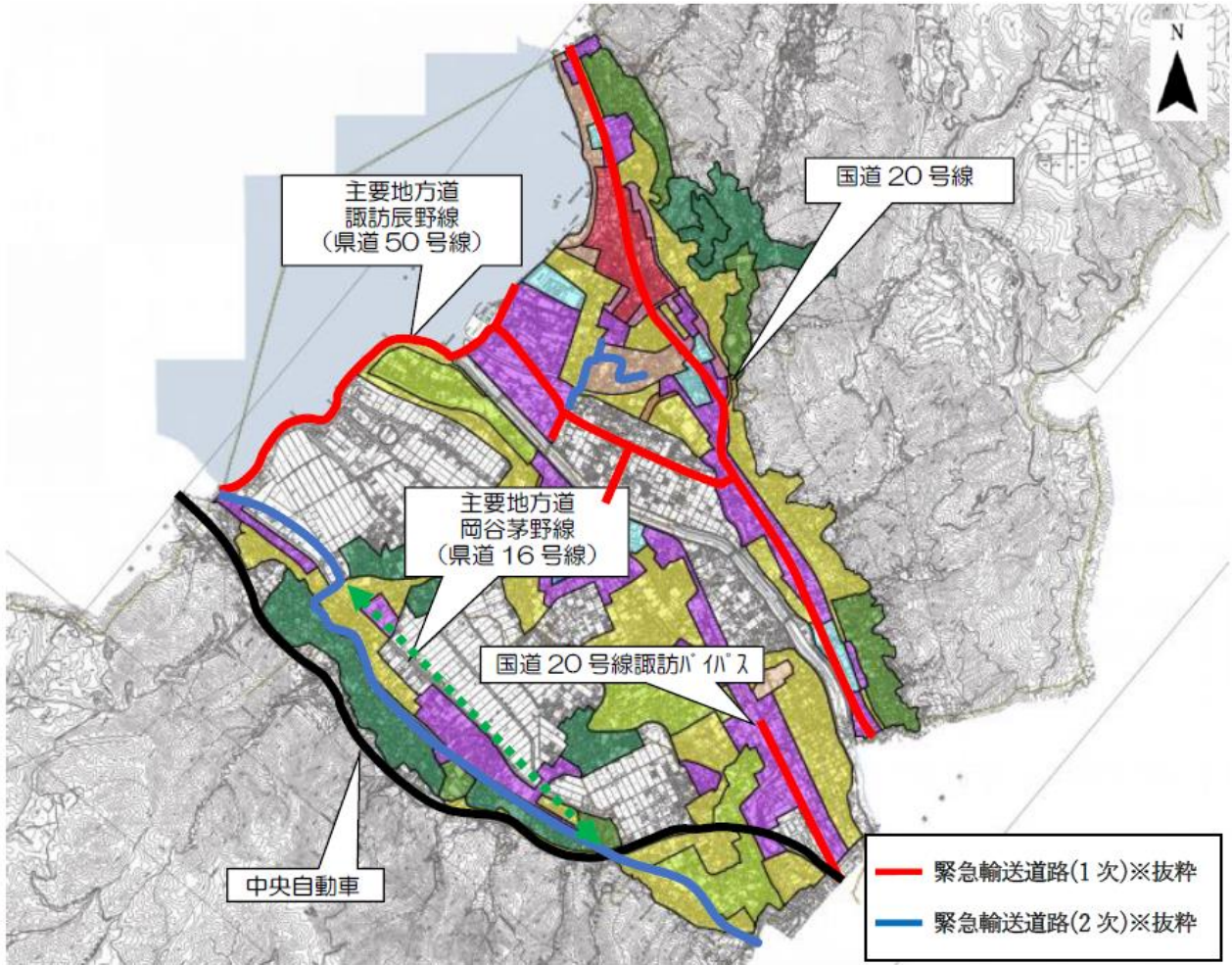
(5)要緊急安全確認大規模建築物

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

- ア 不特定かつ多数の者が利用する建築物
- イ 避難確保上特に配慮を要する者が利用する建築物
- ウ 一定数量以上の危険物を扱う建築物

(表-3) 緊急輸送道路

路線名	延長 (km)	備考
国道 20 号線	6.6	1 次緊急輸送路
国道 20 号線諏訪ハイパス	1.5	1 次緊急輸送路
主要地方道諏訪辰野線（県道 50 号線）	5.4	1 次緊急輸送路
市道 1-17 号線（六斗橋東交差点～上川 1 丁目）	0.3	1 次緊急輸送路
市道 21001 号線（ヨットハーバー交差点～日赤病院前交差点）	0.5	1 次緊急輸送路
市道 22237 号線（日赤病院前交差点～湖岸通り五丁目）	0.1	1 次緊急輸送路
市道 23255 号線（高島 4 丁目交差点～六斗橋東交差点）	0.3	1 次緊急輸送路
主要地方道岡谷茅野線（県道 16 号線）	6.3	2 次緊急輸送路
主要地方道諏訪辰野線（高島 4 丁目交差点～高島 1 丁目）	0.6	2 次緊急輸送路
市道 1-02 号線（消防署東交差点～上川三丁目）	0.1	2 次緊急輸送路
市道 1-15 号線（高島城交差点～市小和田南交差点）	0.5	2 次緊急輸送路
市道 2-24 号線（小和田南交差点～23100 号線交点）	0.1	2 次緊急輸送路
市道 23100 号線（2-24 号線交点～小和田南）	0.2	2 次緊急輸送路
諏訪湖四賀線（六斗橋交差点～飯島交差点）	2.7	3 次緊急輸送路
市道 1-02 号線（新六斗橋交差点～1-14 号線交点）	0.2	3 次緊急輸送路
市道 1-14 号線（1-02 号線交点～中洲）	0.5	3 次緊急輸送路
市道 23255 号線（六斗橋交差点～32035 号交点）	1.3	3 次緊急輸送路
市道 32035 号線（23255 号線交点～32036 号線交点）	0.1	3 次緊急輸送路
市道 32036 号線（32035 号線交点～大字豊田小川）	0.1	3 次緊急輸送路
中央自動車道	-	1 次緊急輸送路総（調査対象外）
合計	27.4	



←.....→ 代替路線の整備等により対象路線の変更について検討する区間

(図-1) 主要緊急輸送道路一覧

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と被害の状況

(1) 発生が想定される地震の規模等

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-4、図-2-1～3）

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では最も高い区間で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-5）。

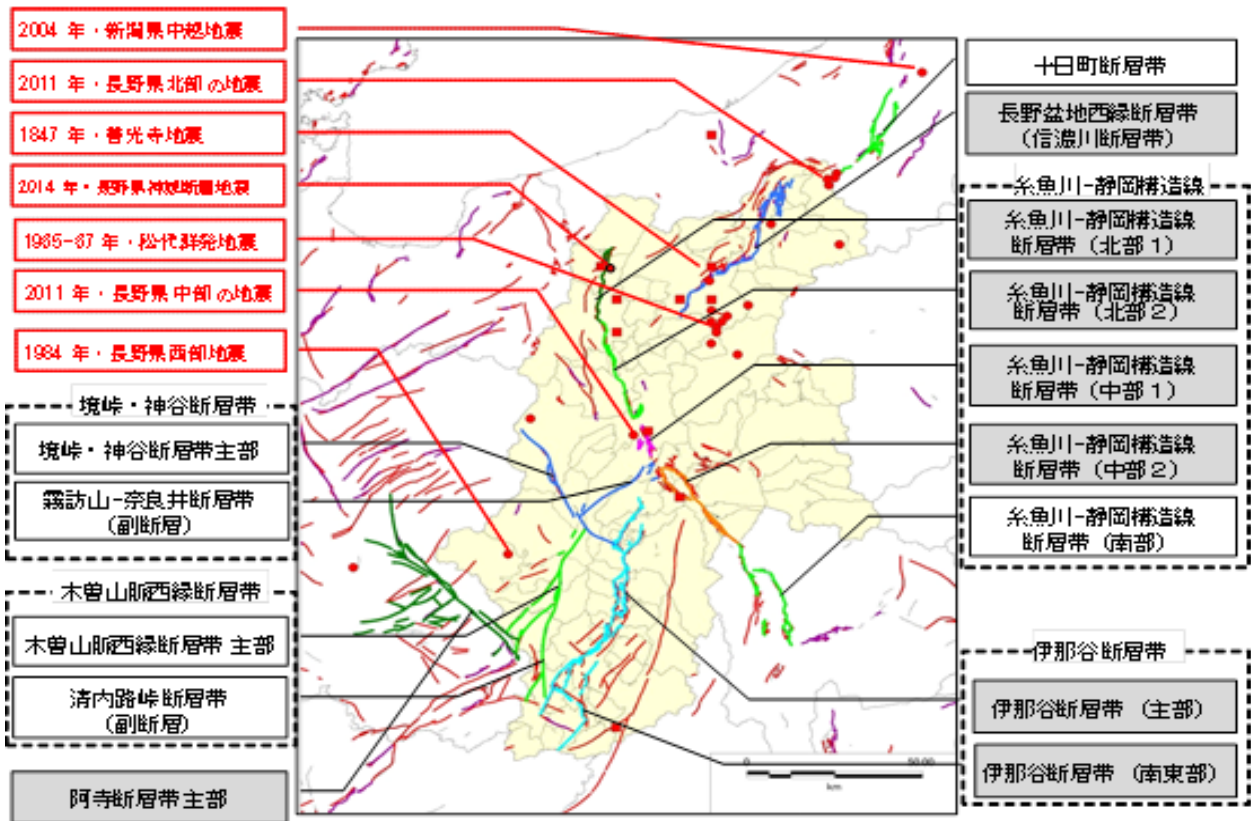
（表-4）想定地震等の概要

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	構造探査バ 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

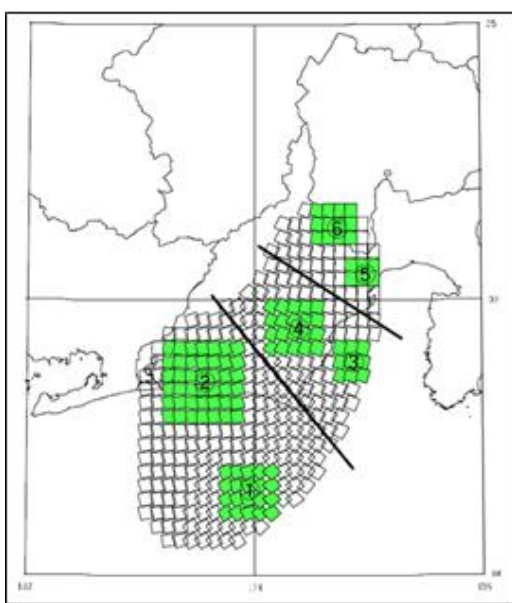
断層による内陸の地震は、断層の長さ（推定）から気象庁マグニチュード（M_j）を算出している。その後、その断層の長さを用いて震源（波源）断層モデルを作成し、モーメントマグニチュード（M_w）を求めている。プレート境界の海溝型地震は、震源（波源）断層の位置・大きさを設定し、モーメントマグニチュード（M_w）を求めている。M4～M8の海溝型地震ではM_w=M_jであることから、これを外挿してM_jを求めている。

※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）と本部長（関係府省の事務次官等）から構成され、その下に関係機関の職員及び学識経験者から構成される政策委員会と地震調査委員会が設置されています。

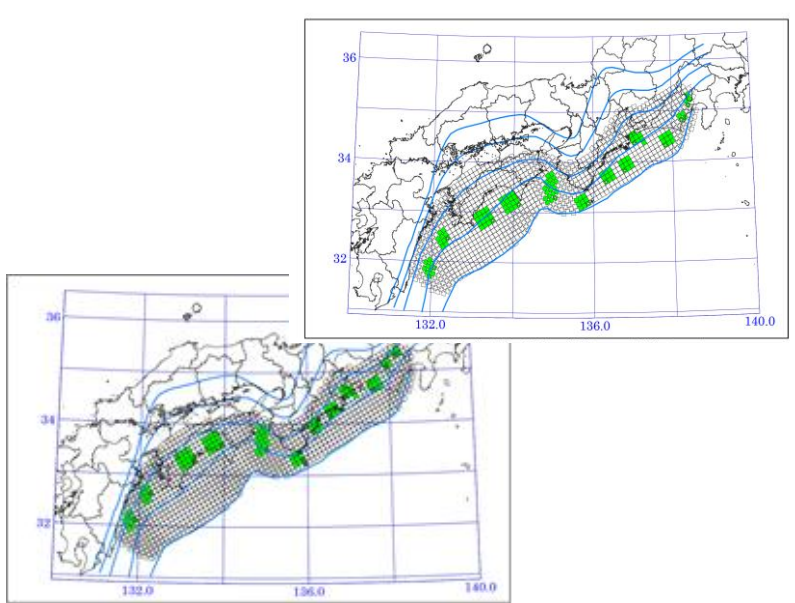


■	長野県に被害をもたらした歴史地震	—	「活断層詳細デジタルマップ」の活断層 (中田・今泉、2002)
●	1940年代以降、長野県内で震度5以上を記録した地震	—	地震調査研究推進本部の長期評価における主要活断層帯の地表位置
—	「新編日本の活断層」の活断層 (活断層研究会、1991)	■	長野県 (2002) の対象地震 (活断層帯)

(図-2-1) 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-2-2) 想定東海地震の断層モデル
 中央防災会議 (2001)



(上図：基本ケース、下図：陸側ケース)
 (図-2-3) 南海トラフの巨大地震の断層モデル
 内閣府 (2012)

(表-5) 発生が予想される地震に係る見解等

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

※2 R7.10 地震調査研究推進本部による。

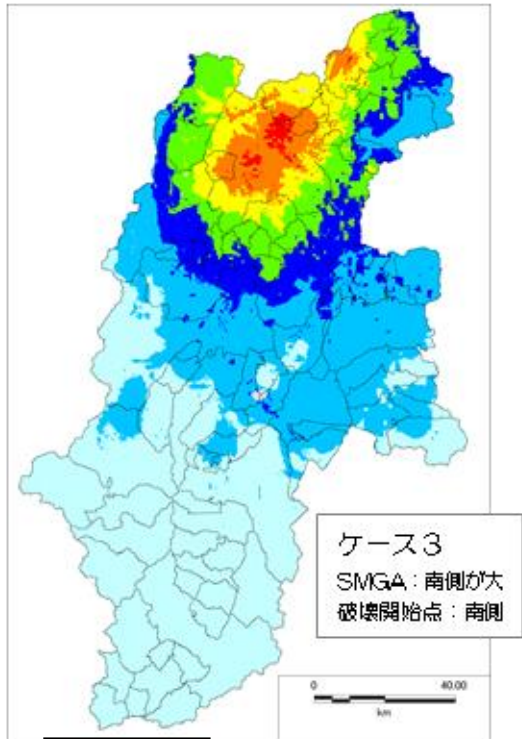
※3 H27.3 第3次長野県地震被害想定調査による。

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

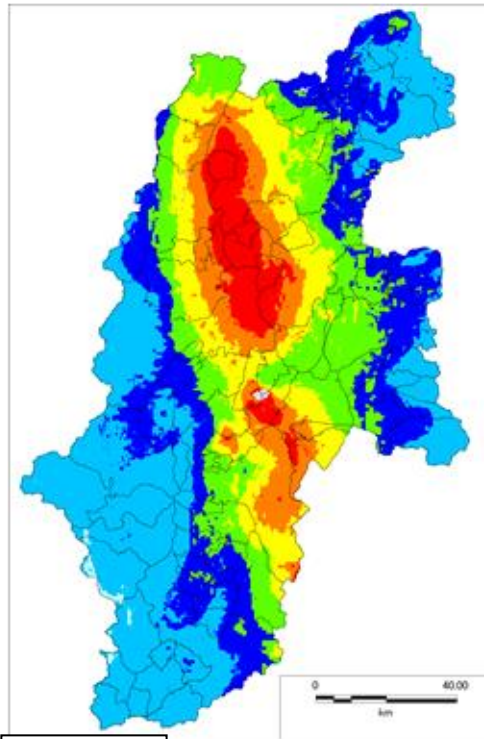
また、想定地震毎の計測震度（地表面）を図に示すと図-2-4～13のとおりとなります。

(1) 内陸型（活断層型）地震の地表震度分布（※5）

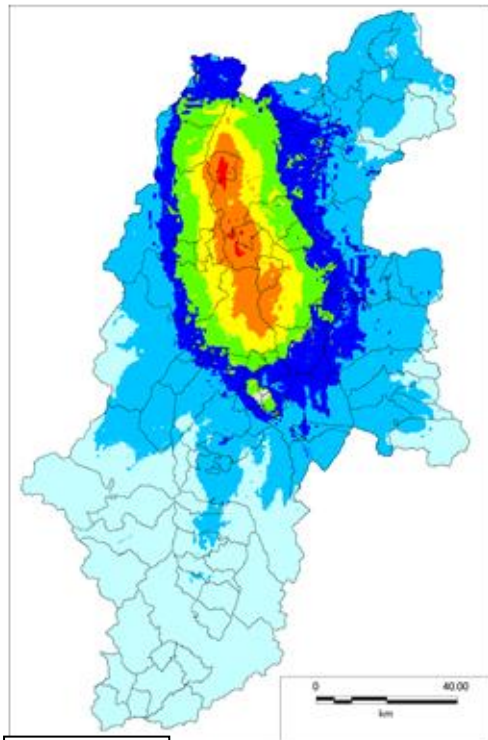
※5 建築物被害ケースが最大のケースを示す。



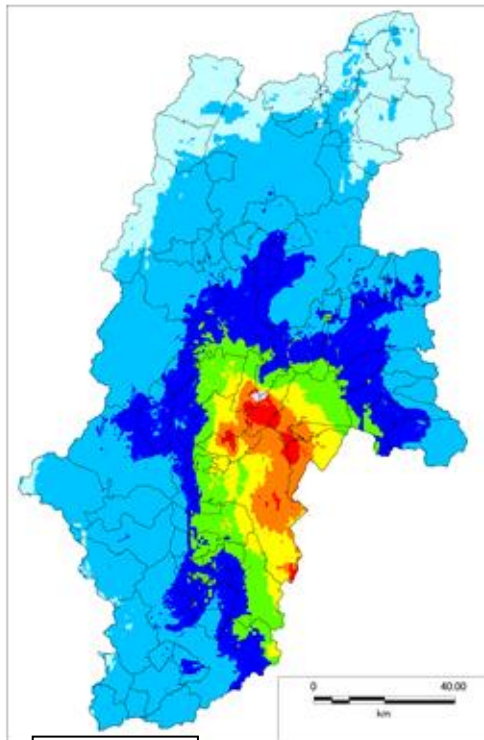
(図-2-4) 長野盆地西縁断層帯の地震（Mj7.8）の地表震度分布



(図-2-5) 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）

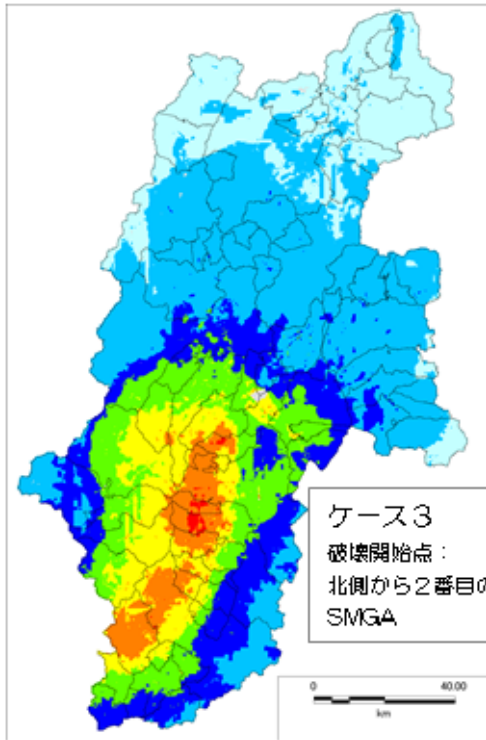


(図-2-6) 糸魚川-静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布（北側：Mi8.0）



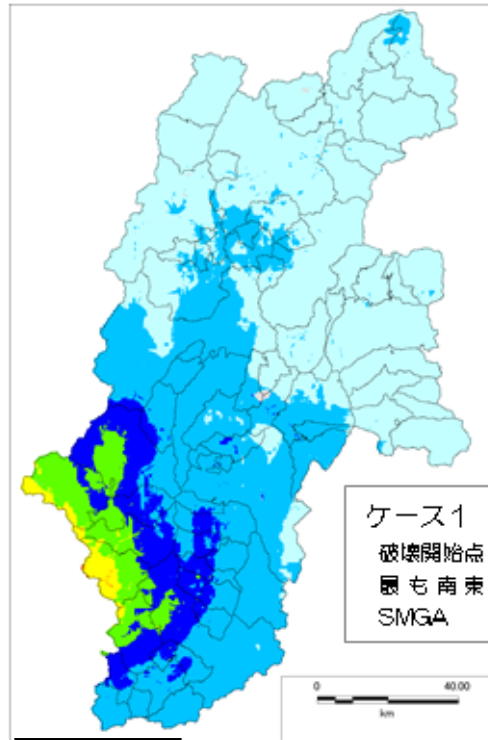
(図-2-7) 糸魚川-静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布（南側：Mi7.9）





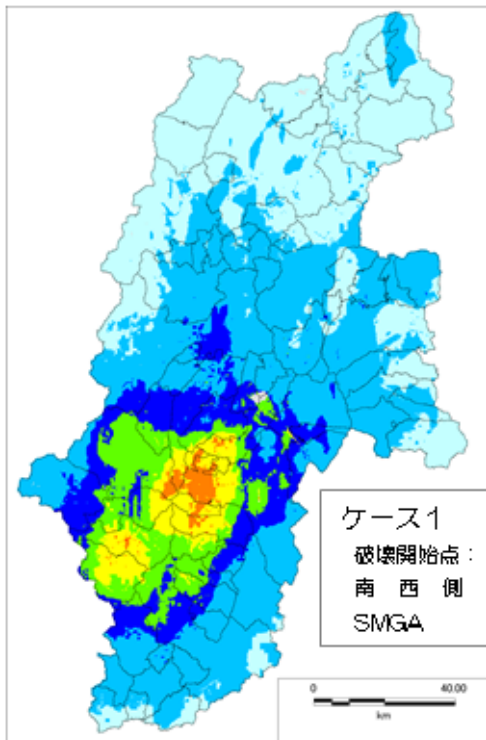
ケース3
破壊開始点：
北側から2番目の
SMGA

(図-2-8) 伊那谷断層帯(主部)
の地震(Mj8.0)の地表震度分布



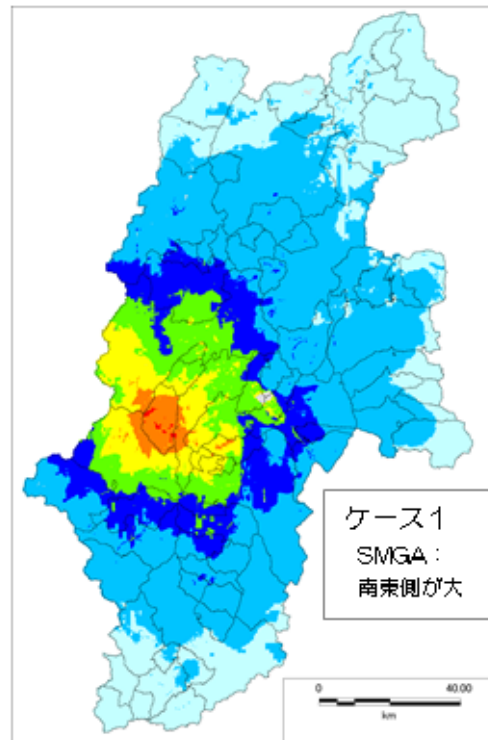
ケース1
破壊開始点：
最も南東側の
SMGA

(図-2-9) 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-2-10) 木曾山脈西縁断層帯
(主部北部)の地震(Mi7.5)の地表震度



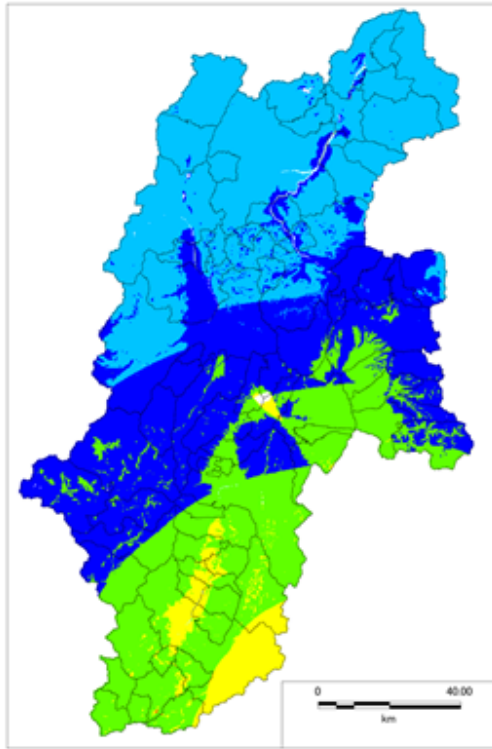
ケース1
SMGA：
南東側が大

(図-2-11) 境峠・神谷断層帯
(主部)の地震(Mi7.6)の地表震度分布

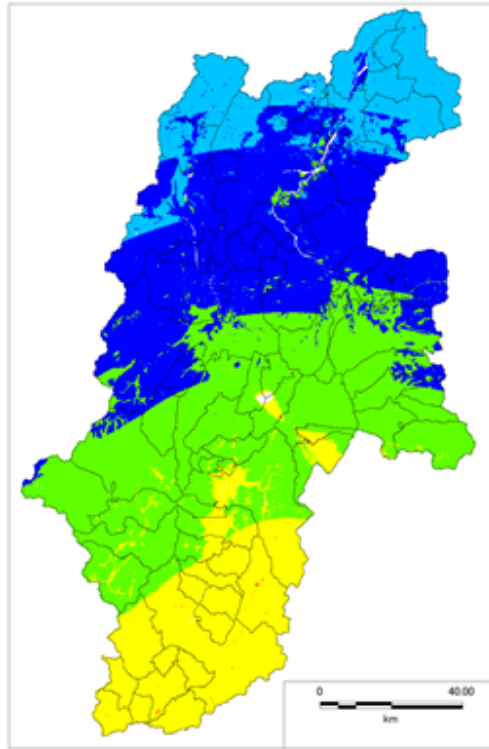


(2) 海溝型地震における地表震度分布※6

※6 経験的手法のみを掲載



(図-2-12) 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-2-13) 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



(2) 発生が想定される被害の状況

「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、本市の被害を表-6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-6) 本市の糸魚川-静岡構造線(全体)直下型地震発生時の被害想定数値

建物被害	合計		全壊・焼失		半壊
			液状化	揺れ	土砂災害
			11,110 棟		5,650 棟
		液状化	90 棟		480 棟
		揺れ	9,620 棟		4,990 棟
		土砂災害	50 棟		180 棟
		焼失棟数	1360 棟		
人的被害	死者数		960 人		
		建物倒壊	940 人		
		土砂災害	10 人		
		火災	20 人		
		ブロック塀等	わずか		
	負傷者	合計		負傷者	うち重傷者
				4,260 人	1,510 人
		建物倒壊		4,180 人	1,490 人
		土砂災害		10 人	わずか
		火災		60 人	20 人
		ブロック塀等	わずか	わずか	
避難者数	全体	合計		避難所	避難所外
		被災1日後	21,580 人	12,950 人	8,630 人
		被災2日後	28,810 人	14,400 人	14,400 人
		被災1週間後	28,030 人	14,010 人	14,010 人
		被災1ヶ月後	32,610 人	9,780 人	22,830 人

(出典：第3次長野県地震被害想定調査報告書)

2 建築物の耐震化の基準

昭和56年6月1日に建築基準法施行令が改正され、いわゆる「新耐震基準」が施行されました。これは、昭和53年の宮城県沖地震等の被害状況を受け、木造建物における床面積あたりの必要壁長さや軸組の種類・倍率などの耐震基準が改正されたものです。平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、昭和56年以降に建築された建築物の被害が少なかったことから、この「新耐震基準」を耐震化の基準とします。(表-3)

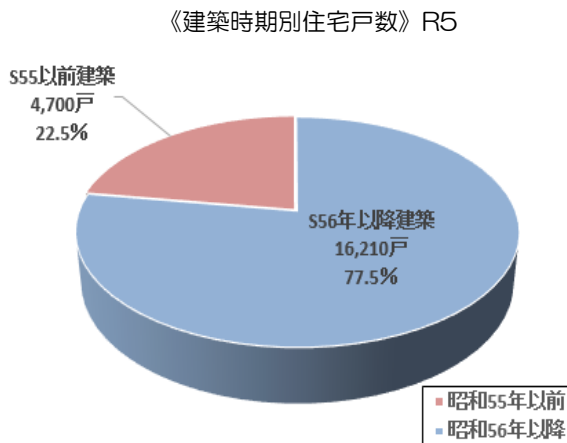
新耐震基準が適用になった昭和56年以降に建築された建築物は、新耐震基準を満たしていることから、昭和56年以前に建築された建築物を対象に、新耐震基準を満足していくよう促進することとします。

3 耐震化の現状

(1)住宅

① 建築時期別の住宅の状況

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20,910戸であり、このうち、昭和55年以前に建築された住宅は4,700戸、全体の22.5%を占めています。(表-7)



(表-7) 建築時期別住宅の戸数

(単位：戸)

	戸数	構成比
住宅総数	(20,580) 20,910	(100%) 100%
昭和55年以前建築	(5,490) 4,700	(26.7%) 22.5%
昭和56年以降建築	(15,090) 16,210	(73.3%) 77.5%

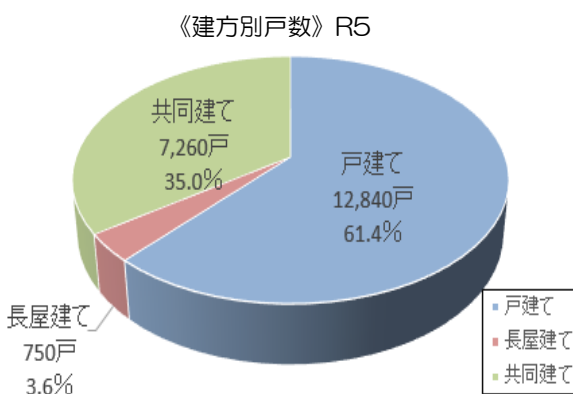
注) 上段 () は H30 年、下段は R5 年の数値

(出典：H30、R5 住宅・土地統計調査)

市内の住宅を建方別にみると、全体の約 61%を占める戸建てのうち約 1/3 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 18.9%を占めています。

また、昭和 55 年以前に建築された長屋建ては、構成比が約 3%と低いため、住宅総数に対する割合も 0.9%と低くなっています。

一方、共同建ては住宅総数の 35%を占めており、昭和 55 年以前に建築された割合は、住宅総数の 2.7%となっています。(表-8)



(表-8) 建方別建築時期別住宅数

(単位：戸)

	住宅数	構成比	うち昭和 55 年以前の建	
			築戸数	住宅総数に対する割合
戸建て	12,840	61.4%	3,950	18.9%
長屋建て	750	3.6%	180	0.9%
共同建て	7,260	35.0%	560	2.7%
計	20,910	100.0%	5,490	26.7%

(出典：R5 住宅・土地統計調査)

② 耐震診断・改修の実績

本市では、長野県との共同事業として平成15年度から、昭和56年5月31日以前に建築工事に着手された在来工法等の木造一戸建て住宅を対象に、「住宅・建築物耐震改修促進事業（旧「すまいの安全「とうかい」防止対策事業）」により、耐震診断士の派遣と耐震補強（改修）に係わる工事費の補助を行う事業を行っています。また、診断を実施した住宅の9割以上が耐震性に不安があるという結果※もあり、当市においても同様に推測されます。

また、平成17年から平成19年にかけては、耐震対策の一環として地震時の家具等の転倒による被害を軽減するために、家具の転倒防止器具の配布を実施しました。（表－9）

※日本木造住宅耐震補強事業者協同組合（木耐協）H18～R7実績より

（表－9）耐震診断・改修等の実績

年 度	木造住宅の耐震診断 ※1			木造住宅の耐 震 改修(戸)※3	避難施設の 耐震診断 (件)	避難施設の 耐震補強(件)	特定既存耐震不 適格建築物の耐 震診断(件)	ブロック塀 の耐震改修 (件)※4	家具転倒防止 器具の配布(戸)
	簡易 (戸)	精密 (戸)	合計 (戸)※						
平成 15 年		40	40						
平成 16 年		130	130	7					
平成 17 年	100	25	125	8					6,000
平成 18 年	50	35	85	8	12				3,200
平成 19 年	300	50	350	10	19	1			1,000
平成 20 年	50	30	80	8	7	2			
平成 21 年	156	42	198	10	1	4	1		
平成 22 年	40	15	55	9			1		
平成 23 年	32	27	59	11					
平成 24 年	60	30	90	15	1				
平成 25 年	74	35	109	11					
平成 26 年		55	55	4		1			
平成 27 年		61	61	4					
平成 28 年		44	44	4					
平成 29 年		42	42	8					
平成 30 年		26	26	5					
令和元年		22	22	11			1	1	
令和 2 年		23	23	12				1	
令和 3 年		14	14	10					
令和 4 年		23	23	4				1	
令和 5 年		13	13	6					
令和 6 年		23	23	10	1			1	
令和 7 年		20	20	7				2	
累 計	862	825	1,687	182	41	8	3	6	10,200

※1 平成 25 年～耐震診断ローラー作戦（戸別訪問による診断啓発活動）開始、平成 26 年～簡

※2 簡易・精密重複の数値

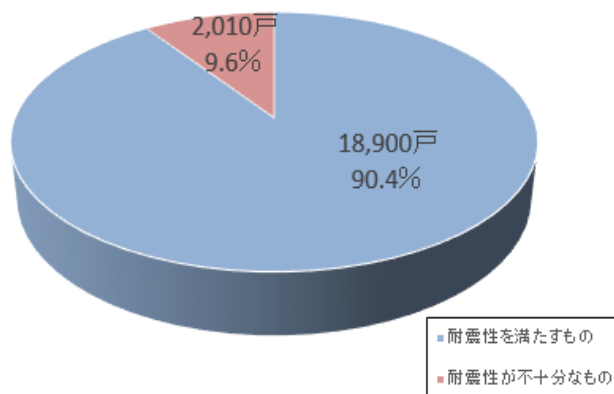
※3 平成 25～27 年緊急支援事業（上乘せ）実施、平成 27 年～現地建替拡充（名称変更：補

※4 令和元年度より事業開始

③ 住宅の耐震化の現状

本市の住宅の耐震化の現状は、昭和55年以前に建築された4,700戸のうち、910戸が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、さらに1,760戸が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であり、昭和56年以降に建築された16,210戸とあわせ、耐震化率は、90.4%と推計されます。(表-10)

《住宅における耐震化の現状》R5



また、耐震性を満たさないもの又は耐震性が不明な住宅は2,010戸、9.6%となっています。

(表-10) 住宅における耐震化率の現状

(単位：戸)

住宅総数 (a)	(20,580)
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	20,910
	(17,410)
	18,900
耐震化率 (c=b/a)	(84.6%)
	90.4%
昭和56年以降に建てられたもの (d)	(15,090)
	16,220
昭和55年以前に建てられたもの (e)	(5,490)
	4,700
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)	(840)
	910
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)	(1,480)
	1,760
耐震性を満たさないもの又は耐震性が不明なもの (h)	(3,170)
	2,010

注) 上段 () はH30年、下段はR5年の数値

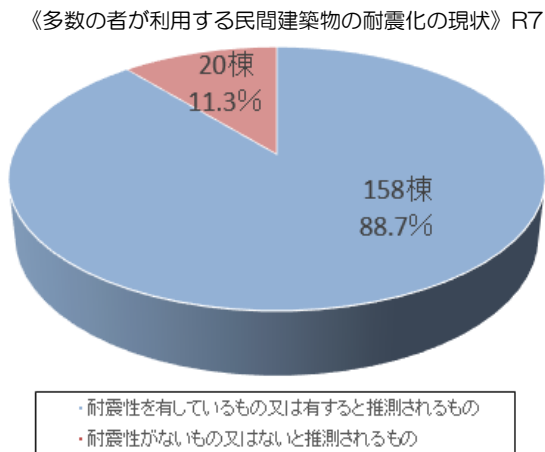
(出典：H25、H30及びR5住宅・土地統計調査から推計)

※ 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)。

(2) 多数の者が利用する民間建築物

市内に、多数の者が利用する民間建築物は179棟あります。このうち昭和56年以前に建てられたもの53棟のうち、耐震性を有しているもの又は耐震性を有していると推測されるもの31棟に昭和57年以降に建てられたもの126棟を加えた、157棟が耐震性を満たすものと考えられます。従って、多数の者が利用する民間建築物の耐震化率は現状で87.7%と推計されます。(表-11、12)

(表-11) 多数の者が利用する民間建築物における耐震化率の現状 (単位:棟)



総数 (a)	(179)
耐震性を満たすもの (b=d+f)	(157)
耐震化率 (c=b/a)	(87.7%) 88.7%
昭和 57 年以降に建てられたもの (d)	(126)
昭和 56 年以前に建てられたもの (e)	(53)
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)	(31)
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	(22)

注) 上段 () は R2 年、下段は R7 年の数値

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

多数の者が利用する 民間建築物の区分	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	
棟総数 (a)	(1) 1	(2) 2	(5) 5	(16) 16	(155) 154	(179) 178
耐震性を満たすもの (b=d+f)	(1) 1	(2) 2	(3) 3	(16) 16	(135) 136	(157) 158
耐震化率 (c=b/a)	(0%) 100.0%	(100.0%) 100.0%	(60.0%) 60.0%	(100%) 100.0%	(87.0%) 88.3%	(87.7%) 88.7%
昭和 57 年以降に建築された棟数 (d)	(0) 0	(1) 1	(3) 3	(16) 16	(106) 108	(126) 128
昭和 56 年以前に建築された棟数 (e)	(1) 1	(1) 1	(2) 2	(0) 0	(49) 46	(53) 50
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) 1	(1) 1	(0) 0	(0) 0	(29) 28	(31) 30
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	(1) 0	(0) 0	(2) 2	(0) 0	(20) 18	(22) 20

注) 上段 () は R2 年、下段は R7 年度の数値

(3) 通行障害建築物

地震発生の際、建築物の倒壊によって通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあることから、緊急輸送道路沿いに存在する建築物においては、耐震化を促進することが必要となります。緊急輸送道路のうち、調査対象とした路線の沿道について、自動車内からの道路現況画像撮影及び現地再調査（※1）によって、建築物の高さ・位置等を求めた結果、通行障害建築物は、195棟あります。このうち昭和56年以前に建てられたものは127棟で、全体の65.1%を占めています。このうち、約26%は新耐震基準を満たしていると想定される（※2）ことから、通行障害建築物の耐震化率は、昭和57年以降に建てられたものと合わせ、101棟（68棟+127棟×26%）、51.8%と推測されます。なお、主要地方道諏訪辰野線（県道50号線）に関しては令和6年に緊急輸送道路の見直しが行われたことで、件数が減少しました。（表-13）

※1 撮影は平成19年11月（現地再調査は令和2年3月）

※2 全県の耐震診断結果の平均値

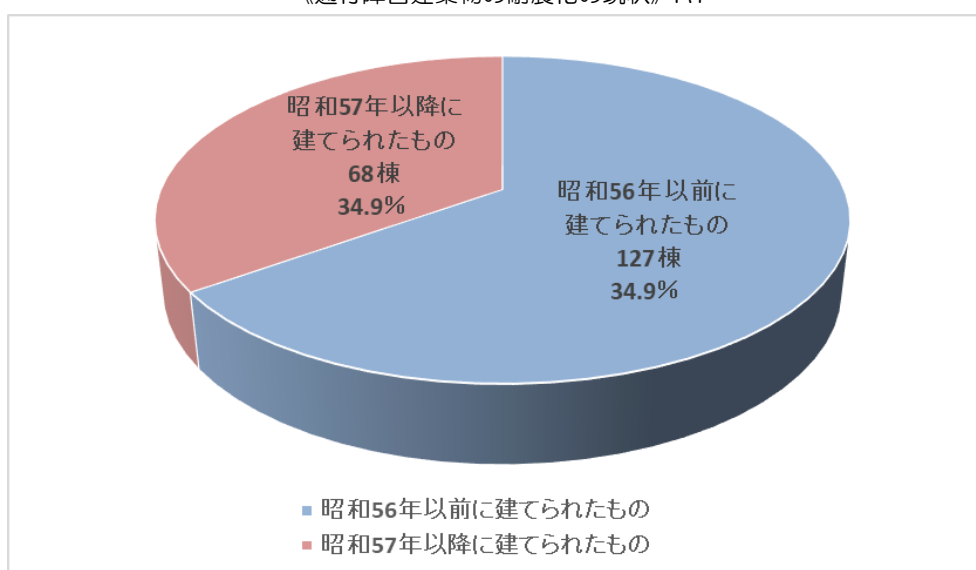
（表-13）通行障害建築物の建築年度による分類の現状

（単位：棟）

	国道 20 号線	主要地方道岡谷茅野線 （県道 16 号線）	主要地方道諏訪辰野線 （県道 50 号線）	その他緊急輸 送道路沿道	合 計	構成比
昭和 56 年以前に 建てられたもの	(102) 91	(19) 17	(51) 7	(0) 12	(172) 127	(68.5%) 65.1%
昭和 57 年以降に 建てられたもの	(45) 45	(11) 9	(23) 6	(0) 8	(79) 68	(31.5%) 34.9%
合 計	(147) 136	(30) 26	(74) 13	(0) 20	(251) 191	(100.0%) 100.0%

注) 上段 () は R2 年、下段は R7 年の数値

《通行障害建築物の耐震化の現状》R7



4 耐震改修等の目標の設定

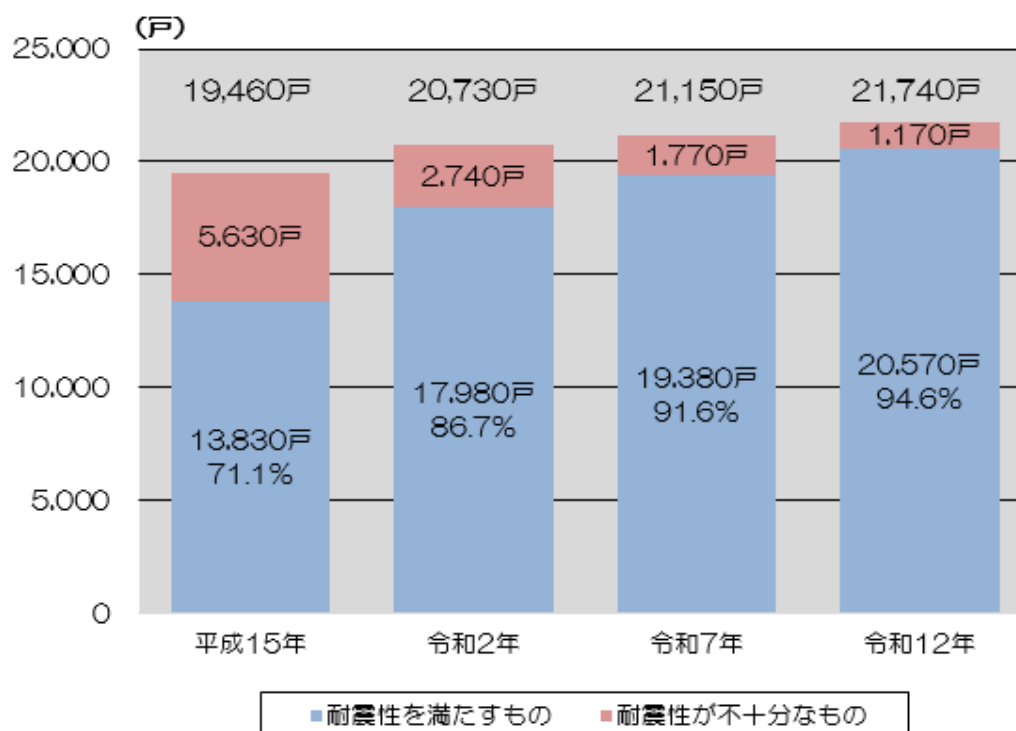
(1) 住宅

①建替等に伴う更新による耐震化率の推計

今後の5年間に於いても、建築物の老朽化等に伴う建替えや除却、または人口減少による住宅総数の減少により、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（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-14）

《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の推計》



(表-14) 建替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)

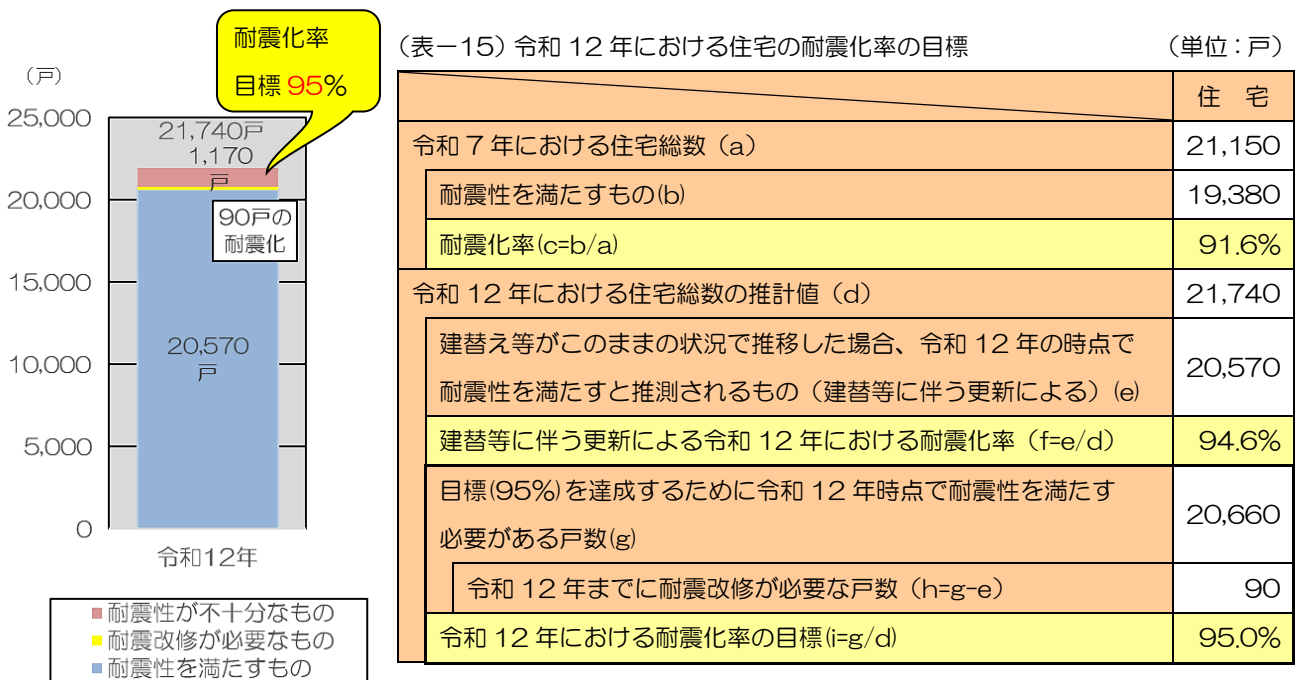
	平成15年	令和2年	令和7年	令和12年
住宅総数 (a)	19,460	20,730	21,150	21,720
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	13,830	17,980	19,380	20,570
耐震化率 (c=b/a)	71.1%	86.7%	91.6%	94.6%
昭和56年以降に建てられたもの (d)	10,650	15,680	16,640	17,680
昭和55年以前に建てられたもの (e)	8,810	5,050	4,510	4,060
耐震診断結果、耐震上支障がないとされるもの (f)	2,260	750	890	840
耐震改修を実施したことにより耐震性を有するもの (g)	920	1,550	1,840	2,050
耐震性が不十分なもの (h)	5,630	2,740	1,770	1,170

②耐震化率の目標

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。県内において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、長野県では令和12年における耐震化率の目標を92%としています。本市においては、住宅の耐震化率の目標を、95%（令和12年）と設定します。

住宅については、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、市民との情報共有や施策の推進により、90戸の耐震改修が必要になります。（表－15）

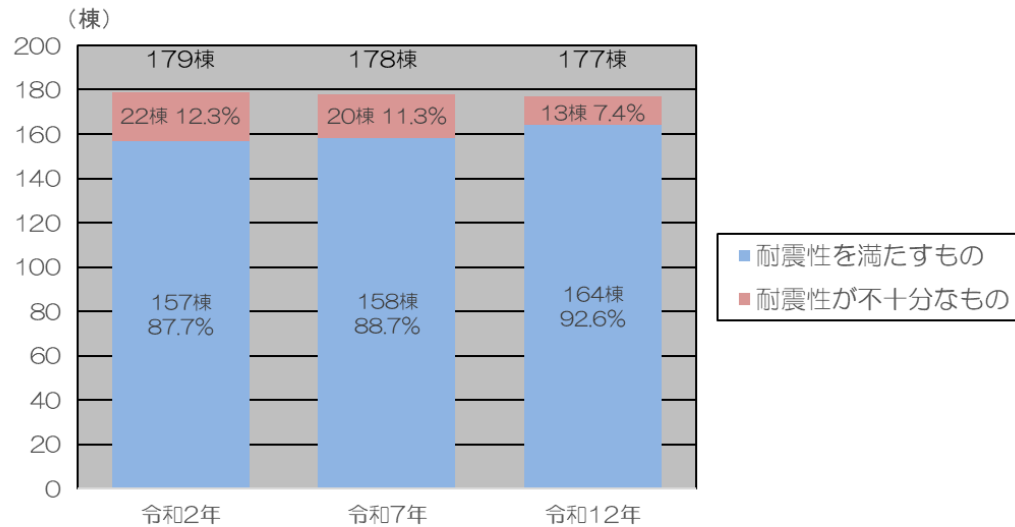


(2) 多数の者が利用する民間建築物

①建替等に伴う更新による耐震化率の推計

多数の者が利用する民間建築物について、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年時点における耐震化率を推計します。（表－16）

《建替等の更新による令和12年における多数の者が利用する民間建築物の耐震化の推計》



(表-16) 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民間建築物の耐震化率の推計 (単位:棟)

多数の者が利用する民間建築物の区分	I 災害応急対策を実施する拠点となる建築物	II 災害時に避難施設となる建築物	III 災害時に負傷者等の対応を行う拠点となる建築物	IV 被災時 要援護者が利用する建築物	V その他の建築物	合計
具体的な用途	事務所(庁舎等)、保健所等公益的な施設	学校(幼稚園を除く)、体育館	病院、診療所	幼稚園、保育園、老人ホーム、その他の社会福祉施設	ホテル、旅館、工場共同住宅(賃貸)等	
令和7年における棟総数(a)	1	2	5	16	154	178
令和12年における棟総数(推計値)(b)	1	2	5	16	153	164
耐震性を満たすもの(c=e+g)	1	2	4	16	141	164
耐震化率(d=c/b)	100.0%	100.0%	80.0%	100.0%	92.1%	92.6%
昭和57年以降に建築された棟数(e)	0	1	3	16	108	128
昭和56年以前に建築された棟数(f)	1	1	2	0	45	49
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	1	1	0	33	36
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	12	13

②耐震化率の目標

住宅と同様に、国の基本方針において、「多数の者が利用する建築物の耐震化率について、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消する」ことを目標としていますが、住宅と比較して耐震診断及び耐震改修に多額の費用がかかることから今後も耐震化が進みにくいと予想されます。前計画では、耐震化率が88.7%に留まっているため、前計画と同様に、令和12年における耐震化率の目標は95%とします。(※1)

※1 国、県の目標値については、公共建築物も含まれますが、本計画においては、民間建築物の目標として設定します。なお、多数の者が利用する公共建築物については、公共建築物の耐震化の目標に含めます。

多数の者が利用する民間建築物については、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、民間事業者との情報共有や施策の推進により、5棟の耐震改修が必要になります。(表-17)

(表-17) 今後令和12年までに耐震改修が必要となる棟数

(単位:棟)

	多数の者が利用 する民間建築物
令和7年における棟総数(a)	178
耐震性を満たすもの(b)	158
耐震化率(c=b/a)	88.7%
令和12年における棟総数の推計値(d)	177
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)	164
建替等に伴う更新による令和12年における耐震化率(f=e/d)	92.6%
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)	169
令和12年までに耐震改修が必要な棟数(h=g-e)	5
令和12年における耐震化率の目標(i=g/d)	95.4%

また、用途区分別には、今後5年間で建替等に伴う更新による実施数に加え、Ⅲ災害時に負傷者等の対応を行う拠点となる建築物1棟、Ⅴその他の建築物4棟の計5棟になります。

(表-18)

(表-18) 令和7年における多数の者が利用する民間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民間建築物の区分	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	
棟総数(a) ※(上段):R2/下段:R7	(1) 1	(2) 2	(5) 5	(12) 16	(154) 154	(174) 178
耐震性を満たすもの(b) (上段):R2/下段:R7	(0) 1	(2) 2	(3) 3	(16) 16	(135) 136	(157) 158
耐震化率(c=b/a) (上段):R2/下段:R7	(100.0%) 100.0%	(100.0%) 100.0%	(60.0%) 60.0%	(100.0%) 100.0%	(87.0%) 88.3%	(87.7%) 88.7%
令和12年における棟総数の推計値(d)	1	2	5	16	153	177
建替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)(e)	1	2	4	16	141	164
建替等に伴う更新による令和12年における耐震化率(f=e/d)	100.0%	100.0%	80.0%	100.0%	92.1%	92.6%
目標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)	1	2	5	16	145	169
令和12年までに耐震改修が必要な棟数(h=g-e)	0	0	1	0	4	5
令和12年における用途区分別の耐震化率の目標	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	94.8%	95.4%

※耐震性を満たす必要がある棟数は、各用途区分において耐震化率95%以上となるよう設定。

(3) 緊急輸送道路沿道の通行障害建築物

調査対象とした路線の沿道の通行障害建築物の耐震化率の現状は51.8%と推測され、住宅や多数の者が利用する民間建築物に比較し、低い水準にあります。しかし、緊急輸送道路の円滑な通行を確保することは、避難・復興支援活動を実施するうえで重要となることから、通行障害建築物の耐震化率の目標は、95%と設定します。

通行障害建築物については、耐震化率の目標を95%とします。

緊急輸送道路に指定されている路線は、今後代替路線等の整備状況による対象路線の見直しを行うことで対象となる通行障害建築物にも変更が生じることも予想されます。

本計画においては、耐震化率の目標を設定するに留め、今後の道路整備状況などの動向や耐震診断の結果等を踏まえ、耐震化に向けた適切な対応を図っていくものとします。

5 公共建築物の耐震化の目標等

公共建築物は、災害時に市民が避難する場所であり、各種災害対策の拠点として活用されます。このため、防災対策上の観点から、施設の規模に関わらず公共建築物については耐震化を積極的に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。）にあつては、以下の考え方に沿って耐震化を推進します。

また、公共建築物のうち国・県が所有する施設については、国及び県の耐震改修促進計画に沿って耐震化を促進するものとします。

(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公共建築物（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。構造体の耐震化を優先して行い、次いで、非構造部材や建築設備等の耐震対策を行うものとします。

(2) 市有施設の耐震化の現状と目標

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64棟あり、昭和56年以前に建築されたものが21棟（構成比32.8%）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18棟で、昭和57年以降に建てられた43棟を加えた61棟が耐震性を満たしていると考えられ、現状での耐震化率は95.3%となります。（表－19）

（表－19）災害拠点施設等の耐震化の現状

（単位：棟）

具体的な用途	市役所・消防署等 公益的な施設	学校、 体育館	病院、 診療所	保育園、その他の社 会福祉施設	集会場、駐車 場、図書館等	
棟総数 (a)	(11) 11	(26) 24	(0) 0	(13) 12	(17) 17	(67) 64
耐震性を満たすもの (b=d+f)	(11) 11	(25) 24	(0) 0	(13) 12	(14) 14	(63) 61
耐震化率 (c=b/a)	(100.0%) 100.0%	(96.1%) 100.0%	(-) -	(100.0%) 100.0%	(82.3%) 82.3%	(94.0%) 95.3%
昭和 57 年以降に建築 された棟数 (d)	(8) 8	(14) 14	(0) 0	(7) 7	(14) 14	(43) 43
昭和 56 年以前に建築 された棟数 (e)	(3) 3	(12) 10	(0) 0	(6) 5	(3) 3	(24) 21
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)	(3) 3	(11) 10	(0) 0	(6) 5	(0) 0	(20) 18
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	(0) 0	(0) 0	(3) 3	(4) 3

注) 上段 () は R2 年、下段は R7 年の数値

災害拠点施設等について、これまでと同じペースで建替え等が推移した場合、令和7年時点における棟総数は64棟で、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63棟と考えられ、耐震化率は98.4%となります。(表-20)

市有施設の令和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。

市有施設のうち災害拠点施設等については、耐震化率の目標を100%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、耐震改修の推進により、1棟の耐震改修が必要になります。

(表-20) 令和12年における災害拠点施設等の耐震化率の目標

(単位：棟)

具体的な用途	市役所・消防署 等公益的な施設	学校、 体育館	病院、 診療所	保育園、その他の 社会福祉施設	集会場、駐車 場、図書館等	
令和7年における棟総数(a)	11	24	0	12	17	64
耐震性を満たすもの(b)	11	24	0	12	14	61
耐震化率(c=b/a)	100.0%	100.0%	-	100.0%	82.3%	95.3%
令和12年における棟総数の推計値(d)	11	24	0	12	17	64
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)(e)	11	24	0	12	16	63
建替等に伴う更新による令和12年における耐震化率(f=e/d)	100.0%	100.0%	-	100.0%	94.1%	98.4%
目標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)	11	24	0	12	17	64
令和12年までに耐震改修が必要な棟数(h=g-e)	0	0	0	0	1	1
令和12年における用途区別の耐震化率の目標	100.0%					

(3) 耐震化を推進するための整備プログラムの策定

市が所有する災害拠点施設等については、耐震診断が未実施の施設においてこれを実施し、耐震改修の必要性を把握します。これらの結果により、耐震改修の必要な建築物については、施設の耐震性能及び老朽度、さらには災害時の拠点施設としての重要性等を勘案し、建替・廃止等の可能性も視野に、財政状況を踏まえた計画的な「公共建築物耐震化整備プログラム」を定めており、これに基づき災害拠点施設の耐震化を継続します。

(4) 市営住宅の耐震化の現状と目標

公共建築物のうち、市営住宅は7団地、213戸、93棟を管理しています（令和8年3月現在）。そのうち昭和56年以前に建築されたものは74棟です。耐震性を満たす建築物は、昭和57年以降に建築された19棟に、昭和56年以前に建築された市営住宅のうち耐震性が確認できた52棟を加えた71棟で、耐震化率は78.5%となっています。（表-21）

今後は、維持保全（耐震改修）や新規団地への統合、建替等を継続し、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。

（表-21）市営住宅の耐震化の現状と目標

（単位：棟）

構造・規模等	平成 15 年	令和 2 年	令和 7 年
総棟数 (a)	135	97	93
耐震性を満たしているもの (b)	18	73	71
耐震化率(c=b/a)	13.3%	75.2%	76.3%
昭和 57 年以降に建築された棟数 (d)	7	19	19
昭和 56 年以前に建築された棟数 (e)	128	78	74
耐震性を有するもの (f)	11	54	52
耐震化率の目標(h)	100%	100%	100%

(5) 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) 建築物の耐震化等の推進に向けた課題

ア 建築物の所有者における危険性の認識

建築物の耐震化等を推進するため、まずは住宅や建築物の所有者に対して、大規模地震の発生の可能性やこれに伴う建築物倒壊の危険性、さらには生命に対する危険性の認識を、今以上に高めていく必要があります。

また、所有者と利用者・居住者が別となる賃貸形式等の形態をとる建築物では、所有者、利用者双方において、耐震化に対する対応の難しさが目立つことから、この方面における認識の向上は特に重要となります。

イ 耐震化に対する情報発信及び支援体制

耐震診断や耐震改修に向けての具体的な対応方法（どのように進めれば良いのか、どのような業者に依頼すればよいか）に対する関連情報の発信強化や、支援窓口、相談体制について強化する必要があります。

ウ 建築物の耐震化に係る費用

耐震診断や耐震改修には多額の費用が想定される（費用想定が難しい）ため、経済的な負担や不安から耐震診断や耐震改修が進まないといった問題があります。この問題に対して、耐震化に対する支援策の充実を図ることで、経済的な負担をできるだけ軽減しつつ、耐震診断等を推進していく必要があります。

エ 生活道路における必要幅員の情報整備

旧来からの市街地等では狭あい道路が多く、地震災害が発生した際には避難救援路としての機能に問題を生じる可能性が高いといえます。このことから、各地区の避難所まで避難路情報の共有や、建築基準法第42条による2項道路等に関する調査を継続するなど、建築物の耐震化とともに、市内全域の狭あい道路情報等の整備を推進します。

(2) 耐震化の推進のための役割分担

ア 住宅や建築物の所有者

本市の住宅や建築物の耐震化は、住宅や多数の者が利用する民間建築物における耐震化の現状が示すとおり、耐震化を積極的に進めていく必要がありますが、コストの問題及び後継者がいない等の理由により、耐震診断や改修が進まない状況にあります。また、古くからの建築物が多く立地する中心市街地周辺には、耐震性に問題のある建築物が集中する傾向にあります。

このような状況下において、住宅や建築物の耐震化を進めるためには、住宅や建築物の所有者が耐震化や防災対策の必要性を自らの問題、地域の問題として強く認識し、この改善に向けた取り組みを自発的に進めていくことが不可欠です。

耐震診断や耐震改修を積極的に行うことのほか、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に関する融資制度や耐震改修工事の減税制度の活用等も考えられます。また、法においても、特に多数の者が利用する民間建築物等の所有者は、耐震診断・改修に努力する必要があるとされています。

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

イ 関係団体等

建築関係団体や建築関係 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。

当市においては、平成 23 年に「諏訪市木造住宅耐震補強推進協議会（以下「耐震協」という。）

※」が設立され、市と連携した各種事業を実施しています。

※市内における地震の人的・物的被害を防止・軽減するため、耐震化に関する事業を市と連携して推進することを目的とした組織で主に市内の建築関連企業で構成される

ウ 市

市は、住民に最も身近な地方公共団体として、地域の実情に応じて、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。

また、市民の建築物の耐震化への取り組みを促すため、既存木造住宅への戸別訪問（耐震診断ローラー作戦）等、耐震化に関する普及・啓発活動を積極的に行います。

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

これまで市では、住宅の耐震化を促進するため、平成 15 年度から県と共同で行っている「住宅・建築物耐震改修促進事業（旧「すまいの安全「とうかい」防止対策事業）」により、木造住宅の耐震診断・耐震改修の支援を進めてきました。

市では、今後も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、住宅の耐震改修促進事業を積極的に進めていくとともに、鉄骨造や鉄筋コンクリート造などの非木造住宅についても、耐震診断及び耐震改修に対し支援していくことを検討します。また、その他の支援策として、地震被害軽減対策を目的とした家具の転倒防止器具の無料配布等の啓発活動を行ってきましたが、今後も住宅の耐震化に寄与する様々な制度について検討します。（表-22、-23）

(表-22) 住宅・建築物耐震改修促進事業（木造住宅）の概要

区 分	耐震診断	耐震改修 (補強・現地建替)	耐震改修 (その他工事)
対象建築物	昭和56年以前の木造一戸建て住宅		
助成内容	耐震診断士の派遣	耐震改修（補強又は除却） 工事に要する経費に助成	耐震シェルター設置他耐震 化に寄与する工事
補 助 対象経費	費用負担なし (無料)	改修 143.75万円/戸 除却 195.60万円/戸 ※	60万円/戸
補 助 率	費用負担なし (無料)	改修 4/5 (上限115.0万円) 除却 1/2 (上限 97.8万円)	1/2 (上限30万円)

※令和7年度

(表-23) 住宅・建築物耐震改修促進事業の実績と計画

(単位：棟)

区 分	平成15～令和6年	令和7年(実績)	令和8～12年(計画)
簡易耐震診断	862	20	125
精密耐震診断	805	※H26～簡易廃止	※実施計画による
耐震改修工事	175	7 ※現地建替含む	50 ※実施計画による

既存木造住宅の耐震改修を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」により評価された、耐震補強工法（耐震金物）等に関しても市民に情報提供をしながら、住宅の耐震化を進めます。（表-24）

(表-24)

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 (R2.4.1 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に指定された道路の沿道について建築物の耐震化を促進するため、県と連携しながら今後も耐震診断等に関する支援制度を継続します。（表-25）

(表-25) 支援事業の枠組み

住宅	木造戸建て	非木造・共同住宅
	耐震診断	住宅・建築物耐震改修促進事業 [木造：継続 非木造：検討]
	耐震改修（補強）	
住宅以外の建築物	多数の者が利用する建築物に対する支援（診断）[継続]	
	通行障害建築物に対する支援（診断）[継続]	
	一定数量以上の危険物を扱う建築物に対する支援[実態調査・検討]	
	避難施設の耐震診断・耐震改修（補強）[継続・拡充検討]	

ウ 避難施設となる建築物に関する支援

県と共同で行っている「住宅・建築物耐震改修促進事業」の一環として、平成18年度より、災害時に地域の避難所となる市が指定する公民館等の避難施設に対して耐震診断士の派遣により無料耐震診断を実施しております。また、平成19年度からは、耐震診断の結果必要とされた耐震補強工事を実施する場合の工事費用等の一部を補助する事業を行っており、8件の公民館の耐震補強工事が完了しております。

この2つの事業および公民館施設整備補助事業の活用により、避難施設の耐震化の支援を継続のうえ、一層の耐震化促進の為、制度拡充について検討を進めます。（表-26）

(表-26) 住宅・建築物耐震改修促進事業（避難施設）の概要

区分	耐震診断	耐震改修（補強）
対象建築物	◇昭和56年以前に建築された市の指定した避難施設	
助成内容	耐震診断士の派遣	耐震改修（補強）工事に要する経費に助成
補助対象経費	費用負担なし（無料）	600万円/棟
補助率	費用負担なし（無料）	2/3（上限400万円）

3 安心して耐震改修を行うことができるようになるための環境整備

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、改修に係る事業者は、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

耐震対策に関する啓発事項や事業制度紹介等を盛り込んだ、「諏訪市マルチハザードマップ」を全世帯に配布し、併せて市ホームページ内「わが街ガイド」からも地震マップ等の情報を提供することにより、地震の危険性に対する認識の向上や耐震化の必要性について広く周知を図ります。また、耐震改修の実例集等の資料により、引き続き市民向けの情報提供を行います。

(2) 耐震改修等に関する相談窓口の設置

市民の耐震改修等に関する相談に対応するため、都市計画課内に「耐震改修相談窓口」を設けています。また、住宅・建築物耐震改修促進事業の実施に際し、県において木造住宅の耐震改修等に関する工務店や建築士等を対象として、耐震診断等に関する知識、技術を修得するための「耐震診断士養成講習会」や、安価な耐震改修工法や住宅所有者に配慮した設計・施工のポイントを修得することを目的とした「木造住宅耐震リフォーム達人塾」等を必要に応じて実施していることから、各講習の受講事業者の名簿の閲覧や紹介などを行っていきます。(表-27) 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、所有者の安心を心がけて実施します。

(表-27) 長野県木造住宅耐震診断士の登録数

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が発生する恐れがあります。また、地震後の避難や救援活動等にも支障をきたす可能性があります。

このことから、市では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。市の相談窓口では、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。

また、次に掲げる路線を重点路線（避難路沿道等）として位置付け、ブロック塀等の転倒防止対策に取り組みます。

また、次に掲げる路線を重点路線（避難路沿道等）として位置付け、危険なブロック塀を解体撤去等をする場合には助成を行います。(表-28)

1. 諏訪市防災計画による緊急輸送路及び緊急交通路接続道路等
2. 諏訪市教育委員会が認める主要通学路
3. 市道認定路線のうち 1 級又は 2 級の市道
4. 諏訪市防災計画による避難所の敷地

(表-28) 既存ブロック塀等耐震改修補助事業

区 分	耐震改修等
対象建築物	昭和 56 年以前に工事着手された避難路沿道等に倒壊の危険性のある 既存ブロック塀等
助成内容	耐震改修（補強又は除却） 工事に要する経費に助成
補 助 対象経費	(1) (2) いずれか低い額 (1) 30 万円 (2) 8 万円に耐震改修工事等を行う既存ブロック塀等の総延長を乗じた額
補 助 率	2/3 (上限 20 万円)

(2) 昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日の間に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。

今後も非構造部材の耐震対策について、県と協力して改修を行うよう啓発等を行います。

(4) 地震発生時の対応

地震により建築物や宅地が被害を受けた場合、その後の余震による建築物等の倒壊や看板などの部材の落下による 2 次被害が想定される場合は、市では判定実施本部の設置により、県や建築関係団体と協力して建築物や宅地の「応急危険度判定」のための必要な措置を講じます。この判定により、災害の本格的な復旧までの間の建築物や宅地の 2 次災害の軽減と住民の安全確保を行います。

(5) 狭あい道路の調査

地震発生時に、道路閉塞等の発生が懸念される狭あい道路にあって、主に建築基準法第 42 条による 2 項道路について調査を継続します。この調査をもとに、狭あい道路に面する建築物の耐震診断、改修等の早期促進を図ります。

(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対策など、建築設備の耐震対策を周知・促進します。

5 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

耐震化の必要性についての社会的意識の醸成及び、住宅の耐震化をより一層促進するための新たな取組として、市では平成 30 年に「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を対象とした啓発に係る取組の強化を推進しています。

また、毎年度、住宅の耐震診断や耐震改修工事に対する費用支援の目標件数を設定するとともに、設定した目標の達成状況及び取組の実施状況を評価、検証し、アクションプログラムの更なる充実・改善を図ります。（表－28）

(表-29) 事業の概要 (実施期間：H30～R12)

	取組内容	目標
財政的支援	(1) 木造住宅の無料耐震診断を実施	毎年度設定
	(2) 木造住宅の耐震改修工事費に対する一部補助を実施	毎年度設定
普及啓発等	(1) 住宅所有者に対し直接的に耐震化を促す取組	毎年度設定
	(2) 耐震診断を行った住宅所有者に対して耐震改修を促す取組	毎年度設定
	(3) 改修事業者等への技術力向上を図る取組及び住宅所有者から改修事業者等への接触が容易となる取組	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 回 (長野県主催) ・ 耐震協の名簿の公表
	(4) 耐震化の必要性に係る普及・啓発	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広報すわ年 2 回掲載 ・ 窓口でパンフレット等の設置 ・ ロビー展の実施

6 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

重点的に耐震化に着手すべき建築物は、次のとおりとします。

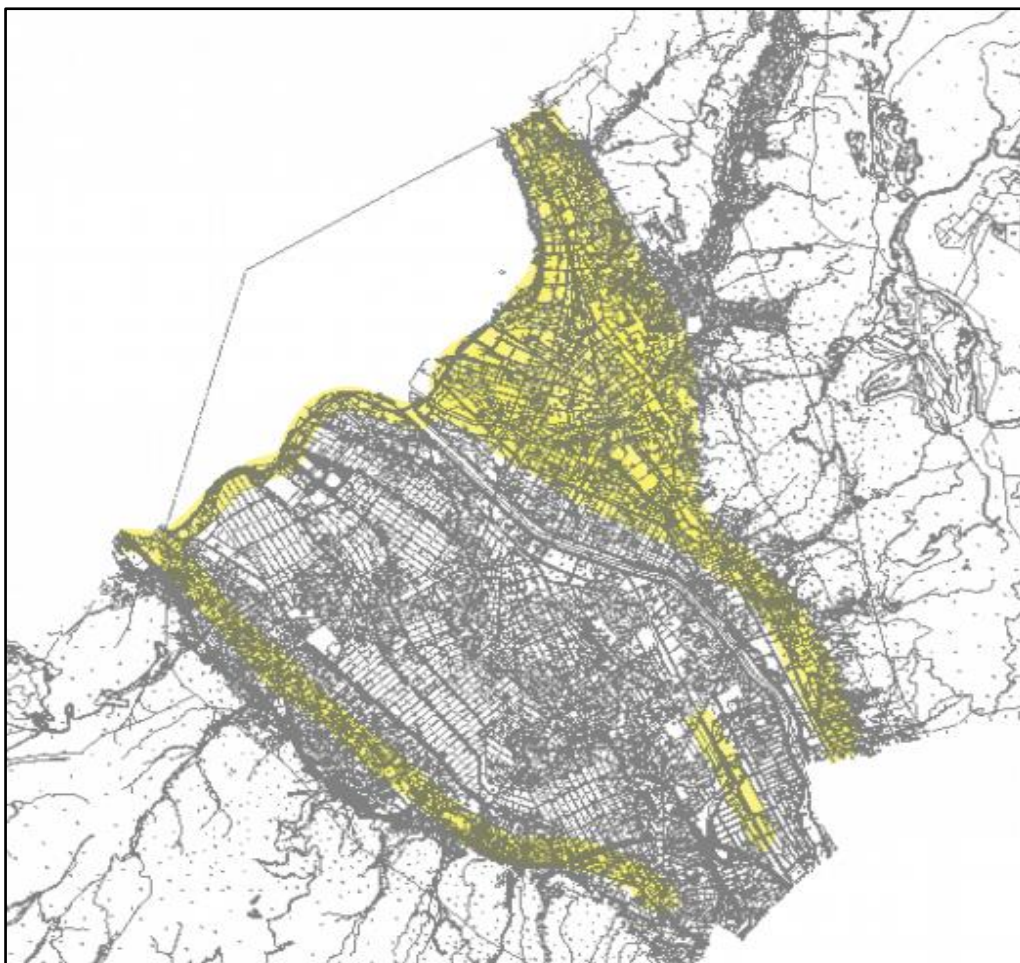
- ア 地震が発生した場合に、災害応急対策の拠点となる庁舎等、医療活動の中心となる病院及び診療所、並びに避難所となる学校及び体育館等の防災上特に重要な建築物
- イ 昭和 56 年以前に建築された木造住宅
- ウ 昭和 56 年以前に建築された多数の者が利用する建築物及び通行障害建築物

7 優先的に耐震化に着手すべき区域の設定

重点的に耐震化すべき区域は、以下のとおりとします。

- ア 倒壊する可能性の高い老朽木造家屋が密集し、かつ狭あい道路が多く存在する区域
- イ 広域的な避難路を確保するため、緊急輸送路に指定されている道路の沿道の区域

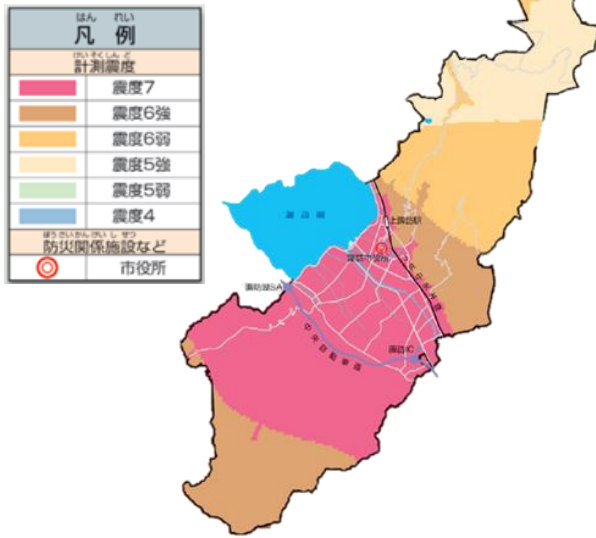
(図-3) 優先的に耐震化に着手すべき区域



これらの区域の耐震化と並行して、「諏訪市マルチハザードマップ」にて危険性が高いとされる区域についても、優先的に耐震化に着手していきます。

(図-4) 地域のゆれやすさマップ

【糸魚川-静岡構造線(南側)の地震の想定】

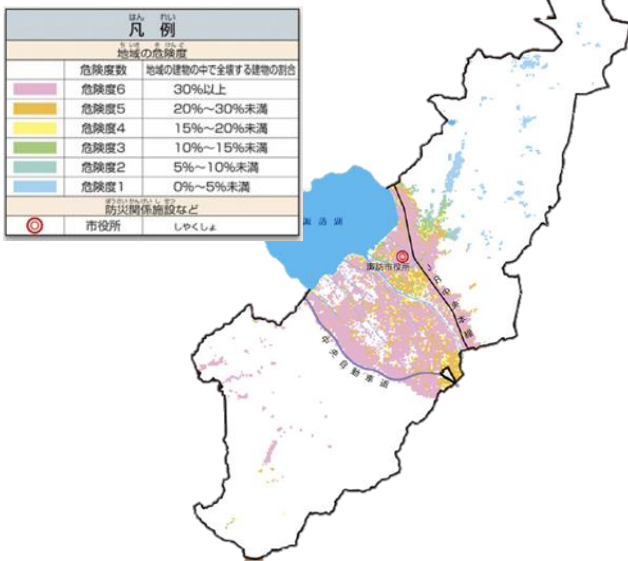


【南海トラフ地震の想定】

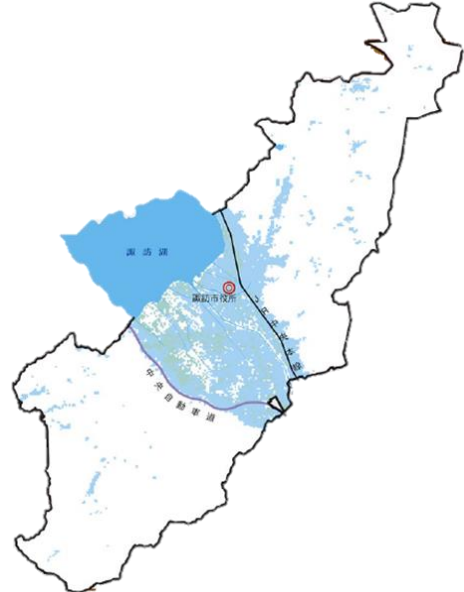


(図-5) 地域の危険度マップ

【糸魚川-静岡構造線(南側)の地震の想定】



【南海トラフ地震の想定】



8 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、がけ地近接等危険住宅移転事業等を活用し、耐震化を推進します。(表-29)

(表-30) 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	【がけ地近接等危険住宅移転事業】 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 マルチ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に関する取り組みに活用することができるよう、市において地震及び風水害と土砂災害に関する「諏訪市マルチハザードマップ」を作成し、市内全世帯や集客施設・多数の者が利用する建築物等に配布するとともに、市ホームページ等で情報公開します。

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都市計画課に設け、住宅等の所有者に対する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、幅広い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。窓口相談では、こうした制度の説明も行います。

併せて、広報誌やパンフレット、ポスター、ホームページや新聞、SNS、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き耐震診断未実施の所有者に対するダイレクトメール等による啓発、耐震診断支援をした所有者に対しては、診断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っていきます。

3 パンフレットの作成及び配布並びにセミナー・講習会の開催

住宅の耐震診断や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。

また、県と連携し、自治会等の求めに応じて現地に出向き、耐震化の必要性や支援策などを直接住民に対し説明するなど「よりあい塾（出前講座）」等を実施します。（表-30）

（表-31）「よりあい塾（出前講座）」の事例

実施先	概要
自治会・各種団体等	耐震化の必要性、地震防災対策、制度の説明等

4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

内外装の改修や水回りの更新、省エネ改修、バリアフリー工事等の各種リフォーム工事、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り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、区・自治会等を中心として地区内の危険箇所の把握や周知を行うとともに、危険箇所を踏まえて、「地区防災活動マニュアル」の見直し等に支援を行います。

地震に対する対応や地震防災について、「よりあい塾（出前講座）」を開催し、住民意識の啓発に努めます。

地域と連携した地震総合防災訓練の実施により地震発生時の地域の役割、活動について実践します。

区・自治会の防災活動拠点となる地区公民館の耐震診断や耐震改修補助を推進します。

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都市の所得税額が一定額控除（耐震改修工事の標準的な費用から市町村が交付した補助金を差し引いた額の10%相当額：上限25万円）でき、また、工事が完了した年の翌年度分の家屋にかかる固定資産税が減額（翌年度分の固定資産税が2分の1に減額：床面積120平方メートルが適用上限）できるなど、税制の特例措置が適用可能となっています（令和7年9月現在）。

この特例措置の適用については、平成23年度税制改正により地域要件が撤廃され、全ての住宅で適用が可能なることから、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。また、耐震改修を行った、又は行う中古住宅の取得に伴う税制特例も多いことから、あわせて周知を行います。また、耐震改修に必要な手元資金がない、自宅を相続させる予定がない等の理由により耐震改修に前向きでない高齢者に対して、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの周知等を行います。

7 各種認定制度による耐震化の促進

平成25年の法改正により、建築物の耐震化を円滑に進めるための促進策が講じられました。これら制度を積極的に周知し、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、容積率や建ぺい率の特例措置が認められ、建築物の円滑な耐震化を図ることができます。

(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。

(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

県は、県計画において、多数の者が利用する建築物のすべての所有者に対して法に基づく指導等を行うこととしていることから、市においても市内の多数の者が利用する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。（表-31）

《参考：長野県の対応》

(1) 診断義務付け対象建築物に対する指導等の実施

ア 診断義務付け対象建築物である旨の周知

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

イ 期限までに耐震診断の結果を報告しない場合の指導等

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

ウ 耐震診断結果の公表

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

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

エ 耐震改修の指導及び助言並びに指示等

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

(2)耐震診断義務付け対象建築物以外の建築物に対する指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、また、その他の建築物（一定の既存耐震不適格建築物）の所有者に対しては必要に応じて、法に基づく指導及び助言を行うものとし（表-31）。

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

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

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

(表-32)

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

ア 県計画においては、県が法第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対して、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、県と連携して対応します。

イ 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、県が建築基準法第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、県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の設置、協議会による事業の概要

本計画を実施するにあたり、今後も県及び耐震協等の関係団体とも連携を図りながら、耐震化の確な実施を推進します。

2 その他

本計画は、市の公共建築物や多数の者が利用する建築物の耐震化の進捗状況について、毎年、評価・検証を行うほか、計画終了年次（令和12年度）に進捗状況や目標達成状況を踏まえ見直すこととします。

別表1 多数の者が利用する建築物（特定既存耐震不適格建築物）

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、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	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	
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	
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			
博物館、美術館又は図書館		階数3以上かつ2,000㎡以上	
遊技場			
公衆浴場			
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
工場			
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの			階数3以上かつ2,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設			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			階数3以上かつ2,000㎡以上

別表2 要緊急安全確認大規模建築物

※耐震診断義務付け対象建築物（旧耐震基準で建築）

用 途	規 模
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ5,000㎡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㎡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㎡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㎡以上
博物館、美術館又は図書館	階数3以上かつ5,000㎡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	階数3以上かつ5,000㎡以上
自動車庫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㎡以上で 敷地境界線から一定距離以内に存する 建築物

別表3 多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物(通行障害建物)

(1) 前面道路の幅員が12mを超える場合

敷地境界部分に接している建築物について、その高さが前面道路の全幅員の1/2を超えるもの。なお、敷地境界線からセットバックしている建築物は、その高さがセットバック分の距離と道路の全幅員の1/2を足した距離の数値を超える場合が対象。

(2) 前面道路の幅員が12m以下の場合

敷地境界線上の高さが6mを越えるもの。なお、敷地境界線からセットバックしている建築物は、その高さがセットバック分の距離と6mを足した距離の数値を超える場合が対象。

