

早川町耐震改修促進計画

令和3年3月

早 川 町

< 目 次 >

序 章	1
1 計画の目的	1
2 本計画の位置づけと他計画との関係	1
3 計画の期間	1
第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	2
1 想定される地震の規模・被害の状況	2
(1) 想定される地震の規模	2
(2) 人的被害	3
(3) 建物被害	4
2 耐震化の現状	5
(1) 住宅建築時期別の状況等	5
(2) 住宅の耐震化の現状	7
(3) 特定既存耐震不適格建築物等 [※] の耐震化の現状	7
3 耐震改修等の目標設定	9
(1) 住宅の耐震化率の目標設定	9
(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標設定	10
第2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	12
1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針	12
(1) 町の役割	12
(2) 住宅・建築物の所有者等の役割	12
(3) 建築関係団体	12
2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	13
(1) 住宅に関する支援策	13
(2) 特定建築物に関する支援策	13
3 各種認定制度等による耐震化促進	14
(1) 耐震改修工事に係る容積率、建ぺい率等の緩和(法第17条)	14
(2) 建築物の地震に対する安全性の表示制度(法第22条)	14
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	15
(1) 専門技術者紹介体制の整備	15
(2) 町民への住宅耐震化の啓発	15
5 地震時の建築物の総合的な安全対策の推進	15
(1) 地震発生前の対策	15
(2) 地震発生後の対応	16
6 地震発生時に通行を確保すべき道路	16
第3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	17
1 相談体制の整備及び情報提供の充実	17
2 パンフレットの作成・配布や講習会の開催	17
3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	17
4 自治会等との連携に関する事項	17
5 税制の周知・普及	18
第4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	19
1 県、町、関係団体による体制の整備	19
2 本町内での耐震化促進体制の整備	19

早川町耐震改修促進計画

序 章

1 計画の目的

早川町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、町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町民の生命、財産を守ることを目的として策定しました。

今回、平成 25 年 5 月 29 日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「耐震改修促進法」という。）が改正（平成 25 年 11 月 25 日、平成 31 年 1 月 1 日施行）されたことから所要の見直しを行いました。

耐震化の必要性について

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。

一方、平成 16 年 10 月の新潟県中越地震、平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震など大地震が頻発し、その後平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災の教訓を踏まえ、いかなる大規模な地震及びこれに伴う津波が発生した場合にも、人命だけは何としても守るとともに、我が国の経済社会が致命傷を負わないようハード・ソフト両面からの総合的な対策の実施による防災・減災の徹底を図ることを目的として、平成 25 年 11 月に東南海・南海法が南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に改正され、同年 12 月に施行されました。

この法律に基づき南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成 26 年 3 月）が策定され、「建築物の耐震化対策は、これまでの取組により、一定の成果は見られているが、改めて、南海トラフ地震対策として、国、地方公共団体等は、人的・物的被害双方の軽減につながる耐震化を推進する」こととしています。

2 本計画の位置づけと他計画との関係

本計画は、「耐震改修促進法」第 6 条第 1 項の規定に基づき策定したものです。

また、早川町地域防災計画、山梨県耐震改修促進計画など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。

3 計画の期間

本計画は、令和 3 年度から令和 7 年度までの 5 年間を計画期間とし、社会情勢の変化等を踏まえ、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1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

山梨県は、山梨県地域防災計画（令和元年6月）において、山梨県に被害を及ぼす地震として、以下の6種類を想定しています。

- ア 東海地震
- イ 南関東直下プレート境界地震（現在は首都直下地震）
- ウ 釜無川断層地震
- エ 藤の木愛川断層地震
- オ 曾根丘陵断層地震
- カ 糸魚川－静岡構造線地震

なお、ウ～カは、活断層による地震です。

（1）想定される地震の規模

想定される地震の規模、地震の位置は、次のとおりです。（表1-1・図1-1）

表1-1 想定される地震一覧

想定される地震	想定される地震の規模
ア 東海地震	山中湖村で震度6強、甲府盆地で震度6弱の地域が分布。
イ 南関東直下プレート境界地震 (現在は首都直下地震)	北都留郡、南都留郡、旧東八代郡、旧東山梨で震度6弱になる地域が点在（M7）。 富士吉田市、忍野村、山中湖村で震度6強の地域が分布（M9）。 富士吉田市、都留市、忍野村、山中湖村に震度6弱の地域が分布。
ウ 釜無川断層地震	断層に沿って震度6強の地域が帯状に分布。 また、震度7の地域が韮崎市、富士川町、南アルプス市に分布。
エ 藤の木愛川断層地震	甲州市、笛吹市で震度7の地域が分布。
オ 曾根丘陵断層地震	笛吹市、甲府市、中央市、市川三郷町で震度7の地域が分布し、断層から甲府盆地側に震度6強の地域が分布。
カ 糸魚川－静岡構造線地震	断層に沿って震度6弱が帯状に分布し、釜無川に沿って震度6強の地域が分布。

出典：山梨県地域防災計画（令和元年6月）



図 1-1 想定地震の位置

出典：山梨県地域防災計画（令和元年6月）

(2) 人的被害

山梨県地震被害想定調査報告書（平成 8 年 3 月）及び山梨県東海地震被害想定調査報告書（平成 17 年）によると、本町の人的被害は、次のとおりです。

なお、東海地震については、冬朝 5 時、予知なしの場合とし、その他の地震では、平日の夕方 6 時を想定したものです。（表 1-2）

表 1-2 想定される地震による人的被害想定

（単位：人）

各種想定地震	死者	重傷者	軽傷者	合計
東海地震	6	6	44	56
南関東直下プレート境界地震 （現在は首都直下地震）	1	2	5	8
釜無川断層地震	7	5	47	59
藤の木愛川断層地震	1	2	5	8
曾根丘陵断層地震	1	1	4	6
糸魚川-静岡構造線地震	7	5	45	57

出典：山梨県地震被害想定調査報告書（平成 8 年 3 月）及び山梨県東海地震被害想定調査報告書（平成 17 年）

(3) 建物被害

また、山梨県地震被害想定調査報告書（平成 8 年 3 月）及び山梨県東海地震被害想定調査報告書（平成 17 年）によると、早川町の建物被害は、次のとおりです。（表 1-3）

表 1-3 想定される地震による建物被害想定

（単位：棟）

各種想定地震	全 壊	半 壊	合 計
東海地震	122	423	545
南関東直下プレート境界地震 （現在は首都直下地震）	0	0	0
釜無川断層地震	167	357	524
藤の木愛川断層地震	0	0	0
曾根丘陵断層地震	0	0	0
糸魚川－静岡構造線地震	171	294	465

出典：山梨県地震被害想定調査報告書（平成 8 年 3 月）及び山梨県東海地震被害想定調査報告書（平成 17 年）

2 耐震化の現状

(1) 住宅建築時期別の状況等

令和2年1月1日現在の家屋課税台帳によると、早川町内の住宅総数は、1,226棟であり、昭和55年以前に建築された住宅は、1,040棟で全体の84.8%を占めています。

(表1-4)

表1-4 建築時期別住宅数

住宅総数 棟数(棟)	昭和55年以前の住宅 ※		昭和56年以降の住宅 ※	
	棟数(棟)	割合(%)	棟数(棟)	割合(%)
1,226	1,040	84.8	186	15.2

※ 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日以降で分ける必要がありますが、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。

早川町内の住宅を建方別にみると、戸建て住宅が全体の99.5%を占めています。また、戸建て住宅の85.0%が昭和55年以前に建築されています。

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50.0%となっており、戸建て住宅に比べ割合が低くなっています。また、住宅総数に対する割合は0.5%となっています。（表1-5）

表1-5 建方別建築時期別住宅数

住宅総数 ①		昭和55年以前の住宅 ※		昭和56年以降の住宅 ※		
1,226		③ 1,037		④ 183		
建て方	棟数(棟) ②	割合(%) ②/①	棟数(棟) ③	割合(%) ③/②	棟数(棟) ④	割合(%) ④/②
戸建住宅	1,220	99.5	1,037	85.0	183	15.0
共同住宅	6	0.5	3	50.0	3	50.0

住宅の構造別にみると、木造住宅は1,201棟あり、全体の98.0%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1,031棟あり、昭和55年以前に建築された住宅全体の99.1%を占めています。（表1-6）

表1-6 構造別建築時期別住宅数

住宅総数 ①		昭和55年以前の住宅 ※		昭和56年以降の住宅 ※		
1,226		③ 1,040		⑤ 186		
構造	棟数(棟) ②	割合(%) ②/①	棟数(棟) ④	割合(%) ④/③	棟数(棟) ⑥	割合(%) ⑥/⑤
木造	1,201	98.0	1,031	99.1	170	91.4
非木造	25	2.0	9	0.9	16	8.6

(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 627 棟になり、町内における住宅の耐震化率は、令和 2 年度末で 51.1%と推計されます。(表 1-7)

表 1-7 住宅の耐震化の現状

(単位：棟)

住宅総数 ① (②+⑥)	昭和55年以前の住宅			昭和56年 以降の住宅 ⑥	耐震性有 の住宅数 ⑦ (③+④+⑥)	耐震化率 ⑧ (⑦/①)	
	②	耐震性を 有するもの ③	耐震改修を 実施したもの ④				耐震性が ないもの ⑤
1,226	1,040	346	95	599	186	627	51.1%

(3) 特定既存耐震不適格建築物等^{*}の耐震化の現状

「多数の者が利用する建築物」は、7 棟あります。このうち昭和 55 年以前に建築された 3 棟の中で、耐震改修を実施したもの 2 棟と昭和 56 年以降に建築された 4 棟を加えた 6 棟が耐震性を有すると考えられます。

したがって、「多数の者が利用する建築物」の耐震化率は、令和 2 年度末で 85.7%となります。(表 1-8)

表 1-8 「多数の者が利用する建築物」の耐震化の現状

(単位：棟)

多数の者が利用する建築物 ① (②+⑥)	昭和55年以前の建築物			昭和56年以降 の建築物 ⑥	耐震性あり の建築物 ⑦ (③+④+⑥)	耐震化率 (令和2年度 末現在) ⑧ (⑦/①)	
	②	耐震性を 有するもの ③	耐震改修 を実施したもの ④				耐震性が ないもの ⑤
7	3	-	2	1	4	6	85.7%

※特定既存耐震不適格建築物とは

次に掲げる建築物のうち、建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用(建築基準法等の適用の除外)をうけている建築物を示します。なお、特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。

- 一. 耐震改修促進法第 14 条第 1 号に定める特定既存耐震不適格建築物: 学校や体育館、病院、百貨店、ホテル等、多数の者が利用する建築物で耐震改修促進法施行令(平成 7 年政令第 429 号。以下、「政令」という。)第 6 条により定める規模以上の建築物
- 二. 耐震改修促進法第 14 条第 2 号に定める特定既存耐震不適格建築物: 政令第 7 条により定める数量以上の消防法(昭和 23 年法律第 186 号)や危険物の規制に関する政令(昭和 34 年政令第 306 号)に規定する危険物等の貯蔵場及び処理場
- 三. 耐震改修促進法第 14 条第 3 号に定める特定既存耐震不適格建築物: 地震によって倒壊した場合に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とするおそれがあるとして政令で定める建築物であって、その敷地が県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物

また、「多数の者が利用する建築物」を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1-9）

- ・ 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1-9 「多数の者が利用する建築物」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2年度末)
		①	②	③ (①+②)	④	⑤ (④/③)
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	1	4	5	5	100.0 %
	公共建築物	-	-	-	-	-
	民間建築物	1	3	4	4	100.0 %
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	2	-	2	1	50.0 %
	公共建築物	-	-	-	-	-
	民間建築物	2	-	2	1	50.0 %
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	-	-	-	-	-
	公共建築物	-	-	-	-	-
	民間建築物	-	-	-	-	-
計		3	4	7	6	85.7 %
	公共建築物	-	-	-	-	-
	民間建築物	1	3	4	4	100.0 %
	民間建築物	2	1	3	2	66.7 %

3 耐震改修等の目標設定

耐震改修等の目標については、国の基本方針及び県計画を踏まえ、「住宅」及び「多数の者が利用する建築物」を対象とします。

国の基本方針では、住宅の耐震化率を令和7年に95%、令和12年までに耐震性が不足する住宅をおおむね解消することを目標としています。

また、多数の者が利用する建築物のうち、耐震診断が義務付けられている建築物については、令和7年までにおおむね全ての建築物を耐震化することとしています。

(1) 住宅の耐震化率の目標設定

早川町においては、東海地震に係る地震防災対策強化地域に指定され、想定震度も7が想定されていることから、町民と危機意識を共有し、住宅の耐震化を推進することにより、令和7年度末における住宅の耐震化率の目標を65%とします。

現状のまま推移すると、建替え等により令和7年度末には、耐震化率53.6%と推計されます。目標耐震化率65%を達成するためには、今後5年間で更なる施策の推進により132棟の耐震化が必要になります。(表1-10)

表1-10 令和7年度末における住宅の耐震化率の目標

(単位：棟)

建て方	構造	旧耐震基準住宅			新耐震基準住宅 (d)	住宅数 (合計) (e=a+d)	耐震性を 有する住宅 (f=b+d)	耐震化率 (g=f/e)	耐震化率の目標 (令和7年度末)	
		総数 (a=b+c)	耐震性有 (b)	耐震性無 (c)						
戸建住宅	木造	939	421	518	169	1,108	590	53.2%		
	非木造	7	3	4	14	21	17	81.0%		
	小計	946	424	522	183	1,129	607	53.8%		
共同住宅	木造	14	5	9	1	15	6	40.0%		
	非木造	6	2	4	2	8	4	50.0%		
	小計	20	7	13	3	23	10	43.5%		
住宅数		966	431	535	186	1,152	617	53.6%		65.0%

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標設定

町有建築物については、既に目標の100%を達成しています。

民間建築物については、耐震性がないもの1棟の耐震化を指導することにより、令和7年度末の目標を100%とします。

以上により、「多数の者が利用する建築物」の令和7年度末における耐震化率の目標を100%とします。(表1-11)

表1-11 令和7年度末における「多数の者が利用する建築物」の耐震化率の目標

(単位：棟)

	多数の者が利用する建築物				昭和56年以降の建築物 ⑤	耐震性あり ⑥ (③+⑤)	耐震化率 〔令和2年度末推計値〕 ⑦ (⑥/①)	耐震化率 〔令和7年度末推計値〕 ⑧ (⑥/①)
	① (②+⑤)	昭和55年以前の特定既存耐震不適格建築物等 ②	耐震性を有するもの ③	耐震性がないもの ④				
令和2年度	7	3	2	1	4	6	85.7%	
令和7年度	7	3	3	-	4	7		100.0%

また、「多数の者が利用する建築物」の用途の特性に応じ次の3つに区分すると、耐震化の目標は下表のとおりです。(表1-12)

- ・ 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1-12 令和7年度末における「多数の者が利用する建築物」の耐震化率の目標

(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2年度末)	耐震化率 (令和7年度末)
		①	②	③ (①+②)	④	⑤ (④/③)	
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	1	4	5	5	100.0 %	100.0 %
	公共建築物	-	-	-	-	-	-
	民間建築物	1	3	4	4	100.0 %	100.0 %
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	2	-	2	1	50.0 %	100.0 %
	公共建築物	-	-	-	-	-	-
	民間建築物	-	-	-	-	-	-
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)、寄宿舎、下宿、事務所、工場等	-	-	-	-	-	-
	公共建築物	-	-	-	-	-	-
	民間建築物	-	-	-	-	-	-
計		3	4	7	6	85.7 %	100.0 %
	公共建築物	-	-	-	-	-	-
	民間建築物	1	3	4	4	100.0 %	100.0 %
	民間建築物	2	1	3	2	66.7 %	100.0 %

第2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に係る基本的な取り組み方針

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専門家の意見を聞きながら取り組むことが不可欠であり、県と町は、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。

住宅・建築物の所有者、県、町、建築関係団体は、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。

※詳細は、住宅耐震緊急促進アクションプログラムによるものとします。

(1) 町の役割

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、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

住宅・建築物の所有者等は、住宅・建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その維持に努めます。

特に、耐震改修促進法第14条第1号から第3号に規定する建築物で耐震関係規定に適合しない建築物（特定既存耐震不適格建築物）の所有者等は、建築物利用者の人命を預かっているという自覚と責任を持って、積極的に耐震診断及び耐震改修の実施に努めることとします。

(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るものとします。

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

町民に対し、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、国の耐震診断及び耐震改修の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、早川町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。

表 2-1 町が実施する支援事業の概要

【木造住宅居住安心支援事業】

区分	耐震診断	耐震改修等	
		設計+耐震改修	設計+建替え
対象建築物	昭和56年5月以前に着工された木造住宅		
助成内容	町が耐震診断技術者を派遣して耐震診断を実施する経費に助成	耐震改修工事に関する設計及び耐震改修工事に係る経費に助成	建替え工事に関する設計及び建替え工事に係る経費に助成
補助限度額	45,840円	100万円	

※社会経済情勢の変化によって、内容が変更される場合があります。

(2) 特定建築物に関する支援策

多数の者が利用する特定建築物や危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物などの耐震化を促進するため、今後、県と町の適切な役割分担を踏まえ、耐震診断等に関する支援制度について検討を進めます。

3 各種認定制度等による耐震化促進

平成 25 年の耐震改修促進法の改正では、建築物の耐震改修の促進策が複数設けられました。本町では、これらの耐震改修促進法の各種認定制度を活用して建築物の耐震化を促進していきます。

(1) 耐震改修工事に係る容積率、建ぺい率等の緩和(法第 17 条)

これまで、耐震改修を行う際に、床面積が増加することから、有効に活用できない耐震改修工法がありました。法改正により、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を受けることで、耐震改修でやむを得ず増築するものについて、容積率、建ぺい率の特別措置が認められたことにより、活用できる耐震改修工法の選択肢が広がりました。

(2) 建築物の地震に対する安全性の表示制度(法第 22 条)

建築物の所有者は、所管行政庁から、建築物が地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を受けることができるようになりました。認定を受けた建築物は、広告等に、認定を受けたことを表示することができます。このため、本町においては安全性の表示制度を整備していきます。

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

(1) 専門技術者紹介体制の整備

町内には、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。このため、(一般社団法人)山梨県建築士事務所協会等が実施した、耐震診断や耐震改修に関する技術的な講習会を受講した建築士の名簿の閲覧を実施していきます。

(2) 町民への住宅耐震化の啓発

町民に対し、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、県庁(建築住宅課及び各建設事務所)や(一般社団法人)山梨県建築士事務所協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ができるような環境整備に努めることとします。

5 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

平成17年3月に発生した福岡県西方沖地震や同年8月の宮城県沖の地震等による被害の状況から、ブロック塀の安全対策、窓ガラスの飛散防止対策、大空間を持つ建築物の天井、建築物の外壁、商店街のアーケードなどの落下防止対策の必要性が改めて指摘されています。

このため、早川町では、県と連携し被害の発生するおそれのある建築物を把握するとともに、こうした建築物の所有者等に対しては、適正な維持管理に向け必要な対策を講じるよう指導しており、今後も引き続き、適切に指導します。

① ブロック塀等の倒壊防止対策

地震時のブロック塀や擁壁の倒壊により、死傷者が発生することがあります。このため、今後も通学路等を中心に危険箇所の点検を実施するとともに、倒壊する危険性のある箇所については、改修工事がなされるよう引き続き指導します。

② 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る普及・啓発に努めていきます。

③ 窓ガラスや外壁タイル

窓ガラスなどについては、飛散防止フィルムを貼る等の対策を促進するとともに、外壁の改修工事による落下防止対策について普及・啓発を行います。

④屋外広告物の安全性

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、広く屋外広告物の安全性の注意喚起を行います。

⑤天井等の崩落防止対策

不特定多数の利用する大規模空間の天井は、崩落防止対策を行うよう施設の所有者及び管理者に注意喚起を行います。

(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、県に対し被災建築物の判定活動を要請します。

※ 被災建築物応急危険度判定制度は、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。

6 地震発生時に通行を確保すべき道路

耐震改修促進法第6条第3項第1号に基づき、緊急車両の通行や住民の避難路として通行を確保すべき道路を指定します。沿道建築物のうち、地震により倒壊した場合に当該道路を閉塞するおそれのある、一定高さ以上の建築物について、耐震診断及び耐震改修の促進を図り、耐震化に努めることとします。

また、平成31年の法改正により、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀についても耐震診断の実施が義務付けられており、国の補助制度等を活用しながら、耐震化に努めます。

第3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

耐震化を促進するために、町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 相談体制の整備及び情報提供の充実

町では、県や（一般社団法人）山梨県建築士事務所協会等と連携を図りつつ、町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、県と連携のもと、耐震改修工事の実例集などを拡充整備し、耐震改修を実施しようとする町民に対し、わかりやすい情報の提供に努めることとします。

2 パンフレットの作成・配布や講習会の開催

町では、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などを整備し、相談窓口等において配布しています。

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パンフレットの作成・配布等により、町民に対し各種の情報の提供に努めることとします。

3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

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あわせて耐震改修工事を行うことは効果的であり、これを普及させるため、早川町では県と協力のもと耐震改修工事の実例集等のパンフレットを整備し、配布しています。

今後も一般的なリフォーム工事とあわせて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。

なお、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営するリフォーム支援ネット「リフォネット」(<http://www.refonet.jp/>)等の活用を通じて、リフォームに関する情報を町民に紹介します。

4 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、早川町では各自治会と連携して地域ぐるみで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を巻き込む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。

5 税制の周知・普及

耐震改修促進税制が創設され、所得税や固定資産税の優遇措置を実施しています。
その概要は、次のとおりです。（表3-1）
今後も、県と連携し、税制の周知・普及に努めます。

表3-1 税制の概要

項目	内容
所得税	個人が、令和3年12月31日までに、旧耐震基準である昭和56年5月31日以前に建設された住宅の耐震改修工事を行った場合、当該耐震改修工事に要した費用の10%相当額（25万円を限度）が所得税額から控除されます。 ただし、住宅耐震改修に関する補助事業を制度化した市町村の区域内に限ります。
固定資産税	令和4年3月31日までに、旧耐震基準である昭和56年5月31日以前に建設された住宅について、一定の耐震改修工事を行った場合、当該住宅に係る翌年分の固定資産税額（120㎡相当分まで）が1/2減額されます。
固定資産税（要安全確認計画記載建築物等）	令和5年3月31日までに、旧耐震基準である昭和56年5月31日以前に建設された要安全確認計画記載建築物、又は要緊急安全確認大規模建築物について、一定の耐震改修工事を行った場合、工事を行った翌年度から、2年度分の当該建築物に係る固定資産税額（工事費用の2.5%を上限）が1/2減額されます。

※この内容は、税制改正等に変更されることがあります。

第4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、町、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、町及び町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 本町内での耐震化促進体制の整備

本町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、引き続き耐震化の促進に努めます。