

# 柏崎市耐震改修促進計画

令和 5(2023) 年 3 月 改定版  
(令和 7(2025) 12 月一部改訂)



柏崎市

## 目 次

|  |    |
|--|----|
| <b>第 1 章 耐震改修促進計画の趣旨</b>                   | 1  |
| 1 位置づけ                                     | 1  |
| 2 計画の対象                                    | 1  |
| 3 計画期間                                     | 2  |
| <b>第 2 章 想定される地震の規模、被害概況</b>               | 3  |
| 1 本市周辺の地震履歴                                | 3  |
| 2 想定される地震                                  | 4  |
| 3 想定結果                                     | 6  |
| <b>第 3 章 住宅・建築物の耐震化の現状及び目標</b>             | 7  |
| 1 国及び県の建築物の耐震化方針                           | 7  |
| 2 住宅の耐震化                                   | 7  |
| 3 特定既存耐震不適格建築物の耐震化                         | 9  |
| 4 市有建築物の耐震化                                | 11 |
| <b>第 4 章 建築物の耐震化を促進するための施策</b>             | 12 |
| 1 耐震化の促進に係る基本的な取り組み方針                      | 12 |
| 2 耐震化を促進するための支援策                           | 13 |
| 3 耐震化を促進するための環境整備                          | 15 |
| 4 関連する安全対策                                 | 16 |
| 5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項                   | 18 |
| 6 事業を通じた耐震化                                | 20 |
| 7 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策                  | 20 |
| 8 建築物の安全性に関する認定制度                          | 20 |
| <b>第 5 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</b> | 21 |
| 1 耐震診断・耐震改修に係るPR・情報提供                      | 21 |
| 2 イベント・セミナー等による周知・啓発                       | 21 |
| 3 学校教育との連携                                 | 21 |
| 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導                        | 22 |
| 5 町内会・自主防災組織との連携                           | 22 |
| <b>第 6 章 耐震改修促進法による指導や命令等</b>              | 23 |

1 耐震改修促進法に基づく指導等及び建築基準法に基づく命令等 ..... 23

—資料編—

[参考資料]

表-1 特定既存耐震不適格建築物対象一覧表 ..... 24

表-2 特定既存耐震不適格建築物となる危険物の数量・規模要件 ..... 25

図-1 多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある建築物要件 ..... 26

## 第1章 耐震改修促進計画の趣旨

### 1 位置づけ

柏崎市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）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「耐震改修促進法」という。）第6条に基づき定めるものです。

また、本計画は、耐震改修促進法第4条の規定による「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、「国の基本方針」という。）、及び「新潟県耐震改修促進計画」（以下、「県計画」という。）を踏まえるとともに、本市の防災対策の基本となる「柏崎市地域防災計画」、「柏崎市国土強靭化地域計画」と、整合を図りながら、地震災害対策の一つである住宅・建築物の耐震化を促進するための計画として策定します。

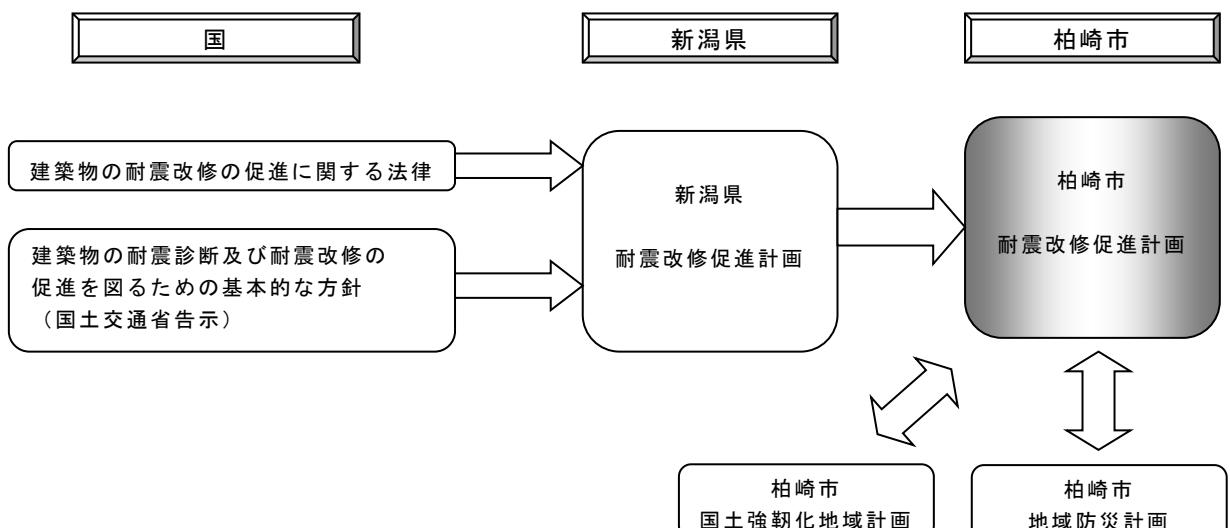


図 1.1.1 計画の位置づけ

### 2 計画の対象

本計画の対象区域は柏崎市全域とします。対象とする建築物は、昭和56(1981)年5月31日以前に工事着手し、建築された旧耐震基準（※1）の住宅・建築物とします。

なお、公共建築物は各施設設置者により計画的に耐震改修が進められるものであることから、本計画では市有建築物を対象とします。

※1 「旧耐震基準」

昭和56(1981)年6月に改正施行された建築基準法の構造規定（新耐震基準）以前の構造規定をいう。

### 3 計画期間

国の基本方針及び県計画を踏まえ、本計画の計画期間は、令和7（2025）年度までとします。

ただし、法改正、施策の基礎資料となる新たな統計調査の実施及び社会情勢の変化等への対応を図るため、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こととします。

## 第2章 想定される地震の規模、被害概況

### 1 本市周辺の地震履歴

本市を含めた新潟県とその周辺において過去に発生し、県内で影響を受けた主な地震と被害状況は表 2.1.1 のとおりです。

表 2.1.1 本市に影響を与えた主な地震

| 西暦年月日<br>(和暦年)     | 地名    | 規模<br>(M※) | 被 告 の 状 況   |
|--------------------|-------|------------|---|
| 863 7.10(貞觀 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        | <b>三条地震</b><br>土蔵壁亀裂、新潟地震、日光有感  |
| 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、田畠の亀裂、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   |
| 1910 5.26(明治 43年)  | 新潟    | 6.3        | 東頸城郡大島村菖浦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、地面の亀裂あり  |
| 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   |
| 1964 6.16(昭和 39年)  | 粟島付近  | 7.5        | <b>新潟地震</b><br>死者 14 人、負傷者 316 人、住家全半壊 13,248、新潟市内地盤の流動、不動沈下による震害が著しかった                 |
| 1990 12.7(平成 2年)   | 高柳町付近 | 5.4        | <b>南部地震</b><br>鵜川・南鰐石地区を中心に道路の亀裂・損壊が起こった  |
| 2004 10.23(平成 16年) | 中越地方  | 6.8        | <b>中越大地震</b><br>死者 68 人、負傷者 4,795 人、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)  | 中越地方  | 6.8        | <b>中越沖地震</b><br>死者 15 人、重傷者 324 人、軽症者 1,992 人、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        | <b>長野県北部地震</b><br>重傷者 1 人、軽傷者 44 人、住家全壊 39、半壊 258、一部損壊 2,088                            |
| 2019 6.18(令和元年)    | 山形県沖  | 6.7        | <b>山形県沖地震</b><br>重傷者 4 人、軽症者 3 人、住家大規模半壊 3、住家半壊 21、一部損壊 639                             |

M : マグニチュード

資料:「新潟県地域防災計画」

## 2 想定される地震

想定地震の概要は表 2.2.1 のとおりです。

本市に大きな影響を及ぼすと考えられる地震は、活断層の分布状況、現時点の科学的知見を踏まえた上で、被害が甚大となると考えられる地震を想定しています。

近年、全国的に大地震が発生し、人命・建築物への被害がある中、新潟県は、平成 9(1997)年度以来 2 回目となる「新潟県地震被害想定調査」を実施し、令和 3(2021) 年度に報告書を発表しました。この報告書によると、新潟県では、内陸または日本海沿岸で発生する地震の 2 タイプの 9 地震を想定しています。

柏崎市で最大の暴露人口が発生すると想定されている内陸型地震は「長岡平野西縁断層帯」であり、次に「十日町断層帯西部」地震です。

なお、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、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意味するものではありません。

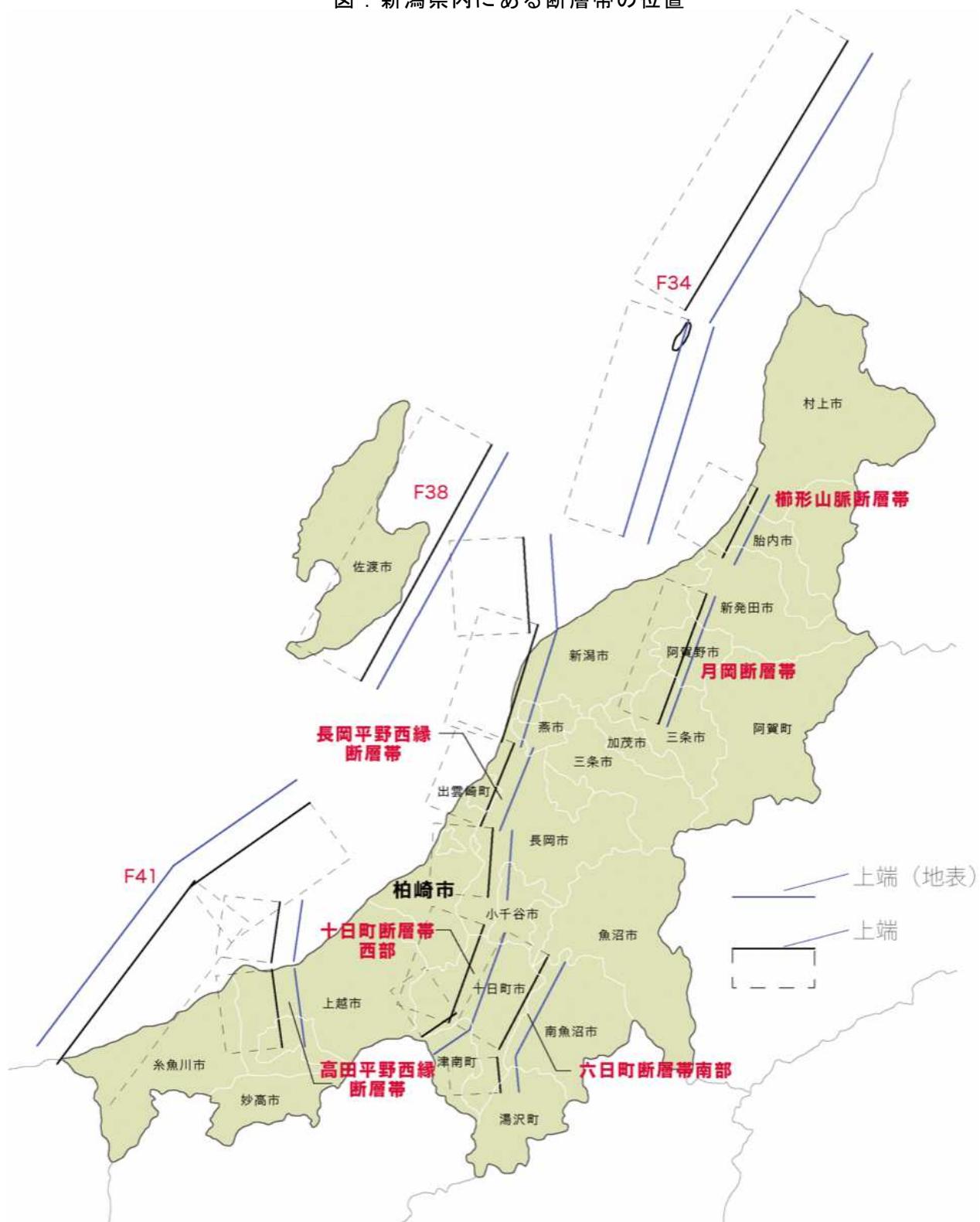
表 2.2.1 想定地震の概要

| 番号 | 想定地震名     | 地震タイプ | 走向    | 傾斜度  | 長さ(km) | 幅(km) | 上端深さ(km) | MW   | 発生確率(30年以内) | 柏崎市暴露人口 |
|----|-----------|-------|-------|------|--------|-------|----------|------|-------------|---------|
| 1  | 柳形山脈断層帯   | 内陸    | 206.3 | 45.0 | 18.0   | 18.0  | 3.0      | 6.40 | ほぼ 0.3%~5%  | 0       |
| 2  | 月岡断層帯     | 内陸    | 200.3 | 55.0 | 32.0   | 18.0  | 3.0      | 6.80 | ほぼ 0%~1%    | 0       |
| 3  | 長岡平野西縁断層帯 | 内陸    | 176.5 | 45.0 | 22.0   | 24.0  | 6.0      | 7.50 | 2%以下        | 85,936  |
|    |           |       | 202.0 | 55.0 | 20.0   | 24.0  | 6.0      | 7.50 |             |         |
|    |           |       | 185.0 | 55.0 | 16.0   | 24.0  | 6.0      | 7.50 |             |         |
|    |           |       | 197.0 | 55.0 | 28.0   | 24.0  | 6.0      | 7.50 |             |         |
| 4  | 十日町断層帯西部  | 内陸    | 200.3 | 45.0 | 24.0   | 18.0  | 5.0      | 6.80 | 3%以上        | 63,396  |
|    |           |       | 236.0 | 45.0 | 10.0   | 18.0  | 5.0      | 6.80 |             |         |
| 5  | 高田平野西縁断層帯 | 内陸    | 187.0 | 45.0 | 14.0   | 18.0  | 5.0      | 6.80 | ほぼ 0%       | 0       |
|    |           |       | 172.5 | 45.0 | 18.0   | 18.0  | 5.0      | 6.80 |             |         |
| 6  | 六日町断層帯南部  | 内陸    | 208.2 | 50.0 | 24.0   | 18.0  | 5.0      | 6.80 | ほぼ 0%~0.01% | 13,947  |
|    |           |       | 174.5 | 50.0 | 8.0    | 18.0  | 5.0      | 6.80 |             |         |
| 7  | F34       | 海域    | 211.0 | 45.0 | 71.9   | 19.7  | 6.0      | 7.71 | -           | 0       |
|    |           |       | 197.0 | 45.0 | 52.0   | 19.7  | 6.0      | 7.71 |             |         |
| 8  | F38       | 海域    | 209.0 | 45.0 | 62.6   | 23.6  | 4.0      | 7.46 | -           | 50,880  |
| 9  | F41       | 海域    | 37.0  | 45.0 | 51.5   | 22.7  | 6.0      | 7.60 | -           | 77,216  |
|    |           |       | 55.0  | 45.0 | 34.1   | 22.7  | 6.0      | 7.60 |             |         |

※No. 7~9 の暴露人口は参考値

資料：「新潟県地震被害想定調査検討委員会 最終報告書」

図：新潟県内にある断層帯の位置



参考：「新潟県地震被害想定調査検討委員会 最終報告書」を参考に作成

### 3 想定結果

建物被害の概要は表 2.3.1-1、1-2 のとおりです。

柏崎市における被害の大きな二つの地震の想定を示します。

この中で、建物の被害については、揺れ・液状化、土砂崩壊、津波、地震火災を記載しています。参考に近接市の被害状況も示します。

表 2.3.1-1 「長岡平野西縁断層帯」地震における建物被害一覧

|     | 建物被害   |        |         |       |         |       |          |     |
|-----|--------|--------|---------|-------|---------|-------|----------|-----|
|     | 揺れ (棟) |        | 液状化 (棟) |       |         |       | 土砂崩壊 (棟) |     |
|     | 全壊     | 半壊     | 全壊      | 半壊    | うち大規模半壊 | うち半壊  | 全壊       | 半壊  |
| 柏崎市 | 10,328 | 10,982 | 100     | 3,336 | 1,189   | 2,148 | 120      | 279 |
| 長岡市 | 25,673 | 28,115 | 178     | 6,424 | 2,289   | 4,135 | 221      | 516 |
| 上越市 | 777    | 3,703  | 107     | 3,982 | 1,419   | 2,563 | 44       | 103 |

|     | 建物被害   |    |      |      |         |          |          |         |        |
|-----|--------|----|------|------|---------|----------|----------|---------|--------|
|     | 津波 (棟) |    |      |      | 地震火災    |          |          | 計 (棟) ※ |        |
|     | 全壊     | 半壊 | 床上浸水 | 床下浸水 | 全出火 (件) | 炎上出火 (件) | 焼失棟数 (棟) | 全壊      | 半壊     |
| 柏崎市 | 1      | 10 | 5    | 4    | 25      | 18       | 4,189    | 14,737  | 14,608 |
| 長岡市 | 2      | 10 | 5    | 9    | 62      | 45       | 3,012    | 29,087  | 35,065 |
| 上越市 | 0      | 0  | 0    | 0    | 3       | 1        | 7        | 935     | 7,788  |

※全壊の計 (棟) には地震火災の焼失棟数を含む

表 2.3.1-2 「十日町断層帯西部」地震における建物被害一覧

|     | 建物被害   |        |         |       |         |       |          |     |
|-----|--------|--------|---------|-------|---------|-------|----------|-----|
|     | 揺れ (棟) |        | 液状化 (棟) |       |         |       | 土砂崩壊 (棟) |     |
|     | 全壊     | 半壊     | 全壊      | 半壊    | うち大規模半壊 | うち半壊  | 全壊       | 半壊  |
| 柏崎市 | 6,764  | 8,742  | 92      | 3,256 | 1,160   | 2,096 | 108      | 251 |
| 長岡市 | 1,965  | 5,201  | 120     | 4,482 | 1,597   | 2,885 | 80       | 186 |
| 上越市 | 9,605  | 15,675 | 166     | 6,117 | 2,180   | 3,937 | 146      | 340 |

|     | 建物被害   |    |      |      |         |          |          |         |        |
|-----|--------|----|------|------|---------|----------|----------|---------|--------|
|     | 津波 (棟) |    |      |      | 地震火災    |          |          | 計 (棟) ※ |        |
|     | 全壊     | 半壊 | 床上浸水 | 床下浸水 | 全出火 (件) | 炎上出火 (件) | 焼失棟数 (棟) | 全壊      | 半壊     |
| 柏崎市 | 0      | 0  | 0    | 0    | 17      | 12       | 2,222    | 9,186   | 12,249 |
| 長岡市 | 0      | 0  | 0    | 0    | 7       | 4        | 19       | 2,184   | 9,868  |
| 上越市 | 0      | 0  | 0    | 0    | 25      | 16       | 850      | 10,767  | 22,132 |

※全壊の計 (棟) には地震火災の焼失棟数を含む

資料：「新潟県地震被害想定調査報告書最終報告書」

## 第3章 住宅・建築物の耐震化の現状及び目標

### 1 国及び県の建築物の耐震化方針

国では、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成26（2014）年3月中央防災会議）等により、令和2（2020）年度末に「住宅」及び「多数の者が利用する建築物」の耐震化率を、95%にすることを目標に掲げてきましたが、達成することができませんでした。そこで、住生活基本計画の変更（令和3（2021）年3月閣議決定）に伴い、令和12（2030）年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを改めて目標としました。

また、県は令和4（2022）年9月に県耐震改修促進計画の改定を行い、令和7（2025）年度における「住宅」及び「多数の者が利用する建築物」の目標耐震化率を新たに設定しました。

### 2 住宅の耐震化

#### （1）住宅の耐震化の現状と課題

住宅・土地統計調査（※1）をもとに推計した住宅の耐震化の現状（令和2（2020）年度）は、表3.2.1のとおりです。

令和2（2020）年における本市の住宅総数は32,927戸あり、そのうち、耐震性を満たす住宅は28,825戸程度とされ、耐震化率（※2）は約87.5%になります。これは、令和2（2020）年度末の耐震化目標の87%を達成しております。一方で、国と県は目標を達成していない状況です。目標達成に至らない原因としては、耐震化に要する費用負担が大きく、また、景気低迷による住宅の更新が遅れていることがあげられます。また、所有者の高齢化で将来的に住み継ぐ者がいない等の理由から、長期的な安全性の確保に关心が低く、耐震化の意欲が高まらないことも原因としてあげられます。

表3.2.1 住宅の耐震化率の現状

|     | 平成20<br>(2008)年度 | 平成25<br>(2013)年度 | 平成30<br>(2018)年度 | 令和2（2020）年度 |       |
|-----|------------------|------------------|------------------|-------------|-------|
|     |                  |                  |                  | 目標          | 推計値   |
| 柏崎市 | 72.2%            | 80.9%            | 86.3%            | 87%         | 87.5% |
| 新潟県 | 76%              | 80%              | 83%              | 87%         | 85%   |
| 全国  | 79%              | 82%              | 87%              | 95%         | 89%   |

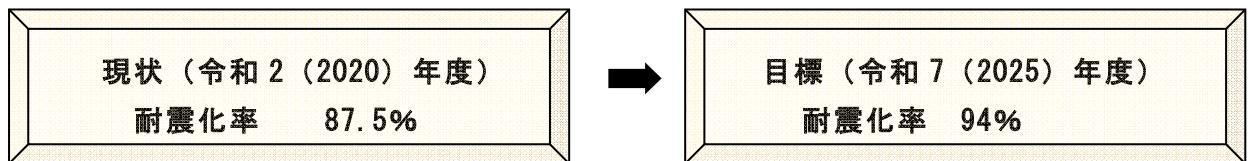
※平成30（2018）年までは実績値（住宅・土地統計調査より）、令和2（2020）年度は推計値

## (2) 住宅の耐震化の目標

国は住宅の目標耐震化率を令和 12(2030)年度末までにおおむね解消することとしています。県計画における目標値は令和 7(2025)年度末までに 93%としています。

市では、建て替えや耐震改修などにより耐震性を満たす住宅の増加や耐震性を満たさない住宅の除却等の推移が、現状のまま継続し推移した場合、令和 7(2025)年度末の耐震化率は 90.4%と推計されます。

今後さらに、市民の安心・安全を確保するための耐震化の促進が必要になることから、住み替えや建て替えなど耐震改修以外の施策を講ずるなど努力し、令和 7(2025)年度における目標耐震化率を 94%以上とします。



### ※1 [住宅・土地統計調査]

統計調査に基づく調査。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(1948)年以来 5 年ごとに実施しています。直近では、平成 30(2018)年に実施されています。

### ※2 [耐震化率]

国・県・市ともに令和 2(2020)年度末の耐震化率は、住宅・土地統計調査からの推計値です。ここでは、耐震診断により「耐震性なし」と確認されたものと耐震診断を実施しておらず耐震性が確認されていないものを含めて「耐震化を図るもの」として耐震化率を算定しています

### 3 特定既存耐震不適格建築物（※1）の耐震化

#### （1）特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と課題

令和 2（2020）年度末の特定既存耐震不適格建築物（以下「特定建築物」という）の耐震化率は表 3.3.2 のとおり 97.4% で、令和 2（2020）年度末の目標値 95% を達成しました。

特定建築物のうち、市有建築物の耐震化は、これまでの取り組みにより令和 2（2020）年度末において目標の 100% を達成しました。棟数は表 3.3.3 のとおり 106 棟です。達成した要因は、耐震改修、解体、用途廃止によるものです。

また、民間の特定建築物については、令和 2（2020）年度末で 168 棟あり、耐震化率は表 3.3.4 のとおり 95.8% です。今後は、民間建築物をいかに耐震化に導くか、いかに建築物の所有者等へ耐震化への適切な情報を伝えるかが課題です。

##### ※1 「特定建築物」

ここでの特定建築物の耐震化の指標としては、多数の者が利用する建築物の法第 14 条第 1 号に掲げる特定建築物のみを対象としています。民間建築物と市有建築物を含みます。

表 3.3.1 特定既存耐震不適格建築物の対象建築物

| 建築物の種類       | 区分                 | 条件  |
|--------------|--------------------|---|
| 特定既存耐震不適格建築物 | 耐震改修促進法第 14 条第 1 号 | 【多数の者が利用する建築物】<br>学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物等で政令で定める規模以上のもの  |
|              | 耐震改修促進法第 14 条第 2 号 | 【危険物の貯蔵等の用途に供する建築物】<br>火薬類、石油類その他危険物等であって、政令で定める数量以上の貯蔵場又は処理場                           |
|              | 耐震改修促進法第 14 条第 3 号 | 【地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物】<br>地震によって倒壊した場合において道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な非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 |

※特定既存耐震不適格建築物の規模要件は、資料編【参考資料】を参照

表 3.3.2 特定建築物の耐震化状況

| 住 宅 | 平成 20<br>(2008) 年度 | 平成 25<br>(2013) 年度 | 平成 30<br>(2018) 年度 | 令和 2（2020）年度 |       |
|-----|--------------------|--------------------|--------------------|--------------|-------|
|     |                    |                    |                    | 目 標          | 実績値   |
| 柏崎市 | —                  | 86%                | 93.7%              | 95%          | 97.4% |
| 新潟県 | 64%                | 80%                | 87%                | 95%          | 89%   |
| 全 国 | 80%                | 85%                | 89%                | 95%          | 91%   |

表 3.3.3 特定建築物（市有）の耐震化状況（令和2（2020）年度末）

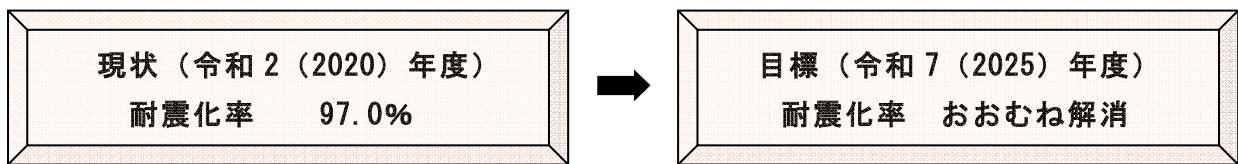
| 建築物     | 旧耐震基準の建築物 |       |       | 新耐震基準<br>の建築物 | 計       | 耐震化率 |
|---------|-----------|-------|-------|---------------|---------|------|
|         |           | 耐震性なし | 耐震性あり |               |         |      |
|         | a         | b     | c     | d             | e(=a+d) |      |
| 学校      | 18        | 0     | 18    | 37            | 55      | 100% |
| 病院・診療所  | 0         | 0     | 0     | 1             | 1       | 100% |
| 劇場・集会場等 | 3         | 0     | 3     | 2             | 5       | 100% |
| ホテル・旅館等 | 0         | 0     | 0     | 1             | 1       | 100% |
| 賃貸住宅等   | 2         | 0     | 2     | 18            | 20      | 100% |
| 社会福祉施設等 | 1         | 0     | 1     | 1             | 2       | 100% |
| 消防庁舎    | 0         | 0     | 0     | 1             | 1       | 100% |
| その他一般庁舎 | 1         | 0     | 1     | 9             | 10      | 100% |
| その他     | 3         | 0     | 3     | 8             | 11      | 100% |
| 合 計     | 28        | 0     | 28    | 78            | 106     | 100% |

表 3.3.4 特定建築物（民間）の耐震化状況（令和2（2020）年度末）

| 建築物     | 旧耐震基準の建築物 |       |       | 新耐震基準<br>の建築物 | 計       | 耐震化率   |
|---------|-----------|-------|-------|---------------|---------|--------|
|         |           | 耐震性なし | 耐震性あり |               |         |        |
|         | a         | b     | c     | d             | e(=a+d) |        |
| 学校      | 2         | 0     | 2     | 8             | 10      | 100%   |
| 病院・診療所  | 3         | 0     | 3     | 8             | 11      | 100%   |
| 劇場・集会場等 | 0         | 0     | 0     | 5             | 5       | 100%   |
| 店舗等     | 1         | 1     | 0     | 7             | 8       | 87.5%  |
| ホテル・旅館等 | 2         | 2     | 0     | 9             | 11      | 82%    |
| 賃貸住宅等   | 3         | 2     | 1     | 34            | 37      | 94.6%  |
| 社会福祉施設等 | 2         | 0     | 2     | 31            | 33      | 100%   |
| その他     | 8         | 2     | 6     | 45            | 53      | 96.2%  |
| 合 計     | 21        | 7     | 14    | 147           | 168     | 95.83% |

## (2) 特定建築物の耐震化の目標

特定建築物は建物規模が比較的大きく、多くの市民等が利用します。地震による死者数及び経済被害を極力小さくするためには、減災効果の大きな特定建築物を優先して耐震化に取り組む必要があります。耐震化の目標として、国は耐震診断義務付け対象建築物に対し、令和12(2030)年度に「おおむね解消」とし、県が特定建築物に対し、「95%」としている。市内の特定建築物の耐震化目標は、令和2年度で97%に達していることから、令和7(2025)年度に「おおむね解消」(※1)を目標とします。(市内に耐震診断義務付け対象建築物は残存していない。)



※1「おおむね解消」とは、かなり100%に近い数字（出展：第204回国会 国土交通委員会第14号）

## 4 市有建築物の耐震化

市有建築物のうち、防災上重要な建築物については令和2（2020）年度末の耐震化率が99.5%に達し、未改修は陸上競技場（観覧席上屋）のみとなりました。陸上競技場は令和5（2023）年度に耐震化を完了する計画とし、耐震化率は100%になります。

今後はその他の市有建築物で、耐震化を順次進めていくものとします。

## 第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

### 1 耐震化の促進に係る基本的な取り組み方針

平成 25(2013)年の「建築物の耐震改修促進に関する法律」の改正において、建築基準法令の耐震関係規定に適合しない全ての建築物所有者に対し、耐震診断と必要に応じた耐震改修の努力義務が盛り込まれました。住宅・民間建築物の耐震化の促進には、建築物の所有者が地震対策について、自らの問題として取り組む環境を整えることが重要になります。

そのため、現状の課題を踏まえ新たな目標の達成に向け、建築物の所有者に対する耐震診断及び耐震改修の支援について、国・県の施策と連携し優先的に耐震化に着手すべき建築物や重点的に耐震化すべき区域を設定するなど、効果的な支援を行っていきます。

民間住宅については、耐震化を促進する区域を設定し、その区域単位での住民説明会の開催や各戸訪問などを行い、住民の意識啓発の向上及び情報提供を集中的に行っていきます。さらに、計画的に進めることで市内全域に及ぶよう、積極的に耐震化に向けた普及・啓発に取り組んでいきます。また、木造住宅の耐震化の促進を図るために「柏崎市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、令和3(2021)年度から公表しています。このプログラムでは木造住宅の耐震化の促進を図るための市の取り組みや、耐震診断・耐震改修補助事業の件数の目標などを定めています。このプログラムの前年度の取り組み、実績、課題及び改善策につきましては、令和4(2022)年度から公表します。

民間の特定建築物については、所有者への働きかけを継続強化するとともに耐震化への情報提供や支援の充実に努めます。

これらを進める上で、国・県などの行政間の連携を図るとともに、建物所有者・管理者、建築関係業者をはじめとした地震防災に関わる関係団体との連携・協力に努めていきます。

## 2 耐震化を促進するための支援策

### (1) 助成制度

#### ①木造住宅耐震診断事業の補助制度の支援

安全で災害に強いまちづくりを実現するため、住民が自らの住まいを大地震に対して安全なものに改修していくことを支援するため、大きな負担をかけずに耐震診断士を派遣し、耐震診断及び耐震改修のアドバイスを行う事業に取り組んでいます。

##### ○木造住宅耐震診断事業の補助制度

補助額：耐震診断費用のうち自己負担額 1 万円を除いた額（6～9 万円）

補助要件：昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造戸建て住宅の耐震診断

#### ②木造住宅耐震改修事業の補助制度の支援

木造住宅に係る耐震改修に要する費用の一部を補助し、地震による木造住宅の倒壊等の被害から住民の生命、身体及び財産を保護するとともに、地震に対する安全性を向上させることから、平成 19(2007) 年 7 月から「柏崎市木造住宅耐震改修費補助金交付事業」を実施しています。

##### ○木造住宅耐震改修事業の補助制度

補助率：耐震改修費用の 1/3（上限 100 万円）

補助要件：上部構造評点が 1.0 未満の住宅を 1.0 以上とする耐震改修工事

また、令和 5 (2023) 年度からの補助上限額の引き上げを検討しています。

#### ③耐震シェルター等の部分耐震改修工事、除却及び建替え補助の検討

住宅の耐震化は費用負担が大きく、さらに、耐震化を進める過程の仮住まいや引っ越しなどの手間と労力の負担も大きく、それらが耐震化の妨げとなっています。また、所有者が高齢者の場合、長期的な安全性の確保に关心が低く、耐震化の意欲が高まらないことも耐震化されない原因となっています。

このため、耐震化が困難な高齢者等が実施する耐震シェルター等の部分耐震改修工事に関する助成制度の創設について検討します。

改修工事以外では、除却及び建替えによる補助制度も検討します。

#### ④特定建築物の支援策の検討

民間の建築物に係る地震対策は、建築物の所有者・管理者等が自己責任において、自らの建築物の安全性を確保することが原則です。

特に、耐震改修促進法に規定される特定建築物の所有者・管理者等は、自ら耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修の実施に努めることが重要です。

市は、自助努力を促進していくため、その所有者・管理者等に対し、耐震化の必要性や効果について意識啓発を行います。

## ⑤防災上重要な施設の耐震化施策の検討

地震発生時に災害応急対策の指揮、情報伝達等をする庁舎や警察署、消防署等の建築物ならびに、災害拠点病院や救急病院等の救護建築物、さらに避難所等として位置付けられている小・中学校については、耐震改修や建て替えが進んだことにより耐震化されています。

民間の幼稚園、保育園、高齢者福祉施設等についても建て替えが進んでいますが、旧耐震基準である建築物がわずかに残っています。保育園については、市にて建て替えに対する補助制度を実施しています。

また、大規模なホテル、旅館についても、耐震改修が実施されていない旧耐震基準の建築物が残っています。不特定多数の者が利用することから、耐震化の必要性が高いため、耐震化促進の施策を検討していきます。

## ⑥地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化施策の検討

耐震改修促進法第14条第3号に定められる「建物倒壊による道路閉塞のおそれがある特定建築物」は、耐震化の優先性があるため、所有者・管理者等に対する耐震改修費用等の軽減を図る助成制度の創設を検討していきます。

### （2）税制の優遇策

住宅・建築物の耐震化を促進するため、以下のような税の特例措置がとられています。

#### 「住宅耐震改修特別控除」

##### 【所得税】

(令和5(2023)年12月31日までに耐震改修を行った場合)

個人が旧耐震基準により建築された住宅の耐震改修を行った場合には、国土交通大臣が定める標準的な工事費用相当額と控除対象限度額のいずれか少ない金額の10%相当額（最高25万円）を工事年分の所得税額から控除

##### 【固定資産税】

(令和6(2024)年3月31日までに耐震改修を行った場合)

旧耐震基準により建築された住宅について一定の耐震改修工事を行った場合、当該住宅に係る翌年度の固定資産税額を1/2減額する特例

固定資産税軽減額計算例：

家屋の課税標準額（上限120m<sup>2</sup>）×標準税率1.4%×軽減率1/2

### （3）関係団体との連携

建築物の耐震化を促進するため、新潟県耐震改修促進協議会へ参加するなど、関係団体との連携を図りながら普及啓発活動の実施や技術者の育成支援などの各種取り組みに努めます。

### 3 耐震化を促進するための環境整備

建物所有者・管理者等が耐震化に取り組めるよう、相談窓口における情報提供、耐震診断を行う技術者の養成及び自治会等の地域単位の取り組みを支援する等の環境整備を進めています。

#### （1）相談体制の整備拡充

市は相談窓口を常設し、建築物の所有者・管理者等が気軽に安心して耐震化に取り組めるよう耐震診断・耐震改修に係る費用や技術的情報をはじめ、助成制度の概要、税制特例等の情報提供を実施していきます。

特に、耐震診断の結果により倒壊の危険性が高いと判定された住宅・建築物は、耐震改修の実施が図られるよう、相談体制を充実させ、継続した働きかけを行い、耐震改修の障害となる事項の解消に努め、耐震改修の実現を図っていきます。

#### （2）耐震診断技術者の養成

耐震改修工事は、技術的知見を有する建築士等が行った耐震診断結果に基づいて実施することが重要です。県や建築関係団体等と連携して、新潟県耐震改修促進協議会の活動を通じ、住宅の耐震診断を行う建築士を育成するための講習会を開催し、建物構造別耐震診断法やリフォーム技術の向上、制度面での技術向上を図ります。

また、住宅・建築物所有者・管理者等への情報提供の一環として、これらの講習会を受講した建築技術者・事業者については市ホームページや相談窓口において、名簿の閲覧を行っていきます。

## 4 関連する安全対策

過去に発生した地震においては、沿道の建築物の倒壊や屋外広告物の落下等により緊急車両などの通行が妨げられたこと、窓ガラスの破損、天井の崩落等により死傷するといった事例があったことから、建築物の耐震化と合わせて、地震に対する以下の事項の安全対策を促進していきます。

### (1) 各種落下物対策

地震発生時において、建築物全体の倒壊だけではなく、付属する看板や外壁、ガラス等が落下し、通行人等に被害を与えることがあります。このような被害を防止するために、建築基準法による定期報告等の機会を捉えて、建築物において落下の危険性がある部分について、落下防止対策をするよう促し、特に通行人が多いと考えられる場所は、建築物防災週間等の際に所有者・管理者等に点検・改善を促すよう周知・啓発を図っていきます。

### (2) ブロック塀対策

地震時において、コンクリートブロック塀等は、倒壊しやすく、通行人に危害を与えることや道路を塞ぐ可能性が考えられます。新潟県の指定する緊急輸送道沿道の調査を進めます。また、パンフレットの配布等による知識の普及・啓発及び住まい快適リフォーム事業による資金面の補助を行うことで、危険なブロック塀の撤去、改善を促進していきます。

### (3) 家具の転倒防止対策

地震災害時に家具等の転倒による人的被害も多いことから、住宅・建築物の耐震化の推進とともに、家具等の転倒防止策の推進は重要な課題であることから、パンフレットや市ホームページにより、家具等の転倒防止のための対策事例、対策用品等の情報を広く提供し、家具等の転倒防止策の周知・啓発を図っていきます。

### (4) エレベーターの安全対策

平成21(2009)年9月の建築基準法改正後、既存不適格のまま使用が続けられているエレベーターが多いため、改修・入れ替えを促進します。また、安全点検による適正な維持管理と共に、エレベーターの緊急停止によるかご内への閉じ込め防止のため、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込めが発生した際の対処方法等について、建築物の所有者及び利用者に周知を図ります。

### (5) 天井等の落下防止対策

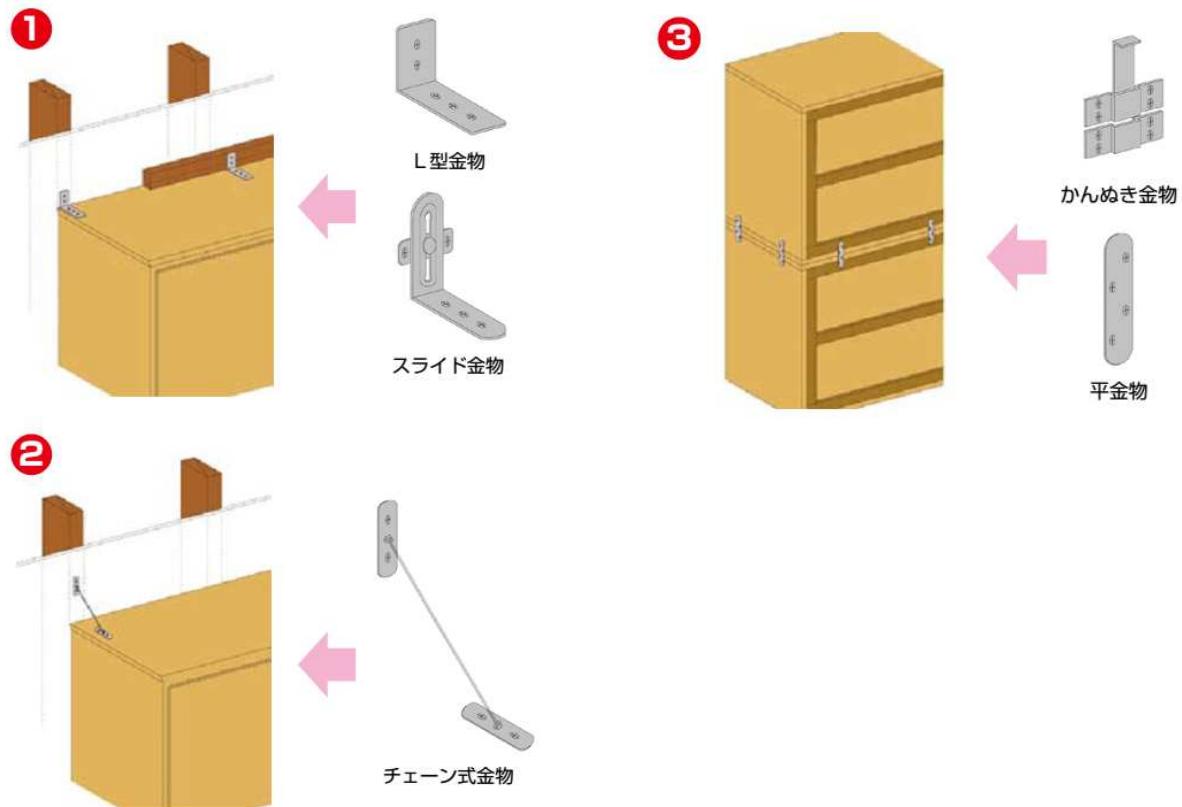
大規模な空間を有する建築物の天井等の非構造部材については、落下・崩壊崩落等の被害発生が想定されます。このため、建築物の所有者等に定期的な点検を促すとともに、適切な施工技術及び補強方法の普及啓発を図ります。また、必要に応

じて改修について指導を行います。

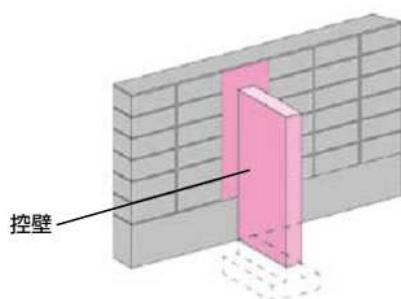
## (6) 建築設備の転倒・落下対策

平成 23(2011)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、また、設備機器等の落下防止対策についても所有者に周知を図ります。

### 家具の転倒防止例



### ブロック塀の転倒防止



## 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。

県計画では、地震時に通行を確保すべき「緊急輸送道路」を新潟県地域防災計画に示す「新潟県緊急輸送道路ネットワーク計画」に基づき指定しています。

市では、県で指定された緊急輸送道路のうち本市の行政区域に係る区間を「緊急輸送道路」（法第6条第3項第2号に該当する道路）として位置づけ、新潟県緊急輸送道路第1次路線、第2次路線及び第3次路線を、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として指定しました。

また、緊急物資等が県の緊急輸送道路や駅を経由して市役所に集積され、その緊急物資を各避難場所まで輸送することを想定した場合、市役所を中心に市内を南北に結ぶ県道東柏崎停車場線、並びにそれに接続する市道2-4号線、及び市道2-46号線、及び市内を東西方向に結ぶ市道2-1号線、県道野田・西本線、市道1-8号線、並びに市役所の周囲を連絡する市道2-2号線、市道2-45号線、市道2-156号線、市道2-157号線、及び市道2-3号線を「本計画で指定する地震発生時に通行を確保すべき道路」として指定します。

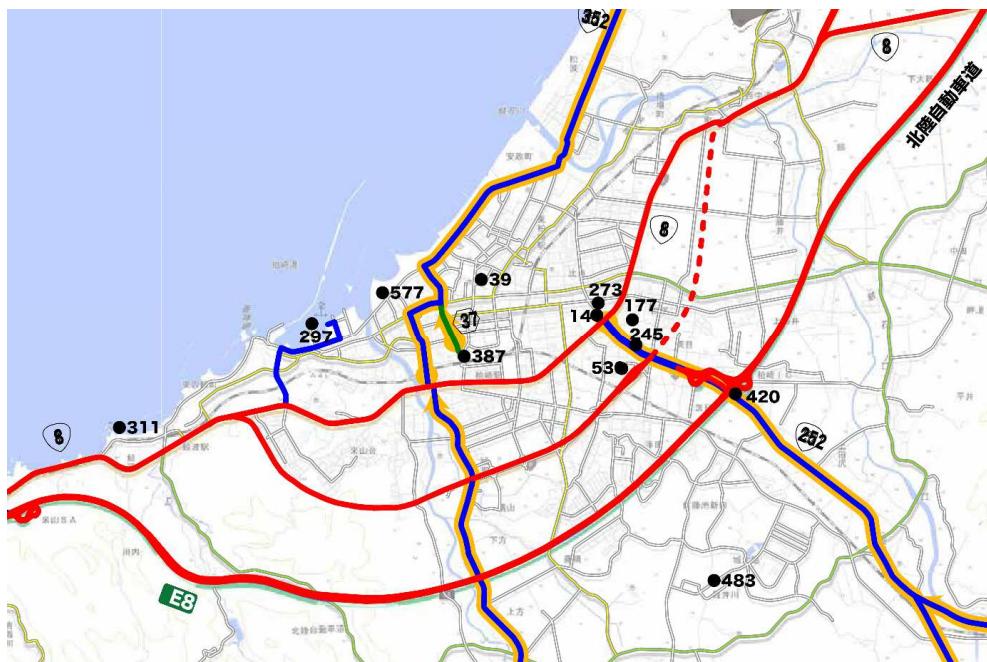
これらの緊急輸送道路等の沿道区域について、通行障害建築物（※1）の調査を行い実態の把握に努め、耐震化の促進を図ります。

※1 「通行障害建築物」：既存耐震不適格建築物、建築物に附属する一定の高さと長さを有するブロック塀等のこと。

図 5.1.1 市街中心部の緊急輸送道路



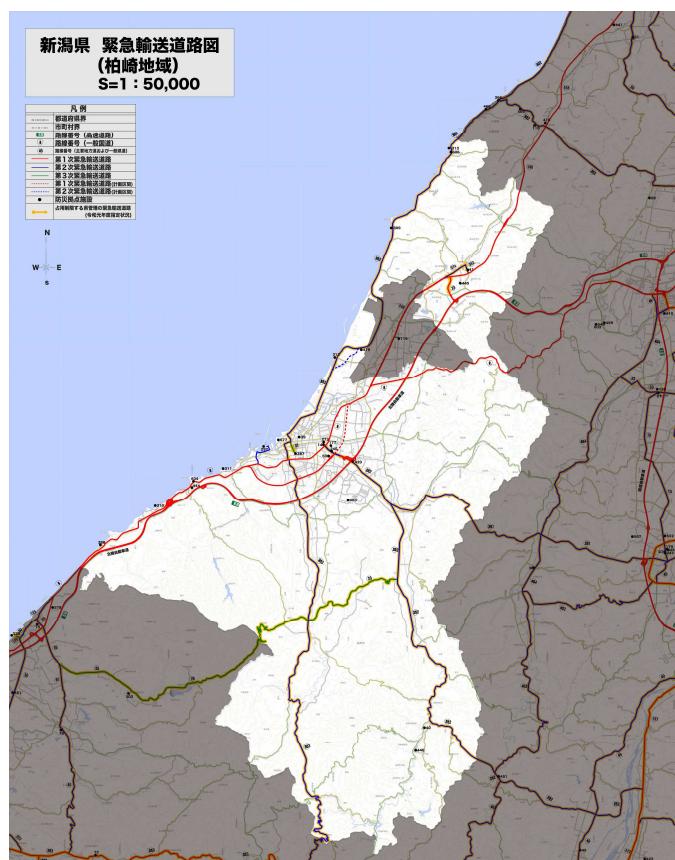
図 5.1.2 緊急輸送道路図  
(令和 4 (2022) 年国道 8 号バイパス一部開通後 市街地のみ)



凡例

- 第 1 次緊急輸送道路（県庁所在地、地方中心都市及び重要港湾、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、重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）

図 5.1.3 緊急輸送道路図



## 6 事業を通じた耐震化

土地の有効利用を図るために、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の事業を実施する際には、建物の更新を行う事業を通じて、市街地の不燃化と住宅・建築物の不燃化を進めていくこととします。

## 7 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

大規模地震等の発生に伴う崖崩れ等により、崖附近の建築物は著しい被害を受ける可能性があることから、がけ地附近の危険住宅の移転事業、住宅宅地基盤特定治水施設など整備事業などを活用し、地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減を図ります。

## 8 建築物の安全性に関する認定制度

平成 25(2013) 年の耐震改修促進法の改正に伴い、建築物の所有者が地震に対する安全性が確保されている旨を申請し、一定の基準に適合していることが確認された場合には、その旨の認定を受けることができる「建築物の地震に対する安全性に係る認定制度」が創設されました。

市民等が建築物を利用するに当たり、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、建築物の所有者に対して、適合している旨の認定を受け、建築物に表示する「耐震マーク表示制度」を周知していきます。

また、要緊急安全確認大規模建築物については、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に公開します。



## 第5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

### 1 耐震診断・耐震改修に係るPR・情報提供

地震の危険性や耐震診断・耐震改修の方法を記載したパンフレット及びチラシ等を配布し、耐震化の重要性についてPR・情報提供を進めていきます。特に、密集市街地の旧耐震基準の木造戸建て住宅には、戸別でチラシを配布し耐震診断・耐震改修の必要性の周知と耐震改修の促進を図ります。

パンフレット及びチラシ等の記載内容は市ホームページにも掲示するとともに、住宅・建築物の耐震化に係る各種情報含めてインターネットによる情報提供を継続していきます。

また、建築物防災週間等の期間内に、市庁舎内にて耐震改修の必要性と耐震診断・耐震改修の補助制度等を周知するブース展示を行います。



### 2 イベント・セミナー等による周知・啓発

各種イベント、地震防災をテーマとしたセミナーの開催において、住民へ耐震診断・耐震改修の推進を周知・啓発していきます。

### 3 学校教育との連携

小・中学校の学校教育の中で、地震の危険性や住宅・建築物の耐震化の必要性・重要性をPRすることで、耐震化の促進に繋がることが考えられることから、市、PTA、教育委員会及び耐震改修促進協議会等の協力・連携により学校教育への導入について継続します。

#### 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修は、建築物の構造部材の補強のために内外装工事を伴うことが多く、リフォーム工事にあわせて耐震改修工事を行なうことは、所有者にとって経済的にも有効な方法あります。

このことから、耐震改修費補助制度の補助要件に満たない部分的な耐震改修工事については「住まい快適リフォーム事業」で助成し、リフォーム工事に併せた耐震改修を促進します。

また、耐震改修工事の方法や新たな工法等を、パンフレットや市ホームページにより広く情報提供するとともに、安全・安心してリフォーム工事を実施できるよう関係団体と連携し、住宅・建築物の耐震化の必要性・重要性を周知・啓発するとともに耐震化の促進を図っていきます。

#### 5 町内会・自主防災組織との連携

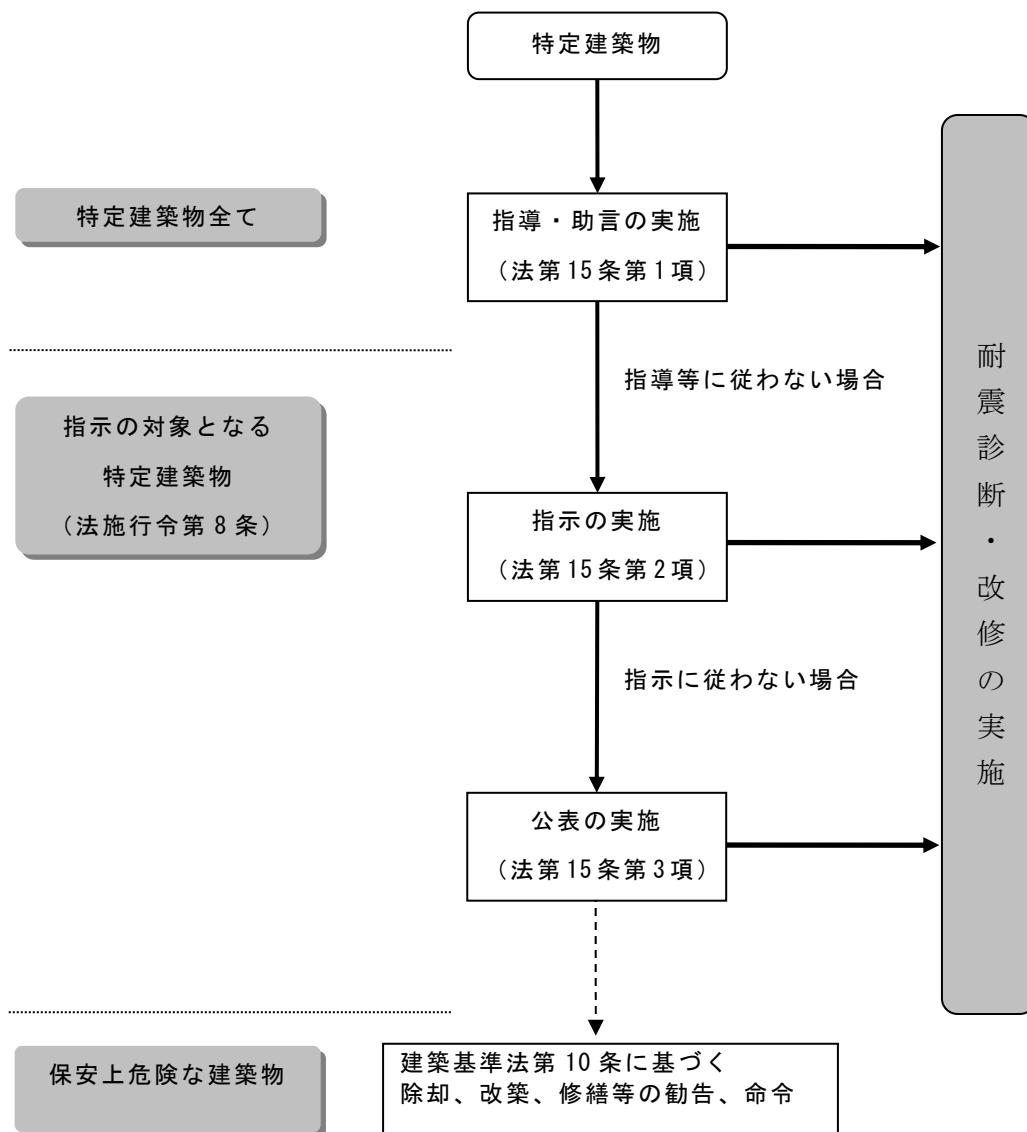
住宅の耐震化の普及は、個人への働きかけだけでは限界があり、地域として耐震化の意識が高まることが重要となります。また、災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自主防災組織により自助及び共助の観点で行われることから、地域防災にあたる組織に働きかけ、地域としての耐震性を高める活動と連携することで、住宅の耐震化を促します。

## 第6章 耐震改修促進法による指導や命令等

### 1 耐震改修促進法に基づく指導等及び建築基準法に基づく命令等

特定建築物の所有者等に対し、耐震改修促進法に基づく指導等（指導・助言、指示、公表）や、建築基準法に基づく命令等（勧告・命令）を必要に応じて効果的に実施し、耐震化の促進を図ります。

図 6.1.1 耐震改修促進法に基づく指導等及び建築基準法に基づく命令等のフロー



### 附 則

次期計画が策定されるまでの間は、本計画を運用することとし、引き続き既存建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るものとする。

## —資料編—

## [参考資料]

表－1 特定既存耐震不適格建築物(特定建築物)対象一覧表  
(耐震改修促進法第14条各号、法第15条第2項、附則第3条関係)

※義務付け対象は旧耐震建築物

| 用途 | 特定既存耐震不適格建築物の要件(法第14条)                          | 指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件(法第15条第2項)                   | 耐震診断義務付け対象建築物の要件(法附則第3条、法第7条等)                     |
|----|---|--|--|
| 学校 | 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程<br>若しくは特別支援学校               | 階数2以上かつ<br>1,000m <sup>2</sup> 以上<br>※屋内運動場の面積を含む。 | 階数2以上かつ<br>1,500m <sup>2</sup> 以上<br>※屋内運動場の面積を含む。 |
|    | 上記以外の学校   | 階数3以上かつ<br>1,000m <sup>2</sup> 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<br>1,000m <sup>2</sup> 以上                  | 階数1以上かつ<br>2,000m <sup>2</sup> 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                  |  |  |
|    | 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                         |  |  |
|    | 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                |  |  |
|    | 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   |  |  |
|    | 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                      |  |  |
|    | 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又は処理                              | 階数1以上かつ<br>5,000m <sup>2</sup> 以上(敷地境界線から一定        |

|            | するすべての建築物   |      | 距離以内に存する建築物に限る)  |
|------------|---|------|--|
| 避難路沿道建築物   | 耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超) | 左に同じ | 耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)       |
| 防災拠点である建築物 |   |      | 耐震改修等促進計画で指定する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、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物 |

表－2 特定既存耐震不適格建築物となる危険物の数量・規模要件  
(法第14条第2号)

| 危険物の種類   | 危険物の数量                                 |
|--|--|
| ① 火薬類  |  |
| イ 火薬   | 10 t                                   |
| ロ 爆薬   | 5 t                                    |
| ハ 工業雷管・電気雷管  | 50万個                                   |
| ニ 銃用雷管   | 500万個                                  |
| ホ 信号雷管   | 50万個                                   |
| ヘ 実包   | 5万個                                    |
| ト 空包   | 5万個                                    |
| チ 信管及び火管   | 5万個                                    |
| リ 導爆線  | 500 km                                 |
| ヌ 導火線  | 500 km                                 |
| ル 電気導火線  | 5万個                                    |
| ヲ 信号炎管及び信号火箭   | 2 t                                    |
| ワ 煙火   | 2 t                                    |
| カ その他の火薬を使用した火工品                                       | 10 t                                   |
| ② 消防法第2条第7項に規定する危険物                                    | 危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の10倍の数量           |
| ③ 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類 | 可燃性固体類 30 t<br>可燃性液体類 20m <sup>3</sup> |
| ④ マッチ  | 300マッチトン(注)                            |
| ⑤ 可燃性のガス(⑥及び⑦を除く)                                      | 2万m <sup>3</sup>                       |
| ⑥ 圧縮ガス   | 20万m <sup>3</sup>                      |
| ⑦ 液化ガス   | 2000 t                                 |
| ⑧ 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)  | 毒物 20 t<br>劇物 200 t                    |

(注) マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは並型マッチ(56×36×17 mm)で7,200個、約120 kg。

図-1 多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある建築物要件  
(法第14条第3号)

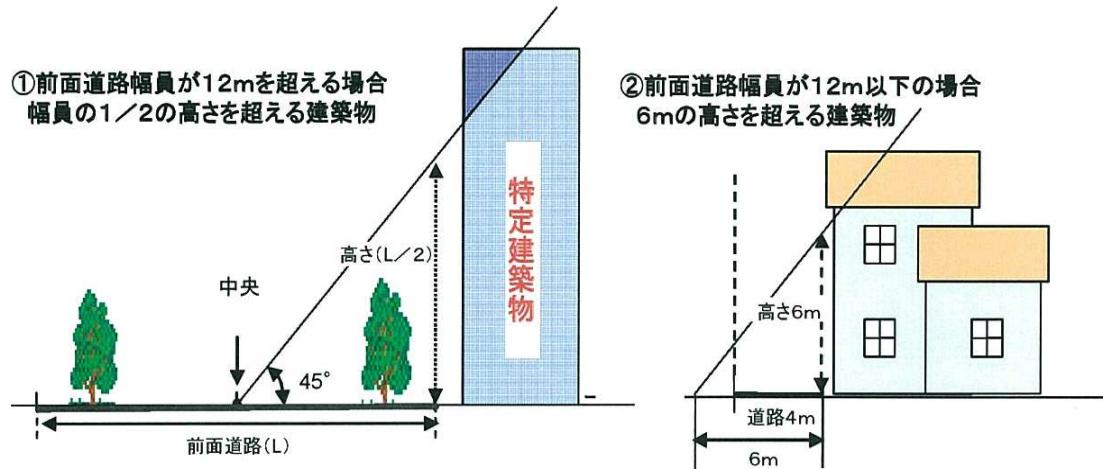
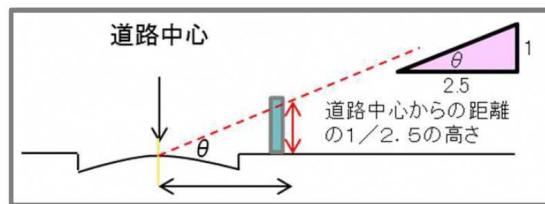


図-2 通行障害建築物に追加されるブロック塀等



次の①、②、③の全てに該当するブロック塀等が対象です。

- ①前面道路に面する部分の長さが25mを超えるもの。
- ②前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の2分の1に相当する距離を加えた数値を2.5で除して得た数値を超えるもの。
- ③建物に附属するもの。