

# 和光市既存建築物耐震改修促進計画

令和3年度～令和7年度

令和3年3月改定

和光市

# 目 次

## 第1章 はじめに

1	計画の概要	1
2	和光市の被害想定及び他計画との関連性	3
3	計画の期間	5
4	対象建築物	5

## 第2章 建築物の耐震化の現状と今後の目標

1	和光市の今までの取組による耐震化の現状	7
2	本計画における耐震化の目標	11

## 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
2	各取組における具体的な施策	13

## 第4章 計画を推進するための体制

		16
--	--	----

---

# 第1章 はじめに

## 1 計画の概要

### (1) 和光市既存建築物耐震改修促進計画の目的

和光市既存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）第6条第1項に基づき策定するものである。

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<sup>※1</sup>の耐震化を図ることで、地震発生時の被害を軽減することを目的とする。

---

※1 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

## (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 本計画の策定までの主な経過

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
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年度の耐震化率の目標設定
平成20年1月	和光市既存建築物耐震改修促進計画策定	平成27年度の耐震化率の目標設定
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
平成25年10月	国の基本方針の改正	令和2年までに耐震化率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促進に向けた取組を強化
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	埼玉県建築物耐震改修促進計画改定 改定和光市既存建築物耐震改修促進計画	令和2年度の耐震化率の目標設定
平成28年4月	熊本地震	最大震度7(2回発生)
平成30年6月	大阪府北部地震	最大震度6弱(ブロック塀倒壊による死亡事故発生)
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3年3月	埼玉県建築物耐震改修促進計画改定 和光市既存建築物耐震改修促進計画改定	令和7年度の耐震化率の目標設定

---

## 2 和光市の被害想定及び他計画との関連性

### (1) 和光市の被害想定

市では、「平成26年度和光市地震被害想定調査」（以下「被害想定調査」という）により、東京湾北部地震、立川断層帯地震及び和光市直下地震の3つのタイプの地震発生を想定し、被害予測をしている。

なかでも、今後30年以内の発生確率が70%とされる東京湾北部地震においては、建物の全壊が約410棟、半壊が約1,800棟、死者・負傷者数が約270人、一週間後の避難者数が約18,000人と想定している。

### (2) 他計画との関連性

本計画は、「和光市地域防災計画」を上位計画とし、「埼玉県地域強靱化計画」などと整合・連携を図るものとする。

#### ① 和光市地域防災計画

市では、地震などの災害に対し迅速かつ的確に対応するため、平成28年2月公表の和光市地域防災計画Ⅲ震災対策編では、被害想定調査に基づき、東京湾北部地震の発生を想定した予防・事前対策や応急対策などを定めている。

建築物の耐震性向上は、予防・事前対策の一つとして位置付けられており、市の役割として、和光市既存建築物耐震改修促進計画に基づき、建築物の耐震化を推進することが明記されている。

#### ② 埼玉県地域強靱化計画

県では、強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法に基づき、大規模自然災害が発生しても県民の生命を最大限守り地域社会の重要な機能を維持する「強さ」と、生活・経済への影響、県民の財産及び公共施設の被害をできる限り軽減して迅速な復旧・復興ができる「しなやかさ」を持ち、県民の安全・安心を守るよう備えるため、埼玉県地域強靱化計画を策定している。

施策分野ごとの取組の方向性として、住宅・建築物の耐震化等の促進や道路ネットワークの整備・通行の確保があり、耐震化の取組及び進捗を把握するための指標として多数の者が利用する民間建築物の耐震化率（令和3年度末までに95%以上）を明記している。

---

### ③ 埼玉県住生活基本計画

埼玉県住生活基本計画は、埼玉県の住宅施策の目標や目標達成に向けた施策などを定めた計画である。

住宅政策の目標の一つに「県民の暮らしの安心と安全を支える住まいづくり」があり、指標の一つとして耐震性を有しない住宅ストックの比率（令和7年度までにおおむね解消）を定めている。

---

### 3 計画の期間

本計画の期間は令和3年度から令和7年度までの5年間とし、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、耐震化の進捗や施策の状況を確認し、必要に応じて計画の見直し等を行う。

### 4 対象建築物

本計画で耐震化の目標を設定して取り組む対象とする建築物は、旧耐震基準で建築された以下のものとする。市としては主に住宅を本計画の対象建築物として、その他の建築物についても県と連携する形で計画の対象とする。

#### (1) 住宅

居住世帯のある住宅

#### (2) 耐震診断義務化建築物

表2に掲げる用途及び規模に該当する要緊急安全確認大規模建築物<sup>※2</sup>及び要安全確認計画記載建築物<sup>※3</sup>

#### (3) 多数の者が利用する建築物<sup>※4</sup>

表2に掲げる用途及び規模に該当する建築物

---

※2 要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法附則第3条第1項に規定される建築物

※3 要安全確認計画記載建築物

耐震改修促進法第7条に規定される建築物

※4 多数の者が利用する建築物

耐震改修促進法第14条第1号に規定される建築物

表2 対象建築物用途・規模一覧

(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	
	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）			—



## 第2章 建築物の耐震化の現状と今後の目標

### 1 和光市の今までの取組による耐震化の現状

和光市内における、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、県と市の役割分担のもと、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。

近年の耐震化率<sup>※5</sup>の推移は表3のとおりである。

表3 住宅の耐震化率の推移

(単位：戸)

集計日	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	計	耐震化率(%)
	耐震性なし <sup>※6</sup>	耐震性あり <sup>※6</sup>				
	a	b	c	d	e=a+d	f=(c+d)/e
平成25年10月1日 <sup>※7</sup>	8,010	2,218	5,792	30,300	38,310	94.2%
平成30年10月1日 <sup>※7</sup>	5,983	1,307	4,676	30,487	36,470	96.4%
令和2年3月31日 <sup>※8</sup>	5,536	1,127	4,409	30,543	36,079	96.8%
令和3年3月31日 <sup>※8</sup>	5,256	1,017	4,239	30,581	35,837	97.1%

※5 耐震化率

昭和56年5月までに工事に着手した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との合計が全体に占める割合で算出

※6 最新の国土交通省の算定方法により算出

※7 住宅・土地統計調査(総務省)

※8 和光市推計

## (2) 耐震診断義務化建築物の耐震化

耐震診断義務化建築物である要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物については、県と市で連携し、すでに耐震化を完了している。

令和元年度末時点の要緊急安全確認大規模建築物の用途別の耐震化進捗状況は表4のとおりである

**表4 令和元年度末の要緊急安全確認大規模建築物の用途別耐震化進捗率**

(単位：棟)

用途分類	昭和56年5月までの旧耐震基準の建築物			耐震化進捗率(%)		
	a	耐震性なし	耐震性あり	d=c/a	公共建築物	民間建築物
		b	c		—	—
学校	10	0	10	100%	100%	-
病院・診療所	0	0	0	-	-	-
劇場・集会場等	0	0	0	-	-	-
店舗等	1	0	1	100%	-	100%
ホテル・旅館等	0	0	0	-	-	-
社会福祉施設等	0	0	0	-	-	-
消防庁舎	0	0	0	-	-	-
その他一般庁舎	0	0	0	-	-	-
その他	0	0	0	-	-	-
合計	11	0	11	100%	100%	100%

### (3) 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。

#### ① 市有建築物

市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ことから、速やかな耐震化を行ってきた。多数の者が利用する公共施設については、すでに耐震化を完了している。

用途別の耐震化状況は表5のとおりである。

表5 令和元年度末の多数の者が利用する建築物（市有）の耐震化率

(単位：棟)

	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	d	e(=a+d)	f(=(c+d)/e)
学校	19	0	19	7	26	100%
病院・診療所	0	0	0	0	0	-
劇場・集会場等	0	0	0	2	2	100%
店舗	0	0	0	0	0	-
ホテル・旅館等	0	0	0	0	0	-
賃貸住宅等	0	0	0	0	0	-
社会福祉施設等	0	0	0	4	4	100%
消防庁舎	0	0	0	1	1	100%
その他一般庁舎	0	0	0	3	3	100%
その他	0	0	0	2	2	100%
合計	19	0	19	19	38	100%

## ② 民間建築物

多数の者が利用する民間建築物に対しては、所管行政庁<sup>※9</sup>である県が耐震診断および耐震改修の支援制度により所有者への働きかけを行っており、市としても、県と連携して耐震化の促進に努めている。

多数の者が利用する民間建築物の令和元年度末時点の用途別耐震化状況は表6のとおりである。

表6 令和元年度末の多数の者が利用する建築物（民間）の耐震化率

(単位：棟)

用途分類	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	d	e(=a+d)	f(=(c+d)/e)
学校	0	0	0	2	2	100.0%
病院・診療所	2	2	0	5	7	71.4%
劇場・集会場等	0	0	0	0	0	-
店舗	1	0	1	10	11	100.0%
ホテル・旅館等	0	0	0	3	3	100.0%
賃貸住宅等	45	4	37	145	190	95.7%
社会福祉施設等	0	0	0	18	18	100.0%
消防庁舎	0	0	0	0	0	-
その他一般庁舎	0	0	0	0	0	-
その他	3	2	1	84	87	97.7%
合計	51	8	38	267	318	95.9%

「耐震化状況調査」より

※9 所管行政庁

建築主事を置く市町村については当該市町村の長をいい、その他の市町村については県知事をいう。ただし、建築基準法第97条の2第1項の規定により建築主事を置く市町村については県知事をいう。

## 2 本計画における耐震化の目標

本計画における、耐震化の目標は表7のとおりである。  
住宅については、国土交通省が設置した専門家、有識者からなる「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」の提言を踏まえて定めた。

多数の者が利用する建築物のうち、民間建築物は、多くの市民に被害が及ぶおそれがあることを考慮して定めた。

表7 令和7年度における耐震化率の目標

		現状	目標
		令和元年度	令和7年度
住宅		96.8%	おおむね解消※
耐震診断義務化建築物		100%	—
多数の者が利用する建築物	市有	100%	—
	民間	95.9%	おおむね解消※

※耐震性が不十分な建築物をおおむね解消する

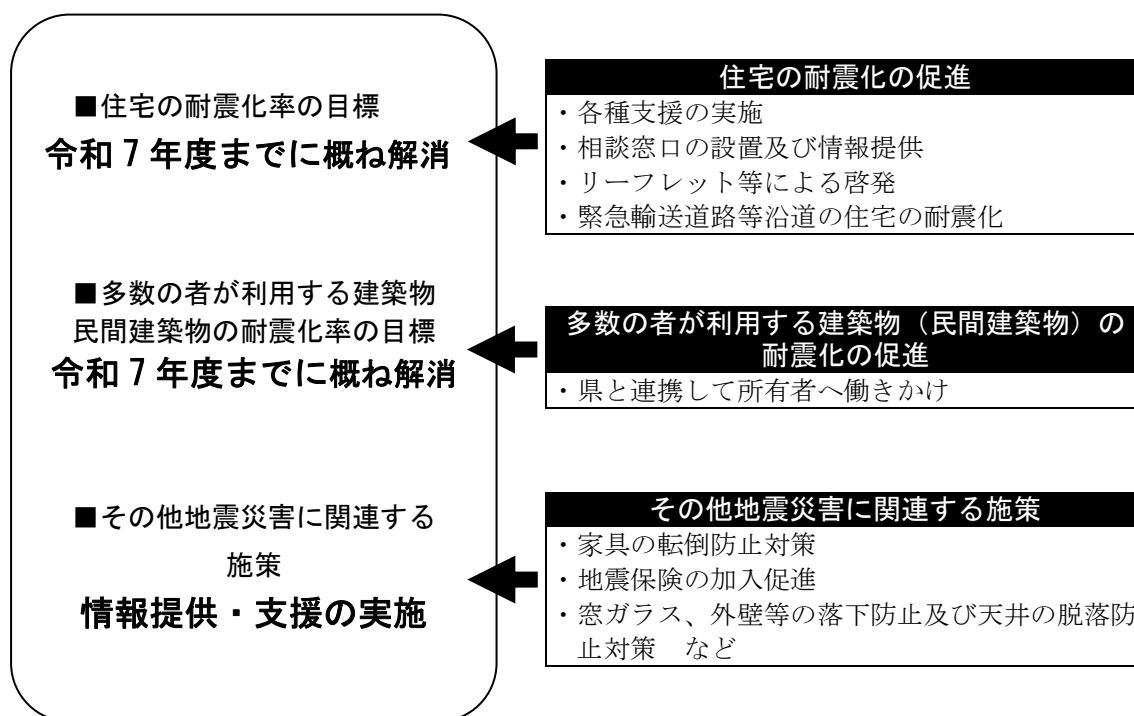
## 第3章 建築物の耐震化の促進に関する施策

### 1 耐震化の促進に向けた取組方針

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る。

このことから、所有者の耐震化に対する意識啓発や、耐震化を実施する際に要する費用などの負担軽減は大変重要となる。

そこで、県及び市は耐震化目標を達成し、地震発生時の被害を軽減するために、以下のような働きかけや支援、施策等に取り組む。



---

## 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

住宅の耐震化の促進のためには、住宅の所有者等が、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である。

市は、住宅の所有者等に対する耐震診断及び耐震改修の支援について、市と県における適切な役割分担、連携の下に取り組むこととする。

市では、住宅の所有者等に対して、防災意識、耐震診断及び耐震改修の重要性の啓発に加え、耐震補助制度についての情報提供を行い利用を促し、所有者等の費用負担の軽減を図るよう努める。

#### ① 各種支援の実施

市では住宅の耐震化を促進するため、補助制度を設け、所有者の費用負担の軽減を図る。

#### ② 相談窓口の設置及び情報提供

市は、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。

#### ③ リーフレットの配布等による啓発

市は、住宅の耐震化の促進のため、耐震補助制度の活用の啓発のためのリーフレットを作成し、耐震診断、耐震改修、ブロック塀等撤去に対する市の補助制度の周知を図る。

#### ④ 緊急輸送道路等沿道の住宅の耐震化

緊急輸送道路、避難路及び避難所<sup>※10</sup>に隣接している住宅（以下、「緊急輸送道路等沿道住宅」という。）が震災時に倒壊した場合、救命活動や物資輸送及び避難活動等を阻害し、更に、2次災害が生じる恐れもあることから、緊急輸送道路、避難路及び避難所に隣接している住宅の耐震化を図る。

---

※10 緊急輸送道路、避難路及び避難所  
和光市地域防災計画

---

## **(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民間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市民が利活用し、地震発生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。

市としても、県と連携して耐震化の促進に努めていく。

## **(3) その他地震災害に関連する施策**

### **① 家具の転倒防止対策**

市は、建築物の耐震化を促進するだけでなく、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すよう市民の防災意識の普及・啓発を図るとともに、家具転倒防止器具支給等事業を実施し、高齢者のみの世帯や避難行動要支援者等で基準を満たす世帯に対して、家具転倒防止器具の支給・取付を行っている。

### **② 地震保険の加入率向上**

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。令和元年度の地震保険の加入率は、全国平均で約33.1%、埼玉県の加入率が約32.7%となっている。

市は県と連携し、地震保険の保険料及び補償内容の情報提供など、地震保険の加入率向上のため、普及啓発に努める。

### **③ 窓ガラス、外壁等の落下防止及び天井の脱落防止対策**

市は県と連携し、地震時の建築物の窓ガラス、外壁タイル及び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。

### **④ 建築物の土砂災害対策**

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。

市は、県との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危険住宅除却補助等の対策実施に向けて補助制度を設け、所有者の費用負担の軽減を図っている。



---

## ⑤ 地震ハザードマップの活用

市は、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。

県は、県全域における地震被害想定調査を実施し、その周知に努める。

## ⑥ 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

住宅リフォーム工事に伴う消費者被害を防ぎ、また、住宅の所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境を整備する必要がある。

市においては、耐震診断及び耐震改修を図るための相談窓口を設けており、情報提供の充実を図っている。

## ⑦ ブロック塀の安全対策

現行の建築基準法等の規定に合わない塀や、劣化した塀は地震時に倒壊しやすく、生命に関わる被害が生じることや、道路を塞ぎ通行に支障をきたすことが考えられるため、これらのブロック塀等の安全性向上のため、補助制度の周知啓発に取り組む。

## ⑧ 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。

## ⑨ リフォームに併せた耐震改修の誘導

市は、高齢者等住宅改善費補助事業、介護保険における住宅改修を耐震改修促進の機会と捉え、同時に耐震改修の実施が行われるように啓発を図る。

## ⑩ 自治会等との連携

災害発生時には、市民が結集して地域で活動できるような自主防災組織等の地域の連携が重要である。和光市地域防災計画のもと、自主防災組織が結成されていない地域の組織化を推進する。

---

## 第4章 計画を推進するための体制

市、県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地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月に創設され、会員75団体（埼玉県、63市町村、及び11建築関係団体<sup>\*11</sup>令和2年4月時点）で構成している。

市は、当協議会を活用し、会員相互の綿密な連携のもとに住宅及び建築物の耐震化の促進を図るものとする。

---

#### ※11 建築関係団体（11団体）

- ・一般社団法人埼玉建築士会
- ・一般社団法人埼玉県建築士事務所協会
- ・一般財団法人埼玉県建築安全協会
- ・一般社団法人埼玉建築設計監理協会
- ・一般社団法人埼玉県建設業協会
- ・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）
- ・公益財団法人埼玉県住宅センター
- ・埼玉土建一般労働組合
- ・建設埼玉
- ・埼玉県住まいづくり協議会
- ・一般財団法人さいたま住宅検査センター

