

目次

第1章 はじめに	1
1 計画の概要.....	1
(1) 計画策定の背景と目的.....	1
(2) 計画の位置付け.....	2
(3) 計画期間.....	2
2 地震による被害等.....	3
(1) 地震による被害想定.....	3
(2) 地震による地域の危険度.....	6
3 耐震化の必要性.....	8
(1) 災害に強いまちづくりの実現.....	8
(2) 都市間交通網の維持.....	8
第2章 耐震化の基本的な考え方	9
1 計画対象の建築物.....	9
(1) 特定緊急輸送道路沿道の建築物.....	10
(2) 一般緊急輸送道路沿道の建築物.....	11
(3) 住宅.....	12
(4) 特定建築物.....	12
(5) 防災上重要な公共建築物.....	15
2 耐震化の現状と課題.....	16
(1) 特定緊急輸送道路沿道の建築物.....	17
(2) 一般緊急輸送道路沿道の建築物.....	18
(3) 住宅.....	19
(4) 特定建築物.....	21
(5) 防災上重要な公共建築物.....	22
3 耐震化の目標.....	24
(1) 耐震化の目標.....	24
(2) 目標設定の考え方.....	24
① 特定緊急輸送道路沿道の建築物.....	24
② 一般緊急輸送道路沿道の建築物.....	25
③ 住宅.....	25
④ 特定建築物.....	26
⑤ 防災上重要な公共建築物.....	26
4 耐震化促進の基本方針.....	27
(1) 建築物所有者の主体的な取組.....	27
(2) 市の取組.....	27
(3) 関係機関との連携.....	27



第3章 耐震化の促進施策	28
1 建築物の耐震化の重点施策.....	28
(1) 特定緊急輸送道路沿道の建築物.....	28
(2) 一般緊急輸送道路沿道の建築物.....	28
(3) 住宅.....	29
(4) 特定建築物.....	31
(5) 防災上重要な公共建築物.....	31
2 地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及.....	32
(1) 耐震化の機運の醸成.....	32
(2) 相談体制の充実.....	32
(3) 耐震化に係る情報提供.....	33
3 地震に対する安全性の確保・向上を図るための措置の実施についての連携.....	35
(1) 所管行政庁との連携.....	35
(2) 耐震改修促進法に基づく指導及び助言等.....	35
(3) 都耐震化推進条例に基づく指導及び助言等.....	36
(4) 建築基準法に基づく勧告及び命令.....	36
4 総合的な安全対策.....	37
(1) 道路の機能確保.....	37
(2) 落下物等の防止対策.....	37
(3) その他.....	38
第4章 地震に強いまちの実現に向けて	40
(1) 定期的な検証.....	40
(2) 連携強化.....	40
(3) 国・東京都への要請・要望.....	40
資料編	
1 八王子市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム.....	43
2 建築物の耐震改修の促進に関する法律.....	45
3 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.....	65
4 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.....	75



第1章 はじめに



1 計画の概要

(1) 計画策定の背景と目的

本市は、平成19年度から28年度までを計画期間とする「八王子市耐震改修促進計画」に基づき、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に取り組んできた。

この間、平成23年3月に、東京都が、緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断を義務付ける条例を制定し、耐震化の支援策を充実させたことから、本市もこれらの支援策を活用した取組をすすめてきた。

その後、国においても、平成25年11月に、要安全確認計画記載建築物¹及び要緊急安全確認大規模建築物²の耐震診断を義務化するなど、既存建築物の耐震化を緊急に促進するために、「建築物の耐震改修の促進に関する法律³」（以下「耐震改修促進法」という。）の一部改正が行われた。

近年、平成23年3月の東日本大震災や平成28年4月の熊本地震など大規模地震が発生しており、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にある。とりわけ、首都直下地震については、発生 of 切迫性が指摘されている地震のひとつであり、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものになると想定されている。

この想定される被害を未然に防ぐためには、建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進することにより、震災による倒壊等の被害から市民の生命及び財産を保護するとともに、本市の防災力の向上及び減災を図る必要がある。

そこで、「八王子市耐震改修促進計画」の計画期間が終了することから、新たな「第2次八王子市耐震改修促進計画」を策定する。

¹ 要安全確認計画記載建築物
12ページ注釈を参照

² 要緊急安全確認大規模建築物
12ページ「(4) 特定建築物」を参照

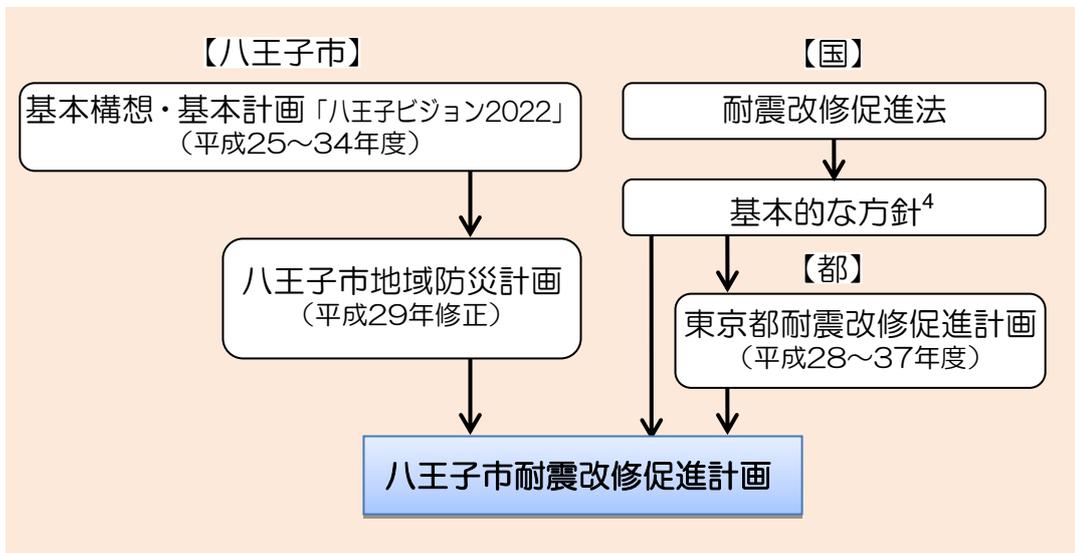
³ 建築物の耐震改修の促進に関する法律
45ページを参照

(2) 計画の位置付け

この計画は、基本構想・基本計画「八王子ビジョン2022」(平成25～34年度)の都市像を実現するための防災・減災分野での個別計画で、この分野における総合的かつ基本的な計画である「八王子市地域防災計画」の目的を、建築物の耐震化によって推進するための計画である。

また、この計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき策定するものであり、平成28年3月に改定された「東京都耐震改修促進計画」の内容を踏まえたものとする。

■八王子市耐震改修促進計画の位置付け



(3) 計画期間

この計画の計画期間は、東京都耐震改修促進計画の計画期間の終了に合わせ、平成29年度から37年度までの9年間とする。なお、社会情勢の変化や計画の実施状況に適切に対応していくため、適宜検証を行い、必要に応じて計画の見直しを行う。

⁴ 基本的な方針

「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」 65ページを参照



2 地震による被害等

(1) 地震による被害想定

ア 想定する地震

M7クラスの首都直下地震の発生が切迫しているなか、東京都は平成23年3月に発生した東日本大震災を受け、平成24年4月に「首都直下地震等による東京の被害想定」を公表した。

この中で想定されている地震は「東京湾北部地震（M7.3）」、「多摩直下地震（プレート境界多摩地震（M7.3）」、「元禄型関東地震（M8.2）」、「立川断層帯地震（M7.4）」の4つである。

この計画では、4つの地震のうち、本市に与える影響が特に大きくなる、「多摩直下地震（プレート境界多摩地震（M7.3）」及び「立川断層帯地震（M7.4）」の被害を想定する。

イ 想定する地震の規模

(ア) 想定地震

種類	震源	規模	震源の深さ
多摩直下地震 (プレート境界多摩地震)	東京都多摩地域	M7.3	約20km～35km
立川断層帯地震	東京都多摩地域	M7.4	約2km～20km

(イ) 気象条件等

季節・時刻・風速	想定される被害の特徴
冬の朝5時 4m/秒 8m/秒	<ul style="list-style-type: none"> 多くの人々が自宅で就寝中に被災するため、家屋倒壊による圧死者が発生する危険性が高い。 オフィスや繁華街の屋内外滞留者や、鉄道・道路利用者は少ない。
冬の昼12時 4m/秒 8m/秒	<ul style="list-style-type: none"> オフィス、繁華街、映画館、テーマパーク等に多数の滞留者が集中しており、店舗等の倒壊、落下物等による被害拡大の危険性が高い。 住宅内滞留者数は、1日の中で最も少なく、老朽木造家屋の倒壊による死者数は冬の朝5時と比較して少ない。
冬の夕方18時 4m/秒 8m/秒	<ul style="list-style-type: none"> 火気器具利用が最も多いと考えられる時間帯で、これらを原因とする出火数が最も多くなるケース オフィスや繁華街周辺、ターミナル駅では、帰宅、飲食のため多数の人が滞留 ビル倒壊や落下物等により被災する危険性が高い。 鉄道、道路もほぼラッシュ時に近い状況で人的被害や交通機能支障による影響拡大の危険性が高い。

(ウ) 想定される被害

多摩直下地震、立川断層帯地震が発生した場合に想定される被害は次のとおりである。

■八王子市の被害想定

想定地震		多摩直下地震(プレート境界多摩地震)							
夜間人口 (人)		580,053人							
昼間人口 (人)		549,417人							
面積 (km ²)		186.3							
地震の規模 (マグニチュード)		M7.3							
発生条件・時刻		冬の夕方18時		冬の昼12時		冬の朝5時			
風速 (m/s)		8m/s	4m/s	8m/s	4m/s	8m/s	4m/s		
震度別面積率 (%)	3以下	0.0%							
	4								
	5弱								
	5強								
	6弱								
	6強								
	7								
建物棟数 (棟)	木造	118,849							
	非木造	35,966							
原因別建物全壊棟数 (棟)	計	7,006							
	ゆれ	6,760							
	液状化	8							
	急傾斜地崩壊	238							
原因別建物半壊棟数 (棟)	計	15,992							
	ゆれ	15,034							
	液状化	419							
	急傾斜地崩壊	539							
ゆれ 建物全壊棟数 (棟)	木造	6,072							
	非木造	688							
ゆれ 建物半壊棟数 (棟)	木造	13,217							
	非木造	1,817							
急傾斜地崩壊危険箇所(箇所)		509							
火災	出火件数 (件)	44	44	24	24	15	15		
	焼失率(%)	4.6	4.5	1.7	1.7	1.2	1.1		
	焼失棟数(棟)	倒壊建物を含む	6,599	6,428	2,520	2,454	1,668	1,622	
倒壊建物を含まない		6,311	6,148	2,410	2,347	1,595	1,551		
人的被害	死者数 (人)	計	443	438	321	319	477	476	
		ゆれ・液状化建物被害	291	291	250	250	415	415	
		急傾斜地崩壊	16	16	16	16	20	20	
		火災	135	130	54	53	41	40	
		ブロック塀等	1	1	1	1	1	1	
		屋外落下物	0	0	0	0	0	0	
		屋内収容物(参考値)	6	6	6	6	9	9	
	負傷者数 (人)	うち重傷者数	計	5,341	5,295	4,714	4,708	6,363	6,358
			ゆれ・液状化建物被害	4,672	4,672	4,426	4,426	6,140	6,140
			急傾斜地崩壊	20	20	19	19	25	25
			火災	594	548	214	208	143	138
			ブロック塀等	51	51	51	51	51	51
			屋外落下物	4	4	4	4	4	4
			屋内収容物(参考値)	137	137	144	144	175	175
避難人口		発生数(人)	128,646	128,068	114,821	114,595	111,931	111,775	
避難生活者数		発生数(人)	83,620	83,244	74,633	74,487	72,755	72,654	
疎開者人口		発生数(人)	45,026	44,824	40,187	40,108	39,176	39,121	
帰宅困難者数		滞留者数(人)	489,631	489,631	489,631	489,631	-	-	
		徒歩帰宅困難者数(人)	146,971	146,971	146,971	146,971	-	-	
エレベーター閉じ込め台数 (台)		195	194	188	188	186	186		
災害要援護者		死者数(人)	216	214	150	149	195	195	
自力脱出困難者		発生数(人)	2,060	2,060	1,935	1,935	2,729	2,729	
震災廃棄物重量 (万トン)		206	206	197	197	195	195		
震災廃棄物体積 (万m ³)		249	248	231	231	228	227		
被災インフラ	電力(停電率・%)	15.1%	15.0%	12.7%	12.7%	12.2%	12.2%		
	通信(固定電話不通率・%)	4.6%	4.4%	2.0%	2.0%	1.5%	1.4%		
	通信(携帯電話不通分布)	-							
	低圧ガス供給支障率・%	ブロック内全域でSI値が60kine超	30.8%						
		ブロック内1/3でSI値が60kine超	100.0%						
	上水道(断水率・%)	31.2%							
	下水道(下水道管きよ被害率・%)	28.8%							

※(全般)小数点以下の端数処理の四捨五入により合計値が内訳と合わない場合がある。

想定地震		立川断層帯地震						
夜間人口 (人)		580,053人						
昼間人口 (人)		549,417人						
面積 (km ²)		186.3						
地震の規模 (マグニチュード)		M7.4						
発生条件・時刻		冬の夕方18時		冬の昼12時		冬の朝5時		
風速 (m/s)		8m/s	4m/s	8m/s	4m/s	8m/s	4m/s	
震度別面積率 (%)	3以下	23.5%						
	4							
	5弱							
	5強	19.7%						
	6弱	28.2%						
	6強	26.9%						
建物棟数 (棟)	木造	118,849						
	非木造	35,966						
原因別建物全壊棟数 (棟)	計	4,617						
	ゆれ	4,417						
	液状化	3						
原因別建物半壊棟数 (棟)	急傾斜地崩壊	197						
	計	13,581						
	ゆれ	12,973						
ゆれ 建物全壊棟数 (棟)	液状化	158						
	急傾斜地崩壊	450						
	木造	3,960						
ゆれ 建物半壊棟数 (棟)	非木造	458						
	木造	11,688						
急傾斜地崩壊危険箇所 (箇所)	非木造	1,286						
		509						
火災	出火件数 (件)	32	32	18	18	11	11	
	焼失率 (%)	2.4	2.3	1.1	1.0	0.7	0.7	
焼失棟数 (棟)	倒壊建物を含む	3,451	3,322	1,525	1,462	1,043	1,000	
	倒壊建物を含まない	3,353	3,227	1,482	1,420	1,013	972	
人的被害	死者数 (人)	計	275	273	210	209	314	313
		ゆれ・液状化建物被害	190	190	163	163	270	270
		急傾斜地崩壊	13	13	13	13	17	17
		火災	71	68	33	32	26	25
		ブロック塀等	1	1	1	1	1	1
		屋外落下物	0	0	0	0	0	0
		屋内収容物(参考値)	6	6	6	6	9	9
	負傷者数 (人)	計	3,905	3,893	3,502	3,495	4,840	4,835
		ゆれ・液状化建物被害	3,547	3,547	3,326	3,326	4,703	4,703
		急傾斜地崩壊	16	16	16	16	21	21
		火災	297	285	114	108	71	67
		ブロック塀等	42	42	42	42	42	42
		屋外落下物	2	2	2	2	2	2
		屋内収容物(参考値)	138	138	145	145	177	177
うち重傷者数	計	478	475	405	403	537	536	
	ゆれ・液状化建物被害	371	371	348	348	490	490	
	急傾斜地崩壊	8	8	8	8	10	10	
	火災	83	80	32	30	20	19	
	ブロック塀等	16	16	16	16	16	16	
	屋外落下物	0	0	0	0	0	0	
	屋内収容物(参考値)	30	30	32	32	39	39	
避難人口	発生数(人)	106,673	106,235	100,157	99,942	98,523	98,380	
避難生活者数	発生数(人)	69,337	69,053	65,102	64,962	64,040	63,947	
疎開者人口	発生数(人)	37,335	37,182	35,055	34,980	34,483	34,433	
帰宅困難者数	滞留者数(人)	489,631	489,631	489,631	489,631	-	-	
	徒歩帰宅困難者数(人)	146,971	146,971	146,971	146,971	-	-	
エレベーター閉じ込め台数 (台)		163	162	159	159	158	158	
災害要援護者	死者数(人)	134	133	98	97	128	128	
自力脱出困難者	発生数(人)	1,348	1,348	1,268	1,268	1,782	1,782	
震災廃棄物重量 (万トン)		147	146	142	142	141	141	
震災廃棄物体積 (万m ³)		179	179	171	171	169	169	
被災インフラ	電力(停電率・%)	9.6%	9.5%	8.4%	8.4%	8.1%	8.1%	
	通信(固定電話不通率・%)	2.5%	2.4%	1.2%	1.2%	0.9%	0.9%	
	通信(携帯電話不通分布)	-						
	低圧ガス供給支障率・%	ブロック内全域でSI値が60kine超	5.9%					
		ブロック内1/3でSI値が60kine超	50.3%					
	上水道(断水率・%)		31.8%					
下水道(下水道管きよ被害率・%)		26.9%						

* 小数点以下の端数処理の四捨五入により合計値が内訳と合わない場合がある。

出典:「八王子市地域防災計画」

(2) 地震による地域の危険度

東京都は、概ね5年ごとに行われる「地震に関連する地域危険度測定調査」により、地震の揺れによる建物倒壊危険度、火災危険度等について町丁目ごとに測定し、各地域における地震に関する危険性を5つのランクで相対的に評価している。

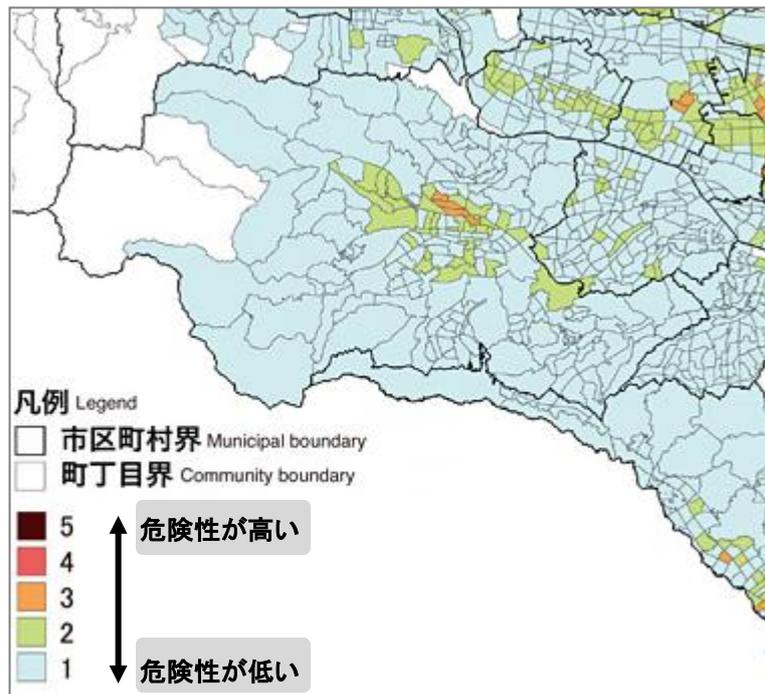
直近では平成25年9月に第7回の調査結果が公表され、市内では、最も危険性が高い地域で危険度ランク3であった。

〈地域危険度測定調査の測定項目〉

- 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（建物倒壊や延焼の危険性）
- 「災害時活動困難度」を考慮した危険度
（災害時の避難や消火・救助等の活動のしやすさ（困難さ）を考慮した危険性）

■八王子市の災害時活動困難度を考慮した総合危険度ランク

（八王子市内199町丁目のうち調査対象となった196町丁目のランク）



出典：「第7回災害時活動困難度を考慮した総合危険度ランク」
（東京都ホームページ）を加工して作成

総合危険度 ランク ()内の数字 は町丁目数	町丁目
3 (4)	中野上町1丁目～3丁目、元横山町3丁目
2 (34)	暁町1丁目、泉町、追分町、大横町、大和田町3丁目、大和田町6丁目、 叶谷町、子安町2丁目、散田町1丁目、散田町2丁目、新町、諏訪町、 千人町3丁目、田町、台町1丁目、大楽寺町、寺町、天神町、中町、 中野上町4丁目、中野上町5丁目、中野山王1丁目、長沼町、日吉町、本郷町、 本町、緑町、元本郷町2丁目、元本郷町3丁目、元横山町1丁目、 元横山町2丁目、横川町、四谷町、万町
1 (158)	暁町2丁目、暁町3丁目、旭町、東町、石川町、犬目町、上野町、打越町、 宇津木町、宇津貫町、梅坪町、裏高尾町、大塚、大船町、大谷町、 大和田町1丁目、大和田町2丁目、大和田町4丁目、大和田町5丁目、 大和田町7丁目、小門町、尾崎町、鹿島、加住町1丁目、加住町2丁目、 片倉町、上壺分方町、上川町、上柚木、上柚木2丁目、上柚木3丁目、 川口町、川町、北野町、清川町、櫛田町、越野、小比企町、小宮町、 子安町1丁目、子安町3丁目、子安町4丁目、左入町、散田町3丁目～5丁目、 下恩方町、下柚木、下柚木2丁目、下柚木3丁目、千人町1丁目、 千人町2丁目、千人町4丁目、平町、高尾町、高倉町、滝山町1丁目、 滝山町2丁目、館町、丹木町1丁目～3丁目、台町2丁目～4丁目、寺田町、 戸吹町、中野山王2丁目、中野山王3丁目、中野町、中山、長房町、並木町、 檜原町、西浅川町、西寺方町、式分方町、狭間町、八幡町、初沢町、 東浅川町、東中野、平岡町、富士見町、別所1丁目、別所2丁目、堀之内、 堀之内2丁目、堀之内3丁目、松が谷、松木、丸山町、三崎町、南浅川町、 南大沢1丁目～5丁目、南新町、南町、宮下町、美山町、明神町1丁目～4丁目、 めじろ台1丁目～4丁目、元八王子町1丁目～3丁目、元本郷町1丁目、 元本郷町4丁目、八木町、谷野町、山田町、鑓水、鑓水2丁目、八日町、 横山町、廿里町、絹ヶ丘1丁目～3丁目、南陽台1丁目～3丁目、 久保山町1丁目、久保山町2丁目、北野台1丁目～5丁目、みつい台1丁目、 みつい台2丁目、城山手1丁目、城山手2丁目、西片倉1丁目～3丁目、 兵衛1丁目、兵衛2丁目、みなみ野1丁目～6丁目、七国1丁目～6丁目

3 耐震化の必要性



(1) 災害に強いまちづくりの実現

阪神・淡路大震災では、主として現行の建築基準法・同施行令の基準を満たしていない建築物を中心に被害が生じ、家屋の倒壊による死傷者を多く出す結果となった。また、道路交通においては、沿道建築物等の倒壊により、主な幹線道路の通行に支障が出るとともに、幅員の小さな道路についても通行不能となった例が多かった。

一方、東日本大震災では、多くの建築物が破損したにもかかわらず、耐震化が進んでいた学校施設では大きな被害を受けたものが少ないなど、建築物の耐震補強が有効であることが明らかになった。

また、熊本地震では、住宅だけでなく、災害時に防災拠点となる地方公共団体の庁舎においても耐震性の不足により大きな被害が発生したことが報告された。

このため、本市においては、一般的に耐震性がないとされている昭和56年5月以前の建築物の耐震化を着実に図っていくことが必要である。特に、震災時に救急・救命活動や緊急支援物資の輸送などの役割のある幹線道路の沿道建築物や防災上重要な公共建築物の耐震化は、「災害に強いまちづくり」を実現するうえで不可欠である。

(2) 都市間交通網の維持

地震が発生しても行政の機能を確保しつつ、市民の生活を維持していくためには、隣接する県や主要都市とともに、広域的な観点から災害対応時に大動脈となる道路のネットワーク構築に取り組む必要があり、こうした観点からも耐震化に取り組むことが重要である。

本市は、東西方向に中央自動車道及び国道20号、南北方向に国道16号及び国道16号バイパス、市の外周部には圏央道など、都市の骨格となる広域幹線道路ネットワークが形成されており、首都圏西部における交通要衝地である。さらに、圏央道へのアクセス道路でもある新滝山街道や陣馬街道、秋川街道、野猿街道などの放射道路に加え、環状道路の整備がすすめられており、これらの道路網が震災時にも機能することが必要である。

第2章 耐震化の基本的な考え方



1 計画対象の建築物

対象建築物は、以下に示すものとする。

本計画の対象区域は、市内全域とする。

■計画の対象建築物

対象建築物	内 容	耐震改修促進法上の取扱
緊急輸送道路沿道の建築物		
(1)	特定緊急輸送道路沿道の建築物	・ 特定緊急輸送道路に接する一定高さ以上の建築物 ・ 法第7条第1項に定める要安全確認計画記載建築物
(2)	一般緊急輸送道路沿道の建築物	・ 特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路に接する一定高さ以上の建築物 ・ 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
(3)	住宅	・ 戸建て住宅 (長屋住宅を含む。) ・ 共同住宅
特定建築物		
(4)	特定既存耐震不適格建築物	・ 多数の者が利用する一定規模以上の建築物 ・ 法第14条第1項第1号及び第2号に定める建築物(本計画では同条第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	・ 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
(5)	防災上重要な公共建築物	・ 庁舎、市民センター、小中学校 等

(1) 特定緊急輸送道路沿道の建築物

緊急輸送道路⁵とは、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知事が指定する防災拠点とを相互に連絡する道路である。東京都は、「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⁶」（以下「都耐震化推進条例」という。）に基づき、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認めるものを「特定緊急輸送道路」として指定している。

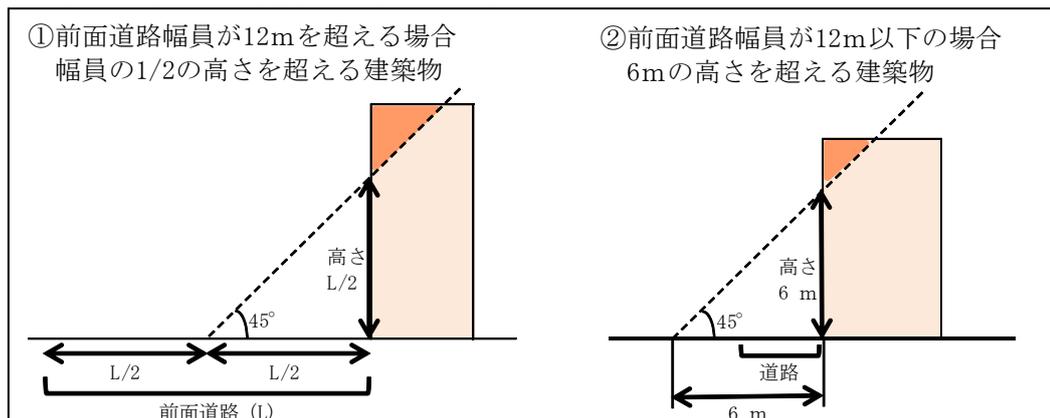
この特定緊急輸送道路は、東京都耐震改修促進計画において、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づく「建築物集合地域通過道路等」に位置付けられており、沿道建築物は、同法第7条第1項第2号に基づく「要安全確認計画記載建築物」として、耐震診断の実施を義務付けられている。

本市においては、国道16号、20号、及び本庁舎周辺道路等、広域的な避難路及び輸送路として確保する必要がある道路や災害時に災害対策本部を設置する本庁舎との連絡に必要な道路が特定緊急輸送道路として指定されている。この特定緊急輸送道路について、地震発生時における沿道建築物の倒壊による道路閉塞を防ぎ、その機能を確保することは極めて重要であることから、「特定緊急輸送道路沿道の建築物」を耐震化を図ることが必要な建築物とする。

【緊急輸送道路沿道建築物】

次の全ての要件を満たすもの。

- ・敷地が緊急輸送道路に接する建築物
- ・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
- ・高さが概ね道路幅員の1/2以上の建築物



⁵ 緊急輸送道路

東京都により、震災時に果たすべき機能に応じて、第一次、第二次、第三次に分類されている。

- 第一次緊急輸送道路：応急対策の中枢を担う都本庁舎、立川地域防災センター、区市町村庁舎、輸送道路管理機関及び重要港湾、空港等を連絡する路線
- 第二次緊急輸送道路：第一次緊急輸送道路と放送機関、自衛隊や警察・消防・医療機関等の主要初動対応機関、ライフライン機関、ヘリコプター災害時臨時離着陸場候補地等を連絡する路線
- 第三次緊急輸送道路：トラックターミナルや駅等の広域輸送拠点、備蓄倉庫と区市町村の地域内輸送拠点等を連絡する路線

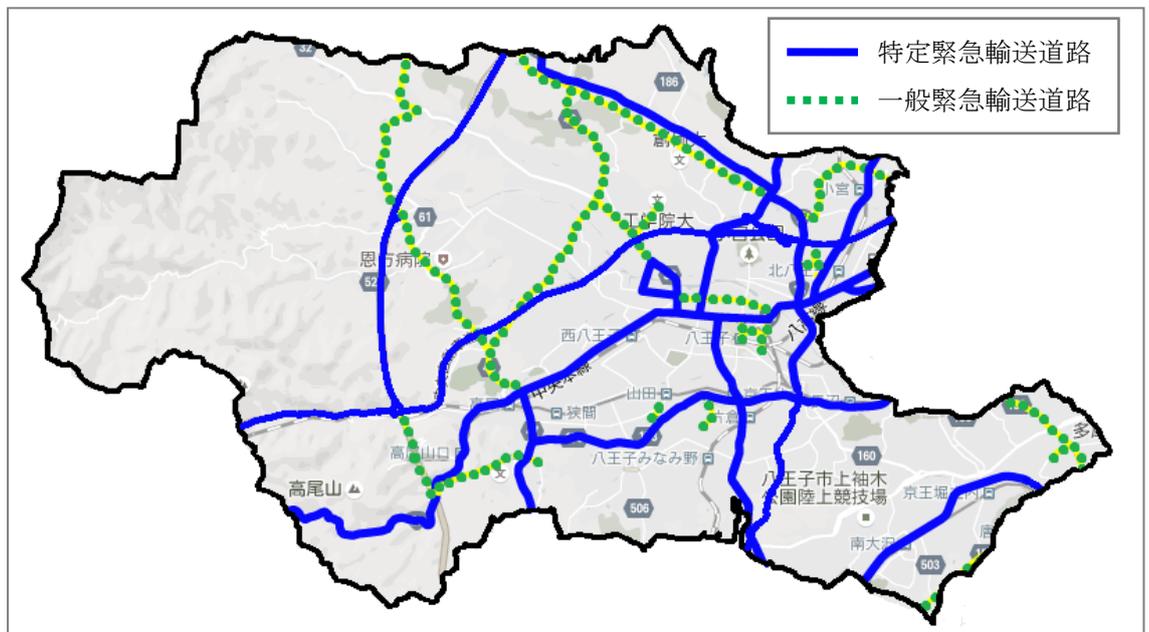
⁶ 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例
75ページを参照

(2) 一般緊急輸送道路沿道の建築物

緊急輸送道路のうち、特定緊急輸送道路に指定された道路以外の緊急輸送道路は、東京都耐震改修促進計画において、「一般緊急輸送道路」として、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られている。

本市においては、新滝山街道、秋川街道、及び高尾街道等が一般緊急輸送道路に該当している。これらの緊急輸送道路は、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への救急物資の輸送等の観点から重要な道路であることから、「特定緊急輸送道路沿道の建築物」と合わせ、「一般緊急輸送道路沿道の建築物」を耐震化を図ることが必要な建築物とする。

■ 市内緊急輸送道路



出典：「特定緊急輸送道路図」（東京都耐震ポータルサイト）を加工して作成

(3) 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なく、倒壊による道路閉塞を防ぐとともに、円滑な消火活動や避難が可能となり、地域の防災力向上につながる。特に、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においては、住宅の不燃化とともに、道路閉塞を防ぐ耐震化を促進することが重要である。

また、耐震性が不足している分譲マンションについて、その状態を放置することは、居住者の生命と財産を守ることができないだけでなく、周辺地域にとっても安全面における問題へと発展するおそれがある。

一方で、耐震化がすすみ、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ある。

このことから、「住宅」を耐震化を図ることが必要な建築物とする。

(4) 特定建築物

耐震改修促進法では、要安全確認計画記載建築物⁷を除く既存耐震不適格建築物⁸のうち、多数の者が利用する建築物で一定規模以上の建築物、一定数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場及び倒壊した場合にその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある一定の高さの建築物（以下「通行障害建築物」という。）を、「特定既存耐震不適格建築物」と位置付けている。

また、不特定多数の者が利用する建築物や避難確保上特に配慮を要する者が利用する建築物のうち大規模なものや特定既存耐震不適格建築物のうち一定数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場に該当する建築物を「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る。

これら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、道路の閉塞により消火活動や避難に支障をきたす可能性があることから、耐震化を図る必要がある。この計画では、これらの建築物と同規模の建築物を「特定建築物」として、耐震化を図ることが必要な建築物とする。

なお、特定建築物のうち、通行障害建築物は「一般緊急輸送道路沿道の建築物」として別に扱うため、また、公共建築物は「防災上重要な公共建築物」として別に扱うため、特定建築物の対象から除くこととする。

⁷ 要安全確認計画記載建築物 [耐震改修促進法第7条]

○都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

○都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

⁸ 既存耐震不適格建築物 [耐震改修促進法第5条]

地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で、同法第3条第2項の規定の適用を受けているもの

■特定建築物一覧

(耐震改修促進法第14条、第15条第2項、附則第3条第1項)

用途		特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第14条)	指示※対象となる特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第15条)	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件 (法附則第3条)
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上(屋内運動場の面積を含む。)	階数2以上かつ1,500㎡以上(屋内運動場の面積を含む。)	階数2以上かつ3,000㎡以上(屋内運動場の面積を含む。)
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
集会場、公会堂		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
展示場		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
卸売市場		階数3以上かつ1,000㎡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㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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㎡以上		
事務所		階数3以上かつ1,000㎡以上		
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上

※耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示

第2章 耐震化の基本的な考え方
1 計画対象の建築物

用途	特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第14条)	指示※対象となる特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第15条)	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件 (法附則第3条)
幼稚園、保育所	階数2以上かつ 500㎡以上	階数2以上かつ 750㎡以上	階数2以上かつ 1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
遊技場	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
公衆浴場	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)	階数3以上かつ 1,000㎡以上		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理する全ての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ 5,000㎡以上(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る。)

※耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示

(5) 防災上重要な公共建築物

公共建築物については、災害時には学校は避難所等として活用され、庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くが応急活動の拠点として活用される。それにもかかわらず、平成28年4月の熊本地震では、防災拠点となる地方公共団体の庁舎において、耐震性の不足により大きな被害が発生し、応急活動に遅れが出ることとなった。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に耐震化に取り組む必要がある。また、拠点施設だけでなく、初動対応に必要な施設の耐震化にも取り組む必要がある。

東京都耐震改修促進計画では、「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（以下「整備プログラム」という。）」に基づき、防災上特に重要な公共建築物を区分Ⅰ、防災上重要な公共建築物を区分Ⅱとして分類し、東京都が所有する建築物のほか、区市町村有建築物についても、それぞれの区分に位置付けている。

この計画では、東京都耐震改修促進計画で対象としている本市の公共建築物だけでなく、東京都の整備プログラムに位置付けのない建築物についても、本市が重要と考える公共建築物については、独自に区分Ⅲとして加え、「防災上重要な公共建築物」として、耐震化を図ることが必要な建築物とする。

■防災上重要な公共建築物の区分

区分
<p>区分Ⅰ</p> <p>東京都震災対策条例第17条に位置付けられ、防災上特に重要な建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 災害対策本部が設置される庁舎等 ・ 災害時に消火・避難誘導及び情報伝達等の防災業務の中心となる施設 ・ 震災時に緊急の救護所又は被災者の一時受入施設となる施設
<p>区分Ⅱ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 区分Ⅰ以外で東京都震災対策条例第17条及び同施行規則第8条で位置付けられる建築物 ・ 特定建築物の要件を満たす建築物 ・ その他防災上重要な建築物
<p>区分Ⅲ</p> <p>区分Ⅰ、Ⅱ以外の建築物で、市独自に防災上重要な建築物として定めるもの</p>



2 耐震化の現状と課題

前計画において対象とした建築物について、目標としてきた平成27年度末の耐震化率に対する現状は下表のとおりである。

「住宅」については、財政的支援の新設や拡充を図ってきたが、補助金利用件数が伸びず、目標は未達となった。

「民間特定建築物」については、耐震化の必要性について啓発を行ってきた結果、耐震化が進んだが、目標は未達となった。

「公共建築物」については、「市立小中学校」を含め、耐震化率100%を達成した。

■耐震化の現状

種 類	前計画の目標		現 状 (平成27年度末)
	現 状 (平成19年度末)	目 標 (平成27年度末)	
住宅	81.1%	90%	87.1%
民間特定建築物	92.4% [※]	大規模な百貨店、 ホテル等は 100%	大規模な百貨店、 ホテル等は 93.6%
公共建築物 (市立小中学校 は除く)	77.9%	100%	100.0%
市立小中学校	50.5%	平成24年度までに 100%	100.0%

※民間特定建築物については、平成18年度末現在。前計画では、耐震化率を93.8%としていたが、今回、特定建築物の対象を整理し、平成27年度末現在と同じ建築物を対象として再集計した結果、耐震化率は、92.4%となった。

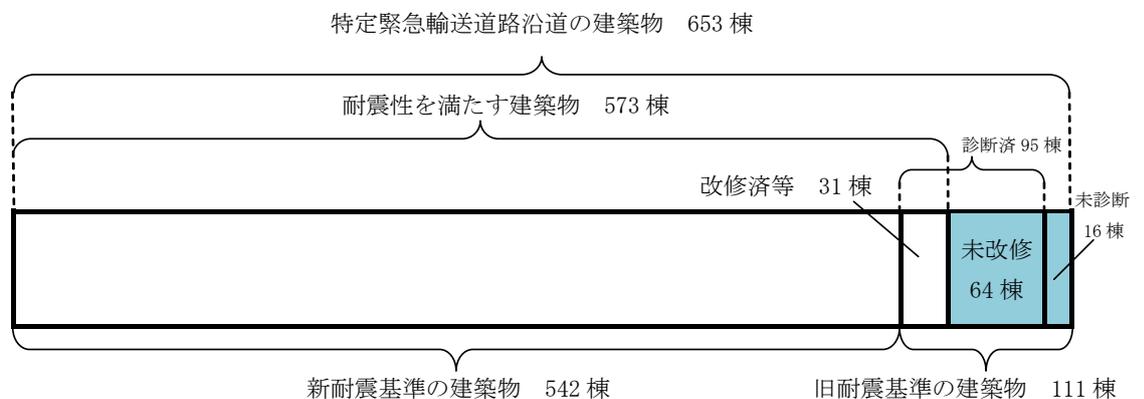
(1) 特定緊急輸送道路沿道の建築物

〈現状〉

市内の特定緊急輸送道路の沿道には、沿道建築物の要件となる高さを超える建築物が653棟あり、そのうち573棟が耐震性を満たすことから、平成27年度末の耐震化率は87.7%となっている。

また、都耐震化推進条例により耐震診断が義務付けられている旧耐震基準⁹の建築物（111棟）の85.6%の建築物（95棟）で耐震診断が終了している。この耐震診断の結果、耐震性を満たしていないとされた86棟のうち、耐震化（除却を含む。）を行った建築物は25.6%の22棟となっている。

■ 特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況（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 (平成27年度末) d/c
特定緊急輸送道 路沿道の建築物	111	542	653	573	87.7%

〈課題〉

特定緊急輸送道路は震災発生時の避難路及び輸送路となる重要な道路であり、この道路の閉塞を防ぐため、全ての特定緊急輸送道路沿道建築物で耐震診断や耐震改修が行われる必要がある。

市では、平成23年3月に制定された都耐震化推進条例により耐震診断を義務付けられた緊急輸送道路沿道建築物の所有者に対し、耐震診断に要する費用の全額が補助対象となるよう助成事業を行ってきた。それにもかかわらず、耐震診断に取り組んでいない建築物所有者がいることから、法令に基づく指導や指示などを通じて強力に促進する必要がある。

また、耐震診断の結果、耐震性が不足していると判定されたにもかかわらず、

⁹ 旧耐震基準

建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、昭和56年5月31日までの建築確認において適用されていた基準

耐震化に取り組んでいない建築物所有者に対して、さらに緊急輸送道路の役割や耐震化の重要性を啓発する必要がある。

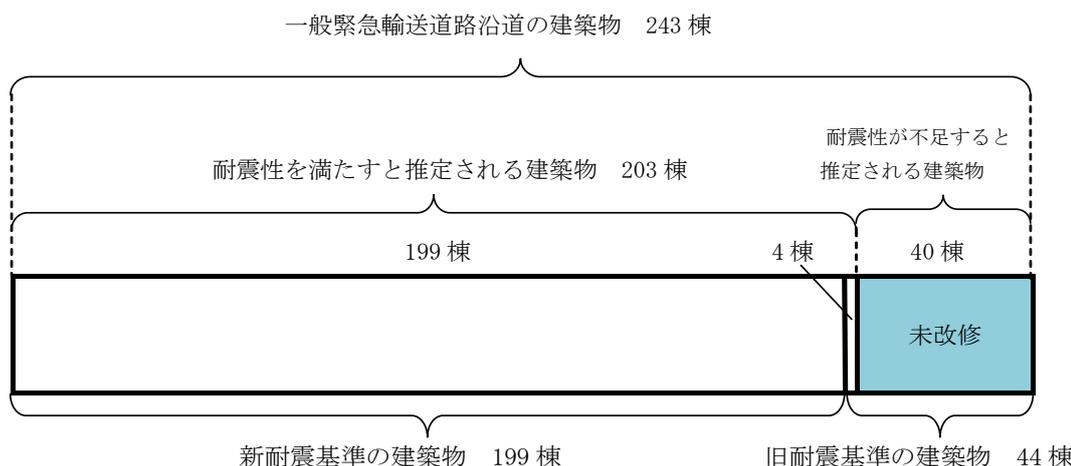
(2) 一般緊急輸送道路沿道の建築物

〈現状〉

市内の一般緊急輸送道路の沿道には、沿道建築物の要件となる高さを超える建築物が243棟あるが、東京都耐震改修促進計画で用いた推計方法によると、そのうち203棟が耐震性を満たすと推計されることから、平成27年度末の耐震化率は83.5%となっている。

また、旧耐震基準の建築物（44棟）のうち、本市の補助金を利用して耐震診断を実施した建築物は、4棟であり、耐震改修の補助金の利用には至っていない。

■一般緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況（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 (平成26年度末) d / c
一般緊急輸送道路沿道の建築物	44	199	243	203	83.5%

※平成27年3月末時点の推計値（特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断結果による東京都推計から算出）

〈課題〉

一般緊急輸送道路沿道建築物は、特定緊急輸送道路沿道建築物と異なり、耐震化状況の報告が義務付けられていないため、建築物ごとの耐震化の進捗状況や正確な耐震化率が把握できていない。このため、沿道建築物の耐震化の状況を個々に把握する必要がある。

また、特定緊急輸送道路と比べて、緊急輸送道路の役割や重要性についての説明が建築物所有者に届いていないため、啓発を行っていく必要がある。

(3) 住宅

〈現状〉

平成25年住宅・土地統計調査及び固定資産概要調書をもとにした推計によると、平成27年度末時点の住宅総数は、255,751戸であり、耐震化率は87.1%である。このうち木造住宅は82.3%、非木造住宅は91.5%の耐震化率となっている。

非木造住宅には、分譲マンションが含まれているが、東京都マンションデータベースによると、本市の分譲マンションの18.7%の179棟が旧耐震基準であり、分譲マンション総戸数の18.1%、7,594戸が旧耐震基準となっている。

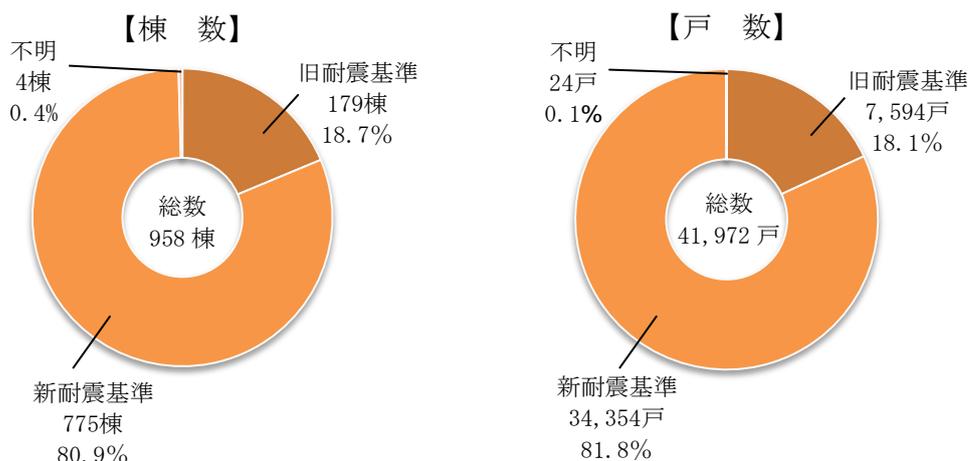
また、平成27年度末までに、本市の補助金を利用して耐震診断を実施した木造住宅367戸のうち、耐震性能が満たされていると診断されたものは0.8%の3戸であった。

■住宅の耐震化状況（単位：戸）

住宅	昭和56年 以前の住宅	昭和57年 以降の住宅	住宅数	耐震性を満た す住宅数*	耐震化率 (平成27年度末)
構造	a	b	a + b = c	d	d / c
木造	30,670	93,107	123,777	101,876	82.3%
非木造	20,506	111,468	131,974	120,812	91.5%
合計	51,176	204,575	255,751	222,689	87.1%

※平成25年住宅・土地統計調査及び固定資産概要調書をもとにした推計。

■分譲マンション供給状況



出典：「東京都マンションデータベース」（東京都）

〈課題〉

前計画では、住宅の耐震化率を、8年間で8.9ポイント上昇させる計画だったのに対し、6.0ポイントの上昇にとどまったことから、これまで以上のペースで耐震化をすすめる必要がある。そのためには、所有者自らが主体的に取り組むべき問題として意識を持ってもらうことが不可欠であり、より一層の普及啓発に取り組むとともに、相談体制や情報提供の充実を図る必要がある。

また、分譲マンションは、個々の区分所有者では意思決定ができないという特殊性や防災力の形成とも密接に関連しているなど個人の私的生活の場にとどまらない高い社会性を有していることを踏まえ、公共性や公益性の観点から、引き続き耐震化の支援を行う必要がある。

なお、平成28年3月、東京都の「防災都市づくり推進計画（改定）」において、本市の一部が、木造住宅密集地域の指標¹⁰に該当するとして抽出された。この地域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ことから、円滑な消火・救援活動や避難を可能とするよう重点的に耐震化を促進する必要がある。

¹⁰ 木造住宅密集地域の指標

次のいずれにも該当する地域（町丁目）

- ・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
- ・補正不燃領域率60%未満

(4) 特定建築物

〈現状〉

市内の特定建築物の平成27年度末の耐震化率は、93.2%と推計される。このうち、学校や病院など防災上特に重要な建築物では94.4%、社会福祉施設などの要配慮者が利用する建築物では96.2%、百貨店やホテルなどの不特定多数の者が利用する建築物では93.4%が耐震性を満たしていると見込まれる。

また、本市には耐震診断が義務付けられている民間の要緊急安全確認大規模建築物が7棟あり、診断結果の報告期限である平成27年12月末までに、4棟が報告を終えている。

■特定建築物の耐震化状況（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* d	耐震化率 (平成27年度末) d / c
防災上特に重要な 建築物 (学校、病院等)	57	228	285	269	94.4%
災害時要援護者が 利用する建築物 (社会福祉施設等)	5	74	79	76	96.2%
不特定多数の者が 利用する建築物 (百貨店、ホテル等)	23	173	196	183	93.4%
その他の建築物	118	738	856	792	92.5%
合計	203	1,213	1,416	1,320	93.2%

※平成27年度末時点の特殊建築物の定期調査報告をもとに、都の耐震化率の推計方法に準じて算定した推計値

〈課題〉

多数の者が利用する一定規模以上の建築物は、倒壊した場合の影響を踏まえ、さらに耐震化を促進する必要がある。

また、要緊急安全確認大規模建築物については、建築物所有者が耐震診断に取り組むよう啓発を行い、それでもなお耐震診断の結果を報告しない場合にあっては、法令に基づく命令等を行う必要がある。この耐震診断の結果の報告の内容は、とりまとめた上で公表しなければならないが、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行う必要がある。

(5) 防災上重要な公共建築物

〈現状〉

前計画に基づき耐震化に取り組んできた結果、対象とした公共建築物については、耐震化率100%を達成した。

今回、東京都耐震改修促進計画に基づき、防災上重要な公共建築物として、前計画で対象としていなかった防災備蓄倉庫を対象とするとともに、東京都耐震改修促進計画に位置付けのない建築物でも、災害時に重要な機能を有する消防団器具置場を本市が独自に対象建築物とした結果、防災上重要な建築物の平成27年度末の耐震化率は、94.9%となっている。

このうち、区分Ⅰは、防災上特に重要な公共建築物として、優先的に耐震化を完了させるものであるが、これまで公共建築物の耐震化に取り組んできた結果、本市の区分Ⅰの耐震化率は、100%となっている。

■ 防災上重要な公共建築物の耐震化状況（単位：棟）

区 分*	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 d	耐震化率 (平成27年度末) d / c
区分Ⅰ	75	58	133	133	100.0%
区分Ⅱ	37	78	115	112	97.4%
区分Ⅱ-a	5	12	17	14	82.4%
区分Ⅱ-b	4	5	9	9	100.0%
区分Ⅱ-c	28	61	89	89	100.0%
区分Ⅲ	14	73	87	73	83.9%
合計	126	209	335	318	94.9%

※防災上重要な公共建築物の区分¹¹

区分Ⅰ：防災上特に重要な建築物
 ・災害対策本部が設置される庁舎等
 ・災害時に消火・避難誘導及び情報伝達等の防災業務の中心となる施設
 ・震災時に緊急の救護所又は被災者の一時受入施設となる施設

区分Ⅱ：防災上重要な建築物
 区分Ⅱ-a：斎場、下水処理場、防災備蓄倉庫等
 区分Ⅱ-b：多数の者が利用する一定規模以上の建築物
 区分Ⅱ-c：区分Ⅰ、Ⅱ-aと同程度の重要な機能を果たす建築物及びⅡ-bの規模には該当しないが、不特定多数の者が利用する建築物

区分Ⅲ：市が独自に定める防災上重要な建築物
 区分Ⅰ、Ⅱ以外の建築物で市が独自に定める建築物（消防団器具置場）

¹¹ 防災上重要な公共建築物の区分

15ページ「(5) 防災上重要な公共建築物」を参照。区分Ⅰ、Ⅱは、東京都の整備プログラムに基づく分類

〈課題〉

公共建築物のうち、不特定多数の市民が利用する施設については、耐震化が図られているが、防災備蓄倉庫や消防団器具置場のように人的被害の影響が少ないと想定される建築物についても、災害発生時の初動対応に利用されることから、耐震化を図る必要がある。

耐震性を満たしていない市有建築物については、民間建築物の耐震化を先導する役割を担うことから、速やかに耐震化を完了する必要がある。



3 耐震化の目標

(1) 耐震化の目標

対象建築物ごとの目標を、耐震改修促進法に基づき国土交通大臣が定める「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」及び「東京都耐震改修促進計画」に基づき、下表のとおりとする。

■耐震化率の現状と目標

対象建築物	耐震化率						
	現状	平成 29年度	～	平成 31年度	平成 32年度	～	平成 37年度
特定緊急輸送道路 沿道の建築物	平成27年度末 87.7 %	90%*					100%
一般緊急輸送道路 沿道の建築物	平成26年度末 83.5 %						90%
住宅	平成27年度末 87.1 %	95%					おおむね解消
特定建築物	平成27年度末 93.2 %	95%					本計画改定時に設定
防災上重要な 公共建築物	平成27年度末 94.9 %	100% (できるだけ早期に達成)					

※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

(2) 目標設定の考え方

① 特定緊急輸送道路沿道の建築物

特定緊急輸送道路は、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道路であることから、沿道の建築物の倒壊による道路閉塞を防ぎ、広域的なネットワーク機能を確保するため、この計画の期間内である平成37年度末までに耐震化率を100%とすることを目標とする。

なお、東京都では、平成32年の東京2020オリンピック・パラリンピックの開催を見据え、開催前の平成31年度末までに、特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化率を90%以上とし、かつ、特に倒壊の危険性が高い建築物（ I_s 値0.3未満相当の建築物）の解消を目標としている。これは、過去に発生した大地震における耐震性能と建築物の倒壊率を用いたシミュレーションを行うことにより、この目標を達成すれば、う回しながらも目的地まで到達可能となることが明らかになったことによるものである。

本市は、首都圏西部の交通要衝地であることから、東京都耐震改修促進計画との整合を図りつつ、災害に強いまちづくりを確実に実現していくため、平成31年度までに耐震化率90%、かつ、特に倒壊の危険性が高い建築物の全てを耐震化することを中間目標とする。

② 一般緊急輸送道路沿道の建築物

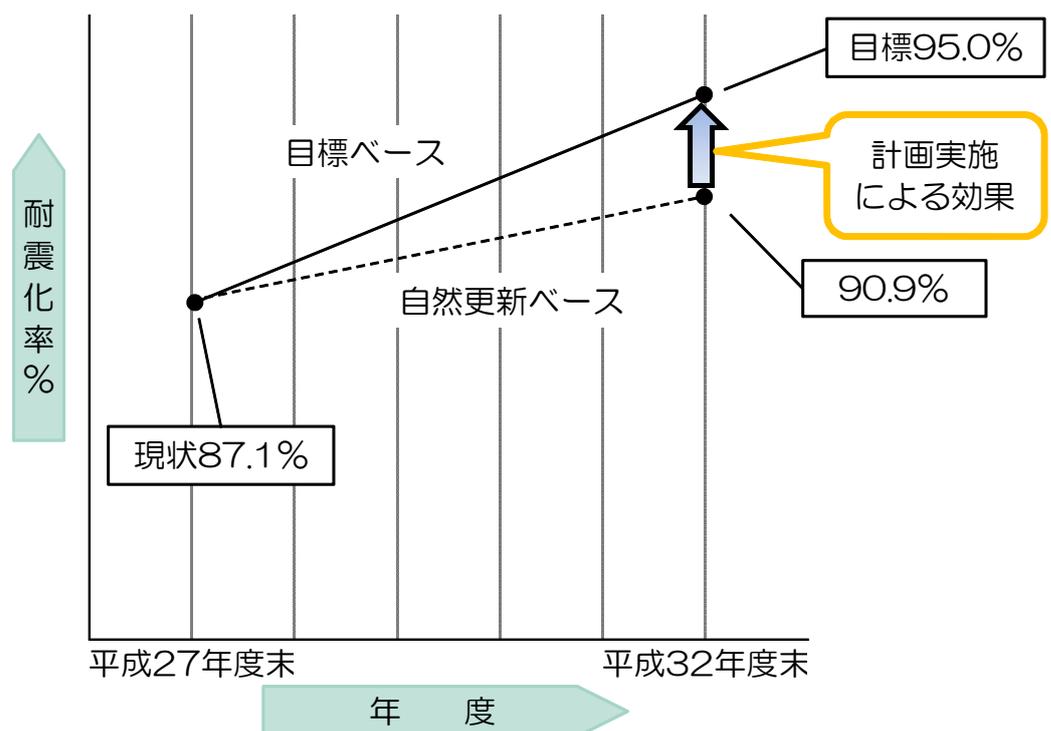
特定緊急輸送道路とともに、一般緊急輸送道路の機能を確保していくことは、災害に強いまちづくりを実現する上で有効である。このため、沿道にある防災拠点におおむね到達できる状況を目指し、平成37年度末までに耐震化率を90%にすることを目標とする。

③ 住宅

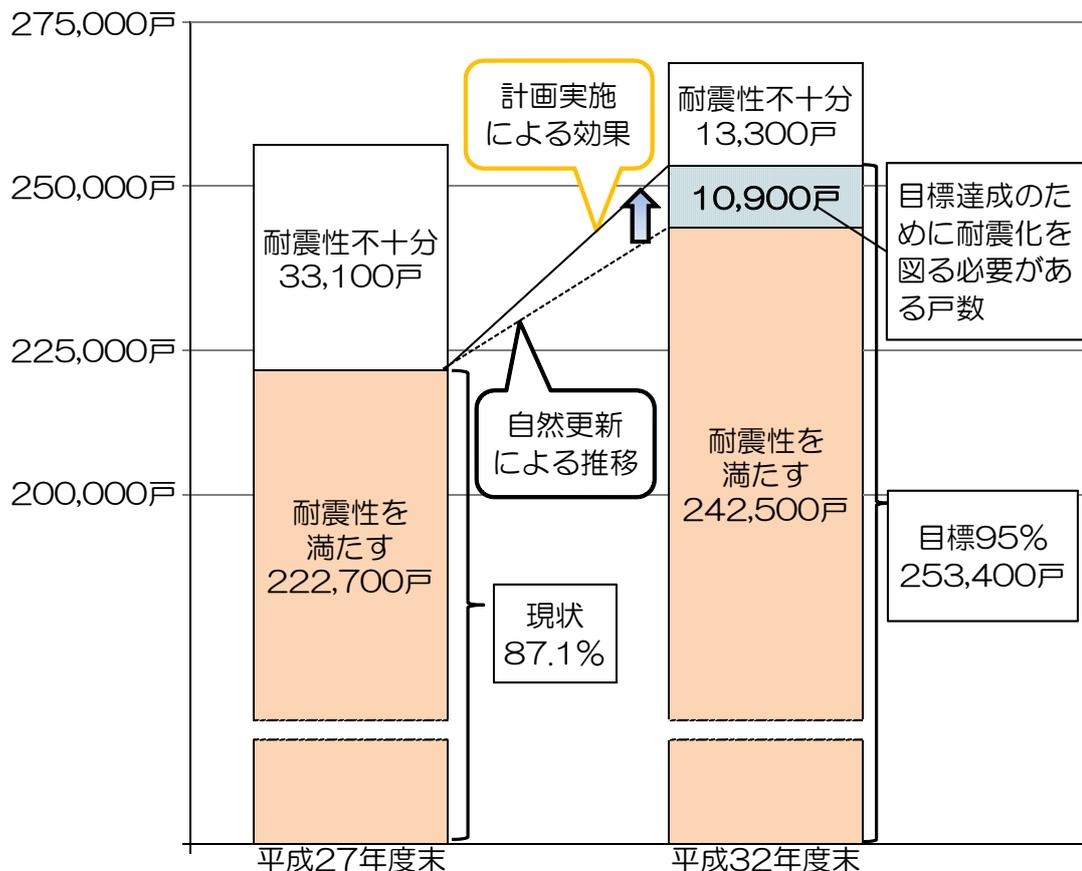
「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」では、住宅の耐震化率を平成32年までに95%にすること及び平成37年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標として示し、東京都耐震改修促進計画においても、この基本方針に則し目標を設定している。

耐震改修促進法では、市町村耐震改修促進計画は、都道府県耐震改修促進計画に基づき定めるよう努めるとされていることから、本市においても、平成32年度までに耐震化率を95%とし、平成37年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。

■住宅の耐震化の目標設定



■住宅の耐震化の目標戸数



④ 特定建築物

「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」では、多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成32年までに95%にすることを目標として示している。東京都耐震改修促進計画では、「首都直下地震緊急対策推進基本計画」や「国土強靱化アクションプラン2015」における目標に則し、平成32年度末までに耐震化率を95%にすることを目標としている。

本市においては、これらを総合的に勘案し、平成32年度までに耐震化率を95%とすることを目標とし、平成37年度末の目標については、耐震化の進捗状況や上位計画の改定等を踏まえた計画の見直し時に定める。

⑤ 防災上重要な公共建築物

防災上重要な公共建築物は、災害時の活動拠点等として機能することが求められる。また、建築物の耐震化には、建築物所有者の主体的な取組が必要であり、公共建築物の所有者である本市が、自ら耐震化に率先して取り組むことは、民間建築物の耐震化を先導する立場からも重要である。

このことから、耐震性能が十分でない建築物については、速やかに耐震化を完了することを目標とする。



4 耐震化促進の基本方針

(1) 建築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、その所有者によって行われることを基本とする。
- ・建築物所有者は、自らの生命と財産を守ることはもとより、建築物の倒壊が、道路閉塞や出火など、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認識して耐震化に取り組む。

(2) 市の取組

- ・市は、建築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窓口の設置や情報提供の充実などのほか、市民の耐震に関する意識を高めるための取組を行う。
- ・建築物の耐震化は、建築物所有者の生命と財産を守るだけでなく、道路閉塞や火災の発生を防ぐとともに、円滑な救助活動や避難を可能とし、地域の防災力の向上につながることから、市は、公共的な観点から必要がある場合には財政的支援を行う。
- ・市は、耐震化を促進させるため、必要に応じて、耐震改修促進法や都耐震化推進条例などに基づく指導及び助言等を行う。

(3) 関係機関との連携

- ・市は、東京都、建築関係団体及び八王子商工会議所等と連携することにより、関係機関の持つ専門的知見やネットワークなどを活用し、民間と行政とが一体となった建築物の耐震化の施策を実施する。

第3章 耐震化の促進施策



1 建築物の耐震化の重点施策

(1) 特定緊急輸送道路沿道の建築物

- ア 建築物所有者への働きかけ
- ・ 建築物所有者が緊急輸送道路の役割や耐震化の重要性を認識できるよう、啓発文書の送付などを行う。
 - ・ 建築物所有者に対する訪問を通じて、耐震化に取り組めない理由を把握するとともに、耐震化を強力に働きかけていく。
 - ・ 耐震化を促進するため、東京都と連携し、耐震改修促進法及び都耐震化推進条例に基づき、建築物所有者に対して耐震化に係る指導及び助言等を行う。
- イ 耐震化に係る支援
- ・ 耐震化には、最適な改修工法の選択や分譲マンションにおける合意形成をすすめるための専門知識が必要なことから、建築士やマンション管理士をアドバイザーとして派遣する。
 - ・ 義務付けられている耐震診断を確実に実施していくため、診断に要する費用を助成する。
 - ・ 耐震診断の結果、耐震性が不足すると判定された建築物について、実際に耐震化に取り組むことが必要なことから、国の行う助成と合わせ、原則として補強設計費用の全額を助成する。
 - ・ 建築物所有者の自己負担を最大限軽減するため、国の行う助成と合わせ、耐震改修等の費用の最大9割を助成する。また、倒壊の危険性が高い建築物（Is値0.3未満相当の建築物）については、東京都が実施している助成額の増額を活用して耐震化を促進する。

(2) 一般緊急輸送道路沿道の建築物

- ア 建築物所有者への働きかけ
- ・ 東京都が行う建築物所有者に対するアンケート調査を活用することなどにより、耐震診断や耐震改修等の実施状況の把握に努める。
 - ・ 建築物所有者が緊急輸送道路の役割や耐震化の重要性を認識できるよう、啓発文書の送付などを行っていく。
 - ・ 耐震化を促進するため、東京都と連携し、耐震改修促進法及び都耐震化推進条例に基づき、建築物所有者に対し、必要に応じて耐震化に係る指導及び助言等を行う。

イ 耐震化に係る支援

- ・耐震化には、最適な改修工法を選択や分譲マンションにおける合意形成をすすめるための専門知識が必要なことから、建築士やマンション管理士をアドバイザーとして派遣する。
- ・耐震診断を行い、建築物の状況を把握することが耐震化へとつながることから、診断に要する費用を助成する。
- ・建築物の状況を把握し、耐震性能を確認するだけでなく、実際に耐震化に取り組むことが必要なことから、設計に要する費用を助成する。
- ・特定緊急輸送道路だけでなく、一般緊急輸送道路の通行を確保することは、災害時の物資の輸送や市民の避難に重要なことから、建築物所有者の自己負担を軽減し耐震化を促進するため、耐震改修等に要する費用を助成する。

(3) 住宅

◆ 戸建て住宅

ア 建築物所有者への働きかけ

- ・住宅の耐震化は、所有者自らが主体的に耐震化に取り組む必要があることから、町会・自治会・自主防災組織等と連携し、地域のイベントや防災訓練等の機会を捉えながら、意識啓発や支援制度の周知活動を行う。
- ・旧耐震基準の住宅については、耐震対策を重点的に実施するためのアクションプログラム¹²に基づき、各戸訪問を実施することにより、耐震化の必要性を普及させるとともに、耐震化への意識の啓発を図る。

イ 耐震化に係る支援

- ・所有者が自らの住宅の状況を把握することが重要であることから、建築士と施工業者が一体となって相談に応じる、八王子商工会議所の「耐震お助け隊」をアドバイザーとして住宅へ派遣し、図面や住宅を確認しながら相談及び助言を行う。
- ・経済的な理由から耐震化に取り組むことができないことがないよう、診断に要する費用を助成する。
- ・住宅の所有者が安全で安心して住み続けられる居住環境を確保することができるよう、耐震改修に要する費用を助成する。
- ・耐震化がより進むよう、木造専用住宅だけでなく、併用住宅¹³や非木造の戸建て住宅について、耐震に関する支援策を講じる。
- ・耐震化促進に係る助成制度の利用が進むよう、より使いやすい制度へ見直しを行う。

¹² アクションプログラム

「八王子市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」 43ページを参照

¹³ 併用住宅

人が居住する部分と、事務所や店舗などとして業務に使用する部分を併せ持つ住宅

- ・空き家を住宅の確保に配慮を要する者¹⁴に賃貸する場合の、耐震改修工事に要する費用を助成する。

ウ 木造住宅密集地域における取組

- ・東京都では、「防災都市づくり推進計画（改定）」において、木造住宅密集地域を中心に、震災時に特に甚大な被害が想定される地域を「整備地域¹⁵」として指定し、耐震化の取組を支援するための助成を行っている。本市には、「整備地域」として指定された区域はないが、木造住宅密集地域では、建築物の倒壊による道路閉塞や出火により、避難や消火活動などが妨げられるおそれがあることから、木造住宅密集地域が助成事業の対象となるよう東京都に対して働きかけていくとともに、地区計画制度の導入等による災害に強い住宅・住宅市街地の形成を図る。
- ・旧耐震基準の住宅への各戸訪問を実施するにあたり、木造住宅密集地域の住宅から優先して実施するなど、重点的に耐震化に取り組む。

◆ 共同住宅

耐震化に係る支援

- ・空き住戸を住宅の確保に配慮を要する者に賃貸する場合の、耐震改修工事に要する費用を助成する。

◆ 分譲マンション

ア 建築物所有者への働きかけ

- ・平成25年度に実施した「マンション啓発隊¹⁶」の活動で得られた情報を活用し、現在の耐震化への取組状況や課題の把握をとおして、管理組合等への普及啓発を行う。

イ 耐震化に係る支援

- ・耐震化には、最適な改修工法の選択や合意形成をすすめるための専門知識が必要なことから、建築士やマンション管理士をアドバイザーとして派遣する。
- ・耐震診断を行い、建築物の状況を把握することが、耐震化へとつながることから、診断に要する費用を助成する。
- ・建築物の状況を把握し、耐震性能を確認するだけでなく、実際に耐震化に

¹⁴ 住宅の確保に配慮を要する者
低額所得者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等

¹⁵ 整備地域
地震に起因する危険性の度合いが高く、かつ、老朽化した木造建築物が特に集積するなど、震災時に特に甚大な被害が想定される地域

¹⁶ マンション啓発隊
マンションの耐震化を促進するため、都職員、市職員、専門家（建築士又はマンション管理士）の3人一組で管理組合等を直接訪問し、耐震化に向けた取組について助言等を実施するもの

取り組むことが必要なことから、設計に要する費用を助成する。

- ・地震での倒壊による周辺地域への影響を最小限に抑え、市民の生命と財産を守り、災害に強いまちづくりを推進するため、耐震改修等に要する費用を助成する。

ウ マンションの再生に係る支援

- ・耐震性能を満たしていない分譲マンションについては、耐震改修だけでなく建替えについても費用の助成を行うことや単独での建替えが困難な場合は共同化といった手法の支援を行うなど、建築物の再生による耐震化率の向上に努めていく。
- ・耐震性が不足する分譲マンションの建替え等の促進のため、国によりマンション敷地売却制度や容積率の緩和特例が創設されており、建替えを検討する分譲マンション管理組合等への情報提供を行う。

(4) 特定建築物

◆ 特定既存耐震不適格建築物

建築物所有者への働きかけ

- ・耐震改修促進法第15条第2項に規定する指示対象建築物の所有者に対し、所有する建築物が指示対象であることを周知することにより、耐震化を促す。
- ・耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定など、建築物の耐震化の円滑な促進のための制度について情報提供を行う。
- ・耐震化を促進するため、耐震改修促進法に基づき、建築物所有者に対し必要に応じて耐震化に係る指導及び助言等を行う。

◆ 要緊急安全確認大規模建築物

建築物所有者への働きかけ

- ・所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物であることから、確実な実施を要請する。
- ・耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定など、建築物の耐震化の円滑な促進のための制度について情報提供を行う。
- ・耐震化を促進するため、耐震改修促進法に基づき、建築物所有者に対して耐震化に係る指導及び助言等を行う。

(5) 防災上重要な公共建築物

耐震化に係る取組

- ・新たに対象とする建築物があることから、建築物の老朽化の状況や優先度を考慮しながら、着実に耐震化に取り組んでいく。

2 地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

(1) 耐震化の機運の醸成

ア 建築物への耐震マークの表示

耐震マークとは、東京都耐震マーク表示制度により耐震基準を満たす全ての建築物を対象に交付されるものである。

市では、防災上重要な公共建築物に耐震マークを表示するとともに、耐震改修工事を行った建築物等、耐震性を有する建築物の所有者に耐震マークの表示を促すことにより、市民の建築物の安全性や耐震化に関する意識を高める。

■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



「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

イ 工事現場における耐震マークの掲示

耐震化の進捗状況を目に見える形で示すことが、耐震化の関心を高めるうえで重要であることから、建築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する。



ウ 耐震フェアの実施

耐震改修方法の紹介等を民間と行政が一体となったイベントとして開催し、耐震化に係る市民の機運醸成や啓発を行う。開催に当たっては、他の防災イベント等と同時開催するなど、効果的な集客の機会を捉えて実施する。

(2) 相談体制の充実

ア 耐震相談会

毎月、市内施工業者団体による「住まいのなんでも相談会」を実施することにより、市民が耐震化について、専門家に相談できる機会を確保する。

また、市が行う耐震フェアや防災訓練などの機会を捉え、建築士や施工業者による耐震化に関する相談会を実施する。

イ アドバイザーの派遣

耐震化をすすめるには、専門的な知識が必要なことから、内容に応じた相談体制が必要である。そこで、木造住宅、分譲マンション、緊急輸送道路沿道建築物といった建築物の用途ごとの耐震化促進アドバイザー制度により、耐震化の相談に応じていく。

ウ 出前講座の実施

市民の耐震化への意識を啓発するための「出前講座」において、市内施工業者団体の専門家が同席することで、耐震化に関する受講者の相談や質問に即座に答えることができる環境を整備する。

(3) 耐震化に係る情報提供

ア ホームページや広報等の活用

ホームページや広報のほか、SNS等を利用するなど、市の持つ様々な方法により情報提供を行う。

情報提供の内容は、市の耐震化支援策、市と連携する市内施工業者団体に所属する事業者の一覧、及び耐震改修事例など、情報提供の充実を図る。

イ 国・東京都が提供する情報の周知

東京都では、創意工夫がみられ、費用対効果に優れており、広く活用が可能な耐震改修事例について、リーフレット等で紹介をしている。これらの国や東京都で作成されたリーフレット等を活用することにより、幅広い情報発信を行う。

ウ 耐震改修促進税制の周知

平成18年度の税制改正により耐震改修促進税制が創設され、既存住宅の耐震改修を実施した場合、所得税の特別控除や固定資産税の減額を受けられるようになった。この制度を周知することで、住宅の所有者の耐震化への取組を促進する。

エ 建築物の耐震化の円滑な促進のための制度に関する情報提供

耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定、建築物の地震に対する安全性に係る認定及び区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定などの認定制度は、それぞれ、耐火建築物・建ぺい率・容積率の特例、耐震性が確保されている旨の表示及び分譲マンションにおける耐震改修の決議要件の緩和についての制度である。これらの認定制度を建築物所有者へ周知することで耐震化を促進する。

オ 総合設計制度に関する情報提供

建築基準法に基づく総合設計制度は、敷地内に歩行者が日常自由に通行又は利用できる空地（公開空地）を設けるなど、総合的な設計を行う建築物について、制度の基準に適合し、建築審査会の同意を経て、市街地環境の整備改善に資すると特定行政庁が認めて許可した場合、容積率や斜線制限を緩和する制度である。この制度の適用区域内の緊急輸送道路沿道の建築物等の建替えを行う場合は、さらに容積率が緩和されることから、この制度を周知することで、建築物の所有者の耐震化への取組を支援する。

3 地震に対する安全性の確保・向上を図るための措置の実施についての連携

(1) 所管行政庁との連携

耐震改修促進法第9条(附則第3条第3項において準用する場合を含む。)の規定に基づく耐震診断結果の報告が義務付けられた建築物の耐震診断結果の公表にあたっては、耐震診断の義務を果たした建築物所有者や迅速に耐震改修に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮する必要がある。このことから、公表にあたっては、東京都をはじめとする他の所管行政庁と連携し、丁寧な運用を行う。

また、広域的な道路のネットワークである緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化を促進するため、他の所管行政庁と連携し、耐震改修促進法や都耐震化推進条例に基づく耐震化に係る指導等を行う。

(2) 耐震改修促進法に基づく指導及び助言等

耐震改修促進法に基づく耐震化に係る指導及び助言等は、次のとおり実施する。

ア 要緊急安全確認大規模建築物

- 耐震診断の結果の報告命令(附則第3条第3項)
- 耐震診断の結果の報告命令をした旨の公表(附則第3条第3項)
- 耐震診断の結果の公表(附則第3条第3項)
- 耐震改修について必要な指導及び助言(附則第3条第3項)
- 耐震改修について必要な指示(附則第3条第3項)
- 耐震改修について必要な指示に従わない旨の公表(附則第3条第3項)

イ 要安全確認計画記載建築物

- 耐震診断の結果の報告命令(第8条第1項)
- 耐震診断の結果の報告命令をした旨の公表(第8条第2項)
- 耐震診断の結果の公表(第9条)
- 耐震改修について必要な指導及び助言(第12条第1項)
- 耐震改修について必要な指示(第12条第2項)
- 耐震改修について必要な指示に従わない旨の公表(第12条第3項)

ウ 特定既存耐震不適格建築物

- 耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言(第15条第1項)
- 耐震診断又は耐震改修について必要な指示(第15条第2項)
- 耐震診断又は耐震改修について必要な指示に従わない旨の公表(第15条第3項)

エ 既存耐震不適格建築物

- 耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言（第16条第2項）

（3） 都耐震化推進条例に基づく指導及び助言等

都耐震化推進条例に基づく耐震化に係る指導及び助言等は、東京都と連携し、次のとおり実施する。

ア 特定緊急輸送道路沿道建築物

- 耐震化状況の報告について必要な指導及び助言（第9条）
- 耐震化について必要な指導及び助言（第11条第1項）
- 耐震診断を実施するよう必要な指示（第11条第2項）
- 定める日までに必要な耐震診断が実施されていない旨の公表（第12条第1項第1号）
- 耐震診断を実施するよう必要な指示を受けた建築物の耐震診断が実施されていない旨の公表（第12条第1項第2項）
- 耐震診断実施命令（第13条）
- 耐震改修等実施指示（第14条第1項）
- 耐震改修等実施指示に従わないときの公表（第14条第2項）
- 耐震化状況の公表（第17条第1項）

イ 一般緊急輸送道路沿道建築物

- 耐震化について必要な指導及び助言（第11条第1項）
- 耐震診断を実施するよう必要な指示（第11条第2項）

（4） 建築基準法に基づく勧告及び命令

耐震改修促進法第12条第3項（附則第3条第3項において準用する場合を含む。）又は同法第15条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない建築物のうち、建築基準法第10条の規定に該当する建築物¹⁷については、同条の規定に基づく勧告及び命令の実施を検討する。

¹⁷ 建築基準法第10条の規定に該当する建築物

その敷地、構造又は建築設備について、損傷、腐食その他劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める建築物



4 総合的な安全対策

(1) 道路の機能確保

ア 橋りょうの耐震化との連携

緊急輸送道路の機能を確保するためには、沿道建築物の倒壊だけでなく緊急輸送道路上にある橋りょうの崩落等を防ぐ必要がある。

市では、平成7年の阪神・淡路大震災をきっかけとして、橋りょうの耐震化を推進してきた結果、東京都が指定する緊急輸送道路については全て耐震化を完了している。今後は、5年ごとに行う定期点検により、安全性の確認を行っていく。

イ 重要な管路の耐震化との連携

緊急輸送道路などに埋設されている下水道は、震災時に被害を受けると交通機能へ障害を及ぼすおそれがあるため、防災拠点や避難所などから下水処理場までの下水道と同様に「重要な管路」と位置付け、八王子市公共下水道総合地震対策計画に基づき、計画的に耐震化をすすめていく。

(2) 落下物等の防止対策

ア 家具類の転倒・落下・移動防止

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、家屋の倒壊や家具類の転倒等により多くの死傷者を出すことになった。このため、住居内における家具類の転倒・落下・移動防止対策が必要であることから、防災イベント等で、家具転倒防止器具の展示やパンフレットの配布を行うとともに、出前講座をはじめとした啓発活動を行う。

イ 窓ガラスや外壁タイル等の落下防止

相次ぐ大地震の発生や建築物の老朽化に起因する落下事故等を契機に、窓ガラス及び屋根材の落下並びに外壁タイル等の剥落による歩行者や近隣住民への危害が懸念される事例が増えていることから、既存の建築物に対する適切な維持管理の必要性が認識された。

市内パトロールを中心に、市民からの情報提供などを含めて、落下防止対策が必要な建築物の早期発見及び改善指導等の対策を行う。

ウ 特定天井¹⁸の落下防止

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甚大な被害が生じた。このため、新築する建築物などの特定天井について、脱落防止対策に関する新たな基準が適用されることとなった。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位置付けられた。

今後は、東京都と連携し、脱落防止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などを紹介したリーフレットを配布することなどで、建築物所有者に対し普及啓発を図る。

エ ブロック塀の転倒防止

昭和53年に発生した宮城県沖地震では、ブロック塀や石造塀などの倒壊により多くの犠牲者が生じるだけでなく、倒壊した塀等で道路が閉塞し、避難や救助・消防活動を妨げることとなった。

このような被害を防止するため、新たにブロック塀を設ける場合の基準や既存のブロック塀の補強法について周知していく。また、緑化とともに防災の推進を図るため、生け垣造成を促進する。

オ 屋外広告物の脱落防止

壁面、屋上等に設置されている看板等の屋外広告物が地震により脱落することがないように、八王子市屋外広告物条例により、一定規模以上の屋外広告物を許可申請の対象とし、継続申請時には屋外広告物自己点検報告書の提出を義務付けている。また、安全管理に関するパンフレット等の配付などにより、設置後の維持管理の重要性について普及啓発を行う。

(3) その他

ア 耐震シェルター・防災ベッドの設置促進

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、家屋の倒壊や家具類の転倒等により多くの死傷者を出すことになった。特に高齢者世帯を中心とした地震発生時に迅速な避難が困難な要配慮者は、家屋の倒壊等による危険にさらされることとなる。

住宅の耐震化には、耐震補強工事が有効であるものの、経済的な理由等から耐震改修が困難な場合があることから、家屋が倒壊しても一定の空間を確保することで命を守る耐震シェルター等の設置に対する補助を実施し、これらの装置の普及に努める。

¹⁸ 特定天井

人が日常立ち入る場所に設置されている吊り天井で、以下の三つの条件に該当するもの [平成25年国土交通省告示第771号]

①天井の高さ 6m超 ②水平投影面積 200㎡超 ③質量 2kg/㎡超

イ エレベーターの閉じ込め防止

近年、地震によるエレベーターの閉じ込め事故が多発している。このため、建築物所有者等に対し、閉じ込め防止対策や挟まれ防止対策の必要性を説明したリーフレット等を活用して改修を促す。また、公共建築物においては、エレベーターの閉じ込め防止装置の設置に取り組んでいく。

ウ 感震ブレーカーの設置による電気火災の防止

平成23年3月に発生した東日本大震災では、発生した火災のうち原因が特定されたものについては、6割以上が電気に起因する火災であった。このため、震災時の火災発生による被害を防止する必要があることから、地震を感知すると自動的にブレーカーを落として電気を止める感震ブレーカーについて、地域が行う防災訓練や出前講座等をとおして普及啓発に取り組む。

エ がけ崩れや土砂流出による災害の防止

風水害や地震により、がけ崩れや地すべり、土石流といった災害のおそれがあるものに対しては巡視を行うとともに、その危険性について周知を図る。

また、平成27年度の中核市移行に伴う権限を活用し、地域特性に配慮した開発の許可及び指導を行う。

オ 建築基準法の定期報告制度を活用した指導

特定建築物の所有者は、建築基準法に基づき調査資格者に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。その際、当該建築物の耐震診断及び耐震改修の実施の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る。

この建築物の定期報告制度を利用して、耐震診断及び耐震改修の実施状況の把握を行うとともに、特定天井や外壁タイルなどに落下の危険性がある場合は、建築物所有者に対し指導を行う。

第4章 地震に強いまちの実現に向けて

(1) 定期的な検証

本市は、公共建築物の所有者であることから、これらの建築物の耐震化に計画的に取り組み、目標の達成状況等を把握していく。

一方、民間の建築物の耐震化状況の進捗については、国が行う「住宅・土地統計調査」等の情報をもとに達成状況を把握することにより、この計画の進行管理を行う。

また、この計画の上位・関連計画の改定等があった場合には、その改定の内容により、必要な見直しを行う。

(2) 連携強化

本市は、これまで、国及び東京都が実施する耐震化のための支援策や普及啓発活動を積極的に活用することにより、市内建築物の耐震化に取り組んできた。今後も、国及び東京都の動向を注視し、これらとの連携を強化することで、市内建築物の更なる耐震化を促進していく。

また、地域の町会・自治会・自主防災組織や関係団体等との連携を深め、建築物所有者に対するきめ細かな対応を行っていく。

(3) 国・東京都への要請・要望

建築物所有者における耐震化の取組を促進するためには、耐震改修等に要する費用の助成など、財政的な支援を継続していくことが重要である。このことから、耐震改修に係る助成額の拡充や対象建築物の拡大などについて、国及び東京都に対して協力要請や要望を行う。