



もろ丸くん

毛呂山町建築物耐震改修促進計画 (改定版)

令和6年9月

毛 呂 山 町

目 次

第1章 はじめに

- 1 計画の概要 1
 - (1) 計画の目的 1
 - (2) 計画策定の背景 1
- 2 毛呂山町の想定される地震の規模・被害 3
 - (1) 毛呂山町の想定される地震の規模 3
 - (2) 毛呂山町の被害想定 4

第2章 建築物の耐震化の現状と今後の目標

- 1 今までの取り組みによる耐震化の現状 5
 - (1) 対象建築物 5
 - (2) 建築物の耐震化状況 8
 - 1) 住宅の耐震化 8
 - 2) 多数の者が利用する建築物の耐震化 9
- 2 本計画における耐震の目標 12
 - (1) 計画期間 12
 - (2) 対象建築物 12
 - (3) 耐震化の目標 12

第3章 建築物の耐震化の促進に関する施策

- 1 耐震化の促進に向けた取組方針 12
 - (1) 町の役割 12
 - (2) 住宅・建築物所有者等の役割 13
- 2 各取組における具体的な施策 13
 - (1) 住宅の耐震化の促進に関する取組 13
 - (2) 多数の者が利用する建築物（民間建築物）の耐震化の促進に関する取組 14
 - (3) その他地震災害に関連する取組 15

第4章 体制

- 1 彩の国既存建築物地震対策協議会 17
- 2 応急危険度判定士体制の整備 17
- 3 埼玉県住宅供給公社による耐震化の支援 17

第1章 はじめに

1 計画の概要

(1) 計画の目的

毛呂山町建築物耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）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。）に基づく法定計画として平成21年3月に策定した。毛呂山町地域防災計画と整合した計画として位置づけ、埼玉県建築物耐震改修促進計画の改定に伴い見直しが必要な場合は改定をおこなう。

本計画は、昭和56年5月31日以前に工事着手し建築された、いわゆる旧耐震基準の既存耐震不適格建築物^{※7}の耐震化を図ることで地震発生時の被害を軽減し、町民の生命、身体及び財産を守ることを目的とする。

(2) 計画策定の背景

本計画の策定に至るまでの主な経過は表1のとおりである。

表1 本計画策定までの主な経過

年月	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の導入
平成7年1月	兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	最大震度7 死者・行方不明者6,437人 住宅全壊104,906棟、半壊144,274棟、 一部破損390,506棟 (内閣府HP災害情報より) 旧耐震基準の建物に大きな被害が発生
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を明示
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)	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を規定
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21年3月	毛呂山町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 町有100%、民間90%
平成23年3月	東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	最大震度7 死者19,729人、行方不明者2,559人 住宅全壊121,996棟、半壊282,941棟、

	東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	一部破損 748,461 棟 (内閣府HP災害情報より)
平成 25 年 3 月	毛呂山町地域防災計画改正	建築物の耐震対策に耐震改修促進計画を位置づける
平成 25 年 10 月	国の基本方針の改正	令和 2 年までに住宅の耐震化率 95%の目標を明示
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組を強化
平成 26 年 3 月	埼玉県地域防災計画改正	県の減災目標の設定
平成 26 年 4 月	建築基準法施行令改正(天井脱落対策等)	吊天井の基準強度の規制強化
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計画 - 策定	令和 2 年度までに住宅の耐震化率 95%の目標を設定
平成 27 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 年までに住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率 95%の目標を明示
平成 28 年 3 月	国の基本方針の改正	令和 7 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消とする目標を明示
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 市町村有 100%、民間 95% (県有は 100%耐震化済)
平成 28 年 3 月	毛呂山町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 町有 100%、民間 95%
平成 28 年 4 月	熊本地震	最大震度 7 (2 回記録) 死者 273 人 住宅全壊 8,667 棟、半壊 34,719 棟、 一部破損 163,500 棟 (内閣府HP災害情報より) 平成 12 年 5 月 31 日以前に新耐震基準により建築された住宅にも倒壊被害が発生
平成 29 年 3 月	埼玉県住生活基本計画改定	令和 7 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目標を設定
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%以上とする目標を設定
平成 29 年 7 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 死者 4 人 (うちブロック塀崩落により 2 人死亡) 住宅全壊 9 棟、半壊 87 棟、 一部破損 27,096 棟 (内閣府HP災害情報より)
平成 30 年 12 月	国の基本方針の改正	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おおむね解消とする目標を明示
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診断義務付けなど、耐震化の促進に向けた取組を強化
令和元年 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 年 3 月	埼玉県建築物耐震改修促進計画改定	令和 7 年度までの耐震化率の目標 住宅 95%

	埼玉県建築物耐震改修促進計画改定	耐震診断義務化建築物 おおむね解消 多数の者が利用する建築物 国・市町村有 100%、民間 おおむね解消
令和 4 年 3 月	福島県沖地震	最大震度 6 強 死者 3 人 住宅全壊 111 棟、半壊 1,285 棟、 一部破損 19,048 棟 (内閣府 H P 災害情報より)
令和 5 年 3 月	毛呂山町地域防災計画改正	災害対策基本法の一部改正及び埼玉県防災 計画との整合
令和 5 年 5 月	石川県能登地方地震	最大震度 6 強 死者 1 人 住宅全壊 18 棟、半壊 15 棟、 一部破損 706 棟 (内閣府 H P 災害情報より)
令和 6 年 1 月	令和 6 年能登半島地震	最大震度 7 死者 245 人 住宅全壊 8,695 棟、半壊 18,986 棟、 一部破損 86,284 棟 (内閣府 H P 災害情報より)

2 毛呂山町の想定される地震の規模・被害

(1) 毛呂山町の想定される地震の規模

県では、「平成 24・25 年度埼玉県地震被害想定調査」(以下「被害想定調査」という)により、東京湾北部地震、茨城県南部地震、元禄型関東地震、関東平野北西縁断層帯地震(深谷断層帯・綾瀬川断層帯地震)及び立川断層帯地震の 5 つのタイプの地震発生を想定し、被害予測をしている。

表 2 毛呂山町において想定される地震の規模

想定地震		震 度
東京湾北部地震	【70%】	5 強
茨城県南部地震	【70%】	5 弱
元禄型関東地震	【ほぼ 0%】	5 強
関東平野北西縁断層帯地震 (深谷断層帯・綾瀬川断層帯地震) 【0.008%以下】	破壊開始点：北	6 強
	破壊開始点：中央	6 強
	破壊開始点：南	6 強
立川断層帯地震 【2%以下】	破壊開始点：北	6 弱
	破壊開始点：南	6 弱

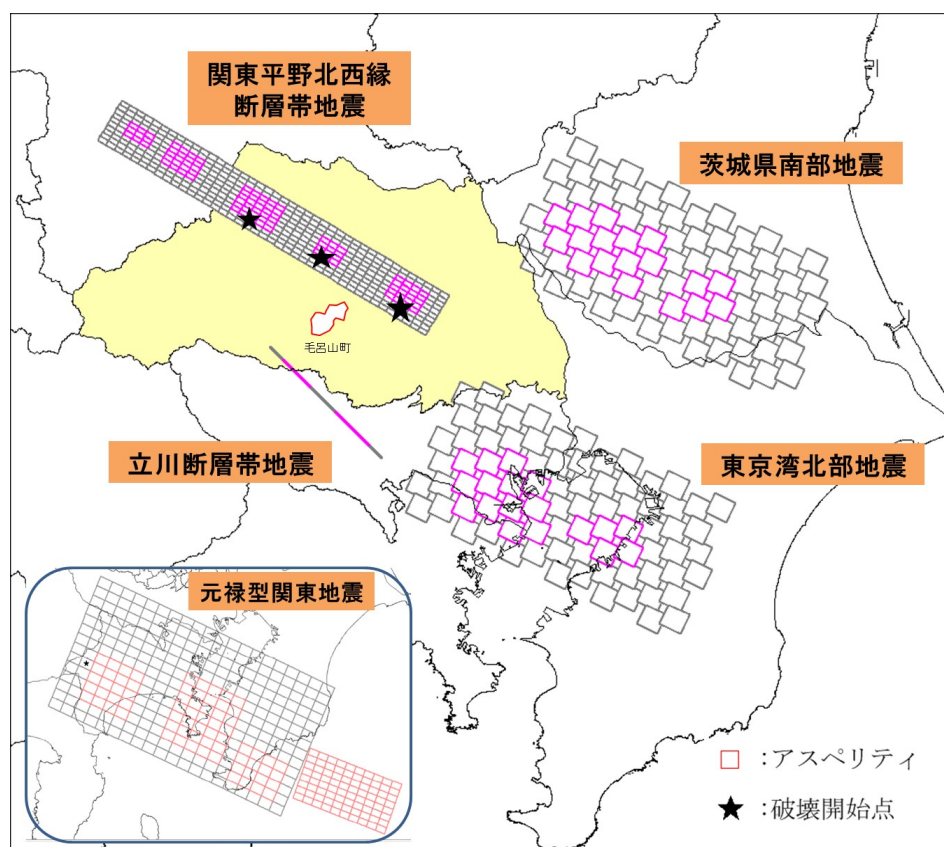
※【 】内は 30 年以内地震発生確率

参考：平成 24・25 年度埼玉県地震被害想定調査

※7 既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 1 号に規定される、地震に対する安全性に係る建築基 法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で、同法第 3 条第 2 項の規定の適用を受けているもの

図1 想定地震の震源位置図



参考：平成 24・25 年度埼玉県地震被害想定調査

(2) 毛呂山町の被害想定

想定される地震のうち、毛呂山町において建物への被害が最も大きいものは関東平野北西縁断層帯地震（深谷断層帯・綾瀬川断層地震）（破壊開始点：中央）で、全壊と半壊を合せて約1,470棟の建物被害が想定されている。

表3 毛呂山町における建築物被害想定

(単位：棟)

地 震		全壊棟数	半壊棟数	総 計
東京湾北部地震		0	4	4
茨城県南部地震		0	0	0
元禄型関東地震		0	0	0
関東平野北西縁断層帯地震 (深谷断層帯・綾瀬川断層地震)	破壊開始点：北	1 6 1	1, 1 1 1	1, 2 7 2
	破壊開始点：中央	2 1 9	1, 2 5 5	1, 4 7 4
	破壊開始点：南	1 4 7	1, 1 2 8	1, 2 7 5
立川断層帯地震	破壊開始点：北	2	1 1 1	1 1 3
	破壊開始点：南	3 3	4 3 4	4 6 7

出典：平成 24・25 年度埼玉県地震被害想定調査

第2章 建築物の耐震化の現状と今後の目標

1 今までの取り組みによる耐震化の現状

(1) 対象建築物

本計画の対象建築物は、原則として昭和56年以前に建てられた旧耐震基準が適用されている建築物を対象とする。

また、震災時における必要性や緊急性を考慮し、以下の建築物を優先的に耐震化を図る必要のある建築物とする。

表4 優先的に耐震化を図る建築物

住宅	・昭和56年以前に建築された旧耐震基準を適用している住宅のうち、耐震診断及び耐震改修により耐震性が確認されていない住宅
特定既存耐震不適格建築物	・多数の者が利用する建築物(学校、病院、劇場、集会場、百貨店、事務所、ホテル、老人ホーム、賃貸住宅(共同住宅に限る)等)で一定規模以上のもの(耐震改修促進法第14条1号) ・危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物(耐震改修促進法第14条2号) ・地震によって倒壊した場合に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恐れがある建築物(耐震改修促進法第14条3号)
町有建築物	・防災拠点となる施設 ・被災時における避難、救護に必要な施設 ・高齢者、身体障害者等の災害時用援護者が利用する施設 ・多数の者が利用する施設 ・その他の施設

表 4-1 特定既存耐震不適格建築物等の用途・規模（耐震改修促進法第14条及び附則第3条）

※規模（階数、床面積の両方が下記の規模以上のものが対象）

区分	用途分類		特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (注1)		指示対象となる規模要件 (注2)		要緊急安全確認大規模建築物の規模要件 (注3)	
			階数	床面積	階数	床面積	階数	床面積
第1号	幼稚園 保育所	幼稚園、保育所	2 階	500㎡	2 階	750㎡	2 階	1,500㎡
	学 校	小学校等（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）	2 階	1,000㎡ ※屋内運動場の面積含む	2 階	1,500㎡ ※屋内運動場の面積含む	2 階	3,000㎡ ※屋内運動場の面積含む
		学校（小学校等以外の学校）	3 階	1,000㎡	—	—	—	—
	病 院 診療所	病院、診療所	3 階	1,000㎡	3 階	2,000㎡	3 階	5,000㎡
	劇 場 集会所	劇場、観覧場、映画館、演芸場、集会場、公会堂	3 階	1,000㎡	3 階	2,000㎡	3 階	5,000㎡
	店舗等	展示場	3 階	1,000㎡	3 階	2,000㎡	3 階	5,000㎡
		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	3 階	1,000㎡	—	—	—	—
		卸売市場						
	ホテル 旅館等	ホテル、旅館	3 階	1,000㎡	3 階	2,000㎡	3 階	5,000㎡
	賃貸共同 住宅 等	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿	3 階	1,000㎡	—	—	—	—
	社会福祉 施設 等	保育所	2 階	500㎡	2 階	750㎡	2 階	1,500㎡
		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	1,000㎡	2 階	2,000㎡	2 階	5,000㎡
		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	1,000㎡	3 階	2,000㎡	3 階	5,000㎡
	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）	3 階	1,000㎡	3 階	2,000㎡	3 階	5,000㎡
	そ の 他	体育館（一般の公共の用に供されるもの）	1 階	1,000㎡	1 階	2,000㎡	1 階	5,000㎡
		ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	3 階	1,000㎡	3 階	2,000㎡	3 階	5,000㎡
		博物館、美術館、図書館	3 階	1,000㎡	3 階	2,000㎡	3 階	5,000㎡
		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						
		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（一般の公共の用に供されるもの）						
		事務所	3 階	1,000㎡	—	—	—	—
		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）	3 階	1,000㎡				
第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物		500㎡以上		5,000㎡以上かつ敷地境界線から一定距離以内に存する建築物	
第3号	地震によって倒壊した場合に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り、その敷地が耐震改修促進計画に記載された避難路の沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物で、いずれかの部分が政令で定める高さを超える建築物（P6 一定の高さ以上の建築物」図2参照）		耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物で、いずれかの部分が政令で定める高さを超える建築物（P6 一定の高さ以上の建築物」図2参照）		耐震改修促進計画に記載された重要な避難路の沿道建築物で、いずれかの部分が政令で定める高さを超える建築物（P6 一定の高さ以上の建築物」図2参照）	

注1) 特定既存耐震不適格建築物：次に掲げる建築物のうち、建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物で建築基準法第3条第2項の規定の適用（適用の除外）を受けている建築物。なお、特定既存耐震不適格建築物の所有者は耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うよう努めなければならないとされている。

(1) 耐震改修促進法第14条第1号に定める特定既存耐震不適格建築物：学校や体育館、病院、百貨店、ホテル等、多数の者が利用する建築物で耐震改修促進法施行令（平成7年政令第429号。以下、「政令」という。）第6条に定める規模以上の建築物

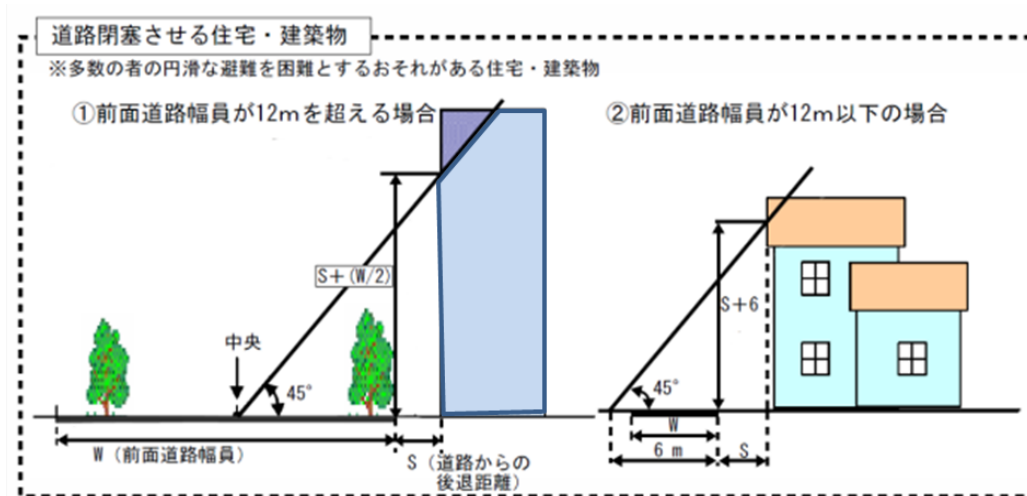
(2) 耐震改修促進法第14条第2号に定める特定既存耐震不適格建築物：政令第7条に定める数量以上の消防法（昭和23年法律第186号）や危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）に規定する危険物等の貯蔵場及び処理場

(3) 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：地震によって倒壊した場合に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として政令で定める通行障害建築物（図2参照）であって、その敷地が耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物

注2) 指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の規模要件：特定既存耐震不適格建築物の所有者が指導等に従わない場合、指示することができる建築物の規模を示す。（政令第8条）

注3) 該当する建築物の所有者等は、平成27年12月末までに耐震診断を実施し、その結果を埼玉県知事に報告する等について定められている建築物の規模を表す。（政令附則第2条）

図2 耐震改修促進法第14条第3号に定める通行障害既存耐震不適格建築物



法第14条第3号に定める通行障害既存耐震不適格建築物：地震によって倒壊した場合に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ものとして政令で定める建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの。

(2) 建築物の耐震化状況

毛呂山町内における、旧耐震基準の住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化状況については次のとおりである。

1) 住宅の耐震化

住宅の耐震化については、県と町の役割分担のもと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た。

平成20年1月から令和5年1月までの耐震化率の推移は表5のとおりである。

表5 住宅の耐震化率の推移

(単位：棟)

調査対象日	種別	全体数① ②+⑤	昭和56年5月までの旧耐震基準の建築物			昭和56年6月以降の建築棟数⑤ ※1	耐震性を有する建築棟数⑥ ③+⑤	耐震化率(%) ⑥/①×100
			② ※1	耐震性あり③	耐震性なし④ ②-③			
平成20年1月1日	戸建て住宅	13,535	5,420	650	4,770	8,115	8,765	64.8
	共同住宅、その他建築物	1,857	401	305	96	1,456	1,761	94.8
	合計	15,392	5,821	955	4,866	9,571	10,526	68.4
平成27年1月1日	戸建て住宅	13,808	4,858	765	4,093	8,950	9,715	70.4
	共同住宅、その他建築物	1,876	350	266	84	1,526	1,792	95.5
	合計	15,684	5,208	1,031	4,177	10,476	11,507	73.4
令和2年1月1日 ※2	戸建て住宅	12,698	3,499	1,322	2,177	9,199	10,521	82.9
	共同住宅、その他建築物	1,879	318	245	73	1,561	1,806	96.1
	合計	14,577	3,817	1,567	2,250	10,760	12,327	84.6
令和5年1月1日 ※2	戸建て住宅	12,232	3,330	1,258	2,072	8,902	10,160	83.1
	共同住宅、その他建築物	1,899	310	240	70	1,589	1,829	96.3
	合計	14,131	3,640	1,498	2,142	10,491	11,989	84.8

※1 固定資産税データを基に集計

※2 旧耐震の戸建て住宅、共同住宅及びその他建築物の耐震化率は「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とりまとめ参考資料：令和2年5月 国土交通省」を参考に算出

※ その他建築物：長屋又は併用住宅及び兼用住宅等の居住世帯がある住宅

2) 多数の者が利用する建築物の耐震化

多数の者が利用する建築物については県と市町村で連携し、公共建築物と民間建築物に対してそれぞれ耐震化の促進を図ってきた。

耐震化率の推移は表6のとおりである。

表6 多数の者が利用する建築物の耐震化率の推移

(単位：棟)

調査対象日	全棟数① ②+⑤	昭和56年5月までの旧耐震基準の建築物②			昭和56年6月以降の建築物⑤	耐震性を有する建築物棟数⑥ ③+⑤	耐震化率(%) ⑥/①×100
		③+④	耐震性あり③	耐震性なし④			
平成20年1月1日	93	51	6	45	42	48	51.6
平成27年1月1日	104	51	24	27	53	77	74.0
令和2年1月1日	108	50	32	18	58	90	83.3
令和5年1月1日	108	48	35	13	60	95	88.0

※ 耐震化率の算出においては町有建築物(表7)及び民間建築物(表8)、組合建築物(表9)を合算

集計した結果、令和5年1月1日時点の多数の者が利用する建築物の耐震化率は88%となっている。

① 町有建築物

町が所有する建築物は地震発生時の災害対策本部の設置や救護・治療活動の中枢を担うなど、災害時の重要な拠点となる施設が多い。

そのため、防災上重要な町有建築物の耐震化を速やかに進める必要があった。

平成27年1月時点における町有建築物の用途別の耐震化状況は、表7のとおり耐震化率100%のため今回更新は行わない。

表 7 平成27年1月時点の多数の者が利用する建築物（町有）の耐震化率

（単位：棟）

特定建築物	調査時期	全棟数	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 ⑤	耐震性を有する棟数 ⑥ (④+⑤)	耐震化率(%)
		① (②+⑤)	② (③+④)	耐震性あり ③	耐震性なし ④			⑦ (⑥/①×100)
学校	平成 20 年 1 月	15	12	4	8	3	7	46.7
	平成 27 年 1 月	15	12	12	0	3	15	100.0
病院・診療所	平成 20 年 1 月	—	—	—	—	—	—	—
	平成 27 年 1 月	—	—	—	—	—	—	—
劇場・集会場等	平成 20 年 1 月	1	1	0	1	0	0	0.0
	平成 27 年 1 月	1	1	1	0	0	1	100.0
店舗	平成 20 年 1 月	—	—	—	—	—	—	—
	平成 27 年 1 月	—	—	—	—	—	—	—
ホテル・旅館等	平成 20 年 1 月	—	—	—	—	—	—	—
	平成 27 年 1 月	—	—	—	—	—	—	—
賃貸住宅等	平成 20 年 1 月	1	0	0	0	1	1	100.0
	平成 27 年 1 月	1	0	0	0	1	1	100.0
社会福祉施設等	平成 20 年 1 月	—	—	—	—	—	—	—
	平成 27 年 1 月	—	—	—	—	—	—	—
消防庁舎	平成 20 年 1 月	—	—	—	—	—	—	—
	平成 27 年 1 月	—	—	—	—	—	—	—
その他一般庁舎	平成 20 年 1 月	1	1	0	1	0	0	0.0
	平成 27 年 1 月	1	1	1	0	0	1	100.0
その他	平成 20 年 1 月	1	0	0	0	1	1	100.0
	平成 27 年 1 月	1	0	0	0	1	1	100.0
計	平成 20 年 1 月	19	14	4	10	5	9	47.4
	平成 27 年 1 月	19	14	14	0	5	19	100.0

② 民間建築物

民間の多数の者が利用する建築物に対して、県は耐震診断及び耐震改修の支援制度を創設し、建築物の所有者へ耐震化を促している。

民間建築物の令和5年1月時点の用途別の耐震化状況は表8のとおりである。

表8 令和5年1月時点の多数の者が利用する建築物（民有）の耐震化率（単位：棟）

調査対象日	全棟数① ②+⑤	昭和56年5月までの旧耐震基準の建築物②			昭和56年6月以降の建築棟数⑤	耐震性を有する建築棟数⑥ ③+⑤	耐震化率（％） ⑥/①×100
		③+④	耐震性あり③	耐震性なし④			
平成20年1月1日	70	36	2	34	34	36	51.4
平成27年1月1日	81	36	9	27	45	54	66.7
令和2年1月1日	85	35	17	18	50	67	78.8
令和5年1月1日	85	33	20	13	52	72	84.7

※ 固定資産税データ及び旧耐震施設への個別調査により集計

③ 組合建築物

地方公共団体の組合建築物の多数の者が利用する建築物に対しては、令和5年1月時点の用途別の耐震化状況は表9のとおり平成27年1月より耐震化率100%である。

表9 令和5年1月時点の多数の者が利用する建築物（組合所有）の耐震化率（単位：棟）

調査対象日	全棟数① ②+⑤	昭和56年5月までの旧耐震基準の建築物②			昭和56年6月以降の建築棟数⑤	耐震性を有する建築棟数⑥ ③+⑤	耐震化率（％） ⑥/①×100
		③+④	耐震性あり③	耐震性なし④			
平成20年1月1日	4	1	0	1	3	3	75.0
平成27年1月1日	4	1	1	0	3	4	100.0
令和2年1月1日	4	1	1	0	3	4	100.0
令和5年1月1日	4	1	1	0	3	4	100.0

2 本計画における耐震化の目標

(1) 計画期間

計画期間は令和3年度から目標達成までの間とし、社会情勢の変化や法令等の改正などに適切に対応するため、必要に応じて計画の見直し等を行う。

(2) 対象建築物

対象となる建築物については、原則として表4に示す優先的に耐震化を図る建築物とする。

(3) 耐震化の目標

本計画における住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の目標は、表10のとおりである。

表10 令和7年度における耐震化率の目標

		現状	目標
		令和5年度	令和7年度
住 宅		84.8%	⇒ 95%
多数の者が利用する建築物 (耐震改修促進法第14条1号に規定する特定既存耐震不適格建築物)	町有	100.0% (達成済み)	—
	民間	84.7%	⇒ おおむね解消

第3章 建築物の耐震化の促進に関する施策

1 耐震化の促進に向けた取組方針

住宅及び建築物の耐震化の促進のためには、住宅及び建築物の所有者等が地震防災対策を自らの問題として意識して取り組むことが不可欠となる。

町は、住宅及び建築物の所有者等に対する耐震診断及び耐震改修の支援等について、国や県の施策と連動し適切な役割分担、連携の下に取り組む。

(1) 町の役割

町は、「町民の生命・財産を守る」ことを基本とし、本計画に基づき以下の事項を重視し、優先的に耐震化すべき建築物や地域の耐震化を促進して地震に強いまちづくりに努める。

① 住宅の耐震化

町民に対し生活に密着した住宅の耐震診断及び耐震改修の補助制度の実施や、防災教育、講演会等の事業を積極的に実施し、建築物の安全性の向上、地域の連帯による防災意識の高揚に関する啓発及び知識の普及、情報提供や相談窓口の設置を行うこととする。

② 建築基準法による勧告又は命令等の実施

建築基準法第10条に基づき、建築物の所有者等に対して保安上必要な措置をとるため県が勧告・命令を実施しようとする場合には、町は資料提供等をおこなう。

（２）住宅・建築物所有者等の役割

住宅・建築物の所有者は、地震災害対策を自らの問題のみならず、地域全体の問題といった認識を持って主体的に住宅・建築物の耐震化に取り組む必要がある。特に旧耐震基準によって建てられた住宅・建築物の所有者は耐震改修や建替え等に努め、「自らの生命と財産を守る」ことを基本とし、地震時における道路閉塞、出火など、地域の安全に影響を与えかねないことを十分に認識して主体的に耐震化に取り組むこととする。

２ 各取組における具体的な施策

（１）住宅の耐震化の促進に関する取組

町と県における適切な役割分担のもと、連携して住宅の耐震化に努める。

① 既存建築物耐震診断・改修工事補助事業（町）

町では、住宅の耐震診断及び耐震改修を促進するための補助事業を創設している。

表 11 既存建築物耐震診断・改修工事補助事業 （令和 6 年 4 月現在）

対 象	主 要 要 件 等
耐震診断	○対象建築物 次の要件の<u>すべて</u>に該当する建築物 ①町内の地上 2 階建以下の在来軸組工法による木造建築物 ②昭和 5 6 年 5 月 3 1 日以前に建築された建築物 ③一戸建の住宅又は店舗併用住宅 （2 分の 1 以上が居住の用に供されるものに限る。） ○対 象 者 次の要件の<u>すべて</u>に該当する方 ①対象建築物に自らお住まいの方 ②対象建築物を所有している方又はその方の 2 親等以内の親族 ③対象建築物の所有者全員及び申請者に町税の滞納がないこと ○補 助 金 額 耐震診断費用の 1 / 2 以内（補助上限額 5 万円）
耐震改修	○対象建築物 次の要件の<u>すべて</u>に該当する建築物 ①町内の地上 2 階建以下の在来軸組工法による木造建築物 ②昭和 5 6 年 5 月 3 1 日以前に建築された建築物 ③耐震診断の結果、耐震評点が 1. 0 未満と診断された建築物 ④一戸建の住宅又は店舗併用住宅 （2 分の 1 以上が居住の用に供されるものに限る。） ○対 象 者 次の要件の<u>すべて</u>に該当する方 ①対象建築物に自らお住まいの方 ②対象建築物を所有している方又はその方の 2 親等以内の親族 ③対象建築物の所有者全員及び申請者に町税の滞納がないこと ○対 象 工 事 次の要件の<u>すべて</u>に該当する工事 ①上部補強工事、基礎補強工事及び再仕上げ工事等の総額が 3 0 万円以上のもの ②工事の施工は町内に事務所等を有する法人又は住所を有する個人事業主によるもの ○補 助 金 額 耐震改修工事費用の 1 / 2 以内（補助上限額 2 0 万円）

② 相談窓口の設置及び情報提供

住宅の耐震化に関しての相談窓口を設け、情報提供による意識の啓発や住民のニーズを把握し、各取組みに反映させるなど耐震化の促進を図る。また、県による無料簡易耐震診断や住宅リフォーム相談会等を活用し、リフォームと合せた耐震改修の促進を図る。

③ 無料簡易耐震診断等の実施

昭和56年以前に建築された1～2階建て木造住宅（プレハブ住宅を除く）を対象に、県の地域機関である川越建築安全センターにおいて無料簡易耐震診断を実施。町においては、広報及びホームページ等で告知を行なう。

（２）多数の者が利用する建築物（民間建築物）の耐震化の促進に関する取組

多数の者が利用する建築物の耐震化の促進については、住宅と同様、所有者等への意識啓発や費用負担軽減が重要である。

これらの建築物は日常生活において多くの町民が利活用し、地震発災時には大きな被害が発生することが予想される。

県は、多数の者が利用する建築物の所有者に耐震改修の必要性を啓発するとともに、耐震化が図られるよう働きかける。

① 補助制度

県は、多数の者が利用する建築物（民間建築物）の耐震化を促進するため、耐震化に関する補助制度を設け、所有者の費用負担の軽減を図るように努める。

② 耐震サポーター登録制度

県は、建築物の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ひとつとして、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る。

③ 金融機関による融資支援

県は、県内3金融機関で創設され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を設けている。

④ 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化

県は、震災時の救命活動や物資輸送を行う際の重要な役割を担う緊急輸送道路の機能確保のため、倒壊によって道路を閉塞する恐れのある建築物の耐震化に取り組む。

緊急輸送道路とは、災害時の拠点施設を連絡するほか災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等を目的とした道路である。

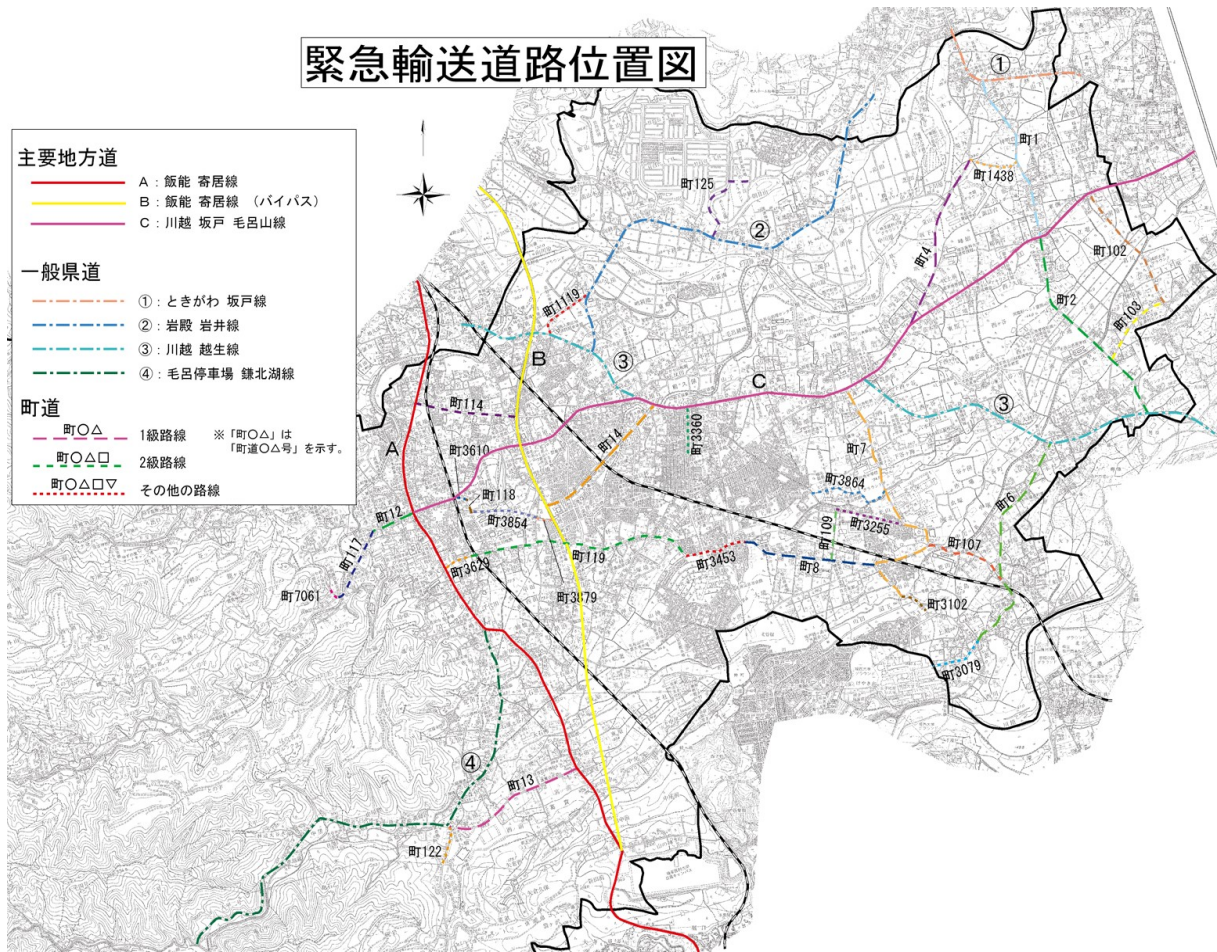
本計画において緊急輸送道路として指定する路線は、埼玉県地域防災計画に定められた第一次緊急輸送道路及び毛呂山町地域防災計画に定められた緊急輸送道路とする。（図3参照）

⑤ 緊急輸送道路沿道の安全点検

緊急輸送道路に接する敷地の建築物の倒壊によって道路の機能が妨げられることがないよう、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況を把握し、その促進に努める。

町は県と連携し、緊急輸送道路沿道の安全性を確保するためブロック塀、看板、自動販売機並びに歩道の安全点検を実施する。

図 3 緊急輸送道路位置図



(3) その他地震災害に関連する取組

① ブロック塀の倒壊防止に関する普及・啓発

ブロック塀の安全点検及び耐震性の確保の必要性について広く住民に対し啓発を図るとともにブロック塀の造り方、点検方法及び補強方法等について知識の普及を図る。

町では、道路等に面する危険ブロック塀等の解消を促進するための補助事業を創設している。

表 12 危険ブロック塀等撤去費補助事業

(令和 6 年 4 月現在)

主な要件等	
○対象物	道路等に面する次の要件のいずれかに該当する危険ブロック塀等 ①建築基準法施行令第 6 1 条又は第 6 2 条の 8 の規定に適合しないもの ②道路等からの高さが 0.8 m 以上で、かつ、劣化又は損傷が著しく、地震により倒壊する恐れがあるもの ③通行の安全を確保するため撤去する必要があると町長が認めるもの
○対象者	次の要件のすべてに該当する方 ①撤去に対して所有者等全員の同意を得ていること ②申請者に町税の滞納がないこと
○補助金額	次のいずれか少ない額 (補助上限額 10 万円) ①補助事業に要する費用の合計 ②撤去する見付面積に 1 m ² につき 1 万円を乗じて得た額

② 家具の転倒防止対策

地震時の家具等の転倒による圧迫死を防止するため、家具や電化製品の固定を促し町民の防災意識の普及啓発を図る。

また、建設業関係団体と連携し、専門家による相談、見積及び施工を安心して依頼できる「家具固定サポーター登録制度」を設け、県民の家具固定化の取組を支援する。

③ 窓ガラス、外壁等の落下防止及び天井の脱落防止対策

県は、地震時の建築物の窓ガラス、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（管理者）に対し落下対象物の調査の実施や、落下防止対策の普及啓発及び改修等の指導を行う。町は、多数の者が利用する町有建築物について、計画的に外壁タイル・看板等の落下及び天井に設置されている設備等の非構造部材の脱落による危険予防対策を実施する。

④ 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る。

県及び町は、適切な役割分担のもと、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、状況に応じ移転等も含めた対策実施に向けて取り組む。

⑤ 大雪対策

平成26年の大雪時には、県内でも多大な被害が発生した。

県及び町は、法改正や各種制度通知など、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る。

⑥ 地震ハザードマップの活用

町は、地震による建物被害や液状化等の被害想定並びに地震災害に関する情報、予報及び警報の伝達方法や避難場所等を地図上に表した地震ハザードマップを作成しその周知に努める。

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は、地震保険の活用は大変効果がある。県は、町と連携し地震保険の保険料及び補償内容などの情報提供に努め、地震保険の加入促進を図る。

⑧ 自主防災組織との連携

自主防災組織を通じて、県が実施している無料簡易耐震診断等を受けるよう働きかけを行う。

⑨ 新耐震基準の木造住宅への対応

平成28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た。

このことから、県及び市町村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格建築物への地震対策の促進に努める。

第4章 体制

県、市町村及び建築関係団体は次の協議会等を通じて情報の共有や各種イベントの開催等を行い、耐震化を計画的に推進する。

1 彩の国既存建築物地震対策協議会

本協議会は、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交換、調査研究及び耐震相談窓口等を行い、本県の建築物に係る耐震対策の適正かつ円滑な推進を図ることを目的に活動している。

平成10年1月に創設し、会員75団体（埼玉県、63市町村、及び11建築関係団体※^イ令和6年3月時点）で構成している。

2 応急危険度判定士体制の整備

県では、平成7年から応急危険度判定士の養成を開始し多くの建築物が被災した際、余震等による建築物の倒壊及び部材の落下等から生ずる二次災害の防止や県民の安全の確保を図るため「埼玉県被災建築物応急危険度判定要綱」を定め、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整えている。本町においても平成26年6月に「毛呂山町被災建築物応急危険度判定要綱」を定めネットワークを構築した。彩の国既存建築物地震対策協議会を通じて応急危険度判定の模擬訓練、応急危険度判定コーディネーターの養成及び連絡訓練を行っている。

3 埼玉県住宅供給公社による耐震化の支援

埼玉県住宅供給公社（以下「公社」という。）は、建築物の耐震化を促進するため、委託により住宅の耐震診断及び耐震改修を支援する。また、市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集合住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修を支援する。

さらに、公社は、県及び市町村の住宅政策の推進に寄与することを目的に、当該事業年度に見込まれる利益の一部を活用して住宅政策貢献事業を展開しており、その一つとして「緊急輸送道路閉塞建築物の耐震化促進事業」を実施し、耐震診断及び耐震改修設計に対する費用の一部を助成する。

※イ 建築関係団体（11団体）

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| ・ 一般社団法人埼玉建築士会 | ・ 公益財団法人埼玉県住宅センター |
| ・ 一般社団法人埼玉県建築士事務所協会 | ・ 埼玉土建一般労働組合 |
| ・ 一般財団法人埼玉県建築安全協会 | ・ 建設埼玉 |
| ・ 一般社団法人埼玉建築設計監理協会 | ・ 埼玉県住まいづくり協議会 |
| ・ 一般社団法人埼玉県建設業協会 | ・ 一般財団法人さいたま住宅検査センター |
| ・ 一般社団法人日本建築構造技術者協会 | 関東甲信越支部 埼玉サテライト（JSCA 埼玉） |

毛呂山町建築物耐震改修促進計画

(改定版)

令和6年9月

毛呂山町 まちづくり整備課