

八潮市建築物耐震改修促進計画

【令和8年度から令和12年度】

(令和8年3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 2
 - (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
 - (5) 対象建築物

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 5
 - (1) 住宅の耐震化の現状
 - (2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状
 - (3) 耐震化の課題
- 2 耐震化の目標 9

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 10
- 2 各取組における具体的な施策 10
 - (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) その他の安全対策

第4章 関係団体との連携

- 1 彩の国既存建築物地震対策協議会 14

資料 1 市有建築物一覧表 15

資料 2 地震発生時に通行を確保すべき道路 17

参考資料 1 <その他主な経過>

参考資料 2 <各補助金内容>

参考資料 3 <用語解説>

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既存耐震不適格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

本計画の策定の経過は次のとおりである。

年 月	経 過	備 考
平成21年7月	計画策定 計画期間： 平成21年度から 平成27年度まで	平成27年度の耐震化率の目標 住宅：90% 多数の者が利用する建築物 市有：100%、民間：95%
平成28年10月	計画改定 計画期間： 平成28年度から 令和2年度まで	令和2年度の耐震化率の目標 住宅：95% 多数の者が利用する建築物 市有：100%、民間：95%
令和3年4月	計画改定 計画期間： 令和3年度から 令和7年度まで	令和7年度の耐震化率の目標 住宅：95% 多数の者が利用する建築物 市有：100%、民間：概ね解消 危険ブロック塀等撤去改修補助の追加
令和7年4月	計画一部改定 計画期間：変更なし	簡易耐震改修（耐震シェルター等）補助 の追加
令和8年3月 （予定）	計画改定 計画期間： 令和8年度から 令和12年度まで	令和12年度の耐震化率の目標 住宅：95% 多数の者が利用する建築物 市有：100%、民間：概ね解消

参考資料1 <<その他主な経過>>

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、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。

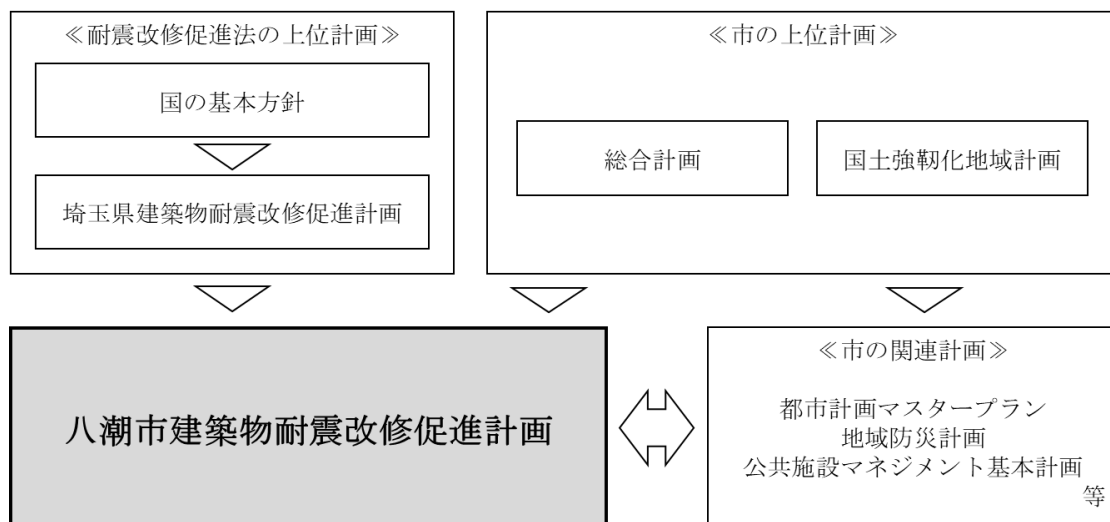
(2) 八潮市の被害想定

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、最大震度 6 強、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)、一週間後の避難所避難者数が 4,545 人と想定している。

(3) 他計画との関連

本計画は、第 6 次八潮市総合計画及び八潮市国土強靱化地域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



(4) 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。

(5) 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、表 1 - 1 の建築物とする。

【表 1 - 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。） 共同住宅、寄宿舎等
多数の者が利用する建築物	表 1 - 2 のとおり（P. 4）

SDG s の推進

SDG s（持続可能な開発目標）とは、2015 年 9 月の国連サミットで採択された、国連加盟 193 か国が 2016 年～2030 年の 15 年間で持続可能な社会を実現するために掲げた国際目標です。

国際目標は、産業と技術革新の基盤づくりや、住み続けられるまちづくりなどの様々な課題を包括的に掲げた 17 のゴール・169 のターゲットから構成されています。

本計画においては、「9 産業と技術革新の基盤をつくろう」「11 住み続けられるまちづくりを」「13 気候変動に具体的な対策を」の 3 つのゴールを見据え、持続可能なまちづくりに貢献できる取組を推進します。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



表 1-2 特定既存耐震不適格建築物一覧表（多数の者が利用する建築物）

耐震改修促進法の用途区分 (耐震改修促進法第 14 条第 1 号)		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)
学 校	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 m ² 以上
	上記以外の学校	3 階以上かつ 1,000 m ² 以上
体育館		1 階以上かつ 1,000 m ² 以上
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 m ² 以上
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）、寄宿舍、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		2 階以上かつ 1,000 m ² 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		
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		2 階以上かつ 500 m ² 以上
博物館、美術館、図書館		3 階以上かつ 1,000 m ² 以上
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		
消防署その他これらに類する公益上必要な建築物		
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）		

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。

(1) 住宅の耐震化の現状

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2-1のとおりである。

【表2-1】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	e=a+d	f=(c+d)/e
H28. 4. 1	5,148	4,108	1,040	15,882	21,030	80.5%
R 3. 3. 31	5,060	4,038	1,022	19,094	24,154	83.3%
R 7. 3. 31	4,733	2,696	2,037	19,561	24,294	88.9%

各集計日の数値は、国土交通省の算定方法を踏まえ算出した推計値

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

耐震化率の推移は、表2-2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2-2】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
H28. 3. 31	68	36	32	184	252	85.7%
R 3. 3. 31	68	19	49	204	272	93.0%
R 7. 3. 31	64	11	53	206	270	95.9%

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については、県と市で連携し、耐震化の促進を図ってきた。

多数の者が利用する建築物の耐震化率の現状は、95.9%である。

内訳は、市有建築物が97.8%、民間建築物が95.5%となっている。

【表2-3】多数の者が利用する建築物の耐震化の現状 (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		d			
	なし	あり				
a	b	c	d	e=a+d	f=(c+d)/e	
学校	27	0	27	6	33	100%
病院・診療所	3	3	0	8	11	72.7%
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	1	23	87	111	99.1%
社会福祉施設等	0	0	0	18	18	100%
消防庁舎	0	0	0	1	1	100%
その他一般庁舎	0	0	0	1	1	100%
その他	10	7	3	73	83	91.6%
計	64	11	53	206	270	95.9%

調査時点：令和7年3月31日現在

【表 2 - 4】市有建築物の耐震化の現状

(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			
学校	27	0	27	4	31	100%
病院・診療所	0	0	0	0	0	—
劇場・集会場等	0	0	0	3	3	100%
店舗	0	0	0	0	0	—
ホテル・旅館等	0	0	0	0	0	—
賃貸住宅等	3	0	3	1	4	100%
社会福祉施設等	0	0	0	2	2	100%
消防庁舎	0	0	0	1	1	100%
その他一般庁舎	0	0	0	1	1	100%
その他	1	1	0	3	4	75.0%
計	31	1	30	15	46	97.8%

(資料 1 参照)

【表 2 - 5】民間建築物の耐震化の現状

(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			
学校	0	0	0	2	2	100%
病院・診療所	3	3	0	8	11	72.7%
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	1	20	86	107	99.1%
社会福祉施設等	0	0	0	16	16	100%
消防庁舎	0	0	0	0	0	—
その他一般庁舎	0	0	0	0	0	—
その他	9	6	3	70	79	92.4%
計	33	10	23	191	224	95.5%

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り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。

① 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、高齢者の中にはインターネット等の情報へのアクセスが難しい方がいることや、悪徳業者が存在する等の不安要素がある。

② 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。

③ 建築物の老朽化、経年劣化

旧耐震基準の建築物は、44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ている方がいる。

④ 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 耐震化の目標

本計画における耐震化の目標は、表2-6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、令和7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2-6】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	前計画目標	本計画目標
		令和6年度	令和7年度	令和12年度
住 宅		88.9%	95%	95%
多数の者が 利用する 建築物	市 有	97.8%	100%	100%
	民 間	95.5%	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地域防災対策は、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。

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、所有者等の意識啓発や情報提供、補助制度の拡充等により、住宅の耐震化を促進する。

① 補助制度による支援

市は、耐震化に関する補助制度を実施し、所有者の費用負担の軽減を図る。

なお、耐震化を促進するための取組を引き続き検討する。

例 耐震化補助制度の補助割合、補助上限額、補助対象の拡充

所有者等へのポスティング等による個別の働きかけ（住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの活用） 等

参考資料2 <各補助金内容>

② 相談窓口の設置及び情報提供

市は、所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できるよう、相談窓口を設置する。

また、窓口やホームページ、広報等により耐震化に関する情報提供を行うとともに

に、木造住宅の無料簡易耐震診断を実施する。

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、住宅の耐震診断及び耐震改修（耐震シェルター含む）を紹介するとともに、耐震改修に伴う税制優遇等の周知を図る。

また、5人以上のグループや町会・自治会等の各種団体への出前講座の開催、防災訓練等各種イベントにおいて、耐震化の必要性や耐震化補助制度の周知を図る。

(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が行われるなど、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、建築物の耐震化を図るとともに、各建築物の耐震化情報の公開に努める。

また、公共施設マネジメント基本計画に基づき、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。

※ 耐震性が確保されていない建築物

文化スポーツセンター（解体予定）

(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の軽減が重要である。

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、地震が発生した場合には大きな被害が想定される。

市は、県と連携し、所管行政庁である県の権限となる多数の者が利用する建築物の耐震化の促進に努める。

埼玉県の取組は、次のとおりである。

- ① 補助制度
- ② 耐震サポーター登録制度
- ③ 金融機関による融資
- ④ 相談窓口の設置及び情報提供

(4) その他の安全対策

① ブロック塀等の安全対策

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。

市は、所有者等に対しブロック塀等の点検の実施や倒壊防止の普及啓発、通学路においては現地調査を行い、啓発リーフレット等による周知を図るとともに、危険なブロック塀等の耐震化に関する補助制度を実施し、所有者等の費用負担の軽減を図る。

参考資料 2 《各補助金内容》

② 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。

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耐震シェルター及び耐震ベッドの設置に関する補助制度を実施し、所有者の費用負担の軽減を図る。

参考資料 2 《各補助金内容》

③ 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（八潮市住宅改修資金補助金制度）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。

④ 地震ハザードマップの活用

八潮市洪水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、地震災害に関する情報、家具の転倒防止、災害時の備え、避難場所等の周知を図る。

⑤ 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の普及

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努める。

⑥ 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 年能登半島地震では、新耐震基準の住宅のうち、平成 12 年 5 月 31 日以前に建築確認を受け、工事に着手したものについても、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。

⑦ その他の対策

市は、県と連携し、以下の建築物の安全対策に努める。

- ・ 耐震改修促進法による計画認定及び耐震認定マーク表示制度
- ・ 危険物貯蔵場等の安全対策
- ・ エレベーター等の地震対策
- ・ 窓ガラス、外壁等の落下防止及び天井の脱落防止対策
- ・ 段階的な耐震改修
- ・ 地震保険の加入率向上
- ・ 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
- ・ 避難路沿道建築物の耐震化状況マップの活用

第4章 関係団体との連携

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※令和7年4月時点）で構成している。

※ 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

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	文化スポーツセンター	体育館	S 5 2	4,636	解体予定
2	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
3	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
4	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
5	八幡小学校	東管理・教室棟	S 4 1	1,766	H 2 0 改修済
6	八幡小学校	西管理・教室棟	S 4 4	2,070	H 2 0 改修済
7	八幡小学校	教室棟	S 5 0	1,114	H 2 6 改修済
8	大曾根小学校	西管理・教室棟	S 4 6	1,469	H 2 7 改修済
9	大曾根小学校	東管理・教室棟	S 4 5	1,614	H 2 7 改修済
10	大曾根小学校	東管理・教室棟	S 4 9	1,694	H 2 7 改修済
11	潮止小学校	西教室棟	S 4 8	1,565	H 2 6 改修済
12	潮止小学校	東教室棟	S 4 8	1,575	H 2 6 改修済
13	潮止小学校	管理棟	S 5 0	2,135	H 2 7 改修済
14	松之木小学校	管理・教室棟	S 5 1	1,568	H 2 3 改修済
15	松之木小学校	教室棟	S 4 8	3,197	H 1 1 改修済
16	中川小学校	教室棟	S 4 8	2,278	H 2 2 改修済
17	中川小学校	教室棟	S 5 1	2,016	H 2 3 改修済
18	八條北小学校	教室棟	S 5 1	3,246	H 2 2 改修済
19	八條小学校	西教室棟	S 4 7	1,717	H 2 5 改修済
20	八條小学校	東教室棟	S 4 7	1,436	H 2 5 改修済
21	八條小学校	管理棟	S 5 3	1,345	診断 I s =0.75 以上有
22	大瀬小学校	管理・教室棟	S 5 2	3,483	H 2 4 改修済
23	大瀬小学校	教室棟	S 5 5	1,005	H 2 4 改修済
24	大原小学校	教室棟	S 5 3	3,361	H 2 4 改修済
25	柳之宮小学校	教室棟	S 5 4	3,828	H 2 1 改修済
26	大原中学校	東教室棟	S 4 8	2,639	H 2 1 改修済
27	大原中学校	西教室棟	S 5 2	1,128	H 2 1 改修済
28	大原中学校	東管理棟	S 4 9	3,155	H 1 3 改修済
29	八條中学校	管理・教室棟	S 5 2	3,381	H 2 0 改修済
30	八幡中学校	管理・教室棟	S 5 3	4,246	H 2 2 改修済
31	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	庁舎	R 5	13,562
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	3,059
4	やしお生涯楽習館	劇場等	H 7	4,356
5	やしお苑	福祉施設	H 8	4,157
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

資料 2

地震発生時に通行を確保すべき道路

【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	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） ～三郷市高州 4 丁目（東京都境）
1	国交省	298	直国	国道 298 号	和光市新倉 ～三郷市高州（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） ～草加市吉町（足立越谷線との交差点）
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

《その他主な経過》

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	平成 7 年兵庫県南部地震 (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 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
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 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	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
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 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 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が明示される
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	八潮市建築物耐震改修促進計画改定	令和 2 年度の耐震化率の目標設定
平成 30 年 6 月	大阪府北部の地震	最大震度 6 弱
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 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改定	令和 7 年度の耐震化率の目標設定 危険ブロック塀等撤去改修補助の追加
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
令和 7 年 4 月	八潮市建築物耐震改修促進計画一部改定	簡易耐震改修（耐震シェルター等）補助の追加
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
令和 8 年 3 月 （予定）	八潮市建築物耐震改修促進計画改定	令和 12 年度の耐震化率の目標設定

《各補助金内容》

◎耐震診断補助 (令和 8 年 3 月現在)

対象建築物	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けて、工事に着手した木造 2 階建て以下の一戸建ての住宅、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 8 年 3 月現在)

対象建築物	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けて、工事に着手した木造 2 階建て以下の一戸建ての住宅、又は併用住宅（延べ面積の 2 分の 1 以上が住宅のもの）で、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 歳以上であり、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	耐震診断による安全性の総合評価が 1.0 未満の建築物について、1.0 以上になるように補強工事を行うもの

◎簡易耐震改修補助 (令和 8 年 3 月現在)

対象建築物	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けて、工事に着手した木造 2 階建て以下の一戸建ての住宅、又は併用住宅（延べ面積の 2 分の 1 以上が住宅のもの）で、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	簡易耐震改修に要した費用の 2 分の 1 に相当する額で、 200,000 円 を限度とした額
対象となる簡易耐震改修	建築物が倒壊しても安全な空間が確保できる耐震シェルター又は防災ベッドで公的機関等により安全性の評価を受けたものを内部に設置するもの

◎危険ブロック塀等撤去改修補助 (令和8年3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(危険なブロック塀等)。
補助金の額	撤去工事: 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: 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
対象となる 工事	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60cm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

《用語解説》

- ・ 特定既存耐震不適格建築物
昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事着手した、耐震改修促進法第 14 条各号に規定される建築物
- ・ 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
- ・ 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
- ・ 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建築物全体に占める割合で算出
- ・ 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）
- ・ 旧耐震基準
昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事着手した建築物に適用される建築基準法の耐震の基準
- ・ 新耐震基準
昭和 56 年 6 月 1 日以降に工事着手し建築物に適用される建築基準法の耐震の基準
- ・ 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
高齢者世帯の耐震化を促進するため、住宅金融支援機構の「リ・バース 60（住宅金融支援機構と提携する民間金融機関が提供する、高齢者を対象とした住宅ローン。毎月の支払いは利息のみとし、元金は利用者の死亡時に一括返済（担保物件の売却代金など。）」を活用した耐震改修融資について、金融機関への利子補給を実施することにより、利用者に対して無利子又は低利子で提供する制度
- ・ 緊急輸送道路

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



**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8年3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）

作成：都市整備部 住宅・建築課