# 東大和市耐震改修促進計画（案）

令和　年　　月（改定）

東　大　和　市

# 目　次


第１章　計画の概要 ........ 1
　１　改定の背景 ........ 1
　２　計画の目的と位置付け ........ 1
　３　対象区域及び対象建築物 ........ 2
　４　計画期間 ........ 5
　５　SDGs（持続可能な開発目標）の達成に向けて ........ 5
第２章　想定される被害と耐震化の現状 ........ 6
　１　想定される地震の規模・被害の状況 ........ 6
　　⑴　当市における被害想定 ........ 6
　　　①　原因別建物全壊棟数の特徴 ........ 7
　　　②　死者の特徴 ........ 7
　　　③　負傷者の特徴 ........ 7
　　⑵　広域被害想定 ........ 8
　２　地震に関する地域危険度 ........ 9
　　⑴　危険度の種類 ........ 9
　　　①　建物倒壊危険度 ........ 10
　　　②　火災危険度 ........ 10
　　⑵　当市における地域危険度 ........ 10
　３　住宅等の耐震化の現状 ........ 12
　　⑴　住宅の耐震化の状況 ........ 12
　　　①　平成 30 年の耐震化率 ........ 12
　　　②　現状(令和２年)における耐震化率 ........ 13
　　⑵　防災上重要な公共建築物の耐震化の状況 ........ 13
　　⑶　特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況 ........ 16
　　⑷　特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化と区間到達率・総合到達率の状況 ........ 18
　　　①　特定緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化の状況 ........ 18
　　　②　区間到達率・総合到達率の現状 ........ 19
　　⑸　通行障害建築物となる組積造の塀の耐震化の状況 ........ 23
第３章　耐震化の促進に係る基本的な考え方と耐震化の目標 ........ 25
　１　基本的な考え方 ........ 25
　２　耐震化の目標 ........ 25
　　⑴　住宅に関する耐震化の目標 ........ 25
　　⑵　特定既存耐震不適格建築物に関する耐震化の目標 ........ 26
　　⑶　特定緊急輸送道路沿道建築物に関する耐震化の目標 ........ 26
　　⑷　通行障害建築物となる組積造の塀に関する耐震化の目標 ........ 26
　　⑸　目標達成状況の評価 ........ 27
第４章　耐震化に係る総合的な施策展開 ........ 28
　１　普及啓発・情報提供 ........ 28

⑴　相談体制の整備 28
⑵　耐震化の普及啓発・耐震化に係る情報提供 28
①　市報、ホームページ、窓口での広報 28
②　地震防災マップの活用 30
③　簡易耐震診断方法の紹介 30
④　特定建築物へのアドバイザー派遣の活用 30
２　市民や東京都等との連携 30
⑴　地域住民との連携 30
⑵　東京都等、事業者との連携 30
３　耐震化に対する支援 31
⑴　木造住宅に対する支援 31
①　耐震診断 31
②　耐震改修 31
⑵　通行障害建築物となる組積造の塀に対する支援 31
⑶　緊急輸送道路沿道建築物に対する支援 31
⑷　分譲マンションに対する支援 32
⑸　住宅に係る耐震改修促進税制の普及 32
４　その他の安全対策 32
⑴　耐震シェルター等設置 32
⑵　落下物等の防止対策 32
⑶　ブロック塀等の被害軽減策 33
⑷　エレベーターの閉じ込め防止対策 33

# 第１章　計画の概要

## １　改定の背景

平成23年３月の東日本大震災、平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震など大震災が頻発している。また、首都直下地震の切迫性が指摘される中、安全で安心できる都市の実現は急務である。

当市においては、平成20年3月に東大和市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）を策定し、平成27年3月に改定を行い、建築物の耐震診断[1]や耐震改修[2]の促進を図ってきた。

今般、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」という。）、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号。以下「耐震改修促進法施行令」という。）等の関係法令の改正、東京都耐震改修促進計画、東大和市地域防災計画[3]等の見直しを踏まえ、本計画を改定する。

## ２　計画の目的と位置付け

本計画は、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図り、地震により想定される被害を減少させ市民の生命及び財産を保護するため、建築物等の所有者の主体的な取組みを促し、災害に強い都市づくりを実現することを目的とする。

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定により、東京都耐震改修促進計画に基づき定めるものであり、東大和市総合計画、東大和市国土強靭化地域計画[4]、東大和市都市マスタープラン等との整合を図るものとする。

---

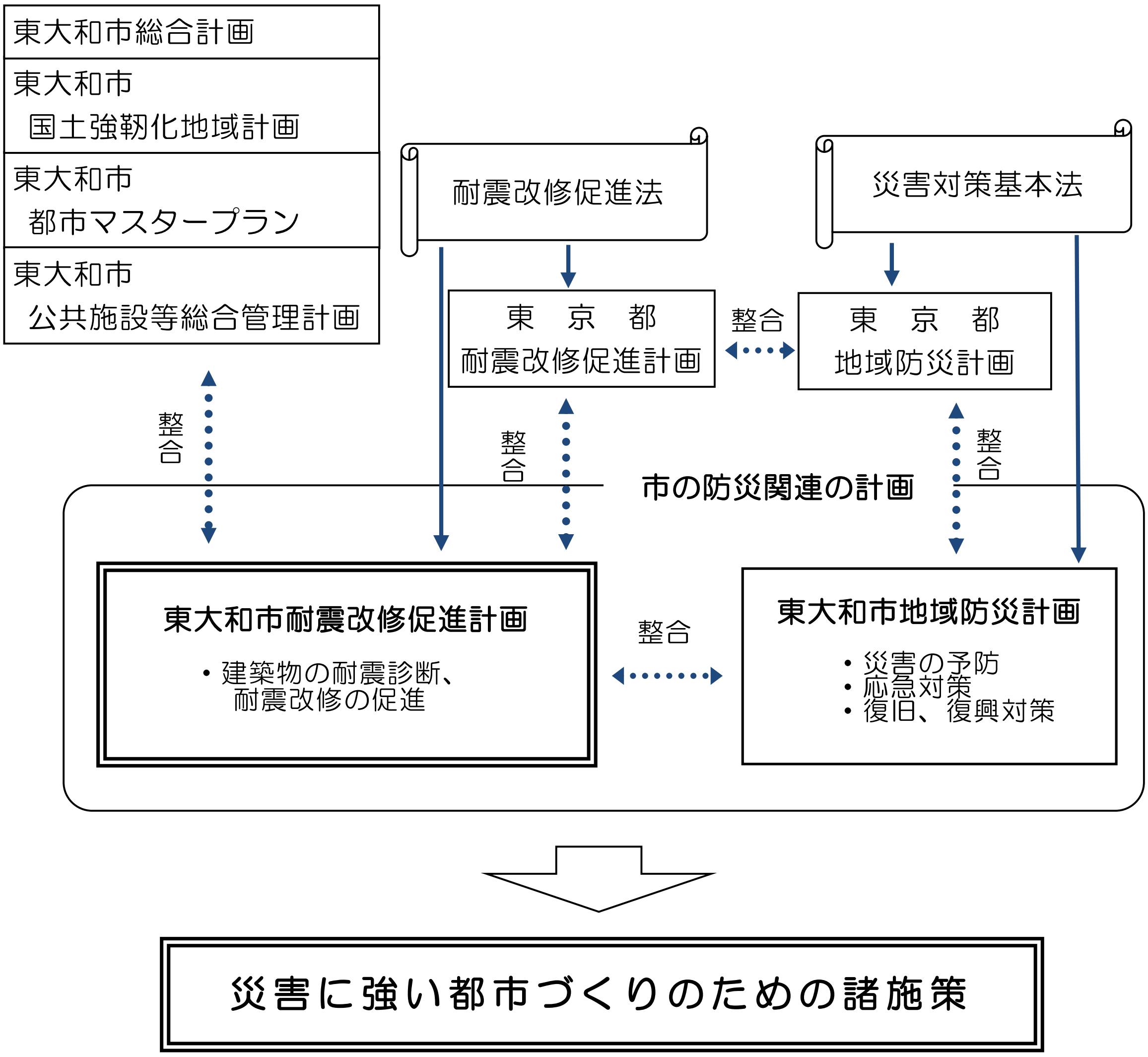
1　耐震診断：地震に対する安全性を評価すること。

2　耐震改修：地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすること。

3　東大和市地域防災計画：市の地域に係る地震災害、風災害、その他の大規模災害等に関し、市の処理すべき事務又は業務を中心として、都及び各防災機関が市の地域に関して処理する事務又は業務を包含する総合的かつ基本的な計画。令和２年３月修正。

4　東大和市国土強靭化地域計画：いかなる自然災害等が起こっても機能不全に陥らず、速やかな復旧・復興を可能にする「強靭な地域」をつくるため、市の強靭化に関する指針となる計画。

図表 ー １　計画の位置付け




## ３　対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は、東大和市全域とする。

対象とする建築物は、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[5]導入（昭和56年6月1日施行）以前に建築された建築物のうち、東京都耐震改修促進計画に準拠し、図表ー２に示すものとする。

なお、国・東京都等が所有する公共建築物は、本計画の対象から除く。

5　新耐震基準：昭和 56 年施行の建築基準法改正により設けられた基準のこと。

**図表 ―２　対象建築物**

| 種　類 | 内　容 | 備　考 |
| --- | --- | --- |
| 住宅 | ・戸建住宅（長屋住宅を含む）<br>・共同住宅 | |
| 防災上重要な公共建築物 | ・震災時に消火、避難誘導及び情報伝達等の防災業務の中心となる消防署、警察署その他の官公庁建築物<br>・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病院、学校その他これらに準ずる建築物 | |
| 特定建築物 | | |
| 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<br>・危険物の貯蔵・処理を行う建築物 | 耐震改修促進法第14条第1項第1号及び第2号に定める特定既存耐震不適格建築物で、その一覧は図表―3のとおり。 |
| 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<br>【耐震診断義務付け建築物】 | 耐震改修促進法附則第3条第1項各号に定める要緊急安全確認大規模建築物で、その一覧は図表―3のとおり。 |
| 緊急輸送道路沿道建築物 | | |
| 特定緊急輸送道路沿道建築物 | ・特定緊急輸送道路[6]に接する一定高さを超える建築物<br>【耐震診断義務付け建築物】 | 耐震改修促進法第7条第1項に定める要安全確認計画記載建築物。詳細は第2章3（4）のとおり。 |
| 組積造の塀 | | |
| 通行障害建築物となる組積造の塀 | ・特定緊急輸送道路に接する建物に附属する一定長さ・高さを超える組積造の塀（補強コンクリートブロック造の塀を含む。）<br>【耐震診断義務付け建築物】 | 耐震改修促進法第7条第1項に定める要安全確認計画記載建築物。詳細は第2章3（5）のとおり。 |

[6] 特定緊急輸送道路：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第７条第１項の規定に基づき、緊急輸送道路のうち特に沿道建築物の耐震化を図る道路として、東京都が指定した道路をいい、耐震改修促進法第５条第３項第２号に規定する「建築物集合地域通過道路等」として位置付けられている。なお、緊急輸送道路は、同条例第２条第１号において「耐震改修促進法第５条第３項第３号の規定により緊急輸送道路として東京都耐震改修促進計画に記載された道路」と定義されている。

## 図表 － ３　特定既存耐震不適格建築物一覧表

<table>
<tr><th colspan="2">用　　途</th><th>特定既存耐震不適格建築物の規模要件（法第14条）</th><th>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）</th><th>要緊急安全確認大規模建築物の規模要件（附則第3条）</th></tr>
<tr><td rowspan="2">学校</td><td>小中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校</td><td>階数２以上かつ1,000㎡以上（屋内運動場の面積を含む。）</td><td>階数２以上かつ1,500㎡以上（屋内運動場の面積を含む。）</td><td>階数２以上かつ3,000㎡以上（屋内運動場の面積を含む。）</td></tr>
<tr><td>上記以外の学校</td><td>階数３以上かつ1,000㎡以上</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">体育館（一般公共の用に供されるもの）</td><td>階数１以上かつ1,000㎡以上</td><td>階数１以上かつ2,000㎡以上</td><td>階数１以上かつ5,000㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td rowspan="5">階数３以上かつ1,000㎡以上</td><td rowspan="5">階数３以上かつ2,000㎡以上</td><td rowspan="5">階数３以上かつ5,000㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">病院、診療所</td></tr>
<tr><td colspan="2">劇場、観覧場、映画館、演芸場</td></tr>
<tr><td colspan="2">集会場、公会堂</td></tr>
<tr><td colspan="2">展示場</td></tr>
<tr><td colspan="2">卸売市場</td><td rowspan="5">階数３以上かつ1,000㎡以上</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗</td><td rowspan="2">階数３以上かつ2,000㎡以上</td><td rowspan="2">階数３以上かつ5,000㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">ホテル、旅館</td></tr>
<tr><td colspan="2">賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">事務所</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td rowspan="2">階数２以上かつ1,000㎡以上</td><td rowspan="2">階数２以上かつ2,000㎡以上</td><td rowspan="2">階数２以上かつ5,000㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所</td><td>階数２以上かつ500㎡以上</td><td>階数２以上かつ750㎡以上</td><td>階数２以上かつ1,500㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">博物館、美術館、図書館</td><td rowspan="9">階数３以上かつ1,000㎡以上</td><td rowspan="5">階数３以上かつ2,000㎡以上</td><td rowspan="5">階数３以上かつ5,000㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">遊技場</td></tr>
<tr><td colspan="2">公衆浴場</td></tr>
<tr><td colspan="2">飲食店、ｷｬﾊﾞﾚｰ、料理店、ﾅｲﾄｸﾗﾌﾞ、ﾀﾞﾝｽﾎｰﾙその他これらに類するもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">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。）</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td rowspan="3">階数３以上かつ2,000㎡以上</td><td rowspan="3">階数３以上かつ5,000㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">自動車車庫その他の自動車又は自動車の停留又は駐車のための施設</td></tr>
<tr><td colspan="2">保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物</td></tr>
<tr><td colspan="2">危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物</td><td>政令で定める数量以上の危険物を貯蔵し、又は処理するすべての建築物</td><td>500㎡以上</td><td>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在する建築物に限る）</td></tr>
</table>

## ４　計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和8年度までとする。

なお、社会情勢の変化や、関連計画の改定などに適切に対応するため、必要に応じて計画内容を見直すものとする。

## ５　SDGs（持続可能な開発目標）の達成に向けて

SDGs（Sustainable Development Goals：持続可能な開発目標）は、平成27年（2015年）9月の国連サミットで採択された国際目標である。

令和12年（2030年）を目標年限とし、「地球上の誰一人として取り残さない」持続可能な社会の実現に向けて、国際社会全体で取り組むこととされている。

SDGsでは、達成すべき具体的目標として、17のゴール（意欲目標）と169のターゲット（行動目標）が示されている。

このSDGsについて、国では、平成28年に「SDGs実施指針」を策定し、SDGsを全国的に実施するためには、地方自治体などによる積極的な取組が不可欠であるとしている。

市では、SDGsで掲げられている17のゴールについて、地方自治体の取組と密接な関連があり、地方自治体の取組そのものが、SDGsの達成につながるものであると考えている。本計画で掲げる施策や事業を推進することにより、SDGsの達成に取り組んでいくものとする。

17のゴールのうち、本計画と密接な関連のあるゴールは、以下のとおりである。

# 第２章　想定される被害と耐震化の現状

## １　想定される地震の規模・被害の状況

### (1)　当市における被害想定

「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」（東京都防災会議。平成24年4月公表。）では、東京に大きな被害を及ぼすおそれがあるとして、東京湾北部地震、多摩直下地震（いずれもマグニチュード（以下「M」と記す）7.3）、元禄型関東地震（M8.2）及び立川断層帯地震（M7.4）の４地震を想定地震としている。東大和市地域防災計画では、多摩直下地震を想定地震と、立川断層帯地震を次期の想定地震と位置付けている。多摩直下地震と立川断層帯地震の被害想定は、図表－4のとおりである。

**図表 － ４　当市における被害想定**

| | | | 単位 | 多摩直下地震 | 立川断層帯地震 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | M7.3 | M7.4 |
| | | | | 冬　夕方18時　風速８m／秒 | |
| 夜間人口 | | | 人 | 83,068 | |
| 昼間人口 | | | 人 | 64,274 | |
| 建物棟数 | | 木造 | 棟 | 17,689 | |
| | | 非木造 | 棟 | 3,856 | |
| | | 計 | 棟 | 21,545 | |
| 原因別建物全壊棟数 | | ゆれ | 棟 | 760 | 1,627 |
| | | 液状化 | 棟 | 0 | 0 |
| | | 急傾斜地崩壊 | 棟 | 14 | 13 |
| | | 計 | 棟 | 774 | 1,640 |
| ゆれによる構造別全壊棟数 | | 木造 | 棟 | 688 | 1,476 |
| | | 非木造 | 棟 | 73 | 151 |
| 火災 | | 出火件数 | 件 | 8 | 9 |
| | | 焼失棟数(倒壊建物を含む) | 棟 | 2,404 | 3,884 |
| 人的被害 | 死者 | ゆれ・液状化・建物被害 | 人 | 32 | 68 |
| | | 急傾斜地崩壊 | 人 | 1 | 1 |
| | | 火災 | 人 | 47 | 76 |
| | | ブロック塀等 | 人 | 1 | 1 |
| | | 落下物等 | 人 | 0 | 0 |
| | | 計 | 人 | 80 | 146 |
| | 負傷者 | ゆれ・液状化・建物被害 | 人 | 527 | 858 |
| | | 急傾斜地崩壊 | 人 | 1 | 1 |
| | | 火災 | 人 | 176 | 307 |
| | | ブロック塀等 | 人 | 21 | 26 |
| | | 落下物等 | 人 | 1 | 2 |
| | | 計 | 人 | 725 | 1,194 |
| 避難者 | | 発生数 | 人 | 23,541 | 38,210 |
| エレベーター閉じ込め | | | 基 | 7 | 9 |

出典：首都直下地震による東京の被害想定（東京都防災会議。平成２４年４月発表）

備考　小数点以下の四捨五入により計は合わないことがある。図表一５において同じ。

図表－４から当市の被害想定の特徴は、次のとおりである。

① 原因別建物全壊棟数の特徴

・「ゆれ」に起因するものが多摩直下地震では774棟中760棟（98.2%。小数点第２位四捨五入。以下図表－７を除く割合表記において同じ。）、立川断層帯地震では1,640棟中1,627棟（99.2%）である。

・「地盤の液状化」に起因するものは想定されておらず、「急傾斜地崩壊」によるものは多摩直下地震では774棟中14棟（1.8%）、立川断層帯地震では1,640棟中13棟（0.8%）である。

・いずれの地震の被害想定においても、建物の全壊は「ゆれ」に起因するものが大半である。

② 死者の特徴

・「ゆれ・液状化・建物被害」に起因するものが多摩直下地震では80人中32人（40.0%）、立川断層帯地震では146人中68人（46.6%）である。

・「火災」に起因するものが多摩直下地震では80人中47人（58.8%）、立川断層帯地震では146人中76人（52.1%）である。

・いずれの地震の被害想定においても、死者は「ゆれ・液状化・建物被害」と「火災」に起因するものが大半である。

③ 負傷者の特徴

・「ゆれ・液状化・建物被害」に起因するものが多摩直下地震では725人中527人（72.7%）、立川断層帯地震では1,194人中858人（71.9%）である。

・「火災」に起因するものが多摩直下地震では725人中176人（24.3%）、立川断層帯地震では1,194人中307人（25.7%）である。

・いずれの地震の被害想定においても、負傷者は「ゆれ・液状化・建物被害」と「火災」に起因するものが大半である。

## (2)　広域被害想定

多摩直下地震と立川断層帯地震による東京都全域及び多摩地区の被害想定は、図表－５のとおりである。

### 図表 － ５　東京都、多摩地区の被害想定

| | | | 単位 | 東京都の被害想定 | | 多摩地区の被害想定 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 多摩直下地震 | 立川断層帯地震 | 多摩直下地震 | 立川断層帯地震 |
| | | | | M7.3 | M7.4 | M7.3 | M7.4 |
| | | | | （冬18 時、風速 8m／秒） | | | |
| 夜間人口 | | | 人 | 13,131,573 | | 4,185,878 | |
| 昼間人口 | | | 人 | 14,948,404 | | 3,663,705 | |
| 建物棟数 | | 木造 | 棟 | 2,011,459 | | 790,186 | |
| | | 非木造 | 棟 | 814,962 | | 209,098 | |
| | | 計 | 棟 | 2,826,421 | | 999,284 | |
| 原因別建物全壊棟数 | | ゆれ | 棟 | 73,322 | 34,399 | 30,435 | 33,974 |
| | | 液状化 | 棟 | 817 | 20 | 45 | 17 |
| | | 急傾斜地崩壊 | 棟 | 1,528 | 988 | 995 | 946 |
| | | 計 | 棟 | 75,668 | 35,407 | 31,474 | 34,936 |
| ゆれによる全壊棟数 | | 木造 | 棟 | 65,573 | 30,443 | 27,293 | 30,080 |
| | | 非木造 | 棟 | 7,749 | 3,956 | 3,142 | 3,894 |
| 火災 | | 出火件数 | 件 | 544 | 308 | 274 | 265 |
| | | 焼失棟数（倒壊建物を含む） | 棟 | 34,399 | 53,302 | 42,291 | 48,850 |
| 人的被害 | 死者 | ゆれ・液状化・建物被害 | 人 | 3,220 | 1,417 | 1,246 | 1,403 |
| | | 急傾斜地崩壊 | 人 | 109 | 66 | 65 | 62 |
| | | 火災 | 人 | 1,302 | 1,056 | 836 | 973 |
| | | ブロック塀等 | 人 | 97 | 42 | 21 | 21 |
| | | 落下物等 | 人 | 2 | 1 | 0 | 1 |
| | | 計 | 人 | 4,732 | 2,582 | 2,169 | 2,460 |
| | 負傷者 | ゆれ・液状化・建物被害 | 人 | 92,831 | 26,183 | 24,991 | 23,950 |
| | | 急傾斜地崩壊 | 人 | 137 | 82 | 87 | 78 |
| | | 火災 | 人 | 4,614 | 3,922 | 3,020 | 3,649 |
| | | ブロック塀等 | 人 | 3,349 | 1,453 | 731 | 727 |
| | | 落下物等 | 人 | 172 | 49 | 172 | 48 |
| | | 計 | 人 | 101,102 | 31,690 | 28,860 | 28,452 |
| 避難者 | | 発生数 | 人 | 2,756,681 | 1,007,138 | 879,437 | 899,086 |
| エレベーター閉じ込め | | | 基 | 5,130 | 2,308 | 809 | 775 |

出典：首都直下地震による東京の被害想定（東京都防災会議。平成２４年４月発表）

図表−6、7から東京都及び多摩地区と当市の全壊棟率・焼失棟率、死者率・負傷者率を比較すると、いずれも当市の数値が上回っている。地震災害時の市民の安全性を確保するためには、全壊棟数と焼失棟数を引き下げる取組を促進し、総合的な観点から被害を少なくしていくことが重要といえる。

**図表 − 6 全壊棟数、焼失棟数及び全壊棟率、焼失棟率**

| | 種類 | 建物棟数 | 木造建物棟数 | 木造建物率 | 全壊棟数 | 全壊棟率 | 焼失棟数 | 焼失棟率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 東京都 | 多摩直下地震 | 2,826,421 | 2,011,459 | 71.1% | 75,668 | 2.7% | 34,399 | 1.2% |
| | 立川断層帯地震 | | | | 35,407 | 1.3% | 53,302 | 1.9% |
| 多摩地区 | 多摩直下地震 | 999,284 | 790,186 | 79.0% | 31,474 | 3.2% | 42,291 | 4.2% |
| | 立川断層帯地震 | | | | 34,936 | 3.5% | 48,850 | 4.9% |
| 東大和市 | 多摩直下地震 | 21,545 | 17,689 | 82.1% | 774 | 3.6% | 2,404 | 11.2% |
| | 立川断層帯地震 | | | | 1,640 | 7.6% | 3,884 | 18.0% |

**図表 − 7 死者数、負傷者数及び死者率、負傷者率**

| | 種類 | 夜間人口 | 死者数 | 死者率 | 負傷者数 | 負傷者率 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 東京都 | 多摩直下地震 | 13,131,573 | 4,732 | 0.03% | 101,102 | 0.77% |
| | 立川断層帯地震 | | 2,582 | 0.02% | 31,690 | 0.24% |
| 多摩地区 | 多摩直下地震 | 4,185,878 | 2,169 | 0.05% | 28,860 | 0.68% |
| | 立川断層帯地震 | | 2,460 | 0.05% | 28,452 | 0.68% |
| 東大和市 | 多摩直下地震 | 83,068 | 80 | 0.09% | 725 | 0.87% |
| | 立川断層帯地震 | | 146 | 0.17% | 1,194 | 1.43% |

備考：死者率及び負傷者率の数値は小数点第３位以下切捨て。

## ２ 地震に関する地域危険度

東京都は、都民の防災意識の高揚を図ることを目的とし、自分が住んでいる地域の危険性を認識してもらうため、概ね5年毎に「地域危険度測定調査」を行っている。

この調査は、各地域における地震に対する危険性を建物倒壊、火災の面から5段階で相対的に評価し、町丁目別に地震に対する危険度を測定したものである。

### (1) 危険度の種類

地震による被害は、揺れなどによる建物倒壊や出火・延焼といった建物被害、これらが原因で発生する死傷などの人的被害がある。そのため、地域危険度測定調査では、建物倒壊、火災の2つの観点から項目を設けている。また、それらを合算した指標として、総合危険度という項目を設けている。

① 建物倒壊危険度

地震による建物倒壊の危険性の度合いを評価したもので、地盤の特性や建物の種類（木造・鉄筋コンクリート造など）によって左右される。危険度の評価にあたっては、地盤、建物の構造・建てられた年代などを考慮している。

② 火災危険度

地震による出火の起こりやすさ、延焼の危険性を評価したもので、出火の起こりやすさは、火気器具等の保有数や世帯数が多い地域で高く、延焼の危険性は、木造の建物が密集している地域で高くなる。また、道路が広い、公園が整備されているなど消防活動が円滑に行われる地域で低くなる。

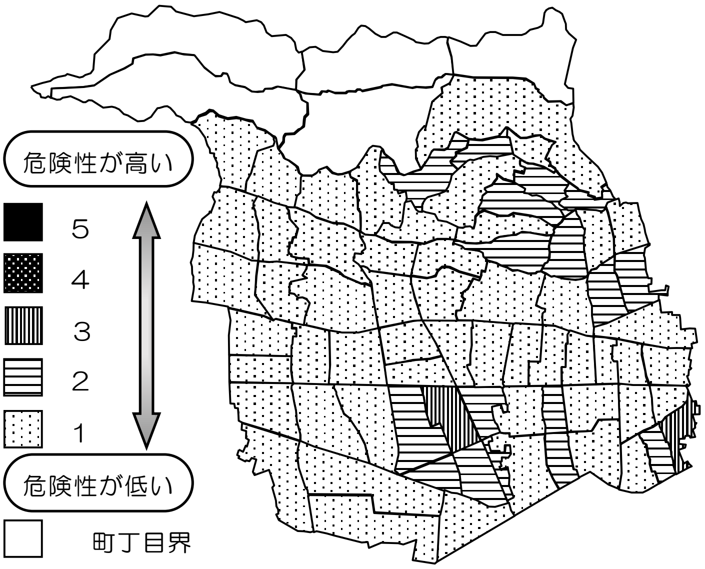
⑵ 当市における地域危険度

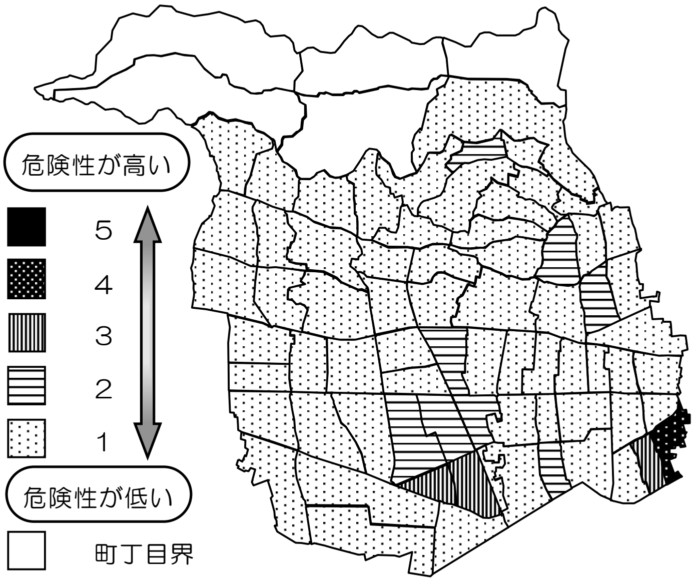
当市の地域危険度は、いずれの指標も市内の大部分の町丁目が下位ランクに属しており、危険度は低い水準にある。

地震に関する地域危険度測定調査（第8回）（平成30年2月公表）により、市内の危険度を図表－８，９のとおり示す。

図表 － ８ 建物倒壊危険度

市の南部に、比較的高い危険度を示す地区がある。






**図表 ー９　火災危険度**

市の南部に、比較的高い危険度を示す地区がある。

地域危険度調査の結果を東京都全体の中で比較すると、当市の危険度は全体的に低いといえる。しかしながら市内各地区相互を比較すると、建物倒壊・火災のいずれの指標でも危険度が高い地区が市域の南部に分布する傾向がみられる。

これらの地区については、建物の耐震性の向上を図るとともに、地域における不燃化の促進、防災マップの配布、防災訓練の実施などによる総合的な対策を推進していく必要がある。

## ３　住宅等の耐震化の現状

### (1)　住宅の耐震化の状況

住宅・土地統計調査[7]をもとに、国、東京都が行った推計方法に準じて市内の住宅の耐震化率を算定した。

### ①　平成30年の耐震化率

- 平成30年住宅・土地統計調査によれば、市内の住宅は35,520戸となっている。
- このうち、国、東京都が行った推計方法に準じて算定すると、耐震性を有する住宅は31,756戸（89.4%）、耐震性を有していない住宅は3,764戸（10.6%）と見込まれる。

図表 － 10　平成30年における耐震化率の推計

| 建て方 | 構造 | 旧耐震住宅 総数 a=b+c | 旧耐震住宅 耐震性有 b | 旧耐震住宅 耐震性無 c | 新耐震基準住宅 d | 住宅（合計） e=a+d | 耐震性を有する住宅 f=b+d | 耐震化率 g=f/e |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 戸建住宅 | 木造 | 3,786 | 1,411 | 2,375 | 11,099 | 14,885 | 12,510 | 84.0% |
| | 非木造 | 11 | 7 | 4 | 464 | 475 | 471 | 99.2% |
| | 小計 | 3,797 | 1,418 | 2,379 | 11,563 | 15,360 | 12,981 | 84.5% |
| 共同住宅 | 木造 | 194 | 62 | 132 | 1,208 | 1,402 | 1,270 | 90.6% |
| | 非木造 | 3,592 | 2,340 | 1,252 | 15,166 | 18,758 | 17,506 | 93.3% |
| | 小計 | 3,786 | 2,402 | 1,384 | 16,374 | 20,160 | 18,776 | 93.1% |
| 総数 | | 7,583 | 3,819 | 3,764 | 27,937 | 35,520 | 31,756 | 89.4% |

備考　令和３年１２月改定から､｢住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会とりまとめ（令和２年５月。国土交通省)」にて用いられている推計方法に準拠した。

[7] 住宅・土地統計調査：統計法（平成 19 年法律第 53 号）に基づき、日本における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態や、現住居以外の住宅及び土地の保有状況、その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的として、昭和 23 年以来 5 年ごとに実施されている調査。調査は、調査単位区内から抽出された標本調査である。

### ②　現状(令和2年)における耐震化率

- 令和2年における耐震化率の算定は、平成25年住宅・土地統計調査の結果と平成30年住宅・土地統計調査の結果との比較により行う。
- 平成25年から平成30年までの5年間における住宅数等の増減数から年平均増減数を求め、平成30年以降も、同様の平均増減数で推移するものとして、令和2年の推計値を求める。

**図表 － 11　令和２年における耐震化率の推計**

| | 住宅総数（戸） | 耐震性なし住宅数（戸） | | 耐震性あり住宅数（戸） | |
|---|---|---|---|---|---|
| 平成 25 年の推計値 | 34,210 | 4,271 | | 29,939 | |
| 平成 30 年の推計値 | 35,520 | 3,764 | | 31,756 | |
| 増　減　数 | 1,310 | ▲507 | | 1,817 | |
| 年平均増減数 | 262 | ▲101 | | 363 | |
| 令和２年の推計値 | 36,044 | 3,562 | 9.9　% | 32,482 | 90.1　% |

以上から、令和２年における当市の住宅の耐震化率は 90.1％と推計される。

## (2)　防災上重要な公共建築物の耐震化の状況

当市が所有する防災上重要な公共建築物には、小中学校、公民館、市民センター、体育館、市役所庁舎、消防団詰所などが該当する。

これらの施設については、「東大和市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（平成21年4月作成）」に基づき耐震化を進めた結果、平成28年度に耐震化率100％を達成している。

### 図表 － 12　防災上重要な公共建築物（小中学校）の耐震化の現状

| 名　　称 | | 建築年度 | 耐震診断 | | 耐震補強 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 実施年度 | 耐震補強の必要性 | 実施状況 | 耐震性の有　無 |
| 第一小学校 | 校舎 | S41－50 | H16 | 要 | H18完了 | ○ |
| | 体育館 | S46 | H18 | 要 | H24完了 | ○ |
| 第二小学校 | 校舎 | S39－42 | H14 | 要 | H16完了 | ○ |
| | 新校舎 | H18 | 新耐震 | 不要 | — | ○ |
| | 体育館 | S49 | H18 | 要 | H24完了 | ○ |
| 第三小学校 | 校舎 | S40－48 | H18 | 要 | H20完了 | ○ |
| | 体育館 | S49 | H18 | 要 | H24完了 | ○ |
| 第四小学校 | 校舎 | S42－50 | H9 | 要 | H11完了 | ○ |
| | 体育館 | S47 | H18 | 要 | H23完了 | ○ |
| 第五小学校 | 校舎 | S42－48 | H15 | 要 | H21完了 | ○ |
| | 体育館 | S46 | H18 | 要 | H24完了 | ○ |
| 第六小学校 | 校舎 | S44－48 | H16 | 要 | H23完了 | ○ |
| | 体育館 | S45 | H16 | 要 | H24完了 | ○ |
| 第七小学校 | 校舎 | S45－50 | H16 | 要 | H23完了 | ○ |
| | 体育館 | S48 | H18 | 要 | H24完了 | ○ |
| 第八小学校 | 校舎 | S47－50 | H16 | 要 | H23完了 | ○ |
| | 体育館 | S49 | H18 | 要 | H24完了 | ○ |
| 第九小学校 | 校舎 | S51 | H17 | 要 | H22完了 | ○ |
| | 体育館 | S52 | H18 | 要 | H24完了 | ○ |
| 第十小学校 | 校舎 | S54 | H17 | 要 | H22完了 | ○ |
| | 体育館 | S54 | H18 | 要 | H24完了 | ○ |
| 第一中学校 | 校舎 | S43－47 | H16 | 要 | H22完了 | ○ |
| | 体育館 | S63 | 新耐震 | 不要 | — | ○ |
| 第二中学校 | 校舎 | S39－47 | H15 | 要 | H17完了 | ○ |
| | 新校舎 | S47 | H15 | 不要 | — | ○ |
| | 体育館 | S44 | H16 | 要 | H24完了 | ○ |
| 第三中学校 | 校舎 | S46－50 | H16 | 要 | H22完了 | ○ |
| | 体育館 | S48 | H17 | 要 | H24完了 | ○ |
| 第四中学校 | 校舎 | S49－53 | H17 | 要 | H22完了 | ○ |
| | 体育館 | S51 | H17 | 要 | H23完了 | ○ |
| 第五中学校 | 校舎 | S56－57 | 新耐震 | 不要 | — | ○ |
| | 体育館 | S56 | 新耐震 | 不要 | — | ○ |

図表 － 13　防災上重要な公共建築物（公民館、庁舎等）の耐震化の現状

| 名　　　　称 | 建築年度 | 耐震診断 | | 耐震補強 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 実施年度 | 耐震補強の必要性 | 実施状況 | 耐震性の有　無 |
| 中 央 公 民 館 | S48 | H24 | 要 | H26<br>改修 | ○ |
| 狭 山 公 民 館 | S50 | H24 | 不要 | － | ○ |
| 蔵 敷 公 民 館 | S52 | H25 | 不要 | － | ○ |
| 奈良橋市民センター | S59 | 新耐震 | 不要 | － | ○ |
| 上北台市民センター | H3 | 新耐震 | 不要 | － | ○ |
| 南街市民センター | H3 | 新耐震 | 不要 | － | ○ |
| 向原市民センター | H10 | 新耐震 | 不要 | － | ○ |
| 桜が丘市民センター | H2 | 新耐震 | 不要 | － | ○ |
| 新 堀 地 区 会 館 | S61 | 新耐震 | 不要 | － | ○ |
| 郷 土 博 物 館 | H3 | 新耐震 | 不要 | － | ○ |
| 市 民 体 育 館 | S61 | 新耐震 | 不要 | － | ○ |
| 市 役 所 本 庁 舎 | S55 | H24 | 要 | H28<br>改修 | ○ |
| 市 役 所 現 業 棟 | S55 | H24 | 要 | H28<br>改修 | ○ |
| 市 役 所 会 議 棟 | H7 | 新耐震 | 不要 | － | ○ |
| 保 健 セ ン タ ー | H19 | 新耐震 | 不要 | － | ○ |
| 消防団詰所(第一分団) | H16 | 新耐震 | 不要 | － | ○ |
| 消防団詰所(第二分団) | H24 | 新耐震 | 不要 | － | ○ |
| 消防団詰所(第三分団) | S61 | 新耐震 | 不要 | － | ○ |
| 消防団詰所(第四分団) | S59 | 新耐震 | 不要 | － | ○ |
| 消防団詰所(第五分団) | H2 | 新耐震 | 不要 | － | ○ |
| 消防団詰所(第六分団) | H25 | 新耐震 | 不要 | － | ○ |
| 消防団詰所(第七分団) | H2 | 新耐震 | 不要 | － | ○ |

### ⑶　特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況

市内に存在する民間建築物のうち、用途、規模が耐震改修促進法に定める特定既存耐震不適格建築物に該当するものの現状は、図表―14のとおりである。

昭和57年以降に建築された29棟は、全て耐震性を有するものと考えられる。また、昭和56年以前に建築された4棟のうち3棟は耐震補強を実施済みである。

したがって、現状の特定既存耐震不適格建築物の耐震化率は97.0%である。

図表 ー 14　用途・規模が特定既存耐震不適格建築物の条件に該当する建築物の現状（令和３年５月現在）

| 用　途 | | 昭和 56 年以前の建築物 a | 昭和 57 年以降の建築物 b | 建築物数 c=a+b | 耐震性を満たす建築物 d | 耐震化率 e=d/c |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 学校 | 小中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校 | | | | | |
| | 上記以外の学校 | 0 | 1 | 1 | 1 | 100% |
| 体育館（一般公共の用に供されるもの） | | | | | | |
| 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 | | 0 | 2 | 2 | 2 | 100% |
| 病院、診療所 | | 0 | 1 | 1 | 1 | 100% |
| 劇場、観覧場、映画館、演芸場 | | | | | | |
| 集会場、公会堂 | | | | | | |
| 展示場 | | | | | | |
| 卸売市場 | | | | | | |
| 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗 | | 1 | 6 | 7 | 6 | 85.7% |
| ホテル、旅館 | | | | | | |
| 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿 | | | | | | |
| 事務所 | | 0 | 2 | 2 | 2 | 100% |
| 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 | | 0 | 6 | 6 | 6 | 100% |
| 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 | | 1 | 0 | 1 | 1 | 100% |
| 幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所 | | 2 | 9 | 11 | 11 | 100% |
| 博物館、美術館、図書館 | | | | | | |
| 遊技場 | | 0 | 2 | 2 | 2 | 100% |
| 公衆浴場 | | | | | | |
| 飲食店、ｷｬﾊﾞﾚｰ、料理店、ﾅｲﾄｸﾗﾌﾞ、ﾀﾞﾝｽﾎｰﾙその他これらに類するもの | | | | | | |
| 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗 | | | | | | |
| 工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。） | | | | | | |
| 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの | | | | | | |
| 自動車車庫その他の自動車又は自動車の停留又は駐車のための施設 | | | | | | |
| 保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物 | | | | | | |
| 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 | | | | | | |
| 計 | | 4 | 29 | 33 | 32 | 97.0% |

出典：東京都提供データ

## (4)　特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化と区間到達率・総合到達率の状況

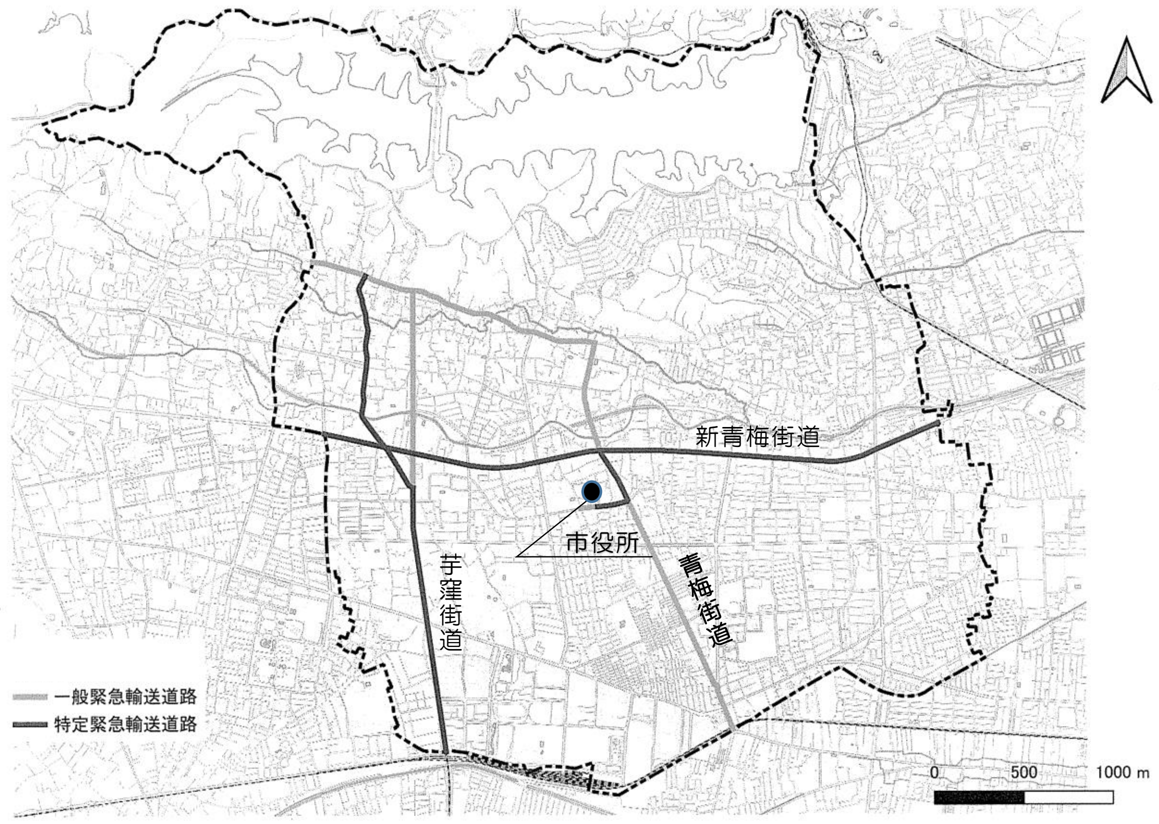
### ①　特定緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化の状況

地震により防災上重要な道路の沿道の建築物が倒壊し、道路閉塞を起こした場合、広域的な避難活動、救急・消火活動に大きな支障をきたし、被害の拡大につながるおそれがある。また、地震発生後の緊急物資等の輸送や、復旧及び復興活動を困難にさせることが懸念される。

東京都は、平成23年に「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」（以下「都耐震化推進条例」という。）を制定し、同条例に基づき特定緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化を重点的に促進している。

市内に存在する特定緊急輸送道路の沿道建築物のうち、「耐震診断義務付け建築物」は6棟あり、そのうち4棟は耐震化済みである。

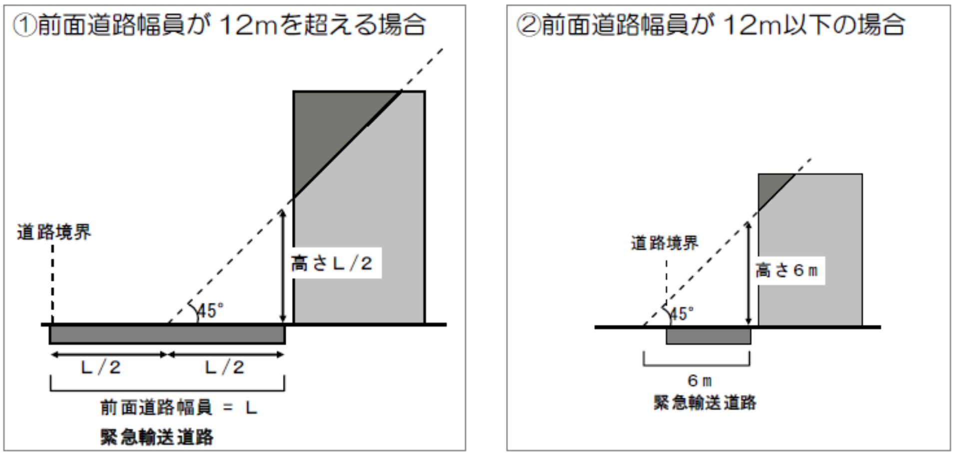
図表 － 15　市内の緊急輸送道路図



図表－16　都耐震化推進条例に基づく耐震診断等が義務付けられた対象建築物の要件

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）導入より前に建築された建築物
- 以下の①又は②の高さを超える建築物




出典：東京都耐震改修促進計画

## ②　区間到達率・総合到達率の現状

これまで東京都は、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率を指標として目標設定を行ってきたが、令和２年３月に一部改定した東京都耐震改修促進計画において、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、総合到達率の指標を用いることになった。

東京都の指定した特定緊急輸送道路には区間が設定されており、当市はそのうち13区間が該当している。東京都の通行機能シミュレーションに基づき区間到達率及び総合到達率を算出した結果、区間到達率については13区間のすべてが95%以上100%未満となり、また、区間到達率を道路全体で加重平均して算出した総合到達率は98.6%となっている。

## 図表 － 17　特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化と道路機能確保に係るシミュレーション

### ○ 目的

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断を義務付けた耐震化推進条例に基づく取組により、沿道建築物の耐震診断実施率が 97.7%（令和元年 12 月末時点）になり、路線ごとに建築物の位置と耐震性能がほぼ把握できた。

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ある。このため、特定緊急輸送道路全体を捉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た。

### ○ 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ある。

**<区間とは>**

交差点や中央分離帯の開口部により道路を区分した各部分をそれぞれ区間としている。

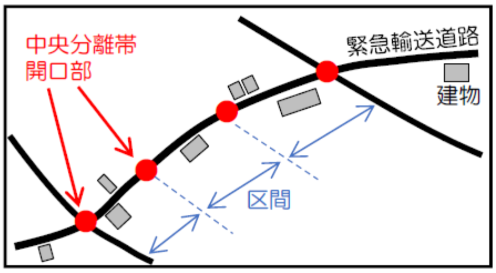



図 17　区間のイメージ

**<区間到達率の算出方法>**

①シミュレーションを10000回実施

②都県境入口の過半から到達できた回数の割合を算出（＝区間到達率）

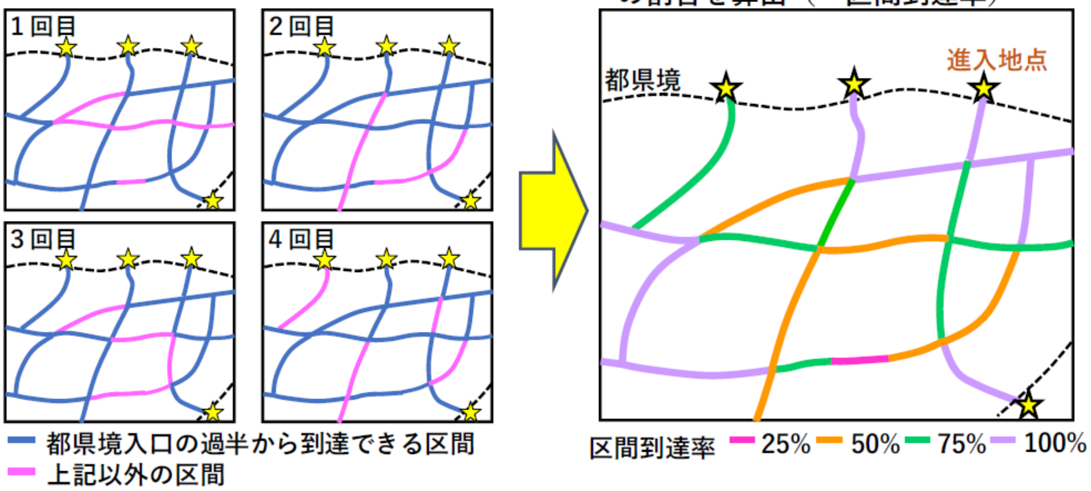



図 18　区間到達率の算出イメージ

### ○ 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ある。

**総合到達率 ＝**

A区間の区間到達率×A区間の道路延長
＋B区間の区間到達率×B区間の道路延長
＋C区間の区間到達率×C区間の道路延長
＋・・・・・
――――――――――――――――
全道路延長

## ○ シミュレーションの設定条件

- 地震強度：東京湾北部地震[16]や都心南部直下地震[17]の想定などから都全域を「震度６強」（最大速度 66cm/s）に設定
- 倒 壊 率：設定した地震強度における Is 値と建物倒壊率（被害率）の関係（林・鈴木ら、2000）[18]を基に推定
- 使用する道路：東京都内の特定緊急輸送道路のみ
- 進入地点：都県境入口の全 51 地点
- 建物の倒壊方向：前面道路に倒壊する確率を 1/2 として設定
- 中央分離帯及び交差点（中央分離帯の開口部）を設定

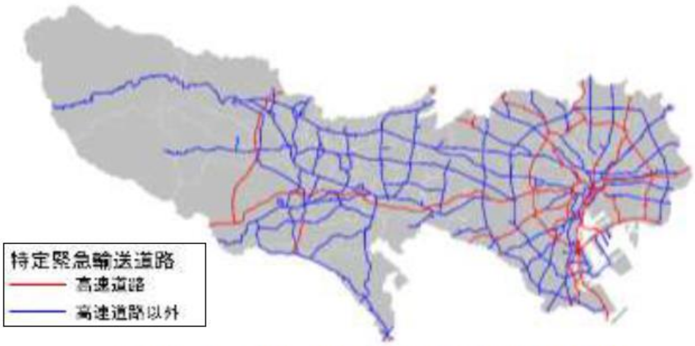



図 19　使用する道路（特定緊急輸送道路）

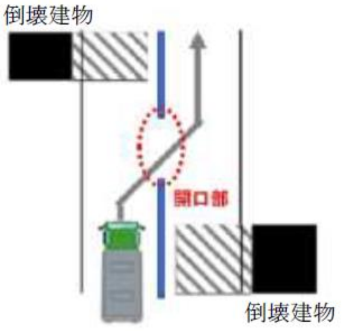



図 20　通行イメージ

## ○ シミュレーションの結果と目標設定

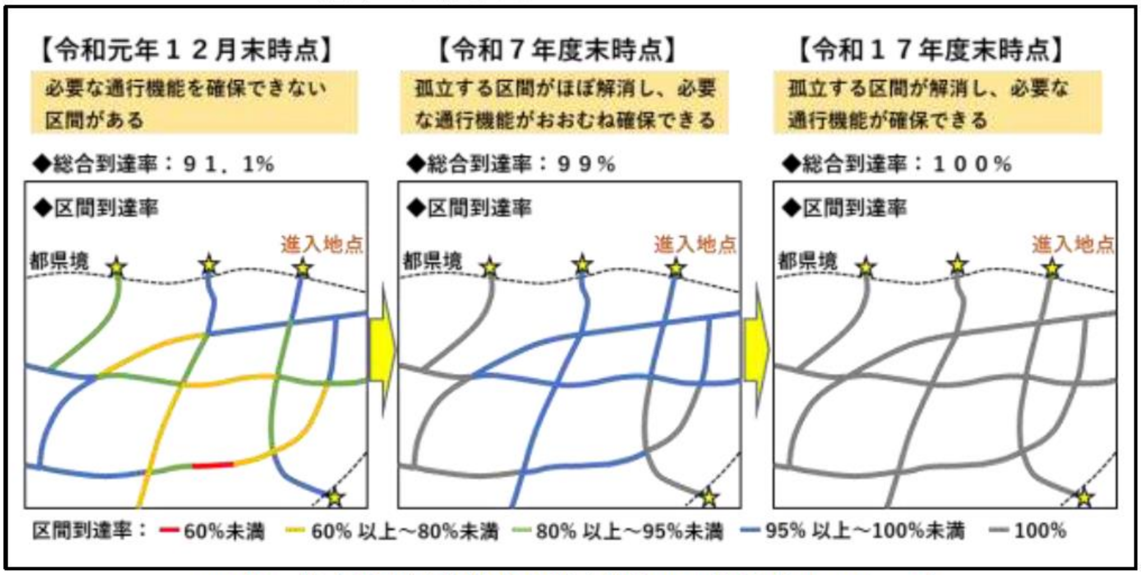



図 21　特定緊急輸送道路沿道建築物の目標設定のイメージ

---

16 首都直下地震等による東京の被害想定、平成 24 年 4 月 18 日公表、東京都防災会議
17 首都直下地震の被害想定と対策について（最終報告）、平成 25 年 12 月、中央防災会議
18 林・鈴木ら：耐震診断結果を利用した既存 RC 造建築物の地震リスク表示、地域安全学会論文集(2)，235-242，2000.11）

## （参考） 区間到達率算出における耐震化の効果

区間 A の建物 a が耐震化されると、区間 A の区間到達率が改善されるだけでなく、区間 B・C の区間到達率も改善される。

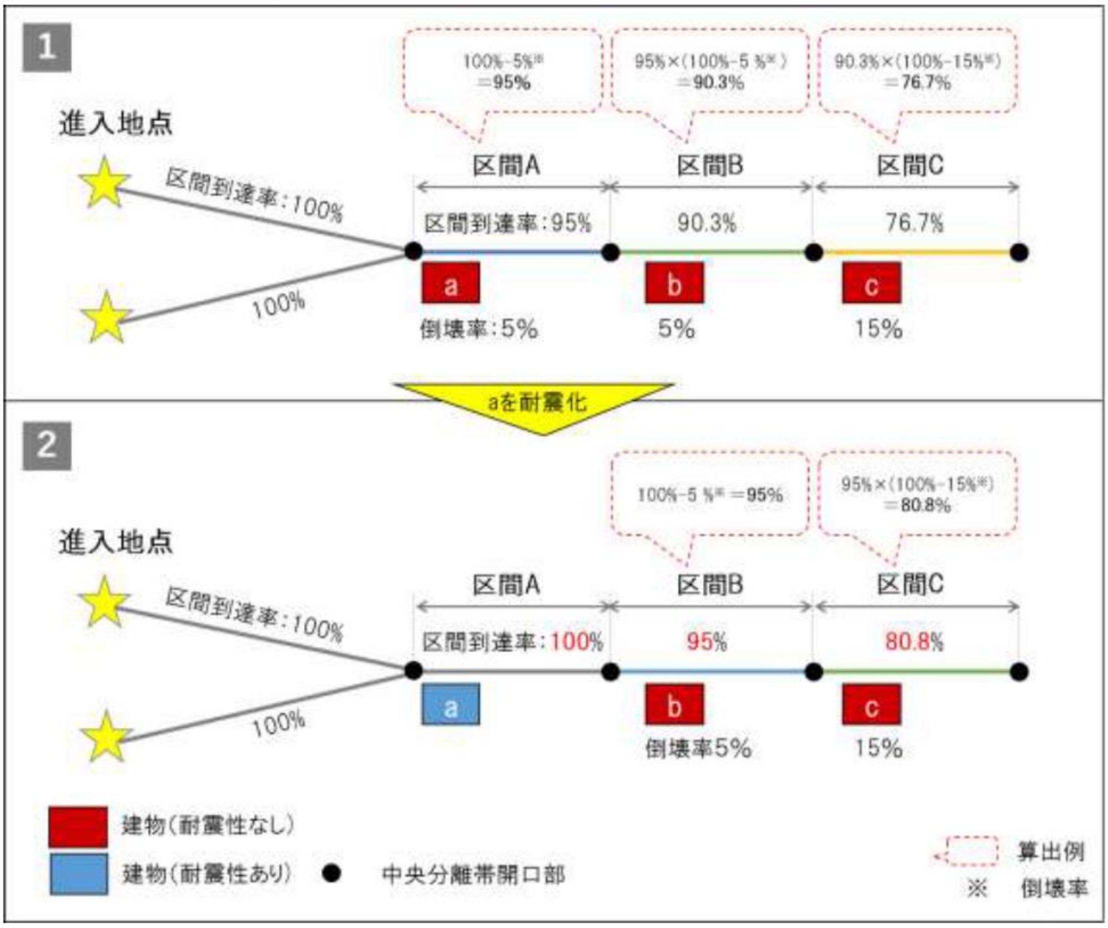



図 22　耐震化の効果のイメージ

出典：東京都耐震改修促進計画

### (5)　通行障害建築物となる組積造の塀の耐震化の状況

平成30年6月の大阪府北部を震源とする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を防止するため、耐震改修促進法施行令、「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（平成18年1月25日国土交通省告示第184号）」等の改正が行われた。この改正より、図表-18のとおり一定要件を満たす組積造の塀が通行障害建築物に加えられた。

**図表 － 18　耐震改修促進法施行令等の改正により耐震診断が義務付けられた組積造の塀の要件等**

**○　耐震改修促進法施行令等改正の趣旨、概要**

大阪府北部を震源とする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被害の防止のため、耐震改修促進法施行令第４条の通行障害建築物に、建物に附属する組積造の塀が追加された。これに伴い、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等の改正が行われた。

**○　耐震診断が義務付けとなる組積造の塀の要件**

前面道路に面する部分の長さが 25m※1を超え、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※2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、建物に附属するもの。

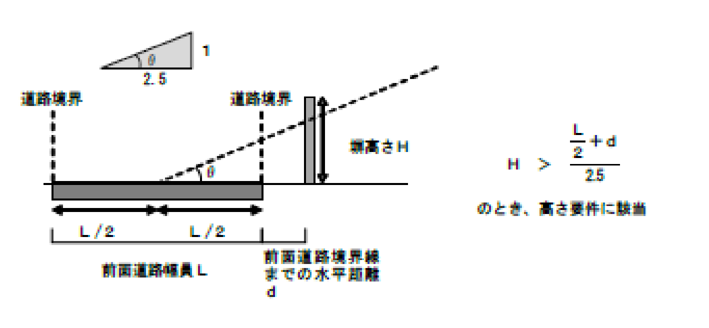



図 10　塀の高さ要件

※1：地形、道路の構造その他の状況によりこの長さとすることが不適当である場合、8m以上 25m未満の範囲において、都道府県知事又は市町村長が規則で定めることができる。

※2：地形、道路の構造その他の状況によりこの距離とすることが不適当である場合、2m以上（2m÷2.5=高さ 0.8m以上）の範囲において、都道府県知事又は市町村長が規則で定めることができる。

出典：東京都耐震改修促進計画

東京都では、耐震改修促進法施行令等の改正を踏まえ、令和2年度から特定緊急輸送道路に面する組積造の塀のうち、一定要件を満たすものを「通行障害建築物となる組積造の塀」として耐震診断の実施を義務付け、当該耐震診断結果の報告期限を令和3年度末に設定した。

## 図表 － 19 「通行障害建築物となる組積造の塀」の要件等

特定緊急輸送道路に接する建物に附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）導入より前に建築された塀
- 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

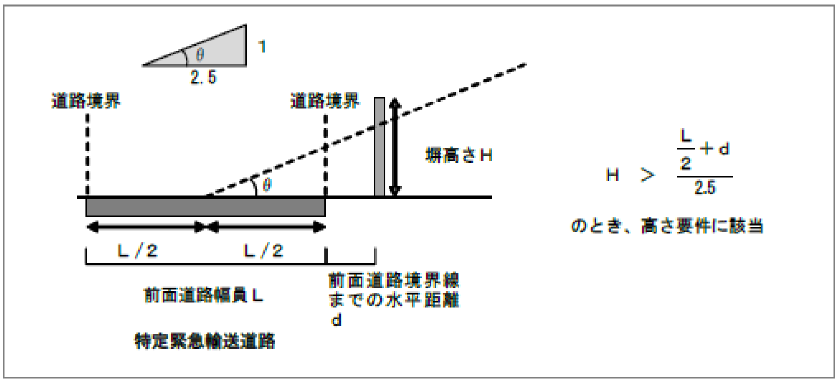



図９　通行障害建築物となる組積造の塀の要件

出典：東京都耐震改修促進計画

# 第３章　耐震化の促進に係る基本的な考え方と耐震化の目標

## １　基本的な考え方

- 地震被害から身体の安全を確保し、自己の財産を保護するためには、自助・共助・公助の原則を踏まえ、市民や所有者等[8]が自らの責任で主体的に取り組むことが欠かせない。こうした個々の建築物の耐震化への取組が地域の地震に対する安全性を高め、都市の防災性の向上につながることを十分に認識する必要がある。
- 市は、市民や所有者等が主体的に行う耐震化への取組に対して東京都等と連携を図り、助成制度や有益な情報の提供などにより支援するとともに、道路閉塞や延焼の拡大など地域に甚大な被害をもたらす要因の低減を図るため、災害に強い都市づくりに努める。

## ２　耐震化の目標

### (1)　住宅に関する耐震化の目標

住宅の耐震化率については、「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」及び東京都耐震改修促進計画、東大和市地域防災計画等を踏まえ、地震による死者数について被害想定数を減少させることを目指し、令和8年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消とすることを目標とする。

令和2年における耐震化率の算定方法と同様の手法を用いて令和8年の住宅の耐震化率を推計すると、耐震化率は92.1%になると見込まれる。目標の達成のためには、耐震診断及び耐震改修の促進、耐震化に係る普及啓発等により耐震化を加速させる必要がある。

**図表 － 20　住宅の耐震化の推計と目標**

| 区分 | 住宅総数<br>a | 耐震性が不十分な住宅<br>b | 耐震性を満たす住宅<br>c | 耐震化率<br>c/a |
|---|---|---|---|---|
| 令和2年推計値 | 36,044戸 | 3,562戸 | 32,482戸 | 90.1% |
| 令和8年推計値 | 37,616戸 | 2,956戸 | 34,660戸 | 92.1% |
| 令和8年度末目標 | 耐震性が不十分な住宅をおおむね解消 | | | |

備考　住宅・土地統計調査(平成２５年、３０年)をもとに算定した。

---

[8] 所有者等：住宅・建築物の所有者及び管理者をいう。

### ⑵　特定既存耐震不適格建築物に関する耐震化の目標

不特定多数の市民や高齢者、障害者などの災害時要援護者が利用する建築物については、地震発生時に特に甚大な被害につながるおそれがある。

そこで、用途・規模が特定既存耐震不適格建築物の条件に該当する民間の建築物については、耐震化の普及啓発、東京都等の専門窓口などの各種の情報提供などにより、令和8年度末までに耐震性が不十分な特定既存耐震不適格建築物をおおむね解消とすることを目標とする。

### ⑶　特定緊急輸送道路沿道建築物に関する耐震化の目標

東京都耐震改修促進計画に掲げる特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標は、「令和７年度末までに、総合到達率99%以上達成、かつ、区間到達率95%未満の区間を解消」としている。これに対し、当市における区間到達率及び総合到達率については、区間到達率は13区間のすべてが95%以上100%未満、総合到達率は98.6%となっており、区間到達率については東京都の目標を達成している。

今後は、総合到達率99%以上を達成するため、耐震性が不十分な特定緊急輸送道路沿道建築物について、普及啓発や東京都等の専門窓口など各種の情報提供などにより、耐震化に努めていく。

なお、区間到達率及び総合到達率は、図表－17に示すとおり特定緊急輸送道路全体を捉えた評価指標であることから、その数値は、隣接市を含めた東京都全域の特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の影響を受ける。そのため、当市の特定緊急輸送道路沿道建築物に関する耐震化の目標設定にあたっては、当市に到達するまでの特定緊急輸送道路沿道建築物がすべて耐震化されたという前提の下、市内の特定緊急輸送道路に限定したものとする。

### ⑷　通行障害建築物となる組積造の塀に関する耐震化の目標

「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を踏まえ、耐震性が不十分な通行障害建築物となる組積造の塀について、耐震化の普及啓発、東京都等の専門窓口などの各種の情報提供などにより、令和8年度末までにおおむね解消とすることを目標とする。

### (5)　目標達成状況の評価

目標の達成状況や施策の効果などについて、適宜、分析、評価を行いながら、必要に応じて見直しを行う。

**図表 － 21　耐震化率の現状と目標**

| 種類 | 現状（令和2年） | | 目標（令和8年度末） |
|---|---|---|---|
| 住　　宅 | 耐震化率 | 90.1% | 耐震性が不十分な住宅をおおむね解消 |
| 防災上重要な公共建築物 | 耐震化率 | 100.0% | 平成 28 年度に達成済み |
| 特定既存耐震不適格建築物 | 耐震化率 | 97.0% | 耐震性が不十分な特定既存耐震不適格建築物をおおむね解消 |
| 特定緊急輸送道路沿道建築物 | 区間到達率<br>１３区間 | 95%以上 100%未満 | 総合到達率 99%以上 |
| | 総合到達率 | 98.6% | |
| 通行障害建築物となる組積造の塀 | | | 耐震性が不十分な通行障害建築物となる組積造の塀をおおむね解消 |

# 第４章　耐震化に係る総合的な施策展開

## １　普及啓発・情報提供

地震に強い都市づくりを進めるには、市民一人ひとりが自己の住む地域や所有する建築物の安全性をできるだけ正確に把握し、それを踏まえて耐震化の重要性を認識する必要がある。

また、建築物の耐震化に取り組もうとする場合に、必要な情報が容易に得られることが重要である。

そこで、市は、市民や所有者等が耐震化の重要性や耐震診断・耐震改修に関する各種情報を容易に入手できるようその提供に努める。

### ⑴　相談体制の整備

市民、所有者等が、地域の安全性や所有する建築物の耐震性、建築物の耐震化に関する様々な疑問を適切に解決できるよう市役所内の関連部署との連携を図るとともに、専門的事項に対応できるよう東京都等との協力体制を整える。

### ⑵　耐震化の普及啓発・耐震化に係る情報提供

地震発生時の地域の危険性や耐震化の重要性に関する情報など、有用な情報提供を行う。

#### ①　市報、ホームページ、窓口での広報

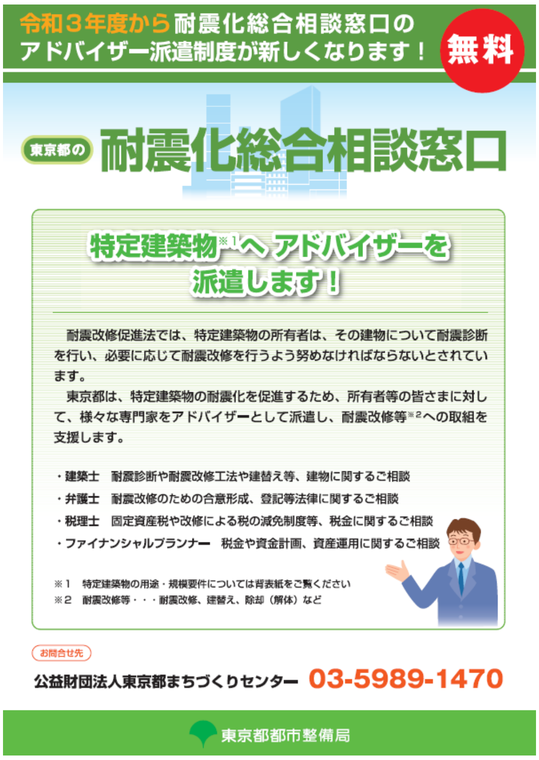
市報、ホームページへの掲載、窓口でのパンフレットの配布等により、耐震化に係る各種事業・制度等の概要、対応窓口など、有用な情報提供を行う。

**【各種事業・制度の例】**

- 東京都耐震キャンペーンにおける相談会、フォーラム等
- 東京都耐震ポータルサイトの紹介
- 東京都耐震化総合相談窓口の紹介
- 東京都分譲マンション総合相談窓口の紹介
- 緊急輸送道路沿道建築物、特定建築物、分譲マンションの耐震化に対するアドバイザー派遣制度
- 「東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度」など、耐震診断・耐震改修に関して信頼できる技術者に関する情報
- 耐震改修促進税制の適用に関する情報
- 東京都耐震マーク表示制度

【東京都耐震ポータルサイト】

【パンフレットの事例】



【東京都耐震マーク】

出典：東京都耐震ポータルサイトホームページ

### ②　地震防災マップの活用

市民、所有者等が、住んでいる地域の危険度について日頃から正しく理解していることは、地震に強い街づくりに向けた主体的取組の基礎として、重要である。

市は、従前から作成・配布している防災・避難情報を掲載した「東大和市防災マップ」を活用し、避難場所などの周知を図る。

### ③　簡易耐震診断方法の紹介

所有者等が気軽に行える簡易耐震診断について、財団法人日本建築防災協会発行のリーフレット「誰でもできるわが家の耐震診断」等により広く紹介する。

簡易耐震診断の結果、所有者等が希望する場合は、その希望内容に応じて耐震診断事務所などの専門的な機関を紹介し、耐震化の促進を図る。

### ④　特定建築物へのアドバイザー派遣の活用

東京都では、特定建築物の耐震化を促進するため、所有者等に対して様々な専門家をアドバイザーとして派遣し、耐震改修等への取組を支援している。

このような支援策を活用し、特定建築物の耐震化の促進を図る。

## ２　市民や東京都等との連携

市民、所有者等からの耐震化に関する種々の疑問・相談等に的確に対応するため、東京都等との連携体制の整備に努めるとともに、市と地域住民との協力により耐震化を推進する仕組みの構築を図る。

### (1)　地域住民との連携

建築物の耐震化について、地域住民と協力し推進する。

- 町会、自治会などの地域活動団体や学校単位で、地震に強い地域づくりに向けて、建築物の耐震診断・耐震改修の推進について市と連携、協力しあう体制をつくる。
- 地域での防災訓練をはじめ、地域の行事の機会を捉え、耐震化に関する情報提供を行う。

### (2)　東京都等、事業者との連携

- 耐震診断、耐震改修、住宅リフォーム工事契約などに伴う消費者被害を防ぐため、所有者等が安心して耐震化に取り組めるよう、東京都等と協力して、信頼できる技術者の情報提供を行う。
- 東京都が、法令（建築基準法、耐震改修促進法）に基づいて行う所有者等

への助言・指導・指示などの際に、東京都と連携し、耐震化の促進に努める。

- 耐震化に係る施策を展開するにあたり、地域の建築士、建設業などの業界団体等との協力・連携体制の構築の一環として、市主催の行事への参加の働きかけを検討する。

## ３　耐震化に対する支援

地震発生時の安全性を高めるために建築物等に対する、耐震化に要する費用の助成制度を実施、検討するとともに、税の優遇措置等についても周知を図る。

### (1)　木造住宅に対する支援

#### ①　耐震診断

昭和56年5月31日以前に着工された、在来工法で建築された木造２階建て以下の戸建て住宅で、所有者が自ら利用するために延べ面積の２分の１以上を居住の用に供している住宅について、耐震診断費用の一部を助成する。

#### ②　耐震改修

市の助成制度を利用して耐震診断を行った結果、総合評点[9]が1.0未満（「倒壊する可能性が高い」又は「倒壊する可能性がある」）と診断された木造住宅について、耐震化を行う場合に、費用の一部を助成する。

### (2)　通行障害建築物となる組積造の塀に対する支援

耐震診断の実施を義務付けられた通行障害建築物となる組積造の塀のうち、「耐震性なし」と診断されたものに対する除却費用等の助成制度について、東京都耐震改修促進計画の改定状況を踏まえ検討を行う。

### (3)　緊急輸送道路沿道建築物に対する支援

都耐震化推進条例や東京都地域防災計画において指定された緊急輸送道路の沿道建築物について、その所有者等に対し耐震化の促進を働きかけるとともに、国や東京都の動向などを踏まえ支援していく。

---

9　総合評点：木造住宅の耐震診断において、地盤・基礎、壁の配置バランス、壁の量の評価、老朽度の各項目についてそれぞれの状況により評点をつけたうえで各評点を掛け合わせたもの。①Iw＜0.7倒壊する可能性が高い。②0.7≦Iw＜1.0倒壊する可能性がある。③1.0≦Iw＜1.5一応倒壊しない。④1.5≦Iw倒壊しない。

### ⑷　分譲マンションに対する支援

昭和56年5月31日以前に着工された分譲マンションについて、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基づく事務を通して実態の把握に努め、耐震化の取組について必要な支援を検討する。

### ⑸　住宅に係る耐震改修促進税制の普及

平成18年度の税制改正において、耐震改修促進税制が創設され、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を行うなどにより、所得税額の特別控除や固定資産税額の減額措置が開始された。

住宅の耐震化を促進するために、耐震改修促進税制について市民、所有者等への周知に引き続き努める。

## ４　その他の安全対策

「首都直下地震による東京の被害想定」によれば、建築物本体による被害に加え、窓ガラス等のビルからの落下物、ブロック塀の倒壊などによる死亡や負傷などの人的被害が想定されている。

これらの被害に対する軽減策についても、建築物本体の対策と併せて検討し、生活空間の総合的な安全性向上に努めていく。

また、市が所有する公共建築物については、東大和市公共施設等総合管理計画に掲げる「点検・診断等の実施方針」、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」及び「安全確保の実施方針」に基づき安全性の確保に努める。

### ⑴　耐震シェルター等設置

新潟県中越沖地震での犠牲者は、11人中9人が高齢者であり、そのうち7人が建物倒壊によるものである。

高齢者又は体の不自由な方は地震発生時に迅速な避難をすることが困難であることから、地震による住宅倒壊から生命を守るため、安価で信頼できる耐震シェルター[10]等の設置に関する情報提供を行う。

### ⑵　落下物等の防止対策

地震発生時には、破損した窓ガラス、外壁タイル、天井、看板等の落下による被害の発生が懸念されるため、東京都等と連携しながら、落下物防止対策について啓発を図る。

---

10　耐震シェルター：地震により住宅が倒壊しても、寝室や睡眠スペースなどの一定の空間を確保するための装置をいう。既存の住宅内に設置することができ、生活しながらの工事や耐震改修工事と比較して短期間での設置も可能である。耐震シェルターには、一部屋型とベッド型がある。

### ⑶　ブロック塀等の被害軽減策

通行障害建築物となる組積造の塀の耐震化を進めていくとともに、通行障害建築物以外のブロック塀等の安全性の確保へ向けた取組の推進を図る。

特に、小学校の指定通学路に面するブロック塀等については、地震による倒壊の危険性という観点も含め、学校・保護者と連携し、通学路の合同点検を行う。

また、市内には、北部の狭山丘陵とその周辺を中心に多くの擁壁が存在する。古い擁壁の中には、震災時に倒壊のおそれのあるものもあることから、東京都と連携しながら、安全性や耐震化に関する情報提供を行う。

### ⑷　エレベーターの閉じ込め防止対策

地震の揺れにより多くの建築物でエレベーターが緊急停止し、かご内に利用者が長時間閉じ込められる被害が発生している。

「首都直下地震による東京の被害想定」によると、当市では、地震発生時にエレベーター閉じ込め台数が多摩直下型地震では7基、立川断層帯地震では9基発生すると想定されていることから、東京都等と連携・協力し、閉じ込め防止対策に関する情報提供を行う。

東大和市耐震改修促進計画

発　　行　　平成２０年　３月
改　　定　　平成２７年　３月
　　　　　　令和　　年　　月
（事務局）　東大和市 都市建設部 都市計画課 地域整備係
〒207-8585　東京都東大和市中央３－９３０
TEL　　042-563-2111（代表）
E-mail
toshikeikaku@city.higashiyamato.lg.jp