

# 下諏訪町耐震改修促進計画（第Ⅳ期）

令和8年3月 策定

下 諏 訪 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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 4 耐震化の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2～3
- 5 本計画の対象とする建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4～5

## 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・・・・・・・・・・・・ 6～13
- 2 耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14～17
- 3 住宅及び多数の者が利用する建築物の目標の設定・・・・・・・・・・・・ 18～21
- 4 公共建築物の耐震化の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22～23

## 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・・・・・・・・・・・・ 25～26
- 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・・・・・・・・ 27～28
- 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・・・・・・・・・・・・ 28～30
- 5 地震発生時に通行を確保すべき道路・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
- 6 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策・・・・・・・・・・・・ 30
- 7 地震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・・・・・・・・ 30

## 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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
- 3 パンフレットの作成及び配布並びにセミナー・講習会の開催・・・・・・・・・・・・ 31
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
- 5 町内会等との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
- 6 耐震改修促進税制等の周知・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32

## 第 4 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 耐震改修促進法に基づく指導等の実施に関する所管行政庁との連携・・・・・・・・ 33
- 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・・・・・・・・ 33

- 別表 1～別表 2・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34～35

# はじめに

## 1 計画の目的

町内建築物の耐震性能を確保するため、既存建築物の耐震診断とその結果に基づく耐震改修又は除却を促進することにより、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、令和8年3月に下諏訪町耐震改修促進計画（第Ⅳ期）（以下「本計画」という。）を策定しました。

## 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条の規定により策定するものです。

また、当町における他の計画（下諏訪町地域防災計画、第8次下諏訪町総合計画、下諏訪町空家等対策計画（第2期））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。

### (1) 「下諏訪町地域防災計画」

下諏訪町地域防災計画の震災対策編において、第2章 災害予防計画 第1節 地震に強いまちづくり及び第26節 建築物災害予防計画の中で、建築物等の耐震化について定められています。

具体的には、

ア 震災時に消火、避難誘導、情報伝達などの防災業務の中心となる役場、消防庁舎、その他公共建築物及び緊急の救護所又は被災者の一時収容施設となる学校等の公共建築物は防災上、特に重要なため、これらの施設の整備につとめる。

イ 建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、建築物の耐震診断、耐震改修について、必要な指導・助言等をするものとする。

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 建築物の落下対策及びブロック塀等の安全化等を図る。

こととされています。

### (2) 「第8次下諏訪町総合計画基本計画」

第8次下諏訪町総合計画基本計画の第5章 思いやりの心を持ち、うるおいと安らぎのある住みよいまち 第1節 安心安全な暮らし 第1項 地域防災力の強化の中で、建築物等の耐震化について定められています。具体的には、3. 施策の展開 防災・減災対策の推進の主な取組として、住宅や公共施設の耐震化及び減災化促進を推進することとされています。

### (3) 「下諏訪町空家等対策計画（第2期）」

下諏訪町空家等対策計画（第2期）の第3章 空家等対策の基本方針と推進する施策 3.2 推進する施策の中で、空家等の耐震化について定められていま

す。具体的には、空家を長く住み続けられる住宅にすることで次の世代への円滑な引き継ぎや、空家等となった場合でも中古物件としての利活用が可能となることから、特に旧耐震基準の木造住宅を対象とした耐震診断や木造住宅耐震改修事業補助金など住宅ストックの長寿命化に関する支援制度の活用を推進していくこととされています。

### 3 計画期間等

本計画では、令和8年度から令和12年度までの5年間を計画期間とし、前計画（令和3年3月に策定）を継承しつつ、目標値の設定や住宅・建築物の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、首都圏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。



(H23.3) ←  
長野県北部の地震 ←



(H23.6) ←  
長野県中部の地震 ←



(H26.11) ←  
長野県神城断層地震 ←

## (2) 阪神・淡路大震災における死因の約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月中央防災閣議決定）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障害の防止のため、法施行令第4条の通行障害建築物に、建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（第Ⅳ期）（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本計画又は県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) 要安全確認計画記載建築物

(4) 要緊急安全確認大規模建築物

特定既存耐震不適格建築物のうち、以下に掲げる建築物で大規模なもの（別表2参照）

ア 不特定かつ多数の者が利用する建築物

イ 避難確保上特に配慮を要する者が利用する建築物

ウ 一定数量以上の危険物を扱う建築物

(5) 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、本計画では町の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(5)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、並びに(3)に関しては、県が実施する調査結果に基づき耐震化に向けた適切な対応を県と連携して図ることとします。

# 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、発生の想定される地震が報告されています(表1-1、図1-1)。

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、もっとも高い区間で30%と予想されており、東海地震にあつては、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1-2)。

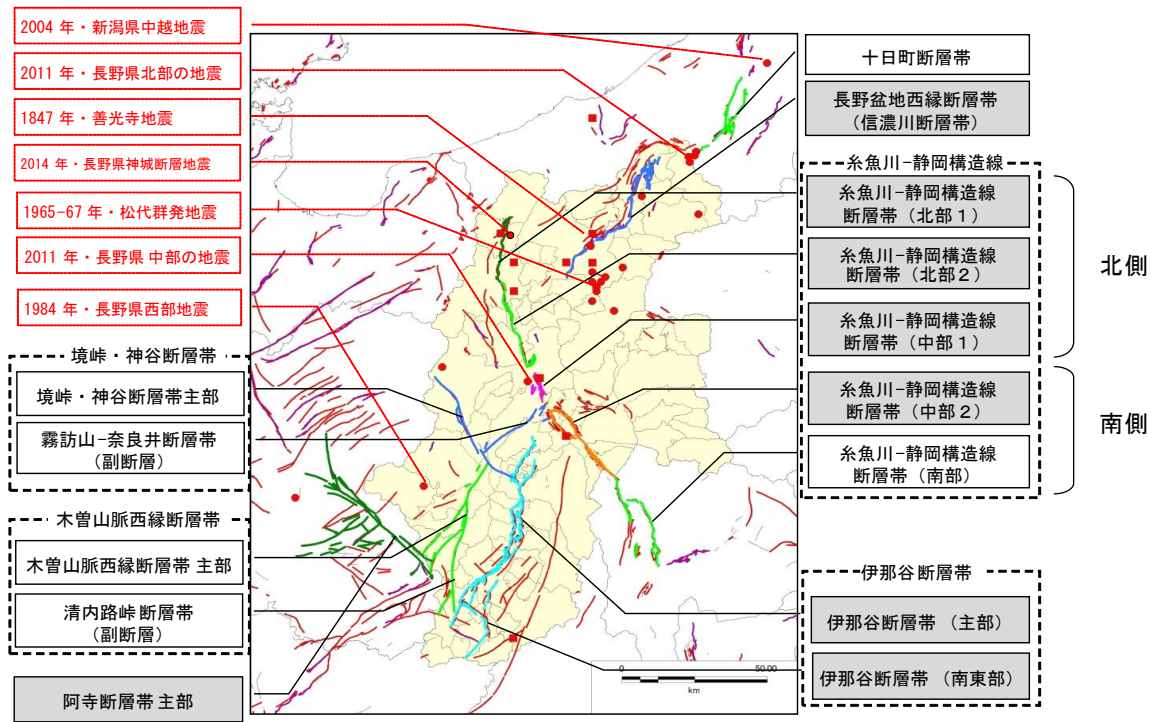
(表1-1) 想定地震等の概要

種類	地震名		参考モデル	長さL (km)	マグニチュード		備考
					M <sub>j</sub>	M <sub>w</sub>	
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
	木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震		地震調査委員会(2009)	40	7.5	6.9	2ケース
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	
海溝型 地震	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<sub>j</sub>)とモーメントマグニチュード(M<sub>w</sub>)について

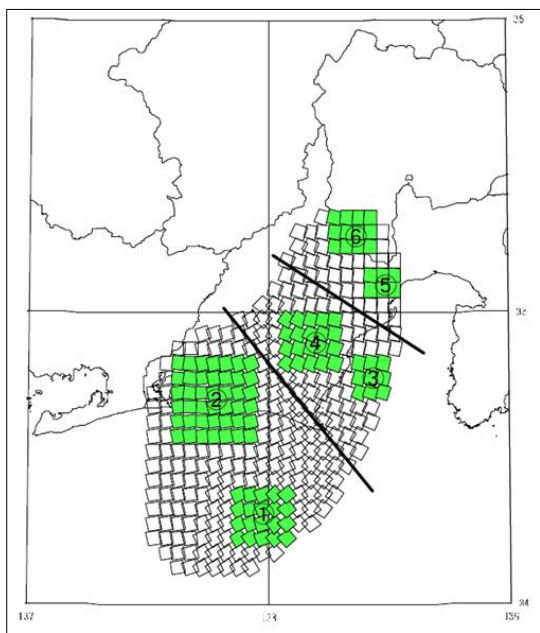
断層による内陸の地震は、断層の長さ(推定)から気象庁マグニチュード(m<sub>j</sub>)を算出している。その後、その断層の長さを用いて震源(波源)断層モデルを作成し、モーメントマグニチュード(M<sub>w</sub>)を求めている。プレート境界の海溝型地震は、震源(波源)断層の位置・大きさを設定し、モーメントマグニチュード(M<sub>w</sub>)を求めている。M4~M8の海溝型地震ではM<sub>w</sub>=M<sub>j</sub>であることから、これを外挿してM<sub>j</sub>を求めている。

※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。



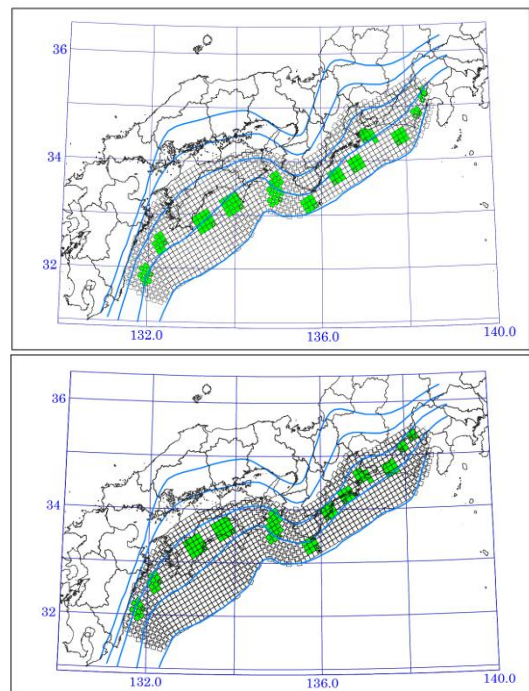
■	長野県に被害をもたらした歴史地震	—	「活断層詳細デジタルマップ」の活断層(中田・今泉、2002)
●	1940年代以降、長野県内で震度5以上を記録した地震	—	地震調査研究推進本部の長期評価における主要活断層帯の地表位置
—	「新編日本の活断層」の活断層(活断層研究会、1991)	■	長野県(2002)の対象地震(活断層帯)

(図1-1)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)



□：小断層 ■：強震動生成域(SMGA)の位置

(図1-2)想定東海地震の断層モデル  
中央防災会議(2001)



(図1-3)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1-2) 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-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)	木曾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、被害は木曾地域南部を中心に発生する。
	木曾山脈西縁断層帯(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曾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。
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)	木曾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。	
海溝型地震	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。

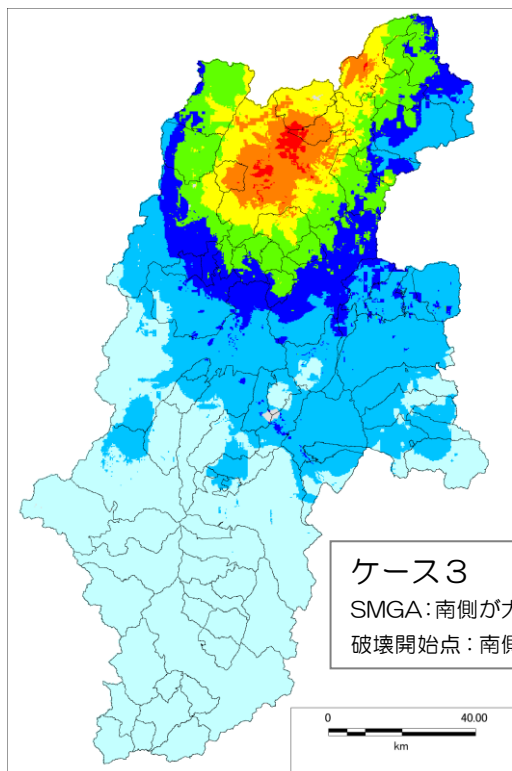
※3 H27.3第3次長野県地震被害想定調査による。

※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。

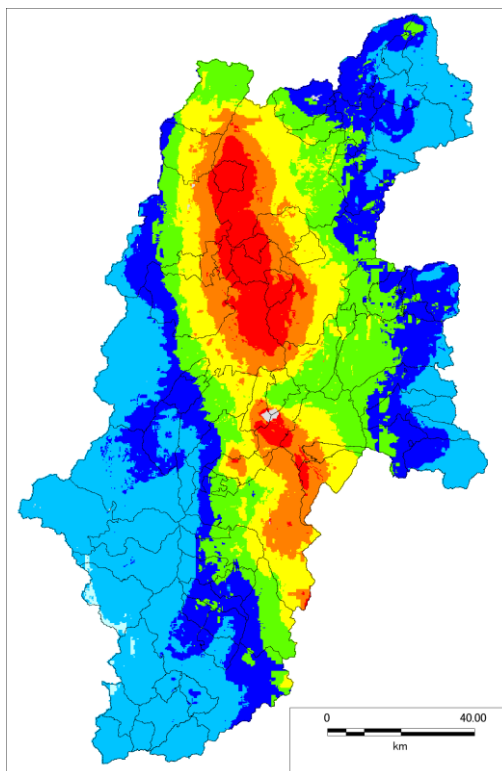
また、想定地震毎の計測震度（地表面）を図に示すと図1-4から図1-13のとおりとなります。

(1) 内陸型（活断層型）地震の地表震度分布（※5）

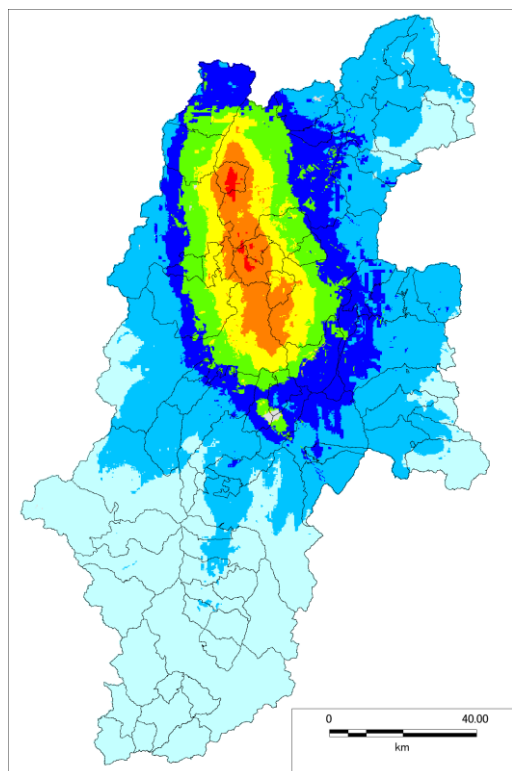
※5 建築物被害が最大のケースを示す。



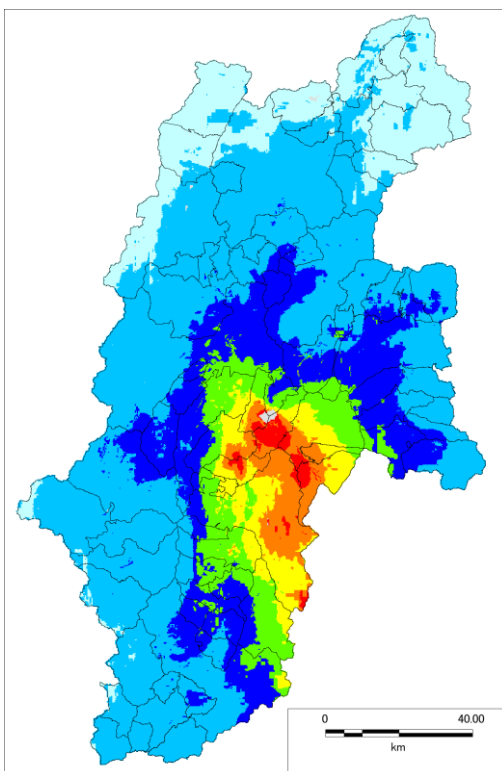
(図1-4)長野盆地西縁断層帯の地震(Mj7.8)の地表震度分布



(図1-5)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)

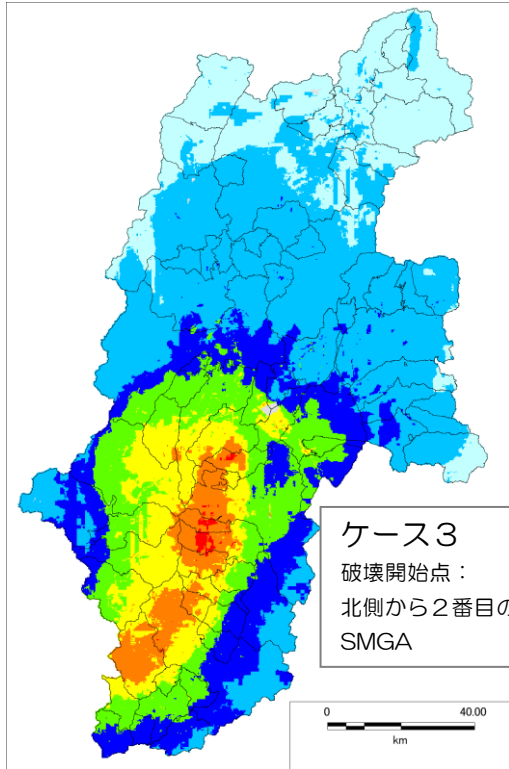


(図1-6)糸魚川-静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布(北側:Mj8.0)

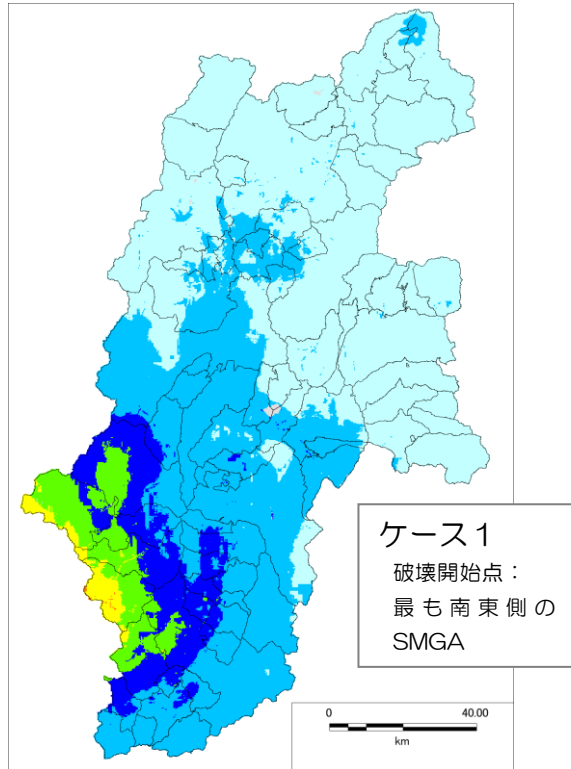


(図1-7)糸魚川-静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布(南側:Mj7.9)

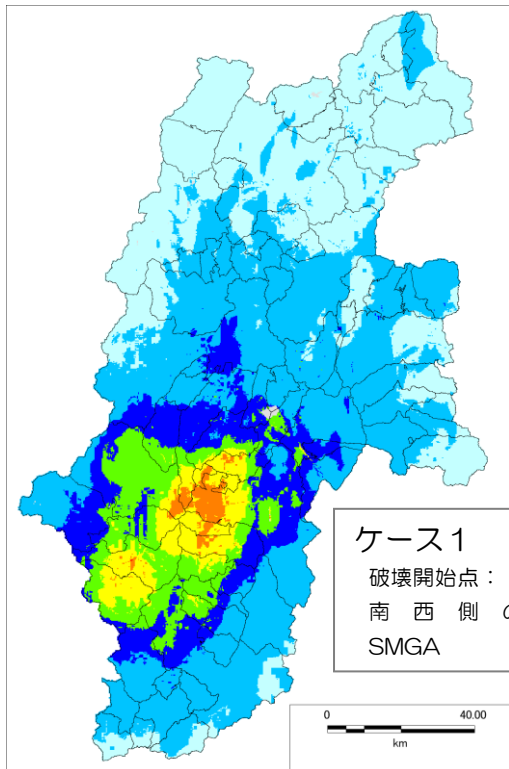




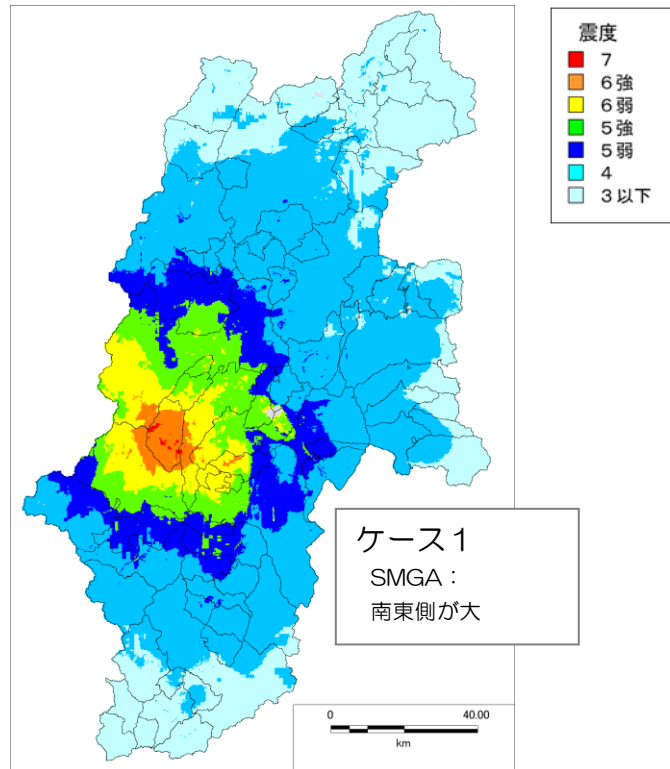
(図1-8) 伊那谷断層帯(主部)  
の地震(Mj8.0)の地表震度分布



(図1-9) 阿寺断層帯(主部南部)  
の地震(Mj7.8)の地表震度分布



(図1-10) 木曾山脈西縁断層帯  
(主部北部)の地震(Mj7.5)の地表震度分布

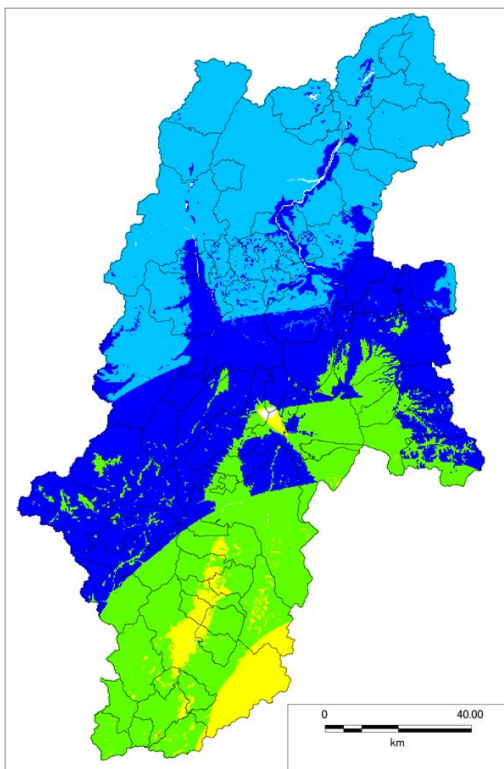


(図1-11) 境峠・神谷断層帯  
(主部)の地震(Mj7.6)の地表震度分布

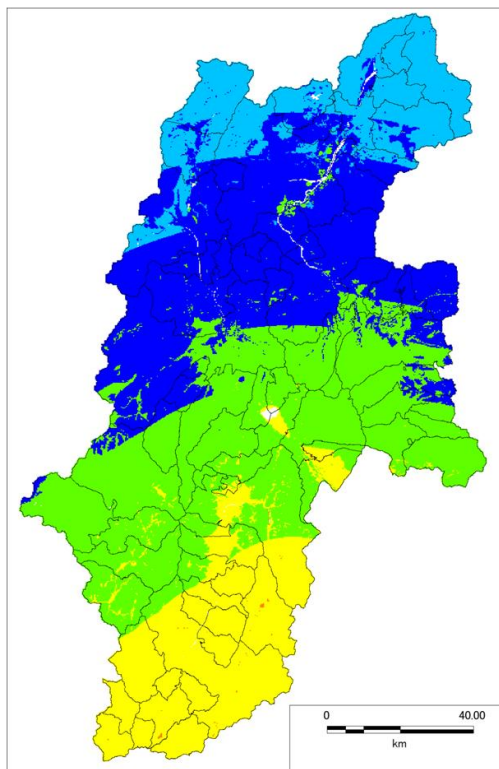


(2) 海溝型地震における地表震度分布※6

※6 経験的手法のみを掲載



(図1-12) 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1-13) 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つの内陸型地震と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1-3及び表1-4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1-3)被害想定(建築物被害)

(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
	木曾山脈西縁断層帯(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1-4)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
	木曾山脈西縁断層帯(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。

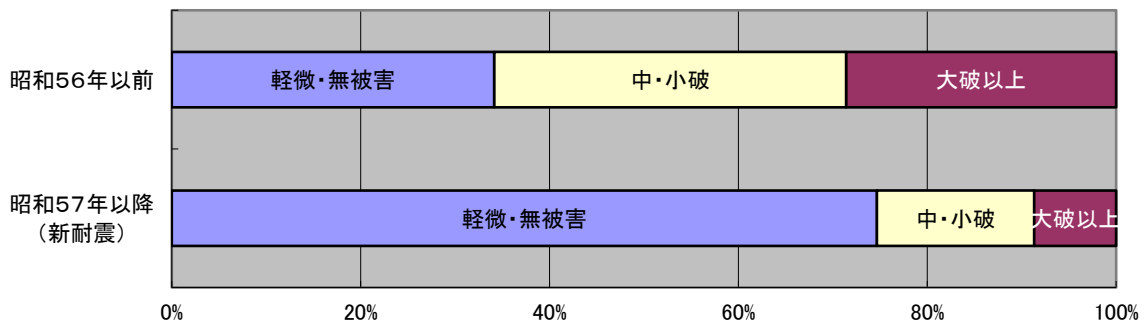
※ ( )内は建築物倒壊による死者数等。

## 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》

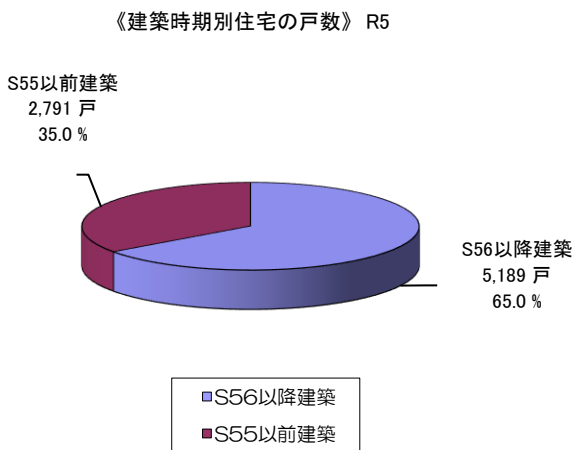


（出典：平成 7 年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会の中間報告）

### (2) 住宅

#### ア 建築時期別の住宅の状況等

令和 5 年の「住宅・土地統計調査」によると、町内の住宅総数は、7,980 戸であり、昭和 55 年以前に建築された住宅は、2,791 戸で全体の 35.0% を占めています（表 1-5）。



（表 1-5）建築時期別住宅戸数 （単位：戸）

	R5	H30
住宅総数	7,980	7,730
うち昭和 55 年以前建築	2,791 (35.0%)	2,735 (35.4%)
～S45	930	1,130
S46～S55	1,620	1,460
建築時期不明	241	145
うち昭和 56 年以降建築	5,189 (65.0%)	4,995 (64.6%)
S56～H2	1,310	1,480
H3～H12	980	1,270
H13～H22	1,030	1,120
H23～	1,420	860
建築時期不明	449	265

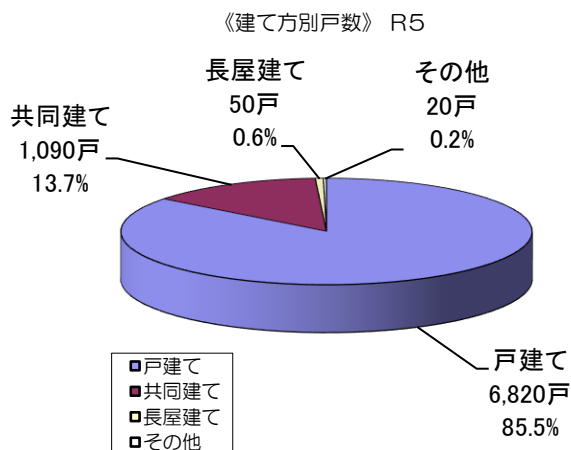
（出典：H30 及び R5 住宅・土地統計調査）

※ 昭和 56 年に建築基準法の耐震関係規定が見直された（新耐震基準）ため、昭和 56 年以前と昭和 57 年以降で分けることが必要ですが、根拠としている住宅・土地統計調査が 5 年ごとに実施されており、昭和 55 年と昭和 56 年で分かれているため、住宅にあっては便宜上この区分を採用しています（以下同じ）。

町内の住宅を建方別にみると、戸建て住宅が6,820戸であり、住宅総数のうち約4/5を占めており、割合は約85.5%となっております。

また、長屋建ては、50戸で約0.6%、共同建ては1,090戸で約13.7%となっております（表1-6）。

町内の住宅における所有の関係については、持ち家は6,742戸あり、全住宅に占める割合は約84.5%となっております（表1-7）。



（表1-6）建て方別割合（単位：戸）

	住宅数	
	住宅数	構成比
戸建て	6,820	85.5%
共同建て	1,090	13.7%
長屋建て	50	0.6%
その他	20	0.2%
計	7,980	100.0%

（出典：R5 住宅・土地統計調査）

（表1-7）所有の関係（単位：戸）

	住宅戸数	
	住宅戸数	構成比
持ち家	6,742	84.5%
借家	1,238	15.5%

（出典：R5 住宅・土地統計調査）

また、町では既存木造住宅等の耐震化を推進するため、耐震診断事業並びに木造住宅耐震改修事業を実施してきました。診断を実施した住宅は733戸で、そのうち68戸で耐震改修、8戸で除却を行っています（表1-8）。

（表1-8）耐震診断・改修及び除却の実績

（単位：戸）

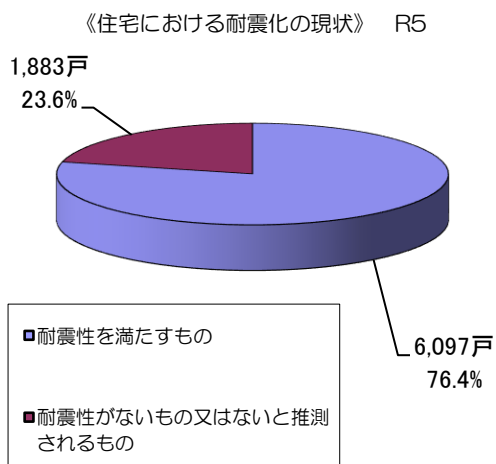
	H15~29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計
耐震診断	616	32	19	14	11	11	10	20	733
耐震改修	41	3	3	7	3	7	1	3	68
除却	-	-	-	-	-	-	4	4	8

※上記耐震診断実績は、簡易診断及び精密診断を合わせた件数

## イ 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している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 6,097 戸となり、町内における住宅の耐震化率は、現状（令和 5 年時点）で 76.4%と推計されます（表 1-9）。

（表 1-9）住宅における耐震化率の現状（単位：戸）



住宅総数 (a)	7,980
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	6,097
耐震化率 (c=b/a)	76.4%
昭和 56 年以降に建てられたもの (d)	5,189
昭和 55 年以前に建てられたもの (e)	2,791
既に耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの (f)	533
耐震改修を実施したことにより耐震性を有しているもの (g)	375
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (h)	1,883

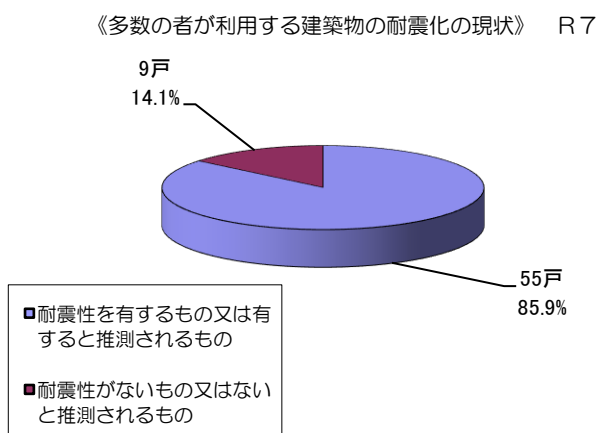
（出典：H25、H30 及び R5 住宅・土地統計調査から推計）

### (3) 特定既存耐震不適格建築物

#### ア 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 64 棟あります。このうち昭和 56 年以前に建築されたもの 26 棟のうち、耐震性を有するもの又は耐震性を有すると推測されるもの 17 棟に昭和 57 年以降に建築されたもの 38 棟を加えた、55 棟が耐震性を有すると考えられ、多数の者が利用する建築物の耐震化率は現状（令和 7 年）で 85.9%と推計されます（表 1-10、1-11）。

（表 1-10）多数の者が利用する建築物における耐震化率の現状（単位：棟）



令和 7 年における特定建築物総数 (a)	64
耐震性を満たすもの (b=d+f)	55
耐震化率 (c=b/a)	85.9%
昭和 57 年以降に建てられたもの (d)	38
昭和 56 年以前に建てられたもの (e)	26
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの (f)	17
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	9

(表1-11) 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	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2年における棟総数	1	11	3	7	42	64
令和7年における棟総数(a)	1	11	3	7	42	64
耐震性を満たすもの(b=d+f)	1	11	3	7	33	55
耐震化率(c=b/a)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	78.6%	85.9%
昭和57年以降に建築された棟数(d)	0	3	1	6	28	38
昭和56年以前に建築された棟数(e)	1	8	2	1	14	26
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの(f)	1	8	2	1	5	17
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	9	9

## (4) 要緊急安全確認大規模建築物(別表2)

平成25年の法改正により、法附則第3条の規定による要緊急安全確認大規模建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成27年12月31日までに所管行政庁へ報告することが義務付けられました。

当町における要緊急安全確認大規模建築物は、平成29年2月の公表時に3棟あり、全ての耐震性が確認されております(表1-12)。

(表1-12) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状【R7.4.1時点】

用途	耐震診断結果		
	公表済(H29.2公表)(棟)	耐震改修が必要な棟数(棟)	耐震性確認済(改修又は除却)(棟)
病院	1	0	1
体育館	1	0	1
学校	1	0	1
合計	3	0	3

### 3 住宅及び多数の者が利用する建築物の目標の設定

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。当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。

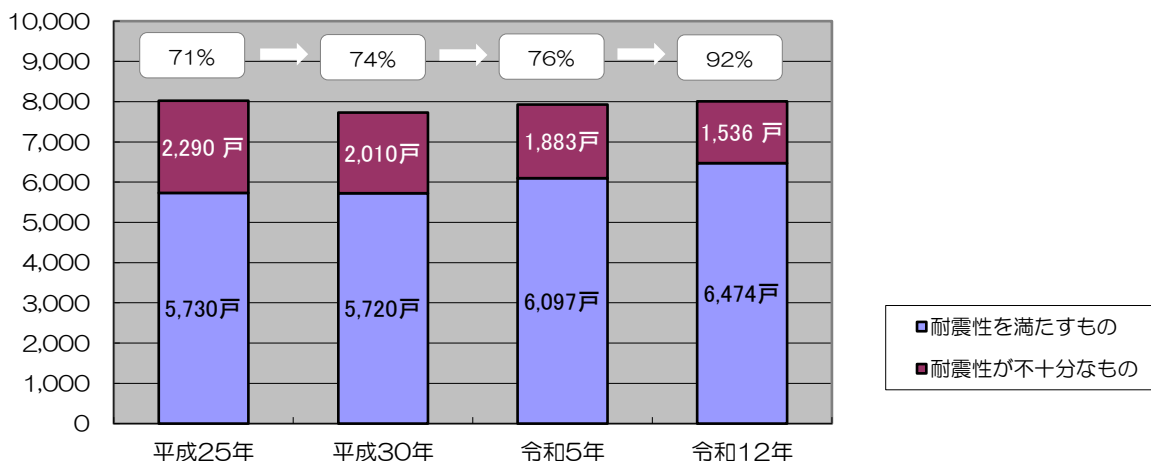
ア 住宅については、耐震化率の目標を92%とします。

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95%とします。

#### (1) 住宅（目標を達成するために耐震化が必要な戸数）

今後においても、建築物の老朽化等に伴う建替えや除却（以下「建替え等」という。）、または人口・世帯数の減少により、耐震性を満たさない建築物が減ると予想されるため、建築物全体における耐震化率は向上します。これまでと同じペースで建替え等が推移すると仮定した場合、令和12年時点の耐震性のない住宅は1,536戸、耐震化率は80.8%と推計されます。令和12年時点の目標である92%を達成するためには、896戸に耐震改修等の必要があり、そのために、耐震改修、建替え等を促進していきます。（表1-13、表1-14）。

《建替え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》



(表1-13) 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)

	平成30年	令和5年	令和12年 (推計)
住宅の総数 (a)	7,730	7,980	8,010
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	5,720	6,097	6,474
耐震化率 (c=b/a)	74.0%	76.4%	80.8%
昭和56年以降に建てられたもの (d)	4,990	5,189	5,388
昭和55年以前に建てられたもの (e)	2,740	2,791	2,622
耐震診断結果が耐震上支障がないとされるもの (f)	480	533	586
耐震改修を実施したことにより耐震性を有するもの (g)	250	375	500
耐震性が不十分なもの (h)	2,010	1,883	1,536

(表1-14) 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5年における住宅総数 (a)	7,980
耐震性を満たすもの (b)	6,097
耐震化率 (c=b/a)	76.4%
令和12年における住宅総数の推計値 (d)	8,010
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)	6,474
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)	80.8%
目標値(92.0%)を達成するために 令和12年の時点で耐震性を満たす必要がある戸数 (g)	7,370
令和12年までに耐震改修等が必要な戸数 (h=g-e)	896
令和12年における耐震化率の目標 (i=g/d)	92.0%

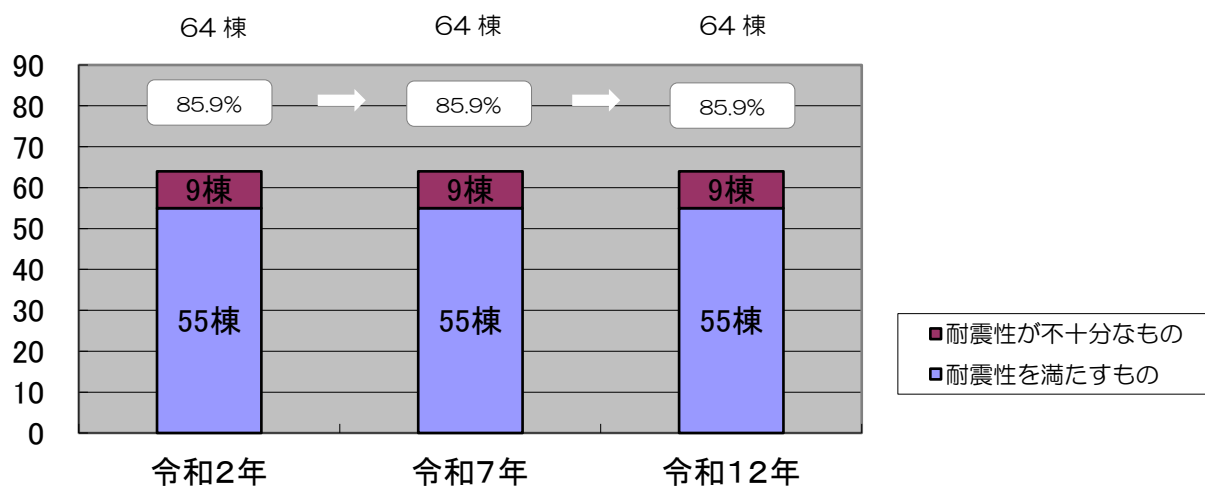
## (2) 多数の者が利用する建築物（目標を達成するために耐震化が必要な棟数）

住宅と同様に、多数の者が利用する建築物においても、これまでと同じペースで建替え等が推移すると仮定すると、令和12年における耐震化率は85.9%と推測されます。

多数の者が利用する建築物は、これまでの計画期間内において、公共建築物の耐震化が進捗したことにより耐震化率が上昇しましたが、民間建築物の耐震化は進んでいない状況です。

令和12年時点の目標である95%を達成するために、今後も更なる安全・安心の確保のため、耐震化が進んでいない災害時に負傷者等の対応を行う災害拠点病院等や大規模なホテル・旅館については、耐震化の啓発や促進を行うものとしします。（表1-15、1-16）

《令和12年までに耐震化が必要な多数の者が利用する建築物の棟数》



(表1-15) 令和12年までに耐震化が必要な多数の者が利用する建築物の棟数

(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	11	3	7	42	64
令和12年における棟総数（推計値）（b）	1	11	3	7	42	64
耐震性を満たすもの（c=e+g）	1	11	3	7	33	55
耐震化率（d=c/b）	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	78.6%	85.9%
昭和57年以降に建築された棟数（e）	0	3	1	6	28	38
昭和56年以前に建築された棟数（f）	1	8	2	1	14	26
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの（g）	1	8	2	1	5	17
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	9	9

(表1-16) 令和12年における建築物の耐震化率の目標

(単位：棟)

	多数の者が利用する特定建築物
令和7年における棟総数（a）	64
耐震性を満たすもの（b）	55
耐震化率（c=b/a）	85.9%
令和12年における棟総数の推計値（d）	64
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）	55
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）	85.9%
目標（95.0%）を達成するために 令和12年の時点で耐震性を満たす必要がある棟数（g）	61
令和12年までに耐震改修が必要な棟数（h=g-e）	6
令和12年における耐震化率の目標（i=g/d）	95.0%

#### 4 公共建築物の耐震化の目標

公共建築物の耐震化については利用者の安全確保に加え、災害時に、被害情報の収集や災害対策指示、避難場所等として活用、災害による負傷者の治療が行われるなど、応急活動の拠点として活用されています。このため、防災対策上の観点から耐震化を計画的に進める必要があります。公共建築物のうち町有施設にあっては、以下の考え方に沿って耐震化を推進します。また、災害時の重要性に鑑み、県に準じて耐震化の目標設定や整備プログラムの策定に努めるものとします。

##### (1) 町有施設の耐震化の基本方針

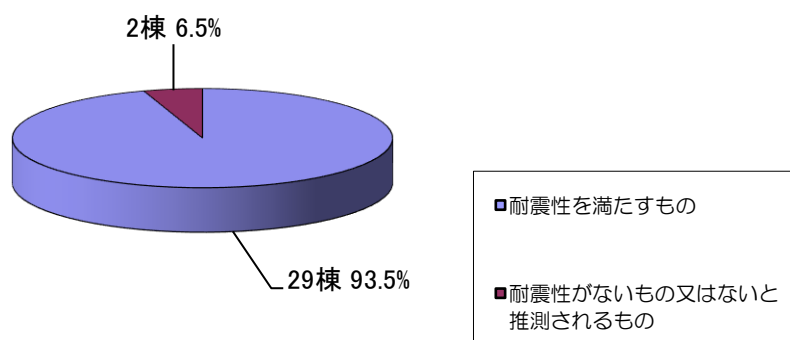
町有施設については、災害時に拠点となる施設及び多数の者が利用する建築物(以下「災害拠点施設等」という。)の耐震化を優先して行い、その後は対象施設を他の町有施設に拡大するものとします。

##### (2) 町有施設の耐震化の現状と目標

令和7年度末現在、町有施設のうち災害拠点施設等は 31 棟あり、昭和 56 年以前に建てられたものが 8 棟(構成比 25.8%)で、そのうち耐震性を有するもの又は耐震性を有すると推測されるものは 6 棟で、昭和57年以降に建てられた 23 棟を加えた 29 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 93.5 %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1-17)。

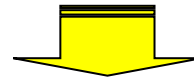
《町有施設のうち災害拠点施設等の耐震化の現状》



(表1-17) 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、 支所庁舎、 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
令和2年における 棟総数	2	11	0	8	10	31
令和7年における 棟総数 (a=d+e)	2	11	0	8	10	31
耐震性があると判断され るもの (b=d+f)	2	11	0	7	9	29
耐震化率 (c=b/a)	100.0%	100.0%	0.0%	87.5%	90.0%	93.5%
昭和57年以降に建築さ れた棟数 (d)	1	8	0	5	9	23
昭和56年以前に建築さ れた棟数 (e)	1	3	0	3	1	8
耐震性を有するもの 又は有すると推測さ れるもの (f)	1	3	0	2	0	6
耐震化が必要なも の (g) ※	0	0	0	1	1	2



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。

## (7) 個別施設計画による耐震化

町有施設の耐震対策を計画的に進めるため、(1)の基本方針に沿って、下諏訪町公共施設等総合管理計画に伴う「個別施設計画」を別途策定し、令和12年までの耐震化の対象を具体的に定めるものとします。

## (イ) 耐震診断結果の公表等

町有施設にあつては、耐震化の状況を、別途町の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

耐震化を促進するためには、住宅や建築物の所有者（以下「所有者」という。）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2-1）

##### 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は進んでいない状況にあります。住宅や建築物の耐震化を進めるためには、所有者が、住宅や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必要不可欠です。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 建築関係団体等

建築団体や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。

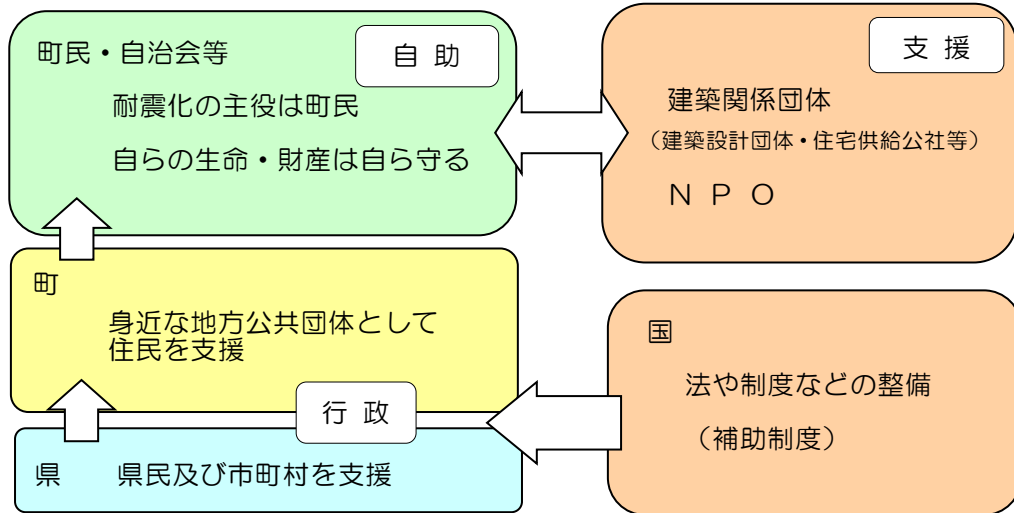
##### ウ 町

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を創設等し、所有者が耐震改修しやすい環境を整備するものとします。また、下諏訪町住宅耐震化緊急促進アクションプログラムにより、町内全域を緊急耐震重点区域と定め、既存木造住宅への戸別訪問等耐震化に関する普及・啓発活動を積極的に行います。

## エ 県

県は所有者の取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ものとします。

(図 2-1) 耐震化促進のための役割分担



## 2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

### (1) 住宅に関する支援

#### ア 補助事業等の実施

町においては、住宅・建築物の耐震化を促進するため、平成 15 年度から、耐震診断事業並びに木造住宅耐震改修事業を実施してきました。

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 年以前の住宅について、耐震診断及び耐震改修等に対し引き続き支援していきます。あわせて、耐震以外の支援制度（一般リフォーム等）と組みあわせるなど、使い勝手の向上と費用負担の低減を工夫していきます。（表 2-1）。

また、所有者が耐震改修等の行う上での負担軽減のため、施工業者が助成金を受け取る代理受領制度、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の融資制度の普及に努めるとともに、省エネ改修やバリアフリー改修とあわせて耐震改修支援制度の在り方についても県と連携しながら検討していきます。

【参考】信州健康ゼロエネ住宅助成金

(表2-1) 事業の概要 (令和7年度現在)

区分	耐震診断	耐震改修	除却
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	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	現地建替を目的とした除却工事に要する経費に助成
補助対象経費	8.8千円/戸	改修工事費の8割 または (115万円/戸)	除却工事費の5割 または 97.86万円/戸
補助率	国 : 1/2 県 : 1/4 町 : 1/4	国 : 1/2 県 : 1/4 町 : 1/4	国 : 1/2 県 : 1/4 町 : 1/4

## イ アクションプログラムの策定による取組支援

耐震化の必要性についての社会的意識の醸成及び更なる促進のため、下諏訪町における「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」(以下、「アクションプログラム」という。)を策定し、耐震診断を実施していない所有者等を対象とした啓発に係る取組の強化を推進します。

## ウ 安価な耐震改修工法等の普及

既存木造住宅の耐震改修を行いやすくするためには、費用負担低減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、県では新たに開発された耐震改修工法(耐震金物)等に関し、「長野県建築物構造専門委員会」による評価やホームページによる公表を実施するとしています。町は県と協力して周知・促進を図ります。(表2-2)

(表2-2)

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
	その他耐震改修工法等 3件

## エ 建替え、住替え等の促進

耐震改修への誘導だけではなく、旧住宅の建替え、住替えや除却等も耐震化対策に繋がります。旧耐震基準の住宅は約40年以上の築年数となっているため、住宅の状態、所有者の家族の状況や生活環境の変化等のニーズに応じて、住宅の除却、耐震性のある既存住宅、高齢者向け住宅への住替えや健康・環境に配慮した住宅等への建替え施策等とも合わせて耐震化の促進を図っていきます。

## (2) 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、今後、耐震診断等に関する支援制度の創設を検討していきます。(表2-3)

(表2-3) 事業の概要 (検討)

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 対象経費	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
補 助 率	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4

## (3) 避難所に関する支援

地震時に避難所となる建築物に対しても、県と連携しながら、今後、耐震診断等に関する支援制度の創設を検討していきます。(表2-4)

(表2-4) 事業の概要 (検討)

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
補助対象 限度額	1千円/㎡	5.7千円/㎡の2/3 または 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、所有者へのダイレクトメールや個別訪問等により耐震化の必要性や支援制度の案内を行うことにより、直接的に耐震化を促す取組を推進します。

また、耐震改修の実例集、耐震改修工法、耐震改修促進税制に関する資料等により、住民に対して情報提供を行います。

### (2) 耐震改修等に関する相談窓口の設置

法を所管する行政庁の建築担当課に加え、町に設けている「耐震改修相談窓口」において、耐震改修等に関する相談に引き続き対応していきます。

### (3) 専門家の育成

#### ア 耐震診断士の養成

県は、木造住宅の耐震診断事業並びに耐震改修事業の実施に際し、耐震診断等に関する知識、技術を修得するための「長野県木造住宅耐震診断士養成講習会」等を必要に応じて実施し、受講修了者を名簿に登録して登録簿の閲覧や紹介などを行っていきます。また、診断等で所有者と接する際には、登録証を提示するなど、所有者に安心を与えることを心がけて実施します（表2-5）。

（表2-5）

長野県木造住宅耐震診断士の登録数（R7.3.31 現在）	2,600名
------------------------------	--------

#### イ 改修事業者等の技術力向上

木造住宅の耐震改修に関わる大工、工務店、建築士、行政職員等を対象として、安価な耐震改修工法を理解するとともに、実例・演習を通じて各工法の合理的な使い方や住宅所有者に配慮した設計・施工のポイントを修得することを目的として県が行う「木造住宅耐震リフォーム達人塾」等の周知に町は協力していきます。また、県は住宅所有者が容易に施工者を探せる仕組みづくりとして、講習を履修した事業者情報を一覧にして県のホームページに掲載し、紹介などを行っていきます（表2-6）

（表2-6）

改修事業者の公表数（R7.3.31 現在）	444事業者
-----------------------	--------

## 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。今後も建築物防災週間等の機会を通じて、通学路等を中心に危険個所の点検・指導を進めます。また、県及び町の相談窓口において、所有者向けの安全点検チェックポイントによる助言等により、地域住民が自ら地域内の危険個所の点検を行う活動を支援します。

## (2) 空家の対策

老朽化が進み利活用が困難となり、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態にある、または周辺的生活環境に悪影響を及ぼすおそれのあると認められる空家等（老朽危険空家）については、建物を解体・除却する必要が生じます。町では、事前調査により倒壊の危険性がある、または周辺的生活環境に悪影響を及ぼすおそれのあると認定した老朽危険空家を除却する所有者等に対して、除却に要する費用の一部を助成することで、安全で安心なまちづくりの推進と住宅用地の活用・流通を促進します。

## (3) 昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された住宅の対応

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も耐震性能の検証が適切に行われるよう、所有者等に対しての周知やその対策の実施を促していきます。

## (4) 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っても生じるため、これら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ついて、県と協力して指導・助言を進めていきます。

## (5) エレベーターの閉じ込め防止対策等

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などの対策を講じるよう、県と協力して指導・助言を行います。

## (6) エスカレーターの脱落防止対策

東北地方太平洋沖地震及びその余震において、ショッピングセンターに設置されていたエスカレーターが落下するという被害が複数発生しました。既設のエスカレーターについては十分なかかり代を設けるなどの対策を講じるよう、県と協力して指導・助言を行います。

## (7) 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、建築設備の耐震対策を県と協力して周知・促進します。

## (8) 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落のおそれのある区域を特定した際は、住民に広く情報提供するとともに、宅地の耐震対策を周知・促進します。

## 5 地震発生時に通行を確保すべき道路

### ●県指定緊急輸送路

大規模な地震が発生した場合に、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で、「長野県地域防災計画」に定められた緊急輸送路（1次～3次）とします。（表2-7）。

（表2-7）地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路

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）
長野県地域防災計画に定める緊急輸送路（1～3次）

### ●町指定緊急輸送路

地震等の災害発生時において、県指定の緊急輸送路（1次～3次）を補完する道路として、下諏訪町地域防災計画における「物資輸送拠点や災害対策用ヘリポート等から避難所へのルート」を町指定の通行を確保すべき道路と位置づけます。

## 6 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、災害危険住宅移転事業等を活用し、耐震化を推進します。（表2-8）

（表2-8）事業の概要

区分		【事業名】概要	補助率		
			国	県	町
危険住宅の移転等 除去、新築・移転先 の土地の購入等	除去補助 ・ 利子補給	【災害危険住宅移転事業】 危険住宅を除去し、安全な住宅の 建て替えの促進	1/2	1/4	1/4

## 7 地震被害のリスクを低減するための方策や日頃からの災害の備え

最終的には住宅全体の改修を想定しつつ、当面の措置として、耐震基準に満たない水準で補強する段階的な耐震改修工事の支援や防災ベッド、シェルターの在り方の検討、感震ブレーカー設置促進、地震保険への加入促進等を推進します。

### 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

県や建築団体と連携し、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更新及び公表

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、地震に関するハザードマップを適宜更新し、ホームページ等で公表していきます。

#### 2 相談体制の整備及び情報提供の充実

県の建設事務所建築担当課及び町に設置している相談窓口において、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・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誌、パンフレット、ポスター、ホームページ、SNS、新聞、テレビ等あらゆる機会を通じ、耐震化に関する情報を発信していきます。特に令和6年に発生した能登半島地震は、1月1日と家族が集まる時期での大規模な地震であったこともあり、人々に大きな衝撃を与えました。その危機感を持ち続けるためにも、機会をとらえた情報発信を行います。さらに、住宅所有者への直接的な情報提供がより有効であることから、町が策定したアクションプログラムに基づき耐震診断未実施の所有者に対するダイレクトメール等による啓発を行うとともに、耐震診断をした所有者に対しては、結果報告時等の機会をとらえ、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 パンフレットの作成及び配布並びにセミナー・講習会の開催

耐震診断や耐震改修に対する補助事業や改修事例等を含めた各種パンフレットを作成・配布し、耐震化に関する啓発を改めて行います。

また、県と連携し、自治会等の求めに応じて現地に出向き、耐震化の必要性や支援策などを直接住民に対し説明するなどの出前講座等を実施します。

#### 4 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、バリアフリー改修等の各種リフォーム工事や、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、各種リフォーム工事に併せた耐震改修へと誘導します。

## 5 町内会等との連携

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の所有者が高齢化したことも踏まえ、福祉関係機関と連携した普及啓発にも努めるものとします。

## 6 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町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、税制の特定措置が適用可能となっています（令和7年9月現在）。こうした税制を有効に活用し、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。

## 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

県計画において、特定行政庁（長野県。以下同じ）は、法に基づく指導及び助言を行うものとしています。

町では、これらの建築物の耐震化を促進するため、県と連携して対応します。

### 《参考：長野県の対応》

#### 1 法による指導等の実施

##### (1) 診断義務付け対象建築物に対する指導等の実施

###### ア 診断義務付け対象建築物である旨の周知

本計画により要安全確認計画記載建築物を定めた場合には、その所有者に対して、耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁へ報告する義務のある建築物（以下「診断義務付け対象建築物」という。）となっている旨について、文書の送付による通知等により十分な周知を行うとともに、その確実な実施を図ります。

###### イ 期限までに耐震診断の結果を報告しない場合の指導等

診断義務付け対象建築物について、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別に文書の送付による通知等を行い、耐震診断結果の報告を促します。それでもなお報告しない場合は、所有者へ相当の期限を定めて耐震診断結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報やホームページ、各建設事務所等へ掲示することにより公表します。

###### ウ 耐震診断結果の公表

報告された耐震診断の結果の公表については、対象用途ごとに取りまとめた上で、ホームページ等により行うとともに、公表時期については耐震改修の実施の検討に要する期間を考慮して行います。

また、公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなどして、迅速に耐震改修等に取り組んだ所有者に配慮することとします。

###### エ 耐震改修の指導及び助言並びに指示等

報告された耐震診断の結果を踏まえ、改修に関する説明又は文書の送付により必要な指導・助言を行います。指導に従わない場合は、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するなどにより指示を行います。また、正当な理由がなく、指示に従わない場合は、その旨を公報やホームページ、各建設事務所等へ掲示することにより公表します。（法第12条）

## (2) 耐震改修促進法による指導等の実施

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）の所有者に対しては必要に応じて、法に基づく指導及び助言を行うものとします（表4-1）。

ア 指導及び助言は、耐震化の必要性や改修に関する説明又は文書の送付により行います。

イ 指示は、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するなどにより行います。

ウ 公表は、公報やホームページ、各建設事務所等へ掲示することにより行います。

(表4-1)

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15条第1項)	特定既存耐震不適格建築物 (法15条第2項)	特定既存耐震不適格建築物 (法15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

(1) 法第12条第3項又は法第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、建築基準法第10条第3項による命令を行います。

(2) 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、建築基準法第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います。

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 m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ 750 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上
学校 (上記学校を除く。)	階数3以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上	階数1以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上
病院、診療所	階数3以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数3以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 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		
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		
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		
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		

別表 2 (要緊急安全確認大規模建築物)

※耐震診断義務付け対象建築物 (旧耐震基準で建築)

用 途	規 模
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 3,000 m <sup>2</sup> 以上 ※屋内運動場の面積を含む。
体育館 (一般公共の用に供されるもの)	階数 1 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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 5,000 m <sup>2</sup> 以上
病院、診療所	
劇場、観覧場、映画館又は演芸場	
集会場、公会堂	
展示場	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
百貨店、マーケットその他の物品販売業 を営む店舗	
ホテル又は旅館	階数 2 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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	
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	階数 2 以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上
幼稚園、保育所	
博物館、美術館又は図書館	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
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	
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	階数 1 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上で 敷地境界線から一定距離以内に存する建築物