

大月市耐震改修促進計画

平成28年4月（改定）

大 月 市

目 次

序 章	1
1 計画の目的	1
2 本計画の位置づけと他の計画との関係	1
3 計画の期間	1
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	2
1 想定される地震の規模・被害の状況	2
(1) 想定される地震の規模	2
(2) 人的被害	3
(3) 建物被害	4
2 耐震化の現状	4
(1) 住宅建築時期別の状況等	4
(2) 住宅の耐震化の現状	7
(3) 特定建築物の耐震化の現状	8
3 耐震改修等の目標設定	11
(1) 住宅の耐震化率の目標設定	11
(2) 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	12
4 市有建築物の耐震化の目標等	14
(1) 市有建築物の耐震化の現状	14
(2) 市有建築物の耐震化率の目標設定	15
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	16
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
(1) 市の役割	16
(2) 住宅・建築物の所有者等の役割	16
(3) 建築関係団体	16
2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	17
(1) 住宅に関する支援策	17
(2) 特定既存耐震不適格建築物に関する支援策	18
(3) 避難路沿道建築物に関する支援策	19
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	20
(1) 専門技術者紹介体制の整備	20
(2) 市民への住宅耐震化の啓発	20
4 地震時の建築物の総合的な安全対策の推進	20
(1) 地震発生前の対策	20
(2) 地震発生後の対応	21
5 地震発生時に通行を確保すべき道路	21
6 各種認定制度等による耐震化促進	22
(1) 耐震改修工事に係る容積率、建ぺい率等の緩和	22
(2) 建築物の地震に対する安全性の表示制度	22
(3) 区分所有建築物の議決要件の緩和	22
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	23
1 相談体制の整備及び情報提供の充実	23
2 パンフレットの作成・配布	23
3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	23
4 自治会等との連携に関する事項	23
5 税制の周知・普及	23
6 各戸訪問による耐震化の啓発	25
7 県、市町村、建築関係団体による連携	25
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	26
1 県、市町村、関係団体による体制の整備	26
2 大月市内での耐震化促進体制の整備	26

大月市耐震改修促進計画

序 章

1 計画の目的

大月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。

【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人の尊い命が奪われました。

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、この約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、津波による沿岸部での被害に加え、内陸部においても広範囲に渡り建築物に大きな被害が発生しました。

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。

このように、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り、生命、財産を守るためには、被害の軽減に大きく関係する住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化を図ることが重要です。

2 本計画の位置づけと他の計画との関係

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「法」という。）第6条第1項に基づき策定したものです。

また、大月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

本計画は、平成20年度から平成32年度までの13年間の計画期間とします。

前計画は、平成20年度から平成27年度までの8年間の計画として策定しましたが、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」の一部改定を受け、計画期間を5年間延長するとともに所要の見直しを行いました。

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。

大月市地震被害想定調査報告書（平成10年3月）では、大月市に被害を及ぼすと予想される地震として①東海地震、②南関東直下プレート境界地震、③活断層地震（藤の木・愛川断層地震）について想定をおこないました。

(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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ○本市は震度5強から震度6弱が予想される。震度6弱は桂川と葛野川の合流地域に多く分布。
南関東直下プレート境界地震 (M7, M9, M14)	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ○本市は震度5弱から震度6弱が想定される。
釜無川断層地震	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・甲州市、笛吹市で震度7の地域が分布。 ○本市は震度6弱～7が想定される。
曾根丘陵断層地震	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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（平成8年3月）及び山梨県東海地震被害想定調査報告（平成17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	2	13	108	123
南関東直下プレート境界地震	3	10	93	106
釜 無 川 断 層 地 震	2	6	43	51
藤 の 木 愛 川 断 層 地 震	212	130	1,455	1,797
曾 根 丘 陵 断 層 地 震	0	1	2	3
糸魚川-静岡構造線地震	0	1	2	3

(3) 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）によると、本市の建物被害は、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	24	784	808
南関東直下プレート境界地震	25	112	137
釜無川断層地震	6	28	34
藤の木愛川断層地震	4,534	3,054	7,588
曾根丘陵断層地震	0	0	0
糸魚川－静岡構造線地震	0	0	0

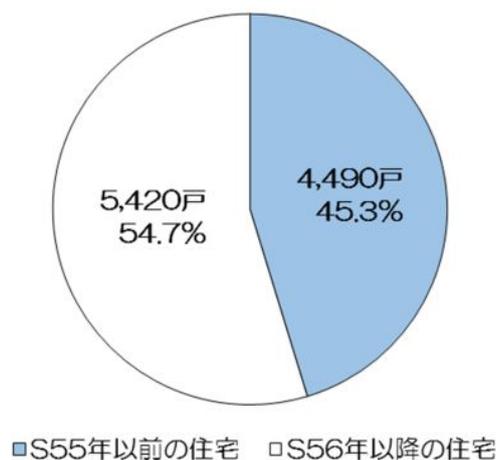
2 耐震化の現状

(1) 住宅建築時期別の状況等

平成25年の「住宅・土地統計調査」を基に平成27年度末の住宅数を推計すると、市内の住宅総数は、9,910戸であり、昭和55年以前に建築された住宅は、4,490戸で全体の45.3%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				
9,910	昭和55年 以前の住宅	4,490 45.3 %	昭和56年 以降の住宅	5,420 54.7 %



※ 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。

市内の住宅を建方別に見ると、戸建て住宅が全体の87.7%を占めています。

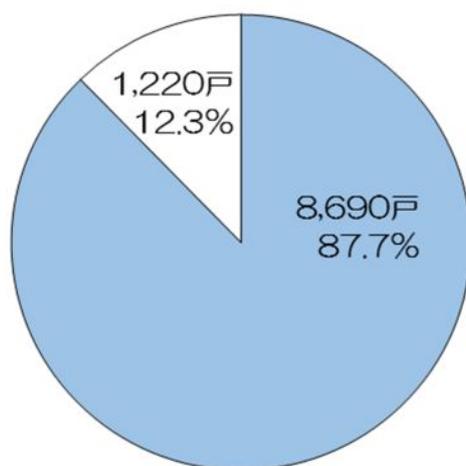
また、戸建て住宅の45.6%が昭和55年以前に建築されており、住宅総数に対する割合は40.0%です。

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43.4%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5.3%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	①		昭和55年以前の住宅		昭和56年以降の住宅	
	②	構成比 (②/①)	③	構成比 (③/②)	④	構成比 (④/②)
		9,910				
戸建て	8,690	87.7%	3,960	45.6%	4,730	54.4%
共同建て	1,220	12.3%	530	43.4%	690	56.6%



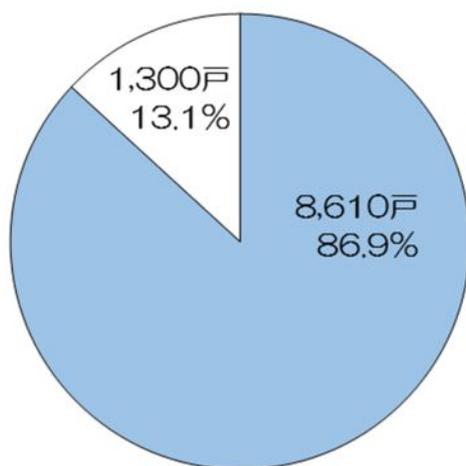
■ 戸建て □ 共同建て

住宅の構造別に見ると、木造住宅は8,610戸あり、全体の86.9%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3,950戸あり、昭和55年以前に建築された住宅全体の88.0%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	① 9,910		昭和55年以前の住宅		昭和56年以降の住宅	
	②	構成比 (②/①)	④	(④/③)	⑥	(⑥/⑤)
木造	8,610	86.9%	3,950	88.0%	4,660	86.0%
非木造	1,300	13.1%	540	12.0%	760	14.0%



■木造 □非木造

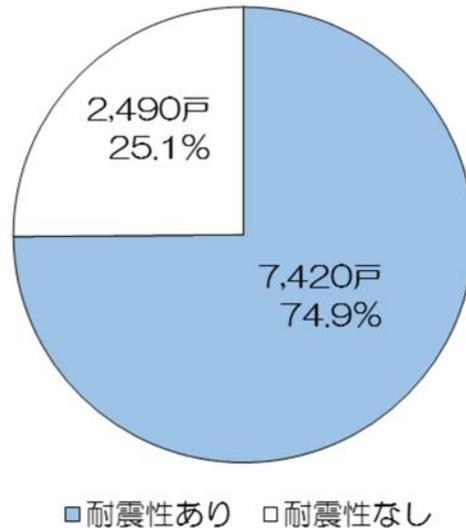
(2) 住宅の耐震化の現状

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7,420戸になり、市内における住宅の耐震化率は、平成27年度末で74.9%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 ① (②+⑥)	昭和55年以前の住宅			昭和56年 以降の住宅 ⑥	耐震性あり の住宅数 ⑦ (③+④+⑥)	耐震化率 (平成27年度 末推計値) 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			
9,910	4,490	1,878	122	2,490	5,420	74.9%



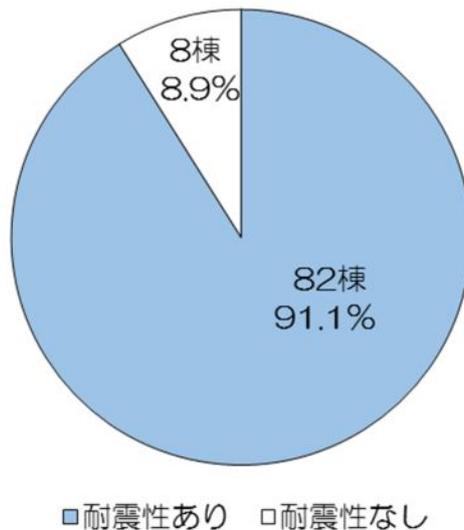
(3) 特定建築物等[※]の耐震化の現状

「多数の者が利用する特定建築物等」は、90棟あります。このうち昭和55年以前に建築された30棟の中で耐震性を有するもの12棟と耐震改修を実施したもの10棟を昭和56年以降に建築された60棟に加えた、82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特定建築物等」の耐震化率は、平成27年度末で91.1%となります。（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)

① (②+⑥)	昭和55年以前の特定建築物等			昭和56年以後 の特定建築物 等 ⑥	耐震性ありの 特定建築物等 ⑦ (③+④+⑥)	耐震化率 (平成27年度 末推計値) 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 ないもの ⑤
90	30	12	10	8	60	82	91.1%



※ 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。

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

特定建築物一覧表

耐震改修促進法における規制対象一覧				
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1,500㎡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
ホーリング場、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
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
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

※義務付け対象は旧耐震建築物

※ 床面積の算定方法

同一敷地内において構造上別棟となっている建築物であっても、用途上不可分で一体として利用されている建築物であって、渡り廊下等で連結されたものについては、同一の建築物とみなして床面積の合計及び階数を判断する。

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	昭和56年 以降の 建築物	建築物数	耐震性有 建築物数	耐震化率 (平成27年末)	
		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	12	24	36	33	91.7 %	
	公共建築物	県	4	3	7	7	100.0 %
		市	6	13	19	17	89.5 %
	民間建築物	2	8	10	9	90.0 %	
不特定多 数のもの 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	3	9	12	11	91.7 %	
	公共建築物	県	-	-	-	-	-
		市	1	2	3	3	100.0 %
	民間建築物	2	7	9	8	88.9 %	
特定多数 のものが 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	15	27	42	38	90.5 %	
	公共建築物	県	2	5	7	7	100.0 %
		市	7	11	18	18	100.0 %
	民間建築物	6	11	17	13	76.5 %	
計		30	60	90	82	91.1 %	
	公共建築物	県	6	8	14	14	100.0 %
		市	14	26	40	38	95.0 %
	民間建築物	10	26	36	30	83.3 %	

3 耐震改修等の目標設定

耐震改修等の目標については、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

平成32年度末における住宅の耐震化率の目標

国の基本方針において、住宅の耐震化率については平成32年までに少なくとも95%にすることを目標としています。

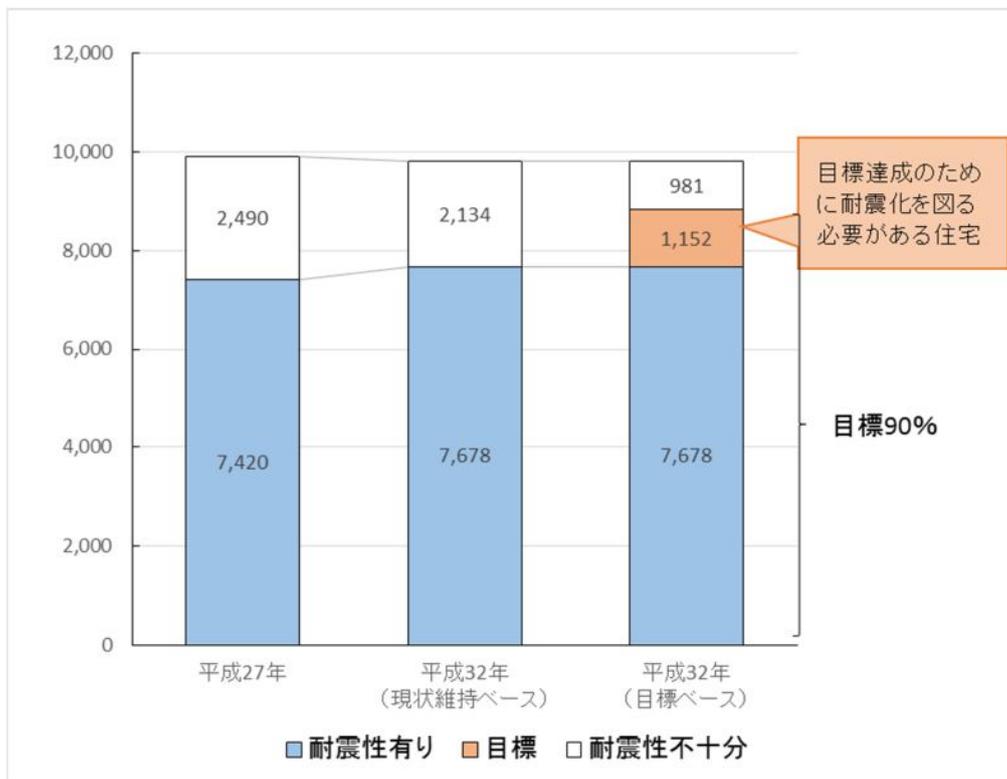
本市では、平成27年の住宅の状況と、これまでの耐震化の進捗状況を考慮し、平成32年度末における住宅の耐震化率の目標を90%とします。

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、的確な施策の実施の実施により、1,152戸の耐震化が必要になります。(表1-10)

表1-10 平成32年度末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			昭和56年以降の住宅 ⑤	耐震性ありの住宅数 ⑥ (③+⑤)	耐震化率 (平成27年度末推計値) ⑦ (⑥/①)	耐震化率 (平成32年度末推計値) ⑧ (⑥/①)
	②	耐震性を有するもの ③	耐震性が ないもの ④				
平成27年度	9,910	4,490	2,000	2,490	5,420	74.9%	
平成32年度 (現状維持ベース)	9,811	4,189	2,056	2,134	5,622		78.3%
平成32年度 (目標ベース)	9,811	4,189	3,208	981	5,622		90.0%



(2) 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

「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

国の基本方針において「多数の者が利用する特定建築物等」の耐震化率については、平成25年の約85%を平成32年までに少なくとも95%にすることを目標としています。

こうした状況の中、

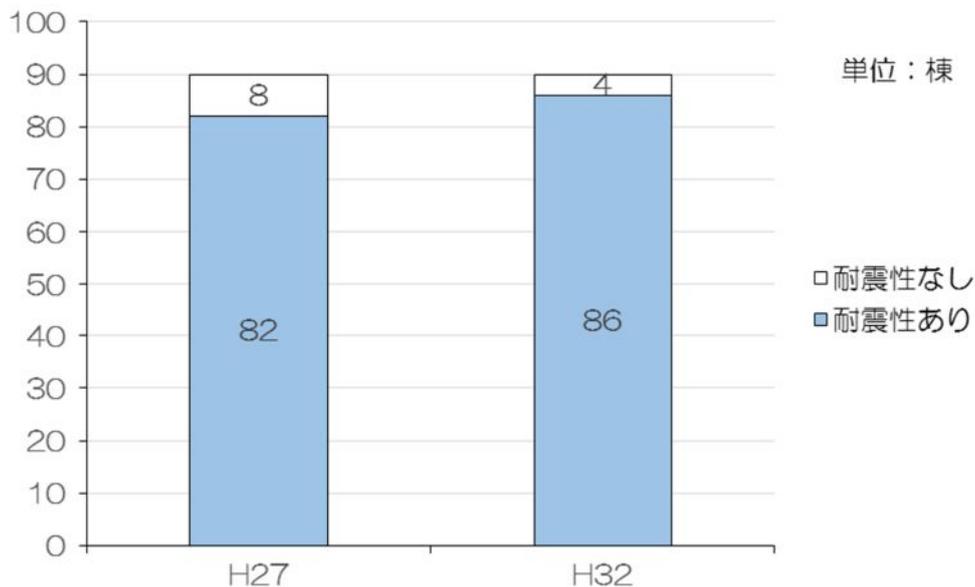
- ・市有建築物は、民間建築物の耐震化を先導する役割を担うことから、平成32年度末における耐震化率を100%としました。
- ・民間建築物については、県が実施したアンケート調査を踏まえるとともに、的確な施策の推進により、平成32年度末の目標を89%とします。

以上により、「多数の者が利用する特定建築物等」の平成32年度末における耐震化率の目標を95%とします。(表1-11)

表1-11 平成32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)

特定建築物等 ① (②+⑤)	昭和55年以前の特定建築物等			昭和56年以後の建築物等 ⑤	耐震性あり ⑥ (③+⑤)	耐震化率 〔平成27年度末推計値〕 ⑦ (⑥/①)	耐震化率 〔平成32年度末推計値〕 ⑧ (⑥/①)
	②	耐震性を有するもの ③	耐震性がないもの ④				
平成27年度	90	30	22	8	60	82	91.1%
平成32年度	90	30	26	4	60	86	95.6%



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 平成32年度末における「多数の者が利用する特定建築物等」の耐震化率目標
(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	耐震性有 建築物数	耐震化率 (平成27年度末)	耐震化率の目標 (平成32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	12	24	36	33	91.7%	100.0%	
	公共建築物	県	4	3	7	7	100.0%	100.0%
		市	6	13	19	17	89.5%	100.0%
	民間建築物	2	8	10	9	90.0%	100.0%	
不特定多 数のもの 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	3	9	12	11	91.7%	100.0%	
	公共建築物	県	-	-	-	-	-	-
		市	1	2	3	3	100.0%	100.0%
	民間建築物	2	7	9	8	88.9%	100.0%	
特定多数 のものが 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	15	27	42	38	90.5%	90.5%	
	公共建築物	県	2	5	7	7	100.0%	100.0%
		市	7	11	18	18	100.0%	100.0%
	民間建築物	6	11	17	13	76.5%	76.5%	
計		30	60	90	82	91.1%	95.6%	
	公共建築物	県	6	8	14	14	100.0%	100.0%
		市	14	26	40	38	95.0%	100.0%
	民間建築物	10	26	36	30	83.3%	88.9%	

4 市有建築物の耐震化の目標等

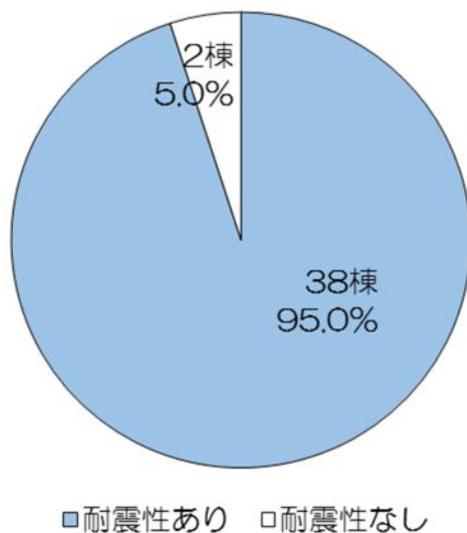
市有建築物は、災害時の拠点施設として使用されることが多いため、機能確保の観点等から早急に耐震化を進める必要があります。

(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40棟あります。そのうち昭和55年以前に建てられたものは14棟になります。この14棟のうち、耐震性を有するものは12棟になります。これに、昭和56年以降に建築された26棟を加えた38棟が耐震性能を有しており、現状での耐震化率は95.0%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			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 ⑤ (④/③)
	①	耐震性					
		有	無				
災害時の拠点 となる建築物	6	4	2	13	19	17	89.5
不特定多数の者 が利用する建築物	1	1	-	2	3	3	100.0
特定多数の者が 利用する建築物	7	7	-	11	18	18	100.0
計	14	12	2	26	40	38	95.0



(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」の平成32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	平成27年度末 の耐震化率	平成32年度末の 耐震化率の目標
災害時の拠点となる建築物	89.5	100.0
不特定多数の者が利用する建築物	100.0	100.0
特定多数の者が利用する建築物	100.0	100.0
計	95.0	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、県と協力して、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、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) 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

法の改定（平成25年11月）により、全ての住宅・建築物について、耐震改修の努力義務が課されたことから、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必要があります。

また、耐震診断の実施と報告が義務となった建築物の所有者等は、報告期限までに耐震診断を実施し所管行政庁（山梨県）へ報告しなければなりません。

(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るものとします。

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

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

市が実施している支援事業の概要は、次のとおりです。

① 木造個人住宅耐震診断事業

事業内容	木造住宅について、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	住宅所有者の申請により市が実施
補助率(額)	全額市負担

② 木造住宅耐震改修事業

事業内容	住宅の耐震改修及び耐震性向上型改修について、経費の一部を補助				
対象	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断の結果、倒壊の危険があると診断された木造住宅〈耐震改修〉 ・昭和56年5月31日以前に着工され、総合評点を1.0以上にする工事を行う住宅〈耐震性向上型(高齢者等世帯、未就学児子育て世帯が対象)〉 ・昭和45年12月31日以前に着工された高齢者等世帯の住宅で、総合評点を0.3以上向上させ、0.7以上1.0未満にする工事を行う住宅 				
事業主体	個人				
補助率(額)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">一般世帯 耐震改修に要した費用の1/2以内かつ60万円を限度 (平成31年度以降は45万円を限度)</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>高齢者等世帯及び未就学児子育て世帯 耐震改修に要した費用の2/3以内かつ120万円を限度 (平成31年度以降は80万円を限度)</td> <td></td> </tr> </table>	一般世帯 耐震改修に要した費用の1/2以内かつ60万円を限度 (平成31年度以降は45万円を限度)		高齢者等世帯及び未就学児子育て世帯 耐震改修に要した費用の2/3以内かつ120万円を限度 (平成31年度以降は80万円を限度)	
一般世帯 耐震改修に要した費用の1/2以内かつ60万円を限度 (平成31年度以降は45万円を限度)					
高齢者等世帯及び未就学児子育て世帯 耐震改修に要した費用の2/3以内かつ120万円を限度 (平成31年度以降は80万円を限度)					

③ 木造住宅耐震シェルター設置事業

事業内容	耐震シェルターの設置について、経費の一部を補助
対象	耐震診断の結果、倒壊の危険があると診断された木造住宅耐震シェルター設置に要する費用
事業主体	個人
補助率（額）	高齢者等世帯 耐震シェルターの設置に要した費用の2/3以内かつ24万円を限度

④ 木造住宅耐震改修設計事業

事業内容	耐震改修に係る設計について、経費の一部を補助
対象	耐震診断の結果、倒壊の危険があると診断された木造住宅耐震改修または耐震性向上型改修の設計に要する費用
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以内かつ20万円を限度 (耐震性向上型改修設計補助は、高齢者等世帯及び未就学児子育て世帯のみ対象)

※高齢者等世帯

① 65歳以上の夫婦のみの世帯又は65歳以上の単身世帯

② 身体障害者1・2級（肢体に限る）又は療育手帳A所得者がいる世帯

※未就学児子育て世帯

未就学児が同居する世帯

(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については、建築物所有者が自発的に取り組んでいけるように啓発活動等により耐震化を促していきます。

(3) 避難路沿道建築物に関する支援策

避難路沿道建築物のうち、法で定める通行障害既存耐震不適格建築物について、市が実施している支援事業の概要は、次のとおりです。

① 耐震診断

事業内容	避難路沿道建築物の耐震診断について、経費の一部を補助
対象	建築物の耐震改修の促進に関する法律第7条第3号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物
事業主体	建築物所有者
補助率(額)	補助対象経費(限度額)の5/6以内の額

② 耐震設計

事業内容	避難路沿道建築物の耐震設計について、経費の一部を補助
対象	法で規定する通行障害既存耐震不適格建築物で耐震性のないもの
事業主体	建築物所有者
補助率(額)	補助対象経費(限度額)の2/3以内の額

③ 耐震改修、建替え又は除却

事業内容	避難路沿道建築物の耐震改修等について、経費の一部を補助
対象	法で規定する通行障害既存耐震不適格建築物で耐震性のないもの
事業主体	建築物所有者
補助率(額)	補助対象経費(限度額)の2/3以内の額

3 安心して耐震改修を行うことができるようになるための環境整備

(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(建築住宅課及び各建設事務所)や(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

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、死傷者が発生したり、道路を塞いで避難や救助活動の障害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市民や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・啓発し耐震化を促していきます。

②ガラス・天井等の落下防止

地震時に建築物の窓ガラスが割れて飛散したり、天井等が落下するなどの事故が発生しています。

これらのことから、ガラスや天井等の落下の危険性について、市民や建物所有者に周知し耐震化を促していきます。

③エレベーターの安全確保

地震時のエレベーター内部の閉じ込め事故を防止するため、地震対策がなされていない既存エレベーターについては、地震時の安全性が確保されるよう普及・啓発を行いながら、改修を促していきます。

④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

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「大月市地域防災計画」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。

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となります。

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		
道路種別	路線名	起終点
高速自動車国道	中央自動車道（西宮線）	市内全線
高速自動車国道	中央自動車道（富士吉田線）	市内全線
一般国道	国道20号	市内全線（大月橋東詰交差点～高月橋入口交差点間を除く）
一般国道	国道20号 大月バイパス	国道139号交点（都留高校南交差点）～ 国道20号交点（駒橋交差点）
一般国道	国道139号（指定区間）	都留市境～国道20号交点（大月橋東詰交差点）
一般国道	国道139号（指定区間外）	国道20号交点（高月橋入口交差点）～小菅村堺

② 耐震診断結果の報告期限
平成31年3月31日（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」の「通行障害建築物の要件」を満たす建築物

6 各種認定制度等による耐震化促進

平成25年の法改正により、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、これらの各種認定制度等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（アウトフレーム工法）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。

(3) 区分所有建築物の議決要件の緩和(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）に規定する共有部分の変更決議について、3/4以上から1/2超（過半数）に緩和されました。

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（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、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等を整備し、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提供に努めます。

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パンフレット等を整備し、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、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、出前講座や戸別訪問等を行い耐震化促進の情報提供等に努めます。

5 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。また、住宅ローンの減税措置が実施されており、一定条件のもと10年間の控除が受けられます。その概要は、次のとおりです。（表3-1、表3-2）

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 3 1 年 6 月 3 0 日までに、旧耐震基準である昭和 5 6 年 5 月 3 1 日以前の基準で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 1 0 % 相当額（2 5 万円を限度）が所得税額から控除されます。
固定資産税	昭和 5 7 年 1 月 1 日以前から所在する住宅で、平成 3 0 年 3 月 3 1 日までの間に耐震基準に適合する工事を行った場合、当該住宅に係る固定資産税額（1 2 0 ㎡相当分まで）が 1 年間、1 / 2 に減額されます。 ※通行障害既存耐震不適格建築物に該当するものは 2 年間
所 得 税 法 人 税	事業者が、平成 2 7 年 3 月 3 1 日までに、耐震改修促進法の規定による耐震診断結果の報告を行ったものが、平成 2 6 年 4 月 1 日からその報告を行った日以後 5 年経過する日までの間に、耐震基準適合建物等のうち、その建設の後事業の用に供されたことのないものを取得し、又は耐震基準適合建物等を建設して、これを当該法人の事業の用に供した場合には、その用に供した日を含む事業年度において、その耐震基準適合建物等の取得価格の 2 5 % 相当額の特別償却ができます。

※ この内容は、税制改正等で変更されることがあります。

表 3 - 2 住宅ローンに対する減税措置

項 目	内 容
対象住宅	（主として居住の用に供する） 1) 住宅の新築・・・床面積 50 ㎡以上 2) 新築住宅の取得・・・床面積 50 ㎡以上 3) 既存住宅の取得・・・①床面積 50 ㎡以上 ②築後 20 年以内 （耐火建築物は 25 年以内）又は地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準に適合すること （注）耐震基準に適合しない床面積 50 ㎡以上の既存住宅の取得後入居前に一定の耐震改修を行った場合の既存住宅の取得も対象 4) 増改築等・・・床面積 50 ㎡以上 ※現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事等も対象
適用居住年 控除期間	平成 25 年～平成 31 年 6 月 居住分、10 年間
控除額等	1 ～ 10 年 目 年 末 残 高 等 × 1 % 最高 40 万円
所得要件	合計所得金額 3, 000 万円以下
適用期限	平成 31 年 6 月 30 日
<ul style="list-style-type: none"> ・居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度との併用可 ・住宅特定改修特別税額控除及び認定住宅新築等特別税額控除と選択 	

※この内容は、税制改正等で変更されることがあります。

6 各戸訪問による耐震化の啓発

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戸別訪問を実施し、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。

また、耐震診断が義務化となった避難路沿道建築物についても同様に各戸訪問を実施し、耐震化の啓発を行っていきます。

7 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。協議会では、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っています。

【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

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

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 大月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い、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。

大月市 産業建設部 建設課

〒401-0015 山梨県大月市大月町花咲 1608 番地 19
TEL 0554-20-1853 (ダイヤルイン) FAX 0554-20-1533
ホームページアドレス <http://www.city.otsuki.yamanashi.jp/>
Eメールアドレス kensetsu-19206@city.otsuki.lg.jp

平成21年3月 作成
大月市 地域整備課

平成22年3月 一部改定
大月市 産業建設部 建設課

平成24年5月 一部改定
大月市 産業建設部 建設課

平成26年10月 一部改定
大月市 産業建設部 建設課

平成28年4月 一部改定
大月市 産業建設部 建設課