富士吉田市耐震改修促進計画

平成２０年１２月
平成２８年　４月改定
平成３０年　６月改定
平成３１年　３月改定
令和　３年　３月改定

富士吉田市

目　　次

序　章

1　計画改訂の背景と目的
2　本計画の位置づけと他の計画との関係
3　計画の期間

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
2　耐震化の現状
3　耐震改修等の目標設定
4　市有建築物の耐震化の目標

第 2 章　建築物の耐震診断及び耐震改修等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
2　耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策
3　安心して耐震改修を行うことができるための環境整備
4　地震時の建築物等の総合的な安全対策の推進
5　地震発生時に通行を確保すべき道路について

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

1　地震ハザードマップの公表
2　相談体制の整備及び情報提供の充実
3　パンフレットの作成・配布や講習会の開催
4　戸別訪問による耐震化の啓発
5　リフォームにあわせた耐震改修の誘導
6　自治会との連携に関する事項
7　技術者向け講習会の開催
8　税制の周知・普及

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、富士吉田市、関係団体による体制の整備
2　富士吉田市内での耐震化促進体制の整備
3　耐震化に関する支援の活用

富士吉田市耐震改修促進計画

序　章

１　計画改訂の背景と目的

平成７年１月の阪神・淡路大震災では、地震により６，４３４人の尊い命が失われることになりました。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、約９割に当たる４，８３１人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。

また、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、平成２０年６月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に、平成２３年３月に発生した東北地方太平洋沖地震は、巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど甚大な被害をもたらしました。これらの震災を経験することにより、我が国では大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっております。

「富士吉田市耐震改修促進計画」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、建築物等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市民の生命、財産を守ることを目的として平成２０年１２月に策定されました。

この計画期間中に、国では平成２５年１１月に耐震改修促進法の基本方針が見直され、その後も平成３０年６月に大阪府北部を震源とする地震によりブロック塀の倒壊事故が発生したことから平成３１年１月に一定規模以上のブロック塀に対する方針が整備されております。

近年では本市に影響のある南海トラフ地震や首都直下地震について発生の切迫性が指摘され、その被害は甚大と想定されるなか、さらなる耐震化の促進が必要とされています。

このため、平成２８年度から令和２年度までの第２期計画期間が満了したことに伴い、計画実績を踏まえた上でより一層建築物の耐震化を促進していくため、期間の延長や補助制度等の充実を図る目的で本計画を一部改定いたします。

経緯

平成２０年１２月：平成２０年度から平成２７年度の８年計画（第１期計画）を策定
平成２８年　４月：計画を見直し、第２期計画として５年延長（平成２８年度～令和２年度）
平成３０年　６月：新倉河口湖トンネル周辺の整備に伴い緊急時避難路を見直し
平成３１年　３月：ブロック塀等の転倒防止対策を追加するため改正
令和　３年　３月：計画を見直し、第３期計画として５年延長（令和３年度～令和７年度）

２　本計画の位置づけと他の計画との関係

本計画は、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「法」という。）第６条に基づき策定を行い、「富士吉田市地域防災計画」や「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年間を第３期計画期間として策定し、また、社会情勢の変化等を踏まえ、概ね５年ごとに見直しを行っていきます。

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

山梨県地域防災計画によると、県内で想定される地震は、次のとおりです。

ア　東海地震及び南海トラフ地震

イ　南関東直下プレート境界地震（現在では首都直下地震）

ウ　釜無川断層地震

エ　藤の木愛川断層地震

オ　曽根丘陵断層地震

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

山梨県地震被害想定調査報告書（平成８年）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、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	震央位置等
東海地震 及び南海トラフ地震	身延町、南部町の一部で震度７、甲府市、笛吹市の一部、峡南地域及び富士北麓地域の一部で震度６強の地震が分布。
南関東直下プレート境界地震 (M７，M９，M１４)	震源により異なるが、旧北都留郡、旧南都留郡、旧東八代郡、旧東山梨郡、都留市で震度６弱、富士吉田市、忍野村、山中湖村で震度６強の地域が分布。
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
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。
曽根丘陵断層地震	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。
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。

図１－１　想定される地震の位置

（２）人的被害

山梨県地震被害想定調査報告書（平成８年）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、想定される本市の人的被害は、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

（出典：富士吉田市地域防災計画）　　（単位：人）

想定される地震	死　者	重　傷　者	軽　傷　者	合　　計
東海地震及び南海トラフ地震	30	72	626	728
南関東直下プレート境界地震	6	43	485	534
釜無川断層地震	3	21	232	256
藤の木愛川断層地震	38	97	1,110	1,245
曽根丘陵断層地震	0	0	2	2
糸魚川－静岡構造線地震	0	0	2	2

（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）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、想定される本市の建物被害は、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

（出典：富士吉田市地域防災計画）　　（単位：棟）

想定される地震	全　　壊	半　　壊	合　　計
東海地震及び南海トラフ地震	774	3,451	4,225
南関東直下プレート境界地震	113	1,268	1,381
釜無川断層地震	50	399	449
藤の木愛川断層地震	730	3,735	4,465
曽根丘陵断層地震	0	0	0
糸魚川－静岡構造線地震	0	0	0

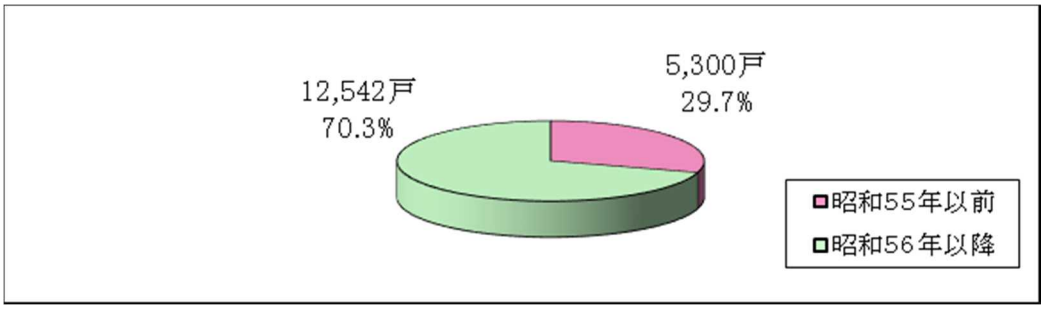
２　耐震化の現状

（１）住宅建築時期別の状況等

平成２５年及び平成３０年の「住宅・土地統計調査」を基に令和２年度末の住宅数を推計すると、富士吉田市内の住宅総数は、１７，８４２戸であり、昭和５５年以前に建築された住宅は、５，３００戸で全体の２９．７％を占めています。（表１－４）

表１－４　建築時期別住宅数　　（単位：戸）

住宅総数				
17,842	昭和55年以前の住宅　※	5,300 （ 29.7 %）	昭和56年以降の住宅　※	12,542 （ 70.3 %）



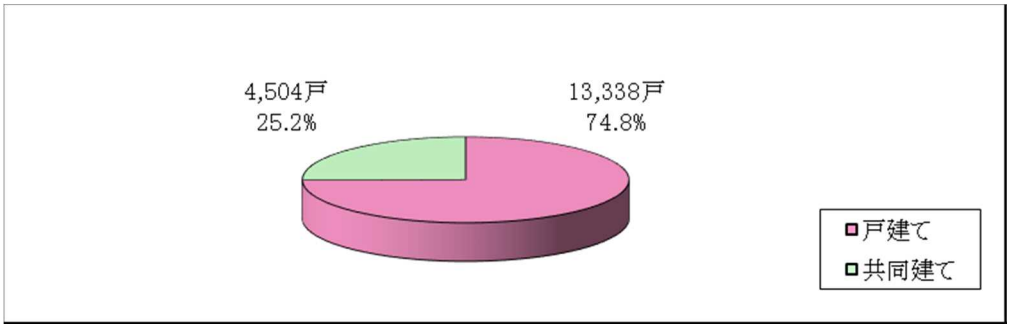
※　昭和５６年６月１日に建築基準法の耐震関係規定が改正された（新耐震基準）ため、昭和５６年５月３１日以前と同年６月１日以降で分けることが必要ですが、根拠としている住宅・土地統計調査が昭和５５年以前と昭和５６年以降で分かれているため便宜上この区分を採用しています。

富士吉田市内の住宅を建方別に見ると、戸建て住宅が全体の７４．８％を占めています。また、戸建て住宅の２９．９％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２２．３％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２９．２％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７．４％と低くなっています。（表１－５）

表１－５　建方別建築時期別住宅数　　（単位：戸）

	住宅総数	①	昭和55年以前の住宅		昭和56年以降の住宅	
		17,842		5,300		12,542
	②	構成比（②／①）	③	（③／②）	④	（④／②）
戸　建　て	13,338	74.8%	3,987	29.9%	9,351	70.1%
共 同 建 て	4,504	25.2%	1,313	29.2%	3,191	70.8%

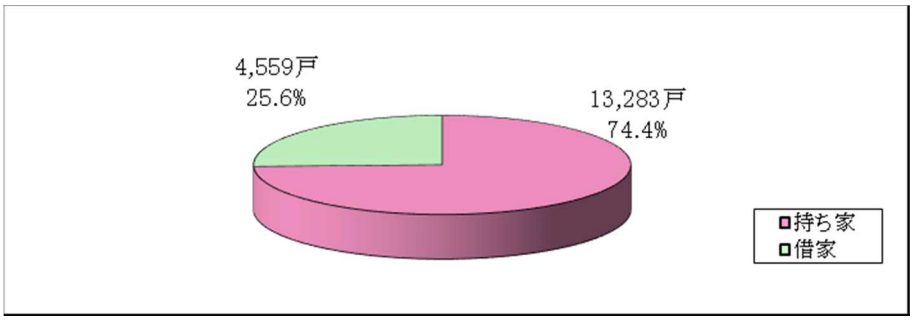


住宅の所有関係別に見ると、持ち家は１３，２８３戸あり、全体の７４．４％を占めています。

また、持ち家の２９．８％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２２．２％です。（表１－６）

表１－６　所有関係別建築時期別住宅数　　（単位：戸）

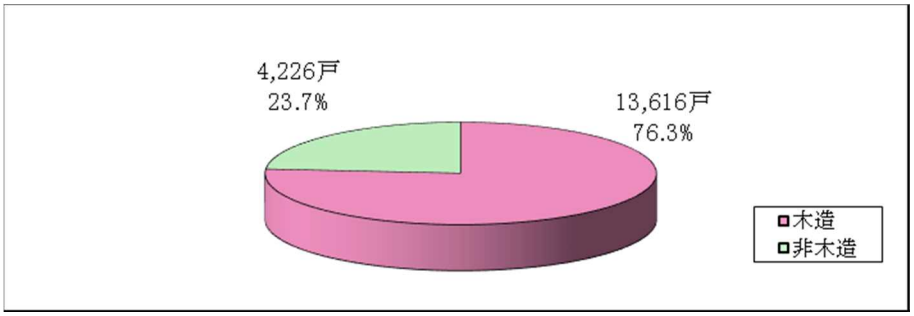
	住宅総数		昭和55年以前の住宅		昭和56年以降の住宅	
	①	17,842		5,300		12,542
	②	構成比（②／①）	③	（③／②）	④	（④／②）
持ち家	13,283	74.4%	3,964	29.8%	9,319	70.2%
借　家	4,559	25.6%	1,336	29.3%	3,223	70.7%



住宅の構造別に見ると、木造住宅は１３，６１６戸あり、全体の７６．３％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４，０３１戸あり、昭和５５年以前に建築された住宅全体の７６．１％を占めています。（表１－７）

表１－７　構造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	
	① 17,842		③ 5,300		⑤ 12,542	
	②	構成比（②／①）	④	（④／③）	⑥	（⑥／⑤）
木　造	13,616	76.3%	4,031	76.1%	9,585	76.4%
非 木 造	4,226	23.7%	1,269	23.9%	2,957	23.6%

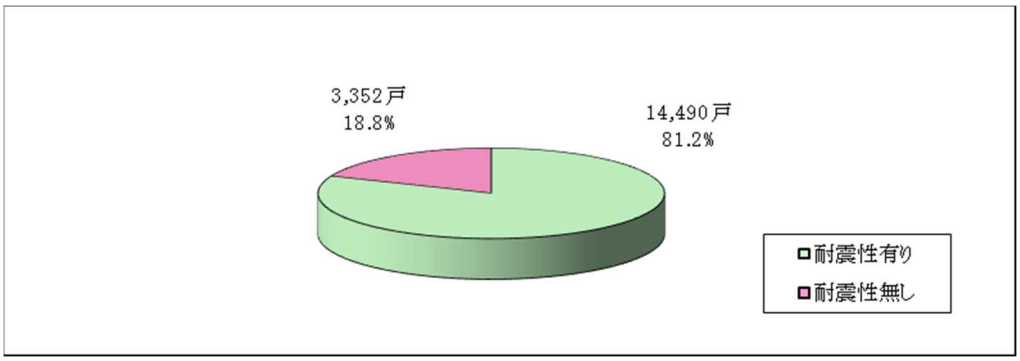


（２）住宅の耐震化の現状

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１４，４９０戸になり、市内における住宅の耐震化率は、令和２年度末で８１．２％と推計されます。（表１－８）

表１－８　住宅の耐震化の現状　　（単位：戸）

住宅総数 (②+⑥) ①	昭和55年以前の住宅 ②	耐震性を有するもの ③	耐震改修を実施したもの ④	耐震性が無いもの ⑤	昭和56年以降の住宅 ⑥	耐震有の住宅数 (③+④+⑥) ⑦	耐震化率 令和2年度末推計値 (⑦/①) ⑧
17,842	5,300	1,533	415	3,352	12,542	14,490	81.2%



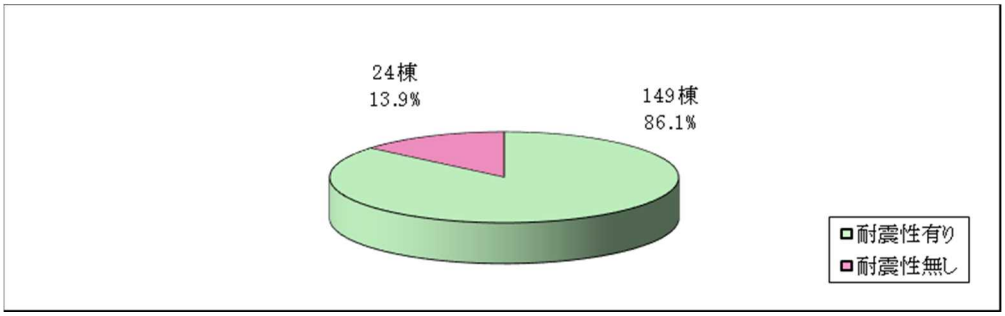
（３）特定建築物等※の耐震化の現状

「多数の者が利用する特定建築物等」は、１７３棟あります。このうち昭和５５年以前に建築された６２棟の中で耐震性を有するもの３８棟（実績値）を昭和５６年以降に建築された１１１棟に加えた、１４９棟（実績値）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特定建築物等」の耐震化率は、令和２年度末で８６．１％と推計されます。（表１－９）

表１－９　「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 (②+⑤) ①	昭和55年以前の特定建築物 ②	耐震性を有するもの ③	耐震性が無いもの ④	昭和56年以降の特定建築物 ⑤	耐震性有の特定建築物等 (③+⑤) ⑥	耐震化率 令和2度末推計値 (⑥／①) ⑦
173	62	38	24	111	149	86.1%



※　特定建築物等について

本計画では、法第１４条で規定している用途及び規模に該当する建築物を「特定建築物等」とし、同法で規定している「既存耐震不適格建築物」（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で同法第３条第２項の規定に適用を受けているもの）と区別している。

・法第１４条第１号に規定する建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）
・法第１４条第２号に規定する建築物（以下「危険物の貯蔵等の用途に供する建築物」という。）
・法第１４条第３号に規定する建築物（以下「地震によって倒壊した場合において緊急輸送道路等を閉塞させる恐れがある建築物」という。）

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１－１０）

- 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１－１０　「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 ①	うち、耐震性あり	昭和56年以降の建築物 ②	建築物数 ③ (①＋②)	耐震性有建築物数 ④	耐震化率 (令和2年) 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			21	16	31	52	47	90.4%
		公共建築物	県	0	0	9	9	9	
			富士吉田市	16	16	15	31	31	
		民間建築物		5	0	7	12	7	
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			10	3	22	32	25	78.1%
		公共建築物	県	0	0	1	1	1	
			富士吉田市	2	2	1	3	3	
		民間建築物		8	1	20	28	21	
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			30	18	59	89	77	86.5%
		公共建築物	県	10	10	8	18	18	
			富士吉田市	8	8	19	27	27	
		民間建築物		12	0	32	44	32	
計				61	37	112	173	149	86.1%
		公共建築物	県	10	10	18	28	28	100.0%
			富士吉田市	26	26	35	61	61	100.0%
		民間建築物		25	1	59	84	60	71.4%

※　民間建築物の④と⑤は、推計値です。

（４）耐震診断の義務化対象道路沿道の民間の特定建築物

耐震診断の義務化対象道路沿道の民間の特定建築物については、平成２７年度当初にて山梨県による実態調査を完了しており、平成３０年度に義務化対象道路の見直しを行い、令和２年度に対象となるすべての建築物の耐震診断が完了しました。今後は国及び県と連携し耐震診断義務付け対象建築物についての耐震化を推進していきます。なお、対象道路沿いの建築物については下表のとおりです。

（表１－１１）

表１－１１　耐震診断の義務化対象道路沿道の民間建築物の現状

（単位：件）

対象道路沿	診断義務建物	診断済	耐震化済（除却含む）	耐震化率
国道 137 号沿	6	6	0	21.9%
国道 138 号沿	4	4	0	
国道 139 号沿（上暮地）	4	4	2	
国道 139 号沿（本町）	12	12	3	
市道月江寺大明見線沿	2	2	1	
市道昭和通り線沿	4	4	1	
合　　計	32	32	7	

３　耐震改修等の目標設定

耐震改修等の目標設定については、国の基本方針を踏まえ、「住宅」及び「多数の者が利用する特定建築物等」、並びに「耐震診断の義務化対象道路沿道の民間の特定建築物」を対象とします。

（１） 住宅の耐震化率の目標設定

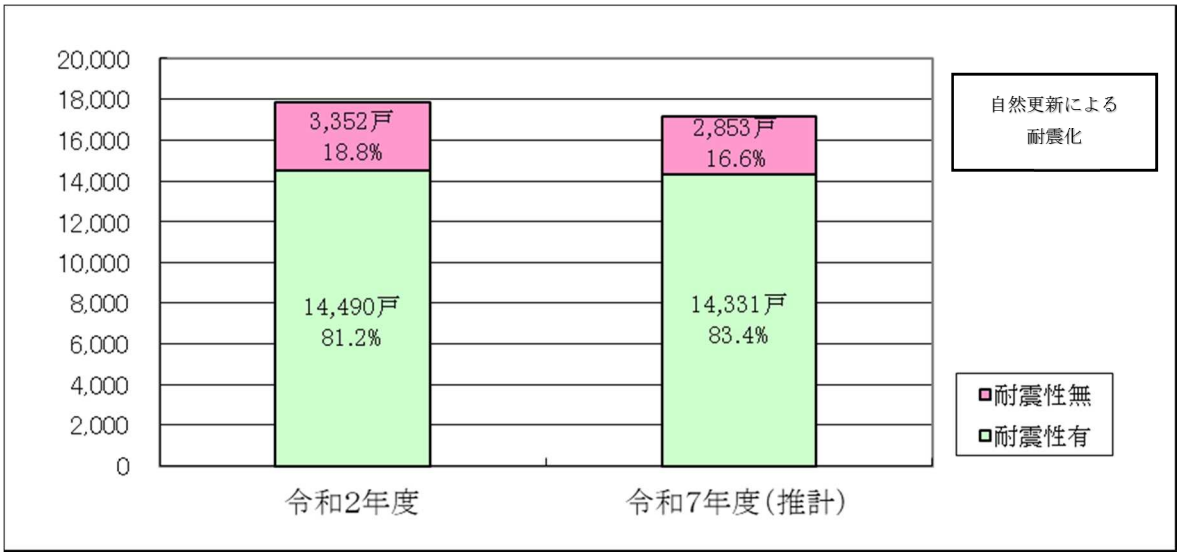
① 建替え等に伴う更新による令和７年度の耐震化率の推計

建築物の老朽化等に伴い、建替えや除却が進み、耐震性を有さない建築物が減少するため、耐震化率は経年とともに向上します。

こうした状況は住宅においても起こることであり、これまでの建替え等の動向を踏まえて推計すると、令和７年度末における住宅の耐震化率は８３．４％となります。（表１－１２）

表１－１２　建替え等に伴う更新による令和７年度の耐震化率の推計　（単位：棟）

	住宅総数 ①（②+⑤）	昭和55年以前の住宅 ②	耐震性を有するもの ③	耐震性が無いもの ④	昭和56年以降の住宅 ⑤	耐震性有の住宅数 ⑥（③+⑤）	耐震化率（令和2年度末推定値） ⑦（⑥/①）	耐震化率の推計（令和7年度末） ⑧（⑥/①）
令和2年度	17,842	5,300	1,948	3,352	12,542	14,490	81.2%	
令和7年度	17,184	4,556	1,703	2,853	12,628	14,331		83.4%



② 令和７年度末における住宅の耐震化率の目標

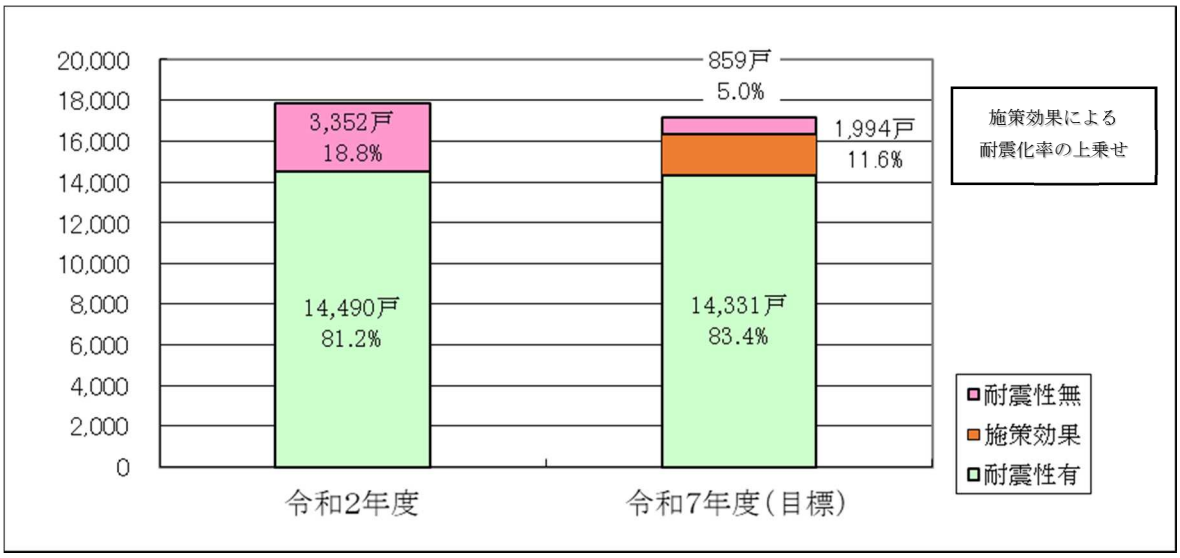
国の基本方針において、住宅の耐震化率については、令和７年度までに少なくとも９５％にすることを目標としています。また、県においても「耐震改修促進計画」において９５％にすることを目標としています。

このため本市においても、国の基本方針および、県の「耐震改修促進計画」を受け、令和７度末における住宅の耐震化率の目標を９５％とします。

目標を達成するためには、今後５年間で実施される建替え等に加え、的確な施策の実施により、１，９９４戸の耐震化が必要になります。（表１－１３）

表１－１３　令和７年度末における住宅の耐震化率の目標　　（単位：戸）

	住宅総数 ①（②+⑤）		昭和55年以前の住宅 ②	耐震性を有するもの ③	耐震性が無いもの ④	昭和56年以降の住宅 ⑤	耐震性有の住宅数 ⑥（③+⑤）	耐震化率（令和2年度末推定値） ⑦（⑥/①）	耐震化率の目標（令和7年度末） ⑧（⑥/①）
令和2年度	17,842		5,300	1,948	3,352	12,542	14,490	81.2%	
令和7年度	17,184		4,556	3,697	859	12,628	16,325		95.0%



（２）多数の者が利用する特定建築物等の耐震化率の目標設定

市有建築物については、富士吉田市の耐震化に関する整備プログラムに基づき、令和２年度末時点で全ての耐震化を完了しており、また県有建築物についても既に耐震化が完了していることから、市内公共建築物の耐震化率は 100％となりました。

民間建築物の耐震化については、令和２年度で 71.4％となります。

これについては、国の基本方針において目標値が示されていないため、本市としても数値的な目標設定は行いませんが、今後も山梨県と連携し耐震性が不十分な建築物の耐震化がはかれるよう努めることといたします。

（３）耐震診断の義務化対象道路沿道の民間の特定建築物の耐震化率の目標設定

耐震診断の義務化対象道路沿道の民間の特定建築物については、国の基本方針において目標値が示されていないところですが、今後山梨県が行う対象建築物台帳の整備状況を確認した上で、今後目標設定を行い耐震化の促進を図ります。

４　市有建築物の耐震化の目標

市有建築物は、災害時の拠点施設として使用されることが多いため、機能確保の観点等から耐震化を進める必要があります。

（１）市有建築物の耐震化の現状

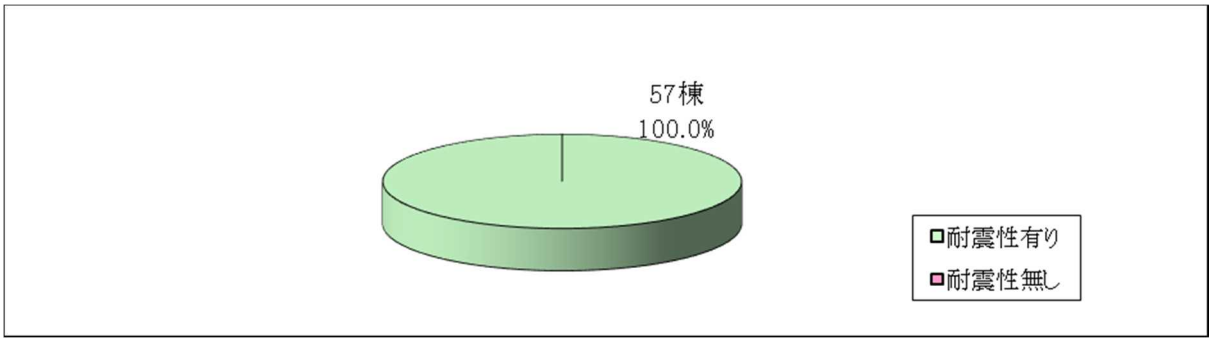
現在、「多数の者が利用する特定建築物等」のうち市有建築物は５７棟あります。そのうち昭和５５年以前に建てられたものが２６棟あり、その全てで耐震性が確保されています。これに昭和５６年以降に建築された３１棟を加えた５７棟が耐震性能を有していることから、市有建築物の耐震化率は令和２年度末で１００％となります。今後も引き続き適切な維持管理に努めることとします。

（表１－１４）

表１－１４　市有建築物（「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	昭和55年以前の建築物 ②	耐震性		昭和56年以降の建築物 ①	建築物数 ③ (①+②)	耐震性有建築物数 ④	耐震化率（令和2年度末） ⑤ (④/③)
		有	無				
災害時の拠点となる建築物	16	16	0	15	31	31	100.0%
不特定多数の者が利用する建築物	2	2	0	1	3	3	100.0%
特定多数の者が利用する建築物	8	8	0	15	23	23	100.0%
内、市営住宅	8	8	0	13	21	21	100.0%
計	26	26	0	31	57	57	100.0%



（２）耐震診断の結果等

市有の特定建築物の耐震診断結果等については、ホームページにて公開します。

第２章　建築物の耐震診断及び耐震改修等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、県と富士吉田市は、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。

住宅・建築物の所有者、県、富士吉田市、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。

（１）富士吉田市の役割

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、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、適正な状態で維持していくことが必要となります。

特に、法第１４条第１号で規定する既存耐震不適格建築物の所有者等は、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が必要となります。

また、法第１４条第２号及び第３号で規定する既存耐震不適格建築物の所有者等は、建物が倒壊した際の周囲に及ぼす影響を理解していただき、積極的に耐震診断及び耐震改修の実施に努めることが必要となります。

（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。

２　耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

富士吉田市民に対し、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、建築物及びブロック塀等の安全対策を促進します。

（１）住宅に関する支援策

現在、富士吉田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。

１　富士吉田市木造住宅耐震診断事業

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	富士吉田市
補助率（額）	対象経費の1/1

※ 事業実施期間については、令和 6 年 3 月 31 日までとします。

２　富士吉田市木造住宅耐震改修等事業

事　業　内　容	住宅の耐震改修工事に関する設計及び工事に対する補助 住宅の耐震建替工事に関する設計及び工事に対する補助
対　　象	耐震診断の総合評点が１．０未満と診断された木造住宅
事　業　主　体	個人
補助率（額）	対象工事費の4/5（1,000千円を限度）

※ 事業実施期間については、令和 6 年 3 月 31 日までとします。

※ 建替工事は、原則として同一敷地内での建替となります。

3　富士吉田市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	耐震診断の総合評点が０．７未満と診断された木造住宅
事　業　主　体	個人
補助率（額）	対象経費の2/3（240千円を限度）

※ 事業実施期間については、令和6年3月31日までとします。

4　富士吉田市ブロック塀等撤去改修促進事業

事　業　内　容	ブロック塀等の安全対策に対する補助
対　　象	道路等に面するブロック塀で高さが1メートル以上のもの
事　業　主　体	個人・法人
補助率（額）	対象経費の2/3又は同限度額のいずれか少ない額 （撤去：150千円を限度、改修：300千円を限度）

※ 事業実施期間については、令和6年3月31日までとします。

（２）既存耐震不適格建築物に関する支援策

Ⅰ　現在、既存耐震不適格建築物について富士吉田市が実施している支援事業の概要は次のとおりです。

１　富士吉田市災害時避難路通行確保対策事業

事　業　内　容	緊急輸送道路等の沿道建築物への耐震診断及び耐震化等に対する補助
対　　象	昭和５６年５月３１日以前に建築された通行障害既存耐震不適格建築物
事　業　主　体	個人
補助率（額）※	耐震診断 対象経費又は同限度額の1/1 耐震改修設計・耐震建替設計 対象経費又は同限度額のいずれか少ない額の5/6 耐震改修工事・耐震建替工事・除却工事 対象経費又は同限度額のいずれか少ない額の11/15

※ 事業実施期間については、令和５年３月３１日までとします。

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。このため、（社）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参ります。

（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など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）並びに富士吉田市役所建築住宅課、（一社）山梨県建築士会などの無料相談窓口を紹介しています。

また、本計画における住宅の耐震化率の目標達成に向け、住宅の耐震化をより一層推進していくため富士吉田市耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、毎年度、耐震化促進事業の具体的な取り組みと支援目標を設定し、その実施・達成状況を把握、検証、公表し、対策を進めていきます。

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。

（３）低コスト耐震補強工法の啓発

従来の耐震改修工事では、木造住宅の在来軸組工法で建設された住宅の場合、筋交いを梁や土台に取り付ける工法が採用されていたため、取り付けの支障となる既存の壁や天井、床の一部又は全部を解体撤去する必要がありました。

それに対して「低コスト工法」では、主に構造用合板や取付金物を用いて補強するため、既存部分の解体撤去を最小限に抑え、工事費や工期を縮減する事ができます。

現在、山梨県では令和元年度より「低コスト工法」の研修会を実施しており、木造住宅の耐震化をより一層推進するため地元改修事業者への研修会案内、並びに受講し修了した建築士の名簿の閲覧を実施して参ります。

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

富士吉田市では、県と連携し被害の発生するおそれのある建築物等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　ブロック塀等の転倒防止対策

平成３０年６月、本市においては災害に強いまちづくりのより一層の推進を目的とし、市内に存する危険なブロック塀、石塀、れんが塀その他これらに類する塀の倒壊又は転倒による災害を防止するために、これらの塀の撤去及び改修事業を実施する者に対し、補助金交付制度を創設いたしました。今後も避難路、通学路及び避難場所に面しているブロック塀等を中心に危険箇所の点検を実施するとともに、転倒する危険性のある箇所については、安全対策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

地震が発生すると建物被害がない場合でも家具等が転倒散乱し、これにより負傷したり、避難等への妨げとなります。

このため、身近な地震対策として、家具等の転倒防止対策についてパンフレット等による普及・啓発を引き続き実施して参ります。

（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。

５　地震発生時に通行を確保すべき道路について

（１） 耐震改修促進法第６条第３項第１号の適用を受ける道路（耐震診断の義務化対象道路）

災害時における市外からの物資輸送路の確保などの災害応急対策の円滑な実施を目的とし、山梨県地域防災計画において指定した緊急輸送道路のうち、本市に存在する当該路線に加えて、これを補完するために、市内にある４施設（富士山アリーナ・市立病院・富士北麓公園・富士吉田市役所）を相互に結ぶ路線を防災上重要な避難路とし、併せて指定します。(表２－１・図２－１)

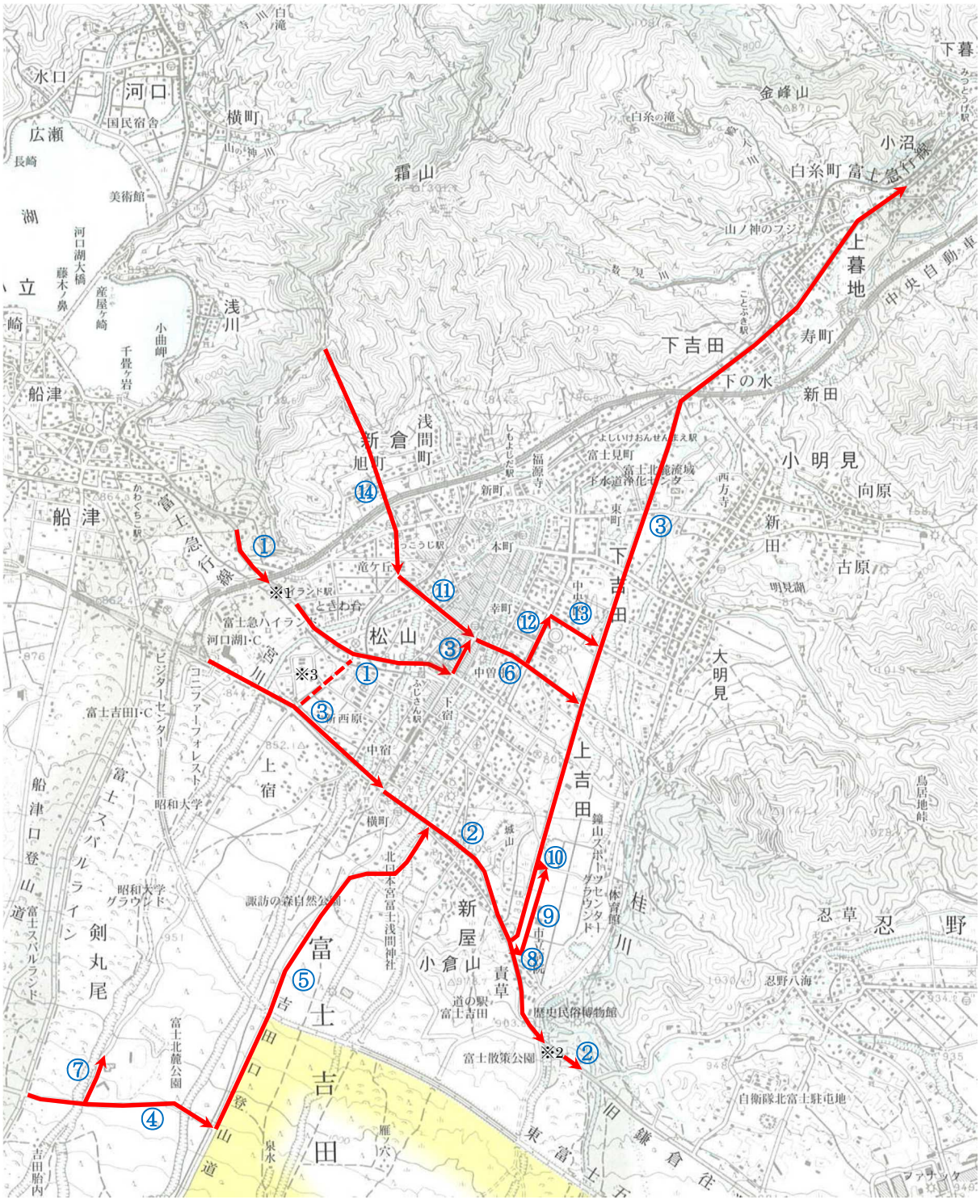
この指定によって、当該道路の沿道建築物で後述の条件（表２－２）に該当する建築物の所有者は、定められた報告期限までに耐震診断を行い、その結果を所管行政庁である山梨県に報告する義務が生じます。なお、本市では令和３年３月時点で対象となる全ての建築物についての耐震診断は完了しており、今後は国及び県と連携し当該建築物についての耐震化を推進していきます。

※　国が示した基本的な方針及び、山梨県における促進計画のそれぞれの改訂に伴い、報告期限を令和５年３月と定めている。

表２－１　耐震改修促進法第６条第３項第１号の適用を受ける道路

No.	道路名	起点	終点
①	国道　１３７号	新倉 2676-2 (J マート入り口前)	新倉 2617-2 (グリル赤坂前)
		市道武蔵 4 号線交点 (ほっともっと前)	国道 139 号線交点 (金鳥居交差点)
②	国道　１３８号	国道 139 号線交点 (上宿交差点)	山中湖村飛地境 (富士見橋手前)
		山中湖村飛地境 (富士見橋から約 200m東)	山中湖村飛地境 (起点から約 160m東)
③	国道　１３９号の一部	富士河口湖町境 (中央道河口湖 IC 手前)	上宿交差点
		国道 139 号線交点 (金鳥居交差点)	県道山中湖忍野 富士吉田線交点 (中曽根交差点)
		上吉田 1417-1 (富士見バイパス南交差点)	西桂町境 (滑川アルミ㈱前)
④	県道　富士北麓公園線の一部	富士河口湖町境 (胎内洞窟入り口交差点)	市道富士上吉田線 交点 (スポーツ公園橋先)
⑤	県道　富士上吉田線の一部	県道富士北麓公園線 交点 (雪中山篭記念碑先)	上吉田 1092-5 (冨士浅間神社東交差点)
⑥	県道　山中湖忍野富士吉田線の一部	国道 139 号線交点 (中曽根交差点)	下吉田 2386-3 (お茶屋町東交差点)
⑦	市道　昭和大学通り線の一部	県道富士北麓公園線 交点 (北麓公園南)	上吉田 4913-5 (北麓公園駐車場入口前)
⑧	市道　城山東２号線の一部	国道 138 号交点 (上吉田 2241)	城山東 4 号線交点 (上吉田 6533)
⑨	市道　城山東４号線	市道城山東 2 号線交点 (上吉田 6532)	市道城山東 5 号線 交点 (城山公園南)
⑩	市道　城山東５号線	国道 139 号線交点 (市立病院入口交差点)	市道城山東 4 号線 交点 (城山公園南)
⑪	市道　中央通り線の一部	竜ヶ丘 1 丁目 898-615 (竜ヶ丘 5 差路交差点)	国道 139 号線交点 (中曽根交差点)
⑫	市道　昭和通り線の一部	県道山中湖忍野 富士吉田線交点 (お茶屋町交差点)	市道月江寺 大明見線交点 (市役所前交差点)
⑬	市道　月江寺大明見線の一部	市道昭和通り線交点 (市役所前交差点)	国道 139 号線交点 (市役所東交差点)
⑭	市道　新倉南線	富士河口湖町境 (新倉トンネル内)	市道中央通り線交点 (竜ヶ丘 5 差路交差点)

図２－１　耐震改修促進法第６条第３項第１号の適用を受ける道路



※1　・・・　①の国道 137 号線区間中、富士河口湖町行政区域内の箇所

※2　・・・　②の国道 138 号線区間中、山中湖村行政区域内の箇所

※3　・・・　破線部分の路線については、該当の可否について今後検討を要します

表２－２　義務化対象となる建築物の要件

以下の両方の要件を満たすもの

①　昭和５６年５月３１日以前に新築工事に着手した建築物

②　下図のように倒壊時に指定道路の半分を閉塞するおそれのある指定道路沿道建築物

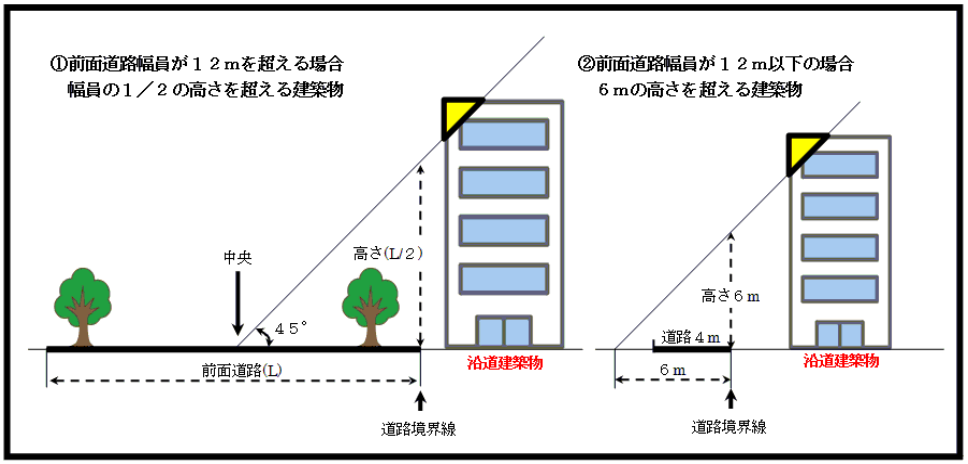


表２－３　要緊急安全確認大規模建築物について

昭和 56 年５月 31 日以前に新築工事に着手した建築物で、下表の義務化対象用途及び要件を満たす建築物については「要緊急安全確認大規模建築物」とされ、法の中で「耐震診断の実施」と「診断結果の報告」が義務付けられ、報告期限が定められている建築物です。

用　　途	要　　件
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 ㎡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 ㎡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 ㎡以上
病院、診療所	
劇場、観覧場、映画館、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、旅館	
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数２以上かつ 5,000 ㎡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	
幼稚園、保育所	階数２以上かつ 1,500 ㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数３以上かつ 5,000 ㎡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	
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の用に供するもの	階数３以上かつ 5,000 ㎡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	
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	
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	5,000 ㎡以上、かつ、敷地境界線から一定距離以内に存する建築物

（２） ブロック塀等の撤去・改修に関する事業の対象となる避難路等

１　富士吉田市のブロック塀等に関する事業のうち、国の補助制度である「社会資本整備総合交付金」の対象となるものは、次の部分に面するものとする。

① 富士吉田市地域防災計画で指定する緊急輸送道路

② 本計画で指定する避難路（耐震診断の義務化対象道路）

③ 学校安全計画に基づく通学路

④ 住宅、事業所等から避難場所へ至る経路であって、次の各号それぞれに該当するもの（避難経路）

一　道路法の道路で幅員 1.8m以上であること

二　避難場所まで合理的（最短）に至ることができるものであること

三　複数の世帯（住民）が利用するものであること

⑤ 避難場所に隣接する敷地の避難場所に面する部分

２　富士吉田市のブロック塀等に関する事業のうち、山梨県の補助制度である「山梨県ブロック塀等安全確保支援事業」の対象となるものは、次の部分に面するものとする。

① 富士吉田市地域防災計画で指定する緊急輸送道路

② 住宅、事業所等から避難場所へ至る経路であって、次の各号それぞれに該当するもの（避難経路）

一　道路法の道路で幅員 1.8m以上であること

二　避難場所まで合理的（最短）に至ることができるものであること

三　複数の世帯（住民）が利用するものであること

※上記「避難場所」とは、富士吉田市地域防災計画に示す
避難場所（一時集合場所・指定緊急避難場所・指定避難所）および福祉避難所とする。

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

富士吉田市では、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

住宅・建築物の所有者等が、地震防災対策等を自らの問題又は地域の問題として意識するためには、住民にとって身近な情報として感じられるように、想定される地震の震度の程度を示す地震ハザードマップが有効です。

富士吉田市では、山梨県にて作成されている震度分布図などの地震ハザードマップの情報を、積極的に公表に努めます。

２　相談体制の整備及び情報提供の充実

富士吉田市では、県や（社）山梨県建築士会地震相談窓口及び、（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、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市民に対し、わかりやすい情報の提供に努めます。

３　パンフレットの作成・配布や講習会の開催

富士吉田市では、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、庁内でのブース展示等により、市民に対し各種の情報の提供に努めます。

４　戸別訪問による耐震化の啓発

木造住宅の耐震化への普及啓発と耐震診断・補強工事等を促進するため、古い木造住宅が密集している地区等を中心に戸別訪問を行い、耐震化への普及啓発と相談、補助制度の紹介・申込受付を実施していきます。

５　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、富士吉田市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。

なお、（一社）山梨県建築士会ではリフォームに関する相談窓口を設置しており、リフォーム工事の相談を受けるとともに、耐震改修工事についても相談を受付けております。

６　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。

７　技術者向け講習会の開催

（一社）山梨県建築士事務所協会が主催する耐震診断や耐震改修に係る技術的な講習会に対し、県と連携して積極的に支援を行います。

８　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。

旧耐震基準の建物で自己の居住の用に供する住宅を耐震改修した場合、所得税額の特別控除や固定資産税の軽減措置等を受けられる場合があります。

その概要は次のとおりです。今後も県と連携し、税制の周知・普及に努めます。

（表３－１）

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い、新耐震基準に適合する物について、当該耐震改修工事に相当する費用の１０％が工事を完了した年の所得税額から控除されます。 ○平成21年1月1日～令和3年12月31日までに工事を行った場合 工事費相当額：250万円まで　　最大控除額：25万円まで ※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	昭和５７年１月１日以前から所在する住宅について、一定基準以上の耐震改修工事を行った場合、当該住宅に係る固定資産税額（１２０㎡相当分まで）が工事の翌年度に以下のとおり減額されます。 ○令和4年3月31日までに工事を行った場合 期間：１年間　　最大控除額：１／２ ※ 特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅（通行障害既存耐震不適格建築物）の耐震改修は期間が2年間となる

※　上記は令和２年度の耐震改修促進税制の概要です。変更の可能性が有りますので、最新の内容については、富士吉田市税務課、又は税務署にお問い合わせください。

※　他の税の優遇制度と併用する場合は、要件を満たしていても、制度の適用を受けられない場合があります。

※　耐震性能の高い住宅に改修した場合の他、バリアフリーや省エネルギー性能の高い住宅に改修した場合にも軽減措置を受けられる場合があります。

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、富士吉田市、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、富士吉田市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　富士吉田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、耐震診断及び耐震改修に関する情報提供等を積極的に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　耐震化に関する支援の活用

国及び山梨県が行う補助・融資・税制などの支援制度を活用し、住民や建物所有者が耐震対策に向けて自主的・主体的に取組めるように支援を行います。