

# 富士川町耐震改修促進計画

平成 21 年 1 月（旧増穂町）

平成 21 年 7 月（旧鰍沢町）

平成 28 年 3 月（改定）

令和 3 年 3 月（改定）

富 士 川 町

# 目 次

<b>序 章</b> .....	<b>1</b>
1. 計画改定の背景と目的.....	1
2. 本計画の位置づけと他の計画との関係.....	1
3. 計画の期間.....	1
4. 対象建築物.....	2
<b>第1章 住宅・建築物の耐震化に関する目標</b> .....	<b>6</b>
1. 想定される地震.....	6
2. 耐震化の現状と目標.....	9
<b>第2章 住宅・建築物の耐震化の促進を図るための施策</b> .....	<b>16</b>
1. 耐震化に係る基本的な取り組み方針.....	16
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 .....	16
3. 地震発生時に通行を確保すべき道路と沿道建築物の耐震化 .....	17
4. 地震時の建築物の総合的な安全対策の推進.....	20
5. 耐震化の促進を図るための支援策.....	21
<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> .....	<b>24</b>
1. 相談体制の整備及び情報提供の充実.....	24
2. パンフレットの作成・配布や講習会の開催.....	24
3. リフォームにあわせた耐震改修の誘導.....	24
4. 自治会等との連携に関する事項.....	24
5. 耐震啓発ローラー作戦による啓発.....	25
6. 県、市町村、建築関係団体による連携.....	25
7. 税制の周知・普及.....	25
<b>第4章 住宅・建築物の耐震化の促進を図るための指導等</b> .....	<b>26</b>
1. 耐震改修促進法による指導等.....	26
2. 建築基準法による勧告又は命令等の実施.....	26

# 序 章

## 1. 計画改定の背景と目的

耐震改修促進計画は、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に、旧増穂町は平成 21 年 1 月に、旧鯉沢町は平成 21 年 7 月に策定しました。

その後、市町村合併により富士川町が誕生するとともに、平成 23 年 3 月の東日本大震災では、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、戦後最大の人命が失われ、甚大な被害が発生したことや、南海トラフ地震等の切迫性が指摘されるなどの背景から、平成 25 年 11 月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）」が改正され、また、国の基本方針が改定されたことから、平成 28 年 3 月に本計画を改定し、既存建築物の耐震診断や耐震改修など、耐震化施策を総合的に進めてきたところです。

近年においては、平成 28 年 4 月の熊本地震、平成 30 年 9 月の北海道胆振東部地震などが発生し、特に大阪府北部を震源とする地震では、ブロック塀に被害が発生し、人命が失われるなど、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあります。

さらに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成二十六年三月）や首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月）が決定され、特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等の促進を図る必要があります。

このことから、本県の耐震改修促進計画を 5 年間延長するとともに、耐震化率の目標を見直し、引き続き、住宅・建築物の耐震化に努めていきます。

### ○経緯

平成 21 年 1 月： 平成 20 年度から平成 27 年度の 8 年計画を策定（旧増穂町）

平成 21 年 7 月： 平成 21 年度から平成 27 年度の 7 年計画を策定（旧鯉沢町）

平成 28 年 3 月： 富士川町として計画を見直し、5 年延長の計画として改定

令和 3 年 3 月： 計画を見直し、5 年延長の計画として改定

## 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 条第 1 項に基づき策定したものです。

また、富士川町国土強靱化地域計画、富士川町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。

## 3. 計画の期間

平成 20 年度から令和 2 年度までの計画期間を 5 年延長し、令和 7 年度までとします。

（社会情勢の変化や本計画の実施状況に適切に対応するため、適宜、検証を行い、必要に応じ、計画の改定を行います。）

#### 4. 対象建築物

本計画の対象建築物は、住宅及び特定既存耐震不適格建築物とします。

ここで「住宅」とは、戸建住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅です。

また、「特定既存耐震不適格建築物」とは、法第14条に規定する既存耐震不適格建築物（建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物）とします。

表. 対象建築物

区 分		内 容	
住 宅		戸建住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅	
建 築 物	特定既存耐震不適格建築物	法第14条に規定する建築物で①～③に示す建築物のうち、政令で定める規模以上で、建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物	
	①法第14条第1号	多数の者が利用する建築物	3項参照
	②法第14条第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	4項参照
	③法第14条第3号	山梨県耐震改修促進計画又は富士川町耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物（以下「地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物」という。）	5項参照

(1) 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）

多数の者が利用する建築物の用途及び規模は、法に基づき、以下の用途及び規模とします。

表. 法第14条第1号に該当する建築物

法	政令第6条 第2項	用 途	規 模	
第14条第1号	第1号	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	
	第2号	小学校等	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 (屋内運動場の面積を含む)
		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 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施設	階数2以上かつ1,000㎡以上	
	第3号	学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く）	階数3以上かつ1,000㎡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		
		病院、診療所		
		劇場、観覧場、映画館、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を営む店舗		
		ホテル、旅館		
		賃貸住宅※（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿		
		事務所		
		博物館、美術館、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(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く)			
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				
第4号	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		

※賃貸住宅は「住宅」としても対象建築物に位置づけています。

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第14条第2号）

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の危険物の種類及び数量は、法に基づき、以下のとおりとします。

表. 法第14条第2号に該当する建築物

法	政令第7条第2項	危険物の種類		数 量
第14条第2号	第1号	火薬類	火薬	10トン
			爆薬	5トン
			工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個
			銃用雷管	500万個
			実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個
			導爆線又は導火線	500キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン
			その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
	第2号	石油類	消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
	第3号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性個体類		30トン
第4号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類		20立方メートル	
第5号	マッチ		300マッチトン※	
第6号	可燃性ガス (第7号、第8号に掲げるものを除く)		2万立方メートル	
第7号	圧縮ガス		20万立方メートル	
第8号	液化ガス		2,000トン	
第9号	毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る）		20トン	
第10号	毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る）		200トン	

※マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ（56×36×17mm）で、7200個、約120kg。

### (3) 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（法第14条第3号）

地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物は、下記により定める「地震発生時に通行を確保すべき道路」沿道の建築物で、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、当該前面道路の幅員に応じて定められる距離（前面道路幅員が12mを超える場合は、幅員の1/2、前面道路幅員が12m以下の場合は6m）を加えたものを超える建築物を対象とします。なお、要安全確認計画記載建築物は対象から除かれます。

本計画において、地震発生時に通行を確保すべき道路は、「第2章 3. 地震発生時に通行を確保すべき道路と沿道建築物の耐震化」で示します。

①前面道路幅員が12mを超える場合  
道路境界からX離れた地点の高さが  
(L/2+X)を超える建築物

②前面道路幅員が12m以下の場合  
道路境界からX離れた地点の高さが  
(6m+X)を超える建築物

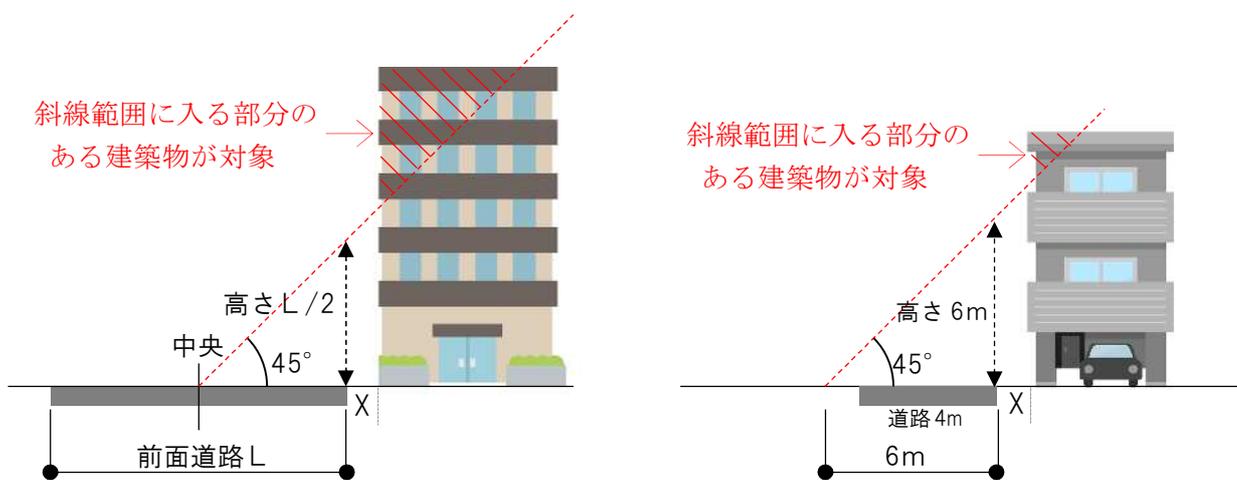


図. 一定の高さ要件

# 第1章 住宅・建築物の耐震化に関する目標

## 1. 想定される地震

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

なお、エ～キは、活断層による地震です。

### (1) 想定される地震

想定される地震の規模、地震の位置は、次のとおりです。

なお、東海地震、東南海地震、南海地震の3つの地震が同時又は発生した時間が非常に近い（同日中・数年以内）の場合を想定した連動型巨大地震や南海地震の震源域に隣接する日向灘地震の震源領域を加え、4連動即ち、南海トラフにおける連動型地震も想定します。

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・東南海・南海 連動型地震	2011年12月27日、東北地方太平洋沖地震を契機に設立された中央防災会議の「南海トラフの巨大地震モデル検討会」が中間とりまとめを行った中で、今後発生する可能性のある南海トラフ連動型の最大クラスの地震・津波の想定がなされ、モーメントマグニチュード9.0との暫定値が発表された。 この連動型地震が発生した場合、本県では震度6強以上になる地区もあると想定される。
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。

(出典：山梨県地震被害想定調査報告書(平成8年3月)、山梨県東海地震被害想定調査(平成17年5月)、南海トラフの巨大地震モデル検討会中間とりまとめ(平成23年12月))



図 1-1 想定地震の位置 (出典：山梨県地震被害想定調査報告書(平成8年3月))

## (2) 建物被害

また、山梨県地震被害想定調査報告書（平成8年3月）及び山梨県東海地震被害想定調査報告書（平成17年5月）によると、本町の建物被害は、次のとおりです。（表1-2）  
東海・東南海・南海連動型地震に係る本町の建物被害は公表されていません。

表1-2 想定される地震による建物被害想定 (単位：棟)

	全 壊	半 壊	合 計
東 海 地 震	251	1,392	1,643
南関東直下プレート境界地震	29	275	304
釜無川断層地震	2,678	1,846	4,524
藤の木愛川断層地震	180	1,021	1,201
曾根丘陵断層地震	284	1,438	1,722
糸魚川－静岡構造線地震	956	1,688	2,644

(出典：山梨県地震被害想定調査報告書（平成8年3月）、山梨県東海地震被害想定調査（平成17年5月）)

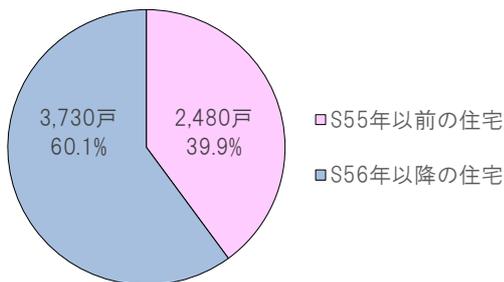
## 2. 耐震化の現状と目標

### (1) 住宅建築時期別の状況等

平成 30 年住宅土地統計調査によると町内の住宅総数は、6,210 戸であり、昭和 55 年以前に建築された住宅は、2,480 戸で全体の 39.9%を占めています。

表 1-3 建築時期別住宅数 (単位：戸)

住宅総数 ※1			
6,210	昭和 55 年以前の住宅 ※2	2,480 ( 39.9%)	昭和 56 年以降の住宅 ※2
			3,730 ( 60.1%)



※1 建築の時期「不詳」を含む

※2 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の区分が昭和 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。

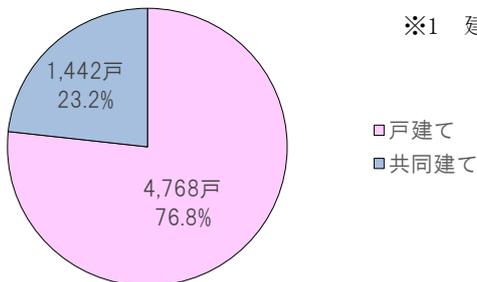
町内の住宅を建方別に見ると、戸建て住宅が全体の 76.8%を占めています。また、戸建て住宅の 42.3%が昭和 55 年以前に建築されており、住宅総数に対する割合は 32.5%です。

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 32.2%となっており、戸建て住宅に比べ新しいもの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 7.5%となっています。

表 1-4 建方別建築時期別住宅数 (単位：戸)

住宅総数						
① ※1			昭和 55 年以前の住宅 ※1		昭和 56 年以降の住宅 ※1	
6,210			2,480		3,730	
	② ※1	構成比 (②/①)	③	(③/②)	④	(④/②)
戸建て	4,768	76.8%	2,016	42.3%	2,752	57.7%
共同建て	1,442	23.2%	464	32.2%	978	67.8%

※1 建築の時期「不詳」を含む

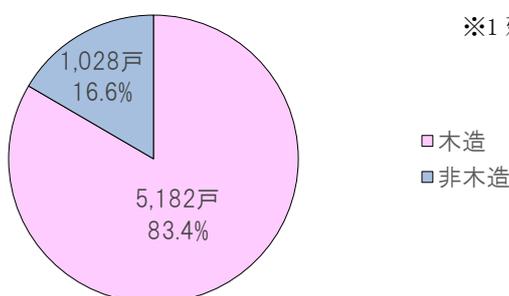


住宅の構造別に見ると、木造住宅は5,182戸あり、全体の83.4%を占めています。  
 また、昭和55年以前に建築された住宅でみると木造住宅が2,097戸あり、昭和55年以前に建築された住宅全体の84.6%を占めています。

表 1-5 構造別建築時期別住宅数 (単位：戸)

住宅総数	① ※1 6,210		昭和55年以前の住宅 ③ 2,480		昭和56年以降の住宅 ⑤ 3,730	
	② ※1	構成比 (②/①)	④	(④/③)	⑥	(⑥/⑤)
木造	5,182	83.4%	2,097	84.6%	3,085	82.7%
非木造	1,028	16.6%	383	15.4%	645	17.3%

※1 建築の時期「不詳」を含む



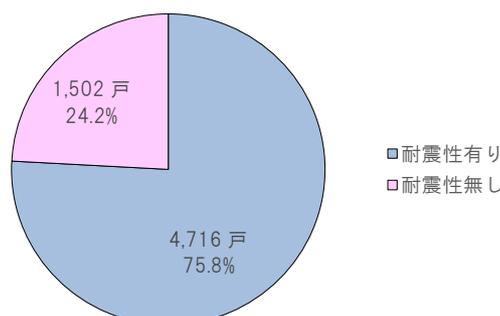
## (2) 住宅の耐震化の現状

令和2年度末において、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を加えると、耐震性のある住宅数は4,716戸になり、町内における住宅の耐震化率は75.8%と推計されます。

表 1-6 住宅の耐震化の現状 (単位：戸)

住宅総数 ① (②+⑤) 6,218	昭和55年以前の住宅 ② 2,352		昭和56年以降の住宅 ⑤ 3,866	耐震性有の住宅数 ⑥ (③+⑤) 4,716	耐震化率 令和2年度末推計値 ⑦ (⑥/①) 75.8%
	耐震性を有するもの ③ 850	耐震性が無いもの ④ 1,502			

※ 建築の時期「不詳」は耐震性無しとして算出



### (3) 住宅の耐震化率の目標設定

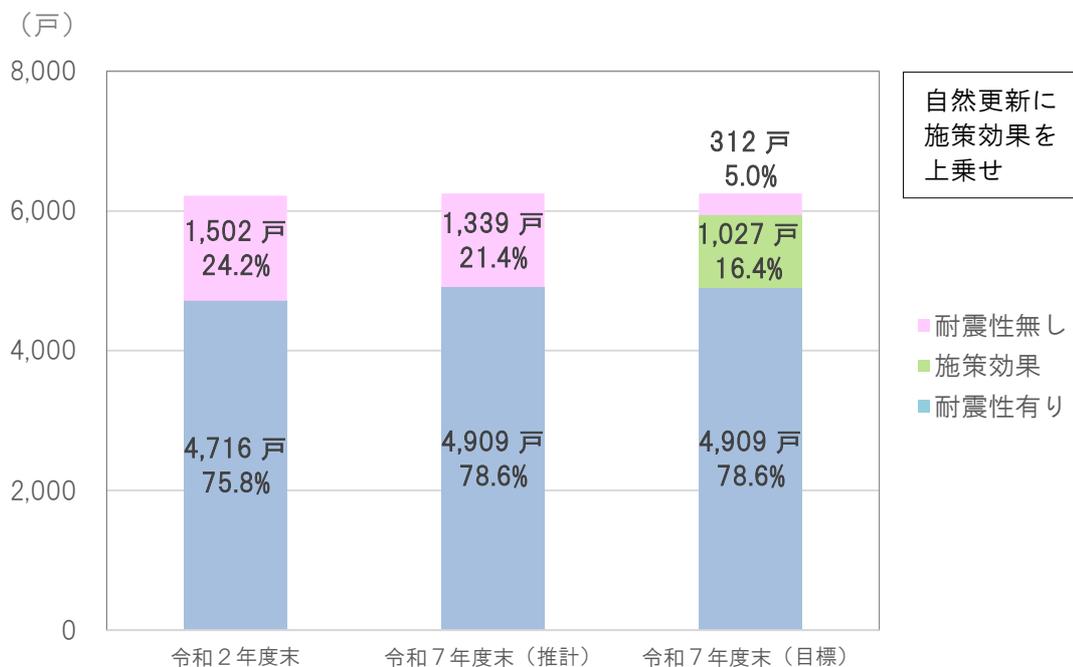
住宅の老朽化等に伴い、建替えや除却が進み、耐震性を有さない建築物が減少するため、耐震化率は経年とともに向上します。

令和2年度の住宅の耐震化の状況と、これまでの進捗状況を考慮し、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。

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、的確な施策の実施により、1,027戸の耐震化が必要になります。(表1-7)

表1-7 令和7年度における住宅の耐震化率の目標 (単位：戸)

住宅総数 ① (②+⑤)	昭和55年 以前の 住宅 ②	耐震性を 有する もの ③	耐震性が 無いもの ④	昭和56年 以降の 住宅 ⑤	耐震性有 の住宅数 ⑥ (③+⑤)	耐震化率 令和2年度末 推計値 ⑦ (⑥/①)	耐震化率 令和7年度末 ⑧ (⑥/①)
令和2年度 6,218	2,352	850	1,502	3,866	4,716	75.8%	
令和7年度 (推計) 6,248	2,114	775	1,339	4,134	4,909		78.6%
令和7年度 (目標) 6,248	2,114	1,802	312	4,134	5,936		95%



(4) 特定建築物等※の耐震化の現状と目標

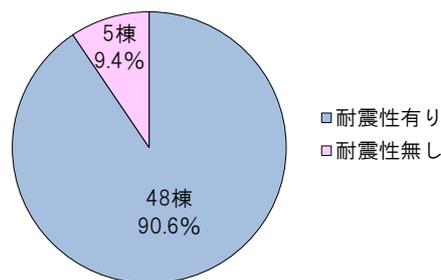
多数の者が利用する特定建築物等は、53 棟あります。このうち昭和 55 年以前に建築された 29 棟の中で耐震性を有するもの 2 棟と耐震改修を実施したもの 22 棟に、昭和 56 年以降に建築された 24 棟を加えた 48 棟が耐震性を有しています。

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 90.6%となります。

なお、県有建築物は 100%、町有建築物は 95.5%となり、令和 2 年度末の目標は達成しました。

表 1-8 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)

特定建築物等						耐震性有の 特定建築物 等	耐震化率 令和 2 年度末 推計値
① (②+⑥)	昭和 55 年 以前の 特定建築物 等	耐震性を 有するもの	耐震改修 を実施した もの	耐震性が 無いもの	昭和 56 年 以降の 特定建築物 等		
	②	③	④	⑤	⑥		
53	29	2	22	5	24	48	90.6%



※ 特定建築物等について

本計画において、「特定建築物等」とは、建築基準法等の耐震関係規定に適合するか否かにかかわらず、次に掲げる建築物をいい、法第 14 条に規定する「特定既存耐震不適格建築物等」（建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物）と区別している。

- ・法第 14 条第 1 号に規定する建築物（以下「多数の者が利用する建築物等」という。）
- ・法第 14 条第 2 号に規定する建築物（以下「危険物の貯蔵等の用途に供する建築物等」という。）
- ・法第 14 条第 3 号に規定する建築物（以下「地震によって倒壊した場合において緊急輸送道路等を閉塞させる恐れがある建築物等」という。）

また、「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、耐震化の現状は次表のとおりです。

- ・災害時の拠点となる建築物
- ・不特定多数の者が利用する建築物
- ・特定多数の者が利用する建築物

表 1-9 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	用途	昭和55年 以前の 建築物 ①	昭和56年 以降の 建築物 ②	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 推計値 ⑤ (④/③)	
災害時の 拠点となる 建築物	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	19	4	23	22	95.7%	
	公共建築物	県	5	1	6	6	100.0%
		町	12	1	13	12	92.3%
	民間建築物	2	2	4	4	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	1	1	2	2	100.0%	
	公共建築物	県	0	0	0	0	—
		町	0	0	0	0	—
	民間建築物	1	1	2	2	100.0%	
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）、寄宿舎、下宿、事務所、 工場等	9	19	28	24	85.7%	
	公共建築物	県	2	8	10	10	100.0%
		町	2	7	9	9	100.0%
	民間建築物	5	4	9	5	55.6%	
計		29	24	53	48	90.6%	
	公共建築物	県	7	9	16	16	100.0%
		町	14	8	22	21	95.5%
	民間建築物	8	7	15	11	73.3%	

(5) 特定建築物等の耐震化率の目標設定

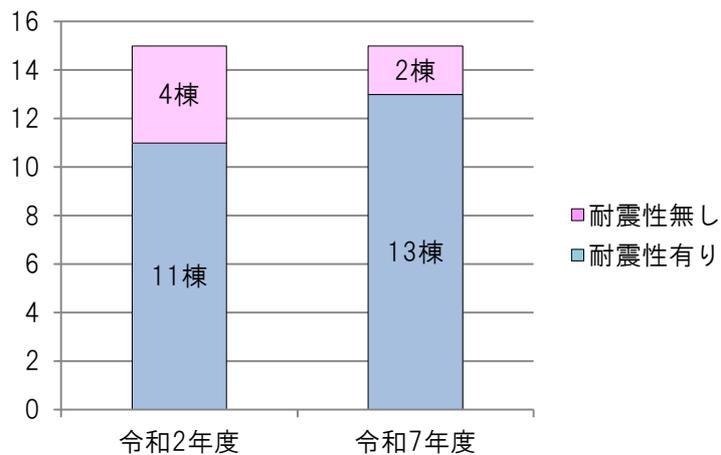
公共建築物の多数の者が利用する特定建築物等の耐震化率は、令和2年度末で96.4%と推計され、目標が達成されたことから、今後の目標は設定しませんが、民間建築物については、令和2年度末の目標に到達していないことから、令和7年度末の目標を87%として、引き続き的確な施策等を推進します。

なお、耐震性のない町有建築物1棟については、本計画期間内に除却する予定です。

表 1-10 令和7年度における多数の者が利用する特定建築物等（民間）の耐震化率の目標

(単位：棟)

多数の者が利用する 特定建築物等（民間） の総数 ① (②+⑤)	昭和55年 以前の 特定建築物 等 ②		耐震性が 無いもの ④	昭和56年 以降の 特定建築 物等 ⑤	耐震性有の 特定 建築物等 ⑥ (③+⑤)	耐震化率 令和2年 度末 推計値 ⑦ (⑥/①)	耐震化率の 目標 令和7年 度末 ⑧ (⑥/①)
	耐震性を 有するもの ③						
令和2年度 15	8	4	4	7	11	73.3%	
令和7年度 15	8	6	2	7	13		87%



## (6) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状と目標

耐震診断義務付け対象建築物とは、旧耐震基準で建てられた次の3種類になります。

### ① 要緊急安全確認大規模建築物

法附則第3条で規定されるものです。本町では増穂中学校が該当し、耐震化されています。

### ② 要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）※

本計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）となります。（P5参照）

耐震診断の結果の報告期限が令和5年3月31日までとなっていることから、令和4年度までは、耐震診断を確実に実施するよう指導等を行うとともに、耐震性が低いと判断された建築物の所有者に対しては、耐震改修棟の実施を促します。

## 第2章 住宅・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、町は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、町、建築関係団体等は、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、本計画を着実に実施することとします。

	住宅・建築物の所有者	県	町	建築関係団体	建築専門技術者
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		●	●	●	

※ 交付金を活用するための要件となっている計画

### 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

町内には、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、一般社団法人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及び低コスト工法研修会を受講した建築士の名簿の閲覧を実施して参ります。

#### (2) 住民への住宅耐震化の啓発

住民に対し、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、一般社団法人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と沿道建築物の耐震化

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「富士川町地域防災計画」等で地震時に通行を確保すべき重要な道路として、緊急輸送道路等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上で重要となります。

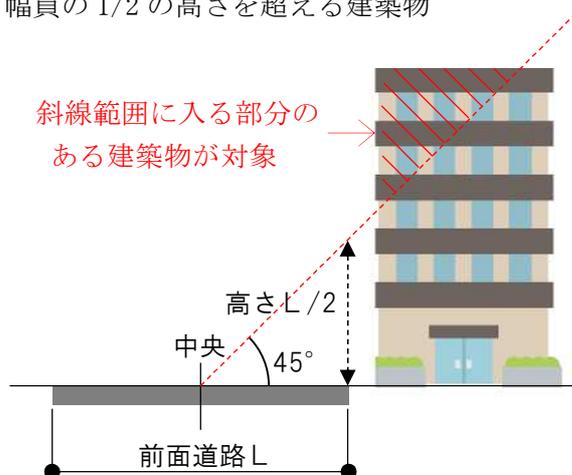
そこで、地震による倒壊によって防災上重要な道路の通行や多数の者の円滑な避難が妨げられることを防止するため「耐震改修促進法第6条第3項第1号の適用を受ける道路」を次の通り指定します。

表 2-1 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

道路種別	路線名	起終点
高速道路	中部横断自動車道	町内全線
一般国道	国道 52 号 (甲西道路)	国道 52 号との交点 (南側) から南アルプス市境
	国道 52 号	身延町境から甲西道路との交点
	国道 140 号	南アルプス市境から国道 52 号 (甲西道路) との交点

#### 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

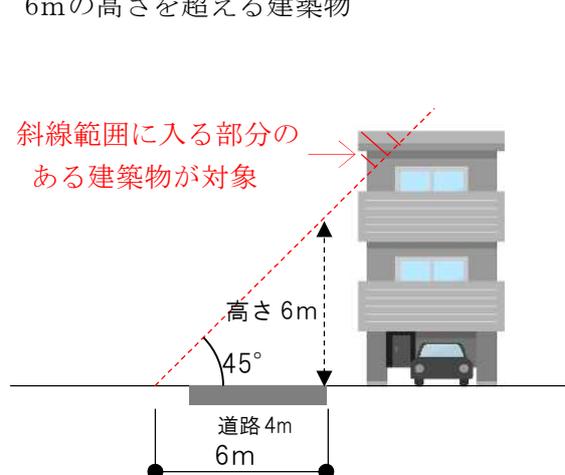


図. 道路を閉塞する一定高さ以上の建築物の例示

#### (1) 耐震診断の実施及び診断結果報告の義務化

対象となった建築物については、法第7条により、耐震診断及び診断結果報告が義務付けられます。対象建築物の所有者は、下記報告期限までに、耐震診断を実施し、その結果を山梨県に報告する必要があります。

耐震診断結果の報告期限	
令和5年3月31日 (金)	(消印有効)

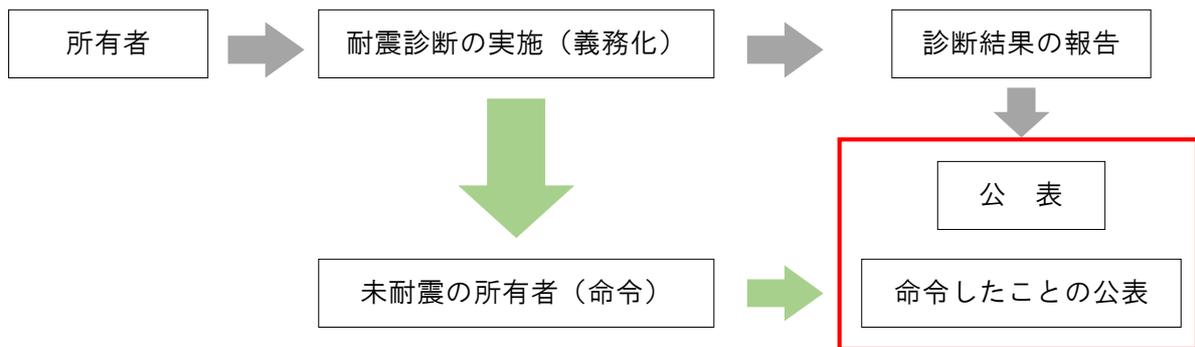
#### (2) 耐震診断の結果の公表

耐震診断の結果については、法第9条により、山梨県が公表することとなります。公表前に、公表内容について、事前に所有者にお知らせいたします。

### (3) 耐震診断未実施者、未報告者について

報告期限までに耐震診断をせず、また、結果の報告がされない場合は、法第8条により所有者に対して、報告命令が行われます。なお、命令内容については、公表されます。

#### 【公表の流れ】



### (4) 耐震改修等について

耐震診断の判定結果が「地震に対する安全性の向上を図る必要がある」となった所有者は、建築物が安全になるように耐震改修等の実施に努めてください。

※指定道路の変更等により、対象外となった場合はこの限りではありません。

### (5) 法第6条第3項第2号の適用を受け、かつ防災上重要な道路として本促進計画に位置づけるもの

富士川町地域防災計画では、高速道路や幹線道路等の広域的ネットワークを構成し、災害時に輸送の骨格をなす道路である第1次緊急輸送路の他、第1次緊急輸送路を補完し相互に連絡し緊急輸送路の代替性や多重性を確保する道路として第2次緊急輸送路を、そして、緊急輸送路を補完し拠点施設へのアクセスを確保する路線として「山梨県地域防災計画において指定する道路」を緊急輸送路として指定しています。

以上を踏まえ、耐震診断の義務付け対象道路とならないが、耐震化を促進すべき重要な道路として、次の道路を法第6条第3項第2号の適用を受け、かつ防災上重要な道路として本促進計画に位置づけ、沿道の耐震化を促進します。

表 2-2 耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号の適用を受ける道路

道路種別	路線名	起終点
主要地方道	韮崎南アルプス富士川線	国道 52 号（甲西道路）との交点から南アルプス市境
	富士川南アルプス線	国道 52 号（甲西道路）との交点から町道追分大柵線との交点
町道	追分大柵線	県道富士川南アルプス線交点から県道韮崎南アルプス線との交点
	平林青柳線	富士川町本庁舎から県道韮崎南アルプス富士川線との交点
	市川三郷鵜沢線	国道 52 号（甲西道路）交点から市川三郷町境

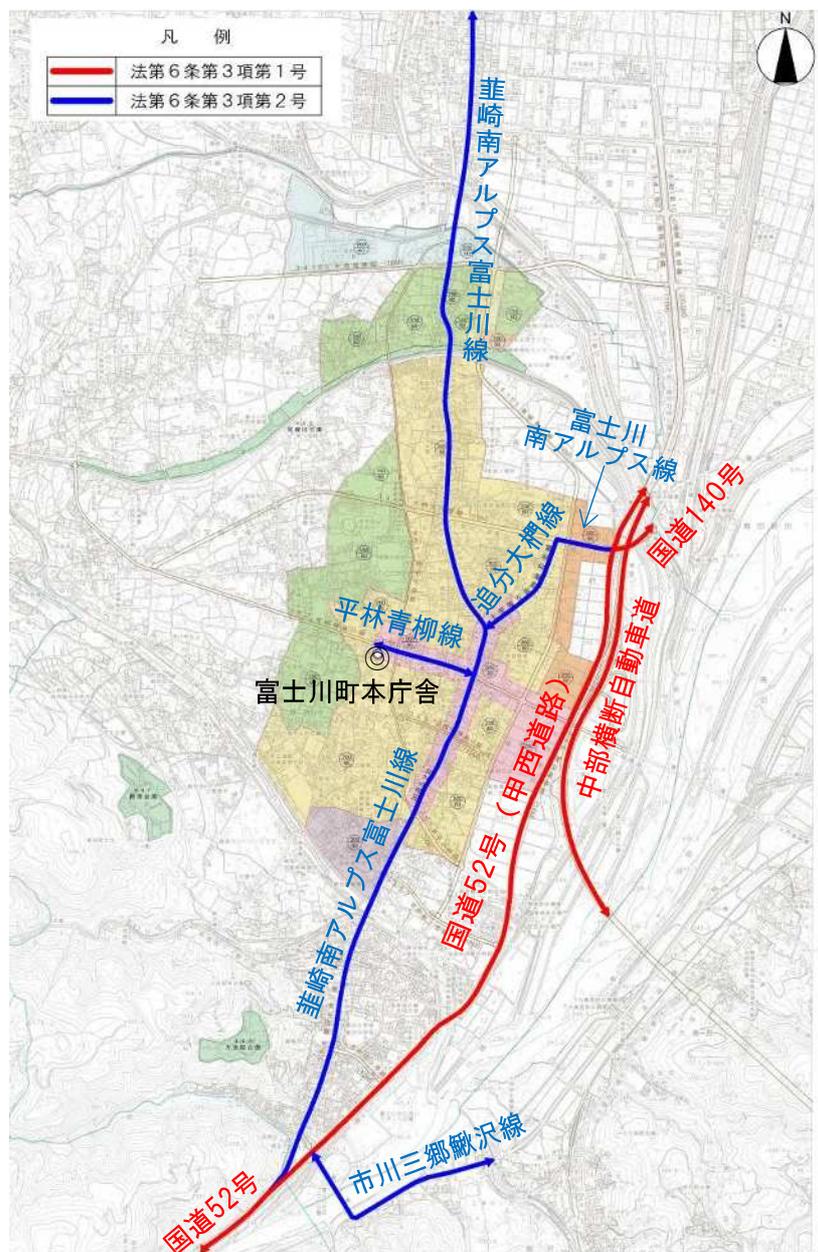


図 2-1 地震発生時に通行を確保すべき道路

## 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、富士川町では、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ており、今後も引き続き、適切に指導します。

#### ① ブロック塀等の転倒防止対策

地震時には、ブロック塀等の倒壊により、死傷者の発生や道路を塞いで避難や救助活動の妨げとなるなどの危険性が指摘されています。

このことから、ブロック塀等の倒壊の危険性を町民や建物所有者に周知することや、正しい施工方法や補強方法などについてパンフレット等により普及・啓発を行うとともに、建築物防災週間等の機会を捉えて転倒防止を促していきます。

#### ② 窓ガラス・屋外看板等の落下防止対策

大規模地震の発生時には、建物の倒壊だけでなく、窓ガラスや屋外看板、外壁等が落下することにより、路上の通行人等に死傷者が発生したり、がれきの大量発生による避難・救援活動の遅延が懸念されます。

このため、窓ガラスや屋外看板等の落下による危険性や対策等をパンフレットや広報等で町民に周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行っていきます。

#### ③ 天井等の非構造部材の安全確認

東日本大震災において、比較的新しい建築物を含め、体育館や劇場などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落して、甚大な被害が多数発生しました。これをふまえて、平成26年4月1日に、天井の脱落防止措置について建築基準法施行令の一部を改正する政令が施行されました。

このようなことから、天井の落下等については、建築物の所有者等へ天井等の構造・施工状態の早期点検を促すとともに、適切な施工技術及び補強方法の普及徹底を図り、必要に応じて改善の指導を行っていきます。

#### ④ エレベーター、エスカレーター等の安全対策

近年、地震発生時において、多くのビルで使用されているエレベーターの緊急異常停止が発生し、エレベーター内に人が閉じ込められるなどの被害が発生しています。

また、東日本大震災において、エスカレーター等の脱落事案が複数確認されたことを受け、平成26年4月1日にエレベーター並びにエスカレーター等の脱落防止措置について建築基準法施行令の一部を改正する政令が施行されました。

このため、既設エレベーターやエスカレーターに対する安全性の周知、建物管理者・保守会社や消防等との連携による救出・復旧体制の整備などを進めるとともに、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法などについて建物管理者や利用者等に広く周知を図ります。また、エレベーターやエスカレーターに対する定期検

査等の機会を踏まえて、建築物の所有者等に地震時のリスク等を周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行っていきます。

#### ⑤ 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。

#### (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. 耐震化の促進を図るための支援策

住民に対し、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、富士川町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広く町民に周知し、住宅の耐震化を促進します。

#### ① 富士川町木造住宅耐震診断支援事業

事業内容	木造住宅の耐震診断に対する支援
対象	昭和56年5月31日以前に着工され、木造在来工法で建築された住宅
事業主体	住宅所有者の申請により町が実施
補助率（額）	全額町負担
規程	富士川町木造住宅耐震診断事業実施要綱

② 富士川町木造住宅耐震改修設計事業費補助

事業内容	木造住宅の耐震改修設計に対する補助
対象	①耐震診断の結果、総合評点が1.0未満と診断された木造住宅について行う耐震改修設計に係る費用 ②総合評点が0.7未満と診断された昭和45年12月31日以前に着工された木造住宅について、高齢者等世帯が行う耐震性向上型改修設計に係る費用
事業主体	個人
補助率（額）	耐震改修設計に要した費用の2/3以下かつ20万円を限度とする。
規程	富士川町木造住宅耐震改修設計事業費補助金交付要綱

③ 富士川町木造住宅耐震改修事業費補助

事業内容	木造住宅の耐震改修工事に対する補助
対象	①耐震診断の結果、総合評点が1.0未満と診断された木造住宅について行う耐震改修工事に係る費用 ②総合評点が0.7未満と診断された昭和45年12月31日以前に着工された木造住宅について、高齢者等世帯が行う耐震性向上型改修工事に係る費用
事業主体	個人
補助率（額）	耐震改修に要した費用の2/3以下かつ80万円を限度とする。
規程	富士川町木造住宅耐震改修事業費補助金交付要綱

④ 富士川町木造住宅耐震シェルター設置事業費補助

事業内容	木造住宅に耐震シェルターを設置する経費に対する補助
対象	耐震診断による総合評点が0.7未満の木造住宅に耐震シェルターを設置する経費に係る補助（ただし、その他の耐震改修に係る補助を受けていないこと）
事業主体	個人
補助率（額）	耐震改修に要した費用の2/3以下かつ24万円を限度とする。
規程	富士川町木造住宅耐震シェルター設置事業費補助金交付要綱

## (2) 特定既存耐震不適格建築物に関する支援策

特定既存耐震不適格建築物のうち、法附則第3条で規定する要緊急安全確認大規模建築物及び法第7条で規定する要安全確認計画記載建築物について、県と町は連携して耐震化への支援を実施していきます。

なお、上記以外の特定既存耐震不適格建築物については、建物所有者が自発的に取り組んでいけるように国や全国的な取り組みの動向を見ながら、支援策を検討していきます。

## (3) 各種認定制度等による耐震化促進

平成25年の法改正では、建築物の耐震改修の促進策が複数設けられました。これら制度に関しては、戸建住宅や共同住宅（マンション）も活用可能な制度で、今後もより一層、建築物の耐震化を促進していきます。

### ① 耐震改修工事に伴う容積率、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。

今後、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により、耐震改修でやむを得ず増築するものについて、容積率・建ぺい率の特例措置が認められ、耐震改修工法の拡大が図れます。

### 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ます。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できます。



### ③ 区分所有建築物の議決要件の緩和（3/4→1/2）（法第25条）

耐震診断を行った区分所有建築物の管理者等は、所管行政庁から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、認定を受けた区分所有建築物は、区分所有法（建物の区分所有等に関する法律第17条）に規定する共用部分の変更決議について3/4以上の同意から1/2超（過半数）の同意に緩和されます。

## 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、住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

富士川町では、県や一般社団法人山梨県建築士会及び一般社団法人山梨県建築士事務所協会等と連携を図りつつ、町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町民に対し、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・配布や講習会の開催

富士川町では、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、町民に対し各種の情報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、富士川町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、耐震性の確保への啓発を図ります。

また、リフォームに関する相談窓口を、県や町及び一般社団法人山梨県建築士会に設置し、リフォーム工事に関する相談を受けるとともに、建築関係団体等で構成する山梨県ゆとりある住生活推進協議会が運営するホームページ「やまなし住まいのプロ・情報ナビ」(<http://www.jutaku-navi.jp/>)においても、耐震改修等に関する情報の提供に努めます。

なお、公益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町民に紹介します。

### 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、富士川町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と連携して住宅等の耐震化が促進されるよう、引き続き情報提供等に努めます。

## 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ています。

## 6. 県、市町村、建築関係団体による連携

県内の住宅・建築物の耐震化を促進するため、県、市町村、建築関係団体で連携して、「山梨県住宅・建築物耐震化促進連絡会議」を平成24年3月に設立しました。連絡会議では、行政職員のスキルアップのための研修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おります。

### 【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、既存住宅を耐震改修した場合、所得税額の特別控除や固定資産税額の減額措置等が受けられます。その概要は次のとおりです。

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、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の耐震基準）により建築された住宅の耐震改修を行った場合には、標準的な工事費用相当額（補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額を控除した金額）の10%相当額を所得税額から控除することができます。（最高25万円）
住宅ローン減税（所得税）	耐震改修工事を行い、令和3年12月31日までに自己居住の用に供した場合、10年間、ローン残高の1%を所得税額から控除できます。（現行の耐震基準に適合させるための工事で、100万円以上の工事が対象）

※詳細は税務署にご相談ください。なお、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 住宅・建築物の耐震化の促進を図るための指導等

### 1. 耐震改修促進法による指導等

#### (1) 耐震診断義務付け対象建築物に対する指導等

(要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）の場合)

所管行政庁（山梨県）は、所有者に対して、その周知を図るとともに、必要に応じて指導等を行います。

##### ①耐震診断義務付け対象建築物である旨の周知

対象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があることを、戸別訪問等により十分な周知をし、確実な実施を促します。

##### ②報告期限までに耐震診断の結果を報告しない場合の指導等

報告期限である令和5年3月31日までに、耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、文書の送付により、報告を促します。

それでもなお報告しない場合は、法第8条に基づき、所有者へ相当の期限を定めて、その報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨をホームページ等で公表します。

##### ③耐震診断の結果の公表

所管行政庁は、耐震診断結果の報告を受けた後に、法第9条に基づき、報告内容をホームページ等により公表します。

#### (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

所管行政庁は、全ての特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法における規制対象一覧参照）の所有者に、必要に応じて指導及び助言を行うものとします。

##### ①指導及び助言（法第15条第1項）

耐震化の必要性等を説明するとともに、耐震化の実施について文書等により指導及び助言を行います。

##### ②指示（法第15条第2項）

指示対象となる特定既存耐震不適格建築物のうち、耐震化が行なわれていない所有者に対して、必要に応じて、実施すべき事項を記載した文書等により指示します。

##### ③公表（法第15条第3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には、ホームページ等により公表をします。

### 2. 建築基準法による勧告又は命令等の実施

前述の公表を行ったにもかかわらず、当該建築物の所有者等が耐震改修等を行わない建築物のうち、建築基準法第10条の規定に該当する建築物については、その所有者等に対し、同条の規定に基づく勧告又は命令を行います

■耐震改修促進法における規制対象一覧

※義務付け対象は旧耐震建築物

用途	特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	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 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡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	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1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所			
劇場、観覧場、映画館、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	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館			
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿			
事務所			
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	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500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	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			
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）			
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の用に供するもの		階数3以上かつ2,000㎡以上	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	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 （敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
避難路沿道建築物	耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）
防災拠点である建築物			耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物