

住宅・建築物耐震改修促進に向けた事業の拡充

1 目的

諏訪地域は、東海地震等の地震防災対策強化地域指定を受けるなど大規模地震発生の高危険度が高い中、住宅の耐震化率は71.1%（H20）に留まり、2万戸以上の耐震性が不十分となっている。このため、大規模地震発生時の建物倒壊による被害軽減を図るため住宅の耐震化を促進する。（H7の阪神・淡路大震災では、死者の8割強が建物の倒壊等が原因）

2 現状と課題

1 諏訪地域の大規模地震発生の高危険度

- ・糸魚川ー静岡構造線による30年以内の地震発生確率20% 震度7
- ・東海地震（地震防災対策強化地域指定 H14.4） 震度6強
- ・南海トラフ地震（地震防災対策推進地域指定 H26.3） 震度6弱
- ・東南海・南海地震（諏訪市：地震防災対策推進地域指定 H15.12） 震度6弱

予測
震度

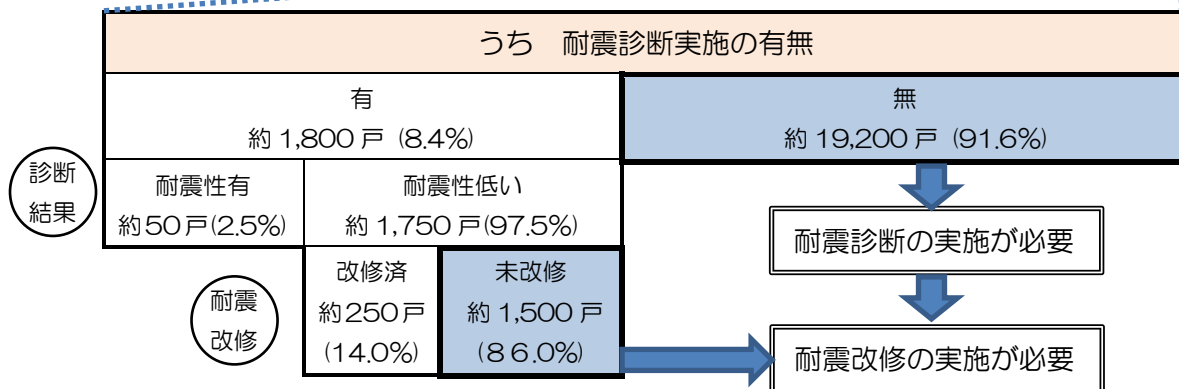
2 諏訪地域の住宅耐震化の状況

耐震診断実施戸数（H25現在） 約1,800戸（未実施は・・・約19,200戸）

☆ 耐震診断の結果 「耐震性が低い」と診断された住宅は・・・『97.5%』
そのうち、耐震改修を行った住宅の改修率は・・・『14.0%』

○住宅の耐震化率 ※「住宅・土地統計調査」（国土交通省）に基づき算出

諏訪地域の住宅戸数（H20：約73,000戸）	
耐震性あり 約52,000戸（耐震化率 71.1%）	耐震性不十分 約21,000戸



3 耐震診断・耐震改修が進まない原因

① 業者等に関する情報（どこに頼めばいいかわからない・補助制度の有無）不足

② 耐震改修を行う費用負担が困難

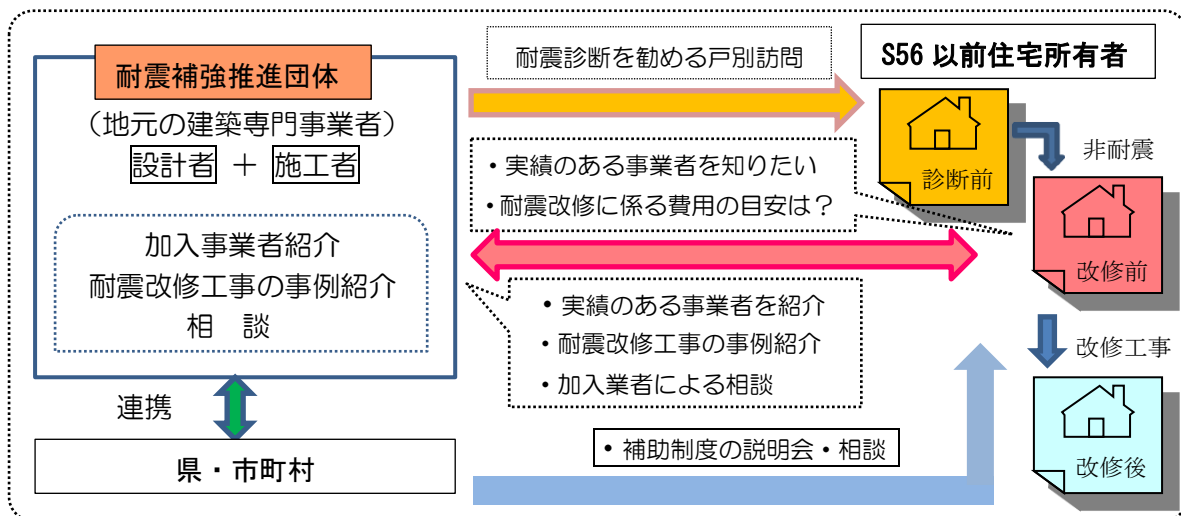
- ・耐震改修補強工事に要する平均的工事費 約175万円
（H19・20年度の2年間に耐震改修の助成を行った住宅446戸の平均工事費）
- ・耐震改修が必要とされる建築物（昭和56年以前の建築）は、当時の設計図面がない場合が多く、改修工事に加え設計費用も要するなど経費が多額にかかる

③ 高齢者世帯で後継ぎがない（別居等）ため耐震改修をする意思がない

3 施策

1 耐震補強推進団体の設立促進

設計者と施工者が一体となって耐震改修の推進に向けた取り組み（耐震診断・耐震改修）ができるよう、団体の設立の働きかけ及び支援を行う。



2 耐震改修工事の設計補助制度の創設

設計費用（耐震補強設計）に関する新たな補助制度を創設（H27～H29年度）

※ 補助率 設計費の1/2

補助対象上限額 耐震改修設計に係る標準設計費を決定し、補助対象額とする

3 その他

- ・上記施策をスムーズに行えるよう連絡会議（10広域、県）を開催
- ・県及び市町村の助成制度等を併せたリーフレットの作成

4 事業費

(千円)

事業内容	内 訳	経 費
設計費補助	補助率 1/2 (耐震改修設計に係る標準設計費を上限)	所要額
リーフレット作成	2,000部 (管内分)	200

※「地震防災対策強化地域」に指定された地域に対し、設計費も国庫補助対象となるよう国に働きかけを併せて実施する。

4 成果目標

住宅の耐震化率
71.1% (諏訪地域 H20年度)



しあわせ信州創造プラン (4-1 地域防災力の向上)
90.0% (H29年度)

(参考) 住宅・建築物耐震改修促進事業

施設区分	耐震診断	耐震補強 (※+緊急支援分 H26)		
		補助限度額	補助率	
木造戸建	補助限度額	3.8万円/戸	120万円/戸	
	補助率	国 1/2	国 11.50%	
		県 1/4	県 19.25%	
		市町村 1/4	市町村 19.25%	
		(自己) なし	(自己) 50%	
※61.8万円/戸	国 25.0%	県 12.5%	市町村 12.5%	(自己) 50%

景観や安全上問題のある廃屋対策の推進

1 目的

空家数・率はH25調査で過去最高を更新し、中でも廃屋対策については全国的な課題となっている。

諏訪地域においても大規模な廃屋が散見され、観光地における景観のイメージダウンや建築物倒壊等の危険、ごみの不法投棄など観光や生活環境に悪影響を与えており、これらの課題解決に向けて自治体や関係者が具体的な対策を進めるためのスキーム作りを行う。

2 現状と課題

1 諏訪地域における大規模な廃屋の状況

廃屋数	廃屋の内訳
9	ホテル旅館等宿泊施設



霧ヶ峰（諏訪市）

2 廃屋の影響

- ① 観光地の景観の阻害
 - ・観光地のイメージダウン（ーのスパイラル）
 - ・地域の観光産業の停滞化
- ② 生活環境への影響
 - ・建築物の落下等倒壊による危険
 - ・衛生上（ごみの不法投棄等）の有害化
- ③ 安全な生活の阻害
 - ・火災や事件発生の可能性



白樺湖畔（茅野市）

3 廃屋処分を自治体等が行う際の課題

- ① 所有者の課題（任意の撤去が困難なケース）

国道 142 号（新和田トンネル）付近（下諏訪町）



（所有者は判明）	所有者に撤去する資力がない 所有者不存在（破産終結、法人清算手続終了）
（所有者所在不明）	権利関係の整理手続きが困難・複雑

- ② 市町村の課題

- ・民間所有建築物の処分に対して公費を投入する説明がつかない（代執行求償困難）
- ・廃屋撤去に多額の経費が必要であり財政上困難
- ・廃屋撤去を行政代執行で行う法的根拠がない

3 施策

1 廃屋対策検討会の開催

「長野県観光地景観対策研究会」報告書(*)作成後5年が経過したが、大規模な廃屋対策に目立った進展がなく、未だ大きな課題となっていることから、県、市町村、識者等で構成する検討会を開催し、全県的に具体的な対策が進められるスキーム作りを行う。

(検討内容)

- ① 廃屋調査や指導の統一的なマニュアル作成(条例策定の指針など)
- ② 所有者等が廃屋処理をし易くするための補助制度の創設
※基金設置、補助制度創設など
- ③ 市町村が直接撤去する仕組みづくり
※廃屋用地を市町村が寄付受納する、土地所有者の土地利用制限など
- ④ 廃屋に不法投棄された廃棄物の処理、再発防止対策、財政支援
- ⑤ 廃屋にしないための廃屋化予防対策

(*)「長野県の観光地における廃屋対策の検討について」(報告書)

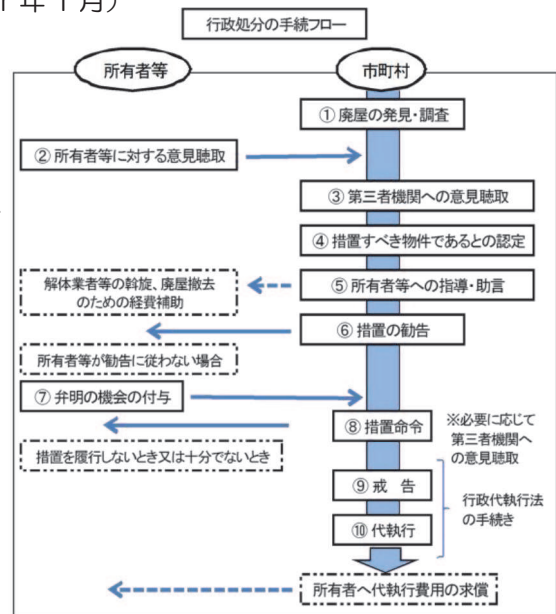
長野県観光地景観対策研究会(平成21年1月)

○現状と課題

県的に観光地の廃屋問題が顕在化
(良好な景観や安全な生活を阻害 等)
→本来は所有者等が解決すべき問題であるが、地方自治体における看過できない行政課題となっている(現行制度による財政支援、行政処分では解決には不十分)

○解決策(一県と市町村の役割分担)

- ・廃屋対策の主体は地域住民に最も身近である市町村が適当
- ・県は市町村に対し積極的に協力・支援(県職員等の派遣)



2 事業費

事業内容	内 訳	経 費
検討会開催経費	検討会委員謝金・旅費	所要額

4 成果目標

しあわせ信州創造プラン

方針2 豊かさが実感できる暮らしの実現(6(3)美しい景観の維持創造)に寄与

(参考) 廃屋対策に関する国の主な支援制度(除却事業タイプ)

事業名	国補助率	備考
空き家再生等推進事業	地方公共団体補助の1/2	限度額(補助対象額の8割)