

甲府市耐震改修促進計画

平成20年2月 策定

令和8年3月 改定

甲 府 市

目 次

第1章 計画の目的等	1
1. 計画の目的	1
2. 本計画の位置づけ	1
3. 対象区域及び対象建築物	2
4. 計画の期間	4
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	5
1. 想定される地震の規模・被害の状況	5
(1) 想定される地震の規模等	5
(2) 人的被害及び建物被害	7
2. 耐震化の現状	9
(1) 住宅の耐震化の現状	9
(2) 特定建築物の耐震化の現状	10
(3) 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の現状	11
(4) 防災上重要な市有特定建築物	11
3. 耐震化の目標	12
(1) 住宅に関する耐震化の目標	12
(2) 民間特定建築物に関する耐震化の目標	14
(3) 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の目標	14
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組	15
1. 基本的な取組	15
(1) 建築物所有者の取組	15
(2) 本市の取組	15
2. 重点的に耐震化を図るべき建築物・地域	15
(1) 戸建住宅における耐震化の促進	15
(2) 民間特定建築物	15
(3) 防災上重要な市有建築物	16
(4) 地震発生時に通行を確保すべき道路（緊急輸送道路）沿道建築物の耐震化について	16
(5) 地震発生時に通行を確保すべき道路（避難路）沿道建築物の耐震化について	16
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
(1) 耐震に関する本市の支援	25
(2) 税等に関する支援	30
(3) 2000年基準を満たさない木造住宅対策	31
(4) 今後の支援対策	31
第5章 知識の普及及び啓発に関する施策	32
1. 普及・啓発	32
(1) 震度分布マップの周知	32
(2) リフォームに併せた耐震改修の誘導	34
(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	34

2. 耐震化促進のための情報提供・環境整備.....	34
(1) 相談窓口の充実化.....	34
(2) 要安全確認計画記載建築物の周知・啓発.....	34
(3) 地域説明会の開催.....	34
(4) パンフレットや講習会等による情報提供.....	34
(5) 専門技術者の紹介.....	35
(6) 耐震改修事例の紹介.....	35
3. 地震時の総合的な安全対策の推進.....	35
(1) 地震発生前の対策.....	35
(2) 地震発生後の対応.....	36
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.....	37
1. 耐震改修促進法による指導及び助言.....	37
(1) 指導及び助言の対象建築物.....	37
(2) 重点的に指導等を行う建築物.....	37
(3) 指導、指示等の実施の流れ.....	37
2. 建築基準法による勧告又は命令等の実施.....	38

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」（平成7年法律第123号。以下「耐促法」という。）を制定しました。平成17年11月の耐促法改正では、都道府県及び市町村に対して「耐震改修促進計画」の策定を求めました。それを受けて、本市では平成20年2月に「甲府市耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という。）を策定し、建築物の地震に対する安全性の向上に努めてきました。

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月の耐促法改正により、一定規模以上の建築物及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月の耐促法改正により、緊急輸送道路等の避難路沿道に位置する組積造の塀（ブロック塀等）が耐震診断の義務付け対象に追加されました。本市では、耐促法改正などに対応するため、本計画を令和3年3月及び令和6年3月に改定しました。

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・損傷を最低限にとどめ、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。また、令和7年7月には、国の「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、「国の基本方針」という。）が一部改正され、新たな施策や目標が示されています。

本改定は、最新の地震被害想定や国の基本方針の改正に対応し、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、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修をより一層促進するために行うものです。

2. 本計画の位置づけ

本計画は、耐促法（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。

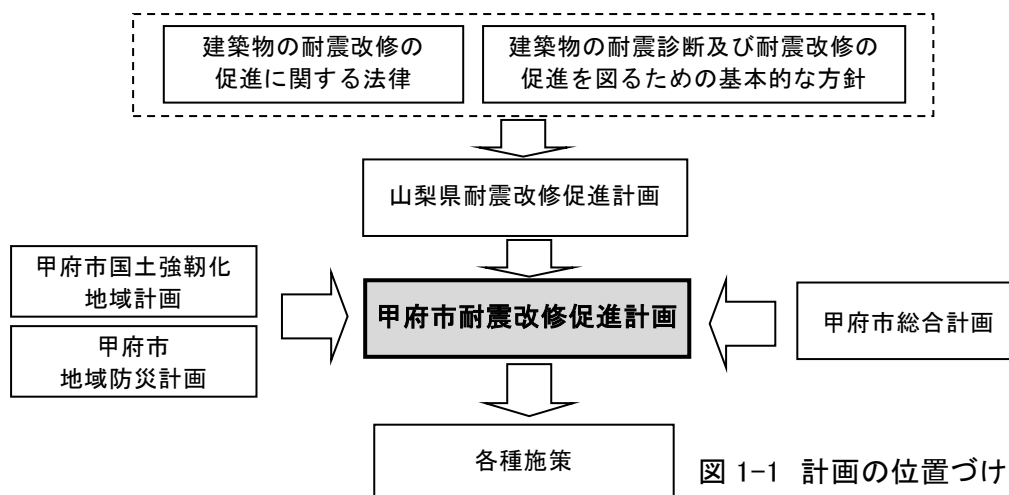


図 1-1 計画の位置づけ

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。

対象となる建築物は、原則として旧耐震建築物（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建築物）で、表 1-1 に記載する建築物とします。

表 1-1 対象建築物

種 類		内 容
住宅	戸建住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎、下宿、併用住宅	—
特定既存耐震不適格建築物 （特定建築物のうち、旧耐震建築物） ※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 号に規定する特定既存耐震不適格建築物
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	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	市が所有する特定建築物	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 特定建築物の要件

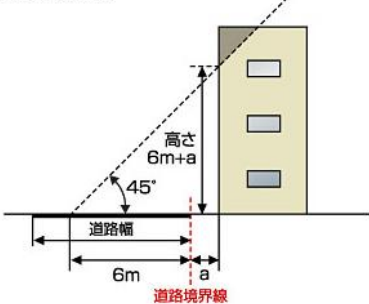
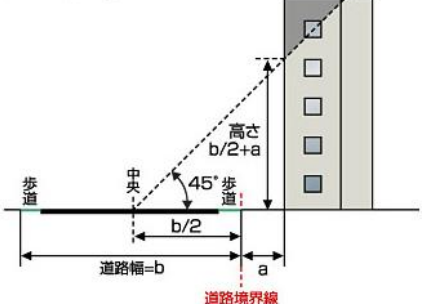
※義務付け対象は旧耐震建築物

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 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数 2 以上かつ 3,000 m ² 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 m ² 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 m ² 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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 m ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m ² 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 m ² 以上	階数 2 以上かつ 750 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上
博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
自動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 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 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	<p>◆地震によって倒壊した場合に、前面道路(本計画に位置づけられた緊急輸送道路)の過半を閉塞するおそれのある建築物</p> <p>① 12m以下の道路に面した建物の場合 高さが [6m+建物から道路境界線までの長さ] をこえる建物</p>  <p>② 12mを超える道路に面した建物の場合 高さが [道路幅の1/2+建物から道路境界線までの長さ] をこえる建物</p> 

4. 計画の期間

本計画の期間は、令和8年度から令和17年度末までとします。

また、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

本計画で想定する地震の規模・被害の状況は、令和5年「山梨県地震被害想定調査結果」による予測に基づきます。

「①南海トラフの巨大地震（東側ケース）」は、30年以内の発生確率が高く、本市の一部地域では震度7が予想されており、特に切迫性の高い地震です。

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	30年以内の発生確率
① 南海トラフの巨大地震※ ¹ （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。	M9 クラス	70～ 80%※ ²
② 首都直下地震 （M7クラス立川市直下）	○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。	M7 クラス	70% 程度※ ³
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。	7.4	0.9～8%
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、一部地域で震度7が想定される。	7.6	ほぼ0 ～0.1%
⑤ 曽根丘陵断層帯	○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。	7.3	1%
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。	7.0	—※ ⁴
⑦ 身延断層	○震源の真上に当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。	7.0	不明
⑧ 塩沢断層	○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。	6.8	4%以下
⑨ 富士川河口断層帯※ ⁵	○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。	A:7.2 B:8.3	10～18% または 2～11%

※1：南海トラフの巨大地震については、内閣府の想定した地震のうち、山梨県における揺れが大きい「東側ケース」を被害想定の対象地震としている。

※2：南海トラフの震源域でM8以上の地震が発生する確率。

※3：南関東地域のどこかでM7程度の地震が発生する確率。

※4：国による主要活断層帯の長期評価対象外となっている。

※5：地震規模は地震動評価に用いた活断層重点調査による断層モデルによるセグメントごとの値。発生確率については二つのケースに分けて評価されている。

出典：山梨県地震被害想定調査結果（令和5年5月）

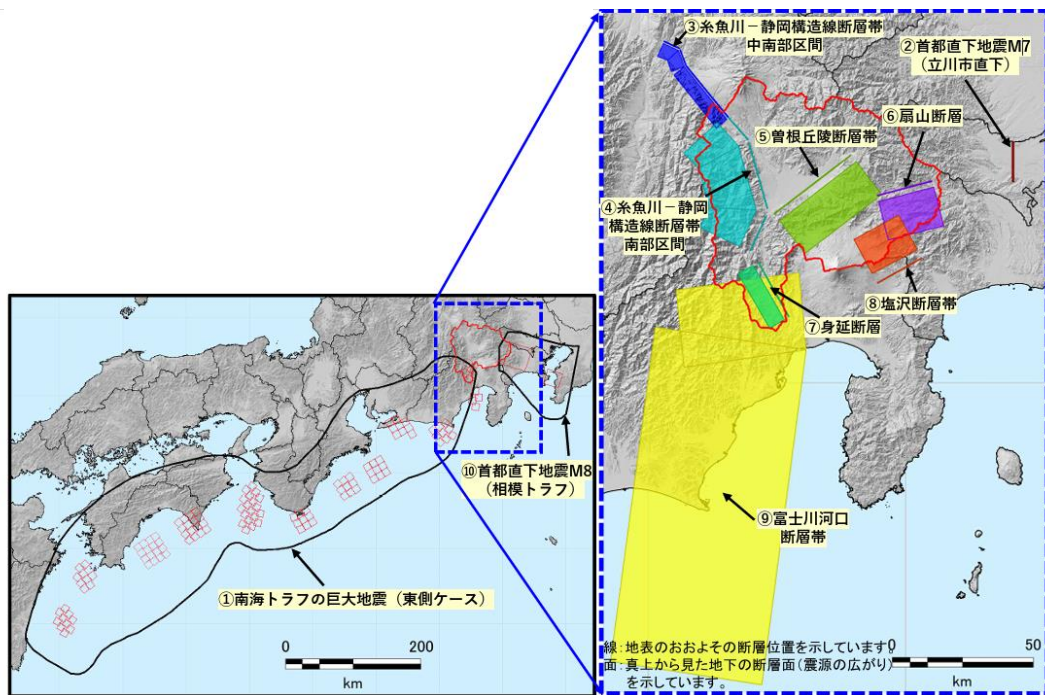


図 2-1 対象地震の震源分布

出典：山梨県地震被害想定調査結果(令和5年5月)

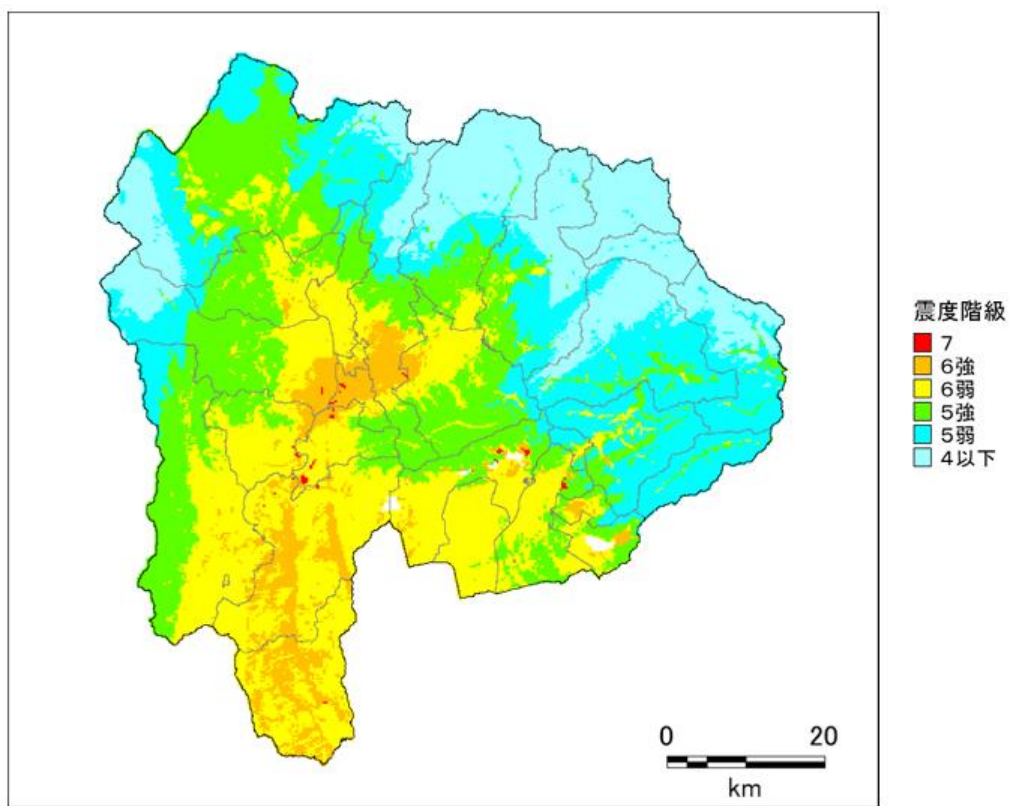


図 2-2 南海トラフの巨大地震(東側ケース)における想定地表震度分布

出典：山梨県地震被害想定調査結果(令和5年5月)

(2) 人的被害及び建物被害

「山梨県地震被害想定調査結果」によると、本市の人的被害（冬・朝5時）及び建物被害（冬・夕方6時）は次のとおりです。

最も地震発生の切迫性の高い南海トラフの巨大地震（東側ケース）（以下、南海トラフ地震という。）においては、人的被害として死者1,028人、重傷者1,522人、軽傷者3,160人が想定されています。また、建物被害については、揺れによる建築物全壊数18,233戸、半壊数12,720戸、液状化による建築物全壊数464戸、半壊数2,708戸と想定されています。

南海トラフ地震以外の地震による人的・建物被害を見ると、糸魚川—静岡構造線断層帯 南部区間地震、曾根丘陵断層帯地震で南海トラフ地震を上回る被害が想定されています。最も被害の大きい曾根丘陵断層帯地震では、死傷者9,949人、建物被害56,450戸が想定されています。

表 2-2 人的被害想定

地 震	死傷者数(人)			合計
	死者	重傷者	軽傷者	
南海トラフの巨大地震（東側ケース）	1,028	1,522	3,160	5,710
首都直下地震（M7クラス立川市直下）	17	23	184	224
糸魚川—静岡構造線断層帯 中南部区間	331	465	1,560	2,356
糸魚川—静岡構造線断層帯 南部区間	1,346	2,143	3,947	7,436
曾根丘陵断層帯	1,810	3,360	4,779	9,949
扇山断層	6	8	78	92
身延断層	0	0	1	1
塩沢断層	17	23	177	217
富士川河口断層帯	421	604	1,757	2,782

出典：山梨県地震被害想定調査結果(令和5年5月)

表 2-3 建物被害想定

地震 被害	液状化による建物被害(戸)			揺れによる建物被害(戸)			合計 (戸)
	全壊数	半壊数	計	全壊数	半壊数	計	
南海トラフの巨大地震 (東側ケース)	464	2,708	3,172	18,233	12,720	30,953	34,125
首都直下地震 (M7クラス立川市直下)	333	1,984	2,317	284	1,153	1,437	3,754
糸魚川—静岡構造線 断層帯 中南部区間	233	1,417	1,650	5,734	8,209	1,3943	15,593
糸魚川—静岡構造線 断層帯 南部区間	369	2,204	2,573	25,855	14,969	40,824	43,397
曾根丘陵断層地震	456	2,662	3,118	39,415	13,917	53,332	56,450
扇山断層	133	780	913	95	503	598	1,511
身延断層	54	376	430	0	6	6	436
塩沢断層	87	525	612	286	1,107	1,393	2,005
富士川河口断層帯	307	1,822	2,129	7,322	8,567	15,889	18,018

出典:山梨県地震被害想定調査報告書(令和5年5月)

2. 耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の現状

①住宅

令和5年までの住宅・土地統計調査を基に令和7年度の市内の住宅総数を推計すると、86,453戸となり、このうち、耐震性を有する住宅数は79,151戸で耐震化率91.6%となります。

表 2-4 住宅の耐震化率(令和7年度末) (戸)

住宅		旧耐震基準住宅		新耐震基準住宅	耐震性を有する住宅数	総数	耐震化率 (令和7年度)
		a	うち耐震性有 b				
建て方	構造	a	b	c	d=b+c	e=a+c	f=d/e
戸建住宅	木造	8,576	4,208	34,166	38,374	42,742	89.8%
	非木造	1,611	960	5,845	6,805	7,456	91.3%
	小計	10,187	5,168	40,011	45,179	50,198	90.0%
共同住宅等	木造	1,294	472	6,149	6,621	7,443	89.0%
	非木造	5,609	4,148	23,203	27,351	28,812	94.9%
	小計	6,903	4,620	29,352	33,972	36,255	93.7%
計		17,090	9,788	69,363	79,151	86,453	91.6%

※1 戸建住宅について、住宅・土地統計調査から、昭和55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(山梨県)の割合を用いた推計値としている。共同住宅等の耐震診断実績については、全国値を採用している。

※2 平成20年～令和5年住宅・土地統計調査(甲府市調査結果)から、既に耐震工事を実施した住戸数を勘案している。

※3 統計の都合上、本計画では昭和56年以前に建築されたものを旧耐震基準の住宅、昭和57年以降に建築されたものを新耐震基準の住宅としている。

②市営住宅

市内には、令和7年度末時点で、64棟の市営住宅があり、そのうち32棟が旧耐震基準ですが、そのすべてが耐震性を有していることから、耐震化率100%となっております。

表 2-5 市営住宅の耐震率(令和7年度末) (棟)

	旧耐震基準住宅		新耐震基準住宅	耐震性を有する住宅数	総数	耐震化率 (令和7年度)
	a	うち耐震性有 b				
	a	b	c	d=b+c	e=a+c	f=d/e
市営住宅 (特定建築物)	32	32	32	64	64	100.0%

(2) 特定建築物の耐震化の現状

「多数の者が利用する特定建築物」は、市有建築物と民間建築物を合わせて 853 棟あります。このうち旧耐震基準の 212 棟の中で耐震性を有する 140 棟と新耐震基準の 641 棟を加えた 781 棟が耐震性を有するものとなり、耐震化率は 91.6%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%となっています。

民間建築物については、建築物総数 699 棟のうち、耐震性を有する建築物は 627 棟で、耐震化率 89.7%となっています。

表 2-6 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状(令和7年度末) (棟)

区分	用途	旧耐震基準の建築物		新耐震基準の建築物	耐震性を有する建築物	建築物数	耐震化率 (令和7年度)	
		a	うち耐震性有 b					c
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	65	64	180	244	245	99.6%	
		市有建築物	22	22	64	86	86	100.0%
		民間建築物	43	42	116	158	159	99.4%
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	19	6	64	70	83	84.3%	
		市有建築物	1	1	3	4	4	100.0%
		民間建築物	18	5	61	66	79	83.5%
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)、寄宿舍、下宿、事務所、工場等	128	70	397	467	525	89.0%	
		市有建築物	32	32	32	64	64	100.0%
		民間建築物	96	38	365	403	461	87.4%
計		212	140	641	781	853	91.6%	
		市有建築物	55	55	99	154	154	100.0%
		民間建築物	157	85	542	627	699	89.7%

(3) 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の現状

令和7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項第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)

路線種別	建築物数	耐震性が確認された建築物	うち耐震性有	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7年度末)	耐震性不足解消率 (令和7年度末)
一次路線	46	45	4	4	4	97.8%	26.1%
二次路線	76	76	6	5	12	100.0%	30.3%
市指定	41	41	0	3	6	100.0%	22.0%
合計	163	162	10	12	22	99.4%	27.0%

※ 「耐震性不足解消率」とは、緊急輸送道路等の避難路沿道建築物のうち、耐震診断・耐震改修・除却によって耐震性が不足している状態を解消したものの割合を指す。

(4) 防災上重要な市有特定建築物

本計画では、防災上重要な施設として、災害対策本部を設置する市役所本庁舎及び、市地域防災計画で指定されている指定避難所（60施設）を定義します。

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。

◆本計画で定める防災上重要な施設

①災害対策本部の設置場所

市役所本庁舎

②市地域防災計画で定める指定避難所（60施設）

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 17 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	令和7年度	目標
住宅(戸)	耐震化率 91.6%	令和17年度末までに耐震性が不十分なものをおおむね解消
民間特定建築物(棟) (耐促法第14条第1項第1号)	耐震化率 89.7%	令和17年度末までに耐震性が不十分なものをおおむね解消
緊急輸送道路等の 避難路沿道建築物(棟)	耐震性が不十分なもの 118棟	耐震性が不十分なものをできるだけ早期に解消

(1) 住宅に関する耐震化の目標

〔住宅の耐震化の目標〕			
現状	91.6%	⇒	目標 耐震性が不十分なものを おおむね解消
	令和7年度		令和17年度末
住宅総数	86,453 戸	⇒	91,700 戸 (推計値)
耐震性有	79,151 戸	⇒	87,826 戸 (推計値)
耐震化が必要な住宅戸数		⇒	3,874 戸

国の基本方針では、令和 17 年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標としています。

山梨県では、令和 7 年度の住宅耐震化率が 90.1%である現状を踏まえ、国の基本方針と同様に令和 17 年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標としています。

本市は、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、国・県と同様に令和 17 年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とします。

耐震性が不十分な住宅が解消されるペースが現状のままで推移すると、令和 17 年度末の耐震性を有する住宅戸数は 87,826 戸で耐震化率 95.8%と推計されます。令和 17 年度末までに、残り 3,874 戸の耐震化の促進を図ります。

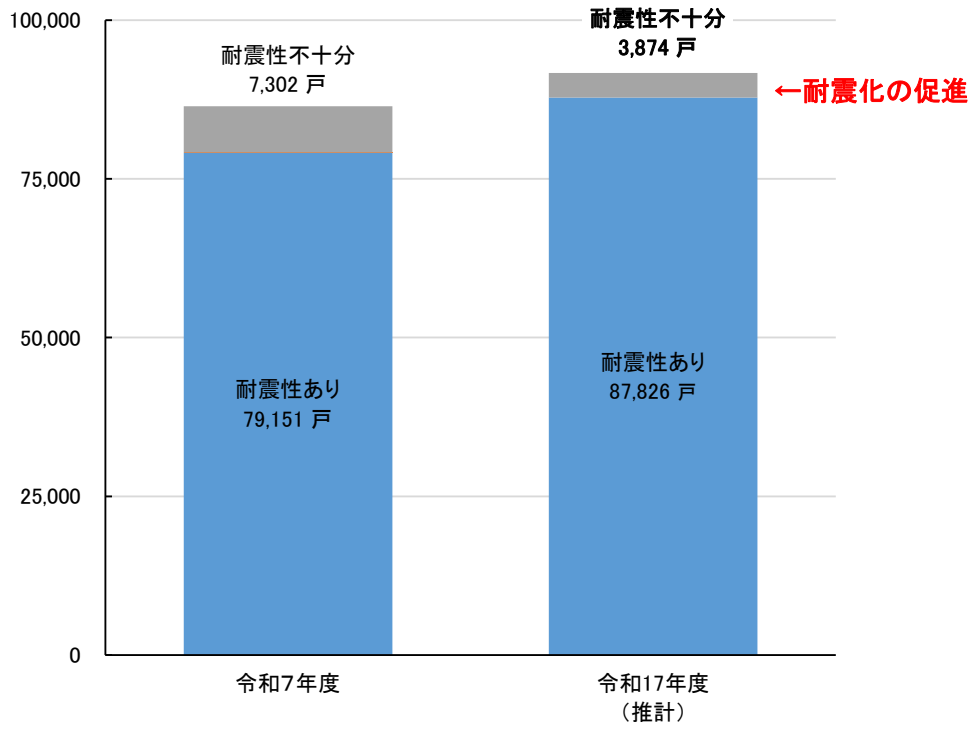
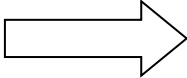


図 2-3 住宅の耐震化の目標

(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 89.7%		目標 耐震性が不十分なものを おおむね解消
令和7年度		令和17年度末
建築物総数	699棟	
耐震性有	627棟	
耐震化が必要な民間特定建築物		⇒ 72棟

民間特定既存耐震不適格建築物については、不特定多数の者や災害時要援護者が利用する建築物であることから、地震による建築物の倒壊に伴う人的被害が大きくなるおそれがあるため、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）及び火薬類、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17年度末までに耐震性が不十分な民間特定建築物をおおむね解消することを目標とします。

令和7年度における耐震化率は89.7%であり、令和17年度末までに、残り72棟の耐震化の促進を図ります。

(3) 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の目標

令和7年度末現在の緊急輸送道路等の避難路沿道建築物は163棟です。地震によって倒壊した場合に前面道路を閉塞するおそれのある耐震性の不十分な建物について耐震化を促進することにより、避難や救急・消火活動、緊急物資の輸送等を円滑に行うための重要な道路である避難路の通行を確保するために、国の基本方針及び県計画を踏まえ、早期におおむね解消することを目指します。

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組

1. 基本的な取組

(1) 建築物所有者の取組

住宅・建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、その所有者が自らの責任で行う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、地域全体の問題であるという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た耐震改修を行うよう努めるものとします。

(2) 本市の取組

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組ができるように、国、県と協力して耐震化促進のための施策の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及び、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、今後は適切な維持管理に努めるものとします。

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、一般財団法人日本建築防災協会が作成した「誰でもできる我が家の耐震診断」などの既存パンフレットを活用し、市民に対して耐震診断の実施を促す啓発を継続して行います。

また、耐震化を一層加速させるため、国や県と綿密に連携し、現行の補助制度については対象拡大や上乘せ支援の実施など、実効性の高い経済的支援となるよう適宜見直しを行います。あわせて、個別訪問や相談会の開催、専門家の派遣等を通じてプッシュ型の情報提供と伴走型の支援体制を構築します。

さらに、既存の相談窓口においては、耐震診断および耐震改修に至る各段階で建築物所有者が迷うことなく判断できるよう、分かりやすく丁寧な説明に努めます。加えて、専門的な課題については建築関係団体等からの助言・協力を得ることにより、建築物所有者が安心して相談できる体制の一層の充実・強化を図ります。

(2) 民間特定建築物

市内に所在する民間特定建築物につきましては、これまで建築指導課および消防署が所管してきた特定建築物定期報告制度並びに消防用設備等点検報告制度の対象となる建築物が多数含まれています。

この状況を踏まえ、本市においては、既存制度により把握している建築物情報を基礎資料として活用し、耐促法に規定する特定建築物に該当する建築物の台帳整備を進めています。

今後は、整備した台帳を活用し、耐震性の低い建築物や不特定多数の者が利用する建築物を優先的に抽出するなど、計画的かつ段階的に耐震化の促進を図るとともに、特定建築物の所有者に対しては、職員による継続的な戸別訪問等を通じて、建築物の安全性確保が公共の安全及び地域社会全体の利益に資するものであることを丁寧に説明し、理解を得ながら、耐震化を着実に推進していきます。

(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、すべての市有特定建築物において、耐震化を完了しています。

(4) 地震発生時に通行を確保すべき道路（緊急輸送道路）沿道建築物の耐震化について

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次緊急輸送道路のほか、県と協議のうえ市として指定する道路であり、本市は、緊急輸送路として指定された道路にその敷地が接する建築物について、地震時における倒壊等が道路機能に重大な支障を及ぼすおそれがあることを踏まえ、当該建築物の耐震診断及び耐震改修の一層の促進を図るものであります。

このため、本市は、当該建築物の所有者等に対し、継続的な戸別訪問を実施し、地震時における緊急輸送路の機能確保の重要性及びその確保が公共の安全と地域社会全体の利益につながることを丁寧に説明し、理解を得ながら、耐震化を着実に推進していきます。

(5) 地震発生時に通行を確保すべき道路（避難路）沿道建築物の耐震化について

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、県が指定する第1次及び第2次の緊急輸送道路並びに市が指定する緊急輸送道路の一部及び市地域防災計画に位置づけられた市内60箇所の避難所と緊急輸送道路を最短で結ぶ道路とし、平成25年に施行された耐促法の一部改正に伴い、これら避難路沿道の建築物のうち、一定以上の高さを有し、かつ昭和56年5月31日以前に工事に着手した建築物については、耐震診断の実施と、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。診断の結果、耐震性能が不十分である建築物の所有者は、耐震改修に努めなければなりません。

このため、本市では、「耐促法」に基づき、避難路沿道建築物の耐震化を一層推進することとし、法に基づく指導、助言、指示及び公表の基本的な考え方と、その進め方を示したガイドラインを策定します。

本ガイドラインでは、法に基づく指導、助言、指示及び公表の運用指針を明確化することにより、避難路沿道建築物の耐震化を着実に推進していきます。

表 3-1 県が指定する緊急輸送道路

◆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	7.1
一般国道 (指定区間)	20	国道 20 号	県内全線(大月バイパスを除く。)	9.1
	52	国道 52 号	国道 20 号交点(甲斐市) ～甲府南アルプス線交点(甲府市)	1.8
			甲府南アルプス線(甲府市) ～国道 411 号交点(甲府市) 貢川交番南交差点(甲府市)～貢川橋西詰 (甲府市)[上石田バイパス]を含む	2.1
一般国道 (指定区間外)	140	国道 140 号	埼玉県境～国道 52 号交点(富士川市) 桜井ランプ(甲府市)～岩手ランプ(山梨市) [西関東連絡道路]を含む	8.9
			西下条ランプ(甲府市) ～落合西 IC(甲府市)[新山梨環状道路]	2.2
	358	国道 358 号	県内全線	24.9
	411	国道 411 号	東京都境～国道 52 号交点(甲府市)	6.3
国道 140 号交点(甲府市)～甲府市道池添 梅ヶ坪線交点(甲府市)[城東バイパス]			2.8	
主要地方道	6	甲府萑崎線	国道 52 号交点(甲府市) ～甲府駅前(甲府市)	0.5
	29	甲府中央右左口線	萑崎南アルプス中央線交点(中央市)～国 道 358 号線交点(甲府市)	1.3
市町村道	—	甲府市道 和戸町竜王線	甲府市道 朝気通り交点(甲府市)～池添 梅ヶ坪線交点(甲府市)[城東バイパス]	0.2
計				67.2

表 3-1 県が指定する緊急輸送道路(続き)

◆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 20 号 交点(甲府市) ～ 韮崎南アルプス中央線 交点(中央市) 〔昭和バイパス〕	0.3
			甲府笛吹線 交点(甲府市) ～ 市川大門四丁目 1801(市川美郷町)	2.7
	5	甲府南アルプス線	甲府昇仙峡線 交点(甲府市)～ 韮崎南アルプス富士川線 交点(南アルプス市)	1.8
	6	甲府韮崎線	国道 140 号 交点(甲府市)	8.1
			～ 茅野北杜韮崎線 交点(韮崎市)	
	7	甲府昇仙峡線	平瀬浄水場(甲府市) ～ 甲府南アルプス線 交点(甲府市)	6.7
	22	甲府笛吹線	全線	3.4
	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 411 号 交点(甲府市) ～ 甲府韮崎線 交点(甲府市)	1.3
	34	白井甲州線	国道 140 号 交点(甲府市) ～ 国道 411 号 交点(甲州市)	0.5
36	笛吹市川三郷線	白井甲州線 交点(笛吹市) ～ 国道 358 号 交点(甲府市)	1.7	
一般県道	104	天神平甲府線	甲府韮崎線 交点(甲府市) ～ HANAZONO ホスピタル(甲府市)	2.6
	106	中下条甲府線	甲府韮崎線 交点(甲斐市) ～ 甲府韮崎線 交点(甲府市)	3.2
	113	甲府精進湖線	国道 20 号 交点(甲府市) ～ 甲府中央右左口線 交点(甲府市)	5.2
	117	小瀬スポーツ公園線	全線	1.4
市道	—	小瀬町1号線	小瀬スポーツ公園線 交点(甲府市) ～ 甲府精進湖線 交点(甲府市)	0.8
	—	小瀬2号線	甲府精進湖線 交点(甲府市) ～ 国道 358 号 線 交点(甲府市)	0.8
	—	富士見中線	甲府山梨線 交点(甲府市) ～ 朝日荒川線 交点(甲府市)	0.3
	—	朝日荒川線	富士見中線 交点(甲府市) ～ 三味道村上線 交点(市界)	2.9
計				47.9

表 3-2 本市が指定する緊急輸送道路

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	穂池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・下曾根線(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

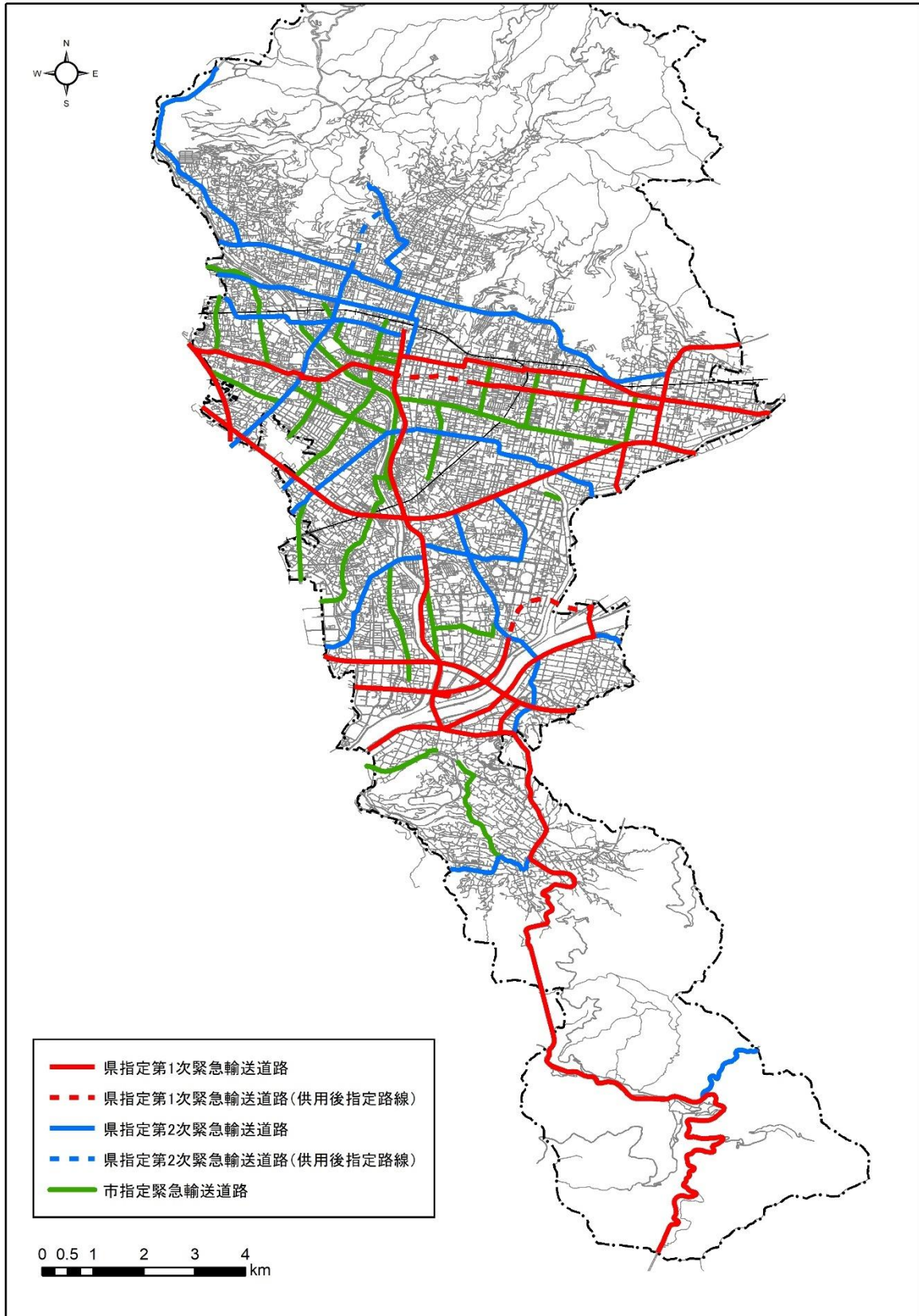


図 3-1 県・市が指定する緊急輸送道路(令和7年度時点)

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)	中央市境～笛吹市境	4.3
2	国道 20 号	甲斐市境～笛吹市境	9.0
3	国道 52 号	甲斐市境～国道 411 号交点	3.8
4	国道 140 号	国道 20 号交点～笛吹市境	2.9
5		甲府韮崎線交点～笛吹市境	0.7
6		中央市境～笛吹市境	5.1
7		国道 20 号交点～笛吹市境	1.0
8	国道 358 号	国道 20 号交点～国道 52 号交点	2.9
9		国道 20 号交点～河口湖町境	22.1
10	国道 411 号	国道 52 号交点～富士川若松線交点	0.6
11		池添梅ヶ坪線交点～和田平東線	0.3
12		池添梅ヶ坪線交点～和田平東線	3.1
13		国道 140 号交点～笛吹市境	1.7
14	甲府韮崎線	国道 52 号交点～甲府駅南口	0.6
15	甲府市川三郷線	国道 358 号交点～昭和町境	2.7
16	甲府南アルプス線	甲府昇仙峡線交点～甲斐市境	1.7
17	甲府韮崎線	国道 140 号交点～甲斐市境	8.1
18	甲府昇仙峡線	甲府韮崎線交点～平瀬浄水場	4.2
19		甲府韮崎線交点～国道 52 号	2.2
20	甲府笛吹線	国道 358 号交点～笛吹市境	3.4
21	甲府中央右左口線	国道 358 号交点～中央市境	2.7
22	甲府山梨線	国道 411 号交点～甲府韮崎線交点	1.3
23	笛吹市川三郷線	国道 358 号交点～笛吹市境	1.7
24	天神平甲府線	甲府韮崎線交点～北新小学校～ HANAZONO ホスピタル	2.5
25	中下条甲府線	甲府韮崎線交点～甲斐市境	3.2
26	甲府山梨線	甲府韮崎線交点～相川小学校	1.9
27	天神平甲府線	HANAZONO ホスピタル～千代田小学校	4.0
28	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
29	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	1.4
30	鍛冶小路線・愛宕山公園線	甲府山梨線交点～北東中学校	0.3
31	緑ヶ丘運動公園線・緑が丘5号線・塩部堰線	甲府韮崎線交点～北中学校	0.6

表 3-3 本計画における指定避難路(続き)

番号	路線名等	起終点	延長 (km)
32	甲府一校南線	甲府葦崎線交点～県立甲府第一高等学校	0.2
33	元柳町(5)線	甲府山梨線交点～北東部市民センター	0.3
34	朝日荒川線	南アルプス線交点～甲府工業高等学校～朝日小学校	0.4
35	富士見通り線・中央病院前通り線	甲府葦崎線交点～県立中央病院	1.1
36	中下条甲府線～県立甲府城西高等学校	中下条甲府線交点～県立甲府城西高等学校	0.1
37	貢川千塚境線	国道 52 号交点～池田小学校	0.7
38	池田小学校南通り線	貢川千塚境線交点～西部公民館	0.3
39	飯田(2)線	甲府昇仙峡線交点～西中学校	0.2
40	富士川若松線	国道 411 号交点～富士川悠遊館	0.4
41	和田平東線・小屋敷藤川線・里垣小学校前通り線	国道 411 号交点～東中学校	0.6
42	里垣小学校前通り線	小屋敷藤川線交点～里垣小学校	0.2
43	新田小学校東通り線	国道 52 号交点～新田小学校	0.3
44	寿町下河原線	甲府昇仙峡線交点～県立甲府西高等学校	0.2
45	朝日西青沼線・飯田春日線	国道 52 号交点～中央部市民センター～西庁舎	0.5
46	錦穴切線	国道 140 号交点～舞鶴小学校	0.3
47	甲運4号線・甲運 14 号線	国道 140 号交点～甲運小学校	0.3
48	池添梅ヶ坪線	国道 411 号交点～東小学校～甲府笛吹線交点	1.5
49	酒折国玉(1)線・大坪線・酒折一丁目1号線	国道 411 号交点～県立甲府東高等学校	0.6
50	相生5号線・二十人南線	国道 358 号交点～自治研修センター	0.1
51	芋荒川北通り線	国道 358 号交点～南庁舎	0.1
52	朝気官舎跡地6号線	池添梅ヶ坪線交点～善誘館小学校	0.1
53	高畠富竹新田線・富竹中東通り線	国道 52 号交点～富竹中学校	1.3
54	石田小学校線・南西2号線	甲府南アルプス線～石田小学校	1.7
55	徳行三丁目1号線	甲府南アルプス線交点～貢川福祉センター	0.2
56	高畑西条線・南西 24 号線	国道 20 号交点～南西中学校	1.2
57	湯田住吉線	湯田小学校～南中学校	0.6

表 3-3 本計画における指定避難路(続き)

番号	路線名等	起終点	延長 (km)
58	里吉向線・上阿原3号線	国道 20 号交点～玉諸小学校	0.4
59	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	0.7
60	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	0.2
61	増坪1号線・増坪上町線	国道 20 号交点～環境センター	1.7
62	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	0.9
63	甲府中央右左口線	国道 358 号交点～甲府南高等学校	0.3
64	大国小学校南線	甲府中央右左口線交点～大国小学校	0.4
65	小瀬2号線	国道 358 号交点～甲府商業高等学校～山城小学校	0.6
66	大鎌田二川線・西下条1号線	甲府中央右左口線交点～大里小学校	1.2
67	城南線	大鎌田二川線交点～城南中学校	0.2
68	下条落合線・隠池1号線	国道 358 号交点～南公民館	1.2
69	一丁田長戸田線	国道 140 号交点～笛南中学校	0.1
70	上の平線	国道 358 号交点～中道スポーツ広場	0.2
71	宿・下曾根線・宿心経寺境線	国道 358 号交点～中道南小学校	1.1
延長 計			122.8

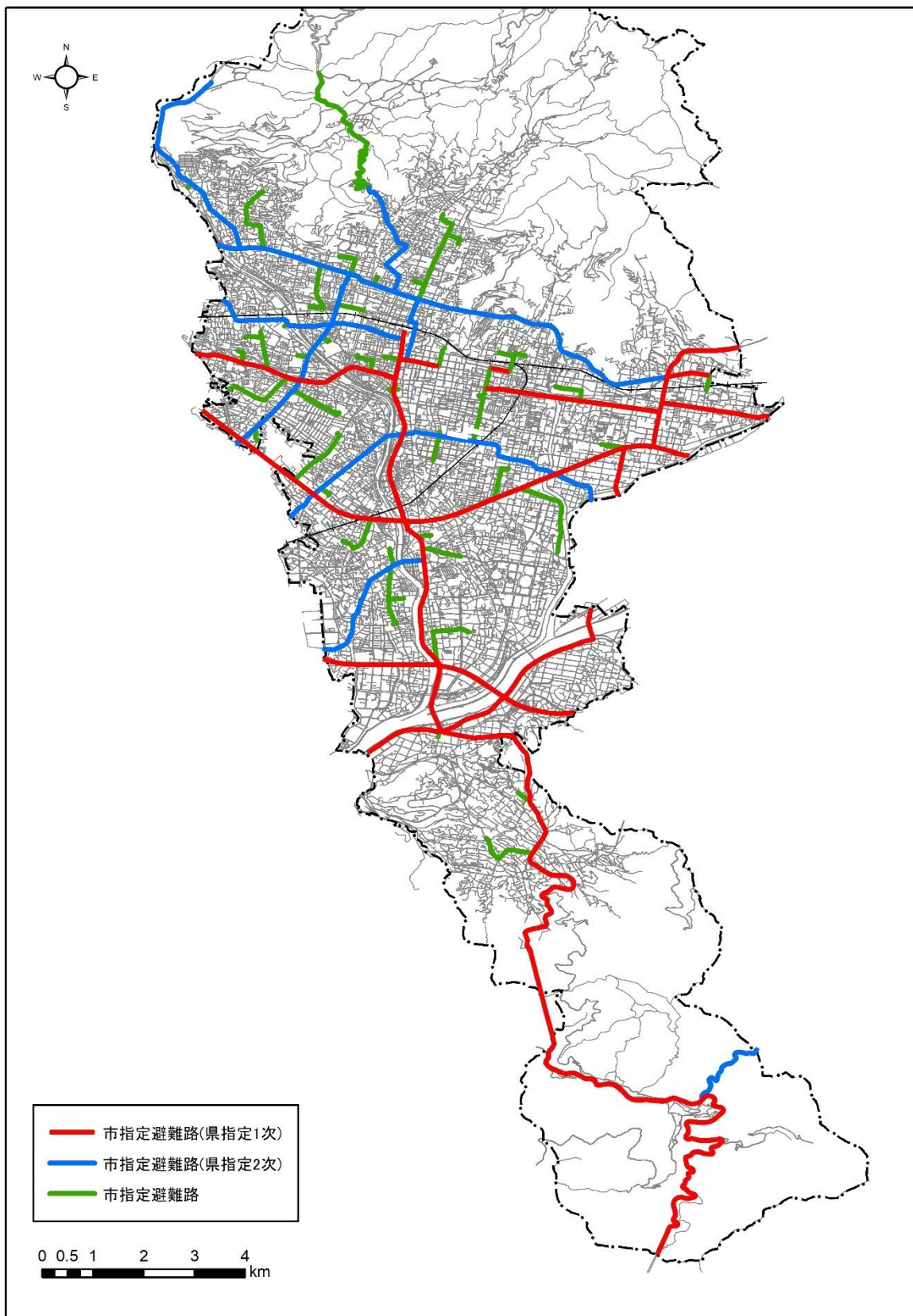


図 3-2 本計画で指定する避難路

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。

本計画に記載している支援制度等は、令和7年度時点のものです。制度の内容は変更になる場合があるため、所管課にお問合せ下さい。

(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
補助の内容	<p>■対象建築物(すべてに当てはまる住宅が対象)</p> <ul style="list-style-type: none"> ①個人の住宅で、所有者若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) ⑥借家、長屋及び共同住宅以外のもの <p>■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)」の住宅の所有者には次の支援を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断の内容と結果 ・耐震改修工事の方法と業者の案内 ・耐震改修工事の費用の概算見積もり
所管課	建築指導課

◆木造住宅耐震改修等事業費補助(耐震改修工事)

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に要する費用への補助
補助の内容	<p>■対象建築物(すべてに当てはまる住宅が対象)</p> <p>①個人の住宅で、所有者若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</p> <p>②昭和56年5月31日以前に工事着手したもの</p> <p>③木造で在来工法(軸組工法・伝統工法)であるもの</p> <p>④2階建て以下、延べ面積300㎡以下</p> <p>⑤専用住宅または併用住宅(住宅部分が過半のもの)</p> <p>⑥木造住宅耐震診断の結果が「総合評点が1.0未満」と判断されたもの</p> <p>⑦重大な法令違反が無いもの</p> <p>■耐震改修工事等に係る費用:最大143万7,500円まで補助</p>
所管課	建築指導課

◆木造住宅耐震改修等事業費補助(建替え工事)

概要	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に要する費用への補助
補助の内容	<p>■対象建築物(すべてに当てはまる住宅が対象)</p> <p>①個人の住宅で、所有者若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</p> <p>②昭和56年5月31日以前に工事着手したもの</p> <p>③木造で在来工法(軸組工法・伝統工法)であるもの</p> <p>④2階建て以下、延べ面積300㎡以下</p> <p>⑤専用住宅または併用住宅(住宅部分が過半のもの)</p> <p>⑥木造住宅耐震診断の結果が「総合評点が1.0未満」と判断されたもの</p> <p>⑦重大な法令違反が無いもの</p> <p>■建替え工事等に係る費用:最大143万7,500円まで補助</p>
所管課	建築指導課

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おそ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に要する費用への補助
補助の内容	<ul style="list-style-type: none"> ■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。)
所管課	建築指導課

◆避難路沿道建築物耐震設計事業費補助

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に要する費用への補助
補助の内容	<ul style="list-style-type: none"> ■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。)
所管課	建築指導課

◆避難路沿道建築物耐震改修等事業費補助

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、耐震改修等に要する費用への補助
補助の内容	<ul style="list-style-type: none"> ■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
所管課	建築指導課

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費補助

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に要する費用への補助
対象	<p>■対象者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>■対象事業</p> <p>避難路沿道に面した道路からの高さが1mを超える危険性の高いブロック塀等の撤去又は改修を行う事業</p>
補助の内容	<p>■撤去工事</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>■耐震改修工事等</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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

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際に要する費用への補助
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壊しを行うもの
補助の内容	■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、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や防災ベッドを設置する際の費用の補助を実施しています。

◆耐震シェルター設置事業費補助

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際に要する費用への補助
対象	■対象建築物（すべてに当てはまる住宅が対象） ①個人の住宅で、所有者若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） ⑥借家、長屋及び共同住宅以外のもの ⑦木造住宅耐震診断の結果が「総合評点が 0.7 未満」と判断されたもの
補助の内容	耐震シェルターや防災ベッドを設置する費用に係る費用：限度額 36 万円
所管課	建築指導課



図 4-1 耐震シェルターの例



図 4-2 防災ベッドの例

出典：山梨県耐震シェルター設置支援事業パンフレット

(2) 税等に関する支援

平成 18 年度税制改正で創設された住宅の耐震改修に係る特例措置（所得税額の特別控除や固定資産税の減額措置）が延長されました。また、住宅の床面積要件の下限が 50 m²から 40 m²に緩和されました。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 10 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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 13 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、その翌年度分の固定資産税が、当該家屋の 120 m ² 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	<ul style="list-style-type: none"> ・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か月以内に必要書類を資産税課に提出

(3) 2000年基準を満たさない木造住宅対策

平成28年に発生した熊本地震では、旧耐震基準による建築物のほか、新耐震基準の在来軸組構法の木造住宅のうち、接合部等の規定が明確化される平成12年(2000年)以前に建築された住宅についても、倒壊等の被害が見られました。

これを受けて国では、昭和56年から平成12年までに建築された木造住宅について、接合部等の状況を確認することにより耐震性能を検証する方法として、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法(新耐震木造住宅検証法)」を取りまとめています。

平成12年以前に建築された新耐震基準の在来軸組構法の木造住宅についても耐震性能の検証が適切になされるよう、当該住宅の所有者等に対して周知していきます。

(4) 今後の支援対策

今後の耐震化促進支援については、本市における住宅・建築物のストック状況や国や県の支援対策の動向を勘案しつつ、本市の実情に応じた内容を継続的に検討します。

第5章 知識の普及及び啓発に関する施策

1. 普及・啓発

(1) 震度分布マップの周知

山梨県で作成している「山梨県地震被害想定調査結果」には、想定地震における震度分布が掲載されています。

(https://www.pref.yamanashi.jp/bousai/jishinnhigaisoutei/jishinnhigai_sotei_r5.html)
震度分布マップの周知に努め、市民の日頃からの防災意識の向上を図ります。

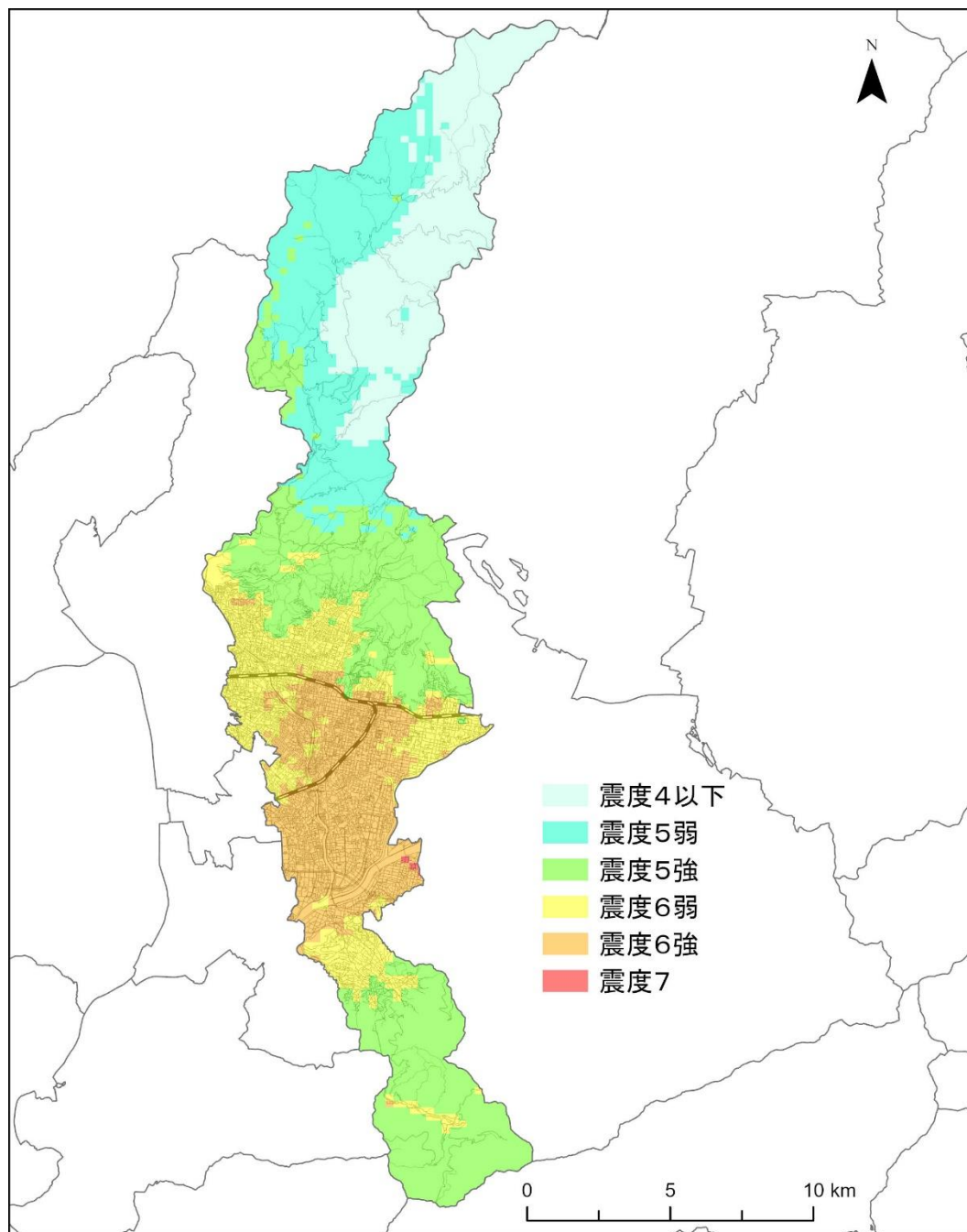


図5-1 甲府市における想定地震の地表震度分布 南海トラフ巨大地震(東側ケース)
(「山梨県地震被害想定調査結果」のデータを基に作成)

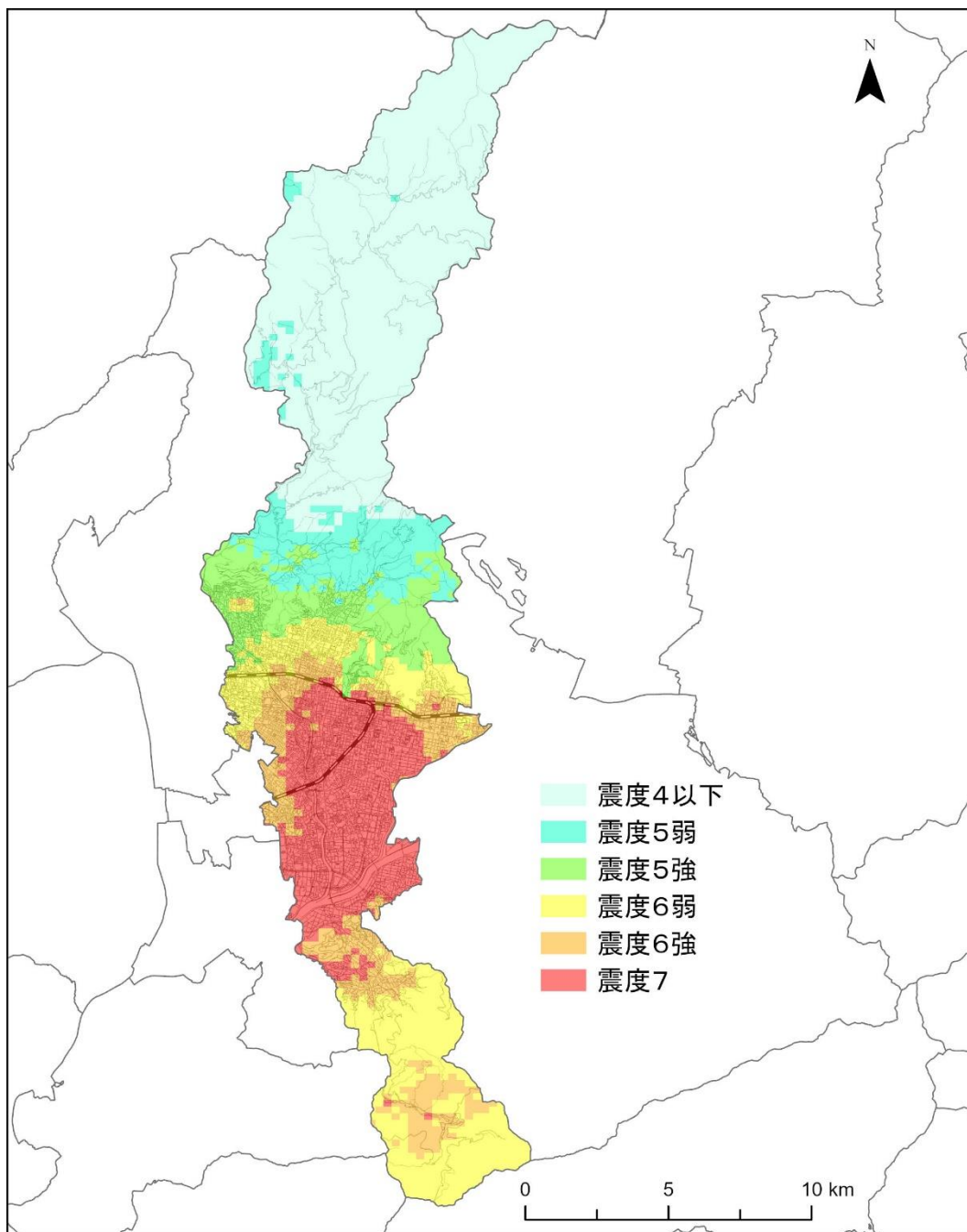


図5-2 甲府市における想定地震の地表震度分布 曾根丘陵断層帯地震
 (「山梨県地震被害想定調査結果」のデータを基に作成)

(2) リフォームに併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併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。

(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付けられています。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) 相談窓口の充実化

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。

また、本市のホームページや広報誌などを通じて、耐震診断・耐震改修に関する情報を提供し、市民への効率的・効果的な周知に努めます。

(2) 要安全確認計画記載建築物の周知・啓発

要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、耐震化の必要性について啓発を行うとともに、国や県等の耐震診断・耐震改修に係る補助・支援制度を紹介し、耐震化の促進を図ります。

(3) 地域説明会の開催

木造住宅の耐震化への普及・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きめ細やかな情報提供を行います。

(4) 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、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。

(5) 専門技術者の紹介

山梨県では、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、改修事業者スキル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。

(6) 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 特定天井の安全対策

平成26年4月に行われた建築基準法関係法令の改正により、落下すれば大きな被害につながるおそれのある天井（特定天井）の構造基準が定められました。この基準に適合していない特定天井については、建築基準法に基づく定期報告制度を活用し、建築物の所有者及び管理者等に対して安全対策措置を講じるよう、啓発・指導を行います。

③ 給湯設備の転倒防止対策

東日本大震災では、住宅に設置されていた電気給湯器の転倒被害が多数発生しており、機器の固定等の対策が不十分であったことが原因であると確認されています。これを受けて告示「建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定める件」が平成25年4月1日に改正され、設置の際の固定方法が定められています。該当する設備の所有者・管理者等に対して安全対策の啓発を行います。

④ 配管等設備の落下防止対策

地震発生時に、配管等の設備が落下、破損等の被害が発生することが想定されます。建築物の所有者、管理者等に対して地震による被害の危険性を周知し、安全対

策措置を講じるよう啓発を行います。

⑤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。

本市は、既設エレベーターの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。

⑥エスカレーターの脱落防止対策

東日本大震災において、エスカレーターの脱落が発生しました。これを受け、エスカレーターの脱落防止対策に関する建築基準法施行令、告示が以下の項目のように制定及び一部改正されました。

- ・十分な「かかり代」を設ける構造方法
- ・脱落防止措置（バックアップ措置）を講じる構造方法

上記の改正内容を、建築物の所有者、管理者等に対し周知し、安全対策措置を講じるよう指導します。

（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、本市は、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、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. 耐震改修促進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。

なお、公表にあたっては、当該指示に従わずに耐震診断・耐震改修が行われず、その利用者や周辺住民に対する危険性があることを明確にした上で実施します。

(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。

耐震診断の義務付けの対象建築物は、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及び附則第3条に定める要緊急安全確認大規模建築物とします。

(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建築物
- ホテル、百貨店などの不特定多数の者が利用する建築物
- 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
- 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。

「公表の方法」については、耐促法に基づく公表であることを明確にするとともに、市民に広く周知するため、市のホームページなどへの掲載により行います。

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当たっては、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。

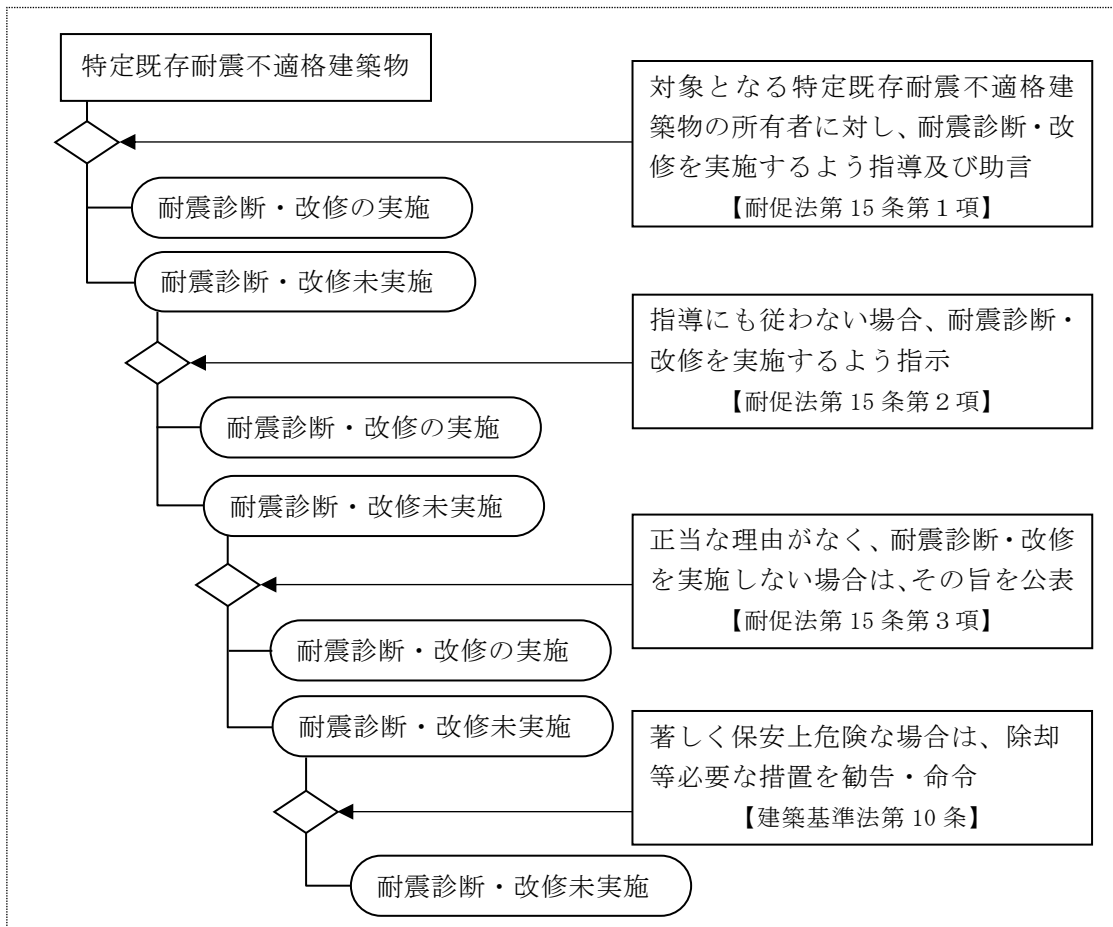


図 6-1 特定既存耐震不適格建築物所有者に対する指導・指示等の流れ

甲府市耐震改修促進計画
令和8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