

十日町市耐震改修促進計画

(第3期)



令和5年3月
(令和8年2月)

新潟県十日町市

目 次

第1章 総則	1
1. 計画の目的	1
2. 十日町市耐震改修促進計画の位置づけ	1
3. 計画の期間	2
4. 計画の対象	2
5. 建築基準法の耐震基準の変遷	3
6. 建築物の耐震改修の促進に関する法律	4
第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	5
1. 県内における地震被害	5
2. 県内の活断層	11
3. 想定される地震の規模と被害状況	12
4. 耐震化の状況等	15
5. 建築物の耐震化の目標	20
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	24
1. 耐震診断及び耐震改修の基本方針	24
2. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援	24
3. 耐震改修を促進させるための環境整備	27
4. 建築物の総合的な地震対策	28
5. 建築物の安全性に関する認定制度	30
6. 地震発生時に通行を確保すべき道路	30
7. 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害軽減対策	32
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	33
1. 相談体制の整備と情報提供の充実	33
2. パンフレットの配布とセミナー・講習会の開催	33
3. リフォームに合わせた耐震改修の誘導	33
4. 地域防災力の向上	34
第5章 法による指導等	35
1. 耐震改修促進法による指導等の実施	35
2. 建築基準法による勧告又は命令等の実施	36
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	37
1. 新潟県耐震改修促進協議会への参加	37
附則	38

第1章 総 則

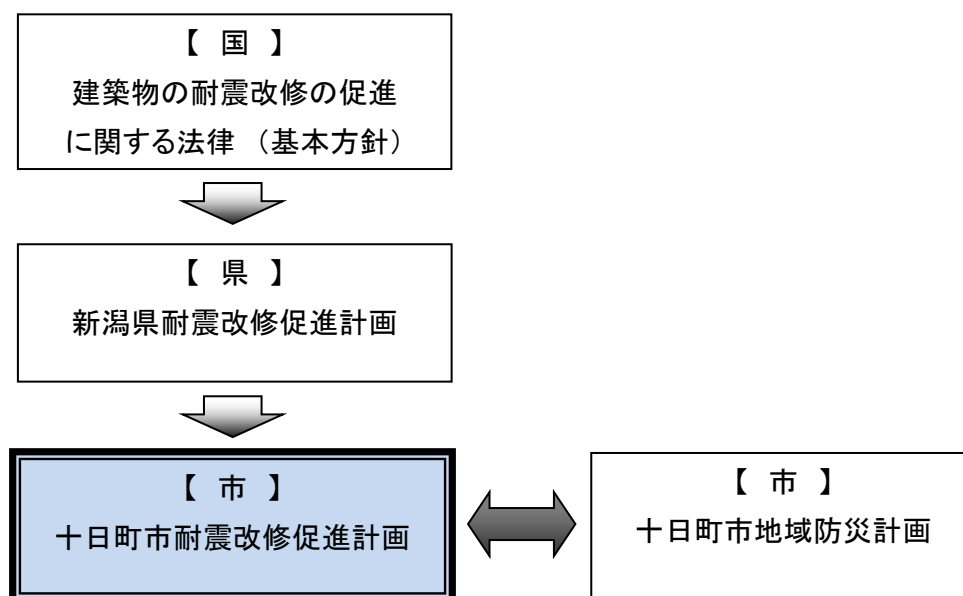
1 計画の目的

十日町市の耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、市内の既存建築物の耐震診断と耐震改修を促進することにより、地震災害から市民の生命・財産を守ることを目的としています。

2 十日町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（以下「耐震改修促進法」という。）第6条に基づき、十日町市の耐震改修促進計画として策定しています。また、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（以下「県計画」という。）を勘案するとともに、本市における他の計画（十日町市地域防災計画等）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を定めています。

このたび、国の基本的な方針と、県計画が見直されたことなどを受け、所要の改定を行うものです。



3 計画の期間

本計画は、県計画と同様に、令和7年度までを計画期間とします。

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

4 計画の対象

本計画の対象地域は十日町市全域とし、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（以下「新耐震基準」という。）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す。

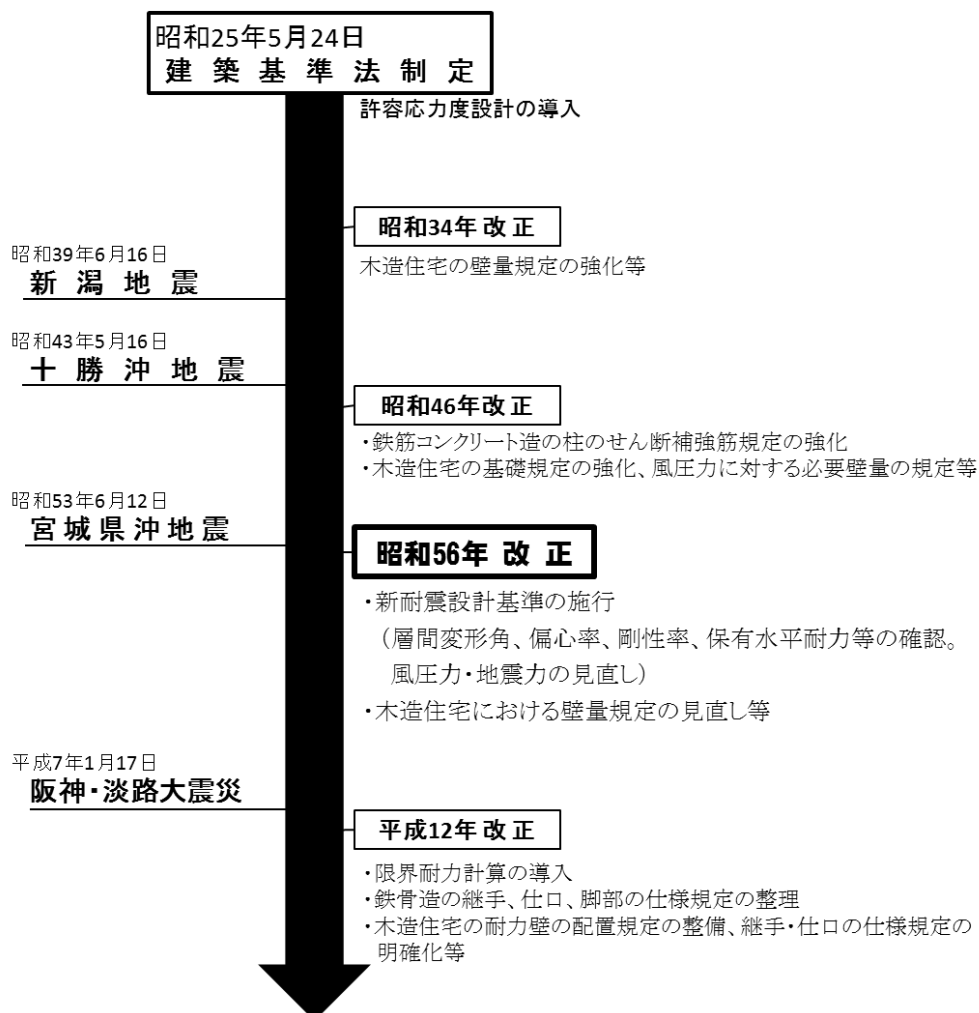
また、国、県等が設置した公共建築物については、それぞれ施設設置者の方針や計画に基づき耐震改修が進められるものであり、本計画は、民間建築物及び市が所有する建築物を対象とします。

5 建築基準法の耐震基準の変遷

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]



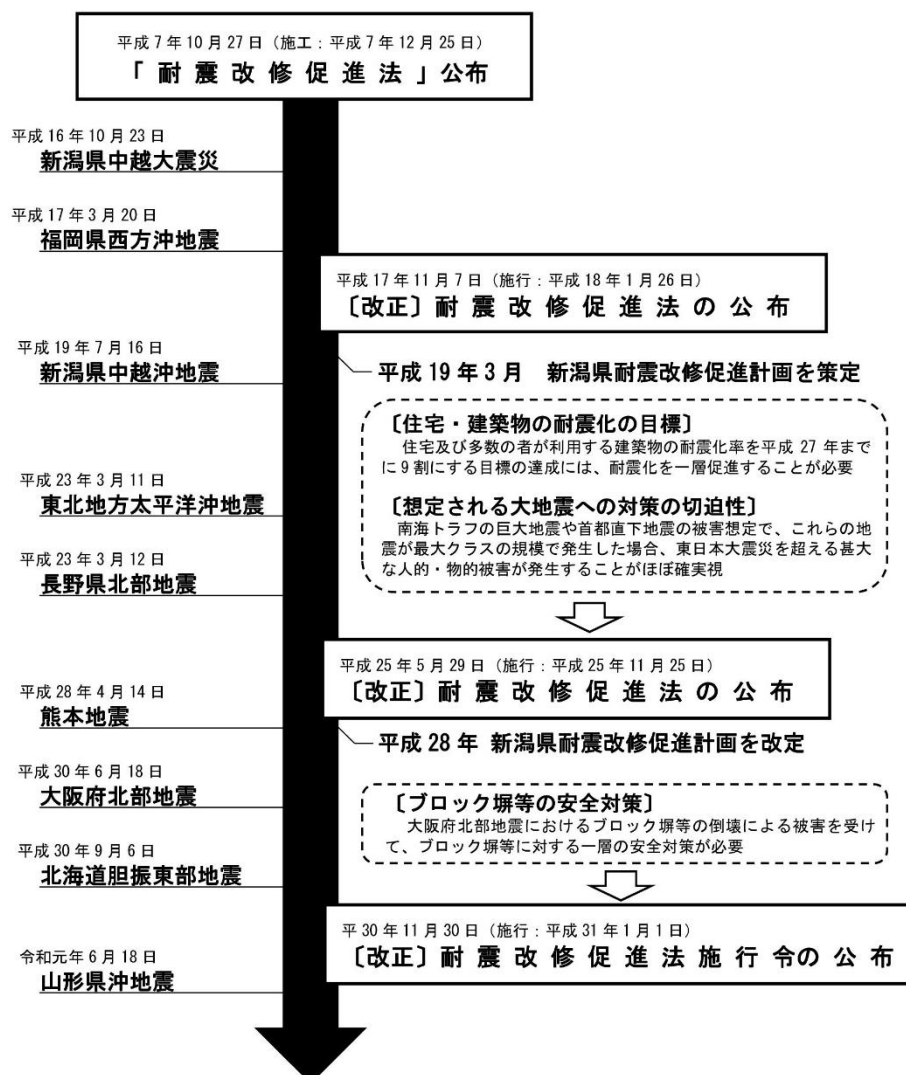
6 建築物の耐震改修の促進に関する法律

耐震改修促進法は、平成 7 年 1 月 17 日に発生した阪神・淡路大震災を教訓に、建築物の地震に対する安全性を確保するため、建築物の耐震改修を促進することを目的に平成 7 年 10 月に制定され、平成 17 年 11 月の改正で都道府県における耐震改修促進計画の策定が義務付けられました。

その後、南海トラフの巨大地震や首都直下地震の切迫性が指摘される中、建築物の耐震化を強力に促進すべく、平成 25 年 5 月に再度改正され、全ての建築物について耐震診断・耐震改修が努力義務化されるなど、建築物の耐震改修を促進する取組みが強化されました。

さらに、平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部地震での被害などを踏まえ、平成 30 年 11 月に耐震改修促進法施行令が改正され、避難路等沿道のブロック塀等について取組みが強化されました。

〔耐震改修促進法の変遷〕



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

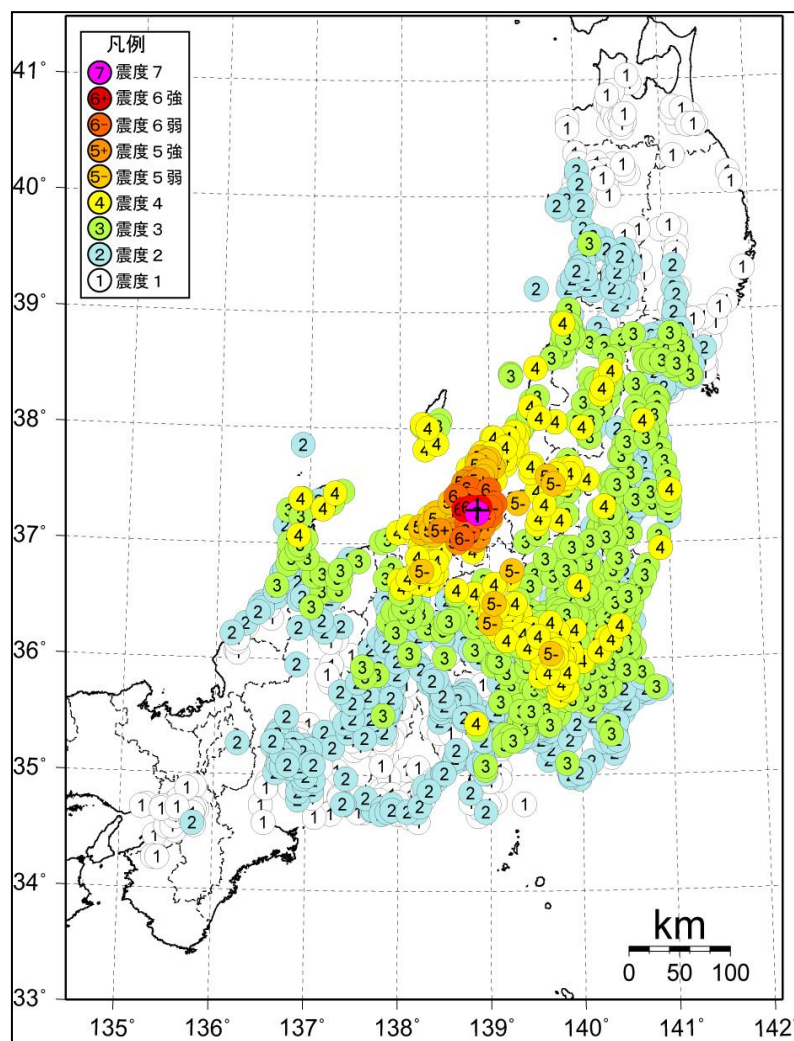
1 県内における地震被害

(1) 新潟県中越大震災

昭和39年の新潟地震からちょうど40年目の年に当たる平成16年の10月23日17時56分頃に発生した新潟県中越大震災は最大震度7を記録し、震度6強から5弱の強い余震が続いたこともあり、住宅損壊約12万棟、避難者は約10万人となるなどの甚大な被害をもたらしました。

この直接的な被害のほかにも、風評被害や上越新幹線の不通などにより、観光産業をはじめ県内全域に大きな経済的影響を及ぼしました。

[新潟県中越大震災の震度分布図]



出典：気象庁資料

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。

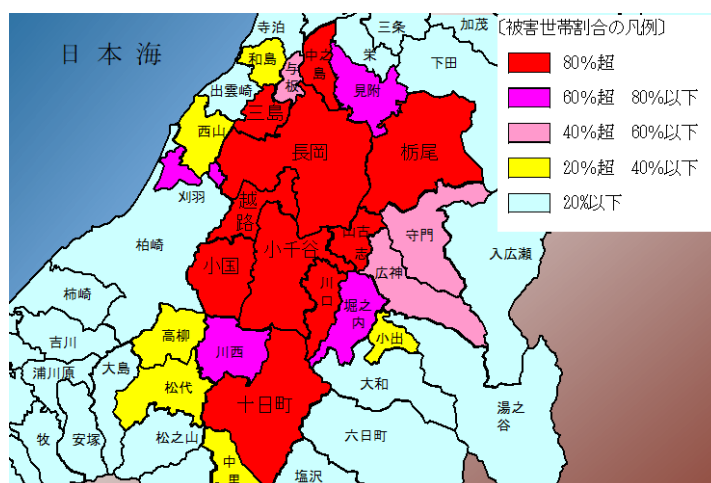
また、市町村別に被災世帯割合を推計すると、10 市町村で世帯の 80%以上が被害を受け、特に震源付近の旧川口町と旧山古志村では、全壊が世帯全体の 4 割以上を占めていました。

[中越大震災における人的、住家被害総数]

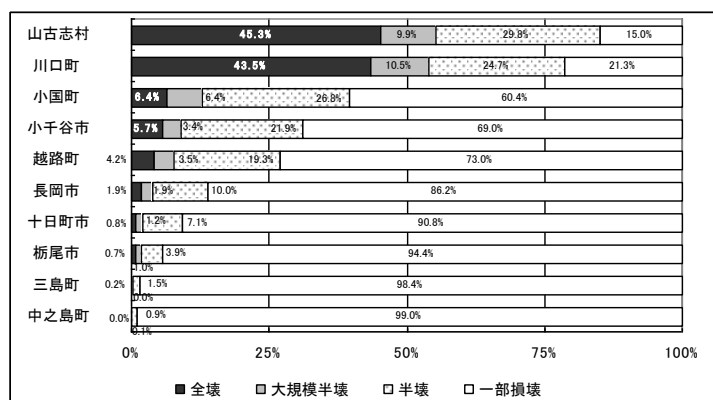
	人的被害（人）				住家被害（棟）			
	死者	行方不明者	重傷	軽傷	全壊	大規模半壊	半壊	一部損壊
新潟県	68	0	632	4,163	3,175	2,167	11,643	104,619

資料：新潟県防災局危機対策課調べ（平成 21 年 10 月 15 日）

[市町村別の被害世帯と住家被害割合]



[住家被害割合（被害世帯割合 80%以上市町村）]



※ここでは、震災当時の 98 市町村で表示しています。

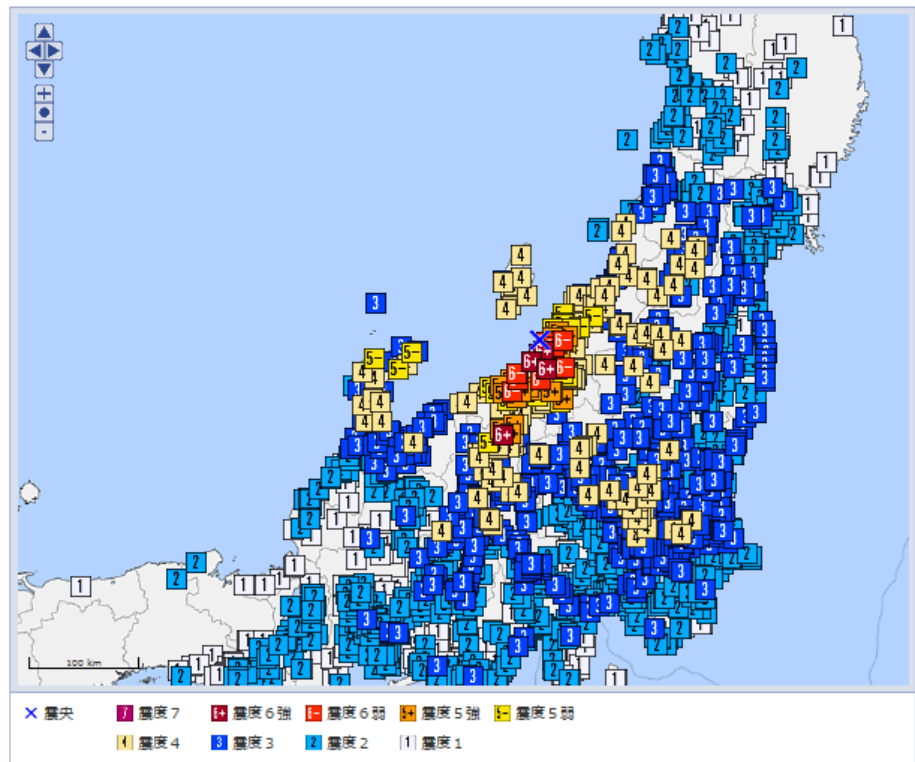
資料：新潟県中越大震災災害対策本部調べ（平成 18 年 9 月 22 日現在）
平成 16 年 10 月 1 日現在世帯数（平成 12 年国勢調査確定値ベース）

(2) 新潟県中越沖地震

中越大震災から3年が経過しようとしていた平成19年7月16日10時13分頃に上中越沖を震源として発生した新潟県中越沖地震は、長岡市、柏崎市及び刈羽村で震度6強を記録したほか、県内の広い地域が震度5強から震度4の強い揺れに見舞われました。この地震による人的被害は、死者15人（うち10名は65歳以上）、負傷者2,316人に達し、建物被害は、住家が約4万棟、非住家が約3万棟の計7万棟に及びました。このほか、宅地地盤の損壊、商工業や農林水産関係施設、道路、水道などの公共インフラに大きな被害を与えました。

新潟地方気象台は、本震により新潟県上中下越及び佐渡に津波警報を発表し、柏崎において弱い津波が観測されました。

[中越沖地震の震度分布図]



出典：気象庁

[中越沖地震における人的、住家被害総数]

	人的被害（人）				住家被害（棟）			
	死者	行方不明者	重傷	軽者	全壊	大規模半壊	半壊	一部損壊
新潟県	15	0	324	1,992	1,331	856	4,854	37,277

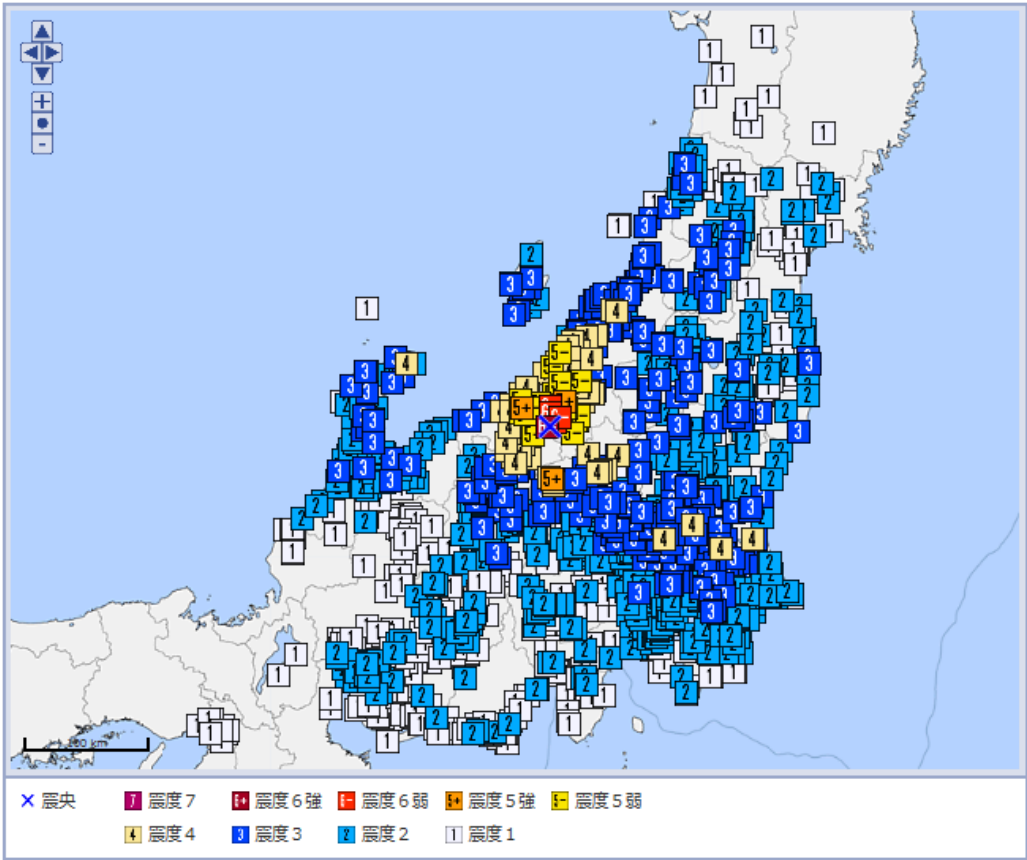
資料：新潟県防災局危機対策課調べ（平成25年4月1日）

(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、十日町で最大震度 6 弱を記録し、負傷者約 40 名、住家被害が約 2 千棟の被害を及ぼしました。

十日町市、津南町では、地震により発生した地滑りで被害を受けた家屋もありました。

[中越沖地震の震度分布図]



出典：気象庁

[長野県北部地震における人的、住家被害総数]

	人的被害（人）				住家被害（棟）		
	死者	行方不明者	重傷	軽傷	全壊	半壊	一部損壊
新潟県	0	0	1	44	39	258	2,088

資料：新潟県防災局危機対策課調べ（平成 24 年 3 月 9 日）

（４） 山形県沖地震の発生

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。特に震源に近い村上市府屋地区などでは、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

〔山形県沖で発生した地震の震度分布図〕



出典：気象庁資料

〔山形県沖で発生した地震における人的、住家被害総数〕

	人的被害（人）				住家被害（棟）			
	死者	行方不明者	重傷	軽者	全壊	大規模半壊	半壊	一部損壊
新潟県	0	0	4	3	0	3	21	639

資料：新潟県防災局危機対策課調べ（令和元年 12 月 24 日）

(5) 過去に発生したその他の地震

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

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

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

[県内で過去に発生した主な地震と被害の状況]

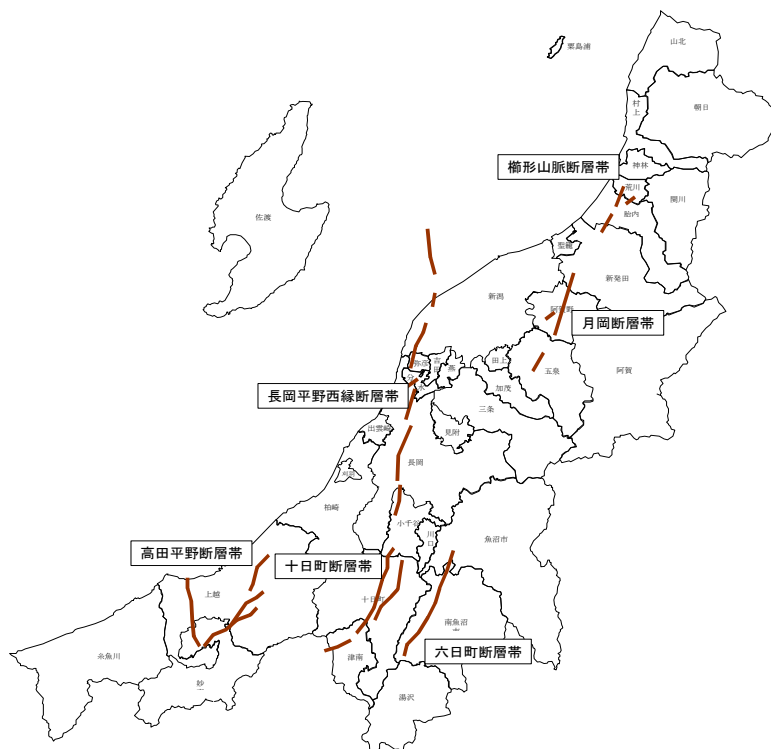
	発 生 年 月 日	地 名	規模	災 害 の 状 況
江戸時代	863 7.10 (貞観 5年)	越中、越後	7.0	山崩れ、民家倒壊、湧水あり、圧死者多数
	1502 1.28 (文亀 1年)	越後、会津	6.9	越後にて家屋の倒壊並びに死者あり
	1517 7.18 (永正14年)	越後、会津	6.4	越後には家屋倒壊あり
	1666 2. 1 (寛文 5年)	越後高田	6.4	城破損、潰家多し、出火あり、死者1,500人
	1751 5.20 (宝暦 1年)	越後、越中	6.6	高田城破損、被災地を通じて死者2,000人、高田領の全壊及び焼失家屋6,088、死者1,128人
	1762 3.29 (宝暦12年)	越後三条	5.9	土蔵壁亀裂、新潟強震、日光有感
明治時代	1898 5.26 (明治31年)	六日町	6.1	六日町で土蔵・家屋の亀裂、墓碑の店頭、田畑の亀裂、噴砂等あり
	1904 5. 8 (明治37年)	六日町	6.1	南魚沼郡五十沢村付近で土蔵・家屋の破損、落石、道路の亀裂か青砂を噴出、城内村で瓦の墜落・障壁の亀裂、墓石の転倒あり
現在	1910 5.26 (明治43年)	新潟、長野県境	6.3	東頸城郡大島村菖蒲及び菱里村須川が最も強く、石垣の破損、地面の亀裂あり
	1911 9. 5 (明治44年)	佐渡沖	6.6	強震域は佐渡南部、越後海岸
	1933 10. 4 (昭和8年)	県中央	6.1	北魚沼川口、堀之内、田麦山各村で屋根石落下、壁に亀裂
	1961 2. 2 (昭和36年)	長岡市西部	5.2	死者5人、住家全壊220、半壊465、小壊804 (長岡地震)
	1964 6.16 (昭和39年)	栗島付近	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、不動沈下による被害が著しかった
	2004 10.23 (平成16年)	中越地方	6.8	新潟県中越大地震 死者68、負傷者4,795、住家全壊3,175、住家半壊13,810、道路網寸断、河道閉塞、各地で土砂災害発生、上越新幹線脱線
	2007 7.16 (平成19年)	上中越沖	6.8	新潟県中越沖地震 死者15、重傷者324、軽傷者1,992、住家全壊1,331、住家半壊5,710、一部損壊37,277
	2011 3.12 (平成23年)	長野県北部	6.7	重傷者1、軽傷者44、住家全壊39、住家半壊258、一部損壊2,088
	2019 6.18 (令和元年)	山形県沖	6.7	重傷者4、軽傷者3、住家大規模半壊3、住家半壊21、一部損壊639

資料：新潟県地域防災計画（震災対策編）

2 県内の活断層

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、県内には楯形山脈断層帯をはじめ月岡断層帯、長岡平野西縁断層帯、十日町断層帯、六日町断層帯、高田平野断層帯の6つの断層帯があります。

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



3 想定される地震の規模と被害状況

(1) 新潟県地震被害想定調査報告書による想定

新潟県では、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。その調査から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ました。報告書に記載されている想定地震・被害の概要は次のとおりです。

《想定地震》

新潟県地震被害想定調査報告書（令和4年3月）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地震で、地震を予知したものではなく、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はありません。

[想定地震の諸元]

区 分		地震の規模	長さ km	幅 km	傾斜度	上端深 km
内 陸 型	橿形山脈断層帯	6.40	18.0	18.0	45.0	3.0
	月岡断層帯	6.80	32.0	18.0	45.0	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	45.0	6.0
		7.50	20.0	24.0	45.0	6.0
		7.50	16.0	24.0	45.0	6.0
	十日町断層帯	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	45.0	5.0
		6.80	8.0	18.0	45.0	5.0
海 域 型	F34（県北・山形沖）	7.71	71.9	19.7	45.0	6.0
		7.71	52.0	19.7	45.0	6.0
	F38（越佐海峡）	7.46	62.6	23.6	45.0	4.0
	F41（上越・糸魚川沖）	7.60	51.5	22.7	45.0	6.0
		7.60	34.1	22.7	45.0	6.0

出典：新潟県地震被害想定調査報告書

《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、地震火災による消失を「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、上記の他に土砂倒壊や津波により、被害が拡大することが想定されます。

〔内陸型の各想定地震における被害一覧〕

被害想定項目	細項目	想定内容	単位	想 定 地 震					
				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
人的災害	死者	死者	人	133	4,998	7,580	2,122	598	981
	重傷者	重傷者	人	217	6,864	11,730	3,381	941	1,590
	軽傷者	軽傷者	人	1,880	18,930	37,179	12,607	5,534	7,800
	避難者	避難者	人	7,077	186,808	435,270	56,856	22,769	29,102

〔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
人的災害	死者	死者	人	1,201	2,068	2,662
	重傷者	重傷者	人	1,888	3,191	4,242
	軽傷者	軽傷者	人	12,238	6,162	12,734
	避難者	避難者	人	289,333	230,682	91,251

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

出典：新潟県地震被害想定調査報告書

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

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

(2) 十日町市の地震の想定

近年発生した地震のうち、大規模かつ広範囲に被害をもたらした中越大震災（平成16年10月23日、マグニチュード6.8）を想定して地震防災対策を推進します。

中越地震の概要

発生年月日	平成16年10月23日 午後5時56分
震源	東経138.52度 北緯37.18度
規模	マグニチュード 6.8
最大震度	6強＝旧十日町市 6弱＝旧川西町・旧中里村・旧松代町 5強＝旧松之山町

中越地震の被害状況

【建物被害】

全壊	大規模半壊	半壊	一部損壊
107戸	156戸	962戸	13,733戸

【人的被害】

死者	重傷者	軽傷者
9人	70人	522人

【インフラ被害】

直下型の激震と長期に亘って続いた強い余震により、電気、水道、道路、公共交通機関等のライフラインが遮断されました。電話もほとんどつながらない状態が続きました。また、土砂災害の恐れにより地震後も長期的な避難を強いられた地域がありました。

【間接被害】

観光業をはじめとして、地震による直接被害が少なかった地域においても、交通の途絶や顧客に与える心理的影響等により、売り上げや受注の減少が見られました。

【関連被害】

地震が発生した平成16年の冬は、19年ぶりの豪雪となり、地震によりできた亀裂に融雪水が浸み込むなど被災か所で被害が拡大する複合災害が発生しました。また、災害復旧作業は、豪雪による除雪作業と春の雪消えが遅れたことから、中断や延期が余儀なくされ、大幅に遅れました。同時に大雪は被災者の生活再建の妨げとなり、心身に疲弊をもたらしました。

出典：十日町市地域防災計画〈震災対策編〉

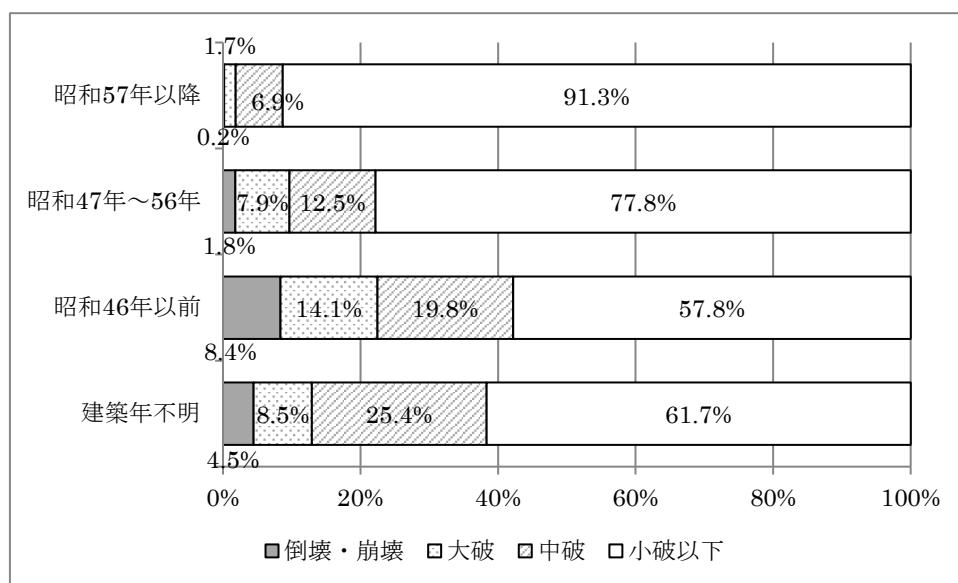
4 耐震化の状況等

(1) 建築基準法の改正と建築物の年代別被災状況

昭和53年の宮城県沖地震等の被害状況を受け、昭和56年に建築基準法の耐震関係規定が見直されました（昭和56年6月1日施行、新耐震基準）。

阪神・淡路大震災における建築年代別の被災状況を見ると、昭和56年以前に建築された旧耐震基準の建築物の被害は大きく、その中でも特に昭和46年以前の被害が大きいことが分かります。

〔阪神・淡路大震災における建築物の被災状況（年代区分別）〕



資料：平成7年兵庫県南部地震被害調査報告書

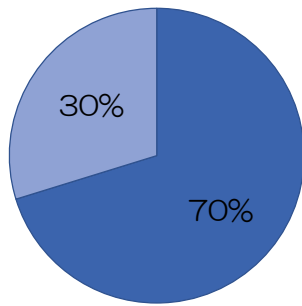
(2) 耐震化の状況

① 住宅

十日町市における住宅の耐震化率は、総務省統計局の住宅・土地統計調査を用いて推計すると、H30年度末時点で70%となり、県の83%と比べて13ポイント、全国の87%と比べて17ポイント低い状況です。

住宅の耐震化率	平成 18 年度末	平成 27 年度末	平成 30 年度末
	53%	63%	70%

■ 耐震性を満たすもの



[住宅の耐震化率の現状 (単位: 戸)]

住宅 総数 (a)	18,430
耐震性を満たすもの (b=d+f)	12,943
耐震化率 (c=b/a)	70.2%
昭和 57 年以降に建てられたもの (d)	10,123
昭和 56 年以前に建てられたもの (e)	8,307
耐震性を満たしているもの、又は、満たしていると推測されるもの (f)	2,820
耐震性を満たさないもの、又は、耐震性が不明なもの (g)	5,487

《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。

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

昭和56年6月1日以降に建築された建築物 (新耐震基準) A	耐震改修済み イ	診断の結果、耐震性あり ロ	昭和56年5月31日以前に建築された建築物 (旧耐震基準) B
--------------------------------------	-------------	------------------	---------------------------------------

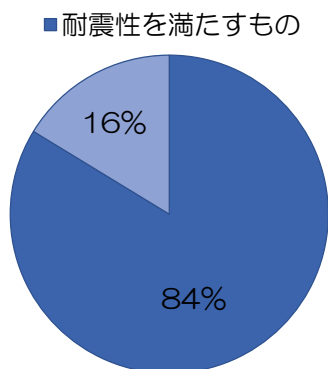
※住宅・土地統計調査は、住宅及び住宅以外で居住する建物や世帯に関する実態等を把握するために行う調査です。この調査は昭和 25 年以降 5 年ごとに総務省が実施し、最近では平成 30 年に行われています。

② 特定建築物（※）

十日町市における特定建築物の耐震化率は、H30年度末時点で84%となり、県の87%に比べて3ポイント、全国の89%に比べて6ポイント低い状況です。

特定建築物の耐震化率	平成 18 年度末	平成 27 年度末	平成 30 年度末
	57%	75%	84%

[特定建築物の耐震化率の現状（単位：棟）]



特定建築物 総数 (a)	221
耐震性を満たすもの (b=d+f)	185
耐震化率 (c=b/a)	83.7%
昭和 57 年以降に建てられたもの (d)	151
昭和 56 年以前に建てられたもの (e)	70
耐震性を満たしているもの、又は、満たしていると推測されるもの (f)	34
耐震性を満たさないもの、又は、耐震性が不明なもの (g)	36

※ [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

- ① 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で政令で定めるものであって、政令で定める規模以上のもの
- ② 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって、政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状（詳細）

（特定建築物内訳）

（単位：棟）

多数の者が利用する 特定建築物の区分	学校・病院・社 会福祉施設等	不特定多数の住 民等が利用する 施設	特定多数の住民 が利用する施設	その他の建築物	合 計
具体的な用途	幼稚園、小学校、 中学校、病院、診 療所、老人ホー ム、保育所等	宿泊施設、物品販 売業を営む店舗、 集会場等	賃貸住宅、寄宿 舎、下宿等	事務所、工場、 自動車車庫等	
合計（b）	97	49	17	58	221
耐震性を満たすも の（c=e+g）	96	40	12	37	185
耐震化率（d=c/b）	99.0%	81.6%	70.6%	63.8%	83.7%
昭和 57 年以降に 建築された棟数 （e）	76	34	11	30	151
昭和 56 年以前に 建築された棟数 （f）	21	15	6	28	70
耐震性を有 しているも の又は有し ていると推 測されるも の（g）	20	6	1	7	34
耐震性がな いもの又は ないと推測 されるもの （h）	1	9	5	21	36

（平成 31 年 3 月 31 日 現在）

(3) 令和2年度までの目標の達成状況

①住宅

十日町市における住宅の耐震化率は、総務省統計局の住宅・土地統計調査、及び十日町市固定資産家屋課税台帳から推計すると、令和2年度末には71%に達するものの、同年に到達すべき目標76%に対して5ポイント下回っています。

この要因として、人口減少やリーマンショック以降のデフレの長期化による個人消費の低迷などの影響で新設住宅着工戸数が減少し、旧耐震基準で建築された住宅の更新が遅れたことが考えられます。また、耐震診断を実施しながら耐震改修を行っていない住宅の所有者の約7割が65歳以上の高齢者であったことから、高齢化に伴い耐震改修への意欲が低下していることも考えられます。

[住宅の耐震化率の達成状況（令和2年度末）]

住宅の耐震化率	目標値	推計値
	76%	71%

②特定建築物

十日町市における特定建築物の耐震化率は、令和2年度末には85%となり、目標を達成しました。これについては、公共建築物の耐震化や、旧耐震基準で建築された建築物の除却が進んだ結果と考えられます。

[特定建築物の耐震化率の達成状況（令和2年度末）]

特定建築物の耐震化率	目標値	実績値
	85%	85%

5 建築物の耐震化の目標

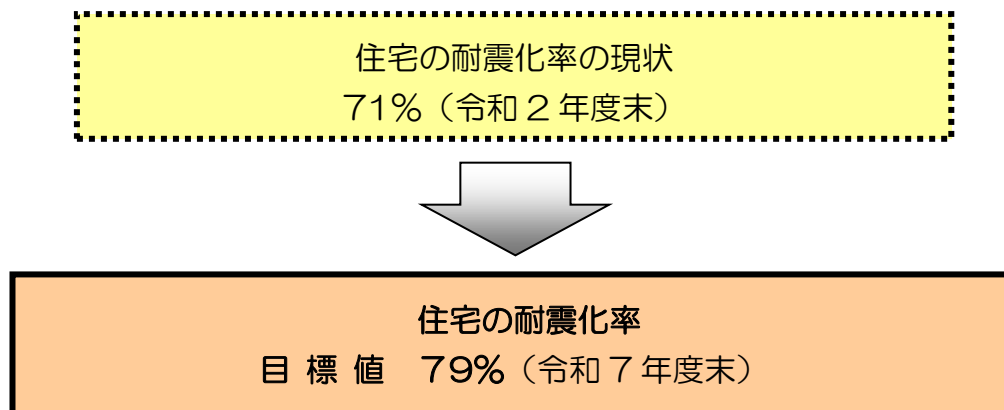
(1) 住宅

十日町市の住宅の耐震化率は、令和 7 年度末までに 79%の達成を目標とします。

国の基本方針として、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、令和 3 年 12 月に告示されました。

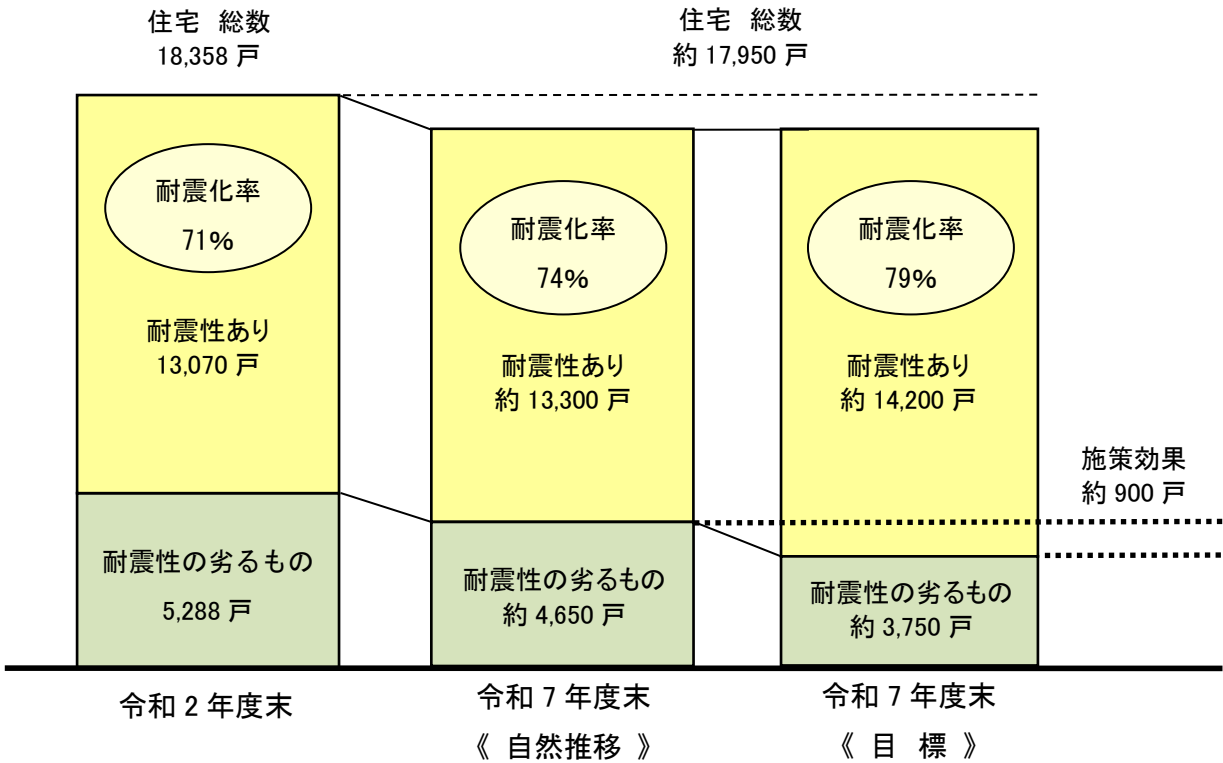
また、県計画では、全国目標である令和 12 年度までに耐震性が不足する住宅をおおむね解消するための中間的な目標値として、令和 7 年度末までに 93%の達成を目標にしています。

十日町市内の住宅は、昭和 56 年以前に建築されたものの割合が国や県よりも高く、また、高齢化が他の地域よりも顕著で、所有者の高齢化に伴う耐震化意欲の低下が見受けられ、国や県と同じような目標を掲げることとは困難と考えられます。このことを踏まえ、本市では計画期間内（令和 7 年度末）における住宅の耐震化率の目標を 79%とします。



令和 7 年度末時点における住宅の戸数は、約 17,950 戸と推計されます。
そのうち、耐震性が劣ると推計される約4,650戸について、目標年次までに約900戸の耐震改修を政策的に誘導する必要があります。

[住宅の耐震化の推移]



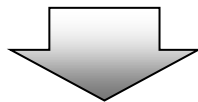
（２）特定建築物

十日町市の特定建築物の耐震化率は、令和 7 年度末までに 90%の達成を目標とします。

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、県計画では、令和 2 年度時点で 89%であった特定建築物の耐震化率を、令和 7 年度末までに 95%とすることを目標にしています。県計画の中で、公共建築物について、これからも率先して耐震改修を行い、民間建築物に対しては、これまでの耐震化に向けた普及啓発とともに、大震災など災害発生に備えて準備すべき点などをまとめた災害対策マニュアルの作成など、ソフト面における対策を含めて、地震対策の普及啓発に努めるとしています。

十日町市においては、計画期間内（令和 7 年度末）における特定建築物の耐震化率の目標を、90%とします。

特定建築物の耐震化率の現状
85%（令和 2 年度末）



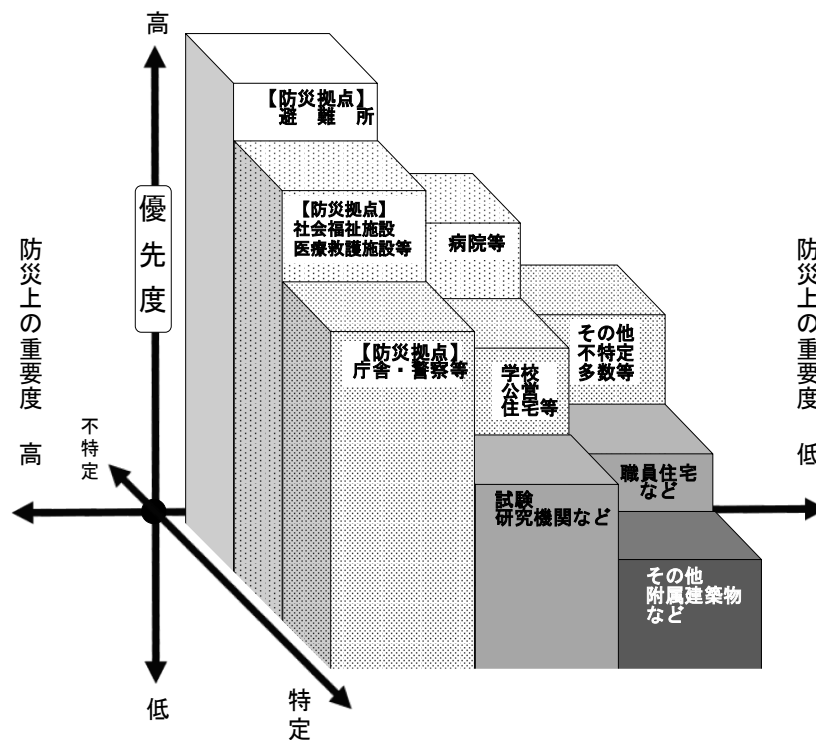
特定建築物の耐震化率
目 標 値 90%（令和 7 年度末）

(3) 十日町市が所有する特定建築物の耐震化

特定建築物のうち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となります。

市有建築物については、優先度を勘案しながら引き続き耐震化に努めます。

[耐震化に関する優先度のイメージ]



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

1 耐震診断及び耐震改修の基本方針

(1) 自助

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

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

(2) 共助

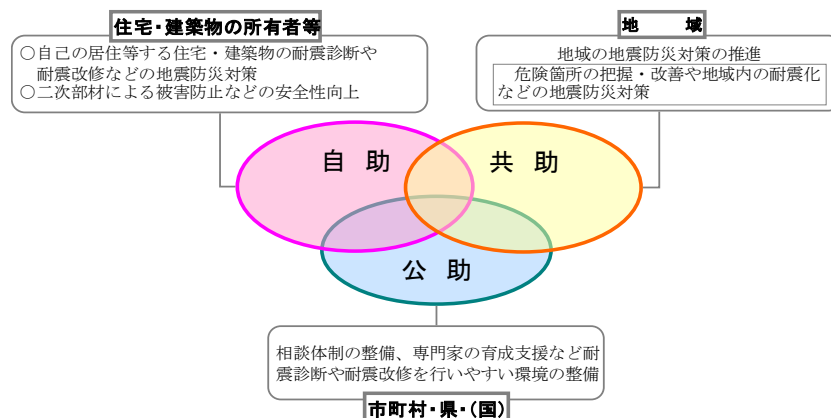
住宅や建築物の耐震化が進んだとしても、地震によるブロック塀の倒壊や火災等の二次災害によって地域全体が被災してしまう可能性もあります。

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

(3) 公助

十日町市は県とともに、この「自助」と「共助」による地震防災対策が進みやすいように、関係団体とも連携を図りながら、「公助」としての耐震診断や耐震改修に関する情報の充実や相談窓口の設置、技術者の育成支援などといった環境整備の促進に努めます。

[所有者、市町村、県の役割分担（イメージ）]



2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援

規模や用途を問わず建築物の所有者等に対し、耐震診断や耐震改修の必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耐震改修促進税制等について、引き続き周知を図ります。

(1) 補助制度

十日町市では建築物の耐震化を促進するために、耐震診断・耐震改修について、次のような補助制度を実施しています。

これら制度の積極的な普及啓発を引き続き行い、制度の利用・活用を促進するとともに、本計画に定める目標の達成状況などを勘案し、県や関係団体と連携を図りながら、耐震化を促進させていくために必要な施策を検討します。

十日町市木造住宅耐震診断・改修支援事業

補 助 制 度	創 設 年 度	補 助 要 件
耐 震 診 断	H17 年度 創設	<ul style="list-style-type: none">・市内に所在する個人所有の住宅・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された一戸建木造住宅で現在居住している住宅（併用住宅を含む。）
耐 震 改 修	H20 年度 創設	<ul style="list-style-type: none">・市内に所在する個人所有の住宅・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された一戸建木造住宅で現在居住している住宅（併用住宅を含む。）・耐震診断の結果、総合評点が 1.0 未満と診断され、耐震改修により 1.0 以上となる住宅

(2) 税制の優遇策

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

① 住宅に係る特例措置

- ・ 所得税
- ・ 固定資産税

② 改正耐震改修促進法（平成 25 年 11 月 25 日施行）に基づき耐震診断が義務付けられる建築物に係る特例措置

- ・ 法人税
- ・ 所得税
- ・ 固定資産税

(3) 関係団体の連携

建築物の耐震化を促進するため、関係団体と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。

※ [各種の取り組み]

「新潟県耐震改修促進協議会」（平成 19 年 7 月設置）への参加

<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 法第 5 条第 7 項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

3 耐震改修を促進させるための環境整備

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

(1) 耐震改修等に関する周知

個人住宅の耐震化については、市報の活用やパンフレット等の配布により支援制度を広く理解してもらうとともに、耐震化の必要性についても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住民ニーズに応えるために相談窓口を設置します。県内の建築物の耐震化を促進するために、平成 19 年度に設立された新潟県耐震改修促進協議会（以下「県協議会」という。）を通じ、県・市町村・建築関係団体と耐震化に関する情報共有を行いながら、市民からの相談に対応します。

(3) 耐震関係技術者の育成

耐震化に対する住民ニーズに対応させるため、県協議会と連携して、建築技術者に対して木造住宅等の耐震診断や耐震改修等に必要な知識の習得のための耐震診断技術者講習会等を開催し、技術力向上を支援します。

4 建築物の総合的な地震対策

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る緊急車両などの通行障害、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もありました。

そのため、個々の建築物の耐震化と併せて、地震に対する次の安全対策を促進していきます。

(1) 窓ガラスや外壁・屋外看板等の安全対策

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

(2) 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。地震から生命を守るためにも、建物内部における身近な防災対策として、什器・家具の固定等の安全対策の普及啓発を行います。

(3) ブロック塀等の安全対策

地震時にブロック塀や擁壁が倒壊すると、その下敷きになり大きな被害の発生が予想され、また、がれきによって避難・救援活動を妨げることとなります。このことから、建築物防災週間等の機会をとおして、危険箇所の把握・指導に努めます。

[倒壊したブロック塀の様子]



出典：新潟県中越大震災関連情報

(4) エレベーター等の地震防災対策

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

(5) 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、必要に応じ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指導等を行います。

(6) 建築設備の転倒防止対策

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

5 建築物の安全性に関する認定制度

平成 25 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所管行政庁に申請し、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。

この認定制度は、建築時期や規模用途を問わず全ての建築物を対象としたもので、建築物に表示するかどうかはあくまでも所有者の任意となっています。

[表示の様式]



6 地震発生時に通行を確保すべき道路

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。

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。

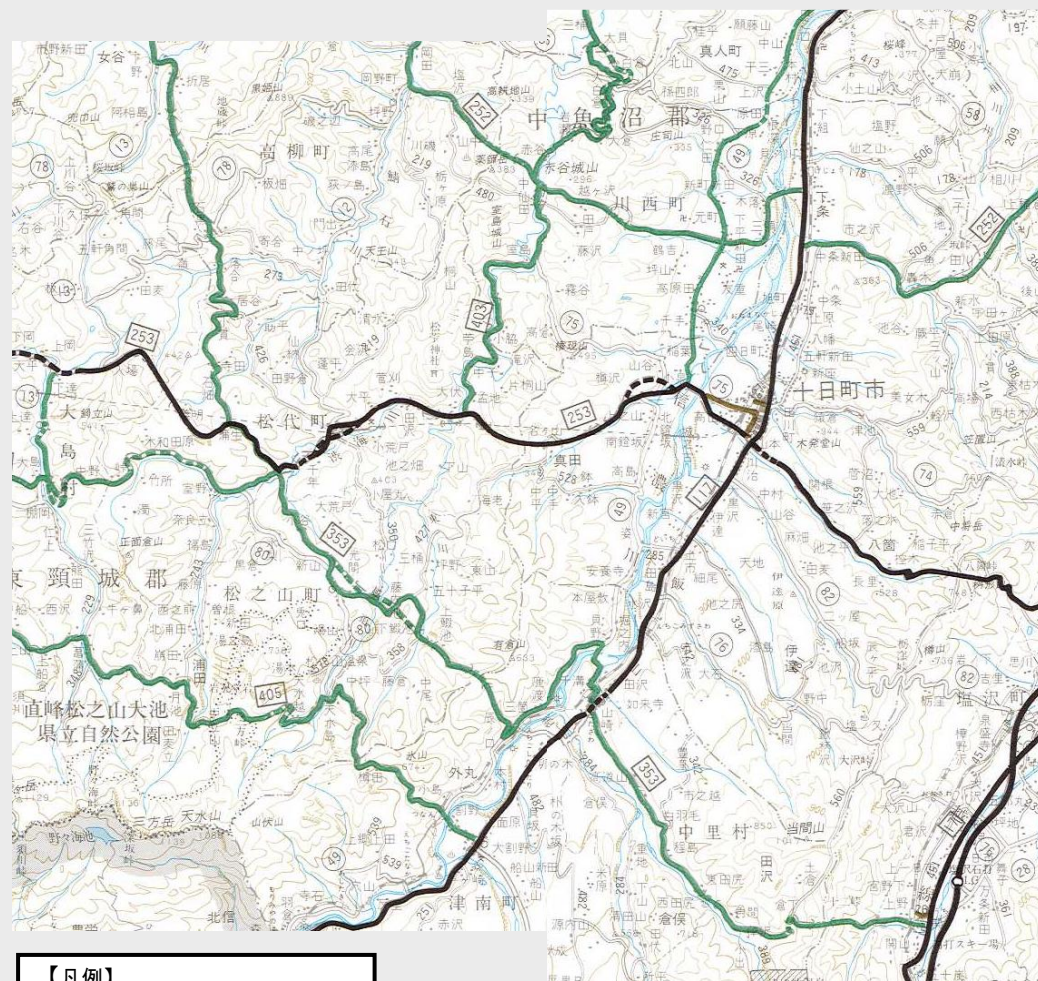
十日町市では、県で指定された緊急輸送道路のうち本市の行政区域に係る区間を「緊急輸送道路」(耐震改修促進法第6条第3項第2号に該当する道路)として位置付け、沿道建築物の耐震化を促進します。

[阪神・淡路大震災での道路閉塞の状況]



出典：福島徹、小谷通泰、『災害に強い都市：市街地の建物被害と道路閉塞』
「神戸大学阪神・淡路大震災 10 周年事業報告書」

緊急輸送道路（新潟県緊急輸送道路ネットワーク計画：十日町市内）



【凡例】

- 第一次緊急輸送道路
- 第二次緊急輸送道路
- 第三次緊急輸送道路

【第1次緊急輸送道路】

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）

【第2次緊急輸送道路】

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）

【第3次緊急輸送道路】

第1次、2次の緊急輸送道路とその他防災拠点を結ぶ道路

7 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害軽減対策

(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

大規模な盛土による造成宅地では、大地震時に地滑りの変動(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すことがあります。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

1 相談体制の整備と情報提供の充実

耐震診断及び耐震改修の普及・啓発を図るため、引き続き以下の取り組みを行います。

- ① 耐震診断及び耐震改修の相談窓口の設置
- ② 耐震診断・耐震改修に係る支援制度の紹介
- ③ 各種業界への横断的な協力要請（普及・啓発）

2 パンフレットの配布とセミナー・講習会の開催

- ① 本計画の概要や耐震診断・耐震改修の支援制度に関するパンフレット等の配布、及び、ホームページへの掲載
- ② 窓口相談や防災訓練、講習会などでのパンフレットの配布
- ③ 公的施設等におけるパンフレットの配置

3 リフォームに合わせた耐震改修の誘導

外壁のリフォームなど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、耐震化への誘導を図ります。

また、県協議会の活動と連携して、各種イベントでリフォームに合わせた耐震改修の普及を図るとともに、耐震改修に関する情報を引き続き提供していきます。

4 地域防災力の向上

大規模災害時には、公的機関による支援・救助活動のみならず地域住民による自発的かつ組織的な活動も極めて重要になります。

積極的に町内会単位等で自主防災組織づくりを進めるとともに、日ごろから自主防災組織が行う防災訓練等の活動に参加するなどして、防災に関する知識の向上と技術を習得しておくことが望まれます。

自主防災組織の充実や県民の防災意識向上などのため、防災意識啓発を行い、あわせて必要な支援を行います。

第5章 法による指導等

1 耐震改修促進法による指導等の実施

県計画において、所管行政庁（※）はすべての特定建築物の所有者に対して法に基づく指導及び助言を行うこととしています。

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、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、公表を行います。

（耐震改修促進法第15条第3項）

※ [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

耐震改修促進法第 15 条第 3 項による公表を行なったにも関わらず、当該建築物の所有者が必要な措置を行なわなかった場合、当該建築物の所有者等に対し、特定行政庁（※）は建築基準法第 10 条第 1 項から第 3 項の規定により、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 又 は 命 令 等 の 実 施

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、改築又は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られる場合は、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、改築又は使用制限などの保安上重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。

※ [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 3 5 号）

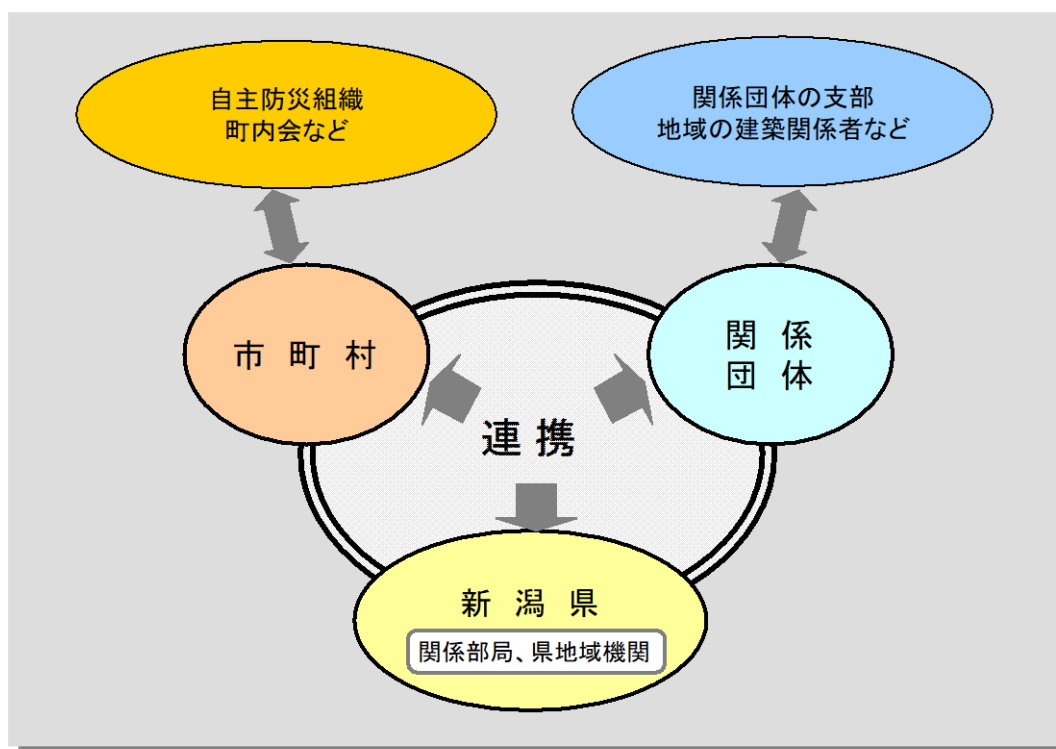
第6章 その他

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

1 新潟県耐震改修促進協議会への参加

本計画の実施にあたっては、県や県内の市町村及び関係団体などと連携するとともに、県協議会へ積極的に参加しながら耐震化を促進していきます。

[新潟県耐震改修促進協議会のイメージ]



(県、市町村及び関係団体が連携)

附則

本計画の計画期間を令和８年度末を目途として、次期計画策定までの間延長し、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。

十日町市耐震改修促進計画

(第3期)

令和5年3月 発行
(令和 8年2月 附則追加)

編集 十日町市 都市計画課 建築住宅係
〒948-8501 十日町市千歳町3丁目3番地
電話 025-757-3111 (代)

耐震改修促進法における規制対象一覧

※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	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		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
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