

都留市耐震改修促進計画

令和 8 年 3 月

都 留 市

目 次

第1章 計画の概要

1. 計画の背景 1
2. 計画の目的 2
3. 本計画の位置づけと他の計画との関係 2
4. 計画の期間 2

第2章 住宅・建築物の耐震化の現状と目標

1. 想定される地震の規模・被害の状況 3
2. 耐震化の現状（令和7年度末の推計） 5
3. 耐震化の目標 11

第3章 住宅・建築物の耐震化の促進を図るための施策

1. 耐震化に係る基本的な取組方針 13
2. 耐震化の促進を図るための支援策 14
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 16
4. 地震時の建築物の総合的な安全対策の推進 16
5. 地震発生時に通行を確保すべき道路 18

第4章 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公表 19
2. 相談体制の整備及び情報提供の充実 19
3. パンフレットの作成・配布や研修会の開催 19
4. 官民一体となった取組 19
5. 県、市町村、建築関係団体による連携 20
6. 税制の周知・普及 20

第5章 耐震改修を促進するための指導や命令等

1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律による指導等の実施 21
2. 建築基準法による勧告又は命令等への協力 21

第6章 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、市町村、関係団体による体制の整備 22
2. 本市内での耐震化促進体制の整備 22
3. 計画の進捗管理 22

第1章 計画の概要

1. 計画の背景

平成7年1月の阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）」が制定されました。

その後、中央防災会議で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、建築物の耐震化については、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられたことから、都留市（以下「本市」という。）では、平成20年5月に「都留市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）」を策定しました。

その後、平成23年3月の東日本大震災では、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、甚大な被害が発生したことや、南海トラフ地震等の切迫性が指摘されるなどの背景から、平成25年11月の法改正に併せて「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「国の基本的な方針」という。）」が改正されたことから、平成28年4月に本計画を改定し、既存建築物の耐震診断や耐震改修等、耐震化施策を総合的に進めてきたところです。

近年においても、平成28年4月の熊本地震、令和6年1月の能登半島地震等の大規模な地震が発生しており、特に、旧耐震基準で建築された木造住宅に深刻な被害が生じており、住宅・建築物の耐震化の重要性が一層高まっています。

このような状況を踏まえ、第1次国土強靱化実施中期計画（令和7年6月）の策定や南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和7年7月）の改正が行われ、切迫性の高い地震への備えとして、住宅・建築物の更なる耐震化が喫緊の課題となっております。

さらに、令和7年7月には国の基本的な方針が改正され、耐震化に関する目標の見直しや、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的事項の追加等が行われ、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等の促進を図る必要があります。

これらのことから、本市の耐震改修促進計画を10年間延長するとともに、耐震化率の目標を見直し、引き続き、住宅・建築物の耐震化に努めていきます。

○ 経緯

平成20年5月	平成20年度から平成27年度の8年間計画を策定
平成26年10月	地震発生時に通行を確保すべき道路「緊急輸送道路」を追加
平成28年4月	計画を見直し、5年延長として改定
平成29年4月	災害時避難路通行確保対策事業の補助率変更
平成31年4月	災害時避難路通行確保対策事業（耐震診断）の実施期間延長、ブロック塀等撤去促進事業の追加
令和元年10月	消費税10%の変更に伴う補助額の改定
令和2年4月	木造住宅耐震診断、木造住宅耐震改修設計、ブロック塀等撤去促進事業の補助期間延長
令和3年3月	計画を見直し、5年延長として改定
令和8年3月	計画を見直し、10年延長として改定

2. 計画の目的

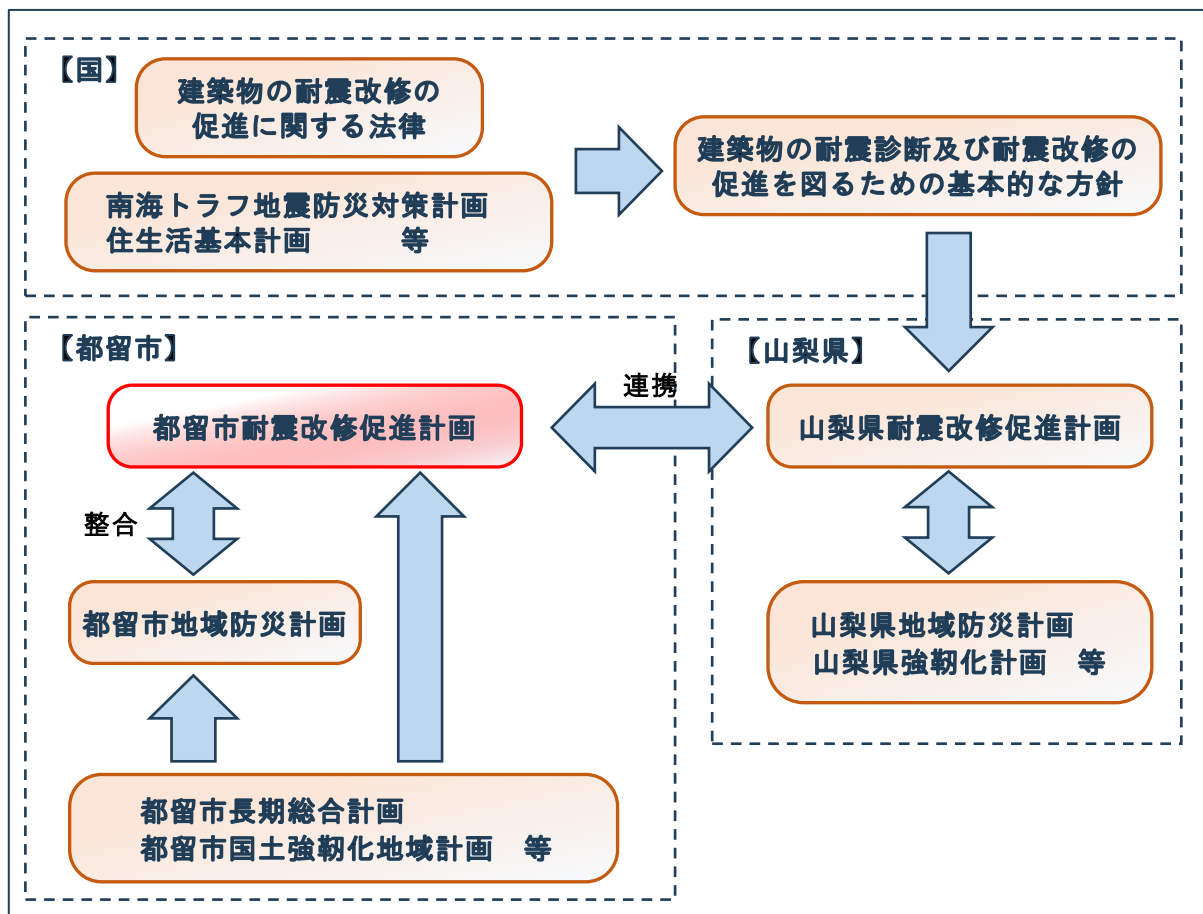
本計画は、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修を促進することにより、建築物の地震に対する安全性の向上を図り、今後予想される地震災害に対して市民の生命及び財産を守ることを目的とします。

3. 本計画の位置づけと他の計画との関係

本計画は、法第6条第1項に基づく市町村耐震改修促進計画として策定したものです。

また、山梨県耐震改修促進計画、都留市地域防災計画及び都留市国土強靱化地域計画等の計画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



4. 計画の期間

本計画の期間は、国の基本的な方針の目標年に合わせ、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。

なお、計画の実施状況や社会情勢の変化に対応するため、適宜、検証を行い、必要に応じて計画の見直しを行います。

第2章 住宅・建築物の耐震化の現状と目標

1. 想定される地震の規模・被害の状況

山梨県地域防災計画（令和7年3月）、山梨県地震被害想定調査報告書（令和5年5月）及び都留市地域防災計画（令和7年4月）によると、県内に大規模な被害をもたらすおそれのある想定地震の概要は次のとおりです。

（1）大規模な被害が想定される対象地震

① 南海トラフの巨大地震（東側ケース）

南海トラフで発生する「最大クラス」の海溝型地震のうち山梨県での震度が最も大きくなる「東側ケース」の地震。

② 首都直下地震 M7（立川市直下）

相模トラフ沿いの首都直下プレート境界で発生する海溝型地震のうち山梨県域にかかる震源断層域を含む地震。

③ 糸魚川－静岡構造線断層帯中南部区間

山梨県の西部に位置する日本を代表する活断層のうち長野県側で発生する地震。

④ 糸魚川－静岡構造線断層帯南部区間

山梨県の西部に位置する日本を代表する活断層のうち山梨県側で発生する地震。

⑤ 曾根丘陵断層帯

甲府市の南側に位置する活断層で発生する地震。

⑥ 扇山断層

山梨県の東部に位置する活断層で発生する地震。

⑦ 身延断層

山梨県の南部に位置する活断層で発生する地震。

⑧ 塩沢断層帯

山梨県の東部、静岡県との県境に位置する活断層で発生する地震。

⑨ 富士川河口断層帯

山梨県南部から太平洋にかけて位置する活断層で発生する地震。

⑩ 【参考】首都直下地震（M8 クラス相模トラフ）

相模トラフで発生する「最大クラス」の海溝型。

（2）対象地震の地震動と震源分布

想定される地震の地震動と震源分布は次のとおりです。（表 2-1、図 2-1）

表 2-1 対象地震の地震動

対象地震	半壊
① 南海トラフの巨大地震 (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。
② 首都直下地震 M7 (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。
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。
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。
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。
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 身延断層	震源の真上にあ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。
⑧ 塩沢断層帯	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。
⑨ 富士川河口断層帯	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。
⑩【参考】首都直下地震 (M8 クラス相模トラフ)	震源に近い県東部で揺れが大きく、揺れやすい地盤においては最大震度 7 の揺れが想定される。

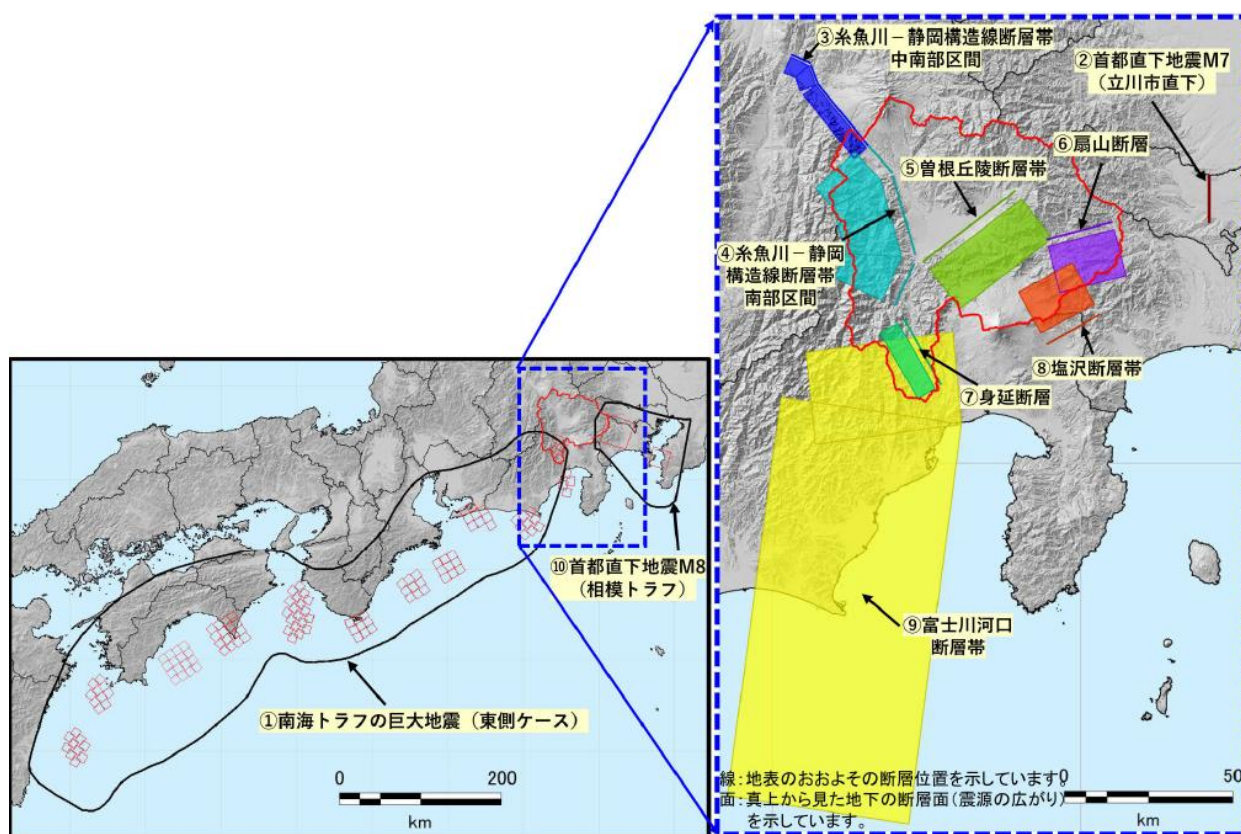


図 2-1 想定される地震の震源分布図（出典：山梨県耐震改修促進計画）

(3) 対象地震による建物被害予測結果

山梨県地震被害想定調査報告書（令和5年5月）によると、対象地震の揺れによる建物被害予測結果は次のとおりです。（表2-2）

発生確率が高いとされる南海トラフの巨大地震の揺れによる建物被害は全壊が約400棟、本市で最も建物被害が多いと予測される富士川河口断層帯で発生する地震の揺れによる建物被害は、全壊が約1200棟となっています。

これらの大規模地震による建物被害を軽減するための取組が、喫緊の課題となっています。

表2-2 対象地震による建物被害予測結果

対象地震	建物被害		
	全壊	半壊	計
① 南海トラフの巨大地震（東側ケース）	431	1,027	1,458
② 首都直下地震 M7（立川市直下）	120	413	533
③ 糸魚川－静岡構造線断層帯中南部区間	6	41	47
④ 糸魚川－静岡構造線断層帯南部区間	4	25	29
⑤ 曾根丘陵断層帯	146	426	572
⑥ 扇山断層	207	583	790
⑦ 身延断層	—	—	—
⑧ 塩沢断層帯	100	274	374
⑨ 富士川河口断層帯	1,206	1,826	3,032
⑩【参考】首都直下地震（M8 クラス相模トラフ）	1,439	2,279	3,718

※ 揺れによる建物被害の予測結果は、冬18時風速8mの全壊・半壊棟数

※ 建物の被害予測は、山梨県地震被害想定調査報告書によるものであり、全ての建物を対象に調査を実施したもの

2. 耐震化の現状（令和7年度末の推計）

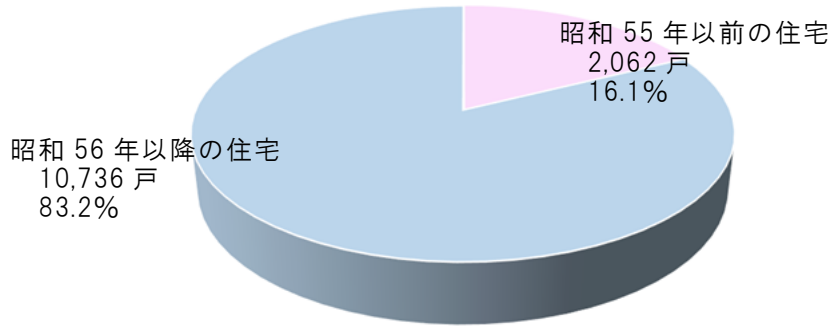
(1) 住宅建築時期別の状況等

令和5年の「住宅・土地統計調査」を基に、令和7年度末の住宅数を推計すると、本市内の住宅総数は、12,710戸であり、昭和55年以前に建築された住宅は、2,240戸で全体の17.6%を占めています。（表2-3）

表2-3 建築時期別住宅数

（単位：戸）

住宅総数	昭和55年以前の住宅	昭和56年以降の住宅
12,798 (100.0%)	2,062 (16.1%)	10,736 (83.2%)



※ 昭和 56 年 6 月 1 日に建築基準法の耐震関係規定が改正された（新耐震基準）ため、昭和 56 年 5 月 31 日以前と同年 6 月 1 日以降で分けることが必要ですが、根拠としている住宅・土地統計調査が昭和 55 年と昭和 56 年で分かれているため便宜上この区分を採用しています。

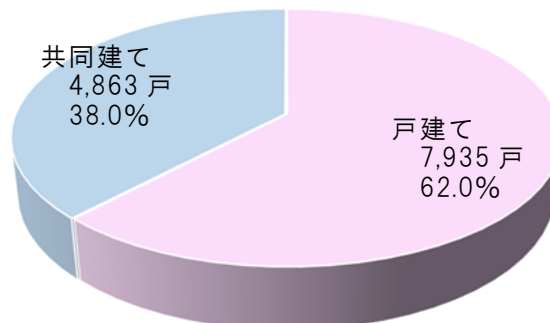
本市内の住宅を建方別に見ると、戸建て住宅が全体の 62.0%を占めています。

また、戸建て住宅の 23.7%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 14.7%です。

一方、共同建て住宅においては、昭和 55 年以前に建築された割合が 3.7%となっており、戸建て住宅に比べ新しいものの割合が多くなっています。また、住宅総数に対する割合は 1.4%と低くなっています。（表 2-4）

表 2-4 建方別建築時期別住宅数 (単位：戸)

住宅総数		昭和 55 年以前の住宅		昭和 56 年以降の住宅	
	12,798 (100.0%)				
戸建て	7,935 (62.0%)	1,883 (91.3%)		6,052 (56.4%)	
共同建て	4,863 (38.0%)	179 (8.7%)		4,684 (43.6%)	



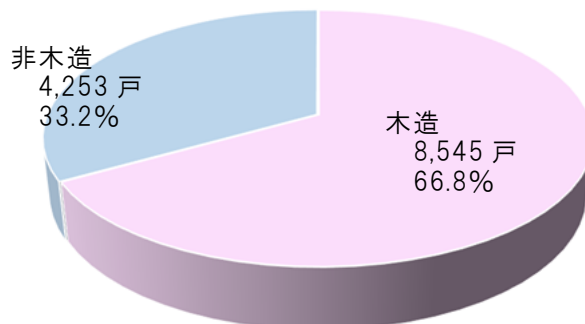
住宅の構造別に見ると、木造住宅は 8,545 戸あり、全体の 66.8%を占めています。

また、昭和 55 年以前に建築された住宅でみると木造住宅が 1,848 戸あり、昭和 55 年以前に建築された住宅全体の 89.6%を占めています。（表 2-5）

表 2-5 構造別建築時期別住宅数

(単位：戸)

住宅総数		12,798 (100.0%)	昭和 55 年以前の住宅	昭和 56 年以降の住宅
木造	8,545 (66.8%)	1,848 (89.6%)	6,697 (62.4%)	
非木造	4,253 (33.2%)	214 (10.4%)	4,039 (37.6%)	



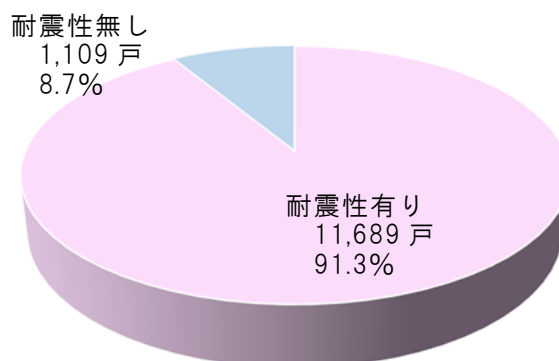
(2) 住宅の耐震化の現状

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実施したものを加えると、耐震性のある住宅数は 11,689 戸になり、本市内における住宅の耐震化率は、令和 7 年度末で 91.3%と推計されます。(表 2-6)

表 2-6 住宅の耐震化の現状

(単位：戸)

住宅総数 A=(B+F)	昭和 55 年以前の住宅				昭和 56 年 以降の住宅 F	耐震性有の 住宅数 G=(C+D+F)	耐震化率 令和 7 年度 末推計値 H=(G/A)
	B	耐震性を 有するも の C	耐震改修 を実施し たもの D	耐震性が 無いもの E			
12,798	2,062	700	253	1,109	10,736	11,689	91.3%



(3) 多数の者が利用する建築物等の耐震化の現状

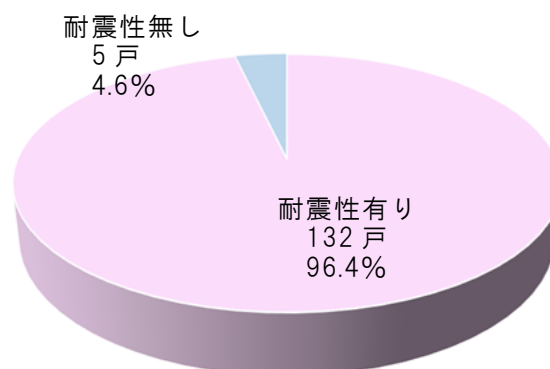
多数の者が利用する建築物等とは、法第 14 条第 1 号で規定する「学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、共同住宅、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物等」で一定規模以上のものをいい、本市内には 137 棟あります。

このうち昭和 55 年以前に建築された 38 棟のうち耐震性を有するもの 33 棟に昭和 56 年以降に建築された 99 棟を加えた、132 棟が耐震性がある建築物となります。

従って、多数の者が利用する特定建築物等の耐震化率は、令和 7 年度末で 96.4%と推計されます。(表 2-7)

表 2-7 「多数の者が利用する特定建築物等」の耐震化の現状 (単位：棟)

	特定建築物等 A=(B+E)	昭和 55 年以前 の特定建築物等			昭和 56 年 以降の特定 建築物等 E	耐震性有の 特定建築物 F=(C+E)	耐震化率 令和 7 年度 末実績値 G=(F/A)
		B	耐震性を 有するもの C	耐震性が 無いもの D			
民間	73	11	6	5	62	68	93.2%
公共	64	27	27	0	37	64	100.0%
合計	137	38	33	5	99	132	96.4%



また、「多数の者が利用する特定建築物等」を建築物の用途の特性に応じ次の 3 つに区分すると、耐震化の現状は下表のとおりです。(表 2-8)

- ・ 災害時の拠点となる建築物
- ・ 不特定多数の者が利用する建築物
- ・ 特定多数の者が利用する建築物

表 2-8 「多数の者が利用する特定建築物等の耐震化の現状」 (単位：棟)

区分	用途		昭和 55 年以前の 建築物	昭和 56 年以降の 建築物	建築物数	耐震性有 建築物数	耐震化率 (令和 7 年)
			A	B	C=(A+B)	D	E=(D/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		18	39	57	55	96.5%
	公共建築物	国・山梨県	1	3	4	4	100.0%
		都留市	11	9	20	20	100.0%
	民間建築物		6	27	33	31	93.9%
不特定多数の者が 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		3	12	15	13	86.7%
	公共建築物	国・山梨県	0	1	1	1	100.0%
		都留市	1	2	3	3	100.0%
	民間建築物		2	9	11	9	81.8%
特定多数の者が 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		17	44	61	60	98.4%
	公共建築物	国・山梨県	4	4	8	8	100.0%
		都留市	10	18	28	28	100.0%
	民間建築物		3	22	25	24	96.0%
その他			4		4	4	100.0%
	公共建築物	国・山梨県	0	0	0	0	—
		都留市	0	0	0	0	—
	民間建築物		4	0	4	4	100.0%
計			38	99	137	132	96.4%
	公共建築物	国・山梨県	5	8	13	13	100.0%
		都留市	22	29	51	51	100.0%
	民間建築物		11	62	73	68	93.2%

(4) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状

① 要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物とは、旧耐震基準で建築された建築物のうち、病院・店舗など不特定多数が利用する建築物、または小学校、老人ホームなど避難確保上配慮を要する者が利用する建築物で、地震時の安全性を緊急に確保する必要のある大規模な建築物をいいます。これらの対象建築物の所有者は耐震診断を行い、その結果を所管行政庁へ報告することが義務付けられています。

令和7年度末において、本市内に該当する建築物はありません。

② 要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）

要安全確認計画記載建築物とは、市町村の耐震改修促進計画等において指定された重要な避難路※に面した沿道建築物のうち、旧耐震基準で建築された建築物で、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第4条第1項の「通行障害建築物の要件」を満たした建築物のことをいいます。

これらの対象建築物の所有者は耐震診断を行い、その結果を所管行政庁へ報告することが義務付けられており、所管行政庁は当該報告の内容を公表することとなっています。

本市内にある対象建築物は54棟あり、全ての所有者から耐震診断の結果が報告され、山梨県が令和6年12月に公表しています。

表 2-9 避難路沿道建築物の耐震化の現状 (単位：戸)

区分	建築物数	耐震診断の結果		耐震化の現状		耐震化率
		耐震性を有するもの	耐震性が無いもの	実施済	未実施	
第1次路線	52	4	48	13	35	32.7%
第2次路線	2	0	2	1	1	50.0%
計	54	4	50	14	36	33.3%

※ 耐震化の実施済には、耐震改修のほかに建替え・除却した建築物を含めています。

※ 耐震化率は、耐震診断の結果が「耐震性を有するもの」となった建築物を含めて算出しています。

※市町村の耐震改修促進計画等において指定された重要な避難路
第4章 5. 地震発生時に通行を確保すべき道路 を参照

3. 耐震化の目標

住宅・建築物の耐震化の目標設定については、国の基本的な方針を踏まえ、「住宅」及び「要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）」を対象とします。

(1) 住宅の耐震化率の目標設定

国及び山梨県において、令和 17 年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に定めるとしてあります。

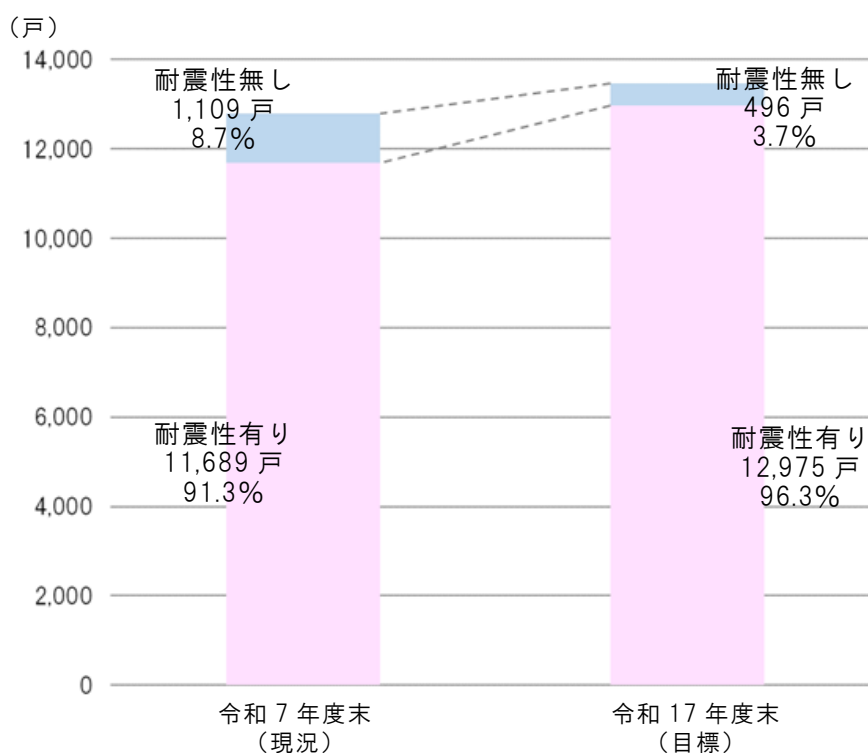
本市においても、国及び山梨県の目標を踏まえ、令和 17 年度末までにおおむね解消することを目指します。

旧耐震基準の住宅については、建替えや除却等により減少し、耐震化率は今後も向上すると見込まれますが、住宅・土地統計調査を基に令和 17 年の住宅総数と耐震性が不十分な住宅を推計すると、住宅総数は 13,471 戸、耐震性が不十分な住宅は 496 戸と推計されます。（表 2-10）

目標を達成するためには、耐震性が不十分な住宅の耐震化を着実に進める必要があるため、耐震化への取り組みを一層促進していきます。

表 2-10 令和 17 年度末における住宅の耐震化率推計（単位：戸）

住宅総数 A=(B+F)	昭和 55 年以前の住宅				昭和 56 年以降の住宅 F	耐震有の住宅数 G=(C+D+F)	耐震化率 令和 17 年度末推計値 H=(G/A)
	B	耐震性を有するもの C	耐震改修を実施したもの D	耐震性が無いもの E			
13,471	1,158	309	353	496	12,313	12,975	96.3%



(2) 多数の者が利用する特定建築物等の目標設定

山梨県においては、「多数の者が利用する特定建築物等」の耐震化率の推計値が令和2年度末時点で目標の95.0%を達成していることから、今後の目標を設定せず、耐震性が不十分な建築物の解消に向けて、耐震化啓発活動を継続していくものとしています。

本市においては、令和7年度末の耐震化率は96.4%と推計されており、山梨県の目標値を達成していることから、山梨県と同様に今後の目標を設定せず、引き続き耐震性が不十分な建築物の解消に向けて取り組むこととします。

(3) 要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）の目標設定

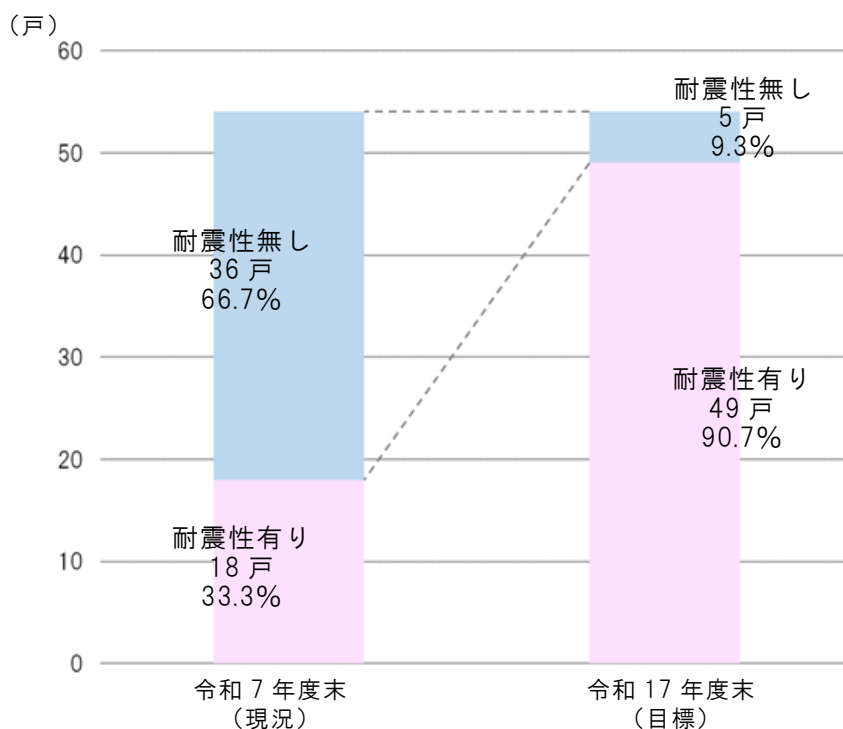
国及び山梨県においては、耐震性が不十分な要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）を、早期におおむね解消することを目標に定めるとしています。

本市においても、国及び山梨県の目標を踏まえ、早期におおむね解消することを目標とします。(表2-11)

表2-11 避難路沿道建築物の耐震化の目標 (単位：戸)

年度	避難路沿道建築物数 A	耐震性を有するもの B	耐震改修等を実施したもの C	耐震性が無いもの D	耐震性有の建築物数 E=(B+C)	耐震化率 (令和7年度末) F=(E/A)	耐震化率の目標 (令和17年度末) G=(E/A)
						F=(E/A)	G=(E/A)
令和7年度	54	4	14	36	18	33.3%	—
令和17年度	54	4	45	5	49	—	90.7%

※ 耐震性有の建築物数は、耐震改修の外に建替え・除却した建築物を含みます。



第3章 住宅・建築物の耐震化の促進を図るための施策

1. 耐震化に係る基本的な取組方針

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、住宅・建築物の所有者等が、地域の防災対策を自らの問題、地域の問題として意識し、建築士等の専門家の意見を聞きながら取り組むことが不可欠です。山梨県と本市は、こうした所有者等の取り組みを支援するために、必要な施策を講じます。

また、住宅・建築物の所有者、山梨県、本市及び建築関係団体は、耐震化を効果的かつ着実に進めるため、相互に連携を図りながら、次に掲げるそれぞれの役割を分担し、本計画を着実に実施することとします。(表 2-1)

(1) 都留市の役割

基礎自治体として、地域の特性に配慮した建築物等の耐震化の促進を図ることとします。

このため、山梨県と連携しながら住宅・建築物の所有者等にとって耐震診断や耐震改修を行いやすい環境を整えるとともに、自らが所有する建築物の耐震化を積極的に推進します。

(2) 住宅・建築物の所有者等の役割

全ての住宅・建築物について、耐震改修の努力義務が課せられています。所有者等は、住宅・建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、適正な状態で維持していく必要があります。

(3) 建築関係団体

建築の専門知識を有しており、住宅・建築物の所有者等に直接接する機会が多いことから、耐震診断及び耐震改修の普及・啓発に積極的に取り組むほか、耐震診断及び耐震改修を希望する者の相談等に応じます。

表 3-1 それぞれの役割

項目	所有者	県	市	関係団体等
耐震診断・耐震改修の実施	○			
耐震改修促進計画の策定		○	○	
耐震化緊急促進アクションプログラムの策定			○	
公共建築物の耐震化		○	○	
耐震化に関する知識の普及・啓発		○	○	○
耐震化の補助		○	○	
所有者等への助言・情報提供		○	○	○
技術者の養成		○	○	○

2. 耐震化の促進を図るための支援策

本市民に対し、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・山梨県の耐震化に関する補助制度や税制を活用しながら、住宅・建築物の耐震化を促進します。

(1) 住宅に関する支援策

現在、本市が実施している支援事業の概要は次のとおりです。引き続きこうした支援事業を実施し、住宅の耐震化を促進します。

なお、補助金の詳細については、補助金交付要綱で定めています。

◆ 都留市木造住宅耐震診断支援事業

事業内容	住宅の耐震診断に対する補助
対象	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅
事業主体	住宅所有者または 3 親等以内の親族の申請により本市が実施
補助率（額）	全額本市負担
事業期間	令和 18 年 3 月 31 日（令和 17 年度）まで

◆ 都留市木造住宅耐震改修事業

事業内容	住宅の耐震改修及び建替に対する補助
対象	耐震診断の結果・建築士による容易な耐震調査の何れかで、倒壊の危険があると診断された木造住宅
事業主体	住宅所有者または 3 親等以内の親族（個人）
補助率（額）	耐震改修・建替え工事に要する対象経費以内、かつ、1,437,500 円を限度
事業期間	令和 9 年 3 月 31 日（令和 8 年度）まで

◆ 都留市木造住宅耐震シェルター設置事業

事業内容	住宅の耐震シェルター設置に対する補助
対象	耐震診断の結果、倒壊の危険があると診断された木造住宅
事業主体	住宅所有者または 3 親等以内の親族（個人）
補助率（額）	耐震改修シェルター（ベッド型含む）の設置に要した費用の 2/3 以内、かつ 240,000 円を限度
事業期間	令和 18 年 3 月 31 日（令和 17 年度）まで

※補助金の詳細については、補助金交付要綱で定めています。

(2) 建築物に関する支援策の概要

特定既存耐震不適格建築物のうち、法第7条で規定する要安全確認計画記載建築物について、本市は山梨県と連携して耐震化への支援を実施していきます。

また、上記以外の特定既存耐震不適格建築物については、建物所有者が自発的に取り組んでいけるように啓発活動等により耐震化を促していきます。

◆ 都留市災害時避難路通行確保対策事業

1) 耐震改修または建替えに関わる設計

事業内容	耐震診断の結果に基づいて実施する耐震改修または建替えに関わる設計費に対する補助
対象	法第7条で規定する要安全確認計画記載建築物
事業主体	建築物所有者
補助率(額)	補助対象事業費又は限度額のいずれか少ない額の5/6以内 耐震改修の場合の限度額 面積1,000㎡以内の部分は2,100円以内 面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,570円/㎡以内 面積2,000㎡を超える部分は1,050円/㎡以内 建替えの場合の限度額 住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要綱等細目による設計率を改修工事費相当分に乘じて算出
事業期間	令和13年3月31日(令和12年度)まで

2) 耐震改修工事・建替え工事・除却工事

事業内容	耐震診断の結果に基づいて実施する耐震改修工事、建替え工事または除却工事に対する補助
対象	法第7条で規定する要安全確認計画記載建築物
事業主体	建築物所有者
補助率(額)	補助対象事業費又は限度額のいずれか少ない額の11/15以内 耐震改修工事の場合の限度額 住宅(木造)については、15,800円/㎡以内 住宅(非木造)については、39,900円/㎡以内 住宅以外については、57,000円/㎡以内 (ただし、 I_s 値が0.3未満の場合は62,700円/㎡以内) 建替え工事の場合の限度額 耐震改修工事に相当する費用と見積価格を比較して安価な方 除却工事の場合の限度額 耐震改修工事に相当する費用と見積価格を比較して安価な方
事業期間	令和13年3月31日(令和12年度)まで

※補助金の詳細については、補助金交付要綱で定めています。

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

(1) 専門技術者紹介体制の整備

市内には、耐震化を図るべき住宅等が相当数存在することから、これらの耐震化を円滑かつ適切に促進するためには、専門技術者に関する紹介体制の整備が必要不可欠です。

これまでも、山梨県のホームページ等において補助金を活用して耐震改修工事を行った実績のある施工業者の一覧を掲載しておりますが、一定の実績を有する優良な事業者を認定・登録する「優良事業者の認定・登録制度」を創設し、事業者間の技術力向上を促進するとともに、その情報についても公開することで、安心して耐震改修を実施できる環境を整備するとしています。

本市においても、安心して耐震改修を依頼することのできるよう、情報提供の方法を検討していきます。

(2) 市民への住宅耐震化の啓発

市民に対し、住宅耐震化の啓発のため、耐震診断や耐震改修等に関する情報を容易にわかりやすく解説し、ホームページやパンフレット等に掲載、公開、配布するとともに、山梨県庁（建築住宅課及び各建設事務所）並びに（一社）山梨県建築士会等の無料相談窓口を紹介しています。

今後もこうした活動を継続し、安心して耐震改修を行うことのできるような環境整備に努めることとします。

4. 地震時の建築物の総合的な安全対策の推進

(1) 地震発生前の対策

① ブロック塀等の転倒防止対策

地震時のブロック塀や擁壁の転倒により、死傷者の発生や、道路を塞いで避難や救助活動の障害となる等の危険性が指摘されています。

このため、市は通学路等のパトロールを行い、パンフレットの配布等を通じて知識の普及に努め、危険なブロック塀の撤去や生垣への改修を推奨するなど、転倒防止対策の実施を働きかけます。

◆ 都留市災害時避難路通行確保対策事業

事業内容	ブロック塀等の除却、建替又は耐震改修に対する補助
対象	道路、公園等に面するブロック塀等で、高さが1m以上のもの（擁壁等の上に設置されている場合は要件異なる。）
事業主体	ブロック塀等所有者又は管理者
補助率（額）	限度額は、1敷地につき、200,000円 補助対象経費又はブロック塀等の延長1mにつき、15,000円を乗じて得た額のうち、いずれか少ない額の2/3以内
事業期間	令和13年3月31日（令和12年度）まで

※補助金の詳細については、補助金交付要綱で定めています。

② 天井等の非構造部材の安全性の向上

東日本大震災では、体育館、劇場、空港等の大規模空間を有する建築物の天井について、比較的新しい建築物も含め、脱落被害が多く見られました。

これらの被害を踏まえ、建築物の天井脱落対策に係る基準の新設及び新築建築物等への基準適合の義務付け等を定める建築基準法施行令等の改正が行われました。

これらのことから、本市においても避難所となる集会場等、天井の落下の危険性がある施設については、天井の脱落対策を検討していきます。

③ 窓ガラス・屋外工作物等の落下防止

地震時の窓ガラスの飛散や、屋外広告物の落下等による被害防止に向けた、安全対策の必要性が指摘されています。

窓ガラスについては、強化ガラスの設置や飛散防止フィルム等の対策を促すとともに、外壁の落下防止対策についても普及・啓発を行います。また、屋外広告物については、適切な設計・施工や、維持管理についての啓発に努めるほか、関係団体にも協力を求め、安全性の注意喚起を行います。

④ エレベーターの安全確保

地震時のエレベーター内部の閉じこめ事故を防止するため、地震対策等がなされていない既存エレベーターについては、建築基準法の定期報告制度等を活用しながら、地震時の安全性が確保されるよう普及・啓発を行いながら、改修を促していきます。

⑤ 家具等の転倒防止

地震が発生すると家具等が転倒し、これにより負傷したり、避難等の妨げになったりします。

このため、身近な地震対策として、家具等の転倒防止についてパンフレット等により普及・啓発に努めます。

⑥ 耐震シェルター・防災ベッドの設置

住宅の規模や構造、所有者の生活状況等によっては、建物の耐震改修を実施することが困難な場合があります。そのような状況においては、建物が倒壊した際でも安全な空間を確保できる耐震シェルターや、就寝時の被害を軽減する防災ベッドは、比較的容易に設置可能であり、居住者の生命を守るために有効な地震対策となります。

このため、耐震シェルターや防災ベッドの設置を普及啓発するとともに、これらの設置う方に対し補助を行う等の支援を実施します。

⑦ 平成 12 年までに着工した木造住宅の安全性の向上

平成 28 年熊本地震や令和 6 年能登半島地震では、旧耐震基準の建築物だけではなく、新耐震基準により建築された在来木造軸組構法の木造住宅のうち、接合部の基準が明確化される平成 12 年以前に建築された住宅についても、倒壊等の被害が確認されました。

このため、昭和 56 年から平成 12 年までに建築された木造住宅を対象に、接合部等の状況確認により耐震性能を検証できる「新耐震基準の在来軸組構法の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）」の周知を図り、平成 12 年以前に建築された新耐震

基準の在来木造軸組構法の木造住宅の所有者等に対して、耐震性能の検証を促します。

国土交通省 HP（新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法）
https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000662.html

（２）地震発生後の対応

大規模地震等により建築物が被害を受けた場合には、余震等から人命等を守るため、被災建築物応急危険度判定制度※に基づき、速やかに判定実施本部を設置し、被災建築物の判定活動を実施します。

また、応急危険度判定士等が不足する場合には、県に対し判定士の派遣を要請し、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。

迅速で着実な判定作業を実施するため、今後も建築士を対象に応急危険度判定士の要請・確保に努めます。

※被災建築物応急危険度判定制度

大規模地震が発生した後の余震等から人命等を守るため、応急危険度判定士（専門の講習会を受講し、登録を申し出た建築士）が、被災した建築物の危険度を判定する制度です。

5. 地震発生時に通行を確保すべき道路

災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等を確保する必要があるとして、山梨県地域防災計画及び都留市地域防災計画等で地震時に通行を確保すべき重要な緊急輸送道路が指定されています。

この緊急輸送道路等の沿道建築物の耐震化を促進することは、道路閉塞を防ぎ広域ネットワークを確保し、復旧・復興活動を円滑に進める上で重要となります。

そこで、地震による倒壊によって防災上重要な道路の通行や多数の者の円滑な避難が妨げられることを防止するため「法第 6 条第 3 項第 1 号の適用を受ける道路」を次のとおり指定します。（表 3-2）

表 3-2 法第 6 条第 3 項第 1 号の適用を受ける道路

種別	路線名	起終点
一般国道	国道 139 号	西桂町境から大月市境までの間
主要地方道	都留道志線	国道 139 号交点から道志村境までの間
	四日市場上野原線	国道 139 号交点から上野原市境までの間
	都留インター線	国道 139 号交点から都留 IC までの間

第4章 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

住宅・建築物の耐震化を促進するために、市民に対する地震災害の情報や耐震化の重要性、耐震改修に関する様々な情報を発信し、意識の啓発及び知識の普及に努めます。

1. 地震ハザードマップの公表

本市では、県からの情報提供のもとに、地震ハザードマップの整備及び公表に努めます。

2. 相談体制の整備及び情報提供の充実

本市では、山梨県や（一社）山梨県建築士会地震相談窓口及び、（一社）山梨県建築士事務所協会等と連携を図りつつ、市民からの耐震診断や耐震改修等の相談に対応します。

また、山梨県と連携のもと、耐震改修工事の実例集等を拡充整備し、耐震改修を実施しようとする市民に対し、わかりやすい情報の提供に努めることとします。

3. パンフレットの作成・配布や研修会の開催

本市では、耐震診断及び耐震改修を促進するため、耐震診断等に関するパンフレットの他、耐震改修工事の実例集等を整備し、相談窓口等において配布しています。

また、地域住民の要望や、自治会等が開催する防災研修会等の機会を活用し、山梨県と協力して耐震化の必要性や支援制度について説明することで、住民の理解と認識の向上を図ります。

今後も、建築物の耐震化を促進するため、ホームページ等への掲載やSNSによる情報発信、パンフレットの作成・配布等により、市民に対し必要な情報を分かりやすく提供できるよう努めることとします。

4. 官民一体となった取組

（1）リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅設備の更新、バリアフリー化及び省エネルギー化等を目的としたリフォームにあわせて耐震改修工事を行うことは費用面なので合理的であることから、これを普及させるため、山梨県と協力のもと、耐震改修工事の実例集等を作成し、配布します。

リフォームに関する相談窓口を、山梨県や本市及び（一社）山梨県建築士会に設置し、リフォーム工事に関する相談を受けるとともに、耐震改修等に関する情報提供を行います。

今後も一般的なリフォーム工事と併せ耐震改修工事が実施されるよう、パンフレットの作成・配布やホームページへの掲載等による情報提供等に努めます。

(2) 自治会等との連携に関する事項

地震防災対策の基本は、「自分たちの地域は、自分たちで守る」であることから、本市では各自治会と連携して地域ぐるみでの意識啓発や耐震診断及び耐震改修の実施に向けた情報提供等を実施しています。

今後も、地域の自治会や自主防災組織等と連携を図る中で住宅等の耐震化が促進されるよう、引き続き情報提供等に努めます。

(3) 各戸訪問による耐震化の啓発

木造住宅のより一層の耐震化を促進をするため、山梨県、本市、自治会、建築士等が連携し、古い木造住宅が密集している地区等を中心に各戸訪問を実施し、個々の状況に応じた普及啓発と相談対応、補助制度の紹介等を行います。

また、耐震診断が義務化となった避難路沿道建築物についても、同様に各戸訪問を実施し、耐震化の啓発を行っていきます。

(4) 低コスト工法導入促進活動

建築物所有者に対して低コスト工法を用いた耐震改修の内容を分かりやすく説明することで、工事費用に対する負担感を軽減し、低コスト工法による耐震化の促進を図ります。

また、低コスト工法を活用した耐震改修の具体的な事例を、ホームページへの掲載や SNS での情報発信、パンフレット等により周知し、低コスト工法の普及拡大に努めます。

5. 県、市町村、建築関係団体による連携

山梨県内の住宅・建築物の耐震化を促進するため、山梨県、市町村、建築関係団体は、「山梨県住宅・建築物耐震化促進連絡会議※」を開催し、関係者のスキルアップのための研修会や建築物の耐震化の促進に関する情報共有を行うとともに、施策や補助制度等の充実に向けて連携して取り組みます。

※山梨県住宅・建築物耐震化促進連絡会議

平成 24 年に山梨県住宅・建築物耐震化促進協議会として設立、令和 2 年からは山梨県住宅・建築物耐震化促進連絡会議として、県内の住宅・建築物の耐震化の促進を図るため、定期的を開催。

【構成メンバー】

- ・(一社) 山梨県建築士会
- ・(一社) 山梨県建築士事務所協会
- ・(一社) 山梨県建築設計協会
- ・(一社) 山梨県建設業協会
- ・山梨県建設組合連合会
- ・(一社) 山梨県木造住宅協会
- ・山梨県
- ・県内 27 市町村

6. 税制の周知・普及

本市は、山梨県と連携して、一定の耐震改修工事を行った場合に受けられる所得税の控除や固定資産税の減額措置等の優遇税制について、広報・周知を行い、これらの制度の活用を促すことで、耐震化を促進します。

第5章 耐震改修を促進するための指導や命令等

1. 建築物の耐震改修の促進に関する法律による指導等の実施

本市は山梨県と連携し、耐震診断及び耐震改修を的確に実施することが必要と認められる、建築物の所有者に対して、法に基づく指導・助言、指示、公表等を実施できるよう協力します。

2. 建築基準法による勧告又は命令等への協力

所管行政庁による、法第12条第3項及び法第15条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、所有者等が耐震改修等を実施しない建築物のうち、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認められるものについて、本市は特定行政庁と連携し、特建築基準法に基づく勧告又は命令を実施できるよう協力します。

第6章 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、市町村、関係団体による体制の整備

円滑かつ適切な耐震化を促進するため、県、市町村及び県内建築関係団体による体制を整備し、耐震診断及び耐震改修の促進に関する情報交換等を行うこととします。

2. 本市内での耐震化促進体制の整備

本市内での適切な耐震化を促進させるため、積極的に耐震診断及び耐震改修に関する情報提供等を行う地域の自治会や自主防災組織等と協調した体制を整備します。

3. 計画の進捗管理

本計画の進行管理については、住宅・建築物の耐震化についての進捗状況を確認する中で、必要に応じて計画や取り組みの見直しを行いながら、耐震改修促進を推進していくこととします。



都留市耐震改修促進計画

令和 8 年 3 月

発行 都留市 産業建設部 建設課
〒402-8501 山梨県都留市上谷 1 丁目 1 番 1 号
電話（代表） 0554-43-1111