

# 埼玉県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





---

# 目 次

## 第1章 はじめに

1	計画の概要	1
2	埼玉県被害想定及び他計画との関連性	3
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	埼玉県の耐震化の現状	7
2	本計画における耐震化の目標	15

## 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	16
2	具体的な施策	16

## 第4章 計画を推進するための体制

---



# 第1章 はじめに

## 1 計画の概要

### (1) 計画の目的

埼玉県建築物耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）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5条第1項に基づき策定するものである。

本計画は昭和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 死者・行方不明者6,437人 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68人
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
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 2 8 年熊本地震	最大震度 7 (2 回記録) 死者 273 人 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 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)
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	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 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 698 人(令和 7 年 12 月 25 日時点) 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
令和 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、同法第 3 条第 2 項の規定の適用を受けているもの

---

## 2 埼玉県の被害想定及び他計画との関連性

### (1) 埼玉県の被害想定との関連

県では、「平成 24・25 年度埼玉県地震被害想定調査」（以下「被害想定調査」という）により、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及び立川断層帯地震の 5 つのタイプの地震発生を想定し、被害予測をしている。

なかでも、被害想定調査実施時点（平成 26 年 3 月）において、30 年以内の発生確率が 70% とされた首都直下地震の一つである東京湾北部地震では、建物の全壊を約 13,000 棟、半壊を約 43,000 棟、死者・負傷者数を約 8,000 人、一週間後の避難所避難者数を約 54,000 人と想定している。

### (2) 他計画との関連

本計画は、「埼玉県 5 か年計画」を上位計画とし、「埼玉県地域防災計画」などと整合・連携を図るものとする。

#### 1) 埼玉県 5 か年計画 ～日本一暮らしやすい埼玉へ～

県政運営の基本となる行政計画として「埼玉県 5 か年計画 ～日本一暮らしやすい埼玉へ～」を策定し、目指す将来像と今後 5 年間に取り組む施策の体系を明らかにしている。

分野別の施策として「大地震に備えたまちづくり」があり、施策指標として耐震診断義務付け建築物の耐震化進捗率（令和 8 年度末までに 100%）を定めている。

#### 2) 埼玉県地域防災計画

地震などの災害に対し迅速かつ的確に対応するため、埼玉県地域防災計画で事前対策や応急対策などを定めている。

埼玉県地域防災計画本編第 2 編震災対策編では、被害想定調査に基づき、防災・減災対策に当たるための目標として東京湾北部地震を対象としている。

建築物の耐震化は、災害に強いまちづくりの推進に関する施策として位置付けており、県及び市町村の役割として、耐震改修促進計画の策定や耐震診断及び耐震改修の促進等を明記している。

#### 3) 埼玉県地域強靱化計画

強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強

---

靱化基本法に基づき、大規模自然災害が発生しても県民の生命を最大限守り地域社会の重要な機能を維持する「強さ」と、生活・経済への影響、県民の財産及び公共施設の被害をできる限り軽減して迅速な復旧・復興ができる「しなやかさ」を持ち、県民の安全・安心を守るよう備えるため、埼玉県地域強靱化計画を策定している。

事前に備えるための行動目標として、被害の発生抑制による人命の保護、交通ネットワーク、情報通信機能確保等があり、行動指標として耐震診断義務付け建築物の耐震化進捗率（令和8年度末までに100%）を明記している。

#### **4）埼玉県住生活基本計画**

埼玉県住生活基本計画は、本県の住宅施策の目標や目標達成に向けた施策などを定めた計画である。

住宅政策の目標の一つに「災害に強いまちづくり」があり、指標の一つとして耐震性を有しない住宅ストックの比率（令和12年度までにおおむね解消）を定めている。

### 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とする建築物は、旧耐震基準で建築された以下のものとする。

#### (1) 住宅

居住世帯のある住宅

#### (2) 耐震診断義務化建築物

表2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>※2</sup>及び表1-2に掲げる路線を閉塞するおそれのある建築物(図1)である要安全確認計画記載建築物<sup>※3</sup>

#### (3) 多数の者が利用する建築物<sup>※4</sup>

表2に掲げる用途及び規模に該当する建築物

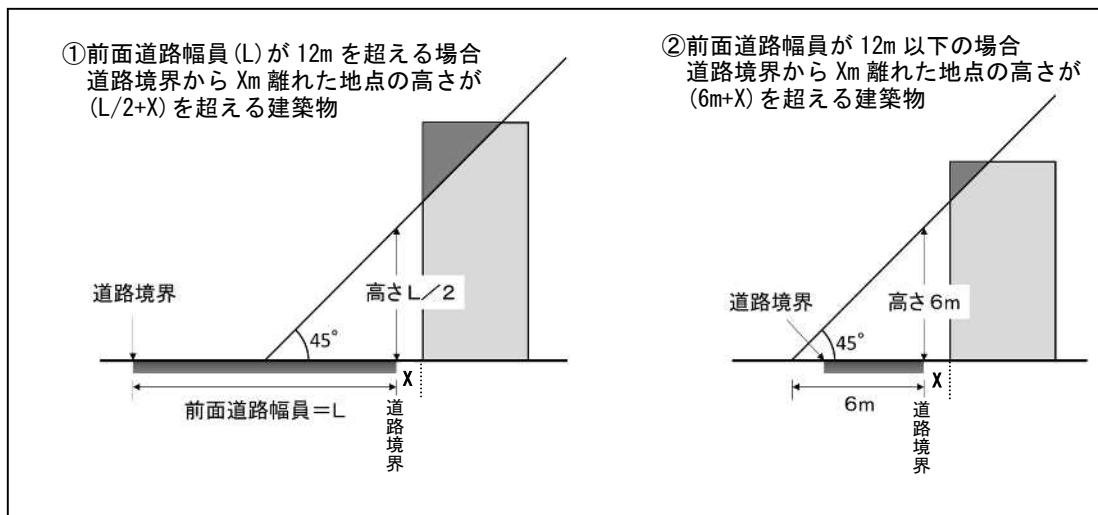


図1 閉塞するおそれのある建築物

- ※2 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
- ※3 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
- ※4 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2 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		
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)	—	1階以上かつ 5,000㎡以上	

※ 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 埼玉県の耐震化の現状

県内における、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、県と市町村の役割分担のもと、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>※5</sup>の推移は表3のとおりである。

表3 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 <sup>※6</sup>	耐震性あり <sup>※6</sup>	昭和56年6月以降の新耐震基準の住宅	計	耐震化率(%)
	a	b	c			
平成30年10月1日 <sup>※7</sup>	579,159	281,772	297,387	2,444,141	3,023,300	90.7%
令和5年10月1日 <sup>※7</sup>	533,575	236,065	297,510	2,671,425	3,205,000	92.6%
令和6年3月31日 <sup>※8</sup>	528,938	231,577	297,361	2,699,028	3,227,966	92.8%
令和7年3月31日 <sup>※8</sup>	519,666	222,603	297,063	2,750,710	3,270,376	93.2%

※5 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

※6 最新の国土交通省の算定方法により按分

※7 住宅・土地統計調査(総務省)

※8 埼玉県推計

## (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及び要安全確認計画記載建築物に対して、所管行政庁<sup>※9</sup>である県及び12市<sup>※10</sup>は、建物所有者への継続的な個別訪問や支援制度の拡充により重点的に耐震化の促進を図っている。

耐震診断義務化建築物の耐震化進捗状況は表4のとおりである。なお、令和6年度末時点の耐震性不足解消率<sup>※11</sup>は、要緊急安全確認大規模建築物が97.3%、要安全確認計画記載建築物が62.5%である。

表4 耐震診断義務化建築物の耐震性不足解消率

(単位：棟)

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>※12</sup>	耐震性不足解消率(%)
		a	b	c	d=c/a
要緊急安全確認大規模建築物	平成29年9月19日 (当初公表日)	801	73	728	90.9%
	令和2年3月31日	801	43	758	94.6%
	令和5年3月31日	801	28	773	96.5%
	令和6年3月31日	801	25	776	96.9%
	令和7年3月31日	801	22	779	97.3%
要安全確認計画記載建築物	令和2年3月31日 (当初公表年度)	16	8	8	50.0%
	令和5年3月31日	16	7	9	56.3%
	令和6年3月31日	16	7	9	56.3%
	令和7年3月31日	16	6	10	62.5%

「耐震化状況調査」(県及び市町村)より  
 ※工事中の建築物は耐震性不足建築物で計上

### ※9 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県知事をいう。ただし、建築基準法第97条の2第1項の規定により建築主事を置く市町村の区域内の政令で定める建築物については県知事をいう。(耐震改修促進法第2条第3項)

### ※10 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

### ※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

### ※12 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)

## 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は、その用途及び規模から特に社会的影響が大きいと見られるため、所管行政庁である県及び12市は、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いる。

令和6年度末時点の要緊急安全確認大規模建築物の用途別の耐震化進捗状況は表5のとおりである。

**表5 令和6年度末の要緊急安全確認大規模建築物の用途別耐震性不足解消率**

(単位：棟)

用途分類	公表された建築物			耐震性不足解消率 (%)		
		耐震性不足建築物	耐震性不足解消建築物		公共建築物	民間建築物
	a	b	c	d=c/a	—	—
学校	671	3	668	99.6%	99.6%	100%
病院・診療所	19	6	13	68.4%	80.0%	64.3%
劇場・集会場等	21	6	15	71.4%	77.8%	33.3%
店舗等	41	2	39	95.1%	100%	95.0%
ホテル・旅館等	0	0	0	-	-	-
社会福祉施設等	2	0	2	100%	100%	-
消防庁舎	0	0	0	-	-	-
その他一般庁舎	29	4	25	86.2%	85.7%	100%
その他	18	1	17	94.4%	90.0%	100%
合計	801	22	779	97.3%	98.2%	87.3%

「耐震化状況調査」(県及び市町村)より  
 ※工事中の建築物は耐震性不足建築物で計上

## 2) 要安全確認計画記載建築物

要安全確認計画記載建築物は、建築物が倒壊し、前面道路を閉塞した場合、災害時における救命活動や物資輸送等に関し、広範囲に大きな影響を及ぼすため、対象建築物が存在する所管行政庁である県及び4市<sup>※13</sup>（令和7年3月31日時点）は、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いる。

令和6年度末時点の要安全確認計画記載建築物の用途別の耐震化進捗状況は表6のとおりである。

**表6 令和6年度末の要安全確認計画記載建築物の用途別耐震性不足解消率**

（単位：棟）

用途分類	公表された建築物			耐震性不足解消率（％）		
		耐震性不足建築物	耐震性不足解消建築物		公共建築物	民間建築物
	a	b	c	d=c/a	—	—
共同住宅	7	3	4	57.1%	-	57.1%
事務所	8	3	5	62.5%	-	62.5%
工場	1	0	1	100%	-	100%
合計	16	6	10	62.5%	-	62.5%

「耐震化状況調査」（県及び市町村）より

※13 （要安全確認計画記載建築物の耐震診断結果を公表している）4市  
川越市、春日部市、上尾市、草加市

### (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、県と市町村で連携し、公共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7のとおりである。

表7 多数の者が利用する建築物の耐震化率の推移

(単位：棟)

集計日	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
令和2年3月31日	5,865	1,032	4,833	15,127	20,992	95.1%
令和3年3月31日	5,839	982	4,857	15,057	20,896	95.3%
令和4年3月31日	5,759	927	4,832	15,298	21,057	95.6%
令和5年3月31日	5,682	824	4,858	15,153	20,835	96.0%
令和6年3月31日	5,619	794	4,825	15,345	20,964	96.2%
令和7年3月31日	5,663	753	4,910	15,516	21,179	96.4%

「耐震化状況調査（県及び市町村）」、埼玉県推計より

※耐震性不明のものは他物件の耐震診断結果を参考に按分

## 1) 県有建築物

県が所有する建築物は、地震発生時の災害対策本部の設置や救護・治療活動の中枢を担うなど、災害時の重要な拠点となる施設が多いことから速やかな耐震化に努めてきた。

その結果、令和元年度に耐震化事業が完了し、目標年度前に耐震化率100%を達成した。用途別の耐震化状況は表8のとおりである。

**表8 令和6年度末の多数の者が利用する建築物（県有）の耐震化率**

(単位：棟)

用途分類	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	327	0	327	126	453	100%
病院・診療所	3	0	3	2	5	100%
劇場・集会場等	2	0	2	1	3	100%
店舗等	0	0	0	0	0	-
ホテル・旅館等	0	0	0	0	0	-
賃貸共同住宅等	271	0	271	454	725	100%
社会福祉施設等	4	0	4	3	7	100%
消防庁舎	0	0	0	0	0	-
その他一般庁舎	32	0	32	35	67	100%
その他	123	0	123	82	205	100%
合計	762	0	762	703	1,465	100%

「埼玉県が所有する公共建築物の耐震性能リスト」(危機管理防災部)より

## 2) 市町村有建築物

市町村が所有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、市町村が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年度末時点の市町村有建築物の用途別の耐震化状況は表9のとおりである。

**表9 令和6年度末の多数の者が利用する建築物（市町村有）の耐震化率**

(単位：棟)

用途分類	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	1,610	4	1,606	961	2,571	99.8%
病院・診療所	5	1	4	16	21	95.2%
劇場・集会場等	60	16	44	118	178	91.0%
店舗等	1	0	1	3	4	100%
ホテル・旅館等	0	0	0	0	0	-
賃貸共同住宅等	154	5	149	203	357	98.6%
社会福祉施設等	73	4	69	192	265	98.5%
消防庁舎	11	0	11	41	52	100%
その他一般庁舎	59	13	46	99	158	91.8%
その他	69	15	54	204	273	94.5%
合計	2,042	58	1,984	1,837	3,879	98.5%

「耐震化状況調査」（県及び市町村）、埼玉県推計より  
 ※耐震性不明のものは他物件の耐震診断結果を参考に按分

### 3) 民間建築物

民間の多数の者が利用する建築物に対して、所管行政庁である県及び12市は、建物所有者へ働きかけを行うなど耐震化の促進に努めている。

また、県及び5市<sup>\*14</sup>（令和7年4月1日時点）では、耐震診断又は耐震改修の支援制度を設け、建物所有者に対して費用負担軽減を図っている。

民間建築物の令和6年度末時点の用途別の耐震化状況は表10のとおりである。

**表10 令和6年度末の多数の者が利用する建築物（民間）の耐震化率**

（単位：棟）

用途分類	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 (%)
			d			
	a	b				
		耐震性なし	耐震性あり		e=a+d	f=(c+d)/e
学校	225	23	202	669	894	97.4%
病院・診療所	118	54	64	532	650	91.7%
劇場・集会場等	6	4	2	109	115	96.5%
店舗等	162	78	84	860	1,022	92.4%
ホテル・旅館等	24	18	6	290	314	94.3%
賃貸共同住宅等	1,607	252	1,355	5,750	7,357	96.6%
社会福祉施設等	55	7	48	1,801	1,856	99.6%
消防庁舎	0	0	0	0	0	-
その他一般庁舎	0	0	0	0	0	-
その他	662	259	403	2,965	3,627	92.6%
合計	2,859	695	2,164	12,976	15,835	95.6%

「耐震化状況調査」（県及び市町村）、埼玉県推計より  
 ※耐震性不明のものは他物件の耐震診断結果を参考に按分

※14（多数の者が利用する建築物への支援制度を設けている）5市  
 さいたま市、川越市、川口市、所沢市、狭山市

## 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。

住宅及び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、要安全確認計画記載建築物については、国の基本方針及び現状の進捗状況を踏まえて目標を定めた。なお、要安全確認計画記載建築物の目標達成時期については、災害時に救命活動や物資輸送等において重要な役割を果たし、早期に耐震化を行う必要があるが、現状の進捗状況を踏まえ、令和12年度とした。

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、多くの県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	93.2%	95%	95%
耐震診断 義務化建築物	96.6%	おおむね解消*	—
要緊急安全 確認大規模 建築物	97.3%	—	おおむね解消*
要安全確認 計画記載 建築物	62.5%	—	おおむね解消*
多数の者が 利用する 建築物	県有 (令和元年度 達成済み)	—	—
	市町村有	98.5%	100%
	民間	95.6%	おおむね解消* 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、県及び市町村は、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

住宅の耐震化の促進については、住民に身近な市町村による取組が特に重要であることから、県と市町村における適切な役割分担のもと、連携して住宅の耐震化に努める。

##### 1) 各種支援の実施

###### ・補助制度

市町村は、住宅（多数の者が利用する建築物を除く）の耐震化を促進するため、必要に応じて耐震化に関する補助制度等を設け、所有者の費用負担の軽減を図るように努める。

###### ・相談窓口の設置及び情報提供

県及び市町村は、住宅の耐震化に関しての相談窓口を設け、情報提供による意識の啓発や、住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。

###### ・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

県は、住宅の耐震化の促進のため、「戸建住宅震災対策啓発リーフレット」を作成し、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、各市町村の補助制度や税制優遇の周知を図る。

また、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とともに、市町村や自治会、関係団体等からの要

---

請に応じ、震災予防に関する出前講座を開催し、県民の防災意識向上を図る。

さらに、県、建築主事を置く市町及び建築関係団体は、木造住宅の無料簡易耐震診断を行うよう努め、住宅の耐震化の促進を図る。

## (2) 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

所管行政庁である県及び12市は、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>※15</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>※16</sup>の耐震化に取り組む。

### 1) 各種支援の実施

#### ・補助制度

所管行政庁である県及び12市は、緊急輸送道路沿道の耐震化を促進するため、必要に応じて耐震化に関する補助制度を設け、所有者の費用負担の軽減を図るように努める。

### 2) 特に重要となる路線の指定等

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<sup>※17</sup>を「重点23路線」として選定し<sup>※18</sup>、補助制度を一部拡充するなどして重点的な耐震化に取り組んでいる。

また、今後必要性が生じた場合には、耐震診断の義務化などの新たな施策の検討を進める。

---

#### ※15 緊急輸送道路

埼玉県県土整備部道路環境課HPより

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a1006/jigyousyukai/k-road.html>

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

#### ※16 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）

#### ※17 特に重要となる路線（重点23路線）

高速道路：外環、東北、関越、常磐、首都高及び圏央道の6路線

国道：4号、4号バイパス、16号及び17号並びに17号バイパス、122号、125号、140号、254号、407号及び463号の各一部の11路線

県道：3号線並びに1号線、5号線、47号線(+173号線)、58号線(+34号線)及び84号線の各一部の6路線

#### ※18 選定基準

高速道路、国道及び県道のうち主に4車線以上の路線

### 3) 耐震診断を義務付ける路線の指定等

平成30年7月に、九都県市<sup>※19</sup>が広域的な観点から連携して緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進させていくため、「九都県市緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進に向けた連携協議会」が設置された。同月、本協議会は、緊急輸送道路の広域ネットワークを形成するため、沿道建築物の耐震化に連携して取り組む路線（以下「連携路線」という。）を選定した。（図2）

これを踏まえ、連携路線を閉塞するおそれのある建築物の耐震化を一層促進するため、補助制度を拡充し、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき耐震診断の義務付けに必要な事項を定めるものとする。

#### ・耐震診断を義務付ける路線の指定

連携路線のうち、さいたま市を除く県内区間を、耐震診断を義務付ける路線（以下「義務付け路線」という。）として指定する。（表12）

#### ・耐震診断結果の報告期限の設定及び公表

義務付け路線を閉塞するおそれのある建築物（要安全確認計画記載建築物）の所有者が、所管行政庁に対して耐震診断結果を報告する期限を令和4年3月末までとして報告を義務付け、耐震改修促進法第9条の規定に基づき、所管行政庁である県及び4市は耐震診断結果を公表している。



図2 九都県市による連携路線（県内）

※19 九都県市

埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県 の4都県及び横浜市、川崎市、千葉市、さいたま市、相模原市の5政令市

表 1 2 義務付け路線（区間）

（令和元年 7 月指定）

路線名（高速道路）		区間
高速道路	東北自動車道	川口 J C T ~ 羽生市下村君 <small>（さいたま市の区間を除く）</small>
	関越自動車道	新座市片山 ~ 上里町五明
	常磐自動車道	三郷 J C T ・ I C ~ 吉川市三輪野江
	東京外環自動車道	和光市南 ~ 三郷市高州 4 丁目 <small>（さいたま市の区間を除く）</small>
	首都高速 6 号三郷線	八潮市浮塚 ~ 三郷 J C T ・ I C
	首都高速川口線	川口市東領家 ~ 川口 J C T
	首都高速 5 号池袋線	和光市下新倉 ~ 美女木 J C T
	首都高速埼玉大宮線	美女木 J C T ~ 与野 I C <small>（さいたま市の区間を除く）</small>
	首都圏中央連絡自動車道（圏央道）	入間市木蓮寺 ~ 幸手市木立
一般国道	国道 4 号	草加市谷塚町 ~ 越谷市下間久里
	国道 4 号バイパス	越谷市下間久里 ~ 幸手市上宇和田
	国道 1 6 号	入間市二本木 ~ 春日部市西金野井 <small>（さいたま市の区間を除く）</small>
	国道 1 7 号	さいたま市北区吉野町 ~ 鴻巣市箕田 <small>（さいたま市の区間を除く）</small> 深谷市西田 ~ 上里町
	国道 1 7 号熊谷バイパス	鴻巣市箕田 ~ 熊谷市代
	国道 1 7 号深谷バイパス	熊谷市代 ~ 深谷市西田

※さいたま市は令和 5 年 7 月に別途、義務付け路線を指定（連携路線以外）。

---

### (3) 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

多数の者が利用する建築物の耐震化の促進については、住宅と同様、所有者等への意識啓発や費用負担軽減が重要である。

これらの建築物は日常生活において多くの県民が利活用し、地震発災時には大きな被害が発生することが予想される。

所管行政庁である県及び12市は、多数の者が利用する建築物の所有者に耐震改修の必要性を啓発するとともに、耐震化が図られるよう働きかける。

#### ・補助制度

所管行政庁である県及び12市は、多数の者が利用する建築物（民間建築物）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、所有者の費用負担の軽減を図るように努める。

#### ・耐震サポーター登録制度<sup>※20</sup>

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一つとして、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を設けている。

また、県は耐震サポーターの名簿を作成、公表しており、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、周知に努める。

#### ・金融機関による融資<sup>※20</sup>

県は、県内3金融機関で設けている、耐震診断や耐震改修の実施にあたり通常よりも低減した利率で融資を受けられることができる制度や、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の周知を図る。

#### ・相談窓口の設置及び情報提供

所管行政庁である県及び12市は、多数の者が利用する建築物（民間建築物）の耐震化に関しての相談窓口を設け、建物所有者の疑問点を解消するなど、建築物の耐震化を促進する。

#### ・公共建築物の対策

市町村は、市町村が有する建築物のうち、耐震診断を行っていないものについては速やかに実施し、耐震性が確保されていないものについて耐震化を図るとともに、各建築物の耐震化情報の公開に努める。

---

※20 耐震サポーター登録制度、金融機関による融資

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) その他の安全対策

##### ・計画認定

所管行政庁は、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実施しようとする者から、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、その内容が同条に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定を行う。

##### ・耐震認定マーク表示制度

所管行政庁は、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。

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の周知を行う。

##### ・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、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、県及び市町村は適切な役割分担のもと、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る。

##### ・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

県及び市町村は適切な役割分担のもと、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普及に努める。

##### ・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>※21</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。

所管行政庁である県及び12市は、これらの建築物の実態把握を進め、必要に応じ、耐震化の促進を図る。

---

※21 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

---

### ・エレベーター等の地震対策

東日本大震災では、本県を含め全国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、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等が発生する可能性が高く、救助には長い時間を要する。

県及び建築主事を置く市町は、エレベーター及びエスカレーターの脱落対策等の地震対策について、定期報告制度を活用し、改修等の指導を行う。

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、地震対策に努める。

### ・窓ガラス、外壁等の落下防止及び天井の脱落防止対策

県及び建築主事を置く市町は、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、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。

### ・ブロック塀の安全対策

現行の建築基準法等の規定に合わない塀や、劣化した塀は地震時に倒壊しやすく、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。

県及び市町村は、適切な役割分担のもと、これらのブロック塀等の安全性向上のため補助制度の創設や啓発に取り組む。

### ・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る。

そこで、県及び市町村は適切な役割分担のもと、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。

### ・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、県及び市町村は適切な役割分担のもと、地域の実情に応じ、段階的な耐震改修の普及に努める。

---

### ・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、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、市町村は耐震シェルター等の活用を促進する。

### ・家具の転倒防止対策

県は、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、家具や電化製品の固定を促すためのリーフレットを作成、配布し、県民の防災意識の普及啓発を図る。

また、建設業関係団体と連携し、専門家による相談、見積及び施工を安心して依頼できる「家具固定サポーター登録制度」を設け、県民の家具固定化の取組を支援する。

### ・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%、埼玉県の世帯加入率が約33.7%となっている。

県は、市町村と連携し、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。

### ・避難路沿道建築物の耐震化状況マップ<sup>※22</sup>の活用

所管行政庁である県及び12市は、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。

### ・地震ハザードマップ等の活用

市町村は、地震による建物被害や液状化等の被害想定並びに地震災害に関する情報、予報及び警報の伝達方法や避難場所等を地図上に表した地震ハザードマップを作成し、その周知に努める。

県は、県全域における地震被害想定調査を実施し、その周知に努める。

---

※22 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>

---

### ・家庭、地域での防災対策『命を守る3つの自助編』

県は、「地震への備えを『特別なこと（モシモ）』にせず、日常の生活の中で自然体で当たり前のこととして取り組む『イツモ防災』が大切」をコンセプトに、イツモの備えを具体的に分かりやすく伝えるための「防災マニュアルブック『命を守る3つの自助編』」<sup>※23</sup>を作成、周知し、防災への啓発を行う。

### ・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。

県は、「マンション震災時活動マニュアル作成の手引き」<sup>※24</sup>を作成、周知し、マンションの防災対策を促進する。

### ・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。

県及び市町村は、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移転等の対策実施に向けて取り組む。

### ・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。

県及び市町村は、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る。

---

※23 防災マニュアルブック『命を守る3つの自助編』

埼玉県危機管理部危機管理課HPより

[https://www.pref.saitama.lg.jp/documents/112385/bousai\\_manualbook.pdf](https://www.pref.saitama.lg.jp/documents/112385/bousai_manualbook.pdf)

※24 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

県、市町村及び建築関係団体は、次の協議会等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

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<sup>\*25</sup>令和7年4月時点）で構成している。

### (2) 埼玉県緊急輸送道路閉塞建築物等耐震化促進協議会

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。

---

※25 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              |
| ・一般財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） |

---

### **(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、建築物の耐震化を促進するため、委託により住宅の耐震診断及び耐震改修を支援する。また、市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集合住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修を支援する。

さらに、公社は、県及び市町村の住宅政策の推進に寄与することを目的に、当該事業年度に見込まれる利益の一部を活用して住宅政策貢献事業を展開しており、事業年度ごとの計画に基づき、「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設計に対する費用の一部を助成する。



