

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施目標

1 耐震化の現状

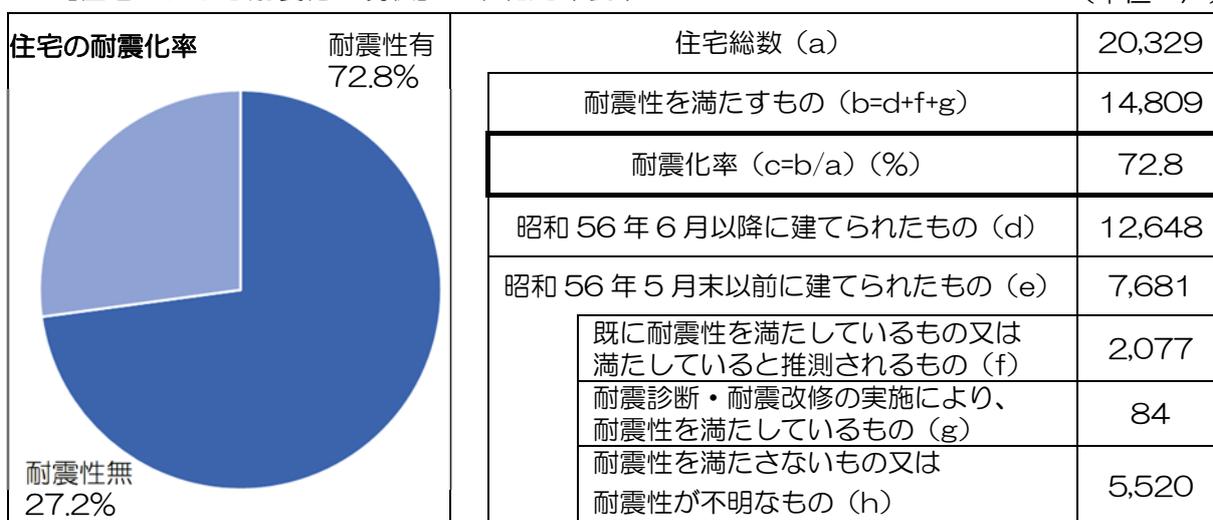
1) 住宅

沼田市における住宅総数は、令和元年度末で、20,329戸であり昭和56年6月以降の耐震性を有する住宅は62.2%で12,648戸となっています。

昭和56年5月以前の住宅で耐震性がありと診断され住宅及び改修済みの住宅は合計で2,161戸となっており、昭和56年6月以降の住宅と合わせると、14,809戸であり、耐震化率は、推定で72.8%となっています。

【住宅における耐震化の現状】 <令和元年度末>

(単位：戸)



(固定資産税台帳)

- * 昭和56年5月末以前に建てられた住宅でも耐震性が高いと考えられる住宅もあることから、耐震診断・耐震改修の実施により、耐震性を満たしていると判断された建築物を除き、昭和56年5月末以前に建てられた住宅のうち2,077戸は耐震性を満たしていると推計しました。(国の試算を準用)

2) 特定建築物

ア) 特定既存耐震不適格建築物

・多数の者が利用する建築物

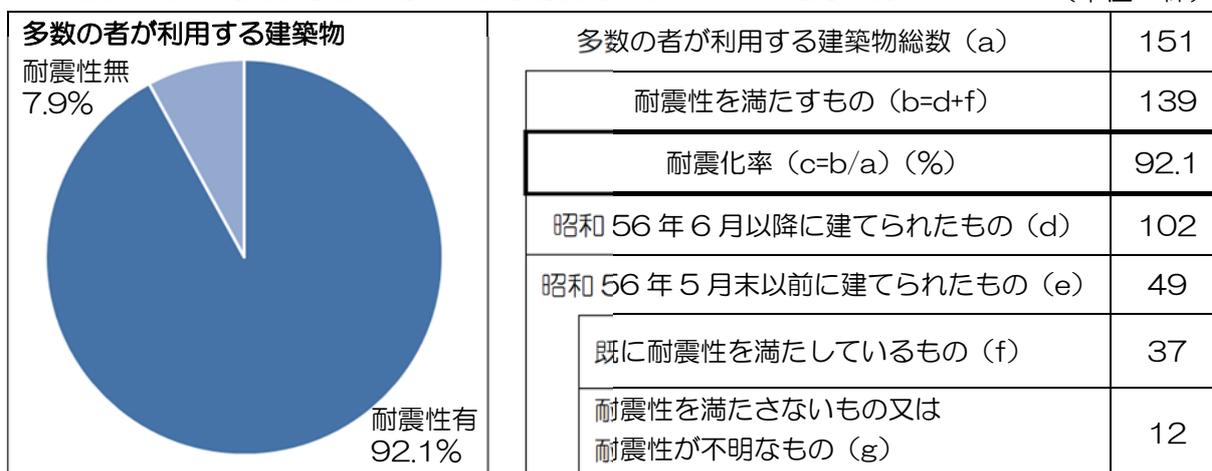
多数の者が利用する建築物は、令和元年度末で、151 棟であり、昭和 56 年 6 月以降の耐震性を有する建築物は 67.5%で 102 棟となっています。

昭和 56 年 5 月以前の建築物で耐震性を満たしている建築物は合計で 37 棟となっており、昭和 56 年 6 月以降と合わせると、139 棟であり、耐震化率は、推定で 92.1%となっています。

また、市有施設に限っては 64 棟であり昭和 56 年 6 月以降の耐震性を有する建築物は 54.7%で 35 棟となっています。昭和 56 年 5 月以前の建築物で耐震性を満たしている建築物は合計で 28 棟となっており、昭和 56 年 6 月以降と合わせると、63 棟であり、耐震化率は、98.4%となっています。

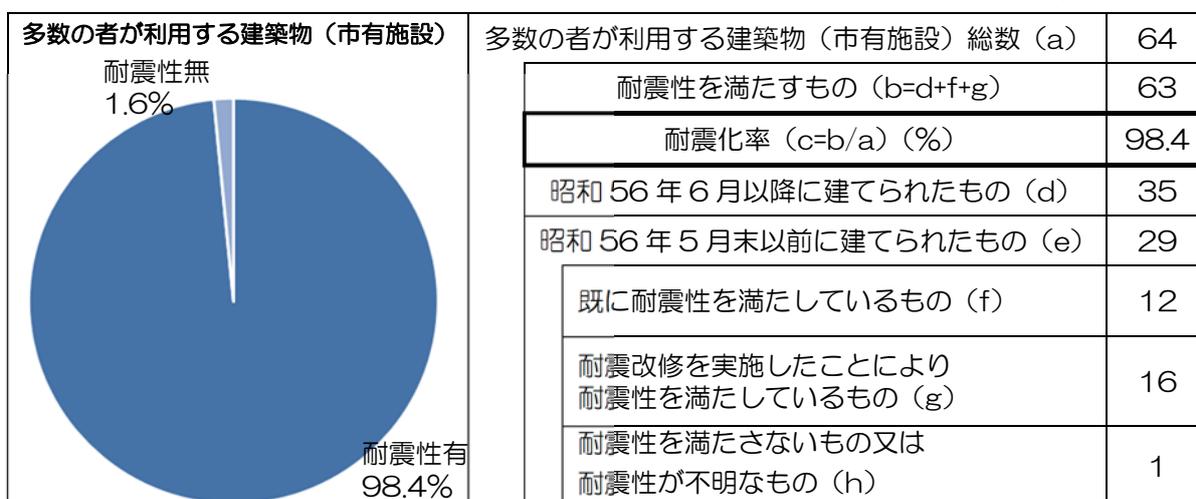
【多数の者が利用する建築物における耐震化の現状】＜令和元年度末＞

(単位：棟)



【多数の者が利用する建築物（市有施設）における耐震化の現状】＜令和元年度末＞

(単位：棟)



- **危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物**

令和元年度末における危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物は、沼田市にはありません。

- **避難路沿道建築物**

県計画で指定する沼田市内の避難路沿道建築物について、群馬県と連携して耐震化を促進します。避難路沿道建築物については、今後特定していく予定です。

イ) 要緊急安全確認大規模建築物

沼田市内の要緊急安全確認大規模建築物の対象建築物はありますが、全て耐震化済みです。

ウ) 要安全確認計画記載建築物

県計画で指定する沼田市内の耐震診断義務付け道路はありますが、耐震診断義務付け対象建築物はありません。

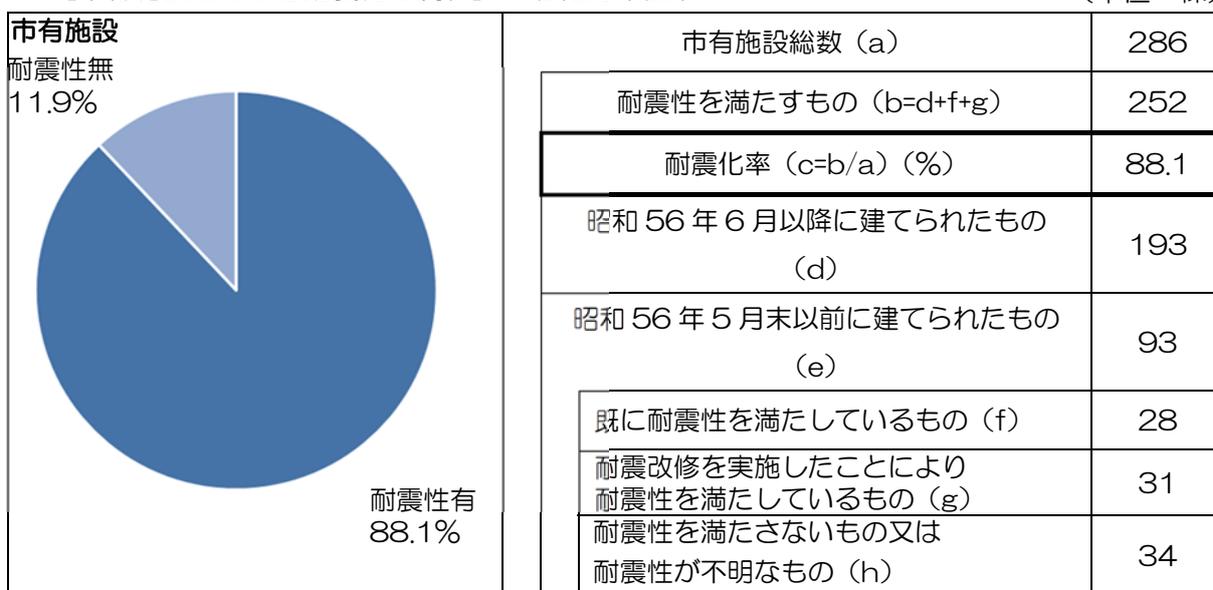
3) 市有施設

対象となる市有施設は、令和元年度末で、286 棟であり、昭和 56 年 6 月以降の耐震性を有する建築物は 67.5%で 193 棟となっています。

昭和 56 年 5 月以前の建築物で耐震性を満たしている建築物は合計で 59 棟となっており、昭和 56 年 6 月以降と合わせると、252 棟であり、耐震化率は、88.1%となっています。

【市有施設における耐震化の現状】 <令和元年度末>

(単位：棟)



(特定既存耐震不適格建築物を含む)

*市有施設：2階以上又は床面積 200 m²以上の建築物とします。

(ただし、地域防災計画において避難施設に指定されている施設及び集会場、消防団詰所はすべて含むものとします。)

2 住宅・多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

(1) 自然更新による耐震化率の推計

1) 住宅

令和8年度末の住宅総数は 20,263 戸であり昭和 56 年 6 月以降の耐震性を有する住宅は 63.7%で 12,914 戸となっています。

昭和 56 年 5 月以前の住宅で耐震性がありと診断され住宅及び改修済みの住宅は合計で 2,168 戸となっており、昭和 56 年 6 月以降の住宅と合わせると、15,082 戸であり、耐震化率は、推定で 74.4%となっています。

【自然更新による令和 8 年度末における住宅の耐震化率の推計】

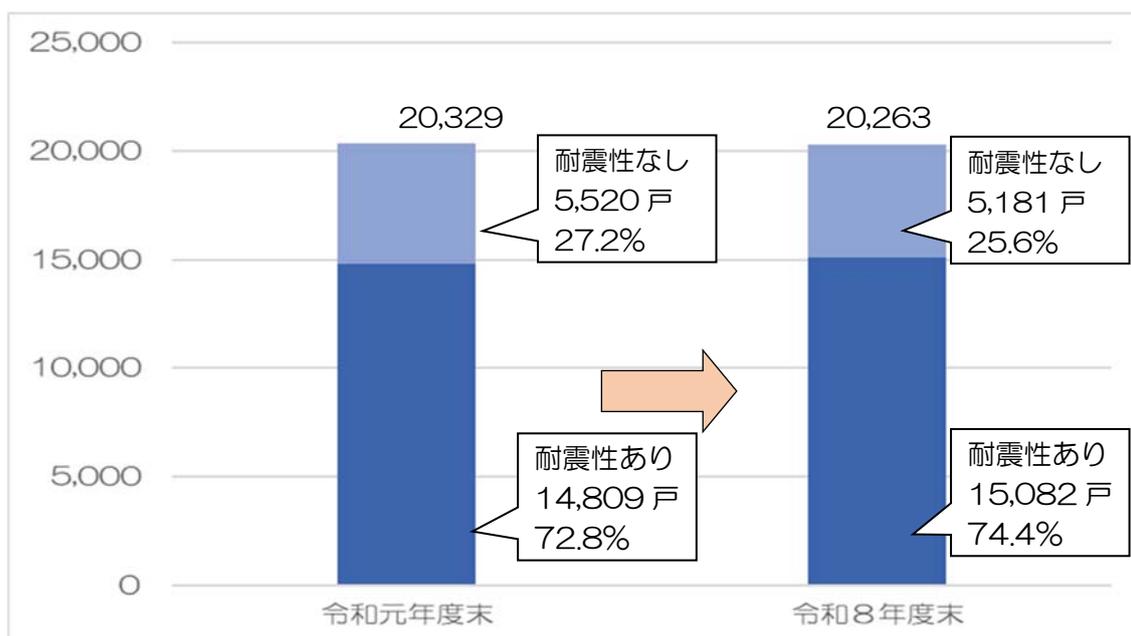
(単位：戸)

	令和元年度末	令和 8 年度末
住宅の総数 (a)	20,329	20,263
耐震性を満たすもの (b=d+f+g)	14,809	15,082
耐震化率 (c=b/a) (%)	72.8	74.4
昭和 56 年 6 月以降に建てられたもの (d)	12,648	12,914
昭和 56 年 5 月末以前に建てられたもの (e)	7,681	7,349
耐震上支障がないと推定できるもの (f)	2,077	1,987
耐震改修を実施したことにより耐震性を有するもの (g)	84	181
耐震性が不十分なもの (h)	5,520	5,181

* 令和8年度末の住宅総数、昭和56年5月末以前に建てられたものの増減は、住宅・土地統計調査から推計

* 耐震改修を実施したことにより耐震性を有するものは、群馬県の推計を準用

住 宅



2) 多数の者が利用する建築物

令和8年度末の多数の者が利用する建築物は 154 棟であり昭和 56 年 6 月以降の耐震性を有する建築物は 69.5%で 107 棟となっています。

昭和 56 年 5 月以前の建築物で耐震性がありと診断され建築物及び改修済みの建築物は合計で 37 棟となっており、昭和 56 年 6 月以降の建築物と合わせると、144 棟であり、耐震化率は、93.5%と推計します。

【自然更新による令和 8 年度末における多数の者が利用する建築物の耐震化率の推計】

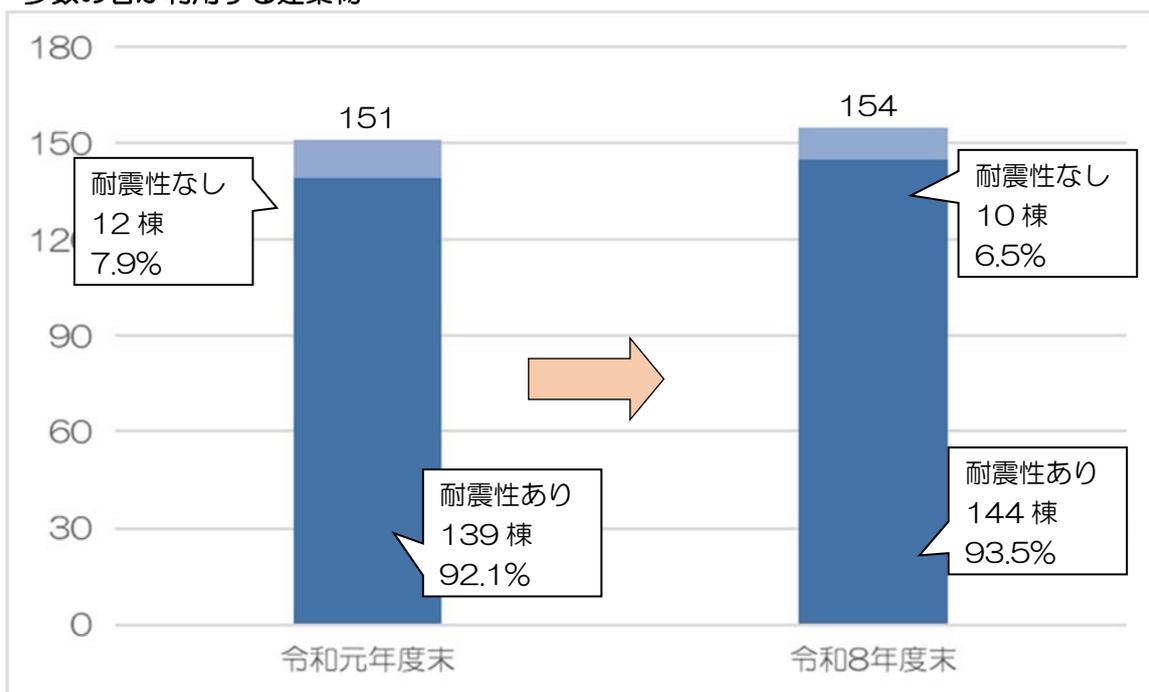
(単位：棟)

	令和元年度末	令和 8 年度末
多数の者が利用する建築物の総数 (a)	151	154
耐震性を満たすもの (b=d+f)	139	144
耐震化率 (c=b/a) (%)	92.1	93.5
昭和 56 年 6 月以降に建てられたもの (d)	102	107
昭和 56 年 5 月末以前に建てられたもの (e)	49	47
耐震診断・耐震改修の実施により、耐震性を満たしているもの (f)	37	37
耐震性が不十分なもの (g)	12	10

* 多数の者が利用する建築物総数は、令和 8 年までに 2.0%増加するものとししました。

* 昭和 56 年 5 月末以前に建てられたものは令和 8 年までに 3.9%減少するものとししました。

多数の者が利用する建築物



(2) 耐震化率の目標の設定

耐震化率は、住宅 80%、建築物は 95%を目指します。

1) 住宅

住宅の耐震化の目標は、現状の耐震化率が 72.8%と群馬県の耐震化率より低く、住宅戸数も減少する見込みのため、住宅の耐震化の目標は第 2 期計画と同様に 80%とします。

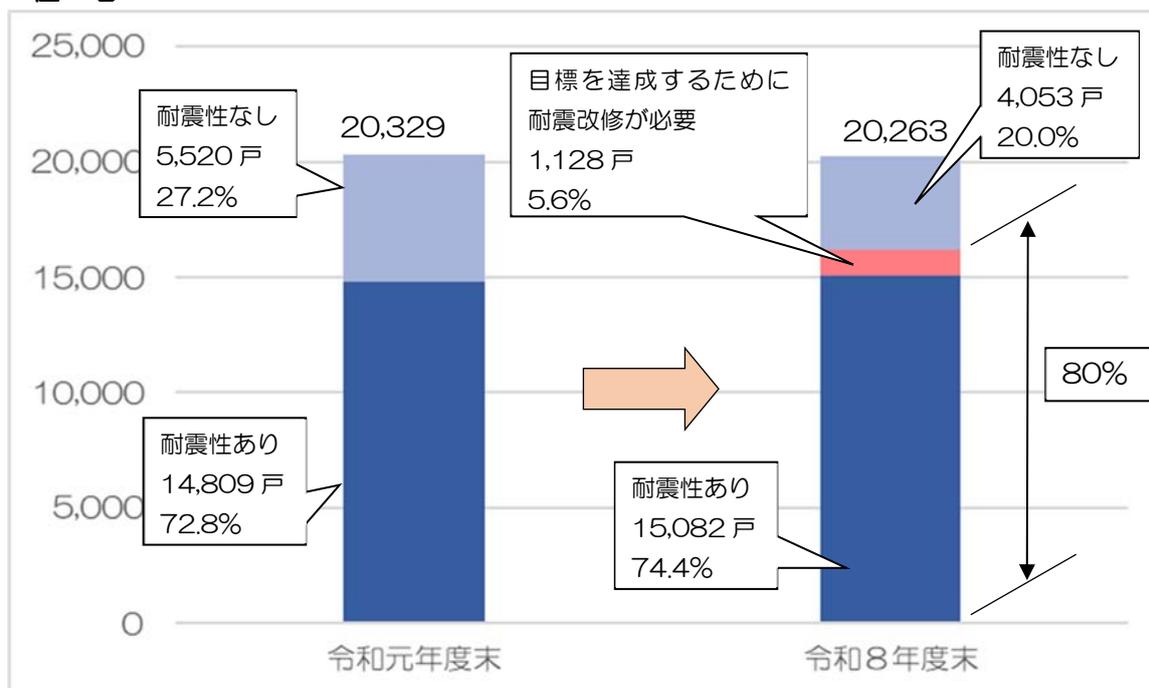
なお、群馬県では現状の耐震化率が 86.7%と高いため、目標値を 95%としています。

【令和 8 年度末における住宅の耐震化率の目標】

(単位：戸)

令和元年度末における住宅総数 (a)	20,329
耐震性を満たすもの (b)	14,809
耐震化率 (c=b/a) (%)	72.8
令和 8 年度末における住宅総数の推計値 (d)	20,263
自然更新等により令和 8 年度末の時点で耐震性を満たすと推測されるもの (e)	15,082
自然更新等により令和 8 年度末における耐震化率 (f=e/d)	74.4%
目標 (80%) を達成するために令和 8 年度末時点で耐震性を満たす必要がある戸数 (g)	16,210
令和 8 年度末までに耐震改修が必要な戸数 (h=g-e)	1,128
令和 8 年度末における耐震化率の目標 (i=g/d)	80.0
	%

住宅



2) 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物は、民間建築物を含め 151 棟あり、耐震化の現状は 92.1%、自然更新等による令和 8 年度末における耐震化率は 93.5%と推計されます。

現状の耐震化率や自然更新、群馬県の耐震化の目標を考慮して、第 2 期計画と同様に耐震化の目標値を 95%とします。

また、多数の者が利用する建築物で市有施設においては耐震化の現状は 98.4%となっています。沼田市においても県と同様に市有建築物が先導して耐震化を推進するべく、耐震化率の目標を 100%とします。

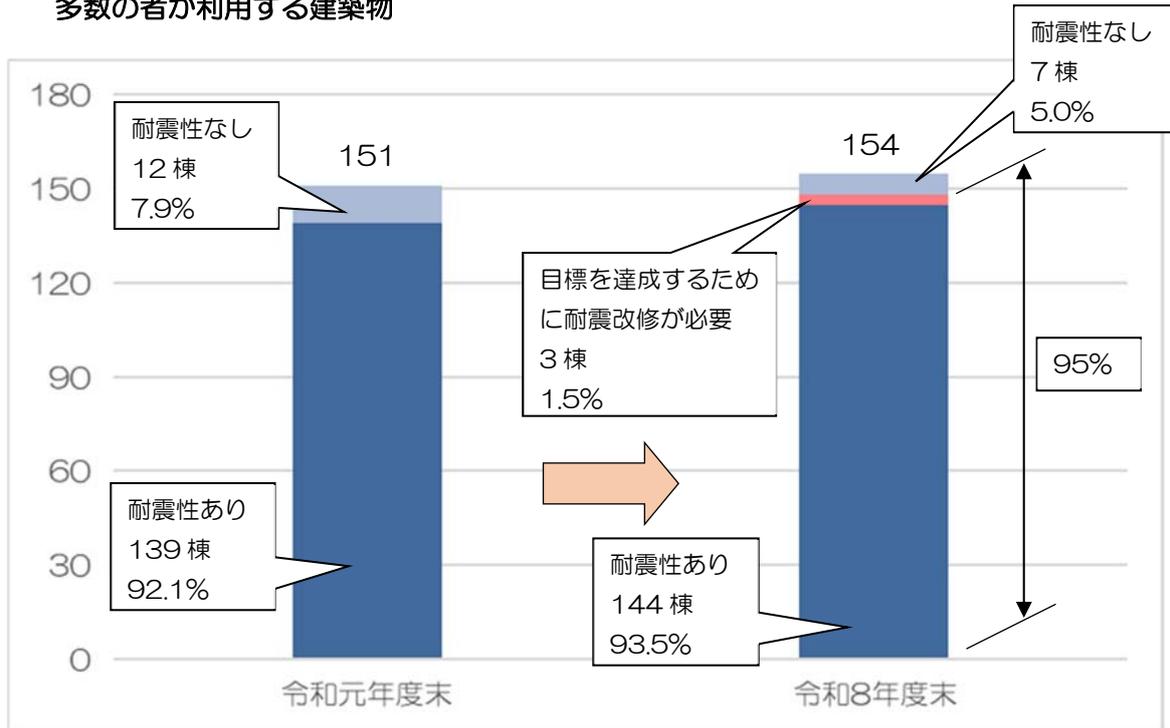
なお、平成 28 年度に策定した「沼田市公共施設等総合管理計画」との整合を図りながら、施設等の耐震化を推進していきます。

【令和 8 年度末における多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標】

(単位：棟)

令和元年度末における棟総数 (a)	151
耐震性を満たすもの (b)	139
耐震化率 (c=b/a) (%)	92.1
令和 8 年度末における棟総数の推計値 (d)	154
自然更新等により令和 8 年度末の時点で耐震性を満たすと推測されるもの (e)	144
自然更新等により令和 8 年度末における耐震化率 (f=e/d)	93.5
目標 (95%) を達成するために令和 8 年度末時点で耐震性を満たす必要がある棟数 (g)	147
令和 8 年度末までに耐震改修が必要な棟数 (h=g-e)	3
令和 8 年度末における耐震化率の目標 (i=g/d) (%)	95.0

多数の者が利用する建築物



3 市有施設の耐震化の目標

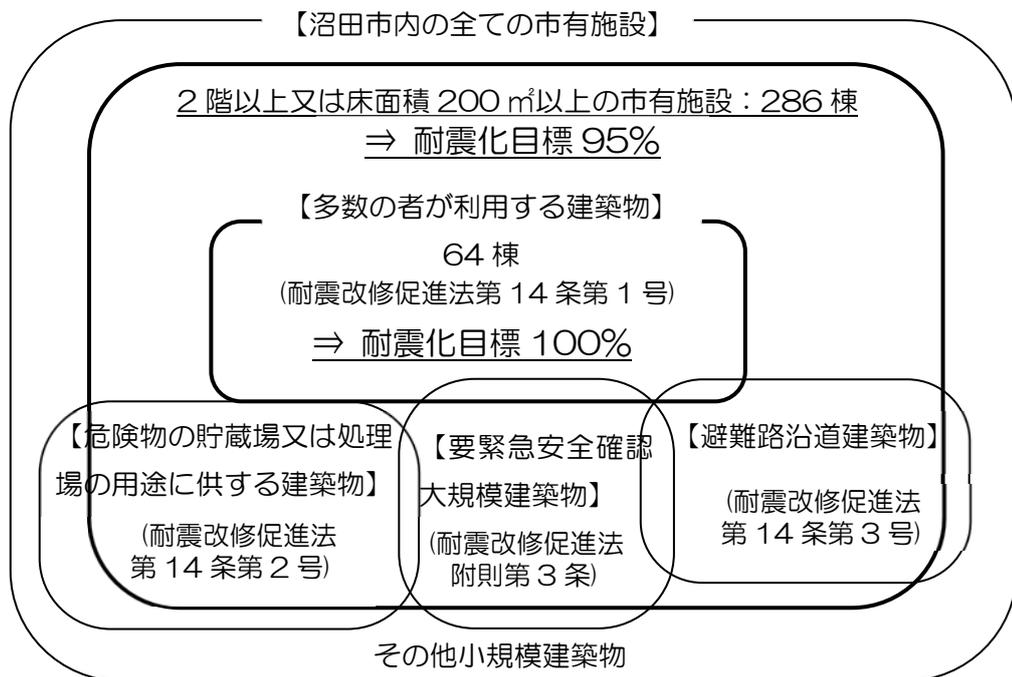
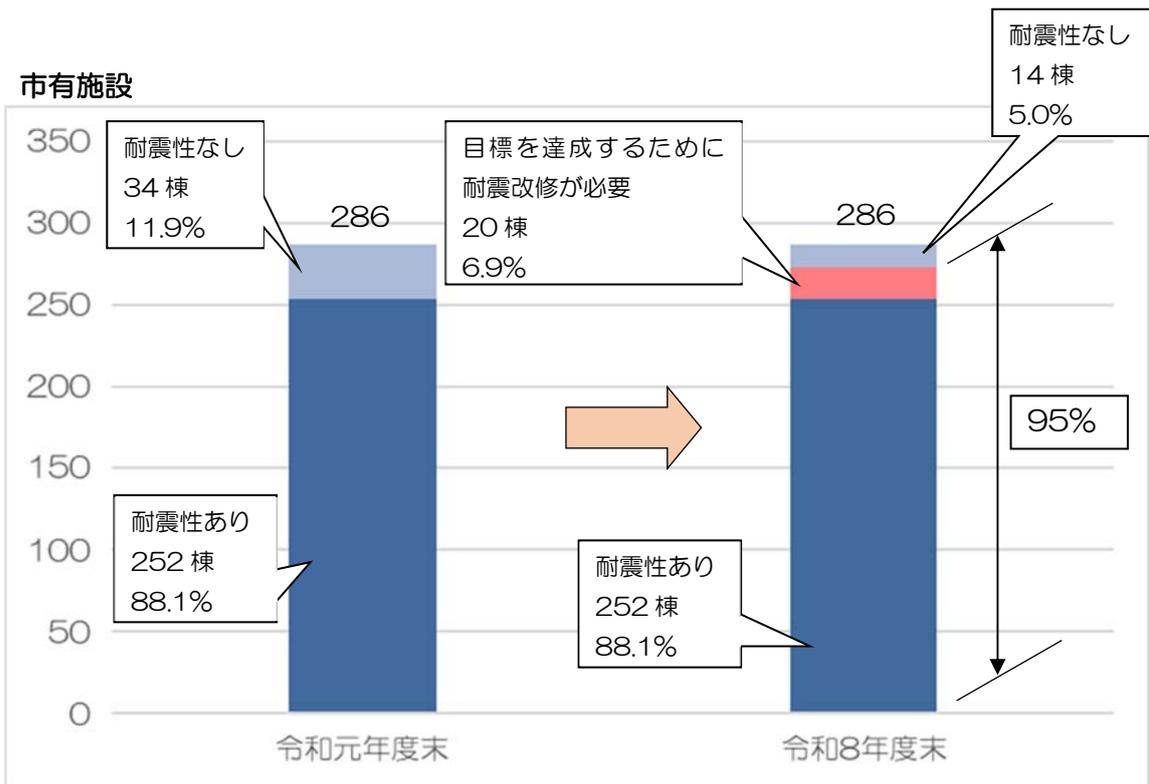
1) 市有施設

市有施設は、286 棟あり、耐震化の現状は 88.1%、施設の増減はないと考え、多数の者が利用する建築物と同様に耐震化の目標を、目標値を95%とします。

また平成 28 年度に策定した「沼田市公共施設等総合管理計画」で所有する公共施設の一人あたりの面積規模が全国平均よりも多いことが判明していることから、施設の数や低減するなど管理体制についても検討していきます。

【令和 8 年度末における市有施設の耐震化率の目標】

(単位：棟)	
令和元年度末における棟総数 (a)	286
耐震性を満たすもの (b)	252
耐震化率 (c=b/a) (%)	88.1
令和 8 年度末における棟総数 (d)	286
目標 (95%) を達成するために令和 8 年度末時点で耐震性を満たす必要がある棟数 (e)	272
令和 8 年度末までに耐震改修が必要な棟数 (f=e-b)	20
令和 8 年度末における耐震化率の目標 (g=e/d) (%)	95.0



* 令和元年度末における危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物及び県計画で指定した耐震診断義務付け道路沿道建築物の対象建築物は、市有施設にはありません。また、沼田市内の要緊急安全確認大規模建築物の対象建築物はありますが、全て耐震化済みです。