

**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方針**

耐震化を推進するためには、住宅や建築物の所有者が、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ことが不可欠です。県は、こうした所有者の取組をできる限り支援する観点から、所有者にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境整備や負担軽減のための制度の構築などの必要な施策を講じるものとします。

**(1) 耐震化の推進のための役割分担（図2-1）****ア 住宅や建築物の所有者**

旧耐震基準で建築された住宅の所有者が高齢化している現在、コストの問題のほか、後継者がいない等の理由により、耐震診断や耐震改修は十分に進んでいない状況にあります。また、県内においては大きな住宅が多く、耐震改修工事の負担感が大きい、優先順位が低いといった課題があります。住宅・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、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必要不可欠です。リフォーム融資、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に関する融資制度やその利用にともなう利子補給制度、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ので、地震保険・共済へ加入することも必要です。

**イ 建築関係団体等**

建築団体やNPOにあっては、県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。

**ウ 市町村**

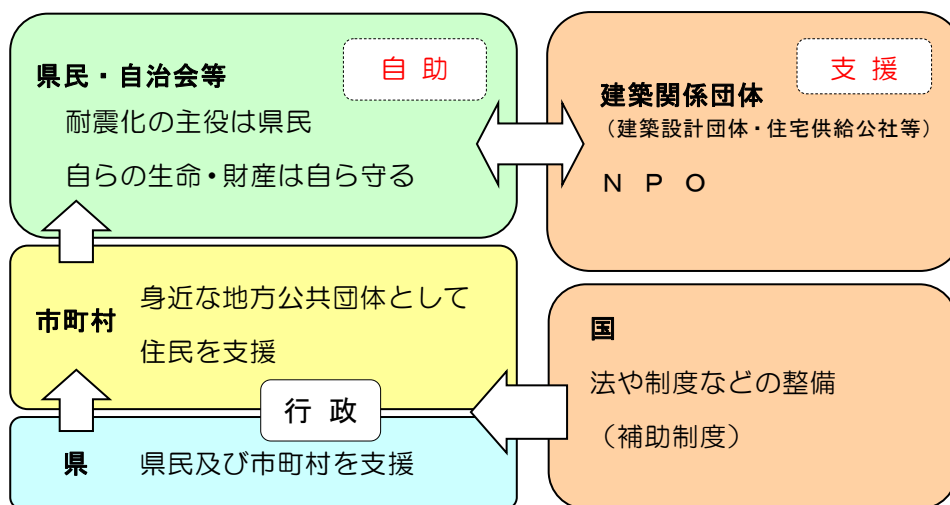
市町村においては、最も身近な地方公共団体として、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むよう所有者の防災意識の啓発を図るとともに、その地域の実状に応じた支援制度を創設等し、所有者が耐震改修しやすい環境を整備することが必要です。

**エ 県**

県は所有者や市町村をできる限り支援する観点から、所有者にとって耐震診断や

耐震改修を行いやすい環境を整え、負担軽減のための支援策の構築など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ものとします。

(図2-1) 耐震化の推進のための役割分担



## 2 住宅等の耐震性に関する県民の意識

令和8年1月実施 「住まいに関する県民インターネットアンケート調査」

調査対象 長野県内に住む満18歳以上の男女個人

調査対象者数 1,000人

抽出方法 Webモニターから抽出

調査方法 Web調査

調査時点 令和8年1月5日(月)～19日(月)

令和8年1月に実施した「住まいに関する県民インターネットアンケート」の結果によると、住宅の地震対策について、耐震性不足が分かった場合の対策について尋ねたところ、「倒壊せず避難ができる程度に住宅を補強したい。」が24.9%と最も高くなりました。次いで「全く壊れないように住宅を補強したい。」が20.6%となっています（表2-1）。

(表2-1) 県民アンケートの結果(耐震性の対策)

	回答者数	割合
1 全く壊れないように住宅を補強したい。	206人	20.6%
2 倒壊せず避難ができる程度に住宅を補強したい。	249人	24.9%
3 特に住宅の補強はしないが耐震シェルター（耐震ベッド）を設置することで、少なくとも就寝時の安全は確保したい。	59人	5.9%
4 特に住宅の補強はしないが、本棚、家具などの転倒防止対策は行いたい。	167人	16.7%
5 現在の住宅の対策をとるのではなく、建替えや別の住宅への住替えをしたい。	103人	10.3%
6 特に対策をとらない。	189人	18.9%
7 その他	27人	2.7%

耐震性の対策で、3～5を選んだ方に理由を尋ねたところ、「資金に余裕がないから。」が37.7%と最も多く、次いで「住み続けながらの工事は大変そうだから。」が15.2%、「借家だから。」が14.0%と続いています（表2-2）。

（表2-2）県民アンケートの結果（耐震補強しない理由）

	回答者数	割合
1 資金に余裕がないから。	124人	37.7%
2 どの業者に依頼すればよいか分からないから。	15人	4.6%
3 居住性や使い勝手が悪くなりそうだから。	31人	9.4%
4 住み続けながらの工事は大変そうだから。	50人	15.2%
5 自分が住んでいる間には、大地震は来ないと思うから	16人	4.9%
6 住宅の後継者がおらず、お金をかける気がないから。	36人	10.9%
7 借家だから。	66人	14.0%
8 その他	11人	3.3%

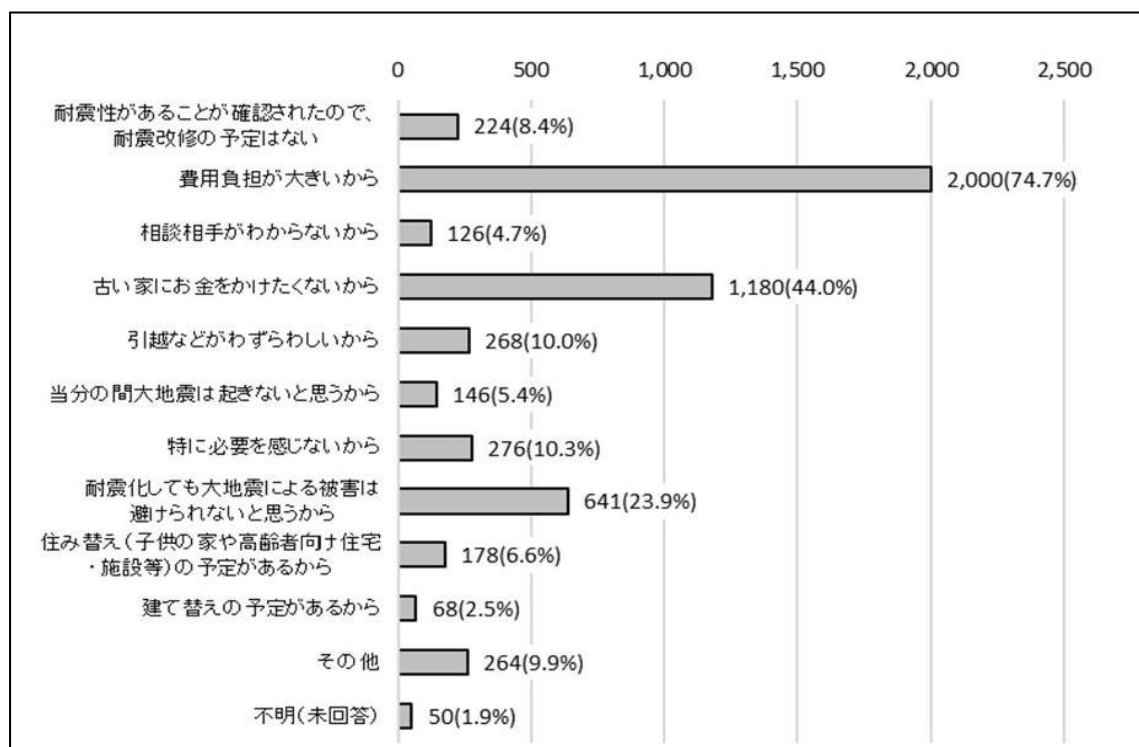
以上のアンケート結果から、県民意識として次のことがわかります。

(1) 耐震性が不足していると分かった場合、半数程度の方が住宅の補強や耐震シェルター等を活用し安全性を確保したいと考えています。次いで、特に対策を取らないと考えている方となっています。

(2) 耐震補強を行わない理由としては、資金的な理由により実施できない方が最も多く、次いで、住み続けながらの工事は大変そうだからとなっています。

また、国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室「住宅の耐震化に関するアンケート調査」（令和元年10～11月実施）結果によると、耐震化に要する費用負担が大きいこと、耐震化の必要性に関する意識不足などの課題に対応することが求められています（表2-3）。

（表2-3）耐震改修の予定がない世帯の耐震改修をしない理由（旧耐震基準で建てられた住宅に限る）



これらの結果から、耐震診断や耐震改修を促進するためには、県民が安心して耐震改修を行うことができる体制の整備を引き続き行っていくことが必要です。

### 3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

#### (1) 住宅に関する支援

##### ア 補助事業等の実施

県においては、住宅・建築物の耐震化を促進するため、平成14年度から、すまいの安全「とうかい」防止対策事業（平成30年度から住宅・建築物耐震改修総合支援事業に改称）（補助事業）を実施してきました。

県内の全ての市町村において事業が実施され、どの地域においても所有者が耐震化に関する支援策を受けることができるよう、市町村と連携しながら、耐震診断及び耐震改修等に対し引き続き支援していきます（表2-4）。

あわせて、当県は77市町村あり、市町村によって、住宅の形態が異なることもあるため、地域にあった支援制度の在り方を検討するものとします。

また、所有者が耐震改修等を行う上での負担軽減のため、施工業者が補助金を受け取る代理受領制度、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の融資制度の普及に努めるとともに、省エネ改修やバリアフリー改修とあわせた耐震改修支援制度の在り方についても検討していきます。

##### イ 古民家の支援

住宅の中でも古民家は、地域の原風景を構成する重要な要素ですが、古民家に適した調査や耐震診断、外観を生かした耐震改修工法が普及していないこともあり、歴史的資源である古民家を継承していくためには課題もあります。今後、古民家に対する支援の在り方も検討していきます。

(表2-4) 事業の概要(令和7年度現在)

区 分	耐震診断		耐震設計	耐震改修	除 却
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	戸建			
助成内容	市町村が実施する 診断士の派遣に 要する経費に助成	耐震診断に要する 経費に助成	耐震設計に 要する 経費に助成	耐震改修工事に 要する 経費に助成	除却工事に 要する 経費に助成
補助 限度額	8.8万円/戸	診断費用の2/3 又は 9.06万円/戸	設計費用の2/3 又は 20万円/戸	工事費の8割 <sup>※1</sup> 又は 通常：115万円/戸 多雪：140万円/戸	工事費の5割 又は 97.86万円/戸
負担 割合	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4	<sup>※2</sup> 国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4

※1 アクションプログラムを策定している市町村の場合の補助率。補助限度額が異なる市町村があります。

※2 国費が最大の場合（工事費によって負担割合が異なります。）

### ウ アクションプログラムの策定による取組支援

耐震化の必要性についての社会的意識の醸成及び更なる促進のため、市町村における「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。)の策定を支援し、個別訪問やダイレクトメールを実施するなど、耐震診断、耐震改修を実施していない所有者等を対象とした啓発に係る取組を強化します。

### エ 安価な耐震改修工法等の普及

住宅の耐震改修を行いやすくするためには、費用負担低減のための低コストかつ簡易な工法などが求められており、県は新たに開発された耐震改修工法（耐震金物）等に関し、「長野県建築物構造専門委員会」による評価を引き続き実施していきます。また、評価結果については県のホームページで公表していきます（表2-5）。

(表2-5)

長野県建築物構造専門委員会で評価された耐震改修工法等（R7.4.1現在）	(一財)日本建築防災協会による住宅等防災技術評価を受けている工法	
	愛知建築地震災害軽減システム研究協議会が独自に評価した部分開口などの構造用合板補強工法	
	その他の耐震改修工法等	3件

### オ 建替え、住替え等の促進

耐震改修への誘導だけでなく、旧住宅の建替え、住替え、除却等も耐震化対策に繋がります。旧耐震基準の住宅は40年以上の築年数となっているため、住宅の状態、所有者の家族の状況や生活環境の変化等のニーズに応じて、住宅の除却、耐震性のある既存住宅、高齢者向け住宅への住替えや健康・環境に配慮した住宅等への建替え施策等とも合わせて耐震化の促進を図っていきます。

## (2) 特定既存耐震不適格建築物等に関する支援

住宅に加え、特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するため、平成19年度から耐震診断に対する支援を実施してきました。今後もこれらの支援制度の活用とともに、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、引き続き市町村や関係機関と連携しながら耐震化の促進を図っていきます（表2-6）。

(表2-6)事業の概要(令和7年度現在)

区 分	耐震診断	緊急輸送道路等沿道建築物 実態調査補助事業
対象建築物	特定既存耐震不適格建築物	—
助成内容	耐震診断に要する経費（設計図書の復元、第三者機関の判定等に要する経費を含む。）に助成	市町村が行う緊急輸送道路等沿道建築物の実態調査に要する経費に助成
補助 限度額	1.05～3.67千円/㎡の2/3 （設計図書の復元、第三者機関の判定等を行う場合は1,570千円を加算）	調査に要する経費
負担割合	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4

### (3) 避難所に関する支援

地震時に避難所となる建築物の耐震化に対し支援していきます（表2-7）。

また、国庫補助事業等（住宅・建築物安全ストック形成事業）を活用して、災害時の避難所として市町村の地域防災計画で指定された施設等に対する支援策について、今後、市町村と協議を進めます。

(表2-7)事業の概要(令和7年度現在)

区 分	耐震診断	耐震改修
対象建築物	昭和56年以前の避難所	昭和56年以前の避難所
助成内容	市町村が実施する耐震診断士の派遣に要する経費に助成	耐震改修工事に要する経費に助成
補助 限度額	1千円/㎡	5.7万円/㎡の2/3 又は 800万円
負担割合	国 : 1/3 県 : 1/3 市町村 : 1/3	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4

### (4) 要緊急安全確認大規模建築物に関する支援

平成25年の法改正により、要緊急安全確認大規模建築物の所有者は、耐震診断を行い、平成27年12月31日までにその結果を所管行政庁に報告することが義務付けられました（平成29年2月公表）。引き続き対象施設の耐震改修に対する支援をしていきます（大規模建築物等耐震改修緊急促進事業）（表2-8）。

(表2-8)事業の概要(令和7年度現在)

区 分	耐震改修
対象建築物	要緊急安全確認大規模建築物
助成内容	耐震改修に要する経費に助成
補助 限度額	5.7万円/㎡の23% (耐震診断の結果、 $I_s$ (構造耐震指標)の値が 0.3未満相当である場合は6.27万円/㎡の23%) ※省エネ工事を伴う場合は、0.96万円/㎡を加算
負担割合	国 : 1/2 県 : 1/4 市町村 : 1/4

※建築物耐震対策緊急促進事業を除く

#### 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

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) 所有者が耐震改修等を行いやすい環境の整備

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、SNS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。

また、耐震改修の実例集、耐震改修工法に関する資料等により、住民に対して情報提供を行います。

##### (2) 耐震改修等に関する相談窓口の設置

法を所管する行政庁の建築担当課に加え、全市町村に設けている「耐震改修相談窓口」において、耐震改修等に関する相談に引き続き対応していきます。

##### (3) 専門家の育成

###### ア 耐震診断士の養成

住宅・建築物耐震改修促進事業の実施に際し、耐震診断等に関する知識、技術を修得するための「長野県木造住宅耐震診断士養成講習会」等を必要に応じて実施し、受講修了者を名簿に登録して耐震診断等の業務を行っており、登録簿の閲覧や紹介などを行っていきます。また、診断等で所有者と接する際には、登録証を提示するなど、所有者に安心を与えることを心がけて実施します(表2-9)。

(表2-9)

長野県木造住宅耐震診断士の登録数（R7.3.31現在）	2,600名
-----------------------------	--------

### イ 改修事業者等の技術力向上

木造住宅の耐震改修に関わる大工、工務店、建築士、行政職員等を対象として、安価な耐震改修工法を理解するとともに、実例・演習を通じて各工法の合理的な使い方や住宅所有者に配慮した設計・施工のポイントを修得することを目的とした「木造住宅耐震リフォーム達人塾」等を継続的に実施していきます。また、住宅所有者が容易に施工者を探せる仕組みづくりとして、講習を履修した事業者情報を一覧にして県のホームページに掲載し、紹介などを行っていきます（表2-10）。

(表2-10)

改修事業者の公表数（R7.3.31現在）	444事業者
----------------------	--------

## 5 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する恐れがあります。今後も建築物防災週間等の機会を通じて、通学路等を中心に危険個所の点検・指導を進めます。また、県及び市町村の相談窓口において、所有者向けの安全点検チェックポイントによる技術面の助言等により、地域住民が自ら地域内の危険個所の点検を行う活動を支援します。

### (2) 昭和56年6月1日から平成12年5月31日にまで建築された住宅への対応

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木造住宅について、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、柱や梁といった建築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。

今後も定期報告制度などを通じて、非構造部材の耐震対策について、指導・助言を進めていきます。

### (4) エレベーターの閉じ込め防止対策等

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込められる事例が発生しました。また、東北地方太平洋沖

地震においては、エレベーターの釣合おもりの脱落やレールの変形する事例が多数発生しました。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、釣合おもりの脱落防止などの対策を講じるよう、定期調査報告の機会を捉えて、指導・助言を行います。

(5) エスカレーターへの脱落防止対策

東北地方太平洋沖地震及びその余震において、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、定期調査報告の機会を捉えて、指導・助言を行います。

(6) 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を周知・促進します。

(7) 宅地の耐震対策

宅地については、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。

6 地震発生時に通行を確保すべき道路

法第5条第3項第3号に基づき、建築物の倒壊により緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれのある道路として、「長野県地域防災計画」に定められた緊急輸送路（1次～3次）を指定し、その沿道建築物の耐震化を推進することとします。

また、法第5条第3項第2号に基づく耐震診断を義務付ける道路の指定については、沿道建築物の実態調査等を基に、代替機能のある路線の整備状況等を踏まえつつ、対象市町村や関係部局と協議、調整のうえ、引き続き検討を行います（表2-11）。

（表2-11）地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路

地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路 （法第5条第3項第3号）	総延長（km）
長野県地域防災計画に定める緊急輸送路（1次～3次）	約2,408.5 km

## 7 特定優良賃貸住宅等の活用

法第5条第3項第4号に基づき、住宅の所有者等が耐震改修を行う際に仮住居の確保が必要となる場合、特定優良賃貸住宅や特定公共賃貸住宅（地域特別賃貸住宅を含む。）を仮住居として活用できるものとします（表2-12）。

（表2-12）特定優良賃貸住宅等の戸数（R7.4.1現在）

（単位：戸）

特定優良賃貸住宅等	1,130
-----------	-------

## 8 長野県住宅供給公社による耐震診断及び耐震改修

法第5条第3項第5号に基づき、長野県住宅供給公社は、民間事業者を補完する立場で、住宅等の耐震診断及び耐震改修に関する支援を行うこととします。

## 9 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軽減するため、災害危険住宅対策事業等を活用し、安全な住宅への建替えや移転による耐震化を推進します（表2-13）。

（表2-13）事業の概要

区 分		【事業名】概 要	補 助 率		
			国	県	市町村
危険住宅の移転等 除却、新築・移転 先の土地の購入等	除却補助 ・ 利子補給	【災害危険住宅対策事業】 危険住宅を除却し、安全な 住宅の建替えの促進	1/2	1/4	1/4

## 10 地震被害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、耐震シェルター、感震ブレーカー設置促進、地震保険・共済への加入促進等を実施します。また、家具の固定や「最低3日間、できる限り1週間分の物資備蓄」など、事前の備えを図ります。