

大月市耐震改修促進計画

平成20年 3月
平成22年 3月（改定）
平成24年 5月（改定）
平成26年10月（改定）
平成28年 4月（改定）
平成31年 4月（改定）
令和 3年 3月（改定）
令和 5年 3月（改定）

大 月 市

目 次

序章	1
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	2
3 計画の期間	2
第1章 住宅・建築物の耐震化に関する目標	3
1 想定される地震	3
2 建物被害	4
3 耐震化の現状と目標	5
(1) 住宅建築時期別の状況等	5
(2) 住宅の耐震化の現状（令和2年度推計）	7
(3) 住宅の耐震化率の目標	8
(4) 特定建築物等の耐震化の現状と目標	9
(5) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状と目標	12
第2章 住宅・建築物の耐震化の促進を図るための施策	13
1 耐震化に係る基本的な取り組み方針	13
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	13
(1) 専門技術者紹介体制の整備	13
(2) 市民への住宅耐震化の啓発	13
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	14
(1) 耐震診断の実施及び診断結果報告の義務化	15
(2) 耐震診断の結果の公表	15
(3) 耐震診断未実施者、未報告者について	15
(4) 耐震改修等について	15
4 地震時の建築物の総合的な安全対策の推進	15
(1) 地震発生前の対策	15
(2) 地震発生後の対応	16
5 各種認定制度等による耐震化促進	17
(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）	17
(2) 建築物の地震に対する安全性の表示制度（法第22条）	17
(3) 区分所有建築物の議決要件の緩和（法第25条）	17
6 耐震化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) 避難路沿道建築物に関する支援策	18
第3章 住宅・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	19
1 相談体制の整備及び情報提供の充実	19
2 パンフレットの作成・配布	19
3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	19
4 自治会等との連携に関する事項	19
5 税制の周知・普及	19
6 各戸訪問による耐震化の啓発	21
7 県、市町村、建築関係団体による連携	21
第4章 その他建築物の耐震化の促進に関し必要な事項	22
1 県、市町村、関係団体による体制の整備	22
2 大月市内での耐震化促進体制の整備	22

大月市耐震改修促進計画

序 章

1 計画改定の背景と目的

大月市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）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平成20年度から平成27年度までの8年間の計画として、平成20年3月に策定しました。

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、平成28年4月に計画を見直し、計画期間を5年間延長して令和2年度までの計画としました。

更に、平成30年6月に発生した大阪府北部を震源とする地震により、ブロック塀の倒壊に巻き込まれて死亡するという事故が発生したことから、平成31年4月に再度改定し、ブロック塀等の転倒防止対策の方針を加えました。

令和2年度は、本計画の最終年度となりますが、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、その被害は甚大と想定されている中、更なる耐震化の促進が必要となります。

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20年 3月：平成20年度から平成27年度の8年計画を策定

平成28年 4月：計画を見直し、5年延長の計画として改定

平成31年 4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

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項に基づく市町村の耐震改修促進計画として策定したものです。

また、大月市強靱化地域計画、大月市地域防災計画及び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7年度）

本計画を5年間延長し、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。）

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

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）について想定を行いました。

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。 ○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)	・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	・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。 ○本市は震度6弱から震度7が想定される。
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 想定される地震の位置



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 1 7 年）によると、本市の建物被害は、次のとおりです。（表 1－2）

表 1－2 想定される地震による建物被害想定

（単位：棟）

想定される地震	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

3 耐震化の現状と目標

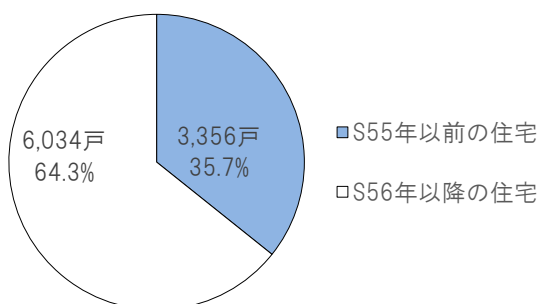
(1) 住宅建築時期別の状況等

平成30年の「住宅・土地統計調査」を基にした市内の住宅総数は、9,390戸であり、昭和55年以前に建築された住宅は、3,356戸で全体の35.7%を占めています。（表1-3）

表1-3 建築時期別住宅数

（単位：戸）

住宅総数				
9,390	昭和55年	3,356	昭和56年	6,034
	以前の住宅	35.7%	以降の住宅	64.3%



※ 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86.1%を占めています。

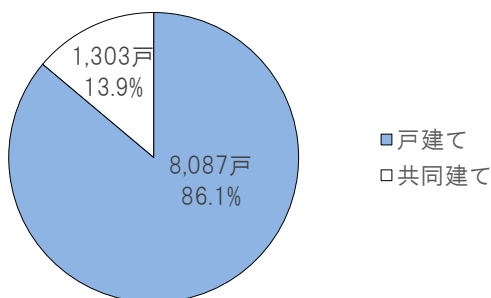
また、戸建て住宅の39.0%が昭和55年以前に建築されており、住宅総数に対する割合は33.6%です。

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15.6%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2.2%と低くなっています。（表1-4）

表1-4 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	9,390	3,356		6,034	
	②	構成比 (②/①)	③	構成比 (③/②)	④	構成比 (④/②)
	戸建て	8,087 86.1%	3,153	39.0%	4,934	61.0%
	共同建て	1,303 13.9%	203	15.6%	1,100	84.4%



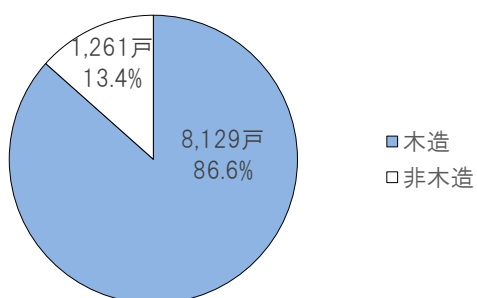
住宅の構造別に見ると、木造住宅は8,129戸あり、全体の86.6%を占めています。

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3,134戸あり、昭和55年以前に建築された住宅全体の93.4%を占めています。（表1-5）

表1-5 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 9,390			③ 3,356		⑤ 6,034	
	②	構成比 (②/①)	④	構成比 (④/③)	⑥	構成比 (⑥/⑤)
木造	8,129	86.6%	3,134	93.4%	4,995	82.8%
非木造	1,261	13.4%	222	6.6%	1,039	17.2%



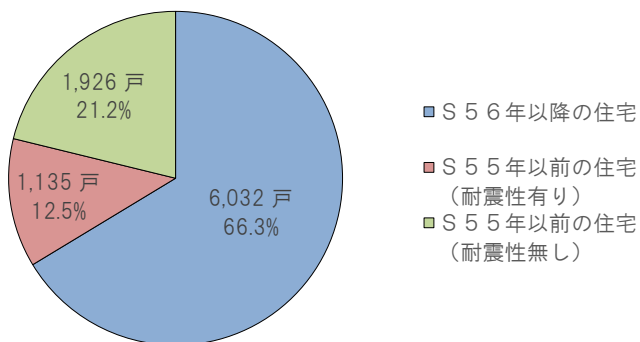
(2) 住宅の耐震化の現状（令和2年度推計）

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を加えると、耐震性のある住宅数は7,167戸になり、市内における住宅の耐震化率は、令和2年度末の目標が90%に対し、78.8%と推計されます。（表1-6）

表1-6 住宅の耐震化の現状

（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	耐震性のある 住宅数 ⑥ (③+⑤)	耐震化率 〔令和2年度末 推計値〕 ⑦ (⑥/①)
	②	耐震性を 有するもの ③	耐震性が 無いもの ④			
9,093	3,061	1,135	1,926	6,032	7,167	78.8%



(3) 住宅の耐震化率の目標

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。

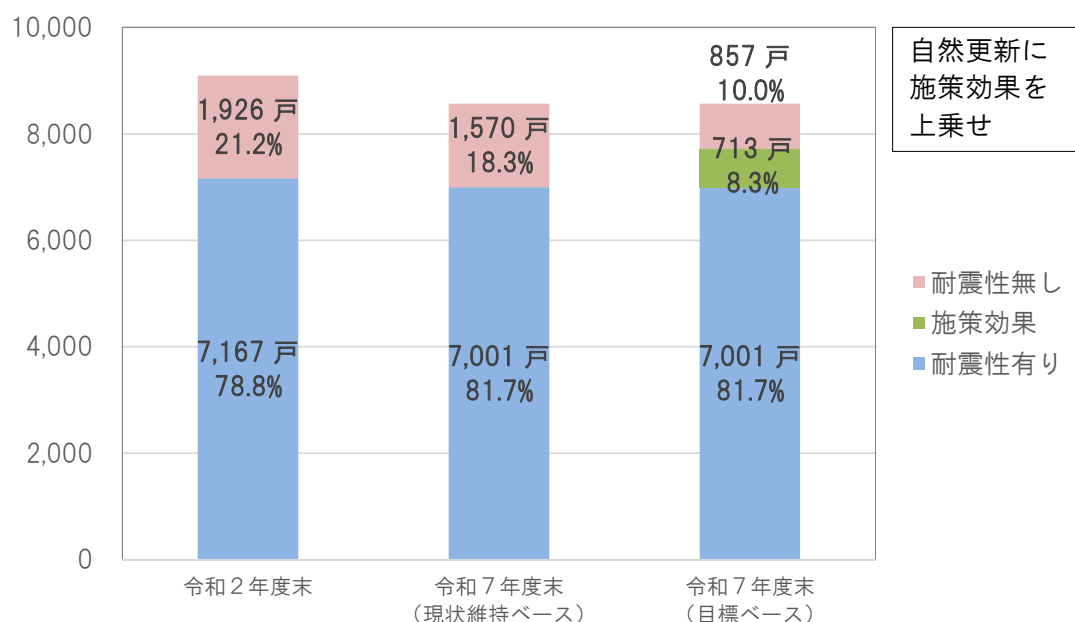
目標を達成するためには、今後5年間で実施される建替え等に加え、的確な施策の実施により、713戸の耐震化が必要になります。(表1-7)

表1-7 住宅の耐震化の目標

(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	耐震性のある 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 推計値) ⑧ (⑥/①)
	②	耐震性を 有するもの ③	耐震性が 無いもの ④				
令和2年度 9,093	3,061	1,135	1,926	6,032	7,167	78.8%	
令和7年度 (現状維持 ベース) 8,571	2,536	966	1,570	6,035	7,001		81.7%
令和7年度 (目標 ベース) 8,571	2,536	1,679	857	6,035	7,714		90.0%

(戸)



(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、93棟あります。このうち昭和55年以前に建築された30棟のうち耐震性を有するもの22棟と、昭和56年以降に建築された63棟を加えた85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年度で91.4%となります。

なお、県有建築物は100%、市有建築物は95.1%となり、令和2年度の目標はおおむね達成しました。

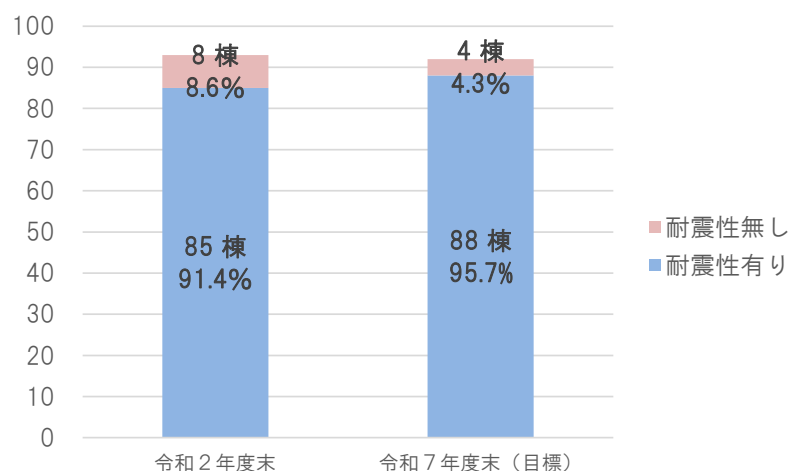
今後は、令和7年度末の目標を95.0%とし、主に民間建築物についての的確な施策を推進します。

なお、耐震性のない市有建築物2棟については、本計画期間内に除却又は耐震化を図ります。

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と目標

(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年以降 の特定建築物等 ⑤	耐震性 のある 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 (令和7年度末 推計値) ⑧ (⑥/①)
	②	耐震性を 有するもの ③	耐震性が 無いもの ④			
令和2年度 93	30	22	8	85	91.4%	
令和7年度 92	29	25	4	88		95.7%



※ 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				
※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
ポーリング場、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

※ 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します。

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)	耐震性のある 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		11	25	36	33	91.7 %		
	公共建築物	県	4	3	7	7	100.0 %		
		市	6	14	20	18	90.0 %		
	民間建築物		1	8	9	8	88.9 %		
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		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	29	45	41	91.1 %		
	公共建築物	県	2	5	7	7	100.0 %		
		市	7	11	18	18	100.0 %		
	民間建築物		7	13	20	16	80.0 %		
計			30	63	93	85	91.4 %		
			公共建築物	県	6	8	14	14	100.0 %
				市	14	27	41	39	95.1 %
			民間建築物		10	28	38	32	84.2 %

(5) 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条で規定される建築物です。

※ 本市においては、特定建築物2棟が該当しますが、いずれも耐震化されていません。

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。

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、結果等の公表は令和6年度以降（未定）となります。

③ 要安全確認計画記載建築物（防災拠点である建築物）

本計画及び山梨県耐震改修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。

※ 本市においては、該当する建築物はありません。

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、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。

	住宅・建築物の所有者	県	市	建築関係団体	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		●	●	●	

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多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、専門技術者の養成が必要不可欠です。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（山梨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。

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「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。

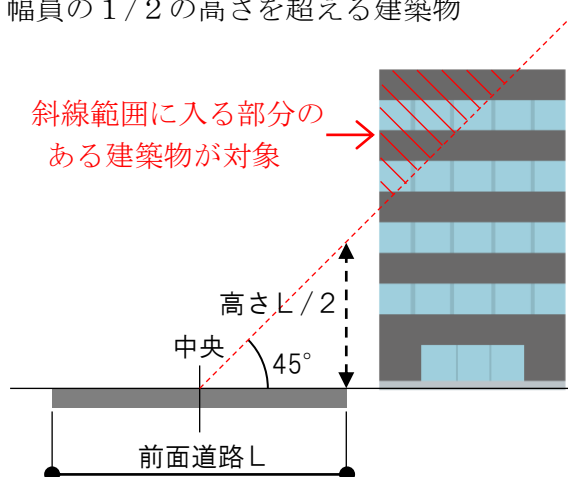
そこで、地震による倒壊によって防災上重要な道路の通行や多数の者の円滑な避難が妨げられることを防止するため「耐震改修促進法第6条第3項第1号の適用を受ける道路」を次の通り指定します。

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

【道路を閉塞する一定高さ以上の建築物の例示】

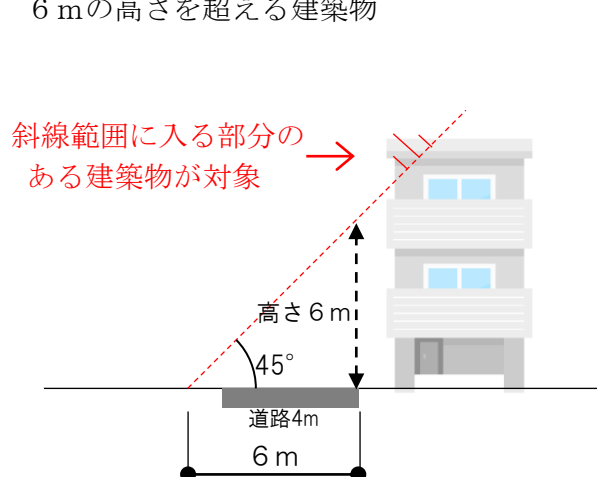
①前面道路の幅員が12mを超える場合

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



(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。

※ 市内の対象建築物は山梨県に報告済です。

耐震診断結果の報告期限	
令和5年3月31日（金）	（消印有効）

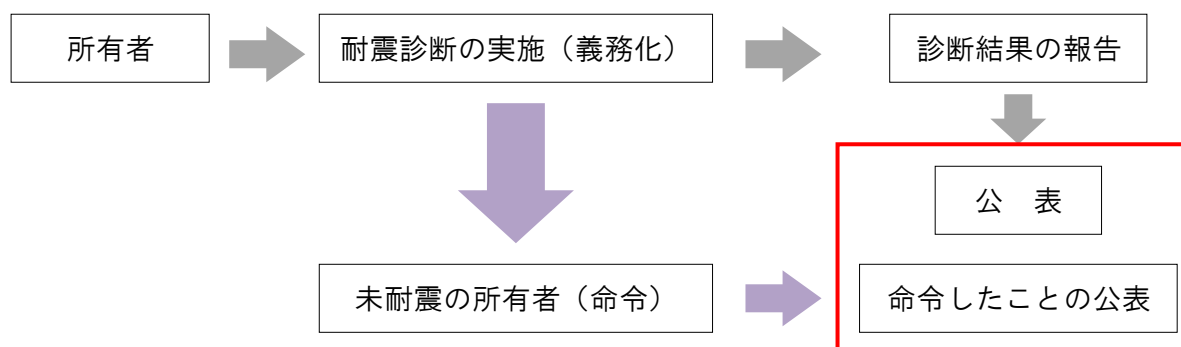
(2) 耐震診断の結果の公表

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。

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等の倒壊により、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、また、ブロック塀等に関する支援制度等の活用により耐震化を促していきます。

表 2－1 ブロック塀等安全確保対策支援事業の概要

区分	耐震改修等
対象建築物	①重要路線に面した倒壊の危険性のあるブロック塀等 ②避難路及び避難場所（避難地）に面する危険性のあるブロック塀等
補助内容	倒壊の危険性のあるブロック塀等を除却、建替え又は耐震改修する工事について経費の一部を補助
補助率	2／3
補助限度額	①30万円 ②20万円
事業期間	令和5年度まで

② ガラス・天井の落下防止

地震時にオフィスビルの窓ガラスが割れて飛散したり、天井等の装飾具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、ガラスや天井の落下の危険性について、市民や建物所有者に周知するとともに、国の技術基準に適合していない特定天井については、建築基準法の定期報告制度等を活用しながら、落下防止対策の普及・啓発を行いながら、改修を促していきます。

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こめ事故を防止するため、地震対策等がなされていない既存エレベーターについては、建築基準法の定期報告制度等を活用しながら、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等を設置し、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 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。

6 耐震化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。

表2-2 木造住宅居住安心支援事業

区分	耐震診断	耐震改修等	
		設計＋耐震改修	設計＋建替え
対象建築物	昭和５６年５月以前に着工された木造住宅		
補助（事業）内容	無料の耐震診断を実施	耐震改修工事に関する設計及び耐震改修工事について経費の一部を補助	建替え工事に関する設計及び建替え工事について経費の一部を補助
補助率	全額市負担	定額 ただし工事費の４／５が限度	
補助限度額		１００万円	
事業期間	令和５年度まで		

※ 耐震改修工事の実施に伴い、低コスト工法を利用した住宅に対して、県が20万円（定額）を直接補助します。

(2) 避難路沿道建築物に関する支援策

要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）を対象に、市が実施している支援事業の概要は、次のとおりです。

なお、それ以外の建築物については、所有者が自発的に取り組んでいけるよう、啓発活動等により耐震化を促していきます。

表 2 - 3 災害時避難路通行確保対策事業

区分	耐震診断	設計（耐震改修）	設計（建替え）
対象建築物	要安全確認計画記載建築物（法第 7 条）		
補助内容	要安全確認計画記載建築物（法第 7 条）に基づいて実施する耐震診断について経費を補助	耐震診断の結果に基づいて実施する耐震改修に関する設計について経費の一部を補助	耐震診断の結果に基づいて実施する建替えに関する設計について経費の一部を補助
補助率	1 / 1	5 / 6	
補助限度額	・ 1,000㎡以内の部分 3,670円／㎡ ・ 1,000㎡を超えて、 2,000㎡以内の部分 1,570円／㎡ ・ 2,000㎡を超える部分 1,050円／㎡ ・ 設計図書の復元費等 1,570,000円	・ 1,000㎡以内の部分 2,100円／㎡ ・ 1,000㎡を超えて、 2,000㎡以内の部分 1,570円／㎡ ・ 2,000㎡を超える部分 1,050円／㎡	住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要領等細目による設計率を改修工事費相当分に乗じて算出
事業期間	令和 5 年度まで		
区分	耐震改修工事	建替え工事	除却工事
対象建築物	要安全確認計画記載建築物（法第 7 条）		
補助内容	耐震診断の結果に基づいて実施する耐震改修工事について経費の一部を補助	耐震診断の結果に基づいて実施する建替え工事について経費の一部を補助	耐震診断の結果に基づいて実施する除却工事について経費の一部を補助
補助率	11 / 15		
補助限度額	・ 住宅（木造） 13,700円／㎡ ・ 住宅（非木造） 34,100円／㎡ ・ 住宅以外 51,200円／㎡ ・ I s 値0.3未満 56,300円／㎡	耐震改修工事に相当する費用と見積価格を比較して安価な方を採用	耐震改修工事に相当する費用と見積価格を比較して安価な方を採用
事業期間	令和 5 年度まで		

第3章 住宅・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、令和 3 年 1 2 月 3 1 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、令和 4 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

※ 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 住宅ローンの減税措置の概要

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 5 0 ㎡以上 2）新築住宅の取得…………… 床面積 5 0 ㎡以上 3）既存住宅の取得……… ①床面積 5 0 ㎡以上 ②築後 2 0 年以内 （耐火建築物は 2 5 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 5 0 ㎡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 増改築等 …… 床面積 5 0 ㎡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 2 1 年～令和 3 年 1 2 月 3 1 日居住分、1 0 年間
控除額等	1 ～ 1 0 年目年末残高等 × 1 % 最高 4 0 万円
所得要件	合計所得金額 3, 0 0 0 万円以下
適用期限	令和 3 年 1 2 月 3 1 日
・ 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・申し込みの受付を実施しています。

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、耐震化の啓発を行います。

7 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、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います。

【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
- (一社) 山梨県木造住宅協会

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化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、耐震化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、積極的に耐震化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20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

平成31年4月 一部改定
大月市 産業建設部 建設課

令和3年3月 一部改定
大月市 産業建設部 建設課

令和5年3月 一部改定
大月市 産業建設部 建設課