

中野市
耐震改修促進計画

令和８年（2026 年）９月改定版

Ⅰ.平成 20 年（2008 年）３月（策定）
Ⅱ.平成 28 年（2016 年）３月（改定）
Ⅲ.令和３年　（2021 年）３月（改定）

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市計画との関係・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1～2

3　計画期間等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2

4　耐震化の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2～3

5　本計画の対象とする建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5～11

2　耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12～15

3　住宅及び多数の者が利用する建築物の目標の設定・・・・・・・・・・・・・・・・16～17

4　公共建築物の耐震化・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・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・・・・・・・・・・・・・・・18～19

2　耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策・・・・・・・・・・・・・・・19～21

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・・・・・・・・・・21

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・・・・・・・・・・・・・・22

5　優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・23

6　地震発生時に通行を確保すべき道路・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・23

7　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・・・・・・23

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　相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・24

2　パンフレット等の作成及び配布・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・24

3　リフォームにあわせた耐震改修の誘導・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・24

4　自治会等との連携策及び取組み支援策について・・・・・・・・・・・・・・・・・・24

5　耐震改修促進税制等の周知・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・24

第4　建築基準法による勧告又は命令等についての所管行政庁との連携

1　法に基づく指導等の実施に関する所管行政庁との連携・・・・・・・・・・・・・・・25

2　建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する特定行政庁との連携・・・・・・・25

第5　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との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・26

2　その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・26

別表1及び2・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27～28

はじめに

1　計画の目的

中野市耐震改修促進計画（以下「本計画」という）は、市内の既存建築物の耐震性能を確保するため、耐震診断と耐震改修を促進するものです。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市民の生命、財産を守ることを目的として策定しました。

2　本計画の位置づけと他の市計画との関係

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、最終改正平成 30 年 6 月 27 日、以下「法」という）第 6 条第 1 項の規定により、都道府県耐震改修促進計画に基づき策定するものです。

また、本市における他の計画（第 3 次中野市総合計画や中野市地域防災計画等）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。

（令和 8 年 4 月 1 日現在）

(1) 第 3 次中野市総合計画・前期基本計画（抜粋）

【基本政策：5】　安心・安全な住みよいまちづくり（移住定住・住環境）

（大綱）

行政が行う防災・減災対策に加え、市民が主体となった取組を推進し、家庭・地域・行政が互いに協力しながら、災害に強いまちづくりを進めます。

【施策：5-2-01】　①住空間の質の向上

（取組の内容）

市民の生命と財産を守るため、住宅と避難施設の耐震化事業を実施します。

(2) 中野市まちづくり基本計画（都市計画マスタープラン編）（抜粋）

第 3 章　全体構想　⑵ 基本方針

目標Ⅱ　地域、多世代が支えあう『安心して暮らせるまち』より

【目標Ⅱの基本方針】

（省略）

基本方針 3　災害に強いまちづくり

本市は、高社山や斑尾山からの傾斜地や千曲川・夜間瀬川流域の平地部に位置していますが、周囲を山々に囲まれアクセス路が限られた地域もあります。

近年では、気候変動に伴う災害の頻発化・激甚化が世界規模で見られ、「令和元年東日本台風」では、本市においても甚大な被害が発生しました。このため、国・県とも連携しながら、防災機能の強化に取組んでいくとともに、市民の防災力向上のための取組も展開し、災害に強いまちづくりを目指します。

(3) 中野市地域防災計画（抜粋）

第 3 編 震災対策編　第 1 章 災害予防計画　第 1 節 地震に強いまちづくり

第 2　計画　2　地震に強いまちづくり

（１）市　イ　建築物等の安全化　より

(ｱ) 不特定多数の者が利用する施設、学校、行政関連施設等の応急対策上重要な施設、要配慮者利用施設等について、耐震性の確保に配慮する。

(ｲ) 住宅をはじめとする建築物の耐震性の確保を促進するため、基準の遵守の指導等に努める。

(ｳ) 既存建築物の耐震診断・耐震補強等を促進する施策を積極的に実施する。

(ｴ) 建築物における天井材等の非構造部材の脱落防止対策、ブロック塀及び家具の転倒防止対策、エレベーターにおける閉じ込め防止等を図る。

(ｵ) 災害時の拠点となる庁舎、指定避難所等について、非構造部材を含む耐震対策等により、発災時に必要と考えられる高い安全性を確保するよう努める。

(ｶ) 指定避難所等に老朽化の兆候が認められる場合には、優先順位をつけて計画的に安全確保対策を進める。

（４）中野市国土強靭化地域計画（抜粋）

第３章　強靭に向けた取組

1.いのちを守る　～　人命の保護が最大限図られること

＜リスク想定＞ （起きてはならない最悪の事態）	＜取り組むべき事項＞
1-1 公共施設の損壊・機能の停止	市有施設の耐震化等
1-4 住宅等の損壊	住宅や民間建築物の耐震化等 公営住宅の長寿命化等

3.指令・情報システムの確保　～　必要不可欠な行政機能、情報通信機能は確保すること

＜リスク想定＞ （起きてはならない最悪の事態）	＜取り組むべき事項＞
3-3 災害対策全般の遅れ	防災拠点施設の耐震化等

※SDGｓ（持続可能な開発目標）の達成への貢献

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

3　計画期間等

本計画の計画期間は、令和 12 年度までとし、前計画（令和３年改定）を継承しつつ、目標値の設定や耐震化への支援策を見直し、耐震化へ向けた更なる取組みを行います。

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はない状況となっています。

近年においても、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。また、長野県内においても、平成 23 年３月に北部の地震が、同年６月には中部の地震が発生し、さらに、平成 26 年 11 月には

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。

地震はいつ・どこで発生しても不思議では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。

(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

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) 耐震に関する関係法令の改正について

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

大阪府北部地震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）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)　居住のある住宅（以下、住宅という。）

(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県計画又は本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)　要緊急安全確認大規模建築物

特定既存耐震不適格建築物のうち、以下に掲げる建築物で大規模なもの（別表 2 参照）

ア　不特定かつ多数の者が利用する建築物

イ　避難確保上特に配慮を要する者が利用する建築物

ウ　一定数量以上の危険物を扱う建築物

(4)　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特定既存耐震不適格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、本計画では市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(4)の建築物についての目標を設定することとし、上記(2)のイ及びウ、並びに(3)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。

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月に策定された「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、発生が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、県内で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で、もっとも高い区間（30年以内の地震発生率）で、30%と予想されおり、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）。

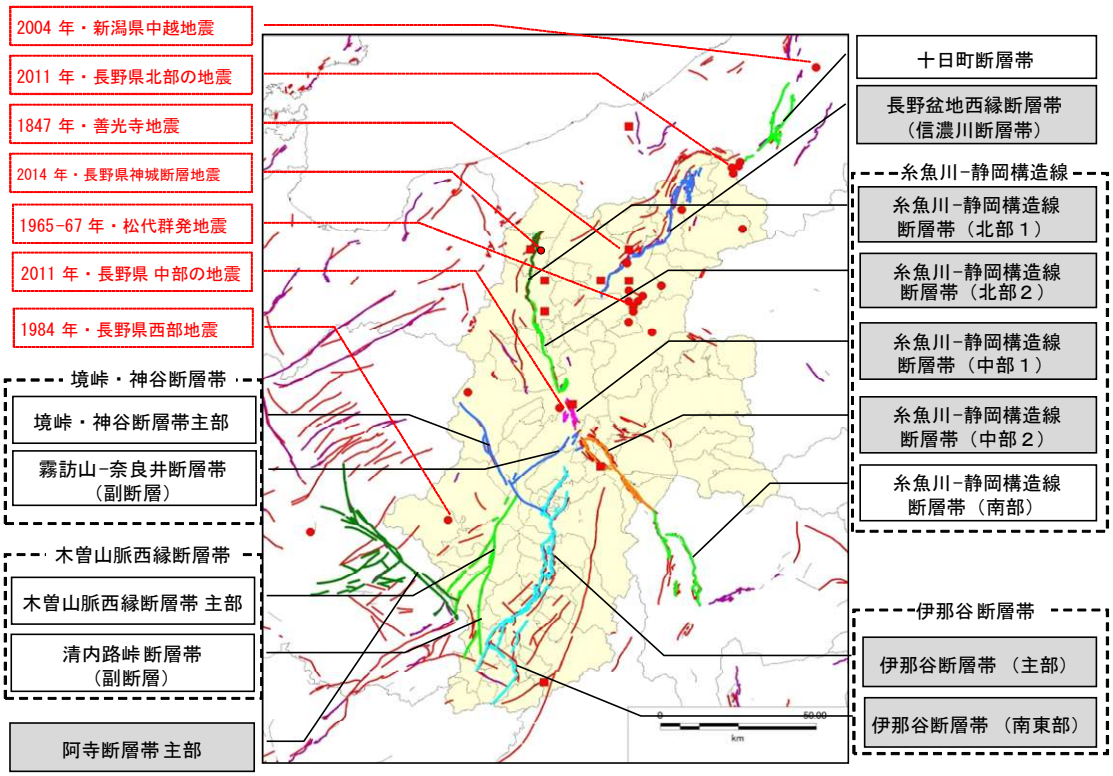
（表１－１）想定地震等の概要

種類	地震名		参考モデル	長さL（km）	マグニチュード	
					M_j	M_w
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
	糸魚川－静岡構造線断層帯の地震	全体	文部科学省研究開発局ほか（2010）	150	8.5	7.64
		北側		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
	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
	木曽山脈西縁断層帯（主部北部）の地震		地震調査委員会（2009）	40	7.5	6.9
	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
海溝型地震	想定東海地震		中央防災会議（2001）	－	8.0	8.0
	南海トラフ巨大地震　基本ケース		内閣府（2012）	－	9.0	9.0
	南海トラフ巨大地震　陸側ケース		内閣府（2012）	－	9.0	9.0

（注）気象庁マグニチュード（Mj）とモーメントマグニチュード（Mw）について

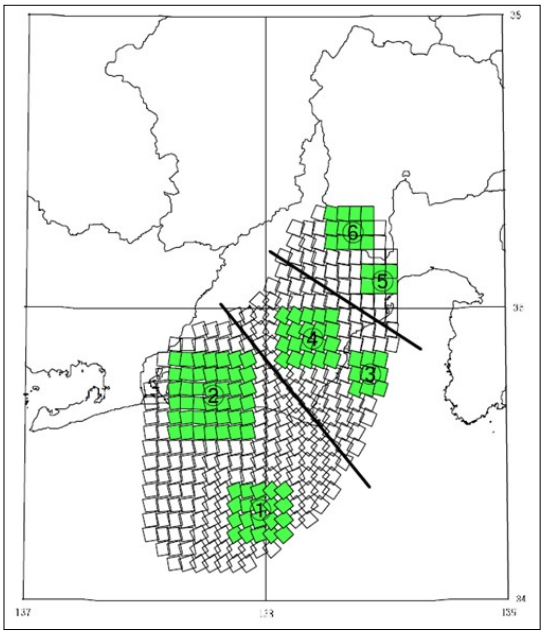
断層による内陸の地震は、断層の長さ（推定）から気象庁マグニチュード（Mj）を算出している。その後、その断層の長さを用いて震源（波源）断層モデルを作成し、モーメントマグニチュード（Mw）を求めている。プレート境界の海溝型地震は、震源（波源）断層の位置・大きさを設定し、モーメントマグニチュード（Mw）を求めている。M4～M8の海溝型地震ではMw=Mjであることから、これを外挿してMjを求めている。

※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。



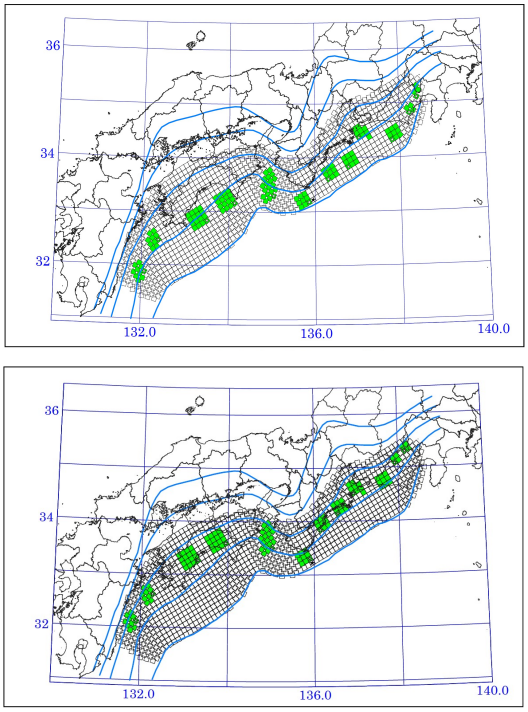
■	長野県に被害をもたらした歴史地震	———	「活断層詳細デジタルマップ」の活断層（中田・今泉、2002）
●	1940 年代以降、長野県内で震度５以上を記録した地震	≡	地震調査研究推進本部の長期評価における主要活断層帯の地表位置
———	「新編日本の活断層」の活断層（活断層研究会、1991）	▭	長野県（2002）の対象地震（活断層帯）

（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 （図 1-1～図 1-3）	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）	木曽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、被害は木曽地域南部を中心に発生する。
	木曽山脈西縁断層帯（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曽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）	木曽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。

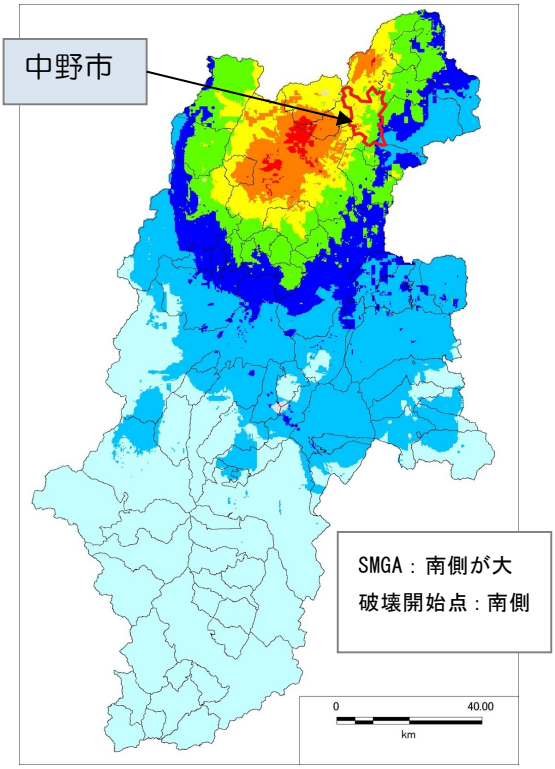
※3　H27.3 第 3 次長野県地震被害想定調査による。

※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。

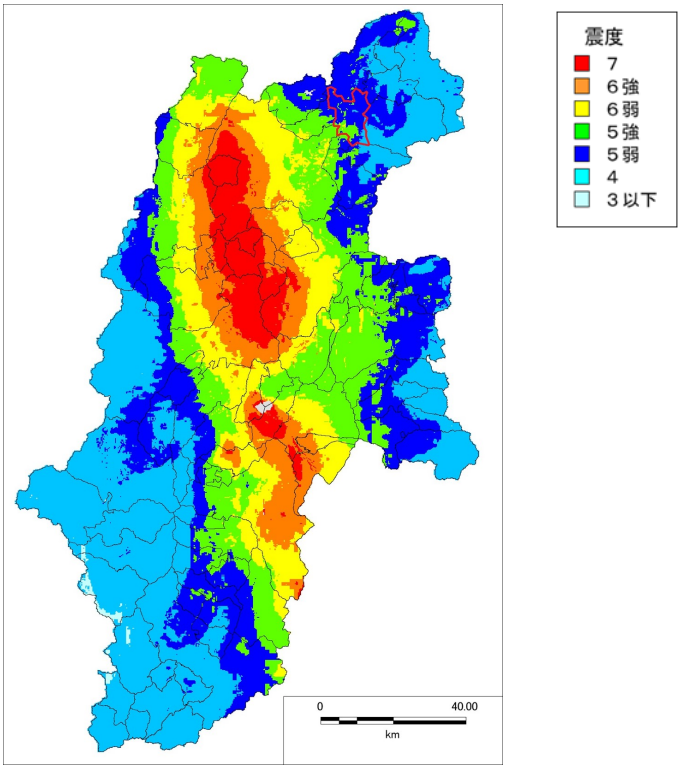
また、想定地震毎の計測震度（地表面）を図に示すと図１－４～13 のとおりとなります。

(1)　内陸型（活断層型）地震の地表震度分布※５

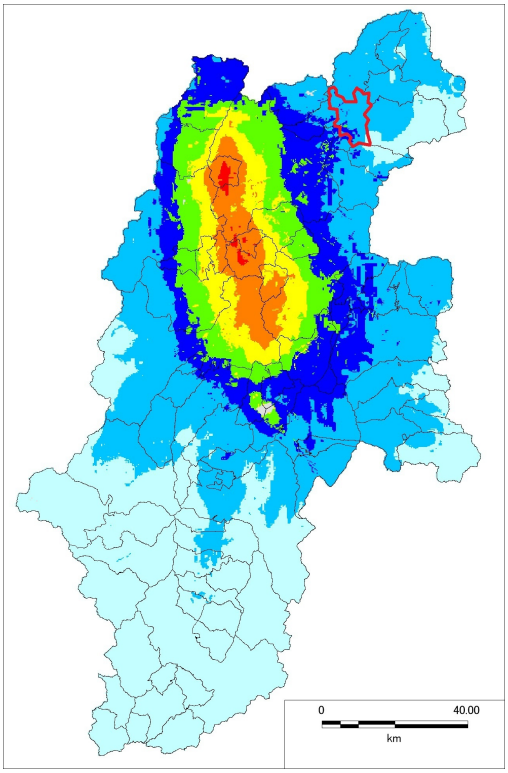
※５　建築物被害ケースが最大のケースを示す。



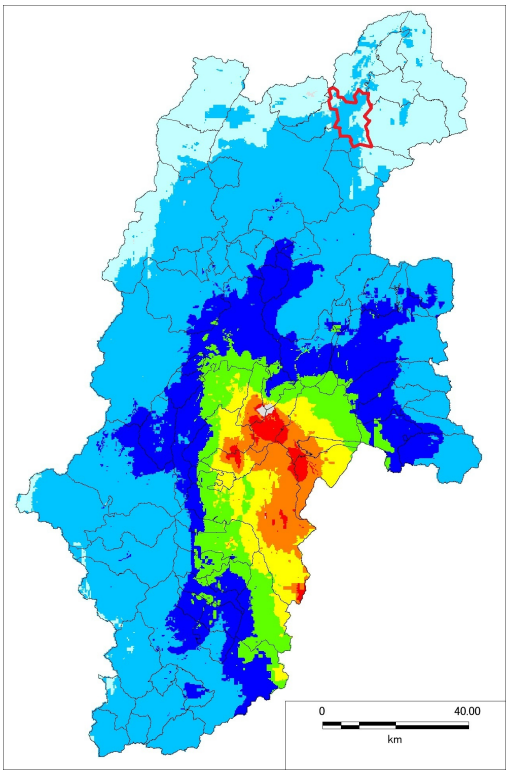
（図１－４）長野盆地西縁断層帯の地震（Mj7.8）の地表震度分布



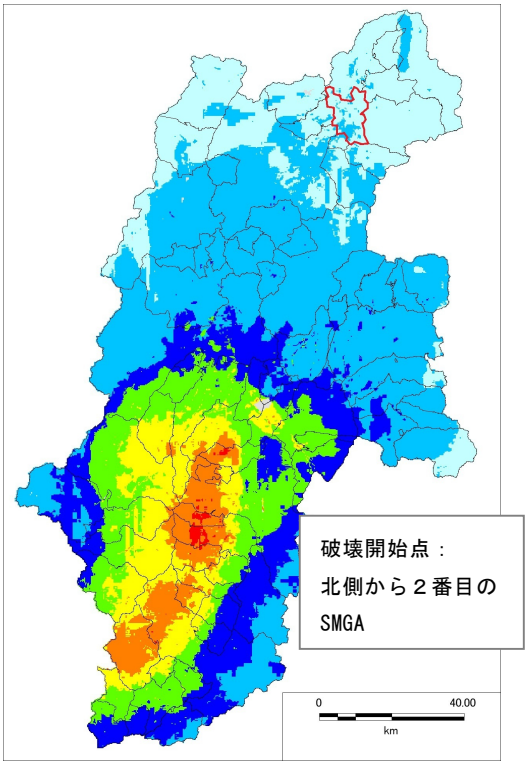
（図１－5）糸魚川－静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布（全体：Mj8.5）



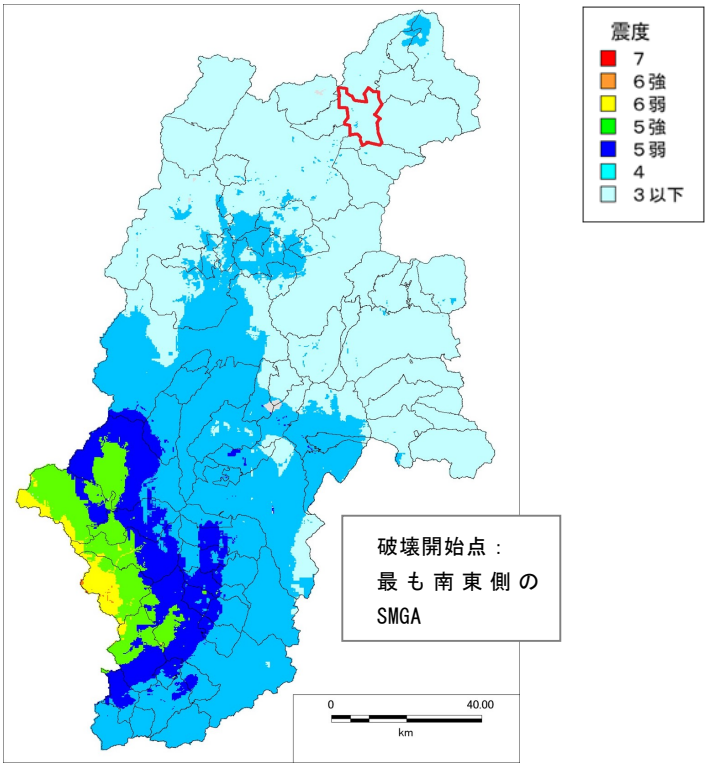
（図１－６）糸魚川－静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布（北側：Mj8.0）



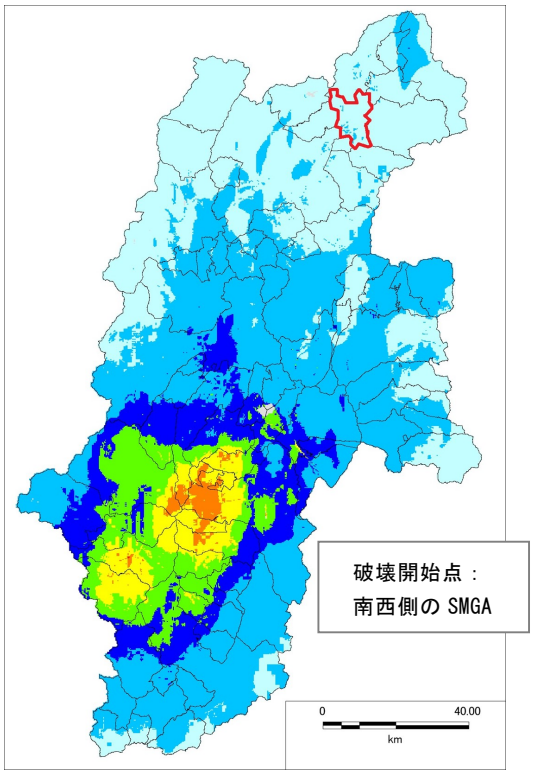
（図１－７）糸魚川－静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布（南側：Mj7.9）



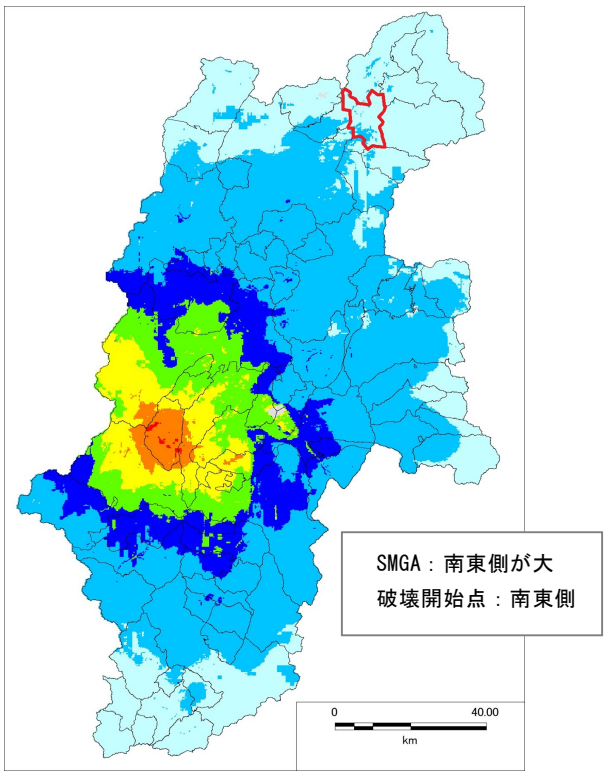
（図１－８）伊那谷断層帯（主部）
の地震（Mj8.0）の地表震度分布



（図１－9）阿寺断層帯（主部南部）
の地震（Mj7.8）の地表震度分布



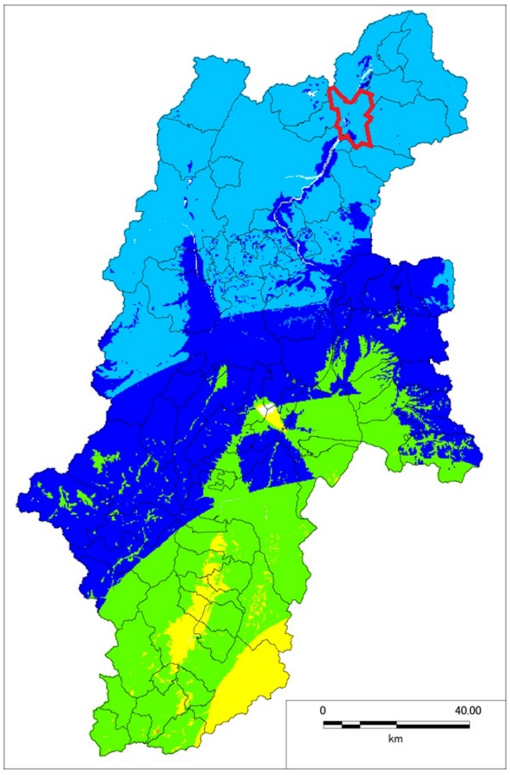
（図１－10）木曽山脈西縁断層帯
（主部北部）の地震（Mj7.5）の地表震度



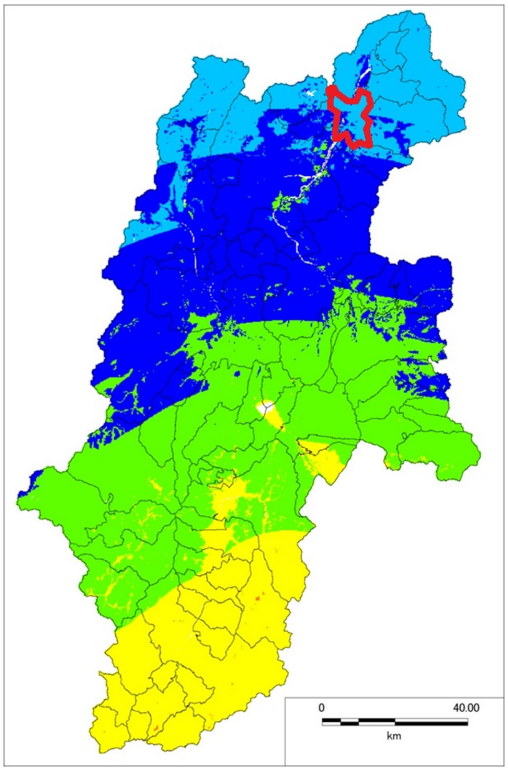
（図１－11）境峠・神谷断層帯
（主部）の地震（Mj7.6）の地表震度分

(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、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）中野市被害想定（建築物被害）（出典：第３次長野県地震被害想定調査報告書）　（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		冬 18 時	強風時	400	1,460
	糸魚川－静岡構造線断層帯の地震	全体	冬 18 時	強風時	*	80
		北側	冬 18 時	強風時	*	*
		南側	冬 18 時	強風時	0	0
	伊那谷断層帯（主部）の地震		冬 18 時	強風時	0	0
	阿寺断層帯（主部南部）の地震		冬 18 時	強風時	0	0
	木曽山脈西縁断層帯（主部北部）の地震		冬 18 時	強風時	0	0
	境峠・神谷断層帯（主部）の地震		冬 18 時	強風時	0	0
海溝型地震	想定東海地震		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	0	0
	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	*	*

※　建築物被害ケースが最大となるケース示す

＊わずか

（表１－４）中野市被害想定（人的被害）（出典：第３次長野県地震被害想定調査報告書）　（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	避難者数
内陸型（活断層型）地震	長野盆地西縁断層帯の地震		20 （20）	280 （280）	150 （150）	1,860
	糸魚川－静岡構造線断層帯の地震	全体	＊ （＊）	50 （50）	10 （10）	220
		北側	＊ （＊）	＊ （＊）	＊ （＊）	10
		南側	0 （0）	0 （0）	0 （0）	0
	伊那谷断層帯（主部）の地震		0 （0）	0 （0）	0 （0）	0
	阿寺断層帯（主部南部）の地震		0 （0）	0 （0）	0 （0）	0
	木曽山脈西縁断層帯（主部北部）の地震		0 （0）	0 （0）	0 （0）	0
	境峠・神谷断層帯（主部）の地震		0 （0）	0 （0）	0 （0）	0
海溝型地震	想定東海地震		0 （0）	0 （0）	0 （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）		0 （0）	0 （0）	0 （0）	0
	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）		＊ （＊）	＊ （＊）	＊ （＊）	＊

※　建物被害が最大となるケースを示す。

＊わずか

※　観光客を考慮した場合。

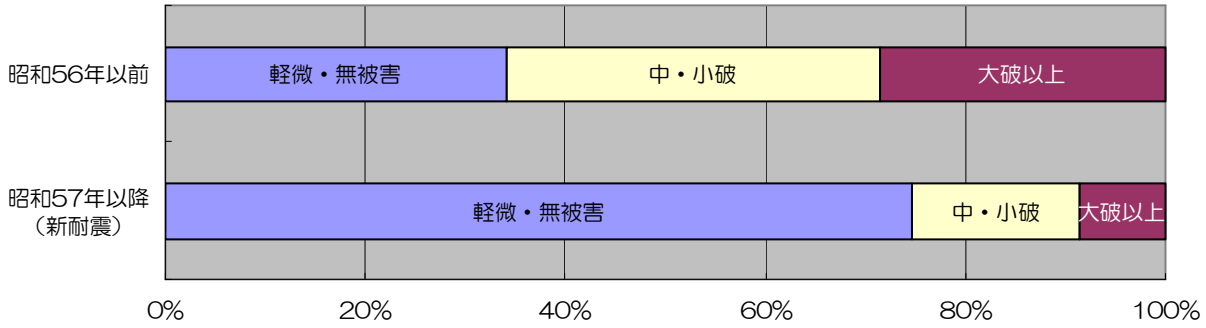
※　（　）内は建物倒壊による死者数等。

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。また、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。

阪神・淡路大震災における建築時期による被害状況

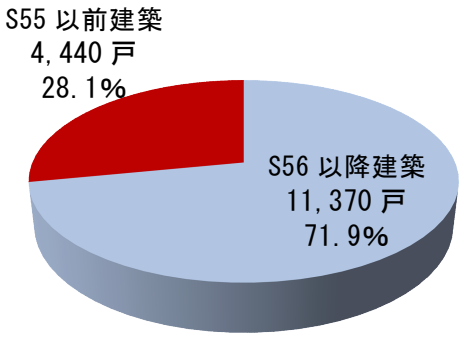


（出典：平成 7 年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会の中間報告）

(2) 建築時期別の住宅の状況等

令和 5 年の「住宅・土地統計調査」より、市内の住宅総数は、15,810 戸であり、昭和 55 年以前に建築された住宅は、4,440 戸で全体の 28.1％を占めています（表 1 － 5）。

【建築時期別住宅戸数】（R5）



（表 1 － 5）建築時期別住宅戸数　　**（単位：戸）**

住　宅　総　数	R5 15,810	H30 14,880	H25 14,990
うち昭和 55 年以前建築	4,440 (28.1%)	4,840 (32.5%)	5,190 (34.6%)
～S45 以前	1,990	2,250	2,450
S46～55	2,450	2,590	2,740
うち昭和 56 年以降建築	11,370 (71.9%)	10,040 (67.5%)	9,800 (65.4%)
S56～H2	2,600	2,440	2,670
H3～12	3,360	3,340	3,810
H13～	5,410	4,260	3,320

（出典：H25、H30 及び R5 住宅・土地統計調査から推計）

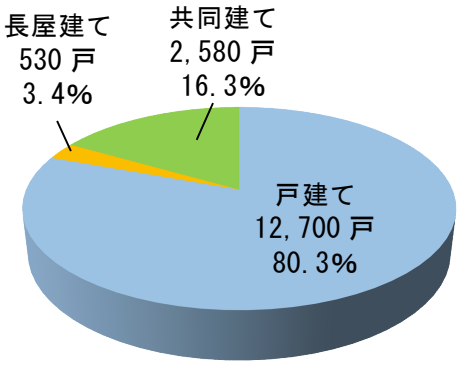
※昭和 56 年に建築基準法の耐震関係規定が見直された（新耐震基準）ため、昭和 56 年以前と昭和 57 年以降で分けることが必要ですが、根拠としている住宅・土地統計調査が 5 年ごとに実施されており、昭和 55 年と昭和 56 年で分かれているため、住宅にあっては便宜上この区分を採用しています（以下同じ）。

市内の住宅を建て方別にみると、全体の 80.3%を占める戸建ての 30.6%が昭和 55 年以前に建築されており、住宅総数に対する割合は 24.6%を占めています。

また、長屋建ては昭和 55 年以前に建築された割合が 50.9%と最も高くなっていますが、構成比が 3.4%と低いため、住宅総数に対する割合は 1.7%と低くなっています。

一方、共同建ては住宅総数の 16.3%を占めていますが、比較的新しい時期に建設されたものが多いため、昭和 55 年以前に建築された割合は 10.9%となっており、住宅総数に対する割合は 1.8%となっています（表１－６）。

【建て方別戸数】（R5）



（表１－６）建て方別建築時期別住宅数　（単位：戸）

	住宅数	構成比	うち昭和 55 年以前建築戸数	住宅数に対する割合
戸建て	12,700	80.3%	3,890	30.6%
長屋建て	530	3.4%	270	50.9%
共同建て	2,580	16.3%	280	10.9%
計	15,810	—	4,440	28.1%

（出典：R5 住宅・土地統計調査から推計）

持ち家は 12,280 戸あり、全住宅に占める割合は 77.7%で、そのうちの 30.3%が昭和 55 年以前に建築されています（表１－７）。

（表１－７）持ち家の建築時期別住宅数　（単位：戸）

	住宅戸数	構成比	うち昭和 55 年以前建築戸数	住宅戸数に対する割合
持ち家	12,280	77.7%	3,720	30.3%

（出典：R5 住宅・土地統計調査から推計）

また、市では既存木造住宅等の耐震化を推進するため、平成 18 年度から、住宅耐震化促進事業を実施してきました。診断を実施した住宅は 486 戸で、そのうち、21 戸で耐震補強を行っています。（表１－８）。

（表１－８）耐震診断・改修の実績　（単位：戸）

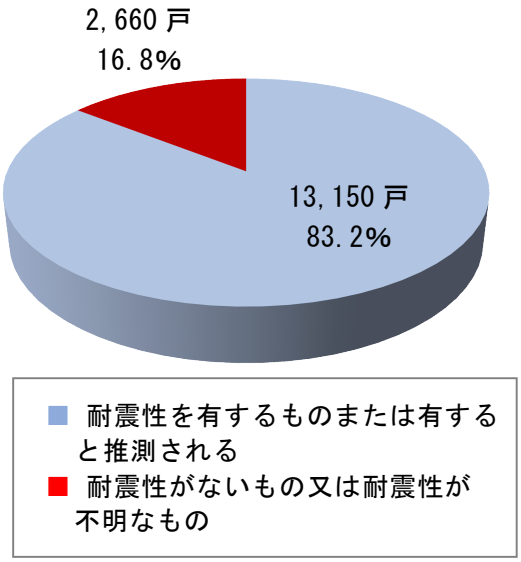
耐震診断	H18～R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
住　宅	434	7	6	7	18	14	486
避難施設	18	1	1	0	0	0	20
耐震補強（住　宅）	10	3	3	1	2	2	21

※上記耐震診断実績は、簡易診断および精密診断（一般診断法）を合わせた件数

(3) 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 13,150 戸となり、市内における住宅の耐震化率は、現状（令和 5 年時点）で 83.2%と推計されます（表１－９）。

【住宅における耐震化の現状】（R5）



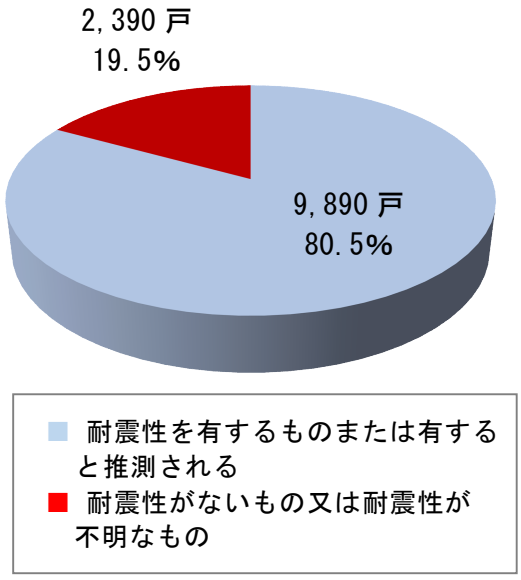
（表１－９）住宅における耐震化率の現状　（単位：戸）

住宅総数（a）	15,810
耐震性を満たすもの（b=d+f+g）	13,150
耐震化率（c=b/a）	83.2%
昭和 56 年以降に建てられたもの（d）	11,370
昭和 55 年以前に建てられたもの（e）	4,440
耐震性を有するもの又は有すると推測されるもの（f）	1,090
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）	690
耐震性がないもの又はないものと推測されるもの（h）	2,660

（出典：H20,H25,H30 及び R5 住宅・土地統計調査から推計）

また同様に、持ち家についてみると、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 9,890 戸となり、持ち家住宅の耐震化率は、現状で 80.5%と推計されます（表１－10）。

【持ち家における耐震化の現状】（R5）



（表１－10）持ち家における耐震化率の現状　（単位：戸）

持ち家総数（a）	12,280
耐震性を満たすもの（b=d+f+g）	9,890
耐震化率（c=b/a）	80.5%
昭和 56 年以降に建てられたもの（d）	8,560
昭和 55 年以前に建てられたもの（e）	3,720
耐震性を有するもの又は有すると推測されるもの（f）	890
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）	440
耐震性がないもの又はないものと推測されるもの（h）	2,390

（出典：H20,H25,H30 及び R5 住宅・土地統計調査から推計）

(4) 多数の者が利用する建築物（別表１）の耐震化の現状

市内に、多数の者が利用する建築物は 86 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は 9 棟が確認されており、昭和 57 年以降に建築されたもの 76 棟を加えた、85 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建築物の耐震化率は現状で 98.8％と推計されます（表１－11)。

（表１－11）多数の者が利用する建築物の耐震化の現状　　**（単位：棟）**

多数の者が利用する建築物の区分	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、公民館	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	
令和７年度における棟総数（a）	2	4	10	3	67	86
耐震性を満たすもの（b）	2	4	10	3	66	85
耐震化率（c=b/a）	100%	100%	100%	100%	98.5%	98.8%
昭和 57 年以降に建築された棟数	1	2	9	3	61	76
昭和 56 年以前に建築された棟数	1	2	1	0	6	10
耐震性がないと推測されるもの	0	0	0	0	1	1

(5) 要緊急安全確認大規模建築物（別表２）

平成 25 年の法改正により、法附則第３条の規定による要緊急安全確認大規模建築物の所有者は、診断を行い、その結果を平成 27 年 12 月 31 日までに所管行政庁へ報告する義務があります。本市における要緊急安全確認大規模建築物は、存在しておりません。

3　住宅及び多数の者が利用する建築物の目標の設定

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。

また、県計画の耐震化率の目標並びに本市において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。

ア　住宅については、耐震化率の目標を92%とします。

イ　多数の者が利用する建築物については、耐震化率の目標を100%とします。

(1) 住宅(目標を達成するための耐震化の方向性)

今後５年間においても、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。）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。過去の人口に対する世帯数の割合などにより、令和 12 年度時点での住宅の総戸数を推計すると、16,270 戸と推計できます。これまでと同じペースで建替え等が推移すると仮定した場合、令和 12 年度時点の目標である 92%を達成するために耐震化が必要な住宅の戸数を算出します（表１－12)。

（表１－12）令和 12 年度における住宅の耐震化率の目標　　**（単位：戸）**

令和５年における住宅総数（a）	15,810
耐震性を満たすもの（b）	13,150
耐震化率（c=b/a）	83.2%
令和 12 年度における住宅総数の推計値（d）	16,270
建替え等がこのままの状況で推移した場合、令和 12 年度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）	13,970
建替等に伴う更新による令和 12 年度における耐震化率（f=e/d）	85.9%
目標(92%)を達成するために令和 12 年度時点で耐震性を満たす必要がある戸数（g）	14,970
令和 12 年度までに耐震改修が必要な戸数（h=g-e）	1,000
令和 12 年度における耐震化率の目標（i=g/d）	92.0%

（出典：R5 住宅・土地統計調査から推計）

(2) 多数の者が利用する建築物(目標を達成するための耐震化の方向性)

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。

多数の者が利用する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（表１-11）し、それぞれについて当時の耐震化の状況等を踏まえ、前計画期間内において目標を設定したところ、一部の区分において、目標が達成されています。

なお、耐震化が行われていないもの又は、耐震性が不明なものは１棟ありますが、今後、解消される見込みです。

4　公共建築物の耐震化

市が所有する公共建築物の耐震化については利用者の安全確保に加え、災害時に、被害情報の収集や災害対策指示、避難場所等として活用、災害による負傷者の治療が行われるなど、応急活動の拠点として活用されています。このため、防災対策上の観点から耐震化を計画的に進める必要があります。公共建築物のうち、市有施設にあっては、以下の考え方に沿って耐震化を推進しており、おおむねの耐震改修が完了しています。

(1) 市有施設の耐震化の基本方針

市有施設においては、災害時の拠点となる施設及び多数の者が利用する建築物（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) 市有施設の耐震化の状況

現在、市有施設（市営住宅を除く。以下同じ。）のうち災害拠点施設等は、すべて耐震化が完了しています。

市有施設の耐震化の状況は、中野市公共施設等総合管理計画の目的を実現するために、施設ごとに今後の具体的な対応方針を定めている個別施設計画等にて示しています。

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み方針

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。市は、こうした所有者の取り組み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の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。

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､自助努力により取り組むことが不可欠です。リフォーム融資、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その利用に伴う利子補給制度等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　関係団体等

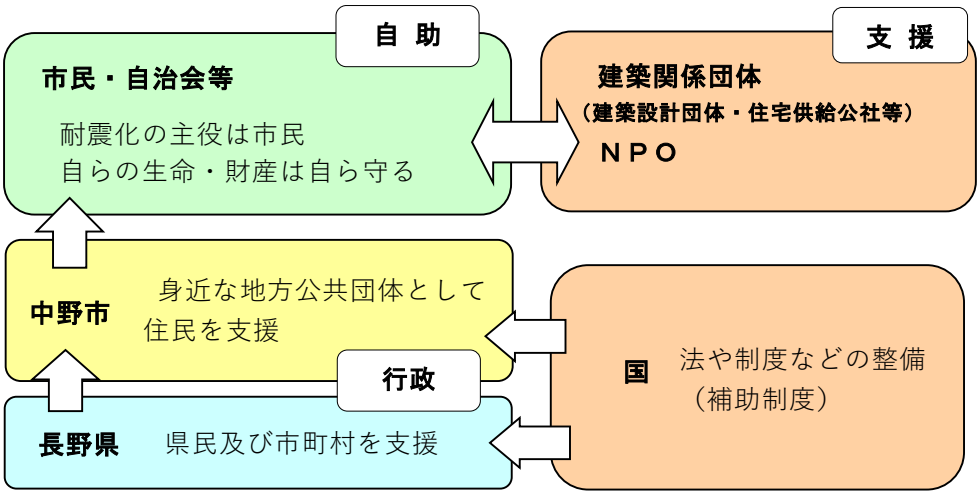
建築関係団体や NPO にあっては、市民が自ら耐震化を行う際、専門家としての立場から適切なアドバイスを行うとともに、行政と連携を図り、耐震化の推進を技術的な側面からサポートすることが必要です。特に、住宅所有者の費用負担低減のために低コスト工法を活用する設計者や施工者の育成、地域課題に適した設計を行う設計者の育成が必要になります。

ウ　市

市は、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。

エ　県

県は所有者や市町村の取組みをできる限り支援する観点から、必要な施策を県内の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

⑴ 住宅に関する支援

ア　補助事業等の実施

市は、住宅等の耐震化を促進するため、平成 18 年度から、住宅耐震化促進事業（補助事業）を実施してきました。市民が住宅等の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 年以前の木造一戸建て住宅について、耐震診断及び耐震改修等に対し今後も支援していくと共に、木造一戸建て住宅の現地建替えや木造一戸建て住宅以外の住宅等についても支援していきます（表２－１）。

また、所有者が耐震改修等を行う上での負担軽減のため、施工業者が補助金を受け取る代理受領制度についても検討していきます。

（表２－1）事業の概要　　**（令和８年４月１日時点）**

区　分	耐震診断		耐震改修	除却
対象建築物	昭和56年以前の住宅		昭和56年以前の住宅	
	木造戸建	木造戸建以外		
助成内容	市が実施する耐震診断士の派遣に要する経費に助成	耐震診断に要する経費に助成	耐震改修（補強及び現地建替え）工事に要する経費に助成	除却工事に要する経費に助成
補助率	国　：1／2 県　：1／4 市　：1／4	国　：1／3 県　：1／6 市　：1／6 所有者：1／3	国　：40% 県　：20% 市　：20% 所有者：20%	国　：40% 県　：20% 市　：20% 所有者：20%
要綱	中野市耐震診断事業実施要綱	中野市耐震改修事業補助金交付要綱		

イ　アクションプログラムの策定による取組

市では「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、耐震診断、耐震改修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　安価な耐震改修工法等の普及

住宅の耐震改修を行いやすくするためには、費用負担低減のための低コストかつ簡易な工法などが求められており、「長野県建築物構造専門委員会」により評価された新たな耐震補強工法（耐震金物）等に関して、市民に周知していきます。また評価結果については、県のホームページで公表しています（表２－2)。

（表２－２）

長野県建築物構造専門委員会で評価された耐震改修工法等（R7.4.1現在）	（一財）日本建築防災協会による住宅等防災技術評価を受けている工法
	愛知建築地震災害軽減システム研究協議会が独自に評価した部分開口などの構造用合板補強工法
	その他の耐震改修工法等　３件

エ　建替え、住替え等の促進

耐震改修への誘導だけでなく、旧住宅の建替えや住替え、除却等も耐震化対策に繋がります。旧耐震基準の住宅は約 40 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、住宅の除却、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。

⑵ 特定既存耐震不適格建築物等に関する支援

住宅に加え、特定既存耐震不適格建築物等の耐震化を促進するため、引き続き、耐震診断に関する支援を行い、県と連携しながら、耐震化の促進を図っていきます（表２－３)。

（表２－3）支援事業の枠組み　　（令和８年４月１日時点）

区　分	特定既存耐震不適格建築物に関する支援
対象建築物	昭和56年以前の特定 既存耐震不適格建築物
助成内容	耐震診断に要する 経費に助成
補　助 対象経費	1.05～3.67千円／㎡
補 助 率	国：1／3、県：1／6、市：1／6、所有者：1／3
要綱	中野市耐震改修事業補助金交付要綱

⑶ 避難施設に関する支援

地震時に避難施設となる耐震化に対し支援していきます。(表２－4)。

（表２－4）支援事業の枠組み　　（令和８年４月１日時点）

区　分	耐震診断	耐震改修
対象建築物	昭和56年以前の避難施設	昭和56年以前の避難施設
助成内容	市町村が実施する耐震診断士の派遣に要する経費に助成	耐震補強工事または建替え工事に要する経費に助成
補　助 対象経費	1千円／㎡	5.7千円/㎡の2/3 又は800万円
補 助 率	国　：1／3 県　：1／3 市　：1／3	国　：1/3 市　：1/3 所有者：1/3

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。

⑴ 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、従来の啓発パンフレットの配布や広報紙の活用による周知のほか、固定資産税納税通知書に啓発文を掲載する等により、耐震化の必要性について周知を図ります。

⑵ 耐震改修等に関する相談窓口について

耐震改修等に関する相談に対応するため、市に「耐震改修相談窓口」を設けています。

また、住宅耐震化促進事業の実施に際し、県において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」等を必要に応じて実施していることから、受講修了者名簿の閲覧や紹介などを行っていきます。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２－5)。

（表２－5）

長野県木造住宅耐震診断士の登録数（R7.3.31 現在）	2,600 名
改修事業者の公表数（R7.3.31 現在）	444 事業者

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。

⑴ 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って死傷者が発生するおそれがあることから、転倒の危険性の啓発を行います。

⑵ 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、非構造部材の耐震対策について、現行の基準に合っていないものについては、改修を行うよう啓発を行います。

⑶ エレベーターの閉じこめ防止対策等

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。また、東北地方太平洋沖地震においては、エレベーターの釣合おもりの脱落やレールの変形する事例が多数発生しました。通常時の維持管理体制のほか、P波感知型地震時管制運転装置の設置、釣合おもりの脱落防止などの対策について所有者、保守点検業者及び特定行政庁等と連携して推進と啓発を行います。

⑷ エスカレーターの脱落防止対策

東北地方太平洋沖地震及びその余震において、ショッピングセンターに設置されていたエスカレーターが落下するという被害が複数発生しました。既設のエスカレーターについては十分なかかり代を設けるなどの対策について所有者、保守点検業者、特定行政庁等と連携して推進と啓発を行います。

⑸ その他建築設備の耐震対策

大地震時に建築物がその機能を発揮するためには、建築物が倒壊しないだけではなく、建築設備の耐震対策も重要です。給湯設備の転倒防止対策や配管等の設備の落下対策など、建築設備の耐震対策の推進と啓発を行います。

⑹ 宅地の耐震対策

宅地については、大規模な盛土造成地の地すべり崩壊のおそれのある区域を特定し、住民に広く情報提供するとともに、宅地の耐震対策を周知・促進します。

5　優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

昭和 56 年以前に建築された既存木造住宅の耐震化について引き続き実施する一方で、災害時の拠点施設としての機能確保の観点から、災害拠点施設等の耐震化を優先的に行うこととします。

6　地震発生時に通行を確保すべき道路

法第 5 条第 3 項第 3 号に基づき、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、「長野県地域防災計画」に定められた緊急輸送路（1 次～3 次）の沿道建築物の耐震化を推進することとします。

※【参考】県計画における地震発生時に通行を確保すべき道路（中野市関係）

上信越自動車道、国道 117 号、国道 292 号、国道 403 号、県道中野豊野線、
県道中野小布施線、市道三好町線、市道西笠原 12 号線、市道赤岩壁田線、市道相生町線、
市道片塩 33 号線

7　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について、県と連携を図っていきます。



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

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　相談体制の整備及び情報提供の充実

市に設置し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。

さらに、広報紙やホームページ等の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。

２　パンフレット等の作成及び配布

耐震診断や補助事業に関するものなど、各種パンフレット等を作成・配布し、耐震化に関する啓発を行います。

３　リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅の増改築やキッチンの改修等リフォーム工事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あることから、リフォーム工事に併せた耐震改修を誘導します。

広報紙への掲載等の機会をとらえて、住宅等の所有者に対して啓発を行います。

４　自治会等との連携策及び取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、引き続き、市において耐震化に関する啓発や「中野市自主防災組織等活動支援事業補助金交付要綱」に基づき、市内の自主防災組織等が購入する資機材等に要する経費に対して支援を行います。

５　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）できるなどの制度があります（令和 8 年 4 月現在)。こうした税制を有効に活用し、耐震改修の促進につなげるため、制度の周知を図ります。

第４ 建築基準法による勧告又は命令等についての所管行政庁との連携

１　法に基づく指導等の実施に関する所管行政庁との連携

県計画（第４　１）において、所管行政庁は、すべての特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、また、その他の建築物（一定の既存耐震不適格建築物）の所有者には必要に応じて法に基づく指導及び助言を行うこととしていることから、本市においても市内のこれらの耐震化を促進するため、所管行政庁と連携して対応します（表４－１）。

【参考】県計画における所管行政庁による実施方針

(1) 指導及び助言　：　耐震化の必要性や改修に関する説明又は文書の送付。

(2) 指　　示　：　耐震診断及び耐震改修に関して実施すべき事項を具体的に記載した指示書の交付等。

(3) 公　　表　：　ホームページ等への掲載、各建設事務所等へ掲示。

（表４－１）

区　分	努力義務	指導及び助言	指　　示	公　　表
法	特定既存耐震不適格建築物（法第 14 条、法 15 条第１項）		特定既存耐震不適格建築物（法 15 条第２項）	指示を受けた所有者が正当な理由がなく、その指示に従わなかった場合（法第７条第３項）
	一定の既存耐震不適格建築物（法第 16 条第１項、第２項）		－	－

２　建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する特定行政庁との連携

(1) 県計画（第４　２）においては、所管行政庁が法第 12 条第３項又は法第 15 条第３項に基づき公表を行ったにもかかわらず、所有者が耐震改修を行わない場合には、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と認められる建築物については、特定行政庁（所管行政庁と同じ。）は、建築基準法第 10 条第３項による命令を行うこととされていることから、特定行政庁と連携して対応します。

(2) 損傷、腐食、その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険であると認められる建築物については、特定行政庁が建築基準法第１０条第１項に基づく勧告や同条第２項の規定に基づく命令を行うこととされていることから、特定行政庁と連携して対応します。



第５ 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との連携

県計画（第５　２）においては、県が設置した関係団体等との協議会があります。本計画を実施するにあたり、市においても、この協議会に参加し連携を図ることを検討します。

２　その他

本計画は、目標値の達成状況等について、計画・目標終了年次に事後評価を行うこととします。

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		階数３以上かつ 2,000 ㎡以上
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		階数３以上かつ 2,000 ㎡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		
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
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	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	
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数３以上かつ 5,000 ㎡以上
ホテル又は旅館	
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 5,000 ㎡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	
幼稚園、保育所	階数２以上かつ 1,500 ㎡以上
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