

佐久市耐震改修促進計画

平成20年3月

平成25年4月（改定）

平成28年3月（改定）

令和3年3月（改定）

令和8年3月（改定）

佐 久 市

目 次

はじめに

- 1 計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 本計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3～4

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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12～16
- 3 耐震改修等の目標の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17～20
- 4 公共建築物の耐震化の目標等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21～23

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方針・・・・・・・・・・・・ 24～25
- 2 住宅の耐震性に関する市民の意識・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25～28
- 3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策・・・・・・・・・・・・ 29～30
- 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・・・・ 30～31
- 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・・・・・・・・ 31～33
- 6 優先的に耐震化に着手すべき建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
- 7 優先的に耐震化に着手すべき区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
- 8 地震発生時に通行を確保すべき道路・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
- 9 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策・・・・・・・・・・・・ 33
- 10 地震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・・・・ 33

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 地震ハザードマップの作成及び公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
- 3 リフォームに併せた耐震改修の誘導・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
- 4 区等との連携策及び取組支援策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
- 5 耐震改修促進税制等の周知・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34～35

第 4 建築基準法による勧告又は命令等

- 1 耐震改修促進法に基づく指導等の実施・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 36
- 2 建築基準法による勧告又は命令等の実施・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 36

- 別表 1～2・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 37～38

はじめに

1 計画の目的

佐久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、耐震診断とその結果に基づく耐震改修を促進することにより、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平成 20 年 3 月に策定しました。

2 本計画の位置付け

本計画は、平成 18 年 1 月 26 日に改正された、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「耐震改修促進法」という。）第 6 条に基づく市町村の耐震改修促進計画として策定しています。また、本市における他の計画との整合を図りながら、建築物の耐震化を推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。

(1) 「第二次佐久市総合計画」

平成 28 年度に策定された「第二次佐久市総合計画（計画期間：平成 29 年度～令和 8 年度）」において、後期基本計画「第 2 章 地域の特徴を生かしたつながりあるまちづくり」中、「住宅」の後期基本計画の主な取組みで、関係団体と連携し、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した木造一戸建て住宅の耐震改修を促進することとしています。また、令和 9 年度に策定予定の第三次佐久市総合計画においても同様に耐震改修を促進していく予定です。

(2) 「佐久市地域防災計画」

佐久市地域防災計画の第 3 編 震災対策編において、「第 2 章 災害予防計画 第 1 節 地震に強いまちづくり」の中で、建築物等の耐震化について定めています。具体的には、

ア 不特定多数の者が利用する建築物並びに学校及び医療機関等の応急対策上重要な建築物について、耐震性の確保に特に配慮する。

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 建築物の落下対策及びブロック塀等の安全化等を特定行政庁とともに図ることとしています。

(3) 「佐久市国土強靱化地域計画」

令和 2 年度に策定された「佐久市国土強靱化地域計画」において、「第 3 章 取り組むべき事項」の中で、住宅・建築物の耐震化を進めるとしています。

3 計画期間等

本計画では、平成19年度から令和13年度までを計画期間とし、耐震化の目標を定め、耐震化へ向けた取組を行います。なお、今後の県の改定時期によっては、計画期間が変更となる可能性があります。

4 耐震化の必要性

(1) 地震は、いつ・どこで発生しても不思議でない状況となっています

平成16年10月には新潟県中越地震、そして平成17年3月には大地震発生の可能性が低いと言われていた福岡県でも福岡県西方沖を震源とする地震が発生して多大な被害をもたらしており、特に東日本大震災の起因である平成23年3月に発生した東北地方太平洋沖地震では、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました。

また、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。

大地震はいつ・どこで発生してもおかしくない状況となっており、南海トラフ地震、首都圏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、東北地方太平洋沖地震を上回る被害が想定されています。

長野県内においても、平成23年3月に長野県北部の地震が、同年6月には長野県中部の地震が発生し、さらに、平成26年11月には県の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。

(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

平成7年1月の阪神・淡路大震災の起因である兵庫県南部地震では、6,434人という多数の方の尊い人命を失いましたが、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付けられています。

(4) 耐震改修促進法の改正について

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、国において耐震改修促進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一定規模以上の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、東北地方太平洋沖地震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、国において耐震改修促進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

大阪府北部を震源とする地震等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、耐震改修促進法施行令第4条の通行障害建築物に、建物に付随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、昭和56年5月31日以前に着工され、建築基準法の耐震関係規定(昭和56年6月1日施行、新耐震基準)に適合していないと認められる、以下の建築物を対象としています。

これは、耐震改修促進法第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) 住宅

(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。）

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一定規模以上の建築物

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一定規模以上の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、本計画では市有施設、市内の佐久広域連合施設及びその他の施設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）の建築物に対する目標を設定することとし、上記（2）のイ及びウに関しては、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。また、（3）に関しては、耐震診断及び耐震化は実施済みです。

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、発生の想定される地震が報告されています（表-1、図-1～3）。

また、地震調査研究推進本部（※1）によると、県内において想定される地震発生の確率は、糸魚川-静岡構造線断層帯の地震で、30年以内にもっとも高い区間で30%と予想されており、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-2）。

（表-1）想定地震等の概要

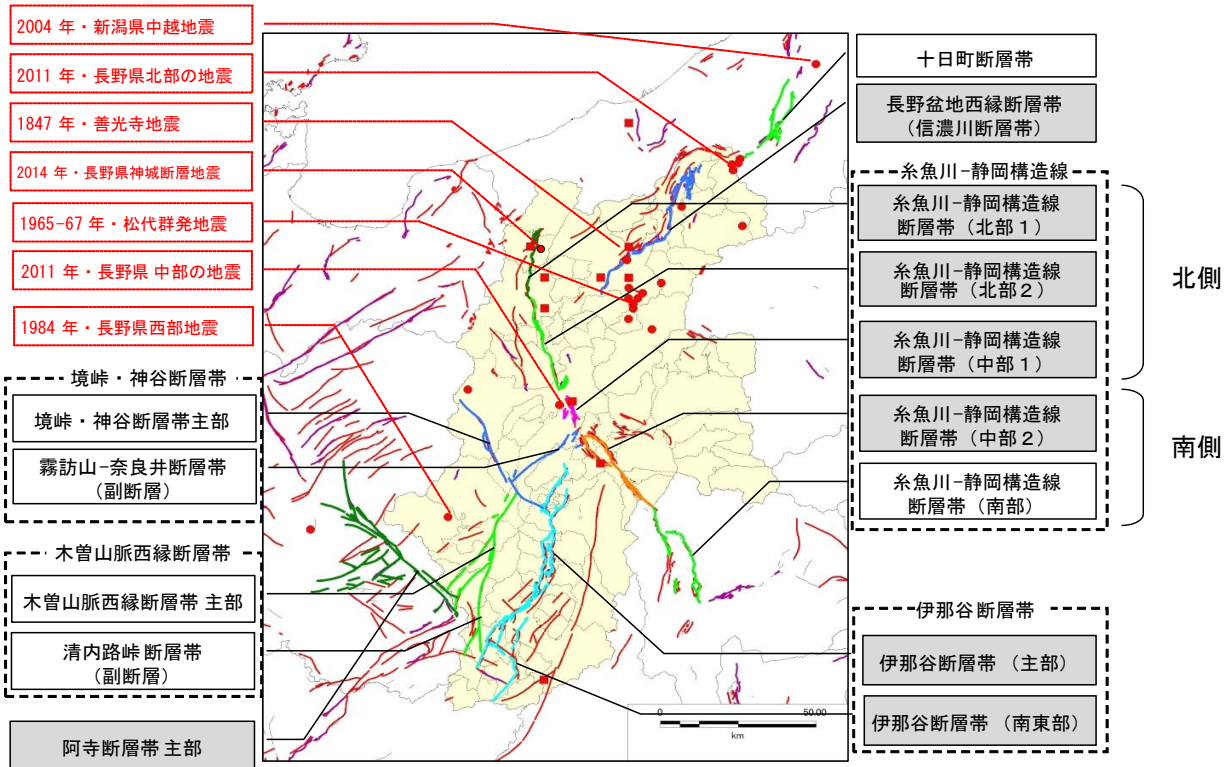
種類	地震名		参考モデル	長さL (km)	マグニチュード	
					M _j	M _w
内陸型（活断層型）地震	長野盆地西縁断層帯の地震		地震調査委員会(2009)	58	7.8	7.1
	糸魚川-静岡構造線断層帯の地震	全体	文部科学省研究開発局ほか(2010)	150	8.5	7.64
		北側		84	8.0	7.14
		南側		66	7.9	7.23
	伊那谷断層帯（主部）の地震		地震調査委員会(2009)	79	8.0	7.3
	阿寺断層帯（主部南部）の地震		地震調査委員会(2009)	60	7.8	7.2
	木曾山脈西縁断層帯（主部北部）の地震		地震調査委員会(2009)	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（M_j）とモーメントマグニチュード（M_w）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（M_j）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（M_w）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（M_w）を求めている。M₄～M₈の海溝型地震ではM_w=M_jであることから、これを外挿してM_jを求めている。

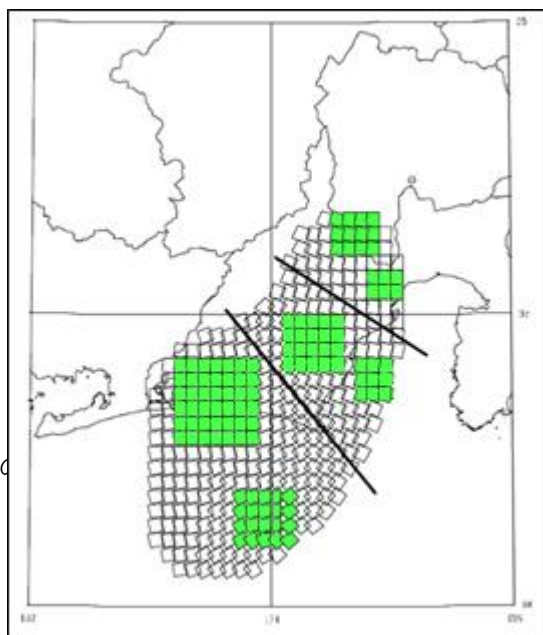
※1 地震調査研究推進本部は、地震防災対策特別措置法に基づき文部科学省に設置された政府の特別の機関。本部長（文部科学大臣）と本部員（関係府省の事務次官等）から構成され、その下に関係機関の職員及び学識経験者から構成される政策委員会と地震調査委員会が設置されています。

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



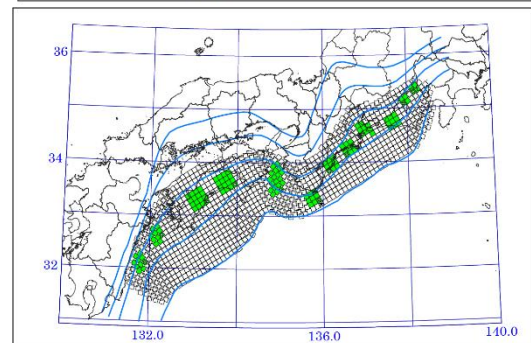
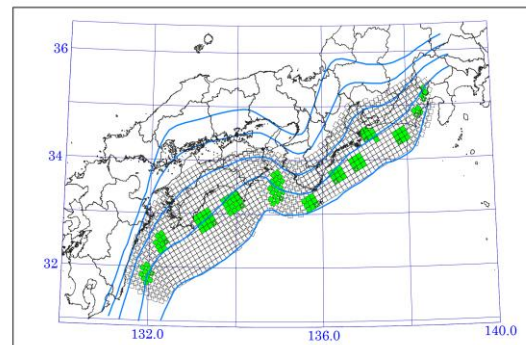
■	長野県に被害をもたらした歴史地震	—	「活断層詳細デジタルマップ」の活断層 (中田・今泉、2002)
●	1940年代以降、長野県内で震度5以上を記録した地震	—	地震調査研究推進本部の長期評価における主要活断層帯の地表位置
—	「新編日本の活断層」の活断層 (活断層研究会、1991)	■	長野県 (2002) の対象地震 (活断層帯)

(図-1) 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-2) 想定東海地震の断層モデル 中央防災会議 (2001)



(図-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)

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

(表一2) 発生が予想される地震に係る見解等

種類	想定地震名	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 0%~11% (地震調査研究推進本部※2)	木曾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、被害は木曾地域南部を中心に発生する。
木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震	30年以内の地震発生確率は 0%~4% (地震調査研究推進本部※2)	上伊那地域西部や木曾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)	木曾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 80%程度 (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 R7.1 地震調査研究推進本部による。

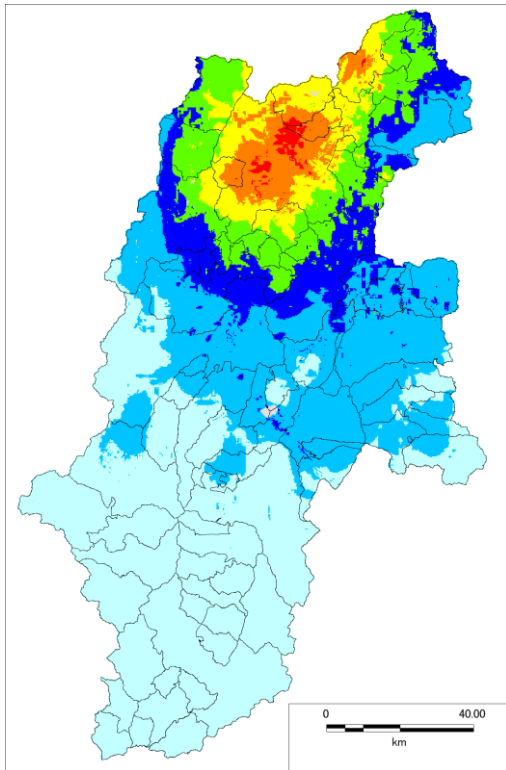
※3 H27.3 第3次長野県地震被害想定調査による。

※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。

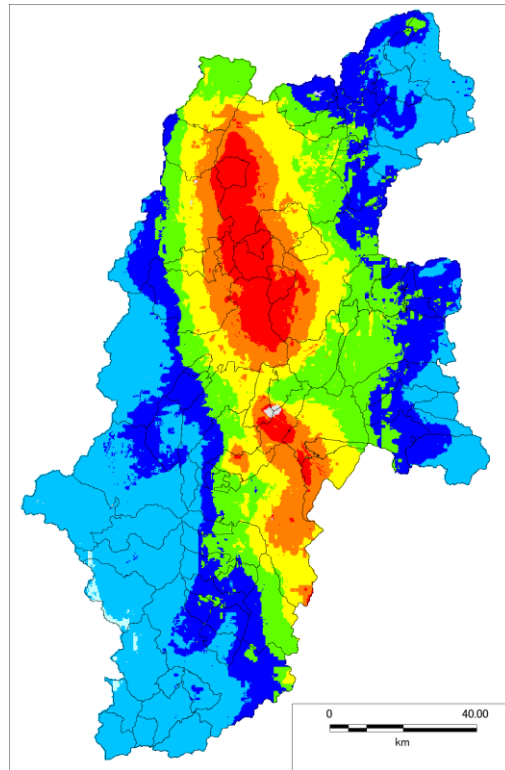
また、想定地震毎の計測震度（地表面）を図に示すと図-4～13のとおりとなります。

(1) 内陸型（活断層型）地震の地表震度分布（※5）

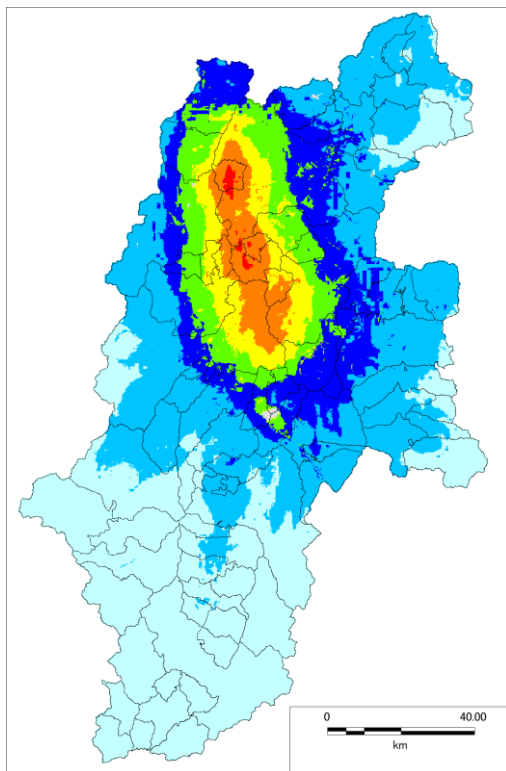
※5 建築物被害が最大のケースを示す。



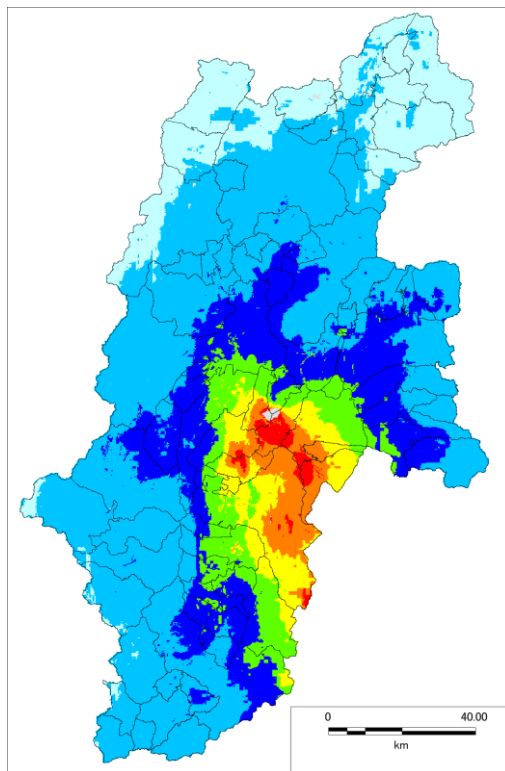
(図-4) 長野盆地西縁断層帯の地震
(Mj7.8)



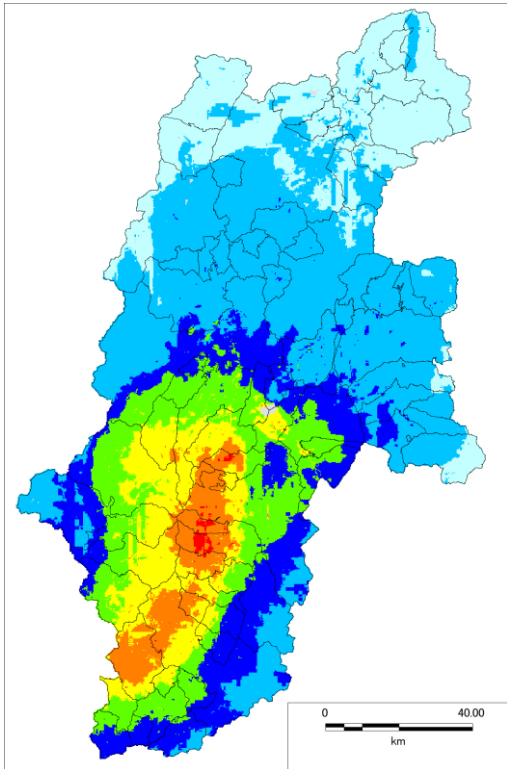
(図-5) 糸魚川-静岡構造線断層帯の地震
(全体：Mj8.5)



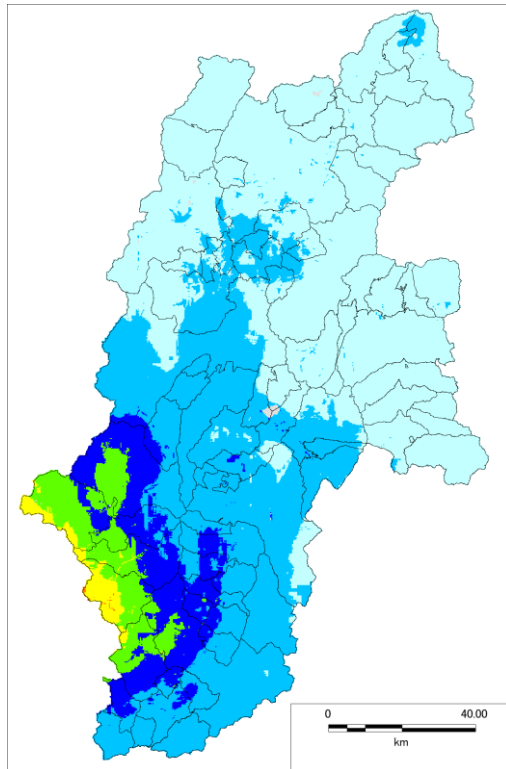
(図-6) 糸魚川-静岡構造線断層帯の地震
(北側：Mj8.0)



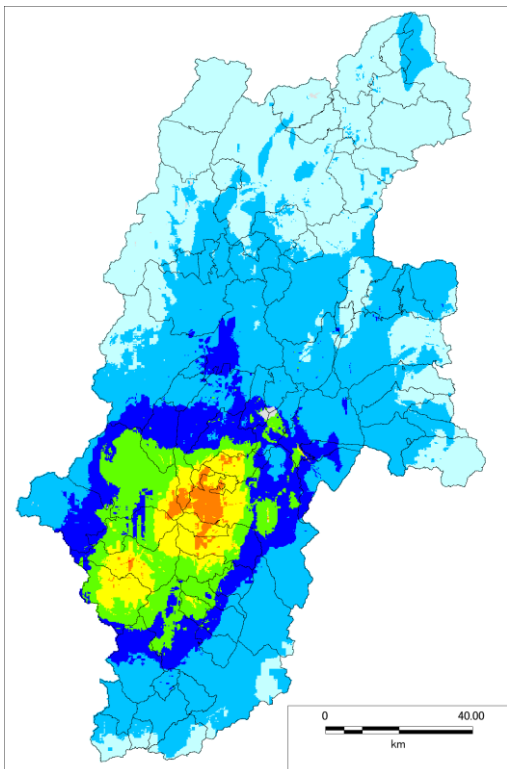
(図-7) 糸魚川-静岡構造線断層帯の地震
(南側：Mj7.9)



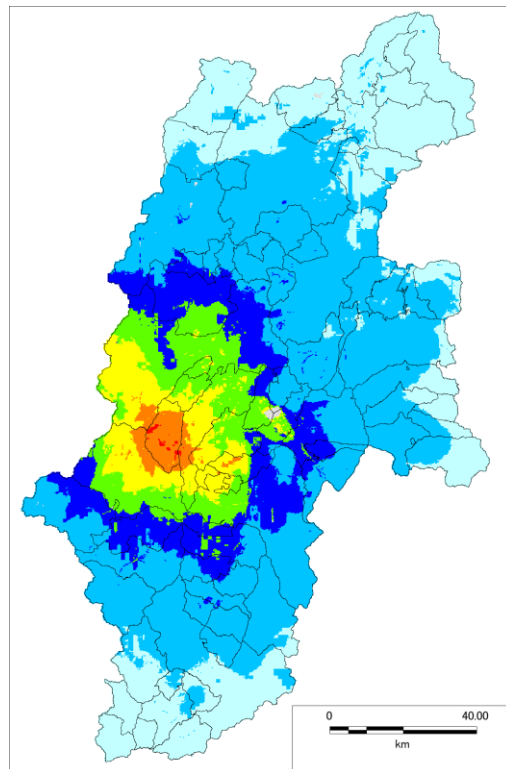
(図-8) 伊那谷断層帯(主部)の地震
(Mj8.0)



(図-9) 阿寺断層帯(主部南部)の地震
(Mj7.8)



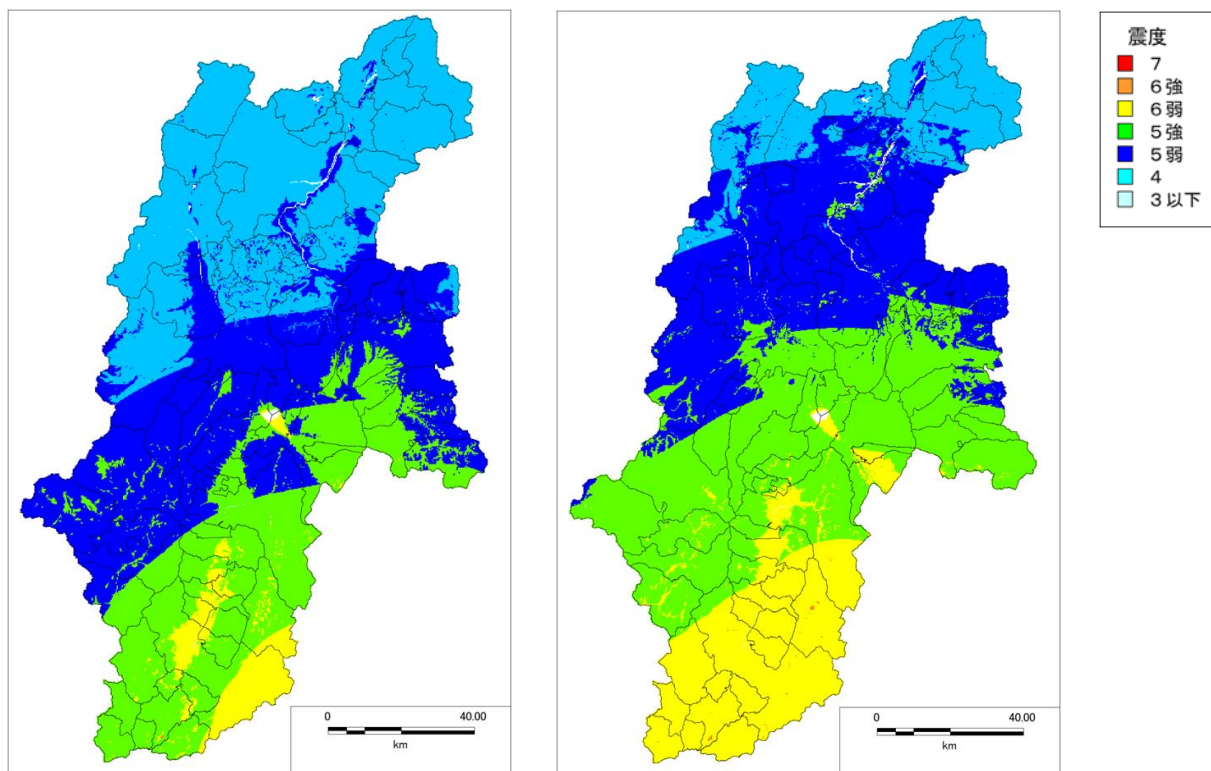
(図-10) 木曾山脈西縁断層帯
(主部北部)の地震(Mj7.5)



(図-11) 境峠・神谷断層帯
(主部)の地震(Mj7.6)

(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-12) 想定東海地震
(Mj8.0)

(図-13) 南海トラフ巨大地震
(Mj9.0)

「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つの内陸型地震と東海地震及び南海トラフ地震を想定し、人的・物的な被害を想定し、表-3及び4のとおり報告がなされています。

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本県やその周辺において発生する可能性があります。

(表-3) 佐久市の被害想定 (建築物被害) (単位:棟)

種類	地震名		想定条件		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	*	*
	糸魚川-静岡構造線断層帯の地震	全体	冬18時	強風時	20	200
		北側	冬18時	強風時	*	*
		南側	冬18時	強風時	*	*
	伊那谷断層帯(主部)の地震		冬18時	強風時	*	*
	阿寺断層帯(主部南部)の地震		冬18時	強風時	0	0
	木曾山脈西縁断層帯(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	*	*
	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	*	10

※建築物被害が最大のケースを示す

※*わずか

(表-4) 佐久市の被害想定 (人的被害) (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		*	*	*	*
	糸魚川-静岡構造線断層帯の地震	全体	(*)	(*)	(*)	560
		北側	*	10	*	10
		南側	*	40	10	50
	伊那谷断層帯(主部)の地震		(*)	(*)	(*)	*
	阿寺断層帯(主部南部)の地震		0	0	0	0
	木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震		(*)	(*)	(*)	*
境峠・神谷断層帯(主部)の地震		(*)	(*)	(*)	*	
海溝型地震	想定東海地震		(*)	(*)	(*)	*
	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)		*	30	10	30
	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)		(*)	(80)	(20)	150

※建築物被害が最大のケースを示す

※*わずか

※観光客を考慮した場合。

※()内は建築物倒壊による死者数等。

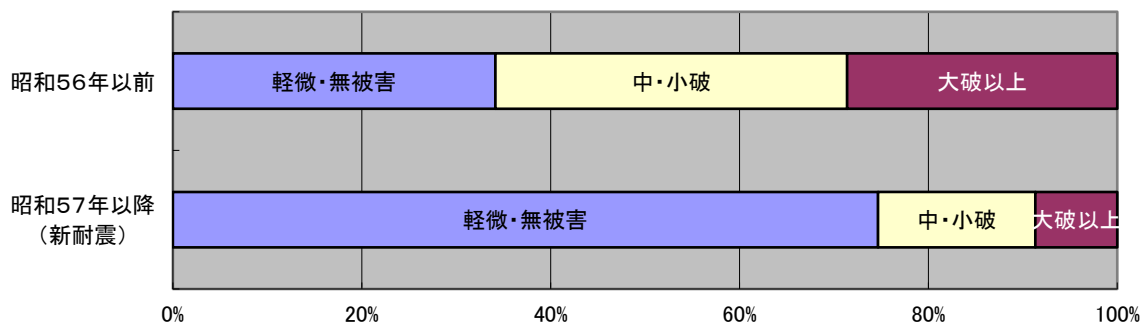
※発生二日後の被害状況

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6月に建築基準法の耐震関係規定が見直されました（この法改正による耐震基準を「新耐震基準」という。）。その後、発生した阪神・淡路大震災の起因である兵庫県南部地震において、昭和56年以前の耐震基準（以下「旧耐震基準」という。）により建築されたものについて被害が大きかったことがわかっています（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。）。

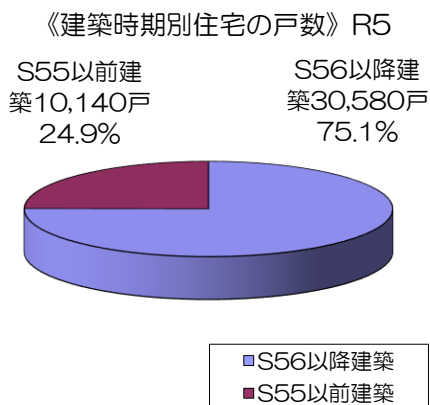
《阪神・淡路大震災における建築時期による被害状況》



（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」によると、市内の住宅総数は、40,720戸であり、昭和55年以前に建築された住宅は、10,140戸で全体の24.9%を占めています（表-5）。



（表-5）建築時期別住宅戸数 （単位：戸）

住宅総数	R5	H30	H25
住宅総数	40,720	39,520	37,700
うち昭和55年以前建築	10,140 (24.9%)	10,660 (27.0%)	12,620 (33.5%)
～S25	1,960	1,960	2,210
S26～45	2,930	2,970	4,280
S46～55	5,250	5,730	6,130
うち昭和56年以降建築	30,580 (75.1%)	28,860 (73.0%)	25,080 (66.5%)
S56～H2	6,500	6,380	6,310
H3～12	8,070	8,890	8,550
H13～	16,010	13,590	10,220

（出典：H25、H30及びR5住宅・土地統計調査）

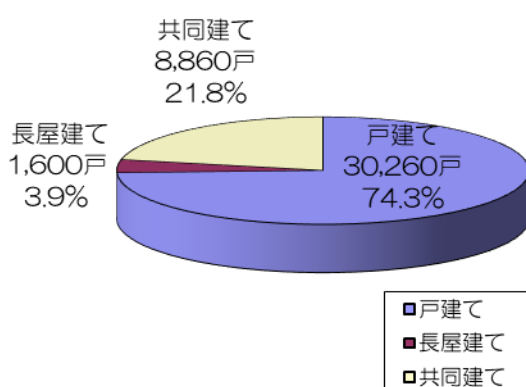
注) H25からH30及びH30からR5にかけて「S56～H2、H3～H12の住宅数」が増加しているのは、統計値の誤差

市内の住宅を建方別に見ると、全体の約 3/4 を占める戸建ての約 30%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約 22%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約 22%ですが構成比が約 4%と低い
ため、住宅総数に対する割合は約 1%と低くなっています。

一方、共同建ては住宅総数の約 1/4 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約 5%となっており、住宅総数に対する割合は約 1%と低
くなっています（表-6）。

《建方別戸数》R5



(表-6) 建方別建築時期別住宅数 (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
戸建て	30,260	74.3%	9,140	30.2%
長屋建て	1,600	3.9%	350	21.6%
共同建て	8,860	21.8%	420	4.7%
計	40,720	-	9,910	24.3%

(出典： R5住宅・土地統計調査)

持ち家は 29,360 戸あり、全住宅に占める割合は 72.1%で、そのうち約 1/4 が昭和 55 年以前に建築されています
(表-7)。

(表-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	29,360	72.1%	9,800	24.1%

(出典： R5住宅・土地統計調査)

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、とうかい防止対策事業を実施しています。

診断を実施した住宅は 1,303 戸で、そのうち 76 戸で耐震改修を行っています（表-8）。

(表-8) 住宅の耐震診断・改修の実績

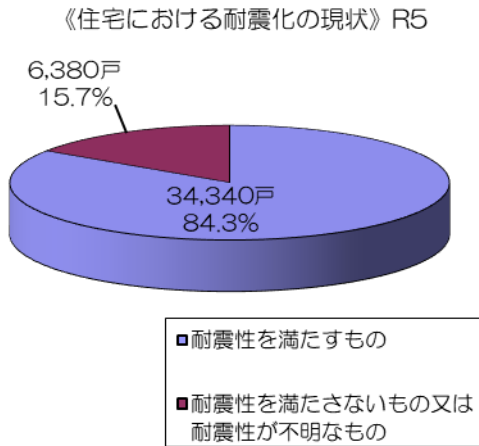
(単位：戸)

住宅	H18~R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計
耐震診断	1,199	10	20	20	23	31	1303
耐震改修	53	14	1	5	0	3	76

※ 上記耐震診断実績は、簡易診断及び精密診断を合わせた件数
耐震改修実績は、木造住宅で市の補助制度を利用した件数
住宅の耐震改修には、耐震補強、建替えを含む

(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34,340戸となり、市内における住宅の耐震化率は、現状で84.3%と推計されます(表-9-1)。



(表-9-1) 住宅における耐震化率の現状

(単位：戸)

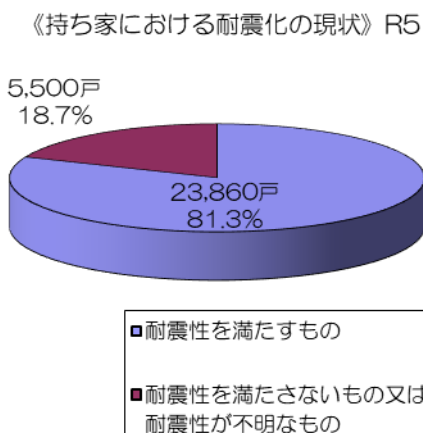
住宅総数 (a)	40,720
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	34,340
耐震化率 (c=b/a)	84.3% (69.0%)
昭和56年以降に建てられたもの (d)	30,810
昭和55年以前に建てられたもの (e)	9,910
既に耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの (f)	2,370
耐震改修を実施したことにより耐震性を有しているもの (g)	1,160
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (h)	6,380

注) 耐震化率の下段はH19年の策定時の数値

(出典： H25、H30及びR5住宅・土地統計調査と佐久市における耐震診断の結果から推計)

※ 昭和56年6月に建築基準法の耐震関係規定が見直されたため、昭和56年5月以前と昭和56年6月以降で分ける必要がありますが、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)。

また同様に、持ち家について見ると、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23,860戸となり、持ち家住宅の耐震化率は、現状で81.3%と推計されます(表-9-2)。



(表-9-2) 持ち家における耐震化率の現状

(単位：戸)

持ち家総数 (a)	29,360
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	23,860
耐震化率 (c=b/a)	81.3% (60.7%)
昭和56年以降に建てられたもの (d)	20,800
昭和55年以前に建てられたもの (e)	8,560
既に耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの (f)	2,120
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)	940
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (h)	5,500

注) 耐震化率の下段はH19年の策定時の数値

(出典： H25、H30及びR5住宅・土地統計調査と佐久市における耐震診断の結果から推計)

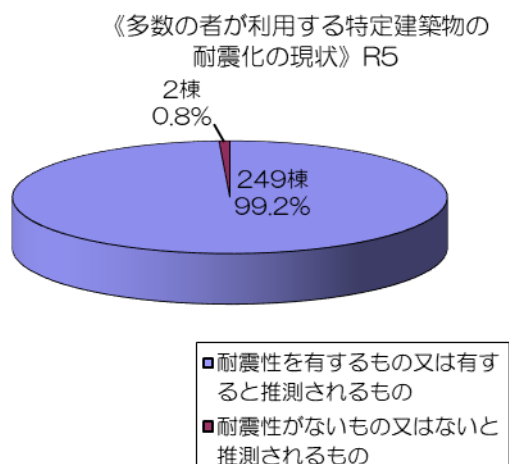
(4) 多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震化の現状

市内に、多数の者が利用する一定規模以上の建築物は252棟あります。このうち昭和56年以前に建築されたもの38棟のうち、耐震性を有するもの36棟に昭和57年以降に建築されたもの214棟を加えた、250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一定規模以上の建築物の耐震化率は現状で99.2%と推計されます(表-10-1、10-2)。

(表-10-1)

多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震化率の現状

(単位:棟)



多数の者が利用する一定規模以上の建築物の総数 (a)	252
耐震性を満たすもの (b=d+f)	250
耐震化率 (c=b/a)	99.2% (72.8%)
昭和57年以降に建てられたもの (d)	214
昭和56年以前に建てられたもの (e)	38
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの (f)	36
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	2

注) 耐震化率の下段はH19年の策定時の数値

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

(表-10-2) 多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震化の現状(詳細)

(単位:棟)

多数の者が利用する一定規模以上の建築物の区分	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	庁舎等	学校(幼稚園を除く)、体育館	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年における棟総数(a)	3	84	15	30	120	252
耐震性を満たすもの(b=d+f)	3	84	15	29	119	250
耐震化率(c=b/a)	100%	100%	100%	96.7%	99.2%	99.2%
昭和57年以降に建築された棟数(d)	1	65	12	23	113	214
昭和56年以前に建築された棟数(e)	2	19	3	7	7	38
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの(f)	2	19	3	6	6	36
耐震性がないもの又はないと推測されるもの(g)	0	0	0	1	1	2

多数の者が利用する一定規模以上の建築物については、長野県提供の集計表に基づく数値。

(5) 緊急輸送道路等沿道建築物の耐震化の現状

市内に、昭和56年以前に建築された緊急輸送道路等沿道建築物は約38棟あります。これらは、平成18年の耐震改修促進法改正前は、努力義務が課せられていなかったこと等から、耐震診断が進んでおらず、耐震性が確認されていない建築物が多く存在しています(表-11)。

(表-11)

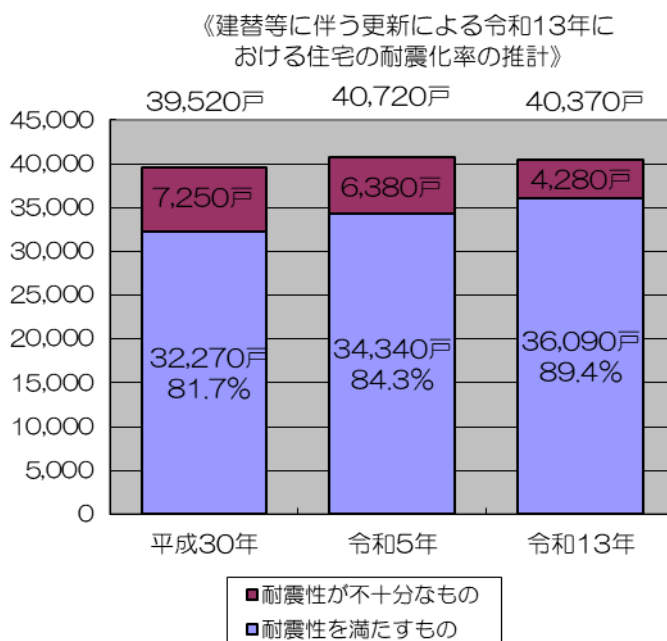
	県内総延長(km)	緊急輸送道路等沿道建築物(棟)
県地域防災計画に定める緊急輸送道路	約2,408	市内において約38棟
市の申出による緊急輸送道路		

注) 棟数については正確な高さ等の測量により、変わる可能性があります。

3 耐震改修等の目標の設定

(1) 建替等に伴う更新による耐震化率の推計

令和8年度からの6年間においても、建築物の老朽化等に伴う建替や除却（以下「建替等に伴う更新」という。）、又は人口・世帯数の減少により、耐震性を満たさない建築物が減ると予想されるため、建築物全体における耐震化率は向上します。これまでの建替等の動向を踏まえ、これまでと同じペースで建替等が推移するとした場合の令和13年における住宅の耐震化率を推計します（表-12）。



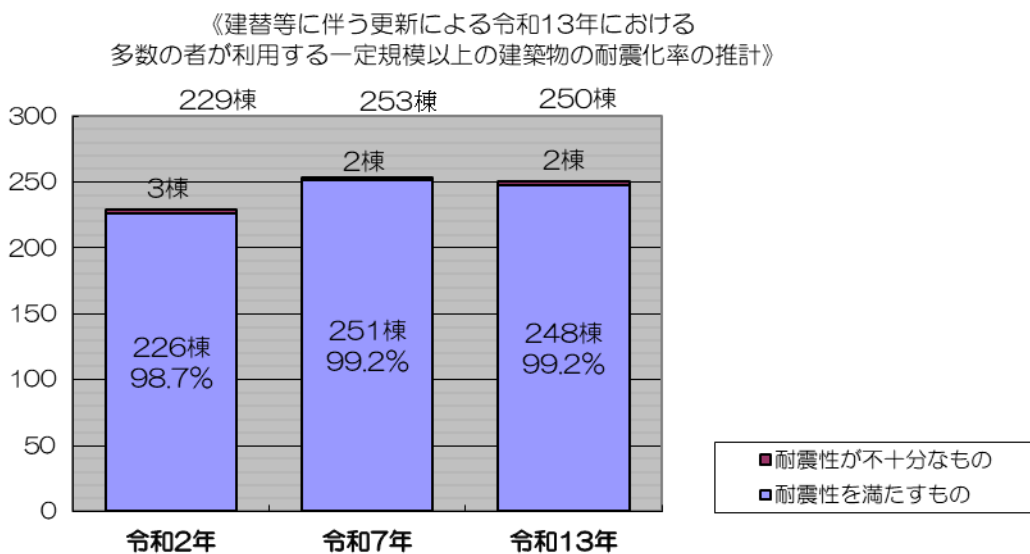
(表-12) 建替等に伴う更新による令和13年における住宅の耐震化率の推計

(単位：戸)

	平成30年度	令和5年	令和13年
住宅の総数 (a)	39,520	40,720	40,370
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	32,270	34,340	36,090
耐震化率 (c=b/a)	81.7%	84.3%	89.4%
昭和56年以降に建てられたもの (d)	28,860	30,810	32,860
昭和55年以前に建てられたもの (e)	10,660	9,910	7,510
耐震診断結果が耐震上支障がないとされるもの (f)	2,400	2,370	1,810
耐震改修を実施したことにより耐震性を有するもの (g)	1,010	1,160	1,420
耐震性が不十分なもの (h)	7,250	6,380	4,280

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

また、同様に令和7年時点における多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震化率を推計します（表-13）。



(表-13) 建替等に伴う更新による令和13年における多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震化率の推計 (単位：棟)

多数の者が利用する一定規模以上の建築物の区分	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	庁舎等	学校（幼稚園を除く）、体育館	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年における棟総数 (a)	3	84	15	30	120	252
令和13年における棟総数 (推計値) (b)	3	81	15	30	120	249
耐震性を満たすもの (c=e+g)	3	81	15	29	119	248
耐震化率(d=c/b)	100%	100%	100%	96.7%	99.2%	99.2%
昭和57年以降に建築された棟数 (e)	1	65	12	23	113	214
昭和56年以前に建築された棟数 (f)	2	16	3	7	7	35
耐震性を有しているもの又は有していると推測されるもの (g)	2	16	3	6	6	33
耐震性が不十分なもの (h)	0	0	0	1	1	2

多数の者が利用する一定規模以上の建築物については、長野県提供の集計表に基づく数値。

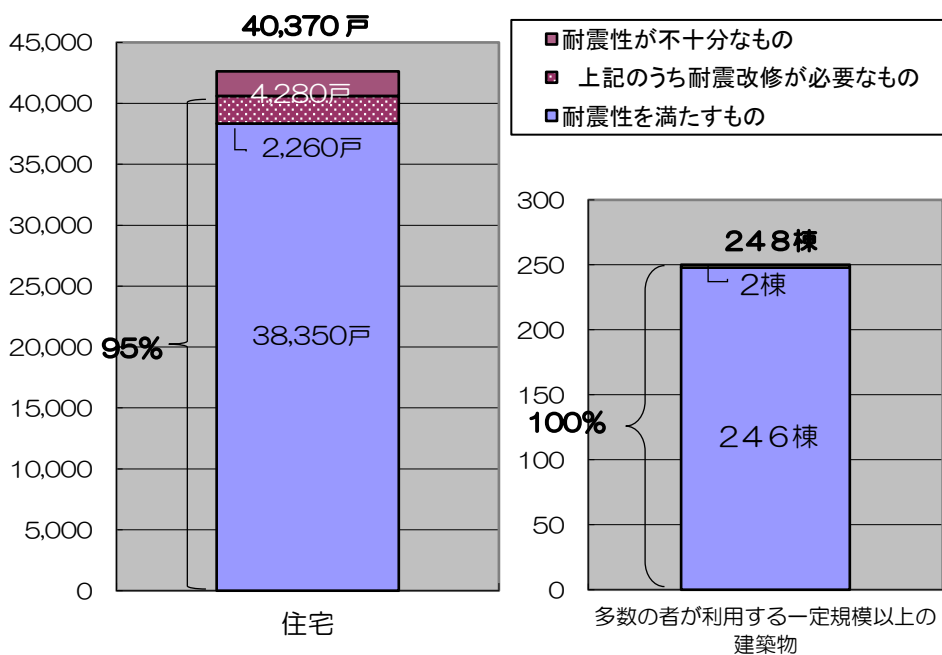
(2) 耐震化率の目標の設定

国の基本方針において、「住宅及び多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震化率の目標について、令和2年までに少なくとも95%とするとともに、令和7年までにおおむね解消とする。」とされており、県計画の耐震化率の目標及び本市において想定される地震の規模、被害の状況及び多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震化の現状を踏まえ、市内の地震被害の軽減の為、令和7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95%とします。
- イ 多数の者が利用する一定規模以上の建築物については、耐震化率の目標を100%とします。

目標の達成に向けては、令和13年までに、建替等に伴う更新又は人口減少により減ると予想される耐震性を満たさない建築物の戸数に加え、市民に対する周知や施策の推進により、住宅にあっては2,260戸、多数の者が利用する一定規模以上の建築物にあっては、現在建替又は除却の計画があるものを除き2棟の耐震改修の促進が必要になります（表-14、15）。

《今後令和13年までに耐震改修の促進が必要となる戸数・棟数》



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

(表-14) 令和13年における住宅の耐震化率の目標

(単位：戸)

	住 宅
令和5年における住宅総数 (a)	40,720
耐震性を満たすもの (b)	34,340
耐震化率 (c=b/a)	84.3%
令和13年における住宅総数の推計値 (d)	40,370
建替え等がこのままの状況で推移した場合、令和13年の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)	36,090
建替等に伴う更新による令和13年における耐震化率 (f=e/d)	89.4%
目標(95%)を達成するために令和13年時点で耐震性を満たす必要がある戸数 (g)	38,350
令和13年までに耐震改修が必要な戸数 (h=g-e)	2,260
令和13年における耐震化率の目標 (i=g/d)	95.0%

(表-15) 令和13年における多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震化率の目標 (単位：棟)

	多数の者が利用する 一定規模以上の建築物
令和7年における棟総数 (a)	252
耐震性を満たすもの (b)	250
耐震化率 (c=b/a)	99.2%
令和13年における棟総数の推計値 (d)	249
建替え等がこのままの状況で推移した場合、令和13年の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)	247
建替等に伴う更新による令和13年における耐震化率 (f=e/d)	99.2%
目標(100%)を達成するために令和13年時点で耐震性を満たす必要がある棟数 (g)	249
令和13年までに耐震改修が必要な棟数 (h=g-e)	2
令和13年における耐震化率の目標 (i=g/d)	100%

4 公共建築物の耐震化の目標等

公共建築物は、災害時に、①庁舎は被害情報の収集や災害対策指示が行われ、②学校は避難場所等として活用され、③病院は災害による負傷者の治療が行われるなど、多くの公共建築物が災害時の拠点施設として活用されます。このため、機能確保の観点から耐震化を進める必要があります。

公共建築物のうち市有施設、市内の佐久広域連合施設及びその他の施設にあっては、以下の考え方に沿って耐震化を推進します。

(1) 市有施設

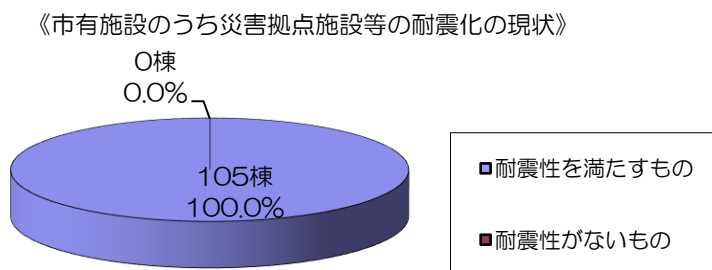
ア 市有施設の耐震化の基本方針

市有施設については、耐震診断及び耐震改修を行うよう努め、その中でも、多数の者が利用する一定規模以上の建築物及び応急活動拠点（以下「災害拠点施設等」という。）については、重点的に耐震化を進めることとします。

イ 市有施設のうち災害拠点施設等の耐震化の現状

令和7年度末現在、市有施設のうち災害拠点施設等（市営住宅を除く。以下同じ。）は105棟あり、昭和56年以前に建てられたものが22棟（構成比23.1%）で、すべて耐震性を有しており、昭和57年以降に建てられた83棟を加えた105棟の耐震化率は100%となります（図-16）。

（図-16）



ウ 公営住宅（市営住宅）の耐震化の現状及び方針

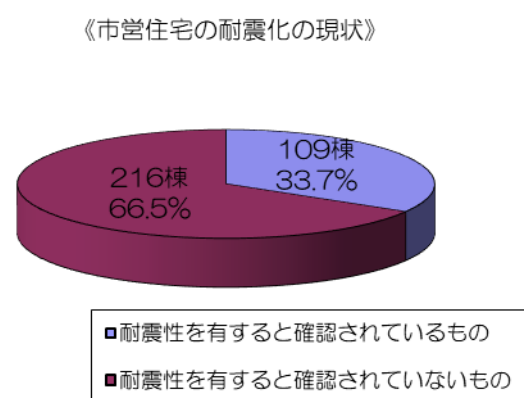
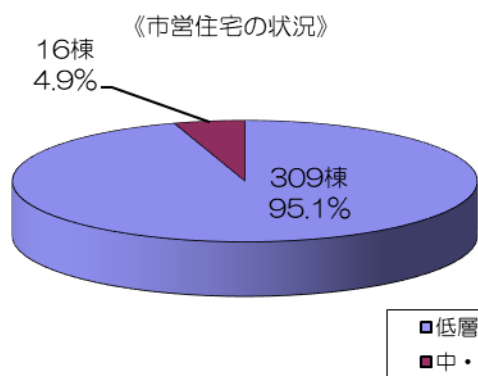
令和7年度末現在、市有施設のうち市営住宅は、36団地、1,021戸、327棟を管理しています。そのうち昭和56年以前に建築されたものは216棟で、現在耐震性が確認されているものではありません。昭和57年以降に建築された109棟が耐震性を有しており、現在の耐震化率は33.5%となっています（表-17）。なお、56年以前に建築されたものは、コンクリートブロック造の平屋建てやコンクリートパネルの組み立てによる2階建てが多くあり、耐震診断が未実施であっても耐震性を有しているものが多くあると考えられ、実際の耐震化率は更に高くなると考えられます。

市営住宅については、将来のあり方を踏まえ、佐久市公営住宅等長寿命化計画の中で整合性を図りながら、耐震化を推進します。

（表-17）市営住宅の耐震化の現状と目標

（単位：棟）

建築物の分類	低 層	中・高層	合 計
構造・規模等	平屋・2階建て	3階建て以上	
総棟数 (a) (構成比)	309 (95.1%)	16 (4.9%)	325 (100%)
耐震性を満たしているもの (b)	93	16	109
耐震化率(c=b/a)	30.1%	100%	33.5%
昭和57年以降に建築された棟数 (d)	93	16	109
昭和56年以前に建築された棟数 (e)	216	0	216
耐震性を有すると確認されているもの (f)	0	0	0
耐震性を有すると確認されていないもの (g)	216	0	216



エ 佐久市公共施設等総合管理計画との整合性の確保について

今後、人口の減少や少子高齢化が進み、社会保障関連経費等の増加が見込まれる中、老朽化した公共施設の改修・更新等に充当する財源確保は一層厳しさを増すことが想定されます。

こうした状況を踏まえ、将来にわたって持続可能な行財政経営を図るために、平成29年3月に佐久市公共施設等総合管理計画を策定しました。

今後、市有施設の耐震化を推進するに当たっては、佐久市公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画との整合性を図りながら、施設の将来のあり方を踏まえ、耐震化を推進します。

(2) 佐久広域連合施設

令和7年度末現在、市内にある佐久広域連合の施設のうち災害拠点施設等は6棟あり、その内、昭和56年以前に建てられたものが3棟（構成比50.0%）ありますが、全て耐震改修等により耐震性を有することが確認されているため、耐震化率は100%となります。

(3) その他の施設

ア その他の施設の耐震化の基本方針

その他の施設については、耐震診断及び耐震改修を行うよう促進していきます。その中でも、災害拠点施設等については、重点的に耐震化を促進していきます。

イ その他の施設の耐震化の現状と目標

令和7年度末現在、市内にあるその他の施設のうち災害拠点施設等は5棟あり、その内、昭和56年以前に建てられたものが2棟あります。2棟いずれも耐震性は有していないと考えられ、その他の施設の令和13年における耐震化率の目標は、100%とします。

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方針

(1) 耐震化の推進のための役割分担（図－5）

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進んでいない状況にあります。また、耐震補強工事を行うに当たり、仮住まいの準備の有無や、工事期間中、日常生活に影響がでないかといった、心理的負担感が大きいことや耐震化の意識が低いといった課題があります。

住宅や建築物の耐震化を進めるためには、所有者が、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捉え、自助努力により取り組むことが不可欠です。

耐震診断や耐震改修を積極的に行うことのほか、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耐震改修工事の減税制度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

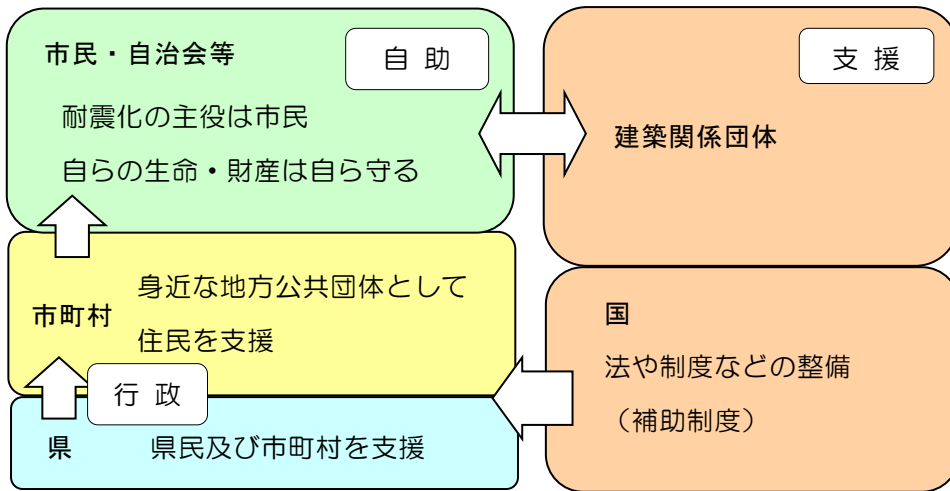
建築関係団体にあっては、市民が自ら耐震化を行う際、専門家としての立場から適切なアドバイスを行うとともに、行政と連携を図り、耐震化の推進を技術的な側面からサポートすることが必要です。特に、住宅所有者の費用負担低減のために低コスト工法が活用できる設計者や施工者の育成、地域の原風景を構成する重要な要素である古民家等を設計できる設計者の育成が必要になります。

ウ 市

市は、住民に最も身近な地方公共団体として、これら所有者の取組を支援するため、所有者が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を行い、関係団体等と連携して必要な施策を実施するものとします。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よう所有者の防災意識の啓発を図るとともに、その地域の実状に応じた支援制度を創設等し、所有者が耐震改修しやすい環境を整備することが必要です。

また、市有施設においても第1-4「公共建築物の耐震化の目標等」に沿って、引き続き耐震化を推進します。

(図-5) 耐震化の推進するための役割分担 (イメージ)



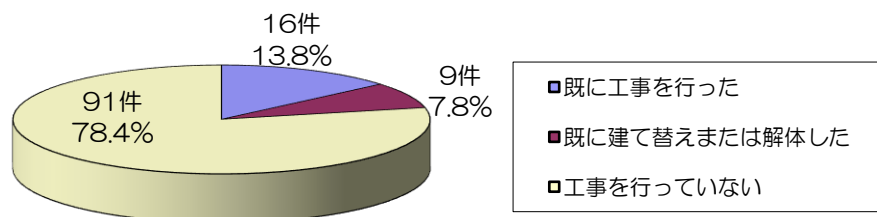
2 住宅の耐震性に関する市民の意識

令和7年12月に、市が過去に精密耐震診断を実施し、まだ耐震改修を行っていない住宅の所有者279名を対象に「耐震改修についてのアンケート」を実施しました。回答があったのは118名でした。アンケートで、耐震診断を実施した後に、耐震補強工事（増築工事含む）を行ったか聞いたところ、既に工事を行ったが13.8%、既に建て替え又は解体したが7.8%、工事を行っていないが78.4%となっています（表-20-1）。

(表-20-1)

	回答数	割合
既に工事を行った	16件	13.8%
既に建て替えまたは解体した	9件	7.8%
工事を行っていない	91件	78.4%
無回答	2件	—

《耐震診断実施後に耐震補強工事を行ったか》

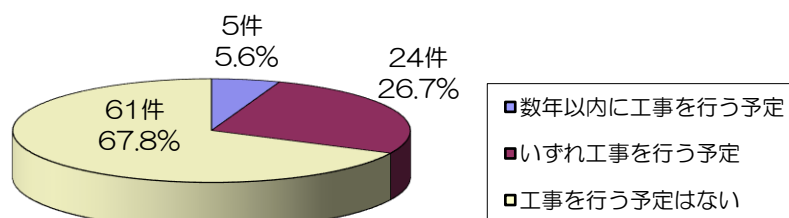


工事を行っていない方に、耐震補強工事を考えているか聞いたところ、工事を行う予定が5.6%、工事を検討しているが26.7%、工事を行う予定はないが67.8%という結果でした（表-20-2）。

（表-20-2）

	回答数	割合
数年以内に工事を行う予定	5件	5.6%
いずれ工事を行う予定	24件	26.7%
工事を行う予定はない	61件	67.8%
無回答	1件	—

《工事を行っていない方は耐震補強工事を考えているか》



数年以内に工事を行う予定及びいずれ工事を行う方に、お考えになっていることを聞いたところ、どの程度の工事・金額になるか不安という意見が24件と最も高くなりました。補助金の制度の詳細が知りたいが12件、その他（現在1人暮らしであり、以後住む予定がない等）が3件となりました（複数回答あり）（表-20-3）。

（表-20-3）

	回答数
どの程度の工事・金額になるか不安	24件
補助金の制度の詳細が知りたい	12件
その他	3件

※「複数回答あり」の設問のため、割合及びグラフは省略

工事を行う予定はないを選んだ方に、工事を行わない理由を聞いたところ、耐震補強を行いたいが、資金がないが22件と最も高くなりました。また、現在は居住中だが、いずれ解体し、さら地にする予定が10件、工事をする必要性を感じていないが10件、その他（住宅を継ぐ者がいない等）が13件となりました（複数回答あり）（表-20-4）。

（表-20-4）

	回答数
建替えし、居住を考えている	1件
現在は居住中だが、いずれ解体し、さら地にする予定	10件
現在空き家で、いずれ解体し、さら地にする予定	4件
補強したいが資金がない	22件
そもそも補強工事をする必要性を感じていない	10件
その他	13件

※「複数回答あり」の設問のため、割合及びグラフは省略

解体工事に対する補助制度の創設を検討するにあたり、建替えし居住を考えている、または現在は居住中だがいずれ解体しさら地にする予定の方に、お考えになっていることを聞いたところ、補助金の制度があればぜひ活用したいが5件、解体後の土地の管理について不安が5件、解体後の土地の売却を検討しているが3件という結果でした（表-20-5）。

また、具体的な解体時期について確認したところ、1，2年の内に解体したいが1件、10年以内が1件、未定が8件でした。

（表-20-5）

	回答数
補助金の制度があればぜひ活用したい	5件
解体後の土地の管理について不安	5件
解体後の土地の売却を検討している	3件

※「複数回答あり」の設問のため、割合及びグラフは省略

このアンケート結果から、次のことがわかります。

- (1) 精密耐震診断を行っても、約8割の方が耐震改修工事を行っていない。
- (2) 工事を検討するに当たり、検討する上で工事規模や金額を確認したい方が最も多い（複数回答あり）。
- (3) 工事を行わない理由として、資金的な理由を挙げられる方が最も多い。次いで、住宅の築年数が経過する中で老朽化等により建替又は解体を検討している方、また、住宅を継ぐ者がいないためなどその他の理由の方が多（複数回答あり）。

これらの結果から、耐震改修に係る資金や住宅を継ぐ者がいないといったことが、耐震化が進んでいない一因になっていることが伺えるため、引き続き耐震化の必要性を啓発するとともに、支援策を講じていくことも必要です。また補助金の制度の詳細が知りたいという意見が多く見られたため、引き続き補助制度の周知が必要です。

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

市においては、既存木造住宅の耐震化を促進するため、平成18年度から、とうかい防止対策事業を実施しています。市民が住宅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年以前の住宅について、耐震診断及び耐震補強工事、耐震改修促進リフォーム工事及び除却工事に対し支援していきます。

また、所有者が耐震改修等の行う上での負担軽減のため、施工業者が助成金を受け取る代理受領制度の普及に努めます。

なお、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、「佐久市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定・実施し、啓発などの取組の強化を推進するとともに国や県の動向に注視し、下記事業以外の補助金についても検討してまいります。(表-21)

(表-21) 事業の概要

区分	耐震診断	耐震改修(補強)	耐震改修(除却)	
	対象建築物	昭和56年5月31日以前に着工した木造戸建住宅		
国・県・市による補助	助成内容	耐震診断士の派遣	耐震改修(補強)工事に要する経費に補助	耐震改修(除却)工事に要する経費に補助
	補助限度額	8.8万円/戸 (市が負担し派遣)	工事費の8割 又は補助限度額115万円/戸	工事費(上限1.5万円/m ²)の5割、又は97,800円/戸
	補助金の負担割合	国 : 1/2 県 : 1/4 市 : 1/4	国 : 1/2 県 : 1/4 市 : 1/4	国 : 最大1/2 県 : 1/4 市 : 1/4~
市による上乗せ補助	助成内容	/	耐震改修(補強)工事に付随して行うリフォーム工事に要する経費に補助	/
	補助限度額		工事費の5割又30万円/戸	
	補助金の負担割合		市 : 1/1	

(2) 安価な耐震改修工法等の普及

既存木造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(旧:長野県既存木造住宅耐震化評価委員会)」により評価された、新たな耐震改修工法等に関しても市民に周知しながら、住宅の耐震化を進めます(表-22)。

(表-22)

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 (R7.4.1 時点)	(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修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

(3) 多数の者が利用する一定規模以上の建築物等に関する支援

住宅に加え、多数の者が利用する一定規模以上の建築物及び緊急輸送道路等沿道建築物の耐震化を促進するため、国、県の動向を見ながら、耐震診断等に関する支援制度の拡充を検討します。(表-23)。

(表-23) 支援事業の枠組み

住宅	木造戸建て		共同住宅
	診断 補強 除却	とうかい防止対策 事業	多数の者が利用する一定規模以上の建築物 に対する支援の検討
住宅以外の建築物	多数の者が利用する一定規模以上の建築物に対する支援の検討		
	緊急輸送道路等沿道建築物に対する支援の検討		

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、広報紙の活用による周知のほか、固定資産税の納税通知書にリーフレットを同封すること等により、所有者に対し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。

(2) 耐震改修等に関する相談への対応

特定行政庁建築担当課に加え、市においても、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) 木造住宅耐震診断士の派遣

既存木造住宅の耐震診断に際しては、県の「木造住宅耐震診断士養成講習会」を受けた木造住宅耐震診断士を派遣しています。また、耐震診断等で所有者に接する際には、登録証を提示するなど、所有者に安心を与えることを心掛けて実施しています。なお、長野県

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

木造住宅耐震診断士の登録数は、長野県全体で 2,600名となっています。(R7.3.31現在)。

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

市においては、平成31年より「佐久市ブロック塀等撤去事業補助金交付要綱」を策定しており、安全性の確認できないブロック塀等の撤去等に対し引き続き支援していきます。(補助金額：ブロック塀等の実際の撤去費用と撤去面積に9,000円を乗じて得た額のいずれか少ない額の1/2 最大10万円を補助)

特に、避難路沿道に対し、重点的に補助制度の案内を行っていきます(表-24)。また、特定行政庁が行っている建築パトロールや建築物防災週間等の機会を通して、通学路等を中心に危険個所の点検・指導に協力していきます。

(表-24) 避難路沿道の一覧

震災対策緊急輸送路(第一次)		
	路線名	区間
1	上信越自動車道	佐久市内全て
2	中部横断自動車道	佐久市内全て
3	国道18号	佐久市内全て
4	国道141号	伊勢宮交差点～小諸市平原交差点
5	国道142号	跡部交差点～沓沢入口交差点
6	国道254号	跡部入口交差点～跡部交差点
7	主要地方道 佐久軽井沢線	佐久IC～御代田町馬瀬口交差点 岩村田交差点～佐久IC東交差点
8	主要地方道 佐久小諸線	市道12-37号線交点～沓沢入口交差点
9	一般県道 上原猿久保線	三河田工業団地交差点～駒場公園入口交差点
10	一般県道 香坂中込線	駒場公園入口交差点～中込
11	一般県道 岩村田停車所線	岩村田交差点～岩村田
12	市道 12-164号線	市道12-37号線交点～鳴瀬
13	市道 31-3号線	佐久郵便局前交差点～中込
14	市道 3-1号線	駒場公園入口交差点～猿久保
15	市道 42-2号線	伊勢宮交差点～臼田

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

震災対策緊急輸送路（第二次）		
	路線名	区間
16	国道 141 号	南牧村(山梨県境)～伊勢宮交差点
17	国道 142 号	沓沢入口交差点～立科町芦田宿入口交差点
18	国道 254 号	佐久市(群馬県境)～跡部入口交差点
19	一般県道 上小田切臼田停車場線	下小田切交差点～臼田
20	一般県道 香坂中込線	中込～中込
21	一般県道 草越豊昇佐久線	岩村田～岩村田交差点
22	一般県道 東部望月線	市道 62-1 号線交点～国道 142 号交点
23	市道 2-319 号線	市道 2-486 号線交点～岩村田
24	市道 3-2 号線	市道 3-1 号線交点～猿久保
25	市道 59-1 号線	八幡西交差点～浅科支所前交差点
26	市道 62-1 号線	東信運転免許センター交差点～協和 県道 166 号交点～望月

(2) 非構造部材の耐震対策

近年の大地震では、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、市有施設の非構造部材の耐震対策を推進するとともに、対策の必要性について広く市民に周知していきます。

(3) エレベーターの閉じこめ防止対策

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の必要性を特定行政庁と連携し、周知・促進するとともに市有施設の改修に努めます。

(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。既存のエスカレーターに

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

については、十分なかかり代を設けるなどの対策の必要性を特定行政庁と連携し、周知・促進します。

(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 優先的に耐震化に着手すべき建築物

優先的に耐震化に着手すべき建築物は、地震災害の発生時に災害応急対策活動の拠点となる庁舎及び消防署等、避難場所となる学校及び体育館等、医療活動の中心となる病院及び診療所、その他防災上特に重要な建築物とします。

また、昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅も優先的に耐震化に着手すべき建築物とします。

7 優先的に耐震化に着手すべき区域

市内の住宅密集市街地である岩村田・中込・野沢地区や、臼田・浅科・望月地区の支所周辺には防災上の拠点施設等や木造住宅が多く、被害の拡大が予想されることから、耐震化に努めるべき重要な区域とします。

8 地震発生時に通行を確保すべき道路

県では耐震改修促進法第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・3次）を指定しています。市内には、倒壊により、この道路を閉塞させる恐れのある昭和56年5月以前に建築された沿道建築物が、令和7年12月現在約38棟あります。これらの建築物については、引き続き耐震化を促進していきます。

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、災害危険住宅移転事業を活用し、耐震化を推進します（表-25）。

（表-25）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	【災害危険住宅移転事業】 危険住宅を除却し、安全な 住宅の建て替えの促進	1/2	1/4	1/4

10 地震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、地震保険への加入促進等を推進します。

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 地震ハザードマップの作成及び公表

住宅や建築物の所有者が耐震化を自らの問題又は地域の問題として捉え、住宅や建築物の耐震化又は地域の耐震化に関する取組に活用することができるよう、県において地震に関するハザードマップを作成し、ホームページ等で公表しております。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

市において、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の情報提供を行います。相談に当たっては、これらの制度の説明も併せて行います。

さらに、広報やパンフレット、ホームページやFMさくだいら、出前講座の開催、佐久ケーブルテレビ、SNS等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。特に令和6年に発生した能登半島地震では1月1日と家族が集まる時期での大規模な地震であったこともあり、被害が増大しました。県では、そういった被害を低減するためにも、機会をとらえ有効的な情報発信に努めるとともに、旧耐震基準住宅所有者が高齢化したことも踏まえ、福祉関係機関と連携した普及啓発にも努めるものとしています。佐久市においても県の動向に注視し、検討してまいります。

3 リフォームに併せた耐震改修の誘導

内外装の改修や、省エネ改修工事、バリアフリー工事等の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、広報などにより補助制度等を周知し、リフォーム工事に併せた耐震改修を誘導します。

4 区等との連携策及び取組支援策

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ため、平時の防災訓練や地域における危険箇所の点検活動などの啓発や必要な支援を行います。

5 耐震改修促進税制等の周知

個人が一定の耐震改修を行った場合、当該改修に要した費用の一部を所得税額から控除でき、また、家屋にかかる固定資産税額が一定期間減額できるなどの税制の特例措置が適用可能となっております。税制の特例措置を有効に活用し、耐震改修の促進につなげるため、制度を周知していきます。国や県は、耐震改修に必要な手元資金がない、自宅を相続させる予定がない等の理由により耐震改修に前向きでない高齢者に対して、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの周知等を行っております。佐久市においても国や県の動向に注視し、対策を検討してまいります。

第4 建築基準法による勧告又は命令等

1 耐震改修促進法に基づく指導等の実施

県計画において、所管行政庁（佐久市の区域においては長野県知事をいう。以下同じ）は、全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、耐震改修促進法に基づく指導及び助言を行うこととしています（表-26）。

【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を交付。
- (3) 公 表：公報やホームページ、各建設事務所等へ掲示。

（表-26）

区 分	努力義務	指導及び助言	指 示	公 表
耐震改修促進法	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	
	一定の既存耐震不適格建築物 （法第16条第1項）		—	—

2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

- (1) 県計画において、所管行政庁が耐震改修促進法第12条第3項又は耐震改修促進法第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、所管行政庁が建築基準法第10条第3項による命令を行うこととされています。
- (2) 同様に、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、所管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、身体障害者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	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	
ポーリング場、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		階数3以上かつ2,000㎡以上	
博物館、美術館又は図書館			
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			
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			階数3以上かつ2,000㎡以上
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			

※上記の面積は、延べ床の面積

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		
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		
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

※上記の面積は、延べ床の面積