

# 寄居町建築物耐震改修促進計画



寄 居 町

令和 4 年 3 月



# も く じ

第1章 はじめに	1
1. 寄居町建築物耐震改修促進計画の目的	1
2. 計画改定の背景	1
3. 計画の位置づけ	3
4. 計画期間	4
5. 対象区域及び対象建築物	4
第2章 想定される地震の規模・被害の状況	8
1. 町に影響を及ぼす地震	8
第3章 建築物の耐震化の現状と目標	10
1. 耐震化の現状	10
2. 耐震化の目標	16
第4章 建築物の耐震化への取り組み方針	17
1. 取り組み方針	17
2. 役割分担	17
第5章 建築物の耐震化を促進するための方策	18
1. 効率的かつ効果的な耐震化の推進	19
2. 啓発及び知識普及への取り組み	19
3. 耐震化を促進するための支援策の推進	21
4. その他地震時における安全対策の推進	22
用語解説集	25



## 第1章 はじめに

### 1. 寄居町建築物耐震改修促進計画の目的 /

「寄居町建築物耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）は、地震による建築物の倒壊等の被害から、町民の生命、身体及び財産を保護するため、住宅・建築物の耐震化を促進し、建築物の地震に対する安全性の向上を図ることで、安全なまちをつくることを目的とします。

### 2. 計画改定の背景 /

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6条第1項に「都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとする。」としており、この規定に基づき、平成24(2012)年3月に策定しました。

埼玉県は、平成19(2007)年3月に「埼玉県建築物耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）を策定し、令和3(2021)年3月に県計画を改定しました。

町においても、県計画の改定を踏まえ、安全なまちづくりへの目的達成のため、本計画を改定します。

本計画の改定に至るまでの主な経過は以下のとおりです（表1-1）。

表 1-1 本計画改定までの主な経過

年 月	経 過
昭和 56 (1981)年 6月	建築基準法改正（新耐震基準の導入）
平成 7 (1995)年 1月	兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）（最大震度 7）
平成 7 (1995)年 10月	耐震改修促進法制定
平成 16 (2004)年 10月	新潟県中越地震（最大震度 7）
平成 18 (2006)年 1月	耐震改修促進法改正（都道府県に対して耐震改修促進計画の策定を義務付け） 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の告示 （以下「国の基本方針」という。）
平成 19 (2007)年 3月	埼玉県建築物耐震改修促進計画策定 （平成 27(2015)年度までの耐震化率の目標を設定）
平成 23 (2011)年 3月	東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）（最大震度 7）
平成 24 (2012)年 3月	寄居町建築物耐震改修促進計画策定 （平成 27(2015)年度までの耐震化率の目標を設定）
平成 25 (2013)年 10月	国の基本方針の改正 （令和2(2020)年度までの住宅の耐震化率95%を目標）
平成 25 (2013)年 11月	耐震改修促進法改正 （大規模建築物の耐震診断義務化等耐震化に向けた取り組み強化）
平成 26 (2014)年 3月	埼玉県地域防災計画改正
平成 27 (2015)年 2月	首都直下地震に備える埼玉減災プラン - 埼玉県震災対策行動計画 - 策定 （令和2(2020)年度までの住宅の耐震化率95%を目標設定）
平成 27 (2015)年 3月	首都直下地震緊急対策推進基本計画閣議決定（令和2(2020)年までの住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率95%の目標設定）
平成 28 (2016)年 2月	寄居町地域防災計画改定
平成 28 (2016)年 3月	国の基本方針の改正 （令和7(2025)年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消）
平成 28 (2016)年 3月	埼玉県建築物耐震改修促進計画改定 （令和2(2020)年度までの耐震化率の目標設定）
平成 28 (2016)年 4月	熊本地震（最大震度7：2回記録）
平成 29 (2017)年 3月	埼玉県住生活基本計画改定（令和7(2025)年度までに耐震性を有しない住宅ストックをおおむね解消する指標設定）
平成 29 (2017)年 3月	寄居町建築物耐震改修促進計画改定（令和3(2021)年度までに住宅の耐震化率90%の目標設定）
平成 29 (2017)年 3月	埼玉県地域強靱化計画策定（令和3(2021)年度までに多数の者が利用する民間建築物の耐震化率95%以上とする目標設定）
平成 29 (2017)年 7月	埼玉県5か年計画「希望・活躍・うるおいの埼玉」策定（令和3(2021)年度までに多数の者が利用する民間建築物の耐震化率95%以上とする目標設定）
平成 30 (2018)年 6月	大阪府北部地震（最大震度6弱）
平成 30 (2018)年 12月	国の基本方針の改正（令和7(2025)年を目途に耐震性が不十分な診断義務付け対象建築物をおおむね解消とする目標設定）
平成 31 (2019)年 1月	耐震改修促進法施行令改正 （避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について診断義務化）
令和元 (2019)年 7月	埼玉県建築物耐震改修促進計画一部改定 （耐震診断を義務付ける道路を指定）
令和 3 (2021)年 3月	埼玉県地域防災計画一部改正
令和 3 (2021)年 3月	埼玉県建築物耐震改修促進計画改定 （令和7(2025)年度までの耐震化率の目標設定）

### 3. 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項に基づく耐震改修促進計画として策定しています。

本計画は、「国の基本方針」及び「県計画」を踏まえ、「第6次寄居町総合振興計画」（平成29(2017)年3月策定）、「寄居町地域防災計画」（平成28(2016)年2月改定）等の上位・関連計画との整合を図り、建築物の耐震化を推進するために必要な事項について定めています（図1-1）。

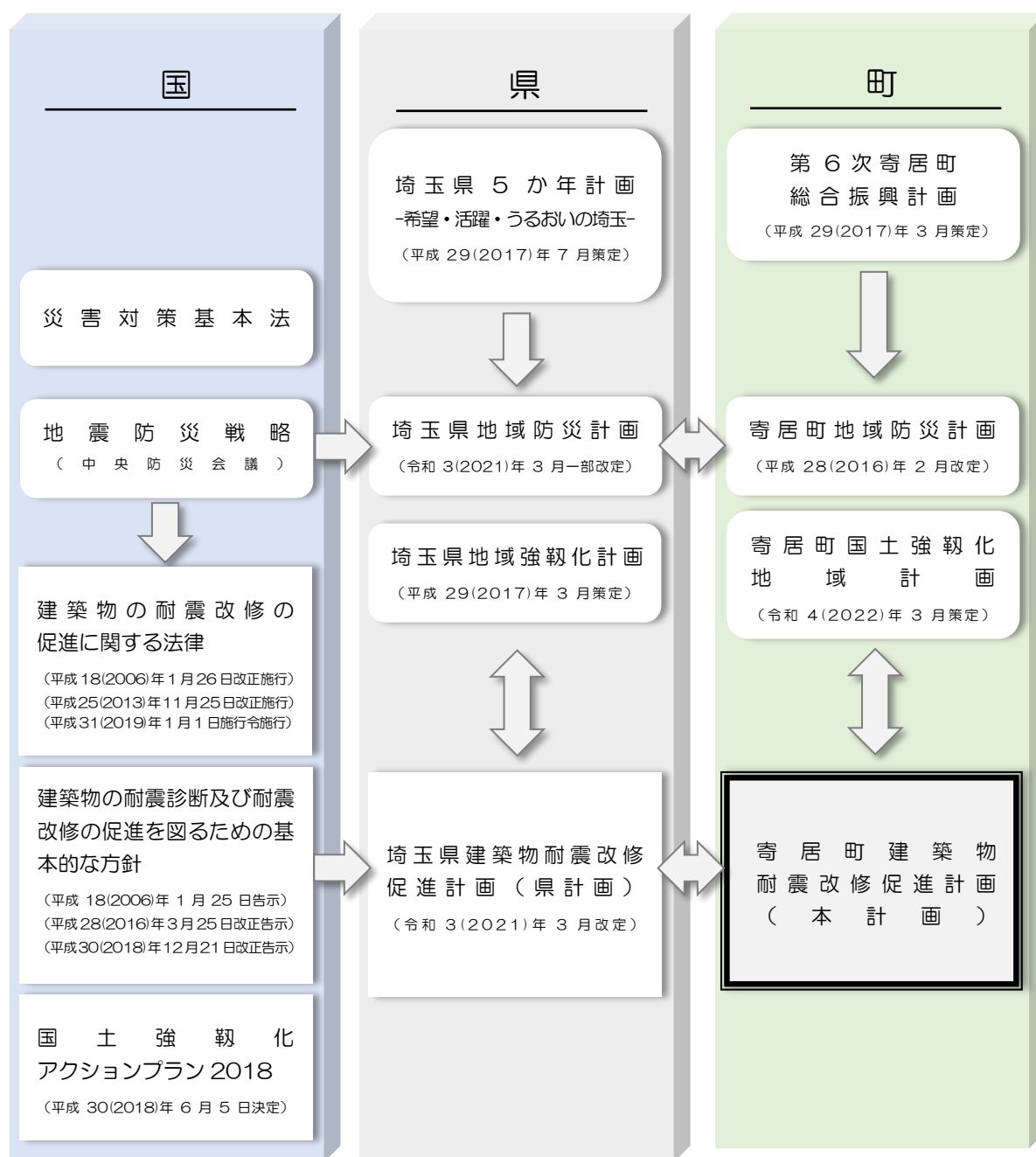


図1-1 本計画の位置付け

## 4. 計画期間 /

本計画の期間は、令和4(2022)年度から令和8(2026)年度までの5年間とします。

また、国や県の施策の動向や、社会情勢、財政状況を勘案し、必要に応じて計画内容の見直しを行うこととします。

## 5. 対象区域及び対象建築物 /

本計画の対象区域は、町全域とします。また兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）では、昭和56(1981)年5月31日以前に工事着手し、建築された建築物への被害がとりわけ大きかったことから、表1-2に掲げる建築物のうち旧耐震基準の建築物を対象として、耐震化の促進へ取り組みます。

本計画では、このうち「(1)住宅」に関して、耐震化の数値目標を設定し、耐震化の促進を図ります。

表1-2 本計画の対象とする建築物

種 類	内 容
(1) 住 宅	戸建住宅、共同住宅 (長屋住宅、賃貸住宅、分譲住宅、店舗等併用住宅等も含む)
(2) 特定既存耐震不適格建築物*	① 法第14条第1号に定める建築物 (多数の者が利用する建築物 / 表1-3)
	② 法第14条第2号に定める建築物 (危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物の詳細 / 表1-4)
(3) 要緊急安全確認大規模建築物	法附則第3条第1号に定める建築物 (特定既存耐震不適格建築物のうち、特に大規模な建築物等 / 表1-3)
(4) 町有建築物	町有建築物のうち、指定避難所等災害対策上において重要な建築物 ( (2) 及び (3) に該当する建築物を含む )

※特定既存耐震不適格建築物： 建築基準法等に適合しない建築物のうち、特定の用途でかつ一定規模以上のもの



表 1-3 多数の者が利用する建築物及び要緊急安全確認大規模建築物

本計画における分類	用途	規模		
		多数の者が利用する建築物	要緊急安全確認大規模建築物	
学校	幼稚園	2階以上かつ 500㎡以上	2階以上かつ 1,500㎡以上	
	小学校等（小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校）	2階以上かつ 1,000㎡以上	2階以上かつ 3,000㎡以上	
	学校（小学校等以外の学校）		—	
病院・診療所	病院、診療所			
劇場・集会場等	劇場、集会場、観覧場、映画館、演芸場、公会堂			
店舗等	展示場	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上	
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			
	遊技場			
	公衆浴場			
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			
	卸売市場			
ホテル・旅館等	ホテル、旅館		3階以上かつ 5,000㎡以上	
賃貸共同住宅等	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿		—	
社会福祉施設等	保育所	2階以上かつ 500㎡以上	2階以上かつ 1,500㎡以上	
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホーム その他これらに類するもの	2階以上かつ 1,000㎡以上	2階以上かつ 5,000㎡以上	
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの			
消防庁舎	消防署その他これらに類する公益上必要な建築物	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上	
その他一般庁舎	保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物（不特定かつ多数の者が利用するものに限る）			
その他	体育館（一般の公共の用に供されるもの）	1階以上かつ 1,000㎡以上	1階以上かつ 5,000㎡以上	
	ボート場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上	
	博物館、美術館、図書館			
	理髪店、質店、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設			
	事務所			
	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）			
	一定以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）			—

(出典：埼玉県建築物耐震改修促進計画，埼玉県，令和3(2021)年)

表 1-4 危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物の詳細

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50 万個
ニ 銃用雷管	500 万個
ホ 信号雷管	50 万個
ヘ 実包	5 万個
ト 空包	5 万個
チ 信管及び火管	5 万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5 万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2t
ワ 煙火	2t
カ その他の火薬を使用した火工品	10t
その他の爆薬を使用した火工品	5t
② 消防法第 2 条第 7 項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の 10 倍の数量
③ 危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性固体類及び同表備考第 8 号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 可燃性液体類 20 m <sup>3</sup>
④ マッチ	300 マッチトン*
⑤ 可燃性のガス(⑥及び⑦を除く。)	2 万 m <sup>3</sup>
⑥ 圧縮ガス	20 万 m <sup>3</sup>
⑦ 液化ガス	2,000t
⑧ 毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する毒物又は同条第 2 項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)	毒物 20t 劇物 200t

\*マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは、並型マッチ (56×36×17mm) で 7,200 個、約 120kg。

耐震改修促進法第 14 条第 3 号に定める特定既存耐震不適格建築物（緊急輸送路や避難路等の通行を妨げるおそれのある建築物）及び第 7 条に定める要安全確認計画記載建築物（県計画にて定める防災拠点等）については、町には昭和 56(1981)年以前に建てられた該当建築物がありませんので、計画の対象とはしていません（図 1-2 及び表 1-5）。

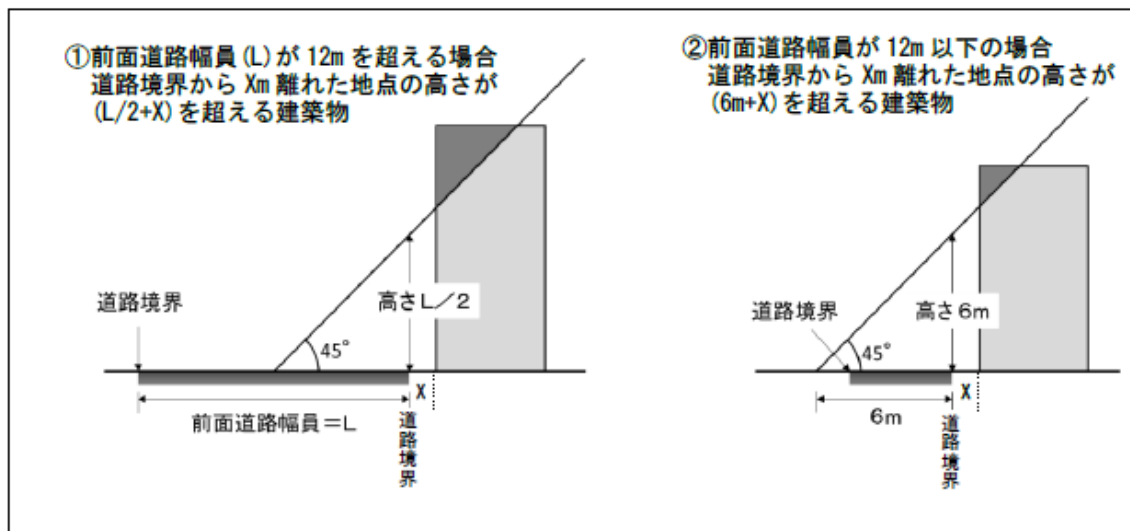


図 1-2 避難路等の沿道建築物の高さ要件（耐震改修促進法第 14 条第 3 号関連）

（出典：埼玉県建築物耐震改修促進計画，埼玉県，令和 3(2021)年）

表 1-5 町内の主な緊急輸送道路（町関連）（令和 4(2022)年 3 月現在）

区分	基準	該当道路（区間）
第一次特定 緊急輸送道路	消火活動や人命救助を最優先として高速道路や国道等 4 車線道路とこれを補完する広域幹線道路とする。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 関越自動車道 （新座市片山（都境）～上里町五明（群馬県境））</li> <li>・ 国道 140 号 （熊谷市石原（17 号との交差点）～寄居町末野（バイパス分岐点））</li> <li>・ 国道 140 号バイパス （寄居町末野（バイパス分岐点）～寄居町風布（皆野寄居有料道路起点））</li> <li>・ 国道 254 号 （川越市小仙波（16 号との交差点）～神川町肥土（群馬県境））</li> <li>・ 皆野寄居有料道路西関東連絡道路 （寄居町風布（皆野寄居有料道路起点）～皆野町皆野（皆野寄居有料道路終点））</li> </ul>
第一次 緊急輸送道路	地域間の支援活動としてネットワークさせる主要幹線路線。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国道 140 号 （寄居町末野（バイパス分岐点）～皆野町皆野（皆野寄居有料道路終点））</li> <li>・ 国道 254 号 （小川町小川（熊谷小川秩父線との交差点）～寄居町富田（254 号バイパスとの交差点））</li> </ul>
第二次 緊急輸送道路	地域内の防災拠点等を連絡する路線。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 主要地方道深谷寄居線 （深谷市榎合（熊谷児玉線との交差点）～寄居町桜沢（254 号との交差点））</li> <li>・ 主要地方道深谷嵐山線 （深谷市田中（140 号との交差点）～嵐山町広野（嵐山町役場））</li> <li>・ 一般県道菅谷寄居線 （寄居町牟礼 1489 番～深谷市荒川 154 番）</li> <li>・ 一般県道赤浜小川線（寄居町牟礼 1148 番～寄居町牟礼）</li> </ul>

（出典：埼玉県の緊急輸送道路，埼玉県） 7

## 第2章 想定される地震の規模・被害の状況

### 1. 町に影響を及ぼす地震 /

#### (1) 想定地震

町を含む埼玉県に被害を及ぼす地震は、主に相模湾から房総半島南東沖で日本列島に沈み込むプレート境界（フィリピン海プレート・太平洋プレートの海のプレートと、ユーラシアプレート・太平洋プレートの陸のプレートの境界）付近で発生する海溝型地震と、内陸直下の活断層で発生する活断層型地震が考えられます。

埼玉県は、これらの地震のうち県内に大きな影響を及ぼす可能性のある地震として、図 2-1、表 2-1 に示す 5 つの地震を想定しています（埼玉県地震被害想定調査報告書、平成 26(2014)年）。

この 5 つの地震のうち、町に最も大きな被害を与える地震は、町の直下にのびる関東平野北西縁断層帯によるものと想定されています。

特に断層帯北部を震源とする地震（以下「関東平野北西縁断層帯地震」という。）は、地震規模を示すマグニチュードが 8.1 と非常に大きく、この地震が発生した場合は、町域の大半が岩盤の上であり古くから地震に強いと言われる町でも最大震度 7 が予想されています。



図 2-1 想定される地震断層

(出典：埼玉県地震被害想定調査報告書，埼玉県，平成 26(2014)年に追記)

表 2-1 町周辺で発生が想定される地震の概要

区分	地震名	規模	備考(平成19(2007)年調査からの変更点等)
海溝型地震	東京湾北部地震	M7.3	フィリピン海プレート上面の震源深さに関する最新の知見を反映
	茨城県南部地震	M7.3	
	元禄型関東地震	M8.2	首都圏に大きな被害をもたらしたとされる元禄地震(関東大震災)を想定
活断層型地震	関東平野北西縁断層帯地震	M8.1	深谷断層と綾瀬川断層を一体の断層帯として想定
	立川断層帯地震	M7.4	最新の知見に基づく震源条件により検証

(出典：埼玉県地震被害想定調査報告書，埼玉県，平成26(2014)年)

(2) 建築物被害

関東平野北西縁断層帯地震が発生した場合、町での揺れによる建築物被害は、全壊数が2,393棟、半壊数が1,501棟と予測されています。なお、液状化による被害は町においては予測されていません。これに、急傾斜地崩壊による被害と火災による被害を加えると、空気が乾燥し、火気の使用の多い冬の18時・風速8m/sの条件で全壊数が2,662棟と予測されています(表2-2)。

表 2-2 関東平野北西縁断層帯地震による建築物被害予測結果

要因	条件	被害予測結果			
		全壊数		半壊数	
		(棟)	(%)	(棟)	(%)
揺れによる被害	木造建物	2,257	11.5	1,211	6.2
	非木造建物	137	0.7	290	1.5
	小計	2,393	12.2	1,501	7.6
急傾斜地崩壊による被害		8	2	18	5
要因	条件	焼失数			
火災による被害	冬18時 8m/s	261	1.1		
合計	条件	全壊数		半壊数	
	冬18時 8m/s	2,662		1,519	

(出典：埼玉県地震被害想定調査報告書，埼玉県，平成26(2014)年)

※小数点以下、四捨五入の関係により合計値が合わないことがあります。

なお、この地震で発生するブロック塀倒壊、落下物発生建物等の危険箇所として3,585箇所が予測されています(表2-3)。

表 2-3 関東平野北西縁断層帯地震による危険箇所発生予測結果

危険箇所	箇所数
ブロック塀倒壊	1,857
自動販売機倒壊	16
落下物発生建物	1,712
合計	3,585

(出典：埼玉県地震被害想定調査報告書，埼玉県，平成26(2014)年)

## 第3章 建築物の耐震化の現状と目標

### 1. 耐震化の現状 /

#### (1) 住宅

平成 30(2018)年の住宅・土地統計調査より、平成 30(2018)年時点の住宅総数は 12,550 戸です。このうち 26.1%にあたる 3,274 戸が昭和 56(1981)年 5 月以前に建築された住宅と推計されます。

昭和 56(1981)年 5 月以前に建築された住宅の一部が耐震性を有する<sup>※1</sup>ことを考慮した上で、町における平成 16(2004)年以降に実施された耐震診断結果及び耐震改修実績を踏まえると、昭和 56(1981)年 5 月以前に建築された 3,274 戸のうち 1,255 戸は耐震性を満たしている住宅となります。

これと、昭和 56(1981)年 6 月以降に建築された住宅 9,276 戸を合わせた 10,531 戸が耐震性を満たしていると考えられることから、平成 30(2018)年時点の住宅の耐震化率<sup>※2</sup>は 83.9%と推計されます(表 3-1)。

表 3-1 住宅の耐震化率

	住宅 総数	一戸建	共同	耐震性あり			耐震性なし			
				耐震化 率	小 計	一戸建	共同	小 計	一戸建	共同
総 数	12,550	10,380	2,170	83.9%	10,531	8,405	2,126	2,019	1,975	44
昭和 56(1981)年 5 月以前	3,274	3,034	240	38.3%	1,255	1,059	196	2,019	1,975	44
昭和 56(1981)年 6 月以降	9,276	7,346	1,930	100.0%	9,276	7,346	1,930	0	0	0

(平成 30(2018)年 10 月 1 日時点)

また、平成 25(2013)年から平成 30(2018)年までの住宅・土地統計調査の住宅数の推移の傾向から、令和 3(2021)年には住宅総数が 12,560 戸、うち耐震性のある住宅は 10,754 戸になるとみられ、令和 3(2021)年現在の耐震化率は 85.6%に達しているものと推計されます(表 3-2)。

表 3-2 令和 3(2021)年現在の耐震化率

		平成 30(2018)年	令和 3(2021)年 (推計)
総 数		12,550	12,560
	耐震性あり	10,531	10,754
	耐震性なし	2,019	1,806
耐 震 化 率		83.9%	85.6%

(令和 3(2021)年 10 月現在の推計)

※1耐震性を有する： 現行の建築基準法等に適合した耐震性能を有する建築物。本計画では、昭和 56(1981)年 6 月以降に建築された全ての建築物と、昭和 56(1981)年 5 月以前に建築された建築物のうち、耐震診断の結果「耐震性を有す」と判定された建築物及び耐震改修工事を実施した建築物をいう。

※2耐震化率： 建築物の総数のうち、「耐震性あり」と判定された建築物の割合

○住宅の耐震化率の推計方法

国の推計手法に基づき次のように推計した。

$$\text{住宅の耐震化率} = \frac{\text{耐震性能を有する住宅戸数}^{※1}}{\text{住宅総数}}$$

※1 耐震性能を有する住宅戸数

= 昭和 56(1981)年 6 月以降に建築された住宅戸数 + 昭和 56(1981)年 5 月以前に建築された耐震性能を有する住宅戸数<sup>※2</sup>

※2 昭和 56(1981)年 5 月以前に建築された耐震性能を有する住宅戸数

= 耐震診断により耐震性能を有すると認められた住宅戸数<sup>※3</sup> + 耐震改修工事を行った住宅戸数<sup>※4</sup>

※3 耐震診断により耐震性能を有すると認められた住宅戸数

耐震診断の結果耐震性能を満たす住宅については、平成 20(2008)年以降の住宅・土地統計調査結果(埼玉県)を踏まえ、次のように推計した。

戸建て住宅・・・耐震性あり：32.1% 耐震性なし：67.9%

共同住宅等・・・耐震性あり：75.6% 耐震性なし：24.4%

※4 耐震改修工事を行った住宅戸数

耐震改修を行った住宅戸数については、平成 20(2008)年以降の住宅・土地統計調査結果を用い推計した。

なお、昭和 56(1981)年 5 月以前の建築物の割合を地域別(大字別)で見ると、市街地を含む寄居地区や秋山地区をはじめとする町の西側において、割合が高くなっています(図 3-1)。

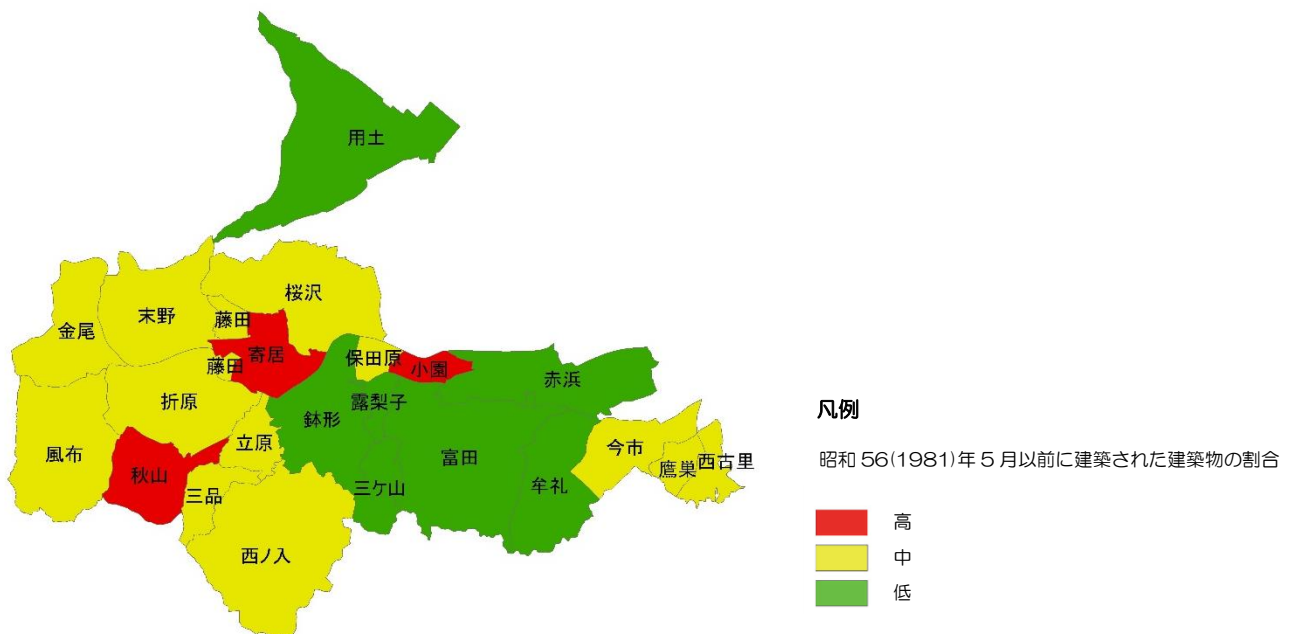


図 3-1 地域別(大字別)の昭和 56(1981)年 5 月以前の建築物の割合

(2) 特定既存耐震不適格建築物

特定既存耐震不適格建築物は、耐震改修促進法第14条で定められている建築物です。本計画では、多数の者が利用する建築物及び危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物が対象となります。なお、多数の者が利用する建築物の耐震化率は、民間の建築物及び町有（公共）の建築物でそれぞれ算出を行っています。

① 多数の者が利用する民間建築物

耐震改修促進法第14条第1号に規定する多数の者が利用する建築物のうち、民間建築物は40棟あります（令和3(2021)年現在）。40棟全ての建築物が耐震基準を満たしていることから、耐震化率は100%となります（表3-3）。

表3-3 多数の者が利用する建築物（民間建築物）の耐震化率

区分	全棟数 (棟)	耐震性能 を有する (棟)	耐震性能 なし (棟)	不明 (棟)	耐震化率
学校	-	-	-	-	-
病院、診療所	2	2	-	-	100.0%
劇場、集会場等	-	-	-	-	-
店舗等	2	2	-	-	100.0%
ホテル、旅館等	1	1	-	-	100.0%
賃貸共同住宅等	5	5	-	-	100.0%
社会福祉施設等	8	8	-	-	100.0%
消防庁舎	-	-	-	-	-
その他一般庁舎	-	-	-	-	-
その他	22	22	-	-	100.0%
総計	40	40	-	-	100.0% (達成済み)

(令和3(2021)年10月1日現在)



## ② 多数の者が利用する町有建築物

耐震改修促進法第14条第1号に規定する多数の者が利用する建築物のうち、町有建築物は28棟あります。町では、学校をはじめ建築物の耐震化を積極的に進め、28棟全ての建築物が耐震性を満たしていることから、耐震化率は100%となります（表3-4）。

表3-4 多数の者が利用する建築物（町有建築物）の耐震化率

区分	全棟数 (棟)	耐震性能 を有する (棟)	耐震性能 なし (棟)	不明 (棟)	耐震化率
学校	14	14	-	-	100.0%
病院、診療所	-	-	-	-	-
劇場、集会場等	1	1	-	-	100.0%
店舗等	-	-	-	-	-
ホテル、旅館等	-	-	-	-	-
賃貸共同住宅等	5	5	-	-	100.0%
社会福祉施設等	4	4	-	-	100.0%
消防庁舎	-	-	-	-	-
その他一般庁舎	1	1	-	-	100.0%
その他	3	3	-	-	100.0%
総計	28	28	-	-	100.0% (達成済み)

(令和3(2021)年3月31日現在)

## ③ 危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物

耐震改修促進法第14条第2号に規定する危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物は、町内に14棟あります。これらの建築物について、県で実施される耐震改修の促進に協力し、計画的に耐震化を進めます。

(3) 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は、耐震改修促進法附則第3条で定められている建築物です。この建築物は、多数の者が利用する建築物や、危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物のうち特に大規模な施設が対象となります。

町における要緊急安全確認大規模建築物は1棟あり、耐震基準を満たしていることから、耐震化率は100%となります(表3-5)。

表3-5 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化率

区分	要件	民間 / 町有	全棟数		耐震化率
			(棟)	耐震性能を有する(棟)	
学校(小学校等)	2階以上かつ 3,000m <sup>2</sup> 以上	民間	-	-	-
		町有	1	1	100.0%
小計		民間	-	-	-
		町有	1	1	100.0%
合計			1	1	100.0% (達成済み)

(令和3(2021)年3月31日現在)

## (4) 町有建築物

町有建築物のうち、災害対策上において重要な建築物は 89 棟あります。このうち 67 棟が耐震基準を満たしており、全体の耐震化率は 75.3%となっているため、それぞれの施設の重要性、保全状況、耐震性能を勘案し、緊急性の高い施設から順次計画的に耐震診断と耐震改修を推進します（表 3-6）。

表 3-6 町有建築物の耐震化率

区分	全棟数 (棟)	耐震性能 を有する (棟)	耐震性能 なし (棟)	不明 (棟)	耐震化率
指定避難所等 (学校・コミュニティセンター等)	47	42	-	5	89.4%
病院、診療所	-	-	-	-	-
社会福祉施設等 (保育所・介護老人保健施設等)	10	10	-	0	100.0%
賃貸共同住宅等	21	5	-	16	23.8%
庁舎	1	1	-	-	100.0%
消防施設	8	7	-	1	87.5%
その他の公共施設 (弓道場・図書館)	2	2	-	-	100.0%
総 計	89	67	-	22	75.3%

(令和 3(2021)年 3 月 31 日現在)

## (5) 目標の達成状況

平成 29(2017)年 3 月に掲げた令和 3(2021)年度における耐震化率の目標値と、本計画で算出した令和 3(2021)年度における住宅の耐震化率を見ると、目標値には届かず、耐震化が遅れている現状となります（表 3-7）。

表 3-7 耐震化目標の比較

区分	令和 3(2021)年度の 目標値	令和 3(2021)年度の 現状値
住宅	90.0%	85.6%
多数の者が利用する民間建築物	—	100.0%
多数の者が利用する町有建築物	—	100.0%

## 2. 耐震化の目標 /

### (1) 住宅の目標

町の耐震化の現状を踏まえた上で、住宅の耐震化率について次のように目標を定めます。

・ 令和8(2026)年度の耐震化率の目標は 92% とする。

なお、町においては、住宅の新築戸数が減失戸数及び空き家戸数を上回る傾向から、令和8(2026)年には、住宅総数が12,577戸程度まで増加する見込みです。こうした状況下で92%の目標耐震化率を達成するためには、施策の推進により445戸(年間89戸)の耐震化が必要となります(図3-2)。

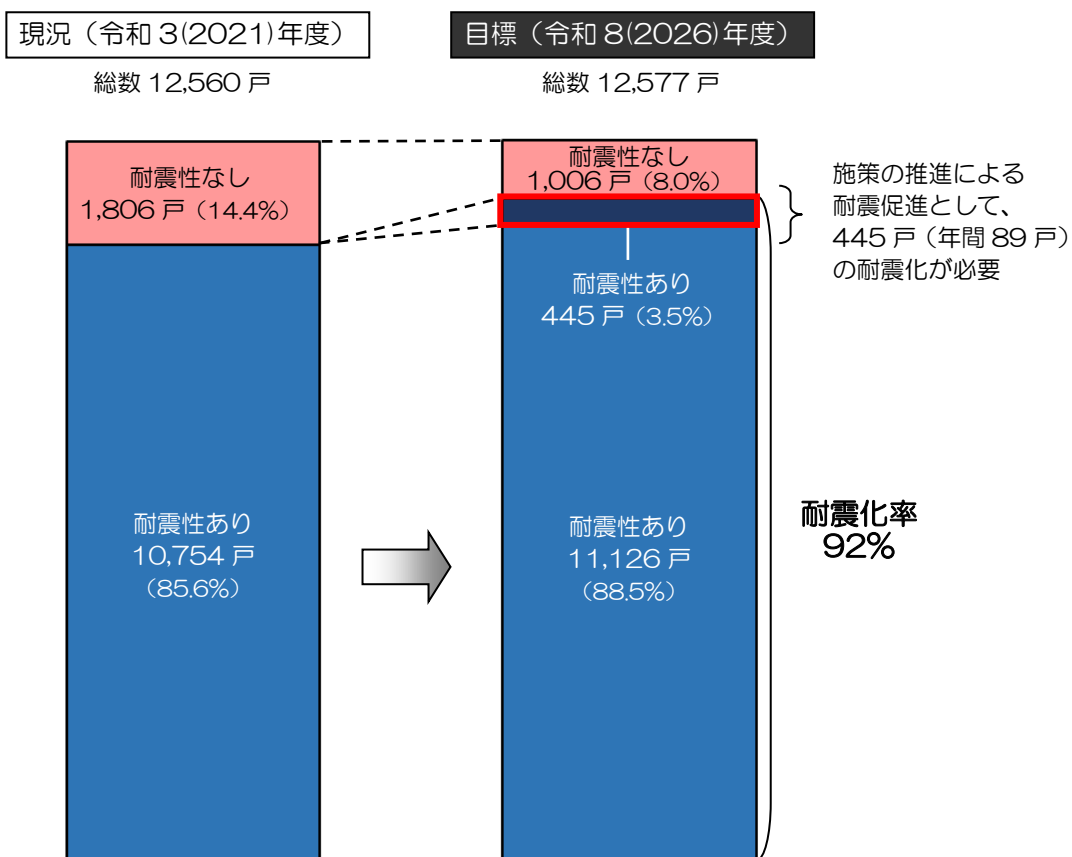


図3-2 住宅の耐震化率の目標達成に必要な耐震改修戸数

## 第4章 建築物の耐震化への取り組み方針

### 1. 取り組み方針 /

本計画では、「自らの安全は自ら守る」という認識にたち、建築物の倒壊等による被害を減らすための耐震化を計画的に推進し、「安全なまち」をつくるために、次の取り組み方針で、耐震化を促進します。

- (1) 優先度を定め、重点化による効率的かつ効果的な耐震化の取り組みを推進します。
- (2) 町と建築物の所有者等がそれぞれの役割分担に基づき耐震化を促進します。
- (3) 町と県及び関係機関の連携により耐震化の取り組みを推進します。

### 2. 役割分担 /

#### (1) 所有者の役割

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化は、その建築物の所有者等が行うことを基本とし、所有者等は、自らの問題として地震に対する安全性の確保や向上を図り、主体的に耐震診断・耐震改修等に取り組むものとします。

#### (2) 町の役割

##### ① 耐震化促進のための意識啓発、環境整備及び支援制度の充実

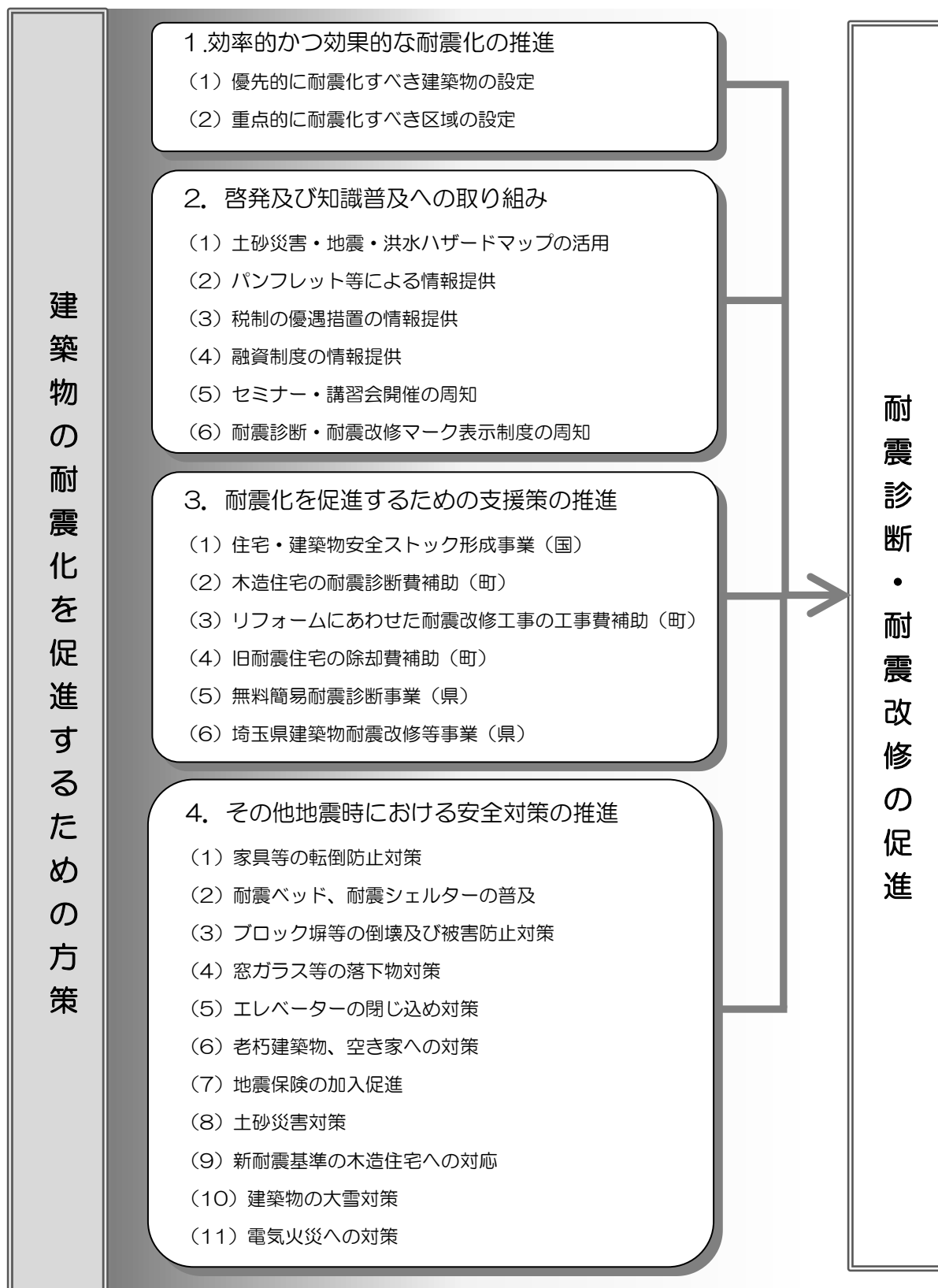
町は、所有者等が主体的に耐震化に取り組むことができるように、県及び関係団体と十分に連携し、所有者等に対して耐震診断・耐震改修に関する意識啓発や知識の普及を図ります。また、相談体制の充実や耐震改修工事の誘導を行うことにより、所有者等が主体的に耐震化の取り組みができるよう環境整備に努めます。さらに、支援制度の充実を図ります。

##### ② 県、周辺市町村及び関係団体等と連携した体制の構築

町は、県、県内 63 市町村及び 11 建築関係団体から構成される「彩の国既存建築物地震対策協議会」による情報交換等を活用し、住宅及び建築物の耐震化の更なる促進に向けた体制を構築します。

## 第5章 建築物の耐震化を促進するための方策

町では、建築物の耐震化を促進するため次の方策により、体系的に取り組みを進めます。



## 1. 効率的かつ効果的な耐震化の推進 /

町では、優先的に耐震化すべき建築物や、重点的に耐震化すべき区域を設定することで、住宅及び特定既存耐震不適格建築物等の耐震化を効率的・効果的に推進します。

### (1) 優先的に耐震化すべき建築物の設定

優先的に耐震化すべき建築物は次のとおりとします。

- ① 既存の木造住宅（非耐震の木造住宅）
- ② 災害時に重要な機能を果たす施設（消防施設、避難所等）

### (2) 重点的に耐震化すべき区域の設定

優先的に耐震化すべき区域は次のとおりとします。

- ① 耐震化率が低く建築物が密集している区域
- ② 避難所等の災害対策上において重要な建築物周辺の区域

## 2. 啓発及び知識普及への取り組み /

地震災害においては、耐震化による人的被害を減らす効果は極めて大きいとされています。耐震化で被災者が減ることにより、被災地で初期支援に参加できる人は増加し、火災延焼の危険性の低減や倒壊住宅による道路閉塞の防止等、円滑な救援・消火活動も可能となります。

町では、建築物等の所有者等に対し、耐震化の重要性について引き続き意識啓発及び知識の普及を図ることにより、耐震化を促進します。

(1) 土砂災害・地震・洪水ハザードマップの活用

町では、地震による建築物の被害想定や、地震災害に関する情報の伝達方法や避難所等を地図上に表した「土砂災害・地震・洪水ハザードマップ」を各家庭に配布するとともに、町公式ホームページ上で公開しています。このハザードマップの周知を図り、地震時の効果的な活用に努めます。

(2) パンフレット等による情報提供

町は、建築関係団体等と連携し、耐震化普及のためのパンフレット、ポスター等の普及ツールを相談窓口や住宅関連イベント、自主防災組織の訓練等の機会を通じた配布を行い、耐震化の重要性について意識啓発、知識普及に努めます。

また「広報よりい」への掲載や、町公式ホームページ等を活用して住民や建築物所有者の耐震化に対する知識普及を行います。

(3) 税制の優遇措置の情報提供

一定条件を満たす住宅の耐震改修等については税制上の優遇措置として、所得税等の減税措置が設けられています。これらについては、国等の動向をみながら、建築物等所有者等への周知を図ります。

(4) 融資制度の情報提供

町は、県内3金融機関で設けている、耐震診断や耐震改修の実施にあたり通常よりも低減した利率で融資を受けることができる制度や、独立行政法人住宅金融支援機構の耐震改修やリフォームに関する融資制度について、パンフレットの配布等によって周知を図ります。

(5) セミナー・講習会開催の周知

町は、パンフレットやポスターを用い、建築関係団体等が開催するセミナーや講習会を周知することにより耐震化の必要性についての認識を促し、耐震診断、耐震改修等、民間住宅の耐震化促進に努めます。



### (6) 耐震診断・耐震改修マーク表示制度の周知

平成25(2013)年11月の耐震改修促進法の改正に伴い、地震に対する安全性を確保している建築物に対する認定制度が創設されました。基準に適合していると認められた建築物の所有者は、その建築物及び広告等に「耐震認定マーク」を表示できます。

「耐震認定マーク」の表示によって、建築物の利用者等に対して建築物の安全性がアピールでき、建築物所有者の耐震安全意識向上が期待されることから、町では、この制度について、パンフレットによる制度周知を図ります。



#### 耐震認定マーク

(出典：建築物の地震に対する安全性に係る認定, 埼玉県)

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a1106/shinsai/taishin-mark.html>

## 3. 耐震化を促進するための支援策の推進 /

### (1) 住宅・建築物安全ストック形成事業（国）

国は、住宅や建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための補助事業である「住宅・建築物安全ストック形成事業」を創設しています。町が耐震診断及び耐震改修の支援を行う際には、基本的にはこの事業を活用します。

### (2) 木造住宅の耐震診断費補助（町）

「寄居町木造住宅耐震診断助成金」により、昭和56(1981)年5月31日以前に建築された一定要件を満たす木造住宅に対しては、耐震診断にかかる費用を補助します。

### (3) リフォームにあわせた耐震改修工事の工事費補助（町）

「寄居町住宅改修資金補助金」により、耐震改修を目的とした住宅改修の費用の一部を補助します。

### (4) 旧耐震住宅の除却費補助（町）

現在、住宅が密集する中心市街地で昭和56(1981)年以前に建築された住宅を除却する費用の一部を補助しており、今後事業の拡充について検討を進めます。

(5) 無料簡易耐震診断事業（県）

県は、昭和56(1981)年以前に建築された木造住宅について、無料簡易耐震診断を実施しています。町では当制度の周知を行い、住宅の耐震化の促進に努めます。

(6) 埼玉県建築物耐震改修等事業（県）

民間の多数の者が利用する建築物については、「埼玉県建築物耐震改修等事業制度」により耐震診断及び耐震改修にかかる費用の一部が補助されます。町では当制度の周知を行い、耐震診断及び耐震改修の促進に努めます。

## 4. その他地震時における安全対策の推進 /

これまでに発生した地震では、住宅・建築物の倒壊のほか、窓ガラス等非構造部材の落下や家具等の転倒等による人的被害が多く発生しています。東日本大震災でも、甚大な被害をもたらした津波による被害が大きくクローズアップされていますが、家具等の転倒等による人的被害も多数発生しています。

建築物の所有者等は、人的被害の予防のために有効と考えられる対策について、住宅・建築物の耐震化とあわせて、地震時に有効な安全対策を検討していくものとします。

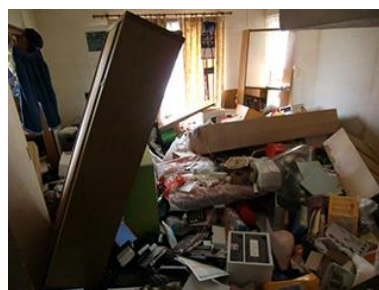
町は、建築物の耐震改修促進に関する情報提供とあわせて、地震時に有効な安全対策に関する知識の普及を図ります。

(1) 家具等の転倒防止対策

背の高い家具や家電製品等の転倒による被害を軽減するため、建築物所有者や建築物居住者向けに家具等の固定方法等について、知識の普及を図ります。

町では、令和元(2019)年より町内在住の高齢者のみの世帯等を対象に、地震等が発生した際の家具転倒による事故を防止するための「家具転倒防止器具」の取り付けを支援しています。

また県では、平成28(2016)年より建設業関係団体と連携し、「家具固定サポーター登録制度」を実施しています。家具類の固定を専門家に実施してもらいたい県民に対し、相談及び見積り（無償）、施工（有償）を安心して依頼できる環境を提供し、県民の家具固定化の取り組みを支援しています。



熊本地震における家具転倒被害

(出典：自宅の家具転倒対策, 東京消防庁)  
[https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp/tfd/hp-bousaika/kaguten/measures\\_house.html](https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp/tfd/hp-bousaika/kaguten/measures_house.html)

## (2) 耐震ベッド、耐震シェルターの普及

早期に住宅の耐震改修が困難な場合や地震時に迅速な避難が難しい高齢者等に対して、建築物が倒壊しても安全な空間を確保するために、耐震ベッド<sup>※1</sup>、耐震シェルター<sup>※2</sup>は有効といわれていることから、町では耐震ベッド、耐震シェルター等に関する情報について、周知を図ります。

- ※1 耐震ベッド : 地震に襲われて住宅が倒壊しても、最低限安全な空間を確保し、命を守ることを目標に開発された鋼鉄製の天蓋付のベッド
- ※2 耐震シェルター : 住宅内に設置することにより、当該住宅が倒壊した場合でも居住者の生命を守る機能を有する箱型の構造物

## (3) ブロック塀等の倒壊及び被害防止対策

地震によるブロック塀、石塀、自動販売機等の倒壊を防止するため、関係法規・基準に基づいた適正な維持管理がなされるよう意識啓発を行い、災害時被害の低減を図ります。

## (4) 窓ガラス等の落下物対策

大規模な地震では建築物の倒壊だけではなく、窓ガラス、外壁材、看板等の損壊・落下による被害も起こります。これらの被害に対して、地震時の建築物からの落下物を防ぎ、安全性を確保するため、建築物の適正な維持管理の啓発を行います。

## (5) エレベーターの閉じ込め対策

地震時のエレベーター内の閉じ込め防止のため、地震の初期振動を感知し、最寄り階に停止させドアを開放する「地震時管制運転装置」の設置についての普及、意識啓発や「昇降機耐震設計・施工指針」に適合しないエレベーターについて、地震時のリスク等を建築物所有者等に周知する等、耐震安全性確保の促進を図ります。

## (6) 老朽建築物、空き家への対策

老朽建築物や空き家は、地震発生時に倒壊する危険性が高く、建築物倒壊による道路の閉塞等は緊急車両等の通行や救助活動に支障をきたす等、人的被害を拡大させる恐れがあります。

また、老朽建築物や空き家をそのまま放置しておくことにより、地震発生時に延焼が拡大する恐れがあり、消火活動や救助活動を妨げる等、地震被害を拡大させる危険性があります。

そのため、二次被害を最小限に抑えることによる人的被害の抑制を図るためにも、所有者等による適切な管理がなされるよう取り組みます。

(7) 地震保険の加入促進

大規模な地震災害発生後の復旧を速やかに図るために、地震保険の活用は大変効果的です。町は、県と連携し、地震保険の保険料及び補償内容等の情報提供に努め、地震保険の加入促進を図ります。

(8) 土砂災害対策

地震に伴うがけ崩れ等が発生した場合、建築物への大きな被害が想定されることから、土砂災害対策は重要と考えられます。町は、県との適切な役割分担のもと、「土砂災害・地震・洪水ハザードマップ」による啓発や土砂災害警戒区域の周知とあわせて、建築物が土砂災害に対して安全な構造となるよう改修や移転等の対策実施に向けて取り組めます。

(9) 新耐震基準の木造住宅への対応

平成28(2016)年4月に発生した熊本地震においては、新耐震基準の住宅のうち、平成12(2000)年5月31日以前に建築されたものについても、倒壊等の被害が確認されました。

このことから、町及び県は適切な役割分担のもと、必要に応じて新耐震基準以降の既存耐震不適合建築物への地震対策の促進に努めます。

(10) 建築物の大雪対策

平成26(2014)年の大雪時には、屋根の崩落等、県内の建築物に多大な被害が発生しました。

町及び県は、法改正や各種制度通知等、国の動向に注視し、建築物の大雪対策について適切な対応を図ります。

(11) 電気火災への対策

阪神・淡路大震災、東日本大震災では、電気器具の転倒による火災や停電後の電気復旧時に火災が発生する電気火災が多発しました。

こうした火災を防止するため、避難前にブレーカーを落とす等の方法や、設定値以上の揺れを感知したときに電気を自動的に止める感震ブレーカーに関する情報について、周知を図ります。

## 用語解説集

### 【か行】

#### ○活断層

最近の地質時代(第四紀：約 200 万年前から現在)に繰り返し動き、将来も活動することが推定される断層。

#### ○既存耐震不適格建築物

地震に対する安全性に係る建築基準法、その他法令の規定に適合していない建築物であり、昭和 56(1981)年 5 月 31 日以前に新築工事に着手した建築物（耐震不明建築物）。

#### ○緊急輸送道路

大規模な地震等の災害発生時に救命活動や物資輸送を行うため、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線。

### 【さ行】

#### ○災害対策基本法

国民の生命、身体及び財産を災害から保護し、社会の秩序の維持と公共の福祉の確保に資することを目的とする法律。

#### ○彩の国既存建築物地震対策協議会

埼玉県内に所在する現行の耐震設計基準に適合しない建築物の耐震性の向上等の地震前の対策、及び被災建築物応急危険度判定等の地震後の対策に関し、会員相互で各種情報の交換、調査研究及び耐震相談窓口等の事業を行い、本県の建築物に係る地震対策の適正かつ円滑な推進を図ることを目的とした協議会。

#### ○地震防災戦略

中央防災会議がまとめた被害想定に基づいて対策大綱を定めた想定大規模地震を対象に、人的被害、経済被害の軽減について具体的な目標を設定するもの。

## ○住宅・土地統計調査

我が国の住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が5年ごとに実施している調査。

### 【た行】

## ○耐震改修

建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替え若しくは一部の除却又は敷地の整備をすること。

## ○耐震改修促進法(「建築物の耐震改修の促進に関する法律」)

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成7(1995)年12月に施行された法律。これにより、新耐震基準を満たさない建築物の耐震診断や改修を進めることとなった。その後、平成18(2006)年1月の改正で、大規模地震に備えて学校や病院等の建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、都道府県に対し、耐震化の数値目標や具体的な施策を盛り込んだ耐震改修促進計画の策定が義務付けられ、市町村に対しては策定の努力義務が定められた。

平成25(2013)年11月の改正では、不特定多数の方が利用する建築物及び避難に配慮を必要とする方が利用する建築物、危険物の貯蔵等を行う建築物のうち大規模なものについて、その所有者が耐震診断を行い所管行政庁に報告することが義務付けられ、所管行政庁がその結果を公表することとなった。また、用途・規模を問わず、全ての建築物(旧耐震建築物)の所有者に対し、耐震診断・耐震改修の努力義務が求められることとなった。

平成31(2019)年1月の改正では、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建築物本体と同様に、耐震診断の実施及び診断結果の報告を義務付けることとなった。

## ○耐震化率

建築物の総数のうち、耐震性を有する建築物(新耐震基準によるもの、耐震診断の結果耐震性を有するとされたもの、耐震改修を実施したもの。)の割合。

## ○耐震基準

住宅・建築物の建築時に必要となる基準は建築基準法で定められており、その中で地震に対して安全な建築物を建築するために定められた最低限遵守すべき基準を耐震基準という。

現在の耐震基準は昭和 56(1981)年に大幅な改正をされた建築基準法に基づく新たな基準で、これを「新耐震基準」と呼び、その後、数度の見直しが行われている。この新耐震基準は、昭和 56(1981)年6月1日以降に着工した建築物に適用されている。新耐震基準では、設計の目標として、中程度の地震（震度5強程度）に対しては構造体を無被害にとどめ、大地震（震度6強～7程度）に対しては建築物の構造上の主要な部分にひび割れ等の損傷が生じて、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としている。

昭和 56(1981)年 5 月 31 日以前に着工した建築物に適用されていた耐震基準のことを「旧耐震基準」という。この旧耐震基準で設計された建築物を一般的に旧耐震建築物と呼ぶ。

## ○耐震診断

地震に対する安全性を評価すること。

## ○耐震性を有する建築物

現行の建築基準法等に適合した耐震性能を有する建築物。本計画では、昭和 56(1981)年6月以降に建築された全ての建築物と、昭和 56(1981)年5月以前に建築された建築物のうち、耐震診断の結果「耐震性を有す」と判定された建築物及び耐震改修工事を実施した建築物をいう。

## ○多数の者が利用する建築物

本計画では、耐震改修促進法第 14 条第 1 号に掲げる用途・規模の要件に該当するすべての建築物のことを指す。

## ○中央防災会議

災害対策基本法に基づいて設置された内閣総理大臣を長とし、内閣府に事務局を置く会議で、防災基本計画の作成や、防災に関する重要事項の審議を行っている。

## ○特定既存耐震不適格建築物

本計画では、耐震改修促進法第 14 条第 1 号の一定規模以上の「多数の者が利用する建築物」、第 14 条第 2 号の「危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物」のうち、既存耐震不適格建築物を指す。

## 【は行】

### ○ハザードマップ

自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、避難所等の防災関係施設の位置等を表示した地図。地震や洪水等、各災害に応じて作成され、通常は危険度を色分けして表示した地図に、避難所、病院等の情報を表示している。

## 【ま行】

### ○マグニチュード

地震の規模そのものを表す値で、地震に対するマグニチュードは1つである。これに対して、ある地点での揺れの程度を表す震度は、場所によって異なる。震度は、マグニチュードだけでなく震源からその地点までの距離、震源の深さ、その地点周辺の地盤条件等に左右されるものであり、マグニチュードの値が同じであっても、震源が遠ければ震度は小さく、近ければ震度は大きくなる。

## 【や行】

### ○要緊急安全確認大規模建築物

病院、店舗等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物、または危険物の貯蔵場・処理場のうち、一定の規模以上かつ、既存耐震不適格建築物であるもの。この建築物は、耐震診断結果の報告が義務付けられている。