

# 川口市建築物耐震改修促進計画

令和 6年 4月

川口市都市計画部建築安全課

平成 20年 3月 策定

平成 28年 4月 改訂

平成 31年 4月 改訂

令和 3年 4月 改訂

令和 6年 4月 改訂

## 目 次

<b>第 1 総則</b> .....	1
1. 計画策定の背景と目的 .....	1
2. 本計画の位置づけ .....	4
3. 計画の対象 .....	4
<b>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</b> .....	5
1. 地震履歴 .....	5
2. 想定される地震の規模及び被害の状況 .....	6
3. 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化の重要性 .....	7
4. 住宅・建築物の耐震化の現状及び目標設定 .....	10
<b>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に関する事項</b> .....	18
1. 耐震診断及び耐震改修の促進に係る基本的な方針 .....	18
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 .....	19
<b>第 4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び 知識の普及に関する事項</b> .....	21
1. 地震防災マップ .....	21
2. 町会・自治会等との連携 .....	21
3. 防災出前講座の活用 .....	22
4. その他地震時の安全対策に係る取組み方針 .....	22
<b>第 5 建築基準法の規定による安全性確保の措置に関する事項</b> .....	22
1. 法による指導等の実施 .....	22
2. 建築基準法に基づく勧告又は命令等の実施 .....	23
<b>第 6 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項</b> .....	23
1. 関係団体等による協議会の活用 .....	23
2. その他 .....	23

## 第1 総則

### 1. 計画策定の背景と目的

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災においては、建築物に多数の被害が生じ、6,400名を超える貴重な人命が失われ、その大半は、住宅や建築物の倒壊等による圧迫死や窒息死によるものであった。

また、平成23年3月11日に発生した東日本大震災においては、津波や地震、延焼等により、死者・行方不明者が約2万人に達し、全壊住宅約12万戸、半壊住宅約28万戸という阪神・淡路大震災を超える甚大な被害をもたらした。

一方、平成24年7月の政府の中央防災会議防災対策推進検討会議最終報告では、「21世紀前半に南海トラフ沿いで大規模な地震が発生することが懸念されている。加えて首都直下地震、火山噴火等の大規模災害が発生するおそれも指摘されている。これらの災害が、最大クラスの規模で発生した場合に、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することはほぼ確実である。」と示されていることから、建築物の地震に対する安全性の向上を図り、住宅・建築物の耐震化を一層促進していくことが喫緊の課題となっている。

住宅・建築物の耐震化については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）において、全国的に取り組むべき社会全体の国家的な緊急課題として位置づけられ、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「法」という）に基づき、各地方公共団体において計画的な耐震化を進めるため「耐震改修促進計画」を策定することとされ、本市においても平成20年3月に「川口市建築物耐震改修促進計画」を策定したところである。その後、平成25年に法が改正され、不特定多数の者や避難弱者が利用する大規模な建築物に対して耐震診断を義務付けるなど、建築物の耐震改修の促進に向けた取組みが強化されたことに加えて、首都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、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を95%（令和2年度末）とする目標が掲げられ、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おおむね解消とする目標が明示されたところである。

（表1）

こうした背景の中で、本市においても、住宅・建築物の耐震化をこれまで以上に促進し、市民の生命や財産を守るため、改正された法の主旨及び埼玉県耐震改修促進計画を踏まえ、本市における新たな耐震化の目標及び目標達成のために必要な施策を定めるべく「川口市建築物耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）を改訂するものである。

表1 本計画策定までの主な経過

年月日	経過	備考
昭和56年6月	建築基準法改正	新耐震基準導入
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 一部損壊390,506棟 (内閣府HPより) 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	新潟県中越地震	最大震度7
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規定
平成20年3月	川口市建築物耐震改修促進計画策定	平成27年度の耐震化率の目標設定 住宅 90% 多数の者が利用する建築物 90%
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 一部損壊748,461棟 (内閣府HPより)
平成25年10月	国の基本方針の改正告示	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%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を95%の目標を明示
平成28年3月	国の基本方針の改正告示	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4月	川口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% 多数の者が利用する建築物 95%
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	川口市都市計画基本方針	緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化 の促進等
平成29年3月	埼玉県住生活基本計画改定	令和7年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 （内閣府HP災害情報より）
平成30年9月	北海道胆振東部地震	最大震度7 死者42人 住宅全壊462棟、半壊1,570棟、 一部破損12,600棟 （内閣府HP災害情報より）
平成30年12月	国の基本方針の改正告示	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化な ど、耐震化の促進に向けた取組を 強化
平成31年4月	川口市建築物耐震改修促進計画一部 改訂	通学路に面したブロック塀の安全 対策補助事業を記載
令和2年3月	川口市住生活基本計画策定	安全性の高い住宅の供給の促進等



## 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. 地震履歴

本市では、過去に何回か大きな地震で被害を受けている。中でも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）の関東地震（関東大震災）（M7.9）が挙げられる。（表2）

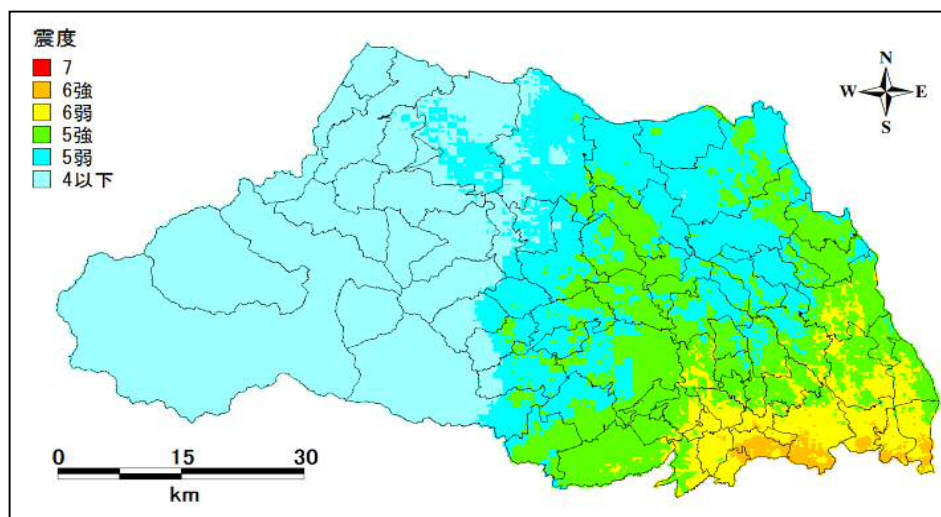
表2 本市の地震災害履歴

No.	発生日月	震源地域	M	埼玉県を中心とした被害の概要
1	1649.7.30 （慶安2年）	武蔵 下野	7.0	川越で大地震。町屋で700件大破。500石の村、700石の村で田畑3尺ゆり下がる。上野東照宮の大仏の頭落ち日光東照宮の石垣・石の囲い垣が破損し、八王子、伊那で有感。余震日々40から50回。
2	1791.1.1 （寛政2年）	川越 蕨	6～ 6.5	蕨で堂塔の転倒、土蔵等の破損。 川越で喜多院の本社屋根等破損。
3	1855.11.11 （安政2年）	江戸	6.9	埼玉県内における推定震度は、大宮・戸田・越谷5、蕨5～6、浦和6。 旧河川跡の震動が強く、また埼玉県下では荒川沿いに土手崩れ、液状化による噴泥砂等の噴出が見られた。
4	1859.1.11 （安政5年）	岩槻（現さいたま市）	6.0	居城本丸櫓・多門その他ところどころ破損。 江戸・佐野・鹿沼で有感。
5	1894.6.20 （明治27年）	東京湾 北部	7.0	埼玉県内の震度は4～5。 埼玉県下では南部で被害が発生した。 鳩ヶ谷で土蔵の崩壊10・家屋破損5、川口で家屋土蔵の破損25・南平柳村で家屋小破50・土蔵の大破3、水田の亀裂から泥を噴出した。
6	1923.9.1 （大正12年）	関東 大地震	7.9	埼玉県内の死者316名、負傷者497名、行方不明96名、全壊家屋9,264戸、半壊家屋7,577戸。 県下では特に、川口町を中心とする東京に接した東南部での被害が大きく、川口町、粕壁町、幸手町の三市街地が各郡における被害の中心地であるかのように見受けられた。
7	1931.9.21 （昭和6年）	西埼玉 地震	6.9	震央は埼玉県西部の山地であるが、被害は中部・北部の荒川・利根川沿いの沖積地に多く発生し笠原、深谷、鴻巣、吹上付近で被害が大きかった。 県内の死者11名、負傷者114名、全壊家屋172戸、半壊家屋280戸。川口町の推定震度は5である。この地震による被害はほとんど発生しなかった。
8	1968.7.1 （昭和43年）	埼玉県 中部	6.1	震源の深さが50kmであったため、規模の割に小被害ですんだ。 被害は東京で負傷者6名、家屋一部損壊15戸、非住家破損1戸、栃木県で傷者1名が発生した。
9	2011.3.11 （平成23年）	東北地方 太平洋沖	9.0	埼玉県宮代町で震度6弱。川口市では震度5強。埼玉県内の被害は、負傷者104名、全壊家屋24戸、半壊家屋194戸、家屋一部損壊16,161戸、火災発生12件。 液状化による住宅被害は全壊12戸、大規模半壊39戸、半壊56戸、一部損壊423戸。

出典：川口市地域防災計画（共通編）

## 2. 想定される地震の規模及び被害の状況

本市では、近年発生した大地震や風水害等の被害状況を踏まえ、平成24年度に「川口市防災アセスメント調査」を実施し「川口市地域防災計画（平成26年3月）」を策定している。この中において、図2の東京湾北部地震の震度予測を基に、本市における被害想定を公表している（表3）。



出典：埼玉県地震被害想定調査結果（第1次報告 平成25年8月）

図2 埼玉県内における東京湾北部地震の震度予測

表3 地震被害の想定

項目		被害内容		被害想定数
				震度6強～震度5強
建物	木造	ゆれによる被害	全壊数	4,365棟
			全壊率	3.7%
			半壊数	15,017棟
			半壊率	12.7%
		液状化による被害	全壊数	970棟
		急傾斜地による被害	全壊数	13棟
	非木造	ゆれによる被害	全壊数	412棟
			全壊率	1.0%
			半壊数	1,312棟
			半壊率	3.2%
液状化による被害	全壊数	666棟		
急傾斜地による被害	全壊数	0棟		

出典：川口市地域防災計画（共通編）



### 3. 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化の重要性

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、緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化は重要である。特に本市においては、東京に隣接しており、東京に繋がる主要な道路の通行確保は急務である。

本計画においては、埼玉県耐震改修促進計画で位置づけられた緊急輸送道路のうち、市内にある表4及び図3で示す路線を緊急輸送道路とする。

また、倒壊により道路を閉塞する恐れのある建築物（以下「緊急輸送道路閉塞建築物」という。）を図4に示し、該当する建築物について耐震化に向けた啓発活動を個別に行う。

表4 市内における緊急輸送道路

No.	道路種別	路線名	管理者	緊急輸送道路種別
①	直轄国道	国道298号	国土交通省	第一次特定緊急輸送道路
②	一般国道	国道122号	埼玉県	第一次特定緊急輸送道路
③	主要地方道	足立川口線	埼玉県	第一次特定緊急輸送道路
④	主要地方道	さいたま川口線	埼玉県	第一次緊急輸送道路
⑤	主要地方道	さいたま草加線	埼玉県	第一・二次緊急輸送道路
⑥	主要地方道	川口上尾線	埼玉県	第一次緊急輸送道路
⑦	主要地方道	台東川口線	埼玉県	第一次緊急輸送道路
⑧	主要地方道	練馬川口線	埼玉県	第二次緊急輸送道路
⑨	主要地方道	川口停車場線	埼玉県	第一次緊急輸送道路
⑩	市町村道	幹線76号	川口市	第一次緊急輸送道路
⑪	一般県道	川口蕨線	埼玉県	第二次緊急輸送道路
⑫	市町村道	幹線10号線	川口市	第二次緊急輸送道路
⑬	市町村道	幹線11号線	川口市	第二次緊急輸送道路
⑭	市町村道	南平19号線	川口市	第二次緊急輸送道路
⑮	市町村道	南平20号線	川口市	第二次緊急輸送道路
⑯	市町村道	南平27号線	川口市	第二次緊急輸送道路
⑰	市町村道	幹線73号線	川口市	第二次緊急輸送道路
⑱	市町村道	神根521号線	川口市	第二次緊急輸送道路
⑲	市町村道	神根520号線	川口市	第二次緊急輸送道路
⑳	市町村道	幹線25号線	川口市	第二次緊急輸送道路

※「緊急輸送道路」については埼玉県県土整備部道路環境課HPに記載  
<https://www.pref.saitama.lg.jp/a1006/jigyousyokai/k-road.html>

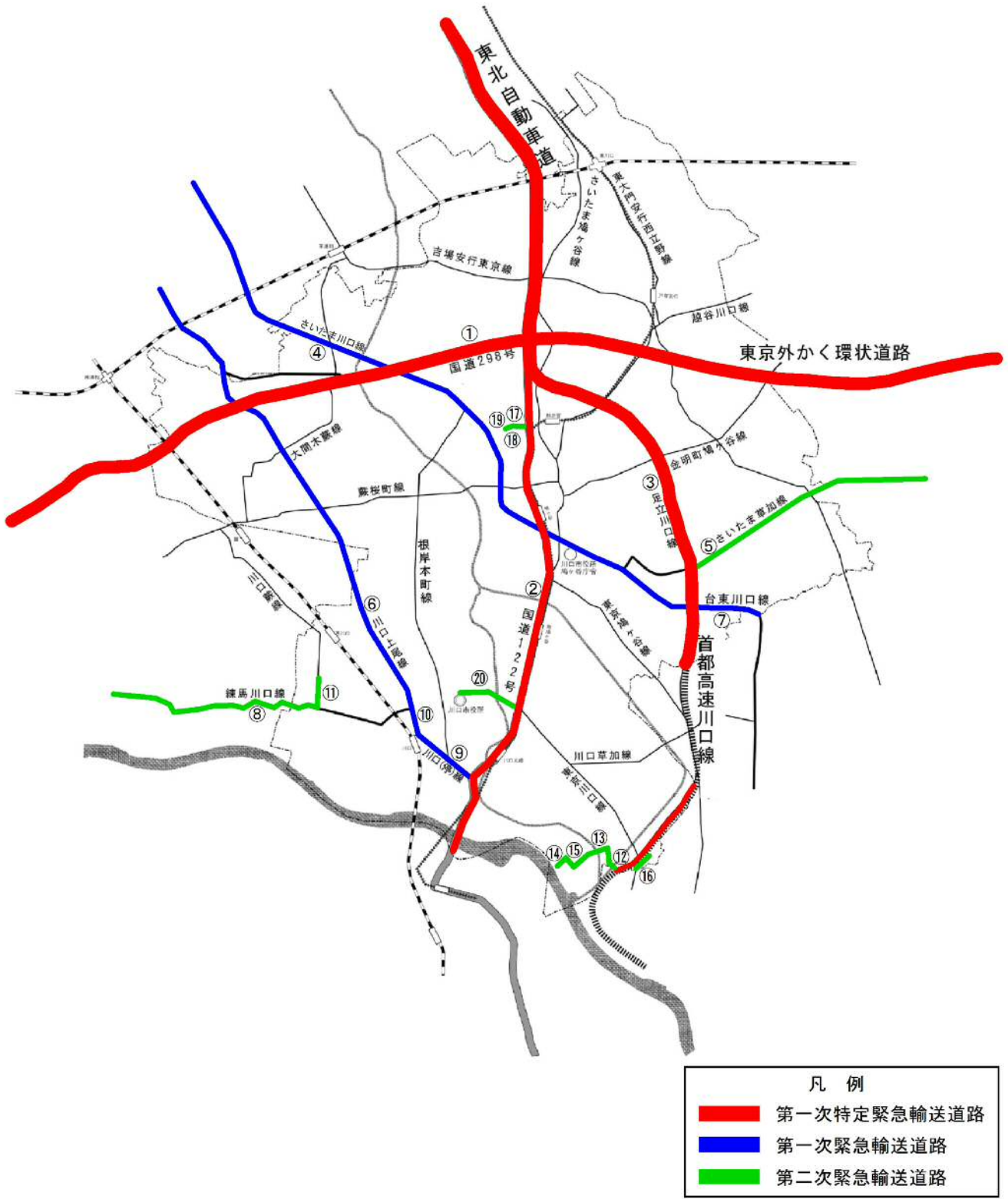


図3 本市における緊急輸送道路

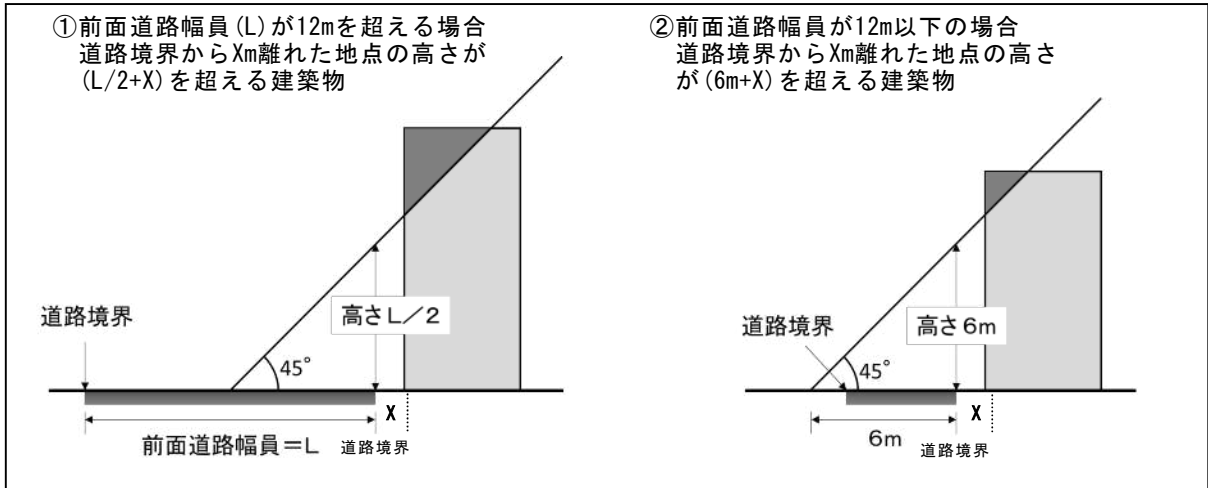


図4 緊急輸送道路閉塞建築物

#### 4. 住宅・建築物の耐震化の現状及び目標設定

平成25年11月に法が改正され、不特定多数や避難弱者が利用する大規模な建築物に対して耐震診断を義務付けるなど、建築物の耐震改修の促進に向けた取組みが強化されたことに加えて、首都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、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を95%（令和2年度末）とする具体目標が掲げられ、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おおむね解消とする目標が明示されたところである。

また、埼玉県耐震改修促進計画においても、このような国の方針及び埼玉県地域防災計画等の関連する計画を受けて、令和7年度末における「住宅」、「多数の者が利用する建築物」及び「耐震診断義務化建築物」の耐震化率の目標を設定している。

本市においてもこれらを踏まえ、令和7年度の耐震化率の目標をそれぞれ以下のとおり設定する。

##### （1）対象建築物

対象建築物は、住宅、多数の者が利用する建築物及び耐震診断義務化建築物とする。

（表5）

ここで住宅とは、戸建住宅、長屋及び共同住宅であり、賃貸・分譲に関係なく全ての住宅を対象としている。

また、多数の者が利用する建築物とは、法第14条に定められている建築物で表6に示す建築物のうち、法施行令（以下「政令」という。）で定める規模以上の建築物を対象としており、耐震診断義務化建築物とは、本市においては法附則第3条の規定に基づき平成27年12月31日までに耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告が義務付けられた表7に示す建築物（施行令附則第2条で定めるもので、同条に定める規模以上のもの（以下「要緊急安全確認大規模建築物」という。）をいう。

表5 対象建築物

区 分	内 容
住宅	戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅
多数の者が利用する建築物	法第14条第1号の政令で定める規模以上の建築物（表6）
耐震診断義務化建築物	要緊急安全確認大規模建築物（表7）

表6 法第14条第1号に規定する建築物

用 途		規 模	
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	
小学校 等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡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施設			
学校	第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡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			
病院、診療所			
劇場、観覧場、映画館、演芸場			
集会場、公会堂			
展示場			
卸売市場			
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			
ホテル、旅館			
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿			
事務所			
博物館、美術館、図書館			
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			
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			
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）			
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			
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			
体育館（一般公共の用に供されるもの）			1,000㎡以上

表7 要緊急安全確認大規模建築物

用 途		規 模
幼稚園、保育所		階数2以上かつ1,500㎡以上
小学校 等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ3,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの		階数2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施設		
学校	第2号以外の学校	
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		階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所		
劇場、観覧場、映画館、演芸場		
集会場、公会堂		
展示場		
卸売市場		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館		
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿		
事務所		
博物館、美術館、図書館		階数3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		
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		
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）		
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		階数3以上かつ5,000㎡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		
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		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ5,000㎡以上

## (2) 住宅の耐震化の現状

本市では、川口市地域防災計画において市内の建築物の実棟数から被害想定を検討しているが、ここでは国・県の算出方法に倣い、平成30年に実施された住宅・土地統計調査等の住戸数を基に耐震化の現状を算出する。

これにより推計した令和元年度末の住宅の耐震化の現状は、住宅総数約26.3万戸のうち耐震性のある住宅が約23.7万戸で、耐震化率は89.9%となっている。(表8)

表8 住宅の耐震化率の現状

(単位:戸)

	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25年10月1日時点	53,539	30,490	23,049	188,581	242,120	87.4%
平成30年10月1日時点	47,818	27,938	19,880	207,832	255,650	89.1%
令和2年3月31日時点	46,672	26,647	20,025	216,505	263,177	89.9%

※「耐震性なし」:旧耐震基準の住戸のうちで耐震診断により耐震性ありと判明した住戸以外のもの

## (3) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

本市における、令和元年度末時点での多数の者が利用する建築物の耐震化の現状は、88.7%である。(表9～表11)

表9 多数の者が利用する建築物全体の耐震化の現状（令和元年度末）（単位：棟）

市有建築物 民間建築物	昭和56年5月までの旧基準の建築物		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				
学校等	162	12	150	92	254	95.3%
病院・診療所	14	9	5	34	48	81.3%
劇場・集会場等	12	10	2	12	24	58.3%
店舗	11	10	1	27	38	73.7%
ホテル・旅館等	5	5	0	18	23	78.3%
賃貸住宅等	115	76	38	667	782	90.3%
社会福祉施設等	12	0	12	130	142	100.0%
消防庁舎	1	0	1	3	4	100.0%
その他の一般庁舎	9	7	2	10	19	63.2%
事務所	16	12	4	79	95	87.4%
運動施設	13	11	2	4	17	35.3%
遊技場	3	3	0	13	16	81.3%
公衆浴場	0	0	0	3	3	100.0%
飲食店	4	4	0	7	11	63.6%
銀行	15	6	9	2	17	64.7%
工場	12	12	0	63	75	84.0%
図書館・博物館	3	3	0	2	5	40.0%
駐車場	0	0	0	6	6	100.0%
その他	11	0	11	2	13	100.0%
計	418	180	237	1,174	1,592	88.7%

※「学校等」：学校、幼稚園、保育所など

※「劇場・集会場等」：劇場、集会場、映画館及び公会堂など

※「ホテル・旅館等」：ホテル、旅館及び宿泊施設など

※「賃貸住宅等」：賃貸住宅（共同住宅）、寄宿舍、下宿及び市営住宅など

※「社会福祉施設等」：老人ホーム、身体障害者福祉ホーム及びその他これらに類するもの

※「その他」：施行令第2条で定める公益上必要な建築物など

※「耐震性なし」：旧耐震基準の建築物のうちで耐震診断により耐震性ありと判明した建築物以外のもの

（以下同じ）



表10 多数の者が利用する建築物（市所有）の耐震化の現状（令和元年度末）（単位：棟）

市有建築物	昭和56年5月までの旧基準の建築物		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				
学校等	149	3	146	64	213	99%
病院・診療所	0	0	0	2	2	100%
劇場・集会場等	9	7	2	7	16	56%
店舗	0	0	0	0	0	—
ホテル・旅館等	0	0	0	0	0	—
賃貸住宅等	27	8	19	17	44	82%
社会福祉施設等	12	0	12	22	34	100%
消防庁舎	1	0	1	3	4	100%
その他の一般庁舎	9	7	2	10	19	63%
その他	13	7	6	5	18	61%
計	220	32	188	130	350	90.9%

表 1 1 多数の者が利用する建築物（民間所有）の耐震化の現状（令和元年度末）（単位：棟）

民間建築物	昭和56年5月までの旧基準の建築物		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				
学校等	13	9	4	28	41	78.0%
病院・診療所	14	9	5	32	46	80.4%
劇場・集会場等	3	3	0	5	8	62.5%
店舗	11	10	1	27	38	73.7%
ホテル・旅館等	5	5	0	18	23	78.3%
賃貸住宅等	88	68	19	650	738	90.8%
社会福祉施設等	0	0	0	108	108	100.0%
事務所	14	10	4	79	93	89.2%
運動施設	5	5	0	1	6	16.7%
遊技場	3	3	0	13	16	81.3%
公衆浴場	0	0	0	3	3	100.0%
飲食店	4	4	0	7	11	63.6%
銀行	15	6	9	2	17	64.7%
工場	12	12	0	63	75	84.0%
駐車場	0	0	0	6	6	100.0%
その他	11	0	11	2	13	100.0%
計	198	144	53	1,044	1,242	88.4%

#### (4) 耐震診断義務化建築物の耐震化の現状

本市では、要緊急安全確認大規模建築物に対して建築物の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を図っている。

耐震診断義務化建築物の令和元年度末時点の耐震化の現状は87.1%である。(表12)

表12 耐震診断義務化建築物の耐震化の現状(令和元年度末)

用途分類	昭和56年5月までの旧基準の建築物			進捗率(%)		
		耐震性なし	耐震性あり		公共建築物	民間建築物
	a	b	c	d=c/a	—	—
学校等	59	0	59	100.0%	100.0%	—
病院・診療所	1	1	0	0.0%	—	0.0%
劇場・集会場等	4	4	0	0.0%	0.0%	0.0%
店舗	4	2	2	50.0%	—	50.0%
ホテル・旅館等	—	—	—	—	—	—
賃貸住宅等	—	—	—	—	—	—
社会福祉施設等	—	—	—	—	—	—
消防庁舎	—	—	—	—	—	—
その他の庁舎	1	1	0	0.0%	0.0%	—
その他	1	1	0	0.0%	0.0%	—
合計	70	9	61	87.1%	92.2%	33.3%

#### (5) 本計画における耐震化の目標

本市における、住宅、多数の者が利用する建築物及び耐震診断義務化建築物の令和7年度における耐震化率の目標は表13のとおりである。

住宅については、国土交通省が設置した専門家、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」の提言を、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計画2020に則し定めた。

また、多数の者が利用する建築物のうち、公共建築物は、災害時に活動拠点や避難施設に活用されること、民間建築物は、多くの市民に被害が及ぶおそれがあることを考慮し、現状の進捗状況を踏まえて定めた。

表 1 3 令和 7 年度における耐震化率の目標

		令和元年度 実績（目標）	令和 2 年度 推計実績（目標）	改訂後の目標 令和 7 年度
住宅		89.9% (95%)	90.3% (95%)	➡ 95%
多数の者が 利用する 建築物	市有	90.9% (95%)	91.7% (95%)	➡ おおむね解消
	民間	88.4% (95%)	89.0% (95%)	➡ おおむね解消
耐震診断義務化 建築物		87.1%	89.7%	➡ おおむね解消

### 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に関する事項

#### 1. 耐震診断及び耐震改修の促進に係る基本的な方針

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題であるとの意識を醸成することが不可欠である。

また、多数の者が利用する建築物（民間建築物）及び緊急輸送道路閉塞建築物の耐震化の促進については、住宅と同様、所有者への意識啓発や負担軽減が重要である。

上記の建築物は日常生活において多くの市民が利活用することから、耐震性が不十分な場合は地震発災時に大きな被害が発生することが予想されるため、多数の者が利用する建築物及び緊急輸送道路閉塞建築物の所有者に耐震改修の必要性を啓発するとともに、耐震化が図られるよう働きかける。

本市は、目標とする耐震化率達成のために、建築物の所有者の意向や耐震化を行うにあたっての障害となっている内容等を専門家による個別訪問を通じて確認し、耐震化についての最適な手段（改修・建替等）の比較・検討（コスト・工期・居住環境等）により、建築物の所有者の意思決定の支援を行い建築物の耐震化を促進するとともに住宅、多数の者が利用する建築物、耐震診断義務化建築物及び緊急輸送道路閉塞建築物の所有者に対して、表 1 4 のような取り組みを行っていく。

表 1 4 耐震化の促進に向けた施策 (◎：対象、○：一部該当)

施策		住宅	多数の者が利 用する建築物	緊急輸送 道路閉塞 建築物	耐震診断 義務化 建築物
(1) 補助・ 助成 制度	ア. 川口市既存建築物耐震診断補助 事業	◎	○ 埼玉県が定める要綱に該当の場合		
	イ. 川口市既存建築物耐震改修補助 事業	◎		○	◎
	ウ. 川口市住宅改修資金助成事業	◎			
	エ. 埼玉県住宅供給公社による住宅 政策貢献事業			◎	
	オ. 川口市既存ブロック塀等安全対 策補助事業	○ 通学路に面したブロック塀			
	カ. 川口市空家対策基本事業	○ 空家			
(2) 融資制度	◎				
(3) 税制措置	◎	○	○	○	
(4) 無料簡易診断	◎				
(5) 無料建築相談	◎	○	○	○	
(6) 計画認定	◎	◎	◎	◎	
(7) 耐震マーク表示制度	◎	◎	◎	◎	
(8) 耐震サポーター登録制度	◎	◎	◎	◎	

## 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

本市は耐震診断及び耐震改修の促進を図るために次の支援を行う。

### (1) 補助並びに助成制度

補助並びに助成制度は以下の事業に基づき実施する。

- ア. 川口市既存建築物耐震診断補助事業
- イ. 川口市既存建築物耐震改修補助事業
- ウ. 川口市住宅改修資金助成事業
- エ. 埼玉県住宅供給公社による住宅政策貢献事業
- オ. 川口市既存ブロック塀等安全対策補助事業
- カ. 川口市空家対策基本事業

(※詳細については各要綱に規定のとおり)

## (2) 融資制度

川口市既存建築物耐震改修補助事業を利用して耐震改修工事を実施した場合には、指定の金融機関による耐震改修ローンを特別金利にて融資できるようにしている。

耐震診断の補助金を交付する際には、こうした融資制度のチラシを配布し、改修工事結び付く様に働きかけを行っている。

## (3) 税に関する措置の活用

耐震改修工事を行った建築物に対して、耐震改修促進税制による固定資産税や所得税の減額措置がとられている。

## (4) 無料簡易診断の実施

本市では、2階建て以下の木造一戸建て住宅（原則として平成12年以前に建築されたもの）について、コンピュータによる無料簡易耐震診断を実施する。

## (5) 無料建築相談会の実施

リフォーム工事契約に伴う消費者被害を防ぎ、また、住宅及び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必要がある。本市では、住宅及び建築物の所有者等が安心して耐震改修を行えるよう毎月2回の無料建築相談を開催する。

## (6) 計画認定

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しようとする者から、床面積が増加する耐震改修工法における容積率、建ぺい率の特例措置の計画認定の申請があった場合、その内容を精査した上で認定を行う。

## (7) 耐震マーク表示制度

耐震改修促進法第22条の規定に基づき、地震に対する安全性を確保している建築物に対する認定を行うとともに、ホームページ等を通じて耐震認定マークについて周知する。

## (8) 耐震サポーター登録制度

埼玉県では、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、登録された耐震サポーターの名簿を作成、公表をしている。

本市においても、この制度を活用して耐震化に関する相談に対応する。

#### (9) 耐震化緊急促進アクションプログラム

本計画に定めた目標達成に向け、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断実施者に対する耐震化促進、改修事業者の技術力向上及び市民への周知・普及を図るとともに住宅所有者の経済的負担の軽減を図ることが重要である。

このため、川口市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）の策定に向けた取組を行う。

#### (10) 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、新耐震基準の木造住宅のうち、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、市及び県は適切な役割分担のもと、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る。

#### (11) その他

民間建築物に対する耐震診断及び改修工事への補助の拡充を今後検討する。

### 第4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

本市は、本計画の概要版としてパンフレットを作成する。作成したパンフレットについては、本市のホームページに掲載するとともに、各種イベントの際にも配布を行い、知識の普及・啓発に努める。

また、地震に対する安全性の向上に関しての啓発及び知識の普及について、下記の取組みを行う。

#### 1. 川口市防災ハンドブック「防災本」

市民や建築物の所有者等に地震災害に対する危険性を認識してもらい、地震防災対策が自らの問題、地域の問題として意識できるよう、地震による危険性の程度を示す「防災本」を配布し、市民に情報提供を行う。

#### 2. 町会・自治会等との連携

耐震化の促進は、住宅・建築物の所有者等が自主的、積極的に取り組む必要があるが、建築物の倒壊や火災等による二次災害を防止するためには、地域が連携して地震対策に取り組むことが重要である。

本市は、災害発生時に市民が結集して地域で活動できるよう、「川口市自主防災組織育成指導要綱」を定め自主防災組織の育成を図っており、今後も組織結成の促進・充実化を図るとともに防災資機材整備等による補助制度の充実にも努める。

また、自主防災連絡会においてもパンフレットを配布し、町会・自治会等への耐震化の促進に関する情報提供を行う。

#### 3. 防災出前講座の活用

本市では、各種団体、事業所、建築物の所有者等から要望があった場合には、防災に

ついでの出前講座を開催している。

こうした出前講座を活用し、パンフレットを配布し、耐震化の促進に関する情報提供を行う。

#### 4. その他地震時の安全対策に係る取組み方針

地震による人身被害や財産の被害を防止するためには、建築物を耐震化するだけでは充分とはいえない。過去の地震でもブロック塀の倒壊による死亡事故などのほか、窓ガラス、天井等の破損、落下及び脱落やエレベーターの停止による閉じ込めなどによる被害が発生しており、これらの対策は重要である。

このため、既存ブロック塀等の安全確保ほか、建築物、昇降機及び建築設備等の定期報告制度等を活用し、建物所有者に対して防止策の普及啓発や改善指導を行う。

### 第5 建築基準法の規定による安全性確保の措置に関する事項

#### 1. 法による指導等の実施

本市は、表15の対象建築物の所有者等に対し、耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するため、必要に応じて法第15条第1項の規定に基づく指導・助言並びに同条第2項に基づく指示等を実施する。

##### (1) 指導及び助言の方法

指導及び助言は、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を促すため、多数の者が利用する建築物の所有者に行う。

##### (2) 指示の方法

指示は、指導及び助言のみでは、耐震診断及び耐震改修を実施しない場合において、その実施を促し、さらに協力が得られない場合には、具体的に実施すべき事項を明示した指示書を交付する等の方法を行う。

なお、指示は、指導及び助言したものについてのみできるということではなく、指導及び助言を経なくてもできるものとする。

##### (3) 指示に従わないときの公表の方法

公表は、正当な理由がなく、耐震診断及び耐震改修の指示に従わないときに行う。

なお、当該建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断及び耐震改修の実実施計画を策定し、計画的な耐震診断及び耐震改修が確実に行われる見込みがある場合などについては、その計画を勘案し、公表の判断をする。



表 1 5 指導・助言等の規定対象

対象建築物		建築物の所有者 に対する規定	建築物の用途・ 規模等の規定	本市に対する 規定
特定既存耐震 不適格建築物 (法第 1 4 条)	多数の者が利 用する建築物 (法第 1 4 条第 1 号)	努力義務	令第 6 条各項	指導、助言、指 示、命令、公表
	緊急輸送道路 閉塞建築物 (法第 1 4 条第 3 号)	同上	本促進計画に 記載した道路	同上
その他既存耐震不適格建築物 (法第 1 6 条第 2 項)		同上		指導、助言

## 2. 建築基準法に基づく勧告又は命令等の実施

前項の法による指導等のもとより、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については、建築基準法第 1 0 条第 3 項の規定に基づき改修命令等を行う。

## 第 6 その他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. 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、会員相互の情報交換を行いながら災害発生時の体制づくりを行っていく。

尚、この協議会は、令和 2 年 4 月時点において会員 7 5 団体（埼玉県、6 3 市町村及び 1 1 建築関係団体）で構成されている。

### 2. その他

地震による損害を補償する地震保険については、平成 3 0 年度末の加入率が全国平均で約 3 2 . 2 %、埼玉県の加入率が約 3 2 . 3 %である。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る。

本市は地震保険の保険料及び補償内容などの情報提供に努め、地震保険の加入促進を図る。