

白岡市議会全員協議会説明資料

-白岡市建築物耐震改修促進計画の一部改訂について-

令和7年4月24日

白岡市 都市整備部 建築課

白岡市建築物耐震改修促進計画の一部改訂について

1 改訂の理由

令和7年度に実施予定の本庁舎エレベーター改修工事において、社会資本整備総合交付金による国庫補助を活用するため、白岡市建築物耐震改修促進計画〔令和3年度～令和7年度〕の耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針を国庫補助の要件に適合するように改訂をしたものです。

2 改訂の内容

【改訂前】9頁

（6） その他の安全対策の方針

ア 家具の転倒防止対策、エレベーターの閉じ込め対策などの安全対策に対し、本市は、関係団体等と協力して所有者への啓発に努めます。

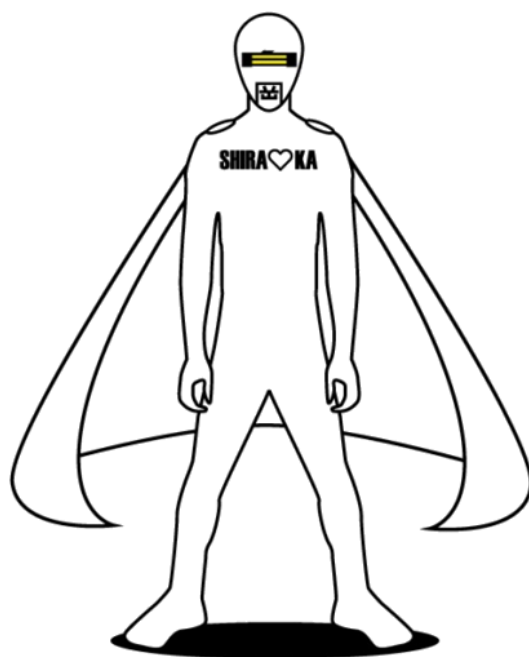
【改訂後】9頁

（6） その他の安全対策の方針

ア 地震時の家具の転倒防止対策、エレベーターの閉じ込め対策などの安全対策に対し、本市は、市有建築物について対策を図るとともに、関係団体等と協力して所有者への啓発に努めます。

白岡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

白 岡 市

令和7年3月（一部改訂）

目 次

第1	計画の基本的事項	1
1	計画の目的	1
2	計画の背景	1
3	計画の位置付け	3
4	計画期間	3
5	対象区域及び対象建築物	4
第2	建築物の耐震化の現状と今後の目標	5
1	想定される地震の規模と被害の状況	5
2	建築物の耐震化の現状	6
3	建築物の耐震化の目標設定	7
第3	建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	8
1	耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針	8
2	耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要	9
3	安心して耐震改修を行うことができるための環境整備	10
第4	地震に対する安全性の向上に関する啓発及び情報提供	11
1	地震・洪水ハザードマップの活用	11
2	リーフレットの配布、出前講座の開催等による啓発及び情報提供	11
3	リフォームに合わせた耐震改修の誘導	11
4	地震保険の加入促進を図るための普及啓発	11
第5	その他の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関して必要な事項	12
1	耐震化促進の体制整備	12
2	被災建築物応急危険度判定体制の整備	12

第1 計画の基本的事項

1 計画の目的

白岡市建築物耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、市内の建築物の耐震診断^{※1}及び耐震改修^{※2}を計画的かつ総合的に促進するための措置を講じることにより、建築物の地震に対する安全性の向上を図り、災害に強い安全で安心して暮らせるまちづくりを推進することを目的としています。

※1 耐震診断：地震に対する安全性を評価すること。

※2 耐震改修：地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすること。

2 計画の背景

本計画の策定に至るまでの主な経過は表1のとおりです。

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) 旧耐震機基準の建物に大きな被害が発生
平成7年10月	建築物の耐震改修の促進に関する法律制定	以下「耐震改修促進法」という。
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を策定することが規定される。
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%、市長村有 99%、民間 90%
平成22年2月	白岡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 95%、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 一部破損 748,461 棟 (内閣府HP災害情報より)
平成 24 年 4 月	第 5 次白岡町総合振興計画 (平成 24 年度～令和 3 年度)	快適な住宅の整備促進で、住宅耐震化率 90%以上とする目標を設定
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が強化
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 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%の目標を明示
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 年に耐震性が不十分な住宅をおおむね解消すると目標が明示される。
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	白岡市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%、市有 100%、民間 95% (市有は、100%耐震化済)
平成 28 年 3 月	白岡市地域防災計画改定	最新の埼玉県地震被害想定結果の反映
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を 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・うるおい埼玉」策定	
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であり診断が義務付けられた対象建築物をおおむね解消すると目標が明示される。
平成 30 年 6 月	大阪府北部地震	最大震度 6 弱 死者 4 人(うちブロック塀崩壊落により 2 人死亡) 住宅全壊 9 棟、半壊 87 棟、一部破損 27,096 棟 (内閣省HP災害情報より)
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の義務付けなど、耐震化の促進に向けた取組を強化
令和 元年 7 月	埼玉県耐震改修促進計画一部改訂	耐震診断を義務付ける道路を指定

3 計画の位置付け

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）第6条第1項の規定により、埼玉県建築物耐震改修促進計画に基づき策定するものです。

また、本計画は、第5次白岡市総合振興計画など、次の市の関連計画と整合を図ります。

（1） 第5次白岡市総合振興計画との整合性

本市の目指すべき将来像を明らかにし、各分野にわたって特に取り組むべき施策の方針と具体的な内容を明らかにしています。

分野別の施策として、住宅の耐震化促進の啓発や耐震化率の指標を明記しています。

（2） 白岡市地域防災計画との整合性

地震などの災害に対し、迅速かつ的確に対応するため、災害に対する事前対策、応急対策及び災害復旧などを定めています。

震災対策編では、今後の地震被害状況を図1及び表2のように設定しています。建築物の安全化については、建築物耐震改修促進計画に基づき、特に住宅の耐震診断を普及啓発し、耐震改修補強に努めると明記しています。

（3） 白岡市環境基本計画との整合性

環境分野における目標や、具体的な施策の方向性などを明らかにし、各種計画及び施策の環境に関連する分野を立案・実施するにあたっての基本となるものです。

快適環境における数値目標で、住宅の耐震化率を令和12年度には、おおむね解消と明記しています。

4 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。

期間中、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に、必要に応じて見直し等の検討を行うものとします。

5 対象区域及び対象建築物

(1) 対象区域

白岡市全域

(2) 対象建築物

昭和56年5月31日以前に工事着手し建築された旧耐震基準で、次の用途及び規模のものとします。

ア 住宅（空き家は除く。）

イ 多数の者が利用する市有建築物

- ・ 2階以上かつ1,000㎡以上の小中学校（10校舎）
- ・ 3階以上かつ1,000㎡以上の集会所（中央公民館）

第2 建築物の耐震化の現状と今後の目標

1 想定される地震の規模と被害の状況

本市に大きな被害をもたらす地震は、図1の関東平野北西縁断層帯地震（最大震度6強）で揺れ及び液状化による被害が想定されています。

本市における関東平野北西縁断層帯地震の被害想定については、表2のとおりです。

図1 【活断層の破壊開始点】(白岡市地域防災計画より抜粋)



出典：埼玉県「埼玉県地震被害想定調査報告書」

表2 【関東平野北西縁断層帯地震における想定結果】(白岡市地域防災計画より抜粋)

想定項目		想定結果
白岡市の最大震度		6強
建物被害	全壊数（揺れ＋液状化）	177棟
	半壊数（揺れ＋液状化）	813棟
	焼失棟数 ^{注1)}	21棟
人的被害 ^{注2)}	死者	7人
	重傷者	10人
	軽傷者	114人

出典：埼玉県「埼玉県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）」

注1) の項目に関しては、冬18時、風速8m/sの結果

注2) の項目に関しては、冬5時の結果

2 建築物の耐震化の現状

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市有建築物耐震化状況は次のとおりです。

(1) 住宅

住宅の耐震化については、支援制度の創設や所有者への啓発活動により、耐震化の促進を図ってきました。

近年の耐震化率の推移は、表3のとおりです。

表3 住宅の耐震化の推移

(単位：戸)

	昭和56年5月までの旧耐震基準			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	耐震性あり			
	a	b	c	d	e (=a+d)	f (= (c+d) / e)
平成25年 10月1日	3,096	2,116	980	15,024	18,120	88.3%
平成28年 3月31日	2,888	1,761	1,127	15,997	18,885	90.7%
平成30年 10月1日	2,750	1,542	1,208	16,507	19,257	91.3%
令和2年 3月31日	2,556	1,257	1,299	17,094	19,650	93.6%
令和3年 3月31日	2,473	1,143	1,330	17,483	19,956	94.2%

住宅の耐震化の推移は、総務省統計局で公表している「住宅・土地統計調査」を基に算出しています。

令和2年度末の耐震化率は、平成20年から平成30年までの推計値になります。

(2) 多数の者が利用する市有建築物

地震発生時の避難場所など応急活動の拠点となることから、計画的な耐震化への取組の結果、平成26年度末までに耐震化を完了しています。

3 建築物の耐震化の目標設定

本計画における住宅及び多数の者が利用する市有建築物の耐震化の目標は、国の「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図る基本的な方針」及び「埼玉県建築物耐震改修促進計画」に基づき、表4のとおり設定します。

多数の者が利用する市有建築物は、目標に達しています。

表4 令和7年度における耐震化率の目標

	令和元年度 実績	現計画の目標 令和2年度	改定後の目標 令和7年度
住 宅	93%	95%	95%
多数の者が利用する 市有建築物	100% (達成済み)	100%	—

第3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

建築物の耐震化を促進するためには、まず、建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識を取り込むことが不可欠です。

本市は、こうした所有者の取組をできる限り支援するため、耐震診断や耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のため支援措置の構築など、必要な施策を講じ、耐震化の促進に取り組んでいきます。

また、必要に応じ、耐震改修促進法や建築基準法に基づく指導を関係機関と連携し、効果的に実施します。

(1) 住宅に対する取組方針

住宅の耐震化は、地震による人的被害の減少に加えて、災害時の避難場所の確保やがれきの処理等の負担を減少させ、総合的に被害を減らしていく効果が大きいと考えられます。

一方、住宅の所有者の防災に対する意識の問題、耐震化の費用の問題など耐震化を妨げる要因も多く、耐震化の意識の啓発に加えて、情報の提供や費用助成の充実が必要です。

こうした問題を踏まえ、本市は旧耐震住宅の所有者に対し適切な支援を行い、継続的に住宅の耐震化の促進に努めます。

(2) 多数の者が利用する市有建築物に対する取組方針

公共建築物は、不特定多数の人が利用するとともに、災害時には応急活動の拠点として活用されるなど、耐震性を確保する必要があります。このため、本市は、総合的かつ計画的に耐震化に取り組み、多数の者が利用する公共建築物の耐震化を完了しています。また、消防団機械器具置場や集会所、白岡市地域防災計画に位置付けられた避難場所など小規模な建築物について、災害活動時の必要性等を考慮し、計画的に耐震化を図っていきます。

(3) 耐震化を促進するための環境整備の方針

建築物の所有者が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっています。このため、本市は、耐震診断及び耐震改修に関する情報を収集するとともに、相談窓口を設け情報提供に努めます。また、関係団体等と協力して、耐震診断及び耐震改修業者の信頼性の確保に努めます。

(4) ブロック塀等の安全対策の取組方針

現行の建築基準法等の規定に合わなくなった塀や、経年劣化した塀は地震時に倒壊の恐れがあり、生命に関わる被害が生じることや、災害時に道路を塞ぎ緊急車両通行の妨げや支援物資の輸送に支障をきたします。

本市は、ブロック塀等の安全対策のために設置者等への啓発に努めます。

(5) 新耐震基準の木造住宅への対応方針

平成28年4月に発生した熊本地震において、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ました。

本市は、必要に応じて新耐震基準以降の既存耐震不適格建築物についても地震対策に努めます。

(6) その他の安全対策の方針

ア 地震時の家具の転倒防止対策、エレベーターの閉じ込め対策などの安全対策に対し、本市は、市有建築物について対策を図るとともに、関係団体等と協力して所有者への啓発に努めます。

イ 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の危険を防止するため、本市は、市有建築物について対策を図るとともに、建築物の所有者（管理者）に対し、落下対象物の調査や、落下防止対策の普及啓発及び改修等の指導に努めます。

ウ 大雪対策時の耐雪対策に対し、本市は、今後明示される国の新たな基準を踏まえ、耐震改修とあわせた耐雪改修の実施など、適切な対応に努めます。

エ 液状化対策及び地盤沈下対策に対し、本市は、液状化対策工法などについて情報提供を行います。

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要

(1) 木造住宅の無料簡易耐震診断の実施

本市は、旧耐震基準で建築された2階建て以下の木造住宅の無料簡易耐震診断を実施しており、今後も積極的に実施し、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

(2) 耐震化に関する助成制度

本市は、旧耐震基準で建築された2階建て以下の木造住宅の耐震診断及び耐震改修にかかる補助制度を創設し、次の耐震改修等に係る費用面での支援を行っています。

ア 木造住宅の耐震診断に対する助成

平成20年度に「白岡市既存建築物耐震診断補助金交付要綱」を策定し、旧耐

震基準で建築された2階建て以下の木造住宅の耐震診断への補助を実施しています。

平成25年度に、診断費用の補助金を2分の1かつ上限5万円を、一律5万円に改正しました。

イ 木造住宅の耐震改修に関する補助制度

平成21年度に「白岡市既存建築物耐震改修補助金交付要綱」を策定し、木造住宅の耐震改修の補助を実施しています。

平成23年度に改修費用の補助金を上限30万円から上限40万円に改正しました。

ウ 耐震シェルターに関する補助制度

平成27年度に「白岡市既存建築物耐震シェルター設置補助金交付要綱」を策定し、耐震シェルターの購入及び設置に対して、補助金10万円の助成を実施しています。

(3) 木造住宅の耐震診断促進に関する民間建築士団体との協定

耐震化の促進には、耐震化の必要性を認識するための耐震診断の調査が重要です。そこで、本市は民間建築士団体と耐震診断コスト等に関する協定を締結し、木造住宅の所有者が安心して耐震診断に取り組む環境を整備しています。

(4) 税制に関する措置の活用

旧耐震基準の既存住宅を耐震改修した場合、一定の金額をその年分の所得税額から控除することができる制度（住宅耐震改修特別控除）が創設されています。本市は、固定資産税の減税をはじめ、住宅の所有者が税制に関する措置を活用できるよう積極的に情報提供します。

3 安心して耐震改修を行うことができるための環境整備

(1) 相談体制の整備及び情報提供の充実

本市は、住宅リフォーム工事に伴う消費者被害を防ぎ、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ため、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ります。

(2) 民間建築士団体との連携

本市は、民間建築士団体と協定を締結するなど連携を強化して、建築物の所有者等の耐震化コストや業者・工法等に関する不安を解消し、安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境を整備します。

第4 地震に対する安全性の向上に関する啓発及び情報提供

1 地震・洪水ハザードマップの活用

本市は、建築物の所有者の意識啓発を図るため、発生のおそれがある地震の概要と地震による地盤の揺れやすさ、地盤の液状化、建築物の倒壊の危険性の程度等を掲載した地震・洪水ハザードマップを公表しています。

2 リーフレットの配布、出前講座の開催等による啓発及び情報提供

耐震診断及び耐震改修に関する事業の促進を図るため、耐震化の必要性や施策等の概要について記載したリーフレットを作成し、市民への周知を図ります。

また、自治会などに対して出前講座を開催し、住民の防災意識の普及啓発を図り、特に旧耐震住宅の所有者を対象に、耐震化の重要性を理解してもらえよう情報提供を行い、啓発していきます。

相談窓口にて、次の事項に関する情報提供を実施します。

- ・耐震診断及び耐震改修の助成制度の概要、税制措置等
- ・自己による簡単な耐震診断方法
- ・木造住宅の耐震補強方法
- ・家具転倒防止等屋内での安全確保の方法
- ・コンクリートブロック塀等の耐震補強方法
- ・その他の地震対策情報

3 リフォームに合わせた耐震改修の誘導

リフォーム工事は、耐震改修を実施するための好機です。これらの工事と併せて耐震改修を実施することは、別々に工事を行うよりも費用負担、工期の面でより効果的です。

そこで、本市は、リフォーム工事と併せた耐震改修工事の実施を促進するとともに、リフォームに関する本市の各種助成制度との併用を普及・情報提供します。

4 地震保険の加入促進を図るための普及啓発

地震による損害を補償する地震保険については、令和元年度の加入率が全国平均で約33.1%、埼玉県で約32.7%となっています。

大規模な地震災害発生後の迅速な復旧を図るためには、地震保険の活用は大変効果があります。このため、本市は、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ります。

第5 その他の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関して必要な事項

1 耐震化促進の体制整備

(1) 庁内推進体制の確立

本計画を推進及び管理するため、必要に応じて庁内の推進体制を確立します。

(2) 行政区などとの連携

行政区及び自主防災組織に対して、訓練などの活動で、耐震に関する啓発及び知識の普及等に取り組まれるように努めます。

(3) 県との連携

建築物の耐震化のために、県と市は、役割分担のもと、耐震化の啓発活動などにより、耐震化促進を図ります。

(4) 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される「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て、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※）で構成されています。

※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士事務所協会、一般社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

2 被災建築物応急危険度判定体制の整備

被災建築物応急危険度判定は、地震により多くの建築物が被災した場合に、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を防止し、住民の安全の確保を図る活動です。本活動は、平成4年に発足し、平成7年の阪神・淡路大震災で初めて判定活動が実施されています。

本市は、平成25年度に「白岡市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るとともに、応急危険度判定の模擬訓練や連絡訓練を実施するなど災害発生に備えています。