

# 市有建築物の耐震化整備方針

(令和7年4月1日現在)

令和7年6月

柏市

# 目 次

はじめに	1
1 市有建築物の整備方針	
(1) 対象建築物	1
(2) 耐震化の目標の設定	1
(3) 耐震改修の構造耐震判定指標（I s o）の設定	1
(4) 整備方針の見直し	1
(5) 対象建築物棟数	2
2 整備方針リスト	
凡例	4
対象建築物一覧	5
3 ランク別整備方針リスト	
A 特定建築物かつ震災時に応急活動拠点となる建築物等	7
B 特定建築物（震災時に応急活動拠点となる建築物等を除く）	9
C 震災時に応急活動拠点となる建築物等（特定建築物を除く）	11
D その他（AからCまでの建築物等を除く）	13

## はじめに

市有建築物の耐震化を促進するため、柏市耐震改修促進計画で定められた整備目標、整備の優先度等に基づき、計画的に耐震診断や耐震改修を進めていきます。

なお、本整備方針については、今後も適宜見直しを行っていきます。

### 1 市有建築物の整備方針

#### (1) 対象建築物

耐震化状況で公表している建築物（特定建築物及び震災時に応急活動拠点となる建築物等と非木造で2階以上又は200㎡以上の建築物）のうち、補強が必要と評価されている建築物及び旧耐震基準で耐震診断が未実施のものを対象とします。

#### (2) 耐震化の目標の設定

保留等<sup>※1</sup>としているものについては耐震化の方向性を明確にし、全ての対象建築物の耐震改修又は除却を行うことを目指します。

施設全体の整備事業計画や事業工程の状況と当該建築物の用途、利用形態等により、整備時期を検討します。

#### (3) 耐震改修の構造耐震判定指標（I s o）<sup>※2</sup>の設定

市有建築物の耐震診断及び耐震改修においては、建築物の有する機能、建築物が被害を受けた場合の社会的影響等を鑑み、建築物が持つべき耐震安全性について、『2001年改訂版 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・同解説』『平成8年版 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説』や所管官庁からの指導等を耐震改修の構造耐震判定指標（I s o）の設定に考慮します。

#### (4) 整備方針の見直し

本整備方針は、未診断建築物の診断結果や施設整備計画の検討結果等を踏まえ、適宜見直しを行います。

※1 保留等とは、廃止、移転、建替など、整備計画の検討を予定している場合をいいます。

※2 構造耐震判定指標（I s o）とは、想定した地震動レベルに対して建物が安全であるために必要とされる耐震性能を表します。

## (5) 対象建築物棟数

令和7年4月1日現在

部 局 名	対象棟数（総括）				A 特定建築物かつ 応急活動拠点等 （分類Ⅰ）				B 特定建築物 （分類Ⅱ）				C 応急活動拠点等 （分類Ⅲ）				D その他			
	診断 予定数	改修等 予定	保 留等	計	診断 予定数	改修等 予定	保 留等	計	診断 予定数	改修等 予定	保 留等	計	診断 予定数	改修等 予定	保 留等	計	診断 予定数	改修等 予定	保 留等	計
市 全 体	0棟	6棟	2棟	8棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	6棟	2棟	8棟
市 長 部 局	0棟	6棟	1棟	7棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	6棟	1棟	7棟
上 下 水 道 局	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟
消 防 局	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟
教 育 委 員 会 (小中学校以外)	0棟	0棟	1棟	1棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	1棟	1棟
教 育 委 員 会 (小学校・中学校)	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟

※診断予定：未診断建築物のうち、診断実施のある建築物又は診断を実施すべき建築物の棟数  
 ※保留等：廃止、移転、建替など整備計画の検討を予定している建築物の棟数

## 2 整備方針リスト

## 2 整備方針リスト

【凡例】

担当課名	担当課の部名は略号表記（例 「総務部資産管理課」は「総：資産管理課」と表記）						
	市長部局	総	総務部	危	危機管理部	市	市民生活部
		健	健康医療部	福	福祉部	こ	こども部
		環	環境部	経	経済産業部	都	都市部
		土	土木部				
	上下水道局	水	上下水道局				
	消防局	消	消防局				
教育委員会	生	生涯学習部	教	教育総務部	学	学校教育部	
用途区分	①	学校	②	病院・診療所	③	劇場，集会場等	
	④	店舗等	⑤	ホテル，旅館等	⑥	賃貸共同住宅等	
	⑦	社会福祉施設等	⑧	消防庁等	⑨	一般庁舎	
	⑩	その他					
構造形式	RC	鉄筋コンクリート造（壁式含む）		PC	プレキャストコンクリート造		
	S	鉄骨造		SRC	鉄骨鉄筋コンクリート造		
	W	木造		CB	補強コンクリートブロック造		
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等					
	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（上・下水道施設等）					
	E	社会福祉施設					
	—	その他（A～E以外の施設）					
最小Is値	数値表記	診断済の建築物の最小Is値					
	未診断	未診断の建築物					
備考							

対象建築物一覧 (市長部局)

※1 CB造は、第一次診断法、耐力度調査等によります。  
 ※2 簡易耐震診断は診断精度が低いいため、Is値はあくまで目安と考え、総括表上では「未診断」扱いとします。

令和7年4月1日現在

番号	担当課名	施設名称	建築名称	用途区分	構造・規模等			建築年月	防災上の種別	最小Is値	耐震化状況	備考
					構造	階数	延べ面積(m <sup>2</sup> )					
1	市：市民活動支援課	旧沼南近隣センター	事務所	⑩	S・RC	4/1	3,775	S53・1	—	診断済	改修等予定	部分的に耐震基準値以下あり R7.4より使用なし、解体予定 近隣センター機能移転に伴い、用途を「その他」に変更
2	経：公設市場	卸売市場	管理棟	④	S	2/0	1,407	S46・10	—	0.27	改修等予定	簡易耐震診断による※2 再整備計画を検討中
3	経：公設市場	卸売市場	水産物買荷保管積込所	④	S	2/0	585	S53・3	—	0.38	改修等予定	簡易耐震診断による※2 再整備計画を検討中
4	経：公設市場	卸売市場	水産棟1・2	④	S・SRC	2/0	9,404	S46・10	—	0.09	改修等予定	S造 水産棟1 H27年度診断 SRC造 水産棟2 Is値=0.69 簡易耐震診断による※2 再整備計画を検討中
5	経：公設市場	卸売市場	青果倉庫棟	④	S	2/0	594	S50・11	—	0.34	改修等予定	再整備計画を検討中
6	経：公設市場	卸売市場	塵芥集積所	④	S	2/0	222	S53・6	—	0.45	改修等予定	部分改修予定(時期は検討中) 簡易耐震診断による※2
7	土：交通政策課自転車対策室	篠籠田自転車保管場所		⑩	S	1/0	464	S40・12	—	未診断	保留等	

対象建築物一覧 (教育委員会・小中学校以外)

令和7年4月1日現在

番号	担当課名	施設名称	建築名称	用途区分	構造・規模等			建築年月	防災上の種別	最小Is値	耐震化状況	備考
					構造	階数	延べ面積(m <sup>2</sup> )					
1	生：文化課	旧西部消防署根戸分署		⑩	RC	2/0	256	S44・3	—	未診断	保留等	分署機能は富勢分署に移転済み、W造部分はH26年度解体済み、耐震化検討中

# 3 ランク別整備方針リスト

## A 特定建築物かつ震災時に 応急活動拠点となる建築物等

該当なし

## **B 特 定 建 築 物**

**(震災時に応急活動拠点となる建築物を除く)**

該当なし

**C 震災時に応急活動拠点となる建築物等  
(特定建築物を除く)**

該当なし

## D その他

(AからCまでの建築物等を除く)

対象建築物一覧 (市長部局)

※1 CB造は、第一次診断法、耐力度調査等によります。  
 ※2 簡易耐震診断は診断精度が低いいため、Is値はあくまで目安と考え、総括表上では「未診断」扱いとします。

令和7年4月1日現在

番号	担当課名	施設名称	建築名称	用途区分	構造・規模等			建築年月	防災上の種別	最小Is値	耐震化状況	備考
					構造	階数	延べ面積(m <sup>2</sup> )					
1	市：市民活動支援課	旧沼南近隣センター	事務所	⑩	S・RC	4/1	3,775	S53・1	—	診断済	改修等予定	部分的に耐震基準値以下あり R7.4より使用なし、解体予定 近隣センター機能移転に伴い、用途を「その他」に変更
2	経：公設市場	卸売市場	管理棟	④	S	2/0	1,407	S46・10	—	0.27	改修等予定	簡易耐震診断による※2 再整備計画を検討中
3	経：公設市場	卸売市場	水産物買荷保管積込所	④	S	2/0	585	S53・3	—	0.38	改修等予定	簡易耐震診断による※2 再整備計画を検討中
4	経：公設市場	卸売市場	水産棟1・2	④	S・SRC	2/0	9,404	S46・10	—	0.09	改修等予定	S造 水産棟1 H27年度診断 SRC造 水産棟2 Is値=0.69 簡易耐震診断による※2 再整備計画を検討中
5	経：公設市場	卸売市場	青果倉庫棟	④	S	2/0	594	S50・11	—	0.34	改修等予定	再整備計画を検討中
6	経：公設市場	卸売市場	塵芥集積所	④	S	2/0	222	S53・6	—	0.45	改修等予定	部分改修予定(時期は検討中) 簡易耐震診断による※2
7	土：交通政策課自転車対策室	篠籠田自転車保管場所		⑩	S	1/0	464	S40・12	—	未診断	保留等	

対象建築物一覧 (教育委員会・小中学校以外)

令和7年4月1日現在

番号	担当課名	施設名称	建築名称	用途区分	構造・規模等			建築年月	防災上の種別	最小Is値	耐震化状況	備考
					構造	階数	延べ面積(m <sup>2</sup> )					
1	生：文化課	旧西部消防署根戸分署		⑩	RC	2/0	256	S44・3	—	未診断	保留等	分署機能は富勢分署に移転済み、W造部分はH26年度解体済み、耐震化検討中