

富士河口湖町耐震改修促進計画

序 章

1 計画の目的

富士河口湖町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、町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て町民の生命、財産を守ることを目的として策定しました。

耐震化の必要性について

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われました。このうち、地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の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、広範囲に渡り建築物に大きな被害が発生しました。

本町に影響のある南海トラフ地震や首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されています。

このように、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあり、生命・財産を守るためには、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められています。

国は、令和7年7月に「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」を改定し、耐震化に関する目標の見直しや、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本事項の追加等を行いました。

当町においても、建築物の耐震化を促進していくため、目標を見直すとともに、本計画の期間を10年延長いたします。

2 本計画の位置づけと他の県計画との関係

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条第1項に基づき策定したものです。

また、県計画などと整合を図りながら、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、平成20年度から令和7年度までの計画を10年延長し、令和17年度までとします。

また、社会情勢の変化や本計画の進捗状況に応じて、適宜検証を行い、必要に応じて計画の見直しを行います。

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

山梨県地震被害想定調査報告書によると、県内で大規模な被害をもたらすと想定される地震は、次のとおりです。

(1) 想定される地震の規模

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	想定される地震の規模
① 南海トラフの巨大地震 （東側ケース）	震源は遠いものの、県中心部～南部にかけて揺れが大きく、一部の地域で最大震度 7 の揺れが想定される。
② 首都直下地震 M7 （立川市直下）	震源に近い、県東部及び富士五湖地域の一部で最大震度 6 強の揺れが想定される。
③ 糸魚川－静岡構造線断層帯 中南部区間	震源が位置する県北西部で震度 6 強から震度 7、甲府盆地の一部地域で最大震度 6 弱が想定される。
④ 糸魚川－静岡構造線断層帯 南部区間	震源が位置する県西部で広範囲に震度 6 弱以上となり、一部地域で震度 7 が想定される。
⑤ 曾根丘陵断層帯	震源が位置する県中心部において震度 7 の揺れが広く発生することが想定される。
⑥ 扇山断層	震源が位置する県東部を中心に揺れが大きく、一部の地域で最大震度 7 の揺れが想定される。
⑦ 身延断層	震源の真上にあたる県南西部の揺れが大きく、一部の地域で最大震度 6 強の揺れが想定される。
⑧ 塩沢断層帯	震源付近で揺れが大きく富士五湖地域では最大震度 7 の揺れが想定される。
⑨ 富士川河口断層帯	震源の近い県南部において最大震度 7 の揺れが想定される。
⑩ 【参考】首都直下地震 （M8 クラス相模トラフ）	震源に近い県東部で揺れが大きく、揺れやすい地盤においては最大震度 7 の揺れが想定される。

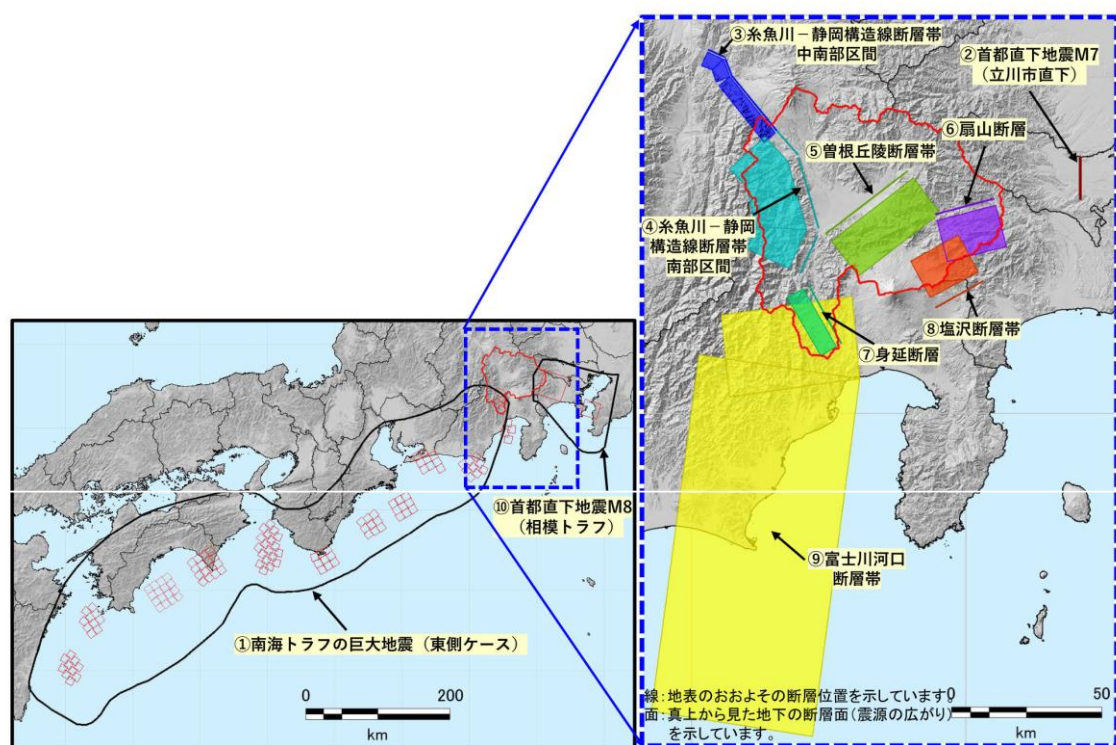


図1－1 想定地震の位置（出典：山梨県地震被害想定調査報告書）

（２）人的被害

山梨県地震被害想定調査報告書（令和５年）によると、当町の人的被害は次のとおりです。なお、地震発生時の条件は冬季１８時で想定したものです。（表１－２）

表１－２ 想定される地震による人的被害想定 （単位：人）

	死 者	重 傷 者	軽 傷 者	合 計
① 南海トラフの巨大地震（東側ケース）	88	127	352	567
② 首都直下地震M7（立川市直下）	5	7	31	43
③ 糸魚川－静岡構造線断層帯中南部区間	2	3	12	20
④ 糸魚川－静岡構造線断層帯南部区間	5	7	26	38
⑤ 曾根丘陵断層帯	49	67	174	290
⑥ 扇山断層	2	3	13	18
⑦ 身延断層	0	0	0	0
⑧ 塩沢断層帯	1	6	1	8
⑨ 富士川河口断層帯	63	101	289	453
⑩ 【参考】首都直下地震（M8 クラス）	20	26	107	153

(3) 建物被害

また、山梨県地震被害想定調査報告書（令和５年）によると、当町の建物被害は、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（単位：棟）

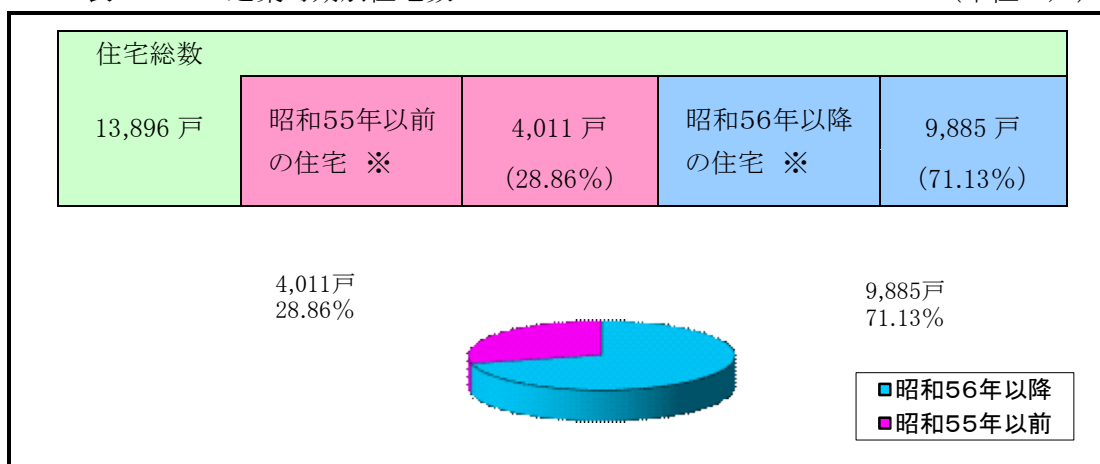
	全壊	半壊	合計
① 南海トラフの巨大地震（東側ケース）	2038	2282	4320
② 首都直下地震M7（立川市直下）	165	549	714
③ 糸魚川－静岡構造線断層帯中南部区間	59	167	226
④ 糸魚川－静岡構造線断層帯南部区間	155	456	611
⑤ 曾根丘陵断層帯	1248	1289	2537
⑥ 扇山断層	99	384	483
⑦ 身延断層	33	162	195
⑧ 塩沢断層帯	74	353	427
⑨ 富士川河口断層帯	1460	1940	3400
⑩【参考】首都直下地震（M8 クラス）	510	1053	1563

2 耐震化の現状

(1) 住宅建築時期別の状況等

令和７年度末の家屋の集計によると、富士河口湖町内の住宅総数は、１３，８９６戸であり、昭和５５年以前に建築された住宅は、４，０１１戸で全体の２８．８６％を占めています。（表１－４）

表１－４ 建築時期別住宅数（単位：戸）

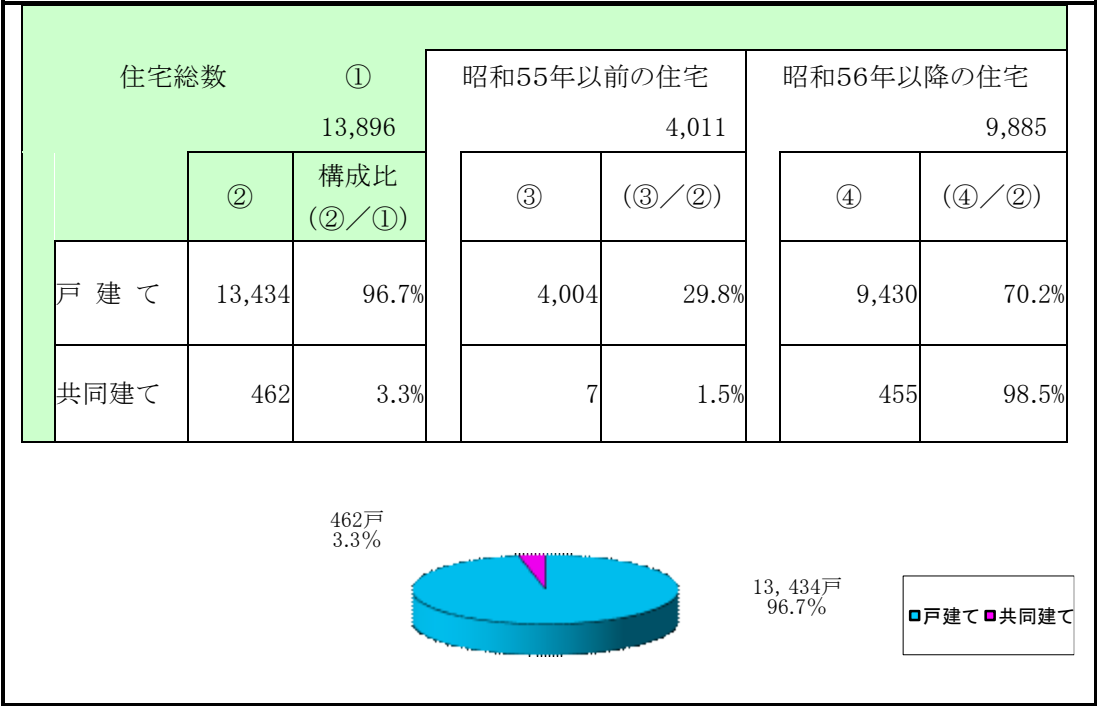


※ 昭和５６年６月１日に建築基準法の耐震関係規定が改正された（新耐震基準）ため、昭和５６年５月３１日以前と同年６月１日以降で分ける必要がありますが、根拠としている家屋の集計が昭和５５年と昭和５６年で分かれているため便宜上この区分を採用しています。

富士河口湖町内の住宅を建方別に見ると、戸建て住宅が全体の 96.7%を占めています。また、戸建て住宅の 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 28.8%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 1.5%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 0.1%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)

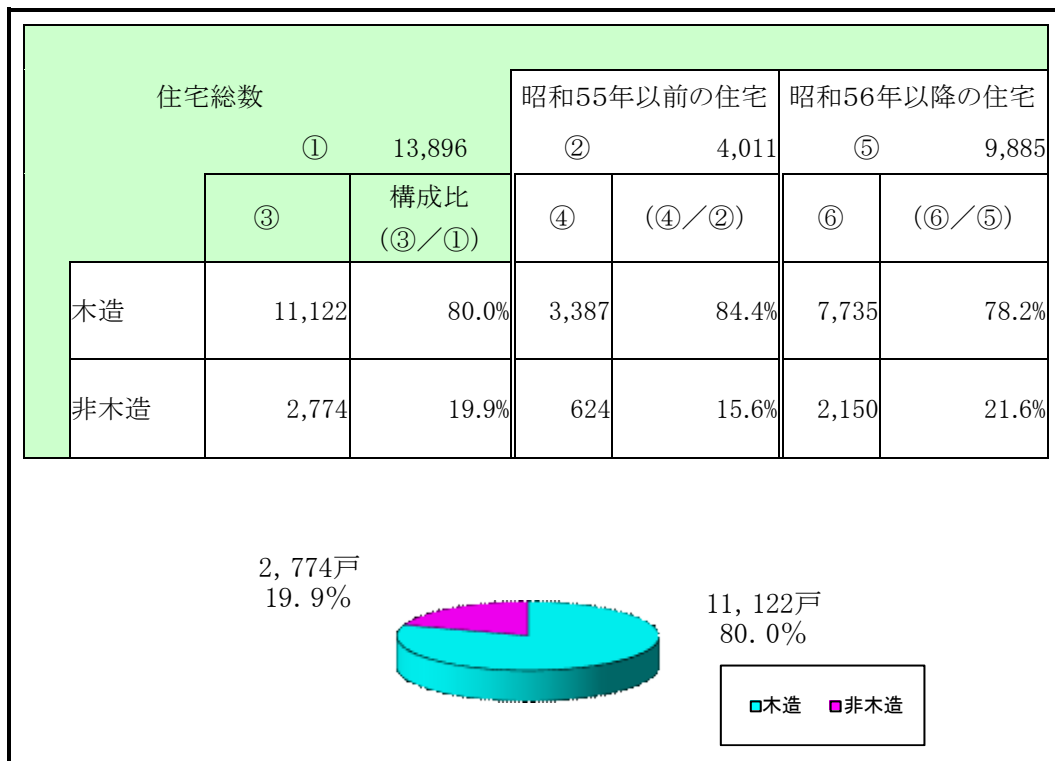


住宅の構造別に見ると、木造住宅は 11,122 戸あり、全体の 80.0%を占めています。

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 3,387 戸あり、昭和55年以前に建築された住宅全体の 84.4%を占めています。（表 1-6）

表 1－6 構造別建築時期別住宅数

(単位：戸)



(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406戸になり、町内における住宅の耐震化率は、令和2年度末で71.0%と推計されます。(表1－7)

表 1－7 住宅の耐震化の現状

(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 ⑥	耐震性有の住宅数 ⑦ (③+④+⑥)	耐震化率 ⑧ (⑦／①)
	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			
		③	④	⑤			
13,896	4,011	390	16	3,605	9,885	10,291	74.0%

（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、１３６棟あります。このうち昭和５５年以前に建築された１８棟の中で耐震性を有するもの１棟（推計値）を昭和５６年以降に建築された１１８棟に加えた、１１９棟（推計値）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７年度末で８７．５％と推計されます。（表１－８）

表１－８ 「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 ① (②+⑥) 136	昭和55年 以前の 特定建築物 等 ② 18	耐震性を 有するもの ③ 1	耐震改修 を実施した もの ④ 0	耐震性が 無いもの ⑤ 17	昭和56年 以降の 特定建築物 等 ⑥ 118	耐震性有の 特定建築物 等 ⑦ (③+④+⑥) 119	耐震化率 〔平成17年度末 推計値 ⑧ (⑦／①) 87.5%

※ 特定建築物等について

本計画において、「特定建築物等」とは、建築基準法等の耐震関係規定に適合するか否かにかかわらず、次に掲げる建築物をいい、法第６条に規定する「特定建築物」（建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物）と区別している。

・法第６条第１号に規定する建築物（以下「多数の者が利用する特定建築物等」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１－９）

- ・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 1－9 「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）

区分	用 途		昭和55年 以 前 の 建 築 物 ①	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 ⑤ (④／③)
災 と 害 時 の 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		11	25	31	31	100.0%
	公共建築物	県	5	0	5	5	100.0%
		市町村	6	19	25	25	100.0%
	民間建築物		0	6	6	6	100.0%
不 利 用 する 多 数 の 建 築 物 が	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		8	74	82	74	90.2%
	公共建築物	県	0	0	0	0	100.0%
		市町村	0	1	1	1	100.0%
	民間建築物		8	73	81	73	90.1%
特 利 用 する 多 数 の 建 築 物 が	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿、事務所、工場等		10	47	57	48	84.2%
	公共建築物	県	0	5	5	5	100.0%
		市町村	0	3	3	3	100.0%
	民間建築物		10	39	49	40	81.6%
計			29	146	175	158	90.2%
	公共建築物	県	5	5	10	10	100.0%
		市町村	6	23	29	29	100.0%
	民間建築物		18	118	136	119	87.5%

※ 民間建築物の④と⑤は、推計値です。

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」を対象とします。

(1) 住宅の耐震化率の目標設定

令和17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17年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消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」にて同様の目標設定としています。

このため富士河口湖町においても、これまでの進捗状況を考慮し、令和17年度末に耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とします。

（２）特定建築物等の耐震化率の目標設定

多数の者が利用する特定建築物のうち、民間建築物について令和7年度末時点で90%を下回っていることから、耐震化率95.0%を今後の目標とします。

十分な建築物が解消されるよう、耐震化啓発活動を継続していきます。

第2章 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、県と市町村は、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、市町村、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) 富士河口湖町の役割

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、その維持に努めます。

特に、法第6条第1号から第3号に規定する建築物で耐震関係規定に適合しない建築物（以下「特定建築物」という。）の所有者等は、建築物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とします。

(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

富士河口湖町民に対し、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、住宅・建築物の耐震化を促進します。

(1) 住宅に関する支援策

現在、富士河口湖町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 耐震診断

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	住宅所有者の申請により市町村が実施
補助率（額）	全額市町村負担
事業期間	令和９年度まで

② 耐震改修工事

事業内容	住宅の耐震設計及び耐震改修に対する補助
対象	耐震診断の結果、倒壊の危険があると診断された木造住宅
事業主体	個人
補助率（額）	補助限度額１，４３７，５００円
事業期間	令和９年度まで

（２）特定建築物に関する支援策

多数の者が利用する特定建築物や危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物などの耐震化を促進するため、今後、県と市町村の適切な役割分担を踏まえ、耐震診断等に関する支援制度について検討を進めます。

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

町内には、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) 町民への住宅耐震化の啓発

町民に対し、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(建築指導課及び各建設事務所)並びに(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。

今後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。

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

平成17年3月に発生した福岡県西方沖地震や同年8月の宮城県沖の地震等による被害の状況から、ブロック塀の安全対策、窓ガラスの飛散防止対策、大空間を持つ建築物の天井、建築物の外壁、商店街のアーケードなどの落下防止対策の必要性が改めて指摘されています。

このため、富士河口湖町では、県と連携し被害の発生するおそれのある建築物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 (令和2年3月改定)

(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(耐震診断の義務付け対象道路)

災害時における多数の者の円滑な避難、救急、消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等を確保する必要があるとして、「山梨県地域防災計画」及び「富士河口湖町防災計画」等で地震時に通行を確保すべき重要な緊急輸送道路等として位置付けられています。

この緊急輸送道路等の沿道建築物の耐震化を促進することは、道路閉塞を防ぎ広域ネットワークを確保し、復旧・復興活動を円滑に進める上で重要となります。

そこで、地震による倒壊によって防災上重要な道路の通行や多数の者の円滑な避難が妨げられることを防止する為「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」を次の通り指定します。

この指定によって、当該道路の沿道建築物で次の条件を満たす建築物の所有者は、定められた期限までに耐震診断を行い、その結果を山梨県に報告することとなります。

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		
道路種別	路線名	起終点
国道	国道137号	県道富士河口湖富士線との接点から 笛吹市境まで
	国道139号	富士吉田市境から鳴沢村境まで
県道	県道鳴沢富士河口湖線	県道富士河口湖富士線との接点から 町道0118号線との接点まで
	県道青木ヶ原船津線	町道0151号線との接点から 県道河口湖精進線との接点まで
	県道富士河口湖 富士線	国道137号線との接点から 国道139号線との接点まで
町道	町道0151号線	町道0118号線との接点から 県道青木ヶ原船津線との接点まで
	町道0118号線	県道鳴沢富士河口湖線との接点から 町道0151号線との接点まで

② 義務付け対象となる建築物の要件
以下の両方の要件を満たす者 1) 昭和56年5月末日以前に工事着工した建築物 2) ①の道路に対して「耐震改修促進法施行令第4条第1項」の「通行障害建築物の要件」を満たす建築物

(2)耐震改修促進法第6条第3項第2号の適用を受け、かつ防災上重要な道路として本促進計画に位置付けるもの

富士河口湖町防災計画では、高速道路や幹線道路等の広域的ネットワークを構成し、災害時に輸送の骨格をなす道路である第1次緊急輸送路の他、第1次緊急輸送路を補完し相互に連絡し緊急輸送路の代替性や多重性を確保する道路として第2次緊急輸送路を指定しています。

以上をふまえ、耐震診断の義務付け対象道路とならないが耐震化を促進すべき重要な道路として、次の道路を耐震改修促進法第6条第3項第2号の適用を受け、かつ防災上重要な道路として本促進計画に位置付け、沿道の耐震化を促進します。

② 耐震改修促進法第6条第3項第2号の適用を受け、 かつ防災上重要な道路として本促進計画に位置付けるもの		
道路種別	路線名	起終点
国道	国道137号	富士吉田市境から 県道河口湖富士線までの間
県道	鳴沢富士河口湖線	富士河口湖富士線の接点から 国道137号線との接点までの間
	青木ヶ原船津線	富士河口湖富士線の接点から 国道137号線との接点までの間
町道	町道0115号線 (旧国道137号線)	国道137号の接点から 河口湖精進線との接点までの間

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

耐震化を促進するために、町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作成・公表

富士河口湖町では、県からの情報提供のもと、必要に応じ震度分布図などの地震ハザードマップの整備に努めます。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

富士河口湖町では、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町民に対し、わかりやすい情報の提供に努めることとします。

3 パンフレットの作成・配布や講習会の開催

富士河口湖町では、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・配布等により、町民に対し各種の情報を提供に努めることとします。

4 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ることから、富士河口湖町では「住宅リフォーム工事補助金制度」を制定し、普及を図っています。

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、財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営するリフォーム支援ネット「リフォネット」（<http://www.refonet.jp/>）等の活用を通じて、リフォームに関する情報を町民に紹介します。

5 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、富士河口湖町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。

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、市町村、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、市町村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 本町内での耐震化促進体制の整備

本町内での適切な耐震化を促進させるため、積極的に耐震診断及び耐震改修に関する情報提供等を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。