

上田市耐震改修促進計画

上 田 市

【第 5.0 版 令和 8 年 3 月】

目 次

はじめに

1 計画の目的	1
2 本計画の位置づけと他の市計画との関係	
3 計画期間	2
4 耐震化の必要性	3
5 本計画の対象とする建築物	5

第1 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、想定される被害の状況	6
2 耐震化の現状	9
3 耐震改修等の目標の設定	15
4 公共建築物の耐震化の目標等	20

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	23
2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	24
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	26
4 地震時における建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要	
5 地震発生時に通行を確保すべき道路	27

第3 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 相談体制の整備及び情報提供の充実 28
- 2 パンフレットの作成及び耐震関係展示コーナーの設置、講習会等の開催
- 3 リフォームに併せた耐震改修の誘導
- 4 自治会等との連携策及び取り組み支援策について
- 5 耐震改修促進税制等の周知
- 6 特定既存耐震不適格建築物の所有者等への啓発 29
- 7 各種認定制度による耐震化の促進

第4 建築基準法等による勧告又は命令等について

- 1 耐震改修促進法に基づく指導等の実施 30
- 2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

第5 耐震診断結果の公表等、その他

- 1 耐震診断結果の公表等 31
- 2 その他
- 別表1～別表3 32
- 別図1～別図2 35

< 改定履歴 >

版	策定日(公表日)	改定内容
1.0	平成 20(2008)年 3 月	(初版)
2.0	平成 29(2017)年 5 月	耐震診断等補助制度追加・修正
3.0	平成 31(2019)年 3 月	計画期間延長
4.0	令和 3(2021)年 3 月	総務省統計局「H30 住宅・土地統計調査」による耐震化率等の推計値修正、計画期間延長
5.0	令和 8(2026)年 3 月	総務省統計局「R5 住宅・土地統計調査」による耐震化率等の推計値修正、計画期間延長

はじめに

1 計画の目的

上田市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、市内の既存建築物の耐震性を確保するため、耐震診断と耐震改修を促進することにより、既存建築物の耐震性の向上を図り、今後予想される地震災害に対して市民の生命、財産を守ることを目的として策定しました。

2 本計画の位置づけと他の市計画との関係

上田市では、平成20年3月に「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「法」という。）に基づいて、上田市耐震改修促進計画を策定しています。

その後、平成25年11月25日に法の改正（平成25年法律第20号）が行われ、本計画は法第6条第1項の規定により、「長野県耐震改修促進計画（第Ⅲ期）」（以下「県計画」）及び平成20年3月に策定した「上田市耐震改修促進計画」を踏まえ改定したものです。

なお、本市における他の関連計画（第三次上田市総合計画等）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。（図-1）

(1) 「第三次上田市総合計画」（令和8年4月～）

第三次上田市総合計画の基本計画 第2編第2章 良好、快適な生活環境の形成において、安全・安心に暮らせる環境の整備の中で、既存建築物の耐震化の促進について定められています。

(2) 「上田市地域防災計画」

上田市地域防災計画の震災対策編において、第2章 災害予防計画 第1節 地震に強いまちづくりの中で、建築物等の耐震化について定められています。

具体的には、

ア 不特定多数の者が利用する施設、学校、行政関連施設等の応急対策上重要な施設、避難行動要支援者に関わる社会福祉施設、医療施設について、耐震性の確保に特に配慮するものとする。

特に、防災拠点となる公共施設等の耐震化について、数値目標を設定するなど、計画的かつ効果的な実施に努める。

イ 住宅をはじめとする建築物の耐震性の確保を促進するため、基準の遵守の指導等に努めるものとする。

ウ 既存建築物の耐震診断・耐震補強等を促進する施策を積極的に実施するものとする。

エ 建築物における天井材等の非構造部材の脱落防止対策やブロック塀・家具の転倒防止対策、エレベーターにおける閉じ込め防止等を図るものとする。
こととされています。

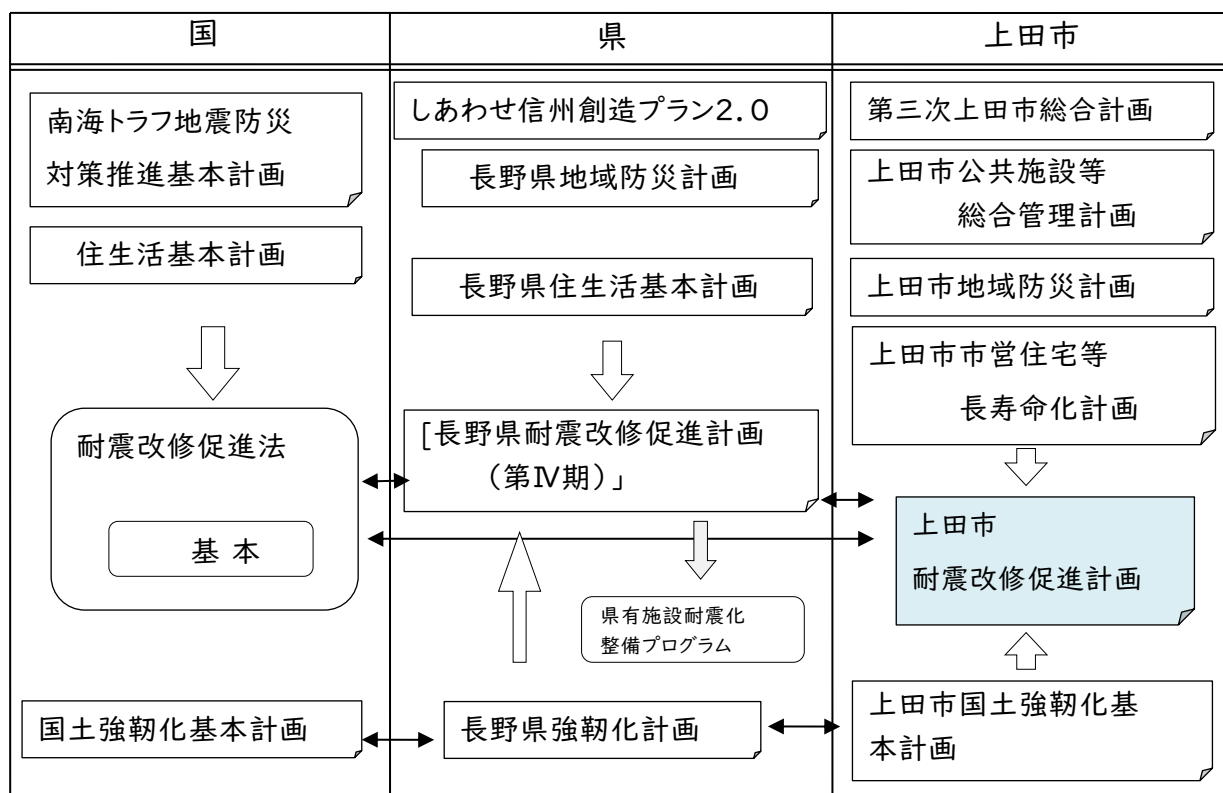
(3)「上田市公共施設等総合管理計画」(令和8年4月～)

「上田市公共施設等総合管理計画」の第3章公共施設マネジメント基本方針の「公共施設5原則」及び「インフラ3原則」において、公共施設を適切に維持管理し耐震化と長寿命化に努めることとしています。

(4)「上田市国土強靱化基本計画」

令和3年12月に策定された「上田市国土強靱化基本計画」では、人命の保護が最大限図られること、住宅や多数の者が利用する施設等の倒壊による死傷者の発生をおさえるため、既存建築物などの耐震化の促進の推進方針が示されています。

(図1)本計画の位置づけ



3 計画期間

本計画期間は、改定前の令和7年度までの計画を、5年間延長し令和12年度までとします。

4 耐震化の必要性

(1) 地震は、いつ・どこでおきても不思議でない状況

平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月には大地震発生の可能性が低いと言われていた福岡県でも福岡県西方沖を震源とする地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震などの大地震が頻発しており、特に平成23年3月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・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。

また、近年も平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震、平成30年6月の大阪府北部地震など大地震が頻発しており、さらに、令和6年1月には能登半島地震が発生しました。

大地震はいつ・どこで発生してもおかしくない状況となっており、南海トラフ地震、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。特に、南海トラフの海溝型巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されています。

長野県内においても、平成23年3月に長野県北部の地震が、同年6月には長野県中部の地震が発生し、さらに、平成26年11月には県の北部を震源とした長野県神城断層地震が発生するなど、大地震が発生しています。

(2) 阪神・淡路大震災における死因の約9割は建築物の倒壊によるもの

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

建築物の耐震改修については、中央防災会議において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」であるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画(令和7年7月)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という目標達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられています。

(4) 耐震改修促進法の改正について

ア 平成18年1月26日施行

地震防災推進会議の提言を踏まえ、国において法の改正が行われました。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、

- α 道路を閉塞させるおそれのある建築物等の指導・助言を実施
- β 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
- γ 地方公共団体の指示に従わない特定建築物を公表
- δ 倒壊の危険性の高い特定建築物については、建築基準法により改修の命令等が追加されました。

イ 平成25年11月25日施行

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成27年までに9割にする目標（「地震防災戦略」（中央防災会議決定：H17））の達成には、耐震化を一層促進することが必要であること並びに南海トラフの巨大地震や首都直下地震の被害想定で、これらの地震が最大クラスの規模で発生した場合、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することがほぼ確実視されることから、国において法の改正が行われました。

この改正により、

(ア) 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物や学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等の平成27年末までの耐震診断の義務化と耐震診断の結果の公表

(イ) 地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物や都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物として地方公共団体が指定する期限までの耐震診断の義務化と耐震診断の結果の公表

などの建築物の耐震化の促進のための規制が強化されました。

ウ 平成31年1月1日施行

大阪府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が行われました。

5 本計画の対象とする建築物

本計画では、特に耐震化を図るべき建築物として、以下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。）及び長野県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）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) 特定既存耐震不適格建築物

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に記載された緊急輸送道路に敷地が接する建築物（以下「緊急輸送道路等沿道建築物」という。）

(3) 要安全確認計画記載建築物（別表3）

(4) 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 一定数量以上の危険物を扱う建築物

(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組ます。

なお、本計画では市有施設のうち、上田市地域防災計画に定められた災害時に拠点となる施設や、多数の者が利用する建築物を対象としています。

なお、本計画においては、上記(1)、(2)ア及び(5)の建築物に対する目標を設定することとし、上記(2)のイ及びウ、並びに(3)に関しては、調査結果等に基づき耐震化に向けた適切な対応を図ることとします。また、(4)に関しては、該当建築物の耐震化が令和3年度に終了しました。

第1 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、想定される被害の状況

(1) 第3次長野県地震被害想定調査報告書

平成27年3月に策定された「第3次長野県地震被害想定調査報告書」において、長野県及びその周辺における過去の被害地震や活断層の分布状況並びに県内各地域の地震被害の分布状況を勘案して、発生の想定される地震が報告されています。(表1-1、図1-1)

また、地震調査研究推進本部(※1)によると、県内において想定される地震発生の確率は、糸魚川-静岡構造線で発生する地震は、30年以内の地震発生確率は、もっとも高い区間で30%と予想されており、東海地震にあっては、いつ起きてもおかしくない状況にあるとされています。(表1-2)

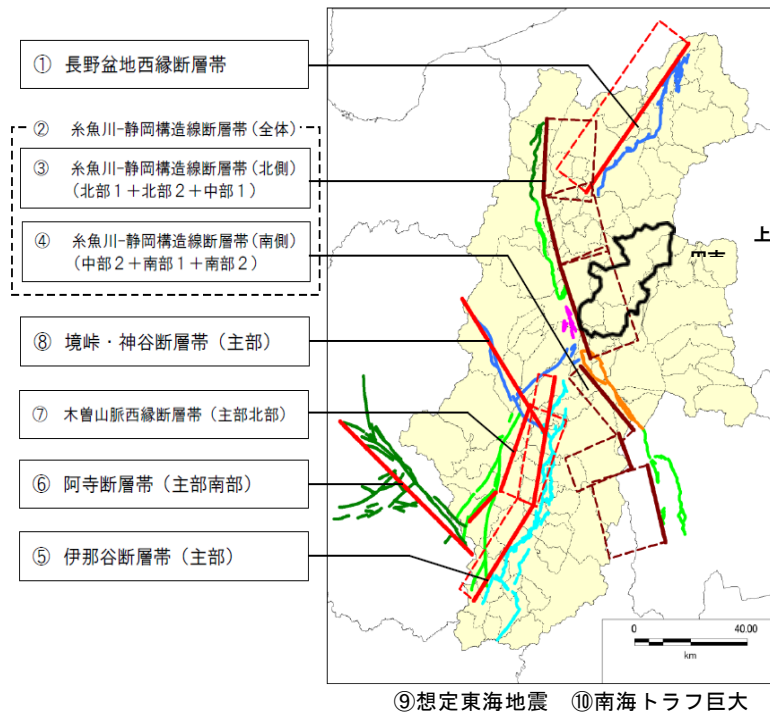
(表1-1) 想定地震等の概要

種類	地震名		長さL (km)	マグニチュード		想定ケース	
				M _j	M _w		
内陸型(活断層型)地震	①長野盆地西縁断層帯の地震		地震調査委員会(2009)	58	7.8	7.1	4ケース
	糸魚川-静岡構造線断層帯の地震	②全体	文部科学省研究開発局ほか(2010)	150	8.5	7.64	構造探査ベ-ースモデル
		③北側		84	8.0	7.14	
		④南側		66	7.9	7.23	
	⑤伊那谷断層帯(主部)の地震		地震調査委員会(2009)	79	8.0	7.3	4ケース
	⑥阿寺断層帯(主部南部)の地震		地震調査委員会(2009)	60	7.8	7.2	2ケース
	⑦木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震		地震調査委員会(2009)	40	7.5	6.9	2ケース
	⑧境峠・神谷断層帯(主部)の地震		地震調査委員会(2009)	47	7.6	7.0	4ケース
海溝型地震	⑨想定東海地震		中央防災会議(2001)	—	8.0	8.0	1ケース
	⑩南海トラフ巨大地震 基本ケース		内閣府(2012)	—	9.0	9.0	1ケース
	⑪南海トラフ巨大地震 陸側ケース		内閣府(2012)	—	9.0	9.0	1ケース

(注) 気象庁マグニチュード(M_j)とモーメントマグニチュード(M_w)について

断層による内陸の地震は、断層の長さ(推定)から気象庁マグニチュード(M_j)を算出している。その後、その断層の長さを用いて震源(波源)断層モデルを作成し、モーメントマグニチュード(M_w)を求めている。プレート境界の海溝型地震は、震源(波源)断層の位置・大きさを設定し、モーメントマグニチュード(M_w)を求めている。M4~M8の海溝型地震ではM_w=M_jであることから、これを外挿してM_jを求めている。

※1 地震調査研究推進本部は、地震防災対策特別措置法に基づき文部科学省に設置された政府特別機関。本部長(文部科学大臣)と本部員(関係府省の事務次官等)から構成され、その下に関係機関の職員及び学識経験者から構成される政策委員会と地震調査委員会が設置されています。

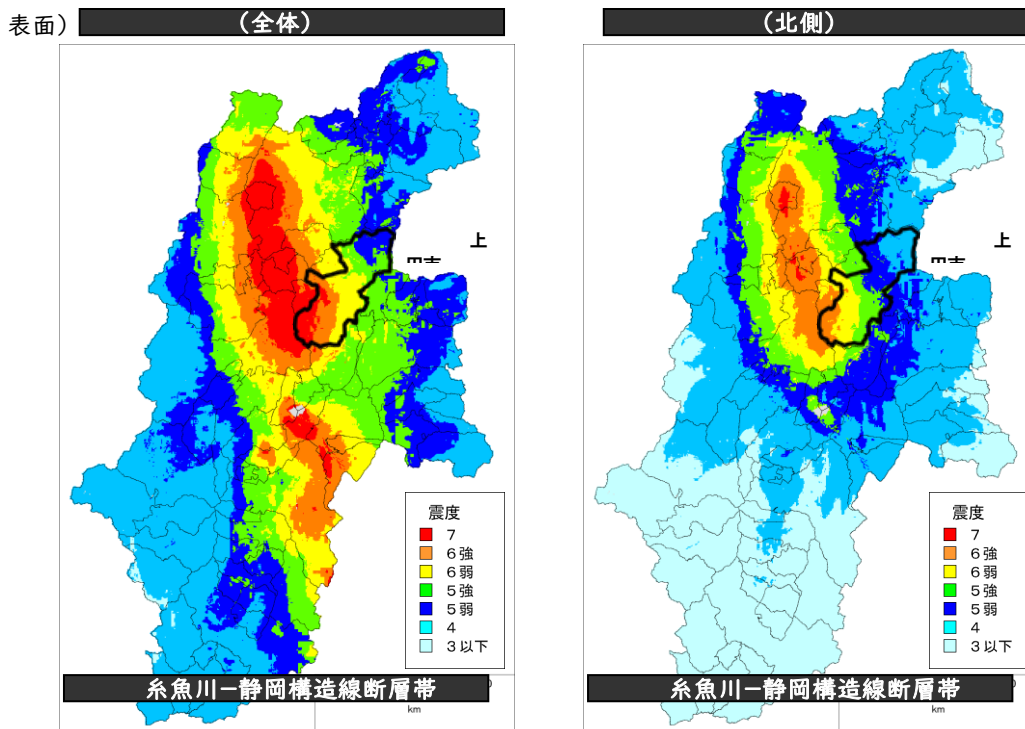


(図 1-1) 長野県の活断層の分布 (出典: 第 3 次長野県地震被害想定調査報

(2) 想定される地震の概要

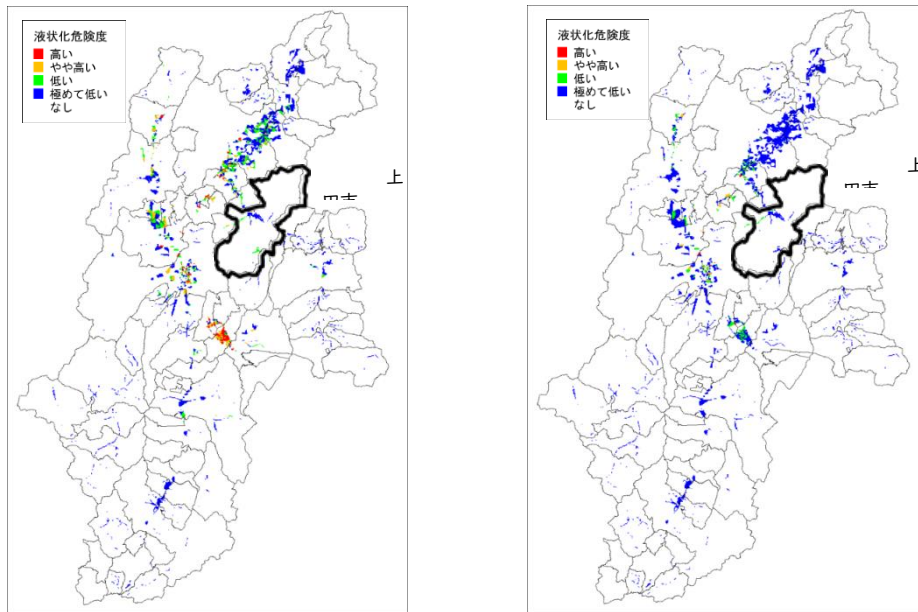
上田市にもっとも大きな被害をもたらすと考えられるのは、「糸魚川-静岡構造線断層帯(全体)」の地震で、最大震度7が予想されています。また、「糸魚川-静岡構造線断層帯(北側)」の地震においては、最大震度6強が予想されています。(図1-2)

なお、液状化危険度においては、両震源はほぼ同様の危険度をみせています。(図1-3)
(図 1-2) 震源ごとの計測震度(地



(出典: 第 3 次長野県地震被害想定調査報告

(図 1-3) 震源ごとの液状化危険度分布図



(出典:第3次長野県地震被害想定調査報告)

(3) 被害想定

「系魚川-静岡構造線断層帯(全体)」及び「系魚川-静岡構造線断層帯(北側)」を震源とした地震による上田市の被害想定は、次のとおり予想されています。(表 1-2)

(表 1-2) 地震による被害想定(主なもの・最大被害)

被害区分	被害項目・条件	単位	上田市	
			系魚川-静岡構造線断層帯 (全体)	系魚川-静岡構造線断層帯 (北側)
建物被害 (冬 18 時、強風時)	全壊	棟	5,230	400
	半壊	棟	8,500	2,150
	焼失	棟	490	0
人的被害 (全体:夏 12 時、強風時) (北側:冬深夜、強風時)	死者数	人	2,010 (1,760)	30 (10)
	負傷者数	人	2,190 (170)	490 (30)
	重傷者数 【負傷者の内数】	人	1,150 (50)	250 (10)
避難者 (冬 18 時、強風時)	被災 1 日後	人	11,120	1,120
	被災 1 週間後	人	23,080	3,510
	被災 1 ヶ月後	人	19,690	2,070

(出典:第3次長野県地震被害想定調査報告書)

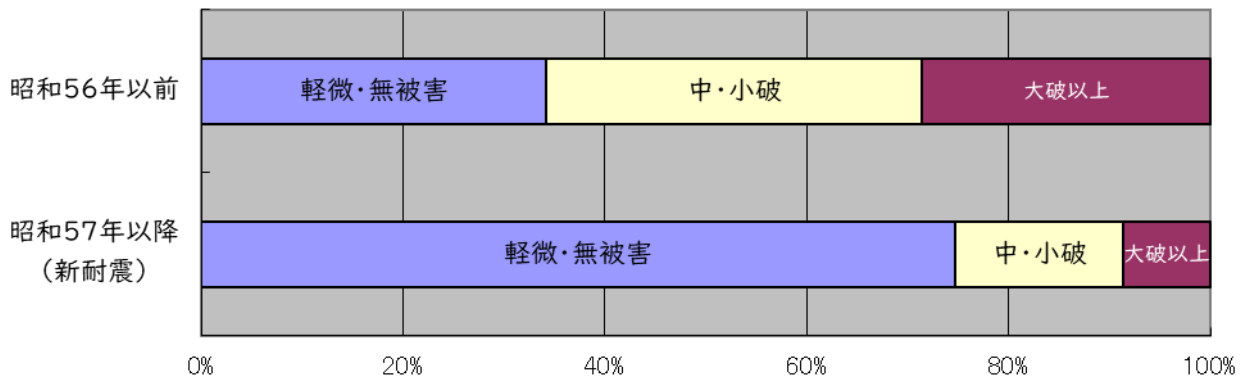
※「人的被害」は観光客を考慮した場合を示す。表中の()は、観光客を考慮した場合としない場合の差を示す。

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（昭和56年6月1日施行、新耐震基準）。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（旧基準による）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》



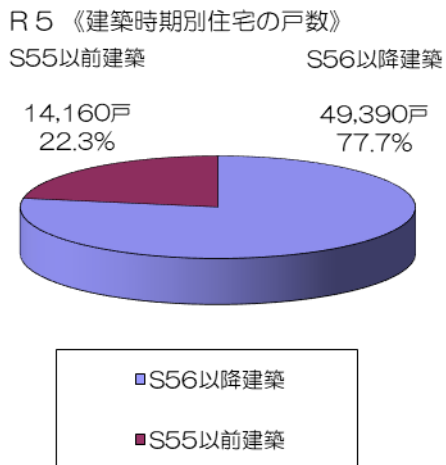
（出典：平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告）

(2) 住宅

ア 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、63,550戸であり、昭和55年以前に建築された住宅は、14,160戸で全体の22.3%を占めています。（表1-3）

（表1-3）建築時期別住宅戸数



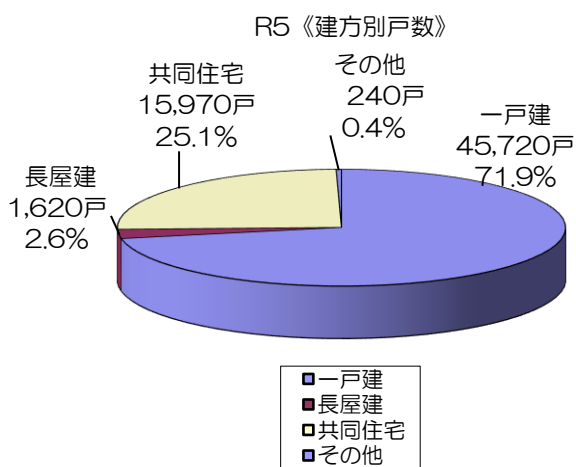
住宅総数	H30	R5
住宅総数	63,160	63,550
うち昭和55年以前建築	16,990 (26.9%)	14,160 (22.3%)
うち昭和56年以降建築	46,170 (73.1%)	49,390 (77.7%)

（出典：H30、R5 総務省統計局「住宅・土地統計調査」）
統計理論により5年ごとに各地域の住宅総数が公表される。総数は統計による抽出のため推測値である。

市内の住宅を建て方別にみると、全体の約3/4を占める一戸建の約3割が昭和55年以前に建築されており、住宅総数に対する割合は約19%を占めています。

また、長屋建は昭和55年以前に建築された割合が約4割で、構成比が約3%、住宅総数に対する割合は約1%と低くなっています。

一方、共同住宅は住宅総数の約3割を占めていますが、比較的新しい時期に建設されたものが多いため、昭和55年以前に建築された割合は約7%となっており、住宅総数に対する割合は約2%となっています。(表1-4)



(表1-4) 建て方別建築時期別住宅数 (単位: 戸)

	住宅数		うち昭和55年以前建築戸数	
	住宅数	構成比	住宅数	住宅数に対する割合
一戸建	45,720	71.9%	12,380	27.1%
長屋建	1,620	2.6%	680	42.0%
共同住宅	15,970	25.1%	1,070	6.7%
その他	240	0.4%	30	12.5%
総数	63,550	100%	14,160	22.3%

(出典: R5 住宅・土地統計調査)

持ち家は44,610戸あり、全住宅に占める割合は70.2%で、そのうちの2割強が昭和55年以前に建築されています。(表1-5)

(表1-5) 持ち家の建築時期別住宅数 (単位: 戸)

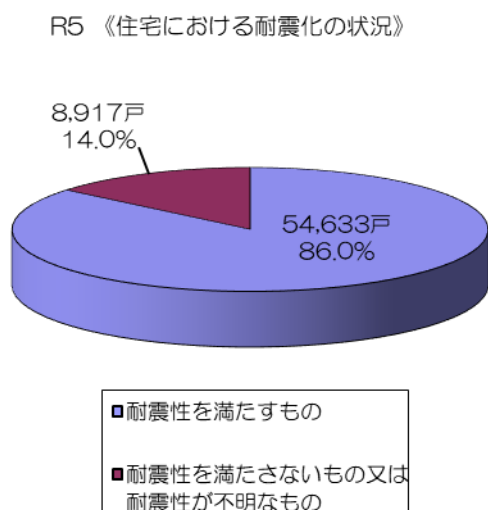
	住宅戸数		うち昭和55年以前建築戸数	
	住宅戸数	構成比	住宅戸数	住宅戸数に対する割合
持ち家	44,610	70.2%	11,900	26.7%

(出典: R5 住宅・土地統計調査)

イ 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しているものを加えると54,633戸となり、市内における住宅の耐震化率は、令和5年時点で約86%と推計されます。(表1-6)

(表 1-6) 住宅における耐震化率の推計 (単位: 戸)



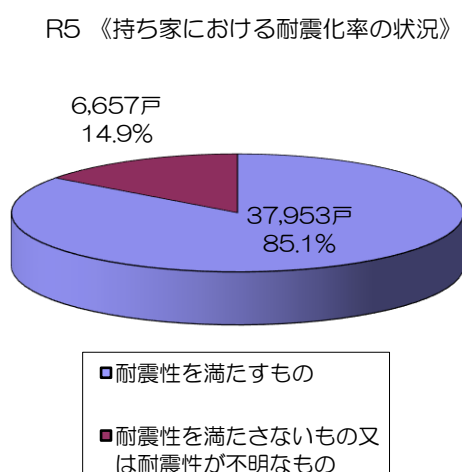
住宅総数 (a)	63,550
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	54,633
耐震化率 (c=b/a)	86.0%
昭和56年以降に建てられたもの (d)	49,390
昭和55年以前に建てられたもの (e)	14,160
既に耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの (f)	3,636
耐震改修を実施したことにより耐震性を有しているもの等 (g)	1,607
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (h)	8,917

(出典: R5住宅・土地統計調査から推計)

※ 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日以前と昭和56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)

また同様に、持ち家についてみると、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しているものを加えると37,953戸となり、持ち家住宅の耐震化率は、令和5年時点で約85.1%と推計されます。(表 1-7)

(表 1-7) 持ち家における耐震化率の状況 (単位: 戸)



持ち家総数 (a)	44,610
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	37,953
耐震化率 (c=b/a)	85.1%
昭和56年以降に建てられたもの (d)	32,710
昭和55年以前に建てられたもの (e)	11,900
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 (f)	3,636
耐震改修を実施したことにより耐震性を有しているもの (g)	1,607
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (h)	6,657

(出典: R5住宅・土地統計調査から推計)

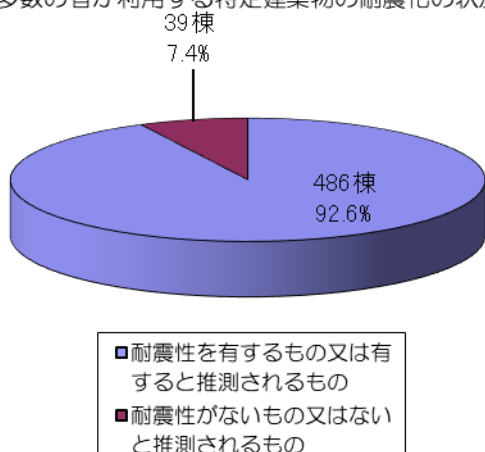
(3) 特定既存耐震不適格建築物

ア 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525棟あります。このうち昭和56年以前に建築された125棟のうち、耐震性を有するもの又は耐震性を有すると推測される86棟に、昭和57年以降に建築されたもの400棟を加えた、486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令和7年時点で約92.6%と推計されます。(表1-8・1-9)

(表1-8) 多数の者が利用する建築物の耐震化率の状況(単位:棟)

R5 《多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況》



多数の者が利用する建築物総数(a)	525
耐震性を満たすもの(b=d+f)	486
耐震化率(c=b/a)	92.6%
昭和57年以降に建てられたもの(d)	400
昭和56年以前に建てられたもの(e)	125
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの(f)	86
耐震性がないもの又はないと推測されるもの(g)	39

(表1-9) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状(詳細)

(単位:棟)

多数の者が利用する建築物の区分	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 避難行動要支援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	学校(幼稚園を除く)、体育館	病院、診療所	幼稚園、保育所、老人ホーム、社会福祉施設等	ホテル、旅館、工場共同住宅(賃貸)等	
令和7年における棟総数(a)	35	141	22	18	309	525
耐震性を満たすもの(b=d+f)	35	136	21	15	279	486
耐震化率(c=b/a)	100.0%	96.5%	95.5%	83.3%	90.3%	92.6%
昭和57年以降に建築された棟数(d)	28	77	20	12	263	400
昭和56年以前に建築された棟数(e)	7	64	2	6	46	125
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの(f)	7	59	1	3	16	86
耐震性がないもの又はないと推測されるもの(g)	0	5	1	3	30	39

イ 緊急輸送道路等沿道建築物の現状

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と上田市地域防災計画に定める震災対策緊急輸送道路を緊急輸送道路としています。(別図1)

このうち人口集中地区(H27・DID)(※1)内で緊急輸送道路沿いにある、倒壊により道路を閉鎖させるおそれのある昭和56年5月以前に建築された沿道建築物は令和7年において、約130棟あります。これらの建築物については、平成18年の法改正前は耐震改修促進法において努力義務が課せられていなかったこと等から、耐震性が確保されていない建築物が存在していますが、引き続き耐震化を促進します。(表1-10、別表3、別図2)

(表1-10) 上田市地域防災計画に位置づけられている震災対策緊急輸送路線

道路指定区分	路線名
第一次震災対策緊急輸送路	上信越自動車道
	国道18号(上田バイパスを含む)
	国道141号
	国道143号
	国道144号
	国道152号
	国道254号
	県道荻窪丸子線
第二次震災対策緊急輸送路	主要地方道真田東部線
	主要地方道長野真田線
	主要地方道美ヶ原公園沖線
	主要地方道上田丸子線
	主要地方道長野上田線
市指定緊急輸送路	市道天神町新屋線
	市道新参町線
	市道川原柳踏入線
	市道秋和踏入線
	市道川原柳豊里線
	市道小島手塚線
	市道川辺町国分線

※1 人口集中地区

人口集中地区とは、DID(Densely Inhabited District)とも表記され、統計データに基づいた都市的地域をさし、本計画は平成27年に定めたものに基づく

(4) 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は、耐震診断を行い、その結果を平成 27 年 12 月 31 日までに所管行政庁へ報告することが義務付けられました。

市内における要緊急安全確認大規模建築物は、令和 3 年 3 月末時点で 8 棟あり、その全てにおいて耐震性が確保されています。

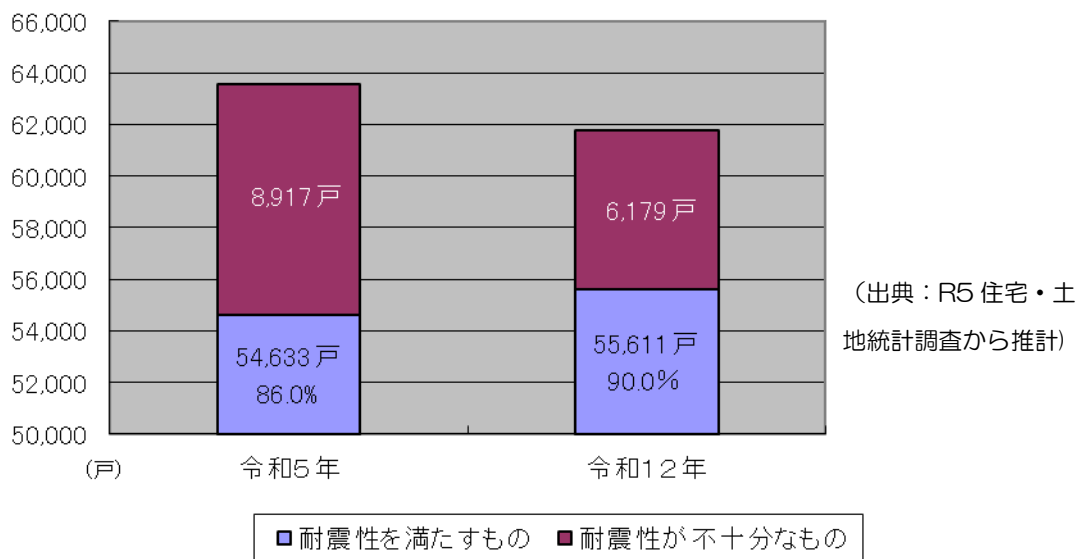
3 耐震改修等の目標の設定

(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、人口の減少等により、耐震性を満たさない建築物が減ることが予想されるため、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。)

これまでと同じペースで住宅の建替え等が推移すると仮定した場合、令和12年時点における住宅の耐震化率を推計します。(表1-11)

《建替え等に伴う更新による令和12年における住宅の耐震化率の推計》



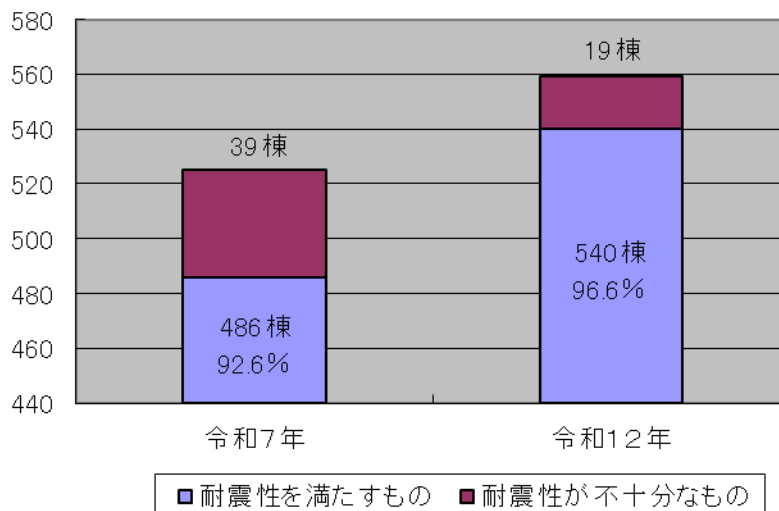
(表1-11) 建替え等に伴う更新による令和12年における住宅の耐震化率の推計 (単位：戸)

	令和5年	令和12年
住宅の総数 (a)	63,550	61,790
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	54,633	55,611
耐震化率 (c=b/a)	86.0%	90.0%
昭和57年以降に建てられたもの (d)	49,390	54,770
昭和56年以前に建てられたもの (e)	14,160	7,020
耐震診断結果が耐震上支障がないとされるもの (f)	3,636	541
耐震改修を実施したことにより耐震性を有するもの (g)	1,607	300
耐震性が不十分なもの (h)	8,917	6,179

(2) 多数の者が利用する建築物の建替え等を伴う更新による耐震化率推計

多数の者が利用する建築物においても、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年時点における建築物の耐震化率を推計します。(表1-12)

《建替え等に伴う更新による令和12年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 1-12) 建替え等に伴う更新による令和12年における多数の者が利用する建築物の耐震化率の推計(単位:棟)

多数の者が利用する建築物の区分	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 避難行動要支援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	学校(幼稚園を除く)、体育館	病院、診療所	幼稚園、保育園、老人ホーム、その他の社会福祉施設	ホテル、旅館、工場共同住宅(賃貸)等	
令和7年における棟総数(a)	35	141	22	18	309	525
令和12年における総棟数(推計値)(b)	35	141	22	18	343	559
耐震性を満たすもの(c=e+g)	35	136	21	15	333	540
耐震化率(d=c/b)	100.0%	96.5%	95.5%	83.3%	97.1%	96.6%
昭和57年以降に建築された棟数(e)	28	77	20	12	302	439
昭和56年以前に建築された棟数(f)	7	64	2	6	41	120
耐震性を有しているもの又は有すると推測されるもの(g)	7	59	1	3	31	101
耐震性が不十分なもの(h)	0	5	1	3	10	19

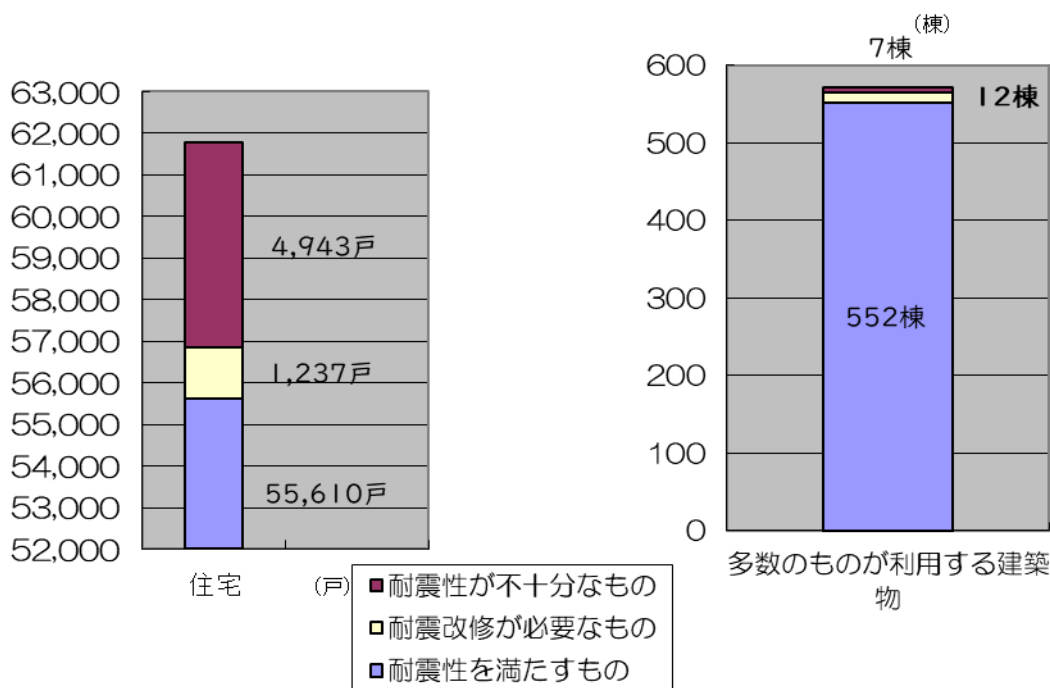
(3) 耐震化率の目標の設定

国の基本方針において、「住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、令和7年までに少なくとも95%にする」ことを目標としていますが、県計画の目標及び本市の現状の耐震化率を踏まえ、令和12年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 92 %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 98.7 %とします。
(概ね解消)

目標の達成に向けては、今後5年間で建替え等に伴う更新による実施数に加え、市民に対する周知や施策の促進などにより、令和12年までに住宅にあっては1,237戸。多数の者が利用する建築物にあっては12棟の耐震改修が必要になります。(表1-13・1-14)

《令和12年までに耐震改修が必要となる住宅と多数の者が利用する建築物》



(表 1-13) 令和 12 年における住宅の耐震化率の目標

(単位:戸)

	住 宅
令和 5 年における住宅総数 (a)	63,550
耐震性を満たすもの (b)	54,633
耐震化率 (c=b/a)	86.0%
令和 12 年における住宅総数の推計値 (d)	61,790
建替え等がこのままの状況で推移した場合、令和 12 年の時点で耐震性を満たすと推測されるもの (建替え等に伴う更新による) (e)	55,611
建替え等に伴う更新による令和 12 年における耐震化率 (f=e/d)	90.0%
住宅の耐震化率目標 (92%) を達成するために令和 12 年時点で耐震性を満たす必要がある戸数 (g)	56,847
令和 12 年までに耐震改修が必要な戸数 (h=g-e)	1,236
令和 12 年における耐震化率の目標 (i=g/d)	92.0%

(表 1-14) 令和 12 年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
令和 7 年における棟総数 (a)	525
耐震性を満たすもの (b)	486
耐震化率 (c=b/a)	92.6%
令和 12 年における棟総数の推計値 (d)	559
建替え等がこのままの状況で推移した場合、令和 12 年の時点で耐震性を満たすと推測されるもの (建替え等に伴う更新による) (e)	540
建替え等に伴う更新による令和 12 年における耐震化率 (f=e/d)	96.6%
目標 (97%) を達成するために令和 12 年時点で耐震性を満たす必要がある棟数 (g)	552
令和 12 年までに耐震改修が必要な棟数 (h=g-e)	12
令和 12 年における耐震化率の目標 (i=g/d)	98.7% (※)

※概ね解消

(4) 地震災害時に特に重要となる建築物の耐震化の促進

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。(表1-15、別表1)

I 災害応急対策を実施する拠点となる建築物	100%
II 災害時に避難施設となる建築物	97.8%
III 災害時に負傷者等の対応を行う拠点となる建築物	100%
IV 避難行動要支援者が利用する建築物	100%
V その他の建築物	98.8%

(表1-15) 令和12年における多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標(詳細) (単位:棟)

多数の者が利用する 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 避難行動 要支援者が 利用する 建築物	V 其他の 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	学校(幼稚園を除く)、体育館	病院、診療所	幼稚園、保育所、老人ホーム、その他の社会福祉施設	ホテル、旅館、工場共同住宅(賃貸)等	
令和7年における棟総数の実数値(a)	35	141	22	18	309	525
耐震性を満たすもの(b)	35	136	21	15	279	486
耐震化率(c=b/a)	100.0%	96.5%	95.5%	83.3%	90.3%	92.6%
令和12年における棟総数の推計値(d)※	35	141	22	18	343	559
建替え等がこのままの状態で推移した場合、令和12年の時点で耐震性を満たすと推測されるもの(建替等に伴う更新)(e)	35	136	21	15	333	540
建替え等に伴う更新による令和12年における耐震化率(f=e/d)	100.0%	96.5%	95.5%	83.3%	97.1%	96.6%
目標を達成するために令和12年時点で耐震性を満たす必要がある棟数(g)	35	138	22	18	339	552
令和12年までに耐震改修が必要な棟数(h=g-e)	0	2	1	3	6	12
令和12年における用途区分別の耐震化率の目標	100.0%	97.8%	100.0%	100.0%	98.8%	98.7%

※令和12年度推測値は、長野県推計計算式による。

4 公共建築物の耐震化の目標等

公共建築物は、災害時に、庁舎は被害情報の収集や災害対策指示などが行われる災害対策本部として、学校や体育館は避難場所等として活用され、消防署、保育所は災害における救急、救助活動や避難行動要支援者が利用する拠点になるなど、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、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。

こうしたことから、公共建築物のうち市有施設（以下「市有施設」という。）については、次の考え方に沿って耐震化を推進します。

(1) 市有施設の耐震化の基本方針

市有施設については、災害時に拠点となる施設及び多数の者が利用する建築物（以下「防災拠点施設等」という。）を、重点的に耐震化を進めることとします。

- 災害対策本部等となる建築物（庁舎、自治センター、消防署等）
- 避難施設となる建築物（小・中学校、体育館等）
- 避難行動要支援者等が利用する建築物（老人福祉施設、児童福祉施設等）
- 上記以外の多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物

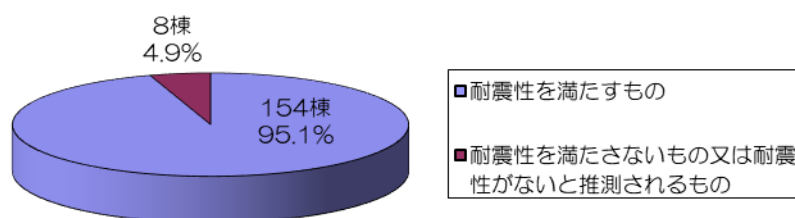
(2) 市有施設の耐震化の現状と目標

令和7年度末現在、市有施設のうち防災拠点施設等（※1）は162棟あります。このうち、昭和56年以前に建てられた69棟（構成比43%）のうち耐震性を有するものは61棟で、昭和57年以降に建てられた93棟を加えた154棟が耐震性を有していると考えられ、耐震化率は95.1%と推計されます。

市有施設（防災拠点施設等）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などにより変動すると思われませんが、96%とします（表1-16）。

※1 市営住宅、広域連合施設及び上下水道局管理施設を除く。

《市有施設のうち防災拠点施設等の耐震化の状況》



(表 1-16) 市有施設のうち防災拠点施設等の耐震化の状況及び目標

(単位:棟)

建築物の分類	本庁舎、 自治センタ ー、消防署 等	小中学校、 体育館	病院、 診療所	社会福祉 施設等	左記以外の 用途	合 計
令和 7 年における総棟数の 実数値 (a=d+e)	34	118	0	8	2	162
耐震性を満たすもの (b=d+f)	34	113	0	5	2	154
耐震化率 (c=b/a)	100.0%	95.8%	-	75.0%	100%	95.1%
昭和 57 年以降に建築され た棟数 (d)	27	62	0	2	2	93
昭和 56 年以前に建築され た棟数 (e)	7	56	0	6	0	69
耐震性を有するもの (f) ※	7	51	0	3	0	61
耐震性がないもの (g)	0	5	0	3	0	8
令和 12 年における総棟数の推 計値	34	118	0	8	2	162
令和 12 年における耐震性を有 する棟数の目標値	34	114	0	5	2	155
令和 12 年における耐震化率の目標						95.7%

※R12 年における総棟数の推計値は、実施計画等による。(上記の耐震化には、除却、改築等を含む)

(3) 耐震化を推進するための方向性

本格的な人口減少社会が到来し、少子高齢化の進展に伴う社会保障関連費等の増大が見込まれる中、老朽化した公共施設の更新・改修等に充当する財源確保は一層厳しさを増すことが予想されています。

こうした状況を踏まえ、市有施設の耐震化を推進するに当たりましては、「上田市公共施設等総合管理計画」(令和 8 年 4 月施行予定)に即し、公共施設を取り巻く現状と課題を踏まえ、施設の維持管理の基本的な考え方や取組の方向性に沿って、耐震化を進めてまいります。

(4) 市営住宅の耐震化の現状及び目標

市有施設のうち、市営住宅は 41 団地 403 棟、1,776 戸を管理しています(令和 7 年4月1日現在)。そのうち昭和 56 年以前に建築されたものは 324 棟です。昭和 57 年以降に建築されて耐震性を有すると推測されるものは 83 棟で、現在の耐震化率は 20.6%と推計されます(表-18)。

市営住宅については、上田市市営住宅等長寿命化計画(平成30年策定)で別途耐震化の目標について計画されています。

(表-18)市営住宅の耐震化の現状

(単位:棟)

建築物の分類	低層	中・高層	合計
構造・規模等	平屋・2階建て	3階建て以上	
総棟数(a) (構成比)	365 (90.6%)	38 (9.4%)	403 (100%)
耐震性を満たしているもの(b)	45	38	83
耐震化率(c=b/a)	12.3%	100%	20.6%
昭和 57 年以降に建築された棟数 (d)	45	34	79
昭和 56 年以前に建築された棟数 (e)	320	4	324
耐震性を有するもの(f)	0	4	4
未診断(g)	320	0	320

(5) その他の市有施設

防災拠点施設等及び市営住宅以外の市有施設についても、建築物の老朽度や用途及び規模等に応じて緊急度の高いものは、順次耐震化を図るものとします。

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

(1) 耐震化の推進のための役割分担（図2）

ア 住宅や建築物の所有者（以下「所有者」という。）

現在、所有者の高齢化や後継者がいないこと、耐震補強工事費等が捻出できないことにより耐震化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、所有者の防災対策の意識改革と、自助努力による取り組みが必要不可欠となります。耐震化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 建築関係団体等

建築関係団体や NPO にとっては、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となります。

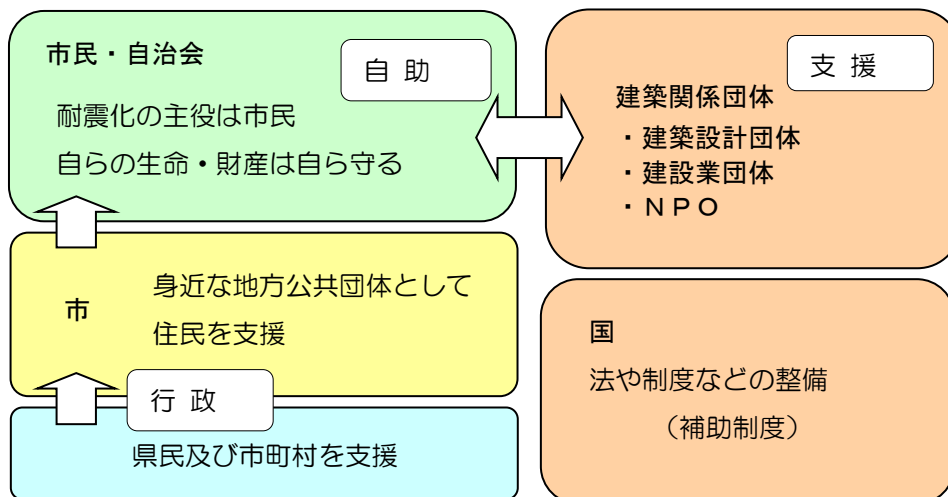
ウ 市

建築物所有者が、耐震診断や耐震改修等の費用負担の軽減を図るため必要な支援策を構築し、県や関係団体等と連携を取り実施するものとします。

エ 県

長野県は所有者の取り組みをできる限り支援する観点から、必要な施策を市や関係団体等と連携しながら実施することが必要となります。

（図2）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 住宅に関する支援

市では、住宅の耐震化を促進するため、昭和 56 年以前に建設された住宅について、平成 18 年度から住宅・建築物耐震改修促進事業（補助事業）を実施してきました。令和 6 年度までに耐震診断を実施した木造戸建て住宅数は 1,283 戸で、そのうち 219 戸について耐震改修等工事に対する補助を行っています（表2-1・2-2）。

市民が住宅の耐震化に関するこれらの支援策を受けることができるよう、今後も県と連携しながら、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2-1）事業の概要

区分	耐震診断		耐震改修等 (除却含む)
対象建築物	昭和 56 年以前の住宅		昭和 56 年以前の住宅
	① 木造戸建 (市委託事業)	① 以外の戸建	
助成内容	耐震診断士派遣 市が実施(全額助成)	耐震診断に要する 経費に助成 (2/3 補助)	耐震改修工事又は現地建替え 工事に要する経費に助成
補助 対象経費	8.8 万円/戸	13.6 万円/戸(※2)	改修工事費の 8 割(※1) (改修限度額 115 万円) (除却限度額 97.8 万円)
補助率	国 : 1/2 県 : 1/4 市 : 1/4	国 : 1/3 県 : 1/6 市 : 1/6 所有者 : 1/3	国 : 2/5 県 : 1/5 市 : 1/5 所有者 : 1/5

(※1)「上田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」(H30 策定)により補助率向上

(※2)市の委託事業以外の耐震診断補助

（表 2-2）住宅の耐震診断・耐震改修等の実績

区分	耐震診断	耐震改修等
実績	1,283 戸	219 戸
内 訳	・簡易診断 422 戸 (事業年度 H18~24)	・在来工法等 156 戸 ・建替え 48 戸
	・精密診断 861 戸 (事業年度 H19~R6)	・除却 15 戸 (事業年度 H19~R6)

住宅の耐震改修をいやすくするためには、低コストかつ簡易な耐震補強工法が求められています。このため、新たに開発された耐震補強工法等についても広く市民に示し、建物所有者が容易に住宅の

耐震化に取り組めるようにします。また、耐震改修への誘導だけでなく、旧住宅の建替え施策等とも合わせ耐震性の向上に努めます。

イ 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年から耐震診断に対する支援を行ってきました。今後も引き続き、県と連携しながら耐震診断に対して支援を行っていきます。(表 2-3)

(表 2-3) 支援事業の枠組み

区分	耐震診断
対象建築物	昭和 56 年以前の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に助成
補助対象経費	1,050 ~3,670 円/㎡
補助率	(国)1/3 (県)1/6 (市)1/6 (所有者)1/3
実績	病院、工場、ホテル、事務所等 15棟 (H22~R6)

ウ 避難施設に関する支援

上田市地域防災計画における、第一次避難場所として位置づけられている自治会の公会堂等は、地震時に避難施設となる建築物であるため、今後も、引き続き耐震化に対して支援を行っています。

(表 2-4)

(表 2-4) 支援事業の枠組み

区分	耐震診断
対象建築物	昭和 56 年以前の避難施設
助成内容	市が実施する耐震診断士の派遣に要する経費に助成
補助対象経費	1,000 円/㎡
補助率	(国)1/3 (県)1/3 (市)1/3
実績	一次避難場所 87 棟 (H22~R6)

エ 減災のための方策の周知

耐震改修と並行して、減災のための重要な方策として、家具の転倒防止装置の設置等の周知活動を行います。

(2) 建築物の耐震化に関する支援の拡大

新たな施策や取組等の構築に向けて、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。

(1) 所有者が耐震改修等を行いやすい環境の整備

住宅については、啓発パンフレットの配布や広報うえだの活用により、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、耐震改修工法に関する資料等により、住民に対し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

市では、建築指導課に設けた「耐震改修相談窓口」において、耐震診断等に関する相談に対応します。

(3) 木造住宅耐震診断士の派遣

既存木造住宅の耐震診断に際しては、長野県木造住宅耐震診断士に登録された診断士を派遣します。また、耐震診断等で所有者と接する際には、登録証を提示するなど、所有者に安心感を与えることを心がけて実施します(表-23)。

(表-23)

長野県木造住宅耐震診断士の登録数(R3.3.31 現在)	2,539名
上田市管内の木造住宅耐震診断士の登録数	146名

4 地震時における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や地震後の避難や救助活動などに支障が生じる場合があります。そのため、「上田市ブロック塀等除去事業補助金交付要綱」に位置付けた道路に面する、危険なブロック塀等の除去等に対し助成を行います。また、地域住民が自ら地域内の危険箇所の点検を行う活動支援すると共に、建築物防災週間等の機会を通して、通学路等を中心に危険箇所の点検・指導を進めます。

(2) 非構造部材の耐震対策

近年の大地震では、体育館等の大規模空間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・助言をすすめていきます。

(3) エレベーターの閉じこめ防止対策

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。また、東北地方太平洋沖地震においては、エレベーターのつり合いおもりの脱落やレールの変形する事案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。

(4) エスカレーターの脱落防止対策

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。既存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。

(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。

5 地震発生時に通行を確保すべき道路

地震による災害時に建物の倒壊により緊急車両の通行や、住民の避難の妨げの恐れのある道路として上田市地域防災計画又は長野県の計画に定められた道路を緊急輸送道路とし、その沿道建築物の耐震化を促進します。また、法第6条第3項第1号（建築物が地震時に倒壊した場合、道路の通行障害をきたす恐れがある建物に対し、耐震診断や耐震補強を促進させること）に基づき耐震診断を義務付ける建築物の指定については、沿道建築物の実態調査等を基に、県や関係部局等と調整の上、指定に向けた検討を行います。

第3 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

県・建築団体と連携し、耐震対策への意識啓発と耐震化の必要性について理解を深めていただくよう、次のとおり行うものとします。

1 相談体制の整備及び情報提供の充実

市内に、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置し、耐震関係の広報や専門家の紹介等の情報提供を行います。

また、市内各豪で考えられる最大震度や建物被害、液状化の危険予想図などを表示した上田市災害ハザードマップ(令和5年3月)をベースに、さらに、広報うえだやパンフレット、ホームページ等を通じ、耐震化に関する情報を発信していきます。

2 パンフレットの作成及び耐震関係展示コーナーの設置、講習会等の開催

耐震診断及び補助事業に対する補助事業や、改修事例等を含めた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、常設展示コーナーを設け随時個別相談等を実施します。

3 リフォームに併せた耐震改修の誘導

住宅内外装やキッチンの改修、バリアフリー化等のリフォーム工事に併せて耐震改修を行うことは、費用や施工面で効率的です。そこで、建築関係団体等と連携して、リフォーム工事に併せた耐震改修を行う取り組みの普及等を検討します。

4 自治会等との連携策及び取り組み支援策について

地域の人々が、「自分たちの地域は自分たちが守る」という隣保協同の精神に基づく自発的な防災意識を持つことが重要です。

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が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、自主防災活動につながります。市では、自治会等との連携を図り、耐震化の必要性の啓発や「自主防災組織防災用資機材購入補助金交付要綱」に基づき、市内の自主防災組織の防災用資機材の購入に対して引き続き支援を行います。

5 耐震改修促進税制等の周知

個人が一定の耐震改修を行った場合、改修工事を完了した年の所得税額が一定額控除(耐震改修工事の標準的な費用の10%相当額：上限25万円)ができ、また、工事を完了した年の翌年度分の家屋にかかる固定資産税が減額(翌年度分の固定資産税が2分の1に減額：床面積120㎡が適用上限)できるなど、税制の特例措置が適用可能となっています(令和7年4月現在)。こうした税制の特別

措置を有効に活用し、耐震改修の促進につなげるため、制度の周知を図ります。

6 特定既存耐震不適格建築物の所有者等への啓発

特定既存耐震不適格建築物の所有者は、法 14 条第 1 項により「建築物の耐震診断や耐震改修を行うように努めなければならない」と定められています。そのため、民間の特定既存不適格建築物の所有者等に対しては、特定調査報告書(2~3 年に 1 回報告)を提出された際や防災週間等(年 2 回開催)の機会を通して、法の趣旨や支援制度を紹介するなど、耐震診断・耐震改修促進の啓発を図ります。

7 各種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、この制度を活用して、耐震化の促進を図ります。

(1) 耐震改修工事に係る容積率、建蔽率の特例(法第 17 条)

法改正により、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、容積率や建蔽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確認・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は、その建築物や広報等に認定を受けた旨を表示することができます。

この認定制度は建築物の所有者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と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 から 2 分の 1 に緩和されます。

第4 建築基準法等による勧告又は命令等について

1 耐震改修促進法に基づく指導等の実施

特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、また、その他の建築物（一定の既存耐震不適格建築物）の所有者には必要に応じて、法に基づく指導及び助言を行うものとします。（表 3-1）

また、耐震診断が義務付けられている対象建築物（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）については、耐震診断結果の公表をしました。

ア 指導及び助言は、耐震化の必要性や改修に関する説明又は文書の送付により行います。

イ 指示は、耐震診断及び耐震改修に関して実施すべき事項を具体的に記載した指示書を交付するなどにより行います。

ウ 公表は、ホームページ等への掲載により行います。

（表 3-1）

区分	努力義務	指導及び助言	指示	公表
法	特定既存耐震不適格建築物 （法第 14 条、法第 15 条第 1 項）	特定既存耐震不適格建築物 （法第 15 条第 2 項）	指示を受けた所有者が正当な理由がなく、その指示に従わなかった場合（法第 7 条第 3 項）	
	一定の 既存耐震不適格建築物 （法第 16 条第 1 項、第 2 項）	—	—	

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 項又は法 15 条第 3 項に基づき公表を行ったのにも関わらず、所有者が耐震改修を行わない場合には、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された建築物については、必要に応じて建築基準法第 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) 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建築物については、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5 耐震診断結果の公表等、その他

1 耐震診断結果の公表等

耐震診断等が義務づけられている要緊急安全確認大規模建築物は、耐震診断の結果等について、別途市のホームページ等で公表しました。

①～⑤学校、⑥体育館、⑦⑧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

No.	建築物の名称	建築物の位置	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価の結果		耐震改修等の予定		備考
					内容	実施時期	
①	上田市立東小学校 北校舎	材木町	Is/Iso = 1.31 CTU・SD = 0.68		耐震改修	実施済	
②	上田市立塩川小学校 管理・特別・普通教室棟	塩川	Is/Iso = 1.22 CTU・SD = 0.30		—	—	補強不要
③	上田市立丸子中央小学校 普通・特別教室棟(南校舎)	上丸子	Is/Iso = 1.30 CTU・SD = 0.80		耐震改修	実施済	
④	上田市立長小学校 普通教室棟	真田町長	Is = 0.75 q = 1.32		耐震改修	実施済	
⑤	上田市立菅平小中学校	菅平高原	Is = 0.76 q = 3.05		耐震改修	実施済	
⑥	自然運動公園総合体育館	下之郷	Is/Iso = 0.53 CTU・SD = 0.18		耐震改修	実施済	
⑦	丸子地域自治センター庁舎 南棟	上丸子	Is/Iso = 0.87 CTU・SD = 0.42		耐震改修	実施済	
⑧	上田市役所 本庁舎	大手	高層棟	Is/Iso = 0.44 CTU・SD = 0.27	建替え	解体済	新庁舎建設済
			低層棟	Is/Iso = 0.58 CTU・SD = 0.45			

ア 診断方法は、一般財団法人日本建築防災協会「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」

第2次診断法(2001年版)による。

イ Is(値)とは、「構造耐震指標」と呼ばれ、建物の強さ、地震に対するねばり強さ、形状、経年劣化の積による耐震性能

Iso(値)とは、「構造耐震評定指標」と呼ばれ、今回は0.6とした。

Is/Isoとは、構造耐震指標/構造耐震評定指標

CTU・SD(値)とは、建物の形状などを考慮した耐震性能を表す数値

q(値)とは、「保有水平耐力に係る指標」と呼ばれ、水平方向の力に対して対応する強さを表す。

鉄骨部分についてCTU・SD(値)に代わって記載

・公表すべき、民間の要緊急安全確認大規模建築物はございません。

2 その他

本計画は、目標値の達成状況等について、計画・目標終了年次(令和12年度)に事後評価を行うこととします。また、評価・検証を行うほか、計画期間中の進捗率や状況の変化により計画内容や目標値等についても必要に応じて見直すものとします。

別表1 多数の者が利用する特定建築物

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 m ² 以上	階数2以上かつ 750 m ² 以上	
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 1,000 m ² 以上	階数2以上かつ 1,500 m ² 以上	
学校(上記学校を除く。)	階数3以上かつ 1,000 m ² 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 m ² 以上	階数2以上かつ 2,000 m ² 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 m ² 以上	階数2以上かつ 2,000 m ² 以上	
体育館(一般公共の用に供されるもの)	1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上	
病 院、診療所	階数3以上かつ 1,000 m ² 以上	階数3以上かつ 2,000 m ² 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 m ² 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、遊技場、公衆浴場		階数3以上かつ 2,000 m ² 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 m ² 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 m ² 以上	
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 m ² 以上	

別表2 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

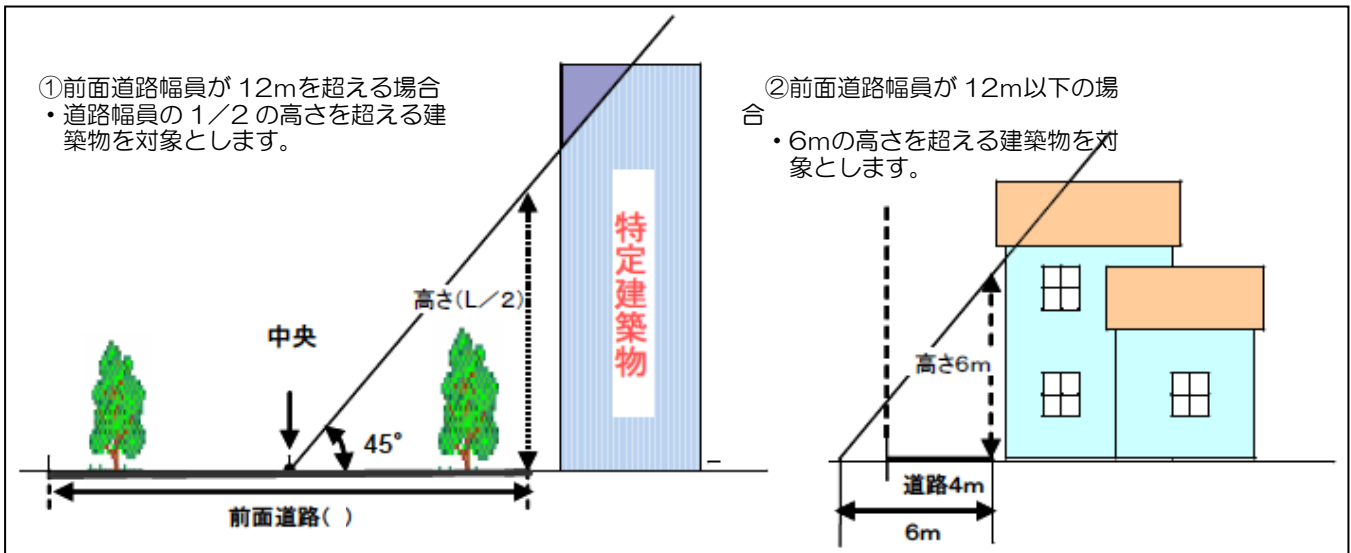
法 (6条)	政令 (3条1項)	危険物の貯蔵場又は処理場の用途	規模等 (指導・助言対象)	参考 (指示対象)
2号本文		火薬類		
		イ 火薬	10トン以上	同左 かつ 500 m ³ 以上
		ロ 爆薬	5トン以上	
		ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個以上	
		ニ 銃用雷管	500万個以上	
		ホ 実包若しくは空砲、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個以上	
		ヘ 導爆線又は導火線	500km以上	
		ト 信号炎管若しくは信号 ^{セン} 火箭又は煙火	2トン以上	
		チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量	
		石油類	危険物の規制に関する政令別表第3の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量	同左 かつ 500 m ³ 以上
	1号	消防法第2条第7項に規定する危険物(石油類を除く)(法別表第1)		同左 かつ 500 m ³ 以上
	2号	危険物の規制に関する政令(別表第4)		
可燃性固体類(備考第6号)		30トン以上	同左 かつ 500 m ³ 以上	
可燃性液体類(備考第8号)	20立方メートル以上			
	3号	マッチ	300マッチトン	同左 かつ 500 m ³ 以上
	4号	可燃性のガス(圧縮ガス及び液化ガスを除く。)	20,000立方メートル以上*	
	5号	圧縮ガス	200,000立方メートル以上*	
	6号	液化ガス	2,000トン以上	
	7号	毒物及び劇物取締法第2条第1項の毒物又は第2項の劇物(液体又は気体のものに限る。)		
		1(別表第1に定めるもの) 毒物	20トン以上	同左 かつ 500 m ³ 以上
		2(別表第2に定めるもの) 劇物	200トン以上	
		◇上記危険物の二種類以上を貯蔵し又は処理しようとする場合の特定建築物となる規模等: 貯蔵し又は処理しようとするそれぞれの危険物の数量を、上記各号に定められたそれぞれの数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が1である場合の数量		同左 かつ 500 m ³ 以上

※温度が零度で圧力が1気圧の状態における数量

別表3 緊急輸送道路に敷地が接する建築物

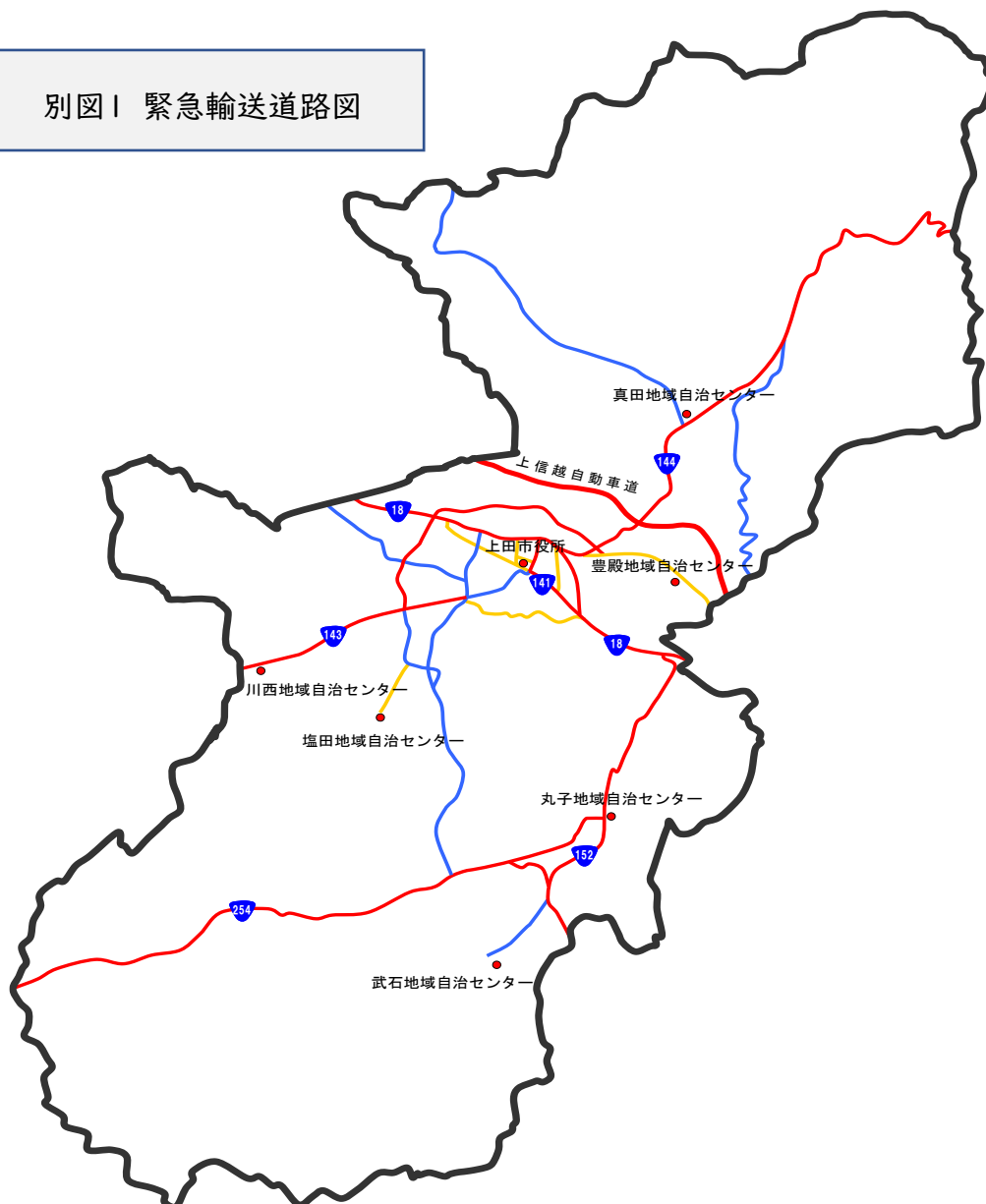
法 (6条)	政令 (4条1項)	特定建築物となる要件	具体的な規模等 (指導・助言対象)	参考 (指示・立入対象)
3号本文		①その敷地が「耐震改修促進計画に記載された道路」に接するもので かつ ②地震により倒壊した場合その敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがあるとして政令で定める建築物		
			建築物のいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界までの水平距離に、下記各号の区分に応じ、それぞれ当該各号に定められた距離を加えたものを超える建築物	
	1号	前面道路の幅員(W)が12m以下の場合	6 m	
	2号	前面道路の幅員(W)が12mを超える場合	W/2 m	




◆地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物



(出典:国土交通省ホームページ)

別図1 緊急輸送道路図



凡 例			
	県指定 第1次緊急輸送道路	上信越自動車道	国道18号
		国道141号	国道143号
		国道144号	国道152号
		国道254号	主要地方道174号(荻窪丸子線)
	県指定 第2次緊急輸送道路	主要地方道4号(真田東部線)	主要地方道35号(長野真田線)
		主要地方道62号(美ヶ原公園沖線)	主要地方道65号(上田丸子線)
		主要地方道77号(長野上田線)	
	市指定 緊急輸送道路	市道天神町新屋線	市道新参町線
		市道川原柳踏入線	市道秋和踏入線
		市道川原柳豊里線	市道小島手塚線
		市道川辺町国分線	

別図2 人口集中地区内の耐震化を推進する路線

