

改定素案

# 所沢市建築物耐震改修促進計画

[令和8年度～令和12年度]

令和8年3月

所沢市



# 目 次

## 第1章 はじめに

- 1 計画の概要 . . . . . 1
- 2 所沢市の被害想定及び地域防災計画との関連性 . . . . . 4
- 3 計画の期間 . . . . . 6
- 4 対象建築物 . . . . . 6

## 第2章 建築物の耐震化の現状と今後の目標

- 1 所沢市の耐震化の現状 . . . . . 8
- 2 本計画における耐震化の目標 . . . . . 13

## 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 . . . . . 14
- 2 具体的な施策 . . . . . 15

## 第4章 計画を推進するための体制等

- 1 本計画の推進体制 . . . . . 26
- 2 本計画の進捗管理 . . . . . 27



# 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（平成7年法律第123号。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。

所沢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するもので、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し、もって市民が安心して暮らせるまちづくりを進め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 死者・行方不明者6,437人 住宅全壊104,906棟、半壊144,274棟、 一部破損390,506棟 (内閣府HP災害情報より) 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	平成16年新潟県中越地震	最大震度7 死者・行方不明者68人 住宅全壊3,175棟、半壊13,810棟、 一部破損105,682棟 (内閣府HP災害情報より)
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 県有100%、市町村有99%、民間90%

平成 21 年 11 月	所沢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% 多数の者が利用する建築物 市有 100%、民間 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 住宅全壊 121,996 棟、半壊 282,941 棟、 一部破損 748,461 棟
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 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% (県有は 100%耐震化済(移転解体等計 画が決定したもの含む))
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 住宅全壊 8,667 棟、半壊 34,719 棟、 一部破損 163,500 棟 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 29 年 1 月	所沢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 市有 100%、民間 95%
平成 30 年 2 月	所沢市地域防災計画改定	
平成 30 年 6 月	大阪府北部の地震	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
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	所沢市建築物耐震改修促進計画追補	ブロック塀等の安全確保に関する経過措置を追補
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	所沢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 概ね解消 耐震診断義務化建築物 100% 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 住宅全壊 6,520 棟、半壊 23,600 棟、 一部破損 134,520 棟 (内閣府 HP 災害情報より) 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 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、建築基準法第 3 条第 2 項の規定の適用を受けているもの

## 2 所沢市の被害想定及び地域防災計画との関連性

### (1) 所沢市の被害想定との関連

「平成24・25年度埼玉県地震被害想定調査」に基づき、本市における想定地震を以下のとおりとし、被害予測を行っている。

#### 1) 被害推計の前提

(想定地震)

所沢市内に被害をもたらすと考えられている地震として、立川断層帯地震と東京湾北部地震の2ケースを想定した。

表2 想定地震

	立川断層帯地震	東京湾北部地震
規模	マグニチュード <sup>※2</sup> 7.4	マグニチュード 7.3

地震発生時刻・・・12時(夏)/5時(冬)/18時(冬)を想定

(推定震度予測)

前掲の2ケースにおける想定地震予測のうち、立川断層帯地震を震度<sup>※2</sup>6強、東京湾北部地震を震度6弱と予測した。

#### 2) 木造建築物被害予測

立川断層帯地震及び東京湾北部地震による市内の建築物の被害予測は以下のとおり。

- 立川断層帯地震による建築物被害予測結果  
全壊・・・ 846棟  
半壊・・・ 5,095棟
- 東京湾北部地震による建築物被害予測結果  
全壊・・・ 5棟  
半壊・・・ 403棟

---

※2 マグニチュードは地震そのものの大きさを示し、震度は地面の揺れの強さを示す

### 3) 人的被害予測

想定地震による人的被害予測は以下のとおり。ただし、これは建物倒壊や火災に伴う全てのものを対象とする。

表3 立川断層帯地震による人的被害予測

	地震発生時刻 12時 夏	地震発生時刻 5時 冬	地震発生時刻 18時 冬
死者数	36 人	65 人	49 人
負傷者数	441 人	857 人	607 人
合計	477 人	922 人	656 人

表4 東京湾北部地震による人的被害予測

	地震発生時刻 12時 夏	地震発生時刻 5時 冬	地震発生時刻 18時 冬
死者数	0 人	0 人	1 人
負傷者数	61 人	64 人	73 人
合計	61 人	64 人	74 人

#### (2) 所沢市地域防災計画と本計画との関連性

本市では、地震などの災害に対し迅速かつ的確に対応するため、所沢市地域防災計画で、予防対策、応急対策及び復旧対策などを定めている。

所沢市地域防災計画では、大規模地震に備えるため、減災目標を定め、被害想定調査に基づき、立川断層帯地震における死傷者・負傷者の半減を目標として掲げており、建物等倒壊による死傷者数の軽減を図る具体的な取組として、住宅等の耐震化を図ることが位置づけられている。

### 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。

期間中の社会情勢の変化や法令等の改正などに適切に対応するため、定期的に耐震化の進捗や施策の状況を確認し、必要に応じて計画の見直し等を行う。

### 4 対象建築物

本計画で耐震化の目標を設定して取り組む対象建築物は、旧耐震基準で建築された以下のものとする。

#### (1) 住宅

一戸建ての住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含む全ての住宅

#### (2) 耐震診断義務化建築物<sup>※3</sup>

表5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<sup>※4</sup>

#### (3) 多数の者が利用する建築物<sup>※6</sup>

表5に掲げる用途及び規模に該当する、多数の者が利用する建築物

---

#### ※3 耐震診断義務化建築物

耐震診断を行い、その結果を期限までに報告することが義務付けられた建築物。市は報告された耐震診断結果を公表

耐震診断義務化建築物は、要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物<sup>※5</sup>があるが、本市には、要安全確認計画記載建築物に該当する建築物はない（令和7年3月時点）

#### ※4 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

#### ※5 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

#### ※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5 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	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上	
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			
	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	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	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している

## 第2章 建築物の耐震化の現状と今後の目標

### 1 所沢市の耐震化の現状

所沢市内における、旧耐震基準の住宅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

住宅の耐震化については、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。

近年の耐震化率<sup>※7</sup>の推移は表6のとおりである。

表6 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	耐震性なし	耐震性あり	昭和56年6月以降の新耐震基準の住宅	計 e=a+d	耐震化率 (%) f=(c+d)/e
	a	b	c	d		
平成30年10月1日 <sup>※8</sup>	26,100	9,082	17,018	122,400	148,500	93.9%
令和5年10月1日 <sup>※8</sup>	25,710	8,982	16,728	128,761	154,471	94.2%
令和6年3月31日 <sup>※9</sup>	25,504	8,895	16,609	129,464	154,968	94.3%
令和7年3月31日 <sup>※9</sup>	25,092	8,772	16,370	130,896	155,961	94.5%

※7 耐震化率

昭和56年5月までに工事に着手した建築物のうち耐震性があるとされるものと新耐震基準で建築された建築物との合計が全体に占める割合で算出

※8 住宅・土地統計調査（総務省）による戸数

※9 所沢市推計による戸数

## (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、耐震診断結果を公表している。

また、所有者に対しては、特に重点的な働きかけを実施し、耐震化の促進に努めてきた。

その結果、令和2年度に耐震改修が完了し、耐震性不足解消率100%を達成した。

耐震診断義務化建築物の耐震性不足解消率の推移は表7のとおりである。

表7 耐震診断義務化建築物の耐震性不足解消率

(単位:施設)

種別	集計日	公表された建築物	耐震性不足建築物	耐震性不足解消建築物 <sup>※10</sup>	耐震性不足解消率 <sup>※11</sup> (%)
		a	b	c	d=c/a
要緊急安全確認大規模建築物	平成29年3月31日	22	2	20	90.9%
	平成30年3月31日	22	2	20	90.9%
	平成31年3月31日	22	1	21	95.5%
	令和2年3月31日	22	1	21	95.5%
	令和3年3月31日	22	0	22	100.0%
	令和7年3月31日	22	0	22	100.0%

※令和6年度末における耐震化状況調査の特定建築物台帳より

※10 耐震性不足解消建築物

耐震性を有する建築物及び耐震性が不十分な状態が解消された建築物(除却や建替え含む)

※11 耐震性不足解消率

耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうち、耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合

### (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、市は県と連携し、市有建築物と民間建築物に対して、それぞれ耐震化の促進を図ってきた。

耐震化率の推移は表8のとおりであり、令和6年度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96.1%となっている。

なお、耐震化率の算出においては、市有建築物及び民間建築物を合算した。

表8 多数の者が利用する建築物の耐震化率

(単位:施設)

	昭和56年5月までの旧耐震基準の建築物	耐震性なし	耐震性あり	昭和56年6月以降の新耐震基準の建築物	計	耐震化率(%)
	a	b	c	d		
平成28年3月31日	137	54	83	637	774	93.0%
平成30年3月31日	136	53	83	635	771	93.1%
令和2年3月31日	134	51	83	692	826	93.8%
令和4年3月31日	134	35	99	711	845	95.9%
令和6年3月31日	134	34	100	735	869	96.1%
令和7年3月31日	134	34	100	738	872	96.1%

※平成27年度末～令和6年度末における耐震化状況調査の特定建築物台帳より

## 1) 市有建築物

本市所有の多数の者が利用する建築物については、地震発生時の避難場所など、多くが応急活動の拠点となる重要な施設となるため、これらの建築物の耐震化に積極的に取り組んでいる。

令和6年度末時点における用途別の耐震化状況は表9のとおりである。

表9 多数の者が利用する市有建築物の耐震化率

(単位:施設)

市有建築物	昭和56年 までの旧耐 震基準の 建築物	耐震性 なし	耐震性 あり	昭和57年 以降の新 耐震基準 の 建築物	計	耐震化率 (%)
	a	b	c	d	e=a+d	f=(c+d)/e
学校	36	0	36	11	47	100%
病院・診療所	1	0	1	1	2	100%
劇場・集会場等	1	1	0	9	10	90.0%
店舗	—	—	—	—	—	—
ホテル・旅館等	—	—	—	—	—	—
賃貸住宅等	6	0	6	21	27	100%
社会福祉施設等	5	0	5	15	20	100%
消防庁舎	—	—	—	—	—	—
その他一般庁舎	1	1	0	2	3	66.7%
その他	1	0	1	9	10	100%
計	51	2	49	68	119	98.3%

※令和6年度末における耐震化状況調査の特定建築物台帳より

※劇場・集会所等の旧耐震基準建築物は旧文化会館、その他一般庁舎の旧耐震基準建築物は旧市役所庁舎である。ともに現在使用されていないが、市街地にあり利用者の多い道路に面しているため計上した。

## 2) 民間建築物

民間の多数の者が利用する建築物に対しては、耐震診断及び耐震改修について、建築物の所有者への働きかけを行うなど、耐震化の促進に努めている。また、支援制度を設け、費用負担の軽減を図っている。令和6年度末時点における用途別の耐震化状況は表10のとおりである。

表10 多数の者が利用する民間建築物の耐震化率

(単位：施設)

民間建築物	昭和56年 までの旧耐 震基準の建 築物	耐震性 なし	耐震性 あり	昭和57年 以降の新耐 震基準の建 築物	計	耐震化率 (%)
	a	b	c	d		
学校	7	1	6	20	27	96.3%
病院・診療所	6	2	4	35	41	95.1%
劇場・集会場等	0	0	0	8	8	100.0%
店舗	11	7	4	44	55	89.1%
ホテル・旅館等	1	1	0	14	15	93.3%
賃貸住宅等	21	6	15	388	409	98.5%
社会福祉施設等	2	0	2	66	68	100.0%
消防庁舎	—	—	—	—	—	—
その他一般庁舎	—	—	—	—	—	—
その他	35	15	20	111	146	89.7%
計	83	32	51	686	769	95.8%

※令和6年度末における耐震化状況調査の特定建築物台帳より

## 2 本計画における耐震化の目標

本計画における耐震化の目標は表11のとおりである。

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11 令和12年度における耐震化の目標

対象建築物の種類		現状	目 標	
		令和6年度	令和7年度	令和12年度
住 宅		94.5%	おおむね解消※	おおむね解消※
耐震診断義務化建築物		100%	100%	達成済
多数の者が利用する建築物	市有	98.3%	100%	100%
	民間	95.8%	おおむね解消※	おおむね解消※

※95%<おおむね解消<100%

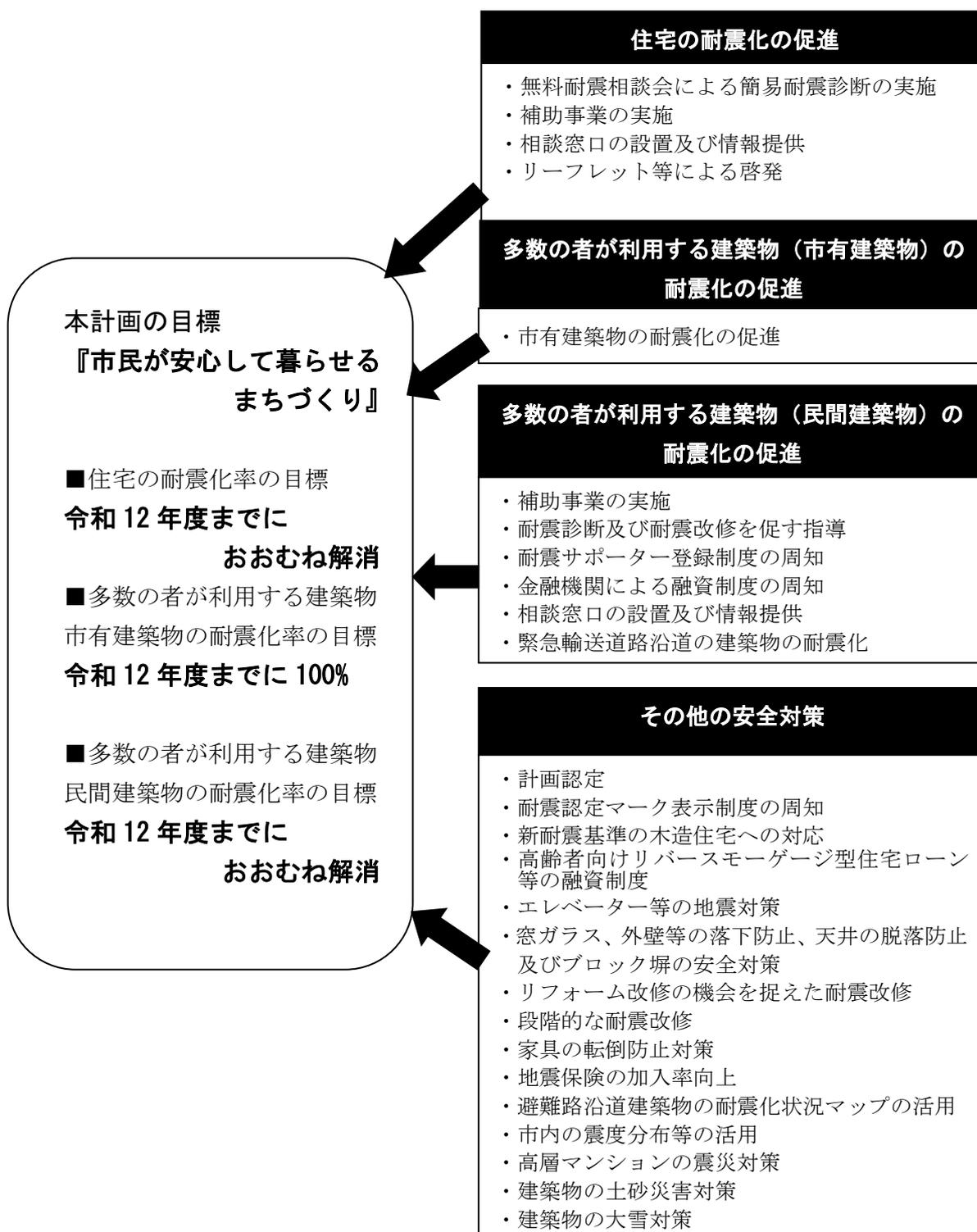
## 第3章 建築物の耐震化の促進に関する施策

### 1 耐震化の促進に向けた取組方針

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、所有者の耐震化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は大変重要となる。

そこで、本市は、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

#### 1) 無料耐震相談会による簡易耐震診断の実施

本市では、地元の建築士等と連携した無料耐震相談会を開催し、主に一戸建ての住宅について簡易耐震診断を実施している。診断の結果、耐震化が必要とされた住宅には、耐震診断及び耐震改修の重要性の説明や補助制度の紹介など、耐震化の啓発を図る。

#### 2) 補助事業の実施

国の補助制度を活用し、住宅等の耐震診断及び耐震改修に係る補助制度を設け、費用面での支援を行っている。

今後もこれらの支援制度の普及啓発を積極的に行い、市民の利用増進を図るとともに、市民ニーズに応じた支援制度の見直しを図り、住宅等の耐震化の促進に努める。

表 1 2 耐震診断補助事業

対象住宅	一戸建ての住宅・兼用住宅		長屋・共同住宅		
対象年度	【木造(在来軸組構法に限る)】 市内にある平成 12 年 5 月 31 日以前に着工(工事を開始)	【左記以外】 市内にある昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工(工事を開始)	市内にある昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工(工事を開始)		
対象者	所有者又は居住している人		所有者(※区分所有の場合には管理組合等での決議が必要になります。)		
補助額	5 万円を限度として、耐震診断に要した費用の 3 分の 2		<table border="1"> <tr> <td>【木造】 20 万円を限度として、耐震診断に要した費用の 3 分の 2、住戸数 × 2 万円のどちらか低い額</td> <td>【木造以外】 100 万円を限度として、耐震診断に要した費用の 3 分の 2、住戸数 × 5 万円のどちらか低い額</td> </tr> </table>	【木造】 20 万円を限度として、耐震診断に要した費用の 3 分の 2、住戸数 × 2 万円のどちらか低い額	【木造以外】 100 万円を限度として、耐震診断に要した費用の 3 分の 2、住戸数 × 5 万円のどちらか低い額
【木造】 20 万円を限度として、耐震診断に要した費用の 3 分の 2、住戸数 × 2 万円のどちらか低い額	【木造以外】 100 万円を限度として、耐震診断に要した費用の 3 分の 2、住戸数 × 5 万円のどちらか低い額				

(令和 8 年 4 月施行)

表 1 3 構造計算再チェック補助事業

対象住宅	市内にある昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工(工事を開始)した共同住宅
対象者	所有者 ※区分所有の場合には管理組合等での決議が必要になります。 ※建築確認申請に添付された構造計算書等の図書が必要になります。
補助額	15 万円を限度として、構造計算再チェックに要した費用の 2 分の 1

(令和 8 年 4 月施行)

表 1 4 耐震改修補助事業

対象住宅	一戸建ての住宅・兼用住宅	長屋・共同住宅	マンション(※)
対象年度	【木造(在来軸組構法に限る)】 市内にある平成12年5月31日以前に着工(工事を開始)	【左記以外】 市内にある昭和56年5月31日以前に着工(工事を開始)	市内にある昭和56年5月31日以前に着工(工事を開始)
対象者	所有者又は居住している人	所有者(区分所有の場合には管理組合等での決議が必要になります。)	所有者(区分所有の場合には管理組合等での決議が必要になります。)
補助額	30万円を限度として、耐震改修工事に要した費用の23%	300万円を限度として、耐震改修工事に要した費用の23%、住戸数×20万円のどちらか低い額	430万円を限度として、耐震改修工事に要した費用の33%、住戸数×20万円のどちらか低い額

(※)共同住宅のうち耐火建築物又は準耐火建築物であって延べ面積が1,000㎡以上であり、かつ、地階を除く階数が原則として3階以上のもの

(令和8年4月施行)

### 3) 相談窓口の設置及び情報提供

住宅の耐震化に関する相談窓口を建築指導課及び住宅政策課(住宅に限る。)に設け、情報提供による意識の啓発や、市民のニーズを把握し、各取組に反映させるなど、耐震化の促進を図る。

### 4) リーフレットの配布及びセミナー・講習会等の開催による啓発

耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、市が実施する無料相談会の開催について、広報紙、市ホームページへの掲載やリーフレットの配架等の広報活動を行い、市民への積極的な参加を呼び掛ける。

また、県の作成する「戸建住宅震災対策啓発リーフレット」等の情報を提供することで、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などを啓発するとともに、補助制度や税制優遇の周知を図る。

その他、各種イベント等の場において、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。

## (2) 多数の者が利用する市有建築物の耐震化の促進に関する取組

多数の者が利用する市有建築物のうち、耐震性が確保されていないものについて、耐震化を図る。

また、多数の者が利用する建築物以外の市有建築物についても、用途や規模に応じて適宜、建築物の耐震化に努める。

## (3) 多数の者が利用する民間建築物の耐震化の促進に関する取組

### 1) 補助事業の実施

国の補助制度を活用し、旧耐震基準で建築された多数の者が利用する建築物の耐震診断及び耐震改修に係る補助制度を設け、費用面での支援を行っている。

今後もこれらの支援制度の普及啓発を積極的に行い、市民の利用増進を図るとともに、市民ニーズに応じた支援制度の見直しを図り、建築物の耐震化の促進に努める。

表 1 5 耐震診断補助事業

対象建築物	多数の者が利用する建築物
対象年度	市内にある昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工(工事を開始)
対象者	所有者
補助額	100 万円を限度として、耐震診断に要した費用の 3 分の 2

(令和 7 年 4 月現在)

表 1 6 耐震改修補助事業

対象建築物	多数の者が利用する建築物
対象年度	市内にある昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工(工事を開始)
対象者	所有者
補助額	200 万円を限度として、耐震改修工事に要した費用の 23%

(令和 7 年 4 月現在)

### 2) 耐震診断及び耐震改修を促す指導

建築基準法(昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号)第 1 2 条で規定されている定期報告制度などを活用し、耐震化未対応の民間建築物(多数の者が利用する建築物)の所有者(管理者)に対し、耐震診断や耐震改修の実施に積極的に取り組むよう指導していく。

### 3) 耐震サポーター登録制度<sup>※12</sup>の周知

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として、県では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、名簿を作成し、公表している。

本市では、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、耐震サポーター登録制度の周知を図る。

### 4) 金融機関による融資制度<sup>※12</sup>の周知

県内3金融機関では、耐震診断や耐震改修の実施に当たり、通常よりも低減した利率で融資を受けることができる制度を設けている。

また、独立行政法人住宅金融支援機構の耐震改修やリフォームに関する融資制度などもあり、本市では、これらの融資制度について周知を図る。

### 5) 相談窓口の設置及び情報提供

多数の者が利用する民間建築物の耐震化に関しての相談窓口を建築指導課及び住宅政策課（住宅に限る。）に設け、建物所有者の疑問点の解消などに努め、建築物の耐震化の促進を図る。

---

※12 耐震サポーター登録制度、金融機関による融資制度  
多数の者が利用する建築物以外の建築物でも利用できる場合があります。

#### (4) 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化の促進に関する取組

震災時の救命活動や物資輸送を行う際の重要な役割を担う緊急輸送道路<sup>※13</sup>の機能確保のため、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<sup>※14</sup> (図1) の耐震化に取り組む。

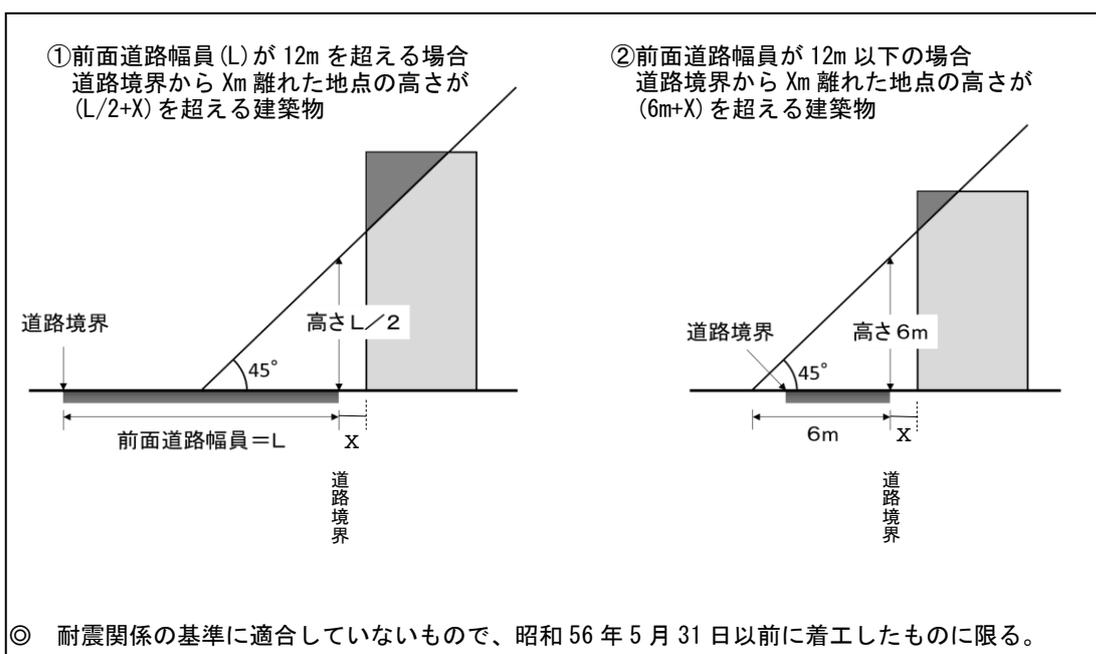
##### 1) 補助事業の実施

対象となる建物所有者等の費用負担の軽減を図るため、国の補助制度を活用し、旧耐震基準で建築された建築物の耐震化に係る補助制度を設け、費用面での支援を行っており、補助制度の周知等、耐震化実施に向けた働きかけを積極的に行う。

##### 2) 特に重要となる路線の指定等による補助制度の拡充

県は、平成25年に緊急輸送道路のうち特に重要となる路線を「重点23路線<sup>※15</sup>」として選定した。これを受け、本市では、県と連携し、補助制度を一部拡充するなど、重点的に耐震化に取り組んでいる。

図1 緊急輸送道路閉塞建築物



※13 緊急輸送道路

耐震改修促進法第5条第3項第2号若しくは第3号又は第6条第3項に基づく道路

※14 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号に規定される建築物(通行障害建築物)

※15 重点23路線

「埼玉県建築物耐震改修促進計画」に掲載される、県内にある主に4車線以上の23路線を示す。所沢市内の対象路線は、関越自動車道、国道463号及び国道463号バイパスが該当

表 1 7 耐震診断補助事業

対象建築物	重点 23 路線のうち国道 463 号及び国道 463 号バイパスに沿接する緊急輸送道路閉塞建築物	その他の県指定緊急輸送道路及び市指定緊急輸送道路に沿接する緊急輸送道路閉塞建築物
対象年度	市内にある昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工（工事を開始）	市内にある昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工（工事を開始）
対象者	所有者	所有者
補助額	250 万円を限度として、耐震診断に要した費用の 6 分の 5	200 万円を限度として、耐震診断に要した費用の 3 分の 2

（令和 7 年 4 月現在）

なお、所沢市内における緊急輸送道路は、表 1 8、表 1 9 のとおりである。

表 1 8 埼玉県緊急輸送道路として位置づけられた市内の道路（県指定緊急輸送道路）

番号	管理者	路線名	区間
1	東日本高速道路(株)	関越自動車道	新座市片山(都境)～上里町五明(群馬県境)
2	県	国道 463 号	新座市中野(英IC)～所沢市上新井(国道 463 号 BP との交差点)
3	県	国道 463 号バイパス	所沢市上新井(国道 463 号との交差点)～入間市小谷田(国道 16 号との交差点)
4	県	東京所沢線	所沢市北秋津(都境)～所沢市金山町(国道 463 号との交差点)
5	県	所沢堀兼狭山線	所沢市松郷(国道 463 号との交差点)～狭山市狭山(狭山環状道路起点)
6	県	練馬所沢線	所沢市下安松(都境)～所沢市松郷(国道 463 号との交差点)
7	県	川越所沢線	川越市新宿町(国道 16 号との交差点)～所沢市下安松(練馬所沢線との交差点)
8	県	練馬所沢線	所沢市下安松(川越所沢線との交差点)～所沢市東所沢和田(練馬所沢線との交差点)
9	市	市道 2-3 号線 (オリンピック道路)	所沢市亀ヶ谷 9 番地 2～所沢市南永井 436 番地 1
10	市	市道 3-851 号線 (航空公園通り)	所沢市並木一丁目 13 番地～所沢市並木三丁目 3 番地
11	市	市道 3-983 号線 (かめがね新道)	所沢市下富 585 番地～所沢市下富 414 番地
12	市	市道 4-10 号線	所沢市和ヶ原二丁目(国道 463 号BPとの交差点)～所沢市林小学校前
13	市	市道 4-8 号線 (三ヶ島文教通り)	所沢市林小学校前～所沢市林二丁目(所沢商業高等学校)
14	市	市道 3-853 号線 (並木通り)	所沢市航空公園駅前(市道 3-851 号線との交差点)～所沢市所沢警察署前
15	市	市道 3-852 号線	所沢市所沢警察署前～所沢市並木一丁目(所沢地方庁舎)
16	市	市道 3-966 号線	所沢市役所入口～所沢市並木一丁目(所沢市役所)

表 19 各地区の防災関連施設を結ぶ市指定緊急輸送道路

番号	管理者	路線名	区間
1	市	市道 2-2 号線 市道 2-3 号線の一部 (オリンピック道路)	本郷交差点～南永井交差点
2	市	市道 2-1 号線 市道 2-5 号線の一部 (学園通り)	航空管制部前交差点～中富南交差点
3	市	市道 3-853 号線の一部 (並木通り)	航空公園駅前交差点～航空管制部前交差点
4	市	市道 3-858 号線	並木通り団地前交差点～中央小学校入口交差点
5	市	市道 3-143 号線 市道 3-857 号線の一部	中央小学校入口交差点～所沢北高北交差点
6	市	市道 3-490 号線 (新所沢跨道橋通り)	弥生町歩道橋交差点～所沢北高北交差点
7	市	市道 3-851 号線 (航空公園通り)	西新井町交差点～弥生町歩道橋交差点
8	市	市道 1-1 号線 市道 2-1098 号線 (所沢陸橋通り)	東新井町交差点～市境
9	市	市道 3-12 号線	榎町交差点～緑町四丁目交差点
10	市	市道 3-976 号線の一部	岩岡町交差点～小手指陸橋北交差点
11	市	市道 4-197 号線 (小手指陸橋通り)	小手指陸橋北交差点～小手指ヶ原交差点
12	市	市道 4-2 号線 市道 5-3 号線 (北野天神通り)	小手指ヶ原交差点～上山口高橋交差点
13	市	市道 3-2 号線 市道 3-4 号線 (富岡中央通り)	中富松下交差点～北岩岡交差点
14	市	市道 2-5 号線の一部 (南永井通り)	南永井交差点～中富南交差点
15	市	市道 2-869 号線 (東所沢駅前通り)	東所沢駅入口交差点～東所沢駅北入口交差点
16	市	市道 2-1103 号線 (牛沼小通り)	上安松東交差点～牛沼交差点
17	市	市道 2-1099 号線 (カルチャーパーク通り)	牛沼交差点～下新井交差点
18	市	市道 3-490 号線の一部 (新所沢跨道橋通り)	中新井 1-10-1 たつみビル西側交差点 ～所沢北高北交差点

19	市	市道 1-830 号線 (所沢駅西口通り)	所沢駅西口入口交差点～駒形交差点
20	市	市道 1-616 号線 (元町通り)	元町交差点～一本木交差点
21	市	市道 3-11 号線 (けやき並木通り)	新所沢駅西入口交差点～緑町三丁目交差点
22	市	市道 4-1162 号線 (上新井新道)	緑町三丁目交差点～大六天北交差点
23	市	市道 4-10 号線の一部	和ヶ原二丁目交差点～林小学校前交差点
24	市	市道 4-7 号線 市道 4-8 号線 (三ヶ島文教通り)	林小学校前交差点～大日堂交差点

(令和 7 年 7 月現在)

## **(5) その他の安全対策**

### **1) 計画認定**

本市は、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、建蔽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、同条に掲げる基準に適合すると認められるときは、認定を行う。

### **2) 耐震認定マーク表示制度の周知**

本市は、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、建築物の地震に対する安全性に係る認定申請があった場合、その内容を精査し、認定を行う。

また、ホームページ等を通じて耐震認定マーク表示制度について周知を図る。

### **3) 新耐震基準の木造住宅（昭和56年6月～平成12年5月着工）への対応**

平成12年6月の建築基準法改正により、木造住宅の柱と梁の接合部の仕様や耐力壁の配置等が明確化された（現行基準）。

これにより、新耐震基準となった昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築（着工）された木造住宅においては、新耐震基準ではあるものの現行基準に適合していない場合がある。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、この期間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、すでに新耐震基準以降の既存耐震不適格建築物を診断対象としている無料耐震相談会に加えて、新たに耐震診断・改修補助事業でも対象範囲の拡大を行い、地震対策の普及啓発に努めている。

### **4) 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**

本市は、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の周知に努めている。

### **5) エレベーター等の地震対策**

東日本大震災では、全国20都道府県で合計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も複数確認された。

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。

本市では、エレベーター及びエスカレーターが設置された建物所有者等に対し、定期報告の機会等を捉え、地震時のリスクなどを周知するとともに、地震対策に努めるよう啓発を行う。

## 6) 窓ガラス、外壁等の落下防止、天井の脱落防止及びブロック塀の安全対策

地震時における建築物の窓ガラス、外壁タイル及び看板等の落下や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、建物所有者等に対し、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。

その他、市有建築物の特定天井<sup>※16</sup>の改修や避難路沿道等<sup>※17</sup>のブロック塀等の安全点検、安全確保を進める。

## 7) リフォーム改修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る。

そこで、本市は、省エネやバリアフリー等のリフォーム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る。

## 8) 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、既存の住宅の耐震性を向上させる耐震改修を実施し、資金不足等の課題が解消された後に、当該住宅の全体が耐震基準を満たすように耐震改修を行うなど、所有者等の実情に応じた段階的な耐震改修の実施について、普及に努める。

## 9) 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、地震時における家具等の転倒による圧迫死を防止するため、家具や電化製品を固定するためのポイントを市ホームページ等に掲載し、市民の防災意識の普及啓発を図っている。

また、県や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「家具固定サポーター登録制度」を活用し、市民の家具固定化の取組を支援する。

## 10) 地震保険の加入率向上

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。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%、埼玉県の世界帯加入率が33.7%となっている。

本市では、県と連携し、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。

---

※16 特定天井

脱落によって重大な危害を生ずるおそれがあるものとして、6m超の高さにある、面積200㎡超、質量2kg/㎡超の吊り天井で、人が日常利用する場所に設置されているもの

※17 避難路沿道等

所沢市地域防災計画に定める避難所等に通じる道路、通学路及び避難路に通じる道路などで、建築基準法第42条第1項及び第2項に規定する道路の沿道等

### 1 1) 避難路沿道建築物の耐震化状況マップ<sup>※18</sup>の活用

所管行政庁である県及び12市<sup>※19</sup>は、国が作成し、公表している義務付け路線の建築物の耐震化状況等を示したマップ(耐震化状況マップ)を活用し、緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化に取り組む。

### 1 2) 市内の震度分布等の活用

本市では、特に所沢市への影響が大きいとされる、立川断層帯地震(破壊開始始点南)発生時の揺れの大きさ(震度)を、250mメッシュで表したものを市ホームページ等に掲載している。併せて、県が作成した地震による建物被害や液状化等の被害想定等の地震災害に関する情報について、その周知に努める。

### 1 3) 高層マンションの震災対策

マンションでは、高層階の大きな揺れや水道、ガス、電気等のライフラインの停止、エレベーターの停止による閉じ込め、家具類の転倒などの被害が想定される。そのため、マンションの居住者や管理組合等で、大地震に備え防災対策に取り組むことが重要となる。

本市では、県の作成した「マンション震災時活動マニュアル作成の手引き」<sup>※20</sup>等の活用を周知し、マンションの防災対策を推進する。

### 1 4) 建築物の土砂災害対策

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る。

本市では、県との適切な役割分担のもと、建築物が土砂災害に対して安全な構造となるよう改修や、状況に応じた移転等も含めた対策実施に向けて取り組む。

### 1 5) 建築物の大雪対策

平成26年の大雪時には、屋根の崩落など、県内の建築物に多大な被害が発生した。

本市では、法改正や各種制度通知など、国の動向を注視し、建築物の大雪対策について適切な対応を図る。

---

※18 避難路沿道建築物の耐震化状況マップ

(参考) 国土地理院「重ねるハザードマップ」

<https://disaportal.gsi.go.jp/hazardmap/maps/index.html>

※19 12市

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、久喜市

※20 マンション震災時活動マニュアル作成の手引き

埼玉県危機管理部危機管理課HPより

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a0401/mansyonmanyuaru.html>

## 第4章 計画を推進するための体制

### 1 本計画の推進体制

本市及び建築関係団体は、下記の協議会を通じ、情報の共有や各種イベント等を開催し、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

本協議会は、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の耐震性の向上等の地震前の対策及び被災建築物応急危険度判定<sup>※21</sup>等の地震後の対策に関し、会員相互で各種情報の交換、調査研究及び耐震相談窓口等の事業を行い、本県の建築物に係る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。

平成10年1月に創設し、会員75団体（埼玉県、63市町村、及び11建築関係団体。令和7年4月時点）で構成している。

表20 彩の国既存建築物地震対策協議会会員名簿

県	埼玉県				
市町村	63市町村				
さいたま市	川越市	熊谷市	川口市	行田市	秩父市
所沢市	飯能市	加須市	本庄市	東松山市	春日部市
狭山市	羽生市	鴻巣市	深谷市	上尾市	草加市
越谷市	蕨市	戸田市	入間市	朝霞市	志木市
和光市	新座市	桶川市	久喜市	北本市	八潮市
富士見市	三郷市	蓮田市	坂戸市	幸手市	鶴ヶ島市
日高市	吉川市	ふじみ野市	伊奈町	三芳町	毛呂山町
越生町	滑川町	嵐山町	小川町	川島町	吉見町
鳩山町	ときがわ町	横瀬町	皆野町	長瀨町	小鹿野町
東秩父村	美里町	神川町	上里町	寄居町	宮代町
白岡町	杉戸町	松伏町			
建築関係団体	11団体				
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			公益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		
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)			

※21 被災建築物応急危険度判定

人命にかかわる二次被害の防止を目的としたもので、地震により被災した建築物について、その後の余震等による倒壊の危険性や外壁・窓ガラスの落下、付属設備の転落などの危険性を判定する

## **(2) 埼玉県緊急輸送道路閉塞建築物等耐震化促進協議会**

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、所管行政庁である県及び12市で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月に所管行政庁である県及び11市で発足し、平成26年度から久喜市が加入した。

## **2 本計画の進捗管理**

本計画の推進に当たっては、施策等の実施後、その効果を評価し、必要に応じて見直しを行うなど、PDCAサイクルにより進捗管理を行う。

なお、本計画に基づき、住み続けられるまちづくりに向けて各施策等に取り組むことにより、脱炭素社会の実現やSDGsの貢献にもつながるものである。