

越谷市建築物耐震改修促進計画（素案）

越谷市

第1章 計画の概要

1	計画策定の背景及び目的	1
	(1) 計画策定の背景	
	(2) 計画策定の目的	
2	計画策定の経過	3
3	計画の位置付け	5
4	計画期間	6
5	計画の対象地域及び対象建築物	7
	(1) 対象地域	
	(2) 対象建築物	
6	想定される地震の規模や被害等の状況	11
	(1) 越谷市において想定される地震の規模	
	(2) 越谷市において想定される地震の被害の状況	

第2章 対象建築物の耐震化について

1	住宅の耐震化について	13
	(1) 住宅の耐震化の現状	
	(2) 住宅の耐震化の目標	
2	特定既存耐震不適格建築物の耐震化について	15
2-1	多数の者が利用する建築物の耐震化について	
	(1) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状	
	(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標	
2-2	危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物の耐震化について	
2-3	緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の耐震化について	
3	市有建築物の耐震化について	21
3-1	市有建築物の耐震化の現状と目標	
3-2	避難所の指定を受けている市有建築物の耐震化の現状と目標	
3-3	多数の者が利用する市有建築物の耐震化の現状と目標	

第3章 建築物の耐震化を促進するための施策

1	耐震化促進への基本的方針	23
	基本方針① 耐震化に向けた意識の啓発・知識の普及	
	基本方針② 耐震化を促進するための環境の整備	
	基本方針③ 耐震化を促進するための支援策	
	基本方針④ 耐震化に付随する安全対策の指導等	

第4章 建築物の耐震化を促進するための指導や命令等

- 1 耐震改修促進法に基づく指導法等の実施 31
 - (1) 指導・助言
 - (2) 指示及び公表
- 2 建築基準法に基づく勧告または命令の実施 31

第5章 その他耐震化の促進に関して必要な事項

- 1 耐震化の促進に向けた関連団体との連携 33
 - (1) 彩の国既存建築物地震対策協議会
 - (2) 緊急輸送道路閉塞建築物等耐震化協議会
 - (3) 応急危険度判定士の連携体制の整備
- 2 計画の促進に向けて 34

第一章 計画の概要

1. 計画策定の背景及び目的

(1) 計画策定の背景

平成7年1月17日の阪神・淡路大震災では、建築物等の被害により、多くの尊い命が奪われました。この教訓を踏まえ、「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。）」が制定されました。

その後、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）において、建築物の耐震化については、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられたことなどから、平成18年1月に耐震改修促進法が改正されました。これを受け、平成20年6月に越谷市建築物耐震改修促進計画を策定し、既存建築物の耐震診断や耐震改修など、耐震化施策を総合的に進めてきたところです。

平成23年3月には、「東日本大震災」が発生し、市内においても被害があったことで、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっております。また、南海トラフ地震及び首都直下地震などについては、発生 of 切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められています。

そこで、平成25年11月に耐震改修促進法が改正され、埼玉県建築物耐震改修促進計画の改定により、新たな耐震化の目標が設定されたことを受け、平成28年3月に越谷市建築物耐震改修促進計画を改定し、市内の建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、既存建築物の耐震診断及び耐震改修等を建築物の所有者等と連携を図りながら、建築物の耐震化の一層の促進に取り組んできました。

そのような中、平成28年4月に熊本県を中心に甚大な被害をもたらした「熊本地震」が発生し、昭和56年以前に建築された旧耐震基準の建築物だけではなく、平成12年以前に建築された新耐震基準の建築物においても、現行規定の仕様となっていない接合部が要因で建築物が倒壊しており、耐震化の重要性や緊急性が更に高まっています。

(2) 計画策定の目的



越谷市建築物耐震改修促進計画の改定においては、今後の地震による建築物の倒壊等の更なる被害を未然に防止し、市民の生命、身体及び財産を保護するため、新たな耐震化率の目標や耐震化促進のための施策を設定し、建築物の耐震化のより一層の促進を図ることを目的とします。

市は越谷市建築物耐震改修促進計画に基づいて、耐震化を促進するための施策を総合的に推進し、市民等に耐震診断及び耐震改修等の必要性に関する啓発及び知識の普及を積極的に行い、耐震化に関する意識の醸成及び建築物の安全性の向上を図り、地震による建築物の被害を最小限に留め、市民等の安全を確保していくこととします。

2. 計画策定の経過

表 1 計画策定の主な経過

年月日	経過	備考
昭和56年6月	建築基準法改正	中規模の地震に対してほとんど損傷しないことの検証や大規模な地震に対して倒壊・崩壊しないことを検証する新耐震基準が導入される
平成7年1月 阪神淡路大震災（最大震度7）		
平成7年10月	耐震改修促進法制定	
平成12年6月	建築基準法改正	木造住宅の接合部の仕様や壁の配置のバランスについて規定される
平成16年10月 新潟中越地震（最大震度7）		
平成18年1月	耐震改修促進法改正 建築物の耐震診断およ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「基本方針」という）	国の基本方針に基づき、都道府県耐震改修促進計画の策定が規定される
平成19年3月	埼玉県建築物耐震改修促進計画策定	平成27年度までの耐震化率の目標 住宅90% 多数の者が利用する建築物 県有100% 市町村有99%、民間90%
平成20年6月	越谷市建築物耐震改修促進計画策定	平成27年度までの耐震化率の目標 住宅90% 多数の者が利用する建築物 市有100%、民間90%
平成23年3月 東日本大震災（最大震度7）		
平成25年2月	越谷市建築物耐震改修促進計画改訂（一部）	耐震化率や棟数の数字の見直しや平成23年度から実施している分譲マンションの耐震診断及び改修の補助について記載
平成25年10月	国の基本方針の改正告示	令和2年までに住宅の耐震化率95%の目標が明示される
平成25年11月	耐震改修促進法改正	大規模な建築物の耐震診断の義務化など、耐震化の促進に向けた取り組みが強化される
平成26年12月	埼玉県地域防災計画改正	
平成27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設計- 策定	令和2年までに住宅の耐震化率95%の目標が設定される
平成27年3月	越谷市地域防災計画改正	
平成28年3月	国の基本方針の改正告示	令和7年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消するという目標が明示される
平成28年3月	埼玉県建築物耐震改修促進計画改定	令和2年度までの耐震化率の目標 住宅95% 多数の者が利用する建築物 市有100%、民間95%（県有は100%達成済）

平成28年3月	越谷市建築物耐震改修促進計画改定	令和2年度までの耐震化率の目標 住宅95% 多数の者が利用する建築物 市有100%、民間95%
 平成28年4月 熊本地震（最大震度7）		
平成29年3月	埼玉県住生活基本計画	令和7年度までに耐震性を有しない住宅ストック を概ね解消する目標が設定される
平成29年3月	埼玉県地域強靱化計画策定	令和3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%以上とする目標が設定される
平成29年3月	埼玉県5か年計画 「希望・活躍・うるおいの埼玉」策定	
 平成30年6月 大阪府北部地震（最大震度6弱）		
平成30年7月	九都県市首脳会議	広域的な観点から連携して緊急輸送道路等の沿道 建築物の耐震化を促進させていくため、「九都県 市緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進に向けた 連携協議会」を設置される
平成30年12月	国の基本方針の改正告示	令和7年を目途に耐震性が不十分な診断義務付け 対象建築物を概ね解消するという目標が明示され る
平成31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 ての診断義務化される
令和2年5月	住宅・建築物の耐震化率のフォローアップの あり方に関する研究会	令和7年までに住宅の耐震化率95%の目標に設定 される

3. 計画の位置付け

越谷市建築物耐震改修促進計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づいて、市が耐震改修促進計画を定めるものです。

本市においては埼玉県建築物耐震改修促進計画及び本市の上位計画である越谷市総合振興計画や越谷市都市計画マスタープラン、その他関連計画との整合を図りつつ、市内の耐震化の現状を把握したうえで、同法第6条第2項に規定する事項を定め、市内における耐震化を促進するための計画として位置づけます。

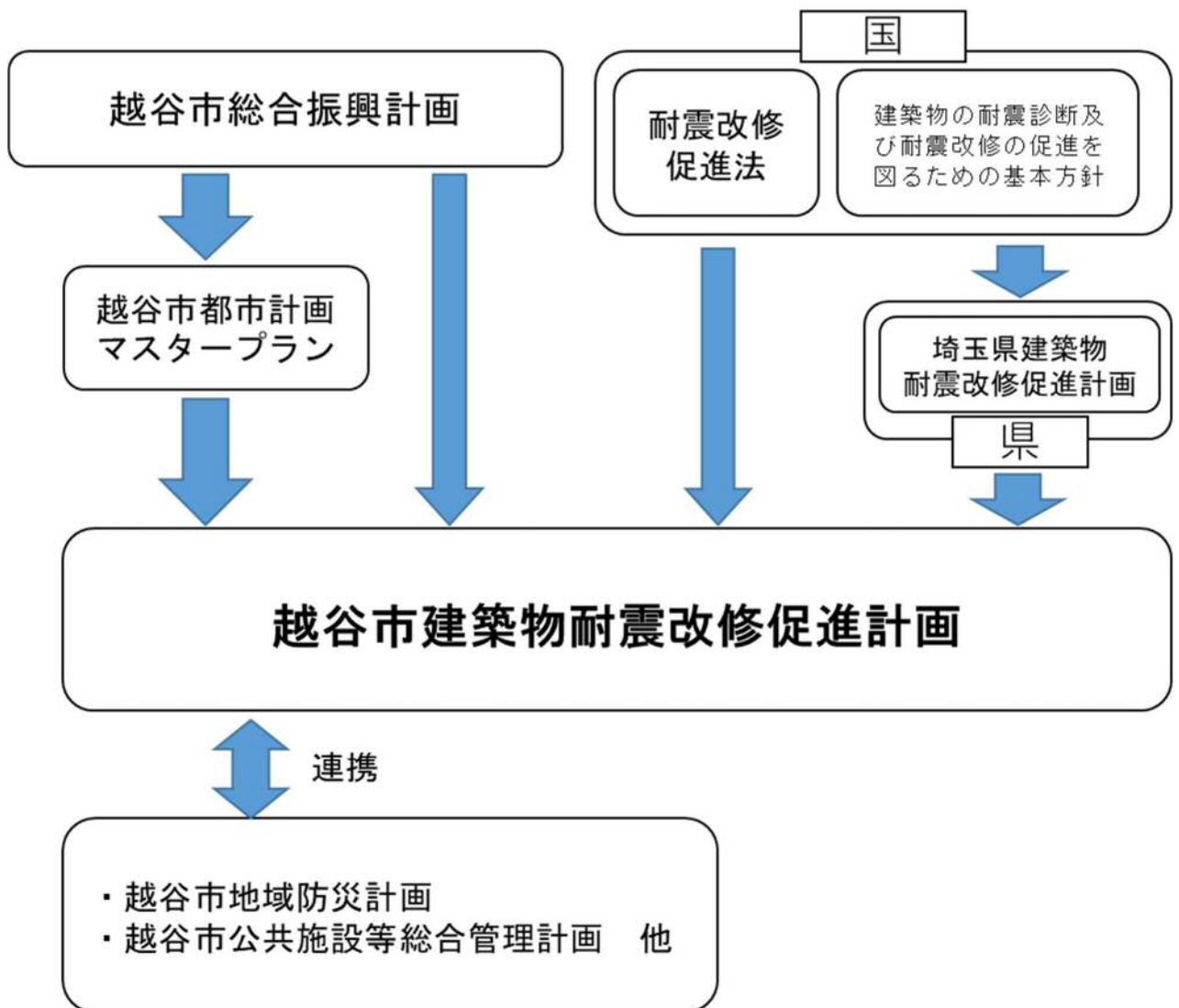


図1 越谷市建築物耐震改修促進計画の位置付け

4. 計画期間

越谷市建築物耐震改修促進計画の計画期間は第五次越谷市総合振興計画前期基本計画の計画期間と合わせ、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。

なお、計画期間中においても、社会情勢の変化等を踏まえ、計画内容について必要に応じて適宜見直しを行います。

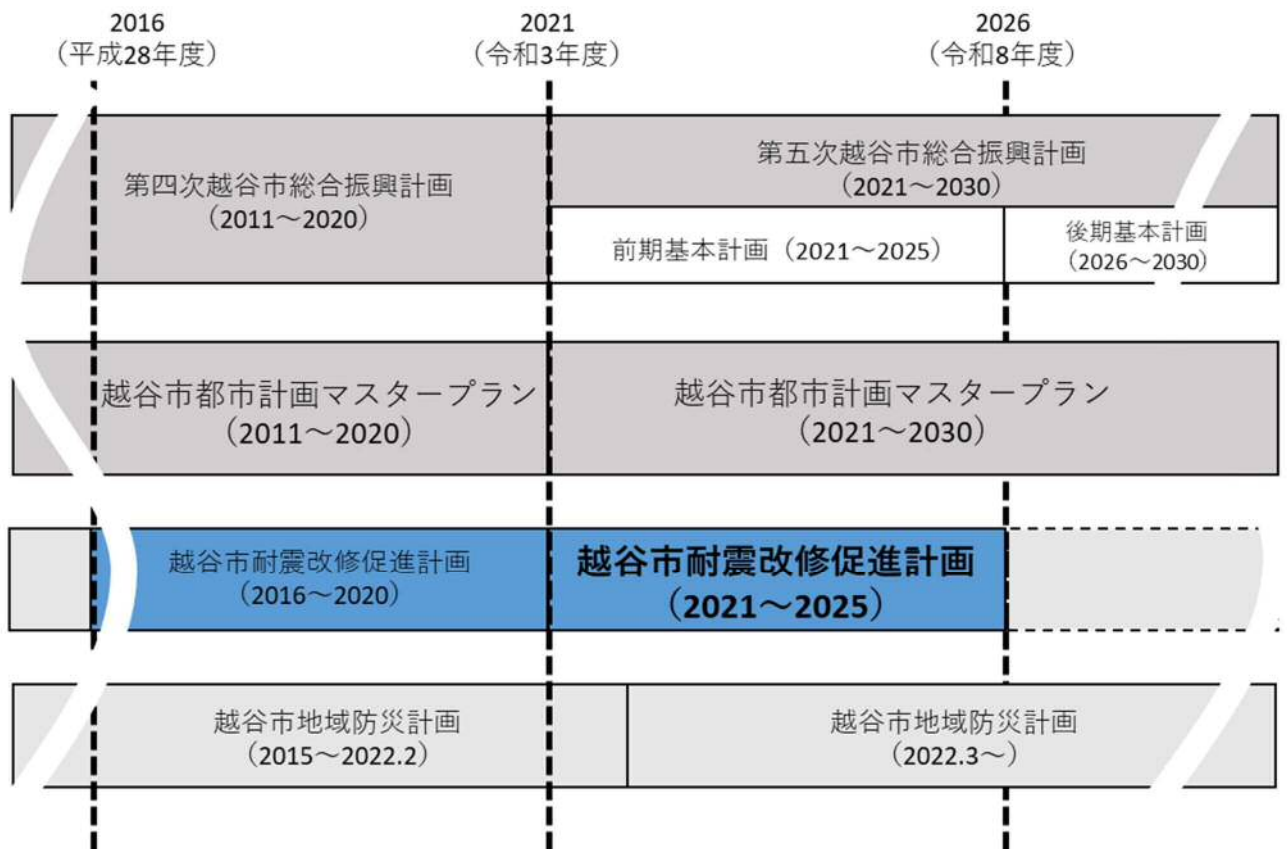


図2 計画期間

5. 計画の対象地域及び対象建築物

(1) 対象地域

越谷市内全域を対象とします。

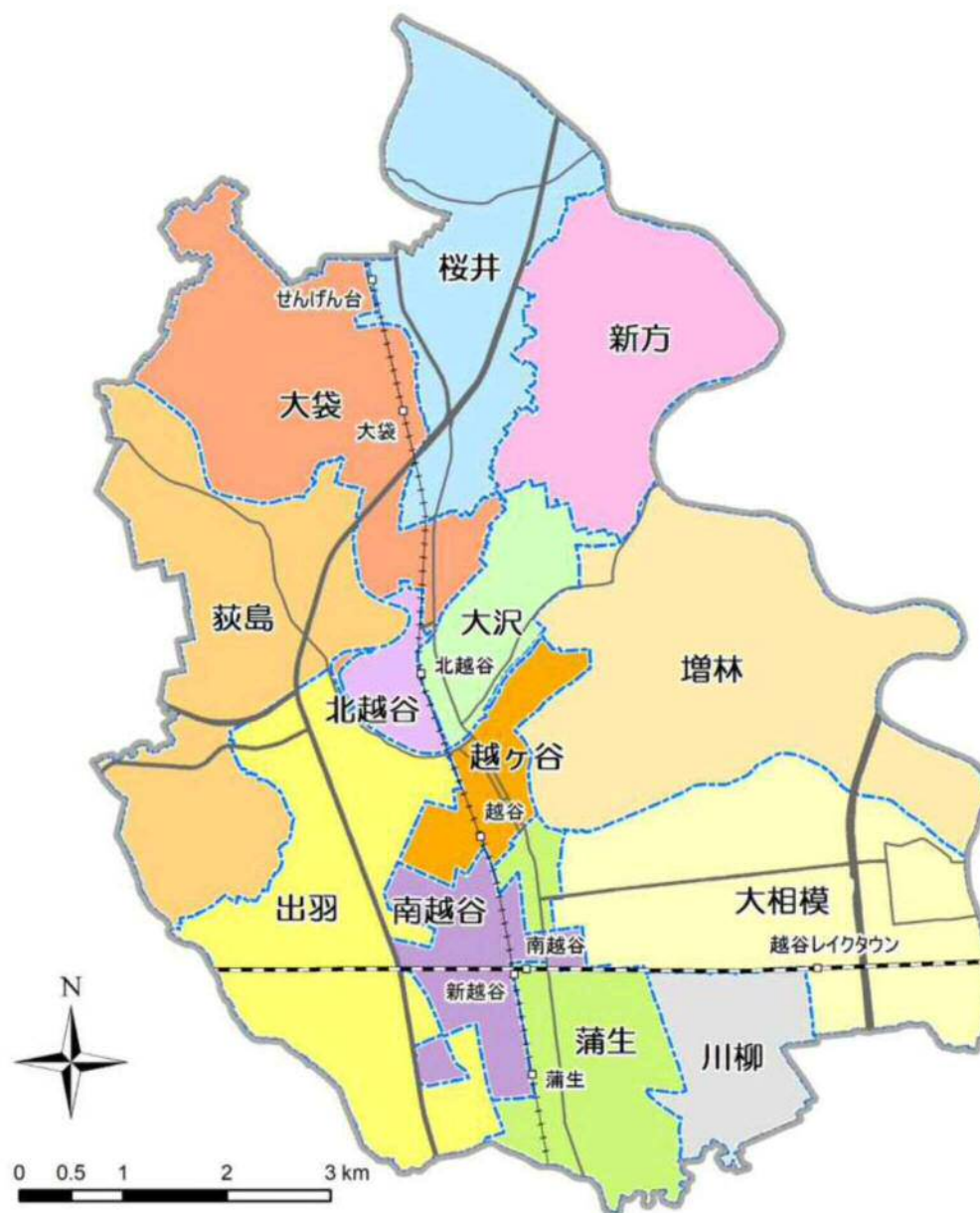


図3 計画の対象地域

(2) 対象建築物

越谷市建築物耐震改修促進計画の対象となる建築物は、昭和56年5月31日以前に建築された旧耐震基準の住宅、耐震改修促進法第14条各号に規定される特定既存耐震不適格建築物、市有建築物とします。また、平成12年5月31日以前に建築された木造住宅についても対象とします。

なお、大幅な制度改正や関連計画の変更があった場合は、計画期間内においても必要に応じて見直しを図ることとします。

表2 越谷市建築物耐震改修促進計画の対象建築物

種類		備考
住宅		戸建て住宅 ※1
		分譲共同住宅 ※2
耐震改修促進法第14条各号に規定される特定既存耐震不適格建築物	法第14条第1号	○多数の者が利用する建築物 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、社会福祉施設、賃貸共同住宅、その他多数の者が利用する施設で一定規模以上のもの (表3 P9.10)
	法第14条第2号	○危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物 一定数量以上の火薬類、石油類等その他の危険物の貯蔵場 (表10 P17)
	法第14条第3号	○緊急輸送道路等の避難路沿線建築物 地震により倒壊した場合において、その敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物 (図6 P19) (図7 P20)
市有建築物		市が所有又は管理している建築物

※1 併用住宅を含む

※2 長屋住宅を含む

表3 多数の者が利用する建築物一覧表

用途		特定既存耐震不適格建築物 (耐震改修促進法施行 令第6条)の要件	指示の対象となる特定既存耐震 不適格建築物 (耐震改修促進法施行 令第8条)の要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
病院、診療所			
劇場、観覧場、映画館、演芸場			
集会場、公会堂			
展示場			階数3以上かつ2,000㎡以上
卸売市場			
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			
ホテル、旅館			
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿			
事務所			階数2以上かつ1,000㎡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			
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			
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上

用途	特定既存耐震不適格建築物 (耐震改修促進法施行令第6条)の要件	指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物 (耐震改修促進法施行令第8条)の要件
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
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		
理髪店、質屋、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		階数3以上かつ2,000㎡以上
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)		
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		階数3以上かつ2,000㎡以上
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		
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物		

6. 想定される地震の規模や被害の状況

(1) 越谷市において想定される地震の規模

国や埼玉県の影響に基づき、越谷市への影響が大きいと想定される地震の規模・被害状況は次の5つのケースを想定します。

- 茨城県南部地震（マグニチュード7.3）
- 東京湾北部地震（マグニチュード7.3）
- 元禄型関東地震（マグニチュード8.2）
- 関東平野北西縁断層帯地震（マグニチュード8.1）
- 立川断層帯地震（マグニチュード7.4）



資料 越谷市地域防災計画

図4 埼玉県地震被害想定調査における想定地震の活断層の位置

(2) 越谷市において想定される地震の被害の状況

表4 越谷市において想定される地震の被害の状況

想定地震名	想定震度	被害想定	
		全壊数（揺れ・液状化による）	
		半壊数（揺れ・液状化による）	
茨城県南部地震	6強	1, 956棟	
		6, 878棟	
東京湾北部地震	6強	442棟	
		1, 896棟	
元禄型関東地震	6弱	208棟	
		773棟	
関東平野北西縁断層帯地震	6弱	2棟	
		168棟	
立川断層帯地震	5強～5弱	2棟	
		99棟	

資料 越谷市地域防災計画

第二章 対象建築物の耐震化について

1. 住宅の耐震化について

(1) 住宅の耐震化の現状

住宅の耐震化については、支援制度の創設や所有者への啓発活動などにより、耐震化の促進を図ってきました。

耐震化率とは、旧耐震の建築物のうち耐震性があるとされるものと、新耐震基準で建築された建築物の合計が、建築物全体に占める割合として算出したものとなっています。なお、算定においては、総務省統計局で公表している「住宅・土地統計調査」等を基に算出しました。

平成25年及び平成30年の調査結果を基に推計した令和2年度末の住宅の耐震化率は92.2%となります。

表5 住宅の耐震化率の推移

(単位：戸)

	昭和56年5月までの旧耐震基準の住宅			昭和56年6月以降の 新耐震基準の住宅※2	計	耐震化率
		耐震性なし※1	耐震性あり			
	a	b	c	d	e(=a+d)	f(=(c+d)/e)
平成25年 10月1日時点	23,601	16,986	6,615	107,429	131,030	87.0%
平成30年 10月1日時点	21,304	13,124	8,180	118,136	139,440	90.6%
令和2年 3月31日現在	20,642	12,327	8,315	121,348	141,990	91.3%
令和3年 3月31日※3	20,162	11,197	8,965	123,648	143,810	92.2%

※1 「耐震性なし」とは、耐震診断を未実施または実施し、耐震性が不足していた建物の推計

※2 昭和56年6月以降の住宅については、住宅・土地統計調査の結果により安全として判断

※3 令和3年3月31日の耐震化率については、平成30年度までの数値を基に推計したもの

(2) 住宅の耐震化の目標

越谷市建築物耐震改修促進計画における住宅の耐震化率の目標は、国の基本方針等に則し埼玉県が埼玉県耐震改修促進計画で定めた目標値を踏まえ、耐震化率 「95%」 とします。

表6 令和7年度における住宅の耐震化の目標

	現状	目標
	令和2年度	令和7年度
住宅	92.2%	95.0%

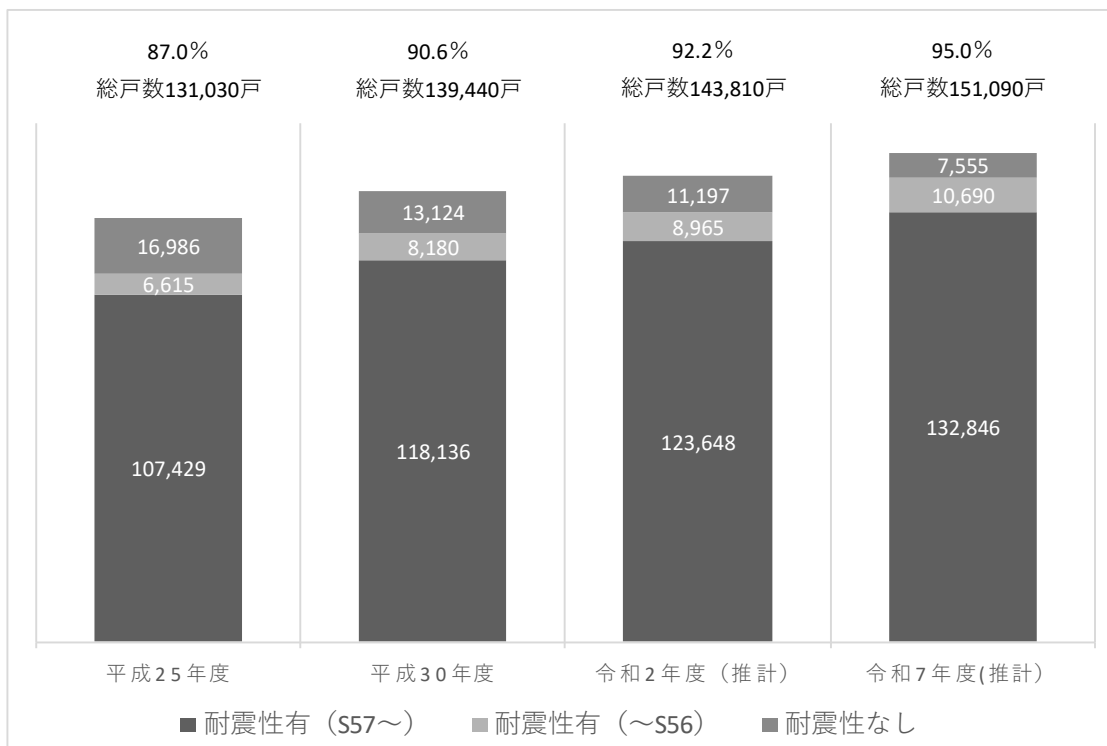


図5 表5の住宅の耐震化率の推移のグラフ

※ 令和7年度の数値については平成25年～令和2年の推移から推計で算出

2. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化について

2-1. 多数の者が利用する建築物の耐震化について

(1) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

本市における、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令和2年度末の耐震化率は、96.2%となります。

表7 多数の者が利用する民間建築物の耐震化率の推移 (単位：施設)

	昭和56年5月までの旧耐震基準の建築物		昭和56年6月以降の新耐震基準の建築物	計	耐震化率	
	耐震性なし※1	耐震性あり				
	a	b	c	d	e(=a+d)	f(=(c+d)/e)
平成24年 3月31日時点	110	66	44	486	596	88.9%
平成27年 3月31日時点	104	47	57	546	650	92.8%
平成30年 3月31日時点	69	38	31	571	640	94.1%
令和2年 3月31日現在	45	31	14	575	620	95.0%
令和3年 3月31日※2	39	24	15	592	631	96.2%

※1 「耐震性なし」とは、耐震診断を未実施または実施し、耐震性が不足していた施設を推計

※2 令和3年3月31日の耐震化率については、令和元年度までの数値及び建築物所有者等へのヒアリングを基に推計したもの

表8 令和元年度末の多数の者が利用する建築物の用途別耐震化率（単位：施設）

	昭和56年5月までの旧耐震基準の建築物			昭和56年6月以降の新耐震基準の建築物	計	耐震化率
	耐震性なし		耐震性あり			
	a	b	c			
学校	5	3	2	27	32	90.6%
病院・診療所	3	2	1	19	22	90.9%
劇場・集会場	0	0	0	5	5	100.0%
店舗等	1	1	0	47	48	97.9%
ホテル・旅館	0	0	0	14	14	100.0%
賃貸共同住宅等	15	13	2	301	316	95.9%
社会福祉施設等	0	0	0	69	69	100.0%
消防庁舎						
その他一般庁舎						
その他	21	12	9	93	114	89.5%
合計	45	31	14	575	620	95.0%

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

越谷市建築物耐震改修促進計画における多数の者が利用する建築物の耐震化の目標は、埼玉県が埼玉県耐震改修促進計画の中で定めた目標値を踏まえ、新たに「おおむね解消」とします。

表9 令和7年度における多数の者が利用する民間建築物の耐震化の目標

	現状	目標
	令和2年度	令和7年度
多数の者が利用する民間建築物	96.20%	おおむね解消

2-2. 危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物の耐震化について

本市における、耐震改修促進法第14条第2号に規定する、危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物の対象となる建築物は一定数量以上の危険物を貯蔵又は処理する建築物のうち、耐震性が不十分な建築物が対象となります。

表10 危険物貯蔵の特定建築物の数量要件

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	5 t
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石個
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 (ガソリン・灯油等)	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 (灯油・軽油等)	可燃性固体類30t 可燃性液体類20m ³
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 ³
⑥ 圧縮ガス	20万 m ³
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20 t 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。

2-3. 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の耐震化について

本市における耐震改修促進法第14条第3号に規定する、緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の対象となる建築物は下図に示す一定規模以上の建築物で震災時に倒壊した場合、道路を閉塞するおそれのある建築物が対象となります。

本市においては埼玉県が指定する緊急輸送道路の沿道建築物のうち、地震発生時に道路を閉塞するおそれのある特定耐震既存不適格建築物について、令和2年度末時点での対象は9件であり、該当する建築物の所有者等に指導及び助言を行い、耐震化を促進することを目標とします。

なお、市が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物についても耐震化の促進に努めてまいります。

①前面道路幅員が12mを超える場合

道路中心から斜め45度に引いた斜線に当たる建築物

②前面道路幅員が12m以下の場合

敷地と道路の境界から6mの位置を基点に斜め45度に引いた斜線に当たる建築物。

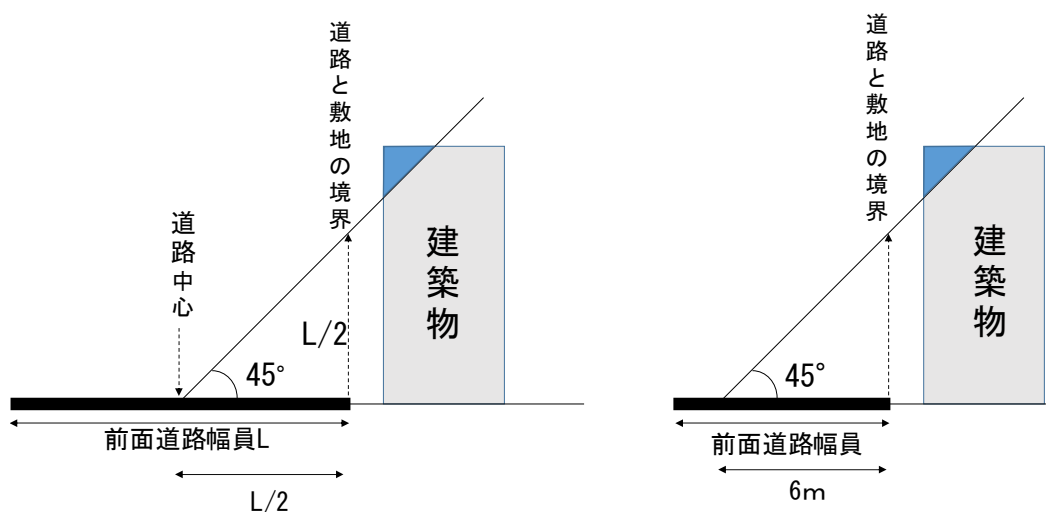


図6 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の基準

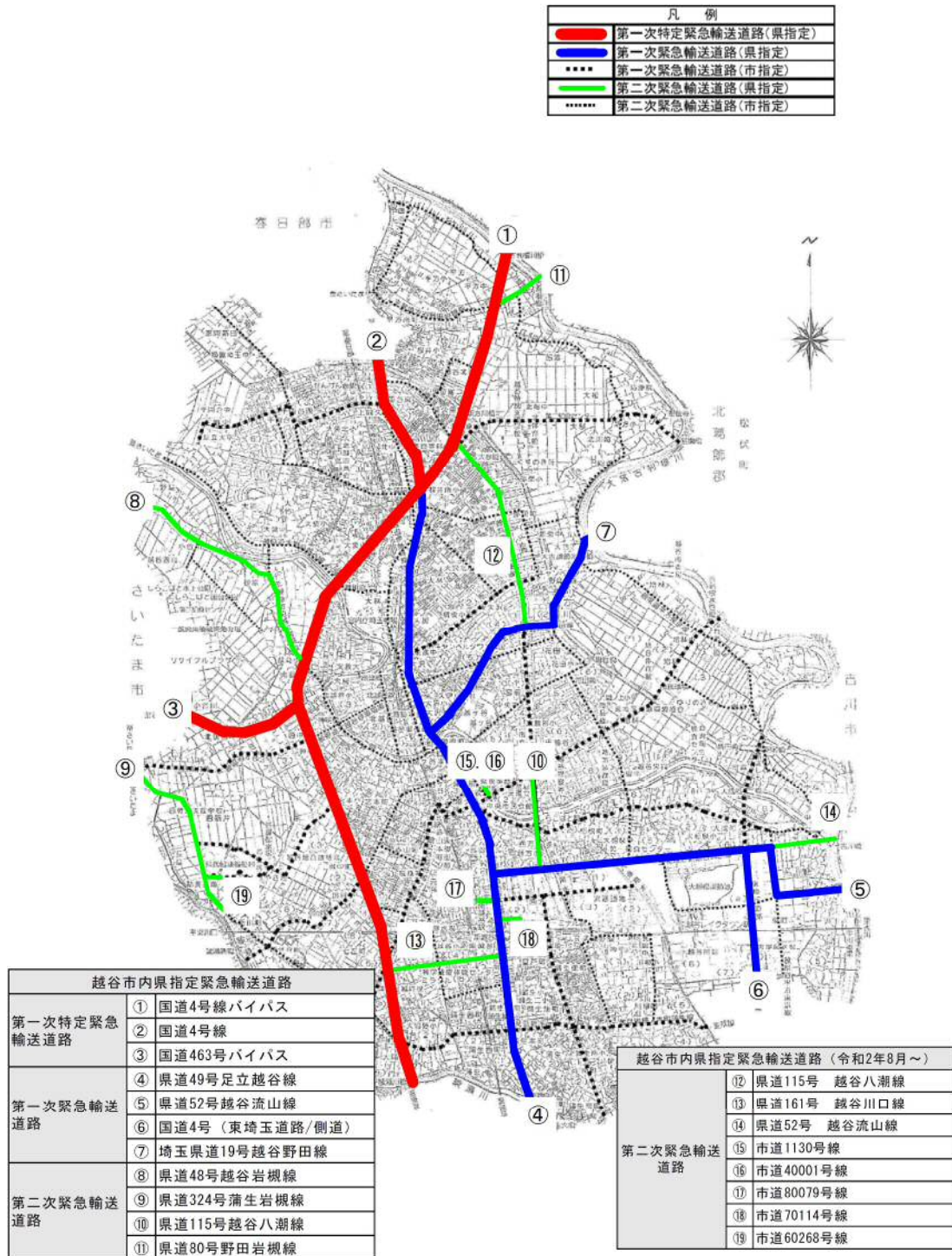


図7 越谷市内緊急輸送道路図

3. 市有建築物の耐震化について

3-1. 市有建築物の耐震化の現状と目標

市が所有する建築物については、地震発生時の災害対策本部の設置や避難場所など、多くの建築物が応急活動の拠点となる重要な施設となります。令和2年度末時点の市有建築物は495施設あり、耐震化率は78.6%です。引き続きこれらの建築物の耐震化を図ることを目標とします。

3-2. 避難所の指定を受けている市有建築物の耐震化の現状と目標

令和2年度末時点、越谷市地域防災計画で避難所に指定されている市有施設は82施設あり、耐震化率は86.6%です。耐震性がない避難所について、地震災害の初動時に開設される指定緊急避難場所には該当していませんが、災害復旧が長期になると避難所として開設する可能性があることから、引き続きこれらの建築物の耐震化を図ることを目標とします。

3-3. 多数の者が利用する市有建築物の耐震化の現状と目標

令和2年度末時点の多数の者が利用する市有建築物は88施設あり、耐震化率は、90.9%です。

表1-1 令和2年度末の多数の者が利用する市有建築物の用途別耐震化率
(単位：施設)

	昭和56年5月までの旧耐震基準の建築物			昭和56年6月以降の新耐震 基準の建築物	計	耐震化率
	耐震性なし※1		耐震性あり			
	a	b	c	d	e(=a+d)	f(=(c+d)/e)
学校	40	0	40	5	45	100.0%
病院・診療所	1	0	1	0	1	100.0%
劇場・集会場	0	0	0	0	0	0.0%
店舗等	1	0	1	0	1	100.0%
ホテル・旅館	1	1	0	0	1	0.0%
賃貸共同住宅等	0	0	0	2	2	100.0%
社会福祉施設等	3	3	0	8	11	72.7%
消防庁舎	0	0	0	2	2	100.0%
その他一般庁舎	3	1	2	10	13	92.3%
その他	3	3	0	9	12	75.0%
合計	52	8	44	36	88	90.9%

※1 「耐震性なし」とは、耐震診断を未実施、または実施した結果、耐震性が不足していた施設の合計

越谷市建築物耐震改修促進計画における多数の者が利用する市有建築物の耐震化率の目標は、埼玉県が埼玉県耐震改修促進計画の中で定めた目標値を踏まえ、耐震化率「100%」とします。

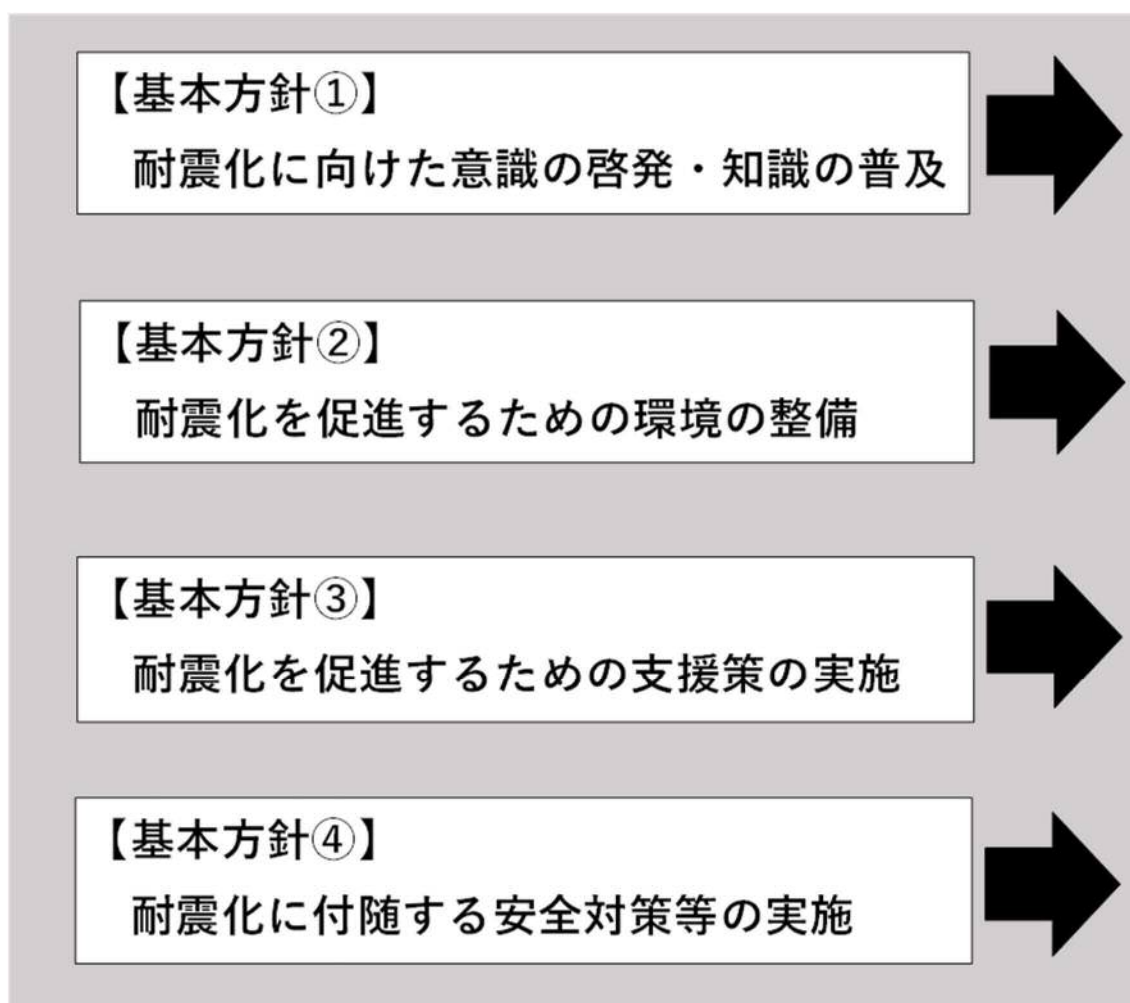
表1-2 令和7年度における多数の者が利用する市有建築物の耐震化の目標

	現状	目標
	令和2年度	令和7年度
多数の者が利用する市有建築物	90.90%	100.0%

第三章 建築物の耐震化を促進するための施策

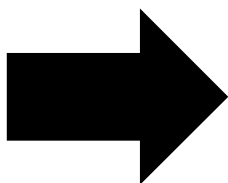
1. 耐震化促進への基本の方針

建築物の耐震化を促進するためには、その所有者等が震災対策を自らの問題として認識し、自らの責任において取り組むことが不可欠であり、市では4つの基本の方針を定めました。



耐震化促進のための施策

- ①-1 市民への情報発信
 - ①-2 地震ハザードマップの活用
 - ①-3 耐震認定マーク表示制度の活用
 - ①-4 出張講座やイベントでの周知
- ②-1 課内窓口の設置及び情報提供
 - ②-2 住宅リフォーム・耐震相談会の実施
 - ②-3 耐震サポーター登録制度の周知
 - ②-4 自治会・専門団体との連携体制の構築
- ③-1 無料簡易耐震診断の実施
 - ③-2 木造戸建て住宅への支援策
 - ③-3 分譲マンションへの支援策
 - ③-4 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物への支援策
 - ③-5 住宅の耐震化を総合的に支援するための施策
- ④-1 ブロック塀等の倒壊、転倒防止の対策
 - ④-2 エレベーター及びエスカレーター等の地震対策
 - ④-3 特定天井等の脱落対策
 - ④-4 窓ガラス、外壁及び天井等の落下防止対策



建築物の耐震化の促進

基本方針① 耐震化に向けた意識の啓発・知識の普及

①-1 市民への情報発信

地震災害の危険性及び耐震化の促進に向けた施策等を記載した越谷市建築物耐震改修促進計画の概要版を配布することで、耐震化の必要性について意識啓発に努めます。また、市で行っている無料簡易耐震診断についても、定期的に市民に対し周知してまいります。

更に、市ホームページにおいても、越谷市建築物耐震改修促進計画の概要版を掲載することで、意識の啓発及び知識の普及を行います。

①-2 地震ハザードマップの活用

市では、市民の方に自宅の耐震診断や耐震改修に役立てていただくことを目的に、「越谷市地震ハザードマップ」を作成しております。このマップでは、「揺れやすさマップ」、「液状化危険度マップ」、「地域の危険度マップ」と3つのマップがあり、地盤の揺れやすさや液状化の危険性、建物倒壊の危険性の情報を示しております。引き続き地震ハザードマップを活用することで、地震に対する安全性の向上に関する意識啓発に努めてまいります。

①-3 耐震認定マーク表示制度の活用

耐震改修促進法第22条に基づき、地震に対する安全性を確保している建築物に対しての認定を行います。認定された場合、耐震性が確保されている旨の表示をすることができることから、引き続きホームページ等で表示制度の周知を行ってまいります。

①-4 出張講座やイベントでの周知

市職員等出張講座や地区の防災訓練等の際に、耐震化の促進に向けた市民への説明及び資料の配布、パネルの展示等を行い、市民への意識啓発を行います。

基本方針② 耐震化を促進するための環境の整備

②-1 課内窓口の設置及び情報提供

建築住宅課に耐震相談窓口を設置するとともに、越谷市建築物耐震改修促進計画の概要版や地震ハザードマップの配布、簡易耐震診断等の受付、支援策の説明を行うことで、耐震化の促進に係わる情報の提供を行います。

②-2 住宅リフォーム・耐震相談会の実施

建物所有者等の耐震化に関する疑問や不安等を解消するため、建築士事務所協会及び建築士会と連携を図り、住宅リフォーム・耐震相談を月に1回実施しております。

②-3 耐震サポーター登録制度の周知

建築物に関する所有者等の耐震化に関する疑問や不安等を解消するための相談窓口の一つとして、県では県内の建築士事務所や施工業者を「耐震サポーター」として登録する制度を設けています。

建築物所有者が耐震化について安心して相談先を探せるよう、引き続き本制度を周知します。

②-4 自治会・専門団体との連携体制の構築

耐震化の促進は、地域の意識が高まることが重要です。また、災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自主防災組織により自助及び共助の観点から行われることが重要であることから、自主防災組織の構成単位である自治会と連携を図り、建築物の耐震化の促進に取り組みます。

また、建築士等の専門団体に耐震相談を行うことで、市民が安心して耐震化の促進を図れるよう、体制を構築します。

基本方針③ 耐震化を促進するための支援策

③-1 無料簡易耐震診断の実施

市では、木造住宅の無料簡易耐震診断を実施しております。診断の結果、耐震化が必要とされた旧耐震基準及び平成 12 年 5 月 31 日以前に建築された住宅には、耐震診断及び耐震改修の重要性の説明と併せ、耐震化に関する補助制度を紹介し、所有者等が耐震化の必要性を認識し、自ら住宅の耐震化を図る方向へ誘導します。

③-2 木造戸建て住宅への支援策

市では「越谷市既存建築物耐震診断補助金交付要綱」および「越谷市既存建築物耐震改修補助金交付要綱」に基づき、木造戸建て住宅に対し、下記の助成を行っております。

<木造住宅耐震診断>

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造戸建て住宅で、市の無料簡易耐震診断の結果、総合評価 1.0 未満の住宅に対して建築士が行う、耐震診断費用に対する補助制度。

『現行制度：当該費用の 2/3 を補助 上限 5 万円』

<木造住宅耐震改修>

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造戸建て住宅で、耐震診断の結果、総合評価 1.0 未満の住宅について、当該総合評価が 1.0 以上に補強するための工事費用に対する補助制度。

『現行制度：当該費用の 23%を補助 上限 40 万円』

<木造住宅簡易耐震改修>

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造戸建て住宅で、耐震診断の結果、総合評価 1.0 未満の住宅について、当該住宅が倒壊しても安全な空間が確保できる耐震シェルター又は防災ベッドのいずれかの設置費用に対する補助制度。

『現行制度：当該費用の 23%を補助 上限 20 万円』

③-3 分譲マンションへの支援策

市では「越谷市既存建築物耐震診断補助金交付要綱」および「越谷市既存建築物耐震改修補助金交付要綱」に基づき、分譲マンションに対し、下記の助成を行っております。

<マンション耐震予備診断>

昭和56年5月31日以前に建築されたマンションで、本診断の必要性に関する判定を行う予備診断費用に対する補助制度。

『現行制度：当該費用の2/3を補助 上限10万円』

<マンション耐震本診断>

昭和56年5月31日以前に建築されたマンション、または上記予備診断により必要と判定されたマンションで、総合的な評価を行う本診断費用に対する補助制度。

『現行制度：当該費用の2/3あるいは住戸の数に5万円を乗じて得た額とのいずれか少ない額を補助 上限100万円（予備診断補助交付時は90万円）』

<マンション耐震改修>

耐震診断の結果、地震の震動に対して倒壊又は崩壊する危険性があると判定されたマンションについて、各階の構造耐震指標が0.6以上又は地震の震動及び衝撃に対して倒壊又は崩壊する危険性が低い、と判断されるように行う工事費用に対する補助制度。

『現行制度：当該費用（当該改修のうち居住に供する部分の床面積の合計に1㎡当たり49,300円を乗じて得た額を限度）の23%を補助上限、住戸の数に20万円を乗じて得た額』

③-4 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物への支援策

市では「越谷市既存建築物耐震診断補助金交付要綱」に基づき、県指定の緊急輸送路等の避難路沿道建築物のうち、道路を閉塞するおそれのある特定耐震既存不適格建築物に対し、下記の助成を行っております。

<緊急輸送道路閉塞建築物耐震診断>

昭和56年5月31日以前に建築された埼玉県指定の緊急輸送路等の避難路沿道建築物のうち、道路を閉塞するおそれのある特定耐震既存不適格建築物に対し、耐震診断費用に対する補助制度。

『現行制度：当該費用の2/3を補助 上限300万円』

③-5 住宅の耐震化を総合的に支援するための施策

現在、耐震化を促進するための施策については、広報での周知や防災訓練等での資料配布といった情報提供を行っているものの、補助制度については、住宅等の所有者からの申込みといった受動的施策が主となっております。越谷市建築物耐震改修促進計画で定めた目標を達成するための新たな取組として、「旧耐震基準の住宅の所有者への働きかけ」や、「事業者へのリフォームと合わせた耐震改修工事の提案」といった、耐震化を促進していくための取り組みを規定したアクションプログラムを策定し、その中で毎年度耐震改修等に係る支援目標を設定するとともに、実施・達成状況を把握・検証し、対策を進めていく総合的な支援策について、検討を行い、耐震化の促進を図ってまいります。

基本方針④ 耐震化に付随する安全対策等の実施

④-1 ブロック塀等の倒壊、転倒防止の対策

地震発生時に、コンクリートブロック塀等は倒壊しやすく、通行人に危害を与えることや道路を塞ぐことがあります。市では、引き続きパンフレットや自主点検チェックリストを配布し、啓発活動を行うと同時に、正しい施工方法や補強方法等の指導を行ってまいります。

④-2 エレベーター及びエスカレーター等の地震対策

建築物の高層化が進む中、震災時にエレベーターが緊急停止し、内部に長時間閉じ込められる事態が問題となっています。東日本大震災では、埼玉県を含め全国 20 都道府県で合計 257 件のエレベーターの閉じ込めが発生し、エスカレーターの脱落等も複数確認されました。エレベーター等の所有者・管理者には、建築基準法による点検の報告が義務付けられており、エレベーター設備に関する報告等の機会を捉えて、所有者等に対し、地震時のリスクを周知するとともに、地震対策に努めるよう指導していきます。

④-3 特定天井等の脱落対策

平成 23 年（2011 年）の東日本大震災では、体育館、劇場、商業施設、工場棟の大規模空間を有する建築物において、天井が脱落し、新たに天井脱落対策の基準が定められました。（建築基準法施行令第 39 条及び平成 25 年国土交通省告示第 771 号）

市は、特定天井等の脱落被害を防止するために、民間建築物に対し定期報告等の調査結果から、建築物の特定天井の脱落や設備の落下の危険がある部分について、その防止策や改修等に努めるよう周知、啓発していきます。

④-4 窓ガラス、外壁及び天井等の落下防止対策

地震時の建築物の窓ガラスや外壁タイル、看板等の落下、及び天井材等の非構造部材の脱落による危険を防止するため、建築物の所有者等に対し、落下対象物の調査の実施や、落下防止対策の普及並びに改修等に努めるよう周知、啓発していきます。

第四章 建築物の耐震化を促進するための指導や命令等

1. 耐震改修促進法に基づく指導等の実施

耐震改修促進法では特定既存耐震不適格建築物について、耐震診断及び必要に応じた耐震改修の努力義務が規定されています。

特定既存耐震不適格建築物の所有者、管理者に対して法第15条第1項の規定に基づく指導、助言、同条第2項の規定に基づく指示を行い、同法第3項の規定に基づく公表を行います。

(1) 指導及び助言

指導及び助言は、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を促すため、特定既存耐震不適格建築物の全所有者に対し、必要に応じて文書等で指導及び助言を行います。

(2) 指示及び公表

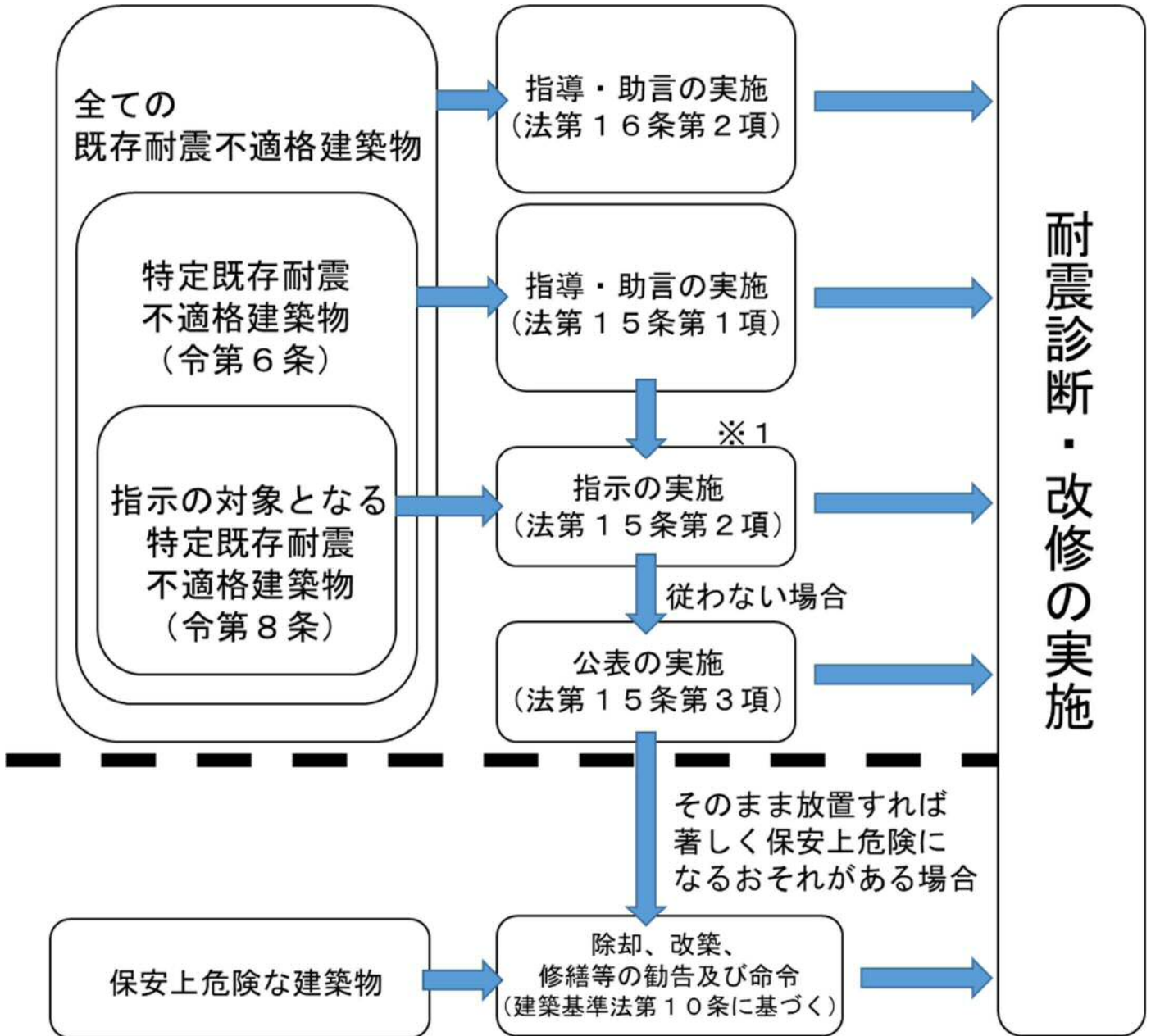
指示は、指導及び助言では耐震診断及び耐震改修を実施しない場合において、その実施を促し協力が得られない場合には状況に応じて技術的指針事項を勧告し、指示を行います。

公表は、指示に対して正当な理由がなく、その指示に従わなかった場合、その旨をホームページ等で公表します。

2. 建築基準法に基づく勧告及び命令の実施

耐震改修促進法に基づく指導等を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、建築基準法第10条の規定に基づく是正勧告及び命令を行います。

図8 建築物の耐震化を促進するための指導や命令等のフロー図



※1 指示の対象となる特定耐震既存不適格建築物の場合

第五章 その他耐震化の促進に関して必要な事項

1. 耐震化の促進に向けた関連団体との連携

(1) 彩の国既存建築物地震対策協議会

県、市町村および建築関連団体で構成される「彩の国既存建築物地震対策協議会」（以下、「地震対策協議会」という。）は平成10年1月に創設されました。令和2年4月においては75会員（埼玉県、63市町村及び11建築関係団体）で構成されています。

「地震対策協議会」では、会員相互の綿密な連携の下、住宅及び多数のものが利用する建築物の耐震化を図っています。

(2) 緊急輸送道路閉塞建築物等耐震化協議会

県、市町村で構成される「緊急輸送道路閉塞建築物等耐震化協議会」は平成23年6月に創設されました。

大規模地震等の災害発生時に緊急物資の輸送や緊急車両通行に必要な緊急輸送道路の機能を確保するため、県と所管行政庁12市※で当該道路沿線にある建築物の耐震化促進策について協議を行い、耐震化を図っています。

※ 所管行政庁は、さいたま市、川越市、熊谷市、川口市、所沢市、春日部市、狭山市、上尾市、草加市、新座市、久喜市及び越谷市の12市

(3) 応急危険度判定士の連携体制の整備

応急危険度判定士制度は平成4年に発足し、平成7年の阪神・淡路淡路大震災で初めて判定活動が実施されました。市では、県で定めた「埼玉県被災建築物応急危険度判定要綱」に基づき、災害発生時の的確な応急危険度判定活動ができる体制を備えています。

また、市内在住・在勤の応急危険度判定士を対象に毎年1回、連絡訓練を行っており、災害発生に備えています。

2. 計画の促進に向けて

建築物の耐震化に向けた取り組みは、「耐震化に向けた意識の啓発・知識の普及」、「耐震化を促進するための環境の整備」、「耐震化を促進するための支援策の実施」、「耐震化に付随する安全対策の指導等」の4つの基本方針に基づき、総合的に実施していきませんが、越谷市建築物耐震改修促進計画の実施にあたっては、社会情勢の変化や計画の実施状況から、必要に応じ、施策の効果等を適宜検証し、施策や目標指標の見直しを行う必要があります。

そこで、PLAN（策定）、DO（周知・実施）、CHECK（点検・検証）、ACTION（改善・見直し）を繰り返すPDCAサイクルによって、具体的な施策を推進していきます。

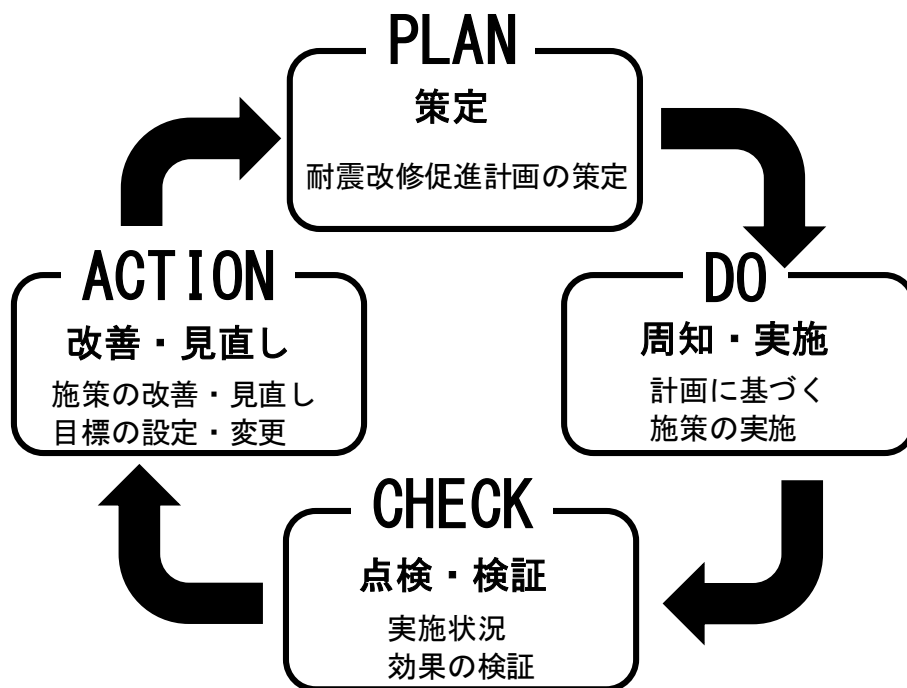


図9 耐震改修促進計画における施策等を推進するためのPDCAサイクルのイメージ