

胎内市  
住宅・建築物耐震化促進計画

令和5年3月（改定版）

胎 内 市



# 目次

<b>第1章 はじめに</b> .....	<b>1</b>
1-1 背景と目的 .....	1
1-2 位置づけ .....	1
1-3 計画期間 .....	2
1-4 対象区域及び対象建築物 .....	2
<b>第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標</b> .....	<b>3</b>
2-1 胎内市で想定される地震の規模・被害の状況 .....	3
(1) 県内で過去に発生した地震とその被害 .....	3
(2) 県内の活断層 .....	4
(3) 想定される地震の規模、想定される被害の状況 .....	5
2-2 住宅・建築物の耐震化の現状 .....	7
(1) 住宅 .....	7
(2) 特定建築物 .....	8
(3) 市有建築物 .....	8
2-3 耐震化の目標設定 .....	9
(1) 住宅に関する耐震化の目標 .....	9
(2) 特定建築物に関する耐震化の目標 .....	10
(3) 市有建築物に関する耐震化の目標 .....	10
<b>第3章 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</b> .....	<b>11</b>
3-1 耐震診断及び耐震改修の基本方針 .....	11
(1) 取り組み方針 .....	11
(2) 主体別の取り組み方針 .....	11
3-2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策 .....	12
(1) 住宅の耐震化に関する支援 .....	12
(2) 税等に関する支援 .....	12
3-3 耐震化促進のための情報提供・環境整備 .....	13
(1) 相談窓口の設置 .....	13
(2) ホームページやパンフレット等による情報提供 .....	13
(3) 技術者の育成 .....	13
3-4 建築物の総合的な地震対策 .....	14
(1) 家具の転倒防止対策等 .....	14
(2) ブロック塀等の安全対策 .....	15
(3) 落下物の安全対策 .....	15

(4) 天井材の落下防止対策	16
(5) エレベーター等の地震防災対策	16
(6) 建築設備の転倒対策	17
3-5 認定制度による耐震化の促進	17
3-6 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定	18
3-7 耐震シェルターの設置の推進	20

## **第4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 21**

4-1 防災ガイドブック（地震ハザードマップ）の周知	21
4-2 耐震化などに関する相談体制の整備及び情報提供の充実	22
(1) 相談体制の整備	22
(2) 情報提供の充実	22
(3) 地震防災教育の推進	22
4-3 リフォームに合わせた耐震改修の誘導策等	23
4-4 地域との連携	23

## **第5章 特定建築物の耐震化を促進するための指導や命令等 24**

5-1 建築物所有者への指導・指示等	24
--------------------	----

## **第6章 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 24**

6-1 新潟県耐震改修促進協議会への参加	24
----------------------	----

## **第7章 附則 25**

7-1 附則	25
--------	----

## **資料編 26**

耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	27
耐震改修促進法における規制対象一覧	30

# 第1章 はじめに

## 1-1 背景と目的

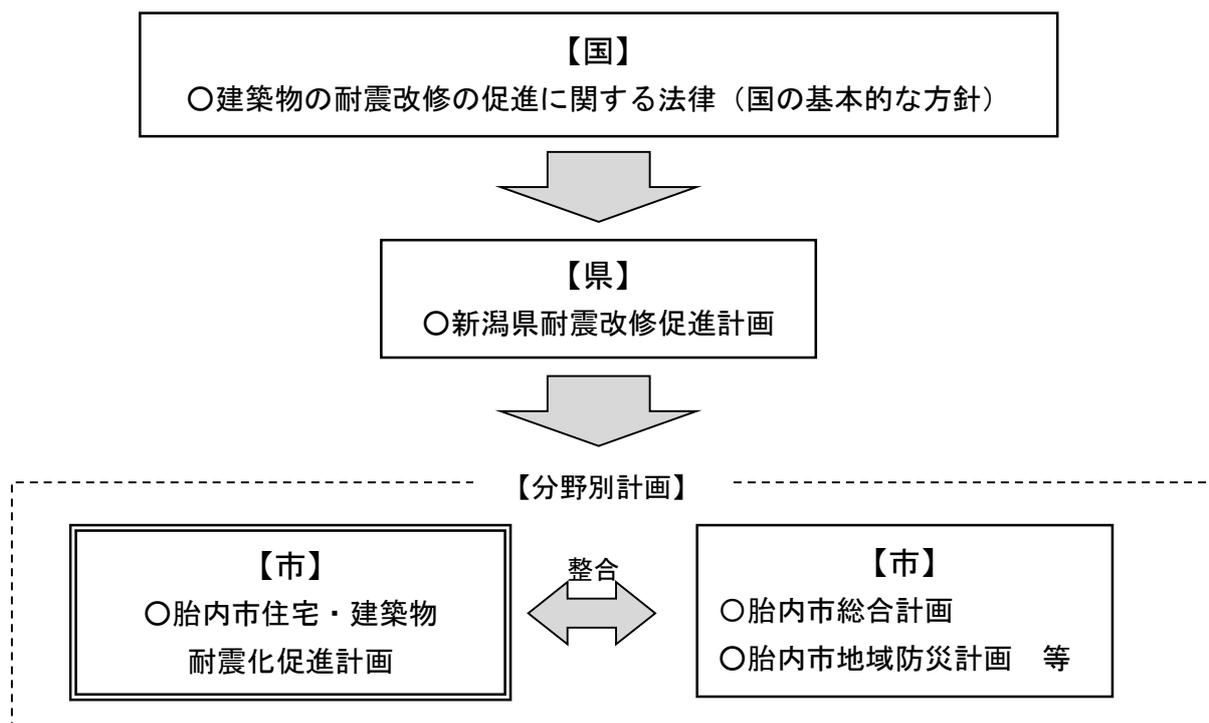
胎内市は、住宅及び建築物の耐震化を促進することにより、市全体の災害に強いまちづくりの実現を目指し、地震による建築物の被害・損傷を最低限に止める減災の視点を基本において、市民の生命と財産を保護することを目的とした「胎内市住宅・建築物耐震化促進計画（以下、「本計画」という。）」を平成20年3月に策定しました。

その後、平成25年5月29日に建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下、「法」という。）が改正（平成25年11月25日施行）され、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（平成18年国土交通省告示第184号）（以下、「国の基本方針」という。）及び新潟県耐震改修促進計画（令和4年9月改正）（以下、「県計画」という。）が見直されたことなどを受け、このたび、所要の改定を行うこととしました。

## 1-2 位置づけ

本計画は、法第6条に基づき策定するものであり、県計画及び胎内市地域防災計画等との整合を図るものとします。また、胎内市総合計画や都市計画マスタープラン等の分野別施策との整合を図りながら定めるものとします。

図 1-1 本計画の位置づけ



### 1-3 計画期間

---

本計画の計画期間は、国の基本方針及び県計画を踏まえ、令和7年度までを計画期間とします。  
なお、社会経済状況や関連計画の改訂等に対応するため、必要に応じて計画内容の見直しを検討します。

### 1-4 対象区域及び対象建築物

---

本計画の対象区域は胎内市全域とします。

耐震診断及び耐震改修の対象とする建築物は、昭和56年6月の建築基準法改正以前の耐震基準に基づいて設計された、耐震性が不明な建築物及び耐震性を有しない建築物（以下、「旧耐震建築物」という。）とします。

また、上記建築基準法改正後の耐震基準に基づいて設計された建築物（以下、「新耐震建築物」という。）であっても、非構造部材等については対象とします。

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章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

### 2-1 胎内市で想定される地震の規模・被害の状況

#### (1) 県内で過去に発生した地震とその被害

県内では、昭和39年の新潟地震をはじめ、平成16年の新潟県中越地震（中越大震災）、平成19年の新潟県中越沖地震等、過去から繰り返し大きな地震が発生しています。

また、昭和36年の積雪期に生じた長岡地震や、平成7年の新潟県北部地震における旧笹神村（現阿賀野市）の被害等、地震の規模は小さくても局所的に大きな被害を生じた地震も多く、市においても、いつ地震が起こっても被害を最小限に抑える備えが求められています。

発生年月日	規模	地名	災害の状況
1904. 5. 8(明治37)	6.1	六日町	南魚沼郡五十沢付近で土蔵・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
1905. 1.23(明治38)	5.6	佐渡西方沖	震域は能登、長野に及ぶ
1905. 7.23(明治38)	5.2	安塚町	壁に亀裂
1910. 5.26(明治43)	6.3	新潟・長野県境	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)	6.6	佐渡沖	強震域は佐渡南部、越後海岸
1914.11.15(大正 3)	5.7	高田付近	壁に亀裂、屋根石落下
1927.10.27(昭和 2)	5.2	三島郡	三島郡関原、日吉、宮本各村で道路損壊、家屋倒壊等の被害あり(関原地震)
1933.10. 4(昭和 8)	6.1	県中部	北魚沼川口、堀之内、田麦山各村、屋根落下、壁に亀裂
1947. 4.14(昭和22)	5.7	西頸城郡能生谷	能生谷村で1か月後、山崩れ起こる
1951. 8. 2(昭和26)	5.0	保倉川上流	震源地付近で炭焼小屋の倒壊、墓石の転倒など小被害あり
1961. 2. 2(昭和36)	5.2	長岡市西部	死者5、住家全壊220、半壊465、小壊804(長岡地震)
1964. 6.14(昭和39)	7.5	粟島付近	死者14、負傷者316、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(新潟地震)
1971. 2.26(昭和46)	5.5	高田付近	負傷13、雪崩数箇所、小規模な地割れ、山崩れ
1983.10.16(昭和58)	5.3	糸魚川付近	糸魚川市で負傷2
1990.12. 7(平成 2)	5.4	刈羽郡高柳町付近	道路の陥没、家屋の壁面亀裂
1992.12.27(平成 4)	4.5	中魚沼郡津南町付近	小・中学校の体育館天井落下、家屋の壁面や道路の亀裂
1993. 2. 7(平成 5)	6.6	能登半島沖	負傷1、落石、崩土
1995. 4. 1(平成 7)	5.6	北蒲原南部	負傷82、家屋全壊55、半壊181 (県指定文化財市島家住宅「湖月閣」の倒壊)
1998. 2.21(平成10)	5.2	中越地方(松代、松之山等)	負傷1、ブロック塀の破損1、家屋の一部破損5
2001. 1. 4(平成13)	5.3	中越地方(津南、中里、塩沢等)	負傷2、家屋一部破損192、文教施設27
2004.10.23(平成16)	6.8	中越地方(川口、山古志等)	死者51、負傷者4,795、住家全壊3,185、住家半壊13,725、道路網寸断、河道閉塞、各地で土砂災害多発、上越新幹線脱線(新潟県中越大震災)
2005. 6.20(平成17)	5.0	中越地方(長岡、柏崎等)	負傷者1、住家一部損壊5
2005. 8.21(平成17)	5.0	中越地方(長岡等)	負傷者2
2007. 7.16(平成19)	6.8	中越地方(柏崎、刈羽等)	死者15、負傷者2,316、住宅全壊1,324、住宅半壊4,817(新潟県災害対策本部まとめH20.3.14現在)

表 2-1 明治以降の県内の主な地震履歴

出典：胎内市「胎内市地域防災計画 震災対策編」

## (2) 県内の活断層

「新潟県地震被害想定調査報告書（令和4年3月、新潟県）」によると、国の地震調査研究推進本部では、主要な活断層で発生する地震や海溝型地震を対象に、地震の規模や一定期間内に地震が発生する確率を予測（地震発生可能性の長期評価）しています。

これら主要な活断層のうち、新潟県内には楯形山脈断層帯、月岡断層帯、長岡平野西縁断層帯、十日町断層帯、六日町断層帯、高田平野断層帯が存在しています。

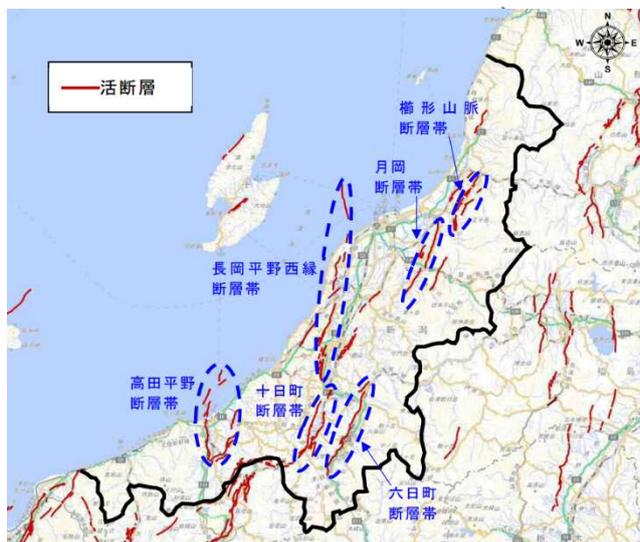


図 2-1 新潟県内の活断層の位置図

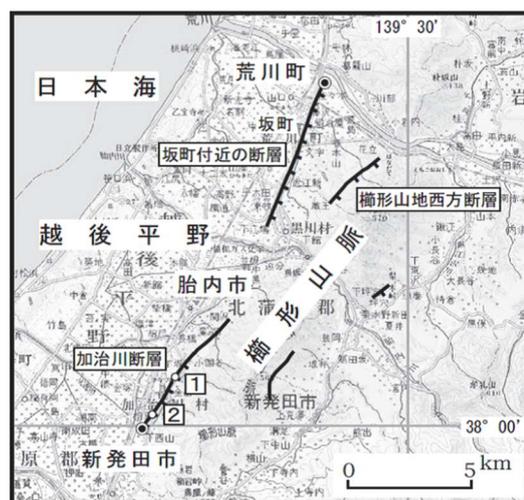


図 2-2 楯形山脈断層帯の位置図

そのなかで、楯形山脈断層帯は村上市(旧荒川町)から胎内市内の楯形山脈の山麓を通り、新発田市に至る長さ約 16km、北北東-南南西方向に走る活断層です。平成 18 年 10 月 17 日付けの地震調査研究推進本部地震調査委員会の発表によると、最新の断層の活動は約 3,200 年前以降、約 2,600 年前以前とみられ、約 2,800~4,200 年間隔で過去 3 回の活動が推定されています。

この断層帯が将来活動した場合の地震の規模はマグニチュード 6.8 程度、今後 30 年以内の発生確率は 0.3~5%、同 50 年以内 0.6~8%、同 100 年以内 1~20%と想定されています。

### (3) 想定される地震の規模、想定される被害の状況

本計画では、令和4年3月に示された「新潟県地震被害想定調査報告書」に基づき、報告書で示された被害が甚大となると考えられる以下の地震が発生した場合の被害状況を想定します。

区分		地震の規模	長さ(km)	幅(km)	傾斜度	上端深(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
六日町断層帯南部	6.80	24.0	18.0	50.0	5.0	
	6.80	8.0	18.0	50.0	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

表 2-2 想定地震の諸元

出典：新潟県地震被害想定調査報告書

被害想定項目	細項目	想定内容	単位	想定地震					
				楡形山脈断層帯	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	1,201	72	21	0	0	0
		半壊	棟	4,603	997	606	0	0	0
	非木造建物	全壊	棟	56	(5未満)	(5未満)	0	0	0
		半壊	棟	315	98	64	0	0	0
地震火災被害	出火	全出火	件	(5未満)	0	0	0	0	0
		炎上出火	件	(5未満)	0	0	0	0	0
	延焼	焼失	棟	5	(5未満)	0	0	0	0
人的被害		死者	人	80	(5未満)	(5未満)	0	0	0
		重傷者	人	133	6	(5未満)	0	0	0
		軽症者	人	870	99	33	0	0	0
		避難者	人	6,895	362	126	0	0	0

表 2-3 内陸型の各想定地震における被害一覧

出典：新潟県地震被害想定調査報告書

※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）の想定被害です。

※避難者の数値は地震発生から1週間後を想定しています。

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	1,291	9	(5未満)
		半壊	棟	4,826	380	21
	非木造建物	全壊	棟	60	(5未満)	0
		半壊	棟	344	43	(5未満)
地震火災被害	出火	全出火	件	(5未満)	0	0
		炎上出火	件	(5未満)	0	0
	延焼	焼失	棟	5	0	0
人的被害		死者	人	86	0	0
		重傷者	人	142	0	0
		軽症者	人	896	9	0
		避難者	人	6,816	76	(5未満)

表 2-4 海域型の各想定地震における被害一覧

出典：新潟県地震被害想定調査報告書

※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）の想定被害です。

※避難者の数値は地震発生から1週間後を想定しています。

## 2-2 住宅・建築物の耐震化の現状

### (1) 住宅

平成 25 年の住宅・土地統計調査によると、市内の住宅総数は 9,860 戸であり、このうち、耐震性を有する住宅は 7,255 戸で、耐震化率は 73.6%となります。

また、平成 30 年の住宅・土地統計調査によると、市内の住宅総数は 10,070 戸であり、このうち、耐震性を有する住宅は 7,892 戸で、耐震化率は 78.4%となります。

上記の推移と、本年度実施している都市計画基礎調査の結果を用いて、令和 4 年時点の現状を推計すると、市内の住宅総数は 11,650 戸、耐震性を有する住宅は 9,719 戸、耐震化率は 83.4%となります。

平成 29 年 2 月に改定した計画では、令和 2 年までに耐震化率を 85%とすることを目標にしていましたが、令和 4 年時点においても 2 ポイント程度下回っています。

その要因としては、平成 25 年から平成 30 年までの推移と平成 30 年から令和 4 年までの推移との比較より、耐震性のない旧耐震基準で建てられた住宅の除却や耐震改修が鈍化していることが挙げられます。

(単位：戸)

区分	総数 A	旧耐震		新耐震 E	耐震性 あり F=C+E	耐震化率 G=F/A	
		耐震性あり B C	耐震性なし D=B-C				
平成 25 年	9,860	3,820	1,215	2,605	6,040	7,255	73.6%
平成 30 年	10,070	3,423	1,245	2,178	6,647	7,892	78.4%
令和 4 年	11,650	3,223	1,292	1,931	8,427	9,719	83.4%

表 2-5 住宅の耐震化の状況

※平成 25 年及び平成 30 年の住宅の耐震化率は、住宅・土地統計調査（総務省統計局）をもとに、国土交通省「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」により令和 2 年 5 月に示されたとりまとめ内容に準じて推計しています。

※令和 4 年の住宅総数は、都市計画基礎調査の結果を用いた、空き家や建築年度不詳のものを除いた値としています。

## (2) 特定建築物

令和4年度時点の市内の特定建築物は民間39棟、市有43棟、全体82棟となっています。このうち耐震性を有する建築物は民間36棟、市有42棟、全体78棟で、耐震化率は民間92.3%、市有97.7%、全体95.1%となっています。

平成29年2月に改定した計画では、令和2年までに耐震化率を95%とすることを目標にしていましたが、令和4年時点において目標を達成しています。

(単位：棟)

区分	総数 A	旧耐震		新耐震 E	耐震性 あり F=C+E	耐震化率 G=F/A	
		耐震性あり B	耐震性なし C				D=B-C
市有建築物	43	12	11	1	31	42	97.7%
民間建築物	39	17	14	3	22	36	92.3%
全体	82	29	25	4	53	78	95.1%

表 2-6 特定建築物の耐震化の状況

※特定建築物：本計画では、耐震性の有無に関わらず耐震改修促進法第14条第一号による「特定既存耐震不適格建築物」の規模及び要件を満たす建築物を「特定建築物」とします。

## (3) 市有建築物

令和4年度時点の市有建築物は、654棟あります。そのうち、耐震性を有する市有建築物は493棟で、耐震化率は約75%となっています。

平成29年2月の計画改定時点における耐震化率は66.0%であり、その後の約6年間で耐震化率は9ポイント上昇しました。

(単位：棟)

総数 A	B	旧耐震		新耐震 E	耐震性 あり F=C+E	耐震化率 G=F/A
		耐震性あり C	耐震性なし D=B-C			
654	179	18	161	475	493	75.4%

表 2-7 市有建築物の耐震化の状況

## 2-3 耐震化の目標設定

平成 29 年 2 月に改定した計画では、平成 32（令和 2）年度に向けた目標を設定しました。令和 5 年 3 月の本計画改定に当たっては、国の基本方針や県計画等を踏まえながら、令和 7 年度を目標年度とした耐震化率の目標を新たに設定します。

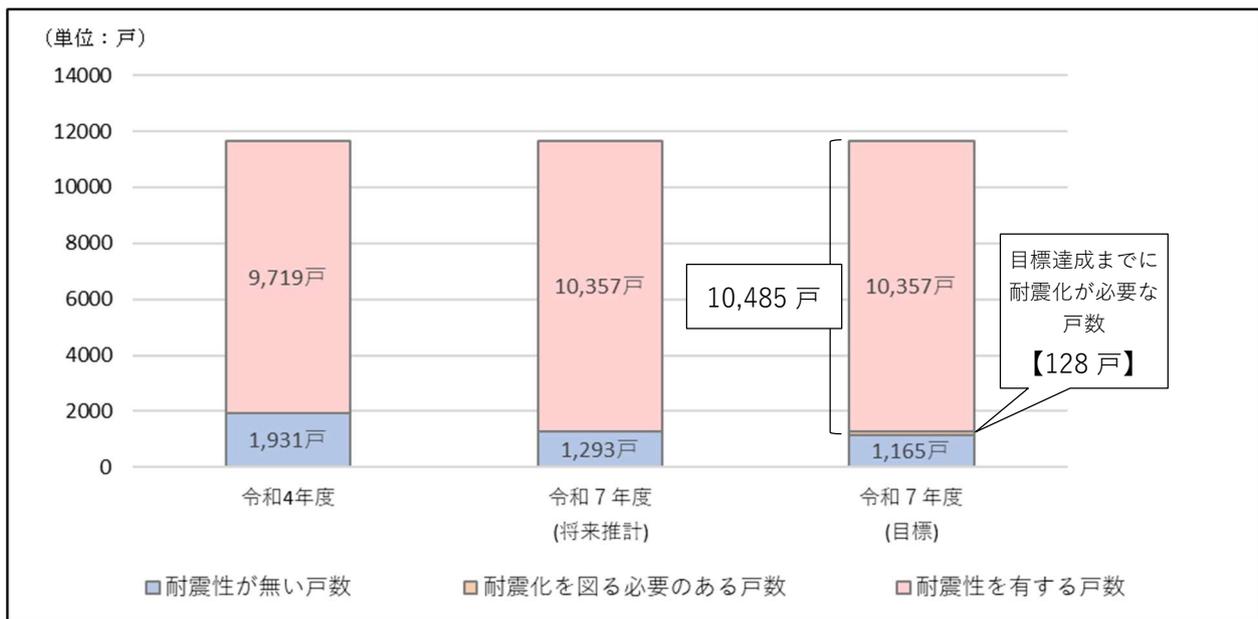
### （1）住宅に関する耐震化の目標

住宅については、耐震化率の現状を鑑みて令和 7 年度までに耐震化率を 90%、令和 12 年度までに耐震性が不足する住宅をおおむね解消することを目標とします。

令和 4 年度における耐震化の現状をもとに、目標年次である令和 7 年度末の耐震化の現状を推計すると、耐震化率は 88.9%となります。住宅総数が同程度であるものと仮定すると、11,650 戸に対し、耐震性を有しているものと想定される住宅棟数は 10,357 戸となります。

住宅の耐震化率の目標を 90%と設定すると、目標達成までに 128 戸の住宅について、各種施策による耐震化を進めていくことが必要になります。

図 2-3 住宅の耐震化の目標



	令和4年度	令和7年度 (将来推計)	令和7年度 (目標)
耐震性を有する戸数	9,719	10,357	10,357
耐震性が無い戸数	1,931	1,293	1,165
目標達成の為に耐震化を図る必要のある戸数	-	-	128
総戸数	11,650	11,650	11,650
耐震化率	83.4%	88.9%	90.0%

表 2-8 住宅の耐震化の目標

## (2) 特定建築物に関する耐震化の目標

特定建築物については、令和7年度末までに耐震化率を97%とすることを目標とします。

令和4年度時点における特定建築物のうち、耐震性を有する建築物は78棟であり、目標の耐震化率達成のためには残り2棟の耐震化が必要になります。

## (3) 市有建築物に関する耐震化の目標

市有特定建築物について、災害時の避難所、被害情報の収集や被害対策指示等の応急活動の拠点となる防災上重要な建築物の耐震化は完了しています。

今後は他の市有建築物について、引き続き優先度を見極めながら、必要に応じて、市有建築物の耐震化に取り組みます。

また、新耐震建築物であっても、平成25年には、東日本大震災の教訓から、建築基準法の一部が改正され、特定天井\*やエレベーター等の新たな基準が設けられました。

そのため、市有建築物においては、引き続き新たな基準を満たすための改修工事等を必要に応じて検討します。

※特定天井とは、吊り天井であって、次のいずれにも該当するものを指します。

- 一、 居室、廊下その他の人が日常立ち入る場所に設けられるもの
- 二、 高さが6mを超える天井の部分で、その水平投影面積が200㎡を超えるものを含むもの
- 三、 天井面構成部材等の質量が2kg/㎡を超えるもの

## 第3章 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

### 3-1 耐震診断及び耐震改修の基本方針

#### (1) 取り組み方針

耐震診断及び耐震改修の促進にあたっては、次の事項を重視して進めることとします。

1. 建築物に関わる防災対策は、その所有者が自らの責任においてその安全性を確保する
2. 行政は、建築物の所有者が行う耐震性の確保に必要な支援を実施する
3. 市有の対象建築物については、本計画に従い事業を進めるとともに、定期的に目標の達成状況を検証する

#### (2) 主体別の取り組み方針

##### 1. 住宅・建築物の所有者等の取り組み方針

住宅・建築物の所有者等は、自らが所有、管理する住宅・建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その維持に努めることとします。

特に、特定建築物の所有者については、利用者の人命を預かっているという自覚と責任を持ち、積極的な耐震診断及び耐震改修の実施に努めるものとします。

##### 2. 市の取り組み方針

市は、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を図ります。

そのため、市は国・県・周辺市町村など行政間の連携を図るとともに、建築関連業界をはじめ地震防災に関わる団体等の連携・協力を図りながら、住宅・建築物の所有者が安心して住宅・建築物の耐震化に取り組めるよう耐震化促進のため、情報の充実、技術者の育成支援など環境整備の促進に努めていきます。

##### 2-1. 住宅の耐震化

住宅所有者へ市報や窓口を通して住宅の耐震化に関する情報提供や、耐震性を確保するために必要な支援策（※資料編）の実施等を引き続き進めていきます。また、所有者の高齢化により耐震化への費用負担が大きいことも耐震化が進まない原因と考えられることから高齢者等居住住宅の耐震化を促進するための支援策についても検討していきます。

##### 2-2. 民間特定建築物の耐震化

民間特定建築物については、適宜耐震化状況の確認を行い、耐震化の状況を把握するとともに、人命を預かる重要な建築物である旨を周知することで、耐震化を促します。また、パンフレット配布等の啓発活動を継続し、特定建築物耐震化の必要性について周知してい

くことで耐震化促進に取り組みます。

### 2-3. 市有特定建築物の耐震化

防災上重要な建築物の耐震化は完了しています。

その他、市が所有する耐震性の十分でない特定建築物については、今後も、人命を預かる重要な建築物であることから、補強工事等耐震性の強化を図ります。補強工事等の優先度については、市民の利用頻度のほか、建物用途や重要度、老朽度、今後の建物の利用方針等を勘案し、優先度を考慮して耐震化を進めていきます。

### 2-4. 市有建築物の耐震化

特定建築物を除く市が所有する建築物については、市民の利用頻度や建物用途、重要度、老朽度、今後の建物の利用方針等を勘案し、優先度を考慮して耐震化を進めていきます。

また、一般利用が無く用途が限られている倉庫、機械小屋等の市有建築物については、その利用目的や重要性を考慮して耐震化を進めていきます。

## 3-2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

---

市は、住宅・建築物の所有者等に対し、耐震診断や耐震改修の重要性について積極的に啓発していくとともに、耐震診断や耐震改修の補助制度や融資制度、耐震改修促進税制等について、引き続き周知を図っていきます。

### (1) 住宅の耐震化に関する支援

地震による住宅の倒壊等の災害を未然に防止し、安全安心のまちづくりを実現するための支援事業として「胎内市木造住宅耐震診断士派遣事業」及び「胎内市木造住宅耐震改修等支援事業」「胎内市木造住宅部分耐震改修等支援事業」を実施しており、耐震診断及び耐震改修設計・耐震改修工事費用の補助を行っています。

※詳細は資料編 P27～29 に記載

### (2) 税等に関する支援

耐震改修に関する特例措置として、旧耐震住宅を耐震改修した場合、一定の要件を満たし申請を行うことにより、所得税額の控除や固定資産税の減額が受けられます。(※平成 29 年 3 月時点)

市では、これら制度の周知を行い、住宅の耐震化の促進を図ります。

### 3-3 耐震化促進のための情報提供・環境整備

---

市は、耐震診断及び耐震改修に関する多様な問い合わせに適切に対応できるよう、相談体制の充実を図ります。

また、耐震診断・耐震改修に関する広報やパンフレットの活用などにより、情報提供の充実を図ります。

#### (1) 相談窓口の設置

住宅・建築物の所有者が安心して耐震診断・耐震改修を行えるよう相談窓口を設置するとともに、助成制度や耐震改修促進税制等の支援策についても、適切に情報提供を行います。

#### (2) ホームページやパンフレット等による情報提供

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、まず、住宅・建築物の所有者が耐震化の必要性や重要性、地震に対する有効性について十分に認識することが必要です。このため、ホームページやパンフレット等を活用し、耐震診断・耐震改修に関する情報提供を積極的に行います。

#### (3) 技術者の育成

市民が安心して住宅・建築物の耐震化に取り組むためには、高い技術力を持った技術者の育成とそれを行う建築士や施工業者の技術力の向上が必要です。

市は、今後の支援策としてこれまでと同様に「木造住宅耐震診断士登録制度」を実施し、耐震診断技術者の育成を図ります。

## 3-4 建築物の総合的な地震対策

### (1) 家具の転倒防止対策等

阪神・淡路大震災では、死亡原因のうち約9割が建築物の倒壊や家具の転倒等による圧死でした。また、新潟県中越沖地震をはじめ、近年発生した地震の負傷原因のうち、約3割から5割が家具の転倒等によるものでした。

市は、今後予測される地震から生命を守るためにも、建物内部における身近な震災対策として、家具固定等の安全対策の普及を図ります。

図 3-1 家具の転倒による被害の状況



出典：総務省消防庁「チャレンジ防災 48」

※具体的な家具の転倒防止対策については以下の HP 等をご確認下さい。

○東京消防庁「家具類の転倒・落下・移動防止対策ハンドブック」

<http://www.tfd.metro.tokyo.jp/hp-bousaika/kaguten/handbook/index.html>

○埼玉県「防災マニュアルブック 命を守る3つの自助編」

[https://www.pref.saitama.lg.jp/a0401/documents/201604saitamabo-sai\\_manual\\_book.pdf](https://www.pref.saitama.lg.jp/a0401/documents/201604saitamabo-sai_manual_book.pdf)

## (2) ブロック塀等の安全対策

市では、これまでもブロック塀の崩壊防止などの注意喚起に取り組んできました。今後も所有者等への周知啓発及びパトロール等による危険箇所の把握を進めるとともに、避難路等\*に面する危険ブロック塀の倒壊対策工事等に対する補助を継続して実施します。

\*避難路等… 住宅、事務所等から避難所等へ至る路線及び通学路の用に供する路線とする

図 3-2 ブロック塀の崩壊による被害の状況



出典：一般財団法人消防防災科学センター「災害写真データベース」

## (3) 落下物の安全対策

福岡県西方沖地震では、事務所ビルの窓ガラスが落下し、通行人に負傷者が出ました。また、東日本大震災でも割れた窓ガラス片に加え外壁等の落下が多数確認されています。

このように、地震発生時には、老朽化した外壁や看板などの落下により甚大な被害が想定されることから、市では、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、必要に応じて安全への配慮がなされるよう、所有者等に対し、必要な措置の促進を図ります。

図 3-3 落下物による被害の状況



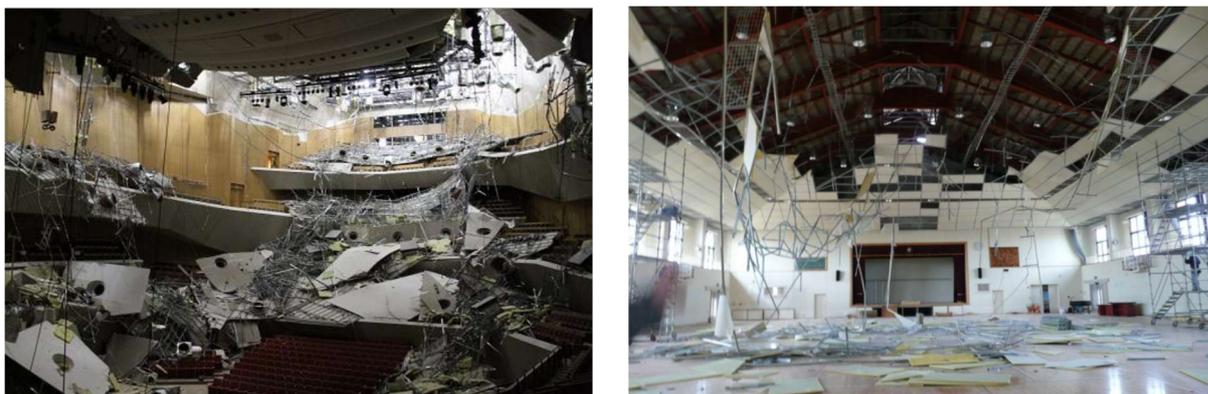
出典：一般財団法人消防防災科学センター「災害写真データベース」

#### (4) 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、建築基準法施行令が改正され、天井の脱落防止に係る新たな基準が定められました。

市では、天井の脱落防止措置について、建築物の所有者等に対し、適切な施工技術及び補強方法の普及啓発を行い、必要な措置の促進を図ります。

図 3-4 天井材の落下による被害の状況



出典：国土交通省四国地方整備局「建築物における天井脱落対策」

#### (5) エレベーター等の地震防災対策

首都圏の一部等で震度 5 強を記録した千葉県北西部地震（平成 17 年）では、各地で多くのエレベーターが緊急停止し、利用者が長時間にわたり閉じ込められるなどの被害が発生しました。また、平成 23 年の東日本大震災では、エスカレーターの脱落等が複数確認されました。

これらを契機に、建築基準法施行令が改正され、安全対策の義務付けや機器の耐震性について、新たな基準が定められました。

市では、エレベーターやエスカレーターが設置された建築物の所有者等に対し、新たな基準及び適切な改修の普及啓発を図るとともに、適正な維持管理や事故発生時における救出体制の整備について、必要な措置の促進を図ります。

また、利用者に対しても地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法等について周知を図ります。

## (6) 建築設備の転倒対策

平成 23 年に発生した東日本大震災を契機に、住宅に関する給湯設備の転倒を防止するため、建築基準法施行令が改正され、新たに基準が定められました。

市では、所有者等に対し、適切な施工技術及び補強方法の普及啓発を行い、必要な措置の促進を図ります。

※具体的な給湯設備の転倒防止対策については以下の HP 等をご確認下さい。

○一般社団法人日本ガス石油機器工業会「給湯設備転倒防止対策に関する告示改正について」

<http://www.jgka.or.jp/information/2014/post-71.html>

○一般社団法人日本冷凍空調工業会「家庭用ヒートポンプ給湯機の転倒防止対策について」

[https://www.jraia.or.jp/product/heatpump/t\\_countermeasure.html](https://www.jraia.or.jp/product/heatpump/t_countermeasure.html)

## 3-5 認定制度による耐震化の促進

---

平成 25 年の耐震改修促進法改正では、建築物の耐震改修の促進策として認定制度が複数設けられました。

市では所管行政庁と連携し、ホームページやパンフレットの配布等により認定制度の情報提供を行うとともに、種々の機会を通じて建築物の所有者等に対して内容や手続を紹介し、耐震化の促進に努めます。

### 3-6 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

全国有数の地すべり地帯である中越地方の中山間地を襲った中越大震災では、土砂崩れや地すべりなどにより多くの道路が寸断され、小千谷市、旧山古志村など7市町村 61 地区で、外部に通じる全ての道路が通行できなくなり、一時 1,938 世帯が孤立状態となりました。

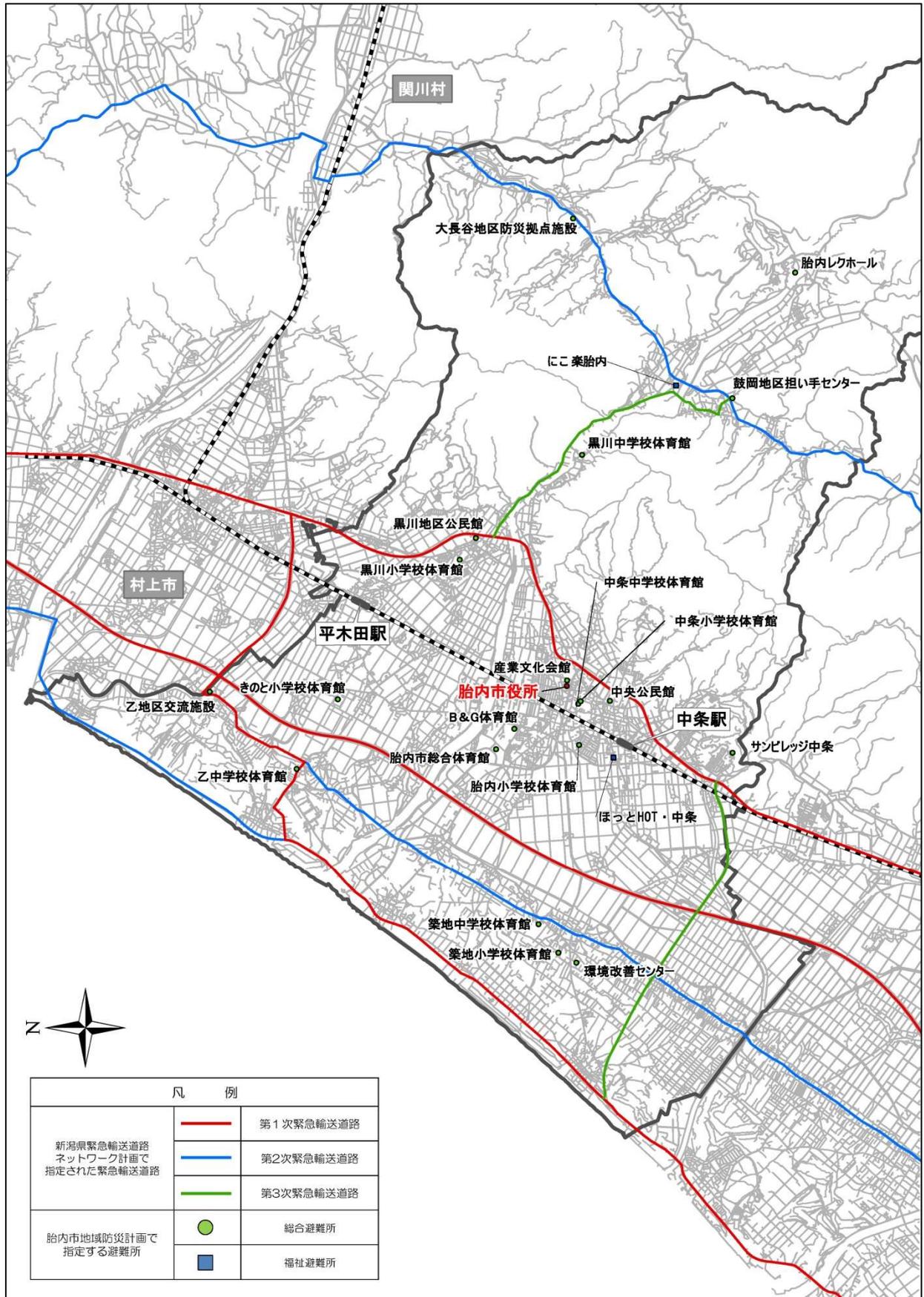
孤立集落では、避難所への円滑な避難が困難となり、また物資の輸送も困難であったことから、道路や駐車場に「SOS」、「たべもの」、「ミルク」などと書いて、上空のヘリコプターに生活物資の救援を求めた住民もいました。

このように、地震時には道路の通行障害が生じ、救助や住民の避難などが困難となる恐れがあることから、本計画では、県地域防災計画で定める緊急輸送道路を「地震時に通行を確保すべき道路」として位置づけ、沿道の建築物の耐震化を促進します。

区分	路線名	区間	指定の考え方
第1次緊急輸送道路	国道7号	市内全区間	高速自動車国道と次の防災拠点を連絡する一般国道 (県庁所在地、地方中心都市、重要港湾、空港等)
	国道113号	市内全区間	
第2次緊急輸送道路	国道290号	市内全区間	第1次緊急輸送道路と梯子状に代替性を確保する道路のほか、次の主要な防災拠点を連絡する道路 (市町村役場等、行政機関、公共機関、主要駅、港湾、ヘリポート、災害医療拠点、自衛隊等)
	国道345号	市内全区間	
第3次緊急輸送道路	県道中条インター線	国道7号交点～ 国道113号交点	第1次、第2次緊急輸送道路と防災拠点を相互に連絡する道路
	県道樽ヶ橋長政線	図参照 (国道7号交点～ 国道290号交点)	
	主要地方道胎内 二王子公園羽黒線		

表 3-1 緊急輸送道路の概要

図 3-5 緊急輸送道路及び避難所



※背景地図は、国土地理院発行の「基盤地図情報」を使用

### 3-7 耐震シェルターの設置の推進

耐震改修が進まない大きな要因の一つとして、費用面の課題が挙げられます。そのような状況を踏まえ、令和4年9月に改定された県計画では、比較的安価で地震対策が可能な耐震シェルターの普及を図るため、市町村における支援制度を全県に拡大させることを独自の目標として新たに設定して、耐震シェルターの設置を推進していくこととしています。

胎内市では、県と連携して耐震シェルターの設置に対する補助を行っています。今後も引き続き、耐震シェルターの設置を推進していきます。

#### 《耐震シェルター》

県内の住宅については、人口減少や所有者の高齢化などの社会構造の変化から、これまでどおりに耐震改修を促進させることが困難な状況が見込まれることから、耐震改修以外の方法による安全対策の普及を合わせて行うことが、地震から生命を守る観点からも有効と考えられます。

阪神・淡路大震災では、死亡原因のうち約9割が建築物の倒壊や家具の転倒等による圧迫死が原因とされ、中越大震災においても、負傷要因の4割強を占めていた地域がありました。

住宅の倒壊等による死傷者の発生を防ぐ方法の一つとして、住宅内の一部に強固な空間を確保することができる「耐震シェルター」の設置があります。

耐震シェルターは、一般的に、住宅の地震に対する強度を上げる効果は期待できないものの、耐震改修に比べて短い工期で比較的安価に地震対策を行うことが可能です。

〔耐震シェルターの例〕



〔耐震ベッドの例〕



出典：東京都ホームページ

# 第4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

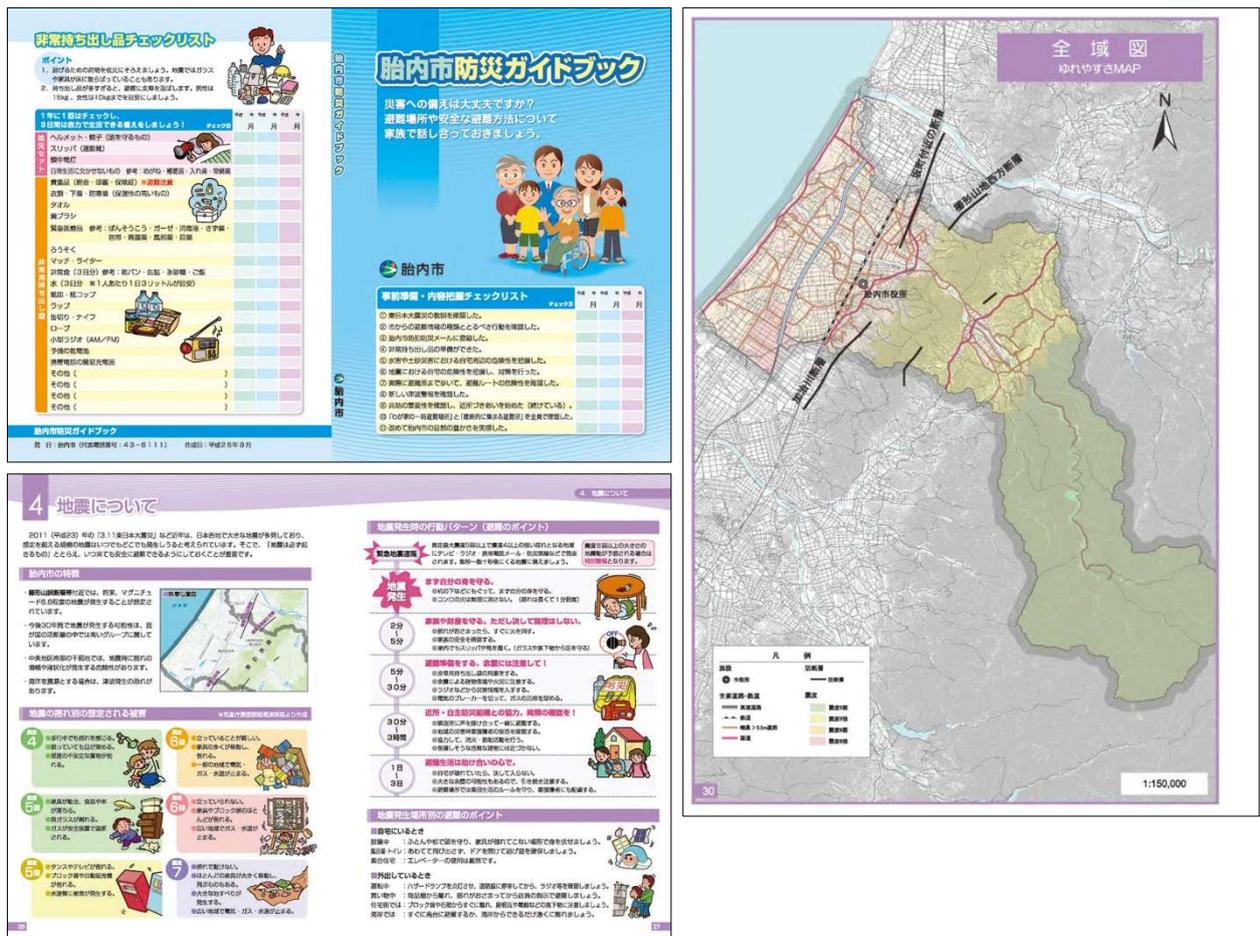
## 4-1 防災ガイドブック（地震ハザードマップ）の周知

新潟地震の被害ではじめて地盤の液状化被害が問題化されたように、同じ市内でも地盤条件や地下水位等の状況により、地震時の土地のゆれ方に大きな違いがあります。

市民や住宅・建築物所有者等に対し、建築物の地震に対する安全性の向上についての啓発を行い、住宅・建築物の耐震化を促していくためには、その地域において発生の恐れがある地震と建物被害の可能性などを住民に伝えることにより、住民の注意を喚起し、防災意識の高揚を図ることが重要です。

そのため市では、地震に関する情報（地震ハザードマップ等）をはじめ、様々な防災情報を記載した「胎内市防災ガイドブック」を作成しており、同書の積極的な活用等を通じて、住宅・建築物の耐震化の促進や地域防災力の向上に向けた啓発に努めます。

図 4-1 胎内市防災ガイドブック



## 4-2 耐震化などに関する相談体制の整備及び情報提供の充実

---

### (1) 相談体制の整備

住宅や建築物の耐震化を促進するためには、耐震診断や耐震改修に関する情報をきめ細かく提供し、所有者等が安心して耐震改修等を行える環境整備を図ることが重要です。

現在、県や一般社団法人新潟県建築士事務所協会などでは、耐震改修などの住宅等に関する相談業務を行っています。

市においても耐震相談窓口を設置しており、今後も、耐震診断や耐震改修リフォームに関する情報提供やトラブル防止の留意点のアドバイス等に取り組みます。

また、リフォーム関係団体等との連携による地域における相談体制の整備にも努め、耐震改修の促進を図ります。

### (2) 情報提供の充実

市は、県や関係団体と連携し、住宅月間や建築物防災週間の機会に耐震診断や耐震改修に関するパンフレットの配布等を行うとともに、関係団体が行う住宅・建築物の耐震化に関するセミナー・講習会などの開催を支援します。

### (3) 地震防災教育の推進

市民一人ひとりが地震に備え、危機意識や対応能力を向上させていくためには、家庭や地域において防災意識の普及・啓発を図ることが重要であることから、「胎内市防災ガイドブック」等を積極的に活用し、県や関係団体と連携した地震防災教育を推進します。

なお、学校においては、児童生徒の発達段階に応じ、地震防災に関する教育を検討します。

### 4-3 リフォームに合わせた耐震改修の誘導策等

---

住宅設備の更新やバリアフリー化などのリフォームにあわせて耐震改修を行うことは、コスト面のほかに手間の面でも負担を軽減するなどのメリットがあります。このため市は、関係団体やリフォーム事業者と連携し、リフォーム関連 PR イベント等の機会を利用し、耐震化に向けた情報提供を市民やリフォーム業者に対して周知し、リフォームに合わせた耐震改修の普及を促進します。

### 4-4 地域との連携

---

耐震改修の促進は、地域として耐震化の意識を高めることが重要です。市は、耐震化の促進のための相談、パンフレット等によるきめ細やかな支援を行い、地域住民と連携を図りながら、耐震化の促進を図ります。

また、災害時の避難や消火活動等は、地域の人々が組織的に災害に対応することが需要であることから、自治会や町内会等地域との連携のもと建築物の耐震改修の促進に取り組んでいきます。

## 第5章 特定建築物の耐震化を促進するための指導や命令等

### 5-1 建築物所有者への指導・指示等

---

建築物の耐震化の促進を図るためには、特定行政庁である県と十分な調整協議を行い、効果的な指導・指示等を行っていく必要があります。

そのため、市は県と連携・協力しながら建築物所有者に対する指導・助言等の対策を進めます。

## 第6章 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

### 6-1 新潟県耐震改修促進協議会への参加

---

本計画を実施するにあたり、今後、県及び県内市町村、関係団体で構成する新潟県耐震改修促進協議会に引き続き参加し、耐震化を促進していきます。

## 第7章 附則

### 7-1 附則

---

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及び耐震改修の促進を図るものとする。

## 資料編

記載内容は令和8年3月時点の内容です。

## 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

### (胎内市木造住宅耐震診断士派遣事業)

事業主体	胎内市
補助対象者	市内に補助の対象となる建物を所有する方
補助対象住宅	次のすべてに該当する木造住宅 <ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和56年5月31日以前に、市内で建築、または工事に着手した木造住宅</li> <li>・一戸建ての住宅であること（店舗や事務所などを兼ねた住宅の場合は、延べ床面積の半分以上が住宅部分のものに限る。）</li> <li>・延べ床面積が500㎡以下で地階を有しない地上2階建て以下の住宅であること</li> <li>・木造軸組工法であること（国土交通大臣などから特別な認定を受けた工法等によって建築された住宅でないこと）</li> </ul>
補助金額	無料

※詳細については出典参照

出典：胎内市木造住宅耐震診断士派遣事業実施要綱

### (胎内市木造住宅耐震改修支援事業)

事業主体	胎内市
補助対象住宅	上記の耐震診断を行った結果、上部構造評点が1.0未満と診断された住宅
補助対象経費	耐震設計（耐震設計士が耐震設計を行い、かつ胎内市木造住宅耐震設計判定委員会から、設計内容の確認を受けたものをいう。）に基づく工事にかかる費用のうち、以下の経費 (1)耐震改修工事費 (2)耐震改修工事を行うために必要となる既存仕上げ等の撤去、再仕上げ等に要した工事費 (3)工事監理費
補助金額	下記のいずれか少ない額 ア 115万円 イ 上記(1)～(3)に掲げる経費の合計額の2/3

※詳細については出典参照

出典：胎内市木造住宅耐震改修支援事業補助金交付要綱

## (胎内市木造住宅部分耐震改修等支援事業)

事業主体	胎内市		
補助対象者	耐震診断士派遣要綱第 11 条第 2 項の規定により耐震診断結果を通知され、かつ、65 歳以上の者(以下「高齢者」という。)又は身体障害者福祉法(昭和 24 年法律第 283 号)第 15 条第 4 項の規定により身体障害者手帳の交付を受けている者(以下「障害者」という。)の就寝の用に供する部屋が 1 階に所在する木造住宅であって、高齢者又は障害者と同居している、本補助対象事業に係る木造住宅の所有者		
区分	部分耐震改修設計	部分耐震改修工事	耐震シェルター設置工事
補助対象経費	市が実施する耐震診断の結果、上部構造評点が 0.7 未満と診断されたものについて、住宅全体の上部構造評点を 0.7 以上かつ 1 階の総合評点を 1.0 以上となるようにするための部分耐震改修設計に係る設計費用	左記部分耐震改修設計に基づく以下の経費 (1) 部分耐震改修工事費 (2) 部分耐震改修工事を行うために必要となる既存仕上げ等の撤去、再仕上げ等に要した工事費 (3) 工事監理費	市が実施する耐震診断結果に基づく以下の経費 (1) 耐震シェルター設置工事費 (2) 工事監理費
補助金額	下記(1)(2)の合計額 (1) 下記のいずれか少ない額 ア 10 万円 イ 部分耐震改修設計に要する費用の 1/2 (2) 下記のいずれか少ない額 ア 3 万 5,000 円 イ (1)で算出した金額の 1/2	下記(1)(2)の合計額 (1) 下記のいずれか少ない額 ア 40 万円 イ 部分耐震改修工事に要する費用の 1/3 (2) 下記のいずれか少ない額 ア 10 万円 イ (1)で算出した金額の 1/2	下記(1)(2)の合計額 (1) 下記のいずれか少ない額 ア 20 万円 イ 耐震シェルター設置工事に要する費用の 1/3 (2) 下記のいずれか少ない額 ア 10 万円 イ (1)で算出した金額の 1/2

※詳細については出典参照

出典：胎内市木造住宅部分耐震改修等支援事業補助金交付要綱

## (胎内市木造住宅除却支援事業)

事業主体	胎内市
補助対象者	次に掲げる要件のいずれにも該当する者 (1) 市税の滞納がないこと。 (2) 耐震性のある住宅に住み替えを行うこと、又は自らが居住する住宅を建築し住み替えを行うこと。 (3) その他市長が補助金を交付することが不適切と認める者でないこと
補助対象住宅	次の(1)、(2)のいずれにも該当する住宅（以下「補助対象住宅」という。） (1) 次のア又はイに該当するものであること。 ア 耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満であると診断された住宅 イ 簡易耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断された住宅 (2) 補助対象者が所有する住宅であること。
補助対象工事	次の(1)、(2)のいずれかに該当する工事 (1) 現に居住の用に供している補助対象住宅の除却工事 (2) 過去に居住の用に供していた補助対象住宅の除却工事
補助金額	下記のいずれか少ない額 ア 30万円 イ 補助対象住宅の除却工事に要した費用の1/3

※詳細については出典参照

出典：胎内市木造住宅除却支援事業補助金交付要綱

## (胎内市木造住宅耐震診断士登録制度)

事業主体	胎内市
登録の資格	耐震診断士として登録を受けることができる者は、建築士法（昭和25年法律第202号第23条第1項の規定による登録を行っている建築士事務所に所属する建築士で、かつ、木造住宅耐震診断士養成講習会のうち市長が認める講習会を修了した者。
登録の申請	耐震診断士として登録を受けようとする者は、講習会を修了した日の翌日から起算して2年を経過する日までに、胎内市木造住宅耐震診断士登録を市長に申請しなければならない。

※詳細については出典参照

出典：胎内市木造住宅耐震診断登録制度要綱

# 耐震改修促進法における規制対象一覧

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
学校	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 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※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
ボート場、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				
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	階数2以上かつ1,500㎡以上	
博物館、美術館、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	階数3以上かつ5,000㎡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（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		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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				
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するすべての建築物	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）	
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	

※義務付け対象は旧耐震建築物

法第14条第1号

法第15条第2項

法附則第3条第1項  
(期間満了)

表 耐震改修促進法における規制対象一覧

出典：国土交通省『耐震改修促進法における規制対象一覧』

胎内市

住宅・建築物耐震化促進計画

令和 5 年 3 月

編集・発行 胎内市地域整備課

〒959-2693 胎内市新和町 2-10

電 話 0254-43-6111(代表)

2024年 4月1日 第2版

2026年 3月1日 第3版