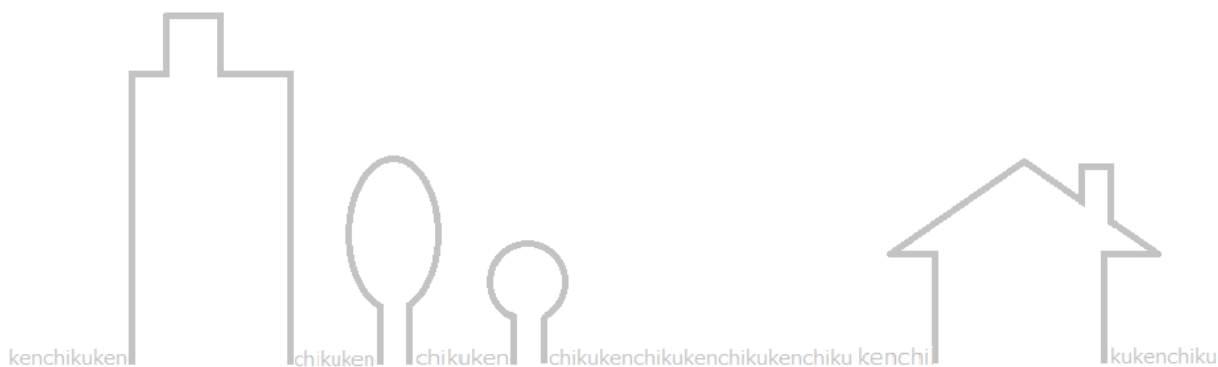


# 八潮市建築物耐震改修促進計画

【令和3年度から令和7年度】

令和3年4月

八 潮 市



# 目 次

## 第1章 はじめに

1 計画の概要	1
(1) 目的	
(2) 計画策定の経過	
2 埼玉県、八潮市の被害想定及び他計画との関連性	4
(1) 埼玉県の被害想定	
(2) 八潮市の被害想定	
(3) 他計画との関連	
(4) 計画期間	

## 第2章 建築物の耐震化の現状と今後の目標

1 耐震化の現状と課題	6
(1) 住 宅	
(2) 多数の者が利用する建築物	
(3) 耐震化の課題	
2 耐震化の今後の目標	10

## 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	11
2 各取組における具体的な施策	11
(1) 住 宅	
(2) 多数の者が利用する建築物（公共建築物）	
(3) 多数の者が利用する建築物（民間建築物）	
(4) その他地震災害に関する取組	

## 第4章 支援体制

1 彩の国既存建築物地震対策協議会	16
-------------------	----

資料 1 特定既存耐震不適格建築物一覧表	17
資料 2 市有建築物一覧表	19
資料 3 地震発生時に通行を確保すべき道路	21

# 第1章 はじめに

## 1 計画の概要

### (1) 目的

八潮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項の規定により、埼玉県が策定する「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建築物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) 計画策定の経過

本計画の策定に至るまでの主な経過は次のとおりである。

年 月 日	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	兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	最大震度7
平成7年10月	耐震改修促進法制定	
平成13年3月	第4次八潮市総合計画策定	
平成16年10月	新潟中越地震	最大震度7
平成18年1月	耐震改修促進法改正 国の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。）	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が規定される。
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21年3月	八潮市の都市計画に関する基本的な方針策定	八潮市都市計画マスタープラン
平成21年7月	八潮市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23年3月	東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	最大震度7

平成 25 年 10 月	国の基本方針の改正告示	令和 2 年までに住宅の耐震化率 95%の目標が示される。
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り組みが強化される。
平成 26 年 3 月	八潮市地域防災計画改正	
平成 27 年 3 月	首都直下型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%の目標が示される。
平成 28 年 2 月	八潮市地域防災計画改正	
平成 28 年 3 月	第 5 次八潮市総合計画策定	
平成 28 年 3 月	改定埼玉県建築物耐震改修促進計画策定	令和 2 年度の耐震化率の目標設定
平成 28 年 4 月	平成 28 年熊本地震	最大震度 7
平成 28 年 10 月	<b>改定八潮市建築物耐震改修促進計画策定</b>	令和 2 年度の耐震化率の目標設定
平成 29 年 3 月	埼玉県住生活基本計画改定	令和 7 年度までに耐震性を有しない住宅ストックをおおむね解消する指標を設定
平成 29 年 3 月	埼玉県地域強靱化計画策定	令和 3 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 29 年 7 月	埼玉県 5 か年計画「希望・活躍・うるおいの埼玉」策定	
平成 30 年 2 月	八潮市地域防災計画改正	
平成 30 年 6 月	大阪府北部地震	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 (内閣府 HP 災害情報より)
平成 30 年 11 月	八潮市市街化調整区域まちづくり基本方針策定	八潮市都市計画マスタープラン[市街化調整区域編]
平成 30 年 12 月	国の基本方針改正	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 2 年 2 月	八潮市地域防災計画改正	
令和 3 年 3 月	埼玉県建築物耐震改修促進計画（令和 3 年度～令和 7 年度） 改定	令和 7 年度の耐震化率の目標設定
令和 3 年 4 月	八潮市建築物耐震改修促進計画（令和 3 年度～令和 7 年度） 改定	令和 7 年度の耐震化率の目標設定

## 2 埼玉県、八潮市の被害想定及び他計画との関連性

### (1) 埼玉県の被害想定

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、深谷断層帯・綾瀬川断層地震（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%とされる東京湾北部地震においては、建物の全壊が約13,000棟、半壊が約43,000棟、死者・負傷者数が約8,000人、一週間後の避難者数が約54,000人と想定している。

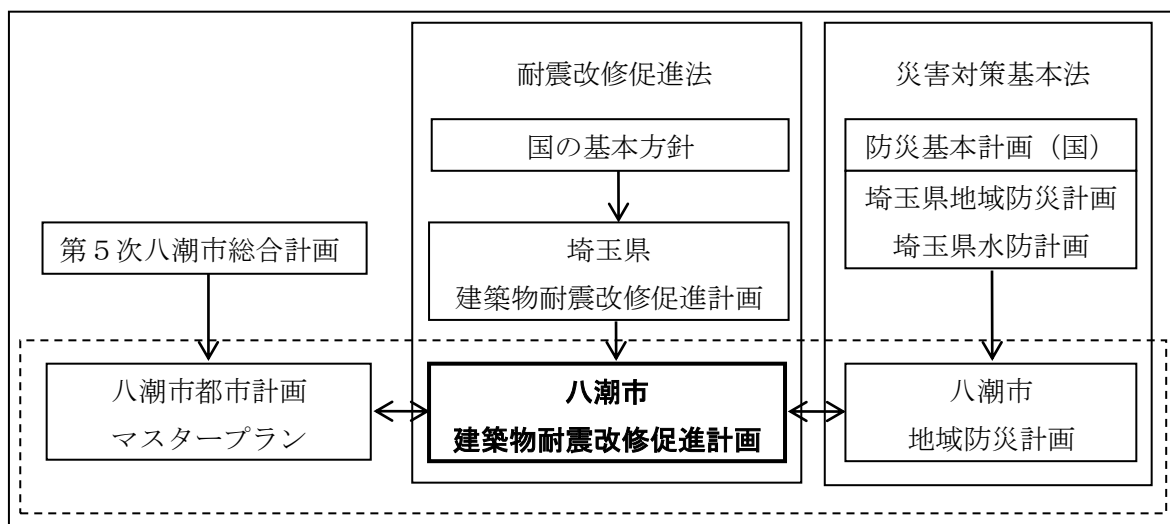
### (2) 八潮市の被害想定

八潮市地域防災計画では、被害想定調査に基づき、最も大きな被害をもたらすと想定されている東京湾北部地震（マグニチュード7.3）において、全壊数962棟、半壊数3,227棟、死者36人、負傷者548人（重傷者56人、軽傷者492人）、一週間後の避難者数が4,545人と想定している。

### (3) 他計画との関連

本計画は、第5次八潮市総合計画を上位計画とし、八潮市都市計画マスタープラン、八潮市地域防災計画などと整合・連携を図るものとする。

図1-1 八潮市建築物耐震改修促進計画の位置づけ



## 第5次八潮市総合計画 ー住みやすさナンバー1のまち 八潮ー

基本構想において、「共生・協働」と「安全・安心」をまちづくりの基本理念とし、令和7年度までを計画期間年度として定めており、基本計画の第5章 都市基盤・環境 ～快適でやすらぎと潤いのあるまち～ 第7節 安全で良質な住環境づくり（住宅・住環境） 3 「共生・協働」「安全・安心」に基づく取組方針において、「住宅の耐震化の促進に重点的に取り組みます。」と明記されている。

### ① 八潮市都市計画マスタープラン

本市の都市計画に関する基本的な方針として定めており、全体構想 第2章 分野別方針 4 住宅・住環境の整備方針において、「都市基盤整備と併せた建築物の不燃化・耐震化を促進し、快適で健やかに暮らせる都市づくりを進めます。」と明記されている。

### ② 八潮市地域防災計画【震災対策編】

地震などの災害に対し迅速かつ的確に対応するため、予防対策や応急対策などを定めており、第2部 震災予防計画 第3節 防災都市づくり計画 第2 災害に強いまちづくり 2.5 防災都市づくり【統括班、道路班】 1 防災都市づくりの基本的考え方において、「市民が安全に暮らせる都市づくりを推進するため、市の防災面に配慮し、市街地性に合った市街地整備を図るとともに、建築物の耐震不燃化を促進する。」と明記されている。

### (4) 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とする。

## 第2章 建築物の耐震化の現状と今後の目標

### 1 耐震化の現状と課題

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。

耐震化の対象とする建築物は、表2-1のとおりである。

【表2-1】耐震化の対象とする建築物

分類	用途及び規模
住宅	一戸建ての住宅（併用住宅を含む。）
多数の者が利用する建築物	① 幼稚園又は保育所等では、階数が2以上、かつ、延べ面積が500㎡以上 ② 小中学校又は老人ホーム等では、階数が2以上、かつ、延べ面積が1,000㎡以上 ③ 学校、病院、集会場、事務所、ホテル、賃貸住宅、工場等では、階数が3以上、かつ、延べ面積が1,000㎡以上 ④ 体育館では、階数が1以上、かつ、延べ面積が1,000㎡以上

#### (1) 住 宅

住宅の耐震化については、県と市の役割分担のもと、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。

耐震化率の推移は、表2-2のとおりである。

【表2-2】住宅の耐震化率の推移

(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	耐震性あり				
	a	B	c			d
H28. 4. 1	5,148	4,108	1,040	15,882	21,030	81%
R3. 3. 31	5,060	4,038	1,022	19,094	24,154	83%

令和3年3月31日の数値については、過去からの推計値を基に算出



## (2) 多数の者が利用する建築物

耐震化率の推移は、表2-3のとおりである。

### ① 多数の者が利用する建築物の耐震化

【表2-3】多数の者が利用する建築物の耐震化率の推移

(単位：棟)

市有建築物 及び 民間建築物	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
H28. 3. 3 1	68	36	32	184	252	86%
R 3. 3. 3 1	68	19	49	204	272	93%

### ② 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

多数の者が利用する建築物の耐震化率の現状は、93%である。

建築物の用途別で耐震化率が高いのは、劇場・集会場等、店舗、ホテル・旅館等が100%、次いで、賃貸住宅等の98%の順となっている。

【表2-4】多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

市有建築物 及び 民間建築物	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
学校	27	0	27	6	33	100%
病院・診療所	3	3	0	8	11	73%
劇場・集会場等	0	0	0	3	3	100%
店舗	0	0	0	5	5	100%
ホテル・旅館等	0	0	0	4	4	100%
賃貸住宅等	24	2	22	87	111	98%
社会福祉施設等	1	1	0	17	18	94%
消防庁舎	0	0	0	1	1	100%
その他一般庁舎	1	1	0	1	2	50%
その他	12	12	0	72	84	86%
計	68	19	49	204	272	93%

調査時点： 令和2年12月1日現在

- ※ 「学校」とは、小学校、中学校及び幼稚園など
- ※ 「劇場・集会場等」とは、劇場、集会場、映画館及び公会堂など
- ※ 「ホテル・旅館等」とは、ホテル、旅館及び宿泊施設など
- ※ 「賃貸住宅等」とは、賃貸住宅（共同住宅）、寄宿舎、下宿、市営住宅など

- ※ 「社会福祉施設等」とは、老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、保育園及びその他これらに類するもの
- ※ 「その他」とは、運動施設、遊技場、事務所及び工場など
- ※ 旧耐震基準の建築物のうち耐震診断を行っていない建築物は、「耐震性なし」とした。
- ※ 特定既存耐震不適格建築物の用途区分、規模要件は（資料1 参照）のこと。
- ※ 特定既存耐震不適格建築物とは、昭和56年5月以前に建築された耐震性の確保されていない建築物をいう。

【表2-5】市有建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

市有建築物	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(%)
			耐震性あり			
	耐震性なし	耐震性あり				
a	b	c	d	e(=a+d)	f(=(c+d)/e)	
学校	27	0	27	4	31	100%
病院・診療所	—	—	—	—	—	—
劇場・集会場等	0	0	0	3	3	100%
店舗	—	—	—	—	—	—
ホテル・旅館等	—	—	—	—	—	—
賃貸住宅等	3	0	3	1	4	100%
社会福祉施設等	1	1	0	2	3	67%
消防庁舎	0	0	0	1	1	100%
その他一般庁舎	1	1	0	1	2	50%
その他	1	1	0	3	4	75%
計	33	3	30	15	48	94%

(資料2 参照)

【表 2-6】民間建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

民間建築物	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 (%)
			c			
	a	b				
学校	0	0	0	2	2	100%
病院・診療所	3	3	0	8	11	73%
劇場・集会場等	0	0	0	0	0	—
店舗	0	0	0	5	5	100%
ホテル・旅館等	0	0	0	4	4	100%
賃貸住宅等	21	2	19	86	107	98%
社会福祉施設等	0	0	0	15	15	100%
消防庁舎	—	—	—	—	—	—
その他一般庁舎	—	—	—	—	—	—
その他	11	11	0	69	80	86%
計	35	16	19	189	224	93%

※ 旧耐震基準の建築物のうち耐震診断を行っていない建築物は、「耐震性なし」とした。

### (3) 耐震化の課題

建築物の耐震化を含む維持管理については、所有者等が自らの問題として意識して取組むことが不可欠であるが、耐震化が進まない主な要因として、次のような課題が考えられる。

#### ・情報の不足

耐震化に関する知識、相談窓口や補助等の支援制度、工事費用や工事業者等の耐震化に関する情報が十分に行き届いていない。

また、高齢者にはインターネット等の通信環境の設定が難しいことや、悪徳業者が存在する等の不安要素がある。

#### ・意識の希薄化

大地震の発生頻度による「地震が来ない。」という先入観や、時折発生する地震では建築物に被害が生じていないことから、「耐震性がある。」という認識から耐震化が不要と考えている。

#### ・建築物の老朽化、経年劣化

旧耐震基準の建築物は、40年程度が経過し、経年劣化が進んでいるため、耐震改修をしても建築物は、長くはもたないと考える方や、耐震改修をすると壁等が増え、開口部が減少する等の理由により、居住性が低下してしまうと考える方がいることも耐震化が進まない要因となっている。

#### ・耐震化に係る費用負担

耐震改修には、工事の内容によるものの、一般的に100万円単位の費用が必要

となるため、特に高齢者にとっては、経済的な負担が大きい。

## 2 耐震化の今後の目標

本計画における耐震化の目標は、表2-7のとおりである。

目標は、埼玉県建築物耐震改修促進計画に基づき定めた。

なお、住宅については、国土交通省が設置した専門家、有識者からなる「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」の提言を踏まえ、令和2年度の目標を5年間スライドしている。

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2-7】令和7年度における耐震化の目標

		現状	目 標	
		令和2年度	令和2年度	令和7年度
住 宅		83%	95%	95%
多数の者が 利用する 建築物	市 有	94%	100%	100%
	民 間	93%	95%	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

建築物の耐震化を含む防災対策は、自らが守る「自助」を基本とし、地域において互いに助け合う「共助」及び市が安全を確保する「公助」に基づき、市民、地域及び市がそれぞれの責務と役割を果たし、相互に連携を図りながら協力して実施することが求められている。

住宅及び多数の者が利用する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「自助」が不可欠であり、地域への被害を減らし、地域と連携する「共助」も重要である。

そこで市は、所有者や地域の取組を支援する「公助」の観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や、負担軽減のための制度の構築などの必要な施策を講じ、耐震化の阻害要因となっている課題を解決していくことを基本的な取組方針とする。

### 2 各取組における具体的な施策

#### (1) 住 宅

住宅の耐震化は、地震による人的被害の減少に加えて災害発生後の避難場所の確保や瓦礫の処理等の負担を減少させ、総合的に被害を減じていく効果が大きいと考えられる。

このため、市としては住宅の耐震化を積極的に進めるものとするが、住宅については所有者の防災に対する意識や、耐震化への費用の問題など耐震化を妨げる要因も多いことから、所有者等の意識啓発を図るとともに情報の提供や、助成制度のPR等により、住宅の耐震化を促進する。

#### ① 耐震改修等支援の実施

市は、住宅の耐震化を促進するため、現在実施している耐震化に関する補助金交付制度を引き続き行い、所有者の費用負担の軽減を図る。

#### ◎耐震診断補助 (令和3年4月現在)

対象建築物	: 昭和56年5月31日以前に建築確認通知を受け、工事着手された木造在来工法の2階建て以下の一戸建て住宅、又は併用住宅（延べ面積の2分の1以上が住宅のもの）
補助金の額	: 耐震診断に要した費用の2分の1に相当する額で、50,000円を限度

とした額

対象となる耐震診断 : 建築士法による一級建築士、二級建築士または木造建築士の資格を有した県等の実施する耐震診断講習会を受講終了したものが行った耐震診断

#### ◎耐震改修補助 (令和3年4月現在)

対象建築物 : 耐震診断による安全性の総合評価が 1.0 未満であると判定されたもの

補助金の額 : 耐震改修に要した費用の 23%に相当する額で、**250,000 円**を限度とした額

なお、申込み者が 65 歳以上の場合で、耐震改修に要した費用が 300,000 円を超える場合には、**150,000 円**を加算する。

対象となる耐震改修 : 耐震診断による総合評価 1.0 未満の建物について、1.0 以上になるように補強工事を行うもの

なお、補助金交付制度開始後、利用者が少ないことから、今後の取組として次の事項について検討する。

- ・補助金交付制度の拡充  
(耐震シェルター、耐震ベッド設置に対する補助金交付制度)
- ・リフォーム工事等に併せた市で実施している同様の補助金(住宅改修資金補助金等)との併用

#### ② 相談窓口の設置及び情報提供

市は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修の普及・啓発を図るための相談窓口を引き続き実施する。

なお、相談窓口では、次の事項に関する情報を提供する。

- ・耐震診断及び耐震改修の助成制度の概要、税制措置等
- ・耐震改修の方法等
- ・その他、耐震化に関する情報

#### ③ リーフレットの配布及び出前講座等による啓発

啓発リーフレット等により、戸建住宅の耐震改修、家具の転倒対策及び耐震シェルターの設置を紹介するとともに、耐震改修に伴う税制優遇の周知を図る。

また、町会・自治会及び各種団体等からの要請に応じた出前講座の開催、防災訓練等各種イベント時において耐震化の必要性や耐震改修等補助金交付制度の周知により、市民の防災意識の普及啓発を図り、旧耐震の木造住宅が多く存在している町会・自治会に

対してはリーフレット等の回覧を行う。

さらに、木造住宅の無料簡易耐震診断の実施による住宅の耐震化の促進を図る。

## (2) 多数の者が利用する建築物（公共建築物）

市が所有する建築物は、災害時において、学校は避難場所となり、また、庁舎は、被害情報収集や災害対策指示の場所となるなど、多くの建築物が応急活動の拠点となる。

このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能も求められることから、建築物の耐震化を適正に推進する。

市は、公共施設マネジメントアクションプランに基づき、耐震診断の結果、耐震性が確保されていない建築物については、耐震化等を図る。

また、各公共建築物の耐震化情報について、公開に努める。

### ※ 耐震性が確保されていない建築物

- ・市役所本庁舎（令和5年度建替え予定）
- ・文化スポーツセンター（再整備予定）
- ・中央保育所、職員住宅（施設閉鎖）

## (3) 多数の者が利用する建築物（民間建築物）

多数の者が利用する民間建築物は、地震が発生した場合には大きな被害が想定されることから、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負担軽減が重要である。

このため、県の補助制度の活用や耐震改修の必要性について啓発を図る。

なお、県の権限となる民間建築物の耐震性が確保されていない建築物は、市としても適切な役割分担により、県と連携し、耐震化の促進を図る。

埼玉県の取組は、次のとおりである。

### ① 補助制度

県は、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、必要に応じて耐震化に関する補助制度を設け、建築物所有者の費用負担の軽減を図るように努める。

### ② 耐震サポーター登録制度

県は、建築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、公表をしており、建築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。

### ③ 金融機関による融資

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。

### ④ 相談窓口の設置及び情報提供

県は、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、建築物所有者等の疑問点を解消するなど、建築物の耐震化を促進する。

### ⑤ 計画認定

県は、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。

### ⑥ 耐震認定マーク表示制度

県は、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。

### ⑦ 公共建築物の対策

市町村は、所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。

## （4）その他地震災害に関する取組

### ① 地震保険の加入促進

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。令和元年度の地震保険の加入率は、全国平均で約33.1%、埼玉県の加入率が約32.7%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、地震保険の加入率向上のため、普及啓発に努める。

### ② ブロック塀倒壊の防止対策

市は、地震時のブロック塀の倒壊による危険を防止するため、所有者等に対し、対象物の調査の実施や、倒壊防止の普及啓発及び改修等の指導を行う。

また、通学路においては啓発リーフレット等により、ブロック塀の安全点検について



周知を図る。

さらに、現在実施している危険ブロック塀等撤去改修のための補助金交付制度により、所有者等の費用負担の軽減を図る。

#### ◎危険ブロック塀等撤去改修補助 (令和3年4月現在)

**対象となる危険なブロック塀等** : 公道に面した高さが 1.2m を超えるコンクリートブロック造又は組積造の塀で、地震により倒壊する恐れがあると認めるもの。

**補助金の額** : 撤去工事に要した費用の 2 分の 1 又は 10,000 円/m のいずれか少ない額で、100,000 円を限度とした額  
改修工事に要した費用の 2 分の 1 又は 20,000 円/m のいずれか少ない額で、200,000 円を限度とした額

**補助対象** : 撤去工事 危険なブロック塀等について、全て撤去する工事又は公道面からの高さが 60 cm を超える部分を撤去する工事  
改修工事 危険なブロック塀等の全てを撤去した範囲内に、新たに安全な塀等を築造する工事

#### ③ 窓ガラス、外壁等の落下防止及び天井の脱落防止対策

市は県と連携し、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、所有者等に対し、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。

#### ④ 地震ハザードマップの活用

市が作成した地震ハザードマップにより、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、災害時の備え及び避難場所等の周知を図る。

#### ⑤ 新耐震基準の木造住宅への対応

平成28年4月に発生した熊本地震では、新耐震基準により建築された住宅についても、多数の倒壊があったことが国等の調査により報告されている。

これは耐力壁の設置のバランスへの考慮や柱、はり及び土台等の接合部に金物を施工する基準が改正された平成12年以前の建物であるとされている。

このことから、市は法改正等、国の動向に注視し、必要に応じて新耐震以降の既存不適格建築物への地震対策の促進に努める。

## 第4章 支援体制

### 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交換、調査研究及び耐震相談窓口等を行い、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>※1</sup>令和2年4月時点）で構成している。

#### ※1 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
- ・一般社団法人日本建築構造技術者協会
- ・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ー
- 関東甲信越支部 埼玉サテライト（JSCA 埼玉）

資料 1

特定既存耐震不適格建築物一覧表 (耐震改修促進法第 14 条関連)

耐震改修促進法	耐震改修促進法の用途区分		特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (地上階数、延べ面積)
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もしくは特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上 (屋内運動場の面積を含む)
		上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
		体育館 (一般公共の用に供されるもの)	階数 1 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
		ボウリング場、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 <sup>2</sup> 以上
		病院、診療所	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
		劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
		集会場、公会堂	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
		展示場	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
		卸売市場	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
		ホテル、旅館	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
		賃貸住宅 (共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
		事務所	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
		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	階数 2 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 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	階数 2 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
		幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数 2 以上かつ 500 m <sup>2</sup> 以上
		博物館、美術館、図書館	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
		遊技場	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
		公衆浴場	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
		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	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
		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	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
		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)	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上
		車両の停車場又は船舶も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	階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上

	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	階数3以上かつ1,000㎡以上
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、処理する全ての建築物
法第14条第3号	地震によって倒壊した場合にその敷地に接する道路の通行の妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがあり、その敷地が市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	全ての建築物

## 資料 2

## 市有建築物一覧表

## (1) 旧耐震基準の市有特定既存耐震不適格建築物

No	施設名称	棟の用途	建築年次	延べ面積 (㎡)	耐震改修工事
1	八潮市役所	事務棟、議会棟	S 4 6	6,093	令和6年度解体予定
2	文化スポーツセンター	体育館	S 5 2	4,636	再整備後解体予定
3	中央保育所 (職員住宅を含む)	保育室、職員住宅	S 4 8	2,593	閉鎖中 (今後解体予定)
4	市営宮田団地	市営賃貸住宅	S 4 8	1,050	診断 $I_s = 0.6$ 以上有
5	市営大原団地 1 号棟	市営賃貸住宅	S 5 4	1,266	診断 $I_s = 0.6$ 以上有
6	市営大原団地 2 号棟	市営賃貸住宅	S 5 6	1,266	診断 $I_s = 0.6$ 以上有
7	八幡小学校	東管理・教室棟	S 4 1	1,766	H 2 0 改修済
8	八幡小学校	西管理・教室棟	S 4 4	2,070	H 2 0 改修済
9	八幡小学校	教室棟	S 5 0	1,114	H 2 6 改修済
10	大曾根小学校	西管理・教室棟	S 4 6	1,469	H 2 7 改修済
11	大曾根小学校	東管理・教室棟	S 4 5	1,614	H 2 7 改修済
12	大曾根小学校	東管理・教室棟	S 4 9	1,694	H 2 7 改修済
13	潮止小学校	西教室棟	S 4 8	1,565	H 2 6 改修済
14	潮止小学校	東教室棟	S 4 8	1,575	H 2 6 改修済
15	潮止小学校	管理棟	S 5 0	2,135	H 2 7 改修済
16	松之木小学校	管理・教室棟	S 5 1	1,568	H 2 3 改修済
17	松之木小学校	教室棟	S 4 8	3,197	H 1 1 改修済
18	中川小学校	教室棟	S 4 8	2,278	H 2 2 改修済
19	中川小学校	教室棟	S 5 1	2,016	H 2 3 改修済
20	八條北小学校	教室棟	S 5 1	3,246	H 2 2 改修済
21	八條小学校	西教室棟	S 4 7	1,717	H 2 5 改修済
22	八條小学校	東教室棟	S 4 7	1,436	H 2 5 改修済
23	八條小学校	管理棟	S 5 3	1,345	診断 $I_s = 0.75$ 以上有
24	大瀬小学校	管理・教室棟	S 5 2	3,483	H 2 4 改修済
25	大瀬小学校	教室棟	S 5 5	1,005	H 2 4 改修済
26	大原小学校	教室棟	S 5 3	3,361	H 2 4 改修済
27	柳之宮小学校	教室棟	S 5 4	3,828	H 2 1 改修済
28	大原中学校	東教室棟	S 4 8	2,639	H 2 1 改修済
29	大原中学校	西教室棟	S 5 2	1,128	H 2 1 改修済
30	大原中学校	東管理棟	S 4 9	3,155	H 1 3 改修済
31	八條中学校	管理・教室棟	S 5 2	3,381	H 2 0 改修済
32	八幡中学校	管理・教室棟	S 5 3	4,246	H 2 2 改修済
33	潮止中学校	教室棟	S 5 5	3,889	H 2 5 改修済

(2) 新耐震基準の市有建築物 (特定既存耐震不適格建築物の規模要件)

No	施設名称	棟の用途	建築年次	延べ面積 (㎡)
1	八潮市役所 (東棟)	事務所	H 5	1,273
2	八潮メセナ	劇場等	H 2	5,445
3	ゆまにて	体育館、事務所	S 59	3,058
4	やしお生涯学習館	劇場等	H 7	4,356
5	やしお苑	福祉施設	H 8	3,976
6	南川崎保育所	福祉施設	H 8	1,016
7	市営中馬場住宅1号棟	市営賃貸住宅	H 3	1,544
8	資料館	展示場	H 1	2,049
9	リサイクルプラザ	事務所等	H 6	3,190
10	エイトアリーナ	体育館	H 13	2,153
11	八潮中学校	教室棟	H 2	4,246
12		特別教室棟	H 2	1,504
13		屋内運動場	H 2	1,548
14	大原中学校	体育館	H 14	3,003
15	八潮消防署	消防庁舎	H 21	3,788

【表 3-1】 八潮市内の緊急輸送道路一覧

種別	道路管理者	路線番号	道路種別	路線名	全区間
1	首都高速	首都高	高速	首都高速 6 号三郷線	八潮市浮塚（東京都境） ～三郷 JCT・IC
1	東日本高速	外環	高速	東京外環自動車道	和光市南（東京都境） ～三郷南 IC
1	国交省	298	直国	国道 298 号	和光市新倉 ～三郷市高洲（東京都境）
2	国交省	4	直国	国道 4 号 （東埼玉道路／側道）	八潮市八條（国道 298 号との交差点） ～越谷市大成町（越谷流山線との交差点）
2	埼玉県	29	主要	草加流山線	草加市栄町（足立越谷線との交差点） ～三郷市早稲田（千葉県境）
3	埼玉県	54	主要	松戸草加線	三郷市鷹野（国道 298 号との交差点） ～八潮市中央四丁目（中央四丁目交差点）
					八潮市中央四丁目（八幡小前交差点） ～草加市吉町（足立越谷線との交差点）
3	埼玉県	115	一般	越谷八潮線	八潮市中央四丁目（中央四丁目交差点） ～八潮市中央四丁目（八幡小前交差点）
3	埼玉県	116	一般	八潮三郷線	八潮市浮塚（平方東京線との交差点） ～三郷市番匠免（三郷 JCT・IC）
3	埼玉県	102	一般	平方東京線	八潮市大曾根（八潮三郷線との交差点） ～八潮市浮塚（都県境）
3	八潮市	2031	市	市道 2031 号線	八潮市中央一丁目 8 番地 3 ～八潮市中央一丁目 5 番地 12

※種別 1：第一次特定緊急輸送道路

2：第一次緊急輸送道路

3：第二次緊急輸送道路

※道路種別 直国：国交省管理国道

高速：高速道路

主要：主要地方道

一般：一般県道

市：市道



八潮市マスコットキャラクター  
「ハッピーこまちゃん」

令和3年4月策定

発行：八潮市

住所：八潮市中央一丁目2番地1

電話：048-996-2111（代表）

編集：都市デザイン部 開発建築課

kenchiku

ken

chikuke

nchikuke

nchikukenchiku

kenc

hiku