

改定鳩山町建築物耐震改修促進計画

平成 28 年 3 月

鳩 山 町

目 次

第1章 はじめに

- 1 計画の目的 1
 - (1) 改定鳩山町建築物耐震改修促進計画の目的
 - (2) 計画策定の背景
- 2 鳩山町の想定される地震の規模・被害 2
 - (1) 鳩山町の想定される地震の規模
 - (2) 鳩山町の被害想定

第2章 建築物の耐震化の現状と今後の目標

- 1 今までの取組による耐震化の現状 4
 - (1) 対象建築物
 - (2) 建築物の耐震化状況
- 2 本計画における耐震化の目標 8
 - (1) 計画期間
 - (2) 対象建築物
 - (3) 耐震化の目標

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 9
 - (1) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針
- 2 各取組における具体的な施策 10
 - (1) 住宅の耐震化の促進に関する取組
 - (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
 - (3) その他地震災害に関連する施策

第4章 体制

- 1 彩の国既存建築物地震対策協議会 13
- 2 応急危険度判定士体制の整備 13

第5章 参考資料 14

第1章 はじめに

1 計画の目的

(1) 改定鳩山町建築物耐震改修促進計画の目的

改定鳩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）第6条第1項の規定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、建築された既存建築物（※旧耐震基準の建築物）の耐震化を図ることで、今後発生が予想される地震被害から町民の生命、身体及び財産を守ることを目的とする。

※現在の耐震基準は昭和56年の建築基準法の改正によるもので、それ以前の耐震基準をという。（以下「旧耐震基準」という）

(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	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「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年度の耐震化率の目標設定
平成19年 3月	鳩山町地域防災計画策定	町の減災目標の設定
平成22年 3月	鳩山町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	基本方針の改正告示	平成32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10月	鳩山町地域防災計画改訂	町の減災目標の設定
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が強化される。
平成26年12月	埼玉県地域防災計画改正	県の減災目標の設定
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（以下「埼玉減災プラン」という）	平成32年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	平成32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%の目標が明示される。

2 鳩山町の想定される地震の規模・被害

(1) 鳩山町の想定される地震の規模

埼玉県では、「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）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〉 想定される地震の規模（出典：被害想定調査）

想定地震		震 度
東京湾北部地震		5 強
茨城県南部地震		5 弱
元禄型関東地震		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)	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	破壊開始点：北	5 強
	破壊開始点：南	6 弱

(2) 鳩山町の被害想定

想定される地震のうち、鳩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・綾瀬川断層帯）（破壊開始点：北）で、全壊と半壊を合せて、約 596 棟の建物被害が想定される。

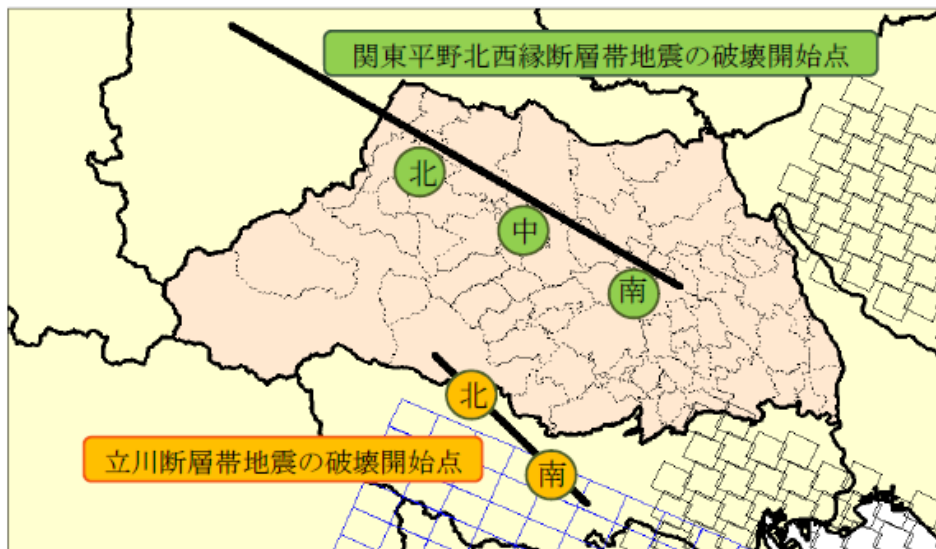
〈表3〉 鳩山町における建築物被害想定（出典：被害想定調査）

地 震		全壊棟数	半壊棟数	総 計
東京湾北部地震		0	0	0
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・綾瀬川断層帯)	破壊開始点：北	147	449	596
	破壊開始点：中央	66	312	378
	破壊開始点：南	88	359	447
立川断層帯地震	破壊開始点：北	0	2	2
	破壊開始点：南	0	15	15

〈図1〉 想定地震の震源位置図（出典：被害想定調査）



〈図2〉 活断層型地震の想定位置図（出典：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 今までの取組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）「住宅」及びく表4-1に掲げる「多数の者が利用する建築物」を対象とする。

また、既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして、く表4-1の建築物を優先的に耐震化に図る必要がある。（附則第3条）

く表4-1 多数の者が利用する建築物一覧（耐震改修促進法第14・15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（法第14条）		指示（注1）対象となる規模要件（法第15条）		要緊急安全確認大規模建築物の規模要件（附則第3条）	
			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、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	3階	1,000㎡	2階	1,500㎡ ※屋内運動場の面積を含む。	2階	3,000㎡ ※屋内運動場の面積を含む。
		上記以外の学校	3階	1,000㎡	-	-	-	-
	病院 診療所	病院、診療所			3階	2,000㎡	3階	5,000㎡
	劇場、集会場等	劇場、観覧場、映画館、演芸場						
		集会場、公会堂						
	店舗等	展示場						
		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						
		卸売市場						
	ホテル等	ホテル、旅館			-	-	-	-
賃貸住宅等	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿							

社会福祉 施設等	老人ホーム、老人短期入 所施設、福祉センターそ 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						
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	3階	1,000㎡	3階	2,000㎡	3階	5,000㎡
その他	体育館（一般公共の用に 供されるもの）	1階	1,000㎡	1階	2,000㎡	1階	5,000㎡
	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	1,000㎡	3階	2,000㎡	3階	5,000㎡
	博物館、美術館、図書館						
	理髪店、質屋、貸衣裳屋、 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。）						
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 上の危険物を貯蔵又 は処理するすべての 建築物<表4-2>		500㎡		1階	5,000㎡以上 (敷地境界線から一 定距離以上に存する 建築物に限る。)
第 3 号	避難路沿道建築物	耐震改修等促進計画で指定する避難 路の沿道建築物であって、前面道路 幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅 員が12m以下の場合は6m超)〈図3〉		左に同じ		耐震改修等促進計画で指定する重要な 避難路の沿道建築物であって、前面道 路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅 員が12m以下の場合は6m超)〈図3〉	

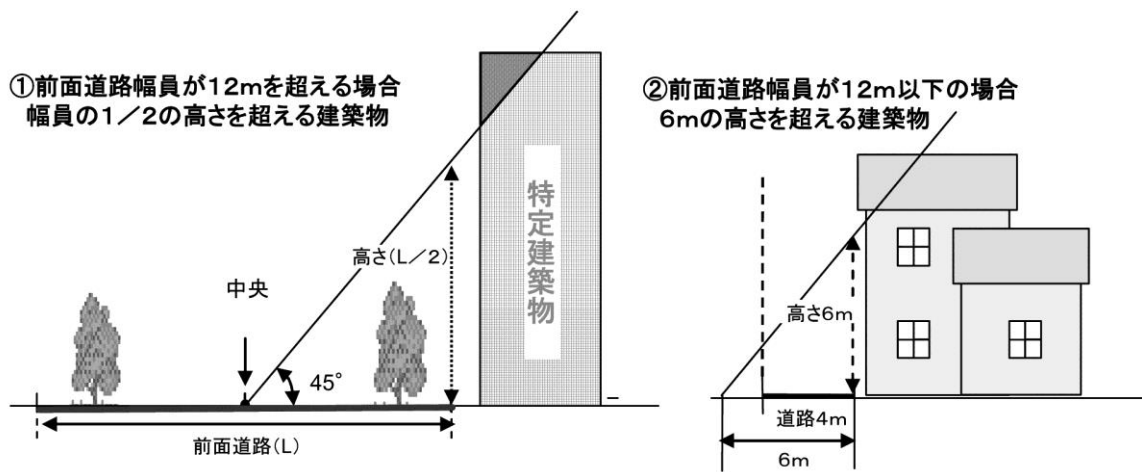
注1：耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示

〈表4-2〉 危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法施行令第7条）

危険物の種類	危険物の数量	耐震診断が義務化される要件（当該建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離が下記に定める距離以下とする）
① 火薬類（法律で規定） イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 ニ 銃用雷管 ホ 実包若しくは空砲 信管若しくは火管又は電気導火線 ヘ 導爆線又は導火線 ト 信号炎管及び信号火箭又は煙火 チ その他の火薬を使用した火工品 その他の爆薬を使用した火工品	10t 5t 50万個 500万個 5万個 500km 2t 10t 5t	火薬類取締法施行規則で規定する火薬類の種類及び数量に応じた第1種保安距離
② 消防法第2条第7項に規定する建築物	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	50m
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	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（⑦及び⑧を除く）	2万m ³	13.33m
⑥ 圧縮ガス ⑦ 液体ガス	20万m ³ 2,000t	一般高圧ガス保安規則、コンビナート等保安規則、液化石油ガス保安規則等に規定する保管距離等（コンビナート等保安規則第5条第1項第5号に規定する製造施設の場合は50m）
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 20t 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

〈図3〉 緊急輸送道路等を閉塞させるおそれがある通行障害建築物（耐震改修促進法第14条第3号）



(出典：「建築物の耐震改修に関する法律の一部を改正する法律」の施行について国土交通省平成18年1月)

(2) 建築物の耐震化状況

住宅の耐震化については、県と市町村の役割分担のもと、支援制度の創設や所有者への啓発活動により、耐震化の促進を図る。

計画策定時(平成 22 年 3 月)から満了(平成 27 年 3 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：戸)

調査時期	区分	全戸数	昭和 57 年以降の建築戸数	昭和 56 年以前の建築戸数		耐震性を有する全住宅戸数	耐震化率 (%)	
				耐震性を有する戸数	耐震性不十分			
平成 22 年 3 月	戸建住宅	7,145	4,303	2,842	625	2,217	4,928	69.0
	その他、共同住宅等	137	137	0	0	0	137	100.0
	合計	7,282	4,440	2,842	625	2,127	5,065	69.6
平成 27 年 3 月	戸建住宅	7,448	4,606	2,842	626	2,216	5,232	70.2
	その他、共同住宅等	137	137	0	0	0	137	100.0
	合計	7,585	4,743	2,842	626	2,216	5,369	70.7

(平成 27 年 3 月データ：住宅の耐震化状況の確認調査)

2 本計画における耐震化の目標

(1) 計画期間

計画期間は平成 28 年度から平成 32 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、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 4-1>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 6>のとおりである。

<表 6> 平成 32 年度における耐震化率の目標

		改定前の目標 平成 27 年度	改定後の目標 平成 32 年度	平成 27 年度 実績
住宅		90%	95%	71%
多数の者が利用する建築物	町有建築物	100%	100%	90%
	民間建築物	90%	95%	93%

(平成 27 年 3 月データ：住宅の耐震化状況の確認調査)

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

(1) 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

建築物の耐震化の促進のためには、建築物の所有者等が、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、所有者等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である。

そこで、町は所有者等の取り組みをできる限り支援するため、以下のような働きかけや耐震化に係る負担軽減のための支援、施策等に取り組む。

(1) 住宅の耐震化の促進に関する取組
<ul style="list-style-type: none">・既存建築物耐震診断・改修工事補助事業・相談窓口の設置及び情報提供・無料簡易耐震診断等の実施（出前診断を含む）
(2) 多数の者が利用する建築物（公共建築物）の耐震化の促進に関する取組
<ul style="list-style-type: none">・町有施設の耐震化の促進
(3) 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
<ul style="list-style-type: none">・耐震サポーター登録制度・金融機関による融資支援・緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化及び安全点検
(4) その他地震災害に関連する施策
<ul style="list-style-type: none">・家具や棚等の固定による安全対策・地震保険の加入促進・窓ガラス・天井等の安全対策・地震ハザードマップの活用・自主防災組織との連携

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

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 7〉 既存建築物耐震診断・改修工事補助事業

対象	主な要件等
耐震診断	<p>○対象建築物 次の要件のすべてに該当する建築物</p> <p>①鳩山町内に所在する地上2階建以下の在来軸工構法による木造建築物</p> <p>②昭和56年5月31日以前に建築された建築物</p> <p>③一戸建の専用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。)</p> <p>○対象者 ①補助対象建築物に自ら居住している者で、当該補助対象建築物を所有している者又はその者の2親等以内の親族である者</p> <p>②補助対象建築物のすべての所有者及び補助金の交付を受ける者に町税の滞納がないこと。</p> <p>○補助金額 耐震診断に要した費用の2分の1以内の額(補助上限額 5万円)</p>
耐震改修	<p>○対象建築物 次の要件のすべてに該当する建築物</p> <p>①鳩山町内に所在する地上2階建以下の在来軸組工法による木造建築物</p> <p>②昭和56年5月31日以前に建築された建築物</p> <p>③一戸建の専用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。)</p> <p>④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</p> <p>○対象者 上記対象者と同じ</p> <p>○対象工事 次の要件のすべてに該当する工事</p> <p>①町内に事務所等を有する法人または住所を有する個人事業主が施工すること。</p> <p>②施工する耐震改修工事が20万円以上であること。</p> <p>○補助金額 耐震改修に要した費用の23%に相当する額(補助上限額 20万円)</p>

② 相談窓口の設置及び情報提供

住宅リフォーム工事や耐震改修工事等に伴う消費者被害を防ぎ、住宅及び建築物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。

このため町では、安心して耐震改修を実施できるようにするための相談窓口を開設するよう努める。また、県が行う耐震改修・安心リフォーム相談会等を活用し、リフォームと合わ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（出前診断を含む）

町は、県で実施する木造住宅の無料簡易耐震診断や耐震改修・安心リフォーム相談会を住民に周知し、耐震診断及び耐震改修の促進に努める。

なお、木造住宅の無料簡易耐震診断は、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建築安全センターにおいて実施している。

(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。また、県は耐震サポーターの名簿を作成、公表をしている。町は、県と連携し、この相談窓口の情報提供及び名簿の活用を働きかける。

②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。町は、県と連携し、これら融資支援制度の情報提供に努める。

③緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化及び安全点検

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んでいる。

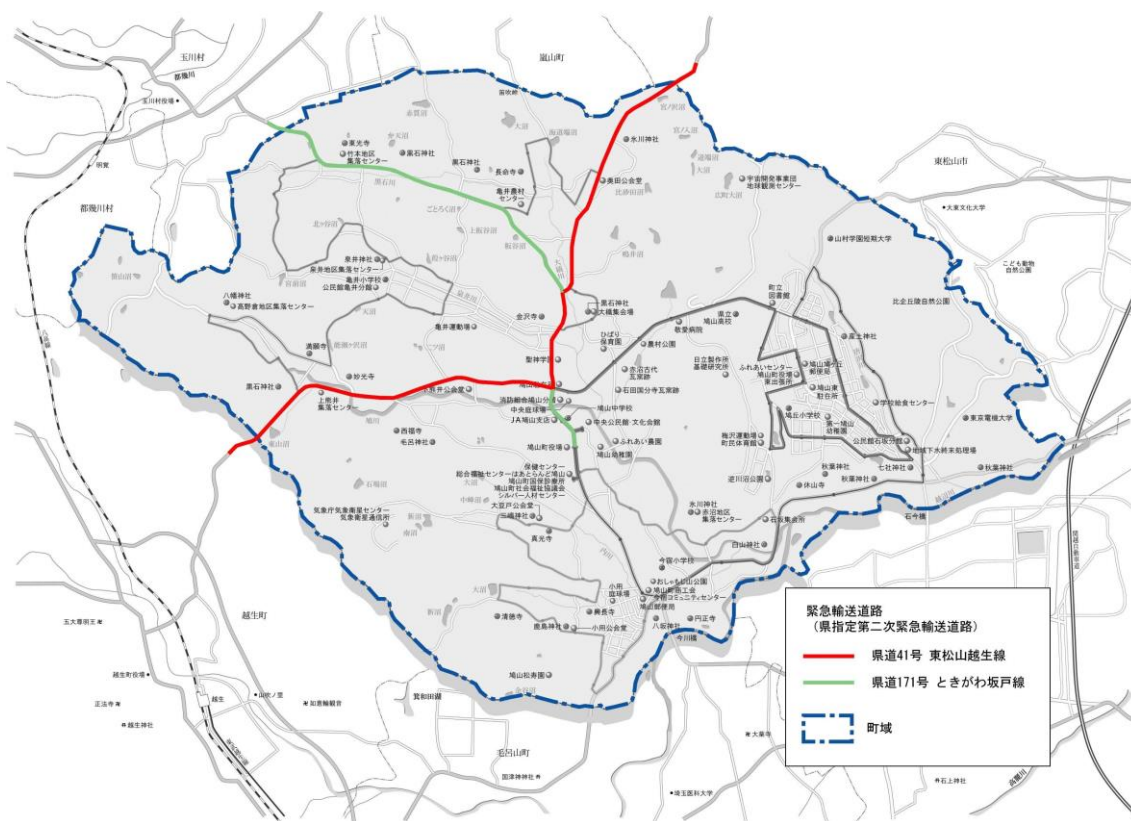
緊急輸送道路とは、災害時の拠点施設を連絡するほか、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等を目的とした道路である。

町は、県と連携し、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ない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。

また、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4〉 緊急輸送道路等を閉塞させるおそれがある特定建築物（耐震改修促進法第14条第3号）

県地域防災計画において指定する緊急輸送道路は下図の路線です。



(3) その他地震災害に関連する施策

①家具の棚等の固定による安全対策

地震発生時、建築物の屋内において、家具、タンス、食器棚、書棚、商品棚などが転倒・移動して負傷者が発生することがないように、家具の転倒防止等屋内での安全確保の方法等の情報提供に努める。

②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。町は、県と連携し、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。

③窓ガラス、天井等の安全対策

町は、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、落下防止対策の普及啓発に努める。

④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被害に関する情報、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。

⑤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。

第4章 体制

1 彩の国既存建築物地震対策協議会

県、市町村及び建築関連団体で構成する「彩の国既存建築物地震対策協議会」は、会員相互の綿密な連携の下、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の促進を図ることを目的とし、平成10年1月に創設された。

平成27年4月時点において75会員（埼玉県、63市町村、及び11建築関係団体）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27年6月に「鳩山町被災建築物応急危険度判定要綱」を定め、災害時の活動体制を整えている。

第5章 参考資料

資料 関係法令

- (1) 建築基準法
- (2) 建築基準法施行令
- (3) 建築物の耐震改修の促進に関する法律
- (4) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令
- (5) 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
- (6) 鳩山町被災建築物応急危険度判定要綱