

佐久穂町耐震改修促進計画

平成20年3月 策定
平成28年3月 改定
令和3年3月 改定

佐久穂町

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町計画との関係	1
3	計画期間等	2
4	耐震化の必要性	2
5	本計画の対象とする建築物	4
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	5
2	耐震化の現状	13
3	耐震改修等の目標の設定	16
4	公共建築物の耐震化の目標等	21
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り組み方針	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	24
4	地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要	25
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	地震ハザードマップの作成及び公表	26
2	相談体制の整備及び情報提供の充実	26
3	パンフレットの作成及び配布並びにセミナー・講習会の開催	26
4	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	26
5	町内会等との連携	27
6	耐震改修促進税制等の周知	27
第4	建築基準法による勧告又は命令等についての所管行政庁との連携	
1	法に基づく指導等の実施に関する所管行政庁との連携	28
2	建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する特定行政庁との連携	28
第5	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	関係団体による協議会の設置、協議会による事業の概要	29
2	その他	29
別表1		30
別表2		31

はじめに

1 計画の目的

佐久穂町耐震改修促進計画（以下「本計画」という）は、町内の既存建築物の耐震性能を確保するため、耐震診断とその結果に基づく耐震改修を促進することにより、既存建築物の耐震性能の向上を図り、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。

2 本計画の位置づけと他の町計画との関係

本計画は、平成18年1月26日に改正された、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項に基づく市町村の耐震改修促進計画として策定しています。また、本町における他の計画「佐久穂町地域防災計画」との整合を図りながら、建築物の耐震化を促進するために必要な事項に関し、より具体的に定めることとします。

「佐久穂町地域防災計画」

佐久穂町地域防災計画の第3編 震災対策編において、第1章 災害予防計画 第1節 地震に強いまちづくり 2地震に強いまちづくり （2）建築物等の安全化の中で、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建築物並びに学校及び医療機関等の応急対策上重要な建築物について、耐震性の確保に特に配慮する。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。

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。

エ 建築物の落下対策及びブロック塀等の安全化等を図る。

こととされています。

3 計画期間等

本計画では、令和3年度から7年度までの5年間を計画期間とし、前計画（平成20年3月策定、平成28年3月改定）を継承しつつ、目標値の設定や耐震化へ向けた取り組みを行います。

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など大地震が頻発しており、さらに、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震においては瞬時に被害が発生しました。

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、東南海・南海地震、首都圏直下地震などについては、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代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・淡路大地震における死因の約9割は建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（平成26年3月）において、10年後に死者数を概ね8割、建築物の全壊灯数を概ね5割、被害想定から減少させるといった目標達成のため、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、
 - a 道路を閉塞させるおそれのある建築物の指導・助言を実施
 - b 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
 - c 地方公共団体の指示に従わない特定建築物を公表
 - d 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を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及び学校、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・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の地方公共団体が指定する期限までの耐震診断の義務化・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被害の防止のため、令第4条の通行障害建築物に、建築物に付随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」）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

(3) 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

(4) 公共建築物

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り組みます。

なお、本計画では町の建築物を対象としています。

また、本計画においては、上記(1)、(2)ア、(4)の建築物に対する目標を設定することとし、上記(2)のイ並びに(3)に関しては、今後の調査結果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。

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

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、図1-2、図1-3）。

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、東海地震にあつては、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）。

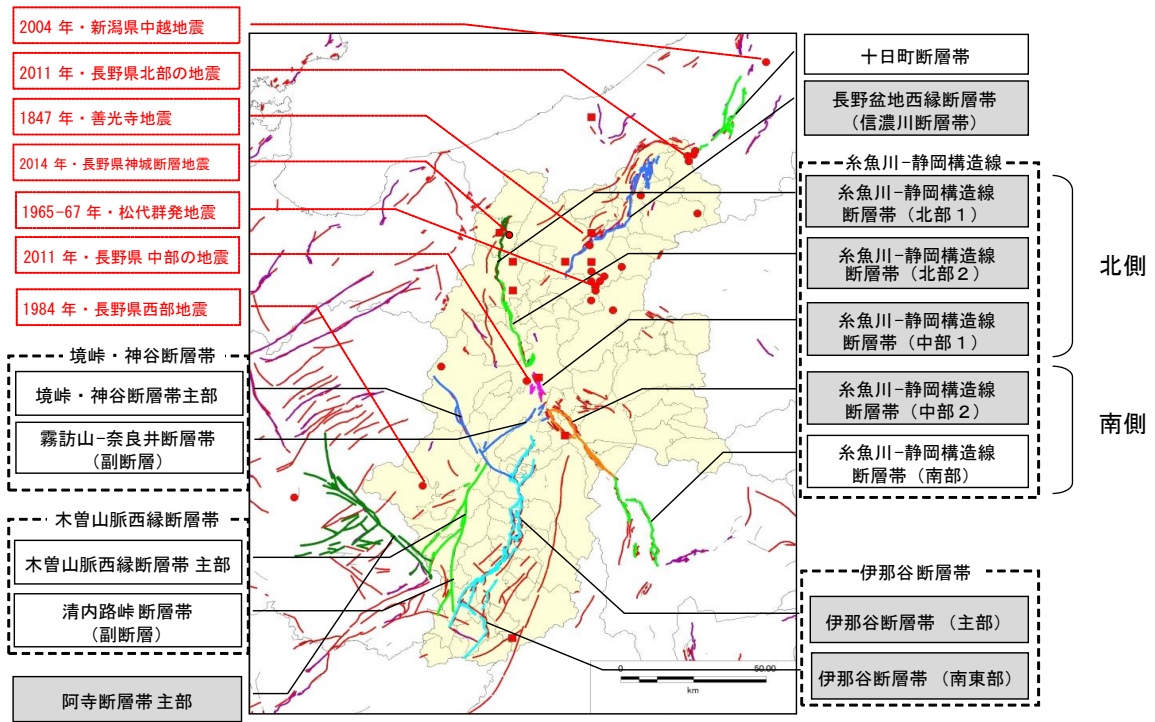
（表1-1）想定地震等の概要

種類	地震名	参考モデル	長さL (km)	マグニチュード		備考	
				M _j	M _w		
内陸型（活断層型）地震	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	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
		北側		84	8.0	7.14	
		南側		66	7.9	7.23	
	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	
	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	
	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	
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	想定東海地震	中央防災会議(2001)	—	8.0	8.0	1ケース	
	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	
	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

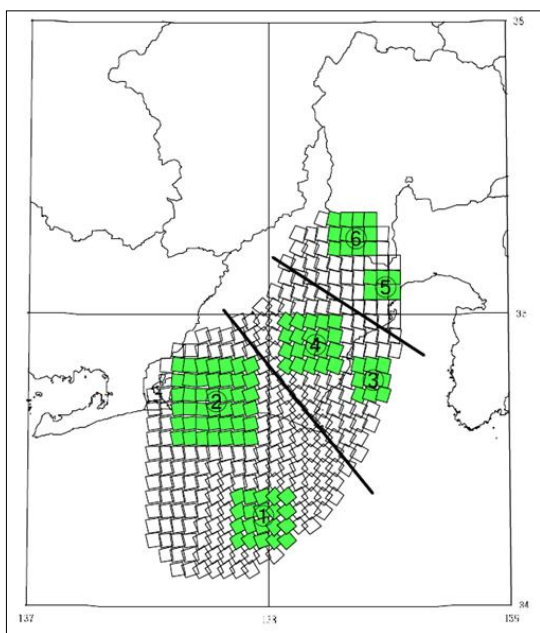
断層による内陸の地震は、断層の長さ（推定）から気象庁マグニチュード（M_j）を算出している。その後、その断層の長さを用いて震源（波源）断層モデルを作成し、モーメントマグニチュード（M_w）を求めている。プレート境界の海溝型地震は、震源（波源）断層の位置・大きさを設定し、モーメントマグニチュード（M_w）を求めている。M4～M8の海溝型地震ではM_w=M_jであることから、これを外挿してM_jを求めている。

※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の特別の機関。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。



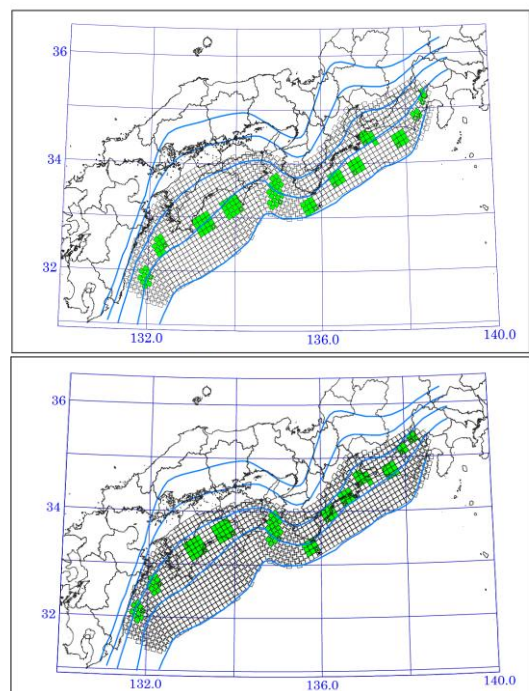
■	長野県に被害をもたらした歴史地震	—	「活断層詳細デジタルマップ」の活断層 (中田・今泉、2002)
●	1940年代以降、長野県内で震度5以上を記録した地震	—	地震調査研究推進本部の長期評価における主要活断層帯の地表位置
—	「新編日本の活断層」の活断層 (活断層研究会、1991)	■	長野県 (2002) の対象地震 (活断層帯)

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



□ : 小断層 ■ : 強震動生成域 (SMGA) の位置

(図1-2) 想定東海地震の断層モデル
中央防災会議(2001)



(図1-3) 南海トラフの巨大地震の断層モデル
内閣府(2012)(上図: 基本ケース、下図: 陸側ケース)

(表1-2) 発生が予想される地震に係る見解等

種類	想定地震名	国等の見解・公表	計測震度等の予測※3
内陸型（活断層型）地震	長野盆地西縁断層帯の地震	30年以内の地震発生確率はほぼ0% (地震調査研究推進本部※2)	長野地域や北信地域西部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
	糸魚川-静岡構造線断層帯の地震	30年以内の地震発生確率はほぼ0~30% (地震調査研究推進本部※2)	(全体) 長野地域西部や大北地域、上小地域、松本地域東部、諏訪地域、上伊那地域東部を中心に広い範囲で震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
			(北側) 長野地域西部や大北地域、上小地域、松本地域東部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
			(南側) 諏訪地域、上伊那地域東部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
	伊那谷断層帯（主部）の地震	30年以内の地震発生確率はほぼ0% (地震調査研究推進本部※2)	上伊那地域西部や飯伊地域西部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が多数発生する。
	阿寺断層帯（主部南部）の地震	30年以内の地震発生確率はほぼ0% (地震調査研究推進本部※2)	木曾地域と岐阜県との境界を中心に震度6弱以上の揺れが生じ、被害は木曾地域南部を中心に発生する。
木曾山脈西縁断層帯（主部北部）の地震	30年以内の地震発生確率はほぼ0% (地震調査研究推進本部※2)	上伊那地域西部や木曾地域東部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が発生する。	
境峠・神谷断層帯（主部）の地震	30年以内の地震発生確率は0.02%~13% (地震調査研究推進本部※2)	木曾地域北部や上伊那地域西部、松本地域南部を中心に震度6強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が発生する。	
海溝型地震	想定東海地震	東南海地震(1944)で歪みが開放されず、安政東海地震(1854)から約150年間大地震が発生していないため、相当な歪みが蓄積されていることから、いつ大地震がおきてもおかしくない。 (中央防災会議)	飯伊地域東部や伊那谷を中心に震度5強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が少し発生し、建物被害、人的被害、停電や断水等のライフライン被害が発生する。
	南海トラフ巨大地震	30年以内の地震発生確率は70% (地震調査研究推進本部※2)	(基本ケース) 飯伊地域から上伊那地域にかけての伊那谷や諏訪地域の一部で震度5強以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が少し発生し、建物被害、人的被害、停電や断水等のライフライン被害が発生する。 (陸側ケース) 飯伊地域、上伊那地域、諏訪盆地で震度6弱以上の揺れが生じ、地盤の液状化現象や土砂災害が発生し、建物被害、人的被害、停電や断水等のライフライン被害が発生する。

※2 H28.1 地震調査研究推進本部による。

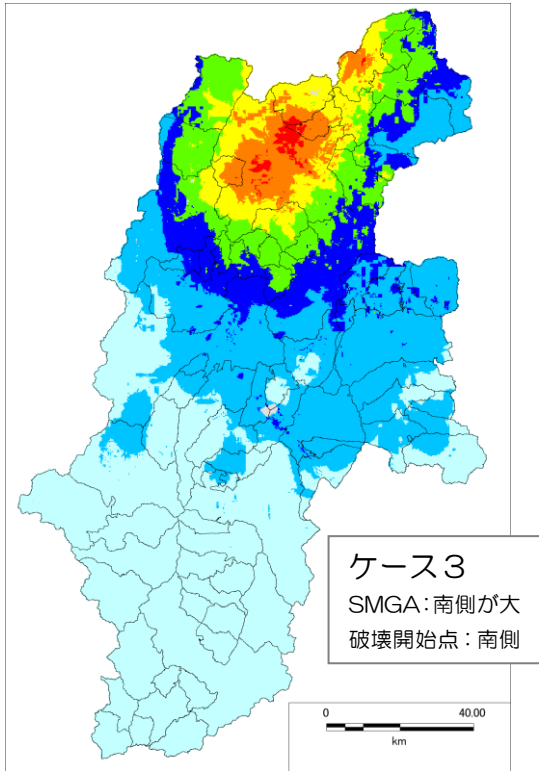
※3 H27.3 第3次長野県地震被害想定調査による。

※4 想定地震は地震防災対策を検討するために設定された地震であり、地震を予知したものではなく、また、近い将来これらの地域で想定どおりの地震が発生することを必ずしも意味するものではありません。

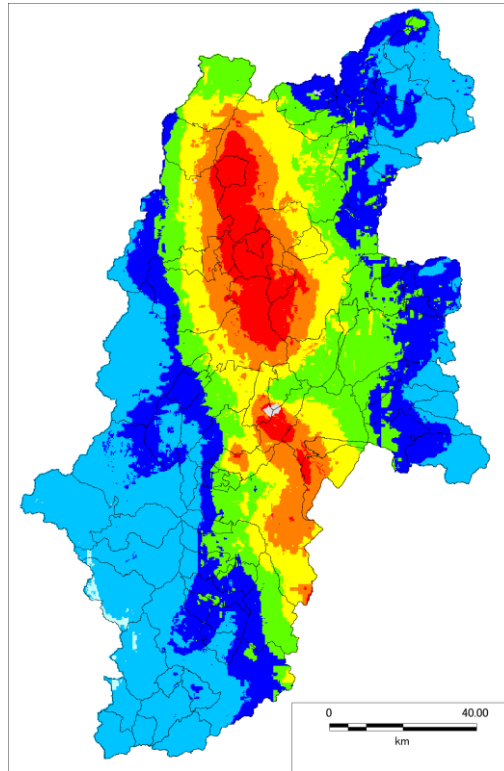
また、想定地震毎の計測震度（地表面）を図に示すと図1-4から図1-13のとおりとなります。

(1) 内陸型（活断層型）地震の地表震度分布（※5）

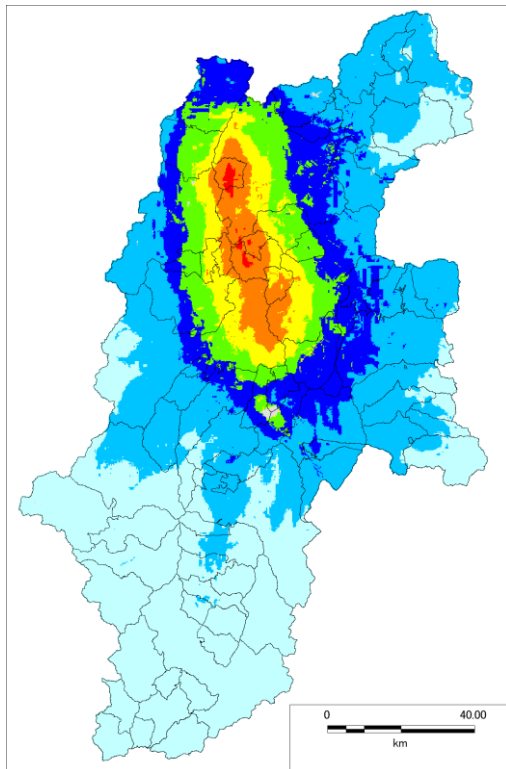
※5 建築物被害が最大のケースを示す。



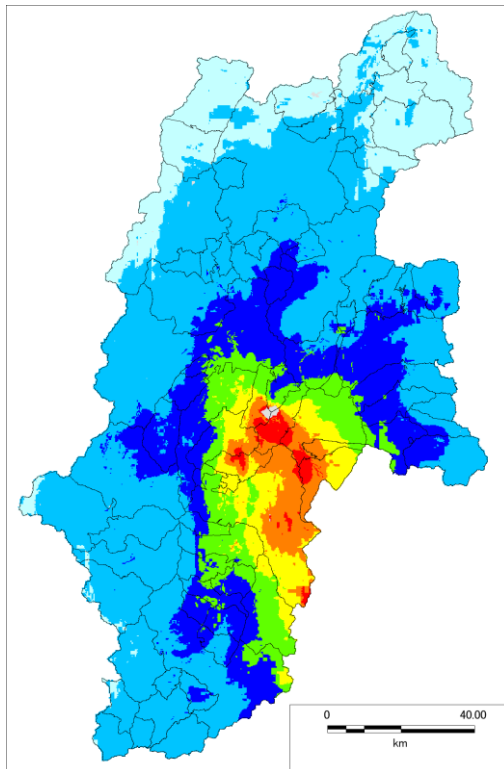
(図1-4)長野盆地西縁断層帯の地震(Mj7.8)の地表震度分布



(図1-5)糸魚川-静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布(全体:Mj8.5)

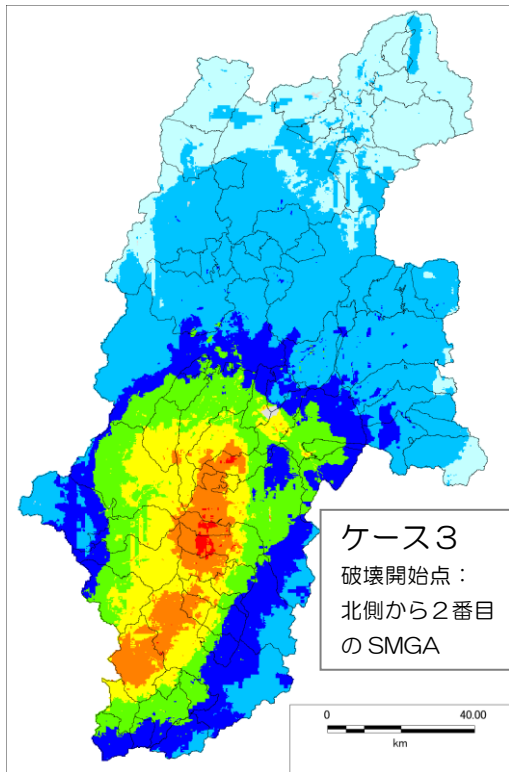


(図1-6)糸魚川-静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布(北側:Mj8.0)

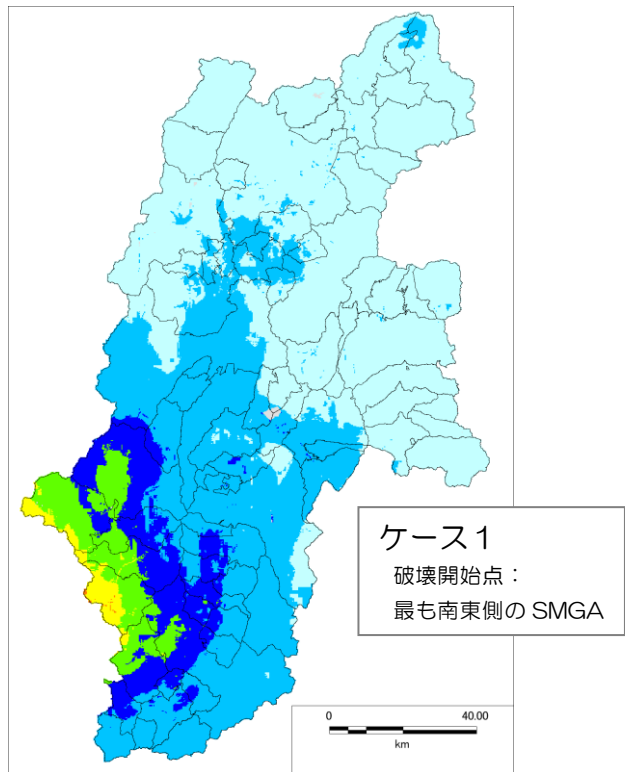


(図1-7)糸魚川-静岡構造線断層帯の地震の地表震度分布(南側:Mj7.9)

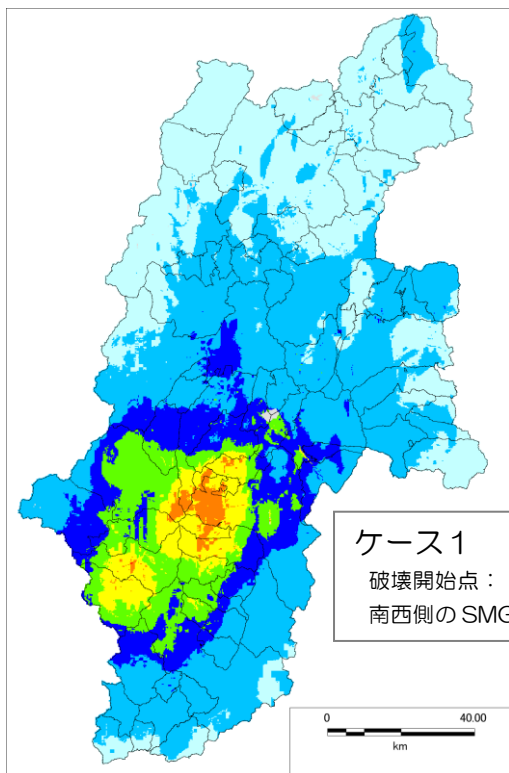




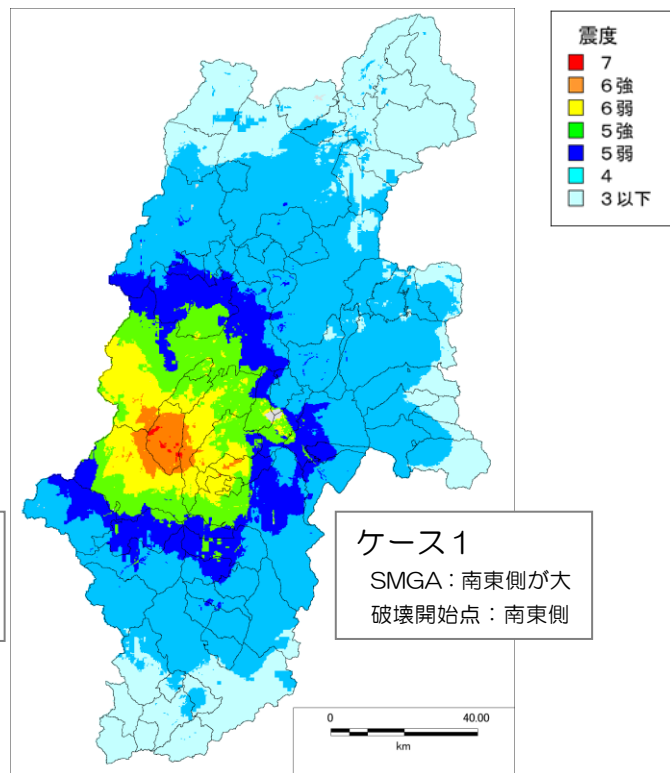
(図1-8)伊那谷断層帯(主部)
の地震(Mj8.0)の地表震度分布



(図1-9)阿寺断層帯(主部南部)
の地震(Mj7.8)の地表震度分布



(図1-10)木曾山脈西縁断層帯
(主部北部)の地震(Mj7.5)の地表震度分布

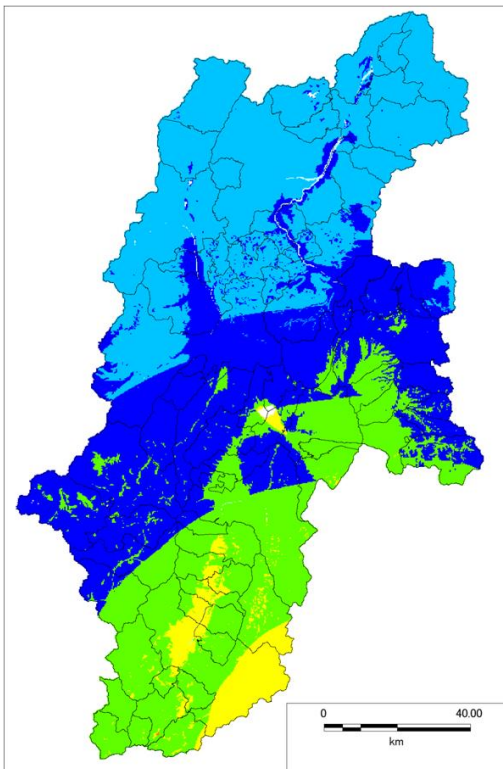


(図1-11)境峠・神谷断層帯
(主部)の地震(Mj7.6)の地表震度分布

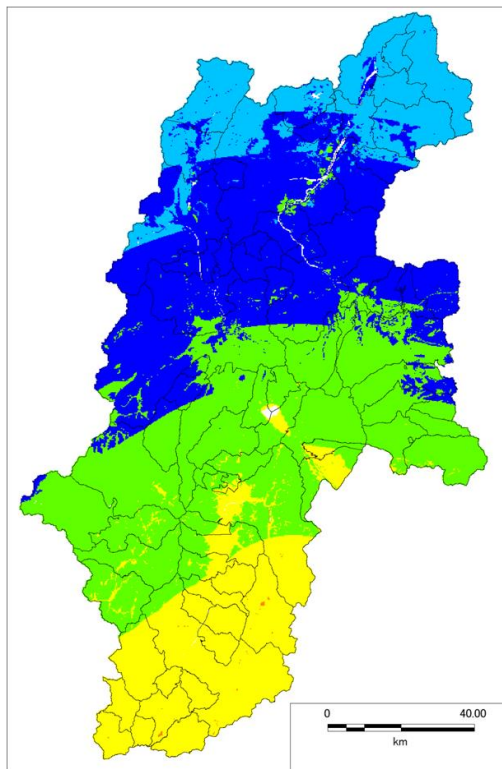


(2) 海溝型地震における地表震度分布※6

※6 経験的手法のみを掲載



(図1-12) 経験的手法(距離減衰式)による想定東海地震の地表震度分布



(図1-13) 経験的手法(距離減衰式)による南海トラフの巨大地震の地表震度分布



「第3次長野県地震被害想定調査報告書」では、県内の主要な活断層等をもとに、発生の可能性のある大規模地震として6つの内陸型地震と東海地震及び南海トラフ地震を想定し、人的・物的な被害を表1-3及び表1-4のとおり予想しています。

また、想定した地震以外にも県内に被害を引き起こす地震が、本県やその周辺において発生する可能性があります。

(表1-3)被害想定(建築物被害)

(単位:棟)

種類	地震名	地震ケース等			建築物被害		
					全壊・焼失	半壊	
内陸型 (活断層型) 地震	長野盆地西縁断層帯の地震	ケース3	冬18時	強風時	40,960	47,370	
		—	冬18時	強風時	97,940	103,450	
	糸魚川—静岡構造線断層帯の地震	全体	—	冬18時	強風時	11,770	24,390
		北側	—	冬18時	強風時	31,180	33,050
	南側	—	冬18時	強風時	17,540	42,600	
	伊那谷断層帯(主部)の地震	ケース3	冬18時	強風時	140	700	
	阿寺断層帯(主部南部)の地震	ケース1	冬18時	強風時	2,700	13,080	
木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震	ケース1	冬18時	強風時	2,050	8,460		
境峠・神谷断層帯(主部)の地震	ケース1	冬18時	強風時	60	360		
海溝型地震	想定東海地震	—	冬18時	強風時	190	1,470	
	南海トラフ巨大地震 基本ケース	—	冬18時	強風時	2,260	20,420	
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース	—	冬18時	強風時			

※ 建築物被害が最大となるケースを示す。

(表1-4)被害想定(人的被害)

(単位:人)

種類	地震名		死者数	負傷者数	負傷者のうち 重傷者数	避難所 避難者数
内陸型 (活断層型) 地震	長野盆地西縁断層帯の地震		2,250 (2,110)	14,370 (13,790)	7,410 (7,230)	83,880
	糸魚川-静岡構造線断層帯 の地震	全体	5,600 (5,310)	34,210 (33,080)	17,290 (16,920)	183,770
		北側	710 (650)	5,270 (5,160)	2,780 (2,730)	32,540
		南側	1,950 (1,870)	11,610 (11,310)	5,700 (5,600)	56,030
	伊那谷断層帯(主部)の地震		1,270 (1,200)	9,830 (9,650)	5,060 (4,990)	51,910
	阿寺断層帯(主部南部)の地震		10 (10)	230 (220)	80 (80)	960
	木曾山脈西縁断層帯(主部北部)の地震		270 (250)	2,710 (2,660)	1,330 (1,310)	16,360
境峠・神谷断層帯(主部)の地震		160 (140)	1,580 (1,540)	770 (760)	14,260	
海溝型 地震	想定東海地震		10 (10)	280 (280)	50 (50)	1,290
	南海トラフ巨大地震 基本ケース		30 (20)	590 (580)	140 (140)	4,140
	南海トラフ巨大地震 陸側ケース		150 (100)	3,700 (3,630)	1,800 (1,760)	29,840

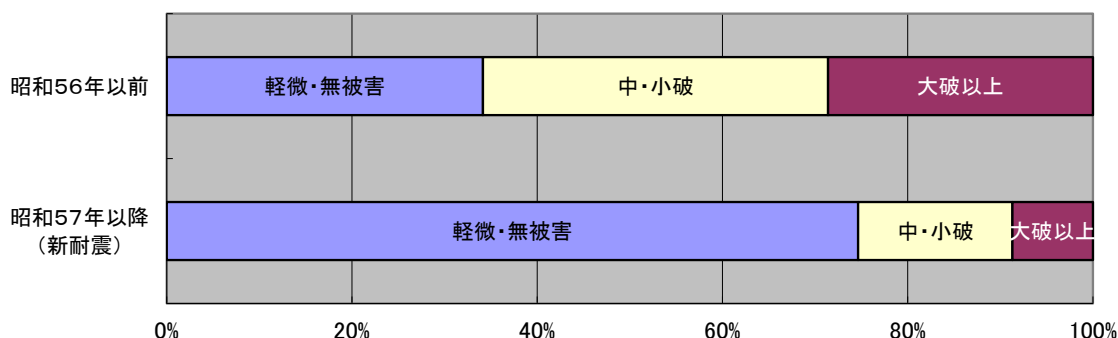
- ※ 建築物被害が最大となるケースを示す。
- ※ 観光客を考慮した場合。
- ※ ()内は建築物倒壊による死者数等。

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》

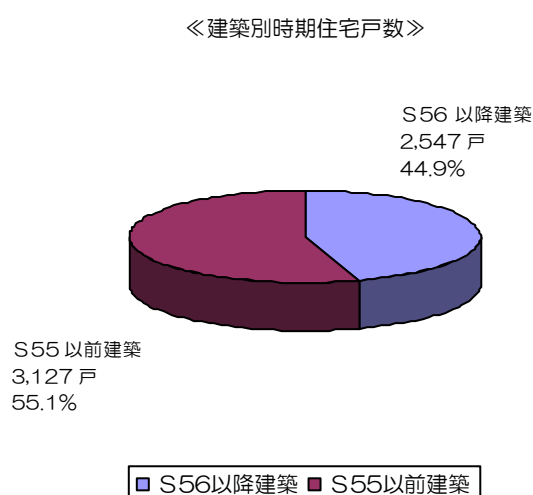


(出典：平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会の中間報告)

(2) 建築時期別の住宅の状況等

平成30年の町内住宅総数は5,674戸あり、昭和55年以前に建築された住宅は3,127戸で全体の55.1%を占めています。(表1-5)

(表1-5) 建築時期別住宅戸数



住宅総数	5,674
うち昭和55年以前建築	3,127 (55.1%)
～S25	1,077
S26～35	229
S36～45	574
S46～55	1,247
うち昭和56年以降建築	2,547 (44.9%)
S56～H2	685
H3～12	1,134
H13～	728

(出典：H30 家屋課税台帳から推計)

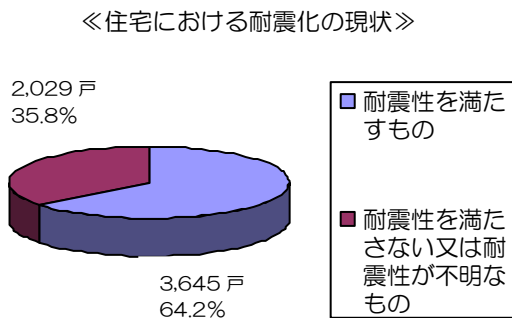
※昭和56年6月に建築基準法の耐震関係規定が見直された（新耐震基準）ため、昭和56年5月以前と昭和56年6月以降で分けることが必要ですが、根拠としている資料の関係上、昭和55年以前、昭和56年以降の区分で分けています（以下同じ）。

(3) 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3,645戸となり、町内における住宅の耐震化率は、現状（平成30年時点）で約64.2%と推計されます（表1-6）。

(表1-6) 住宅における耐震化率の現状

(単位: 戸)



住宅総数 (a)	5,674
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	3,645
耐震化率 (c=b/a)	64.2%
昭和56年以降に建てられたもの (d)	2,547
昭和55年以前に建てられたもの (e)	3,127
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)	485
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)	613
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (h)	2,029

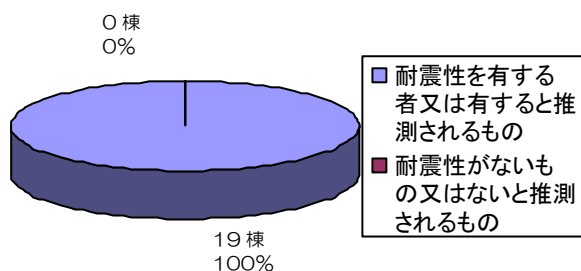
(出典：H30 家屋課税台帳から推計)

(4) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

町内に、多数の者が利用する建築物は20棟あります。このうち昭和55年以前に建築されたもの5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もの5棟に昭和56年以降に建築されたもの15棟を加えた、20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現状で100%と推計されます(表1-7、1-8)。

《多数の者が利用する建築物の耐震化の状況》

(表1-7)多数の者が利用する建築物における耐震化率の現状(単位:棟)



多数の者が利用する建築物総数 (a)	20
耐震性を満たすもの (b=d+f)	20
耐震化率 (c=b/a)	100%
昭和56年以降に建てられたもの (d)	15
昭和55年以前に建てられたもの (e)	5
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)	5
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	0

(表1-8)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 被災時要援護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2年における棟総数 (a)	1	13	1	3	2	20
耐震性を満たすもの (b=d+f)	1	13	1	3	2	20
耐震化率 (c=b/a)	100%	100%	100%	100%	100%	100%
昭和56年以降に建築された棟数 (d)	1	8	1	3	2	15
昭和55年以前に建築された棟数 (e)	0	5	0	0	0	5
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)	0	5	0	0	0	5
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	0	0	0	0	0	0

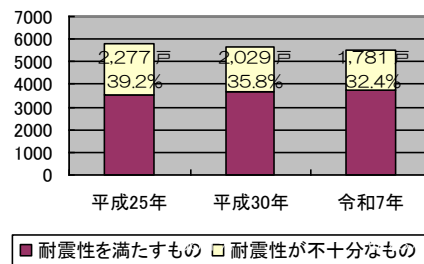
3 耐震改修等の目標設定

(1) 建替え等に伴う更新による耐震化率の推計

今後においても、建築物の老朽化等に伴う建替えや除却により、耐震性を満たさない建築物が減るため、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。）。

これまでの建替え等の動向を踏まえ、これまでと同じペースで建替え等が推移するとした場合の令和7年時点における住宅の耐震化率を推計します。（表1-9）

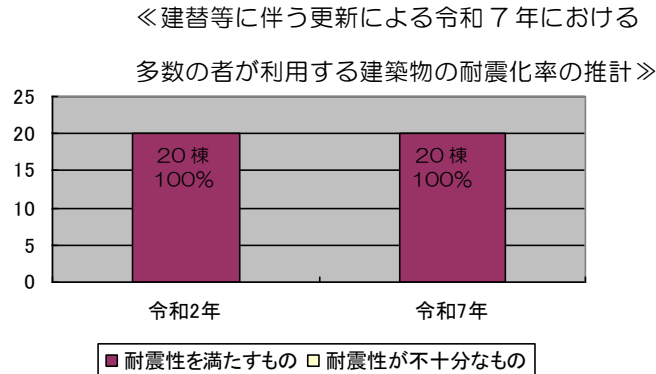
《建替え等に伴う更新による令和7年における住宅の耐震化率の推計》



(表1-9) 建替え等に伴う更新による令和7年における住宅の耐震化率の推計

		平成 25 年	平成 30 年	令和 7 年
住宅の総数		5,807	5,674	5,541
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)		3,530	3,645	3,760
耐震化率 (c=b/a)		60.8%	64.2%	67.6%
昭和 56 年以降に建てられたもの (d)		2,526	2,547	2,568
昭和 55 年以前に建てられたもの (e)		3,281	3,127	2,973
耐震性を有するもの (f)		522	485	448
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)		482	613	744
耐震性がないもの (h)		2,277	2,029	1,781

また、同様に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7年時点における多数の者が利用する建築物の耐震化率を推計します。(表1-10)



(表1-10) 建替等に伴う更新による令和7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 被災時要援護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2年における棟総数 (a)	1	13	1	3	2	20
令和7年における棟総数 (推計値) (b)	1	13	1	3	2	20
耐震性を満たすもの (c=e+g)	1	13	1	3	2	20
耐震化率 (d=c/b)	100%	100%	100%	100%	100%	100%
昭和56年以降に建築された棟数 (e)	1	8	1	3	2	15
昭和55年以前に建築された棟数 (f)	0	5	0	0	0	5
耐震性を有するもの又は有していると推測されるもの(g)	0	5	0	0	0	5
耐震性がないもの又はないと推測されるもの(h)	0	0	0	0	0	0

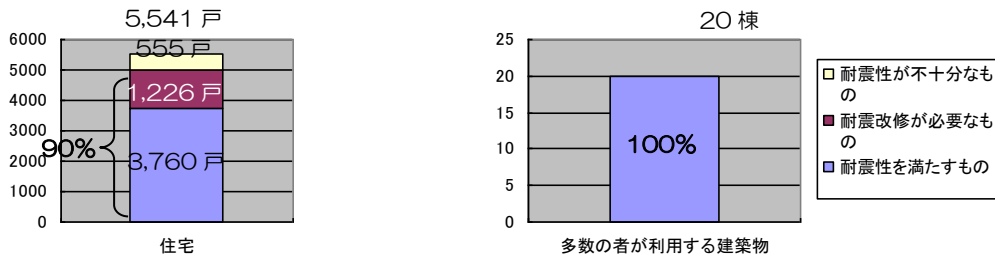
(2) 耐震化率の目標設定

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2年までに少なくとも95%とすることを目標とするとともに、令和7年までにおおむね解消する」とされていますが、県計画の耐震化率の目標並びに本町において想定される地震の規模、被害の状況及び現状の耐震化率を踏まえ、町内の地震被害想定の中減化を目指して、令和7年における耐震化率の目標を以下のとおりとします。

- ア 住宅については、耐震化率の目標を90%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100%とします。

目標の達成に向けては、令和7年末までに、建替等に伴う更新による実施数に加え町民に対する周知や施策の推進により、住宅あたっては1,226戸の耐震改修が必要になります。(表1-11、表1-12)

《今後令和7年までに耐震改修が必要となる戸数・棟数》



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

(表1-11) 令和7年における住宅の耐震化率の目標

	住宅
平成30年における住宅の総数 (a)	5,674
耐震性を満たすもの (b)	3,645
耐震化率 (c=b/a)	64.2%
令和7年における住宅総数の推計値 (d)	5,541
建替等がこのままの状況で推移した場合、令和7年の時点で耐震性を満たすと推測されるもの(建替等に伴う更新によるもの) (e)	3,760
建替等に伴う更新による令和7年における耐震化率 (f=e/d)	67.6%
目標(90%)を達成するために令和7年時点で耐震性を満たす必要がある戸数 (g)	4,986
令和7年までに耐震改修が必要な戸数 (h=g-e)	1,226
令和7年における耐震化率の目標 (i=g/d)	90%

(表1-12) 令和7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

	多数の者が利用する建築物
令和2年における棟総数 (a)	20
耐震性を満たすもの (b)	20
耐震化率 (c=b/a)	100%
令和7年における棟総数の推計値 (d)	20
建替等がこのままの状況で推移した場合、令和7年の時点で耐震性を満たすと推測されるもの(建替等に伴う更新によるもの) (e)	20
建替等に伴う更新による令和7年における耐震化率 (f=e/d)	100%
目標(100%)を達成するために令和7年時点で耐震性を満たす必要がある棟数 (g)	0
令和7年までに耐震改修が必要な棟数 (h=g-e)	0
令和7年における耐震化率の目標 (i=g/d)	100%

(3) 地震災害時に特に重要となる建築物の耐震化の促進

地震災害時に、避難施設となる学校等やけが人の手当てを行う病院・診療所及び災害弱者が利用する社会福祉施設等については、規模や設置主体（民間又は公共）に関わらず、特に耐震化の促進が必要な建築物です。

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、その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1-13）

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	100%
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 被災時要援護者が利用する建築物	100%
V その他の建築物	100%

（表1-13）令和7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 被災時要援護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2年における棟総数（a）	1	13	1	3	2	20
耐震性を満たすもの（b）	1	13	1	3	2	20
耐震化率（c=b/a）	100%	100%	100%	100%	100%	100%
令和7年における棟総数の推計値（d）	1	13	1	3	2	20
建替等がこのままの状況で推移した場合、令和7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）	0	0	0	0	0	0
建替等に伴う更新による令和7年における耐震化率（f=e/d）	100%	100%	100%	100%	100%	100%
目標を達成するために令和7年時点で耐震性を満たす必要がある棟数（g）	0	0	0	0	0	0
令和7までに耐震改修が必要な棟数（h=g-e）	0	0	0	0	0	0
令和7年における用途区分別の耐震化率の目標	100%	100%	100%	100%	100%	100%

4 公共建築物の耐震化の目標等

公共建築物は、災害時に、①庁舎は被害情報の収集や災害対策指示が行われ、②学校は避難場所等として活用され、③病院は災害による負傷者の治療が行われるなど、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。

公共建築物のうち町有施設（以下「町有施設」という。）にあつては、以下の考え方に沿って耐震化を推進します。

(1) 町有施設の耐震化の基本方針

町有施設については、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「災害拠点施設等」という。）に関し、重点的に耐震化を進めることとします。

(2) 町有施設の耐震化の現状と目標

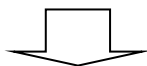
現在、町有施設のうち災害拠点施設等（町営住宅を除く。以下同じ。）は84棟あり、昭和55年以前に建てられたものが9棟（構成比10.7%）で、そのうち耐震性を有するもの又は耐震性を有すると推測されるものは4棟で、昭和56年以降に建てられた75棟を加えた79棟が耐震性を有していると考えられ、現状での耐震化率は94%となります。

町有施設の令和7年における耐震化率の目標は、災害拠点施設等において100%とします。（表1-14）

（表1-14）令和7年における建築物の耐震化率の目標（詳細）（単位：棟）

建築物の分類	本庁舎、支所庁舎等	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
棟総数 (a=d+e)	1	13	1	16	53	84
耐震性があると判断されるもの (b=d+f)	1	13	1	15	49	79
耐震化率 (c=b/a)	100%	100%	100%	93.8%	92.5%	94.0%
昭和56年以降に建築された棟数 (d)	1	13	1	13	47	75
昭和55年以前に建築された棟数 (e)	0	0	0	3	6	9
耐震性を有するもの又は有すると推測されるもの (f)	0	0	0	2	2	4
耐震化が必要なもの (g) ※	0	0	0	1	4	5

※ 上記、耐震化には、除却・改築等を含む。



令和7年における耐震化率の目標	100%
-----------------	------

(3) 公営住宅（町営住宅）の耐震化の現状及び目標

町有施設のうち町営住宅は、22 団地、126 戸、46 棟を管理しています（令和 2 年現在）。そのうち昭和 55 年以前に建築されたものは 2 棟あり、優先度の高いものから、順次耐震改修を行います。

(4) 耐震化を推進するための計画

施設の耐震性能及び老朽度を勘案し、建替えの可能性も視野に入れながら優先度の高いものから、順次耐震改修を行います。

(5) 耐震診断結果の公表等

町有施設にあっては耐震化の状況を、別途町のホームページ等で公表することとします。

※上記、耐震改修には、除却も含まれます。

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み方針

(1) 耐震化の推進のための役割分担 (図2-1)

ア 住宅や建築物の所有者

現在、コスト問題のほか、信頼できる事業者が分からない等の情報不足や自分だけは大丈夫という思いもあって、耐震診断や耐震改修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、所有者が、住宅や建築物の耐震化や防災対策を自らの問題又は地域の問題としてとらえ、自助努力により取り組むことが必要不可欠です。耐震診断や耐震改修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にあっては、町民が自ら耐震化を行う際、専門家としての立場から適切なアドバイスを行うとともに、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です。

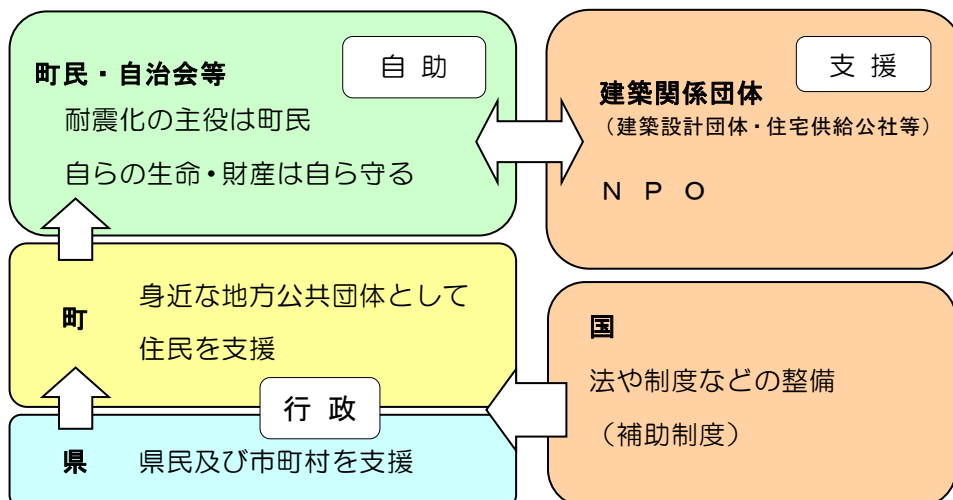
ウ 町

町は住民に、最も身近な地方公共団体として、地域の実情に応じて、所有者にとって耐震診断や耐震改修を行いやすい環境を整え、負担軽減のための支援策の構築など必要な施策を県や関係団体等と連携しながら実施するものとします。

エ 県

県は所有者の取組みをできる限り支援する観点から、必要な施策を市町村や関係団体等と連携しながら実施することが必要です。

(図2-1) 耐震化の推進のための役割分担



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

町においては、住宅の耐震化を促進するため、平成19年度から、佐久穂町木造住宅耐震診断事業、佐久穂町木造住宅耐震改修事業を実施してきました。町民が住宅の耐震化に関する支援策を受けることができるよう、県と連携しながら、昭和56年以前の住宅について、耐震診断及び耐震改修に対し支援していきます。(表2-1)

(表2-1)事業の概要

区 分	耐震診断	耐震改修
対象建築物	昭和56年以前の木造戸建て住宅	
助成内容	耐震診断士の派遣 に要する費用に助成	耐震改修(補強)工事に 要する費用に助成
補 助 対象経費	精密診断6.5万円/戸	100万円/戸
補 助 率	国 : 1/2 県 : 1/4 町 : 1/4	国 : 40% 県 : 20% 市町村 : 20% 所有者 : 20%

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) 住民等が耐震改修等を行いやすい環境の整備

個人住宅にあっては、全世帯を対象にした啓発パンフレットの配布や広報紙の活用により、耐震化の必要性について周知を図ります。

(2) 耐震改修等に関する相談窓口の設置

耐震改修等に関する相談に対応するため、町に「耐震改修相談窓口」を設けることとします。

(3) 専門家の育成

県において耐震診断等に関する知識、技術を修得するための「長野県木造住宅耐震診断士養成講習会」等を実施し、受講修了者を名簿に登録して耐震診断等の業務を行っており、登録簿の閲覧や紹介などを行っています。また、診断等で所有者と接する際には、登録証を提示するなど、所有者に安心を与えることを心がけて実施します(表2-2)。

(表2-2)

長野県木造住宅耐震診断士の登録数 (R2.3.31現在)	2,538名
------------------------------	--------

4 地震時の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します。今後も建築物防災週間等の機会をとおり、通学路等を中心に危険個所の点検・指導を進めます。また、地域住民が自ら地域内の危険個所の点検を行う活動を支援します。

(2) 非構造部材の耐震対策

近年の大地震や東北地方太平洋沖地震では、体育館等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、町有施設の非構造部材の耐震対策を推進すると共に対策の必要性について広く周知していきます。

(3) エレベーターの閉じこめ防止対策等

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、エレベーターの釣合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、所有者及び県と連携して進めます。

(4) 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を周知・促進します。

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

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関して、以下について引き続き積極的に実施するものとします。

1 地震ハザードマップの作成及び公表

所有者が耐震化を自らの問題又は地域の問題としてとらえ、住宅や建築物の耐震化又は地域の耐震化に関する取り組みに活用することができるよう、今後、町において地震に関するハザードマップを作成し、ホームページ等で公表していくこととします。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

町において相談窓口を設けることとし、住宅等の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修に関する相談や専門家の紹介等の情報提供を行います。

また、チラシの配布や広報誌、パンフレット、ポスター、ホームページや新聞、テレビ等あらゆる機会を通じ、耐震化に関する情報を発信していきます。

3 パンフレットの作成及び配布並びにセミナー・講習会の開催

耐震診断や耐震改修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改めて行います。

また、県と連携し、自治会等の求めに応じて現地に出向き、耐震化の必要性や支援策などを直接住民に対し説明するなどの出前講座を行うと伴に、住民に身近な地区公民館などでも出張講座を実施します（表3-1）。

（表3-1）これまでの出前講座の事例（県）

実施先	概要
学校、自治会等	耐震化の必要性、地震防災対策、制度の説明等

4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

内外装の改修やキッチンの更新、バリアフリー工事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あることから、リフォーム工事に併せた耐震改修を誘導します。

広報や民間事業者等の行う住宅関連フェアや県のリフォーム工事への補助制度等と併せて、住宅等の所有者に対して啓発を行います。

5 町内会等との連携

地域の人々が生活の場を皆で守るという考え方が重要です。

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に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、自主防災活動が重要であることから、町において啓発や必要な支援を行います。

6 耐震改修促進税制等の周知

個人が一定の耐震改修工事を行った場合、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)でき、また、工事が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平方メートルが適用上限)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2年4月現在)。こうした税制も有効に活用し、耐震改修の促進につなげるため、制度の周知を徹底します。また、耐震改修をした、又はする中古住宅の取得に伴う税制特例も多いことから、あわせて周知を行います。

第4 建築基準法による勧告又は命令等についての所管行政庁との連携

1 法に基づく指導等の実施に関する所管行政庁との連携

県計画において、所管行政庁は、すべての特定既存耐震不適格建築物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こととしていることから、本町においても町内の建築物の耐震化を促進するため、所管行政庁と連携して対応します（表4-1）。

【県計画における所管行政庁による実施方針】

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 公表は、広報やホームページ、各地方事務所棟へ掲示することにより行います。

(表4-1)

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15条第1項)	特定既存耐震不適格建築物 (法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	
	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に関する特定行政庁との連携

- (1) 県計画においては、所管行政庁が建築物の耐震改修の促進に関する法律第12条第3項又は法第15条第3項に基づき公表を行ったにもかかわらず、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認められる建築物については、特定行政庁（所管行政庁と同じ。）は、建築基準法第10条第3項による命令を行うこととされていることから、特定行政庁と連携して対応します。
- (2) 同様に、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、特定行政庁が建築基準法第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うこととされていることから、特定行政庁と連携して対応します。

第5 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 関係団体による協議会の設置、協議会による事業の概要

本計画を実施するにあたり、今後、県及び関係団体等との協議会の設置について検討します。

2 その他

本計画は、目標値の達成状況等について、適宜、評価・検証を行うほか、計画終了年次（令和7年度）に事後評価を行うこととします。

別表 1 (多数の者が利用する一定規模以上の建築物)

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㎡以上	階数2以上かつ750㎡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㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上	
学校(上記学校を除く。)	階数3以上かつ1,000㎡以上		
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	
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			
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	
病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡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			
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㎡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		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡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			
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㎡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			

別表 2 (要緊急安全確認大規模建築物)

用 途	規 模
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 3,000 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。
体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数 1 以上かつ 5,000 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	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
病院、診療所	
劇場、観覧場、映画館又は演芸場	
集会場、公会堂	
展示場	
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 5,000 m ² 以上
ホテル又は旅館	
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 5,000 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	
幼稚園、保育所	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上
博物館、美術館又は図書館	階数 3 以上かつ 5,000 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	
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	
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 5,000 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	
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する 建築物	
	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上で 敷地境界線から一定距離以内に存する建築物