

1 耐震改修促進計画とは

背景と目的

市民が安全で安心してゆとりをもって暮らせるまちを作るため、既存建築物の耐震化を進めることにより、地震災害から市民の生命及び財産を守ることを目的に、耐震改修促進法に基づいて策定

対象とする建築物

- 1 住宅（戸建て住宅、長屋建て住宅、共同住宅）
- 2 特定既存耐震不適格建築物
 - ア 多数の者が利用する建築物
 - イ 危険物の貯蔵場又は処理場で、一定数量以上の危険物を扱う建築物
 - ウ 緊急輸送道路等沿道建築物
緊急輸送道路等に敷地が接する建築物
 - 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
 - (ア) 下記の大規模な特定既存耐震不適格建築物
 - (イ) 不特定かつ多数の者が利用する建築物
 - (ウ) 避難確保上特に配慮が必要な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）
災害時に拠点となる施設等
- 4 市営住宅
- 5 組積造の塀

第1期	平成20年3月策定	計画期間：平成19年度～平成27年度（9年間）
第2期	平成28年4月策定	計画期間：平成28年度～令和2年度（5年間）
第3期	令和3年4月策定	計画期間：令和3年度～令和7年度（5年間）
第4期	令和8年4月策定	計画期間：令和8年度～令和12年度（5年間）

2 第3期の振り返り

(1) 住宅

- ア 耐震診断を行っていない住宅及び診断はしたものの耐震改修に至らない住宅が多く残っている。
- イ 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では、「跡継ぎがない」「高齢化による資金不足」「耐震化しなくても大丈夫だろう」という理由で、工事着手に至らない現状がある。

耐震診断・耐震改修 H16～R7.12実績
診断2,150戸 改修368戸 改修率約17%

住宅耐震化率	第2期		第3期		
	H19	R2 (国・県実績：H30)		R7 (国・県実績：R5)	
	当初	目標	実績	目標	実績
国	79%	95%	87%	95%	90%
県	61.0%	90%	82.5%	92%	86%
市	75.4%	90%	88.4%	92%	91.1%

(2) 多数の者が利用する建築物

- ア 災害時に避難施設となる建築物、災害時に負傷者・要援護者が利用する建築物の耐震化率は、ほぼ目標を達成している。
- イ 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は、目標を下回っている。
- ウ 耐震診断・耐震改修の費用が高額であるという理由で、耐震化に至らない現状がある。

多数の者が利用する建築物耐震化率	第2期		第3期		
	H19	R2		R7	
	当初	目標	実績	目標	実績
市	77.7%	95%	86.9%	95%	90.2%

3 目標設定

対象建築物	R7 の状況	取組内容	目標
			R12
1 住宅	91.1%	耐震改修 2,479戸	95%
2 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 学校、病院、社会福祉施設、ホテル、店舗等	90.2%	耐震改修・解体 計13棟 Ⅰ 避難施設となる建築物 1棟 Ⅱ 負傷者・要援護者が利用する建築物 2棟 Ⅲ 多数に危険が及ぶおそれのある建築物 10棟	95%
3 市有施設（災害拠点施設等） 庁舎、小中学校、体育館、病院、社会福祉施設等	98.9%	耐震改修・解体 計8棟 文化・コミュニティ施設 4棟 観光・交流施設 1棟 行政施設 2棟 子育て支援施設 1棟	100%
4 市営住宅	98.9%	平屋・2階建て市営住宅 廃止・解体 3棟	100%

(1) 住宅の耐震化率

- ア 国のR7耐震化率目標が95%であるのに対し、R5時点で約90%に留まっており、国はR17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として設定
- イ 県はR12耐震化率目標について、実現可能性を考慮し、92%と設定
- ウ 本市では、全体の住宅数の約35%に高齢者が住んでおり、その内の約34%は昭和55年以前に建てられた住宅と推計
- エ 高齢者世帯の耐震改修の進捗率は低調であると予想される。
- オ 住宅の建替えが現状と同様に推移した場合、R12耐震化率は約93%となる見込み
- カ 行政による周知や各種施策により、全住宅数のうち約2,500戸の耐震化を進める。

耐震化率のR12目標を95%とする。

(2) 特定既存耐震不適格建築物 多数の者が利用する建築物の耐震化率

- ア 公共施設の割合が多い、災害時に避難施設となる建築物及び災害時に負傷者・要援護者が利用する建築物の耐震化率は、約98%となる見込み
- イ 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、民間所有であるものが多い。
- ウ 住宅に比べて耐震診断・耐震改修費用が高額であるため、今後も耐震化が進みにくいと予想される。
- エ 前計画では耐震化率が90.2%に留まっている。
- オ 行政による周知や各種施策により、全建築物のうち13棟の耐震化を進める。

第3期計画同様に耐震化率のR12目標を95%とする。

4 耐震化を促進するために

新規の取組み

- (1) **耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針**
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する高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの周知
- (2) **地震時の建築物の総合的な安全対策に係る事業の実施**
昭和56年以降平成12年以前に建築された新耐震基準の木造住宅の所有者等に対する耐震性能検証法の周知
- (3) **地震発生時に通行を確保すべき道路**
耐震診断義務化路線の指定について、県との協議の推進

継続的な取組み

- (1) **耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針**
 - ア 松本市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定
毎年度、耐震化促進事業の具体的な取組みと支援目標を設定したアクションプログラムを策定する。その実施・達成状況を把握、検証及び公表し、対策を進める。
 - イ 関係課との体制づくり
 - (ア) 地域づくりセンターとの協力
耐震性不足の家屋が連続している災害リスクが高い地域について、町会ごとに防災・減災のための支援策を周知
 - (イ) 空き家対策との連携
古い空き家を活用する場合の耐震化、耐震性のない住宅除去の支援の検討等の取組み
 - ウ 耐震化の促進のための各種取組みの推進
- (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**
 - ア 補助事業等の実施
 - (ア) 住宅に関する支援
 - (イ) 避難施設に関する支援
 - (ウ) 特定既存耐震不適格建築物等に関する支援

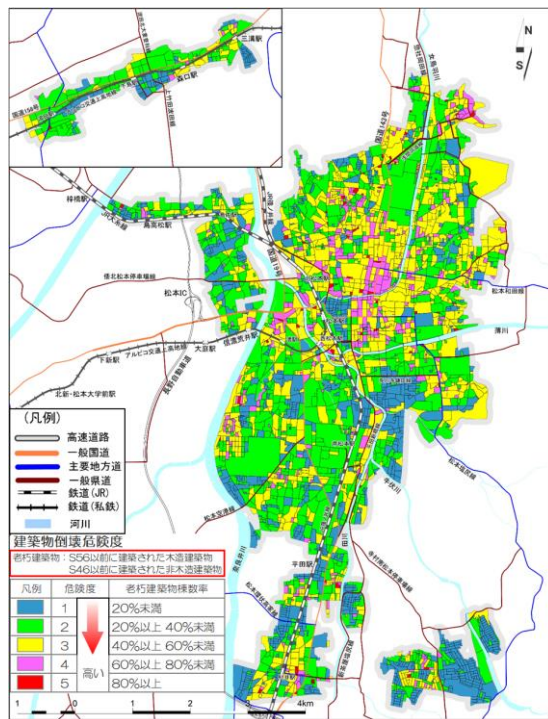
(3) 安心して耐震改修できるようにするための環境整備

- ア 住民等が耐震改修等を行いやすい環境の整備
- イ 耐震改修等に関する相談窓口の設置

(4) 地震時の建築物の総合的な安全対策に係る事業の実施

- ア ブロック塀等の転倒防止対策
- イ 狭あい道路の対策

(5) 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策



建物倒壊危険度 (R2 災害危険度判定調査)

ブロック塀対策事業	助成内容
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 一部撤去：6,200円/m 上記×延長×2/3 上限額10万円

地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路	種別	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	長野自動車道 国道：4路線 主要道：2路線 県道：2路線 市道：8路線
	二次	国道：3路線 主要道：5路線 県道：7路線 市道：24路線
	三次	県道：1路線 市道：14路線

区分	耐震診断			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年以前の戸建て住宅			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
	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)	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	8.8万円/戸	128.7万円/戸	13.6万円/戸	補助上限額	143.75万円/戸	195.72万円/戸	80万円/戸

【概要版】 松本市耐震改修促進計画 第4期 令和8年4月策定
松本市建設部建築指導課・住宅課

〒390-8620 長野県松本市丸の内3番7号 電話 0263-34-3000 (代表)