

調布市耐震改修促進計画 (改定)

令和5年12月



調布市

目 次

第1章 はじめに.....	1
1 計画の概要.....	1
(1) 背景	
(2) 目的	
(3) 位置づけ	
(4) 計画期間	
2 地震による被害等.....	3
(1) 過去の大規模地震	
(2) 過去の大規模地震における被害の特徴	
(3) 首都直下地震による被害想定	
(4) 地震による地域の危険度	
3 耐震化の必要性.....	21
(1) 災害に強いまちの実現	
(2) 緊急輸送道路から避難所等までの通行機能確保	
第2章 耐震化の基本的な考え方.....	22
1 耐震化促進の基本方針.....	22
(1) 建物所有者の主体的な取組	
(2) 市の責務	
(3) 関係機関との連携	
2 計画対象の建築物.....	23
(1) 緊急輸送道路等沿道建築物	
(2) 住宅	
(3) 特定建築物	
(4) 防災上重要な公共建築物	
(5) 組積造の堀	
3 耐震化の現状と課題.....	33
(1) 緊急輸送道路等沿道建築物	
(2) 住宅	
(3) 特定建築物	
(4) 防災上重要な公共建築物	
(5) 組積造の堀	
4 耐震化の目標.....	51
(1) 耐震化の目標	
(2) 目標設定の考え方	

第3章 耐震化の促進施策..... 54

1 建築物の耐震化を図るための重点施策	54
(1) 緊急輸送道路等沿道建築物	
(2) 住 宅	
(3) 特定建築物	
(4) 組積造の堀	
(5) がけ・擁壁等	
2 普及啓発	64
(1) 耐震化への意識啓発	
(2) 相談体制の充実強化	
(3) 耐震改修工法等の情報提供	
(4) 技術的な支援	
(5) 町会や自治会等との連携	
3 その他の安全対策	69
(1) 落下物等の防止対策	
(2) エレベーターの閉じ込め防止対策等	
(3) 建築物の液状化対策	
(4) 長周期地震動対策	
(5) その他	

参考資料..... 資料-1

1 建築物の耐震改修の促進に関する法律	資料-1
2 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令	資料-17
3 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則	資料-26
4 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために基本的な方針	資料-43
5 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例	資料-67
6 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例施行規則	資料-73
7 耐震化に関する法令と耐震改修促進計画の変遷	資料-76
8 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	資料-79
9 調査・指導履歴	資料-80

用語説明..... 資料-81

第1章 はじめに

1 計画の概要

(1) 背 景

平成7年1月に発生した兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）では、死者数のうち約9割は住宅及び建築物の倒壊によるものでした。その後、新潟県中越地震、東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）、熊本地震、大阪府北部地震等が発生し、また、東海地震、東南海・南海地震、首都直下地震等の大規模な地震発生の切迫性が指摘されています。

国は住宅及び建築物の耐震化を「社会全体の国家的な緊急課題」と位置づけ、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律第123号、以下「耐震改修促進法」とします。）を制定し、平成26年6月に改正しました。平成18年1月には「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」（国土交通省告示第184号、以下「国の基本方針」とします。）を策定し、令和3年12月に改正しました。また、平成30年6月に起きた大阪府北部地震のブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、耐震改修促進法施行令等が改正され、施行令第4条の通行障害建築物の要件に、建築物に付属する組積造の塀が追加されました。

都は、耐震改修促進法において耐震改修促進計画の策定が義務づけられたことから、平成19年3月に「東京都耐震改修促進計画（以下、「都計画」とします。）」を策定し、平成28年3月に改定しました。その後、令和2年3月には、一部改定し、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の新たな指標の公表及び組積造の塀に関する新たな方針を示しました。また、令和3年3月にも一部改定を行い、住宅や特定建築物等について耐震化の目標や新たな取組を定めました。さらに、令和5年3月の改定では平成12年（2000年）以前に建築された新耐震基準の木造住宅や一般緊急輸送道路沿道建築物について耐震化の目標や新たな取組を定めました。

また、令和4年5月に「首都直下地震等による東京の被害想定」、令和4年9月に「地震に関する地域危険度測定調査」、令和4年12月に「TOKYO強靭化プロジェクト」が公表されました。

このため、市は都の新たな指標及び方針に基づいて計画を見直し、耐震化の取組を強化する必要があります。

(2) 目 的

市は、市民の生命と安全を守るために、安全で災害に強いまちを目指し、平成20年に調布市耐震改修促進計画（以下「本計画」とします。）を策定し、市内建築物の耐震化を進めてきました。

耐震改修促進法や都計画が改められたこと、また近年頻発している大規模地震や市内建築物の耐震化の進捗状況など市を取り巻く環境の変化を踏まえ、市民の生命と財産を保護するとともに、都市機能を維持するため、建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進することを目的とします。

また、目標年次に向けて耐震化を一層加速するため、都計画の改定を踏まえ、新たな指標に基づいた目標や施策を示すため、計画を改定します。

(3) 位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条の規定により策定するものです。

また、本計画は、「耐震改修促進法に基づく国の方針」、「都計画」及び「調布市総合計画」を踏まえ、「調布市地域防災計画」、「調布市都市計画マスターplan」、「調布市住宅マスターplan」及び「調布市国土強靭化地域計画」と整合を図ります。

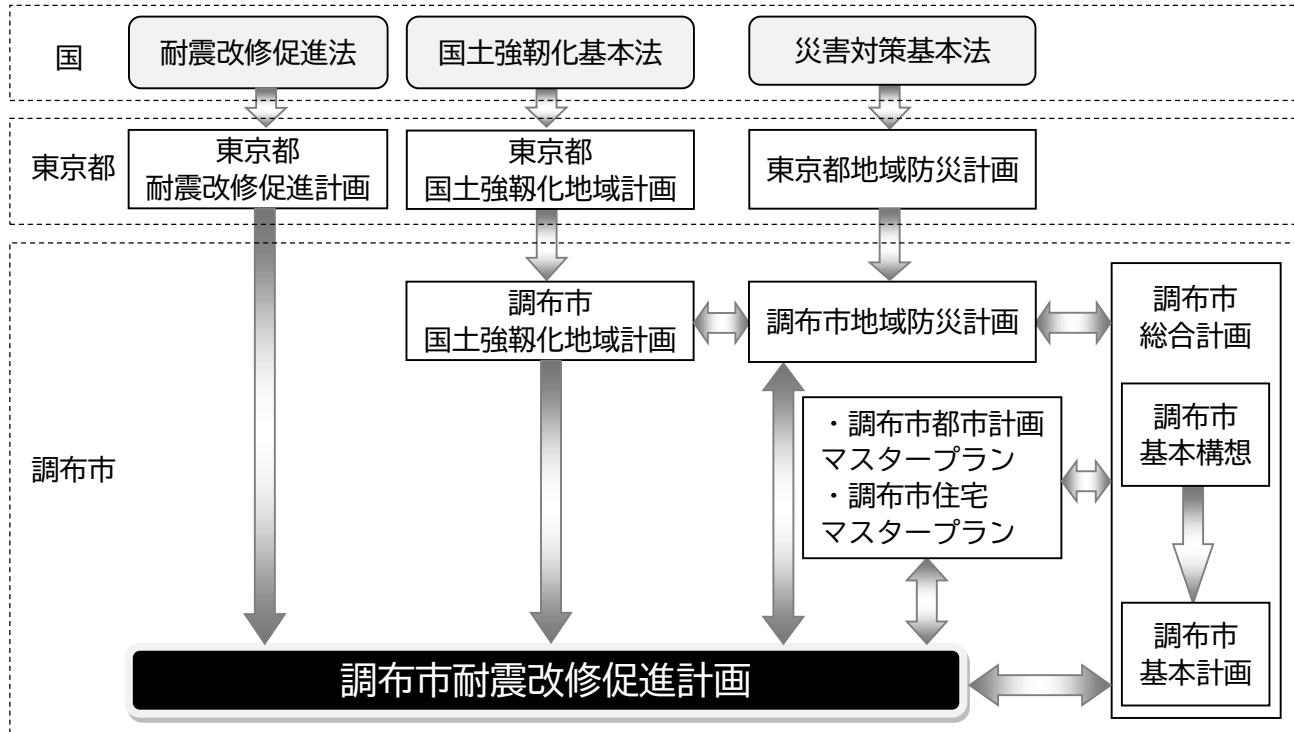


図-1.1 調布市耐震改修促進計画の位置づけ

(4) 計画期間

本計画（令和5年12月改定）の計画期間は、令和5年度から令和7年度までとします。

現計画（平成29年3月改定）では、計画期間を平成37年度までとしていましたが、国の方針の改正（令和3年12月）や、都計画の改定（平成5年3月）内容における計画期間や耐震化率目標値、「首都直下地震等による東京の被害想定」（令和4年5月公表）の想定結果、「地震に関する地域危険度測定調査（第9回）」（令和4年9月公表）の結果、「TOKYO 強靭化プロジェクト」（令和4年12月公表）等と整合を図るため、今回改定を行います。

ただし、特定緊急輸送道路沿道建築物及び新耐震基準の木造住宅については令和17年度末まで、民間福祉施設等については令和12年度末までを計画期間とします。

また、社会情勢の変化や、計画の実施状況に適切に対応するため、定期的に検証を行い、必要に応じて施策の見直しなど計画の改定を行うこととします。

2 地震による被害等

(1) 過去の大規模地震

近年、兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）、新潟県中越地震、岩手・宮城内陸地震等、日本国内において大地震が頻発しています。

特に東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）は、日本の観測史上最大のマグニチュード（以下「M」と表記します。）9.0を記録し、東北地方から関東地方に至る太平洋沿岸を中心に、地震によって引き起こされた大津波により多くの人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました。都内においても、地震の揺れや地盤の液状化による建築物の被害が多く発生しました。

地震調査研究推進本部地震調査委員会では、首都直下地震で想定されるM7程度の地震の30年以内の発生確率は、70%程度（2020年1月24日時点）と予測しています。都内には立川断層帯が分布しており、我が国の主な活断層の中では、地震発生確率が「やや高い」グループに属するとしています。

以上より、都内を襲う大地震（首都直下地震）の発生が切迫した状況となっています。

表-1.1 兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）以降の大規模地震の規模と主な被害の状況

発生年月日	名 称	規 模	最 大 震 度	被 害 の 状 況 (人, 棟)
平成 7 年 1月 17 日	兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	M7.3	7	死者・行方不明 6,437, 住家全壊 104,906, 半壊 144,274, 一部破損 390,506, 建物火災 269, 全焼 7,036, 半焼 96
平成 12 年 10月 6 日	鳥取県西部地震	M7.3	6強	住家全壊 435, 半壊 3,101, 一部破損 18,544
平成 15 年 7月 26 日	宮城県北部の地震	M6.4	6強	住家全壊 1,276, 半壊 3,809, 一部破損 10,976
平成 16 年 10月 23 日	新潟県中越地震	M6.8	7	死者 68, 住家全壊 3,175, 半壊 13,810, 一部破損 105,682, 建物火災 9
平成 17 年 3月 20 日	福岡県西方沖地震	M7.0	6弱	死者 1, 住家全壊 144, 半壊 353, 一部破損 9,338, 建物火災 2
平成 19 年 3月 25 日	能登半島地震	M6.9	6強	死者 1, 住家全壊 686, 半壊 1,740, 一部破損 26,958
平成 19 年 7月 16 日	新潟県中越沖地震	M6.8	6強	死者 15, 住家全壊 1,331, 半壊 5,710, 一部破損 37,633
平成 20 年 6月 14 日	岩手・宮城内陸地震	M7.2	6強	死者 17, 行方不明 6, 住家全壊 30, 半壊 146, 一部 破損 2,521
平成 23 年 3月 11 日	東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	M9.0	7	死者 19,765, 不明 2,553, 住家全壊 122,039, 半壊 283,698, 一部破損 750,020(令和5年3月1日現在)
平成 25 年 4月 13 日	淡路島沖地震	M6.3	6弱	住家全壊 8, 半壊 101, 一部破損 8,305
平成 28 年 4月 14 日 4月 16 日	熊本地震	M7.3	7	死者 273, 住家全壊 8,667, 半壊 34,719, 一部破損 163,500, 火災 15 (平成 31 年 4 月 12 日現在)
平成 30 年 6月 18 日	大阪府北部地震	M6.1	6弱	死者 6, 住家全壊 21, 半壊 483, 一部破損 61,266 (令和元年 8 月 20 日現在)
平成 30 年 9月 6 日	北海道胆振東部地震	M6.7	5強	死者 43, 住家全壊 469, 半壊 1,660, 一部破損 13,849 (令和元年 8 月 20 日現在)

（出典：気象庁「日本付近で発生した主な被害地震」、総務省消防庁「災害情報」（令和5年3月1日現在）を参照）

(2) 過去の大規模地震における被害の特徴

① 阪神・淡路大震災や東日本大震災における被害の特徴

兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）及び東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）の主な死因を以下の図に示します。阪神・淡路大震災では家屋や家具類等の倒壊による圧死、東日本大震災では溺死がそれぞれ最大となっており、大きな違いがあります。

首都直下地震が発生した場合の都内の被害は、都市部を襲った直下地震である阪神・淡路大震災の様相に類似することが想定されます。

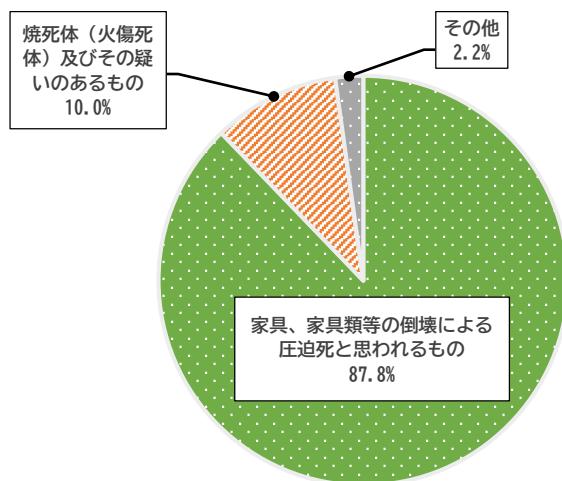


図-1.2 阪神・淡路大震災における死因

（出典：平成7年 警察白書）

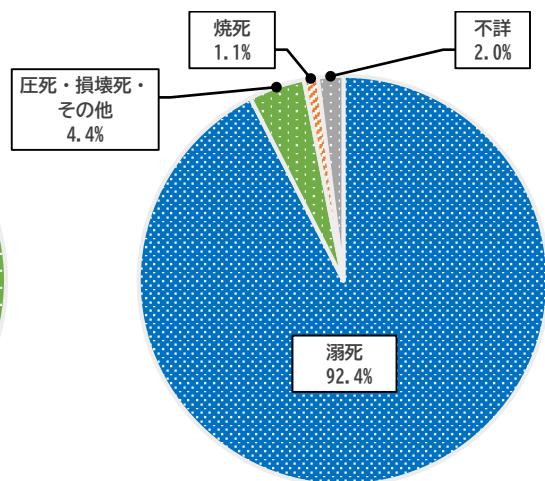


図-1.3 東日本大震災における死因

（岩手県・宮城県・福島県）

（出典：中央防災会議 東北地方太平洋沖地震を教訓とした地震・津波対策に関する専門調査会）

② 阪神・淡路大震災の特徴的な被害

ア 建物被害

阪神・淡路大震災では、死者数のうち約9割が家屋や家具類等の倒壊によるものでした。

昭和56年以前に建築された旧耐震基準の建築物は、現行の耐震基準よりも耐震性能が不十分なものが多く、多くの建築物で被害がみられました。

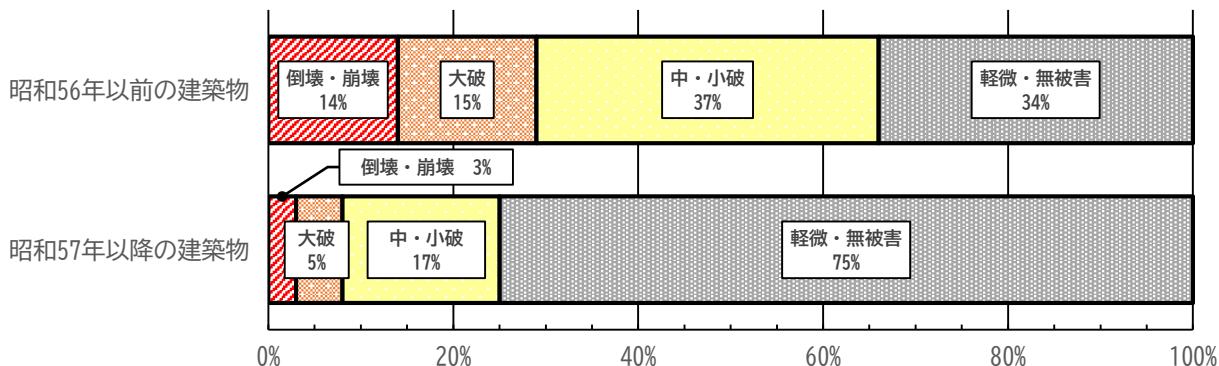


図-1.4 阪神・淡路大震災における昭和56年以前と昭和57年以降に建築された建築物の被害状況

（出典：平成7年阪神・淡路大震災建築審査調査委員会中間報告）

イ 建築物の倒壊による道路閉塞

過去の地震においては、建築物の倒壊によって幹線道路が閉塞したことにより、緊急車両の通行が停滞するなど、消火・救助活動、緊急支援物資の輸送等に大きな支障をきたしました。

ウ 密集市街地における大規模火災

阪神・淡路大震災のときの神戸市では、老朽化した木造住宅が密集し、道路、公園等の都市基盤が十分に整備されていない密集市街地において、延焼による大規模な市街地火災が発生し、約7,000棟もの家屋が焼失しました。密集市街地では火災による被害のほか、建築物の倒壊により多くの死者が発生し、道路閉塞とあいまって消火・救助活動にも支障をきました。



(a) 住家被害



(b) 住家被害



(c) 住家被害と道路閉塞



(d) ビルの損壊

図-1.5 大規模地震による被害の状況 [兵庫県南部地震]

(出典：一般財団法人 消防防災科学センター 災害写真データベース)

③ 平成 28 年熊本地震における被害の特徴

4月14日に熊本県熊本地方の深さ約10kmでM6.5の地震が発生し、上益城郡益城町で最大震度7を記録しました。

さらに、28時間後の4月16日に同地方の深さ約10kmでM7.3地震が発生し、上益城郡益城町で再度震度7を、また、阿蘇郡西原村でも震度7を記録しました。これらの地震が、熊本県を中心に数多くの建築物に倒壊などの被害をもたらしました。

益城町では、多くの旧耐震基準の木造建築物で被害が見られ、また、平成12年（2000年）以前に建てられた新耐震基準の木造建築物の一部においても倒壊による被害が見られました。

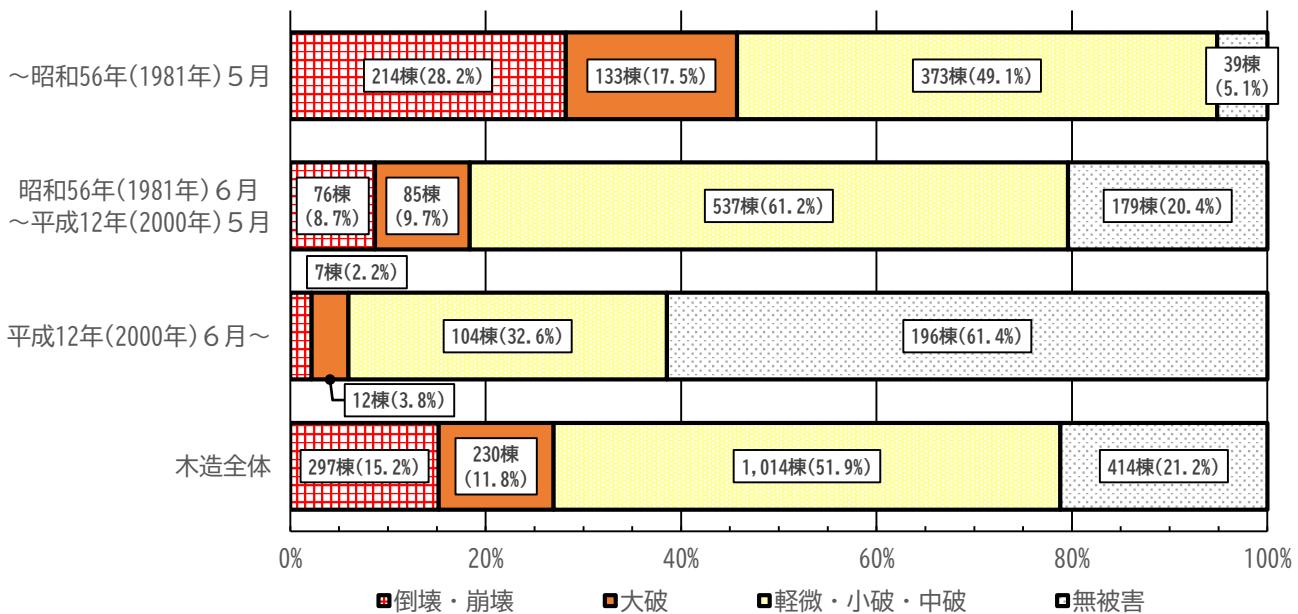
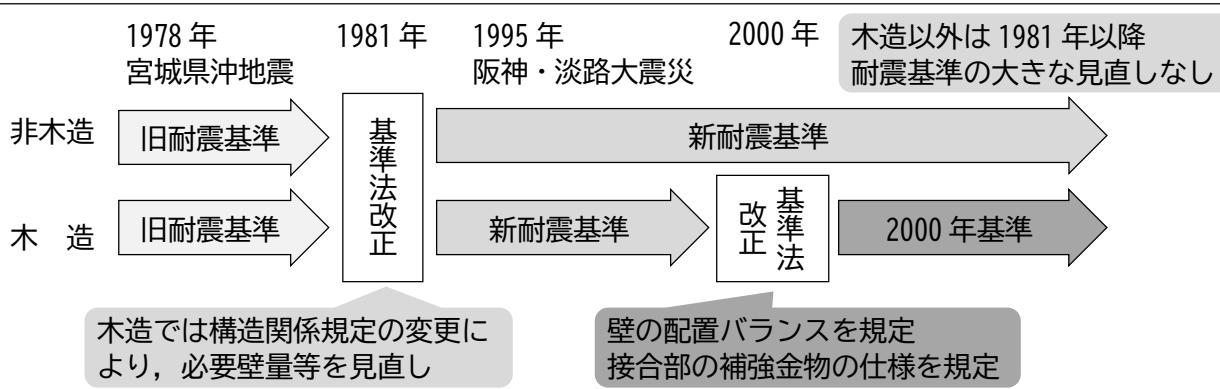


図-1.6 木造建築物の建築時期別の被害状況（益城町中心部における悉皆調査）

（出典：国土交通省「平成28年9月熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書」を参照）

■耐震基準の変遷



（出典：東京都「東京都耐震改修促進計画（令和5年3月改定）」を参照）

昭和56年（1981年）に導入された新耐震基準では、大規模な地震動（震度6強から7に至る程度（阪神・淡路大震災クラス））に対する検証方法が規定されるとともに、木造住宅では必要壁量の基準の強化が行われました。

その後、平成12年（2000年）にも建築基準法の構造関係規定が改定され、木造建築物の仕様規定の明確化（接合部の仕様、4分割法による耐力壁の配置等）が図られました。

(3) 首都直下地震による被害想定

東京都防災会議が令和4年5月に公表した「首都直下地震等による東京都の被害想定」では、都心南部直下地震（M7.3）、多摩東部直下地震（M7.3）、大正関東地震（M8クラス）及び立川断層帯地震（M7.4）の各地震について、死者数や建物全壊数などの被害を想定しています。

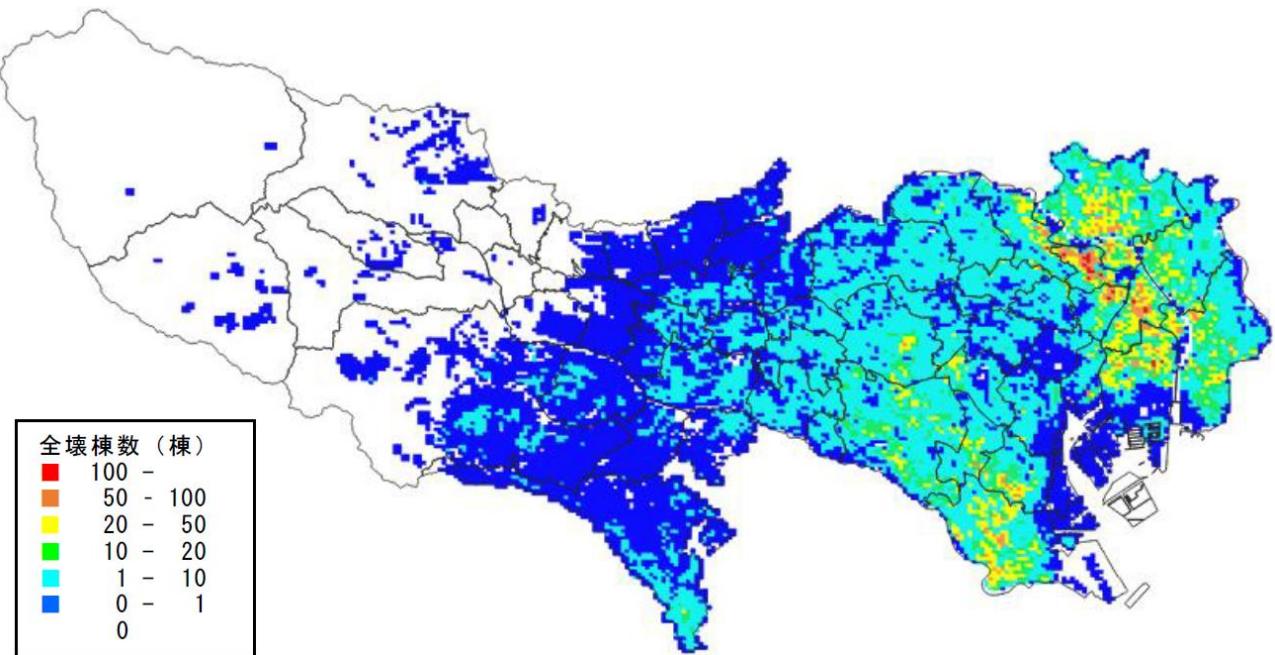
① 被害想定結果の概要

市内の被害想定結果の概要を表-1.2に示します。市では多摩東部直下地震による被害が最も大きいと想定されています。

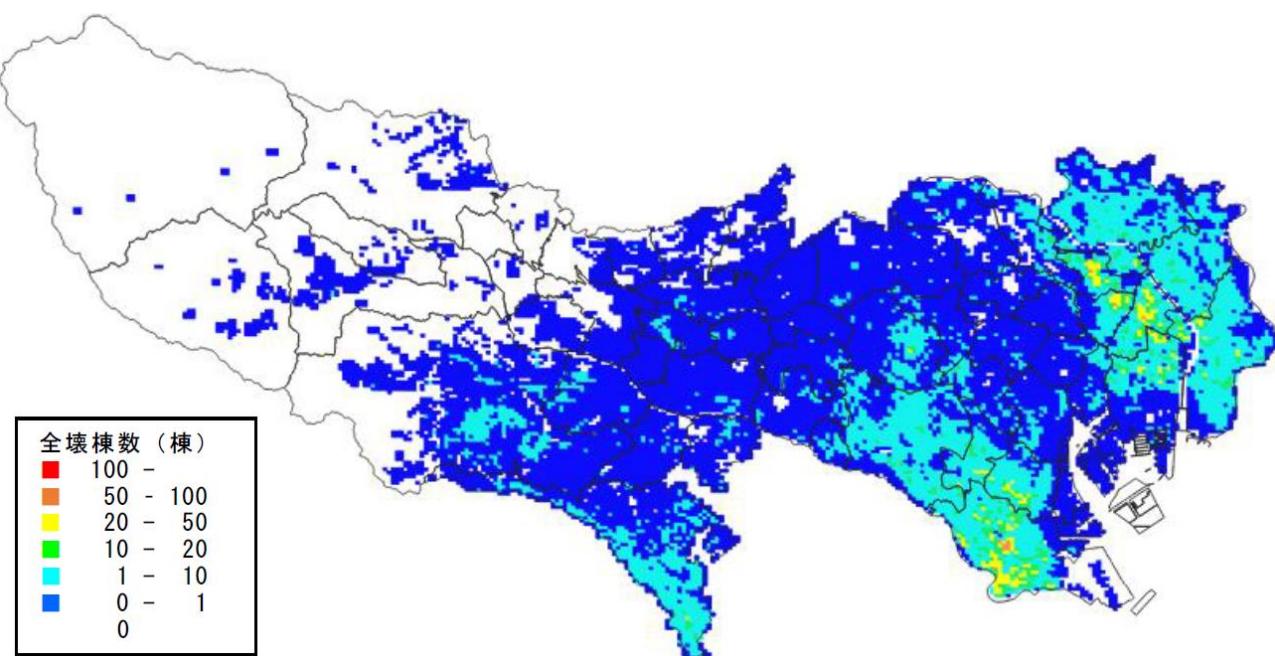
表-1.2 想定結果の概要（冬夕方、風速8m/s）

想定地震	規模	最大震度	建物全壊棟数	死者数	負傷者数
都心南部直下地震	M7.3	6強	612棟	49人	888人
多摩東部直下地震	M7.3	6強	675棟	55人	991人
大正関東地震	M8クラス	6弱	141棟	13人	295人
立川断層帯地震	M7.4	6弱	14棟	4人	56人

（出典：「首都直下地震等による東京の被害想定」（東京都防災会議、令和4年5月公表））



都心南部直下地震（M7.3）



大正関東地震（M8クラス）

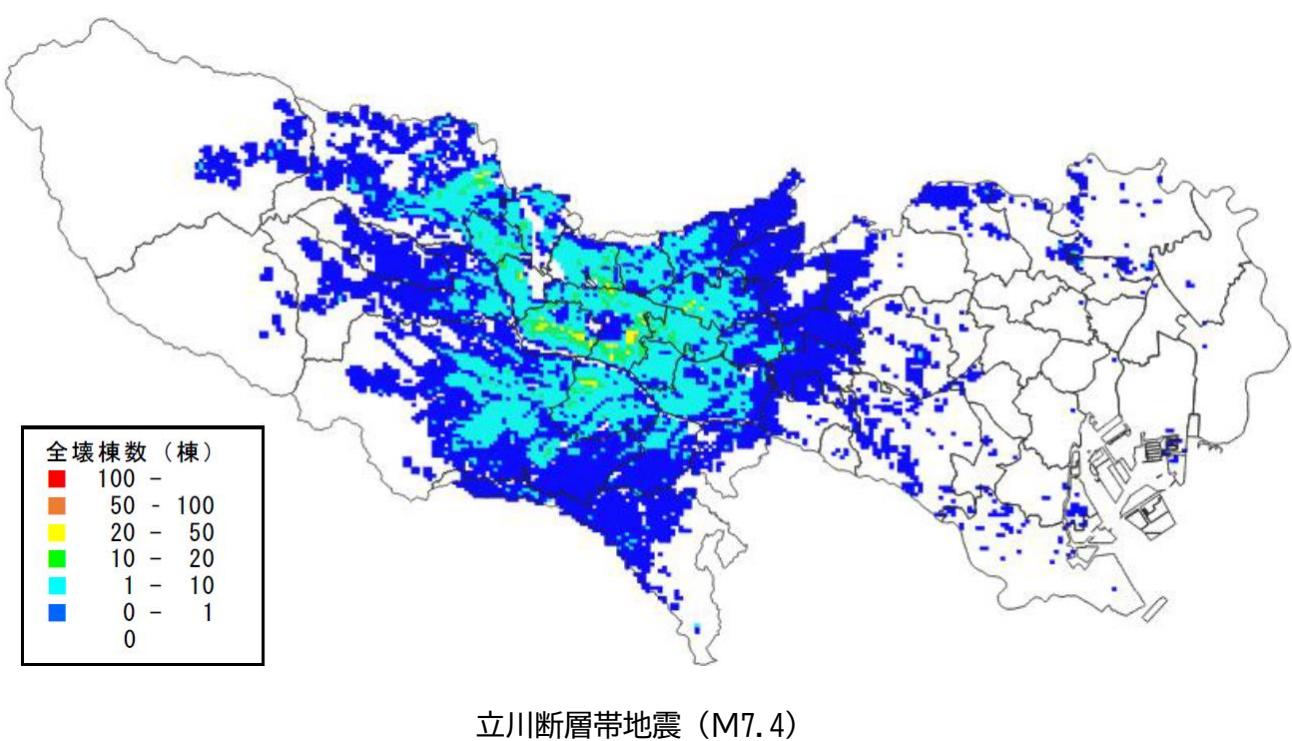
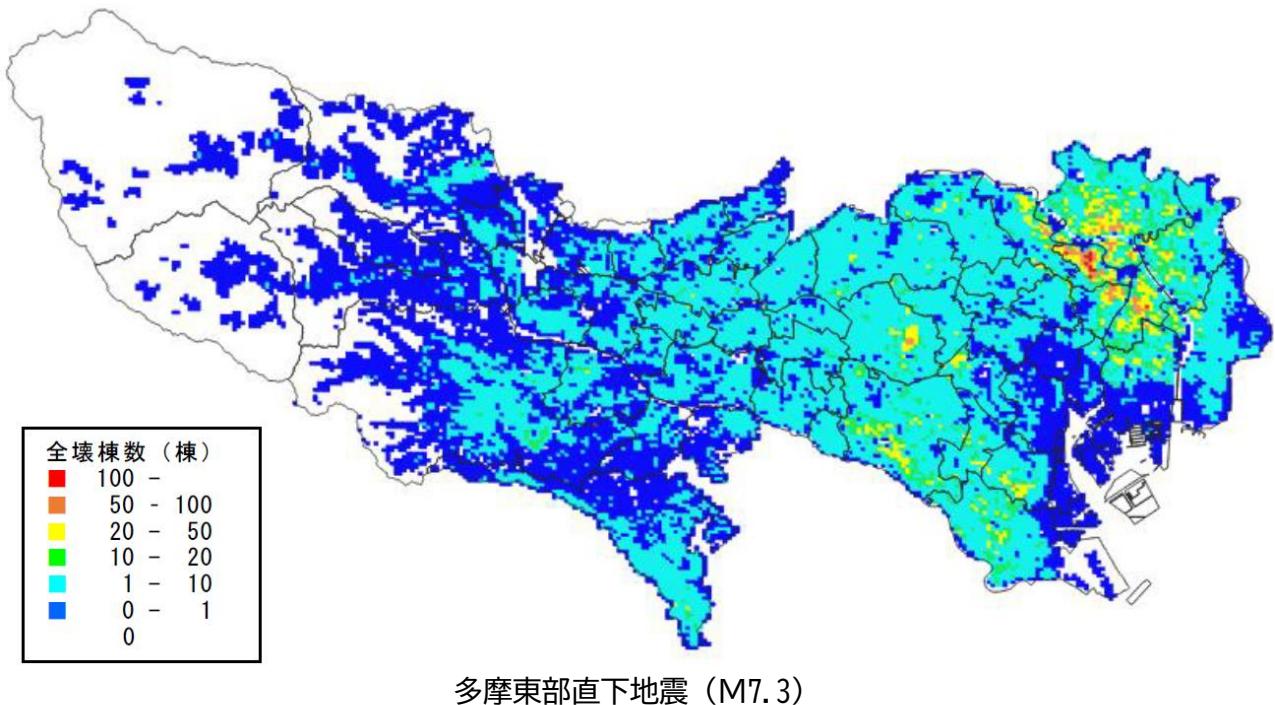
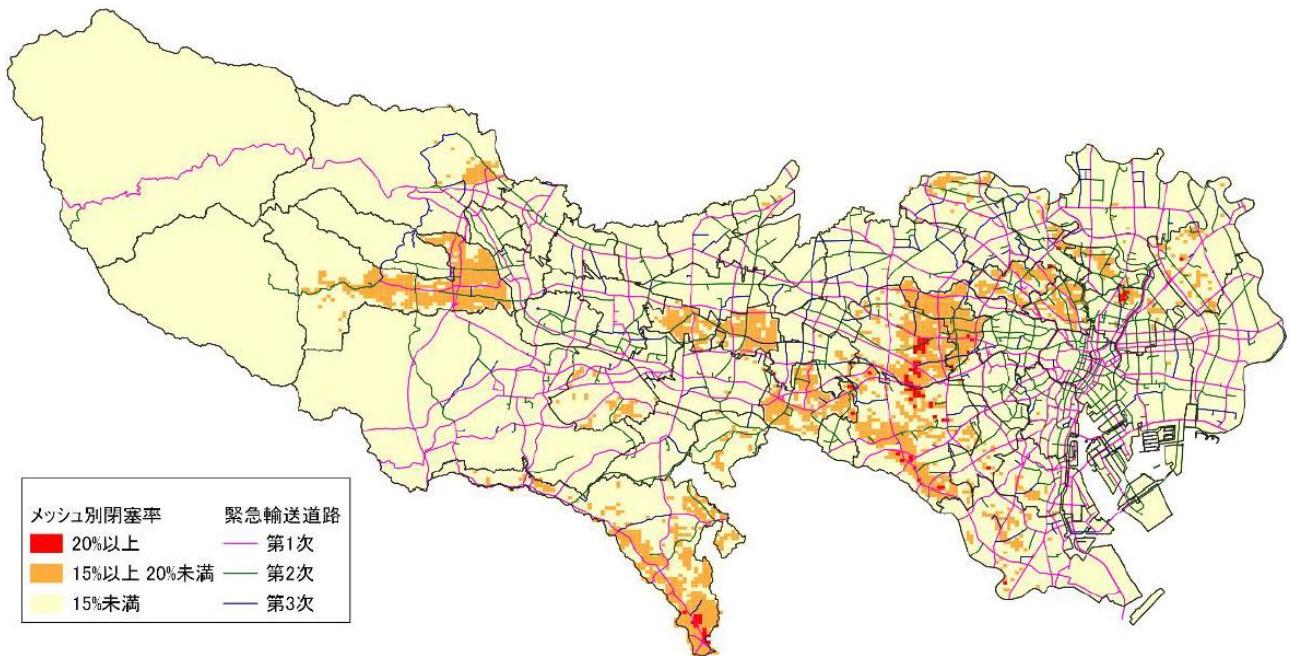
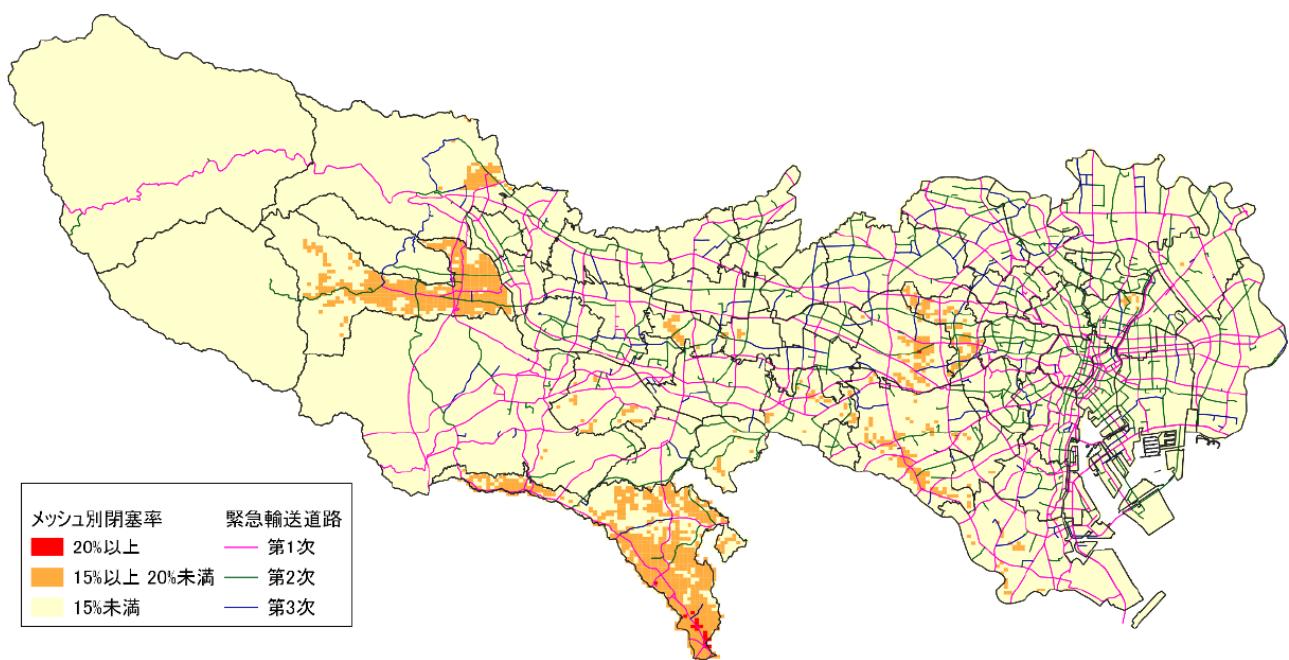


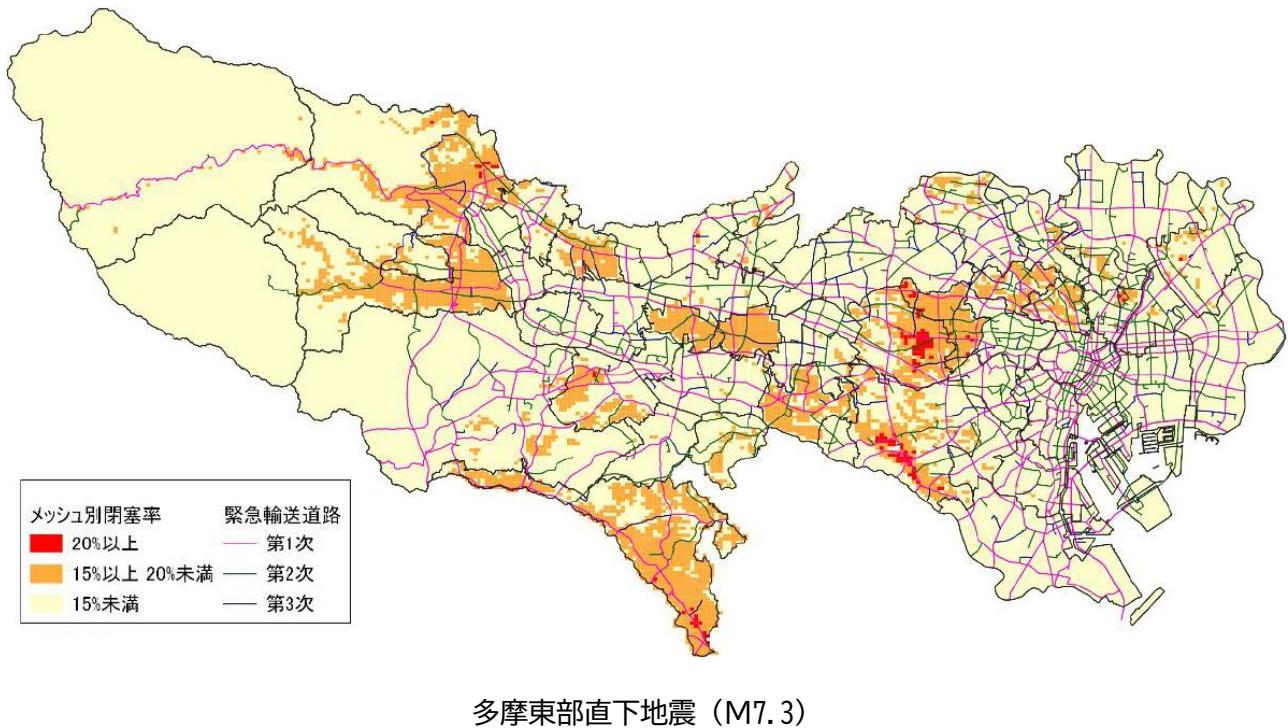
図-1.7 首都直下地震における全壊棟数分布
(出典：「首都直下地震等による東京の被害想定」(東京都防災会議, 令和4年5月公表))



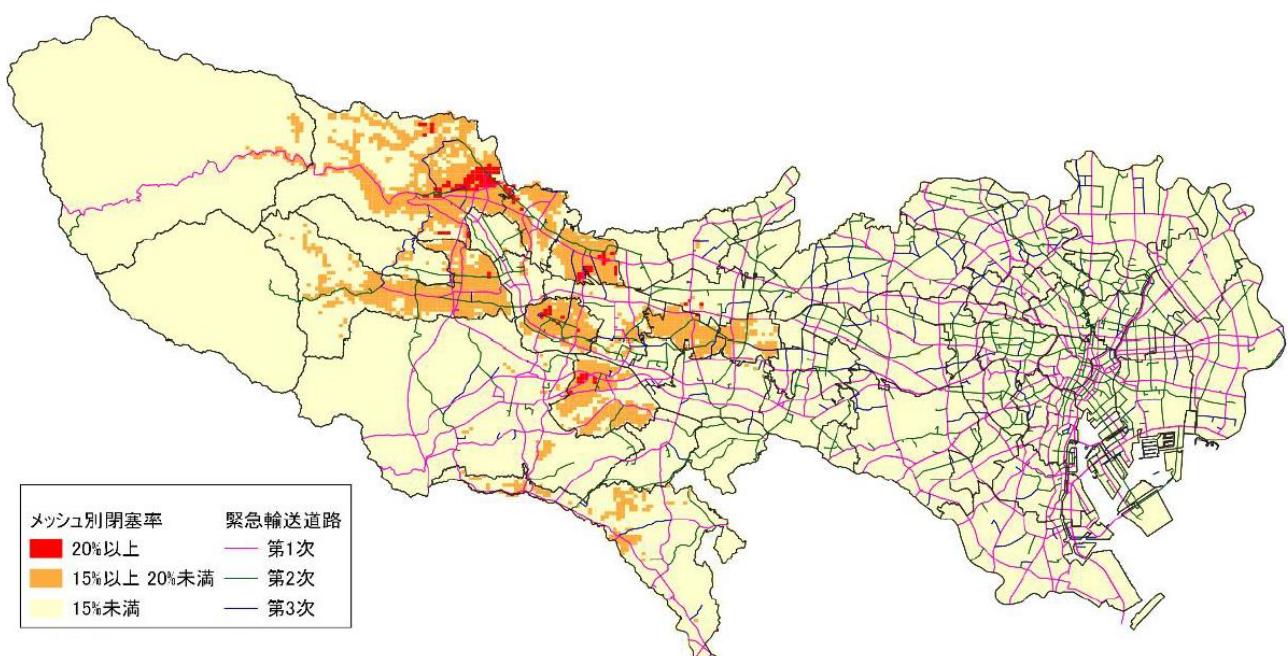
都心南部直下地震（M7.3）



大正関東地震（M8クラス）



多摩東部直下地震（M7.3）



立川断層帯地震（M7.4）

図-1.8 首都直下地震における閉塞率分布
(出典：「首都直下地震等による東京の被害想定」(東京都防災会議, 令和4年5月公表))

② 被害軽減効果

「首都直下地震等による東京都の被害想定」では、建築物の耐震化への取組等により、全ての建築物が耐震基準を満たした場合の被害軽減効果が示されています。

- ・建物の全てが新耐震基準を満たした場合、全壊棟数及び死者数は現況より約6割減少
- ・全ての建物が2000年基準を満たした場合、全壊棟数及び死者数はさらに約5割減少（現況より約8割減少）

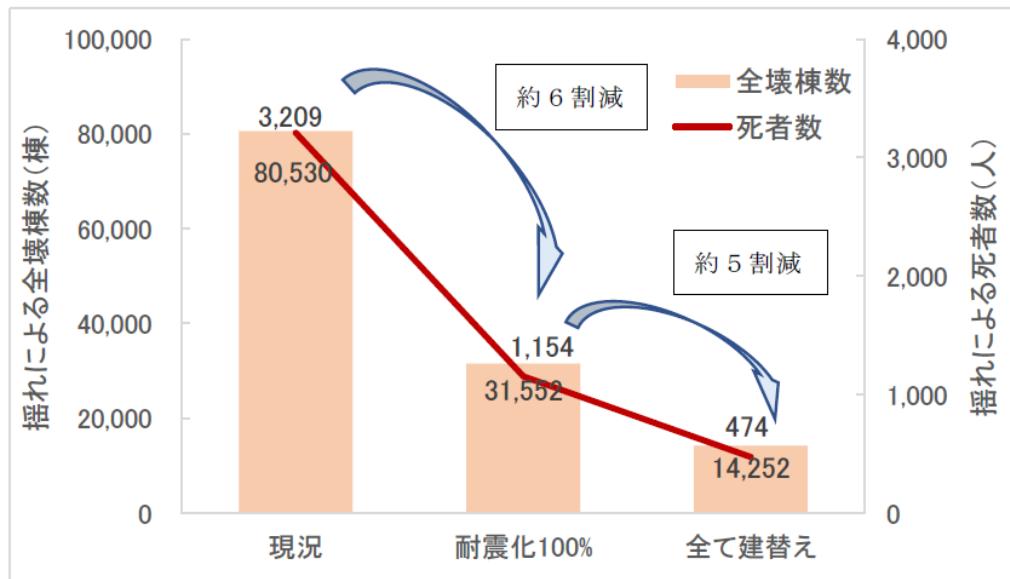


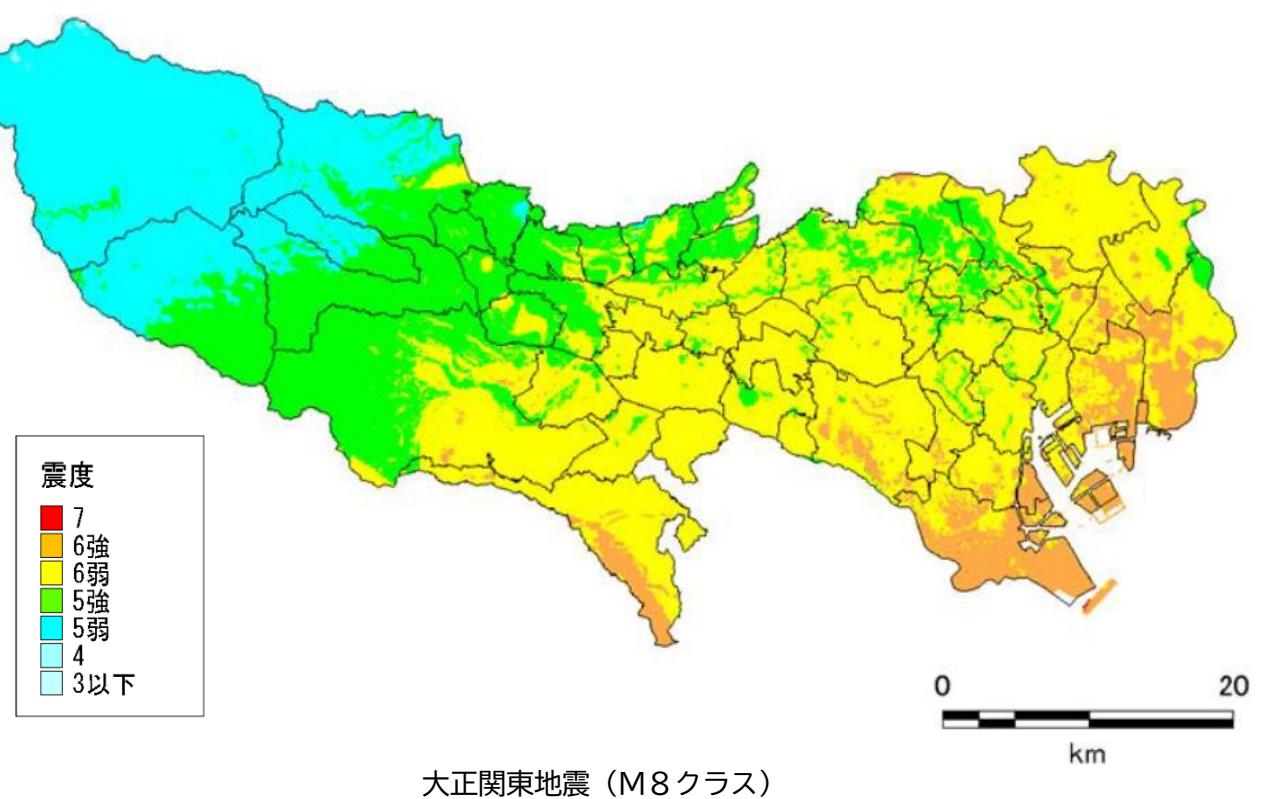
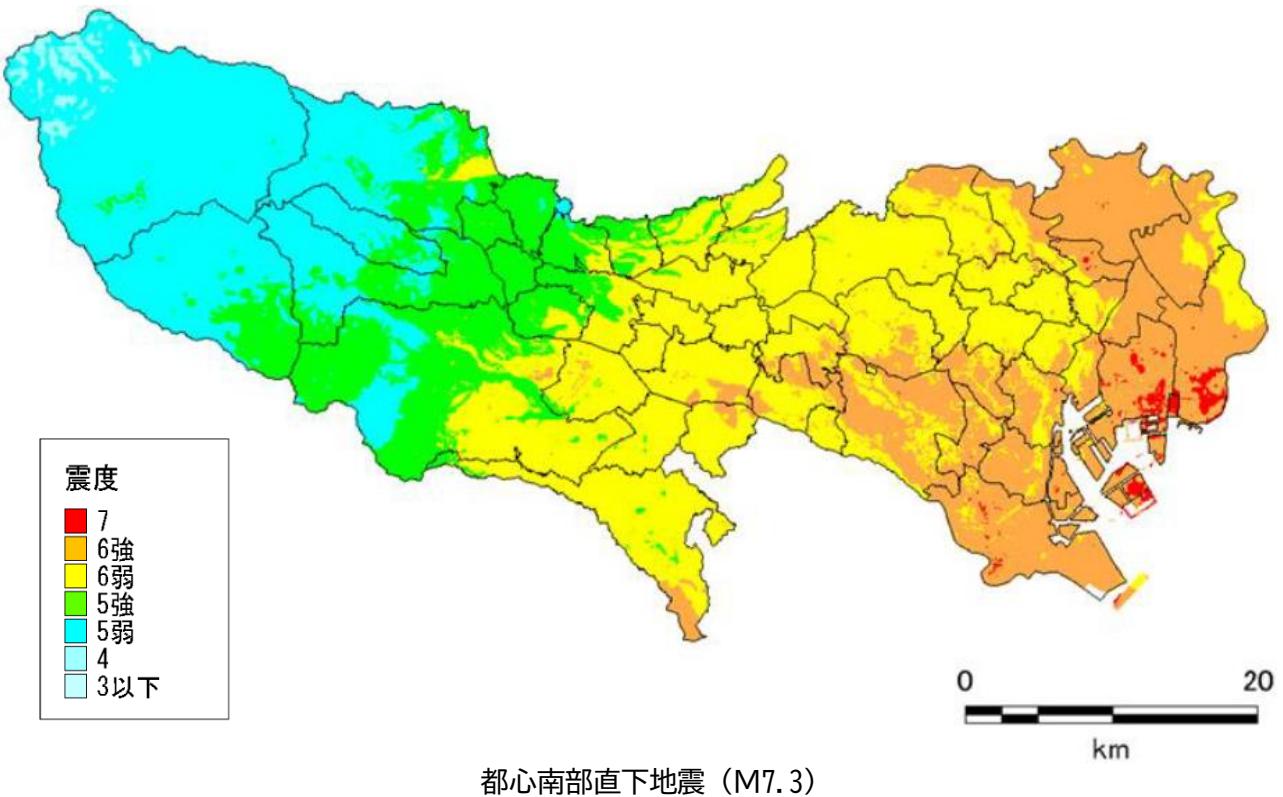
図-1.9 耐震化による対策効果（都心南部直下地震）

(出典：「首都直下地震等による東京の被害想定」(東京都防災会議, 令和4年5月策定))

表-1.3 首都直下地震における市の被害想定結果

被害想定の種類	地震の種類	都心南部直下地震	多摩東部直下地震	大正関東地震	立川断層帶地震
規模	M7.3	M7.3	M8 クラス	M7.4	
地震発生時刻	冬季18時	冬季18時	冬季18時	冬季18時	
風速	8 m/s	8 m/s	8 m/s	8 m/s	
夜間人口 (人)	242,614				
昼間人口 (人)	197,864				
面積 (km ²)	21.6				
震度別面積率	5強以下	0.0 %	0.0 %	8.3 %	71.3 %
	6弱	59.0 %	33.4 %	91.7 %	28.7 %
	6強	41.0 %	66.6 %	0.0 %	0.0 %
	7	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %
建物棟数 (棟)	計	46,735			
	木造	36,875			
	非木造	9,860			
原因別建物全壊棟数	計	612 棟	675 棟	141 棟	14 棟
	ゆれ	605 棟	669 棟	137 棟	12 棟
	液状化	7 棟	5 棟	5 棟	2 棟
	急傾斜地崩壊	1 棟	1 棟	0 棟	0 棟
原因別建物半壊棟数	計	2,535 棟	2,603 棟	1,280 棟	215 棟
	ゆれ	2,477 棟	2,559 棟	1,240 棟	197 棟
	液状化	57 棟	43 棟	40 棟	18 棟
	急傾斜地崩壊	1 棟	1 棟	0 棟	0 棟
火災	出火件数	9 件	10 件	3 件	2 件
	焼失棟数 (倒壊建物を含む)	1,044 棟	1,160 棟	325 棟	178 棟
死傷者	計	49 人	55 人	13 人	4 人
	ゆれ建物被害	22 人	23 人	3 人	0 人
	屋内収容物	2 人	4 人	2 人	0 人
	急傾斜地崩壊	0 人	0 人	0 人	0 人
	火災	21 人	23 人	7 人	4 人
	ブロック塀等	3 人	4 人	1 人	0 人
	屋外落下物	0 人	0 人	0 人	0 人
負傷者	計	888 人	991 人	295 人	56 人
	ゆれ建物被害	652 人	686 人	181 人	34 人
	屋内収容物	60 人	104 人	60 人	16 人
	急傾斜地崩壊	0 人	0 人	0 人	0 人
	火災	57 人	68 人	10 人	6 人
	ブロック塀等	120 人	132 人	44 人	1 人
	屋外落下物	0 人	0 人	0 人	0 人
うち重傷者	計	125 人	143 人	33 人	4 人
	ゆれ建物被害	49 人	49 人	0 人	2 人
	屋内収容物	13 人	23 人	13 人	0 人
	急傾斜地崩壊	0 人	0 人	0 人	0 人
	火災	16 人	19 人	3 人	2 人
	ブロック塀等	47 人	52 人	17 人	0 人
	屋外落下物	0 人	0 人	0 人	0 人
閉じ込めにつながり得るエレベーター停止台数		176 台	185 台	141 台	88 台

(出典：「首都直下地震等による東京の被害想定」(東京都防災会議、令和4年5月策定)より抜粋)



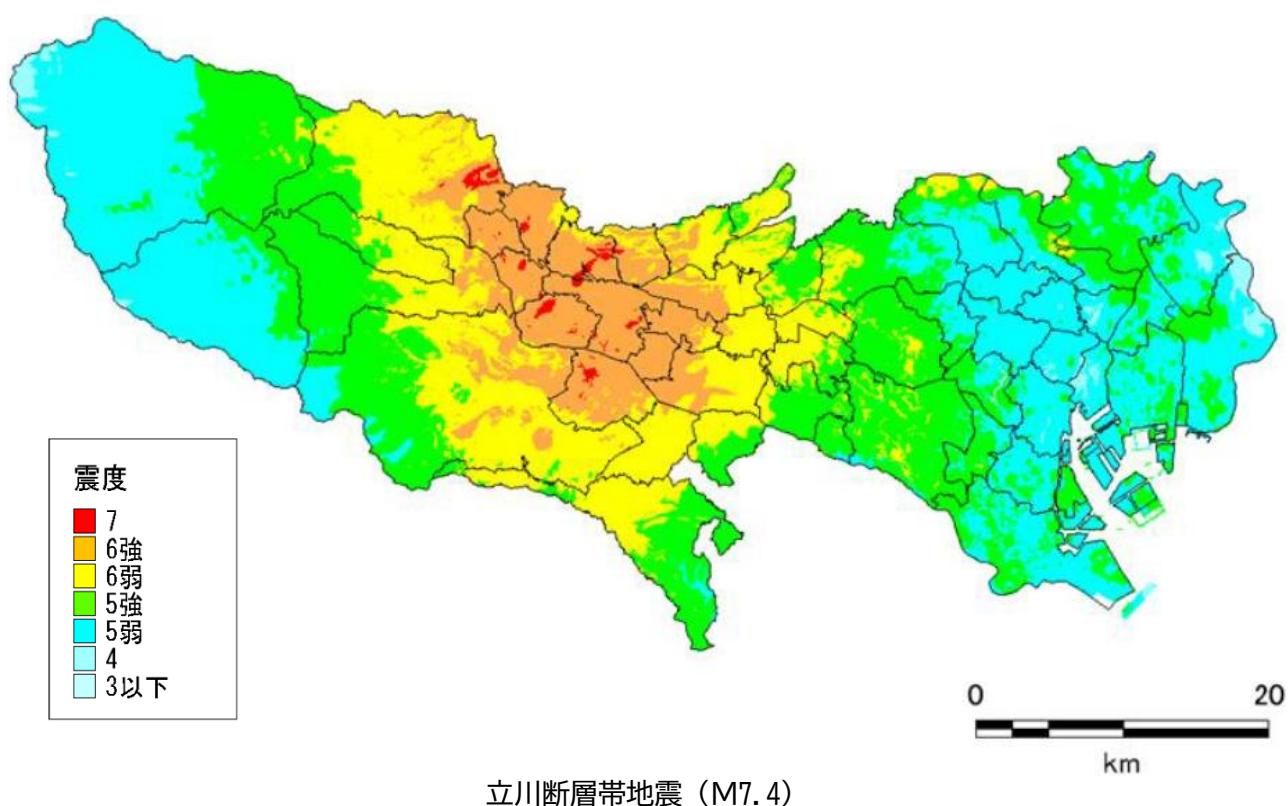
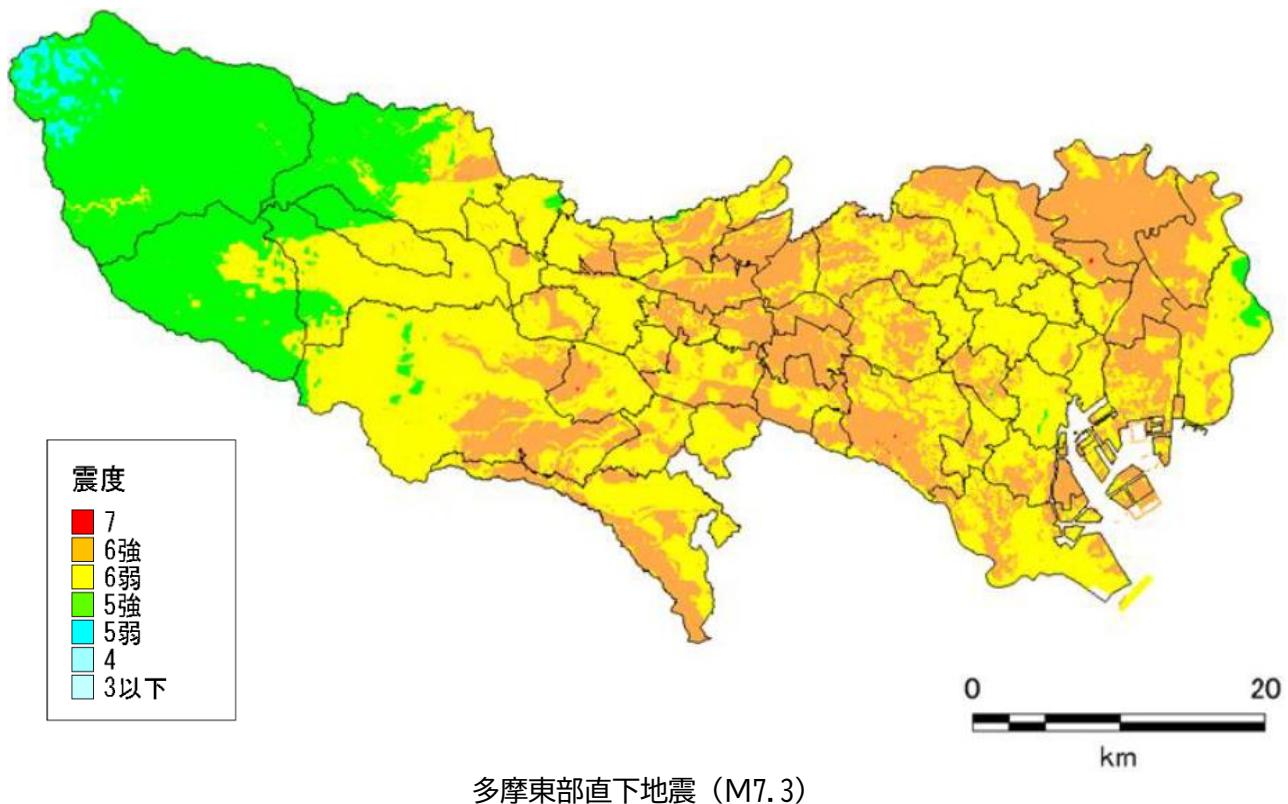
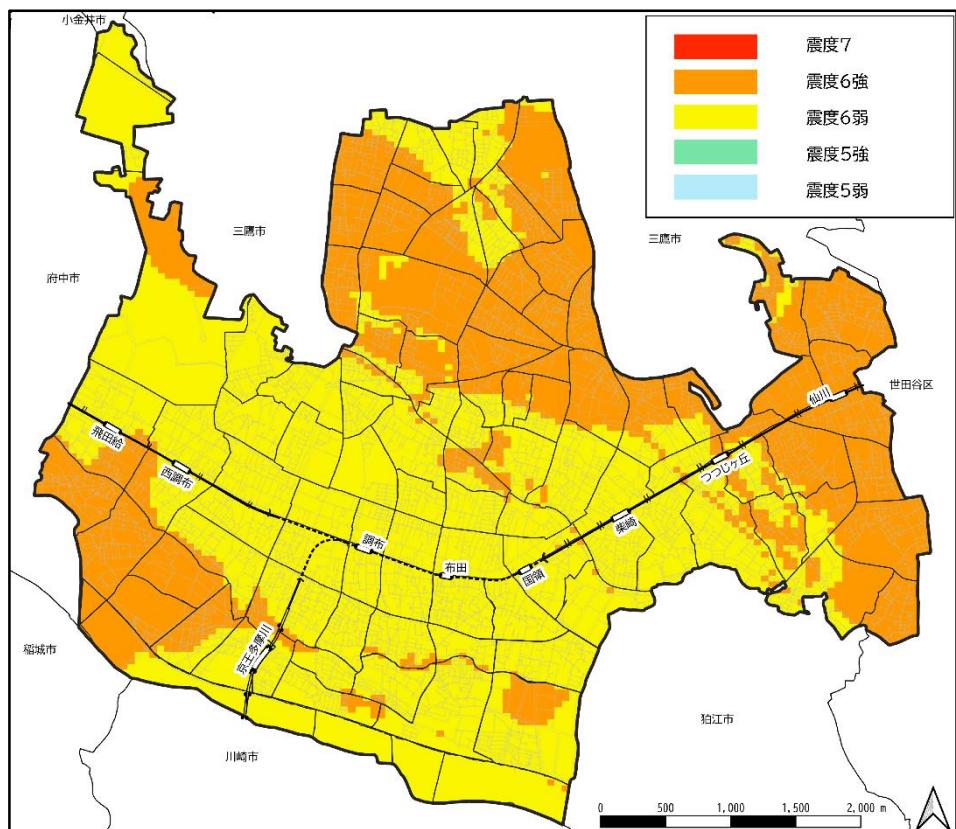
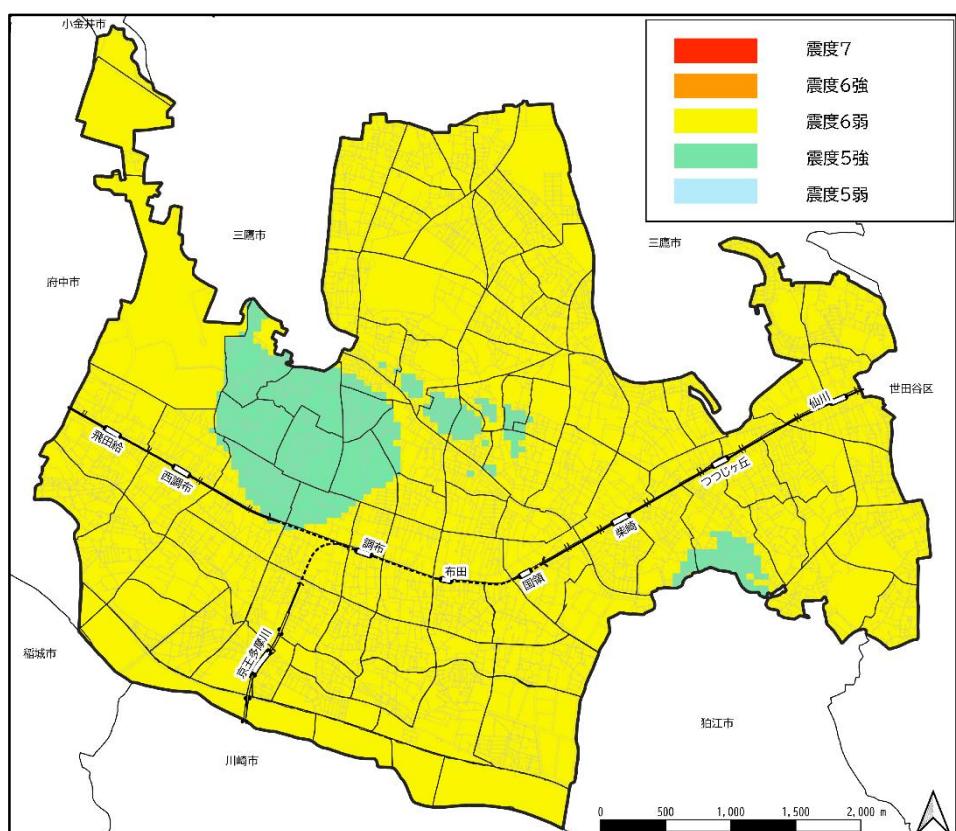


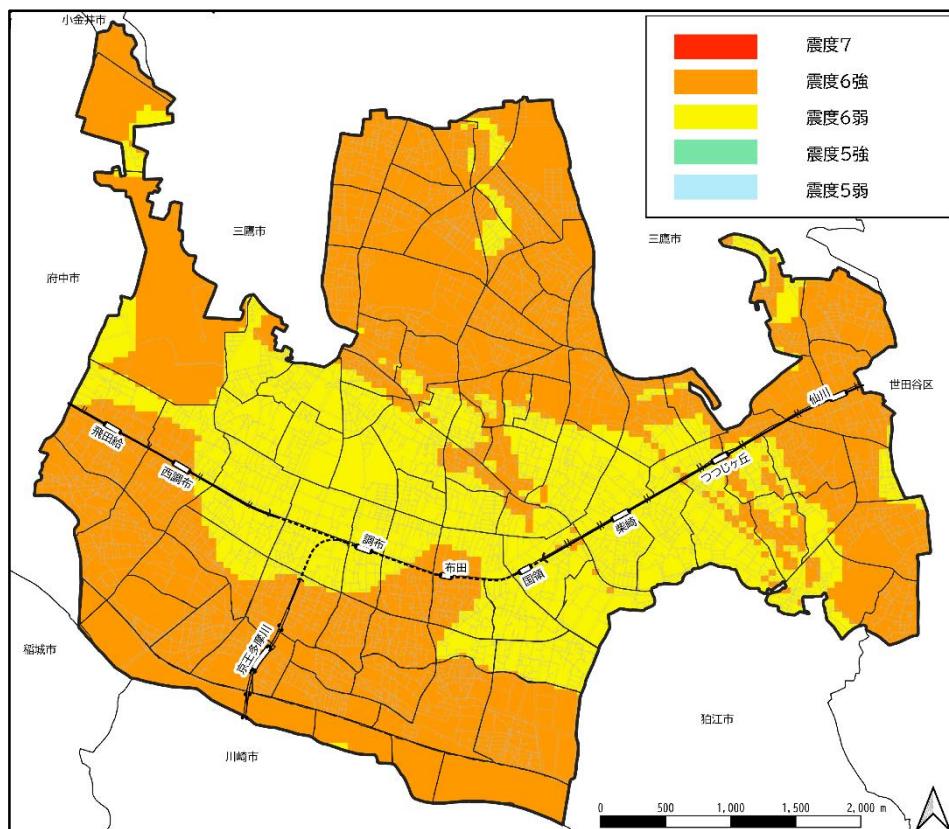
図-1.10 首都直下地震における想定震度分布
(出典:「首都直下地震等による東京の被害想定」(東京都防災会議, 令和4年5月公表))



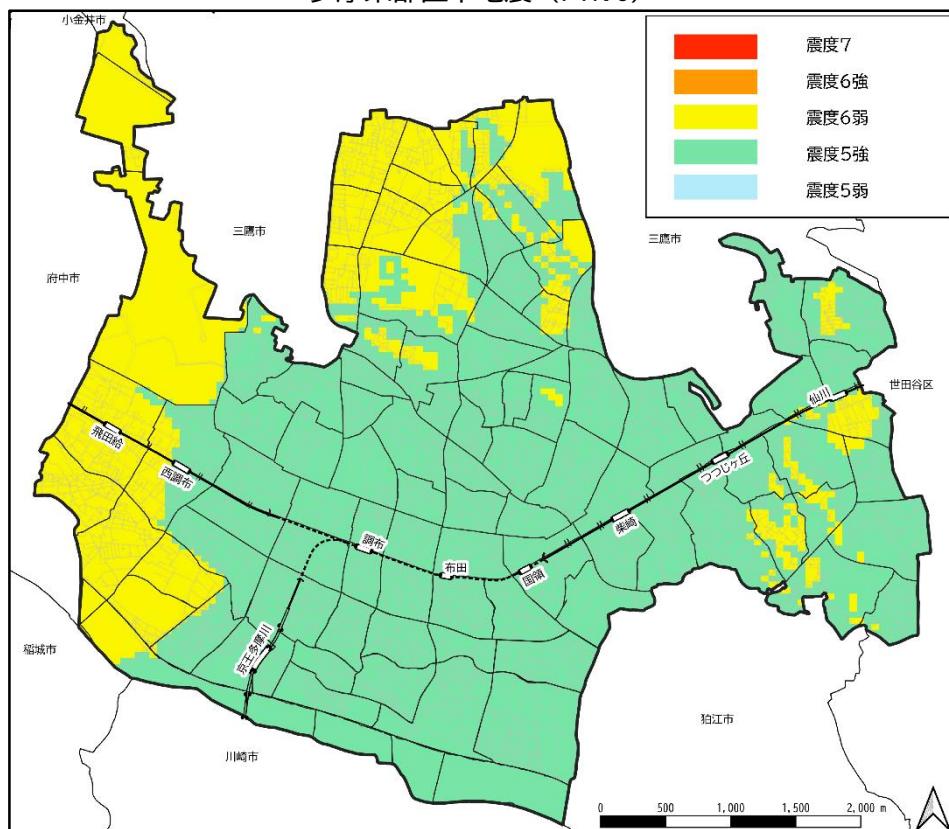
都心南部直下地震（M7.3）



大正関東地震（M8クラス）



多摩東部直下地震（M7.3）



立川断層帯地震（M7.4）

図-1.11 首都直下地震における市の想定震度分布
(出典：「首都直下地震等による東京の被害想定」(東京都防災会議, 令和4年5月公表))

(4) 地震による地域の危険度

都は、地震に関する地域危険度測定調査において、建築物の年代や構造、地盤の分類により、町丁目ごとに建物倒壊危険度や火災危険度等を測定し、公表しています。

【地域危険度測定調査】

東京都震災対策条例に基づき、おおむね5年ごとに行っており、令和4年9月に公表した第9回調査では地震の揺れによる以下の危険性を町丁目ごとに測定しています。

- 建物倒壊危険度（建物倒壊の危険性）
- 火災危険度（火災の発生による延焼の危険性）
- 総合危険度（建物倒壊や延焼の指標に災害時活動困難係数を加味して総合化したもの）

【建物倒壊危険度について】

建物倒壊危険度は、地震動によって建物が壊れたり傾いたりする危険性の度合いを評価したもので。この危険度は、分類ごとに集計した建物量に、地盤特性と建物特性ごとの建物被害率を掛け合わせることにより、測定しています。

建物量は、町丁目ごとに、建物棟数を構造（木造・RC造・S造等）及び建築年代といった建物特性別に集計しています。建物被害率は、阪神・淡路大震災や熊本地震などの過去の地震被害の調査事例などを基に設定し、耐震改修等の実績を考慮しています。

地盤特性は町丁目別に12種類の地盤に分類し、各地盤分類について、地盤の揺れやすさを示す増幅率を設定しています。沖積低地での地盤の液状化や丘陵地での大規模盛土造成地の影響も考慮しています。

市内の建物倒壊危険度は、図-1.13に示すように位置づけられています。

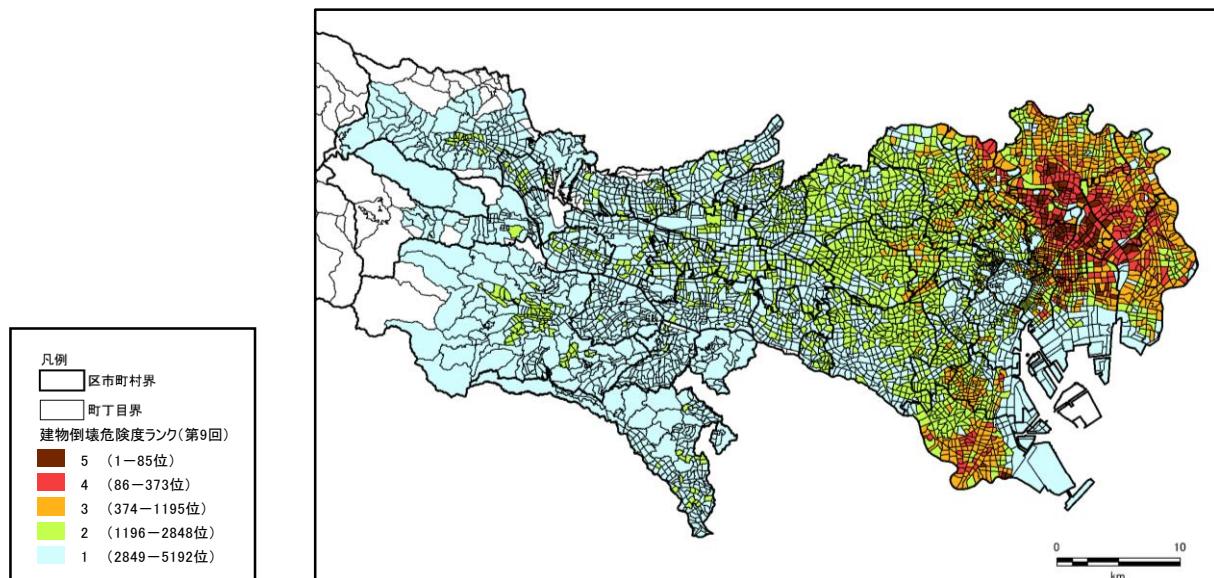


図-1.12 東京都全体の建物倒壊危険度ランク

(出典：「地震に関する地域危険度測定調査」(東京都都市整備局, 令和4年9月))

【火災危険度について】

火災危険度は、地震が発生した際に火災が生じる危険性を評価したものです。この危険度は、出火の危険性と延焼の危険性によって判定されます。

出火の危険性は、地震が発生した際に火災が生じる危険性について、世帯や用途別の事業所の分布状況、火気器具等の使用状況や出火率、地盤の揺れやすさ等について考慮しています。

延焼の危険性については、建物構造や建物の間隔などについて考慮しています。

市内の火災危険度は、図-1.14 に示すように位置づけられています。

【総合危険度について】

総合危険度は、地震の揺れによる建物倒壊や火災の危険性を足し合わせ、避難や消火・救助など、各種の災害対応活動の困難さを係数として掛け合わせ、一つの指標にまとめたものです。

災害対応活動の困難さの係数は、災害時活動に有効な空間の多さや、道路ネットワーク密度の高さといった道路基盤などの整備状況から評価しています。

市内の総合危険度は、図-1.15 に示すように位置づけられています。

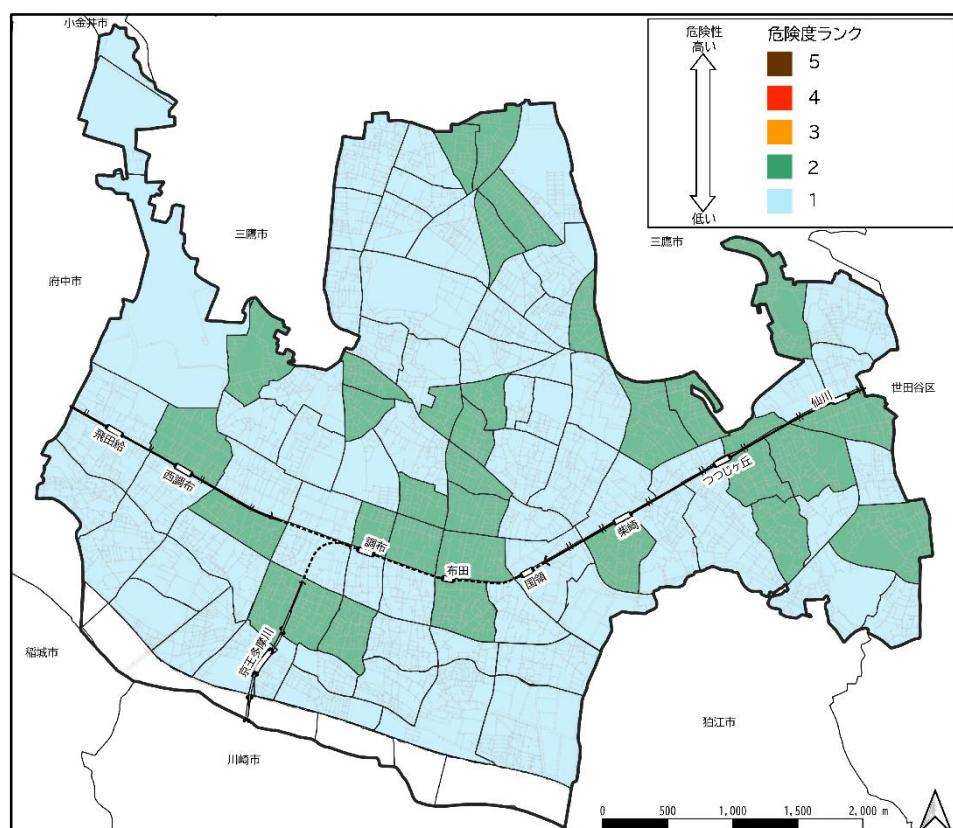


図-1.13 市における建物倒壊危険度ランク

(出典：「地震に関する地域危険度測定調査」(東京都都市整備局, 令和4年9月))

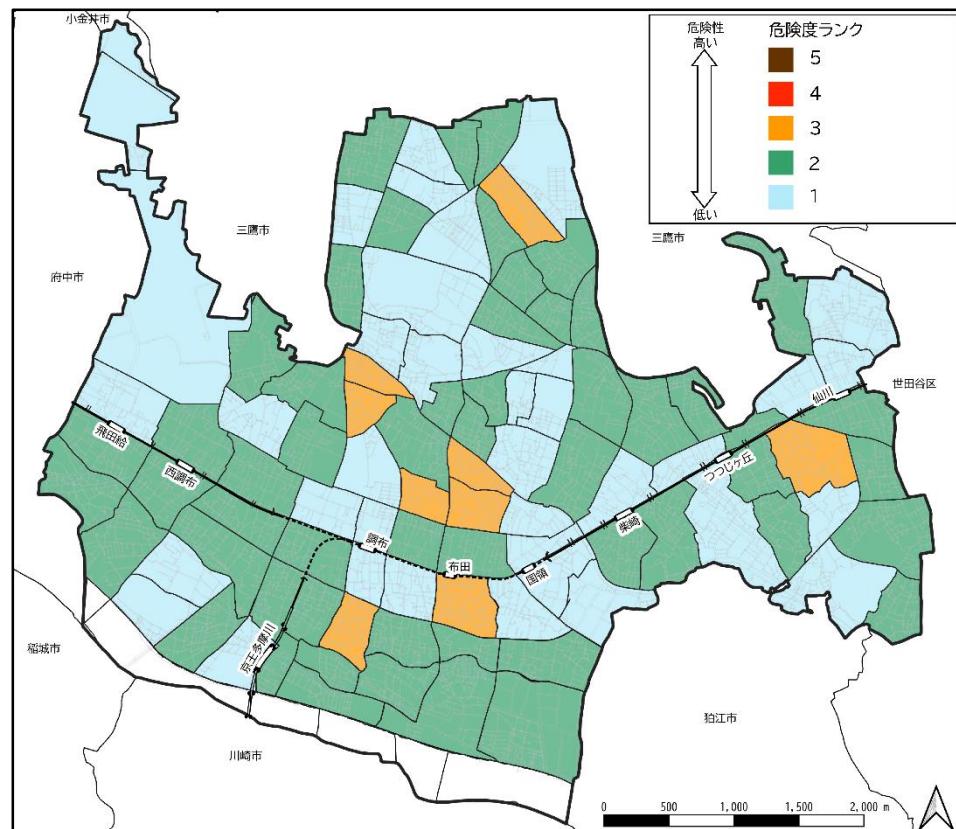


図-1.14 市における火災危険度ランク

(出典：「地震に関する地域危険度測定調査」(東京都都市整備局, 令和4年9月))

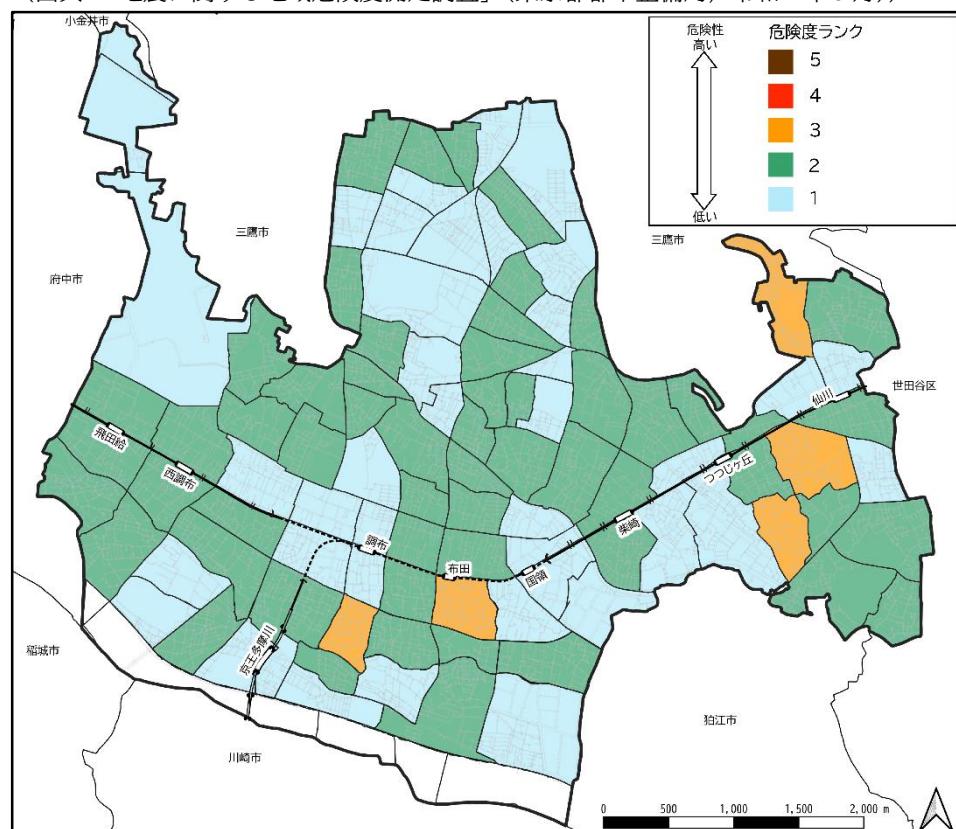


図-1.15 市における総合危険度ランク

(出典：「地震に関する地域危険度測定調査」(東京都都市整備局, 令和4年9月))

3 耐震化の必要性

(1) 災害に強いまちの実現

平成7年（1995年）阪神・淡路大震災では、旧耐震基準の建築物を中心に被害が生じ、多くの死傷者が発生しました。

また、建築物の倒壊により幹線道路等が閉塞し、緊急車両の通行が妨げられ、復旧活動の大きな障害となるとともに、老朽化した木造住宅等が密集し、道路、公園等の都市基盤が十分に整備されていない密集市街地では、細街区の閉塞や火災の延焼が起こり、大都市特有の地震被害が顕在化しました。

平成28年（2016年）熊本地震では、地震動が大きく建築物の被害が著しい場所において、旧耐震基準だけでなく2000年基準導入前に建てられた新耐震基準の木造建築物の一部において被害が見られました。

このため、市においても、これらの建築物の耐震化を着実に図っていく必要があります。とりわけ、震災時において救急・救命活動、緊急支援物資の輸送等の大動脈となる幹線道路の沿道建築物の耐震化や、木造住宅が密集している市街地における建築物の耐震化・不燃化は、災害に強いまちの実現に不可欠です。

また、地震による住宅の倒壊を防ぐことは、居住者の生命や財産を守ることだけでなく、まちの防災力の向上につながることから、早急に進めていく必要があります。さらに、被害を低減させ、在宅避難を可能とするよう、新耐震基準の木造住宅についても耐震化を進めていく必要があります。

(2) 緊急輸送道路から避難所等までの通行機能確保

市においては中央自動車道や甲州街道、東八道路、三鷹通り、鶴川街道等を中心とする震災時において救急・救命活動や緊急支援物資の輸送などの大動脈となる緊急輸送道路が走っています。

緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化に加え、災害時に住民の円滑な避難などが実施できるように、緊急輸送道路から避難所や防災備蓄倉庫などの地域の防災拠点を結ぶ地域輸送道路の沿道建築物の耐震化にも取り組んでいく必要があります。

第2章 耐震化の基本的な考え方

1 耐震化促進の基本方針

(1) 建物所有者の主体的な取組

建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、建物所有者自らが取り組むべき問題であり、かつ、地域の問題であることを認識し、主体的に取り組むことが不可欠です。

また、建物所有者は地震による建築物の被害や損傷を防ぎ、生命と財産を守ることはもとより、建築物の倒壊による道路閉塞や出火の発生が地域の安全性に重大な影響を与える可能性があることを十分に認識し、耐震化に取り組む必要があります。

(2) 市の責務

建物所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう、相談体制の整備や情報提供などを通じて技術的支援を行うとともに、市民の自助や共助の意識を高めるために普及啓発などの取組を行います。また、震災対策上公共性が高いなど、公共的な観点から必要がある場合には重点的に財政的支援をしていきます。

住宅の倒壊を防ぐことは、居住者の生命や財産を守ることだけでなく、都市の防災力の向上にもつながることから、耐震診断や耐震改修等を促進するため、必要に応じて耐震改修促進法などに基づく指導や助言、指示等を行います。

(3) 関係機関との連携

① 国及び都との連携

市は、本計画に基づき、都、建築関係団体、建物所有者等と適切な役割分担のもとに、連携・協力して建築物の耐震化の促進に取り組みます。

また、「東京都耐震改修促進行政連絡協議会」等の様々な機会を通じて、国及び都と連携し、情報収集や連絡調整を行います。また、施策を展開する際には、国及び都の補助制度等を有効に活用するとともに、国及び都に対し、協力要請及び要望を行っていきます。

② 地域及び関係団体との連携

建築物の耐震化の促進に取り組む際には、地域住民や建築関係団体と協議、連携し、地域と市が一体となって耐震化の促進に向けて取り組みます。

2 計画対象の建築物

本計画で対象とする建築物は、市内に存在する建築物のうち、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）における「新耐震基準（昭和56年6月1日施行）」導入以前に建築された「旧耐震基準」の建築物のうち、次に示すものとします。

また、新たに新耐震基準の木造住宅も計画対象とします。

表-2.1 計画の対象建築物【旧耐震基準】

建築物の種類		内 容	備 考
緊急輸送道路 沿道建築物	特定緊急輸送道路 沿道建築物	耐震診断義務付け対象建築物 ○特定緊急輸送道路の沿道建築物	○耐震改修促進法第7条第1項第2号に定める要安全確認計画記載建築物
	一般緊急輸送道路 沿道建築物	○特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路の沿道建築物	○耐震改修促進法第14条第1項第3号に定める特定既存耐震不適格建築物
調布市緊急道路障害物 除去路線沿道建築物		○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の沿道建築物	○耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づき定める通行障害を防ぐべき道路沿道建築物
住 宅		○戸建住宅（長屋住宅を含む） ○共同住宅	
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
防災上重要な公共建築物		○地震時に防災活動拠点等となる建築物	

※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。

表-2.2 計画の対象建築物【新耐震基準の木造住宅】

建築物の種類		内 容	備 考
住 宅		○戸建住宅（長屋住宅を含む） ○共同住宅	

(1) 緊急輸送道路等沿道建築物

地震により、緊急輸送道路等、防災上重要な道路の沿道建築物が倒壊し、道路閉塞を起こした場合、避難や救急・消火活動に大きな支障をきたし、甚大な被害につながるおそれがあります。また、地震発生後の緊急支援物資等の輸送や復旧・復興活動を困難にさせることが懸念されます。

このため、都は平成23年4月、東京都耐震化推進条例（以下「都耐震化推進条例」とします。）を施行し、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を重点的に促進しています。また、耐震改修促進計画の変更（平成26年4月）及び改定（平成28年3月、令和2年3月、令和3年3月及び令和5年3月）を行い、耐震改修促進法に基づき沿道建築物の耐震化を促進していくことを位置付け、建物所有者に対する支援の拡充を図っています。

市では、緊急輸送道路沿道建築物に加えて、緊急輸送道路を補完して地域の防災拠点に繋がる道路の沿道建築物の耐震化を促進しています。

① 緊急輸送道路等

緊急輸送道路は、兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）での教訓を踏まえ、地震直後から発生する緊急輸送などを円滑に行うための道路として、東京都地域防災計画に位置付けられた高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と都知事が指定する防災拠点とを相互に連絡する道路です。

調布市緊急道路障害物除去路線は、緊急輸送道路を補完して、避難所や防災備蓄倉庫などの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です。

表-2.3 市における緊急輸送道路等の定義

区分		内容
緊急輸送道路	特定緊急輸送道路	緊急輸送道路のうち、特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると都知事が認める道路
	一般緊急輸送道路	特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路
調布市緊急道路障害物除去路線		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道路

② 緊急輸送道路の指定

ア 特定緊急輸送道路

耐震化推進条例に基づき、緊急輸送道路のうち、特に沿道の建築物の耐震化を図る必要があると認められる道路を「特定緊急輸送道路」とします。

イ 一般緊急輸送道路

特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路を「一般緊急輸送道路」とします。

③ 調布市緊急道路障害物除去路線の指定

「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」に基づき、特定及び一般緊急輸送道路を補完して、地域の防災拠点を繋ぐ役割を担う道路を調布市緊急道路障害物除去路線として指定しています。

④ 沿道建築物

耐震化を推進する沿道建築物は、図-2.1に示す建築物として定めています。

緊急輸送道路沿道建築物のうち、特定緊急輸送道路に敷地が接するものを「特定緊急輸送道路沿道建築物」、一般緊急輸送道路に敷地が接するものを「一般緊急輸送道路沿道建築物」、調布市緊急道路障害物除去路線に敷地が接するものを「調布市緊急道路障害物除去路線沿道建築物」とします。

緊急輸送道路に敷地が接する建築物のうち、次の全てに該当する建築物

○新耐震基準（昭和56年6月1日施行）導入以前に建築された建築物

○高さがおおむね道路幅員の $1/2$ を超える建築物

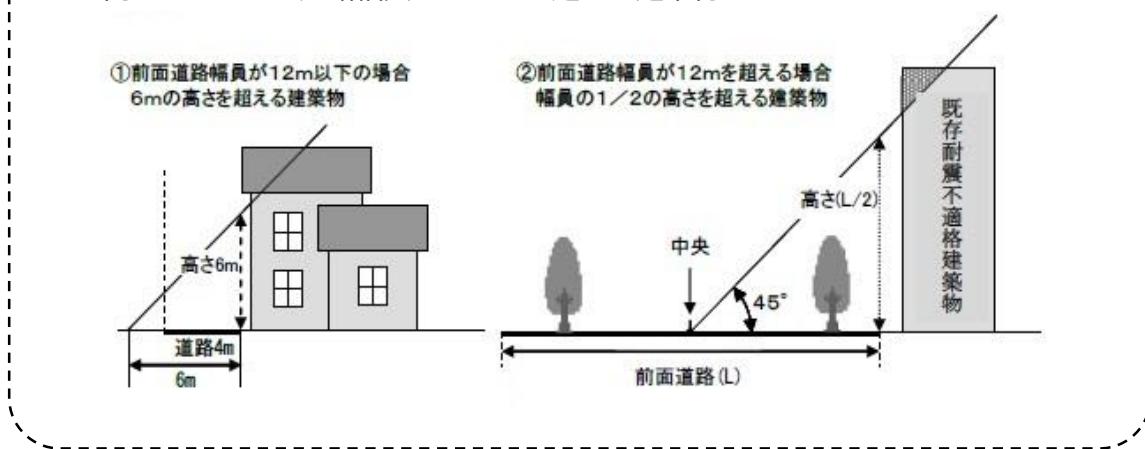


図-2.1 沿道建築物の要件

⑤ 耐震改修促進法上の位置づけ

耐震改修促進法では、都や市区町村が耐震改修促進計画で地震時の建物倒壊による通行障害を防ぐべき道路を定め、その沿道建築物の耐震化を促進することとしています。

このため、都は、特定緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づく「建築物集合地域通過道路等」として位置付け、同法第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います。

また、一般緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく地震時の建築物の倒壊による通行障害を防ぐべき道路として位置付けており、一般緊急輸送道路沿道建築物は同法第14条第1項第3号における「特定既存耐震不適格建築物」に該当します。

市は、地域の実情を踏まえ、耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づき、通行障害を防ぐべき道路を指定しています。

⑥ 緊急輸送道路沿道建築物の所有者と占有者の義務

地震により緊急輸送道路沿道建築物が倒壊し、緊急輸送道路が閉塞した場合における被害の影響の広範さを鑑み、沿道建築物の所有者は、社会的責任を認識して耐震化に努めるものとし、沿道建築物の占有者は、所有者が行う耐震化の実現に向けて協力するよう努めるものとしています。

表-2.4 緊急輸送道路沿道建築物の所有者と占有者の義務等

区分	内 容		根拠条文
特定緊急輸送道路沿道建築物	所有者	沿道建築物の耐震診断を実施し、その結果を知事に報告しなければならない〈義務〉※	都耐震化推進条例 第10条第1項、 第2項
		沿道建築物の耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁に報告しなければならない〈義務〉※	耐震改修促進法 第7条第1項第2号
		耐震診断の結果、地震に対する安全性の基準に適合しない場合、耐震改修等を実施するよう努めなければならない〈努力義務〉	都耐震化推進条例 第10条第3項 耐震改修促進法 第11条
		占有者に対し、地震に対する安全性の基準に適合しない旨を通知するよう努めなければならない〈努力義務〉	都耐震化推進条例 第10条第4項
		占有者に対し、耐震改修等の実現に向けた協力を求めるよう努めなければならない〈努力義務〉	都耐震化推進条例 第10条第5項
	占有者	所有者が行う耐震改修等の実現に向けて協力するよう努めなければならない〈努力義務〉	都耐震化推進条例 第14条の2第2項
一般緊急輸送道路沿道建築物	所有者	耐震診断の結果、地震に対する安全性の基準に適合しない場合、耐震改修等を実施するよう努めなければならない〈努力義務〉	耐震改修促進法 第14条第1項第3号

※ 耐震診断の結果の報告期限は「平成26年度末」です。



図-2.2 特定緊急輸送道路及び一般緊急輸送道路
(出典: 東京都「東京都耐震改修促進計画(令和5年3月改定)」)

(2) 住 宅

地震による住宅の倒壊を防ぐことは、居住者の生命と財産を守るだけではなく、倒壊による道路閉塞を防ぐことができ、円滑な消防活動、避難、救助が可能となり、市街地の防災性向上につながります。

また、震災による住宅の損傷が軽微であれば、修復により継続して居住することが可能であり、早期の生活再建にも効果的です。このことから、住宅の耐震化を促進する必要があります。

(3) 特定建築物

多数の者が利用する一定規模以上の建築物が倒壊した場合、多くの利用者や居住者が被害を受けるだけでなく、倒壊による道路の閉塞により消防活動や避難に支障をきたす可能性があります。また、企業の事業継続が困難になるなど、経済活動へも大きな影響があります。このことから着実に耐震化を図る必要があります。

耐震改修促進法では、不特定多数の者が利用する建築物や自力での避難が困難な高齢者や乳幼児などが利用する建築物のうち大規模などを「要緊急安全確認大規模建築物」と位置付け、要安全確認計画記載建築物と同様に耐震診断の実施を義務付けています。

また、要緊急安全確認大規模建築物を除く、多数の者が利用する一定規模以上の建築物を「特定既存耐震不適格建築物」と位置付けています。

これらのうち、次表に示す建築物を特定建築物として引き続き耐震化を推進していきます。

表-2.5 特定建築物一覧表（耐震改修促進法第14条、附則第3条）

用 途	特定既存耐震不適格建築物		要緊急安全確認 大規模建築物の 規模要件 (附則第3条)	
	規模要件 (法第14条)	指示対象となる 規模要件 (法第15条)		
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、特別支援学校	階数2以上かつ 1,000 m ² 以上	階数2以上かつ 1,500 m ² 以上	階数2以上かつ 3,000 m ² 以上
	上記以外の学校	階数3以上かつ 1,000 m ² 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 ² 以上	階数1以上かつ 2,000 m ² 以上	階数1以上かつ 5,000 m ² 以上	
ボーリング場、スケート場、水泳場等の運動施 設	階数3以上かつ 1,000 m ² 以上	階数3以上かつ 2,000 m ² 以上	階数3以上かつ 5,000 m ² 以上	
病院、診療所	階数3以上かつ 1,000 m ² 以上	階数3以上かつ 2,000 m ² 以上	階数3以上かつ 5,000 m ² 以上	
劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ 1,000 m ² 以上	階数3以上かつ 2,000 m ² 以上	階数3以上かつ 5,000 m ² 以上	
集会場、公会堂	階数3以上かつ 1,000 m ² 以上	階数3以上かつ 2,000 m ² 以上	階数3以上かつ 5,000 m ² 以上	
展示場	階数3以上かつ 1,000 m ² 以上	階数3以上かつ 2,000 m ² 以上	階数3以上かつ 5,000 m ² 以上	
卸売市場	階数3以上かつ 1,000 m ² 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 ² 以上	階数3以上かつ 2,000 m ² 以上	階数3以上かつ 5,000 m ² 以上	
ホテル、旅館	階数3以上かつ 1,000 m ² 以上	階数3以上かつ 2,000 m ² 以上	階数3以上かつ 5,000 m ² 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 ² 以上			
事務所	階数3以上かつ 1,000 m ² 以上			
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等に類する もの	階数2以上かつ 1,000 m ² 以上	階数2以上かつ 2,000 m ² 以上	階数2以上かつ 5,000 m ² 以上	
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者 福祉センター等に類するもの	階数2以上かつ 1,000 m ² 以上	階数2以上かつ 2,000 m ² 以上	階数2以上かつ 5,000 m ² 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 ² 以上	階数2以上かつ 750 m ² 以上	階数2以上かつ 1,500 m ² 以上	
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ 1,000 m ² 以上	階数3以上かつ 2,000 m ² 以上	階数3以上かつ 5,000 m ² 以上	
遊技場	階数3以上かつ 1,000 m ² 以上	階数3以上かつ 2,000 m ² 以上	階数3以上かつ 5,000 m ² 以上	
公衆浴場	階数3以上かつ 1,000 m ² 以上	階数3以上かつ 2,000 m ² 以上	階数3以上かつ 5,000 m ² 以上	
飲食店、キャバレー、料理店等に類するもの	階数3以上かつ 1,000 m ² 以上	階数3以上かつ 2,000 m ² 以上	階数3以上かつ 5,000 m ² 以上	
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等に類するサー ビス業を営む店舗	階数3以上かつ 1,000 m ² 以上	階数3以上かつ 2,000 m ² 以上	階数3以上かつ 5,000 m ² 以上	
工場（危険物の貯蔵場又は処理場を除く。）	階数3以上かつ 1,000 m ² 以上			
車両の停車場等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 ² 以上	階数3以上かつ 2,000 m ² 以上	階数3以上かつ 5,000 m ² 以上	
自動車車庫など自動車の停留又は駐車のため の施設	階数3以上かつ 1,000 m ² 以上	階数3以上かつ 2,000 m ² 以上	階数3以上かつ 5,000 m ² 以上	
保健所、税務署など公益上必要な建築物	階数3以上かつ 1,000 m ² 以上	階数3以上かつ 2,000 m ² 以上	階数3以上かつ 5,000 m ² 以上	
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建 築物	政令で規定する もの	500 m ² 以上	階数1以上かつ 5,000 m ² 以上	

(4) 防災上重要な公共建築物

公共建築物は多くの市民に利用されるとともに、災害時の活動拠点、避難施設等として重要な役割を担っています。また、公共建築物を耐震化することは、民間建築物の耐震化を進めていく上で先導的な役割を果たします。市は防災上重要な公共建築物について耐震化を図り、平成23年度にすべて耐震化が完了しています。

(5) 組積造の塀

危険なブロック塀等を放置し、地震により倒壊してしまった場合、通行人が被害を受けるとともに、倒壊による道路の閉塞により避難や救急・消火活動に支障を来すおそれがあることから、ブロック塀等の耐震化を促進していきます。

① 通行障害建築物となる組積造の塀

耐震改修促進法では、耐震改修促進計画で地震時の建築物の倒壊による通行障害を防ぐべき道路を定め、その沿道建築物（通行障害建築物）の耐震化を促進することとしており、平成31年1月の耐震改修促進法施行令等の改正により、建物に付属する一定の高さ・長さを有するブロック塀等が通行障害建築物に追加されました。

このため、都は、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき「建築物集合地域通過道路等」に位置付けている特定緊急輸送道路に面する組積造の塀のうち、長さ8mを超える、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の2分の1に相当する距離を加えた数値を2.5で除して得た数値を超えるブロック塀等であって、建物に付属するもの（以下、「通行障害建築物となる組積造の塀」とします。）を「要安全確認計画記載建築物」として令和2年4月1日から耐震診断の実施を義務付けています（耐震診断の結果報告の期限は、令和3年度末）。

特定緊急輸送道路に接する建物に付属する組積造の塀のうち、次の全てに該当する塀

- 新耐震基準（昭和56年6月1日施行）導入以前に建築された塀
- 長さが8mを超える塀
- 高さが塀から道路中心線までの距離を2.5で除して得た数値を超える塀

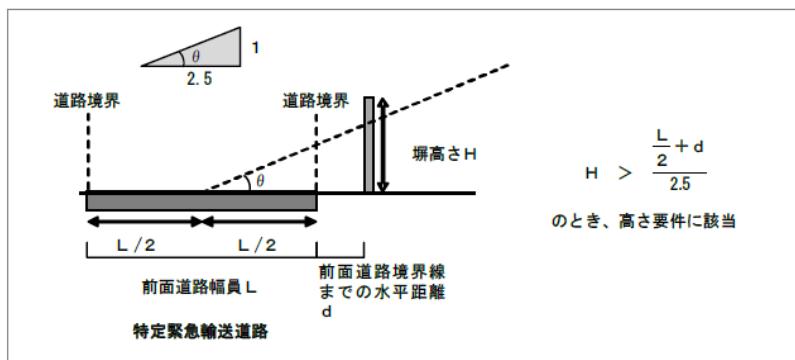


図-2.3 通行障害建築物となる組積造の塀の要件
(出典: 東京都「東京都耐震改修促進計画(令和5年3月改定)」)

(6) がけ・擁壁等

台風や地震など災害時に、がけ崩れや土砂流出の二次被害を防ぐため、事前の備えをしておく必要があります。

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき、令和元年9月に土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域（以下、「土砂災害警戒区域等」とします。）が指定されました。市内では、「土砂災害警戒区域」として52箇所、このうち41箇所は「土砂災害特別警戒区域」に指定されています。市は、これを受け、警戒避難体制の整備、土砂災害ハザードマップの作成・配布を行っています。

3 耐震化の現状と課題

(1) 緊急輸送道路等沿道建築物

特定緊急輸送道路沿道建築物、一般緊急輸送道路沿道建築物及び調布市緊急道路障害物除去路線沿道建築物を、「緊急輸送道路等沿道建築物」とします。

① 特定緊急輸送道路沿道建築物

ア これまでの取組

都は、「東京都における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」を施行し、特に沿道建築物の耐震化を進める重要な道路を「特定緊急輸送道路」に指定しました。

その後、特定緊急輸送道路沿道建築物について、耐震改修促進法に基づく「要安全確認計画記載建築物」として、耐震診断を義務化しました（令和3年度末時点で市の耐震診断実施率100%）。

また、都は、令和元年度までは耐震化率を指標として目標設定を行ってきましたが、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
総合到達率：区間到達率の路線長さに基づく平均値

市では、令和元年度末に耐震化率90%，かつ、特に倒壊の危険性が高い建築物（ I_s 値が0.3未満相当の建築物）の解消、令和7年度末に耐震化率100%の目標達成を目指し、取り組んできました。

平成23年10月に特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業を開始し、特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者を対象に、耐震診断（平成29年3月31日に終了）および補強設計、耐震改修、建替え、除却の耐震化促進事業に要する費用の補助を行ってきました。

イ 現状

令和4年度末の実態調査によると、市内の特定緊急輸送道路沿道の建築物で、高さが道路幅員のおおむね1/2を超える建築物は、表-2.6に示すように342棟あります。このうち、耐震性のあるものは307棟であり、耐震化率は89.8%となります。

また、都が新たに示した指標では、図-2.5に示すように令和4年6月時点で市内に区間到達率60%未満の路線はなく、市東部の甲州街道と三鷹通りは区間到達率60%以上80%未満となっています。

ウ 課題

耐震性が不十分な建物で、 I_s 値0.3未満の特に倒壊の危険性の高い建築物が残っており、これらを解消することが区間到達率及び総合到達率の向上に大きく寄与することから、早期解消を図っていく必要があります。

令和3年度末時点で、市内の特定緊急輸送道路沿道建築物の全てで耐震診断が行われまし

たが、およそ半数は耐震化されていません。このことから、耐震改修が実施されるよう引き続き取り組んでいく必要があります。

表-2.6 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状（令和4年度末）

単位：棟

種別	昭和56年以前の建築物A	昭和57年以降の建築物B	合計 A+B=C	Aのうち耐震性のあるものD	耐震化率 (B+D)/C
特定緊急輸送道路沿道建築物	76	266	342	41	89.8%

※ 平成25年度末の実態調査と、以後の実績によります。

※ 昭和56年以前の建築物は旧耐震基準の建築物、昭和57年以降の建築物は新耐震基準の建築物を示します。

※ 昭和56年以前の建築物には除却・建替えを含みます。

【参考】表-2.7 特定緊急輸送道路沿道建築物（補助対象建築物）の耐震化率等（令和4年度末）

単位：棟

種別	対象建築物数A	耐震化済			耐震化率 D/A
		耐震性あり B	建替え・除却済 C	合計 D=B+C	
特定緊急輸送道路沿道建築物（補助対象建築物）	71	18	18	36	50.7%
特定緊急輸送道路沿道建築物（公共建築物）	5	1	4	5	100.0%
合計	76	19	22	41	53.9%

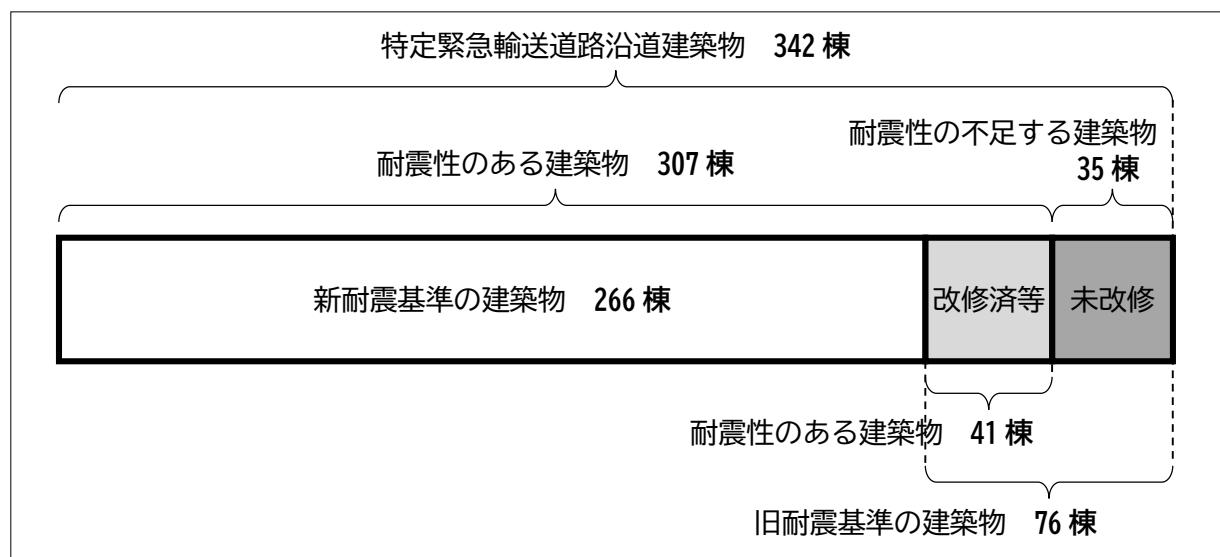


図-2.4 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化状況

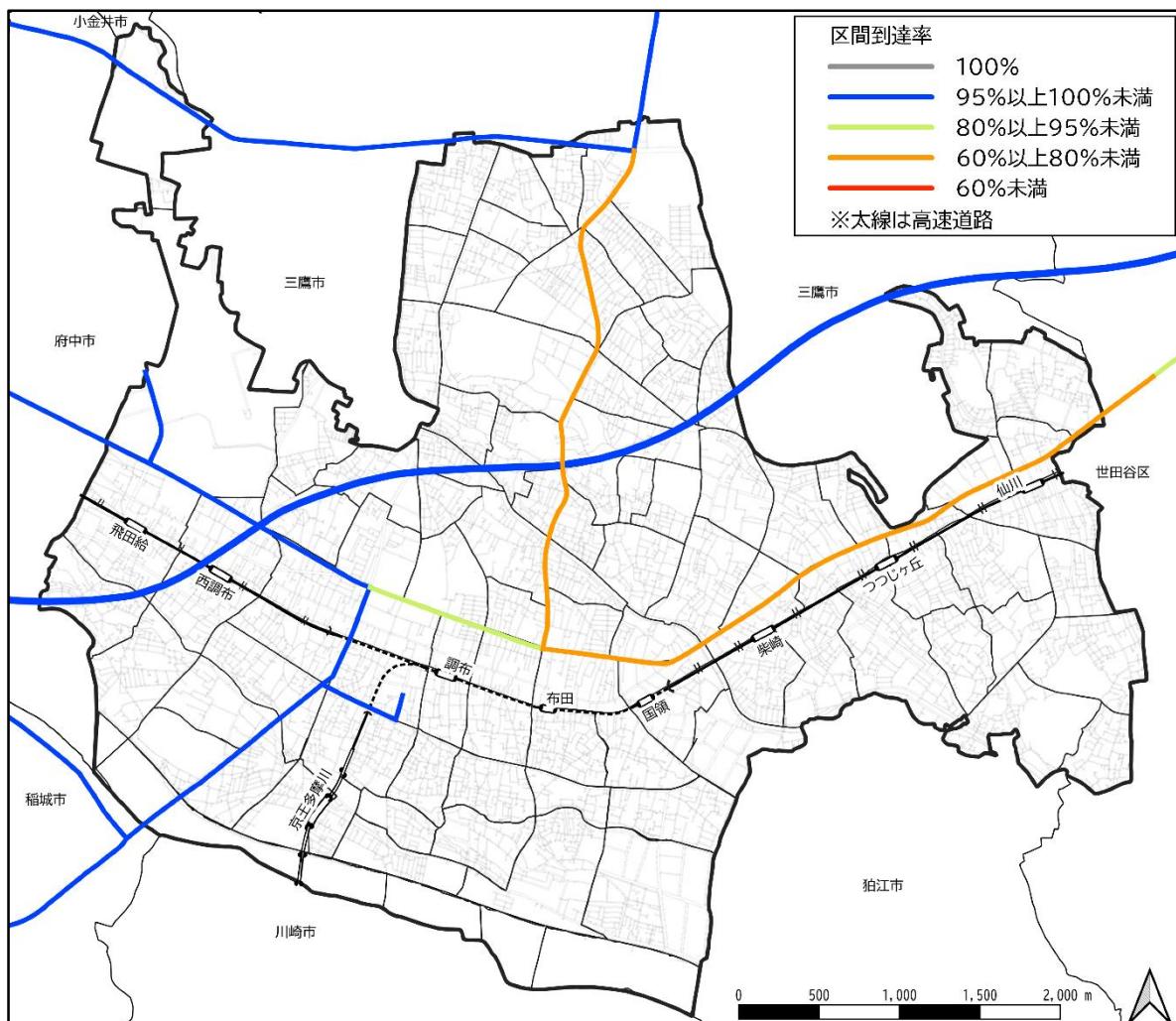


図-2.5 令和5年6月区間到達率図

(出典：東京都耐震ポータルサイト「区間到達率図（令和5年6月末時点）」より作成)

表-2.8 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

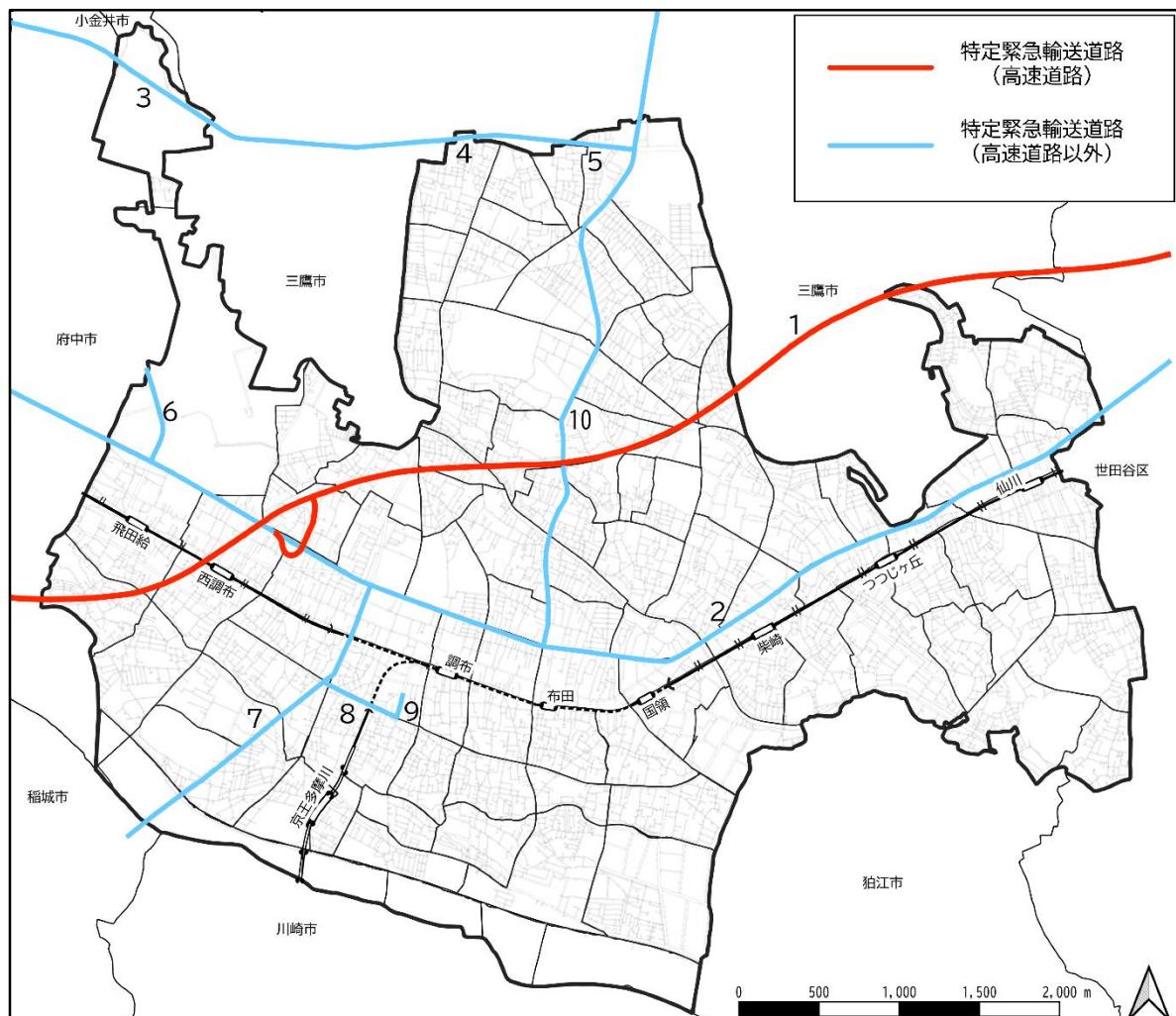
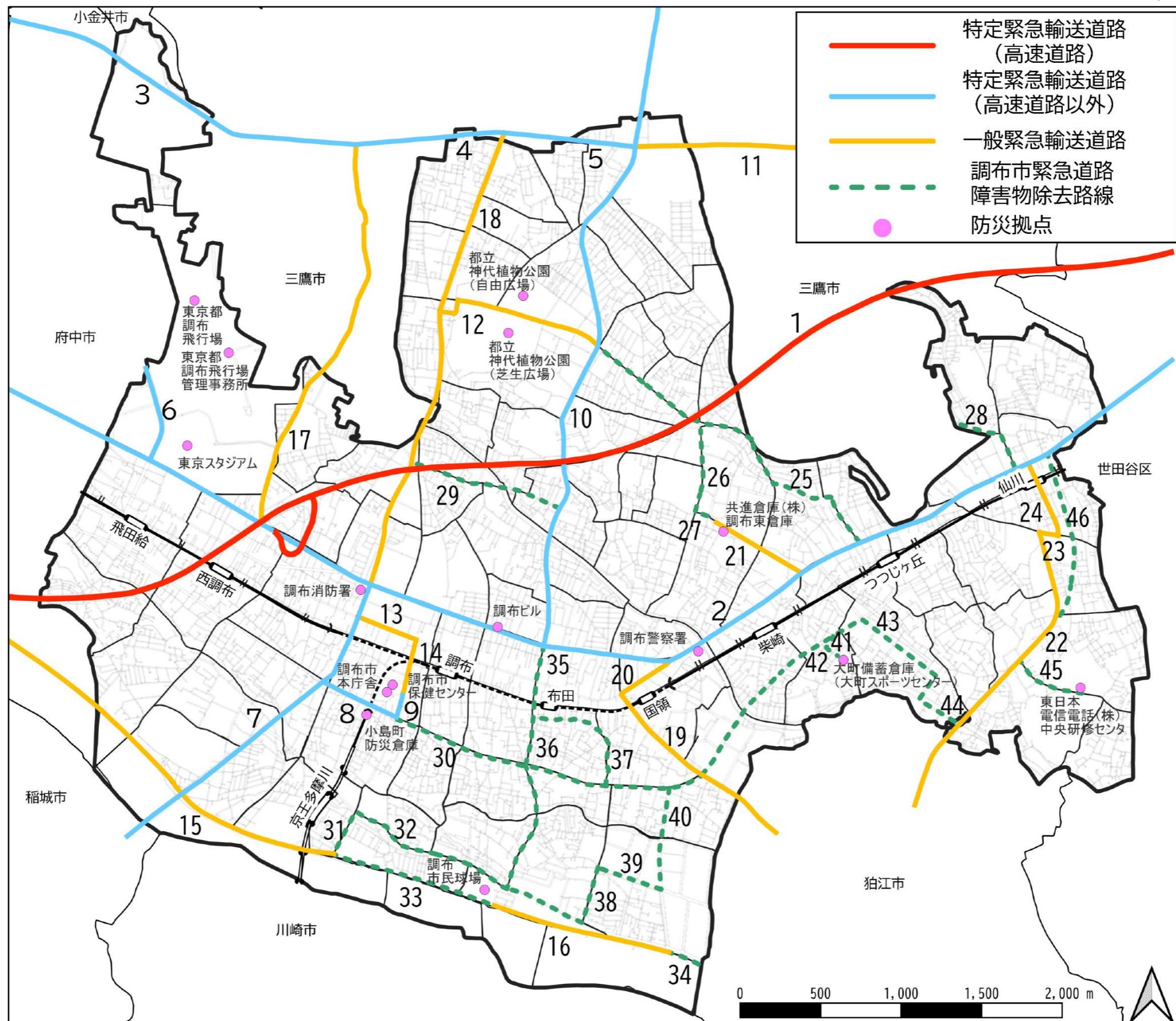


図-2.6 市内の特定緊急輸送道路



※ 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。

図-2.7 市内の緊急輸送道路等

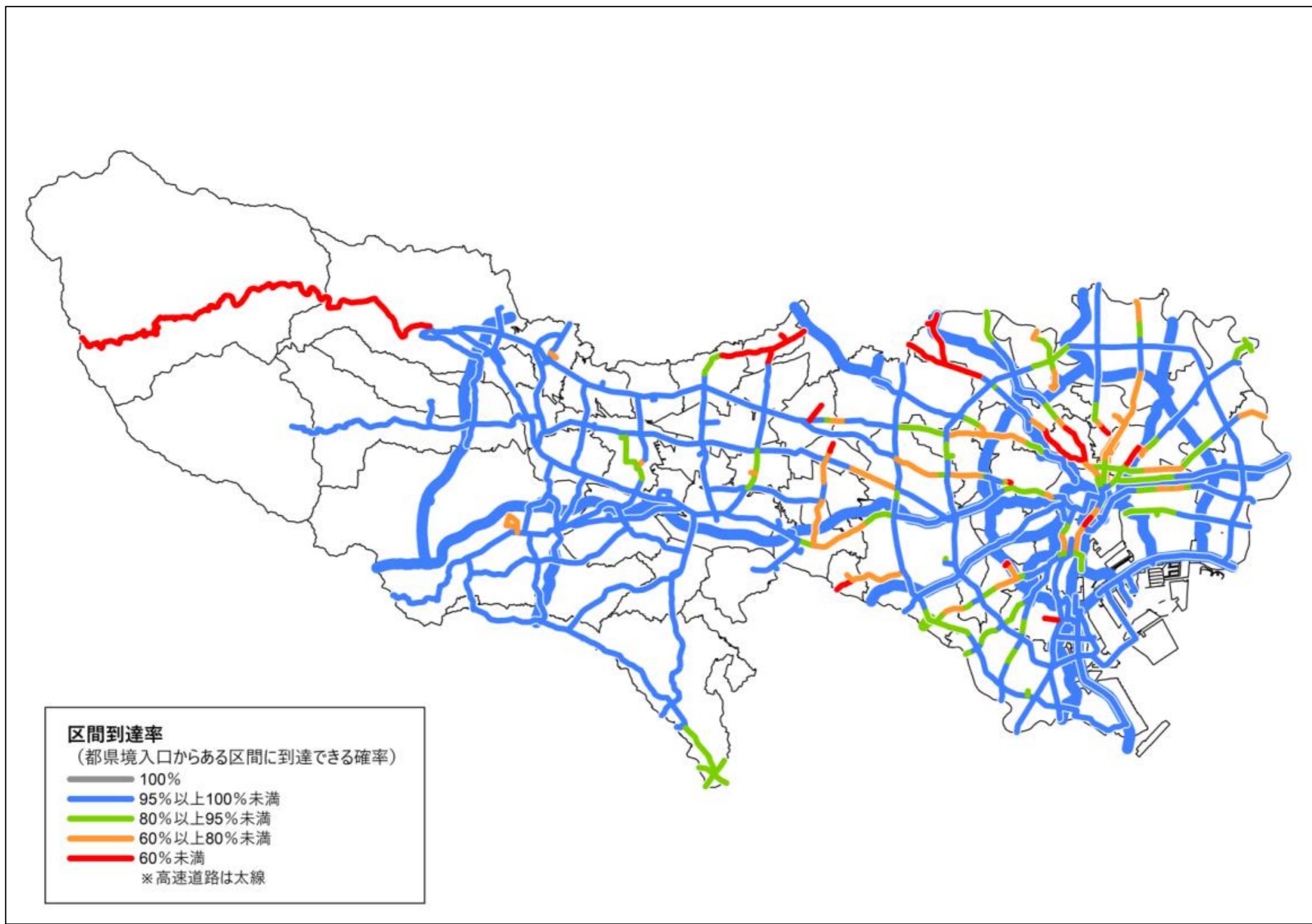


図-2.8 東京都全体の令和5年6月区間到達率図
(出典：東京都耐震ポータルサイト「区間到達率図（令和5年6月末時点）」より作成)

② 一般緊急輸送道路沿道建築物

ア これまでの取組

都は、平成23年3月に耐震化推進条例を制定し、令和7年度末の耐震化率90%を目標として耐震化に取り組んでいます。また、都計画の令和5年3月改定では、緊急輸送道路全体の通行機能の確保に繋げるため、より一層強力な取組を推進していくとしています。

市では、対象建築物の耐震診断や耐震改修等を推進するため、台帳の整備を進めてきました。

イ 現状

令和4年度末の実態調査によると、市内の一般緊急輸送道路沿道の建築物で、高さが道路幅員のおおむね1／2を超える建築物は、表-2.9に示すように167棟あります。このうち、耐震性のあるものは142棟であり、耐震化率は85.0%となります。

ウ 課題

一般緊急輸送道路沿道建築物は、耐震診断に至っていない建築物が多い現状であることから、これらの建築物については、早期に耐震性の把握を進めていく必要があります。

また、一般緊急輸送道路沿道建築物の補助制度の整備がされていないことから、補助制度の創設等を行い、特定緊急輸送道路沿道建築物と同様に耐震化を促進していく必要があります。

表-2.9 一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状（令和4年度末）

単位：棟

種 別	昭和56年以前の建築物 A	昭和57年以降の建築物 B	合計 A + B = C	Aのうち 耐震性のあるもの D	耐震化率 (B + D)/C
一般緊急輸送道路沿道建築物	26	141	167	1	85.0%

※ 令和4年度末時点の実態調査によります。

※ 昭和56年以前の建築物は旧耐震基準の建築物、昭和57年以降の建築物は新耐震基準の建築物を示します。

表-2.10 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
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

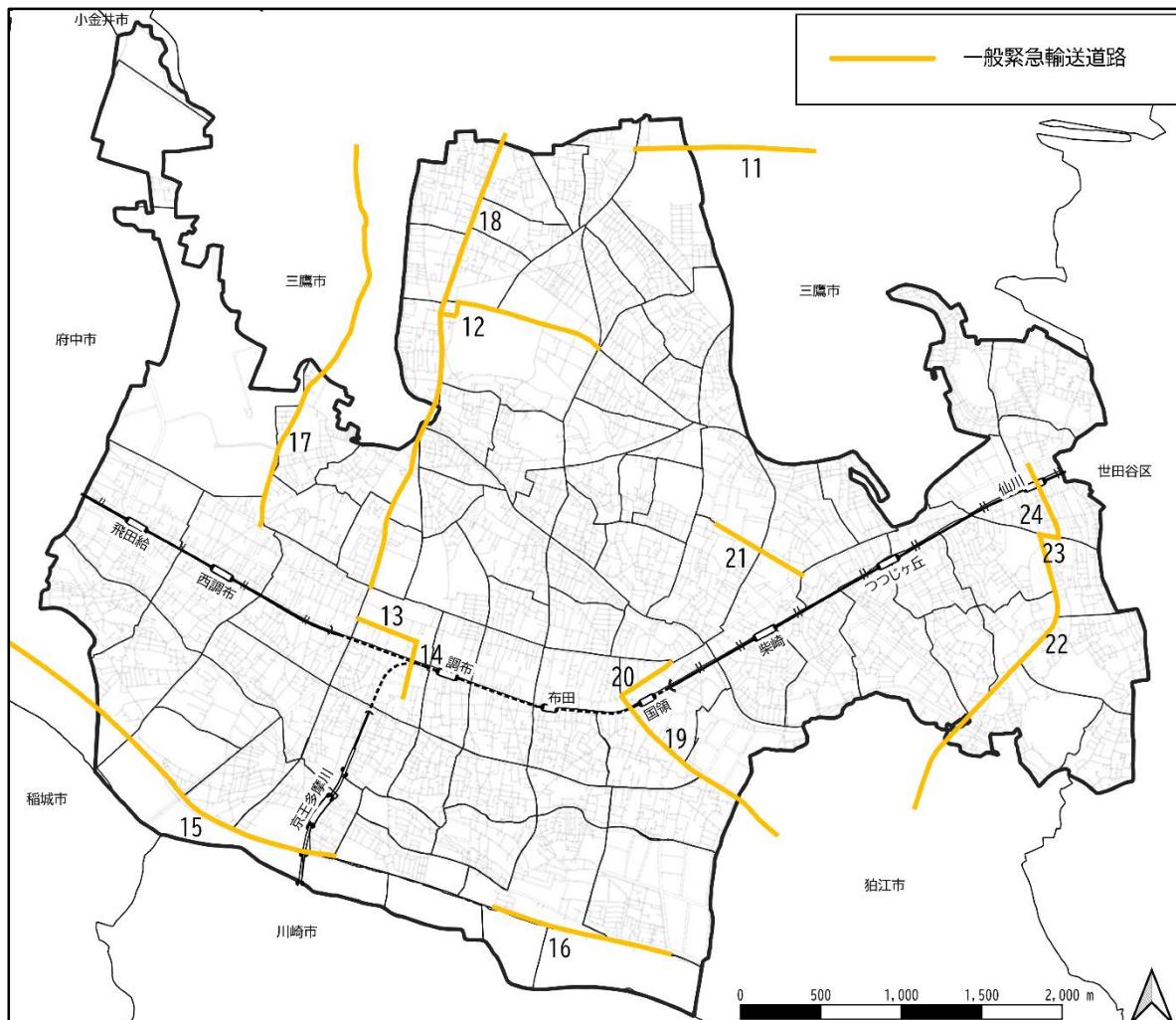


図-2.9 市内的一般緊急輸送道路

③ 調布市緊急道路障害物除去路線沿道建築物

ア これまでの取組

都は、緊急輸送道路だけでなく、地域の実情に合わせ、各自治体が定める緊急輸送道路から地域の防災拠点までを結ぶ経路（以下「地域輸送道路」とします。）の通行機能を確保することも重要であることから、地域輸送道路沿道建築物の耐震化について、各自治体の取組の指針とすることを目的とし、「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」を令和5年3月に示しました。

市では、耐震改修促進法第6条代3項第2号に基づき、地域輸送道路にあたる調布市緊急道路障害物除去路線を指定しています。

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、本計画（令和5年12月改定）で新たに19路線を指定しました。

イ 課題

調布市緊急道路障害物除去路線沿道建築物は、路線の沿道建築物について、耐震性の把握を進めていく必要があります。

また、調布市緊急道路障害物除去路線は、特定緊急輸送道路及び一般緊急輸送道路に次ぐ重要路線であり、災害発生時の緊急輸送道路の通行機能確保の面からも、耐震性の不十分な建築物の耐震化を早期に行っていく必要があります。

表-2.12 市内の防災拠点

応急対応活動種類	種別	名称
本部	市本庁舎	調布市本庁舎
輸送路管理	空港管理機関	東京都調布飛行場 管理事務所
主要初動対応	警察署	調布警察署
	消防署	調布消防署
	保健所	調布市保健センター
	大規模救出救助活動拠点	都立神代植物公園 (芝生広場・自由広場)
	医療機関近接ヘリコプター緊急離着陸場	調布市民球場
ライフライン	東日本電信電話（株）	中央研修センタ
	東京ガス	調布ビル
輸送拠点	空港輸送基地	東京都調布飛行場
	地域内輸送拠点	大町備蓄倉庫 (大町スポーツセンター)
	地域内輸送拠点	東京スタジアム
	地域内輸送拠点	小島町防災倉庫
	地域内輸送拠点	共進倉庫

表-2.13 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
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

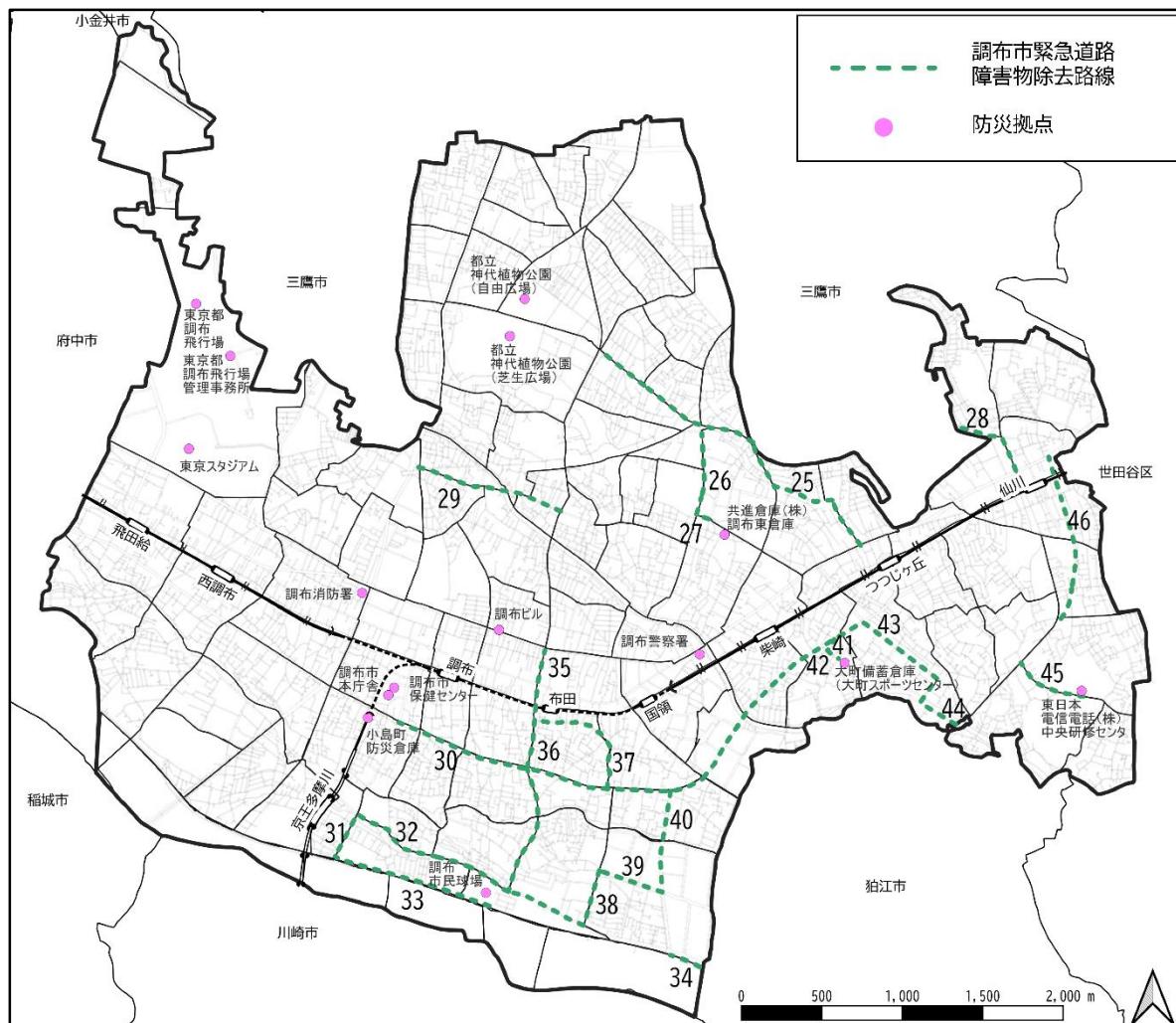


図-2.10 調布市緊急道路障害物除去路線

(2) 住 宅

① これまでの取組

都は、都計画の令和5年3月改定で、新たに新耐震基準の木造住宅（昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに工事に着手した2階建て以下の在来軸組工法の木造住宅）を計画対象の建築物に追加し、令和7年度末の旧耐震基準の耐震性が不十分な住宅のおおむね解消、令和17年度末の耐震性が不十分な全ての住宅のおおむね解消、加えて令和12年度末までに新耐震基準の耐震性が不十分な木造住宅の半減の目標達成を目指して取り組んでいます。

市では、令和2年度末の耐震化率95%の目標達成を目指して、耐震化に取り組んできました。

木造住宅耐震化促進事業として、木造住宅耐震アドバイザー派遣、木造住宅耐震化促進事業助成金による耐震診断及び耐震改修に係る費用の一部の助成、木造住宅耐震相談会の開催、並びに木造住宅耐震相談窓口の設置を行ってきました。木造住宅密集地域の住宅の耐震化については、狭小敷地や狭い道路等の理由により建替えや改修工事が進みにくい状況にあることから、各種都市計画制度等を活用し、面的なまちづくりと併せ、建物の耐震化のみならず不燃化も促進してきました。

また、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。

さらに、令和元年度より、本計画における住宅の耐震化を目標達成することを目的として、調布市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、これに基づき住宅に関わる耐震化促進事業に取り組んできました。事業としては、木造住宅（旧耐震）戸別訪問事業や木造住宅無料相談窓口の設置、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を行ってきました。

② 現状

住宅の耐震化の現状を把握するため、平成25年度から平成30年度の住宅総数及び耐震工事実施戸数の推移から、令和3年度末現在の市内の住宅総数を推計し、約119,000戸と推計しました。

また、このうち約110,000戸（約92.8%）の住宅が必要な耐震性を満たしていると見込まれ、約8,600戸（約7.2%）の住宅は必要な耐震性が不十分であると見込まれます。

表-2.14 現状における耐震化率の推計（令和3年度末）

単位：戸

住宅		住宅総数 A	耐震性のある住宅数 B	耐震化率 (令和3年度末) B/A
建て方	構造			
戸建て	木造	30,849	27,828	90.2%
	非木造	2,678	2,495	93.2%
	計	33,527	30,323	90.4%
共同住宅等	木造	12,061	10,554	87.5%
	非木造	73,002	69,139	94.7%
	計	85,063	79,693	93.7%
合計		118,590	110,016	92.8%

※ 平成25～30年の変化をもとにした推計値です。

③ 課題

住宅については、耐震化率が目標値の95%には至らなかったが、平成28年度改定時の84.0%から大きく増加しており、目標達成に向けて、今後も引き続き耐震化を進めていく必要があります。住宅の建て方・構造別の耐震化率では、木造の共同住宅等の耐震化率が他と比較して低いため、耐震化を重点的に進めていく必要があります。

また、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) 特定建築物

① これまでの取組

都は、特定建築物について令和7年度末の耐震化率95%の目標達成を目指して取り組んでいます。要緊急安全確認大規模建築物については、令和7年度末の耐震性が不十分な建築物のおむね解消の目標達成を目指して取り組んでいます。

市では、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・啓発及び情報提供を行ってきました。

また、耐震性が不足している建物所有者に対して耐震化を促すため、耐震改修促進法に基づき、所有者の取組状況に応じた指導及び助言を行ってきました。

さらに、要緊急安全確認大規模建築物については、不特定かつ多数の者や避難確保上特に配慮を要する者が利用することが想定され、重点的に耐震化を進めていく必要があることから、耐震診断及び耐震化を図るよう、取組を進めてきました。

② 現状

市内の特定建築物は、表-2.15に示すように638棟あります。

このうち、568棟(89.0%)の建築物が必要な耐震性を満たしていると見込まれます。

一方、70棟(11.0%)の建築物が必要な耐震性が不十分であると見込まれます。

表-2.15 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 A	昭和57年以降の建築物 B	建築物数 A+B=C	耐震性を満たす建築物数 D	耐震化率 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%

※ 前計画で記載している平成27年度末の昭和56年以前の建築物84棟と比較すると増加しているが、本計画では特殊建築物等定期報告調査のみから推計したためです。

※ 公共建築物は(4)防災上重要な公共建築物で扱うため、特定建築物の耐震化状況からは除いています。

※ 昭和56年以前の建築物は旧耐震基準の建築物、昭和57年以降の建築物は新耐震基準の建築物を示します。

※ 昭和56年以前の建築物には除却・建替えを含みません。

③ 課題

防災上特に重要な建築物や要配慮者が利用する建築物、不特定多数の者が利用する建築物については比較的耐震化が進んでいます。一方でその他の建築物はあまり進んでいないことから、更なる耐震化を進めていくため、建物所有者への支援や耐震化を促進する取組を進めていく必要があります。

(4) 防災上重要な公共建築物

① これまでの取組

市が保有する防災上重要な公共建築物については、平成23年度に全ての建築物の耐震化が完了しています。

市役所庁舎については、平成18年度の補強工事により耐震化が完了していますが、東日本大震災で被害を受けたことなどから改めて耐震診断を行った結果、耐震補強の必要性が認められたため、免震改修を行いました。

② 現状

市が保有する防災上重要な公共建築物は162棟あり、うち85棟が旧耐震基準の建物です。防災上重要な公共建築物については、平成23年度に全ての建築物の耐震化が完了しています。

表-2.16 防災上重要な公共建築物の現状（令和3年度末）

単位：棟

種 別	昭和56年以前の建築物 A	昭和57年以降の建築物 B	公共建築物 合計 A+B=C
区分I ・防災業務の中心となる施設 ・救護所又は被災者の一時受入施設となる施設 例：本庁舎、小中学校 等	54	14	68
区分II ・区分I以外の一般庁舎、社会福祉施設等 ・不特定多数の市民が利用する施設 ・その他防災上重要な建築物 例：シルバー人材センター 地域福祉センター 保育園 等	31	63	94
合 計	85	77	162

※ 昭和56年以前の建築物は旧耐震基準の建築物、昭和57年以降の建築物は新耐震基準の建築物を示します。

※ 国立建築物及び都立建築物は除いています。

※ 建築物の棟数は、エキスパンションジョイントで区分して数えるのではなく意匠上から数えた棟数です。

(5) 組積造の塀

① これまでの取組

市では、狭い道路事業や生垣助成等と連携し、安全な塀への建替え等の取り組みを実施してきました。また、新たに塀の設置に当たる市民や施工者に対して、配筋や基礎の根入れ等、組積造の塀の正規な技術基準の周知徹底を図ってきました。

なお、平成30年6月に発生した大阪府北部地震では、ブロック塀の倒壊による被害が発生しました。これに伴い、平成31年1月に耐震改修促進法施行令等が改正され、通行障害建築物の要件に「建物に付属する組積造の塀」が追加され、一定の高さ・長さを有するブロック塀等に耐震診断が義務付けられました。

② 現状

大阪府北部地震等におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、ブロック塀等の倒壊による通行障害の防止のため、耐震改修促進法施行令等の改正が行われました。

令和5年12月時点で、市内には通行障害建築物となる組積造の塀はありません。

③ 課題

耐震改修促進法施行令等の改正も踏まえ、組積造の塀等の除却、安全な塀への建替え等を促進していく必要があります。

(6) がけ・擁壁等

① これまでの取組

熊本地震や新潟県中越地震での土砂崩れ、福岡県西方沖地震での地盤の崩れなど、過去の大震では、がけや擁壁などの崩壊により被害を受けた建築物が多く見られました。

市においても、がけや擁壁が存在し、その多くが建築物の敷地を形成していることから、安全性の確保が重要です。

なお、土砂災害警戒区域等については、土砂災害ハザードマップ等を作成・配布し、避難体制等を整備しています。

② 課題

市内にあるがけや擁壁の実態を把握できていないため、民有地・公有地のがけ・擁壁の点検調査を実施する必要があります。また、がけや擁壁の所有者等への意識啓発や安全化に向けた支援を検討し、敷地の耐震化を図っていく必要があります。

4 耐震化の目標

(1) 耐震化の目標

表-2.17 耐震化率の現状と目標

建築物の種類		現 状		目 標	
緊急輸送道路沿道建築物	特定緊急輸送道路 沿道建築物	令和5年3月	耐震化率 89.8%	令和8年度末	耐震化率 100%
		—	—	令和7年度末	区間到達率 95%未満の解消
	一般緊急輸送道路 沿道建築物	令和5年3月	85.0%	令和7年度末	耐震化率 90%
全 体		令和4年3月	92.8%	令和8年度末	耐震化率 97%
住 宅	戸建て住宅	令和4年3月	90.4%	令和8年度末	耐震化率 97%
	共同住宅等	令和4年3月	93.7%	令和8年度末	耐震化率 97%
特定建築物		令和4年3月	89.0%	令和7年度末	耐震化率 95%
防災上重要な公共建築物		平成23年度末	100% 達成済み	—	—

※ 特定緊急輸送道路沿道建築物については、令和17年度末までに総合到達率100%を目標とします。

※ 住宅については、上記に加え、令和12年度末までに2000年基準を満たさない新耐震基準の木造住宅を半減、令和17年度末までに耐震性が不十分な全ての住宅をおおむね解消することを目標とします。

※ 目標年度が令和8年度末となっているものについては、調布市基本計画で掲げている目標値に合わせています。

(2) 目標設定の考え方

① 特定緊急輸送道路沿道建築物

都は、都計画において令和元年度までは耐震化率を指標として目標設定を行ってきましたが、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区間到達率及び総合到達率という新たな指標を用いて目標設定を行いました。令和5年3月改定では、令和7年度末の総合到達率99%，かつ、区間到達率95%未満の解消、令和17年度までの総合到達率100%を目標としています。

市は、調布市基本計画で掲げている耐震化率100%を、令和8年度末までに達成することを目標とします。また、令和7年度末までに区間到達率95%未満の解消、令和17年度に総合到達率100%を目標とします。

■ 都の新たな指標である区間到達率及び総合到達率の算出方法

○目的

緊急輸送道路としての機能を確保するためには、任意の地点に到達できるようにすることが重要です。このため、特定緊急輸送道路全体をとらえた評価指標として、区間到達率及び総合到達率を導入し、シミュレーションにより算出しています。

○区間到達率とは

区間ごとの通行機能を評価する指標であり、当該区間に都県境入口の過半から到達できる確率をシミュレーションにより算出したものです。

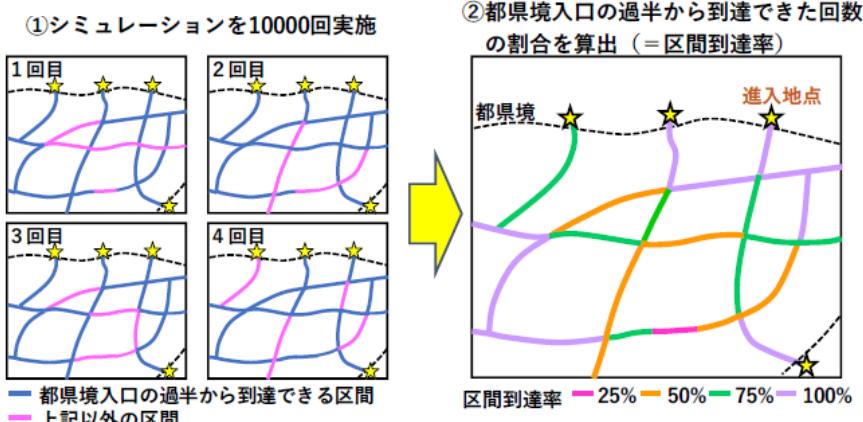


図-2.11 区間到達率の算出イメージ

○総合到達率とは

特定緊急輸送道路全体の通行機能を評価する指標であり、区間到達率を道路全体で加重平均して算出したものです。

$$\begin{aligned}
 & A \text{ 区間の区間到達率} \times A \text{ 区間の道路延長} \\
 & + B \text{ 区間の区間到達率} \times B \text{ 区間の道路延長} \\
 & + C \text{ 区間の区間到達率} \times C \text{ 区間の道路延長} \\
 & + \dots \dots \\
 \text{総合到達率} = & \frac{\dots}{\text{全道路延長}}
 \end{aligned}$$

(出典：東京都耐震改修促進計画（令和5年3月）を参照)

② 一般緊急輸送道路沿道建築物

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化による震災時の道路機能の確保に併せ、一般緊急輸送道路の機能を向上させることは、災害に強い都市を実現する上で有効であるため、令和7年度末までに耐震化率90%以上にすることを目標とします。

③ 調布市緊急道路障害物除去路線沿道建築物

調布市緊急道路障害物除去路線は、特定緊急輸送道路及び一般緊急輸送道路に次ぐ重要路線であることから、同様に耐震化を進めていく必要があります。

④ 住宅

老朽化が進んだ旧耐震基準の戸建住宅等の除却を積極的に促進するとともに、所有者等に対して働きかけを行います。分譲マンションについては、耐震化に取組む管理組合への支援を強化することにより、耐震性が不十分な旧耐震基準の住宅を令和8年度末までに耐震化率97%以上にすることを目標とします。

また、新たに新耐震基準の木造住宅の耐震化を図ることで耐震性が不十分なすべての住宅を令和17年度までにおおむね解消することを目指します。

⑤ 特定建築物

市内には、多数の者が利用する特定建築物が多数集積し、経済活動の促進に大きな役割を果たしています。市民の生命の保護と経済活動における減災を図るため、特定建築物の耐震化を促進することが重要です。

特定建築物は、令和7年度末までに耐震化率を95%以上にすることを目標とします。

第3章 耐震化の促進施策

1 建築物の耐震化を図るための重点施策

(1) 緊急輸送道路等沿道建築物

耐震化の目標

【特定緊急輸送道路沿道建築物】

- 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

【一般緊急輸送道路沿道建築物】

- 令和7年度末までに、耐震化率90%以上を達成

※ 目標年度が令和8年度末となっているものについては、調布市基本計画で掲げている目標値に合わせています。

地震直後から発生する緊急輸送等を円滑に行うための道路として東京都地域防災計画に位置付けられた高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と防災拠点とを相互に連絡する道路が緊急輸送道路に指定されています。この機能を確保するため、都計画で定める道路及び、市が指定する耐震化を促進する道路の沿道の建築物について、重点的に耐震化を促進します。

表-3.1 緊急輸送道路等沿道建築物の施策等と年次計画

	令和 5年度	6年度	7年度	～	17年度
①特定緊急輸送道路沿道建築物		建物所有者への働きかけ			→
		耐震改修促進法及び都耐震化推進条例に基づく指導等			→
		補助金交付事業*	→	→	→
②一般緊急輸送道路沿道建築物		建物所有者への働きかけ	→	→	→
		耐震改修促進法及び都耐震化推進条例に基づく指導等	→	→	→
		補助金交付事業	→	→	→
③調布市緊急道路障害物 除去路線沿道建築物		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	→

* 補強設計及び耐震改修については令和5年度末までに着手するものを対象とします。

① 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）

震災時に救急・救命活動や緊急支援物資の輸送等の緊急輸送道路としての機能を確保するため、特定緊急輸送道路沿道建築物のうち、倒壊する危険性が高く、倒壊した場合等に道路を閉塞する可能性の高い建築物の耐震化を図ります。区間到達率 60%以上 80%未満の甲州街道と三鷹通りを重点的に所有者に働きかけを行う等の耐震化促進に取り組みます。

ア 建物所有者への働きかけ

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進するためには、建物所有者等が緊急輸送道路の役割、耐震化の重要性等を認識する必要があります。このため、市は都や関係団体と連携し、建物所有者等に対し、啓発文書の送付等を行い、引き続き耐震化を働きかけます。

イ 耐震化に係る支援

特定緊急輸送道路沿道建築物のうち、倒壊する危険性が高く、倒壊した場合等に道路を閉塞する可能性の高い建築物の補強設計、耐震改修、建替え及び除却に係る費用について補助をします。

・補強設計

耐震診断の結果、耐震性が不十分であると判定された建築物の耐震化を進めるため、補強設計を行う必要があります。このため、補強設計に係る費用について補助します。

・耐震改修、建替え及び除却

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化は、都の防災性を向上する上で極めて重要です。しかしながら、耐震改修等には多額の費用を要するため、建物所有者の自己負担を最大限軽減できるよう、耐震改修等に係る費用の一部について補助します。

ウ 耐震化に係る公表

要安全確認計画記載建築物について、建物所有者に対して耐震化を促していくため、耐震改修促進法及び都耐震化推進条例に基づき、国及び都と連携を図り、法令等に基づく指導及び助言並びに指示を行ってきました。

都は正当な理由がなく耐震診断を実施していない建築物について、都耐震化推進条例に基づき所在地等の公表を行い、市民への情報提供を行っています。市では、公表している建築物の所有者に対して耐震診断を行うよう積極的に働きかけます。

② 一般緊急輸送道路沿道建築物

一般緊急輸送道路は、特定緊急輸送道路の広域的なネットワークを補完するとともに、特定緊急輸送道路と防災拠点をつなぐ、震災時に重要な役割を担う道路です。

ア 耐震診断や耐震改修等の実施状況の把握

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、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していきます。

イ 建物所有者への働きかけ

一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進するためには、建物所有者等が緊急輸送道路の役割、耐震化の重要性等を認識する必要があります。このため、市は都や関係団体と連携し、建物所有者等に対し、啓発文書の送付等を行い、耐震化を働きかけます。

ウ 耐震化に係る支援

一般緊急輸送道路沿道建築物のうち、倒壊する危険性が高く、倒壊した場合等に道路を閉塞する可能性の高い建築物について、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していきます。

③ 調布市緊急道路障害物除去路線沿道建築物

調布市緊急道路障害物除去路線は、特定及び一般緊急輸送道路を補完して、市民の避難、救急・救命等の役割を担う道路です。

市は、沿道建築物の耐震診断及び耐震改修等について、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を行います。

(2) 住 宅

耐震化の目標

【住宅全般】

- 令和8年度末^{*}までに耐震化率97%以上を達成
- 耐震化率100%に向け、令和17年度末までに耐震性が不十分な全ての住宅をおおむね解消

【戸建て住宅】

- 令和8年度末^{*}までに耐震化率97%以上を達成
- 令和12年度末までに2000年基準を満たさない新耐震基準の木造住宅を半減

【共同住宅等】

- 令和8年度末^{*}までに耐震化率97%以上を達成

^{*} 目標年度が令和8年度末となっているものについては、調布市基本計画で掲げている目標値に合わせています。

住宅の耐震化を進めていくためには、自助・共助・公助の原則を踏まえ、住宅の所有者自らが主体的に耐震化に取り組む必要があります。このため、都、関係団体等と連携し、所有者の耐震化の取組を支援します。

また、住宅の耐震化を推進するためには、所有者自らが住宅の耐震性能を把握することが必要です。このため、耐震化の重要性や耐震診断の必要性について普及啓発を行うことにより、耐震診断及び耐震改修等の促進を行います。

さらに、市内には、老朽化が進み、建替え等を検討すべき時期を迎えているものの、敷地条件や建築規制により、建替えが難しい建築物が存在します。このことから、まちづくりと連携した耐震化の推進についても、関係部署と協議・検討していきます。

表-3.2 住宅の施策等と年次計画

	令和 5年度	6年度	7年度	8年度
①木造住宅の耐震化		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		→
		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			新耐震基準の木造住宅耐震診断	→
②分譲マンションの耐震化		分譲マンション耐震アドバイザー		→
		分譲マンション耐震化促進事業助成		→

① 木造住宅の耐震化（木造住宅耐震化促進事業）

ア 木造住宅耐震アドバイザー派遣事業

旧耐震基準により建築された市内にある木造住宅を対象に、市から依頼を受けた専門機関が訪問し、無料で簡易耐震診断や相談に応じ、木造住宅の耐震化に関する相談体制及び情報提供の充実を図ります。

イ 木造住宅耐震化促進事業助成

旧耐震基準により建築された市内にある木造住宅を対象に、住宅の耐震化に係る費用の助成を検討していきます。

- ・耐震診断

耐震診断に係る費用の一部を助成します。

- ・耐震改修等

耐震診断の結果、耐震改修が必要とされた木造住宅を対象として、耐震改修に係る費用の一部を助成します。また、除却、建替えへの支援について検討していきます。

ウ 住まいの相談窓口週間 木造住宅耐震相談窓口の設置

木造住宅を所有している方が、住まいの耐震化について専門家に相談できるよう相談窓口を設置します。

エ 木造住宅密集地域内の住宅の耐震化等

木造住宅密集地域においては、老朽化した木造建築物が多いが、狭小敷地、狭あいな道路、

行き止まり道路や接道条件を満たさない等の理由を要因として、建替えや改修工事が進みにくい状況にあると考えられます。また、老朽化が進む住宅については、倒壊の危険性のほか火災等も危惧されます。住宅の耐震化については市全域を対象としますが、上記特性もあり、木造住宅密集地域については、各種都市計画制度等を活用し面的なまちづくりと併せ、建物の耐震化及び不燃化も促進します。

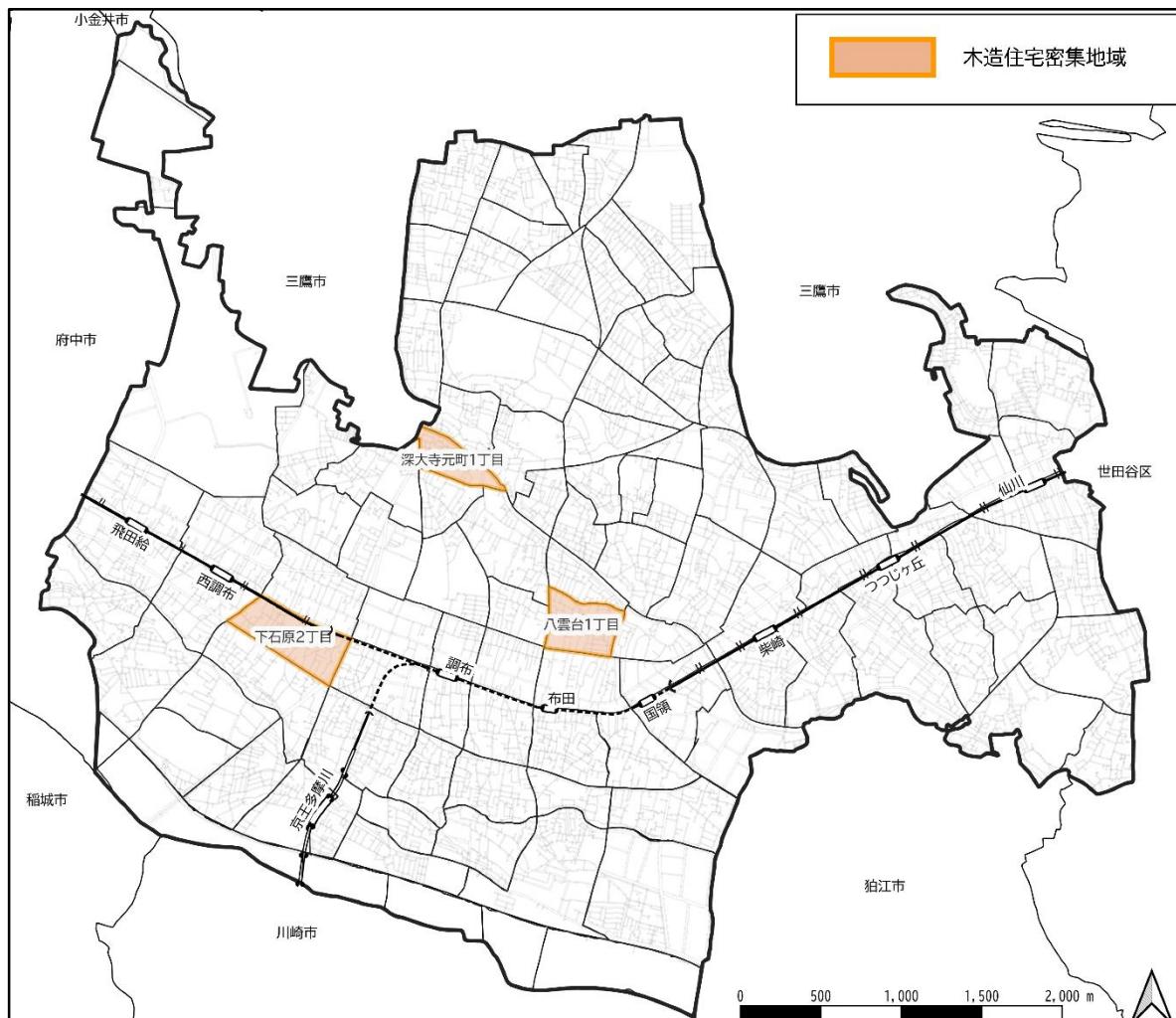


図-3.1 市内の木造住宅密集地域
(出典：東京都防災都市づくり推進計画（令和4年度更新）参照)

オ 新耐震基準の木造住宅の耐震化に係る支援

都市の防災力を一層向上させるためには、平成12年（2000年）の法改正以前に建築された新耐震基準の木造住宅の耐震化にも取り組む必要があります。このため、旧耐震基準の住宅と同様、都と連携し、所有者の耐震化の取組を支援します。具体的には、耐震キャンペーンやパンフレットの配布等、所有者による安全点検等の普及啓発を行います。さらに、アドバイザー派遣並びに耐震診断及び耐震改修に要する費用の補助制度等、新耐震基準の木造住宅の耐震化の支援について検討していきます。

② マンションの耐震化（分譲マンション耐震化促進事業）

マンションは戸建て住宅に比べ建物の規模が大きく、地震による倒壊等の被害が生じた場合、道路閉塞を引き起こす等、周辺地域にも大きな影響が及びます。また、合意形成の難しさから、震災が発生した場合には、再建築等には一般的な建築物以上に困難を伴う可能性もあります。このため、耐震性が不十分なマンションについては、耐震改修、建替え等により耐震化を図ることが急務です。

今後も、マンションの耐震化を一層促進するため、引き続き、マンション管理組合等に対する普及啓発や支援を行うなどの施策を展開していきます。

ア 分譲マンション耐震アドバイザー派遣事業

旧耐震基準により建築された分譲マンションの管理組合等を対象に、市から依頼を受けた専門機関が訪問し、耐震化に向けた技術的相談や、分譲マンションの耐震診断等に係る区分所有者間の合意形成等の相談に応じ、必要な助言及び指導を行うことで、耐震化に関する意識の啓発を図ります。

イ 分譲マンション耐震化促進事業助成

旧耐震基準により建築された市内にある分譲マンションの管理組合等を対象に、耐震化に係る費用の一部を助成します。分譲マンションを生活基盤とする市民の安全に対する意識の啓発を図るとともに、安全・安心で災害に強い良質な住環境づくりを促進します。

・耐震診断

分譲マンションの耐震診断が行われるよう、診断費用の一部を助成します。

・補強設計

耐震診断の結果、耐震性が不十分と判定された建築物の耐震化を進めるための補強設計に要する費用の一部を助成します。

・耐震改修等

分譲マンションの耐震改修には多額の費用を要することから、建物所有者の自己負担を軽減するため、耐震改修に係る費用の一部について助成します。また、除却、建替えへの支援について検討していきます。

ウ 管理状況届出制度を活用した普及啓発

「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」による管理状況届出制度により、把握した情報から、管理組合の状況に応じ、耐震に関する普及啓発を行っていきます。

(3) 特定建築物

耐震化の目標

- 令和7年度末までに、耐震化率95%以上を達成

表-3.3 特定建築物の施策等と年次計画

	令和 5年度	6年度	7年度
民間特定既存耐震不適格建築物・要緊急安全確認大規模建築物		耐震診断や耐震改修等の働きかけ	耐震診断や耐震改修等の実施に向けた指導等

① 建物所有者への働きかけ

防災上重要な学校や病院、要配慮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等の建築物等の特定建築物について、市民の生命、身体及び財産の保護と経済活動における減災を図るため、建物所有者に対して耐震化を促す必要があります。

建築基準法第12条第1項に規定する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を行います。

② 耐震改修促進法に基づく指導、助言、指示等

耐震性が不足している建物所有者に対して耐震化を促すため、耐震改修促進法に基づき、所有者の取組状況に応じた指導及び助言を行います。なお、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、指示を行います。

③ 要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法附則第3条第1項に定める建築物「要緊急安全確認大規模建築物」は、平成27年度末までに耐震診断を実施し、診断結果を所管行政庁に報告することが、耐震改修促進法により義務付けられていました。これらの建築物は、不特定かつ多数の者や避難確保上特に配慮を要する者が利用することが想定され、重点的に耐震化を進めていく必要があります。市では、対象となる民間建築物は11件あり、耐震診断及び耐震化を図るよう、取組を進めています。また、市では、耐震改修促進法に基づき、市内における耐震診断が義務付けられた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しています。

④ 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

保育所や福祉施設等の要配慮者が利用するその他の民間建築物は、高齢者や障害者、乳幼児など災害時に自力での避難が困難な人が利用する建築物です。そのため、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に働きかける必要があります。

(4) 組積造の塀

耐震化の目標

- 通行人の安全確保の面から、耐震性が不十分な組積造の塀の除却や安全な塀への建替え等を促進

① 組積造の塀の倒壊防止対策

建築物防災週間や定期報告等の機会を捉えて、ブロック塀等の安全対策を推進します。また、ブロック塀等の倒壊による危険性や点検のチェックポイントのほか、対策の必要性や木塀を設置した場合の軽量化に伴う震災時の安全性向上の効果等について機会を捉えて啓発していきます。

(5) がけ・擁壁等

耐震化の目標

- がけ・擁壁等を含めた建築物の敷地の耐震化を促進

① がけ・擁壁等の安全対策

市は、がけや擁壁の点検調査を実施し、所有者等に対して倒壊による危険性や対策の必要性について啓発を行っていきます。

また、「擁壁及びがけ支援事業」を創設し、がけや擁壁の所有者等への補助や擁壁等コンサルタント派遣を行い、事業の周知・利用促進を行うことにより、敷地の耐震化を図っていきます。

② 土砂災害警戒区域等における意識啓発

土砂災害警戒区域等に指定された土地・建物所有者等に対して、専門技術者（土砂災害アドバイザー）を派遣し、対策の幅広い相談に応じるとともに、隣接関係者間の合意形成に関する助言を行います。こうした取組により、敷地の耐震化につなげていきます。

2 普及啓発

東日本大震災等の近年頻発する震災を背景に、災害から生命や財産を守るうえで、安全・安心な住まいの重要性が再認識されるようになりました。安全で安心な住環境を形成していくためには、防災性や耐震性を備えた災害に強い住環境づくりを推進していくことが必要であり、本計画に基づく耐震化に取り組むため、建物所有者に対して支援するとともに、耐震化に向けた相談体制の充実や普及啓発等により、耐震化を促進していく必要があります。

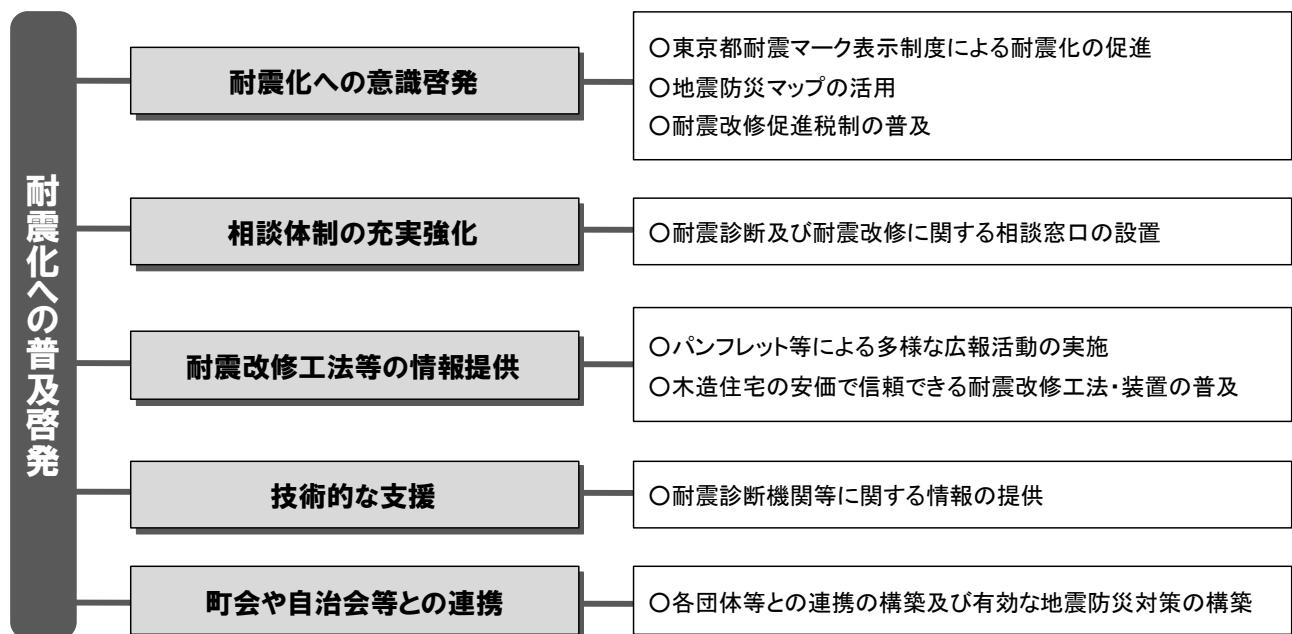


図-3.2 耐震化への普及啓発に関する施策体系

(1) 耐震化への意識啓発

① 東京都耐震マーク表示制度による耐震化の促進

耐震性があることが一目でわかる東京都耐震マーク表示制度により、市民の耐震化への意識や機運を高め、耐震化に向けた取組を強く促していきます。耐震マーク表示制度は、新耐震基準の建築物も含めた、耐震性のあるすべての建築物（住宅も含む）を対象とします。

市内の公共建築物についても、耐震マークを建築物の入口等に掲出することで、利用者が対象建築物の安全を直接確認できるようになっています。

また、耐震化の推進状況を市民に目で見える形で示すことも、耐震化の関心を高める上で重要です。このため、建物所有者の協力を得て、耐震改修中の工事現場に耐震マークを掲示し、周辺を通行する市民等へ情報提供を図ります。

《耐震マークの種類》

- ・「新耐震適合」 昭和 56 年 6 月以降に建てられた建築物（新耐震基準の木造住宅を除く）
 - ・「耐震診断済」 耐震診断により耐震性が確認された建築物
 - ・「耐震改修済」 耐震改修により耐震性が確保された建築物



図-3.3 東京都耐震マーク
(出典:東京都)

② 防災マップの活用

防災マップについては、国的基本的な方針のなかで、「建築物の所有者等が、地震、防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図等について、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。」とされています。

都では、都震災対策条例に基づき、おおむね5年ごとに地震に関する地域危険度測定調査を実施し、公表しています。また、「首都直下地震等による東京の被害想定（令和4年5月25日公表）」、「東京の液状化予測図（令和3年度改訂版）」等を公表し、地震の危険性に関する情報提供を行っています。

市では、市民に対し、自分が住んでいる地域の地震に対する危険性を十分認識できるよう、都が作成する地震に関する地域危険度測定調査を活用した「調布市防災マップ」を令和2年12月に作成し、地震に関する地域の危険度の周知や、耐震診断及び耐震改修の啓発と知識の普及を図っています。

防災マップには、災害時の避難場所や給水拠点等のほか、土砂災害防止法に基づき都が指定する土砂災害警戒区域等が示されています。

作成した防災マップは、ホームページ等への掲載、また、公共施設及び関係団体に掲示を依頼し、普及啓発に努めています。

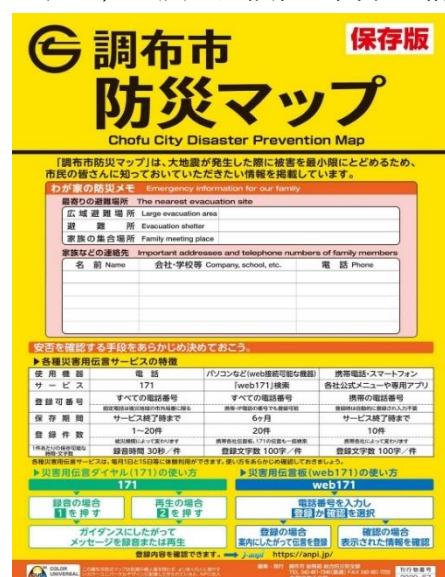


図-3-4 調布市防災マップ「表紙」

This image is a detailed disaster prevention guide for mudslide hazards in Kohoku City. It includes:

- Top Bar:** Kohoku City Logo, Main Title "土砂災害ハザードマップ" (Mudslide Hazard Map), Subtitle "～土砂災害のことをよく知り、災害に備えて、大切な命を守りましょう～", and "保存版" (Save Version).
- Section 1: Kohoku City Mudslide Disasters**
 - Text: "土砂災害は大きく分けて急傾斜地の崩壊(かけ崩れ)・地すべり・土石流の3種類ありますが、調布市一部では「急傾斜地の崩壊(かけ崩れ)」の危険性があります。"/>
- Section 2: What is a Landslide?**
 - Text: "急傾斜地の崩壊(かけ崩れ)は、大雨によって雨水が地面に浸み込み崖の抵抗力が弱くなり、斜面(崖)が突然崩れ落ちる現象です。短時間で発生し、前れた土砂が斜面の高さの倍以上まで届くことがありますので避け難いと大変危険です。"/>
- Section 3: Kohoku City Mudslide Alert Areas and Evacuation Points**
 - Diagram: Shows the "警戒区域(エリゾーン)" (Alert Zone) and "特別警戒区域(レッドゾーン)" (Special Alert Zone). The Red Zone is indicated by a red shaded area where height, slope, and soil type are calculated.
 - Text: "レッドゾーンは、高さ・斜度・土質等から計算で決定".
- Section 4: Early Warning Signs!**
 - Text: "土砂災害が起こる前には、けがに変化が現れます。見かけたら早めに安全な場所へ避難しましょう。"
 - Icons: "割れ目が出来る" (Cracks appear), "水が吹き出す" (Water gushes out), and "小石が落ちてくる" (Small stones falling).
- Section 5: Check the Mudslide Alert Areas and Evacuation Points on the Map!**
 - Text: "土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害を防止するために警戒監視体制を特に整備すべき土地の区域(地図上の黄色部分)" (Areas where landslides may cause harm to life or health, requiring enhanced monitoring).
 - Text: "土砂災害が発生した場合に、建築物の倒壊が生じ住民等の生産又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域(地図上の赤色部分)" (Areas where landslides may cause building collapse and significant harm to residents).
 - Text: "急傾斜地崩壊危険箇所" (Areas of high-risk steep slopes).
 - Text: "上記以外の場所でも土砂災害が発生する可能性があります。だからこそ、土砂災害警戒区域等についての詳細は、下記のURLで確認ができます。 URL: http://www.2.sabomap.jp/tokyo/ (東京都建設局ホームページ)" (Other areas may also experience landslides; check the official website for details).
- Section 6: Check from Your Daily Routine!**
 - Text: "避難経路の確認" (Check evacuation routes), "災害情報の入手" (Obtain disaster information), "非常持ち出し袋の準備" (Prepare emergency kit), and "避難時の助け合い" (Help during evacuation).
 - Text: "災害時に迷子になくなってしまうこともあるので、避難所までの絶対は、複数枚持しておきましょう。" (Keep multiple copies of evacuation route maps).
 - Text: "雨や雪になってきたら、乳食、雨具、河川土砂などの情報を積極的に入手しましょう。" (Get information on rain, snow, rivers, and soil during rainy and snowy seasons).
 - Text: "非常持ち出し袋を用意しておきましょう。また、持出しどものは必要最小限にしましょう。" (Prepare an emergency kit and keep it to a minimum).
- Section 7: Rainy Days, Collect Weather Information!**
 - Text: "雨が強くなったら、テレビやラジオなどで気象情報を収集しましょう" (Check weather information via TV and radio).
 - Text: "テレビ" (TV): NHK (Digital Channel 1), Cable TV J:COM (Digital Channel 11).
 - Text: "ラジオ" (Radio): Kohoku EFM (FM 83.8MHz), PC (Listen Radio), Smartphone (Listen Radio app).
 - Text: "インターネット" (Internet): Japan Meteorological Agency (JMA) Mudslide Alert (https://www.jma.go.jp/jp/dosharesh/index.html), Tokyo Ameshi (Rainfall Information) (https://tokyo-ame.jwa.or.jp/).
- Section 8: Disaster Prevention Information Transmission Methods**
 - Diagram: Shows the flow from the City Hall to the public.
 - Text: "市役所" (City Hall) leads to "NHK・J:COM 調布エフエム" (NHK・J:COM Kohoku EFM), "防災行政無線 広報車" (Disaster Prevention Emergency Broadcast Vehicle), and "調布市防災・安全情報メール Twitter/Facebook ホームページ Yahoo!防災緊急連絡メール" (Kohoku City Disaster Prevention Safety Information Mail Twitter/Facebook Home Page Yahoo! Disaster Prevention Emergency Contact Mail).
 - Text: "住民のみなさん" (Residents) receives information via "電話でも情報が確認できます" (Information can be confirmed by phone), "防災行政無線で放送した防災・災害などの緊急情報を放送後24時間確認できます" (Emergency information broadcast via disaster prevention emergency broadcast vehicle can be checked 24 hours after broadcast), "防災フリーダイヤル ☎ 0800-8000-903" (Emergency dial 0800-8000-903), and "Eメールアドレス(c-bousai@sg-m.jp)" (Email address c-bousai@sg-m.jp).
 - Text: "登録方法" (Registration method): "空メールを送信し、自動返信されるメールに従って登録" (Send an empty email and follow the automatic reply to register).
 - Text: "避難に備えて避難行動を確認" (Check evacuation actions before evacuation).
 - Text: "災害への心構えを高める" (Increase preparedness for disasters).
 - Text: "早期注意情報" (Early warning information) and "調布市防災・安全情報メール登録" (Kohoku City Disaster Prevention Safety Information Mail Registration).
- Section 9: My Family's Disaster Prevention Measures**
 - Text: "最寄りの避難所" (Nearest evacuation center) and "家族などの連絡先" (Contact information for family members).
 - Text: "名 前" (Name), "会社・学校 等" (Company/School etc.), and "電 話 号" (Phone number).
- Bottom Right:** Kohoku City Logo and Name.

図-3.5 土砂災害ハザードマップ（令和2年12月版）

③ 耐震改修促進税制の普及

平成18年度税制改正において耐震改修促進税制が創設されました。

個人が既存住宅を耐震改修した場合、その証明書を添付して確定申告等を行うことで、所得税額の特別控除や固定資産税額の減額措置を受けられます。

市は、こうした税制を有効に活用し、耐震税制普及の促進につなげるため、耐震改修促進税制制度の周知を徹底します。

(2) 相談体制の充実強化

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、助言や情報提供を適切に行う等、建物所有者等のニーズに的確に対応することが重要です。

このため、市では、建物の耐震化に関する相談窓口を設置します。相談窓口の設置に当たっては、建築関係団体と連携し、専門家を派遣してもらうなど、市民にとってわかりやすいものとなるよう努めます。

① 住まいの相談窓口週間 木造住宅耐震相談窓口の設置

木造住宅を所有している方が、住まいの耐震化についていつでも専門家に相談できるよう相談窓口を設置します。

(3) 耐震改修工法等の情報提供

① 情報提供の方法

市民や事業者等に対し、耐震化に関する助成事業等について普及啓発を図るため、助成制度のパンフレット、耐震対策関係の資料・写真、住まいの耐震対策チラシ等の情報提供を行います。また、市報への掲載、ホームページ掲載等、多様な広報活動を行います。

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

耐震改修の促進を阻害する要因として、室内の工事に要する期間や工事費への負担感、また、様々な耐震改修工法や技術が開発されているにもかかわらず、改修工法等の適切な選択が難しい等の理由が考えられます。

そこで、耐震改修工法の写真、パンフレット等を利用し、耐震改修工法の簡素化事例、装置や工事のコストダウンを図った具体的な事例を紹介して、市民や施工者等にわかりやすく紹介します。

(4) 技術的な支援

市民が安心して住宅・建築物の耐震化に取り組むためには、身近で信頼できる設計者や建築関連事業者の役割が重要となります。

市では、相談窓口や相談会等を通じて、建物所有者が安心して住宅・建築物の耐震化を行えるよう、一定の技術力を有する専門家が所属する建築士事務所の案内を行っています。

① 特定緊急輸送道路沿道建築物等

都が緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に向けて、次の建築士団体と提携に関する協定を締結しています。

- ・一般社団法人東京都建築士事務所協会（TAAF）
- ・一般社団法人日本建築構造技術者協会（JSCA）
- ・特定非営利活動法人耐震総合安全機構（JASO）

② 木造住宅

- ・一般社団法人東京都建築士事務所協会南部支部
- ・東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度の登録事務所

(5) 町会や自治会等との連携

地震防災対策においては、地域におけるきめ細かい取組が重要です。とりわけ、地域において町会・自治会等は災害時対応において重要な役割を果たすほか、平時においても地域における地震時の危険箇所の点検や住宅・建築物の耐震化の為の啓発活動を行うことが期待されます。

市は、都や関係団体とともに、地域単位の取組を支援する施策を推進し、調布市防災市民組織や地域で活動しているさまざまな団体等との連携を図り、より有効な地震防災対策の構築に努めます。



図-3.6 東京都特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化啓発パンフレット
(出典: 東京都)

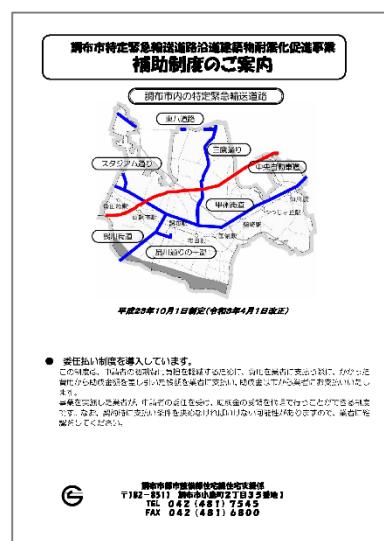


図-3.7 市の耐震化啓発パンフレット

3 その他の安全対策

(1) 落下物等の防止対策

① 窓ガラス落下防止対策

平成 17 年 3 月に発生した福岡県西方沖地震において、市街地にあるビルのガラスが割れ、道路に大量に落下する事態が発生しました。これを機に、地震発生時の窓ガラスの落下、飛散による人身事故の危険性が改めて問題となりました。

窓ガラスの落下防止等に関して、市では実態調査と改善指導を実施しました。今後とも、建物所有者等から状況調査報告を得られていないものや、落下防止対策が済んでいない建築物について状況調査の実施を督促するとともに、改善指導を行います。

② 外壁タイル等の落下防止対策

平成 17 年 6 月に都内のオフィスビルにおいて、外壁タイルの落下により負傷者を出す事故が発生しました。これを受け、外壁タイル等の落下により危害を与えるおそれのある傾斜した外壁を有する建物所有者に対して、実態調査と改善指導を実施しました。

今後とも、建物所有者等から状況調査報告を得られていないものや、落下防止対策が済んでいない建築物について状況調査の実施を督促するとともに、改善指導を行います。

③ 屋外広告物に対する規制

地震の際、広告塔及び看板等の屋外広告物が脱落し、被害をもたらすことがないよう、都は、東京都屋外広告物条例及び道路法に基づき、表示者等に対し、屋外広告物の許可申請時、指導を行っています。

今後とも、震災対策の観点から、一定規模以上の屋外広告物設置者を重点に、一層の指導を強化します。

④ 特定天井の脱落防止対策

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災では天井材の落下により死傷者が発生するなど、これまで以上に甚大な被害が生じました。

これらの被害を踏まえ、建築基準法令及び告示が改正され、平成 26 年 4 月からは、新築する建築物等の特定天井について、脱落防止対策に係る新たな技術基準が適用されることになりました。また、特定天井を有する既存建築物については、増改築時に適用できる基準として落下防止措置が規定されました。

市は、これまで体育館、屋内プール、劇場、ホール等の 500 m²超以上の大規模空間を有する建物所有者等に対して、実態調査を促すとともに、改善指導等を実施してきました。今後は、特定天井を有する既存建築物の実態把握に努め、国の技術基準に適合していない特定天井については、建築基準法に基づく定期報告制度や建築物防災週間を活用し、建物所有者等に対して改善指導等を行います。

また、都と連携し、天井脱落対策の技術基準や、安全な天井を目指すために必要な情報を紹介したパンフレット等を活用し、市民や建物所有者等に対し普及啓発を図ります。

⑤ 家具類の転倒及び落下防止対策

阪神・淡路大震災では、室内においても、揺れによる家具の転倒、ガラスの飛散等により、深刻な人的被害が生じました。特に高層階ほど揺れは大きく、家具転倒等による被害が発生しました。

市では、家具類の転倒・落下防止対策等を記載したパンフレット等を活用し、市民に家具を固定することの重要性を周知します。

(2) エレベーターの閉じ込め防止対策等

平成17年7月に発生した千葉県北西部地震や平成23年3月の東日本大震災では、首都圏で多くの住宅・建築物でエレベーターが緊急停止しました。この際、エレベーターのかごの中に利用者が長時間にわたり閉じ込められるなどの被害が発生しました。

閉じ込め防止対策としては、表-3.4の装置等がありますが、未だ設置されていないエレベーターも多い状況です。

このため、地震時におけるエレベーターの運行や復旧、安全対策等に関する情報を提供するとともに、閉じ込め防止装置の必要性を周知し、装置の設置や機器の改修を促しています。また、定期報告制度を活用し、適切な維持管理を促進していきます。

表-3.4 エレベーター閉じ込め防止装置

装置名	機能
リスタート運転機能	地震時管制運転中に緊急停止した場合に、自動で安全性を確認しエレベーターを再作動させることにより、閉じ込めを防止する機能
停電時自動着床装置	停電時に、エレベーターを最寄り階に着床させるのに必要な電力を供給する装置
P波感知型地震時管制運転装置	主要動（S波）が到達する前に、初期微動（P波）を感知することにより、完全にエレベーターを最寄り階に着床させ、ドアを開放する装置

(3) 建築物の液状化対策

平成23年3月に発生した東日本大震災では都内でも液状化現象が発生し、木造住宅の傾斜等の被害が発生しました。液状化に備えていくためには、建物所有者等が敷地の状況を把握し、事前に対策を講じていくことが重要です。

このため、「液状化による建物被害に備えるための手引（東京都：令和4年9月改訂）」、「東京都建物における液状化対策ポータルサイト」等を活用し、広く情報提供を行います。

(4) 長周期地震動対策

平成23年3月に発生した東日本大震災では、長周期成分を主体とする地震波が到来したことことが報告されました。

長周期地震動は、固有周期が長い超高層建築物（高さが60mを超えるもの）や免震建築物（地上4階建て以上のもの）への影響が大きいと考えられており、東海・東南海・南海連動地震等の発生時には長周期地震動が発生するおそれがあることから、国は平成28年6月、「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動への対策について」を公表しました。

対策案では、既存の超高層建築物や大臣認定を受けた免震建築物のうち、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動の影響が大きいものについて、再検証を行うことが望ましいこと、また、必要に応じて改修等を行うことが望ましいことを周知することとしています。

今後、国の対策に基づき、建物所有者等による安全性の検証、補強等が円滑に行われるよう、建築士や建設業の団体等に対策の内容について周知するなど、普及啓発を図っていきます。また、建物所有者等が的確に対策を講じていくことができるよう、制振工法等の補強方法、家具転倒防止策等について、パンフレット等を活用し、広く情報提供を行います。

(5) その他

① リフォームにあわせた耐震改修の誘導

リフォーム工事や増改築工事とあわせて耐震改修を実施すれば、費用の面だけでなく、工事の施工の観点からも効率的であるため、関係団体等とも連携・協力して、安心してリフォームを行うことのできる環境を整備します。

② 新築時の耐震性の確保の徹底

新たに建築される住宅・建築物については、現行の耐震基準に従って適切に設計及び施工が行われるよう、建築基準法に基づく建築確認、中間検査及び完了検査の実施を徹底します。

また、建築基準法よりも高い水準の耐震基準を適用した住宅の普及を図るため、長期優良住宅を推奨します。

③ 定期報告制度との連携

建築基準法第12条に基づき、特定建築物の所有者は、特定建築物調査員等により建築物の調査を行わせ、その結果を定期的に特定行政庁に報告しなければならないとされています。

その際、調査者は、当該建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況や外壁等の落下物の有無を調査し、報告することとなっています。

市では、定期報告制度により、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況の把握に努めるとともに、大規模空間の天井や外壁タイル等の落下の危険性のある建築物の所有者等に対し指導を行います。

④ 建築物の応急危険度判定の体制整備

地震発生時には、市民の安全確保と迅速な復旧が急務となります。特に、建築物の被害については、二次被害防止のための被害状況の把握、被災建築物の余震等に対する危険度の判定（応急危険度判定等）を行い、必要な措置を講じることが求められます。

市では、被災建築物応急危険度判定が円滑に行われるようするために、調布市被災建築物応急危険度判定マニュアルを策定しており、令和2年3月に調布市被災建築物応急危険度判定マニュアルを改定しました。今後も、判定員との定期的な連絡協議会等を行い、地震時の判定体制を強化していきます。

⑤ 橋りょうの耐震化

市が管理する橋りょう 76 橋のうち耐震補強が必要な 48 橋について、調布市橋りょう長寿命化修繕計画に基づき、計画的に補強を実施し、現在すべての橋梁で耐震化が完了しています。

⑥ 通電火災防止策（感震ブレーカーの普及啓発）

阪神・淡路大震災や東日本大震災等において、原因の特定できた建物火災の約 6 割が通電火災であったとされています。避難時にブレーカーを落とすなどの重要性を周知するとともに、感震ブレーカーの普及啓発を実施していきます。

⑦ 空き家等対策の推進

空き家は個人の財産であることから、空き家の所有者が自らの責任により的確に対応することが求められていますが、適切な管理が行われていない空き家は、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことから、対策を講じていく必要があります。

そのため、平成 27 年 5 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行され、市では、平成 27 年度から空き家に関する対策に取り組んでおり、令和 5 年 3 月には「第二期調布市空き家等対策計画」を策定しました。

管理不全な空き家等の解消を促進するとともに、空き家等対策計画との連携を図りながら、耐震化を促進していきます。

⑧ 細街路の拡幅整備

災害時の安全性の向上と快適な居住環境の確保を推進するため、建築基準法第42条第2項による幅員 4 m 未満の道路（細街路）について、狭い整備事業の仕組みにより、建築物の建築時に合わせて拡幅整備を行っていきます。

整備事業に併せて生垣等設置に関する補助金の活用を促し、倒壊の恐れがあるブロック塀等の除去を促進していきます。