

鶴ヶ島市建築物耐震改修促進計画

令和3年度～令和7年度



深呼吸のしたい街。
つるがしま

令和3年4月

鶴ヶ島市

目 次

第 1 総則

- 1 目的と位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 計画策定の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 3 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 4 対象となる区域及び建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

第 2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

- 1 想定する地震の規模・被害の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- 2 国及び県の建築物の耐震化の現状及び目標・・・・・・・・・・・・ 6
- 3 住宅の耐震化の現状及び目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- 4 建築物の耐震化の推進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

第 3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

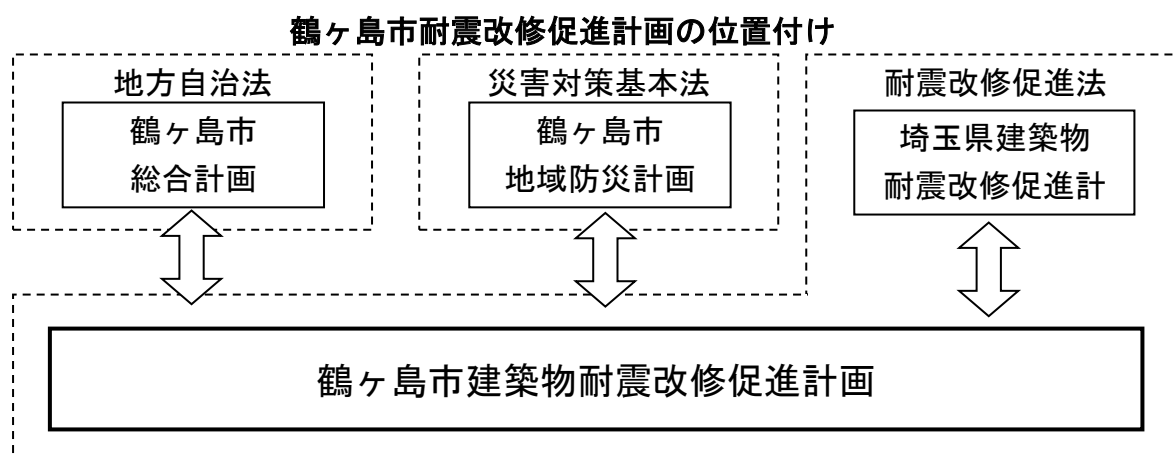
- 1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針・・・・・・・・・・・・ 9
- 2 耐震診断及び耐震改修等の促進を図るための取組み・・・・・・・・・・・・ 9
- 3 地震発生時に通行を確保すべき道路・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- 4 関係団体等による協議会の活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- 5 新耐震基準の木造住宅への対応・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- 6 地震ハザードマップ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

第1 総則

1 目的と位置付け

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項に基づき策定し、地震による被害の軽減を目指し、市内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を促進し耐震性の向上を図ることにより、震災から市民の生命と財産を守るとともに、災害に強い鶴ヶ島を実現することを目的としています。

策定にあたっては、「鶴ヶ島市地域防災計画」及び「埼玉県建築物耐震改修促進計画」等との整合を図っています。



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のとおりであり、過去に発生した地震を踏まえ、関係法令の改正や各種計画等施策が講じられてきました。

市においても、建築物の耐震化促進は重要な課題であり、本計画に基づき建築物の耐震化推進を図るものです。

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
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	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の策定を規定
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設定
平成22年3月	鶴ヶ島市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 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
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
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設定
平成28年3月	改定鶴ヶ島市建築物耐震改修促進計画	令和2年度までの耐震化率の目標設定
平成28年4月	鶴ヶ島市地域防災計画改定	埼玉県地震被害想定調査による想定地震の変更に伴う見直し等
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
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
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
令和元年7月	埼玉県建築物耐震改修促進計画一部改定	耐震診断を義務付ける道路を指定

3 計画期間

本計画の計画期間は令和3年度から令和7年度までとします。

また、耐震化の進捗状況により、目標年次である令和7年度以降も引き続き、耐震化を促進することとします。

4 対象となる区域及び建築物

(1) 対象となる区域

本計画の対象区域は、市内全域とします。

(2) 対象となる建築物

本計画で耐震化の目標を設定して取り組む対象とする建築物は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）以前に建てられた「住宅」及び表2に掲げる「多数の者が利用する建築物」を対象とします。

なお、後述する市が保有している「多数の者が利用する建築物」については、すでに耐震化率が100%となっています。

表2 多数の者が利用する建築物

用途分類	耐震改修促進法第14条第1号 (施行令第6条)による分類	規模(階数、床面積の両方が下記の規模以上のものが対象)	
		階数	床面積
学校	幼稚園	2階	500㎡
	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	1,000㎡
	学校(小学校等以外の学校)	3階	1,000㎡
病院、診療所	病院、診療所	3階	1,000㎡
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	1,000㎡
店舗等	展示場	3階	1,000㎡
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	3階	1,000㎡
	遊技場	3階	1,000㎡
	公衆浴場	3階	1,000㎡
	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	1,000㎡
	卸売市場	3階	1,000㎡
ホテル、旅館等	ホテル、旅館	3階	1,000㎡
賃貸共同住宅等	賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿	3階	1,000㎡
社会福祉施設等	保育所	2階	500㎡
	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	1,000㎡
	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	2階	1,000㎡
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	1,000㎡
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	1,000㎡
その他	体育館(一般の公共の用に供されるもの)	1階	1,000㎡
	ポーリング場、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㎡
	博物館、美術館、図書館	3階	1,000㎡
	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	3階	1,000㎡
	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	1,000㎡
	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	3階	1,000㎡
	事務所	3階	1,000㎡
	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	1,000㎡

第2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定する地震の規模・被害の状況

埼玉県が平成24、25年度に行った「埼玉県地震被害想定調査」によると、埼玉県に大きな影響を及ぼす地震として下表に示す5地震が想定地震とされています。このうち、鶴ヶ島市地域防災計画では、鶴ヶ島市への影響が大きい地震として、「関東平野北西縁断層帯地震」を想定地震としています。

埼玉県地震被害想定調査結果（平成24、25年度実施）及び鶴ヶ島市被害予測

■ 5つの想定地震

想定地震	マグニ チュード	調査結果による建物被害の特徴
東京湾北部地震	7.3	<ul style="list-style-type: none"> ・全壊建物被害は、県南東部に集中して発生する。 ・揺れと液状化の両方の被害が大きい。
茨城県南部地震	7.3	<ul style="list-style-type: none"> ・全壊建物被害は主に県東部の中川低地で多く発生する。 ・液状化による被害が大きい。
元禄型関東地震	8.2	<ul style="list-style-type: none"> ・全壊建物被害は主に川口市を中心とした一部の範囲で発生する。 ・液状化による被害が大きい。
関東平野北西縁断層帯地震	8.1	<ul style="list-style-type: none"> ・全壊建物被害は県北西部～中央部の断層を中心とした広範囲で発生する。 ・揺れによる被害が大きい。 ・被害が広範囲におよび、ほとんどの被害項目において、最も被害が大きい。
立川断層帯地震	7.4	<ul style="list-style-type: none"> ・全壊建物被害は所沢市及び入間市を中心とした一部の範囲で発生する。 ・揺れによる被害が大きい。

■鶴ヶ島市の被害予測

想定地震	最大震度	全壊数(棟)	半壊数(棟)	焼失数(棟)	死者数(人)			負傷者数(人)			断水人口(人)	1日後避難者数(人)	帰宅困難者数(人)	
					冬18時	夏12時	冬5時	冬18時	夏12時	冬5時		冬18時		冬18時
					8m/s	8m/s	8m/s	8m/s	8m/s	8m/s		8m/s	8m/s	夏12時
東京湾北部地震	5強	0	3	2	0	0	0	1	0	1	3,154	6	4,331~ 5,480	
茨城県南部地震	5強	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	6	2,697~ 4,549	
元禄型関東地震	5強	0	0	2	0	0	0	0	0	1	1	5	3,846~ 5,341	
関東平野北西縁断層帯地震	破壊開始点北	6強	144	962	19	5	10	7	106	183	122	12,156	821	5,733~ 6,041
	破壊開始点中央		159	1,014	20	5	11	7	109	194	127	14,740	887	5,733~ 6,039
	破壊開始点南		128	914	19	4	9	6	100	172	116	7,298	759	5,733~ 6,033
立川断層帯地震	破壊開始点北	6弱	2	45	3	0	0	0	6	8	8	6,174	33	5,524~ 5,750
	破壊開始点南		1	88	4	0	0	0	12	15	14	6,447	45	5,466~ 5,750

上記5つの地震の中で、本市が被ると予測される被害の最大値は、関東平野北西縁断層帯地震（破壊開始点中央）であり、全壊159棟、半壊1,014棟、焼失20棟、死者11名、負傷者194名、1日後避難者数887名、帰宅困難者数最大6,039名です。

2 国及び県の建築物の耐震化の現状及び目標

国土交通省では、住宅・建築物の耐震化を図る観点から、国土強靱化アクションプランや住生活基本計画において耐震化率の目標を設定しているところですが、こうした目標について検討するため、専門家、有識者からなる「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」を設置し検討を行った結果、住宅の耐震化率の目標については、現在設定されている目標を5年間延長し、令和7年95%、令和12年耐震性を有しない住宅のおおむね解消とすることとしてはどうかとの見解を示しました。

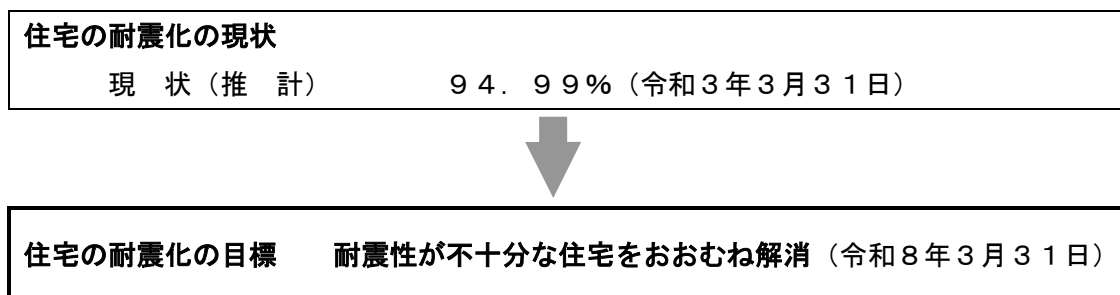
埼玉県では、改定埼玉県建築物耐震改修促進計画においても住宅の耐震化率の目標を上記の研究会の提言を踏まえ同様に、95%とし、耐震診断義務化建築物については国の基本方針及び国土強靱化年次計画2020に則りおおむね解消としています。

3 住宅の耐震化の現状及び目標

(1) 住宅の耐震化の現状及び目標設定

市内の住宅の耐震化の現状は、令和3年3月31日現在の推計で住宅総数約29,505戸のうち耐震性のある住宅が約28,029戸で、耐震化率の推計は94.99%です。

この計画において令和7年度における住宅の目標耐震化を、耐震性が不十分な住宅をおおむね解消と設定します。



住宅の耐震化の現状と目標 (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		d				e=a+d	f= (c+d) /e
	なし	あり						
	a	b	c					
平成30年 10月1日現在	4,511	1,579	2,932	24,199	28,710	94.50%		
令和3年 3月31日現在	4,336	1,476	2,860	25,169	29,505	94.99%		

※平成30年の数値は、総務省による平成30年度住宅・土地統計調査による推計値。令和3年数値は、その後の建物の新築・滅失等を勘案した推計値。

(2) 市有特定建築物及び避難所の耐震化の現状と目標設定

市有建築物は、平常時の利用者の安全確保だけでなく、地震が発生した場合には、災害対策を推進していく上で重要な拠点の施設となります。市庁舎は、災害対策本部の設置場所となり、被害情報収集や、災害対策指示等が行われ、また、学校や市民センター等は避難所として活用されるなど、多くの建築物が災害対策の拠点として活用されます。

このため、市有特定建築物及び避難所については、耐震基準を満たすために、耐震診断及び耐震改修を実施しており、これにより、市が所有する「多数の者が利用する建築物」のすべてが耐震基準を満たす建築物となっています。

市有特定建築物及び避難所の耐震化の現状

令和3年4月現在（単位：棟）

施設種別	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
市庁舎	0	0	0	1	1	100%
小・中学校	9	0	9	4	13	100%
小・中学校体育館	9	0	9	4	13	100%
市民センター等	1	0	1	7	8	100%
計	19	0	19	16	35	100%

※小・中学校とは、鶴ヶ島第一小学校、鶴ヶ島第二小学校、新町小学校、杉下小学校、長久保小学校、栄小学校、藤小学校、南小学校、鶴ヶ島中学校、藤中学校、富士見中学校、西中学校、南中学校です。

※「市民センター等」とは、各市民センターのほか、女性センター及び海洋センターです。

4 建築物の耐震化の推進

(1) 住宅

住宅の耐震化は、地震による人的被害の減少に加えて地震発生後の避難場所の確保や瓦礫の処理等の負担を減少させ、総合的に被害を減じていく効果が大きくなります。

前耐震改修促進計画における耐震化率の目標は、令和2年度末で95%でした。今回の推計では、94.99%となっており、目標には達しなかったものの、ほぼ目標に近い数値となりました。

しかし、住宅については所有者等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いことから、所有者等の意識の啓発に加え耐震施策に関する情報の提供など、今後も継続的に住宅の耐震化の推進に努めます。

(2) 多数の者が利用する建築物

市が所有する建築物については、防災対策の拠点として活用されるため、すべての建築物が、耐震改修を実施し耐震性を確保しました。

今後は、民間が所有する建築物についても、建築物の所有者等の意識の啓発に加え耐震施策に関する情報の提供に努め、民間建築物の耐震化を促進します。

第3 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み方針

住宅及び建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅及び建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題として取り組むことが不可欠です。

市は、住宅及び建築物の所有者等に対する、耐震診断の支援及び耐震改修の普及について、国の施策と連動し、さらに埼玉県建築物耐震改修促進計画に即して、適切な役割分担と連携のもとに取り組むこととします。

また、必要に応じ、法令に基づく指導や建築基準法に基づく命令等を効果的に活用します。

2 耐震診断及び耐震改修等の促進を図るための取組み

市は市民に対し、住宅の耐震診断及び耐震改修、家具の転倒防止の必要性や重要性、ブロック塀等の安全性向上の啓発に努めるとともに、今後も住宅の耐震性の向上や災害に強いまちづくりを推進するうえで、無料簡易耐震診断を引き続き実施していきます。また、国や県、市の補助制度を効果的に活用し、災害に強いまちづくりを目指すこととします。

3 地震発生時に通行を確保すべき道路

地震発生時に多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施に必要な道路として、緊急輸送道路、避難路、通学路等避難所に通ずる道路があります。

これらの道路に接する敷地の建築物の倒壊によって道路を閉塞することがないように、県指定の緊急輸送道路に接する建築物から優先的に、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ます。

4 関係団体等による協議会の活用

市は、埼玉県と県内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」に参画し、会員相互の綿密な連携のもと、住宅及び建築物の耐震化の促進を図るものとします。

5 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、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。

本市では県と連携して、必要に応じて新耐震基準以降の既存耐震不適合建築物への地震対策の促進に努めます。

6 地震ハザードマップ

市は、地震災害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、本市において発生のおそれのある想定地震における建物被害の可能性を広く市民に周知し、

防災意識の啓発・向上を図るとともに、その被害の軽減を図るため、住宅等の耐震化を促進することを目的に、地震ハザードマップを作成し、市内居住世帯へ配布しています。