

素案

三郷市建築物耐震改修促進計画

(令和 8 年度～令和 1 2 年度)

令和 8 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 -----	1 1

【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¹⁾、三郷市地域防災計画²⁾ 及び三郷市国土強靱化地域計画³⁾ 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、被害想定調査実施時点（平成 26 年 3 月）において、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 8 m/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 8 m/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	・戸建住宅（長屋住宅を含む） ・共同住宅
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 ・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）」 ・災害時の拠点として重要な施設 ・子どもや高齢者が常時利用している建築物

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 (%)
	a (b+c)	耐震性なし	耐震性あり			
		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%
令和5年10月1日	15,915	5,438	10,477	46,385	62,300	91.3%
令和7年3月31日	15,056	5,062	9,994	48,765	63,821	92.1%
令和8年3月31日	14,488	4,812	9,676	50,347	64,835	92.6%

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7年3月31日及び令和8年3月31日の数値については、「令和5年住宅・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		
平成 21 年 3 月 31 日	84	57	27	130	56.2%
令和 3 年 3 月 31 日	84	1	83 (うち建替 2) (うち除却 9) (うち閉鎖 2)	130	99.2%
令和 8 年 3 月 31 日	84	1	83 (うち建替 2) (うち除却 9) (うち閉鎖 2)	130	99.2%

市有建築物の耐震化率は、平成 20 年の本計画策定時の棟数を基に算出。

※ 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 8 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		
学校	62	0	62 (うち除却 3)	81	100.0%
病院・診療所	—	—	—	—	—
劇場・集会場等	0	0	0	9	100.0%
店舗	—	—	—	—	—
ホテル・旅館等	—	—	—	—	—
賃貸住宅等	2	0	2 (うち閉鎖 1)	2	100.0%
社会福祉施設等	13	0	13 (うち除却 5) (うち閉鎖 1)	23	100.0%
消防庁舎	1	0	1 (うち建替 1)	3	100.0%
その他一般庁舎	2	1※	1	3	66.7%
その他	4	0	4 (うち建替 1) (うち除却 1)	9	100.0%
合計	84	1	83 (うち建替 2) (うち除却 9) (うち閉鎖 2)	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8年度から令和12年度までの5年間とする。

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。

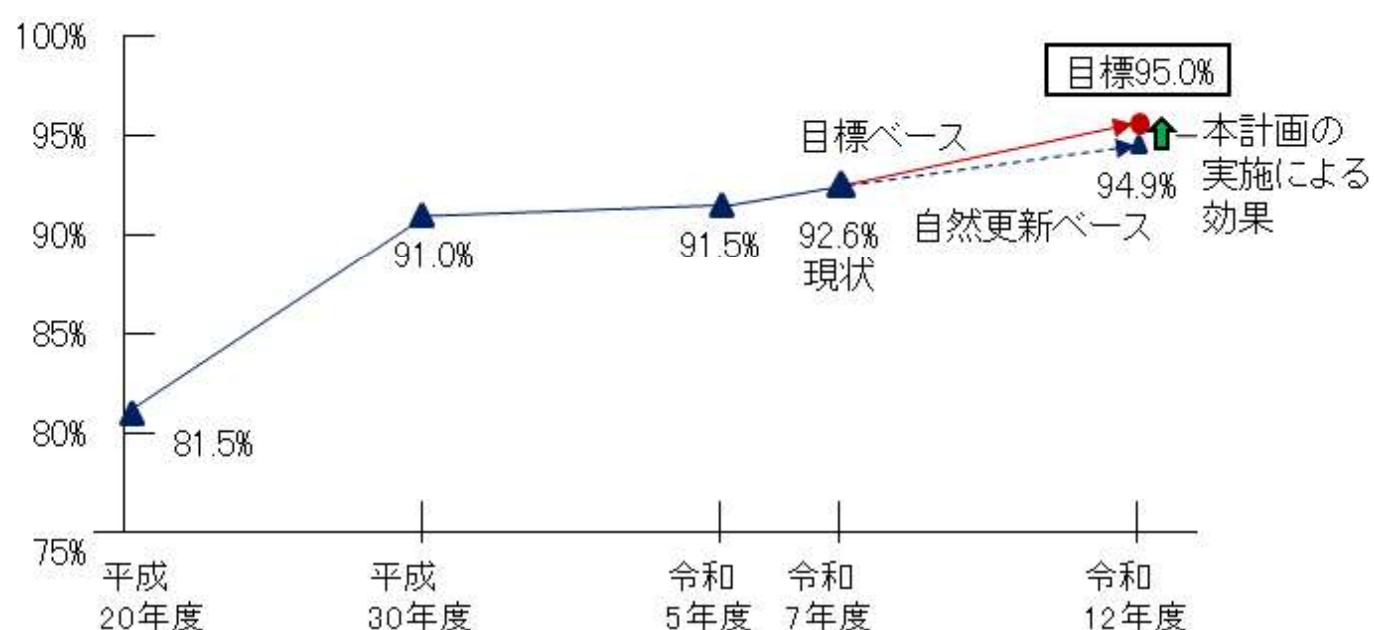
(2) 対象建築物

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12年度	令和6年度 実績
住宅	95.0%	92.1%
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、所有者の不安等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」、「液化危険度」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) 地震保険の加入率向上

地震による被害を補償する地震保険は、令和6年における埼玉県内の世帯加入率が約33.7%である。

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

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、エレベーター及びエスカレーターの脱落対策等の地震対策について、定期報告制度を活用し、改修等の指導に努める。また、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、屋根の崩落等、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

参考資料17 三郷市ブロック塀等安全確保事業

(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及び令和6年1月に発生した能登半島地震においては、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) 高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の融資制度

県及び市は適切な役割分担のもと、高齢者世帯の住宅の耐震化を促進するため、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に関する融資制度の周知に努める。

(14) リフォームの機会を捉えた耐震改修

リフォームに併せて耐震改修を行うことは、別々に工事を行うよりも、所有者にとって費用面等でより経済的であると考えられる。

このことから、県及び市は適切な役割分担のもと、省エネやバリアフリー等のリフォームと併せた耐震改修について周知を行い、地震対策の促進に努める。

(15) 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、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。

【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（令和６年度に再締結）。

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

参考資料

- 1 埼玉県建築物耐震改修促進計画
- 2 地震と建築基準法等の変遷
- 3 埼玉県地震被害想定調査
- 4 三郷市の被害想定
- 5 大地震による建築物の損傷（イメージ）
- 6 多数の者が利用する建築物の一覧
- 7 三郷市耐震診断・耐震改修等費用助成事業
- 8 相談窓口の体制
- 9 無料相談会等による啓発活動
- 10 埼玉県家具固定サポーター登録制度
- 11 三郷市地震ハザードマップ
- 12 地震保険の概要
- 13 耐震改修計画認定制度
- 14 耐震性に係る表示制度
- 15 耐震改修必要性認定制度
- 16 緊急輸送道路沿道建築物
- 17 三郷市ブロック塀等安全確保事業
- 18 建築関係3団体との連携
- 19 埼玉県マンション管理士会との連携
- 20 三郷市商工会との連携
- 21 彩の国既存建築物地震対策協議会との連携

埼玉県建築物耐震改修促進計画

(1) 計画期間

令和 8 年度から令和 1 2 年度までの 5 年間

(2) 耐震化の目標

		現状	目 標	
		令和 6 年度	令和 7 年度	令和 1 2 年度
住 宅		9 3 . 2 %	9 5 %	9 5 %
耐震診断義務化建築物		9 6 . 6 %	おおむね解消※	—
	要緊急安全確認 大規模建築物	9 7 . 3 %	—	おおむね解消※
	要安全確認計画 記載建築物	6 2 . 5 %	—	おおむね解消※
多数の者が利用 する建築物	県有	1 0 0 % (令和元年度 達成済み)	—	—
	市町村有	9 8 . 5 %	1 0 0 %	1 0 0 %
	民間	9 5 . 6 %	おおむね解消※	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

(3) 建築物の耐震化を促進するための役割分担

	県	市町村
住 宅	市町村支援	主体
耐震診断義務化建築物	主体	県支援
多数の者が利用する建築物	主体	県支援

(4) 耐震化の促進に向けた取組方針

① 住宅

相談窓口の設置及び情報提供
リーフレットの配布及びセミナー・講習会等の開催による啓発

② 緊急輸送道路沿道の建築物

補助制度 特に重要となる路線の指定等 耐震診断を義務付ける路線の指定等
耐震診断を義務付ける路線の指定 耐震診断結果の報告期限の設定及び公表

③ 多数の者が利用する建築物

補助制度 耐震サポーター登録制度 金融機関による融資
相談窓口の設置及び情報提供 公共建築物の対策

④ その他

計画認定 計画認定マーク表示制度 新耐震基準の木造住宅への対応
エレベーター等の地震対策 窓ガラス、外壁等の落下防止及び天井の脱落防止対策
危険物貯蔵場等の安全対策 ブロック塀の安全対策 耐震シェルター等の活用
リフォーム改修の機会を捉えた耐震改修 家具の転倒防止対策 など



地震と建築基準法等の変遷

和暦 (西暦)	地震	耐震基準		
昭和 23 年 (1948 年)	福井地震		旧耐震設計法 新耐震設計法 軽度なひび割れに留める 崩壊させない	旧耐震基準
昭和 25 年 (1950 年)		◆建築基準法制定		
昭和 39 年 (1964 年)	新潟地震			
昭和 43 年 (1968 年)	十勝沖地震			
昭和 46 年 (1971 年)		◆建築基準法施行令改正 「柱のせん断設計基準」の強化		新耐震基準
昭和 53 年 (1978 年)	宮城県沖地震			
昭和 56 年 (1981 年)		◆建築基準法施行令改正 大地震を想定した設計基準の導入		
平成 6 年 (1994 年)	北海道南西沖地震			
平成 7 年 (1995 年)	兵庫県南部地震	◇耐震改修促進法制定 多数の者が利用する一定規模以上の建築物 → 耐震診断と耐震改修を努力義務化		
平成 12 年 (2000 年)		◆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 (2004 年)	新潟県中越地震			
平成 17 年 (2005 年)	宮城県南部地震 福岡西方沖地震	◆建築基準法改正 「耐震性が低い建物への是正命令」の法制化		
平成 18 年 (2006 年)		◇耐震改修促進法改正 「計画的な耐震化の推進」、 建築物に対する指導等の強化と支援措置の拡充		
平成 19 年 (2007 年)	能登半島地震	◆建築基準法改正 「構造計算適合性判定制度」の導入、「構造計算方法」の 明確化		
平成 23 年 (2011 年)	東北地方 太平洋沖地震			
平成 25 年 (2013 年)		◇耐震改修促進法改正 大規模建築物の耐震診断の義務化、耐震改修必要性認定 制度等の創設		
平成 28 年 (2016 年)	熊本地震			
平成 30 年 (2018 年)	大阪府北部の地震			
令和 6 年 (2024 年)	能登半島地震			



埼玉県地震被害想定調査

(1) 想定地震の概要

海溝型地震 活断層型地震	再検証	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 ※今後 30 年以内に南関東地域でM7 級の地震が発生する確率: 70%
	再検証	茨城県南部地震	[M7.3]	
	新規	元禄型関東地震 [相模湾～房総沖]	[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 ※今後 30 年以内の地震発生確率: ほぼ 0%
	変更	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 ※今後 30 年以内の地震発生確率: 0.008%以下
	再検証	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 ※今後 30 年以内の地震発生確率: 2%以下

※: 地震調査研究推進本部による長期評価を参照

(2) 想定地震の断層位置図



三郷市の被害想定

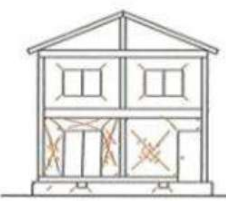
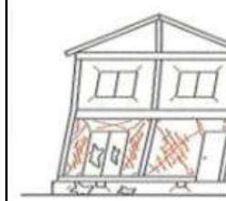
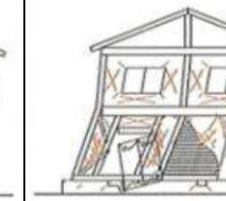
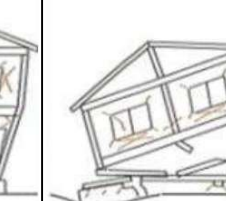
想定地震			東京湾 北部地震	茨城県南部 地震	立川断層帯 による地震 (破壊開始点：北)	元禄型 関東地震	関東平野北西縁 断層帯地震 (破壊開始点：中央)
項 目							
マグニチュード (M)			7.3	7.3	7.4	8.2	8.1
市の最大震度			6 強	6 弱	5 弱	6 弱	5 強
建物 被害 (棟)	全壊数		1,189	468	0	138	0
	半壊数		3,331	1,157	0	498	1
	焼失数	冬 18 時, 8m/s	76	12	0	7	2
人的 被害 (人)	死者数	夏 12 時, 8m/s	22	1	0	0	0
		冬 5 時, 8m/s	42	1	0	1	0
		冬 18 時, 8m/s	29	1	0	1	0
	負傷者 数	夏 12 時, 8m/s	209	39	0	26	0
		冬 5 時, 8m/s	402	59	0	42	0
		冬 18 時, 8m/s	256	44	0	29	1
	帰宅困難者数 (人) ※	夏 12 時, 休日	19,748	17,945	4,626	19,741	18,630
ライフライン		上水道 (断水人 口)	18,181	58,410	0	3,589	1
1 日後 避難者数 (人)		冬 18 時, 8m/s	7,541	2,798	3	931	9
一週間後 避難者数 (人)		冬 18 時, 8m/s	8,678	6,617	3	931	9

※帰宅困難者数は、内閣府の帰宅困難率（内閣府（2013））を使って算出された値

（出典）「埼玉県地震被害想定調査報告書」（平成 26 年 3 月）

大地震による建築物の損傷（イメージ）

大地震における損傷状況（損傷ランク別の比較）

損傷ランク		I（軽微）	II（小破）	III（中破）	IV（大破）	V（破壊）
損傷状況	建物損傷イメージ					
	建物の傾斜	層間変形角 1/120 以下 残留変形なし	層間変形角 1/120～1/60 残留変形なし	層間変形角 1/60～1/30 残留変形あり	層間変形角 1/30～1/10 倒壊は免れる	層間変形角 1/10 以上 残留変形なし
	基礎	換気口廻りのひび割れ小	換気口廻りのひび割れやや大	ひび割れ多大、破断なし 仕上げモルタルの剥離	ひび割れ多大、破断あり 土台の踏み外し	破断・移動あり 周辺地盤の崩壊
	外壁	モルタルひび割れ、微小	モルタルひび割れ	モルタル、タイル剥離	モルタル、タイル脱落	モルタル、タイル脱落
	開口部	隅角部に隙間	開閉不能	ガラス破損	建具・サッシの破損、脱落	建具・サッシの破損、脱落
	筋かい	損傷なし	損傷なし	仕口ズレ	折損	折損
	パネル	わずかなズレ	隅角部のひび割れ 一部釘めり込み	パネル相互の著しいズレ 釘めり込み	面外座屈、剥離、 釘めり込み	脱落
修復性		軽微	簡易	やや困難	困難	不可

（提供）山辺構造設計事務所

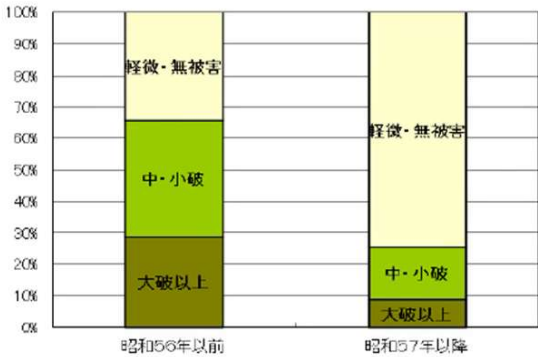
阪神・淡路大震災（平成 7 年、最大震度 7）の被害状況

① 人的被害と住宅被害状況

死者・行方不明者	6,437 人
全壊	104,906 棟
半壊	144,274 棟
一部破損	390,506 棟

（出典）内閣府HP災害情報

② 建築年別の被害状況



（出典）平成 7 年阪神淡路大震災 建築震災調査委員会中間報告書

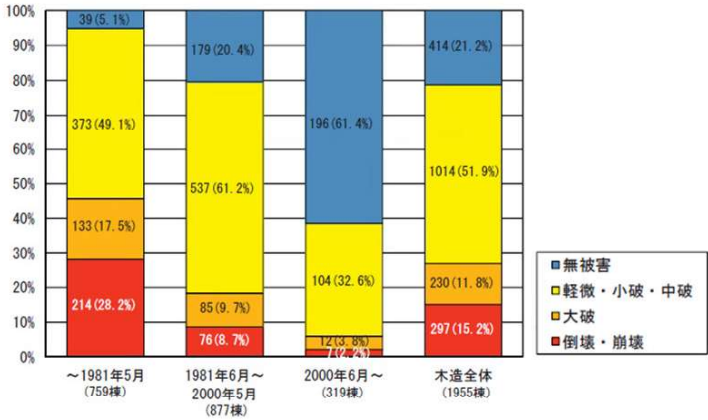
熊本地震（平成 2 8 年、最大震度 7（2 回記録））の被害状況

① 人的被害と住宅被害状況

死者	273 人
全壊	8,667 棟
半壊	34,719 棟
一部破損	163,500 棟

（出典）内閣府HP災害情報

② 建築年別の被害状況



（出典）熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書

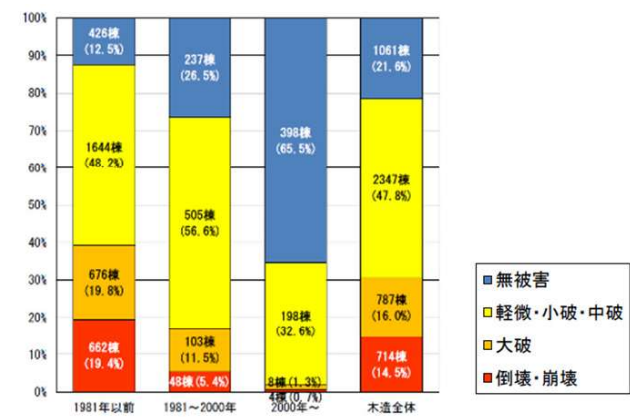
能登半島地震（令和6年、最大震度7）の被害状況

① 人的被害と住宅被害状況

死 者	634 人
全 壊	6,532 棟
半 壊	23,680 棟
一部破損	134,949 棟

（出展）内閣府HP 災害情報

② 建築年別の被害状況



（出展）令和6年能登半島地震における
建築物構造被害の原因分析を行う委員会報告書

多数の者が利用する建築物の一覧

分 類	用 途	規模（階数、床面積の両方が規模以上のものが対象）	
		階 数	床面積
学校	幼稚園、幼保連携型認定こども園※	2 階	500 m ²
	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校）	2 階	1000 m ²
	学校（小学校等以外の学校）	3 階	1000 m ²
病院、診療所	病院、診療所	3 階	1000 m ²
劇場、集会場等	劇場、集会場、観覧場、映画館、演芸場、公会堂	3 階	1000 m ²
店舗等	展示場	3 階	1000 m ²
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	3 階	1000 m ²
	遊技場	3 階	1000 m ²
	公衆浴場	3 階	1000 m ²
	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	1000 m ²
	卸売市場	3 階	1000 m ²
ホテル、旅館等	ホテル、旅館	3 階	1000 m ²
賃貸共同住宅等	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿	3 階	1000 m ²
社会福祉施設等	保育所、幼保連携型認定こども園※	2 階	500 m ²
	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	1000 m ²
	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	2 階	1000 m ²
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	1000 m ²
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	1000 m ²
その他	体育館	1 階	1000 m ²
	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	3 階	1000 m ²
	博物館、美術館、図書館	3 階	1000 m ²
	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	3 階	1000 m ²
	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	3 階	1000 m ²
	自動車車庫その他の自動車また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）	3 階	1000 m ²
	事務所	3 階	1000 m ²
	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	1000 m ²

※幼保連携型認定こども園は、施設の状況に応じていずれかの用途に分類する

三郷市耐震診断・耐震改修等費用助成事業

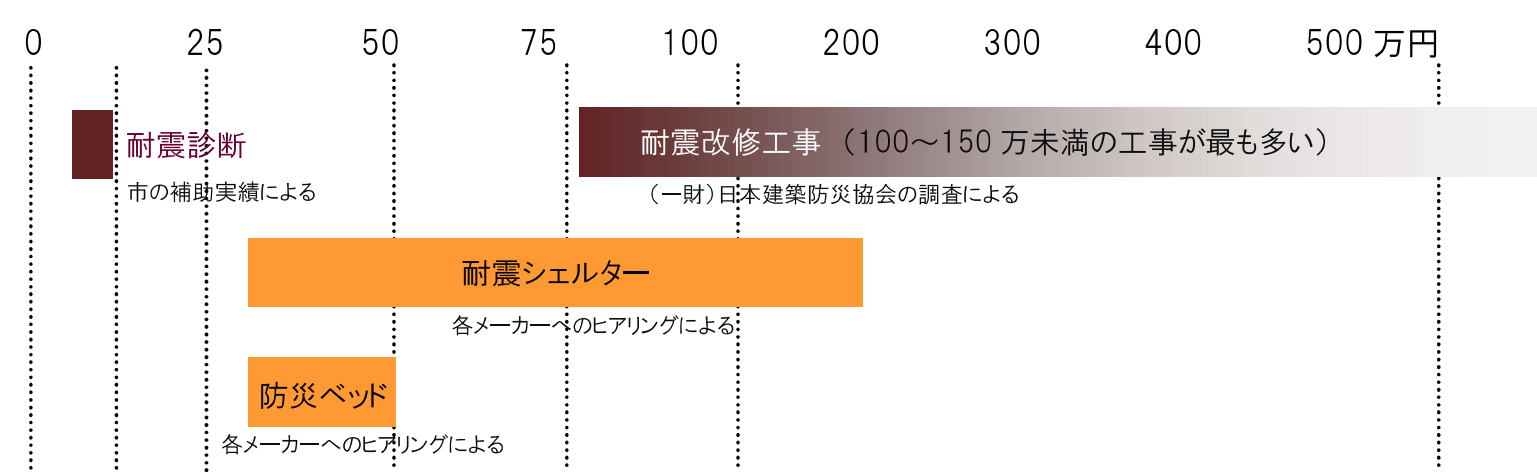
市では、住宅の所有者が耐震改修等を実施する場合、その費用の一部を補助している。

- (1) 対象となる建築物
- 一戸建ての住宅（木造・2階以下）及び分譲マンション

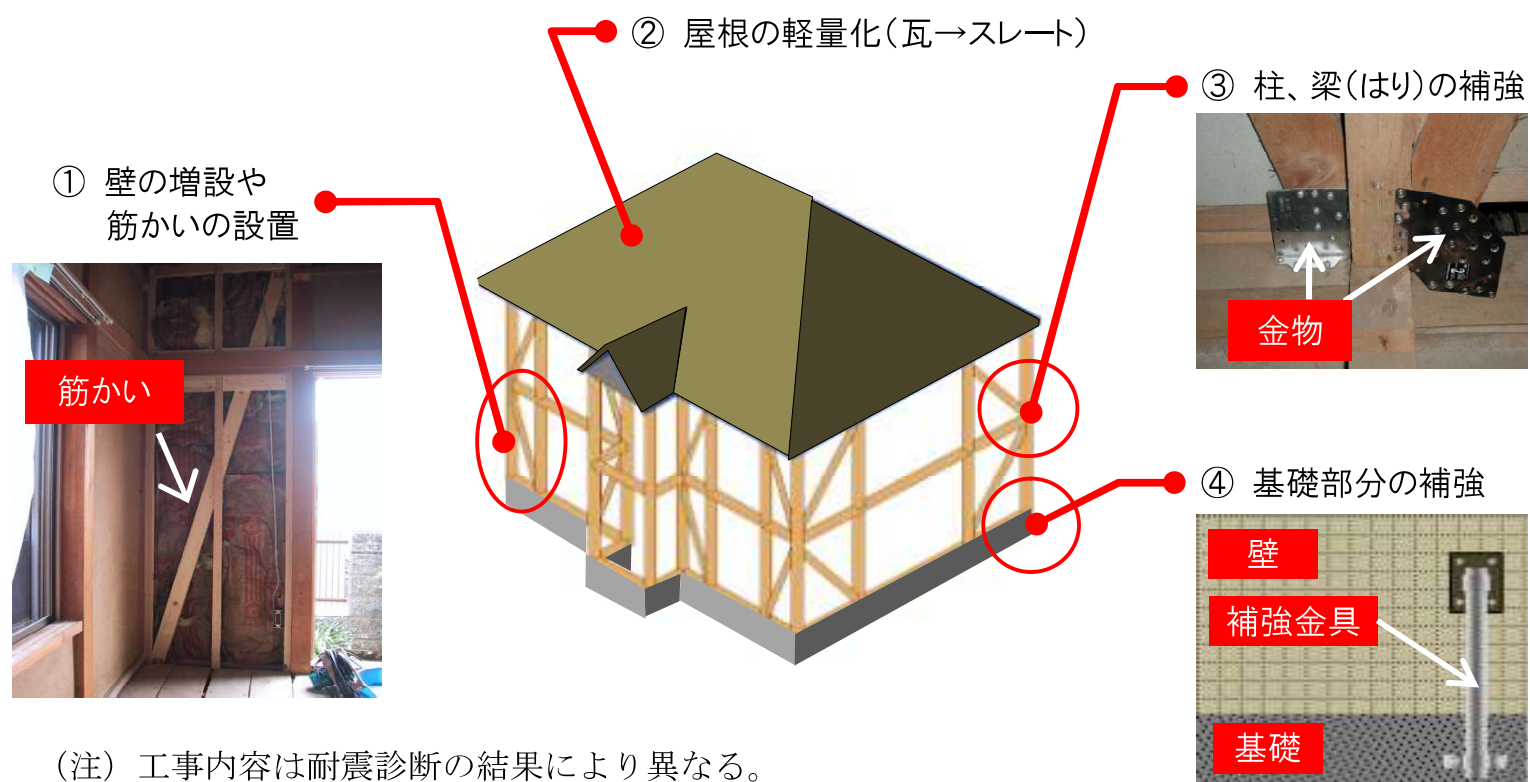
(2) 補助額の概要

対 象	区 分	補 助 額
一戸建て の住宅	診 断	診断費用の10／10 (上限10万円)
	改 修	改修費用の1／3 (上限50万円)
	リフォーム※	リフォーム費用の10％ (上限20万円)
	耐震シェルターまたは 防災ベッドの設置	設置費用の1／2 (上限25万円)
分譲 マンション	診 断	次のいずれか少ない額 ①診断費用の2／3かつ面積限度 ②住戸の戸数×10万円 (上限300万円)

※耐震改修と併せて実施するリフォームが対象



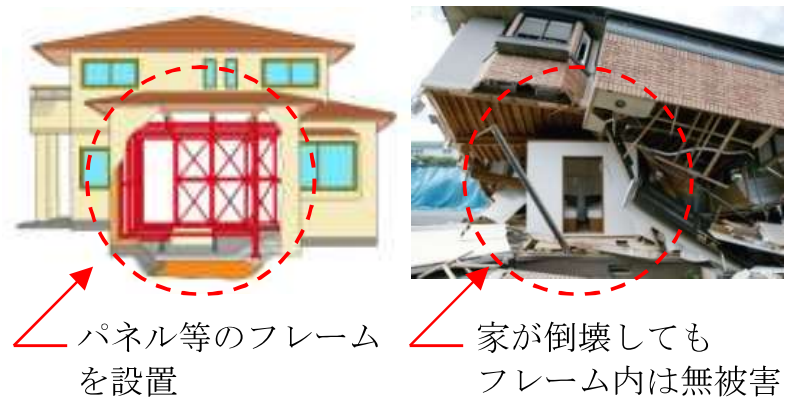
一戸建て木造住宅の耐震化にかかる費用の目安



一戸建て木造住宅の耐震改修工事（イメージ）

耐震シェルター

部屋の中にパネルや鉄骨のフレームを設置して強固な空間を作る。
主に寝室に設置し、昼間の地震発生時は一時避難所として利用できる。



防災ベッド

鉄骨などの強固なフレームをベッドの上部に設置する。
部屋を囲うタイプと比べて設置期間が短くて済む。





相談窓口の体制

(1)「住宅」に関する窓口

総合窓口

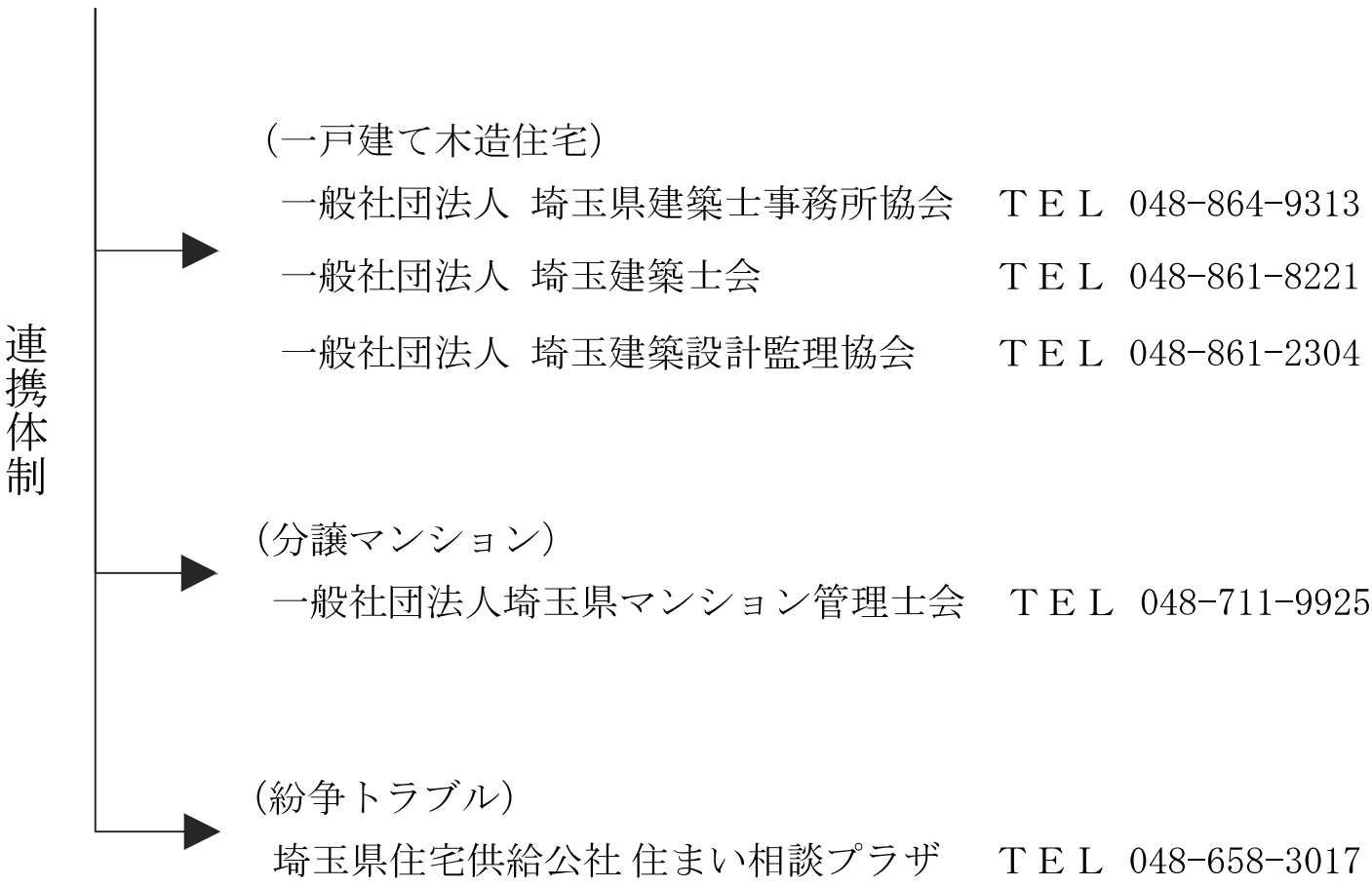
三郷市 まちづくり推進部 開発指導課

TEL 048-930-7743 (直通)

建築指導係 (市役所 3 階)

FAX 048-953-8981

Mail kaihatsu@city.misato.lg.jp



(2)「多数の者が利用する建築物」に関する窓口

埼玉県 都市整備部 建築安全課

TEL 048-830-5527

震災対策・構造指導担当 (第 2 庁舎 1 階)

FAX 048-830-4887



無料相談会等による啓発活動

市では、市職員が直接住宅所有者に大地震の危険性、耐震改修の必要性、助成制度等を説明し、その場で住民の疑問に回答することにより、耐震診断・耐震改修を促進し、耐震化向上に努めている。また、マンションの耐震改修を促進するため、建築関係3団体・一般社団法人埼玉県マンション管理士会と協定を結び、無料相談会などを開催している。

なお、耐震化の実績については、年度ごとにホームページで公表する。

(1) 住宅耐震化促進のための戸別訪問

時 期

通年（平成28年度～）

内 容

住宅の耐震化の必要性や補助制度の活用を説明。



(2) 無料相談会

時 期

毎月1回（平成27年11月～）

場 所

瑞沼市民センター

内 容

耐震化やマンションの管理に関する悩みごとについて、専門家からアドバイスを受ける。





埼玉県家具固定サポーター登録制度

県では、平成26年度から建設業関係団体と連携し、「埼玉県家具固定サポーター登録制度」を開始している。

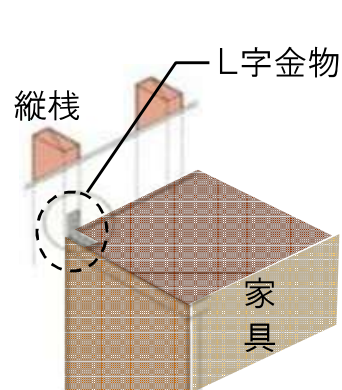
この制度に登録している業者は、家具類の固定に関する専門家であり、相談や見積り（無償）、施工（有償）を安心して依頼することができる。

なお、登録業者は120社（令和7年2月現在）おり、リストは県のホームページで閲覧できる。

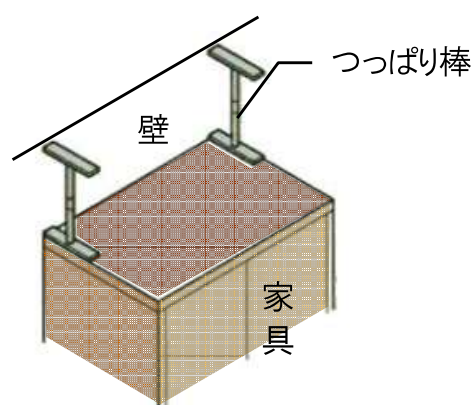


（提供）神戸大学附属図書館 震災文庫

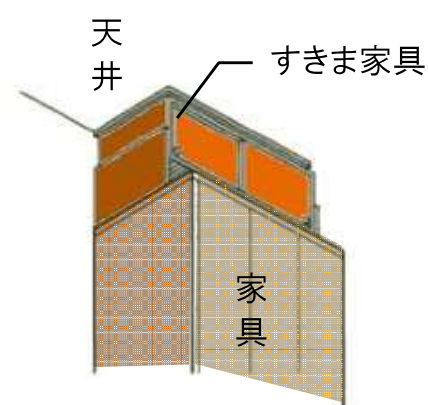
阪神淡路大震災では、600人以上の方が家具の転倒が原因で命を落としている。



「L字金物」は、壁裏の縦桟に木ねじで取り付ける。



「つっぱり棒」は、家具の端部に設置する。

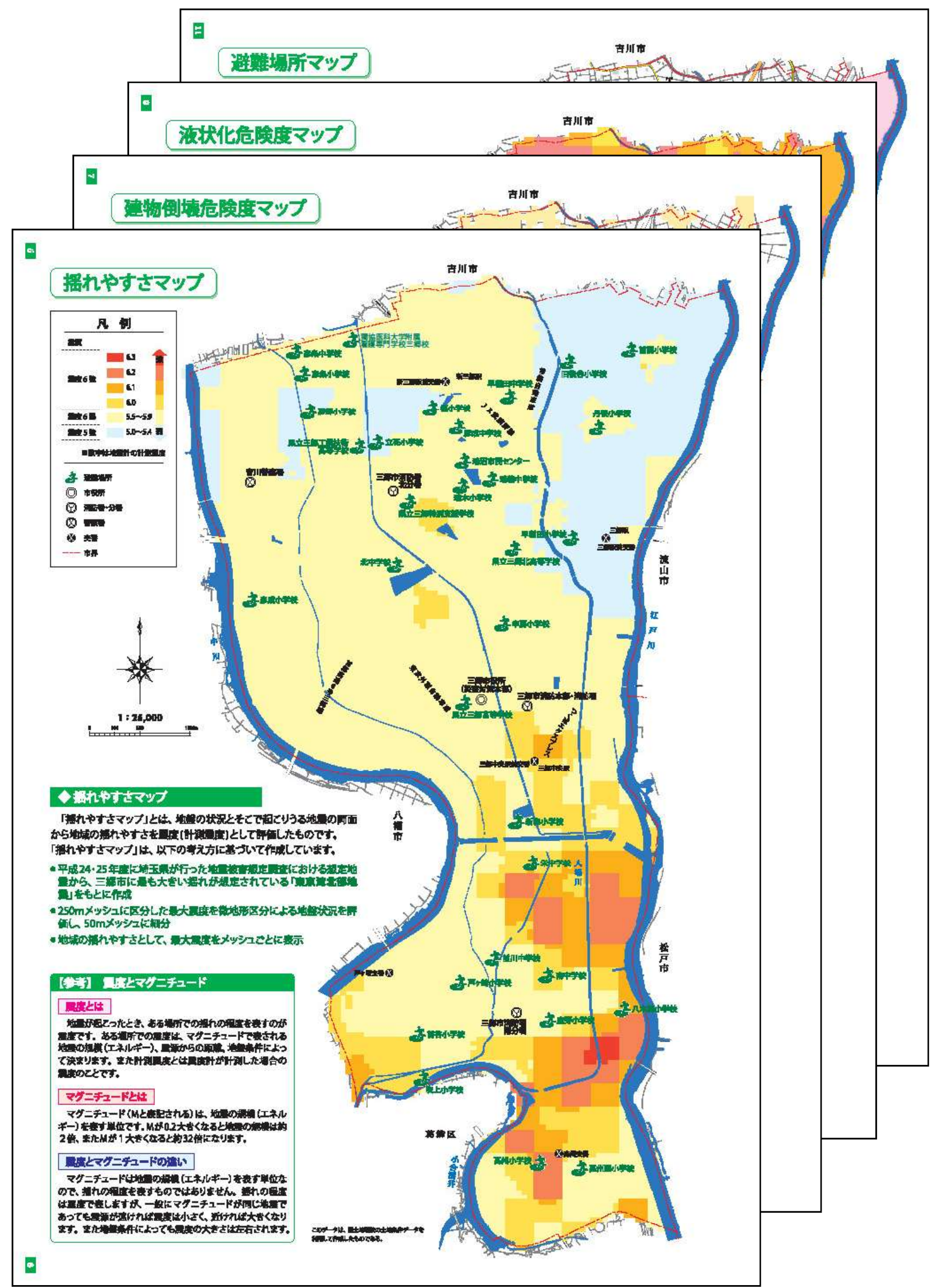


「すきま家具」を使えば、収納量も増加する。

（注）標準的な工事費は、家具1つで5,000円、3つで10,000円程度。
その他、固定金具代、補強の当て板などが別途加算されることがある。

家具固定器具の設置例

三郷市地震ハザードマップ

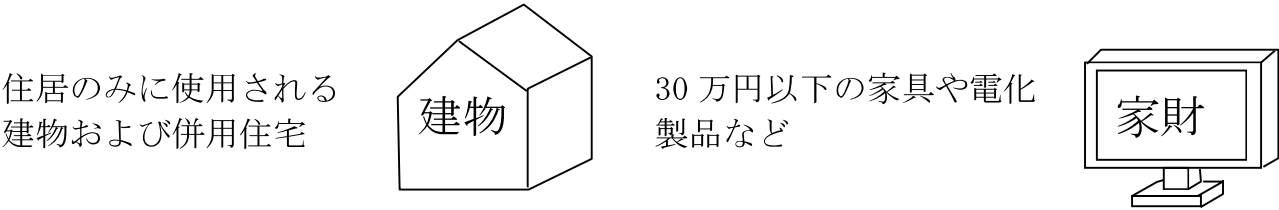


(出典) 三郷市地震ハザードマップ (令和6年3月)

地震保険の概要

地震による建物や家財の損害は、火災保険の補償対象とはならないため、
万が一に備え、地震保険に加入することが大事です。

(1) 対象となるもの



(2) 地域・建物の構造ごとの保険料（地震保険ご契約金額100万円あたり）

建物の所在地(都道府県)	建物の構造区分	
	木造	非木造
埼玉県	4,110円	2,650円
千葉県・東京都・神奈川県・静岡県	4,110円	2,750円

(出展) 財務省HP地震保険の基本料率（令和4年10月）

(3) 損害状況ごとの支払い保険金



(出典) 日本損害保険協会（令和5年12月）

 耐震改修計画認定制度

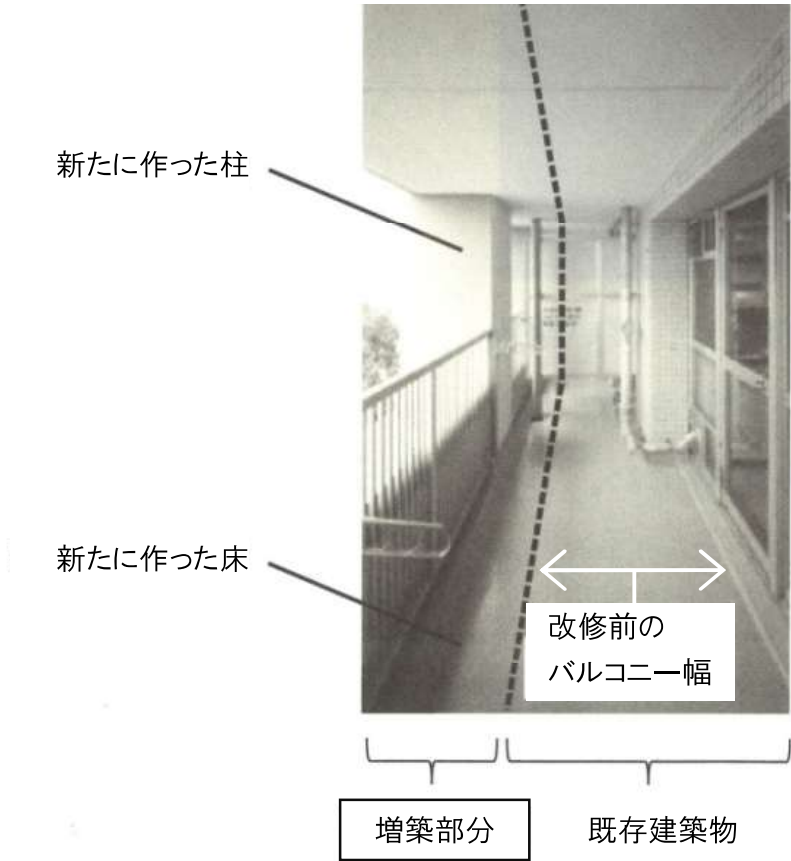
(1) 認定対象工事

既存建物の耐震性を向上させるための工事（壁や筋かい、床等の増設や鋼板巻きによる柱の補強工事等）が対象。

(2) 認定による特例

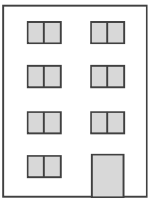
工事により現行の防火規定や容積率、建蔽率の制限に抵触する場合、認定を受けることで当該制限は適用除外となる。

また、認定をもって建築確認の手続きを行ったものとみなすことができる。



(出典) 改正 建築物の耐震改修の促進に関する法律・同施行令等の解説

(3) 申請区分

	用途	申請先
	分譲マンション等	埼玉県
	長屋住宅等	三郷市

耐震性に係る表示制度

地震に対する安全性が確保されている旨の認定を受けた建物の所有者は、その建物が認定を受けている旨を表示することができる。

この認定を受けることができる建物は、新耐震、旧耐震の別や、用途、規模等に関わらず、全てのものが対象となる。

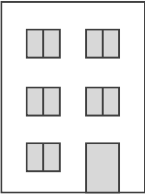
なお、申請先は、用途や規模などにより異なる。

(1) 認定マーク



認定を受けた建物所有者が掲げることができるマーク

(2) 申請区分

	用途	申請先
	分譲マンション等	埼玉県
	一戸建て木造住宅等	三郷市

耐震改修必要性認定制度

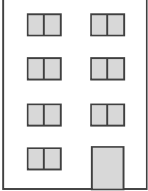
これまでは、区分所有建築物の耐震改修をする場合、建物の区分所有等に関する法律に基づき、区分所有者などの各4分の3以上の決議を経る必要があった。

平成25年からは、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、県や市が耐震改修を行う必要がある旨の認定をした場合には、区分所有法の決議要件が2分の1に引き下げとなった。

(1) 耐震改修工事内容と必要な決議区分

	右記以外	形状または効用の著しい変更	
(例)	柱や梁にシートや鉄板を巻きつける工事	柱の下部を切断し、免震のための部材を挿入する工事	
決議要件	1／2以上	耐震改修の必要性に係る認定がなされた場合	その他の場合
		1／2以上	3／4以上

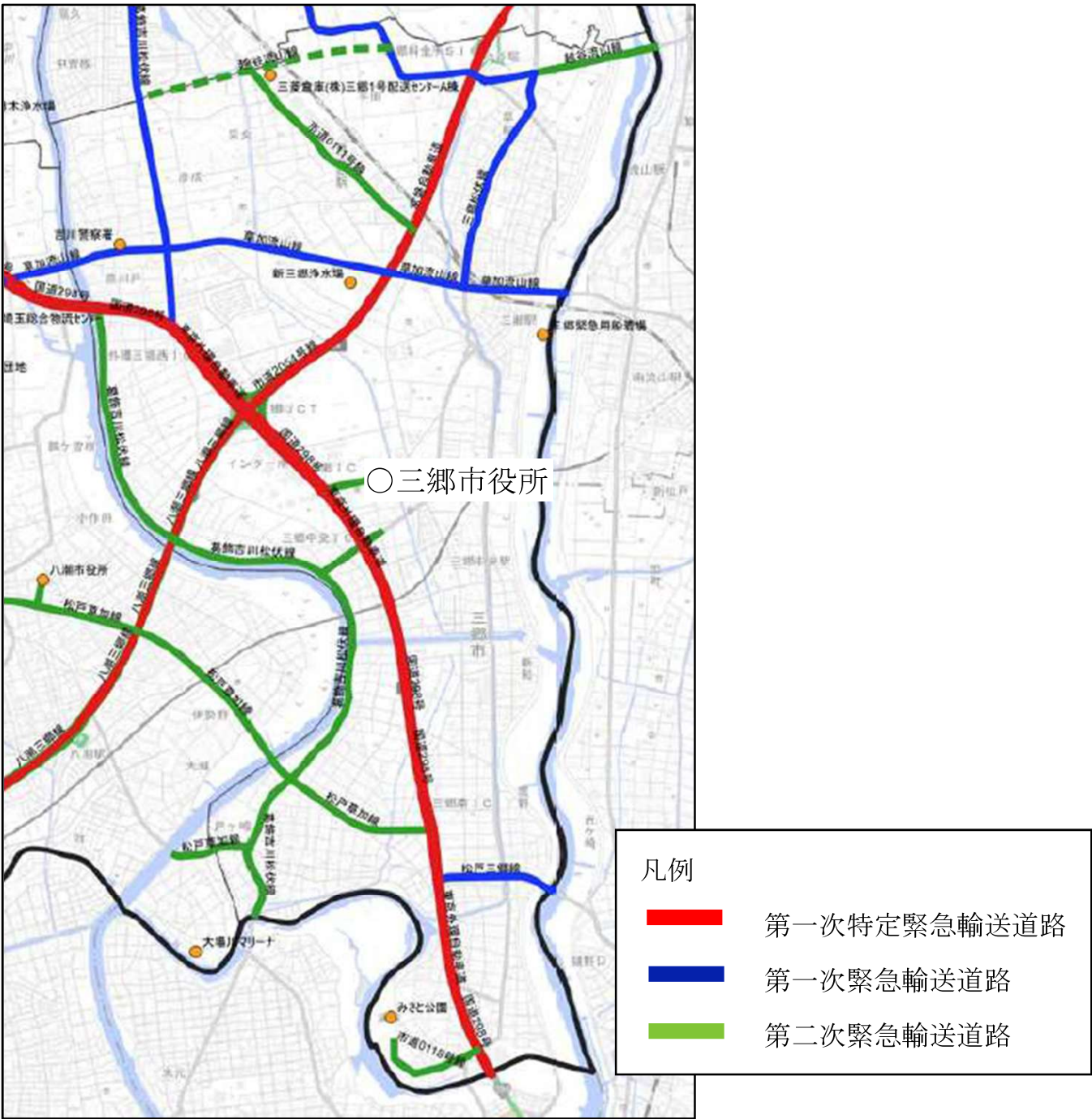
(2) 申請区分

	用途	申請先
	分譲マンション等	埼玉県
	長屋住宅等	三郷市



緊急輸送道路沿道建築物

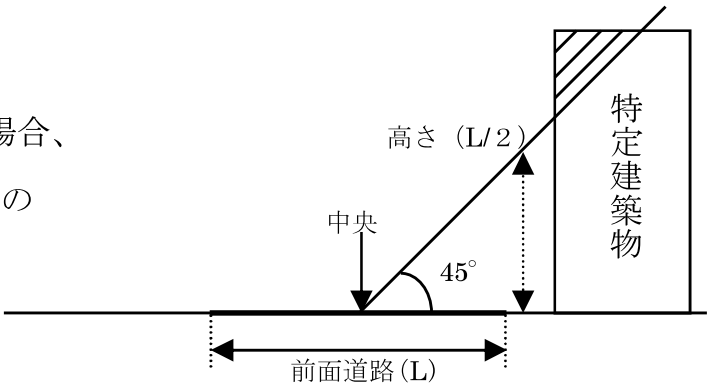
県では、大地震において救命救急や物資輸送の要となる道路を緊急輸送道路に指定し、沿道にある建築物（閉塞建築物）や建築物に附属する塀の耐震化を進めている。



出典) 埼玉県

市内にある県指定の緊急輸送道路

(参考) 閉塞建築物とは
前面道路の幅員が12mを超える場合、
幅員の1/2の高さを超える建築物の
ことをいう。



市では、道路（避難路又は公衆用道路）に面する危険ブロック塀等の所有者がその塀の除却等を実施する場合、その費用の一部を補助している。

（１）対象となる主な条件

- ①道路（避難路又は公衆用道路）に面する危険な塀であること
- ②市内業者が施工すること
- ③新設（除却工事を行った範囲内に限る）は、補強コンクリートブロック塀の場合は、道路面からの高さが80cm以下とすること

（２）補助額の概要

対象	補助額	区分	算定方法
ブロック 塀等	除却と新設を 合算した額	除却	次のいずれか少ない額 ①実費（円）の2／3 ②除却長さ（m）×1万円×2／3
	避難路 （上限50万円） 公衆用道路 （上限40万円）	新設	次のいずれか少ない額 ①実費（円）の2／3 ②新設長さ（m）×2万円×2／3

建築関係 3 団体との連携

建築関係 3 団体との協定書（平成 2 4 年 3 月 2 7 日締結）

(守秘義務) 第 7 条 乙及び耐震診断の実施者は、業務上知り得た事項を甲以外の者に漏らしてはならない。	
三郷市木造住宅耐震診断に関する協定書 三郷市（以下「甲」という。）と社団法人埼玉建築士会（以下「乙」という。）は、三郷市内の旧耐震基準に基づき建築されている木造住宅（以下「旧耐震基準住宅」という。）の耐震化の促進について、次のとおり協定を締結する。 (趣旨) 第 1 条 この協定は、三郷市建築物耐震改修促進計画に基づき、三郷市内の旧耐震基準住宅の耐震改修を促進するため、当該住宅の耐震性に関する相談及び耐震診断（以下「耐震相談等」という。）を甲と乙が協力して、適正かつ円滑に遂行することについて必要な事項を定めるものとする。 (協力の内容) 第 2 条 甲と乙は、次に掲げる事項について、相互に必要な支援と協力を行う。 （1）耐震化の普及啓発の実施に関すること。 （2）当該住宅の耐震性に関する相談体制の整備に関すること。 （3）耐震診断の実施に関すること。 （4）その他耐震化の促進に関すること。 (普及啓発) 第 3 条 甲は、三郷市内の旧耐震基準住宅の居住者又は所有者（以下「居住者等」という。）に対し、耐震改修に関する普及啓発を行うものとする。 (相談体制の整備) 第 4 条 乙は、甲が行う普及啓発に起因する居住者等からの耐震性に関する相談に係る問い合わせに対応するため、相談窓口を速やかに開設するものとする。 2 乙は、前項の問い合わせには真摯に対応するものとする。 3 甲と乙は、連絡体制を整備し、居住者等の耐震相談等の内容を共有するものとする。 (耐震診断の実施) 第 5 条 乙は、居住者等から耐震診断の依頼があった時は、居住者等と耐震診断の実施に係る業務委託契約を締結するものとする。 2 乙は、甲が規定する三郷市耐震改修等費用助成事業実施要綱及び当該事業のマニュアルに基づき耐震診断を実施するものとする。 3 第 1 項の業務委託契約に係る金額は、1 戸あたり 1 0 0 , 0 0 0 円以下とする。 (紛争の解決) 第 6 条 乙は、耐震診断にあたり、居住者等又は第三者との間に紛争を生じた時は、誠意をもって解決に努めなければならない。	3 1 日までとする。ただし、期間満了の日の終了について何ら申出がないときは、前条の規定による。 生じた事項については、その都度、甲乙協議し、甲乙記名押印の上、各自 1 通を保有する。 三郷市花和田 6 4 8 番地 1 木 津 雅 哉 いたま市南区鹿手袋 4 丁目 1 番 7 埼玉建築士会 高 橋 庫 治

協定団体（順不同）

- 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
- 一般社団法人 埼玉建築設計監理協会



埼玉県マンション管理士会との連携

埼玉県マンション管理士会との協定書（令和 7 年 3 月 1 0 日締結）
（当初：平成 2 7 年 1 0 月 1 5 日締結）

この協定締結を証するため、本書2通を作成し、甲及び乙がそれぞれ記名	
三郷市におけるマンションの管理の適正化の推進に関する協定書 三郷市（以下「甲」という。）と一般社団法人埼玉県マンション管理士会（以下「乙」という。）は、市内におけるマンションの管理の適正化を推進するため、次のとおり協定を締結する。 （目的） 第1条 この協定は、三郷市マンション管理適正化推進計画に基づき、甲と乙がマンションの管理の適正化を推進するために、必要な情報の発信、相談体制の構築など、相互に連携する上で必要な事項を定め、マンション及びその周辺の良い生活環境の保全に資することを目的とする。 （取組事項） 第2条 甲及び乙は第1条の目的を達成するため、次の各号に掲げる事項に双方の連携により取り組むものとする。 （1） マンション管理の適正化に関する相談事業の実施 （2） セミナー等の開催によるマンションの管理の適正化に関する情報発信 （3） 管理計画認定制度の普及促進 （4） 前各号に掲げるもののほか、マンションの管理の適正化を推進するために必要な事項 （相談事業の実施及びセミナー等の開催について） 第3条 前条第1号の相談事業の実施及び第2号のセミナー等の開催に関し、甲と乙は必要に応じて協議の上、別に定めるものとする。 （協定の有効期間） 第4条 この協定の有効期間は、令和7年4月1日から令和8年3月31日までとする。ただし、期間満了の日の1か月前までに、甲又は乙のいずれからも書面による協定の解除の申し出がないときは、期間満了の日の翌日から1年間更新されるものとし、その後の更新についても同様とする。 （秘密の保持） 第5条 甲、乙及びその関係者は本協定に基づく取り組みを通じて知り得た個人情報等を他に漏らし、又は目的以外に利用してはならない。ただし、甲及び乙の取り決めに基づく承諾を得た事項については、この限りではない。 （その他） 第6条 この協定に定めのない事項又はこの協定に定める事項に対し、疑義等が生じた場合は、甲及び乙が協議の上、定めるものとする。	田648番地1 木津 雅 晟 浦和区高砂1丁目13番5号 玉県マンション管理士会 丸 山 順 功



三郷市商工会との連携

三郷市商工会との協定書（平成29年3月1日締結）

平成29年3月1日	
住宅の耐震改修に関する協定書 三郷市（以下「甲」という。）と三郷市商工会（以下「乙」という。）は、相互に連携し、三郷市内の住宅の耐震化を促進するため、次のとおり協定を締結する。 （趣旨） 第1条 この協定は、甲と乙が住宅の耐震化を促進するため、相互に連携する上で必要な事項を定める。 （連携内容） 第2条 甲と乙は、次の事項について相互に必要な支援と協力を行う。 （1）耐震改修工事の実施に関すること。 （2）相談体制の整備や補助制度等の普及啓発に関すること。 （3）その他、耐震化の促進に関すること。 （守秘義務） 第3条 乙及び耐震改修工事の実施者は、業務に関して知り得た情報を甲以外に漏らし、または利用してはならない。 （紛争の解決） 第4条 乙及び耐震改修工事の実施者は、耐震改修工事の実施にあたり、住宅の所有者、居住者又は第三者との間に紛争が生じたときは、誠意をもって解決に努めなければならない。 （協議） 第5条 この協定に定めのない事項又はこの協定に定める事項に関し、疑義等が生じたときは、その都度甲、乙協議して定めるものとする。 （期間） 第6条 この協定の有効期間は、締結の日から平成30年3月31日までとする。ただし、期間満了の日の30日前までに、甲、乙の一方からこの協定を終了させる意思を表示しないときは、期間満了の日の翌日から起算して1年間この協定を更新したものとみなす。 本協定の証として本書2通を作成し、甲、乙が記名押印の上、各自1通を保有する。	三郷市花和田648番地1 木 津 雅 晟 三郷市花和田650番地4 商工会 川 田 康 雄

彩の国既存建築物地震対策協議会との連携

彩の国既存建築物地震対策協議会規約

彩の国既存建築物地震対策協議会規約 (名 称) 第1条 この会は彩の国既存建築物地震対策協議会(以下「協議会」という。)と称する。 (目 的) 第2条 この協議会は、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(以下「既存建築物等」という。)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する。 (事 業) 第3条 この協議会は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。 (1) 既存建築物の耐震性の向上に関すること ・各種情報の入手、情報交換、事例研究及び連絡調整 ・関係資料の作成及び配布 ・耐震相談窓口の運営 (2) 応急危険度判定実施体制に関すること ・応急危険度判定活動の支援 ・応急危険度判定実施に係るネットワークの構築 ・応急危険度判定士の訓練等 ・応急判定資器材の備蓄 ・全国被災建築物応急危険度判定協議会及び10都県被災建築物応急危険度判定協議会との連携 (3) 既存建築物の耐震性の向上及び応急危険度判定に係る広報、啓発に関すること (4) 前各号に掲げるもののほか、協議会の目的を達成するために必要な事業 (会 員) 第4条 この協議会は、協議会の主旨に賛同する県、市町村の建築行政担当課及び建築関連団体等をもって構成する。 (役 員) 第5条 この協議会に次の役員を置く。 (1) 会 長 1 名 (2) 副 会 長 5 名 以内 (3) 幹 事 16 名 以内 (4) 会計監事 2 名 2 前項で定める役員のほか、会長が必要と認めるときは、幹事会の同意及び総会の承認を得て顧問及び参与を置くことができる。 (役員の選出) 第6条 役員は、原則として、総会において会員の代表者の中又は代表者から委任を受けたものの中から選任する。 2 会計監事は、その他の役員と兼任することはできない。 (役員の任期) 第7条 第5条に掲げる役員の任期は2年とする。ただし、再選を妨げない。 2 前項の役員が任期満了前に役員の所属する組織の職務を離れたときは、当該組織の後任者が残任期間について、その役員を務めるものとする。 3 各役員は、任期が満了した場合においても、後任者の就任までは、その職務を遂行	務を統括する。 ある場合は、会長があらかじめ幹事会の議決する。 し、会務の執行を決定する。 。 地域分科会とする。 集する。 と認めるときは、臨時に総会を開催すること る。 を除く役員の過半数の出席をもって成立し、 、必要に応じて部会を置くことができる。 会を置くことができる。 いては、別途定める。 協議会規約の改廃、新規加入会員の承認、そ 事項及び会議の運営に関する企画調整につい 人埼玉建築士会に置く。 別途定める。 については、その都度徴収する。 4月1日に始まり、翌年3月31日に終わる。 翌年度の総会に報告する。 ら施行する。 、第7条第1項の規定にかかわらず、平成1 ら施行する。 ら施行する。 ら施行する。 期は、第6条第1項の規定にかかわらず、平 施行する。 施行する。 ら施行する。
--	---

参加団体（順不同）

埼玉県

63市町村（三郷市を含む）

11建築関係団体

一般社団法人埼玉建築士会

一般社団法人埼玉県建築安全協会

一般社団法人埼玉県建設業協会

埼玉土建一般労働組合

埼玉県住まいづくり協議会

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)

一般社団法人埼玉県建築士事務所協会

一般社団法人埼玉建築設計監理協会

公益財団法人埼玉県住宅センター

建設埼玉

一般財団法人さいたま住宅検査センター



三郷市建築物耐震改修促進計画
(令和8年度～令和12年度)

令和8年3月

三郷市まちづくり推進部開発指導課