

岡谷市耐震改修促進計画（第Ⅳ期）  
（2026年度～2030年度）

（案）

長野県岡谷市



# 目 次

## はじめに

- 1 計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 本計画の位置づけと他の市計画との関係・・・・・・・・ 1
- 3 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 4 耐震化の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 5 本計画の対象とする建築物・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

## 第 1 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

- 1 想定される地震の規模、想定される被害の状況・・・・・・・・ 6
- 2 耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
- 3 耐震改修等の目標の設定・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
- 4 公共建築物の耐震化・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22

## 第 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

- 1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針・・・・・・・・ 23
- 2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策・・・・・・・・ 24
- 3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備・・・・ 25
- 4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要・・・・・・・・ 25
- 5 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定・・・・・・・・ 26
- 6 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・・・・ 26

## 第 3 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

- 1 相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・・・・・ 27
- 2 パンフレットの作成及び配布並びにセミナー・講習会の開催・・・・・・・・ 27
- 3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導・・・・・・・・・・・・ 27
- 4 自治会等との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
- 5 耐震改修促進税制等の周知・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
- 6 その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28

## 第 4 建築基準法による勧告又は命令等についての所管行政庁との連携

- 1 法に基づく指導等の実施に関する所管行政庁との連携・・・・・・・・ 29
- 2 建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する特定行政庁との連携・・・・ 29

## 第 5 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

- 1 県及び関係団体等との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
- 2 その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30

別表 1・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31

別紙（住宅耐震化緊急促進アクションプログラム）・・・・・・ 32

# は じ め に

## 1 計画の目的

岡谷市耐震改修促進計画（第Ⅳ期）（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策定しました。

## 2 本計画の位置づけと他の計画との関係

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「法」という。）第6条の規定に基づき策定するものです。また、本市における他の計画（「岡谷市地域防災計画」、「岡谷市国土強靱化地域計画」）や「長野県耐震改修促進計画（第Ⅳ期）」（以下「県計画」という。）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。

### 「岡谷市地域防災計画」

岡谷市地域防災計画の震災対策編において、第1章 災害予防計画 第1節 災害に強い安全安心なまちづくりの中で、建築物等の耐震化について定められています。

具体的には、

ア 不特定多数の者が利用する施設、学校、行政関連施設等の応急対策上重要な施設、要配慮者に関わる社会福祉施設、医療施設等について、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 建築物における天井材等の非構造部材の脱落防止対策、ブロック塀及び家具の転倒防止対策、エレベーターにおける閉じ込め防止等の安全化を図る。

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

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

こととされています。

## 「岡谷市国土強靱化地域計画」

令和6年に策定した「岡谷市国土強靱化地域計画（第2期）」において、「基本目標1 あらゆる自然災害において、人命の保護が最大限図られる」の中で、住宅などの耐震化を促進するため、耐震診断や耐震改修に対する支援を行うなど、安全・安心な住まいづくりを進めることとされています。

### 3 計画期間

本計画は、令和8（2026）年度から令和12（2030）年度までの5年間を計画期間とし、前計画（令和3年3月に策定）に引き続き、目標値の設定や耐震化へ向けた取り組みを行います。

### 4 耐震化の必要性

#### （1）地震は、いつ・どこでおきても不思議でない状況

平成16年10月の新潟県中越地震、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、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に平成23年3月に発生した東日本大震災は、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、首都直下地震等については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものになると想定されています。特に、南海トラフの海溝型巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されています。

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・淡路大震災では、地震により 6,434 人という多数の方の尊い人命が奪われましたが、このうち地震による直接的な死者数は 5,502 人であり、さらにこの約 9 割の 4,831 人が住宅や建築物の倒壊等によるものでした。

## (3) 地震による人的・経済的被害を軽減するために

建築物の耐震改修については、中央防災会議において決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成 17 年 9 月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急の課題」であるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和 7 年 7 月中央防災会議決定）において、10 年後に死者数を概ね 8 割、建築物の全壊棟数を概ね 5 割、被害想定から減少させるという目標達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられています。

## (4) 耐震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、国において法の改正が行われました。

この改正により、

- (ア) 計画的な耐震化を推進するため、国は基本方針を作成し、地方公共団体は耐震改修促進計画を作成
- (イ) 建築物に関する指導等の強化として、
  - a 道路を閉塞させるおそれのある建築物の指導・助言を実施
  - b 地方公共団体による指示等の対象に学校、老人ホーム等を追加
  - c 地方公共団体の指示に従わない特定建築物を公表
  - d 倒壊の危険性の高い特定建築物については建築基準法により改修を命令等が追加されました。

イ 平成 25 年 11 月 25 日施行

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成 27 年までに 9 割にする目標の達成には、耐震化を一層促進することが必要であること並びに南海トラフの巨大地震や首都直下地震の被害想定で、これらの地震が最大クラスの規模で発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することがほぼ確実視されることから、国において法の改正が行われました。

この改正により、

- (ア) 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等の平成27年末までの耐震診断の義務化・耐震診断の結果の公表
- (イ) 地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物や都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物の地方公共団体が指定する期限までの耐震診断の義務化・耐震診断の結果の公表などの建築物の耐震化の促進のための規制が強化されました。

ウ 平成31年1月1日施行

大阪府北部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、令第4条の通行障害建築物に、建物に附属する組積造の塀が追加される改正が行われました。

## 5 本計画の対象とする建築物

本計画では、特に耐震化を図るべき建築物として、以下の建築物を対象としています。

これは、法第4条第1項の規定により国土交通大臣が定めた「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（国土交通省告示第184号。以下「基本方針」という。）及び県計画においても、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

昭和56年5月31日以前に着工した建築物（旧耐震基準建築物）のうち以下に掲げる建築物（以下「特定建築物」という。）

ア 多数の者が利用する一定規模以上の建築物（別表一1参照、以下「多数の者が利用する特定建築物」という）

イ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う建築物

ウ 地震によって倒壊した場合その敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難にするおそれのあるものとして県計画に記載された道路に接する建築物（以下「緊急輸送道路等沿道建築物」という。）

### (3) 要安全確認計画記載建築物

### (4) 公共建築物

公共建築物は平常時の安全確保だけでなく、地震災害時の拠点となる施設や多数の者が利用する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む必要があります。

なお、本計画においては、上記(1)及び(2)アの建築物に対する目標を設定し、耐震化に向けた適切な対応を図ることとします。



## 第1 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

### 1 想定される地震の規模、想定される被害の状況

平成27年3月に策定された「第3次長野県地震被害想定調査報告書」において、長野県及びその周辺における過去の被害地震や活断層の分布状況並びに県内各地域の地震被害の分布状況を勘案して、発生が想定される地震が報告されています（表－1、図1－1）。

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確率のうち、糸魚川－静岡構造線で発生する地震の30年以内の地震発生確率は、もっとも高く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）。

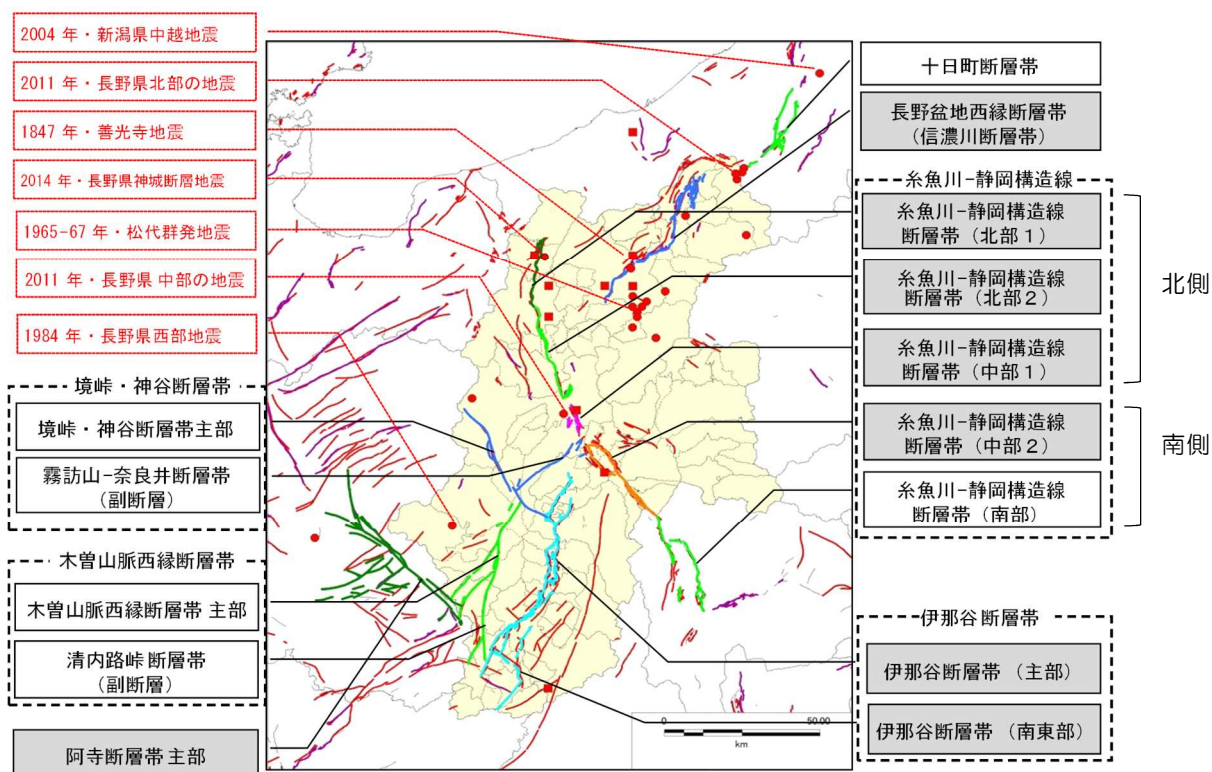
（表－1）想定地震等の概要

種類	地震名		参考モデル	長さL (km)	マグニチュード		備考
					M <sub>j</sub>	M <sub>w</sub>	
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	4ケース
	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	構造探査 ベースモ デル
		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	4ケース
	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	2ケース
	木曽山脈西縁断層帯（主部北部）の地震		地震調査委員会(2009)	40	7.5	6.9	2ケース
海溝型地震	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	4ケース
	想定東海地震		中央防災会議(2001)	－	8.0	8.0	1ケース
	南海トラフ巨大地震 基本ケース		内閣府(2012)	－	9.0	9.0	1ケース
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース		内閣府(2012)	－	9.0	9.0	1ケース

（注）気象庁マグニチュード（M<sub>j</sub>）とモーメントマグニチュード（M<sub>w</sub>）について

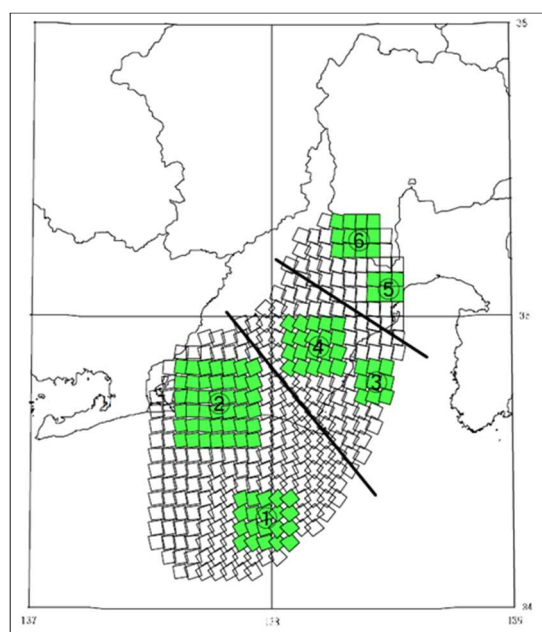
断層による内陸の地震は、断層の長さ（推定）から気象庁マグニチュード（M<sub>j</sub>）を算出している。その後、その断層の長さを用いて震源（波源）断層モデルを作成し、モーメントマグニチュード（M<sub>w</sub>）を求めている。プレート境界の海溝型地震は、震源（波源）断層の位置・大きさを設定し、モーメントマグニチュード（M<sub>w</sub>）を求めている。M4～M8の海溝型地震ではM<sub>w</sub>=M<sub>j</sub>であることから、これを外挿してM<sub>j</sub>を求めている。

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

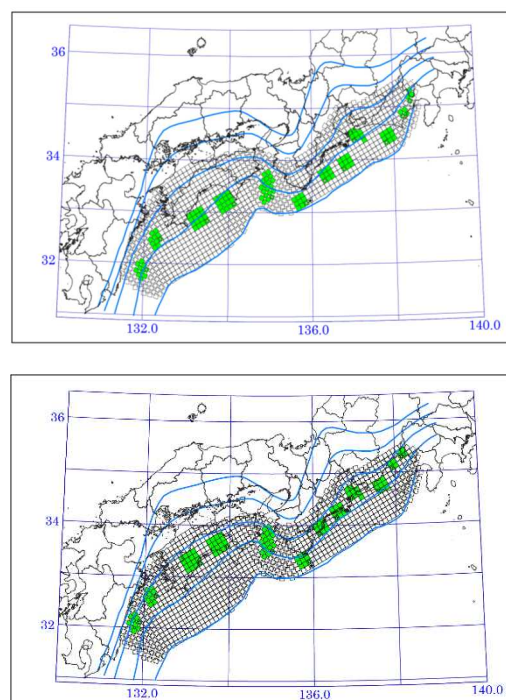


■	長野県に被害をもたらした歴史地震	—	「活断層詳細デジタルマップ」の活断層 (中田・今泉、2002)
●	1940 年代以降、長野県内で震度 5 以上を記録した地震	—	地震調査研究推進本部の長期評価における主要活断層帯の地表位置
—	「新編日本の活断層」の活断層 (活断層研究会、1991)	■	長野県 (2002) の対象地震 (活断層帯)

(図1-1) 長野県の活断層の分布と被害地震の分布 (出典：第3次長野県地震被害想定調査報告書)



(図1-2) 想定東海地震の断層モデル  
中央防災会議(2001)



(図1-3) 南海トラフの巨大地震の断層モデル  
内閣府(2012) (上図：基本ケース、下図：陸側ケース)

(表一 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% (※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。(図 1-4)
	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% (※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。(図 1-5)
			(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。(図 1-6)
			(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。(図 1-7)
	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% (※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。(図 1-8)
	阿寺断層帯（主部南部）の地震	30 年以内の地震発生確率は ほぼ 0% (※2)	木曽地域と岐阜県との境界を中心に震度 6 弱以上の揺れが生じ、被害は木曽地域南部を中心に発生する。(図 1-9)
	木曽山脈西縁断層帯（主部北部）の地震	30 年以内の地震発生確率は ほぼ 0% (※2)	上伊那地域西部や木曽地域東部を中心に震度 6 強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が発生する。(図 1-10)
海溝型地震	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% (※2)	木曽地域北部や上伊那地域西部、松本地域南部を中心に震度 6 強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が発生する。(図 1-11)
	想定東海地震	東南海地震(1944)で歪みが開放されず、安政東海地震(1854)から約 150 年間大地震が発生していないため、相当な歪みが蓄積されていることから、いつ大地震がおきてもおかしくない。 (中央防災会議)	飯伊地域東部や伊那谷を中心に震度 5 強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が少し発生し、建物被害、人的被害、停電や断水等のライフライン被害が発生する。
	南海トラフ巨大地震	30 年以内の地震発生確率は 20~50% (BPT モデル) 60~90%程度以上 (すべり量依存 BPT モデル) (※2)	(基本ケース) 飯伊地域から上伊那地域にかけての伊那谷や諏訪地域の一部で震度 5 強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が少し発生し、建物被害、人的被害、停電や断水等のライフライン被害が発生する。  (陸側ケース) 飯伊地域、上伊那地域、諏訪盆地で震度 6 弱以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が発生し、建物被害、人的被害、停電や断水等のライフライン被害が発生する。

※2 R7.10 地震調査研究推進本部による。

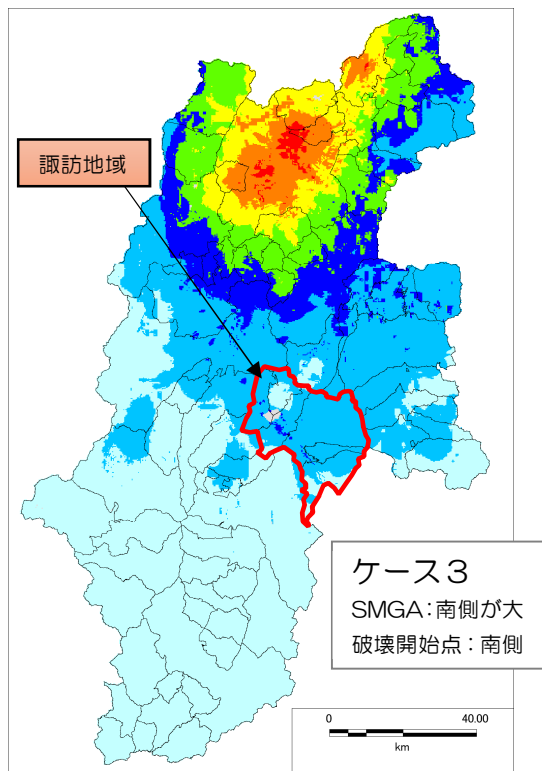
※3 H27.3 第 3 次長野県地震被害想定調査による。

※4 想定地震は地震防災対策を検討するために設定された地震であり、地震を予知したものではなく、また、近い将来これらの地域で想定どおりの地震が発生することを必ずしも意味するものではありません。

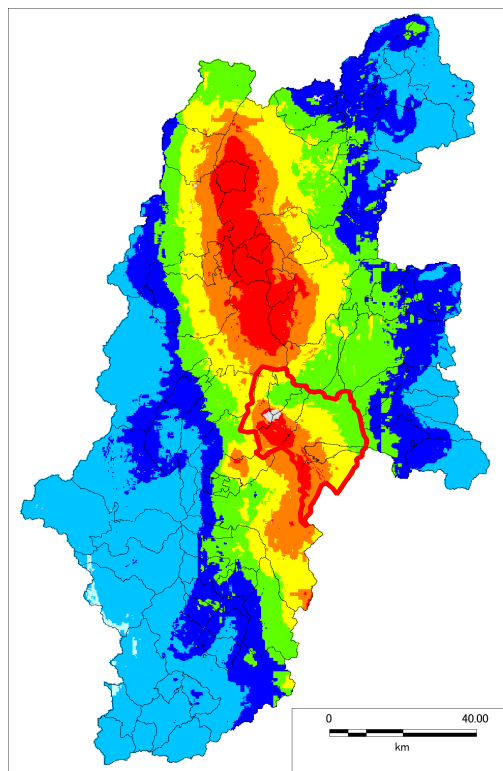
また、想定地震毎の計測震度（地表面）を図に示すと図1－4～13のとおりとなります。

(1) 内陸型（活断層型）地震の地表震度分布（※5）

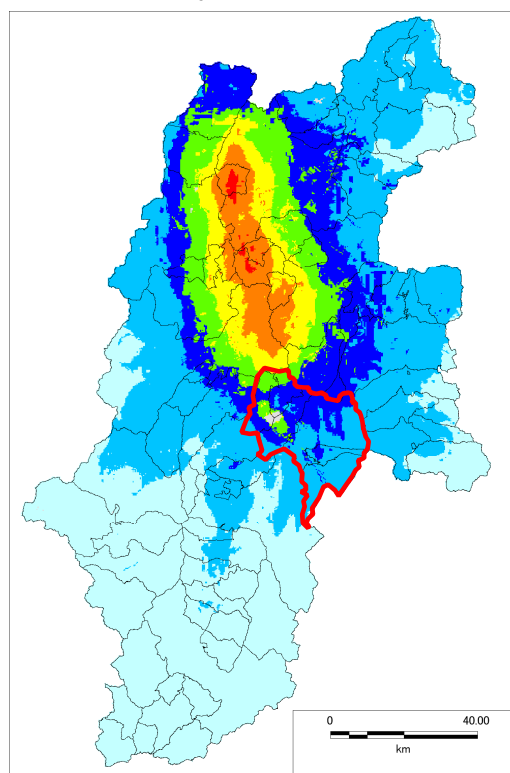
※5 建築物被害ケースが最大のケースを示す。



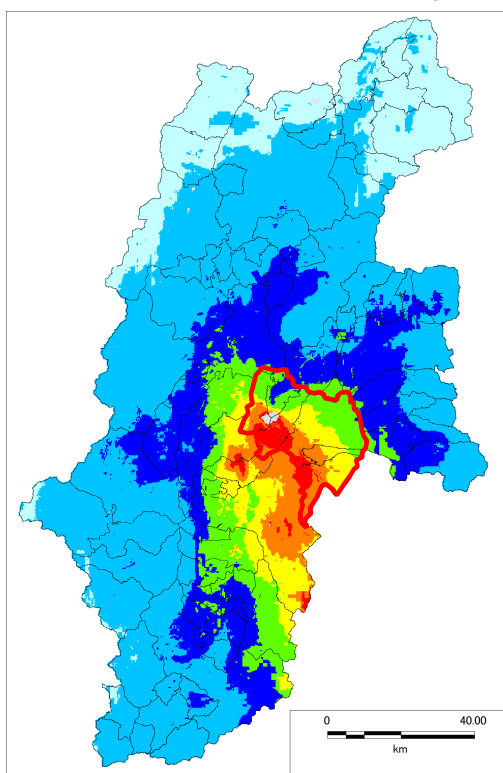
(図1－4) 長野盆地西縁断層帯の地震 (Mj7.8) の地表震度分布



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



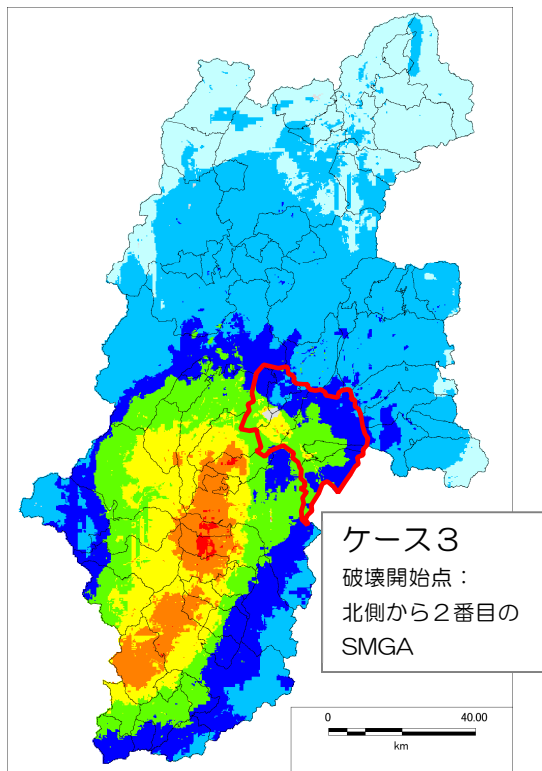
(図1－6) 糸魚川－静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布 (北側:Mj8.0)



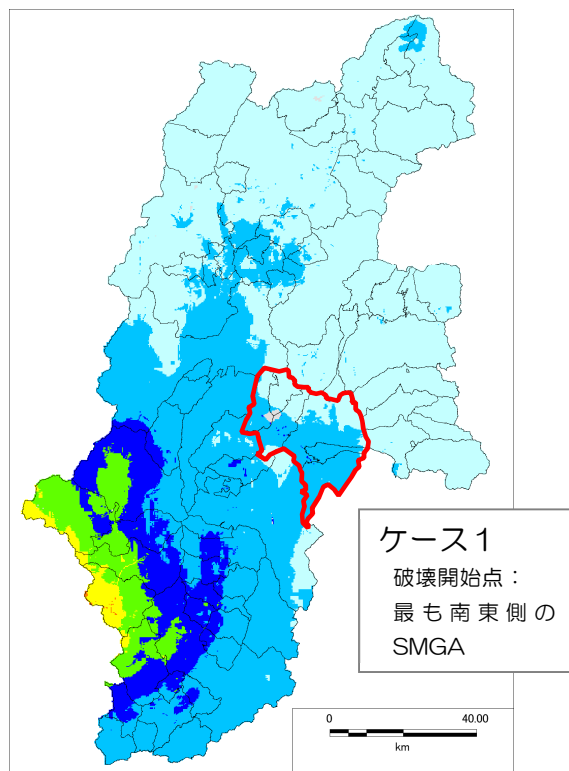
(図1－7) 糸魚川－静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布 (南側:Mj7.9)



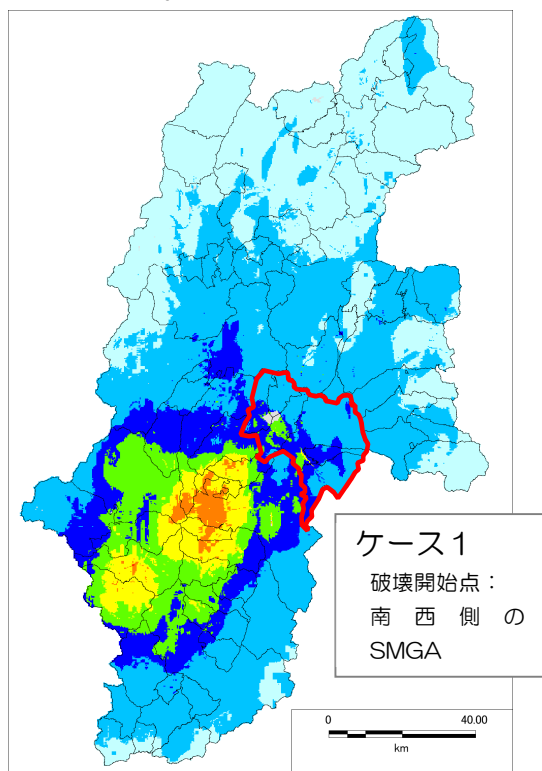




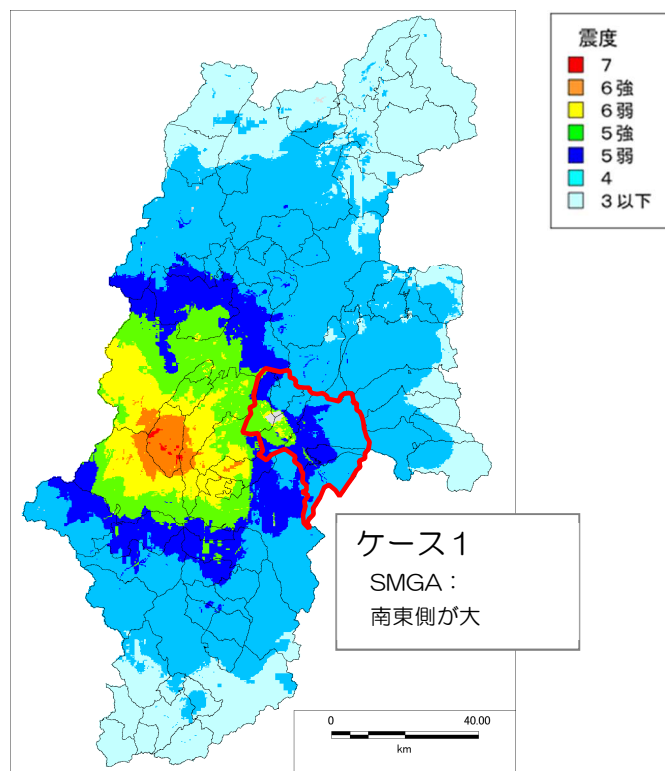
(図1-8) 伊那谷断層帯(主部)  
の地震(Mj8.0)の地表震度分布



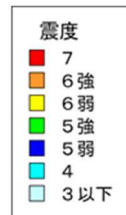
(図1-9) 阿寺断層帯(主部南部)  
の地震(Mj7.8)の地表震度分布



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

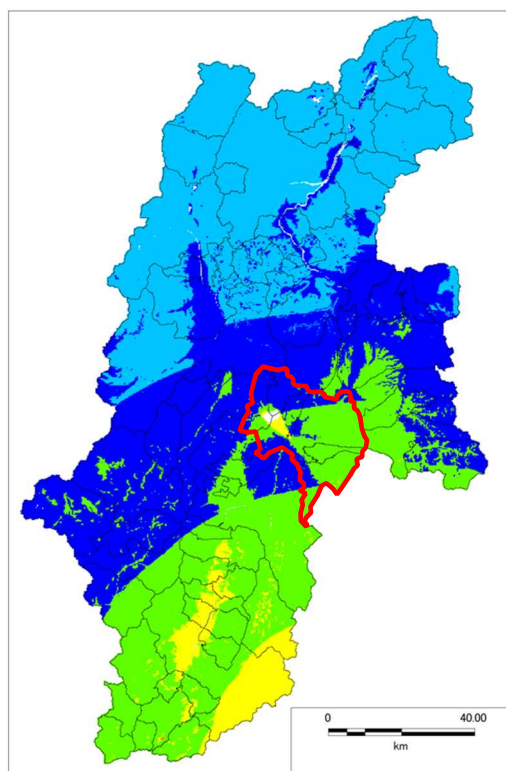


(図1-11) 境峠・神谷断層帯  
(主部)の地震(Mj7.6)の地表震度

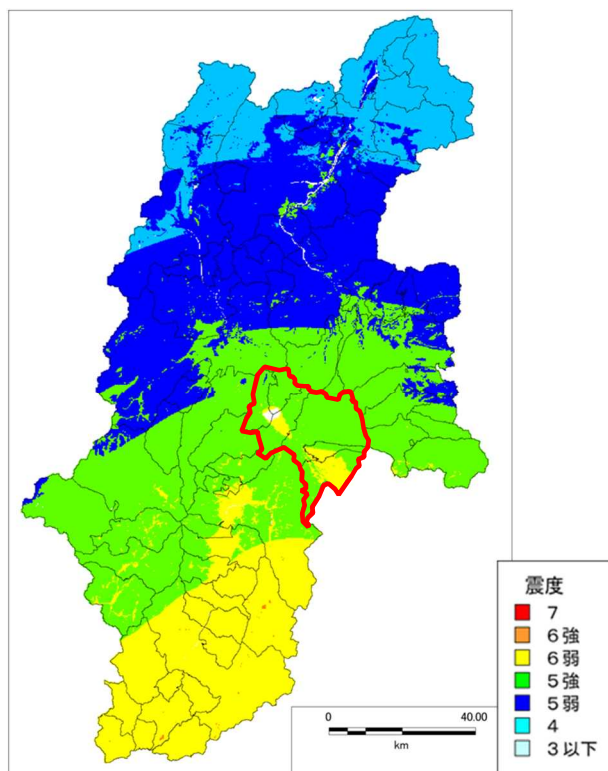


(2) 海溝型地震における地表震度分布※6

※6 経験的手法のみを掲載



(図1-12) 経験的手法(距離減衰式)による想定東海地震の地表震度分布



(図1-13) 経験的手法(距離減衰式)による南海トラフの巨大地震の地表震度分布

「第 3 次長野県地震被害想定調査報告書」では、県内の主要な活断層等をもとに、発生  
の可能性がある大規模地震として6つの内陸型地震、東海地震及び南海トラフ地震を想定  
し、人的・物的な被害を表－3及び表－4のとおり予想しています。

また、想定した地震以外にも県内に被害を引き起こす地震が、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）岡谷市における被害想定（建築物被害）

（単位：棟）

種 類	地震名		地震ケース等			建築物被害	
						全壊・焼失	半壊
内 陸 型 （ 活 断 層 型 ） 地 震	長野盆地西縁断層帯の地震 （図1－4）		ケース3	冬18時	強風時	*	*
	糸魚川－静岡構造線断層帯 の地震	全体 （図1－5）	－	冬18時	強風時	6,310	6,030
		北側 （図1－6）	－	冬18時	強風時	30	290
		南側 （図1－7）	－	冬18時	強風時	6,190	5,710
	伊那谷断層帯（主部）の地震 （図1－8）		ケース3	冬18時	強風時	120	1,070
	阿寺断層帯（主部南部）の地震 （図1－9）		ケース1	冬18時	強風時	0	0
	木曽山脈西縁断層帯（主部北部）の地震 （図1－10）		ケース1	冬18時	強風時	*	20
	境峠・神谷断層帯（主部）の地震 （図1－11）		ケース1	冬18時	強風時	70	750
海 溝 型 地 震	想定東海地震		－	冬18時	強風時	10	30
	南海トラフ巨大地震 基本ケース		－	冬18時	強風時	20	110
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース		－	冬18時	強風時	70	780

※ 建築物被害ケースが最大となるケース示す。

\*は5未満を示す。

参考：調査時における住家総数 21,093 棟（平成 26 年調査）

(表－４) 岡谷市における被害想定（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	避難所 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 (図１－４)		* (*)	* (*)	* (*)	*
	糸魚川－静岡構造線断層帯 の地震	全体 (図１－５)	340 (320)	2,050 (1,980)	1,140 (1,120)	11,380
		北側 (図１－６)	* (*)	40 (30)	20 (20)	740
		南側 (図１－７)	300 (270)	1,930 (1,820)	1,060 (1,030)	11,130
	伊那谷断層帯（主部）の地震 (図１－８)		10 (*)	170 (170)	100 (90)	1,940
	阿寺断層帯（主部南部）の地震 (図１－９)		* (*)	* (*)	* (*)	*
	木曽山脈西縁断層帯（主部北部）の地震 (図１－１０)		* (*)	30 (30)	10 (10)	130
	境峠・神谷断層帯（主部）の地震 (図１－１１)		* (*)	110 (100)	60 (60)	1,380
海溝型地震	想定東海地震		* (*)	20 (20)	* (*)	30
	南海トラフ巨大地震 基本ケース		* (*)	30 (30)	10 (10)	130
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース		* (*)	100 (100)	60 (60)	1,330

※ 建築物被害ケースが最大となるケースを示す。

※ 観光客を考慮した場合。

※ 上段は建築物倒壊、土砂災害、火災及びブロック塀倒壊等による死者数等の合算。

下段括弧内は建築物倒壊による死者数等。

※は５未満を示す。

参考：調査時における人口総数 52,841 人（平成 22 年国勢調査）

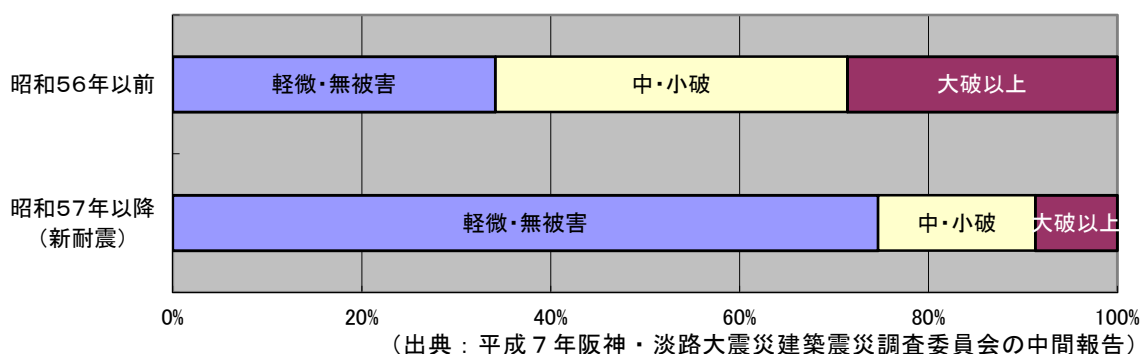


## 2 耐震化の現状

### (1) 建築基準法における構造基準の改正

昭和 53 年の宮城県沖地震等の被害状況を受け、昭和 56 年に建築基準法の耐震関係規定が見直されました（昭和 56 年 6 月 1 日施行、新耐震基準）。その後、発生した阪神・淡路大震災において、昭和 56 年以前に建築されたもの（旧基準による）について被害が大きかったことがわかっています（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。）。

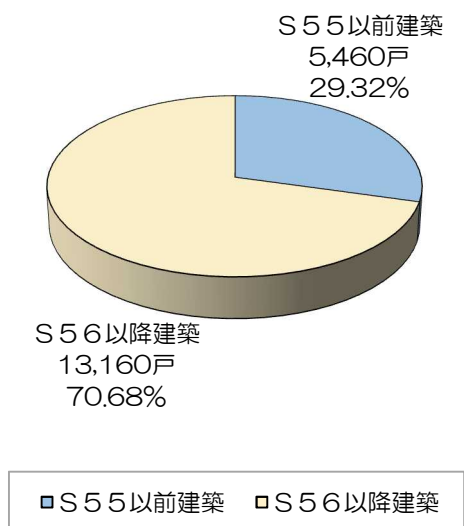
《阪神・淡路大震災における建築時期による被害状況》



### (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、市内の居住世帯のある住宅総数は、18,620 戸であり、昭和 55 年以前に建築された住宅は、5,460 戸で全体の 29.32% を占めています（表一 5）。なお、この割合は住宅の建替え等により年々減少しており、住宅の耐震化が進んでいることがわかります。

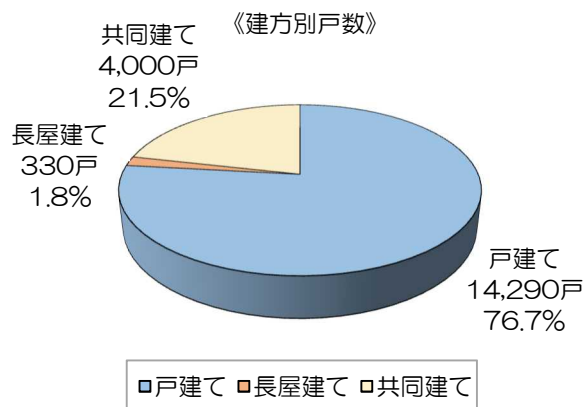
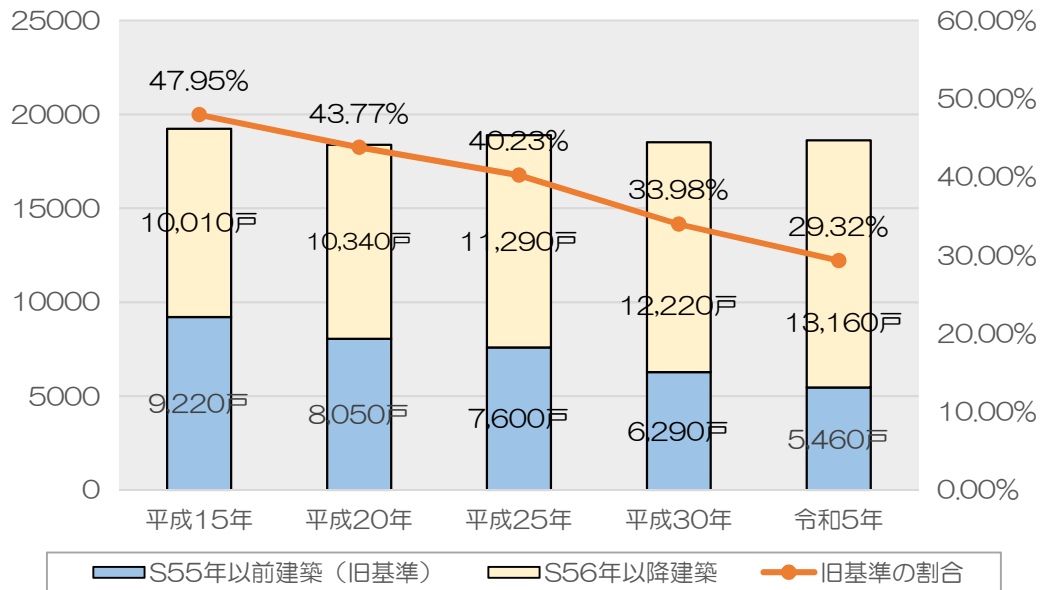
《建築時期別住宅の戸数》



（表一 5）建築時期別住宅戸数 （単位：戸数）

住 宅 総 数		18,620
うち昭和 55 年以前建築		5,460 (29.32%)
~S45	2,290	(12.30%)
S46~55	3,170	(17.02%)
うち昭和 56 年以降建築		13,160 (70.68%)
S56~H2	3,120	(16.76%)
H3~12	3,130	(16.81%)
H13~	6,910	(37.11%)

《建築時期別の住宅数の推移》



（表－6）建方別住宅数 （単位：戸）

	住宅数	
	住宅数	構成比
戸建て	14,290	79.2%
長屋建て（※1）	330	1.8%
共同建て（※2）	4,000	21.5%
計	18,620	100%

※1 1棟に2つ以上の住戸があり、共用部分がないもの。  
 ※2 1棟に2つ以上の住戸があり、共用部分があるもの。  
 （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15年度から、住まいの安全「とうかい」防止対策事業（平成19年度から住宅・建築物耐震改修促進事業に改称）を実施してきました。診断を実施した住宅は859戸で、そのうち101戸で耐震改修を行っています（表－7）。

（表－7）耐震診断・改修の実績 （単位：戸）

住 宅	H 15～25	H 26	H 27	H 28	H 29	H 30	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	合計
耐震診断	615	20	15	27	9	38	21	12	23	16	13	50	859
耐震改修	52	3	2	7	5	6	6	1	4	7	4	4	101

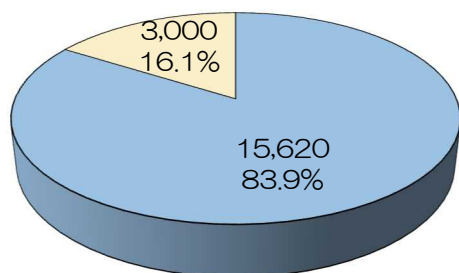
※上記の住宅耐震診断実績は、H15 から H25 までは簡易診断及び精密診断（一般診断法）を合わせた件数

### （3）住宅の耐震化の現状

新耐震基準で建築された昭和56年以降の住宅数に、旧耐震基準である昭和55年以前に建築された住宅のうち耐震性を満たしているもの及び既に耐震改修を行い耐震性を有

しているものを加えると 15,620 戸となり、市内における住宅の耐震化率は、現状で 83.9%と推計されます（表－8）。平成 15 年度の市の対策事業開始から令和 5 年度までの 21 年間で、住宅の耐震化率は 63.1%から 83.9%に上昇しました（表－11）。

《住宅における耐震化の現状》



- 耐震性を満たすもの
- 耐震性を満たさないもの又は耐震性が不明なもの

（表－8）住宅における耐震化率の現状 （単位：戸）

住宅総数 (a)	18,620
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	15,620
耐震化率 (c=b/a)	83.9%
昭和 56 年以降に建てられたもの (d)	13,160
昭和 55 年以前に建てられたもの (e)	5,460
既に耐震性を満たしているもの又は満たしていると推測されるもの (f)	1,197
耐震改修を実施したことにより耐震性を満たしているもの (g)	1,263
耐震性を満たさないもの又は耐震性が不明なもの (h)	3,000

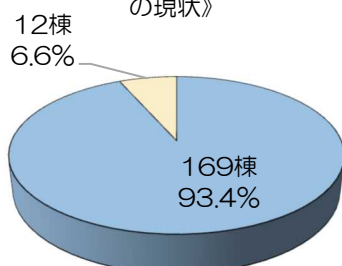
（出典：R5 住宅・土地統計調査から推計）

※ 昭和 56 年に建築基準法の耐震関係規定が見直された（新耐震基準）ため、昭和 56 年以前と昭和 57 年以降で分ける必要がありますが、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）。

#### （4）多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状

市内には、多数の者が利用する特定建築物が 181 棟あります（国有施設・県有施設を除く。以下同様）。このうち昭和 56 年以前に建築されたものが 57 棟で、耐震性を有するもの又は耐震性を有すると推測されるもの 45 棟に昭和 57 年以降に建築されたもの 124 棟を加えた、169 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特定建築物の耐震化率は現状で 93.4%と推計されます（表－9）。平成 18 年度から令和 7 年度までの 20 年間で、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率は 78.2%から 93.4%に上昇しました。

《多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状》



- 耐震性を有するもの又は有すると推測されるもの
- 耐震性がないもの又はないと推測されるもの

（表－9）特定建築物における耐震化率の現状（単位：棟）

特定建築物総数 (a)	181
耐震性を満たすもの (b=d+f)	169
耐震化率 (c=b/a)	93.4%
昭和 57 年以降に建てられたもの (d)	124
昭和 56 年以前に建てられたもの (e)	57
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 (f)	45
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	12

(表-10) 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状 (詳細)

(単位:棟)

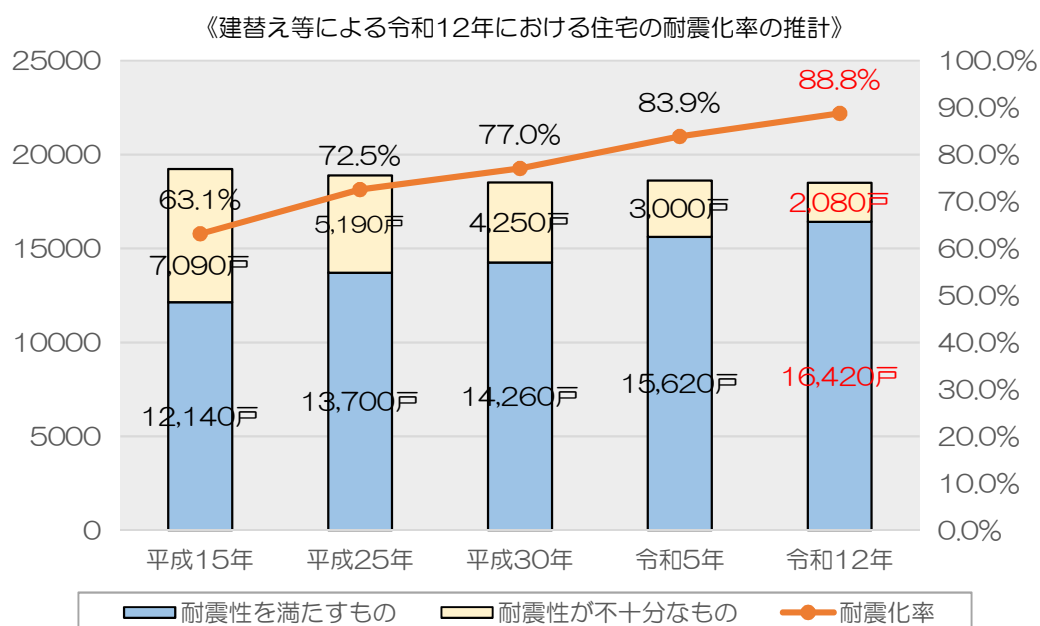
多数の者が利用する 特定建築物の区分	I 災害応急 対策を実施 する拠点と なる建築物	II 災害時に 避難施設 となる建 築物	III 災害時に 負傷者等の 対応を行う 拠点となる 建築物	IV 被災時 要援護者が 利用する 建築物	V その他 の建築物	合 計
具体的な用途	事務所 (庁 舎等)、保健 所等公益的 な施設	学校 (幼稚 園を除く)、 体育館	病院、 診療所	幼稚園、 保育園、 老人ホーム、そ の他の社会福 祉施設	ホテル、 旅館、工場共 同住宅 (賃 貸) 等	
令和 7 年における 棟総数 (a)	4	35	5	24	113	181
耐震性を満たすもの (b=d+f)	4	35	5	24	101	169
耐震化率 (c=b/a)	100%	100%	100%	100%	89.4%	93.4%
昭和 57 年以降に建築 された棟数 (d)	4	19	3	19	79	124
昭和 56 年以前に建築 された棟数 (e)	0	16	2	5	34	57
耐震性を有してい るもの又は有する と推測されるもの (f)	0	16	2	5	22	45
耐震性がないもの 又はないと推測さ れるもの (g)	0	0	0	0	12	12

### 3 耐震改修等の目標の設定

#### (1) 建替え等に伴う更新による耐震化率の推計

平成 30 年の住宅・土地統計調査から本計画期間の令和 12 年度末までにおいても、建築物の老朽化等に伴う建替えや除却（以下「建替え等」という。）、または人口・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。

今後の住宅の増加率及び減失率の想定により、建替え等が推移するとした場合の令和 12 年時点における住宅の耐震化率を推計します（表－11）。

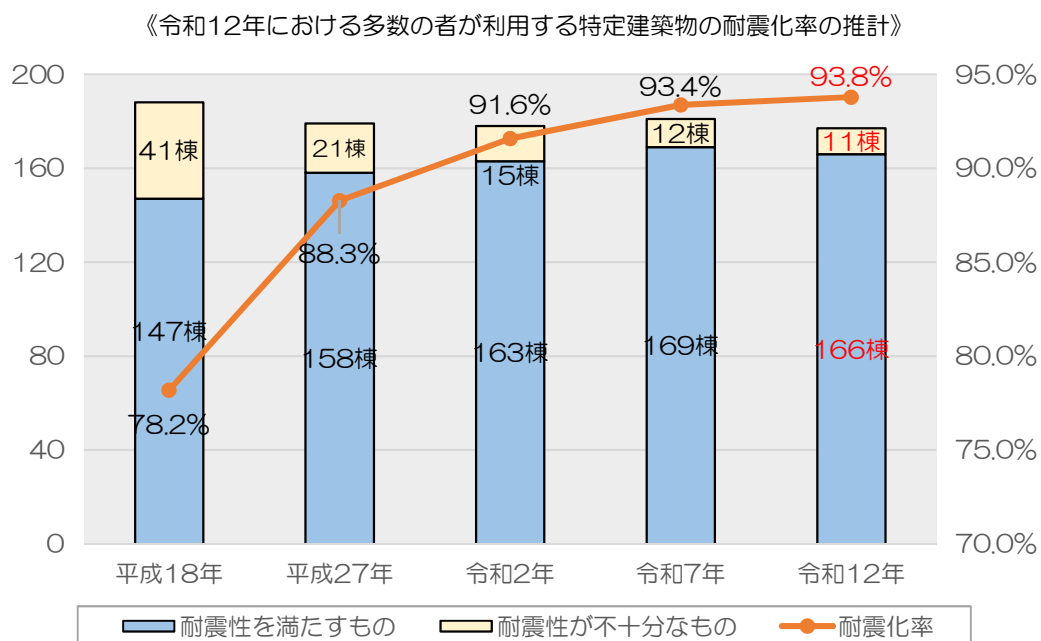


（表－11）建替え等による令和 12 年における住宅の耐震化率の推計

（単位：戸）

	平成 15 年	平成 25 年	平成 30 年	令和 5 年	令和 12 年
住宅の総数 (a)	19,230	18,890	18,510	18,620	18,500
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	12,140	13,700	14,260	15,620	16,420
耐震化率 (c=b/a)	63.1%	72.5%	77.0%	83.9%	88.8%
昭和 56 年以降に建てられたもの (d)	9,990	11,290	12,220	13,160	13,640
昭和 55 年以前に建てられたもの (e)	9,240	7,600	6,290	5,460	4,860
耐震診断結果が耐震上支障がないとされるもの (f)	1,350	1,210	860	1,197	600
耐震改修を実施したことにより耐震性を有するもの (g)	800	1,200	1,180	1,263	2,180
耐震性が不十分なもの (h)	7,090	5,190	4,250	3,000	2,080

また、過去 5 年間（令和 2 年から令和 7 年）の増加率及び減失率より、令和 12 年時点における多数の者が利用する特定建築物の耐震化率を推計します（表－12）。



（表－12）令和 12 年における多数の者が利用する特定建築物の耐震化率の推計（単位：棟）

多数の者が利用する 特定建築物の区分	I 災害応急 対策を実施 する拠点と なる建築物	II 災害時に 避難施設 となる 建築物	III 災害時に 負傷者等の 対応を行う 拠点となる 建築物	IV 被災時 要援護者が 利用する 建築物	V その他 の建築物	合 計
具体的な用途	事務所（庁 舎等）、保健 所等公益的 な施設	学校（幼稚 園を除く）、 体育館	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 総棟数（a）	4	35	5	24	113	181
令和 12 年における 総棟数（推定値）（b）	4	34	5	23	111	177
耐震性を満たすもの （c=e+g）	4	34	5	23	100	166
耐震化率(d=c/b)	100%	100%	100%	100%	90.1%	93.8%
昭和 57 年以降に建 築された棟数（e）	4	19	3	19	78	123
昭和 56 年以前に建 築された棟数（f）	0	15	2	4	33	54
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）	0	15	2	4	22	43
耐震性がないもの又は ないと推測されるもの（h）	0	0	0	0	11	11

## (2) 耐震化率の目標の設定

基本方針において、住宅については令和 17 年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標としていますが、県計画の耐震化率の目標並びに本市において想定される地震の規模、被害の状況及び耐震化の現状を踏まえ、令和 12 年における耐震化率の目標を以下のとおりとします。

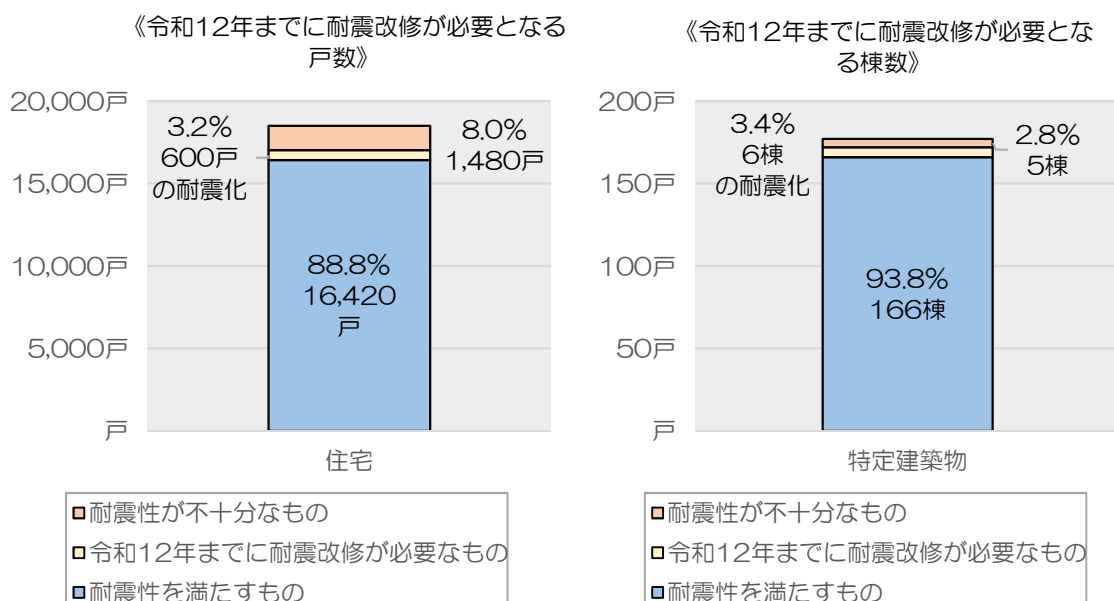
ア 住宅については、耐震化率の目標を 92%とします。

イ 多数の者が利用する特定建築物については、耐震性が不十分なものを概ね解消することとします。

目標の達成に向けて、住宅にあっては、令和 5 年から令和 12 年までの 7 年間に、建替え等により耐震性を満たさない建築物が減少することを加味して、約 600 戸の耐震改修が必要となります。

多数の者が利用する特定建築物にあっては、令和 8 年から令和 12 年までの 5 年間に、建替え等により耐震性を満たさない建築物が減少することを加味して、約 6 棟の耐震改修が必要となります。

また、緊急輸送路周辺地区及び避難施設等が多く存在している地区については、できるだけ優先的に耐震化を促進することとします。





(表－１３) 令和１２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)	18,620
耐震性を満たすもの (b)	15,620
耐震化率 (c=b/a)	83.9%
令和１２年における住宅総数の推計値 (d) (※)	18,500
建替え等がこのままの状況で推移した場合、令和７年時点で耐震性を満たすと推測されるもの (e)	16,420
建替え等による令和１２年における耐震化率 (f=e/d)	88.8%
目標 (92%) を達成するために令和１２年時点で耐震性を満たす必要がある戸数 (g)	17,020
令和７年までに耐震改修が必要な戸数 (h=g-e)	600
令和１２年における耐震化率の目標 (i=g/d)	92.0%

※長野県全域の令和５年と令和１２年の推計世帯数の比率により住宅戸数を推計。(県計画の算出係数による)

(表－１４) 令和１２年における特定建築物の耐震化率の目標

(単位：棟)

	多数の者が利用する特定建築物
令和７年における棟総数 (a)	181
耐震性を満たすもの (b)	169
耐震化率 (c=b/a)	93.4%
令和１２年における棟総数の推計値 (d) (※)	177
建替え等がこのままの状況で推移した場合、令和７年時点で耐震性を満たすと推測されるもの (e)	166
建替え等による令和１２年における耐震化率 (f=e/d)	93.8%
目標 (耐震性が不十分なものを概ね解消) を達成するために令和１２年時点で耐震性を満たす必要がある棟数 (g)	172
令和１２年までに耐震改修が必要な棟数 (h=g-e)	6
耐震性が不十分なものを概ね解消した場合の 令和１２年における耐震化率 (i=g/d)	97.2%

※過去５年間 (令和３年から令和７年) の増加率及び減失率から推計。



#### 4 公共建築物の耐震化

公共建築物の耐震化については利用者の安全確保に加え、災害時に、被害情報の収集や災害対策指示、避難場所等として活用、災害による負傷者の治療が行われるなど、応急活動の拠点として活用されています。このため、防災対策上の観点から耐震化を計画的に進める必要があります。

公共建築物のうち市有施設にあっては、災害時に拠点となる施設及び多数の者が利用する特定建築物（市営住宅を除く。以下「災害拠点施設等」という。）に関し、重点的に耐震化を推進してきました。

令和 7 年において、市内の災害拠点施設等は 61 棟あり、そのうち昭和 56 年以前に建築された 23 棟は耐震改修が完了しています。これにより、市内の災害拠点施設等の耐震化率は 100%を達成しました。

また、市営住宅についても耐震改修が完了しており、耐震化率は 100%を達成しました。

（表－１５）市有施設のうち災害拠点施設等の耐震化の現状

（単位：棟）

建築物の分類	本庁舎、 支所庁舎、 消防署等	小中学校、 体育館	病院、 診療所	社会福祉 施設等	左記以外の 用途	合 計
総棟数（a=d+e）	4	35	1	7	14	61
耐震性があると判断されるもの（b=d+f）	4	35	1	7	14	61
耐震化率（c=b/a）	100%	100%	100%	100%	100%	100%
昭和 57 年以降に建築された棟数（d）	4	19	1	4	10	38
昭和 56 年以前に建築された棟数（e）	0	16	0	3	4	23
耐震性を有するもの 又は有すると推測されるもの（f）	0	16	0	3	4	23
耐震化が必要なもの（g）※	0	0	0	0	0	0
令和 7 年における 耐震化率	100%					

## 第2 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

### 1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針

#### (1) 耐震化の推進のための役割分担（図－2）

##### ア 住宅や建築物の所有者（以下「所有者」という。）

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。

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とらえ、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、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ため、地震保険・共済へ加入することも必要です。

##### イ 岡谷市

市は、住民に最も身近な地方公共団体として、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、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とします。

また、少子高齢化の進展により、耐震性のない住宅が空き家となるケースが増加することが見込まれることから、市で実施している空き家に関する施策を推進し、空き家の発生抑制と減少を図るものとします。

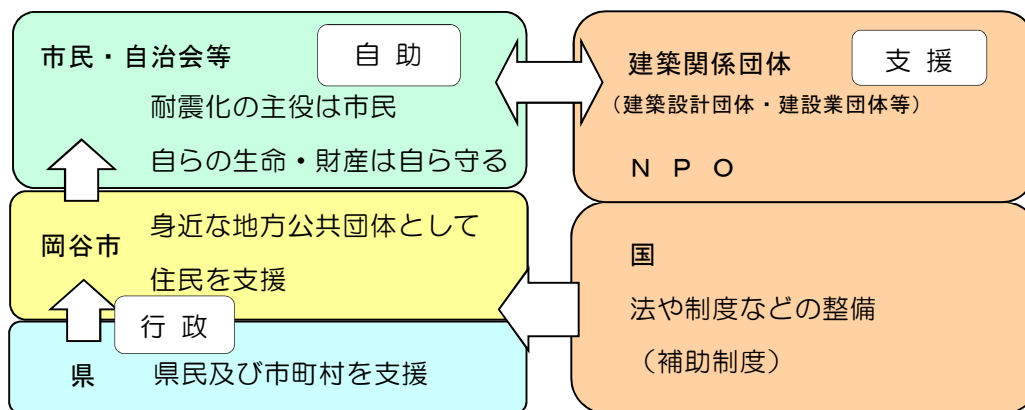
##### ウ 長野県

県は所有者の取組みをできる限り支援する観点から、必要な施策を市や関係団体等と連携しながら実施することが必要です。

##### エ 建築関係団体等

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

(図-2) 耐震化を推進するための役割分担 (イメージ)



## 2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

### (1) 補助事業等の実施

#### ア 住宅に関する支援

市においては、住宅の耐震化を促進するため、平成 15 年度から耐震診断、平成 16 年度から耐震改修補助事業を実施してきました。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、今後も昭和 56 年以前の住宅について、予算の範囲内で、耐震診断及び耐震改修に対して補助していきます(表-16)。

(表-16) 事業の概要(令和 7 年度現在)

区 分	耐震診断		耐震改修	現地建替え
対象建築物	昭和 56 年以前の住宅		昭和 56 年以前の住宅	
	木造戸建	非木造戸建	木造戸建	木造・非木造戸建
助成内容	木造耐震診断士の派遣	耐震診断に要する経費に助成	耐震改修工事に要する経費に助成	建替え工事の除却に要する経費に助成
補 助 率	費用負担なし(無料)	対象経費の 2/3 (上限 13.6 万円)	対象経費の 8 割 (上限 115 万円)	対象経費の 5 割 (上限 978,600 円)

#### イ 地区の公会所等に関する支援

市内の地区の公会所等は、地震防災対策において、避難所あるいは連絡所となる重要な施設であります。

市では、地区の昭和 56 年以前の公会所等について、耐震診断経費の 2/3 (限度額 3,670 円/㎡ (床面積 1,000 ㎡以内の場合)) 及び耐震改修費の 2/3 ※ (限度額 600 万円※) の補助金制度を設けており、今後もこの活用を図ってまいります。

※公会所の場合の補助率及び限度額

### 3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題化しており、所有者が安心して耐震改修を実施することができる環境の整備が重要となります。また、改修に関わる事業者は、住宅所有者の現在、将来の住まい方に対する考え方に沿って、生活に影響の少ない改修箇所の検討、安価な工法の採用、工事期間の短縮などが図れるよう効果的な耐震化方策を提案することが望まれます。

#### (1) 住民等が耐震改修等を行いやすい環境の整備

個人住宅にあっては、従来の啓発パンフレットの配布や広報紙の活用による周知のほか、所有者へのダイレクトメールや個別訪問等により耐震化の必要性や支援制度の案内を行うことにより、直接的に耐震化を促す取組を推進します。

#### (2) 耐震改修等に関する相談体制

安心して行える耐震改修に関する相談に対応するため、建設水道部都市計画課に「耐震改修相談窓口」を設けています。

### 4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

建築物の耐震化のほか、次の事項を含めた総合的な安全対策を推進します。

#### (1) ブロック塀等の転倒防止対策

地震時、ブロック塀や擁壁が転倒するとその下敷きになり死傷者が発生します。今後も建築物防災週間等の機会を通じ、教育委員会と連携して、通学路等を中心に危険箇所の点検・指導を進めます。

#### (2) 昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された住宅の対応

平成12年以前に建築された新耐震基準の在来軸組工法の本造住宅について、耐震性能の検証が適切に行われるよう、所有者等に対して周知し、その対策の実施を促していきます。

#### (3) 非構造部材の耐震対策

近年の大地震や東北地方太平洋沖地震では、体育館等において天井材の落下が見られました。地震による被害は、柱や梁といった建物の構造体のみではなく、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。

非構造部材の耐震対策について、関係団体からの情報収集・提供を進めていきます。

## 5 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

本計画における住宅の耐震化率の目標達成に向け、住宅の耐震化をより一層推進していくため、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、耐震化促進事業の具体的取り組みと支援目標を設定し、その実施・達成状況を把握、検証、公表し、対策を進めます。

## 6 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 相談体制の整備及び情報提供の充実

住宅や建築物の耐震化又は地域の耐震化に関する取り組みに活用することができるよう、地震に関するハザードマップをホームページ等で公表しています。

市の相談窓口において、住宅等の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修に関する相談を行い、耐震改修工法の紹介や家具の転倒防止対策などの情報提供を行います。

また、チラシの配布や広報誌、パンフレット、ポスター、ホームページ、SNS、新聞、テレビ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日という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、人々に大きな衝撃を与えました。その危機感を持ち続けるためにも、機会をとらえた情報発信を行います。さらに、住宅所有者への直接的な情報提供がより有効であることから、耐震診断未実施の所有者に対するダイレクトメール等による啓発、耐震診断支援をした所有者に対しては、診断結果報告時等の機会をとらえ、耐震改修の補助制度の案内と併せて、改修事業者リストの提示、改修費用の目安の提示等を合わせて行うことを推進します。

地震災害時の避難路になる幅員4mに満たない狭あい道路（建築基準法第42条第2項の道路）については、「岡谷市道路後退整備事業」により、敷地単位での用地取得による拡幅整備を進めています。

#### 2 パンフレットの作成及び配布並びにセミナー・出前講座等の開催

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

また、自治会等の求めに応じて現地に出向き、耐震化の必要性や支援策などを直接住民に対し説明する出前講座等を実施します。

#### 3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

内外装の改修や水回りの更新、省エネ改修、バリアフリー改修等の各種リフォーム工事、空き家対策と連携した古民家リノベーション等による空き家の利活用時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す。そのような改修提案を行うことを建築士等に促し、各種リフォームに併せた耐震改修を誘導します。

#### 4 自治会等との連携

地域の人々が生活の場を皆で守るという考え方が重要です。

地域において地震防災対策に取り組むことは、地震発生時の適切な対応に効果的であるばかりでなく、平常時の防災訓練や地域における危険箇所の改善等の点検活動等、自主防災活動が重要であることから、危機管理室と連携しながら啓発を行います。

また、旧耐震基準で建築された住宅の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努めるものとします。

## 5 耐震改修促進税制等の周知

個人が一定の耐震改修工事を行った場合、改修工事を完了した年の所得税額が一定額控除（耐震改修工事の標準的な費用から市町村が交付した補助金を差し引いた額の 10%相当額：上限 25 万円）でき、また、工事が完了した年の翌年度分の家屋にかかる固定資産税が減額（翌年度分の固定資産税が 2 分の 1 に減額：床面積 120 平方メートルが適用上限）できるなど、税制の特例措置が適用可能となっています（令和 7 年 9 月現在）。こうした税制も有効に活用し、耐震改修の促進につなげるため、制度の周知を行います。また、耐震改修がされた中古住宅の取得等に伴う税制特例も多いことから、あわせて周知を行います。

## 6 その他

本計画では、居住世帯のある住宅を対象としているため空き家の状況は耐震化率に影響しませんが、空き家のリフォーム・耐震改修等による再利用、老朽家屋の解体等により空き家が減少することで、建物の倒壊や道路閉塞等による地震被害を軽減することにつながります。

そのため、市で実施している「空き家バンク登録制度」、「老朽危険空き家解体補助金」等の空き家に係る施策を周知、活用しながら、空き家ストックの利活用と減少による市内建築物の耐震化を図ります。

## 第4 建築基準法による勧告又は命令等についての所管行政庁との連携

### 1 法に基づく指導等の実施に関する所管行政庁との連携

県計画において、所管行政庁は、すべての特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、また、その他の建築物（一定の既存耐震不適格建築物）の所有者には必要に応じて、法に基づく指導及び助言を行うこととしていることから、本市においても市内の既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するため、県と連携して対応します（表－18）。

【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への登載、各建設事務所等へ掲示。

（表－18）

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

### 2 建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する特定行政庁との連携

- (1) 県計画においては、所管行政庁が法第12条第3項又は法第15条第3項に基づき公表を行ったにもかかわらず、所有者が耐震改修を行わない場合には、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について、保安上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項による命令を行うこととされていることから、県と連携して対応します。
- (2) 損傷、腐食、その他の劣化が進み、そのまま放置すれば保安上著しく危険であると認められる建築物については、特定行政庁が建築基準法第10条第1項に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うこととされていることから、県と連携して対応します。



## 第5 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

### 1 県及び関係団体等との連携

本計画を実施するにあたり、県及び関係団体等と連携して耐震化を推進して行きます。

### 2 その他

本計画は、計画終了年次（令和12年度）に事後評価を行うこととします。

別表 1 (多数の者が利用する特定建築物)

用 途	規 模	※ 参 考
幼稚園、保育所	階数 2 以上かつ 500 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 750 m <sup>2</sup> 以上
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数 2 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上
学校（上記学校を除く。）	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上
病 院、診療所	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上
ボーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類する運動施設		
劇場、観覧場、映画館又は演芸場		
集会場、公会堂		
展示場		
卸売市場		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上
ホテル又は旅館		
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍又は下宿		
事務所		
博物館、美術館又は図書館		階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上
遊技場		
公衆浴場		
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
工場		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの		階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 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		

※ 法第 15 条第 2 項の規定により指示することができる規模

## 岡谷市 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム 2026年4月策定

### 1. 目的

住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）は、住宅の耐震化を緊急に促進するため、住宅の所有者に対して住宅の耐震化の意識啓発及び情報提供の充実を図ることを目的とする。

### 2. 位置付け

アクションプログラムは、岡谷市耐震改修促進計画（第Ⅳ期）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」に基づいた具体的な行動計画である。

### 3. 対象区域

アクションプログラムの対象区域は、岡谷市全域とする。

### 4. 対象建築物

アクションプログラムの対象建築物は、原則として1981年（昭和56年）5月31日以前に着工された住宅（長屋、共同住宅及び賃貸住宅を除く）とする。

### 5. 取組期間

アクションプログラムの取組期間は、2026年度から2030年度までとする。ただし、社会経済状況や関連計画の改定、アクションプログラムの進捗状況等に適切に対応するため、必要に応じて検証し、見直しや期間延長などを検討する。

### 6. 住宅所有者に対する意識啓発

対象区域内の住宅所有者に対してダイレクトメール等を送付し、住宅の耐震化の意識啓発及び情報提供を行なう。

### 7. 耐震診断実施者に対する取組

耐震診断を実施しても耐震改修に至らない住宅所有者に対して、耐震改修の意向を確認する。

### 8. その他の普及啓発活動

住宅所有者に対する意識啓発と併せて、下記の啓発活動等を引き続き実施していく。

- ・広報誌及びチラシ配布による周知
- ・出前講座の設定
- ・耐震相談会の開催
- ・市主催の区の防災訓練等における周知
- ・耐震改修実施業者リストを作成し、市のホームページに公表
- ・耐震改修事業者の技術力向上を図る講習会を長野県と連携して実施

### 9. 住宅耐震化に係る支援目標

各年度において、住宅耐震化に係る支援目標を掲げる。

### 10. 実績の自己評価及び公表

当該年度ごとに、市の取組み内容、耐震診断及び耐震改修補助の実績を自己評価すると共に、取組み内容及び実績を、市のホームページに公表する。

---

## 岡谷市耐震改修促進計画（第Ⅳ期）

（2026年度～2030年度）

---

策 定	2026年4月
策 定 者	岡谷市
編 集 者	建設水道部都市計画課
T E L	0266-23-4811（代表）
F A X	0266-23-5400
e-mail	toshikei@city.okaya.lg.jp