

中央市耐震改修促進計画

平成20年 8月

平成28年 3月 (改訂)

平成31年 3月 (改訂)

令和 3年 3月 (改訂)

中 央 市

目 次

序 章

- 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

第1章 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・被害の状況 3
- 2 耐震化の現状 6
- 3 耐震改修等の目標設定 11
- 4 市有建築物の耐震化の目標等 14

第2章 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り組み方針 16
- 2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策 16
- 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 . . . 18
- 4 地震時の建築物の総合的な安全対策の推進 18
- 5 地震発生時に通行を確保すべき道路 20

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

- 1 ハザードマップの作成・公表 21
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実 21
- 3 パンフレットの作成・配布や講習会の開催 21
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導 21
- 5 自治会等との連携に関する事項 21
- 6 耐震啓発ローラー作戦による啓発 22
- 7 税制の周知・普及 22

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、市町村、関係団体による体制の整備 23
- 2 本市内での耐震化の促進体制の整備 23

中 央 市

中央市耐震改修促進計画

序 章

1 計画の目的

中央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策定しました。

また、この計画期間中に、国の基本方針が改定されたことから、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2年度までの5年間延長しました。

平成28年3月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月に改正建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令等が施行され、通行障害建築物となる建築物に一定の長さ等を超える組積造の塀（補強コンクリートブロック造の塀を含む。）が追加されたことから、本計画を平成31年3月に再度改定しました。

本年度は、耐震化の目標年次を迎えますが、本県、本市に影響のある南海トラフ地震や首都直下地震については、発生 of 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ます。特に、南海トラフ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ることから、引き続きこれまでの取り組みの検証を行います。

このため、これまでの耐震化率の達成状況や取り組みを検証し、耐震化率の目標設定など、見直しを図るとともに計画期間を5年間延長します。

○経緯

平成19年7月：平成18年度から平成27年度の10年計画を策定

平成28年3月：計画を見直し、5年延長の計画として改定

平成31年3月：ブロック塀等の転倒防止対策を追加するため改定

令和3年3月：計画を見直し、5年延長の計画として改定

耐震化の必要性について

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が失われることになりました。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、約9割に当たる4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。

また、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、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月に発生した東北地方太平洋沖地震は、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。これらの震災を経験することにより、我が国では大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっておりますが、近年では、東海地震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います。

こうしたことから、国が策定した「南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成26年3月）」では、10年後に死者数を概ね8割及び経済被害を被害想定から半減させるという目標を掲げ、目標達成のために住宅・建築物の耐震化が最も重要な課題とされました。

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、中央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。

3 計画の期間

本改訂を受け、計画期間を5年間延長します。（令和3年度から令和7年度）

【 国の「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」の改訂を受け、計画期間を5年間延長。 】

第1章 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・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。（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1-2）

表1-2 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 | 6 | 17 | 149 | 172 |
| 南関東直下プレート境界地震 | 4 | 20 | 226 | 250 |
| 釜無川断層地震 | 102 | 84 | 914 | 1,100 |
| 藤の木愛川断層地震 | 36 | 49 | 568 | 653 |
| 曾根丘陵断層地震 | 102 | 80 | 915 | 1,097 |
| 糸魚川-静岡構造線地震 | 21 | 43 | 501 | 565 |

(3) 建物被害

また、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、中央市の建物被害は、次のとおりです。（表1-3）

表1-3 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 | 390 | 1,534 | 1,924 |
| 南関東直下プレート境界地震 | 78 | 637 | 715 |
| 釜無川断層地震 | 2,009 | 2,068 | 4,077 |
| 藤の木愛川断層地震 | 709 | 1,718 | 2,427 |
| 曾根丘陵断層地震 | 2,139 | 2,058 | 4,197 |
| 糸魚川-静岡構造線地震 | 411 | 1,656 | 2,067 |

2 耐震化の現状

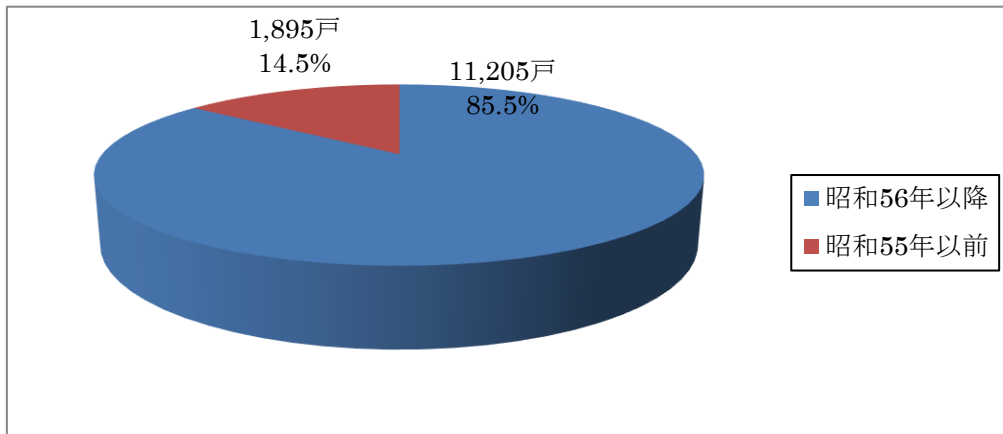
(1) 住宅建築時期別の状況等

令和2年末の家屋の集計によると、中央市内の住宅総数は、13,100戸であり、昭和55年以前に建築された住宅は、1,895戸で全体の14.5%を占めています。(表1-4)

表1-4 建築時期別住宅数

(単位：戸)

| 住宅総数 | | | | |
|--------|--------------|------------------|--------------|-------------------|
| 13,100 | 昭和55年以前の住宅 ※ | 1,895 (14.5%) | 昭和56年以降の住宅 ※ | 11,205 (85.5%) |



※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、根拠としている課税台帳が昭和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。

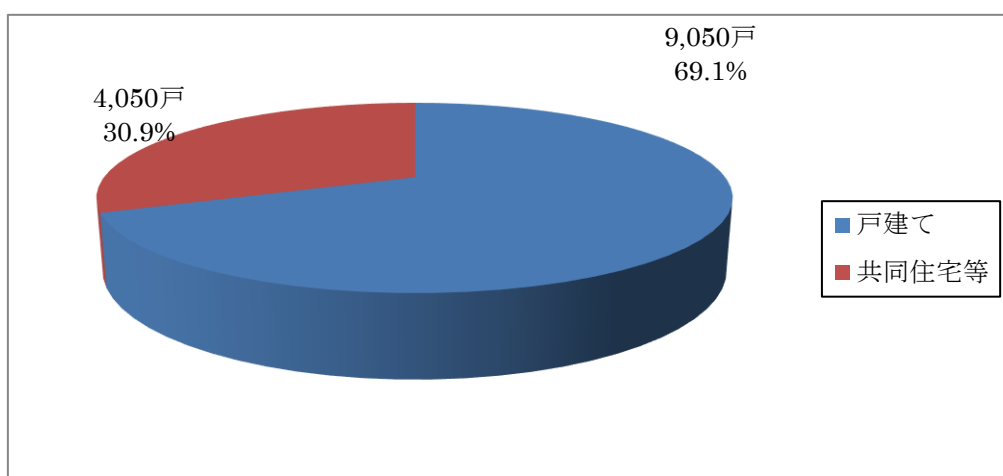
中央市内の住宅を建方別に見ると、戸建て住宅が全体の69.1%を占めています。また、戸建て住宅の19.4%が昭和55年以前に建築されており、住宅総数に対する割合は13.4%です。

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3.5%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1.1%と低くなっています。(表1-5)

表1-5 建方別建築時期別住宅数

(単位:戸)

| 住宅総数 | | | 昭和55年以前の住宅 | | 昭和56年以降の住宅 | |
|--------|-------|--------------|------------|-------|------------|-------|
| ① | | | | | | |
| 13,100 | | | 1,895 | | 11,205 | |
| | ② | 構成比 (②/①) | ③ | (③/②) | ④ | (④/②) |
| 戸建て | 9,050 | 69.1% | 1,755 | 19.4% | 7,295 | 80.6% |
| 共同住宅等 | 4,050 | 30.9% | 140 | 3.5% | 3,910 | 96.5% |



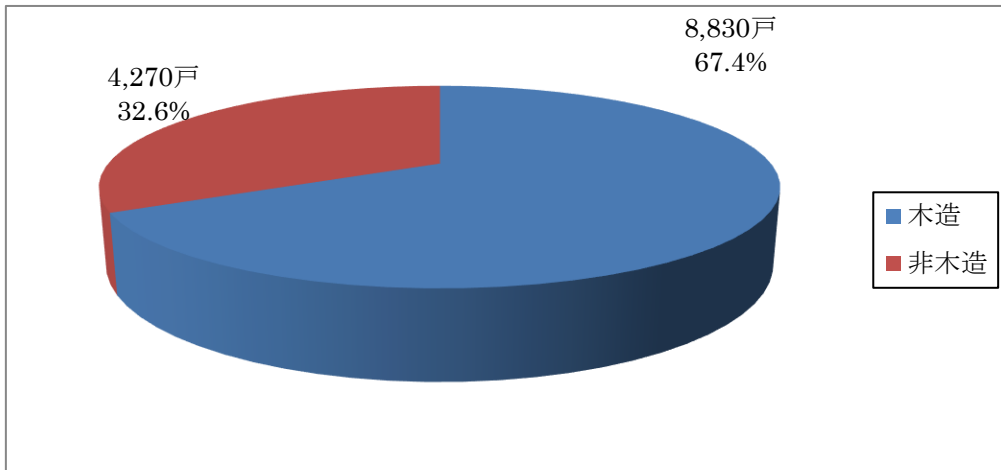
住宅の構造別に見ると、木造住宅は8,830戸あり、全体の67.4%を占めています。

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1,630戸あり、昭和55年以前に建築された住宅全体の87.6%を占めています。(表1-6)

表1-6 構造別建築時期別住宅数

(単位:戸)

| 住宅総数 | | | 昭和55年以前の住宅 | | 昭和56年以降の住宅 | |
|--------|-------|--------------|------------|-------|------------|-------|
| ① | | | | | | |
| 13,100 | | | 1,860 | | 11,240 | |
| | ② | 構成比 (②/①) | ④ | (④/③) | ⑥ | (⑥/⑤) |
| 木造 | 8,830 | 67.4% | 1,630 | 87.6% | 7,200 | 64.1% |
| 非木造 | 4,270 | 32.6% | 230 | 12.4% | 4,040 | 35.9% |



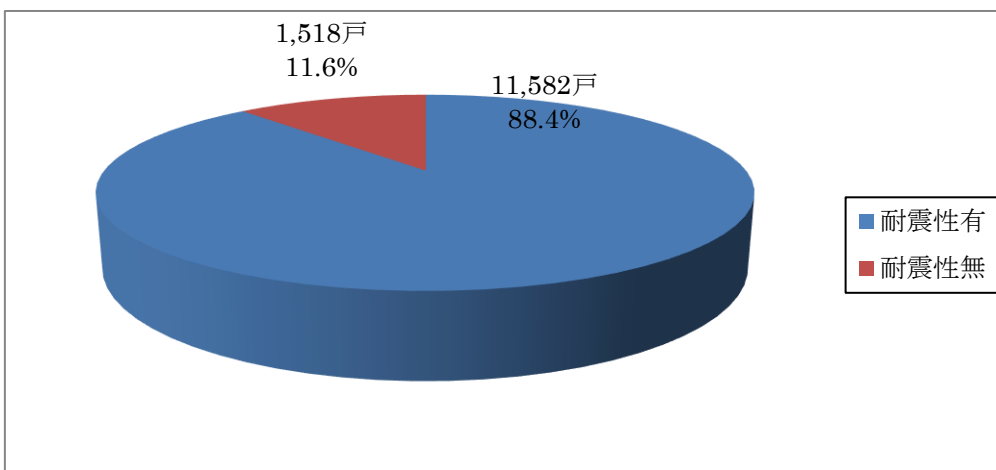
(2) 住宅の耐震化の現状

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実施したものを加えると、耐震性のある住宅数は11,582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88.4%と推計されます。(表1-7)

表1-7 住宅の耐震化の現状

(単位：戸)

| 住宅総数 | 住宅の分類 | | | | | 耐震性有の住宅数 | 耐震化率 (令和2年度末推計値) |
|------------|------------|-----------|-------------|----------|------------|--------------|---------------------|
| | 昭和55年以前の住宅 | 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年以降の住宅 | | |
| ① (②+⑥) | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ | ⑦ (③+④+⑥) | ⑧ (⑦/①) |
| 13,100 | 1,895 | 363 | 14 | 1,518 | 11,205 | 11,582 | 88.4% |



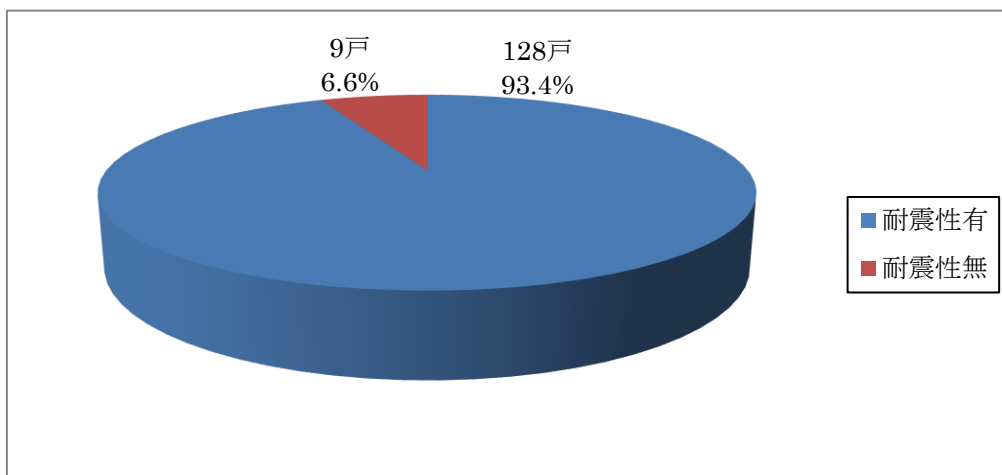
(3) 特定建築物等※の耐震化の現状

「多数の者が利用する特定建築物等」は、137棟あります。このうち昭和55年以前に建築された27棟の中で耐震性を有するもの1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110棟に加えた、128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93.4%と推計されます。（表1-8）

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 | 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 | 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) 137 | ② 27 | ③ 1 | ④ 17 | ⑤ 9 | ⑥ 110 | ⑦ 128 | ⑧ 93.4% |



※ 特定建築物等について

本計画では、法第14条で規定している用途及び規模に該当する建築物を「特定建築物等」とし、同法で規定している「既存耐震不適格建築物」（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定に適用を受けているもの）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」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」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」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、耐震化の現状は下表のとおりです。（表1-9）

- ・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55年以後の建築物 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) 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 | 14 | 43 | 57 | 55 | 96.5% | |
| | 公共建築物 | 県 | 1 | 2 | 3 | 3 | 100.0% |
| | | 市 | 13 | 31 | 44 | 42 | 95.5% |
| | 民間建築物 | 0 | 10 | 10 | 10 | 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 | 0 | 4 | 4 | 4 | 100.0% | |
| | 公共建築物 | 県 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| | | 市 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| | 民間建築物 | 0 | 4 | 4 | 4 | 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 | 13 | 63 | 76 | 69 | 90.8% | |
| | 公共建築物 | 県 | 5 | 16 | 21 | 21 | 100.0% |
| | | 市 | 0 | 4 | 4 | 4 | 100.0% |
| | 民間建築物 | 8 | 43 | 51 | 44 | 86.3% | |

※市所有の災害時拠点となる建築物については、床面積 200 m²以上を対象としています。

3 耐震改修等の目標設定

耐震改修等の目標設定については、国の基本方針を踏まえ、「住宅」及び「多数の者が利用する特定建築物等」を対象とします。

(1) 住宅の耐震化率の目標設定

令和7年度末における住宅の耐震化率の目標

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88.4%となります。国、県ともに耐震化率の目標を95.0%としていますが、前回の計画と数値の根拠となる参考資料を変更したため、当市においては目標を92.0%とします。(表1-10)

表1-10 令和7年度末における住宅の耐震化率の目標 (単位：戸)

| 住宅総数 | | | | | 耐震性有 の住宅数 | 耐震化率 (令和2年度 末推計値) | 耐震化率 の目標 (令和7年度 末) |
|----------------|--------------------|-------------------|------------------|--------------------|----------------|-----------------------------|---------------------------------|
| | 昭和55 年以降 の住宅 | 耐震性 を有す るもの | 耐震性 がないも の | 昭和56 年以降 の住宅 | | | |
| ① (②+⑤) | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ (③+⑤) | ⑦ (⑥/①) | ⑧ (⑥/①) |
| 令和2年度 | 13,100 | 1,895 | 377 | 1,518 | 11,205 | 11,582 | 88.4% |
| 令和7年度 | 13,500 | 1,478 | 398 | 1,080 | 12,022 | 12,420 | 92.0% |

(2) 特定建築物等の耐震化率の目標設定

「多数の者が利用する特定建築物等」の耐震化率の目標設定

- ・市有建築物については、令和7年度の目標を100%とします。
- ・民間建築物については、県が実施したアンケート調査を踏まえるとともに、的確な施策の推進により、令和7年度末の目標を90%とします。

以上により、「多数の者が利用する特定建築物等」の令和7年度末における耐震化率の目標を95.0%とします。(表1-11)

表 1-11 令和 7 年度末における「多数の者が利用する特定建築物等」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の総数 | 昭和 55 年以前の特定建築物 | | | 昭和 56 年以降の特定建築物等 | 耐震性有の特定建築物 | 耐震化率 〔令和 2 年度末推計値〕 | 耐震化率の目標 〔令和 7 年度末〕 | |
|--------------------|-----------------|----|----------------|------------------|------------|-----------------------|-----------------------|---------------|
| | ① (②+⑤) | ② | 耐震性を有するもの ③ | | | | | 耐震性がないもの ④ |
| 令和 2 年度 | 137 | 27 | 18 | 9 | 110 | 128 | 93.4% | |
| 令和 7 年度 | 141 | 24 | 17 | 7 | 117 | 134 | | 95.0% |

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、耐震化の目標は次表のとおりです。(表 1-12)

- ・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1-12 令和7年度末における「多数の者が利用する特定建築物等」の耐震化率の目標
(単位：棟)

| 区分 | 用途 | | 昭和55年 以前の建 築物 | 昭和55年 以後の建 築物 | 建築物数 | 耐震性有 建築物数 | 耐震化率 (令和2年度末) | 耐震化率の目標 (令和7年度末) |
|---------------------|--|---|---------------------|---------------------|------------|--------------|------------------|---------------------|
| | | | ① | ② | ③ (①+②) | ④ | 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 | | 14 | 43 | 57 | 55 | 96.5% | 100.0% |
| | 公共建築物 | 県 | 1 | 2 | 3 | 3 | 100.0% | 100.0% |
| | | 市 | 13 | 31 | 44 | 42 | 95.5% | 100.0% |
| | 民間建築物 | | 0 | 10 | 10 | 10 | 100.0% | 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 | | 0 | 4 | 4 | 4 | 100.0% | 100.0% |
| | 公共建築物 | 県 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% | 0% |
| | | 市 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% | 0% |
| | 民間建築物 | | 0 | 4 | 4 | 4 | 100.0% | 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 | | 13 | 63 | 76 | 69 | 90.8% | 92.0% |
| | 公共建築物 | 県 | 5 | 16 | 21 | 21 | 100.0% | 100.0% |
| | | 市 | 0 | 4 | 4 | 4 | 100.0% | 100.0% |
| | 民間建築物 | | 8 | 43 | 51 | 44 | 86.3% | 90.0% |
| 計 | | | 27 | 110 | 137 | 128 | 93.4% | 95.0% |
| | 公共建築物 | 県 | 6 | 18 | 24 | 24 | 100.0% | 100.0% |
| | | 市 | 13 | 35 | 48 | 46 | 95.8% | 100.0% |
| | 民間建築物 | | 8 | 57 | 65 | 58 | 89.2% | 90.0% |

4 市有建築物の耐震化の目標等

市有建築物は、災害時の拠点施設として使用されることが多いため、機能確保の観点等から耐震化を進める必要があります。

(1) 市有建築物の耐震化の現状

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48棟あります。そのうち昭和55年以前に建てられたものは13棟になります。この13棟のうち、耐震性を有するものは11棟になります。これに、昭和56年以降に建築された35棟を加えた46棟が耐震性能を有しており、現状での耐震化率は95.8%となります。(表1-13)

表1-13 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

(単位：棟)

| 区 分 | 昭和55年以前 の建築物 ④ | | | 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) ⑤ (④/③) |
|-----------------|----------------------|----|---|----------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|
| | 耐震性 | | | | | | |
| | 有 | 無 | | | | | |
| 災害時の拠点となる施設 | 13 | 11 | 2 | 31 | 44 | 42 | 95.5% |
| 不特定多数の者が利用する建築物 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| 特定の者が利用する建築物 | 0 | 0 | 0 | 4 | 4 | 4 | 100% |
| うち市営住宅 | 0 | 0 | 0 | 4 | 4 | 4 | 100% |
| 計 | 13 | 11 | 2 | 35 | 48 | 46 | 95.8% |

(2) 市有建築物の耐震化率の目標設定

市有建築物のうち「多数の者が利用する特定建築物等」の令和7年度末における耐震化率の目標は、100%とします。(表1-14)

表1-14 市有建築物（「多数の者が利用する特定建築物等」）の耐震化率の目標
(単位：棟)

| 区 分 | 令和2年度末 の耐震化率 | 令和7年度末 の耐震化率の目標 |
|-----------------|-----------------|--------------------|
| 災害時の拠点となる建築物 | 95.5% | 100.0% |
| 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 | 100.0% | 100.0% |
| 計 | 95.8% | 100.0% |

第2章 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り組み方針

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、住宅・建築物の所有者等が、地域の防災対策を自らの問題、地域の問題として意識し建築士等専門家の意見を聞きながら取り組むことが不可欠であり、県と市町村は、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、市町村、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、本計画を着実に実施することとします。

(1) 中央市の役割

基礎自治体として、地域の特性に配慮した建築物等の耐震化の促進を図ることとします。

このため、県と連携しながら住宅・建築物の所有者等にとって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。

(2) 住宅・建築物の所有者等の役割

住宅・建築物の所有者等は、住宅・建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、適正な状態で維持していくことが必要となります。

特に、法第14条第1号で規定する既存耐震不適格建築物（以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者等は、利用者の人命を預かっているという自覚と責任を持って、積極的に耐震診断及び耐震改修の実施に努めることが必要となります。

また、法第14条第2号及び第3号で規定する既存耐震不適格建築物（以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者等は、建物が倒壊した際の周囲に及ぼす影響を理解していただき、積極的に耐震診断及び耐震改修の実施に努めることが必要となります。

(3) 建築関係団体

建築の専門知識を有しており、住宅・建築物の所有者等に直接接する機会が多いことから、耐震診断及び耐震改修の普及・啓発に積極的に取り組むほか、耐震診断及び耐震改修を希望する者の相談等に応じます。

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

中央市民に対し、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

中央市耐震化緊急促進プログラムに基づき、中央市が実施する支援事業の概要は、次のとおりです。

① 木造住宅耐震診断事業

| | |
|--------|------------------------|
| 事業内容 | 住宅について、無料の耐震診断を実施 |
| 対象 | 昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅 |
| 事業主体 | 中央市 |
| 補助率(額) | 全額市負担 |
| 事業期間 | 令和5年度まで |

② 木造住宅耐震改修等事業費補助事業

| | |
|--------|--|
| 事業内容 | 耐震診断の結果に基づいて実施する耐震改修設計、設計建替について、経費の一部を助成 |
| 対象 | 昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅 |
| 事業主体 | 建物所有者(個人) |
| 補助率(額) | 耐震改修設計に要した費用の4/5以下かつ100万円を限度 |
| 事業期間 | 令和5年度まで |

③ 耐震シェルター設置事業費補助事業

| | |
|--------|--|
| 事業内容 | 耐震診断の結果に基づいて実施する耐震シェルター設置について、経費の一部を助成 |
| 対象 | 昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅 |
| 事業主体 | 建物所有者(個人) |
| 補助率(額) | 耐震シェルター設置に要した費用の2/3以下かつ24万円を限度 |
| 事業期間 | 令和5年度まで |

(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県、全国的な取り組みの動向を見ながら、支援策を検討してまいります。

① 災害時避難路通行確保対策事業費補助事業

| | |
|------|---|
| 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改修設計及び耐震改修の経費の一部を助成 |
| 対象 | 要安全確認計画記載建築物（法第7条） |
| 事業主体 | 中央市 |
| 事業期間 | 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 |

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

(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、（一社）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て参ります。

(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（一社）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。

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、中央市では、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、改修工事がなされるよう引き続き指導します。

◆ブロック塀等撤去改修事業

| | |
|--------|--|
| 事業内容 | 地震等によるブロック塀等の倒壊又は転倒による災害を防止するため、市内でブロック塀等の撤去又は改修を行う者に対し、経費の一部を助成 |
| 対象 | 市内に存するブロック塀等の所有者 ※国の交付金対象となる避難路、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。 |
| 事業主体 | 中央市 |
| 補助率(額) | 撤去改修工事に要した費用の2/3以下 撤去10万円、改修30万円を限度 |
| 事業期間 | 令和3年度まで |

② 天井等の非構造部材の安全性の向上

東日本大震災では、体育館、劇場、空港などの大規模空間を有する建築物の天井について、比較的新しい建築物も含め、脱落被害が多く見られました。

これらの被害を踏まえ、建築物の天井脱落対策に係る基準の新設及び新築建築物等への基準適合の義務付け等を定める建築基準法施行令等の改正が行われました。

これらのことから、本市においても避難所となる集会場など、天井の落下の危険性がある施設については、天井の脱落対策を検討していきます。

③ 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[※]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 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非難、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「中央市地域防災計画」等で地震時に通行を確保すべき重要な緊急輸送道路等として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条件を満たす建築物の所有者は、定められた期限までに耐震診断を行い、その結果を山梨県に報告することになります。

| 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 | | |
|-----------------------------|-------------------------|--|
| 一般国道 | 国道140号 | 甲府市境から市川三郷町境までの間 |
| 主要地方道 | 甲府市川三郷線 | 昭和町境から市川三郷町境までの間 |
| | 甲府市川三郷線 (昭和バイパス) | 昭和町境から韮崎南アルプス中央線交差点までの間 |
| | 韮崎南アルプス中央線 | 南アルプス市境から国道140号交差点までの間 |
| | 韮崎南アルプス中央線 (新山梨環状道路) | 南アルプス市境から甲府市境までの間 |
| | 甲府中央右左口線 | 甲府市境から国道140号交差点までの間 市道3579号線交差点から甲府市境までの間 |
| 市道 | 市道1003号線 | 昭和町境から山梨大学医学部までの間 |
| | 市道1028号線 | 甲府市川三郷線交差点から県立防災安全センターまでの間 |
| | 市道2017号線 | |
| | 市道3579号 | 全線 |

| |
|-----------------|
| ② 耐震診断結果の報告期限 |
| 令和5年3月31日(消印有効) |

| |
|---|
| ③ 義務付け対象となる建築物の要件 |
| 以下の両方の要件を満たすもの |
| 1) 昭和56年5月末日以前に工事着工した建築物 |
| 2) ①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」を満たす建築物 |

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 ハザードマップの作成・公表

中央市では、山梨県の作成した東海地震による液状化危険度マップ（平成25年3月）を基に、中央市液状化ハザードマップを作成し公表しています。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

中央市では、県や（一社）山梨県建築士会地震相談窓口及び、（一社）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。

3 パンフレットの作成・配布や講習会の開催

中央市では、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。

4 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、中央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。

5 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、中央市では各自治会と連携して地域ぐるみで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に努めます。

6 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、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。

7 税制の周知・普及

国においては、耐震改修促進税制を創設し、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、平成21年1月1日から令和3年12月31までの間に日旧耐震基準により昭和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、工事完了年に応じて、それぞれ次に掲げる金額の10%を所得税額から控除されます。 | | | |
| | 工事完了年 | 耐震改修工事限度額 | 控除率 | 控除限度額 |
| | 平成25年1月～平成26年3月 | 200万円 | 10% | 20万円 |
| | 平成26年4月～令和3年12月 | 250万円 | 10% | 25万円 |
| 固定資産税 | 旧耐震基準である昭和57年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、当該住宅に係る固定資産税額（120㎡相当分まで）が以下のとおり減額されます。 | | | |
| | | 特例期間 | 減額割合 | |
| | 平成18年～平成21年に工事を行った場合 | 3年間 | 1/2 | |
| | 平成22年～平成24年に工事を行った場合 | 2年間 | 1/2 | |
| | 平成25年～令和4年3月31日に工事を行った場合 | 1年間 | 1/2(※) | |
| ※特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅(通行障害既存耐震不適格建築物)の耐震改修は2年間1/2に減額 | | | | |

※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、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、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」を設立し、連携して「耐震対策に関する普及、啓発活動」「耐震診断、耐震改修の促進」「耐震に関する研修会、講習会等の開催」などの目的達成に必要な事項を実施しています。

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します。