

上野原市耐震改修促進計画

序章

1 計画の目的

上野原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人の尊い命が奪われました。このうち、地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の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、津波による沿岸部での被害に加え、内陸部においても広範囲に渡り建築物に大きな被害が発生しました。

本市に影響のある南海トラフ地震や首都直下地震については、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と想定されており、特に、南海トラフ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。

このように、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り、生命、財産を守るためには、被害の軽減に大きく関係する住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化を図ることが重要です。

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6条第1項に基づく市町村の耐震改修促進計画として策定したものです。

また、山梨県耐震改修促進計画や上野原市地域防災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て定めたものです。

3 計画の期間

本計画は、平成20年度から平成32年度までの13年間を計画期間とし、社会情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて検証することとします。

なお、前計画は、平成20年度から平成27年度までの8年間の計画として策定しましたが、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」の一部改正を受け、計画期間を5年間延長するとともに所要の見直しを行いました。

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 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

山梨県地震被害想定調査報告書(H8年3月)及び山梨県東海地震被害想定調査報告書(H17年)によると、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

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)
南関東直下プレート境界地震 (M7、M9、M14)	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) ただし、震源により異なるものとされます
釜無川断層地震	震度7 (韮崎市、富士川町、南アルプス市) 震度6強(断層に沿って帯状に分布)
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に分布)
糸魚川 - 静岡構造線地震	震度6強(釜無川に沿って分布) 震度6弱(断層に沿って帯状に分布)

図1 - 1 想定地震の位置



(2) 人的被害

山梨県地震被害想定調査報告書(H8年3月)及び山梨県東海地震被害想定調査報告書(H17年)によると、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時に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 想定される地震による人的被害想定

(単位:人)

想定される地震	死者	重傷者	軽傷者	合計
東海地震	2	6	32	40
南関東直下プレート境界地震	3	11	85	99
釜無川断層地震	2	6	35	43
藤の木愛川断層地震	125	108	1,202	1,435
曾根丘陵断層地震	0	0	0	0
糸魚川 - 静岡構造線地震	0	0	0	0

(3) 建物被害

山梨県地震被害想定調査報告書(H8年3月)及び山梨県東海地震被害想定調査報告書(H17年)によると、本市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

(単位:棟)

想定される地震	全 壊	半 壊	合 計
東海地震	14	225	239
南関東直下プレート境界地震	18	100	118
釜無川断層地震	3	32	35
藤の木愛川断層地震	2,586	2,022	4,608
曽根丘陵断層地震	0	0	0
糸魚川 - 静岡構造線地震	0	0	0

2 耐震化の現状

(1) 住宅建築時期別の状況等

平成25年の「住宅・土地統計調査」を基にした平成27年度末推計によると、市内の住宅(非木造を含む)の耐震化率は84.9%とされています。

なお、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日以降とに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」が年別に集計されているため、便宜上この区分を採用しています。

(2) 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、66棟あります。このうち昭和55年以前に建築された21棟の中で耐震性を有するもの7棟(推計値)と耐震改修を実施したもの5棟(推計値)を昭和56年以降に建築された45棟に加えた、57棟(推計値)が耐震性を有すると考えられます。

これにより、「多数の者が利用する特定建築物等」の耐震化率は、平成27年度末で86.4%と推計されます。

表1 - 4 「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)

特定建築物等総数 (+)	昭和55年以前				昭和56年以降の特定建築物等	耐震性有りの特定建築物等 (+ +)	耐震化率 平成17年度未推計値 (/)
	特定建築物等	耐震性有るもの	耐震改修したもの	耐震性が無いもの			
66	21	7	5	9	45	57	86.4%

特定建築物等
 法第14条第1号に規定する「学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム、その他多数の者が利用する建築物」で一定規模以上のもの

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、耐震化の現状は次表のとおりです。

- ・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 - 5 「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		昭和55年 以前の 建築物	昭和56年 以降の 建築物	建築物数 (+)	耐震性有 建築物数	耐震化率 (平成27年度末) (/)
災害時の拠点となる建築物	官公庁舎、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		14	27	41	36	87.8%
	公共建築物	県	3	1	4	4	100.0%
		市	6	17	23	22	95.7%
		その他	1	0	1	1	100.0%
民間建築物		4	9	13	9	69.2%	
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		0	4	4	4	100.0%
	公共建築物	県	0	0	0	0	-
		市	0	1	1	1	100.0%
		その他	0	0	0	0	-
民間建築物		0	3	3	3	100.0%	
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		7	14	21	17	81.0%
	公共建築物	県	0	1	1	1	100.0%
		市	3	1	4	4	100.0%
		その他	0	0	0	0	-
民間建築物		4	12	16	12	75.0%	
計			21	45	66	57	86.4%
	公共建築物	県	3	2	5	5	100.0%
		市	9	19	28	27	96.4%
		その他	1	0	1	1	100.0%
民間建築物		8	24	32	24	75.0%	

民間建築物の と 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

国の基本方針において、住宅の耐震化率(全国平均値)については、平成32年までに少なくとも95%にすることを目標としていますが、県の「山梨県耐震改修促進計画」においては、平成27年の住宅の状況と、これまでの耐震化の進捗状況を考慮し、平成32年度末における住宅の耐震化率を90%にすることを目標としています。

このため、市でも平成32年度末における住宅の耐震化率の目標を90%とします。

(2)特定建築物等の耐震化率の目標設定

市有建築物については、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、平成32年度末の目標を100%とします。

また、民間建築物については、的確な施策の推進等により、平成32年度末の目標を90%とします。

以上により、「多数の者が利用する特定建築物等」の平成32年度末における耐震化率の目標を95%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、市では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。また、住宅・建築物の所有者等並びに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

法の改正(平成25年11月)により、全ての住宅・建築物について、耐震改修の努力義務が課せられたことから、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、適正な状態で維持していく必要があります。

また、耐震診断の実施と報告が義務となった建築物の所有者等は、報告期限までに耐震診断を実施し、所管行政庁へ報告しなければなりません。

(3)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を希望する者の相談等に応じることとします。

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

市が実施している支援事業の概要は次のとおりです。なお、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。

上野原市木造一般住宅耐震診断事業

事業内容	住宅の耐震診断に対する補助
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	市(住宅所有者の申請による)
補助率(額)	全額市負担
備考	要件等の詳細は補助要綱のとおり

上野原市木造一般住宅耐震改修事業

事業内容	住宅の耐震改修に対する補助	
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(住宅所有者)	
補助率(額)	一般世帯	耐震改修に要した費用の1/2以内かつ60万円を限度(平成31年度以降は45万円)
	高齢者等世帯 又は未就学児 子育て世帯	耐震改修又は耐震性向上型改修に要した費用の2/3以内かつ120万円を限度(平成31年度以降は80万円)
備考	要件等の詳細は補助要綱のとおり	

上野原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
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(住宅所有者)
補助率(額)	耐震シェルター設置に要した費用の1/2以内かつ18万円を限度(高齢者等世帯は2/3以内かつ24万円を限度)
備考	要件等の詳細は補助要綱のとおり

上野原市木造住宅耐震改修設計事業

事業内容	住宅の耐震改修設計に対する補助
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(住宅所有者)
補助率(額)	耐震改修設計に要した費用の2/3以内かつ20万円を限度
備考	要件等の詳細は補助要綱のとおり

(2) 特定既存耐震不適格建築物に関する支援策

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、県と連携しながら耐震化を促進します。

上野原市災害時避難路通行確保対策事業

1) 耐震診断

事業内容	法第7条に基づく要安全確認計画記載建築物の耐震診断に対する補助
補助対象	要安全確認計画記載建築物(法第7条)
事業主体	個人(建物所有者)
補助率(額)	耐震診断に要した費用の5/6以内 ただし、補助対象費用は、要綱で定める限度額以内(床面積に応じて算出)
	この他、平成30年度までは国の耐震対策緊急促進事業による補助あり(上記限度額以内の費用の1/6)
備考	要件等の詳細は補助要綱のとおり

2)耐震改修に関わる設計又は建替えに関わる設計

事業内容	法第7条に基づく要安全確認計画記載建築物の耐震改修に関わる設計又は建替えに関わる設計に対する補助	
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要安全確認計画記載建築物(法第7条)	
事業主体	個人(建物所有者)	
補助率(額)	耐震改修設計	耐震改修設計に要した費用の2/3以内 ただし、補助対象費用は、要綱で定める限度額以内(床面積に応じて算出)
	建替え設計	建替え設計に要した費用の2/3以内 ただし、補助対象費用は、要綱で定める限度額以内(耐震改修に要する費用相当分を建築工事とした上で交付金の算出方法に準じて算出)
	この他、平成30年度までは国の耐震対策緊急促進事業による補助あり(上記限度額以内の費用の1/6)	
備考	要件等の詳細は補助要綱のとおり	

3)耐震改修工事、建替え工事又は除却工事

事業内容	法第7条に基づく要安全確認計画記載建築物の耐震改修工事、建替え工事又は除却工事に対する補助	
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要安全確認計画記載建築物(法第7条)	
事業主体	個人(建物所有者)	
補助率(額)	耐震改修工事	耐震改修工事に要した費用の2/3以内 ただし、補助対象費用は、要綱で定める限度額以内(用途・構造・床面積に応じて算出)
	建替え工事 又は除却工事	建替え工事又は除却工事に要した費用の2/3以内 ただし、補助対象費用は、要綱で定める限度額以内(従前の建築物の耐震改修工事に相当する費用と見積価格を比較して安価な額)
	この他、平成30年度までは国の耐震対策緊急促進事業による補助あり(上記限度額以内の費用の1/15)	
備考	要件等の詳細は補助要綱のとおり	

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、建築関係団体の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提供を実施することとします。

(2)市民への住宅耐震化の啓発

市民に対し、広報やホームページによるわかりやすい啓発を実施し、県や関係団体などの無料相談窓口を紹介することとします。

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、市では県と連携して、被害の発生するおそれのある建築物を把握し、建築物の所有者等に対する適正な維持管理に向けて必要な対策を講じるよう指導を進めます。

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、転倒する危険性のある箇所については改修工事がなされるよう指導を進めます。

家具等の転倒防止

地震が発生すると家具等が転倒し、負傷したり避難等の妨げになります。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。

なお、「被災建築物応急危険度判定制度」は、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。

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整備

市では、県からの情報提供に基づき、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、県や建築関係団体と連携を図りつつ、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 パンフレットの整備や講習会の開催

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や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整備、県や建築関係団体と連携した講習会の開催などにより、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ます。そこで、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、情報提供等に努めます。

情報提供等

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

リフォーム支援ネット・「リフォネット」(<http://www.refonet.jp/>)

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に努めることとします。今後も、地域の自治会や自主防災組織などを巻き込む中で、住宅等の耐震化が促進されるよう対策を講じることとします。

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などの優遇措置が実施されています。このため、市では県と連携して税制の周知・普及に努めます。

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、他市町村及び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 市内の耐震化促進体制の整備

市内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することとします。

第5章 耐震改修促進法の改正に伴う事項

1 耐震改修促進法の改正概要(平成25年11月25日施行)

(1)耐震診断の義務付け等

昭和56年5月末日以前に着工した次の建築物については、定められた期限までに耐震診断の実施及び所管行政庁への報告が義務付けられました。なお、所管行政庁はその報告内容を公表することとなります。

なお、国及び県と市では新たに補助制度を創設し、適切な耐震診断及び耐震改修の実施を促進することとなります。

要緊急安全確認大規模建築物

ア 不特定多数の者が利用する建築物で、大規模なものとして政令で定めるもの(耐震改修促進法附則第3条第1号)

イ 地震の際の避難確保上で特に配慮を要する者が主として利用する建築物で、大規模なものとして政令で定めるもの(耐震改修促進法附則第3条第2号)

ウ 一定量以上の危険物を取り扱う建築物で、大規模なものとして政令で定めるもの(耐震改修促進法附則第3条第3号)

要安全確認計画記載建築物

エ 災害時の利用確保が公益上必要な施設で、県が指定するもの(耐震改修促進法第7条第1号)

オ 災害時の通行を確保すべき道路沿いの政令で定める建築物で、県又は市が指定するもの(耐震改修促進法第7条第2号及び第3号)

(2)努力義務の対象拡大

耐震診断及び耐震改修の努力義務対象が、すべての建築物へ拡大されます。

(3)耐震改修計画の認定基準の緩和等

耐震改修計画が増築を伴うもので、容積率又は建ぺい率が規定に適合しないことがやむを得ないと認められ、所管行政庁が耐震改修計画の認定をした場合には、特例措置を受けることができます。

(4)耐震性に係る表示制度の創設

所管行政庁は、申請された建築物に対して耐震性があることを認定する制度を創設し、認定を受けた建築物所有者はその旨を広告等に表示することができます。

2 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「上野原市地域防災計画」等で地震時に通行を確保すべき重要な緊急輸送道路が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うえで重要となります。

そこで、地震による建築物の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6条第3項第1号の適用を受ける道路」を、次のとおり指定します。

この指定によって、当該道路の沿道建築物で、次の要件に該当する建築物の所有者は、定められた期限までに耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁(山梨県)まで報告することとなります。

耐震改修促進法第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
高速道路	中央自動車道(富士吉田線)	市内全線
一般国道	国道20号	市内全線
主要地方道	上野原丹波山線	市内全線
	上野原あきる野線	国道20号交点から上野原丹波山線交点まで
	四日市場上野原線	市内全線

耐震診断結果の報告期限
平成31年3月31日 ただし、附則第3条で定める規模・用途要件により義務付け対象となる建築物の報告期限は上記ではなく、「平成27年12月31日」となりますので注意してください。

義務付け対象となる建築物の要件
以下の両方の要件に該当するもの ・昭和56年5月末日以前に工事着工した建築物 ・ の道路に対して「耐震改修促進法施行令第4条」の「通行障害建築物の要件」に該当する建築物