甲府市耐震改修促進計画

平成20年2月
令和6年3月　改定

甲　府　市

目　　次

第１章　計画の目的等 ---------- 3
１．計画の目的 ---------- 3
２．本計画の位置づけ ---------- 3
３．対象区域及び対象建築物 ---------- 3
４．計画の期間 ---------- 6

第２章　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標 ---------- 7
１．想定される地震の規模・被害の状況 ---------- 7
２．耐震化の現状 ---------- 10
３．耐震化の目標 ---------- 13

第３章　建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための取り組み ----- 17
１．基本的な取り組み ---------- 17
２．重点的に耐震化を図るべき建築物・地域 ---------- 17

第４章　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 ---------- 25
１．耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策 ---------- 25

第５章　知識の普及及び啓発に関する施策 ---------- 29
１．普及・啓発 ---------- 29
２．耐震化促進のための情報提供・環境整備 ---------- 30
３．地震時の総合的な安全対策の推進 ---------- 31

第６章　特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するための指導や命令等
---------- 33
１．耐促法による指導及び助言 ---------- 33
２．建築基準法による勧告又は命令等の実施 ---------- 34

第１章　計画の目的等

１．計画の目的

平成 7 年 1 月の阪神･淡路大震災では、地震により 6,434 人の尊い命が奪われました。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・建築物の倒壊等によるものでした。

この教訓を踏まえて、国は平成 7 年 10 月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」を制定し、建築物の耐震化に取り組んできました。

その後、平成 23 年 3 月の東日本大震災の発生などを背景として、平成 25 年 11 月の「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正により、一定規模以上の建築物および緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の耐震診断が義務付けられました。

さらに、平成 30 年 6 月の大阪府北部を震源とする地震等におけるブロック塀の倒壊被害を踏まえ、平成 31 年 1 月の「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正により、緊急輸送道路等の避難路沿道に位置する組積造の塀が耐震診断の義務付け対象に追加されました。

本市は、発生の切迫性が指摘され、東日本大震災を上回る甚大な被害が想定されている南海トラフ地震の防災対策推進地域に指定されていることから、地震による建築物の被害・損傷を最低限に止め、人的・物的被害双方の軽減につながる耐震化の推進が急務となっています。

今後予想される地震災害から市民の生命、財産を守ることを目的として、平成 20 年に甲府市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）を策定し、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修を促進することにより、建築物の地震に対する安全性の向上に努めてきました。

本計画は、国や県の動向等を踏まえ、住宅・建築物の耐震化をより一層促進するため、必要に応じて見直しを行います。

２．本計画の位置づけ

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「耐促法」という。）第 6 条第 1 項の規定に基づき策定したものです。

また、「山梨県耐震改修促進計画」（以下、「県計画」という。）及び「甲府市地域防災計画」（以下、「市地域防災計画」という。）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定めたものです。

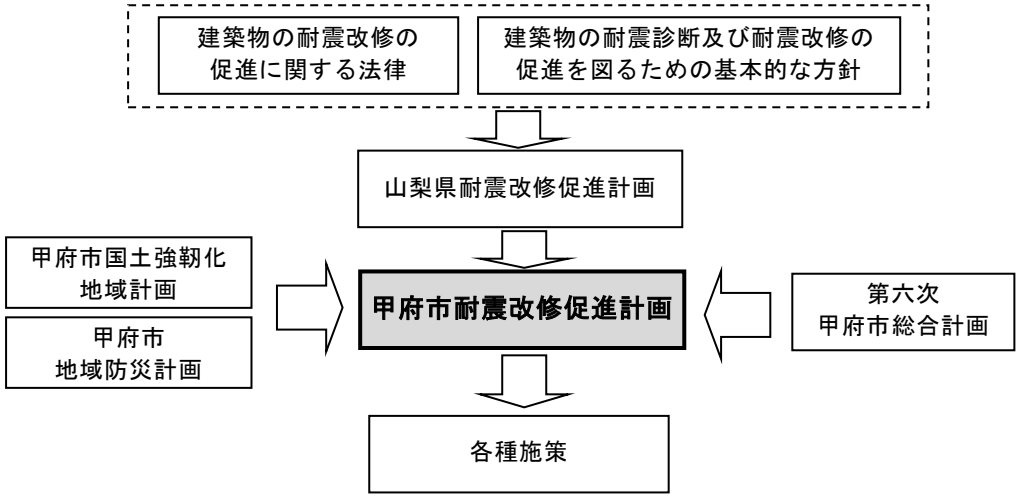


図 1-1　計画の位置づけ

３．対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は甲府市全域とします。

対象とする建築物は、原則として建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）における新耐震基準施行（昭和 56 年 6 月 1 日施行）前に工事着手された、住宅、多数の者が利用する建築物等、危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物、地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物などの民間建築物と、市及び国・県が所有する建築物などの公共建築物とします。

表 1-1 対象建築物

	種　　類	内　　容
住宅	戸建て住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿、併用住宅	―
特定建築物 ※表 1-2 参照	多数の者が利用する建築物等	耐促法第 14 条第 1 項第 1 号に規定する特定既存耐震不適格建築物（賃貸共同住宅、寄宿舎、下宿を除く）
	危険物の貯蔵場又は処理場として利用される建築物	耐促法第 14 条第 1 項第 2 号に規定する特定既存耐震不適格建築物
	地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物	耐促法第 14 条第 1 項第 3 号に規定する通行障害建築物であって特定既存耐震不適格建築物であるもの
要緊急安全確認大規模建築物	多数の者が利用する建築物等のうち、大規模な建築物等	耐促法附則第 3 条第 1 項に規定する建築物（耐震診断義務付け対象建築物）
要安全確認計画記載建築物 ※表 1-3 参照	・緊急輸送道路等の避難路沿道建築物のうち、倒壊した場合に前面道路の過半を閉塞する建築物 ・防災拠点建築物	耐促法第 7 条第 1 項第 1 号、第 3 号に規定する建築物（耐震診断義務付け対象建築物）
公共建築物	市及び国・県が所有する建築物	庁舎、消防署、小・中・高等学校、幼稚園・保育園、公民館、文化施設、公営住宅等

表 1-2 特定建築物

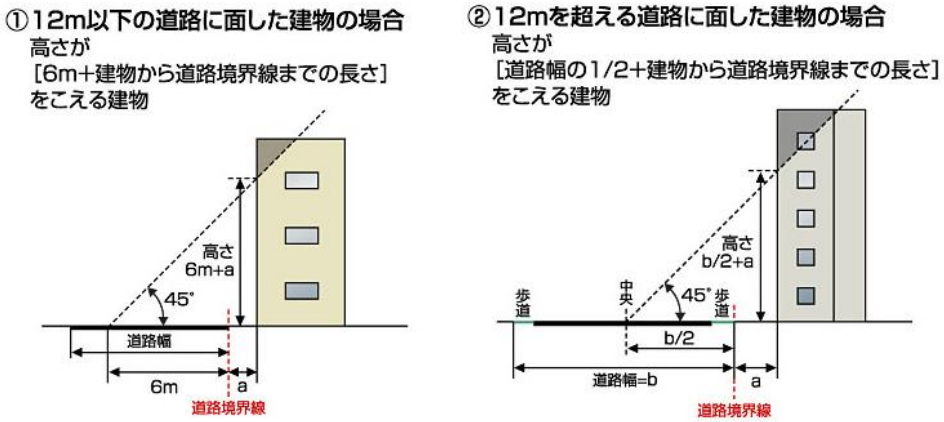
※義務付け対象は旧耐震建築物

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	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 ※屋内運動場の面積を含む。	階数２以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数２以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数３以上かつ1,000㎡以上		
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	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1,000㎡以上	階数３以上かつ2,000㎡以上	階数３以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、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	階数３以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
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	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500㎡以上	階数２以上かつ750㎡以上	階数２以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数３以上かつ1,000㎡以上	階数３以上かつ2,000㎡以上	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				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
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の用に供するもの			階数３以上かつ2,000㎡以上	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		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数１以上かつ 5,000 ㎡以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合は 6m 超）	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合は 6m 超）
防災拠点である建築物				耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

※床面積の算定方法

同一敷地内において構造上別棟となっている建築物であっても、用途上不可分で一体として利用されている建築物であって、渡り廊下等で連結されたものについては、同一の建築物とみなして床面積の合計及び階数を判断する。

表 1-3 要安全確認計画記載建築物

名称	対象建築物
緊急輸送道路等の避難路沿道建築物	◆地震によって倒壊した場合に、前面道路の 1/2 を超え、本計画に位置づけられた緊急輸送道路を閉塞するおそれのある建築物 
防災拠点建築物	◆庁舎、病院、避難所となる体育館など

4．計画の期間

本計画は、平成 20 年度から令和 7 年度末までとします。

また、本計画の進捗状況を定期的に検証するほか、国の制度改正時など、必要に応じて目標や計画内容、施策の見直しを行います。

第２章　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・被害の状況

（１）想定される地震の規模等

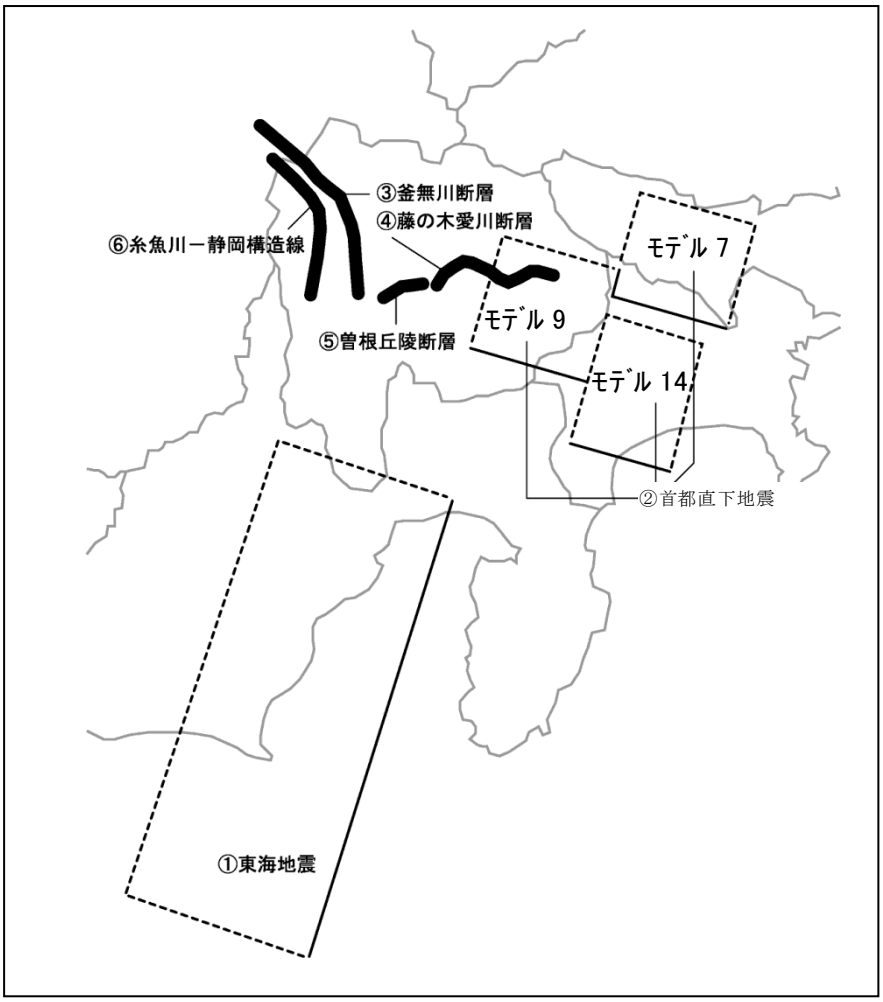
本市で想定される地震の規模・被害の状況は以下のとおりです。

表 2-1　想定される地震と震度分布

	想定地震	地震の概要と想定される震度分布	マグニチュード
①	東海地震 （南海トラフ巨大地震のひとつ）※	○1854 年の安政東海地震以来 150 年以上経過し、現在地震の切迫性が指摘されている地震。 ○市内の盆地部で、一部震度6強の地域が見られるが、概ね震度 6 弱の地域が分布。南部の山地では震度 6 弱、5 強。北部の山地では震度 5 強、5 弱またはそれ以下となる。（図 2-2 参照）	8.0
②	首都直下地震	○南関東地域で相模トラフ沿いの規模の大きな地震に先立ってプレート境界で発生が予想される地震。うちモデル 9（図 2-1 参照）は、山梨県、東京都、神奈川県の県境を震源とした地震。 ○市内の盆地部で、震度 6 弱の地域が分布。南部の山地では震度 5 弱、北部の山地では震度 5 強、5 弱またはそれ以下となる。	7.0
③	釜無川断層地震	○山梨県と長野県を結ぶ交通の要衝に位置し、地震発生により山梨県に及ぼす被害が大きいと予想される活断層による地震。 ○市内の盆地部では震度 6 強の地域が分布。北部及び南部の山地では、震度 6 弱または 5 強となる。	7.4
④	藤の木愛川断層地震	○山梨県と東京都を結ぶ交通の要衝に位置し、地震発生により山梨県に及ぼす被害が大きいと予想される活断層による地震。 ○市内の盆地部では震度 6 強の地域が分布。南部の山地では震度 5 強、5 弱。北部の山地では、震度 6 弱、5 強または 5 弱となる。	7.0
⑤	曽根丘陵断層地震	○本市の近くに位置し、地震発生により市に被害を及ぼすと考えられる活断層による地震。 ○市内の盆地部では震度 6 弱及び 6 強の地域が分布し、中道地区では震度 7 となる。南部の山地で震度5強、北部の山地では震度 5 強、5 弱またはそれ以下となる。	6.1
⑥	糸魚川－静岡構造線地震	○日本を代表する活断層であり、この断層が動くことにより県西部にかなり大きな被害を及ぼすことが予想される地震。 ○市内の盆地部の西部に震度 6 強の地域が分布。盆地部の東部は震度 6 弱、南部の山地で震度 5 弱、北部の山地では震度 5 強または 5 弱となる。	7.0

※国土交通省気象庁 HP より

出典：山梨県地域防災計画（平成 26 年 10 月）
山梨県東海地震被害想定調査報告書（平成 17 年）
山梨県地震被害想定調査報告書（平成 8 年 3 月）



出典:山梨県地震被害想定調査(平成 8 年 3 月)

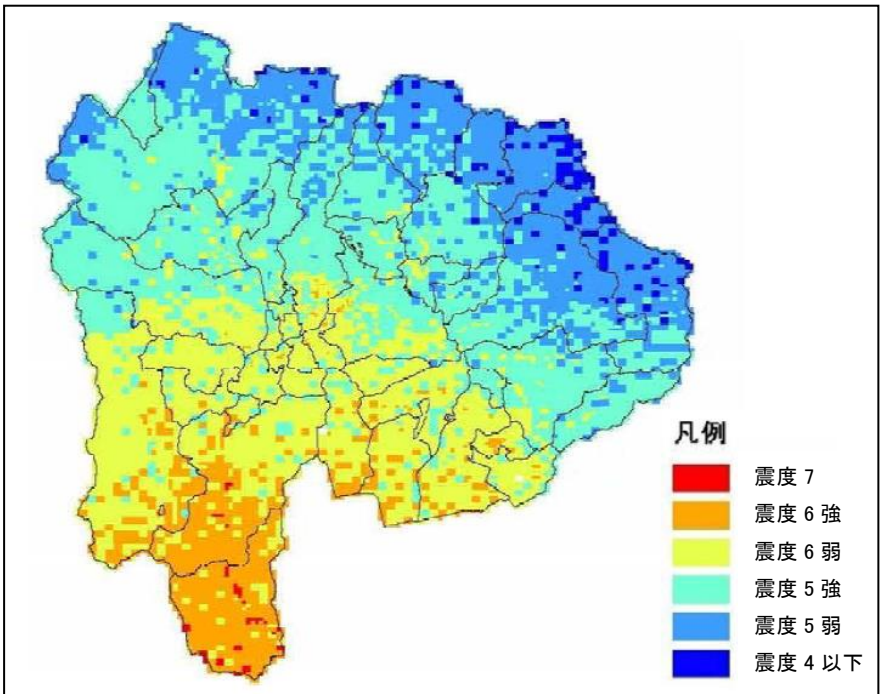


図 2-2 東海地震における想定震度分布

出典:山梨県東海地震被害想定調査(平成 17 年)

（２）人的被害及び建物被害

山梨県地震被害想定調査報告書（平成 8 年 3 月）及び甲府市地域防災計画（令和 2 年 5 月）によると、本市の人的被害及び建物被害は次のとおりです。

最も地震発生の切迫性の高い東海地震においては、人的被害として死者 19 人、重傷者 94 人、軽傷者 821 人と想定されています。また、建物被害については、木造建築物全壊数 572 戸、半壊数 4,454 戸、非木造建築物全壊数 182 戸、半壊数 626 戸と想定されています。

なお、東海地震については冬朝 5 時、予知なしの場合とし、その他の地震では、平日の夕方 6 時を想定したものです。

東海地震以外の地震による人的・建物被害をみると、人的被害においては東海地震を除く全ての地震において東海地震を上回る死傷者数が想定されています。中でも、「釜無川断層地震」では東海地震の約 7 倍の被害（6,589 人）となっています。

また、建物被害についても、「釜無川断層地震」による被害が最も多く、東海地震の約 5 倍弱の被害（26,723 戸）が想定されています。

表 2-2 人的被害想定

被害 ＼ 地震	死傷者数（人）			合計
	死者	重傷者	軽傷者	
東海地震	19	94	821	934
首都直下地震（M9）	14	97	1,109	1,219
釜無川断層地震	545	498	5,545	6,589
藤の木愛川断層地震	326	393	4,496	5,215
曽根丘陵断層地震	221	323	3,703	4,247
糸魚川-静岡構造線地震	88	246	2,825	3,159

※ 人数は旧甲府市、旧中道町、旧上九一色村のうち梯･古関地区の合計（梯･古関地区の被害数は平成 17 年現在の旧上九一色村の地区別世帯数比より推計）

出典：甲府市地域防災計画（令和 2 年 5 月）
山梨県地震被害想定調査報告書（平成 8 年 3 月）

表 2-3 建物被害想定

被害 ＼ 地震	木造（戸）			非木造（戸）			合計（戸）
	全壊数	半壊数	計	全壊数	半壊数	計	
東海地震	572	4,454	5,026	182	626	808	5,834
首都直下地震(M9)	68	558	626	290	2,578	2,868	3,494
釜無川断層地震	1,522	2,021	3,543	11,206	11,974	23,180	26,723
藤の木愛川断層地震	1,100	1,964	3,064	6,789	11,738	18,527	21,591
曽根丘陵断層地震	1,218	1,744	2,962	3,977	10,508	14,485	17,447
糸魚川-静岡構造線地震	313	1,432	1,745	1,804	9,188	10,992	12,737

※ 件数は旧甲府市、旧中道町、旧上九一色村のうち梯･古関地区の合計（梯･古関地区の被害数は平成 17 年現在の旧上九一色村の地区別世帯数比より推計）

出典：甲府市地域防災計画（令和 2 年 5 月）
：山梨県地震被害想定調査報告書（平成 8 年 3 月）

２．耐震化の現状

（１）住宅の耐震化の現状

①一般住宅

平成 25 年、30 年住宅・土地統計調査をもとに令和 2 年度の市内の一般住宅総数を推計すると、83,700 戸となり、このうち、耐震性を有する住宅数は 70,990 戸で耐震化率 84.8%となります。

表 2-4 一般住宅の耐震化の現状

（戸）

住宅		昭和56年以前の住宅	内 耐震性有	昭和57年以降の住宅	住宅数	耐震性を有する住宅数	耐震化率（令和2年度）
種別	構造	a	b	c	d＝a＋c	e＝b＋c	f＝e／d
戸建住宅	木造	12,500	6,510	33,100	45,600	39,610	86.9 %
	非木造	1,300	580	3,100	4,400	3,680	83.6 %
	小計	13,800	7,090	36,200	50,000	43,290	86.6 %
共同住宅	木造	1,700	570	4,800	6,500	5,370	82.6 %
	非木造	7,300	2,430	19,900	27,200	22,330	82.1 %
	小計	9,000	3,000	24,700	33,700	27,700	82.2 %
住宅総数		22,800	10,090	60,900	83,700	70,990	84.8 %

(*1)　平成 30 年住宅・土地統計調査（山梨県調査結果）から、昭和 56 年以前に建築された住宅のうち、耐震性を有すると想定される住宅の割合を用いた推計値（戸建住宅、共同住宅ともに全体の 33.3%としている）

(*2)　共同住宅には、特定既存耐震不適格建築物である賃貸共同住宅を含む

(*3)　平成 25 年、平成 30 年住宅・土地統計調査（甲府市調査結果）から、既に耐震工事実施済み住戸数を加算している。

現行の耐震基準は「新耐震基準」と呼ばれ、主に昭和 53 年の宮城県沖地震後の抜本的見直しを受けて、昭和 56 年 6 月に大改正され、必要壁量の見直しなどにより、旧来の基準に比べ建築物の耐震性の向上が図られた。

この「新耐震基準」による建築物は、阪神・淡路大震においても被害が少なかったことから、地震に対する一定の強さが確保できていると考えられている。

よって、必要な耐震性の有無を想定する基準として、「新耐震基準」が制定された昭和 56 年 6 月を境に、新耐震基準以前の建築物と新耐震基準以降の建築物を区分することにより、必要な耐震性を満たしていない住宅と耐震性を満たしている住宅とを区分している。

※新耐震基準の施行された昭和 56 年 6 月を境に区分すべきであるが、使用する資料の関係から、本計画では便宜上昭和 56 年以前（新耐震基準以前）の住宅、昭和 57 年以降（新耐震基準以降）の住宅として必要な耐震性の有無を想定している。

②市営住宅

市内には、令和 2 年度末時点で、63 棟の市営住宅があり、そのうち昭和 56 年以前に建築された、特定既存耐震不適格建築物に該当する市営住宅は 31 棟となっています。

このうち耐震性を有するものは 31 棟で耐震化率 100.0%となっており、すべての市営住宅で耐震性を有しています。

表 2-5 市営住宅の耐震化の現状 （棟）

住宅	昭和56年以前の住宅	内 耐震性有	昭和57年以降の住宅	住宅数	耐震性を有する住宅数 ※1	耐震化率（令和2年度）
種別	a	b	c	d＝a＋c	e＝b＋c	f＝e／d
市営住宅（特定既存耐震不適格建築物）	31	31	32	63	63	100.0 %

（２）特定建築物等の耐震化の現状

「多数の者が利用する特定建築物等」は、市有建築物と民間建築物を合わせて 873 棟あります。このうち昭和 56 年以前に建築された 234 棟の中で耐震性を有するもの 141 棟と昭和 57 年以降に建築された 639 棟を加えた 780 棟が耐震性を有するものとなり、耐震化率は 89.3%となっています。

市有建築物については、建築物総数 154 棟のうち、耐震性を有する建築物は 154 棟で、耐震化率 100.0%となっています。

民間建築物については、建築物総数 719 棟のうち、耐震性を有する建築物は 626 棟で、耐震化率 87.1%となっています。

表 2-6 多数の者が利用する特定建築物等の耐震化の現状（令和 2 年度末） （棟）

区分	用途		昭和56年以前の建築物	内 耐震性有	昭和57年以降の建築物	建築物数	耐震性を有する建築物	耐震化率（令和2年度）
			a	b	c	d＝a＋c	e＝b＋c	f＝e／d
災害時の拠点となる建築物	県庁舎、市役所、町村役場、警察署、消防署、幼稚園、小・中学校、高校、病院、診療所、老人ホーム、老人福祉施設、体育館等		75	69	177	252	246	97.6
		市有建築物	26	26	60	86	86	100.0
		民間建築物	49	43	117	166	160	96.4
不特定多数のものが利用する建築物	百貨店、飲食店、ホテル・旅館、映画館、遊技場、美術館、博物館、銀行等		24	5	67	91	72	79.1
		市有建築物	1	1	3	4	4	100.0
		民間建築物	23	4	64	87	68	78.2
特定多数のものが利用する建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿、事務所、工場等		135	67	395	530	462	87.2
		市有建築物	32	32	32	64	64	100.0
		民間建築物	103	35	363	466	398	85.4
計			234	141	639	873	780	89.3
		市有建築物	59	59	95	154	154	100.0
		民間建築物	175	82	544	719	626	87.1

（３）緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の現状

令和 5 年度末現在、「緊急輸送道路等の避難路沿道建築物（耐促法第 7 条第 1 条第 3 号)」は、163 棟あります。

該当する建築物の所有者は、耐震診断を実施し、本市へその結果を報告することが義務付けられています。

表 2-7 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の耐震診断等の実施状況 （棟）

種　別	建築物数	耐震診断を実施した建築物	内 耐震性有	耐震改修を実施した建築物	除却済み建築物	耐震診断率（令和5年度末）
	a	b		c		d=b/a
一次路線	46	42	4	3	2	91.3%
二次路線	76	68	6	5	8	89.5%
市指定	41	40	0	1	4	97.6%
合計	163	150	10	9	14	92.0%

（４）防災上重要な市有特定建築物

市地域防災計画では、防災上重要な施設として災害対策本部の他、避難所の 60 施設が位置づけられています。

市有建築物は、災害時における情報連絡や避難等の拠点として重要な役割を担っていることから、主要な用途別に防災上の重要性を考慮し、早期に耐震診断を実施し、計画的な耐震化を行いました。

◆甲府市地域防災計画に位置づけられた防災上重要な施設

①災害対策本部の設置場所

(1) 市役所本庁舎　等

②避難所

市立小・中学校、高等学校

市民センター　等

３．耐震化の目標

本計画では、令和 7 年度末における住宅及び建築物の耐震化の目標を表 2-8 のとおり設定します。

表 2-8 耐震化率の現状と目標

建築物の種類		耐震化率	
		令和2年度	目　標 令和7年度
住宅	一般住宅　　（戸）	84.8 %	92.0 %
	市営住宅　　（棟）	100.0 %	100.0 %
民間特定既存耐震不適格建築物（棟） （耐促法第14条第1項第1号）		87.1 %	95.0 %
市有特定既存耐震不適格建築物（棟）		100.0 %	100.0 %

（１）住宅に関する耐震化の目標

①一般住宅

〔一般住宅の耐震化の目標〕

現状 84.8% ⇒ 目標　92.0%

	令和２年度		令和７年度
住宅総数	83,700 戸	⇒	85,200 戸（推計値）
耐震性有	70,990 戸	⇒	76,380 戸（推計値）
			78,390 戸（目標値）
今後耐震化が必要な住宅戸数			2,010 戸

国では、住宅の耐震化率 95%を令和 2 年度までに達成することを目標としていましたが、達成が困難である現状をふまえ、期間を 5 年間延長し、令和 7 年度までの達成目標とする方針が示されました。

県では、令和 2 年度の住宅耐震化率が 87.3%である現状をふまえ、令和 7 年度の目標耐震化率を 95.0%としています。

本市の住宅の耐震化の状況をみると、令和 2 年度の目標耐震化率 90.0%に対して、現状耐震化率 84.8%と、目標達成は困難な状況です。

本市では、国や県の方針を踏まえるとともに、住宅の耐震化のこれまでの進捗状況等を考慮し、令和 7 年度末における耐震化率の目標を 92.0%とします。

現状のままで推移すると、令和 7 年度末の耐震性を有する住宅戸数は 76,380 戸で耐震化率 89.6%と推計されます。目標耐震化率 92%（78,390 戸）を達成するためには令和 7 年度末までに、施策促進によりさらに 2,010 戸の耐震化を図る必要があります。

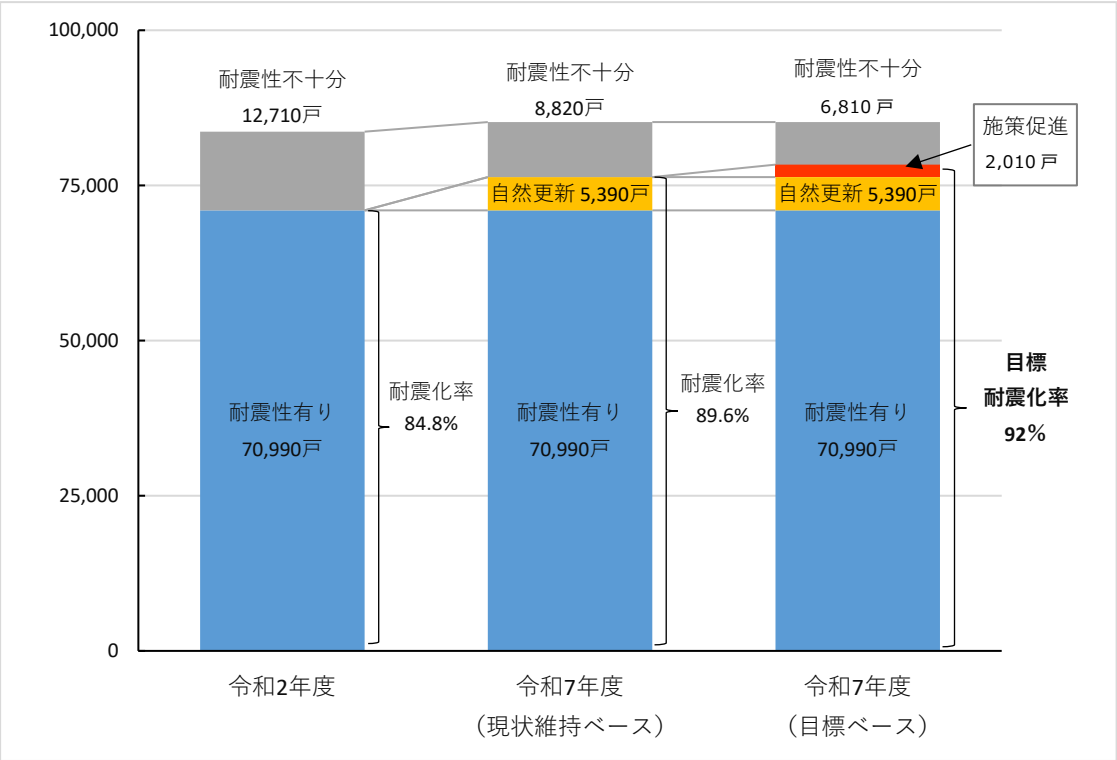


図 2-3　一般住宅の耐震化の目標

◆耐震化目標の設定について

目標年である令和７年度末における住宅の耐震化率の推計にあたっては、以下の４つの手法を用いて推計しました。

表　耐震化率の推計に用いた手法

	推計方法
A	国の推計値を用いた推計方法
B	県の推計値を用いた推計方法
C	市の実績値を用いた推計方法（住宅の建替率）
D	市の実績値を用いた推計手法（住宅の建替数）

推計の結果をみると、下表の結果となります。

推計パターン	令和2年度			令和7年度		
	耐震性を有する住宅	住宅数	耐震化率	耐震性を有する住宅	住宅数	耐震化率
パターンA（国の推計値）	73,110	83,700	87.3%	77,480	85,200	90.9%
パターンB（県の推計値）	70,990		84.8%	76,380		89.6%
パターンC（市の実績：建替率）	73,120		87.4%	77,580		91.1%
パターンD（市の実績：建替数）	72,780		87.0%	76,720		90.0%

本計画では、本市の現状に最も近いとみられるパターンＢを用いた推計手法による結果を、令和７年度末の住宅の耐震化率として設定します。

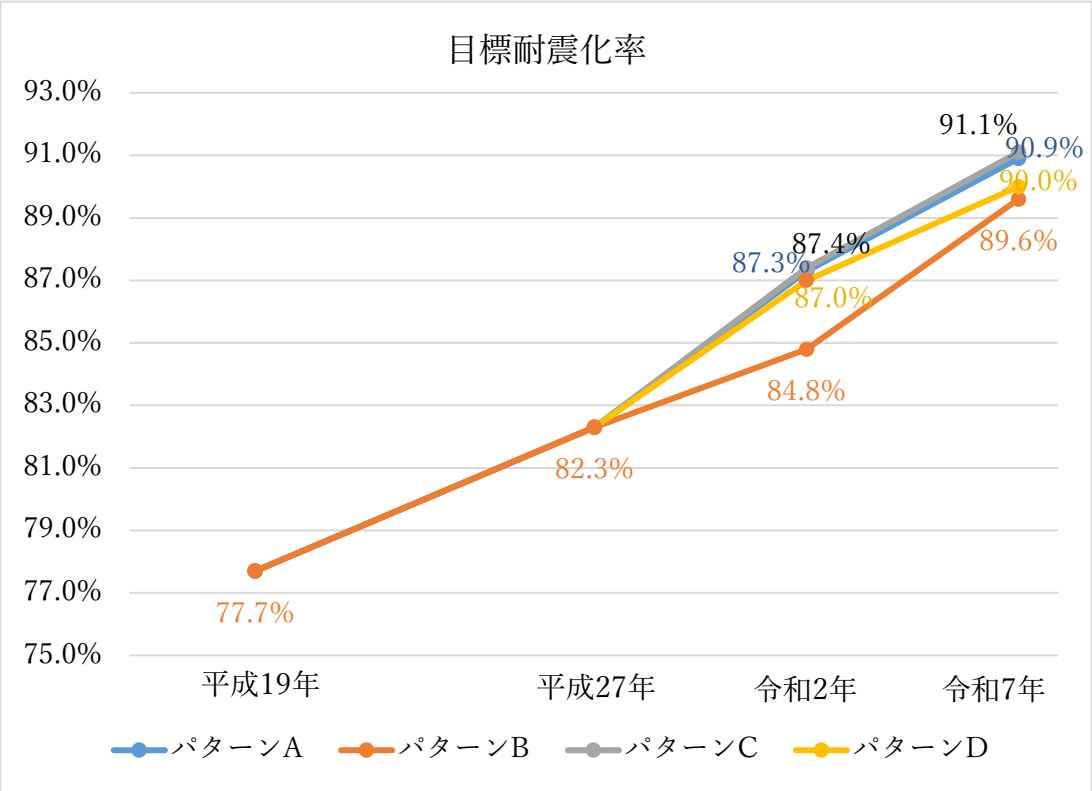


図　各推計方法による推計結果

②市営住宅

令和２年度の市営住宅の耐震化率は、100.0%となっています。

（２）民間特定建築物に関する耐震化の目標

〔民間特定建築物の耐震化の目標〕

現状　87.1%	⇒	目標　95.0%
令和２年度		令和７年度

建築物総数	719 棟		
耐震性有	626 棟	⇒	684 棟（目標値）
今後耐震化が必要な民間特定建築物			58 棟

民間特定既存耐震不適格建築物については、不特定多数の者が利用する建築物や災害時要援護者が利用する建築物であることから、震災による建築物の倒壊やこれにともなう人的被害が大きくなる恐れがあるため、重点的に耐震化の促進を図ります。

このうち、災害時要援護者が利用する施設等、公共施設的な要素を持つ建築物（学校・病院等）および火薬類、石油類その他耐促法で定める危険物の貯蔵施設及び地震発生時に通行を確保すべき道路沿いの建築物についても、重点的に耐震化の促進を図ります。

耐震化の目標設定については、国の基本方針及び県計画を踏まえ、地震による被害の軽減を図ることを目指し、令和７年度末までに耐震化率を 95%とすることを目標とします。

令和 2 年度における耐震化率は 87.1%であり、目標の耐震化率達成のためには残り 58 棟の耐震化が必要になります。

（３）緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の目標

令和５年度末現在の緊急輸送道路等の避難路沿道建築物は 163 棟で、そのうち耐震診断を実施した建築物は 150 棟となっています。

今後、全ての建築物において耐震診断を実施するよう指導するとともに、耐震性が不足するものについては、耐震化の促進を図ります。

（４）市有特定建築物に関する耐震化の目標

令和２年度の市有特定建築物の耐震化率は、100.0%となっています。

第３章　建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための取り組み

１．基本的な取り組み

（１）建築物所有者の取り組み

住宅・建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、その所有者自らの責任で行われることを基本とします。

住宅・建築物の所有者は、地震災害対策を自らの問題のみならず、地域全体の問題といった認識を持って主体的に耐震化に取り組むこととします。

特に、旧耐震基準によって建てられた住宅・建築物の耐震改修・建替え等に努めるものとします。

さらに、多数の者が利用する建築物の所有者については、耐震診断の実施と必要に応じ耐震改修を行うよう努めるものとします。

（２）本市の取り組み

本市は、市民の生命・財産を守るために、住宅・建築物の所有者が主体的に耐震化の取り組みができるように県と協力して、耐震化促進のための環境整備や情報提供等の支援を行います。

市有建築物の耐震化については、市立小中学校の校舎や体育館、市民センター等防災拠点としての機能を有する防災上重要な施設については、すべての建築物で耐震化が完了しており、今後は維持管理に努めます。

２．重点的に耐震化を図るべき建築物・地域

（１）戸建住宅における耐震化の促進

戸建住宅については、「誰でもできるわが家の耐震診断」（国土交通省）等の既存パンフレットを活用し、市民に対し耐震診断実施のための啓発を図りつつ、耐震診断、耐震補強工事の支援策について検討します。

また、既存相談窓口における耐震診断や耐震改修に関する相談体制の充実を図るとともに、専門的な問題については、建築関係団体に助言をもらうなどして、建築物所有者が安心して相談できるよう支援します。

（２）民間特定建築物

民間特定建築物については、これまで本市の建築指導課や消防署が所轄してきた特定建築物定期報告制度及び消防用設備点検報告制度に重複する建築物も多いことから、これらの建築情報をベースに、耐促法に規定する特定建築物に該当する建築物の台帳化を行っています。

今後、このデータベースを活用し、計画的な耐震化を促進するとともに、特定建築物と判断された建築物の所有者に対し、ダイレクトメール等の手段による耐震化の周知を図ります。

また、既存相談窓口における耐震診断や耐震改修に関する相談体制の充実を図ると

ともに、専門的な問題については、建築関係団体に助言をもらうなどして、建築物所有者が安心して相談できるよう支援します。

（３）防災上重要な市有建築物

防災上重要な市有建築物は、平常時から多くの市民が利用する一方、災害時には、避難、備蓄、救援・救護活動の拠点としての役割を果たします。

本市においては、すべての市有建築物において、耐震化を完了しており、引き続き適切な維持管理に努めます。

（４）地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

耐促法第 6 条第 3 項第 2 号に定める地震発生時に閉塞を防ぐべき道路（緊急輸送道路）は、県が指定する第 1 次及び第 2 次緊急輸送道路（表 3-1）の他、県との協議の上、市として指定する道路（表 3-2）とし、当該道路にその敷地が接する建築物（耐促法第 14 条第 1 項第 3 号に規定する建築物）の耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

（５）緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の耐震診断義務化について

耐促法第 6 条第 3 項第 1 号に定める地震発生時に閉塞を防ぐべき道路（避難路）は、県が指定する緊急輸送道路（第 1 次、第 2 次）及び市指定の緊急輸送道路の一部並びに甲府市地域防災計画に位置づけられた市内 60 ヶ所の避難所と緊急輸送道路を最短で結ぶ道路（表 3-3）とします。

また、平成 25 年に施行された耐促法の一部改正に伴い、避難路沿道の建築物であって、一定以上の高さ（前面道路幅員 6m未満のものは 6m以上、前面道路幅員 6m以上のものは幅員の 2 分の 1 以上の高さ）かつ工事着手が昭和 56 年 5 月 31 日以前のものは、耐震診断を実施し、その結果を本市へ報告することが義務付けられています。

（報告期限：令和 8 年 3 月 31 日）

表 3-1 県が指定する緊急輸送道路（平成27年度時点）

◆第 1 次緊急輸送道路

道路種別	路線番号	路線名	起終点	市内延長(km)
高速国道	—	中央自動車道(西宮線)	県内全線	5.2
一般国道（指定区間）	20	国道 20 号	県内全線	8.4
	52	国道 52 号	静岡県境～ 国道 411 号交点(甲府市)	3.6
一般国道（指定区間外）	140	国道 140 号	県内全線	8.0
	358	国道 358 号	国道 20 号交点(甲府市) ～ 国道 52 号交点(甲府市)	3.1
			国道 20 号交点（甲府市） ～ 国道 139 号交点(甲府市)	20.3
	411	国道 411 号	東京都境 ～ 国道 52 号交点(甲府市)	6.3
			計	55.4

◆第 2 次緊急輸送道路

道路種別	路線番号	路線名	起終点	市内延長(km)
主要地方道	3	甲府市川三郷線	国道 358 号交点(甲府市) ～ 市川三郷鰍沢線交点(市川三郷町)	2.4
			国道 20 号交点(甲府市)～ 韮崎南アルプス中央線交点(市川三郷町)	0.3
	5	甲府南アルプス線	国道 52 号交点(甲府市) ～ 国道 52 号交点(南アルプス市)	4.0
	6	甲府韮崎線	国道 140 号交点(甲府市) ～ 茅野北杜韮崎線交点(韮崎市)	8.1
			国道 52 号交点(甲府市) ～ 甲府駅(甲府市)	0.5
	7	甲府昇仙峡線	甲府韮崎線交点(甲府市) ～ 韮崎昇仙峡線交点(甲府市)	15.6
	22	甲府笛吹線	全線	3.6
	27	韮崎昇仙峡線	国道 141 号交点(韮崎市) ～ 甲府昇仙峡線交点(甲府市)	3.5
	29	甲府中央右左口線	国道 358 号交点(甲府市) ～ 甲府精進湖線交点(甲府市)	4.2
	31	甲府山梨線	国道 140 号交点(山梨市) ～ 甲府韮崎線交点(甲府市)	11.7
	36	笛吹市川三郷線	国道 358 号交点（甲府市）～白井甲州線交点（笛吹市）	2.4
一般県道	104	天神平甲府線	甲府韮崎線交点(甲府市) ～ 国立甲府病院(甲府市)	0.4
	106	中下条甲府線	全線	3.3
	113	甲府精進湖線	国道 358 号交点（甲府市）～甲府中央右左口線交点（甲府市）	0.3
市道	698	富士見通り線	甲府韮崎線交点(甲府市) ～ 県立中央病院交点(甲府市)	0.8
			計	61.1

道路延長は、1/10,000 地形図上の実測による概数。

表 3-2 本市が指定する緊急輸送道路（平成27年度時点）

番号	路線番号	路線名	延長(km)	番号	路線番号	路線名	延長(km)
1	109	紅梅南通り線（一部）	0.9	28	1307	千秋橋高畑線	0.6
2	62	錦穴切線	0.5	29	807	南西2号線	1.1
3	73	朝日西青沼線	1.3	30	526	悠紀田本線（一部）	0.2
4	698	富士見通り線（一部）	0.3	31	524	高畑富竹新田線（一部）	1.0
5	473	飯田（C）線	0.4	32	1004	増坪1号線	1.5
6	474	飯田（1）線	0.4	33	763	増坪上町線	1.2
7	60	飯田春日線（一部）	0.4	34	619	住吉寺前線（一部）	1.4
8	709	荒川左岸1号線	4.1	35	887	上町3号線（一部）	0.2
9	998	荒川西河原線	0.5	36	755	小瀬町1号線	0.8
10	736	長松寺荒川線	0.9	37	937	小瀬2号線	0.7
11	461	貢川千塚境線（一部）	1.0	38	1065	新平和橋線	0.3
12	863	下河原長塚線	1.0	39	1123	荒川西通り線（一部）	0.6
13	523	竜王下河原長塚線	0.1	40	564	高畑二日市場線（一部）	1.6
14	281	池添梅ヶ坪線	1.0	41	678	宮原円満寺線（一部）	0.4
15	275	善光寺蓬沢線（一部）	0.5	42	1225	宮原工業団地線	0.1
16	634	里吉里垣線	0.6	43	995	国母工業団地10号線	0.2
17	695	酒折国玉（1）線	0.7	44	1253	国母昭和線	0.4
18	648	甲運8号線（一部）	0.3	45	676	大里国母線（一部）	0.1
19	631	上阿原新田七沢線	0.6	46	993	国母工業団地8号線	0.5
20	169	三吉朝気線	1.6	47	907	国母工業団地3号線	0.2
21	630	里吉向線（一部）	2.1	48	674	大鎌田二川線	2.3
22	1159	上阿原3号線	0.2	49	929	穏池1号線	1.4
23	114	湯田住吉線	1.1	50	628	下条落合線（一部）	1.0
24	612	魚町街道線	0.4	51	1309	小曲町中線（一部）	0.2
25	613	畔増坪線	1.5	52	2011	宿・下曽根線（一部）	2.1
26	574	高畑西条線	2.6	53	2009	一丁田長門田線（一部）	1.1
27	806	南西1号線	1.2			計	47.4

道路延長は、1/10,000 地形図上の実測による概数。

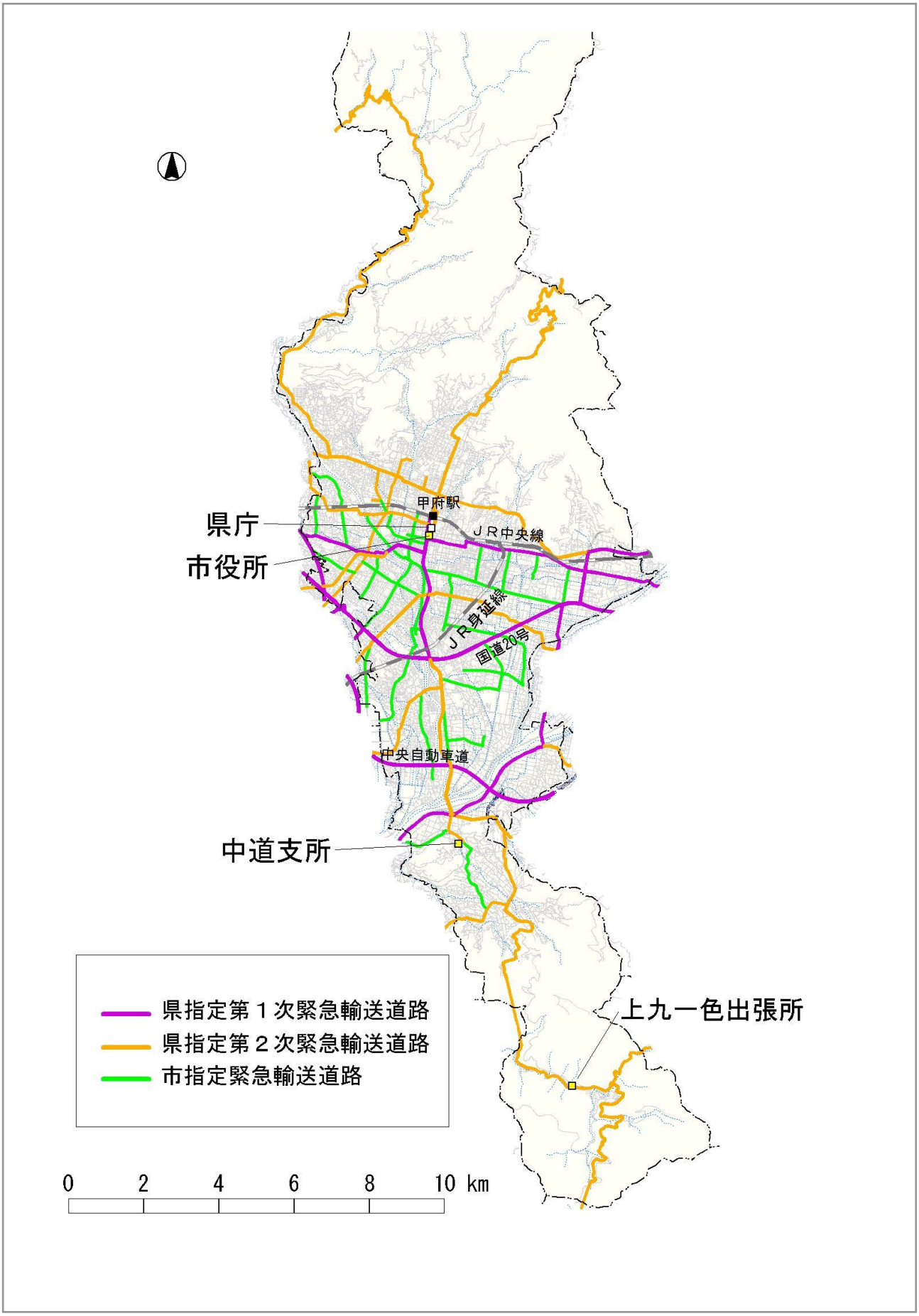


図 3-1　市内の緊急輸送道路網

表 3-3 本計画における指定避難路

番号	路線名等	起終点	延長（km）
1	中央自動車道(西宮線)	市内全域	5.2
2	国道 20 号	市内全域	8.4
3	国道 52 号	甲斐市境～国道 411 号交点	3.1
4	国道 140 号	市内全域	8.0
5	国道 358 号	国道 20 号交点～国道 52 号交点	3.1
6		国道 20 号交点～富士河口湖町境	20.3
7	国道 411 号	国道 52 号交点～富士川若松線交点	0.7
8		池添梅ヶ坪線交点～国道 140 号線交点	2.8
9		国道 140 号線交点～笛吹市境	1.7
10	甲府市川三郷線	国道 20 号交点～昭和町境	0.3
11		国道 358 号交点～昭和町境	2.4
12	甲府南アルプス線	国道 52 号交点～甲斐市境	4.0
13	甲府韮崎線	国道 52 号交点～甲府駅南口	0.5
14	甲府韮崎線	国道 140 号交点～甲斐市境	8.1
15	甲府昇仙峡線	甲府韮崎線交点～平瀬浄水場	4.2
16	甲府昇仙峡線～西中学校	甲府昇仙峡線交点～西中学校	0.1
17	甲府笛吹線	国道 358 号交点～笛吹市境	3.6
18	韮崎昇仙峡線	甲斐市境～甲府昇仙峡線交点	3.5
19	甲府中央右左口線	国道 358 号交点～中央市境	4.2
20	甲府山梨線	国道 411 号交点～相川小学校	3.3
21	笛吹市川三郷線	国道 358 号交点～笛吹市境	2.4
22	天神平甲府線	甲府韮崎線交点～国立甲府病院	0.4
23	中下条甲府線	甲府韮崎線交点～甲斐市境	3.3
24	中下条甲府線～県立城西高校	中下條甲府線交点～県立城西高校	0.1
25	甲府精進湖線	国道 358 号交点～甲府中央右左口線交点	0.3
26	富士見通り線	甲府韮崎線交点～県立中央病院交点	0.8
27	一丁田長戸田線	国道 140 号交点～笛南中学校	0.1
28	錦穴切線	国道 140 号交点～舞鶴小学校	0.3
29	朝日西青沼線・飯田春日線	国道 52 号交点～甲府市中央部市民センター～旧穴切小学校前	0.5
30	塩部堰 2 号線一部・北西中学校前通り線	甲府昇仙峡線交点～北西中学校	0.1
31	千塚線一部・追貝沢線・金塚西（1）線	県道 6 号交点～羽黒小学校	1.3
32	天神平甲府線	国立甲府病院～北新小学校～千代田小学校	5.0
33	富士川若松線	国道 411 号交点～富士川悠遊館	0.4
34	里垣小学校前通り線・小屋敷藤川線・和田平東線	国道 411 号交点～東中学校、里垣小学校	0.7

道路延長は、1/10,000 地形図上の実測による概数。

表 3-3　本計画における指定避難路（つづき）

番号	路線名等	起終点	延長（km）
35	国道 411 号・池添梅ヶ坪線	和田平東線交点～池添梅ヶ坪線～甲府笛吹線交点	2.0
36	酒折国玉（1）線・大坪線・酒折一丁目 1 号線	国道 411 号交点～甲府東高校	0.6
37	甲運 4 号線・甲運 14 号線	国道 140 号交点～甲運小学校	0.3
38	貢川千塚境線・池田小学校南通り線	国道 52 号交点～池田小学校・西部公民館	2.8
39	高畑富竹新田線・富竹中東通り線	国道 5 号交点～富竹中学校	0.8
40	蓬沢住吉 2 号線・住吉区画整理 1 号線・住吉上町線	国道 20 号交点～山梨県自治会館	1.0
41	里吉向線・上阿原 3 号線	国道 20 号交点～玉諸小学校	0.6
42	増坪 1 号線～増坪上町線	国道 20 号交点～環境センター	2.0
43	小瀬 2 号線	国道 358 号交点～山城小学校・甲府商業	0.7
44	上条中学校 1 号線・古上条 2 号線・高畑二日市場線	国道 20 号交点～上条中学校	1.0
45	城南線・大鎌田二川線	甲府右左口線交点～大里小学校・城南中学校	2.2
46	下条落合線～穏池 1 号線	国道 358 号交点～南部市民センター	1.1
47	大国小学校南線	甲府右左口線交点～大国小学校	0.4
48	甲府中央右左口線	国道 358 号交点～甲府南高校	0.3
49	湯田住吉線	甲府南中学校～湯田小学校	1.2
50	高畑西条線・南西 24 号線	国道 20 号交点～南西中学校	1.2
51	石田小学校線・南西 2 号線	貢川小学校～石田小学校	0.9
52	宿・下曽根線	甲府中央右左口線交点～中道南小学校	0.3
53	鍛冶小路線・愛宕山公園線	甲府山梨線交点～北東中学校	0.4
54	甲府一高南線	甲府韮崎線交点～甲府第一高校	0.2
55	上の平線	国道 358 号交点～甲府市中道ｽﾎﾟｰﾂ広場	0.3
56	中央市場 2 号線・中央市場 1 号線	甲府市川三郷線交点～南西部市民センター	0.3
58	元柳町（5）線	甲府山梨線交点～北東部市民センター	0.3
59	朝日荒川線	南アルプス線交点～甲府工業高校・朝日小学校	0.3
59	新田小学校東通り線	国道 52 号交点～新田小学校	0.1
60	芋洗川北通り線	国道 358 号交点～旧相生小学校	0.1
61	相生 5 号線・二十人南線	国道 358 号交点～甲府市自治研修センター	0.1
		延長　計	124.7

道路延長は、1/10,000 地形図上の実測による概数。

※令和 5 年 3 月の改定で、城東バイパス（国道 411 号）の整備に伴い、番号 7～9 及び番号 36 の指定避難路を変更

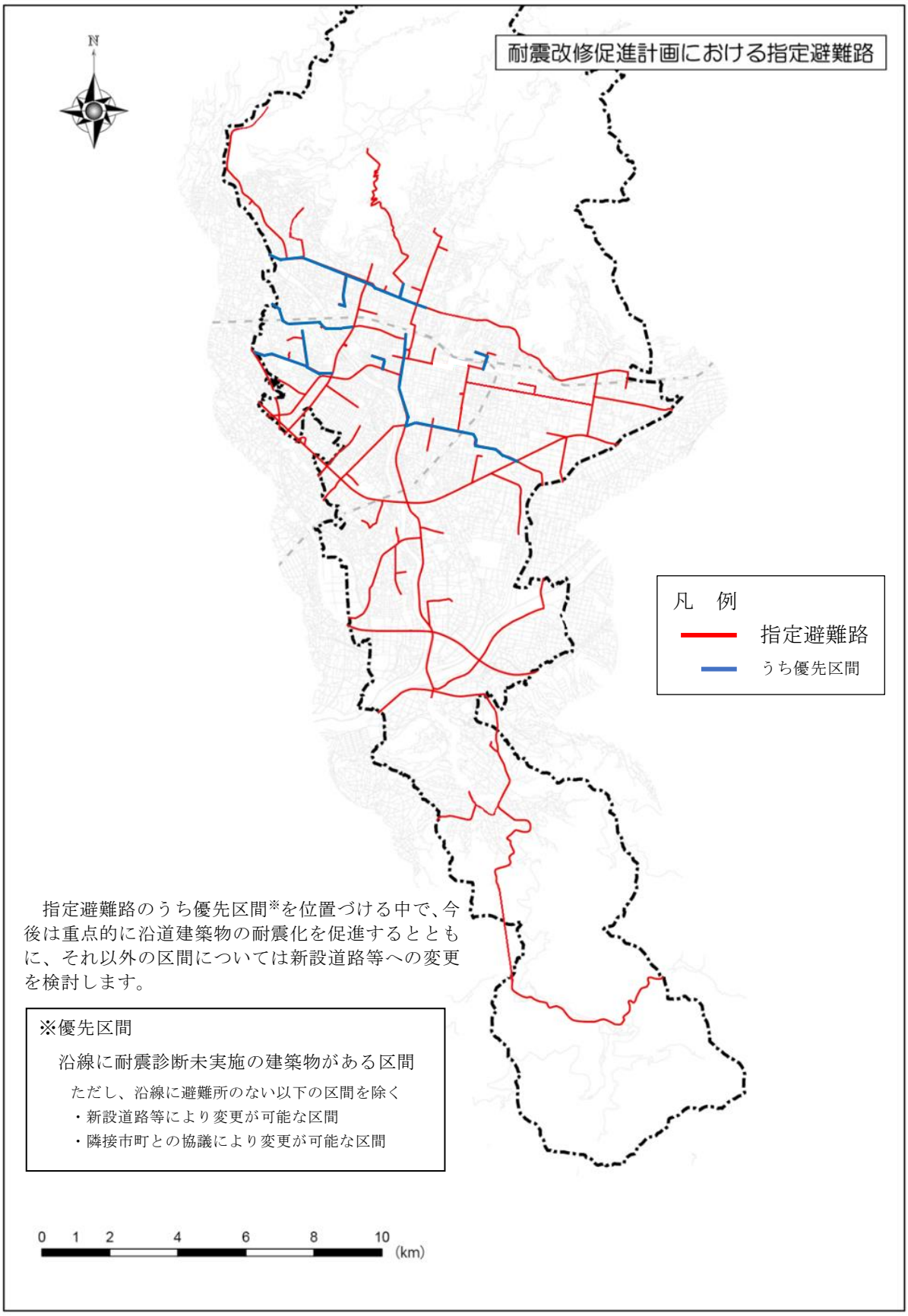


図 3-2　市内の指定避難路

第４章　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の促進を図るための支援策

市民に対し、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性や重要性について普及・啓発に積極的に取り組むとともに、国や県の耐震診断及び耐震改修の補助制度や税制等を活用しながら、住宅・建築物の耐震化を促進します。

（１）耐震に関する本市の支援

①住宅に関する支援

本市は、地震による建築物の倒壊等の被害を軽減するために、木造住宅の耐震診断や耐震改修等に関する支援事業の積極的な普及・啓発を図り、住宅の耐震化を促進します。

◆木造住宅無料耐震診断

概　　要	対象建築物について、本市が無料の耐震診断を実施する。
補助の内容	■対象建築物（すべてにあてはまる住宅が対象） ①個人の住宅で、所有者もしくは所有者の親族（3 親等以内）が居住しているもの又はこれから居住するもの ②昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事着手したもの ③木造で在来工法（軸組工法・伝統工法）であるもの ④2 階建て以下、延べ面積 300 ㎡以下 ⑤専用住宅または併用住宅(住宅部分が過半のもの) ■建築士が耐震診断を実施し、その結果「耐震性が劣る（総合評点 1.0 未満）」のものは建築士が、次のことを説明します。 ・耐震診断の内容と結果 ・耐震改修工事の方法 ・耐震改修工事の費用の概算見積もり

◆木造住宅耐震改修等事業費補助

概　　要	・耐震診断で総合評点が 1.0 未満と診断された木造住宅を 1.0 以上に補強する耐震改修設計及び耐震改修工事への補助 ・耐震診断で総合評点が 1.0 未満の木造住宅や倒壊の危険性があると判断された住宅を除却し同一敷地内に住宅を新築する工事への補助
補助の内容	■耐震改修工事等に要する費用 ただし、過去に甲府市木造住宅耐震改修費補助金交付要綱に基づく補助金の交付を受けていない住宅に限る。 ■改修工事等に係る費用　限度額 125 万円

②緊急輸送道路等の避難路沿道建築物に関する支援

本市は、地震時における緊急輸送道路等の避難路の通行を確保するため、倒壊した場合に道路の半分以上を閉塞する恐れのある建築物の所有者に対して、耐震診断、耐震設計及び耐震改修等の工事に係る費用の補助事業を実施しています。

今後も引き続き、緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の耐震化促進に向けて、支援事業の普及・啓発を図ります。

◆避難路沿道建築物耐震診断補助

概　要	旧耐震基準で建築された避難路沿道建築物で、高さが前面道路幅員の2分の1超などの建築物の耐震診断補助
補助の内容	■耐震診断に要する経費と、対象建築物の延べ面積により定められた補助対象限度額のうち、どちらか低い額 ■補助対象限度額には、通常の耐震診断に要する費用以外に、設計図書の復元等の費用を別途加算することができる。 （指定評価者の判定に要する経費を含む）

◆避難路沿道建築物耐震設計補助

概　要	避難路沿道建築物で耐震診断の結果、耐震性が劣ると診断された建築物に対する耐震設計補助
補助の内容	■耐震改修に関わる設計費用又は建替えに関わる設計費用と、対象建築物の延べ面積により定められた補助対象限度額のうち、どちらか低い額の6分の5以下 （指定評価者の判定に要する経費を含む）

◆避難路沿道建築物耐震改修等補助

概　要	避難路沿道建築物で耐震診断の結果、耐震性が劣ると診断された建築物に対する、耐震改修等補助
補助の内容	■耐震改修費用、除却費用、又は建替え費用と、対象建築物の延べ面積により定められた補助対象限度額のうち、どちらか低い額の15分の11以下

③ブロック塀等に関する支援

本市は、倒壊の危険性が高いブロック塀等の所有者に対して、撤去又は耐震改修工事に係る費用の補助事業を実施しています。

今後も引き続き、ブロック塀等の耐震化促進に向けて、支援事業の普及・啓発を図ります。

◆ブロック塀等耐震対策事業の概要

制度の概要	地震発生時におけるブロック塀等の倒壊等による災害を防止するため、避難路等に面する住宅や事業所等から甲府市地域防災計画に定められている避難所や避難地等へ至る経路沿いの危険性の高いブロック塀等について、撤去又は耐震改修工事等を行う市民に対して経費の一部を助成する制度
対　象	■対象者 ・危険性の高いブロック塀等の所有者 ・市税を滞納していない者 ・同一の敷地において、過去にこの要綱に基づく補助金の交付を受けていない者 ・公共事業の補償を受けていないこと ■避難路等に面した危険性の高いブロック塀等で道路からの高さ 1m を超えるもの
助成の内容	■撤去工事 次に掲げる額のうち、いずれか少ない額の 3 分の 2 以内の額とする ただし、1 敷地につき、20 万円を限度とする ・撤去工事及び処分に要する経費 ・撤去を行うブロック塀等の延長 1mにつき、9,000 円を乗じて得た額 ■耐震改修工事等 次に掲げる額のうち、いずれか少ない額の 3 分の 2 以内の額とする ただし、1 敷地につき、20 万円を限度とする ・改修工事に要する経費 ・撤去を行うブロック塀等の延長 1m につき、15,000 円を乗じて得た額
所管課	建築指導課

ブロック塀等に代わる生け垣の設置については、本市の助成金交付制度の活用を啓発・促進します。

◆生け垣設置に関する助成制度の概要

名　称	生け垣設置に関する助成金交付制度
制度の概要	安全かつ緑豊かな街づくりを推進するため、生け垣づくりを奨励し、ブロック塀等を生け垣に改造する市民及び新たに生け垣を設置する市民に対して経費の一部を助成する制度
対　象	・甲府市内に居住を有していること。 ・現在宅地として、居住の用に供している土地で道路に面している部分に生け垣を設置するもの。 ・生け垣転換のためにブロック塀等の取り壊しを行うもの。
助成の内容	■ブロック塀を生け垣に改造 ・取壊し費　:㎡当たり 5,000 円以内。限度額 100,000 円 ・植栽樹木費:m 当たり 5,000 円以内。限度額 150,000 円 ■生け垣新設 ・植栽樹木費:m当たり 5,000 円以内。限度額 150,000 円
所管課	公園緑地課

④耐震シェルターの設置に関する支援

住宅の耐震改修が困難な所有者に対して、震災により家屋が倒壊しても安全な空間の確保ができるよう、2 階に寝室をおくことや、耐震シェルター、防災ベッドの設置について啓発します。

また、耐震性が不足する木造住宅へ耐震シェルターを設置する際の、費用の補助を実施しています。

◆耐震シェルターの設置に関する助成制度の概要

名　称	耐震シェルターの設置に関する助成金交付制度
制度の概要	地震による木造住宅の倒壊から人命を守るため、耐震シェルターを設置する市民に対して経費の一部を助成する制度
対　象	・木造住宅無料耐震診断の対象要件すべてに該当する住宅で居住しているもの ・耐震診断で総合評点が 0.7 未満の住宅
助成の内容	耐震シェルター設置に係る費用　限度額 36 万円
所管課	建築指導課

（２）税等に関する支援

平成 18 年度税制改正において耐震改修促進税制が創設され、既存住宅を耐震改修した場合、所得税額の特別控除や固定資産税の減額措置を受けられるようになりました。制度の周知を行うことで、住宅・建築物の耐震化の促進を図ります。

◆所得税の特別控除

条　件	令和 7 年 12 月 31 日までに自己の住宅を耐震改修した場合
控除の内容	耐震改修工事を行った、その翌年分の所得税額から耐震改修に要した費用の 10%（上限 25 万円）を控除。
控除を受けられる家屋の条件	・特別控除の適用を受けようとする者が自ら居住の用に供していること。二つ以上所有する場合には、主として居住の用に供する一つの家屋に限られる。 ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事着手されたものであること。 ・現行の耐震基準に適合しないものであること。
耐震改修証明書等の発行	地方自治体
手 続 き	証明書等を添付して確定申告を行う。

◆固定資産税の減額措置

条　件	令和 8 年 3 月 31 日までに自己の住宅を耐震改修した場合
減額の内容	耐震改修工事を行った、その翌年分の固定資産税が、当該家屋の 120 平方メートル相当分までを限度に、2 分の 1（改修により長期優良住宅の認定を受けた場合は 3 分の 2）に減額。
減額を受けられる家屋の条件	○耐震改修工事を行い、耐震基準適合住宅であることが証明された住宅であること。マンションの場合は、建物全体で耐震基準に適合する必要がある。 ○耐震改修工事に要した費用が 1 戸あたり 50 万円超であること。
手続き	耐震改修工事の完了後 3 カ月以内に必要書類を資産税課に提出

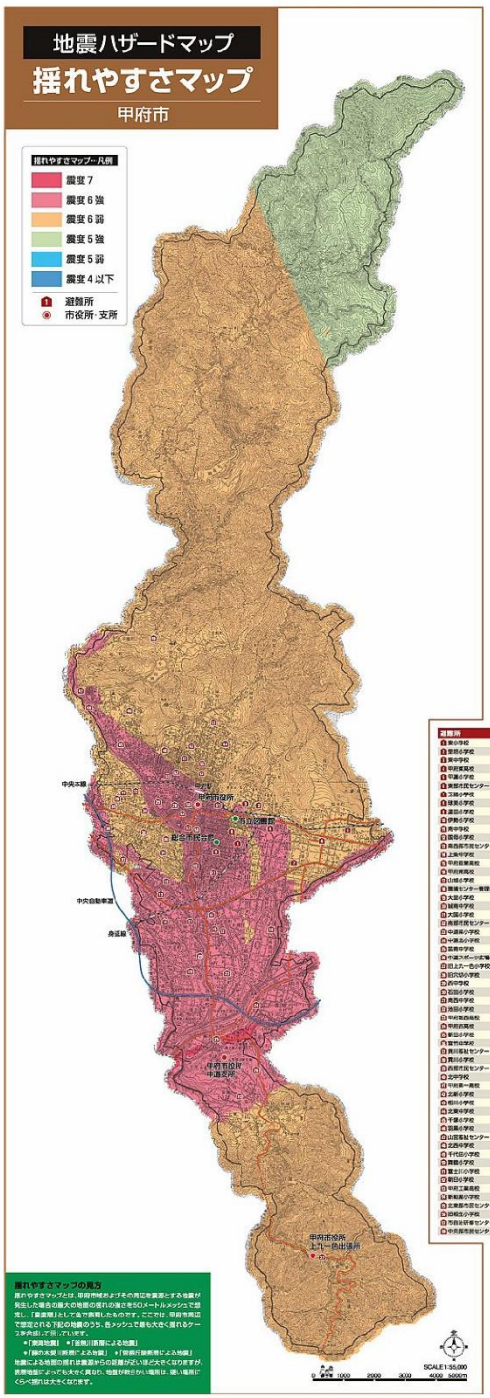
第５章　知識の普及及び啓発に関する施策

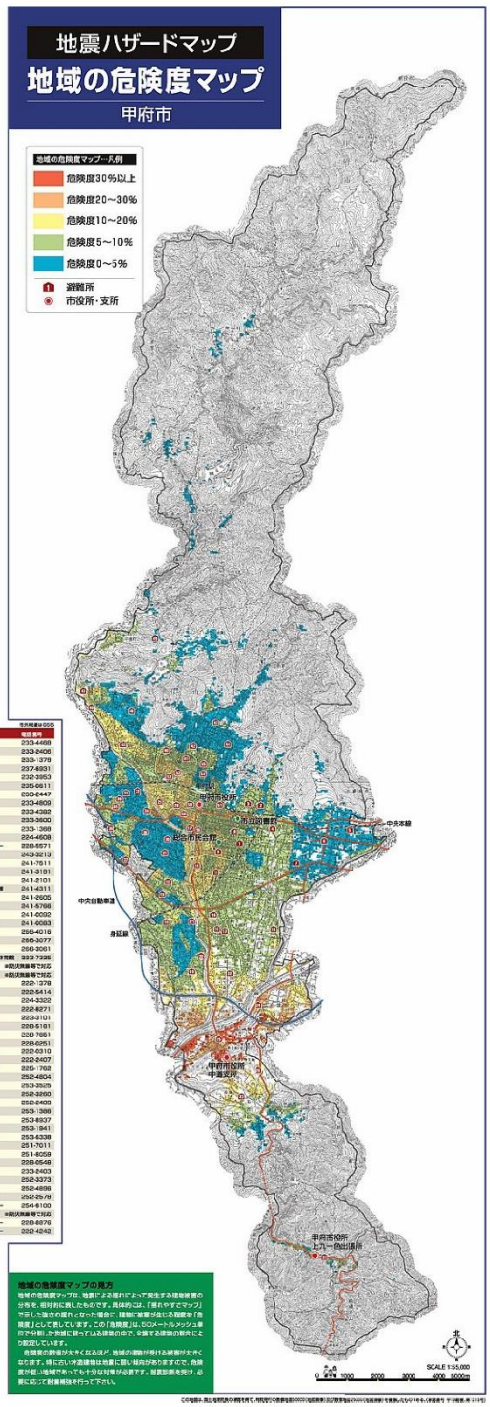
１．普及・啓発

（１）地震ハザードマップの作成・公表

地震ハザードマップは、地震による被害の発生を見通し、避難方法等に関する情報を、住民にわかりやすく事前に提供することによって、平常時から防災意識の向上を図るとともに、住宅・建築物の耐震化を促進する目的で作成しました。

本市は、地震ハザードマップをホームページへ掲載すること等により周知を図り、地震による揺れやすさや崩壊の危険性、避難方法等の知識の普及に努めます。





（２）リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修においては、住宅設備の更新やバリアフリー化等を目的としたリフォームにあわせて行うことが効果的です。

本市は、県が作成した耐震改修工事の事例等のパンフレットの活用、既存相談窓口（リフォーム相談窓口）での情報提供やアドバイスを行うことにより、住宅の所有者がリフォームと併せて耐震改修工事を実施するよう誘導します。

また、昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事着手された建築物について、耐震改修等の実施を促進しています。

（３）重要事項説明における耐震診断の結果に関する事項の追加

宅地建物取引業法に基づき、宅地建物取引業者に義務付けている重要事項説明において耐震診断の結果に関する説明が義務づけられています。この制度により、旧耐震基準の建築物を取引する際、耐震診断を受けたことがあるかどうかを調査し、耐震診断を受けた場合には診断の内容を説明し、無い場合は診断を受けたことが無いことを説明することになります。

本市は、関係団体等と連携して市民にこの改正の内容を周知することにより、建築物所有者の自発的な耐震診断の実施を促進していきます。

２．耐震化促進のための情報提供・環境整備

（１）相談窓口の開設

建築指導課内に建築物耐震相談窓口を設け、耐震診断に関する相談に加え、耐震改修の技術的な疑問に対する情報など、相談者にとって有益な情報を提供します。

（２）地域説明会の開催

木造住宅の耐震化へのきめ細やかな普及・啓発と耐震診断・耐震改修工事を推進するため、戸別訪問（ローラー作戦）の実施や、自治会単位での「地域説明会」を引き続き行い、より地域住民に密着した情報提供を行います。

（３）パンフレットや講習会等による情報提供

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、まず、所有者が耐震化の必要性や重要性について十分に認識することが必要です。

本市は、ホームページやパンフレット、講習会や地域説明会等の様々な機会を活用し、耐震診断及び耐震改修に関する情報提供を行います。

（４）専門技術者の紹介

県では、耐震診断や耐震改修に係る技術的な研修会を行っています。また、低コストで行うことのできる耐震改修を一層促進していくため、民間ノウハウを活用した「低コスト工法研修会」などを開催し、改修事業者にスキルの習得を促しています。

本市は、相談窓口やホームページにおいて講習を終了した優良な技術者・施工業者等の情報提供や紹介を行うなど、市民が安心して耐震診断及び耐震改修を行うことができる環境整備に努めます。

（５）耐震改修事例の紹介

今後、より一層の耐震化を促進していくいためには、耐震診断や耐震改修を行った住宅を広く市民に紹介し、耐震化の意識向上を図ることが重要です。

本市は、優良な耐震改修事例をパンフレットやホームページ等で公表するなどして、市民の意識啓発のための情報提供を行います。

３．地震時の総合的な安全対策の推進

（１）地震発生前の対策

①ブロック塀等の耐震対策

平成 30 年 6 月に発生した、大阪府北部を震源とする地震では、ブロック塀の倒壊により、死傷者が発生する被害がありました。

本市は、市内のブロック塀等について危険箇所の調査を実施するとともに、倒壊の危険性が高いブロック塀等の所有者に対して、助成金交付制度等の案内をするなど、改修工事等がなされるよう引き続き指導します。

②落下物の安全対策

これまでの大規模地震により、建築物の窓ガラスや天井が落下し、多くの通行人や利用者に負傷者が出ました。

また、老朽化した外壁や看板などの落下による甚大な被害が想定されます。

これらのことから、現行の基準に適合していない建築物に対して、適切な改修工事がなされるよう、所有者や管理者に対し指導します。

③エレベーターの安全確保

平成 17 年 7 月に発生した千葉県北西部地震では、首都圏の多くの住宅・建築物でエレベーターが緊急停止しました。

この際、エレベーターの中に利用者が長時間にわたり閉じ込められるなどの被害が発生し、利用者に不安や混乱を生じさせることとなりました。

このため国では、エレベーターの地震防災対策の推進を図ることとしています。

このような観点から、本市は、既設エレベーターに対する安全対策に係る情報提供や、必要に応じ、閉じ込め防止装置の積極的な設置や復旧体制について、県と協力し関係団体に働きかけていきます。

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、避難等の妨げになったりします。

このため、身近な地震対策として、パンフレット等により家具等の転倒防止策の普及・啓発に努めるとともに、高齢者単身世帯や障がい者がいる世帯等を対象に家具転倒防止器具取り付け事業の検討を行います。

（２）地震発生後の対応

大規模地震等により建築物が被害を受けた場合には、余震等から人命等を守るため、被災建築物応急危険度判定制度に基づき、本市は、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、全国に対し判定士の派遣要請を行うとともに、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。

第６章　特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するための指導や命令等

１．耐促法による指導及び助言

本市は、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し重点的に耐震化を促進するため、公共的な観点から必要な支援を行うとともに、耐促法に基づく指導・助言及び要請を行います。

指示対象となる一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物について、本市の指導に従わない者に対しては指示を行います。さらに、正当な理由がなく指示に従わない場合はその旨を公表します。

（１）指導及び助言の対象建築物

指導及び助言の対象建築物は、耐促法第 14 条第 1 項第 1 号に定める特定既存耐震不適格建築物とします。

指示の対象建築物は、耐促法第 14 条第 1 項第 2 号に定める特定既存耐震不適格建築物とします。

耐震診断の義務づけの対象建築物は、耐促法第 14 条第 1 項第 3 号に定める特定既存耐震不適格建築物とします。

（２）重点的に指導等を行う建築物

防災拠点の確保や、地震被害の軽減を図るため、原則として、以下の特定既存耐震不適格建築物について、重点的に指導等を行います。

○学校、病院などの防災上特に重要な特定既存耐震不適格建築物
○ホテル、百貨店などの不特定多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
○老人福祉センターなどの特定多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
○危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定既存耐震不適格建築物
○地震による倒壊により、緊急輸送道路等の通行を妨げる可能性のある特定既存耐震不適格建築物

（３）指導、指示等の実施の流れ

耐促法による指導等は、以下のとおり実施します。

①耐促法第 15 条第 1 項に基づく指導及び助言

特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指導及び助言を行います。

②耐促法第 15 条第 2 項に基づく指示

指導及び助言により、耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示を行います。

③耐促法第 15 条第 3 項に基づく公表

指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由がなく、指示に従わず、必要な耐震診断又は耐震改修を実施しない場合は、その旨を公表します。

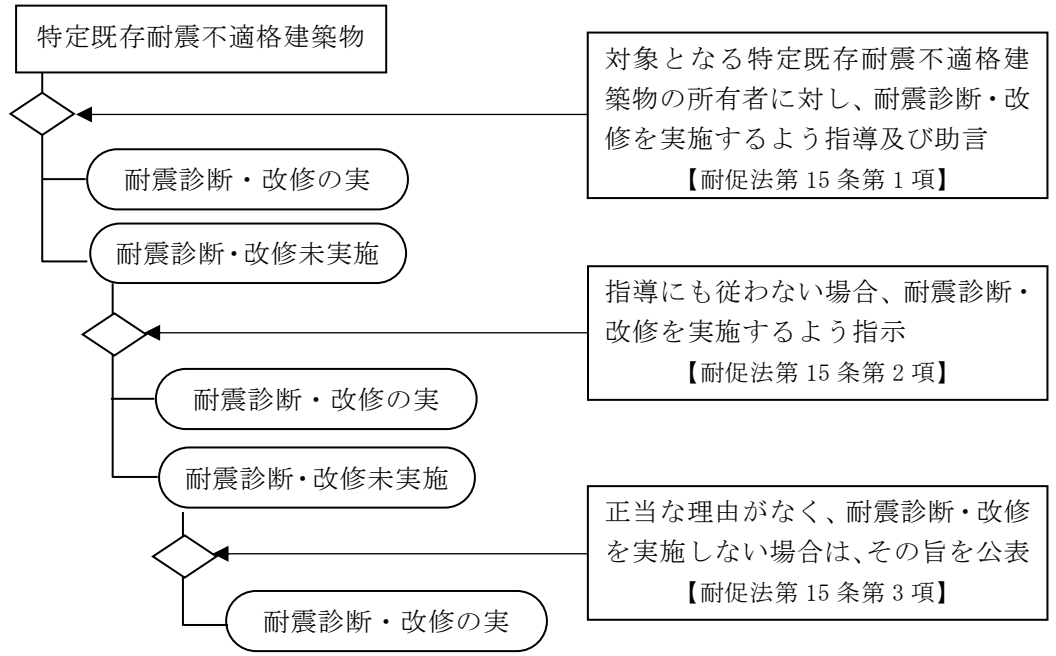


図 6-1 特定既存耐震不適格建築物所有者に対する指導・指示等の流れ

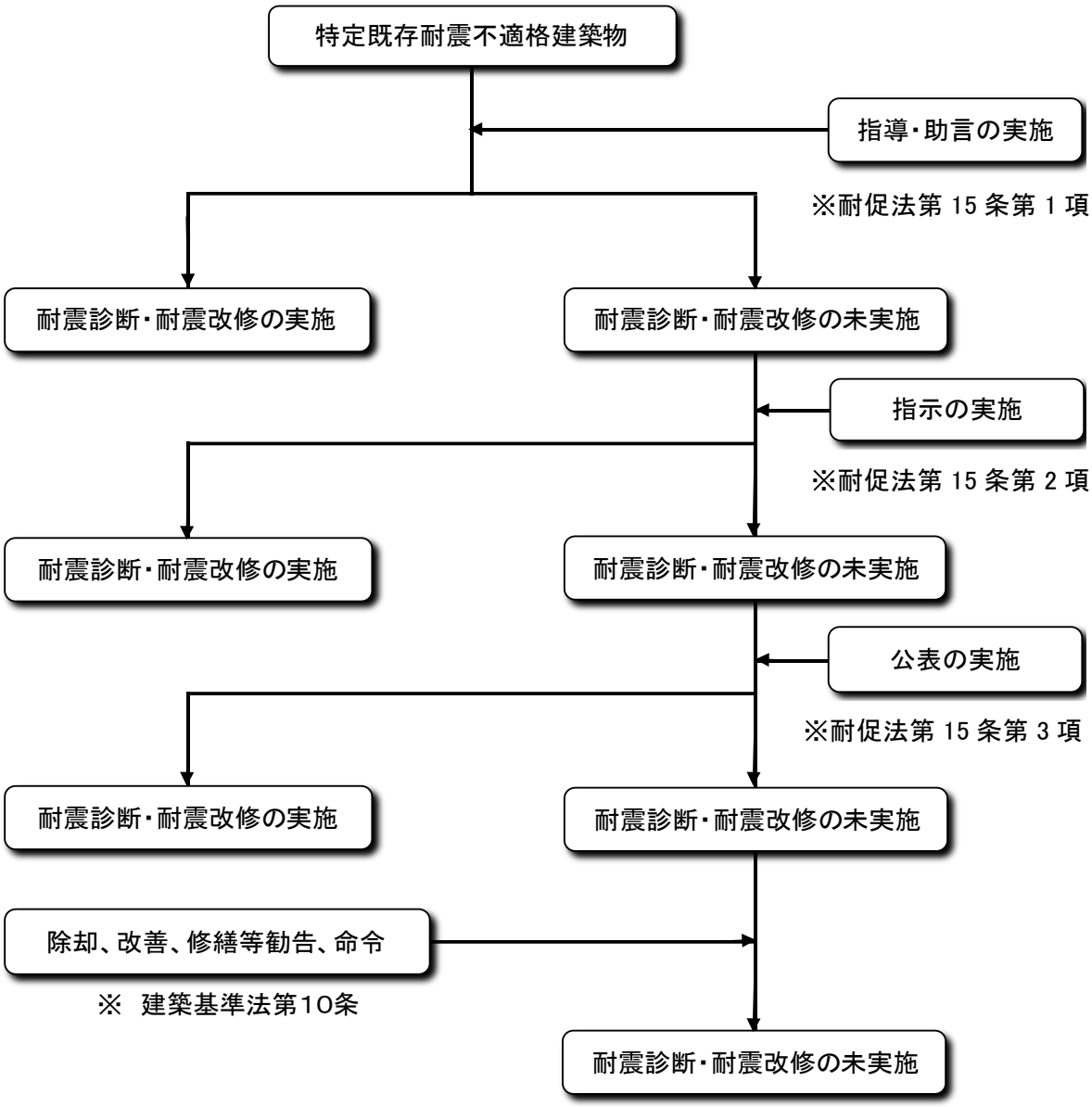
２．建築基準法による勧告又は命令等の実施

公表を行ったにもかかわらず、当該建築物の所有者が耐震改修等を行わない場合、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危険であると認められる建築物については、建築基準法第 10 条第 3 項に基づき、速やかに当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう命令します。

また、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となるおそれがあると認められる建築物については、建築基準法第 10 条第 1 項に基づき、当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう勧告を行い、勧告を受けた所有者が正当な理由がなく、その勧告に係る措置を取らなかった場合には、同条第 2 項に基づく命令を行います。

勧告や命令を行うにあたっては、耐震診断及び耐震改修を行わずに耐震性のない建物を放置することが、その利用者や周辺住民の生命や財産を守る上でいかに危険であるかについて、十分な周知を図り、また関係機関等と協議した上で実施します。

■　耐震診断及び耐震改修に関する指導等の標準的な流れ



甲府市耐震改修促進計画
令和６年３月

編集・発行　甲府市まちづくり部
まち開発室建築指導課
〒400-8585　甲府市丸の内 1-18-1
電　話　　055-237-5828