

「長野県耐震改修促進計画（第Ⅳ期）（案）」へのご意見と県の考え方

令和 8 年 2 月 9 日  
建設部 建築住宅課

- 1 募集期間 令和 7 年 12 月 23 日（火）から令和 8 年 1 月 23 日（金）まで
- 2 件 数 15 件（4 名）
- 3 ご意見の概要と県の考え方

No	項目等	お寄せいただいたご意見等	県の考え方（対応等）
1	新たな施策	<u>リバースモーゲージは、資産価値の高い都市部以外では、現実的には活用が困難</u> であると感じており、 <u>別途、金利上昇の影響を緩和するための施策（利子補給、固定金利、優遇金利等）が必要</u> ではないかと考えます。	高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンは、ご指摘のとおり資産価値が借入可能額に影響するものですが、都市部以外であっても公共施設周辺であるなど立地条件によっては、活用できるということも考えられるため、資金調達の選択肢の一つとして、周知を図ってまいります。 また、金利上昇の影響を緩和するための施策に関しても周知等を行ってまいります。
2	市町村毎の住宅耐震化の取組	県全域で市町村の耐震化の取組を推進していただくため、 <u>新たな県・市町村の耐震改修促進計画に基づく進捗状況のタイムリーな公表が必要</u> ではないでしょうか。 そのため 5 年毎の統計に関わらず、毎年度、 <u>市町村別に耐震化率を公表し、自治体間で共有することが望ましい</u> と考えます。あわせて、 <u>各市町村の施策（補助金、相談窓口等）も一元的に見ることができる特設 HP を作成</u> するとよいのではないのでしょうか。	国土交通省において、毎年、都道府県、各市町村の住宅耐震化率が公表されております。毎年の住宅耐震化率の算出に関しては、国土強靱化推進会議でも議論されていることを踏まえ、その進捗を注視してまいります。また、各市町村の施策を一元的に見ることができる HP については、作成を検討してまいります。
3	広報	<u>県の広報強化のために放送した TV 番組を、YouTube など</u>	今後検討させていただきます。

		<p><u>でアーカイブ化してHPで視聴できるようにすることも必要ではないでしょうか。</u></p>	
4	市町村のマンパワー	<p>住宅耐震化を促進するためには、基礎データを持ち、住民の顔が見える市町村の役割は極めて大きいと思います。</p> <p>しかし、県内市町村では、技術者はもとより、職員数が少ない自治体も多く、<u>耐震化施策に係るマンパワーが不足していると感じております。このため、広域連合や県等の一層の支援強化が不可欠であると感じています。</u></p>	<p>市町村のマンパワーが足りない場合には、県の現地機関である建設事務所と連携して事業を進めてまいります。</p>
5	住宅耐震化率の目標	<p>次期計画において住宅の耐震化率を「92%」としており、これは現計画と全く同じ数値となっています。</p> <p>大災害を引き起こした能登半島地震や危険度が高まっている南海トラフ地震を踏まえた<u>国の計画との整合を図り、他の都道府県に比肩しうる計画とするためにも、「概ね解消」とすべきではないでしょうか。</u></p>	<p>全国及び県内における住宅の耐震化率の推移及び現状を踏まえ、実現可能性のある目標を掲げさせていただいております。</p>
6	グレーゾーン住宅への対応	<p>グレーゾーンの住宅については、耐震性能検証法の周知が追記されたことは前進であると思います。しかし、熊本地震や能登半島地震においても数棟に1棟が大破・倒壊しており、建築物ごとの耐震性能の差が大きいことが窺えます。</p> <p>また、グレーゾーン住宅の所有者は、旧耐震基準で建築された住宅所有者と比較して、若く、経済力もある現役世代が多いことが類推されるため、<u>グレーゾーンの住宅は早期に耐震診断を行うべき</u>と思います。</p> <p>国では補助対象としていることを勘案し、せめて<u>国の支</u></p>	<p>ご意見のとおり、熊本地震、能登半島地震ではグレーゾーンの住宅（平成12年以前の耐震基準で建築された住宅、以下「グレーゾーンの住宅」という。）でも被害を受けたものが確認されています。</p> <p>より危険の大きな旧耐震基準で建てられた住宅の対策に優先して取り組むとともに、グレーゾーンの住宅についても、耐震性能の検証が適切になされるよう、周知してまいります。</p> <p>国の支援制度を受けるような方策については、今後市町村との協議を踏まえ、検討してまいります。</p>

		<p><u>援だけでも受けられるような方策の検討が必要</u>ではないでしょうか。</p>	
7	改修事業者への支援	<p>耐震化の推進については、当然コストが必要となります。</p> <p>建物所有者への支援の観点のみならず、耐震診断・設計・改修を行う事業者が業（ビジネス）として成り立つことが耐震化の推進に資すると考えます。</p> <p>建設業従事者は、減少と高齢化が進んでいます。こうした状況に加え、近年の人件費や物価の上昇が、<u>担い手不足や事業継続を困難なものとする</u>ことがないよう、<u>耐震化に係る事業予算単価の見直し、予算総額の確保が不可欠</u>であると思います。</p>	<p>改修事業者が耐震化に係る事業に参加しやすいよう、適切な事業予算単価の見直しや、予算総額の確保に努めてまいります。</p>
8	耐震化率の算定方法	<p>計画（案）では「住宅耐震化率 92%」等の目標が掲げられているが、<u>「耐震化」がどの水準（現行法同等、倒壊防止レベル、耐震診断で倒壊可能性が低い等）を指すのかについて</u>わかりづらいため、より明確に整理いただきたい。</p> <p>また、昭和 56 年以降の住宅を耐震化率算定上どのように扱っているか、<u>グレーゾーン住宅が「耐震化済」として算入されているのか（あるいは耐震性能の検証後に算入とする整理なのか）</u>についても、誤解の生じないよう<u>補足説明をご検討</u>ください。</p> <p>同期間の住宅については耐震性能の検証を促す記載がありますが（P32）、実務経験上、当該年代の木造住宅には一</p>	<p>新耐震基準の住宅は耐震性があるものとして整理しています。また、「耐震化」の水準は、現行法（新耐震基準）同等となっております。これは、国土交通大臣が定める基本方針と同じ整理となっています。</p> <p>グレーゾーンの住宅を含めた、住宅耐震化率の取扱いについては、基本方針の動向を踏まえ検討してまいります。</p> <p>グレーゾーンの住宅の耐震診断に関しては、「No. 6」へ記載のとおりです。</p>

		<p>定割合で、偏心率が大きい等により耐震診断の評点が低く、「倒壊」の可能性が高い建物が実在します。</p> <p>さらに、昭和 56 年以前の住宅は耐震診断上「要補強」となる例が大半である一方で、<u>グレーゾーン住宅こそ耐震診断により補強の要否が分かれる層であることから、今後は耐震診断の重点を当該年代へも広げていく方向で、耐震診断の対象としての位置付けを検討いただければと考えます。</u></p>	
9	耐震診断の担い手育成	<p>木造住宅の耐震診断について、近年、実際に業務を引き受けてもらえる診断士（建築士）が減少しており、今後、本計画を 5 年間、目標が 92%であれば、さらに次期計画へと継続していく中、<u>耐震診断を実施できる技術者が不足することが懸念されます。</u></p> <p>資格を有する建築士自体は相当数存在するものの、診断実務に不慣れであることや、<u>報酬面においてボランティア的な印象が強いこと等から、診断業務への参画が進んでいないことを実感しています。</u></p> <p>このため、<u>資格保有者のうち診断実績の少ない方・未経験の方が耐震診断実務に参加しやすくなるよう、実務参加の動機付けとなる制度設計（インセンティブ付与等）について検討いただきたいと考えます。</u></p> <p>一例として、公共工事等の入札参加要件に耐震診断実績や耐震診断への参画を位置付けることも考えられますが、県単独では効果が限定されるため、<u>県内市町村にも同様の</u></p>	<p>資格保有者に対するインセンティブに関しては、今後検討してまいります。</p> <p>また、県内市町村に対しても担い手育成等の働きかけを行ってまいります。</p>

		<u>考え方を共有し、全県的に診断担い手の確保・育成を進めるよう働きかけ</u> いただければと考えます。	
10	古民家等の改修について	古民家を飲食店や宿泊施設に改修する場合は、 <u>耐震改修の義務化</u> をお願いします。保健所と連携して実行すれば可能と考えます。一般の方が DIY で改修したところでの飲食は落ち着かないことがあります。 <u>耐震改修をした建築物には、安心のステッカー</u> を表示することも一つの手であると考えます。	新たな義務を課すことについては、その必要性、相当性について慎重な判断が必要です。安心のステッカーに関しては、建築物の耐震改修の促進に関する法律第 22 条の規定による認定制度があることから、その制度活用の周知等を行ってまいります。
11	代理受領制度	代理受領制度を、 <u>市町村に対して情報提供するときは、県庁所在地での導入率や中核市での導入率、政令市での導入率なども情報提供するべきです。</u> それによって、全国的な代理受領制度の導入の広がり状況を、県内の市町村に的確に伝えられるようになると思います。	ご意見を参考に対応を検討してまいります。
12	アクションプログラム	アクションプログラムの策定は、 <u>県内の市町村の全部が策定している他県の事例もあるため、県から市町村に伝えるべきです。</u> 県下全部の市町村で導入している例としては、高知県、愛媛県、和歌山県があります。	アクションプログラムの策定状況は、毎年度調査を行い市町村に情報提供しています。市町村の意向を尊重しつつ、導入を促進してまいります。
13	建替え	日本では土地があっても、建替え費用が、ここ最近で約 2 倍になっています。なので、建替え希望者を補助金で支援することも大事ですが、建替え費用の県毎や、地域毎の平均値なども情報提供することで、建替えから耐震改修へプラン変更をすることを、提案することも必要になっているはずです。ですから、建替え資金が少ない人には、耐震	昨今の社会情勢においては、様々な提案ができる建築士が求められているため、県でも各種講習会を開催するなど環境整備を進めてまいります。

		<p>改修と建替えの両方の説明をすることも必要です。</p> <p>もう少し、<u>民間のようにプラン変更を気軽に相談できるようにするために、社会情勢なども説明に加えていくべき</u>です。</p>	
14	関係団体との 協働	<p>リフォーム業者についても正しい住環境情報を伝えるために、<u>リフォーム関係団体にも、住宅関連や耐震関係の会議に出席できる機会</u>をあたえるべきです。</p> <p>リフォーム業者向けの説明会を〇〇県が開催したことがあります。△△県では、△△県が住宅問題において、リフォーム団体との関係を強化しています。</p> <p>他にも、<u>中古住宅に関係する不動産関連の団体にも正しい耐震情報の理解を提供</u>すべきです。</p>	<p>リフォーム関係団体や、不動産関連の団体に対しても必要に応じて情報提供を行い、耐震化の推進を図ってまいります。</p>
15	擁壁の耐震化	<p><u>ブロック塀だけでなく、擁壁についても触れる</u>べきです。昨年度に杉並区で擁壁の崩壊事件もありました。</p>	<p>擁壁については、「宅地の耐震対策」として、宅地・耐震化推進事業による対策について記載しています（P33）。</p>

※ お寄せいただいた意見について、質問の意図等を踏まえ、加筆、修正等させていただいております。