

# 高森町耐震改修促進計画（第 1 期）

平成 1 9 年 3 月

高 森 町  
（長野県下伊那郡）

# 目 次

## はじめに

1	計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2	本計画と高森町地域防災計画との関係・・・・・・・・	1
3	計画期間等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
4	耐震化の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2
5	本計画の対象とする建築物・・・・・・・・・・・・・・	3

## 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・・・・・・・・	4
2	耐震化の現状（住宅・特定建築物）・・・・・・・・	9
3	耐震改修等の目標の設定（住宅・特定建築物）・・・・・・・・	12
4	公共建築物の耐震化の目標等・・・・・・・・	15
5	避難施設の耐震化について・・・・・・・・	17

## 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・・・・・・・・	18
2	耐震診断・改修の促進を図るための支援策・・・・・・・・	19
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・・・・・・・・	19
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・・・・・・・・	20
5	地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策・・・・・・・・	20

## 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	地震被害想定等の周知・・・・・・・・・・・・・・・・	21
2	相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・	21
3	パンフレット等の配布・・・・・・・・・・・・・・・・	21
4	リフォームにあわせた耐震改修の誘導・・・・・・・・	21
5	自治会等との連携策及び取組み支援策について・・・・・・・・	21
6	耐震改修促進税制等の周知・・・・・・・・・・・・	22

## 第 4 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	関係団体による協議会の設置、協議会による事業の概要・・・・・・・・	22
2	その他・・・・・・・・・・・・・・・・	22

別表	・・・・・・・・・・・・・・・・	23
----	------------------	----

# は じ め に

## 1 計画の目的

高森町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、町内の既存建築物の耐震性能を確保するため、耐震診断と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対して町民の生命、財産を守ることが目的として、平成 18 年 1 月 26 日に改正された「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 項に基づき定めるものです。

## 2 本計画と高森町地域防災計画との関係

本計画は、高森町地域防災計画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。

### 「高森町地域防災計画」

高森町地域防災計画において、第 2 章 災害予防計画 第 1 節 災害に強いまちづくりの中で、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 災害対策本部が設置される施設、医療活動の施設、応急対策活動の施設、避難救護の施設等の公共建築物について、震災時の安全性の向上を図るため、計画的に耐震診断を実施し、必要に応じて耐震補強と設備の更新に努める。

イ 不特定多数が使用する建築物についての耐震診断、改修、応急体制の整備、利用者への情報伝達体制・避難誘導体制の整備等広報等を活用して誘導啓発に努める。

ウ 県と連携を図り、新耐震基準施行以前に建築された建築物の耐震診断及び改修の推進をする。

エ 建築物の落下対策及びブロック塀等の倒壊対策等の安全化等を図る。

こととされています。

## 3 計画期間等

本計画では、平成 19 年度から 27 年度までの 9 年間を計画期間とし、目標値の設定や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となっています。

平成 16 年 10 月には新潟県中越地震、そして平成 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が発生して多大な被害をもたらしており、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います。また、東海地震、東南海・南海地震等について、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。

### (2) 大地震時の死因の約 9 割は建物の倒壊によるものです。

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等によるものでした。

### (3) 地震による人的・経済的被害を軽減するために

この教訓を踏まえ、地震による人的・経済的被害を少なくするため、建築物の耐震化を図ることが有効であり、重要となります。

国においても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、建築物の耐震改修については、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、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（平成 17 年 3 月）においては、10 年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることを目標としており、これらの課題や目標の達成のためには、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられています。

### (4) 耐震に関する関係法令の改正について

地震防災推進会議の提言を踏まえ、国において法の改正（平成 18 年 1 月 26 日施行）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、

(7) 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

(1) 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

## 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

- (ウ) 地方公共団体の指示に従わない特定建築物を公表
- (イ) 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。

### 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（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特定建築物」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に記載された道路に敷地が接する建築物

#### (3) 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、本計画では高森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(3)の建築物に対する目標を設定することとし、上記(2)のイ及びウに関しては、今後の調査結果に基づき耐震化に向けた適切な対応を図ることとします。

## 1 想定される地震の規模、想定される被害の状況

長野県において過去に被害をもたらした地震や、主要な活断層の分布状況、調査時点での科学的知見を踏まえ、県内において発生が想定される地震は東海地震以下6つの地震が報告されています（表－1、図－1）。

（表－1）想定地震の諸元

震源諸元 想定地震名		マグニ チュード (※1)	長さ (km) (※1) (※3)	幅 (km) (※1)	傾斜 (※1)	位置等 (※1)	《参 考》 マグニ チュード (※2)
東海地震		8.0	115	70	34° W	(平成13年想定)	8.0程度
糸魚川－静岡構造線（北部）		8.0	80	20	60° E	小谷村～松本市	8.0程度
糸魚川－静岡構造線（中部）		8.0	80	17	90°	安曇野市～富士見町	8.0程度
伊那谷断層帯 (※3)	主部	7.9	79	25-60	20-40 W	辰野町～平谷村	7.7～7.8程度
	南東部		32	不明	高角度W	飯田市～売木村	7.3程度
信濃川断層帯		7.5	43	21	45° W	飯山市～長野市	7.4～7.8程度
阿寺断層系		7.9	62	17	90°	王滝村～岐阜県	7.8程度

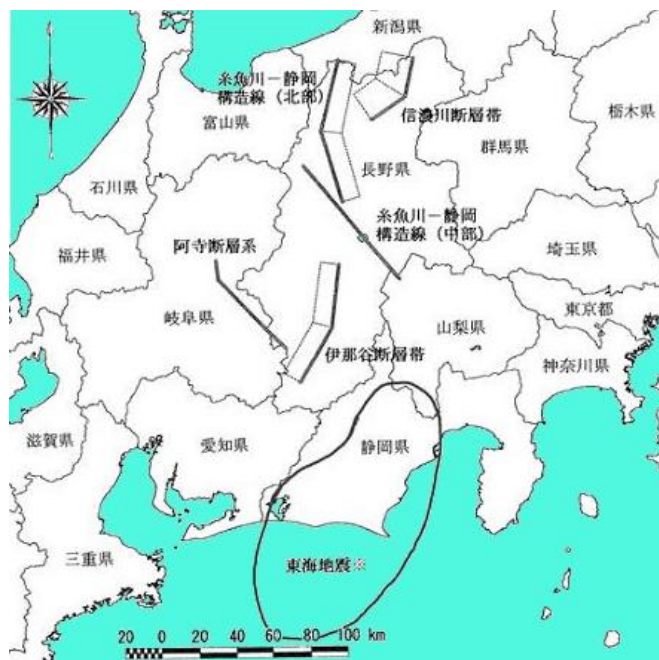
（※1）H14.3長野県地震対策基礎調査報告書による。

なお、以下の表における地震動、震度及び被害想定等は、※1のマグニチュード欄の数値により算定しています。また、位置等の欄の市町村名は合併後の市町村名に読み替えています。

（※2）H18.1地震調査研究推進本部による最新の数値を参考として記載してあります。

（※3）H19.10地震調査研究推進本部による（「伊那谷断層帯長期評価」の一部改訂）。

（図－1）想定震源の位置と大きさ



（出典：H14.3 長野県地震対策基礎調査報告書）

※ 中央防災会議では、平成13年より「東海地震に関する専門調査会」を設置し、東海地震に関し、震源域の見直しとそれに伴う地震防災対策強化地域の見直しを実施。上記図のうち東海地震は新たな震源域（平成13年想定）を記載した。

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14%と予想されており、東海地震にあっては、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－2)。

(表－2) 発生が予想される地震

想定地震名※2	国等の見解・公表	地震動等の予測※3
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)	・下伊那地域の平地部及び諏訪地域の一部で震度5強、その他大北、北信地域の一部を除き県内ほぼ全域で震度4～5弱
糸魚川－静岡構造線	30年以内の地震発生確率は14% (地震調査研究推進本部※1)	(北部) ・松本地域から大北地域の平地部及び長野、上田、諏訪地域の平地部の一部等で震度6強～7、その周辺及び伊那谷で震度5強以上、下伊那、木曽、南佐久地域の一部を除き県内全域で震度5弱
		(中部) ・安曇地域から諏訪地域の平地部及び上伊那地域北部の一部等で震度6強～7、その周辺、長野、上田、佐久、上伊那の一部で震度5強以上、その他北信、伊那地域の一部を除きほぼ県内全域で震度5弱
伊那谷断層帯 (※4)	主 部 30年以内のM8.0クラスの地震発生確率はほぼ0% (地震調査研究推進本部※4) ただし、M7級が起こる可能性がある。 (特に中～南部)	・飯田-伊那、諏訪盆地などの広域な地域で、震度6強～7の揺れが予想される。伊那谷全域と松本、茅野、中津川などでも6弱以上の揺れ。県南全域、名古屋、岐阜、豊橋などで広域に震度5強以上。 M7クラスでも断層近傍では震度6強以上になる。
	南東部 平均活動間隔：不明 最新活動間隔：不明 確率を求めることができない。 今後調査が必要	・飯田市街地と断層近傍で震度6強～7の揺れが予想される。伊那谷南部では5強～6弱の揺れ。伊那谷北部や中津川、三河、遠江地域の地盤の弱いところで震度5強。
信濃川断層帯	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※1)	・千曲川に沿った更埴地域以北の平地部で震度6強その周辺及び東信、中信の平地部で震度5強以上、その他のほぼ県内全域で震度4～5弱
阿寺断層系	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※1)	・木曽地域南部、伊那谷の一部で震度6強、木曽南部、伊那谷の平地部、松本、長野、諏訪地域の平地部で震度5強以上、その他の全県で震度4～5弱

※1 H18.1 地震調査研究推進本部による(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)

※2 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。

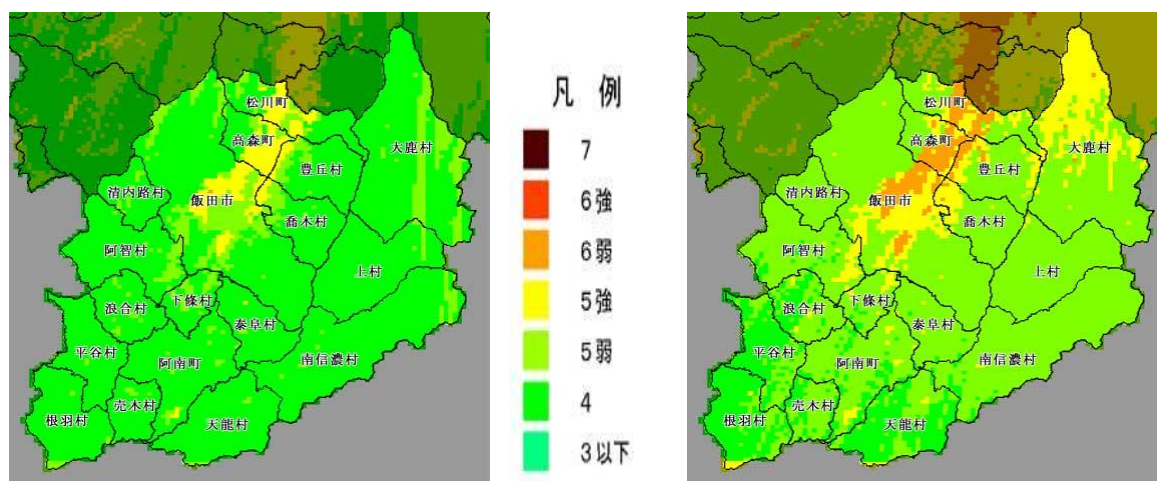
※3 H14.3 長野県地震対策基礎調査報告書による。

※4 H19.10 地震調査研究推進本部による(「伊那谷断層帯長期評価」の一部改訂)。

また、上記の地震動を想定地震毎に図に示すと図－2のとおりとなります。

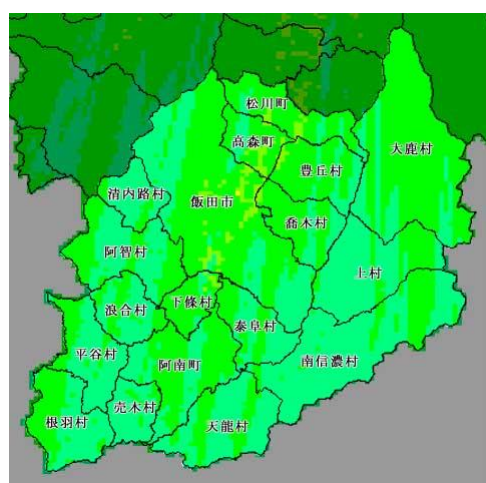


(図-2)

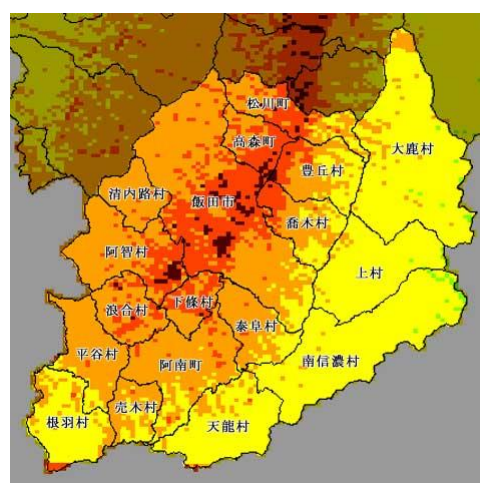


糸魚川－静岡構造線（北部）の地震【マグニチュード 8.0】

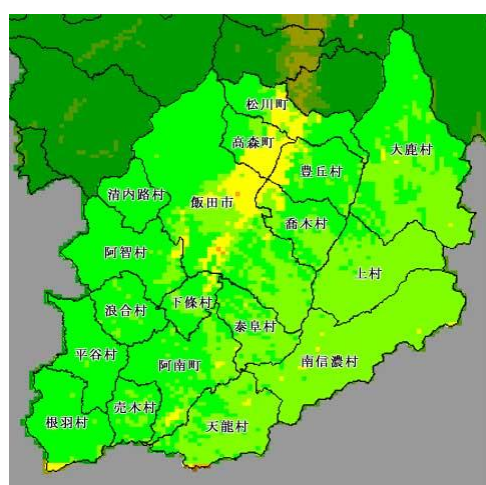
糸魚川－静岡構造線（中部）の地震【マグニチュード 8.0】



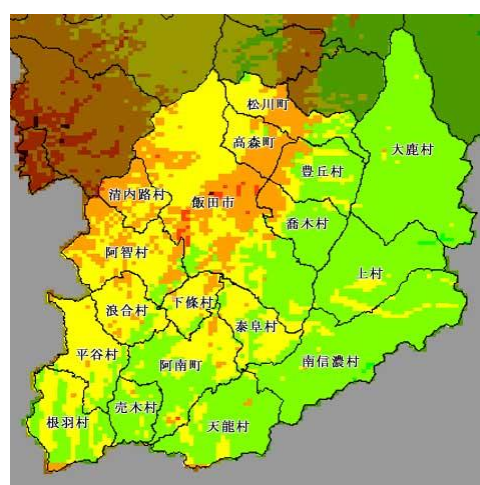
信濃川断層帯の地震【マグニチュード 7.5】



伊那谷断層帯の地震【マグニチュード 7.9】



東海地震【マグニチュード 8.0】



阿寺断層系の地震【マグニチュード 7.9】

(出典：H14.3 長野県地震対策基礎調査報告書)



平成 14 年 3 月に報告された「長野県地震対策基礎調査」では、県内の主要な活断層をもとに、発生の可能性のある大規模地震として 5 つの内陸型地震と東海地震について、震度予測と人的・物的な被害を想定し、表－3 及び 4 のとおり報告がなされています。

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－3) 高森町被害想定(建築物被害)

(単位：棟)

区 分 想定地震名	木造建築物		非木造建築物		合 計	
	全壊	半壊	大破	中破	全壊・大破	半壊・中破
東海地震	0	20	0	0	0	20
糸魚川－静岡構造線（北部）	0	3	0	2	0	5
糸魚川－静岡構造線（中部）	130	406	4	14	134	420
伊那谷断層帯	2,037	1,806	161	342	2,198	2,148
信濃川断層帯	0	0	0	0	0	0
阿寺断層系	255	1,098	7	75	262	1,173

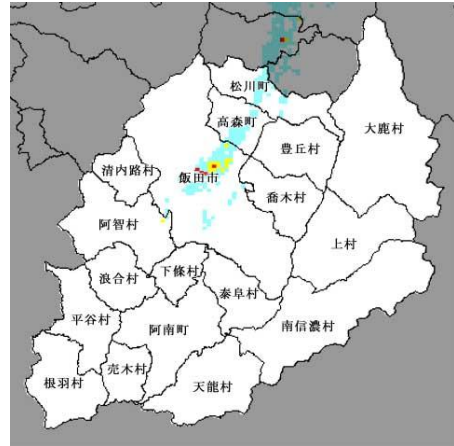
(表－4) 高森町被害想定(人的被害)

(単位：人)

区 分 想定地震名	死者数	重傷者数	軽傷者数	避難者数
東海地震	0	1	24	30
糸魚川－静岡構造線（北部）	0	0	9	6
糸魚川－静岡構造線（中部）	4	12	244	757
伊那谷断層帯	46	57	1,079	6,084
信濃川断層帯	0	0	0	0
阿寺断層系	7	23	443	1,987

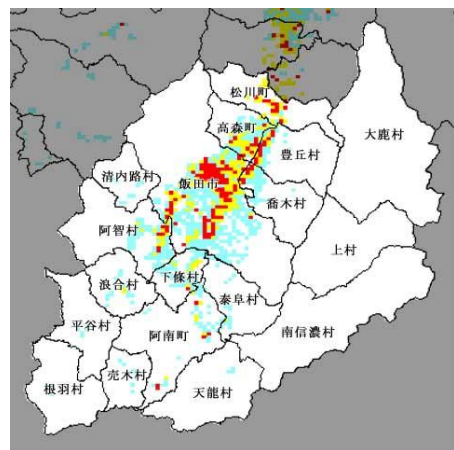
※ 人的被害は、季節（夏・冬）、時刻別（昼・夜）に想定しており、上記は冬の夜間に発生した場合の被害想定。

(図-3) 被害想定図(建築物被害)



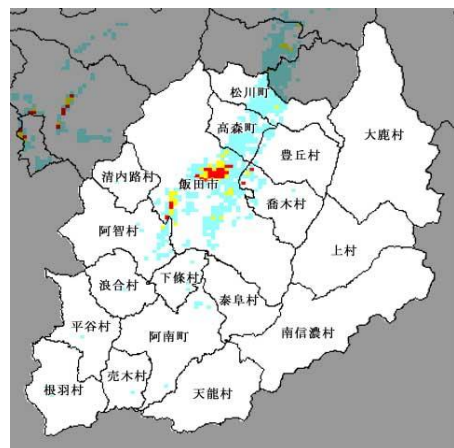
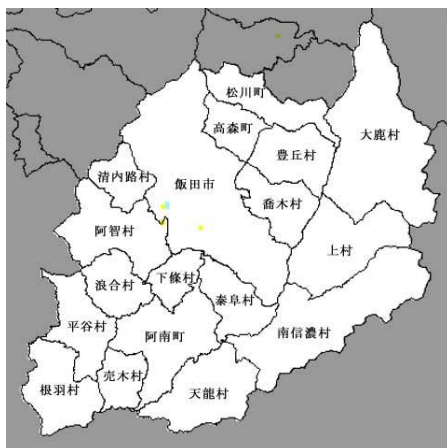
糸魚川ー静岡構造線(北部)の地震【マグニチュード 8.0】

糸魚川ー静岡構造線(中部)の地震【マグニチュード 8.0】



信濃川断層帯の地震【マグニチュード 7.5】

伊那谷断層帯の地震【マグニチュード 7.9】



東海地震【マグニチュード 8.0】

阿寺断層系の地震【マグニチュード 7.9】

(出典：H14.3 長野県地震対策基礎調査報告書)

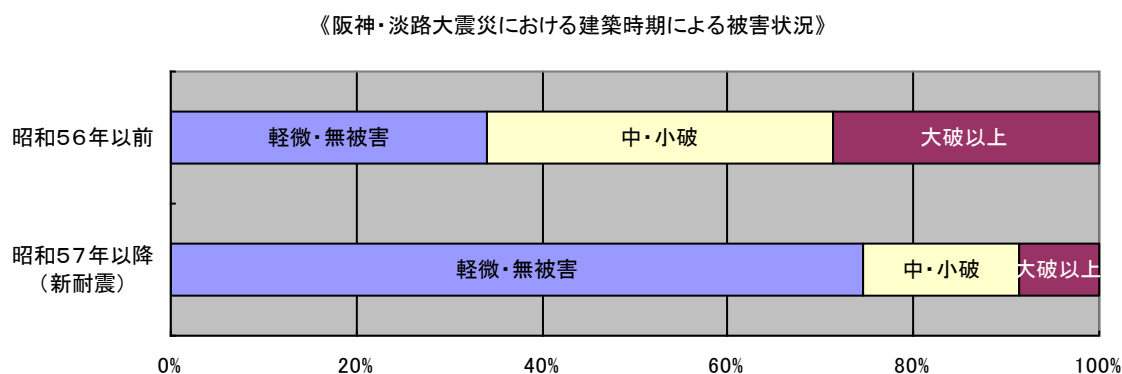
※ その他被害想定等を地図に示したものは、長野県ホームページでご覧になれます。

<http://www.pref.nagano.jp/kikikan/bosai/jishink/hp/indextop.htm>

## 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（大破及び中・小破の被害があったものが、昭和 57 年以降の建築物では全体の約 1/4 であったのに対し、昭和 56 年以前に建築したものは約 2/3 に達しています。）。



（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

平成 19 年の「固定資産税課税台帳」を基に、本計画の対象とする住宅総数を推定したところ、市内の住宅総数は、3,541 戸であり、昭和 56 年以前に建築された住宅は、2,185 戸で全体の約 62%を占めています。（表－5）

（表－5）建築時期別住宅戸数 （単位：戸）

住 宅 総 数 ※	3,541 (100%)
うち昭和 56 年以前建築	2,185 (61.7%)
うち昭和 57 年以降建築	1,356 (38.3%)

※ 住宅総数は、固定資産税課税台帳による家屋軒数（5,075 軒）を基に世帯数（4,002 世帯）との比較、常時人の居住していない家屋軒数の控除等を行い補正した数値です。

※ 昭和 56 年以前建築の戸数は、昭和 57 年の固定資産税課税台帳に記載され、以降減失等のないものの戸数を基にして補正した数値です。

(表一六) 建方別建築時期別住宅数 (単位：戸)

町内の住宅を建方別にみると、全体の約97%を占める戸建ての62.7%が昭和56年以前に建築されています。(表一六)

	住宅数	構成比	うち昭和56年以前建築戸数	
			住宅数に対する割合	
戸建て	3,435	97.0%	2,156	62.7%
その他	106	3.0%	29	27.0%
計	3,541	100%	2,185	61.7%

また、町では既存木造住宅等の耐震化を推進するため、平成15年度から、住まいの安全「とうかい」防止対策事業を実施してきました。(表一七)。

(表一七) 耐震診断・改修の実績 (単位：戸)

耐震診断		H15	H16	H17	H18	合計
住 宅	簡易診断		344	40	21	405
	精密診断	40	8	80	30	158
	避難施設	—	—	—	—	—
耐震改修		—	3	1	6	10

### (3) 住宅の耐震化の現状

新耐震基準で建築された昭和57年以降の住宅数に、旧耐震基準である昭和56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1,886戸となり、町内における住宅の耐震化率は、現状で53.3%と推計されます(表一八)。

(表一八) 住宅における耐震化率の現状 (単位：戸)

住宅総数 (a)	3,541
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	1,886
耐震化率 (c=b/a)	53.3%
昭和57年以降に建てられたもの (d)	1,356
昭和56年以前に建てられたもの (e)	2,185
既に耐震性を満たしているもの又は満たしていると推測されるもの (f)	310
耐震改修を実施したことにより耐震性を満たしているもの (g)	220
耐震性を満たさないもの又は耐震性が不明なもの (h)	1,655

(出典：H19 固定資産税課税台帳、  
H10 及び H15 住宅・土地統計調査から推計)

#### (4) 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状

町内に、多数の者が利用する特定建築物は15棟あります。このうち昭和56年以前に建築されたもの10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5棟に昭和57年以降に建築されたもの5棟を加えた、10棟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の耐震化率は現状で66.7%と推計されます（表－9）。

（表－9）特定建築物における耐震化率の現状（単位：棟）

特定建築物総数（a）	公共建築物	民間建築物	計
	11	4	15
耐震性を満たすもの（b=d+f）	7	3	10
耐震化率（c=b/a）	63.6%	75%	66.7%
昭和57年以降に建てられたもの（d）	2	3	5
昭和56年以前に建てられたもの（e）	9	1	10
耐震性を有しているもの又は有していると推測されるもの（f）	5	0	5
耐震性がないもの又はないと推測されるもの（g）	4	1	5

### 3 耐震改修等の目標の設定

#### (1) 建替等に伴う更新による耐震化率の推計

計画期間の 9 年間ににおいても、建築物の老朽化等に伴う建替えや除却により、耐震性を満たさない建築物が減るため、建築物全体における耐震化率は向上します（以下「建替等に伴う更新」という。）。

これまでの建替え等の動向を踏まえ、これまでと同じペースで建替え等が推移した場合の平成 27 年時点における住宅の耐震化率を推計します（表－10）。

（表－10）

建替等に伴う更新による平成 27 年における住宅の耐震化率の推計

（単位：戸）

	平成 19 年	平成 27 年
住宅の総数 (a)	3,541	3,550
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	1,886	2,605
耐震化率 (c=b/a)	53.3%	73.4%
昭和 57 年以降に建てられたもの (d)	1,356	2,075
昭和 56 年以前に建てられたもの (e)	2,185	1,475
耐震診断結果が耐震上支障がないとされるもの (f)	310	310
耐震改修を実施したことにより耐震性を有するもの (g)	220	220
耐震性が不十分なもの (h)	1,655	945

また、同様にこれまでと同じペースで建替え等が推移した場合の平成 27 年時点における多数の者が利用する特定建築物の耐震化率を推計します（表－11）。

（表－11）

建替等に伴う更新による平成 27 年における多数の者が利用する特定建築物の耐震化率の推計

（単位：棟）

	平成 19 年	平成 27 年
多数の者が利用する特定建築物の総数 (a)	15	17
耐震性を満たすもの (b=d+e)	10	12
耐震化率 (c=b/a)	66.7%	70.6%
昭和 57 年以降に建てられたもの (d)	5	7
昭和 56 年以前に建てられたもの	10	10
耐震性を有しているもの又は有していると推測されるもの (e)	5	5
耐震性がないもの又はないと推測されるもの	5	5



## (2) 耐震化率の目標の設定

国の基本方針において、「住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、現状の約 75%を、平成 27 年までに少なくとも 9 割にすることを目標とする。」とされていること及び県計画の耐震化率の目標並びに当町において想定される地震の規模、被害の状況及び耐震化の現状を踏まえ、町内の地震被害想定を半減化を目指して、平成 27 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 90%とします。

イ 多数の者が利用する特定建築物については、耐震化率の目標を 100%とします。

目標の達成に向けては、計画期間の 9 年間で建替等に伴う更新による実施数に加え、町民に対する周知や施策の推進により、住宅にあっては 590 戸の、多数の者が利用する特定建築物にあっては 5 棟の耐震改修が必要になります。(表－12)

(表－12) 平成 27 年における住宅及び多数の者が利用する特定建築物の耐震化率の目標

	住 宅	多数の者が利用する 特定建築物
平成 19 年における住宅総数 (a)	3,541 戸	15 棟
耐震性を満たすもの (b)	1,886 戸	10 棟
耐震化率 (c=b/a)	53.3%	66.7%
平成 27 年における住宅総数の推計値 (d)	3,550 戸	17 棟
建替え等がこのままの状況で推移した場合、平成 27 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)	2,605 戸	12 棟
建替等に伴う更新による平成 27 年における耐震化率 (f=e/d)	73.4%	70.6%
目標 (90%) を達成するために平成 27 年時点で耐震性を満たす必要がある戸数 (g)	3,195 戸	17 棟
平成 27 年までに耐震改修が必要な戸数 (h=g-e)	590 戸	5 棟
平成 27 年における耐震化率の目標 (i=g/d)	90.0%	100%

### (3) 地震災害時に特に重要となる建築物の耐震化の促進

地震災害時に、避難施設となる学校等や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。

避難施設となる多数の者が利用する特定建築物について地震防災上の観点から、用途を5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－13）。

I	災害応急対策を実施する拠点となる建築物	100%
II	災害時に避難施設となる建築物	100%
III	災害時に負傷者等の対応を行う拠点となる建築物	100%
IV	被災時要援護者が利用する建築物	100%
V	その他の建築物	100%

（表－13）平成 27 年における特定建築物の耐震化率の目標（詳細）

（単位：棟）

多数の者が利用する 特定建築物の区分	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	
平成 19 年における棟総数 (a)	1	6	1	5	2	15
耐震性を満たすもの(b)	1	3	1	5	0	10
耐震化率(c=b/a)	100%	50.0%	100%	100%	0%	66.7%
平成 27 年における棟総数 の推計値 (d)	1	6	1	7	2	17
建替え等がこのままの 状況で推移した場合、平 成 27 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）(e)	1	3	1	7	0	12
建替等に伴う更新によ る平成 27 年における 耐震化率 (f=e/d)	100%	50.0%	100%	100%	0.0%	70.6%
目標を達成するために 平成 27 年時点で耐震 性を満たす必要がある 棟数(g)	1	6	1	7	2	17
平成 27 年までに耐震 改修が必要な棟数 (h=g-e)	—	3	—	—	2	5
平成 27 年における 用途区分別の 耐震化率の目標	100%	100%	100%	100%	100%	100%

#### 4 公共建築物の耐震化の目標等

公共建築物は、災害時に、①庁舎は被害情報の収集や災害対策指示が行われ、②学校は避難場所等として活用され、③病院は災害による負傷者の治療が行われるなど、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。このため、災害時の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。

公共建築物のうち高森町地域防災計画に位置付けられた町有施設（以下「町有施設」という。）にあっては、以下の考え方に沿って耐震化を推進します。

##### (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特定建築物（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ることとします。

##### (2) 町有施設の耐震化の現状と目標

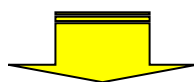
現在、町有施設のうち災害拠点施設等（町営住宅を除く。以下同じ。）は 23 棟あり、昭和 56 年以前に建てられたものが 19 棟（構成比 82.6%）で、そのうち耐震性を有するもの又は耐震性を有すると推測されるものは 14 棟で、昭和 57 年以降に建てられた 4 棟を加えた 18 棟が耐震性を有していると考えられ、現状での耐震化率は 78.3% となります。

町有施設の平成 27 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－14）。

（表－14）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
総棟数 (a=d+e)	1	13	—	3	6	23
耐震性があると判断されるもの (b=d+f)	1	8	—	3	6	18
耐震化率 (c=b/a)	100%	61.5%	—%	100%	100%	78.3%
昭和 57 年以降に建築された棟数 (d)	—	—	—	2	2	4
昭和 56 年以前に建築された棟数 (e)	1	13	—	1	4	19
耐震性を有するもの又は有すると推測されるもの (f)	1	8	—	1	4	14
耐震化が必要なもの (g) ※	—	5	—	—	—	5



平成 27 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。

### (3) 耐震化を推進するための計画

町有施設の耐震性能及び老朽度を勘案し、建替えの可能性も視野に入れながら優先度の高いものから、順次耐震改修を行います。特に災害拠点施設等の耐震化を迅速かつ効率的に推進するため、4(1)の基本方針に沿って行います。

#### ア 耐震診断について

平成 23 年度までに診断を完了させることとします。

#### イ 耐震改修について

平成 27 年度までに改修を完了させることとします。

また、建築物の用途等による優先順位を定め、緊急度の高いものから、順次耐震改修を実施します。

《優先する施設》

高森中学校、高森町民体育館

### (4) 公営住宅（町営住宅）の耐震化の現状及び目標

町営住宅（特公賃住宅含む）は、2 団地、38 戸、13 棟を管理しています（平成 19 年 4 月 1 日現在）。そのうち昭和 56 年以前に建築されたものは 10 棟で、現在耐震性が確認されているのは 0 棟です。耐震性を満たす 0 棟と昭和 57 年以降に建築された 3 棟をあわせると 3 棟で、現在の耐震化率は 23.1%となっています（表－15）。

公営住宅の耐震性能及び老朽度を勘案し、除却の可能性も視野に入れながら、平成 27 年における町営住宅全体の耐震化率の目標値を 100%とします。

（表－15）町営住宅の耐震化の現状と目標

（単位：棟）

建築物の分類	低 層	合 計
構造・規模等	平屋・2階建て	
総棟数（a）	13	13
耐震性を満たしているもの（b）	3	3
耐震化率(c=b/a)	23.1%	23.1%
昭和 57 年以降に建築された棟数（d）	3	3
昭和 56 年以前に建築された棟数（e）	10	10
耐震性を有するもの（f）	0	0
未診断(g)	10	10
耐震化率の目標(h)	100%	100%

#### (5) 耐震診断結果の公表等

町有施設にあっては、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。

### 5 避難施設の耐震化について

高森町地域防災計画に位置付けられた避難施設には、前出の「多数の者が利用する特定建築物」や公共建築物に該当しないものがあります。

具体的には地区集会所などが該当します。今後避難施設を見直し、増やす方向で検討を行っております。

これらの施設の耐震診断や耐震改修も本計画に合わせて順次進めていくこととします。

## 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

#### (1) 耐震化の推進のための役割分担（図－４）

##### ア 住宅や建築物の所有者（以下「所有者」という。）

現在、コスト問題のほか、信頼できる事業者が分からない等の情報不足や自分だけは大丈夫という思いもあって、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、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、自助努力により耐震診断や耐震改修に積極的に取り組むことが不可欠です。地震保険への加入や耐震改修促進税制の活用等も考えられます。

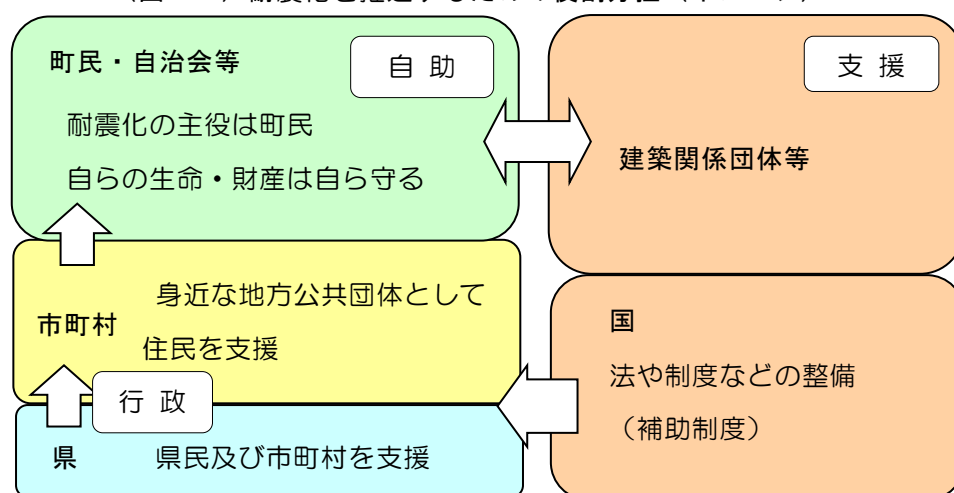
##### イ 関係団体等

建築関係団体等にあっては、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望まれます。

##### ウ 町

町は、住民に最も身近な地方公共団体として、地域の実状に応じて、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県や関係団体等と連携しながら実施するものとします。

（図－４）耐震化を推進するための役割分担（イメージ）





## 2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

### (1) 補助事業等の実施

#### ア 住宅に関する支援

町においては、住宅の耐震化を促進するため、平成 15 年度から、すまいの安全「とうかい」防止対策事業（補助事業）を実施してきました。町民が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 年以前の住宅及び避難施設となる建築物について、耐震診断及び耐震改修に対し支援していきます（表－16）。

（表－16）事業の概要

区 分	耐震診断	耐震改修（補強）
対象建築物	◇昭和 56 年以前の住宅 ◇避難施設となる建築物	
助成内容	市町村が耐震診断士の派遣に要する経費に助成	耐震改修（補強）工事に要する経費に助成
補 助 対象経費	◇簡易診断 6 千円／戸 ◇精密診断 3 万円／戸	1 2 0 万円／戸
補 助 率	国 : 1 / 2 県 : 1 / 4 市町村 : 1 / 4	建築主 : 1 / 2 県 : 1 / 4 市町村 : 1 / 4

既存木造住宅の耐震改修を行いやすくするためには、低コストかつ簡易な工法などが求められており、「長野県既存木造住宅耐震化評価委員会」により評価された、新たな耐震補強器具（耐震金物）等に関しても町民に周知しながら、住宅の耐震化を進めます。詳しくは長野県ホームページをご参照ください。

<http://www.pref.nagano.jp/jyuutaku/kentiku/sidou/taisin/hyouka.main.htm>

#### イ 多数の者が利用する建築物等に関する支援

住宅に加え、多数の者が利用する建築物及び緊急輸送道路等沿道建築物の耐震化を促進するため、県と連携しながら、耐震診断等に関する支援を検討します。

## 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。

### (1) 住民等が耐震改修等を行いやすい環境の整備

個人住宅にあっては、全世帯を対象にした啓発パンフレットの配布や広報紙の活用により、耐震化の必要性について周知を図ります。

### (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、町に「耐震改修相談窓口」を設けることとします。

また、県では耐震改修等に関する知識、技術を修得するための「耐震診断士養成講習

会」等を実施しており、受講修了者名簿の閲覧や紹介などを行っています。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－17）。

（表－17）

長野県木造住宅耐震診断士の登録数（H19.8.1 現在）	1,848 名
うち下伊那地域の登録者数	181 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します。今後とも建築物防災週間等の機会をとおして、通学路等を中心に危険個所の点検・指導を進めます。また、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) ガラス・天井の落下防止対策

平成 17 年 3 月に発生した福岡県西方沖地震では、オフィスビルの窓ガラスが落下し通行人に負傷者が出ました。また、同年 7 月に発生した宮城県沖地震では、スポーツ施設の天井が落下し利用者に負傷者が出ました。現行の基準に合っていないものに対しては、改修を行うよう引き続き指導・啓発等を行います。

##### (3) 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中に閉じこめられる事例が発生しました。通常時の維持管理体制のほか、非常時の救出や復旧体制の整備等について、所有者・保守点検業者及び消防部局と連携して進めます。

#### 5 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、がけ地近接等危険住宅移転事業及び住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業等を活用し、耐震化を推進します（表－18）。

（表－18）事業の概要

区 分		【事業名】概 要	補 助 率		
			国	県	市町村
危険住宅の移転等 除却、新築・移転先 の土地の購入等	除却補助 ・ 利子補給	【がけ地近接等危険住宅移転事業】 危険住宅を除却し、安全な 住宅の建て替えの促進	1/2	1/4	1/4
砂 防 設 備	整備	【住宅宅地基盤特定治水施設等整備】 （住宅・建築物の耐震改修支援） 住宅市街地を保全するために必要な 土砂災害防止施設の整備	1/2	1/2	－
急傾斜地崩壊 防止施設					

### 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

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に関して、以下について引き続き積極的に実施するものとします。

#### 1 地震被害想定等の周知

住宅や建築物の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、所有者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、説明会・CATV・広報誌による広報などを行い、地震に関する被害想定等を周知していきます。

また、地盤崩壊の危険性、避難の困難さ等の有無を周知し、建築物の所有者の意識啓発を図ります。

#### 2 相談体制の整備及び情報提供の充実

耐震改修相談窓口では、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、広報誌やパンフレット、ポスター、ホームページや新聞、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。

#### 3 パンフレット等の配布

住宅の簡易耐震診断や補助事業に関するものなど、各種パンフレットを配布し、耐震化に関する啓発を行います。

また、自治会等の求めに応じて耐震化の必要性や支援策などを説明するなど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

住宅の増改築やリフォーム工事に併せて耐震改修を行うことは効率的であることから、これを推進するよう広報などにより住宅等の所有者に対して啓発を行います。

#### 5 自治会等との連携策及び取り組み支援策について

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点検活動等、自主防災活動が重要であることから、町において啓発や必要な支援を行います。

具体的には、自治会と協力しての防災訓練の実施、自主防災組織（自衛消防等）への支援、自治会の防災用資機材の購入補助、アルファ米の自治会への配布及び備蓄などです。

## 6 耐震改修促進税制等の周知

個人が一定の区域内において住宅の耐震改修を行った場合、当該改修に要した費用の10%相当額（上限20万円）を所得税額から控除できるなど、平成18年4月から耐震改修促進税制が開始されました。

この優遇税制（所得税額の特別控除）の適用される要件として、町における耐震改修に関する補助制度の対象となる区域内の住宅であることとされていることから、耐震改修の促進につなげるよう、当制度の周知をしていきます。

## 第4 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 関係団体による協議会の設置、協議会による事業の概要

本計画を実施するにあたり、今後、県及び関係団体等との協議会の設置について検討します。

### 2 その他

本計画は、目標値の達成状況等について、毎年、評価・検証を行うほか、5年後に見直すこととします。

別表（多数の者が利用する特定建築物）

用 途	規 模 (指導・助言対象)
幼稚園、保育所	階数2以上かつ 500 m <sup>2</sup> 以上
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校、養護学校	階数2以上かつ 1,000 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、身体障害者、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
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 1,000 m <sup>2</sup> 以上
体育館（一般公共の用に供されるもの）	1,000 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
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。）、寄宿舍又は下宿	
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	
郵便局、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	