

3-3 (2)危険なブロック塀等の改善に対する助成制度

R3 新規

高さ 80cm を超え、(避難路沿道等※12) に面し、著しい劣化や構造基準に合わないブロック塀等の所有者に対して、必要な指導・助言を行うとともに、改善のための除却や軽量のフェンス等への建替えにかかる費用の一部を助成し、安全性の向上を図ります。

3-4 (6)耐震改修促進法に基づく認定制度

R3 拡充

◆耐震性の認定及び表示制度

法に基づき、耐震性が確保されている建築物であることが認められる場合に、その認定を行います。認定を受けた建築物は、当該建築物やその敷地、不動産取引等の契約書、その他利用に関する広告など、法に定められた範囲において耐震性が確保されている旨の表示をすることができます。

市では「認定証」に加え、新たに「表示用ステッカー」の交付を行います。



用語の定義

- ※1 耐震化 : 耐震性が不十分な建築物を、耐震改修等により耐震性がある建築物とすること。
- ※2 国の基本方針 : 法第 4 条に規定す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。
- ※3 埼玉県建築物耐震改修促進計画 : 国の基本方針に基づき、法第 5 条に規定される建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための埼玉県の計画。
- ※4 さいたま市総合振興計画 : 本市の将来都市象の実現に向けた計画を推進する市政運営の最も基本的かつ総合的な指針。
- ※5 さいたま市地域防災計画 : 本市の地域及び施設並びに市民に係る災害に備え、災害予防、応急対策と復旧・復興に至る一連の防災活動により、市民の生命、身体及び財産を災害から守ることを目的として、市防災会議が定めた計画。
- ※6 旧耐震基準 : 昭和 56 年 5 月 31 日以前に用いられていた耐震基準。
- ※7 緊急輸送道路 : 大規模な地震等の災害が発生した場合に救命活動や物資輸送を行うため重要な道路として県、市が指定している道路。震災後に早期に障害物の除去等を行い緊急車両交通の確保を行う道路。
- ※8 特に重要となる路線 : 県計画では緊急輸送道路のうち、「特に重要となる路線」として「重点 23 路線」を位置付けている。本計画において「重点路線」という。
- ※9 耐震化率 : 全ての建築物のうち、耐震性がある(新耐震基準又は耐震診断・耐震補強工事の結果耐震性が確保されたもの)建築物の割合。
- ※10 耐震化促進建築物 : 重点路線沿道の建築物で倒壊により道路を閉塞するおそれのある非木造で 3 階以上、かつ耐震性が不足する又は明らかなもの。
- ※11 マンション : 本計画においてマンションとは、1,000 m<sup>2</sup>以上かつ 3 階建て以上の共同住宅をいう。
- ※12 避難路沿道等 : さいたま市地域防災計画に定める避難所等に直接通じる建築基準法第 42 条第 1 項及び第 2 項に規定する道路及び市長が認める公園等とし、私道については通り抜けの形態にあるものに限る。

さいたま市建設局建築部建築総務課

所在地：さいたま市浦和区常盤 6 丁目 4 番 4 号  
TEL：048-829-1539 FAX：048-829-1982  
E-Mail：kenchiku-somu@city.saitama.lg.jp

令和 5 年 7 月発行



1 計画の目的

第 1 章 1-1 .P3

大規模な地震から市民の生命、身体及び財産を守り、地震災害に強いまちづくりを推進するため、住宅・建築物の耐震化※1を積極的に促進することを目的とします。

2 法令等による位置づけ

第 1 章 1-2(1). P3

耐震改修促進法(以下「法」という。)第 6 条第 1 項に基づく計画で、「国の基本方針※2」及び「埼玉県建築物耐震改修促進計画※3」を勘案して、「さいたま市総合振興計画※4」並びに「さいたま市地域防災計画※5」等との整合を図り策定するものです。

3 計画期間

第 1 章 1-5 .P10

令和 3 年度～7 年度 (5 年間)  
法律等の改正や大規模地震の発生など、社会情勢の変化に応じ、必要な見直しを行います。

4 計画の対象建築物

第 1 章 1-4 .P9

本計画で対象とする建築物は、市内に存する建築物のうち旧耐震基準※6で建築された建築物(住宅、特定建築物等)、公共建築物及びブロック塀等です。以下にその定義を示します。

建築物の区分	内 容
<b>住宅</b> <span style="float: right;">2-1 P11</span>	
戸建て住宅	戸建ての住宅で、併用住宅を含む
共同住宅	賃貸住宅、分譲住宅、寄宿舎など
<b>特定建築物等</b>	
多数の者が利用する建築物	学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する民間建築物
民間特定建築物	(法第 14 条第 1 号に規定する建築物) 多数の者が利用する特定の用途で一定規模以上の建築物 <span style="float: right;">2-2(1) P13</span>
耐震診断義務化建築物 (大規模建築物)	【要緊急安全確認大規模建築物】(法附則第 3 条に規定する建築物) 耐震性が不足する又は明らかでない不特定かつ多数の者が利用する特定の用途などの大規模建築物で、耐震診断結果の報告が義務付けられたもの <span style="float: right;">2-2(2) P14</span>
小規模建築物	上記の規模要件等に満たない多数の者が利用する建築物
危険物の貯蔵場等	(法第 14 条第 2 号に規定する建築物) 危険物を一定の数量以上貯蔵又は処理する建築物 <span style="float: right;">資料編 P36</span>
沿道特定建築物	(法第 14 条第 3 号に規定する建築物) 本計画に記載された緊急輸送道路※7の沿道建築物で一定の高さ要件を満たす建築物 <span style="float: right;">2-3 P15</span>
緊急輸送道路閉塞建築物	埼玉県が指定する緊急輸送道路沿道の建築物で、倒壊により道路を閉塞するおそれのある一定以上の高さがあり、かつ耐震性が不足する又は明らかでないもの
耐震診断義務化建築物 (沿道建築物)	【要安全確認計画記載建築物】(法第 7 条第 3 号に規定する建築物) 本計画で記載された緊急輸送道路のうち、県計画で位置付ける特に重要となる路線(※8)で、本計画で耐震診断を義務付ける路線として指定した路線沿道の建築物で倒壊により道路を閉塞するおそれのある一定以上の高さがあり、かつ耐震性が不足する又は明らかでないもの
<b>公共建築物</b> <span style="float: right;">2-4 P16</span>	
市有建築物	市有建築物のうち、防災上重要な建築物及び多数の市民が利用する建築物
<b>ブロック塀等</b> <span style="float: right;">3-3(2) P23</span>	
ブロック塀・組積造の塀等	道路等に面する高さ 80cm を超えるブロック塀・組積造の塀等

5 建築物の耐震化の現状と今後の目標

第2章  
2-1 ~ 2-4  
P11~16

耐震化の現状（令和2年度） 一部R4年度

種 類	令和2年度		(耐震性不十分) 住宅戸数
	目標耐震化率	現状耐震化率※9	
戸建て・共同住宅	95%	92.9%	約39,700戸

種 類	令和2年度		(耐震性不十分) 建物棟数
	目標耐震化率	現状耐震化率	
民間特定建築物	95%	90.5%	約180棟
耐震診断義務化建築物(大規模建築物)	—	—	4棟

種 類	令和4年度	
	(耐震性不十分) 建物棟数	
耐震診断義務化建築物(沿道建築物)	59棟(うち耐震診断未実施46棟)	

■公共建築物（市有建築物）

・耐震性が十分でない施設7棟については、廃止又は機能移転の方向性が示されており、100%の耐震化を目標とします。

耐震化の目標（令和7年度）

目標耐震化率	自然更新に加えて施策により約2,400戸の耐震化が必要
95%	

民間特定建築物及び耐震診断義務化建築物(大規模建築物)の耐震化	おおむね解消

沿道特定建築物(重点路線)耐震診断義務化建築物(沿道建築物)	46棟の耐震診断実施が必要

6 建築物の耐震化を促進するための施策

第3章 3-1~  
3-4  
P16~26

耐震施策について

本計画では、更なる耐震化の促進を図るため、時代のニーズや環境の変化を的確に捉え、地震防災対策の選択肢を増やすなど、必要な施策の整備を行います。

以下に施策の一覧を示します。

★令和5年7月追加する施策 ◎令和3年3月追加・拡充する施策 ○継続実施する施策

【耐震化対策(3-2)】			
(1)	耐震診断、耐震改修及び建替えに対する助成制度	→P18	○
(2)	木造住宅への耐震診断員の派遣事業	→P18	○
(3)	多数の者が利用する建築物の耐震化促進への取組	→P18	◎
(4)	緊急輸送道路の沿道特定建築物の耐震化促進への取組	→P19	◎
(5)	耐震診断を義務付ける路線の指定	→P20	★
(6)	ダイレクトメールや個別訪問による助成制度等の利用促進	→P21	○
(7)	耐震アドバイザーの派遣	→P21	○
(8)	住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	→P22	◎
【減災・安全対策(3-3)】			
(1)	耐震シェルター等の設置に対する助成制度	→P23	○
(2)	危険なブロック塀等の改善に対する助成制度	→P23	◎
【普及・啓発(3-4)】			
(1)	パンフレット・ホームページなどを活用した情報発信	→P24	○
(2)	出前講座の開催	→P24	○
(3)	地震防災マップ等の公表	→P24	○
(4)	民間団体との連携	→P24	○
(5)	税制特例・融資制度	→P24	○
(6)	耐震改修促進法に基づく認定制度	→P25	◎
(7)	耐震改修促進法に基づく指導・助言等	→P25	○
(8)	その他の地震時における対策	→P26	○

3-2 (3) 多数の者が利用する建築物の耐震化促進への取組

R3 拡充

- ・早期の耐震化を図るため、建築物の所有者や管理者に対するヒアリングを定期的を実施し、耐震化の流れや助成制度の利用について必要な助言などの働きかけを強化します。
- ・要緊急安全確認大規模建築物は、法に基づき耐震診断の結果を公表しており、耐震化に向けた働きかけを強化します。

3-2 (5) 耐震診断を義務付ける路線の指定等

R5 追加

- ・対象建築物については、耐震診断の実施及びその結果報告を所有者の義務とします。
- ・対象建築物の所有者が、本市に対して診断結果を報告する期限を令和8年3月末までとします。



3-2 (8) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

R3 追加

市民が耐震診断から改修工事までを円滑に進められるフォローアップや相談体制を構築し、着実に耐震化につなげるため「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を定め、住宅（マンション※11を除く）の耐震化を図ります。

◆取組について

1. 耐震診断未実施の住宅所有者に対する直接的な働きかけ	1)ダイレクトメールによる耐震診断に関する市の制度の案内。 2)自治会回覧による耐震診断に関する市の制度の案内。
2. 耐震診断実施を支援した住宅に対して耐震改修等を促す取組	1)耐震診断結果の報告時における改修工事の進め方や概算費用の提示等。 2)耐震診断実施後、一定期間経過しても耐震改修を行っていない住宅へ、ダイレクトメールなどによる改修の促進。
3. 改修事業者等の技術向上を図る取組及び住宅所有者から事業者等への接触が容易となる取組	1)改修事業者に対し補強設計、補強工事の施工方法に関する講習会等の実施。 2)耐震補強設計、耐震補強工事に係る事業者の名簿の作成及び公表。
4. 耐震化の必要性に係る普及・啓発	1)市報さいたまによる全世帯への周知。 2)地震対策セミナーの開催や、防災イベント等での啓発展示。 3)助成制度等の案内や耐震啓発パンフレット等の作成及び配布。

◆耐震化に係る費用の支援について

耐震化に係る費用の一部を助成するとともに、耐震診断員派遣により、住宅所有者の負担軽減を行います。

◆アクションプログラムの目標、実施状況について

毎年度の目標や取組の実施状況については、別途、市のホームページに掲載します。