

高山市耐震改修促進計画

平成19年6月策定
(平成19年6月1日決裁)

平成20年5月改定
(平成20年5月30日決裁)

平成28年3月改定
(平成28年3月22日決裁)

平成29年3月改定
(平成29年3月31日決裁)

令和3年3月改定
(令和3年3月31日決裁)

令和8年3月改定
(令和8年3月31日決裁)

目 次

はじめに	1
1 計画策定の経緯と地震防災における位置づけ	
2 岐阜県震災対策検証委員会の提言	
第1 想定される地震の規模、想定される被害状況	2
第2 建築物の耐震化に係る目標	3
1 建築物の耐震化の現状	
2 建築物の耐震化の目標	
3 公共施設・防災拠点施設等の耐震化の現状・目標	
第3 建築物の耐震化の促進に係る基本的な方針	11
1 役割分担の考え方・建築物所有者の努力義務	
2 実施する事業の方針	
3 重点的に耐震化を図る地域・建築物等の考え方	
4 「命」を守るための取組みの推進	
第4 建築物の耐震化を促進する施策	14
1 施策を推進するための体制	
2 安心して耐震化が行える環境整備	
3 耐震化に関する啓発及び知識の普及	
4 地震時の建築物の総合的な安全対策	
5 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	
第5 指導・勧告又は命令等に関する事項	18
1 建築物の耐震改修の促進に関する法律による指導等	
2 所管行政庁との連携	

はじめに

1 計画策定の経緯と地震防災における位置づけ

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条の規定に基づき、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、平成19年6月に策定した。

上位計画である「岐阜県耐震改修促進計画」が令和8年3月に改定され、令和12年度までを第4期計画と位置付けているため、これを踏まえ本計画についても令和12年度までを計画期間とする改定を行い、耐震改修の促進を進めるものである。

なお、本計画は、以下に掲げる高山市の地震防災にかかる各計画との調和を図り、地震防災施策の一環として位置づける。

○本計画と調和を図る地震防災にかかる市計画

- ・高山市国土強靱化地域計画
- ・高山市地域防災計画

2 岐阜県震災対策検証委員会の提言

岐阜県では、東日本大震災により明らかになった震災対策の現状と課題を洗い出し、県内で大規模震災が発生した場合に教訓とすべき事項を検証することを目的に、県内外の各界有識者から成る「岐阜県震災対策検証委員会」を組織した。その中で、建築物の耐震化に関する「耐震化分科会」が設置され検証・検討が行われた。

建築物の耐震化については、平成23年7月31日に取りまとめられた「岐阜県震災対策検証委員会報告書」において、以下の7項目の提言がなされ、市町村も「特に連携を図るべき事業主体」とされた。

岐阜県震災対策検証委員会からの提言項目（建築物の耐震化に関する項目のみ抜粋）

- ①防災拠点施設等の耐震化【市町村・建物所有者】
- ②緊急輸送道路沿道の特定建築物への取組みの強化【市町村・建築関係団体】
- ③耐震化の普及啓発における内容の充実と手法の見直し【市町村・建築関係団体】
- ④耐震化に関する補助制度の見直し【市町村】
- ⑤不特定多数が利用する民間特定建築物への取組みの強化【市町村・建築関係団体】
- ⑥宅地被害の周知【市町村・建築関係団体】
- ⑦「命」を守るための多様な取組みの推進【市町村】

※【 】は特に連携を図るべき事業主体

第1 想定される地震の規模、想定される被害状況

岐阜県は、全国的にみても活断層の分布密度がかなり高く、大小あわせて約100本もの活断層が存在し有史以来地震による被害を多く受けてきた。特に明治24年（1891年）に発生した濃尾地震は日本の内陸部で発生した最大級の地震（マグニチュード8.0）であり、県内だけでも5,000人近い死者を出すという甚大な被害を受けた。そして今、南海トラフ地震の発生が危惧されている状況である。

以下の被害想定は、岐阜県が平成23年度から24年度にかけて実施した「岐阜県南海トラフの巨大地震等被害想定調査」及び平成29年度から30年度にかけて実施した「内陸直下地震に係る震度分析解析・被害想定調査結果」に基づくものである。

高山市では、内陸型地震である「高山・大原断層帯地震」及び「阿寺断層系地震（南側震源）」において最大震度7程度の揺れが予測されている。

表1-1 想定される地震の規模

想定地震	最大震度	P L 値 (液状化指数) ※	建物被害 (棟)	
			全壊	半壊
高山・大原断層帯地震★ (北側震源)	6.81 (震度7)	32.01	8,429	13,087
高山・大原断層帯地震 (南側震源)	6.80 (震度7)	32.50	12,989	14,787
南海トラフの巨大地震★	5.97 (震度6弱)	58.30	778	1,703
阿寺断層系地震 (北側震源)	6.54 (震度7)	29.76	198	2,234
阿寺断層系地震★ (南側震源)	6.64 (震度7)	31.61	3,093	9,756
跡津川断層帯地震★	6.59 (震度7)	37.81	6,838	13,284
養老-桑名-四日市断層帯地震★	6.96 (震度7)	59.10	0	20

※ P L 値 (液状化指数) PL 値 > 15 : 液状化の可能性が高い 5 < PL 値 ≤ 15 : 液状化の可能性がある

★ : 平成 23~24 年度実施の調査。それ以外は平成 29~30 年度実施の調査による。

第2 建築物の耐震化に係る目標

1 建築物の耐震化の現状

建築基準法の耐震基準に関する改正が昭和56年6月1日から施行され新耐震設計法が導入されたことから、これ以降に着工された建築物を「新基準建築物」、これより前に着工された建築物を「旧基準建築物」という。

「建築物の耐震化」とは、建築物の地震に対する安全性を確保することであり、「耐震化されている建築物」とは、新基準建築物、旧基準建築物のうち、耐震診断結果により耐震性を満たす建築物又は耐震改修した建築物をいう。この「耐震化されている建築物」の「建築物の全数」に対する割合を「耐震化率」という。「耐震性が不十分な建築物」とは、旧基準建築物のうち、耐震診断の結果、耐震性が不十分であり、かつ耐震改修が行われていないものをいう。

(1) 住宅の耐震化の現状

市内の建築年代別住宅数は、5年ごとに行われている住宅・土地統計調査（総務省統計局）によると表2-1のとおりである。（平成15年は合併前の旧高山市の値）

表2-1 建築年代別住宅数

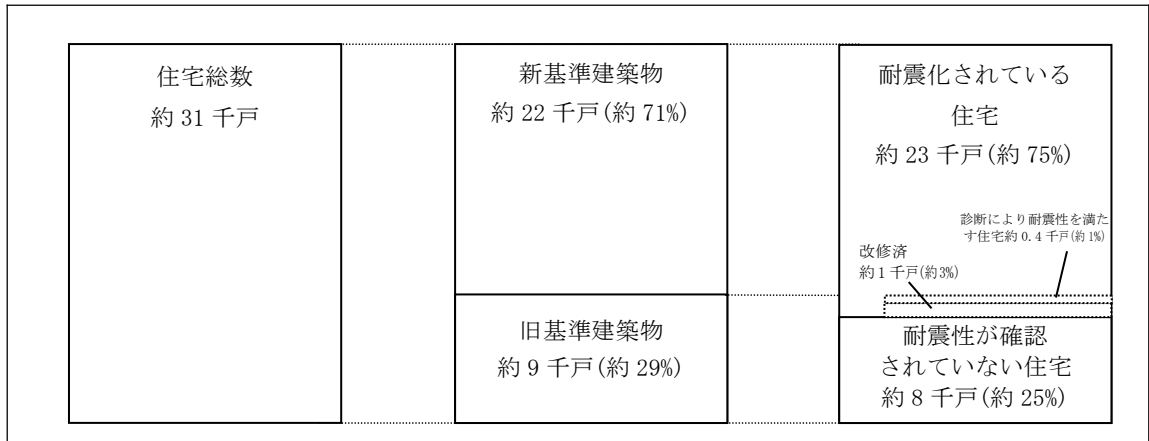
（単位：戸）

年代別住宅数 建築年		平成15年調査		平成20年調査		平成25年調査		平成30年調査		令和5年調査	
		戸数	割合 (%)	戸数	割合 (%)	戸数	割合 (%)	戸数	割合 (%)	戸数	割合 (%)
旧 基 準	S35年以前	4,000	10	3,890	12	3,980	13	4,360	14	3,750	12
	S36年～S45年	4,400	12	3,080	10	2,310	7				
	S46年～S55年	9,000	24	6,230	20	5,170	16	5,100	17	4,710	15
	不詳	—	—	189	1	222	1	655	2	514	2
	計	17,400	46	13,389	43	11,682	37	10,115	33	8,974	29
新 基 準	S56年～H2年	8,400	23	5,530	18	5,440	17	5,010	16	4,940	16
	H3年～H7年	4,100	11	2,920	9	3,080	10	2,830	9		
	H8年～H12年	5,300	14	3,840	12	3,330	11	2,870	9		
	H13年～H17年	2,600	6	3,980	13	3,920	12	2,840	9	3,340	11
	H18年～H20年	—	—	1,190	4	2,530	8	2,460	8	2,020	7
	H21年～H22年	—	—	—	—						
	H23年～H25年	—	—	—	—	1,180	4	2,320	8	2,310	8
	H25年～H27年	—	—	—	—	—	—				
	H28年～H30年	—	—	—	—	—	—	1,110	4	1,110	4
	R1年～R2年	—	—	—	—	—	—	—	—	1,420	5
	R3年～R5年	—	—	—	—	—	—	—	—	970	3
	不詳	200	1	251	1	378	1	1,345	4	1,236	3
	計	20,600	55	17,711	57	19,858	63	20,785	67	21,566	71
合計	38,000	100	31,100	100	31,540	100	30,900	100	30,540	100	

※H25 調査以降の不詳件数については、旧基準と新基準で按分した件数で計上する。

高山市における住宅の耐震化の現状については、令和5年住宅・土地統計調査を基にした国土交通省発表数値によると、「新基準建築物の住宅」が約22千戸、「旧基準建築物の住宅」のうち「耐震改修を行った住宅」は984戸、「耐震診断結果により耐震性を満たす住宅」については400戸であることから、市内の住宅総数約31千戸のうち約23千戸（約75%）が「耐震化されている住宅」と推計できる。

図2-1 住宅の耐震化の現状（令和5年推計）



※上記のデータは四捨五入処理をしているため、合計が一致しない場合がある。

(2) 特定建築物の耐震化の現状

一定の用途及び規模要件に該当する建築物を本計画では「特定建築物」と定め、その用途、規模の要件は、表2-2のとおりとする。そのうち学校、体育館、病院、劇場、観覧場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム等の「1号特定建築物」（以下「多数の者が利用する建築物」という。）の耐震化の現状は、岐阜県が建物所有者に対して実施したアンケート等の実態調査によると表2-3のとおりである。

表 2 - 2 特定建築物一覧

号	NO	用 途	特定建築物の規模要件
1 号	1	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上
		上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上
	2	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
	3	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
	4	病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上
	5	劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上
	6	集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上
	7	展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上
	8	卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上
	9	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1,000㎡以上
	10	ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上
	11	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上
	12	事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上
	13	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㎡以上
	14	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㎡以上
	15	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上
	16	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上
	17	遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上
	18	公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上
	19	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	階数3以上かつ1,000㎡以上
	20	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	階数3以上かつ1,000㎡以上
	21	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）	階数3以上かつ1,000㎡以上
	22	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1,000㎡以上
	23	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1,000㎡以上
24	郵便局、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1,000㎡以上	
2 号	—	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第7条で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物
3 号	—	地震によって倒壊した場合において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おそれがあり、その敷地が岐阜県地域防災計画に位置付けられた緊急輸送道路に接する建築物	全ての建築物

表 2-3 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状 (R8.3時点)

(単位：棟)

用途	耐震化の現状 全棟数 A=B+C	新基準 建築物 B	旧基準 建築物 C	耐震改 修実施 済みD	耐震性 を満た す E	耐震化さ れている 建築物 F=B+D+E	耐震化率 G=F/A
庁舎、病院、警察、学校、社会福祉施設、劇場、集会場、店舗、ホテル賃貸住宅、事務所、工場等 (1号特定建築物)	346	253	93	53	12	318	92%

注) A~D は実数値 E は推計値

多数の者が利用する建築物については、「新基準建築物」が253棟(73%)、「旧基準建築物」93棟のうち、「耐震改修実施済みなもの」が53棟(15%)、「耐震診断結果から耐震性を満たすもの」が12棟(4%)であることから、「耐震化されている建築物」は318棟となり、全棟数346棟のうち92%が耐震化されていると推計できる。

図 2-2 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状 (R8.3時点)

多数の者が利用する 建築物総数 346棟(100%)	新基準建築物 253棟(73%)	耐震化されている 特定建築物 318棟(92%)
	旧基準建築物 93棟(27%)	
	耐震診断結果 を基に推計	診断により耐震性を満たす 12棟(4%) 改修済建築物53棟(15%) 耐震性が不十分な特定建築物 28棟(8%)

(3) 耐震診断義務付け建築物の耐震化の現状

平成 25 年の法改正により、一定規模以上の大規模建築物や防災拠点等のより重点的に耐震化を進めるべき建築物に対し、法や耐震改修促進計画での位置付けにより耐震診断の実施及び報告を義務付け、公表を行うこととなった。対象となる建築物の耐震化の現状は、表 2-4 のとおりである。

表 2-4 耐震診断義務付け建築物の耐震化の現状 (R8.3 時点)

(単位:棟数)

種別	全棟数 A=B+C+D	耐震性が確保されていない建築物 B	耐震性が確保されている建築物 F=C+D		耐震化率 G=F/A
			耐震改修実施済み C	耐震性を満たす D	
要緊急安全確認大規模建築物 ※1	5	0	1	4	100%
要安全確認			1 (建替済)	0	100%
計画記載建築物					
防災拠点建築物 ※2	1	0			
通行障害既存耐震不適格建築物 ※3	1	1	0	0	0%

※各建築物の概要は、P 19 表 5-2 参照

- ※1 要緊急安全確認大規模建築物 昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築された建築物のうち、不特定多数の人が利用する建築物でかつ大規模なもの
- ※2 防災拠点建築物 昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築された病院、官公署その他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建築物
- ※3 通行障害既存耐震不適格建築物 地震によって倒壊した場合に道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物

(4) 耐震化が進まない要因

平成 14 年度以降、戸別訪問等により、木造住宅の耐震啓発を実施してきた。

県全体(令和 7 年 3 月末時点)で、耐震診断を受診した方が 19,915 人、そのうち、耐震改修をされた方が 2,382 人であり、耐震診断から耐震改修へ進む方は 2 割に満たない状況である。また、本市においては伝統的建造物群保存地区(以下「伝建地区」という。)内の伝統構法による建築物や、長屋住宅など耐震化が困難な状況がある。

そのため、県では令和 6 年度に戸別訪問等の機会に併せ、耐震診断を今まで受診されていない方(1,253 人)及び耐震診断は受診済だが耐震改修を実施していない方(759 人)の計 2,012 人の県民へアンケートを実施(回答者属性は表 2-6)し、それぞれ表 2-7、表 2-8 のような要因が挙げられた。

表 2-6 R6 県民アンケートの回答者属性

所在地		世帯主の年齢※		世帯人数※
岐阜	1,048(52.1%)	35歳未満	23(1.2%)	平均 2.44人
西濃	265(13.2%)	35~49歳	103(5.4%)	
中濃	370(18.4%)	50~64歳	340(17.8%)	
東濃	118(5.9%)	65~74歳	594(31.2%)	
飛騨	211(10.5%)	75歳以上	846(44.4%)	

※アンケートで建替えや耐震改修を実施したことが判明した分は除く

表 2-7 耐震化が進まない要因（耐震診断未実施の方を対象）※複数回答有

主な要因	主な意見
防災意識の希薄 回答数 1,386（回答率 65.5%）	・耐震改修をするつもりがない ・大地震が来たら諦める 住民理解が十分でない
高齢者世帯のみの増加 回答数 502（回答率 23.7%）	・跡継ぎがない 今後の利用予定がない

表 2-8 耐震化が進まない要因（耐震改修工事未実施（耐震診断済）の方を対象）※複数回答有

主な要因	主な意見
経済的負担 回答数 649（回答率 46.4%）	・多額の費用がかかる ・今の家にお金をかけたくない 金銭負担がネック
高齢者世帯のみの増加 回答数 315（回答率 22.5%）	・跡継ぎがない 今後の利用予定がない
防災意識の希薄 回答数 302（回答率 21.6%）	・大地震が来たら諦める ・手続きが面倒 住民理解が十分でない

（5）伝統構法による建築物の状況

市では平成 25 年に作成した『高山市伝統構法木造建築物耐震化マニュアル』に基づく耐震診断・耐震改修に支援する制度を設け、平成 26 年度から補助事業を実施してきた。しかし、令和 6 年度までにおける補助事業の実績は耐震診断 31 件（うち伝建地区 3 件）、耐震改修 20 件（うち伝建地区 1 件）となり、特に伝建地区において十分な実績が出ていない。こうした中、令和 6 年能登半島地震をうけ、伝建地区全域を対象に耐震ローラー作戦を実施し、住民から聴き取りを行ったほか建築技術者の意見を伺ったところ、新たに下記の課題が明らかとなった。

- ①過去の改修によって部分的に増築されているものや、構造部材が新しいものに入れ替わっている建築物が多く、現状のマニュアルでは対策が想定されていない。
- ②棟割長屋となっているケースなど、他の建物と構造上一体となっている建物の耐震化について、現状のマニュアルでは対応方針が整理されていない。

2 建築物の耐震化の目標

平成 7 年に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊による「圧死」で多くの尊い命が犠牲となり、平成 16 年の新潟県中越地震、平成 17 年の福岡県西方沖地震や宮城県沖地震においても多くの建築物において倒壊あるいは損壊といった被害が発生した。また、平成 23 年の東日本大震災以降の地震では現行基準に適合する建築物においては、揺れによる大きな被害がさほど見られなかったことから、これまでに発生した地震による経験を活かした建築物の地震対策が有効であったと考えられる。市民の安全、安心を確保し、地震被害の軽減を図るため、建築物の耐震化は重要かつ緊急的な課題であり、総合的な建築物の耐震化対策を、計画的かつ効果的に推進していく。

市の耐震改修促進計画

市では、住宅及び特定建築物の耐震化の現状、これまでの市の取り組み、県の耐震改修促進計画、国の基本方針を踏まえ、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を令和12年度までに95%にすることを目標とする。

耐震化率95%を達成するため、住宅については約6.5千戸、多数の者が利用する建築物については11棟の耐震化が必要である。耐震化の重要性・必要性についての普及啓発、耐震化を支援する施策をより一層推進することにより、旧基準建築物の建替え・耐震改修の促進を図る。

なお、目標の達成状況等については、5年ごとに行われる住宅・土地統計調査にあわせて見直しを行う。

これまでの高山市の取り組み

- ・民間建築物の耐震化支援として、平成14年から木造住宅耐震診断に対する助成、平成16年から木造住宅の耐震改修工事に対する助成、平成18年度からは木造住宅以外の建築物の耐震診断及び一定の要件に該当する建築物の耐震改修工事に対して助成を実施している。
- ・平成19年6月に策定した高山市耐震改修促進計画に基づき、建築物の耐震化に関する普及啓発や相談窓口などの支援を進めている。

県の耐震改修促進計画（抜粋）

<第4期計画における目標>

- 住宅の耐震化率 令和12年 95%
- 多数の者が利用する建築物の耐震化率 令和12年 95%
- 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化率 令和12年 おおむね解消※1
- 要安全確認計画記載建築物の耐震化率
防災拠点建築物 早期におおむね解消※1
通行障害既存耐震不適格建築物 令和12年 50%※2

※1 耐震化は所有者の判断で行われるものであるため、100%に近い状態を目指す

※2 平成29年4月1日指定分

国の基本方針（抜粋）

建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本計画及び防災基本計画、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画における目標を踏まえ、住宅については、令和17年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

居住世帯のある住宅のストック総数のうち、大規模地震時に倒壊等しないよう耐震性が確保されているものの割合（住宅の耐震化率）

90%【R5】 → 95%【R12】 → 耐震性が不十分なものをおおむね解消【R17】※

※耐震化は所有者の判断で行われるものであり、100%に近い状態を目指す目標を設定

耐震診断が義務付けられた、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者等が利用する大規模建築物等（11,464棟（令和5年度末時点））のうち、大規模地震時に倒壊等しないよう耐震化等が講じられたものの割合

92.9%【R5】 → 耐震性が不十分なものをおおむね解消【R12】※

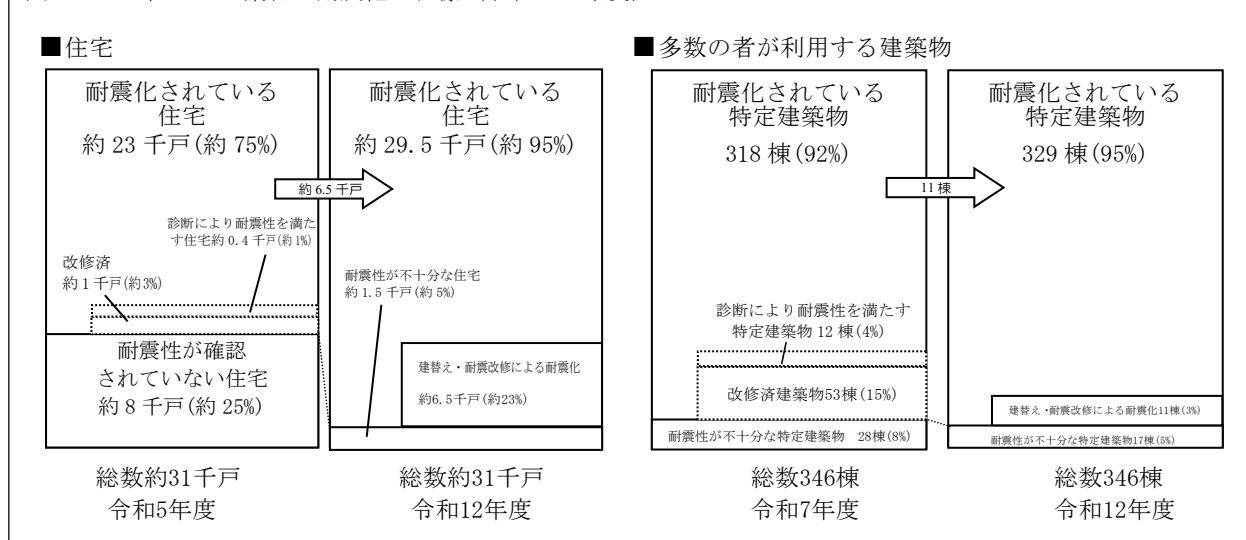
※耐震化は所有者の判断で行われるものであり、100%に近い状態を目指す目標を設定

緊急輸送道路の一部等（約9,000km）の沿道建築物で、耐震診断が義務付けられたもの（7,291棟（令和6年4月1日時点））のうち、大規模地震時に倒壊等しないよう耐震化等が講じられたものの割合

43.6%【R5】 → 60%【R12】※

※耐震化は所有者の判断で行われるものであり、将来的には100%に近い状態を目指す。

図2-3 住宅・建築物の耐震化の目標（令和12年度）



3 公共施設・防災拠点施設等の耐震化の現状・目標

災害時に、多くの公共施設は防災拠点施設として活用されるため、公共施設の耐震化を進めることは、被災時の利用者の安全確保、被災後の応急対策活動の拠点施設としての機能確保に繋がり、大変重要である。

平成23年に発生した東日本大震災では、公共施設か民間施設であるかを問わず、庁舎、警察、病院等の防災拠点施設や避難所が、津波あるいは揺れによる建物の損傷等によって使用不能となったほか、平成28年に発生した熊本地震でも揺れにより庁舎が損傷して立ち入りできなくなるなど、震災復興への対応能力が喪失したケースもある。これらの施設については、所有者による耐震性の早期確保が重要である。

このため、公共施設・防災拠点施設の耐震化については、建物の重要度や地震発生確率を踏まえた倒壊危険度を考慮した優先順位の見直しを行うとともに、避難所にあっては、地域での避難所の耐震化状況を考慮した優先順位の見直しを行い、緊急度の高い施設から耐震化を進めることとする。

第3 建築物の耐震化の促進に係る基本的な方針

1 役割分担の考え方・建築物所有者の努力義務

これまで市では、平成7年の阪神・淡路大震災を教訓に地震防災対策を進めてきた。地震による被害を最小限にとどめるためには、市民、事業者、市及び県が相互の信頼関係に基づき、「自らの生命は自ら守る」という自助の考え方、「みんなの地域はみんなで守る」という共助の考え方及び行政が担うべき公助の考え方を基に、建築物の耐震化の促進について協働し、連携することが必要である。

市民、事業者、市及び県が危機意識を共有しつつ、それぞれの役割を自覚して、建築物の耐震化を推進していく。

(1) 市民・事業者（建築物所有者）の役割

- ・市民及び事業者は、所有する建築物の地震に対する安全性の確保に努める。
- ・市民及び事業者は、所有す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項の規定に該当するもの。）について耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うよう努める。

(2) 市・県の役割

- ・市及び県は、連携して、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に努める。
- ・市及び県は、建築物の所有者として自ら所有する公共建築物の耐震化に率先して取り組む。
- ・所管行政庁*である市及び県は、既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を行う。
- ・市及び県は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努める。

※所管行政庁とは法第2条に定める建築主事を置く市町村の長又は知事をいう。当市は建築基準法第6条第1項第四号に規定される建築物に係る所管行政庁であり、その他の建築物については県が所管行政庁となる。

2 実施する事業の方針

(1) 事業の考え方

建築物の耐震化の促進のためには、自助、共助の考え方を基に、地域防災対策は自らの問題、地域の問題という意識を持つことが重要であり、市民・事業者に対して、防災意識の向上と建築物の耐震化の必要性・重要性の普及・啓発に積極的に取り組む。

建築物の所有者による耐震化への取組みをできる限り支援するという観点から、所有者にとって耐震化を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の実施等、耐震化の促進に必要な施策を講じる。

これらの事業については、これまでの計画期間内で一定成果が得られたことから、今後も継続していく。

(2) 実施する事業

耐震化の促進のためには耐震診断等による耐震性能の把握が重要なことから、全ての建築物について適切な方法による耐震性能の把握を促進する事業を実施する。

耐震改修は、個人の財産である建築物に対して施工するものであることから、基本的に所有者の責任において実施されるべきものである。しかし、耐震化により建築物の被害が軽減されることにより、仮設住宅やがれきの減少が図られ、早期の復旧・復興に寄与すること、避難路が確保される

こと等から、耐震化を促進するための支援策として、建築物が個人財産であることや市の財政状況等を考慮したうえで、耐震診断等を行った結果、耐震性が不十分であると判明した建築物について耐震性を満たすような改修を促進する事業を実施する。

木造住宅の耐震化を促進するため、耐震診断及び耐震改修に対する支援を継続するとともに、防災意識の向上や支援制度のPRについて、より効果的な対策を積極的に実施する。

3 重点的に耐震化を図る地域・建築物等の考え方

(1) 重点的に耐震化を図る地域及び地震発生時に通行を確保すべき道路

市内には活断層が広範囲に多数存在しており、多くの被害が想定されるため、市内全域を「重点的に耐震化を図る地域」とする。

大規模震災時には、道路・橋梁等の破損、障害物、交通渋滞等により、道路交通に支障が生じる場合が多い。また、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の災害応急対策を迅速に実施するためには、要員、物資等の緊急輸送を円滑に行う必要があり、その経路の確保が重要である。

市では、被災時の地域防災拠点・地区防災拠点を連絡する道路として、高山市地域防災計画において緊急輸送道路を指定し、そのネットワーク化（道路網の形成）を図っている。

このため、「建築物の倒壊によって多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するための道路」として、高山市地域防災計画に定められた緊急輸送道路を位置付ける。

なお、県は岐阜県耐震改修促進計画において、同計画別表2に記載された道路を耐震診断義務化対象路線に指定し、沿道の通行障害既存耐震不適格建築物について耐震診断及び診断結果の報告を義務化する。市は県と連携しこの取り組みを推進する。

(2) 重点的に耐震化を図る建築物

1号特定建築物については、多数の者が利用する建築物であり地震発生時に利用者の安全を確保する必要が高いこと、2号特定建築物については、危険物を取り扱う建築物であり倒壊した場合多大な被害につながるおそれがあること、3号特定建築物については、倒壊した場合道路を閉塞し多数の者の円滑な避難を妨げるおそれがあることから、全ての特定建築物、及び過去の地震における被害状況等を踏まえ、既存耐震不適格建築物のうち、木造住宅については、その耐震性について特に問題があると考えられることから「重点的に耐震化を図る建築物」とする。

また、上記に該当しない市有建築物についても、市民の安全の確保、地震時における応急対策活動の拠点施設や避難施設としての利用の観点から「重点的に耐震化を図る建築物」とする。

さらに、高山市には国、県、市の指定又は登録を受けた建造物が計128件、重要伝統的建造物群保存地区2地区には伝統的建造物として特定された建造物が401件存在する（令和7年3月現在）。こうした建造物は高山市にとって後世に引き継ぐべき貴重な建物であることから、これらを「重点的に耐震化を図る建築物」とする。

(3) より重点的に耐震化を図る建築物

法附則第3条の要緊急安全確認大規模建築物、法第7条の要安全確認計画記載建築物については、地震発生時において、人的被害の可能性及び応急活動への影響を考慮し、「より重点的に耐震化を図る建築物」とする。

4 「命」を守るための取組みの推進

「木造住宅の耐震化」では、現在の建築基準法で想定する大地震動（極めて稀に発生する地震）において倒壊しないことが要求されており、地震による被害軽減のためにも耐震化の促進は非常に重要である。

しかしながら旧基準木造住宅所有者の中には、その家族構成や生活形態あるいは経済的理由など、様々な理由により耐震化を実施できない者もあり、これらの所有者に対しては、住宅の損傷防止だけではなく人命を守るという視点から、将来的な耐震化を前提に、部分的に損傷はするものの建物全体としては倒壊しない性能が確保される簡易補強のほか、主たる居室や寝室のみを補強する耐震シェルターの設置等を推進することも必要である。

また、市民の多様な価値観やライフスタイルなどに対応し、市民の命を守る視点から、耐震改修以外の建築物に関する新たな防災手法についての検討も必要である。

第4 建築物の耐震化を促進する施策

1 施策を推進するための体制

県、所管行政庁、関係機関及び建築関係団体等で組織する「岐阜県建築物地震対策推進協議会」を活用し、耐震化への取り組みの情報交換等による連携を行い、建築物の耐震化に取り組む。

2 安心して耐震化が行える環境整備

建築物の所有者による耐震化への取り組みをできる限り支援するという観点から、所有者にとって耐震化を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の実施等、耐震化の促進に必要な施策を次のとおり行う。

(1) 高山市建築物耐震対策事業

旧基準建築物の耐震診断・耐震改修工事に対して県と協働して平成14年度より補助を実施している。この間、地震災害によって明らかになった課題やニーズに応じて、対象拡大や補助金の増額などの制度拡充を行ってきた。

今後も住宅・建築物の耐震化を促進するため、耐震診断・耐震改修工事に対する補助事業に県と協働して支援を行う。

また、耐震化の進捗状況、所有者・地域の特性、市の財政状況などを総合的に勘案して、必要に応じ制度の見直しを行う。

(2) 町内会等との連携

地震防災対策では、「みんなの地域はみんなを守る」という共助の考え方が重要である。町内会等は地域の災害時対応において重要な役割を果たすほか、平常時においても地震時の危険箇所の点検、液状化を含む過去の地震被害の伝承や耐震化の啓発活動を行うことが期待される。また、地域に密着した専門家や自主防災組織の育成、NPOとの連携等幅広い取り組みが必要である。

市はこれらの地域の取り組み等を支援する施策を講じ、県による各種情報の提供や専門家の派遣等の支援を活用するものとする。

(3) 伝統構法木造建築物の耐震化への取り組み

市内には、古い町並をはじめとして、伝統構法で建築された木造建築物が多く存在する。これらの建築物の景観を残しつつ、伝統構法を活かした耐震化について調査・研究を進め、平成26年3月に高山市伝統構法耐震化マニュアルを作成した。このマニュアルを実状に合わせて改定するとともに、マニュアルを活用した補助制度を推進すること等により、伝統構法木造建築物の維持・保存を図っていく。

3 耐震化に関する啓発及び知識の普及

建築物の耐震化の促進のためには、自助、共助の考え方を基に、地域防災対策は自らの問題、地域の問題という意識を持つことが重要であり、市民・事業者に対して、防災意識の向上と建築物の耐震化の必要性・重要性の普及・啓発に積極的に取り組む。

(1) 相談体制の整備

ア 岐阜県木造住宅耐震相談士の活用

安心して木造住宅の耐震診断及び耐震改修を進めるため、診断・改修に関する適切な知識を有する「身近に気軽に相談できる専門家」として、県が養成する「岐阜県木造住宅耐震相談士」（以下「相談士」という。）を活用する。また、市は相談士に対する勉強会を開催し、市の耐震補助制度に関する知識を深めてもらう。

なお、相談士の名簿については、補助制度を行う市窓口において閲覧しており、相談士の制度について市広報、ホームページ、出前講座及び地域FM等で周知を図っている。

イ 建築相談窓口

市民が気軽に建築物に係る相談ができるよう、市窓口では地震対策を始めとした建築物に係る相談に応じている。

また、建築物の設計・施工について豊富な知識と経験を持つ建築関連団体においても建築相談窓口として市民の相談に応じており、今後も、耐震化に係る技術、補助制度、融資制度等を含めた建築物等の地震対策について、市民の相談に積極的に応じていく。

ウ 木造住宅の耐震診断・耐震改修に係る無料相談会

市等が開催する各種催事において、耐震化の普及・啓発、各種相談に対応するため、県からの専門家の派遣により、木造住宅の耐震化に関する無料相談会を開催する。

エ 一貫したサポート体制の構築

耐震診断から工事までの一貫したサポート体制の構築等による住宅耐震化を推進する。

オ 伝統構法木造建築物耐震化マニュアル講習会の開催

建築関係団体の協力を得ながら、高山市伝統構法耐震化マニュアルに関する講習会を開催し、伝統構法木造住宅耐震診断や耐震改修工事の設計ができる建築士の養成を図る。

(2) 情報提供の充実

ア 広報媒体の作成・配布

市は、市民向けの相談会、チラシ、インターネット、広報等により建築物の耐震化について市民への普及・啓発に取り組んできた。

今後も県及び建築関係団体と連携して耐震化や耐震シェルター設置等の命を守る取組に関する情報提供を行い、各種補助制度、融資制度並びに耐震化の必要性・重要性について啓発する。

また、住宅設備の更新や、バリアフリーリフォーム（高齢者向け住宅改修）等の機会を捉えて耐震改修の実施を促すことが重要で効果的であるため、リフォーム等とあわせて耐震改修が行われるよう普及・啓発を図る。

イ 各種広報媒体を活用した周知

市広報、自治会回覧板、地域FM放送、インターネット等を活用し、広く市民に対し制度の周知、耐震化の普及・啓発を実施する。

ウ 市等主催の説明会の開催

自治会等で開催される説明会、講習会等へ市や県から講師を派遣し、耐震化に係る情報提供を行う。

エ 耐震啓発ローラー作戦の実施

木造住宅の耐震診断費用の無料化（平成20年度から）、改修工事への支援の拡充といった補助制度の見直しを行ったが、活用実績は十分とはいえない。

このため、主に旧基準木造住宅が密集する地域などを対象に、木造住宅の耐震化促進に資するよう、戸別訪問による耐震化の重要性・緊急性の周知と地域ぐるみの地震対策につながるよう地域の実情に応じたきめ細やかな普及・啓発を行う。

オ 普及啓発重点地区の選定

将来発生が予測されている高山・大原断層帯による地震や南海トラフ地震による被害の軽減を図るためには、限られた時間の中で効率的に建築物の耐震化を促進する必要がある。

このため、旧基準建築物の密集地や被災時に孤立する可能性のある集落、緊急輸送道路沿道、

地震発生確率や地盤特性など地域の特性を考慮した普及啓発重点地区の選定を行う。

カ 地震ハザードマップの作成・公表

地震に対する注意喚起と防災意識の高揚を図るため、市民にとって理解しやすく、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地震ハザードマップ（災害予測地図）を作成し公表している。

キ 建築物の地震に対する安全性の認定

旧基準木造住宅のうち耐震改修を行った住宅について、耐震改修済みであることを対外的に周知することにより、耐震化未実施の住宅所有者に対する意識の向上が期待できることから、耐震改修済みである旨の表示制度の普及を図る。

また、公共建築物について建築物の地震に対する安全性に係る認定及び当該認定を受けている旨の表示に係る制度を積極的に活用する。

4 地震時の建築物の総合的な安全対策

（１）地震時の建築物の総合的な安全対策

これまでの地震被害の状況から、住宅・建築物の耐震化とあわせて、ブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス、天井、外壁等の落下防止対策、エレベーターの閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱着防止対策、給湯設備や家具の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の必要性が指摘されている。このため、県と連携し、被害の発生するおそれのある建築物の所有者に対し、必要な措置を講じるよう指導・啓発し、地震時の建築物の総合的な安全対策を推進する。

また、防災拠点施設については被災時においても建物が使用できるよう、書架等の転倒防止対策と共に電気設備や給排水設備などの機能維持を含めた耐震性の確保やバックアップ機能の充実などについて、施設所有者に対し普及・啓発を行う。

（２）地震に伴う宅地被害の軽減対策

地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減を図るため、がけ地近接等危険住宅移転事業の活用を促進し、宅地の安全対策を推進する。

5 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

(1) 目的

住宅の所有者に対し、戸別訪問等の実施により、耐震化に関する意識啓発や情報提供を行うことで、住宅の耐震化をさらに促進するため、「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を本計画に位置付ける。

(2) 緊急耐震重点区域の指定及び対象建築物

住宅の耐震化を緊急的に促進すべき区域（以下「緊急耐震重点区域」という。）は市内全域とし、対象建築物は、緊急耐震重点区域内の旧基準建築物の住宅とする。

(3) 計画実施期間

計画実施期間は本計画の計画期間とする。

(4) 各戸訪問の実施

建築物の耐震化の促進のため「緊急耐震重点区域」において、昭和56年5月以前に建築された耐震化されていない木造住宅を対象とし、戸別訪問を行う。

(5) 診断後のフォローアップ

耐震診断を実施した方を対象に耐震改修工事に関する個別相談会等を開催し、診断実施後のフォローアップを強化する。

(6) その他の普及啓発活動

戸別訪問と併せて、下記啓発活動も引き続き実施する。

- ・住宅耐震啓発チラシ、パンフレットの配布
- ・耐震出前講座の実施
- ・広報誌や報道機関を活用した周知

(7) 関係団体との連携

戸別訪問及びその他の普及啓発活動において、必要に応じて県及び岐阜県建築士事務所協会と連携して活動に取り組む。

(8) 実績の公表

戸別訪問の実施結果について、訪問戸数、診断実績、改修実績を取りまとめ県に報告し、実績について、市のホームページにて公表する。

第5 指導・勧告又は命令等に関する事項

1 建築物の耐震改修の促進に関する法律による指導等

市は、県と協働して、法に基づき、以下のとおり指導・助言、あるいは耐震診断の結果の公表、指導内容の公表を行うことができる。

(1) 要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条該当）

県に報告された耐震診断の結果については、県のホームページ等により平成29年3月28日に公表を行った。今後は、耐震診断の結果、耐震性が不十分な建物の所有者に対して、耐震改修を行うよう指導・助言を行う。

(2) 要安全確認計画記載建築物（法第7条該当）

県に報告された耐震診断の結果については、県がホームページ等により公表を行い、耐震診断の結果、耐震性が不十分な建物の所有者に対して、耐震改修を行うよう指導・助言を行う。

(3) 特定既存耐震不適格建築物（法第14条、第15条該当）

法第14条第1項各号に規定する特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、必要に応じて技術指針等を勘案して指導・助言を行う。

法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物の所有者に対しては、必要に応じて指示を行い、指示をしたにも関わらず、正当な理由がなく、指示に従わなかった場合は、その旨の公表を所管する行政庁のホームページ等により行う。

(4) 既存耐震不適格建築物（法第16条該当）

上記(1)～(3)以外の耐震不適格建築物に対しては、必要に応じて指導・助言を行う。

表 5 - 2 用途別指導・規制対象一覧

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		
多数の者が利用する建築物	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 ※屋内運動場の面積含む。	階数2以上かつ 1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積含む。	階数2以上かつ 3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積含む。		
	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	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		
	幼稚園、保育所					
	博物館、美術館、図書館					
	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						
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		階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上			
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、処理する全ての建築物	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)			
通行障害建築物	県及び市町村の耐震改修促進計画で指定する緊急輸送道路等の道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物	左に同じ	法第5条第3項第2号及び同法第6条第3項第1号に定める道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物			
公益上必要な建築物 (防災拠点建築物)			法第5条第3項第1号に定める建築物			

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

(参考) 法の抜粋

要安全確認計画記載建築物 (P7 上段参照)

通行障害建築物

— 法第5条第3項第2号 —

建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路(以下「建築物集合地域通過道路等」という。))に限る。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物(地震によって倒壊した場合において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おそれがあるものとして政令で定める建築物(第十四条第三号において「通行障害建築物」という。))であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。)について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合

— 法第6条第3項第1号 —

建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等に限る。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合

公益上必要な建築物 (防災拠点建築物)

— 法第5条第3項第1号 —

病院、官公署その他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建築物で政令で定めるものであって、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(以下「耐震関係規定」という。))に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。)であるもの(その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物(以下「耐震不明建築物」という。))に限る。)について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合

2 所管行政庁との連携

建築物の耐震化の促進を図るための指導等を行うには、所管行政庁相互の整合性を確保した上で、指導等の内容、実施方法を定め、効果的な実施を図る必要がある。そのため、所管行政庁である県及び市において、書式の整備、具体的な取組方針等について協議を行い、連携を図りながら指導等を進めていく。