

横 瀬 町
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

横 瀬 町

目次

第1章 はじめに

- 1 計画の目的 1
- 2 計画の位置づけ 1
- 3 計画の期間 1
- 4 横瀬町の想定される地震の規模・被害 1

第2章 建築物の耐震化の現状と今後の目標

- 1 耐震化を図る建築物 3
- 2 住宅の耐震化の現状と目標 4
- 3 特定建築物の耐震化の現状と目標 4
- 4 防災上重要な町有建築物の耐震化の現状と目標 5

第3章 建築物の耐震化の促進に関する施策

- 1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な方針 6
- 2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための具体的な方策 6
- 3 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発、知識普及等 8
- 4 その他の安全対策 8
- 5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項 9

第4章 体制

- 1 彩の国既存建築物地震対策協議会 10
- 2 応急危険度判定士体制の整備 10

第1章 はじめに

1 計画の目的

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項において、「市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとする。」と規定されており、本町においては平成22年3月に「横瀬町建築物耐震改修促進計画」を、平成28年3月に「横瀬町建築物耐震改修促進計画 改訂版」（以下「本計画」という。）を策定し、建築物の耐震化を促進してきました。

その間、首都圏直下地震緊急対策推進基本計画（平成27年3月31日閣議決定）においては、平成28年3月及び平成30年12月に基本方針の改正告示により令和7年度を目途に耐震性が不十分な住宅並びに診断義務付け対象建築物を概ね解消とする目標が明示されました。

このような背景の中で、本町においても、住宅・建築物の耐震化をこれまで以上に促進し、住民の生命や財産を守るため、耐震改修促進法及び埼玉県耐震改修促進計画を踏まえ、本計画をさらに5年間延長し、地震に強いまちづくりを目指し、日常生活において最も滞在時間の長い住宅や特定建築物、防災上重要な町有建築物を中心とした建築物の耐震対策を進めるために改訂をするものです。

2 計画の位置づけ

本計画は、「耐震改修促進法」、「国の基本方針」及び「改定埼玉県建築物耐震改修促進計画」に即して定めます。

また、本町の災害対策に関する基本的かつ総合的な計画である「横瀬町地域防災計画」（平成28年9月）との整合を図りながら、建築物の低進化を促進していくための計画として位置づけます。

3 計画期間

「国の基本方針」において、令和7年度を目途に耐震性が不十分な住宅並びに診断義務付け対象建築物を概ね解消とする目標を示していることから、本計画の期間は令和3年度から令和7年度までとします。

なお、制度の見直しや大規模な災害の発生等により見直す必要が生じた場合には、適宜計画を見直すこととします。

4 横瀬町の想定される地震の規模・被害

（1）横瀬町の想定される地震の規模

県では、「平成24～25年度の2か年で「埼玉県地震被害想定調査」を実施し、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つの地震を想定し、被害予測をおこなっています。

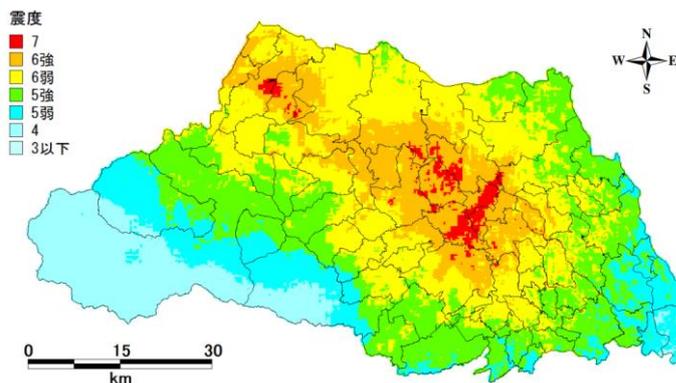
想定地震		マグニチュード	震度
東京湾北部地震		7.3	4
茨城県南部地震		7.3	4
元禄型関東地震		8.2	4
関東平野北西縁断層帯地震	破壊開始点：北	8.1	5強
	破壊開始点：中央	8.1	5強
	破壊開始点：南	8.1	5強
立川断層帯地震	破壊開始点：北	7.4	5強
	破壊開始点：南	7.4	5強



(2) 横瀬町の被害想定

想定される地震のうち、横瀬町において建物への被害については、全壊はいづれの地震でも予測されておらず、半壊が関東平野北西縁断層帯地震(破壊開始点：中央)で 12 棟と最も多くなると想定されています。

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	破壊開始点：北	0	5	5
	破壊開始点：中央	0	12	12
	破壊開始点：南	0	10	10
立川断層帯地震	破壊開始点：北	0	0	0
	破壊開始点：南	0	0	0



第2章 耐震化の現状と目標設定

1 耐震化を図る建築物

1) 住宅

建築基準法の改正により昭和56年6月1日に施行された耐震基準（以下「新耐震基準」という。）以前の耐震基準（以下「旧耐震基準」という。）により建築された戸建住宅、共同住宅（賃貸住宅及び店舗等併用住宅も含む。）。

2) 特定建築物

(1) 多数の者が利用する一定規模以上の建築物（耐震改修促進法第14条第1号）

旧耐震基準で建築された表1に該当する、学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームなどの建築物で、多数の者が利用するもの。

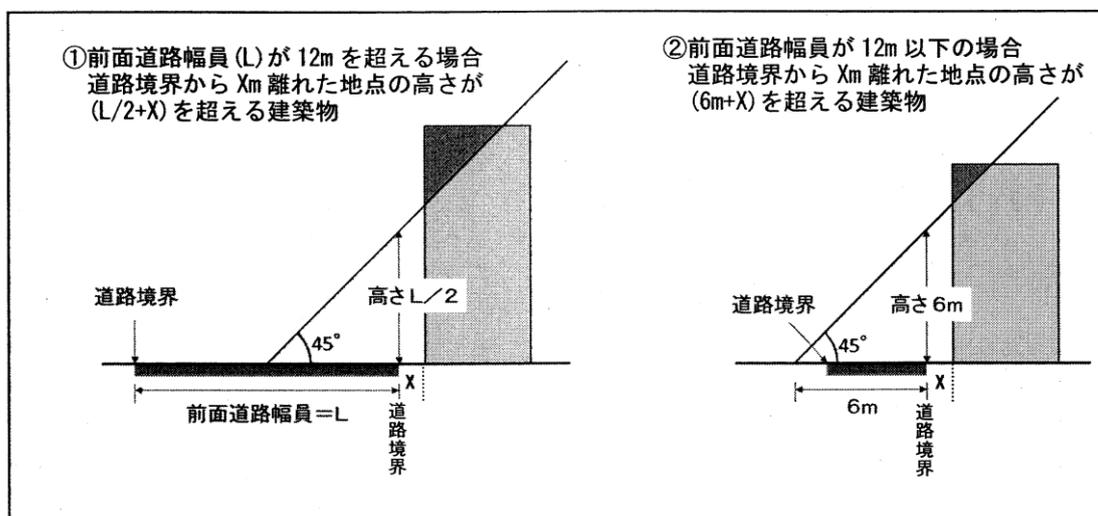
表1 多数の者が利用する建築物の要件

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、保育所	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㎡
	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、集会所等	劇場、集会所、観覧場、映画館、演劇場、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）あ	1階	1,000㎡
	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㎡
	博物館、美術館、図書館	3階	1,000㎡
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービスを営む店舗	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㎡
	自動車庫庫その他の自動車又は自動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㎡

(2) 緊急輸送道路を閉塞するおそれのある建築物（耐震改修促進法第14条第3号）

地震によって倒壊した場合において、その敷地に接する道路*の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難にするおそれがあるものとして政令で定める建築物であって、その敷地が本計画に記載された道路に接するもの。

※本町においては、第一次緊急輸送道路に指定されている国道299号が該当



(3) 防災上重要な町有建築物

庁舎や学校などの町所有の建築物及び避難所となり得る建築物。

2 住宅の耐震化の現状と目標

横瀬町の住宅総数における「耐震性のある住宅」の比率（耐震化率）は、平成27年度末に70.8%、平成32年度末には、自然更新によって73.8%になると推計されます。

今後、国の基本方針及び埼玉県目標値を参考に、令和7年までに525戸の耐震化を促進することとし、令和7年に耐震化率を95%とすることを目標とします。

■ 住宅の耐震化の現状と目標 ■

	総数	耐震化率		耐震率	耐震化促進数	目標耐震化率
		耐震性なし	耐震性あり			
平成27年	3,416戸	995戸	2,421戸	70.9%	—	—
令和3年	3,471戸	902戸	2,569戸	74.0%	—	—
(目標) 令和7年	3,500戸	700戸	2,800戸	80.0%	525戸	95%

3 特定建築物の耐震化の現状と目標

特定建築物の耐震化については、地震発生による人命への重大な被害や町民生活への深刻な影響を抑止することを目的とし、民間事業者及び町民への啓発活動、支援施策等を通じて民間特定建築物の耐震化を促進し、令和7年度の民間特定建築物の耐震化を終了することを目標とします。

■ 特定建築物の耐震化の現状と目標 ■

	総数	耐震化率		耐震率	耐震化促進数	目標耐震化率	
		耐震性なし	耐震性あり				
耐震改修促進法第14条第1号	町有	6棟	0棟	6棟	100.0%	0棟	100%
	民間	4棟	2棟	2棟	50.0%	2棟	100%
耐震改修促進法第14条第3号	17棟	6棟	11棟	64.7%	6棟	100%	

4 防災上重要な町有建築物の耐震化の現状と目標

防災上重要と位置づけられる庁舎、総合福祉センター、学校、町民会館等については、耐震化が完了しています。ただし、災害時の活動拠点となる消防団詰所において耐震化がされていない建築物があるため、令和7年度までに、建替えまたは廃止により耐震化率を100%とすることを目標とします。

■ 防災上重要な町有建築物の耐震化の現状と目標 ■

	総 数	耐震化状況		耐震率	耐震化促進数	目 標 耐震化率
		耐震性なし	耐震性あり			
防災上重要な町有建築物	22 棟	3 棟	19 棟	86.4%	3 棟	100%

■ 防災上重要な町有建築物の耐震化優先度等 ■

防災上重要な町有建築物は、民間の住宅・特定建築物の耐震改修を促進する上で、先駆的な役割を担うとの考え方から、右表のように災害時の役割やその特性に応じて耐震化の優先度を設けるとともに、各建築物の有する耐震性能を勘案し、耐震化を進めます。	優先度	グループ	対象施設の例
	1	災害時の重要拠点施設	庁舎、消防、病院、保健施設
	2	避難・救援上の拠点施設	学校等の避難施設
	3	不特定多数の者が利用する施設	保育所、スポーツ施設、図書館など
	4	インフラ関係施設	上水道施設、下水道施設
	5	その他の町有建築物	管理施設、学習等供用施設 他

第3章 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方針

1) 住宅・特定建築物の耐震化の促進

横瀬町では、住宅・特定建築物の耐震改修の目標達成に向け、所有者等が自らの安全・安心の確保、地域の防災性向上を意識して取り組むことを基本に、安心して耐震化が行える環境整備や耐震化に関する啓発及び知識の普及など、耐震診断及び、耐震改修の実施を促進します。

◆ 耐震化に対する
啓発及び知識の普及

◆ 耐震化に対する
環境整備・支援の実施

◆ 建築物の総合的な
安全対策

2) 耐震化に向けた役割分担

(1) 横瀬町の役割

町有特定建築物については、防災上重要な町有建築物の耐震化優先度等を参考に耐震改修を推進します。

住宅や民間特定建築物については、町民等に対し地震関係情報、耐震化支援情報その他の情報の提供充実を図り、耐震診断・耐震改修を促進します。

(2) 町民等（住宅・特定建築物の所有者）の役割

住宅や多数の者が利用する建築物の所有者は、耐震化に係る様々な情報により防災意識を高め、所有する建築物の耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めます。

(3) 建築関係団体等の役割

耐震診断・耐震改修の相談窓口を設けます。

耐震診断・耐震改修に係る講習会への積極的な参加を呼びかけ、建築技術者の技術向上に努めるとともに、当該講習会の受講者の活用を図ります。

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための具体的な施策

1) 耐震化促進のための環境整備

耐震改修を促進するためには、住宅・建築物の所有者が安心して耐震改修に取り組めるような環境整備が必要です。特に、工事の依頼先や工事費用、工事内容、工事の効果等の不安を解消することが重要であるため、以下のような施策を講じ、耐震化促進のための環境整備を進めます。

(1) 耐震診断マニュアルの活用

県が策定した耐震診断業務マニュアルを活用し、診断業務の標準化による効率化を図り、耐震診断に対する住宅の所有者の信頼性の向上に努めます。

(2) 住宅耐震・リフォームアドバイザーの活用

県による住宅耐震・リフォームアドバイザーの紹介・周知を行い、住宅リフォームに関する相談や情報提供のできる体制を整備します。

(3) 相談窓口の設置

耐震診断・耐震改修の相談窓口を設置します。

2) 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援

① 町の助成制度

耐震診断・耐震改修補助	木造住宅耐震診断に対し 5 万円を限度に補助 木造住宅耐震改修に対し 20 万円を限度に補助
住宅リフォーム補助	住宅リフォームに対し 10 万円を限度に補助

② 無料耐震診断

診断対象	昭和 56 年以前に建てられた 1~2 階建て木造住宅、延べ面積 500 平方メートル以下（プレハブ住宅を除く）
実施場所	熊谷建築安全センター秩父駐在窓口
申込方法	住宅の所有者又はその家族が各階平面図を相談窓口を持参し、窓口備付けの耐震診断申込書（裏面は事前聞き取り調査書）に必要事項を記入の上申込を行う

③ 埼玉県建築物耐震改修等補助事業

対象となる建築物	多数の者が利用する建築物（建築物の耐震改修の促進に関する法律第 14 条第 1 号に掲げる学校、病院、劇場、百貨店、事務所、保育園、老人ホーム等であって、階数が 1~3 以上、かつ、延べ面積が 500~1,000 m ² 以上の建築物（用途により階数及び規模要件が異なる））		
建築時期	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けた建築物等		
補助率	耐震診断	耐震改修設計・建替設計	耐震改修工事・建替工事
	2/3	2/3	一般建築物 23% 避難施設等 2/3
補助限度額	300 万円	一般建築物 1,300 万円（設計＋工事） 避難施設等 4,400 万円（設計＋工事）	

（令和 3 年 3 月現在）

④ 融資制度

<p>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、独立行政法人住宅支援金融機構の耐震改修やリフォームに関する融資制度の周知を図る。</p>

（令和 3 年 3 月現在）

⑤ 耐震改修促進税制

	所得税の特別控除	固定資産税の減額措置※
対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・控除を受けようとする者が自ら居住の用に供していること ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたものであること ・現行の耐震基準に適合しないもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和 57 年 1 月 1 日以前からある住宅
対象となる耐震改修工事の要件	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 21 年 1 月 1 日から令和 3 年 12 月 31 日までの間に、建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合させるよう行われた耐震改修工事 	<ul style="list-style-type: none"> ・令和 4 年 3 月 31 日までの間に、建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合させるよう行われた耐震改修工事 ・耐震改修に要した費用が一戸当たり 50 万円以上であること
工事や減額の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額の 10%相当額（最高 25 万円）を所得税から控除 	<ul style="list-style-type: none"> ・一戸当たり 120 m²の床面積相当分までの固定資産税額より 1/2 が減額 ・減額期間は、改修完了 1 年間

（令和 3 年 3 月現在）

※根拠法令：地方税法附則第 15 条の 9 第 1 項～第 3 項

⑥ 耐震サポーター登録制度（埼玉県）

県では、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一つとして、県内の建築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、公表しており、建築物所有者等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、周知に努めている。

3 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発、知識普及等

1) 地震防災マップの活用

横瀬町防災ガイドブックには、地域の「揺れやすさ」、「震災時の危険度」及び「避難場所」等を明示した地図を掲示し、それと同時に地震による揺れやすさの程度を示した「揺れやすさマップ」を公表しています。

2) パンフレット等の配布、セミナー・講習会への参加促進

県等と協力の下、建築物に関する耐震診断講習会などの開催情報を提供します。

また、防災訓練や防災に関心が向きやすいイベント等で、(社)日本建築防災協会が発行するパンフレットの活用や耐震改修促進PRパンフレットを配布し、町民の耐震化への関心を高めます。

3) リフォームにあわせた耐震改修への誘導

増改築にあわせたバリアフリー化等、他の目的のリフォームとあわせた耐震改修によって、工期や経費を削減できることなどを周知するほか、建築関係団体やリフォーム事業者等との連携を密にし、啓発や誘導に努めます。

4) 町内会等との連携

これまでの地震災害において被害を受けやすい高齢者等に対して、県や建築士会等との連携の下、パンフレット等の資料提供、町内会などとの協働による取り組みを推進し、積極的な普及・啓発活動を実施していきます。

4 その他の安全対策

1) ブロック塀等の安全確保に関する事業

ブロック塀や石塀、門柱等が倒壊した場合、人的な被害はもちろん、道路が閉塞されることにより、避難や救援活動の障害となることがあるため、ブロック塀等の正しい施工方法や補強方法の普及させることを目的に、パンフレット等の作成・配布による啓発活動を進めます。

また、避難路沿道等に面して設置されている倒壊の危険性のあるブロック塀等の所有者に対して、地震による倒壊の危険性の説明、倒壊防止対策の普及啓発に努めるとともに、ブロック塀等撤去及び安全な塀の築造に対する費用の補助事業による支援を行い、安全性の確保を促進していきます。

2) 窓ガラスや外壁タイルの落下防止対策

窓ガラスなどについては、窓に飛散防止フィルムを貼る等の対策普及を図るとともに、外壁の改修工事による外壁タイルの落下防止対策についての普及・啓発を行います。

3) 屋外広告物の安全性

強度が不足している屋外広告物は、地震時に落下して通行人等に被害を及ぼすおそれがあるため、県との連携により、適切な設計・施工や維持管理についての啓発に努めるほか、関係団体にも協力を求め、広く屋外広告物の安全性の注意喚起を促していきます。

4) 天井等の落下防止対策

多数の者が利用する大規模空間をもつ建築物の天井は、崩落防止対策を行うよう施設の所有者及び管理者に注意喚起を促します。

5) 家具の転倒防止対策等

居住空間の安全性を確保する方策として、家具転倒防止や防災ベッド等[※]の活用について、その啓発及び普及を図ります。

※ 防災ベッド：就寝中に地震に襲われて住宅が倒壊しても、安全な空間を確保でき、命を守ることができることを目標として開発されたベッド。

6) 自動販売機の転倒防止対策

地震により自動販売機が転倒した場合、通行人等に死傷等の被害が発生することや、緊急車両等の通行に大きな支障をきたすことが考えられるため、地震発生時の自動販売機の転倒防止対策として、所有者に対して早期点検を促すとともに、適切な設置方法の普及を図ります。

5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

1) 緊急輸送道路

本町では、町域の中央を通る国道 299 号が第一次特定緊急輸送道路に指定されている。緊急輸送道路は、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の観点から、沿道の建築物倒壊などによる道路閉塞を防止するために、該当建築物の所有者に耐震化の重要性や支援策等を積極的に啓発することにより耐震改修への理解・誘導を図る。

2) 避難路沿道等

地震発生時の建築物やブロック塀の倒壊による道路閉塞によって、多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施の妨げになり、被害の拡大を招く恐れがある。特に、町道は、身近な生活道であるため、耐震性のない建築物へのより一層の耐震診断、耐震改修の促進を図ることとする。

また、建築物だけでなく、避難中の人々が下敷きになるなどの被害が起きないように、塀の安全性確保の啓発を行う。そのため、本計画の「ブロック塀等の安全確保に関する事業」の対象となる避難路沿道等とは、町道認定を受けた 1 級から 3 級町道うち、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 42 条 1 項 1 号及び第 2 項に規定するものとする。

第4章 体制

町、県及び建築関係団体は、次に示す協議会等を通じ、情報の共有や各種イベントの開催及び災害発生時の体制づくりを行っている。

1 彩の国既存建築物地震地策協議会

町、県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。

令和2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。

※建築関係団体（11団体）

- ・一般社団法人埼玉建築士会 ・公益財団法人埼玉県住宅センター
- ・一般社団法人埼玉県建築士事務所協会 ・埼玉土建一般労働組合
- ・一般財団法人埼玉県建築安全協会 ・建設埼玉
- ・一般社団法人埼玉建築設計監理協会 ・埼玉県住まいづくり協議会
- ・一般社団法人埼玉県建設業協会 ・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)

2 被災建築物応急危険度判定士体制の整備

県では、平成7年から被災建築物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。

また、彩の国既存建築物地震対策協議会を通じて、応急危険度判定の模擬訓練、応急危険度判定コーディネーター講習会及び市町村ごとに連絡訓練を行っている。

3 資料 (印刷しない)

法第14条第3号建築物

新耐震	旧耐震
③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑯	① ② ⑨ ⑭ ⑮ ⑰
1 1	6