

第4章 建築物の耐震化の現状と目標について

1 国及び群馬県の建築物の耐震化の目標

国は基本方針において、群馬県は群馬県耐震改修促進計画（2021－2025）において、次のとおり建築物の耐震化率の目標を示しています。

国及び群馬県の建築物の耐震化の目標			
・住宅	国	95%（令和2年）	→ 95%※（令和7年）
	県	95%（令和2年度末）	→ 95%（令和7年度末）
・多数の者が利用 する建築物	国	95%（令和2年）	
	県	95%（令和2年度末）	→ 95%（令和7年度末）
・耐震診断義務付 け対象建築物	国	おおむね解消（令和7年）	
	県	95%（令和7年度末）	

※従来の目標 R7 年「おおむね解消」を R7 年「95%」、R12 年「おおむね解消」に見直し予定

2 本町の住宅の耐震化

（1）住宅の耐震化の現状

本計画の策定時における最新実績値の住宅耐震化率は、83.7%です。

また、住宅の棟数は、公営住宅等を除き、13,301 棟です。

このうち、耐震性のある住宅は、昭和57年以降に建てられたもの（新耐震基準）が9,463 棟及び、昭和56年以前に建てられたもの（旧耐震基準）のうち耐震性ありが1,121 棟、耐震改修済みが550 棟とされ、合計 11,134 棟です。

（表4－1）令和元年度の住宅の耐震化率と分類内訳※（実績） （単位：棟）

令和元年度 の住宅状況	昭和５７年 以降建築 ①	昭和５６年以前建築 ②		総 数 ⑤ (①+②)	耐震性 あり ⑥ (①+③+④)	耐震化 率 (%) ⑥／⑤
		うち耐震 性あり ③	うち耐震 改修済 ④			
共同住宅	１，０５５	２１		１，０７６	１，０７６	１００．０
		２１	０			
戸建て住宅	８，４０８	３，８１７		１２，２２５	１０，０５８	８２．２
		１，１００	５５０			
住宅全体	９，４６３	３，８３８		１３，３０１	１１，１３４	８３．７
		１，１２１	５５０			

※ データの出典 課税データ（令和2年1月1日）

(2) 住宅の耐震化の目標

本計画においては、国、県の目標値と第2期計画の耐震化の進捗実態を考慮し、令和7年度の住宅の耐震化率の目標を90.0%に設定します。

大泉町の住宅の耐震化の現状と目標

耐震化率 64.9% (平成21年度 実績)



耐震化率 83.7% (令和元年度 実績)



耐震化率 90.0% (令和7年度 目標)

① 自然更新による住宅件数の推移

毎年度の自然更新で、住宅件数等の数値が推移した場合の住宅の耐震化率は、令和7年度において、88.1%になると見込まれます。

(表4-2) 令和7年度の住宅の耐震化率と分類内訳〔推計:令和8年1月1日時点〕
(現状の自然更新等で住宅件数等の数値が推移した場合※) (単位:棟)

令和7年度 の住宅状況	昭和57年 以降建築 ①	昭和56年以前建築 ②		総 数 ⑤ (①+②)	耐震性 あり ⑥ (①+③+④)	耐震化 率 (%) ⑥/⑤
		うち耐震 性あり ③	うち耐震 改修済 ④			
共同住宅	1,151	21		1,172	1,172	100.0
		21	0			
戸建て住宅	9,764	3,175		12,939	11,254	87.0
		932	558			
住宅全体	10,915	3,196		14,111	12,426	88.1
		953	558			

※毎年戸建て住宅226棟、共同住宅16棟が新築されると見込み、毎年107棟の旧耐震基準住宅を除却するものと見込んだ場合(H29~R元の3年間の平均値)

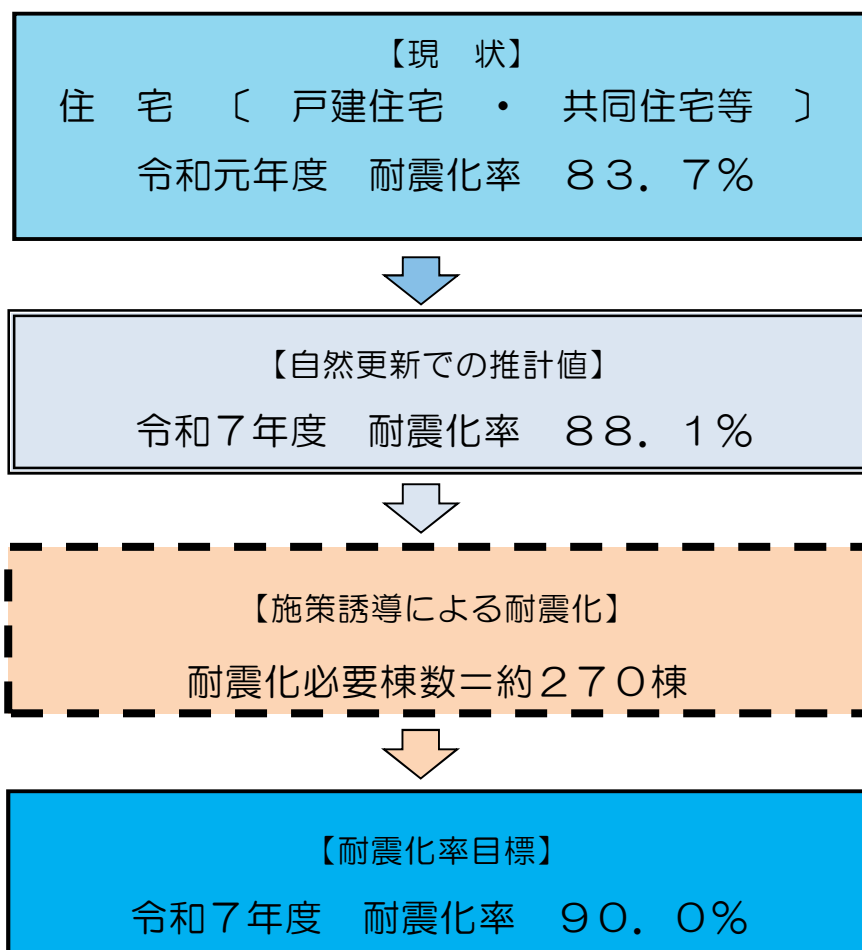
② 施策誘導を加えた住宅件数の推移

令和7年度において住宅の耐震化率 90.0%を達成するためには、住宅新築等の自然更新のほか、施策誘導により、約 270 棟の住宅の耐震化が必要です。

(表4-3) 令和7年度の住宅の耐震化率と分類内訳〔推計:令和8年1月1日時点〕(単位:棟)

令和7年度 の住宅状況	昭和57年 以降建築 ①	昭和56年以前建築 ②		総 数 ⑤ (①+②)	耐震性 あり ⑥ (①+③+④)	耐震化 率 (%) ⑥/⑤
		うち耐震 性あり ③	うち耐震 改修済 ④			
共同住宅	1,151	21		1,172	1,172	100.0
		21	0			
戸建て住宅	9,764	3,175		12,939	11,524	89.1
		932	828			
住宅全体	10,915	3,196		14,111	12,696	90.0
		953	828			

(図4-1) ▼耐震化目標の設定の考え方



3 特定既存耐震不適格建築物の耐震化

3階建て以上かつ 1,000 m²以上などの一定規模以上の施設で、建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物の耐震化を促進します。

具体的な用途と規模要件は、次の表に示すとおりです。

(表4-4)

特定既存耐震不適格建築物の一覧表 (耐震改修促進法第14条)

	用 途	特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第14条)
耐震改修促進法第14条第1号	学 校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校
		上記以外の学校
	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数2以上かつ 1,000 m ² 以上 (屋内運動場の面積を含む)
	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 1,000 m ² 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	
	ホテル、旅館	
	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿	
	事務所	階数2以上かつ 1,000 m ² 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	
	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	階数2以上かつ 500 m ² 以上
	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	
	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ 1,000 m ² 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	
	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	
第2号	被災することにより甚大な被害が発生することが想定される危険物等を取り扱う建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物
第3号	地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)

（１）特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

① 多数の者が利用する建築物（促進法第１４条第１号）の耐震化率

多数の者が利用する建築物は、町内に町有建築物 34 棟と民間建築物 84 棟の計 118 棟あります。

ア 町有の建築物

34 棟の施設のうち、33 棟が耐震性あり、または耐震改修済みとなっており、耐震化率は、97.1%です。

（表４－５）令和２年度における多数の者が利用する町有建築物の耐震化率

法	多数の者が利用する建築物		対象となる 建築物数	耐震性あり の建築物数	耐震化率
促進 法 第 1 4 条 第 1 号	1. 災害対策の観点から優先的に整備すべき建築物	庁舎、消防署、小中学校、高校、老人福祉センター、体育館等	28 棟	27 棟	96.4%
	2. 災害時被害防止の観点から整備すべき、不特定多数の者が利用する建築物	百貨店、飲食店、ホテル旅館、集会場、展示場、銀行等	1 棟	1 棟	100%
	3. 災害時被害防止の観点から整備すべき、特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、事務所、工場等	5 棟	5 棟	100%
	計		34 棟	33 棟	97.1%

イ 民間の建築物

84 棟の施設のうち、76 棟が耐震性あり、または耐震改修済みとなっており、耐震化率は、90.5%です。＊

※ 14 ページ（表 3－2）参照

- ② 被災することにより甚大な被害が発生することが想定される危険物等を取り扱う建築物（促進法第14条第2号）

本町には、促進法第14条第2号の要件に該当する建築物はありません。

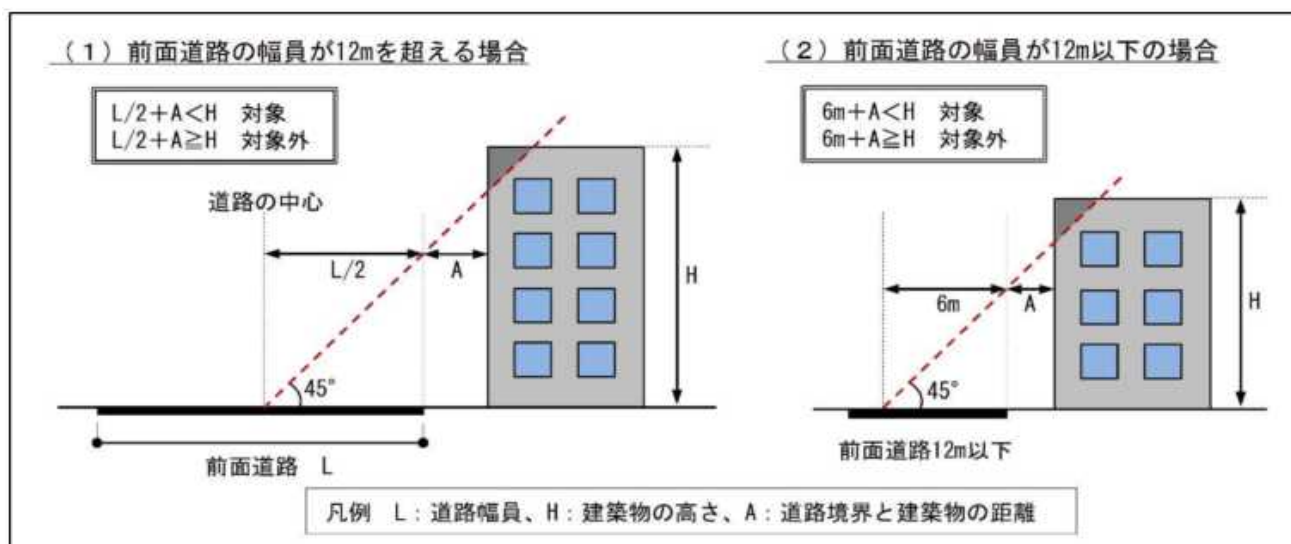
- ③ 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（促進法第14条第3号）

ア 群馬県計画における避難路の指定

促進法では、建築物が地震によって倒壊した場合において、道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、前面道路の幅員に対し一定の高さを有する建築物（以下、「通行障害建築物」という。）のうち、既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）であるもの（以下、「通行障害既存耐震不適格建築物」という。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図る事が必要と認められる場合には、都道府県又は市町村の耐震改修促進計画において、（図4-2）のとおり地震発生時に通行を確保すべき道路（以下、「避難路」という。）を指定できると規定されています。

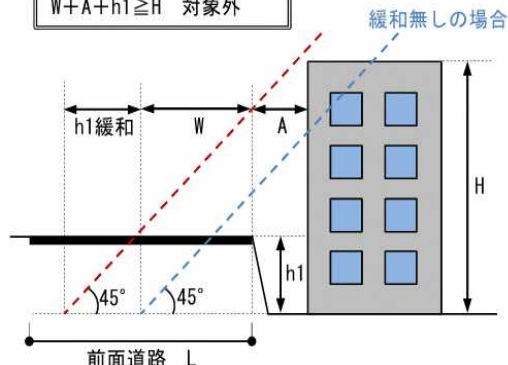
また、避難路に指定された道路では、促進法において、地方公共団体の規則に基づき、地形、道路の構造その他の状況に応じ、通行障害建築物の要件の緩和が可能とされており、群馬県計画において（図4-3）のとおり要件の緩和が設けられています。

（図4-2） 通行障害建築物の対象となる要件



資料：群馬県耐震改修促進計画（2021-2025）

緩和 1 : 前面道路よりも敷地が低い場合



W+A+h2 $\geq$ H 対象外

緩和

緩和无しの場合

前面道路 L

h2

軒の高さ

平側

妻側

資料：群馬県耐震改修促進計画（2021-2025）

さらに群馬県地域防災計画において、大規模な地震等の災害が発生した場合に救助活動や物資輸送を行うための緊急輸送道路（以下、「群馬県緊急輸送道路」という。）を定めています。

災害時にも機能する強靱な道路ネットワークに必要な機能

- ◆道路閉塞が生じにくく早期に啓開できる幅員の確保（幅員12m以上）
- ◆寸断要因の排除（落石・土砂崩落、落橋、電柱倒壊）
- ◆多重化されたネットワークの構築

21

この群馬県緊急輸送道路は、地震発生時に市町村の区域を越えて通行を確保すべき道路であり、地震の揺れによる建築物の倒壊によって、住民の避難や緊急車両の通行の妨げが起こらないよう、沿道建築物の耐震化を進める必要があります。（図４－４）に、そのイメージ図を表記しております。

群馬県耐震改修促進計画においては、次のとおり、群馬県緊急輸送道路を避難路に指定し、通行障害既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するとされています。

イ 耐震診断義務付け道路

重点的な取組を行うため、群馬県緊急輸送道路のうち特に重要な広域ネットワークを形成している道路を、促進法第５条第３項第２号の規定に基づく避難路（以下、「耐震診断義務付け道路」という。）に指定し、当該道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物（建物）の耐震診断義務付けを行います。（令和２年４月第３回変更の第２期群馬県耐震改修促進計画にて指定）

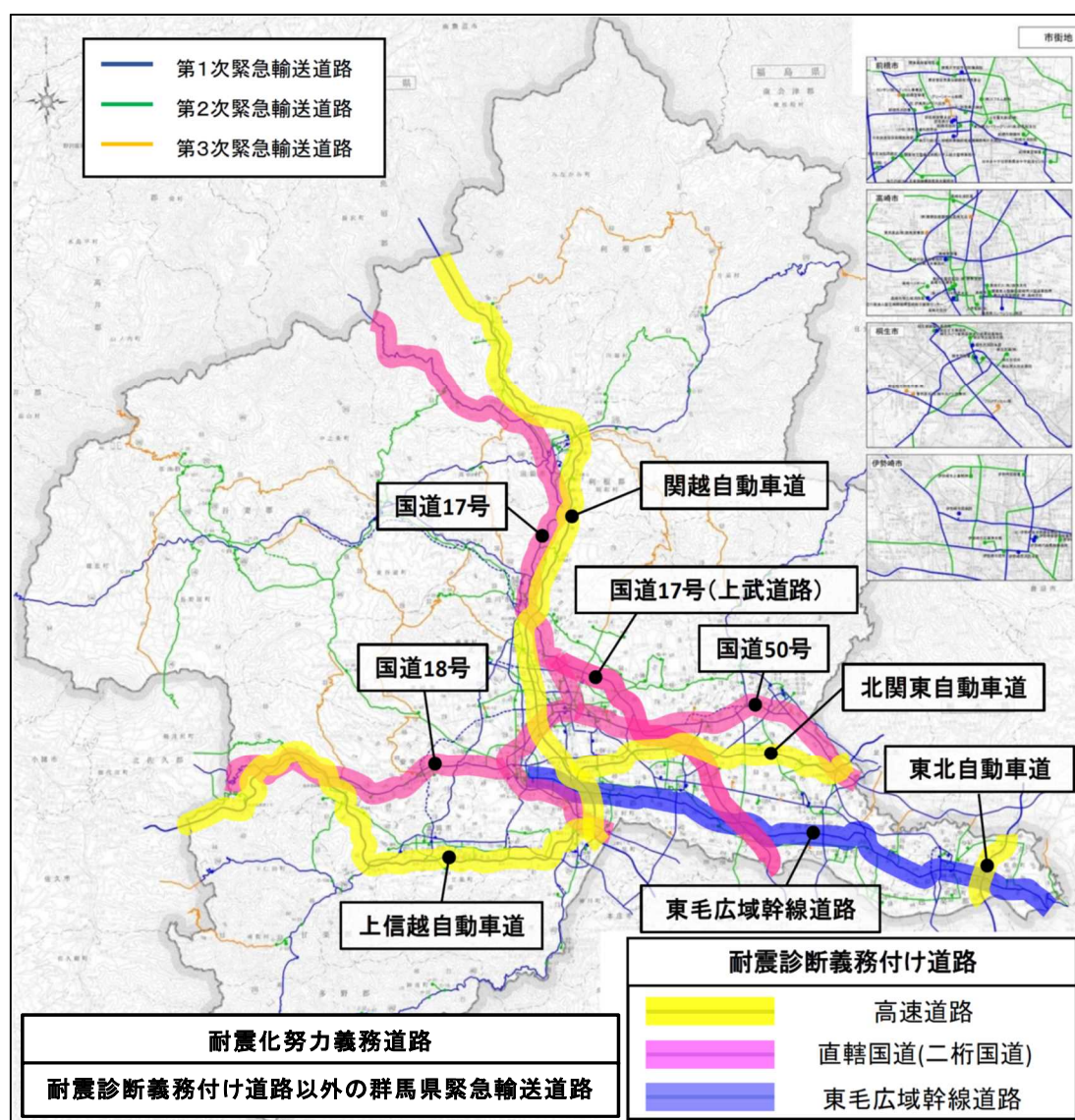
耐震診断の義務付けを指定する道路は（表４－６）、（図４－５）のとおりとし、所管行政庁への耐震診断の結果の報告期日は、令和５年３月３１日とします。報告期日後、所管行政庁において、耐震診断の結果の公表を行います。

（表４－６） 耐震診断義務付け道路

番号	路 線 名	区 間
１	東北自動車道	県内全域
２	北関東自動車道	県内全域
３	関越自動車道	県内全域
４	上信越自動車道	県内全域
５	国道１７号(上武道路含む)	県内全域
６	国道１８号	県内全域
７	国道５０号	県内全域
８	東毛広域幹線道路(国道３５４号)	高崎市栄町～邑楽郡板倉町大字下五箇

資料：群馬県耐震改修促進計画（２０２１－２０２５）

(図4-5) 群馬県緊急輸送道路ネットワーク図(平成30年3月)
及び耐震診断義務付け道路・耐震化努力義務道路



資料：群馬県耐震改修促進計画(2021-2025)

ウ 耐震化努力義務道路

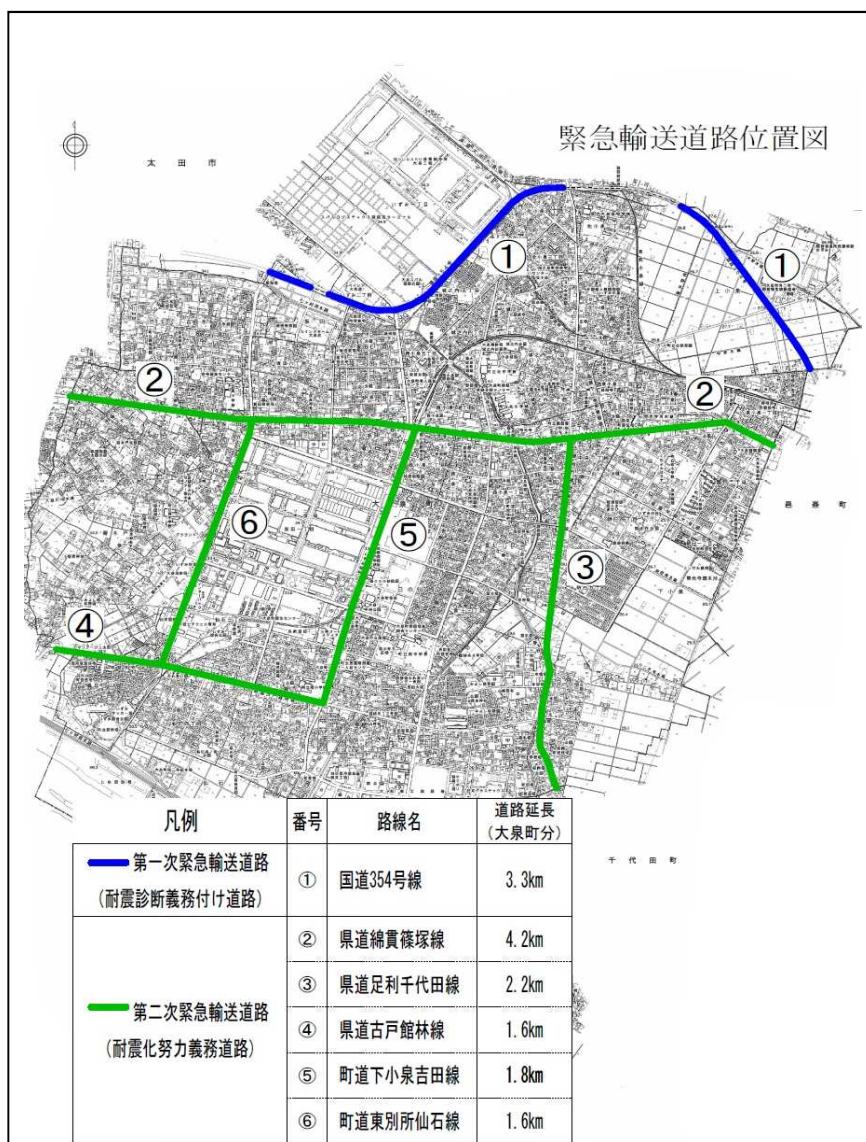
耐震診断義務付け道路を除く群馬県緊急輸送道路を、促進法第5条第3項第3号の規定に基づく避難路(耐震化努力義務道路)に指定し、当該道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物(建物)について、耐震診断や耐震改修の努力義務を課し、所管行政庁が必要な場合に所有者に対し指示を行えるようにします。また、対象建築物の特定を進め、所有者に対し、県と市町村が連携して耐震診断や耐震改修の普及啓発に取り組みます。

④ 町内の通行障害建築物の耐震化

群馬県の緊急輸送道路に指定されている道路は、次ページ(図4-6)のとおり、第1次緊急輸送道路として、国道354号、第2次緊急輸送道路として、県道綿貫篠塚線、県道足利千代田線、県道古戸館林線、町道下小泉吉田線、町道東別所仙石線の着色された道路部分となっています。

上記道路を閉塞させる恐れのある「通行障害建築物」は20棟存在し、その内「通行障害既存耐震不適格建築物」（耐震性未確保）は6棟で、通行障害建築物の20棟は、すべて第二次緊急輸送道路（耐震化努力義務道路）沿道の建築物となっております。

（図4-6）大泉町内の緊急輸送道路位置図〔図4-5の大泉町拡大図〕



（表4-7） 令和2年度における大泉町内の通行障害建築物の耐震化率

法	通行障害建築物		対象となる 建築物数	耐震性あり の建築物数	耐震化率
促進法第14条第3号	多数の者の避難を妨げる恐れのある建築物	地震によって倒壊した場合に、その敷地に隣接する道路通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れのある建築物	20棟	14棟	70%
	計		20棟	14棟	70%

(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

① 多数の者が利用する建築物（促進法第14条第1号）

ア 町有の建築物

町有建築物は、耐震化率100%を目標とします。役場庁舎以外の施設は、耐震改修工事完了等により耐震性は確保されております。役場庁舎については、災害対策の拠点となる施設であることから、耐震性の確保に向けて計画を進めていきます。

群馬県計画では、令和7年度における公共建築物の耐震化目標を100%としております。

イ 民間の建築物

民間建築物については、町有建築物と比較して耐震化率は低くなっています。本町では、群馬県が実施する耐震改修促進法に基づく指導等に対し連携して耐震化を促進し、令和7年度での耐震化率95%を目標とします。

群馬県計画において、耐震診断義務付け対象建築物の民間と公共建築物を合わせた耐震化目標を95%としています。本町では、上記アに記載のとおり、役場庁舎のみが耐震性未確保の状態です。この耐震化目標については、多数の者が利用する建築物の規模要件等に含まれ、目標とする方向性は同じと考え、本町の耐震化の数値目標は設定しないものとします。

② 被災することにより甚大な被害が発生することが想定される危険物等を取り扱う建築物（促進法第14条第2号）

耐震改修促進法第14条第2号の要件に該当する建築物がありませんので耐震化促進の対象外とします。

③ 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（促進法第14条第3号）

防災上重要な道路を塞ぐ恐れのある通行障害建築物については、住宅や他の建築物と重複しているため、耐震化の数値目標は設定しませんが、公益性が高いため、一層の耐震化の促進を図るものとします。また、ブロック塀等は通行障害建築物の対象とせず、所有者への普及啓発を行うことで安全対策を進めるものとします。