

# 千曲市耐震改修促進計画

＜ 改定版 ＞



令和 8 年 4 月改定

千 曲 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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 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 県内で想定される地震の規模・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- 2 市内で想定される被害の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
- 3 耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
- 4 耐震改修等の目標の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
- 5 公共建築物の耐震化の目標等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22

## 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・・・・・・・・・・・・ 25
- 2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策・・・・・・・・・・・・ 26
- 3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備・・・・・・・・ 29
- 4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要・・・・・・・・ 30
- 5 地震発生時に通行を確保すべき道路・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
- 6 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策・・・・・・・・ 31
- 7 地震被害からのリスクを低減するための方策や災害への備え・・・・・・・・ 31
- 8 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム・・・・・・・・・・・・・・・・ 31

## 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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
- 3 パンフレットの作成及び配布並びに講習会等の開催・・・・・・・・・・・・ 32
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
- 5 地元自治会等との連携策及び取組み支援策について・・・・・・・・・・・・ 33
- 6 耐震改修促進税制等の周知・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33

## 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・・・・・・・・ 34
- 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・・・・ 34

## 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・・・・・・・・ 35
- 2 その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35

別表1 及び別表2・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 36～37

# はじめに

## 1 計画の目的

千曲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等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、身体及び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、平成 18 年 1 月 26 日に改正された、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号。以下「法」という。）第 6 条第 1 項の規定により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（千曲市総合計画、千曲市地域防災計画等）との整合を図りながら、建築物の耐震化を推進するために必要な事項に関し、より具体的に定めることとします。

### (1) 「第三次千曲市総合計画」

千曲市総合計画の基本計画 第 1 章 災害に強く、安全で安心な暮らしができるまちの推進において、市の役割として木造住宅の耐震診断と耐震補強を推進すると定められています。

### (2) 「千曲市地域防災計画」

千曲市地域防災計画の震災対策編において、第 1 章 災害予防計画 第 24 節建築物災害予防計画の中で、建築物等の耐震化について定められています。

具体的には、

- 1 昭和 56 年以前に建築された建築物について、耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修等を行う。
- 2 建築物の落下物対策及びブロック塀等の安全化を図る。
- 3 老朽危険家屋(空き家等)の倒壊対策及び周辺道路の避難路等の安全を確保する。
- 4 文化財保護法等により指定された文化財は、災害発生後の火災等に備える。

などのことについて実施することとされています。

## 3 計画期間

本計画では、平成 19 年度から令和 12 年度までの 24 年間で計画期間とし、目標の設定を行い、耐震化へ向けた取組みを行います。

## 4 耐震化の必要性

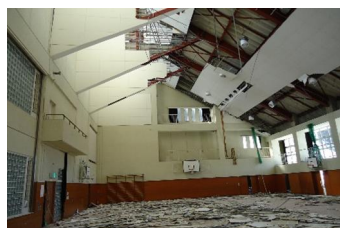
### (1) 地震は、いつ・どこでおきても不思議でない状況

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

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

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

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



(H23.3)  
長野県北部の地震



(H23.6)  
長野県中部の地震



(H26.11)  
長野県神城断層地震

### (2) 阪神・淡路大震災における死因の約9割は建物の倒壊によるもの

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、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) 耐震改修促進法等の改正について

##### ア 平成18年1月26日施行

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

- ① 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
- ② 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(現「特定既存耐震不適格建築物」)を公表
  - d 倒壊の危険性の高い特定建築物(現「特定既存耐震不適格建築物」)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、

- ① 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
- ② 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促進計画（以下「県計画」という。）においても、耐震化を図ることが重要な建築物とされています。

### (1) 住宅

- ア 戸建住宅
- イ 長屋建て住宅、共同（建て）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既存耐震不適格建築物」という。）
- イ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う建築物
- ウ 地震によって倒壊した場合その敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難にするおそれのあるものとして本計画又は県計画に記載された道路に敷地が接する建築物（以下「緊急輸送道路等沿道建築物」という。）

### (3) 要安全確認計画記載建築物

### (4) 要緊急安全確認大規模建築物

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

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

### (5) 公共建築物

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

なお、本計画では市有施設のうち、千曲市地域防災計画に定められた防災拠点施設、避難施設及び多数の者が利用する建築物を対象としています。

なお、本計画においては、上記(1)、(2)ア及び(5)の建築物に対する目標を設定することとし、上記(2)のイ及びウ、(3)並びに(4)イ及びウに関しては、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。

## 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 県内で想定される地震の規模

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）

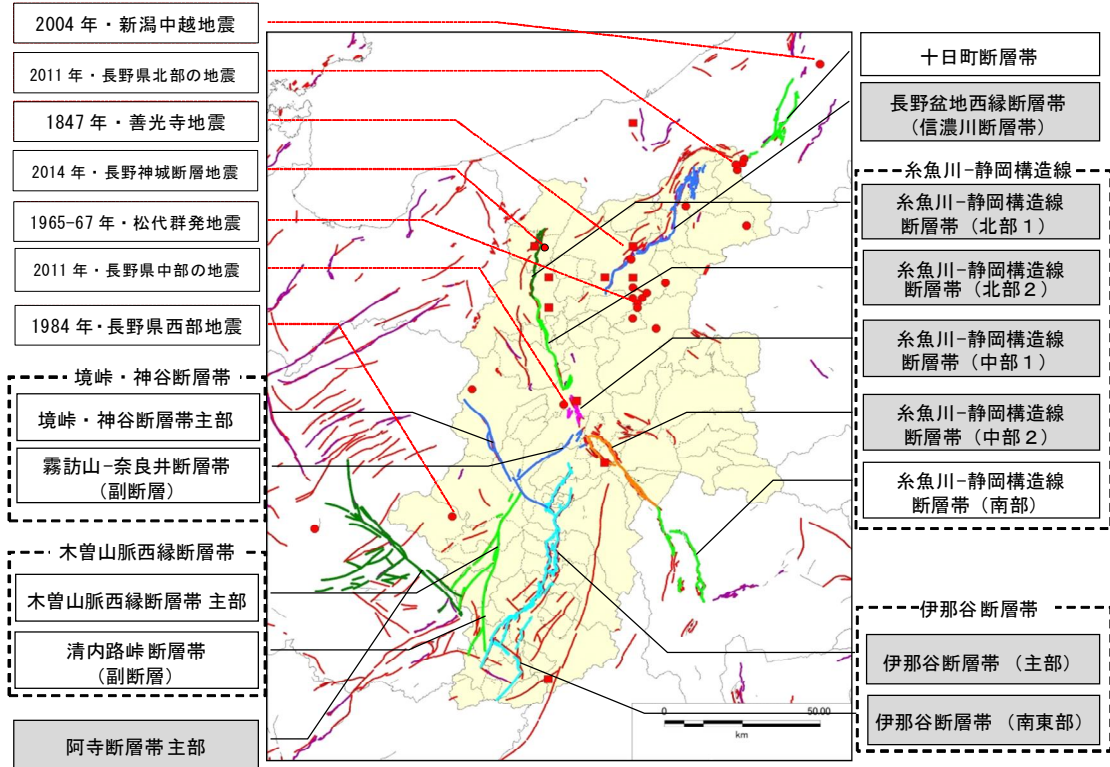
（表-1）想定地震等の概要

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

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

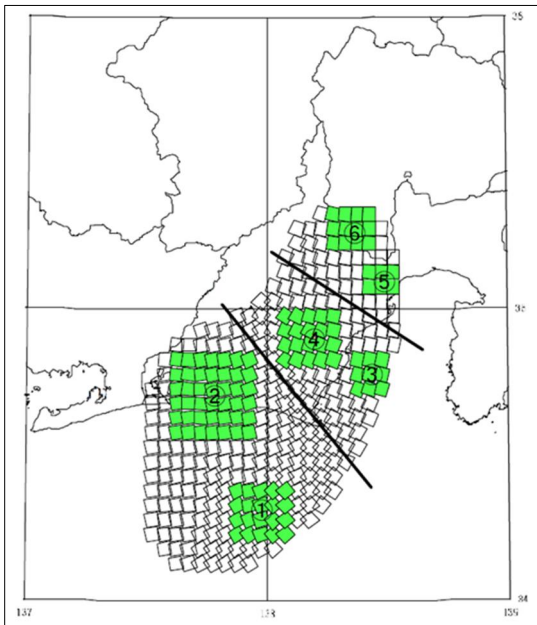
断層による内陸の地震は、断層の長さ（推定）から気象庁マグニチュード（M<sub>j</sub>）を算出している。その後、その断層の長さを用いて震源（波源）断層モデルを作成し、モーメントマグニチュード（M<sub>w</sub>）を求めている。プレート境界の海溝型地震は、震源（波源）断層の位置・大きさを設定し、モーメントマグニチュード（M<sub>w</sub>）を求めている。M<sub>4</sub>～M<sub>8</sub>の海溝型地震ではM<sub>w</sub>=M<sub>j</sub>であることから、これを外挿してM<sub>j</sub>を求めている。

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



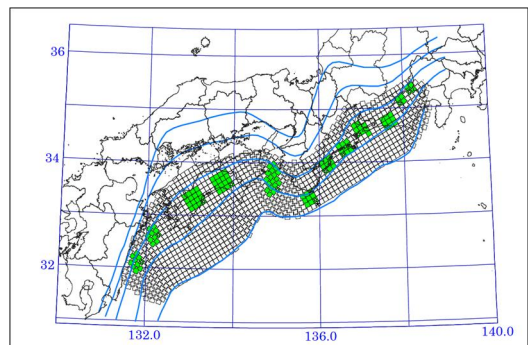
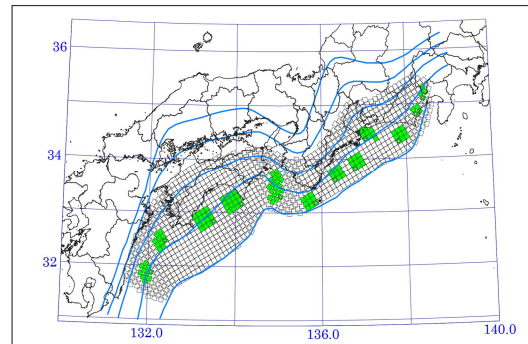
■	長野県に被害をもたらした歴史地震	—	「活断層詳細デジタルマップ」の活断層 (中田・今泉、2002)
●	1940年代以降、長野県内で震度5以上を記録した地震	—	地震調査研究推進部の長期評価における主要活断層帯の地表位置
—	「新編日本の活断層」の活断層 (活断層研究会、1991)	■	長野県 (2002) の対象地震 (活断層帯)

(図-1) 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 ■ : 強振動生成域 (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) 南海トラフ巨大地震の断層モデル  
内閣府 (2012) (上図：基本ケース、下図：陸型ケース)

(表-2) 発生が予想される地震に係る見解等

種類	想定地震名	国等の見解・公表	計測震度等の予測※3
内陸型(活断層型)地震	長野盆地西縁断層帯の地震	30年以内の地震発生確率はほぼ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。

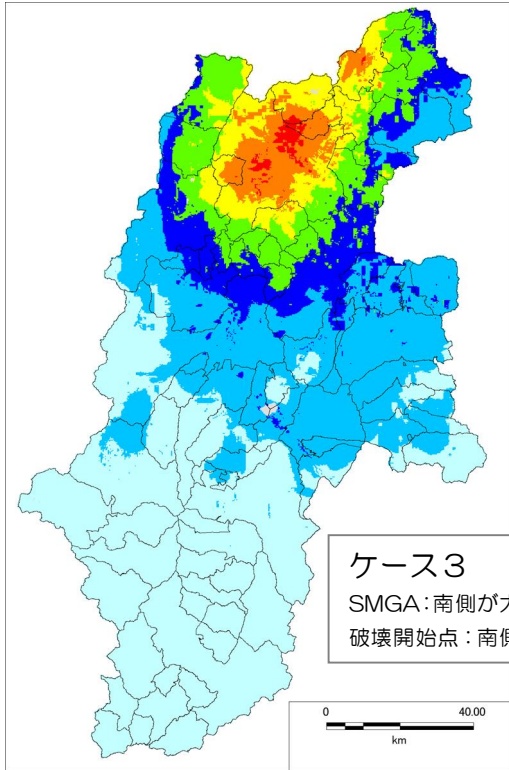
※3 H27.3 第3次長野県地震被害想定調査による。

※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。

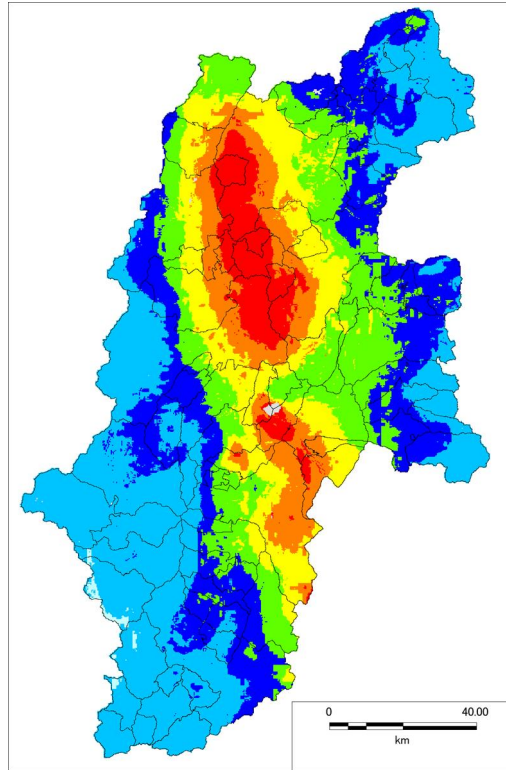
また、想定地震毎の計測震度（地表面）を図に示すと図-4～13のとおりとなります。

(1) 内陸型（活断層型）地震の地表震度分布（※5）

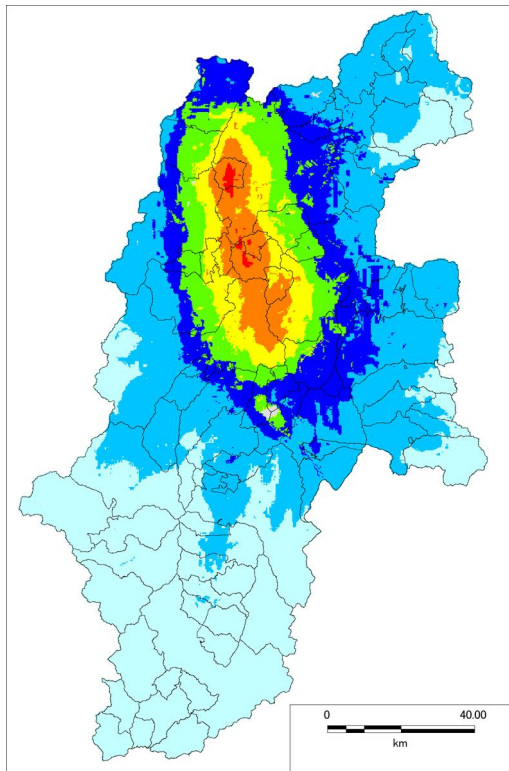
※5 建築物被害が最大のケースを示す。



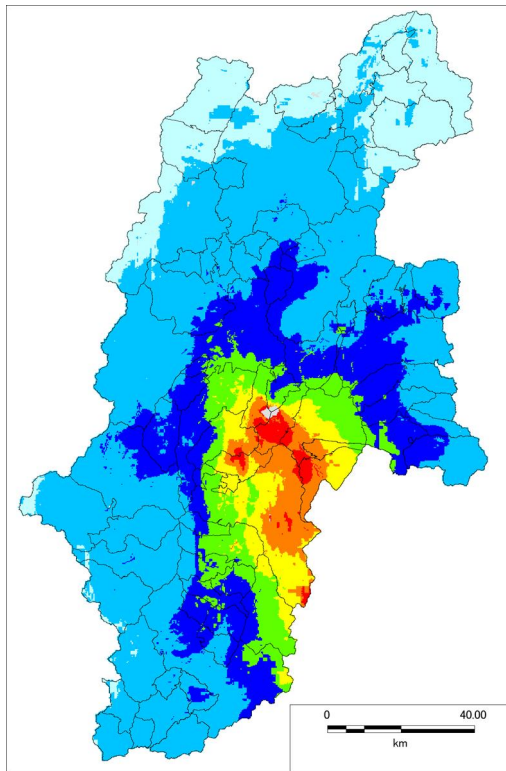
(図-4) 長野盆地西縁断層帯の地震（Mj7.8）の地表震度分布



(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）

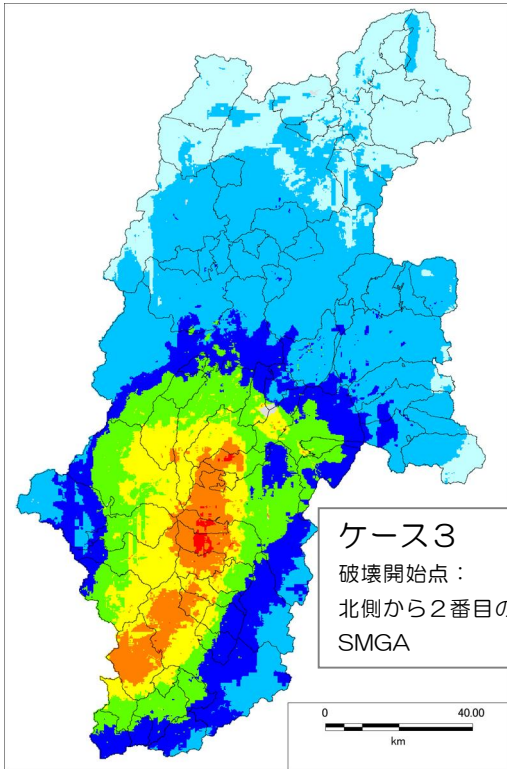


(図-6) 糸魚川-静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布（北側：Mj8.0）

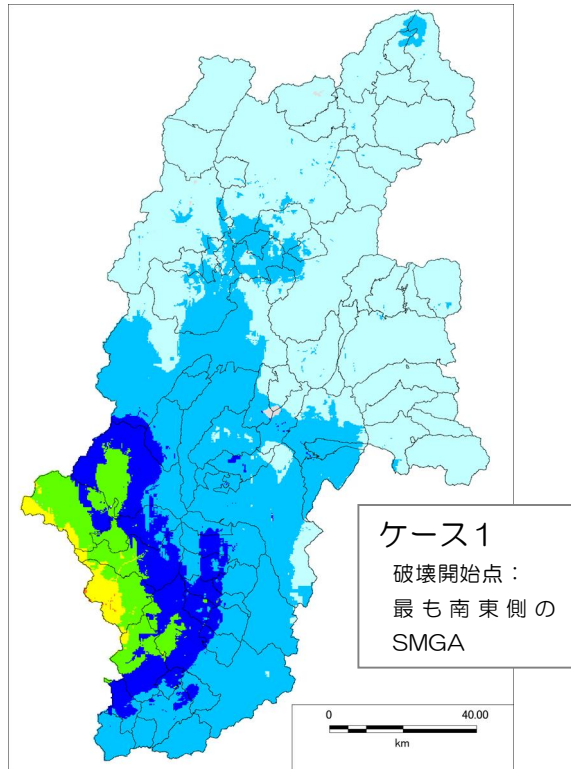


(図-7) 糸魚川-静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布（南側：Mj7.9）

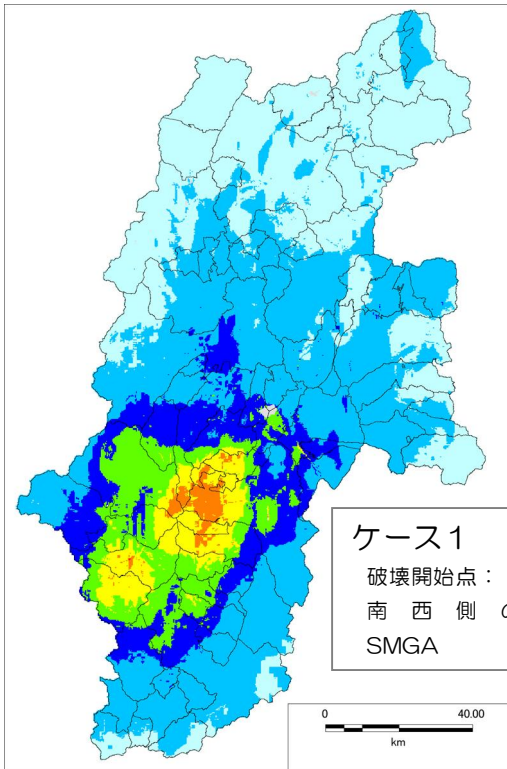




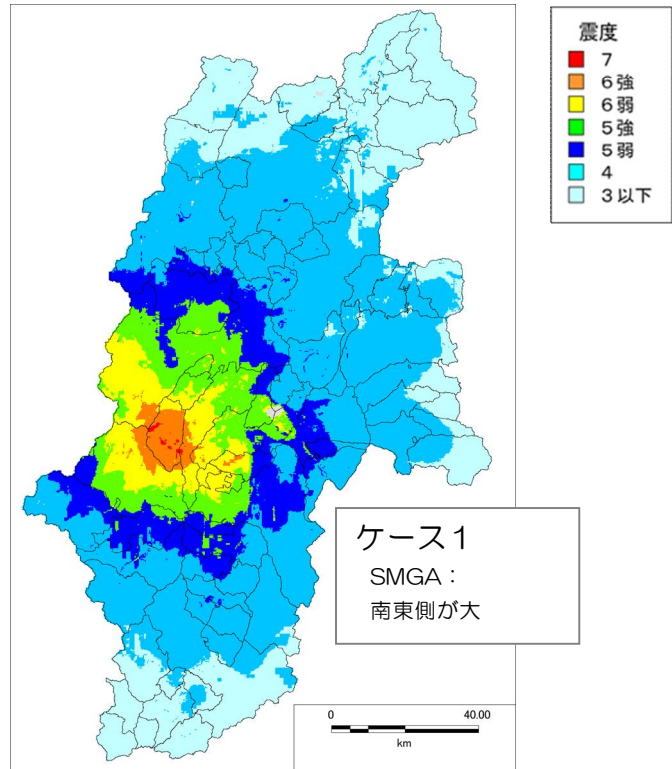
(図-8) 伊那谷断層帯（主部）  
の地震（Mj8.0）の地表震度分布



(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）の地表震度

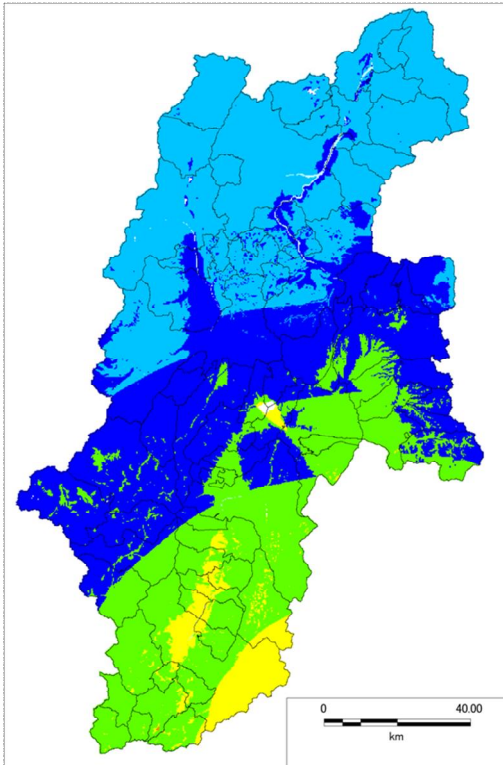


(図-11) 境峠・神谷断層帯  
（主部）の地震（Mj7.6）の地表震度分

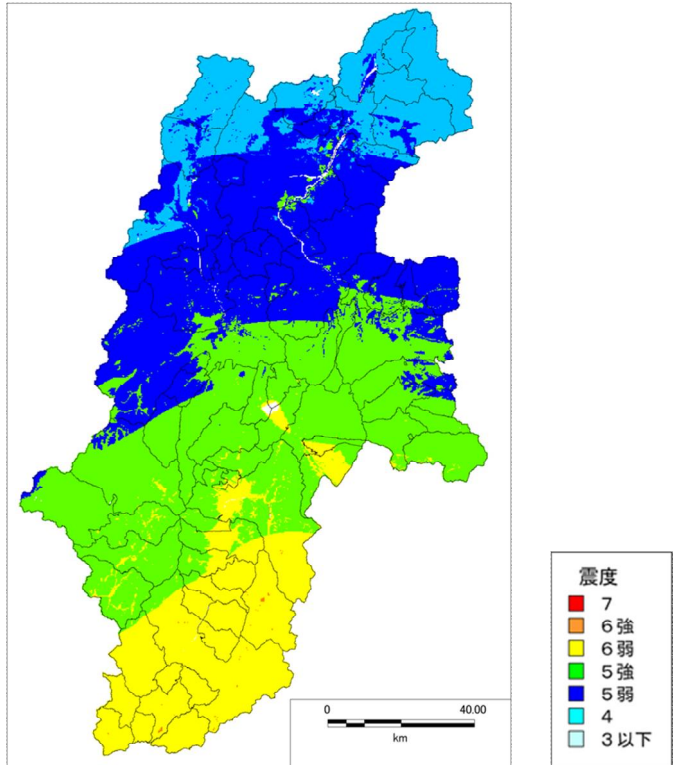


(2) 海溝型地震における地表震度分布※6

※6 経験的手法のみを掲載



(図-12) 経験的手法（距離減衰式）  
による想定東海地震の地表震度分布



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

## 2 市内で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、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市内に被害を引き起こす地震が、本県やその周辺において発生する可能性があります。

(表-3) 被害想定(建築物被害)

(単位:棟)

種類	地震名		地震ケース等			建築物被害	
						全壊・焼失	半壊
内陸型 (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	550	3,170
	糸魚川-静岡構造線断層帯の地震	全体	-	冬18時	強風時	3,160	6,690
		北側	-	冬18時	強風時	70	940
		南側	-	冬18時	強風時	0	0
	伊那谷断層帯(主部)の地震		ケース3	冬18時	強風時	0	0
	阿寺断層帯(主部南部)の地震		ケース1	冬18時	強風時	0	0
	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	0	0
境峠・神谷断層帯(主部)の地震		ケース1	冬18時	強風時	0	0	
海溝型地震	想定東海地震		-	冬18時	強風時	0	0
	南海トラフ巨大地震 基本ケース		-	冬18時	強風時	0	0
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース		-	冬18時	強風時	わずか	10

※ 建築物被害ケースが最大となるケース示す。

(表-4) 被害想定(人的被害)

(単位:人)

種類	地震名		死者数	負傷者数	負傷者のうち 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		30 (30)	620 (610)	320 (320)	8,700
	糸魚川-静岡構造線断層帯 の地震	全体	140 (130)	1,650 (1,600)	850 (830)	16,740
		北側	わずか (わずか)	150 (140)	80 (70)	3,180
		南側	わずか (わずか)	わずか (わずか)	わずか (わずか)	10
	伊那谷断層帯(主部)の地震		わずか (わずか)	わずか (わずか)	わずか (わずか)	わずか
	阿寺断層帯(主部南部)の地震		0 (0)	0 (0)	0 (0)	0
	木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震		0 (0)	0 (0)	0 (0)	0
境峠・神谷断層帯(主部)の地震		わずか (わずか)	わずか (わずか)	わずか (わずか)	わずか	
海溝型地震	想定東海地震		0 (0)	0 (0)	0 (0)	0
	南海トラフ巨大地震 基本ケース		0 (0)	0 (0)	0 (0)	0
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース		わずか (わずか)	30 (30)	10 (10)	120

※ 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。

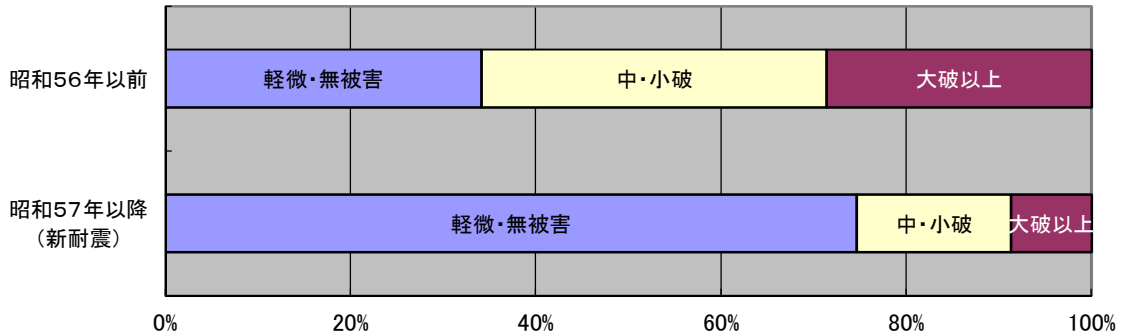
※ ( )内は建築物倒壊による死者数等。

### 3 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)

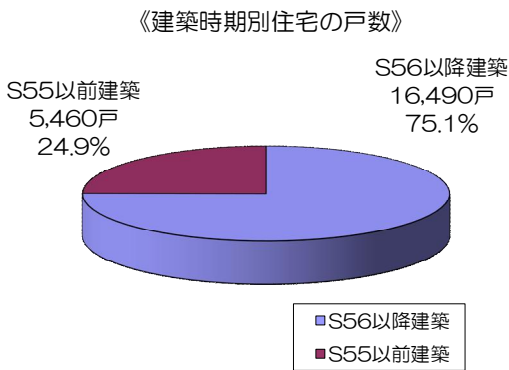
#### (2) 建築時期別の住宅の状況等

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、21,950戸であり、昭和55年以前に建築された住宅は、5,460戸で全体の24.9%を占めています。空き家を含めた場合、昭和55年以前に建築された住宅は、8,340戸で全体の31.0%です。

(表一五)

(表一五) 建築時期別住宅戸数

(単位：戸)

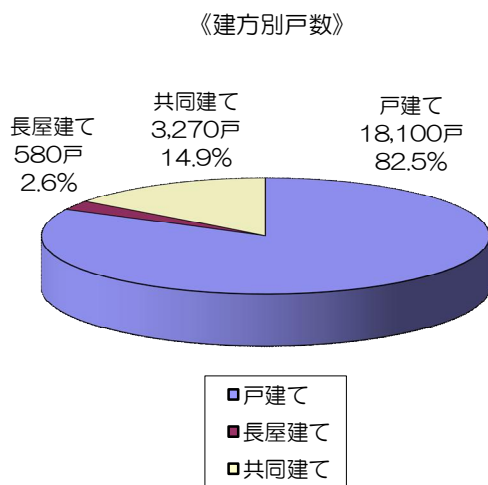


住宅総数	R5 21,950 (26,910)	H30 21,810 (26,340)	H25 21,120
うち昭和55年以前 建築	5,460 [ 24.9% ] (8,340) [ 31.0% ]	5,820 [ 26.7% ] (8,450) [ 32.1% ]	6,660 [ 31.5% ]
うち昭和56年以降 建築	16,490 [ 75.1% ] (18,570) [ 69.0% ]	15,990 [ 73.3% ] (17,890) [ 67.9% ]	14,460 [ 68.5% ]
S56～H2	3,660	3,860	3,820
H3～12	5,130	5,800	6,027
H13～	7,700	6,330	4,613

※ ( ) 内の数は空き家を含む。建築年は市の調査より割合を算出。

(出典：H25,H30及びR5 住宅・土地統計調査)

市内の住宅を建て方別にみると、戸建て住宅が全体の82.5%を占めています。また、長屋建ては、全体の2.6%、共同建ては14.9%となっています。（表－6）



（表－6）建方別住宅数 （単位：戸）

	住宅数	
	住宅数	構成比
戸建て	18,100 (21,030)	82.5% (78.2%)
長屋建て	580 (890)	2.6% (3.3%)
共同建て	3,270 (4,990)	14.9% (18.5%)
計	21,950 (26,910)	100%

※（ ）内の数は空き家を含む。  
（出典：R5住宅・土地統計調査）

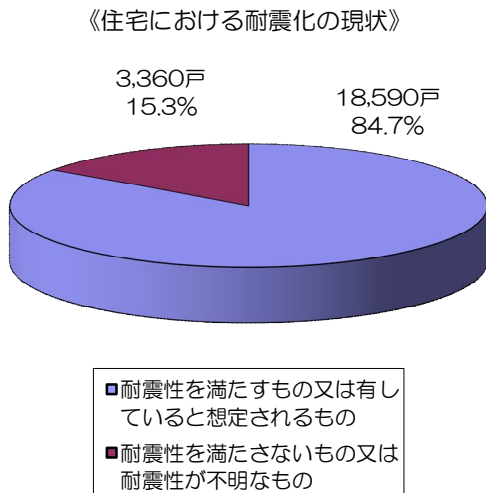
持ち家は17,530戸あり、全住宅に占める割合は79.9%で、そのうちの25.6%が昭和55年以前に建築されています。（表－7）

（表－7）持ち家の建築時期別住宅数 （単位：戸）

	住宅戸数		うち昭和55年以前	住宅戸数に対する割合
	住宅戸数	構成比	建築戸数	
持ち家	17,530	79.9%	4,490	25.6%

(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18,590戸となり、市内における住宅の耐震化率は、現状で84.7%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)

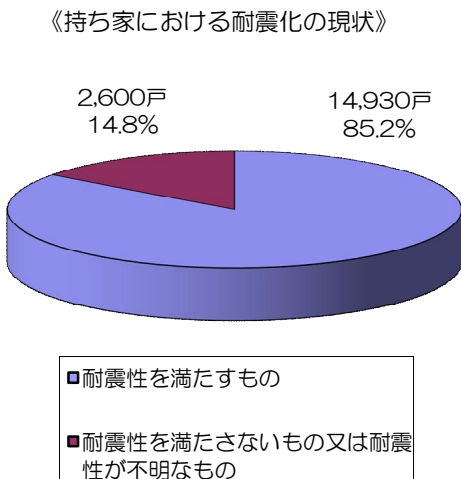
住宅総数 (a)	21,950 (26,910)
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	18,590 (21,360)
<b>耐震化率 (c=b/a)</b>	<b>84.7%</b> <b>(79.4%)</b>
昭和56年以降に建てられたもの (d)	16,490 (18,570)
昭和55年以前に建てられたもの (e)	5,460 (8,340)
既に耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの (f)	1,420 (2,110)
耐震改修を実施したことにより耐震性を有しているもの (g)	680 (680)
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (h)	3,360 (5,550)

※表中 ( ) 内の数は空き家を含む。

(出典：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5月以前と昭和56年6月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)。

また同様に、持ち家についてみると、昭和56年以降の住宅数に、旧耐震基準である昭和55年以前に建築された住宅のうち耐震性を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14,930戸となり、持ち家住宅の耐震化率は、現状で85.2%と推計されます。(表-9)



(表-9) 持ち家における耐震化率の現状

(単位：戸)

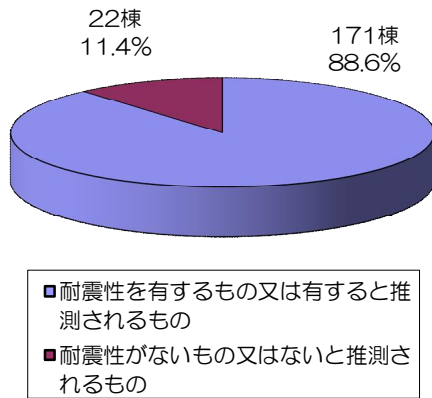
持ち家総数 (a)	17,530
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	14,930
<b>耐震化率 (c=b/a)</b>	<b>85.2%</b>
昭和56年以降に建てられたもの (d)	13,050
昭和55年以前に建てられたもの (e)	4,480
既に耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの (f)	1,200
耐震改修を実施したことにより耐震性を有しているもの (g)	680
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (h)	2,600

(出典：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193棟あります。このうち昭和56年5月以前に建築されたもの64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42棟に昭和56年6月以降に建築されたもの129棟を加えた、171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88.6%と推計されます（表-10、11）

《多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状》



(表-10) 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)	193
耐震性を満たすもの (b=d+f)	171
<b>耐震化率 (c=b/a)</b>	<b>88.6%</b>
昭和56年6月以降に建てられたもの (d)	129
昭和56年5月以前に建てられたもの (e)	64
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)	42
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	22

(表-11) 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、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)	5	58	7	19	104	193
耐震性を満たすもの (b=d+f)	5	57	7	18	84	171
<b>耐震化率 (c=b/a)</b>	<b>100%</b>	<b>98.3%</b>	<b>100%</b>	<b>94.7%</b>	<b>80.8%</b>	<b>88.6%</b>
昭和57年以降に建築された棟数 (d)	3	30	7	18	71	129
昭和56年以前に建築された棟数 (e)	2	28	0	1	33	64
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	27	0	0	13	42
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	0	1	0	1	20	22

(5) 緊急輸送道路等沿道建築物の現状

地震による災害時に、救急・消防活動や救援物資の輸送等のため、通行を確保すべき道路として長野県地域防災計画に定められている緊急輸送道路については、市内では7路線（表－12）あります。その沿道建築物うち、地震時に倒壊により道路を閉塞させるおそれのある昭和56年以前に建築された建築物<sup>注1)</sup>は、平成18年の法改正前の耐震改修促進法において努力義務が課せられていなかった等から、耐震診断が進んでおらず、耐震性が確認されていない建築物が多く存在しています。

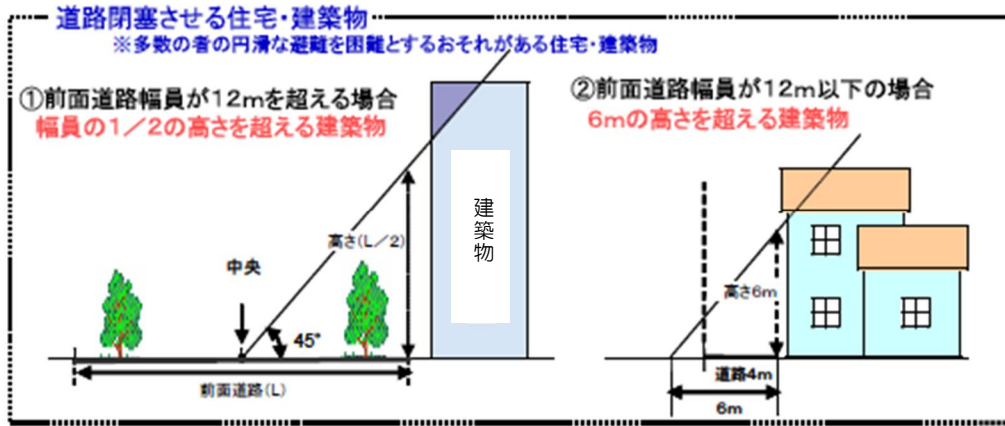
(表－12) 地震による災害時に通行を確保すべき道路

長野県地域防災計画に定める緊急輸送道路 (1次・2次)	長野自動車道、上信越自動車道 国道18号、国道403号 主要地方道大町麻績インター千曲線、長野上田線 一般県道聖高原千曲線
--------------------------------	--

注1) 昭和56年5月以前に着工されたもので、次に掲げる建築物（図－2）

- ① 前面道路幅員が12mを超える場合、建物と前面道路境界線までの水平距離に道路幅員の1/2を加えた高さを超える建築物
- ② 前面道路幅員が12m以下の場合、建物と前面道路境界線までの水平距離に6mを加えた高さを超える建築物

(図－2) 緊急輸送道路等沿道建築物（多数の者が利用する建築物）の高さ要件

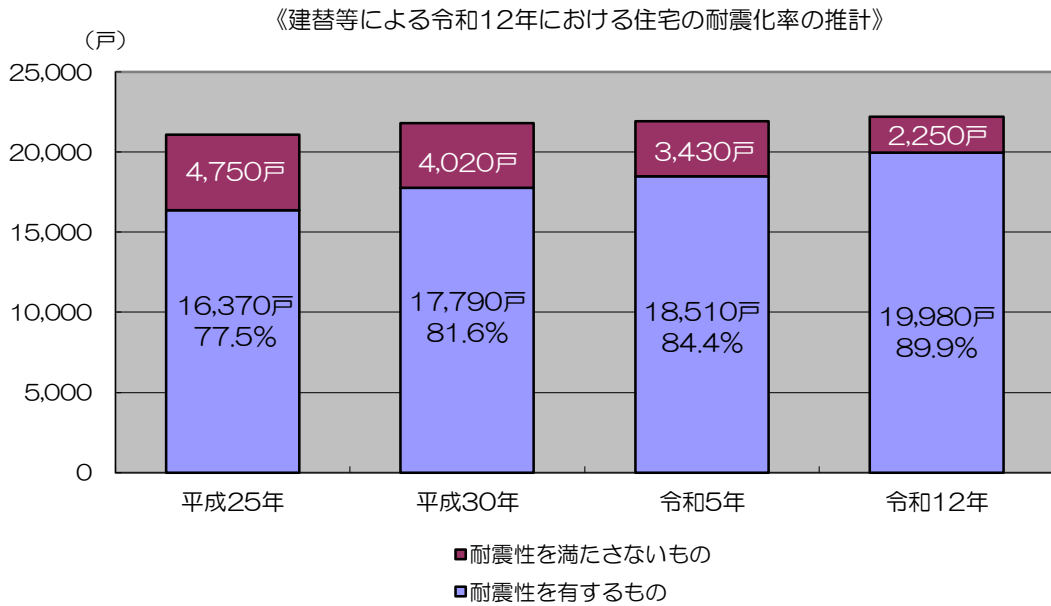


4 耐震改修等の目標の設定

(1) 建替等に伴う更新による耐震化率の推計

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（以下「建替え等」という。）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、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12年時点における住宅の耐震化率を推計すると以下のとおりとなります。（表-13）



(表-13) 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

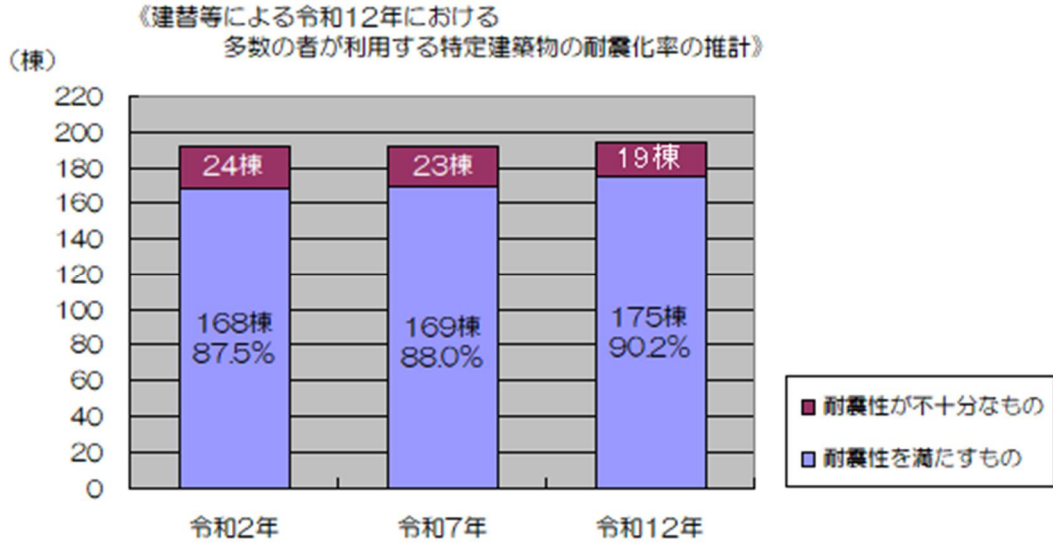
(単位：戸)

	平成 25 年	平成 30 年	令和 5 年	令和 12 年
住宅の総数 (a)	21,120	21,810 (26,340)	21,950 (26,910)	22,230 (27,740)
耐震性を有するもの (b=d+f+g)	16,370	17,790 (20,280)	18,590 (21,360)	19,980 (23,390)
耐震化率 (c=b/a)	77.5%	81.6% (77.0%)	84.7% (79.4%)	89.9% (84.3%)
昭和 56 年以降に建てられたもの (d)	14,460	15,990 (17,890)	16,490 (18,570)	18,360 (21,100)
昭和 55 年以前に建てられたもの (e)	6,660	5,820 (8,450)	5,460 (8,340)	3,870 (6,640)
耐震診断結果が耐震上支障がないとされるもの (f)	930	1,320 (1,910)	1,420 (2,110)	870 (1,540)
耐震改修を実施したことにより耐震性を有するもの (g)	980	480 (480)	680 (680)	750 (750)
耐震性を満たさない又は満たさないと推測されるもの (h)	4,750	4,020 (6,060)	3,360 (5,550)	2,250 (4,350)

※ ( ) 内の数は空き家を含む。

(2) 多数の者が利用する建築物の建替え等による耐震化率の推計

住宅と同様に、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について、地震防災上の観点から、用途を5つの区分に分類し、耐震化率を推計すると以下のとおりとなります。(表-14)



(表-14) 建替え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、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年における総数(a)	5	58	7	19	104	193
令和12年における総数(推計値)(b)	5	58	7	20	104	194
耐震性を有するもの(c=e+g)	5	58	7	19	86	175
耐震化率(d=c/b)	100%	100%	100%	95.0%	82.7%	90.2%
昭和56年6月以降に建築されたもの(e)	3	31	7	19	73	133
昭和56年5月以前に建築されたもの(f)	2	27	0	1	31	61
耐震性を有する又は有すると推測されるもの(g)	2	27	0	0	13	42
耐震性を満たさない又は満たさないと推測されるもの(h)	0	0	0	1	18	19

## (3) 耐震化率の目標の設定

国の基本方針において、「住宅については令和17年までに、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概ね解消する」ことを目標としていますが、本市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、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%<sup>(\*)</sup>とします。

イ 多数の者が利用する建築物の目標については95%とします。

(\*) 空き家を含めた耐震化率の目標は85%とします。

## (4) 住宅の耐震化の目標

令和12年度の目標値である92%を達成するためには、建替え等による耐震化の実施数に加え、市民に対する周知や施策の推進により、今後470戸の耐震改修が必要になります。(表-15)

(表-15) 令和12年における住宅の耐震化率の目標

(単位：戸)

令和5年における住宅総数(a)	21,950 (26,910)
耐震性を有するもの(b)	18,590 (21,360)
耐震化率(c=b/a)	84.7% (79.4%)
令和12年における住宅総数の推計値(d)	22,230 (27,740)
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有すると推測されるもの(建替等に伴う更新による)(e)	19,980 (23,390)
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)	89.9% (84.6%)
目標を達成するために令和12年時点で耐震性を有する必要がある戸数(g)	20,450 (23,580)
令和12年までに耐震改修が必要な戸数(h=g-e)	470 (190)
令和12年における耐震化率の目標(i=g/d)	92.0% (85.0%)

※( )内の数は空き家を含む。

(5) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

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

地震防災上の観点から、用途を5つの区分に分類し、それぞれの用途区分ごとについて現状の耐震化の状況等を踏まえ、目標を設定します。令和12年度の目標である95%を達成するためには、建替え等による実施数に加え、耐震化に対する啓発や施策の推進により、12棟の耐震改修が必要になります。（表-16）

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

(表-16) 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（詳細）（単位：棟）

多数の者が利用する建築物の区分	I	II	III	IV	V	合計
具体的な用途	事務所(庁舎)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)	5	58	7	19	104	193
耐震性を有する(b)	5	57	7	18	84	171
耐震化率(c=b/a)	100%	98.3%	100%	94.7%	80.8%	88.6%
令和12年における総数の推計値(d)	5	58	7	20	104	194
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有すると推測されるもの(e)	5	58	7	19	86	175
建替等による令和12年度末における耐震化率(f=e/d)	100%	100%	100%	95.0%	82.7%	90.2%
目標を達成するために令和12年の時点で耐震性を有する必要がある棟数(g)	5	58	7	20	95	185
令和12年までに耐震改修が必要な棟数(h=g-e)	0	0	0	1	9	10
令和12年における耐震化率の目標(i=g/d)	100%	100%	100%	100%	91.3%	95.4%

## 5 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老人福祉センターやデイサービスセンターは要援護者等が利用する拠点となるなど、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、平常時の利用者の安全確保に加え、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも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。）にあつては、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

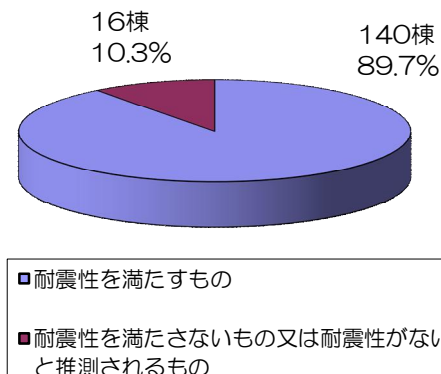
市有施設については、千曲市地域防災計画により指定されている災害時に拠点となる施設及び多数の者が利用する建築物（以下「災害拠点施設等」という。）に関し、優先的に耐震化を進めることとします。

- 千曲市地域防災計画に位置付けられた
  - ① 災害対策本部等
  - ② 救護活動拠点施設
  - ③ ボランティア活動拠点施設
  - ④ 物資輸送拠点施設
  - ⑤ 避難施設
- 法に定められた
  - ⑥ 上記以外の多数の者が利用する建築物

### (2) 市有施設の耐震化の現状と目標

令和7年度末現在、市有施設のうち災害拠点施設等は156棟あり、昭和56年5月以前に建てられたものが59棟（構成比40.1%）で、そのうち耐震性を有するものは43棟で、昭和56年6月以降に建てられた97棟を加えた140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89.7%となります。

市有施設の令和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。（表-17） 《市有施設のうち災害拠点施設等の耐震化の現状》



- I 災害応急対策を実施する拠点となる建築物
- II 災害時に主として避難施設となる建築物
- III 災害時に要援護者等の避難施設となる建築物など要援護者等に係る建築物
- IV その他の避難施設となる建築物
- V 上記以外の多数の者が利用する建築物

(表一17) 市有施設のうち災害拠点施設等の耐震化の現状及び目標 (単位：棟)

建築物の分類	I 庁舎	II 小中学校 体育館、社 会体育館	III 社会福祉 施設等	IV 左記以外の 避難施設	V 左記以外の 多数の者が 利用する 建築物	合 計
総棟数 (a=d+e)	1	82	38	31	4	156
耐震性があると 判断されるもの (b=d+f)	1	79	35	22	3	140
耐震化率 (c=b/a)	100.0%	96.3%	92.1%	71.0%	75.0%	89.7%
昭和 56 年 6 月以降に 建築された棟数 (d)	1	48	27	18	3	97
昭和 56 年 5 月以前に 建築された棟数 (e)	0	34	11	13	1	59
耐震性を有するもの又 は有すると推測される もの (f)	0	31	8	4	0	43
令和 12 年における 耐震化率の目標	100%	100%	100%	100%	100%	100%
目標を達成するまでに耐震 改修が必要となる棟数※	0	3	3	9	1	16

※ 上記、耐震性がないものには、除却・改築等を含む。

### (3) 耐震化を推進するための施設改修計画の策定

市有施設の耐震化を迅速かつ効率的に推進するため、5(1)の基本方針に沿って、財政状況を踏まえながら所管施設ごとに耐震診断や耐震改修の計画を策定することとします。

平成30年度までに、小・中学校の耐震化が完了しました。その他の市有施設についても個別施設計画に基づき施設の存続・統廃合の問題や施設の耐震性能及び老朽度を勘案し、耐震改修を行うことが合理的でない場合には建替え等の可能性も視野に入れながら、緊急度の高いものから、順次、耐震診断・耐震改修を行います。

## ア 耐震診断について

改築予定のものなどを除き、可能な限り早期に耐震診断を完了させ、耐震性の低い施設を早期に把握することを目標とします。

## イ 耐震改修について

耐震診断の結果により耐震性が低いものなどを考慮し、施設の用途や規模等に応じて優先順位を定め、緊急度の高いものから、順次、耐震改修を実施します。

## (4) 市営住宅の耐震化の現状

市営住宅は、7団地、325戸、68棟を管理しています（令和8年3月1日現在）。そのうち昭和56年5月以前に建築されたのは48棟で、耐震性を有すると推測される47棟と昭和56年6月以降に建築された20棟をあわせると67棟で、耐震化率は98.5%となっています。（表一18）

(表一18) 市営住宅の耐震化の現状

(単位：棟)

建築物の分類	低 層	中・高層	合 計
構造・規模等	平屋・2階建て	3階建て以上	
総棟数 (a) (構成比)	61 (89.7%)	7 (10.3%)	68 (100%)
耐震性を満たしているもの (b)	61	6	67
耐震化率(c=b/a)	100%	85.7%	98.5%
昭和56年6月以降に建築された棟数 (d)	14	6	20
昭和56年5月以前に建築された棟数 (e)	47	1	48
耐震性を有するもの (f)	0	0	0
耐震性を有すると推測されるもの (f2) ※	47	0	47
耐震性を満たさないもの又は耐震 性がないと推測されるもの (g)	0	1	1
耐震化率の現状(h)	100%	85.7%	98.5%

※簡易耐火構造平屋建てのものは、耐震性を有すると推測されるものとして算出しています。)

## (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) 耐震化の推進のための役割分担（図－14）

##### ア 住宅や建築物の所有者（以下「所有者」という。）

現在、コスト問題のほか、後継者がいない等の理由で、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、市内においては大きな住宅が多く、耐震改修工事の負担感が大きい又は優先順位が低いといった課題があります。

住宅や建築物の耐震化を進めるためには、所有者が、住宅や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、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に関する融資制度や耐震改修工事の減税制度の活用等も考えられます。また、大規模地震により被害を受けた場合には、住宅の修復や家財の購入等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ではないので、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NPOにあつては、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が活用できる設計者や施工者の育成、地域の原風景を構成する重要な要素である古民家等を設計できる設計者の育成が必要になります。

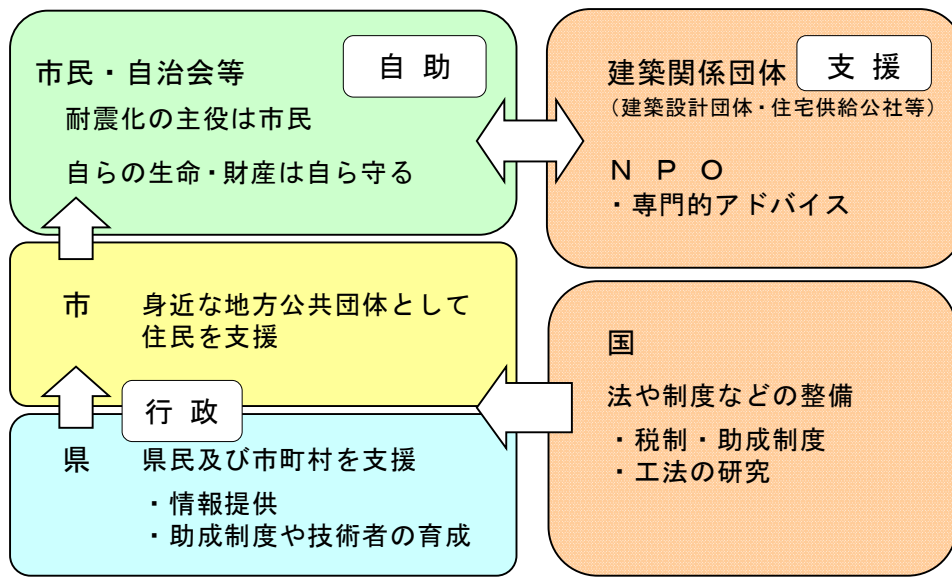
##### ウ 市

市は、住民に最も身近な地方公共団体として、地域の実状に依じて、所有者にとって耐震診断や耐震改修を行いやすい環境を整え、負担軽減のための支援策の構築など必要な施策を県や関係団体等と連携しながら実施するものとします。

##### エ 県

県は所有者の取組みをできる限り支援する観点から、必要な施策を市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 (イメージ)



## 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、住宅の耐震化を促進するため、平成18年度から木造住宅耐震診断事業、平成19年度から木造住宅耐震補強事業を実施しています。令和7年度までのそれぞれの実績は、診断を実施した住宅は1,841戸、そのうち68戸で耐震改修を行っています。(表-19)

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年以前の住宅について、耐震診断、耐震改修及び除却に対し支援していきます。(表-20、21)

令和6年度に耐震診断を実施した住宅の所有者に対して、耐震改修工事実施についてのアンケートを行ったところ、約6割の方が耐震補強工事の実施を考えているという結果となりました。しかしながら、実施する時期を具体的に考えていると回答したのは約3割にとどまりました。また、耐震補強工事を行わない理由としては、資金的な理由や後継者がいないため将来取り壊すことを考えているのでお金をかけたくない等となっています。このことを踏まえて、市民が安心して改修工事を実施できる体制の整備を引き続き行います。

また、耐震改修への誘導だけでなく、建替えや住替え等も耐震化対策につながることから、耐震性のない既存住宅の建て替えによる解体の支援のほか、危険な建物を減らすことで、近隣の建物への被害や避難時の道路への影響を考え、耐震性のない危険な空き家の除去への支援も行い、耐震化の促進を図ってまいります。

(表-19) 木造住宅の耐震診断及び耐震改修補助の実績

(単位：戸)

	H18～R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
耐震診断	1,629	58	34	20	50	50	1,841
耐震改修補助	49	5	2	2	4	6	68

(表-20) 住宅耐震診断事業の概要

区分	耐震診断	
対象建築物	昭和56年5月31日以前に着工された木造戸建て住宅	昭和56年5月31日以前に着工された非木造戸建て住宅
助成内容	市が耐震診断士を派遣 精密耐震診断	耐震診断に要する経費に助成 診断に要する経費の2/3又は20.4万円/戸

(表-21) 木造住宅耐震補強、除却事業の概要

区分	耐震改修〔補強〕
対象建築物	昭和56年5月31日以前に着工された戸建て住宅
助成内容	耐震改修（補強）工事に直接要する経費の 4/5以下かつ限度額115万円/戸
要件	市が診断士を派遣して実施した精密耐震診断の結果、総合評点 1.0未満の住宅で耐震補強工事を行った後の総合評点が0.7以上 かつ工事前の総合評点を上回るもの

区分	除却
対象建築物	昭和56年5月31日以前に着工された戸建て住宅（空き家を含む）
助成内容	除却工事に直接要する経費の 1/2以下かつ限度額97.86万円/戸（建替え等） 1/2以下かつ限度額50.00万円/戸（上記以外）
要件	市が実施した耐震診断の結果、 耐震性に劣る住宅と判断されたもの

また、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、「長野県建築物構造専門委員会」により評価された新たな耐震改修工法（耐震金物）等に関しても、耐震改修の補助対象となる工法として市民に周知しながら、住宅の耐震化を進めます。

(表-22)

(表-22)

長野県建築物構造専門委員会で評価された耐震改修工法等 (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
	その他の耐震改修工法等 3件

### イ 特定既存耐震不適格建築物等に関する支援

住宅に加え、特定既存耐震不適格建築物及び重要緊急安全確認大規模建築物の耐震化を促進するため、耐震診断等に対する支援制度の検討など、県と連携しながら耐震化の促進に取り組みます。

区分	耐震診断
対象建築物	昭和56年5月以前に建築された特定既存耐震不適格建築物
助成内容	耐震診断に要する経費（設計図書の復元、第三者機関の判定等に要する経費を含む。）に助成
補助限度額	1.57～4.58千円/㎡の2/3 (設計図書の復元、第三者機関の判定等を行う場合は2,350千円を加算)

### 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。

#### (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、SNSによる周知や、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、耐震化を促す取組を推進します。

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

#### (2) 耐震改修等に関する相談窓口の設置

特定行政庁建築担当課に加え、市の建築担当課「耐震改修相談窓口」において、耐震改修等に関する相談に引き続き対応していきます。

また、住宅・建築物耐震改修促進事業の実施に際し、県が実施している「長野県木造住宅耐震診断士養成講習会」や「木造住宅リフォーム達人塾」講習会に参加した事業者情報の一覧表を希望する市民に紹介していきます。

そして、耐震診断等で住宅の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-23)

(表-23)

長野県木造住宅耐震診断士の登録数 (R7.3.31現在)	2,600名
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たり、道路を塞ぐことにより避難や救護・消火活動にも支障が生じる恐れがあります。このため、通学路等を中心にブロック塀等の安全対策に向け意識啓発と危険個所の点検・指導及び除却に対する補助支援を進めます。また、地域住民が自ら地域内の危険個所の点検を行う活動を支援します。

##### (2) 昭和56年6月1日から平成12年5月31日まで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、県と連携してその対策を促していきます。

##### (3) 非構造部材の耐震対策

近年の大地震や平成23年3月11日の東北地方太平洋沖地震には、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。

建築基準法の定期報告等の機会を通じて、非構造部材の耐震対策について県と連携して進めていきます。

##### (4) 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。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・保守点検業者と連携して進めます。

##### (5) 地震発生後の対応

大規模な地震発生後の建築物倒壊等による二次災害を防止するため、被災建築物の応急危険度判定を実施します。必要に応じ判定実施本部等を設置し、県に対し不足する応急危険度判定士の派遣要請や判定士の受け入れ等必要な措置を講じます。特に、社団法人長野県建築士会埴科支部との協定により、避難施設の応急危険度判定を速やかに実施し、市民が安全に避難できる施設を迅速かつ円滑に確保していきます。

##### (6) 宅地の耐震対策

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

## 5 地震発生時に通行を確保すべき道路

法第5条第3項第1号に基づき、県は建築物の倒壊により緊急車両の通行や住民の避難の妨げとなるおそれのある道路を指定しています。

このうち、千曲市内における災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から、人口集中地区内における道路等、特に重要な道路については優先的に沿道の建築物の耐震化を図るものとします。

また、今後、市の地域防災計画において指定されている緊急輸送道路についても、県と協議し法第5条第3項第1号に基づく道路として指定し、緊急輸送道路沿道の道路を閉塞するおそれがある建築物の耐震化を図ることを検討します。

## 6 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、今後、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-24)

(表-24) 事業の概要

区 分		【事業名】概 要
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

## 7 地震被害からのリスクを低減するための方策や災害への備え

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を検討します。また、耐震シェルター、耐震ベッドの設置に対して経費の一部を助成します。そして、防災部局と連携して感震ブレーカーの設置促進を図っていきます。

## 8 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

耐震化の更なる促進のために、「千曲市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、「住宅所有者に対する直接的な耐震化促進」、「耐震診断実施者に対して耐震改修の促進」、「耐震改修事業者の技術向上」、「一般市民への周知・普及」等の充実を図る取組みを行っていきます。

取組み内容は毎年見直し、ホームページに掲載します。年度末には実績及び自己評価を公表します。

実施期間は令和8年度から令和12年度までの5年間とします。

### 第3 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関して、以下について引き続き積極的に実施するものとします。

#### 1 地震ハザードマップの作成及び公表

所有者が耐震化を自らの問題又は地域の問題としてとらえ、住宅や建築物の耐震化又は地域の耐震化に関する取り組みに活用することができるよう、今後、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

市建築担当課窓口においては、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っています。

また、県と連携して広報誌、パンフレット、ホームページ、SNS等により、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、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に努めていきます。

さらに、住宅所有者への直接的な情報提供が有効であることから、耐震診断未実施の所有者に対するダイレクトメールによる啓発、耐震診断支援をした所有者に対しては、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なっていくこととします。

#### 3 パンフレットの作成及び配布並びに講習会等の開催

住宅の耐震診断や補助事業に関するものなど、市や県等で作成した各種パンフレットを配布し、耐震化に関する啓発を行います。

また、県と連携し、地震被害の危険性と耐震化の必要性など、地元自治会等の求めに応じて現地に出向き、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、バリアフリー工事等リフォーム工事に併せて耐震改修を行うことは、費用や施工面で効率的であることから、リフォーム工事に併せた耐震改修を誘導します。市建築担当課窓口での相談時や広報、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 地元自治会等との連携策及び取り組み支援策について

地域防災対策は、「自らのまちは自らが守る」という共助の考え方が重要です。

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、自主防災活動をとおして情報を共有しておくことが重要であることから、市は地域との連携を図り、必要な支援を行います。

## 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の10%相当額：上限25万円）でき、また、工事が完了した年の翌年度分の家屋にかかる固定資産税が減額（翌年度分の固定資産税が2分の1に減額：床面積120平方メートルが適用上限）できるなど、税制の特例措置が適用可能となっています（令和7年9月現在）。こうした税制も有効に活用し、耐震改修の促進につなげるため、制度の周知をします。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 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」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（長野建設事務所を言う。以下同じ）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建築物の耐震改修の促進に関する法律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既存耐震不適格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－25）

【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：広報やホームページ、各建設事務所等へ掲示。

（表－25） ※表中「法」とは「建築物の耐震改修の促進に関する法律」のことを言う

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、所管行政庁が建築物の耐震改修の促進に関する法律第12条第3項又は第15条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、県及び建築関係団体等と連携を図りながら耐震化の推進を行うものとします。

### 2 その他

本計画は、目標値の達成状況等について、評価・検証を行うほか、必要に応じて見直すこととします。

別表 1 (多数の者が利用する一定規模以上の建築物)

用 途	規 模 (指導・助言対象)	参 考 (指示対象)
幼稚園、保育所	階数2以上かつ 500 m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ 750 m <sup>2</sup> 以上
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程 若しくは特別支援学校	階数2以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上
学校(上記学校を除く。)	階数3以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	
老人ホーム、老人短期入所施設、 福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害 者福祉センターその他これらに類するもの		
体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数1以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上
病院、診療所	階数3以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数3以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上
ボーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類する運動施設		
劇場、観覧場、映画館又は演芸場		
集会場、公会堂		
展示場		
卸売市場		
百貨店、マーケットその他の物品販売業 を営む店舗		
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		
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		
保健所、税務署その他これらに類する 公益上必要な建築物		

別表2（要緊急安全確認大規模建築物）

※耐震診断義務付け対象建築物（旧耐震基準で建築）

用 途	規 模
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ3,000㎡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	階数3以上かつ5,000㎡以上
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	
ホテル又は旅館	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,500㎡以上
幼稚園、保育所	
博物館、美術館又は図書館	階数3以上かつ5,000㎡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
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物