

市有建築物の耐震化整備プログラム

八千代市

平成25年10月策定

(令和7年12月更新)

目 次

はじめに

1 市有建築物の整備プログラム

(1) 対象建築物

(2) 耐震性能の評価方法

(3) 実施年度の設定

(4) 実施状況

① 耐震診断について

② 耐震改修について

(5) 整備プログラムの更新

2 整備プログラムリスト

(1) 凡例

(2) 整備プログラム建築物棟数

(3) 市有建築物の整備プログラムリスト

はじめに

市有建築物の耐震化を促進するために、八千代市耐震改修促進計画において定められた整備目標等に基づき、計画的に耐震診断及び耐震改修を実施していくこととします。

本整備プログラムは、具体的な耐震化の目標設定、着実な耐震化の推進をするため、市有建築物の耐震に関する状況を示した資料です。

1 市有建築物の整備プログラム

（１）対象建築物

市有建築物のうち、旧耐震基準（※１）で建築された建築物（２５棟）を対象とします。なお、水道施設については、八千代市水道施設再構築基本計画において整備計画が示されているため、本整備プログラムでは対象外とします。

（２）耐震性能の評価方法

旧耐震基準による建築物は、現行基準に適合していないため、定められた方法によって耐震性能の有無を確認する必要があります。

建築物が保有する耐震性能については、耐震診断によって得られる構造耐震指標値（以下、 I_s 値（木造の建築物については I_w 値））によって評価されます。 I_s 値（ I_w 値）については、「国土交通省告示第 184 号（平成 18 年 1 月 25 日）」において評価基準が示されており、 I_s 値が 0.6 未満（ I_w 値については 1.0 未満）の場合、耐震性能が低く、補強の必要があると評価されます（※２）。

（３）実施年度の設定

耐震診断及び耐震改修の実施年度は、八千代市第 5 次総合計画の計画期間とあわせ、次のとおり設定します。

第 5 次総合計画前期：令和 3 年度から令和 6 年度まで

第 5 次総合計画後期：令和 7 年度から令和 10 年度まで

(4) 実施状況

本整備プログラムにおける対象建築物の耐震診断、耐震改修等の実施状況及び耐震改修等の対応予定は次のとおりです。なお、今後の実施計画等については、八千代市公共施設等個別施設計画において決定します。また、施設詳細は、整備プログラムリストに記載しております。

① 耐震診断について（令和7年12月現在）

(ア) 特定建築物（※3）

対象施設数	5棟
診断実施数	5棟（100%）
未実施数	0棟（0%）

(イ) 特定建築物以外の建築物

対象施設数	20棟
診断実施数	16棟（80%）
未実施数	4棟（20%）

② 耐震改修等について（令和7年12月現在）

(ア) 耐震性がある建築物

対象建築物数	18棟（72%）
特定建築物	4棟（うち：耐震改修済 1棟）
その他の建築物	14棟（うち：耐震改修済 4棟）

(イ) 耐震性がない建築物

対象建築物数	3棟（12%）
特定建築物	1棟
その他の建築物	2棟

施設利用中 1棟 内訳 建替え予定 1棟

施設利用休止 2棟

(ウ) 耐震性が不明な特定建築物以外の建築物

対象建築物数	4棟（16%）
施設利用中	4棟 内訳 解体予定 4棟

（５）整備プログラムの更新

本整備プログラムは，過年度の耐震化の実施状況を反映させ，毎年度に更新を図ります。

※１ 耐震基準とは，建築基準法によって定められている建築構造の技術的基準のことで，大幅に改正された昭和５６年（１９８１年）６月の改正前の基準によって建築された建築物を「旧耐震基準」によって建築された建築物とする。

※２

構造耐震指標		構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
Is 値 (非木造)	Iw 値 (木造)	
０．３未満	０．７未満	地震の振動及び衝撃に対して倒壊や崩壊する危険性が高い建築物
０．３以上 ０．６未満	０．７以上 １．０未満	地震の振動及び衝撃に対して倒壊や崩壊する危険性がある建築物
０．６以上	１．０以上	地震の振動及び衝撃に対して倒壊や崩壊する危険性が低い建築物

※３ 特定建築物とは，「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第１４条における「特定既存耐震不適格建築物」と同等の用途・規模のものをいう。

2 整備プログラムリスト

(1) 凡例

構造形式	RC	鉄筋コンクリート造(壁式含む)	SRC	鉄骨鉄筋コンクリート造
	S	鉄骨造		
分類	I	特定建築物かつ震災時に重要な機能を果たす建築物		
	II	特定建築物(I 以外)		
	III	特定建築物以外で、震災時に重要な機能を果たす建築物		
	IV	その他の建築物		
防災上の種別	A	災害対策の指揮・実行, 応急復旧活動, 災害情報の発信収集を行う施設		
	B	医療救護施設, 負傷者の受け入れとなる施設		
	C	避難者の受け入れとなる施設		
	D	ライフライン施設		
	—	その他		
耐震診断に関する事項	耐震診断の実施	済:耐震診断実施済み, 未:耐震診断未実施		
	耐震診断の結果	耐震診断の結果, 建築物の最小Is 値(Iw値)を記載		
耐震改修に関する事項	耐震改修の実施	済:耐震改修実施済み, 未:耐震改修未実施		
	耐震改修の結果	耐震改修後, 建築物の最小Is 値(Iw値)を記載		
耐震性の有無	有・無	耐震診断若しくは耐震改修後の最小Is 値(Iw値)より判定		
	不明	耐震診断未実施の場合に記載		
施設利用状況	利用中	整備プログラム改正年度当初の施設利用状況を記載		
	休止	利用休止年度は, 備考欄に記載		
予定時期 耐震化	前期	令和3年度から令和6年度まで(第5次総合計画 前期基本計画)		
	後期	令和7年度から令和10年度まで(第5次総合計画 後期基本計画)		
	未定			
考 備	・耐震化等に向けた取組み内容を記載(耐震改修・建て替え・利用休止・移転)			

(2) 整備プログラム建築物棟数

分類		耐震診断 実施済										耐震診断 未実施											
		耐震性がある建築物(Is値＝0.6以上, Iw値＝1.0以上)				耐震性がない建築物(Is値＝0.6未満, Iw値＝1.0未満)						耐震性が不明な建築物											
		名称	所管課	診断結果	耐震改修の結果	名称	所管課	診断結果	施設利用状況	耐震改修の予定	その他の対応	時期	名称	所管課	施設利用状況	耐震改修の予定	その他の対応	時期					
特定建築物	Ⅰ	市民体育館	文化・スポーツ課	Is＝0.82	－	市庁舎	資産管理課	Is＝0.21	利用中		建替え予定	令和9年度											
		村上北保育園	子ども保育課	Is＝0.61	－																		
		八千代台文化センター 八千代台公民館	文化・スポーツ課 生涯学習振興課 (教育総務課)	Is＝1.30	－																		
		市民会館	文化・スポーツ課	Is＝0.37	Is＝0.70																		
その他	Ⅲ																						
		米本南保育園(本館)	子ども保育課	Iw＝0.72	Iw＝1.14																		
		睦北保育園	子ども保育課	Iw＝0.87	Iw＝1.13																		
		八千代台南保育園	子ども保育課	Iw＝1.02	－																		
		阿蘇公民館	生涯学習振興課	Is＝0.89	－																		
		高津公民館	生涯学習振興課	Is＝0.89	－																		
		勝田台公民館	生涯学習振興課	Is＝0.85	－																		
		米本支所	戸籍住民課	Is＝0.71	－																		
	Ⅳ	中央消防署八千代台分署 消防団第4分団	消防総務課 警防課	Is＝0.55	Is＝0.90																		
		市立まつわ団地	健康福祉課	Is＝1.08	－	八千代台図書館(3階)	生涯学習振興課	Is＝0.47	休止		未定		衛生センター(機械棟)	クリーン推進課	利用中	無	解体予定	令和16年度					
		市立第二村上団地	健康福祉課	Is＝0.85	－	適応支援センター体育室棟	指導課	Is＝0.29	休止		未定		衛生センター(処理棟)	クリーン推進課	利用中	無	解体予定	令和16年度					
		市営ほしは団地	健康福祉課	Is＝1.43	－																		
		教育委員会庁舎 教育センター	教育総務課 指導課	Is＝0.99	－																		
		適応支援センター本館	指導課	Is＝0.99	－																		
		清掃センター	クリーン推進課	Is＝0.44	Is＝0.64																		
集計	特定建築物		4棟	うち:耐震改修済 1棟	計18棟	特定建築物		1棟	計3棟	利用中	1棟	改修予定 建替え予定 移転予定	0棟 1棟 0棟	その他の建築物		計4棟	利用中	4棟	改修予定 移転予定 解体予定	0棟 0棟 4棟			
			14棟	うち:耐震改修済 4棟				2棟			2棟					利用休止	0棟						
	合計 整備プログラム記載 市有建築物棟数 25棟																						

○分類について
I：特定建築物かつ震災時に重要な機能を果たす建築物
II：特定建築物（I以外）
III：特定建築物以外で、震災時に重要な機能を果たす建築物
IV：その他の建築物

耐震診断件数			
	実施済み	未実施	合計
特定建築物	5棟	0棟	5棟
その他の建築物	16棟	4棟	20棟

(3)市有建築物の整備プログラムリスト
I, II 特定建築物

No	名 称	所管課	建築年度	用 途	構造種別	延面積 (㎡)	分類	防災上 の種別	耐震診断に関する事項		耐震改修に関する事項		耐震性の 有無	施設利用 状況	耐震化 予定時期	備考
					階数				耐震診断の 実施	耐震診断の 結果	耐震改修の 実施	耐震改修の 結果				
1	市庁舎(旧館, 新館, 別館)	資産管理課	昭和44年(旧館) 昭和51年(新館) 昭和61年(別館)	事務所	SRC造・RC造・ S造 地上6階 地下1階	12,037	I	A	済	Is=0.21	未	-	無	利用中	後期	暫定補強済み(SRF工法) 令和9年度 新庁舎完成予定
2	市民会館	文化・スポーツ課	昭和48年	集会場	RC造 地上3階 地下1階	6,700	I	A	済	Is=0.37	済	Is=0.70	有	利用中		
3	村上北保育園	子ども保育課	昭和50年	保育園	RC造 地上2階	1,089	I	C	済	Is=0.61			有	利用中		
4	市民体育館	文化・スポーツ課	昭和55年	体育館	RC造 地上2階	7,497	I	A	済	Is=0.82			有	利用中		
5	八千代台文化センター 八千代台公民館 (八千代台小学校体育館)	文化・スポーツ課 生涯学習振興課 (教育総務課)	昭和55年	文化センター(ホール)・公民館 ・小学校体育館	RC造・S造 地上3階	2,261	I	C	済	Is=1.30			有	利用中		

Ⅲ 特定建築物以外で震災時に重要な機能を果たす建築物

No	名 称	所管課	建築年度	用 途	構造種別	延面積 (㎡)	分類	防災上 の種別	耐震診断に関する事項		耐震改修に関する事項		耐震性 の有無	施設利 用状況	耐震化 予定時期	備考
					階数				耐震診断 の実施	耐震診断 の結果	耐震改修 の実施	耐震改修 の結果				
1	米本南保育園	子ども保育課	昭和47年	保育園 (本館)	木造	620	Ⅲ	C	済	Iw=0.72	済	Iw=1.14	有	利用中		
					地上1階											
2	八千代台南保育園	子ども保育課	昭和50年	保育園	木造	770	Ⅲ	C	済	Iw=1.02			有	利用中		
					地上1階											
3	睦北保育園	子ども保育課	昭和52年	保育園	木造	542	Ⅲ	C	済	Iw=0.87	済	Iw=1.13	有	利用中		
					地上1階											
4	阿蘇公民館	生涯学習振興課	昭和52年	集会所	RC造	363	Ⅲ	C	済	Is=0.89			有	利用中		
					地上2階											
5	高津公民館	生涯学習振興課	昭和53年	集会所	RC造	510	Ⅲ	C	済	Is=0.89			有	利用中		
					地上2階											

Ⅲ 特定建築物以外で震災時に重要な機能を果たす建築物

No	名 称	所管課	建築年度	用 途	構造種別	延面積 (㎡)	分類	防災上 の種別	耐震診断に関する事項		耐震改修に関する事項		耐震性 の有無	施設利用 状況	耐震化 予定時期	備考
					階数				耐震診断 の実施	耐震診断 の結果	耐震改修 の実施	耐震改修 の結果				
6	勝田台公民館	生涯学習振興課	昭和55年	集会所	RC造	532	Ⅲ	C	済	Is=0.85			有	利用中		
					地上2階											
7	米本支所	戸籍住民課	昭和45年	事務所(支所)	RC造	98	Ⅲ	A	済	Is=0.71			有	利用中		
					地上1階											
8	中央消防署八千代台分署 消防団第4分団	消防総務課 警防課	昭和53年	事務所 (消防署・車庫・分団詰所)	RC造	561	Ⅲ	A	済	Is=0.55	済	Is=0.90	有	利用中		令和4年度耐震改修工事完了
					地上2階											

IV その他の建築物

No	名 称	所管課	建築年度	用 途	構造種別	延面積 (㎡)	分類	防災上 の種別	耐震診断に関する事項		耐震改修に関する事項		耐震性 の有無	施設利用状況	耐震化 予定時期	備考	
					階数				耐震診断 の実施	耐震診断 の結果	耐震改修 の実施	耐震改修 の結果					
1	八千代台図書館(3階部分)	生涯学習振興課	昭和49年	図書館	RC造 地上3階	437	Ⅳ	－	済	Is=0.47	未	－	無	休止	未定	令和2年2月～ 耐震性が不足している3階の利用休止 1階Is＝0.71 2階Is＝0.92 3階Is＝0.47	
2	衛生センター	クリーン推進課	昭和50年	機械棟	RC造	822	Ⅳ	－	未	－	－	－	不明	利用中	未定	現施設敷地内に新施設を整備し、現施設は令和16年度に解体予定	
					地上2階 地下1階												
			昭和50年	処理棟	RC造 一部S造	807	Ⅳ	－	未	－	－	－	不明	利用中	未定		同上
					地上2階												
			昭和50年	管理棟	RC造	391	Ⅳ	－	未	－	－	－	不明	利用中	未定		同上
					地上1階 地下1階												
			昭和50年	滅菌室	CB造	24	Ⅳ	－	未	－	－	－	不明	利用中	未定		同上
					地上1階												

IV その他の建築物

No	名 称	所管課	建築年度	用 途	構造種別	延面積 (㎡)	分類	防災上 の種別	耐震診断に関する事項		耐震改修に関する事項		耐震性 の有無	施設利用 状況	耐震化 予定時期	備考
					階数				耐震診断 の実施	耐震診断 の結果	耐震改修 の実施	耐震改修 の結果				
3	清掃センター	クリーン推進課	昭和54年	事務所	RC造	595	Ⅳ	－	済	Is=0.44	済	Is=0.64	有	利用中		令和4年度耐震改修工事完了
					地上2階											
4	市立まつわ団地	健康福祉課	昭和48年	賃貸住宅(共同住宅)	RC造	826	Ⅳ	－	済	Is=1.08			有	利用中		
					地上3階											
5	市立第二村上団地	健康福祉課	昭和50年	賃貸住宅(共同住宅)	RC造	829	Ⅳ	－	済	Is=0.85			有	利用中		
					地上4階											
6	市営ほしば団地	健康福祉課	昭和53年	賃貸住宅(共同住宅)	PC造	770	Ⅳ	－	済	Is=1.43			有	利用中		
					地上3階											
7	教育委員会庁舎 教育センター	教育総務課 指導課	昭和48年	事務所	RC造	3,044	Ⅳ	－	済	Is=0.99			有	利用中		令和元年10月～ 教育センターは、大和田図書館より一時移転
					地上2階 地下1階											
8	適応支援センター本館	指導課	昭和49年	公会堂・集会所等	RC造	736	Ⅳ	－	済	Is=0.99			有	利用中		
					地上2階											
9	適応支援センター体育室棟	指導課	昭和49年	運動・レクリエーション等	S造	208	Ⅳ	－	済	Is=0.29	未	－	無	休止	未定	令和2年度～ 利用休止
					地上1階											