

# 甲州市耐震改修促進計画



平成20年7月  
平成28年3月（改定）  
平成31年3月（改定）  
令和3年3月（改定）

甲 州 市



## はじめに

近年、国内においては、平成 23 年 3 月 11 日発生 of 東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）や、平成 28 年 4 月 14 日発生 of 熊本地震など、大地震が相次いでおり、その被害は想定を遥かに超える甚大なものでした。

また、県内への被害が想定される南海トラフ地震や首都圏直下型地震の切迫性が指摘されているとともに、本市においては、地震の発生が想定される藤ノ木愛川断層などの活断層も存在しております。



予想される地震災害に対して、住宅・建築物の安全性向上を図り、市民の生命及び財産を守るため、本市では、平成 20 年度に策定した「甲州市耐震改修促進計画」により、耐震化率の目標を定め、耐震化の促進に努めてまいりました。

こうしたなか、新たな知見に基づく被害軽減のための対策等を踏まえた耐震化の重要度が増していることから、更なる耐震化の促進を目的として本計画を改定するとともに、計画期間を 5 年間延長いたします。

今後も、県や建築関係団体等と連携し、地域の皆様に対して意識啓発や情報提供を行いながら、「地震につよいまちづくり」を進めてまいりますので、市民の皆様のご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

令和 3 年 3 月

甲州市長 鈴木 幹夫



# 目 次

<b>序 章</b>		
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	2
3	計画の期間	2
<b>第1章 建築物の耐震化に関する目標</b>		
1	想定される地震の規模・被害の状況	3
2	建物被害	4
3	耐震化の現状	5
4	耐震化率の目標設定	8
<b>第2章 建築物の耐震化の促進を図るための施策</b>		
1	耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針	9
2	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	9
3	地震発生時に通行を確保すべき道路	10
4	地震時の建築物の総合的な安全対策の推進	11
5	耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	12
6	各種認定制度等による耐震化の促進	14
<b>第3章 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</b>		
1	相談体制の整備及び情報提供の充実	15
2	パンフレットの作成・配布	15
3	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	15
4	自治会等との連携に関する事項	15
5	耐震啓発ローラー作戦による啓発	15
6	県、市町村、建築関係団体による連携	15
7	税制の周知・普及	16
<b>第4章 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</b>		
1	県、市町村、関係団体による体制の整備	17
2	本市内での耐震化促進体制の整備	17
<b>第5章 耐震改修促進法の改正に伴う事項</b>		
1	耐震改修促進法の改正概要（平成25年11月25日施行）	18

## 資料編

1 想定される地震の規模	20
2 人的被害	21
3 住宅建築時期別の状況等	22
4 令和7年度までの住宅耐震化率の目標値	24
5 多数の者が利用する特定建築物等の耐震化の現状	25
6 特定建築物一覧	26
7 ブロック塀等の補助制度の執行上の必要な事項	27

# 甲州市耐震改修促進計画

## 序 章

### 1 計画の目的

甲州市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修を促進することにより、建築物の地震に対する安全性の向上を図り、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平成20年7月に策定しました。

本計画は、平成23年3月に発生した東日本大震災を背景として、平成25年5月に建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）がされたことから、平成28年3月に計画の見直しをおこないました。

平成28年の本計画改定以降も、平成28年4月の熊本地震など大地震が頻発しており、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震によって、ブロック塀等の倒壊被害が発生したことや平成31年1月に耐震改修促進法施行令等が改正施行されたことから、平成31年3月に計画の見直しを再度行いました。

本年度は、耐震化の目標年次を迎えますが、本市に影響のある南海トラフ地震や首都直下型地震については、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と想定されており、特に、南海トラフ地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されていることから、引続きこれまでの取り組みを検証し計画の見直しを行います。

また、現在のコロナ禍の中においては、人々の生活様式は大きく変わってきており、住宅の耐震化への考え方も変わってくるものと考えられます。地震で住宅が倒壊した場合には、高齢者らは避難所で生活せざるをえなくなり、感染へのリスクに晒されることとなる等、新たな耐震化へのニーズの発生が考えられます。

上記のような現状や新しい生活様式の推進に合わせて、耐震化促進の取り組みについても、見直しを図る必要があることから、これまでの取り組みを検証し、耐震化率の目標など所要の見直しを行うとともに、計画期間を令和7年度までの5年間延長し、本計画を改定します。

## 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5条第7項に基づき策定したものです。

また、甲州市地域防災計画や山梨県耐震改修促進計画などの計画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定めたものです。

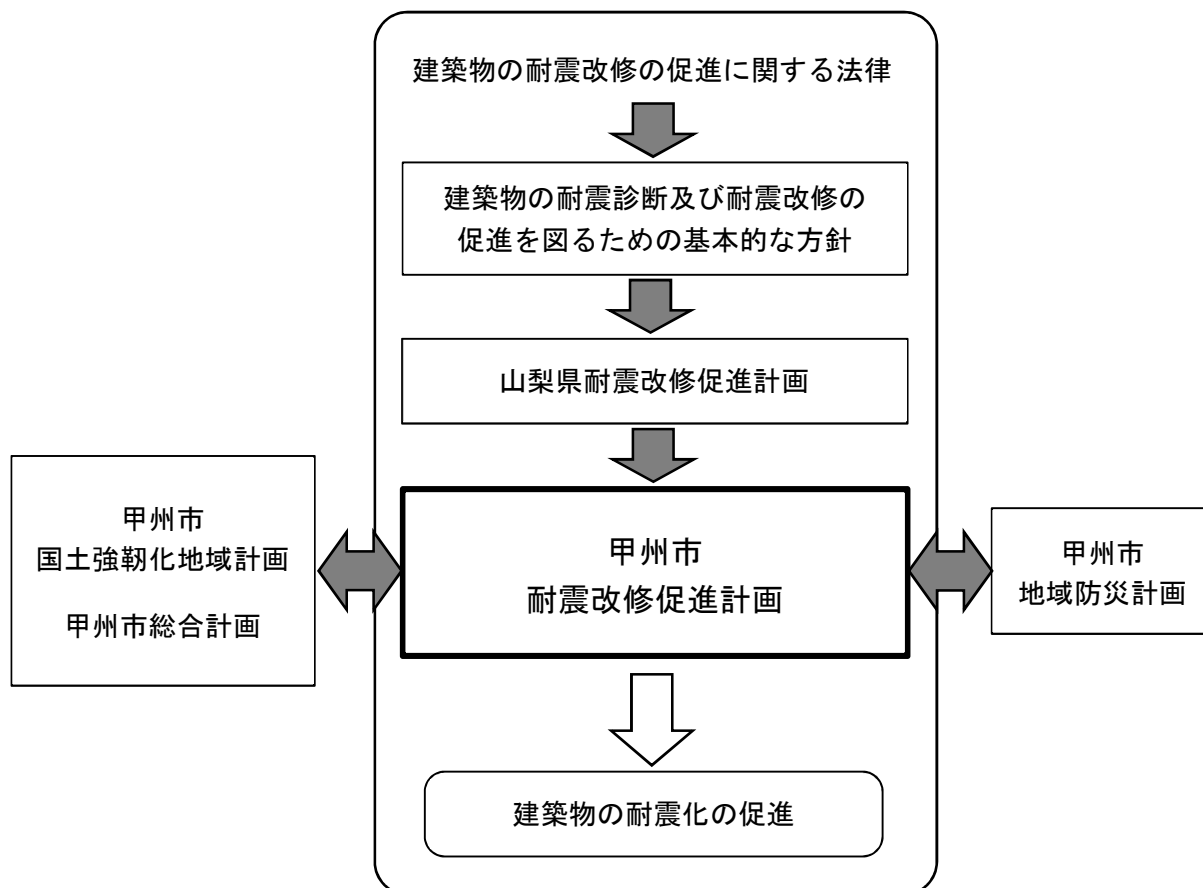


図1-1 計画の位置づけ

## 3 計画の期間

本計画の計画期間は、平成20年度から令和7年度とします。また、必要に応じて施策の見直しなど計画の改定を行います。



## 第1章 建築物の耐震化に関する目標

### 1 想定される地震の規模・被害の状況

山梨県地域防災計画によると、県内で想定される地震は、次のとおりです。

- ア 東海地震
- イ 南関東直下プレート境界地震（現在は首都直下地震）
- ウ 釜無川断層地震
- エ 藤の木愛川断層地震
- オ 曾根丘陵断層地震
- カ 糸魚川－静岡構造線地震

なお、ウ～カは、活断層による地震です。

#### (1) 想定される地震の規模

想定される地震の規模、地震の位置は、次のとおりです。（図1-2・表1-1）

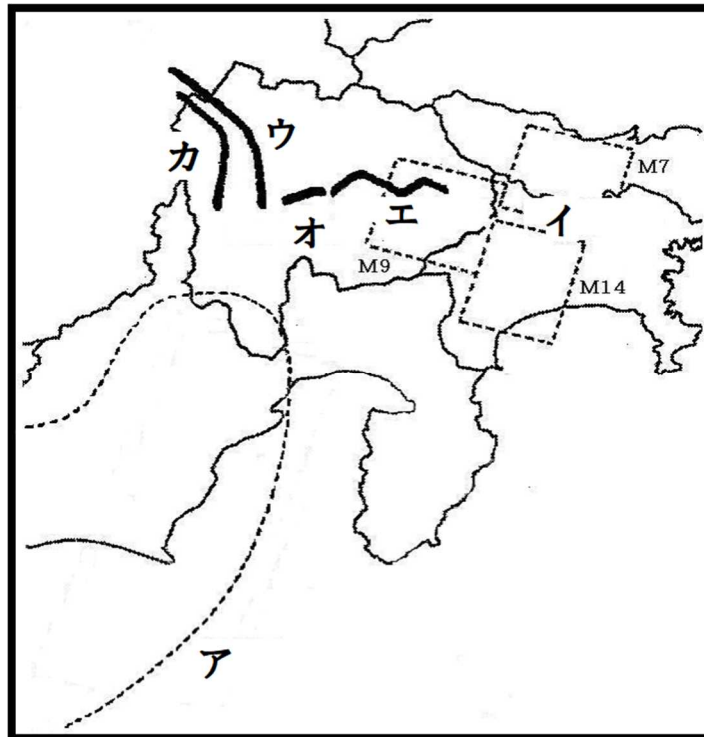


図1-2 想定地震の位置（出典：山梨県地域防災計画（平成19年1月））

## 2 建物被害

また、山梨県地震被害想定調査報告書（H 8 年 3 月）及び山梨県東海地震被害想定調査報告書（H 1 7 年）によると、本市の建物被害は、次のとおりです。（表 1 - 1）

表 1 - 1 想定される地震による建物被害想定  
（出典：山梨県地域防災計画（平成 1 9 年 1 月）） （単位：棟）

	全 壊	半 壊	合 計
東 海 地 震	58	763	821
南関東直下プレート境界地震	236	1,457	1,693
釜無川断層地震	1,033	2,612	3,645
藤の木愛川断層地震	4,611	3,406	8,017
曾根丘陵断層地震	419	1,569	1,988
糸魚川 - 静岡構造線地震	150	1,004	1,154

### 3 耐震化の現状

#### (1) 住宅の耐震化の現状（令和2年度推計）

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実施したものを加えると、耐震性のある住宅数は11,513戸になり、市内における住宅の耐震化率は、令和2年度末で75.8%と推計されます。（表1-2）

令和2年度末の目標が90%であったため、目標の達成は困難な状況となっています。令和7年度末の目標については、このことを考慮し設定します。

表1-2 令和2年度の住宅の耐震化の現状

（単位：戸）

住宅総数 ① (②+⑥)	昭和55年以前の住宅					昭和56年以降の住宅 ⑥	耐震性有の住宅数 ⑦ (③+④+⑥)	耐震化率 ⑧ (⑦/①)
	耐震性を有するもの ③	耐震改修を実施したもの ④	耐震性が無いもの ⑤					
15,186	7,620	2,755	1,192	3,673	7,566	11,513	75.8%	

※ 昭和56年6月1日に建築基準法の耐震関係規定が改正された（新耐震基準）ため、昭和56年5月31日以前と同年6月1日以降で分ける必要がありますが、根拠としている住宅・土地統計調査が昭和55年と昭和56年で分かれているため便宜上この区分を採用しています。

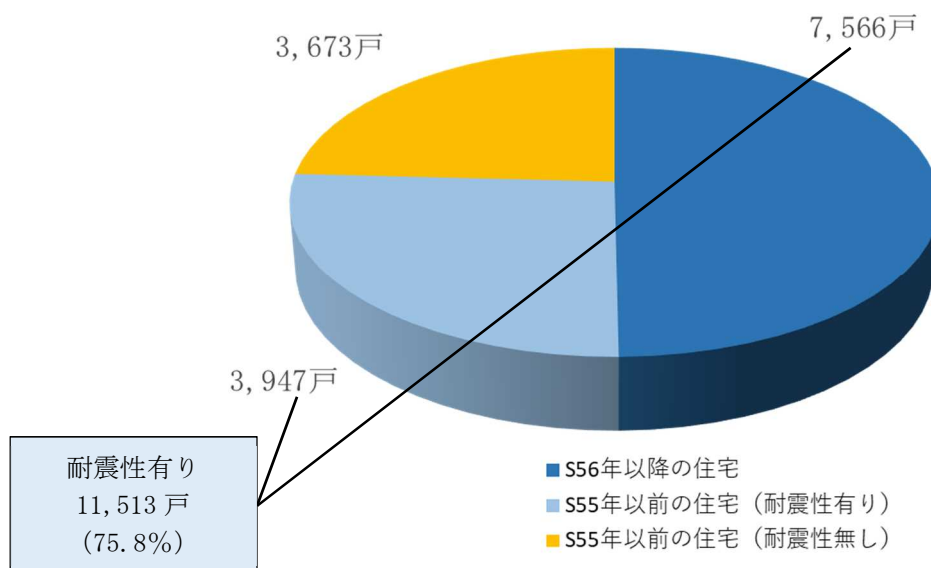


図1-3 令和2年度の住宅耐震化の状況

(2) 特定建築物等※の耐震化の現状

「多数の者が利用する特定建築物等」は、67棟あります。このうち昭和55年以前に建築された38棟の中で耐震性を有するもの14棟（推計値）と耐震改修を実施したもの17棟（推計値）を昭和56年以降に建築された29棟に加えた、60棟（推計値）が耐震性を有すると考えられます。

従って、「多数の者が利用する特定建築物等」の耐震化率は、令和2年度末で89.6%と推計されます。（表1-3）

令和2年度末の目標は95%で、目標の達成は困難な状況となっています。

令和3年度以降は、耐震性の不十分な建築物の解消に向け、耐震化啓発活動を引き続き行います。

表1-3 「多数の者が利用する特定建築物等」の耐震化の現状 (単位：棟)

区分	特定建築物等総数 ① (②+⑥)	昭和55年以前の建築物			昭和56年以降の建築物		耐震性有の建築物 ⑦ (③+④+⑥)	耐震化率 ⑧ (⑦/①)
		②	耐震性を有するもの ③	耐震改修を実施したもの ④	耐震性が無いもの ⑤	⑥		
公共 (山梨県)	11	5	2	3	0	6	11	100.0%
公共 (甲州市)	42	23	9	14	0	19	42	100.0%
民間	14	10	3	0	7	4	7	50.0%
合計	67	38	14	17	7	29	60	89.6%

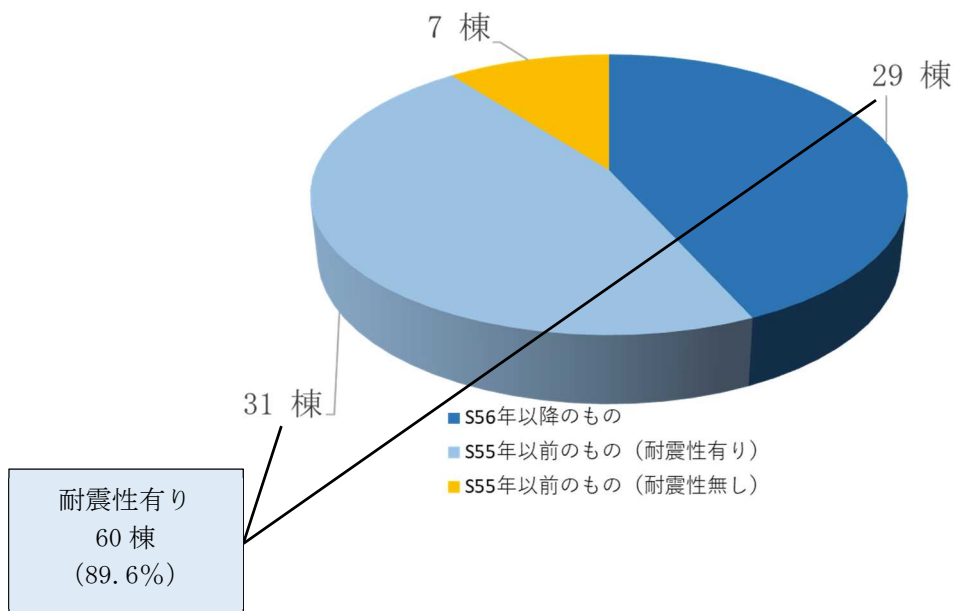


図1-4 特定建築物の耐震化の状況

※ 特定建築物等

法第14条第1号で規定する「学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物」で一定規模以上のもの

(3) 市有公共建築物の耐震化の状況（令和2年度推計）

現在、市有建築物のうち「多数の者が利用する特定建築物等」は42棟あります。そのうち昭和55年以前に建てられたものは23棟になります。

この23棟のうち、耐震性を有するものは23棟になります。これに、昭和56年以降に建築された19棟を加えた42棟が耐震性能を有しており、現状での耐震化率は100%となります。（表1-4）

令和2年度末の耐震化率の目標は100%で、目標は達成されています。今後は、この状況を維持することとし、令和7年度の目標は設定しません。

表1-4 市有建築物（「多数の者が利用する特定建築物等」）の耐震化の現状

区分	建築物数				耐震性有 の建築物 ⑥ (②+④)	耐震化率 ⑦ (⑥/⑤)
	昭和55年 以前の建 築物 ①	耐震性を 有するも の ②	耐震性が 無いもの ③	昭和56年 以降の建 築物 ④		
災害時の拠点 となる建築物	15	15	0	12	27	100.0%
不特定多数の者が 利用する建築物	0	0	0	1	1	100.0%
特定多数の者が 利用する建築物	8	8	0	6	14	100.0%
合計	23	23	0	19	42	100.0%

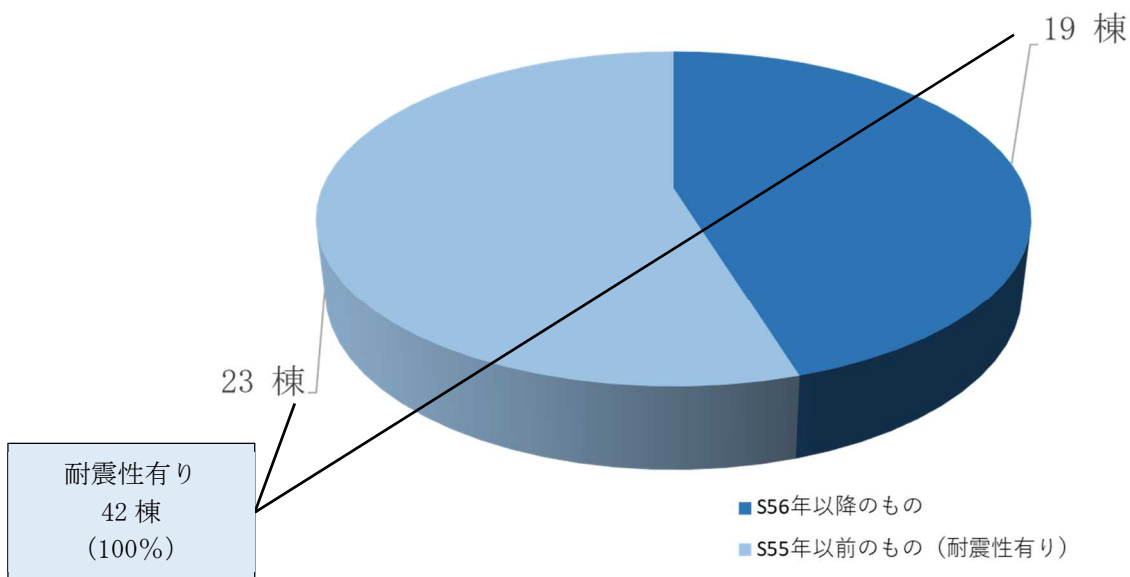


図1-5 市有建築物（「多数の者が利用する建築物等」）の耐震化の状況

#### 4 耐震化率の目標設定

##### (1) 住宅の耐震化率の目標設定

経年とともに、建築物の老朽化等に伴う建替えや除却により、耐震性を有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て推計すると、令和2年度末における住宅の耐震化率は75.8%となります。(表1-2)

国において、住宅の耐震化率については令和7年までに少なくとも95%にすることを目標に設定しています。

本市では、国や県の目標設定を考慮し、令和7年度末における住宅の耐震化率の目標を95%とします。(表1-5)

目標を達成するためには、今後5年間で実施される建替え等に加え、2,572戸の耐震化が必要になります。(図1-6)

目標達成のためには住宅の耐震化の更なる促進が必要となるため、住宅の所有者に対するはたらき掛けや、耐震診断・改修工事の技術者に対する情報発信など、具体的な施策を示した「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定して計画的に推進します。

表1-5 令和7年度の目標住宅数の推計

令和7年度 耐震化率算定	住宅総数					耐震性有 の住宅数 (③+⑤) ⑦	耐震化率 ⑧ (⑦/①)	耐震化率 の目標 (R7末)
	① (②+⑥)	昭和55年 以前の住 宅		昭和56年 以降の住 宅	⑤			
		②	耐震性を有 するもの ③					
令和2年度	15,186	7,620	3,947	3,673	7,566	11,513	75.8%	
令和7年度(推計)	15,128	7,444	4,115	3,329	7,684	11,799	78.0%	
令和7年度(目標)	15,128	7,444	6,688	756	7,684	14,372		95.0%

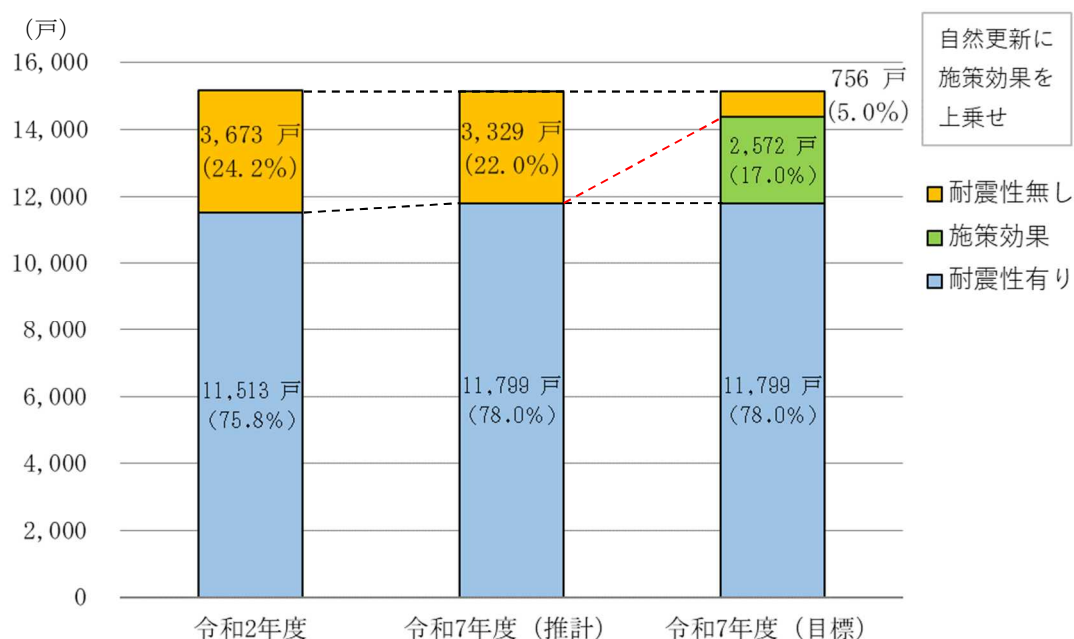


図1-6 令和7年度の推計と目標

## 第2章 建築物の耐震化の促進を図るための施策

### 1 耐震化に係る基本的な取り組み方針

災害に強いまちづくりのためには、住宅・建築物の所有者等が、地域の防災対策を自らの問題としてとらえ、建築士等の専門家の意見を聞きながら耐震化に取り組むことが不可欠であり、本市は、地域の特性に配慮した建築物等の耐震化の促進を図るとともに、こうした所有者等の取り組みを支援するために必要な施策を講じます。

住宅・建築物の所有者、県、本市、建築関係団体は、相互に連携を図りながら、次に掲げるそれぞれの役割を分担し、耐震診断や耐震改修を行いやすい環境を整えるとともに、自らが所有する建築物の耐震化を積極的に推進します。

表2-1 建築物所有者、県、市、建築関係団体等の役割分担

	所有者 建築物	山梨県	甲州市	技術者 建築関係	団体 建築関係
耐震診断・耐震改修の実施	●				
耐震改修促進計画の策定		●	●		
耐震化緊急促進アクションプログラムの策定			●		
公共建築物の耐震化		●	●		
耐震化に関する知識の普及・啓発		●	●		●
耐震化への補助		●	●		
所有者等への適切なアドバイス				●	●
技術者の養成		●	●		●

### 2 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

#### (1) 専門技術者紹介体制の整備

市内には、耐震化を図るべき住宅等が相当数存在することから、これらの耐震化を円滑かつ適切に促進するためには、専門技術者に関する紹介体制の整備が必要不可欠です。このため、(社)山梨県建築士事務所協会等が実施した、耐震診断や耐震改修に関する技術的な講習会を受講した建築士の名簿の閲覧を実施します。

#### (2) 市民への住宅耐震化の啓発

市民に対し、住宅耐震化の啓発のため、耐震診断や耐震改修などに関する情報を容易にわかりやすく解説し、ホームページやパンフレット等に掲載、公開、配布するとともに、県庁(建築指導課及び各建設事務所)並びに(社)山梨県建築士会などの無料相談窓口を紹介しています。

今後もこうした活動を継続し、安心して耐震改修を行うことのできるような環境整備に努めることとします。

### 3 地震発生時に通行を確保すべき道路

#### (1) 耐震改修促進法第6条第3項第1号の適用を受ける道路（耐震診断の義務付け対象道路）

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を確保する必要があるとして、「山梨県地域防災計画」及び「甲州市地域防災計画」等で地震時に通行を確保すべき重要な緊急輸送道路が位置づけられています。

この緊急輸送道路等の沿道建築物の耐震化を促進することは、道路閉塞を防ぎ広域ネットワークを確保し、復旧・復興活動を円滑に進めるうえで重要となります。

そこで、地震による建築物の倒壊によって防災上重要な道路の通行や多数の者の円滑な避難が妨げられることを防止するため「耐震改修促進法第6条第3項第1号の適用を受ける道路」を、次のとおり指定します。

この指定によって、当該道路の沿道建築物で、次の要件に該当する建築物の所有者は、定められた期限までに耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁（山梨県）に報告することとなります。

表2-2 耐震改修促進法第6条第3項第1号の適用を受ける道路

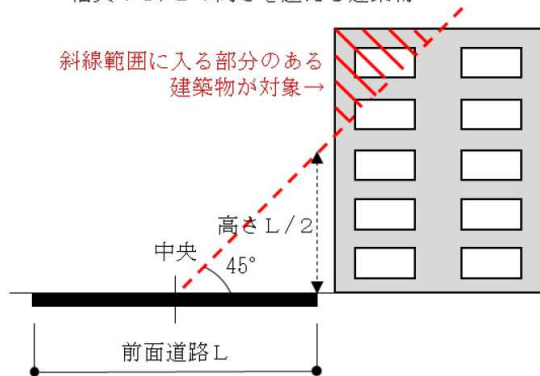
道路種別	路線名	起終点
一般国道	国道20号	甲州市内（市内全線）
一般国道	国道411号	甲州市内（市内全線）
主要地方道	白井甲州線	国道411号交点～市内
主要地方道	万力小屋敷線	市道上於曾81号交点～市内
一般市道	市道上於曾81号線【通称：塩山バイパス】	上於曾50-9～西広門田69
一般市道	市道下塩後22号線	国道411号交点（甲州市）～市道上於曾81号線交点（甲州市）
一般市道	市道上塩後22号線	市道上於曾81号線交点（甲州市）～万力小屋敷線交点（甲州市）

表2-3 耐震診断の実施・報告が必要な建築物

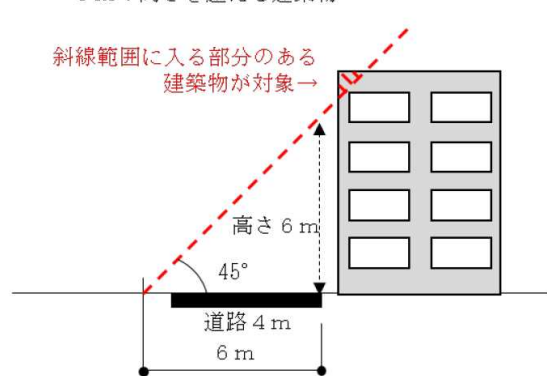
- ・昭和56年5月末日以前に工事着工した建築物
- ・表2-2の道路に対して「耐震改修促進法施行令第4条第1項」の「通行障害建築物の要件」に該当する建築物
- ・報告期限を令和5年3月31日までとする。

#### <通行障害建築物の要件>

- ① 前面道路の幅員が12mを超える場合  
幅員の1/2の高さを超える建築物



- ② 前面道路の幅員が12m以下の場合  
6mの高さを超える建築物





## 4 地震時の建築物の総合的な安全対策の推進

### (1) 地震発生前の対策

平成17年3月に発生した福岡県西方沖地震や同年8月の宮城県沖の地震等による被害の状況から、ブロック塀の安全対策、窓ガラスの飛散防止対策、大空間を持つ建築物の天井、建築物の外壁、商店街のアーケードなどの落下防止対策の必要性が改めて指摘されています。

このため、市では、県と連携し被害の発生するおそれのある建築物を把握するとともに、こうした建築物の所有者等に対しては、適正な維持管理に向け必要な対策を講じるよう指導します。

#### ① ブロック塀等の転倒防止対策

地震時のブロック塀や擁壁の転倒により、死傷者が発生することがあります。このため、今後も通学路等を中心に危険箇所の点検を実施するとともに、転倒する危険性のある箇所については、市の助成金交付制度等の活用等により改修工事がなされるよう指導します。

表2-4 ブロック塀等に関する助成制度等の概要

名称	ブロック塀等安全確保対策支援事業
制度の概要	住宅の敷地内に設置されたブロック塀等の点検及び撤去、建替え、改修の費用の一部を助成。
対象	ブロック塀等の撤去、建て替え、改修 <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在宅地として、居住の用に供している土地で、避難路、通学路に面する危険性の高いブロック塀等</li> <li>・甲州市内に居住を有していること</li> </ul> ※ 対象となる避難路、通学路その他補助制度の執行上必要な事項としては別紙のとおりとする。
助成金等	ブロック塀等の撤去、建替え、改修 対象経費の2/3以内かつ30万円を限度（重要路線） 対象経費の2/3以内かつ20万円を限度（その他路線）
所管課	建設課

#### ② 家具等の転倒防止

地震が発生すると家具等が転倒し、これにより負傷したり、避難等の妨げになったりします。

このため、身近な地震対策として、家具等の転倒防止についてパンフレット等により普及・啓発に努めます。

#### ③ 窓ガラスや外壁タイル

窓ガラスなどについては、飛散防止フィルムを貼る等の対策を促進するとともに、外壁の改修工事による落下防止対策について普及・啓発を行います。

#### ④ 屋外広告物の安全性

屋外広告物については、適切な設計・施工や、維持管理についての啓発に努めるほか、関係団体にも協力を求め、広く屋外広告物の安全性の注意喚起を行います。

#### ⑤ 天井等の崩落防止対策

不特定多数の利用する大規模空間の天井は、崩落防止対策を行うよう施設の所有者及び管理者に注意喚起を行います。

## (2) 地震発生後の対応

大規模地震等により建築物が被害を受けた場合には、余震等から人命等を守るため、被災建築物応急危険度判定制度<sup>※</sup>に基づき、速やかに判定実施本部を設置し、県に対し被災建築物の判定活動を要請します。

※被災建築物応急危険度判定制度は、大規模地震が発生した後の余震等から人命等を守るため、応急危険度判定士（専門の講習会を受講し、登録を申し出た建築士）が、被災した建築物の危険度を判定する制度です。

## 5 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

市民に対し、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性や重要性について普及・啓発に積極的に取り組むとともに、国の耐震診断及び耐震改修の補助制度や税制を活用しながら、住宅・建築物の耐震化を促進します。

### (1) 住宅に関する支援策

現在、市が実施している支援事業の概要は、次のとおりです。

引き続きこうした支援事業を実施し、住宅の耐震化を促進します。

#### ① 木造住宅耐震診断事業

事業内容	住宅の耐震診断に対する補助
実施期間	令和5年度まで
対象	昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅 2階建て以下長屋建て及び共同住宅以外 居住している住宅 (ブロック塀等の安全点検を併せて実施することができる。)
事業主体	住宅所有者の申請により市が実施
補助額	全額市負担

#### ② 耐震改修等補助事業

事業内容	住宅の耐震改修工事の設計と改修工事に対する補助
実施期間	令和5年度まで
対象	昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅 耐震診断の総合評点が1.0未満のものを1.0以上にする改修費
事業主体	個人
補助率(額)	(定額) 補助限度額：100万円 ただし、工事費の4/5が限度

③ 耐震改修等補助事業

事業内容	住宅の建替え工事の設計と建て替え工事に対する補助
実施期間	令和5年度まで
対象	昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅 耐震診断の総合評点が1.0未満のものを1.0以上にする改修費
事業主体	個人
補助率(額)	(定額) 補助限度額：100万円 ただし、工事費の4/5が限度

④ 耐震シェルター設置補助事業

事業内容	耐震シェルターの設置工事に対する補助
実施期間	令和5年度まで
対象	昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅 耐震診断の総合評点が0.7未満と診断された木造住宅で耐震シェルターの設置工事 (耐震改修事業、耐震性向上型改修事業、耐震化建替事業の補助を受けていない住宅)
事業主体	個人(高齢者等世帯)
補助率(額)	対象経費の2/3以内かつ24万円を限度

※耐震シェルター：東京都耐震シェルター等設置支援事業要綱別表1に示す耐震シェルター等のうち、一部屋型のもの

⑤ 災害時避難路通行確保対策事業

事業内容	耐震診断費用の助成並びに耐震診断の結果に基づいて実施する耐震設計及び耐震改修の経費の一部を助成。
実施期間	耐震診断については、令和4年度まで 耐震設計及び耐震改修については、令和4年度まで
対象	要安全確認計画記載建築物(法第7条)
事業主体	個人

(2) 特定建築物に関する支援策

多数の者が利用する特定建築物や危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物などの耐震化を促進するため、今後、県と市の適切な役割分担を踏まえ、耐震診断等に関する支援制度について検討を進めます。

## 6 各種認定制度等による耐震化の促進

平成25年の耐震改修促進法の改正では、建築物の耐震改修の促進策が複数設けられました。本市では、これらの耐震改修促進法の各種認定制度を活用して建築物の耐震化を促進していきます。

### (1) 耐震改修工事に係る容積率、建ぺい率等の緩和(法第17条)

これまで、耐震改修を行う際に、床面積が増加することから、有効に活用できない耐震改修工法がありました。法改正により、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を受けることで、耐震改修でやむを得ず増築するものについて、容積率、建ぺい率の特別措置が認められたことにより、活用できる耐震改修工法の選択肢が広がりました。

### (2) 建築物の地震に対する安全性の表示制度(法第22条)

建築物の所有者は、所管行政庁から、建築物が地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を受けることができるようになりました。認定を受けた建築物は、広告等に、認定を受けたことを表示することができます。このため、本市においては安全性の表示制度を整備していきます。

## 第3章 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

耐震化を促進するために、市民に対する地震災害の情報や耐震化の重要性、耐震改修に関する様々な情報を発信し、意識の啓発及び知識の普及に努めます。

### 1 相談体制の整備及び情報提供の充実

市では、県や（社）山梨県建築士会地震相談窓口及び、（社）山梨県建築士事務所協会等と連携を図りつつ、市民からの耐震診断や耐震改修等の相談に対応します。また、県と連携のもと、耐震改修工事の実例集などを拡充整備し、耐震改修を実施しようとする市民に対し、わかりやすい情報の提供に努めることとします。

### 2 パンフレットの作成・配布

市では、耐震診断及び耐震改修を促進するため、耐震診断等に関するパンフレットの他、耐震改修工事の実例集などを整備し、相談窓口等において配布しています。

今後も、建築物の耐震化を促進するため、ホームページ等への掲載やパンフレットの作成・配布等により、市民に対し各種の情報を提供に努めることとします。

### 3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅設備の更新やバリアフリー化等を目的としたリフォームにあわせて耐震改修工事を行うことは効果的であり、これを普及させるため、市では県と協力のもと耐震改修工事の実例集等のパンフレットを整備し、配布しています。

今後も一般的なリフォーム工事と併せ耐震改修工事が実施されるよう、パンフレットの作成・配布やホームページへの掲載等による情報提供等に努めます。

なお、財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営するリフォーム支援ネット「リフォネット」(<http://www.refonet.jp/>)等の活用を通じて、リフォームに関する情報を市民に紹介します。

### 4 自治会等との連携に関する事項

地震防災対策の基本は、「自分たちの地域は、自分たちで守る」であることから、市では各自治会と連携して地域ぐるみでの意識啓発や耐震診断及び耐震改修の実施に向けた情報提供等を実施しています。

今後も、地域の自治会や自主防災組織等を巻き込む中で住宅等の耐震化が促進されるよう、引き続き情報提供等（建築物防災出張講座の開催）に努めます。

### 5 耐震啓発ローラー作戦による啓発

木造住宅の耐震化へのきめ細やかな普及啓発と耐震診断・補強工事を推進するため、県、市町村、自治会、建築士等が連携し、古い木造住宅が密集している地区等を中心に各戸訪問を実施し、耐震化への普及啓発と相談、補助制度の紹介・申し込みの受け付けを実施します。

### 6 県、市町村、建築関係団体による連携

市内の住宅・建築物の耐震化を促進するため、県、市町村、建築関係団体で構成する「山梨県住宅・建築物耐震化促進協議会」を平成24年3月に設立しました。（令和2年7月よ

り「山梨県住宅・建築物耐震化促進連絡会議」と名称変更)。連絡会議では、行政職員のスキルアップのための講習会の開催や建築物の耐震化の促進に関する情報の共有を図るとともに、施策や補助制度等の検証等を行ってまいります。

【山梨県住宅・建築物耐震化促進協議会 構成メンバー】

- (一社) 山梨県建築士会
- (一社) 山梨県建築士事務所協会
- (一社) 山梨県建築設計協会
- (一社) 山梨県建設業協会
- 山梨県建設組合連合会
- (一社) 山梨県木造住宅協会

山梨県

甲府市、富士吉田市、都留市、山梨市、大月市、韮崎市、南アルプス市、北杜市、甲斐市、笛吹市、上野原市、甲州市、中央市、市川三郷町、早川町、身延町、南部町、昭和町、富士河口湖町、西桂町、道志村、富士川町、忍野村、山中湖村、鳴沢村、小菅村、丹波山村

7 税制の周知・普及

耐震改修促進税制が創設され、所得税や固定資産税の優遇措置を実施しています。その概要は、次のとおりです。(表3-1)  
 今後も、県と連携し、税制の周知・普及に努めます。

表3-1 税制の概要

項 目	内 容
所得税	個人が、令和3年12月31日までに、旧耐震基準である昭和56年5月31日以前に建設された住宅の耐震改修工事を行った場合、当該耐震改修工事に要した費用の10%相当額(25万円を限度)が所得税額から控除されます。ただし、住宅耐震改修に関する補助事業を制度化した市町村の区域内に限ります。
固定資産税	令和4年3月31日までに、旧耐震基準である昭和56年5月31日以前に建設された住宅について、一定の耐震改修工事を行った場合、当該住宅に係る翌年分の固定資産税額(120㎡相当分まで)が1/2減額されます。
固定資産税 (要安全確認計画 記載建築物等)	令和5年3月31日までに、旧耐震基準である昭和56年5月31日以前に建設された要安全確認計画記載建築物、又は要緊急安全確認大規模建築物について、一定の耐震改修工事を行った場合、工事を行った翌年度から、2年度分の当該建築物に係る固定資産税額(工事費用の2.5%を上限)が1/2減額されます。

※この内容は、税制改正等に変更されることがあります。

## 第4章 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 県、他市町村、関係団体による体制の整備

円滑かつ適切な耐震化を促進するため、県、他市町村及び県内建築関係団体による体制を整備し、耐震診断及び耐震改修の促進に関する情報交換等を行うこととします。

### 2 本市内での耐震化促進体制の整備

本市内での適切な耐震化を促進させるため、積極的に耐震診断及び耐震改修に関する情報提供等を行う地域の自治会や自主防災組織等と協調した体制を整備するよう努めます。

## 第5章 耐震改修促進法の改正に伴う事項

### 1 耐震改修促進法の改正概要（平成25年11月25日施行）

#### （1）耐震診断の義務付け等

昭和56年5月末日以前に着工した次の建築物については、定められた期限までに耐震診断の実施及び所管行政庁への報告が義務付けられました。なお、所管行政庁はその報告内容を公表することとなります。

なお、国及び県と市では新たに補助制度を創設し、適切な耐震診断及び耐震改修の実施を促進することとなります。

#### ○ 要緊急安全確認大規模建築物

- ア 不特定多数の者が利用する建築物で、大規模なものとして政令で定めるもの（耐震改修促進法附則第3条第1号）
- イ 地震の際の避難確保上で特に配慮を要する者が主として利用する建築物で、大規模なものとして政令で定めるもの（耐震改修促進法附則第3条第2号）
- ウ 一定量以上の危険物を取り扱う建築物で、大規模なものとして政令で定めるもの（耐震改修促進法附則第3条第3号）

#### ○ 要安全確認計画記載建築物

- エ 災害時の利用確保が公益上必要な施設で、県が指定するもの（耐震改修促進法第7条第1号）
- オ 災害時の通行を確保すべき道路沿いの政令で定める建築物で、県又は市が指定するもの（耐震改修促進法第7条第2号及び第3号）

#### （2）努力義務の対象拡大

耐震診断及び耐震改修の努力義務対象が、すべての建築物へ拡大されます。

#### （3）耐震改修計画の認定基準の緩和等

耐震改修計画が増築を伴うもので、容積率又は建ぺい率が規定に適合しないことがやむを得ないと認められ、所管行政庁が耐震改修計画の認定をした場合には、特例措置を受けることができます。

#### （4）耐震性に係る表示制度の創設

所管行政庁は、申請された建築物に対して耐震性があることを認定する制度を創設し、認定を受けた建築物所有者はその旨を広告等に表示することができます。



## 資料編

- 1 想定される地震の規模
- 2 人的被害
- 3 住宅建築時期別の状況等
- 4 令和7年度までの住宅耐震化率の目標値
- 5 多数の者が利用する特定建築物等の耐震化の現状
- 6 特定建築物一覧
- 7 ブロック塀等の補助制度の執行上必要な事項

## 1 想定される地震の規模

山梨県地震被害想定調査報告書（H 8 年 3 月）及び山梨県東海地震被害想定調査報告書（H 1 7 年）によると、想定される地震の規模、地震の位置は、次のとおりです。（表 1-1・図 1-1）

表 1-1 想定される地震一覧

想定される地震	想定される地震の規模
東海地震	身延町、南部町の一部で震度 7、甲府市、笛吹市の一部、峡南地域及び富士北麓地域の一部で震度 6 強の地域が分布。
南関東直下プレート境界地震 (M7, M9, M14)	震源により異なるが、旧北都留郡、旧南都留郡、旧東八代郡、旧東山梨郡、都留市で震度 6 弱、富士吉田市、忍野村、山中湖村で震度 6 強の地域が分布。
釜無川断層地震	断層に沿って震度 6 強の地域が帯状に分布。 また、震度 7 の地域が韮崎市、富士川町、南アルプス市に分布。
藤の木愛川断層地震	甲州市、笛吹市で震度 7 の地域が分布。
曾根丘陵断層地震	甲府市、笛吹市、中央市、市川三郷町で震度 7 の地域が分布し、断層から甲府盆地側に震度 6 強の地域が分布。
糸魚川-静岡構造線地震	断層に沿って震度 6 弱が帯状に分布し、釜無川に沿って震度 6 強の地域が分布。



図 1-1 想定地震の位置

## 2 人的被害

山梨県地震被害想定調査報告書（H8年3月）及び山梨県東海地震被害想定調査報告書（H17年）によると、本市の人的被害は、次のとおりです。

なお、東海地震については、冬朝5時、予知なしの場合とし、その他の地震では、平日の夕方6時を想定したものです。（表2-1）

表2-1 想定される地震による人的被害想定

（単位：人）

	死者	重傷者	軽傷者	合計
東海地震	3	10	101	114
南関東直下プレート境界地震	12	40	470	522
釜無川断層地震	53	73	843	969
藤の木愛川断層地震	234	141	1,611	1,986
曾根丘陵断層地震	23	47	535	605
糸魚川－静岡構造線地震	8	31	359	398

（出典：山梨県地域防災計画（平成19年1月））

### 3 住宅建築時期別の状況等（令和2年度末の推計）

令和2年の家屋課税台帳を基に集計した平成令和2年度末の住宅数を推計すると市内の住宅総数は、15,186戸であり、昭和55年以前に建築された住宅は、7,620戸で全体の約50.2%を占めています。（表3-1）

表3-1 建築時期別住宅数 (単位：戸)

住宅総数				
15,186	昭和55年以前の住宅	7,620 50.2%	昭和56年以降の住宅	7,566 49.8%

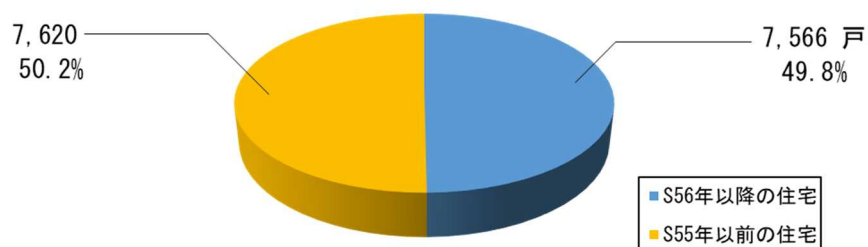


図3-1 建築時期別住宅数

※ 昭和56年6月1日に建築基準法の耐震関係規定が改正された（新耐震基準）ため、昭和56年5月31日以前と同年6月1日以降で分けることが必要ですが、根拠としている住宅・土地統計調査が昭和55年と昭和56年で分かれているため便宜上この区分を採用しています

市内の住宅を建て方別にみると、戸建て住宅が全体の98.2%を占めています。また約半数が昭和55年以前に建築されています。

一方、共同建て住宅においては、昭和55年以前に建築された割合が58.1%となっており、戸建て住宅に比べ旧耐震基準住宅の割合が多くなっています。また、住宅総数に対する割合は約1.8%と少なくなっています。(表3-2)

表3-2 建て方別、建築時期別住宅数

(単位：戸)

住宅総数 ① 15,186			昭和55年以前の住宅 7,620		昭和56年以降の住宅 7,566	
	②	構成比 (②/①)	③	(③/②)	④	(④/②)
戸建て	14,919	98.2%	7,465	50.0%	7,454	50.0%
共同建て	267	1.8%	155	58.1%	112	41.9%

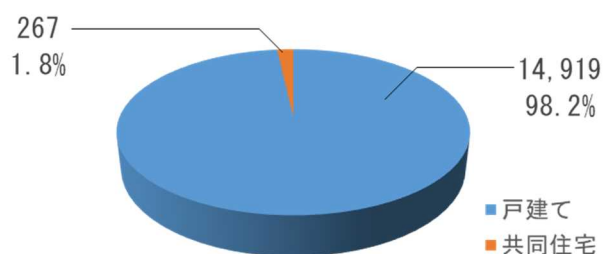


図3-2 建て方別住宅数

住宅の構造別に見ると、木造住宅は13,717戸あり、全体の約90.3%を占めています。また、そのうち約52.0%が昭和55年以前に建築されており、木造住宅の半数以上が旧耐震基準の建築物となっています。

非木造住宅は1,469戸あり、全体の約9.7%と少数です。建築時期別に見ると、昭和56年以降に建築された住宅が66.4%と多くなっています。(表3-3)

表3-3 構造別、建築時期別住宅数

(単位：戸)

住宅総数 ① 15,186			昭和55年以前の住宅 7,620		昭和56年以降の住宅 7,566	
	②	構成比 (②/①)	③	(③/②)	④	(④/②)
木造	13,717	90.3%	7,127	52.0%	6,591	48.0%
非木造	1,469	9.7%	493	33.6%	975	66.4%

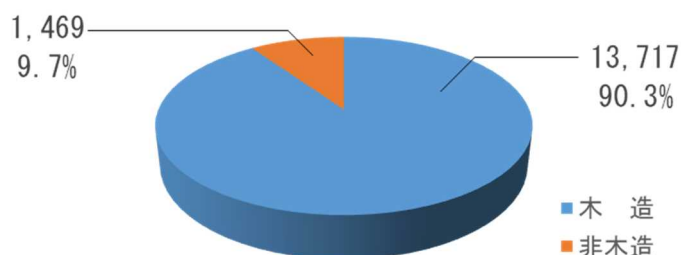


図3-3 構造別住宅数

#### 4 令和7年度までの住宅耐震化率の目標値

住宅の自然更新による耐震化率の上昇に加え、「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」等の施策による耐震化率の上昇を見込んだ令和7年度までの住宅耐震化率の目標値は下表のとおりです。（表4-1）

表4-1 令和7年度までの住宅耐震化率の目標値

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
耐震性無し	3,673	3,090	2,506	1,923	1,340	756
施策効果	0	514	1,028	1,542	2,056	2,572
耐震性有り	11,513	11,570	11,627	11,684	11,741	11,799
耐震化率	75.8%	79.6%	83.5%	87.3%	91.1%	95.0%

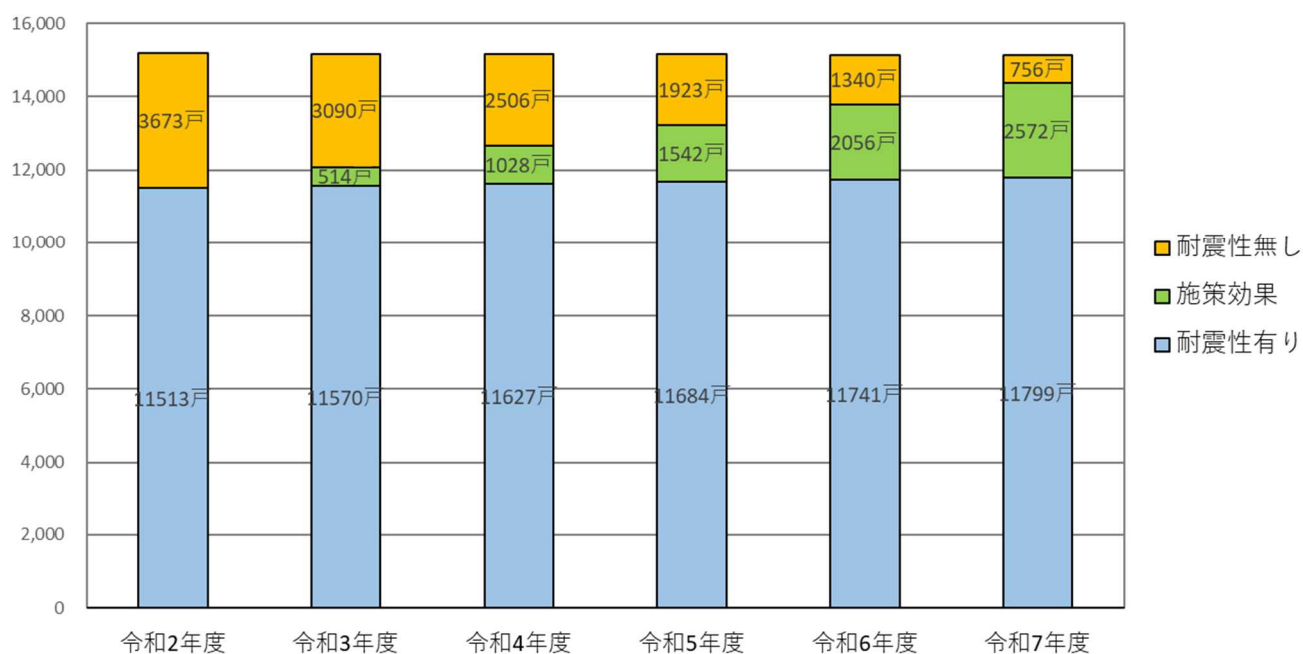


図4-1 令和7年度までの住宅数の推移（目標値）

## 5 多数の者が利用する特定建築物等の耐震化の現状

「多数の者が利用する特定建築物等」を建築物の用途の特性に応じ次の3つに区分すると、耐震化の現状は下表のとおりです。（表5-1）

表5-1 用途区別特定建築物等の耐震化率

(単位：棟)

区分	用途		昭和55年以前 の建築物	昭和56年以降 の建築物	建築物数 ③ (①+②)	耐震性有 建築物数 ④	耐震化率 (令和2年度末) ⑤ (④/③)
			①	②			⑤ (④/③)
災害時 建 築 物 の 拠 点 と な る	県庁舎、市役所、町村役場、警察署、消防署、幼稚園、小・中学校、高校、病院、診療所、老人ホーム、老人福祉施設、体育館等		18	20	38	38	100.0%
	公共建築物	県	3	5	8	8	100.0%
		市町村	15	12	27	27	100.0%
	民間建築物		0	3	3	3	100.0%
不 特 定 多 数 の 者 が 利 用 す る 建 築 物	百貨店、飲食店、ホテル・旅館、映画館、遊技場、美術館、博物館、銀行等		4	1	5	3	60.0%
	公共建築物	県	0	0	0	0	—
		市町村	0	1	1	1	100.0%
	民間建築物		4	0	4	2	50.0%
利 特 定 多 数 の 者 が 利 用 す る 建 築 物	賃貸住宅（共同住宅に限る）寄宿舍、下宿、事務所、工場等		16	8	24	19	79.2%
	公共建築物	県	2	1	3	3	100.0%
		市町村	8	6	14	14	100.0%
	民間建築物		6	1	7	2	28.6%
合 計			38	29	67	60	89.6%
	公共建築物	県	5	6	11	11	100.0%
		市町村	23	19	42	42	100.0%
	民間建築物		10	4	14	7	50.0%

## 6 特定建築物一覧

表 6 - 1 特定建築物一覧表

法第6条	用途	規模 (指導・助言対象)	参考 (指示対象)	
第1号	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・中学校、中等教育学校の前期課程、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)	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	
	展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	
	事務所			
	ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの			
	病院、診療所		階数3以上かつ2,000㎡以上	
	劇場、観覧場、映画館又は演芸場			
	集会場、公会堂			
	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			
	博物館、美術館又は図書館			
	遊技場			
	公衆浴場		階数3以上かつ2,000㎡以上	
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
工場				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	階数3以上かつ2,000㎡以上			
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施設				
第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵し、又は処理するすべての建築物	500㎡以上
第3号	地震によって倒壊した場合において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があり、その敷地が山梨県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物		すべての建築物	



## 7 ブロック塀等の補助制度の執行上の必要な事項

(1) 耐震改修促進計画に定めるブロック塀等に関する事業（住宅・建築物安全ストック形成事業）の対象となる道路は、次のとおりとする。

- ① 学校安全計画に基づく通学路
- ② 緊急輸送道路等の避難路沿道
- ③ 住宅や事業所等から避難所避難地等へ至る経路（避難路）

(2) 甲州市では、住宅や事業所等から避難所避難地等へ至る経路が確認できるよう、以下の位置が確認できる資料を常備する。

- ① 指定避難所、福祉避難所
- ② 広域避難地、避難地
- ③ 一時避難地となりえる都市公園等
- ④ 一時避難地となりえる各自治公民館等
- ⑤ 学校安全計画に基づく通学路
- ⑥ 緊急輸送道路