



市有建築物耐震化進捗状況の点検結果 (令和6年度版)



《目次》

1 耐震化の現状	……………	P. 1
2 耐震化の課題	……………	P. 2
3 耐震化の目標	……………	P. 3
4 耐震性が不足する市有建築物（既存耐震不適格建築物）	……………	P. 5
5 市有建築物の耐震改修等状況（令和6年度末）	……………	P. 7
6 市有建築物の耐震性に関するリスト	……………	P. 8

1 耐震化の現状

本計画において耐震化の対象とする市有建築物は、令和5年4月1日時点で、435棟となります。

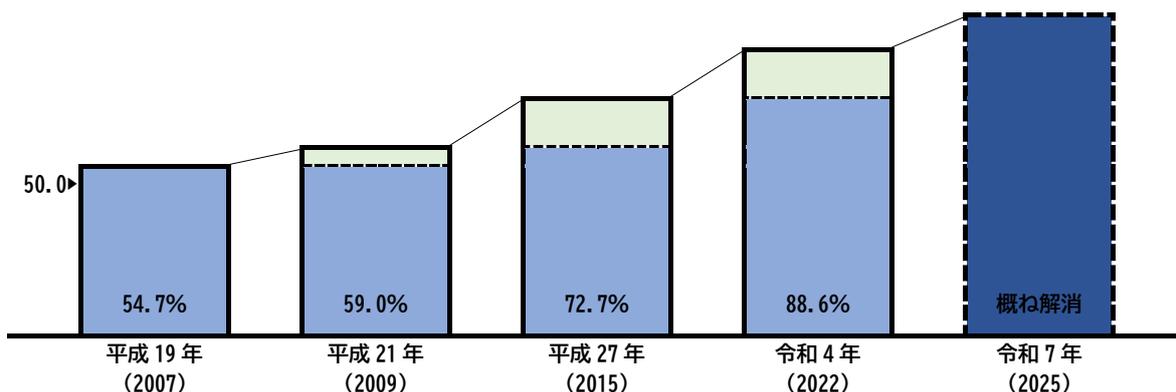
本計画では、市有建築物が、震災時に震災対策の拠点として使用されることから、福島県地域防災計画を参酌し、大規模な地震発生時に、応急対策活動の拠点となる行政機関庁舎、消防署、指定避難所等のうち、特定建築物等に該当しない規模の建築物を災害時に重要な機能を果たす「防災上重要建築物」と位置づけ、特定建築物等とともに耐震化の促進に取り組むこととしています。

表 防災上重要建築物の対象用途

区分		構造体の耐震性能の向上を図るべき施設	適用
防災拠点施設	連絡通信・活動指令等、防災拠点として諸機能の確保を必要とする施設	市庁舎、消防署、保健所 その他これらに類する災害時に重要な機能を果たす施設	
避難施設※1	被災住宅の避難場所（避難地）としての期待を担う特定施設	市立小学校・中学校 学習センター 市立体育館	当該用途に供する面積が300㎡未満の施設を除く
居住施設※2	居住者の安全確保に加え緊急時の仮住居対応すべき施設	市営住宅	
その他の施設	上記の施設を除く、一定面積以上を保有する施設	保育所、児童センター 観光施設	当該用途に供する面積が500㎡以上の施設 (幼稚園等は300㎡以上)

※その他の施設は、令和5年改定で位置づけ

図 市有建築物の耐震化の推移



特定建築物等及び防災上重要建築物のうち、既存耐震不適格建築物は、平成19年時点では、187棟ありましたが、令和4年度までに、耐震性を有する建築物が163棟増え、耐震化率は54.7%から89.4%に増加しました。しかしながら、令和2年度までに目標とする95%には至りませんでした。

※1 福島市地域防災計画に指定避難所として位置づけられているもの

※2 仮設住宅としての対応が見込まれる耐火構造のもの

2 耐震化の課題

市有建築物については、それらの多くが震災時の避難所など、震災対策の拠点として使用されます。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも、優先的及び重点的に耐震化すべき建築物であることから、耐震化に積極的に取り組む必要があります。

用途別に耐震化率を比較すると、耐震化の進捗にばらつきが見られることから、今後も継続して使用する施設については耐震化の時期を定め、計画的にこれを実施する必要があります。

また、福島市公共施設等総合管理計画【追補版】（令和4年3月）においても、公共施設の改修・更新に係る将来費用への影響から、施設の適切な保全、大規模改修を含めた長寿命化に向けた具体的な対策などを施設ごとに検討していく必要があるとしています。

今後の公共施設の将来費用の縮減に向けて、総量管理、適正配置、効率的な維持管理等に努めるとともに、適正規模による新たな施設整備のみならず、長寿命化対策の前提となる既存施設の早期の耐震化や施設廃止を含めた検討に取り組む必要があります。

3. 個別計画策定による将来費用への影響

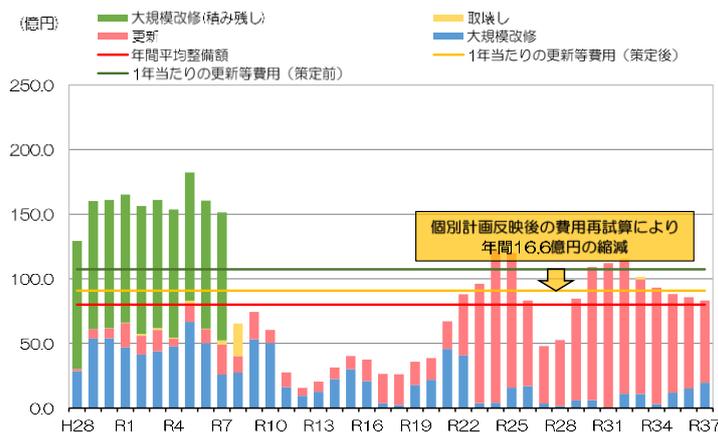
(1) 公共施設の改修・更新に係る将来費用の見通し（個別計画反映後）

施設分類ごとに策定した個別計画に基づき、下記のような条件で今後40年間の公共施設の改修・更新に係る費用を再試算すると、総額は約3,632億円と推計され、年平均での費用は約90.8億円と想定されます。

したがって、個別計画反映後の公共施設の費用縮減額は、665億円（年平均16.6億円）と試算されます。

【公共施設の個別計画策定による費用縮減額】

- 個別計画策定前 年平均107.4億円（40年間総額4,297億円／40年間）
- 個別計画策定後 年平均90.8億円（40年間総額3,632億円／40年間）
- 個別計画策定による年平均費用縮減額 107.4億円－90.8億円＝16.6億円



図B 公共施設の改修・更新に係る将来費用の見通し（個別計画反映後）

【個別計画に沿った試算条件】

- 個別計画において『廃止』や『集約化』を検討する施設については、大規模改修を行わずに取り壊し費用のみ計上し、大規模改修・更新等費用は計上しない。
- それ以外の施設については建築30年経過時に大規模改修（長寿命化改修）を実施、70年経過で更新。
- 当初費用と個別計画を反映後の費用を比較するため、個別計画に記載された施設のみで改修・更新等に係る費用を試算。

3 耐震化の目標

表 市有建築物の耐震化率の目標値

区分	建築物 総数	耐震性を 有する 建築物数	耐震性が 不足する 建築物数	耐震化率(%)		
				現在 (令和3年度)	目標	
					(令和7年度)	(令和12年度)
市有建築物	435	389	46	89.4	概ね解消	-

市有建築物においては、市民の生命・財産を守る以外に、それらの多くが大規模な地震発生時に、災害対策や避難・救護を図るための重要な役割（防災上重要建築物）があります。また、不特定多数の者が利用する公共建築物の耐震性の確保を先導することで、民間建築物についての耐震化の促進を図っていく必要があることから、本計画では、令和7年度末までには、市有建築物について概ね解消することを目標とします。

平成20年から耐震化が進んだ要因としては、学校（屋内運動場を含む）等の耐震改修が進んだことに加え、老朽化した施設の建替えが実施されたことが主な要因ですが、未だ市有建築物全体で、耐震性が不足する建築物が46棟あります。概ね解消するためには、少なくとも25棟以上の耐震化が必要となります。

令和7年度までの早期に解消するために、耐震診断結果による危険度、施設の利用状況、将来の活用や整備等のあり方（用途廃止を含む）を踏まえ、耐震化の優先順位や対策の方法を検討し、できるだけ早い時期に耐震化等を図ります。

なお、本計画では耐震化の対象となっていない小規模な建築物又は用途・規模が対象から外れる建築物48棟についても、「福島市公共施設等総合管理計画 個別施設計画」に基づき、長寿命化対策や施設総量の適正化に向けた大規模改修や建替えなどの公共施設整備に併せ、耐震化等を図ります。

公共施設等総合管理計画及び個別施設計画の策定促進

背景

- 過去に建設された公共施設等がこれから大量に更新時期を迎える一方で、地方公共団体の財政は依然として厳しい状況にある。
- 人口減少等により今後の公共施設等の利用需要が変化していく。
- 市町村合併後の施設全体の最適化を図る必要性がある。

各地方公共団体が、公共施設等の全体を把握し、長期的視点に立って公共施設等の総合かつ計画的な管理を行うため、「公共施設等総合管理計画」の策定が必要。さらに、同計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めるため、「個別施設計画」の策定が必要。

公共施設等総合管理計画の策定（平成26年4月22日付け総務大臣通知により策定要請）※平成26～28年度の3年間で策定

<公共施設等総合管理計画の内容>
公共施設等の総合かつ計画的な管理を行うための中期的な取組の方向性を明らかにする計画として、所有施設等の現状や施設全体の管理に関する基本的な方針を定めるもの。

<公共施設等総合管理計画の策定状況>
平成29年9月末時点において、都道府県及び指定都市は全団体、市区町村においても99.4%の団体において策定が完了。

【取組の推進イメージ】

公共施設等の管理

- 長期的視点に立った老朽化対策
- 適切な維持管理・修繕の実施
- トータルコストの削減・平準化
- 計画の不断の見直し・充実

まちづくり

- PPP/PFIの活用
- 将来のまちづくりを見据えた設計
- 議会・住民との情報及び現状認識の共有

国土強靱化

- 計画的な点検・診断
- 修繕・更新の履歴の集積・蓄積
- 公共施設等の安全性の確保
- 耐震化の推進

個別施設計画の策定（「インフラ長寿命化基本計画」及び「公共施設等総合管理計画」を踏まえて策定）※平成32年度までに策定

<個別施設計画の内容>
公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として、点検・診断によって得られた個別施設の状態や維持管理・更新等に係る対策※の優先順位の考え方、対策の内容や実施時期を定めるもの。

※ 維持管理・更新等に係る対策
次回の点検、修繕・更新、更新の機会を捉えた機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等

【インフラ長寿命化計画の体系】

インフラ長寿命化基本計画
(平成25年11月関係省庁連絡会議決定)

(行動計画)【国】 各府県が策定 (平成28年度までに策定)

(行動計画)【地方】 公共施設等総合管理計画 (平成28年度までに策定するよう要請)

(個別施設計画)【国】 道路 河川 学校 (平成32年度までに策定)

(個別施設計画)【地方】 道路 河川 学校 (平成32年度までに策定)

出典 総務省

表 福島市公共施設等総合管理計画 個別施設計画の対象となる市有建築物

令和5年3月末時点 棟数

区分	昭和56年 以前の建築物 A		昭和57年 以降の建築物 C	建築物総数 D (A+C)	耐震性を 有する建築物数 E(B+C)	耐震性が不足 する建築物数 F(D-E)	耐震化率(%) E/D
	耐震性有 B						
市有 建築物	281		305	586	492	94	84.0
	187						
	耐震化 目標対象	215		220	435	389	46
169							
その他 小規模等	66		85	151	103	48	68.2
	18						
その他 小規模等	子育て 支援系 施設	5	8	13	12	1	92.3
		4					
	文化・ 社会教育 系施設	5	8	13	9	4	69.2
		1					
	スポーツ 系施設	1	13	14	13	1	92.9
		0					
	保健福祉 系施設	0	7	7	7	7	100.0
		0					
	住宅 系施設	34	6	40	18	22	45.0
		12					
その他 公益施設	21	43	64	44	20	68.8	
	1						

※その他 延べ床面積 200㎡を超える建築物

また、市有建築物を利用する際、大規模な地震の発生時の身を守る『安全行動』への備えを認識できるように「地震等の際の避難に関する事項」を建築物の入口に掲示していきます。不特定多数の者が利用する公共建築物の耐震化の機運を高めて、地震に強いまちづくりを推進していきます。

「耐震性不足建築物^{※3}」

- ・旧耐震基準…昭和56年5月31日以前に工事が着手された建築物（耐震性能有を除く）
- ・耐震診断済…耐震診断の結果、耐震性が不足すると判定された建築物
- ・耐震補強未…耐震改修工事の実施が必要な建築物

「耐震診断未実施建築物」

- ・旧耐震基準…昭和56年5月31日以前に工事が着手された建築物（耐震性能有を除く）
- ・耐震診断未…耐震診断を実施していない建築物

※3 耐震性不足建築物 極めてまれに遭遇する大規模な地震（震度6強から7に達する程度）に対する安全性（新耐震基準同等の耐震性）が不足している建築物ではあるが、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震（震度5強程度）に対しては損傷が生ずるおそれは少なく、倒壊するおそれはないとされている建築物

4 耐震性が不足する市有建築物（既存耐震不適格建築物）

令和7年3月31日時点

No.	施設区分	建築物名称	建築物区分				概要			耐震化の方針			
			特定建築物	大規模建築物	防災拠点建築物	防災上重要建築物	建設年	延べ面積 (㎡)	大規模地震での倒壊危険性				
									I 高い		II ある	III 低い	
1	学校教育系施設	福島第一小学校(屋内運動場)				●	1967	805	○			施設再編を検討	
2		福島第四小学校(屋内運動場)				●	1965	871	○				
3		清明小学校(屋内運動場)				●	1962	662	○				
4			下川崎小学校(校舎)	○				1977	1,604		○		用途廃止予定
5			下川崎小学校(屋内運動場)				●	1978	583	○			
6			松陵中学校(校舎)	○	○			1964	5,919	○			用途廃止予定
7			松陵中学校(屋内運動場)	○				1967	1,308		○		
8	子育て支援系施設	渡利保育所				□	1967	358	○			統廃合を検討	
9		笹谷保育所				□	1970	351	○				
10		杉妻保育所				□	1970	361	○				
11		余目保育所				□	1972	370	○				
12		平野保育所				□	1972	364	○				
13		東浜保育所				□	1973	455	○				
14			森合幼稚園				□	1972	482	○			用途廃止予定
15	文化・社会教育系施設	福島市市民会館	⊖	⊖			1971	6,547	⊖			用途廃止済	
16		福島市公会堂	○				1958	4,259	○			解体予定	
17		福島市立図書館	○	○			1958	2,695	○			再整備を検討	
18		中央学習センター	○				1958	2,010	○			解体予定	
19		杉妻学習センター				●	1978	672		○		再整備を検討	
20		清水学習センター分館				●	1970	674		○		耐震改修予定	
21		旧松川学習センター				●	1975	750			未診断	解体予定	
22		吾妻学習センター分館				●	1979	766		○		耐震改修予定	
23		飯野学習センター				●	1974	1,100			未診断	解体済	
24	スポーツ系施設	松川地区体育館				□	1973	698	○			用途廃止予定	
25	保健福祉系施設	老人福祉センター	○				1977	1,675	○			方針について検討	

※防災上重要建築物 区分凡例

◎ 防災拠点施設 ● 避難施設 ○ 居住施設 □ その他施設

令和7年3月31日時点

No.	施設区分	建築物名称	建築物区分				概要			耐震化の方針		
			特定建築物	大規模建築物	防災拠点建築物	防災上重要建築物	建設年	延べ面積 (㎡)	大規模地震での倒壊危険性			
									I 高い		II ある	III 低い
26	住宅系施設	中央団地—改良住宅—1号棟				⊖	1959	816	⊖	用途廃止済		
27		中央団地—改良住宅—3号棟				⊖	1959	875	⊖			
28		中央団地—改良住宅—4号棟	⊖				1959	2,912	⊖			
29		中央団地—改良住宅—5号棟	⊖				1959	2,123	⊖			
30		中央団地—改良住宅—6号棟				⊖	1959	841	⊖			
31		中央団地—改良住宅—8号棟	○				1959	1,289	○	用途廃止予定		
32		蓬萊団地—7号棟	○				1973	1,570	○	用途廃止予定		
33		蓬萊団地—8号棟	○				1973	1,570	○			
34		蓬萊団地—9号棟	○				1973	1,570	○			
35		蓬萊団地—10号棟	○				1974	2,191	○			
36	蓬萊団地—19号棟	⊖				1976	2,548	⊖	用途廃止済			
37	行政系施設	旧児童文化センター				□	1972	1,801	未診断	用途廃止予定		
38	消防系施設	消防本部・福島消防署			○		1971	1,446	○	解体予定		
39		福島消防署西出張所			○		1979	331	○	耐震改修予定		
40		福島南消防署杉妻出張所			○		1968	146	○	耐震改修予定		
41	その他公益施設	下水道管理C(事務所棟)	○				1972	1,230	○	耐震改修予定		

※防災上重要建築物 区分凡例

◎ 防災拠点施設 ● 避難施設 ○ 居住施設 □ その他施設

※大規模地震（震度6強以上）での倒壊危険性

- I 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い
- II 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある
- III 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い

※耐震診断未実施又は耐震診断が第1次診断法の場合は、地震に対する安全性の評価I、IIの区分なし（木造も同じ）

5 市有建築物の耐震改修等状況（令和6年度末）

耐震性不足建築物

41 棟⇒33 棟（8 棟減）

用途廃止（福島市市民会館、中央団地 改良住宅 1・3・4・5・6号棟、蓬萊団地 19号棟） 7 棟
解体（飯野学習センター） 1 棟

計画対象建築物

435 棟

耐震化率

435 棟 - 33 棟 = 402 棟

402 棟 / 435 棟 × 100% = 92.4%

【用途廃止】

No.	建築物名称	施設区分	建築物区分		延べ面積
1	福島市市民会館	文化・社会教育系施設	特定建築物	大規模建築物	6,547 m ²
2	中央団地 改良住宅 1号棟	住宅系施設	防災上重要建築物	居住施設	816 m ²
3	中央団地 改良住宅 3号棟	住宅系施設	防災上重要建築物	居住施設	875 m ²
4	中央団地 改良住宅 4号棟	住宅系施設	特定建築物	-	2,912 m ²
5	中央団地 改良住宅 5号棟	住宅系施設	特定建築物	-	2,123 m ²
6	中央団地 改良住宅 6号棟	住宅系施設	防災上重要建築物	居住施設	841 m ²
7	蓬萊団地 19号棟	住宅系施設	特定建築物	-	2,548 m ²

【解体】

No.	建築物名称	施設区分	建築物区分		延べ面積
1	飯野学習センター	文化・社会教育系施設	防災上重要建築物	避難施設	1,100 m ²

6 市有建築物の耐震性に関するリスト

市有建築物の耐震基準や耐震化への対応等を取りまとめ、施設ごとの耐震化状況を公表します。

表 市有建築物の耐震化の現状

令和7年3月31日時点 棟数

区分	昭和56年 以前の建築物 A		昭和57年 以降の建築物 C	建築物総数 D (A+C)	耐震性を 有する建築物数 E(B+C)	耐震性が不足 する建築物数 F(D-E)	耐震化率(%) E/D
	耐震性有 B						
市有 建築物	211 (239)		224 (174)	435 (413)	402 (226)	33 (187)	92.4 (54.7)
	178 (52)						
特定 建築物	109		145	254	241	13	94.9
	96						
大規模 建築物	14		-	14	12	2	85.7
	12						
防災拠点 建築物	43		-	43	40	3	93.0
	40						
防災上 重要 建築物	59		79	138	121	17	87.7
	42						

※ 耐震性有 B の棟数には解体、用途廃止を含む ※ () 平成19年の数値

表 市有建築物の用途別耐震化の現状

令和7年3月31日時点 棟数

区分	昭和56年 以前の建築物 A		昭和57年 以降の建築物 C	建築物総数 D (A+C)	耐震性を 有する建築物数 E(B+C)	耐震性が不足 する建築物数 F(D-E)	耐震化率(%) E/D
	耐震性有 B						
市有 建築物	211		224	435	402	33	92.4
	178						
学校教育 系施設	119		89	208	201	7	96.6
	112						
子育て 支援系 施設	18		7	25	18	7	72.0
	11						
文化・ 社会教育 系施設	11		17	28	21	7	75.0
	4						
スポーツ 系施設	2		10	12	11	1	91.7
	1						
保健福祉 系施設	1		3	4	3	1	75.0
	0						
住宅 系施設	51		67	118	113	5	95.8
	46						
行政 系施設	2		18	20	19	1	95.0
	1						
消防 系施設	3		5	8	5	3	62.5
	0						
その他 公益施設	4		8	12	11	1	91.7
	3						

※ 耐震性有 B の棟数には解体、用途廃止を含む

表 大規模建築物のうち市有建築物の用途別耐震化の現状（耐震診断結果公表）

令和7年3月31日時点

区分	総数	耐震化率(%)	耐震性が不足する建築物		
			棟数	耐震化の方針	
市有建築物					
学校教育 系施設	小学校	6	100.0	-	-
	中学校	6	83.3	1	用途廃止予定
文化・ 社会教育 系施設	福島市市民会館	1	100.0	0	用途廃止済
	福島市公会堂、中央学習センター 福島市立図書館	1	0.0	1	解体予定 再整備を検討

表 防災拠点建築物のうち市有建築物の用途別耐震化の現状（耐震診断結果公表）

令和7年3月31日時点

区分	総数	耐震化率(%)	耐震性が不足する建築物		
			棟数	耐震化の方針	
市有建築物					
学校教育 系施設	小学校	校舎	11	100.0	
		屋内運動場	13	100.0	
	中学校	校舎	10	100.0	
		屋内運動場	4	100.0	
子育て支援 系施設	児童センター	1	100.0	(1)	
消防系 施設	消防署	1	0.0	1	解体予定
	出張所	2	0.0	2	集約化を検討
その他 公益施設	衛生処理場（汚泥処理棟）	1	100.0	(1)	

※（ ）耐震診断の結果、耐震性を有すると判定された建築物

表 市有建築物（防災上重要建築物）の用途別耐震化の現状

令和7年3月31日時点

区分	昭和56年 以前の建築物 A	昭和57年 以降の建築物 C	建築物総数 D (A+C)	耐震性を 有する建築物数 E(B+C)	耐震性が不足 する建築物数 F(D-E)	耐震化率(%) E/D
	耐震性有 B					
防災上 重要 建築物	59	79	138	121	17	87.7
	42					
防災 拠点施設	1	23	24	24	0	100
	1					
避難施設	35	39	74	66	8	89.2
	27					
居住施設	8	7	15	15	0	100
	8					
その他の 施設	15	10	25	16	9	64.0
	6					

※ 耐震性有 B の棟数には解体、用途廃止を含む

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



9 産業と技術革新の基盤をつくろう

産業と技術革新の基盤をつくろう

耐震技術の向上、強靱なインフラを整備し、包摂的で持続可能な産業化を推進するとともに、技術革新の拡大を図る



11 住み続けられるまちづくりを

住み続けられるまちづくりを

災害に強い住宅・建築物により都市と人間の居住地を包摂的、安全、強靱かつ持続可能にする



12 つくる責任 つかう責任

つくる責任 つかう責任

長期間住み続けられる住宅づくり、建築物の適切な保全・維持管理、廃棄物を削減する技術や工法、持続可能な消費と生産のパターンを確保する



13 気候変動に具体的な対策を

気候変動に具体的な対策を

建設物のライフサイクル（企画・計画、設計、建設、完成、運用、管理、解体）全般にわたって、温室効果ガスの発生抑制に取り組む



17 パートナリシップで目標を達成しよう

パートナーシップで目標を達成しよう

持続可能な開発に向けて実施手段を強化し、地域が一体となって取り組む

発行 福島市都市政策部開発建築指導課

〒960-8601 福島県福島市五老内町 3-1
(024) 525-3764