

# 越谷市建築物耐震改修促進計画

平成 20 年 6 月策定

令和 8 年 3 月改定

越谷市





# 目次

## 第一章 計画の概要

- 1.計画の目的及び策定の経過……………1
  - (1) 計画の目的
  - (2) 計画策定の経過
- 2.他計画との関連……………4
- 3.計画期間……………5
- 4.計画の対象地域及び対象建築物……………6
  - (1) 対象地域
  - (2) 対象建築物
- 5.想定される地震の規模や被害の状況……………9
  - (1) 越谷市において想定される地震の規模
  - (2) 越谷市において想定される地震の被害の状況

## 第二章 対象建築物の耐震化の現状と今後の目標

- 1.住宅の耐震化について……………11
  - (1) 住宅の耐震化の現状
  - (2) 住宅の耐震化の目標
- 2.特定既存耐震不適格建築物の耐震化について……………12
  - 2-1.多数の者が利用する建築物の耐震化について
    - (1) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状
    - (2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標
  - 2-2.緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の耐震化について
- 3.市有建築物の耐震化について……………16
  - 3-1.市有建築物の耐震化の現状
  - 3-2.避難所の指定を受けている市有建築物の耐震化の現状と目標
  - 3-3.多数の者が利用する市有建築物の耐震化の現状と目標

## 第三章 建築物の耐震化を促進するための施策

- 1.耐震化の促進に向けた取組方針……………18
  - 取組方針① 普及・啓発
  - 取組方針② 耐震化支援
  - 取組方針③ 環境の整備

## 第四章 耐震化を促進するための体制構築等

- 1.耐震化の促進に向けた関連団体との連携……………25
  - (1) 彩の国既存建築物地震対策協議会
  - (2) 緊急輸送道路閉塞建築物等耐震化協議会
  - (3) 応急危険度判定士の連携体制の整備

## 第五章 建築物の耐震化を促進するための指導や命令等

- 1.耐震改修促進法に基づく指導等の実施 ……………26
  - (1) 指導及び助言
  - (2) 指示及び公表
- 2.建築基準法に基づく勧告及び命令の実施 ……………26

## 参考資料

- (資料1)用語の定義……………27
- (資料2)多数の者が利用する市有建築物……………31
- (資料3)避難所の指定を受けている市有建築物……………33

## 第一章 計画の概要

### 1.計画の目的及び策定の経過

#### (1)計画の目的

越谷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(平成7年10月27日 法律第123号)(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す。

本計画の改定においては、昨今の地震より耐震化が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じたことから、今後の地震による建築物の倒壊等の更なる被害を未然に防止し、市民の生命、身体及び財産を保護するため、新たな耐震化率の目標の設定や対象建築物の拡充を図り、建築物の耐震化のより一層の促進を図ることを目的とします。

#### (2)計画策定の経過


本計画の策定等に至るまでの主な経過は表1のとおりです。

表1 本計画策定等に係る主な経過

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が導入される
↓ <b>平成7年1月 阪神淡路大震災(最大震度7)</b>		
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や壁の配置のバランスについて規定される
↓ <b>平成16年10月 新潟中越地震(最大震度7)</b>		
平成18年1月	耐震改修促進法改正 建築物の耐震診断およ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「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20年6月	越谷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%
<b>平成23年3月 東日本大震災(最大震度7)</b>		
平成25年2月	越谷市建築物耐震改修促進計画改訂(一部)	耐震化率や棟数の数字の見直しや、平成23年度から実施している分譲マンションの耐震診断及び改修の補助について記載
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%の目標が明示される
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12月	埼玉県地域防災計画改正	
平成27年2月	首都直下地震に備える埼玉減災プラン -埼玉県震災対策行動設計- 策定	令和2年までに住宅の耐震化率95%の目標が設定される
平成27年3月	越谷市地域防災計画改正	
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するという目標が明示される
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 市有：100% 民間：95% (県有は100%達成済)
平成28年3月	越谷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%
<b>平成28年4月 熊本地震(最大震度7)</b>		
平成29年3月	埼玉県住生活基本計画	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とする目標が設定される
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%以上とする目標が設定される
平成29年3月	埼玉県5か年計画 「希望・活躍・うるおいの埼玉」策定	
<b>平成30年6月 大阪府北部地震(最大震度6弱)</b>		
平成30年7月	九都県市首脳会議	広域的な観点から連携して緊急輸送道路等の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」が設置される

越谷市建築物耐震改修促進計画

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するという目標が明示される
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の診断が義務化される
令和2年5月	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	令和7年までに住宅の耐震化率を95%とする目標が設定される
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% ○多数の者が利用する建築物 市有：100% 民間：おおむね解消(県有は100%達成済)
令和3年3月	越谷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% ○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年を目的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  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が明示される
令和4年3月	越谷市地域防災計画修正	
令和4年3月	越谷市国土強靱化地域計画策定	
 <b>令和6年1月 能登半島地震(最大震度7)</b>		
令和7年4月	建築基準法改正	小規模木造建築物における壁量計算で仕様の実況に応じた算定式が規定される
令和7年7月	国の基本方針の改正	令和17年を目的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  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年を目的に、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が明示される
令和8年3月	埼玉県建築物耐震改修促進計画改定	令和12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：おおむね解消(県有は100%達成済) ○緊急安全確認大規模建築物、要安全確認計画記載建築物：おおむね解消
令和8年3月	越谷市建築物耐震改修促進計画改定	令和12年度までの耐震化率の目標 ○住宅：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

## 2. 他計画との関連

本計画は、「第5次越谷市総合振興計画」を上位計画とし、「越谷市都市計画マスタープラン」や「埼玉県建築物耐震改修促進計画」との整合を図りつつ、越谷市公共施設等総合管理計画、越谷市国土強靱化地域計画、越谷市地域防災計画等との連携を図るものとします。

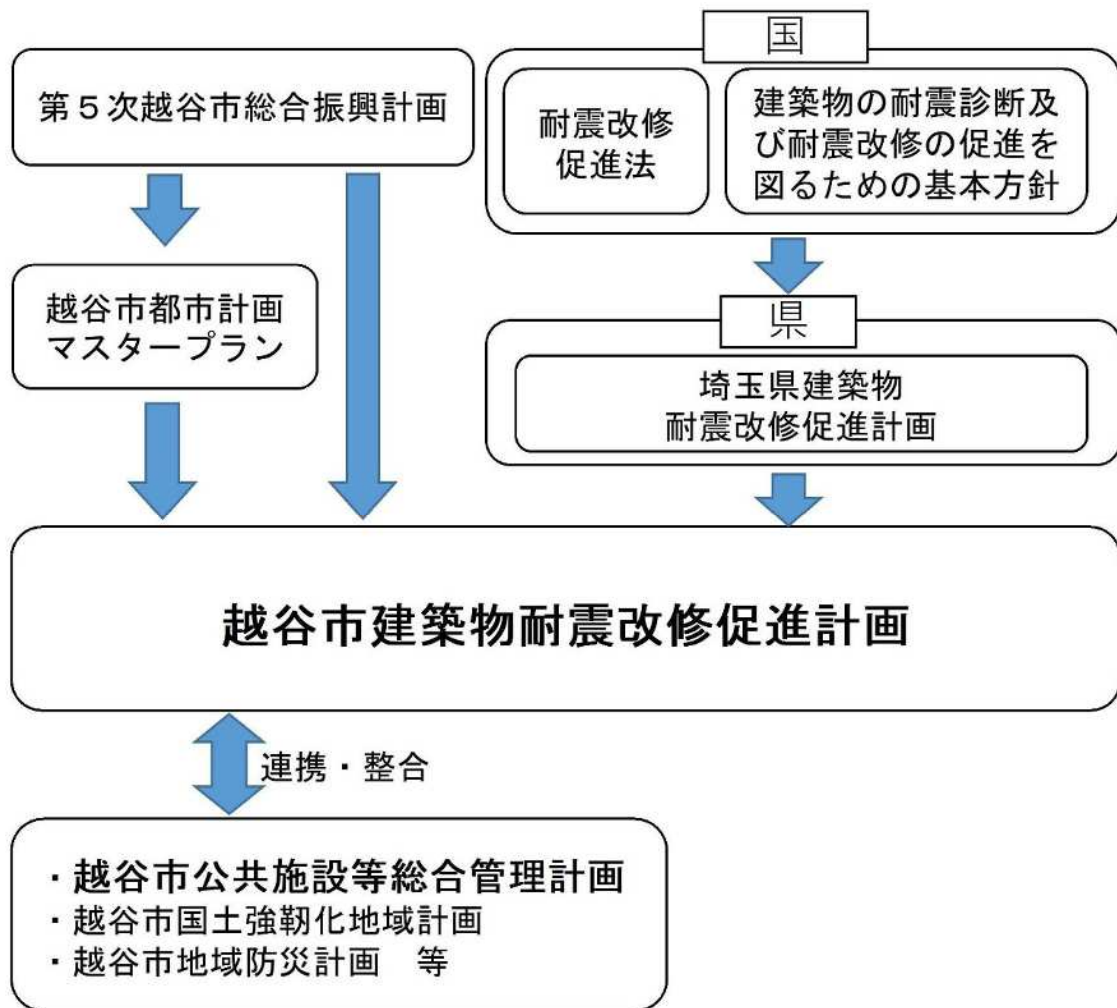
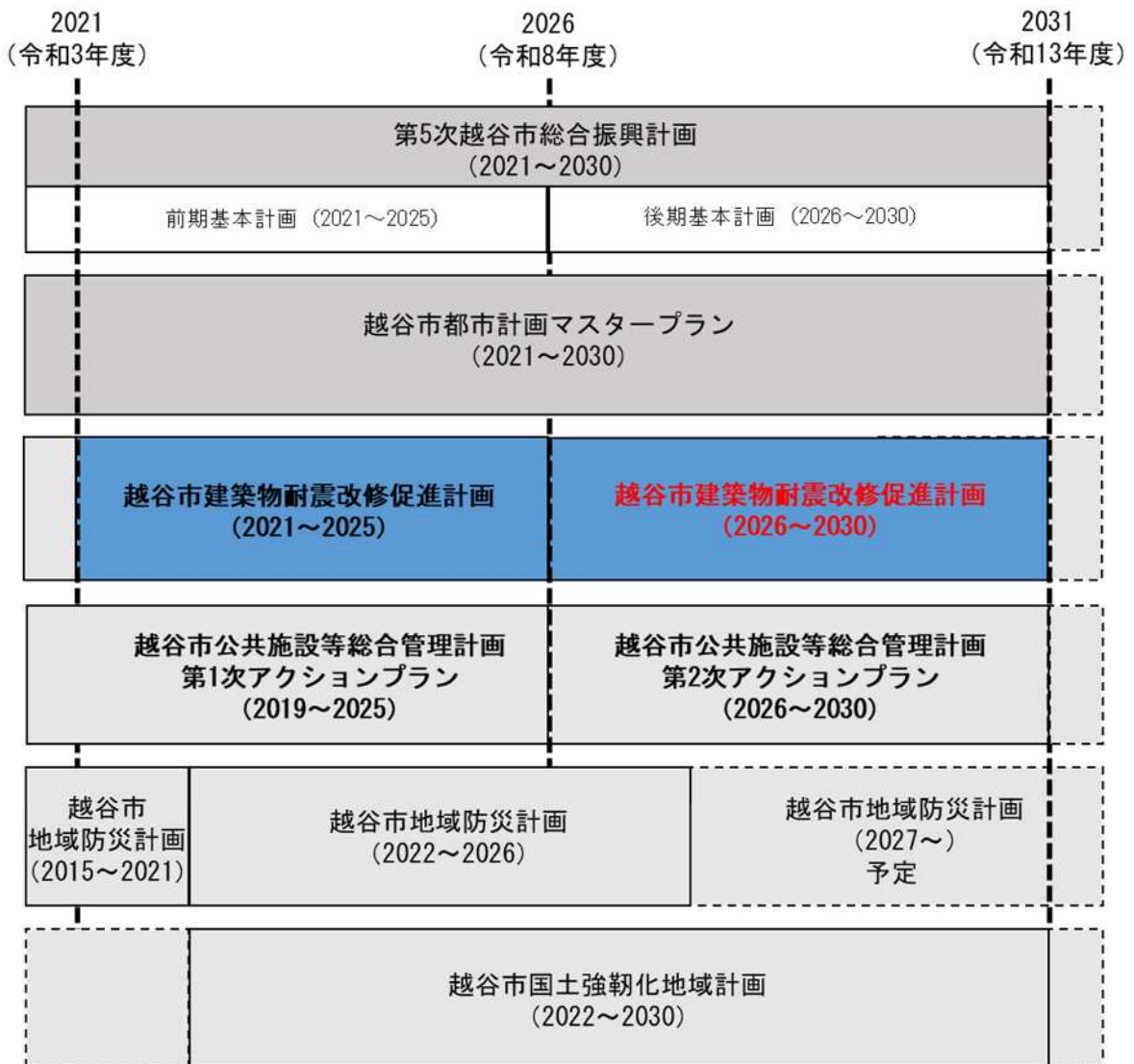


図1 本計画と他計画との関連

### 3.計画期間

本計画の期間は第5次越谷市総合振興計画後期基本計画の計画期間と合わせ、令和8年度から令和12年度までの5年間とします。

なお、計画期間中においても、社会情勢の変化等を踏まえ、計画内容について必要に応じて適宜見直しを行います。



## 4.計画の対象地域及び対象建築物

### (1)対象地域

越谷市内全域を対象とします。

### (2)対象建築物

本計画の対象となる建築物は、建築基準法改正前である昭和56年5月31日以前に建築された旧耐震基準の住宅、接合部の仕様や壁の配置のバランスについて規定された建築基準法改正前である、平成12年5月31日以前に建築された木造住宅、耐震改修促進法第14条第1号及び第3号に規定される特定既存耐震不適格建築物及び市有建築物とします。

なお、大幅な制度改正や関連計画の変更があった場合は、計画期間内においても必要に応じて見直しを図ることとします。

表2 本計画の対象建築物

種類		備考
住宅		戸建て住宅 ※1
		分譲共同住宅 ※2
耐震改修促進法第14条に規定される特定既存耐震不適格建築物	法第14条第1号	○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、社会福祉施設、賃貸共同住宅、その他多数の者が利用する施設で一定規模以上のもの ※3 (表3 P7、8)
	法第14条第3号	○緊急輸送道路等の避難路沿線建築物 地震により倒壊した場合において、その敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物 (図3 P14) (図4 P15)
市有建築物		市が所有又は管理している建築物

※1 併用住宅を含む

※2 長屋住宅を含む

※3 一定規模について、P7表3の特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法施行令第6条）を参照

表3 多数の者が利用する建築物一覧表

多数の者が利用する建築物の対象		指示の対象となる建築物 (P26 参照)	
用途		特定既存耐震不適格建築物 (耐震改修促進法施行令 第6条)の要件	不適格建築物 (耐震改修促進法施行令 第8条)の要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡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㎡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㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡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		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡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		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡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			
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上

多数の者が利用する建築物の対象		指示の対象となる建築物 (P26 参照)
用途	特定既存耐震不適格建築物 (耐震改修促進法施行令 第6条)の要件	不適格建築物 (耐震改修促進法施行令 第8条)の要件
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡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		階数3以上かつ2,000㎡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）		
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		階数3以上かつ2,000㎡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		
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物		

## 5.想定される地震の規模や被害の状況

### (1)越谷市において想定される地震の規模

国や埼玉県の調査に基づき、本市への影響が大きいと想定される地震の規模・被害状況は次の5つのケースを想定します。

- 茨城県南部地震(マグニチュード7.3)
- 東京湾北部地震(マグニチュード7.3)
- 元禄型関東地震(マグニチュード8.2)
- 関東平野北西縁断層帯地震(マグニチュード8.1)
- 立川断層帯地震(マグニチュード7.4)



資料 越谷市地域防災計画

図2 埼玉県地震被害想定調査における想定地震の活断層の位置

## (2)越谷市において想定される地震の被害の状況

表4 越谷市において想定される地震の被害の状況

想定地震名	想定震度	被害想定	
		全壊数（揺れ・液状化による）	
		半壊数（揺れ・液状化による）	
茨城県南部地震	6強	1, 956棟	6, 878棟
		442棟	1, 896棟
東京湾北部地震	6強	208棟	773棟
		2棟	168棟
元禄型関東地震	6弱	0棟	2棟
		2棟	
関東平野北西縁断層帯地震	6弱		
立川断層帯地震	5強～5弱		

資料 越谷市地域防災計画

## 第二章 対象建築物の耐震化の現状と今後の目標

## 1.住宅の耐震化について

## (1)住宅の耐震化の現状

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ました。その結果、住宅の建替えや耐震改修が進み、耐震化率は向上してきました。

平成20年から令和5年の調査結果を基に推計<sup>※1</sup>した令和7年度末の住宅の耐震化率<sup>※2</sup>は94.9%となります。

表5 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 <sup>※4</sup>	計	耐震化率 <sup>※2</sup>
		耐震性不明 <sup>※3</sup>	耐震性あり			
	a	b	c			
平成30年 10月1日時点	21,304	13,124	8,180	118,136	139,440	90.6%
令和2年 10月1日時点	20,642	12,327	8,315	121,348	141,990	91.3%
令和5年 10月1日時点	17,132	9,270	7,862	126,088	143,220	93.5%
令和8年 3月31日 <sup>※5</sup>	15,044	7,382	7,662	130,688	145,732	94.9%

※1 算定においては、総務省統計局で公表している「住宅・土地統計調査」等を基に算出

※2 耐震化率とは、旧耐震の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の合計が、建築物全体に占める割合として算出したもの

※3 「耐震性不明」とは、耐震性があることを確認できていない、または耐震性がない建物

※4 昭和56年6月以降の住宅については、住宅・土地統計調査の結果により安全として判断

※5 令和8年3月31日の耐震化率については、令和5年度までの数値を基に推計したもの

**(2)住宅の耐震化の目標**

国の基本方針等に則し、埼玉県が埼玉県建築物耐震改修促進計画で定めた目標値は耐震化率「95.0%」となりました。

本計画の改定においては、県計画を踏まえた目標設定を基本としていますが、本市における現状の耐震化率は「94.9%」であり、95.0%を達成する見込みであるため、本計画における住宅の耐震化率の目標値は「おおむね解消」とします。

表6 令和12年度における住宅の耐震化の目標

	現状	目標
	令和7年度	令和12年度
住宅	94.9%	おおむね解消

**2.特定既存耐震不適格建築物の耐震化について****2-1.多数の者が利用する建築物の耐震化について****(1)多数の者が利用する建築物の耐震化の現状**

本市における、耐震改修促進法第14条第1号に規定する、多数の者が利用する建築物の令和7年度末の耐震化率は、96.8%となります。

表7 多数の者が利用する民間建築物の耐震化率の推移（単位:施設）

	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
	耐震性不明※1	耐震性あり				
	a	b	c	d	e(=a+d)	f(=(c+d)/e)
平成31年 3月31日時点	65	44	21	571	636	93.1%
令和3年 3月31日時点	45	31	14	592	637	95.1%
令和7年 3月31日時点	38	21	17	579	617	96.6%
令和8年 3月31日※2	37	20	17	581	618	96.8%

※1 「耐震性不明」とは、耐震性があることを確認できていない、または耐震性がない建物

※2 令和8年3月31日の耐震化率については、令和6年度までの数値及び建築物所有者等へのヒアリングを基に推計したもの

表8 令和6年度末の多数の者が利用する建築物の用途別耐震化率(単位:施設)

	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
	耐震性不明※1		耐震性あり			
	a	b				
学校	5	1	4	27	32	96.9%
病院・診療所	3	2	1	20	23	91.3%
劇場・集会場	0	0	0	5	5	100.0%
店舗等	1	1	0	47	48	97.9%
ホテル・旅館	0	0	0	14	14	100.0%
賃貸共同住宅等	10	7	3	301	311	97.7%
社会福祉施設等	0	0	0	71	71	100.0%
消防庁舎						
その他一般庁舎						
その他	19	10	9	94	113	91.2%
合計	38	21	17	579	617	96.6%

※1 「耐震性不明」とは、耐震性があることを確認できていない、または耐震性がない建物

## (2)多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

本計画における多数の者が利用する建築物の耐震化の目標は、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、「おおむね解消」とします。

表9 令和12年度における多数の者が利用する民間建築物の耐震化の目標

	現状	目標
	令和7年度	令和12年度
多数の者が利用する民間建築物	96.8%	おおむね解消

## 2-2.緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の耐震化について

本市における耐震改修促進法第14条第3号に規定する、緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の対象となる建築物は下図に示す一定規模以上の建築物で震災時に倒壊した場合、道路を閉塞するおそれのある建築物が対象となります。

本市においては埼玉県が指定する緊急輸送道路の沿道建築物のうち、地震発生時に道路を閉塞するおそれのある特定耐震既存不適格建築物について、令和7年度末時点での対象は8件であり、該当する建築物の所有者等に指導及び助言を行い、耐震化を促進することを目標とします。

なお、市が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物についても耐震化の促進に努めてまいります。

## ①前面道路幅員が12mを超える場合

道路中心から斜め45度に引いた斜線に当たる建築物

## ②前面道路幅員が12m以下の場合

敷地と道路の境界から6mの位置を基点に斜め45度に引いた斜線に当たる建築物。

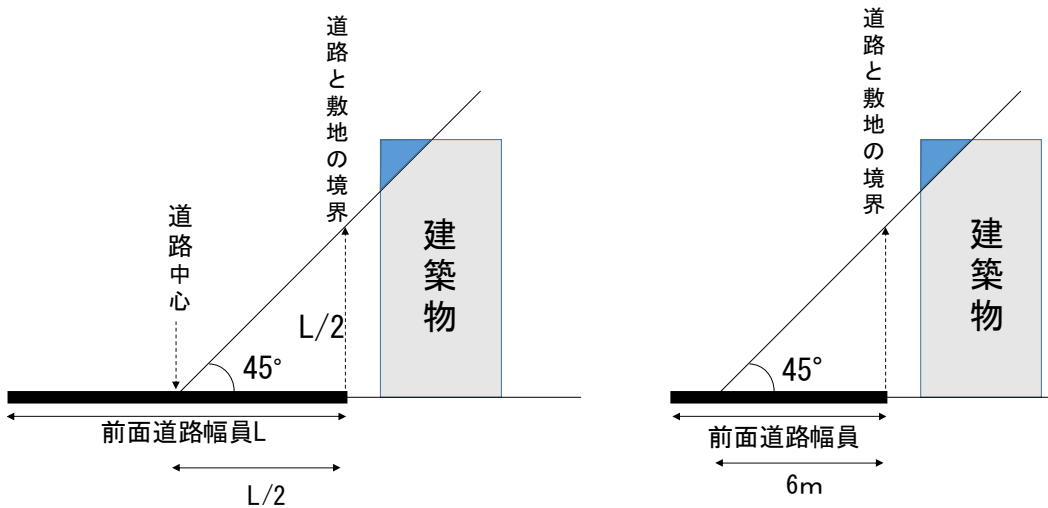
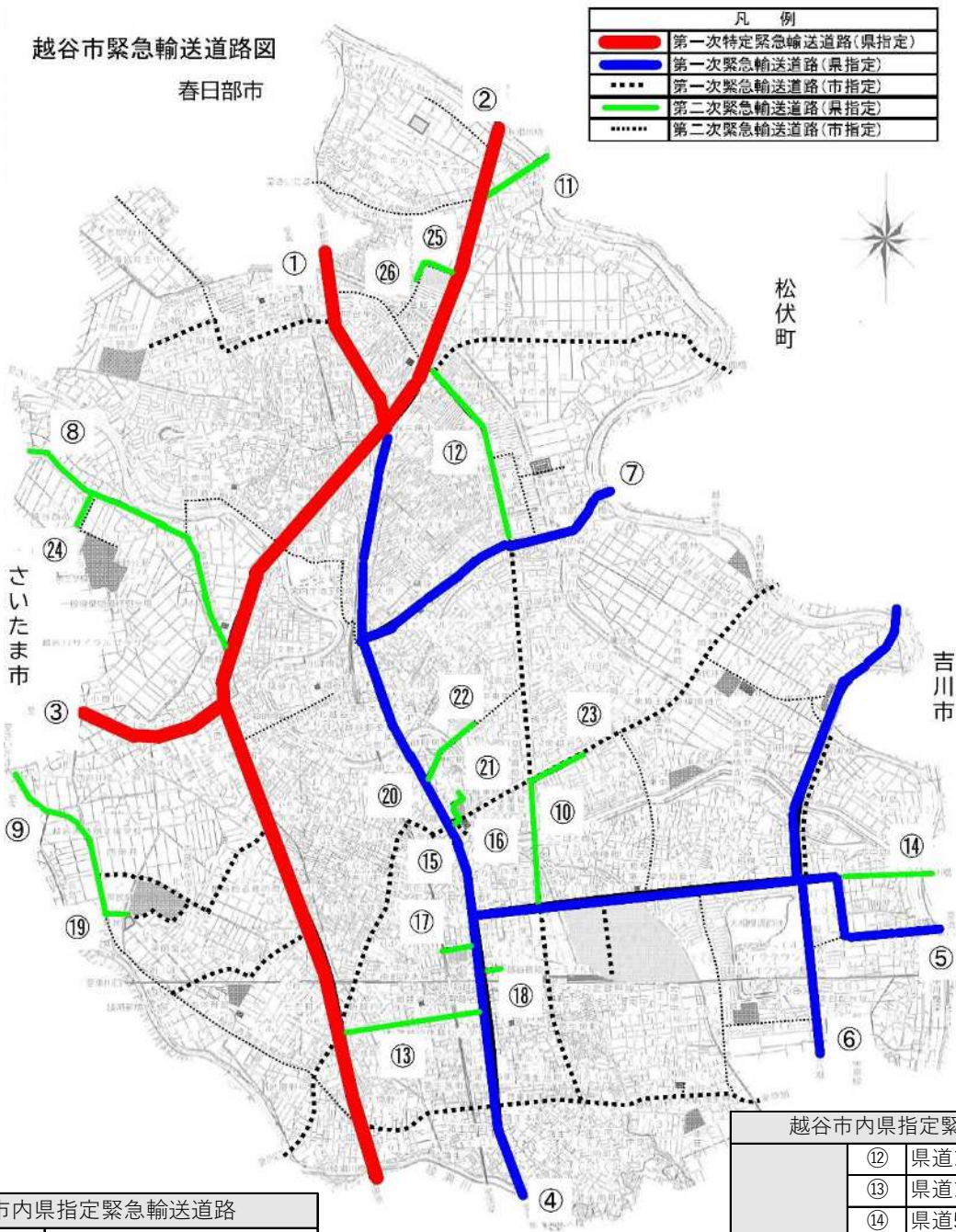


図3 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の基準



越谷市内県指定緊急輸送道路		
第一次特定緊急輸送道路	①	国道5号線バイパス
	②	国道5号線
	③	国道464号バイパス
第一次緊急輸送道路	④	県道50号足立越谷線
	⑤	県道53号越谷流山線
	⑥	国道5号(東埼玉道路/側道)
	⑦	埼玉県道20号越谷野田線
第二次緊急輸送道路	⑧	県道49号越谷岩槻線
	⑨	県道325号蒲生岩槻線
	⑩	県道116号越谷八潮線
	⑪	県道81号野田岩槻線

図4 越谷市内緊急輸送道路図

越谷市内県指定緊急輸送道路		
第二次緊急輸送道路	⑫	県道115号越谷八潮線
	⑬	県道161号越谷川口線
	⑭	県道52号越谷流山線
	⑮	市道1130号線
	⑯	市道40001号線
	⑰	市道70114号線
	⑱	市道80079号線
	⑲	市道60268号線
	⑳	市道40007号線
	㉑	市道40981号線
	㉒	市道1120号線
	㉓	市道1130号線
	㉔	市道60765号線
	㉕	市道10326号線
㉖	市道1040号線	

### 3.市有建築物の耐震化について

#### 3-1.市有建築物の耐震化の現状

市が所有する建築物については、地震発生時の災害対策本部の設置や避難場所など、多くの建築物が応急活動の拠点となる重要な施設となります。令和7年度末時点の市有建築物は526施設あり、耐震化率は84.2%です。

#### 3-2.避難所の指定を受けている市有建築物の耐震化の現状と目標

令和7年度末時点、越谷市地域防災計画で避難所に指定されている市有施設は81施設あり、耐震化率は91.4%です。(参考資料:資料3参照)

耐震性が不明の避難所について、地震災害の初動時に開設される指定緊急避難場所には該当しておりませんが、災害復旧が長期になると避難所として開設する可能性があることから、避難所施設の耐震化率の目標値を「100.0%」とします。

表10 令和12年度における避難所施設の耐震化率の目標

	現状	目標
	令和7年度	令和12年度
避難所施設	91.4%	100.0%



市役所本庁舎



### 3-3.多数の者が利用する市有建築物の耐震化の現状と目標

令和7年度末時点の**多数の者が利用する市有建築物**は**84施設**あり、**耐震化率**は、**97.6%**です。(参考資料:資料2参照)

表11 令和7年度末の多数の者が利用する市有建築物の用途別耐震化率  
(単位:施設)

	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	耐震性不明※1	耐震性あり	d		
学校	39	0	39	5	44	100.0%
病院・診療所	1	0	1	0	1	100.0%
劇場・集会場	0	0	0	0	0	-
店舗等	1	0	1	0	1	100.0%
ホテル・旅館	0	0	0	0	0	-
賃貸共同住宅等	0	0	0	2	2	100.0%
社会福祉施設等	1	1	0	10	11	90.9%
消防庁舎	0	0	0	2	2	100.0%
その他一般庁舎	1	0	1	11	12	100.0%
その他	1	1	0	10	11	90.9%
合計	44	2	42	40	84	97.6%

※1「耐震性不明」とは、耐震性があることを確認できていない、または耐震性がない建物

本計画における多数の者が利用する市有建築物の耐震化率の目標は、災害時に活動拠点や避難施設に活用されることと現状の進捗状況を踏まえ、耐震化率「100.0%」とします。

表12 令和12年度における多数の者が利用する市有建築物の耐震化の目標

	現状	目標
	令和7年度	令和12年度
多数の者が利用する市有建築物	97.6%	100.0%

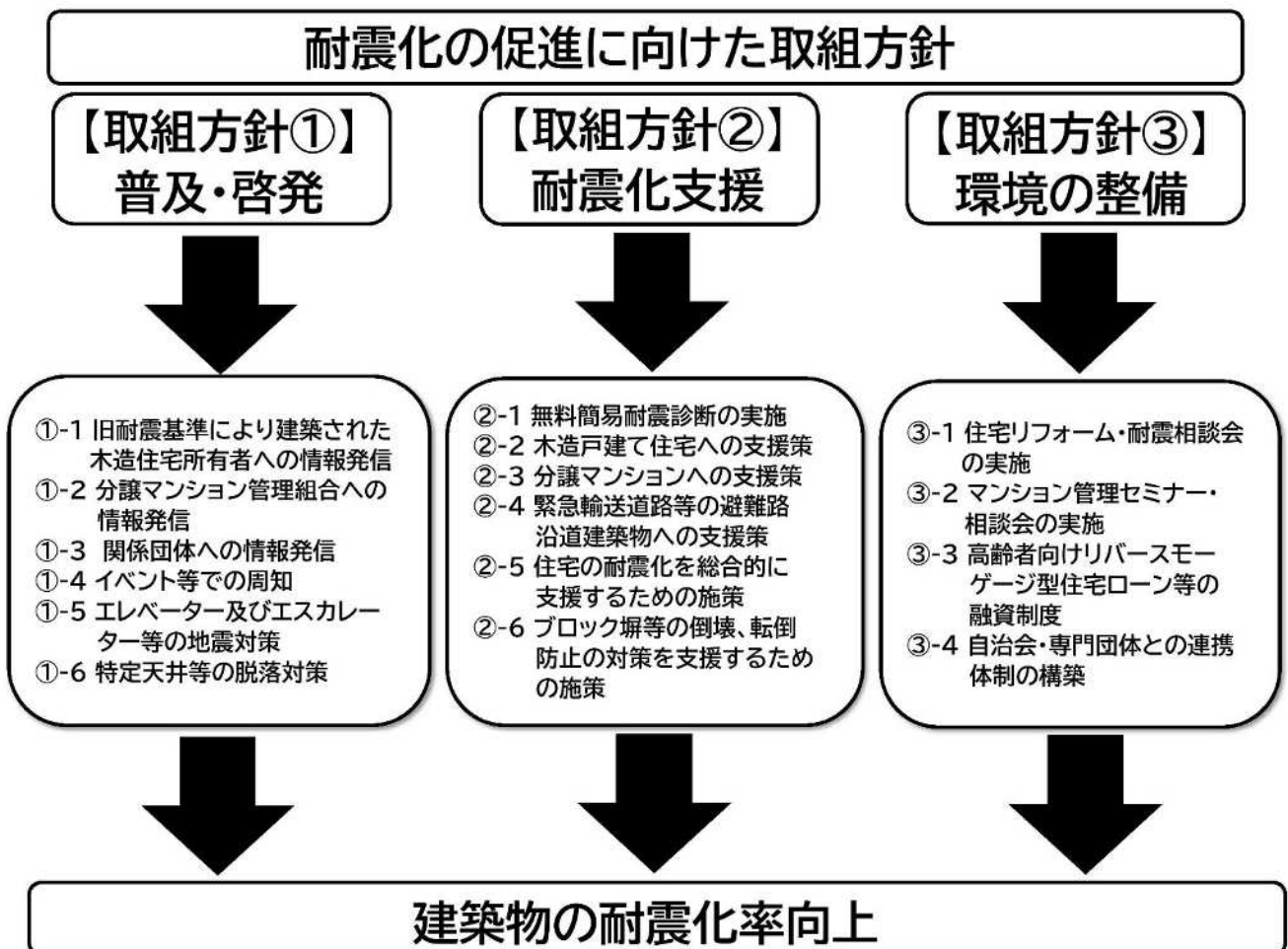
## 第三章 建築物の耐震化を促進するための施策

### 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す。

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ります。

そこで、市は3つの取組方針を定め、耐震化率向上に向けて施策に取り組んでまいります。



## 取組方針① 普及・啓発

### ①-1 旧耐震基準により建築された木造住宅所有者への情報発信

市内の、昭和56年5月31日以前に建築された木造戸建て住宅の所有者を対象とした、「簡易耐震診断」や「耐震診断及び耐震改修に対する補助制度」の案内を送付し、市で行っている耐震化の取り組みについて、対象者に周知してまいります。

### ①-2 分譲マンション管理組合への情報発信

市内の、昭和56年5月31日以前に建築された分譲マンションの管理組合を対象とした、「マンション耐震診断及びマンション耐震改修に対する補助制度」の案内を送付し、市で行っている耐震化の取り組みについて、対象者に周知してまいります。

### ①-3 関係団体への情報発信

越谷商工会議所、越谷建設推進協同組合、埼玉県建築士事務所協会越谷中央支部、埼玉県建築士会越谷支部、埼玉県宅地建物取引業協会に所属する会員業者等に対し、「耐震診断及び耐震改修に対する補助制度」等の市で行っている耐震化の取り組みについて、周知を依頼してまいります。

### ①-4 イベント等での周知

地区の防災訓練や建築物防災週間等の際に、耐震化の促進に向けた市民への説明及び資料の配布、パネルの展示等を行い、市民への意識の啓発を行います。



地区の防災訓練での PR 風景

#### ①-5 エレベーター及びエスカレーター等の地震対策

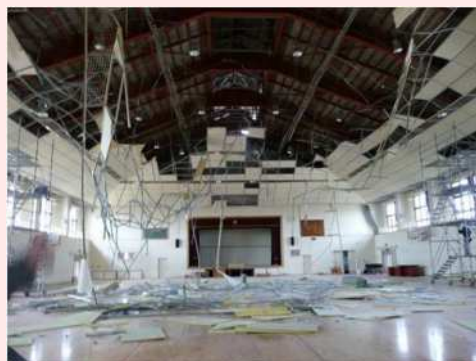
東日本大震災では、埼玉県を含め全国20都道府県で合計257件のエレベーターの閉じ込めが発生し、エスカレーターの脱落等も複数確認されました。大地震が発生した場合、エレベーターが緊急停止し、内部に長時間閉じ込められる可能性が高く、救助には長い時間を要します。

エレベーター等の所有者・管理者には、建築基準法による点検の報告が義務付けられており、エレベーター設備に関する報告等の機会を捉えて、所有者等に対し、地震時のリスクを周知してまいります。

#### ①-6 特定天井等の脱落対策

東日本大震災では、体育館、劇場、商業施設、工場等の大規模空間を有する建築物において、天井が脱落し、新たに天井脱落対策の基準が定められました。（建築基準法施行令第39条及び平成25年国土交通省告示第771号）

市は、特定天井等の脱落被害を防止するために、民間建築物に対し定期報告等の調査結果から、建築物の特定天井の脱落や設備の落下の危険がある部分について、その防止策や改修等に努めるよう周知、啓発してまいります。



東日本大震災の際の特定天井脱落の被害

出典：国土交通省

## 取組方針② 耐震化支援

### ②-1 無料簡易耐震診断の実施

市では、木造住宅の無料簡易耐震診断を実施しています。診断の結果、耐震化が必要とされた平成12年5月31日以前に建築された住宅には、耐震化の重要性の説明と併せ、耐震化に関する補助制度を紹介し、所有者等が耐震化の必要性を認識し、自ら住宅の耐震化を図る方向へ誘導いたします。

### ②-2 木造戸建て住宅への支援策

市では「越谷市既存建築物耐震診断補助金交付要綱」および「越谷市既存建築物耐震改修補助金交付要綱」に基づき、木造戸建て住宅に対し、下記の助成を行ってまいります。

#### <木造住宅耐震診断>

平成12年5月31日以前に建築された木造戸建て住宅で、市の無料簡易耐震診断の結果、総合評価 1.0 未満の住宅に対して建築士が行う、耐震診断費用に対する補助制度。

『現行制度:当該費用の2/3を補助 上限7万円』

#### <木造住宅耐震改修>

平成12年5月31日以前に建築された木造戸建て住宅で、耐震診断の結果、総合評価1.0未満の住宅について、当該総合評価が1.0以上に補強するための工事費用に対する補助制度。

『現行制度:当該費用の23%を補助 上限50万円』<sup>※1</sup>

※1 昭和56年月6月1日から平成12年5月31日までに建築された住宅については  
上限35万円

#### <木造住宅簡易耐震改修>

平成12年5月31日以前に建築された木造戸建て住宅で、耐震診断の結果、総合評価1.0未満の住宅について、当該住宅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のいずれかの設置費用に対する補助制度。

『現行制度:当該費用の23%を補助 上限20万円』

## ②-3 分譲マンションへの支援策

市では「越谷市既存建築物耐震診断補助金交付要綱」および「越谷市既存建築物耐震改修補助金交付要綱」に基づき、分譲マンションに対し、下記の助成を行ってまいります。

### <マンション耐震予備診断>

昭和56年5月31日以前に建築されたマンションで、本診断の必要性に関する判定を行う予備診断費用に対する補助制度。

『現行制度:当該費用の2/3を補助 上限10万円』

### <マンション耐震本診断>

昭和56年5月31日以前に建築されたマンション、または上記予備診断により必要と判定されたマンションで、総合的な評価を行う本診断費用に対する補助制度。

『現行制度:当該費用の2/3あるいは住戸の数に5万円を乗じて得た額とのいずれか少ない額を補助 上限100万円(予備診断補助交付時は90万円)』

### <マンション耐震改修>

耐震診断の結果、地震の震動に対して倒壊又は崩壊する危険性があると判定されたマンションについて、各階の構造耐震指標が0.6以上又は地震の震動及び衝撃に対して倒壊又は崩壊する危険性が低い、と判断されるように行う工事費用に対する補助制度。

『現行制度:当該費用(当該改修のうち居住に供する部分の床面積の合計に1㎡当たり49,300円を乗じて得た額を限度)の23%を補助 上限、住戸の数に20万円を乗じて得た額』



簡易耐震診断チラシ



マンション耐震改修チラシ

耐震化支援に関する各種  
チラシは、建築住宅課  
窓口または市HPに掲載  
しています。

## ②-4 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物への支援策

市では「越谷市既存建築物耐震診断補助金交付要綱」に基づき、県指定の緊急輸送路等の避難路沿道建築物のうち、道路を閉塞するおそれのある特定耐震既存不適格建築物に対し、下記の助成を行ってまいります。

### <緊急輸送道路閉塞建築物耐震診断>

昭和56年5月31日以前に建築された埼玉県指定の緊急輸送路等の避難路沿道建築物のうち、道路を閉塞するおそれのある特定耐震既存不適格建築物に対し、耐震診断費用に対する補助制度。

『現行制度:当該費用の2/3を補助 上限300万円』

## ②-5 住宅の耐震化を総合的に支援するための施策

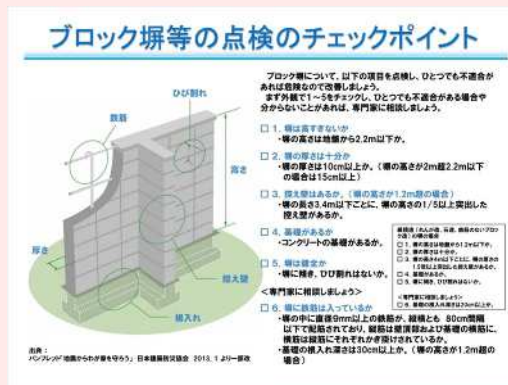
現在、耐震化を促進するための施策については、広報での周知や防災訓練等での資料配布といった情報提供、旧耐震基準の住宅の所有者へ案内の送付を行っております。また、緊急輸送路等の特定耐震既存不適格建築物所有者へ補助制度の周知、訪問による説明を行い、耐震化の促進を図ってまいります。

## ②-6 ブロック塀等の倒壊、転倒防止の対策を支援するための施策

現行の建築基準法等の規定に合わない塀やコンクリートブロック塀等は倒壊しやすく、通行人に危害を与えることや道路を塞ぐおそれがあります。

市では、これらのコンクリートブロック塀等の安全性向上のため、パンフレットや自主点検チェックリストを配布し、啓発活動を行うと同時に、正しい施工方法や補強方法等の指導を行ってまいります。

また、新たな補助制度の創設を検討してまいります。



出典：一財 日本建築防災協会

## 取組方針③ 環境の整備

### ③-1 住宅リフォーム・耐震相談会の実施

建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、埼玉県建築士事務所協会及び埼玉建築士会と連携を図り、住宅リフォーム・耐震相談を月に1回実施してまいります。

### ③-2 マンション管理セミナー・相談会の実施

マンションの管理水準の底上げを図るため、市内及び県内のマンション管理組合を対象とした、マンション管理に関するセミナーや無料相談会を年に1回実施しております。その中で、マンション耐震診断及びマンション耐震改修に対する補助制度を周知してまいります。

### ③-3 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

高齢者世帯の住宅の耐震化を促進するため、耐震改修工事に関する融資制度である、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等を周知してまいります。

### ③-4 自治会・専門団体との連携体制の構築

耐震化の促進は、地域の意識が高まることが重要です。また、災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自主防災組織により自助及び共助の観点から行われることが重要であることから、自主防災組織の構成単位である自治会と連携を図り、建築物の耐震化の促進に取り組んでまいります。

また、建築士等の専門家や専門団体に耐震相談を行うことで、市民が安心して耐震化の促進を図れるよう、体制を構築してまいります。



## 第四章 耐震化を促進するための体制構築等

### 1.耐震化の促進に向けた関係団体との連携

#### (1)彩の国既存建築物地震対策協議会

県、市町村および建築関係団体で構成される「彩の国既存建築物地震対策協議会」(以下、「地震対策協議会」という。)は平成10年1月に創設されました。令和7年4月においては75会員(埼玉県、63市町村及び11建築関係団体)で構成されています。

「地震対策協議会」では、会員相互の綿密な連携の下、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化を図っています。

#### (2)緊急輸送道路閉塞建築物等耐震化協議会

県、市町村で構成される「緊急輸送道路閉塞建築物等耐震化協議会」は平成23年6月に創設されました。

大規模地震等の災害発生時に緊急物資の輸送や緊急車両通行に必要な緊急輸送道路の機能を確保するため、県と所管行政庁12市\*で当該道路沿線にある建築物の耐震化促進策について協議を行い、耐震化を図っています。

※ 所管行政庁は、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、新座市、久喜市及び越谷市の12市

#### (3)応急危険度判定士の連携体制の整備

応急危険度判定士制度は平成4年に発足し、平成7年の阪神・淡路大震災で初めて判定活動が実施されました。市では、県で定めた「埼玉県被災建築物応急危険度判定要綱」に基づき、災害発生時の的確な応急危険度判定活動ができる体制を備えています。

また、令和6年7月に「埼玉県建築士事務所協会越谷中央支部」及び「埼玉建築士会越谷支部」と「地震災害時における被災建築物の応急危険度判定士に関する協定」を締結しました。

この協定により、地震災害により市内の建築物に広域被害が発生した場合、被災建築物の応急危険度判定の支援要請を円滑に行う体制を構築いたしました。

## 第五章 建築物の耐震化を促進するための指導や命令等

### 1.耐震改修促進法に基づく指導等の実施

耐震改修促進法では特定既存耐震不適格建築物について、耐震診断及び必要に応じた耐震改修の努力義務が規定されています。

特定既存耐震不適格建築物の所有者、管理者に対して法第15条第1項の規定に基づく指導、助言、同条第2項の規定に基づく指示を行い、同法第3項の規定に基づく公表を行います。

#### (1)指導及び助言

指導及び助言は、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を促すため、特定既存耐震不適格建築物の全所有者に対し、必要に応じて文書等で指導及び助言を行います。

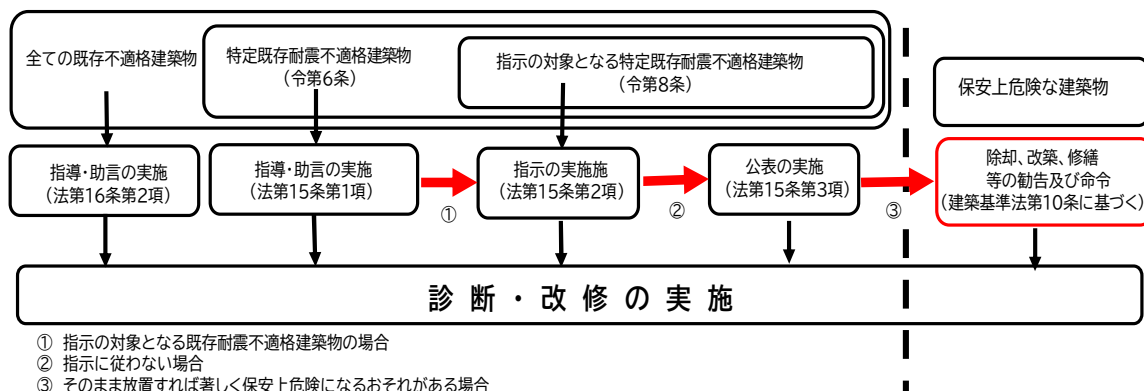
#### (2)指示及び公表

指示は、指導及び助言では耐震診断及び耐震改修を実施しない場合において、その実施を促し協力が得られない場合には状況に応じて技術的指針事項を勘案し、指示を行います。

公表は、指示に対して正当な理由がなく、その指示に従わなかった場合、その旨をホームページ等で公表します。

### 2.建築基準法に基づく勧告及び命令の実施

耐震改修促進法に基づく指導等を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、建築基準法第10条の規定に基づく是正勧告及び命令を行います。



## 〈参考資料〉

### (資料1) 用語の定義

【お】

応急危険度判定士(おうきゅうきけんどうはんていし)

地震により被災した建築物について、危険性を判定することでその後の余震等による二次災害の発生を防止することを目的として、「埼玉県被災建築物応急危険度判定士認定要綱」に基づき知事の認定を受けた者等のこと。

※越谷市職員応急危険度判定士 82名(令和7年4月時点)

【き】

旧耐震基準(きゅうたいしんきじゅん)

昭和56年6月1日の建築基準法改正による耐震基準の見直し前に用いられていた耐震基準。阪神淡路大震災では旧耐震基準による建築物の被害が顕著であった。

緊急輸送道路(きんきゅうゆそうどうろ)

災害発生時における被災者の避難及び被災者の生活を確保する物資輸送のために利用する路線として指定する路線。

【し】

新耐震基準(しんたいしんきじゅん)

昭和53年の宮城県沖地震後、建築基準法の従来の耐震基準が抜本的に見直され、昭和56年6月1日の建築基準法改正により施行された耐震基準。

建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震(震度5強程度)に対しては構造体を無被害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震(震度6強程度)に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。

【た】

耐震化(たいしんか)

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。なお、耐震性がない建築物を除却することも耐震化に含まれる。

### 耐震改修(たいしんかいしゅう)

地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすること。

### 耐震改修促進法(たいしんかいしゅうそくしんほう)

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」のこと。

平成 7 年 10 月 27 日公布

### 耐震化率(たいしんかりつ)

すべての建築物のうちの、耐震性がある建築物(新耐震基準によるもの、耐震診断で耐震性ありとされたもの、耐震改修を実施したもの)の割合。

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{耐震性がある建築物}}{\text{すべての建築物}}$$

### 耐震性がある(たいしんせいがある)

新耐震基準を満たす耐震性能を持つこと。

本計画では昭和 56 年 6 月 1 日の建築基準法改正により施行された耐震基準に基づき設計・建築された建築物及びそれ以前に建てられた建築物で同法改正以降の耐震性能(新耐震基準)を満たしている建築物を指す。

### 耐震性が不十分(たいしんせいがふじゅうぶん)

昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準に基づき設計・建築された建築物のうち、耐震診断の結果、新耐震基準と同レベルの耐震性能を持たないことが判定されたもの、及び耐震診断が未実施であるために耐震性能が不明なもの。

### [て]

#### 定期報告制度(ていきほうこくせいど)

建築基準法第 12 条に定められており、建築物、建築設備及び昇降機等について、その所有者又は管理者が適法な状態に維持管理がされていることを、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者が調査(検査)し、その結果を特定行政庁に報告する制度。

**[と]**

**特定建築物(とくていけんちくぶつ)**

本計画では「多数の者が利用する建築物」、「緊急輸送道路等の避難路沿道建築物」の規模等要件を満たす建築物。

**特定既存耐震不適格建築物(とくていきぞんたいしんふてきかくけんちくぶつ)**

特定建築物のうち、地震に対する安全性に係る建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物。

**特定天井(とくていてんじょう)**

国土交通省告示第771号(平成25年8月5日)の第二で規定されている吊り天井のことであり、下記のいずれにも該当するもの。

- ・居室、廊下その他の人が日常立ち入る場所に設けられるもの
- ・高さが6mを超える天井の部分で、その水平投影面積が200㎡を超えるものを含むもの
- ・天井面構成部材等の単位面積質量が2kgを超えるもの

**[み]**

**民間特定建築物(みんかんとくていけんちくぶつ)**

特定建築物のうち、建築物所有者が民間である場合。

**[り]**

**リバースモーゲージ**

住まいを担保にして、金融機関から融資を受けられる仕組み。  
契約者の死亡時に住まいを売却して融資の一括返済を行うことで、契約期間中は、通常、利息のみを支払いながら自宅に住み続けることができる。



# 越谷市建築物耐震改修促進計画

## (資料2) 多数の者が利用する市有建築物

No	用途	施設名	建築年度	延床面積(m) (2025年 3月31日現在)	主な構造	階数	耐震性の有無
1	学校	越ヶ谷小学校	昭和37 (1962)	6574.24	鉄筋コンクリート造	3	有(補強済)
2	学校	大沢小学校	昭和40 (1965)	6913.11	鉄筋コンクリート造	3	有(補強済)
3	学校	新方小学校	昭和44 (1969)	3811.36	鉄筋コンクリート造	3	有(補強済)
4	学校	桜井小学校	昭和43 (1968)	5683.86	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
5	学校	大袋小学校	昭和40 (1965)	6182.94	鉄筋コンクリート造	3	有(補強済)
6	学校	荻島小学校	昭和42 (1967)	5645.38	鉄筋コンクリート造	3	有(補強済)
7	学校	出羽小学校	平成9 (1997)	8503.79	鉄筋コンクリート造	4	有
8	学校	大相模小学校	昭和43 (1968)	5259.58	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
9	学校	増林小学校	昭和48 (1973)	6743.12	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
10	学校	川柳小学校	昭和41 (1966)	5676.49	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
11	学校	南越谷小学校	昭和42 (1967)	9159.57	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
12	学校	蒲生小学校(旧蒲生第二小学校)	昭和38 (1963)	6111.48	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
13	学校	東越谷小学校	昭和45 (1970)	6668.52	鉄筋コンクリート造	3	有(補強済)
14	学校	大沢北小学校	昭和46 (1971)	7075.59	鉄筋コンクリート造	3	有(補強済)
15	学校	大袋北小学校	昭和48 (1973)	6339.79	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
16	学校	蒲生南小学校	昭和48 (1973)	6505.61	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
17	学校	北越谷小学校	昭和48 (1973)	4669.10	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
18	学校	大袋東小学校	昭和49 (1974)	5972.45	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
19	学校	平方小学校	昭和49 (1974)	5950.89	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
20	学校	弥栄小学校	昭和49 (1974)	7975.90	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
21	学校	大間野小学校	昭和49 (1974)	6187.35	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
22	学校	宮本小学校	昭和50 (1975)	6524.43	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
23	学校	西方小学校	昭和50 (1975)	6342.90	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
24	学校	鷺後小学校	昭和52 (1977)	7875.99	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
25	学校	明正小学校	昭和53 (1978)	4603.00	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
26	学校	千間台小学校	昭和55 (1980)	7197.63	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
27	学校	桜井南小学校	昭和55 (1980)	7474.71	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
28	学校	花田小学校	平成元 (1989)	8177.36	鉄筋コンクリート造	4	有
29	学校	城ノ上小学校	平成18 (2006)	9459.10	鉄筋コンクリート造	5	有
30	学校	中央中学校	昭和49 (1974)	9372.09	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
31	学校	東中学校	昭和41 (1966)	8080.79	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
32	学校	西中学校	昭和38 (1963)	9853.68	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
33	学校	南中学校(令和8年より川柳中学校)	昭和44 (1969)	7296.40	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
34	学校	北中学校	昭和42 (1967)	8856.86	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
35	学校	富士中学校	昭和47 (1972)	7937.97	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
36	学校	北陽中学校	昭和49 (1974)	7579.34	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
37	学校	栄進中学校	昭和50 (1975)	7557.54	鉄筋コンクリート造	5	有(補強済)
38	学校	光陽中学校	昭和51 (1976)	6865.81	鉄筋コンクリート造	5	有(補強済)
39	学校	平方中学校	昭和52 (1977)	7172.92	鉄筋コンクリート造	5	有(補強済)
40	学校	武蔵野中学校	昭和53 (1978)	5776.96	鉄筋コンクリート造	5	有(補強済)
41	学校	大袋中学校	昭和54 (1979)	6496.62	鉄筋コンクリート造	5	有(補強済)
42	学校	新栄中学校	昭和55 (1980)	7565.32	鉄筋コンクリート造	5	有(補強済)
43	学校	大相模中学校	昭和57 (1982)	7247.51	鉄筋コンクリート造	5	有
44	学校	千間台中学校	昭和58 (1983)	8084.58	鉄筋コンクリート造	4	有

## (資料2) 多数の者が利用する市有建築物

No.	用途	施設名	建築年度	延床面積(m <sup>2</sup> ) (2025年 3月31日現在)	主な構造	階数	耐震性の有無
45	病院・診療所	市立病院	昭和50 (1975)	28913.00	鉄骨鉄筋コンクリート造	B1-8	有(補強済)
		エネルギーセンター	昭和50 (1975)	2132.00	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造	B1-3	有(補強済)
46	その他一般庁舎	越谷コミュニティセンター	昭和54 (1979)	57412.71	鉄骨鉄筋コンクリート造	B1-6	有
47	店舗等						
48	賃貸共同住宅等	七左町中層住宅	平成5 (1993)	3898.29	鉄筋コンクリート造	5	有
49	賃貸共同住宅等	西大袋中層住宅	平成18 (2006)	2846.50	鉄筋コンクリート造	5	有
50	社会福祉施設等	蒲生保育所	昭和43 (1968)	814.38	鉄筋コンクリート造	2	未診断
51	社会福祉施設等	大相模保育所	令和2 (2020)	914.97	木造	2	有
52	社会福祉施設等	深田保育所	平成12 (2000)	879.82	木造	2	有
53	社会福祉施設等	荻島保育所	平成24 (2012)	978.72	木造	2	有
54	社会福祉施設等	新方保育所	平成21 (2009)	989.89	木造	2	有
55	社会福祉施設等	緑の森公園保育所	令和4 (2022)	2215.61	鉄筋コンクリート造	2	有
56	社会福祉施設等	児童館コスモス	昭和61 (1986)	2874.56	鉄筋コンクリート造	3	有
57	社会福祉施設等	児童館ヒマワリ	平成6 (1994)	3230.52	鉄筋コンクリート造	3	有
58	社会福祉施設等	老人福祉センターくすのき荘	平成3 (1991)	3297.90	鉄筋コンクリート造	3	有
59	社会福祉施設等	老人福祉センターゆりのき荘	平成13 (2001)	3038.19	鉄筋コンクリート造	2	有
60	社会福祉施設等	老人福祉センターひのき荘	平成26 (2014)	2352.00	鉄筋コンクリート造	2	有
61	消防庁舎	消防局・消防署	平成14 (2002)	3590.62	鉄骨鉄筋コンクリート造	4	有
62	消防庁舎	消防署蒲生分署	平成21 (2009)	1200.77	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造	3	有
63	その他一般庁舎	市役所(本庁舎・エントランス棟)	令和元 (2019)	14659.02	鉄骨造	8	有
		市役所(第二庁舎)	平成11 (1999)	5305.17	鉄骨造	6	有
		市役所(第三庁舎)	平成25 (2013)	4770.71	鉄骨造	5	有
64	その他一般庁舎	中央市民会館	平成3 (1991)	12288.99	鉄骨鉄筋コンクリート造	B1-6	有
65	その他一般庁舎	北部市民会館	昭和63 (1988)	3119.26	鉄筋コンクリート造	B1-4	有
66	その他一般庁舎	新方地区センター・公民館	平成10 (1998)	1514.45	鉄筋コンクリート造	3	有
67	その他一般庁舎	蒲生地区センター・公民館	平成9 (1997)	1976.21	鉄筋コンクリート造	3	有
68	その他一般庁舎	大沢地区センター・公民館	昭和62 (1987)	2484.02	鉄筋コンクリート造	4	有
69	その他一般庁舎	南越谷地区センター・公民館	平成14 (2002)	1887.10	鉄筋コンクリート造	3	有
70	その他一般庁舎	市民活動支援センター・中央図書室	平成23 (2011)	1820.47	鉄骨造	5	有
71	その他一般庁舎	科学技術体験センターミラクル	平成11 (1999)	3644.33	鉄骨鉄筋コンクリート造	5	有
72	その他一般庁舎	保健センター	平成29 (2017)	3820.58	鉄骨造	3	有
73	その他一般庁舎	保健所	平成25 (2013)	3331.98	鉄骨造	4	有
74	その他一般庁舎	産業雇用支援施設	昭和44 (1969)	2177.00	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
75	その他	市立図書館	昭和57 (1982)	3235.02	鉄筋コンクリート造	3	有
76	その他	総合体育館	昭和62 (1987)	12837.07	鉄骨鉄筋コンクリート造	2	有
77	その他	北体育館	昭和55 (1980)	1856.97	鉄骨造	2	耐震性無
78	その他	南体育館	昭和56 (1981)	1910.46	鉄骨造	2	有
79	その他	西体育館	昭和59 (1984)	1998.95	鉄骨造	2	有
80	その他	市民球場	平成6 (1994)	5297.89	鉄筋コンクリート造	3	有
81	その他	しらこぼと運動公園 競技場	平成14 (2002)	2195.08	鉄筋コンクリート造	3	有
82	その他	リサイクルプラザ	平成17 (2005)	8792.59	鉄骨造	3	有
83	その他	越谷駅東口駐車場	平成24 (2012)	9989.13	鉄骨造	5	有
84	その他	農業技術センター	平成9 (1997)	4392.83	鉄筋コンクリート造	3	有

※建築年度は建築確認済証の交付を受けた年度となります。

※地域スポーツセンター：貸借物件のため、計画対象外としております。

## 越谷市建築物耐震改修促進計画

### (資料3) 避難所の指定を受けている市有建築物

No.	用途	施設名	建築年度	延床面積(m <sup>2</sup> ) (2025年 3月31日現在)	主な構造	階数	耐震性の有無
1	学校	越ヶ谷小学校	昭和37 (1962)	6574.24	鉄筋コンクリート造	3	有(補強済)
2	学校	大沢小学校	昭和40 (1965)	6913.11	鉄筋コンクリート造	3	有(補強済)
3	学校	新方小学校	昭和44 (1969)	3811.36	鉄筋コンクリート造	3	有(補強済)
4	学校	桜井小学校	昭和43 (1968)	5683.86	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
5	学校	大袋小学校	昭和40 (1965)	6182.94	鉄筋コンクリート造	3	有(補強済)
6	学校	荻島小学校	昭和42 (1967)	5645.38	鉄筋コンクリート造	3	有(補強済)
7	学校	出羽小学校	平成9 (1997)	8503.79	鉄筋コンクリート造	4	有
8	学校	大相模小学校	昭和43 (1968)	5259.58	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
9	学校	増林小学校	昭和48 (1973)	6743.12	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
10	学校	川柳小学校	昭和41 (1966)	5676.49	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
11	学校	南越谷小学校	昭和42 (1967)	9159.57	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
12	学校	蒲生小学校(旧蒲生第二小学校)	昭和38 (1963)	6111.48	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
13	学校	東越谷小学校	昭和45 (1970)	6668.52	鉄筋コンクリート造	3	有(補強済)
14	学校	大沢北小学校	昭和46 (1971)	7075.59	鉄筋コンクリート造	3	有(補強済)
15	学校	大袋北小学校	昭和48 (1973)	6339.79	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
16	学校	蒲生南小学校	昭和48 (1973)	6505.61	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
17	学校	北越谷小学校	昭和48 (1973)	4669.10	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
18	学校	大袋東小学校	昭和49 (1974)	5972.45	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
19	学校	平方小学校	昭和49 (1974)	5950.89	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
20	学校	弥栄小学校	昭和49 (1974)	7975.90	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
21	学校	大間野小学校	昭和49 (1974)	6187.35	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
22	学校	宮本小学校	昭和50 (1975)	6524.43	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
23	学校	西方小学校	昭和50 (1975)	6342.90	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
24	学校	鷺後小学校	昭和52 (1977)	7875.99	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
25	学校	明正小学校	昭和53 (1978)	4603.00	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
26	学校	千問台小学校	昭和55 (1980)	7197.63	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
27	学校	桜井南小学校	昭和55 (1980)	7474.71	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
28	学校	花田小学校	平成元 (1989)	8177.36	鉄筋コンクリート造	4	有
29	学校	城ノ上小学校	平成18 (2006)	9459.10	鉄筋コンクリート造	5	有
30	学校	中央中学校	昭和49 (1974)	9372.09	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
31	学校	東中学校	昭和41 (1966)	8080.79	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
32	学校	西中学校	昭和38 (1963)	9853.68	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
33	学校	南中学校(令和8年より川柳中学校)	昭和44 (1969)	7296.40	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
34	学校	北中学校	昭和42 (1967)	8856.86	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
35	学校	富士中学校	昭和47 (1972)	7937.97	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
36	学校	北陽中学校	昭和49 (1974)	7579.34	鉄筋コンクリート造	4	有(補強済)
37	学校	栄進中学校	昭和50 (1975)	7557.54	鉄筋コンクリート造	5	有(補強済)
38	学校	光陽中学校	昭和51 (1976)	6865.81	鉄筋コンクリート造	5	有(補強済)
39	学校	平方中学校	昭和52 (1977)	7172.92	鉄筋コンクリート造	5	有(補強済)
40	学校	武蔵野中学校	昭和53 (1978)	5776.96	鉄筋コンクリート造	5	有(補強済)
41	学校	大袋中学校	昭和54 (1979)	6496.62	鉄筋コンクリート造	5	有(補強済)

## (資料3) 避難所の指定を受けている市有建築物

No.	用途	施設名	建築年度	延床面積(m <sup>2</sup> ) (2025年 3月31日現在)	主な構造	階数	耐震性の有無
42	学校	新栄中学校	昭和55 (1980)	7565.32	鉄筋コンクリート造	5	有(補強済)
43	学校	大相模中学校	昭和57 (1982)	7247.51	鉄筋コンクリート造	5	有
44	学校	千間台中学校	昭和58 (1983)	8084.58	鉄筋コンクリート造	4	有
45	その他一般庁舎	越谷コミュニティセンター	昭和54 (1979)	15573.34	鉄骨鉄筋コンクリート造	B1-7	有
46	社会福祉施設等	児童館コスモス	昭和61 (1986)	2874.56	鉄筋コンクリート造	3	有
47	社会福祉施設等	児童館ヒマワリ	平成6 (1994)	3230.52	鉄筋コンクリート造	3	有
48	社会福祉施設等	障害者就労訓練施設しらこぼと	平成22 (2010)	1790.83	鉄骨造	1	有
49	社会福祉施設等	老人福祉センターけやき荘	昭和58 (1983)	1513.17	鉄筋コンクリート造	1	有
50	社会福祉施設等	老人福祉センターくすのき荘	平成3 (1991)	3297.90	鉄筋コンクリート造	3	有
51	社会福祉施設等	老人福祉センターゆりのき荘	平成13 (2001)	3038.19	鉄筋コンクリート造	2	有
52	社会福祉施設等	老人福祉センターひのき荘	平成26 (2014)	2352.00	鉄筋コンクリート造	2	有
53	社会福祉施設等	児童発達支援センター	平成24 (2012)	1712.44	鉄骨造	1	有
54	その他一般庁舎	中央市民会館	平成3 (1991)	10673.98	鉄骨鉄筋コンクリート造	B1-6	有
55	その他一般庁舎	北部市民会館	昭和63 (1988)	2622.61	鉄筋コンクリート造	B1-4	有
56	その他一般庁舎	桜井地区センター・公民館	平成12 (2000)	1918.75	鉄筋コンクリート造	2	有
57	その他一般庁舎	新方地区センター・公民館	平成10 (1998)	1514.45	鉄筋コンクリート造	3	有
58	その他一般庁舎	増林地区センター・公民館 教育センター	平成18 (2006)	3291.47	鉄筋コンクリート造	2	有
59	その他一般庁舎	大袋地区センター・公民館	令和6 (2024)	2859.59	鉄筋コンクリート造	2	有
60	その他一般庁舎	荻島地区センター・公民館	平成17 (2005)	1758.28	鉄筋コンクリート造	2	有
61	その他一般庁舎	出羽地区センター・公民館	平成25 (2013)	1989.69	鉄筋コンクリート造	2	有
62	その他一般庁舎	蒲生地区センター・公民館	平成9 (1997)	1976.21	鉄筋コンクリート造	3	有
63	その他一般庁舎	川柳地区センター・公民館	昭和49 (1974)	439.97	鉄筋コンクリート造	2	未診断
64	その他一般庁舎	大相模地区センター・公民館	平成20 (2008)	1992.09	鉄筋コンクリート造	2	有
65	その他一般庁舎	大沢地区センター・公民館	昭和62 (1987)	2484.02	鉄筋コンクリート造	4	有
66	その他一般庁舎	北越谷地区センター・公民館	平成2 (1990)	611.93	鉄筋コンクリート造	2	有
67	その他一般庁舎	南越谷地区センター・公民館	平成14 (2002)	1887.10	鉄筋コンクリート造	3	有
68	その他一般庁舎	科学技術体験センターミラクル	平成11 (1999)	3644.33	鉄骨鉄筋コンクリート造	5	有
69	その他	赤山交流館	平成6 (1994)	372.00	鉄筋コンクリート造	2	有
70	その他	大沢北交流館	平成7 (1995)	372.00	鉄筋コンクリート造	2	有
71	その他	蒲生交流館	昭和43 (1968)	690.07	鉄筋コンクリート造	3	未診断
72	その他	南部交流館	昭和57 (1982)	667.50	鉄筋コンクリート造	3	有
73	その他	大袋北交流館	平成12 (2000)	372.60	鉄筋コンクリート造	2	有
74	その他	桜井交流館	昭和46 (1971)	614.14	鉄筋コンクリート造	2	未診断
75	その他	南越谷交流館	昭和51 (1976)	407.75	鉄筋コンクリート造	2	未診断
76	その他	千間台記念会館	昭和56 (1981)	501.51	鉄筋コンクリート造	2	未診断
77	その他	東小林記念会館	昭和44 (1969)	426.60	鉄筋コンクリート造	2	未診断
78	その他	総合体育館	昭和62 (1987)	12837.07	鉄骨鉄筋コンクリート造	2	有
79	その他	北体育館	昭和55 (1980)	1856.97	鉄骨造	2	耐震性無
80	その他	南体育館	昭和56 (1981)	1910.46	鉄骨造	2	有
81	その他	西体育館	昭和59 (1984)	1998.95	鉄骨造	2	有

※建築年度は建築確認済証の交付を受けた年度となります。

## 越谷市建築物耐震改修促進計画

発行:令和8年(2026年)3月  
越谷市 都市整備部 建築住宅課

〒343-8501  
埼玉県越谷市越ヶ谷四丁目2番1号  
TEL : 048-963-9235 (直通)





こしがや