

# 蓮田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

蓮田市

# 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	他計画との関連	3
4	計画の期間	3
5	対象区域及び対象建築物	3
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	5
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	9
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	10
1	地震・洪水ハザードマップの活用	10
2	リーフレットの配布等による啓発及び情報提供	10
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	11
1	耐震化促進の体制整備	11
2	被災建築物応急危険度判定体制の整備	11

## 第 1 計画の基本的事項

### 1 計画の目的

蓮田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 項に基づき策定するものです。

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既存建築物の耐震化を進めることで、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。

### 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	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 3 月	蓮田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 住宅 90%、多数の者が利用する建築物 97%、
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 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	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 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	蓮田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%
平成 28 年 3 月	蓮田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 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 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 他計画との関連

#### (1) 蓮田市総合振興計画との整合性

市政運営の基本となる行政計画として蓮田市総合振興計画を策定し、現在は、「第5次総合振興計画」（2018年度から2027年度の10か年計画）に取り組む施策の体系を明らかにしています。

分野別の施策として「災害に強いまちづくりの推進」があり、公共建築物や民間住宅の耐震化の促進を定めています。

#### (2) 蓮田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。

蓮田市地域防災計画第1編第3章では、被害想定調査に基づき、茨城南部地震の発生を想定、さらには関東平野北西縁断層帯地震を最終目標として記載されています。建築物の耐震化は、目標を達成するための対策や項目の一つとして位置付けており、耐震改修促進計画の策定や耐震診断及び耐震改修の促進を明記しています。

### 4 計画の期間

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

蓮田市全域

#### (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

表2に掲げる用途及び規模に該当する建築物

表2 対象建築物用途・規模一覧

(多数の者が利用する建築物及び要緊急安全確認大規模建築物)

本計画における分類	用途	規模	
		多数の者が利用する建築物	用緊急安全確認大規模建築物
学校	幼稚園	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）		—
病院、診療所	病院、診療所		
劇場、集会場等	劇場、集会場、観覧場、映画館、演芸場、公会堂		
店舗棟	展示場	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上
	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	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		
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階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上
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
	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建築物を除く）		
一定以上の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）	—		1階以上かつ 5,000㎡以上

## 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

県で実施した、「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）によると、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、被害予測をしています。

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%とされた茨城県南部地震では、蓮田市内で建物の全壊を約38棟、半壊を約113棟、負傷者数を約8人、一週間後の避難所避難者数を約253人と想定されています。（蓮田市地域防災計画）

### 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（昭和56年5月までに工事に着手した建築物のうち耐震性があるとされるものと新耐震基準で建築された建築物との合計が全体に占める割合で算出した値）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）

集計日	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	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3月	5,780	2,124	3,656	17,510	23,290	91%
平成30年7月	4,890	737	4,123	20,300	25,190	97%

※最新の国土交通省の算定方法により按分

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。

(2) 多数の者が利用する市有建築物

市が所有する建築物については、地震発生時の避難場所など、多くが応急活動の拠点となる重要な施設となるため、市はこれらの建築物の耐震化に積極的に取り組んできました。

令和元年度末時点の市有建築物の耐震化状況は表4、表5のとおりで、令和2年3月に完成した市役所西棟をもって、目標値100%を達成しました。

表4 不特定多数の者が利用する特定建築物（市有建築物）

区 分		棟数	用途	備 考
新耐震基準建築物		14 棟	学校 体育館 市庁舎 駐輪場 公会堂	黒中1、黒小1、蓮南小1、黒南小1、蓮田中1、黒西中2、平野中1、黒北小1、蓮北小1、市民体育館、市庁舎、駅西口自転車駐車場、文化会館
旧耐震基準建築物	耐震性あり	16 棟	学校	蓮中2、蓮南中2、蓮北小1、平小1、中央小2、黒中2、黒小1、平中1、蓮南小1、黒西小2、黒南小1
合 計		30 棟		
耐震化率		100%		

表5 200㎡以上の市有建築物

区 分		棟数	備 考
新耐震基準建築物		49 棟	黒中2、黒小3、平中2、平小2、蓮南小2、蓮中3、蓮南中1、蓮北小2、黒南小2、黒西中3、黒北小3、市庁舎5、図書館、文化財展示館、駒崎・井沼農集排施設、消防本部、駅東口・西口自転車駐車場、西新宿会館、はなみずき作業所、児童センター・南保育園、はずの実作業所、総合市民体育館、閨戸保育園、子育て支援センター、黒浜西学童、埋蔵文化財整理室、農業者トレセン、中央小1、文化会館、中央保育園
旧耐震基準建築物	耐震性あり	39 棟	蓮中3、蓮南中3、蓮北小2、平小2、中央小3、蓮田市浄水場2、蓮田市勤青ホーム、黒中3、黒西小4、平中2、蓮南小2、黒小1、黒南小2、商工会館、消防署(南分署)、保健センター2、中央公民館、コミュニティセンター、老人福祉センター、黒浜保育園、中央公民館関山分館
合 計		88 棟	
耐震化率		100%	



### 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6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6 令和7年度における耐震化率の目標

		現状	目 標	
		令和元年度	令和2年度	令和7年度
住 宅		97.1%	95%	おおむね解消*
多数の者が 利用する 建築物	県有	100% (達成済み)	—	—
	市町村有	100% (達成済み)	—	—

※耐震性が不十分な建築物をおおむね解消する

### 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することが不可欠です。

本市は、こうした所有者等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の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。

##### (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、住宅の所有者等の防災に対する意識の問題や、耐震化の費用の問題など耐震化を妨げる要因を解消するため、耐震化に対する意識啓発に加えて、必要に応じて耐震化する補助制度等を設け、所有者の費用負担の軽減を図るように努めます。

##### (2) 耐震化を促進するための環境整備の方針

建築物の所有者等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。

##### (3) 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しやすく、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の通行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。

##### (4) 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、所有者等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並びに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、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。

## 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) 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、住宅の所有者等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。

### (2) 耐震診断・耐震改修に関する補助

住宅（多数の者が利用する建築物を除く）の耐震化を促進するため、耐震診断・耐震改修に関する補助制度等を設け、所有者の費用負担の軽減を図るように努めます。

- ・「耐震診断補助制度」 平成22年4月1日より開始  
補助金額：耐震診断費用の1/2（1,000円未満切捨て）かつ5万円以内
- ・「耐震改修補助制度」 平成23年4月1日より開始  
補助金額：耐震改修工事に要した費用の23%（1,000円未満切捨て）かつ30万円以内

表7【耐震診断・耐震改修実施件数】

年 度	耐 震 診 断	耐 震 改 修
平成28年度	6件	4件
平成29年度	2件	2件
平成30年度	3件	2件
令和 元年度	1件	1件
令和 2年度	0件	0件
合 計	12件	9件

## 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

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し、情報提供の充実を図ります。

## **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、建築物の所有者等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等による啓発及び情報提供**

住宅の耐震化の促進のため、県が作成した「戸建住宅震災対策啓発リーフレット」等を活用し、戸建住宅の耐震改修、家具の転倒対策、ブロック塀等の安全対策の設置を啓発するとともに、補助制度や税制優遇の周知を図ります。

また、各種イベント等の場において、耐震化の重要性及び必要性についての普及啓発活動を実施します。

## 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) 自治会などとの連携

自治会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

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、調査研究及び耐震相談窓口等を行い、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に活動しています。

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※令和2年4月時点）で構成しています。

※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17年度に「蓮田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。



## 蓮 田 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月策定  
(R3.3.4市長決裁)

蓮田市都市整備部建築指導課  
〒349-0193  
埼玉県蓮田市大字黒浜 2799 番地 1  
TEL : 048-768-3111

---