

松本市耐震改修促進計画(第4期)
(案)

令和8年4月

松本市

目 次

はじめに

1 計画の目的	1
2 本計画の位置付けと他の市計画との関係	1
3 計画期間等	2
4 耐震化の必要性	3
5 本計画の対象とする建築物	7

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、被害の状況、発生確率及び活動予想	8
2 耐震化の現状	14
3 前計画の振り返り	22
4 耐震改修等の目標の設定	24

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方針	31
2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の実施	34
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	36
4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の実施	36
5 地震発生時に通行を確保すべき道路	37
6 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	38

第3 建築物の地震に対する安全性の向上に係る啓発及び知識の普及

1 相談体制の整備と情報提供の充実	39
2 住宅の所有者に対する直接的な普及啓発	39
3 自主防災組織への補助	39
4 耐震改修促進税制等	40
5 特定既存耐震不適格建築物等の所有者等への啓発	40
6 認定制度による耐震化の促進	40

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 法による指導等の実施	41
2 建築基準法による勧告又は命令等の実施	42

別表 1(多数の者が利用する一定規模以上の建築物)	43
---------------------------	----

別表 2(要緊急安全確認大規模建築物)	44
---------------------	----

はじめに

1 計画の目的

松本市耐震改修促進計画(以下「本計画」という。)は、市民が安全で安心してゆとりをもつて暮らせるまちを作るため、既存建築物の耐震診断及び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際して市民の生命及び財産を守ることを目的としています。

2 本計画の位置付けと他の市計画との関係

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成 7 年法律第 123 号。以下「法」という。)第6条第1項に基づく市町村の耐震改修促進計画として、「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 年国土交通省告示第 184 号。以下「国基本方針」という。)、「長野県耐震改修促進計画(第Ⅳ期)」(以下「県計画」という。)及び令和 3 年 4 月に策定した「松本市耐震改修促進計画(第 3 期)」(以下「前計画」という。)を踏まえ策定するものです。

また、松本市における関連計画(松本市第 12 次基本計画(案)、松本市国土強靭化地域計画、松本市地域防災計画、松本市公共施設等総合管理計画等)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、具体的に定めることとします(図-1)。

(1) 松本市松本市第 12 次基本計画(案)(令和 8 年度～令和 12 年度)

基本施策「防災・減災対策の推進」において、建築物の耐震化、無電柱化等のインフラ整備を推進し、「強さ」と「しなやかさ」を持った、災害に強いまちを目指すこととしています。

(2) 松本市国土強靭化地域計画(令和 4 年 3 月策定)

37 の「起きてはならない最悪の事態」が設定されており、その中には地震の発生によって生じ得る事態が含まれています。

具体的には、建物・交通施設等の複合的・大規模倒壊、住宅密集地における火災による死傷者の発生、不特定多数が集まる施設の倒壊・火災並びに沿線・沿道の建物倒壊による直接的な被害及び交通麻痺です。

(3) 松本市地域防災計画(平成 28 年 2 月全面修正、以降隨時修正)

松本市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 地震に強い市づくりの中で、建築物等の耐震化について定めています。

具体的には、不特定多数の者が利用する建築物並びに学校及び医療機関等の応急対策上重要な建築物の耐震性の確保、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の基準遵守の指導等、既存建築物の耐震診断・耐震補強等を促進する施策の

積極的実施、建築物における天井材等の非構造部材の落下防止対策並びにブロック塀及び家具の転倒防止対策です。

(4) 松本市防災都市づくり計画(令和4年8月改定)

市街地における大規模な地震に対する災害危険度の分析・評価や防災都市づくりの基本方針と具体的な施策を定めています。

(5) 松本市都市計画マスターplan(令和4年3月改定)

都市計画に関する基本的な方針を示すもので、目指すべき都市全体の将来像、都市づくりのビジョン等を定めています。

(6) 松本市立地適正化計画(令和8年3月改定)

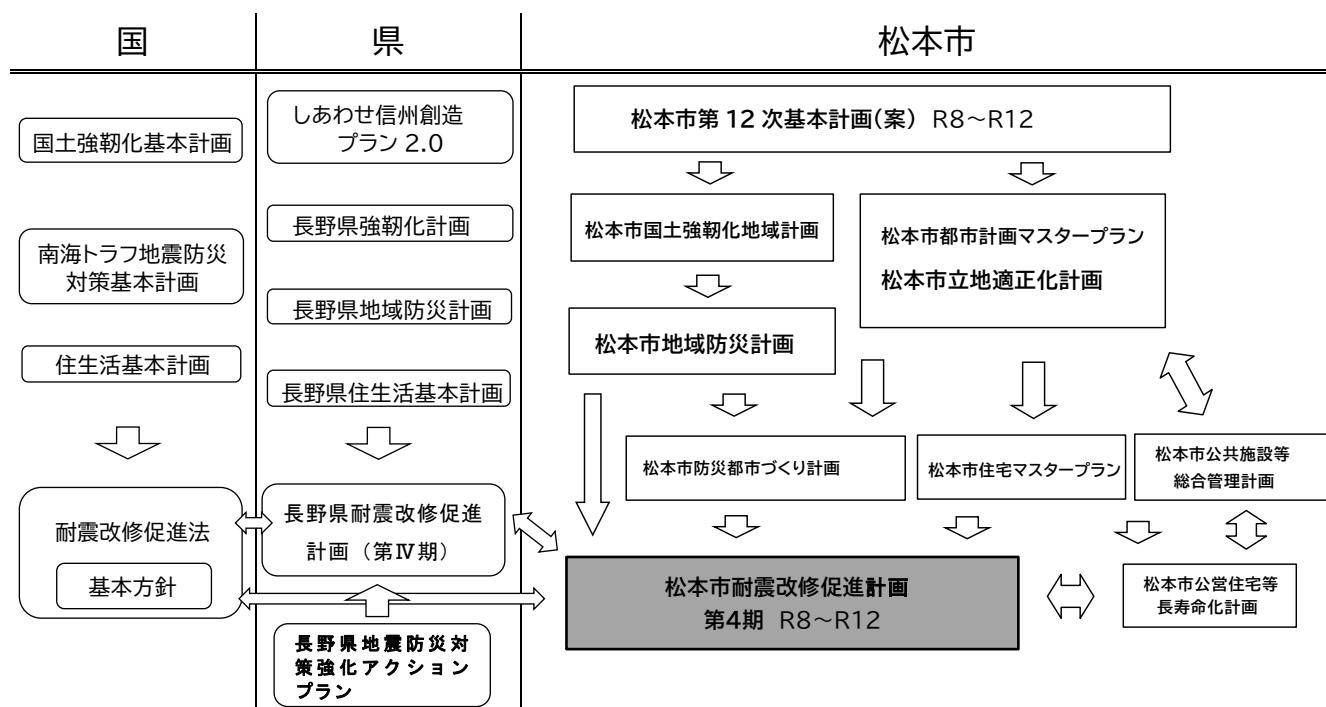
都市機能と居住誘導の取組みの推進のため、区域内への誘導施策、防災指針等を定めています。

(7) 松本市住宅マスターplan(令和6年度～令和15年度)

災害に強い住まい・まちづくりの中で、地震時の建築物の倒壊を防ぐため、建築物の耐震性の向上を進めることとしています。

(8) 松本市公共施設等総合管理計画(令和4年1月改定)

松本市公共施設等総合管理計画の基本方針1 計画的な維持管理・更新に基づく施設の長寿命化の中で、「必要な耐震対策を実施し、安定したインフラ資産の維持を目指すこととしています。



(図-1) 松本市耐震改修促進計画の位置付け

3 計画期間等

本計画は、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、目標値や耐震化へ向けた取組みについて設定します。

4 耐震化の必要性

(1) 地震は、いつ・どこで起きても不思議でない状況

平成 16 年に新潟県中越地震、平成 17 年に福岡県西方沖を震源とする地震、平成 20 年に岩手・宮城内陸地震などの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、想像をはるかに超える巨大な地震・津波により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きました。

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 月には本市で震度 5 強の地震が発生し、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。

松本市においては、「糸魚川－静岡構造線断層帯」及び「境峠－神谷断層帯」の直下型地震の発生が最も懸念されており、国が発表している地震発生の確率は、全国的に見ても高くなっています(表-1)。

特に、糸魚川－静岡構造線断層帯(全体)での地震の場合、旧松本市の東側と四賀地区において震度 7 の揺れが予想されており、建築物については、約 2 万 5 千棟が全壊・焼失する等、被害は甚大なものになると想定されています(表-2、表-3)。

(表-1) 発生確率等

断層名	糸魚川－静岡構造線断層帯 (中北部区間：明科～諏訪湖南方)	境峠－神谷断層帯
地震の規模	マグニチュード 7.6 程度	マグニチュード 7.6 程度
発生確率	30 年以内 14～30% 50 年以内 20～50% 100 年以内 40～70%	30 年以内 0.02～13% 50 年以内 0.04～20% 100 年以内 0.09～40%

(表-2) 糸魚川一静岡構造線断層帯(全体・北側)を震源とする被害想定

項 目		被害状況(冬 18 時強風)	
		全 倍	北 側
計 测 震 度		7	6 強
建物被害	全壊・焼失	24, 220 棟	1, 670 棟
	焼失(全壊・焼失の内数)	5, 260 棟	—
	半壊	19, 940 棟	8, 120 棟
人的被害	死者	1, 190 人	100 人
	負傷者	7, 260 人	1, 490 人
	重傷者(負傷者の内数)	3, 890 人	810 人
避難者 (発災2日後)	避難所	44, 440 人	11, 270 人
	避難所外	44, 440 人	11, 270 人
	合 計	88, 880 人	22, 540 人
上水道 (被災直後)	断水人口 (断水率)	234, 070 人 (97%)	174, 960 人 (73%)
下水道 (被災直後)	機能支障人口 (機能支障率)	227, 800 人 (97%)	167, 410 人 (71%)
都市ガス (被災直後)	供給停止戸数 (供給停止率)	13, 490 戸 (100%)	—
電力 (被災直後)	停電件数 (停電率)	115, 490 軒 (90%)	79, 790 軒 (62%)
通信: 固定電話 (被災直後)	不通常回線数 (不通常回線率)	50, 970 回線 (90%)	35, 210 回線 (62%)
参考: 避難者の推移			
全 体	・発災1日後 : 避難所 30,270 人 避難所外 20,180 人 合計 50,450 人		
	・発災1週間後 : 避難所 39,020 人 避難所外 39,020 人 合計 78,040 人		
北 側	・発災1か月後 : 避難所 23,010 人 避難所外 53,690 人 合計 76,700 人		
	・被災1日後 : 避難所 3,080 人 避難所外 2,060 人 合計 5,140 人		
	・被災1週間後 : 避難所 7,400 人 避難所外 7,400 人 合計 14,800 人		
	・被災1か月後 : 避難所 2,840 人 避難所外 6,630 人 合計 9,470 人		

(出典 H27 第3次長野県地震被害想定調査報告書)

(表-3) 境峠・神谷断層帯(主部)を震源とする被害想定

項 目		被害状況(冬18時強風) <ケース1:南東側が大破壊開始点>
計 测 震 度		6強
建物被害	全壊・焼失	170棟
	焼失(全壊・焼失の内数)	—
	半壊	1,020棟
人的被害	死者	10人
	負傷者	160人
	重傷者(負傷者の内数)	90人
避難者 (発災2日後)	避難所	2,420人
	避難所外	2,420人
	合 計	4,840人
上水道 (被災直後)	断水人口 (断水率)	99,200人 (41%)
下水道 (被災直後)	機能支障人口 (機能支障率)	101,850人 (43%)
都市ガス (被災直後)	供給停止戸数 (供給停止率)	—
電力 (被災直後)	停電件数 (停電率)	46,310軒 (36%)
通信:固定電話 (被災直後)	不通常回線数 (不通常回線率)	20,440回線 (36%)
参考:避難者の推移		
・被災1日後:避難所 350人 避難所外 230人 合計 580人		
・被災1週間後:避難所 1,300人 避難所外 1,300人 合計 2,600人		
・被災1か月後:避難所 240人 避難所外 560人 合計 800人		

(出典 H27 第3次長野県地震被害想定調査報告書)

(2) 大地震時の死因の約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、更にこの約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、国においても中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針(平成 17 年 9 月)の中で、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)において、10 年後に死者数をおおむね 8 割、建築物の全壊棟数をおおむね 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付けられています。

(4) 耐震改修促進法等の改正

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、次の 2 点が規定されました。

(ア) 計画的な耐震化を推進するため、国は国基本方針を作成し、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

- 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

イ 平成 25 年 11 月 25 日施行

次の 2 点を始めとする改正が行われました。

(ア) 建築物の耐震化の促進のための規制強化

- a 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

- b 現行の建築基準法耐震関係規定に適合しない全ての建築物の所有者に対して、耐震診断と必要に応じた耐震改修の努力義務の創設

(イ) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置として、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できる制度の創設

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、建物に附属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。

これらは、国基本方針及び県計画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

ア 戸建ての住宅

イ 長屋建て住宅、共同(建て)住宅

(2) 特定既存耐震不適格建築物

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物(旧耐震基準建築物)のうち以下に掲げる条件に該当する建築物

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。)。所有者は民間、公共を問いません。

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緊急輸送道路又は避難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。)

エ 要安全確認計画記載建築物

(ア) 緊急輸送道路等沿道建築物のうち、倒壊した場合に前面道路の過半を閉塞するおそれのある建築物、組積造の塀

(イ) 長野県が指定する防災拠点建築物

オ 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が必要とするものが利用する建築物

(ウ) 一定数量以上の危険物を扱う建築物

(3) 市有施設(災害拠点施設等)

市の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、本計画では市有施設のうち庁舎、小中学校、体育館、病院、社会福祉施設等を対象としています。

(4) 市営住宅

(5) 組積造の塀

なお、本計画においては、上記(1)、(2)ア、(3)及び(4)の建築物に対する目標値を設定することとし、上記(2)イ、ウ、エ、オ及び(5)に関しては、調査結果に基づき耐震化へ向けた取組みを行います。

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、被害の状況、発生確率及び活動予想

(1) 第3次長野県地震被害想定調査報告書

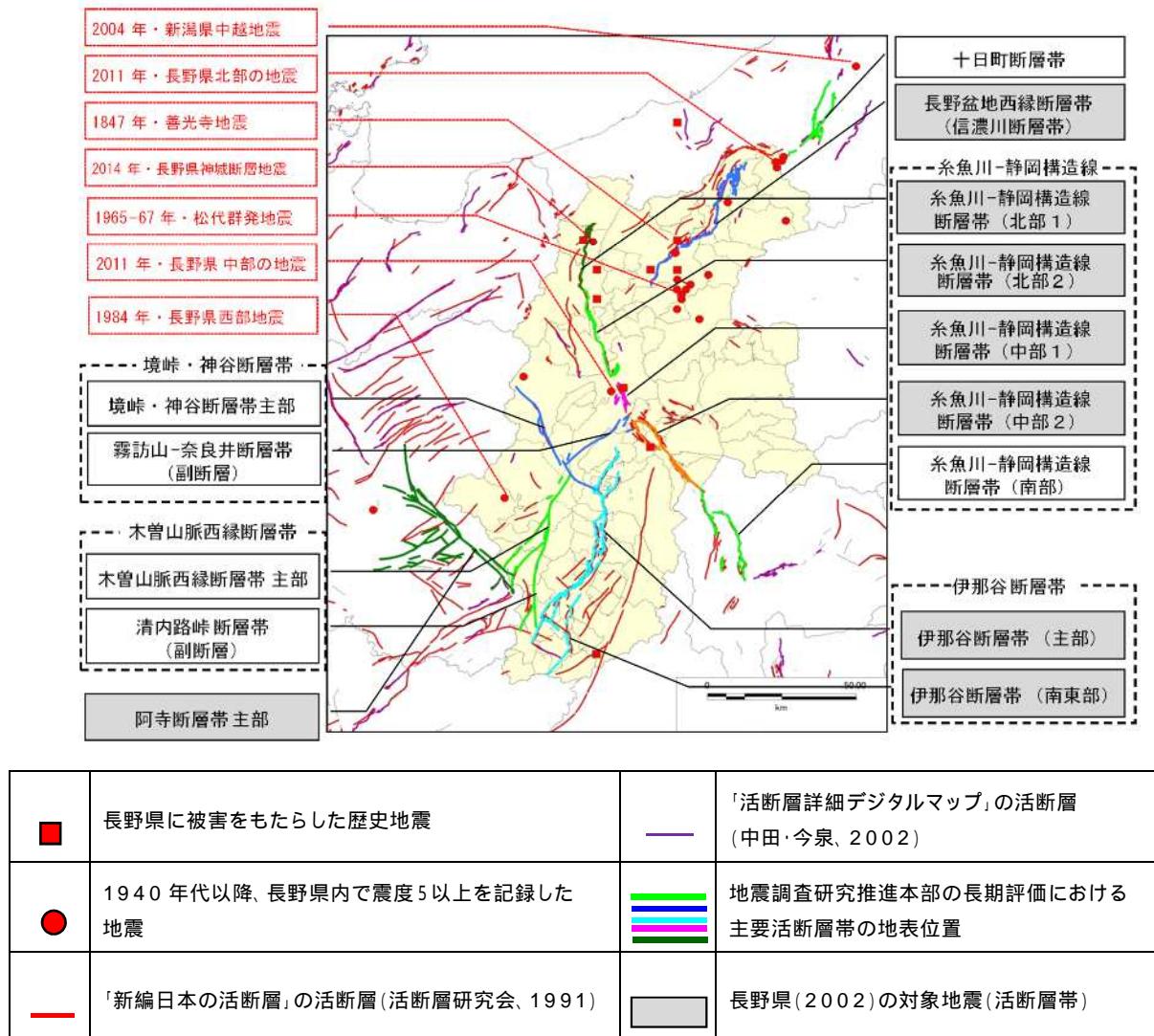
平成27年3月に策定された「第3次長野県地震被害想定調査報告書」において、長野県及びその周辺における過去の被害地震や活断層の分布状況並びに県内各地域の地震被害の分布状況を勘案して、発生が想定される地震が報告されています(表-4、図-2)。

(表-4) 想定地震等の概要

種類	地震名	参考モデル	長さ (km)	マグニチュード		備考	計測震度等の予測
				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	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	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	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。
			84	8	7.14		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。
			66	7.9	7.23		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	地震調査委員会(2009)	79	8	7.3	4ケース	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	地震調査委員会(2009)	60	7.8	7.2	2ケース	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	地震調査委員会(2009)	40	7.5	6.9	2ケース	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	地震調査委員会(2009)	47	7.6	7	4ケース	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	中央防災会議(2001)	-	8	8	1ケース	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 基本ケース	内閣府(2012)	-	9	9	1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。
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース	内閣府(2012)	-	9	9	1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。

(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

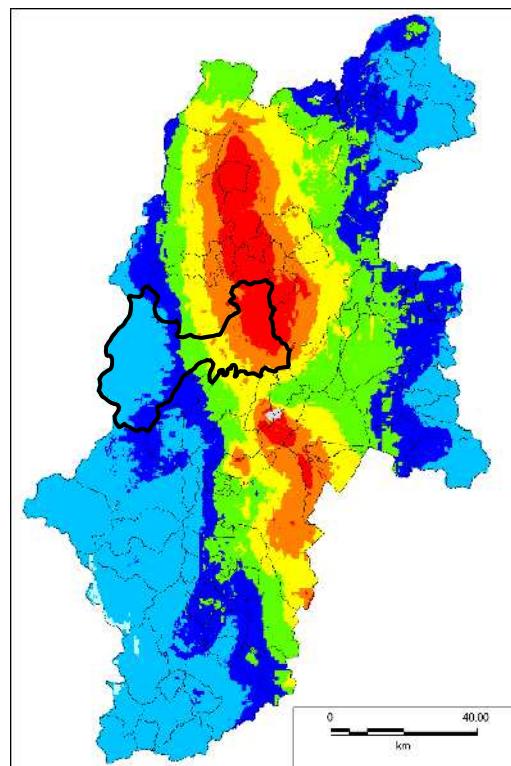
断層による内陸の地震は、断層の長さ(推定)から気象庁マグニチュード(M_j)を算出している。その後、その断層の長さを用いて震源(波源)断層モデルを作成し、モーメントマグニチュード(M_w)を求めていている。プレート境界による海溝型地震は、震源(波源)断層の位置・大きさを設定し、モーメントマグニチュード(M_w)を求めてている。M4~M8の海溝型地震ではM_w=M_jであることから、これを外挿してM_jを求めている。



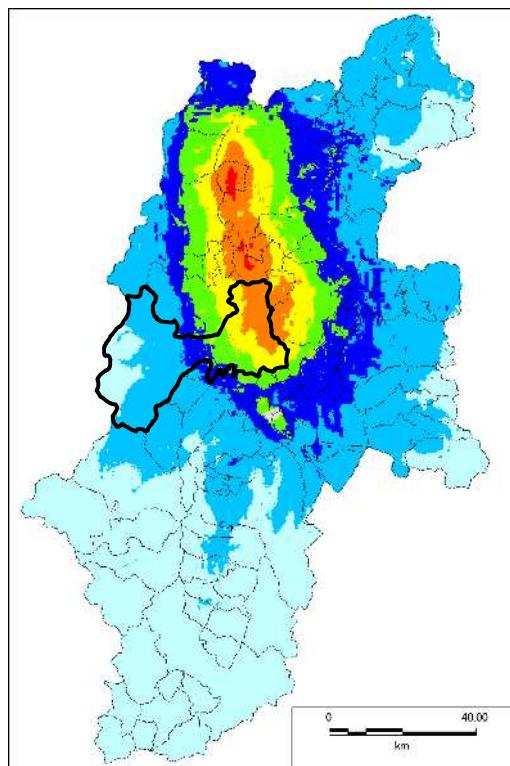
(図-2)長野県の活断層の分布と被害地震の分布

出典:H27 第3次長野県地震被害想定調査報告書

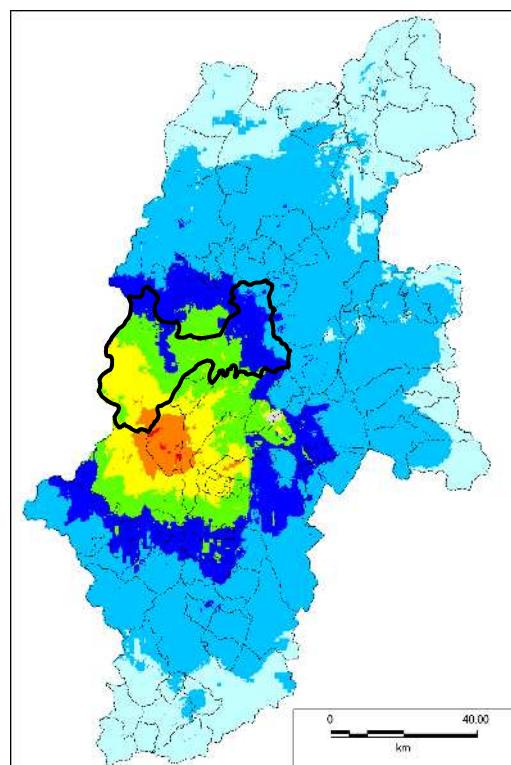
また、想定地震ごとの計測震度(地表面)は下図に示すとおりです(図-3、図-4、図-5)。



(図-3) 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-4) 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-5) 境峠・神谷断層帯 (主部)
の地震 (Mj7.6) の地表震度分布

凡例

震度
7
6強
6弱
5強
5弱
4
3以下

出典 : H27 第3次長野県地震被害想定調査報告書

(2) 地震調査研究推進本部による評価・報告

地震調査研究推進本部(1)による評価・報告によると、糸魚川 - 静岡構造線断層帯中北部区間(明科～諏訪湖南方)及び境峠・神谷断層帯(主部)で30年以内にM 7.6程度の地震が発生する確率は、それぞれ14～30%、0.02～13%といずれも全国的に高い確率です(表-5、図-6、図-7、図-8)。

(表-5) 発生が予想される地震に関する発生確率と活動予想

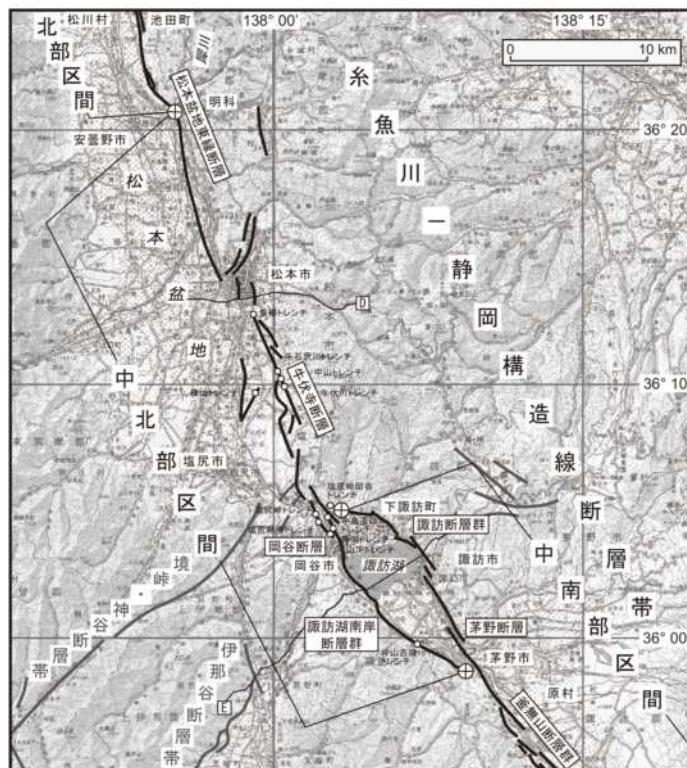
種類	想定地震名	30年以内の地震発生確率 ⁴	断層帯の将来の活動予想
内 陸 型 ～ 活 断 層 型 ～ 地 震	北部区間 (小谷 - 明科) 神城断層、松本盆地東縁断層 (明科以北)	0.009%～16%	区間全体が1つの活動区間として活動する場合、M 7.7程度の地震が発生する可能性がある。このとき、断層近傍の地表面では、断層の東側が西側に対して相対的に2～3m程度高まる段差やたわみが生じると推定される。
	中北部区間 (明科 - 諏訪湖南方) 松本盆地東縁断層(明科以南)、牛伏寺断層、岡谷断層、巣林南岸断層群	14%～30%	区間全体が1つの活動区間として活動する場合、M 7.6程度の地震が発生する可能性がある。このとき、断層近傍の地表面では、最大9m程度の左横ずれが生じると推定される。
	中南部区間 (諏訪湖北方 - 下薦木) 諏訪断層群、茅野断層、釜無山断層群	0.9%～8%	区間全体が1つの活動区間として活動する場合、M 7.4程度の地震が発生する可能性がある。このとき、断層近傍の地表面では、6m程度以上の左横ずれが生じる可能性がある。
	南部区間 (白州 - 富士見山) 白洲断層、鳳凰山断層、下円井断層、市之瀬断層群、富士見山断層群	ほぼ0%～0.1%	区間全体が1つの活動区間として活動する場合、M 7.6程度の地震が発生する可能性がある。このとき、断層近傍の地表面では、断層の西側が東側に対して相対的に3m程度高まる段差やたわみが生じると推定される。
	境峠・神谷断層帯(主部)の地震(3)	0.02%～13%	境峠・神谷断層帯主部は、全体が1つの区間として活動する場合、マグニチュード7.6程度の地震が発生すると推定され、その際には4m程度の左横ずれが生じる可能性がある。

- 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です。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。
- 2 H27.4地震調査研究推進本部による評価・報告
- 3 H18.10地震調査研究推進本部による評価・報告
- 4 R7.1地震調査研究推進本部による地震発生確率
- 5 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。



(図-6) 糸魚川 - 静岡構造線断層帯の活動区間

出典 糸魚川 - 静岡構造線断層帯の長期評価(第二版)(地震調査研究推進部 H27年4月24日)



(図-7) 糸魚川 - 静岡構造線断層帯の活動区間

出典 糸魚川 - 静岡構造線断層帯の長期評価(第二版)(地震調査研究推進本部 H27年4月24日)



(図-8) 境峠・神谷断層帯の活動区間

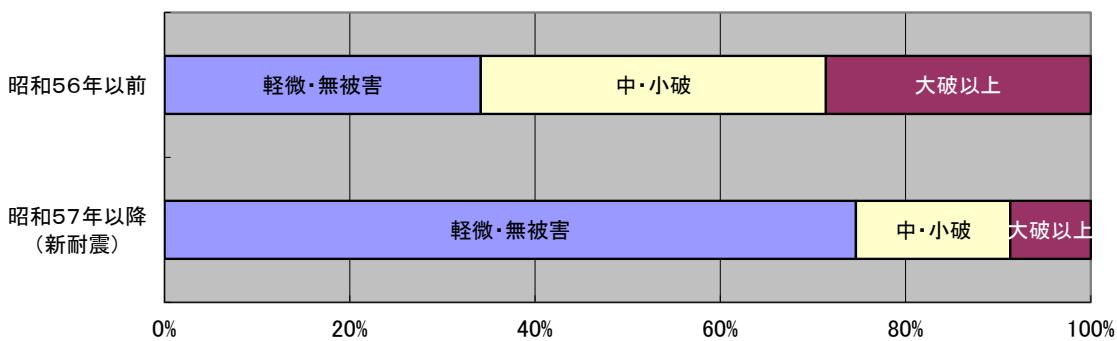
出典 境峠・神谷断層帯の長期評価(一部改訂)(地震調査研究推進本部 H18年10月17日)

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(旧耐震基準建築物)について被害が大きかったことが分かっています。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4分の1であったのに対し、昭和56年以前に建築したものでは全体の約3分の2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》

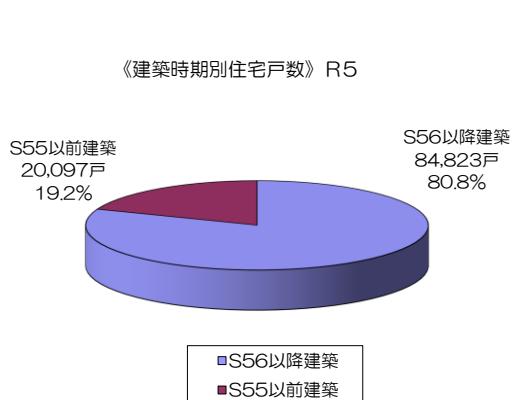


(出典：平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会の中間報告)

(2) 建築時期別の住宅の状況等

ア 建築時期別住宅戸数

令和5年の「住宅・土地統計調査」によると、市内の住宅総戸数は、104,920戸であり、昭和55年以前に建築された住宅は、20,097戸で全体の19.2%を占めています(表-6)。



(表-6) 建築時期別住宅戸数 (単位 戸)

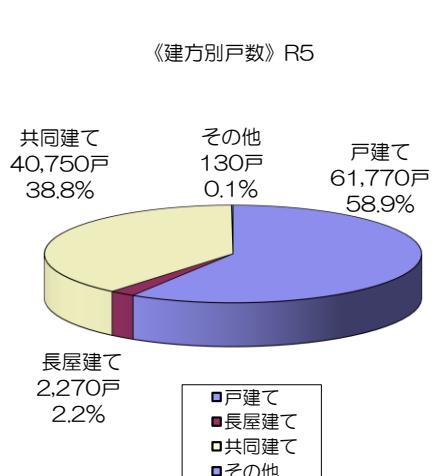
住宅総数	H25	H30	R5
95,600	100,080	104,920	
うち昭和55年以前建築	26,440	22,780	20,097
(27.7%)	(22.8%)	(19.2%)	
～S35	4,600		
S36～45	8,010	8,980	7,867
S46～55	13,830	13,800	12,230
うち昭和56年以降建築	69,160	77,300	84,823
(72.3%)	(77.2%)	(80.8%)	
S56～H2	18,760	16,560	18,967
H3～12	22,680	23,860	23,936
H13～	27,720	36,880	41,920

(出典：H25、H30及びR5住宅・土地統計調査)

イ 建方別建築時期別住宅数

市内の住宅を建方別に見ると、全体の約6割を占める戸建ての約27%が昭和55年以前に建築されており、住宅総数に対して約16%を占めています。また、長屋建ては構成比が2%と低いため、住宅総数に対する割合は約1%と低くなっています。

一方、共同建ては住宅総数の約4割を占めていますが、比較的新しい時期に建築されたものが多いため、昭和55年以前に建築された割合は約7%となっており、住宅総数に対する割合は約3%と低くなっています(表-7)。



	住宅戸数	構成比	うち昭和55年以前建築戸数	住宅数に対する割合	住宅総数に対する割合
戸建て	61,770 (56,910)	58.9% (56.9%)	16,493 (18,126)	26.7% (31.9%)	15.7% (18.1%)
長屋建て	2,270 (2,040)	2.2% (2.0%)	929 (741)	40.9% (36.3%)	0.9% (0.7%)
共同建て	40,750 (40,960)	38.8% (40.9%)	2,654 (3,820)	6.5% (9.3%)	2.5% (3.8%)
その他	130 (170)	0.1% (0.2%)	21 (93)	16.2% (54.7%)	0.02% (0.1%)
総数	104,920 (100,080)	—	20,097 (22,780)	—	—

注) 上段はR5、下段はH30の数値

(出典 : H30及びR5住宅・土地統計調査)

ウ 持ち家

持ち家は63,530戸あり、全住宅に占める割合は約60%で、そのうちの約23%が昭和55年以前に建築されています(表-8)。

	住宅戸数	構成比	うち昭和55年以前建築戸数	住宅数に対する割合
持ち家	63,530 (57,080)	60.6% (57.0%)	14,840 (17,020)	23.4% (29.8%)

注) 上段はR5、下段はH30の数値

(出典 : H30及びR5住宅・土地統計調査)

エ 耐震診断・耐震改修

市では既存木造住宅等の耐震化を促進するため、平成16年度から、住宅耐震診断事業及び住宅耐震改修事業を実施してきました。耐震診断を実施した住宅は2,150戸で、そのうち368戸で耐震改修を行っています(表-9)。

(表-9) 耐震診断・耐震改修実績

(単位 戸)

区分	~H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7 (※2)	合計	
住宅	耐震診断 (※1)	1,806	31	48	31	23	21	25	100	65	2,150
	耐震改修	284	14	11	7	4	6	6	16	20	368
避難施設	耐震診断	58	0	1	0	0	0	0	0	1	60

(※1) H23までに実施した簡易診断を除く。

(※2) 令和7年12月31日現在

(3) 住宅(7ページ(1)ア、イ)の現状

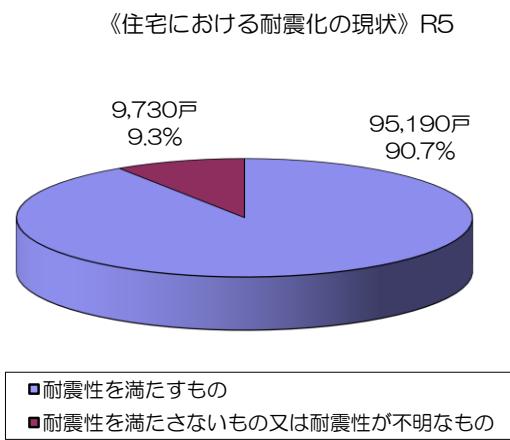
ア 住宅の耐震化率

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行い、耐震性を有しているものを加えると95,190戸となり、市内における住宅の耐震化率は、令和5年10月時点で約91%と推計されます(表-10)。

住宅総数や耐震化率は、平成15年から5年ごとに行われる住宅・土地統計調査を基に算出しています。

(表-10) 住宅の耐震化率

(単位 戸)



住宅総数(a)	104,920 (100,080)
耐震性を満たすもの(b=d+f)	95,190 (87,820)
耐震化率(c=b/a)	90.7% (87.7%)
昭和56年以降に建てられたもの(d)	84,823 (77,300)
昭和55年以前に建てられたもの(e)	20,097 (22,780)
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの（耐震改修済み建築物を含む。）(f)	10,367 (10,520)
耐震性がないもの又はないと推測されるもの(g)	9,730 (12,260)

注) 上段はR5、下段はH30の数値

(出典：H30及びR5住宅・土地統計調査から推計)

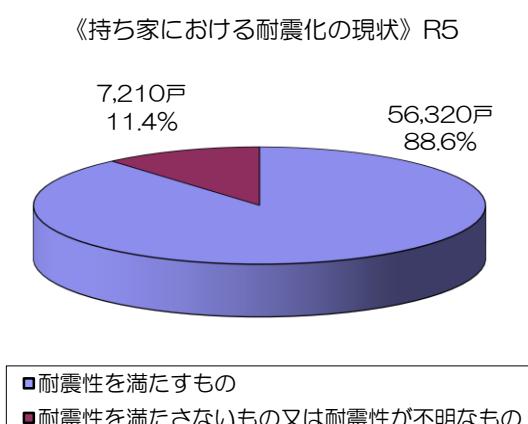
※ 昭和56年に建築基準法の耐震関係規定が見直された(新耐震基準)ため、昭和56年以前と昭和57年以降で分けることが必要ですが、根拠としている住宅・土地統計調査が5年ごとに実施されており、昭和55年と昭和56年で分かれているため、住宅にあっては便宜上この区分を採用しています(以下同じ)。

イ 持ち家における耐震化率

同様に、持ち家について見ると、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行い、耐震性を有しているものを加えると56,320戸となり、持ち家住宅の耐震化率は、令和5年10月時点で約89%と推計されます(表-11)。

(表-11) 持ち家における耐震化率

(単位 戸)



住宅総数(a)	63,530 (57,080)
耐震性を満たすもの(b=d+f)	56,320 (47,860)
耐震化率(c=b/a)	88.6% (83.8%)
昭和56年以降に建てられたもの(d)	48,690 (40,060)
昭和55年以前に建てられたもの(e)	14,840 (17,020)
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの（耐震改修済み建築物を含む。）(f)	7,630 (7,800)
耐震性がないもの又はないと推測されるもの(g)	7,210 (9,220)

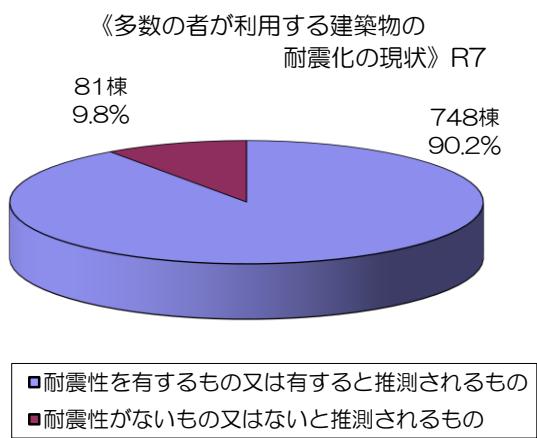
注) 上段はR5、下段はH30の数値

(出典：H30及びR5住宅・土地統計調査から推計)

(4) 多数の者が利用する建築物(7ページ(2)ア)の現状

市内に、多数の者が利用する建築物は829棟あります。このうち、昭和56年以前に建築されたものは143棟であって、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(耐震改修済み建築物を含む。)62棟に、昭和57年以降に建築されたもの686棟を加えた748棟が、耐震性を有すると考えられます。したがって、多数の者が利用する建築物の耐震化率は令和7年度で約90%と推計されます(表-12、表-13)。

(表-12) 多数の者が利用する建築物の耐震化率
(単位 棟)



多数の者が利用する建築物総数 (a)	829 (776)
耐震性を満たすもの (b=d+f)	748 (674)
耐震化率 (c=b/a)	90.2% (86.9)
昭和57年以降に建てられたもの (d)	686 (612)
昭和56年以前に建てられたもの (e)	143 (164)
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの(耐震改修済み建築物を含む。) (f)	62 (62)
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	81 (102)

注1) 上段はR7、下段はR2の数値

注2) 数値は建築指導課調査による。

(表-13) 多数の者が利用する建築物の耐震化率(詳細)
(単位 棟)

多数の者が利用する建築物の区分	I 災害時に避難施設となる建築物	II 災害時に負傷者・要援護者が利用する建築物	III 災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれがある建築物	合 計
具体的な用途	学校(幼稚園を除く。)、体育館	病院、幼稚園、保育園、老人ホーム、その他の社会福祉施設	事務所、ホテル、旅館、店舗、工場、共同住宅(賃貸)等	
平成27年における棟総数	50	76	637	763
令和2年における棟総数	55	91	630	776
令和7年における棟総数(a)	55	106	668	829
耐震性を満たすもの (b=d+f)	54	104	590	748
耐震化率 (c=b/a)	98.1%	98.1%	88.3%	90.2%
昭和57年以降に建築された棟数(d)	54	96	536	686
昭和56年以前に建築された棟数(e)	1	10	132	143
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの(耐震改修済み建築物を含む。) (f)	0	8	54	62
耐震性がないもの又はないと推測されるもの(g)	1	2	78	81

注) 数値は建築指導課調査による。

(5) 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
(7ページ(2)イ)の現状

市内には、本件に該当する建築物が1棟あります。昭和56年以前に建築されたものですが、既に耐震改修済みです。

(6) 緊急輸送道路等沿道建築物(7ページ(2)ウ)の現状

地震による災害時に、救急・消防活動、救援物資の輸送等のため、通行を確保すべき道路として長野県地域防災計画に定める道路を緊急輸送道路としています。

(表-14) 長野県地域防災計画に位置付けられている緊急輸送路線

法第5条第3項第3号に基づく長野県地域防災計画に定める緊急輸送路	一次指定路線 (17路線)	長野自動車道
		国道（4路線）
		主要地方道（2路線）
		県道（2路線）
		市道（8路線）
	二次指定路線 (39路線)	国道（3路線）
		主要地方道（5路線）
		県道（7路線）
		市道（24路線）
	三次指定路線 (15路線)	県道（1路線）
		市道（14路線）

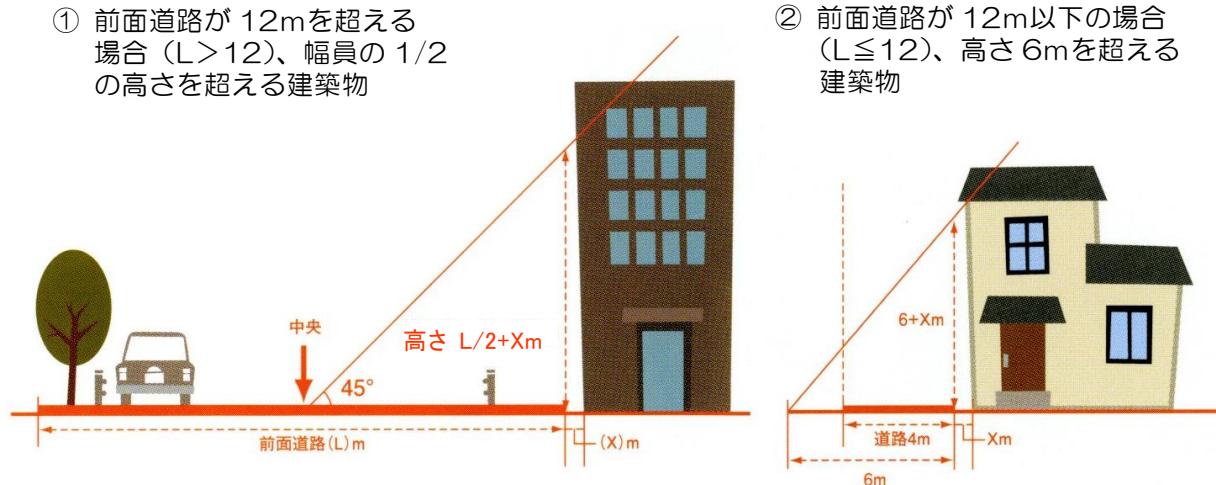
(7) 要安全確認計画記載建築物(7ページ(2)工(ア))の現状

DID地区(※1)内で緊急輸送道路沿いにある、倒壊により道路を閉鎖させるおそれがある昭和56年以前に建築された要安全確認計画記載建築物は、平成28年度に実施した調査では約230棟あると想定されます。要安全確認計画記載建築物の把握は、DID地区内に留まっています。

耐震化促進の対象となる沿道建築物の条件

耐震化促進の対象となる建築物は、以下の条件が全て当てはまるもの

- (1) 昭和56年5月31日以前に着工した建築物(旧耐震建築物)
- (2) 前面道路(沿道建築物耐震化促進路線)の幅員に対して、①又は②に該当する建築物



※1 DID 地区

DIDとは、人口集中地区(Densely Inhabited District)の略で、統計データに基づいて都市的地域を定めたもの

(8) 要緊急安全確認大規模建築物(7ページ(2)才)の現状

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。

本市における要緊急安全確認大規模建築物は、令和7年3月末時点で13棟あり、そのうち12棟は耐震性が確保され、1棟が耐震化未了ですが、現在除却中です。

(9) 市有施設(災害拠点施設等)(7ページ(3))の現状

令和6年度現在、市有施設のうち災害拠点施設等(市営住宅を除く。以下同じ。)は758棟あり、昭和56年以前に建てられたものは197棟(構成比約26%)で、そのうち耐震性を有するものは189棟です。昭和57年以降に建てられた561棟を加えた750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約99%です(表-15)。

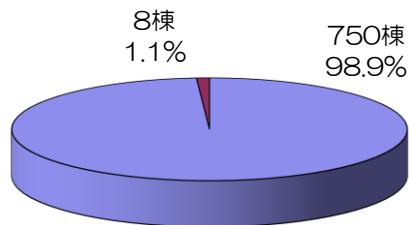
第1 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(表-15) 市有施設（災害拠点施設等）の耐震化率

(単位：棟)

建築物の分類	文化・コミュニティ施設	観光・交流施設	スポーツ・公園施設	行政施設	医療保健福祉施設	子育て支援施設	住宅施設	学校施設	その他	合計
棟総数 (a=d+e)	93	54	60	78	95	97	10	247	24	758
耐震性を満たすもの(b=d+f)	89	53	60	76	95	96	10	247	24	750
耐震化率(c=b/a)	95%	98%	100%	97%	100%	98%	100%	100%	100%	98.9%
昭和57年以降に建築された棟数(d)	79	51	50	66	91	71	10	124	19	561
昭和56年以前に建築された棟数(e=f+g)	14	3	10	12	4	26	0	123	5	197
耐震性を有するもの(f)	10	2	10	10	4	25	0	123	5	189
耐震性がないものの(g)	4	1	0	2	0	1	0	0	0	8

《市有施設（災害拠点施設等）の耐震化の現状》 R6



※対象施設：
延べ面積 200 m²以上
人が立ち入る使用中の施設
文化財は対象外

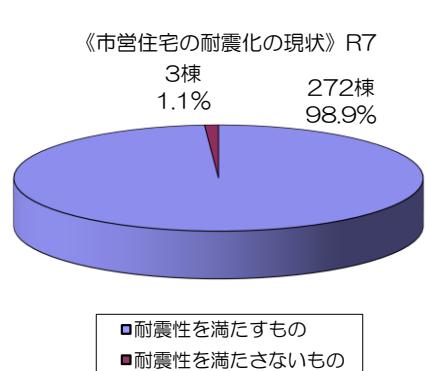
- 耐震性を満たすもの
- 耐震性がないもの

(10) 市営住宅(7ページ(4))の現状

市営住宅は、58団地、2,669戸、275棟を管理しています(令和7年4月1日時点)。そのうち昭和56年以前に建築されたものは130棟で、現在耐震性が確認されているのは127棟です。耐震性を満たす127棟と昭和57年以降に建築された145棟を合わせると272棟で、現在の耐震化率は約99%です(表-16)。

(表-16) 市営住宅の耐震化率

(単位：棟)



建築物の分類	低層	中・高層	合計
構造・規模等	平屋・2階建て	3階建て以上	
総棟数 (a=d+e)	176	99	275
構成比	64%	36%	100%
耐震性を満たしているもの (b=d+f)	173	99	272
耐震化率(c=b/a)	98.2%	100%	98.9%
昭和57年以降に建築された棟数 (d)	67	78	145
昭和56年以前に建築された棟数 (e=f+g)	109	21	130
耐震性を有するもの (f)	106	21	127
耐震性を満たさないもの (g)	3	0	3

(11) 組積造の塀(7ページ(5))の現状

平成5年度から松本市景観形成事業により、緑化推進の観点からブロック塀を解体して生垣を設置した場合に、助成を行ってきました。平成28年の熊本地震、平成30年の大阪府北部地震のブロック塀の倒壊被害により、ブロック塀解体助成事業の需要が高まり、令和元年度に国の支援制度創設に合わせて、生垣設置を伴わないブロック塀等の撤去に対する補助金の交付を開始しました。

通学路沿道等にある危険と考えられるブロック塀等は、令和7年度の松本市建設部の調査によるとおよそ600件存在します。

3 前計画の振り返り

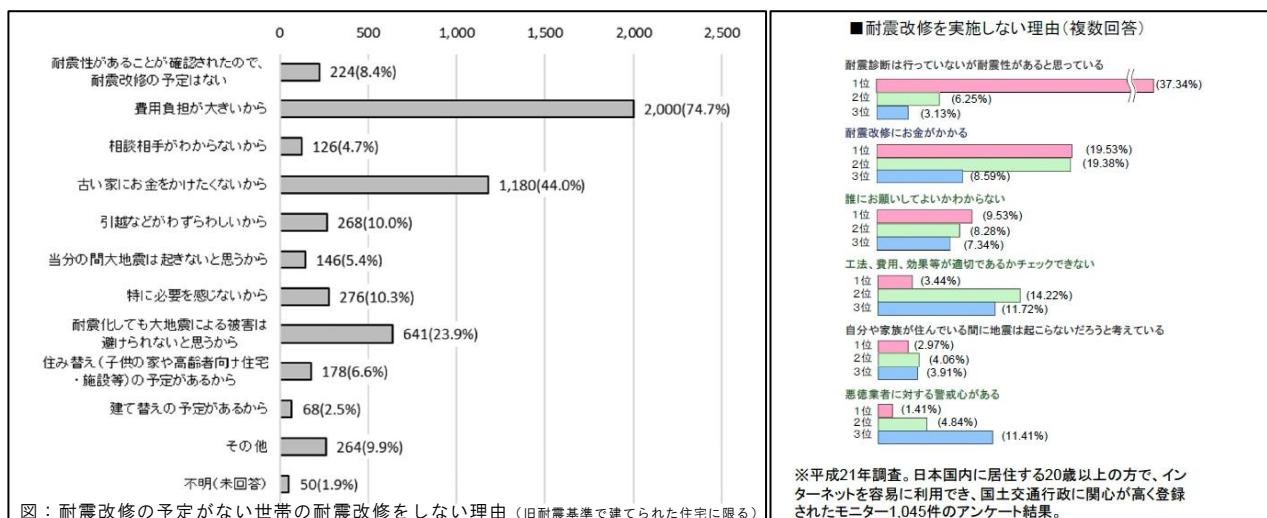
(1) 達成状況と課題

松本市では、前計画に基づいて、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を着実に推進してきました。計画に記載された関連事業については、事業の改善や新規事業を展開しながら、様々な社会環境における変化への対応を図ってきました。

ア 住宅

前計画で目標とした耐震化率92%に対して、前計画最終年度(令和7年度)の耐震化率は91.1%で、目標には届いていない状況です。過去5年間の取組みにより一定の耐震化は進んだものの、耐震診断自体を行っていない住宅や、耐震診断はしたもののに耐震改修を行っていない住宅等が多く残っていると考えられます(15ページ表-9)。

既に耐震診断を行ったものの未改修である所有者への聞き取りによると、「跡継ぎがいない」「高齢化による資金不足」「耐震化しなくても大丈夫だろう」といった理由により、工事に着手していないという回答が寄せられています。次の国土交通省の資料からも分かるように、本市でも全国と同様の傾向が見られます。



国土交通省 R2 住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会とりまとめ参考資料

イ 多数の者が利用する建築物

前計画で目標とした耐震化率95%に対して、前計画最終年度の耐震化率は90.2%で、目標には届いていない状況です。

内訳では、I 災害時に避難施設となる建築物の耐震化率の目標が100%であるのに対して、前計画最終年度の耐震化率は98.2%で、目標にはわずかに届いていません。II 災害時に負傷者・要援護者が利用する建築物の耐震化率の目標が100%であるのに対して、前計画最終年度の耐震化率は98.1%で、目標にはわずかに届いていません。III 災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれのある建築物の耐震化率の目標が93%であるのに対して、前計画最終年度の耐震化率は88.3%で、目標を下回っています。特に、事務所、木

テル、旅館等の耐震化が進んでいない状況です(表-17)。

これらは、住宅と比較して耐震診断・耐震改修の費用が高額であることから、耐震化に至らないものと考えられます。

過去10年間の実績では、I 災害時に避難施設となる建築物の耐震診断1件、III災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれのある建築物の耐震診断1件の助成に留まっており、当該2件は耐震改修を実施していない状況です。

(表-17) 前計画最終年度（令和7年度）内訳

多数の者が利用する建築物の区分	I 災害時に避難施設となる建築物	II 災害時に負傷者・要援護者が利用する建築物	III災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれがある建築物	合 計
具体的な用途	学校（幼稚園を除く。）、体育館	病院、幼稚園、保育園、老人ホーム、その他の社会福祉施設	事務所、ホテル、旅館、店舗、工場、共同住宅（賃貸）等	
耐震化率 目標	100%	100%	93%	95%
耐震化率 実績	98.1%	98.1%	88.3%	90.2%

ウ 市有施設(災害拠点施設等)

前計画で目標とした耐震化率100%に対して、98.9%で、目標にはわずかに届いていない状況です。耐震化していない建築物は限られているため、目標達成のためには個別の対応が必要です。

エ 市営住宅

前計画で目標とした耐震化率100%に対して、98.9%で、目標にはわずかに届いていない状況です。今後、公営住宅等長寿命化計画と整合を図り、耐震性を満たさない市営住宅の用途を廃止し、取壊しを進める必要があります。

オ ブロック塀等の転倒防止対策

令和3年度から令和7年度の5か年間の実施箇所は、合計111件に留まっています。

地震被害時からの時間経過により危機意識が低くなったことが要因と思われるため、事業継続と更なる啓発が必要です(表-18)。

(表-18) 補助金交付件数内訳

松本市ブロック塀等撤去事業補助金						
	R3	R4	R5	R6	R7	合計
交付件数	29 件	19 件	24 件	19 件	20 件	111 件

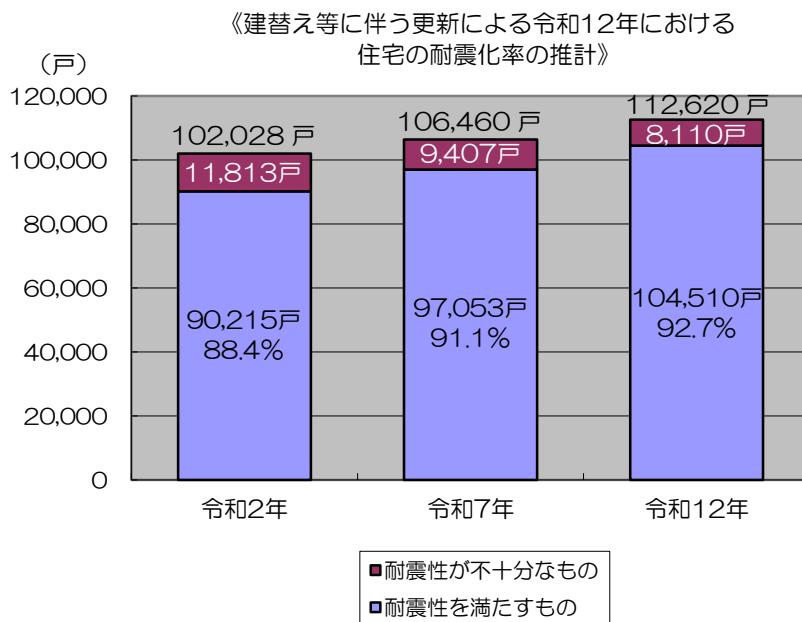
4 耐震改修等の目標の設定

(1) 建替え等に伴う更新による耐震化率の推計

ア 住宅

今後の5年間においても、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。)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。

令和2年から令和7年までと同様に建替え等が推移すると想定した場合の令和12年時点における住宅の耐震化率を推計します(表-19)。



(表-19) 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

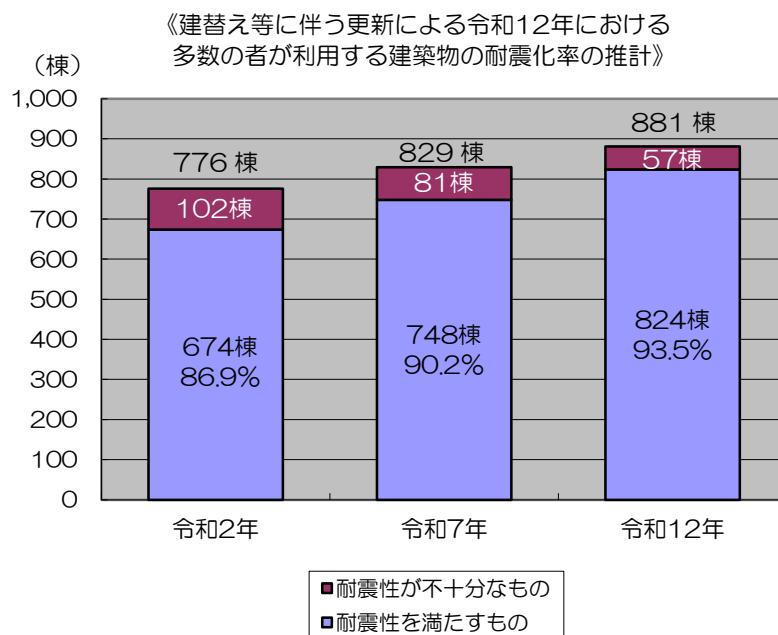
(単位：戸)

	令和2年	令和7年	令和12年
住宅の総数 (a)	102,028	106,460	112,620
耐震性を満たすもの (b=d+f)	90,215	97,053	104,510
耐震化率 (c=b/a)	88.4%	91.1%	92.7%
昭和56年以降に建てられたもの (d)	79,741	86,732	94,370
昭和55年以前に建てられたもの (e)	22,287	19,728	18,250
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの (耐震改修済み建築物を含む。) (f)	10,474	10,321	10,140
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	11,813	9,407	8,110

(出典：H30及びR5住宅・土地統計調査から推計)

イ 多数の者が利用する建築物

令和2年から令和7年までと同様に建替え等が推移すると想定した場合の令和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-20)。



(表-20) 建替え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)

	令和2年	令和7年	令和12年
多数の者が利用する建築物総数 (a)	776	829	881
耐震性を満たすもの (b=d+f)	674	748	824
耐震化率 (c=b/a)	86.9%	90.2%	93.5%
昭和57年以降に建てられたもの (d)	613	686	762
昭和56年以前に建てられたもの (e)	163	143	119
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの（耐震改修済み建築物を含む。）(f)	61	62	62
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	102	81	57

注) R2及びR7の数値は建築指導課調査による。

(2) 耐震化率の目標の設定

ア 住宅

国は令和17年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標に設定し、長野県では令和7年度の耐震化率92%を目標に掲げてきましたが、令和5年時点で約86%に留まっており、令和12年は現状の耐震化率を踏まえ92%を目標に設定しています。

住宅の建替え等が現状と同様に推移した場合は、表-19で推計したとおり、更新による令和12年度における耐震化率は約93%となる見込みで、この数値を基に目標を定めます。

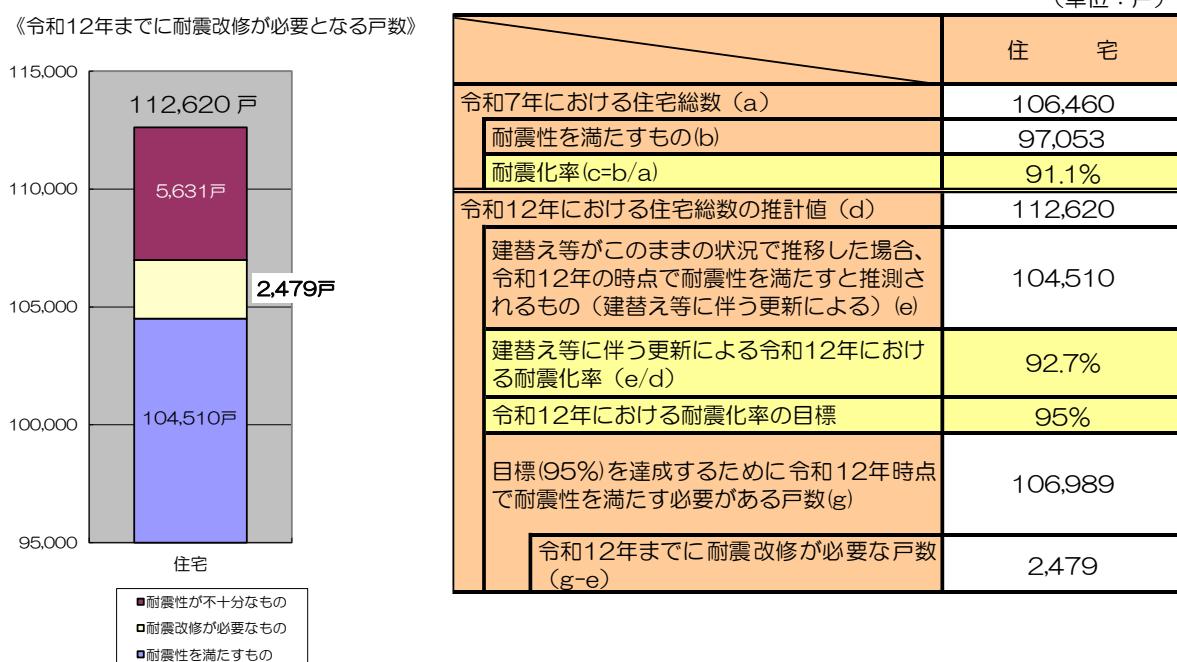
本市では令和5年住宅土地統計調査から、全体の住宅数の約35%(37,310戸)に高齢者が住んでおり、その内の約34%(12,710戸)は昭和55年以前に建てられた住宅と推計されます。高齢者世帯は耐震改修が進みづらい状況にあることから、全体としても今までの耐震化助成実績から大きくは向上しないことが見込まれます。しかしながら、行政として周知や各種施策を実施する中で、2479戸の耐震化を進め、令和12年における耐震化率の目標を次のとおりとします。

住宅の耐震化率 目標 95%

目標の達成に向けては、建替え等に伴う更新による実施数に加え、市民に対する周知や施策の促進により、令和12年度末までに2479戸の耐震改修が必要になります(令和7年から5年間の戸数)(表-21)。

(表-21) 令和12年における住宅の耐震化率の目標

(単位：戸)



イ 多数の者が利用する建築物

地震災害時に、避難施設となる学校等、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。

公共施設が多いⅠ災害時に避難施設となる建築物、Ⅱ災害時に負傷者・要援護者が利用する建築物は耐震化率100%を見込めるものの、公共施設以外が多いⅢ災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれのある建築物は、耐震化が進んでいない状況です。

住宅と比較して、耐震診断及び耐震改修に多額の費用がかかることから、今後も耐震化が進みにくいものと予想されます。

前計画では耐震化率が90.2%に留まっているため、前計画と同様に、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。

多数の者が利用する建築物の耐震化率 目標 95%

目標を達成するには、建替え等に伴う更新による実施数に加え、市民に対する周知や施策の促進により、令和12年度末までに13棟の耐震改修が必要です(令和7年からの5年間の棟数)(表-22)。

(表-22) 令和12年における住宅の耐震化率の目標

(単位：棟)

《令和12年までに耐震改修が必要となる棟数》 881棟		多数の者が利用する建築物
44棟	900	令和7年における棟総数(a)
13棟	800	耐震性を満たすもの(b)
824棟	700	耐震化率(c=b/a)
令和12年における棟総数の推計値(d)		881
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(建替え等に伴う更新による)(e)		824
建替え等に伴う更新による令和12年における耐震化率(e/d)		93.5%
令和12年における耐震化率の目標		95%
目標(95%)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)		837
令和12年までに耐震改修が必要な棟数(g-e)		13

多数の者が利用する建築物については、地震防災上の観点から、用途を3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-23)。

I 災害時に避難施設となる建築物	100%
II 災害時に負傷者・要援護者が利用する建築物	100%
III 災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれのある建築物	94%

(表-23) 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の区分	I 災害時に避難施設となる建築物	II 災害時に負傷者・要援護者が利用する建築物	III 災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれがある建築物	合 計
具体的な用途	学校（幼稚園を除く。）、体育館	病院、幼稚園、保育園、老人ホーム、その他の社会福祉施設	事務所、ホテル、旅館、店舗、工場、共同住宅（賃貸）等	
令和7年における棟総数(a)	55	106	668	829
耐震性を満たすもの(b)	54	104	590	748
耐震化率(c=b/a)	98.1%	98.1%	88.3%	90.2%
令和12年における棟総数の推計値(d)	55	123	703	881
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（建替え等に伴う更新）(e)	54	121	649	824
建替え等に伴う更新による令和12年における耐震化率(e/d)	98.1%	98.3%	92.3%	93.5%
令和12年における用途区別の耐震化率の目標	100%	100%	94%	95%
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)	55	123	659	837
令和12年までに耐震改修が必要な棟数	1	2	10	13

ウ 市有施設(災害拠点施設等)

災害時には、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。庁舎では、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、病院は、災害による負傷者の治療が行われるなど、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。

公共建築物のうち市有施設(以下「市有施設」という。)にあっては、以下の考え方沿って耐震化を促進します。

市有施設は、災害時に拠点となる施設及び多数の者が利用する耐震不適格建築物（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ます。市有施設のうち災害拠点施設等の令和12年における耐震化率の目標を次のとおりとします（表-24）。

市有施設（災害拠点施設等） 耐震化率の目標 100%

（表-24）令和12年における市有施設のうち災害拠点施設等の耐震化率の目標

（単位：棟）

建築物の分類	文化・コミュニティ施設	観光・交流施設	スポーツ・公園施設	行政施設	医療保健福祉施設	子育て支援施設	住宅施設	学校施設	その他	合計
棟総数 (a=d+e)	93	54	60	78	95	97	10	247	24	758
耐震性を満たすもの(b=d+f)	89	53	60	76	95	96	10	247	24	750
耐震化率(c=b/a)	95%	98%	100%	97%	100%	98%	100%	100%	100%	98.9%
昭和57年以降に建築された棟数(d)	79	51	50	66	91	71	10	124	19	561
昭和56年以前に建築された棟数(e=f+g)	14	3	10	12	4	26	0	123	5	197
耐震性を有するもの(f)	10	2	10	10	4	25	0	123	5	189
耐震性がないもの(g)	4	1	0	2	0	1	0	0	0	8
令和12年における耐震化率の目標	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

市有施設については、平成27年に松本市公共施設白書を策定し、その後、平成28年に松本市公共施設等総合管理計画、平成30年に松本市公共施設再配置計画、令和2年に松本市個別施設計画を策定して、公共施設の現状を把握しながら、長期的な視点を持って総合的かつ計画的に管理できるよう取組みを進めています。

工 市営住宅

松本市公営住宅等長寿命化計画では、耐震強度が不足する公営住宅及び耐用年数経過により老朽化した公営住宅を用途廃止することとしています。耐震性を満たさない市営住宅の用途を廃止し、取壊しを進めることにより、令和12年における市営住宅全体の耐震化率の目標を次のとおりとします（表-25）。

市営住宅 耐震化率の目標 100%

(表-25) 令和12年における市営住宅の耐震化率の目標

(単位：棟)

建築物の分類	低層	中・高層	合計
構造・規模等	平屋・2階建て	3階建て以上	
総棟数 (a=d+e)	176	99	275
構成比	64%	36%	100%
耐震性を満たしているもの (b=d+f)	173	99	272
耐震化率(c=b/a)	98.2%	100%	98.9%
昭和57年以降に建築された棟数 (d)	67	78	145
昭和56年以前に建築された棟数 (e=f+g)	109	21	130
耐震性を有するもの (f)	106	21	127
耐震性を満たさないもの (g)	3	0	3
耐震化率の目標	100%	100%	100%
令和12年までに用途廃止・取壊し等が必要な棟数	3	0	3

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方針

所有者、関係団体及び市がそれぞれの役割を果たすことで、建築物の耐震化及び減災に取り組みます。

耐震化の実態を把握し、その対策を研究した上で、大規模な地震が発生することを想定した場合に危険度が高い地域から、耐震化が必要な住宅などの戸別訪問等により所有者に対して、直接的に住宅の耐震診断や住宅改修の啓発及び支援を行います。松本市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。39ページ参照)を作成し、進捗管理をします。

(1) 耐震化の促進のための役割分担

ア 住宅や建築物の所有者(以下「所有者」という。)

現在、改修における資金不足のほか、後継者がいない、自分だけは大丈夫という思い等により、耐震診断や耐震改修は十分に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、所有者が耐震化と防災対策を自らの問題・地域の問題として捉え、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(自宅を担保に、契約者が亡くなった後に元本を一括返済するローンで、住宅改修等に活用できるもの)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、家財の購入等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ため、地震保険・共済へ加入することも必要です。

イ 関係団体等

建築関係団体にあっては、市民が自ら耐震化を行う際、専門的な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、耐震化の促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についての周知が必要です。

ウ 市

市民に最も身近な地方公共団体として、耐震化に関する普及や啓発活動を行うとともに、市民が耐震診断や耐震改修を行いややすい環境を整え、関係機関や関係団体と連携し、松本市防災都市計画に示されている危険度の高い地域から、必要に応じた支援策を周知します。

(2) 耐震化の促進のための関係課との体制づくり

ア 地域づくりセンターとの協力

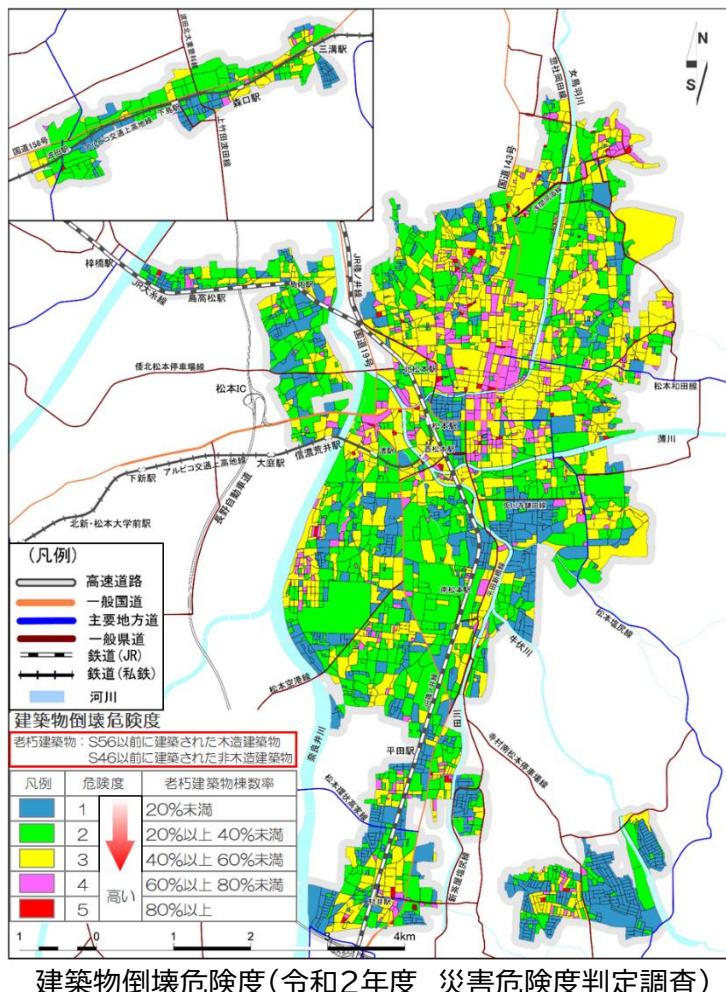
今まででは、耐震化に関する取組みを一様に行ってきましたが、これからは、耐震化が進んでいない地域、災害リスクが高い地域等に重点を置いた取組みを進めていく必要があります。

市街地で大規模な地震が発生した場合には、建物の倒壊、道路の閉塞、火災の延焼等様々な被害が発生するおそれがあります。松本市防災都市づくり計画に示されている危険度の高い地域から、地域づくりセンターと協力して町会ごとに防災・減災のための支援策を周知していきます。

イ 空き家対策との連携

空き家と想定された建物の多くは耐震性能を満たしていないと推測されています。利活用されずに適切な管理が行われていない空き家等が増加することは、安全性の低下等の深刻な影響を及ぼすことが懸念されます。

現在、空き家対策として、利活用に向けた改修費の助成や、老朽危険空き家等の除却費の助成を行っていますが、今後は建物を利活用する場合の耐震化など、空き家対策と連携した取組みを進めています。また、GISの地図情報データを活用することで、耐震化が必要な地域を特定して効果的に啓発するなどの研究を進めます。



(3) 耐震化の促進のための各種取組みの推進

ア 市営住宅に関する対策

市営住宅環境整備事業により、現在の建築基準法等の耐震関係規定に適合しない耐震不足の市営住宅を順次廃止し、取壊しを実施します。

イ 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。地震による被害を減少させるためには、柱や梁といった建物の倒壊のみでなく、窓ガラス、天井、外壁等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。

今後も定期検査報告の機会を捉えて、非構造部材の耐震対策について、指導・助言を行います。

ウ 屋外広告物の対策

一定規模以上の広告物等については、許可更新の際に屋外広告物等安全点検報告書の提出を求める等、広告物等の適正な管理について指導しています。今後も、適切な設計・施工や維持管理の指導・啓発に努めます。

エ エレベーターの閉じこめ防止対策

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案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を講じるよう、定期調査報告の機会を捉えて、指導・助言を行います。

オ 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、定期調査報告の機会を捉えて、指導・助言を行います。

カ 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はなく、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、配管等の設備の落下対策等建築設備の耐震対策の周知を行います。

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の実施

(1) 補助事業等の実施

ア 住宅に関する支援

(ア) 補助事業等の実施

木造住宅の耐震化を促進するために、平成16年度から、すまいの安全「とうかい」防止対策事業(平成19年度から松本市住宅・建築物耐震改修促進事業に改称)を実施してきました。また、所有者の負担軽減を図るために、平成27年から松本市住宅耐震改修等促進事業を追加し、耐震改修及びリフォーム工事に要する経費の助成の上乗せを行ってきました。市民が耐震化に関する支援を受けることができるよう、県と連携しながら、昭和56年以前に建築された住宅について、耐震診断及び耐震改修に対し、引き続き支援します(表-26)。また、所有者が耐震改修等を行うまでの負担軽減のため、施工業者が補助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ます。

(表-26) 事業の概要

区分	耐震診断		
対象建築物	昭和56年以前の戸建て住宅		
	木造（在来構法）	木造（伝統構法）	非木造
助成内容	市が全額負担	市が全額負担	耐震診断に要する 経費に助成(2/3)
補助対象経費	8.8万円／戸	128.7万円／戸	13.6万円／戸
補助率	国：1／2 県：1／4 市：1／4	国：1／2 市：1／2	国：1／3 県：1／6 市：1／6 所有者：1／3
区分	耐震改修 (補強)	耐震改修 (除却)	耐震改修 (補強+リフォーム)
対象建築物	昭和56年以前の 木造戸建て住宅	昭和56年以前の 木造戸建て住宅	昭和56年以前の 木造戸建て住宅
助成内容	耐震改修工事に要 する経費に助成 (4/5)	除却工事に要する 経費に助成 (1/2)	耐震改修及びリ フォーム工事に 要する経費に助成 (1/2)
補助対象経費	143.75万円／戸	195.72万円／戸	80万円／戸
補助率	国：2/5 県：1/5 市：1/5 所有者：1/5	国：2/8 県：1/8 市：1/8 所有者：4/8	市：1/2 所有者：1/2

また、減災のための重要な施策として、耐震シェルター・耐震ベッドの設置、家具の転倒防止措置に対する支援を継続していきます。

(イ) 建替え、住替え等の促進

耐震改修への誘導だけでなく、旧住宅の建替え、住替え、除却等も耐震化につながります。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、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、健康・環境に配慮した住宅等への建替え施策等と合わせて耐震化の促進を図ります。

イ 避難施設に関する支援

松本市地域防災計画において、町会一時集合場所として位置付けられた町会の公民館は、地域住民が利用する重要な建築物であるため、今後も引き続き、耐震診断に対する支援を実施します。また、耐震補強については町内公民館整備補助事業による補助制度があります(表-27)。

(表-27) 事業の概要

区分	耐震診断	耐震補強
対象建築物	昭和56年以前の避難施設	町内公民館 (耐震性のないもの)
助成内容	市が全額負担	耐震補強に要する 経費に助成(2/3)
補助対象経費	1千円／m ²	750万円／館
補助率	国：1/3 県：1/3 市町村：1/3	市：2/3 町会：1/3

ウ 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、平成20年度から耐震診断に対する支援を実施してきました。今後も引き続き、耐震診断に対する支援を継続します(表-28)。また、耐震改修の実施に係る補助についても検討します。

(表-28) 事業の概要

区分	耐震診断
対象建築物	昭和56年以前に建設された 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に助成（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。）
補助対象経費	1.05～3.67千円／m ² (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)
補助率	国：1/3 県：1/6 市町村：1/6 所有者：1/3

3 安心して耐震改修を行うことができるようと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整備が重要となります。

(1) 住民等が耐震改修等を行いやすい環境の整備

改修に関わる事業者には、住宅所有者の現在、将来の住まい方に対する考え方に対応する考え方沿って、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。

住民等が耐震改修を行いやすいよう、事業者と連携した環境を整えます。

(2) 耐震改修等に関する相談窓口の設置

耐震改修等に関する相談に対応するため、市に相談窓口を設けています。

また、県では住宅・建築物耐震改修促進事業の実施に際し、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」等を実施し、受講修了者を名簿に登録して耐震診断等の業務を行っており、登録簿の閲覧、紹介等を行います(表-29)。

(表-29) 長野県木造住宅耐震診断士の登録数 (R7.3.31 現在)

	長野県内	松本市
長野県木造住宅耐震診断士の登録数	2,639名	380名

4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の実施

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実施します。

(1) ブロック塀等の転倒防止対策

平成28年の熊本地震、平成30年の大阪府北部地震では、ブロック塀の倒壊被害により死傷者が発生しています。また、倒壊により地震後の避難や救助・消火活動に支障が生じることも考えられます。

令和7年度時点で、市内には危険と思われるブロック塀がおよそ600件あるため、建築物防災週間等の機会に避難路沿道等を中心に危険箇所の注意喚起を行います。

危険なブロック塀を解体撤去する場合には、ブロック塀対策事業により、助成を行います。また、ブロック塀を解体して生垣を設置した場合には、松本市景観形成事業により、助成を行います(表-30)。

(表-30) 事業の概要

区分	概要	補助率
ブロック塀対策事業	避難路沿道等に面した危険なブロック塀等の撤去に要する経費に助成 全部撤去：18,400円/m×延長×2/3 一部撤去：6,200円/m×延長×2/3 上限額10万円	国：1/3 市：1/3
松本市景観形成事業 (生垣設置補助金交付事業)	生垣設置時（既存のブロック塀等を解体する場合）に要する経費に助成 上限額20万円	住宅 市：60～70% 住宅以外 市：50～60%

(2) 狹あい道路※の対策

災害時の避難行動や防火活動、日照・通風・防火性能等に有効な空間を確保し、利便性の向上を図るため、狭あい道路拡幅整備事業を実施します。後退用地等に係る測量・分筆・所有権移転登記や、後退用地内の工作物等(塀・柵・樹木・擁壁等)の除去等費用に対する助成等を行います。

※狭あい道路とは、市道のうち、幅員が1.8m以上4m未満の道路をいいます。

(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構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、所有者等に対して周知し、その対策の実施を促していきます。

(4) 宅地の耐震対策

大地震時の地盤変動が要因となって被害が発生するおそれのある「大規模盛土造成地マップ」を公表し、事前対策を講じる等被害軽減に備えたまちづくりを進めます。

(5) 地震発生時の対応

ア 指定避難所及び防災拠点の応急危険度判定等

震度5弱以上の地震が発生した場合、被災した建築物による2次被害の防止を図るため、公益社団法人長野県建築士会松筑支部と締結した「災害時の公共施設緊急点検等の協力に関する協定書」に基づき、緊急点検又は応急危険度判定を実施します。

イ 被災建築物の応急危険度判定

地震により建築物が被災した場合、その後の余震等による倒壊、建築物の部分落下等から市民を守るため、被災状況の確認を行い、判定実施本部を設置し応急危険度判定を実施します。

ウ 被災宅地の危険度判定

地震等により宅地が大規模かつ広範囲に被災した場合、2次被害を軽減・防止し、市民の安全の確保を図るため、市は被災宅地危険度判定士を現地に派遣し、状況を迅速かつ的確に把握するため、危険度判定を実施します。

5 地震発生時に通行を確保すべき道路

長野県地域防災計画に定める緊急輸送道路について、建築物の倒壊により緊急車両の通行、住民の避難の妨げになるおそれのある道路の沿道建築物の耐震化を推進することとします。

また、法第6条第3項第1号に基づく耐震診断を義務付ける道路(以下「耐震診断義務化路線」という。)の指定について、国・県道は長野県と協議を推進します。また、市道は、拠点となる市

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

庁舎位置、防災都市づくり計画及び沿道建築物の実態調査等を基に、引き続き、指定路線の検討を進めます。

路線指定後には、耐震診断義務化路線沿道の耐震化促進の対象となる建築物の所有者に対して、耐震診断及び耐震改修を実施するように働き掛けを行います。

6 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

土砂災害特別警戒区域における既存不適格住宅で居住しているもの又はこの区域に存する住宅で、建築後の大規模地震等により安全上の支障があり、是正勧告等を受けたものについて、除却や住宅の建設に係る借入利子の助成を行います(表-31)。

(表-31) 事業の概要

区分	補助対象	補助率		
		国	県	市町村
危険住宅除却等事業	除却費、動産移転費、仮住居費等 ただし、802千円を限度とする。	1/2	1/4	1/4
危険住宅に代わる住宅の建設事業	危険住宅に代わる住宅の建設又は購入に要する資金の借入利子 ただし、4,150千円を限度とする。	1/2	1/4	1/4

第3 建築物の地震に対する安全性の向上に係る啓発及び知識の普及

建築物の地震に対する安全性の向上に係る啓発及び知識の普及に関して、以下の施策を引き続き積極的に実施します。

1 相談体制の整備と情報提供の充実

市の相談窓口において、耐震診断及び耐震改修に関する相談やパンフレット等により、情報提供を行います。また、ブロック塀の耐震化については、窓口に、鉄筋探査機を用いて鉄筋探査の体験ができるブロック塀の模型を設置し、鉄筋探査機の無料貸出しを行います。

2 住宅の所有者に対する直接的な普及啓発

本計画における住宅の耐震化率の目標達成に向け、住宅の耐震化をより一層推進していきます。そこで、アクションプログラムを策定し、毎年度、耐震化促進事業の具体的取組みと支援目標を設定し、その実施・達成状況を把握、検証及び公表し、対策を進めます。

3 自主防災組織への補助

住民や企業等の従業員による自主防災組織の防災活動に必要な経費に対して補助を行います(表-32)。

(表-32) 事業の概要

対象経費		補助額 (上限あり)
区分	品目	
防災資器材の購入(設置工事費を含む。)及び修繕(地区町会連合会及び地区防災連合会(以下「地区町会連合会等」という。)が行う購入及び修繕を除く。)に要する経費	情報収集・伝達用具、消火用具、救出用具、避難用具、給食・給水用具、水防用具、その他の防災物資	補助対象経費の3分の2以内の額 (孤立可能性町会は4分の3以内)
防災訓練(地区町会連合会等が行う防災訓練を除く。)に要する経費	炊き出し訓練の材料費、訓練資機材の借上料等	
防災意識の啓発等(地区町会連合会等が行う啓発等を除く。)に要する経費	防災マップ等防災資料の作成、防災講座の開催等	
地区町会連合会等が行う避難所開設・運営訓練に要する経費	報償費(指導者謝礼等)、炊出し訓練の材料費、訓練資機材の借上料等 備品購入費	補助対象経費の10分の10以内の額 補助対象経費の3分の2以内の額
自主防災組織及び地区町会連合会等が行う除雪機の購入に要する経費	除雪機	補助対象経費の3分の2以内の額
避難所運営委員会が行う避難所開設・運営訓練に要する経費	報償費(指導者謝礼等)、炊出し訓練の材料費、訓練資機材の借上料、切手を含む通信運搬費、消耗品費等	補助対象経費の10分の10以内の額

4 耐震改修促進税制等

(1) 所得税

個人が旧耐震基準により建築された住宅の耐震改修工事を行った場合は、当該耐震改修工事に要した費用の10%相当額(上限25万円)を、所得税額から控除できます。

(※ 詳細な適用要件あり)

(2) 固定資産税

昭和57年1月1日以前から所在していた住宅について、一定の耐震改修工事を実施した場合には、当該住宅に係る翌年度の固定資産税(一戸当たり120㎡まで)を、2分の1に減額できます。

(3) 高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン

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。

5 特定既存耐震不適格建築物等の所有者等への啓発

民間の特定既存耐震不適格建築物等の所有者等に対しては、定期調査報告、防災週間等の機会を活用し、法の趣旨、支援制度の紹介説明等、耐震診断・耐震改修促進の啓発を図ります。

6 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。これらの制度を積極的に活用して、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)

法改正により、認定を受けることのできる耐震改修工法の拡大が図られるとともに、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るようになったことから、建築物の円滑な耐震化を図ります。

(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、広告等に認定を受けた旨を表示することができます。

しかし、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にはならないことについて適切な周知を行います。

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

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

耐震診断義務化路線の指定後には、路線に敷地が接し、耐震化促進の対象となる建築物の条件に該当するものの所有者に対して、当該建築物が診断を実施し、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。)である旨を、文書での通知等により十分に周知するとともに、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、個別に文書での通知等を行い、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を報告すべきことを命ずるとともに、その旨を市ホームページ、市広報誌等により公表します。

ウ 耐震診断結果の公表

報告された耐震診断結果については、対象用途ごとに取りまとめた上で、市ホームページ等により公表するとともに、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の交付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、その旨を市ホームページ、市広報誌等により公表します(法第12条)。

(2) 耐震診断義務付け対象建築物以外の建築物に対する指導等の実施

特定既存耐震不適格建築物の所有者及びその他の建築物(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並びに指示等を行います(表-33)。

ア 指導及び助言は、耐震化の必要性及び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の交付などにより行います。

ウ 公表は、市ホームページ、市広報誌等により行います。

(表-33) 法に基づく指導及び助言

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)	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 (法第15条第3項)	
	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項の規定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項の規定による勧告や同条第2項の規定による命令を行います。

別表1(多数の者が利用する一定規模以上の建築物)

(単位:棟)

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500m ² 以上	階数2以上かつ750m ² 以上
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程又は特別支援学校	階数2以上かつ1,000m ² 以上	階数2以上かつ1,500m ² 以上
学校(上記学校を除く。)	階数3以上かつ1,000m ² 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1,000m ² 以上	階数2以上かつ2,000m ² 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1,000m ² 以上	階数1以上かつ2,000m ² 以上
病院、診療所		
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		階数3以上かつ2,000m ² 以上
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2,000m ² 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	階数3以上かつ1,000m ² 以上	
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		階数3以上かつ2,000m ² 以上
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		階数3以上かつ2,000m ² 以上
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)

(単位:棟)

用　途	規　模
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程又は特別支援学校	階数2以上かつ3,000m ² 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5,000m ² 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	
病院、診療所	
劇場、観覧場、映画館又は演芸場	階数3以上かつ5,000m ² 以上
集会場、公会堂	
展示場	
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5,000m ² 以上
ホテル又は旅館	
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5,000m ² 以上
幼稚園、保育所	階数2以上かつ1,500m ² 以上
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	階数3以上かつ5,000m ² 以上
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	
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若しくは駐車のための施設	階数3以上かつ5,000m ² 以上
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に供する建築物	階数1以上かつ5,000m ² 以上で 敷地境界線から一定距離以内に存する建築物