

# 富士見市建築物耐震改修促進計画

[令和 8 年度～令和 12 年度]

【案】



富士見市マスコットキャラクター

「ふわっぴー」

令和 8 年 3 月

富士見市

## 目 次

<b>第 1 章 計画の目的等</b> .....	1
1 計画の目的	
2 計画策定の背景	
3 計画の位置付け	
4 計画の期間	
5 対象建築物	
6 S D G s との関係	
<b>第 2 章 建築物の耐震化の現状と目標</b> .....	4
1 富士見市の概況と災害要因	
2 地震履歴	
3 地震環境	
4 想定される地震の規模及び被害の状況	
5 住宅の耐震化の現状	
6 住宅の耐震化の目標	
7 住宅の簡易耐震診断等	
<b>第 3 章 計画を推進するための体制</b> .....	19
1 計画を推進するための役割分担	
2 関係団体等による協議会の活用	
<b>第 4 章 建築物の耐震化の促進に向けた取組方針と施策</b> .....	21
1 建築物の耐震化の促進に向けた取組方針	
2 建築物の耐震化の促進に関する施策	
<b>資料</b> .....	25

## 第1章 計画の目的等

### 1 計画の目的

富士見市建築物耐震改修促進計画は、「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条の規定に基づき策定するものである。

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、既存耐震不適格建築物<sup>1)</sup>の耐震化を図ることで、地震発生時の被害を軽減することを目的とする。

<sup>1)</sup> 既存耐震不適格建築物とは、耐震改修促進法第5条第3項第1号に規定される、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で、同法第3条第2項の規定の適用を受けているもの

### 2 計画策定の背景

平成7年兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）、また、平成23年東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）においては、多数の人命が奪われた。特に、平成7年兵庫県南部地震においては、被害の主たる原因は住宅・建築物の倒壊等によるものであった。その教訓を踏まえて、平成7年10月に耐震改修促進法が制定された。

また、多数の者が利用する建築物や避難に配慮を必要とする者が利用する大規模な建築物について、耐震診断を実施及び報告を義務付ける等の主旨にて、耐震改修促進法が平成25年11月に改正され、相談体制の整備や所有者等の費用負担の軽減につながる事業推進等、効果的かつ効率的な建築物の耐震改修等を実施することが求められるようになった。

本計画の策定等に至るまでの主な経過は表1-1のとおりである。

表1-1 本計画策定等に係る主な経過

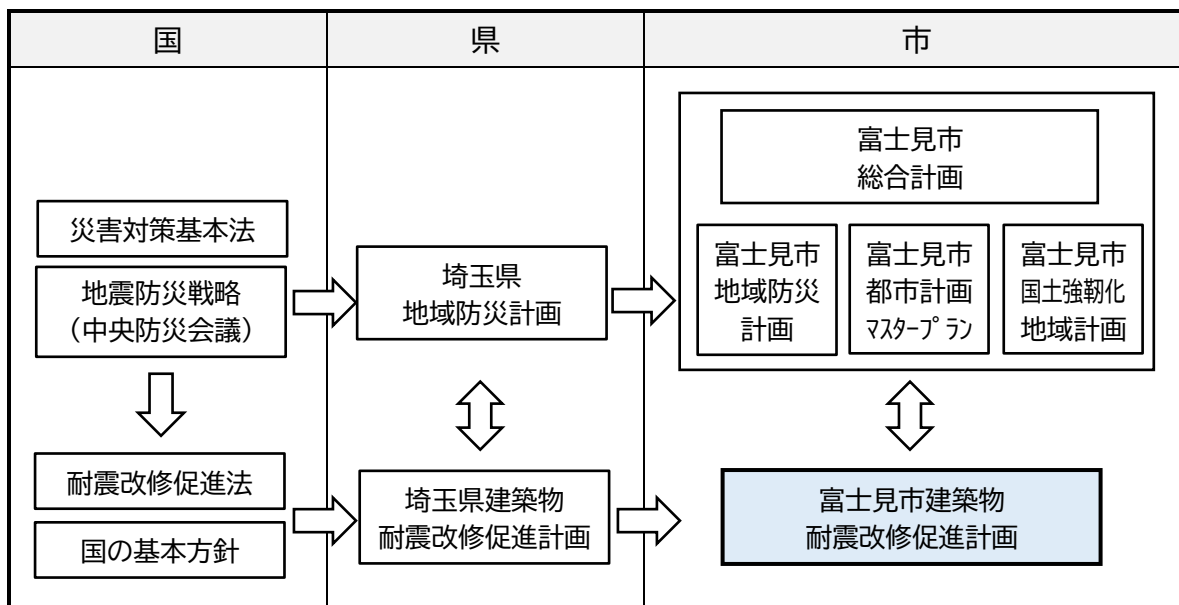
年月	経過	備考
昭和56年6月	建築基準法改正	中規模の地震に対してほとんど損傷しないことの検証や、大規模な地震に対して倒壊・崩壊しないことを検証する新耐震基準の導入
平成7年1月	平成7年兵庫県南部地震 （阪神・淡路大震災）	最大震度7 死者・行方不明者 6,437人 旧耐震基準の建物に大きな被害が発生
平成7年10月	耐震改修促進法制定	
平成12年6月	建築基準法改正	木造住宅の接合部の仕様を明示
平成16年10月	平成16年新潟県中越地震	最大震度7 死者 68人
平成18年1月	耐震改修促進法改正 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「国の基本方針」という）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 住宅 90% 多数の者が利用する建築物 市町村有 99%、民間 90%

平成 22 年 9 月	富士見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%
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 人、行方不明者 2,559 人
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 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 住宅 95% 多数の者が利用する建築物 市町村有 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 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
平成 28 年 9 月	富士見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%
平成 30 年 6 月	平成 30 年大阪府北部地震	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)
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
令和 3 年 3 月	埼玉県建築物耐震改修促進計画改定	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 おおむね解消 市町村有 100%、民間 おおむね解消
令和 3 年 3 月	富士見市建築物耐震改修促進計画改定	令和 7 年度までの耐震化率の目標 住宅 95%
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とする目標を明示 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とする目標を明示

### 3 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条の規定に基づく令和3年3月策定の富士見市建築物耐震改修促進計画を改定するものであり、埼玉県建築物耐震改修促進計画との整合を図るものとする。

また、富士見市総合計画（基本構想・基本計画）及び富士見市地域防災計画、富士見市都市計画マスタープラン等との整合を図るものとする。



### 4 計画の期間

本計画の期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とする。

### 5 対象建築物

本計画で耐震化の目標を設定して取り組む建築物は、旧耐震基準で建築された住宅（3階以上かつ1,000㎡以上の賃貸共同住宅等を除く）とする。

### 6 SDGsとの関係

本市は、持続可能な開発目標「SDGs」の基本理念である「誰ひとり取り残さない」の観点から、社会、経済、環境のバランスが取れた政策を推進している。本計画に基づく耐震改修を促進する施策も、「11 住み続けられるまちづくりを」に関連した計画であり、SDGsの目標に貢献するものと考えている。



## 第2章 建築物の耐震化の現状と目標

### 1 富士見市の概況と災害要因

#### (1) 位置・地勢

本市は、埼玉県の南東部に位置し、県都さいたま市をはじめ、川越市、志木市、ふじみ野市、三芳町に接している。面積は、19.77km<sup>2</sup>で、県全体の面積に対する割合は0.52%となっている。



#### (2) 地形・地質条件

地形は、南西部の武蔵野台地と北東部の荒川低地によって、大きく二分されている。台地部は、河川によって分断され、それぞれが独立した小台地を構成している。特に南西部の洪積層からなる武蔵野台地は、明治、大正初期には、雑木林が広がっていたが、現在は大半が住宅地と畑作地帯となっている。北東部の沖積層からなる荒川低地は、さいたま市との市境を流れる荒川と江戸時代から大正時代まで、江戸と川越地域を結ぶ重要な交通路であった新河岸川の2つの1級河川を擁する水田地帯となっている。荒川が現在の市境を流れるようになったのは、江戸時代の水害を防ぐための河川改修によるものである。旧荒川はびん沼川としてその面影をわずかに残している。

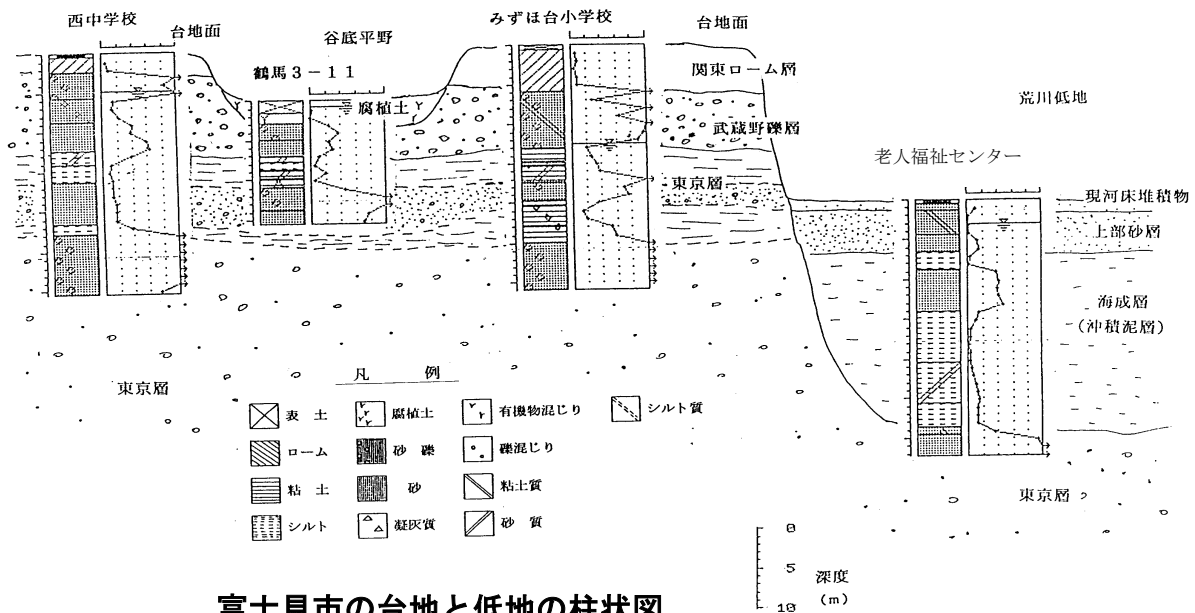
地質をみると、台地は風積の火山灰からなる赤土（ローム）でおおわれている一方、低地の主部は黒泥層が広く分布している。また、低地には氷河期後の海面上昇により約5,500年前に縄文海進とよばれるように海が広がり、台地縁辺部には多くの貝塚等の遺跡が残存している。



新河岸川の舟運



台地縁辺部にある水子貝塚公園



富士見市の台地と低地の柱状図

(平成2年度 防災アセスメント調査による)

### (3) 土地利用

本市の土地利用は、昭和22年ごろと現在では著しく変化している。その様子を空中写真で判読すると、当時は、台地が畑や集落、低地が水田（新河岸川地域・荒川右岸の自然堤防帯に集落）と農業を主とする土地利用であったが、昭和32年の日本住宅公団（現在の独立行政法人都市再生機構）による鶴瀬団地建設をきっかけに台地では畑が、低地や谷底平野では水田や沼等が宅地化され、急激な市街化がすすんだ。

その結果、豪雨時の雨水の浸透や遊水機能が減少して内水災害が増大し、盛土などの軟弱地盤での地震動の増幅や液状化など地震被害の危険性が高まっている。こうした市街化は、東武東上線沿線を中心に急速かつ無秩序に形成され、同様に柳瀬川沿いの地域でもこうした変貌が著しい。

その後、土地区画整理事業によって秩序ある開発が進められるようになったが、多くの既成市街地は密集した木造住宅や狭隘な道路など、地震や火災、水害などの被害を受けやすい住環境となっており、安全な都市づくりをすすめるための課題は多い。

また、東武東上線が南北に走り、鶴瀬駅、みずほ台駅、ふじみ野駅の3駅の周辺では住宅と商業・業務系建物の混在化、高層化が進んでいる。

## 2 地震履歴

本市の地震災害として記録に残るものは、1923年（大正12年）9月1日の関東大震災（M7.9）のみである。この地震では家屋全壊83棟、半壊53棟の被害を出している。しかし、地盤の液状化の記録はない。地割れの様子は一部記録されているものがある。1923年以降では、平成23年東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）で観測史上、最大規模のマグニチュード（M9.0）を記録し、本市においても震度5弱を記録した。この地震によって、大きな被害はなかったものの、帰宅困難者の発生や電力不足等の影響があった。

埼玉県における大きな地震としては、1855年（安政2年）の安政江戸地震（M6.9）、1923年（大正12年）の関東大震災（M7.9）、1931年（昭和6年）の西埼玉地震（M6.9）が挙げられる。

## 3 地震環境

地震は、プレートの地震と、活断層の地震の二種類に大別される。

プレートの地震は、今後、発生間隔が約200～300年とされる関東大震災と同様のマグニチュード8クラスの地震と、それらの地震の間に発生するマグニチュード7クラスの地震の発生が想定されている。このような地震は局地的に大きな被害を与えるものであり、関東大震災後約100年経過していることから切迫性はかなり高まっている。

一方、活断層の地震は、地下の比較的浅いところの岩盤にプレートの移動による歪みがたまり、限度以上になった時にずれが生じて発生する地震である。活断層による地震は震源域が非常に浅いところで発生すると、平成7年兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）のように非常に激しい被害をもたらすものである。

## 4 想定される地震の規模及び被害の状況

### (1) 平成24・25年度埼玉県地震被害想定調査

埼玉県が平成24・25年度に実施した地震被害想定調査では、東京湾北部地震（M7.3）、茨城県南部地震（M7.3）、元禄型関東地震（M8.2）、立川断層帯地震（M7.4）、関東平野北西縁断層帯地震（M8.1）の5つの地震を想定している。それぞれの地震については、埼玉県内の表層地盤のモデルを最新の知見や新しいボーリングデータに基づいて検証（集計単位は250mメッシュ）するとともに、1つの地震の想定（季節・時刻・風速）を6つのケースに分け、様々な状況を予測している。

また、本項に掲出するデータ及び資料等については、欄外に特記がない場合は全て平成24・25年度埼玉県地震被害想定調査の抜粋である。

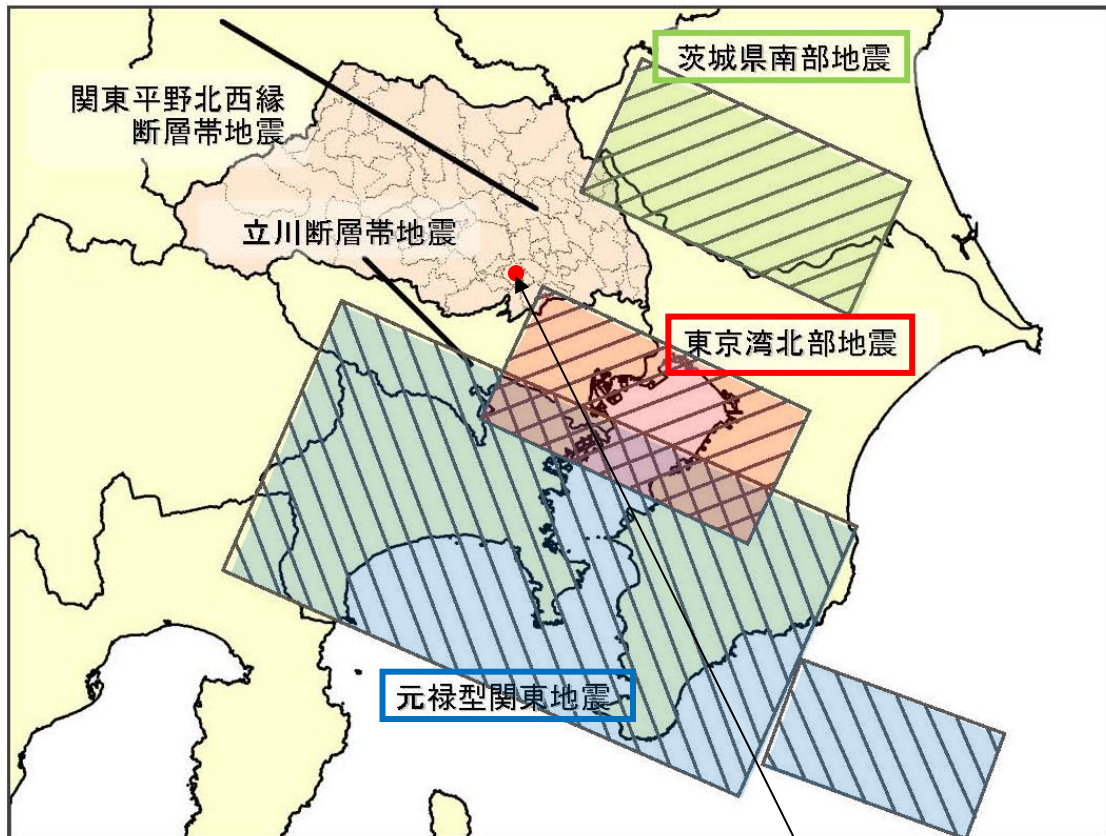


図 2 - 1 想定地震の断層位置図

富士見市



図 2 - 2 断層等の位置図

富士見市

想定地震の震度分布図を以下に示す。

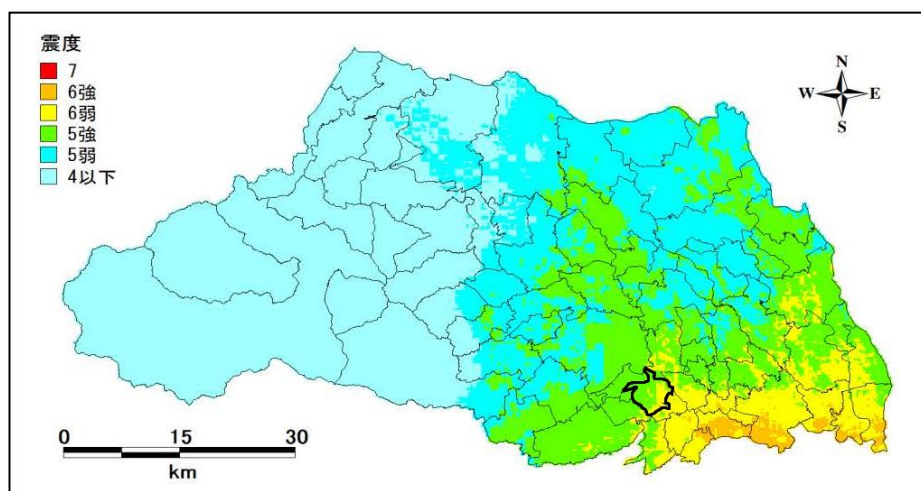


図 2-3 震度分布図 東京湾北部地震 (マグニチュード 7.3)  
※富士見市内における震度分布の詳細は図 2-8 参照。

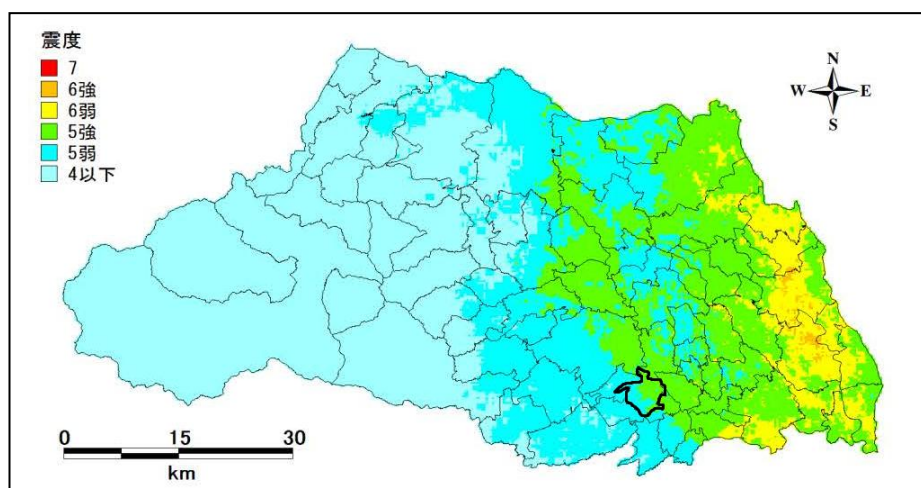


図 2-4 震度分布図 茨城県南部地震 (マグニチュード 7.3)

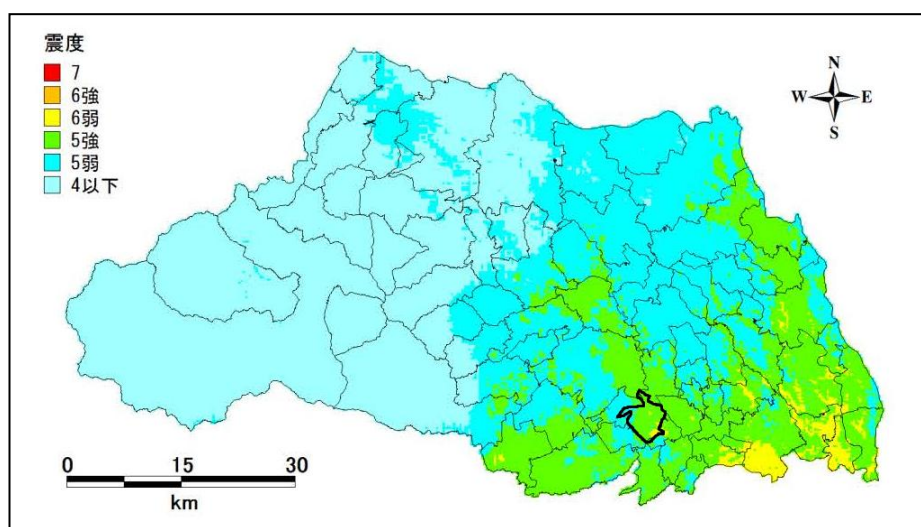


図 2-5 震度分布図 元禄型関東地震 (マグニチュード 8.2)

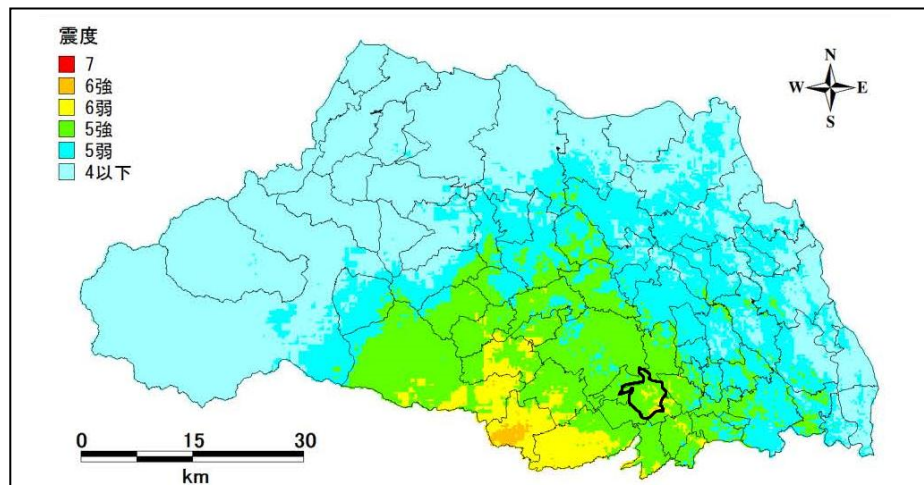


図 2-6 震度分布図 立川断層  
（破壊開始点北）による地震（マグニチュード 7.4）

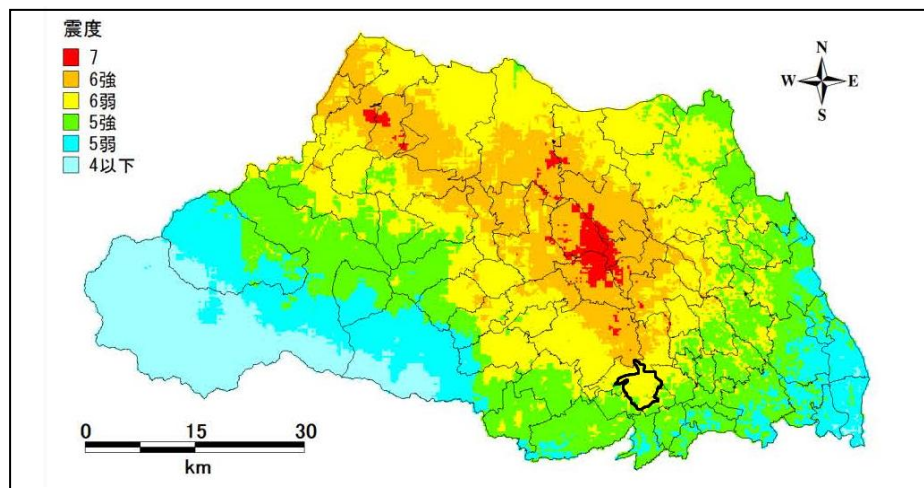


図 2-7 震度分布図 関東平野北西縁断層  
（破壊開始点中央）による地震（マグニチュード 8.1）

## (2) 富士見市が想定する地震の概要

平成24・25年度埼玉県地震被害想定調査では、表2-1に示す関東平野北西縁断層（破壊開始点中央）地震による被害が一番大きいと考えられるが、本計画では、平成26年3月時点から30年以内に発生する確率が70%と最も高い、東京湾北部地震を想定する。

表2-1 富士見市の被害予測

想定地震	揺れや液状化による被害			
	全壊数 (棟)	半壊数 (棟)	死者数(人) ※冬夕方 8m/s	1週間後 避難者数 (人)
東京湾北部地震(図2-3)	87	579	2	1,915
茨城県南部地震(図2-4)	34	65	0	262
元禄型関東地震(図2-5)	27	153	0	344
立川断層による地震(図2-6)	26	331	1	582
関東平野北西縁断層による地震(図2-7)	166	1,299	5	1,990

液状化による危険区域は、一般的には谷底平野や旧河道部分で砂層が存置しN値<sup>2)</sup>も低い（地盤が軟らかい）箇所であるとされているので、本市では荒川と新河岸川、柳瀬川沿いの低地部において液状化の危険性があると考えられる。

<sup>2)</sup> N値とは、地盤の締まり具合や強度を示す指標で、標準貫入試験（ボーリング調査）によって測定される。具体的には、一定の重さのハンマーを76cmの高さから落下させ、先端のサンプラーが30cm地中に貫入するまでに要した打撃回数（N値）で表す。この数値が大きいほど地盤が硬く、強度が高いことを意味する。

### (3)「東京湾北部地震」の予測

#### ①震度の予測

震度の予測結果は、市内の一部（水谷中学校付近）で震度6強となった。その他は、約36%が震度6弱、約64%が震度5強となっている。

表2-2 震度分布

震度	震度階	割合	主な地域
震度6強	6.0～6.4	0.3%	水谷地域の一部
震度6弱	5.5～5.9	35.5%	針ヶ谷1丁目・2丁目、 水谷地域の一部、水谷東1丁目～3丁目 南畑地域の一部、市役所周辺
震度5強	5.0～5.4	64.2%	ほぼ全域

【気象庁震度階級 震度6強】  
多くの建物で壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する。補強されていないブロック塀のほとんどが崩れる。耐震性の低い住宅では倒壊するものが多い。耐震性の高い住宅でも壁や柱がかなり破損するものがある。耐震性の低い建物では倒壊するものがある。耐震性の高い建物でも壁や柱が破壊するものがある。

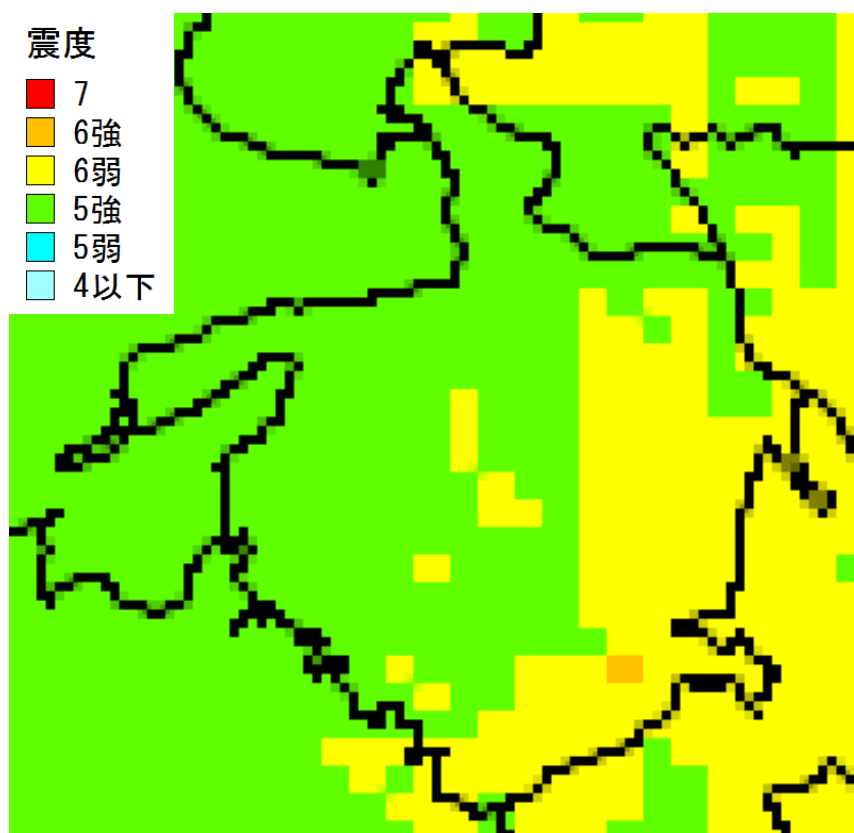


図2-8 富士見市震度分布図 東京湾北部地震

## ②液状化の予測

市域の南西部に広がる台地部に関しては、液状化は「極めて低い」と評価された反面、荒川と新河岸川、柳瀬川沿いの低地部において液状化の危険性があることがわかった。特に、びん沼自然公園から東大久保浄水場の周辺や登戸公園から富士見市運動公園の周辺、本郷中学校周辺、江川と新河岸川が合流する付近、下南畑の国道254号線の周辺は危険度が高くなっている。

表 2－3 液状化危険度

危険度	割合	主な地域
高い	10.0%	南畑地域、水谷地域の各一部
やや高い	33.2%	南畑全域、みどり野全域に分布
低い	6.9%	山室地域、南畑地域、水谷地域の各一部、水谷東2丁目
極めて低い	49.9%	南西部の台地部

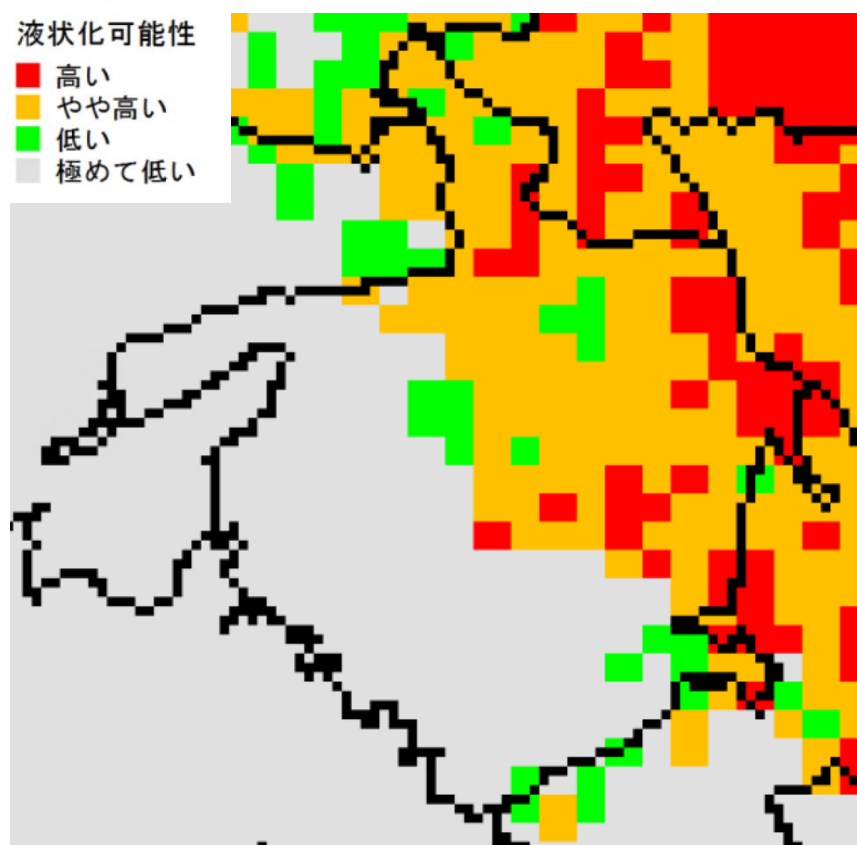


図 2－9 富士見市液状化可能性分布図 東京湾北部地震

### ③建築物の被害予測

建物の被害として、揺れと液状化による木造建物と非木造建物の全壊数、半壊数がある。揺れによる被害は、震度の大きさと建物の構造、建築年代に応じた被害率との関係を用い、液状化による被害は、液状化危険度の大きさから、液状化の被害率を推定した。

市全体においては、揺れによる全壊が34棟、液状化による全壊が53棟、合計87棟となっており、全建物に占める割合は約0.3%、500棟に1棟の割合となっている。

表2-4 木造及び非木造建物の倒壊被害予測

揺れによる全壊数(棟)	34
揺れによる全壊率(%)	0.10
液状化による全壊数(棟)	53
液状化による全壊率(%)	0.15
揺れと液状化による全壊数(棟)	87
揺れと液状化による全壊率(%)	0.25
揺れと液状化による半壊数(棟)	579
揺れと液状化による半壊率(%)	1.64

表2-5 被害棟数が多いと予測される地域

被害数(棟)	東京湾北部地震
5棟以上 10棟未満	水谷東2丁目・3丁目
2棟以上 5棟未満	水谷東1丁目

## 5 住宅の耐震化の現状

住宅の耐震化については、耐震改修の支援制度の創設や所有者への啓発活動などにより、耐震化の促進を図ってきた。

平成30年、令和5年に実施された住宅・土地統計調査等を基に推計した住宅の耐震化率の推移は以下のとおりである。

表2-6 住宅の耐震化率の推移（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	耐震性あり			
	a	b	c	d	e(=a+d)	f(=(c+d)/e)
平成30年 10月1日	8,899	4,310	4,589	39,301	48,200	91.0%
令和5年 10月1日	8,202	3,536	4,666	43,658	51,860	93.1%
令和7年 3月31日	7,997	3,438	4,559	44,935	52,932	93.5%

※「耐震性あり」の戸数は、住宅・土地統計調査で「耐震工事をした」と答えた戸数（またはその推計戸数）

※「耐震化」とは、現行の耐震基準を満たす建築物とするため、耐震改修や除却、建替えを行っていくこと。

## 6 住宅の耐震化の目標

令和12年度末の目標は、国の基本方針及び埼玉県を目標を基に定め、住宅の耐震化率については、本市の現状の進捗状況を踏まえて、95%を目標とする。

本計画における住宅の耐震化の目標は表2-7のとおりである。

表2-7 耐震化の目標

対象建築物の種類	現状	目標
	令和6年度末	令和12年度末
住宅	93.5%	95%

## 7 住宅の簡易耐震診断等

### (1)簡易耐震診断

本市では、平成17年度から市内の木造住宅を対象に簡易耐震診断を開始し、平成18年度からは各町会に働きかけをし、（社）埼玉建築士会の協力を得て、出前の簡易耐震診断・耐震改修相談会（無料）を実施した。

平成17年度から令和6年度の20年間で計390戸の診断を行った。

診断方法は地盤や老朽度等を聞き取り、建物の形・壁の配置、筋交い・壁の割合等を（財）日本建築防災協会の耐震チェックプログラム又は一般診断法による診断プログラムによって算出し、その積を評価とした。診断は、市職員や建築士が現地調査を行わずに図面をもとに机上で実施した。

以下の表及びグラフは、簡易耐震診断を実施した計390戸の住宅の診断結果を、建築年順に診断結果を取りまとめたものである。

表2-8 建築年順耐震結果集計表

（単位：戸）

	A:1.5 以上	B:1.0~1.5	C:0.7~1.0	D:0.7 未満	計
昭和27年~昭和45年	0	4	38	42	84
昭和46年~昭和56年	0	13	63	76	152
昭和57年~平成12年	17	65	40	21	143
平成13年以降	5	6	0	0	11
計	22	88	141	139	390

※1.5 以上を安全「A」、1.0 以上 1.5 未満を概ね安全「B」、0.7 以上 1.0 未満をやや危険「C」、0.7 未満を危険「D」とした。

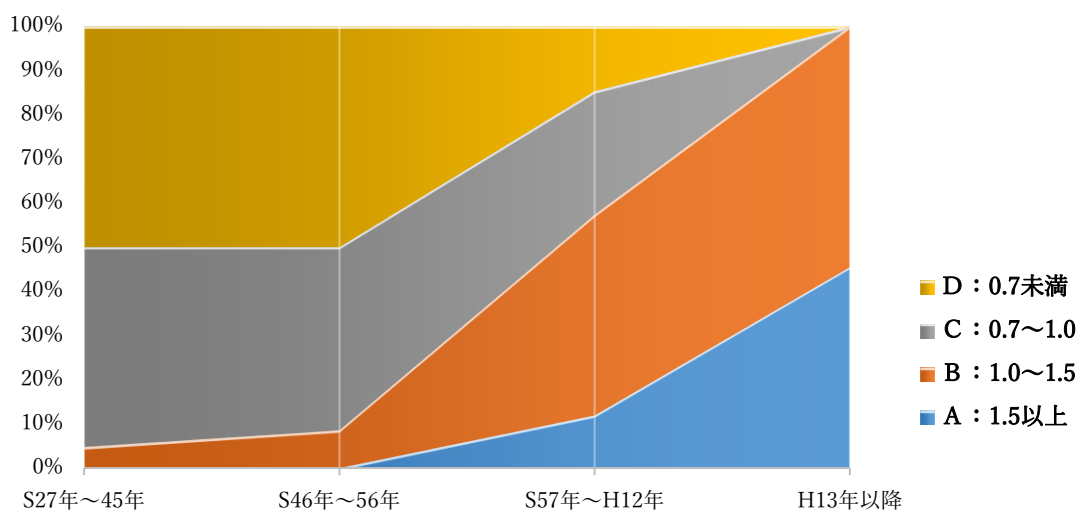
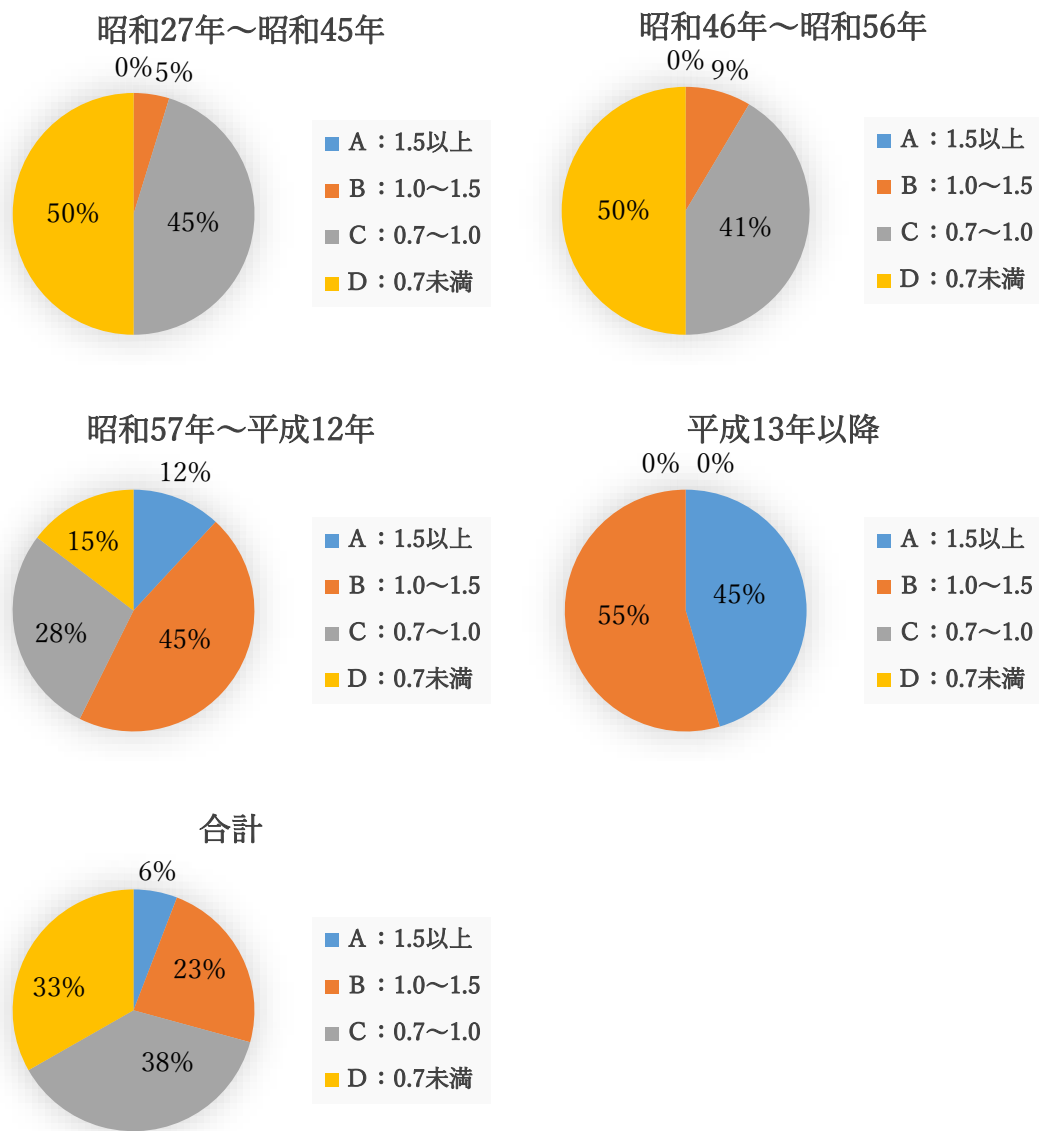


図 2 - 1 0 耐震評価の建築年代別の割合

診断結果を建築年代順に整理すると、昭和27年から昭和45年の住宅は危険「D」(50%)とやや危険「C」(45%)で全体の95%を占め、昭和46年から昭和56年の住宅では、危険「D」(50%)とやや危険「C」(41%)が全体の大部分を占め、旧耐震基準で造られた住宅の耐震性は明らかに劣る結果となった。

新耐震基準になった昭和57年から平成12年までは危険「D」(15%)とやや危険「C」(28%)が43%に減少し、概ね安全「B」(45%)と安全「A」(12%)が57%に増加した。平成13年以降の診断は、安全「A」(45%)と概ね安全「B」(55%)で100%になり、耐震性に優れている結果となった。

## (2) 市民の意識

住宅の耐震に関する市民の意識や関心などを確認するために、令和7年度に以下の2つの質問のアンケート調査を行った。

- 1・自宅の耐震性に不安はありますか
- 2・富士見市に耐震診断と耐震改修工事の補助金があることを知っていますか

### 調査概要

調査対象：富士見市アンケートモニターに登録された市民等 720名

調査時期：令和7年7月18日(金)～7月25日(金)

調査方法：Web調査

配布数：720名(メール到達件数)

回収数：249名

回収率：34.6%

下記のグラフは、アンケート調査の結果を取りまとめたものである。

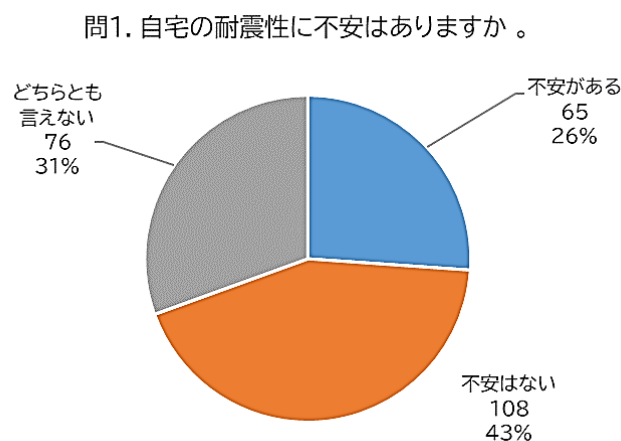


図2-11 自宅の耐震性に対する不安

自宅の耐震性について、「不安がある」が26%と、4人に1人が不安を持っている。

問2. 富士見市に耐震診断と耐震改修工事の補助金  
があることを知っていますか。

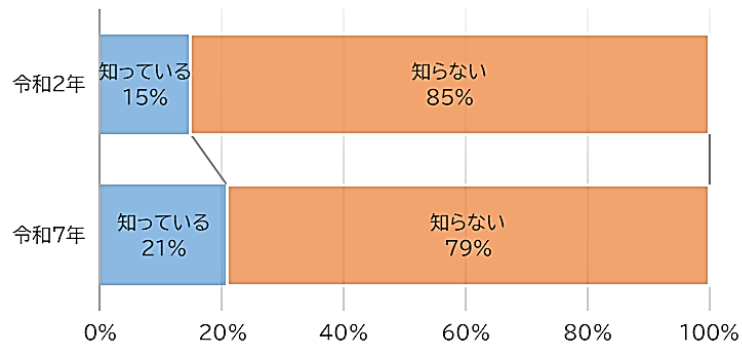


図 2－1 2 補助金を知っている人の割合

本市の耐震の補助金について「知っている」が21%と、令和2年の調査時より割合が高くなっている。

問1で耐震性に「不安がある」と回答した人のうち、  
補助金を知っている人

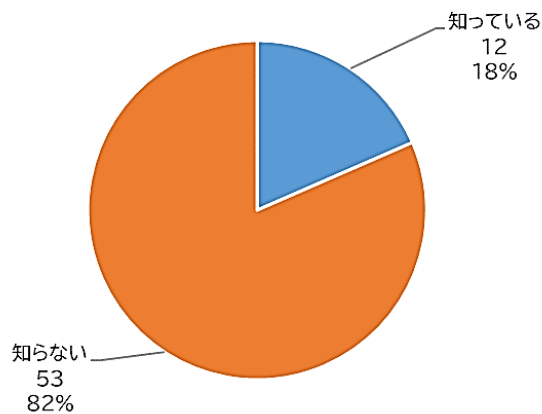


図 2－1 3 補助金を知っている人の割合（耐震性に不安があると回答した人）

耐震性に「不安がある」と回答した人のうち、補助金を「知っている」と回答した人が18%と、全体の回答の21%と比べて大きな差はなかった。

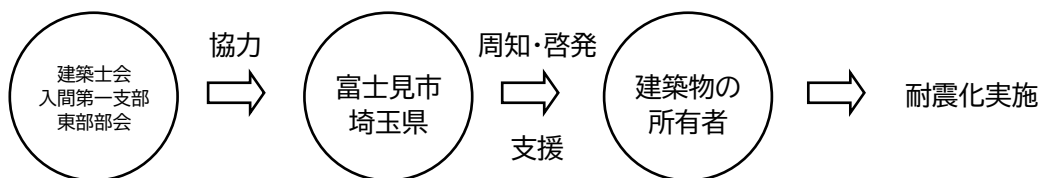
### 第3章 計画を推進するための体制

#### 1 計画を推進するための役割分担

この計画を推進するための役割分担は、以下の表のとおりである。

対象建築物	取組主体
住宅(3階以上かつ1,000㎡以上の賃貸共同住宅等を除く)	富士見市
多数の者が利用する建築物 緊急輸送道路を閉塞するおそれのある建築物	埼玉県

なお、耐震改修促進法の規定により、本市の所管する建築物は、建築基準法施行令第148条第1項第一号又は第二号に掲げる建築物となる。規模の大きい建築物に係る法律に基づく行為については埼玉県が主体となるため、本市は必要な協力を実施する。



#### 2 関係団体等による協議会の活用

本市は、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」を活用し、会員相互の綿密な連携の下に住宅及び建築物の耐震化の促進を図るものとする。

同協議会は、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に関する耐震性の向上等の地震前の対策と、被災建築物応急危険度判定等の地震後の対策に関し、各種情報の交換や調査研究等を行っている。

彩の国既存建築物地震対策協議会会員名簿

会員数 75 (令和7年4月時点)

県	埼玉県
市町村	63市町村
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) 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	

## 第4章 建築物の耐震化の促進に向けた取組方針と施策

### 1 建築物の耐震化の促進に向けた取組方針

建築物の耐震化を促進するためには、その所有者が震災対策を自らの問題として認識し、自らの責任において取り組むことが不可欠である。

そこで、本市は埼玉県と連携しながら、所有者の耐震化に対する意識啓発と耐震化を実施する際に要する費用などの負担軽減の施策に取り組む。

### 2 建築物の耐震化の促進に関する施策

#### (1) 住宅

住宅の多くは個人が所有する財産であり、自らの身の安全は自らが守るという防災の基本を深く認識し、日頃から地震に関する備えを心がける必要がある。

また、家族の安全と財産を守るには、何よりも所有者自身の努力が大切であることを認識してもらうとともに、建築物の耐震性に係る市民意識の更なる向上を図るために、積極的に情報提供を進めていくこととする。

#### ①耐震診断及び耐震改修に対する補助

戸建て住宅、兼用住宅、分譲マンション等の住宅（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、補助を実施し、所有者の費用負担の軽減を図る。

#### ②無料簡易耐震診断

2階建て以下の木造住宅のうち、昭和56年5月31日以前の耐震基準による建築物を中心に、本市で行政による無料簡易耐震診断を行い、耐震診断及び耐震改修の促進を図る。

#### ③相談窓口の設置及び情報提供

（社）埼玉建築士会入間第一支部東部部会の協力のもと、住宅の耐震化についての相談窓口を本市に設け、情報提供による意識啓発や、住民ニーズを把握する。相談窓口では、所有者の資金状況を踏まえ、様々な選択肢を示すよう努める。

- ・（社）埼玉建築士会による耐震改修相談（月1回予定）
- ・本市の補助制度の周知

#### ④住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

本市は、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの取り組みとして、平成29年度から市内全域を対象として、戸建住宅のみならず分譲マンションも含めた住宅を戸別訪問し、建築物所有者への耐震化に関する積極的な普及啓発等を実施している。今後も各年、住宅の耐震化を促進するための取り組み、支援目標を住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに定め、その取り組みの進捗状況を、把

握、検証、公表することで対策を進める。

なお、分譲マンションの耐震化には所有者の合意が必要となり、管理組合による適正な管理運営が耐震化を進めるうえで重要となる。そのため、管理組合に対して適正な管理運営と耐震化の重要性を周知する。

#### ⑤リーフレットの配布等による啓発

本市は、埼玉県が作成する「戸建住宅震災対策啓発リーフレット」を配布し、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及び耐震シェルターの設置を啓発する。また、埼玉県が開催するセミナー・講習会などを周知する。

#### ⑥高齢者向けリバースモーゲージ<sup>3)</sup> 型住宅ローン等の融資制度の普及

高齢者世帯の住宅の耐震化を促進するため、地域の実情に応じ、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に関する融資制度の普及に努める。

<sup>3)</sup> リバースモーゲージとは、持ち家を担保にして、住み続けながら生活資金などを借り入れることができるローン制度。通常のローンとは異なり生存中は元本の返済が不要で、契約者が亡くなった後に自宅を売却するなどして元本を一括返済する。

### (2) その他の安全対策

#### ①ブロック塀等の倒壊対策に係る補助

地震等によるブロック塀等の倒壊事故を未然に防止し、通行人の安全の確保を図るため、避難路に面する倒壊の危険があるブロック塀等の撤去促進に取り組む。

撤去を促進するために、撤去に対する補助を実施し、所有者の費用負担の軽減を図る。なお、対象とする避難路は、建築基準法第42条に規定する道路と通学路とする。

#### ②窓ガラス、外壁等の落下防止及び天井の脱落防止対策の普及啓発

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による危険を防止するため、建築物の所有者等に対し、落下防止対策の普及啓発を行う。

#### ③新耐震基準の木造住宅への対応

平成28年4月に発生した平成28年熊本地震及び令和6年1月に発生した令和6年能登半島地震においては、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た。

このことから、平成12年以前に建築された新耐震基準の在来軸組構法による木造住宅についても耐震性能の検証が行われるよう、国が公表している「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）」の周知に努める。

#### ④地震ハザードマップの活用

本市の地震ハザードマップは、埼玉県が行った「埼玉県地震被害想定調査」に

おける東京湾北部地震を想定地震として作成された。

地震ハザードマップを活用し、建築物の所有者等、市民の地震に対する備えの意識啓発を図る。

#### ⑤設備機器・家具等の固定・転倒防止策の普及啓発

建築物等の耐震化に際しては、地震により構造体が損壊しない場合でも、付帯する電気設備、空調・衛生設備、情報機器等や家具などが損壊、転倒することで、人的な被害が発生するおそれがある。また、施設が使用不能若しくは機能が著しく低下する場合がある。そこで、これらの機器や家具等の固定化の普及啓発を図る。さらに、大規模地震時に家具等が損壊、転倒し、電気コードが損傷したまま通電した場合に発生するおそれのある火災（地震火災）を防ぐため、自主防災組織等と連携し、通電火災防止に資する感震ブレーカーの設置を促進する。

#### ⑥地震保険の周知

大規模な地震災害発生後の速やかな復旧のために、地震保険の活用は有効な手段である。令和6年度の地震保険の世帯加入率は、全国平均で約35.4%、埼玉県の世帯加入率が約33.7%となっている。

地震後の生活の再建に役立つ地震保険の周知に努める。

#### ⑦旧耐震基準空家の除却促進

建築物は、居住又は使用されないことにより急速に老朽化が進むおそれがあり、使用予定のない老朽化した空家は、倒壊や建築材の飛散等防災上危険となるおそれがあるため、空家を除却することで新たな土地活用を行うことが求められる。

特に、建築から40年以上経過している旧耐震基準の空家については、防災上危険となるおそれが高いと考えられるため、除却工事に対する補助を行うことで除却を促進する。

#### ⑧埼玉県の建築物の耐震化に関する取組との連携

本市は、多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号）及び倒壊によって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）について、埼玉県に必要な情報提供を行うとともに、埼玉県が実施する補助制度、耐震サポーター登録制度、相談窓口、耐震改修促進法第17条の規定に基づく計画認定制度、耐震改修促進法第22条の規定に基づく耐震認定マーク表示制度の周知を行う。

※参照：資料1 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の規模

資料2 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状（市有建築物）

資料3 緊急輸送道路及び復旧優先道路一覧

資料4 耐震診断を義務付ける路線図

#### ⑨危険物貯蔵場等の安全対策

一定以上の危険物を取り扱う既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第14条

第2号)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。

埼玉県が実施するこれらの建築物の実態把握と耐震化の促進に、本市は必要に応じて協力する。

#### ⑩密集市街地における耐震化の促進

令和6年能登半島地震では、老朽化した木造家屋等が密集する地域において大規模な市街地火災が発生し、甚大な被害が生じた。倒壊した建物が延焼拡大や消火活動の支障になった可能性があるとされており、特に密集市街地において、道路閉塞を防ぎ、地区外への避難路の確保及び消防車の進入路を確保し、円滑に人命救助・消火活動等が実施できるようにする必要があるため、老朽木造家屋や避難・消防活動上重要な沿道の建築物等の耐震化を促進していくことも重要である。

このことから、「富士見市燃えないまちづくりの推進に向けた方針」と整合を図り、建物所有者への普及啓発や補助制度の活用を通じ、密集市街地における耐震化の促進に努める。

# 資 料

資料 1 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の規模

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	要緊急安全確認 大規模建築物
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)		—
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		3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
	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	3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	—
	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	1 階以上かつ 1,000 ㎡以上	1 階以上かつ 5,000 ㎡以上 (一般の公共の用に 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		
	博物館、美術館、図書館		
	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業を営む店舗		3 階以上かつ 5,000 ㎡以上
	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 階以上かつ 1,000 ㎡以上	
	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

※本計画において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している。

※多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第 14 条第 1 号に基づく建築物）

※要緊急安全確認大規模建築物（耐震改修促進法附則第 3 条第 1 号に基づく建築物）

## 資料2 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状（市有建築物）

（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	現状 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	12	0	12	6	18	100%
病院・診療所	0	0	0	0	0	—
劇場・集会場等	0	0	0	5	5	100%
店舗	0	0	0	0	0	—
ホテル・旅館等	0	0	0	0	0	—
賃貸住宅等	0	0	0	0	0	—
社会福祉施設等	2	0	2	2	4	100%
消防庁舎	0	0	0	0	0	—
その他一般庁舎	0	0	0	1	1	100%
その他	0	0	0	4	4	100%
計	15	0	15	19	34	100%

令和6年度末時点

※「学校」とは、小学校、中学校、特別支援学校、屋内運動場（学校の用に供されるもの）、幼稚園など

※「劇場・集会場等」とは、劇場、公民館、コミュニティセンターなど

※「店舗」とは、店舗、遊技場など

※「ホテル・旅館等」とは、ホテル、旅館及び宿泊施設など

※「賃貸住宅等」とは、賃貸住宅（共同住宅）、寄宿舎、下宿など

※「社会福祉施設等」とは、老人ホーム、老人福祉センター、ケアセンター、知的障害者入所更正施設、保育所など

※「その他一般庁舎」とは、市役所など

※「その他」とは、図書館、事務所、運動施設、自転車駐車場、工場など

※旧耐震基準の建築物のうち耐震診断を行っていない建築物は「耐震性なし」とした。

### 資料3 緊急輸送道路及び復旧優先道路一覧

#### 1 緊急輸送道路

##### 第一次特定緊急輸送道路

国道	国道254号、国道254号バイパス、国道463号
----	--------------------------

##### 第一次緊急輸送道路

国道	国道254号
----	--------

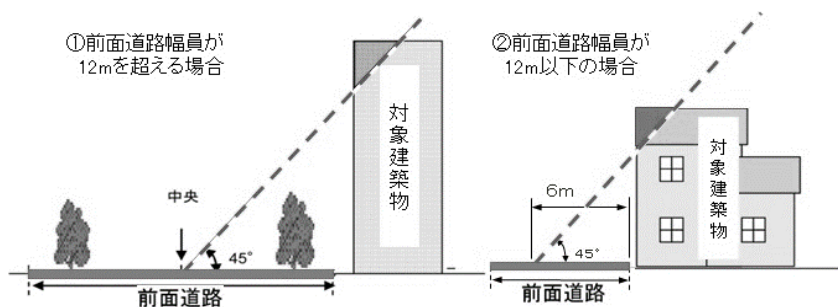
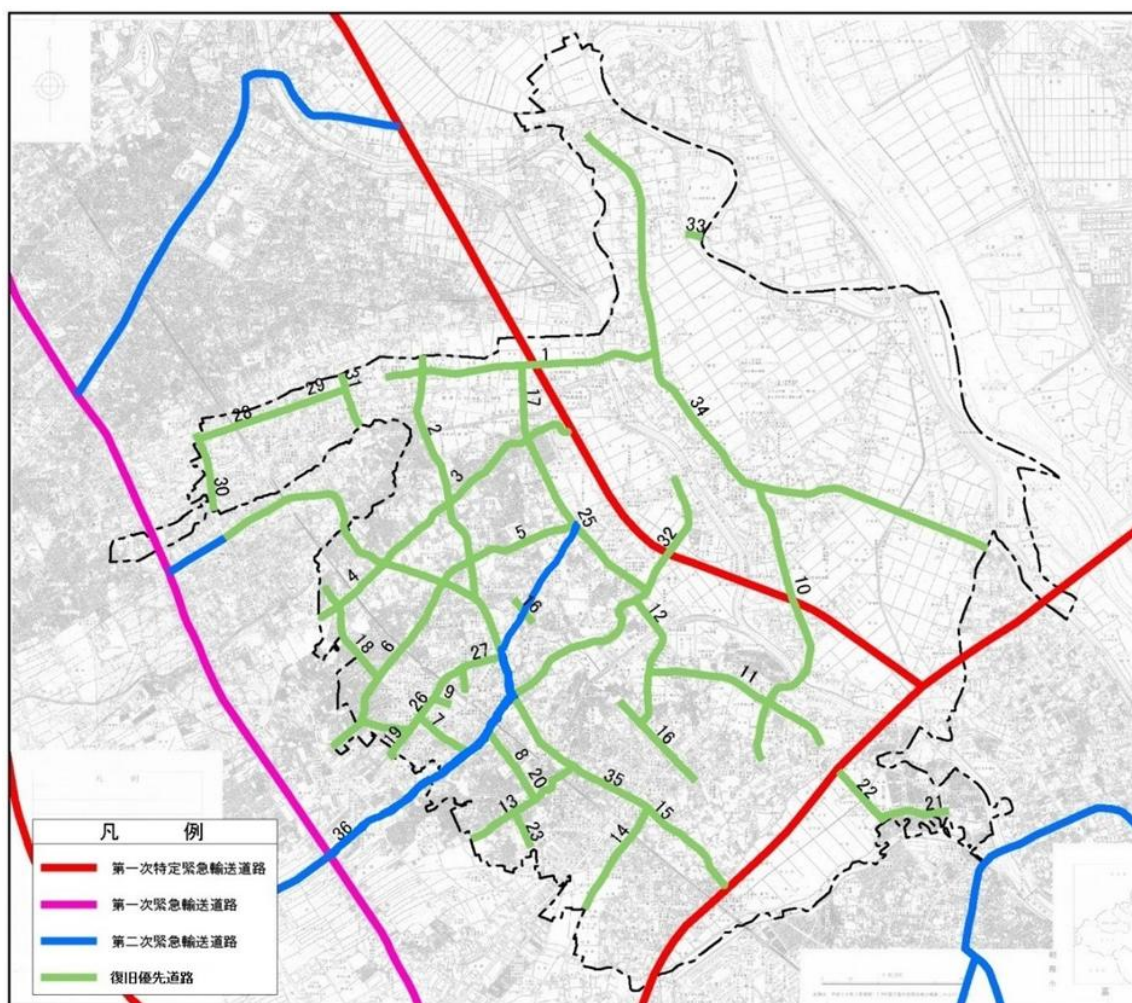
##### 第二次緊急輸送道路

県道	県道245号、県道266号、県道334号
----	----------------------

#### 2 富士見市復旧優先道路

No.	路線名	幅員 (m)	距離 (m)
①	市道5101, 5102号線	7.57~15.93	2104.83
②	市道5104号線	6.71~14.58	1779.78
③	市道5106号線	7.31~12.98	1370.41
④	市道5203号線	5.65~9.48	601.82
⑤	市道5107, 2931号線	3.05~10.00	1023.58
⑥	市道5109号線	3.05~8.00	1174.60
⑦	市道5110号線	3.60~15.50	1161.97
⑧	市道5209号線	3.57~5.41	526.74
⑨	市道5210号線	5.29~14.16	449.19
⑩	市道5112, 5111号線	5.68~19.00	2180.34
⑪	市道5113号線	5.55~9.33	1375.31
⑫	市道5114号線	7.38~11.64	978.28
⑬	市道0037号線	3.06~8.04	913.41
⑭	市道5115号線	5.78~9.68	846.77
⑮	市道5116号線	7.65~10.00	793.90
⑯	市道5130号線	16.00	756.83
⑰	市道5223号線	11.22~15.38	515.02
⑱	市道0904号線	3.34~5.94	657.90
⑲	市道0992号線	2.88~4.79	223.31
⑳	市道1014-2号線	5.05~7.00	58.96
㉑	市道5135号線	6.55~7.05	485.87
㉒	市道5136号線	7.10~10.13	491.33
㉓	市道1341号線	4.80~6.00	176.01
㉔	市道2407号線	4.93~5.20	93.72
㉕	市道5137号線	9.22~19.87	1384.56
㉖	市道2933号線	5.02~8.44	150.78
㉗	市道2976号線	7.11~8.82	214.82

㉘	市道5126号線	7.00～25.01	709.63
㉙	市道5125号線	7.30～13.61	673.27
㉚	市道5124号線	15.99～17.50	569.37
㉛	市道5103号線	6.54～10.15	102.67
㉜	市道72号線	4.50～10.17	1613.62
㉝	市道5222号線	7.00～7.71	121.59
㉞	県道川越・新座線	9.10～17.00	5103.00
㉟	県道ふじみ野・朝霞線	7.10～14.00	5775.00
㊱	県道三芳・富士見線	6.60～29.40	2789.00



耐震改修促進法第14条第3号に規定する通行障害建築物

#### 資料4 耐震診断を義務付ける路線図



※耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に基づく路線



# 富士見市建築物耐震改修促進計画

[令和 8 年度～令和 12 年度]

令和 年 月

編集・発行 富士見市建設部建築指導課  
☎354-8511  
富士見市大字鶴馬 1 8 0 0 - 1  
☎0 4 9 - 2 5 2 - 7 1 2 7