

南魚沼市耐震改修促進計画



令和5年10月改定

新潟県南魚沼市

目 次

第 1 章 計画の目的等

1. 計画の目的	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 計画の期間	2
4. 計画の対象	2
5. 耐震基準の変遷	3
6. 建築物の耐震改修の促進に関する法律	4

第 2 章 南魚沼市周辺における地震の危険性

1. 県内における最近の地震被害	6
2. 県内で過去に発生した地震とその被害状況	9
3. 南魚沼市地内及びその周辺の活断層	11
4. 県内で想定される地震の規模、想定される被害の状況	13

第 3 章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1. 建築物の耐震化の状況等	15
2. 耐震化の目標	17

第 4 章 建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進を図るための施策

1. 耐震診断及び耐震改修等に係る基本的な取り組み方針	21
2. 耐震診断及び耐震改修等の促進を図るための支援策の概要	23
3. 安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備	24
4. 建築物の総合的な地震対策に関する事業の概要	25
5. 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	26
6. 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減	27

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. 防災地震マップの作成等…………… 28
2. 耐震化に関する情報提供の充実及び相談体制の整備等…………… 28
3. リフォームに合わせた耐震改修の誘導…………… 28
4. 老朽建築物の除却による建替え又は住み替えへの誘導…………… 29
5. 地域防災力の向上…………… 29

第6章 法による指導等

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…………… 30
2. 建築基準法による勧告又は命令等の実施…………… 31

第7章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進に関し

必要な事項

1. 新潟県耐震改修促進協議会への参加…………… 32

第1章 計画の目的等

1. 計画の目的

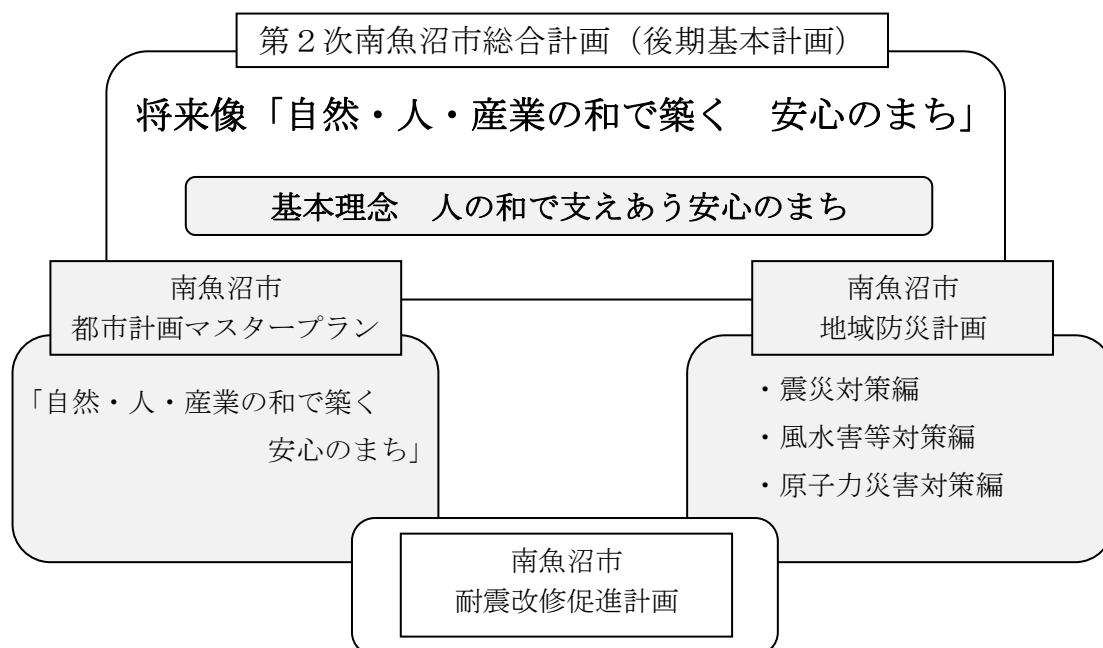
大規模な地震によって、建築物等に甚大な被害が発生した場合、市民の生活基盤や社会経済活動に与える影響は非常に大きいものです。しかしながら、新耐震設計基準（昭和56年6月施行）以前の既存建築物については、現行法の耐震性が満たされていないものが数多く存在しています。

本市では、阪神・淡路大震災や新潟県中越大震災、中越沖地震による木造住宅の被災状況を教訓に、市総合計画において「住環境の整備」、「災害に強い安全と安心のまちづくり」を基本施策として位置づけており、これを踏まえ、今後発生が予想される地震による倒壊を防ぎ、市民の生命と財産を守るとともに、安心して暮らせる住環境の形成を図るため、耐震性が満たされていない建築物について、計画的かつ総合的に耐震化を促進させる必要があります。

本計画は、このための具体的な施策方針を定めることを目的とします。

2. 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（以下「耐震改修促進法」という）第6条に基づく「南魚沼市耐震改修促進計画」です。また、耐震改修促進法第4条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（以下「基本方針」という。）及び新潟県耐震改修促進計画を勘案するとともに、市が平成28年3月に策定し、令和3年3月に基本計画の見直しがされた「第2次南魚沼市総合計画（後期基本計画）」のほか、「南魚沼市地域防災計画」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、より具体的に定めることとしています。



3. 計画の期間

本計画の期間は、国の基本方針及び新潟県耐震改修促進計画と同様に、令和7年度までとします。ただし、社会情勢の変化や耐震化を促進する上での課題等を柔軟に対応するため、定期的に検証し、期間内であっても必要に応じて計画内容の見直しを行います。

4. 計画の対象

本計画の対象地域は南魚沼市全域とし、また、耐震改修の対象とする建築物は、昭和56年に導入された現行の耐震基準を満たさない「旧耐震基準」に基づいて設計されたものとし、

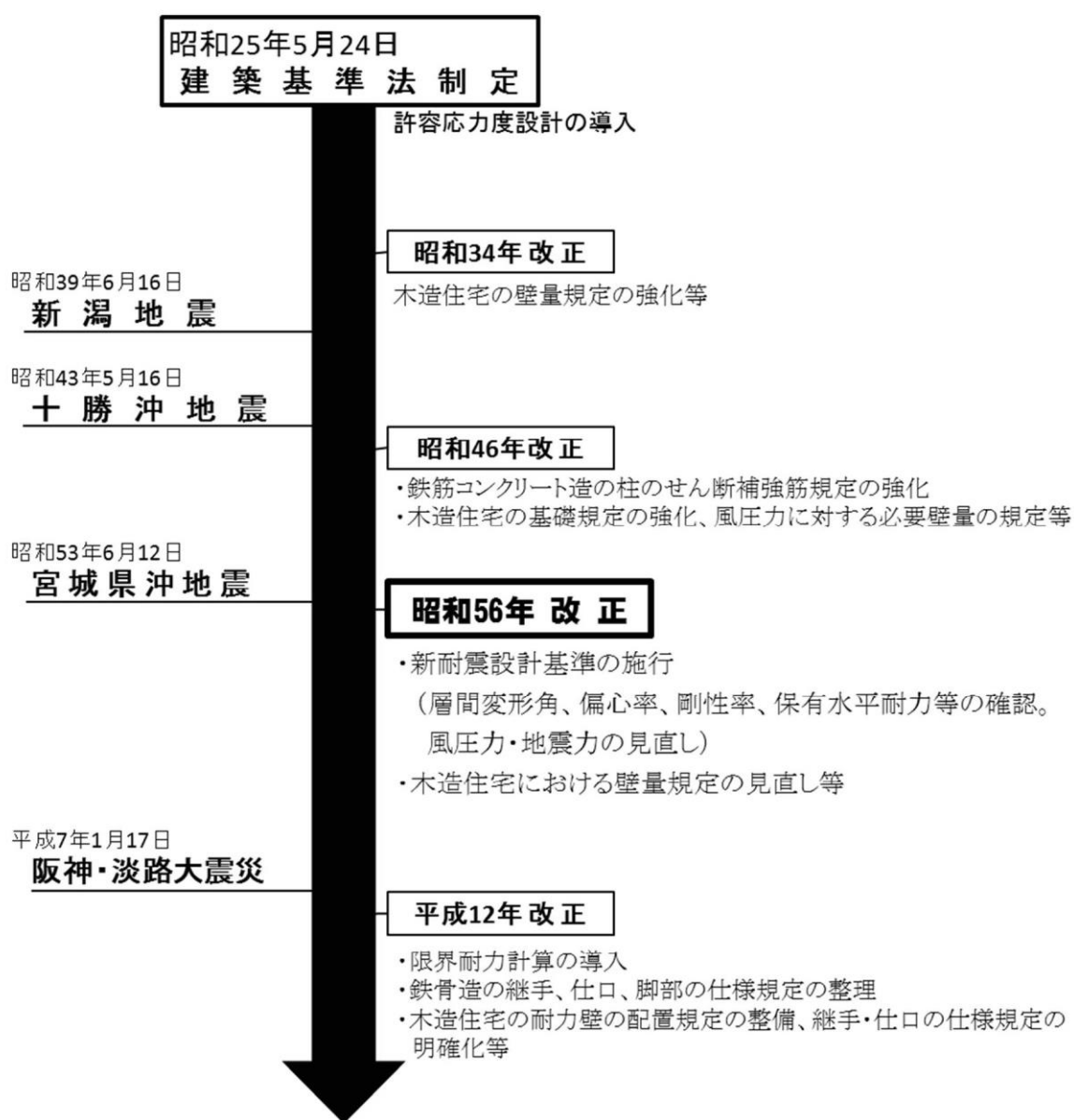
また、公共建築物については各々の施設設置者による計画に基づき耐震改修が進められるものであり、本耐震改修計画においては、民間建築物及び市有建築物について対象とします。

5. 耐震基準の変遷

昭和56年に導入された現行の耐震基準は、中規模の地震動（震度5強程度）に対しては、ほとんど損傷を生じず、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に至る程度）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としています。

この耐震基準は、昭和56年の建築基準法の改正を境に「旧耐震基準」と「新耐震基準」に大別されます。

<建築基準法の構造関係規定の主な変遷>



<耐震改修促進法の概要>

① 建築物の耐震化の促進のための規制
耐震診断・改修の努力義務 全ての既存耐震不適格建築物
耐震診断の義務対象 要緊急安全確認大規模建築物 〔法律による義務付け(法附則第3条)〕 <ul style="list-style-type: none">・ 不特定多数の者が利用する建築物（病院、劇場、集会場、展示場、百貨店等）・ 避難弱者が利用する建築物（小学校、老人ホーム等）・ 危険物貯蔵場・処理場（火薬類などを取り扱う工場等） <p style="text-align: center;">H27年末までに耐震診断結果を所管行政庁に報告</p> 要安全確認計画記載建築物 〔県計画による義務付け(法第5条)〕 <ul style="list-style-type: none">・ 県の耐震改修促進計画で指定する市町村の区域を越える避難路等の沿道建築物・ 県の耐震改修促進計画で指定する避難所等 <p style="text-align: center;">県が指定する期限までに耐震診断結果を所管行政庁に報告</p> 〔市町村計画による義務付け(法第6条)〕 市町村の耐震改修促進計画で指定する避難路等の沿道建築物 <p style="text-align: center;">市町村が指定する期限までに耐震診断結果を所管行政庁に報告</p>
② 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置
〔耐震改修促進計画の認定〕 <ul style="list-style-type: none">・ 地震に対する安全性が確保される場合は既存不適格のままでも可とする特例・ 耐火建築物、建ぺい率、容積率の特例 〔区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定〕 <ul style="list-style-type: none">・ 大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和(区分所有法の特例:3/4 →過半数) 〔耐震性に係る表示制度〕 <ul style="list-style-type: none">・ 耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示
③ 法律に基づく基本方針
〔住宅の耐震化率目標〕 <ul style="list-style-type: none">・ 令和12年までに耐震性の不足する住宅を概ね解消 〔建築物の耐震化率目標〕 <ul style="list-style-type: none">・ 令和7年までに耐震性の不足する耐震診断義務付け対象建築物を概ね解消

第2章 南魚沼市周辺における地震の危険性

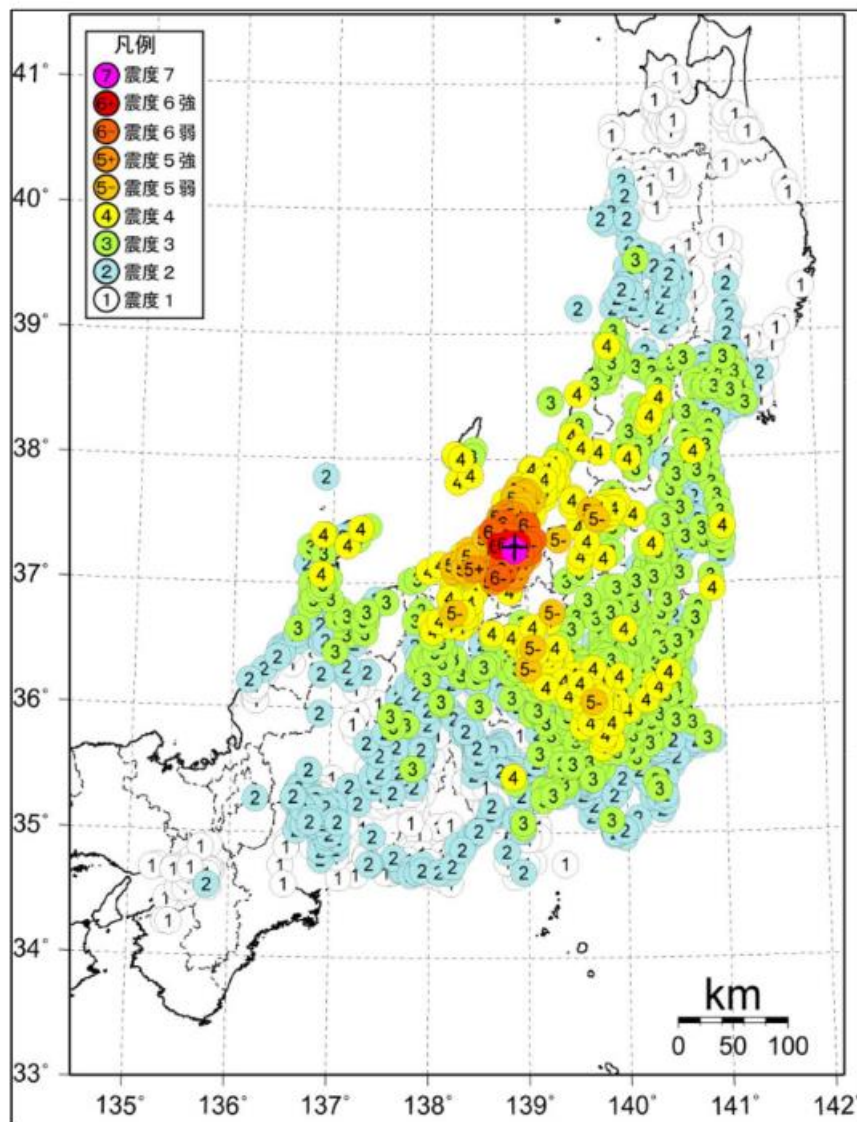
1. 県内における最近の地震被害

(1) 新潟県中越大震災

平成16年10月23日午後5時56分ごろに発生した「新潟県中越大震災」では、最大震度7を記録し、また、震度6強から5弱の強い地震が続いたことから、住宅損壊約12万棟、死亡者68名、重軽傷者4,795名、避難者約10万人などの甚大な被害をもたらしました。

直接的な被害に加え、上越新幹線の不通、水田の液状化及び棚田の崩壊などにより多方面に影響を与えました。

<図1 新潟県中越大震災の震度分布図>

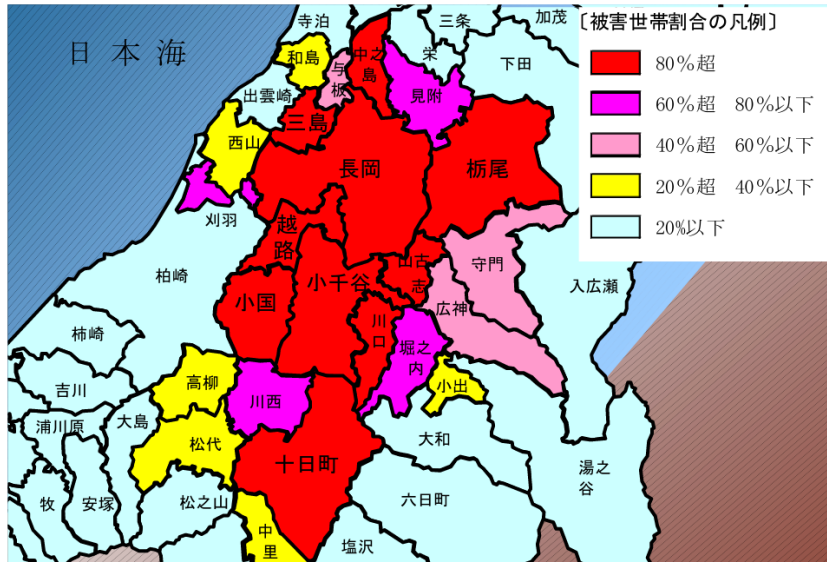


出典：気象庁資料

新潟県中越大震災における人的被害は、死者 68 人のうち建物等の倒壊に伴う死者が 10 人を占めました。

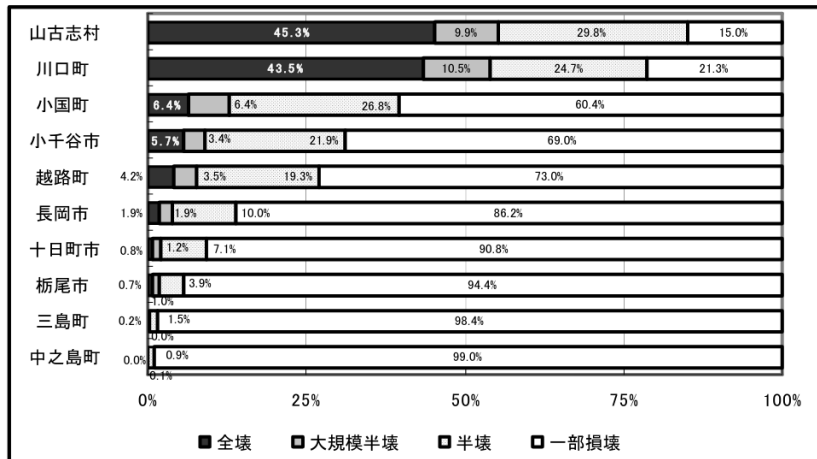
また、市町村別に被災世帯割合を推計すると、10 市町村で世帯の 80%以上が被害を受け、特に震源付近の旧川口町と旧山古志村では、全壊が世帯全体の 4 割以上を占めていました。

<図 2 市町村別の被害世帯と住家被害割合>



<図 3 住家被害割合（被害世帯割合 80%以上の市町村）>

※震災当時の市町村名表示



出典：新潟県中越大震災災害対策本部調べ（平成 18 年 9 月 22 日現在）
平成 16 年 10 月 1 日現在世帯数（平成 12 年国勢調査確定値ベース）

(2) 新潟県中越沖地震

新潟県中越大震災からの復興の途上にある平成19年7月16日午前10時13分ごろ、上中越沖を震源とする「新潟県中越沖地震」が発生しました。柏崎市、長岡市、刈羽村、長野県飯綱町で震度6強を記録し、15人の死亡者、2,316人の重軽傷者を出しました。建物被害では、全壊、半壊、一部損壊合わせて約7万棟にも及びました。

この地震で、さらに大きな問題となったのは、東京電力柏崎刈羽原発で火災が発生したことです。所内電源用変圧器から火が出たもので、地震に伴い原発で火災が起きたのは、国内初めてとなりました。同時に、法定基準以下の放射性物質を含む水漏れが確認されたほか、揺れを示す加速度が一部原子炉の耐震設計値を上回ったため、経済産業省の指導により原発の運転が停止されました。

<表1 新潟県中越大震災と中越沖地震の被害状況>

		平成16年 新潟県中越大震災 (2009. 10. 15 現在)	平成19年 新潟県中越沖地震 (2013. 4. 1 現在)
地震の概要	地震規模	マグニチュード6.8	マグニチュード6.8
	最大震度	震度7	震度6強
災害救助法適用市町村		17市町村(合併後)	10市町村
人的被害	死者(人)	68	15
	重軽傷者(人)	4,795	2,316
住宅被害	全壊(棟)	3,175	1,331
	大規模半壊(棟)	2,167	856
	半壊(棟)	11,643	4,854
	一部損壊(棟)	104,619	37,277
	計(棟)	121,604	44,318
応急仮設住宅建設戸数(戸)		3,460	1,222
被害の特徴		<ul style="list-style-type: none"> ・ 地すべり等、中山間地において土砂災害が多発 ・ 道路等公共インフラに大打撃 ・ 壊滅的被害を受けた集落が多数 ・ 新幹線、高速道路が寸断 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地の個人住宅や商店街など、多数の建築物が被害 ・ 原子力発電所が被災し、操業を停止

※新潟県防災局危機対策課調べ(平成21年10月15日、平成25年4月1日)を基に作成

(3) 長野県北部地震

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震に続き、12 日午前 3 時 59 分頃に長野県北部を震源として発生した長野県北部地震は、県内において、津南町、十日町市で最大震度 6 弱を記録し、負傷者約 40 名、住宅被害が約 2 千棟の被害を及ぼしました。津南、十日町地域では、地震により発生した地滑りで被害を受けた住家もありました。

(4) 山形県沖地震

令和元年 6 月 18 日午後 10 時 22 分頃に発生した山形県沖地震は、村上市で最大震度 6 強を記録し、負傷者 7 名、住家被害 663 棟の被害を及ぼしました。震源に近い村上市北部の府屋などでは、住宅における屋根瓦や外壁の落下などに加え、ブロック塀の倒壊等の被害が多数発生しました。

気象庁は、この地震により新潟県上中下越及び佐渡などに津波注意報を発表し、県内において弱い津波が観測されました。

このように、近年発生した地震は、予想をはるかに超える規模のものであったために、人的、物的面で計り知れない被害をもたらしました。大地震は、ライフラインの復旧から住宅の再建、産業復興、風評被害の払拭等、多大な課題を突きつけるため、地震の予知から日常の備え、そして発生後の対応に至るまで、多方面からの検討がより重要になっています。

2. 県内で過去に発生した地震とその被害状況

県内で、新潟県中越大震災、新潟県中越沖地震、長野県北部地震、山形県沖地震以外に過去に発生した地震について見た場合、昭和期の大きなものでは、長岡地震（昭和 36 年）、新潟地震（昭和 39 年）があります。

長岡地震は積雪期である 2 月に発生したもので、被災地の積雪は 1.7～2 m 位でしたが、ほとんどの家が数回の雪下ろしを行っていたため、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ています。

<表 2 主な過去の地震とその被害>

発生日	地名	規模	災害の状況
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	三条地震 土蔵壁亀裂、新潟強震、日光有感

以下 明治以降			
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・家屋の損壊、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	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
1995 4.1 (平成7年)	北蒲原南部	5.6	新潟県北部地震 負傷者82人、住宅全壊55、住宅半壊181
2004 10.23 (平成16年)	中越地方	6.8	新潟県中越大地震 死者68人、負傷者4,795人、住宅全壊3,175、住宅半壊13,810、一部損壊104,619、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人、負傷者2,316人、住宅全壊1,331、住宅半壊5,710、一部損壊37,277
2011 3.12 (平成23年)	長野県北部	6.7	長野県北部地震 負傷者45人、住宅全壊39、住宅半壊258、一部損壊2,088
2012 2.8 (平成24年)	佐渡付近	5.7	一部損壊1
2014 11.22 (平成26年)	長野県北部	6.7	住宅半壊1、一部損壊2
2019 6.18 (令和元年)	山形県沖	6.7	山形県沖地震 負傷者7人、住宅半壊24、一部損壊639

※新潟県地域防災計画（震災対策編）を基に作成

3. 南魚沼市地内及びその周辺の活断層

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、南魚沼市に比較的近いものとしては、六日町断層帯のほか、十日町断層帯、長岡平野西縁断層帯、高田平野断層帯があります。

市内を縦断する六日町断層帯は、魚沼市から湯沢町に至る活断層帯です。長さ約52kmの西傾斜の逆断層で、概ね北北東-南南西方向に延びています。過去の活動時期の違いから、魚沼市から南魚沼市浦佐付近に至る六日町断層帯北部および南魚沼市浦佐付近から湯沢町に至る六日町断層帯南部の2つに区分されます。

六日町断層帯全体はこの断層帯全体が1つの区間として一度に活動した場合、その地震の規模は、マグニチュード(M) 7.7程度になると推定されています。

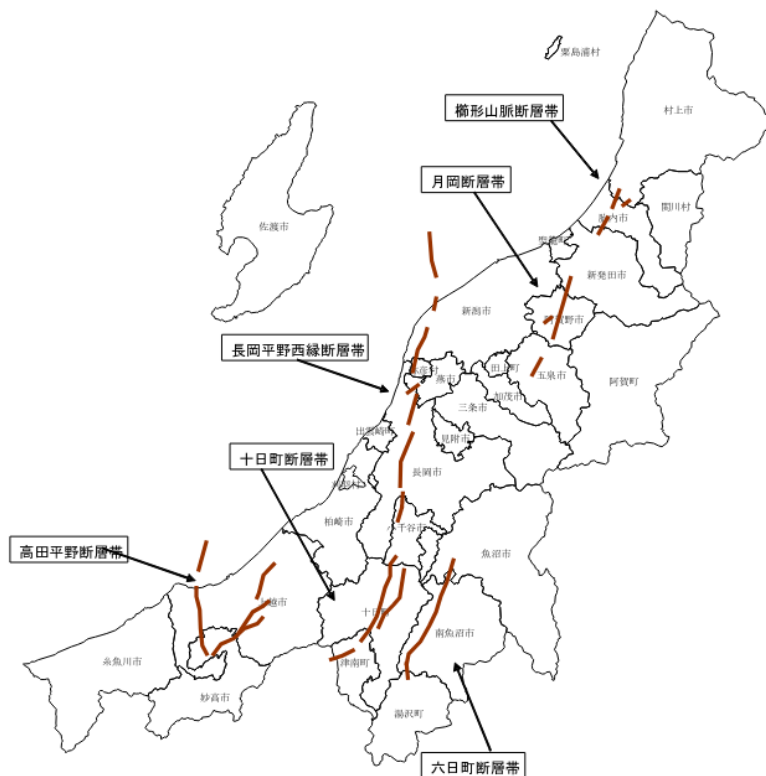
六日町断層帯北部は長さ約22kmの西傾斜の逆断層で、概ね北北東-南南西方向に延びています。この断層帯が一度に活動した場合、その地震の規模はM7.1程度になると推定されています。また、六日町断層帯南部は長さ約30kmの西傾斜の逆断層で、概ね北北東-南南西方向に延びています。この断層帯が一度に活動した場合、その地震の規模はM7.3程度になると推定されています。

出展：地震調査研究推進本部「六日町断層帯の長期評価について」

「<参考資料>予測震度分布図（事務局作成資料）」から編集

<図4

新潟県内の調査対象活断層の位置図>



<表3 南魚沼市近郊の活断層長期評価>

断層帯名	予想地震規模 (M)	ランク	地震発生確率 (今後30年以内)	最新活動時期
				平均活動間隔
楡形山脈断層帯	6.8程度	S	0.3%~5%	約3,200年前~2,600年前
				約2,800年~4,200年
月岡断層帯	7.3程度	A	ほぼ0%~1%	約6,500年~900年前
				7,500年以上
長岡平野西縁断層帯	8.0程度	A	2%以下	13世紀以後
				約1,200年~3,700年
十日町断層帯(西部)	7.4程度	S	3%以上	約3,100年前以前
				3,300年程度
十日町断層帯(東部)	7.0程度	A	0.4%~0.7%	不明
				4,000年~8,000年程度
高田平野東縁断層帯	7.2程度	S	ほぼ0%~8%	3,500年前~19世紀
				2,300年程度
高田平野西縁断層帯	7.3程度	Z	ほぼ0%	1751年の地震
				2,200年~4,800年程度
六日町断層帯(北部) (ケース1)	7.1程度	A	0.4%~0.9%	約4,900年前~16世紀
				約3,200年~7,600年
六日町断層帯(北部) (ケース2)	7.1程度	Z	ほぼ0%	2004年中越地震
				約3,200年~4,000年 もしくはそれ以下
六日町断層帯(南部)	7.3程度	Z	ほぼ0%~0.01%	約2,900年前~2,000年前
				約6,200年~7,200年

※活断層における今後30年以内の地震発生確率が3%以上を「Sランク」、0.1~3%未満を「Aランク」、0.1%未満を「Zランク」、不明(すぐに地震が起きることが否定できない)を「Xランク」と表記

※六日町断層帯(北部)については、平成16年(2004年)新潟県中越地震を最新活動としない場合(ケース1)とこれを最新活動とする場合(ケース2)の2つの場合分けをして評価

資料：新潟県地震被害想定調査報告書を抜粋

4. 県内で想定される地震の規模、想定される被害の状況

県では、阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、県内に大きな影響を与えると予想される地震を科学的知見から検討した結果、地震発生時の人的・物的被害を具体的に想定・試算する必要性を認識し、地震防災対策の推進を図るため、平成9年度に「新潟県地震被害想定調査」を実施しました。調査から20年以上が経過したことなどから、学術的な想定技術の進歩や新たな知見の蓄積等を踏まえ、2度目の調査を実施し、令和4年3月に報告書が示されています。この調査報告書に記載されている想定地震・被害の概要は、次の通りです。

【想定地震】

新潟県地震被害想定調査報告書では、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。

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もので、地震を予知したものではありません。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意味するものでもありません。

<表4 想定地震の諸元>

区分		地震の規模 (マグニチュード)	長さ k m	幅 k m	傾斜度	上端深 k m
内陸型	楡形山脈断層	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	

出典：新潟県地震被害想定調査報告書

【被害の概要】

各想定地震における県全体の被害等の一覧は、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。

＜表 5 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					
				橿形山脈断層帯	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

＜表 6 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

資料：新潟県地震被害想定調査報告書

- 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なりません。
- 注2) 人的被害（死傷者、避難者）についても、建物被害・火災等による被害と津波による被害のそれぞれを計上してあり、重複していることもあります。

第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1. 建築物の耐震化の状況等

(1) 住宅の状況

新潟県内の耐震化率を国と同様に住宅・土地統計調査（※1）から推計すると、平成30年は全国に比べ4ポイント低い83%となっています。

南魚沼市内における住宅の耐震化率は、新潟県内の83%と同程度と推計されます。

<表7 住宅の耐震化率>

住宅	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
全 国	75%	79%	82%	87%
新 潟 県	71%	76%	80%	83%
南魚沼市	69%	73%	77%	83%

※1【住宅・土地統計調査】

統計法に基づく調査であり、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するとともに、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。

<耐震化率の推計方法>

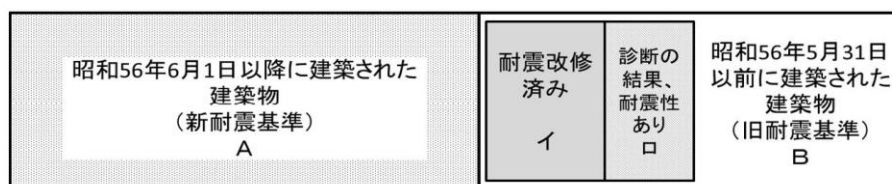
建築物の耐震化率は、「耐震性ありの建築物」の棟数を「全建築物」の棟数で除した割合を用いています。

「耐震性ありの建築物」は、昭和56年6月1日以降の新耐震基準で建築されたものに、昭和56年5月31日以前に旧耐震基準で建築された建築物のうち耐震改修済みのものと耐震診断の結果で耐震性ありと見込まれるものとを合計したものです。

なお、本計画での住宅の耐震化率の推計は、総務省統計局が行う住宅・土地統計調査の居住世帯ありの住宅を対象とし、昭和56年5月31日以前に建築された住宅（下図B）については、統計区分の関係から昭和55年以前に建築された住宅を用いています。

〔耐震化率の算定方法〕

$$\text{耐震化率（％）} = \frac{\text{耐震性ありの建築物（棟又は戸）（A+イ+ロ）}}{\text{全建築物（棟又は戸）（A+B）}}$$



(2) 特定建築物（※2）の状況

新潟県内における特定建築物の耐震化率は、平成30年が80%で、全国の85%に比べて5ポイント低い状況です。

南魚沼市内における特定建築物の耐震化率は、令和3年度末で95%と推計されます。

<表8 特定建築物の耐震化率>

特定建築物	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
全 国	75%	80%	85%	89%
新 潟 県	58%	64%	80%	87%
南魚沼市	83%	89%	94%	95% (R3 末)

※2【特定建築物】

ここでいう「特定建築物」は、耐震性の有無に関わらず耐震改修促進法第14条第1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」として扱っています。

(3) 令和2年度までの目標の達成状況

ア 住宅

新潟県内における住宅の耐震化率は、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であった87%に対して2ポイント下回っています。

この要因として、長引く景気低迷の影響で住宅の更新が遅れたことや、住宅所有者の高齢化に伴い、耐震改修への意欲が低下していることが考えられます。

南魚沼市内においては、県と同様、令和2年度末に85%と推計され、目標値87%に対して2ポイント下回っています。しかし、平成25年の推計値77%からは大きく向上し、県と同程度の水準まで耐震化率は上昇しました。

要因として、住宅・土地統計調査の平成25年推計値と平成30年推計値を比較すると、旧耐震の住宅の減少数及び新築等による新耐震の住宅の増加数がそれぞれ増加していることが挙げられます。人口減少により住宅総戸数が減少する中、年々老朽住宅の除却が進み、建替えや住み替えの意向が強くなっているものと考えられます。

<表9 住宅総戸数と新旧耐震別の住宅の減少数及び増加数の推計>

	住宅総戸数	旧耐震住宅減少数	新耐震住宅増加数
平成20年推計値	18,950戸	-	-
平成25年推計値	18,750戸	780戸	580戸
平成30年推計値	18,620戸	910戸	780戸

※平成20、25、30年の住宅・土地統計調査の推計結果を比較し算出

<表 10 住宅の耐震化達成状況>

住宅の耐震化率	目標値（令和 2 年度末）	推計値（令和 2 年度末）
新潟県	87%	85%
南魚沼市	87%	85%

イ 特定建築物

県内における特定建築物の耐震化率は、令和 2 年度末には 89%に達するものの、同年の目標値に対して 6 ポイント下回っています。

南魚沼市市内においては、令和 3 年度末に 95%と推計され、令和 2 年度末の目標値の 97%を 2 ポイント下回っています。

<表 11 特定建築物の耐震化達成状況>

特定建築物の耐震化率	目標値（令和 2 年度末）	推計値
新潟県	95%	89%（令和 2 年度末）
南魚沼市	97%	95%（令和 3 年度末）

2. 耐震化の目標

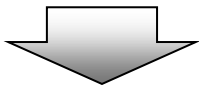
(1) 住宅

国の基本方針では、平成 25 年度の時点で約 82%であった住宅の耐震化率を平成 32 年（令和 2 年）度末までに 95%とすることを目標にしていたが、令和 3 年 12 月に告示された「建築物の耐震診断およ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基本計画等を踏まえ、令和 12 年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを全国目標とすることが示されました。

新潟県においては、全国目標である令和 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ための中間的な目標値として、令和 7 年度末までに耐震化率 93%の達成を目標として設定しています。

前項に示すとおり、南魚沼市における住宅の耐震化状況は、住宅総戸数が減少する中で、老朽住宅の除却や新築住宅の建築により年々改善されることが予想されます。本計画では、住宅・土地統計調査等から推計された平成 30 年度の耐震化率を基に、令和 7 年度における自然推移による耐震化率を 88%と推計します。これを踏まえ、南魚沼市では計画期間内（令和 7 年度末）における住宅の耐震化率の目標を、県と同水準の 93%とします。

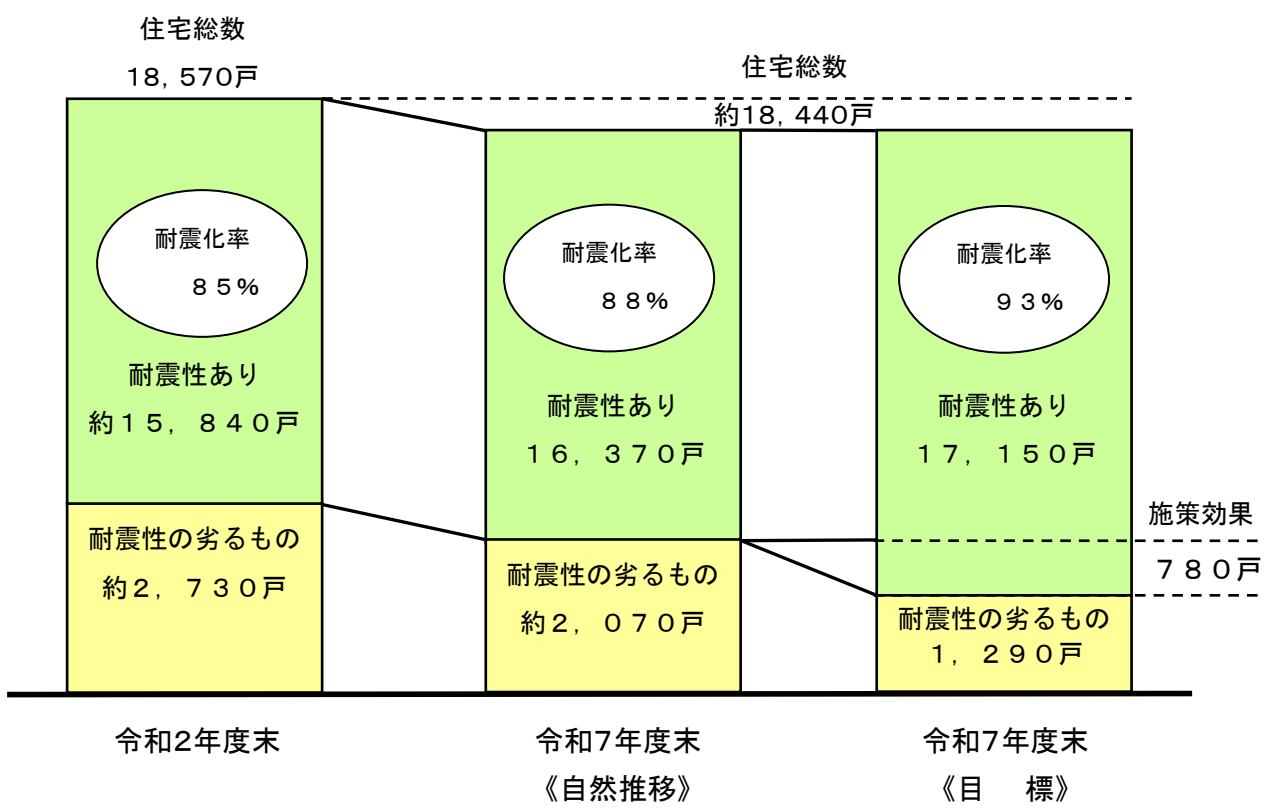
住宅の耐震化率の現状
85% (令和2年度末)



住宅の耐震化率
目標値 93% (令和7年度末)

令和2年度末時点における住宅の戸数は、約18,570戸と推計され、そのうち耐震性が劣ると推計される2,730戸については、目標年次までに自然推移による減少を含め、1,440戸の耐震化が必要であり、最低約780戸の耐震化を政策的に誘導する必要があります。

図5 住宅の耐震化の推移

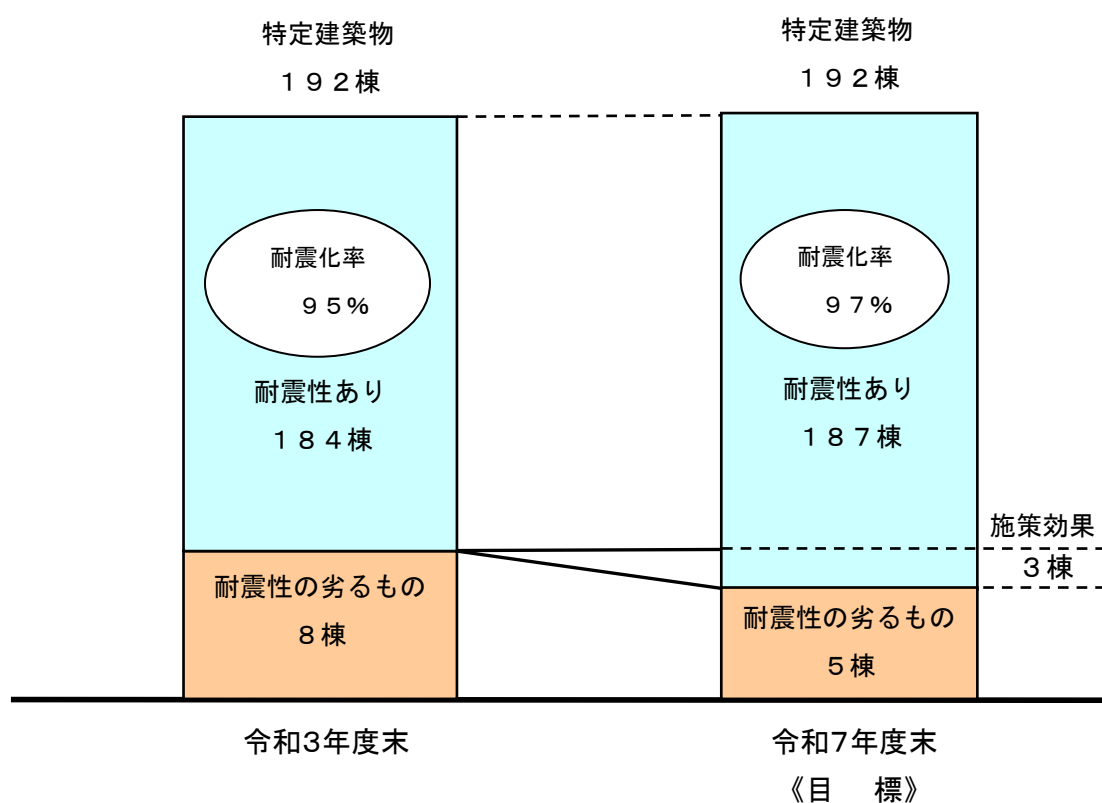


(2) 特定建築物

特定建築物の耐震化については、国の基本的な方針において全国目標が示されていませんが、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。このため、令和7年度末までの耐震化率の目標を97%とします。

令和3年度末時点における南魚沼市内の特定建築物の数は192棟です。市の所有する公共建築物の耐震化も完了しておらず早急な実施が求められると共に、民間建築物の耐震化についても施策的に誘導する必要があります。

図6 特定建築物の耐震化の推移



(3) 南魚沼市が所有する特定建築物の耐震化の目標

特定建築物のうち南魚沼市が所有するものについては、災害時に重要な役割を担う施設が多く存在することから、特に率先した耐震化の促進が必要です。

そのため、優先度（※3）を考慮した耐震化に関する耐震化事業計画の策定や耐震診断結果の公表などに努めます。

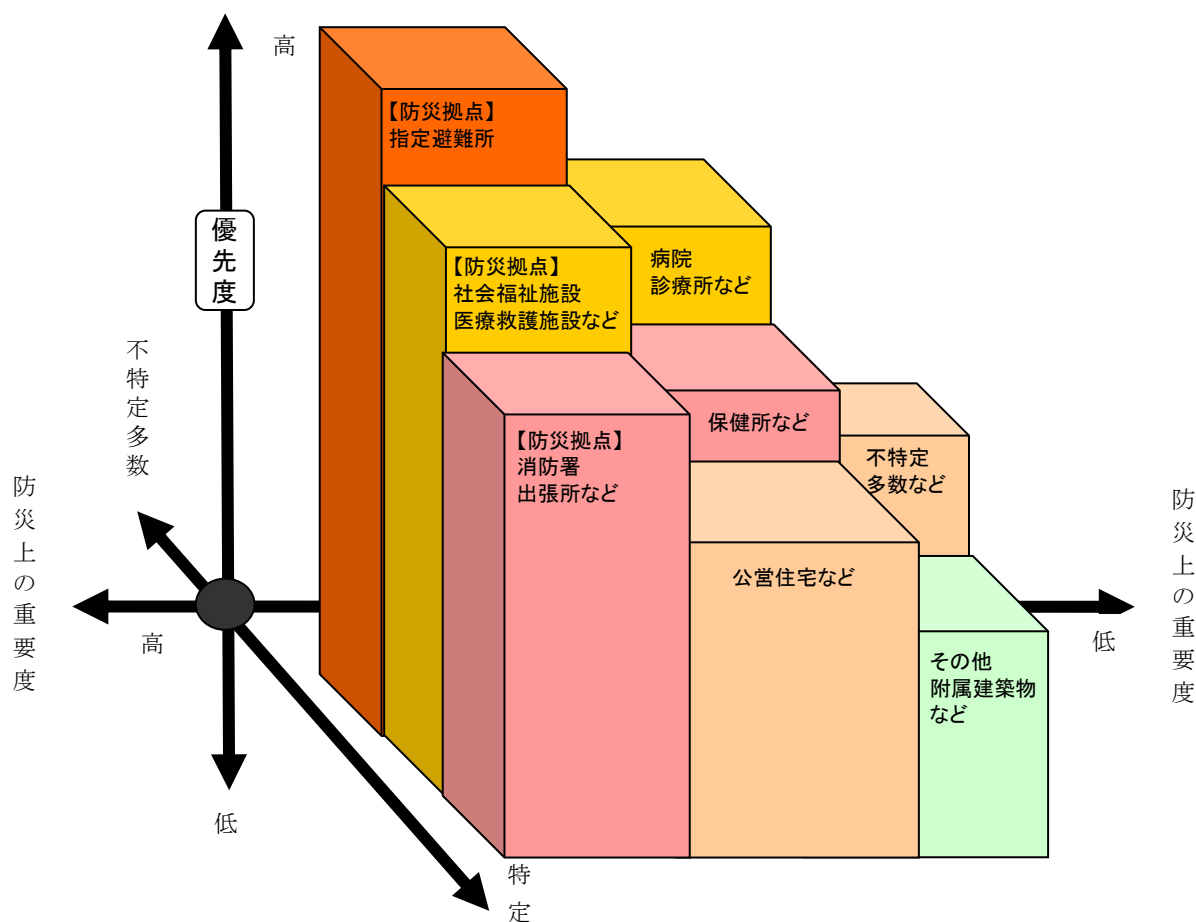


図7 南魚沼市有特定建築物耐震化の優先度のイメージ

※3 【市有建築物耐震化の優先度】（目標年次：令和7年度末）

- ① 防災上重要な建築物は、耐震化が完了しています。
- ② その他、不特定の者が利用する施設は、100%の耐震化を目指します。

第4章 建築物の耐震診断及び

耐震改修等の促進を図るための施策

1. 耐震診断及び耐震改修等に係る基本的な取り組み方針

(1) 耐震化の推進のための役割分担

ア 住宅や建築物の所有者等（以下「所有者等」という。）

住宅や建築物の耐震化の促進を図るためには、まず、所有者等が自ら管理する住宅、建築物を適正に管理することが重要であり、耐震化による建物の安全性の確保は、自らの生命を守るだけでなく、地域の防災上においても大変重要であると認識し、「自助」努力により耐震化に努めることが不可欠です。

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等は進んでいない状況にあります。

耐震化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 関係団体等

建築関係団体やNPOについては、市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。

また、地域においては、地震の際に大きな役割を果たす自主防災組織のほか、地域コミュニティを通じて、日頃から「共助」の精神のもと、地域における危険箇所の把握や災害時要援護者の把握に努めるなどの地震防災対策に取り組むことが望まれます。

ウ 南魚沼市

市は、住民に最も身近な地方公共団体として、地域の実状に応じて、この「自助」「共助」による地震防災対策が進みやすい環境を整え、所有者等が耐震診断や耐震改修等を実施しやすくなるよう、負担軽減のための支援策を構築するなど、必要な施策を県や関係団体等と連携しながら実施する、「公助」に努めるものとします。

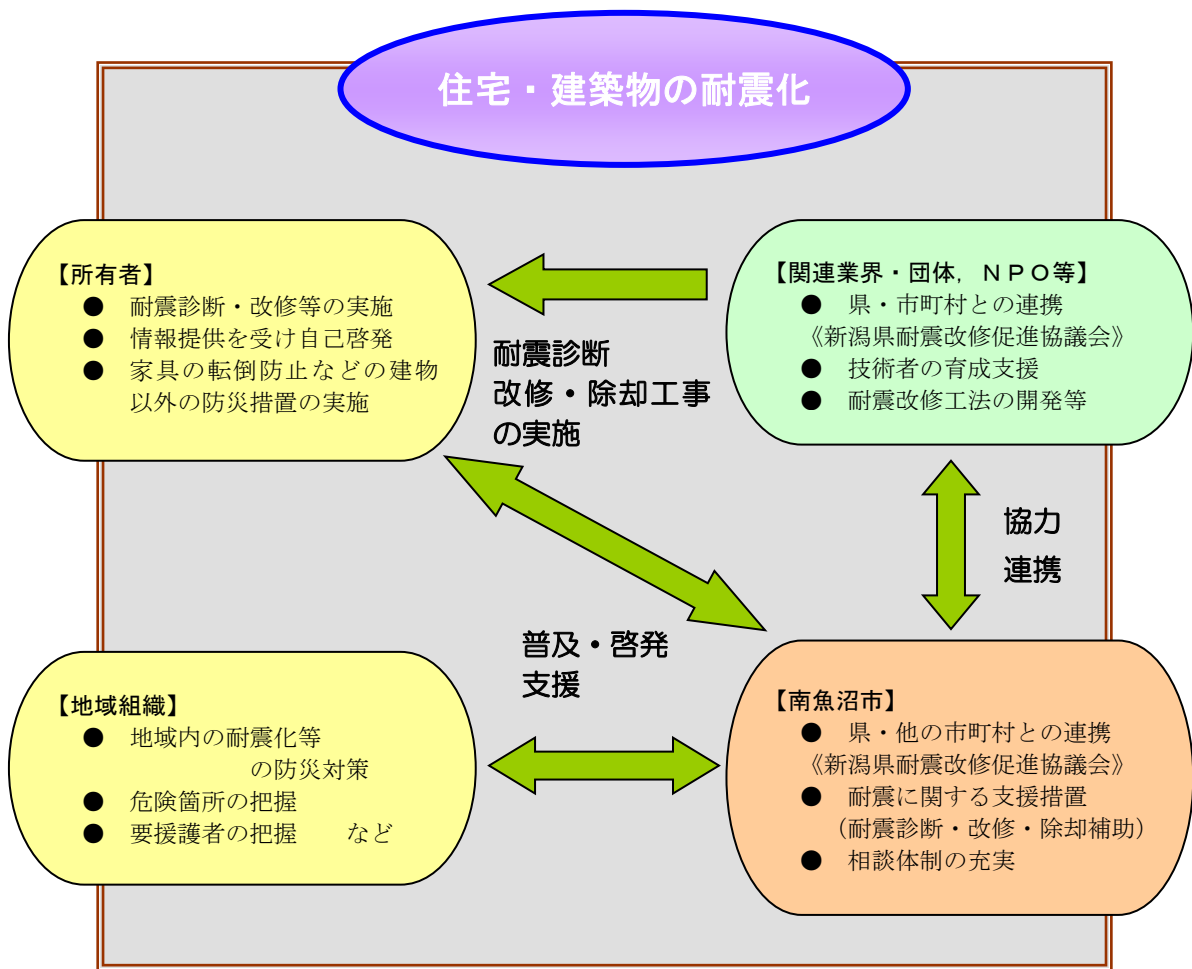


図 8 耐震改修の基本的な取り組み

2. 耐震診断及び耐震改修等の促進を図るための支援策の概要

(1) 助成制度等

住宅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、次の助成制度が用意されています。これらの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いきます。

今後は、本計画に定める目標の達成状況などを勘案し、住宅全体の耐震化が困難である場合に実施する部分耐震改修や耐震シェルター設置などへの助成制度の創設等、より耐震化を促進させる効果的な施策を検討します。

<表 12 南魚沼市木造住宅耐震診断支援事業>

内容	対象	耐震診断に要する費用	補助額	補助要件等
耐震診断	延べ床面積 70 m ² 以下	70,000 円	70,000 円	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造個人住宅 ・併用住宅の場合は、住居部分が過半数以上のものに限る
	延べ床面積 70 m ² ～175 m ²	80,000 円	80,000 円	
	延べ床面積 175 m ² ～280 m ²	100,000 円	100,000 円	

<表 13 南魚沼市木造住宅耐震改修支援事業>

内 容	補助額	補助要件等
耐震改修	耐震改修に要する費用の 1/3 かつ 65 万円以内（戸当たり）	<ul style="list-style-type: none"> ・市の実施する耐震診断支援を受けた住宅であること ・耐震診断の評点が 1.0 未満の住宅を 1.0 以上にする耐震改修工事であること ・現に居住用として使用されているか、居住することが確定している住宅であること

<表 14 南魚沼市木造住宅除却支援事業>

内 容	補助額	補助要件等
除 却	住宅除却に要する費用の 1/3 かつ 30 万円以内（戸当たり）	<ul style="list-style-type: none"> ・市の実施する耐震診断支援による診断の評点が 1.0 未満または一般財団法人日本建築防災協会編集「誰でもできるわが家の耐震診断」による簡易耐震診断の評点が 7 点以下の住宅を除却すること ・現に居住の用に供している住宅を除却し建替えまたは住替えを行う ・過去に居住の用に供されていた住宅を除却し現地での建替えを行う

(2) 税制の優遇策

住宅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。

住宅に係る特例措置（所得税、固定資産税）

【所得税】

個人が、令和5年12月31日までに旧耐震基準により建設された自己の居住の用に供する住宅の耐震改修工事を行った場合、一定の金額をその年分の所得税額から控除（住宅耐震改修特別控除）することができます。

【固定資産税】

個人が、令和6年3月31日までに昭和57年1月1日以前から存在する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分の固定資産税額（120㎡相当分まで）の2分の1に相当する額が減額されます。

(3) 関係団体との連携

住宅・建築物の耐震化を促進するため、新潟県、市町村及び建築関係団体で組織する「新潟県耐震改修促進協議会」へ参加し、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各種の取り組みに努めます。

3. 安心して耐震改修等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、所有者が安心して住宅・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めます。

(1) 耐震改修等に関する周知

個人住宅の耐震化については、市報の活用や耐震に関する啓発パンフレット等の配布により支援制度の周知を行うとともに、耐震化の必要性について積極的に周知を行います。

(2) 耐震改修等に関する相談窓口の設置

木造住宅等の耐震診断や耐震改修等に関する市民からの相談に応えるため、新潟県耐震改修促進協議会で設置する木造住宅等の耐震診断や耐震改修等に関する相談窓口を活用し、県・市町村・建築関係団体と連携をしながら住民ニーズに対応します。

(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に関する事業の概要

過去に発生した地震においては、建築物の倒壊まで至らなくても、家具の転倒、窓ガラスの破損、ブロック塀の倒壊、天井の一部崩落等により死傷が発生するという事例もありました。そのため、個々の建築物の耐震化と併せて、以下の事項を含めた総合的な地震対策を推進します。

(1) 家具の転倒防止

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。

(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、その危険性を周知するとともに、必要に応じて改修指導を行います。

(3) ブロック塀等の転倒防止

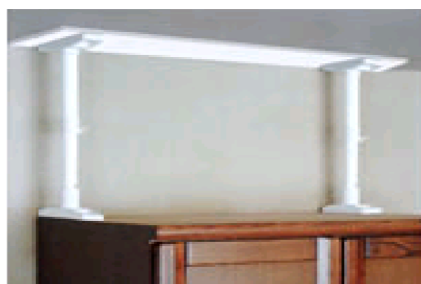
平成 30 年に発生した大阪北部地震において、ブロック塀の倒壊により児童が亡くなるという痛ましい事故が発生しました。この事故を契機に、安全性のチェックや除却・改修についての徹底した普及啓発が求められています。南魚沼市においても県と連携し、崩壊防止などの注意喚起に一層取り組み、関係団体等と連携し危険箇所の把握や指導に努めます。

(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、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。

(5) エレベーター等の安全対策

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を図ります。



突っ張り棒タイプ



ベルト連結タイプ

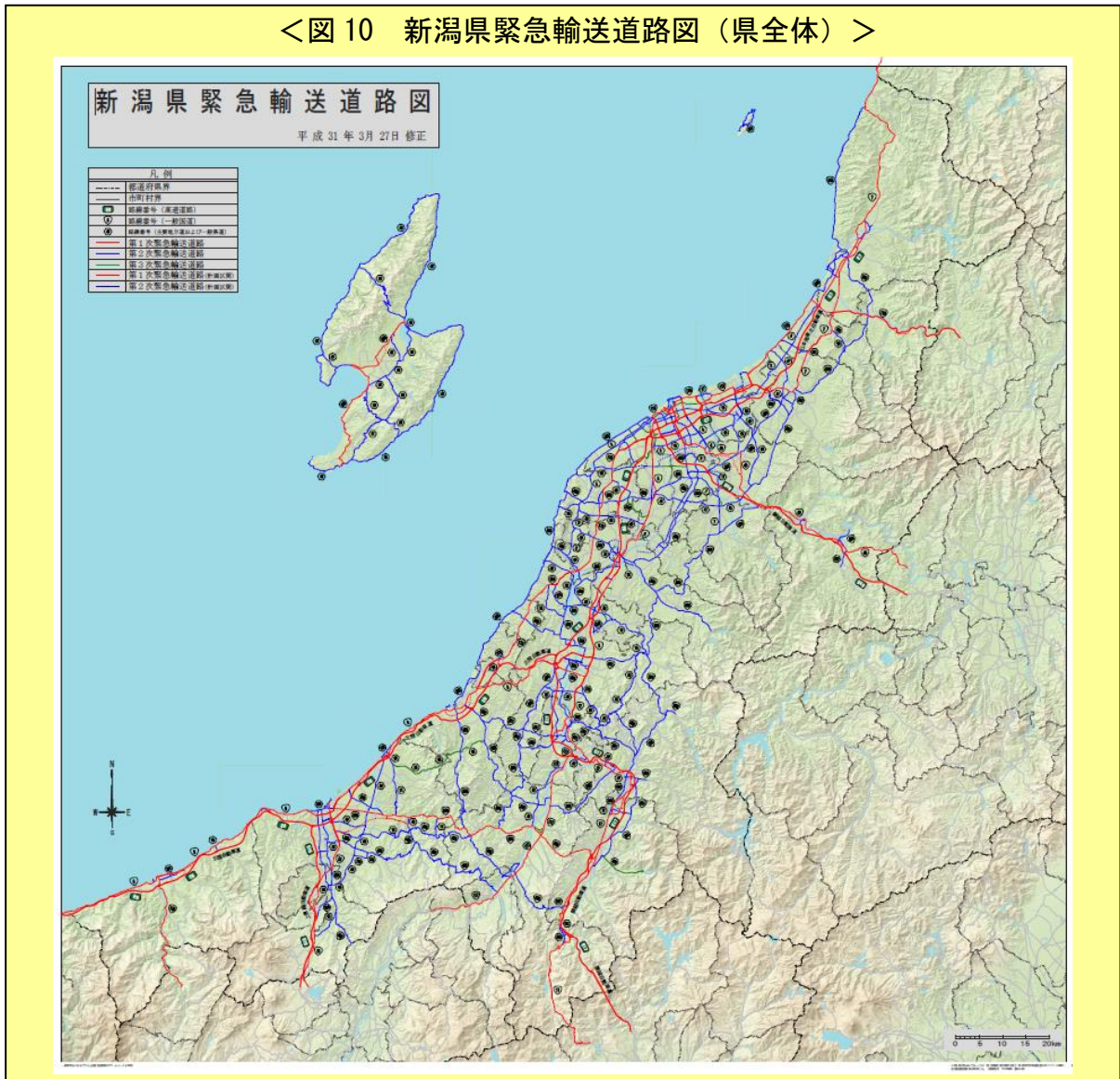
5. 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

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。

新潟県では、効率的かつ有効的な救援活動、生活物資の輸送を可能とするため、「新潟県緊急輸送道路ネットワーク計画」に基づく、第1次から3次の「緊急輸送道路」を新潟県地域防災計画で指定しています。

南魚沼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」として位置付け、沿道建築物の耐震化に取り組みます。

<図10 新潟県緊急輸送道路図（県全体）>



【第1次緊急輸送道路】

広域的な輸送に必要な主要幹線道路
県庁所在地、地方中心都市、重要港湾及び空港などを連絡する道路

【第2次緊急輸送道路】

第1次緊急輸送道路と市町村役場などの主要な防災拠点を連絡する道路
(行政機関、公共機関、主要駅、港湾、ヘリポート、災害医療拠点、自衛隊など)

【第3次緊急輸送道路】

第1次、2次緊急輸送道路と防災拠点を相互に連絡する道路

<図 11 新潟県緊急輸送道路図（南魚沼市付近）>



6. 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減

（1）がけ地近接等危険住宅移転事業の活用

地震時には、斜面崩壊によって住宅が被害を受ける場合があります。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を活用して移転を促進します。

（2）宅地耐震化推進事業の活用

新潟県中越大震災、新潟県中越沖地震、東日本大震災等では、大規模に谷や沢を埋めた造成宅地において、盛土と地山との境界面や盛土内部を滑り面とする盛土の地滑りの変動（滑動崩落）が生じ、多くの宅地や建築物、公共施設等に甚大な被害をもたらしました。

地震時に同様の被害が発生する恐れのある大規模な盛土による造成宅地では、その被害を軽減するため、必要に応じて宅地耐震化推進事業を活用し、宅地防災対策に努めます。

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

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. 防災地震マップの作成等

建築物の所有者が、耐震化を自らの問題又は地域の問題としてとらえ、建築物の地震に対する安全性の向上への啓発や、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、地震に関するハザードマップ作成に努め、ホームページ等で公表できる体制づくりを進めていきます。

2. 耐震化に関する情報提供の充実及び相談体制の整備

耐震診断及び耐震改修等の普及・啓発を図るため、新潟県及び関連団体と連携し以下の取り組みを行います。

(1) 情報提供の充実

- ① 本耐震改修促進計画の概要や、耐震診断・耐震改修等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 公共施設、窓口相談、防災訓練及び講習会等でのパンフレットの配布
- ③ 各種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 耐震診断、耐震改修等に係る支援制度の紹介

(2) 相談体制の整備

- ① 経常的な耐震診断及び耐震改修等の相談窓口の設置
- ② 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
- ③ 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
- ④ 各種業界への横断的な協力要請（普及・啓発）

3. リフォームに合わせた耐震改修の誘導

住宅の増改築やキッチン・バスルーム改修等のリフォーム工事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、住宅リフォーム補助の募集時や、市報掲載時、民間事業者等の行う住宅関連フェア等の機会をみて、住民に啓発を行います。

4. 老朽建築物の除却による建替え又は住み替えへの誘導

耐震改修による耐震化を促進するとともに、老朽建築物に対しては防災上・衛生上・景観上などの危険性から、除却による建替えや住み替えの選択肢を推奨し、良質な住宅ストック向上に努めることで、将来的な空き家対策等にも繋がるため、関連部署とも連携し、安心・安全で快適なまちづくりを推進します。

5. 地域防災力の向上

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にもつながることから、市においても啓発や必要な支援を行います。

第6章 法による指導等

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（※5）は、耐震改修促進法第15条第1項の規定に基づき、耐震診断及び耐震改修の的確な実施のため必要があると認めるときは、特定建築物の所有者に対して、耐震診断や耐震改修について必要な指導・助言を行うこととしていることから、本市においても市内の特定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。

○ 指導・助言

所管行政庁は、耐震診断及び耐震改修の適格な実施のため必要があると認めるときは、特定建築物の所有者に対して、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。

（耐震改修促進法第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。

耐震改修促進法第15条第2項）

○ 公表

所管行政庁は、指示を受けた建築物の所有者が、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。

（耐震改修促進法第15条第3項）

※4 【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。

（耐震改修促進法第2条第3項）

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（※6）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。本市においても特定行政庁と連携して対応します。

○ 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）

※5 【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。

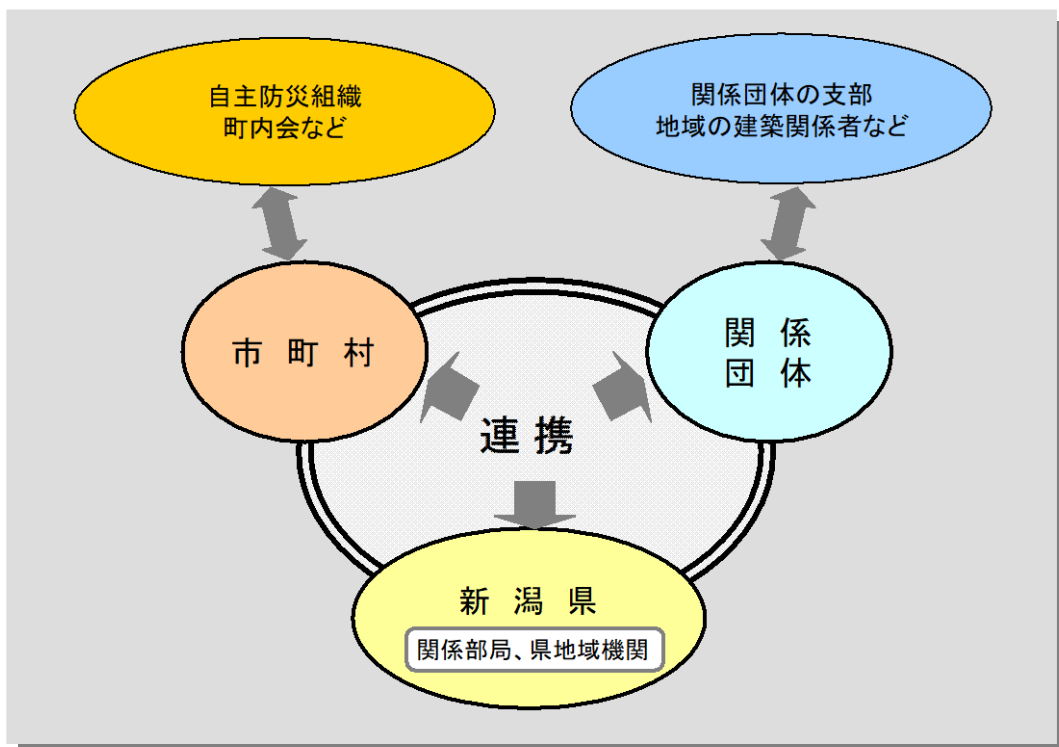
（建築基準法第2条第35号）

第7章 その他建築物の耐震診断及び

耐震改修等の促進に関し必要な事項

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、県、県内の市町村及び関係団体等と連携するとともに、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。



<図 12 新潟県耐震改修促進協議会のイメージ>