

上越市耐震改修促進計画 (第2期)

令和5年3月
(令和8年1月一部改定)

上越市

目 次

第1	総則	
1.	計画の目的	1
2.	上越市耐震改修促進計画の位置づけ	1
3.	計画の期間	2
4.	計画の対象	2
第2	上越市における地震被害の想定	
1.	県内で過去に発生した地震被害	3
2.	想定される地震の規模、被害の状況	5
第3	建築物の耐震化の実施に関する目標	
1.	建築物の耐震化の現状	13
2.	建築物の耐震化の目標設定	18
第4	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の基本方針	22
2.	耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要	23
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	25
4.	建築物の総合的な地震対策	26
5.	地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	28
6.	地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減	29
7.	建築物の安全性に関する表示制度	29
8.	耐震診断義務付け対象建築物に関する耐震診断結果の公表	29
第5	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ついて	
1.	情報提供の充実及び相談体制の整備等	30
2.	パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催	30
3.	リフォームに合わせた耐震改修の誘導	31
4.	町内会・自主防災組織との連携	31
5.	耐震改修促進税制や地震保険料割引の周知	31
6.	防災ガイドブック等の活用	31
7.	地域性に配慮した建築物の指導	31
第6	耐震診断及び耐震改修の法による指導等	
1.	建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく指導等の実施	32
2.	建築基準法による勧告又は命令等の実施	33
第7	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.	新潟県耐震改修促進協議会の参加	34
附則	(計画期間の延長)	35

[参考資料]

- (資料1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律・同施行令
 (資料2) 耐震改修促進法における規制対象一覧

第 1 総 則

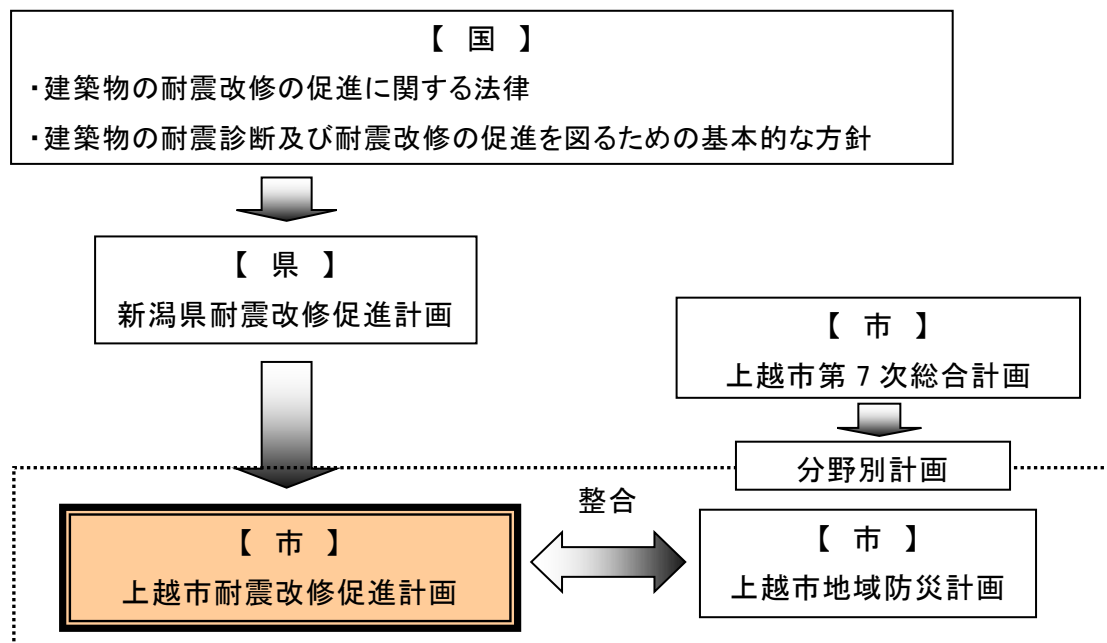
1 計画の目的

上越市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、市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で、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市民の生命、財産を守ることを目的として策定します。このたび、令和 3 年 12 月の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（以下「基本方針」という。）の見直し及び令和 4 年 9 月の新潟県耐震改修促進計画の見直しにあわせて、所要の改定を行うものです。

2 上越市耐震改修促進計画の位置づけ

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 条の規定に基づく市町村の耐震改修促進計画です。

計画の策定に際し、法第 4 条の規定により国土交通大臣が定めた基本方針及び新潟県耐震改修促進計画を勘案するとともに、本市におけるまちづくりに関する最上位計画である上越市第 7 次総合計画や、令和 4 年 7 月に改定となった上越市地域防災計画との整合を図りながら、建築物の耐震化を推進するために必要な事項に関し、より具体的に定めます。



上越市建築物耐震改修促進計画の位置づけ(関連図)

(1)「上越市第7次総合計画」における建築物の耐震改修の取組

上越市第7次総合計画 基本計画第2章 2-1-2「災害に強い都市構造の構築」で、地震による住宅の被害を軽減するため、耐震診断や耐震改修の実施などの取組を推進し、耐震性が不足する住宅の解消に取り組むこととしています。

*「上越市第7次総合計画」とは、本市が目標とするまちづくりの将来像を定めた計画

(2)「上越市地域防災計画」における建築物の耐震改修の取組

上越市地域防災計画の地震災害対策編において、第2部 第1章 第3節「防災まちづくり」で、災害に強いまちづくりのため総合的な施策を推進することとしているほか、第17節「建築物等の災害予防」で、防災上重要な公共建築物、不特定多数の人が出入りする多様な施設及び一般建築物の災害予防対策について定めています。

*「上越市地域防災計画」とは、災害対策基本法に基づく本市の防災上の総合的な計画

3 計画の期間

本計画の計画期間は、国の基本方針及び新潟県耐震改修促進計画を踏まえ、令和7年度まで^{*}とします。

ただし、施策の基礎資料となる新たな統計調査の実施や社会情勢の変化等に対応を図るため定期的に検証を行い、必要に応じて計画内容の見直しを行うものとします。

*巻末附則により、令和8年度末まで延長する。

4 計画の対象

本計画の対象地域は上越市全域とし、対象建築物は、原則として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もしくは条例に適合していない部分を有するすべての住宅・建築物とします。

また、公共建築物については各々の施設設置者による計画に基づき耐震改修が進められるものであり、本計画においては、民間建築物及び市有建築物について対象とします。

第2 上越市における地震被害の想定

1 県内で過去に発生した地震被害

県内では、新潟県中越大震災や新潟地震のほかにも、過去に大きな地震が多く発生しており、1961年の長岡地震など積雪期に地震が発生した例もあります。

長岡地震では、被災地付近の積雪は1.7m～2m位でしたが、ほとんどの家が3～4回程度の雪下ろしを行っていて、屋根に残っていた雪は多くても30～40cm位であったため、積雪は住家の被害を大きくした直接の原因とはなっていないと考えられます。

また、1階部分が周囲の積雪によって支えられていたため、完全倒壊を免れた住宅もありましたが、これらの家屋は雪解けとともに、倒壊が進むこととなりました。

〔県内で過去に発生した主な地震と被害の状況〕

	発 生 年 月 日	地 名	規 模	災害の状況
江戸時代	863 7.10(貞観 5年)	越中、越後	7.0	山崩れ、民家倒壊、湧水あり、圧死者多数
	1502 1.28(文亀 1年)	越後、会津	6.9	越後にて家屋の倒壊並びに死者あり
	1517 7.18(永正 14年)	越後、会津	6.4	越後には倒壊家屋あり
	1666 2.1(寛文 5年)	越後高田	6.4	城破損、潰家多し、出火あり、死者1,500人
	1751 5.20(宝暦 1年)	越後、越中	6.6	高田城破損、震災地を通じて死者2,000人、高田領の全壊及び焼失家屋6,088、死者1,128人
	1762 3.29(宝暦 12年)	越後三条	5.9	土蔵壁亀裂、新潟強震、日光有感
	1828 12.18(文政 11年)	越後三条、長岡、亘、見附、与板、江戸	6.9	江戸は稍強
明治時代 現在	1898 5.26(明治 31年)	六日町	6.1	六日町で土蔵・家屋の亀裂、墓碑の転倒、田畑の亀裂、噴砂等あり
	1904 5.8(明治 37年)	六日町	6.1	南魚沼郡五十沢村付近で土蔵・家屋の破損、落石、道路の亀裂から青砂を噴出、城内村で瓦の墜落・障壁の亀裂、墓石の転倒あり
	1910 5.26(明治 43年)	新潟、長野県境	6.3	東頸城郡大島村菖蒲及び菱里村須川が最も強く、石垣の破損、地面の亀裂あり
	1911 9.5(明治 44年)	佐渡沖	6.6	強震域は佐渡南部、越後海岸
	1933 10.4(昭和 8年)	県中央	6.1	北魚沼川口、堀之内、田麦山各村で屋根石落下、壁に亀裂
	1961 2.2(昭和 36年)	長岡市西部	5.2	死者5人、住家全壊220、半壊465、小壊804(長岡地震)
	1964 6.16(昭和 39年)	粟島付近	7.5	新潟地震 死者14人、負傷者316人、住家全半壊13,248、新潟市内で地盤の流動、不同沈下による震害が著しかった
	2004 10.23(平成 16年)	中越地方	6.8	新潟県中越大震災 死者68、負傷者4,795、住家全壊3,175、住宅半壊13,810、道路網寸断、河道閉塞、各地で土砂災害発生、上越新幹線脱線

	2007 7.16(平成 19 年)	上中越沖	6.8	新潟県中越沖地震 死者 15、重傷者 324、軽傷者 1,992、住家全壊 1,331、住家半壊 5,710、一部損壊 37,277
	2011 3.12(平成 23 年)	長野県北部	6.7	重傷者 1、軽傷者 44、住家全壊 39、住家半壊 258、一部損壊 2,088
	2019 6.18(令和元年)	山形県沖	6.7	重傷者 4、軽傷者 3、住家大規模半壊 3、住家半壊 21、一部損壊 639

資料：新潟県地域防災計画（震災対策編）

〔県内で発生した積雪期の地震被害〕

地震	1666 年（寛文 5 年）の地震	1961 年（昭和 36 年）の地震
震源	北緯 37.1 度、東緯 138.2 度	北緯 37.5 度、東緯 138.3 度
規模	マグニチュード 6.4	マグニチュード 5.2
発生時の積雪	14～15 尺（4.5m 前後）	1.7m～2.0m
被害状況	〔建物被害〕 ・高田城の本丸、二の丸、三の丸が被害を受ける。 ・侍屋敷が 700 余戸倒壊 ・町家の大半が倒壊 〔人的被害〕 ・侍関係の死者 150 人以上 ・町人の死者 1,500 人（不明）	〔建物被害〕 住家全壊 220 戸、半壊 465 戸、一部破損 804 戸 〔人的被害〕 死者 5 人 負傷者 30 人
特徴	・火災に追われ、周りの雪壁に逃げ場を失う。 ・氷柱（つらら）に刺される。 ・屋根からの落雪の下敷きになる。	地震の規模はそれほど大きくはなかったが、直下型の地震であったため、局地的に非常に大きな被害が発生し、震央付近の 4 集落では全壊率が 50%を超えた。
	その他 家を失った領民たちは雪の上に小屋を作り、寒さに耐えながら生活したといわれる。 寛文 5 年の地震に関しては以上のこと程度しか分からず、詳細な記述は残されていない。従って豪雪時であったために壊滅的な被害を受けたということが把握できる程度である。しかしながら、この地震は積雪期の地震としては、最大規模の被害をもたらしたものであった。	被災地付近の積雪は 1.7m～2m位であったが、ほとんどの家が 3～4 回程度の雪下ろしを行っており、屋根に残っていた雪は多くても 30～40 cm位であった。従って積雪は住家の被害を大きくした直接の原因とはなっていないと考えられる。 一方、構造的に弱く屋根雪の積雪も住家より多かったと思われる作業所、物置等の非住宅では建物被害が大きかったと言われている。これらは、雪によって破壊が促進されたためと考えられている。 また、雪中に埋もれていた石灯籠、こまいぬ、墓石等の転倒はなく、これらは周囲の積雪による保護の結果と考えられる。住家でも 1 階部分が積雪によって支えられていたため、完全倒壊を免れた例もあった。しかし、これらの家屋は融雪に従って、倒壊が進むこととなった。 以上に記述したように長岡地震はどちらかというと豪雪時に発生したものではなく、雪による影響は比較的少なかったと考えられる。

資料：新潟県地域防災計画（震災対策編）

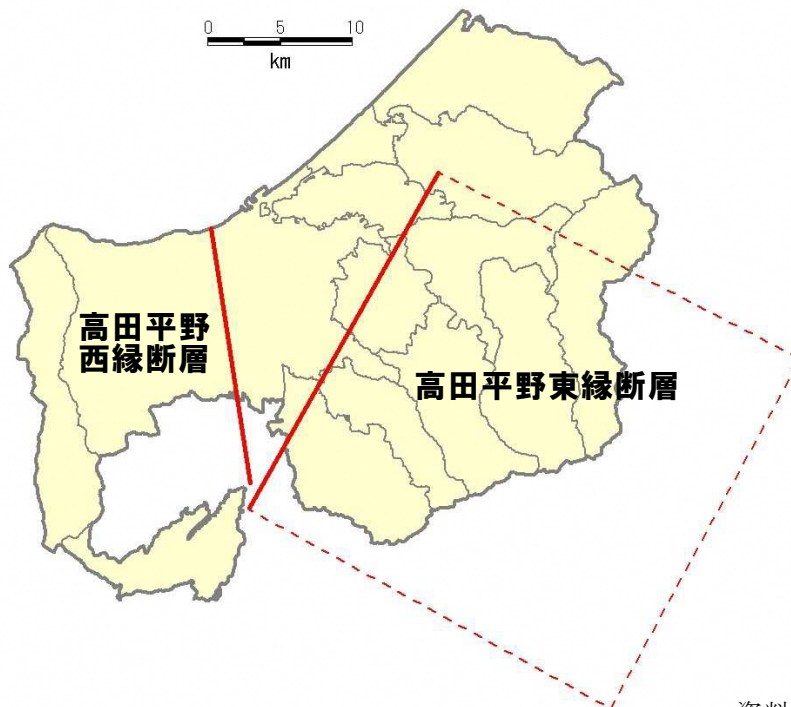
2 想定される地震の規模、被害の状況

上越市では、平成 18 年度に実施した防災アセスメント調査において、高田平野西縁断層と高田平野東縁断層を想定震源とした地震被害予測調査を行いました。これらの断層は、調査研究の結果、高田平野の縁辺部に存在が確認されたものです。想定地震断層に関する主な諸元ならびに断層の位置は下記のとおりです。

また、被害予測については、地震発生の時期による被害状況の違いを考慮し、季節については夏季及び冬季に、また時間帯については昼（12 時）及び夕方（18 時）として設定しました。なお、冬季に地震が発生した場合については、屋根雪量 1 m の設定を加えました。

想定地震断層の諸元

パラメータ	高田平野西縁断層	高田平野東縁断層
マグニチュード	6.8	7.5
断層の長さ	18 km	26 km
走 向	やや北北西－南南東方向	北東－南西方向
傾斜角	90°	南東傾斜 30°
断層型	逆断層（西側隆起）	逆断層（南東側隆起）



想定震源断層の位置図

資料：上越市地域防災計画

地震災害対策編

(1) 地震動予測の結果

高田平野西縁断層及び高田平野東縁断層を震源とする地震において、それぞれ予測された地震動分布の概要を以下に示します。

想定地震	最大震度	地震動予測結果の概要
高田平野西縁断層を震源とする地震	震度 7 (合併前の上越市)	・ マグニチュード 7 よりも若干小さい規模の地震でありながら、幅 5km 程度の地域に対してきわめて強烈な地震動を与える。 ・ 高田から南高田にかけてのえちごトキめき鉄道(株)妙高はねうまライン沿いに震度 6 強の領域が広がり、その中心部で震度 7 が出現する。 ・ 高田地区には建物や人口が集積し、かつ古い木造建物が多く分布する地域があるため、建物被害や出火・延焼等の都市型災害が懸念される。 ・ 震度 6 弱は、震度 6 強以上の領域を取り囲むように幅 10km 程度の広がりを持つ。 ・ 直江津地区の中心部では震度 5 強程度の揺れとなる。震度 5 強以上の地震動は合併前の上越市に限られ、清里区と板倉区の低平地、頸城区、三和区、名立区で震度 5 弱が主となるほかは、震度 4 以下となる。
高田平野東縁断層を震源とする地震	震度 7 (安塚区 浦川原区 牧区 板倉区 清里区)	・ 地震の規模は西縁断層よりも大きく、断層が比較的小さな角度で傾いているために強震域が広いという特徴がある。 ・ 安塚区、牧区、清里区、板倉区では震度 6 強以上のきわめて強烈な地震動が発生する。 ・ これらの地域は多くの地すべり地を抱えるため、新潟県中越地震のような大規模斜面崩壊と、それに伴う建物・道路等への被害、及び中山間地の孤立化が懸念される。 ・ 震度 6 弱は、高田平野南東部、浦川原区の谷底平野と大島区で、また震度 5 強は柿崎区から大潟区、合併前の上越市市街地部、中郷区にまで広がる。 ・ 市域のほとんどが震度 5 弱以上となり、市全体としての震度分布としては西縁断層のケースよりも大きくなると予測される。

資料：上越市地域防災計画
地震災害対策編

(2) 地震被害想定の結果

① 高田平野西縁断層を震源とする地震における建物被害

夏季で約 7,200 棟、冬季で約 10,000 棟の全壊建物が発生します。全壊建物の分布は合併前の上越市の高田地区市街地に集中するため、全壊率が 30%を超す地域も現れます。また、南高田から高田、春日山、直江津等、建物が多く分布する地域で液状化による全壊が発生し、特に、高田城址公園の周辺では大きな被害が発生します。その他の地域においても、低平地や谷底平野を中心に液状化被害が発生する可能性があります。

② 高田平野東縁断層を震源とする地震における建物被害

震度 6 強以上の地震動となる地域の多くでは全壊率が高く、安塚区や牧区では全壊率が 30% を超す地域が現れます。全壊建物が発生する地域は東頸城丘陵にとどまらず、地盤が軟弱な高田平野にまで広がると推定されます。また、高田城址公園の周辺、春日山、直江津地区を中心とする高田平野全体にわたり、液状化により建物被害が懸念されます。

③ 地震被害予測調査の結果概要

被害想定項目			高田平野西縁断層		高田平野東縁断層	
			夏季 12 時	冬季 18 時	夏季 12 時	冬季 18 時
建物被害 (棟)	全 壊	揺 れ	5,669 (3.3%)	8,952 (5.2%)	776 (0.5%)	1,407 (0.8%)
		液状化	1,581 (0.9%)	1,581 (0.9%)	1,683 (1.0%)	1,683 (1.0%)
		合 計	7,250 (4.2%)	10,533 (6.1%)	2,459 (1.4%)	3,090 (1.8%)
	火 災	全壊かつ焼失	3,198 (1.9%)	5,838 (3.4%)	2 (0.0%)	1,145 (0.7%)
		焼失のみ	826 (0.5%)	2,201 (1.3%)	0 (0.0%)	1,849 (1.1%)
		合 計	4,024 (2.3%)	8,039 (4.7%)	2 (0.0%)	2,994 (1.7%)
人的被害 (人)	死 者	揺 れ	372 (0.2%)	594 (0.3%)	52 (0.0%)	95 (0.0%)
		火 災	188 (0.1%)	415 (0.2%)	0 (0.0%)	191 (0.1%)
		合 計	560 (0.3%)	1,009 (0.5%)	52 (0.0%)	286 (0.1%)
	重 傷 者	揺 れ	239 (0.1%)	378 (0.2%)	21 (0.0%)	39 (0.0%)
		火 災	214 (0.1%)	522 (0.2%)	0 (0.0%)	462 (0.2%)
		合 計	453 (0.2%)	900 (0.4%)	21 (0.0%)	501 (0.2%)
	死 傷 者		2,007 (1.0%)	3,568 (1.7%)	178 (0.1%)	1,994 (1.0%)
避難所生活者 (人)	最 大	最 大	19,022 (9.1%)	22,242 (10.6%)	10,254 (4.9%)	11,776 (5.6%)
		長 期	9,294 (4.4%)	13,575 (6.5%)	878 (0.4%)	2,685 (1.3%)

※ () 内は市内人口及び建物総棟数に対する割合

資料：上越市地域防災計画

地震災害対策編

(3) 想定結果の検証

① 想定地震ごとの被害状況の特徴

想定地震 発災時期		被害状況の特徴
高田平野 西縁断層 を震源と する地震	夏季 12 時	・ 高田地区の市街地において、多数の建物が全壊する。 ・ 液状化や道路被害のために消防力が機能しない可能性があり、建物が倒壊した地域で大規模な延焼火災が発生する。 ・ 地区内の至るところで火災が発生しているため、安全な場所の確保が困難となる。 ・ 全壊・延焼が発生する地域が集中するため、避難所が混乱する可能性がある。 ・ 高田地区を中心とした地域でライフラインが停止し、自力での生活が困難になる。
	冬季 18 時	・ 積雪による屋根荷重と暖房器具からの出火等により多くの建物が全壊・焼失する。 ・ 液状化や道路被害のために消防力が機能しない可能性があり、建物が倒壊した地域で大規模な延焼火災が発生する。 ・ 地区内のいたるところで火災が発生しているため、安全な場所の確保が困難となるなど、避難行動に支障が生じる。 ・ 積雪のため、自助・共助による救出活動や避難行動が思うようにとれない可能性がある。 ・ 全壊・延焼が発生する地域が集中する上、夏に比べ避難人口が増加することから避難所が混乱する可能性がある。 ・ 高田地区を中心とした地域でライフラインが停止し、自力での生活が困難になる。
高田平野 東縁断層 を震源と する地震	夏季 12 時	・ 強い揺れと液状化による建物被害が広範囲に発生する。 ・ 安塚区、牧区、清里区、板倉区では大規模な斜面崩壊が発生し、家屋、農地、道路が被害を受け、孤立化集落が発生する。 ・ 人的被害も広域に及び、市全体の避難所生活者は最大で 1 万人を超える。
	冬季 18 時	・ 強い揺れと液状化による建物被害が広範囲に発生する。 ・ 安塚区、牧区、清里区、板倉区では大規模な斜面崩壊が発生し、家屋、農地、道路が被害を受け、孤立化する集落が発生する。あわせて雪崩の発生も懸念される。 ・ 暖房器具からの出火等の使用により半数以上の区で延焼火災が発生する。 ・ 人的被害も広域に及び、市全体の避難所生活者は最大で 1 万人を超える。また、夏に比べ避難人口が増加することから避難所が混乱する可能性がある。

資料：上越市地域防災計画

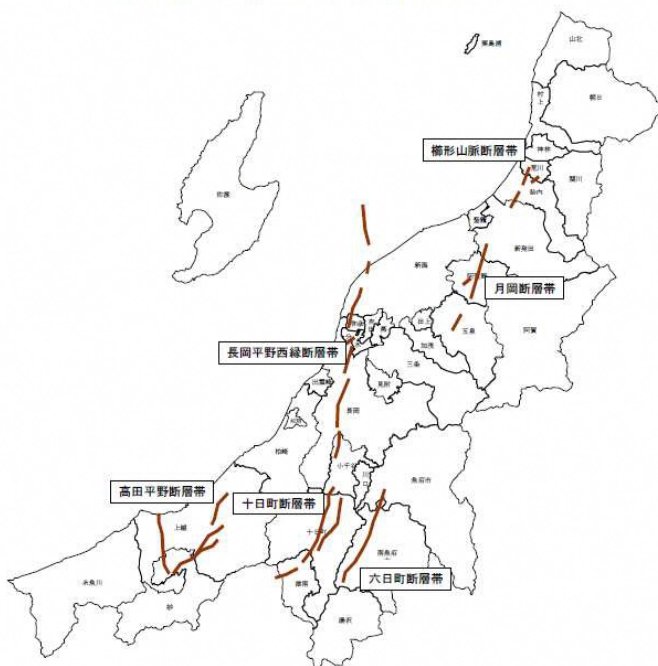
地震災害対策編

(4) 県内に影響を及ぼすと想定される地震の規模、被害の状況

国の地震調査研究推進本部が社会的、経済的に大きな影響を与えると考えられ調査対象とした全国の114の主要活断層のうち、県内には橿形山脈断層帯をはじめ月岡断層帯、長岡平野西縁断層帯、十日町断層帯、六日町断層帯、高田平野断層帯の6つの断層帯があります。

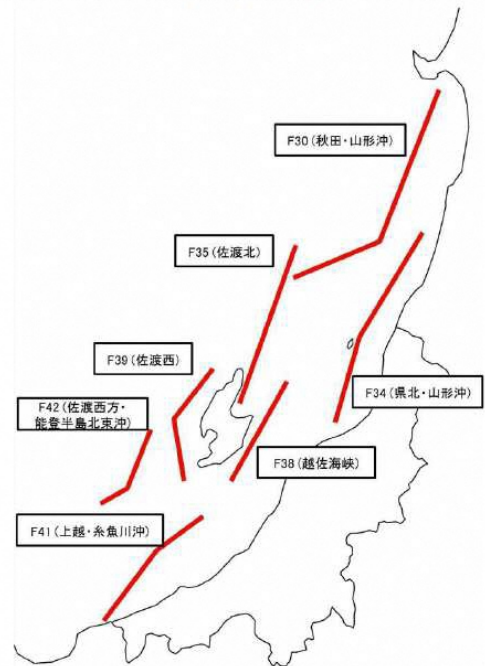
また、国が設置した「日本海における大規模地震に関する調査検討会」が津波を発生させるものとして公表している60断層モデルには、新潟県に与える影響が大きい7断層モデルが存在しています。

〔新潟県内の調査対象活断層の位置図〕



出典：新潟県地域防災計画（震災対策編）

〔新潟県に影響を与える津波断層モデルの位置図〕



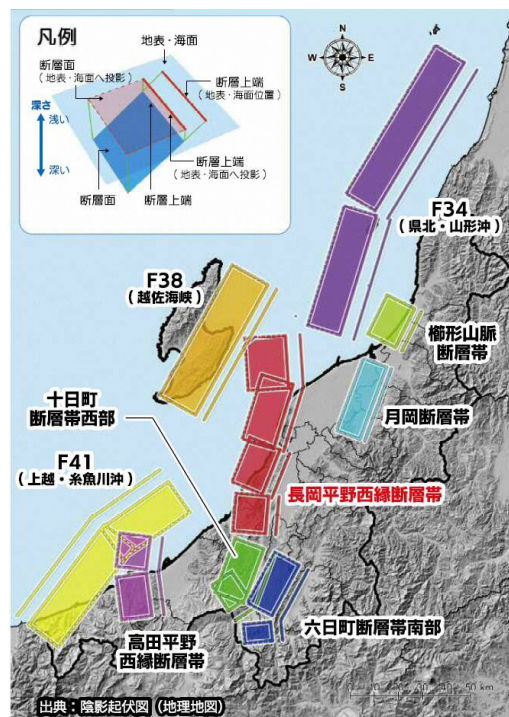
出典：新潟県津波浸水想定（H29.11）

(ア)新潟県地震被害想定調査により想定される地震の規模

想定地震は、先行調査に基づく県内の主要な活断層及び津波を発生させるおそれのある海域断層等の中から、被害が甚大となると考えられる地震として内陸型 6 断層、海域型 3 断層を選定しています。

区分		地震の規模 (Nw)	長さ (km)	幅 (km)	傾斜度	上端深さ (km)
内 陸 型	楡形山脈断層帯	6.40	18.0	18.0	45.0	3.0
	月岡断層帯	6.80	32.0	18.0	55.0	3.0
	長岡平野西縁断層帯	7.50	22.0	24.0	45.0	6.0
		7.50	28.0	24.0	55.0	6.0
		7.50	20.0	24.0	55.0	6.0
		7.50	16.0	24.0	55.0	6.0
	十日町断層帯西部	6.80	24.0	18.0	45.0	5.0
		6.80	10.0	18.0	45.0	5.0
	高田平野西縁断層帯	6.80	14.0	18.0	45.0	5.0
		6.80	18.0	18.0	45.0	5.0
海 域 型	F34（県北・山形沖）	7.71	71.9	19.7	45.0	6.0
		7.71	52.0	19.7	45.0	6.0
	F38（越佐海峡）	7.46	62.6	23.6	45.0	4.0
	F41（上越・糸魚川沖）	7.60	51.5	22.7	45.0	6.0
		7.60	34.1	22.7	45.0	6.0

出典：新潟県地震被害想定調査報告書（R4.3）



想定地震の規模

出典：新潟県地震被害想定調査報告書（R4.3）

(イ) 断層による地震被害想定の結果

各想定地震における県内の被害等の一覧は次のとおりです。

この中で、建物の被害については、地震動・地盤の液状化現象による被害を「建築物被害」の欄に、地震火災による焼失を「地震火災被害」の欄にそれぞれ示しています。

人的被害については、建物倒壊、地震火災、ブロック塀等による被害の合計を「人的被害」の欄に示しています。

また、上記の他に土砂崩壊や津波により、被害が拡大することが想定されます。

〔内陸型の各想定地震における被害一覧〕

被害 想定 項目	細項目	想定内容	単 位	想定地震					
				楕形山脈 断層帯	月岡 断層帯	長岡平野西 縁断層帯	十日町断 層帯西部	高田平野西 縁断層帯	六日町断 層帯南部
建築物 被害	木造 建物	全壊	棟	2,225	63,824	110,471	31,798	9,087	25
		半壊	棟	18,770	105,943	195,408	71,741	34,858	134
	非木造 建物	全壊	棟	114	1,840	3,950	1,416	317	945
		半壊	棟	1,491	7,403	14,694	7,235	2,394	5,629
地震 火災 被害	出火	全出火	件	6	90	156	48	15	25
		炎上出火	件	2	60	104	31	8	15
	延焼	焼失	棟	12	30,577	30,291	1,511	42	134
人的 被害		死者	人	133	4,998	7,580	2,122	598	981
		重傷者	人	217	6,864	11,730	3,381	941	1,590
		軽傷者	人	1,880	18,930	37,179	12,607	5,534	7,800
		避難者	人	7,077	186,808	435,270	56,856	22,769	29,102

出典：新潟県地震被害想定調査報告書（R4.3）

〔海域型の各想定地震における被害一覧〕

被害想定項目	細項目	想定内容	単位	想定地震		
				F34 (県北・山形沖)	F38 (越佐海峡)	F41 (上越・糸魚川沖)
建築物被害	木造建物	全壊	棟	18,468	31,215	39,982
		半壊	棟	96,073	45,903	79,768
	非木造建物	全壊	棟	645	666	1,798
		半壊	棟	6,318	3,915	7,373
地震火災被害	出火	全出火	件	39	46	63
		炎上出火	件	19	32	42
	延焼	焼失	棟	6,478	1,988	3,824
人的被害		死者	人	1,201	2,068	2,662
		重傷者	人	1,888	3,191	4,242
		軽傷者	人	12,238	6,162	12,734
		避難者	人	289,333	230,682	91,251

※ 表中の数値は、想定される人的被害が最大となる場合（冬深夜、強風時）の想定被害

出典：新潟県地震被害想定調査報告書（R4.3）

注1) 複数の要因により被害を受ける建物（例えば、地震動により半壊した建物で、火災により焼失するもの）の被害棟数は重複して計上してあるため、結果としての被害棟数はこれらを足し合わせた数値にはなりません。

注2) 人的被害（死傷者、避難者）についても、建物倒壊、地震火災、ブロック塀等による被害のそれぞれで計上しており、重複していることもあります。

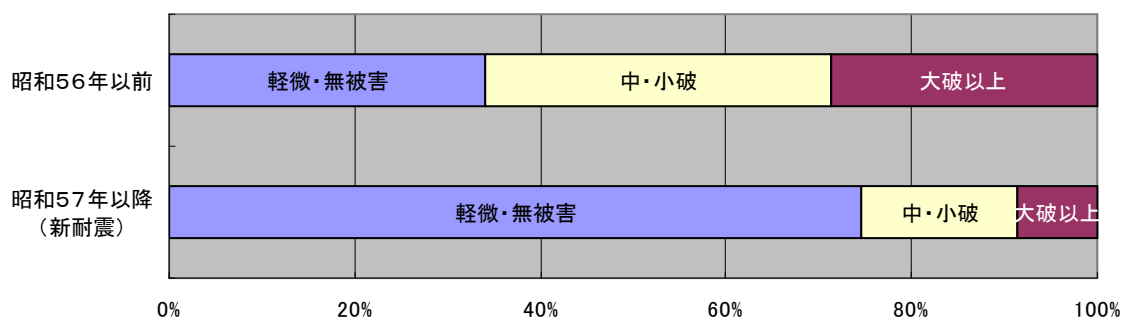
第3 建築物の耐震化の実施に関する目標

1 建築物の耐震化の現状

(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（※1））。その後、平成7年1月17日に発生した阪神・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では約2/3に達しています。）。

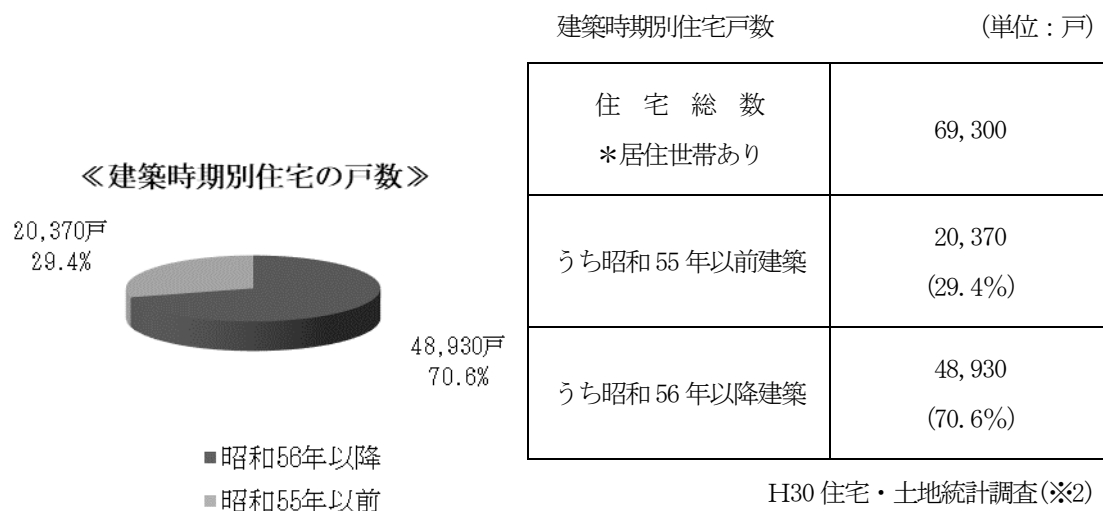
《阪神・淡路大震災における建築時期による被害状況》



(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)

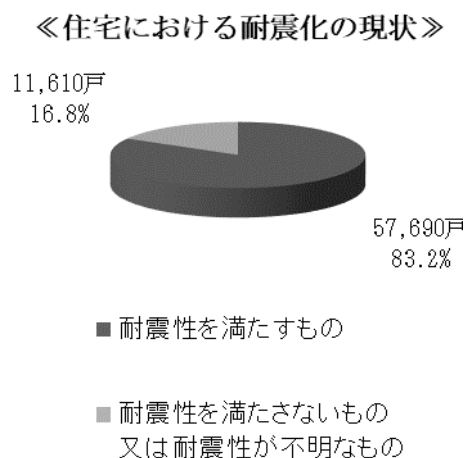
(2) 建築時期別の住宅の状況等 (一戸建て、共同住宅等 以下「住宅」という。)

平成30年の「住宅・土地統計調査」(※2)によると、市内の住宅総数（居住世帯あり）は、69,300戸であり、その内、昭和55年以前に建築された住宅は、20,370戸で全体の29.4%と推計されます。



(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満たしてい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 57,690 戸となり、市内における住宅の耐震化率は、平成 30 年の時点で 83.2%と推計されます。



住宅の耐震化率の現状

(単位：戸)

住宅総数 (a)	69,300
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	57,690
耐震化率 (c=b/a)	83.2%
昭和 56 年以降に建てられたもの (d)	48,930
昭和 55 年以前に建てられたもの (e)	20,370
既に耐震性を満たしているもの又は満たしていると推測されるもの (f)	6,920
耐震改修を実施したことにより耐震性を満たしているもの (g)	1,840
耐震性を満たさないもの又は耐震性が不明なもの (h)	11,610

H30 住宅・土地統計調査(※2)から推計

※1 [新耐震基準]

中規模の地震動（震度 5 強程度）に対してほとんど損傷を受けず、極めて稀にしか発生しない大規模の地震動（震度 6 強から震度 7 程度）に対して、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標にしています。昭和 56 年の改正建築基準法の施行を境に「旧耐震基準」と「新耐震基準」に大別されます。

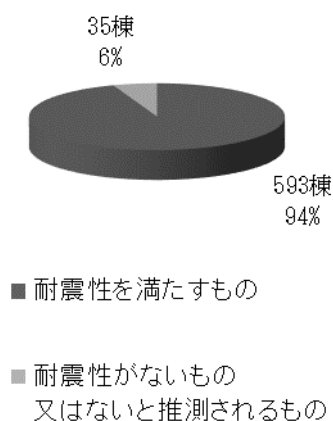
※2 [住宅・土地統計調査]

統計法に基づく調査。わが国の住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態等を把握し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにし、住宅・土地関連諸施策の基礎資料を得ることを目的に昭和 23 年以来 5 年ごとに実施しています。直近では、平成 30 年に実施されています。

(4) 多数の者が利用する建築物（※3）の耐震化の現状

市内に、多数の者が利用する建築物は令和4年3月31日現在、628棟あります（民間建築物393棟・公共建築物235棟）。このうち昭和56年以前に建築されたもの168棟（民間67棟・公共101棟）のうち、耐震性を有するもの133棟（民間32棟・公共101棟）に昭和57年以降に建築されたもの460棟（民間326棟・公共134棟）を加えた、593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94%と推計されます。

多数の者が利用する建築物の耐震化の現状



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）
定期報告台帳及び市固定資産台帳から推計

多数の者が利用する建築物総数 (a)	628
耐震性を満たすもの (b=d+f)	593
耐震化率 (c=b/a)	94%
昭和57年以降に建てられたもの (d)	460
昭和56年以前に建てられたもの (e)	168
耐震性を有しているもの (f)	133
耐震性がないもの又はないと推測されるもの (g)	35

※3 [多数の者が利用する建築物]

以下に掲げる建築物

- ① 学校、体育館、病院、劇場、百貨店など、多数のものが利用する建築物で政令で定める一定規模以上のもの
- ② 火薬類、石油類等の危険物で政令で定める数量以上のものの貯蔵又は処理の用途に供する建築物

多数の者が利用する建築物の耐震化の現状（詳細）

（民間建築物 内訳）

（単位：棟）

多数の者が利用する 特定建築物の区分	学校・病院・ 社会福祉施設等	不特定多数の住民 等が利用する施設	特定多数の住民 が利用する施設	その他の建 築物	合 計
具体的な用途	幼稚園、小学校、中学 校、病院、診療所、老 人ホーム、保育所等	宿泊施設、物品販売業 を営む店舗、集会場等	賃貸住宅、寄宿舍、 下宿等	事務所、工場、 自動車車庫等	
合計 (b)	77	59	90	167	393
耐震性を満たすもの (c=e+g)	75	51	84	148	358
耐震化率(d=c/b)	97%	86%	93%	88%	91%
昭和57年以降に建築 された棟数 (e)	72	49	72	133	326
昭和56年以前に建築 された棟数 (f)	5	10	18	34	67
耐震性を有している もの又は有していると 推測されるもの (g)	3	2	12	15	32
耐震性がないもの又は ないと推測されるもの (h)	2	8	6	19	35

定期報告台帳及び市固定資産台帳 (R4.3.31 現在)

※特定建築物として集計されていない建築物

- ・火薬類、石油類等の危険物で政令で定める数量以上のものの貯蔵又は処理の用途に供する建築物
- ・地震によって倒壊した場合において道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難にするおそれがあるとして政令で定める建築物

（市有建築物 内訳）

（単位：棟）

建築物の分類	指定避難所	病院施設、 社会福祉 施設等	幼稚園小・中 学校等（避難 所以外）	庁舎等	市住宅等	左記以外 の用途	合 計
総棟数 (a=d+e)	58	24	113	2	25	13	235
耐震性があると判 断されるもの (b=d+f)	58	24	113	2	25	13	235
耐震化率 (c=b/a)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
昭和57年以降に建 築された棟数 (d)	35	18	55	2	14	10	134
昭和56年以前に建 築された棟数 (e)	23	6	58	0	11	3	101
耐震性を有するも の又は有すると推 測されるもの (f)	23	6	58	0	11	3	101
耐震化が必要な もの (g)	0	0	0	0	0	0	0

R4.3.31 現在

(5) 令和2年度までの目標の達成状況

ア 住宅

市内における住宅の耐震化率は、総務省統計局の住宅・土地統計調査等から推計すると、令和2年度末には85%に達するものの、同年に到達すべき目標87%に対して2ポイント下回ることが推測されます。

この要因として、人口減少やリーマンショック以降のデフレの長期化による個人消費の低迷などで新設住宅着工戸数が減少し、旧耐震基準で建築された住宅の更新が遅れたことが考えられます。

また、住宅・土地統計調査によると、市内においては、昭和55年以前の旧耐震基準で建築された住宅の所有者のうち、高齢者が占めている割合が、平成25年の54.9%から64.5%と9.6ポイント増加しています。

この所有者の高齢化の進行に、住宅の老朽化が重なったことで、耐震改修への意向が低下したことなどが、住宅の耐震化が遅れた大きな要因の一つと考えられます。

なお、耐震診断を実施しながら耐震改修を行っていない住宅の所有者の耐震改修を行わない理由については、将来の見通しが立たないが最も多く、次いで必要な費用が分からないためとなっています。

住宅の耐震化率	目標値 (R2 年度末)	推計値 (R2 年度末)
上越市	87%	85%

イ 特定建築物

市内における特定建築物の耐震化率は、令和3年度末には94%に達するものの、同年に到達すべき目標95%に対して1ポイント下回っています。

この要因として、旧耐震基準の建築物が建築後40年以上経過したことで、所有者の多くが建替えを意識しはじめ、耐震化との二重投資を避けていることなどが考えられます。

なお、特定建築物のうち公共建築物については、令和3年度末時点の耐震化率が目標値を上回る100%に達しており、耐震化が完了している状況です。

特定建築物の耐震化率	目標値 (R2 年度末)	推計値 (R3 年度末)
上越市	95%	94%
公共建築物	—	100%

2 建築物の耐震化の目標設定

(1) 住宅の耐震化の現状

住宅・土地統計調査をもとに推計した平成30年度の上越市の住宅総数（居住世帯あり）は69,300戸です。そのうち、耐震性のある住宅は57,690戸とされ、耐震化率は83.2%と推計されます。

住宅の耐震化の現状（平成30年時点）

	総戸数 (戸)	耐震性の劣る もの(戸)	耐震性のある もの(戸)	耐震化率 (%)
全 国	53,600,000	7,000,000	46,600,000	87
新 潟 県	844,300	139,500	704,800	83
上 越 市	69,300	11,610	57,690	83

住宅・土地統計調査（平成30年）をもとに推計

(2) 住宅の耐震化の目標

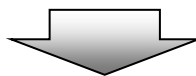
全国の耐震化率の目標（※4）は、住宅の耐震化率を令和12年度末までに耐震性が不足する住宅を概ね解消することとしています。一方、新潟県の令和7年度末における目標値は、全国の目標である令和12年度までに耐震性が不足する住宅を概ね解消するための中間的な目標値として、93%を設定しています。

これを踏まえ、市でもこれまでの耐震診断・改修の支援策を推進しつつ、令和7年度末における目標を、令和12年度までに耐震性が不足する住宅を概ね解消するための中間的な目標値として、耐震化率を92%とします。

※4 〔全国の耐震化率の目標〕

「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」において、南海トラフ地震防災対策推進基本計画等を踏まえ、令和12年度末までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを全国目標とすることが示されました。

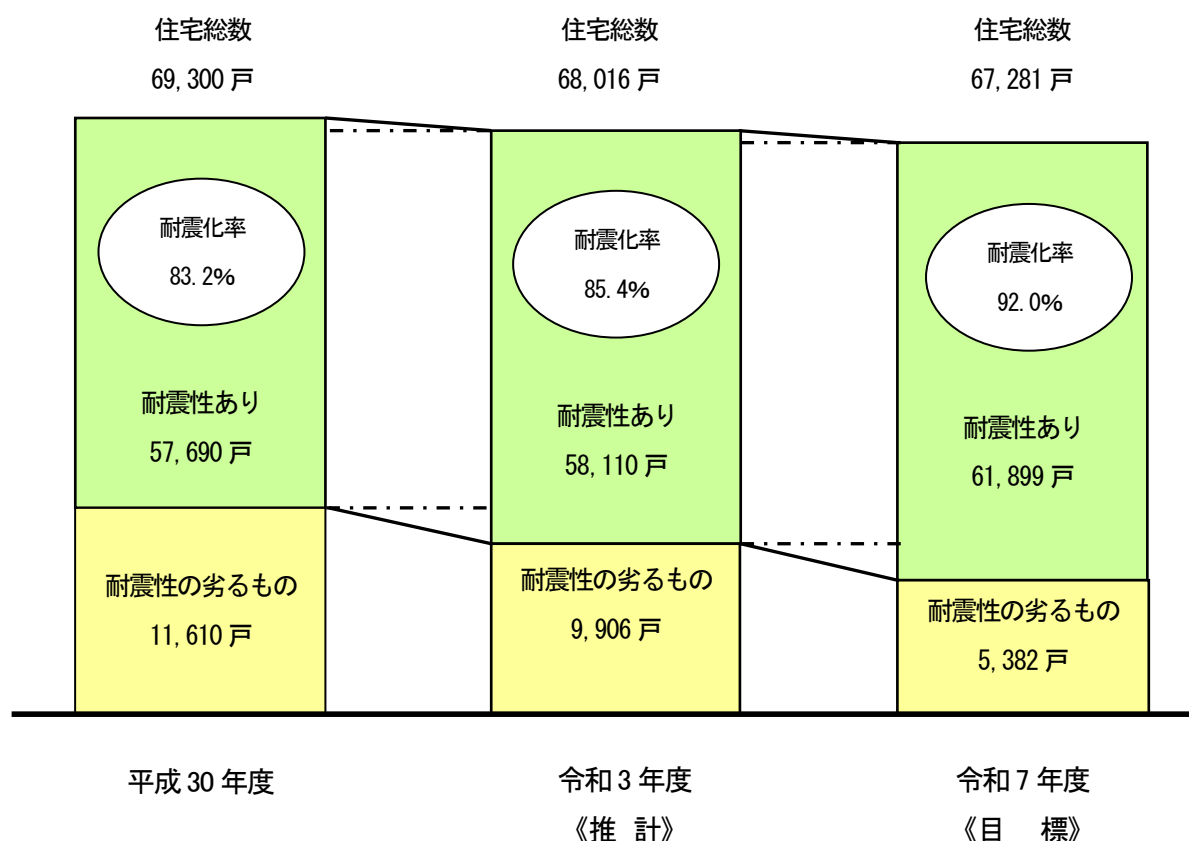
住宅の耐震化率の現状
83.2%（平成30年度）



住宅の目標耐震化率
目標値 **92%**（令和7年度末）

目標耐震化率である92%を達成するためには、建て替えや解体等、古い建築物の滅失による自然減少を含め、耐震改修等で耐震性の劣るものを令和7年度末までに5,382戸にする必要があります。

住宅の耐震化の推移



*平成30年度の推計値から令和3年度末時点の住宅総数は68,016戸、このうち耐震性の劣るものは、9,906戸、耐震化率は85.4%と推計され、令和7年度末時点における住宅の戸数は67,281戸と推計されます。

(3) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

多数の者が利用する建築物は、住宅と同様に積極的な耐震改修の促進が重要となります。

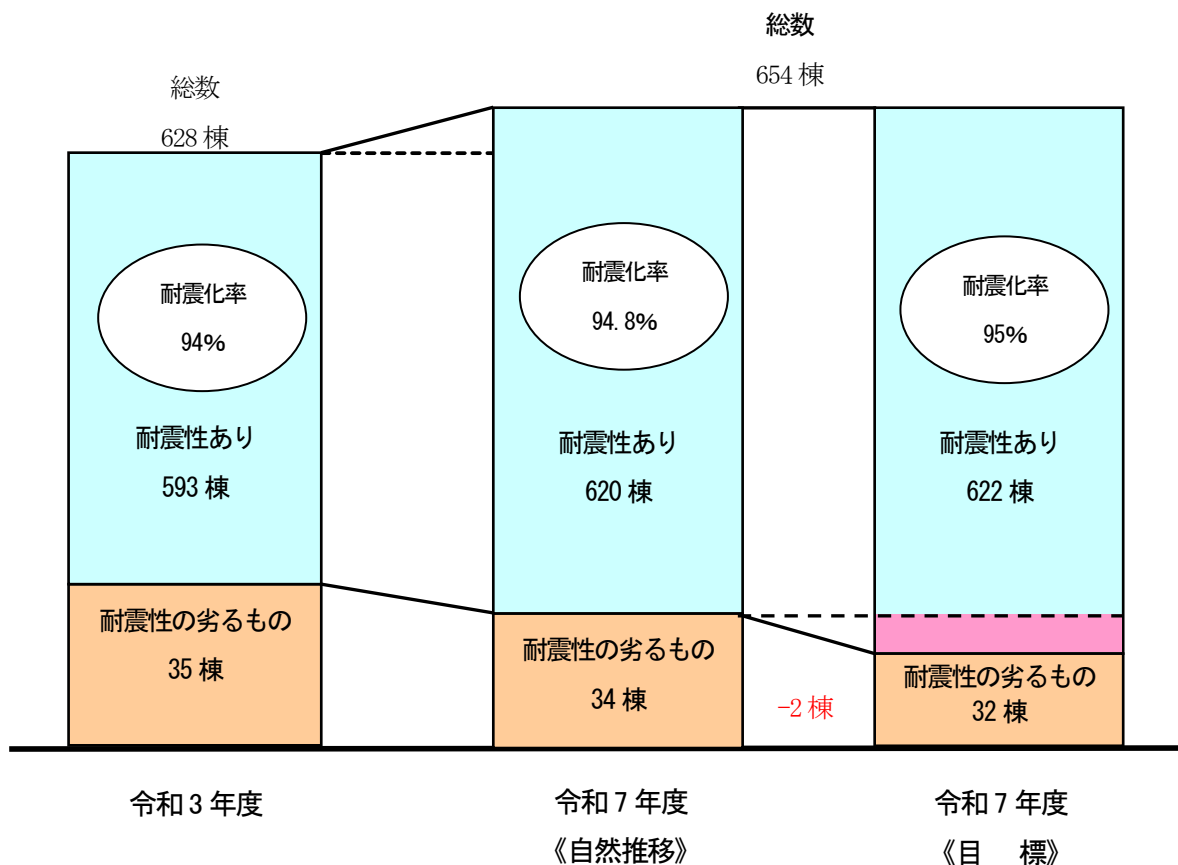
令和3年度末時点における民間・市有建築物の総数は628棟です。そのうち耐震性の劣る建築物は35施設であり、耐震化率は94%になります。

令和7年度末時点における民間・市有建築物の総数は654棟、このうち耐震性が劣るものは34棟、耐震化率は94.8%と推計されます。

新潟県耐震改修促進計画では、令和7年度末の耐震化率の目標を95%としています。

これを踏まえ、市では、耐震性が劣る建築物の耐震化を促進することを積極的に働きかけるなど多数の者が利用する建築物の耐震化率を95%とすることを目標とします。目標達成には、令和7年度末までに2棟の耐震改修等を行うよう誘導する必要があります。

多数の者が利用する建築物の耐震化の推移



(4) 市有建築物の非構造部材の耐震化の取り組み

大規模な地震時に、天井脱落による重大事故の発生を防止するため、特定天井(※5)を有する市有建築物において、脱落防止対策を推進します。

特定天井を有する市有建築物には体育館や文化会館、科学館等があり、学校施設の天井脱落防止対策については、平成27年度末までに完了しています。また、その他の施設については随時、対策を進めています。

※5 [特定天井]

脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある天井(6m超の高さにある、面積200㎡超、質量2kg/㎡超の吊り天井で、人が日常利用する場所に設置されているもの)

第4 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の基本方針

(1) 自助

住宅や建築物の耐震化の促進を図るためには、所有者等が耐震診断や耐震改修を行う「自助」が最も重要であり、この「自助」により個々の耐震化が進むことで、地震災害時に建物の倒壊等による道路閉塞を防ぎ、円滑な避難・救助活動が可能となるなど「共助」にも繋がります。

そのため、住宅・建築物の所有者等は周囲に対して「避難所」として機能できるような心がけで、自ら所有等する建物の耐震化などの地震防災対策に取り組むことが望まれます。

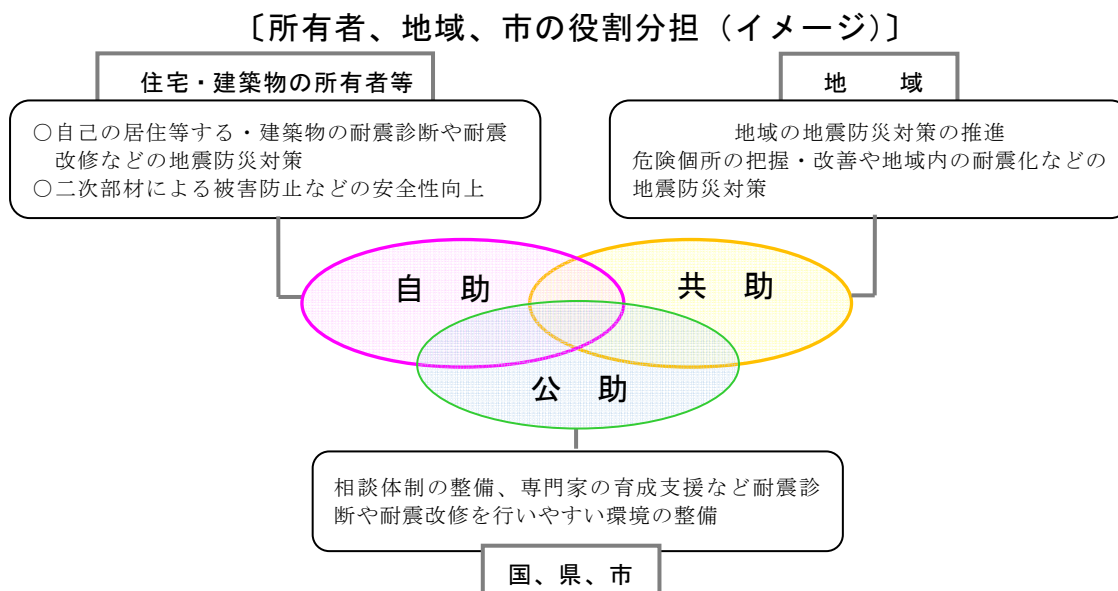
(2) 共助

住宅や建築物の耐震化が進んだとしても、地震によるブロック塀の倒壊や火災等の二次災害によって地域全体が被災してしまう可能性もあります。

地域においては、自主防災組織やNPO法人のほか、中越大震災において大きな役割を果たした地域コミュニティを通じて、日頃から「みんなで安全性を高めていく」といった「共助」の精神のもと、危険箇所の把握・改善や地域内の耐震化などの地震防災対策に取り組むことが望まれます。

(3) 公助

市は、この「自助」と「共助」による地震防災対策が進みやすいように、国や県とも連携を図りながら、「公助」としての耐震診断や耐震改修に関する情報の充実や相談窓口の設置、技術者の育成支援などといった環境整備の促進に努めます。



2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要

(1) 助成・融資制度

建築物の耐震化を促進するため、耐震診断や耐震改修等に要する費用について、次のような助成・融資制度が用意されています。

改修等の助成については需要を鑑み採用します。参考に過年度の助成制度を掲載します。

これら制度の更なる充実及び積極的な普及・周知啓発を図り活用を促して行きます。

① 耐震診断助成制度（上越市木造住宅耐震化支援事業）

対象建築物の延べ床面積	耐震診断費	補助額	補助要件
265 ㎡以下の場合	無料		・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもの ・木造一戸建ての個人住宅 ・併用住宅の場合は、住居部分が過半以上のもの ・構造は木造軸組工法 ・階数は 2 階建て以下
265 ㎡を超え 330 ㎡以下の場合			
330 ㎡を超える場合			

過年度の助成制度及び新潟県耐震改修促進協議会等で

検討されている耐震改修等助成制度

支援内容	補助額	補助要件
耐震改修設計	耐震改修設計に要する費用の 1/3 以内 限度額 120,000 円	耐震診断の結果、評点が 1.0 未満を、1.0 以上に設計する場合
耐震改修工事	①+② ①耐震改修工事に要する費用の 1/3 以内 限度額 500,000 円 ②①で算出した額の 1/2 以内 限度額 150,000 円	耐震改修設計に基づいて、評点が 1.0 以上になる耐震改修工事をする場合
耐震シェルター・耐震ベッド等の設置工事	耐震シェルター・耐震ベッド等の設置工事に要する費用の 1/2 以内 限度額 300,000 円	耐震診断の結果、評点が 1.0 未満となった住宅に設置する場合 高齢者等が居住している場合
除却工事	除却工事に要する費用の 1/3 以内 限度額あり	耐震診断の結果、評点が 1.0 未満となった住宅を除却する場合

* 評点…1.0 以上で現行建築基準法構造規定の定める耐震強度が確保されている判定となる。

② 融資制度

独立行政法人住宅金融支援機構等の融資も用意されており、満 60 歳以上の方については、「高齢者向け返済特例制度」が利用できます。

(2) 税制の優遇策

住宅・建築物の耐震化率の向上のため以下のような税の特例措置がとられています。

① 住宅に係る耐震改修促進税制

【所得税】

令和 5 年 12 月 31 日までに自己の居住の用に供する住宅（旧耐震基準により建築されたものに限る。）の耐震改修工事を行った場合、当該耐震改修工事に係る標準的な工事費用の 10%相当額（上限あり）を所得税から控除

【固定資産税】

令和 6 年 3 月 31 日までに住宅（旧耐震基準により建築されたものに限る。）の耐震改修工事を行った場合、当該住宅に係る固定資産税（120 m²相当部分まで）の減額

② 空き家の発生を抑制するための特例措置

令和5年12月31日までに、相続により生じた居住の用に供していた家屋（旧耐震基準により建築されたものに限る。）に関し、相続人が必要な耐震改修又は除却を行った上で家屋又は土地を売却した場合、当該譲渡所得の3,000 万円特別控除を適用することができる。

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

所有者が安心して建築物の耐震化を適切かつ円滑に進められるように、相談体制の整備や制度等の普及啓発、耐震診断技術者の養成等に取り組みます。

(1) 耐震改修等に関する周知徹底の推進

個人住宅にあっては、全世帯を対象とした広報紙の活用や耐震に関する啓発のためのパンフレット等を配布し、耐震化を認知してもらうとともに必要性について周知についても積極的に図ります。

(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、相談窓口を設置するとともに、民間事業者等が定期的開催している建築関連の展示会での相談会や耐震改修セミナーを行い、市民のニーズに対応するよう努めます。

(3) 耐震診断技術者の養成

建築技術者に対して、木造住宅等の耐震診断及び耐震改修に必要な知識の習得を図り、住民の耐震に対するニーズに対応させるため耐震診断技術者のための講習会に参加を呼びかけ技術力向上を支援します。

4 建築物の総合的な地震対策

建築物の耐震化のほか、以下の事項を含めた総合的な地震対策を推進します。

(1) ブロック塀等の転倒防止

地震時にブロック塀や擁壁の倒壊は、死傷者の発生や避難路を塞ぐことによる、避難・救援活動の妨げになります。このため通学路または、住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る経路の沿道沿いに建つブロック塀等の倒壊の危険性を周知するとともに、安全点検等の普及啓発を行い、安全確保を図ります。また、必要に応じて改修指導に努めます。

(2) 窓ガラスや外壁・屋外看板等の落下防止

窓ガラスの破損や外壁・屋外看板等の落下は、人的被害を発生させるだけでなく、がれきによって避難・救援活動を妨げることとなります。このため窓ガラス等の破損や外壁・屋外看板等の落下の危険性が認められる場合には、周知するとともに必要に応じて改修指導を行います。

(3) 天井材の落下防止対策

平成 23 年の東日本大震災における大規模空間を有する建築物の天井落下を契機に、新たに基準が定められた天井の脱落防止措置について、建築物の所有者に基準を周知するとともに、必要な措置を図るように指導等を行います。

(4) エレベーター等の地震防災対策

平成 17 年の千葉県北西部地震におけるエレベーターの閉じ込め事故を契機に、設置が義務付けられた地震時管制運転装置など、地震に対する昇降機の各種安全対策について、建築物の所有者や利用者に周知等を図ります。

(5) 家具等の転倒防止

家具の転倒は、人的被害や避難・救助活動の妨げになります。このため身近な住宅内部での地震対策として、家具の転倒防止を呼びかけると共に家具の固定方法の普及啓発を図ります。



突っ張り棒タイプ



ベルト連結タイプ

(6) 建築設備の転倒防止

平成 23 年に発生した東日本大震災を契機に、新たに基準が定められた住宅に関する給湯設備の転倒防止について、所有者等に周知を図ります。

5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

地震時には、住民の円滑な避難、救急・消防活動の実施、緊急物資の輸送等を確実にを行うため、道路機能を確保することが非常に重要になります。

新潟県の耐震改修促進計画では、新潟県地域防災計画で定める緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第3号に規定する道路とし、沿道建築物の耐震化に努めるよう取り組むものとしています。

市では、県の指定した緊急輸送道路の沿道建築物について、耐震化に努めるよう周知することとします。

【第1次緊急輸送道路】

県庁所在地、地方中心都市、重要港湾及び空港を連絡する道路

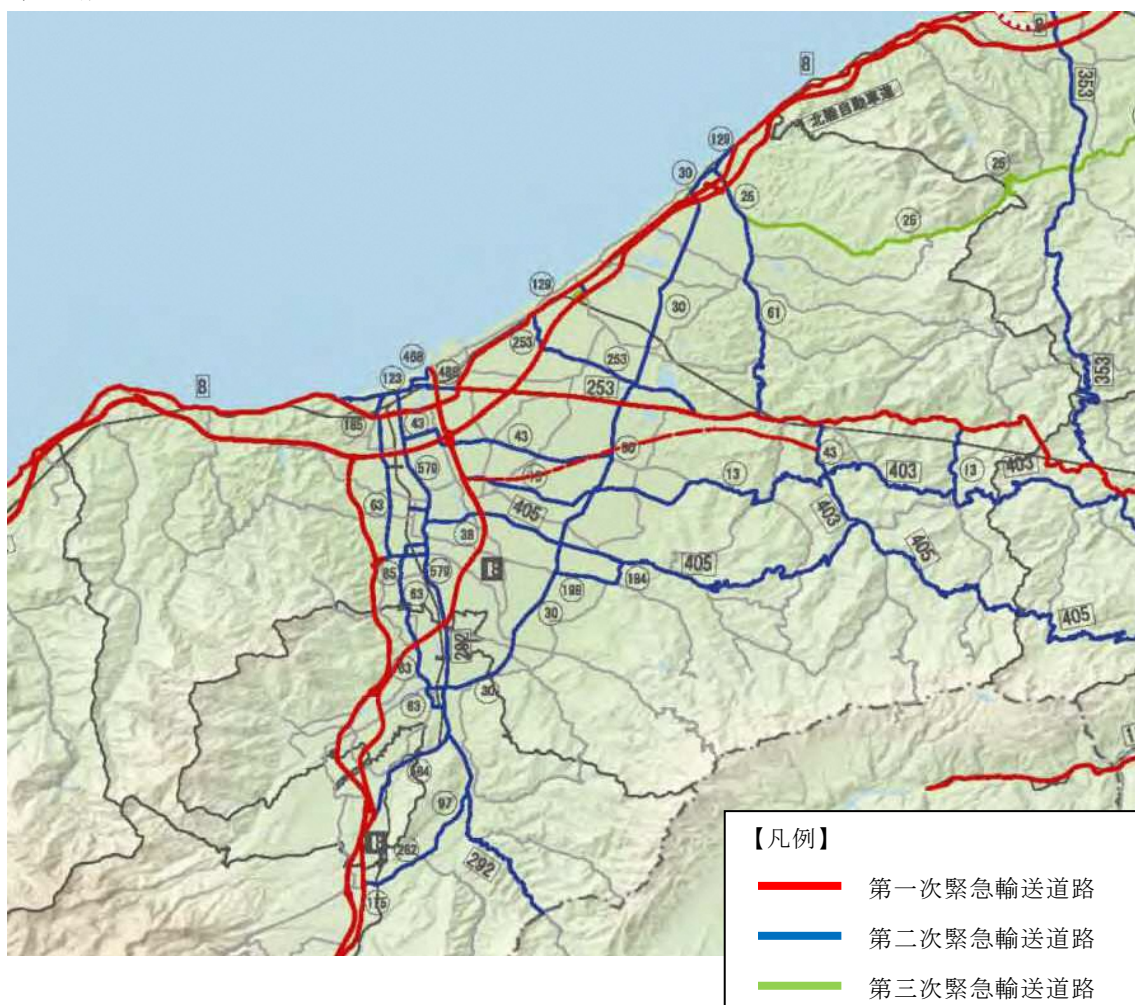
【第2次緊急輸送道路】

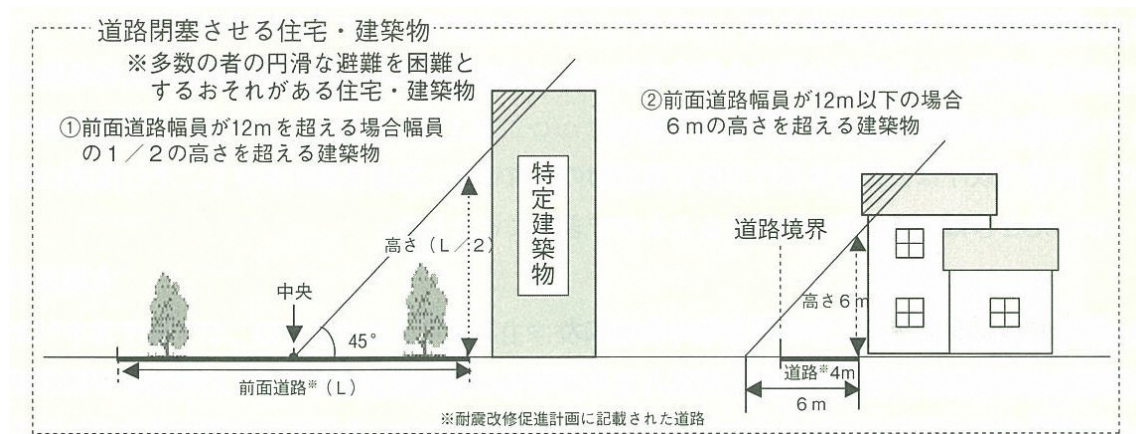
第1次緊急輸送道路と市町村役場、主要な防災拠点を連絡する道路

【第3次緊急輸送道路】

第1・2次緊急輸送道路と防災拠点を相互に連絡する道路

緊急輸送道路





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の要件

6 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減

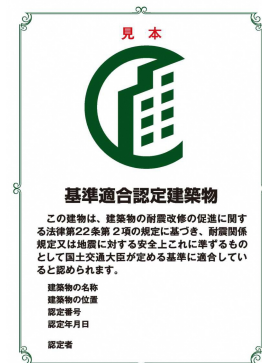
がけ地近接等危険住宅移転事業の周知

がけ地の崩壊等により住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域内の住宅について、がけ地近接等危険住宅移転事業の周知を行います。

7 建築物の安全性に関する表示制度

市民等が建築物を利用する際、容易に耐震性があることが確認でき、地震に対する安全性が判断できるように、法第22条の規定により安全性に係る基準に適合している旨の認定を受け、認定証を見えやすい場所に表示することができる制度があります。

建築物の所有者に対し、制度の周知を図ります。



8 耐震診断義務付け対象建築物に関する耐震診断結果の公表

要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物については、提出された診断結果をもとに、市民等が耐震性を確認できるよう公開します。

第5 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び 知識の普及について

建築物の耐震化を図り、市民が安心して暮らせる安全なまちづくりを推進するため、一般市民や建築物の所有者等に対して、安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めます。

1 情報提供の充実及び相談体制の整備等

耐震診断及び耐震改修の普及・啓発を図るため以下の取組みを行います。

- ① 旧耐震基準の住宅の所有者へ耐震化を促すダイレクトメールの送付
- ② 耐震診断実施者にアンケート調査の実施
- ③ 耐震診断及び耐震改修の相談窓口の設置
- ④ 建築の設計、施工関係団体と連携した相談窓口の設置の検討
- ⑤ 木造アパートや木造共同住宅の所有者・管理者等に対する情報提供
- ⑥ 耐震診断等に係る支援制度の紹介
- ⑦ 各種業界への横断的な協力要請（普及・啓発）

2 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催

- ① 本耐震改修促進計画の概要や耐震診断・耐震改修の支援制度に関するパンフレット等の作成及びホームページへの掲載
- ② 窓口相談や防災訓練、講習会などでのパンフレットの配布
- ③ 市及び新潟県耐震改修促進協議会又は関係団体等の実施する住宅建築相談会や地震対策セミナーなどについての広報やポスター、パンフレット等による積極的な案内
- ④ 公的施設等におけるパンフレットの配置

3 リフォームに合わせた耐震改修の誘導

住宅の増改築や外壁のリフォーム工事等に合わせて耐震改修を行うことは、費用面や施工面で効率的であることから、このタイミングに耐震改修の重要性を周知し、耐震化の誘導を図ります。

具体的には、窓口相談時及び広報や民間事業者等の行う建築関連の展示会等の機会を利用し、住民に啓発を行います。

4 町内会・自主防災組織との連携

大規模災害発生時には、公的機関による支援とともに、地域住民による自主的かつ組織的な活動が非常に重要になります。地域における自主防災活動は、地震発生時の適切な行動に効果的であるほか、平常時の活動を通じて地域内の危険箇所の把握にもつながります。

このことから、地域で集まる機会を活用し、耐震化に係る普及・啓発等をとおり、自主防災活動の充実を図ります。

5 耐震改修促進税制や地震保険料割引の周知

住宅の耐震改修を行った場合の耐震改修促進税制や地震保険における耐震診断割引について、今後の耐震改修の促進につながるため、制度の周知を行います。

6 防災ガイドブック等の活用

建築物の耐震化を進めることは自らの問題であると同時に地域の問題であることから「防災ガイドブック」等を活用することにより、市民に注意を喚起し耐震化に向けた取り組みに活用できるようにします。

7 地域性に配慮した建築物の指導

住宅等、一般建築物においては積雪期の震災による被害を防止、軽減するため克雪住宅の普及促進をはじめ、無雪化等を推進します。

また、高田地区や直江津地区では雁木づくり等の歴史的建築物が多くあり、保存と震災対策が共存するようハード面の改修だけでなく、所有者や地域が協力して防火・防災意識の向上などのソフト面も考慮します。

第 6 耐震診断及び耐震改修の法による指導等

1 建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく指導等の実施

(1) 法の定める規定

○ 指導・助言

所管行政庁(※6)は、耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物(※7)の所有者に対して、耐震診断や耐震改修について必要な指導・助言を行います。

(法第 15 条第 1 項)

○ 指示

所管行政庁は、指導に従わなかった者のうち不特定かつ多数の者が利用する一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震診断又は耐震改修が行なわれていないと認めるときは、必要な指示を行います。

(法第 15 条第 2 項)

○ 公表

所管行政庁は、指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表します。

(法第 15 条第 3 項)

※ 6 [所管行政庁]

建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいいます。

(法第 2 条第 3 項)

※ 7 [特定既存耐震不適格建築物]

以下に掲げる旧耐震の建築物で、現行の耐震関係規定に適合しないものをいう。

①学校、体育館、病院、劇場、百貨店など、多数のものが利用する建築物で政令で定める規模以上のもの

②火薬類、石油類等の危険物で政令で定める数量以上のものの貯蔵又は処理の用途に供する建築物

2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

耐震改修促進法による公表を行なったにも関わらず、当該建築物の所有者が必要な措置を行なわなかった場合、特定行政庁（※8）は、建築基準法の規定に基づき勧告又は命令等を行います。

○ 勧告

特定行政庁は、当該建築物が損傷、腐食その他劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認めるときは、当該建築物の除却、改築、修繕等を行なうよう勧告を行います。

（建築基準法第10条第1項）

○ 命令

特定行政庁は、正当な理由がなく勧告に係る措置をとらなかった場合は、その勧告に係る措置をとることを命令します。

（建築基準法第10条第2項）

特定行政庁は、当該建築物が著しく保安上危険であると認めるときは、当該建築物の除却、改築、修繕等を行なうよう命令します。

（建築基準法第10条第3項）

※8 〔特定行政庁〕

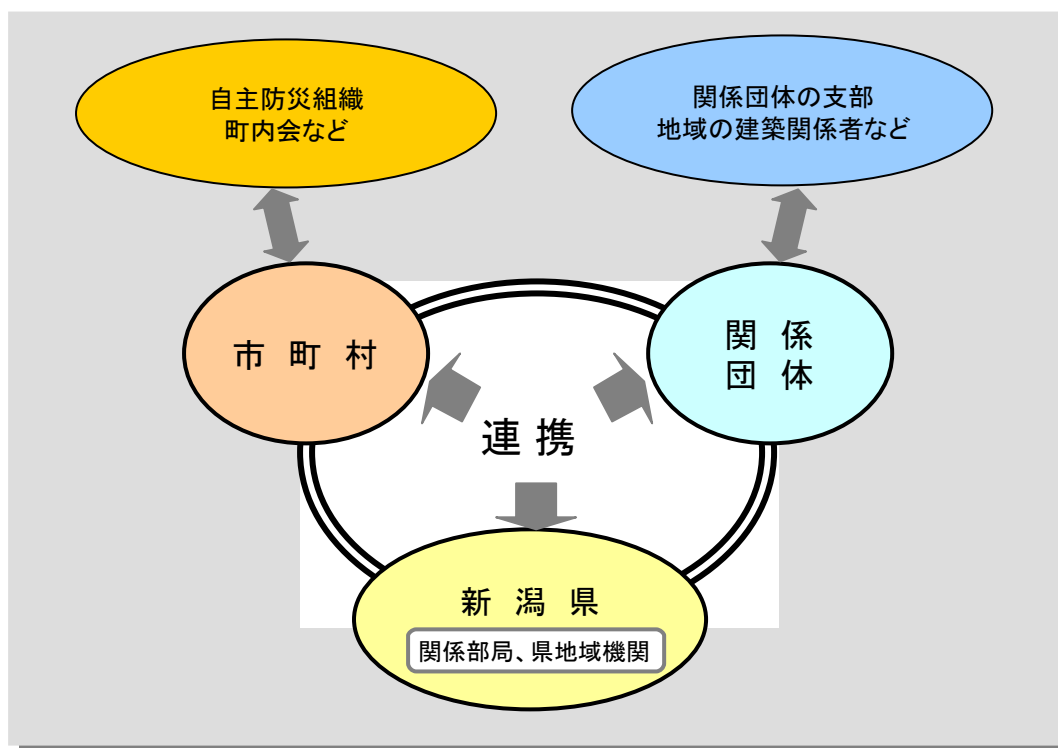
建築基準法に基づき、違反建築物に対する是正命令、不適格建築物に対する命令、用途地域内の建築制限に関する許可等を行なう権限を有する機関。建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいいます。

（建築基準法第2条第35号）

第7 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 新潟県耐震改修促進協議会の参加

本計画を実施するにあたり、今後、県、本市以外の市町村及び関係団体等と連携し新潟県耐震改修促進協議会に参加し、耐震化を促進していきます。



新潟県耐震改修促進協議会のイメージ

（県、市町村及び関係団体が連携）

附則（計画期間の延長）

本計画の計画期間を令和８年度末まで延長し、引き続き既存建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るものとする。