

山梨県耐震改修促進計画

令和8年3月



山梨県

目 次

序 章

1	計画の背景	1
2	計画の目的	2
3	計画の位置づけ	2
4	計画の期間	2

第1章 住宅・建築物の耐震化の現状と目標

1	想定される地震	3
2	耐震化の現状	6
3	耐震化の目標	10

第2章 住宅・建築物の耐震化の促進を図るための施策

1	耐震化に係る基本的な取組方針	11
2	耐震化の促進を図るための支援策	12
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	12
4	重点的に耐震化すべき地域における取組	13
5	地震時の建築物の総合的な安全対策の推進	14
6	特定公共賃貸住宅の空き家の活用	16

第3章 住宅・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・公表	18
2	パンフレットの作成・配布や研修会の開催	19
3	技術者向け研修会の開催	19
4	官民一体となった取組	19
5	県、市町村、建築関係団体等による連携	21
6	税制の広報・周知	22

第4章 住宅・建築物の耐震化の促進を図るための指導等

1	耐震改修促進法による指導等	23
2	建築基準法による勧告又は命令	24

第5章 市町村が定める耐震改修促進計画

25

序 章

1 計画の背景

平成7年1月の阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、同年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「法」という。）が制定されました。また、平成17年9月には、中央防災会議において建築物の耐震化が「社会全体で取り組むべき国家的な緊急課題」と位置付けられました。これを受け、本県では平成19年7月に「山梨県耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）を策定しました。

その後、平成23年3月の東日本大震災において、想定を超える巨大地震・津波により甚大な被害が発生したことや、南海トラフ地震等の切迫性が指摘されたことなどを背景に、平成25年11月の法改正と併せて「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」（以下「国の基本的な方針」という。）が改正されました。さらに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成26年3月）及び首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成27年3月）の改正等が行われる中、本県においても耐震診断や耐震改修等の耐震化施策を総合的に推進してきました。

近年においても、平成28年4月の熊本地震、令和6年1月の能登半島地震など大規模地震が発生し、数多くの建築物が倒壊・崩壊しました。特に、旧耐震基準で建築された木造住宅に深刻な構造被害が生じており、住宅・建築物の耐震化の重要性が一層高まっています。こうした状況を踏まえ、第1次国土強靱化実施中期計画の策定（令和7年6月）や南海トラフ地震防災対策推進基本計画の改正（令和7年7月）が行われ、切迫性の高い地震への備えとして、住宅・建築物の更なる耐震化が喫緊の課題となっています。

令和7年7月の国の基本的な方針の改正では、耐震化に関する目標の見直しや、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的事項の追加等が行われたことから、本県においても、国の基本的な方針に基づき耐震化の目標を見直すとともに、これまでの取組に新たな施策を加え、本計画の期間を10年間延長することとしました。

○ 経緯

平成19年7月：平成18年度から平成27年度の10年計画を策定

平成28年3月：計画を見直し、5年延長として改定

平成31年3月：ブロック塀等の転倒防止対策を追加するため改定

令和3年3月：計画を見直し、5年延長として改定

令和8年3月：計画を見直し、10年延長として改定

2 計画の目的

本計画は、県内における住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を促進することにより、住宅・建築物の地震に対する安全性の向上を図り、今後想定される地震災害から県民の生命及び財産を守ることを目的としています。

3 計画の位置づけ

本計画は、法第5条第1項に基づき策定する都道府県耐震改修促進計画です。

また、山梨県総合計画、山梨県強靱化計画、山梨県社会資本整備重点計画、山梨県地域防災計画及び山梨県住生活基本計画などの関連計画との整合と連携を図り、住宅・建築物の耐震化を促進するために必要な事項を定めるものです。（図1-1）

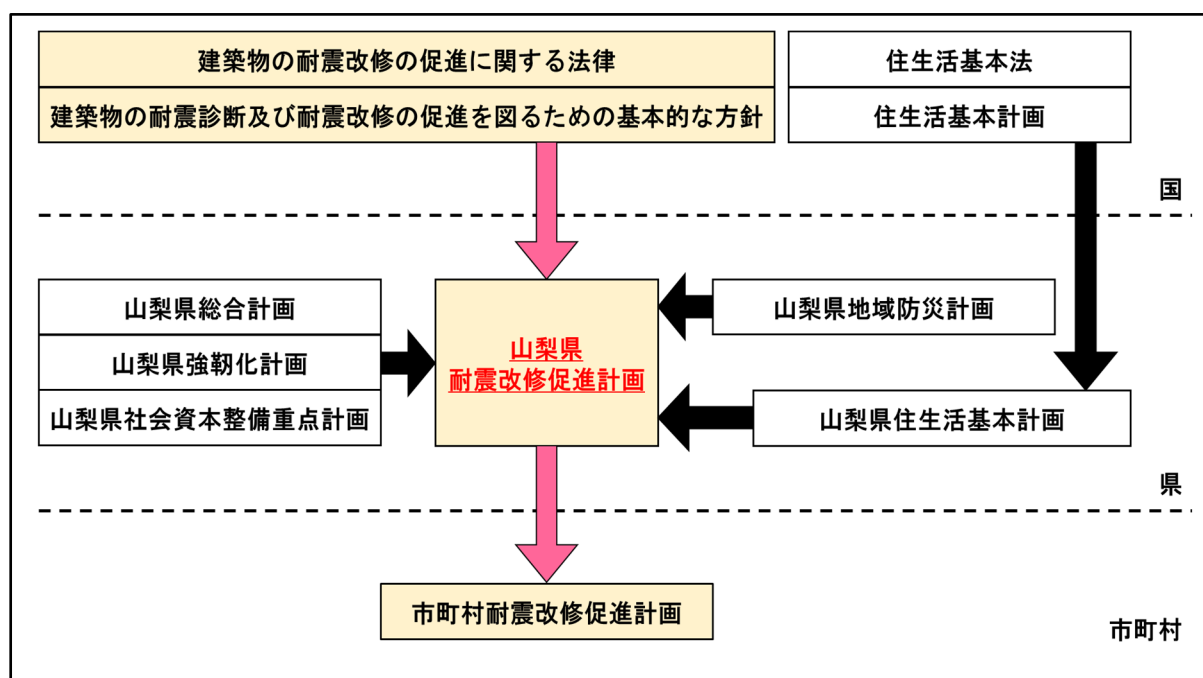


図 1-1 本計画の位置づけ

4 計画の期間

本計画の期間は、国の基本的な方針の目標年に合わせ、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。

なお、令和12年度には中間検証を行い、その結果を踏まえて計画の見直しを実施します。また、社会情勢の変化や本計画の進捗状況に応じて、適宜検証を行い、必要に応じて計画を見直します。

第1章 住宅・建築物の耐震化の現状と目標

1 想定される地震

山梨県地域防災計画（令和7年3月）及び山梨県地震被害想定調査報告書（令和5年5月）によると、本県に大規模な被害をもたらすおそれのある想定地震の概要は次のとおりです。

（1）被害想定の対象地震

① 南海トラフの巨大地震（東側ケース）

南海トラフで発生する「最大クラス」の海溝型地震のうち山梨県での震度が最も大きくなる「東側ケース」の地震

② 首都直下地震 M7（立川市直下）

相模トラフ沿いの首都直下プレート境界で発生する海溝型地震のうち山梨県域にかかる震源断層域を含む地震

③ 糸魚川—静岡構造線断層帯中南部区間

山梨県の西部に位置する日本を代表する活断層のうち長野県側で発生する地震

④ 糸魚川—静岡構造線断層帯南部区間

山梨県の西部に位置する日本を代表する活断層のうち山梨県側で発生する地震

⑤ 曾根丘陵断層帯

甲府市の南側に位置する活断層で発生する地震

⑥ 扇山断層

山梨県の東部に位置する活断層で発生する地震

⑦ 身延断層

山梨県の南部に位置する活断層で発生する地震

⑧ 塩沢断層帯

山梨県の東部、静岡県との県境に位置する活断層で発生する地震

⑨ 富士川河口断層帯

山梨県南部から太平洋にかけて位置する活断層で発生する地震

⑩【参考】首都直下地震（M8クラス相模トラフ）

相模トラフで発生する「最大クラス」の海溝型地震

（2）対象地震の地震動と震源分布

対象地震の地震動と震源分布は次のとおりです。（表 1-1、図 1-2）

表 1-1 対象地震の地震動

対象地震	対象地震の地震動予測結果の概要
① 南海トラフの巨大地震 (東側ケース)	震源は遠いものの、 県中心部～南部 にかけて揺れが大きく、一部の地域で 最大震度 7 の揺れが想定される。
② 首都直下地震 M7 (立川市直下)	震源に近い、 県東部及び富士五湖地域の一部 で 最大震度 6 強 の揺れが想定される。
③ 糸魚川—静岡構造線断層帯 中南部区間	震源が位置する 県北西部 で 震度 6 強から震度 7 、 甲府盆地の一部地域 で 最大震度 6 弱 が想定される。
④ 糸魚川—静岡構造線断層帯 南部区間	震源が位置する 県西部 で広範囲に 震度 6 弱以上 となり、一部の地域で 震度 7 が想定される。
⑤ 曾根丘陵断層帯	震源が位置する 県中心部 において 震度 7 の揺れが広く発生することが想定される。
⑥ 扇山断層	震源が位置する 県東部 を中心に揺れが大きく、一部の地域で 最大震度 7 の揺れが想定される。
⑦ 身延断層	震源の真上にあたる 県南西部 の揺れが大きく、一部の地域で 最大震度 6 強 の揺れが想定される。
⑧ 塩沢断層帯	震源付近で揺れが大きく 富士五湖地域 では 最大震度 7 の揺れが想定される。
⑨ 富士川河口断層帯	震源の近い 県南部 において 最大震度 7 の揺れが想定される。
⑩ 【参考】首都直下地震 (M8 クラス相模トラフ)	震源に近い 県東部 で揺れが大きく、揺れやすい地盤においては 最大震度 7 の揺れが想定される。

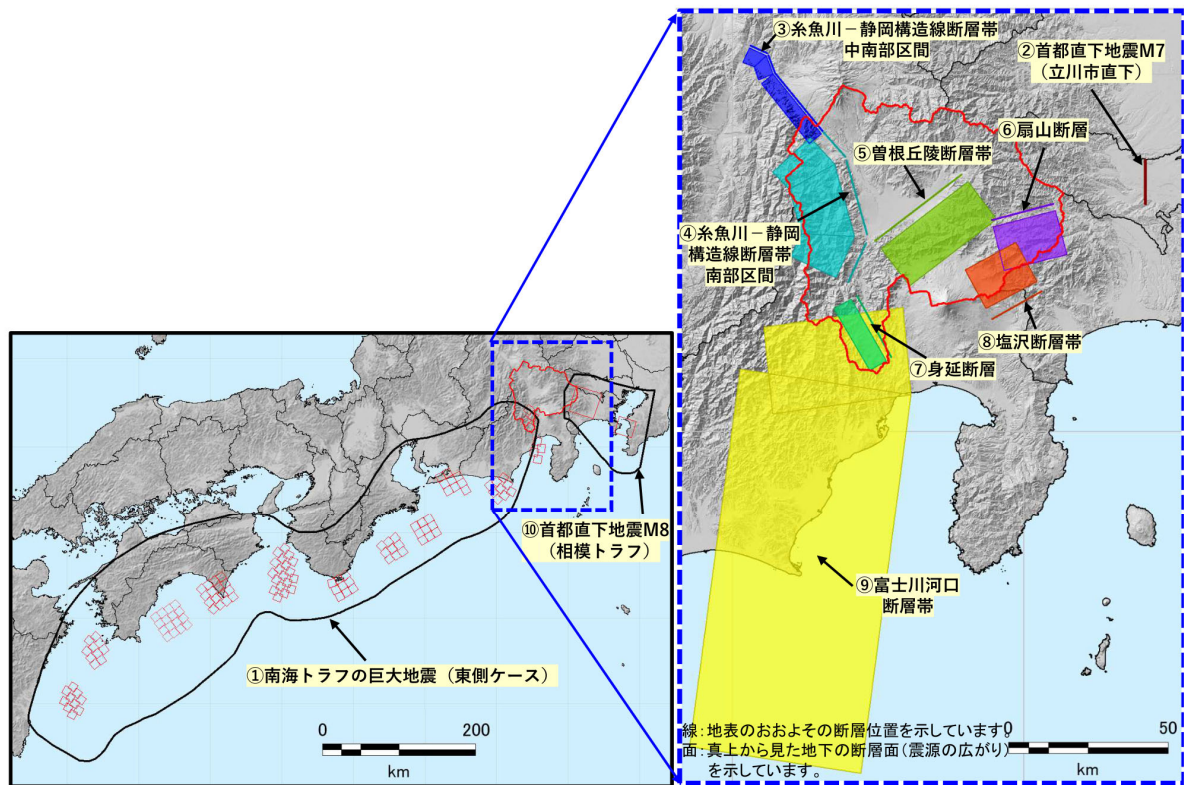


図 1-2 想定される地震の震源分布図

(3) 対象地震による建物被害予測結果

山梨県地震被害想定調査報告書（令和5年5月）によると、対象地震の揺れによる建物被害予測結果は次のとおりです。（表1-2）

発生確率が高いとされる南海トラフの巨大地震の揺れによる建物被害は全壊約52,000棟、県中心部に位置する曾根丘陵断層帯で発生する地震の揺れによる建物被害は全壊約79,000棟と予測されています。これらの大規模地震による建物被害を軽減するための取組は、喫緊の課題となっています。

表1-2 対象地震の揺れによる建物被害予測結果

対象地震	建物被害（棟）	
	全壊	半壊
① 南海トラフの巨大地震（東側ケース）	52,542	49,514
② 首都直下地震 M7（立川市直下）	3,235	6,980
③ 糸魚川—静岡構造線断層帯中南部区間	18,490	24,180
④ 糸魚川—静岡構造線断層帯南部区間	66,746	47,892
⑤ 曾根丘陵断層帯	79,643	46,859
⑥ 扇山断層	1,808	3,719
⑦ 身延断層	176	620
⑧ 塩沢断層帯	2,100	3,417
⑨ 富士川河口断層帯	21,263	29,177
⑩【参考】首都直下地震（M8クラス相模トラフ）	13,659	14,152

※揺れによる建物被害の予測結果は、冬18時風速8mの全壊・半壊棟数

※建物の被害予測は、山梨県地震被害想定調査報告書によるものであり、全ての建物を対象に調査を実施したものである

2 耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の現状

令和5年住宅・土地統計調査を基に、国が示した耐震化率の推計方法に基づき令和5年の住宅の耐震化率を推計すると、89.0%となり、全国値とほぼ同水準となっています。(図1-3)

また、これまでの住宅・土地統計調査等を基に令和7年度末の住宅の総数を推計すると、県内の住宅は340,200戸となります。そのうち、新耐震基準(昭和56年以降)で建築された住宅に、旧耐震基準(昭和55年以前)で建築された住宅のうち耐震性を有するものを加えると、耐震性のある住宅は306,500戸となり、県内における令和7年度末の住宅の耐震化率は90.1%と推計されます。(表1-3)

平成17年度から令和7年度までの20年間で住宅の耐震化率は約18%上昇し、耐震性が不十分な住宅は85,300戸から33,700戸へと減少しました。(図1-3)

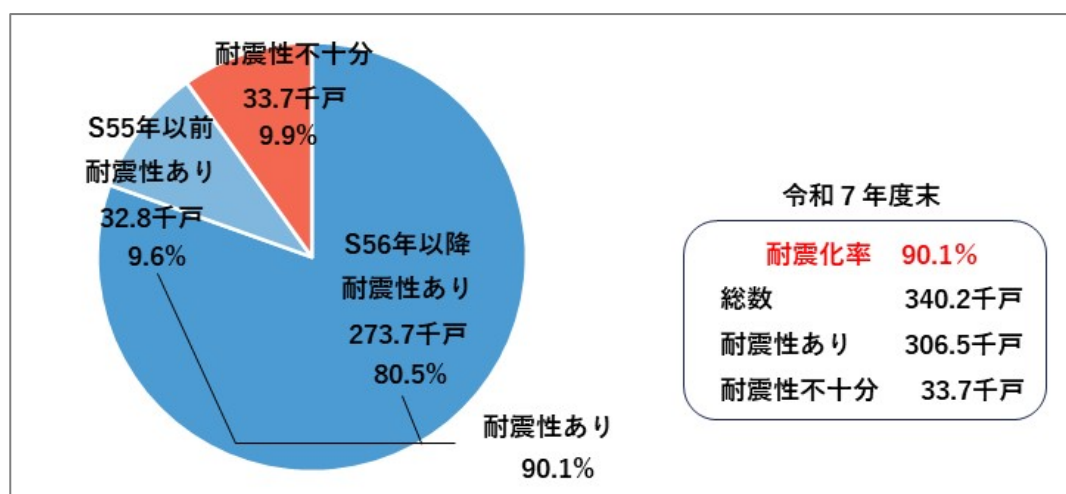
一方で、旧耐震基準で建築された木造戸建て住宅のうち約7割が「65歳以上の高齢者が主たる家計を支えている世帯」であると推計され、高齢者世帯が居住する住宅の耐震化を一層促進していくことが課題となっています。

表1-3 住宅の耐震化の状況(令和7年度末)

(単位:戸)

住宅総数 ①	昭和55年 以前の住宅 ②【③+④】	耐震性を有 する住宅 ③	耐震性不十 分の住宅 ④	昭和56年 以降の住宅 ⑤	耐震性あり の住宅 ⑥【③+⑤】	耐震化率 ⑥/①
340,200	66,500	32,800	33,700	273,700	306,500	90.1%

<住宅の耐震化の状況>



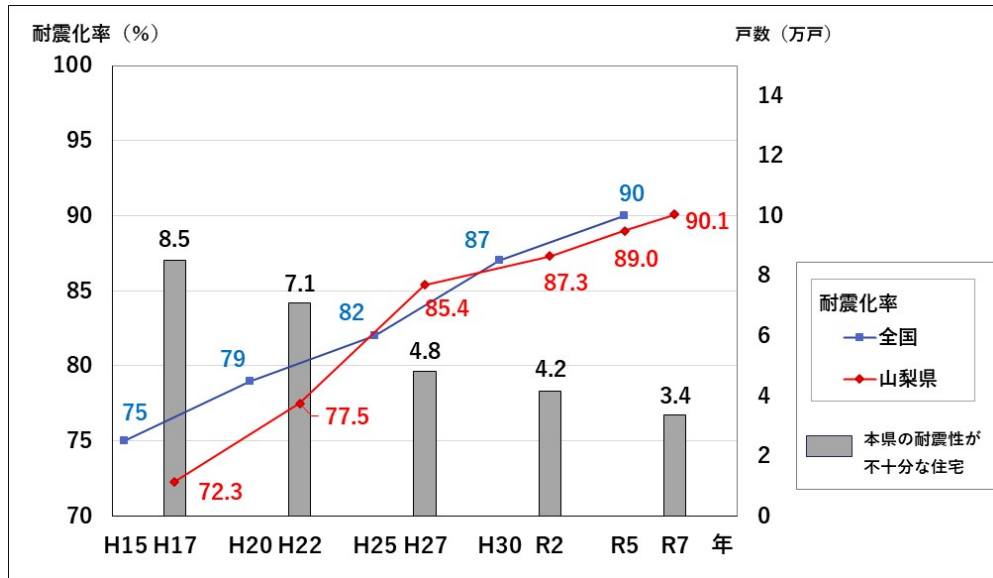


図 1-3 住宅の耐震化の状況

※全国の耐震化率は「住宅・建築物の耐震化について（国土交通省）」より引用

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

法では、一定規模以上の建築物を「多数の者が利用する建築物」と定めており、県内には3,356棟あります。

そのうち、新耐震基準（昭和56年以降）で建築された2,572棟に、旧耐震基準（昭和55年以前）で建築された784棟のうち耐震性を有する681棟を加えると、耐震性のある建築物は3,253棟となります。

以上から、「多数の者が利用する建築物」の令和7年度末の耐震化率は96.9%と推計されます。（表1-4）

※多数の者が利用する建築物：法第14条第1号に規定する特定既存耐震不適格建築物をいう。

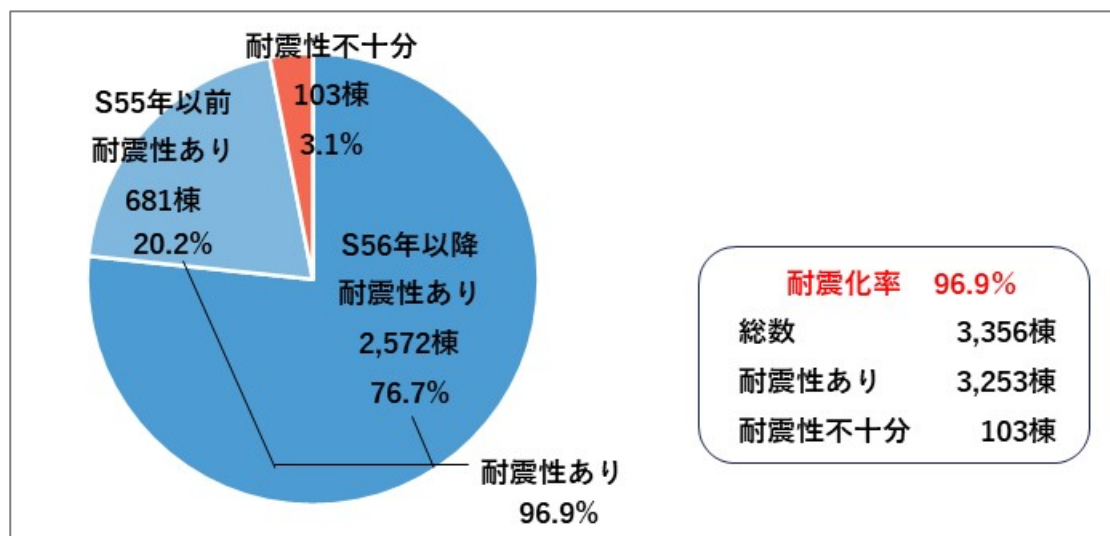
【資料編：1 耐震改修促進法における規制対象（特定既存耐震不適格建築物の要件）】参照

表 1-4 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況（令和7年度末）（単位：棟）

所有区分	総数 ①	昭和55年以前のもの			昭和56年以降のもの ⑤	耐震性ありのもの ⑥【③+⑤】	耐震化率 ⑥/①
		②【③+④】	耐震性を有するもの ③	耐震性不十分のもの ④			
山梨県	465	173	173	0	292	465	100%
市町村	837	328	326	2	509	835	99.8%
民間	2,054	283	182	101	1,771	1,953	95.1%
合計	3,356	784	681	103	2,572	3,253	96.9%

【資料編：2 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況～建築物の用途の特性に応じて3つに区分した耐震化の状況～】参照

<多数の者が利用する特定建築物等の耐震化の状況>



(3) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状

① 要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物とは、旧耐震基準で建築された建築物のうち、病院・店舗など不特定多数が利用する建築物、または小学校、老人ホームなど避難確保上配慮を要する者が利用する建築物で、地震時の安全性を緊急に確保する必要のある大規模な建築物をいいます。これらの対象建築物の所有者は耐震診断を行い、その結果を所管行政庁（法第2条第3項に規定する県及び市町村）へ報告することが義務付けられています。

これまでに、県内の対象建築物 24 棟について、所有者から耐震診断の結果が所管行政庁である県及び甲府市へ報告され、令和7年度末時点では、いずれの対象建築物においても耐震性の不足は解消されています。（表 1-5）

※要緊急安全確認大規模建築物：法附則第3条に規定する建築物をいう。

【資料編：1 耐震改修促進法における規制対象（耐震診断義務付け対象建築物の要件）】参照

表 1-5 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況（令和7年度末）

対象の建築物	耐震性不足が 解消された建築物	耐震性が不十分な 建築物
24 棟	24 棟	0 棟

② 要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）

本県では、市町村耐震改修促進計画において指定された重要な避難路に面する沿道建築物のうち、旧耐震基準で建築された建築物で、前面道路幅員の1/2を超える高さのもの（ただし、道路幅員が12m以下の場合は6mを超える高さのもの）を対象としています。

これらの対象建築物の所有者は耐震診断を行い、その結果を所管行政庁へ報告することが義務付けられており、所管行政庁は当該報告の内容を公表することとなっています。

県が所管する対象建築物については、全ての所有者から耐震診断の結果が報告されており、その内容を令和6年12月に公表しました。

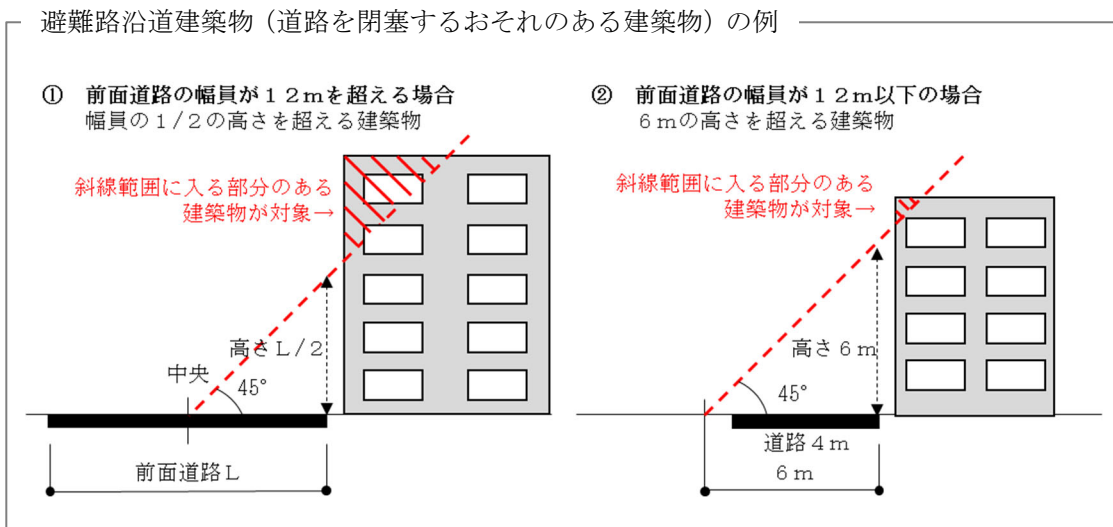
公表した173棟のうち、令和7年度末時点で耐震性が不十分な建築物は134棟となっています。（表1-6）

表1-6 要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）の耐震化の状況（令和7年度末）

対象の建築物	耐震性不足が解消された建築物	耐震性が不十分な建築物
173 棟	39 棟	134 棟

※市町村耐震改修促進計画において指定された重要な避難路：

【資料編：3 市町村が指定する路線一覧（要緊急安全計画記載建築物）】参照



3 耐震化の目標

国は基本的な方針において、住宅については令和 17 年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも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。

本県では、国の基本的な方針及び本県の現状を踏まえ、住宅及び要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）について、次のとおり耐震化の目標を設定します。

(1) 住宅

耐震性が不十分な住宅について、令和 17 年までにおおむね解消することを目標とします。

旧耐震基準の住宅については、建替えや除却等により減少し、耐震化率は今後とも向上すると見込まれますが、住宅・土地統計調査を基に令和 17 年の住宅総数と耐震性が不十分な住宅を推計すると、住宅総数は 320,900 戸、耐震性が不十分な住宅は 15,300 戸と推計されます。

目標を達成するためには、これらの耐震性が不十分な住宅の耐震化を着実に進める必要があり、耐震改修や建替え等を一層促進していきます。

(2) 耐震診断義務付け対象建築物

耐震性が不十分な要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）を、早期におおむね解消することを目標とします。

第2章 住宅・建築物の耐震化の促進を図るための施策

1 耐震化に係る基本的な取組方針

災害に強い県土づくりのためには、住宅・建築物の所有者等が、地域の防災対策を自らの問題としてとらえ、建築士等の専門家の意見を踏まえつつ耐震化に取り組むことが不可欠です。

県は国や市町村と連携し、所有者等の取組を支援するために耐震化の促進に関する負担軽減、環境整備及び普及啓発等の施策を講じます。

また、住宅・建築物の所有者、県、市町村、建築関係団体は、耐震化を効果的かつ着実に進めるため、相互に連携を図りつつ、それぞれが次に掲げる役割を分担して取り組むこととします。（表 2-1）

表 2-1 所有者、県、市町村等の役割分担

項目	所有者	県	市町村	団体 建築関係	技術者 建築専門
耐震診断・耐震改修の実施	●				
耐震改修促進計画の策定		●	●		
耐震化緊急促進アクションプログラムの策定			●		
公共建築物の耐震化		●	●		
耐震化に関する知識の普及・啓発		●	●	●	
耐震化への補助		●	●		
所有者等への適切なアドバイス		●	●	●	●
技術者の養成		●	●	●	

2 耐震化の促進を図るための支援策

住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修等の必要性や重要性についての普及啓発に積極的に取り組むとともに、国及び市町村と連携し、費用負担の軽減に資する支援を実施します。

(1) 住宅に関する支援策の概要

昭和56年5月以前に着工された木造住宅を対象として、耐震診断や耐震改修等に助成を行う市町村への補助など、市町村の支援を行います。

補助制度の利用促進に向けて、申請者に代わり施工業者が補助金を直接受け取ることができ、申請者の初期費用負担を大幅に軽減できる受領委任払制度の普及に努めるとともに、補助制度の内容や補助要件についても適宜見直しを行います。

また、所有者等が高齢者である住宅の耐震化については、自己資金の調達が課題となる場合があります。このため、月々の返済負担を低く抑えられる住宅金融支援機構の高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン「リ・バース60」の普及促進にも努めます。

〔 住宅金融支援機構 HP
https://www.jhf.go.jp/kojin/yushihoken_revmo/index.html 〕

(2) 建築物に関する支援策の概要

要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）を対象に、耐震設計や耐震改修等に対して助成を行う市町村への補助など、市町村に対する支援を実施します。

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

(1) 専門技術者の養成

住宅・建築物の耐震化を円滑かつ適切に進めていくためには、専門技術者の養成が必要不可欠です。

このため、耐震診断や耐震改修を実施する事業者を対象とした技術研修会を定期的を開催し、専門技術者を養成します。

また、一定の実績を有する優良な事業者を認定・登録する「優良事業者の認定・登録制度」を創設し、事業者間の技術力向上を促進するとともに、その情報を公開することで、県民が安心して耐震改修を実施できる環境を整備します。

(2) 県民向け情報の提供等

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、県民の理解と関心を高めることが重要です。

このため、ホームページやパンフレット等を通じて耐震診断・耐震改修に関する情報を分かりやすく提供します。さらに、テレビCM、ラジオ、新聞広告などのメディア媒体に加え、啓発動画やSNSといったデジタルコンテンツも活用し、幅広い年齢層に向けて耐震化の意識啓発を行います。

また、無料相談窓口を県庁（建築住宅課及び各建設事務所）並びに山梨県建築士会内（「やまなし住まいの安全・安心相談窓口」）に設置し、耐震化に関する相談に随時対応します。「やまなし住まいの安全・安心相談窓口」では、必要に応じて専門家を現地に派遣し、現地相談にも対応します。

さらに、防災イベントなど県民が多く参加する機会において、無料相談会の開催や木造住宅倒壊模型の振動実験等を実施するなど、耐震化の重要性に対する理解を深めるとともに、普及啓発を図ります。

<防災イベントによる普及啓発>



無料相談会の開催

木造住宅倒壊模型による振動実験

4 重点的に耐震化すべき地域における取組

(1) 旧耐震基準の木造住宅が多く存在する地域における住宅の耐震化

旧耐震基準の住宅が多く存在する地域では、住宅の倒壊により道路が閉塞され、住民の避難路や緊急車両の進入路が確保できなくなるおそれがあり、避難の遅れや人命救助・消火活動への支障が生じる可能性があります。

このため、県及び市町村は、旧耐震基準の住宅が多く存在する地域を市町村単位で「耐震化重点区域」として設定し、県、市町村、建築士及び自治会等が連携

して戸別訪問や防災出張講座などの耐震化啓発活動を重点的に実施することにより、当該区域における住宅の耐震化を促進します。

(2) 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化

緊急車両の通行や住民の避難路を確保するため、緊急輸送道路などの市町村が指定した重要な避難路に敷地が面しており、地震により倒壊した場合に道路を閉塞するおそれのある建築物「要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）」について、国及び市町村と連携しながら耐震化を促進します。

① 耐震診断の実施結果のとりまとめと公表

避難路沿道建築物の所有者は、法第7条により、耐震診断の実施とその結果を所管行政庁へ報告することが義務付けられています。

報告先は、甲府市内の対象建築物の場合は甲府市、甲府市以外の対象建築物の場合は県となり、県が所管する全ての対象建築物については、耐震診断の結果が報告されました。

また、所管行政庁は法第9条に基づき、これらの結果を公表することとなっており、令和6年12月に県ホームページで公表しました。

② 耐震改修等の促進

耐震診断の結果、耐震性が不足する建築物に対しては、県が令和6年12月に作成・公表した「耐震改修促進法における要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）の耐震化に係る指導・指示等に関するガイドライン」に基づき、指導・助言（法第12条第1項）、必要に応じた指示（同第2項）、公表（同第3項）を行い、耐震化を促進します。

また、避難路沿道建築物の県民への認識向上を図るため、避難路沿道建築物の耐震化状況や道路の指定状況を示したマップを作成し、国土地理院が提供する「重ねるハザードマップ」に掲載するとともに、随時更新を行い、耐震化に関する情報提供を継続していきます。

5 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

① ブロック塀等の転倒防止

大規模地震発生時には、ブロック塀等が倒壊し、避難や救助活動の妨げとなるだけでなく、死傷者が発生するおそれがあると指摘されています。

このため、倒壊に伴う危険性を県民や建物所有者に周知するため、正しい施工方法や補強方法等について、パンフレット等を活用した普及啓発を行うとともに、建築物防災週間等の機会を捉え、転倒防止対策等の周知を図ります。

また、地震発生時における避難経路の安全性及び緊急車両の通行確保を図るため、県及び市町村の地域防災計画に記載された緊急輸送道路や、市町村が指定した指定避難所までに至る経路に面するブロック塀等について、令和2年に実態調査を実施しました。

その結果、高さが2.2mを超えるもの、損傷・傾斜・たわみが認められるなど、早急な改修が必要とされるブロック塀等の状況を把握しました。これらのブロック塀等の所有者に対しては、市町村と連携し、戸別訪問等を通じて転倒防止対策の実施を働きかけます。

② ガラス・天井の落下防止

地震時には、オフィスビルの窓ガラスが割れて飛散したり、天井等の装飾材等が落下するなどの事故が発生します。

ガラスや天井の落下の危険性について、県民や所有者に周知するとともに、国の技術基準に適合していない特定天井については、建築基準法の定期報告制度等を活用しながら、落下防止対策の普及・啓発を行い、改修を促します。

③ エレベーターの安全確保

地震時のエレベーターの閉じこめ事故を防止するため、地震対策等がなされていない既存エレベーターについては、建築基準法の定期報告制度等を活用しながら、改修を促します。

④ 家具等の転倒防止

地震が発生すると家具等が転倒し、これにより負傷したり、避難等の妨げになる場合があるため、家具等の転倒防止についてパンフレット等により普及・啓発を図ります。

⑤ 耐震シェルター・防災ベッドの設置

住宅の規模や構造、所有者の生活状況等によっては、建物の耐震改修を実施することが困難な場合があります。そのような状況においては、建物が倒壊した際でも安全な空間を確保できる耐震シェルターや、就寝時の被害を軽減する防災ベッドは、比較的容易に設置可能であり、居住者の生命を守るために有効な地震対策となります。

このため、耐震シェルターや防災ベッドの設置を普及啓発するとともに、これらの設置に対して助成を行う市町村への補助など、市町村に対する支援を実施します。

⑥ 平成 12 年までに着工した木造住宅の安全性の向上

平成 28 年熊本地震や令和 6 年能登半島地震では、旧耐震基準の建築物だけでなく、新耐震基準により建築された在来木造軸組構法の木造住宅のうち、接合部の基準が明確化される平成 12 年以前に建築された住宅についても、倒壊等の被害が確認されました。

このため、昭和 56 年から平成 12 年までに建築された木造住宅を対象に、接合部等の状況確認により耐震性能を検証できる「新耐震基準の在来軸組構法の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）」の周知を図り、平成 12 年以前に建築された新耐震基準の在来木造軸組構法の木造住宅の所有者等に対して、耐震性能の検証を促します。

〔 国土交通省 HP（新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法）
https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000662.html 〕

（2）地震発生後の対応

大規模地震等により住宅・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、県及び市町村は、速やかに判定支援本部や判定実施本部等を設置し、被災建築物の判定活動を実施します。

また、応急危険度判定士が不足する場合には、国に対し判定士の派遣を要請するとともに、判定士の受け入れ体制の整備等の必要な措置を講じます。

迅速で着実な判定作業を実施するため、今後も県内の建築士を対象に応急危険度判定士の養成に努めます。

6 特定公共賃貸住宅の空き家の活用

住宅の耐震改修工事を行う際、工事期間中の仮住居の確保が必要となる場合には、県は、特例として次の条件により特定公共賃貸住宅を賃貸することができるものとします。（表 2-2）

表 2-2 特定公共賃貸住宅への入居条件

<p>対 象 者</p>	<p>法第 17 条第 3 項の規定により認定を受けた耐震改修の計画に係る住宅の耐震改修を実施する者であって、仮住居を提供することが必要と認められる者であること。</p>
<p>仮住居として提供できる 特定公共賃貸住宅</p>	<p>入居者の募集をしたにもかかわらず、3 箇月以上入居者がいない特定公共賃貸住宅で、例外的に入居者を入居させることについて、知事の承認を得た住戸であること。</p>
<p>仮住居として賃貸できる 期間等</p>	<p>2 年を上限として、借地借家法第 38 条第 1 項の規定による定期借家契約であること。</p>

第3章 住宅・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

住宅・建築物の耐震化を促進するため、県民に対し、地震災害に関する情報や耐震化の重要性、耐震診断・耐震改修に関する各種情報を発信し、意識の啓発及び知識の普及に努めます。

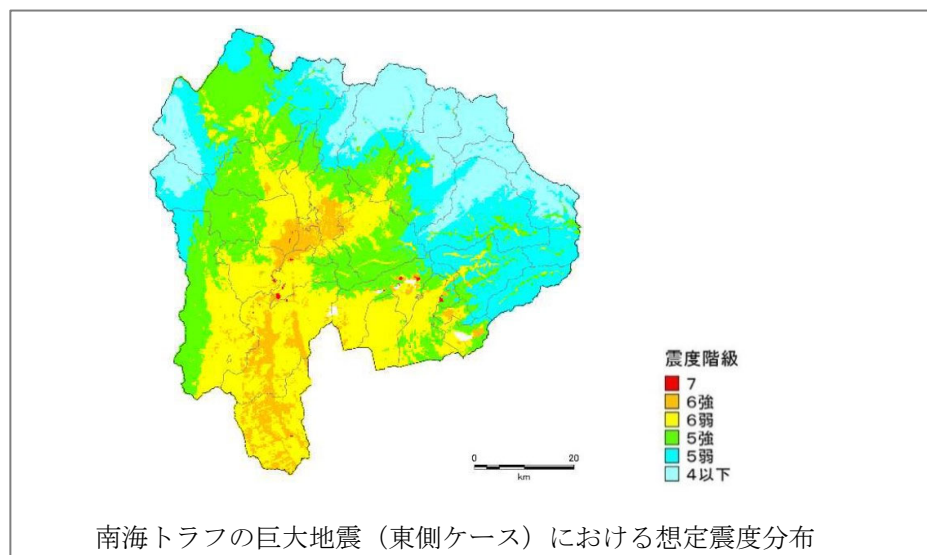
1 地震ハザードマップの作成・公表

県では、南海トラフの巨大地震や首都直下地震など、本県に大規模な被害をもたらすおそれのある想定地震について、その被害想定調査の結果を公表しています。

住宅・建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題又は地域の問題として意識するためには、住民にとって身近な情報として感じられるよう、想定される地震の揺れやすさ（震度）の程度を示す地震ハザードマップの整備が有効です。

ハザードマップは、住民に理解しやすいことが重要であることから、地域を最もよく知る市町村が震度分布図などの地震ハザードマップの整備・公表を推進していくものとし、県は必要な情報の提供等を行います。

<被害想定調査の公表例>



（出典：山梨県地震被害想定調査結果（令和5年5月））

山梨県 HP（地震被害想定結果）

https://www.pref.yamanashi.jp/bousai/jishinnhigaisoutei/jishinnhigai_sotei_r5.html

2 パンフレットの作成・配布や研修会の開催

住宅・建築物の耐震化を促進するため、補助制度の案内パンフレットや耐震改修工事の事例集などを作成し、相談窓口や戸別訪問の際に配布します。

また、地域住民の要望や、自治会等が開催する防災研修会等の機会を活用し、市町村と協力して耐震化の必要性や支援制度について説明することで、住民の理解と認識の向上を図ります。

さらに、ホームページへの掲載、各種メディアやSNSによる情報発信、研修会の開催等を通じて、耐震化の促進に必要な情報を県民に分かりやすく提供していきます。

<啓発パンフレット>



<啓発ポスター>



3 技術者向け研修会の開催

耐震改修等に携わる技術者が、技術力を高め、最新の知見を共有しながら、住宅所有者に対し改修方法を適切に提案できるようにすることは、住宅の耐震化を進めるうえで重要です。

このため、耐震診断および耐震改修に関する技術的な研修会を積極的に開催し、専門性を備えた技術者の養成を図ります。

4 官民一体となった取組

(1) 低コスト工法導入促進活動

耐震啓発のための戸別訪問においては、低コスト工法研修会の修了者が同行し、所有者に対して低コスト工法を用いた耐震改修の内容を分かりやすく説明することで、工事費用に対する負担感を軽減し、低コスト工法による耐震化の促進を図ります。

また、低コスト工法を活用した耐震改修の具体的な事例を、ホームページへの掲載や各種メディア・SNS での情報発信、パンフレット等により周知し、低コスト工法の普及拡大に努めます。

<低コスト工法活用事例パンフレット>

1	富士吉田市 W邸	0.71	1.27
---	----------	------	------

暮らす人の負担を限りなく減らしたやさしい工事

建物概要	一軒建て工法の場合
築年数	昭和56年5月
延床	平屋建て
延べ面積	115.53㎡

低コスト工法の組合

62万円 (補助金 4.1万円 / 所有費 2.0万円)

125万円

63万円 DOWN

21日 → 10日 -11日

【所有者のコメント】
年代が古かったため、耐震性が気になっていたところ、耐震診断が無料であることで、診断した。耐震改修工事も検討していたところ、工事費が安くなる工法があるということで、お願いした。工事中であっても自宅でお生活することができ、また荷物の移動も補修工事する場所のみであったので、手間がからなかった。

【業者からのコメント】
耐震診断時、バランスが北西側に寄っていた。そのため、増設梁等を南東側にある一部屋にまとめ、また、低コスト工法を活用したことで、実費や費を減らす改修工事を行ったことで、施工の負担（工事費、家財の移動、工事中の暮らし）を軽減した。

(2) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅設備の更新、省エネルギー化及び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、費用面などで合理的であることから、耐震改修工事の事例集を作成し、配布します。

また、県や市町村及び山梨県建築士会にリフォームに関する相談窓口を設置し、耐震改修等に関する情報提供を行います。

(3) 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、県は市町村と連携して、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等を行います。

県と市町村の適切な役割分担のもとに、地域の自治会や自主防災組織等と連携し、地域に根ざした取組を推進することにより、住宅・建築物の耐震化の促進を図ります。

(4) 戸別訪問による耐震化の啓発

木造住宅の耐震化を促進するため、県、市町村、建築士及び自治会等が連携して戸別訪問を実施し、個々の状況に応じた普及啓発や耐震化に関する相談対応、補助制度の紹介などを行います。

特に、旧耐震基準の住宅が多く存在する「耐震化重点区域」においては、戸別訪問や防災出張講座などの啓発活動を重点的に実施し、耐震化の一層の促進を図ります。

また、要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）についても、市町村を主体に、県や建築士が協力して法制度の説明や耐震化を促すための戸別訪問を実施します。

さらに、ブロック塀の安全対策については、市町村や地域の防災リーダー等と連携して戸別訪問を行い、所有者に対して安全対策の必要性を説明し、改善に向けた取組を促進します。

5 県、市町村、建築関係団体等による連携

(1) 市町村、建築関係団体との連携に関する事項

県内の住宅・建築物の耐震化を促進するため、県、市町村、建築関係団体は「山梨県住宅・建築物耐震化促進連絡会議」を開催し、関係者のスキルアップを図るための研修会や建築物の耐震化の促進に関する情報共有を行うとともに、施策や補助制度等の充実に向けて連携して取り組みます。

※ 山梨県住宅・建築物耐震化促進連絡会議：

平成24年に山梨県住宅・建築物耐震化促進協議会として設立、令和2年からは山梨県住宅・建築物耐震化促進連絡会議として、県内の住宅・建築物の耐震化の促進を図るため、定期的を開催している。

【構成メンバー】

- ・ 山梨県建築士会
- ・ 山梨県建築士事務所協会
- ・ 山梨県建築設計協会
- ・ 山梨県建設業協会
- ・ 山梨県建設組合連合会
- ・ 山梨県木造住宅協会
- ・ 山梨県及び27市町村

(2) 福祉部局との連携に関する事項

住宅の所有者等が高齢者である場合、耐震化に関する情報が分かりにくかったり、必要な情報を得にくかったりすることがあります。

耐震診断や耐震改修は専門的な内容も多く、手続きも複雑に感じられることから、情報が十分に伝わっていても、それを活用することが難しい状況が生じやすいと考えられます。

こうした事情により、高齢者世帯では耐震化が進みにくい状況があることを踏まえ、相談支援や情報提供を充実させていくことが重要です。

このため、地域に根ざし、高齢者と日常的に関わりのある福祉部局と連携し、所有者とその家族に対するきめ細やかな相談支援体制を構築し、丁寧でわかりや

すい情報提供を行うことにより、高齢者等が所有する住宅の耐震化の促進を図ります。

(3) 道路部局等との連携に関する事項

緊急輸送道路は、災害発生直後から緊急輸送を円滑かつ確実に実施するための道路ネットワークとして機能する必要があります。

このため、山梨県緊急輸送道路ネットワーク計画等策定協議会に参画し、道路部局をはじめとする関係機関と連携しながら、沿道建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について一体的に推進を図ります。

6 税制の広報・周知

県及び市町村は、一定の耐震改修工事を行った場合に受けられる所得税の控除や固定資産税の減額措置等の優遇措置について、広報・周知を行うことにより、耐震化を促進します。

国土交通省 HP

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000043.html

国税庁 HP

<https://www.nta.go.jp>

第4章 住宅・建築物の耐震化の促進を図るための指導等

1 耐震改修促進法による指導等

所管行政庁は、建築物の所有者に対し、必要な指導等を行います。

(1) 要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）に対する指導等

建築物の所有者から報告を受けた耐震診断の結果については、令和6年12月にホームページで公表しました。

報告された診断結果を踏まえ、建築物の所有者に対して、令和6年12月に策定した「耐震改修促進法における要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）の耐震化に係る指導・指示等に関するガイドライン」に沿って、必要に応じて次の措置を講じます。

① 指導及び助言（法第12条第1項）

耐震化の必要性や補助制度等を説明したうえで、耐震化の実施について文書等により指導及び助言を行います。

② 指示（法第12条第2項）

指導・助言の実施後も耐震改修等の取組みに進捗が見られない場合、期日を設定してそれまでに耐震改修等を実施し、その旨を報告するよう指示します。

③ 公表（法第12条第3項）

法第12条第2項の指示を受けた所有者が、正当な理由がなく指定の期日を超えても耐震改修等が実施されない場合には、その旨をホームページへ掲載することにより公表します。

(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

法第14条各号に規定する特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、必要に応じて技術的指針事項を勘案して次の措置を講じます。

① 指導及び助言（法第15条第1項）

耐震診断及び耐震改修について、耐震化の必要性等を説明するとともに、耐震化の実施について文書等により指導及び助言を行います。

② 指示（法第 15 条第 2 項）

特定既存耐震不適格建築物のうち、必要な耐震診断及び耐震改修が行われていない所有者に対して、実施すべき事項を記載した文書等により必要な指示を行います。

③ 公表（法第 15 条第 3 項）

法第 15 条第 2 項の指示を受けた所有者が、正当な理由なくその指示に従わなかった場合には、その旨をホームページへ掲載することにより公表します。

（3）既存耐震不適格建築物に対する指導等

法第 16 条に規定する既存耐震不適格建築物の所有者に対して、必要に応じて技術的指針事項を勘案して、耐震化の実施について文書等により指導及び助言を行います。

2 建築基準法による勧告又は命令

法第 12 条第 3 項及び法第 15 条第 3 項の規定による公表を行ったにもかかわらず、所有者等が耐震改修等を実施しない建築物のうち、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認められるものについては、建築基準法第 10 条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令を行います。

第5章 市町村が定める耐震改修促進計画

市町村は、計画の改定にあたり、国の基本的な方針と本計画の内容を参考にしつつ、地域の実情から住宅等の耐震化の目標を定めるとともに、市町村が所有する公共建築物の耐震化計画を作成するものとします。（表 5-1）

さらに、地域住民等との連携による啓発活動について、地域の実情に配慮しつつ計画に位置づけるものとします。

なお、耐震化を促進するためには、県及び市町村が連携し、諸施策を積極的に推進することが重要であることから、県は市町村に対し資料提供や必要な助言及び技術支援を行うこととします。

表 5-1 市町村耐震改修促進計画の記載事項例

項 目	内 容
住宅・建築物の耐震化に関する目標に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・想定される地震、建物被害の状況 ・耐震化の現状 ・耐震改修等の目標の設定 ・公共建築物の耐震化
住宅・建築物の耐震化の促進を図るための施策に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震化に係る基本的取り組み方針 ・市町村住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定 ・国土強靱化計画など他の市町村計画との連携 ・安心して耐震改修等できる環境整備 ・地震発生時に通行を確保すべき道路と沿道建築物の耐震化 ・地震時の総合的な安全対策の推進 ・耐震化の促進を図るための支援策 ・優先的、重点的に耐震化に着手すべき区域、建築物の設定
住宅・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する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・地震ハザードマップや避難路沿道耐震化状況マップの作成・公表 ・パンフレットの作成、配布や研修会の開催等 ・技術者向け研修会の開催 ・官民一体となった取り組み ・県、建築関係団体等による連携 ・税制の広報・周知
住宅・建築物の耐震化の促進を図るための指導等に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・所管行政庁となる市町村における指導等 ・所管行政庁とならない市町村における県との調整等
その他住宅・建築物の耐震化の促進に関し必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村が特に必要と定める事項等