

1 耐震改修促進計画とは

背景と目的

市民が安全で安心してゆとりをもって暮らせるまちをつくるため、既存建築物の耐震化を進めることにより、地震から市民の生命、財産を守ることを目的に、耐震改修促進法に基づいて策定

対象とする建築物

- 1 住宅（戸建て住宅、長屋建て住宅、共同住宅）
- 2 特定既存耐震不適格建築物
 - ア 多数の者が利用する建築物
 - イ 危険物の貯蔵場又は処理場で、一定数量以上の危険物を扱う建築物
 - ウ 緊急輸送道路等沿道建築物
緊急輸送道路等に敷地が接する建築物
 - エ 要安全確認計画記載建築物
(ア)緊急輸送道路等沿道建築物のうち、倒壊した場合に前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物、組積造の塀
(イ)長野県が指定する防災拠点建築物
- オ 要緊急安全確認大規模建築物
下記の大規模な特定既存耐震不適格建築物
(ア)不特定かつ多数の者が利用する建築物
(イ)避難確保上特に配慮が必要なものが利用する建築物
(ウ)一定数量以上の危険物を扱う建築物
- 3 市有施設（災害拠点施設等）
災害時に拠点となる施設等
- 4 市営住宅
- 5 組積造の塀

第1期	平成20年3月策定	計画期間：平成19年度～平成27年度（9年間）
第2期	平成28年4月策定	計画期間：平成28年度～令和2年度（5年間）
第3期	令和3年4月策定	計画期間：令和3年度～令和7年度（5年間）

2 第2期の振り返り

(1) 住宅

- ア 耐震診断を行っていない住宅や、診断はしたものの耐震改修に至らない住宅が多く残っている。
- イ 既に耐震診断を行ったものの未改修である所有者への聞き取りでは、「跡継ぎがない」「高齢化による資金不足」「耐震化しなくても大丈夫だろう」といった理由で、工事着手に至らない現状がある。

耐震診断・耐震改修 H16～R2.12実績
診断1980戸 改修316戸 改修率 約16%

住宅耐震化率	第1期		第2期		
	H19	H27		R2	
	当初	目標	実績	目標	実績
国	79%	90%	82%	95%	87%
県	61.0%	90%	77.5%	90%	85.5%
市	75.4%	90%	80.5%	90%	88.4%

(2) 多数の者が利用する建築物

- ア 災害時に避難施設となる建築物、災害時に負傷者・要援護者が利用する建築物は、ほぼ目標を達成している。
- イ 災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれのある建築物は、目標を下回っている。
- ウ 耐震診断・耐震改修の費用が高額であるといった理由で、耐震化に至らない現状がある。
- エ 過去5年間では、耐震診断2件の助成に留まり、いずれも耐震改修までは進んでいない。

多数の者が利用する建築物耐震化率	第1期		第2期		
	H19	H27		R2	
	当初	目標	実績	目標	実績
市	77.7%	90%	84.1%	95%	86.9%

3 目標設定

対象建築物	R2.10 の状況	取組み内容	目標
			R7
1 住宅	88.4%	除却 1,493戸 耐震改修 1,660戸	92%
2 特定既存耐震不適格建築物 ア 多数の者が利用する建築物 学校、病院、社会福祉施設、ホテル、店舗等	86.9%	耐震改修・解体 計42棟 Ⅰ 避難施設となる建築物 1棟 Ⅱ 負傷者・要援護者が利用する建築物 2棟 Ⅲ 多数に危険が及ぶおそれのある建築物 39棟	95%
3 市有施設（災害拠点施設等） 庁舎、小中学校、体育館、病院、社会福祉施設等	98.8%	耐震改修・解体 計8棟 社会福祉施設等 1棟 その他 7棟	100%
4 市営住宅	87.8%	平屋・2階建て市営住宅 廃止・解体 38棟	100%

(1) 住宅の耐震化率

- ア 国はR2目標の95%に対し、約87%に留まっており、R7目標を95%に設定
- イ 県はR7目標を実現可能性を考慮し92%に設定
- ウ 本市では、S55以前の住宅のうち約45%が高齢者のみの世帯と推計[H29 都市計画基礎調査より]
- エ 高齢者世帯の耐震改修の進捗率は劣ると予想される。
- オ 建替えがこのまま推移した場合R7は約90%となる見込み
- カ 行政として周知や各種施策により全体として1660戸の耐震化を進める。

以上のことから、**耐震化率のR7目標を92%とする。**

(2) 特定既存耐震不適格建築物 多数の者が利用する建築物の耐震化率

- ア 公共施設が多い災害時に避難施設となる建築物、災害時に負傷者・要援護者が利用する建築物は100%となる見込み
- イ 災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれのある建築物は、民間所有が多くを占めている。
- ウ 住宅に比べて耐震診断・耐震改修費用が高額であるため、今後も耐震化が進みにくいと予想される。
- エ 前計画では耐震化率が86.9%に留まっている。
- オ 行政として周知や各種施策により全体として42棟の耐震化を進める。

以上のことから、第2期計画同様に**耐震化率のR7目標を95%とする。**

4 耐震化の促進を図るために

新規の取組み

(1) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

ア 松本市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定
耐震化の実態を把握し、その対策を研究した上で、毎年度、耐震化促進事業の具体的な取組みと支援目標を設定したアクションプログラムを策定する。その実施・達成状況を把握、検証、公表し、次年度のプログラム作成に活かし、対策を進める。

イ 関係課との体制づくり

(ア) 地域づくりセンターとの協力

耐震性不足の家屋が連たんしている災害リスクが高い地域について、町会ごとに防災・減災のための支援策を周知

(イ) 空き家対策との連携

古い空き家を利活用する場合の耐震化や、耐震性のない住宅除去の支援の検討などの取組み

ウ 耐震化の促進のための各種取組みの推進

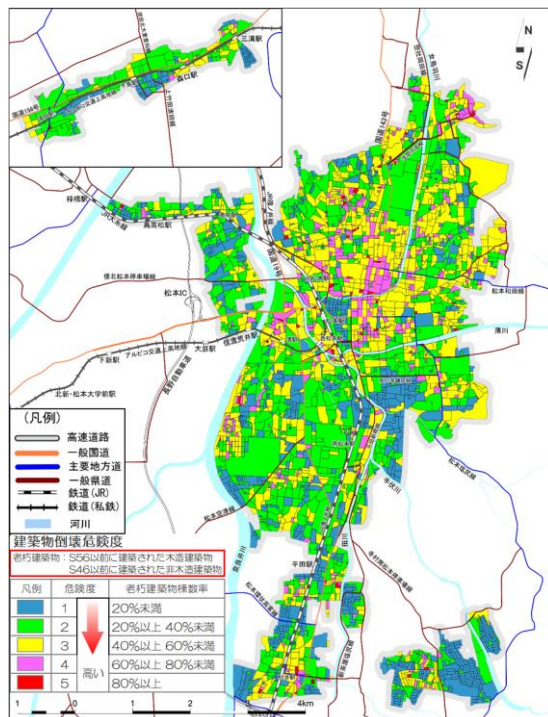
(2) 地震時の建築物の総合的な安全対策に係る事業の実施

ア ブロック塀等の転倒防止対策

イ 宅地の耐震対策

(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路

耐震診断義務化路線の指定について、県との協議の推進



建物倒壊危険度 (R2 災害危険度判定調査)

継続的な取組み

(1) 地震時の建築物の総合的な安全対策に係る事業の実施

ア 狭あい道路の対策

イ 地震発生時の対応

(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の実施

ア 補助事業等の実施

(ア) 住宅に関する支援

(イ) 避難施設に関する支援

(ウ) 特定既存耐震不適格建築物等に関する支援

(エ) 減災のための支援

(3) 安心して耐震改修できるようにするための環境整備

ア 住民等が耐震改修等を行いやすい環境の整備

イ 耐震改修等に関する相談窓口の設置

(4) 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

ブロック塀対策事業	助成内容
避難路沿道等に面した危険なブロック塀等の撤去に要する経費に助成	全部撤去：14,000円/m 一部撤去：5,000円/m 上記×延長×2/3 上限額10万円

地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路	総延長 (km)
長野県地域防災計画に定める緊急輸送路 (1次・2次)	492.7km
松本市地域防災計画に定める緊急輸送道路	8.4km

区分	耐震診断		
対象建築物	昭和56年以前の戸建て住宅		
	木造 (在来構法)	木造 (伝統構法)	非木造
助成内容	市が全額負担	市が全額負担	耐震診断に要する経費に助成(2/3)
補助対象経費	6.5万円/戸	9.1万円/戸	13.6万円/戸

区分	耐震改修 (補強)	耐震改修(補強+リフォーム)
対象建築物	昭和56年以前の木造戸建て住宅	昭和56年以前の木造戸建て住宅
助成内容	耐震改修工事に要する経費に助成 (1/2)	耐震改修及びリフォーム工事に要する経費に助成 (1/2)
補助上限額	100万円/戸	40万円/戸