

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

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。県は、こうした所有者の取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進んでいない状況にあります。また、県内においては大きな住宅が多く、補強工事の負担感が大きい又は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、地震保険料の割引制度や耐震改修促進税制の活用等も考えられます。

イ 建築関係団体等

建築団体やNPOにあっては、県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。

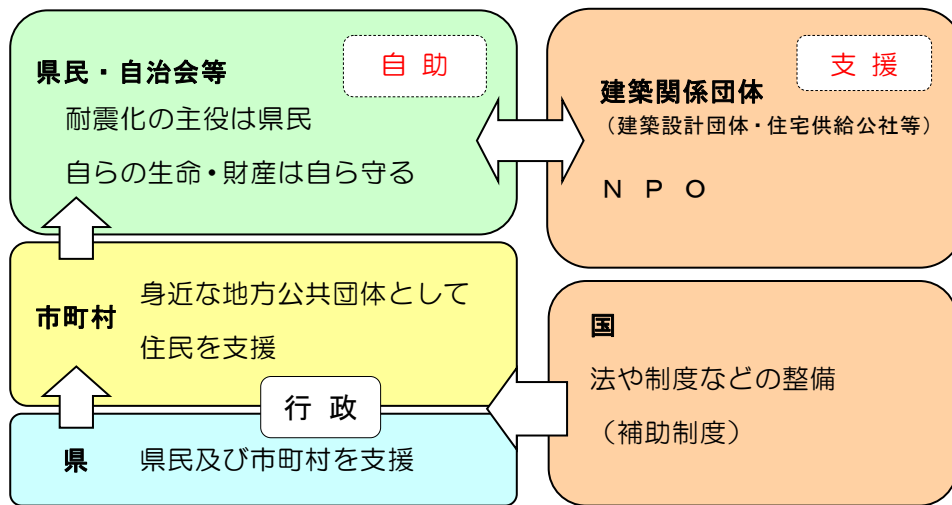
ウ 市町村

市町村においては、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を支援することが必要です。

エ 県

県は所有者の取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ものとします。

(図2-1) 耐震化の推進のための役割分担



2 住宅等の耐震性に関する県民の意識

令和3年1月実施	「住まいに関する県民アンケート」
調査対象	長野県内に住む満20歳以上の男女個人
調査対象者数	1,000人
抽出方法	Webモニターのパネルから無作為抽出
調査方法	Web調査
調査時点	令和3年1月29日(金)～令和3年2月1日(月)

令和3年1月に県が実施した「住まいに関する県民アンケート」の速報結果によると、住宅の地震対策について、耐震性が不足していると分かった場合の対策について尋ねたところ、「倒壊せず避難ができる程度に住宅を補強したい。」が28.8%と最も高くなりました。次いで「全く壊れないように住宅を補強したい。」が23.2%となっています（表2-1）。

(表2-1) 県民アンケートの結果(耐震性の対策)

	回答数	割合
1 全く壊れないように住宅を補強したい。	232人	23.2%
2 倒壊せず避難ができる程度に住宅を補強したい。	288人	28.8%
3 特に住宅の補強はしないが耐震シェルター（耐震ベッド）を設置することで、少なくとも就寝時の安全は確保したい。	52人	5.2%
4 特に住宅の補強はしないが、本棚、家具などの転倒防止対策は行いたい。	185人	18.5%
5 現在の住宅の対策をとるのではなく、建替えや別の住宅への住替えをしたい。	125人	12.5%
6 特に対策をとらない。	113人	11.3%
7 その他	5人	0.5%

耐震性の対策で、3～5を選んだ方に理由を尋ねたところ、「資金に余裕がないから。」が38.1%と最も多く、次いで「住み続けながらの工事は大変そうだから。」が16.9%、「借家だから。」が16.6%と続いています（表2-2）。

（表2-2）県民アンケートの結果（耐震補強しない理由）

	回答者数	割合
1 資金に余裕がないから。	138人	38.1%
2 どの業者に依頼すればよいか分からないから。	9人	2.5%
3 居住性や使い勝手が悪くなりそうだから。	27人	7.5%
4 住み続けながらの工事は大変そうだから。	61人	16.9%
5 自分が住んでいる間には、大地震は来ないと思うから	16人	4.4%
6 住宅の後継者がおらず、お金をかける気がないから。	39人	10.8%
7 借家だから。	60人	16.6%
8 その他	12人	3.3%

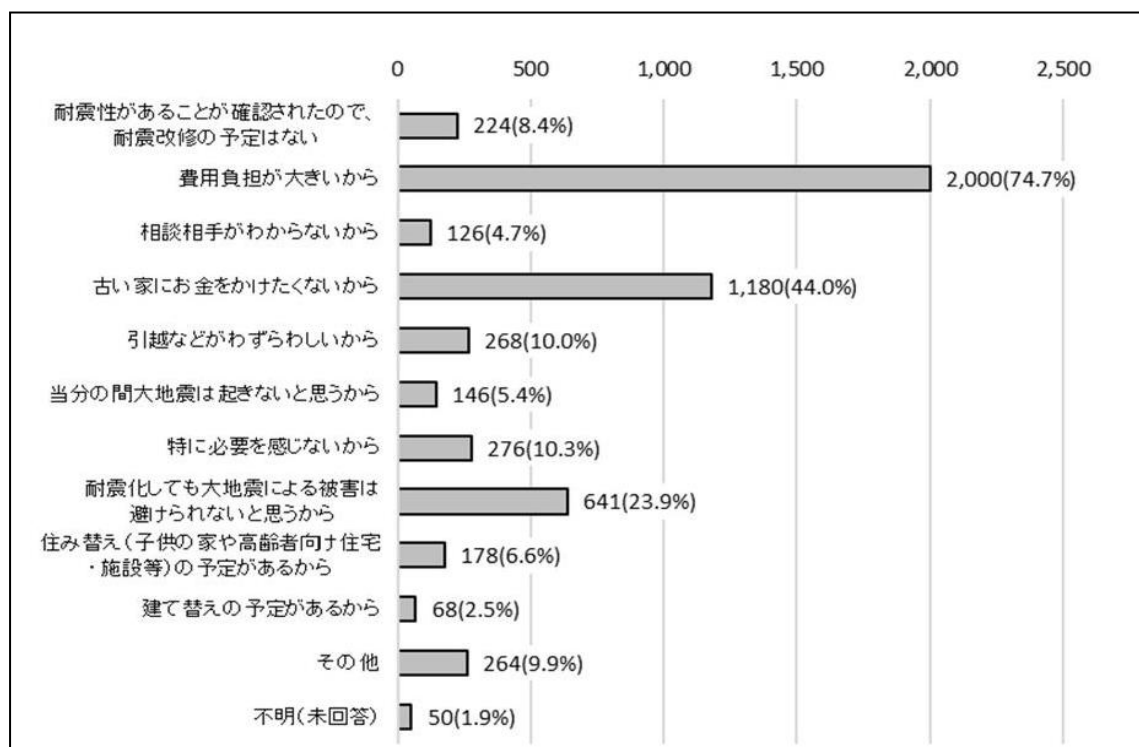
以上のアンケート結果から、県民意識として次のことがわかります。

(1) 耐震性が不足していると分かった場合、半数以上の方が住宅の補強をしたいと考えています。次いで、住宅の補強はしないが、本棚、家具などの転倒防止対策は行いたいと考えている方となっています。

(2) 耐震補強を行わない理由としては、資金的な理由により実施できない方が最も多く、次いで、住み続けながらの工事は大変そうだからとなっています。

また、国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室「住宅の耐震化に関するアンケート調査」（令和元年10～11月実施）結果によると、耐震化に要する費用負担が大きいこと、耐震化の必要性に関する意識不足などの課題に対応することが求められています（表2-3）。

（表2-3）耐震改修の予定がない世帯の耐震改修をしない理由（旧耐震基準で建てられた住宅に限る）



これらの結果から、耐震診断や耐震改修を促進するためには、県民が安心して耐震改修を行うことができる体制の整備を引き続き行っていくことが必要です。

3 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

県においては、住宅・建築物の耐震化を促進するため、平成14年度から、すまいの安全「とうかい」防止対策事業（平成30年度から住宅・建築物耐震改修総合支援事業に改称）（補助事業）を実施してきました。県内の全ての市町村において事業が実施され、どの地域においても所有者が耐震化に関する支援策を受けることができるよう、市町村と連携しながら、昭和56年以前の住宅について、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2-5）。

イ 古民家の支援

住宅の中でも古民家は、地域の原風景を構成する重要な要素ですが、外観を生かした耐震補強工法が普及していないこともあり、伝統構法等の比較的高額な耐震設計に対しても支援をしていきます（表2-5）。

（表2-5）事業の概要（令和2年度現在）

区 分	耐震診断		耐震設計	耐震改修 （現地建替え含む）
対象建築物	昭和56年以前の住宅		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	木造戸建	
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	耐震診断に要する経費に助成	耐震設計に要する経費に助成	耐震改修工事に要する経費に助成
補助対象経費	6.5万円/戸	13.6万円/戸	30万円/戸	改修工事費の8割 （補助限度額100万円/戸）
補助率	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4	国 : 1/3 県 : 1/6 市町村 : 1/6 所有者 : 1/3	国 : 1/3 県 : 1/6 市町村 : 1/6 所有者 : 1/3	国 : 40% [※] 県 : 20% [※] 市町村 : 20% [※] 所有者 : 20% [※]

※アクションプログラムを策定している市町村の場合の補助率。
耐震改修の補助対象経費の額が異なる市町村があります。

ウ 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、市町村における「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。）の策定を支援し、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の強化を推進します。

エ 安価な耐震改修工法等の普及

住宅の耐震改修を行いやしくするためには、低コストかつ簡易な工法などが求められており、県は新たに開発された耐震補強工法（耐震金物）等に関し、「長野県建築物

構造専門委員会」による評価を引き続き実施していきます。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きます（表2-6）。

（表2-6）

長野県建築物構造専門委員会で評価された耐震補強工法等（R2.4.1 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	
	その他の耐震補強工法等	3件

オ 建替え、住替えの促進

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、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。

(2) 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の耐震化を促進するため、平成19年度から耐震診断に対する支援を実施してきました。今後もこれらの支援制度の活用とともに、中小企業経営者が一定の優遇を受けられる融資制度（長野県中小企業融資制度）の案内など、引き続き市町村と連携しながら耐震化の促進を図っていきます（表2-7）。

（表2-7）事業の概要（令和2年度現在）

区 分	耐震診断	緊急輸送道路等沿道建築物 実態調査補助事業
対象建築物	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（設計図書の復元、第三者機関の判定等に要する経費を含む。）に助成	緊急輸送道路等沿道建築物の実態調査に要する経費に助成
補 助 対象経費	1.05～3.67千円/㎡ （設計図書の復元、第三者機関の判定等を行う場合は1,570千円を加算）	調査に要する経費
補 助 率	国 : 1/3 県 : 1/6 市町村 : 1/6 所有者 : 1/3	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4

(3) 避難施設に関する支援

地震時に避難施設となる建築物の耐震化に対し支援していきます（表2-8）。

また、国庫補助事業等（住宅・建築物安全ストック形成事業）を活用して、災害時の避難所として市町村の地域防災計画で指定された施設に対する支援策について、今後、市町村と協議を進めます。

(表2-8)事業の概要(令和2年度現在)

区 分	耐震診断	耐震補強
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	耐震補強工事に要する経費に助成
補 助 対象経費	1千円/㎡	51,200円/㎡
補 助 率	国 : 1/3 県 : 1/3 市町村 : 1/3	国 : 1/3 県 : 1/6 市町村 : 1/6 所有者 : 1/3

(4) 要緊急安全確認大規模建築物に関する支援

平成25年の法改正により、要緊急安全確認大規模建築物の所有者は、耐震診断を行い、平成27年12月31日までにその結果を所管行政庁に報告することが義務付けられました（平成29年2月公表）。引き続き対象施設の耐震改修に対する支援をしていきます（大規模建築物等耐震改修緊急促進事業）（表2-9）。

(表2-9)事業の概要(令和2年度現在)

区 分	耐震改修
対象建築物	要緊急安全確認大規模建築物
助成内容	耐震改修に要する経費に助成
補 助 対象経費	51,200円/㎡
補 助 率	国 : 1/3* 県 : 5.75% 市町村 : 5.75% 所有者 : 55.2%

※ 耐震対策緊急促進事業（R2.4 現在）による国単独の上乗せ補助を含む。

4 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、耐震改修促進税制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

法を所管する行政庁の建築担当課に加え、全市町村に設けている「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

住宅・建築物耐震改修促進事業の実施に際し、耐震診断等に関する知識、技術を修得するための「長野県木造住宅耐震診断士養成講習会」等を実施し、受講修了者を名簿に登録して耐震診断等の業務を行っており、登録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2-10）。

（表2-10）

長野県木造住宅耐震診断士の登録数（R2.3.31現在）	2,538名
-----------------------------	--------

イ 改修事業者等の技術力向上

木造住宅の耐震改修に関わる大工、工務店、建築士、行政職員等を対象として、安価な耐震改修工法を理解するとともに、実例・演習を通じて各工法の合理的な使い方や住宅所有者に配慮した設計・施工のポイントを修得することを目的とした「木造住宅耐震リフォーム達人塾」講習会等を継続的に実施していきます。また、住宅所有者が容易に施工者を探せる仕組みづくりとして、講習を履修した事業者情報を一覧にして県のホームページに掲載し、紹介などを行っていきます（表2-11）。

（表2-11）

木造住宅耐震リフォーム達人塾の受講者数（R2.3.31現在）	489名
--------------------------------	------

5 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、県及び市町村の相談窓口において、所有者向けの安全点検チェックポイントによる技術面の助言等により、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) 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、指導・助言を進めていきます。

(3) エレベーターの閉じ込め防止対策等

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込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案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を講じるよう、定期調査報告の機会を捉えて、指導・助言を行います。

(4) 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を講じるよう、定期調査報告の機会を捉えて、指導・助言を行います。

(5) 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を周知・促進します。

(6) 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や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。

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・2次）を指定し、その沿道建築物の耐震化を推進することとします。

また、法第5条第3項第2号に基づく耐震診断を義務付ける道路の指定については、沿道建築物の実態調査等を基に、代替機能のある路線の整備状況等を踏まえつつ、対象市町村や関係部局と調整のうえ、引き続き検討を行います（表2-12）。

（表2-12）地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路

地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路 （法第5条第3項第3号）	総延長（km）
長野県地域防災計画に定める緊急輸送路（1次・2次）	約2,459km

7 特定優良賃貸住宅等の空家の活用

法第5条第3項第4号に基づき、住宅の所有者等が耐震改修を行う際に仮住居の確保が必要となる場合、特定優良賃貸住宅や特定公共賃貸住宅（地域特別賃貸住宅を含む。）を仮住居として活用できるものとします（表2-13）。

（表2-13）特定優良賃貸住宅等の戸数（R2.4.1現在）

（単位：戸）

特定優良賃貸住宅等	1,296
-----------	-------

8 長野県住宅供給公社による耐震診断及び耐震改修

法第5条第3項第5号に基づき、長野県住宅供給公社は、民間事業者を補完する立場で、住宅等の耐震診断及び耐震改修に関する支援を行うこととします。

9 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、災害危険住宅対策事業等を活用し、安全な住宅への建替えや移転による耐震化を推進します（表2-14）。

（表2-14）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	【災害危険住宅対策事業】 危険住宅を除却し、安全な 住宅の建替えの促進	1/2	1/4	1/4