

山梨市耐震改修促進計画

(住宅・建築物)

平成21年6月策定

平成28年3月改定

平成31年3月改定

令和 3年3月改定

山 梨 市

目次

序章

- 1 計画の目的
- 2 本計画の位置づけと他の計画との関係
- 3 計画の期間
- 4 計画の変遷

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
- 2 耐震化の現状
- 3 耐震改修等の目標設定
- 4 市有建築物の耐震化の目標等

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

- 1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針
- 2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策
- 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
- 4 地震時の建築物の総合的な安全対策の推進
- 5 地震発生時に通行を確保すべき道路

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・公表
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実
- 3 パンフレットの作成・配布や講習会の開催
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導
- 5 区等との連携に関する事項
- 6 税制の周知・普及

第4章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

- 1 県、市町村、関係団体による体制の整備
- 2 山梨市内での耐震化促進体制の整備

山梨市耐震改修促進計画

序 章

1 計画の目的

山梨市耐震改修促進計画(以下「本計画」という。)は、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修を促進することにより、建築物の地震に対する安全性の向上を図り、今後予想される地震災害に対して市民の生命、財産を守ることを目的として策定しました。

耐震化の必要性について

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が失われることになりました。

このうち、地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらに、約9割に当たる4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。

また、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、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月に発生した東北地方太平洋沖地震は、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。

平成30年6月には、大阪北部地震により、耐震性に問題のあるブロック塀等が倒壊し、通学中の子供がなくなる重大な被害が発生しました。

これらの震災を経験することにより、我が国では大地震は、いつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっておりますが、近年では、南海トラフ地震(東海地震含む)や首都直下地震発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されています。

こうしたことから、国が策定した「南海トラフ地震防災対策推進基本計画(平成26年3月)」では、10年後に死者数を概ね8割及び経済被害を被害想定から半減させるという目標を掲げ、目標達成のために住宅・建築物の耐震化が最も重要な課題とし、国では、様々な支援制度を創設しました。

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5条第7項に基づき策定したものです。

また、山梨市地域防災計画や山梨県耐震改修促進計画などの計画との整合を図りながら、建築物の耐震化を促進するために必要な事項に関し、定めたものです。

3 計画の期間

本計画は、平成20年度から令和2年度までの計画期間を5年延長し、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、必要に応じて計画の改定を行います。)

4 計画の変遷

本計画の基となる「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。)」は、平成7年に発生した阪神大震災の被害状況を受け、建物の耐震化を促進することを目的とし、平成7年12月25日に施行されました。これは旧耐震基準である昭和55年以前に建築された建築物に、耐震性や必要の応じた改修を努力義務として規定しています。

さらに、より積極的な耐震改修を促進するため、拡大的な支援と緩和措置が盛り込まれ、平成18年1月26日に改正施行されました。

また、地震に対する安全性が明らかでない建築物の耐震診断の実施を義務付け、耐震改修計画の認定基準の緩和等の措置を講ずるとし、平成25年5月29日に改正(平成25年11月25日施行)されました。同法第4条に規定する「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(以下「基本方針」という。)」も改正され、耐震診断結果の報告について、耐震化改修促進計画に位置付けることで、報告を義務付けることが可能となりました。

平成30年11月30日の改正(平成31年1月1日施行)では、同法施行令第4条(通行障害建築物の要件)も改正され、ブロック塀等の倒壊による通行障害を防ぐため、義務化建築物に、建物に付属する一定の高さ・長さを有するブロック塀等が追加されました。

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震の規模・被害の状況

山梨県地域防災計画(平成19年1月)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 糸魚川ー静岡構造線地震

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・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。
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。
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。
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。
糸魚川ー静岡構造線地震	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。

出典:山梨県地域防災計画(平成19年1月)

図1-1 想定地震の位置



出典:山梨県地域防災計画(平成19年1月)

(2) 人的被害

本市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時を想定したものです。(表1-2)

表1-2 想定される地震による人的被害想定 (単位:人)

	死者	重傷者	軽傷者	合計
東海地震	11	36	407	454
南関東直下プレート境界地震	11	34	382	427
釜無川断層地震	63	83	939	1,085
藤の木愛川断層地震	203	137	1,518	1,858
曾根丘陵断層地震	13	43	491	547
糸魚川-静岡構造線地震	11	31	357	399

出典:山梨県地震被害想定調査報告書(平成8年3月)

山梨県東海地震被害想定調査報告書(平成17年)

(3) 建物被害

本市で想定される建物被害は、次のとおりです。(表1-3)

表1-3 想定される地震による建物被害想定 (単位:棟)

	全 壊	半 壊	合 計
東海地震	201	1, 357	1, 558
南関東直下プレート境界地震	193	1, 255	1, 448
釜無川断層地震	1, 213	3, 060	4, 273
藤の木愛川断層地震	3, 921	3, 373	7, 294
曾根丘陵断層地震	234	1, 537	1, 771
糸魚川-静岡構造線地震	186	1, 159	1, 345

出典:山梨県地震被害想定調査報告書(平成8年3月)
山梨県東海地震被害想定調査報告書(平成17年)

2 耐震化の現状

(1) 住宅建築時期別の状況等

平成30年住宅・土地統計調査を基に令和2年度末の住宅総数を推計すると、市内の住宅総数は、12, 545戸であり、昭和55年以前に建築された住宅は、3, 729で全体の30. 3%を占めています。(表1-4)

表1-4 建築時期別住宅数 (単位:戸)

住宅総数				
12, 545	昭和55年 以前の住宅※	3, 729 (29. 7%)	昭和56年 以降の住宅※	8, 816 (70. 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日以降で分けることが必要ですが、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83. 7%を占めています。

また、戸建て住宅の33. 2%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27. 7%となっています。

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12.1%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2.0%と低くなっています。(表1-5)

表1-5 建方別建築時期別住宅数

(単位:戸)

住宅総数	① 12,545		昭和55年以前の住宅		昭和56年以降の住宅	
	②	構成比 (②/①)	③	(③/②)	④	(④/②)
戸建て	10,494	83.7%	3,480	33.2%	7,014	66.8%
共同建て	2,051	16.3%	249	12.1%	1,802	87.9%

住宅の構造別に見ると、木造住宅は9,696戸あり、全体の77.3%を占めています。

また、昭和55年以前に建築された住宅で見ると木造住宅が3,343戸あり、昭和55年以前に建築された住宅全体の89.4%を占めています。

(2) 住宅の耐震化の現状

新耐震基準で建築された昭和56年以降の住宅数に、旧耐震基準である昭和55年以前に建築された住宅のうち、耐震性を有するもの及び既に耐震改修を実施したものを加えると、耐震性のある住宅数は9,967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79.4%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					昭和56年 以降の 住宅 ⑥	耐震性有 の住宅数 ⑦ (③+④+⑥)	耐震化率 令和2年度末 推計値 ⑧ (⑦/①)
	昭和55年 以前の 住宅 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 が無い もの ⑤			
①							
②+⑥							
12,545	3,729	1,126	25	2,578	8,816	9,967	79.4%

(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、107棟あります。このうち昭和55年以前に建築された38棟の中で、耐震性を有するもの13棟と耐震改修を実施したものの20を昭和56年以降に建築された69棟に加えた、102棟(推計値)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95.3%と推計されます。(表1-7)

表1-7 「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)

特定建築物等 ①	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 ⑥	耐震性有 の特定 建築物等 ⑦ (③+④+⑥)	耐震化率 令和2年度末 推計値 ⑧ (⑦/①)
	②	耐震性 有する もの ③	耐震改修 を実施 したもの ④	耐震性が 無いもの ⑤			
(②+⑥) 107	② 38	③ 13	④ 20	⑤ 5	⑥ 69	⑦ 102	⑧ 95.3%

※ 特定建築物等について

本計画において、「特定建築物等」とは、建築基準法等の耐震関係規定に適合するか否かにかかわらず、次に掲げる建築物をいい、法第6条に規定する「特定建築物」(建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物)と区別している。

- ・法第6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建築物等」という。)

- ・法第6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建築物等」という。)

- ・法第6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建築物等」という。)

表1-8 「多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状」 (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)	耐震性有 建築物数 ④	耐震化率 令和2年 度末 ⑤ (④/③)	
災害時の拠点となる建築物	県庁舎、市役所、公民館、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	21	34	55	54	98.2%	
	公共建築物	県	5	3	8	8	100.0%
		市	16	10	26	25	96.2%
	民間建築物	0	21	21	21	100.0%	
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	5	8	7	87.5%	
	公共建築物	県	0	1	1	1	100.0%
		市	1	1	2	2	100.0%
	民間建築物	2	3	5	4	80.0%	
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）、寄宿舎、下宿、事務所、工場等	14	30	44	41	93.2%	
	公共建築物	県	4	3	7	7	100.0%
		市	5	8	13	13	100.0%
	民間建築物	5	19	24	21	87.5%	
計		38	69	107	102	95.3%	
	公共建築物	県	9	7	16	16	100.0%
		市	22	19	41	40	97.6%
	民間建築物	7	43	50	46	92.0%	

※ 民間建築物の④と⑤は、推計値です。

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

国の基本方針を参考に、県は地震に強い県土を目指し、「山梨県耐震改修促進計画」において耐震化率を95%にすることを目標としています。

このため市においても、国の基本方針および、県の「山梨県耐震改修促進計画」を受け、令和7年度末における住宅の耐震化率の目標を95%とします。

(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」の耐震化率は、令和2年度末で95.3%と推計され、令和2年度末の目標である95%を達成しました。(表1-7)

耐震性が不十分な建築物の解消に向け、耐震化啓発活動を引き続き行います。

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41棟あり、そのうち昭和55年以前に建てられたものは22棟あります。この22棟のうち、耐震性を有するものは21棟あります。これに、昭和56年以降に建築された19棟を加えた40棟が耐震性能を有しており、現状での耐震化率は97.6%となります。(表1-8)

(2) 市有建築物の耐震化率の目標設定

市有建築物のうち「多数の者が利用する特定建築物等」の令和7年度末における耐震化率の目標は、100%とします。

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、住宅・建築物の所有者等が、地域の防災対策を自らの問題、地域の問題として意識し、建築士等専門家の意見を聞きながら取り組むことが不可欠であり、県と市は、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、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) 市の役割

基礎自治体として、地域の特性に配慮した建築物等の耐震化の促進を図ることとします。このため、県と連携しながら住宅・建築物の所有者等にとって耐震診断や耐震改修を行いやすい環境を整えるとともに、自らが所有する建築物の耐震化を積極的に推進します。

(2) 住宅・建築物の所有者等の役割

住宅・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、その維持に努めます。

特に、法第6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。

(3) 建築関係団体

建築の専門知識を有しており、住宅・建築物の所有者等に直接接する機会が多いことから、耐震診断及び耐震改修の普及・啓発に積極的に取り組むほか、耐震診断及び耐震改修を希望する者の相談等に応じます。

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

市民に対する、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の普及・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。

※詳細は山梨市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムによる。

(1) 住宅に関する支援策

現在、市が実施している支援事業の概要は、次のとおりです。

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 山梨市木造住宅耐震診断事業

事業内容	住宅の耐震診断に対する補助
対象	昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅
事業主体	住宅所有者等の申請により市町村が実施
補助率(額)	全額市負担

② 山梨市木造住宅耐震改修等支援事業

事業内容	住宅の耐震改修及び建替に対する補助
対象	耐震診断の結果、倒壊の危険があると診断された木造住宅
事業主体	個人
補助率(額)	耐震改修・建替え工事に要する対象経費以内、かつ、1,437,500円を限度

③ 山梨市木造住宅耐震シェルター設置事業

事業内容	住宅の耐震シェルター設置に対する補助
対象	耐震診断の結果、倒壊の危険があると診断された木造住宅
事業主体	個人
補助率(額)	耐震シェルター設置に要する対象経費以内、かつ、36万円を限度

④ 山梨市災害時避難路通行確保対策事業

事業内容	避難路沿道にある建築物の耐震診断、耐震設計、耐震改修・建替え・除却工事に要する補助 ※耐震診断については、令和5年度末までに着手した事業に限る。
対象	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。)第6条第3項第1号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物
事業主体	個人
補助率(額)	①耐震診断:補助対象経費の6/6以内 ②耐震設計:補助対象経費の5/6以内 ③耐震改修・建替え・除却工事:補助対象経費の11/15以内 補助対象経費(①~③)の限度額は、面積にそれぞれ定める額を乗じて得た額

3 安心して耐震改修を行うことができるようになるための環境整備

(1) 専門技術者紹介体制の整備

市内には、耐震化を図るべき住宅等が相当数存在することから、これらの耐震化を円滑かつ適切に促進するためには、専門技術者に関する紹介体制の整備が必要不可欠です。このため、(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等の情報について、情報提供の方法を検討していきます。

(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が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

平成17年3月に発生した福岡県西方沖地震や同年8月の宮城県沖の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、市では、県と連携し被害の発生するおそれのある建築物の把握に努めるとともに、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適切に指導します。

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、死傷者が発生する場合があります。このため、主要道路や避難路、通学路等を中心に、危険箇所の点検を実施するとともに、住宅の耐震診断を啓発し、転倒する危険性のある箇所については、補助金等の活用等により改修工事がなされるよう引き続き指導します。

山梨市ブロック塀等安全確保対策支援事業

事業内容	ブロック塀等を撤去する工事、又は撤去し、フェンス等へ改修する工事に対する補助
対象	緊急輸送道路(緊急輸送道路から指定避難所までに至る道路で市が指定した経路含む)および通学路に面した危険性の高いブロック塀等で、高さ(基礎含む地盤面からブロック塀等の上面までの高さをいう。)が1メートル以上のもの
事業主体	個人
補助率(額)	対象経費の2/3以内、かつ、20万円を限度

② 家具等の転倒防止

地震発生の際に家具等が転倒し、これにより負傷したり、避難等の妨げになったりする場合があります。

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^{※①}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。また、同様に宅地が被害を受けた場合は、被災宅地危険度判定制度^{※②}に基づき、県に対し被災宅地の判定活動を要請します。

※① 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。

※② 被災宅地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、宅地判定士(危険度判定を実施する能力を有する者として知事が登録した者、又は被災宅地危険度判定連絡協議会会長が宅地判定士名簿に登録した者)が、被災した宅地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) 法第6条第3項第1号の適用を受ける道路(耐震診断の義務付け対象道路)

災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等を確保する必要があるとして、「山梨県地域防災計画」及び「山梨市地域防災計画」で地震時に通行を確保すべき重要な緊急輸送道等を位置づけています。

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「法6条第3項第1号の適用を受ける道路」を次の通り指定します。

この指定によって、当該道路の沿道建築物で次の条件を満たす建築物の所有者は、定められた期限までに耐震診断を行い、その結果を山梨県に報告することとなります。

① 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
一般国道	国道140号	埼玉県境～笛吹市境（西関東連絡道路経由）
	国道411号	市内全線
	国道140号	万力ランプ～岩手ランプ交点
一般県道	山梨市停車場線	山梨市駅前交差点～国道411号交点
	下神内川石和温泉停車場線	山梨市停車場線交点～笛吹市境
	柳平塩山線	国道140号交点～市立牧丘病院
	万力小屋敷線	八日市場交差点～甲州市境
市道	市役所前通り線	国道140号交点～市役所南交差点
	山梨市駅前東山梨線	山梨市駅前交差点～八日市場跡交差点
	富士塚通り	フルーツ公園入口交差点～フルーツライン交点
	フルーツライン	富士塚通り交点～笛吹川フルーツ公園

② 耐震診断結果の報告期限
令和5年3月31日（金）（消印有効）

③ 義務付けの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

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、市民に対し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・公表

市では、県からの情報提供のもとに、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、市では県との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て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)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「リフォームネット」(<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、市では各区と連携し、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た情報提供等を実施しています。

今後も、地域の区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 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おり、概要は、次のとおりです。(表3-1)

今後も、各行政機関と連携し、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	概要	旧耐震基準(昭和56年5月31日以前の耐震基準)により建築された住宅を現行の耐震基準(昭和56年6月1日以降の耐震基準)に適合させる耐震改修工事を含む増改築等工事を行った場合
	控除の内容	耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額(上限:250万円)から10%を控除
	適用条件	<ul style="list-style-type: none"> ・その者が主として居住の用に供する家屋であること ・家屋が昭和56年5月31日以前に建築されたものであること ・改修前の家屋が現行の耐震基準に適合しないものであること ・令和7年12月31日までに工事を完了すること
	手続き	証明書等を添付して確定申告を行う

項目		内容
固定資産税	概要	昭和57年1月1日以前に建築された住宅を現行の耐震基準(昭和56年6月1日以降の耐震基準)に適合する耐震改修を行った場合
	控除の内容	翌年度分の固定資産税(上限120㎡)を、1年間1/2に減額 ※当該住宅が建築物の耐震改修の促進に関する法律に規定する「通行障害既存耐震不適格建築物」の場合は、2年間1/2に減額
	適用条件	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修工事費が税込50万円を超えること ・昭和57年1月1日以前から所在する家屋であること ・店舗等併用住宅の場合は、床面積の1/2以上が居住用であること ・現行の耐震基準に適合する耐震改修工事を行っていること ・令和8年3月31日までに工事を完了すること
	手続き	耐震改修工事の完了後3カ月以内に必要書類を税務課に提出

※ この内容は、税制改正等で変更されることがあります。

第4章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し

必要な事項

1 県、市町村、関係団体による体制の整備

円滑かつ適切な耐震化を促進するため、県、市町村及び県内建築関係団体による体制を整備し、耐震診断及び耐震改修の促進に関する情報交換等を行うこととします。

2 本市内での耐震化促進体制の整備

本市内での適切な耐震化を促進させるため、積極的に耐震診断及び耐震改修に関する情報提供等を行う地域の区や自主防災組織等と協調した体制を整備します。

■ 改定履歴

平成21年6月	策定
平成23年度	表1-8一部修正
平成26年9月	「地震発生時に通行を確保すべき道路」の追加
平成28年3月	改修計画の一部を改定
平成31年3月	改修計画の一部を改定
令和 3年3月	改修計画の一部を改定
令和 6年3月	県補助要綱改正及び税制改正に伴う一部修正
令和 7年3月	県補助要綱改正に伴う一部修正