

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（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

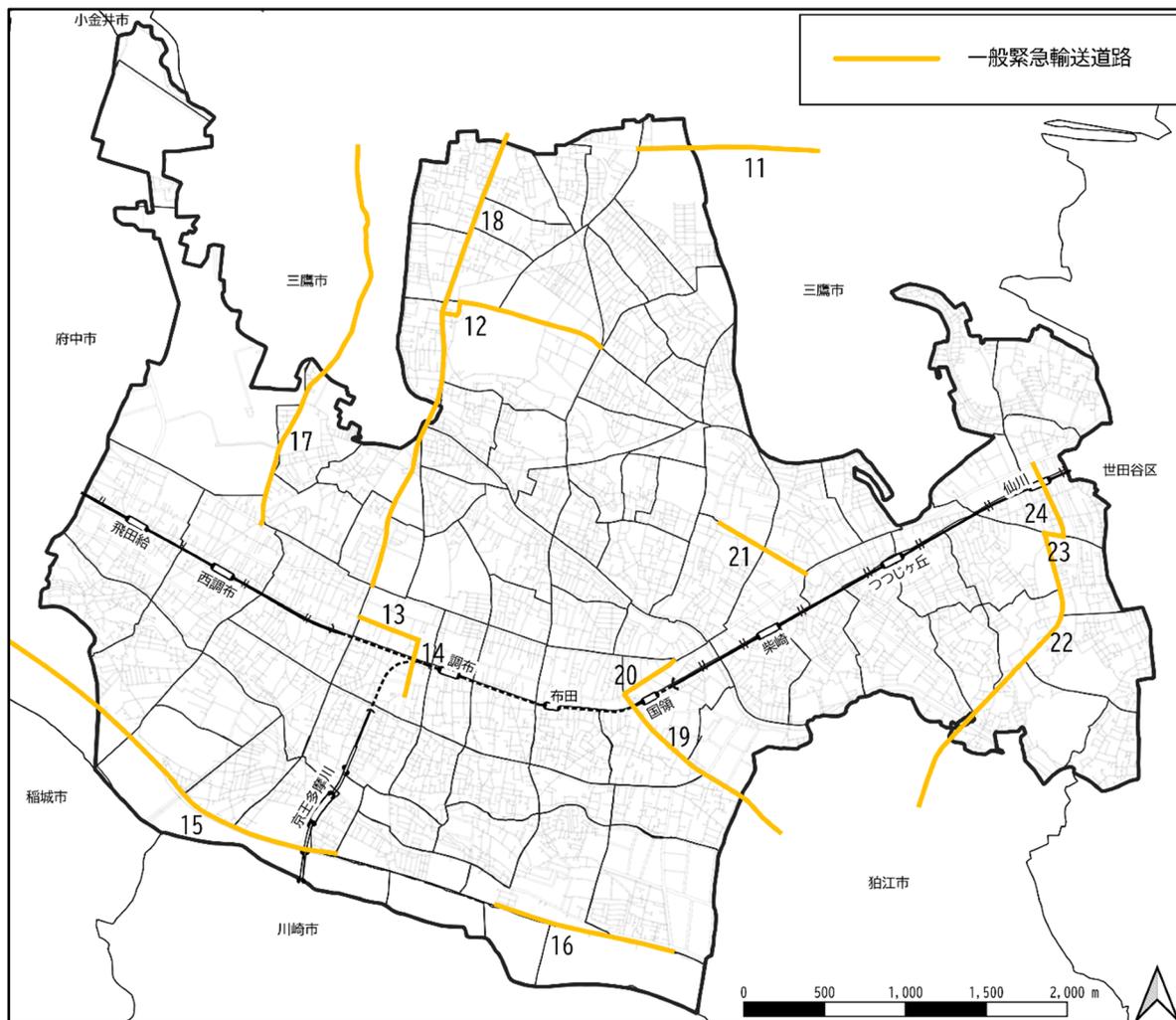


図-2.9 市内の一般緊急輸送道路

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、地域の实情に合わせ、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E133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E130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E154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

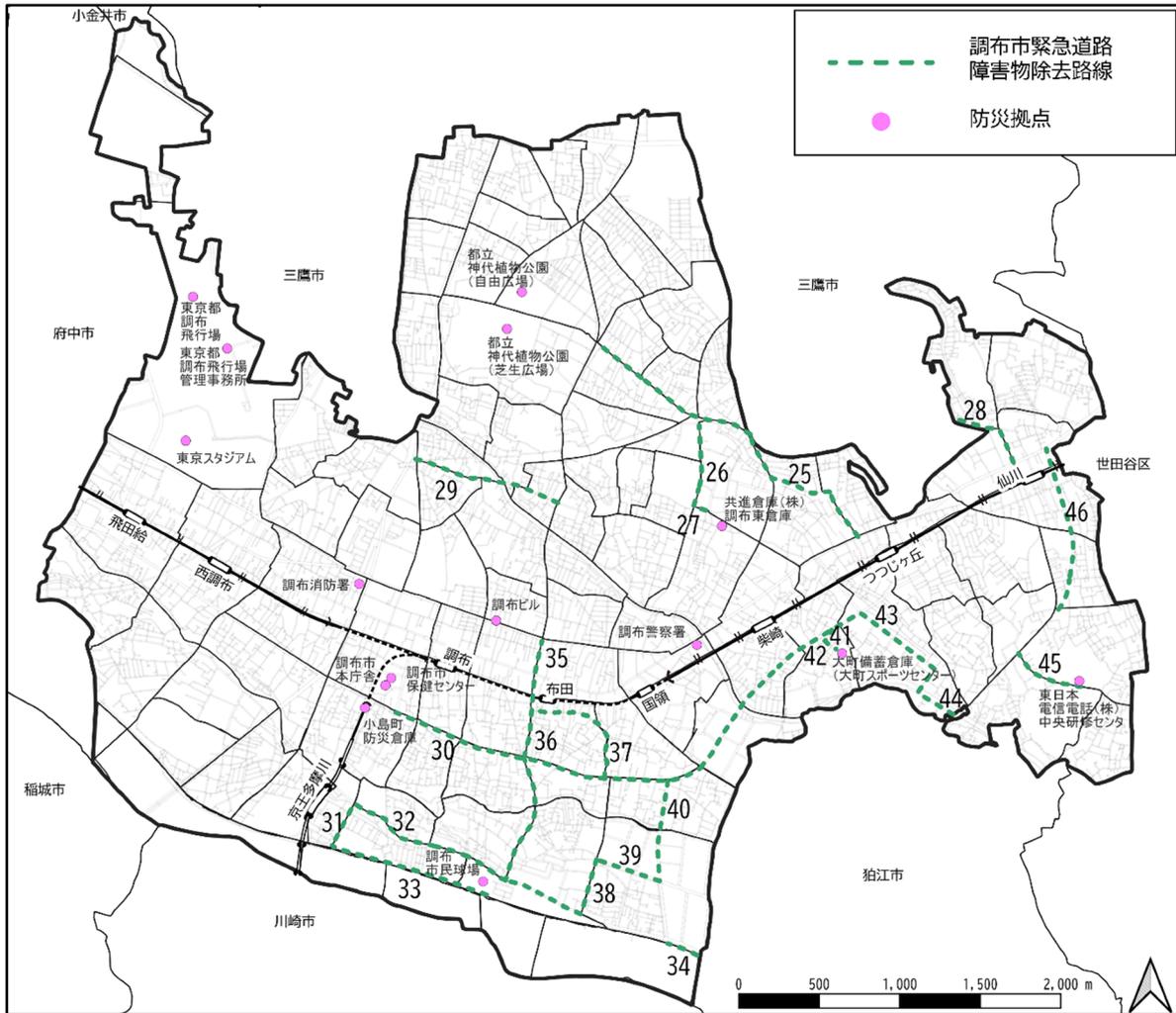


図-2.10 調布市緊急道路障害物除去路線

(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、狭小敷地や狭あ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の見込まれます。

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、狭あ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、過去の大地震では、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%
住 宅	全 体	令和4年3月	92.8%	令和8年度末	耐震化率 97%
	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。

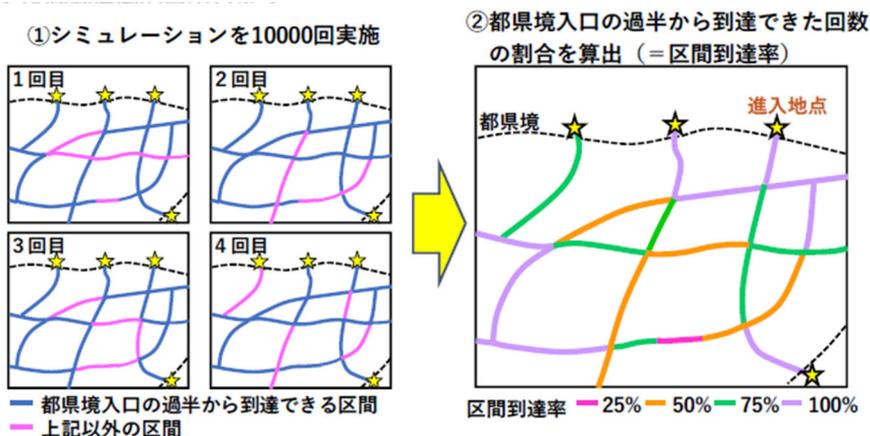


図-2.11 区間到達率の算出イメージ

○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。

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

(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、耐震化に取り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。

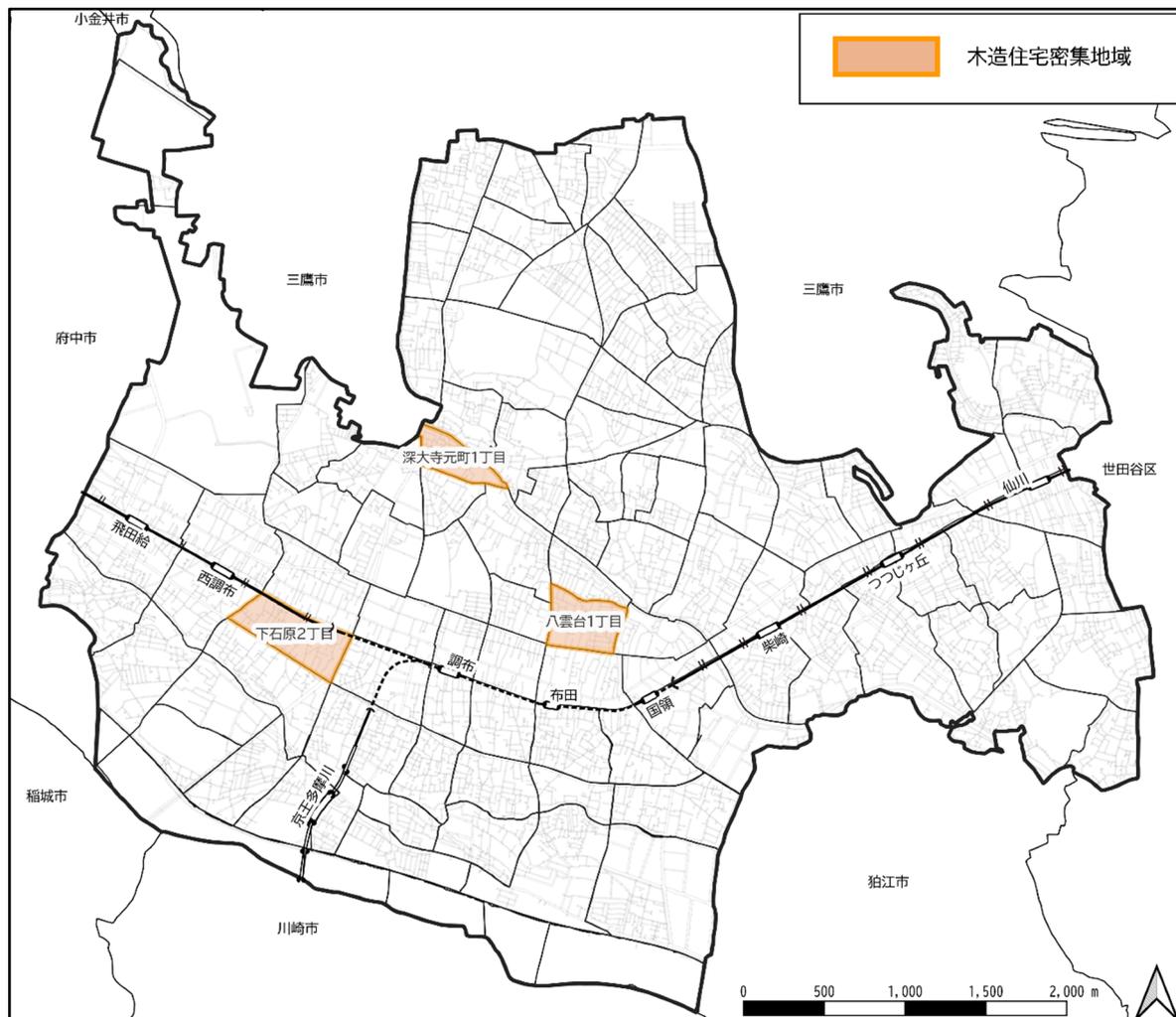


図-3.1 市内の木造住宅密集地域

(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、再建築等には一般の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。

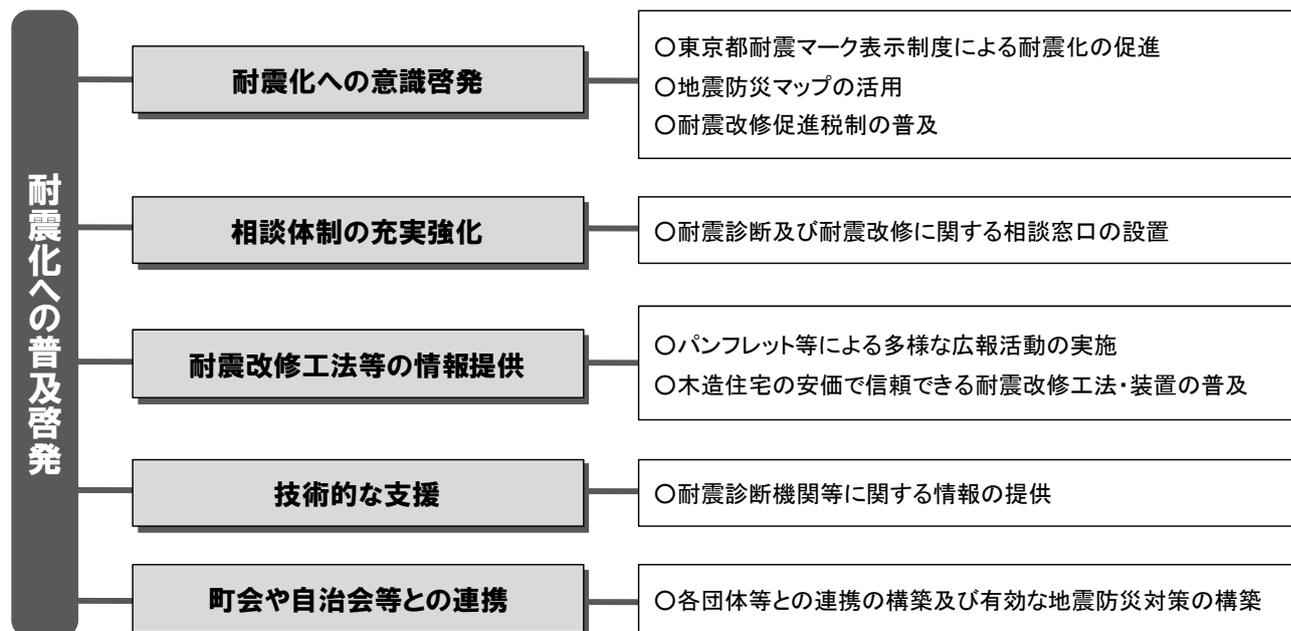


図-3.2 耐震化への普及啓発に関する施策体系

(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。