

狭山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

狭 山 市

狭山市建築物耐震改修促進計画

目 次

第1章 計画の目的等	
1. 計画策定の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	4
3. 想定される地震の規模・被害	4
第2章 建築物の耐震化の状況と目標	
1. 計画の基本的な事項	8
2. 建築物の耐震化の状況	11
3. 本計画における建築物の耐震化の目標	18
第3章 建築物の耐震化を促進するための施策	
1. 耐震化の促進にかかる基本的な考え	19
2. 耐震化を促進するための施策	20
2-1. 耐震化を促進するための情報提供・連携	21
2-2. 耐震化に向けた周知・啓発	22
2-3. 耐震化を促進するための具体的な支援策	23
2-4. 関連する安全対策	25
第4章 耐震改修促進法による指導や命令等	27

第1章 計画の目的等

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・淡路大震災では、建築物に多数の被害が生じ、国は、平成7年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年10月27日法律第123号）（以下「耐震改修促進法」又は「法」という。）を制定しました。その後、平成16年10月の新潟県中越地震が発生したことを受け、平成18年1月に耐震改修促進法が改正され、都道府県が建築物の耐震改修を促進するための計画を、国の基本方針に基づき策定することが規定されました。これを受け、埼玉県では、平成19年3月に「埼玉県建築物耐震改修促進計画」を策定し、狭山市（以下「本市」という。）においても、平成20年3月に「狭山市建築物耐震改修促進計画（平成20年度～平成27年度）」を策定しました。

平成23年3月に東日本大震災が発生し、甚大な被害を受けたことで、耐震改修促進法が改正となり、耐震化の取組も強化されました。これを受け、本市においても、平成28年8月に「狭山市建築物耐震改修促進計画(平成28年度～令和2年度)」の改定を行いました。

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ました。また、平成30年6月に発生した大阪府北部地震においては、ブロック塀の倒壊による死亡事故も発生し、平成31年1月に耐震改修促進法施行令が改正され、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等の診断義務付け等、耐震化の促進に向けた取組が強化されました。本市においても、こうした動きを踏まえ、補助制度の拡充等目標達成に必要な施策を定めるため、「狭山市建築物耐震改修促進計画(令和3年度～令和7年度)」の改定を行いました。

令和6年1月に能登半島地震が発生するとともに、全国各地で地震が頻発しておりまた、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震、首都直下地震、中部圏・近畿圏直下地震等の大規模地震は、近い将来の発生の切迫性が指摘されています。このような大地震から自らの生命・財産等を守るためには、住宅や建築物の耐震化を図ることが重要であることから、本市においても「狭山市建築物耐震改修促進計画（令和8年度～令和12年度）」の改定を行いました。

◆計画策定の経緯

本計画の策定に至るまでの主な経緯は、次のとおりです。

昭和 56 年 6 月 (1981 年)	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
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> 平成 7 年 1 月 兵庫県南部地震 (最大震度 7) (1995 年) (阪神・淡路大震災) </div>		
平成 7 年 10 月 (1995 年)	耐震改修促進法制定	
平成 12 年 6 月 (2000 年)	建築基準法改正	木造建築物の耐力壁の配置及び 接手・仕口金物についての規定の導入
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> 平成 16 年 10 月 新潟県中越地震 (最大震度 7) (2004 年) </div>		
平成 18 年 1 月 (2006 年)	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	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 (2007 年)	埼玉県建築物耐震改修促進計画策定	平成 27 年度(2015 年度)の耐震化の目標設定
平成 20 年 3 月 (2008 年)	狭山市建築物耐震改修促進計画策定 (平成 20 年度～平成 27 年度)	平成 27 年度(2015 年度)の耐震化の目標設定
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> 平成 23 年 3 月 東北地方太平洋沖地震 (最大震度 7) (2011 年) (東日本大震災) </div>		
平成 25 年 10 月 (2013 年)	国の基本方針の改正告示	令和 2 年度(2020 年度)までに住宅の耐震化率 95%の目標を明示
平成 25 年 11 月 (2013 年)	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等、耐震化の促進に向けた取組を強化
平成 26 年 3 月 (2014 年)	狭山市地震被害想定調査	東日本大震災を受け、地震被害想定調査の見直しを実施
平成 26 年 12 月 (2014 年)	埼玉県地域防災計画改正	県の減災目標の設定
平成 27 年 2 月 (2015 年)	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(2020 年度)までに住宅の耐震化率 95%の目標を設定

平成 27 年 3 月 (2015 年)	首都直下地震緊急対策推進基本計画閣議決定	令和 2 年度(2020 年度)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 (2016 年)	埼玉県建築物耐震改修促進計画改定	令和 2 年度(2020 年度)の耐震化の目標設定

平成 28 年 4 月 熊本地震 (最大震度 7)
(2016 年)

平成 28 年 8 月 (2016 年)	狭山市建築物耐震改修促進計画改定 (平成 28 年度～令和 2 年度)	令和 2 年度(2020 年度)の耐震化の目標設定
平成 29 年 3 月 (2017 年)	埼玉県地域強靱化計画策定	令和 3 年度(2021 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 30 年 6 月 大阪府北部地震(最大震度 6 弱)
平成 30 年 9 月 北海道胆振地方中東部地震(最大震度 7)
(2018 年)

平成 30 年 12 月 (2018 年)	国の基本方針改正告示	令和 7 年度(2025 年度)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 (2019 年)	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
令和元年 7 月 (2019 年)	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 (2021 年)	埼玉県建築物耐震改修促進計画改定	令和 7 年度(2025 年度)の耐震化の目標設定
令和 3 年 3 月 (2021 年)	狭山市建築物耐震改修促進計画改定 (令和 3 年度～令和 7 年度)	令和 7 年度(2025 年度)の耐震化の目標設定

令和 6 年 1 月 能登半島地震 (最大震度 7)
(2024 年)

令和 7 年 7 月 (2025 年)	国の基本方針改正告示	令和 17 年度(2035 年度)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 8 年 3 月 (2026 年)	埼玉県建築物耐震改修促進計画改定	令和 12 年度(2030 年度)の耐震化の目標設定
令和 8 年 3 月 (2026 年)	狭山市建築物耐震改修促進計画改定 (令和 8 年度～令和 12 年度)	令和 12 年度(2030 年度)の耐震化の目標設定

2. 計画の位置づけ

耐震改修促進法第6条第1項において、「市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとする。」と規定され、本市においては、平成20年3月に「狭山市建築物耐震改修促進計画」を策定し、建築物の耐震化を促進してきました。

本計画は、耐震改修促進法に基づき、国が定める「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）及び埼玉県建築物耐震改修促進計画を踏まえ、計画を見直すもので、計画の策定及び施策等の実施に際しては、「狭山市総合計画」及び「狭山市地域防災計画」等との整合を図ります。

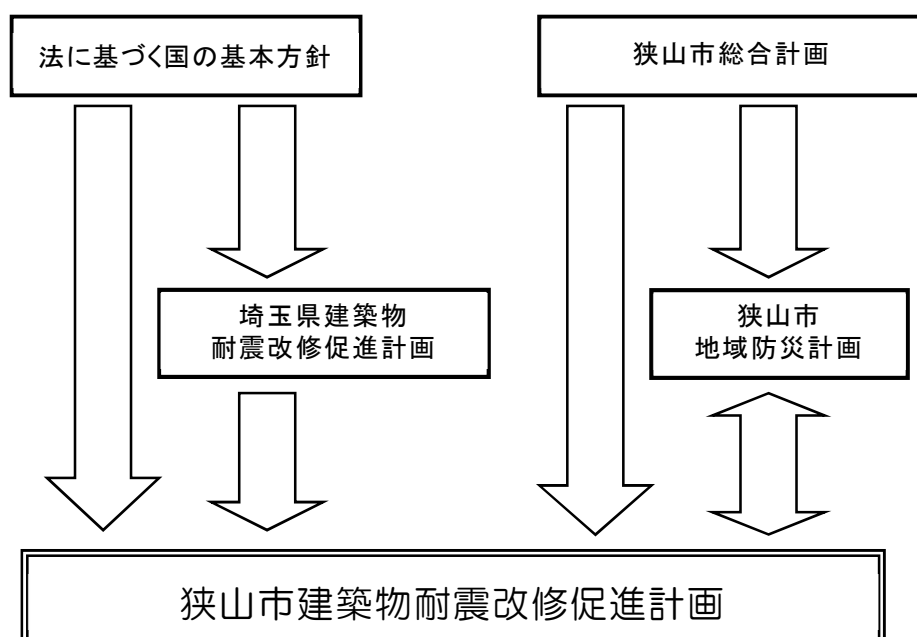


図 1 計画の位置づけ

3. 想定される地震の規模・被害

埼玉県地震被害想定調査

県が平成24年度から25年度に実施した地震被害想定調査は、埼玉県全体を250mメッシュ単位で行われ、東京湾北部地震、元禄型関東地震、茨城県南部地震、関東平野北西縁断層帯地震及び立川断層帯地震についての被害想定の結果、本市に最も大きな影響を与える地震は立川断層帯地震（破壊開始点：南）であったので、同地震を本市の被害想定対象地震としました。



図 2 想定地震の断層面の領域整理図

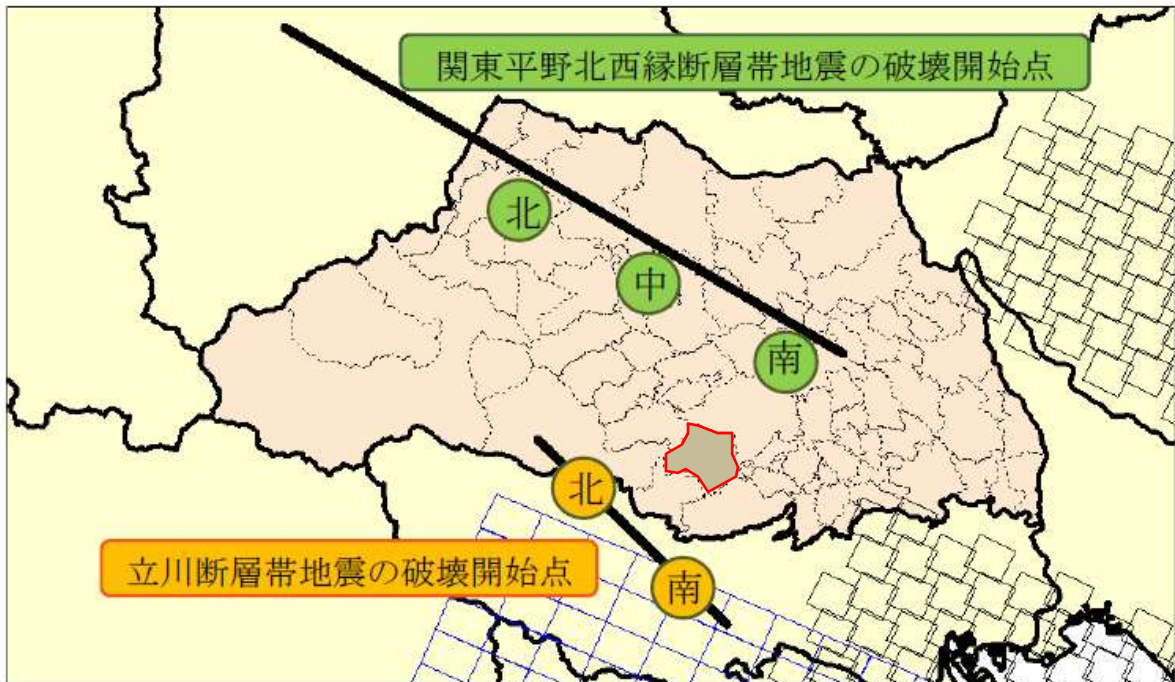


図 3 想定地震の断層位置図(破壊開始点)

① 想定条件

被害想定を行った5つの地震の震源、規模及び発生確率等を表1に示します。

表1 想定地震

地震のタイプ	想定地震	マグニチュード	説明
海溝型	東京湾北部地震	7.3	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
	茨城県南部地震	7.3	※今後30年以内に南関東地域でM7級に地震が発生する確率:70%
	元禄型関東地震	8.2	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%
活断層	関東平野北西縁断層帯地震	8.1	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%
	立川断層帯地震	7.4	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%

※地震調査研究推進本部による長期評価を参照

② 県内の想定震度分布

被害想定を行った5つの地震による、県内の震度分布を表2に示します。

表2 県内の想定震度分布

地震	特徴的事項
東京湾北部地震(M7.3)	最大震度は6強である。震度6強の地域は南東部県境から概ね4kmの範囲に集中する。
茨城県南部地震(M7.3)	最大震度は6強である。県東部の中川低地において震度6強の地域が散在し、震度6弱となる地域が集中して分布する。
元禄型関東地震(M8.2)	最大震度は6弱である。川口市、草加市、八潮市の一部に震度6弱の地域が集中して分布し、最大震度6弱となる市区町村は、南東部を中心に20市区町存在する。
関東平野北西縁断層帯地震(M8.1)	最大震度は7である。中部から北部の断層近傍では、震度6強以上の地域が広い範囲に渡って存在する。
立川断層帯による地震(M7.4)	最大震度は6強である。最大震度が6強となる市区町村は、南西部に5市(北パターン)、2市(南パターン)が存在。震度6強の地域は南西部の断層近傍に存在する。

③ 県の調査における本市の被害想定

被害想定を行った5つの地震による、本市の被害想定概要を表3に示します。

表 3 県の調査における本市の被害想定

被害項目	想定日時 及び状況	東京湾 北部地震	茨城県 南部地震	元禄型 関東地震	関東平野 北西縁断 層帯地震	立川断層 帯地震
					破壊開始 点:中央	破壊開始 点:南
最大震度		5 強	5 弱	5 強	6 弱	6 弱
全壊数(棟)	震災直後 (揺れ+液状化)	0	0	0	16	138
半壊数(棟)	震災直後 (揺れ+液状化)	56	0	19	464	1,680
焼失数(棟)	冬 18 時(8m毎秒)	15	7	15	17	78
死者数(人)	夏 12 時(8m毎秒)	0	0	0	1	7
	冬 5 時(8m毎秒)	0	0	0	1	10
	冬 18 時(8m毎秒)	0	0	0	1	8
負傷者数 (人)	夏 12 時(8m毎秒)	9	0	5	84	216
	冬 5 時(8m毎秒)	10	0	3	82	304
	冬 18 時(8m毎秒)	12	1	5	80	230

第2章 建築物の耐震化の状況と目標

1. 計画の基本的な事項

(1) 計画区域

本計画の対象区域は、狭山市全域とします。

(2) 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とします。

(3) 用語の定義

① 建築物の耐震化

新耐震基準にもとづく耐震改修工事を行うことや、建替え、除却、又は用途の変更をすることをいう。

② 旧耐震基準

昭和56年6月1日に改正された建築基準法の構造規定（新耐震基準）以前の構造規定をいう。

③ 新耐震基準

建築基準法の改正（昭和56年6月1日施行）により建築物の耐震基準として定められた構造規定をいう。

この耐震基準は、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震（震度5強程度）に対しては構造体を無被害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震（震度6強程度）に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。

(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日以前に工事着工し建築された旧耐震基準の建築物のうち表5に掲げる「住宅」及び「特定既存耐震不適格建築物」とします。

表5 本計画の対象建築物

種類	内容	
住宅	戸建て住宅	併用住宅等を含む
	共同住宅	賃貸・分譲共同住宅、長屋住宅等を含む
特定既存耐震不適格建築物	多数の者が利用する建築物 (法第14条第1号)	多数の者が利用する一定規模以上の建築物
	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 (法第14条第2号)	一定数量以上の火薬類、石油類その他の危険物の貯蔵場又は処理場
	緊急輸送道路沿道建築物 (法第14条第3号)	県耐震改修促進計画又は本計画に記載された緊急輸送道路沿道建築物

表 6 特定既存耐震不適格建築物一覧表

法第 14 条 における 分類	用 途	規模要件
法第 14 条 第 1 号	学校	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
		上記以外の学校
		体育館（一般公共の用に供されるもの）
		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）、寄宿舎、下宿
		事務所
		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
		幼稚園、保育所
		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	
法第 14 条 第 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	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（詳細、表 7 参照）
法第 14 条 第 3 号	都道府県耐震改修促進計画又は市町村耐震改修促進計画に記載された緊急輸送道路沿道建築物	一定の高さ以上の建築物（詳細、図 4 参照）

表 7 法第 14 条第 2 号に規定する特定既存耐震不適格建築物の規模要件

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50 万個
ニ 銃用雷管	500 万個
ホ 信号雷管	50 万個
ヘ 実包	5 万個
ト 空包	5 万個
チ 信管及び火管	5 万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5 万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2t
ワ 煙火	2t
カ その他の火薬を使用した火工品	10t
その他の爆薬を使用した火工品	5t
② 消防法第 2 条第 7 項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第 3 の指定数量の欄に定める数量の 10 倍の数量
③ 危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性固体類及び同表備考第 8 号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 可燃性液体類 20 m ³
④ マッチ	300 マッチトン*
⑤ 可燃性のガス(⑥及び⑦を除く。)	2 万 m ³
⑥ 圧縮ガス	20 万 m ³
⑦ 液化ガス	2,000t
⑧ 毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する毒物又は同条第 2 項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)	毒物 20t 劇物 200t

*マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ(56×36×17mm)で 7,200 個、約 120kg。

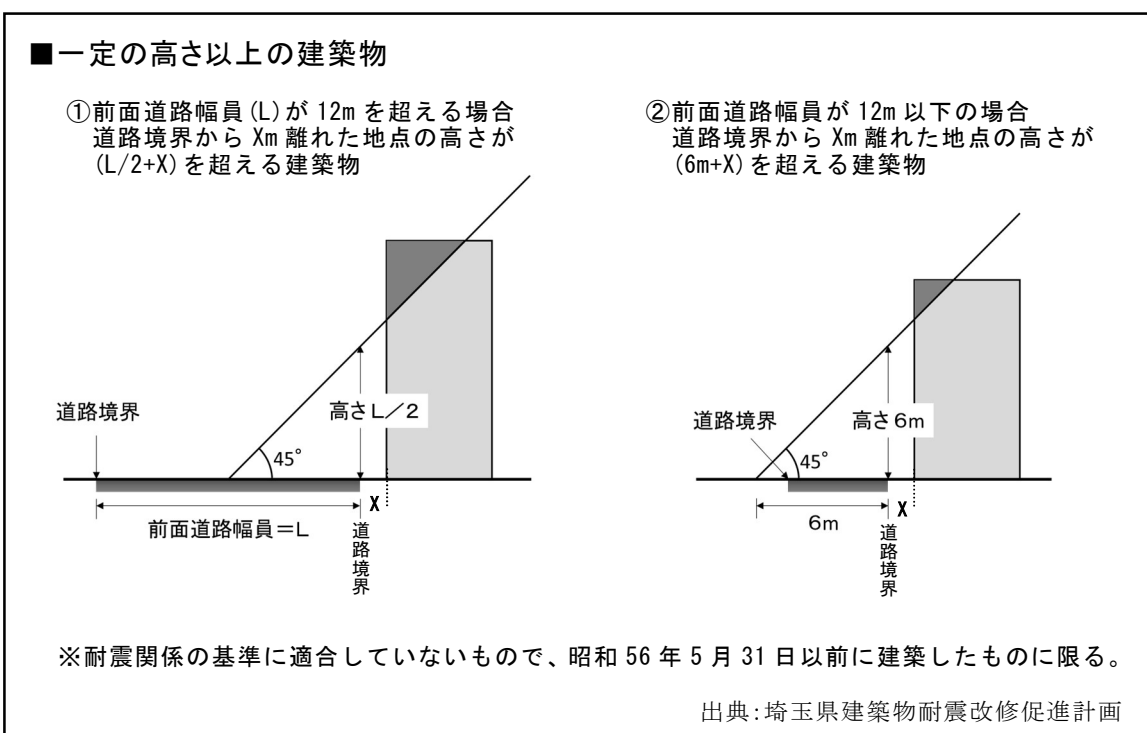


図 4 法第 14 条 3 号に規定する建築物の高さ要件

2. 建築物の耐震化の状況

(1) 住宅の耐震化

住宅については、令和6年度末において、総住宅戸数約66,100戸に対して、21%の約13,800戸が旧耐震基準で建築されたもので、耐震性のある住宅の戸数は、新耐震基準の住宅と旧耐震基準で耐震性がある住宅を合わせた約60,700戸であり、耐震化率は91.9%です。

また、これまでの住宅の耐震化の推移から令和12年度末の耐震化率等を推計した結果は、総住宅戸数約68,900戸に対して耐震性のある住宅の戸数は約65,000戸であり、耐震化率は94.3%と推計されます。

建替えや、耐震改修工事等により耐震性のある住宅が増加し、徐々に耐震化率は向上するものと推測されますが、今後発生が想定される大地震に備えるため、引き続き耐震化を促進するための施策に取り組み、住宅の耐震化率の向上を図る必要があります。

なお、住宅の戸数、耐震化率の算出については、総務省統計局で公表している「住宅・土地統計調査」の調査結果にもとづき推計しています。

表 8 住宅の耐震化率の推移

(単位:戸)

	住宅の 戸数 a	旧耐震基準の住宅		新耐震基準の 住宅 e	耐震化率 (%) f=(d+e)/a	
		b	耐震性 なし c			耐震性 あり d
平成25年 10月1日	61,330	18,741	8,910	9,831	42,589	85.5%
平成30年 10月1日	62,630	17,774	7,878	9,896	44,856	87.4%
令和5年 10月1日	65,490	14,427	5,725	8,702	51,063	91.3%
令和6年度末 [※]	66,142	13,850	5,376	8,474	52,292	91.9%
令和7年度末 [※]	66,601	13,441	5,129	8,312	53,160	92.3%
令和12年度末 [※]	68,901	11,402	3,896	7,506	57,499	94.3%

※ 令和6年度末、令和7年度末の戸数及び令和12年度末の予測戸数等の数値については、平成25年10月1日から令和5年10月1日の住宅・土地統計調査結果を基に推計している。

(2) 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、市有建築物及び民間建築物に対して、それぞれ耐震化の促進を図ってきており、耐震化率の推移は表9のとおりです。

表 9 多数の者が利用する建築物の耐震化率の推移 (単位:棟)

	旧耐震基準の建築物		新耐震基準 の建築物	計	耐震化率 (%)	
	a	耐震性 なし b				耐震性 あり c
平成 18 年度末	194	120	74	215	409	70.7%
平成 27 年度末	159	35	124	267	426	91.8%
令和元年度末	147	16	131	274	421	96.2%
令和 6 年度末	139	15	124	284	423	96.5%

① 建築物の用途区分ごとの耐震化の状況

本計画では、多数の者が利用する建築物については、「用途区分」を表10の10区分に分類しています。

表 10 多数の者が利用する建築物の用途区分

用途区分	施 設 例
学校	市立小中学校、私立学校、幼稚園等
病院・診療所	病院、診療所等
劇場・集会場等	劇場、集会場、映画館、公会堂等
店舗	店舗、飲食店、銀行等
ホテル・旅館等	ホテル、旅館、宿泊施設等
賃貸住宅等	賃貸住宅、寄宿舍、市営住宅等
社会福祉施設等	老人福祉センター、保育所等
消防庁舎	消防本部、消防分署等
その他一般庁舎	市役所本庁舎、図書館等
その他	運動施設、遊技場、工場等

多数の者が利用する建築物の用途区分ごとの、令和6年度末の耐震化率は表11のとおりです。

表 11 多数の者が利用する建築物の用途区分ごとの耐震化率(令和6年度末) (単位:棟)

用途区分※	旧耐震基準の建築物		新耐震基準の建築物	計	耐震化率 (%)	
	a	耐震性 なし b				耐震性 あり c
学校	54	0	54	48	102	100%
病院・診療所	3	1	2	13	16	93.8%
劇場・集会場等	3	0	3	5	8	100%
店舗	2	1	1	6	8	87.5%
ホテル・旅館等	1	1	0	6	7	85.7%
賃貸住宅等	52	1	51	86	138	99.3%
社会福祉施設等	5	0	5	43	48	100%
消防庁舎※	0	0	0	1	1	100%
その他一般庁舎	1	0	1	1	2	100%
その他	17	10	7	75	92	89.1%
合計	138	14	124	284	422	96.7%

※狭山消防署は公共建築物のため市所有物として計上

② 市有建築物の耐震化の状況

本市では、市有建築物の耐震化を推進した結果、令和6年度までに、多数の者が利用する市有建築物の耐震化を完了し、耐震化率は100%です。

表 12 多数の者が利用する市有建築物の耐震化率(令和6年度末) (単位:棟)

用途区分	旧耐震基準の建築物		新耐震基準の建築物 d	計 e(=a+d)	耐震化率 (%) f(=(c+d)/e)	
	a	耐震性 なし b				耐震性 あり c
学校	51	0	51	19	70	100 %
病院・診療所	-	-	-	-	-	-
劇場・集会場等	3	0	3	4	7	100 %
店舗	-	-	-	-	-	-
ホテル・旅館等	-	-	-	-	-	-
賃貸住宅等	9	0	9	11	20	100 %
社会福祉施設等	3	0	3	3	6	100 %
消防庁舎※	0	0	0	1	1	100 %
その他一般庁舎	1	0	1	1	2	100 %
その他	0	0	0	4	4	100 %
合計	67	0	67	43	110	100 %

※狭山消防署は公共建築物のため市所有物として計上

③ 民間建築物の耐震化の状況

民間建築物の令和6年度末の耐震化の状況は、耐震性が不十分な建築物は14棟で、耐震化率は95.5%です。

表 13 多数の者が利用する民間建築物の耐震化率(令和6年度末) (単位:棟)

用途区分	旧耐震基準の建築物		新耐震基準の建築物	計	耐震化率 (%)	
	耐震性なし a	耐震性あり b				c
学校	3	0	3	29	32	100%
病院・診療所	3	1	2	13	16	93.8%
劇場・集会場等	0	0	0	1	1	100%
店舗	2	1	1	6	8	87.5%
ホテル・旅館等	1	1	0	6	7	85.7%
賃貸住宅等	43	1	42	75	118	99.2%
社会福祉施設等	2	0	2	40	42	100%
消防庁舎	-	-	-	-	-	-
その他一般庁舎	-	-	-	-	-	-
その他	17	10	7	71	88	88.6%
合計	71	14	57	241	312	95.5%

(3) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物は、一定の数量以上の危険物の貯蔵又は処理する建築物のうち、旧耐震基準により建築され、かつ耐震性が不十分な建築物が対象となります。

本計画では、一定規模以上の対象建築物である9事業所の11棟を対象に、所有・管理する事業者等に対して対象建築物の耐震化を促します。

(4) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

埼玉県地域防災計画に定められた第一次特定緊急輸送道路、第一次緊急輸送道路及び第二次緊急輸送道路については、災害時の拠点施設を連絡するほか、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施及び避難者への緊急物資の輸送等の観点から、地震発生時に通行を確保すべき道路として指定しています。

また、避難所や備蓄倉庫等、災害時に重要な施設を通る道路（県指定緊急輸送道路を除く）については、狭山市地域防災計画において市指定緊急輸送道路として指定されています。

これらの道路に敷地が接する沿道建築物のうち、一定の高さ以上で耐震性が不十分な建築物（以下「緊急輸送道路沿道建築物」という。）の耐震化に取り組んできました。

本計画では、県指定緊急輸送道路及び市指定緊急輸送道路に敷地が接する緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に取り組み、当該建築物の所有者等へ耐震化の必要性の周知や耐震診断、耐震改修工事の実施を促します。

緊急輸送道路沿道建築物の要件に該当し、耐震化を図る必要がある建築物の棟数を表14に、緊急輸送道路の位置図と指定状況を図5及び表15に示します。

表 14 緊急輸送道路沿道建築物の状況(令和7年度)

	対象路線	要件該当棟数
埼玉県指定	第一次特定緊急輸送道路	0
	第一次緊急輸送道路	0
	第二次緊急輸送道路	16
狭山市指定	国県道	8
	市道	60
	合計	84

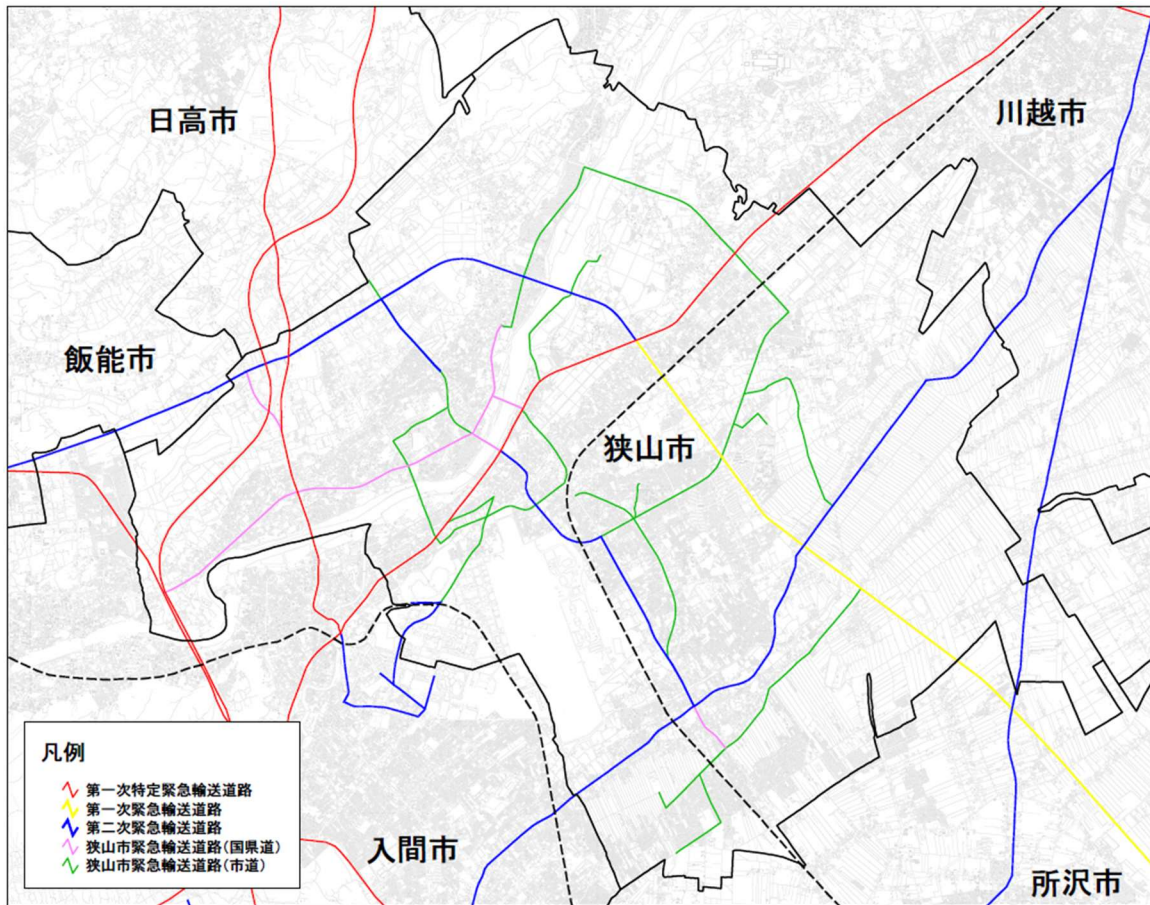


図 5 緊急輸送道路位置図

表 15 緊急輸送道路の指定状況

(単位:km)

種別	路線名称(路線番号)	道路延長	計
第一次特定緊急輸送道路	国道16号	5.9	13.7
	首都圏中央連絡自動車道	3.7	
	国道299号バイパス	1.2	
	国道299号	1.1	
	国道407号	1.8	
第一次緊急輸送道路	県道所沢堀兼狭山線(126)	4.8	4.8
第二次緊急輸送道路	主要地方道川越所沢線(6)	1.1	17.8
	主要地方道川越入間線(8)	7.0	
	主要地方道所沢狭山線(50)	3.7	
	県道馬引沢飯能線(347)	0.2	
	県道堀兼根岸線(397)	4.2	
	市道(幹41)	0.8	
	市道(幹65)	0.8	
市指定緊急輸送道路	国県道	7.4	36.0
	市道	28.6	
合計			72.3

3. 本計画における建築物の耐震化の目標

(1) 国の方針及び県の建築物の耐震化の目標

国は「国の基本方針」において「令和17年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する」としています。

また、県は「埼玉県建築物耐震改修促進計画」において、令和12年度における住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の目標を表16のとおり定めています。

表 16 県の令和12年度における耐震化の目標

		現 状 (令和6年度)	目 標 (令和12年度)
住 宅		93.2%	95%
多数の者が 利用する建築物	市町村有	98.5%	100%
	民間	95.6%	おおむね解消*

※耐震性が不十分な建築物をおおむね解消する

(2) 本市の建築物の耐震化の目標

本計画においては、国の基本方針、県の目標を踏まえ、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の目標は、表17のとおりとします。

この目標を達成するため、本市は耐震化の促進に向けた施策に取り組んでいきます。

表 17 本市の令和12年度における耐震化の目標

		現 状 (令和6年度)	目 標 (令和12年度)
住 宅		91.9%	95%
多数の者が 利用する建築物	市有	100% (達成済み)	—
	民間	95.5%	おおむね解消*

※耐震性が不十分な建築物をおおむね解消する

第3章 建築物の耐震化を促進するための施策

1. 耐震化の促進にかかる基本的な考え

(1) 取組方針

建築物の耐震化の促進のためには、その所有者等が地震防災対策を自らの問題として捉え、意識して取り組むことが重要です。建築物がどの位の耐震性があるのか把握し、自らの建築物は自ら守ることが不可欠です。

そこで、建築物の耐震化の促進が自らの生命・財産を守るとともに、市全体としても地震に強いまちづくりの推進にもつながることから、震災に強い狭山市を目指し各種施策の取組を展開することにより、耐震化を促進します。

(2) 耐震化に対する本市の支援

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の耐震診断を行い、耐震性を確認することが不可欠です。

そのために、国、県と連携しながら耐震化に関する知識の普及・啓発や環境整備、費用軽減のための施策の充実等を実施していきます。

また、耐震化とともに2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、住宅の断熱性能向上の重要性が高まってきており、省エネ改修等と合わせた耐震改修を促進するため、住宅の耐震リフォーム相談等を実施するとともに、国の支援制度を活用し、精密な耐震診断及び耐震改修工事、安全な空間を確保できる耐震シェルター等設置の支援を行います。

(3) 耐震化のための役割分担

建築物の所有者は、地震による建築物の倒壊及び損傷が生じた場合、自らの生命と財産はもとより、建築物の倒壊による道路の閉塞や建築物の出火等、地域の安全性に重大な影響を与えかねないということを十分認識して、建築物の耐震診断や耐震改修等、主体的に耐震化に取り組むものとします。

本市は、市民に対して耐震診断や耐震改修等の必要性についての普及啓発を進めるとともに、県や建築関係団体と連携し、建築物の所有者が主体的に耐震化の取組ができるよう環境整備に努めます。

(4) 法に基づく指導等

本市は、建築物の耐震化に向けて耐震改修促進法に基づく指導及び助言並びに指示等のほか、著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する建築基準法に基づく勧告及び命令を必要に応じて行います。

2. 耐震化を促進するための施策

2-1 《耐震化を促進するための情報提供・連携》

- (1) 相談窓口の充実
- (2) 耐震診断技術者の紹介
- (3) 自治会組織との連携
- (4) 耐震認定マーク表示制度の活用
- (5) 耐震サポーター登録制度の活用



2-2 《耐震化に向けた周知・啓発》

- (1) 狭山市防災ガイドブックの活用
- (2) パンフレット・ホームページ等を活用した情報提供
- (3) 防災訓練等イベントにおける周知・啓発活動
- (4) 広報紙やホームページによる周知・啓発活動



2-3 《耐震化を促進するための具体的な支援策》

- (1) 本市で実施する耐震関連補助制度
- (2) 新耐震基準の木造住宅への支援
- (3) 木造住宅の耐震リフォーム相談の実施
- (4) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置
- (5) その他の支援策



2-4 《関連する安全対策》

- (1) 窓ガラス、外壁等の落下物及び天井の脱落防止対策
- (2) ブロック塀等の安全対策
- (3) 耐震シェルター等の活用
- (4) 家具の転倒防止対策
- (5) エレベーターの地震対策
- (6) マンション震災時活動マニュアル作成の手引きの周知



耐震化の目標

■住宅

令和 12 年度までに
95%

■多数の者が利用する 建築物

<市有建築物>

100%
(達成済み)

<民間建築物>

令和 12 年度までに
おおむね解消

2-1. 耐震化を促進するための情報提供・連携

(1) 相談窓口の充実

本市は、建築物の所有者が安心して耐震診断及び耐震改修工事を実施できるように、相談窓口にて、耐震診断・耐震改修工事の支援策、税の特例措置等について情報提供を行います。

(2) 耐震診断技術者の紹介

本市は、建築物の所有者が安心して耐震化に取り組めるように、耐震化に関する相談先の情報提供を行います。

(3) 自治会組織との連携

本市は、危機や災害発生時に自助・共助による地域の自主的な防災活動ができるよう、自主防災組織の育成に努めます。

自主防災組織の育成策としては、自主防災組織の新規結成及び既存組織の強化を図るため、地域活動のリーダー及び自主防災組織の指導的立場にある者を対象とした研修や講習等を実施します。

また、自主防災組織の組織率向上のため、防災講座等の機会を活用し自治会等に対して、自主防災組織の必要性や役割について説明を行い、結成の促進を図ります。

(4) 耐震認定マーク表示制度の活用

地震に対する安全性が確保されている旨の認定を受けた建築物の所有者は、当該建築物やその利用に関する広告等に認定を受けている旨の表示を付することができます。

本市は、公式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情報提供を行います。

(5) 耐震サポーター登録制度の活用

県は、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「埼玉県耐震サポーター」として登録する制度を設け、耐震サポーターの名簿を公表しています。

本市は、建築物の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に、この耐震サポーター制度の情報提供を行います。

2-2. 耐震化に向けた周知・啓発

(1) 狭山市防災ガイドブックの活用

本市では、平常時から防災に関する準備や知識を深め、災害発生時に身を守ることを目的として、「狭山市防災ガイドブック」を作成しました。

この防災ガイドブックには、発生が想定される地震の概要や、地震による地盤の揺れやすさ等を記載しており、市民が居住地域の災害危険度を把握するための参考資料としています。

本市は、この防災ガイドブックを活用し、市民や建築物所有者等に周知することで、防災対策を自身及び地域の課題として意識啓発に努めます。

(2) パンフレット・ホームページ等を活用した周知・啓発

耐震診断・耐震改修工事に関するパンフレットを活用し、耐震化の重要性について意識啓発に努めます。

また、防災ガイドブック、本計画、その他耐震に関する情報を公式ホームページに掲載します。

(3) 防災訓練等イベントにおける周知・啓発

防災訓練等のイベントにおいては、耐震化に関するパンフレットの配布やパネル展示で周知を行い、防災対策と併せて建築物の耐震化の重要性を周知し、市民の意識啓発に努めます。

(4) 広報紙やホームページによる周知・啓発

木造戸建て住宅の「わが家の耐震リフォーム相談」等の情報等は、広報さやまや公式ホームページ等により周知を図ります。また、本市の建築物耐震改修促進事業の内容や耐震化に関する最新の情報についても、これらを活用して耐震化の啓発を行います。

2-3. 耐震化を促進するための具体的な支援策

(1) 本市で実施する耐震関連補助制度

本市では、耐震化を促進するための施策を進めるため、表18に示すとおり、耐震に関する費用の一部を補助する補助制度を拡充し、実施します。

表18 市で実施する耐震関連補助制度一覧

(令和8年3月まで)

(令和8年4月から)

区分	対象建築物	主な条件	補助額	補助額
耐震診断・耐震改修工事	木造戸建て住宅	平成12年5月31日以前に建築された住宅	耐震診断 対象費用の2/3以内 上限5万円	耐震診断 対象費用の2/3以内 上限10万円
			耐震改修工事 対象費用の23%以内 上限20万円 災害時要支援者が居住する場合は 上限30万円	耐震改修工事 対象費用の23%以内 上限30万円 耐震化要配慮者が居住する場合は 上限40万円
		安全な空間が確保できる耐震シェルター等	-	対象費用の23%以内 上限5万円
	①区分所有共同住宅(分譲マンション)	旧耐震基準により建築された分譲マンション	予備診断 ※①のみ 対象費用の1/2以内 上限10万円 耐震診断 対象費用の2/3以内 上限100万円	
②多数の者が利用する建築物	旧耐震基準により建築された建築で、耐震改修促進法第14条第1号に定める建築物	耐震改修工事 対象費用の23%以内 上限200万円		
	緊急輸送道路閉塞建築物	第一次特定緊急輸送道路、第一次緊急輸送道路及び第二次緊急輸送道路に指定された路線に接する旧耐震基準により建築された建築物	耐震診断 対象費用の2/3以内 上限200万円	
塀危険等改修事業	危険ブロック塀等	避難路の沿道に築造されたブロック塀等のうち高さが道路等から1メートル以上のもので転倒の危険性があるものと判断されたもの	撤去 ①対象費用の2/3以内 ②1mあたり1.2万円 ※①と②の低い額 上限30万円	

※補助額の欄の詳細については、補助金交付要綱にて定めるものとする。

(2) 新耐震基準の木造住宅への支援

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ました。

このことから、本市の木造戸建て住宅の耐震診断・耐震改修工事に対する補助金交付の対象を、旧耐震基準の建築物に加え、平成 12 年 5 月 31 日以前の新耐震基準の建築物も対象とすることで、更に住宅の耐震化を図ります。

(3) 木造住宅の耐震リフォーム相談の実施

一般社団法人埼玉建築士会入間第一支部との協働による「わが家の耐震リフォーム相談」を実施します。

これは、住宅のリフォーム工事やバリアフリー化工事とともに、耐震診断や耐震改修工事について、幅広く建築の専門家である建築士に相談ができるもので、希望者に対して住宅の耐震診断を実施する等、住宅全般について相談を受け付け、市民ニーズに応じた支援を行います。

(4) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

① 耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建蔽率の特例

建築物の耐震改修工事を行う者から、法第 17 条の規定に基づく耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建蔽率の特例措置の申請があった場合は、同規定による認定を行います。

② 区分所有共同住宅の耐震改修の必要性に係る認定

区分所有共同住宅（分譲マンション）の大規模な耐震改修工事を行う所有者等から、法第 25 条の規定に基づく決議要件の特例措置に係る申請があった場合は、同規定による認定を行います。

(5) その他の支援策

① 耐震改修促進税制の周知

住宅の耐震改修工事を行った場合の固定資産税の減額や、耐震改修工事に要した費用の一部を所得税額から控除する等の税の優遇措置について、周知を図ります。

2-4. 関連する安全対策

(1) 窓ガラス、外壁等の落下物及び天井の脱落防止対策

大規模な地震では建築物の倒壊だけではなく、窓ガラスや外壁、看板等の建築物の外装材の損壊・落下による被害や天井等の非構造部材の脱落により、周囲に危険が及ぶおそれがあります。

そのため、建築物の所有者（管理者）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います。

(2) ブロック塀等の安全対策

法律の基準に適合しない塀や老朽化したブロック塀等は、地震時に倒壊して人へ危害を及ぼすおそれや、道路を塞ぎ避難の妨げとなる可能性があります。

そのため、災害時に住民が避難所等へ避難するための道路等（以下「避難路」という。）に接して築造されたブロック塀等で、地震によって倒壊するおそれのあるもの（以下「危険ブロック塀等」という。）について、所有者等に対し塀の安全点検及び安全性の確保を促します。

また、避難路のうち幅員 4 メートル以上の道路に面し、道路からの高さが 1 メートル以上の危険ブロック塀等の撤去費用の一部を補助します。

(3) 耐震シェルター等の活用

阪神・淡路大震災では、総死者数の約 8 割が建物の倒壊による「圧死」であり、特に就寝中の木造家屋の倒壊による被害が多数を占めています。

この教訓を踏まえ、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、圧死対策に有効な手段である耐震シェルター等の活用を促進し、設置費の一部を補助します。

(4) 家具の転倒防止対策

地震による建築物の被害がない場合でも、家具の転倒や散乱により負傷や避難の遅れといった被害が発生しています。

このため、本市では家具の転倒防止対策に関する情報を公式ホームページ等に掲載するとともに、パンフレット等を活用して市民への周知を図ります。

(5) エレベーターの地震対策

地震発生時にエレベーターが緊急停止し、利用者が長時間にわたって閉じ込められる被害が発生しています。(東日本大震災では、257件のエレベーターの閉じ込めが発生しました。)

そこで、本市では県及び関係団体と連携して、既設エレベーターに対する改修や地震対策について、建築物の所有者等に対して啓発活動を行います。

(6) マンション震災時活動マニュアル作成の手引きの周知

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、家具類の転倒等の被害が想定されます。

このため、マンションの居住者や管理組合等で、大地震に備えた防災対策が重要となります。

本市は、県が作成した「マンション震災時活動マニュアル作成の手引き」の周知に努め、マンションの防災対策を促します。

第4章 耐震改修促進法による指導や命令等

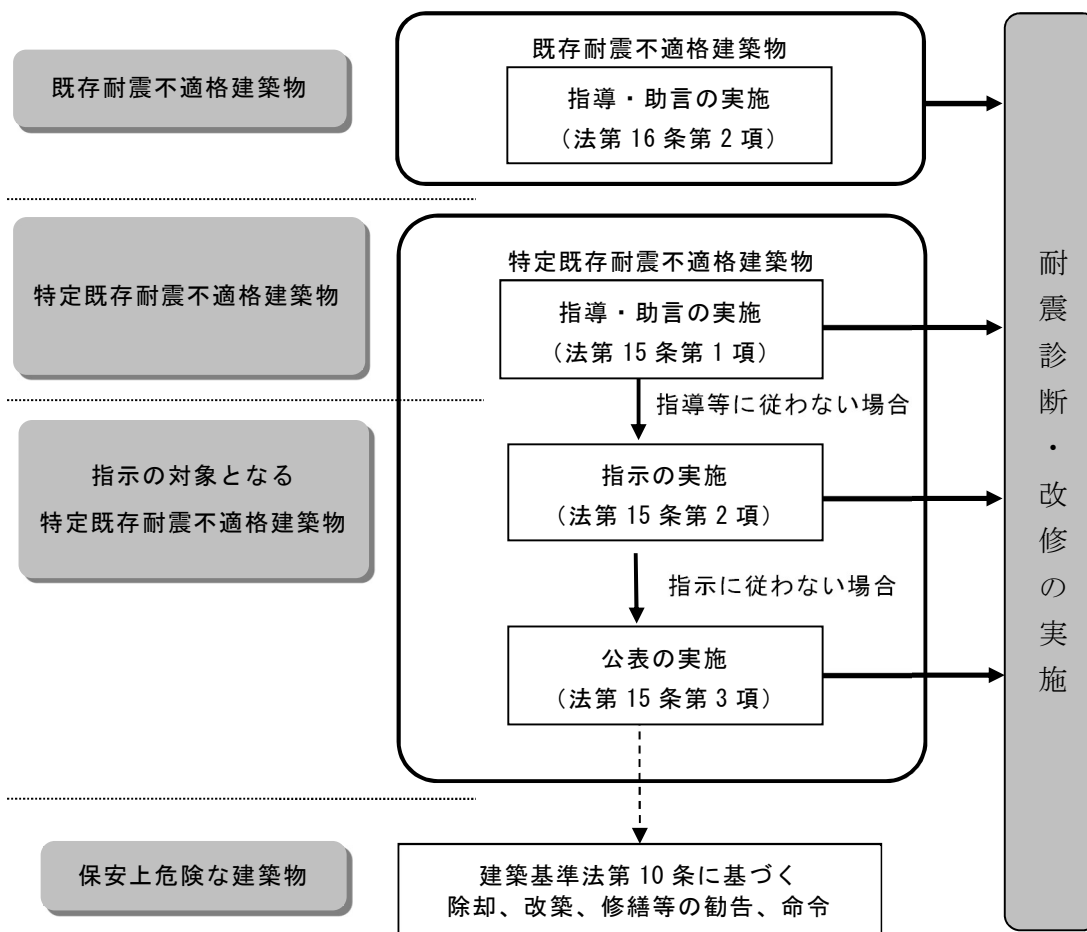
(1) 耐震改修促進法による指導等の実施

耐震改修促進法では、既存耐震不適格建築物（旧耐震基準の建築物）について、その所有者に耐震診断及び必要に応じた耐震改修工事を行う努力義務を規定しており、本市は、所有者等に対して指導・助言を行います。

また、法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物の所有者等に対し、耐震診断及び耐震改修工事の実施を促すため、必要な指導・助言を行います。

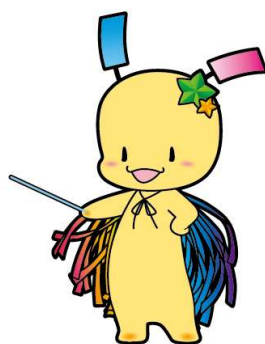
さらに、法第15条第2項に規定する一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物については、指導・助言に従わなかった場合、耐震診断又は耐震改修工事をするように指示を行い、正当な理由なくこれに従わなかった場合には、公表します。

なお、公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者等が必要な対策を取らなかった場合で、保安上危険であると認められる建築物については、建築基準法に基づく改修命令等を行います。



(2) 耐震診断の義務付け建築物の結果の公表

病院、店舗等の不特定多数の者が利用する建築物、学校及び老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等については、法により耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられており、本市はその結果を公表します。



狭山市 七夕の妖精

おりひめ

平成 20 年 3 月策定

平成 28 年 8 月改定

令和 3 年 3 月改定

令和 8 年 3 月改定

狭山市建築物耐震改修促進計画

令和 8 年（2026 年）3 月

編集・発行 狭山市 都市建設部 建築審査課
〒350-1380
埼玉県狭山市入間川 1 丁目 23 番 5 号
TEL:04-2953-1111（代表）