

御代田町耐震改修促進計画（第Ⅳ期）

令和8年3月

御 代 田 町

目 次

はじめに

- 1 計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 本計画の位置づけと他の町計画との関係・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 3 計画期間等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 4 耐震化の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 5 本計画の対象とする建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

第 1 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、想定される被害の状況・・・・・・・・・・・・ 6
- 2 耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
- 3 耐震改修等の目標の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
- 4 公共建築物の耐震化の目標等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22

第 2 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組み方針・・・・・・・・・・・・ 24
- 2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策・・・・・・・・・・・・ 25
- 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・・・・・・・・ 27
- 4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要・・・・・・・・ 27
- 5 地震発生時に通行を確保すべき道路・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
- 6 優先的に耐震化に着手すべき区域の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
- 7 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
- 8 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策・・・・・・・・・・・・ 29

第 3 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 地震ハザードマップの作成及び公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
- 3 パンフレットの作成及び配布・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
- 5 各区等との連携策及び取組み支援策について・・・・・・・・・・・・・・ 30
- 6 耐震改修促進税制等の周知・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
- 7 各種認定制度による耐震化の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30

第 4 建築基準法による勧告又は命令等についての所管行政庁との連携

- 1 法に基づく指導等の実施に関する所管行政庁との連携・・・・・・・・・・・・ 31
- 2 建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する特定行政庁との連携・・・・・・・・ 31

第 5 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 関係団体による協議会の設置、協議会による事業の概要・・・・・・・・・・・・ 32
- 2 その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32

- 別表 1・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33

は じ め に

1 計画の目的

御代田町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、町内の既存建築物の耐震性能を確保するため、耐震診断とその結果に基づく耐震改修を促進することにより、既存建築物の耐震性能の向上を図り、今後予想される地震災害に対して町民の生命、財産を守ることを目的とします。

2 本計画の位置づけと他の町計画との関係

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条に基づく市町村の耐震改修促進計画として策定しています。また、本町における他の計画（御代田町地域防災計画や第6次御代田町長期振興計画等）との整合を図りながら、建築物の耐震化を推進するために必要な事項に関し、より具体的に定めることとします（図ー1）。

(1)「御代田町地域防災計画」

御代田町地域防災計画の第3編 震災対策編 第1章 災害予防計画 第1節 地震に強いまちづくりの中で、建築物等の安全化について定められています。

具体的には、

ア 不特定多数の者が利用する施設、学校、行政関連施設等の応急対策上重要な施設、要配慮に関わる社会福祉施設、医療施設等について、耐震性の確保に特に配慮する。特に、防災拠点となる公共施設等の耐震化について、数値目標を設定するなど、計画的かつ効果的な実施に努める。

イ 住宅をはじめとする建築物の耐震性の確保を促進するため、基準の遵守の指導等に努める。

ウ 既存建築物の耐震診断・耐震補強等を促進する施策を積極的に実施する。

エ 建築物における天井材等の構造部材の脱落防止対策、ブロック塀及び家具の転倒防止対策、エレベーターにおける閉じ込め防止等を図る。

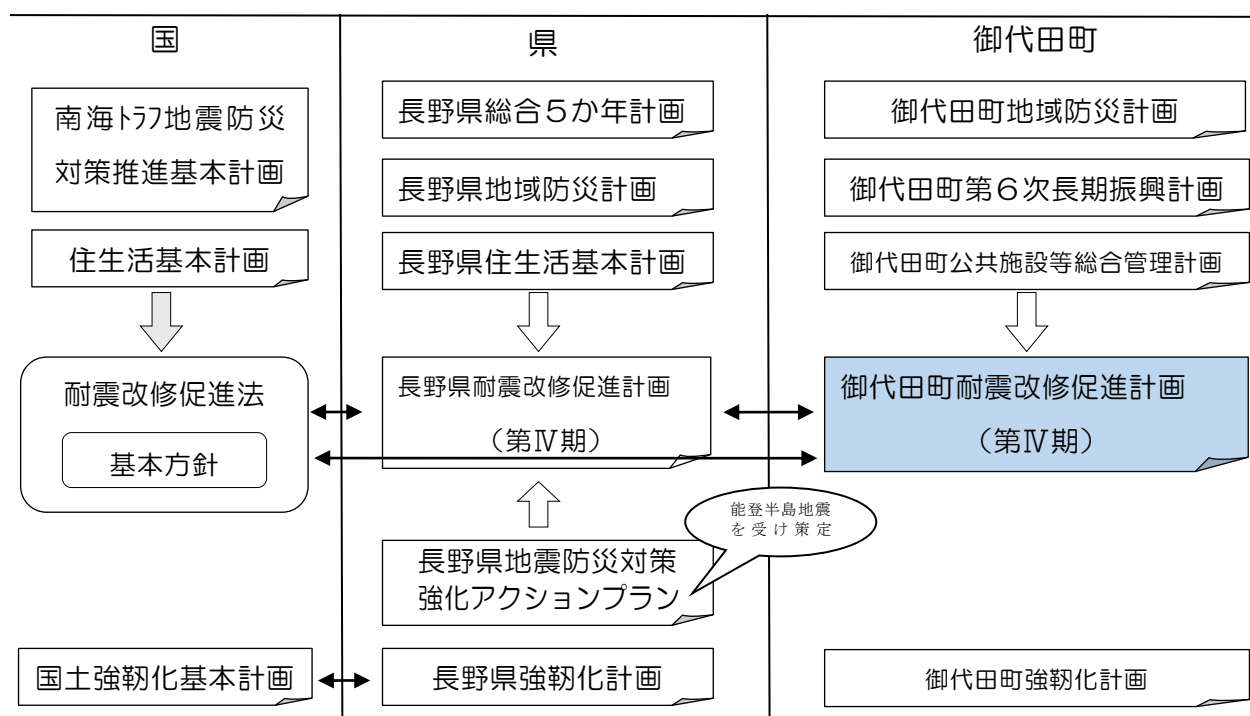
こととしています。

(2)「第6次御代田町長期振興計画及び御代田町公共施設等総合管理計画」

令和7年度に策定された「第6次御代田町長期振興計画（計画期間：令和8年度～令和17年度）」においても、多様化する災害から住民の生命と財産を守るため、防災・減災体制の強化・推進の必要性が謳われ、基本理念の一つとして「変化に強く、心地よく暮らせるまち」を掲げ、災害に強くしなやかな地域社会を築くことを目標に取り組むこととしています。

また、各政策分野の中で公共施設等の取り組みに対して横断的な指針を提示する「御代田町公共施設等総合管理計画（計画期間：平成29年度～令和18年度）」公共施設等のマネジメントに関する基本方針において、公共施設は、災害時の活動拠点として有効に機能することが重要であるとともに、震災時にも行政サービスを継続的に提供することが必要であり、優先的に災害時の拠点となる施設やインフラの耐震化を図ることとしています。

(図一1) 御代田町耐震改修促進計画の位置付け



3 計画期間等

本計画では、令和8年度から12年度までの5年間を計画期間とし、前計画（令和3年3月策定）を継承しつつ、目標値の設定や耐震化へ向けた取組みを行います。

4 耐震化の必要性

(1) 地震は、いつ・どこでおきても不思議でない状況

平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月には大地震発生の可能性が低いと言われていた福岡県でも福岡県西方沖を震源とする地震、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ました。

また、平成28年4月の熊本地震では、同一地域において約28時間の間に震度7の地震が2度発生し、令和6年1月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊するなどの被害が生じました。

大地震はいつ・どこで発生してもおかしくない状況となっており、南海トラフ地震、首都直下地震等については、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になると想定されています。特に、南海トラフの海溝型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。

長野県内においても、平成23年3月に長野県北部の地震が、同年6月には長野県中部の地震が発生し、さらに、平成26年11月には県の北部を震源とした長野県神城断層地震が発生するなど、大地震が発生しています。

(2) 阪神・淡路大地震における死因の約9割は建物の倒壊によるもの

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人という多数の方の尊い人命が奪われましたが、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割の4,831人が住宅や建築物の倒壊等によるものでした。

(3) 地震による人的・経済的被害を軽減するために

建築物の耐震改修については、中央防災会議において決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急の課題」であるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和7年7月中央防災会議決定）において、10年後に死者数を概ね8割、建築物の全壊焼失棟数を概ね5割、被害想定から減少させるという目標達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられています。

(4) 耐震改修促進法等の改正について

ア 平成18年1月26日施行

地震防災推進会議の提言を踏まえ、国において法の改正が行われました。この改正により、

- (ア) 計画的な耐震化を推進するため、国は基本方針を作成し、地方公共団体は耐震改修促進計画を作成
- (イ) 建築物に関する指導等の強化として、
 - a 道路を閉塞させるおそれのある建築物の指導・助言を実施
 - b 地方公共団体による指示等の対象に学校、老人ホーム等を追加
 - c 地方公共団体の指示に従わない特定建築物を公表
 - d 倒壊の危険性の高い特定建築物については、建築基準法により改修を命令等が追加されました。

イ 平成25年11月25日施行

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成27年までに9割にする目標（「地震防災戦略」（中央防災会議決定（H17）））の達成には、耐震化を一層促進することが必要であること並びに南海トラフの巨大地震や首都直下地震の被害想定で、これらの地震が最大クラスの規模で発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することがほぼ確実視されることから、国において法の改正が行われました。

この改正により、

(ア) 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等の平成 27 年末までの耐震診断の義務化・耐震診断の結果の公表

(イ) 地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物や都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物の地方公共団体が指定する期限までの耐震診断の義務化・耐震診断の結果の公表

などの建築物の耐震化の促進のための規制が強化されました。

ウ 平成 31 年 1 月 1 日施行

大阪府北部を震源とする地震等におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、ブロック塀等の倒壊による通行被害の防止のため、令第 4 条の通行障害建築物に、建築物に付随する組積造の塀が追加される改正が行われました。

5 本計画の対象とする建築物

本計画では、特に耐震化を図るべき建築物として、以下の建築物を対象としています。

これは、法第4条第1項の規定により国土交通大臣が定めた「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」（国土交通省告示第184号。以下「基本方針」という。）及び長野県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）においても、耐震化を図ることが重要な建築物とされています。

(1) 住 宅

(2) 特定既存耐震不適格建築物

ア 多数の者が利用する一定規模以上の建築物（別表1参照、以下「多数の者が利用する建築物」という。）

イ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う建築物

ウ 地震によって倒壊した場合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のあるものとして長野県耐震改修促進計画又は御代田町地域防災計画に記載された道路に敷地が接する建築物（以下「緊急輸送道路等沿道建築物」という。）

(3) 公共建築物

公共建築物は平常時の安全確保だけでなく、地震災害時の拠点となる施設や多数の者が利用する建築物が多いことから、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組みます。

なお、本計画では町有建築物を対象としています。

なお、本計画においては、上記(1)、(2)ア及び(3)の建築物に対する目標を設定することとし、上記(2)のイ及びウに関しては、今後の調査結果に基づき耐震化に向けた適切な対応を図ることとします。(2)ウについては、令和7年度末現在、県地域防災計画において緊急輸送道路2路線が定められているため県との連携を図ることとします。

第1 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、想定される被害の状況

平成27年3月に策定された「第3次長野県地震被害想定調査報告書」において、長野県及びその周辺における過去の被害地震や活断層の分布状況並びに県内各地域の地震被害の分布状況を勘案して、発生が想定される地震が報告されています（表－1、図－2）。

また、地震調査研究推進本部（※1）によると、県内において想定される地震発生の確率は、糸魚川－静岡構造線で発生する地震は、30年以内の地震発生確率は、最も高い区間で30%と予想されており、東海地震にあっては、いつ起きてもおかしくない状況にあるとされています（表－2）。

（表－1）想定地震等の概要

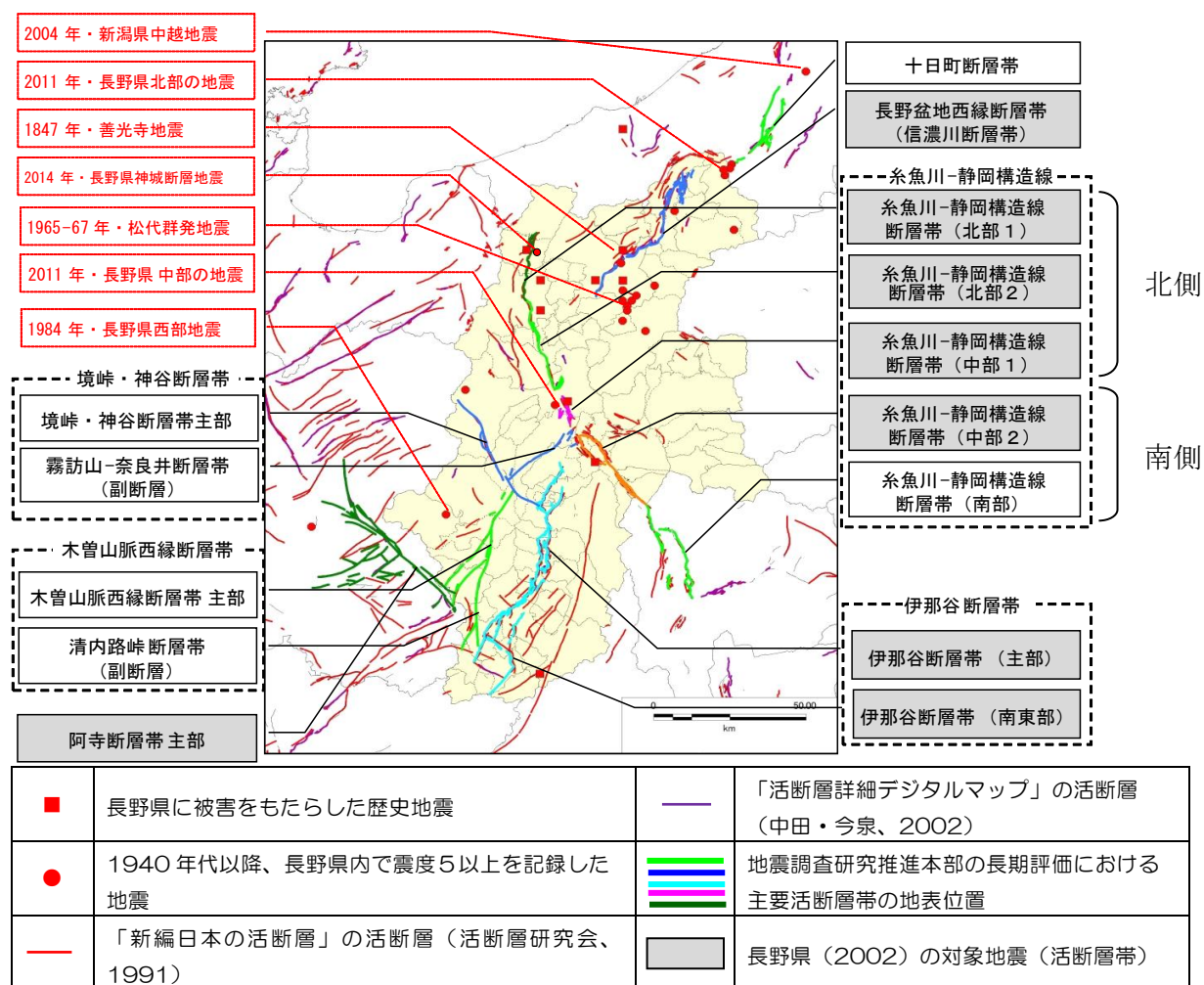
種類	地震名		参考モデル	長さL (km)	マグニチュード		備考
					M _j	M _w	
内陸型 (活断層型) 地震	長野盆地西縁断層帯の地震		地震調査委員会(2009)	58	7.8	7.1	4ケース
	糸魚川－静岡構造線断層帯の地震	全体	文部科学省研究開発局 ほか(2010)	150	8.5	7.64	構造探査 ベースモ デル
		北側		84	8.0	7.14	
		南側		66	7.9	7.23	
	伊那谷断層帯（主部）の地震		地震調査委員会(2009)	79	8.0	7.3	4ケース
	阿寺断層帯（主部南部）の地震		地震調査委員会(2009)	60	7.8	7.2	2ケース
	木曽山脈西縁断層帯（主部北部）の地震		地震調査委員会(2009)	40	7.5	6.9	2ケース
海溝型 地震	境峠・神谷断層帯（主部）の地震		地震調査委員会(2009)	47	7.6	7.0	4ケース
	想定東海地震		中央防災会議(2001)	－	8.0	8.0	1ケース
	南海トラフ巨大地震 基本ケース		内閣府(2012)	－	9.0	9.0	1ケース
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース		内閣府(2012)	－	9.0	9.0	1ケース

（注）気象庁マグニチュード（M_j）とモーメントマグニチュード（M_w）について

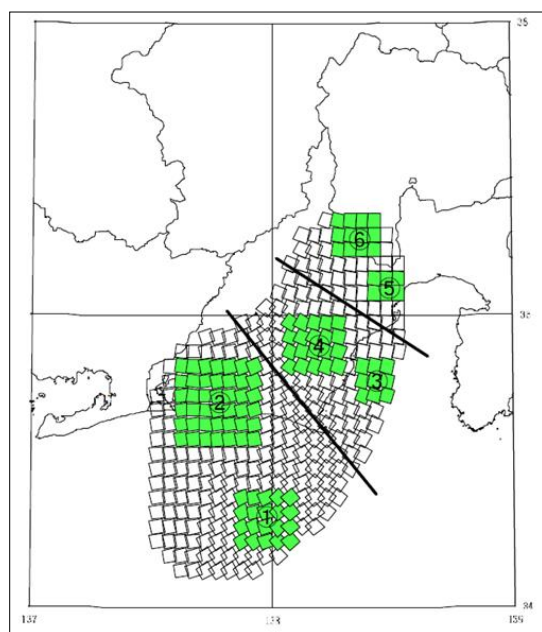
断層による内陸の地震は、断層の長さ（推定）から気象庁マグニチュード（M_j）を算出している。その後、その断層の長さを用いて震源（波源）断層モデルを作成し、モーメントマグニチュード（M_w）を求めている。プレート境界の海溝型地震は、震源（波源）断層の位置・大きさを設定し、モーメントマグニチュード（M_w）を求めている。M4～M8の海溝型地震ではM_w=M_jであることから、これを外挿してM_jを求めている。

※1 地震調査研究推進本部は、地震防災対策特別措置法に基づき文部科学省に設置された政府の特別の機関。本部長（文部科学大臣）と本部員（関係府省の事務次官等）から構成され、その下に関係機関の職員及び学識経験者から構成される政策委員会と地震調査委員会が設置されています。

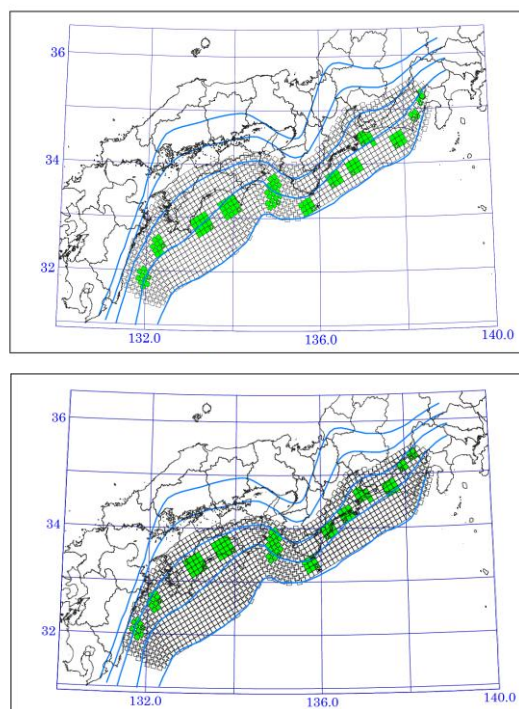
(図-2) 長野県の活断層の分布と被害地震の分布 (出典：第3次長野県地震被害想定調査報告書)



(図-3) 想定東海地震の断層モデル
中央防災会議 (2001)



(図-4) 南海トラフの巨大地震の断層モデル
内閣府 (2012) (上図：基本ケース、下図：陸側ケース)



(表-2) 発生が予想される地震に係る見解等

種類	想定地震名	国等の見解・公表	計測震度等の予測※3
内陸型 (活断層型) 地震	長野盆地西縁断層帯の地震	30年以内の地震発生確率は ほぼ0% (地震調査研究推進本部※2)	長野地域や北信地域西部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
	糸魚川ー静岡構造線断層帯の地震	30年以内の地震発生確率は ほぼ0~30% (地震調査研究推進本部※2)	(全体) 長野地域西部や大北地域、上小地域、松本地域東部、諏訪地域、上伊那地域東部を中心に広い範囲で震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
			(北側) 長野地域西部や大北地域、上小地域、松本地域東部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
			(南側) 諏訪地域、上伊那地域東部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
	伊那谷断層帯(主部)の地震	30年以内の地震発生確率は ほぼ0% (地震調査研究推進本部※2)	上伊那地域西部や飯伊地域西部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
	阿寺断層帯(主部南部)の地震	30年以内の地震発生確率は ほぼ0% (地震調査研究推進本部※2)	木曽地域と岐阜県との境界を中心に震度6弱以上の揺れが生じ、被害は木曽地域南部を中心に発生する。
	木曽山脈西縁断層帯(主部北部)の地震	30年以内の地震発生確率は ほぼ0% (地震調査研究推進本部※2)	上伊那地域西部や木曽地域東部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が発生する。
海溝型地震	境峠・神谷断層帯(主部)の地震	30年以内の地震発生確率は 0.02%~13% (地震調査研究推進本部※2)	木曽地域北部や上伊那地域西部、松本地域南部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が発生する。
	想定東海地震	東南海地震(1944)で歪みが開放されず、安政東海地震(1854)から約150年間大地震が発生していないため、相当な歪みが蓄積されていることから、いつ大地震がおきてもおかしくない。(中央防災会議)	飯伊地域東部や伊那谷を中心に震度5強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が少し発生し、建物被害、人的被害、停電や断水等のライフライン被害が発生する。
	南海トラフ巨大地震	30年以内の地震発生確率は 20~50% (BPTモデル) 60~90% (すべり量依存BPTモデル) (地震調査研究推進本部※2)	(基本ケース) 飯伊地域から上伊那地域にかけての伊那谷や諏訪地域の一部で震度5強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が少し発生し、建物被害、人的被害、停電や断水等のライフライン被害が発生する。 (陸側ケース) 飯伊地域、上伊那地域、諏訪盆地で震度6弱以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が発生し、建物被害、人的被害、停電や断水等のライフライン被害が発生する。

※2 R7.10 地震調査研究推進本部による。

※3 H27.3 第3次長野県地震被害想定調査による。

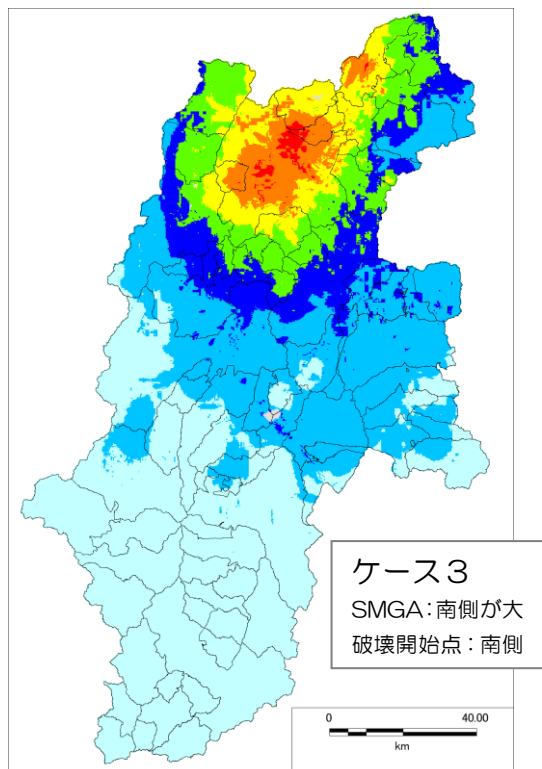
※4 想定地震は地震防災対策を検討するために設定された地震であり、地震を予知したものではなく、また、近い将来これらの地域で想定どおりの地震が発生することを必ずしも意味するものではありません。

また、想定地震毎の計測震度（地表面）を図に示すと図－5～14 のとおりとなります。

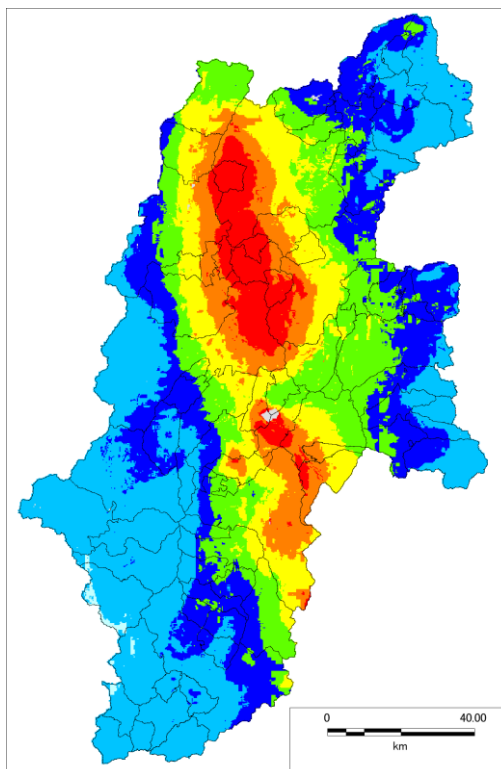
(1) 内陸型（活断層型）地震の地表震度分布（※5）

※5 建築物被害ケースが最大のケースを示す。

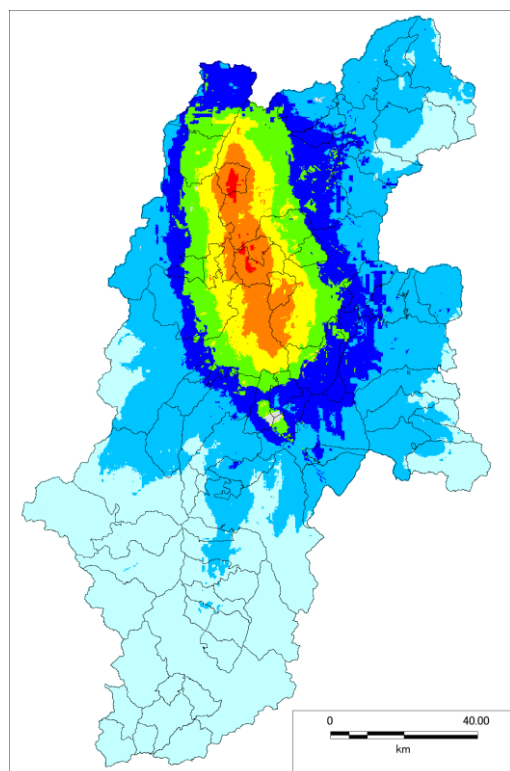
（図－5）長野盆地西縁断層帯
の地震（Mj7.8）の地表震度分布



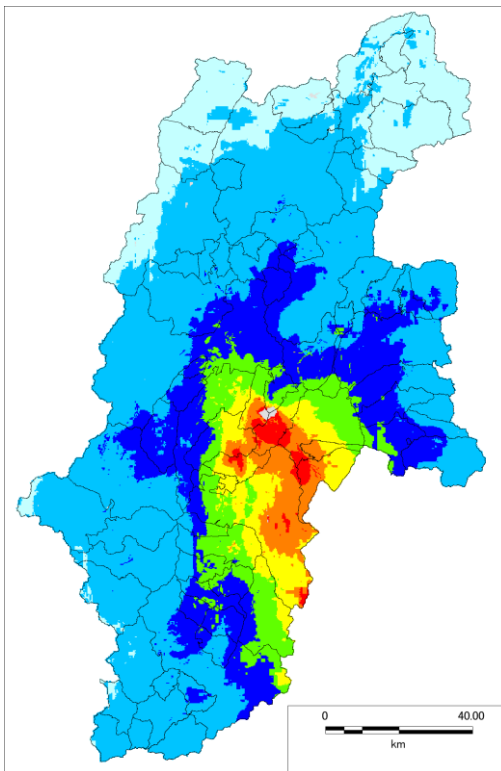
（図－6）糸魚川－静岡構造線断層帯
の地震の地表震度分布（全体：Mj8.5）



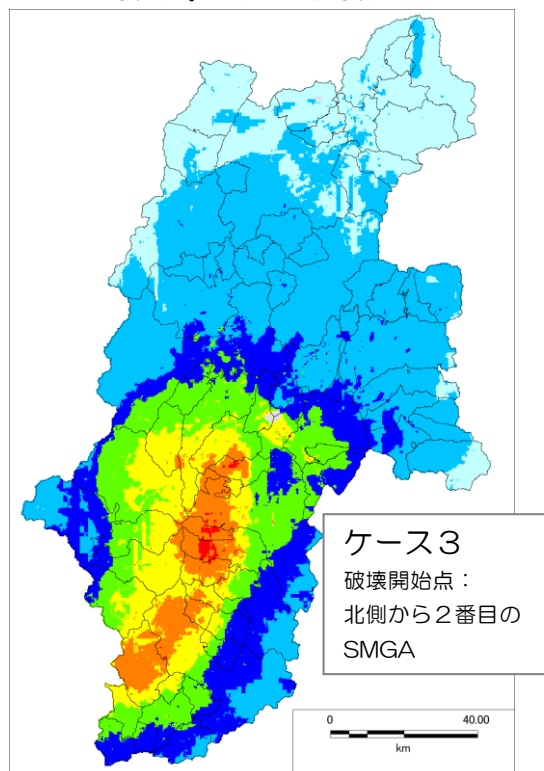
（図－7）糸魚川－静岡構造線断層帯
の地震の地表震度分布（北側：Mj8.0）



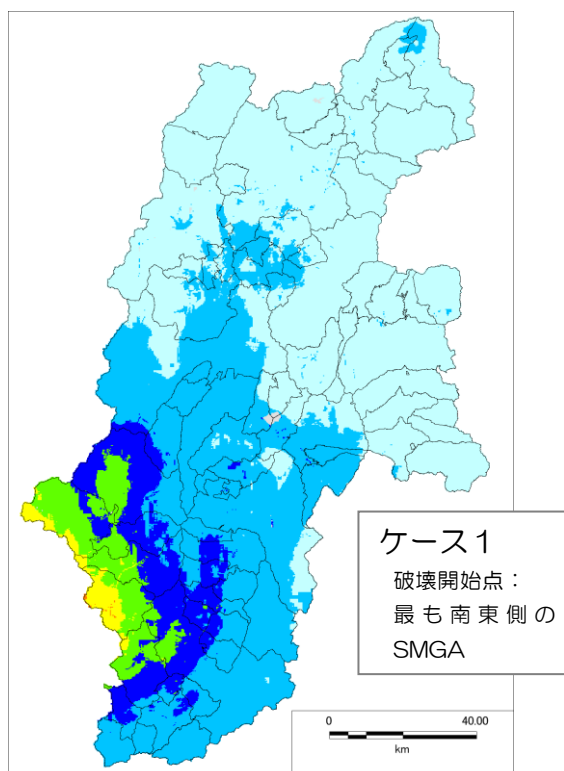
（図－8）糸魚川－静岡構造線断層帯
の地震の地表震度分布（南側：Mj7.9）



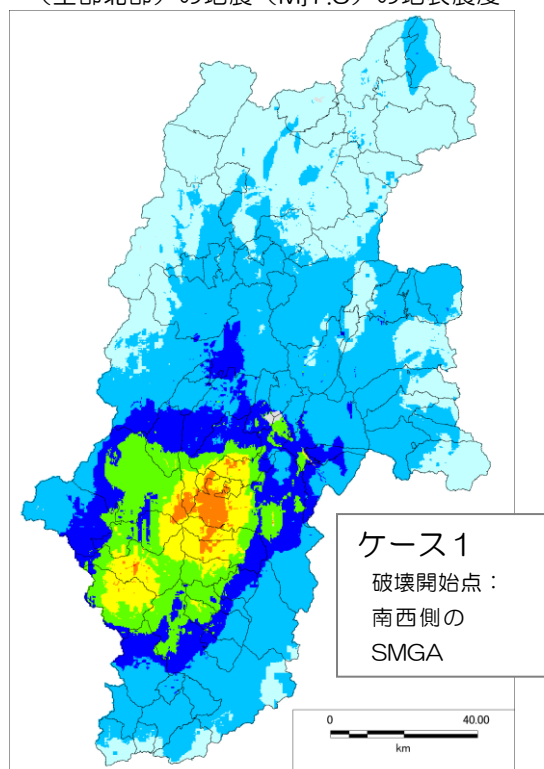
(図-9) 伊那谷断層帯(主部)
の地震(Mj8.0)の地表震度分布



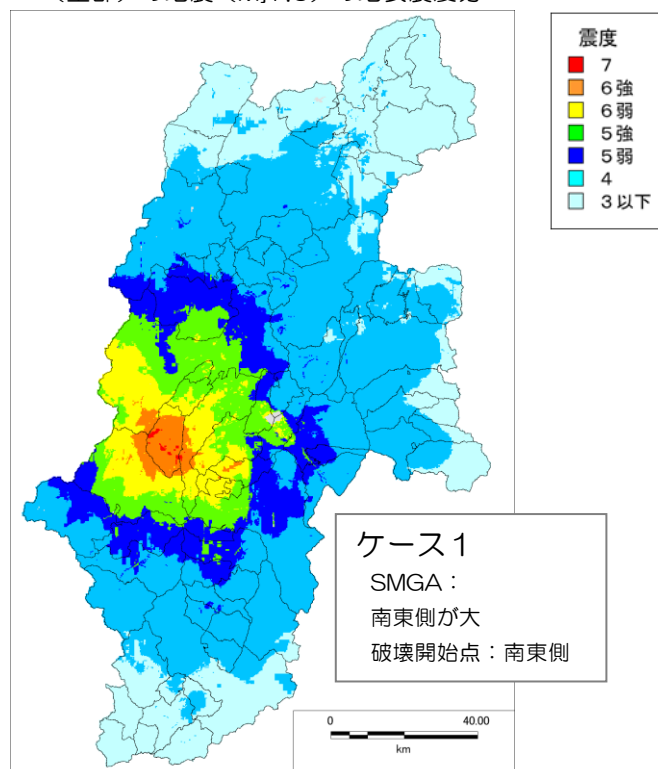
(図-10) 阿寺断層帯(主部南部)
の地震(Mj7.8)の地表震度分布



(図-11) 木曽山脈西縁断層帯
(主部北部)の地震(Mj7.5)の地表震度



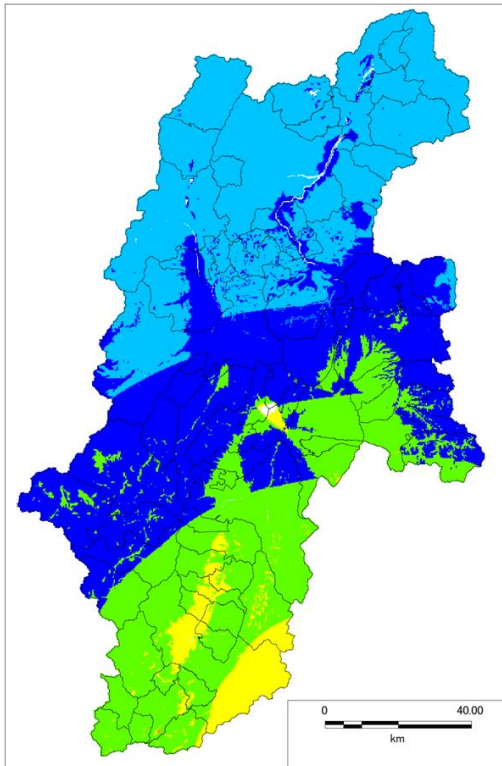
(図-12) 境峠・神谷断層帯
(主部)の地震(Mj7.6)の地表震度分



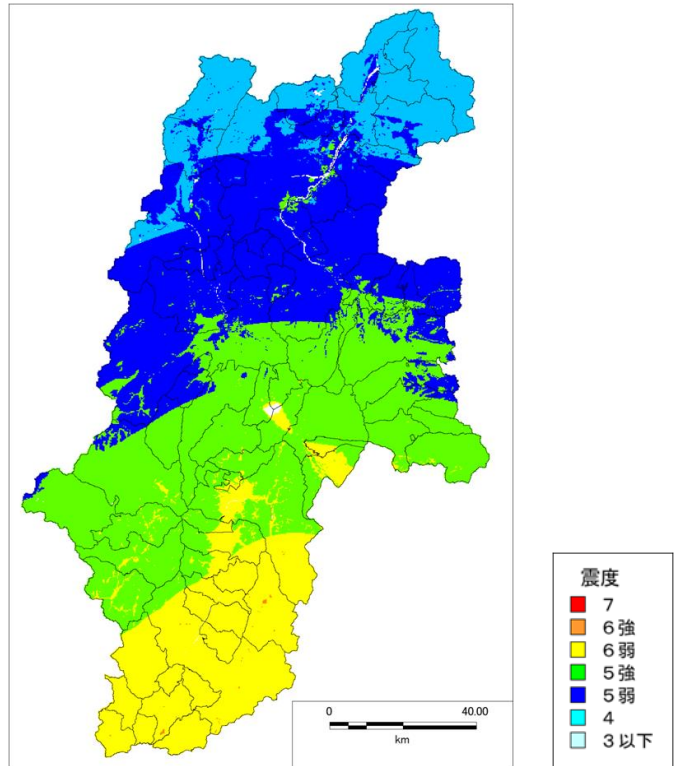
(2) 海溝型地震における地表震度分布※6

※6 経験的手法のみを掲載

(図－13) 経験的手法（距離減衰式）
による想定東海地震の地表震度分布



(図－14) 経験的手法（距離減衰式）
による南海トラフの巨大地震の地表震度分布



「第3次長野県地震被害想定調査報告書」では、県内の主要な活断層等をもとに、発生の可能性のある大規模地震として6つの内陸型地震、東海地震及び南海トラフ地震を想定し、人的・物的な被害を表－3及び4のとおり予想しています。

また、想定した地震以外にも県内に被害を引き起こす地震が、本県やその周辺において発生する可能性があります。

（表－3）被害想定（建物被害）

（単位：棟）

種類	地震名		地震ケース等			建築物被害	
						全壊・焼失	半壊
内陸型（活断層型）地震	長野盆地西縁断層帯の地震		ケース3	冬18時	強風時	40,960	47,370
	糸魚川－静岡構造線断層帯の地震	全体	－	冬18時	強風時	97,940	103,450
		北側	－	冬18時	強風時	11,770	24,390
		南側	－	冬18時	強風時	31,180	33,050
	伊那谷断層帯（主部）の地震		ケース3	冬18時	強風時	17,540	42,600
	阿寺断層帯（主部南部）の地震		ケース1	冬18時	強風時	140	700
	木曽山脈西縁断層帯（主部北部）の地震		ケース1	冬18時	強風時	2,700	13,080
	境峠・神谷断層帯（主部）の地震		ケース1	冬18時	強風時	2,050	8,460
海溝型地震	想定東海地震		－	冬18時	強風時	60	360
	南海トラフ巨大地震 基本ケース （東海地方が大きく被災するケース）		－	－	－	700	4,500
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース （東海地方が大きく被災するケース）		－	－	－	3,100	23,000

※ 建築物被害ケースが最大となるケースを示す。

※ 南海トラフ巨大地震は、南海トラフ巨大地震 最大クラス地震における被害想定について（令和7年3月）より抜粋（以下同じ）。

(表－4) 被害想定（人的被害）

(単位：人)

種類	地震名		死者数	負傷者数	負傷者のうち 重傷者数	避難者数
内陸型 (活断層型) 地震	長野盆地西縁断層帯の地震		2,250 (2,110)	14,370 (13,790)	7,410 (7,230)	83,880
	糸魚川－静岡構造線断層帯 の地震	全体	5,600 (5,310)	34,210 (33,080)	17,290 (16,920)	183,770
		北側	710 (650)	5,270 (5,160)	2,780 (2,730)	32,540
		南側	1,950 (1,870)	11,610 (11,310)	5,700 (5,600)	56,030
	伊那谷断層帯（主部）の地震		1,270 (1,200)	9,830 (9,650)	5,060 (4,990)	51,910
	阿寺断層帯（主部南部）の地震		10 (10)	230 (220)	80 (80)	960
	木曽山脈西縁断層帯（主部北部）の地震		270 (250)	2,710 (2,660)	1,330 (1,310)	16,360
	境峠・神谷断層帯（主部）の地震		160 (140)	1,580 (1,540)	770 (760)	14,260
海溝型 地震	想定東海地震		10 (10)	280 (280)	50 (50)	1,290
	南海トラフ巨大地震 基本ケース (東海地方が大きく被災するケース)		— (—)	1,400 (1,400)	—	5,500
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース (東海地方が大きく被災するケース)		80 (70)	6,300 (6,200)	—	25,000

※ 建築物被害ケースが最大となるケースを示す。

※ 観光客を考慮した場合。

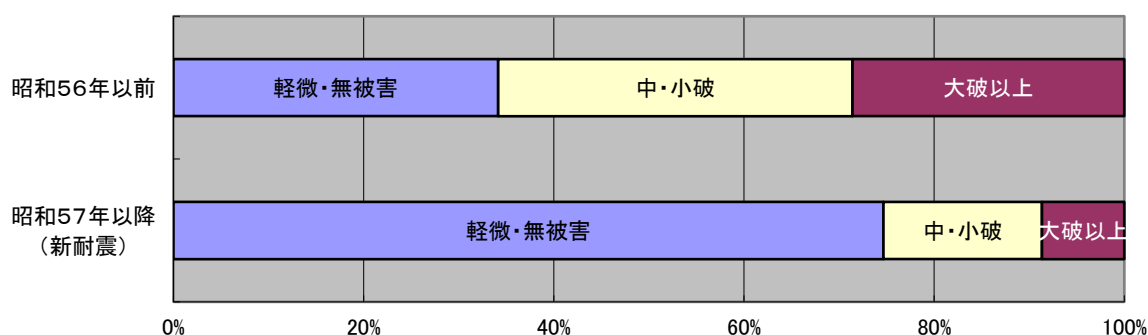
※ () 内は建築物倒壊による死者数等。

2 耐震化の現状

(1) 建築基準法における構造基準の改正

昭和 53 年の宮城県沖地震等の被害状況を受け、昭和 56 年に建築基準法の耐震関係規定が見直されました（昭和 56 年 6 月 1 日施行、新耐震基準）。その後、発生した阪神・淡路大震災において、昭和 56 年以前に建築されたもの（旧基準による）について被害が大きかったことがわかっています（昭和 57 年以降の建築物では、大破及び中・小破の被害があったものが全体の約 1/4 であったのに対し、昭和 56 年以前に建築したものでは約 2/3 に達しています。）。

《阪神・淡路大震災における建築時期による被害状況》



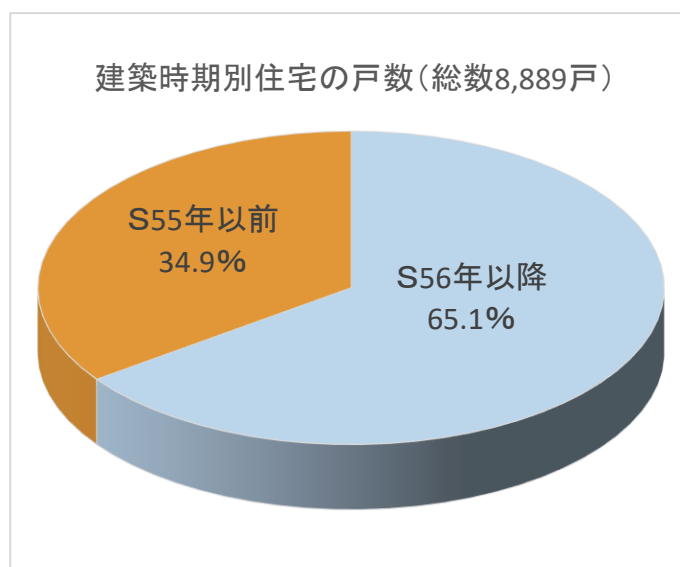
（出典：平成 7 年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会の中間報告）

(2) 建築時期別の住宅の状況等

令和 7 年の市内の住宅総数（住宅・共同住宅・併用住宅）は、(※)8,889戸あり、昭和 55 年以前に建築された住宅は、3,105戸で全体の34.9%を占めています（表－5）。

※令和 7 年 1 月 1 日現在の固定資産税家屋課税データによる。

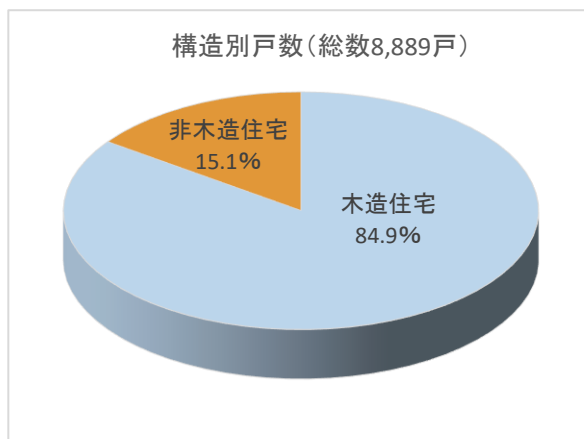
（表－5）建築時期別住宅戸数（単位：戸）



住 宅 総 数		R7 8,889
うち昭和55年以前建築		3,105 (34.9%)
～S25		290
S26～35		189
S36～45		825
S46～55		1,801
うち昭和56年以降建築		5,784 (65.1%)
S56～H2		1,321
H3～12		1,601
H13～H22		1,277
H23～R2		1,007
R3～		578

町内の住宅をみると、全体の 84.9%が木造住宅で、昭和 55 年以前に建築されており、木造住宅数に対する割合は約 31.0%を占めています。

また、非木造住宅数の昭和 55 年以前に建築された割合は 3.9%と、木造住宅に比べて低くなっています（表－6）。

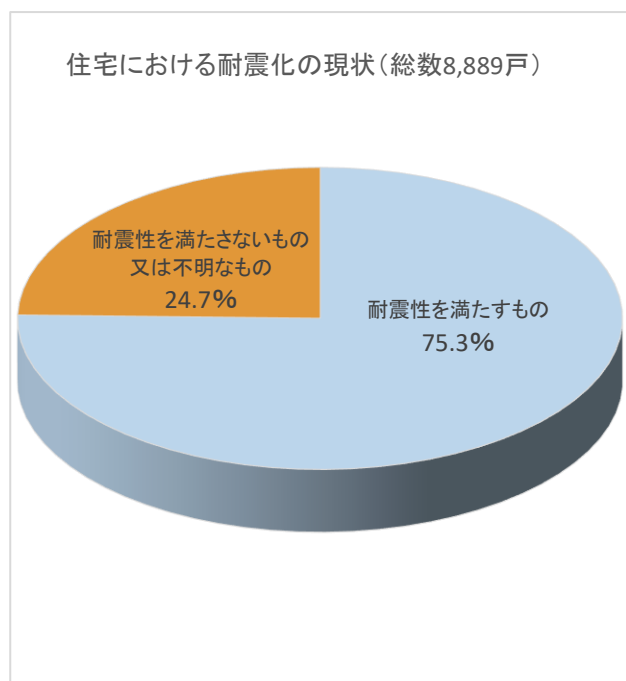


（表－6）住宅における木造、非木造の割合（単位：戸）

	住宅数	構成比	うち昭和 55 年以前建築戸数	住宅数に対する割合
木造住宅	7,543	84.9%	2,757	31.0%
非木造住宅	1,346	15.1%	348	3.9%
計	8,889	100%	3,105	34.9%

（3）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満たすもの及び既に耐震改修を行い耐震性を有しているものを加えると 6,697 戸となり、町内における住宅の耐震化率は、現状で 75.3%と推計されます（表－7）。



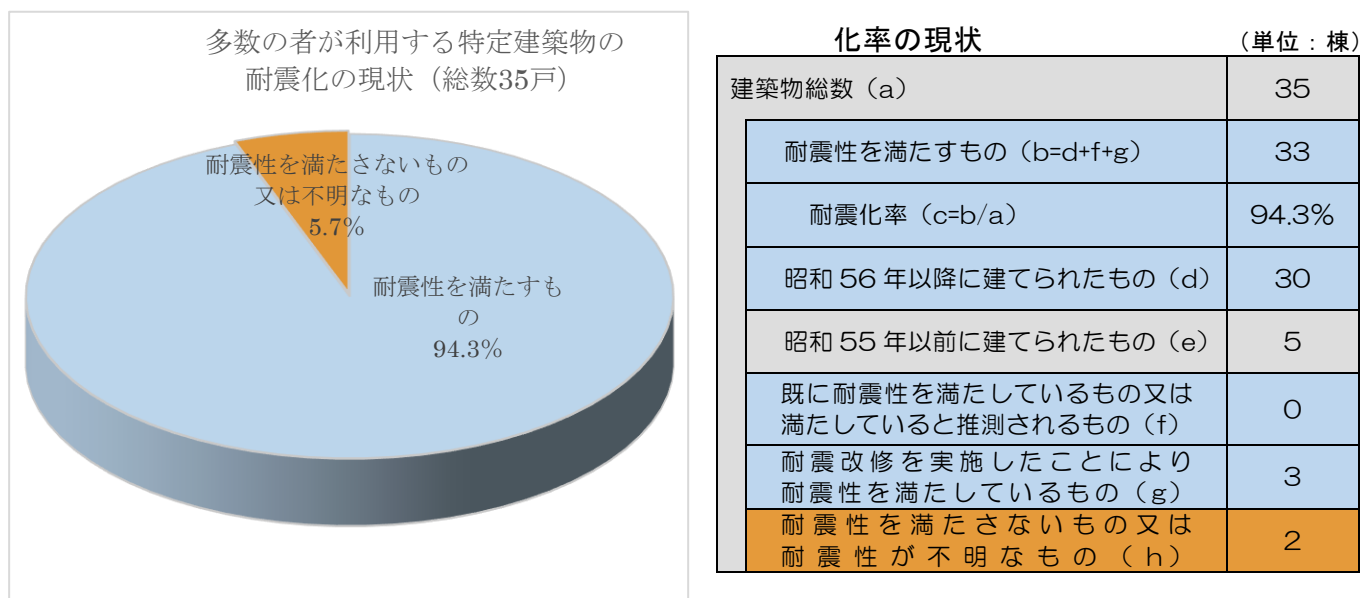
（表－7）住宅における耐震化率の現状（単位：戸）

住宅総数 (a)	8,889
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	6,697
耐震化率 (c=b/a)	75.3%
昭和 56 年以降に建てられたもの (d)	5,784
昭和 55 年以前に建てられたもの (e)	3,105
既に耐震性を満たしているもの又は満たしていると推測されるもの (f)	913
耐震改修を実施したことにより耐震性を満たしているもの (g)	0
耐震性を満たさないもの又は耐震性が不明なもの (h)	2,192

(4) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

町内に、多数の者が利用する建築物は 35 棟あります。このうち昭和 55 年以前に建築されたもの 5 棟のうち、耐震性を満たすもの 3 棟に昭和 56 年以降に建築されたもの 30 棟を加えた、33 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建築物の耐震化率は現状で 94.3%と推計されます（表－8－1、8－2）。

（表－8－1）多数の者が利用する建築物の耐震



（表－8－2）多数の者が利用する建築物の耐震化の現状（詳細）

（単位：棟）

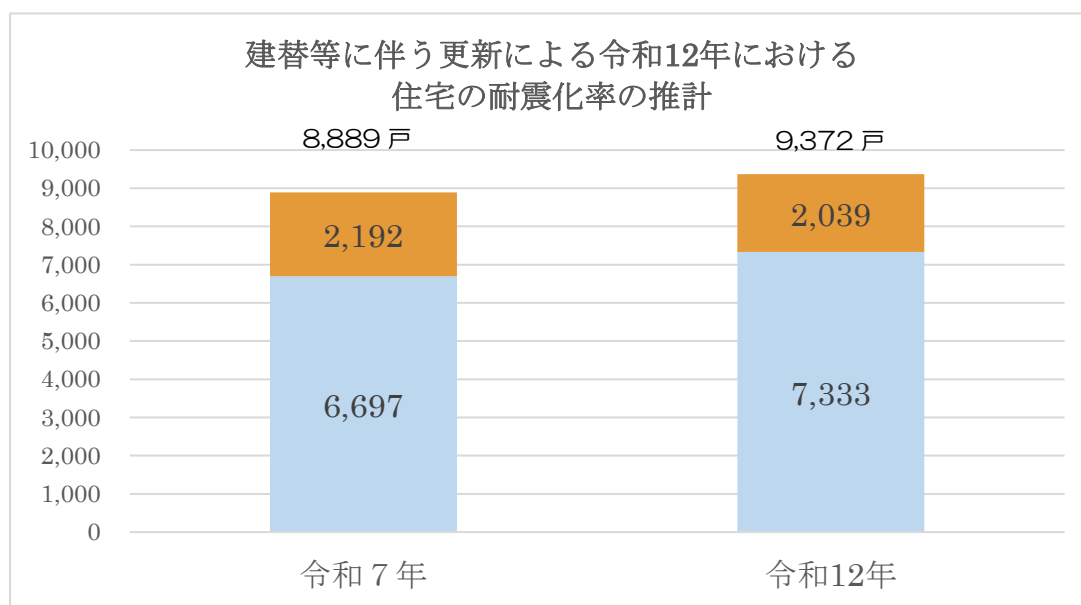
多数の者が利用する建築物の区分	I 災害応急対策を実施する拠点となる建築物	II 災害時に避難施設となる建築物	III 災害時に負傷者等の対応を行う拠点となる建築物	IV 被災時要援護者が利用する建築物	V その他の建築物	合 計
具体的な用途	事務所（庁舎等）、保健所等公益的な施設	学校（幼稚園を除く）、体育館	病院、診療所	保育園、老人ホーム、その他の社会福祉施設	ホテル、旅館、工場共同住宅（賃貸）等	
令和 7 年における棟総数 (a)	1	8	1	0	25	35
耐震性を満たすもの (b=d+f)	1	8	1	0	23	33
耐震化率 (c=b/a)	100%	100%	100%	—	92.0%	94.3%
昭和 56 年以降に建築された棟数 (d)	1	5	1	0	23	30
昭和 55 年以前に建築された棟数 (e)	0	3	0	0	2	5
既に耐震性を満たしているもの又は満たしていると推測されるもの (f)	0	3	0	0	0	3
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	0	0	0	0	2	2

3 耐震改修等の目標の設定

(1) 建替等に伴う更新による耐震化率の推計

今後においても、建築物の老朽化等に伴う建替えや除却により、耐震性を満た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（以下「建替等に伴う更新」という。）。

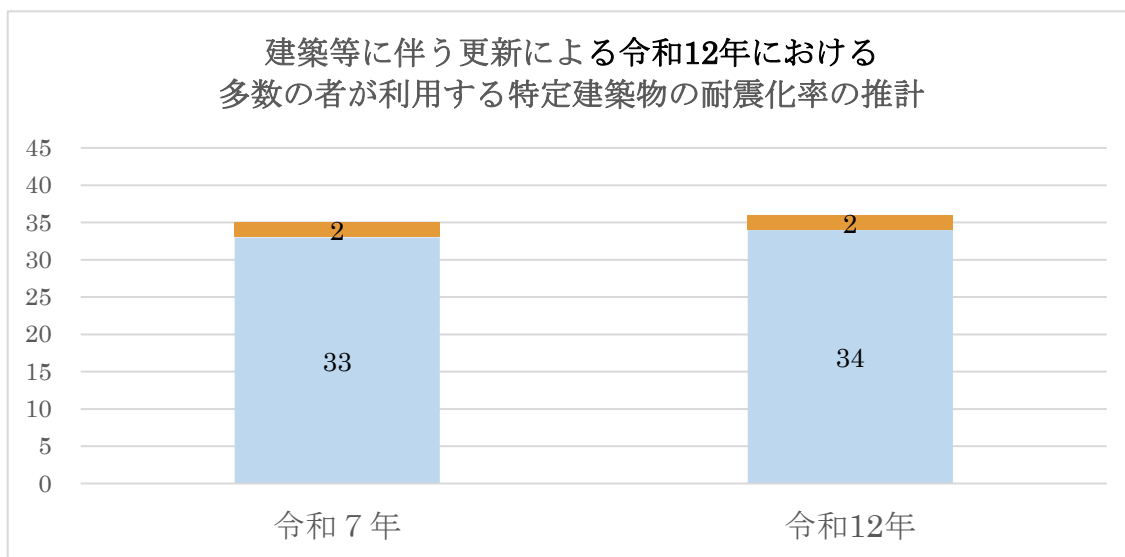
これまでの建替え等の動向を踏まえ、これまでと同じペースで建替え等が推移するとした場合の令和 12 年時点における住宅の耐震化率を推計します（表－9）。



（表－9）建替等に伴う更新による令和 12 年における住宅の耐震化率の推計（単位：戸）

	令和 7 年	令和 12 年
住宅の総数 (a)	8,889	9,372
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	6,697	7,333
耐震化率 (c=b/a)	75.3%	78.2%
昭和 56 年以降に建てられたもの (d)	5,784	6,484
昭和 55 年以前に建てられたもの (e)	3,105	2,888
耐震診断結果が耐震上支障がないとされるもの (f)	913	849
耐震改修を実施したことにより耐震性を有するもの (g)	0	0
耐震性が不十分なもの (h)	2,192	2,039

また、同様にこれまでと同じペースで建替え等が推移した場合の令和 12 年時点における多数の者が利用する建築物の耐震化率を推計します（表－10）。



（表－10）建替等に伴う更新による令和 12 年における多数の者が利用する
建築物の耐震化率の推計

（単位：棟）

多数の者が利用する 建築物の区分	I 災害応急 対策を実施 する拠点と なる建築物	II 災害時に 避難施設 となる 建築物	III 災害時に 負傷者等の 対応を行う 拠点となる 建築物	IV 被災時 要援護者が 利用する 建築物	V その他 の建築物	合 計
具体的な用途	事務所（庁 舎等）、保健 所等公益的 な施設	学校（幼稚 園を除く）、 体育館	病院、 診療所	幼稚園、 保育園、 老人ホーム、 その他の社 会福祉施設	ホテル、 旅館、工場 共同住宅 （賃貸）等	
令和 7 年における 棟総数（a）	1	8	1	0	25	35
令和 12 年における 棟総数（推計値）（b）	1	8	1	0	26	36
耐震性を満たすもの （c=e+g）	1	8	1	0	24	34
耐震化率(d=c/b)	100%	100%	100.0%	—	92.3%	94.4%
昭和 56 年以降に 建築された棟数（e）	1	5	1	0	24	31
昭和 55 年以前に 建築された頭数（f）	0	3	0	0	2	5
耐震性を有しているもの 又は有していると推測 されるもの（g）	0	3	0	0	0	3
耐震性がないもの又は ないと推測されるもの（h）	0	0	0	0	2	2

(2) 耐震化率の目標の設定

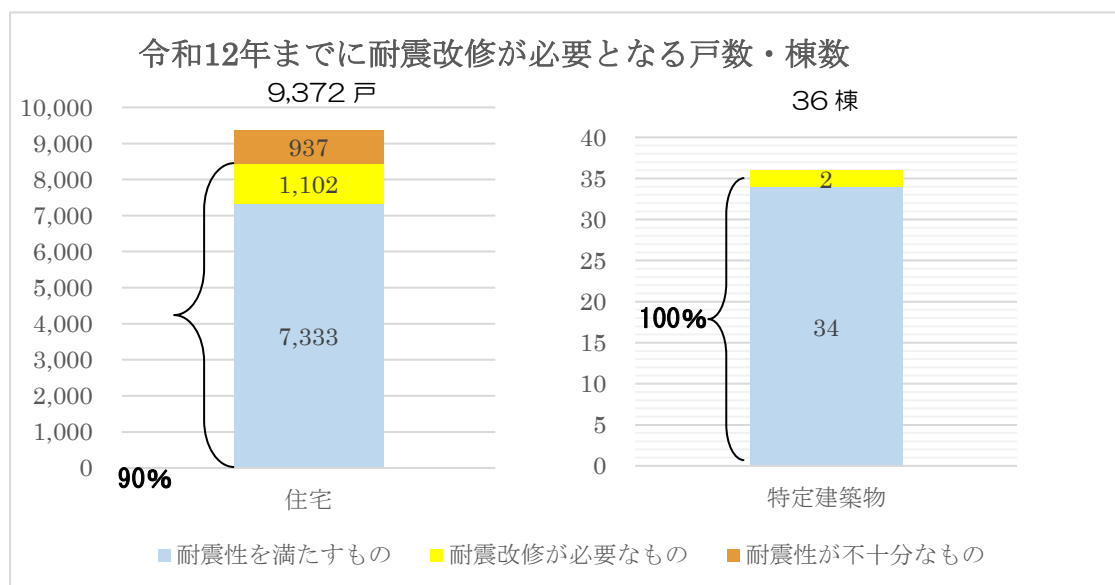
国の基本方針において、「住宅については令和 17 年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和 12 年までに、耐震性が不十分なものをおおむね解消する」ことを目標としていますが、県計画の耐震化率の目標並びに本町において想定される地震の規模、被害の状況及び現状の耐震化率を踏まえ、令和 12 年における耐震化率の目標を以下のとおりとします。

ア 住宅については、耐震化率の目標を 90%とします。

イ 多数の者が利用する建築物については、耐震化率の目標を 100%とします。

目標の達成に向けては、今後建替え等に伴う更新による実施数に加え、町民に対する周知や施策の推進により、住宅にあつては 1,102 戸の、多数の者が利用する建築物にあつては 2 棟の耐震改修が必要になります。

(表－11、表－12－1)



(表－11) 令和 12 年における住宅の耐震化率の目標

(単位：戸)

	住 宅
令和 7 年における住宅総数 (a)	8,889
耐震性を満たすもの (b)	6,697
耐震化率 (c=b/a)	75.3%
令和 12 年における住宅総数の推計値 (d)	9,372
建替え等がこのままの状況で推移した場合、令和 12 年の時点で耐震性を満たすと推測されるもの (建替等に伴う更新による) (e)	7,333
建替等に伴う更新による令和 12 年における耐震化率 (f=e/d)	78.2%
目標(90%)を達成するために令和 12 年時点で耐震性を満たす必要がある戸数 (g)	8,435
令和 12 年までに耐震改修が必要な戸数 (h=g-e)	1,102
令和 12 年における耐震化率の目標 (i=g/d)	90.0%

(表－12－1) 令和 12 年における多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標 (単位：棟)

	多数の者が利用する建築物
令和 7 年における棟総数 (a)	35
耐震性を満たすもの (b)	33
耐震化率 (c=b/a)	94.3%
令和 12 年における棟総数の推計値 (d)	36
建替え等がこのままの状況で推移した場合、令和 12 年の時点で耐震性を満たすと推測されるもの (建替等に伴う更新による) (e)	34
建替等に伴う更新による令和 12 年における耐震化率 (f=e/d)	94.4%
目標(100%)を達成するために令和 12 年時点で耐震性を満たす必要がある棟数 (g)	2
令和 12 年までに耐震改修が必要な棟数 (h=g-e)	2
令和 12 年における耐震化率の目標 (i=g/d)	100%

(3) 地震災害時に特に重要となる建築物の耐震化の促進

地震災害時に、避難施設となる学校等やけが人の手当を行う病院・診療所及び災害弱者が利用する社会福祉施設等については、規模や設置主体（民間又は公共）に関わらず、特に耐震化の促進が必要な建築物です。

多数の者が利用する建築物について地震防災上の観点から、用途を5つの区分に分類し、そのそれぞれについて現状の耐震化の状況等を踏まえ、次のとおり目標を設定します（表－12－2）。

I	災害応急対策を実施する拠点となる建築物	100%
II	災害時に避難施設となる建築物	100%
III	災害時に負傷者等の対応を行う拠点となる建築物	100%
IV	被災時要援護者が利用する建築物	100%
V	その他の建築物	100%

（表－12－2）令和 12 年における建築物の耐震化率の目標（詳細）

（単位：棟）

多数の者が利用する 建築物の区分	I 災害応急 対策を実施 する拠点と なる建築物	II 災害時に 避難施設 となる 建築物	III 災害時に 負傷者等の 対応を行う 拠点となる 建築物	IV 被災時 要援護者が 利用する 建築物	V その他の 建築物	合 計
具体的な用途	事務所（庁舎等）、保健所等公益的な施設	学校（幼稚園を除く）、体育館	病院、診療所	幼稚園、保育園、老人ホーム、その他の社会福祉施設	ホテル、旅館、工場共同住宅（賃貸）等	
令和 7 年における棟総数 (a)	1	8	1	0	25	35
耐震性を満たすもの (b)	1	8	1	0	23	33
耐震化率 (c=b/a)	100%	100%	100.0%	0%	92.0%	94.3%
令和 12 年における棟総数の推計値 (d)	1	8	1	0	26	36
建替え等がこのままの状況で推移した場合、令和 12 年の時点で耐震性を満たすと推測されるもの（建替等に伴う更新） (e)	1	8	1	0	24	34
建替等に伴う更新による令和 12 年における耐震化率 (f=e/d)	100%	100%	100.0%	0%	92.3%	94.4%
目標を達成するために令和 12 年時点で耐震性を満たす必要がある棟数 (g)	1	8	1	0	26	36
令和 12 年までに耐震改修が必要な棟数 (h=g-e)	0	0	0	0	2	2
令和 12 年における用途区分別の耐震化率の目標	100%	100%	100%	0%	100%	100%

4 公共建築物の耐震化の目標等

公共建築物は、災害時に、庁舎は被害情報の収集や災害対策指示が行われ、学校は避難場所等として活用されるなど多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用されます。このため、災害時の拠点施設としての機能確保の観点から耐震化を進める必要があります。

公共建築物のうち町有施設（以下「町有施設」という。）にあっては、以下の考え方に沿って耐震化を推進します。

(1) 町有施設の耐震化の基本方針

町有施設については、災害時に拠点となる施設及び多数の者が利用する建築物（以下「災害拠点施設等」という。）に関し、重点的に耐震化を進めることとします。

(2) 町有施設の耐震化の現状と目標

現在、町有施設のうち災害拠点施設等（町営住宅を除く。以下同じ。）30 棟あり、昭和 55 年以前に建てられたものが 9 棟（構成比 30.0%）で、そのうち耐震性を有するもの又は有すると推測されるものは 5 棟で、昭和 56 年以降に建てられた 21 棟を加えた 26 棟が耐震性を有していると考えられ、現状での耐震化率は 86.7%となります。

町有施設の令和 12 年における耐震化率の目標は、災害拠点施設等において 100%とします（表－13）。

（表－13）町有施設のうち災害拠点施設等の耐震化の現状及び目標

（単位：棟）

建築物の分類	本庁舎、 消防署等	小中学校、 体育館	病院、 診療所	社会福祉 施設等	左記以外の 用途	合 計
総棟数 (a=d+e)	2	9	0	3	16	30
耐震性があると判断されるもの (b=d+f)	2	8	0	3	13	26
耐震化率 (c=b/a)	100%	88.9%	—	100%	81.3%	86.7%
昭和 56 年以降に建築された棟数 (d)	2	3	0	3	13	21
昭和 55 年以前に建築された棟数 (e)	0	6	0	0	3	9
耐震性を有するもの又は有すると推測されるもの (f)	0	5	0	0	0	5
耐震化が必要なもの (g) ※	0	1	0	0	3	3

令和 12 年における 耐震化率の目標	100%
------------------------	------

※ 上記、耐震化には、除却・改築等を含む。

(3) 災害拠点施設を除いた町有施設（町営住宅）の耐震化の現状及び目標

災害拠点施設等を除いた町有施設（町営住宅）は、桜ヶ丘団地7棟、平和台団地5棟、総数12棟を管理しています。そのうち昭和56年以前に建築されたものは5棟あります。現在の耐震化率は58.3%となっています（表-14）。

老朽化した平和台団地（5棟）については、入居者の転居完了後、順次用途廃止（除却）する方針です。転居等の状況を踏まえつつ、令和12年度までに耐震化率100%（除却による解消を含む）の達成を目指します。

（表-14）町営住宅の耐震化の現状と目標

（単位：棟）

建築物の分類	低 層	中・高層	合 計
構造・規模等	平 屋	3階建て	
総棟数（a）	5	7	12
耐震性を満たすもの（b）	0	7	7
耐震化率（c=b/a）	0%	100%	58.3%
昭和56年以降に建築された棟数（d）	0	7	7
昭和55年以前に建築された棟数（e）	5	0	5
耐震性を有するもの（f）	0	0	0
未診断（g）	5	7	12
耐震化率の目標（h）	100%	100%	100%

(4) 耐震化を推進するための整備プログラムの策定

施設の耐震性能及び老朽度を勘案し、建替えの可能性も視野に入れながら優先度の高いものから、順次耐震改修を行います。

ア 耐震診断について

表-13に記載されている施設の耐震診断を令和12年度までに診断を完了させることとします。

イ 耐震改修について

令和12年度までに緊急度の高いものから、順次、耐震改修を実施します。

なお、ア及びイに関する具体的な優先順位については、町長期振興計画及び町地域防災計画と整合を図り耐震化を推進することとします。

(5) 耐震診断結果の公表等

町有施設にあっては、耐震化の状況を、別途町の計画やホームページ等で公表することとします。

第2 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組み方針

住宅や建築物の所有者が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠です。町は、こうした所有者の取り組みをできる限り支援する観点から、所有者にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築などの必要な施策を講じるものとします。

(1) 耐震化の推進のための役割分担（図－15）

ア 住宅や建築物の所有者

現在、コスト問題のほか、後継者がいない等の理由により、耐震診断や耐震改修が十分に進んでいない状況にあります。住宅・建築物の耐震化を進めるためには、所有者が、建築物の耐震化や防災対策を自らの問題又は地域の問題としてとらえ、自助努力により取り組むことが不可欠です。耐震診断や耐震改修を積極的に行うことのほか、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に関する融資制度や耐震改修工事の減税制度の活用等も考えられます。

また、大規模地震により被害を受けた場合には、住宅の修復や家財の購入など生活の再建に多額の費用が掛かりますが、公的な支援や義援金だけでは十分とはいえないので、地震保険・共済へ加入することも必要です。

イ 関係団体等

建築関係団体やNPOにあっては、町民が自ら耐震化を行う際、専門家としての立場から適切なアドバイスを行うとともに、行政と連携を図り、耐震化の推進を技術的な側面からサポートすることが必要です。特に、住宅所有者の費用負担低減のために低コスト工法を活用する設計者や施工者の育成、地域課題に適した設計を行う設計者の育成が必要になります。

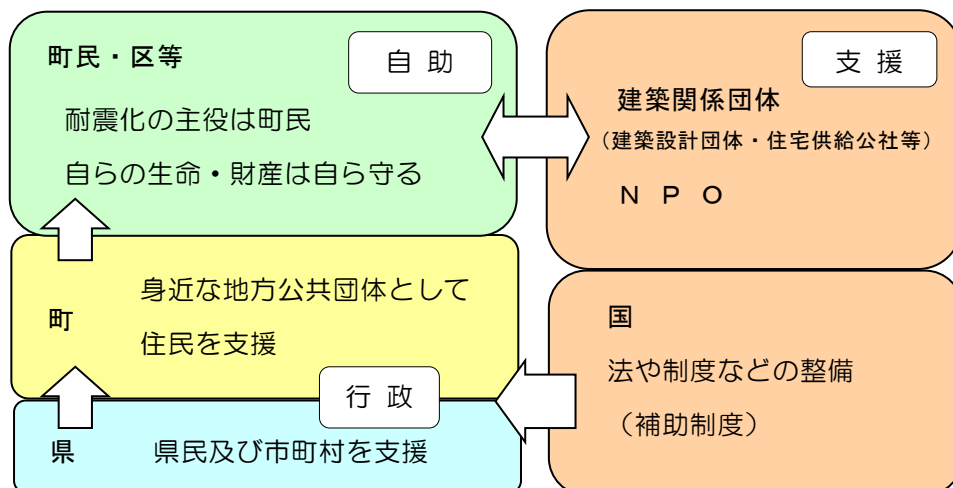
ウ 町

町は、住民に最も身近な地方公共団体として、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むよう所有者の防災意識の啓発を図るとともに、その地域の実状に応じた支援制度創設等、所有者が耐震改修しやすい環境を整備し、負担軽減のための支援策の構築など必要な施策を県や関係団体等と連携しながら実施するものとします。

エ 県

県は所有者や市町村をできる限り支援する観点から、所有者にとって診断や耐震改修を行いやすい環境を整え、負担軽減のための支援策の構築など必要な施策を市町村や関係団体等と連携しながら実施することが必要です。

(図－15) 耐震化を推進するための役割分担 (イメージ)



2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

(1) 補助事業等の実施 (住宅に関する支援)

ア 住宅に関する支援

町においては、住宅の耐震化を促進するため、平成 19 年度から住宅・建築物耐震改修事業（補助事業）を実施しています。町民が住宅の耐震化に関する支援策を受けることができるよう、県と連携しながら、昭和 56 年以前の住宅及び避難施設となる建築物について、耐震診断及び耐震改修に対し支援しています（表－15）。

(表－15) 事業の概要

区 分	耐震診断	耐震改修 (現地建替含む)
対象建築物	昭和56年以前の住宅	昭和56年以前の住宅
	木造戸建	
助成内容	町が実施する 耐震診断士の派遣に 要する経費に助成	耐震改修工事に 要する 経費に助成
補 助 対象経費	8.8万円／戸	工事費の5分の4 又は 115万円／戸
補 助 率	国 : 1／2 県 : 1／4 町 : 1／4	国 : 1／2 県 : 1／4 町 : 1／4

住宅の耐震改修を行いやすくするためには、費用負担提言のための低コストかつ簡易な工法などが求められており「長野県既存木造住宅耐震化評価委員会」により評価された、新たな耐震補強工法等に関しても町民に周知しながら、住宅の耐震化を進めます（表－16）。

（表－16）

長野県建築物構造専門委員会で評価された耐震改修工法等（R7.4.1現在）	（一財）日本建築防災協会による住宅等防災技術評価を受けている工法
	愛知建築地震災害軽減システム研究協議会が独自に評価した部分開口などの構造用合板補強工法
	その他の耐震改修工法等 3件

イ 特定既存耐震不適格建築物等に関する支援

住宅に加え、特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するため、県と連携しながら耐震診断に対して支援をしていきます（表－17）。

（表－17）事業の概要（令和7年度現在）

区 分	耐震診断	緊急輸送道路等沿道建築物 実態調査補助事業
対象建築物	特定既存耐震不適格建築物	—
助成内容	耐震診断に要する経費（設計図書の復元、第三者機関の判定等に要する経費を含む。）に助成	市町村が行う 緊急輸送道路等沿道建築物の 実態調査に要する経費に助成
補助 限度額	1.05～3.67千円／㎡の2/3 （設計図書の復元、第三者機関の判定等を行う場合は1,570千円を加算）	調査に要する経費
負担割合	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4

ウ 避難所に関する支援

地震時に避難所となる建築物の耐震化に対し支援していきます（表－18）。

（表－18）事業の概要（令和7年度現在）

区 分	耐震診断	耐震改修
対象建築物	昭和56年以前の避難所	昭和56年以前の避難所
助成内容	市町村が実施する耐震診断士の派遣に要する経費に助成	耐震改修工事に要する経費に助成
補助 限度額	1千円／㎡	5.7万円／㎡の2/3 又は 800万円
負担割合	国 : 1／3 県 : 1／3 市町村 : 1／3	国 : 1／3 県 : 1／3 市町村 : 1／3

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

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題化しており、所有者が安心して耐震改修を実施することができる環境の整備が重要となります。また、改修に関わる事業者は、住宅所有者の現在、将来の住まい方に対する考え方に沿って、生活に影響の少ない改修箇所の検討、安価な工法の採用、工事期間の短縮などが図れるよう効果的な耐震化方策を提案することが望まれます。

(1) 所有者が耐震改修等を行いやすい環境の整備

住宅にあっては、従来の啓発パンフレットの配布や広報紙の活用による周知のほか、町ホームページ、SNSを利用して、耐震化の必要性や支援制度の案内を行うことにより周知を図ります。

(2) 耐震改修等に関する相談窓口の設置

町の「耐震改修相談窓口」において、耐震改修等に関する相談に対応します。

4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

建築物の耐震化のほか、次の事項を含めた総合的な安全対策を推進します。

(1) ブロック塀等の転倒防止対策

地震時、ブロック塀や擁壁が転倒するとその下敷きになり死傷者が発生する恐れがあります。通学路等を中心に危険箇所の点検・指導を進めます。また、危険なブロック塀の撤去や改修を促進するために補助金を創設します。県とも連携しながら所有者向けの安全点検チェックポイントによる技術面の助言等により、地域住民が自ら地域内の危険箇所の点検を行う活動を支援します。

(2) 昭和56年6月1日から平成12年5月31日にまで建築された住宅への対応

平成12年以前に建築された新耐震基準の在来軸組工法の木造住宅について、耐震性能の検証が適切に行われるよう、所有者への周知など、県と連携し対策の実施を促していきます。

(3) 非構造部材の耐震対策

近年の大地震や東北地方太平洋沖地震では、体育館等において天井材の落下が見られました。地震による被害は、柱や梁といった建築物の構造体のみでなく、窓ガラスや天井、外壁などの非構造部材の落下による被害を防止する必要があります。

非構造部材の耐震対策に関して、県と連携し指導・啓発を進めていきます。

(4) エレベーターの閉じこめ防止対策等

平成17年7月に発生した千葉県北西部地震では、首都圏の多くのエレベーターが緊急停止し多くの方が中に閉じこめられる事例が発生しました。また、東北地方太平洋沖地震においては、エレベーターの釣合おもりの脱落やレールの変形する事例が多数発生しました。通常時の維持管理体制のほか、P波感知型地震時管制運転装置の設置、釣合おもりの脱落防止等の対策について、県・所有者・保守点検業者・消防部局等と連携して進めます。

(5) その他建築設備の耐震対策

大地震時に建築物がその機能を発揮するためには、建築物が倒壊しないだけでなく、建築設備の耐震対策も重要です。給湯設備の転倒防止対策や配管等の設備の落下対策など、県と連携し建築設備の耐震対策を周知・促進します。

(6) 宅地の耐震対策

宅地については、大規模な盛土造成地の地すべりや崩壊のおそれのある区域を特定し、住民に広く情報提供するとともに、宅地の耐震対策を県と連携し周知・促進します。

5 地震発生時に通行を確保すべき道路

御代田町内においては、法第5条第3項第3号に基づき、建築物の倒壊により緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれのある道路として、「長野県地域防災計画」により緊急輸送路が2路線指定されています（表一19）。県と連携し指定路線沿道建築物の耐震化を推進します。

また、法第6条第3項第1号に基づき「御代田町地域防災計画」における緊急輸送路の指定に関し検討し、沿道建築物の耐震化を推進します。

（表一19）長野県地域防災計画指定の緊急輸送路

地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路（法第5条第3項第3号）	位置
一般国道18号	軽井沢町県境～信濃町県境
主要地方道佐久・軽井沢線	佐久市相生町交差点～御代田町国道18号交差点

6 優先的に耐震化に着手すべき区域の設定

当町には人口集中地区が存在しないため優先区域を設定せず、全町を対象に耐震化の促進を図ります。

7 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

優先的に耐震化に着手すべき建築物は次のとおりとします。

- ・ 地震が発生した場合において災害応急対策の拠点となる庁舎及び避難施設となる公民館等防災上特に重要な建築物（学校は全て耐震化が完了）
- ・ 木造住宅
- ・ 一定規模以上の多数が利用する建築物

8 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、災害危険住宅対策事業等を活用し、安全な住宅への建替や移転による耐震化を推進します（表－20）。

（表－20）事業の概要

区 分		【事業名】概 要	補 助 率		
			国	県	市町村
危険住宅の移転等 除却、新築・移転 先の土地の購入等	除却補助 ・ 利子補給	【災害危険住宅対策事業】 危険住宅を除却し、安全な 住宅の建て替えの促進	1/2	1/4	1/4

9 地震被害からのリスクを低減するための方策や日頃からの災害への備え

最終的には住宅全体の耐震改修を目指しますが、費用や時間を要することから、当面は住民の方が自ら行える身近な対策として、家具の固定やガラスの飛散防止などの取組を促します。あわせてこうした取組への支援の在り方を検討し、日ごろから災害に備える意識の醸成をより一層図ります。

第3 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

県・町・建築団体で連携し、耐震対策への意識啓発と耐震化の必要性について理解を深めるよう住宅・建築物の所有者への啓発の強化を行うものとします。

1 地震ハザードマップの作成及び公表

所有者が耐震化を自らの問題又は地域の問題としてとらえ、住宅や建築物の耐震化又は地域の耐震化に関する取り組みに活用することができるよう、今後、県において作成予定の地震に関するハザードマップを、ホームページ等で公表していくこととします。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

町の相談窓口において、住宅等の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修に関する相談や耐震改修工法・補助金・専門家の紹介等の情報提供を行います。

また、チラシの配布や広報紙、SNS、パンフレット、ポスター、ホームページ等あらゆる広報媒体を通じ、耐震化に関する情報を発信していきます。

特に、耐震診断未実施の所有者に対する啓発を重点的に行うとともに、耐震診断を実施した所有者に対しては結果報告時の機会をとらえ、耐震改修の補助制度の案内と併せて、改修事業者リストの提示、改修費用の目安の提示等を行うことを推進します。

3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

内外装の改修や水回りの更新、省エネ改修、バリアフリー等の各種リフォーム工事、空き家対策と連携した古民家リノベーション等による空き家の利活用時に併せて耐震改修を行うことは、費用や施工面で効率的です。そのような改修提案を行うことを建築士等に促し、各種リフォームに併せた耐震改修へと誘導します。

4 各区等との連携策及び取組み支援策について

地域の人々が生活の場を皆で守るという考え方が重要です。

地域において地震防災対策に取り組むことは、地震発生時の適切な対応に効果的であるばかりでなく、平常時の防災訓練や地域における危険箇所の改善等の点検活動等、自主防災活動が重要であることから、県と連携し、啓発や必要な支援を行います。また、旧耐震基準で建築された住宅所有者の高齢化も踏まえ、福祉関係機関との連携も検討します。

5 耐震改修促進税制等の周知

個人が一定の耐震改修工事を行った場合、改修工事を完了した年の所得税額が一定額控除（耐震改修工事の標準的な費用から市町村が交付した補助金を差し引いた額の10%相当額：上限25万円）でき、また、工事が完了した年の翌年度分の家屋にかかる固定資産税が減額（翌年度分の固定資産税が2分の1に減額：床面積120平方メートルが適用上限）できるなど、税制の特例措置が適用可能となっています（令和7年9月現在）。こうした税制も有効に活用し、耐震改修の促進につなげるため、制度の周知を徹底します。また、耐震改修をした、又はする中古住宅の取得に伴う税制特例も多いことから、あわせて周知を行います。また、耐震改修に必要な手元資金がない、自宅を相続させる予定がない等の理由により耐震改修に前向きでない高齢者に対して、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの周知等を行います。

6 各種認定制度による耐震化の促進

平成25年の法改正により、建築物の耐震化を円滑に進めるための促進策が講じられました。これらの制度を周知し、積極的に活用いただくことにより耐震化を促進します。

(1) 耐震改修工事に係る容積率、建蔽率の特例（法第17条）

耐震改修でやむを得ず増築するものについて、耐震改修計画の認定を受けることにより、容積率や建蔽率の特例措置が認められます。

(2) 建築物の地震に対する安全性の認定・表示制度（法第22条）

耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物の所有者は、その建築物や広告等に認定を受けた旨を表示することができます。

この認定制度は建築物の所有者からの申請に基づく任意のものであるため、表示がされていないことをもって、建築物が耐震性を満たさないこととはならないことについて正しく周知するとともに、公共建築物については表示制度の積極的な活用を検討します。

(3) 区分所有建築物の議決要件の緩和（法第25条）

耐震性が確保されていない区分所有建築物の管理者等は、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、区分所有法による共用部分の変更決議要件が緩和されます。

第4 建築基準法による勧告又は命令等についての所管行政庁との連携

1 法に基づく指導等の実施に関する所管行政庁との連携

県計画において、所管行政庁は、全ての特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、また、その他の建築物（一定の既存耐震不適格建築物）の所有者には必要に応じて、法に基づく指導及び助言を行うこととしていることから、当町においても町内の特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するため、所管行政庁と連携して対応します（表－21）。

【県計画における所管行政庁による実施方針】

- (1) 指導及び助言：耐震化の必要性や改修に関する説明又は文書の送付。
- (2) 指示：耐震診断及び耐震改修に関して実施すべき事項を具体的に記載した指示書を交付。
- (3) 公表：公報やホームページへの登載、佐久建設事務所等へ掲示。

（表－21）

区 分	努力義務	指導及び助言	指 示	公 表
法	特定既存耐震不適格建築物 (法第 14 条、法第 15 条第 1 項)	特定既存不適格建築物 (法 7 条第 2 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	
	一定の既存耐震不適格建築物 (法第 16 条第 1 項、第 2 項)	—	—	

2 建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する特定行政庁との連携

- (1) 県計画においては「法第 15 条第 3 項に基づき公表を行ったにもかかわらず、所有者が耐震改修を行わない場合には、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について、著しく保安上危険であると認められる建築物については、特定行政庁は、建築基準法第 10 条第 3 項による命令を行う」こととされていることから、特定行政庁と連携して対応します。
- (2) 県計画においては「損傷、腐食、その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険であると認められる建築物については、特定行政庁が同法第 10 条第 1 項に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行う」こととされていることから、特定行政庁と連携して対応します。

第5 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

本計画は、目標値の達成状況等について、適宜、評価・検証を行うほか、5年後に内容を見直すこととします。また、実効性を高めるにあたっては、必要に応じて県及び関係団体等との協議を検討してまいります。

別表 1 (多数の者が利用する一定規模以上の建築物)

用 途	規 模 (指導・助言対象)	参 考 (指示対象)
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	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、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		
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
病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡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		
劇場、観覧場、映画館又は演芸場		
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
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		
事務所		
博物館、美術館又は図書館		階数3以上かつ2,000㎡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		
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		階数3以上かつ2,000㎡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		

御代田町耐震改修促進計画(第Ⅲ期)の実施結果について

1 根拠法令

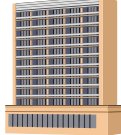
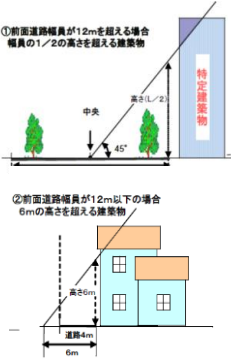
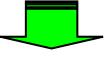
建築物の耐震改修の促進に関する法律（通称：耐震改修促進法）第6条

市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努める

2 計画の概要

- (1) 策 定 令和3年3月
- (2) 計画期間 令和3年度～令和7年度（5年間）
- (3) 計画目標等

◆ 対象建築物:昭和56年5月以前に建てられた建築物

住 宅	特定既存耐震不適格建築物	公共建築物（町有施設）	沿 道 建 築 物
			
例) 戸建住宅、 アパート、 マンション等	例) 学校、病院、 社会福祉施設、 工場等	町有施設のうち、 災害拠点施設及び 多数の者が利用する 一定規模以上の建築物	①前面道路幅員が12mを超える場合 幅員の1/2の高さを超える建築物 ②前面道路幅員が12m以下の場合 6mの高さを超える建築物
目標 90%	目標 100%	目標 100%	緊急輸送路沿いの建築物で 倒壊により道路を閉塞する おそれのある建築物
R2 71.3%	R2 97.3%	R2 86.2%	県地域防災計画において 御代田町内で2路線指定
			
R7 <u>75.3%</u> (R5 90%)	R7 <u>94.3%</u> (H30 89%)	R7 <u>86.7%</u>	引き続き県と協議を実施

※（ ）内は全国

3 計画期間内の主な地震



長野県北部の地震 (H23.3.12)



長野県中部の地震 (H23.6.30)



長野県神城断層地震 (H26.11.22)

4 計画期間内における耐震化等について

住 宅

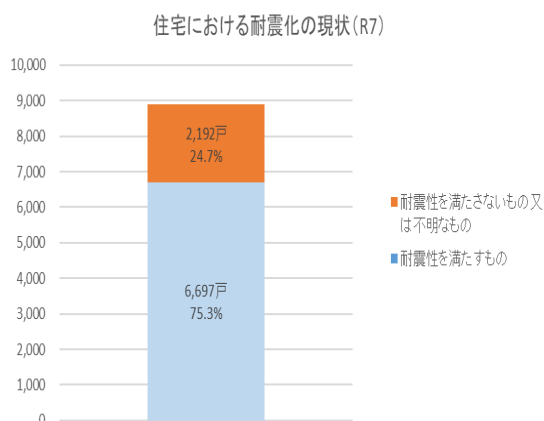
◇ 耐震化の進捗状況

【結果】

- ・ 耐震化率は（R3～R7）で 4.1%上昇
- ・ 全国より約 15%低い状況（R5 比較）
- ・ 耐震性が無いと推測される住宅は約 2,200 戸（固定資産税課税台帳データから）

【要因】

- ・ S56 年以前の住宅の建替え等による



◇ 補助事業による実績

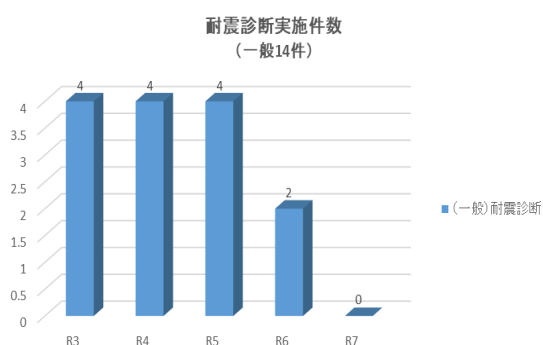
【結果】

① 耐震診断 合計 14 件

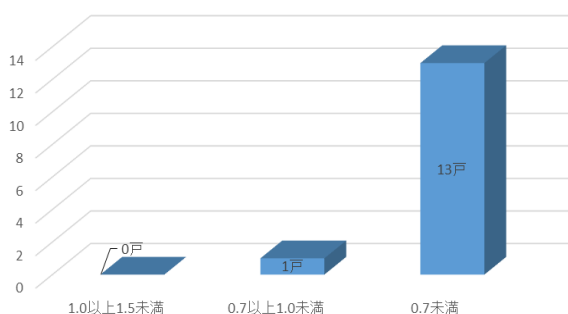
- ・ (一般)耐震診断 14 件
- ※平成 25 年度をもって簡易耐震診断制度は廃止

② 耐震（補強）改修 0 件

※診断結果を受けて、建替 1 件、除却 1 件



耐震診断結果(評点):14戸



耐震診断総合評価	判定
1. 5以上	倒壊しない
1. 0以上1. 5未満	一応倒壊しない
0. 7以上1. 0未満	倒壊する可能性がある
0. 7未満	倒壊する可能性が高い

◇ 耐震診断から耐震（補強）改修へ移行

【結果】

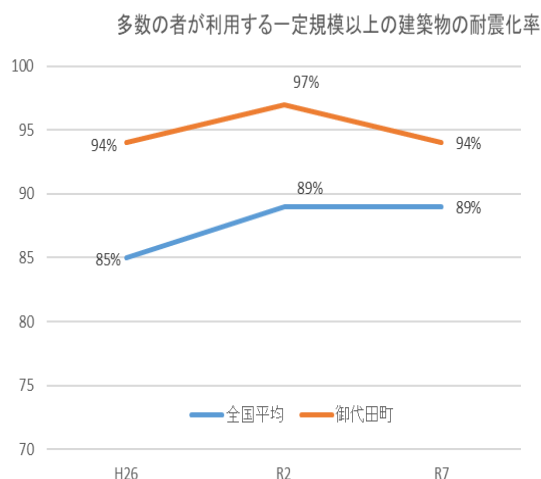
耐震（補強）改修を実施は 0 件

【要因】

- ・ 耐震（補強）改修工事を実施するためには多額の費用を要し、所有者の費用負担が大きくなることから実施を見送る事例がほとんどを占める（一般耐震診断を実施した 14 件の平均概算工事費 609 万円）

- ・ 耐震化率の増加は昭和 55 年以前の住宅の建替え等による耐震化
- ・ 耐震補強に対する補助から、耐震化のための建替えに対する補助への移行を検討
- ・ 耐震診断から耐震補強へ移行できる支援を工夫

多数の者が利用する一定規模以上の建築物



耐震化の進捗状況

【対象棟数(R7年度末時点)】

35 棟

うち 5 棟が S55 以前の建築で、耐震性無し又は無いと推測される棟数 2 棟

【結果】

- ・ 全国より高い耐震化率及び進捗だが、建築物総数等の精査等を行った結果、耐震化率はやや減少した。

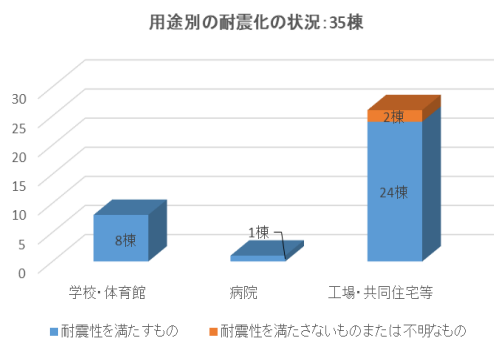
【要因】

- ・ 未改修建築物が精査により判明したため。

◇ 用途別に見た耐震化の進捗状況

【結果】

- ・ 小・中学校等の公共施設における耐震化が著しい
- ・ 工場等のその他の建築物において、S55 年以前の建替え等による耐震化が進んでいる



B&G 海洋センター



御代田北小学校



御代田南小学校

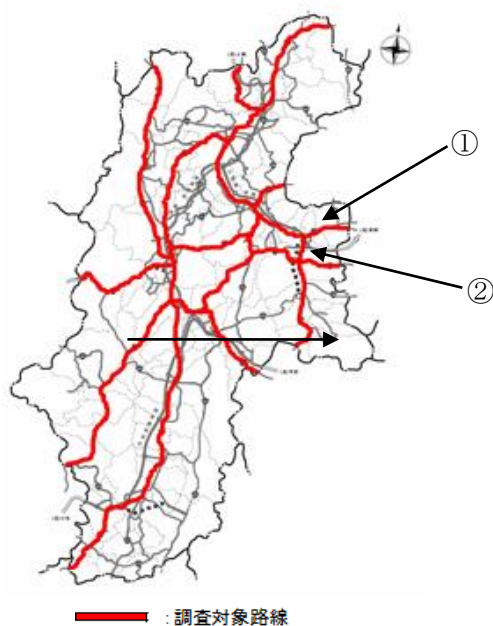
◇ 該当公共施設については耐震化が完了

【結果(R7年度末時点)】

- ・ S55 年以前建築の B&G 海洋センターや南・北小学校において耐震化が完了
- ・ 耐震性無しと推測される工場、賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍又は下宿ホテル又は旅館等は 2 棟

- ・ 公共施設の耐震化が進んだことにより耐震化率が上昇
- ・ S56 年以前建築の民間建築物の耐震化の推進

緊急輸送道路等の避難路沿道建築物



区 分	延長(km)
対象路線	869.5
DID地区内	103.0
国道153を除く	89.3

◇ 現 状

【長野県地域防災計画により2路線を指定】

- ① 国道18号
軽井沢町県境～信濃町県境
- ② 県道佐久・軽井沢線
佐久市相生町交差点～
御代田町国道18号交差点

【平成26年度】

- 県において東海地震対策強化地域内の国道153号を先行調査（延長136.1km）

【平成27年度】

- 県において、県全体の骨格となる路線のうち建築物が密集する区間（DID内：人口集中地区）を調査（御代田町はDIDなし。）

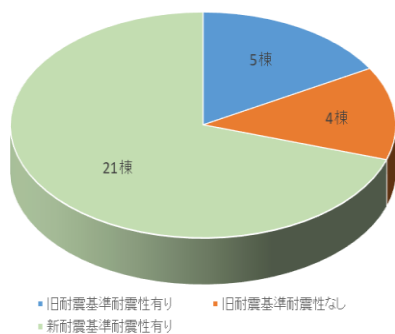
【御代田町】

- 御代田町地域防災計画による路線指定はなし（R7現在）

- 必要に応じて御代田町地域防災計画における緊急輸送道路等の指定を検討

公共建築物(町有施設)

町有施設災害拠点の耐震化の状況



◇ 耐震化の進捗状況

【結果】

- 町有施設のうち災害拠点施設等は30棟あり、そのうち昭和55年以前建築は9棟で5棟に関しては耐震化が完了
- 耐震化率：86.7%

- 地震発生の際に災害応急対策の拠点となる施設について優先的に耐震化