



新潟県耐震改修促進計画 (第四期)

(案)

令和 8 年 月

新潟県

は じ め に

県では、住宅・建築物の耐震化を促進するため、平成 18 年度から三期にわたり「新潟県耐震改修促進計画」を策定し、市町村や関係団体等と連携して取組を推進してきました。

これまでの継続した取組により、県内の住宅・建築物の耐震化は着実に進んできたところですが、その間にも平成 19 年の新潟県中越沖地震や平成 23 年の長野県北部地震、令和元年の山形県沖地震など、たびたび大きな地震が発生しました。さらに、令和 6 年 1 月 1 日に発生した能登半島地震では、県内でも長岡市で震度 6 弱、新潟市や三条市などで震度 5 強を観測し、液状化による被害を含め多くの住宅が被災しました。

また、令和 4 年 3 月に公表した新潟県地震被害想定調査報告書では、長岡平野西縁断層帯による地震により、最大で死者 7,920 人、建物全壊約 17 万 1 千棟の被害が想定されており、住宅・建築物の耐震性の確保は引き続き重要な課題となっています。

さらに、前計画の策定以降、急速に進む人口減少に加え、新型コロナウイルス感染症の感染拡大や長期化する物価高騰など、県内における住宅・建築物の耐震化を取り巻く環境は厳しさを増しています。

このため県では、第四期「新潟県耐震改修促進計画」の策定に向け、有識者等による検討委員会を設置し、これまでの取組状況を検証するとともに、近年の社会経済情勢や地震被害の状況などを踏まえ、今後の耐震化の方向性について議論を重ねてきました。

本計画は、同委員会からの報告を踏まえた上で、新潟県総合計画に掲げる「県民の生命と財産を守り、安全に安心して暮らせる新潟」の実現に向けて、令和 12 年度までの住宅・建築物の耐震化に関する目標や取組の方向性を定めるものです。

目 次

第 1 章	計画の目的等	1
1	計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2	計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
3	耐震基準の変遷・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2
4	建築物の耐震改修の促進に関する法律・・・・・・・・	4
第 2 章	新潟県における地震の危険性	6
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その他の地震被害・・・・・・・・	13
3	県内の活断層・・・・・・・・・・・・・・・・	15
4	県内で想定される地震の規模と被害状況・・・・・・・・	16
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	18
1	耐震化の状況等・・・・・・・・	18
2	耐震化の目標・・・・・・・・	23
第 4 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	28
1	耐震診断及び耐震改修の基本方針・・・・・・・・	28
2	耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策・・・・・・・・	29
3	耐震改修を促進させるための環境整備・・・・・・・・	31
4	建築物の地震対策・・・・・・・・	32
5	地震発生時に通行を確保すべき道路・・・・・・・・	34
6	地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害軽減対策・・・・・・・・	37
7	特定優良賃貸住宅の空き家活用・・・・・・・・	38
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	39
1	地震ハザードマップの作成等・・・・・・・・	39
2	耐震化等に関する相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・	41
3	リフォームに合わせた耐震改修の誘導策等・・・・・・・・	42
4	地域防災力の向上・・・・・・・・	42
第 6 章	建築基準法による勧告又は命令等についての 所管行政庁との連携	43
1	耐震改修促進法による指導等の実施・・・・・・・・	43
2	建築基準法による勧告又は命令等の実施・・・・・・・・	43
3	所管行政庁との連携・・・・・・・・	44
第 7 章	市町村における耐震改修促進計画の策定	44

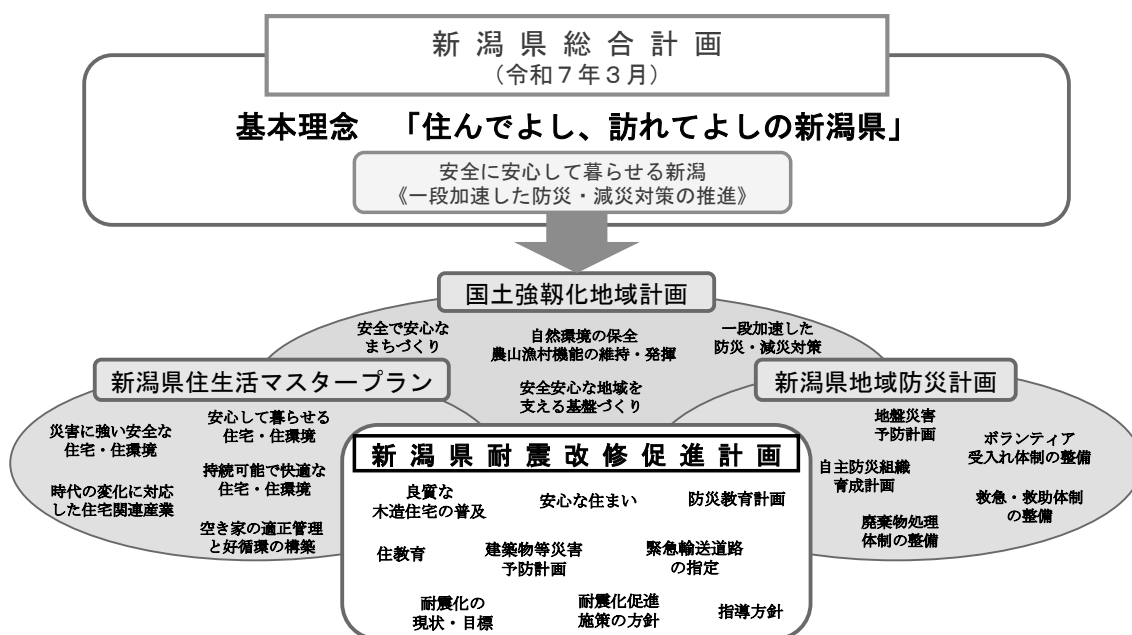
第1章 計画の目的等

1 計画の目的

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5条第1項の規定に基づき策定する「新潟県耐震改修促進計画」です。

この計画は、令和7年3月に見直された県政運営の基本方針である「新潟県総合計画～住んでよし、訪れてよしの新潟県～」のほか、「新潟県地域防災計画（震災対策編）」や「新潟県住生活マスタープラン」を上位計画とし、県内の耐震基準を満たしていない既存建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることを目的としています。あわせて、市町村が地域の状況に応じた耐震改修促進計画を策定する際の参考事項を示すことも目的としています。

このたび、令和7年7月に改訂された「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「国基本方針」という。）」を受け、新たに第四期計画を策定するものです。



2 計画期間

本計画の計画期間は、令和12年度までとします。

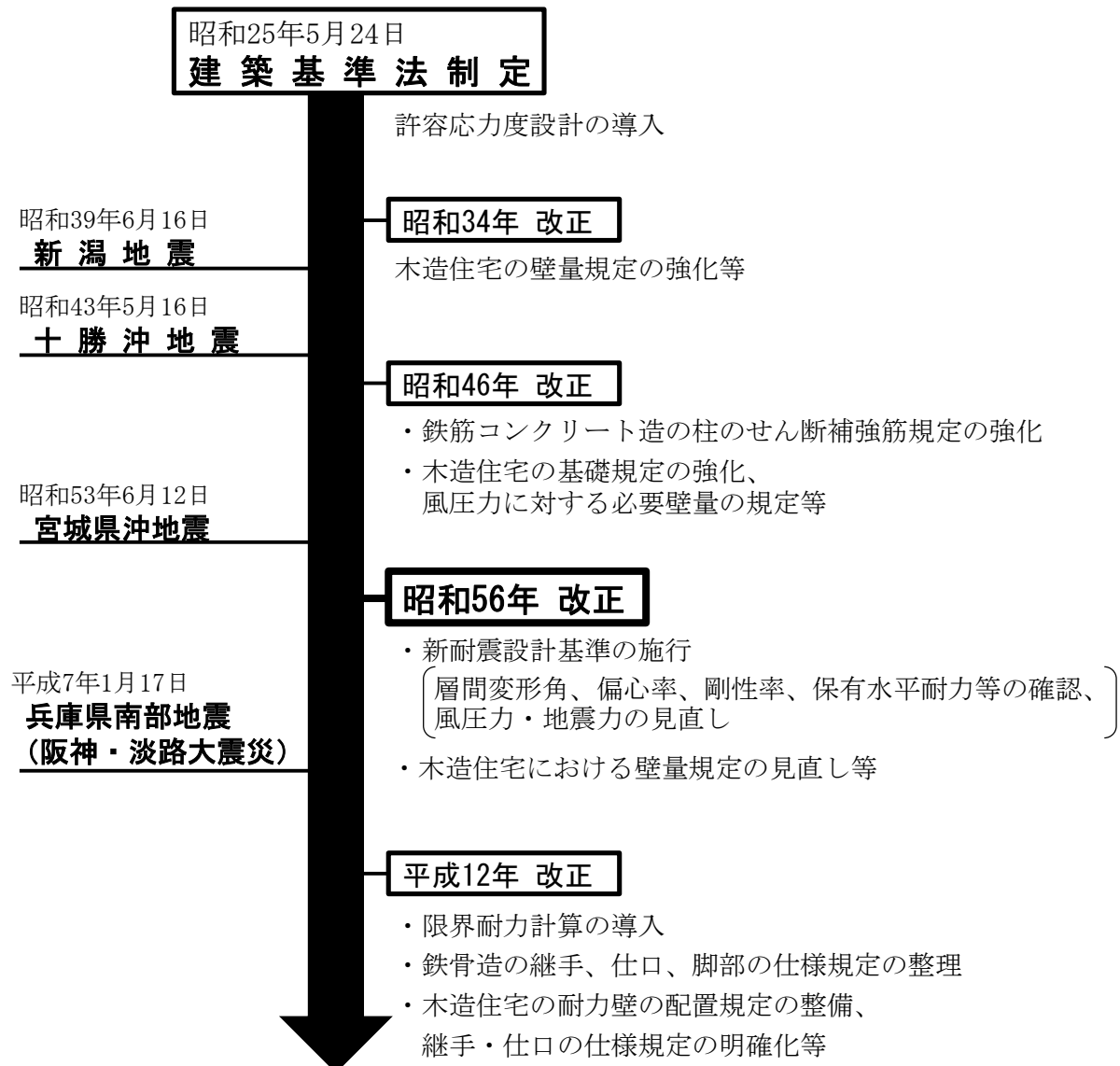
ただし、社会情勢の変化や耐震化を促進する上での課題などに柔軟に対応するため、定期的に検証を行い、期間内であっても必要に応じて計画内容の見直しを行います。

3 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）に対しては、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。

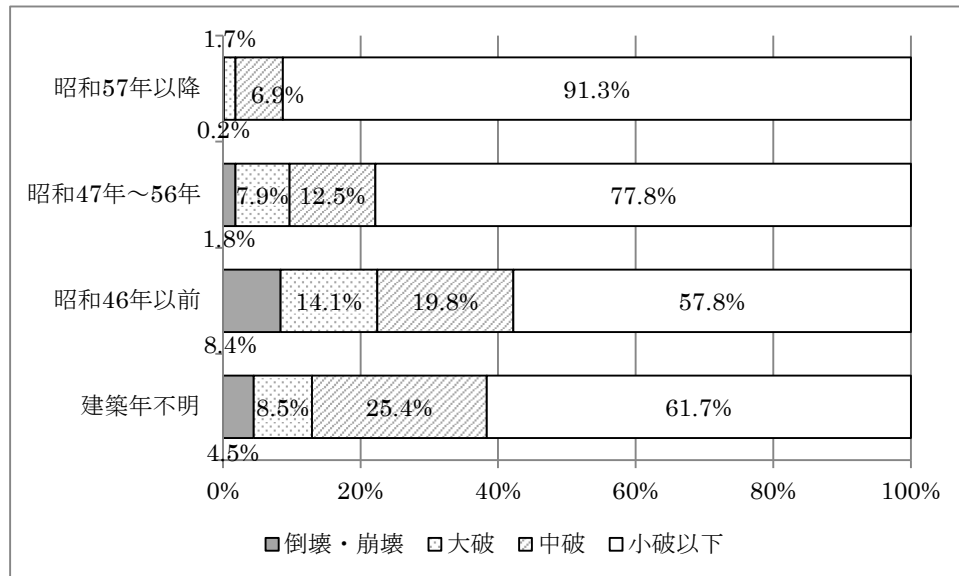
〔建築基準法の構造関係規定の主な変遷〕



《住宅の被害状況》

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年以前に建築されたものの被害が大きいたことが分かります。

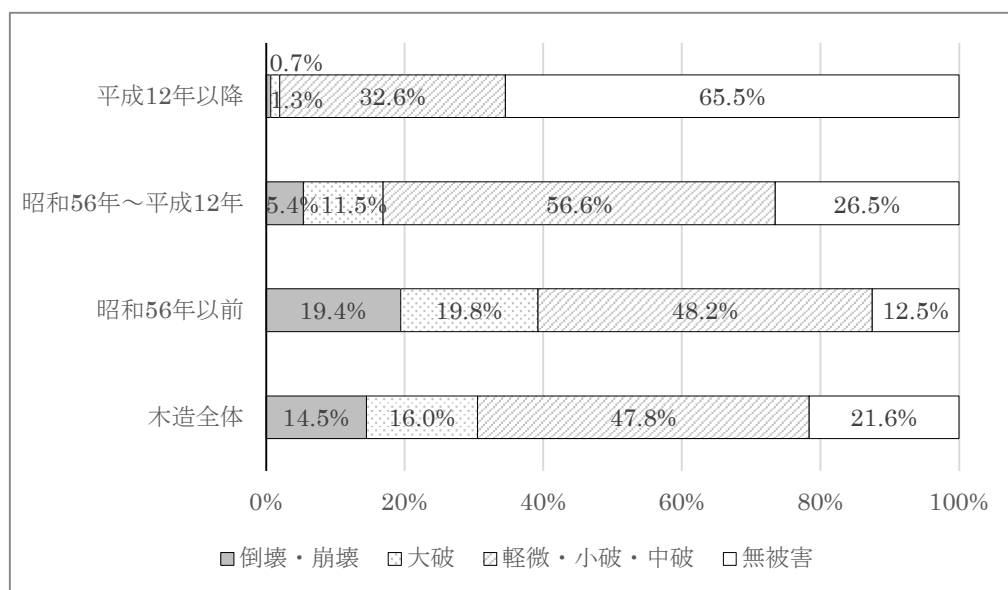
〔阪神・淡路大震災における建築物の被災状況（年代区分別）〕



資料：平成7年兵庫県南部地震被害調査報告書

また、令和6年1月に発生した能登半島地震でも、昭和56年以前に建築された旧耐震基準の建築物は大きな被害を受けました。特に倒壊・崩壊及び大破した割合は39.2%に達し、木造全体の30.5%と比べて8.7ポイント高くなっています。

〔能登半島地震における建築物の被災状況（年代区分別）〕



資料：令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会

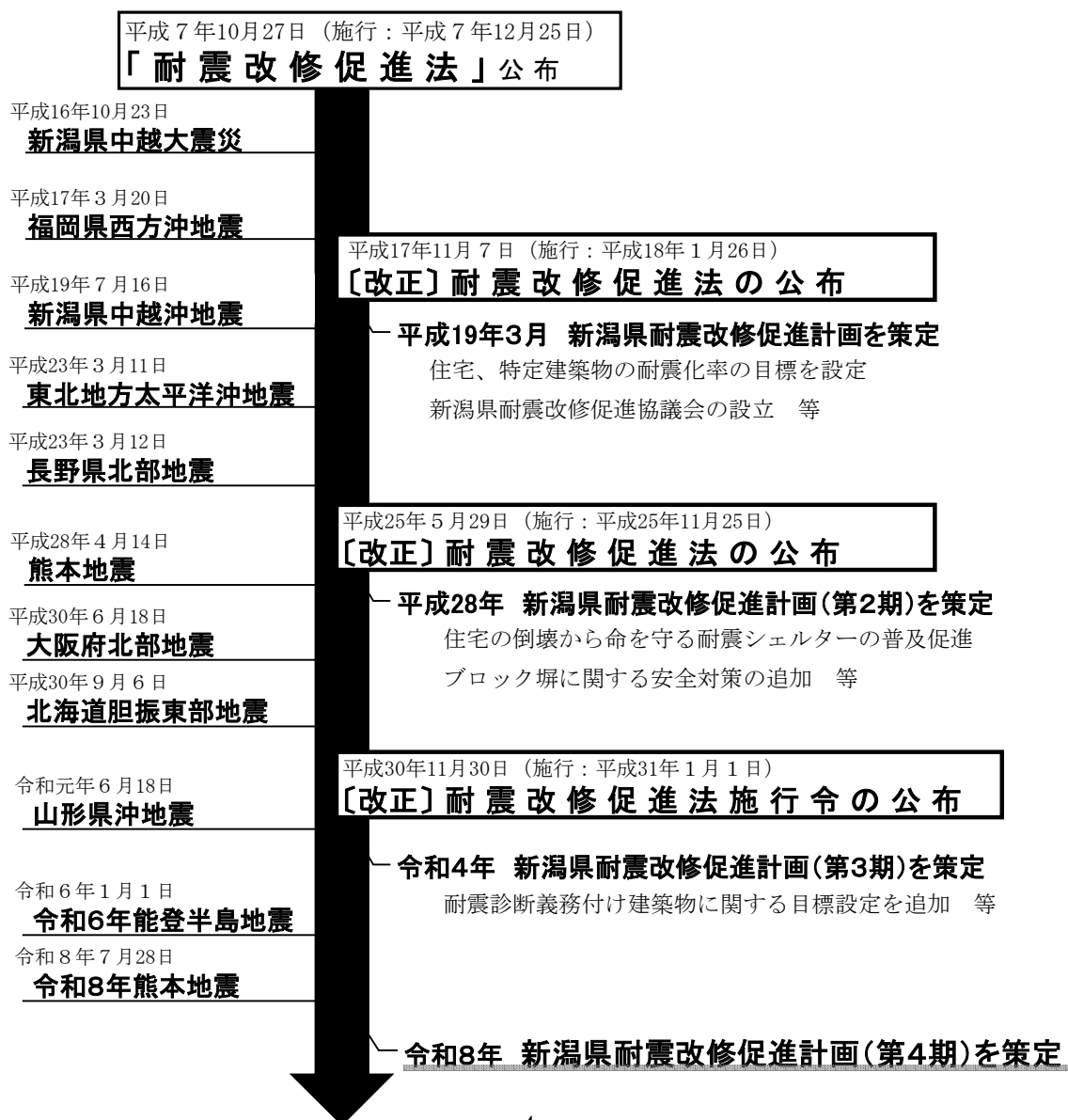
4 建築物の耐震改修の促進に関する法律

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、耐震改修を促進して建築物の安全性を確保する目的で、同年10月に制定されました。都道府県による耐震改修促進計画の策定は、平成17年11月の法改正により義務付けられています。

その後、南海トラフ巨大地震や首都直下地震の切迫性が指摘される中、平成25年5月の改正では、建築物の耐震化を一層促進するため、すべての建築物を対象とした耐震診断及び耐震改修が努力義務化されるなど、対策が強化されました。

さらに、平成30年6月の大阪府北部地震による被害などを踏まえ、同年11月に耐震改修促進法施行令が改正され、避難路沿いにあるブロック塀等への対策も強化されました。

〔耐震改修促進法の変遷〕



耐震化の促進のための規制

都道府県耐震改修促進計画の策定義務（法第 5 条第 1 項）

市町村耐震改修促進計画の策定努力義務（法第 6 条第 1 項）

特定既存耐震不適格建築物（法第 14 条）

全ての既存耐震不適格建築物の耐震診断・耐震改修の努力義務（法第 16 条第 1）

耐震診断の義務対象

要緊急安全確認大規模建築物（法附則第 3 条関係）

- ・ 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）

平成 27 年までに耐震診断結果を所管行政庁※に報告

要安全確認計画記載建築物（法第 7 条）

〔県計画による義務付け〕

県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、避難所等

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

〔市町村計画による義務付け〕

市町村計画で指定する避難路等の沿道建築物

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

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〕

- ・ 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可とする特例
- ・ 耐火建築物、建蔽率、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〕

大規模な耐震改修を行う場合の決議要件を緩和

（区分所有法の特例：3 / 4 を過半数まで緩和）

〔耐震性に係る表示制度〕

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

国基本方針（国土交通省告示第 184 号）

〔住宅の耐震化目標〕

令和 17 年までに耐震性の不足する住宅を「おおむね解消」

〔建築物の耐震化目標〕

- ・ 要緊急安全確認大規模建築物は、令和 12 年までに耐震性の不足を「おおむね解消」
- ・ 要安全確認計画記載建築物は、耐震性の不足を「おおむね早期に解消」

※ 耐震改修促進法第 2 条第 3 項で規定する所管行政庁で、耐震改修促進法の権限を有しており、県内では新潟市、長岡市、上越市、柏崎市、三条市及び新発田市は各市の区域、県は 6 市以外の区域を所管しています。

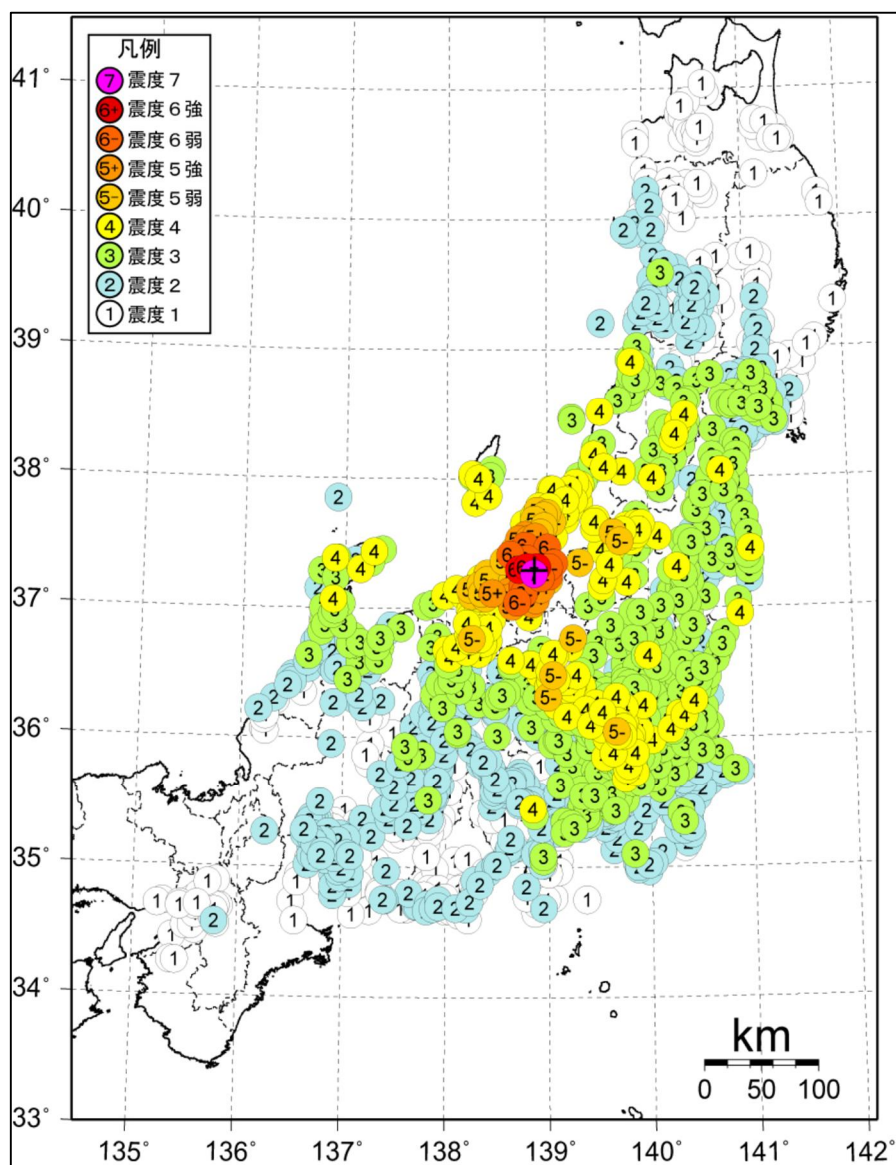
第2章 新潟県における地震の危険性

1 県内における最近の地震被害

(1) 新潟県中越地震

昭和39年の新潟地震からちょうど40年目に当たる平成16年10月23日17時56分頃、新潟県中越地震が発生し、最大震度7を記録しました。その後も震度6強から5弱の強い余震が相次ぎ、住宅被害は約12万棟、避難者は約10万人に上るなど甚大な被害をもたらしました。また、直接的な被害にとどまらず、風評被害や上越新幹線の不通などにより、観光業をはじめ県内全域の経済に大きな打撃を与えました。

〔新潟県中越地震の震度分布図〕



出典：気象庁資料

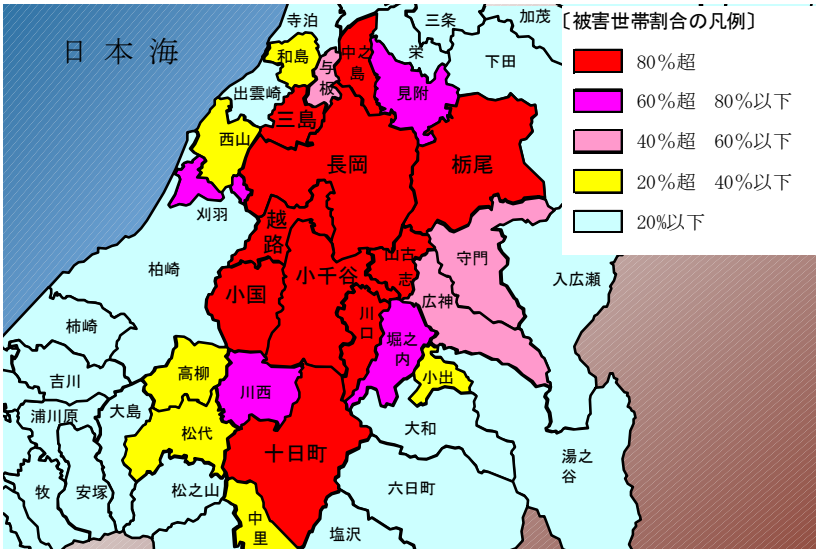
新潟県中越地震における死者 68 名のうち、建物倒壊によるものは 10 名を占めていました。また、市町村別の被災世帯割合を推計すると、10 市町村で全世帯の 80%以上が被災しており、特に震源付近の旧川口町と旧山古志村では、全壊世帯が全体の 4 割以上に達していました。

〔新潟県中越地震における人的、住家被害総数〕

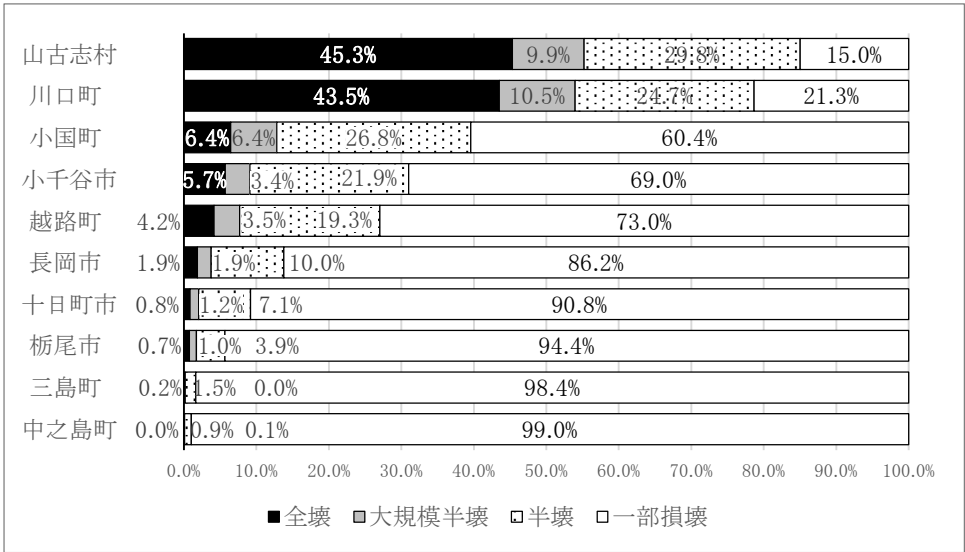
	人的被害（人）				住家被害（棟）			
	死者	行方不明者	重傷	軽傷	全壊	大規模半壊	半壊	一部損壊
新潟県	68	0	632	4,163	3,175	2,167	11,643	104,619

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〕



〔新潟県中越地震における住家被害割合（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：新潟県中越地震災害対策本部調べ（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）

本震災における避難者は、10月26日のピーク時には約10万人に達し、多くの住民が避難生活を余儀なくされました。

その背景には、住宅の全壊や大規模半壊などにより帰宅が困難となったことだけではなく、頻発する強い余震への恐怖から家に入らず、室内に散乱した家具の後片付けに着手できないまま避難所にとどまった被災者が多かったことも挙げられます。

また、あらかじめ指定されていた避難施設自体が被災して使用不能となり、避難所が著しく不足したことや、プライバシー確保の観点から、車中泊やテント生活など、従来の公設避難所に頼らない多様な避難形態が見られたことも新潟県中越地震の大きな特徴でした。

〔避難所の様子〕



出典：旧越路町商工会ホームページ

〔家具転倒の様子（長岡市内）〕



出典：仙台市消防局提供

〔河川敷で車中泊する避難者〕



出典：新潟県中越地震関連情報

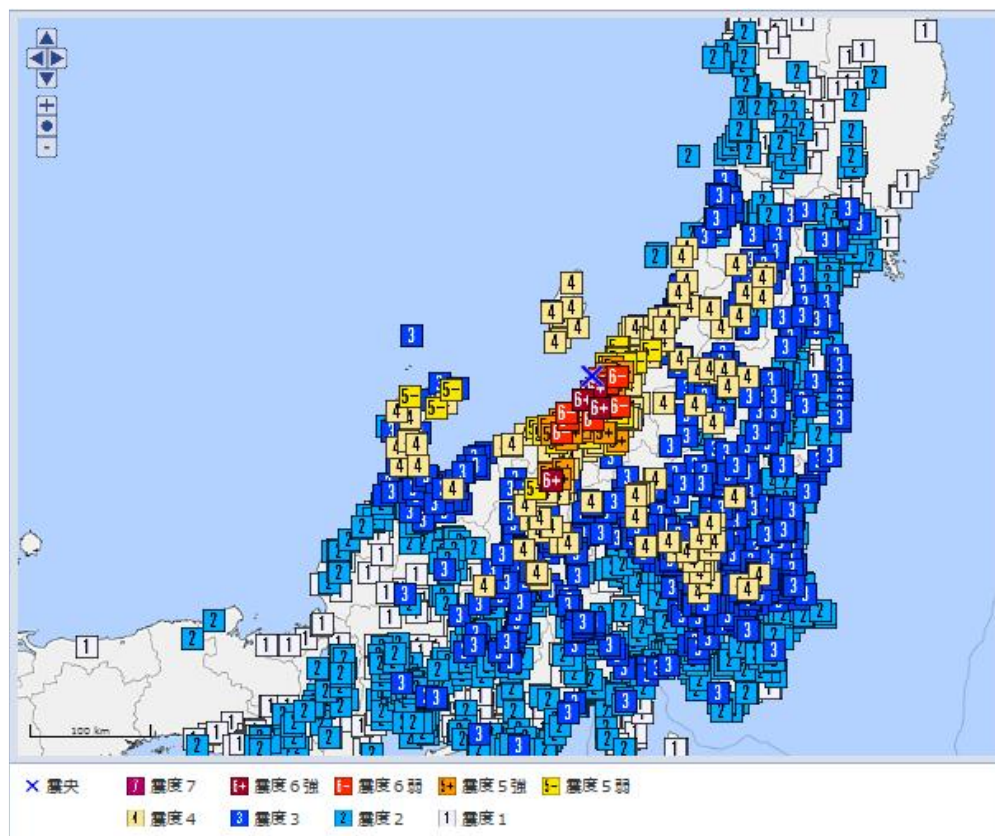
(2) 新潟県中越沖地震

新潟県中越地震から約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、新潟県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。

この地震により、長岡市、柏崎市及び刈羽村で震度6強を観測したほか、県内の広い地域が震度5強から4の強い揺れに見舞われました。被害は死者15人（うち10人は65歳以上）、負傷者2,316人に達し、建物被害は住家約4万棟、非住家約3万棟の計約7万棟に及びました。さらに、宅地地盤の損壊をはじめ、商工業や農林水産関連施設、道路、水道などの公共インフラにも大きな被害が生じました。

なお、気象庁は本震に伴い県内の上越、中越、下越及び佐渡に津波警報を発表し、柏崎港などで微小な津波が観測されました。

〔新潟県中越沖地震の震度分布図〕



出典：気象庁資料

〔新潟県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

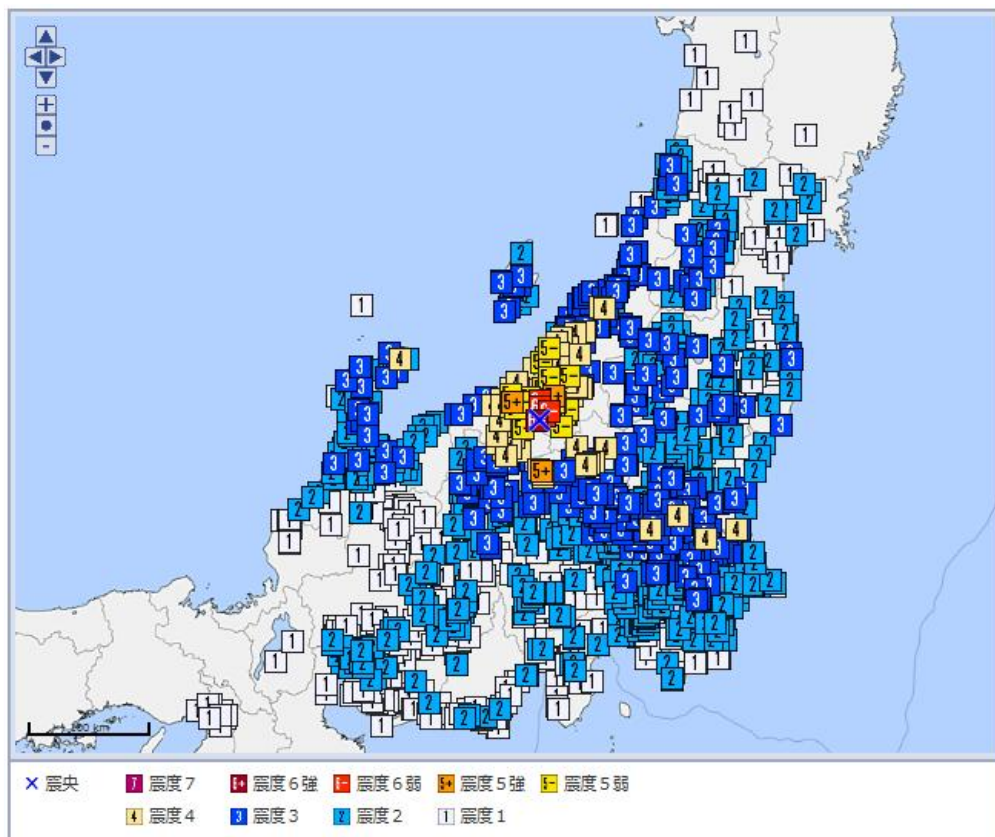
資料：新潟県防災局危機対策課調べ（平成25年4月1日）

(3) 長野県北部地震

平成 23 年 3 月 11 日の東北地方太平洋沖地震に続き、翌 12 日 3 時 59 分頃、長野県北部を震源とする地震が発生しました。この地震により、県内では津南町及び十日町市で最大震度 6 弱を観測しました。

人的被害としては約 40 人の負傷者が発生したほか、住家被害は約 2,000 棟に上りました。また、十日町市や津南町では、地震に伴う地すべり等によって住宅が損壊するなど、地域特有の土砂災害による被害もみられました。

〔長野県北部地震の震度分布図〕



出典：気象庁資料

〔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

令和元年6月18日22時22分頃に発生した山形県沖地震では、村上市で最大震度6強を観測し、負傷者7人の人的被害が発生したほか、住家被害は663棟に上りました。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の落下や外壁の損傷、ブロック塀の倒壊などの被害が多数発生しました。

また、この地震に伴い、気象庁は県内の上越、中越、下越及び佐渡に津波注意報を発表し、沿岸部で微小な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	軽傷	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) 令和6年能登半島地震

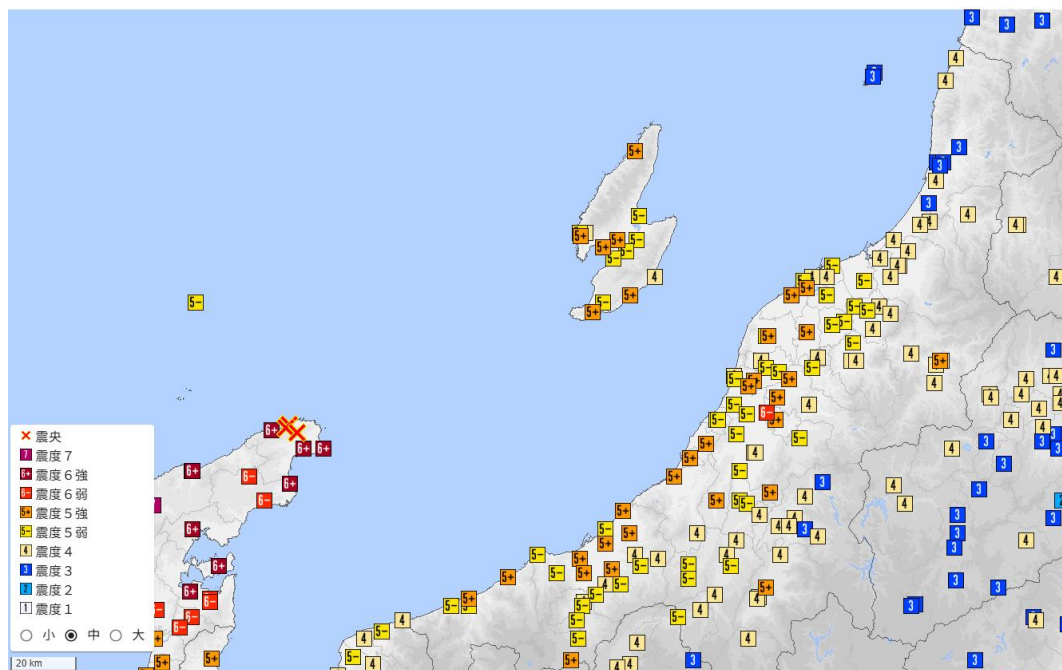
令和6年1月1日16時10分頃に発生した令和6年能登半島地震では、県内において長岡市で最大震度6弱、新潟市などで震度5強を観測し、16時12分には沿岸部に津波警報が発表されました。

この地震により、県内では死者6人、負傷者54人の人的被害が発生したほか、住家被害は25,538棟に上りました。

特に新潟市西区の砂丘縁辺部や旧河道などを中心に、広い範囲で液状化現象が発生し、建物の傾斜・沈下や道路の陥没・隆起が相次いだほか、一部地域では水道の断水や下水道の排水不良が生じました。

また、高速道路の一時全線通行止めや新幹線・在来線の運休など、交通インフラや生活にも甚大な影響を与えました。

〔令和6年能登半島地震で発生した地震の震度分布図〕



出典：気象庁資料

〔令和6年能登半島地震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	軽傷	全壊	半壊	一部損壊
新潟県	6	0	11	43	111	4,163	21,264

資料：新潟県防災局危機対策課調べ（令和8年1月30日時点）

2 県内で過去に発生したその他の地震被害

県内では、新潟県中越沖地震や新潟地震のほかにも過去に多くの大地震が発生しており、昭和36年の長岡地震のように積雪期に発生した例もあります。

長岡地震の際、被災地周辺の積雪は1.7～2mほどに達していましたが、多くの住宅で3～4回程度の雪下ろしが行われており、屋根の残雪は多くても30～40cm程度でした。そのため、積雪そのものが住宅被害を拡大させた直接の原因ではないと考えられています。

一方で、1階部分が周囲の積雪によって支えられたことで完全倒壊を免れた住宅もありましたが、これらの家屋は融雪が進むにつれて倒壊が進行することとなりました。

〔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	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
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、不同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	新潟県中越大震災 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)	上中越沖	6.8	新潟県中越沖地震 死者15人、重傷者324人、軽傷者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	重傷者1人、軽傷者44人、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人、軽傷者3人、住家大規模半壊3、住家半壊21、一部損壊639
	2024 1.1 (令和6年)	能登地方	7.6	死者6人、重傷者11人、軽傷者43人、住家全壊111、半壊4,163、一部損壊21,264 棟(令和8年1月30日現在)

資料：新潟県地域防災計画（震災対策編）

〔新潟県内で発生した積雪期の地震被害〕

地 震	1666 年（寛文 5 年）の地震	1961 年（昭和 36 年）の地震
震 源	北緯 37.1 度、東緯 138.2 度	北緯 37.5 度、東緯 138.3 度
規 模	マグニチュード 6.4	マグニチュード 5.2
発生時の積雪	14～15 尺（4.5m 前後）	1.7m～2.0m
被 害 状 況	〔建物被害〕 ・高田城の本丸、二の丸、三の丸が被害を受ける。 ・侍屋敷が 700 余戸倒壊 ・町家の大半が倒壊 〔人的被害〕 ・侍関係の死者 150 人以上 ・町人の死者 1,500 人（不明）	〔建物被害〕 住家全壊 220 戸、半壊 465 戸、一部破損 804 戸 〔人的被害〕 死者 5 人 負傷者 30 人
特 徴	・火災に迫われ、周りの雪壁に逃げ場を失う。 ・氷柱（つらら）に刺される。 ・屋根からの落雪の下敷きになる。	地震の規模はそれほど大きくはなかったが、直下型の地震であったため、局地的に非常に大きな被害が発生し、震央付近の 4 集落では全壊率が 50%を超えた。
そ の 他	家を失った領民たちは雪の上に小屋を作り、寒さに耐えながら生活したといわれる。 寛文 5 年の地震に関しては以上のこと程度しか分からず、詳細な記述は残されていない。従って豪雪時であったために壊滅的な被害を受けたということが把握できる程度である。しかしながら、この地震は積雪期の地震としては、最大規模の被害をもたらしたものであった。	被災地付近の積雪は 1.7m～2m 位であったが、ほとんどの家が 3～4 回程度の雪下ろしを行っており、屋根に残っていた雪は多くても 30～40 cm 位であった。従って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る。 一方、構造的に弱く屋根雪の積雪も住家より多かったと思われる作業所、物置等の非住宅では建物被害が大きかったと言われている。これらは、雪によって破壊が促進されたためと考えられている。 また、雪中に埋もれていた石灯籠、こまいぬ、墓石等の転倒はなく、これらは周囲の積雪による保護の結果と考えられる。住家でも 1 階部分が積雪によって支えられていたため、完全倒壊を免れた例もあった。しかし、これらの家屋は融雪に従って、倒壊が進むこととなった。 以上に記述したように長岡地震はどちらかというと豪雪時に発生したのではなく、雪による影響は比較的少なかったと考えられる。

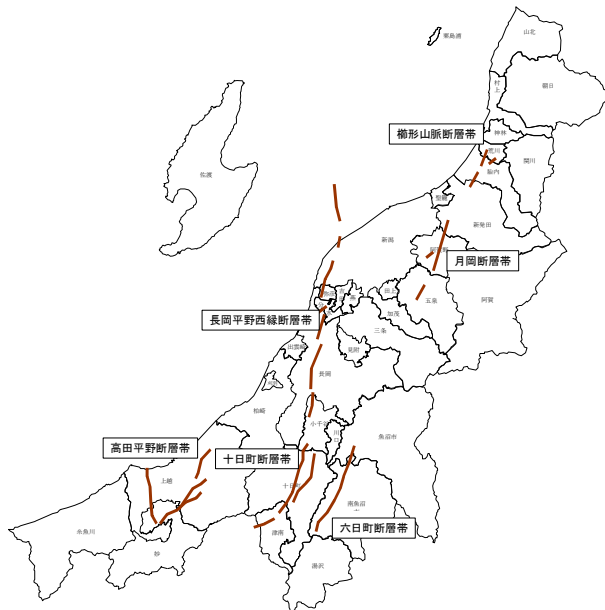
資料：新潟県地域防災計画（震災対策編）

3 県内の活断層

国の地震調査研究推進本部では、社会的・経済的に大きな影響を与えると考えられる全国 114 の主要活断層帯を示しており、このうち県内には、櫛形山脈断層帯、月岡断層帯、長岡平野西縁断層帯、十日町断層帯、六日町断層帯及び高田平野断層帯の 6 つの断層帯が存在します。

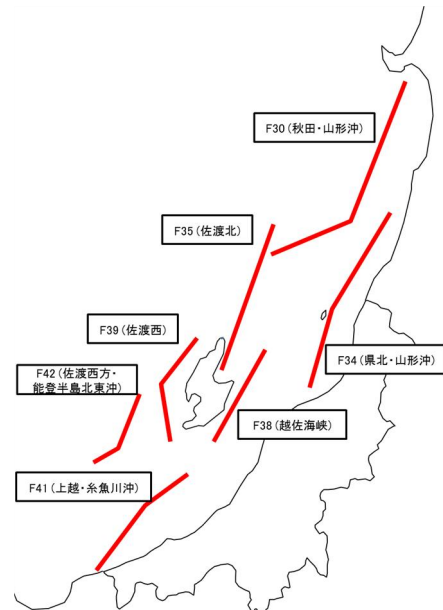
また、国が設置した「日本海における大規模地震に関する調査検討会」が津波発生の可能性があると公表した全国 60 の断層モデルには、本県に大きな影響を及ぼす 7 つの断層モデルが含まれています。

〔新潟県内の調査対象活断層の位置図〕



出典：新潟県地域防災計画（震災対策編）

〔新潟県に影響を与える津波断層モデルの位置図〕



出典：新潟県津波浸水想定（平成 29 年 11 月）

4 県内で想定される地震の規模と被害状況

県では、平成7年度から9年度にかけて1回目となる「新潟県地震被害想定調査」を実施しました。

その後、前回の調査から20年以上が経過し、新たな知見の蓄積が進んだことなどを受け、県内の地震被害想定を見直して防災対策の強化を図るため、2回目となる同調査を実施し、令和4年3月に報告書を公表しました。

調査報告書は関係市町村等に配布されたほか、県立図書館及び行政情報センターにおいて一般の閲覧に供されています。また、県地域防災計画における災害予防・応急対策の見直しなどにも広く活用されています。

《想定地震》

報告書で示された想定地震は、先行調査に基づく県内の主要な活断層及び津波発生のおそれがある海域断層等の中から、被害が甚大になると見込まれる地震として「内陸型6断層」と「海域型3断層」を選定しています。

なお、これらの想定地震は防災対策の検討・策定を目的として設定されたものであり、近い将来に同地域で想定どおりの地震が必ず発生することを示す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	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
海 域 型	F34(県北・山形沖)	6.80	24.0	18.0	50.0	5.0
		6.80	8.0	18.0	50.0	5.0
	F38(越佐海峡)	7.71	71.9	19.7	45.0	6.0
		7.71	52.0	19.7	45.0	6.0
	F41(上越・糸魚川沖)	7.46	62.6	23.6	45.0	4.0
		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（令和4年3月）

《被害の概要》

各想定地震における県全体の被害想定一覧は次のとおりです。

なお、建物の被害については、揺れや地盤の液状化現象によるものを「建築物被害」、地震火災による焼失を「地震火災被害」の欄にそれぞれ分類しています。

また、人的被害については、建物倒壊、地震火災及びブロック塀の倒壊等による被害の合計を「人的被害」の欄に示しています。

このほかにも、土砂災害や津波によってさらに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					
				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

〔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

※ 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。

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 耐震化の状況等

(1) 住宅

総務省統計局の「住宅・土地統計調査」に基づく推計では、令和5年時点における県内の住宅の耐震化率は87%であり、全国平均の90%を3ポイント下回っています。

住宅の耐震化率	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年
新潟県	71%	76%	80%	83%	87%
全国	75%	79%	82%	87%	90%

《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〕

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

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年以来5年ごとに総務省が実施し、最近では令和5年に調査が行われています。

(2) 建築物

ア 特定建築物

特定建築物は、耐震改修促進法第 14 条に規定する多数の者が利用するおおむね延床面積 1,000 m²以上かつ 3 階以上の建築物です。

県内における特定建築物の耐震化率は、令和 5 年度時点で 89%となっています。

なお、特定建築物に関する全国の最新の耐震化率については、平成 30 年以降公表されていません。

特定建築物※ ¹	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年	平成 30 年	令和 5 年
新 潟 県	58%※ ²	64%	80%	87%	89%
全 国	75%	80%	85%	89%	－

※1 「特定建築物」とは、耐震性の有無に関わらず耐震改修促進法第 14 条第 1 号の規定による「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。

※2 数値は、平成 18 年 4 月の数値を示しています。

イ 耐震診断義務付け対象建築物

第三期計画では、改定前の国基本方針に基づき、「要緊急安全確認大規模建築物」と「要安全確認計画記載建築物」の総称として「耐震診断義務付け対象建築物」を設定しています。

「要緊急安全確認大規模建築物」は、平成 25 年 5 月の耐震改修促進法改正により定められた建築物です。特定建築物のうち不特定多数の者が利用するものなどが該当し、震災時の被害拡大を防ぐため、同法により耐震診断の実施及びその結果の報告・公表が義務付けられています。

一方、「要安全確認計画記載建築物」も同様の法改正により定められたもので、都道府県や市町村が作成する「耐震改修促進計画」に記載された、震災時の防災機能維持や安全確保に重要な建築物です。法律に基づき、所有者には耐震診断の実施と結果の報告が義務付けられており、その結果は所管行政庁によって一般に公表されます。

県内における「耐震診断義務付け対象建築物」の耐震化率は、令和 7 年度末時点で 95%に達しており、対策が必要なものは、要緊急安全確認大規模建築物が残り 6 棟、要安全確認計画記載建築物が 2 棟（うち 1 棟は要緊急と重複）となっています。

(3) 令和7年度までの目標の達成状況

ア 住宅

総務省統計局の「住宅・土地統計調査」などから推計すると、県内における住宅の耐震化率は令和7年度末に88%となる見込みです。

この推計値は、従来の耐震化施策が同様の効果を発揮した場合に見込まれていた「達成すべき目標」である87%を1ポイント上回ったものの、全国目標を参考に設定した「目指すべき目標」である93%を5ポイント下回る結果となっています。

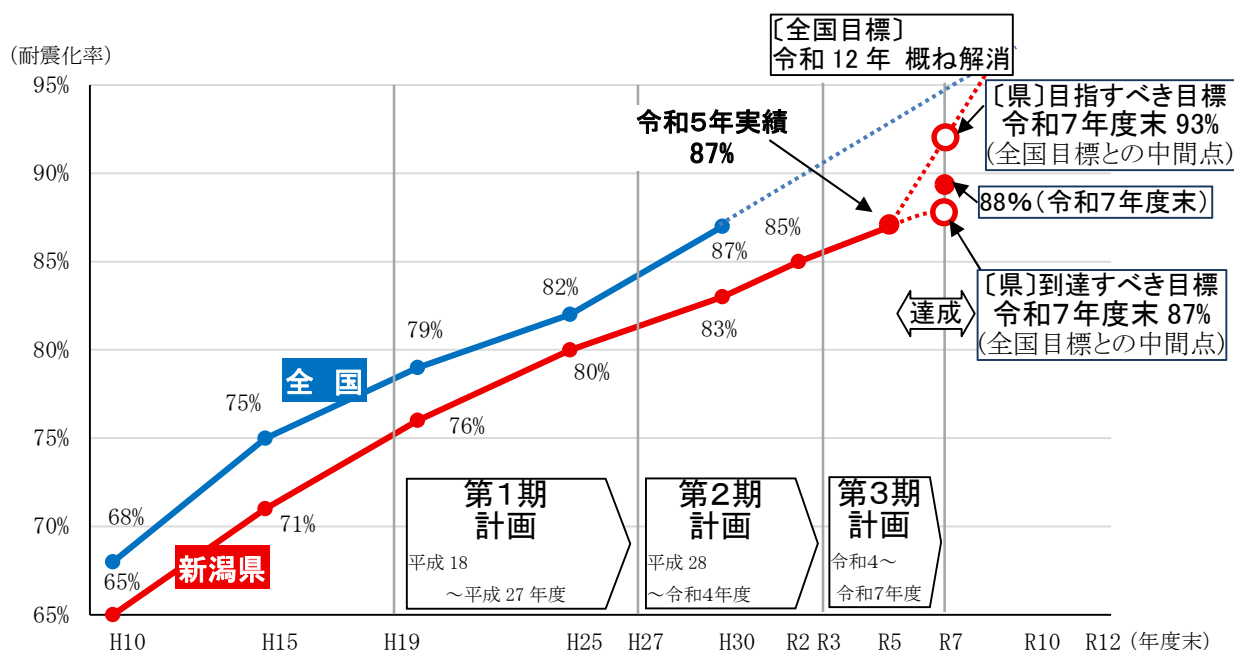
この要因としては、新耐震基準住宅への建て替えや既存住宅の耐震改修などにより、耐震化が一定程度進んだことが挙げられます。

一方で、人口減少に伴う住宅需要の縮小や物価高騰などによる購入意欲の低下から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も影響しています。

また、令和5年の「住宅・土地統計調査」によると、県内において昭和55年以前の旧耐震基準で建築された住宅所有者のうち、高齢者が占める割合は平成30年の63.0%から67.7%へと4.7ポイント増加しています。

このように、所有者の高齢化と住宅の老朽化が同時に進行する中で、高齢世帯における将来の居住意向や活用方針が不明確となり、耐震改修意欲が低下したことが耐震化遅延の主要因の一つと推察されます。

なお、耐震診断を実施しながら耐震改修に至っていない住宅所有者の理由については、「資金不足」が最も多く、全体の約5割を占めています。



住宅の耐震化率	目 標 値 (令和 7 年度末)	推 計 値 (令和 7 年度末)
新潟県	93%	88%

イ 建築物

(7) 特定建築物

県内における特定建築物の耐震化率は、令和 7 年度末に 90%に達しましたが、目標値である 95%を 5 ポイント下回る結果となっています。

その要因として、旧耐震基準の特定建築物の多くが耐用年数の半分以上を経過し、所有者が建て替えや長寿命化を含めた将来の活用方針の検討に時間を要していることなどが挙げられます。

特に民間の特定建築物では、耐震改修の実施後に建て替えを行う場合、改修と建築費の双方が発生する「二重投資」となることに加え、近年の建設コスト高騰を受け、耐震改修の意思決定が先送りされている状況が窺えます。

さらに近年は、ライフサイクルコストの削減や環境負荷低減を重視した長寿命化への転換が求められる中で、「建て替え」と「耐震改修」の選択が難航しており、こうした建築物更新の停滞が耐震化遅延の一因と推察されます。

なお、特定建築物のうち公共建築物については、令和 7 年度末の耐震化率が 97%と目標値を達成しており、建て替え等の計画がある物件を除き、耐震化措置はおおむね完了しています。

特定建築物の耐震化率	目 標 値 (令和 7 年度末)	推 計 値 (令和 7 年度末)
新潟県全体	95%	90%
公共建築物	—	97%

(4) 耐震診断義務付け対象建築物

耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率は、令和 4 年度末の 92%から令和 7 年度末には 95%へと 3 年間で 3 ポイント向上したものの、目標である「おおむね解消」の達成には至りませんでした。

目標未達の要因としては、「要緊急安全確認大規模建築物」における民間建築物の資材価格高騰や人手不足等に伴う改修工事費増加による耐震化の遅れが挙げられます。

また、「要安全確認計画記載建築物」については、国の支援を受けるために市町村等からの申し出に基づき対象建築物を本計画へ随時追加したことで、集計対象の母集団が増加したことなどが要因と推察されます。

耐震診断義務付け 対象建築物の耐震化率	目標値 (令和7年度末)	実績 (令和7年度末)
新潟県	おおむね解消	95%

2 耐震化の目標

(1) 住宅

住宅の耐震化率については、令和 12 年度末までに 94%の達成を目標とします。

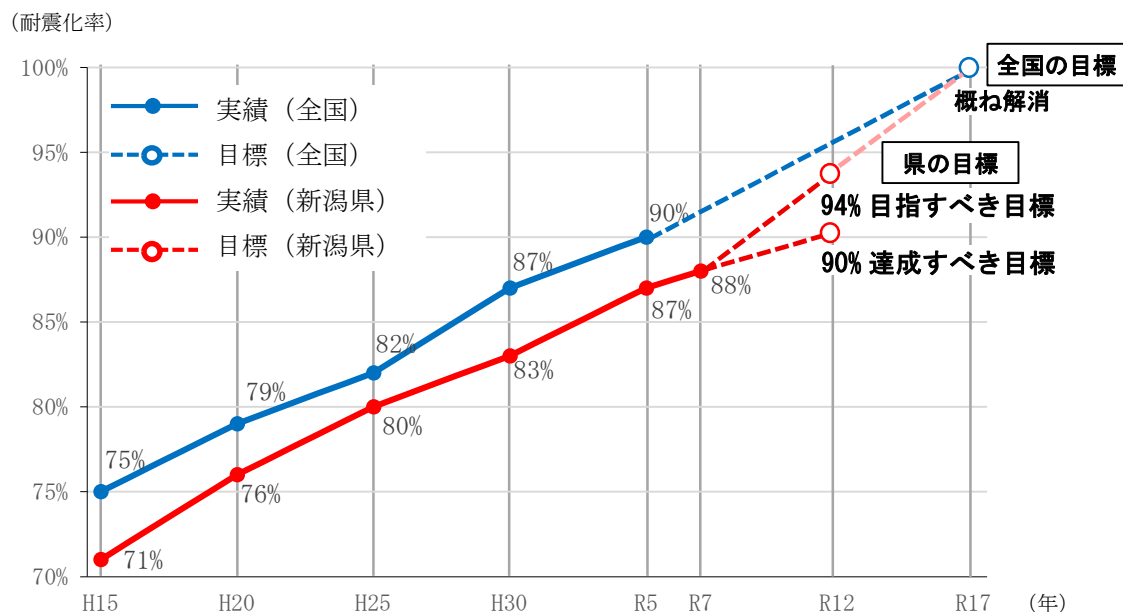
国基本方針においては、南海トラフ地震防災対策推進基本計画等を踏まえ、令和 17 年までに耐震性が不十分な住宅を「おおむね解消」との全国目標が示されています。

本県においても、新潟県地震被害想定調査の結果などを踏まえ、住宅の耐震化を一層促進する必要があることから、令和 7 年度末における県内の耐震化率推計値 88%と、令和 17 年における全国目標の「おおむね解消」を結んだ直線上に位置する令和 12 年度末 94%を、「目指すべき目標」として設定するものです。

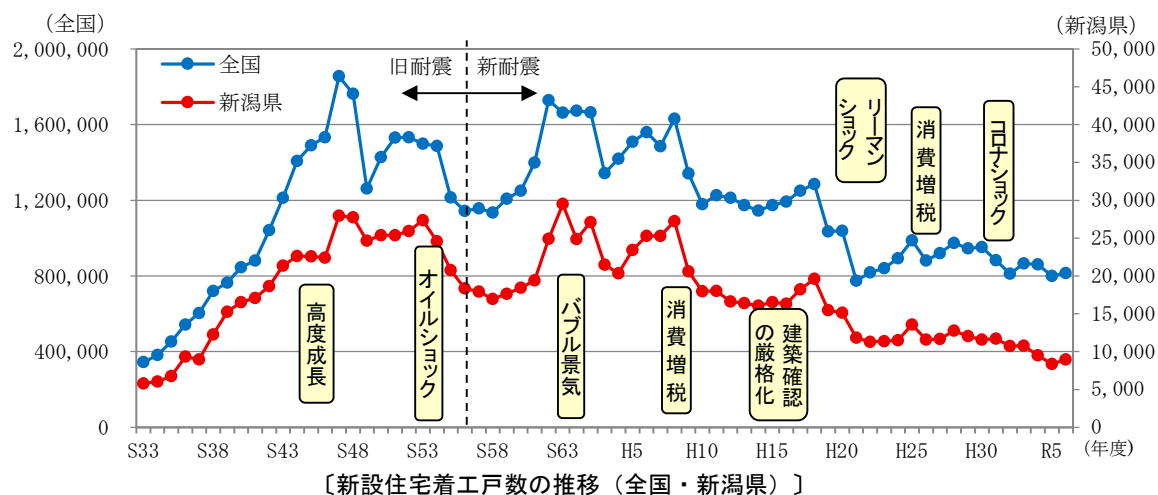
一方で、本県における住宅の耐震化は、人口減少に伴う住宅更新の継続的な遅れや、旧耐震基準住宅における所有者の高齢化などを背景に、これまで同様のペースで進めることが極めて困難であると予測されます。

そのため県では、耐震化施策がこれまでと同様の効果を発揮した場合に到達すると見込まれる令和 12 年度末の耐震化率 90%を「達成すべき目標」として併せて設定します。

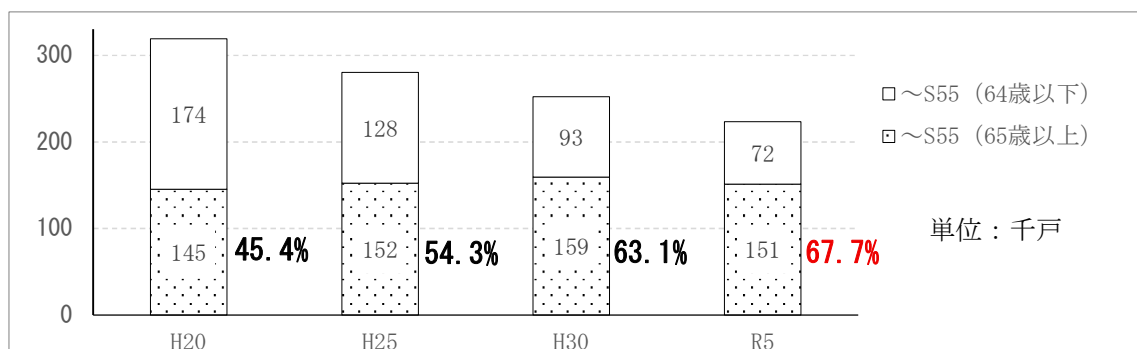
また、住宅の耐震化が困難な世帯が存在することを踏まえ、住宅の倒壊から生命を守るための即効性のある施策に関する目標として、「耐震シェルター等の設置支援に取り組む市町村数」を引き続き設定し、令和 12 年度末までに全市町村へ拡大することを目指します。



住宅の耐震化の進捗に大きな影響を与えた要因の一つとして、社会経済情勢の変化等による新設住宅着工戸数の減少に伴い、旧耐震基準で建築された住宅の更新が遅れたことが挙げられます。

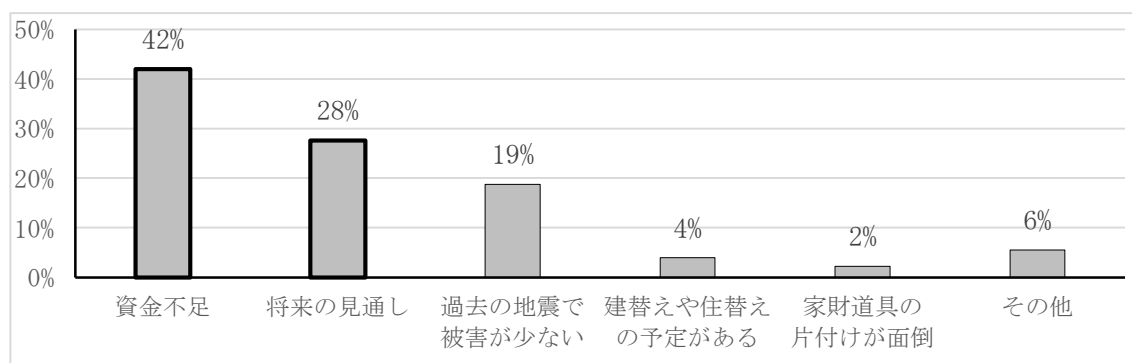


県内における旧耐震基準で建築された住宅は経過年数とともに減少していますが、65 歳以上の者が所有する住宅の割合については、平成 20 年の 45.4%から令和 5 年の 67.7%と年々増加しています。



〔旧耐震基準で建築された住宅ストックの推移及び高齢者の所有割合（新潟県）〕

また、耐震診断を実施した 65 歳以上の住宅所有者が耐震改修を実施しない理由について、「資金不足」が 42%と最も多く、次いで「将来の見通しが立たない」が 28%と続いています。



〔耐震診断実施者が耐震改修を実施しない理由（複数回答）（新潟県）〕

《耐震シェルター》

阪神・淡路大震災では死因の約 9 割が建物倒壊や家具転倒等による圧迫死であり、平成 28 年の熊本地震でも直接死 50 人のうち約 8 割が倒壊によるものでした。

住宅の倒壊等による被害を防ぐ手段の一つとして、住宅内に強固な空間を確保する「耐震シェルター」の設置が挙げられます。

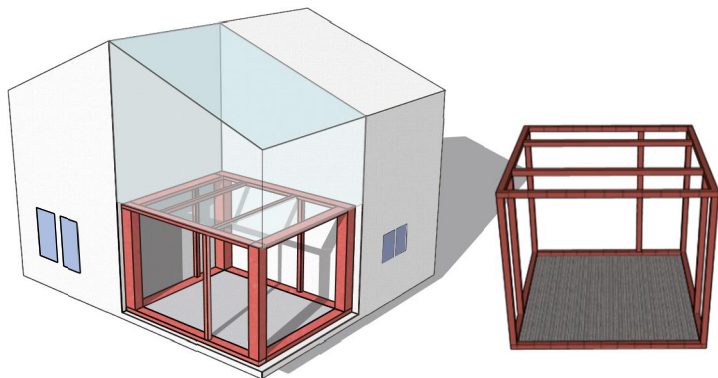
耐震シェルターは住宅全体の耐震性を高める効果は期待できないものの、一般的な耐震改修に比べて工期が短く、比較的安価に導入できる点が特徴です。

〔耐震シェルターの例〕



出典：東京都ホームページ

〔フレーム型の耐震シェルターの例〕



〔ベット型の耐震シェルターの例〕



ア 特定建築物

国基本方針において特定建築物の全国目標は示されていませんが、大規模地震等の発生時における利用者の安全確保には、継続的な取り組みが不可欠です。このため、本計画においても引き続き目標を設定し、目標値は前計画と同水準の「令和12年度末までに95%」とします。

また、県内で耐震化が必要な特定建築物数は、第一期計画を策定した平成18年度の約3,000棟から、令和7年度末には約700棟へと大幅に減少しています。こうした対象件数の減少に伴い、建築物の用途や地区を見極めるとともに、市町村へのヒアリングや分析結果などを踏まえて優先度を設定し、重点的に耐震化を促す体制が整いつつあります。

(耐震化率)

100%
95%
90%
85%
80%
75%
70%
65%
60%

H15 H20 H25 H30 R5 R7 R12 (年度末)

全国の目標

耐震診断義務付け
対象建築物に重点化

県の目標

実績 (全国)
実績 (新潟県)
目標 (新潟県)

年度末	実績 (全国)	実績 (新潟県)	目標 (新潟県)
H15	75%	-	-
H20	80%	64%	-
H25	85%	80%	-
H30	89%	87%	95%
R5	-	89%	-
R7	-	90%	-
R12	-	-	95%

イ 耐震診断義務付け対象建築物

本計画では、令和 7 年 7 月に改正された国基本方針に基づき、「要緊急安全確認大規模建築物」及び「要安全確認計画記載建築物」について、新たに耐震化の目標を設定します。

(7) 要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物の耐震化目標は、国基本方針で示された全国目標と同様に令和 12 年度末までに「おおむね解消」とします。

県内の要緊急安全確認大規模建築物は、令和 7 年度末時点で耐震性が不足する建築物が 6 棟と残り僅かとなっています。耐震化に向けた継続的な啓発とともに、物件ごとの進捗管理や所有者への働きかけなどを行うことで、着実な耐震化を推進し、目標達成を目指します。

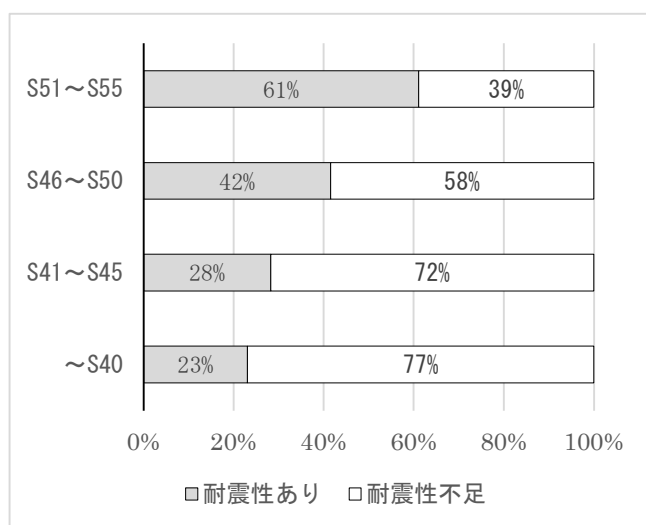
(4) 要安全確認計画記載建築物

要安全確認計画記載建築物の耐震化目標は、国基本方針で示された全国目標と同様、一律の達成期限は設けず「できるだけ早期に解消」と設定します。

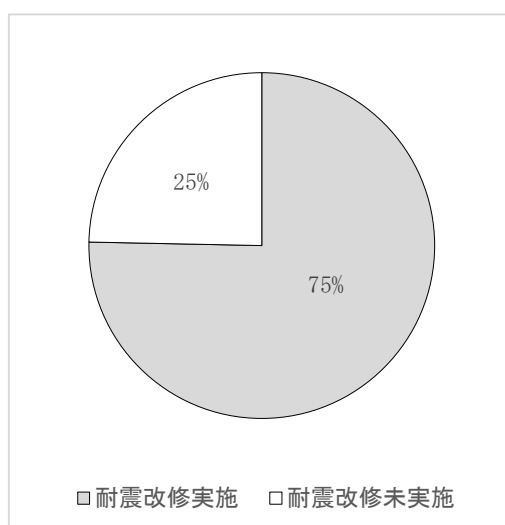
当該建築物は、市町村等からの申し出に基づき県計画へ随時位置付けを行ってきたものであり、令和 7 年度末時点で耐震性が不足する物件は 2 棟となっていますが、いずれも耐震化の見通しが立っている状況です。

県内の民間特定建築物における耐震診断結果を見ると、建築年代が新しいほど「耐震性あり」の割合が高く、昭和 51 年以降に建築されたものでは全体の 61% に達しています。

また、耐震診断により耐震性不足と判定された建築物のうち、その後に耐震改修を実施した割合は 75% に上っています。



〔民間特定建築物の耐震診断結果（新潟県）〕



〔民間特定建築物の耐震改修実施割合（新潟県）〕

第4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を促進するためには、所有者等が主体的に耐震診断や耐震改修を行う「自助」が最も重要です。この「自助」により個々の耐震化が進むことは、地震時の建物倒壊等による道路閉塞を防ぎ、円滑な避難・救済活動を可能にするなど「共助」にもつながります。

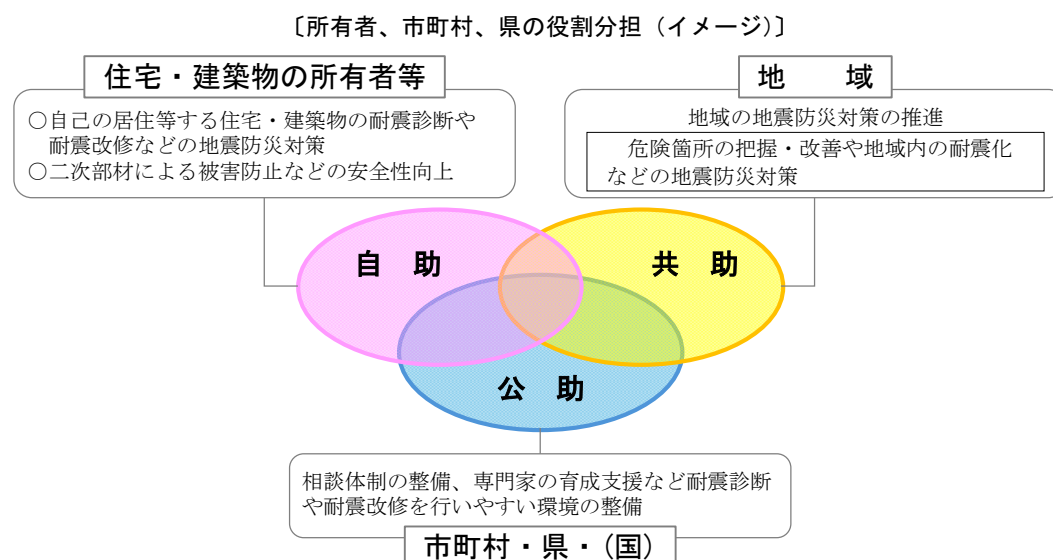
そのため、住宅・建築物の所有者等においては、自らの建物を地域の「避難所」として機能させる意識を持ち、率先して耐震化をはじめとする地震防災対策に取り組むことが期待されます。

(2) 共助

住宅や建築物の耐震化が進んだとしても、地震に伴うブロック塀の倒壊や火災などといった二次災害により、地域全体が被害を受けるおそれがあります。地域においては、自主防災組織やNPO法人のほか、新潟県中越地震で大きな役割を果たした地域コミュニティなどを通じ、日頃から「地域全体の安全性を高める」という「共助」の精神のもと、危険箇所の把握・改善や耐震化をはじめとする地震防災対策に取り組むことが望まれます。

(3) 公助

県は、防災の第一義的責任を負う基礎自治体である市町村とともに、こうした「自助」及び「共助」による地震防災対策が円滑に進むよう、関係団体とも連携を図ります。そして「公助」としての耐震診断や耐震改修に関する情報の充実、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

規模や用途を問わず、建築物の所有者等に対して耐震診断や耐震改修の必要性を積極的に普及啓発するとともに、各種補助制度や融資制度、耐震改修促進税制などについて引き続き周知を図ります。

また県では、市町村が住宅所有者等を対象に実施する耐震診断や耐震改修の補助事業に対し、その費用の一部を支援する「耐震すまいづくり支援事業」を実施しています。平成 28 年度には部分耐震改修や耐震シェルター設置、平成 29 年度には耐震補強設計、令和 5 年度には建替えや住替えに伴う除却をそれぞれ補助対象に追加し、支援制度を拡充してきました。

さらに、改正耐震改修促進法に基づき、平成 27 年末までに耐震診断結果の報告が義務付けられた民間の要緊急安全確認大規模建築物のうち、高い公益性を有する施設を対象として、市町村が実施する耐震改修補助事業へ費用の一部を補助する「耐震建物づくり支援事業」などを実施しています。

今後は、本計画に定める目標の達成に向け、有識者や市町村、関係団体などと連携し、現在実施している施策を着実に推進するとともに、国基本方針で新たに示されたリバースモーゲージ型耐震改修ローンなど、耐震化を促進していくために有効な施策を検討します。

(1) 耐震すまいづくり支援事業

ア 耐震診断補助事業（平成 18 年度創設）

事業概要	地震時において倒壊等の危険性の高い木造住宅の耐震性の向上を図るため、市町村が行う耐震診断補助事業に対して県がその費用の一部を補助する。
対 象	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された一戸建ての木造住宅
県補助額	1 件当たり、市町村が補助する額の 1 / 4（上限 3 万円）

イ 耐震改修補助事業（平成 20 年度創設）

事業概要	地震時において倒壊等の危険性の高い木造住宅の耐震性の向上を図るため、市町村が行う耐震改修補助事業に対して県がその費用の一部を補助する。
対 象	診断の結果、現行の耐震基準による上部構造評点が 1.0 未満の住宅を 1.0 以上にする耐震改修工事
県補助額	1 件当たり、市町村が補助する額の 1 / 2（上限 46.6 万円）

ウ 部分耐震改修・耐震シェルター等設置補助事業（平成 28 年度創設）

事業概要	耐震化が困難な高齢者等が実施する部分耐震改修・耐震シェルター等設置について、市町村が行う補助事業に対して県がその費用の一部を補助する。
対象	・世帯員に 65 歳以上の者を含む世帯 ・世帯員に障害者（身体障害者福祉法第 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いう。）を含む世帯
対象工事	・上部構造評点が 0.7 未満と診断された住宅について、上部構造評点を 0.7 以上等とするもの ・上記工事を実施した住宅について、上部構造評点を 1.0 以上とするもの ・上部構造評点が 1.0 未満と診断された住宅等について、耐震シェルター等（公的機関の認定を受けたもの）を住宅の 1 階部分に設置等するもの
県補助額	1 件当たり、市町村が補助する額の 1 / 2（上限 23.3 万円）

エ 耐震補強設計補助事業（平成 29 年度創設）

事業概要	地震時において倒壊等の危険性の高い木造住宅の耐震性の向上を図るため、市町村が行う耐震補強設計補助事業に対して県がその費用の一部を補助する。
対象	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された一戸建ての木造住宅
県補助額	1 件当たり、市町村が負担する額の 1 / 2（上限 3.5 万円）

オ 除却補助事業（令和 5 年度創設）

事業概要	地震時において倒壊等の危険性の高い木造住宅の建替えや住替えに伴う除却を促進するため、市町村が行う除却補助事業に対して県がその費用の一部を補助する。
対象	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された一戸建ての木造住宅
県補助額	1 件当たり、市町村が負担する額の 1 / 2（上限 15 万円）

(2) 耐震建物づくり支援事業（平成 25 年度創設）

事業概要	耐震改修促進法附則第 3 条に規定された要緊急安全確認大規模建築物のうち、公益性が高い施設の所有者が行う耐震診断・耐震改修等の費用を補助する市町村に対し、県がその費用の一部を補助する。
補助要件	・被災後の避難生活者を一定期間受け入れることができる避難所としての機能を有する施設（市町村と協定を締結している又は締結することが確実なもの） ・災害時に自力での避難が困難な要配慮者の利用する施設

負担割合	耐震診断 (平成 25 年 12 月創設)	国 1 / 2※、県 1 / 6、市町村 1 / 6、 所有者 1 / 6
	耐震補強設計 (平成 27 年 9 月創設)	国 1 / 2※、県 1 / 6、市町村 1 / 6、 所有者 1 / 6
	耐震改修 (平成 27 年 9 月創設)	国 1 / 3※、県 : 5.75%、市町村 : 5.75%、 所有者 : 55.2%

※ 建築物耐震対策緊急促進事業（国土交通省所管）を含んだ負担割合を示しています。

3 耐震改修を促進させるための環境整備

(1) 県・市町村・関係団体との連携

県では、新潟県耐震改修促進計画の実効性を確保するため、平成 19 年度に「新潟県耐震改修促進協議会」を設置しました。

本協議会では、県、市町村及び建築関係団体が連携し、耐震化に関する情報提供や小学生等を対象とした出前耐震講座などの各種施策を計画的に実施しています。

また、建築物の耐震化を着実に促進するため、各施策の効果について有識者の意見を踏まえて評価し、必要に応じて施策の見直しや強化などを行っています。

今後は、本計画の策定に向け設置した「新潟県耐震改修促進計画改定検討委員会」の報告を踏まえ、より効果的な啓発手法の導入など、耐震化の更なる促進に向けた実践的な取り組みを進めていきます。

〔新潟県耐震改修促進協議会の活動状況〕



(2) 耐震関係技術者の育成

県では、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継続的に開催していきます。

また、耐震診断後の円滑な耐震化を促進する環境を整えるため、これまでの設計者の育成に加え、耐震改修や建替え・住替え、耐震シェルターなどの提案ができる施工者などの耐震関係技術者の育成に努めます。

4 建築物の地震対策

過去の地震では、沿道建築物の倒壊や屋外広告物の落下によって緊急車両の通行が妨げられたほか、窓ガラスの破損や天井の崩落による死傷事例なども発生しました。

そのため県では、建築物自体の耐震化に加え、次の地震安全対策を推進していきます。

(1) 防災拠点等の耐震化

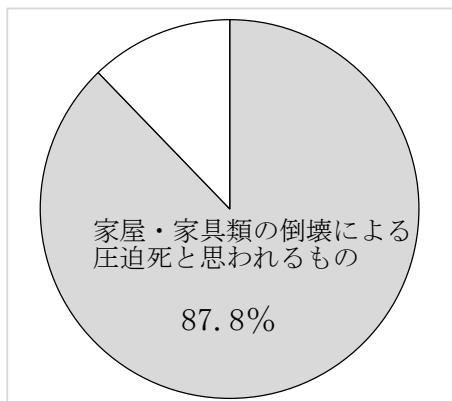
防災拠点等の耐震化を促進するため、公益上必要な既存耐震不適格建築物については、耐震改修促進法第5条第3項第1号の規定に基づき「要安全確認計画記載建築物」として指定し、指定期日までに耐震診断結果を所管行政庁へ報告することを義務付けるものとします。

(2) 家具の転倒防止対策等

阪神・淡路大震災における死亡原因の約9割は、建物倒壊や家具の転倒などによる圧死でした。また、新潟県中越地震でも負傷者の4割強が家具の転倒等によるものでした。

今後発生が懸念される地震から命を守るため、家庭内でできる身近な安全対策として、家具の固定や耐震シェルターの設置などの普及啓発を進めていきます。

〔阪神・淡路大震災の死亡原因〕



出典：兵庫県警察本部 平成7年警察白書

〔室内の状況〕



出典：新潟県中越地震関連情報

(3) ブロック塀等の安全対策

県ではブロック塀等の安全対策を推進するため、市町村が実施する安全対策事業の費用一部を補助する「ブロック塀等安全対策支援事業」を令和元年度から実施しています。あわせて、建築物防災週間等における注意喚起に取り組んできたところであり、引き続き市町村及び関係団体と連携し、危険箇所の把握や所有者に対する指導などの安全対策を適切に推進していきます。

〔注意喚起の取組〕

項 目	取組内容
ブロック塀等の倒壊防止	所有者等に対するパンフレット配布などを通じた周知をはじめ、防災査察やパトロールなどにより危険箇所を把握し、調査及び指導等を継続して実施
窓ガラスの飛散防止	防災査察やパトロールなどで危険性のある建築物を把握し、調査や指導等を継続して実施
天井崩落防止	

〔見附市内で倒壊したブロック塀の様子〕



出典：新潟県中越地震関連情報

〔ブロック塀等安全対策支援事業（令和元年度創設）〕

事業概要	大規模地震時におけるブロック塀等の倒壊事故を未然に防止するため、市町村が実施する安全対策事業に対し、県が費用の一部を補助する。
対 象	通学路等に面した個人所有の危険な既存耐震不適格ブロック塀等について、撤去等の費用を補助する市町村の事業のうち、次のいずれかに該当するもの (1) 除 却 全部を解体し撤去するもの (2) 建 替 除却と合わせ、耐震性を確保したものを新設するもの (3) 改 修 控え壁の増設や高さの低減など、ブロック塀等の倒壊による事故を未然に防止するための処置を講ずるもの
県補助額	1件当たり、市町村が負担する額の1/2（上限5万円）

(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をはじめとする昇降機の地震安全対策について、建築物の所有者や利用者への周知などを図ります。

(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脱落事故を契機に、新たに基準が定められた特定天井等の脱落防止措置について、建築物の所有者等への周知を徹底するとともに、必要な改修や点検などの措置が図られるよう指導を行います。

(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、所有者等に周知を図ります。

5 地震発生時に通行を確保すべき道路

全国有数の地滑り地帯である中越地方の中山間地を襲った新潟県中越地震では、土砂崩れや地滑りなどにより多数の道路が寸断されました。小千谷市や旧山古志村など7市町村61地区で一時1,938世帯が孤立し、避難所への移動や救援物資の輸送が極めて困難となりました。こうした中、地上に「SOS」や「たべもの」、「ミルク」などのメッセージを描き、上空のヘリコプターへ救援を求める住民の姿も見られました。

また、令和6年1月に発生した能登半島地震においても、被害の大きかった地域につながる緊急輸送道路などが寸断され、救助活動や物資輸送が滞る要因となりました。

〔新潟県中越地震における孤立集落の様子〕



出典：新潟県中越地震関連情報



中日新聞社提供

一方で、兵庫県南部地震は大都市直下型地震であったため、特に住宅密集地域において甚大な被害が発生しました。建築物の倒壊に伴う道路閉塞が相次ぎ、住民の避難行動や救急・消防などの緊急活動に多大な影響を及ぼしました。

〔阪神・淡路大震災での道路閉塞の様子〕



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」

このように、地震発生時には道路の通行障害が生じ、救助活動や住民の避難に大きな支障をきたすおそれがあります。そのため本計画では、県の地域防災計画で定める緊急輸送道路を、耐震改修促進法第5条第3項第3号に規定する道路として指定しています。

県では「耐震すまいづくり支援事業」において、令和元年度から第1次緊急輸送道路沿道の住宅を対象に支援を強化してきており、今後も市町村や関係団体と連携し、沿道建築物の耐震化を継続して促進していきます。

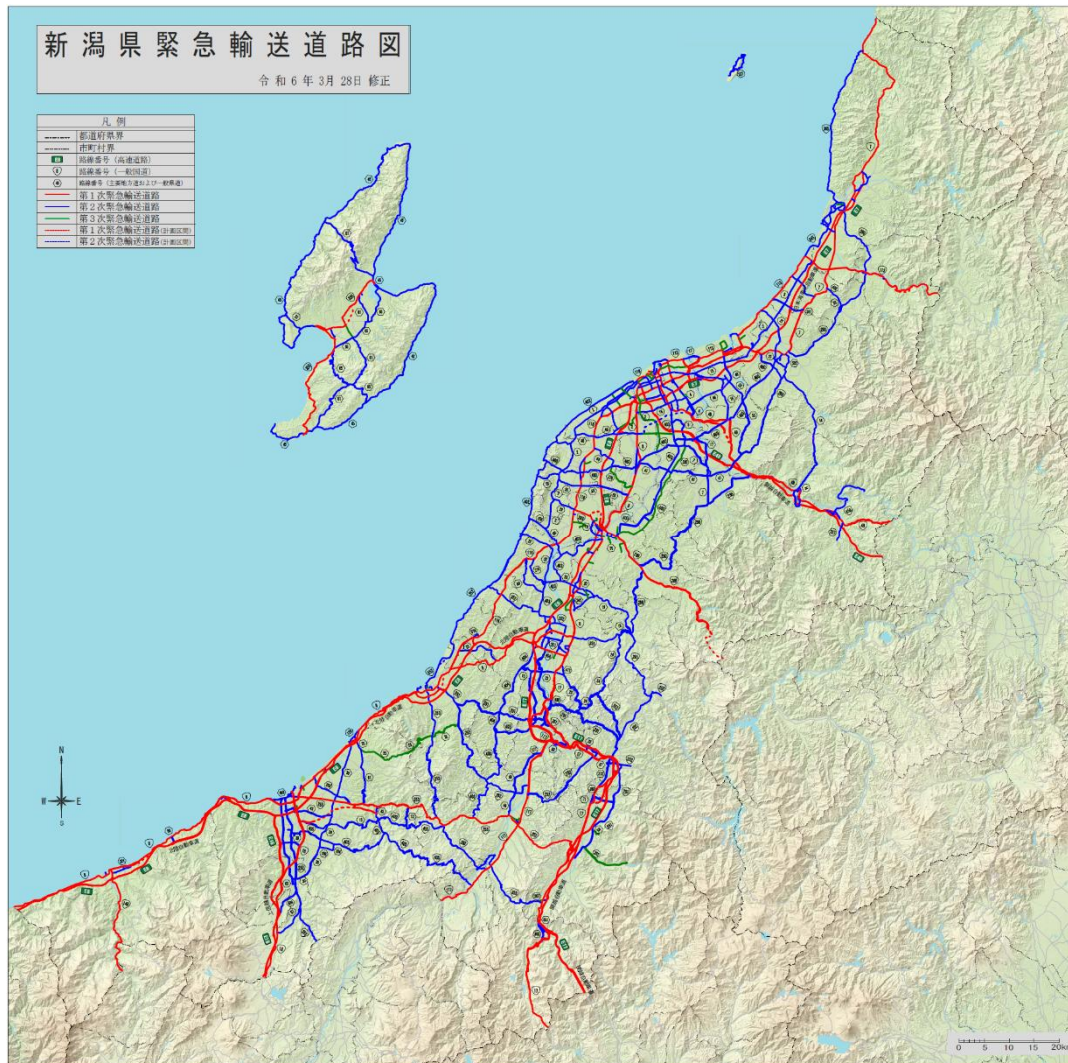
また、平成30年の耐震改修促進法施行令の改正に伴い、避難路沿道などにおけるブロック塀等の対策が強化されたことを踏まえ、危険箇所の速やかな把握に努めます。あわせて、所有者に対して安全対策の重要性を周知・啓発するなど、ブロック塀等の地震対策を継続して促進します。

〔第1次緊急輸送道路沿道の住宅に対する支援の強化（木造住宅の場合）〕

対 象	県 補 助 額
補 強 設 計	【第1次緊急輸送道路沿道】 1件当たり、市町村が負担する額と同額（上限10万円） 【上記以外】 1件当たり、市町村が負担する額の1／2（上限3.5万円）
耐 震 改 修	【第1次緊急輸送道路沿道】 1件当たり、市町村が負担する額と同額（上限50万円） 【上記以外】 1件当たり、市町村が負担する額の1／2（上限15万円）

《新潟県緊急輸送道路》

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に、第1次から3次の緊急輸送道路を指定しています。



出典：新潟県緊急輸送道路ネットワーク計画

《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

6 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害軽減対策

(1) 宅地基盤特定治水施設等整備事業の活用

地震時に社会的に重大な被害が起こりうる住宅市街地を土砂災害から保全する必要がある場合は、住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業等を活用し、関係する砂防関係事業の計画との整合性を保ちながら、砂防設備や地すべり防止施設、急傾斜地崩壊防止施設などの整備を推進します。

(2) 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。

〔新潟県中越地震時の川口町小高地区〕



出典：新潟県中越地震関連情報

〔新潟県中越沖地震時の柏崎市番神〕



出典：新潟県中越沖地震関連情報

(3) 宅地耐震化推進事業の活用

中越地震や中越沖地震、東日本大震災などでは、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地滑りの変動（滑動崩落）が発生し、多くの宅地や建築物、公共施設などに甚大な被害をもたらしました。

また、能登半島地震では、砂丘縁辺部や旧河道などを中心に、広範囲で液状化現象が発生し、建物の傾斜や沈下が相次ぎました。

大地震時に同様の被害が生じるおそれのある宅地においては、その被害を軽減するため、市町村が変動予測調査を行い住民への情報提供（大規模盛土造成地マップや液状化ハザードマップ等）を行うとともに、必要に応じて滑動崩落防止工事や宅地液状化防止工事により耐震性を向上させるなど、

〔新潟県中越地震時の長岡市高町団地〕



事前防災の観点から宅地耐震化推進事業を活用し、宅地防災対策を着実に推進します。

7 特定優良賃貸住宅の空き家活用

住宅の所有者が耐震改修を行う際に仮住居先を確保する必要がある場合、次の規定により特定優良賃貸住宅への入居を認めるものとします。

《入居対象者》

自ら居住するため住宅を必要とする者で、かつ自宅の改修又は建替えのために仮住居を必要とする者

《仮住居先として提供できる特定優良賃貸住宅》

県内に所在する特定優良賃貸住宅で、入居者の募集をしたにもかかわらず3ヶ月以上継続して入居者がなく、例外的に入居者を入居させることについて、「新潟県特定優良賃貸住宅の入居資格に係る認定基準の特例に係る取扱要領」に基づき、知事の承認を得た住戸であること。

《仮住戸として賃貸できる期間及び賃貸借の形態》

5年を上限とし、借地借家法第38条第1項の規定による定期借家契約であること。

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 地震ハザードマップの作成等

住宅及び建築物の耐震化を促進するためには、住民や建築物所有者などに対し、地域で発生するおそれのある地震や建物被害の可能性などを伝え、防災意識の高揚と注意喚起を図ることが重要です。

そのための有効な手段として、身近な情報を分かりやすく詳細に示した「地震ハザードマップ（地震防災マップ）」の作成・公表が挙げられます。

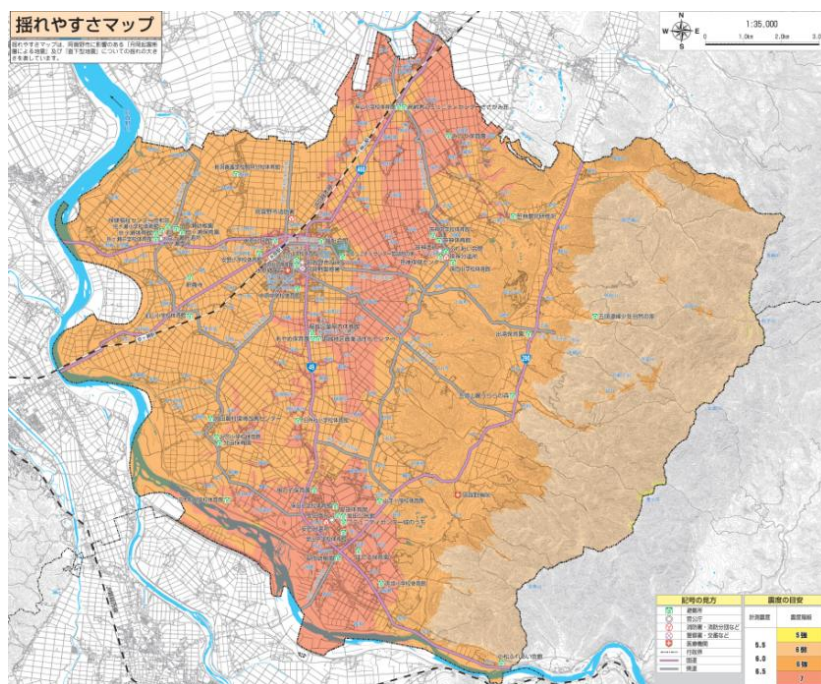
県内においては、市町村が地域の実情に応じて作成を進めており、令和8年7月末現在、10市町村が公表しています。

県では、新潟県地震被害想定が見直されたことを踏まえ、市町村に地震ハザードマップの作成・更新を促すとともに、市町村や関係団体と連携し、ハザードマップを活用した防災啓発に努めます。

《参考：内閣府「防災地震マップ」》

内閣府が平成17年3月に策定した「地震防災マップ作成技術資料」では、「揺れやすさマップ」と「地域の危険度マップ」の2種類の作成方法が示されています。

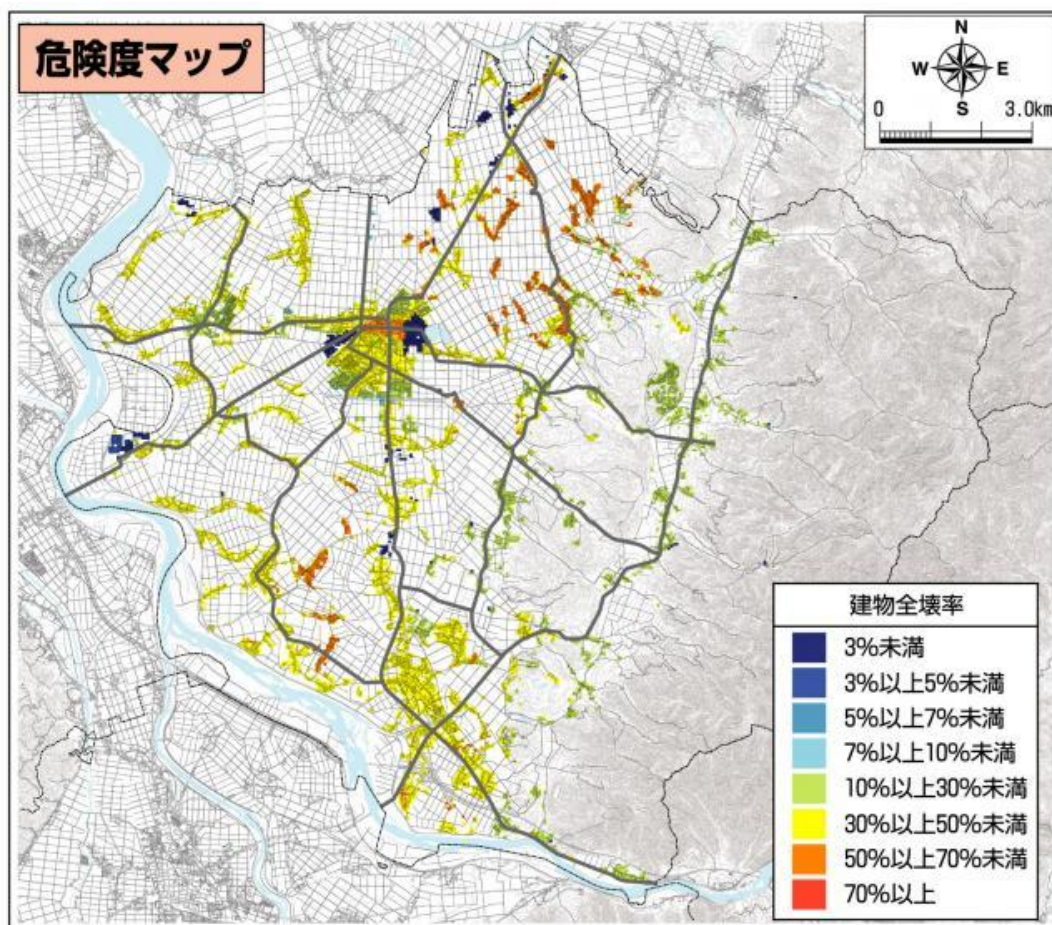
〔揺れやすさマップ（阿賀野市の例）〕



「揺れやすさマップ」は、地盤の状況とそこで起こりうる地震の両面から地域の揺れやすさを震度として表したものです。

このマップでは、起こりうる地震のほか、未知の断層による直下の地震も考慮し、各地震で算定した地表での震度を重ね合わせた上で「起こりうる最大震度」を抽出し、「地域の揺れやすさ」として表示しています。

〔地域の危険度マップ（阿賀野市の例）〕



「危険度マップ」は、「揺れやすさマップ」を基に建築物の構造や建築年などの社会的なデータを併せることにより、建物被害を表したものです。

「揺れやすさマップ」の震度分布と構造・建築年別の建物の現況から、メッシュ毎の震度に応じた建物全壊棟数率を算定し、その結果を段階的に区分して、危険度を相対的に表す「建物被害危険度」として表示しています。

2 耐震化等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

現在、県では、建築物の耐震改修などに関する相談業務を行っています。

また、県内の全市町村では、リフォーム相談窓口を設置し、耐震改修を含めたリフォームに関する様々な情報提供などを行っています。

(2) 情報提供の充実

県では、引き続き新潟県耐震改修促進協議会の活動等を通じ、耐震改修に加え、建替えや住替え、耐震シェルターなどの安全対策の普及に向けた総合パンフレットの作成・配布等を行うとともに、関係団体と連携した住宅・建築物の耐震化に関するセミナーや講習会などを開催します。

また、本県の実情を踏まえ、耐震改修等を強力に推進するとともに、住宅の倒壊から生命を守るための施策として設置を推進している「耐震シェルター」のメリット等について、住宅の所有者へのダイレクトメールの送付や戸別訪問による説明を行うなど、市町村や関係団体と連携した効果的な情報提供に努めます。

さらに、特定建築物の所有者に対しては、耐震改修の効果や耐震診断結果と耐震改修費用との関係に加え、建築物の状況に応じた建替えや除却などの多角的な選択肢についても情報提供に努めます。

(3) 地震防災教育の推進

県では、新潟県耐震改修促進協議会の活動等を通じ、地震防災教育を引き続き推進するとともに、防災教育の効果をさらに広げる仕組みの構築に努めます。

なお、学校においても、児童生徒の発達段階に応じ、地震防災教育の推進を図ります。

《新潟県木造住宅耐震改修事業者リスト》

県では、ご自宅の耐震改修を検討している方が、耐震改修事業者等を選定する際の参考となるよう、県内における耐震改修事業者のリストを作成し、公表しています。

耐震改修事業者の公表状況（令和8年4月時点）

設計事務所	105 社
施工業者	108 社

3 リフォームに合わせた耐震改修の誘導策等

外壁リフォームやバリアフリー改修などと併せて耐震改修を行うことは、施工コストの削減に加え、工事に伴う手間の軽減など、所有者の負担感を和らげる面で大きなメリットがあります。

また、令和6年の建築基準法等の改正により住宅の省エネ対策が強化されている背景を踏まえ、省エネ性能の向上を図る改修工事の機会を捉え、耐震化を促していくことが極めて有効です。

このため県では、新潟県耐震改修促進協議会等と連携し、各種イベントを通じてリフォームや省エネ改修と併せた耐震改修の普及・啓発を図ります。あわせて、県及び市町村に設置されている各種相談窓口において、耐震改修に関する情報提供や相談対応を引き続き実施していきます。

また、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営し、公正・中立な立場から消費者が安心してリフォームを行うための情報提供を実施している「住まいるダイヤル」について、県や市町村などの相談窓口を通じて周知を図るとともに、県内の建築技術者に対し、消費者からのリフォームに関する技術相談に対応する「増改築相談員」への登録等を促します。

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が極めて重要となります。

「自分たちの地域は自分たちで守る」という意識のもと、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、日常的な防災訓練等の活動を通じ、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。

県では、自主防災組織の充実や県民の防災意識向上を図るため、「地域防災力向上支援事業補助金」による市町村への財政支援をはじめ、県民向けシンポジウムの開催や防災啓発パンフレットの作成・活用などを推進します。

《自主防災組織活動カバー率》

令和7年4月1日現在、県内の自主防災組織数は5,681組織あり、世帯数に対する活動カバー率は87.8%となっています。

これは、新潟県中越地震前の平成16年4月の組織率23.7%に比べて64.1ポイント上昇しています。

この自主防災組織活動カバー率を市町村別に見ると、小千谷市、妙高市、胎内市、聖籠町、弥彦村、田上町、出雲崎町、刈羽村及び粟島浦村の9市町村において100%に達しています。

第6章 建築基準法による勧告又は命令等についての 所管行政庁との連携

1 耐震改修促進法による指導等の実施

所管行政庁は、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、必要な指導及び助言を行います。

また、同条第2項の規定により、指導に従わない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。

さらに、同条第3項の規定に基づき、指示を受けた所有者が正当な理由なくこれに従わないときは、その旨の公表を行います。

指導等の実施方法

指導及び助言の方法

建築物所有者に対し、既存建築物における耐震診断及び耐震改修の必要性を説明するとともに、その実施に向けた助言を行います。

指示の方法

建築物所有者に対し、耐震診断及び耐震改修に関し実施すべき事項を記載した指示書を交付すること等により、必要な指導を行います。

公表の方法

建築物所有者が指示に従わない場合は、県及び市町村の公報への登載やホームページへの掲載など、県民へ広く周知できる適切な方法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

耐震改修促進法に基づく公表を行ったにもかかわらず、当該建築物の所有者がなお必要な措置を行わない場合、特定行政庁は建築基準法第10条第1項から第3項までの規定に基づき、当該所有者等に対して勧告又は命令等を行います。

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られる場合は、建築基準法第10条第3項の規定に基づき、当該建築物の所有者等に対し、除却、移転、改築又は使用制限等の保安上必要な措置を講じ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行し、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項の規定に基づき、当該建築物の所有者等に対し、除却、移転、改築又は使用制限等の保安上必要な措置を講じるよう勧告を行います。

さらに、勧告を受けた者が正当な理由なく必要な措置を講じなかった場合において、特に必要があると認めるときは、同条第2項の規定に基づき、当該勧告に係る措置を講じるよう命令を行います。

3 所管行政庁との連携

県は、所管行政庁が地域の実情を踏まえて優先的に指導等を行うべき建築物の選定方法や耐震化の促進などについて、連携して検討を進めます。

また、建築基準法に基づく勧告や命令についても、特定行政庁と緊密な連携を図りながら、適正かつ円滑な運用に努めます。

第7章 市町村における耐震改修促進計画の策定

市町村は、国基本方針や本計画の内容を勘案し、地域の状況を踏まえた耐震改修促進計画をできるだけ早期に策定・改定するよう努めるものとします。

なお、市町村の耐震改修促進計画においては、「住宅や建築物の耐震化に関する目標」の策定に加え、「詳細な地震防災マップの作成・公表」や「重点的に耐震化を図るべき区域の設定」、「地域住民等と連携した啓発活動の推進」、「災害時における重要な道路の指定」などについて、地域の固有事情に十分配慮して定めることが望まれます。