

令和7年11月11日  
部長会議資料

# 長野市耐震改修促進計画 (案)

令和8年4月改定

長野市

## 改定に至った経緯

長野市では、平成 20 年 2 月に「耐震改修促進法」に基づく「長野市耐震改修促進計画」を策定し、これまで4回の改定を経て、住宅・建築物の耐震化に取り組んできました。

平成 23 年 8 月の改定では、平成 22 年 1 月 1 日に旧信州新町、旧中条村との合併に伴う見直しを行い、平成 26 年 4 月の改定では、平成 25 年 11 月の「耐震改修促進法」の改正を踏まえ、耐震診断等が義務付けとなる建築物に関する事項について規定しました。

平成 28 年 4 月、令和 3 年 4 月の改定では、計画期間をそれぞれ令和 2 年度末、令和 7 年度末に延長するとともに、目標となる建築物の耐震化率について見直しを行い、耐震化の促進に取り組んできましたが、未だ多くの耐震性能の低い住宅や建築物が残されている状況にあります。

平成 28 年の熊本地震及び令和 6 年の能登半島地震では、旧耐震基準の木造建築物は、新耐震基準のものと比較すると顕著に高い倒壊率となっており、住宅・建築物の耐震化を一層促進することが大変重要となっています。こうした中、今回の改定では、「計画期間の延長」を行うとともに、「住宅・建築物の耐震化率の目標値」や「耐震化を促進するための施策」などについて見直しを行い、引き続き、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組むこととしました。

### 主な改定概要

- 1 本計画の位置づけに「長野市国土強靱化地域計画」を追加しました。
- 2 計画期間を5年間延長し、平成 19 年度から令和 12 年度までの 24 年間として耐震化に取り組みます。
- 3 想定される地震の規模及び被害想定を「長野市地域防災計画」の見直しにより更新しました。
- 4 緊急輸送道路見直し（令和 7 年 3 月指定）に伴い、倒壊により道路を閉塞させる恐れのある沿道建築物を見直しました。
- 5 耐震改修の促進を図るための支援策として、除却工事に対する補助の検討を追加し、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの耐震改修に関する融資における利子補給制度（独立行政法人住宅支援機構による高齢者向け耐震改修融資への利子補給制度をいう。以下同じ。）を利用する所有者に対する補助制度を整備します。

# 目 次

## 第1 計画策定の趣旨

- 1 計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
- 2 本計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・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等・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

## 第2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する現状及び目標

- 1 想定される地震の規模、想定される被害の状況・・・・・・・・7
- 2 耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・13
- 3 耐震改修等の目標の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・21
- 4 公共建築物（市有施設）の耐震化の目標等・・・・・・・・25

## 第3 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・・・・28
- 2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策・・・・29
- 3 安心して耐震診断及び耐震改修が行なえるようにするための環境整備・・・・31
- 4 地震時の建築物に関する総合的な安全対策に関する事業の概要・・・・32
- 5 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策・・・・33
- 6 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム・・・・・・・・33

## 第4 建築物の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・・・・・・・・・・35
- 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・・・・35
- 3 リフォームに併せた耐震改修の誘導・・・・・・・・・・36
- 4 地域との連携策及び取り組み支援策について・・・・・・・・36
- 5 耐震改修促進税制等の周知・・・・・・・・・・36
- 6 特定既存耐震不適格建築物の所有者等への啓発・・・・36
- 7 認定制度による耐震化の促進・・・・・・・・・・36
- 8 マンション管理の適正化の推進・・・・・・・・・・37

## 第5 耐震改修促進のための勧告又は命令等

- 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく指導等の実施・・・・38
- 2 建築基準法による勧告又は命令等の実施・・・・・・・・・・38

## 第6 その他の必要な事項

- 1 耐震診断結果の報告期限・・・・・・・・・・・・・・・・・・38
- 2 耐震診断結果等の公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・38
- 3 目標値の達成状況について・・・・・・・・・・・・・・・・・・38

別表1（多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物）・・・・・・・・39

別表2（要緊急安全確認大規模建築物）・・・・・・・・・・・・40

別図 避難路等（地震時に通行を確保すべき道路）・・・・・・・・41

別図 避難路等（地震時に通行を確保すべき道路）中心部拡大図・・・・42

## 第1 計画策定の趣旨

### 1 計画の目的

長野市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、市内の建築物の耐震性を確保するため、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、建築物の耐震性能の向上を図り、今後予想される地震に対して、建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び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

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17年法律第120号、以下「法」という。）第6条第1項の規定により、長野県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）に基づく計画として策定しました。

また、本市における他の計画（長野市総合計画、長野市国土強靱化地域計画、長野市地域防災計画や長野市住宅マスタープラン等）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) 「長野市総合計画」

第五次長野市総合計画後期基本計画の施策番号23「防災・減災対策の推進」において、「住宅や公共・民間建築物等の耐震性の向上に取り組む」と定められています。

#### (2) 「長野市国土強靱化地域計画」

長野市国土強靱化地域計画の第4章「リスクシナリオへの対応方策」において、「住宅・建築物等、宅地の耐震化・長寿命化及び防火性能の強化」及び「緊急輸送道路等の沿道建築物等の耐震化の促進」が定められています。

#### (3) 「長野市地域防災計画」

長野市地域防災計画の震災対策編第2章「災害予防計画」において、建築物等の耐震性の確保について定められています。

具体的には、

##### ア 建物の耐震化の促進

建物所有者等へ耐震化についての周知・啓発を行い、耐震診断や耐震改修工事を実施することによって耐震性の向上を図る。

##### イ 老朽化した市営住宅等の建て替え促進

老朽化が進み機能の低下している市営住宅等は、居住水準の向上を目指すとともに、耐火性能を有する住宅への建て替えを促進する。

##### ウ 公共建築物の耐震化

災害対策活動の拠点施設となる重要な公共建築物について、数値目標を設定する等、計画的かつ効果的に耐震診断並びに、耐震改修を推進する。

また、庁舎・市有施設等の耐震性の確保に努める。  
などについて実施することとされています。

#### (4) 「長野市住宅マスタープラン」

平成30年2月に策定された「長野市第三次住宅マスタープラン（計画期間：平成29年度～令和8年度）」において、第4章 第2 施策の展開の項目中、公営住宅について、耐震性が確保できない住宅や、老朽化の進行により長寿命化が図れない団地については建替え事業を推進し、良好な住宅ストックを確保するとされており、また、住宅については、住宅の所有者や居住者に適切な情報提供や支援を行い、耐震診断・耐震改修等を促進することとしています。

#### (5) 「長野市公共施設等総合管理計画」

平成29年3月に策定された「長野市公共施設等総合管理計画」第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針の中で、利用者の安全確保、災害時の拠点施設として機能確保の観点から、「長野市耐震改修促進計画に基づき施設の耐震化を促進する」こととしています。

#### (6) 「SDGs（持続可能な開発目標）」

第五次長野市総合計画において、各政策をSDGsの定める17のゴールと関連付けており、本計画は17のゴールのうち「平和」「持続可能な都市」「実施手段」の目標達成に寄与します。

### 3 計画期間

本計画では、平成19年度から令和12年度までの24年間を計画期間とし、目標の設定を行い、耐震化へ向けた取組みを行います。

### 4 耐震化の必要性

#### (1) 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います。

平成16年10月の新潟県中越地震、平成19年7月の新潟県中越沖地震、平成23年3月には、未曾有の被害をもたらした東北地方太平洋沖地震と長野県北部地震、平成26年11月には長野県神城断層地震が発生し、市内でも西部を中心に、建築物や道路等に被害が発生しました。

また、平成28年4月に最大震度7を2回観測した熊本地震、平成30年6月にブロック塀等倒壊による被害が発生した大阪府北部地震、令和6年元日には能登半島に甚大な被害をもたらした能登半島地震が発生するなど大規模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います。

また、南海トラフ巨大地震、首都直下地震等については、発生 of 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。

#### (2) 大地震時の死因の約9割は建築物の倒壊によるものです。

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

この教訓を踏まえ、地震による人的・経済的被害を少なくするため、建築物の耐震化を図ることが有効であり、重要となります。

建築物の耐震改修については、国の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、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急の課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成 26 年 3 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ことを目標とし、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ました。

### (4) 耐震に関する関係法令の改正について（平成 18 年 1 月改正）

住宅・建築物の地震防災推進会議の提言を踏まえ、国において法の改正（平成 18 年 1 月 26 日施行）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、
    - (ア) 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
    - (イ) 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
    - (ウ) 地方公共団体の指示に従わない特定建築物（現「特定既存耐震不適格建築物」）を公表
    - (エ) 倒壊の危険性の高い特定建築物（現「特定既存耐震不適格建築物」）については建築基準法による改修の命令
- 等が追加されました。

### (5) 東日本大震災での教訓

東日本大震災を受けて、中央防災会議において、「建築物の倒壊は、死者発生の主な要因となるとともに、火災の発生や延焼、避難者の発生など被害拡大と応急対策活動の阻害の主な要因となることから、建築物の耐震化については、引き続き、計画的に取り組むことが必要である」と指摘されました。

また、国土交通大臣から諮問を受けた社会資本整備審議会は、「住宅・建築物の耐震化方策のあり方について」（平成 25 年 2 月）を取りまとめ、次のような施策を講ずべきとの答申がなされました。

- ア 支援策の充実による耐震化に要する費用負担の軽減
- イ 耐震化の必要性を認識させるための耐震診断の徹底等
- ウ 信頼できる技術者等の育成

エ 適切な工法・費用・効果等が判断可能な情報提供・相談体制の充実  
オ 居住・使用状況に大きな支障を来たさない新たな耐震改修工法の活用促進  
カ マンションの耐震化に係る意思決定の円滑化

#### (6) 2度目の耐震改修促進法の改正（平成25年11月改正）

社会資本整備審議会の答申を受けて、2度目の法改正（平成25年11月25日施行）が行われました。この改正により、

- ア 不特定かつ多数の者が利用する建築物や、避難確保上特に配慮を要する者が利用する建築物のうち大規模なもの及び本計画で位置付ける重要な幹線道路の沿道建築物に対する、耐震診断の義務付けと耐震診断結果等の公表
  - イ 耐震診断及び耐震改修の努力義務の対象範囲を全ての建築物に拡大
  - ウ 耐震改修設計の認定基準の緩和による増改築の範囲拡大並びに認定に係る建築物の容積率及び建ぺい率の特例措置の創設
  - エ 耐震性が確保されている建築物の認定・表示制度の創設
  - オ 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定制度の創設
- 等が追加されました。

#### (7) ブロック塀等による倒壊被害防止のための改正（平成31年1月改正）

大阪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（平成31年1月1日施行）が行われました。

### 5 本計画の対象とする建築物等

本計画では、特に耐震化を図るべき建築物として、次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) 多数の者が利用する建築物等

- 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）  
（以下「多数の者が利用する建築物という。」）
- 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本計画又は県計画に記載された緊急輸送道路又は避難路に敷地が接する建築物（以下「避難

路沿道建築物」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 危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う一定規模以上の建築物

(4) 要安全確認計画記載建築物

- ア 重要な幹線道路の沿道建築物  
長野県が指定する緊急輸送道路や、避難路のうち、特に重要な幹線道路として市が指定する道路沿いにある一定の高さ以上の建築物
- イ 防災拠点建築物  
大規模な地震が発生した場合、利用を確保することが公益上必要な建築物として、長野県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

(5) 公共建築物(市有施設)

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みます。

なお、本計画では市有施設のうち長野市地域防災計画に定められた災害対策本部等(庁舎、支所)、避難所、震災団本部・方面本部(消防局、消防署)、物資輸送拠点、多数の者が利用する建築物、小規模な社会福祉施設や公民館等、市営住宅等を対象としています。

なお、本計画においては、上記(1)、(2)ア、(3)ア、(4)ア及び(5)の建築物に対する目標を設定することとします。

また、避難路沿道建築物や重要な幹線道路の建築物については、次の道路を対象とします。

(1) 緊急輸送道路(建築物集合地域通過道路除く)

法第5条第3項第3号に基づき、長野県地域防災計画に定める道路  
P-17(表-9参照)

(2) 避難路

法第6条第3項第1号及び2号に基づき、長野市地域防災計画に定める緊急活動用道路のうち、災害拠点施設を連絡するものとして指定する道路

P-17（表—9参照）

(3) 建築物集合地域通過道路

避難路のうち、特に重要な幹線道路として市が指定する道路

P-17（表—9参照）

## 第2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する現状及び目標

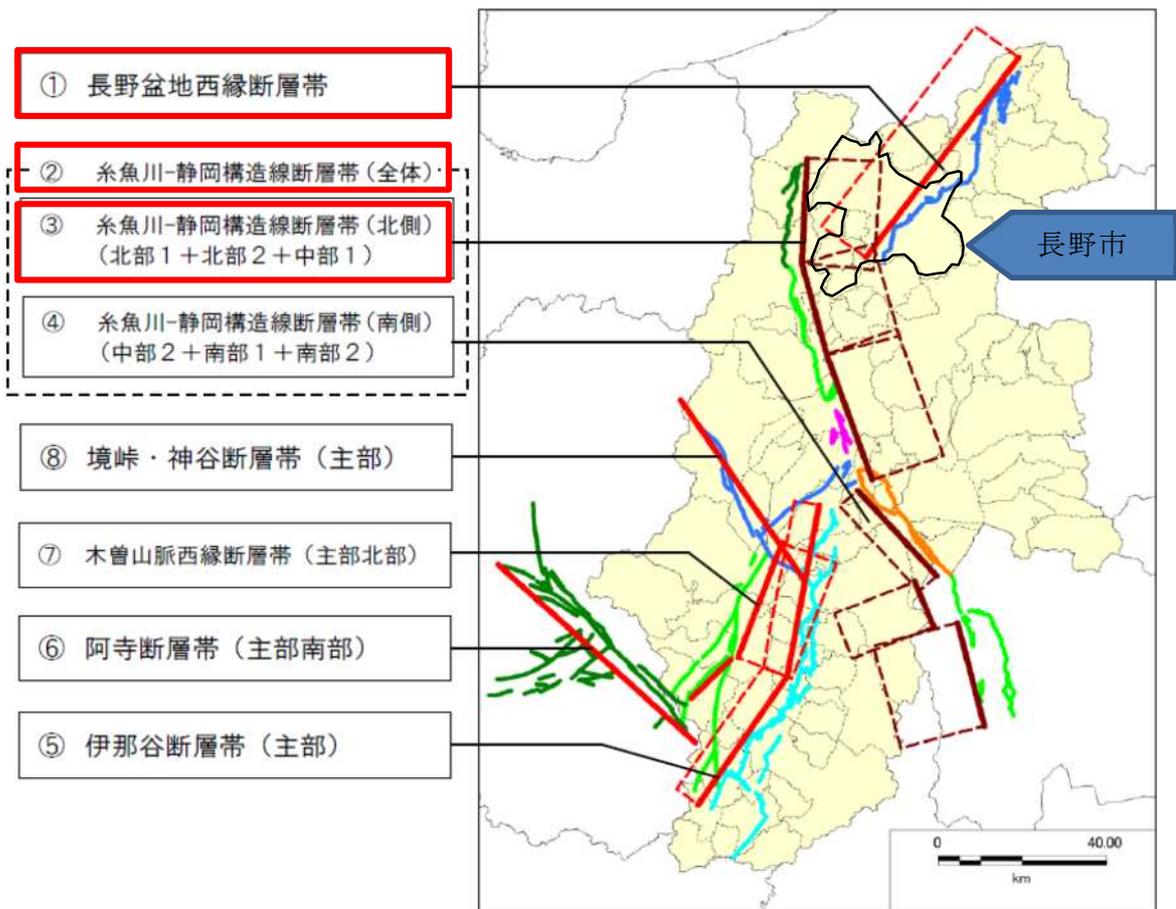
### 1 想定される地震の規模、想定される被害の状況

平成27年度長野市防災アセスメントの中で、長野市において1847年に善光寺地震を引き起こした長野盆地西縁断層帯による地震及び糸魚川－静岡構造線断層帯の地震（全体・北側）の3ケースによる地震を想定し、各地の震度・液状化危険性のほか、人的・物的な被害を予測しています。想定断層の諸元は、活断層の位置を参考にして定めています。（表－1、図－1）

（表－1）想定した地震断層の諸元

震源断層	長野盆地西縁断層帯	糸魚川－静岡構造線断層帯
マグニチュード	7.8	全体8.5、北側8.0
長さ	58km	全体 150km、北側 84km

（R4長野市地域防災計画による）



（図－1）県が想定した主要活断層帯の地震の震源断層モデルと主要活断層帯の位置図（長野県、平成27年）

(1) 地震動予測結果

①長野盆地西縁断層帯の地震

断層に近い市の中央で震度6強から震度7の強い揺れが予測され、若穂、松代、大岡の南部などの一部を除き、市域の大部分が震度6強以上の揺れが予測されています。

(図-2-1)

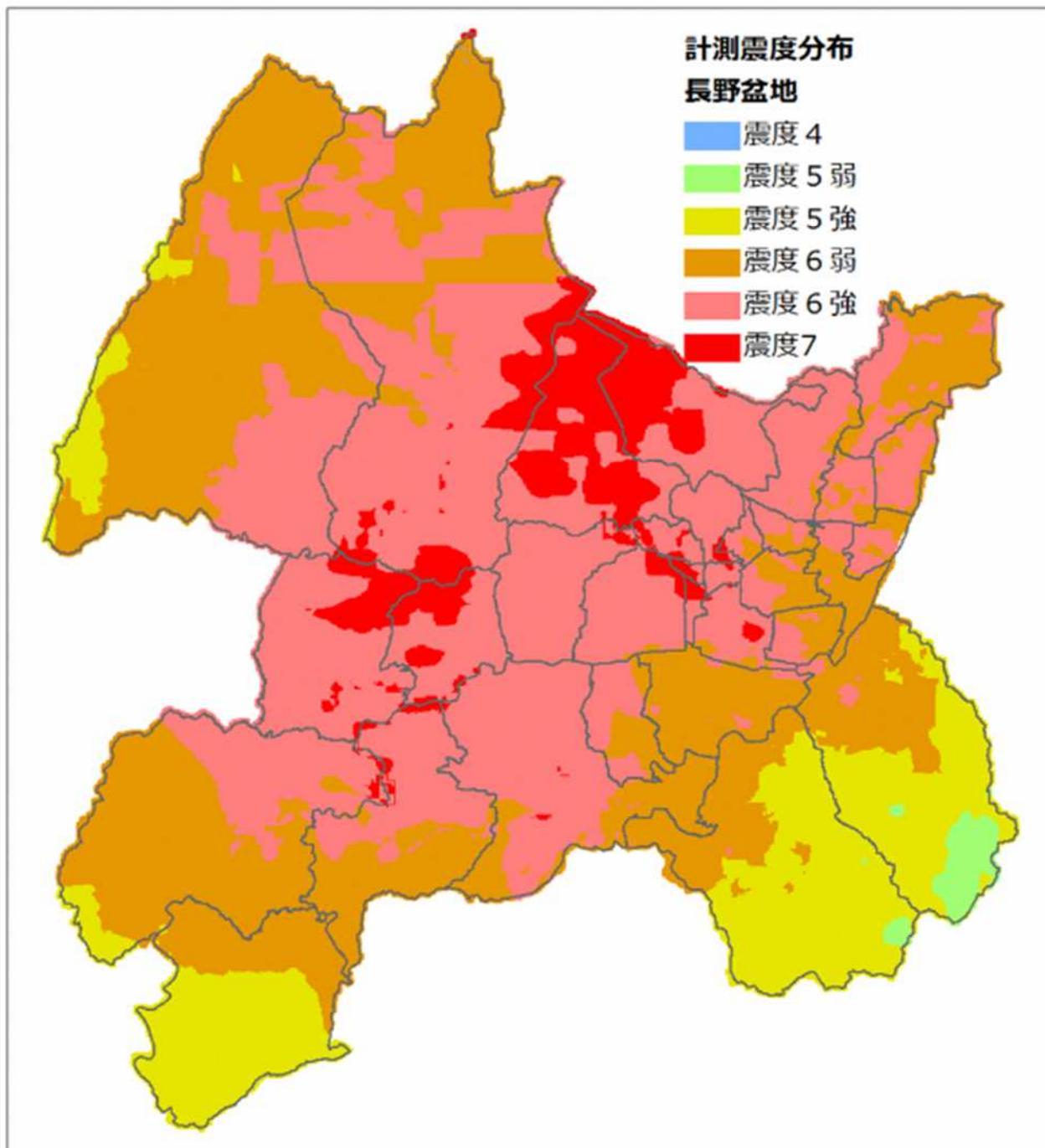


図-2-1 長野盆地西縁断層帯の地震による地震動予測結果

(出典：R4長野市地域防災計画)

## ②糸魚川－静岡構造線断層帯の地震（全体）

断層に近い市西部の大岡、鬼無里、信州新町、中条の広い範囲で震度7が予測されています。また、市域の西側半分では、震度6以上の揺れが予測されています。

(図-2-2)

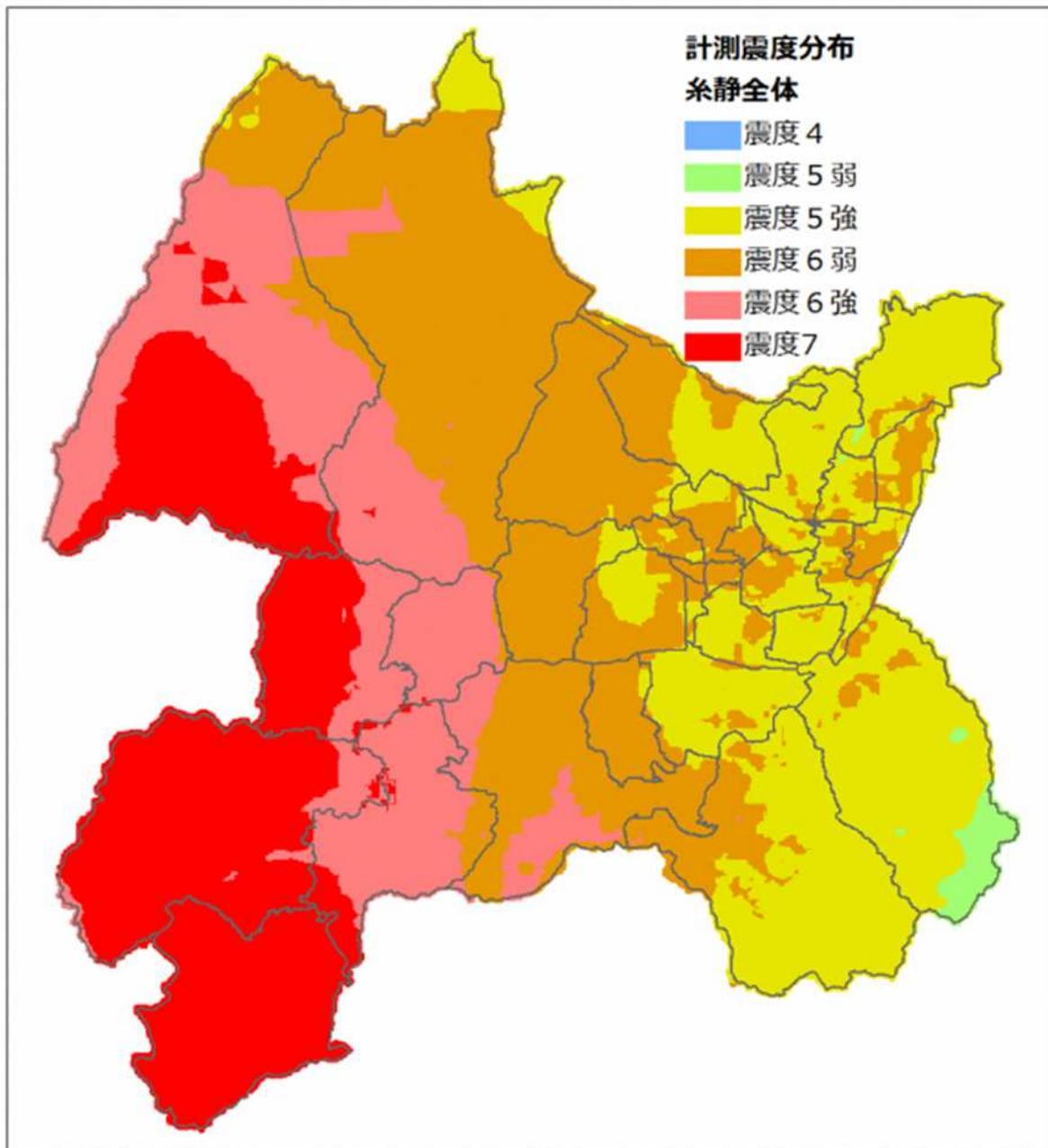


図-2-2 糸魚川－静岡構造線断層帯の地震（全体）による地震動予測結果

(出典：R4長野市地域防災計画)

### ③糸魚川－静岡構造線断層帯の地震（北側）

糸魚川－静岡構造線断層帯の地震（全体）に比べて地震の規模が小さいため、強い揺れが予測される範囲は狭いが、信州新町や大岡の一部で震度7が予測されています。また、市域の西部で震度6以上の揺れが予測されています。（図-2-3）

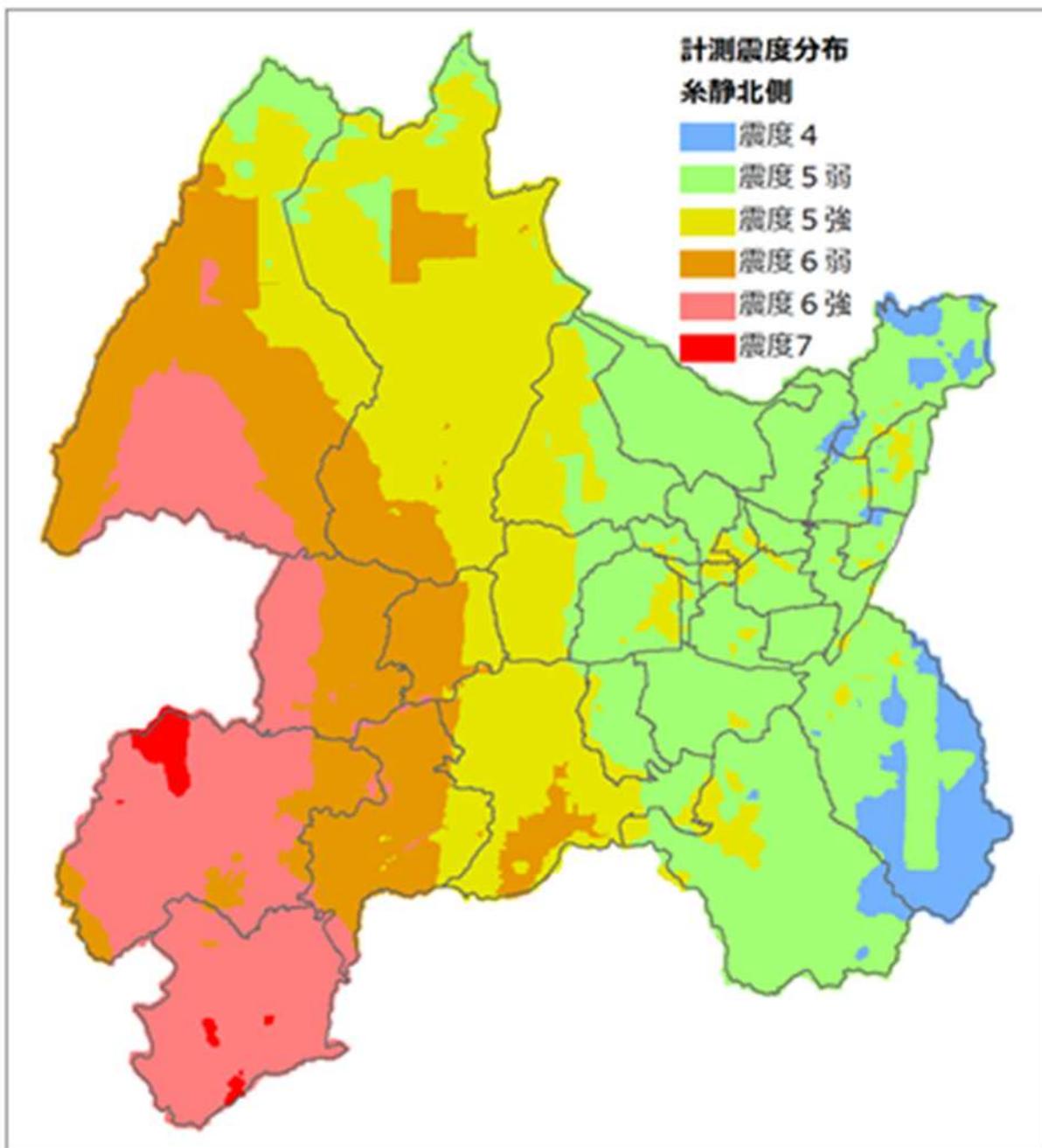


図-2-3 糸魚川－静岡構造線断層帯の地震（北側）による地震動予測結果  
（出典：R4長野市地域防災計画）

## (2) 液状化危険度予測結果

液状化の危険度は、主に千曲川・犀川が運んだ土砂が堆積した低地で予測されています。特に、強い揺れが予測される長野盆地西縁断層帯の地震では、同じ地点でも液状化しやすいとされています。（図-3-1、2、3 出典：R4長野市地域防災計画）

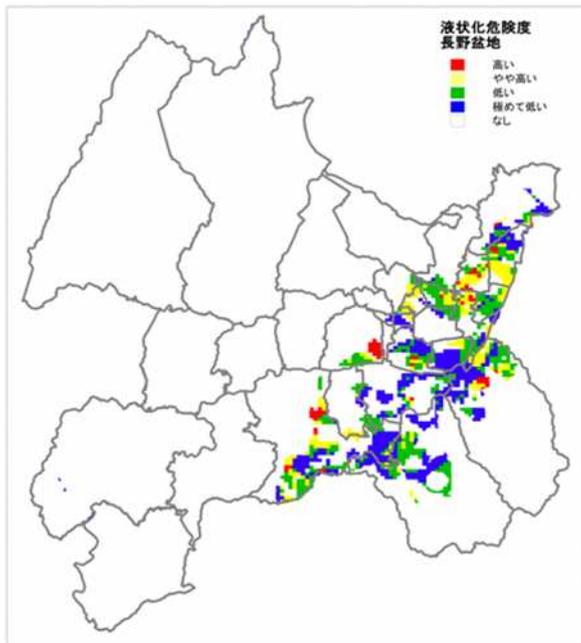


図-3-1 長野盆地西縁断層帯の地震による液状化危険度予測

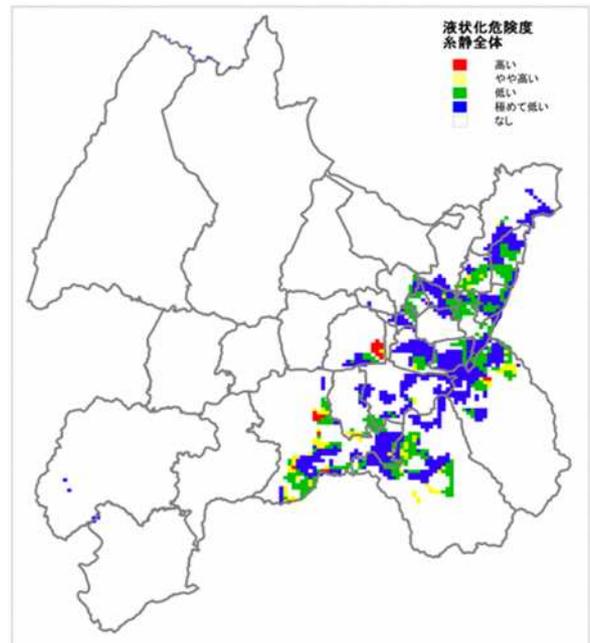


図-3-2 糸魚川-静岡構造線断層帯の地震(全体)による液状化危険度予測

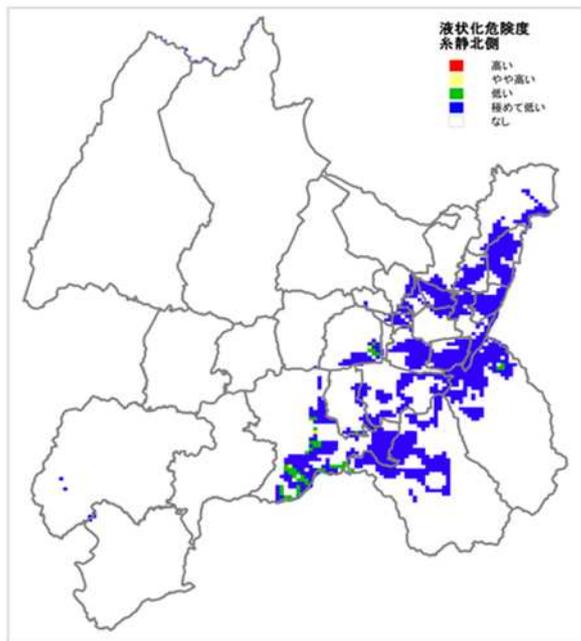


図-3-3 糸魚川-静岡構造線断層帯の地震(北側)による液状化危険度予測

### (3)被害想定

それぞれの地震ごとの建物被害と人的被害の想定については、表－2，3のとおり予測されています。

(表－2) 被害想定 (建物被害)

想定項目			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)	糸魚川－静岡構造線 断層帯の地震 (北側)
			被害数	被害数	被害数
建物被害	揺れ	全壊	22,971棟	10,096棟	2,275棟
		半壊	25,149棟	10,007棟	3,429棟
	液状化	全壊	272棟	233棟	19棟
		半壊	1,466棟	1,241棟	115棟

※冬の18時を想定したときの被害予測

(R4長野市地域防災計画による)

(表－3) 被害想定 (人的被害)

想定項目		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)	糸魚川－静岡構造線 断層帯の地震 (北側)
		被害数	被害数	被害数
人的被害	死者	1,444人	625人	155人
	負傷者	8,444人	3,425人	888人
	うち重傷者	4,308人	1,812人	465人

※冬の18時・強風を想定したときの被害予測

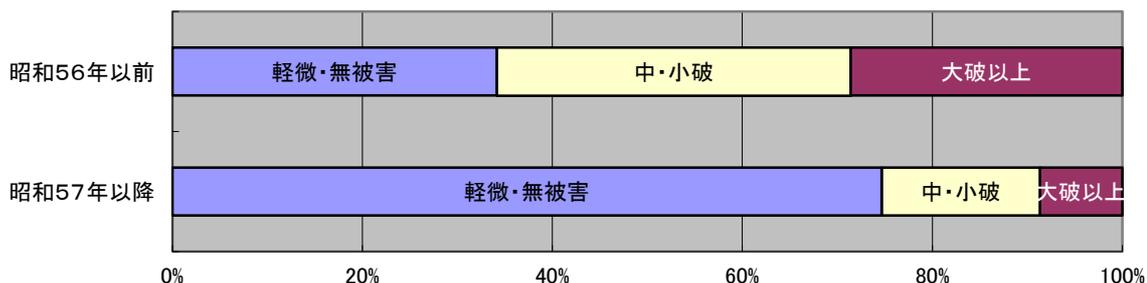
(R4長野市地域防災計画による)

## 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。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）

※この調査は、対象建築物を昭和 56 年以前と 57 年以降の建築年別に分類して調査されたものです。

### (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、156,210 戸であり、昭和 55 年以前に建築<sup>注1</sup>された住宅は、29,690 戸で全体の 19.0%を占めています。

（表－4）

（表－4）建築時期別住宅戸数

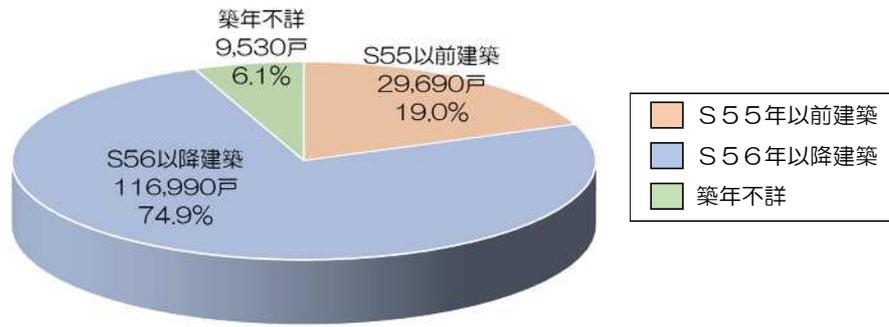
（「R5住宅・土地統計調査」による 単位：戸）

統計年	H15統計 <sup>※1</sup>	H20統計 <sup>※2</sup>	H25統計	H30統計	R5統計
住宅総数	134,900	145,400	146,360	150,960	156,210
うち昭和55年以前建築	50,580 (37.5%)	48,430 (33.3%)	41,210 (28.2%)	32,950 (21.8%)	29,690 (19.0%)
～S35			9,050	12,200	11,760
S36～45	—	—	9,850		
S46～55			22,310	20,750	17,930
うち昭和56年以降建築	79,040 (58.6%)	87,720 (60.3%)	100,040 (68.3%)	102,360 (67.8%)	116,990 (74.9%)
S56～H2			27,370	22,360	23,680
H3～12			38,530	33,700	34,330
H13～H25	—	—	34,140	46,300	58,980
H25～H30			—		
H31～R5				—	
築年不詳	5,280 (3.9%)	9,250 (6.4%)	5,110 (3.5%)	15,650 (10.4%)	9,530 (6.1%)

※1 旧長野市の戸数に豊野・戸隠・鬼無里・大岡地区を合計した数値

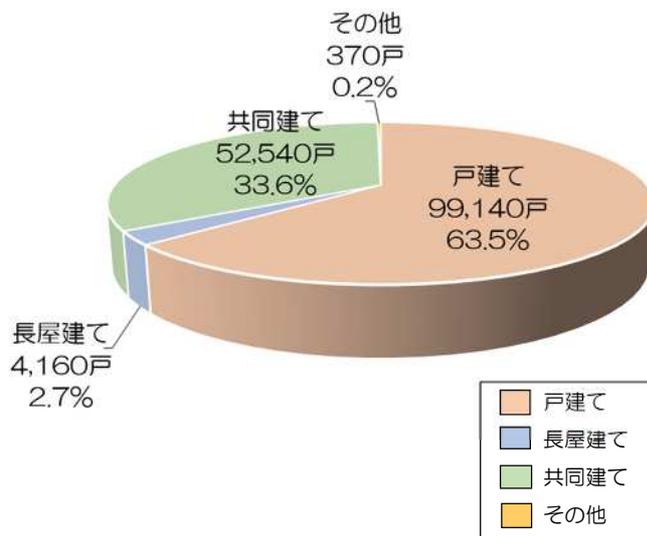
※2 1町3村と合併後の長野市の戸数に信州新町・中条地区を合計した数値

### 《 建築時期別住宅戸数 》



長野市内の住宅を建方別にみると、戸建て住宅が全体の63.5%を占めています。また、長屋建ては全体の2.7%、共同建ては33.6%となっています。(表-5)

### 《建方別住宅戸数》



(表-5) 建方別住宅数 (単位：戸)

	住宅数	
	住宅数	構成比
戸建て	99,140	63.5%
長屋建て	4,160	2.7%
共同建て	52,540	33.6%
その他	370	0.2%
合計	156,210	100%

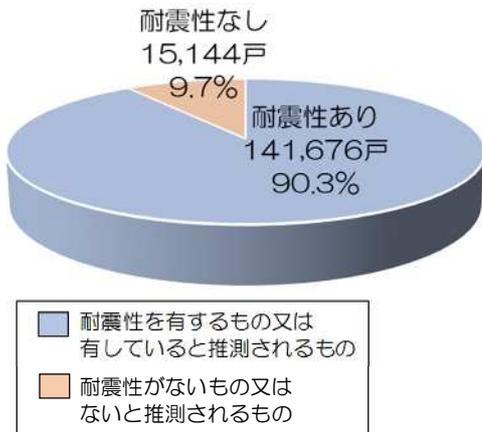
(出典：R5住宅・土地統計調査)

注1 昭和56年6月1日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5月31日以前(旧耐震基準)と昭和56年6月1日以降(新耐震基準)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、住宅については、便宜上この区分を採用しています(以下同じ。)

### (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するものを加えると141,676戸(令和7年4月1日現在)となり、市内における住宅の耐震化率<sup>注2</sup>は、現状で90.3%と推計します。(表-6)

《住宅の耐震化率の推計（令和7年4月）》



(表-6) 住宅における耐震化率の推計 (単位：戸)

住宅総数 (a)	(R5統計)	(R7.4月)
住宅総数 (a)	156,210	156,820
耐震性を有するもの (b=d+f1+f2)	140,335	141,676
耐震化率 (c=b/a)	89.8%	90.3%
昭和56年以降に建築されたもの (d)	124,590	126,119
昭和55年以前に建築されたもの (e)	31,620	30,701
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 (f1)	12,323	11,965
耐震改修を実施したことにより耐震性を有するもの (f2)	3,422	3,592
耐震性を満たさないもの又は満たさないと推測されるもの (g)	15,875	15,144

(出典：R5住宅・土地統計調査から推計)

参考：策定時の耐震化率は、68.2%でした（旧信州新町及び旧中条村を除く。）。

(4) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

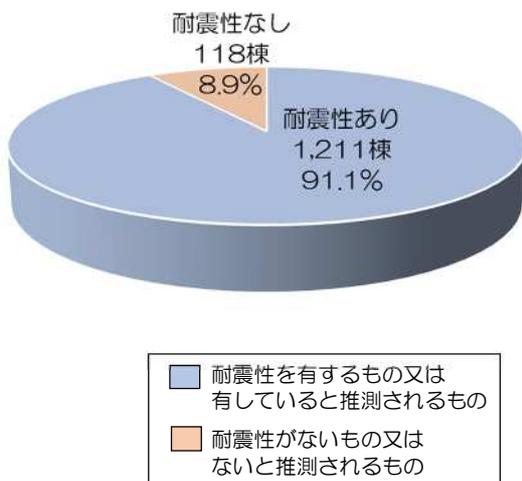
市内に、多数の者が利用する建築物は 1,329 棟あります(令和7年4月1日現在)。

昭和56年5月31日以前（以下「昭和56年5月以前」という。）に建築（工事着手したものを含む。以下同じ。）された393棟のうち、耐震性を有する又は耐震性を有すると推測される275棟に、昭和56年6月1日以降（以下「昭和56年6月以降」という。）に建築されたもの936棟を加えた1,211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建築物の耐震化率は現状で91.1%と推計します。

(表-7) (別表1)

《多数の者が利用する建築物の耐震化率の現状》



(表-7) 多数の者が利用する建築物における耐震化の現状 (単位：棟)

令和7年4月における多数の者が利用する建築物総数 (a)	棟数
令和7年4月における多数の者が利用する建築物総数 (a)	1,329
耐震性を有するもの (b=d+f)	1,211
耐震化率 (c=b/a)	91.1%
昭和56年6月以降に建築されたもの (d)	936
昭和56年5月以前に建築されたもの (e)	393
既に耐震性を有する又は有すると推測されるもの (f)	275
耐震性を満たさない又は満たさないと推測されるもの (g)	118

参考：策定時の耐震化率は、68.8%でした（旧信州新町及び旧中条村を除く。）。

また、地震防災上の観点から、多数の者が利用する建築物の用途を次の5つの区分に分類し、それぞれについて詳細にみると、区分Ⅰ「災害応急対策を実施する拠点となる建築物」の耐震化率が100%、区分Ⅱ「災害時に避難施設となる建築物」が100%、区分Ⅲ「災害時に負傷者等の対応を行う拠点となる建築物」が84.5%、区分Ⅳ「災害時要援護者が利用する建築物」が96.9%、区分Ⅴ「その他建築物」が87.2%となっています。

(表-8)

Ⅰ 災害応急対策を実施する拠点となる建築物 (庁舎、保健所、消防署、郵便局等の公益的な施設)
Ⅱ 災害時に避難施設となる建築物 (小中学校、高等学校、社会体育館等)
Ⅲ 災害時に負傷者等の対応を行う拠点となる建築物 (病院、診療所等)
Ⅳ 被災時要援護者が利用する建築物 (幼稚園、保育所、老人福祉施設、身体障害者福祉施設等)
Ⅴ その他の建築物 (事務所、物販店舗、ホテル、賃貸共同住宅、工場等)

(表-8) 多数の者が利用する建築物における耐震化の現状(詳細)

(単位:棟)

多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の区分	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	小中学校、高等学校、社会体育館等	病院、診療所	幼稚園、保育所、老人福祉施設、その他の福祉施設	物販店舗、ホテル、工場共同住宅(賃貸)等	
令和7年4月における総数(a)	21	277	58	161	812	1,329
耐震性を有するもの(b=d+f)	21	277	49	156	708	1,211
耐震化率(c=b/a)注2	100%	100%	84.5%	96.9%	87.2%	91.1%
昭和56年6月以降に建築されたもの(d)	18	168	40	139	571	936
昭和56年5月以前に建築されたもの(e)	3	109	18	22	241	393
既に耐震性を有する又は有すると推測されるもの(f)	3	109	9	17	137	275
耐震性を満たさない又は満たさないと推測されるもの(g)	0	0	9	5	104	118

注2 耐震化率= 耐震性を有する棟数/総数 により算出しています。

このうち耐震性を有するとして、耐震診断が未実施であっても過去のデータから一定の割合を用いて耐震性を有すると推測されるものを加算し、耐震化率を算出しています(以下同じ)。

## (5) 避難路沿道建築物及び重要な幹線道路の沿道建築物の現状

地震による災害時に、救急・消防活動や救援物資の輸送等のため、通行を確保すべき道路として長野県地域防災計画に定める道路を緊急輸送道路<sup>注3</sup>として指定しています。

また、長野市地域防災計画に定める緊急活動用道路のうち災害拠点施設を連絡する道路を、避難路として指定しています。

この緊急輸送道路沿い及び避難路沿いにある、倒壊により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<sup>注4</sup>は、令和7年4月現在、約220棟<sup>注5</sup>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ます。

さらに、この避難路とする道路のうち、特に重要な幹線道路<sup>注6</sup>について、本市は「建築物集合地域通過道路」に指定し、この道路沿いにある建築物の耐震化を早期に図ります。

(表-9) (別図)

(表-9) 地震時に通行を確保すべき道路

道路指定区分	路線名
法第5条第3項第3号に基づく 長野県地域防災計画に定める 「緊急輸送道路」 (建築物集合地域通過道路除く)	上信越自動車道
	国道18号・19号・117号 ・403号・406号
	主要地方道、県道、市道
避難路のうち、法第6条 第3項第1号に基づく 「建築物集合地域通過道路」	市道 長野大通り線 (上松交差点から長野駅北交差点まで)
	市道 北中市村線 (栗田北中交差点から長野赤十字病院前まで)
	市道 東口通り線 (南部小北交差点から長野駅東口まで)
	主要地方道 長野荒瀬原線の一部・ 市道 若槻234号線の一部
	主要地方道 長野須坂インター線・ 市道 東口通り線
	主要地方道 戸隠篠ノ井線の一部
	県道 長野豊野線の一部
	県道 大豆島吉田線の一部
	県道 三才大豆島中御所線
	県道 松代篠ノ井線の一部
	市道 湯谷小北線・長野北550号線・ 檀田稲田線・若槻373号線の一部
	市道 運動公園西通り線・ 若槻394号線・長野東157号線
	市道 長野大通り線
	市道 北中市村線
	市道 柳原古里線の一部
市道 川中島314号線	
長野市地域防災計画に定める 緊急活動用道路のうち、法第6条 第3項第1号及び2号に基づく 災害拠点施設を連絡する 「避難路」	

注3 令和7年3月指定

注4 昭和56年5月以前に建築されたもので、次に掲げる建築物

- ・建築物の各部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、前面道路の幅員の2分の1に相当する距離（前面道路の幅員が12m以下の場合は6m。）を加えたものを超える建築物。

注5 正確な建築物の高さ等の測量により、棟数が変動する可能性があるため、暫定数値としています。

注6 相当数の建築物が集合する地域で、防災拠点施設を最優先に接続し緊急輸送等を担う道路網の骨格をなす幹線道路

## (6) 要安全確認計画記載建築物・要緊急安全確認大規模建築物

平成 25 年の法改正により、法第 7 条の規定による要安全確認計画記載建築物及び法附則第 3 条の規定による要緊急安全確認大規模建築物の所有者に対し、耐震診断の結果を報告することが義務付けられました。

(要安全確認計画記載建築物の報告期限 : 平成 28 年 3 月 31 日)

(要緊急安全確認大規模建築物の報告期限 : 平成 27 年 12 月 31 日)

本市における令和 7 年 4 月 1 日時点の状況は、要安全確認計画記載建築物 7 棟のうち、2 棟は耐震性が確保され、5 棟が耐震化未完了となっています。

また、要緊急安全確認大規模建築物 25 棟については、19 棟は耐震性が確保され、4 棟が除却、2 棟が耐震化未完了となっています。

## (7) 耐震化における課題

市内の住宅の耐震化の現状を見ると、耐震化率が約 89.8% (R5 統計) であり、全国平均の約 90% とほぼ同程度となっています。

耐震化が進まない要因として以下の理由が考えられます。

- ・ 南海トラフ地震防災対策推進地域や東北地方等に比べて、地震発生の切迫性が高くなかったことにより耐震化への意識がまだ低く、補強等が遅れている
- ・ 耐震診断、耐震改修工事に必要な費用が高額となることを懸念している
- ・ 耐震診断、耐震改修工事を誰に頼んで良いかわからない、業者の選定が難しい
- ・ 今までに起きた地震でも被害が無かったこと等により、自分の住宅は耐震性があると認識している
- ・ 地震で家が倒壊しても仕方がないと、諦めてしまう場合がある
- ・ 生活しながら工事することが不便である
- ・ 耐震改修工事だけでは、住宅の長寿命化にはつながらない
- ・ 吹付けアスベストにより耐震診断・耐震改修工事が困難となっている
- ・ 工法・費用・効果等が適切であるかどうかの判断が難しい
- ・ 区分所有者の合意形成が難しい
- ・ 今後いつまで使うかわからず、住宅にお金をかけたくない
- ・ 高齢者のみ世帯の比率が高く、また「次世代の住宅利用」予定もない場合が多く耐震化への動機（意欲）が低い

住宅以外の建築物では、以下のような理由も考えられます。

- ・ 病院、福祉施設では、工事中に使用可能な範囲に制限を設けたり騒音や振動による患者や利用者への負担が大きく、業務継続しながらの工事が難しい。
- ・ 貸事務所などのテナントビルでは、耐震改修工事中に入居者へ迷惑がかかる。また、耐震診断により耐震性を満たしていない場合、耐震改修工事を行なわないと入居者への不安を煽り、併せて退去により家賃収入減が見込まれる
- ・ 工事施工中の使用が制限されることへの懸念がある
- ・ 多額の費用をかけて耐震改修工事を行なっても、それに見合った家賃収入にはつながらない

など

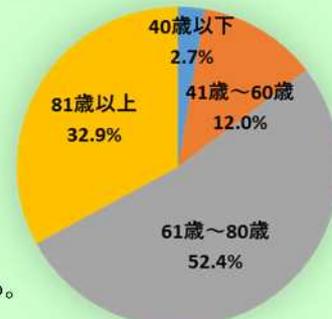
また、本市において令和 2 年度から令和 6 年度に木造住宅無料耐震診断受診者を対

象に実施した「木造住宅耐震診断アンケート調査」の結果では、次のような結果になりました。

令和2～5年度（令和6年能登半島地震前）アンケート結果

(1) 住宅所有者の年齢は、

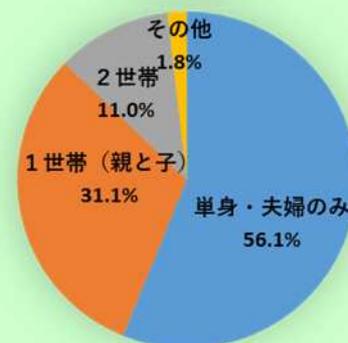
「40歳以下」	2.7%
「41歳～60歳」	12.0%
「61歳～80歳」	52.4%
「81歳以上」	32.9%
} 85.3%	



となり、所有者の年齢は61歳以上が84.6%と高い比率となっている。

(2) 家族構成は、

「単身・夫婦のみ」	56.1%
「1世帯（親と子）」	31.1%
「2世帯」	11.0%



となり、「単身・夫婦のみ」世帯の比率が56.1%と高い。

(3) 住宅の耐震改修の意向については、

ア 耐震改修等を検討している

「1年以内に実施したい」	25.3%
「1年以内ではないが実施したい」	24.9%
「建替えを検討している」	2.9%
計	53.1%



イ 耐震改修等を予定していない

「実施したいが難しい」	25.3%
「実施するつもりはない」	11.7%
計	37.0%

となり、「1年以内に実施したい」比率が25.2%となっているが、実際に翌年度までに耐震改修を実施した割合は9.2%と低い移行率となっている。

(4) 住宅の耐震改修工事の実施予定のない理由としては、病人や要介護者等があり、(上位4項目)

「必要な工事費を負担できない」	43.8%
「住宅にお金をかけたくない」	19.2%
「平穏な暮らしを続けたい」	10.4%
「耐震改修の必要性を実感できない」	9.1%

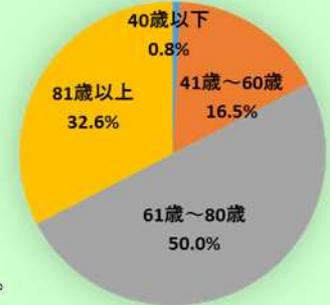


と続いており、「必要な工事費を負担できない」、「住宅にお金をかけたくない」を合わせると63.0%と高い比率となっているが、「必要性が実感できない」が9.1%程度であることから、必要性を感じているが、工事費が負担できず耐震改修を諦めている所有者が多い。

## 令和6年度（令和6年能登半島地震後）アンケート結果

(1) 住宅所有者の年齢は、

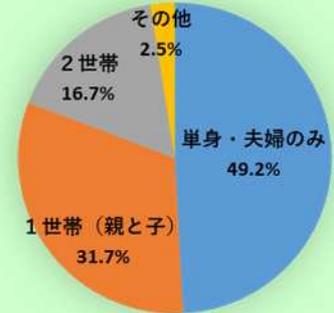
「40歳以下」	0.8%
「41歳～60歳」	16.5%
「61歳～80歳」	50.0%
「81歳以上」	32.6%
} 82.6%	



となり、所有者の年齢は61歳以上が84.6%と高い比率となっている。

(2) 家族構成は、

「単身・夫婦のみ」	49.2%
「1世帯（親と子）」	31.7%
「2世帯」	16.7%

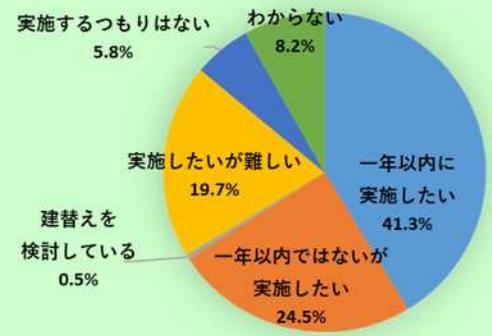


となり、「単身・夫婦のみ」世帯の比率が49.2%と高い。

(3) 住宅の耐震改修の意向については、

ア 耐震改修等を検討している

「1年以内に実施したい」	41.3%
「1年以内ではないが実施したい」	24.5%
「建替えを検討している」	0.5%
計	66.3%



イ 耐震改修等を予定していない

「実施したいが難しい」	19.7%
「実施するつもりはない」	5.8%
計	25.5%

となり、「1年以内に実施したい」比率が41.3%となっており、実際に翌年度までに耐震改修を実施した割合も17.5%と高い移行率となっている。

(4) 住宅の耐震改修工事の実施予定のない理由としては、

(上位4項目)

「必要な工事費を負担できない」	46.2%
「住宅にお金をかけたくない」	12.5%
「耐震改修の必要性を実感できない」	11.5%
「設計や工事を誰に頼んでいいかわからない」	10.6%



と続いており、「必要な工事費を負担できない」、「住宅にお金をかけたくない」を合わせると58.7%と高い比率となっているが、「必要性を実感できない」が11.5%程度であることから、必要性を感じているが、工事費が負担できず耐震改修を諦めている所有者が多い。

令和6年能登半島地震の前と後では、実際に地震の揺れを感じたことで、耐震改修に対する考えに変化があり、耐震改修を行う所有者が増えています。

### 3 耐震改修等の目標の設定

#### (1) 住宅の建替え等による耐震化率の推計

今後も、建築物の老朽化等に伴う建替えや除却又は、人口減少による住宅総数の減少により、耐震性を満たさない建築物が減るため、建築物全体における耐震化率は向上します。  
(以下「建替え等に伴う更新」という。)

これまでの建替え等の動向を踏まえ、これまでと同じペースで建替え等が推移するとした場合の令和12年度末時点における住宅の耐震化率を推計します。(表-10)

《建替え等に伴う更新による令和12年度末における住宅の耐震化率の推計》



※ 平成15年住宅数は平成17年1月の合併前の旧長野市における戸数

(表-10) 建替え等に伴う更新による令和12年度末における住宅の耐震化率の推計

(単位：戸)

	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年	令和7年4月	令和12年
住宅総数 (a)	134,900	145,400	146,360	150,960	156,210	156,820	156,260
耐震性を有するもの (b=d+f1+f2)	92,020	105,170	114,630	125,520	140,335	141,676	148,076
耐震化率 (c=b/a)	68.2%	72.3%	78.3%	83.1%	89.8%	90.3%	94.7%
昭和56年以降に建築されたもの (d)	79,040	91,690	103,660	114,200	124,590	126,119	135,293
昭和55年以前に建築されたもの (e)	55,860	53,710	42,700	36,760	31,620	30,701	20,967
既に耐震性を有する又は有すると推測されるもの (f1)	8,160	8,230	7,930	6,760	12,323	11,965	8,171
耐震改修を行い耐震性を有するもの (f2)	4,820	5,250	3,040	4,560	3,422	3,592	4,612
耐震性を満たさない又は満たさないと推測されるもの (g)	42,880	40,230	31,730	25,440	15,875	15,144	8,184

(2) 多数の者が利用する建築物の建替え等による耐震化率の推計

同様に、これまでと同じペースで建替え等が推移した場合の令和12年度末時点における多数の者が利用する建築物の耐震化率を推計します。(表-11)(別表1)

《建替え等に伴う更新による令和12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推計》



(表-11)

建替え等に伴う更新による令和12年度末における多数の者が利用する建築物における耐震化の推計 (単位: 棟)

多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の区分	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	小中学校、高等学校、 社会体育館等	病院、診療所	幼稚園、保育所、 老人福祉施設、 その他の福祉施設	物販店舗、ホテル、工場 共同住宅(賃貸)等	
令和7年4月における総数(a)	21	277	58	161	812	1,329
耐震性を有するもの(b)	21	277	49	156	708	1,211
耐震化率(c=b/a)	100%	100%	84.5%	96.9%	87.2%	91.1%
令和12年度末における総数(推計値)(d)	23	284	57	169	796	1,329
耐震性を有するもの(e=g+i)	23	284	50	168	720	1,245
耐震化率(f=e/d)	100%	100%	87.7%	99.4%	90.5%	93.7%
昭和56年6月以降に建築されたもの(g)	20	175	43	146	579	963
昭和56年5月以前に建築されたもの(h)	3	109	14	23	217	366
既に耐震性を有する又は有すると推測されるもの(i)	3	109	7	22	141	282
耐震性を満たさない又は満たないと推測されるもの(j)	0	0	7	1	76	84

### (3) 耐震化率の目標の設定

国は耐震化に係る目標として、「令和 12 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消、令和 12 年までに耐震診断義務付け建築物の内、要緊急安全確認大規模建築物については耐震性不足をおおむね解消とし、要安全確認計画記載建築物については地域における主体的な取り組みを促す」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、被害の状況及び耐震化の現状を踏まえ、市内の地震被害想定を半減化を目指して、令和 12 年度末における耐震化率の目標を次のとおりとします。

- 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建築物については、耐震化率の目標を 95%以上とします。
- ウ 要緊急安全確認大規模建築物については、耐震化の目標をおおむね解消、要安全確認計画記載建築物については、耐震化の促進とします。

### (4) 住宅の耐震化の目標

目標の達成に向けては、今後 5 年間で建替え等による耐震化率 94.7% を踏まえ、市民に対する周知や施策の推進により、目標を 95%とします。

今後更に、約 370 戸の耐震改修が必要になります。(表-12)

(表-12) 令和12年度末における住宅の耐震化率の目標 (単位：戸)

令和7年4月における住宅総数 (a)	156,820
耐震性を有するもの (b)	141,676
耐震化率 (c=b/a)	90.3%
令和12年度末における住宅総数の推計値 (d)	156,260
建替え等が現状で推移した場合、令和7年度末の時点で耐震性を有すると推測されるもの (e)	148,076
建替え等による令和12年度末における耐震化率 (f=e/d)	94.7%
目標(97%)を達成するために令和12年度末時点で耐震性を有する必要がある戸数 (g)	148,447
令和12年度末までに更に耐震改修が必要な戸数 (h=g-e)	371
令和12年度末における耐震化率の目標 (i=g/d)	95.0%

## (5) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

地震災害時に、避難施設となる学校等やけが人の手当を行う病院・診療所及び避難確保上、特に配慮を要する者が利用する社会福祉施設等については、規模や設置主体（民間又は公共）に関わらず、特に耐震化の促進が必要な建築物です。

多数の者が利用する建築物について地震防災上の観点から、用途を5つの区分に分類し、それぞれについて現状の耐震化の状況等を踏まえ、次のとおり目標を設定します。

また、負傷者等の対応を行う病院等や災害時に二次的な避難施設として活用が期待されるホテル・旅館の耐震化の啓発や促進を行います。（表－13）（別表1）

I	災害応急対策を実施する拠点となる建築物	100%（目標達成済み）
II	災害時に避難施設となる建築物	100%（目標達成済み）
III	災害時に負傷者等の対応を行う拠点となる建築物	95%
IV	被災時要援護者が利用する建築物	100%
V	その他の建築物	95%

（表－13）

令和12年度末における多数の者が利用する建築物の耐震化の目標（詳細）

（単位：棟）

多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の区分	I	II	III	IV	V	合計
具体的な用途	事務所(庁舎等)、保健所等 公益的な施設	小中学校、 高等学校、 社会体育館等	病院、 診療所	幼稚園、 保育所、 老人福祉施設、 その他の 福祉施設	物販店舗、 ホテル、工場 共同住宅 (賃貸)等	
令和7年4月における総数 (a)	21	277	58	161	812	1,329
耐震性を有するもの (b)	21	277	49	156	708	1,211
耐震化率 (c=b/a)	100%	100%	84.5%	96.9%	87.2%	91.1%
令和12年度末における総数（推計値） (d)	23	284	57	169	796	1,329
建替え等に伴う更新が現状で推移した場合、令和12年度末の時点で耐震性を有すると推測されるもの (e)	23	284	50	168	720	1,245
令和12年度末における耐震化率 (f=e/d)	100%	100%	87.7%	99.4%	90.5%	93.7%
目標を達成するために令和12年度末時点で耐震性を有する必要がある棟数 (g)	23	284	55	169	756	1,287
令和12年度末までに更に耐震改修が必要な棟数 (g-e)	0	0	5	1	36	42
令和12年度末における耐震化率の目標 (i=g/d)	目標達成済み	目標達成済み	95.0%	100%	95.0%	96.8%

## (6) 要緊急安全確認大規模建築物・要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標

要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物は、震災による倒壊被害が甚大になるおそれがあるため、今後5年間についても重点的に耐震化の啓発や促進を行い、それぞれの目標をおおむね解消と耐震化の促進とします。

#### 4 公共建築物（市有施設）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るなど、災害対策本部として、②学校や体育館は避難所等として活用され、③消防署は災害における救急、救助活動の拠点となるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用されます。このため多数の者が利用する建築物（別表1参照）に該当しない規模の施設を含めて、災害時の拠点施設としての機能確保の観点から耐震化を進める必要があります。

このことから、公共建築物のうち災害拠点施設等の市有施設については、次の(1)から(3)、市営住宅等については(4)、その他の公共建築物については(5)の考え方に沿って耐震化を推進します。

##### (1) 市有施設（災害拠点施設等）の耐震化の基本方針

市有施設のうち災害拠点施設等については、用途を6つの区分に分類し、それぞれについて現状の耐震化の状況等を踏まえ、次のとおり目標を設定します。

① 災害対策本部等（庁舎及び支所）	100%（目標達成済み）
② 避難所	100%
③ 震災団本部・方面本部（消防局及び消防署）	100%（目標達成済み）
④ 物資輸送拠点等	100%（目標達成済み）
⑤ 上記以外の多数の者が利用する建築物	100%
⑥ 上記以外の小規模な社会福祉施設及び公民館等（保育所、老人福祉施設、児童センター等）	95%

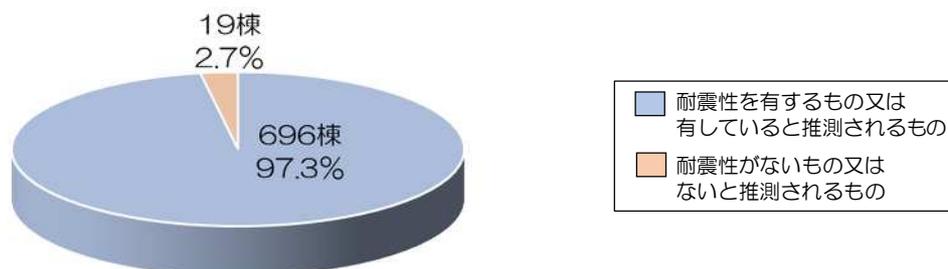
##### (2) 市有施設（災害拠点施設等）の耐震化の現状と目標

市有施設のうち災害拠点施設等は715棟あります（令和7年4月1日現在）。

このうち、昭和56年5月以前に建築された257棟のうち、耐震性を有する又は耐震性を有すると推測される238棟に、昭和56年6月以降に建築された458棟を加えた696棟が耐震性を有すると考えられ、現状での耐震化率は97.3%と推計され、令和7年度末の耐震化の目標99%は、⑥の小規模な社会福祉施設及び公民館等において目標に達しないものの、全体では概ね目標通りです。

市有施設（災害拠点施設等）の令和12年度末における耐震化率の目標は、今後の改修計画や建替え予定を勘案して①～⑤については100%、⑥については95%とします。（表-14）

《市有施設（災害拠点施設等）の耐震化の現状》



(表－14) 市有施設のうち災害拠点施設等の耐震化の現状及び目標

(単位：棟)

建築物の分類	I 災害対策本部	II 避難所	III 震災団本部 方面本部	IV 物資輸送 拠点等	V 左記以外の 多数のものが 利用する 建築物	VI 左記以外の 小規模な社 会福祉施設 及び公民館 等	合計
具体的な用途	本庁舎、 支所庁舎、 (一部公民館 併設)	小中学校、 社会体育館、 公民館等	消防局 消防署	エムウェーブ、 ホワイトリング 等			
令和7年4月における総数 (a=d+e)	28	451	17	6	72	141	715
耐震性を有するもの (b=d+f)	28	449	17	6	71	125	696
耐震化率 (c=b/a)	100%	99.6%	100%	100%	98.6%	88.7%	97.3%
昭和56年6月以降に建設された 棟数 (d)	26	271	17	6	55	83	458
昭和56年5月以前に建設された 棟数 (e)	2	180	0	0	17	58	257
耐震性を有する又は有すると 推測されるもの (f) ※1	2	178	0	0	16	42	238
令和12年度末における総数の 推計値 (g)	28	451	17	6	72	140	714
建替え等に伴う更新が現状で推移し た場合、令和12年度末の時点で耐震 性を有すると推計されるもの (h)	28	449	17	6	72	125	697
令和12年度末における耐震化率 (i=h/g)	100%	99.6%	100%	100%	100%	89.3%	97.6%
目標を達成するために 令和12年度末時点で耐震性を有する 必要がある棟数 (j)	28	451	17	6	72	133	707
令和12年度末までに耐震改修が 必要な棟数 (k=j-h) ※2	0	2	0	0	0	8	10
令和12年度末における耐震化率の目標 (l=k/g)	目標達成済み	100%	目標達成済み	目標達成済み	100%	95%	99%

※1 耐震性を有すると推測されるものは、これまでの診断結果データより、耐震改修の必要がないものの割合を20%として算定しています

※2 上記、耐震化には、除却・改築等を含む。

参考：策定時の耐震化率は、60.0%でした（旧信州新町及び旧中条村を除く）。

### (3) 耐震化を推進するための計画的な施設改修の実施

施設の耐震性能及び老朽度を勘案し、建替えの可能性も視野に入れながら長野市公共施設等総合管理計画に基づく建築物の個別施設計画と整合を図り、優先度の高いものから、順次耐震改修を行います。市有施設のうち災害拠点施設等の耐震化を迅速かつ効率的に推進するため、4(1)の基本方針に沿って、計画的に建築物の耐震化を進めていきます。

#### ア 耐震診断について

改築・除却予定のものを除き、早期に耐震診断を完了させることを目指します。

#### イ 耐震改修について

耐震診断の結果、耐震性を満たさないもの、想定される地震被害が大きい地域、建築物の用途等により優先順位を定め、緊急度の高いものから、順次、耐震化を図ります。

#### (4) 市営住宅等の耐震化の現状及び目標

市営住宅等のうち、市営住宅及び特別市営住宅は51団地・3,381戸・472棟を管理し、特定公共賃貸住宅、定住促進住宅、厚生住宅及び七瀬住宅は161戸・73棟を管理しています（令和7年4月1日現在）。そのうち昭和56年5月以前に建築されたものは1,960戸で、現在耐震性を有すると考えられるのは1,842戸です。昭和56年6月以降に建築された1,582戸をあわせると3,424戸で、現在の耐震化率は96.7%となり、令和7年度末の耐震化の目標100%達成は困難な状況です。（表-15）

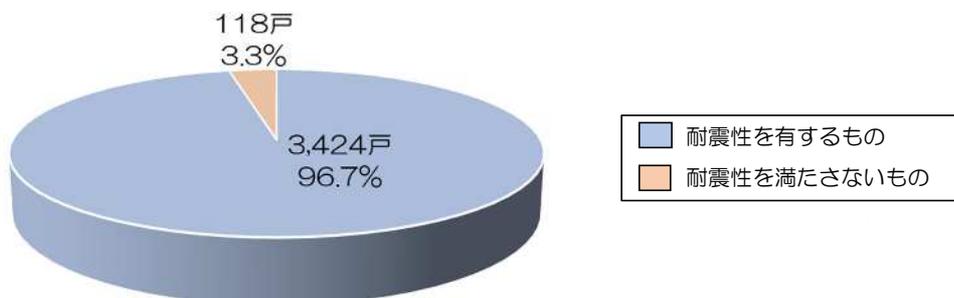
また、令和12年度末における市営住宅等全体の耐震化率の目標値を100%とします。

（表-15）市営住宅等の耐震化の現状と目標

建築物の分類	低層 (平屋・2階建て)		中・高層 (3階建て以上)		合計 (戸数)
	戸数	棟数	戸数	棟数	
令和7年4月における総数 (a)	1,647	486	1,895	59	3,542
耐震性を有するもの (b=d+f)	1,529	456	1,895	59	3,424
耐震化率 (c=b/a)	92.8%	93.8%	100%	100%	96.7%
昭和56年6月以降に建築されたもの (d)	217	131	1,365	43	1,582
昭和56年5月以前に建築されたもの (e)	1,430	355	530	16	1,960
耐震性を有するもの (f)	1,312	325	530	16	1,842
令和12年度末における耐震化率の目標 (i=g/a)	100%	—	目標達成済み	—	100%
目標を達成するために耐震性を有する必要がある数 (g)	1,647	486	1,895	59	3,542
耐震改修が必要な数 (h=g-b) ※	118	30	0	0	118

参考：策定時の耐震化率は、80.9%でした（旧信州新町及び旧中条村を除く。）。

《市営住宅等の耐震化の現状》



#### (5) その他の公共建築物

災害拠点施設等及び市営住宅等以外の公共建築物についても、用途及び規模に応じて必要なものは、順次耐震化を図るものとします。

### 第3 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

##### 耐震化の推進のための役割分担（図-4）

##### 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、信頼できる事業者が分からない等の情報不足や自分だけは大丈夫という思いもあって、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、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、地震保険への加入や耐震改修促進税制の活用等も考えられます。

##### イ 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。

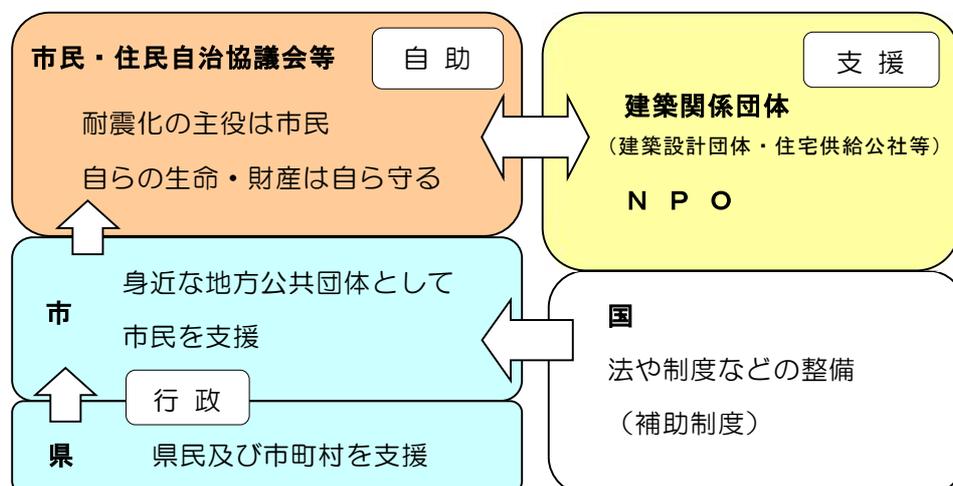
##### ウ 市

市は、住民に最も身近な地方公共団体として、地域の実状に応じて、所有者が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境を整え、引き続き負担軽減のための必要な支援策を構築するなど、県や関係団体等と連携しながら実施するものとします。

##### エ 県

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

（図-4）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 住宅の耐震化に関する支援（建設部建築指導課）

本市では、住宅の耐震化を促進するため、平成17年度から住宅耐震対策事業を実施してきました。耐震診断を実施した住宅は6,907戸で、974戸で耐震改修（補強）工事に対する支援を行っています（表-16）。

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、今後も昭和56年5月以前の住宅等について、耐震診断及び耐震改修に対し、引き続き支援していきます（表-17）。

さらに、令和8年度から更に住宅の耐震化を促進するために、除却（解体）工事に対する支援について検討します。

また、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの耐震改修に関する融資における利子補給制度を利用する所有者に対する補助制度を整備します。

（表-16）住宅の耐震診断・耐震改修補助の実績

（単位：戸）

年度	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	
耐震診断(簡易)	400	400	745	320	310	142	290	3	0	0	
耐震診断(精密)	40	130	130	173	157	87	178	265	219	159	
耐震改修補助	2	18	31	43	34	81	57	58	96	47	
耐震改修補助(所得による上乘せ)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
耐震改修補助(上記以外の上乗せ)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
年度	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計
耐震診断(簡易)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,610
耐震診断(精密)	259	236	185	137	297	500	227	274	220	424	4,297
耐震改修補助	74	67	49	42	32	48	41	52	32	70	974
耐震改修補助(所得による上乘せ)	-	-	24	19	17	31	21	24	17	5	158
耐震改修補助(上記以外の上乗せ)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64	64

（表-17）事業の概要

区分	耐震診断			耐震改修（補強）工事	除却工事（検討中）
対象建築物	昭和56年5月以前に建築された住宅				
	既存木造住宅	既存非木造住宅	分譲マンション、 賃貸共同住宅	木造・非木造住宅 及び分譲マンション等 (賃貸住宅は除く)	木造・非木造住宅 (賃貸住宅は除く)
支援内容※	耐震診断士を派遣 (無料)	耐震診断に要する 費用の一部を補助	耐震診断に要する 費用の一部を補助	耐震改修工事に要する 費用の一部を補助	除却工事に要する 費用の一部を補助

※「長野市住宅耐震診断士派遣事業実施要綱」及び「長野市住宅・建築物耐震改修促進事業補助金要綱」による

耐震改修を更に促進させるため、平成 25 年度から 27 年度までの3年間耐震改修工事と同時に行うリフォーム（長野市住宅耐震改修促進リフォーム補助金交付要綱に規定する住宅リフォーム。以下「リフォーム工事」という。）に対する支援を行いました。（表－18）

（表－18）住宅耐震補強促進リフォーム補助の実績

（単位：戸）

年 度	H25	H26	H27	合計
住宅耐震補強促進リフォーム補助金	64	39	46	149

#### イ 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化に関する支援（建設部建築指導課）

多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物、避難路沿道建築物等（以下「特定既存耐震不適格建築物等」という。）の耐震化を促進するため、平成 21 年度から耐震診断に対する支援を行なってきました。（避難路沿道建築物等は平成 24 年度から実施）

引き続き、特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断に対して支援を行うと共に、中小企業経営者が一定の優遇を受けられる融資制度（長野県中小企業融資制度）の案内などを行っていきます。（表－19、20）。

（表－19）事業の概要

区分	耐震診断
対象建築物	昭和56年5月以前に建築された特定既存耐震不適格建築物等
助成内容	「長野市住宅・建築物耐震改修促進事業補助金交付要綱」による

（表－20）特定既存耐震不適格建築物の耐震診断補助制度の実績 （単位：棟）

年 度	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	
多数の者が利用する 特定既存耐震不適格建築物	11	5	2	3	4	0	1	0	
避難路沿道建築物				1	0	1	0	0	
要緊急安全確認大規模建築物						3	2	0	
要安全確認計画記載建築物						1	2	0	
年 度	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	合計
多数の者が利用する 特定既存耐震不適格建築物	0	0	1	0	0	0	0	1	28
避難路沿道建築物	1	0	1	0	0	0	0	0	4
要緊急安全確認大規模建築物	0	0	0	0	0	0	0	0	5
要安全確認計画記載建築物	0	2	0	0	0	1	0	0	6

## (2) 建築物の耐震化に関する支援の拡大

新たな施策や取り組みなどの構築に向けて、国や県と連携しながら、引き続き検討していきます。

## 3 安心して耐震診断及び耐震改修が行なえるようにするための環境整備

近年、工事の施工不正や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) 市民等が耐震改修等を行いやすい環境の整備

啓発パンフレットの配布や広報ながのを活用するなど、引き続き、住宅・建築物の耐震化の必要性について周知を図ります。

また、耐震改修の実例集など耐震化に関する資料等により、市民等に対して引き続き情報提供を行ないます。

### (2) 耐震改修等に関する相談窓口の設置

住宅・建築物の耐震改修等に関する相談に対応するため、市では、「耐震改修相談窓口」を設けています。

### (3) 木造住宅耐震診断士の派遣

既存木造住宅の耐震診断の際には、県の講習を受けた木造住宅耐震診断士を派遣しています。また、耐震診断等で伺った際には、登録証を提示させるなど、所有者が安心して耐震診断を実施することができる環境づくりを行っています。(表-21)

(表-21) 木造住宅耐震診断士の数

長野県木造住宅耐震診断士の登録数(令和7年3月現在)	2,638名
うち長野市内の診断士の数	465名

### (4) 耐震改修補助事業の中間検査の実施

「長野市住宅・建築物耐震改修促進事業補助金」の支援を受けて実施する、耐震改修事業(工事)について、必要に応じて、長野市の建築技術職員が工事の施工途中で中間検査を実施します。また、当該耐震改修工事が適正に行われていない場合、是正指導をします。

### (5) 住宅所有者の経済的負担軽減への取り組み

住宅の耐震改修工事費を負担できないなどの理由により、工事に踏み切れない住

宅所有者も多く、耐震化を促進していくためには、所有者の経済的負担を軽減することがとても重要であることから、引き続き、安価な工法等の普及に努め、耐震改修工事の低コスト化を図るとともに代理受領制度の活用により、所有者の経済的負担の軽減に取り組みます。

#### 4 地震時の建築物に関する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、引き続き推進します。

##### (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。

平成 26 年 11 月に発生した長野県神城断層地震では、市内でも多くのブロック塀や擁壁が倒壊する被害が多く見られました。平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部地震では、倒壊したブロック塀の下敷きになり登校中の小学生が犠牲となりました。今後も建築物防災週間等の機会を通して、引き続き危険箇所の点検及び危険なブロック塀の転倒防止対策の指導及び除却に対する支援や地域住民が自ら地域内の危険箇所の点検を行う活動を支援します。

また、次に掲げる道路を重点路線（避難路等）として位置付け、ブロック塀等の転倒防止対策に取り組みます。

1. 法第 6 条第 3 項第 1 号及び第 2 号に基づき指定する道路
2. 長野市地域防災計画に定める「緊急活動用道路」
3. 長野県地域防災計画に定める「緊急輸送道路」
4. 長野市ブロック塀等除却事業補助金交付要綱の補助対象となるブロック塀等が面する道路等

##### (2) 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、劇場、商業施設、工場など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、脱落する被害が多く見られました。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、外壁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、定期調査報告などを通じて、非構造部材の耐震対策について引き続き指導・啓発等を行います。

##### (3) エレベーターの耐震対策

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。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などの対策を講じるよう、定期検査報告の機会を捉えて、指導・助言を行います。

#### (4) エスカレーターの耐震対策

東北地方太平洋沖地震及びその余震では、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。

既設のエスカレーターについては十分なかかり代を設けるなどの対策を講じるよう、定期検査報告の機会を捉えて、指導・助言を行います。

#### (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の周知を図ります。

地震の揺れに伴う電気機器からの出火や、停電が復旧した時に発生する火災（電気火災）対策として、地震を感知すると自動的にブレーカーを落として電気を止める感震ブレーカーの設置の普及啓発を図ります。（消防局予防課）

#### (6) 宅地の耐震対策

宅地については、盛土規制法に基づき、大規模な盛土造成地の地すべりや崩壊のおそれのある区域を特定し、住民に広く情報提供するとともに、宅地の耐震対策を周知・促進します。

#### (7) 新耐震基準の木造住宅の耐震対策

昭和 56 年の耐震基準導入以降で平成 12 年より前に建築された木造住宅について、耐震性能検証の普及啓発を行います。

### 5 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未然に防止するため、「長野市災害危険住宅移転事業」を活用し、引き続き耐震化を推進します。（表－22）

（表－22）事業の概要

区 分		[事業名] 概要	補助率		
			国	県	市
危険住宅の移転等 (除却、新築・移転先の土地購入等)	除却補助 ・ 利子補給	「長野市災害危険住宅移転事業」 危険住宅を除却し、 安全な住宅への建て替えの促進	1/2	1/4	1/4

### 6 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

住宅の耐震化をより一層促進するための新たな取組み、新たな行動計画として、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。）を継続し、住宅の耐震化の更なる促進に取り組みます。（表－23）

また、毎年度、住宅の耐震診断や耐震改修工事に対する費用支援の目標件数を設定するとともに、設定した目標の達成状況及び取組みの実施状況を評価、検証し、アクションプログラムの更なる充実・改善を図ります。

## (1) 目的

本計画に定めた目標の達成に向けて、住宅の耐震化を強力に推進することを目的とします。住宅の耐震化を強力に推進するために、住宅耐震化に係る費用支援を継続するとともに、「①住宅所有者に対する直接的な耐震化促進」、「②耐震診断実施者に対する耐震化促進」、「③改修事業者の技術力向上」、「④一般市民への周知・普及」等の取組みの更なる充実を図ります。

## (2) 実施期間

平成 31 年度から本計画の計画期末である令和 12 年度までの 12 年間

（表－23） 取組内容及び目標

	取 組 内 容	目 標
【財政的支援等】	i) 木造一戸建住宅の無料耐震診断を実施（平屋又は2階建）	i) 毎年度設定
	ii) 非木造一戸建住宅の耐震診断費に対する一部補助を実施	ii) 毎年度設定
	iii) 住宅の耐震改修工事費に対する一部補助を実施	iii) 毎年度設定
	iv) 住宅の除却工事費に対する一部補助を実施	iv) 毎年度設定
【普及啓発等】	i) 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進 ・対象となる住宅所有者に対しダイレクトメールを発送	i) 毎年度設定
	ii) 耐震診断実施者に対する耐震化促進 ・耐震診断結果報告時に、診断結果の報告と合わせて、耐震化に必要な耐震改修工事の内容と概算工事費、工事の施工方法等の説明を行うとともに、耐震改修工事の進め方、市の支援等を説明し耐震化を促進 ・耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない者に対して電話等による耐震改修促進を実施	ii) ・毎年度設定  ・前年度耐震診断実施者
	iii) 改修事業者の技術力向上等 ・改修事業者に対する耐震改修工法等に係る説明会を年1回以上実施する。 ・耐震改修事業者リストを作成し公表等を実施	iii) ・1回（県と共催）  ・HPの内容を更新
	iv) 一般への周知普及 ・耐震改修の必要性を周知する広報を配布 ・住民を対象に説明会・セミナー等を年1回以上実施	iv) ・広報ながの年1回掲載 ・イベント等でのブース展示

## 第4 建築物の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、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

市の相談窓口において、住宅や特定既存耐震不適格建築物等の所有者等からの耐震診断及び耐震改修に関する相談、耐震改修工法の情報提供・関係団体等の紹介を行います。

また、平成18年4月に宅地建物取引業法施行規則が改正され、同法第35条に定められた重要事項の説明の項目に、「昭和56年5月以前に建築された建物について建築士等が行った耐震診断結果の有無及びその内容」が追加されました。窓口相談では、こうした制度の説明も行います。

併せて、市内において発生するおそれがある地震の震度階級や地震による建物被害並びに、地盤の液状化のしやすさ（PL値）を示した「長野市防災アセスメント」や防災情報等を地区単位にまとめた「地区別防災カルテ」（以下「防災カルテ等」という。）をホームページ等で公表しています。

緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した「避難路沿道耐震化状況マップ」を活用して、耐震改修の啓発や普及を促進していきます。

さらに、広報ながのやパンフレット、ポスター、ホームページ、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たり、防災カルテ等を活用して所有者又は地域の耐震化に関する取り組みに対する支援を進めていきます。

### 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

耐震診断や耐震改修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、住民自治協議会等の求めに応じて現地に出向き、防災カルテ等を活用して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など出前講座等を実施します。（表-24）

（表-24）市の出前講座のメニュー

（R7.4.1現在）

講座名	担当課
住宅・建築物耐震対策事業について	建築指導課
防災対策	危機管理防災課
住まいの防火対策	消防局予防課

### 3 リフォームに併せた耐震改修の誘導

お住いの住宅及び中古住宅等購入後の増改築や内外装の改修、水回りの更新、バリアフリー化等の各種リフォーム工事に併せて耐震改修を行うことは、費用負担や施工の面で効率的であり、空き家化の予防にも有効であることから、リフォームに併せた耐震改修を誘導します。また、広報ながのや民間事業者等の行う住宅関連フェア等の機会をとらえて、既存木造住宅の耐震診断事業や住宅耐震改修事業など住宅等の所有者に対して啓発を行います。

### 4 地域との連携策及び取り組み支援策について

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、引き続き本市において啓発や必要な支援を行います。

具体的には、市内の自主防災組織の育成及び強化を図るため、「長野市自主防災組織強化事業補助金交付要綱」に基づき、自主防災組織が行う防災活動に必要な防災機器材等の購入に対して、世帯規模に応じて補助を行うほか、自主防災組織の強化の基盤作りを推進するため、各種研修会を開催します。(消防局警防課)

### 5 耐震改修促進税制等の周知

平成 18 年 4 月から耐震改修促進税制が開始され、個人が住宅の耐震改修を行った場合に、所得税額の一部控除や固定資産税の税額を減額するなどの特例措置が適用されています。

また平成 19 年 10 月から、耐震改修を行い、耐震基準が満たされた建築物に、地震保険における耐震診断割引が適用されました。耐震改修を含むリフォーム工事等に対する低利の融資制度を実施している金融機関もあります。

こうした税制等を活用することによって、費用負担を軽減できることから、耐震改修の促進につなげるため、制度や適用期限等の周知を図ります。

### 6 特定既存耐震不適格建築物等の所有者等への啓発

民間の特定既存耐震不適格建築物等の所有者等に対しては、定期調査報告をされた時期や防災週間等の機会を活用して、法の趣旨や支援制度の紹介をしたり、関係団体等と連携して説明会を開催するなど、耐震診断・耐震改修促進の啓発や指導助言を行いません。

### 7 認定制度による耐震化の促進

平成 25 年の法改正により、建築物の耐震化を円滑に進めるための促進策が講じられましたので、この制度を活用し耐震化の促進を図ります。

(1) 耐震改修工事にかかる容積率、建ぺい率の特例（法第 17 条）

認定を受けることのできる耐震改修工法の拡大が図られるとともに、耐震改修でやむを得ず増築するものについて、耐震改修計画の認定を受けることにより、容積率や建ぺい率の特例措置が認められ、建築物の円滑な耐震化を図ります。

(2) 建築物の地震に対する安全性の認定・表示制度（法第 22 条）

耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物の所有者等は、その建築物や広告等に認定を受けた旨を表示することができます。

この表示制度は建築物の所有者等からの申請に基づく任意のものであるため、表示がされていないことをもって、建築物が耐震性を満たさないことにはならないことについて、正しく周知するとともに、公共建築物については表示制度を積極的に活用し、制度の周知を図ります。

(3) 区分所有建築物の議決要件の緩和（法第 25 条）

耐震性が確保されていない区分所有建築物の管理者等は、当該区分所有建築物が耐震改修を行う必要がある旨の認定を受けることができます。

これにより、区分所有法による共用部分の変更議決要件が4分の3以上から2分の1超えに緩和されます。

## 8 マンション管理の適正化の推進

マンションの管理の適正化の推進に関する法律及び長野市マンション管理適正化推進計画に基づいて、管理組合等を対象としたセミナーや定期相談会の開催、耐震化の周知・啓発を行い、マンション管理組合の自律的運営による適正なマンション管理を促進します。（建設部住宅課）

## 第5 耐震改修促進のための勧告又は命令等

### 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく指導等の実施

特定既存耐震不適格建築物管理台帳を作成し、耐震化の進捗よく状況を把握しながら、所有者等に対して、法に基づく用途区分や規模に応じ、命令、指導、助言等を行うこととします。また、耐震診断等が義務付けられる要緊急安全確認大規模建築物や要安全確認計画記載建築物については、耐震診断の結果等を公表します。

#### (1) 命令：【法第8条、第43条、附則第3条】

耐震診断が義務付けられる建築物が、報告期限までに耐震診断を実施しない場合や耐震診断の結果を報告しない場合、また虚偽の報告をした場合に、当該建築物の所有者等に対し、耐震診断を行なうことや報告の内容を是正することを命じます。また、この命令に従わなかった場合は、罰金等処罰の対象になる場合があります。

#### (2) 指導・助言：【法第12条第1項、第15条第1項、第16条第2項、附則第3条】

建築物の所有者等に対し、早期の耐震化を啓発する文書や耐震対策事業及び法制度に関するパンフレットを送付し、耐震化の指導を行ないます。また、個別相談には、耐震化の必要性や耐震改修に関する資料を用いて、詳しく説明をします。

#### (3) 指示：【法第12条第2項、第15条第2項、附則第3条】

指示対象の特定既存耐震不適格建築物等に対し、耐震診断及び耐震改修に関して実施すべき必要な事項を具体的に記載した指示書を通知します。

#### (4) 公表：【法第12条第3項、第15条第3項、附則第3条】

正当な理由が無く指示に従わない場合、ホームページ等への掲載等により公表します。

### 2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

(1) 法第12条第3項、法第15条第3項、または附則第3条の規定に基づき公表を行なったにもかかわらず、所有者等が耐震改修を行わず、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は、建築基準法第10条第1項による勧告や同条第3項による命令を行います。

(2) 建築物の損傷、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場合については、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います。

## 第6 その他の必要な事項

### 1 耐震診断結果の報告期限

建築物集合地域通過道路沿いにある建築物のうち、耐震診断が義務付けとなる建築物の診断結果の報告期限は、平成28年3月31日です。

### 2 耐震診断結果等の公表

公共建築物や、耐震診断等が義務付けられる建築物は、耐震診断の結果等について、市のホームページ等で公表することとします。

### 3 目標値の達成状況について

本計画は、目標値の達成状況等について、毎年、評価・検証を行います。

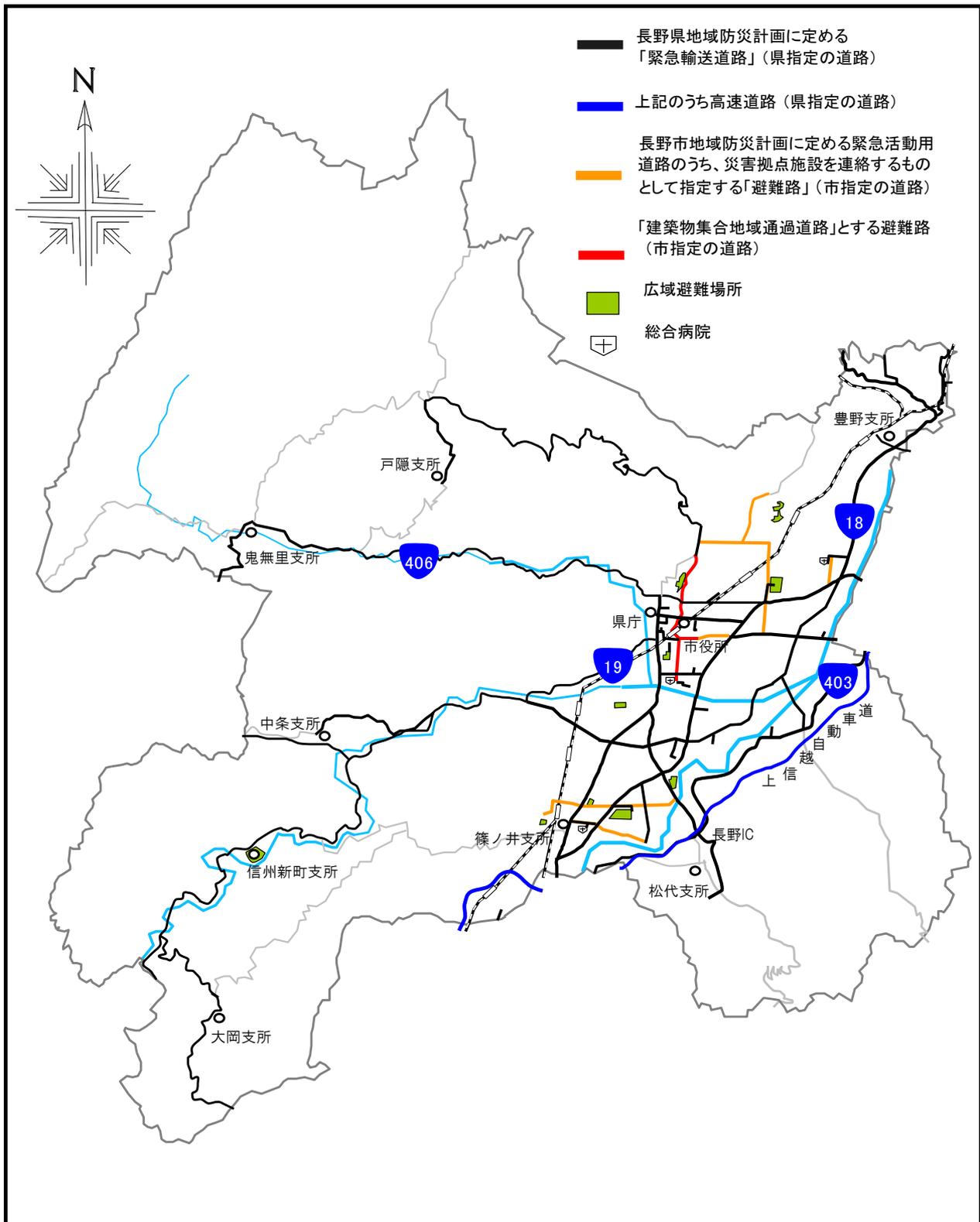
別表 1 (多数の者が利用する一定規模以上の建築物)

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、 盲学校、聾学校若しくは養護学校	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	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	
体育館(一般公共の用に供されるもの)	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	
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㎡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			
博物館、美術館又は図書館		階数3以上かつ2,000㎡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			
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㎡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			階数3以上かつ2,000㎡以上
郵便局、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			階数3以上かつ2,000㎡以上

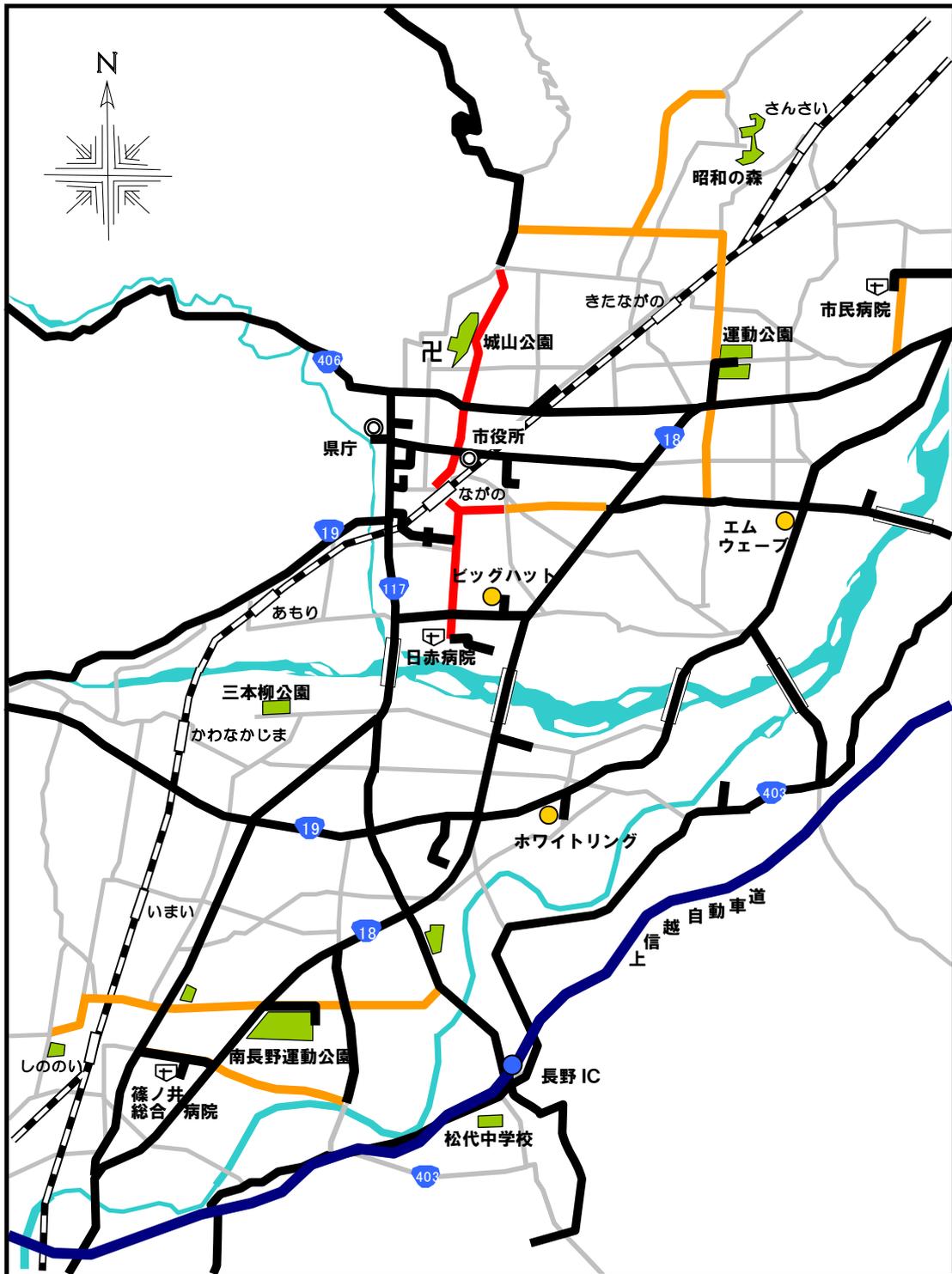
別表 2 (要緊急安全確認大規模建築物)

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 m <sup>2</sup> 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 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	階数3以上かつ5,000 m <sup>2</sup> 以上
病院、診療所	
劇場、観覧場、映画館又演芸場	
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、身体障害者 福祉ホームその他これらに類するもの	
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 m <sup>2</sup> 以上
博物館、美術館又は図書館	階数3以上かつ5,000 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	
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	

別図 避難路等(地震時に通行を確保すべき道路)



別図 避難路等(地震時に通行を確保すべき道路)  
中心部拡大図



- 長野県地域防災計画に定める「緊急輸送道路」(県指定の道路)
- 上記のうち高速道路 (県指定の道路)
- 長野市地域防災計画に定める緊急活動用道路のうち、災害拠点施設を連絡するものとして指定する「避難路」(市指定の道路)
- 「建築物集合地域通過道路」とする避難路(市指定の道路)
- 広域避難場所
- 物資輸送拠点
- 総合病院

長野市耐震改修促進計画改定の経緯

平成20年2月 策定

平成23年8月 改定

平成26年4月 改定

平成28年4月 改定

令和 3年4月 改定

令和 8年4月 改定