

素案

# 三郷市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

三 郷 市



# 目 次

第 1 章	はじめに -----	1
1	目的	
2	埼玉県及び三郷市の被害想定	
第 2 章	建築物の耐震化の現状と今後の目標 -----	2
1	これまでの取り組みによる耐震化の現状	
2	本計画における耐震化の目標	
第 3 章	建築物の耐震化を促進するための施策 -----	5
1	住宅の耐震化の促進に関する施策	
2	市有建築物の耐震化に関する施策	
3	その他耐震化の促進に関する施策	
第 4 章	支援体制 -----	10

## 【第1章】はじめに

### 1. 目的

三郷市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項の規定により、埼玉県が策定した「埼玉県建築物耐震改修促進計画」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建築物の耐震化などを図ることで、地震発生時の被害を軽減することを目的とする。

なお、本計画は、第5次三郷市総合計画<sup>1)</sup>、三郷市地域防災計画<sup>2)</sup>及び三郷市国土強靱化地域計画<sup>3)</sup>と整合が図られている。

参考資料1 埼玉県建築物耐震改修促進計画

参考資料2 地震と建築基準法等の変遷

### 2. 埼玉県及び三郷市の被害想定

県では、平成24・25年の被害想定調査で5つの地震（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、立川断層帯地震）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、市全体の被害が最も大きいとされる東京湾北部地震では、全壊数1,189棟、半壊数3,331棟、死者・負傷者が最も多い冬の朝5時（風速8m/s）でそれぞれ死者42人・負傷者402人、一週間後の避難者数が8,678人（冬18時、風速8m/s）と想定している。

参考資料3 埼玉県地震被害想定調査

参考資料4 三郷市の被害想定

参考資料5 大地震による建築物の損傷(イメージ)

- 1) 三郷市総合計画・・・三郷市自治基本条例第16条に基づいて策定される計画で、総合的かつ計画的な行政運営を行うための市の最上位計画
- 2) 三郷市地域防災計画・・・災害対策基本法（昭和36年法律第223号）に基づいて設置された三郷市防災会議が作成する計画
- 3) 三郷市国土強靱化地域計画・・・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（平成25年法律第95号）に基づいて策定される計画

## 【第2章】建築物の耐震化の現状と今後の目標

### 1. これまでの取り組みによる耐震化の現状

#### (1) 対象建築物

市では、平成20年度から旧耐震基準で建築された「住宅」及び「市有建築物」を対象として、耐震化の促進に取り組んでいる。

#### 「住宅」及び「市有建築物」の定義

種類	内容
住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・戸建住宅（長屋住宅を含む）</li> <li>・共同住宅</li> </ul>
市有建築物	市が所有する建築物のうち、以下のいずれかのもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・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（原則、階数3以上かつ床面積1,000㎡以上）」</li> <li>・災害時の拠点として重要な施設</li> <li>・子どもや高齢者が常時利用している建築物</li> </ul>

参考資料6 多数の者が利用する建築物の一覧

#### (2) 建築物の耐震化の推移

##### 住

##### 宅

(単位：戸)

	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)	b	c	d	e=a+d	(c+d)/e
平成20年10月1日	18,223	9,143	9,080	31,247	49,470	81.5%
平成30年10月1日	16,799	5,230	11,569	40,771	57,570	90.9%
令和2年3月31日	16,620	5,172	11,448	42,303	58,923	91.2%
令和3年3月31日	16,507	5,135	11,372	43,318	59,825	91.4%

住宅の耐震化率は、総務省統計局で公表している「住宅・土地統計調査」を基に算出。  
令和2年3月31日及び令和3年3月31日の数値については、住宅・土地統計調査の調査結果を基に推計。

## 市有建築物

(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※1	耐震性あり※2				
	a (b+c)	b	c	d	e=a+d	(c+d)/e
平成21年3月31日	84	57	27	46	130	56.2%
平成28年3月31日	84	2	82 <small>(うち建替2) (うち除却6) (うち閉鎖2)</small>	46	130	98.5%
令和3年3月31日	84	1	83 <small>(うち建替2) (うち除却9) (うち閉鎖2)</small>	46	130	99.2%

※1 耐震性なしとは、耐震診断を実施した結果、耐震性が不足しているものなどをいう。

※2 耐震性ありとは、耐震改修したもののほか、建替、除却、閉鎖したものをいう。

## 市有建築物の用途別の耐震化率（令和3年3月31日現在）

(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)	b	c	d	e=a+d	(c+d)/e
学校	62	0	62 (うち除却3)	19	81	100.0%
病院・診療所	—	—	—	—	—	—
劇場・集会場等	0	0	0	9	9	100.0%
店舗	—	—	—	—	—	—
ホテル・旅館等	—	—	—	—	—	—
賃貸住宅等	2	0	2 (うち閉鎖1)	0	2	100.0%
社会福祉施設等	13	0	13 (うち除却5) (うち閉鎖1)	10	23	100.0%
消防庁舎	1	0	1 (うち建替1)	2	3	100.0%
その他一般庁舎	2	1※	1	1	3	66.7%
その他	4	0	4 (うち建替1) (うち除却1)	5	9	100.0%
合計	84	1	83 <small>(うち建替2) (うち除却9) (うち閉鎖2)</small>	46	130	99.2%

※保健センター分室

## 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年度から令和7年度までとする。

期間中の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、定期的に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。

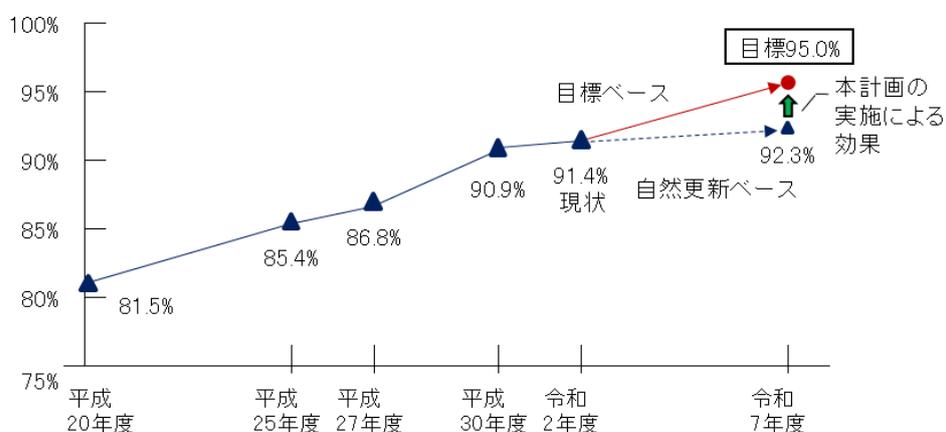
### (2) 対象建築物

対象とする建築物は、原則として、旧耐震基準で建築された「住宅」及び「市有建築物」とする。

### (3) 耐震化の目標

「住宅」及び「市有建築物」の耐震化の目標は、次のとおりとする。

	本計画の目標 令和7年度	令和元年度 実績
住宅	95.0%	91.2%
市有建築物	100%	99.2%



住宅の耐震化率の目標設定の考え方

## 【第3章】建築物の耐震化を促進するための施策

### 1. 住宅の耐震化の促進に関する施策

住宅の耐震化を促進するためには、建物所有者が地震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。

市では、こうした取り組みを可能な限り支援するため、以下の施策を実施する。

#### (1) 補助事業による支援

市は、建物の所有者の費用負担を軽減するため、補助事業による支援に努める。

参考資料7 三郷市耐震診断・耐震改修等費用助成事業

#### (2) 相談窓口の設置

市は、所有者の不安などを払拭するための相談窓口を設置し、耐震診断の依頼先を紹介するなど、耐震診断や耐震改修を行いやすい環境を整える。

参考資料8 相談窓口の体制

#### (3) 無料相談会等による啓発活動

市は、旧耐震基準の住宅を対象とした耐震化促進のための戸別訪問や無料相談会等を開催し、耐震化に関する意識啓発を図る。

参考資料9 無料相談会等による啓発活動

#### (4) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

市は、耐震化の目標達成を目指し、住宅の耐震化の促進を図るための具体的な年度計画となる住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、耐震化の事業推進を図る。

## 2. 市有建築物の耐震化に関する施策

市は、市が所有する建築物の耐震化を速やかに完了するとともに、各建築物の耐震化情報の公開に努める。

なお、保健センター分室については、本計画期間内に耐震化に向けた取り組みを行うよう検討する。

## 3. その他耐震化の促進に関する施策

### (1) 家具の転倒防止対策

市は、家具の転倒による圧迫死を防止するため、防災パンフレットを配布するなど、家庭等での自助による取り組みを啓発する。

また、県が創設した「埼玉県家具固定サポーター登録制度」の周知に努める。

参考資料10 埼玉県家具固定サポーター登録制度

### (2) 地震ハザードマップによる情報提供

市は、地震による「揺れやすさ」、「建物倒壊の危険度」及び「避難場所の情報」等を示した三郷市地震ハザードマップの周知を行う。

参考資料11 三郷市地震ハザードマップ

### (3) 地震保険の加入促進

地震による被害を補償する地震保険は、令和元年度における埼玉県内の加入率が約32.7%である。

市は、県と連携し、地震保険の保険料や補償内容などの情報提供に努め、地震保険の加入促進に努める。

参考資料12 地震保険の概要

#### (4) 耐震改修計画認定

耐震改修工法が構造上やむを得ないと認められた場合、防火規定、容積率及び建蔽率等の制限を適用除外できる。

市は、建築物の耐震化を促進するため、県と連携して耐震改修計画認定制度の周知及び認定事務を行う。

参考資料13 耐震改修計画認定制度

#### (5) 耐震性に係る表示制度

耐震基準に適合していると認められた建築物の所有者は、その建築物等に耐震認定マークを表示できる。

市は、建築物の耐震化への機運を高めるため、県と連携して耐震性に係る表示制度の周知及び認定事務を行う。

参考資料14 耐震性に係る表示制度

#### (6) 区分所有建築物の耐震改修必要性認定

区分所有建築物で耐震改修の必要があると認められた場合、区分所有者の決議要件が緩和される（3／4→1／2）。

市は、区分所有建築物の耐震化を促進するため、耐震改修必要性認定制度の周知及び認定事務を行う。

参考資料15 耐震改修必要性認定制度

#### (7) 県が取り組む民間建築物の耐震化の支援

市は、県が取り組む民間の「多数の者が利用する建築物」や「緊急輸送道路沿道建築物」の耐震化が図られるよう、必要な支援を行う。

参考資料 6 多数の者が利用する建築物の一覧

参考資料16 緊急輸送道路沿道建築物

#### (8) 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、地震時における建築物の窓ガラス、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、既存建築物の所有者（管理者）に対し、落下防止対策の普及啓発及び改修の指導等に努める。

#### **（ 9 ） エレベーター等の地震対策**

大地震が発生した場合は、エレベーターの閉じ込めが発生する可能性が高く、救助には長い時間を要する。また、エスカレーターが脱落する可能性もある。

市は、県と連携し、エレベーターやエスカレーターが設置された建築物の所有者等に対し、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啓発等を図る。

#### **（ 1 0 ） 大雪対策**

平成 2 6 年の大雪時には、屋根の崩落など、県内の建築物に多大な被害が発生した。

市は、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行う。

#### **（ 1 1 ） ブロック塀等の安全対策**

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。

市は、道路に面するブロック塀等の所有者に対し、広報誌やリーフレットの配布等によりブロック塀等の安全対策について周知を行うとともに、倒壊の危険性のあるブロック塀撤去等の所有者費用負担を軽減するため、補助事業による支援に努める。特に避難路※に面する危険ブロック塀等の所有者に対しては、関連部局と連携を図りながら、重点的に補助事業の案内を行い、避難路の安全確保に努める。

※避難路

1) 三郷市地域防災計画で定める緊急輸送道路

2) 学校長が定める児童生徒が小学校又は中学校へ通う道

## (12) 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、昭和56年6月1日から平成12年5月31日まで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、県及び市は適切な役割分担のもと、必要に応じてこの期間中に適法に建築された住宅への地震対策の促進に努める。

## (13) 耐震シェルター等の活用

耐震改修が完了していない旧耐震基準の木造住宅は、地震により倒壊する危険性があるため、生命に関わる被害がでることが考えられる。

そこで、地震により住宅が倒壊しても安全な空間を確保し、生命を守ることができるよう、耐震シェルター等の活用を促進する。

## 【第4章】支援体制

市は、住宅の耐震化を促進するにあたり、以下の団体と連携して取り組む。

### (1) 建築関係3団体

市では、戸建ての木造住宅の耐震化を促進するため、平成24年度から埼玉県建築士事務所協会、埼玉建築士会、埼玉建築設計監理協会と協定を締結している。

3団体は、建物所有者が安心して耐震診断を依頼できる体制を整備しており、今後も支援の継続に努める。

参考資料18 建築関係3団体との連携

### (2) マンション管理士会

市では、マンションの管理適正化や耐震化に向けた区分所有者間の合意形成を図るため、平成27年度から埼玉県マンション管理士会と協定を締結している。

マンション管理士会では、協定後から無料相談会（毎月）及びセミナー（6月）を開催しており、今後も支援の継続に努める。

参考資料19 埼玉県マンション管理士会との連携

### (3) 三郷市商工会

市では、耐震改修の依頼先を紹介してほしいという市民からの問い合わせに対応するため、平成29年度から三郷市商工会と耐震改修に関する協定を締結している。

「商工会推薦の市内業者リスト」を活用し、関係団体との連携を図りながら耐震改修が行いやすい環境づくりを整備しており、今後も支援の継続に努める。

参考資料20 三郷市商工会との連携

#### (4) 彩の国既存建築物地震対策協議会

市では、平成10年に設置された協議会に参加しており、県や他市町村及び建築関連団体と綿密な連携体制をとり、今後も震前・震後対策の適正かつ円滑な推進を図る。

参考資料21 彩の国既存建築物地震対策協議会との連携