

閲覧用

## 第4期川越市建築物耐震改修促進計画

(案)

令和8年3月

川越市



## 第4期川越市建築物耐震改修促進計画

### 目次

<b>第1章 計画の基本的事項</b>	1
1 計画策定の背景と目的	1
(1) 背景	
(2) 計画の目的と位置付け	
(3) 計画期間	
2 計画の対象及び耐震化の定義	5
(1) 計画区域	
(2) 対象建築物	
(3) 耐震化の定義	
3 本市で想定される地震及び被害想定	10
<b>第2章 建築物の耐震化の現状と目標</b>	12
1 本市の建築物の耐震化の現状	12
(1) 住宅	
(2) 特定既存耐震不適格建築物（法第14条）	
(3) 耐震診断義務化建築物（法第7条、法附則第3条第1項）	
(4) その他の市有建築物	
2 本計画における耐震化の目標	19
<b>第3章 建築物の耐震化を促進するための施策</b>	20
1 耐震化の促進にかかる基本的な考え方	20
(1) 取組方針	
(2) 役割分担	
2 耐震化を促進するための施策	21
(1) 耐震化を促進するための支援策	
(2) 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備	
(3) 地震時の安全対策	
(4) 耐震化に関する意識啓発及び知識の普及	
3 耐震化について配慮すべきその他の建築物・区域	27
(1) 市指定緊急輸送道路沿道	
(2) 重要伝統的建造物群保存地区及びその周辺区域	

## **第4章 その他耐震化を促進するために必要な事項** .....28

### **1 関係団体等による協議会の活用** .....28

- (1) 彩の国既存建築物地震対策協議会
- (2) 緊急輸送道路閉塞建築物耐震化協議会

## **第5章 計画の進捗管理** .....30

- (1) 実態調査の実施
- (2) 進捗状況の確認
- (3) 計画の見直し
- (4) 目標達成状況の評価

## 第1章 計画の基本的事項

### 1 計画策定の背景と目的

#### (1) 背景

阪神・淡路大震災（平成7年1月17日発生）では、建築物に多数の被害が生じ、6,434名の尊い命が失われました。地震による直接的な死者数は5,502名であり、この約9割の4,831名が建築物の倒壊等による圧迫死や窒息死であったとされています。

国は、この教訓を踏まえ、平成7年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年10月27日法律第123号）（以下「耐震改修促進法」又は「法」という。）を公布し、同年12月に施行しました。

その後、平成16年10月の新潟県中越地震が発生したことを受け、平成17年11月に「耐震改修促進法」が改正（平成18年1月施行）され、建築物の地震に対する安全性の確保と向上を図ることが、所有者の努力義務とされるとともに、都道府県及び市町村が建築物の耐震改修を促進するための計画を国の基本方針に基づき策定することが規定されました。

これを受けて、埼玉県（以下「県」という。）では、平成19年3月に「埼玉県建築物耐震改修促進計画」（以下「県耐震改修促進計画」という。）を策定し、川越市においても、平成21年3月に「川越市建築物耐震改修促進計画」（第1期計画）を策定しました。

その後、東日本大震災や耐震改修促進法の改正など耐震化を取り巻く社会動向の変化や県耐震改修促進計画の改定を踏まえ、平成28年4月に「第2期川越市建築物耐震改修促進計画」を策定、令和3年3月に「第3期川越市建築物耐震改修促進計画」（以下「第3期計画」という。）を策定し、これまで耐震化の促進に取り組んできましたが、令和7年度末に計画期間が終わりを迎えます。今後も大規模な地震が想定されることから、市民の生命及び財産を保護することを目的に、さらなる建築物の耐震化の促進を図るため、第4期計画を策定いたします。

表-1 本計画策定等に係る主な経過

年月	経過	備考
昭和 56 年 6 月	建築基準法改正法改正	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	平成 7 年兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	最大震度 7 死者・行方不明者 6,437 名 旧耐震基準の建物に大きな被害が発生
平成 7 年 10 月	耐震改修促進法制定	
平成 12 年 6 月	建築基準法改正法制定	木造住宅の接合部の仕様を明示
平成 16 年 10 月	平成 16 年新潟県中越地震	最大震度 7 死者 68 名
平成 18 年 1 月	耐震改修促進法改正法改正 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（以下「国の基本方針」という）の告示	国の基本方針に基づき、都道府県及び市町村による耐震改修促進計画の策定を規定
平成 21 年 3 月	川越市建築物耐震改修促進計画策定 (第 1 期計画)	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（市有 100%、民間 90%）
平成 23 年 3 月	平成 23 年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 名、行方不明者 2,559 名
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	国の基本方針の改正	令和 7 年までに住宅の耐震化率をおおむね解消とする目標を明示
平成 28 年 4 月	川越市建築物耐震改修促進計画改定 (第 2 期計画)	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（市有 100%、民間 95%）
平成 28 年 4 月	平成 28 年熊本地震	最大震度 7（2 回記録） 死者 273 名 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 30 年 6 月	大阪府北部の地震	最大震度 6 弱 死者 4 名（うちブロック塀崩落により 2 人死亡）
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	川越市建築物耐震改修促進計画改定 (第 3 期計画)	令和 7 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 （市有建築物 100%、民間建築物 おおむね解消）

令和 3 年 12 月	国の基本方針の改正	令和 12 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消とする目標を明示 令和 7 年まで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
令和 6 年 1 月	令和 6 年能登半島地震	最大震度 7 死者 592 人 平成 12 年 5 月 31 日以前に新耐震基準により建築された住宅にも倒壊被害が発生
令和 7 年 7 月	国の基本方針の改正	令和 17 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する目標を明示 耐震性が不十分な診断義務付け対象建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物については令和 12 年までに、要安全確認計画記載建築物については早期におおむね解消する目標を明示

## (2) 計画の目的と位置付け

本計画は、市内の既存建築物について、建築物の耐震化を促進し、今後予想される地震災害に対して市民の生命及び財産を保護することを目的とします。

また、本計画は、耐震改修促進法第 6 条第 1 項に基づき、国土交通大臣が定める基本方針及び県耐震改修促進計画を踏まえ、第 3 期計画を改定するものです。計画の策定及び施策の実施に際しては、「川越市総合計画」や本市の防災対策の基本となる「川越市地域防災計画」等との整合を図ります。

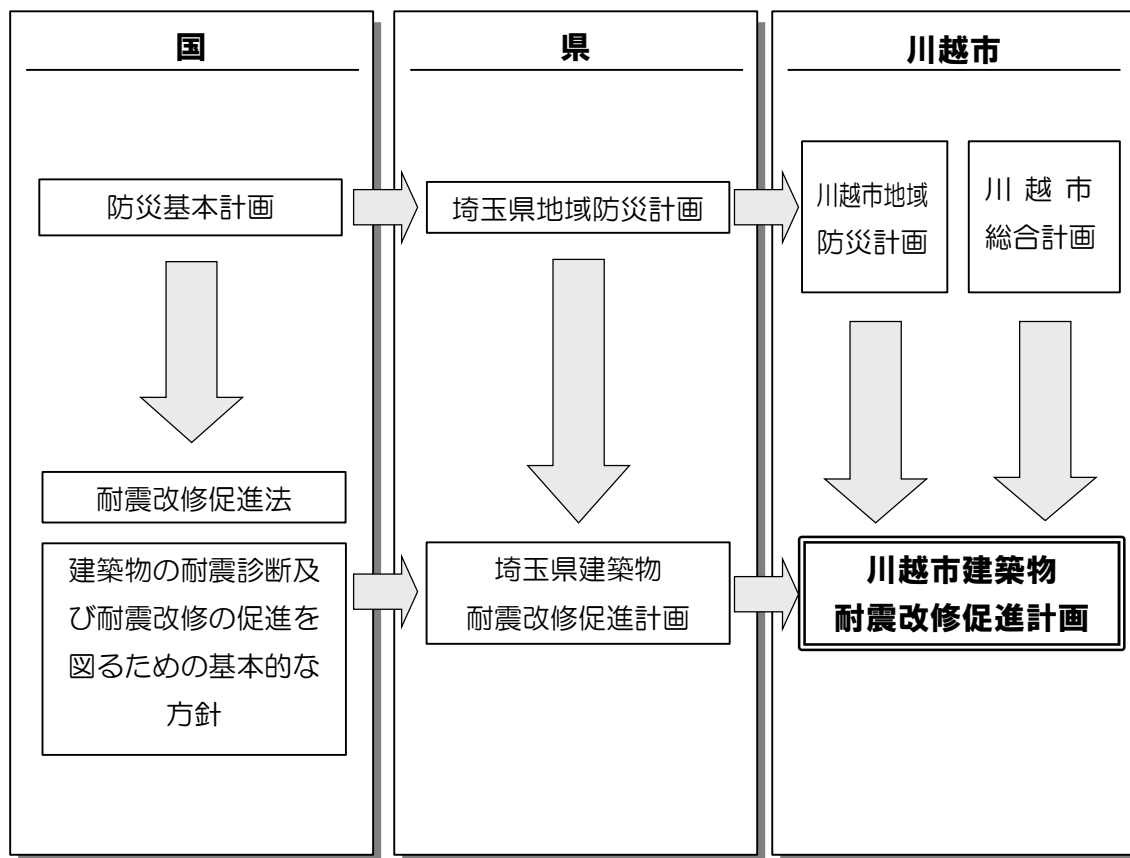


図-1 川越市建築物耐震改修促進計画の位置付け

## (3) 計画期間

本計画の計画期間は、令和 8 年度から令和 12 年度までの 5 年間とします。



## 2 計画の対象及び耐震化の定義

### (1) 計画区域

本計画の対象区域は、本市の全域とします。

### (2) 対象建築物

本計画の対象となる建築物は、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工し、建築された旧耐震基準<sup>※</sup>の建築物のうち、表-2 に示す「住宅」、「特定既存耐震不適格建築物」、「耐震診断義務化建築物」及び「その他の市有建築物」とします。

※ 旧耐震基準とは、昭和 56 年 6 月 1 日に改正施行された建築基準法の構造規定（新耐震基準）より前の構造規定をいいます。

表-2 川越市建築物耐震改修促進計画の対象建築物

種 類	内 容
(1) 住 宅	・戸建住宅 併用住宅等含む
	・共同住宅 賃貸・分譲共同住宅、長屋住宅等含む
(2) 特 定 既 存 耐 震 不 適 格 建 築 物 <sup>※</sup>	①多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号） 多数の者が利用する一定規模以上の建築物
	②危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第 14 条第 2 号） 一定数量以上の火薬類、石油類その他の危険物の貯蔵場又は処理場
	③緊急輸送道路閉塞建築物（法第 14 条第 3 号） 県耐震改修促進計画に記載された緊急輸送道路の沿道建築物のうち、倒壊により道路を閉塞するおそれのある建築物（要安全確認計画記載建築物を除く）
(3) 耐 震 診 断 義 務 化 建 築 物	①要緊急安全確認大規模建築物 <sup>※</sup> （法附則第 3 条第 1 項） 多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号）のうち、耐震診断が義務付けられた大規模な建築物
	②要安全確認計画記載建築物（法第 7 条） 県耐震改修促進計画において、法第 5 条第 3 項第 2 号に基づき指定された耐震診断義務付け路線（以下「義務付け路線」という。）の沿道建築物のうち、倒壊により道路を閉塞するおそれのある建築物
(4) その他の市有建築物	市有建築物のうち、多数の者が利用する建築物の用途に当たる施設 （法第 14 条第 1 号において規定された用途に当たる建築物のうち、階数又は床面積の規模が同号の規定に満たないもの）

※ 特定既存耐震不適格建築物及び要緊急安全確認大規模建築物の用途・規模は、表-3 参照

### (3) 耐震化の定義

本計画においては、耐震改修だけでなく、建替え、除却、用途廃止も、耐震化の定義に位置付けます。

なお、目標値については、木造の建築物は Iw 値 1.0 以上、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物は、Is 値 0.6 以上とします。

表-3 特定既存耐震不適格建築物一覧表（耐震改修促進法第14条、附則第3条第1項）

法第14条 における 分類	種別		規模	
	本計画における 分類	用途	特定既存不適格建築物 の 規模要件※ (法第14条)	要緊急安全確認 大規模建築物の 規模要件 (法附則第3条第1項)
法第14条 第1号	学校	幼稚園、幼保連携型認定こども園（※）	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）	3階以上かつ 1,000㎡以上	—
	病院・診療所	病院、診療所		3階以上かつ 5,000㎡以上
	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		
		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、幼保連携型認定こども園（※）	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 （一般公共の用に供されるものに限る）
		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ものを除く）		—
法第14条 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 （敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物 （表-4 法第14条第2号に規定する特定既存耐震不適格建築物の規模要件参照）	1階以上 かつ 5,000㎡以上
法第14条 第3号	都道府県耐震改修促進計画または市町村耐震改修促進計画に記載された緊急輸送道路沿道建築物		一定の高さ以上の建築物 （図-2 緊急輸送道路閉塞建築物及び要安全確認計画記載建築物の高さ要件参照）	—

※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

表-4 法第 14 条第 2 号に規定する特定既存耐震不適格建築物の規模要件

危険物の種類	危険物の数量
1. 火薬類(法律で規定) イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管及び電気雷管 ニ 銃用雷管 ホ 信号雷管 ヘ 実包 ト 空包 チ 信管及び火管 リ 導爆線 ヌ 導火線 ル 電気導火線 ヲ 信号炎管及び信号火箭 ワ 煙火 カ 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 50 万個 5 万個 5 万個 5 万個 500 km 500 km 5 万個 2t 2t 10t 5t
2. 消防法第2条第7項に規定する危険物	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
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 20 m <sup>3</sup>
4. マッチ	300 マッチトン <sup>※</sup>
5. 可燃性のガス(7 及び 8 を除く)	2 万 m <sup>3</sup>
6. 圧縮ガス	20 万 m <sup>3</sup>
7. 液化ガス	2,000t
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

表-5 県耐震改修促進計画における緊急輸送道路及び義務付け路線(法第14条第3号、法第7条関連)

区分	路線名	延長 (km)	指定区間	義務付け路線 (法第5条第3項第2号)
第一次特定緊急輸送道路 消火活動や人命救助 を最優先として高速 道路や国道など4車 線道路とこれを補完 する広域幹線道路	国道 16 号	12.6	大袋新田(狭山市境)～古谷上(さいたま市境)	○
	関越自動車道	10.1	川鶴(鶴ヶ島市境)～下赤坂(ふじみ野市境)	○
	首都圏中央連絡自動車道	0.8	笠幡(日高市境)～笠幡(鶴ヶ島市境)	○
	国道 254 号	8.3	木野目(木野目北交差点)～福田(川島町境)	
	国道 254 号バイパス	2.6	木野目(木野目北交差点)～渋井(ふじみ野市境)	
	国道 407 号	0.8	笠幡(日高市境)～笠幡(鶴ヶ島市境)	
第一次緊急輸送道路 地域間の支援活動と してネットワークさせ る主要幹線路線	国道 254 号	3.6	新宿町(16号との交差点)～熊野町(ふじみ野市境)	
	主要地方道川越栗橋線	2.6	宮元町(254号との交差点)～府川(川島町境)	
	主要地方道川越日高線	10.0	小仙波(254号との交差点)～笠幡(日高市境)	
	主要地方道川越上尾線	7.0	松江町(川越日高線との交差点)～中老袋(上尾市境)	
	川越北環状線	5.5	川越市福田(254号との交差点)～川越市脇田新町(16号バイパスとの交差点)	
第二次緊急輸送道路 地域内の防災拠点な どを連絡する路線	主要地方道川越所沢線	6.2	新宿(16号との交差点)～下赤坂(狭山市境)	
	主要地方道川越入間線	2.2	今福(川越所沢線との交差点)～今福(狭山市境)	
	主要地方道川越坂戸毛呂山線	3.8	上寺山(川越北環状線との交差点)～下広谷(鶴ヶ島市境)	
	主要地方道さいたまふじみ野所沢線	1.1	渋井(254号バイパスとの交差点)～古市場(ふじみ野市境)	
	主要地方道川越日高線	0.4	小仙波 890-1～934-2	
	市道 0001 号線	0.7	城下町 10-10～元町 1-2-1	
	市道 0096 号線	1.4	川越市上野田町(川越北環状線との交差点)～川越市豊田本 3 丁目(川越公園)	
	市道 0002 号線	0.2	川越市郭町(市道 1 号線との交差点)～川越市郭町 2 丁目(川越高等学校)	
	市道 0010 号線	0.4	川越市新宿町 5 丁目～川越市ウェスタ川越(南)(川越地方庁舎)	
	市道 1526 号線	0.0	川越市ウェスタ川越(南)～川越市新宿町 1 丁目(川越地方庁舎)	
	市道 1432 号線	0.1	川越市南通町(川越上尾線との交差点)～川越市西小仙波町 2 丁目(川越工業高等学校)	
	市道 5004 号線	0.1	川越市川越警察署前(国道 16 号との交差点)～川越市大仙波(川越警察署)	
	市道 6006 号線	0.1	川越市旭町～川越市旭町 2 丁目(川越県土整備事務所)	
	市道 6014 号線	0.3	川越市旭町 1 丁目～川越市旭町 2 丁目	
	市道 6003 号線	0.3	川越市新宿町 5 丁目～川越市旭町 1 丁目	
合計		81.2	—	

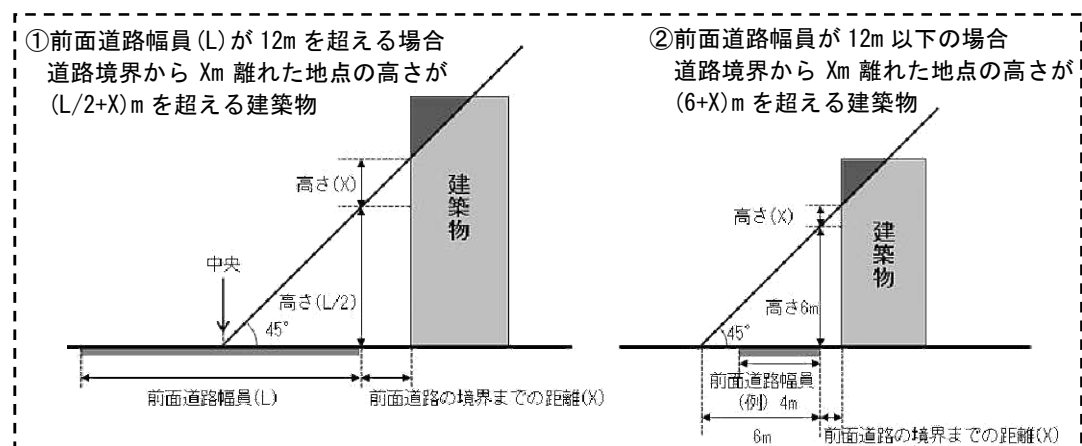


図-2 緊急輸送道路閉塞建築物及び要安全確認計画記載建築物の高さ要件

### 3 本市で想定される地震及び被害想定

県ではこれまでに地震被害想定調査を5回実施しており、平成25年度に実施した5回目の地震被害想定調査では、以下の5つの想定地震について建物、人的、ライフライン等の被害想定結果が示されています。

表-6 埼玉県地震被害想定調査における想定地震

想定地震	マグニチュード	地震のタイプ
東京湾北部地震	7.3	プレート境界で発生する地震
茨城県南部地震	7.3	
元禄型関東地震	8.2	
立川断層帯地震	7.4	活断層で発生する地震
関東平野北西縁断層帯地震	8.1	

出典)「埼玉県地震被害想定調査 報告書」平成26年3月 埼玉県



出典)「埼玉県地震被害想定調査 報告書」平成26年3月 埼玉県

図-3 想定地震の断層位置図

これらの地震による本市の被害想定結果は、表-7のとおりです。想定された地震のうち、特に影響が大きいものは「関東平野北西縁断層帯地震」であり、建物の全壊数は3,361棟、半壊数は8,070棟となっています。

表-7 埼玉県地震被害想定調査結果（川越市）

項 目 \ 想定地震			東京湾北部 地震	茨城県南部 地震	元禄型関東 地震	立川断層帯 による地震 (破壊開始点 南)	関東平野北西 縁断層帯地震 (破壊開始点 南)
本市の最大震度			6弱	5強	5 強	6 弱	7
建物被害 (棟)	全壊数		27	117	14	21	3,361
	半壊数		144	204	46	296	8,070
	焼失数	冬18時,8m/s	57	36	37	70	1,069
人的被害 (人)	死者数	夏12時,8m/s	0	0	0	0	109
		冬5時,8m/s	0	0	0	0	215
		冬18時,8m/s	0	0	0	1	155
	負傷者数	夏12時,8m/s	18	5	7	53	1,250
		冬5時,8m/s	16	3	4	44	1,627
		冬18時,8m/s	23	8	9	58	1,267
1日後避難者数(人)		冬18時,8m/s	338	589	187	426	18,006
帰宅困難者数(人)		平日12時	46,790	25,643	45,169	40,736	47,399
ライフライン	上 水 道 (断水人口)		45,681	208	272	5,581	89,906

出典)「埼玉県地震被害想定調査 報告書」平成 26 年 3 月 埼玉県

## 第2章 建築物の耐震化の現状と目標

### 1 本市の建築物の耐震化の現状

#### (1) 住宅

住宅については、所有者への啓発活動や耐震診断及び耐震改修に対する補助を行うなど、耐震化の促進に取り組んでいます。

近年の耐震化率の推移は表-8 のとおりです。令和6年度末の住宅の耐震化率は約93%となっています。

表-8 住宅の耐震化の現状と推計

(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			
	a	b	c	d	e(=a+d)
平成25年10月1日	30,097	16,889	13,208	111,043	141,140
平成30年10月1日	22,977	12,165	10,812	124,703	147,680
令和5年10月1日	25,992	12,466	13,526	129,408	155,400
令和6年3月31日	25,772	12,296	13,476	130,988	156,760
令和7年3月31日	25,333	11,956	13,377	132,951	158,284

※ 平成25年から令和5年の数値は総務省統計局で公表している「住宅・土地統計調査」をもとに算出

※ 令和5年度末、6年度末の数値は過去の「住宅・土地統計調査」及び「建築着工統計調査」をもとに推計



(2) 特定既存耐震不適格建築物（法第 14 条）

① 多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号）

多数の者が利用する建築物については、市有建築物と民間建築物に対して、それぞれ耐震化の促進に取り組んでいます。

令和 6 年度末時点の用途別の耐震化状況は表-9 のとおりです。

表-9 多数の者が利用する建築物の耐震化状況

（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
	a	耐震性なし	耐震性あり			
		b	c			
	a	b	c	d	e(=a+d)	f(=(c+d)/e)
学校	66	0	66	108	174	100.0%
病院・診療所	6	1	5	33	39	97.4%
劇場・集会場等	1	0	1	6	7	100.0%
店舗等	11	6	5	37	48	87.5%
ホテル・旅館等	1	1	0	21	22	95.5%
賃貸住宅等	28	9	19	272	300	97.0%
社会福祉施設等	12	1	11	74	86	98.8%
消防庁舎	2	0	2	2	4	100.0%
その他一般庁舎	1	0	1	1	2	100.0%
その他	56	29	27	230	286	89.9%
合計	184	47	137	784	968	95.1%

※ 用途廃止又は除却を行った建築物については、対象建築物から除外。

※ 消防庁舎については、川越地区消防組合所有のもののうち本市区域内のものとする。

ア) 多数の者が利用する市有建築物

本市が所有する建築物は、地震発生時の防災中枢拠点や避難場所など、多くが応急活動の拠点となる重要な施設となることから、速やかな耐震化に努めてきました。

その結果、令和 2 年度に耐震化率 100%を達成しました。令和 6 年度末での用途別の耐震化状況は表-10 のとおりです。

表-10 多数の者が利用する市有建築物の耐震化状況

(単位：棟)

市有建築物	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	45	0	45	40	85	100.0%
病院・診療所	－	－	－	－	－	－
劇場・集会場等	0	0	0	2	2	100.0%
店舗等	0	0	0	1	1	100.0%
ホテル・旅館等	－	－	－	－	－	－
賃貸住宅等	13	0	13	14	27	100.0%
社会福祉施設等	8	0	8	19	27	100.0%
消防庁舎	2	0	2	2	4	100.0%
その他一般庁舎	1	0	1	1	2	100.0%
その他	1	0	1	20	21	100.0%
合計	70	0	70	99	169	100.0%

※ 用途廃止又は除却を行った建築物については、対象建築物から除外。

※ 消防庁舎については、川越地区消防組合所有のもののうち本市区域内のものとする。

### イ) 多数の者が利用する民間建築物

民間の多数の者が利用する建築物については、耐震診断及び耐震改修に対する補助を行うなど、耐震化の促進に取り組んでいます。

民間建築物の令和 6 年度末時点の用途別の耐震化状況は表-11 のとおりです。

**表-11 多数の者が利用する民間建築物の耐震化状況**

(単位：棟)

民間建築物	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	21	0	21	68	89	100.0%
病院・診療所	6	1	5	33	39	97.4%
劇場・集会場等	1	0	1	4	5	100.0%
店舗等	11	5	6	36	47	89.4%
ホテル・旅館等	1	1	0	21	22	95.5%
賃貸住宅等	15	6	9	258	273	97.8%
社会福祉施設等	4	1	3	55	59	98.3%
消防庁舎	－	－	－	－	－	－
その他一般庁舎	－	－	－	－	－	－
その他	55	22	33	210	265	91.7%
合計	114	36	78	685	799	95.5%

※ 用途廃止又は除却を行った建築物については、対象建築物から除外。

### ② 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第 14 条第 2 号）

一定量以上の危険物を取り扱う建築物で、現行の建築基準法の規定に合わないものは、地震時の損傷等により大規模な被害が発生するおそれがあることから、実態の把握など耐震化の促進に努めています。

### ③ 緊急輸送道路閉塞建築物（法第 14 条第 3 号）

県耐震改修促進計画に記載された第一次特定緊急輸送道路、第一次及び第二次緊急輸送道路（表-5 参照）については、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の観点から、通行を確保すべき道路として指定し、これらの道路に敷地が接する特定既存耐震不適格建築物の耐震化の促進に取り組んでいます。

令和 7 年度 6 月時点の緊急輸送道路閉塞建築物の棟数は 133 棟です。

(3) 耐震診断義務化建築物（法第 7 条、法附則第 3 条第 1 項）

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、所有者への継続的な個別訪問や支援制度の拡充により重点的に耐震化の促進に取り組んでいます。

耐震診断義務化建築物の令和 6 年度末時点の耐震化進捗状況は表-12 のとおりです。

表-12 令和 6 年度末における耐震診断義務化建築物の進捗率

（単位：棟）

種別	公表された建築物			耐震性不足 解消率(%)※
		耐震性不足 建築物	耐震性不足解 消建築物	
	a	b	c	d(=c/a)
要緊急安全確認大規模建築物	51	1	50	98.0%
要安全確認計画記載建築物	4	3	1	25.0%
合計	55	4	51	92.7%

※ 耐震性不足解消率

耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうち、耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合

① 要緊急安全確認大規模建築物（法附則第３条第１項）

要緊急安全確認大規模建築物は、その用途及び規模から特に社会的影響が大きいため耐震診断結果を公表しています。

令和６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-13のとおりです。

表-13 令和６年度末における要緊急安全確認大規模建築物の用途別進捗率

（単位：棟）

用途分類	公表された建築物			耐震性不足 解消率（％） $d(=c/a)$
	a	耐震性不足 建築物	耐震性不足 解消建築物	
		b	c	
学校	43	0	43	100.0%
県有・市有建築物	42	0	42	100.0%
民間建築物	1	0	1	100.0%
病院・診療所	1	0	1	100.0%
市有建築物	二	二	二	二
民間建築物	1	0	1	100.0%
劇場・集会場等	1	0	1	100.0%
市有建築物	二	二	二	二
民間建築物	1	0	1	100.0%
店舗等	5	1	4	80.0%
市有建築物	二	二	二	二
民間建築物	5	1	4	80.0%
その他一般庁舎	1	0	1	100.0%
市有建築物	1	0	1	100.0%
民間建築物	二	二	二	二
合計	51	1	50	98.0%
県有・市有建築物	43	0	43	100.0%
民間建築物	8	1	7	87.5%

※ 工事中の建築物は耐震性不足建築物で計上

② 要安全確認計画記載建築物（法第7条）

県耐震改修促進計画において、要安全確認計画記載建築物の所有者は耐震診断を実施し、その結果を令和４年３月３１日までに所管行政庁に報告することが義務付けられており、耐震改修促進法第９条の規定に基づき、耐震診断結果を公表しています。

令和 6 年度末時点の要安全計画記載建築物の路線別の耐震化進捗状況は表-14 のとおりです。なお、すべて民間建築物となります。

表-14 令和6年度末における要安全確認計画記載建築物の路線別進捗率

(单位:棟)

路線名	公表された建築物			耐震性不足 解消率(%)
		耐震性不足 建築物	耐震性不足 解消建築物	
	a	b	c	d(=c/a)
国道 16 号	4	3	1	25.0%
合計	4	3	1	25.0%

※ 関越自動車道及び首都圏中央連絡自動車道の沿道については、該当なし

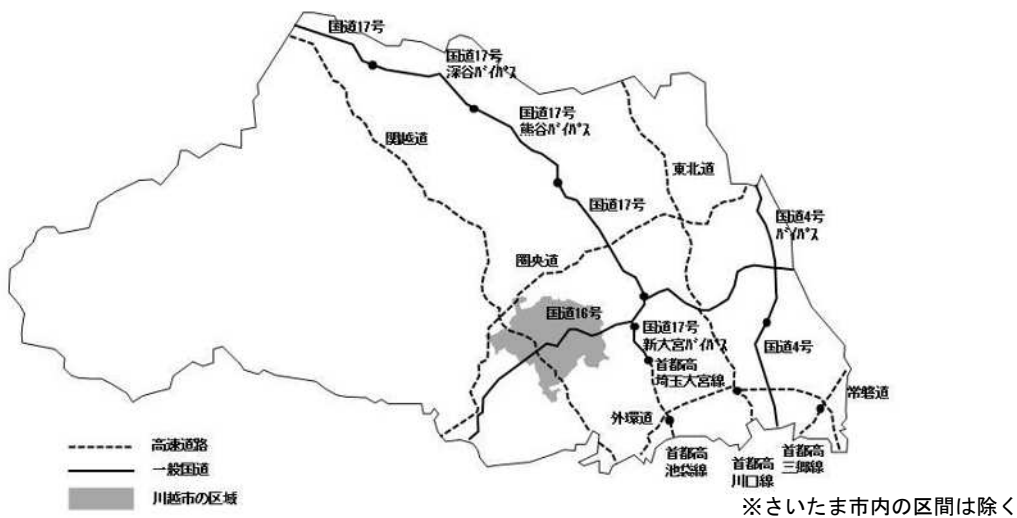


図-4 県耐震改修促進計画において指定された義務付け路線

(4) その他の市有建築物

一定規模以上の多数の者が利用する市有建築物（法第14条第1号）の耐震化率は100%となりましたが、それ以外の多数の者が利用する市有建築物についても、耐震化の推進に取り組んでいます。

## 2 本計画における耐震化の目標

本市の耐震化の現状や国の基本方針及び県耐震改修促進計画の目標値を踏まえ、本計画では、耐震化率の目標値を表-15 のとおり定め、耐震化の促進を図ります。

表-15 令和 12 年度における耐震化率の目標

対象建築物の種類		本市の現状 (令和 6 年度末)	令和 12 年度目標	
			県	市
住宅		92.5%	95%	95%
多数の者が利用する建築物	市有	100%	100%	— (100%達成済み)
	民間	95.5%	おおむね解消※	おおむね解消※
耐震診断義務化建築物		92.7%	—	おおむね解消※
要緊急安全確認大規模 建築物		98.0%	おおむね解消※ (国の目標:おおむね解消)	おおむね解消※
要安全確認計画記載 建築物		25.0%	県:おおむね解消※ (国の目標:60.0%)	60% ※国の目標に準拠

※耐震性が不十分な建築物をおおむね解消する

なお、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物及び緊急輸送道路閉塞建築物については、国の基本方針及び県耐震改修促進計画において具体的な耐震化率の目標を定めていませんが、本市では今後、実態把握を進め、必要に応じて耐震化の目標値を定めるなど、耐震化の促進に努めます。

また、その他の市有建築物についても、耐震化の推進に努めます。

## 第3章 建築物の耐震化を促進するための施策

### 1 耐震化の促進にかかる基本的な考え方

#### (1) 取組方針

建築物の耐震化の促進のためには、建築物の所有者が、自らの生命及び財産は自らが守るという意識を持つとともに、所有する建築物の倒壊等により周辺の安全に支障を来たすことがないように、建築物の耐震性を把握し、必要に応じて耐震化に取り組むことが求められます。

そのため、本市は、県と連携しながら建築物の耐震化に関する責任が所有者にあることを自覚してもらえよう意識啓発を進めるとともに、所有者に対する適切な情報提供や支援策の充実等、耐震化の促進に引き続き取り組みます。

#### (2) 役割分担

##### ① 建築物の所有者

建築物の所有者は、地震による建築物の倒壊及び損傷が生じた場合、自らの生命と財産はもとより、建築物の倒壊による道路の閉塞や建築物の出火など、地域の安全性に重大な影響を与えかねないということを十分認識して、建築物の耐震診断や耐震改修等、主体的に耐震化に取り組むものとします。

##### ② 建築関連技術者

建築関連技術者は、建築物の所有者に耐震診断や耐震改修等の必要性を説明し、合理的かつ実現可能な耐震改修メニューを提示するなど、建築物の耐震化に貢献できるよう業務に取り組むものとします。

##### ③ 市

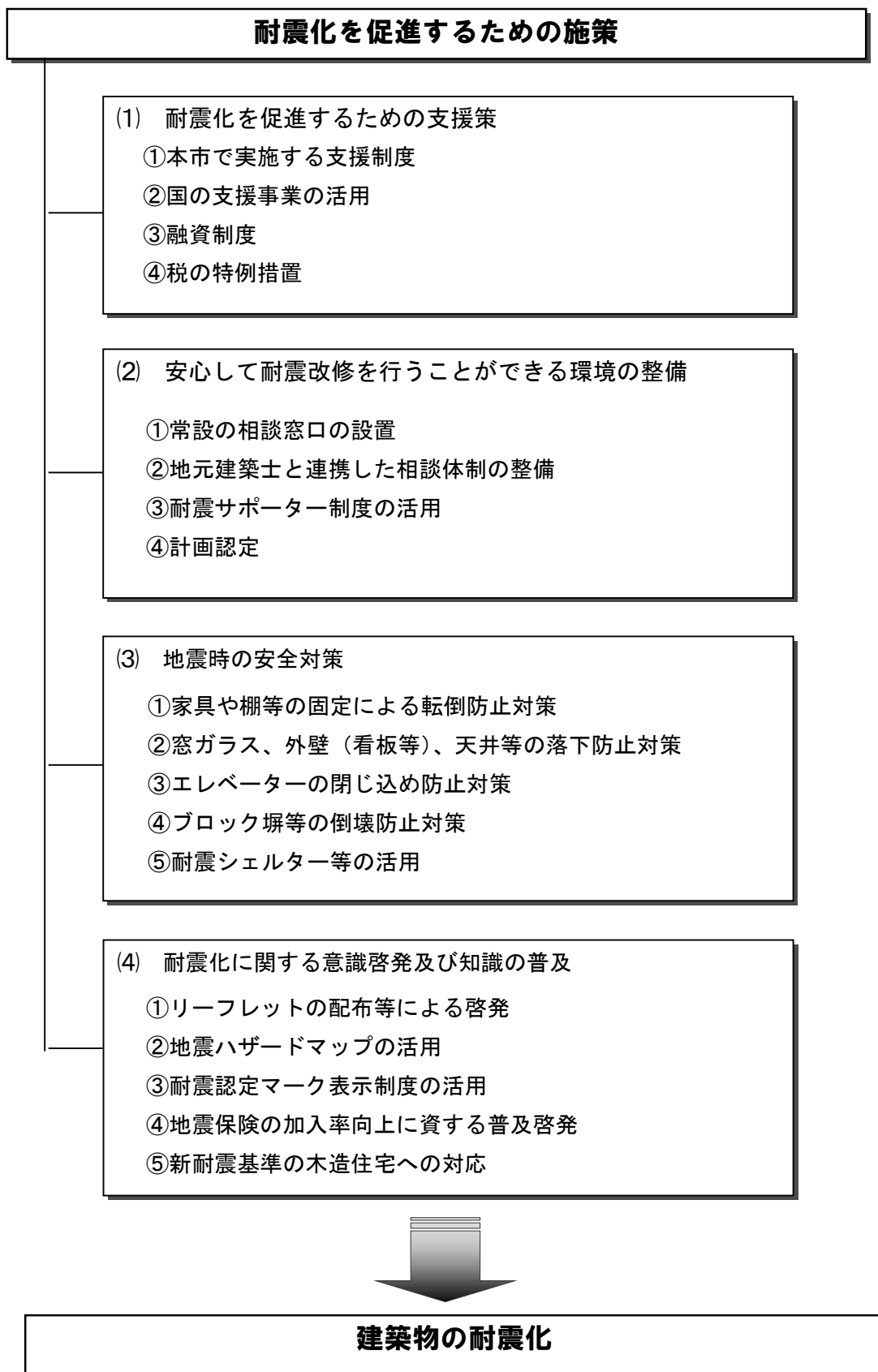
本市は、市民に対して耐震診断や耐震改修等の必要性についての普及啓発を進めるとともに、県や建築関係団体と連携し、建築物の所有者が主体的に耐震化の取組ができるよう環境整備に努めます。

また、耐震診断や耐震改修等に関する情報提供や技術的・経済的支援についての施策を進めます。

さらに、本市自らが所有管理する建築物については、計画的に耐震化を進めます。



## 2 耐震化を促進するための施策



## (1) 耐震化を促進するための支援策

建築物の所有者が耐震診断や耐震改修を実施する際の費用を補助するとともに、融資制度や税の優遇措置等について周知を図りながら、耐震化の促進に取り組みます。

### ① 本市で実施する支援制度

本市では、表-16 のとおり、耐震化に関する補助制度を実施しています。また、建築指導課では、木造住宅（2 階建て以下、在来工法）を対象に、パソコンソフトによる簡易耐震診断を無料で行っています。今後も、制度活用に向けて市民への周知を図るとともに、制度の拡充を検討するなど、耐震化の促進に取り組みます。

表-16 本市で実施する耐震関連補助制度一覧

令和 8 年 3 月現在

区分	対象建築物	主な条件	補助額
耐震診断・耐震改修	木造住宅等	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅等	<div>耐震診断</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象費用の 2/3</li> <li>・上限 6 万円</li> </ul> <div>耐震改修</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象費用の 23%</li> <li>・上限 30 万円</li> </ul>
	分譲マンション	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された分譲マンションのうち、3 階以上の階を有するもので、床面積 1000 m <sup>2</sup> 以上のもの	<div>耐震診断</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象費用の 2/3</li> <li>・上限 100 万円</li> </ul> <div>耐震改修</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象費用の 1/3</li> <li>・上限 300 万円</li> </ul>
	多数の者が利用する建築物	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建築物で、建築物の耐震改修の促進に関する法律第 14 条第 1 号に定める建築物	<div>耐震診断</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象費用の 2/3</li> <li>・上限 100 万円</li> </ul> <div>耐震改修</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象費用の 23%</li> <li>・上限 300 万円</li> </ul>
	緊急輸送道路閉塞建築物	緊急輸送道路(最重要路線)を閉塞するおそれのある建築物のうち、非木造で 3 階以上の階を有するもの、もしくは、工場、倉庫で床面積 500 m <sup>2</sup> 以上のもの	<div>耐震診断</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象費用の 2/3</li> <li>・上限 300 万円</li> </ul>

## ② 国の支援事業の活用

本市は、国の補助事業である防災・安全交付金を活用し、耐震診断及び耐震改修の支援を行います。

## ③ 融資制度

県内 3 金融機関では、耐震診断や耐震改修の実施にあたり通常より軽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が創設されています。本市は、これらの制度を活用できるよう、市民に対し広く周知します。

## ④ 税の特例措置

既存住宅の耐震改修をした場合は、固定資産税の減額や耐震改修に要した費用の一部が所得税額から控除されます。本市は、これらの制度について市民に対し広く周知します。

なお、特例措置については、適用期限が定められています。

## (2) 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備

### ① 常設の相談窓口の設置

本市は、建築物の所有者が耐震診断や耐震改修等について、いつでも安心して相談しやすいように、建築指導課に常設の相談窓口を設置し、耐震診断及び耐震改修の補助制度、耐震改修に対する融資制度や税制特例、耐震改修の技術的情報など、情報を提供します。

### ② 地元建築士と連携した相談体制の整備

本市は、埼玉建築士会等と連携した無料耐震相談会の開催や川越市内の耐震事業を行っている建築士事務所名簿の公表など、市民が安心して耐震化に取り組めるよう、情報を提供します。

### ③ 耐震サポーター制度の活用

県は、建築物の所有者の耐震化に関する疑問や不安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、耐震サポーターの名簿を公表しています。

本市は、建築物の所有者が耐震化について相談先を探す際に名簿を活用できるよう、この耐震サポーター制度について市民に対し広く周知します。

### ④ 計画認定

本市は、耐震改修促進法第 17 条の規定に基づき、建築物の耐震改修を実施しようとする者から、容積率、建蔽率の特例措置の計画認定の申請があった場合、その内容が同条に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定を行います。

### (3) 地震時の安全対策

#### ① 家具や棚等の固定による転倒防止対策

地震発生時の家具、タンス、食器棚などの転倒や移動による危険を防止するため、本市では、平成24年度から、高齢者を対象に家具転倒防止器具等取付に関する事業を行うなど、家具固定化に対する取組を支援しています。

また、県では平成26年度より、専門家による相談、見積り及び施工を安心して依頼できる「家具固定サポーター登録制度」を創設し、家具固定化に対する取組を支援していることから、本市はこの制度を活用できるよう、市民に対し広く周知します。

#### ② 窓ガラス、外壁（看板等）、天井等の落下防止対策

地震発生時の建築物の窓ガラス、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、建築物の所有者に対し、落下対象物の調査の実施や、落下防止対策の普及啓発、改修等の指導を行います。

#### ③ エレベーターの閉じ込め防止対策

東日本大震災では、全国20都道県で合計257件のエレベーターの閉じ込めが発生しました。大規模な地震時においては、エレベーターに閉じ込められるおそれがあることから、これまでの教訓を踏まえ、既設エレベーターの改修や地震対策、通常時の維持管理体制のほか、非常時の緊急体制の整備等の重要性について、建築物の所有者及び保守点検業者に対し、啓発活動を行います。

#### ④ ブロック塀等の倒壊防止対策

地震発生時に、ブロック塀や擁壁が倒壊するとその下敷きになり、死傷が発生する場合があります。

緊急輸送道路沿道については、ブロック塀や看板の安全点検の結果を踏まえて、本市は危険箇所の所有者に対して建築基準法に基づく指導を実施しています。

今後も防災週間等の機会を通して、通学路を中心に危険箇所の点検や指導を進めます。また、ブロック塀等の倒壊の危険性を所有者や市民に周知することや、正しい施工方法や補強方法を普及させることが重要であるため、パンフレット等による啓発活動を行います。

なお、本市では、国道、県道又は川越市道に面する既存ブロック塀で、地震により倒壊するおそれがあるものの撤去に対して、補助金を交付しています。

#### ⑤ 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生じ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、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します。

#### (4) 耐震化に関する意識啓発及び知識の普及

##### ① リーフレットの配布等による啓発

本計画で定めた目標や施策等の概要について、ホームページ上に掲載するとともに、県と必要に応じて連携し、住宅の耐震化の促進を図るために、旧耐震基準の建築物の所有者に対して、耐震化啓発リーフレット等を活用し、建築物の所有者等に対して働きかけを行い、耐震化の推進を図ります。

また、本市が実施する無料耐震診断の利用促進のため、広報やパンフレットの配布を行うなど、積極的な情報提供に努めます。

##### ② 地震ハザードマップの活用

地震ハザードマップは、地域への影響の大きな地震を想定し、揺れや建築物の被害がどの程度になるかを図示したものです。予想される震度を表した「ゆれやすさマップ」と、そのゆれにより予想される建築物の倒壊率を表した「地域の危険度マップ」、地形地質分類、ボーリングデータ、地下水位などから推定した地盤モデルをもとに、想定した地震が発生した場合における液状化の危険度を予測した「液状化危険度マップ」の3種類によって構成しています。

防災対策を自身及び地域の問題として意識を高めてもらえるように、地震ハザードマップを活用し、市民に対し広く周知します。

##### ③ 耐震認定マーク表示制度の活用

平成 25 年の耐震改修促進法の改正に伴い、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築物の所有者は、当該建築物やその利用に関する広告等に認定を受けている旨の表示を付することができることとされました。（耐震認定マーク表示）

本市は、ホームページ等を通じて、この耐震認定マークについて市民に対し広く周知します。

##### ④ 地震保険の加入率向上に資する普及啓発

地震による損害を補償する地震保険については、令和 5 年度の地震保険の世帯加入率は全国平均で 35.1%、埼玉県の世帯加入率が約 33.7%となっています。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ります。

このため、本市は、県と連携しながら、地震保険の保険料及び補償内容をはじめ、地震保険控除の特例措置について、情報提供に努めます。

#### ⑤ 新耐震基準の木造住宅への対応

新耐震基準となった昭和 56 年 6 月以降の在来軸組工法の木造住宅のうち、接合部等の規定が明確化された平成 12 年 6 月の建築基準法改正施行より前に建てられたものは、柱と梁の接合部の仕様や耐力壁の配置が現行の基準に適合していません。この期間に建てられた木造住宅は、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、倒壊等の被害が確認されました。

このことから、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への地震対策の促進に努めます。

### 3 耐震化について配慮すべきその他の建築物・区域

耐震化を図ることで地震発生時の被害を軽減する効果が見込まれる以下の建築物・区域について、耐震化に向けた取組を行います。

#### (1) 市指定緊急輸送道路沿道

県耐震改修促進計画において記載された緊急輸送道路沿道の建築物については、本計画において対象建築物として位置付けていますが、災害時の応急活動を円滑に行える環境整備を進める観点から、「川越市地域防災計画」に定められた市指定緊急輸送道路沿道の区域についても、対象建築物の調査を行い、実態の把握に努めます。

#### (2) 重要伝統的建造物群保存地区及びその周辺区域

現在の一番街を中心とした蔵造りの町並みは、明治 26 年の大火後の復興にあたり、防火建築として蔵造りが多く建てられた事により、形成されました。

また、この地区は、蔵造り商家を中心に、真壁造り町家、洋風町家など多くの伝統的な建築物を有し、歴史的価値の高い町並みとして国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されています。さらに、当該地区を含む、旧城下町エリアは川越十カ町地区都市景観形成地域に指定されています。

これらの地域には、戦前に建てられた建築物が多く存在し、木造建築物が密集している地区であることから、本市では、平成 14 年 3 月に歴史的な町並みの保全及び防災機能の強化を目的とした、「川越市川越伝統的建造物群保存地区防災計画」（以下「保存地区防災計画」という。）を策定（平成 29 年 3 月改定）し、耐震化を含む適切な保存に努めてきました。

今後も地域の方や関係機関と連携しながら、当該区域の特性を生かした耐震化の促進に努めます。

## 第4章 その他耐震化を促進するために必要な事項

### 1 関係団体等による協議会の活用

#### (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能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、耐震相談窓口等を行い、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ます。

本市は、本協議会を活用し、会員相互の綿密な連携の下に建築物の耐震化の促進に取り組めます。

表-18 彩の国既存建築物地震対策協議会会員名簿

県 埼玉県					
市町村 63 市町村					
さいたま市	川越市	熊谷市	川口市	行田市	秩父市
所沢市	飯能市	加須市	本庄市	東松山市	春日部市
狭山市	羽生市	鴻巣市	深谷市	上尾市	草加市
越谷市	蕨市	戸田市	入間市	朝霞市	志木市
和光市	新座市	桶川市	久喜市	北本市	八潮市
富士見市	三郷市	蓮田市	坂戸市	幸手市	鶴ヶ島市
日高市	吉川市	ふじみ野市	伊奈町	三芳町	毛呂山町
越生町	滑川町	嵐山町	小川町	ときがわ町	川島町
吉見町	鳩山町	横瀬町	皆野町	長瀬町	小鹿野町
東秩父村	美里町	神川町	上里町	寄居町	宮代町
白岡町	杉戸町	松伏町			

建築関係団体 11 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
一般財団法人埼玉県建築安全協会	一般社団法人埼玉県建築設計監理協会
一般社団法人埼玉県建設業協会	埼玉土建一般労働組合
公益財団法人埼玉県住宅センター	埼玉県住まいづくり協議会
建設埼玉	一般財団法人さいたま住宅検査センター
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)	

会員数 75 (令和7年4月現在)



## (2) 緊急輸送道路閉塞建築物耐震化協議会

緊急輸送道路閉塞建築物耐震化協議会は、県と 12 所管行政庁で構成されており、大規模地震による災害発生時に緊急物資の輸送や緊急車両通行に必要な緊急輸送道路の機能を確保するため、当該道路沿道にある建築物の耐震化促進策を検討しています。本市は、本協議会を通じ、他行政庁との情報共有を図り、緊急輸送道路閉塞建築物の耐震化の促進に取り組めます。

## 第5章 計画の進捗管理

本計画において設定した令和12年度末における耐震化の目標達成に向けて、以下のように進捗管理を行います。

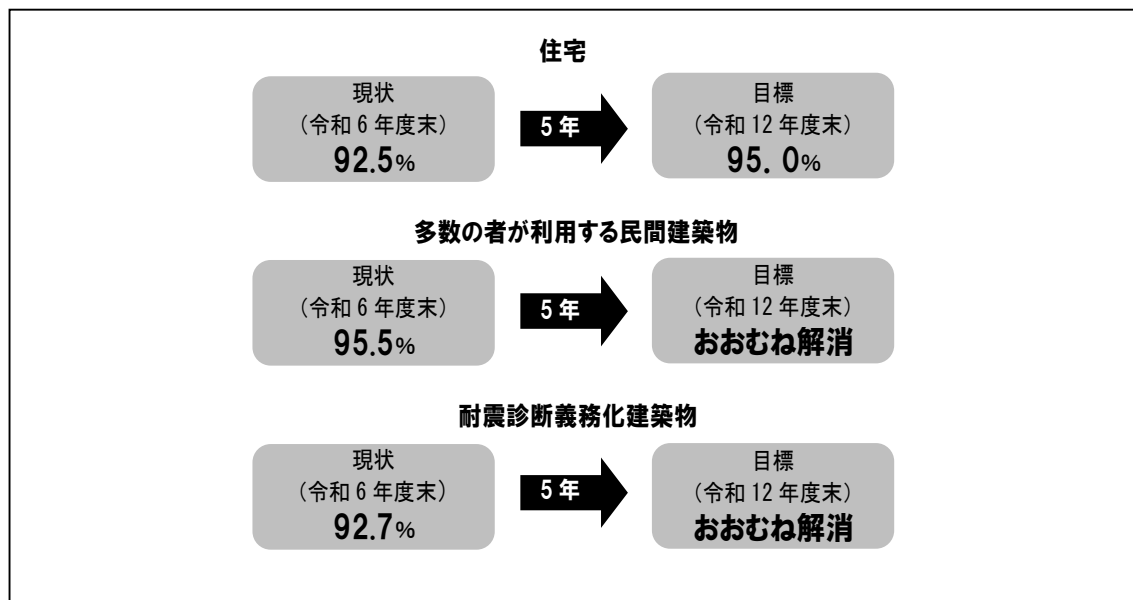


図-5 耐震化率の目標値

### (1) 実態調査の実施

住宅・土地統計調査、アンケート調査等により耐震化の実態把握に努めます。

### (2) 進捗状況の確認

「川越市建築物耐震改修促進計画推進委員会」において、必要に応じて進捗確認を行います。

### (3) 計画の見直し

進捗状況や社会動向に応じて、本計画の内容を見直すなど、計画の改定を行います。

なお、計画の改定にあたっては「川越市建築物耐震改修促進計画策定検討委員会」において協議を行います。

### (4) 目標達成状況の評価

最終年度である令和12年度には、「川越市建築物耐震改修促進計画推進委員会」において、目標達成状況の評価を行います。

