

山梨県耐震改修促進計画 資料編

目 次

1	住宅の耐震化の現状について	1
2	建築物の用途の特性に応じて3つに区分した耐震化の現状について	4
3	要緊急安全確認大規模建築物に該当する規模等について	5
4	県が支援する補助制度について	6
5	市町村の木造住宅関連の補助制度について	10
6	耐震改修促進法における規制対象について	11
7	県内の相談窓口一覧について	12
8	市町村担当部署一覧について	13

1 住宅の耐震化の現状について（令和2年度末の推計）

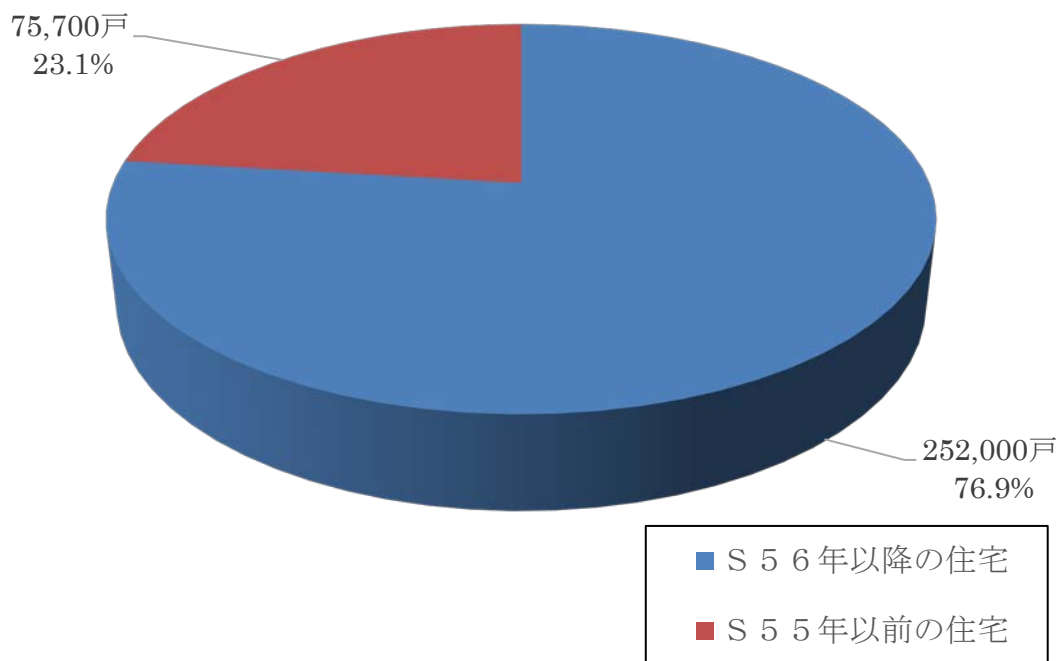
平成20年から平成30年について「住宅・土地統計調査」を基に令和2年度末の住宅数を推計すると、県内の住宅総数は、327,700戸であり、昭和55年以前に建築された住宅は、75,700戸で全体の23.1%を占めています。

（表1-1）

表1-1 建築時期別住宅数

（単位：戸）

住宅総数				
327,700	昭和55年以前の住宅	75,700 (23.1%)	昭和56年以降の住宅 ※	252,000 (76.9%)



※ 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日以降で分ける必要がありますが、根拠としている住宅・土地統計調査が昭和55年と昭和56年で分かれているため便宜上この区分を採用しています。

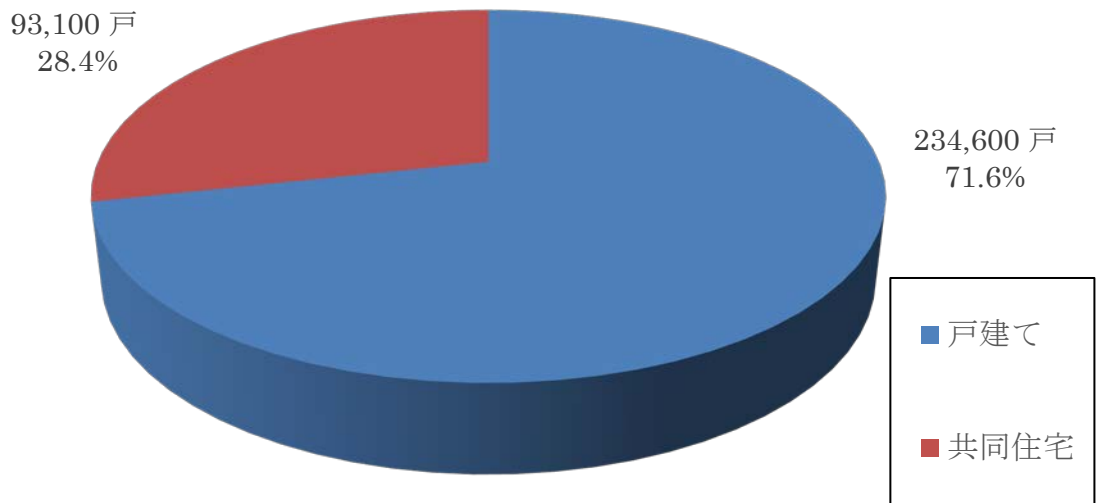
県内の住宅を建方別に見ると、戸建て住宅が全体の71.6%を占めています。また、戸建て住宅の28.5%が昭和55年以前に建築されており、住宅総数に対する割合は20.4%です。

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9.6%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2.7%と低くなっています。(表1-2)

表1-2 建方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	
	②	構成比 (②/①)	③	(③/②)	④	(④/②)
		①	75,700		252,000	
		327,700				
戸建て	234,600	71.6%	66,800	28.5%	167,800	71.5%
共同建て	93,100	28.4%	8,900	9.6%	84,200	90.4%



住宅の構造別に見ると、木造住宅は240,500戸あり、全体の73.4%を占めています。

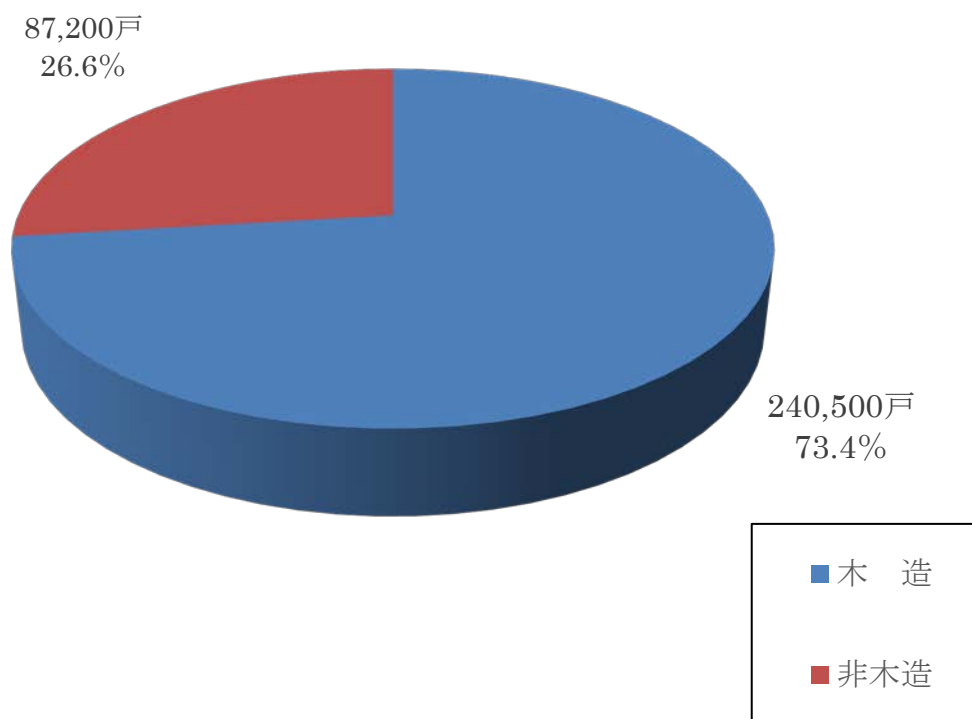
また、昭和55年以前に建築された住宅でみると木造住宅が64,400戸あり、昭和55年以前に建築された住宅全体の85.1%を占めています。

(表1-3)

表1-3 構造別建築時期別住宅数

(単位：戸)

住宅総数	① 327,700		昭和55年以前の住宅		昭和56年以降の住宅	
	②	構成比 (②/①)	③	⑤	⑥	⑧
	(④+⑦)	(②/①)	(③×⑤)	(H25)	(⑥×⑧)	(H25)
木造	240,500	73.4%	64,400	85.1%	176,100	69.9%
非木造	87,200	26.6%	11,300	14.9%	75,900	30.1%



2 建築物の用途の特性に応じて3つに区分した耐震化の現状について (令和2年度末現在)

区分・用途		総数	S55年以前		S56年以降	耐震性あり	耐震化率	
			耐震性あり	耐震性なし				
1	災害時の拠点となる建築物	1,257	439	415	24	818	1,233	98.1%
	公共							
	県	172	74	74	0	98	172	100.0%
	市町村	575	256	251	5	319	570	99.1%
	民間	510	109	90	19	401	491	96.3%
2	不特定多数の者が利用する建築物	519	75	43	32	444	487	93.8%
	公共							
	県	15	2	2	0	13	15	100.0%
	市町村	45	15	13	2	30	43	95.6%
	民間	459	58	28	30	401	429	93.5%
3	特定多数の者が利用する建築物	1,659	346	279	67	1,313	1,592	96.0%
	公共							
	県	278	116	116	0	162	278	100.0%
	市町村	221	78	78	0	143	221	100.0%
	民間	1,160	152	85	67	1,008	1,093	94.2%

3 要緊急安全確認大規模建築物に該当する規模等について

① 不特定多数の者が利用する大規模建築物

- ・ 病院、物販店、ホテル等：階数3以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- ・ 体育館：階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上

② 避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物

- ・ 老人ホーム等：階数2以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
- ・ 小学校、中学校等：階数2以上かつ床面積の合計3,000㎡以上
- ・ 幼稚園、保育所：階数2以上かつ床面積の合計1,500㎡以上

③ 一定量以上の危険物を取扱う大規模な貯蔵場等

- ・ 危険物貯蔵場等：階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上
(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)

4 県が支援する補助制度について

県では、次のものに補助制度を設け、市町村に支援を行います。支援事業の主体は市町村となります。市町村によって、取り組み内容が異なる場合がありますので、各事業等の詳細については、補助要綱等をご確認ください。

(1) 住宅に関する支援策

県が実施する「木造住宅居住安心支援事業」の概要は、次のとおりです。

区分	耐震診断	耐震改修等	
		設計+耐震改修	設計+建替え
対象建築物	昭和56年5月以前に着工された木造住宅		
補助内容	市町村が実施する山梨県耐震診断技術者を派遣して耐震診断を実施する経費に補助	耐震改修工事に関する設計及び耐震改修工事に対して市町村が助成する経費に補助	建替え工事に関する設計及び建替え工事に対して市町村が助成する経費に補助
補助率	10/10 (県1/4、市町村1/4、国1/2)	定額 ただし工事費の4/5が限度 (県1/5、市町村1/5、国2/5)	
補助限度額	45,840円	100万円	
事業期間	令和5年度まで		

【補助スキーム】

(耐震診断)

国費 1/2	県費 1/4	市町村費 1/4
45,840円		

(耐震改修等)

国費	県費	市町村費	所有者負担 (工事費)	所有者負担 (設計費)
定額100万円 (工事費の8割限度)				
			125万円	35万円

※ 設計費35万円は県補助実績から算定した平均

区分	耐震改修等	耐震シェルター
	低コスト工法割増し	
対象建築物	昭和56年5月以前に着工された木造住宅で耐震改修工事に低コスト工法を利用するもの	昭和56年5月以前に着工された木造住宅
補助内容	耐震改修工事の実施に伴い、低コスト工法を利用した住宅に対して、県が直接補助	耐震シェルターの設置に要する費用に対して市町村が助成する経費に補助
補助率	10/10	2/3 (県 1/3、市町村 1/3)
補助限度額	20万円 (定額)	24万円
事業期間	令和5年度まで	

【補助スキーム】
(低コスト割増し)

所有者負担
(工事費)

国費	県費	市町村費	低コスト割増 (県単)	所有者負担 (設計費)
定額100万円 (工事費の8割限度)			20万円	
125万円				35万円

※ 設計費35万円は県補助実績から算定した平均

(耐震シェルター)

県費 1/3	市町村費 1/3	所有者負担 1/3
24万円		
36万円		

(2) 建築物に関する支援策

県は、要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）について、市町村と連携して耐震化への支援を実施します。

「災害時避難路通行確保対策事業」

区分	耐震診断	設計（耐震改修）	設計（建替え）
対象建築物	要安全確認計画記載建築物（法第7条）		
補助内容	要安全確認計画記載建築物（法第7条）に基づいて実施する耐震診断について、市町村が助成する経費に補助	耐震診断の結果に基づいて実施する耐震改修に関する設計について、市町村が助成する経費に補助	耐震診断の結果に基づいて実施する建替えに関する設計について、市町村が助成する経費に補助
補助率	10 / 10		5 / 6
補助限度額	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1,000 m²以内の部分 3,670 円 / m² ・ 1,000 m²を超えて、 2,000 m²以内の部分 1,570 円 / m² ・ 2,000 m²を超える部分 1,050 円 / m² ・ 設計図書の復元費等 1,570,000 円 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1,000 m²以内の部分 2,100 円 / m² ・ 1,000 m²を超えて、 2,000 m²以内の部分 1,570 円 / m² ・ 2,000 m²を超える部分 1,050 円 / m² 	住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要領等細目による設計率を改修工事費相当分に乗じて算出
事業期間	令和4年度まで		
区分	耐震改修工事	建替え工事	除却工事
対象建築物	要安全確認計画記載建築物（法第7条）		
補助内容	耐震診断の結果に基づいて実施する耐震改修について、市町村が助成する経費に補助	耐震診断の結果に基づいて実施する建替えについて、市町村が助成する経費に補助	耐震診断の結果に基づいて実施する除却工事について、市町村が助成する経費に補助
補助率	11 / 15		
補助限度額	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅（木造） 13,700 円 / m² ・ 住宅（非木造） 34,100 円 / m² ・ 住宅以外 51,200 円 / m² ・ I s 値 0.3 未満 56,300 円 / m² 	耐震改修工事に相当する費用と見積価格を比較して安価な方を採用	耐震改修工事に相当する費用と見積価格を比較して安価な方を採用
事業期間	令和4年度まで		

【補助スキーム】

(耐震診断)

国費 1 / 2	県費 1 / 4	市町村費 1 / 4
-------------	-------------	---------------

(耐震設計)

国費 1 / 2	県費 1 / 6	市町村費 1 / 6	所有者負担 1 / 6
-------------	-------------	---------------	----------------

(耐震改修等)

国費 6 / 15	県費 1 / 6	市町村費 1 / 6	所有者負担 4 / 15
--------------	-------------	---------------	-----------------

(3) ブロック塀等に関する支援策

県が実施する「ブロック塀等安全確保対策支援事業」の概要は、次のとおりです。

区分	耐震改修等
対象構造物	重要路線に面した倒壊の危険性のあるブロック塀等
補助内容	倒壊の危険性のあるブロック塀等を除却、建替え又は耐震改修する工事に対し市町村が助成する経費に補助
補助率	2 / 3 (県 1/6、市町村 1/6、国 1/3)
補助限度額	30万円
事業期間	令和5年度まで

【補助スキーム】

国費 1 / 3	県費 1 / 6	市町村費 1 / 6	所有者負担 1 / 3
30万円			
			45万円

5 市町村の木造住宅関連の補助制度について

制度がある市町村は「○」となっています。補助制度の内容については、各市町村にお問い合わせください。

(令和3年4月1日現在)

市町村	耐震診断	耐震改修	建替え	シェルター	リフォーム
甲府市	○	○	○	○	
富士吉田市	○	○	○	○	
都留市	○	○	○	○	
山梨市	○	○	○	○	○
大月市	○	○	○	○	
韮崎市	○	○	○	○	
南アルプス市	○	○	○	○	○
北杜市	○	○			○
甲斐市	○	○	○	○	○
笛吹市	○	○	○	○	
上野原市	○	○	○	○	○
甲州市	○	○	○	○	
中央市	○	○	○	○	
市川三郷町	○	○	○	○	○
早川町	○	○	○	○	
身延町	○	○	○	○	
南部町	○	○	○	○	○
富士川町	○	○	○	○	
昭和町	○	○		○	
道志村	○	○	○	○	○
西桂町	○	○	○	○	
忍野村	○	○	○	○	
山中湖村	○	○	○	○	
鳴沢村	○	○	○	○	
富士河口湖町	○	○	○		○
小菅村	○	○	○	○	
丹波山村	○	○	○		

6 耐震改修促進法における規制対象について

※義務付け対象は旧耐震建築物

用途	特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件	
学校	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㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	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1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	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				
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	階数3以上かつ5,000㎡以上	
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿事務所				
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1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	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500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	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1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	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				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
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2,000㎡以上	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	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 （敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）	
避難路沿道建築物	耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	
防災拠点である建築物			耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物	

7 県内の相談窓口一覧について

建築住宅課 建築防災担当	0 5 5 - 2 2 3 - 1 7 3 4
中北建設事務所 建築課	0 5 5 - 2 2 4 - 1 6 7 4
峡東建設事務所 都市計画・建築課建築住宅担当	0 5 5 3 - 2 0 - 2 7 1 8
峡南建設事務所 都市計画・建築課（建築住宅）	0 5 5 - 2 4 0 - 4 1 3 3
富士・東部建設事務所 都市計画・建築課建築住宅担当	0 5 5 4 - 2 2 - 7 8 1 7
（一社）山梨県建築士会	0 5 5 - 2 3 3 - 5 4 1 4

8 市町村担当部署一覧について

(令和3年4月1日現在)

市町村	部署	電話番号
甲府市	まちづくり部 建築指導課	055-237-5828
富士吉田市	建築住宅課 開発指導担当	0555-22-1111
都留市	建設課 建築住宅担当	0554-43-1111
山梨市	都市計画課 都市計画担当	0553-22-1111
大月市	建設課 施設営繕担当	0554-20-1853
韮崎市	営繕住宅課 住宅管理担当	0551-22-1111
南アルプス市	管理住宅課 建築指導担当	055-282-6397
北杜市	住宅課 住宅整備担当	0551-42-1362
甲斐市	建設課 建設総務係	055-278-1668
笛吹市	まちづくり整備課	055-261-3334
上野原市	建設課 都市計画担当	0554-62-3123
甲州市	建設課 住宅・用地管理担当	0553-32-5071
中央市	建設課	055-274-8553
市川三郷町	まちづくり推進課 都市計画係	055-272-1136
早川町	振興課 工務管理担当	0556-45-2517
身延町	建設課 建築住宅担当	0556-42-4808
南部町	交通防災課	0556-66-3417
富士川町	都市整備課 住宅担当	0556-22-7214
昭和町	都市整備課 都市整備係	055-275-8413
道志村	産業振興課	0554-52-2114
西桂町	建設水道課	0555-25-2121
忍野村	建設課	0555-84-7793
山中湖村	総合政策課	0555-62-9971
鳴沢村	振興課	0555-85-3083
富士河口湖町	都市整備課	0555-72-1976
小菅村	源流振興課	0428-87-0111
丹波山村	振興課	0428-88-0211