

吉川市建築物耐震改修促進計画

平成 2 1 年 3 月（策定）

令和 8 年 3 月（改定）

吉 川 市

目 次

第 1 計画の目的

1. 目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
2. 計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
3. 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
4. 過去の地震災害と被害想定結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
5. 本市における住宅の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

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. 「住宅」及び「市有建築物」の耐震化の目標・・・・・・・・・・・・ 6
2. 「多数の者が利用する民間建築物」の耐震化の目標・・・・・・・・・・・・ 8

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み方針・・・・・・・・・・・・ 9
2. 重点的に耐震化すべき区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
3. 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・・・・・・・・ 10
4. 地震に備えた安全対策に関する事業の概要・・・・・・・・・・・・・・ 11

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情報提供

1. 「吉川市減災マップ」の活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
2. パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催・・・・・・・・ 11
3. その他地震災害に関連する施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12

第 5 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. 自治会などとの連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
2. その他関係団体等による協議会の活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13

吉川市建築物耐震改修促進計画

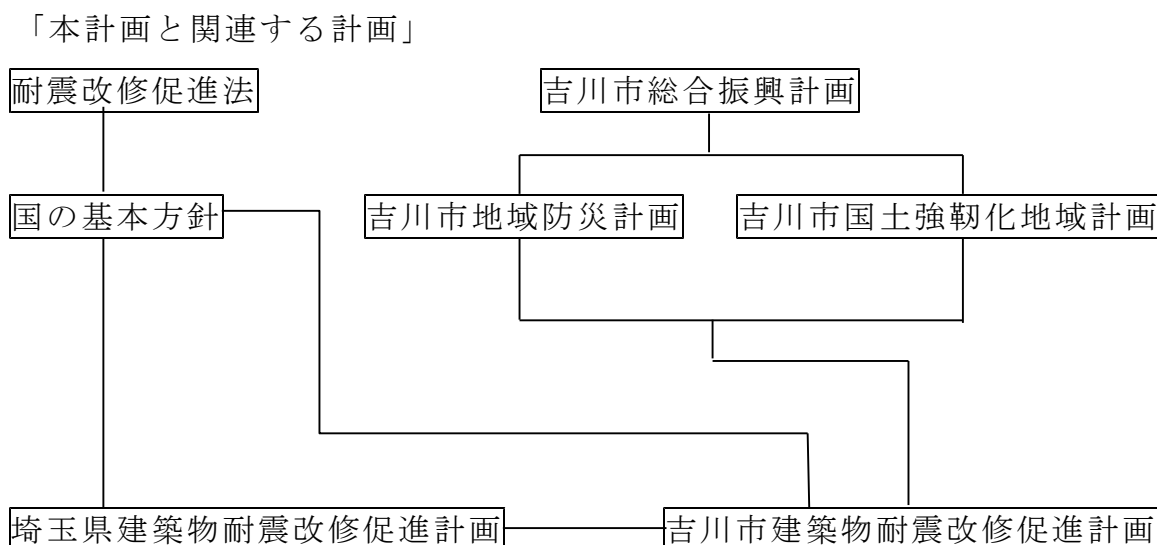
第1 計画の目的

1. 目的

改定吉川市建築物耐震改修促進計画（以下、「本計画」という。）は、昭和56年5月31日以前に工事に着手し、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図ることで、地震発生時の被害想定を最小限にとどめることを目的としています。

2. 計画の位置づけ

本計画は、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条第1項の規定に基づき策定するものであり、国の基本方針と埼玉県建築物耐震改修促進計画を踏まえ、吉川市地域防災計画及び吉川市国土強靱化地域計画との整合を図り策定します。



3. 計画期間

本計画の計画期間は、国の基本方針及び埼玉県建築物耐震改修促進計画との整合を図り、令和8年度から令和12年度までの5年間とします。

また、令和13年度以降についても引き続き建築物の耐震化の促進に努め、定期的に進捗を把握し、必要に応じて計画内容を見直します。

4. 過去の地震災害と被害想定結果

(1) 過去の地震被害

関東大震災以降の本市に被害及び影響をもたらした状況は以下のとおりです。

発生年代	年 号	震源地域	規模	本市の被害状況
1923	大正12年	関東大震災	M7.9	全壊家屋111棟、半壊家屋164棟、死者2人
1924	大正13年	丹沢山塊	M7.3	被害なし
1931	昭和6年	西埼玉地震	M6.9	〃
1968	昭和43年	埼玉県中部	M6.1	〃
1988	昭和63年	埼玉県南部	M5.0	〃
1989	平成元年	茨城県南西部	M5.6	〃
2011	平成23年	東日本大震災	M9.0	半壊1棟、一部損壊222棟

出典：吉川市地域防災計画

(2) 被害想定

「埼玉県地震被害想定調査報告書（平成26年3月）」においては、国の中央防災会議や地震調査研究推進本部の最新の成果を参考にして、埼玉県に大きな影響を及ぼす想定地震を下記の表に設定しています。

想定地震の一覧

想定地震	マグニチュード	吉川市の最大震度	地震のタイプ	説明
東京湾北部地震	7.3	6弱	海溝型	フィリピン海プレート上面の震源深さに関する最新の知見を反映 ※今後30年以内に南関東地域でマグニチュード7級の地震発生確率：70%
茨城県南部地震	7.3	6弱		過去の記録等で、首都圏に大きな被害をもたらしたとされる巨大地震を想定（相模湾～房総沖） ※今後30年以内の地震発生確率：ほぼ0%
元禄型関東地震	8.2	6弱		深谷断層と綾瀬川断層を一体の断層帯として想定 ※今後30年以内の地震発生確率：ほぼ0%～0.008%
関東平野北西縁断層帯地震	8.1	6弱	活断層型	最新の知見に基づく震源条件により検証 ※今後30年以内の地震発生確率：0.5%～2%
立川断層帯地震	7.4	5弱		

注) ※：地震調査研究推進本部による長期評価を参照

出典：吉川市地域防災計画（埼玉県地震被害想定調査報告書 H26 より）

(3) 想定結果

県が想定した地震のうち、本市に大きな被害をもたらすと考えられる東京湾北部地震及び茨城県南部地震における本市の被害想定結果は、次のとおりです。

本市における想定被害

項目	予測内容	ケース	風速	東京湾北部	茨城県南部
地震動等	マグニチュード	—	—	7.3	7.3
	最大震度	—	—	6弱	6弱
	液状化 *液状化の可能性が「高い」又は「やや高い」の面積率	—	—	約8割	約9割
人的被害	死者数(人)	冬5時	8m/s	2	2
		夏12時		1	1
		冬18時		1	1
	負傷者数(人) ※()は、うち重傷者数	冬5時	8m/s	49(2)	50(2)
		夏12時		33(2)	35(2)
		冬18時		35(2)	37(2)
建物被害	全壊数	—	—	236	294
	半壊数	—	—	678	783
火災	焼失棟数	冬5時	8m/s	1	1
		夏12時		4	4
		冬18時		10	12
生活支援	避難者数 1日後(人)	冬18時	8m/s	1,156	1,405
	避難者数 1週間後(人) ※()は、うち避難所における要配慮者数			2,092 (160)	3,204 (246)
	避難者数 1カ月後(人)			1,156	1,779
	帰宅困難者数(人)	平日12時	—	7,356	7,311
その他	エレベータ閉じこめ(台)	冬18時	8m/s	14	16
	自力脱出困難者数(人)	冬5時	—	7	8
	災害廃棄物量(万トン)	冬18時	8m/s	5.2	6.4
	中高層階支障世帯数(世帯)	冬18時	8m/s	26	27

出典：吉川市地域防災計画(埼玉県地震被害想定調査報告書 H26 より)

5. 本市における住宅の状況

昭和56年6月1日から新しい耐震基準を盛り込んだ建築基準法が施行されたことから、本計画では「昭和56年5月以前の建築物」、「昭和56年6月以降の建築物」として分類しています。

なお、数値は、住宅・土地統計調査の建築時期の数値を採用したため、「昭和56年5月まで」、「昭和56年6月以降」と分類しています。

住宅の状況（令和5年10月1日現在における推計値）

吉川市	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)
令和5年10月1日	4,620	2,079	2,541	23,500	28,120	93%

住宅・土地統計調査報告

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. 「住宅」及び「市有建築物」の耐震化の目標

本市における「住宅」及び「市有建築物」の令和12年度末の目標は、以下に定めるとおりとします。

なお、すべての建築物の耐震化を促進することが必要であることから、本計画の目標年次である令和13年度以降も引き続き、耐震化の促進に努めます。

(1) 住宅の耐震化の現状及び目標

令和5年に実施された住宅・土地統計調査を基に推計した令和5年10月1日現在の本市における住宅の耐震化は、住宅総数約28,120戸のうち、耐震性のある住宅が約26,041戸であり、耐震化率は93%です。

住宅については、令和12年度までに95%以上とすることを目標とします。

住宅の耐震化目標

年 度	平成25年 10月1日	平成30年 10月1日	令和5年 10月1日	目標 (令和12年度)
耐震住宅	20,537	24,113	26,041	28,557
非耐震住宅	3,573	2,287	2,079	1,503
住宅総数	24,110	26,400	28,120	30,060
耐震化率	85%	91%	93%	95%

※表の目標値は現住宅数に対する計画想定とする。

(2) 市有建築物の耐震化の現状と目標

令和7年12月現在の市有建築物における耐震化は、全棟数80棟のうち、吉川市公共施設長寿命化計画で対象としている建築物は、70棟であり、そのうち耐震性ありとする建築物が67棟で、耐震化率は96%です。

防災地区拠点となる市有建築物の耐震化については、小中学校を中心にいち早く優先的に耐震化を進め、すでに耐震化率100%を達成しており、防災中枢拠点である庁舎は、建て替えにより平成30年5月に新耐震基準の建築物となっています。その他の市有建築物についても、計画的に耐震化の促進に努めます。

2. 「多数の者が利用する民間建築物」の耐震化の目標

耐震改修促進法で定める「多数の者が利用する民間建築物」のうち、民間建築物の耐震化については、埼玉県建築物耐震改修促進計画に位置づけられています。

県では、「多数の者が利用する民間建築物」について、多くの県民に被害が及ぶおそれがあることを考慮し、現状の進歩状況を踏まえ、令和12年度における耐震化率の目標を「おおむね解消」と掲げています。

耐震改修促進法第14条第1項に定める「多数の者が利用する建築物」（抜粋）

対象とする建築物	規模要件	
幼稚園、幼保連携型認定こども園、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	
老人ホーム、老人短期入所施設		
老人福祉センター、児童福祉施設		
学校（前述除く）		
運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	
病院、診療所		
集会場、公会堂、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		
ホテル、旅館		
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍		
事務所		
博物館、美術館、図書館		
遊技場		
公衆浴場		
飲食店		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上

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み方針

建築物の耐震化の促進のためには、その所有者が震災対策を自らの問題として認識し、取り組むことが必要です。

(1) 住宅

住宅の耐震化は、地震による人的被害の減少に加えて発災後の避難場所の確保や瓦礫の処理等の負担を減少させ、総合的に被害を減じていく効果が大いと考えられます。このため住宅については、所有者等の防災に対する意識啓発のための情報提供や啓発活動、耐震化における費用軽減のため費用助成などを行い、住宅の耐震化の促進に努めます。

また、平成28年4月に発生した熊本地震及び令和6年1月に発生した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住宅についても、倒壊等の被害が確認されました。

このことから、必要に応じて新耐震基準以降の建築物（昭和56年6月1日～平成12年5月31日）で、構造上不適格となる建築物についても、地震対策の促進に努めます。

(2) 市有建築物

市有建築物は、平常時の利用者の安全確保だけでなく、地震が発生した場合には、災害対策本部の設置や避難場所などとして活用されるため、耐震性の確保が大変重要となります。

地域防災計画に位置付けられている避難拠点等の耐震化を計画的に進めます。

(3) 民間建築物（多数の者が利用する建築物）

多数の者が利用する民間建築物は、多くの市民が日常の生活において利用する建築物であり、地震が発生した場合には大きな被害が想定されます。このため市は、県の施策に協力し、耐震化の促進に努めます。

2. 重点的に耐震化すべき区域

(1) 避難路等に隣接する建築物

緊急輸送道路、避難路、通学路及び指定緊急避難場所に隣接する建築物

の耐震化は、地震発生時に多数の者の円滑な避難、救急、物資の運搬・消防活動の実施に必要となります。

その中でも、「埼玉県地域防災計画」において「緊急輸送道路」として位置付けられた沿道の建築物については、県の取り組みに協力し、耐震化の促進を図ります。

※「参考資料・指定路線等：埼玉県地域防災計画に定められた緊急輸送道路」参照

(2) 密集市街地における建築物の耐震化

地震発生の際に倒壊のおそれが高い地域の耐震化の促進に努めます。

吉川市減災マップにおける「ゆれやすさマップ」に示す震度階級が震度6弱のうち、建築物が密集している区域を対象とします。

出典：「吉川市減災マップ：ゆれやすさマップ」参照

3. 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) 住宅の耐震診断などに対する助成

市は、建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するため、国の補助事業を活用し、耐震診断及び耐震改修にかかる費用を助成し、住宅における耐震費用の負担の軽減を図ります。

(2) 無料簡易耐震診断の実施

市は、木造住宅の無料簡易耐震診断を実施し、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

(3) 相談窓口の開設

市は、市民が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できるよう、耐震化の説明や耐震費用の助成制度などを相談できる窓口を常時開設し、耐震化の促進に努めます。

(4) 情報の提供

市は、建築物の所有者などが耐震改修を行う場合に活用できる融資制度や税制に関する措置などの情報提供を行います。

・ 所得税の税額控除及びリフォーム融資など

4. 地震に備えた安全対策に関する事業の概要

(1) 地震に備えた安全対策に係る取り組み

市は、地震発生時における安全対策の促進を図るため、事前に次の取り組みに努めます。

- ・ブロック塀の安全確保のための啓発及び改修指導
- ・看板等の安全点検及び改修指導

(2) 緊急輸送道路沿道の安全点検

「埼玉県地域防災計画」に定める「緊急輸送道路」に対して、市は県と連携し、事前に緊急輸送道路沿道のブロック塀、看板、自動販売機並びに歩道の安全点検に努めるとともに、「吉川市地域防災計画」に定める「緊急輸送道路」沿線も同様に安全点検に努めます。

また、所有者又は管理者に対して、必要な助言及び指導を行います。

※「参考資料・指定路線等：埼玉県地域防災計画に定められた緊急輸送道路及び吉川市地域防災計画に定められた緊急輸送道路」参照

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情報提供

1. 「吉川市減災マップ」の活用

市は、建築物の所有者など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域の揺れやすさを震度で示す「ゆれやすさマップ」、地盤の上の建物を傾かせたり沈ませたりする液状化の危険度を示す「液状化可能性マップ」を記載した「吉川市減災マップ」を活用し、市民への周知を図ります。

なお、「吉川市減災マップ」は市民への周知を目的に、危機管理課の窓口で閲覧可能であり、市のホームページでも公表しています。

2. パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催

市は、耐震診断及び耐震改修に関する事業の促進を図るため、この計画で定めた目標や施策、耐震費用の助成等の概要を記載したパンフレットを作成し、市民への周知を図ります。

また、市が実施する無料簡易耐震診断の積極的な活用を促すため、広報やポスター、パンフレット等による案内を行うとともに、自治会などに対して

出前講座を開催し、耐震化の啓発に努めます。

3. その他地震災害に関連する施策

市は、庁内連携による組織的な支援や県との連携により、地震時の起こり得る危険予防対策に取り組みます。

(1) 家具の転倒防止対策

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、家具や電化製品の固定を促すためのリーフレットを配布し、市民の防災意識の普及啓発を図るとともに、高齢者等を対象に家具転倒防止器具の支給を行なっています。

(2) 窓ガラス、外壁等の落下防止及び天井の脱落防止対策

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（管理者）に対して、落下防止対策の啓発を行っていきます。

(3) エレベーター等の地震対策

東日本大震災では、埼玉県を含め全国 20 都道県で合計 257 件のエレベーターの閉じ込めが発生しました。

市は、県と連携し、エレベ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、地震対策を行うよう啓発していきます。

(4) 建築物の土砂災害対策（盛土規制法を含む）

地震に伴うがけ崩れ等が発生した場合、建築物への大きな被害が想定されることから、土砂災害対策は重要と考えられます。

市は、県と連携し、必要な情報を事業者に向けて発信します。

(5) リフォームの機会を捉えた耐震改修

耐震改修だけでは、所有者の改修意欲が上がらない場合などが考えられます。

そこで、省エネやバリアフリー等のリフォーム改修と合わせた耐震改修の情報提供等を行い、所有者の耐震化の意欲向上に努めます。

(6) 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建築物は、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ます。

そこで、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よう、耐震シェルター及び防災ベットの設置など、簡易耐震改修による耐震化に努めます。

(7) 建築物の大雪対策

法改正や各種制度通知など、国の動向に注視し、建築物の大雪対策について適切な対応を図ります。

(8) 地震保険の加入促進に資する普及啓発

地震による被害を補償する地震保険の令和 5 年度の世帯加入率は、全国平均で約 35.1%、埼玉県が約 33.7%となっています。

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ります。

市は、県と連携し、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に努めます。

第 5 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. 自治会などとの連携

市は、自治会や自主防災組織を通じて、住宅の耐震化が進むよう市民に働きかけ、耐震化の促進を図ります。

2. その他関係団体等による協議会の活用

市は、埼玉県、63市町村及び11建築関連団体、計75会員（令和7年4月時点）から構成される「彩の国既存建築物地震対策協議会」を活用し、相互の綿密な連携の下に、建築物の耐震化の促進に努めます。

参考資料
指定路線等

埼玉県地域防災計画に定められた緊急輸送道路

区分	基準	該当道路（市の区間）
一次特定 緊急輸送道路	高速道路や国道など4車線道路とこれを補完する広域幹線道路	・常磐自動車道（本市域）
一次 緊急輸送道路	地域間の支援活動としてネットワークさせる主要路線	・越谷野田線（豊橋～内川橋） ・越谷流山線（吉越橋～三郷市境） ・葛飾吉川松伏線（一之橋～三郷市境）
二次 緊急輸送道路	地域内の防災拠点などを連絡する路線	・葛飾吉川松伏線（松伏町境～越谷流山線交差点） ・越谷流山線、市道2-101号線、市道2-102号線（吉川橋～吉川市役所）

吉川市地域防災計画に定められた緊急輸送道路

路線名	指定区間	避難所等施設名
県道	県指定の緊急輸送道路を除く全区間	消防本部、吉川美南高等学校、児童館ワンダーランド、県営吉川公園（ドクターヘリ離着陸場）、加藤防災倉庫
都市計画道路	整備済の都市計画道路全区間	市役所、吉川消防署南分署、関小学校、おあしす、老人福祉センター、吉川運動公園（受援拠点・飛行場場外兼ドクターヘリ離着陸場）、美南中央公園（受援拠点）
1-113の一部	中井松伏線～旭小学校前	旭小学校
1-102・103の一部、 1-316の全部	越谷野田線～中井松伏線	旭地区センター
2-202・480の全部	都市計画道路関会野谷線～都市計画道路越谷吉川線～加藤平沼線	中央中学校（ドクターヘリ離着陸場）
2-346の一部	越谷流山線～吉川小学校前	吉川小学校、平沼防災倉庫
2-205・539の一部	都市計画道路平沼川藤線～栄小学校前	栄小学校
2-332の一部	越谷流山線～南中学校前	南中学校
2-463の一部	越谷流山線～北谷小学校前	北谷小学校
2-453の一部	越谷流山線～中央公民館	中央公民館
2-370・371の全部 2-120の一部	葛飾吉川松伏線・都市計画道路共保道庭線～中曽根小学校前	中曽根小学校（ドクターヘリ離着陸場）
2-387の全部	都市計画道路高久中曽根～葛飾吉川松伏線	吉川中学校
2-389の全部	都市計画道路中曽根線～葛飾吉川松伏線	美南小学校
3-220の一部	加藤平沼線～三輪野江小学校前	三輪野江小学校（ドクターヘリ離着陸場）
3-207の全部	中井松伏線～三郷松伏線	東中学校
3-309の全部	川藤野田線～総合体育館前	総合体育館