

# 高森町耐震改修促進計画（第Ⅳ期）（案）

令和8年4月 策定

高 森 町

# 目 次

## はじめに

- 1 計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 本計画の位置づけと他の町計画との関係・・・・・・・・・・・・ 1～2
- 3 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 4 耐震化の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3～4
- 5 本計画の対象とする建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

## 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・・・・・・・・ 6～13
- 2 耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14～16
- 3 住宅及び多数の者が利用する建築物の目標の設定・・・・ 16

## 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・・・・ 17～18
- 2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策・・・・ 18～19
- 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・・・・ 19～20
- 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 地震発生時に通行を確保すべき道路・・・・・・・・・・・・ 21
- 6 地震被害からのリスクを低減するための方策や日頃からの災害への備え・・・・ 21

## 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 地震ハザードマップの作成及び公表・・・・・・・・・・・・ 22
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・・・・・ 22
- 3 パンフレットの作成及び配布並びにセミナー・講習会の開催・・・・ 22
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導・・・・・・・・・・・・ 22
- 5 自治会等との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
- 6 耐震改修促進税制等の周知・・・・・・・・・・・・・・ 23
- 7 その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23

- 別表1～別表2・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24～25

## はじめに

### 1 計画の目的

町内の建築物の耐震性能を確保するため、既存建築物の耐震診断、耐震改修を促進することにより、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、財産を守ることを目的とし、令和8年4月に高森町耐震改修促進計画（第Ⅳ期）（以下「本計画」という。）を策定しました。

### 2 本計画の位置づけと他の町計画との関係

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項の規定により策定するものです。

また、町における他の計画（高森町第7次振興総合計画や高森町地域防災計画等）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、より具体的に定めることとします（図-1）。

#### (1) 「高森町第7次振興総合計画」

まちの将来像『なりたい「あなた」に会えるまち～日本一のしあわせタウン高森～』の実現を目指す町の10か年計画「高森町第7次振興総合計画（計画期間：令和2年度～令和11年度）」では、「安全・安心の実現」を政策の分野の一つに位置付け、防災・減災の取り組みを進めています。

#### (2) 「高森町地域防災計画」

「高森町地域防災計画（令和6年4月改定）」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。

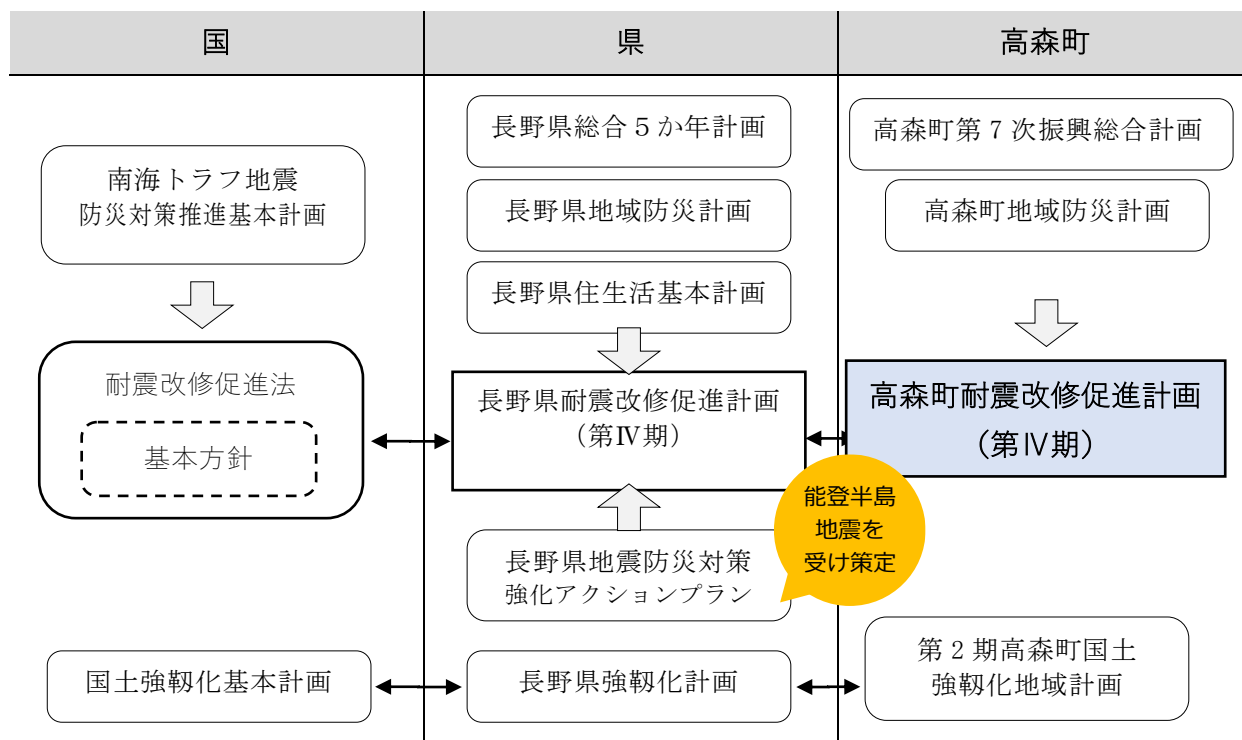
具体的には、

- ア 特殊建築物のうち不特定多数が使用するものについての耐震診断、改修、応急体制の整備、および利用者への情報伝達体制・避難誘導體制を整備する。
- イ 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図る。
- ウ ブロック塀等の倒壊の防止対策を図る。
- エ 耐震診断・耐震改修について住民からの相談を受け付ける窓口を設置することとされています。

### (3) 「第2期 高森町国土強靱化地域計画」

令和7年4月に策定された「第2期高森町国土強靱化地域計画（計画期間：令和7年度～令和11年度）」において、「事前に備えるべき目標」の1つである「あらゆる自然災害において、人命の保護が最大限図られる」ことの具体的な取り組みとして、「第4章 国土強靱化の推進方針」の中で、住宅・建築物の耐震化を着実に進めることとしています。

(図-1) 高森町耐震改修促進計画の位置づけ



### 3 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とし、前計画（令和3年4月策定）を継承しつつ、目標値の設定や住宅・建築物の耐震化へ向けた取組を行います。

#### 【参考】

高森町耐震改修促進計画

計画期間：平成19年度～平成27年度（平成19年3月策定）

高森町耐震改修促進計画（第Ⅱ期）

計画期間：平成28年度～令和2年度（平成28年4月策定、令和元年10月一部改訂）

高森町耐震改修促進計画（第Ⅲ期）

計画期間：令和3年度～令和7年度（令和3年4月策定）

## 4 耐震化の必要性

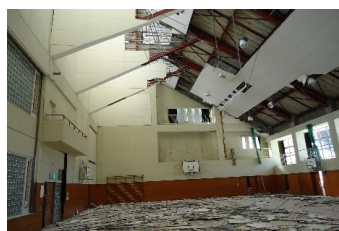
### (1) 地震は、いつ・どこでおきても不思議でない状況

平成16年10月の新潟県中越地震、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、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じました。

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月には長野県中部の地震が発生し、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。



(H23.3)

長野県北部の地震



(H23.6)

長野県中部の地震



(H26.11)

長野県神城断層地震

### (2) 阪神・淡路大震災における死因の約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、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、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、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月中央防災会議決定）において、10年後に死者数を概ね8割、建築物の全壊焼失棟数を概ね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づけられています。

#### (4) 耐震改修促進法等の改正について

##### 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、

- (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、
  - 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が追加されました。

##### イ 平成25年11月25日施行

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成27年までに9割にする目標（「地震防災戦略」（中央防災会議決定（H17）））の達成には、耐震化を一層促進することが必要であること並びに南海トラフの巨大地震や首都直下地震の被害想定で、これらの地震が最大クラスの規模で発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することがほぼ確実視されることから、国において法の改正が行われました。

この改正により、

- (ア) 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
- (イ) 地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物や都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物の地方公共団体が指定する期限までの耐震診断の義務化・耐震診断の結果の公表  
などの建築物の耐震化の促進のための規制が強化されました。

##### 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。）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) 特定既存耐震不適格建築物

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。）

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市町村耐震改修促進計画に記載された道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。）

### (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。

また、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、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。

**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

平成27年3月に公表した「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、発生の想定される地震が報告されています(表1-1、図1-1)。

また、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、もっとも高い区間で30%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1-2)。

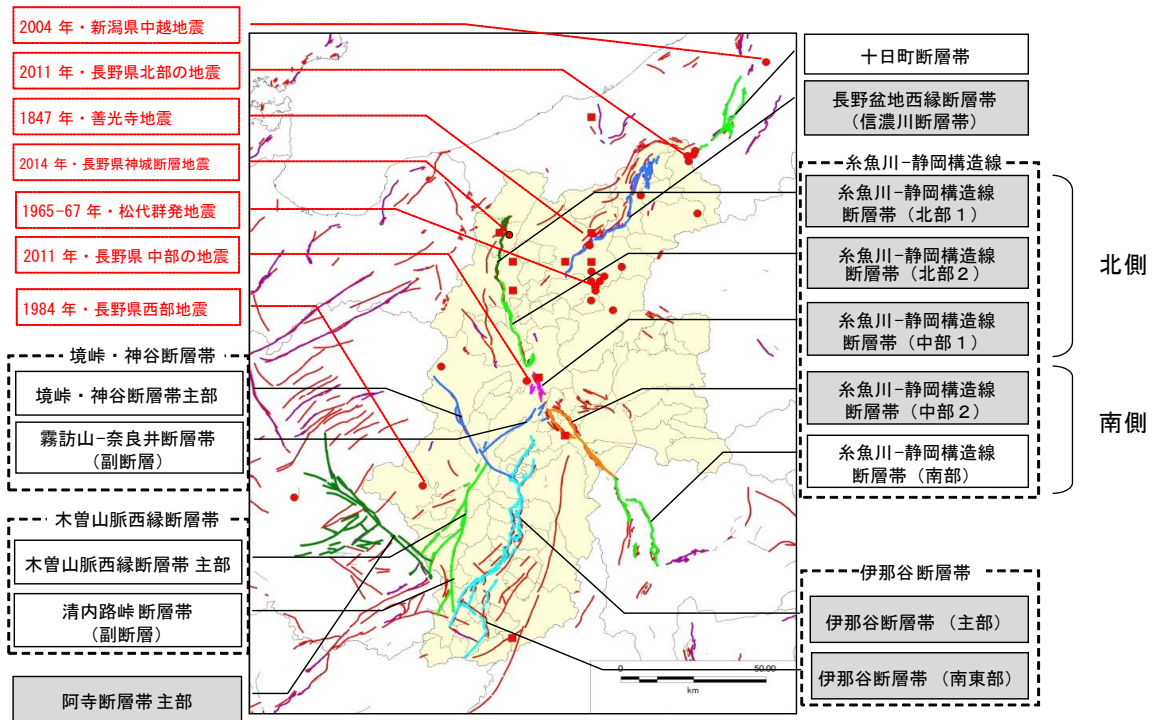
(表1-1) 想定地震等の概要

種類	地震名	参考モデル	長さL (km)	マグニチュード		備考	
				M <sub>j</sub>	M <sub>w</sub>		
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	
	糸魚川-静岡構造線断層帯の地震	全体		150	8.5	7.64	構造探査ベースモデル
		北側	文部科学省研究開発局ほか(2010)	84	8.0	7.14	
		南側		66	7.9	7.23	
	伊那谷断層帯(主部)の地震	地震調査委員会(2009)	79	8.0	7.3	4ケース	
	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	
	木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震	地震調査委員会(2009)	40	7.5	6.9	2ケース	
境峠・神谷断層帯(主部)の地震	地震調査委員会(2009)	47	7.6	7.0	4ケース		
海溝型地震	想定東海地震	中央防災会議(2001)	-	8.0	8.0	1ケース	
	南海トラフ巨大地震 基本ケース	内閣府(2012)	-	9.0	9.0	1ケース	
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース	内閣府(2012)	-	9.0	9.0	1ケース	

(注) 気象庁マグニチュード(M<sub>j</sub>)とモーメントマグニチュード(M<sub>w</sub>)について

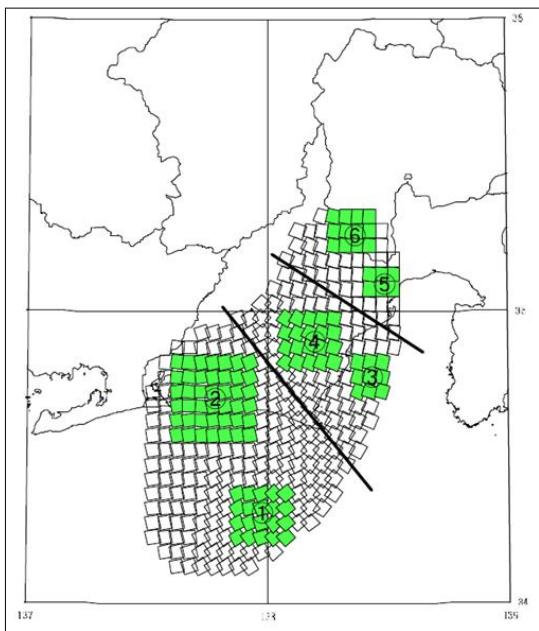
断層による内陸の地震は、断層の長さ(推定)から気象庁マグニチュード(M<sub>j</sub>)を算出している。その後、その断層の長さを用いて震源(波源)断層モデルを作成し、モーメントマグニチュード(M<sub>w</sub>)を求めている。プレート境界の海溝型地震は、震源(波源)断層の位置・大きさを設定し、モーメントマグニチュード(M<sub>w</sub>)を求めている。M4~M8の海溝型地震ではM<sub>w</sub>=M<sub>j</sub>であることから、これを外挿してM<sub>j</sub>を求めている。

※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。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。



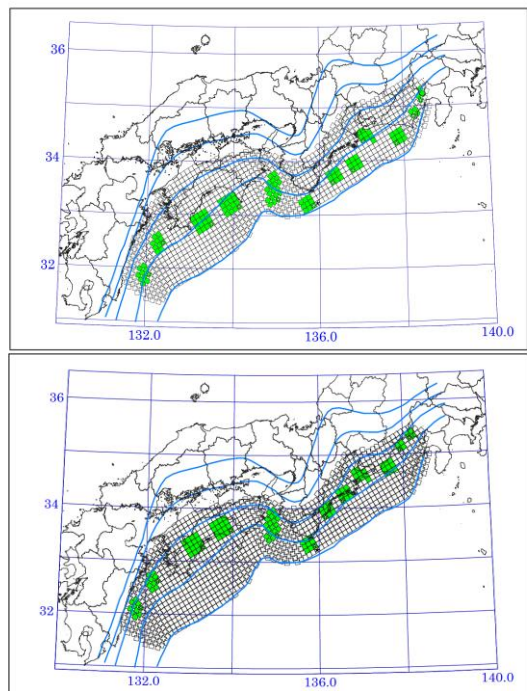
■	長野県に被害をもたらした歴史地震	—	「活断層詳細デジタルマップ」の活断層 (中田・今泉、2002)
●	1940年代以降、長野県内で震度5以上を記録した地震	—	地震調査研究推進本部の長期評価における主要活断層帯の地表位置
—	「新編日本の活断層」の活断層 (活断層研究会、1991)	■	長野県 (2002) の対象地震 (活断層帯)

(図1-1) 長野県の活断層の分布と被害地震の分布 (出典: 第3次長野県地震被害想定調査報告書)



□: 小断層    ■: 強震動生成域 (SMGA) の位置

(図1-2) 想定東海地震の断層モデル  
中央防災会議(2001)



(図1-3) 南海トラフの巨大地震の断層モデル  
内閣府(2012)(上図: 基本ケース、下図: 陸側ケース)

(表1-2) 発生が予想される地震に係る見解等

種類	想定地震名	国等の見解・公表	計測震度等の予測※3
内陸型 (活断層型) 地震	長野盆地西縁断層帯の地震	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※2)	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	30年以内の地震発生確率は ほぼ0~30% (地震調査研究推進本部※2)	(全体) 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。
			(北側) 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。
			(南側) 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	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※2)	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	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※2)	木曾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、被害は木曾地域南部を中心に発生する。
木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震	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※2)	上伊那地域西部や木曾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。	
境峠・神谷断層帯(主部)の地震	30年以内の地震発生確率は 0.02%~13% (地震調査研究推進本部※2)	木曾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。	
海溝型地震	想定東海地震	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)	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	30年以内の地震発生確率は 20~50% (BPTモデル) 60~90% (すべり量依存BPTモデル) (地震調査研究推進本部※2)	(基本ケース) 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。  (陸側ケース) 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。

※2 R7.10 地震調査研究推進本部による。

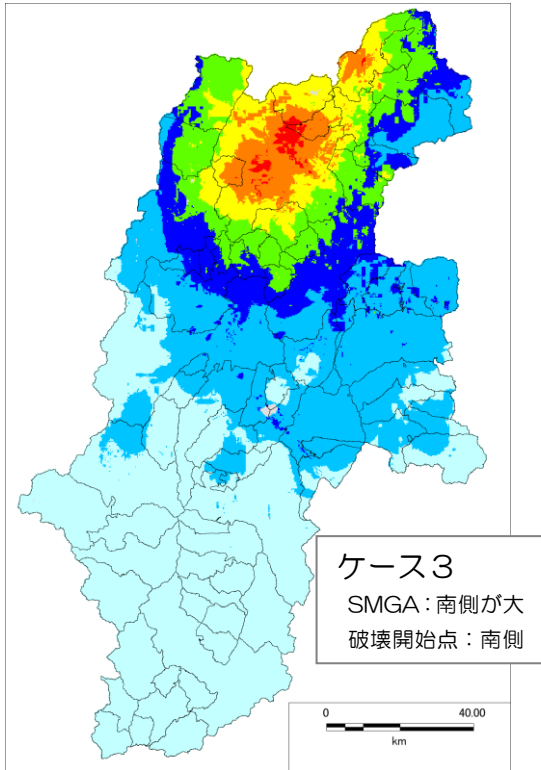
※3 H27.3 第3次長野県地震被害想定調査による。

※4 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。

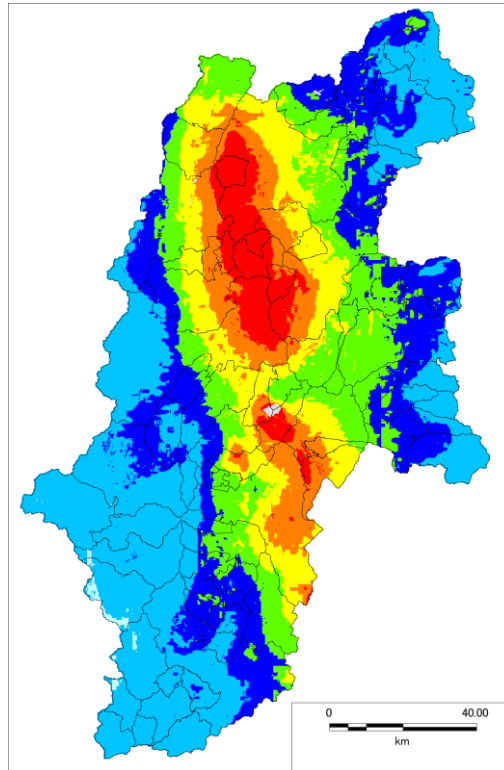
また、想定地震毎の計測震度（地表面）を図に示すと図1-4から図1-13のとおりとなります。

(1) 内陸型（活断層型）地震の地表震度分布（※5）

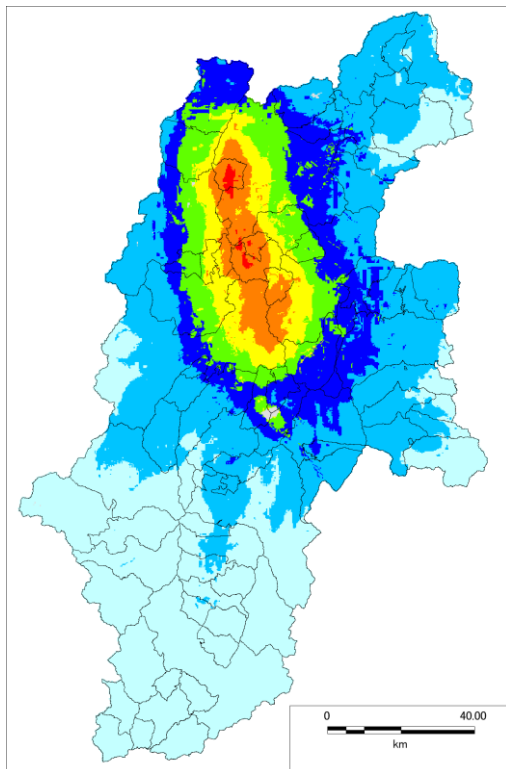
※5 建築物被害が最大のケースを示す。



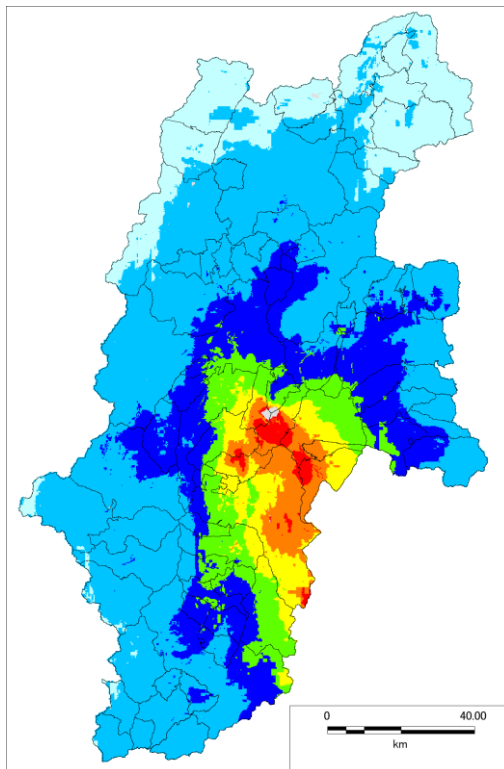
(図1-4) 長野盆地西縁断層帯の地震(Mj7.8)の地表震度分布



(図1-5) 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)

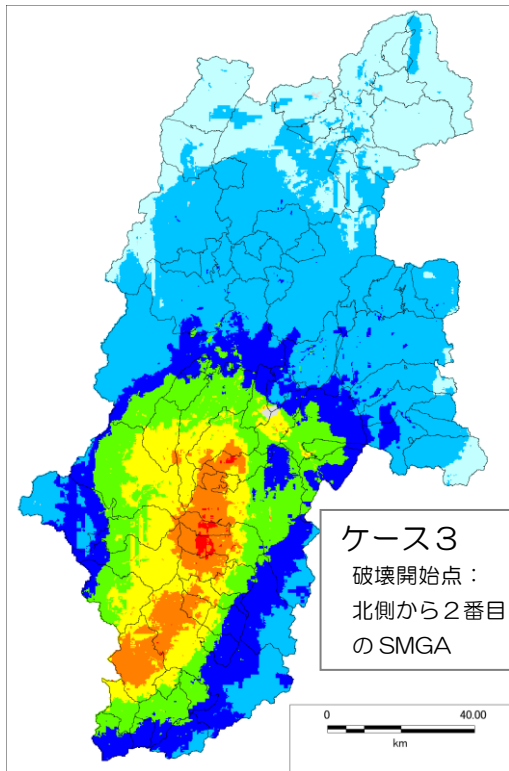


(図1-6) 糸魚川-静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布(北側: Mj8.0)

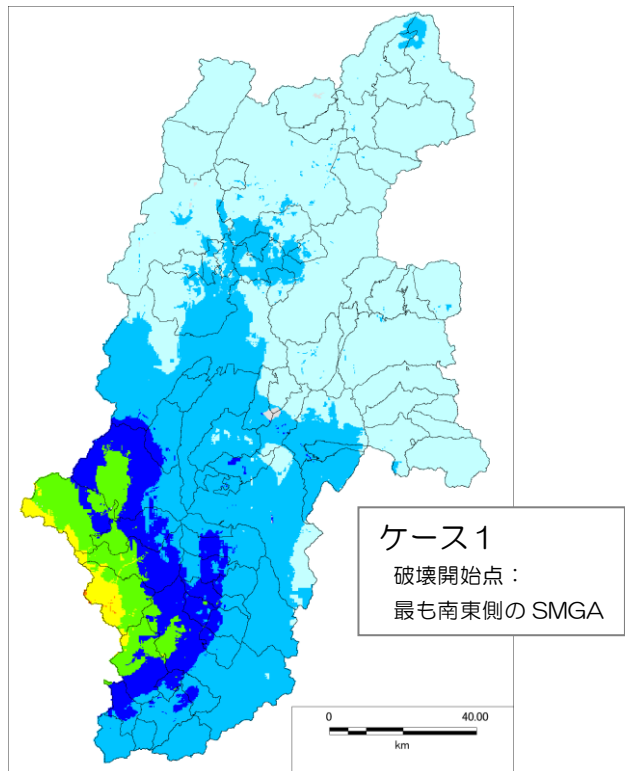


(図1-7) 糸魚川-静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布(南側: Mj7.9)

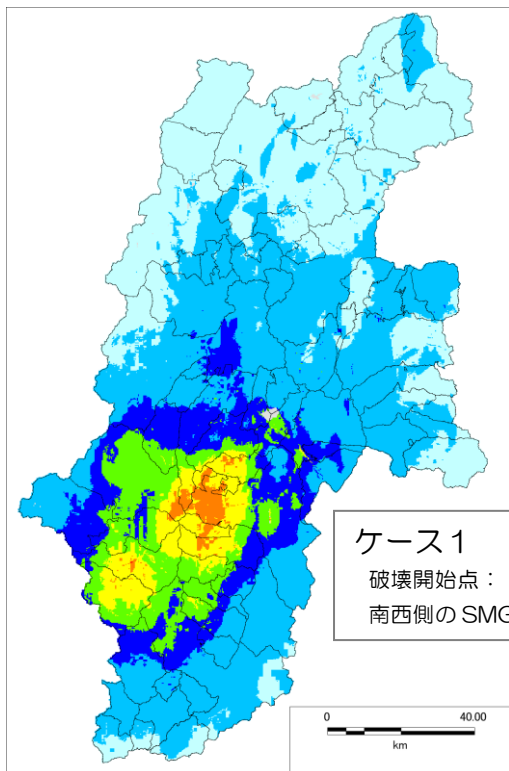




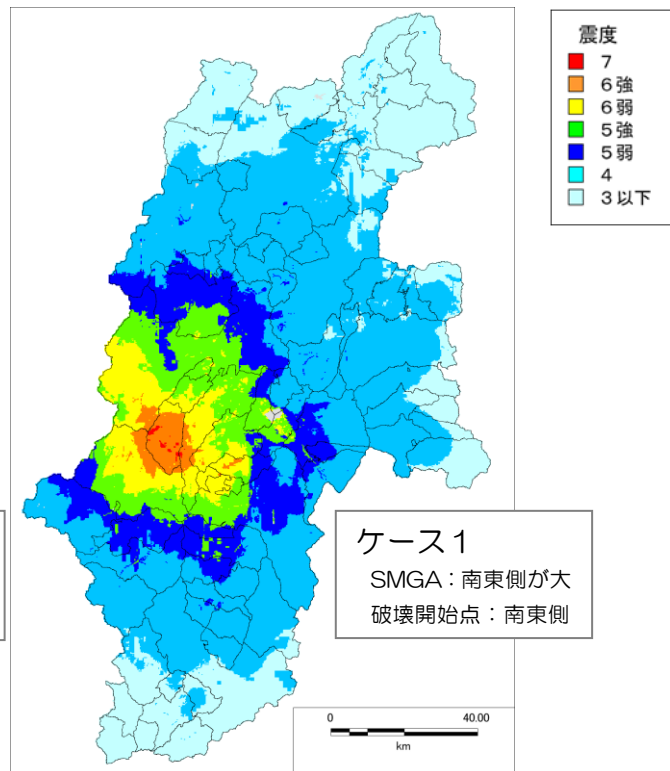
(図1-8)伊那谷断層帯(主部)  
の地震(Mj8.0)の地表震度分布



(図1-9)阿寺断層帯(主部南部)  
の地震(Mj7.8)の地表震度分布



(図1-10)木曾山脈西縁断層帯  
(主部北部)の地震(Mj7.5)の地表震度分布

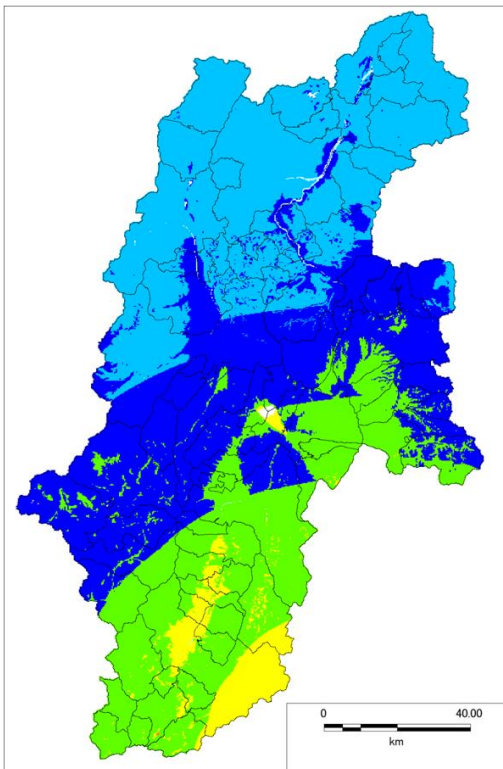


(図1-11)境峠・神谷断層帯  
(主部)の地震(Mj7.6)の地表震度分布

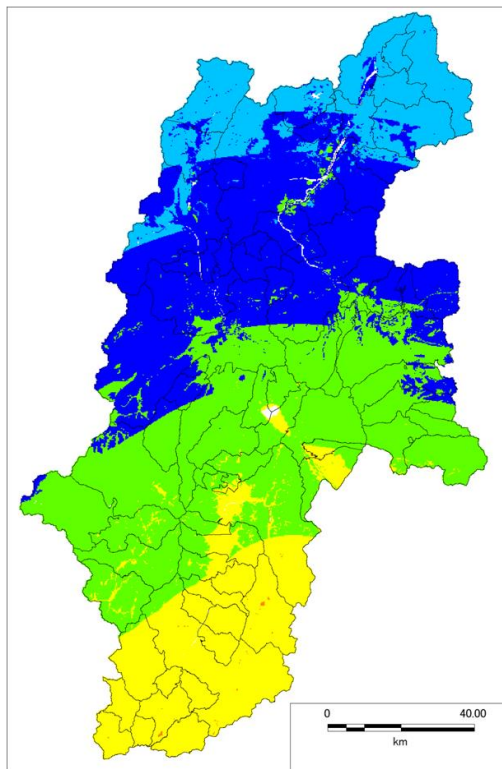


(2) 海溝型地震における地表震度分布※6

※6 経験的手法のみを掲載



(図1-12) 経験的手法(距離減衰式)による想定東海地震の地表震度分布



(図1-13) 経験的手法(距離減衰式)による南海トラフの巨大地震の地表震度分布



「第3次長野県地震被害想定調査報告書」では、県内の主要な活断層等をもとに、発生の可能性のある大規模地震として6つの内陸型地震と東海地震及び南海トラフ地震を想定し、人的・物的な被害を表1-3及び表1-4のとおり予想しています。

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1-3)高森町の被害想定(建物被害)

(単位:棟)

種類	地震名	地震ケース等			建築物被害		
					全壊・焼失	半壊	
内陸型 (活断層型) 地震	長野盆地西縁断層帯の地震	ケース3	冬18時	強風時	0	0	
		—	冬18時	強風時	若干	若干	
	糸魚川—静岡構造線断層帯の地震	全体	—	冬18時	強風時	0	0
		北側	—	冬18時	強風時	若干	若干
	伊那谷断層帯(主部)の地震	—	冬18時	強風時	若干	若干	
	阿寺断層帯(主部南部)の地震	ケース3	冬18時	強風時	290	1,220	
	木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震	ケース1	冬18時	強風時	若干	若干	
境峠・神谷断層帯(主部)の地震	ケース1	冬18時	強風時	若干	30		
海溝型地震	想定東海地震	ケース1	冬18時	強風時	0	0	
	南海トラフ巨大地震 基本ケース (東海地方が大きく被災するケース)	—	冬18時	強風時	若干	20	
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース (東海地方が大きく被災するケース)	—	冬18時	強風時	若干	40	
		—	冬18時	強風時	50	550	

※ 建物被害が最大となるケースを示す。

※ 南海トラフ巨大地震は、南海トラフ巨大地震 最大クラス地震における被害想定について(令和7年3月)より抜粋(以下同じ)。

(表1-4)被害想定(人的被害)

(単位:人)

種類	地震名		死者数	負傷者数	負傷者のうち 重傷者数	避難所 避難者数
内陸型 (活断層型) 地震	長野盆地西縁断層帯の地震		0	0	0	0
	糸魚川-静岡構造線断層帯 の地震	全体	若干	10 (10)	若干	50
		北側	0	0	0	0
		南側	若干	10 (10)	若干	50
	伊那谷断層帯(主部)の地震		20 (10)	210 (210)	110 (110)	2,780
	阿寺断層帯(主部南部)の地震		若干	10 (10)	若干	20
	木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震		若干	若干	若干	240
境峠・神谷断層帯(主部)の地震		若干	若干	若干	若干	
海溝型 地震	想定東海地震		若干	10 (10)	若干	180
	南海トラフ巨大地震 基本ケース (東海地方が大きく被災するケース)		若干	10 (10)	若干	370
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース (東海地方が大きく被災するケース)		若干	100 (100)	60 (60)	1,570

※ 建物被害が最大となるケースを示す。

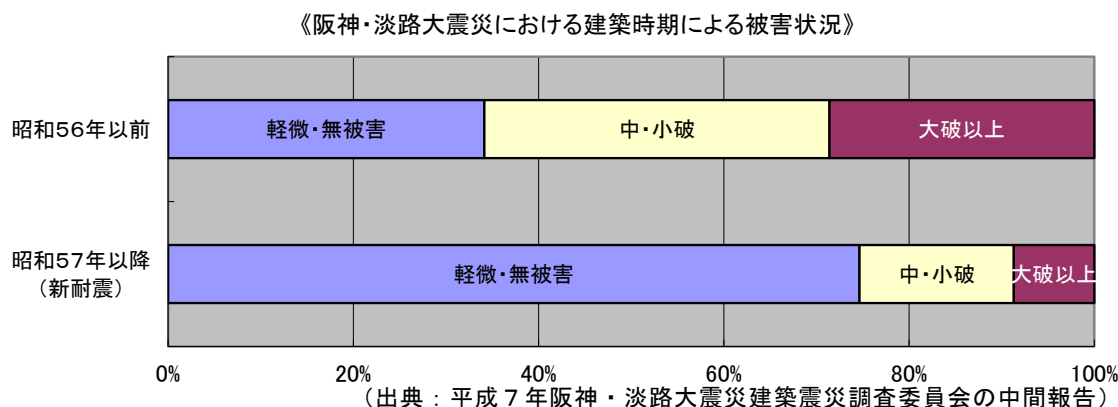
※ 観光客を考慮した場合。

※ ( )内は建物倒壊による死者数等。

## 2 耐震化の現状

### (1) 建築基準法における構造基準の改正

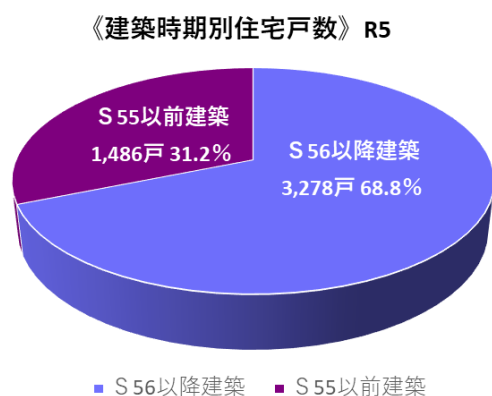
昭和53年の宮城県沖地震等の被害状況を受け、昭和56年に建築基準法の耐震関係規定が見直されました（昭和56年6月1日施行、新耐震基準）。その後、発生した阪神・淡路大震災において、昭和56年以前に建築されたもの（旧基準による）について被害が大きかったことがわかっています（昭和57年以降の建築物では、大破及び中・小破の被害があったものが全体の約1/4であったのに対し、昭和56年以前に建築したものでは約2/3に達しています。）。



### (2) 住宅

#### ア 建築時期別の住宅の状況等

令和5年の固定資産台帳からの集計によると、町内の住宅総数は、4,773戸であり、昭和55年以前に建築された住宅は、1,452戸で全体の30.4%を占めています（表1-5）。



(表1-5) 建築時期別住宅戸数 (単位：戸)

住宅総数	R5	H30
住宅総数	4,773	4,610
うち昭和55年以前建築	1,452 (30.4%)	1,590 (34.5%)
うち昭和56年以降建築	3,321 (69.6%)	3,020 (65.5%)

(出典：H30 高森町耐震改修促進計画(第三期)  
R5 固定資産台帳から集計)

※ 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。また、建築時期不詳分の住宅戸数については各年代に按分しているため、集計毎で若干の相違があります（以下同じ）。

町では既存木造住宅等の耐震化を推進するため、平成14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。

令和7年度までに診断を実施した住宅は390戸で、そのうち58戸（約15%）で耐震改修を行っています（表1-6）。

（表1-6）耐震診断・改修の実績

（単位：戸）

区分	H14~H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
耐震診断	273	50	20	8	0	2	18	19	390
耐震改修	41	2	2	6	3	1	1	2	58

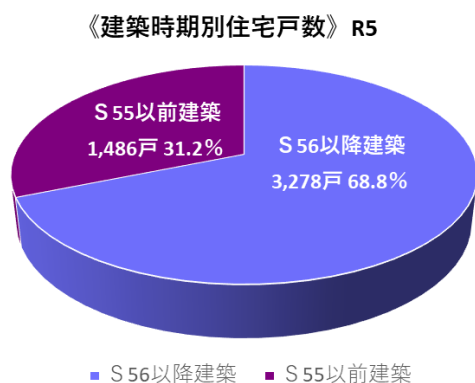
※上記の住宅耐震診断実績は、H14からH25までは簡易診断及び精密診断（一般診断法）を合わせた件数  
 ※住宅の耐震改修には、現地建替えを含む

## イ 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行い耐震性を有しているものを加えると4,062戸となり、町内における住宅の耐震化率は、現状（令和5年時点）で約85.1%と推計されます（表1-7）。

（表1-7）住宅における耐震化率の現状

（単位：戸）



住宅総数 (a)	4,773 (4,610)
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	4,062 (3,743)
耐震化率 (c=b/a)	約85.1% (81.2%)
昭和56年以降に建てられたもの (d)	3,321 (3,020)
昭和55年以前に建てられたもの (e)	1,452 (1,590)
既に耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの (f)	469 (463)
耐震改修を実施したことにより耐震性を有しているもの (g)	272 (260)
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (h)	711 (867)

注) 上段は R5 年、下段は H30 年の数値

(出典: 高森町耐震改修促進計画(第Ⅲ期)及び R5 固定資産台帳から推計)

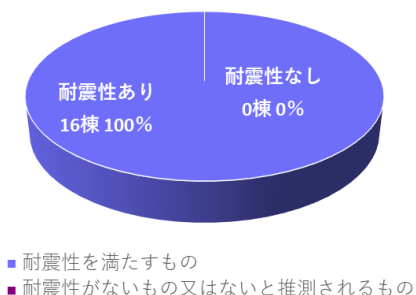
## (2) 特定既存耐震不適格建築物

### ア 多数の者が利用する建築物（別表1）の耐震化の現状

町内に、多数の者が利用する建築物は16棟あります。このうち昭和56年以前に建築されたもの7棟と、昭和57年以降に建築されたもの9棟を加えた、16棟全て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建築物の耐震化率は現状で100%となっています（表1-8）。

(表 1-8) 特定建築物における耐震化率の現状 (単位:棟)

《多数の者が利用する建築物の耐震化の現状》R5



特定建築物総数 (a)	公共建築物	民間建築物	計
	11	5	16
耐震性を満たすもの (b=d+f)	11	5	16
<b>耐震化率 (c=b/a)</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
昭和57年以降に建てられたもの (d)	4	5	9
昭和56年以前に建てられたもの (e)	7	0	7
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの (f)	7	0	7
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	0	0	0

### 3 住宅及び多数の者が利用する建築物の目標

国の基本方針において、住宅については令和17年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、「耐震性が不十分なものをおおむね解消する」ことを目標としています。基本方針や当町における他の計画、想定される地震の規模、被害の状況及び現状の耐震化率を踏まえ、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。

**住宅については、耐震化率の目標を90%とします。**

#### (1) 住宅 (目標を達成するための耐震化の方向性)

住宅の目標の達成に向けては、今後5年間(R8から)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。)、または人口・世帯数の減少により、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。

#### (2) 公共建築物の耐震化の目標

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。(令和8年4月1日現在)。このうち昭和56年以前に建築されたもの10棟と、昭和57年以降に建築されたもの3棟を加えた、13棟全てが耐震性を有すると考えられます。従って、公共建築物の耐震化率は現状で100%となっています。

## 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方針

耐震化を推進するためには、住宅や建築物の所有者（以下、所有者という。）が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠です。

こうした所有者の取組をできる限り支援する観点から、所有者にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境整備や負担軽減のための制度の構築などの必要な施策を講じるものとしします。

#### (1) 耐震化の推進のための役割分担（図2-1）

##### ア 住宅や建築物の所有者

現在、コストの問題のほか、後継者がいない等の理由により、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。また、大きな住宅が多く、耐震改修工事の負担感が大きい、優先順位が低いといった課題があります。住宅・建築物の耐震化を進めるためには、所有者が、住宅や建築物の耐震化、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、住宅の修復や家財の購入など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ので、地震保険・共済へ加入することも必要です。

##### イ 建築関係団体等

建築団体やNPO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を活用する設計者や施工者の育成、地域課題に適した設計を行う設計者の育成が必要になります。

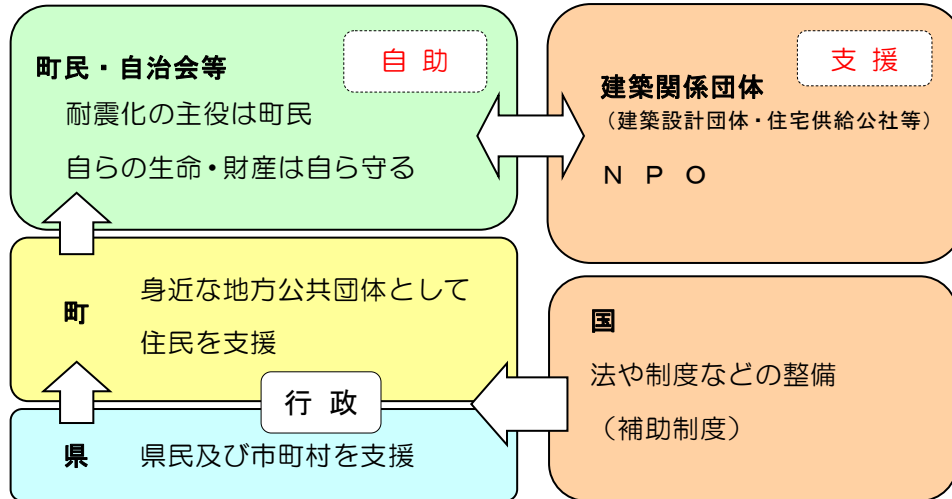
##### ウ 町

町は、住民に最も身近な地方公共団体として、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むよう所有者の防災意識の啓発を図るとともに、その地域の実状に応じた支援制度を創設等し、所有者が耐震改修しやすい環境を整備するものとしします。

エ 国・県

国・県は所有者や市町村をできる限り支援する観点から、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市町村や関係団体等と連携しながら実施することが必要です。

(図2-1) 耐震化の推進のための役割分担



2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

(1) 住宅に関する支援

ア 補助事業等の実施

町においては、住宅・建築物の耐震化を促進するため、平成14年度から、診断士による耐震診断事業・高森町木造住宅耐震補強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、耐震診断及び耐震改修等に対し引き続き支援していきます(表2-1)。

区分	耐震診断	耐震改修 (現地建替え含む)
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
助成内容	耐震診断士の派遣に要する経費に助成	耐震改修工事又は現地建替え工事に要する経費に助成
補助限度額	8.8万円/戸	改修工事費の8割 (補助限度額115万円/戸)
負担割合	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4

## イ アクションプログラムの策定による取組支援

耐震化の必要性についての社会的意識の醸成及び更なる促進のため、令和元年度に「高森町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。）を策定（令和3年改訂）し、耐震診断を実施していない所有者等を対象とした啓発に係る取組を強化します。

## ウ 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、住替え等も耐震化対策に繋がります。旧耐震基準の住宅は45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や生活環境の変化等のニーズに応じて、耐震性のある既存住宅、高齢者向け住宅への住替えや健康・環境に配慮した住宅等への建替え施策等とも合わせて耐震化の促進を図っていきます。

## 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。また、改修に関わる事業者は、住宅所有者の現在、将来の住まい方に対する考え方に沿って、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。

### (1) 所有者が耐震改修等を行いやすい環境の整備

住宅にあっては、従来の啓発パンフレットの配布や広報紙の活用、SNSによる周知のほか、所有者へのダイレクトメールや個別訪問等により耐震化の必要性や支援制度の案内を行うことにより、直接的に耐震化を促す取組を推進します。

また、耐震改修の実例集、耐震改修工法に関する資料等により、住民に対して情報提供を行います。

### (2) 耐震改修等に関する相談窓口の設置

町に設けている「耐震改修相談窓口」において、耐震改修等に関する相談に引き続き対応していきます。

### (3) 専門家の育成

#### ア 耐震診断士の養成

県が耐震診断士の養成のため実施する「長野県木造住宅耐震診断士養成講習会」などの講習会等について、関係団体等への情報提供を行っていきます。また、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2-2）。

(表2-2)

長野県木造住宅耐震診断士の登録数（R7.3.31現在）	2,600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する恐れがあります。今後も建築物防災週間等の機会を通じて、通学路等を中心に危険個所の点検・指導を進めます。また、高森町危険ブロック塀等撤去補助事業において、危険なブロック塀等の撤去を支援していきます（表2-3）。

(表2-3) 事業の概要(令和8年度現在)

区 分	危険ブロック塀等撤去
助成内容	道路（通学路含む）に面した危険ブロック塀等の撤去に要する経費に助成
補 助 対象経費	「撤去費用」又は「延長×80,000円」のいずれか少ない額の2/3 （補助限度額10万円）
補 助 率	国 : 1 / 3 町 : 1 / 3 所有者 : 1 / 3

##### (2) 昭和56年6月1日から平成12年5月31日にまで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工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。

##### (3) 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。地震による被害は、柱や梁といった建築物の構造体のみでなく、窓ガラスや天井、外壁など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。

今後も定期報告制度などを通じて、非構造部材の耐震対策について、周知を図ります。

##### (4) 宅地の耐震対策

宅地については、令和元年度に、大規模な盛土造成地の地すべりや崩壊のおそれのある区域の調査を行いました。町内に該当する区域はありませんでした。

## 5 地震発生時に通行を確保すべき道路

建築物の倒壊により緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれのある道路として、高森町地域防災計画又は県計画に定められた道路を緊急輸送道路とし、その沿道建築物の耐震化を促進します。

## 6 地震被害からのリスクを低減するための方策や日頃からの災害への備え

最終的には住宅全体の改修を想定しつつ、当面の措置として、耐震基準に満たない水準で補強する段階的な耐震改修工事の支援や、防災ベッド、シェルターの在り方の検討、感震ブレーカー設置促進、地震保険・共済への加入促進等を実施します。

### 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

県・建築団体と連携し、耐震対策への意識啓発と耐震化の必要性について理解を深めるよう住宅・建築物の所有者への啓発の強化を行うものとします。

#### 1 地震ハザードマップの作成及び公表

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、住宅や建築物の耐震化又は地域の耐震化に関する取組に活用することができるよう、県又は町において地震に関するハザードマップを作成し、ホームページ等で公表していくこととします。

#### 2 相談体制の整備及び情報提供の充実

県の建設事務所建築担当課及び町に設置されている相談窓口において、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、チラシの配布や広報紙、パンフレット、ポスター、ホームページ、SNS、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。特に令和6年に発生した能登半島地震は、1月1日と家族が集まる時期での大規模な地震であったこともあり、人々に大きな衝撃を与えました。その危機感を持ち続けるためにも、機会をとらえた情報発信を行います。さらに、住宅所有者への直接的な情報提供がより有効であることから、町が策定したアクションプログラムに基づき耐震診断未実施の所有者に対するダイレクトメール等による啓発を行うとともに、耐震診断をした所有者に対しては、結果報告時等の機会をとらえ、耐震改修の補助制度の案内と併せて、改修事業者リストの提示、改修費用の目安の提示等を行うことを推進します。

#### 3 パンフレットの作成及び配布並びにセミナー・講習会の開催

耐震診断や耐震改修に対する補助事業や改修事例等を含めた各種パンフレットを作成・配布し、耐震化に関する啓発を改めて行います。

また、自治会等の求めに応じて現地に出向き、耐震化の必要性や支援策などを直接住民に対し説明するなどの出前講座を行うとともに、住民に身近な地区公民館などでも出張講座を実施します。

#### 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

内外装の改修や水回りの更新、省エネ改修、バリアフリー改修等の各種リフォーム工事も、空き家対策と連携した古民家リノベーション等による空き家の利活用時に併せて耐震改修を行うことは、費用や施工面で効率的です。そのような改修提案を行うことを建築士等に促し、各種リフォームに併せた耐震改修へと誘導します。

## 5 自治会等との連携

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改善等の点検活動等、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。

また、旧耐震基準で建築された住宅の所有者が高齢化したことも踏まえ、福祉関係機関と連携した普及啓発にも努めるものとします。

## 6 耐震改修促進税制等の周知

個人が一定の耐震改修工事を行った場合、改修工事を完了した年の所得税額が一定額控除（耐震改修工事の標準的な費用から市町村が交付した補助金を差し引いた額の10%相当額：上限25万円）でき、また、工事が完了した年の翌年度分の家屋にかかる固定資産税が減額（翌年度分の固定資産税が2分の1に減額：床面積120平方メートルが適用上限）できるなど、税制の特例措置が適用可能となっています（令和7年9月現在）。こうした税制も有効に活用し、耐震改修の促進につなげるため、制度の周知を徹底します。また、耐震改修をした、又はする中古住宅の取得に伴う税制特例も多いことから、あわせて周知を行います。

## 7 その他

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

別表 1 (多数の者が利用する一定規模以上の建築物)

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500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
学校(上記学校を除く。)	階数3以上かつ1,000㎡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	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡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		
体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上
病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡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。)、寄宿舎又は下宿		
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	階数3以上かつ2,000㎡以上	
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		
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)

※耐震診断義務付け対象建築物 (旧耐震基準で建築)

用 途	規 模
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程 若しくは特別支援学校	階数2以上かつ3,000㎡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5,000㎡以上
ポーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所	
劇場、観覧場、映画館又は演芸場	
集会場、公会堂	
展示場	階数3以上かつ5,000㎡以上
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	階数2以上かつ5,000㎡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1,500㎡以上
幼稚園、保育所	
博物館、美術館又は図書館	階数3以上かつ5,000㎡以上
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	
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	階数3以上かつ5,000㎡以上
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	
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途に供する 建築物	階数1以上かつ5,000㎡以上で 敷地境界線から一定距離以内に存する建築物