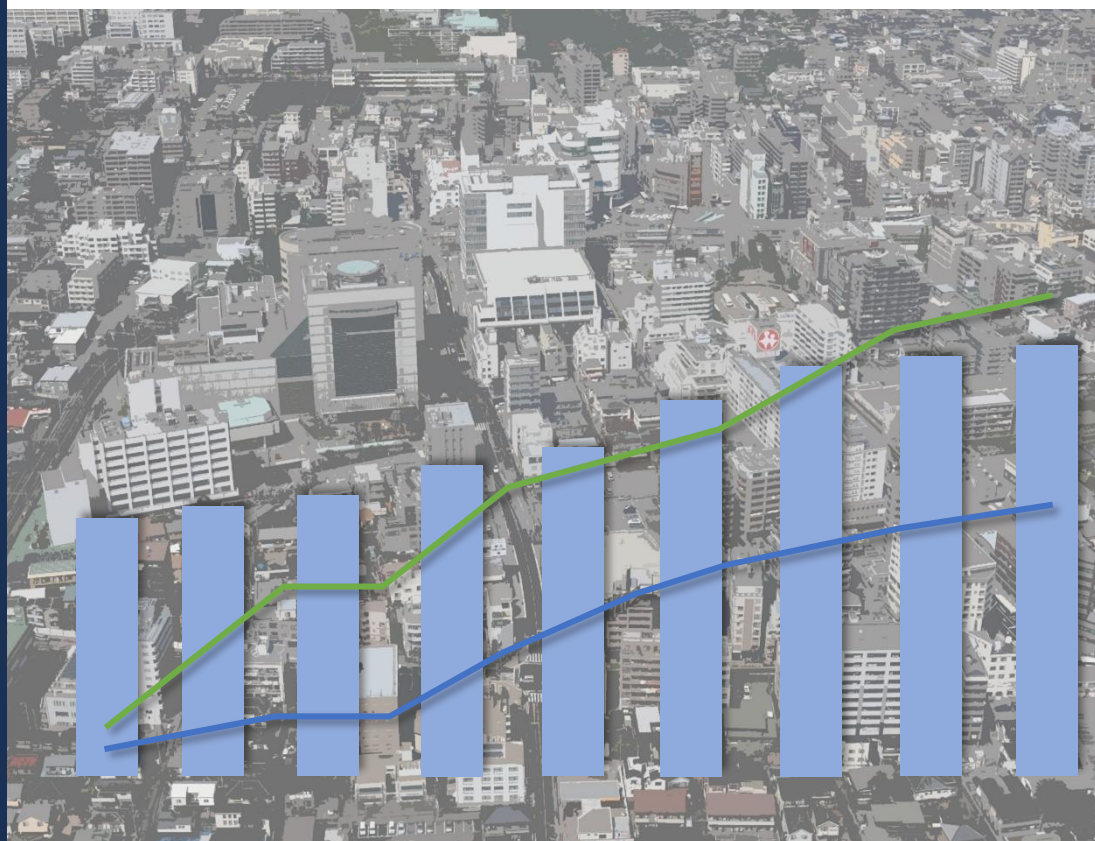


耐震改修促進計画 取組成果報告書



調布市耐震改修促進計画のこれまでの取組成果



Chofu 70th Anniversary

令和7年8月

目次

第1	計画策定・改定の経緯	1
1	国, 都, 市の計画の変遷	1
2	調布市の変遷	5
(1)	調布市の人口と世帯数の推移	5
(2)	建築物の棟数	6
(3)	除却数と着工数	7
(4)	旧耐震基準住宅の戸数の推移	7
(5)	耐震診断を実施した住宅戸数	9
(6)	耐震性が満たされた住宅戸数	9
3	調布市のまちづくりの変遷と課題	11
(1)	まちづくり関連計画の関係と変遷	11
(2)	市の抱える課題	13
第2	調布市の想定地震と被害規模	17
(1)	想定地震と被害規模	17
(2)	市の抱える課題	19
第3	調布市耐震改修促進計画の策定・改定の経緯	20
第4	緊急輸送道路等沿道建築物の耐震化	21
1	特定緊急輸送道路沿道建築物	21
2	一般緊急輸送道路沿道建築物	28
3	調布市緊急道路障害物除去路線沿道建築物	29
4	緊急輸送道路等沿道建築物の取組施策	35
5	課題	38
(1)	特定緊急輸送道路沿道建築物	38
(2)	一般緊急輸送道路沿道建築物	38
(3)	調布市緊急道路障害物除去路線沿道建築物	38
第5	住宅の耐震化	39
1	住宅全体	39
2	戸建て住宅	39
3	分譲マンション	41
4	住宅の取組成果	45
5	課題	51
(1)	住宅全体	51
(2)	木造戸建て住宅	51

(3) 分譲マンション	51
(4) 木造住宅, 非木造住宅	51
第6 特定建築物の耐震化	52
1 特定建築物	52
2 特定建築物の取組成果	57
3 課題	59
第7 組積造の塀	60
1 組積造の塀	60
(1) 平成19年度に実施した調査	60
2 組積造の塀の取組成果	61
(1) 大阪府北部地震	61
(2) 令和5年度からの取組	61
3 課題	62
第8 擁壁・がけ等	63
1 擁壁・がけ等の取組	63
(1) これまでの取組	63
(2) 令和5年度からの取組	64
2 課題	65
第9 その他の安全対策	69
1 落下物等の防止対策	69
(1) 窓ガラス落下防止対策	69
(2) 外壁タイル等の落下防止対策	69
(3) 屋外広告物に対する規制	70
(4) 特定天井の脱落防止対策	71
(5) 家具類の転倒及び落下防止対策	71
2 エレベーターの閉じ込め防止対策等	73
3 建築物の液状化対策	74
4 長周期地震動対策	75
5 その他	75
(1) リフォームにあわせた耐震改修の誘導	75
(2) 新築時及び増改築時の耐震性の確保の徹底	75
(3) 耐震シェルター助成金	76
(4) 定期報告制度との連携	77
(5) 建築物の応急危険度判定の体制整備	78
(6) 橋りょうの耐震化	79

(7) 通電火災防止策（感震ブレーカーの普及啓発）	79
(8) 空き家等対策の推進	80
(9) 細街路の拡幅整備	82
6 課題.....	83
(1) 市が取り組む各種事業・助成	83
(2) 都や関係機関と連携した安全対策の促進	83
第10 その他の取組状況	87
1 耐震化への意識啓発.....	87
(1) 意識啓発等の取組	87
(2) 調布市防災教育の日	93
(3) 住まいのサポートガイドブックの発行	94
(4) 東京都耐震マーク表示制度による耐震化の促進	95
(5) 防災マップの活用	97
(6) 耐震改修促進税制の普及	98
2 調布市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定.....	99
3 相談体制の充実強化.....	100
(1) 耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口の設置	100
4 耐震改修工法等の情報提供.....	102
(1) 情報提供の方法	102
(2) 木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及	102
5 技術的な支援.....	102
(1) 耐震診断機関等に関する情報の提供	102
6 町会や自治会等との連携.....	103
(1) 各団体等との連携の構築及び有効な地震防災対策の構築	103
7 課題.....	104
(1) 地震対策や支援策等の情報提供のより一層の拡充	104
(2) 耐震改修工法等に関する情報発信のより一層の促進	105
(3) 安心して技術支援を受けられる体制・仕組みづくり	105
(4) 自治会や地域住民を対象とした啓発活動や支援の促進	105

第1 計画策定・改定の経緯

1 国，都，市の計画の変遷
表1-1 国・都・市の計画の変遷

年表	主な出来事	建築基準法等	(国) 耐震改修促進法等	東京都耐震改修促進計画	調布市耐震改修促進計画	主な施策					
						住宅	分譲マンション	緊急輸送道路沿道建築物	特定建築物	ブロック塀等	がけ・擁壁
昭和25年 (1950年)		建築基準法 施行 (旧耐震基準)									
昭和43年 (1968年)	十勝沖地震										
昭和46年 (1971年)		建築基準法 改正								○生垣設置費用の助成(\$48~)	
昭和53年 (1978年)	宮城県沖地震										
昭和56年 (1981年)		建築基準法 改正 (新耐震基準)									
平成7年 (1995年)	阪神淡路大震災		耐震改修促進法 策定 ○多数の者が利用する建築物への指導・助言・指示 ○耐震改修計画の認定制度等								
平成11年 (1999年)		建築基準法 改正									
平成12年 (2000年)		建築基準法 改正 (木造構造規程の強化)				○木造住宅耐震相談会の開催 (H10~H28まで)					
平成13年 (2001年)						○木造住宅耐震化助成事業開始					
平成16年 (2004年)	新潟県中越地震										
平成17年 (2005年)	構造計算書偽造問題										
平成18年 (2006年)			耐震改修促進法 改正 ○耐震改修促進計画の策定(耐震化率目標の導入) ○指示に従わない場合の公表等								
平成19年 (2007年)	能登半島地震 新潟県中越沖地震	建築基準法 改正		耐震改修促進計画 策定						■ブロック塀実態調査 ○ブロック塀改善啓発・指導、生垣への転換指導	■崖・擁壁等の実態調査
平成20年 (2008年)	岩手・宮城内陸地震				耐震改修促進計画 策定	○木密地域の耐震化	○分譲マンション耐震診断助成事業開始	○指導・助言	○建物所有者への要請 ○指導・助言		○(東京都)実態調査に基づき巡視点検、勧告及び改善命令
平成22年 (2010年)					耐震改修促進計画 改定 ○閉塞を防ぐべき道路の指定						
平成23年 (2011年)	東日本大震災				耐震改修促進計画 改定 ○閉塞を防ぐべき道路の追加			○調布市特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業(診断・設計・改修・建替え除却)			
平成24年 (2012年)				耐震改修促進計画 改定 ○耐震化推進条例に基づく取組を追加			○分譲マンション耐震化助成事業開始				
平成25年 (2013年)	淡路島地震		耐震改修促進法 改正 ○耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表等		耐震改修促進計画 改定 ○耐震化率の更新					■ブロック塀実態調査	■崖・擁壁等の実態調査
平成26年 (2014年)				耐震改修促進計画 変更 ○耐震改修促進法改正に基づく取組を追加		○木造住宅耐震アドバイザー派遣事業開始	○分譲マンションアドバイザー派遣事業				
平成27年 (2015年)	免震装置データ偽装事件	建築基準法 改正			耐震改修促進計画 改定 ○耐震改修促進法改正に基づく取組を追加						
平成28年 (2016年)	熊本地震			耐震改修促進計画 変更 ○耐震化の新たな目標と施策の追加		○住まいの相談窓口(R6まで)・木造住宅	○住まいの相談窓口・分譲マンション管理			■ブロック塀実態調査	■崖・擁壁等の実態調査
平成29年 (2017年)			新耐震木造住宅検証法 公表 ○昭和56年6月以降、平成12年5月までに建てられた木造住宅の耐震性能の検証方法について		耐震改修促進計画 改定 ○計画期間と目標を改定	○木造密集地域内の住宅の耐震化促進 ○旧耐震木造住宅戸別訪問事業(R2まで)		○建物所有者への働きかけ ○耐震診断、設計、改修、建替え、除却費用の一部補助 ○耐震化に係る公表 ○個別訪問(1回目)	○建物所有者への働きかけ(普及・啓発・情報提供) ○耐震化の指示 ○要緊急安全確認大規模建築物の診断結果の公表		■巡視点検
平成30年 (2018年)	大阪府北部地震 北海道胆振東部地震						○個別訪問事業(R2まで)	○緊急輸送道路沿道建築物の耐震化状況の公表		○倒壊ブロック塀等撤去費助成金(1回目)	
平成31年 (2019年)			耐震改修促進法 改正 ○避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等を耐震診断の義務付け対象に追加等								
令和2年 (2020年)				耐震改修促進計画 改定 ○特定緊急輸送道路沿道建築物及び組積造の塀に関する目標と施策の改定			○管理状況届け出制度を活用した普及啓発	○建物所有者への働きかけ		■建築指導課パトロール	
令和3年 (2021年)				耐震改修促進計画 改定 ○住宅や特定建築物等に関する目標と施策の改定		○木造住宅フォローアップ事業(旧耐震普及啓発DM)(R5まで)					
令和4年 (2022年)											
令和5年 (2023年)				耐震改修促進計画 改定 ○平成12年以前の木造住宅等に関する目標と施策の改定	耐震改修促進計画 改定 ○耐震化率の更新、調布市緊急道路障害物除去路線の指定等				○要緊急安全確認大規模建築物の診断結果、命令を行った旨の公表	○ブロック塀について建築防災週間、定期報告等の実施	■崖・擁壁等実態基礎調査、擁壁・がけマップの作成 ○調査に基づき危険性や対策の啓発 ○擁壁及び崖支援事業
令和6年 (2024年)	能登半島地震		木造住宅の安全確保方策マニュアル 策定 ○能登半島地震の被害を教訓に、家具の固定や部分的な補強など、地震リスクを低減する簡易な対策の普及、補助限度額の引き上げ、木造住宅の耐震化の促進、費用負担軽減策の提示			○新耐震基準住宅及び耐震シェルター助成事業の開始 ○新耐震木造住宅戸別案内事業(普及啓発DM)(R9まで)		■令和6年度調布市緊急道路障害物除去路線沿道建築物調査 ○一般沿道補助制度 ○個別訪問(2回目)		○ブロック塀等撤去等助成金(2回目)	■令和6年度宅地擁壁・がけ実態調査

表1-2 調布市の耐震改修促進計画策定（改定）の変遷

策定年度	策定（改定）理由	耐震化の現状				耐震化に関する目標（耐震化率・目標年度）				備考（国・東京都・調布市の取組み等）
		住宅	民間 特定建築物	防災上重要な 公共建築物	緊急輸送道路 沿道建築物	住宅	民間 特定建築物	防災上重要な 公共建築物	緊急輸送道路 沿道建築物	
平成19年度 （2007年度）	耐震改修促進法改正に伴う策定 （平成20年3月公表）	77.2% （H18年度末）	82.4% （H18年度末）	77.4% （H18年度末）	－	90.0% （H27年度末）	90.0% （H27年度末）	100% （H23年度末）	－	●新潟県中越沖地震（H19. 7） ・東京都が所有する防災上重要な公共建築物の耐震化整備プログラム（都）H20. 3 ・調布市基本計画（H19～H24）※小・中学校の耐震化工事完了目標（H23年度）
平成20年度 （2008年度）										●岩手・宮城内陸地震（H20. 6）
平成21年度 （2009年度）										
平成22年度 （2010年度）	閉塞を防ぐべき道路の指定に伴う改定 （平成22年6月公表）	77.2% （H18年度末）	82.4% （H18年度末）	77.4% （H18年度末）	－	90.0% （H27年度末）	90.0% （H27年度末）	100% （H23年度末）	－	●東日本大震災（H23. 3）
平成23年度 （2011年度）	閉塞を防ぐべき道路の追加指定に伴う改定 （平成23年7月公表）	77.2% （H18年度末）	82.4% （H18年度末）	77.4% （H18年度末）	－	90.0% （H27年度末）	90.0% （H27年度末）	100% （H23年度末）	－	・特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業（市） ※耐震診断補助金交付事業（H28年度終了）
平成24年度 （2012年度）	耐震化率の更新に伴う改定 （平成25年3月公表）	85.3% （H24年度末）	89.5% （H24年度末）	100% （H23年度末）	－	95.0% （H32年度末）	95.0% （H32年度末）	達成済 （H23年度末）	－	・東京都耐震マーク交付制度（都） ・東京の液状化予測図改訂版（都） ・マンションの建替えの円滑等に関する法律に基づく事務手続（市）
平成25年度 （2013年度）										●淡路島地震（H25. 4） ・屋内プール等の大規模空間を持つ建築物の吊り天井の脱落対策について（国）
平成26年度 （2014年度）	耐震改修促進法改正に伴う改定 （平成27年3月公表）	85.3% （H24年度末）	89.5% （H24年度末）	100% （H23年度末）	特定：82.2% （H26年度末）	95.0% （H32年度末）	95.0% （H32年度末）	達成済 （H23年度末）	特定：100% （H27年度末）	・国土強靱化計画（国） ・天井脱落対策に係る技術基準を定める告示等の施行（国） ・木造住宅耐震化促進事業助成金（市） ・木造住宅耐震アドバイザー派遣事業（市） ・分譲マンション耐震化足趾事業助成金（市） ・分譲マンション耐震アドバイザー派遣事業（市）
平成27年度 （2015年度）										・空き家等対策の推進に関する特別措置法施行（国） ・調布市住まいのサポートガイドブック発行（市） ・分譲マンション管理アドバイザー派遣事業（市）
平成28年度 （2016年度）	東京都耐震改修促進計画改定に伴う改定 （平成29年3月公表）	84.0% （H27年度末）	88.9% （H27年度末）	100% （H23年度末）	特定：85.7% （H27年度末）	95.0% （H32年度末） おおむね解消 （H37年度末）	95.0% （H32年度末）	達成済 （H23年度末）	特定：100% 一般：90.0% （H37年度末）	●熊本地震（H28. 4） ・長期優良住宅認定制度（増改築）開始（国） ・南海トラフ沿い巨大地震による長周期地震動への対策について（国） ・住まいの相談窓口週間の実施（市）
平成29年度 （2017年度）										・木造住宅戸別訪問事業（市） ※H29～R2 ・空家等対策担当者会議の設置（市）
平成30年度 （2018年度）										●大阪府北部地震（H30. 6） ●北海道胆振東部地震（H30. 9） ・分譲マンション個別訪問事業（市）※H30～R2
令和元年度 （2019年度）										・空き家等対策推進協議会設置（市） ・被災建築物応急危険度判定マニュアル改定（市）
令和2年度 （2020年度）										・調布市防災マップ（市） ・マンション管理状況届出制度（市） ・生け垣設置補助案内（市）※パンフレット発行
令和3年度 （2021年度）										・東京の液状化予測図改訂版（都） ・木造住宅フォローアップ事業（市）※R3～R5市内全域送付
令和4年度 （2022年度）										・首都直下地震等による東京の被害想定（都） ・液状化による建築被害に備えるための手引き（都） ・第二期調布市空き家等対策計画策定（市）
令和5年度 （2023年度）	国及び都の動向に伴う改定 （令和5年12月公表）	92.1% 戸建：85.5% 共同：94.8% （R5年度末）	89.0% （R3年度末）	100% （H23年度末）	特定：89.8% 一般：85.5% （R4年度末）	97% 戸建：97% 共同：97% （R8年度末）	95% （R7年度末）	達成済 （H23年度末）	特定：100%※ （R8年度末） 一般：90% （R7年度末）	●能登半島地震（R6. 1） ・東京の液状化予測図改訂版（都） ・空き家等リノベーション促進事業開始（市） ・耐震シェルター助成金（市）※令和6年3月11日事業開始 ・ブロック塀等撤去等助成金（市）※令和6年3月11日事業開始 ・新耐震木造住宅耐震アドバイザー派遣事業（市）
令和6年度 （2024年度）										

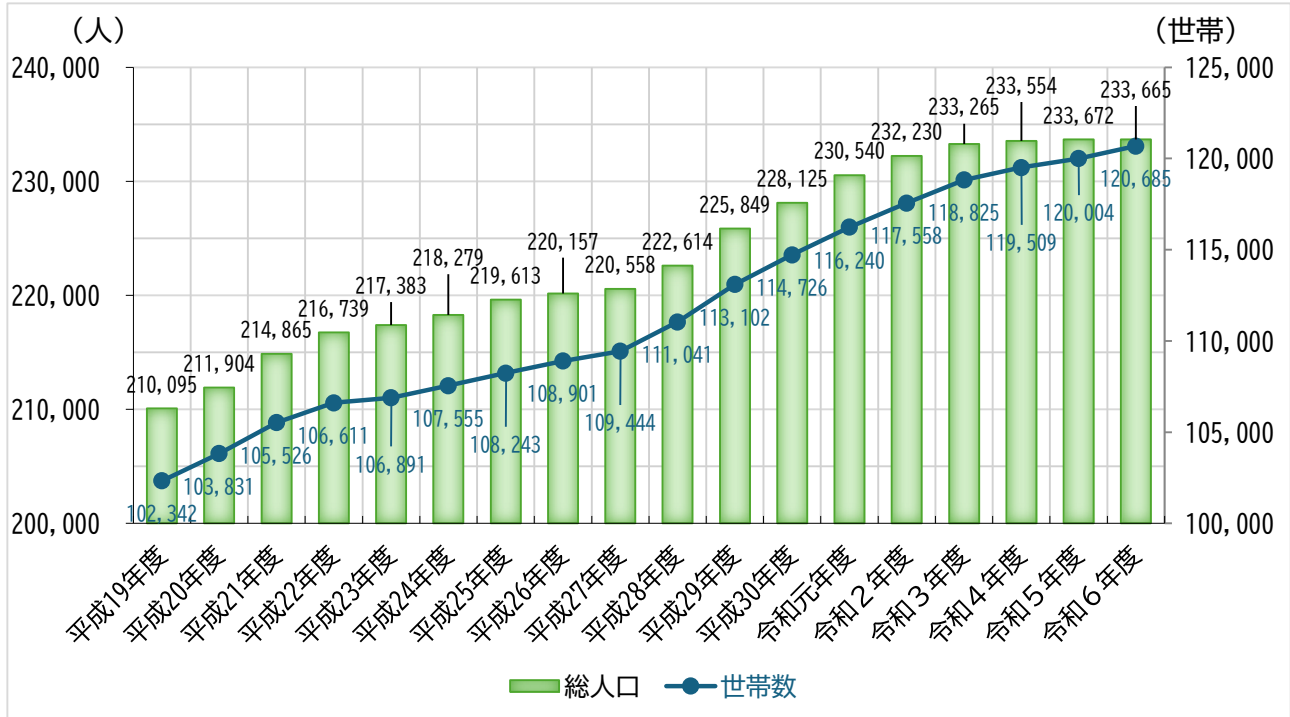
※区間到達率95%未満の解消（R17 100%）

2 調布市の変遷

(1) 調布市の人口と世帯数の推移

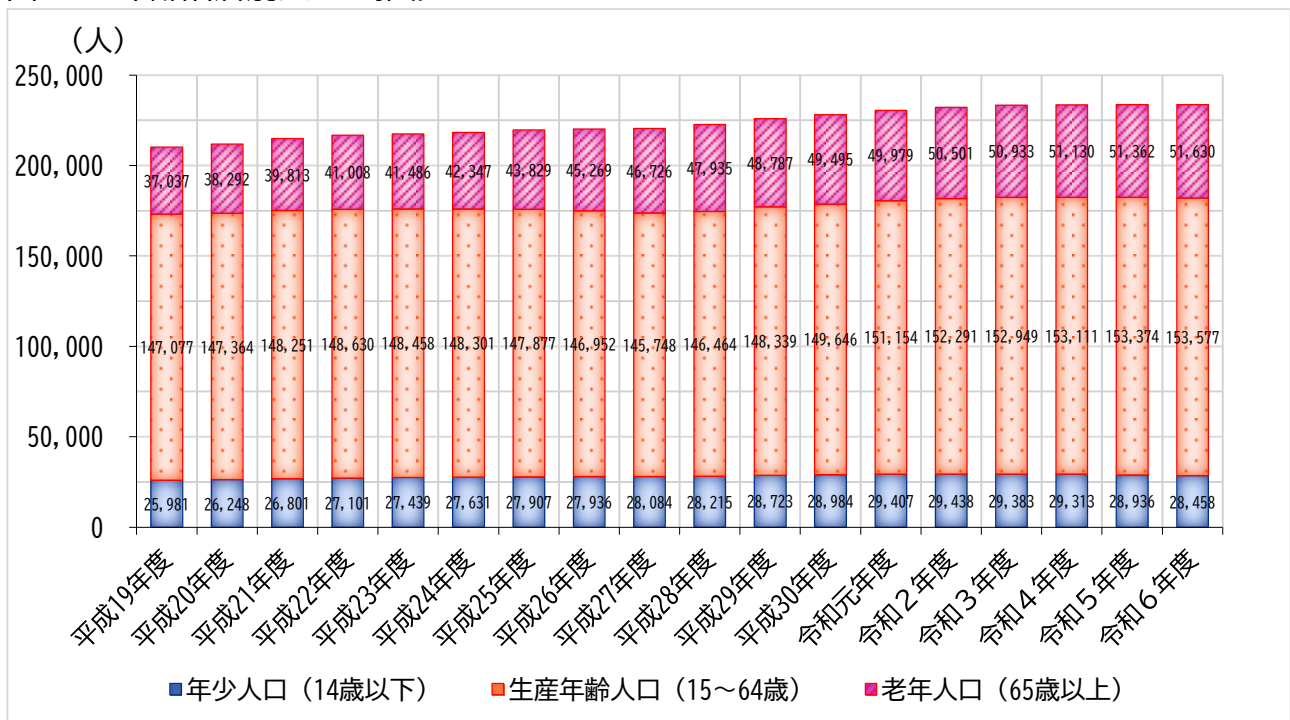
- 市の総人口は平成19年度から令和6年度にかけて約23,500人増加し、世帯数は約18,000世帯増加しています。
- 年齢階層別にみると、年少人口が約2,500人、生産年齢人口が約6,500人、老年人口が約14,500人増加しています。

図1-1 総人口と世帯数の推移



資料：住民基本台帳人口及び外国人登録人口（外国人登録人口を除く）

図1-2 年齢階層別人口の推移

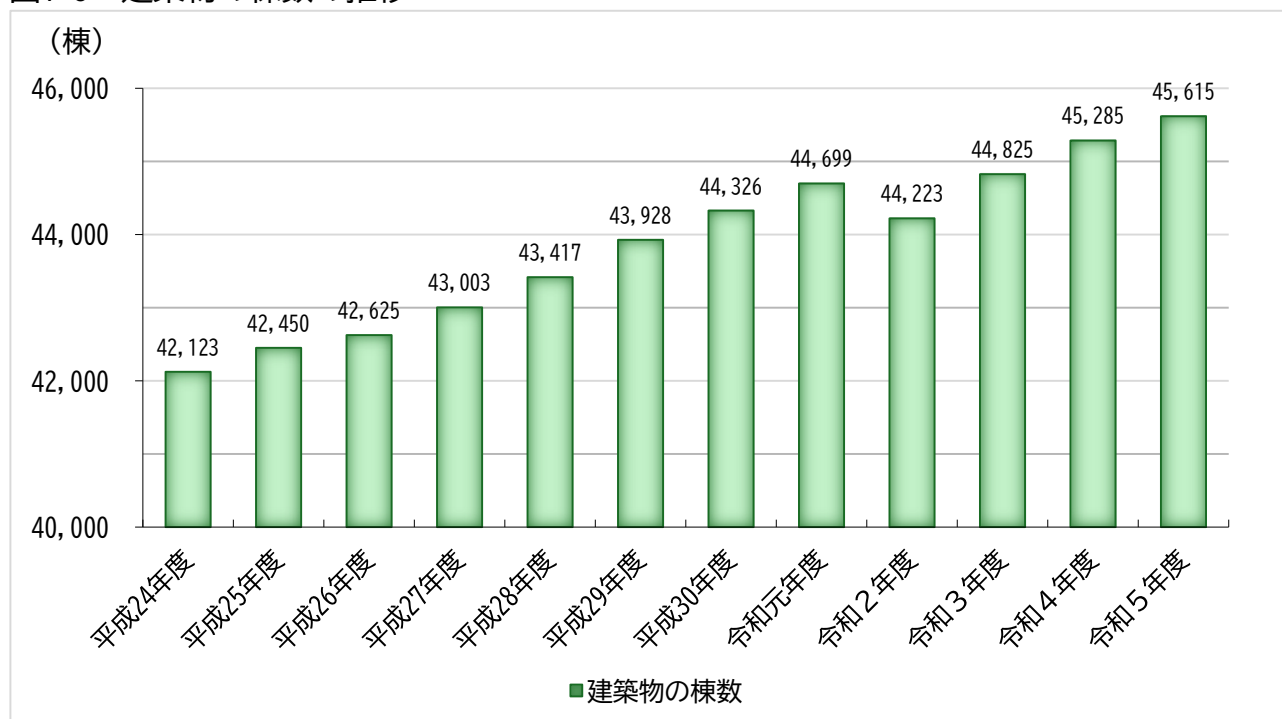


資料：住民基本台帳人口及び外国人登録人口（外国人登録人口を除く）

(2) 建築物の棟数

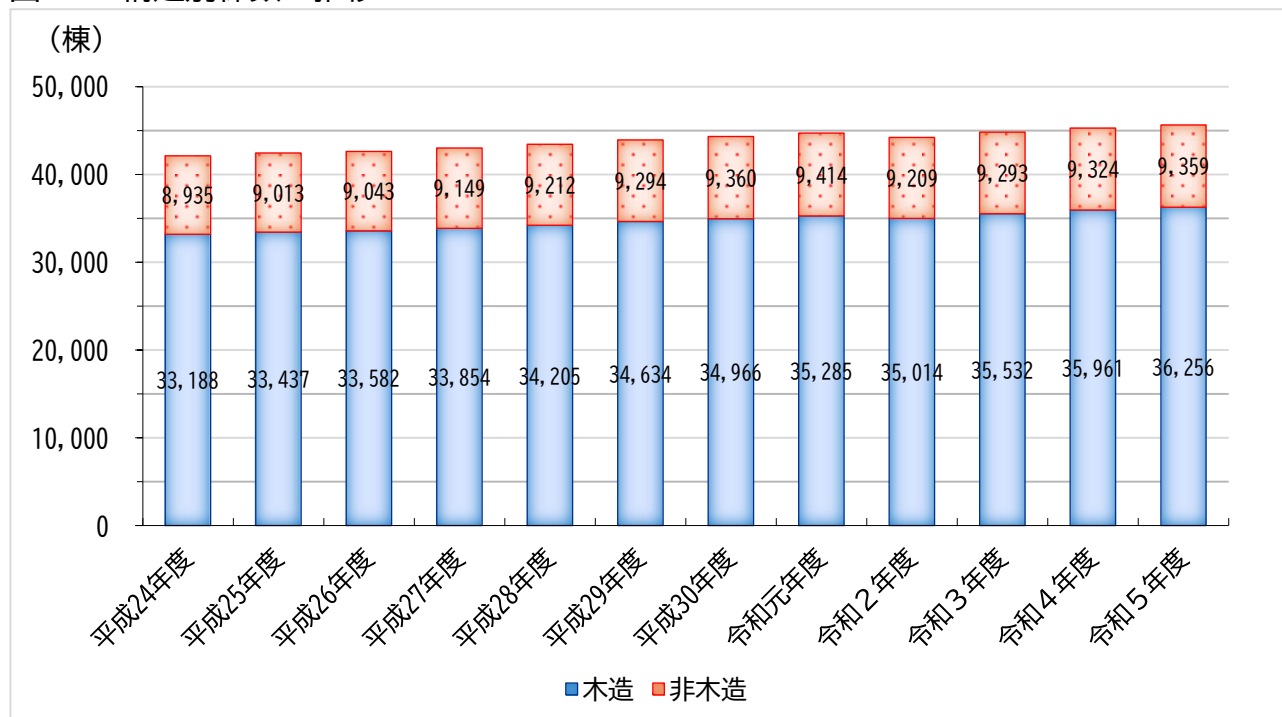
- 市内の建築物の棟数は平成 24 年度から令和 5 年度にかけて約 3,500 棟増加しています。
- 構造別にみると、木造建築物が全体の約 8 割を占め、木造建築物が約 3,100 棟、非木造建築物が約 420 棟増加しています。

図1-3 建築物の棟数の推移



資料：市民部資産税課「固定資産概要調書」

図1-4 構造別棟数の推移

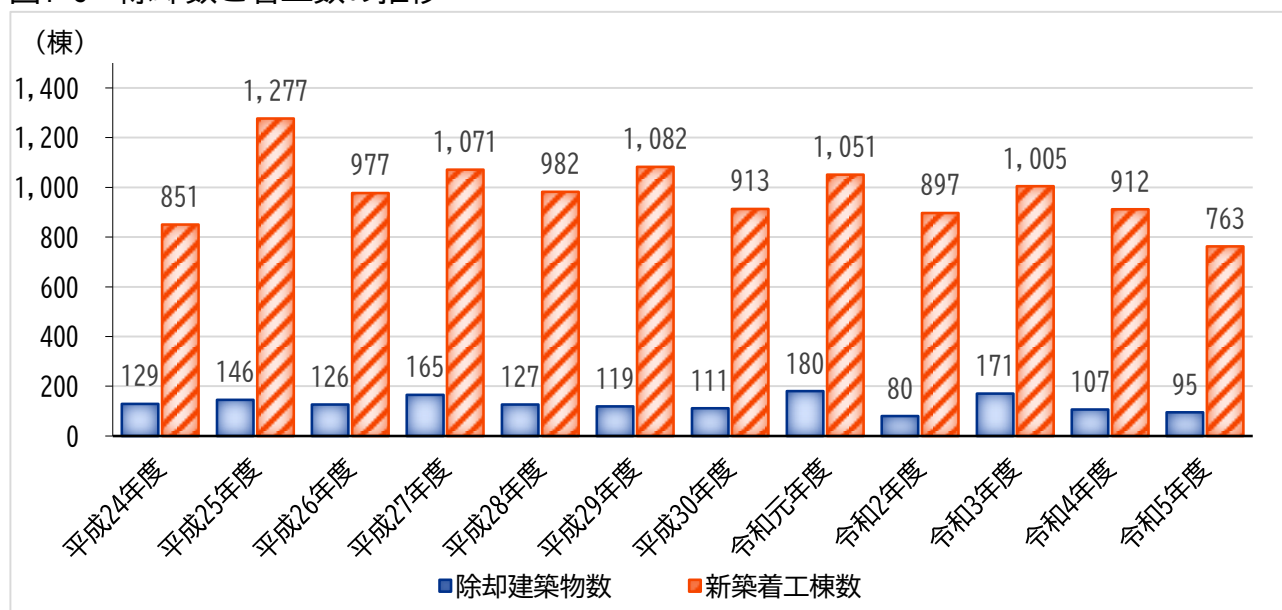


資料：市民部資産税課「固定資産概要調書」

(3) 除却数と着工数

- 市内の建築物の除却数は、毎年 100 棟前後であり、一定の更新がされています。着工数については、1,000 棟前後を推移しています。

図1-5 除却数と着工数の推移

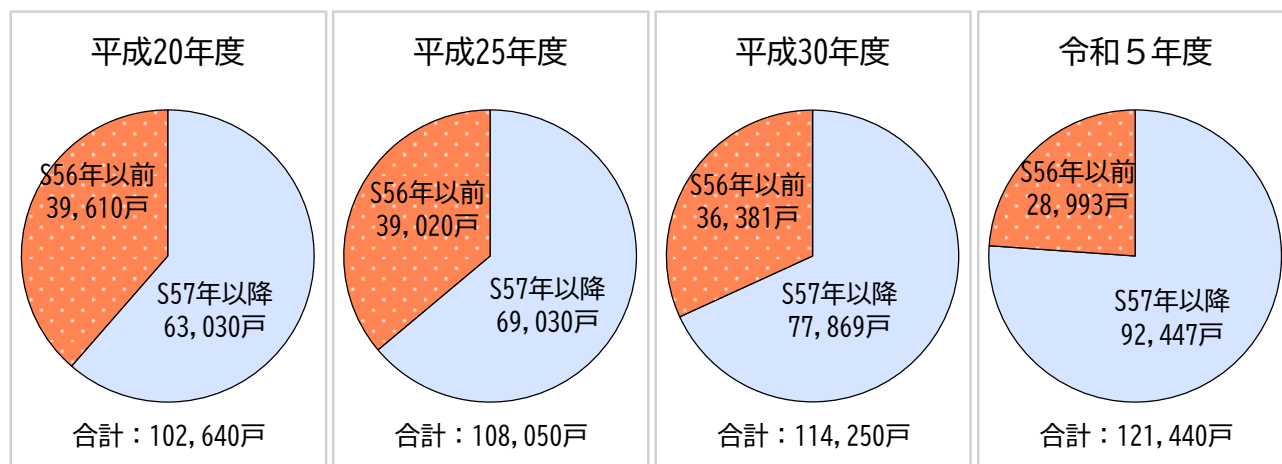


資料：東京都統計年報

(4) 旧耐震基準住宅の戸数の推移

- 市内の建築物のうち旧耐震基準住宅戸数と新耐震基準住宅戸数の推移は下図のとおりです。

図1-6 旧耐震基準住宅の戸数の推移

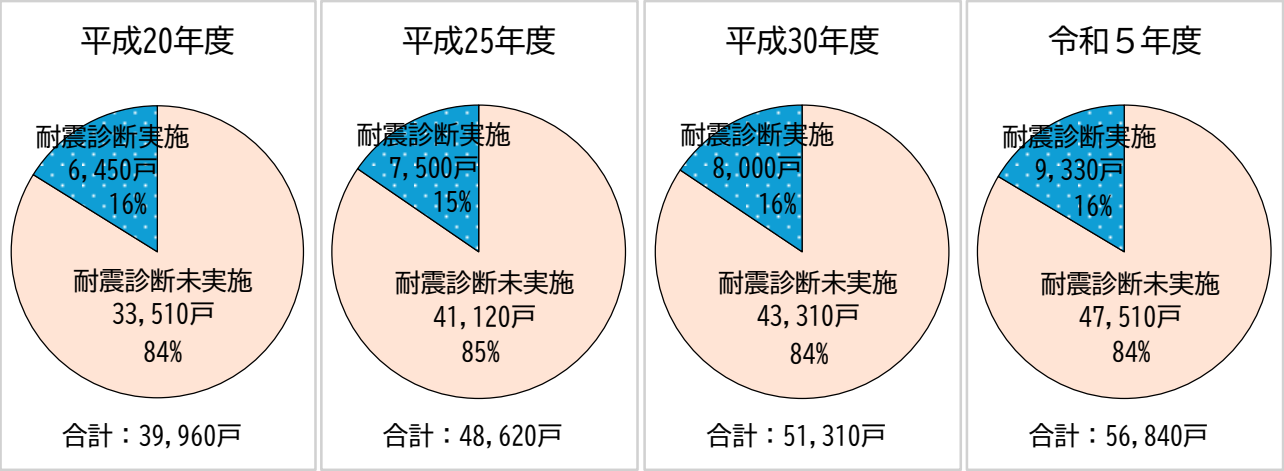


資料：住宅土地統計調査

(5) 耐震診断を実施した住宅戸数

○ 市内の持ち家住宅のうち耐震診断を実施した住宅の戸数の推移は下図のとおりです。

図1-7 耐震診断を実施した住宅戸数の推移

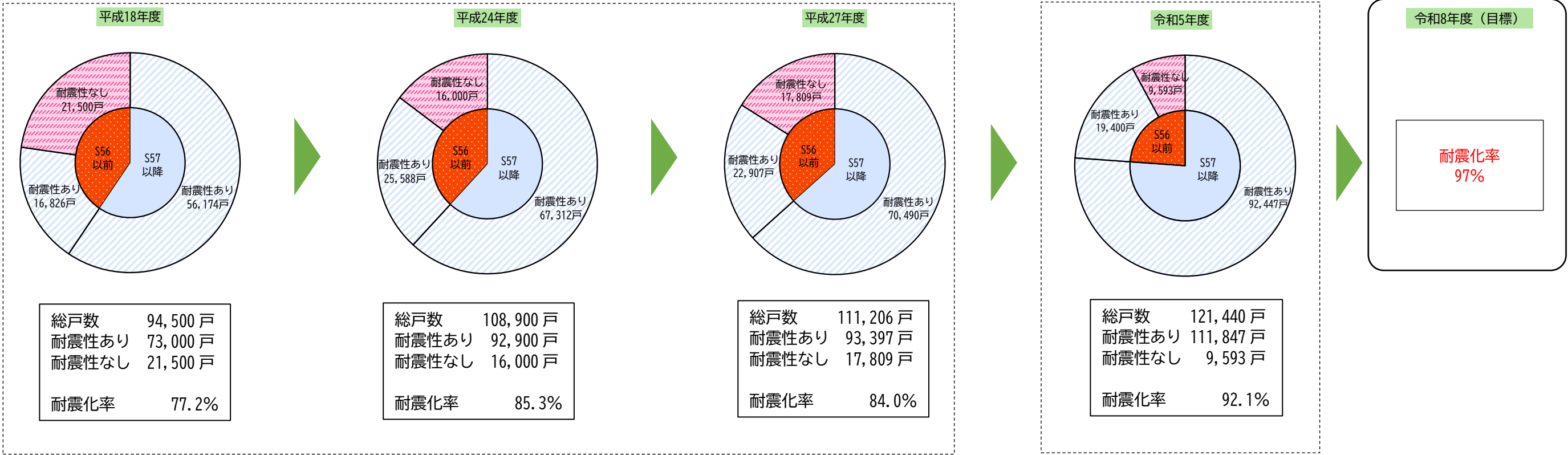


資料：住宅土地統計調査

(6) 耐震性が満たされた住宅戸数

○ 調布市の住宅のうち耐震性が満たされた住宅の戸数の推移は下図のとおりです。
耐震化率は徐々に上がっているが令和3年度の段階で約1万戸の耐震化が必要です。

図1-8 住宅の耐震化率の推移



資料：過年度の調布市耐震改修促進計画より

資料：令和5年度住宅・土地統計調査より集計

3 調布市のまちづくりの変遷と課題

(1) まちづくり関連計画の関係と変遷

- 令和7年度現在,本市では下記の都市計画・まちづくりに関する計画が策定されており,それぞれ関連性,変遷は下記のとおりです。

図1-9 上位・関連計画との関係性

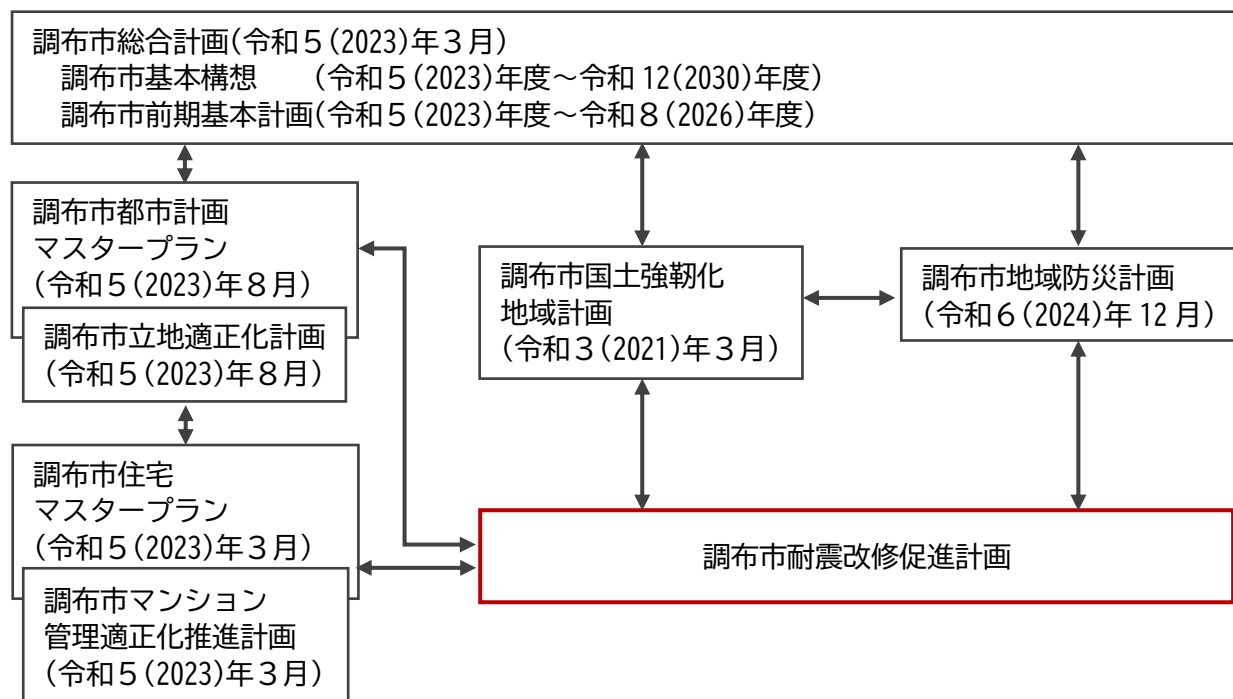


表1-3 計画の策定・改定の変遷

計画名	策定・改定年度
調布市耐震改修促進計画	平成20(2008)年3月 策定
	平成22(2010)年6月 第1回改定
	平成23(2011)年7月 第2回改定
	平成25(2013)年3月 第3回改定
	平成27(2015)年3月 第4回改定
	平成29(2017)年3月 第5回改定
	令和5(2023)年12月 第6回改定
調布市総合計画	平成25(2013)年3月 基本計画策定
	平成27(2015)年3月 修正基本計画策定
	令和5(2023)年3月 現行計画策定
調布市都市計画マスタープラン	平成10(1998)年度 策定
	平成26(2014)年9月 第1回改定
	令和5(2023)年8月 第2回改定
調布市立地適正化計画	令和5(2023)年8月 策定
調布市住宅マスタープラン	平成4(1992)3月 策定
	平成27(2015)3月 第1回改定
	令和5(2023)年3月 第2回改定
調布市マンション管理適正化推進計画	令和5(2023)年3月 策定
調布市国土強靱化地域計画	令和3(2021)年3月 策定

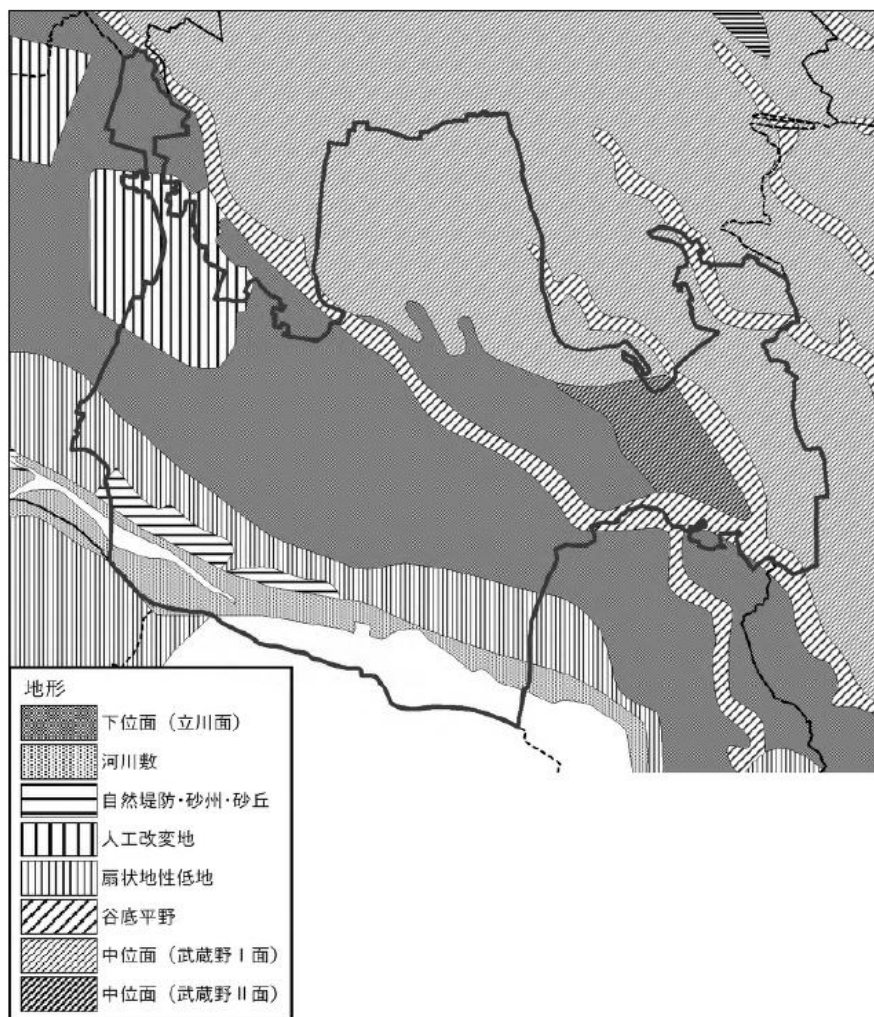
計画名	策定・改定年度
調布市地域防災計画	昭和 42（1967）年 策定
	昭和 43（1968）年 7 月 第 1 回修正
	昭和 44（1969）年 9 月 第 2 回修正
	昭和 45（1970）年 8 月 第 3 回修正
	昭和 46（1971）年 8 月 第 4 回修正
	昭和 50（1975）年 3 月 第 5 回修正
	昭和 61（1986）年 3 月 第 6 回修正
	平成 10（1998）年 3 月 第 7 回修正
	平成 17（2005）年 3 月 第 8 回修正
	平成 20（2008）年 3 月 第 9 回修正
	平成 25（2013）年 9 月 第 10 回修正
	平成 27（2015）年 4 月 第 11 回修正
	平成 30（2018）年 4 月 第 12 回修正
	令和 3（2021）年 4 月 第 13 回修正
	令和 6（2024）年 12 月 第 14 回修正

(2) 市の抱える課題

ア 地盤等の特性

- 本市は台地面に区分された立川面や武蔵野面などの安定した地盤を中心に構成されていますが、宅地化が進むに伴って、低地の盛土、斜面の切土及び擁壁の造成などにより、下記表に記載の地域において、地盤振動、液状化、斜面崩壊等の地盤被害が発生する危険性が高いとされています。

図1-10 調布市の地形分布図



出典：国土数値情報20 万分の1 土地分類基本調査（GIS データ）（国土交通省）

表1-4 調布市域における地盤災害の危険性のある地盤

地盤災害の分類	危険性のある地盤	分 布 地 域
地盤振動	谷底平野，氾濫平野，（高い）盛土地，地形境界部	野川・入間川・仙川周辺の低地，多摩川低地
液 状 化	自然堤防，谷底平野，旧河道，盛土地（いずれも地下水位の高いところ）	多摩川低地，野川周辺の谷底平野・旧河道
斜面崩壊	極急斜面，急斜面	国分寺崖線付近の自然斜面

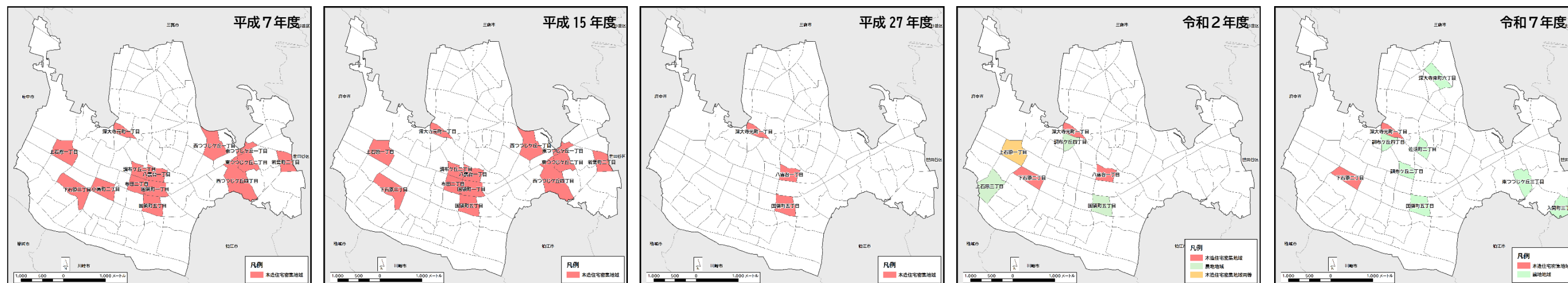
イ 木造住宅密集地域

- 本市の特に比較的早い時期に市街化された地域では、木造住宅が適度な空間のないまま密集しており、延焼の危険性をはらんでいます。
- 東京都防災都市づくり推進計画（令和3（2021）年3月一部修正）において、本市は、3箇所が指定されています。なお、木造住宅密集地域とは、震災時に延焼被害のおそれのある老朽木造住宅が密集している地域として、以下の各指標のいずれにも該当する地域（町丁目）が該当します。

【木造住宅密集地域】

- ・昭和55年以前の老朽木造建築物棟数率 30%以上
- ・住宅戸数密度 55世帯／ha以上
- ・住宅戸数密度（3階以上共同住宅を除く） 45世帯／ha以上
- ・補正不燃領域率 60%未満

図1-11 木造住宅密集地域の変遷



平成7年度
木造住宅密集地域〔14地域〕

- 1 上石原一丁目
- 2 下石原三丁目
- 3 小島町二丁目
- 4 布田二丁目
- 5 国領町一丁目
- 6 国領町五丁目
- 7 東つつじヶ丘一丁目
- 8 東つつじヶ丘二丁目
- 9 西つつじヶ丘一丁目
- 10 西つつじヶ丘四丁目
- 11 若葉町二丁目
- 12 調布ヶ丘二丁目
- 13 深大寺元町一丁目
- 14 八雲台一丁目

平成15年度
木造住宅密集地域〔13地域〕

- 1 上石原一丁目
- 2 下石原三丁目
- 3 布田二丁目
- 4 国領町一丁目
- 5 国領町五丁目
- 6 東つつじヶ丘一丁目
- 7 東つつじヶ丘二丁目
- 8 西つつじヶ丘一丁目
- 9 西つつじヶ丘四丁目
- 10 若葉町二丁目
- 11 調布ヶ丘二丁目
- 12 深大寺元町一丁目
- 13 八雲台一丁目

平成27年度
木造住宅密集地域〔3地域〕

- 1 国領町五丁目
- 2 深大寺元町一丁目
- 3 八雲台一丁目

令和2年度
木造住宅密集地域〔3地域〕

- 1 下石原二丁目
- 2 深大寺元町一丁目
- 3 八雲台一丁目

農地地域〔3地域〕

- 1 上石原三丁目
- 2 国領町五丁目
- 3 調布ヶ丘四丁目

※ 農地を有し、将来、無秩序に宅地化された場合に防災性が低下するおそれのある住宅市街地です。

木造住宅密集地域同等〔1地域〕

- 1 上石原一丁目

※ 木造住宅密集地域としては抽出されませんが、補正不燃領域率や住宅戸数密度が木造住宅密集地域と同等である地域です。

令和7年度 方針改定
木造住宅密集地域〔2地域〕

- 1 下石原二丁目
- 2 深大寺元町一丁目

農地地域〔8地域〕

- 1 下石原二丁目
- 2 国領町五丁目
- 3 佐須町二丁目
- 4 東つつじヶ丘三丁目
- 5 入間町三丁目
- 6 調布ヶ丘二丁目
- 7 調布ヶ丘四丁目
- 8 深大寺東町六丁目

※ 農地を有し、将来、無秩序に宅地化された場合に防災性が低下するおそれのある住宅市街地です。

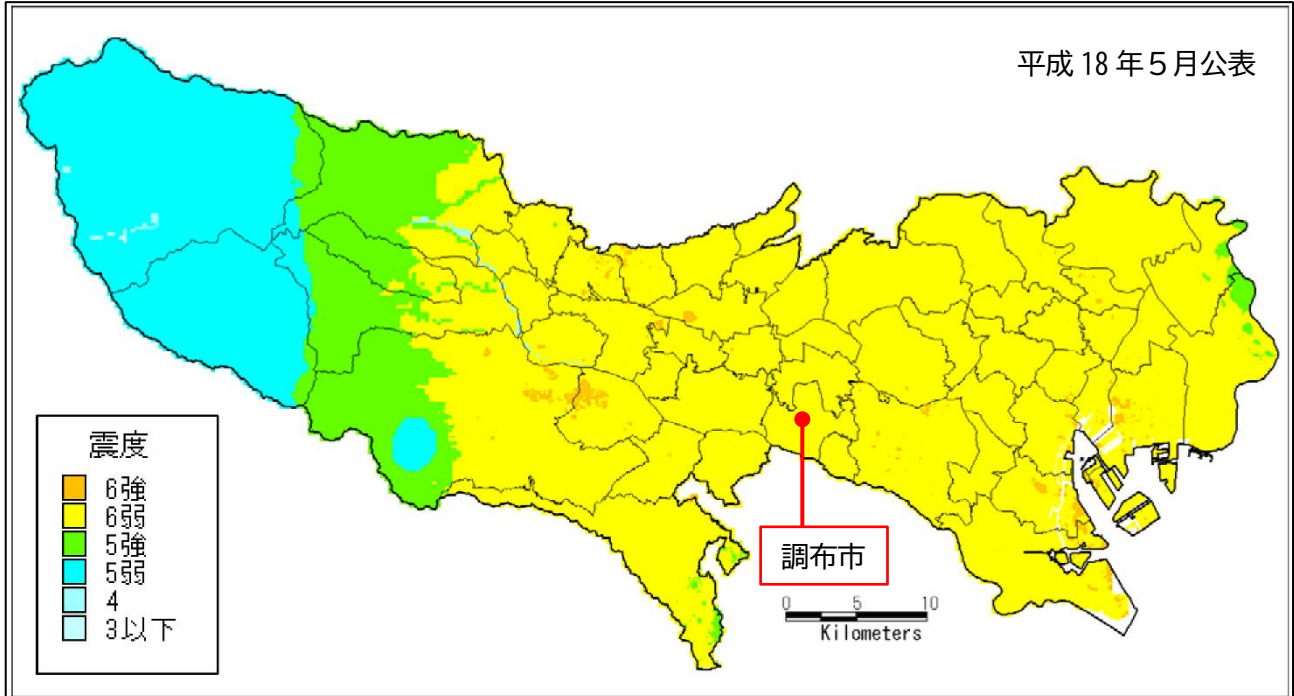
資料：東京都防災都市づくり推進計画

第2 調布市の想定地震と被害規模

(1) 想定地震と被害規模

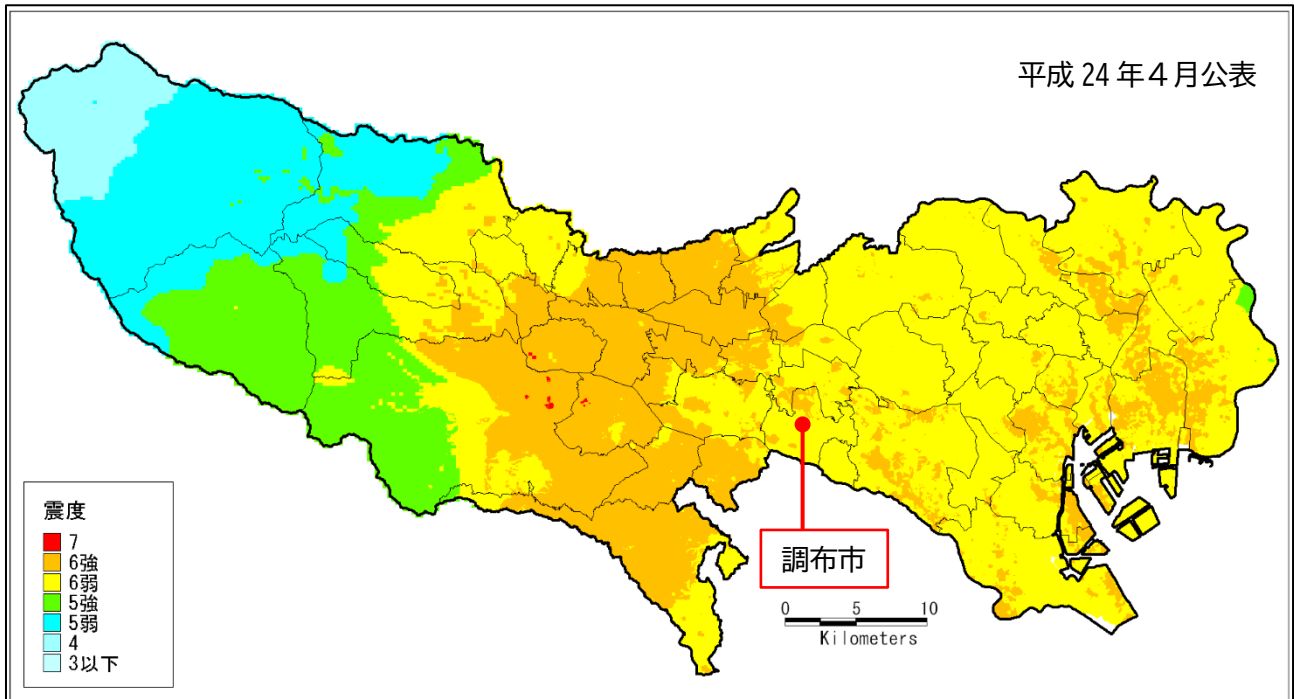
「首都直下地震等による東京の被害想定（東京都）」による震度分布と被害想定は以下のとおりです。

図2-1 東京都の震度分布図（平成18年5月）（多摩直下地震）



資料：首都直下地震等による東京の被害想定（東京都）（平成18年 5 月）

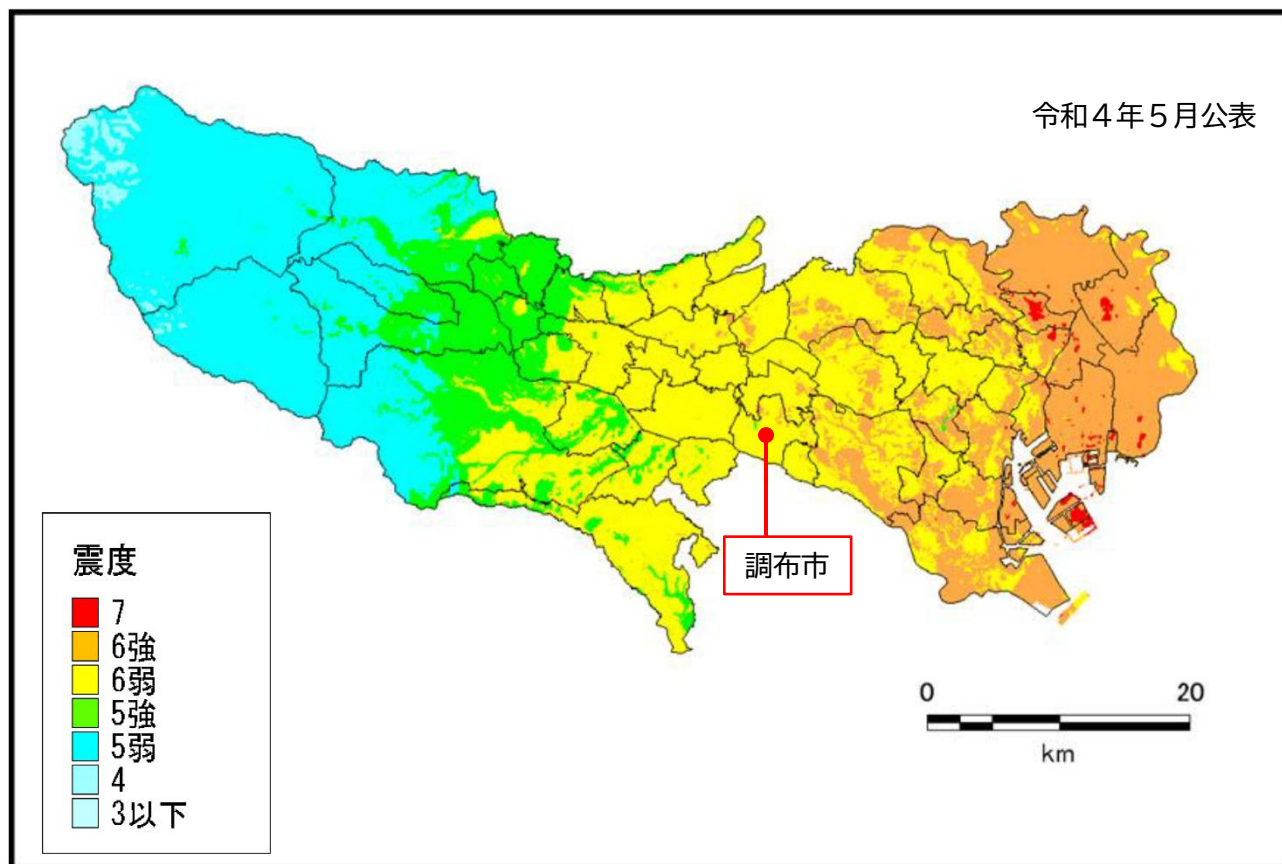
図2-2 東京都の震度分布図（平成24年4月）（多摩直下地震）



資料：首都直下地震等による東京の被害想定（東京都）（平成24年 4 月）

図2-3

東京都の震度分布図（令和4年5月）（多摩東部直下地震）



資料：首都直下地震等による東京の被害想定（東京都）（令和4年5月）

表2-1 震災時の調布市の被害想定

被害規模	平成18年5月 被害想定 (多摩直下地震)	平成24年4月 被害想定 (多摩直下地震) (冬18時)	令和4年5月 被害想定 (多摩東部直下地震) (冬・夕方)
震度	(全域) 6弱	6弱～6強	6弱～6強
建物全壊棟数	501棟	673棟	675棟
急傾斜地崩壊危険箇所	15カ所	17カ所	※
火災消失棟数	2,842棟	339棟	1,160棟
死者数	24人	33人	55人
負傷者数	1,123人	932人	991人
避難者数	27,586人	33,913	34,277人
エレベーター閉じ込め	52台	46台	185台
自力脱出困難者	94人	284人	273人
震災廃棄物	22t	28t	32t

※令和4年度の被害想定では急傾斜地の崩壊危険箇所数は公表されていません。

資料：首都直下地震等による東京の被害想定（東京都）

(2) 市の抱える課題

ア 市街地の不燃化

- 急激な住宅及び宅地開発により形成され、道路、公園等の都市基盤が未整備です。
- 幅員4メートル未満の道路が多く、災害時の消防活動や避難等が困難です。
- 木造住宅が密集している市街地は、地震による家屋の倒壊や、火災の延焼の懸念があります。

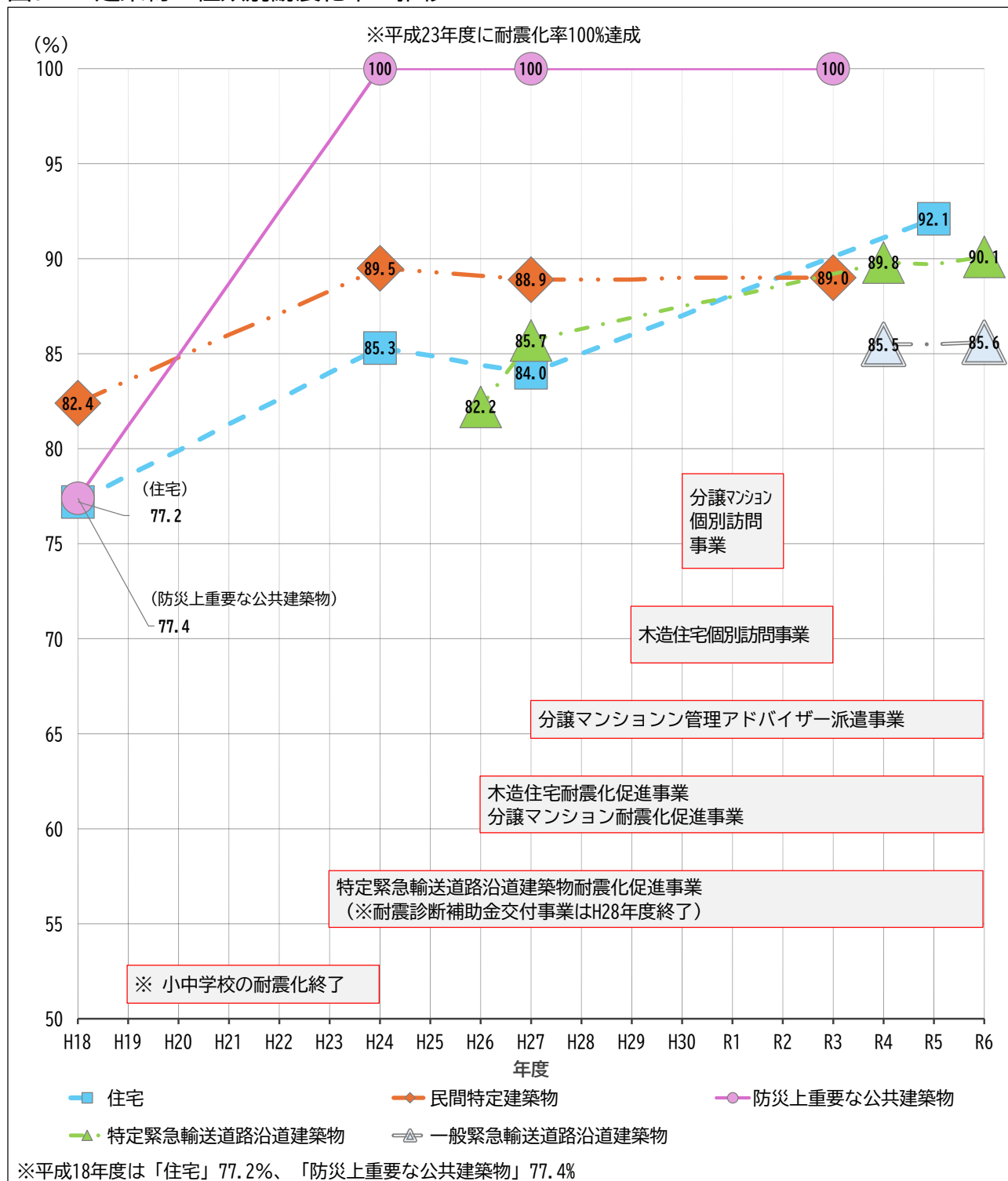
イ 出火、延焼等の防止に向けた課題

- 建物倒壊等による道路閉塞、がれきの散乱、地盤の液状化等により、常備消防による消火活動が困難です。
- 災害時に延焼拡大の危険性が高い地域を中心に、的確な消防水利の整備を進め、震災時に使用可能な消火栓や、河川の堰止め、プールや池等のあらゆる水利を活用して地域の消火用水を確保する必要があるとともに、住宅用火災警報器の全室設置、緊急輸送道路沿道の耐震化などを促進する必要があります。

第3 調布市耐震改修促進計画の策定・改定の経緯

- 調布市耐震改修促進計画は、平成20年3月策定後、閉塞を防ぐべき道路の指定や追加、耐震化率の更新、耐震改修促進法改正に伴う改定、都計画の改定に伴う改定等を理由として6回の改定を行っています。
- 策定・改定の都度、目標耐震化率を達成するための施策を実施しています。

図3-1 建築物の種類別耐震化率の推移



第4 緊急輸送道路等沿道建築物の耐震化

- 現在、緊急輸送道路等は「特定緊急輸送道路」、「一般緊急輸送道路」及び「調布市緊急道路障害物除却路線」の3種類あり、それぞれの沿道に立地する建物を沿道建築物と称しています。
- 平成20年3月の計画策定時は3種類の区分はなく、「地震発生時に閉塞を防ぐべき道路」と位置づけられていました。平成27年3月の計画改定時に、東京都耐震改修促進計画で指定する「特定緊急輸送道路」及び「一般緊急輸送道路」が位置づけられました。令和5年12月の計画改定時には、緊急輸送道路を補完し、地域の防災拠点及び都知事が指定する防災拠点等を結ぶ路線を「調布市緊急道路障害物除却路線」に位置づけました。

1 特定緊急輸送道路沿道建築物

- 令和8年度で耐震化率100%の目標達成を目指して、耐震性が不十分な建物所有者等に対して耐震化の促進に取り組んでいます。
- 平成23年度より調布市緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業を開始し、現在は補強設計・耐震改修・建替え・除却等について、事業要件に応じて補助しています。
- 耐震改修促進法第7条第1項第2号により特定緊急輸送道路沿道建築物を「要安全確認計画記載建築物」として耐震診断の実施を義務付けており、診断結果を公表しています。
- 都は、令和2年3月の一部改定で、特定緊急輸送道路の通行機能を的確に表せる以下の新たな指標を用いて目標設定を行いました。
 - 区間到達率：都県境からある区間に到達できる確率→令和7年度末で95%未満の解消
 - 総合到達率：区間到達率の路線長さに基づく平均値
- 令和6年においては、沿道建築物耐震化の補助対象建築物所有者等を32件個別訪問し、耐震化の促進に取り組んでいます。

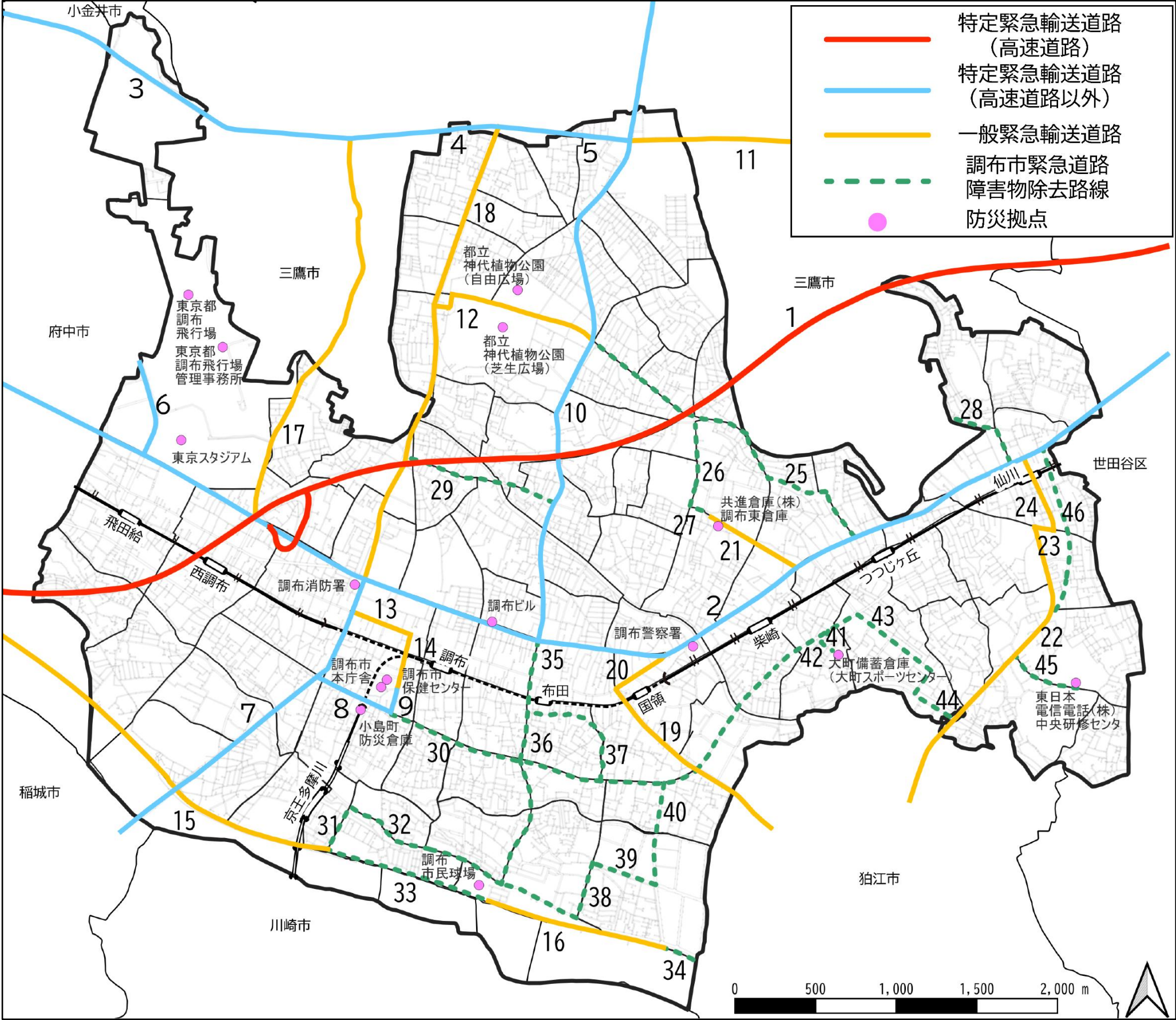
図4-1 市内の緊急輸送道路等

特定緊急輸送道路

路線名	
1	中央自動車道
2	甲州街道
3	東八道路
4	東八道路
5	東八道路
6	スタジアム通り
7	鶴川街道
8	品川通り
9	市役所前通り
10	三鷹通り

一般緊急輸送道路

路線名	
11	東八道路
12	神代植物公園通り
13	旧甲州街道
14	都道 120 号線
15	国の緊急河川敷路線
16	国の緊急河川敷路線
17	天文台通り
18	武蔵境通り
19	狛江通り
20	旧甲州街道
21	上ノ原通り
22	松原通り
23	都道 118 号線
24	日向通り



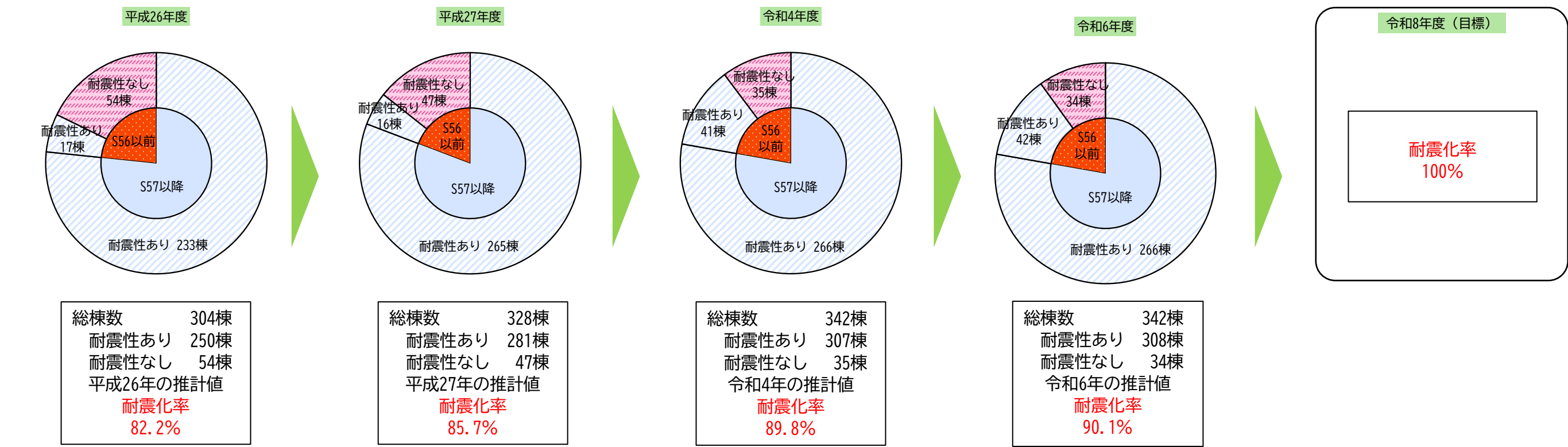
調布市緊急道路障害物

除却路線	
路線名	
25	神代植物公園通り
26	原山通り
27	—
28	都道 114 号線
29	佐須街道
30	品川通り
31	—
32	桜堤通り
33	国の緊急河川敷路線
34	国の緊急河川敷路線
35	三鷹通り
36	布田南通り
37	—
38	三中通り
39	多摩川住宅中央通り
40	染地通り
41	—
42	—
43	—
44	—
45	中央学園通り
46	松原通り

※ 防災拠点とは、東京都が指定した地震などが発生した際に、救護等の災害応急活動の拠点となる施設をいいます。

資料：調布市耐震改修促進計画（改定）（令和5年12月）

図4-2 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率

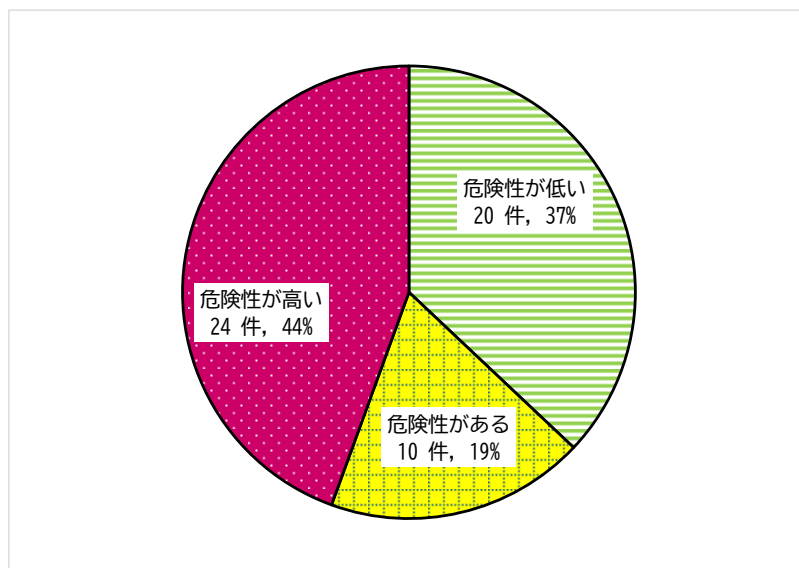


資料：特定沿道台帳

表4-1 市内の特定緊急輸送道路

路線名			区間地点	延長
1	特定	中央自動車道	市内全線	4.8 km
2	特定	甲州街道	市内全線	8.3 km
3	特定	東八道路	野水2丁目1番地～野水2丁目3番地	0.7 km
4	特定	東八道路	深大寺北町6丁目53番地～深大寺北町6丁目55番地	0.1 km
5	特定	東八道路	深大寺北町4丁目28番地～深大寺東町7丁目46番地	0.4 km
6	特定	スタジアム通り	飛田給1丁目34番地～西町 (甲州街道～調布飛行場西側府中境)	0.6 km
7	特定	鶴川街道	市内全線	2.2 km
8	特定	品川通り	下石原3丁目59番地～小島町2丁目40番地 (鶴川街道～小島町3丁目交差点)	0.5 km
9	特定	市役所前通り	小島町2丁目40番地～小島町2丁目35番地 (小島町3丁目交差点～調布市役所前)	0.2 km
10	特定	三鷹通り	布田2丁目11番地～深大寺東町8丁目33番地 (甲州街道～三鷹境)	3.3 km

図4-3 要安全確認計画記載建築物の耐震診断結果



資料：防災対策事業実績

表4-2 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業の実施状況

種別		平成 23 年度 ～ 令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	合計
耐震診断	交付（件）	62	—	—	—	62
	交付金額（千円）	133,649	—	—	—	133,649
補強設計	交付（件）	18	0	0	3	21
	交付金額（千円）	31,414	0	0	3,601	35,015
耐震改修	交付（件）	11	0	0	0	11
	交付金額（千円）	427,477	0	0	0	427,477
建 替 え 及 び除却	交付（件）	11	0	0	1	12
	交付金額（千円）	395,282	0	0	9,782	405,064
交付金額計（千円）		987,822	0	0	13,383	1,001,205

※1 補助対象建築物数 71 棟 3 路線（甲州街道 31 棟、三鷹通り 34 棟、品川通りの一部 6 棟）

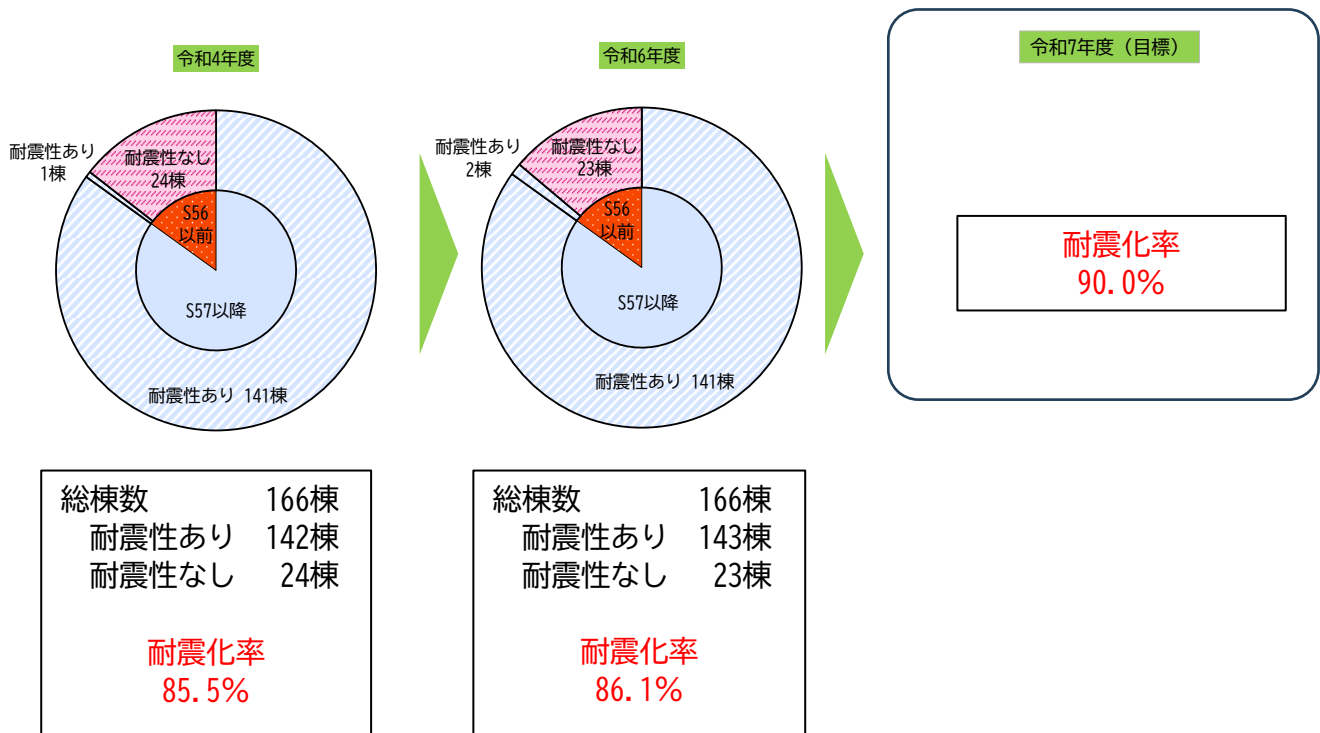
※2 耐震診断補助金交付事業は平成 28 年度で終了（耐震診断率は令和 3 年度末で 100%）

資料：事務報告書

2 一般緊急輸送道路沿道建築物

- 令和7年度で耐震化率90%の目標達成を目指して、耐震性が不十分な建物所有者等に対して耐震化の促進に取り組んでいます。
- 対象建築物の耐震診断や耐震改修等を推進するため、台帳を整備しています。
- 調布市緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業により耐震診断・補強設計・耐震改修・建替え・除却等について、事業要件に応じて補助しています。

図4-4 一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率



資料：一般沿道台帳

表4-3 市内の一般緊急輸送道路

路線名			区間地点	延長
11	一般	東八道路	深大寺東町7丁目46番地～深大寺東町7丁目50番地	0.3 km
12	一般	神代植物公園通り	深大寺元町5丁目39番地～深大寺東町1丁目1番地	1.1 km
13	一般	旧甲州街道	小島町1丁目24番地～小島町1丁目12番地 (鶴川街道～調布駅西交差点)	0.4 km
14	一般	都道120号線	小島町1丁目12番地～小島町1丁目35番地 (調布駅西交差点～調布市役所前)	0.3 km
15	一般	国の緊急河川敷路線	多摩川5丁目36番地付近～府中境 (多摩川河川敷)	1.6 km
16	一般	国の緊急河川敷路線	染地2丁目43番地付近～染地3丁目1番地付近 (多摩川河川敷)	0.8 km
17	一般	天文台通り	市内全線	1.1 km

路線名			区間地点	延長
18	一般	武蔵境通り	市内全線	3.0 km
19	一般	狛江通り	国領町1丁目44番地～国領町7丁目74番地 (旧甲州街道～慈恵病院)	1.0 km
20	一般	旧甲州街道	国領町2丁目3番地～国領町2丁目18番地 (狛江通り～甲州街道)	0.3 km
21	一般	上ノ原通り	西つつじヶ丘1丁目1番地～柴崎1丁目55番地 (甲州街道～共進倉庫)	0.6 km
22	一般	松原通り	若葉町2丁目1番地～入間町2丁目7番地 (桐朋学園前交差点～野川大橋南側狛江境)	1.5 km
23	一般	都道118号線	若葉町2丁目1番地～仙川町1丁目52番地 (桐朋学園前交差点～日向通り)	0.1 km
24	一般	日向通り	仙川町1丁目52番地～仙川町3丁目9番地	0.5 km

3 調布市緊急道路障害物除去路線沿道建築物

- 平成29年3月の改定で、調布市地域防災計画で指定している緊急啓開道路のうち3路線を指定しました。都の「地域の防災拠点に繋がる道路沿道建築物の耐震化に関する指針」を踏まえ、令和5年12月の改定で新たに19路線を指定し、現状は合計22路線指定しています。
- 令和6年度に緊急道路障害物除去路線沿道建築物の現状を把握するため調査を実施しました。その結果、耐震化率は87.7%でした。現時点で目標値の設定はしていません。

図4-5 調布市緊急道路障害物除去路線沿道建築物の耐震化率

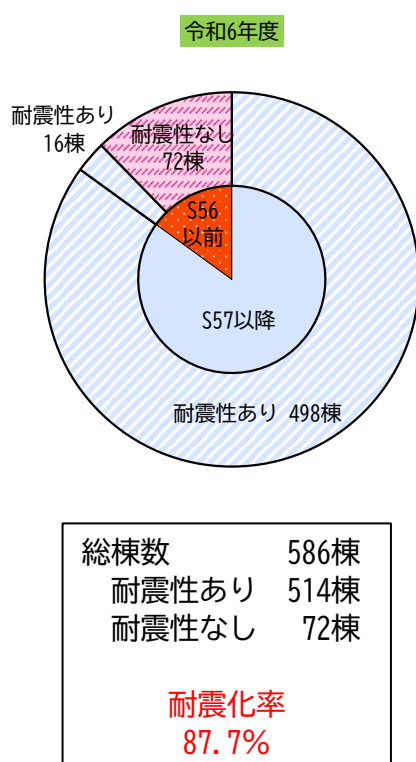


表4-4 平成29年3月の改定で指定している緊急啓開道路の内指定する道路

路線名		区間地点	延長
22	一般都道 121号	布田2丁目11番地～布田2丁目13番地 (三鷹通り・下布田交差点～布田駅前交差点)	0.2 km
23	主要市道 12号線	小島町2丁目41番地～西つつじヶ丘4丁目19番地 (品川通り・小島町3丁目交差点～神代団地交差点)	3.4 km
24	主要市道 21号線	布田2丁目50番地～染地1丁目21番地 (布田南通り・旧甲州街道～桜堤通り)	1.4 km

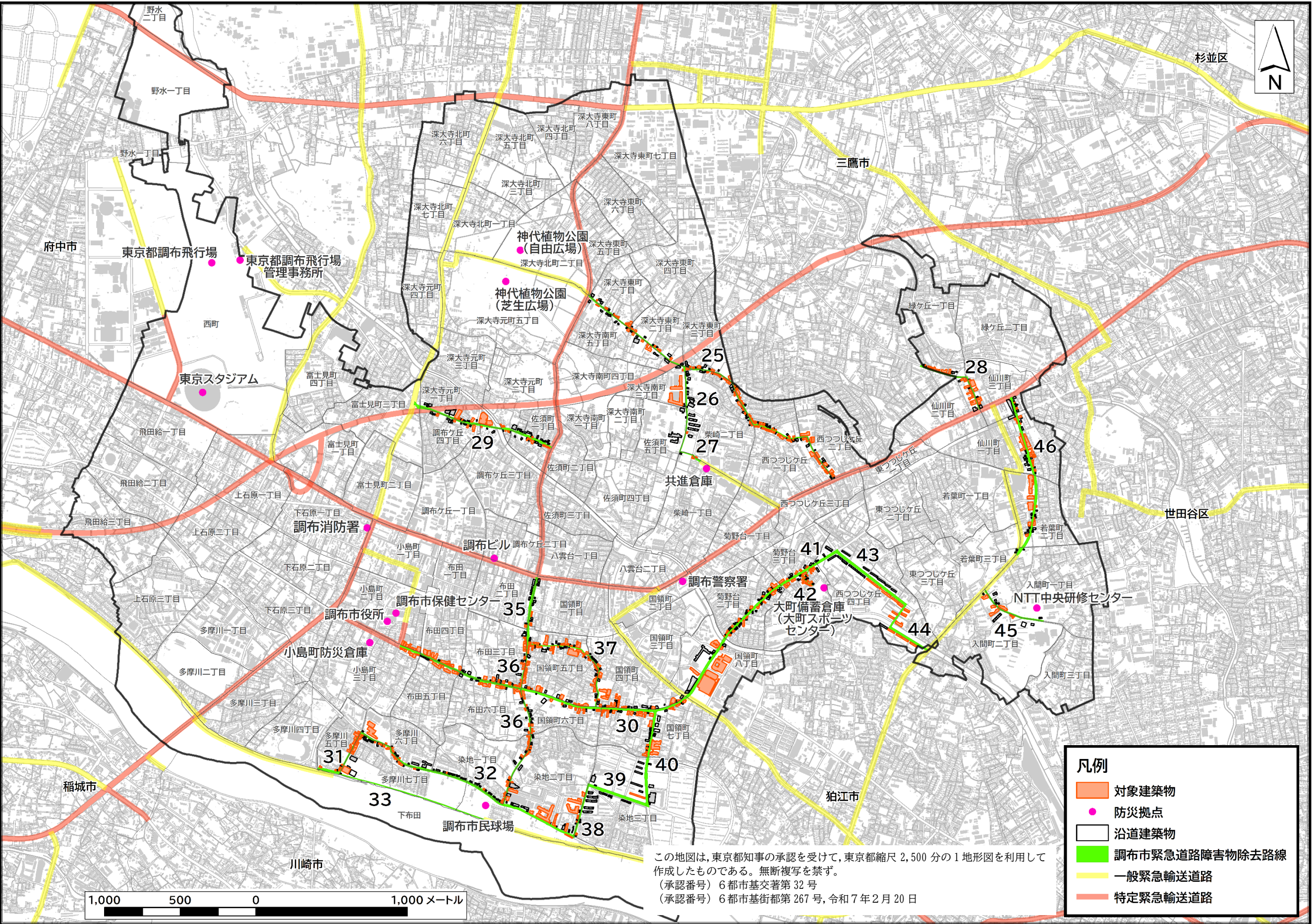
表4-5 令和5年12月の改定で指定した調布市緊急道路障害物除去路線

路線名		区間地点	延長
25	神代植物 公園通り	深大寺東町1丁目1番地～西つつじヶ丘1丁目29番地 (三鷹通り～甲州街道)	2.2 km
26	原山通り	深大寺東町2丁目8番地～佐須町5丁目24番地	0.6 km
27	—	佐須町5丁目24番地～柴崎1丁目55番地 (原山通り～共進倉庫)	0.1 km
28	都道 114号線	仙川町3丁目2番地～緑ヶ丘1丁目4番地 (甲州街道～三鷹境)	0.5 km
29	佐須街道	富士見町3丁目24番地～佐須町1丁目25番地 (武蔵境通り～三鷹通り)	1.1 km
30	品川通り	小島町2丁目40番地～西つつじヶ丘4丁目19番地 (小島町3丁目交差点～神代団地交差点)	3.4 km
31	—	多摩川5丁目36番地～多摩川6丁目3番地 (多摩川河川敷～調布南高校前交差点)	0.3 km
32	桜堤通り	多摩川6丁目3番地～染地2丁目35番地 (調布南高校前交差点～三中通り)	1.6 km
33	国の緊急 河川敷路線	多摩川7丁目19番地付近～染地2丁目43番地付近 (多摩川河川敷)	1.1 km
34	国の緊急 河川敷路線	染地3丁目1番地付近～狛江境 (多摩川河川敷)	0.2 km
35	三鷹通り	布田2丁目11番地～布田2丁目13番地 (甲州街道～旧甲州街道)	0.2 km
36	布田南通り	布田2丁目13番地～染地1丁目21番地 (旧甲州街道～桜堤通り)	1.4 km
37	—	国領町5丁目2番地～国領町5丁目60番地 (布田南通り～多摩川総合病院～品川通り)	0.8 km
38	三中通り	染地2丁目35番地～染地3丁目3番地 (桜堤通り～第三中学校前交差点)	0.4 km
39	多摩川住宅 中央通り	染地3丁目3番地～染地3丁目1番地 (第三中学校前交差点～多摩川住宅交番前交差点)	0.4 km
40	染地通り	染地3丁目1番地～国領町7丁目31番地 (多摩川住宅交番前交差点～品川通り)	0.7 km
41	—	菊野台3丁目24番地～菊野台3丁目32番地 (品川通り・菊野台3丁目交差点～市道東52号線)	0.1 km

路線名		区間地点	延長
42	—	菊野台3丁目32番地～菊野台3丁目27番地 (市道東51号線～大町スポーツセンター)	0.1 km
43	—	西つつじヶ丘4丁目19番地～西つつじヶ丘4丁目23番地 (神代団地交差点～市道東145号線)	0.6 km
44	—	西つつじヶ丘4丁目23番地～入間町2丁目6番地 (神代団地北東～松原通り)	0.5 km
45	中央学園 通り	入間町2丁目1番地～入間町1丁目44番地 (松原通り～東日本電信電話(株)中央研修センター)	0.4 km
46	松原通り	仙川町3丁目11番地～入間町1丁目15番地	1.1 km

※番号 30, 35, 36 の3路線は平成 29 年 3 月の改定で指定した緊急啓開道路の内指定する道路

図4-6 調布市緊急道路障害物除去路線沿道建築物のプロット図】



4 緊急輸送道路等沿道建築物の取組施策

- 緊急輸送道路等の指定路線の変遷及び緊急輸送道路等沿道建築物の耐震化に対するこれまでの取組施策は下表のとおりです。

表4-6 緊急輸送道路等の変遷

計画策定・改定時期	指定路線の変遷			路線数	距離
平成 20 年 3 月策定時	調布市地域防災計画に定める緊急輸送路	—	—	26 路線	37.2 km
	26 路線	—	—		
	37.2 km	—	—		
平成 22 年 6 月改定時	東京都地域防災計画に定める緊急輸送ネットワークの緊急輸送道路	—	調布市地域防災計画で指定する緊急啓開道路	22 路線	32.6 km
	19 路線	—	3 路線		
	29.1 km	—	3.5 km		
平成 23 年 7 月改定時	東京都地域防災計画に定める緊急輸送ネットワークの緊急輸送道路	調布市地域防災計画で指定する緊急啓開道路	防災都市づくり推進計画(東京都)で指定している骨格防災軸	23 路線	34.4 km
	19 路線	3 路線	1 路線		
	29.1 km	3.5 km	1.8 km		
平成 25 年 3 月改定時	東京都地域防災計画に定める緊急輸送ネットワークの緊急輸送道路	調布市地域防災計画で指定する緊急啓開道路	防災都市づくり推進計画(東京都)で指定している骨格防災軸	23 路線	34.4 km
	19 路線	3 路線	1 路線		
	29.1 km	3.5 km	1.8 km		
平成 27 年 3 月改定時	特定緊急輸送道路	一般緊急輸送道路	調布市地域防災計画で指定する緊急啓開道路	23 路線	34.4 km
	9 路線	11 路線	3 路線		
	20.9 km	10.0 km	3.5 km		
平成 29 年 3 月改定時	特定緊急輸送道路	一般緊急輸送道路	調布市地域防災計画で指定する緊急啓開道路	24 路線	36.2km
	9 路線	12 路線	3 路線		
	21.1 km	10.1 km	5.0 km		
令和 5 年 12 月改定時	特定緊急輸送道路	一般緊急輸送道路	調布市緊急道路障害物除却路線	46 路線	51.5 km
	10 路線	14 路線	22 路線		
	21.1 km	12.6 km	17.8 km		

表4-7 緊急輸送道路等沿道建築物の耐震化に対するこれまでの取組施策

計画の策定・改定	取組施策
平成 20 年 3 月策定	○閉塞を防ぐべき道路の指定 ・地震発生時に閉塞を防ぐべき道路としては、東京都耐震改修促進計画で指定された道路と、調布市地域防災計画の緊急輸送路線から地域特性を考慮したうえで必要と認める道路について指定。 ○指定した道路における沿道の建築物の耐震化 ・耐震改修促進法第 6 条第 1 項第 3 号の規定に該当する建築物は特定建築物に位置付けられ、重点的に耐震化を促進。
平成 22 年 6 月改定	○閉塞を防ぐべき道路の指定 ・東京都耐震改修促進計画で指定する道路（東京都地域防災計画に定める緊急輸送ネットワークの緊急輸送道路） 19 路線 29.1 km ・調布市地域防災計画で指定する緊急啓開道路の一部 3 路線 3.5 km ○指定した道路における沿道の建築物の耐震化 ・耐震改修促進法第 6 条第 1 項第 3 号の規定に該当する建築物は特定建築物に位置付けられ、重点的に耐震化を促進 ・耐震改修促進法に基づく指導、助言を行うとともに、公共的な観点から必要な支援
平成 23 年 7 月改定	○閉塞を防ぐべき道路の指定 ・東京都地域防災計画に定める緊急輸送ネットワークの緊急輸送道路 19 路線 29.1 km ・調布市地域防災計画で指定する緊急啓開道路 3 路線 3.5 km ・防災都市づくり推進計画（東京都）で指定している骨格防災軸 1 路線 1.8 km ○指定した道路における沿道の建築物の耐震化 ・耐震改修促進法第 6 条第 1 項第 3 号の規定に該当する建築物は特定建築物に位置付けられ、重点的に耐震化を促進 ・耐震改修促進法に基づく指導、助言を行うとともに、公共的な観点から必要な支援
平成 25 年 3 月改定	○閉塞を防ぐべき道路の指定 ・東京都地域防災計画に定める緊急輸送ネットワークの緊急輸送道路 19 路線 29.1 km ・調布市地域防災計画で指定する緊急啓開道路 3 路線 3.5 km ・防災都市づくり推進計画（東京都）で指定している骨格防災軸 1 路線 1.8 km ○指定した道路における沿道の建築物の耐震化 ・耐震改修促進法第 6 条第 1 項第 3 号の規定に該当する建築物は特定建築物に位置付けられ、重点的に耐震化を促進 ・耐震改修促進法に基づく指導、助言を行うとともに、公共的な観点から必要な支援
平成 27 年 3 月改定	○閉塞を防ぐべき道路の指定 ・東京都耐震改修促進計画で指定する道路（第 2 号は特定緊急輸送道路、第 3 号は一般緊急輸送道路） 20 路線 30.9 km ・都の耐震化率目標：平成 27 年度までに 100% ○耐震化を促進する道路の指定 ・調布市地域防災計画で指定する緊急啓開道路 3 路線 3.5 km

計画の策定・改定	取組施策
	○指定した道路における沿道の建築物の耐震化 ・耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に該当する建築物は特定既存耐震不適格建築物に位置付けられ、重点的に耐震化を促進 ・耐震診断の結果の報告期限を平成26年度末とし、震災対策上、重点的に耐震化を図るため、耐震改修促進法に基づく指導、助言を行うとともに、公共的な観点から必要な支援
平成29年3月改定	○特定緊急輸送道路沿道建築物（特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業） ・耐震化の目標：平成31年度末の耐震化率90%以上、かつ倒壊の危険性が高い建築物（Is値が0.3未満相当の建築物）を解消 ：平成37年度末までに耐震化率100% ・建物所有者への働きかけ ・耐震化に係る支援（耐震診断、補強設計、耐震改修、建替え及び除却に係る費用の一部補助） ・耐震化に係る公表 ○一般緊急輸送道路沿道建築物 ・対象建築物の状況を整理した台帳の整理等を行うとともに、東京都と連携し、適切な進行管理を行っていくための体制作りを検討 ○緊急啓開道路の内指定する道路の沿道建築物 ・沿道建築物の耐震診断及び耐震改修について、対象建築物の状況を整理した台帳の整備、建物所有者への働きかけ
令和5年12月改定	○特定緊急輸送道路沿道建築物（特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業） ・耐震化の目標：令和8年度末までに、耐震化率100%を達成 ：令和7年度末までに、区間到達率95%未満の解消 ：令和17年度末までに、総合到達率100%を達成 ・建物所有者への働きかけ ・耐震化に係る支援（補強設計、耐震改修、建替え及び除却に係る費用の一部補助） ・耐震化に係る公表 ○一般緊急輸送道路沿道建築物 ・耐震化の目標：令和7年度末までに、耐震化率90%以上 ・耐震診断や耐震改修等の実施状況の把握 ・建物所有者への働きかけ ・耐震化に係る支援（耐震診断及び耐震改修等の補助制度の創設等、耐震化に係る支援を検討） ○調布市緊急道路障害物除去路線沿道建築物 ・対象建築物の状況を整理した台帳の整備、建物所有者への働きかけ

5 課題

(1) 特定緊急輸送道路沿道建築物

○昭和 56 年以前の建築物で耐震性のない建築物が 34 棟存在しています。特に倒壊の危険性が高い 24 棟の建築物の所有者に直接耐震化を働きかけ、I s 値 0.3 未満の建築物の解消を図る必要があります。

(2) 一般緊急輸送道路沿道建築物

○建築物所有者へ補助制度を周知するなど、耐震化促進を働きかける必要があります。

(3) 調布市緊急道路障害物除去路線沿道建築物

○次表のとおりです。

表4-8 調布市緊急道路障害物除去路線沿道建築物の課題

	課題	取組方針（案）
1	関係者の耐震化に向けた意識の醸成	関係者の意識を醸成するため、広報活動等を充実させていく。 ・パンフレットの作成・配布 耐震化の重要性、支援制度などをわかりやすく解説したパンフレットを作成する。 ・説明会やイベントの開催 関係者に向けた説明会を開催し、事業の重要性を訴えかけていく。 既存のイベントなどに、PR 用ブースを設け、PR 活動を行っていく。 ・個別訪問による説明 対象者に対して、個別に訪問し、耐震化の重要性や支援制度などを説明する。 ・耐震改修事例の紹介 耐震改修にかかる期間や費用、注意点など過去の事例をとりまとめ、改修への不安を軽減させていく。
2	耐震化のために必要な支援の充実	耐震化のために必要な負担を軽減させるための制度を充実させる。 ・補助制度の拡充 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進事業と同等の補助制度となるよう支援の充実を図る。 その他、固定資産税の減免、建物除却時の代替地の斡旋など、支援制度を充実させていく。 ・専門アドバイザーの派遣 耐震化に向けた専門アドバイザーとして、建築や弁護士、税理士などの派遣を検討する。

資料：令和 6 年度調布市緊急道路障害物除去路線沿道建築物調査業務委託報告書

第5 住宅の耐震化

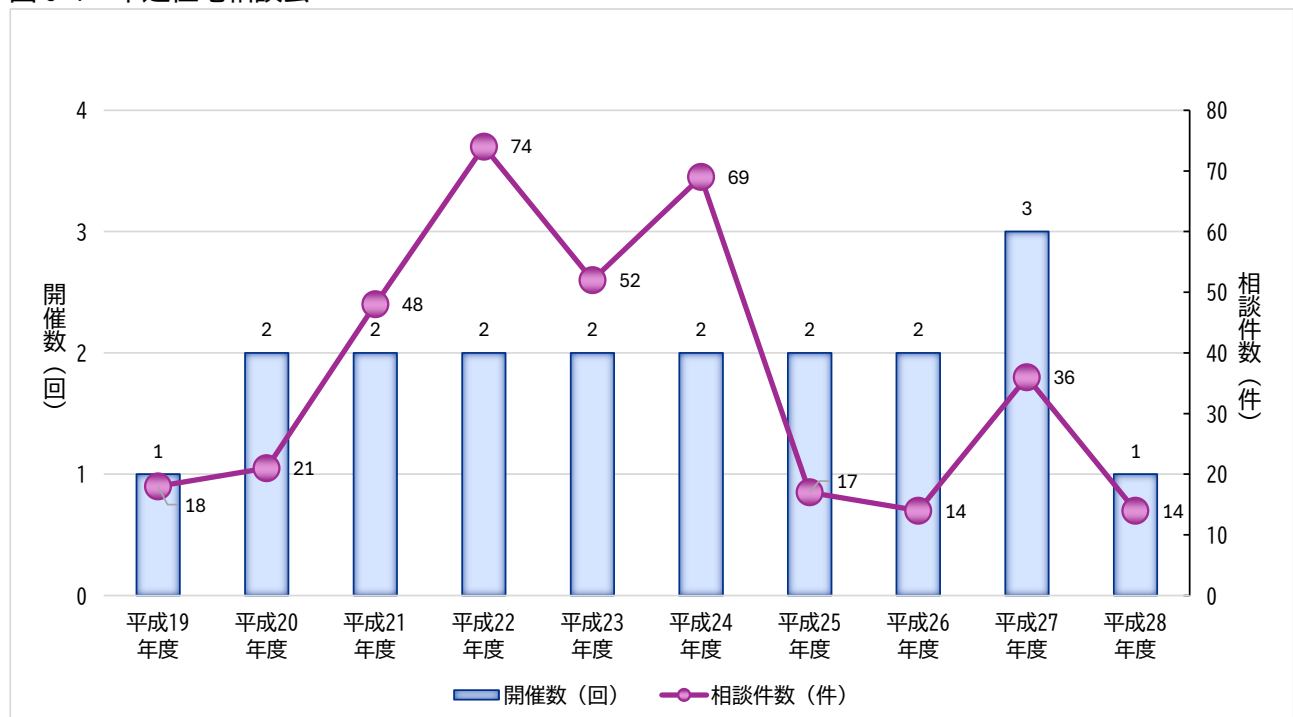
1 住宅全体

令和8年度末で耐震化率97%の目標達成を目指して、木造住宅の耐震化（木造住宅耐震化促進事業）、マンションの耐震化（分譲マンション耐震化促進事業）等により耐震化に係る支援を行い、住宅の耐震化に取り組んでいます。

2 戸建て住宅

- 木造住宅相談会は、平成19年度から平成27年度まで年平均2回開催しています。相談件数は平成19年度に18件であったのが、その後増加し、平成22年度では74件と最も多くの相談がありました。
- 木造住宅耐震アドバイザー派遣事業は、平成26年度から開始し、平成27年度から令和2年度までは年平均約42件の申請があったが、令和3年度・4年度では件数が落ち込み、令和5年度で令和2年度以前の水準に戻っています。
- 木造住宅耐震化促進事業の耐震診断は、東日本大震災が発生した平成23年度の57件が最も多く、その後減少傾向となり、熊本地震が発生した平成28年度で再び35件と多くなり、その後減少傾向にあります。また、アドバイザー派遣事業と同様に令和3年度・4年度では件数が落ち込み、令和5年度で令和2年度以前の水準に戻っています。
- 木造住宅耐震化促進事業の耐震改修は、平成24年度から開始し、平成30年以前までは年平均約6件でしたが、令和元年度に16件で最も多くなり、その後平成30年以前の水準まで戻っています。耐震診断との関係でみると、耐震診断の数年後に耐震改修が増えているといえます。

図5-1 木造住宅相談会



資料：事務報告書

図5-2 木造住宅耐震化促進事業：木造住宅耐震アドバイザー派遣事業

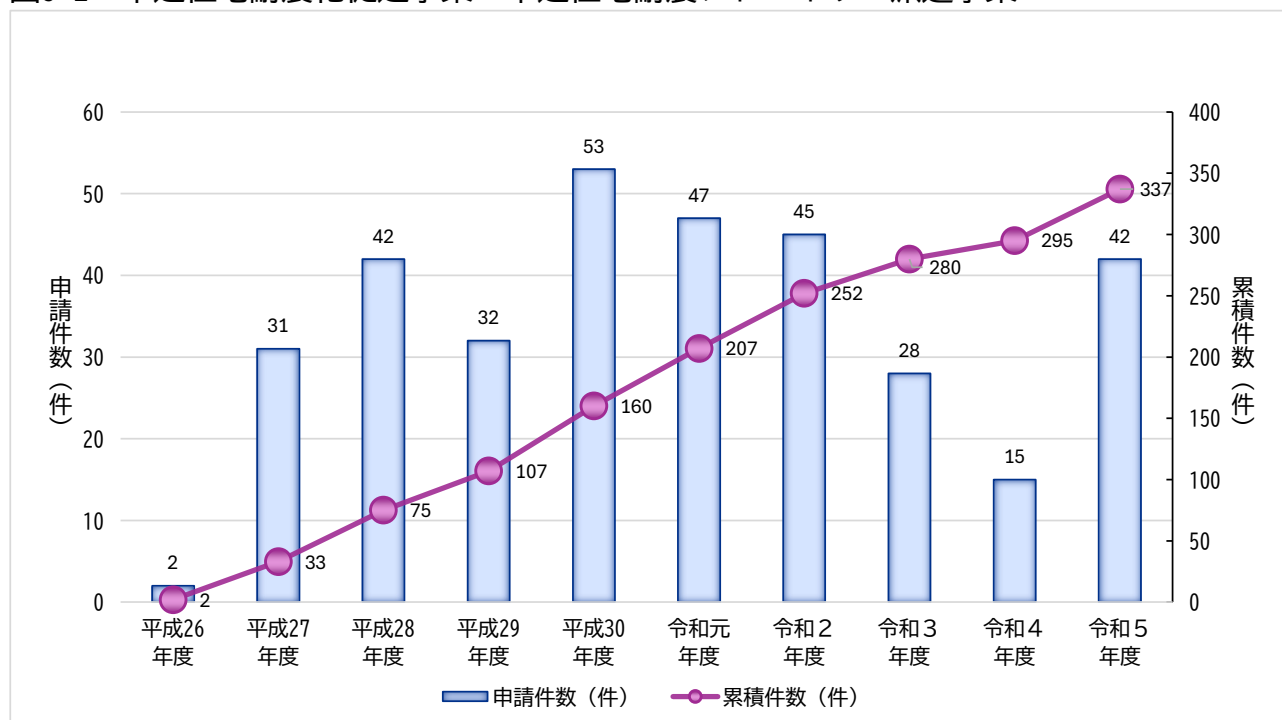
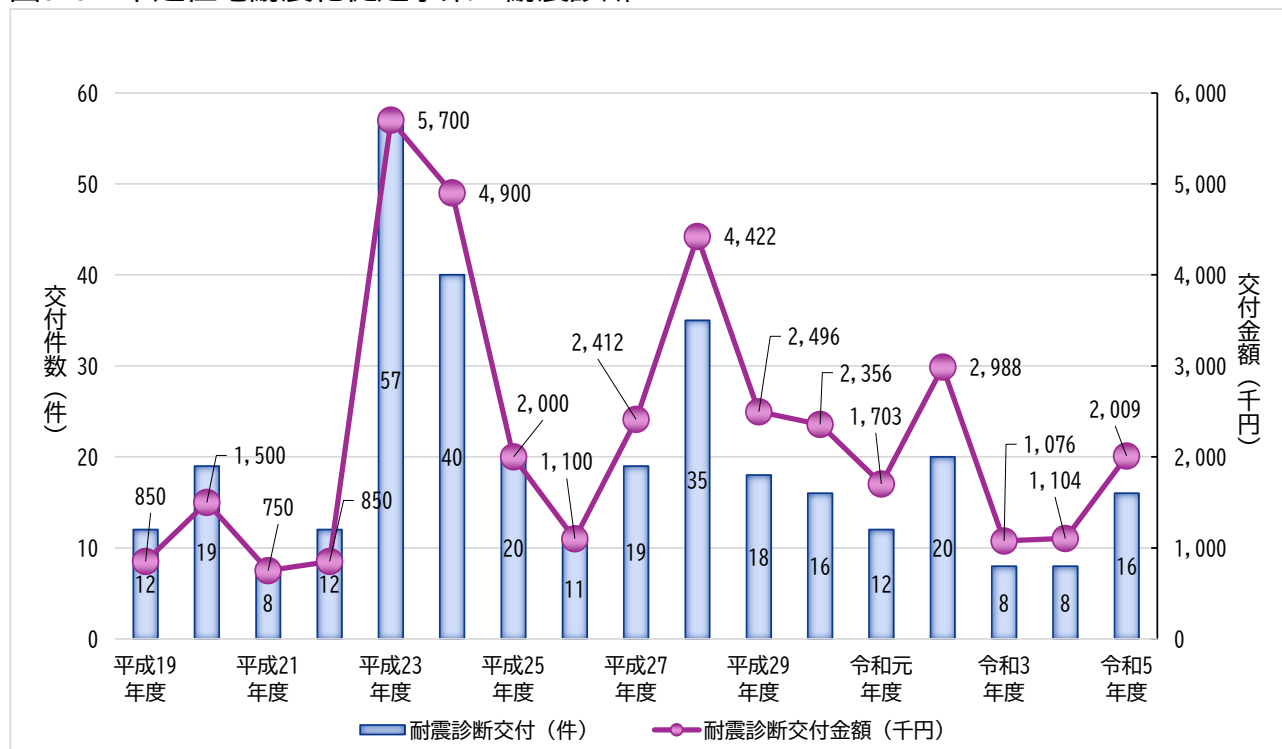
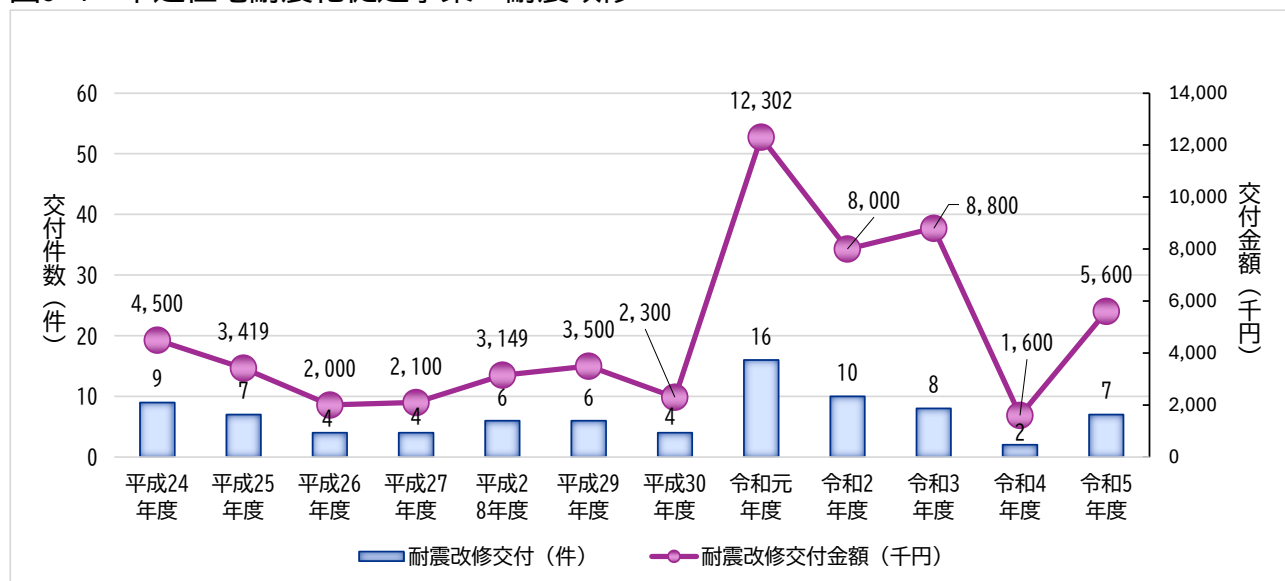


図5-3 木造住宅耐震化促進事業 耐震診断



資料：事務報告書

図5-4 木造住宅耐震化促進事業 耐震改修

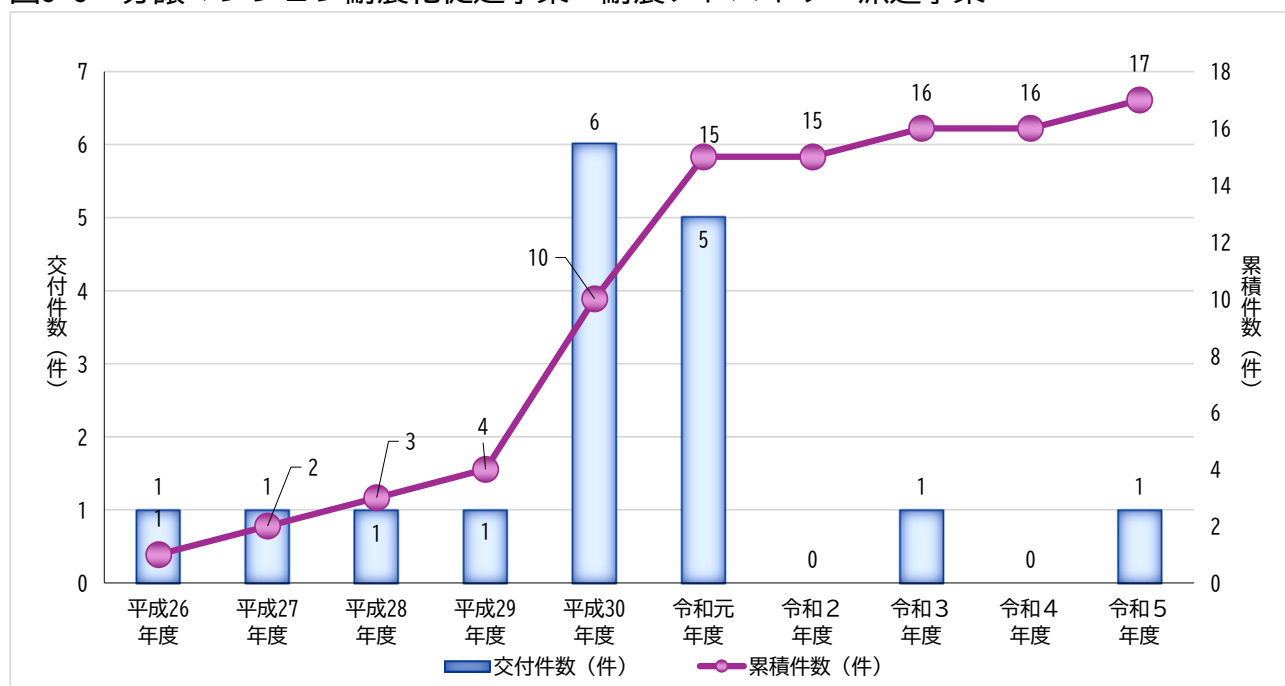


資料：事務報告書

3 分譲マンション

- 分譲マンション耐震化促進事業として、耐震アドバイザー派遣並びに耐震診断、補強設計及び耐震改修の耐震化を実施する分譲マンションの管理組合等に耐震化に要した費用の一部の助成を行ってきました。
- 分譲マンション耐震アドバイザー派遣事業は、平成30年の6件、令和元年の5件が突出して多く、その他の年度は1件程度となっています。
- 分譲マンション耐震診断は平成20年度から開始し、補強設計と耐震改修は平成27年度から開始しています。

図5-5 分譲マンション耐震化促進事業：耐震アドバイザー派遣事業



資料：事務報告書

図5-6 分譲マンション耐震化促進事業：耐震診断

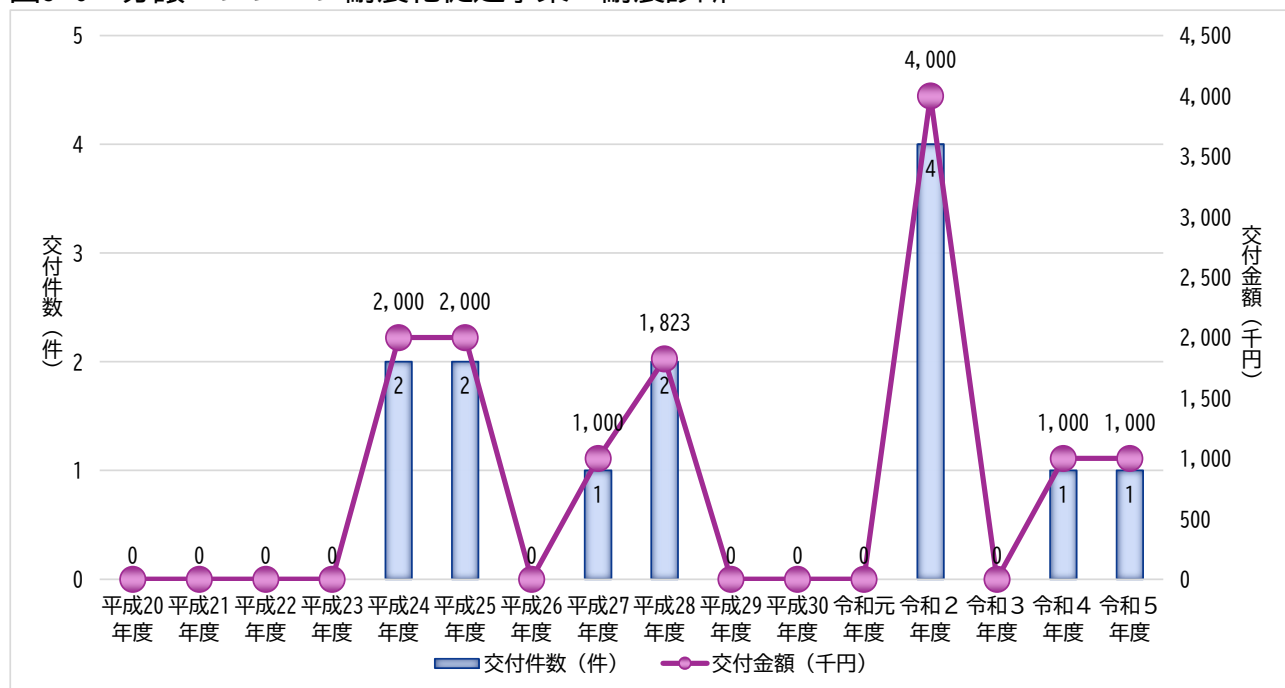
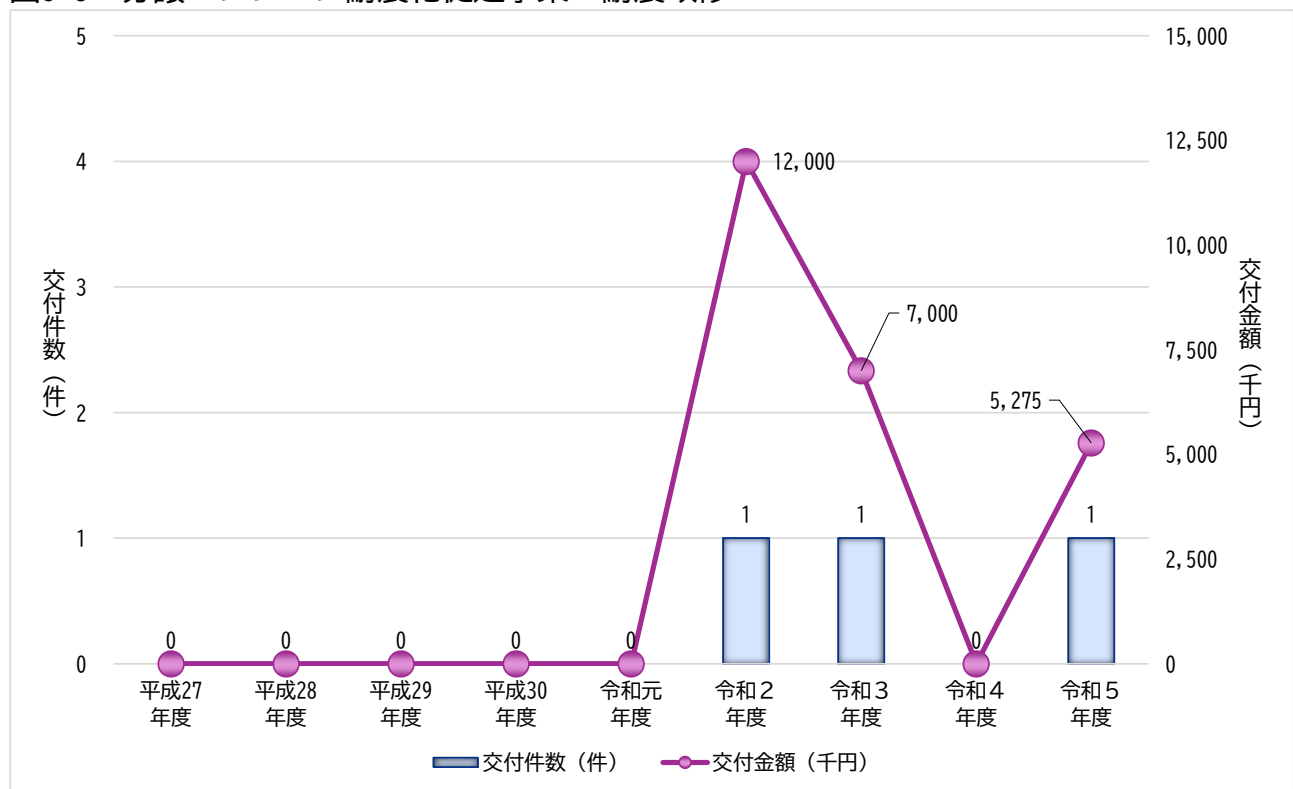


図5-7 分譲マンション耐震化促進事業：補強設計



資料：事務報告書

図5-8 分譲マンション耐震化促進事業：耐震改修



資料：事務報告書

表5-1 住宅の耐震化に対するこれまでの取組施策

計画の策定・改定	取組施策
平成 20 年 3 月策定 平成 22 年 6 月改定 平成 23 年 7 月改定 平成 25 年 3 月改定	○木造密集地域の耐震化 ・防災都市づくりの一環として重点的に耐震化を促進 ・「住宅市街地総合整備事業」の導入地区については、住宅の不燃建て替え誘導と連携・調整しつつ、耐震化を促進 ○住宅耐震化の施策 ・木造住宅耐震診断助成制度の拡充 ・木造住宅耐震改修工事の助成制度の推進 ・非木造共同住宅（分譲マンション）への耐震診断助成制度の創設 ・資産活用木造住宅耐震改修工事費等融資利息等資金貸付事業の検討
平成 27 年 3 月改定	○木造密集地域の耐震化 ・防災都市づくりの一環として重点的に耐震化を促進 ・「住宅市街地総合整備事業」の導入地区については、住宅の不燃建て替え誘導と連携・調整しつつ、耐震化を促進 ○木造住宅耐震化促進事業 ・木造住宅耐震診断助成 ・木造住宅耐震改修助成 ・木造住宅耐震アドバイザー制度 ○分譲マンション耐震化促進事業 ・分譲マンション耐震診断助成 ・分譲マンション耐震アドバイザー制度
平成 29 年 3 月改定	○木造住宅の耐震化（木造住宅耐震化促進事業） ・木造住宅耐震アドバイザー派遣事業 ・木造住宅耐震化促進事業助成金 ・木造住宅耐震相談会の開催 ・住まいの相談窓口週間 木造住宅耐震相談窓口の設置 ・木造住宅密集地域内の住宅の耐震化等 ○マンションの耐震化（分譲マンション耐震化促進事業） ・分譲マンション耐震アドバイザー制度 ・分譲マンション耐震化促進事業助成金
令和 5 年 12 月改定	○木造住宅の耐震化（木造住宅耐震化促進事業） ・木造住宅耐震アドバイザー派遣事業 ・木造住宅耐震化促進事業助成 ・住まいの相談窓口週間 木造住宅耐震相談窓口の設置 ・木造住宅密集地域内の住宅の耐震化等 ・新耐震基準の木造住宅の耐震化に係る支援 ○マンションの耐震化（分譲マンション耐震化促進事業） ・分譲マンション耐震アドバイザー派遣事業 ・分譲マンション耐震化促進事業助成 ・管理状況届出制度を活用した普及啓発

4 住宅の取組成果

- 木造住宅の耐震化率は、令和5年度で87.5%となっています。木造戸建て住宅に対しては、耐震化を促進するため木造住宅耐震化促進事業に取り組んでおり、耐震化率は84.5%となっています。一方、耐震化促進事業のない木造共同住宅の耐震化率は、94.3%となっています。
- 非木造住宅の耐震化率は、令和5年度で90%を超えていますが、令和8年度目標の97%達成は難しい状況です。

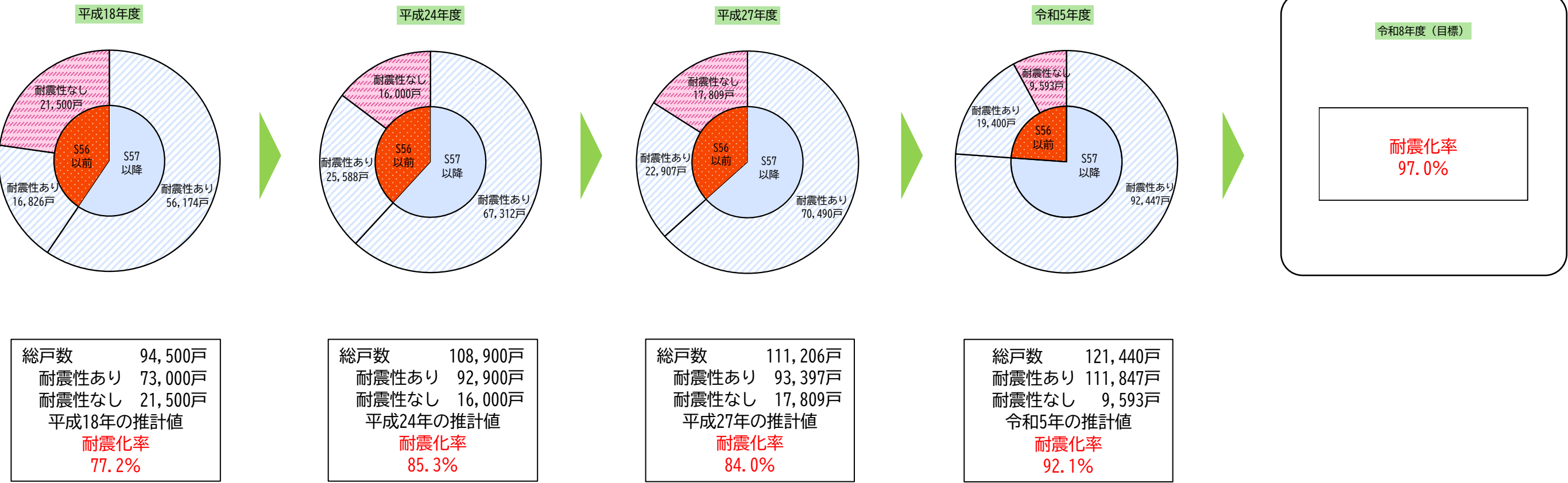
表5-2 住宅の建て方・構造別耐震化率の推計（令和5年度）（単位：戸）

住宅		住宅総数	耐震性のある住宅数	耐震化率 (令和5年)
建て方	構造	A	B	B/A
戸建て	木造	32,290	27,292	84.5%
	非木造	2,790	2,698	96.7%
	計	35,080	29,990	85.5%
共同住宅等	木造	13,820	13,037	94.3%
	非木造	72,540	68,820	94.9%
	計	86,360	81,857	94.8%
合計		121,440	111,847	92.1%
(参考) 分譲マンション		71,870	68,226	94.9%

※共同住宅等：共同住宅，長屋等，その他

※分譲マンション：非木造の共同住宅（長屋，その他は含まない）

図5-9 住宅の耐震化率推計の推移



※平成 24 年度の耐震化率が平成 27 年度で低下しているのは、平成 24 年度では平成 5 年～20 年の住宅・土地統計調査に基づき推計を行い、耐震化住宅数の年平均増加数、未耐震住宅数の年平均減少数を大きく設定したことにより、年あたりの耐震化率の増加分が大きく設定されたためです。

図5-10 木造住宅の耐震化率

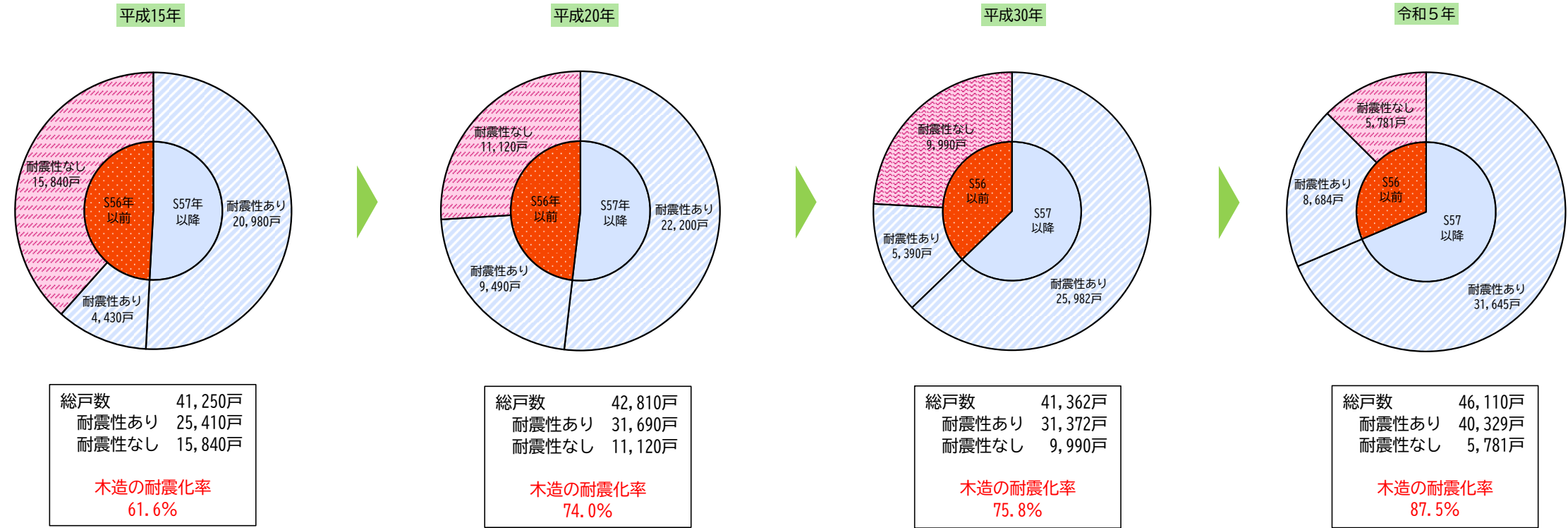
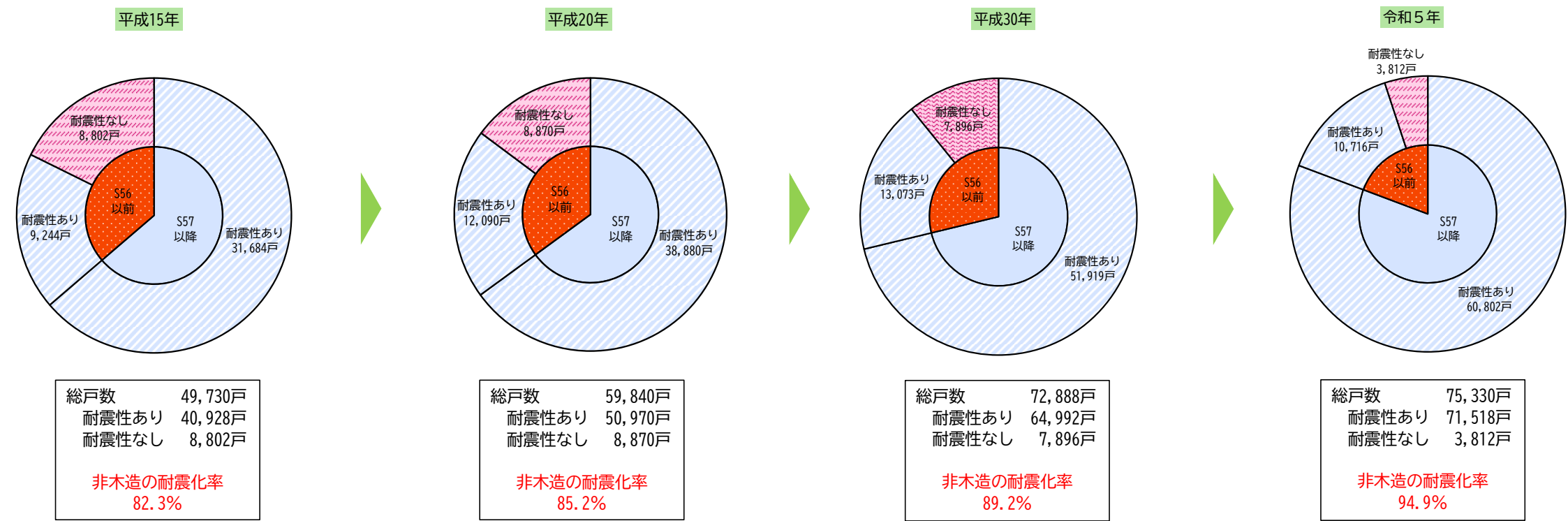


図5-11 非木造住宅の耐震化率



※H25 は建築時期未詳の木造・非木造の別が不明のため記載していません。

5 課題

(1) 住宅全体

- 耐震診断事業やアドバイザー派遣事業のさらなる周知により、耐震化を促進する必要があります。
- 住宅の耐震化を促進する一方で、経済的な理由などで耐震改修ができない場合に、地震による住宅の倒壊から市民の生命を守るため、耐震シェルター等の設置支援を促進する必要があります。

(2) 木造戸建て住宅

- 平成 28 年 4 月に発生した熊本地震で旧耐震基準の住宅のみならず平成 12 年（2000 年）以前に建てられた新耐震基準の木造住宅においても倒壊の被害が発生していたことから、これらの耐震性の不十分な新耐震基準の住宅についても、積極的に耐震化を進めていく必要があります。

(3) 分譲マンション

- 分譲マンションの管理組合等に分譲マンション耐震化促進事業を周知し、耐震化を促進する必要があります。
- 特に、分譲マンション管理状況届出制度によって把握された旧耐震基準のマンションに対して耐震診断等の実施を積極的に普及・啓発していく必要があります。

(4) 木造住宅、非木造住宅

- 非木造戸建て住宅、木造共同住宅、賃貸マンションについては耐震診断、耐震改修等の支援事業を検討する必要があります。

第6 特定建築物の耐震化

- 本計画における特定建築物とは、「多数の者が利用する一定規模以上の民間建築物」及び「地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物（耐震診断義務付け対象建築物）」のことです。

表6-1 特定建築物の定義

建築物の種類		内 容	備 考
特定建築物 ※1	民間特定既存耐震不適格建築物※2	○多数のものが利用する一定規模以上の民間建築物	○耐震改修促進法第14条に定める建築物（本計画では同条第1項第3号は一般緊急輸送道路沿道建築物として特定建築物からは除く）
	要緊急安全確認大規模建築物	耐震診断義務付け対象建築物 ○地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物	○耐震改修促進法附則第3条第1項に定める建築物

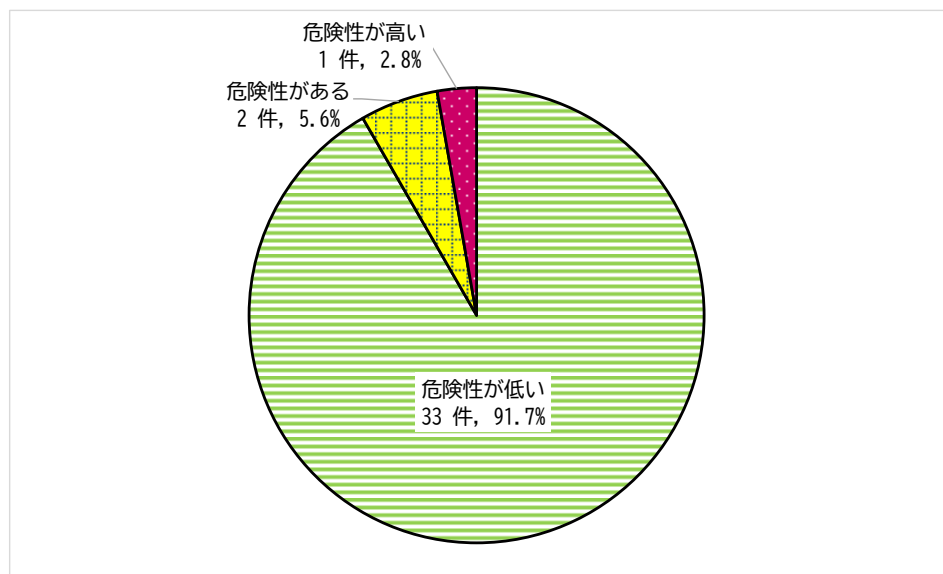
※1 本計画において、耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物（同条第1項第3号に定める建築物は除く）及び耐震改修促進法附則第3条第1項に定める要緊急安全確認大規模建築物と用途・規模要件が同じ全ての民間建築物を「特定建築物」とします。

※2 本計画において、耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物（同条第1項第3号に定める建築物は除く）のうち、民間建築物を「民間特定既存耐震不適格建築物」とします。

1 特定建築物

- 令和7年度末で耐震化率95%の目標達成を目指して、耐震性が不十分な建物所有者等に対して耐震化の促進に取り組んでいます。
- 計画策定時から建物所有者に対して耐震化の実施を要請しており、平成29年3月改定から要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果の公表について、都及び近隣自治体と連携して公表する時期、方法等を検討し、平成30年3月から公表しています。
- 令和5年12月改定では要配慮者が利用するその他の民間建築物の耐震化を促進するため、耐震性が不十分な建築物については、早期に耐震性が確保されるよう、関係部局と連携し、着実に耐震化が進むよう事業者働きかけています。

図6-1 要緊急安全確認大規模建築物の公表状況（令和6年3月31日時点）



資料：防災対策事業実績

表6-2 令和5年12月改定時の特定建築物の耐震化の現状（令和3年度末）

（単位：棟）

種 別	昭和 56 年 以前の 建築物	昭和 57 年 以降の 建築物	建築物数	耐震性を 満たす 建築物数	耐震化率
	A	B	A + B = C	D	D / C
防災上特に重要な建築物 （学校，病院等）	29	29	58	56	96.6%
要配慮者が利用する建築物 （社会福祉施設等）	0	22	22	22	100.0%
不特定多数の者が利用する建築物 （百貨店，ホテル，劇場等）	2	10	12	10	83.3%
その他の建築物	141	405	546	480	87.9%
合 計	172	466	638	568	89.0%

表6-3 民間特定建築物の耐震化の現状（平成18年度）（平成20年3月計画策定時）

（単位：棟）

法	政令	用途	昭和 56 年 以前の 建築物 A	昭和 57 年 以降の 建築物 B	建築物数 C(A+B)	A のうち 耐震性が あるもの D	耐震化率 ※ (B+D/C)
第6条 第1号	第1号	幼稚園，保育園	1	3	4	0	75.0%
	第2号	小学校等	0	0	0	0	-
		老人ホーム等	0	2	2	0	100.0%
		老人福祉センター等	0	2	2	0	100.0%
	第3号	学校（第2号以外）	16	0	16	9	56.3%
		運動施設	0	0	0	0	-
		病院，診療所	4	11	15	1	80.0%
		劇場，映画館等	0	0	0	0	-
		集会所，公会堂	0	0	0	0	-
		展示場	0	0	0	0	-
		卸売市場	0	0	0	0	-
		店舗	17	29	46	8	80.4%
		ホテル，旅館	0	6	6	0	-
		賃貸住宅，寄宿舍等	13	31	44	9	90.9%
		事務所	16	48	64	7	85.9%
		博物館，美術館等	0	0	0	0	-
		遊技場	1	2	3	0	66.7%
		公衆浴場	0	1	1	0	100.0%
		飲食店，料理店等	0	0	0	0	-
		理髪店，銀行等	3	2	5	1	60.0%
		工場	10	22	32	4	81.2%
		旅客乗降・待合施設	0	0	0	0	-
		駐車のための施設	0	3	3	0	100.0%
		郵便局，保健所等	0	1	1	0	100.0%
	第4号	体育館	1	2	3	0	66.6%
第6条 第2号		危険物貯蔵場等	9	16	25	4	80.0%
計			91	181	272	43	82.4%

表6-4 民間特定建築物の耐震化の現状（平成24年度）（平成25年3月改定時）

（単位：棟）

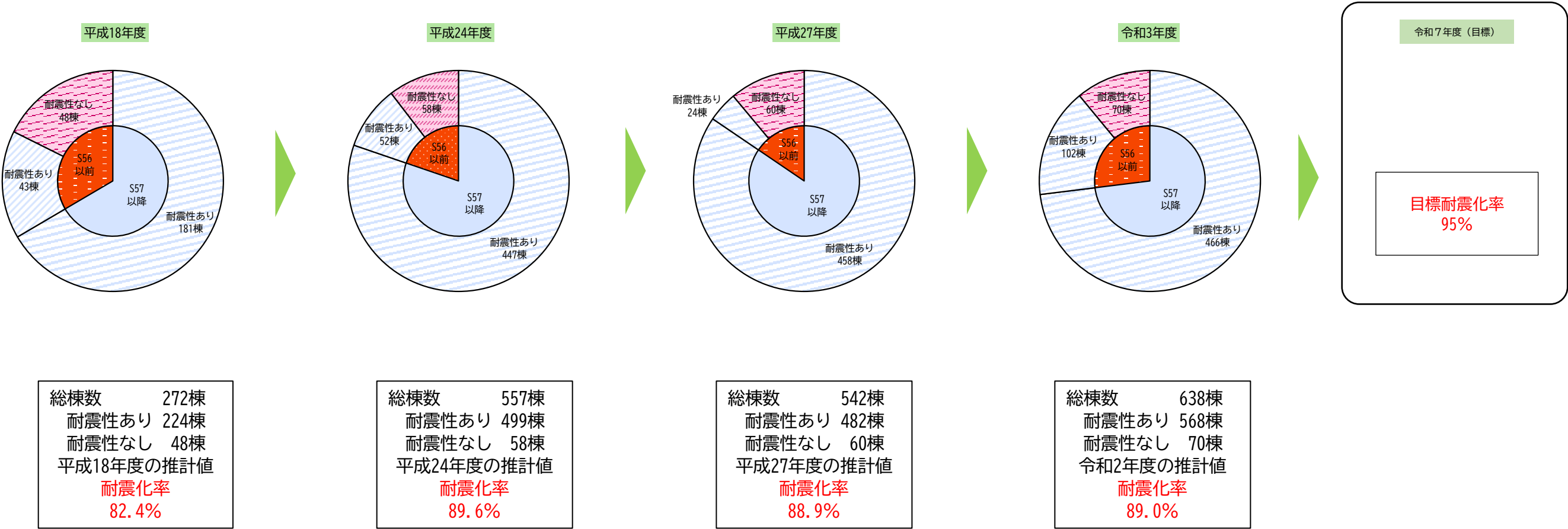
法	政令	用途	昭和 56 年 以前の 建築物 A	昭和 57 年 以降の 建築物 B	建築物数 C(A+B)	A のうち 耐震性が あるもの D	耐震化率 ※ (B+D/C)
第6条 第1号	第1号	幼稚園，保育園	1	2	3	1	100.0%
	第2号	小学校等	5	6	11	4	90.9%
		老人ホーム等	0	9	9	0	100.0%
		老人福祉センター等	0	0	0	0	－
	第3号	学校（第2号以外）	10	5	15	6	73.3%
		運動施設	0	2	2	0	100.0%
		病院，診療所	5	8	13	1	69.2%
		劇場，映画館等	1	2	3	0	66.6%
		集会所，公会堂	0	0	0	0	－
		展示場	0	0	0	0	－
		卸売市場	0	0	0	0	－
		店舗	9	32	41	4	87.8%
		ホテル，旅館	0	4	4	0	100.0%
		賃貸住宅，寄宿舍等	35	282	317	19	94.9%
		事務所	23	56	79	10	83.5%
		博物館，美術館等	0	0	0	0	－
		遊技場	4	4	8	1	62.5%
		公衆浴場	0	1	1	0	100.0%
		飲食店，料理店等	2	0	2	0	0.0%
		理髪店，銀行等	3	2	5	3	100.0%
		工場	8	13	21	3	76.1%
		旅客乗降・待合施設	0	0	0	0	－
		駐車のための施設	0	3	3	0	100.0%
		郵便局，保健所等	0	1	1	0	100.0%
	第4号	体育館	0	0	0	0	－
第6条 第2号		危険物貯蔵場等	4	15	19	0	78.9%
計			110	447	557	52	89.5%

表6-5 特定建築物の耐震化に対するこれまでの取組施策

計画の策定・改定	取組施策
平成 20 年 3 月策定 平成 22 年 6 月改定 平成 23 年 7 月改定 平成 25 年 3 月改定 平成 27 年 3 月改定	○防災上重要な学校や病院，災害時要援護者が利用する福祉施設，不特定多数の者が利用するホテルなどの建築物について，建物所有者に対して耐震化の実施を要請。 ○防災上重要な民間特定建築物等の建物所有者に対して，指導，助言。
平成 27 年 3 月改定	○民間特定既存耐震不適格建築物のうち，防災上重要な学校や病院，災害時要援護者が利用する福祉施設，不特定多数の者が利用するホテルなどの建築物の建物所有者に対して耐震化の実施を要請。 ○防災上重要な民間特定既存耐震不適格建築物等の建物所有者に対して，指導，助言。
平成 29 年 3 月改定	○建物所有者への働きかけ ・特定建築物定期調査報告制度を活用し，耐震診断や耐震改修の必要性について，所有者等への普及・啓発及び情報提供。 ○耐震改修促進法に基づく指導，助言，指示等 ・所有者の取組状況に応じた指導及び助言。指導を行っても，耐震化に取り組もうとしない建物所有者に対しては指示。 ○要緊急安全確認大規模建築物 ・耐震診断結果の公表について，東京都及び近隣自治体と連携して公表する時期，方法等を検討。
令和 5 年 12 月改定	○建物所有者への働きかけ ・特定建築物定期調査報告制度を活用し，耐震診断や耐震改修の必要性について，所有者等への普及啓発及び情報提供。 ○耐震改修促進法に基づく指導，助言，指示等 ・有者の取組状況に応じた指導及び助言。指導を行っても，耐震化に取り組もうとしない建物所有者に対しては指示。 ○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の耐震診断結果並びに耐震改修促進法第 8 条第 1 項の規定に基づき命令を行った内容について公表。 ○要配慮者が利用するその他の民間建築物の耐震化の方針と取組 ・耐震性が不十分な建築物については，早期に耐震性が確保されるよう，関係部局と連携し，着実に耐震化が進むよう事業者に働きかける。

2 特定建築物の取組成果

図6-2 特定建築物の耐震化率



※各年度における建築物棟数の違いは、年度ごとに耐震化を把握するための基礎資料の違いによるものです。

3 課題

- 令和7年度末の目標耐震化率95%を達成するには、70棟の耐震化を促進する必要があります。
- 建物所有者に対して建物の耐震化を積極的に働きかける必要があります。