

笛吹市耐震改修促進計画

令和 3 年 3 月 改定

令和元年 9 月 改定

平成 31 年 3 月 改定

平成 28 年 3 月 改定

平成 26 年 11 月 改定

平成 21 年 3 月 策定

笛 吹 市

目 次

序 章

1 計画改定の背景と目的	1
2 本計画の位置づけと他の計画との関係	1
3 計画の期間	2

第 1 章 建築物の耐震化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	5
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	15
2 耐震化の促進を図るための支援策	15
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	17
4 地震時の建築物の総合的な安全対策の推進	17
5 地震発生時に通行を確保すべき道路	19
6 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定	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 地震ハザードマップの作成	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 県、市町村、建築関係団体による連携	22
7 税制の周知・普及	22

第 4 章 耐震改修を促進するための指導や命令等

1 耐震改修促進法による指導等の実施	23
--------------------	----

第 5 章 その他建築物の耐震化の促進に関し必要な事項

1 笛吹市内での耐震化促進体制の整備	23
--------------------	----

序 章

1 計画改定の背景と目的

笛吹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平成21年3月に策定しました。

平成25年5月29日に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。）及び「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（平成18年1月25日国土交通省告示第184号）」が平成25年に改正されたことを踏まえて、本計画の見直しを行いました。

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、耐震化率の目標達成状況などを検証・見直しを行うとともに、計画期間を5年間延長し、令和2年度までとしました。

更に、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事故が発生したことから、本計画を平成31年3月及び令和元年9月に再度改定し、通行障害建築物となる建築物、一定の長さ等を超える補強コンクリートブロック造の塀への方針を加えました。

本年度は、本計画の最終年度となりますが、本市に影響のある東海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、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。

○ 経緯

平成21年 3月：平成21年度から平成27年度の7年計画を策定

平成26年11月：緊急輸送道路等の沿道建築物の耐震化対策を追加するため改定

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：緊急輸送道路等の沿道建築物の耐震診断報告期限を延長するため改定

令和元年 9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、法第6条第1項に基づき策定したものです。

また、笛吹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（平成21年度～令和7年度）

本改定を受け、計画期間を5年間延長し令和7年度までとします。（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」の改定を受け、計画期間を5年間延長。）

また、本計画は、社会情勢の変化等を踏まえ必要に応じて目標や計画内容、施策の見直しを行います。

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 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 曽根丘陵断層地震
- 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 想定される地震一覧

(出典：山梨県耐震改修促進計画（令和3年3月）)

想定される地震	想定される地震の規模
東海地震	震度7（身延町、南部町の一部） 震度6強（甲府市、笛吹市の一部、峡南地域及び富士北麓地域の一部）
首都直下地震 (M7, M9, M14)	震源により異なるが、 震度6強（富士吉田市、忍野村、山中湖村） 震度6弱（旧北都留郡、旧南都留郡、旧東八代郡、旧東山梨郡、都留市）
釜無川断層地震	震度6強（断層に沿って帯状に分布） 震度7（韮崎市、富士川町、南アルプス市）
藤の木愛川断層地震	震度7（甲州市、笛吹市）
曽根丘陵断層地震	震度7（甲府市、笛吹市、中央市、市川三郷町） 震度6強（断層から甲府盆地側）
糸魚川－静岡構造線地震	震度6強（釜無川に沿って） 震度6弱（断層に沿って帯状に分布）



図 1 - 1 想定される地震の位置

(2) 人的被害

山梨県地震被害想定調査報告書（H 8 年 3 月）及び山梨県東海地震被害想定調査報告書（H 1 7 年）によると、市内で想定される人的被害は、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 時を想定しています。

表 1 - 2 想定される地震による人的被害想定

（出典：山梨県耐震改修促進計画（令和 3 年 3 月））

（単位：人）

	死 者	重 傷 者	軽 傷 者	合 計
東海地震	344	828	9,025	10,377
首都直下地震	101	473	5,181	5,755
釜無川断層地震	2,425	1,921	21,240	25,586
藤の木愛川断層地震	1,828	1,772	19,982	23,582
曾根丘陵断層地震	809	980	11,085	12,874
糸魚川-静岡構造線地震	733	1,007	11,406	13,146

(3) 建物被害

山梨県地震被害想定調査報告書（H 8 年 3 月）及び山梨県東海地震被害想定調査報告書（H 1 7 年）によると、市内で想定される建物被害は、次のとおりです。

表 1－3 想定される地震による建物被害想定

（出典：山梨県耐震改修促進計画（令和 3 年 3 月））

（単位：棟）

	全 壊	半 壊	合 計
東海地震	6, 559	31, 418	37, 977
首都直下地震	1, 763	14, 949	16, 712
釜無川断層地震	50, 804	56, 664	107, 468
藤の木愛川断層地震	38, 169	56, 370	94, 539
曽根丘陵断層地震	16, 888	33, 505	50, 393
糸魚川－静岡構造線地震	15, 288	39, 350	54, 638

2 耐震化の現状

(1) 住宅建築時期別の状況等

平成 3 0 年の住宅・土地統計調査によると、本市の住宅総数は、2 6 , 6 8 0 戸であり、昭和 5 5 年以前に建築された住宅は、6 , 2 4 3 戸で全体の 2 3 . 4 % を占めています。

表 1－4 建築時期別住宅数

（単位：戸）

住宅総数				
2 6 , 6 8 0	昭和 55 年 以前の住宅	6 , 2 4 3 (2 3 . 4 %)	昭和 56 年 以降の住宅	1 8 , 9 8 7 (7 6 . 6 %)

本市の住宅を建方別に見ると、戸建て住宅が全体の 7 9 . 9 % を占めています。また、戸建て住宅の 2 7 . 3 % が昭和 5 5 年以前に建築されており、住宅総数 に対する割合は 2 1 . 8 % です。

一方、共同建て住宅においては、昭和 5 5 年以前に建築された割合が 7 . 9 % 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 . 6 % と低くなっています。

表 1－5 建方別建築時期別住宅数

(単位：戸)

住宅総数	① 26,680		昭和 55 年以前の住宅 6,243		昭和 56 年以降の住宅 20,437	
	②	構成比 (②／①)	③	構成比 (③／②)	④	構成比 (④／②)
戸建て	21,310	79.9%	5,818	27.3%	15,492	72.7%
共同建て	5,370	20.1%	425	7.9%	4,945	92.1%

住宅の構造別に見ると、木造住宅は 21,140 戸あり、全体の 79.2% 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 5,652 戸あり、昭和 55 年以前に建築された住宅全体の 90.5% を占めています。

表 1－6 構造別建築時期別住宅数

(単位：戸)

住宅総数	① 26,680		昭和 55 年以前の住宅 ② 6,243		昭和 56 年以降の住宅 ⑤ 20,437	
	②	構成比 (②／①)	④	構成比 (④／③)	⑥	構成比 (⑥／⑤)
木造	21,140	79.2%	5,652	90.5%	15,488	75.8%
非木造	5,540	20.8%	591	9.5%	4,949	24.2%

(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住宅（推計値）及び既に耐震改修を実施した住宅（推計値）を加えると、耐震性のある住宅数は23,360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87.6%と推計されます。

表1-7 住宅の耐震化の現状

(単位: 戸)

住宅 総数 ① (②+⑥)					S56年以 降の住宅 ⑥	耐震性有の 住宅数 ⑦ (③+④+⑥)	耐震化率 R2年度末 推計値 ⑧ (⑦/①)
	S55年 以前の 住宅 ②	耐震性 を有す る住宅 ※ ③	耐震改 修を実 施した 住宅※ ④	耐震性 がない住宅 ⑤			
26,680	6,243	980	1,943	3,320	20,437	23,360	87.6%

(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、220棟あります。このうち昭和55年以前に建築された56棟の中で耐震性を有する建築物6棟と耐震改修を実施した建築物37棟を昭和56年以降に建築された164棟に加えた、207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、令和2年度末で94.1%と推計されます。

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 (単位: 棟)

建築物 棟数 ① (②+⑥)					S56年 以降の 建築物 ⑥	耐震性有の 建築物数 ⑦ (③+④+⑥)	耐震化率R2 年度末推計値 ⑧ (⑦/①)
	S55年 以前の 建築物 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			
220	56	6	37	13	164	207	94.1%

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。

- ・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	S55年 以前の 建築物 ①	S56年 以降の 建築物 ②	建築物数 ③ (①+②)	耐震性有の 建築物数 ④	耐震化率 (R2年末) 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	42	47	89	85	95.5%
	市有建築物	31	18	49	49	100.0%
	民間建築物	11	29	40	36	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	6	57	63	58	92.1%
	市有建築物	1	0	1	1	100.0%
	民間建築物	5	57	62	57	91.9%
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	8	60	68	64	94.1%
	市有建築物	0	6	6	6	100.0%
	民間建築物	8	54	62	58	93.5%
計		56	164	220	207	94.1%
	市有建築物	32	24	56	56	100.0%
	民間建築物	24	140	164	151	92.1%

※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」（次ページの表）とし、同法で規定している「特定既存耐震不適格建築物」と区別している。

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

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
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
自動車庫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

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

国において、住宅の耐震化率については、令和7年までに少なくとも95%にすることを目標としています。また、県においては「耐震改修促進計画」において95%にすることを目標としています。

本市では、国の基本方針および、県の「耐震改修促進計画」を受けるとともに、現状の耐震化率と、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総数の推計値に対して、耐震化率の目標を95%とします。

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		S55年以前の住宅			S56年以降の住宅	耐震性有の住宅数	耐震化率	耐震化率の目標 R7年度末
①	(②+⑤)	②	耐震性を有する住宅 ③	耐震性がない住宅 ④	⑤	⑥ (③+⑤)	⑦ (⑥/①)	⑧ (⑥/①)
R2年度	26,680	6,243	2,923	3,320	20,437	23,360	87.6%	
R7年度	30,028	6,115	4,613	1,502	23,913	28,526		95.0%

※住宅総数（R7）は、「笛吹市人口ビジョン」等に基づく推計値です。

(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

- ・多数の者が利用する特定建築物等の耐震化率は、国及び県は令和2年度末で目標値であった95%を超える推計となったため、目標設定はされていません。
- ・民間建築物については、市の現状は92.1%で国、県に比べ遅れています。的確な施策の推進により、令和7年度末の目標を95.7%とします。
- ・市有建築物については、令和2年度末で既に100%となっています。
- ・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96.8%とします。

表 1 - 1 1 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)

建築物数					S 56 年以 降の建物	耐震性有 の建物数 ⑥ (③+⑤)	耐震化率 ⑦ (⑥／①)	耐震化率 の目標 R 7 年度末 ⑧ (⑥／①)
		S 55 年以 前の建物 ②	耐震性を 有する建物 ③	耐震性が ない建物 ④				
① (②+⑤)								
R2 年度	220	56	43	13	164	207	94.1%	
R7 年度	220	56	49	7	164	213		96.8%

特定既存耐震不適格建築物が被災し倒壊等した場合には、多大な被害の発生が予想されることから、特に、耐震化を急ぐ必要があります。

そのためには、特定既存耐震不適格建築物の所有者等の意識改善を図り、耐震診断を促進することによって、当該建築物の耐震性能を明らかにすることが前提となりますので、すべての特定既存耐震不適格建築物の耐震診断を完了させることを目標とし、積極的に指導・助言を行います。

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。

- ・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 1－1 2 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	S 55 年 以前の 建築物 ①	S 56 年 以降の 建築物 ②	建築物数 ③ (①+②)	耐震性 有の建 築物数 ④	耐震化率 (R2 年末) ⑤ (④／③)	耐震化率の 目標 (R7 年度末)
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	42	47	89	85	95.5%	100.0%
	市有建築物	31	18	49	49	100.0%	100.0%
	民間建築物	11	29	40	36	90.0%	100.0%(+4)
が 不 利用 特定 する 多数 建 のもの 築 的 物 の	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	6	57	63	58	92.1%	93.7%
	市有建築物	1	0	1	1	100.0%	100.0%
	民間建築物	5	57	62	57	91.9%	93.5%(+1)
利用 特定 する 多数 建 のもの 築 的 物 の	賃貸住宅(共同住宅に限 る)、寄宿舍、下宿、事務 所、工場等	8	60	68	64	94.1%	95.6%
	市有建築物	0	6	6	6	100.0%	100.0%
	民間建築物	8	54	62	58	93.5%	95.2%(+1)
計		56	164	220	207	94.1%	96.8%(+6)
	市有建築物	32	24	56	56	100.0%	100.0%
	民間建築物	24	140	164	151	92.1%	95.7%(+6)

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56棟あります。そのうち昭和55年以前に建てられたものは32棟になります。このうち、耐震性を有するものは32棟で、昭和56年以降に建築された24棟を加えた56棟が耐震性能を有しており、現状ですでに耐震化率は100.0%となっております。

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		S 55 年以前の 建築物		S 56 年以降 の建築物	建築物数	耐震性有の 建築物数	耐震化率 (R2 年末)				
		①						②	③ (①＋②)	④	⑤ (④／③)
		耐震性									
		有	無								
災害時の拠点となる建築物		31	31	0	18	49	49	100.0%			
不特定多数の者が利用する 建築物		1	1	0	0	1	1	100.0%			
特定多数の者が利用する 建築物		0	0	0	6	6	6	100.0%			
	うち市営住宅	0	0	0	6	6	6	100.0%			
計		32	32	0	24	56	56	100.0%			

(2) 耐震診断の結果等

市有の特定建築物等の耐震診断結果等については、ホームページにて公表します。

第2章 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

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず住宅・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す。県と市は、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援するために必要な施策を講じます。

建築物の所有者、建築関係団体と、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) 建築物の所有者等の役割

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、その維持に努める必要があります。

特に、法第14条第1号から第3号に規定する建築物で耐震関係規定に適合しない建築物（以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者等は、建築物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とします。

(2) 建築関係団体の役割

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の相談を求める市民に対して、積極的に相談等に応じることとします。

(3) 笛吹市の役割

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。

※詳細は住宅耐震化緊急促進アクションプログラムによる

2 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

県の支援事業が強化されたことに伴い、市も同様の支援を行う。その事業の概要は、次のとおりです。

市としては、引き続きこうした支援事業を実施し、住宅の耐震化を促進します。

① 「木造住宅居住安心」支援事業

区分		対象建築物	助成内容	補助限度額	事業期間
耐震診断		昭和56年5月以前に着工された木造住宅	市町村が実施する山梨県耐震診断技術者を派遣して耐震診断を実施する経費に助成	45,840円	令和7年度まで
耐震改修等	設計＋耐震改修		耐震改修工事に関する設計及び耐震改修工事に対して助成	125万円	
	設計＋建替		建替え工事に関する設計及び建替え工事に対して助成	125万円	
耐震シェルター		昭和56年5月以前に着工された木造住宅	耐震シェルターを設置する工事に対して市町村が補助する経費に助成	36万円	

(2) 特定既存耐震不適格建築物に関する支援策(避難路沿道建築物)

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

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

① 災害時避難路通行確保対策事業

区分	対象建築物	助成内容	事業期間
耐震設計	要安全確認計画記載建築物 (法第7条)	耐震診断の結果に基づいて実施する耐震設計の経費の一部を助成。	令和7年度まで
耐震改修		耐震診断の結果に基づいて実施する耐震改修の経費の一部を助成。	

(3) 特定既存耐震不適格建築物に関する支援策

多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物や危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物などの耐震化を促進するため、今後、市では県と連携し、適切な役割分担を踏まえ、耐震診断等に関する支援制度について検討を進めます。

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、(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に供することを検討します。

(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、県庁(建築指導課及び各建設事務所)並びに(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

全国各地で発生している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、本市では、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情報提供しており、今後も引き続き、適切に情報提供します。

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、今後も避難路、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、市の助成金交付制度等の活用等により改修工事がなされるよう引き続き情報提供します。

ブロック塀等に関する助成制度の概要	
区分	耐震改修等
補助内容	■ブロック塀等の撤去、建替え、改修 ・一般型：避難路、通学路及び避難地に面しているブロック塀等 ・特別型：重要避難路線に面しているブロック塀等 ※その他補助制度の執行上必要な事項としては、別紙1のとおりとする。
補助限度額	■ブロック塀等の撤去、建替え、改修 ・一般型：限度額 200 千円 ・特別型：限度額 300 千円
事業期間	令和7年度まで

② 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ホームページやパンフレット等により普及・啓発に努めます。

③ 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、脱落被害が多くみられました。

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所など、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。

④ エスカレーターの地震防止対策

平成25年7月に「建築基準法施行令を改正する政令」が公布され、エスカレーターの脱落防止対策に関する建築基準法施行例、告示が以下の項目のように制定および一部改正されました。

- ・十分な「かかり代」を設ける構造方法
- ・脱落防止措置（バックアップ措置）を講じる構造方法

以上の法の改正内容を、建築物の所有者、管理者等に対し周知し、安全対策措置を講じるよう指導します。

⑤ 給湯設備の転倒防止対策

「建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定める件」の一部が改正され、平成25年4月1日に施行されました。これにより、設置の際の固定方法が定められています。該当する設備の所有者・管理者に対して設置方法の確認と改善を指導していきます。

⑥ 配管等設備の落下防止対策

地震発生時に、配管等の設備が落下、破損等の被害が発生することが想定されます。建築物の所有者、管理者等に対して地震による被害の危険性を周知し、安全対策措置を講じるよう、啓発を行います。

（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14条第3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「笛吹市地域防災計画」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14条第3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になります。

①耐震改修促進法第 14 条第 3 号の適用を受ける道路		
道路種別	路線名	起終点
高速道路	中央自動車道（西宮線）	市内全線
一般国道（指定区間）	国道 20 号	市内全線
一般国道（指定外）	国道 137 号	国道 20 号交点～富士河口湖町境
	国道 140 号	市内全線
	国道 411 号	市内全線
	国道 358 号	市内全線
主要地方道	甲府笛吹線	市内全線
	白井甲州線	市内全線
	笛吹市川三郷線	甲府市境～白井甲州線交点
一般県道	下神内川石和温泉停車場線	山梨市境～小松十字路
	山梨笛吹線	市内全線
	石和温泉停車場線	国道 20 号交点～国道 411 号交点
	鶯宿上曾根線	国道 358 号交点～藤垚石和線交点
	一宮山梨線	国道 411 号交点～下神内川石和温泉停車場線交点
	藤垚石和線	白井甲州線石橋北交点～鶯宿上曾根線交
市道	1-20 号線	白井甲州線交点～峡東防災備蓄倉庫 2

②耐震診断結果の報告期限
令和8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

6 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

地震が発生した場合においては、災害応急対策の拠点となる庁舎、公民館、医療活動の中心となる病院及び診療所並びに避難所となる学校及び体育館等、その他防災上で特に重要な既存建築物については、優先的に着手する必要があります。

また、木造住宅が密集している地域等にある建築物についても、その危険度の高さから所有者に対し、特に普及啓発を図ります。

第3章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

耐震化を促進するために、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 地震ハザードマップの作成

市では、県からの情報提供のもと、必要に応じ震度分布図などの地震ハザードマップの整備に努めます。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

市では、県や（社）山梨県建築士会地震相談窓口及び（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

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、そ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することに努めます。

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、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、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、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 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・建築物耐震化促進連絡会議※」を設立し、連携してこれに取り組み、もって県民の生命と財産を守り災害に強いまちづくりに資するために、「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。

※「山梨県住宅・建築物耐震化促進連絡会議」

(一社) 山梨県建築士会 (一社) 山梨県建築士事務所協会

(一社) 山梨県建築設計協会 (一社) 山梨県建設業協会

山梨県建設組合連合会 (一社) 山梨県木造住宅協会

山梨県

甲府市、富士吉田市、都留市、山梨市、大月市、韮崎市、南アルプス市、北杜市、甲斐市、笛吹市、上野原市、甲州市、中央市、市川三郷町、早川町、身延町、南部町、昭和町、富士河口湖町、西桂町、道志村、富士川町、忍野村、山中湖村、鳴沢村、小菅村、丹波山村

7 税制の周知・普及

国においては、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。

その概要は、次のとおりです。

今後も県と連携し、税制の周知・普及に努めます。

表 3－1 税制の概要

項 目	内 容			
所得税	個人が、平成 18 年 4 月 1 日から令和 7 年 12 月 31 日までの間に自己の居住に用いる家屋（旧耐震基準である昭和 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することができます。			
	工事完了年	住宅耐震改修に係る耐震工事限度額	控除率	控除限度額
	平成 18 年 1 月 1 日 ～ 平成 20 年 12 月 31 日	200 万円	10%	20 万円
	平成 21 年 4 月 1 日 ～ 平成 26 年 3 月 31 日			
	平成 26 年 4 月 1 日 ～ 令和 7 年 12 月 31 日	250 万円 ※1		25 万円 ※1
	（※1 耐震改修工事費限度額：工事に課税される消費税率が新税率（8%又は 10%）の場合に限り、250 万円。ただし、消費税の経過措置により旧消費税率（5%）が適用される場合は、平成 26 年 4 月以降の入居であっても、200 万円。）			

固定資産税	旧耐震基準である昭和 56 年 5 月 31 日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、翌年度固定資産税額（120 ㎡相当分まで）以下のとおり減額されます。		
	工事完了年	特例期間	減額割合
	平成 25 年 1 月 1 日	1 年間（年度）	1/2
	～令和 8 年 3 月 31 日	※1	※2
※1 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 年間にわたり 1/2 に減額 ※2 耐震改修により認定長期優良住宅に該当することになった場合は、翌年度 2/3、翌々年度 1/2 が減額される。			

※ 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 耐震改修を促進するための指導や命令等

1 耐震改修促進法による指導等の実施

市は県と連携し、耐震診断及び耐震改修を的確に実施することが必要と認められる、建築物の所有者に対して、耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示、公表等を実施できるよう協力します。

第 5 章 その他建築物の耐震化の促進に関し必要な事項

1 笛吹市内での耐震化促進体制の整備

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。

別紙 1

ブロック塀等の補助制度の執行上必要な事項

- 1 耐震改修促進計画に定めるブロック塀等に関する事業（住宅・建築物安全ストック形成事業及び山梨県ブロック塀等安全確保対策支援事業）の対象となる道路は、次のとおりとする。
 - ① 学校安全計画に基づく通学路
 - ② 地域防災計画または耐震改修促進計画に位置付けた緊急輸送道路
 - ③ 住宅、事業所等から避難所・避難地へ至る経路であって、次の各号それぞれに該当するもの
(避難路)
 - 一 道路法の道路で幅員 1.8 m 以上あるもの
 - 二 避難所や避難地まで、合理的に至ることができるもの
 - 三 複数の世帯が利用するもの
- 2 笛吹市では、住宅、事業所等から避難所・避難地へ至る経路が確保できるよう、以下の位置が確認できる資料を常備する。
 - ・ 地域防災計画に定める緊急避難所、福祉避難所
 - ・ 地域防災計画に定める緊急避難場所（避難地）
 - ・ 各学校が定める通学路
 - ・ 地域防災計画または耐震改修促進計画に位置付けた緊急輸送道路