

閱覽用

# 久喜市建築物耐震改修促進計画 (案)

平成 22 年 3 月 策定

平成 28 年 3 月 改定

令和 3 年 3 月 改定

令和 8 年 3 月 改定

久喜市

# 目 次

## 第 1 章 はじめに

- 1 計画の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 市の被害想定及び他計画との関連性・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 3 計画の期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- 4 対象建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

## 第 2 章 建築物の耐震化の現状と今後の目標

- 1 市の耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- 2 本計画における耐震化の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12

## 第 3 章 建築物の耐震化の促進に関する施策

- 1 耐震化の促進に向けた取組方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
- 2 具体的な施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13

## 第 4 章 計画を推進するための体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19

## 第 5 章 市有建築物の耐震化の方針

- 1 耐震診断及び耐震改修の対象建築物・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- 2 市有建築物の耐震化の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- 3 耐震改修の目標値・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20

# 第1章 はじめに

## 1 計画の概要

### (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条において、市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものと規定されている。

久喜市建築物耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、埼玉県建築物耐震改修促進計画に基づき策定したものであり、久喜市（以下「市」という。）内において、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。

### (2) 計画策定の背景

本計画の策定等に至るまでの主な経過は表1のとおりである。

表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 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確化
平成16年10月	平成16年新潟県中越地震	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 県有100%、市町村有99%、民間90%
平成19年3月	(旧久喜市) 久喜市建築物耐震改修促進計画策定	旧菖蒲町・栗橋町・鷲宮町は策定なし
平成22年3月	新「久喜市」誕生	旧久喜市・菖蒲町・栗橋町・鷲宮町による合併

平成 22 年 3 月	久喜市建築物耐震改修促進計画策定	旧耐震基準により建築された住宅を対象 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市有建築物 100%
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
平成 25 年 10 月	国の基本方針改正	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 26 年 4 月	久喜市が建築基準法の規定による特定 行政庁 <sup>※2</sup> へ移行	
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% (県有は 100%耐震化済)
平成 28 年 3 月	久喜市建築物耐震改修促進計画改定	計画の内容を見直し、令和 2 年度までの取 組内容等を定める 平成 26 年 4 月に市が所管行政庁 <sup>※2</sup> となっ たことから、多数の者が利用する建築物に ついて新たに耐震化促進の対象とし計画 に追加 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) 平成 12 年 5 月 31 日以前の耐震基準によ り建築された住宅にも倒壊被害が発生
平成 30 年 6 月	大阪府北部の地震	最大震度 6 弱
平成 30 年 12 月	国の基本方針改正	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	ブロック塀等の耐震化について位置付け
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% 耐震診断義務化建築物 おおむね解消 多数の者が利用する建築物 市町村有 100%、民間おおむね解消
令和 3 年 3 月	久喜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% 耐震診断義務化建築物 100%達成済 多数の者が利用する建築物 市有 100%、民間おおむね解消
令和 3 年 12 月	国の基本方針改正	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 平成12年5月31日以前の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 <sup>※3</sup> については令和12年までに、要安全確認計画記載建築物 <sup>※4</sup> については早期におおむね解消する目標を明示

- ※1 「既存耐震不適格建築物」  
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 「特定行政庁」「所管行政庁」  
建築主事を置く市町村については、当該市町村の長をいい、その他の市町村については都道府県知事をいう。  
埼玉県においては、埼玉県、さいたま市、川越市、熊谷市、川口市、所沢市、春日部市、狭山市、上尾市、草加市、越谷市、新座市及び久喜市の13行政庁。
- ※3 「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項に規定される建築物。
- ※4 「要安全確認計画記載建築物」  
耐震改修促進法第7条に規定される建築物。

## 2 市の被害想定及び他計画との関連性

### (1) 過去の地震履歴

埼玉県内で過去に観測された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）、1931年（昭和6年）の西埼玉地震（M6.9）、2011年（平成23年）の東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）（M9.0）が挙げられる。

このうち東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）では、市内で最大震度5強が観測され、重傷者2名、建物全壊12棟、大規模半壊42棟、半壊60棟、一部破損506棟の被害があった。

### (2) 今後想定される地震の規模

埼玉県（以下「県」という。）は、「平成24・25年度埼玉県地震被害想定調査」において、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）、関東平野北西縁断層帯地震（M8.1）及び立川断層帯地震（M7.4）の5つのタイプの地震の発生を想定し、被害予測を行っている。

### (3) 久喜市地域防災計画と本計画の関連

市では、地震などの災害に対し迅速かつ的確に対応するため、久喜市地域防災計画を定めている。同計画第4編震災対策編（令和8年3月公表）において、市に最大の被害をもたらすと想定されている関東平野北西縁断層帯地震（最大震度7）が発生した場合の被害想定結果は、表2のとおりである。

建築物の耐震化は、同計画第4編第1章第4節「建築物・施設等の耐震性向上」に位置付けられ、「第1 公共建築物等の耐震不燃化」「第2 一般建築物の耐震不燃化」に本計画との関連について記載されている。

表2 関東平野北西縁断層帯地震（最大震度7）による被害想定結果（久喜市地域防災計画より抜粋）

項目	被害発生状況
建築物被害	全壊 537 棟、半壊 2,566 棟、焼失 63 棟
人的被害	死者数 28 人、負傷者数 403 人（うち重傷者 34 人） 避難者数（1日後）2,590 人 帰宅困難者数 平日最大 18,284 人
ライフライン被害	上水道断水人口 48,379 人 停電人口（1日後）5,644 人 都市ガス供給停止件数 39,192 件

※ 破壊開始点（北・中央・南）のうち、最大の被害想定を抽出した。

※ 関東平野北西縁断層帯地震は深谷断層と綾瀬川断層帯を一体の断層帯として想定。

#### **(4) 久喜市総合振興計画と本計画の関連**

市は、久喜市総合振興計画において市が目指す将来像やそれを実現させるための施策などを定めている。同計画では、施策のひとつとして「3-1 災害への備えと対応を強化し安心して暮らせる環境をつくる」を掲げ、「施策の方向性 (1) 地域一体となって防災・消防体制を強化します」の中で、「建築物の耐震化等を進めます。」と記載している。

### **3 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。

なお、計画期間中においても、必要がある場合には、計画内容について適宜見直し等を行う。

### **4 対象建築物**

本計画で対象とする建築物は、昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築された以下のものとする。<sup>※5</sup>

#### **(1) 住宅**

居住世帯のある住宅

#### **(2) 耐震診断義務化建築物**

表 3 に掲げる用途及び規模に該当する要緊急安全確認大規模建築物

#### **(3) 多数の者が利用する建築物<sup>※6</sup>**

表 3 に掲げる用途及び規模に該当する建築物

---

※ 5 支援策の一部については、昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日までに工事着手し、建築された建築物も対象とする。

※ 6 「多数の者が利用する建築物」  
耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定される建築物。

表3 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	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1,000㎡以上	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		
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		
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	1階以上かつ1,000㎡以上	1階以上かつ5,000㎡以上 （一般公共の用に供されるものに限る）
	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		
	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）	—		

※ 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する。

## 第2章 建築物の耐震化の現状と今後の目標

### 1 市の耐震化の現状

市内の旧耐震基準の住宅、耐震診断義務化建築物及び多数の者が利用する建築物の耐震化状況は次のとおりである。

#### (1) 住宅の耐震化

住宅については、支援制度の設置や所有者等への啓発活動等により、耐震化の促進を図ってきた。

住宅の耐震化率は、総務省統計局が公表している住宅・土地統計調査の結果をもとに算出した。

令和7年3月末時点における住宅の耐震化率は、住宅・土地統計調査の結果をもとに国土交通省の算定方法により推計した結果、約94.2%である。

なお、近年の住宅の耐震化率の推移は、表4のとおりである。

表4 住宅の耐震化率の推移

(単位：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 <sup>※7</sup>	耐震性あり <sup>※7</sup>				
	a	b	c	d	e(=a+d)	f(=(c+d)/e)
平成25年10月1日	16,752	5,333	11,419	41,378	58,130	90.8%
平成30年10月1日	14,774	4,444	10,330	44,676	59,450	92.5%
令和5年10月1日	12,880	3,825	9,055	50,550	63,380	94.0%
令和6年3月31日 <sup>※8</sup>	12,831	3,776	9,055	50,844	63,675	94.1%
令和7年3月31日 <sup>※8</sup>	12,751	3,694	9,057	51,417	64,168	94.2%

※7 耐震性の有無については、最新の国土交通省の算定方法により按分。

※8 令和6年3月31日及び令和7年3月31日の耐震化率については、令和5年10月1日時点における住宅土地統計調査の結果に、住宅着工統計による新築戸数及び建設リサイクル法の届出による除却戸数をもとに推計した数値を増減し、算出したもの。

## (2) 耐震診断義務化建築物の耐震化

耐震診断義務化建築物である要緊急安全確認大規模建築物に対し、所管行政庁である県及び12市は耐震化の促進を図っている。

### 1) 要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物については、その用途及び規模から特に社会的影響が大きいため、所管行政庁である県及び12市は耐震診断の結果を公表している。

市では該当建築物全てにおいて耐震診断又は耐震改修工事が済んでおり、「耐震性あり」が確認されたことから、耐震化率100%を達成している。また、用途別の耐震診断結果は、表5のとおりである。

表5 要緊急安全確認大規模建築物耐震診断結果

(単位：棟)

	耐震化義務化建築物			耐震化率 (%) d=c/a
	a	耐震性なし b	耐震性あり c	
学校	6	0	6	100.0%
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	1	0	1	100.0%
庁舎	1	0	1	100.0%
合計	8	0	8	100.0%

### (3) 多数の者が利用する建築物の耐震化

多数の者が利用する建築物については、市有建築物と民間建築物のそれぞれに対し耐震化の促進を図っている。

令和7年12月末時点における多数の者が利用する建築物の耐震化率は、約96.3%である。

また、その用途別の耐震化率は、表6のとおりである。

**表6 令和7年12月末の多数の者が利用する建築物の用途別耐震化率**

(単位：棟)

	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)
学校	38	0	38	41	79	100.0%
病院・診療所	1	0	1	18	19	100.0%
劇場・集会場等	1	1	0	5	6	83.3%
店舗	6	0	6	14	20	100.0%
ホテル・旅館等	0	0	0	10	10	100.0%
賃貸住宅等	97	3	94	22	119	97.5%
社会福祉施設等	1	0	1	37	38	100.0%
消防庁舎	—	—	—	—	—	—
その他一般庁舎	1	0	1	2	3	100.0%
その他	18	11	7	95	113	90.3%
合計	163	15	148	244	407	96.3%

### 1) 多数の者が利用する市有建築物

多数の者が利用する市有建築物については、その多くが地震発生時の避難施設や応急活動の拠点施設等となることから、耐震化に積極的に取り組んでいる。

令和7年12月末時点における多数の者が利用する市有建築物の耐震化率は、約98.8%である。

また、その用途別の耐震化率は、表7のとおりである。

**表7 令和7年12月末の多数の者が利用する市有建築物の耐震化率**

(単位：棟)

	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(%)			
	a	耐震性なし	耐震性あり				d	e(=a+d)	f(=(c+d)/e)
		b	c						
学校	38	0	38	33	71	100.0%			
病院・診療所	—	—	—	—	—	—			
劇場・集会場等	1	1	0	5	6	83.3%			
店舗	—	—	—	—	—	—			
ホテル・旅館等	—	—	—	—	—	—			
賃貸住宅等	—	—	—	—	—	—			
社会福祉施設等	0	0	0	2	2	100.0%			
消防庁舎	—	—	—	—	—	—			
その他一般庁舎	1	0	1	2	3	100.0%			
その他	0	0	0	3	3	100.0%			
合計	40	1	39	45	85	98.8%			

## 2) 多数の者が利用する民間建築物

多数の者が利用する民間建築物については、所有者等に向けた耐震化の働きかけを行うなど、耐震化の促進に努めている。

令和7年12月末時点における多数の者が利用する民間建築物の耐震化率は、約95.7%である。

また、その用途別の耐震化率は、表8のとおりである。

**表8 令和7年12月末の多数の者が利用する民間建築物の耐震化率**

(単位：棟)

	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			
学校	0	0	0	8	8	100.0%
病院・診療所	1	0	1	18	19	100.0%
劇場・集会場等	—	—	—	—	—	—
店舗	6	0	6	14	20	100.0%
ホテル・旅館等	0	0	0	10	10	100.0%
賃貸住宅等	97	3	94	22	119	97.5%
社会福祉施設等	1	0	1	35	36	100.0%
消防庁舎	—	—	—	—	—	—
その他一般庁舎	—	—	—	—	—	—
その他	18	11	7	92	110	90.0%
合計	123	14	109	199	322	95.7%

## 2 本計画における耐震化の目標

住宅及び多数の者が利用する建築物については、令和12年度における耐震化率の目標を表9のとおりとする。

目標値については、上位計画である埼玉県建築物耐震化促進計画の目標値を踏まえて定めた。

表9 令和12年度における耐震化率の目標

		現状 <sup>※9</sup>	目標
		令和7年度	令和12年度
住宅		94.2%	95%
耐震診断義務化建築物		100% (達成済み)	—
多数の者が 利用する 建築物	市有建築物	98.8%	100%
	民間建築物	95.7%	おおむね解消

※9 令和7年度の現状は、住宅については令和7年3月末時点のもの。  
住宅以外については、令和7年12月末時点のもの。

## 第3章 建築物の耐震化の促進に関する施策

### 1 耐震化の促進に向けた取組方針

対象建築物の耐震化を促進するためには、その所有者等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。

このことから、所有者に対する意識啓発や耐震化を実施する際に要する費用などの負担軽減が重要となる。

そこで、市及び県は、耐震化目標を達成し、地震発生時の被害を軽減するために、次項に掲げる施策に取り組む。

### 2 具体的な施策

#### (1) 住宅の耐震化の促進に関する取組

住宅の耐震化を促進させるためには、所有者等の耐震化に関する意識の向上や、耐震化に取り組みやすい環境づくりが重要となる。

市は、県との適切な役割分担のもと、連携して耐震化の促進に努める。

#### (2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の促進に関する取組

##### 1) 多数の者が利用する市有建築物

市は、耐震性が不足している多数の者が利用する市有建築物について、久喜市公共施設個別施設計画<sup>※10</sup>に基づき、除却等を進めていく。

##### 2) 多数の者が利用する民間建築物

多数の者が利用する民間建築物については、住宅と同様に、所有者等の耐震化に関する意識の向上や、耐震化に取り組みやすい環境づくりが重要となる。加えて、これらの建築物は、多くの市民が日常的に利用する施設であり、耐震性が不足している場合には、地震発生時に大きな被害が予想される。

このため、市は県と協働して耐震化の促進に努める。

---

※10 「久喜市公共施設個別施設計画」

個々の施設について、公共施設アセットマネジメントの観点から将来の方向性や対策内容（統廃合、集約・複合化）、費用、財政状況に合わせた対策の実施時期などを定める計画。

### (3) 建築物の耐震化に関する支援施策

#### 1) 補助制度

市は、建築物の耐震化を促進するため、耐震化に関する補助制度を設ける。

#### 2) 相談窓口の設置及び情報提供

市及び県は、耐震化に関する意識啓発や市民ニーズの把握のため、耐震化に関する相談窓口を設置し、助言及び情報提供を行う。

#### 3) 無料簡易耐震診断の実施

市、県及び建築関係団体は、木造住宅の無料簡易耐震診断を行い、住宅の耐震化の促進を図る。

#### 4) 計画認定

市は、建築物の耐震化の促進を図るため、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実施する者から、容積率、建蔽率等の特例制度の計画認定の申請があった場合、所有者等に対して適切な指導・助言等を行い、その旨の認定を行う。

#### 5) 耐震認定マーク表示制度

市は、耐震改修促進法第 22 条の規定に基づき、耐震認定マークを表示するための建築物の地震に対する安全性に係る認定の申請があった場合、その内容を精査し、認定を行う。



#### 6) 啓発リーフレットの配布

市は、相談窓口等において「戸建住宅震災対策啓発リーフレット」の配布を行う。

この「戸建住宅震災対策啓発リーフレット」は、県が住宅の耐震化の促進のため、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とともに、各市町村の補助制度や税制優遇の周知を図るため作成したものである。

## 7) 講習会等の開催による啓発

市は、相談窓口等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するとともに、耐震改修に関する出前講座を行う。

## 8) 耐震サポーター登録制度

「耐震サポーター登録制度」とは、県が建物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である。県は耐震サポーターの名簿を作成、公表をしており、建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している。

市は、建築物の耐震化を促進するため、所有者等の求めに応じて、耐震サポーター登録制度に関する情報提供を行う。

## 9) 金融機関による融資支援

市は、所有者等の求めに応じて、県内 3 金融機関で設けている、通常よりも低減した利率で融資を受けることができる耐震化融資制度や、独立行政法人住宅金融支援機構の耐震改修及び耐震補強工事に関する融資制度の情報提供を行う。

## (4) その他の安全対策

### 1) 緊急輸送道路<sup>※11</sup>沿道の建築物の耐震化促進に関する取組

地震発生時において重要な役割を担う緊急輸送道路については、建築物の倒壊によってその機能が妨げられることのないよう、沿道の建築物の耐震化を図る必要がある。

市は、県及び県内所管行政庁 12 市による「埼玉県緊急輸送道路閉塞建築物等耐震化促進協議会」に参加し、緊急輸送道路閉塞建築物の耐震化の促進に努める。

---

※11 「緊急輸送道路」

災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線。(耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号及び第 3 号に基づく道路)

## 2) エレベーター等の地震対策

東日本大震災では、埼玉県を含む全国 20 都道府県において、計 257 件のエレベーターの閉じ込めが発生し、エスカレーターの脱落等が複数確認された。

大地震が発生した場合、エレベーターの閉じ込めが発生する可能性が高く、救助には長い時間を要する。

市及び県は、エレベーター及びエスカレーターが設置された建築物の所有者等に対し、地震時のリスクなどを周知するとともに、地震対策を図るよう啓発する。

## 3) 窓ガラス、外壁、看板等の落下防止及び吊り天井の脱落防止対策

市は、地震時の建築物の窓ガラス、外壁タイル、看板等の落下及び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、落下対象物の調査の実施や、落下防止対策の普及啓発及び改修等の指導を行う。

## 4) ブロック塀の安全対策

現行の建築基準法の規定に適合しない塀や、劣化した塀は地震時に倒壊するおそれがあり、生命に関わる被害が生じることや、道路を塞ぎ通行に支障をきたすことが考えられる。

市及び県は、これらのブロック塀等の安全性向上のための啓発に取り組む。

## 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、旧耐震基準の住宅だけでなく、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、市は、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、木造住宅の補助制度の拡充を行っている。

## 6) 危険物貯蔵場等の安全対策

一定量以上の危険物を取り扱う既存耐震不適格建築物<sup>※12</sup>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。

市及び県は、これらの建築物の実態把握を進め、必要に応じて、耐震化の促進を図る。

---

※12 「一定量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 号に規定される建築物。

## 7) 耐震シェルター等の活用

耐震改修が完了していない旧耐震基準の木造住宅は、地震により倒壊する危険性があるため、生命に関わる被害が生じることが考えられる。

そこで、市は、地震により住宅が倒壊しても安全な空間を確保し、命を守ることができる耐震シェルター等の活用に関する情報提供をする。

## 8) 家具の転倒防止対策

市は、建築物の耐震化を促進するだけでなく、地震時の家具等の転倒による圧迫死を防止するため、県が作成した家具等の固定を促すためのリーフレットの配布や「家具固定サポーター制度」の情報提供により、市民の防災意識の向上を図る。

この「家具固定サポーター制度」は、県が県民の家具固定化の取組みを支援するために設けており、建設業関係団体と連携し、専門家による相談、見積及び施工を依頼できる制度である。

## 9) 地震保険の加入率向上

大規模地震発生後の復旧を速やかに行うためには、地震保険の活用は効果があると言われている。

地震による被害を補償する地震保険については、令和6年の世帯加入率は全国平均が約35.4%、県が約33.7%となっている。

市及び県は、地震保険の保険料及び補償内容の情報提供など、地震保険の加入率向上のため、普及啓発に努める。

## 10) 防災ハザードマップの活用

市は、地震による建物倒壊危険度や液状化可能性、避難場所等を地図上に表した地震ハザードマップ並びに災害時の情報入手方法や防災対策等を掲載した「防災ハザードマップ」を作成し、その周知に努める。

## 11) 高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の融資制度

市及び県は、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を金融機関と連携し、普及に努める。

## 12) リフォーム改修の機会をとらえた耐震改修

市及び県は、省エネやバリアフリー等のリフォーム改修と併せた耐震改修の情報提供等を行い、所有者の耐震化の意識向上に努める。

### 13) 段階的な耐震改修

住宅全体の耐震基準を満たすことが必要であるが、所有者の資金不足等により、直ちに耐震基準を満たす耐震改修等を実施することが困難となる場合が考えられる。

そこで、当面の措置として、緊急的に耐震基準を満たさない水準で耐震改修を実施し、資金不足等の課題が解消された後に、住宅全体の耐震基準を満たす段階的な耐震改修を実施することなども考えられるため、市及び県は、地域の実情に応じ、段階的な耐震改修の普及に努める。

## 第4章 計画を推進するための体制

市、県及び建築関係団体は、次の協議会を通じて情報の共有や各種イベントの開催等を行い、耐震化を計画的に推進する。

### (1) 彩の国既存建築物地震対策協議会

「彩の国既存建築物地震対策協議会」は、建築物に係る地震前及び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、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る。

本協議会は平成10年1月に創設され、会員75団体（令和7年4月時点：県、63市町村及び11建築関係団体<sup>※13</sup>）で構成されている。

### (2) 埼玉県緊急輸送道路閉塞建築物等耐震化促進協議会

「埼玉県緊急輸送道路閉塞建築物等耐震化促進協議会」では、首都圏や東海地方に今後想定される大規模地震時の緊急物資の輸送や緊急車両の通行のために必要な広域的な緊急輸送道路の機能を確保するため、緊急輸送道路閉塞建築物の耐震化促進について意見交換等を実施している。

本協議会は平成23年6月に創設され、所管行政庁である県及び12市で構成されている。

### (3) 埼玉県住宅供給公社による耐震化の支援

埼玉県住宅供給公社（以下、「公社」という。）は、県及び市町村の住宅政策の推進に寄与することを目的として住宅政策貢献事業を展開しており、その一つとして「緊急輸送道路閉塞建築物の耐震化促進事業」を実施し、耐震診断及び耐震改修に対する費用の一部を助成している。

市は、公社の事業に関する情報提供をする。

---

※13 「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              |
| ・一般社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） |

## 第5章 市有建築物の耐震化の方針

### 1 耐震診断及び耐震改修の対象建築物

本計画では、耐震改修促進法の規定に基づく多数の者が利用する市有建築物に加え、防災上重要な市有建築物（災害拠点施設、避難収容施設、応急対策活動施設、災害時要援護者施設）及びその他多くの市民が利用する市有建築物についても、耐震診断及び耐震改修の対象建築物として定めた。

平成19年9月時点において、市有建築物95施設171棟のうち、耐震化が必要な建築物は60棟であった。これらの建築物について、令和7年度末時点における市有建築物の耐震化の状況は、表10のとおりである。

表10 市有建築物の耐震化の状況（令和7年度末）

用途区分	対象建築物棟数	耐震化済等棟数（※）	耐震診断未実施棟数	耐震改修未実施棟数
防災上重要な市有建築物	25	25	0	0
災害対策の拠点となる建築物	2	2	0	0
避難収容施設	20	20	0	0
応急対策活動施設	3	3	0	0
災害時要援護者施設	27	27	0	0
その他多くの市民が利用する施設	8	4	1	3
計	60	56	1	3

※ 改築、解体、閉鎖を含む。

### 2 市有建築物の耐震化の方針

耐震性の確保等がなされていない4棟については、防災上利用する施設から除外するなどの対応をとってきた。今後、これらの施設については、久喜市公共施設個別施設計画に基づき、除却を進めていくものとする。

### 3 耐震改修の目標値

市有建築物のIs値<sup>※14</sup>の目標値は、0.6以上とする。ただし、久喜市地域防災計画で指定する指定避難所及び同計画による災害対策本部の設置場所の目標値は0.75以上とし、達成している。

※14 「Is値」：耐震改修促進法に基づく告示「平成18年1月25日国土交通省告示第184号」別添第二号イに基づく各階の構造耐震指標。0.6以上で倒壊又は崩壊する可能性が低いと判定される。