

新発田市耐震改修促進計画
(第3期)

令和5年3月

新発田市

1 計画の目的等

- (1) 計画の目的 1
- (2) 新発田市耐震改修促進計画の位置づけ 1
- (3) 計画期間 2
- (4) 計画の対象 2

2 新発田市における地震の危険性

- (1) 市内で被害が発生した地震（寛文以降） 3
- (2) 全国及び新潟県近郊で近年に発生した主な地震 3
- (3) 市内の活断層 4
- (4) 市内で想定される地震の規模、想定される被害の状況 5

3 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

- (1) 住宅 6
- (2) 特定建築物 8
- (3) 耐震診断義務付け対象建築物 10
- (4) 特定建築物の用途・規模に満たない建築物 10

4 住宅・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 11
- (2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策 12
- (3) 耐震改修等を促進させるための環境の整備 15
- (4) 建築物の総合的な地震対策 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) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策 19
- (7) 建築物の安全性に関する表示制度 19

5 住宅・建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

- (1) 地震ハザードマップの公表 20
- (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 20
- (3) リーフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催 20
- (4) リフォームに合わせた耐震改修の誘導 21
- (5) 町内会・自主防災組織等との連携 21

6 建築基準法による勧告又は命令等に関する事項

- (1) 耐震改修促進法による指導等の実施 22
- (2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施 23
- (3) 所管行政庁との連携 23

1 計画の目的等

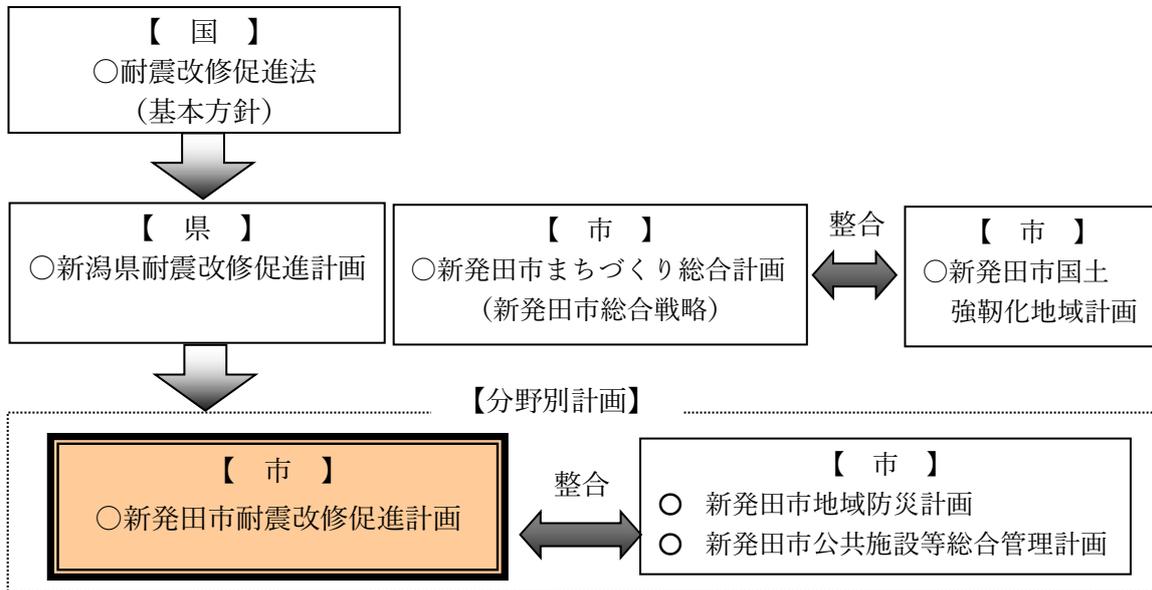
(1) 計画の目的

新発田市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、地震に強い新発田市を実現するため、市内既存建築物の耐震性能の確保に向け、耐震診断とその結果に基づく耐震改修を促進し、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います。

(2) 新発田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「耐震改修促進法」という。）第6条に基づく市町村の耐震改修促進計画として策定しています。

また、本計画は、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、「新発田市まちづくり総合計画」、「新発田市国土強靱化地域計画」及び「新発田市地域防災計画」等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。



新発田市まちづくり総合計画

：本市が目指すべき将来都市像及びこれを実現するための基本計画を示す、市の最上位計画

新発田市国土強靱化地域計画

：国土強靱化基本法に基づく国土強靱化に関する施策を総合的、計画的に推進する指針

新発田市地域防災計画

：災害対策基本法に基づく防災上の総合的な計画

新発田市公共施設等総合管理計画

：本市が所管する公共施設を対象に、総合的かつ計画的な施設管理の取組方針を方向づける計画

(3) 計画期間

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勘案し、令和 12 年度までとします。

ただし、本計画は、施策の基礎資料となる新たな統計調査、社会情勢の変化や耐震化を促進する上での課題等に柔軟に対応するため、期間内であっても必要に応じて検証を行い、計画内容の見直しを行います。

《新発田市耐震改修促進計画の変遷》

- 平成 20 年 3 月 第 1 期計画策定
- 平成 28 年 3 月 第 2 期計画改定

(4) 計画の対象

本計画の対象地域は新発田市全域とし、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（※1）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、ただし、非構造部材については、新耐震基準に基づいて設計されたものも含まれます。

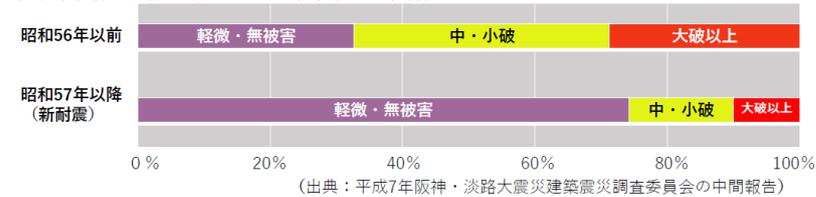
なお、公共建築物については各々の施設設置者による計画に基づき耐震改修が進められるものであることから、本計画においては、市有建築物を対象とします。

《建築基準法における構造基準の改正》

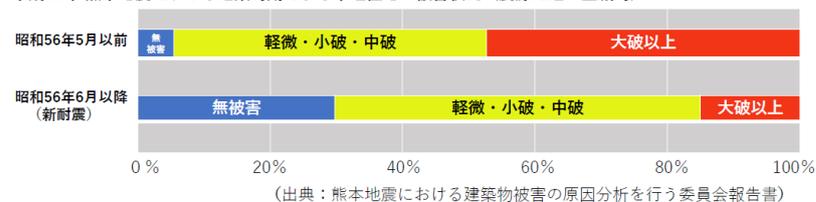
昭和 53 年の宮城県沖地震等の被害状況を受け、昭和 56 年に建築基準法の耐震関係規定が改正されました。この改正建築基準法の施行（昭和 56 年 6 月 1 日）を境に、「旧耐震基準（S56.5 以前）」と「新耐震基準（S56.6 以降）」に大別されています。

平成 7 年阪神・淡路大震災及び平成 28 年熊本地震における建築年代別の被災状況を見ると、「旧耐震基準」の建築物の被害が大きかったことが分かっています。

平成7年 阪神・淡路大震災における建築時期による被害状況



平成28年 熊本地震における建築時期による木造住宅の被害状況（震源に近い益城町）



※1 [現行の耐震基準]

中規模の地震（震度 5 強程度）に対してほとんど損傷を受けず、大規模地震（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としています。

2 新発田市における地震の危険性

(1) 市内で被害が発生した地震(寛文以降)

発生年月日	規模(M)	地名	市内の被害状況
1669.5.5(寛文9年)		越後国新発田	・新発田城の石垣崩壊 ・余震が30日間続く
1964.6.16(昭和39年) (新潟地震)	7.5	粟島付近	・人的被害 死者1名、負傷者4名 ・建物被害 500棟以上 (全壊・半壊、一部損壊含む)
1995.4.1(平成7年) (新潟県北部地震)	5.6	北蒲原南部	・人的被害 負傷者10名 ・建物被害 住家全壊3棟、半壊12棟、 一部破損541棟 県指定文化財市島家住宅 「湖月閣」倒壊

(出典：新発田市地域防災計画(資料編))

(2) 全国及び新潟県近郊で近年に発生した主な地震

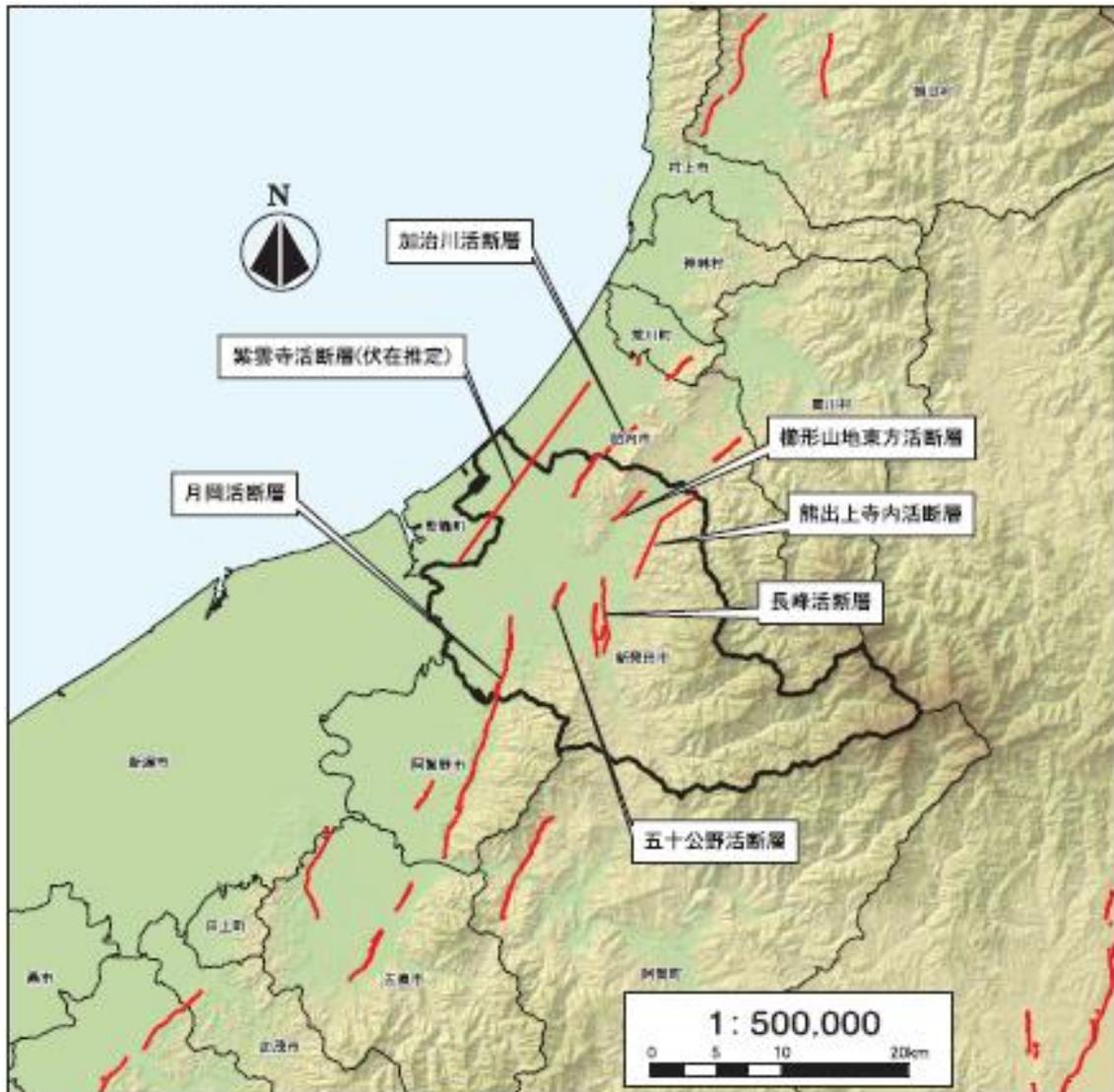
発生年月日	地震名	地名	規模(M)	最大震度
2004.10.23(平成16年)	新潟県中越地震	中越地方	6.8	7
2007.3.25(平成19年)	能登半島地震	能登半島沖	6.9	6強
2007.7.16(平成19年)	新潟県中越沖地震	上中越沖	6.8	6強
2008.6.14(平成20年)	岩手・宮城内陸地震	岩手県内陸南部	7.2	6強
2011.3.11(平成23年)	東北地方太平洋沖地震	三陸沖	9.0	7
2011.3.12(平成23年)	—	長野・新潟県境	6.7	6強
2016.4.14(平成28年)	熊本地震	熊本地方	7.3	7
2018.6.18(平成30年)	—	大阪府北部	6.1	6弱
2018.9.6(平成30年)	北海道胆振東部地震	胆振地方中東部	6.7	7
2019.6.18(令和元年)	—	山形県沖	6.7	6強

(出典：気象庁ホームページ(抜粋))

(3) 市内の活断層

本市周辺で確認されている活断層は、下図のとおりです。下図で示されたもの以外にも、活断層が地表に現れていないところで、地震が起きる場合があります。

新発田市周辺の活断層



(出典：新発田市ハザードマップ)

(4) 市内で想定される地震の規模、想定される被害の状況

新発田市ハザードマップで想定されている月岡地区及び楡形山地を震源とする地震について、その規模及び被害の状況は以下のとおりです。また、これらの地震は新潟県が公表している「新潟県地震被害想定調査報告書(令和4年3月)」においても、新潟県に大きな被害をもたらす可能性がある地震として示されています。

なお、想定される地震については、地震防災対策を検討するために設定されたもので、近い将来に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。

想定される地震 規模・被害等		月岡地区を震源 とする地震	楡形山地を震源 とする地震
マグニチュード		M 7.3	M 6.8
震度(最大)		7	6強
建物被害	全壊棟数	約 11,000 棟	約 2,400 棟
	半壊棟数	約 21,600 棟	約 5,800 棟
出火件数		約 90 件	約 30 件
人的被害	死者	約 160 人	約 40 人
	負傷者	約 8,300 人	約 3,100 人
	長期避難者	約 47,600 人	約 10,200 人
ライフライン被害	断水率	93%	86%
	停電率	15%	10%
	ガス支障率	100%	23%
	電話支障率	24%	7%

(出典：新発田市ハザードマップ)



(出典：新潟県中越沖地震被害状況)

3 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(1) 住宅

1) 住宅の耐震化の状況と課題

住宅・土地統計調査(※2)をもとに推計した令和2年度末の新発田市の居住世帯ありの住宅総数は約33,400戸です。そのうち、耐震性のある住宅は約27,800戸とされ、耐震化率は83%になります。これは、令和2年度末の耐震化目標85%に至っていません。全国と新潟県についても同様で、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、耐震化に要する所有者の費用負担が大きいこと、所有者の高齢化により耐震化への意欲が高まらないことなどがあげられます。

【住宅の耐震化率の状況】

	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和2年	
					現状(※3)	第2期計画目標値
全国	75%	79%	82%	87%	89%	95%
新潟県	71%	76%	80%	83%	85%	87%
新発田市	—	73%	76%	81%	83%	85%

《住宅の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、新耐震基準(昭和56年6月1日以降)で建築されたものに旧耐震基準(昭和56年5月31日以前)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、本計画の住宅耐震化率の推計では、昭和56年5月31日以前に建築された住宅は、統計区分との関係から昭和55年以前に建築された住宅を用いています。

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



※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。

※3〔令和2年の現状の耐震化率〕

全国・県・市ともH30住宅・土地統計調査からの推計値です。

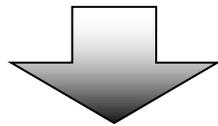
2) 住宅の耐震化の目標

全国の住宅耐震化の目標は、「令和 12 年度までに耐震性が不十分なものをおおむね解消する」こととしています。新潟県は、「令和 12 年度までの全国目標を達成するための中間的な目標値として、令和 7 年度末までに住宅の耐震化率 93%」を目標に設定しています。全国、新潟県ともに、令和 12 年度を住宅耐震化の一つの区切りと捉えています。

新発田市も、全国や新潟県と同様に「令和 12 年度までに耐震性が不十分なものをおおむね解消すること」を住宅耐震化の目標とします。これは、新発田市の現状の耐震化率や近年の耐震化支援事業の実績件数から見ると大きな目標となりますが、全国的な方針として取り組むべきものと考えています。

今後も、引き続き耐震化に対する普及啓発活動や支援策を実施していくことに加え、建替え・住替え・耐震シェルターといった耐震改修工事以外の手段についても適切な助言等を行うことで、着実に耐震化を促進し、市民の安心・安全を確保することを目指します。

住宅の耐震化率の現状 83% (令和 2 年度末)



住宅の耐震化率の目標
耐震性が不十分なものをおおむね解消する (令和 12 年度末)

(2) 特定建築物(※4)

1) 特定建築物の耐震化の状況と課題

令和4年度末の新発田市の特定建築物の耐震化率は88%です。これは令和2年度末の耐震化目標95%に至っていません。新潟県についても同様に、目標を達成していない状況です。

新発田市の特定建築物のうち、市有建築物の耐震化については、令和4年度末で、対象60施設の耐震化率は100%であり、民間建築物については、対象121施設で耐震化率は82%です。市有建築物と民間建築物を合計すると、耐震化率は88%となります。

耐震化が進まない理由として、市及び県が実施している民間建築物の所有者アンケートでは「費用面の問題」が最も多く、その他に「耐震改修ではなく建替えや解体の方針である」などがあげられています。

【特定建築物の耐震化率の状況】

	平成25年	平成30年	現状(※5)	第2期計画目標値
全国	85%	89%	—	95%
新潟県	80%	87%	89%	95%
新発田市	—	83%	88%	95%

2) 特定建築物の耐震化の目標

国の基本方針では、従来どおりの特定建築物を対象にするのではなく、さらに的を絞った、地震時に甚大な被害が想定される耐震診断義務付け対象建築物(※6)を対象とした目標へ移行したため、特定建築物の耐震化の目標を示していません。

新潟県は、県内の特定建築物の耐震化が全国と比べて遅れていることなどから、引き続き特定建築物の耐震化率の目標を設定することとし、令和7年度末の目標値を95%としています。新発田市も、引き続き特定建築物の耐震化の取組を進めていきます。民間建築物の耐震化は、所有者個々の将来計画や資金確保などの様々な事情により、時間を要することが想定されることから、目標は「令和12年度までに耐震化率95%」とし、個別の状況を勘案しながら、耐震化の普及啓発、耐震診断及び耐震改修への誘導等に努めていきます。

【特定建築物の耐震化率の目標】

	現状(※5)	目標
全国	—	指標としない
新潟県	89%	95%(令和7年度末)
新発田市	88%	95%(令和12年度末)

※4【特定建築物】

耐震性の有無に関わらず、耐震改修促進法第14条第1号に規定する用途・規模を満たす建築物を「特定建築物」として扱っています。なお、公共建築物については、国または県等が管理運営しているものを除いた、市有建築物のみを対象としています。(政令で定める用途で、おおむね2~3階以上かつ500㎡~1000㎡以上の建築物)

【市有建築物 特定建築物の耐震化の現状（令和4年度末）】

（単位：施設数）

政令第6条第2項	規模	用途	S56年以前の建築物			S57年以降の建築物 B	対象建築物 A+B	耐震化率
			A	耐震性が不十分	改修済み 改修不要			
第1号	階数2以上かつ500㎡以上	幼稚園	0	0	0	1	1	100%
第2号	階数2以上かつ1,000㎡以上	小学校、中学校、福祉センター	9	0	9	18	27	100%
第3号	階数3以上かつ1,000㎡以上	集会場、図書館、賃貸住宅、公益上必要な施設、事務所等	10	0	10	14	24	100%
第4号	階数1以上かつ1,000㎡以上	体育館（学校除く）	1	0	1	7	8	100%
合計			20	0	20	40	60	100%
			耐震性あり 60					

【民間建築物 特定建築物の耐震化の現状（令和4年度末）】

（単位：施設数）

政令第6条第2項	規模	用途	S56年以前の建築物			S57年以降の建築物 B	対象建築物 A+B	耐震化率
			A	耐震性が不十分	改修済み 改修不要			
第1号	階数2以上かつ500㎡以上	こども園、保育所	1	0	1	12	13	100%
第2号	階数2以上かつ1,000㎡以上	老人ホーム、社会福祉センター	0	0	0	17	17	100%
第3号	階数3以上かつ1,000㎡以上	高校、大学、病院、集会場	0	0	0	10	10	100%
		物販店、飲食店、公衆浴場、市場	6	6	0	10	16	62%
		ホテル、旅館	6	6	0	9	15	60%
		共同住宅（賃貸に限る）	4	3	1	15	19	84%
		銀行、事務所	9	5	4	10	19	73%
		工場、車庫	1	1	0	11	12	91%
第4号	階数1以上かつ1,000㎡以上	体育館（学校除く）	0	0	0	0	0	—
合計			27	21	6	94	121	82%
			耐震性あり 100					

※ 昭和56年以前の建築物で、耐震性が確認できていないものは「耐震性が不十分」と推定しています。

$$\text{特定建築物の耐震化率} = \frac{\text{耐震性ありの特定建築物数}}{\text{特定建築物全数}} = \frac{160 \text{ (市60+民100)}}{181 \text{ (市60+民121)}} = 88\% \text{ (令和4年度末)}$$

※5〔現状〕（耐震化率の算定年度）

新潟県は令和2年度末時点、新発田市は令和4年度末時点の状況。

※6〔耐震診断義務付け対象建築物〕

10ページの注釈を参照。

(3) 耐震診断義務付け対象建築物（※6）

国及び県は、令和7年度末までに耐震性が不足する耐震診断義務付け対象建築物を、おおむね解消することを新たな目標としています。

新発田市で用途・規模等から該当する施設は、新発田市民文化会館の1施設ですが、耐震診断により安全性が確保されていることを確認済みです。

【耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率】

	令和2年	令和7年（目標）
全 国	73%	耐震性が不足する対象建築物をおおむね解消する
新 潟 県	92%	耐震性が不足する対象建築物をおおむね解消する
新発田市	100%	指標としない（耐震性が不足する対象建築物なし）

(4) 特定建築物の用途・規模に満たない建築物

耐震改修促進法では、耐震診断義務付け対象建築物や特定建築物に該当しない用途や小規模な建築物の所有者に対しても、耐震診断と必要に応じた耐震改修の努力義務を規定しています。市では、これらの建築物の所有者に対し、必要に応じて情報提供や助言を行い、耐震化の誘導に努めていきます。また、市有建築物については、新発田市公共施設等総合管理計画に基づき、解体や改修等による耐震化を進めます。

※6〔耐震診断義務付け対象建築物〕

特に耐震化の重要度が高い大規模な建築物や防災拠点施設等であり、耐震改修促進法では次の建築物（旧耐震基準の建築物に限る。）を指します。

○要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条第1項による） 【新発田市／1施設】

- ・ 不特定多数の者または避難時要配慮者等が利用する大規模建築物で、平成27年末までに所管行政庁へ耐震診断結果の報告が義務付けられたもの。（政令で定める用途で、おおむね2～3階以上かつ3000㎡～5000㎡以上の建築物）

○要安全確認計画記載建築物（法第7条第1項による） 【新発田市／0施設】

- ・ 地震発生時において、その利用を確保することが公益上必要な建築物で、所管行政庁へ耐震診断結果の報告が義務付けられたもの（県耐震改修促進計画に記載）。
- ・ 相当多数の者の円滑な避難に要する道路沿道の通行障害建築物で、所管行政庁へ耐震診断結果の報告が義務付けられたもの（県または市耐震改修促進計画に記載）。

4 住宅・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、地震災害時に建築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（互助）」にも繋がります。

そのため、住宅・建築物の所有者は、周囲に対して「避難所」として機能できるような心がけで、自ら所有等する建築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ています。

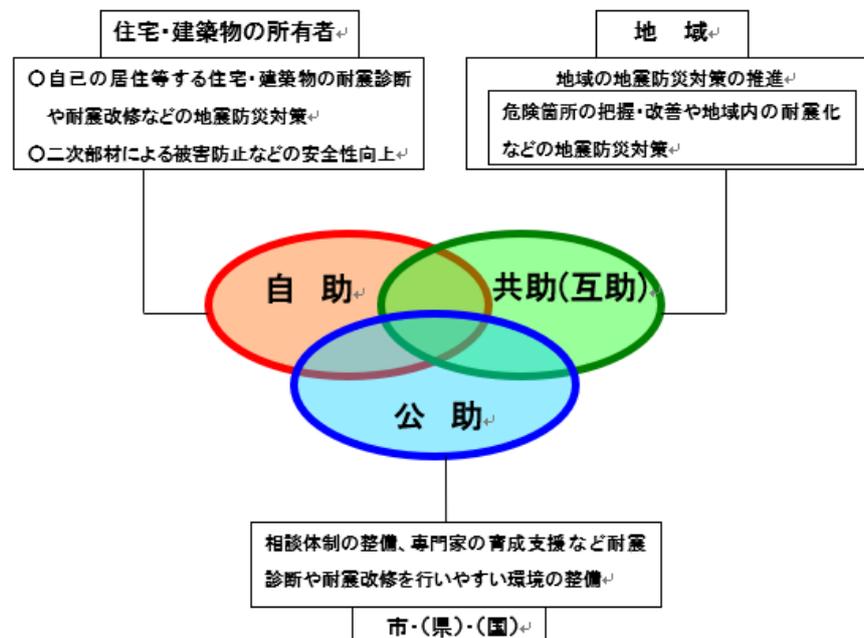
2) 共助（互助）

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があります。

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、また、東日本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（互助）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、国・県・周辺市町村と連携を図りながら、この「自助」と「共助（互助）」による地震防災対策が進みやすいように、関係団体とも連携を図り、「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。



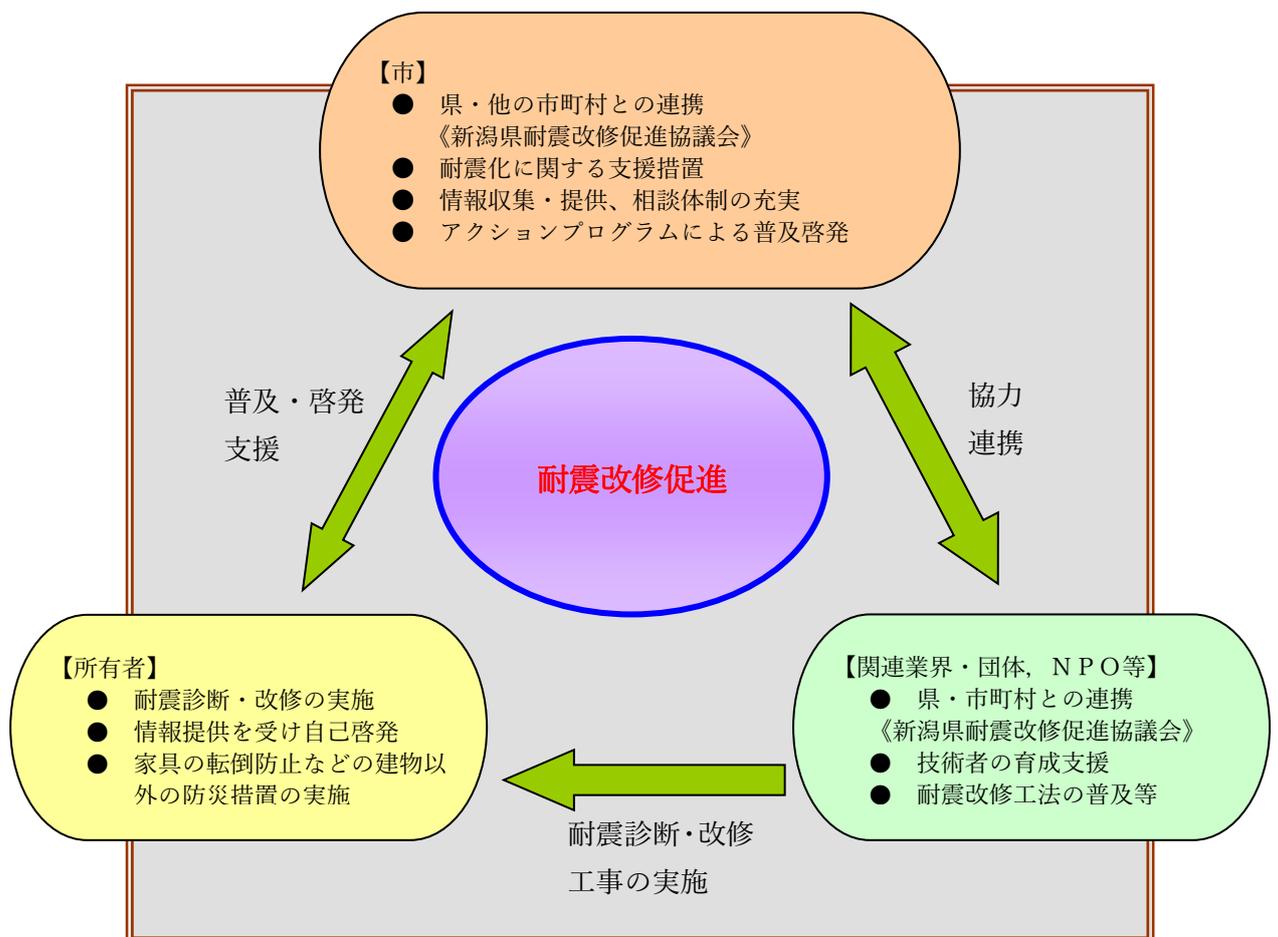
(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1) 耐震診断及び耐震改修の基本的な取組方針

耐震化を促進するためには、住宅・建築物の所有者等が自らの生命、身体及び財産は自ら守るという視点に立ち、自ら地域の問題を意識して対策に取り組むことが不可欠です。市では、このような取組に対して、可能な限り支援する観点から、住宅・建築物の所有者等に対して耐震化を進めるための環境整備や負担の軽減のための制度の構築などを行います。

また、住宅耐震化に向けた取組を「新発田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」と位置付けて、毎年度の進捗状況を把握・検証・公表し対策を進めることで、普及啓発の強化を図ります。特定建築物については、所有者等への働きかけの継続強化、情報提供の充実に努めます。

これらを進める上で、国・県・周辺市町の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・協力を努めていきます。



耐震改修の基本的な取り組み

2) 耐震診断および耐震改修の促進を図るための支援

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助成制度や耐震改修促進税制等について、積極的な普及・周知啓発を図り活用を促していきます。市では、次のとおり耐震化を促進するための事業を行っています。

① 新発田市木造住宅耐震診断士派遣事業

区 分	申請者負担額	対 象 住 宅
耐震診断	無 料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された住宅 (併用住宅の場合は、住居部分が過半以上のものに限る。) ・ 所有者自ら居住する住宅 ・ 延べ面積が 500 ㎡以下、かつ、地階を有しない地上 2 階建て以下 ・ 木造軸組工法の住宅。(国土交通大臣などから特別な認定を受けていないものに限る。)

② 新発田市木造住宅耐震改修等支援事業

区 分	補 助 額	対象住宅	対 象 要 件
耐震改修工事	耐震改修に要する費用の 2/3 以内 (上限 100 万円)	市の耐震診断を実施した以下の住宅 ・ 木造住宅 ・ 高齢者等居住住宅(※8)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市の耐震設計判定委員会で判定を受けた設計に基づく工事であること ・ 耐震診断の上部構造評点が 1.0 未満の住宅で、住宅全体の評点を 1.0 以上とする耐震改修工事であること
簡易補強工事	簡易補強に要する費用の 2/3 以内 (上限 80 万円)	市の耐震診断を実施した以下の住宅 ・ 高齢者等居住住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市の耐震設計判定委員会で判定を受けた設計に基づく工事であること ・ 耐震診断の上部構造評点が 1.0 未満の住宅で、住宅全体の評点を 0.7 以上とする、又は、1 階部分の評点を 1.0 以上とする耐震改修工事であること
耐震シェルター(※7)設置工事	耐震シェルター設置に要する費用の 1/2 以内 (上限 40 万円)	市の耐震診断を実施した以下の住宅 ・ 高齢者等居住住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震診断の上部構造評点が 1.0 未満の住宅で、耐震シェルターを 1 階部分に設置等する工事あること

※7〔耐震シェルター〕

住宅が倒壊した場合に居住者の生命を守る強度及び機能を有する箱型の構造物等で、公的機関の認定を受けたものを指します。

※8〔高齢者等居住住宅〕

65 歳以上の者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を含む世帯が居住する木造住宅を指します。

3) 税制の優遇策

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

○ 住宅に係る耐震改修促進税制（※9）

【所得税】

令和5年12月31日までに旧耐震基準により建設された住宅を一定の基準に適合させるための耐震改修工事を行った場合、当該耐震改修工事に要した費用と改修に係る標準的な工事費用とのいずれか少ない金額の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日までに旧耐震基準により建設された住宅について一定の耐震改修工事を行った場合、当該住宅に係る固定資産税額（120㎡相当分まで）の2分の1を減額

※9〔住宅に係る耐震改修促進税制〕

国による優遇税制（令和5年3月現在）。

(3) 耐震改修等を促進させるための環境の整備

1) 耐震相談窓口の設置

住宅や建築物の耐震改修を促進するためには、所有者等の地震防災対策に関する意識の向上や理解を深めるよう促すとともに、必要な情報が正確かつスピーディーに提供され、気軽に相談できる体制が求められています。

市では、建築課を窓口として市民の耐震診断・耐震改修に関する各種問合わせに応じます。また、防災及び建築物の耐震・リフォーム関連普及啓発イベント等に出展し、より気軽に相談できる窓口を開設するなど、市民のニーズに対応するよう努めます。

2) 耐震関係技術者の育成

建築技術者へ木造住宅等建築物の耐震診断及び耐震改修に必要な知識の習得を図ることが、住まいの安全性確保に繋がることから、建築技術者を対象に耐震診断士を育成するための講習会等を開催します。

3) 関係団体との連携

新潟県耐震改修促進協議会や関係団体と連携することで、耐震化に関する新たな情報の収集や県・他市町村との情報共有等を行い、耐震化の普及啓発活動の強化や技術者の育成支援など各種の取組に繋げて行きます。

◀新潟県耐震改修促進協議会▶（平成19年7月設置）

☆ 協議会の概要

- ① 構成：新潟県、県内市町村、目的に賛同して入会する関係団体
- ② 協議会の所掌事項
 - a 耐震改修促進法第6条に規定する市町村耐震改修促進計画の作成の支援、指導等に関する事
 - b 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に関する事
 - c 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事
 - d その他耐震化の促進に関して必要な事項

(4) 建築物の総合的な地震対策

中越大震災では、敷地の崩落などにより危険となった住宅が多く見受けられ、また、平成30年6月に発生した大阪府北部の地震では、ブロック塀の倒壊による死亡事故が発生するなど、敷地やブロック塀の安全対策も求められています。

また、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、窓ガラスの破損、天井の崩落等により死傷者が出るなどの事例も発生しています。このため、市では県と連携し、被害の発生するおそれのある建築物の所有者等に必要な対策を講じるよう指導していきます。

1) ブロック塀等の安全対策

地震時のブロック塀等の倒壊は、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。このためブロック塀等の倒壊の危険性を周知するとともに、耐震診断等の普及啓発や「危険ブロック塀等撤去工事支援事業」を活用した改修等で安全確保を図ります。また必要に応じて改修指導を行います。

【新発田市危険ブロック塀等撤去工事支援事業】

区 分	補 助 額	対象となるブロック塀等 (以下の全てに該当するもの)
危険ブロッ ク塀等撤去	撤去工事費の 2/3 以内 (上限 15 万円)	<ul style="list-style-type: none">・ 高さ 1.0m 以上の組積造（補強 CB 造を含む）の塀であること・ 個人が所有するものであること・ 通学路等の沿道に設けられたものであること・ 耐震診断の結果、危険性が確認されたものであること

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・救援活動の妨げとなります。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を周知するとともに、補強方法等の普及啓発を図ります。また必要に応じて改修指導を行います。

3) 天井等の非構造部材の安全確認

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、地震時には落下・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指導を行います。

4) エレベーターの安全対策

安全点検の励行による適正な維持管理とともに、エレベーターの緊急停止によるカゴ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) 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ともに、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

(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、建物の倒壊、土砂崩れ、舗装断裂などのさまざまな要因で、道路の通行障害が生じる恐れがあります。中越大震災では、土砂崩れや地滑りなどにより、多くの道路が寸断され、7市町村61地区で外部と通じる全ての道路が通行できなくなり、一時1,938世帯が孤立しました。一方、阪神・淡路大震災では大都市を襲った地震であったことから、倒壊した建築物によって多数の道路が閉塞し、住民の避難や救急・消防活動に多大な影響を及ぼしました。

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となることから、新発田市地域防災計画では、県及び市が指定している緊急輸送道路を対象に「緊急輸送道路ネットワーク計画」を位置付けています。

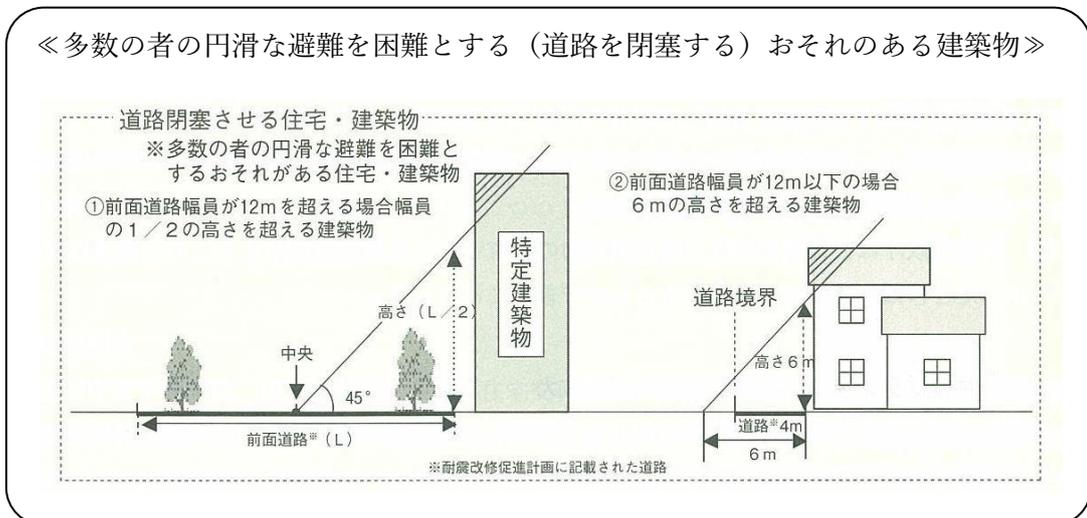
本計画では、市が指定している緊急輸送道路を、耐震改修促進法第6条第3項第2号に該当する道路として位置付け、当該道路が接続する県指定の緊急輸送道路と整合を図り、沿道建築物の耐震化対策に努めます。

市が指定する緊急輸送道路の路線名及び区間

路線名	区間	距離(km)
主要地方道新発田停車場線	佐々木交差点～石川小路交差点	5.2
主要地方道新発田停車場線	本町交差点～新発田駅	0.4
主要地方道新発田津川線	七軒町交差点～市水道局前交差点	1.5
県道次第浜新発田線	真野原外交差点～小舟町交差点	5.0
県道米倉板山新発田線	石喜交差点～新発田駅	5.6
県道鳥穴日渡線	鳥穴交差点～日渡交差点	5.0
県道豊栄天王線	鳥穴交差点～天王交差点	3.1
県道月岡停車場月岡線	上中山交差点～中之通交差点	4.8

(出典：新発田市地域防災計画(資料編))

《多数の者の円滑な避難を困難とする(道路を閉塞する)おそれのある建築物》



(6) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策

中越大震災の特徴は中山間地域を震源とする地震であり、斜面の崩壊などの地盤災害に伴い、多くの住宅が様々な被害を受けました。

本市においても、中山間部を多く抱えていることから、がけ地の崩壊等により住民に危険を及ぼすおそれのある区域内の住宅について、がけ地近隣等危険住宅移転事業を活用して移転を促進します。

(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、耐震改修促進法第 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よう促します。

耐震診断義務付け対象建築物については、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ています。

5 住宅・建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

(1) 地震ハザードマップの公表

住民・建築物所有者に、住宅及び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するおそれのある地震と建物被害の可能性などを住民に伝え、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、身近な情報を分かりやすく示した地震のハザードマップを公表しています。

ハザードマップは、想定される地震の震度の分布状況や市が指定する防災拠点、避難所等が示されています。

(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

住宅・建築物の耐震化を促進するために、耐震診断や耐震改修に関する情報を適時提供し、所有者等が安心して、耐震化に取り組める環境を整備します。

- ① 建築課を窓口として、市民の耐震診断・耐震改修に関する各種問い合わせに応じます。
- ② 窓口では、耐震に関する各種支援事業の説明、耐震診断士の紹介などを行います。また、耐震改修業者選定に困っている人に対し、国土交通省のリフォーム事業者検索システムを紹介します。
- ③ 住宅の改修費用等が適切かの判断に困っている人に対し、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターの「リフォーム見積チェック」をお勧めします。
- ④ 民間特定建築物の耐震化状況の把握に努め、所有者に対して耐震改修に関する情報提供を行います。

(3) リーフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催

1) リーフレットの作成・配布

- 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リーフレット等の作成及びホームページへの掲載を行います。
- ② 窓口相談や防災訓練、講習会などでリーフレットの配布を行います。
- ③ 防災及び建築物の耐震・リフォーム関連普及啓発イベント等に出席し、広報やポスター、リーフレット等による積極的な案内を行います。
- ④ 公的施設等におけるリーフレットの配置及びポスターの掲示を行います。
- ⑤ 耐震関連事業者へのポスター・リーフレットの配布を行います。
- ⑥ 耐震化支援制度などの情報を、必要に応じ市民に向け個別配布を行います。

2) セミナー・講習会の開催

- ① 市民を対象とした、耐震に関する出前講座を実施します。
- ② 関係団体による市民向け地震対策セミナー等の実施を支援します。
- ③ 建築技術者を対象とした耐震診断技術者の育成を目的とした講習会を開催します。

(4) リフォームに合わせた耐震改修の誘導

住宅の内外装、設備などのリフォーム工事と耐震改修工事を合わせて行うことで、改修費用や施工の効率化が図れます。また、耐震化工事に比べ、リフォーム工事に關心を持つ市民も多いことから、リフォームに併せた耐震改修を誘導します。そのために、住宅リフォーム支援制度や建築物の防災・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を市民やリフォーム事業者に対して周知を図ります。

(5) 町内会・自主防災組織等との連携

地震防災対策の基本は、「自らの命は自ら守る【自助】」「自分たちの地域は自分たちで守る【共助(互助)】」であり、地域が連携して地震対策を講じることが重要です。町内会や自主防災組織等を通じた普及啓発や耐震診断・耐震改修にかかる出前講座などを実施することで、地域として耐震性を高める活動を支援します。

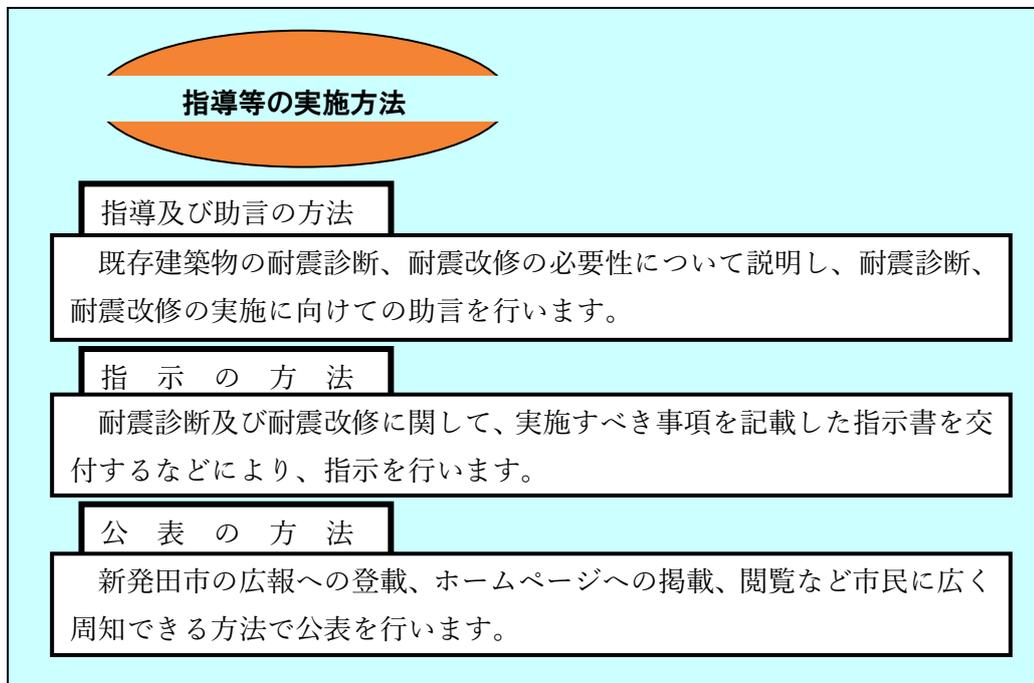
6 建築基準法による勧告又は命令等に関する事項

(1) 耐震改修促進法による指導等の実施

市は、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適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・助言を行います。

また、耐震改修促進法第15条第2項の規定により、指導に従わなかった者のうち法令で定める一定規模以上の特定建築物の所有者に対し、必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、必要な指示を行います。

指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、耐震改修促進法第15条第3項の規定により、公表を行います。



(2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施

耐震改修促進法第15条第3項による公表を行ったにもかかわらず、当該建築物の所有者が必要な措置を行わなかった場合、当該建築物の所有者等に対し、市は、建築基準法第10条第1項から3項の規定により、勧告又は命令等を行います。

勧告又は命令等の実施方法

建築物の構造が著しく保安上危険であると認める場合は、建築基準法第10条第3項の規定により当該建築物の除却、移転、改築、使用制限などの保安上必要な措置をとるよう命令を行います。

建築基準法第6条に規定する特殊建築物の場合

建築物の構造について、損傷や腐食等の劣化が進み、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場合は、建築基準法第10条第1項の規定により当該建築物の除却、移転、改築、使用制限などの保安上必要な措置をとるよう勧告を行います。

勧告を受けた者が正当な理由なく必要な措置をとらなかった場合で、特に必要があると認めるときは、その勧告に係る措置をとるよう命令を行います。

(3) 所管行政庁との連携

市は、県や県内の他の所管行政庁(※10)と指導を行うべき建築物の選定や実施の方法、公表のあり方等について、連携して検討を進めていきます。

また、建築基準法による勧告や命令等についても、その適切な実施にあたって、県や県内の他の所管行政庁と連携を行います。

※10〔所管行政庁〕

耐震改修促進法第2条第3項に規定する「所管行政庁」をいい、令和5年3月現在、県内では、県及び新発田市のほか、新潟市、長岡市、上越市、柏崎市、三条市が所管行政庁となっています。