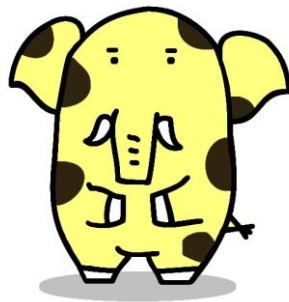


# 新座市建築物耐震改修促進計画

[令和8年度～令和12年度]

令和8年4月  
新座市



新座市イメージキャラクター「ゾウキリン」



---

# 目 次

## 第1章 はじめに

1	計画の概要	1
2	新座市の被害想定及び他計画との関連性	3
3	計画の期間	3
4	対象建築物	4

## 第2章 建築物の耐震化の現状と今後の目標

1	新座市の耐震化の現状	6
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	14

## 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) 新座市建築物耐震改修促進計画の目的

新座市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6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、地震発生時の被害想定を最小限にとど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のとおりであり、過去に発生した地震を踏まえ、関係法令の改正や各種計画等施策が講じられてきた。

市においても、建築物の耐震化促進は重要な課題であり、本計画に基づき建築物の耐震化推進を図るものである。

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年度の耐震化率の目標設定
平成20年4月	新座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
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
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設定
平成 28 年 4 月	新座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 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 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 年を目的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の指定
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設定
令和 3 年 4 月	新座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 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 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 新座市の被害想定及び他計画との関連性

### (1) 新座市の被害想定

市では、中央防災会議の首都直下地震対策検討ワーキンググループが平成25年12月に公表した「首都直下地震の被害想定と対策について（最終報告）」から、「どこの場所の直下でも発生する可能性のあるフィリピン海プレート内の地震（Mw7.3）」又は「地表断層が不明瞭な地殻内の地震（Mw6.8）」が発生した場合、最大震度6強の揺れが想定され、揺れによる建物被害は、木造建物全壊数が4,364棟、非木造建物全壊数が205棟、人的被害は、死者数が最大302人、負傷者数が最大1,964人となっている。また、避難所避難者数は、最大で12,458人と想定している。

### (2) 新座市地域防災計画

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、新座市地域防災計画で事前対策などを定めている。

令和5年3月公表の新座市地域防災計画第2編震災対策計画では、被害想定調査に基づき、減災目標として死傷者数の半減及び避難者の減少を設定しており、建物倒壊等による死傷者数の半減や被災住宅に対する応急危険度判定体制の整備などを示している。

本計画では、新座市地域防災計画の減災目標と関連した計画としている。

### (3) 埼玉県建築物耐震改修促進計画と本計画の関連性

平成25年11月25日に耐震改修促進法の一部改正が行われ、市町村耐震改修促進計画については、地域における建築物の耐震化の取組に一定の役割を果たしており、市町村の役割が拡大していることから、市町村の計画事項が法定化された。

なお、現行制度上、都道府県が耐震化目標を設定するなど地域の耐震化施策の主要な役割を担い、市町村ではそれぞれの取組に差があることから、市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき計画を定めることとされた。

このことから、市町村耐震改修促進計画の果たす役割は重要であるため、埼玉県建築物耐震改修促進計画に基づき本計画を策定することとした。

## 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、旧耐震建築物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>及び耐震診断を義務付ける路線を閉塞するおそれのある建築物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

- 
- ※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(一般の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		
	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		3階以上かつ5,000㎡以上
	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	3階以上かつ1,000㎡以上	
	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 新座市の耐震化の現状

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>※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)

	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 <sup>※6</sup>	耐震性あり <sup>※6</sup>				
	a	b	c	d	e(=a+d)	f(=(c+d)/e)
平成30年10月1日 <sup>※7</sup>	13,229	5,285	7,944	54,100	67,329	92.2%
令和5年10月1日 <sup>※7</sup>	12,749	5,045	7,704	62,100	74,849	93.3%
令和6年3月31日 <sup>※8</sup>	12,653	4,997	7,656	63,700	76,353	93.5%
令和7年3月31日 <sup>※8</sup>	12,557	4,949	7,608	65,300	77,857	93.6%

- ※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した推計値
- ※6 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 新座市推計

## (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、県と連携し、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推進を図っている。

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>※9</sup>は、要緊急安全確認大規模建築物が100%であり、要安全確認計画記載建築物に該当する建築物については表4のとおりである。

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 不足解消率 (%)
		耐震性不足 建築物	耐震性不足 解消建築物 <sup>※10</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 (当初公表日)	28	3	25	89.3%
	令和2年3月31日	28	1	27	96.4%
	令和5年3月31日	28	0	28	100%
	令和6年3月31日	28	0	28	100%
	令和7年3月31日	28	0	28	100%
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)	-	-	-	-
	令和5年3月31日	-	-	-	-
	令和6年3月31日	-	-	-	-
	令和7年3月31日	-	-	-	-

「耐震化状況調査(新座市)」より

※9 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

※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)

## 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)

種別	公表された建築物			耐震性不足解消率 (%)		
	a	耐震性不足 建築物	耐震性不足 解消建築物	d=c/a	公共建築物	民間建築物
		b	c		—	—
学校	23	0	23	100%	100%	100%
病院・診療所	1	0	1	100%	-	100%
劇場・集会場等	1	0	1	100%	100%	-
店舗等	1	0	1	100%	-	100%
ホテル・旅館等	-	-	-	-	-	-
賃貸共同住宅等	-	-	-	-	-	-
社会福祉施設等	-	-	-	-	-	-
消防庁舎	-	-	-	-	-	-
その他一般庁舎	1	0	1	100%	-	100%
その他	1	0	1	100%	-	100%
合計	28	0	28	100%	100%	100%

「耐震状況調査（新座市）」より

## 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県内他市は、耐震診断結果を公表している。なお、現在、市には対象建築物は存在しないが（表6）、今後の埼玉県建築物耐震改修促進計画の改定等によって新たに対象建築物が生じた場合は、所有者に対して、特に重点的な働きかけを実施し、耐震化の促進に努める。

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)

種別	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	-	-	-	-	-	-
事務所	-	-	-	-	-	-
工場	-	-	-	-	-	-
合計	-	-	-	-	-	-

### (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)
平成31年 3月31日	119	39	80	364	483	91.9%
令和2年 3月31日	116	35	81	371	487	92.8%
令和3年 3月31日	114	33	81	379	493	93.3%
令和4年 3月31日	111	30	81	381	492	93.9%
令和5年 3月31日	111	30	81	385	496	94.0%
令和6年 3月31日	109	28	81	386	495	94.3%
令和7年 3月31日	108	27	81	389	497	94.6%

「耐震状況調査(新座市)」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) 多数の者が利用する建築物（市有）の耐震化

市が所有する建築物は、災害時に災害対策本部を設置する市役所庁舎を始め、避難所となる学校等、災害対策上重要な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、平成30年度に耐震事業が完了し、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（市有）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
	a	耐震性なし b	耐震性あり c			
学校	28	0	28	2	30	100%
病院・診療所	-	-	-	-	-	-
劇場・集会場等	1	0	1	1	2	100%
店舗	-	-	-	-	-	-
ホテル・旅館等	-	-	-	-	-	-
賃貸住宅等	-	-	-	-	-	-
社会福祉施設等	1	0	1	3	4	100%
消防庁舎	0	0	0	1	1	100%
その他一般庁舎	0	0	0	2	2	100%
その他	0	0	0	2	2	100%
合計	30	0	30	11	41	100%

「耐震状況調査（新座市）」より

## 2) 多数の者が利用する建築物（民間）の耐震化

民間の多数の者が利用する建築物に対して、県と連携し、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。

民間の多数の者が利用する建築物の令和6年度末時点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（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	
	耐震性なし	耐震性あり				
	a	b	c	d	e(=a+d)	f(=(c+d)/e)
学校	12	1	11	41	53	98.1%
病院・診療所	3	0	3	8	11	100%
劇場・集会場等	0	0	0	3	3	100%
店舗	6	5	1	23	29	82.8%
ホテル・旅館等	0	0	0	5	5	100%
賃貸住宅等	35	7	28	160	195	96.4%
社会福祉施設等	2	1	1	41	43	97.7%
消防庁舎	-	-	-	-	-	-
その他一般庁舎	-	-	-	-	-	-
その他	15	14	1	66	81	82.7%
合計	73	28	45	347	420	93.3%

「耐震状況調査（新座市）」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10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。

また、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10 令和12年度における耐震化率の目標

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	93.6%		95%		95%		
耐震診断 義務化建築物	100% (達成済み)		おおむね解消*		—		
要緊急安全 確認大規模 建築物	100% (達成済み)		—		—		
要安全確認 計画記載建 築物	—		—		おおむね解消*		
多数の者が利用 する建築物	市有	100% (達成済み)		—		—	
	民間	93.3%		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、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

住宅の耐震化の促進については、市の取組が特に重要であることから、耐震化に対する意識啓発及び情報提供や各種支援制度のPRを積極的に行うことで、住宅の耐震化に努める。

##### 1) 各種支援の実施

###### ・補助制度

市は、新座市既存木造住宅耐震診断・耐震改修等助成制度、新座市分譲マンション耐震診断・耐震改修助成制度などにより、所有者等の耐震化のための費用負担の軽減に努める。

###### ・相談窓口の設置及び情報提供

市は、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、市民のニーズを把握し、各取組に反映させるなど、耐震化の推進を図る。

###### ・リーフレットの配布等による啓発

市では、県と必要に応じて連携し、住宅の耐震化の促進を図るために、旧耐震基準の建築物の所有者等に対して、耐震化啓発リーフレット等を活用し、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し、耐震化の促進を図る。

また、県と連携し、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の実施し、耐震化の推進を図る。

###### ・住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

市は、耐震化の目標達成を目指し、住宅の耐震化の促進を図るための具体的な年度計画となる住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、耐震化の事業推進を図る。

## (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

市は、県と連携を図り、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表 1 1 に掲げる新座市地域防災計画に記載された市指定の緊急輸送道路及び表 1 2 に掲げる県指定の緊急輸送道路<sup>※11</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>※12</sup>の耐震化に取り組む。

表 1 1 市指定の緊急輸送道路（案）

路線名	指定区間
国道 254 号	新座市全域
国道 463 号	新座市全域
主要地方道 さいたま東村山線	新座市全域
主要地方道 保谷志木線	新座市全域
一般県道 川越新座線	新座市全域
一般県道 東京朝霞線	新座市全域
市道第 2 号線	東北通り
市道第 1 号線	新座中央通り、平林寺大門通り、並木産業スマイルロード
市道第 5 号線	水道道路
市道第 7 号線	産業道路
市道第 117 号線	関越側道（新座消防署～馬場運動場）、黒目川沿い（馬場運動場～大橋）
市道第 8 号線	陣屋通り
市道第 113 号線	富士見新道、馬喰橋通り
市道第 9 号線	市場坂通り

※新座市地域防災計画から抜粋

表 1 2 県指定の緊急輸送道路（案）

区分	基準	該当路線
第一次特定緊急輸送道路	消防活動や人命救助を最優先として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	○関越自動車道 ○国道 254 号 ○国道 463 号
第一次緊急輸送道路	地域間の支援活動としてネットワークさせる主要幹線路線	○国道 254 号 ○主要地方道 さいたま東村山線 ○一般県道 東京朝霞線
第二次緊急輸送道路	地域内の防災拠点などを連絡する路線	○主要地方道 保谷志木線 ○市道第 1 号線 ○市道第 3001 号線～3005 号線 ○市道第 3058 号線 ○市道第 5028 号線 ○川越新座線 ○練馬所沢線（今後指定予定）

※新座市地域防災計画から抜粋

※11 県指定の緊急輸送道路

埼玉県県土整備部道路環境課HPより

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a1006/jigyousyokai/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

※12 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）

## 1) 啓発促進の実施

### ・情報提供及び啓発

市は、緊急輸送道路沿道の耐震化を促進するため、耐震化の重要性及び必要性についての普及啓発活動の実施に努める。

## 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>※13</sup>を「重点23路線」として選定し<sup>※14</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、埼玉県緊急輸送道路閉塞建築物等耐震化促進協議会に引き続き参画し、市の役割について検討する。

## 3) 耐震診断を義務付ける路線の指定等（表13）

平成30年7月に、九都県市<sup>※15</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1）

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、埼玉県では、連携路線のうち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。



図1 九都県市による連携路線（県内）

- ※13 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
- ※14 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
- ※15 九都県市  
埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、の4都県及び川崎市、千葉市、さいたま市、相模原市の5政令市

表 1 3 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（さいたま市の区間を除く）
	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（さいたま市の区間を除く）
	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（さいたま市の区間を除く）
	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 （さいたま市の区間を除く）
	国道 1 7 号	さいたま市北区吉野町 ~ 鴻巣市箕田 （さいたま市の区間を除く） 深谷市西田 ~ 上里町勅使河原
	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

---

### (3) 多数の者が利用する建築物（民間）の耐震化の促進に関する取組

民間の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、建築物の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市民が利活用し、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。

市は県と連帯を図り、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

市は、民間の多数の者が利用する建築物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、所有者等の耐震化のための費用負担の軽減を図るように努める。

#### ・埼玉県耐震サポーター登録制度の活用<sup>※16</sup>

市は県と連携を図り、県の施策である耐震サポーター登録制度を活用し、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ように努める。

#### ・各種融資制度の情報提供

市は県と連携を図り、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情報提供を行い、耐震化の促進に努める。

#### ・相談窓口の設置

市は県と連携を図り、多数の者が利用する建築物の耐震化に関しての相談窓口を設け、所有者等の疑問点を解消するなど、建築物の耐震化の促進を図る。

---

※16 耐震サポーター登録制度

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) その他の安全対策

##### ・計画認定制度の推進

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実施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の推進

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、県と連携を図り、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、市は必要に応じ、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<sup>※17</sup>等の融資制度

市は、高齢者世帯の住宅の耐震化を促進するため、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向け促進に努める。

##### ・防災意識の向上・啓発の推進

地震災害による被害を少なくするためには、市民自身が普段から災害に備え、心構えをもつことが重要であり、万が一に備える「自助」が被害を減らす第一歩となる。このため市は、災害への事前対策、被災時の対応、避難経路及び避難場所の確認などを掲載した「新座市防災マップ・ハンドブック」を周知し、防災への啓発を行う。

##### ・地震ハザードマップの活用

市は、地震による揺れの強さや揺れによって引き起こされる建物倒壊及び液状化の危険度を地図上に表した「新座市地震ハザードマップ」の周知に努める。

※17 高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン

市町村の補助を用いて耐震改修を実施する場合、持ち家等を担保とし、無利子又は低利子で耐震改修融資を受けることができる高齢者を対象とした住宅ローン（金融機関により諸条件は異なる）

---

### ・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、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。

市は県と連携を図り、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、改修等の指導や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、地震対策に努めるよう啓発を行う。

### ・窓ガラス、外壁等の落下防止及び天井の脱落防止対策

市は、地震時の建築物の窓ガラス、外壁タイル、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、落下対象物の調査や、落下防止対策の普及啓発及び改修等の助言等を行う。

### ・ブロック塀等の倒壊防止対策

大規模な地震の際には、建築物の倒壊だけでなく、ブロック塀等の倒壊による被害も発生している。市は県と連携し、ブロック塀等の倒壊による被害を防止するため、避難路<sup>※18</sup>に面するブロック塀等の倒壊防止に関する普及・啓発や実態把握に努め、新座市ブロック塀等撤去・築造工事助成制度により、所有者等の倒壊防止のための費用負担の軽減を図るよう努めるとともに、市が保有する倒壊のおそれのあるブロック塀等の撤去等に努める。

### ・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、市は、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、耐震シェルター等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努める。

### ・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。

市は、法改正や各種制度など、国及び県の動向に注視し、建築物の大雪対策について適切な対応を図る。

---

#### ※18 避難路

避難所等に直接通じる建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項に規定する道路（同条第2項の規定により同条第1項に規定する道路とみなされるものを含む。）又は市が管理し、若しくは設置する施設の土地をいう。

---

## ・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。

市は県と連携し、建築物が土砂災害に対して安全な構造となるよう改修などの対策実施に向けた取組を推進する。

## ・家具の転倒防止対策

市は、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などを防止するため、家具等の固定を促すための、市民の防災意識の普及啓発に努める。

## ・地震保険の加入の促進

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%、埼玉県の世界帯加入率が約33.7%となっている。

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、地震保険の加入率向上のため、普及啓発に努める。

## ・危険物貯蔵等の安全対策

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>※19</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。

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。

## ・避難路沿道建築物の耐震化状況マップ<sup>※20</sup>の活用

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を取り組む。

## ・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、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。

---

※19 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

※20 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>

---

## 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、下記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、埼玉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、75団体（埼玉県、63市町村、及び11建築関係団体<sup>※21</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、県と新座市を含む所管行政庁12市で緊急輸送道路沿道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。

埼玉県緊急輸送道路閉塞建築物等耐震化促進協議会は、平成23年6月に発足し、活動が継続されている。

---

#### ※21 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) |