

東久留米市耐震改修促進計画

平成 28 年 4 月 1 日改定

東久留米市

目 次

第1章 基本方針	1
1 背景と目的	1
2 建築物の耐震改修の促進に関する法律と国の基本方針	2
3 位置づけ	3
4 計画期間	3
5 対象区域及び対象建築物	4
第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	6
1 想定される地震の規模・被害の状況	6
2 耐震化の現状の検証	8
3 耐震化の目標	17
第3章 市民の耐震に対する意識調査	21
1 調査実施概要	21
2 市民意識調査の結果（考察）	21
第4章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	23
I. 課題解決に向けた施策の提案	23
1 耐震診断に関する補助制度等及び広報活動の充実	24
2 防災意識、地域防災力の向上を目指した取り組みの推進	26
3 緊急輸送道路の安全性確保と昭和56年以前建築物の耐震化促進	28
4 住宅・建築物の耐震化の更なる促進	29
5 防災上重要な市有建築物すべての耐震化の推進	31
6 災害時に重要となるその他の市有建築物の計画的な耐震化の推進	31
7 共同住宅（区分所有）の耐震化の促進	32
II. 各関連団体との連携	34
付録 市民意識調査	37
法律	67

第1章 基本方針

1 背景と目的

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災(兵庫県南部地震)では、地震により6,400人余の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は5,502人で、このうち約9割が倒壊した住宅・建築物による圧死でした。「平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会最終報告書」によると、同地震による建築物の被害状況は、昭和56年5月31日以前に着工された、新耐震基準に適合していない建築物の被害が甚大であることが明らかとなっています。この教訓を踏まえ、耐震診断・耐震改修を促進することを目的として、平成7年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(以下「法」という)が施行されています。

しかし、その後発生した平成16年の新潟県中越地震や平成17年の福岡県西方沖地震などでも、建築物倒壊による被害が多く、耐震化が十分に進んでいるとは言い難い状況にあります。また、平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、全壊・半壊した住宅が多かったものの、新耐震基準に従って建設・補強された建築物の地震の揺れによる被害は限定的でした。さらに、東海地震、東南海・南海地震及び首都圏直下地震等については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されています。

これらの状況を踏まえ、平成17年度の中央防災会議では、平成27年度までに地震による被害を被害想定から半減させることを目標に定め、住宅及び建築物の耐震化率を90%にすることを目標としました。これを受けて、さらなる建築物の耐震化促進を図るため、計画的な耐震化の推進、建築物に対する指導等の強化、支援措置の拡充を柱として平成18年6月2日に法の改正が行われ、その後、平成25年11月には大幅な改正が行われ、取り組みが強化されました。

都では、平成19年3月に「東京都耐震改修促進計画」を策定し、平成27年度末までに住宅の耐震化率を90%、民間特定建築物の耐震化率を90%、防災上重要な公共建築物の耐震化率を100%の目標設定をしました。また平成24年3月には、さらに平成32年度末までに住宅の耐震化率を95%、民間特定建築物の耐震化率を95%とすることを目標とした「東京都耐震改修促進計画」を改訂しています。その後、平成26年4月、法の改正を受けて、「東京都耐震改修促進計画」を変更しました。さらに平成27年度にも改定が行われる予定です。

本市においても、地震による人的被害・経済被害を最小限に止めるため、早急に住宅・建築物の耐震化を進める必要があります。

震災による住宅・建築物の被害の軽減を図り、市民の生命と財産を保護するため、既存建築物の耐震化の促進を計画的かつ総合的に推進するための枠組みを定めることを目的として平成22年3月に「東久留米市耐震改修促進計画」が定められ、平成24年12月にその後の進捗検証を行ってきましたが、計画期間の延伸を行うため、「東久留米市耐震改修促進計画」の改定を行うこととなりました。

2 建築物の耐震改修の促進に関する法律と国の基本方針

平成7年に施行された法は、中央防災会議で決定された「地震防災戦略」や地震防災推進会議の提言を踏まえ、平成18年1月に計画的かつ効果的な耐震化の促進を目的として、法の改正が行われ、それに基づいて「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」（以下「国の基本方針」という。）が策定されています。

● 「法改正（平成18年1月）」の概要

1. 計画的な耐震化の推進

国は基本方針を作成し、地方公共団体は「耐震改修促進計画」を作成

2. 建築物に対する指導等の強化

- ・地震によって倒壊した場合に道路を閉塞させるおそれのある建築物に対する指導、助言を実施
- ・指示対象の建築物に、学校、老人ホーム等を追加
- ・指示に従わない特定建築物の公表
- ・倒壊の危険性の高い特定建築物については建築基準法により改修を命令

3. 支援措置の拡充

- ・耐震改修計画の認定対象に一定の改築を伴う耐震改修工事等を追加
- ・耐震改修支援センターによる耐震改修に係る情報提供等

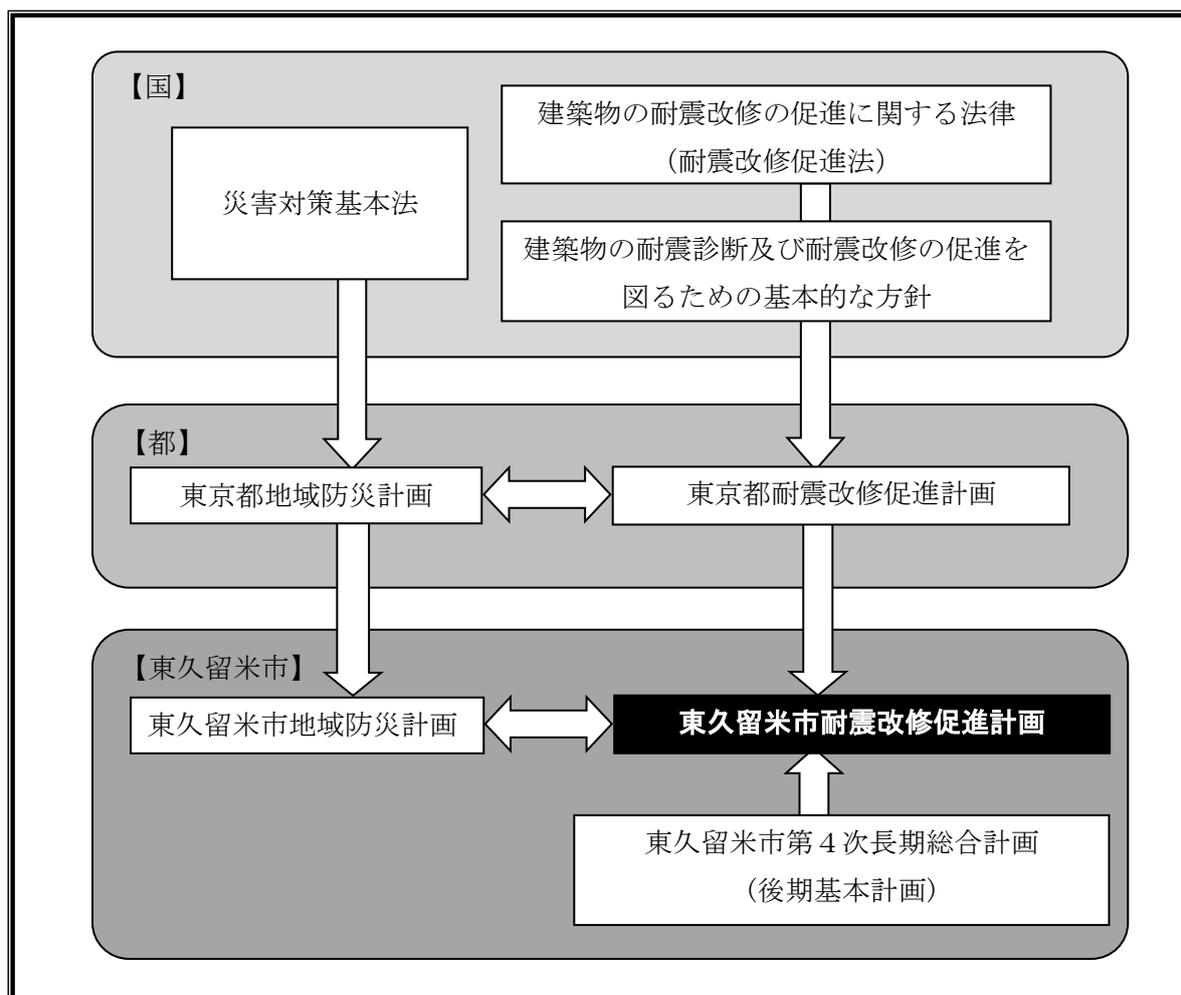
● 「国の基本方針」の概要

1. 耐震化の促進のためには住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが必要不可欠であり、国及び地方公共団体は、負担軽減のための制度や必要な施策を行い、耐震改修の促進を支援すべき。
2. 住宅及び特定建築物の耐震化率について、それぞれ現状の75%を平成27年までに少なくとも9割にすることを目標とする。
3. 建築物の耐震診断・改修のための技術指針を提示。
4. 地震防災マップ等を活用した情報提供、町内会等を通じた啓発・普及等を推進。
5. 可能な限り、すべての市町村において耐震改修促進計画の策定に努め、地域固有の状況を考慮して策定。

3 位置づけ

「東久留米市耐震改修促進計画」は、法第6条第1項の規定に基づき策定しています。また、「国の基本方針」、「東京都耐震改修促進計画」を踏まえるとともに、「東久留米市地域防災計画」、「東久留米市第4次長期総合計画(後期基本計画)」等との整合を図りつつ定めています。

図 1-1 計画の位置づけ



4 計画期間

「東久留米市耐震改修促進計画」の計画期間は、平成22年度から平成32年度までの11年間とします。当初計画で概ね3年毎に実績の検証を行う事としており、本年は、計画策定から計画期間の延伸を行うため、耐震化等について進捗検証を行うとともに、「東久留米市耐震改修促進計画」の改定を行います。また、平成32年以降は、東京都の同計画に併せて改定を行います。

5 対象区域及び対象建築物

「東久留米市耐震改修促進計画」の対象区域は、東久留米市全域です。

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（昭和56年6月1日施行）導入以前に建築された建築物のうち、次に示すものとなっています。

表 1-1 耐震改修促進計画の対象建築物

種 類	内 容	備 考
住 宅	・戸建て住宅、長屋住宅含む共同住宅（区分所有）	
民間特定既存耐震不適格建築物	・多数のものが利用する一定規模以上の建築物	法第 14 条に定める特定既存耐震不適格建築物（次ページ表）で、民間が所有する建築物
緊急輸送道路の沿道建築物	特定緊急輸送道路の沿道建築物	
市有建築物	<ul style="list-style-type: none"> ●防災上重要な市有建築物 <ul style="list-style-type: none"> ・防災活動の拠点となる施設（庁舎等） ・災害時の避難収容施設（学校施設等） ●その他の建築物（集会所、事務所、作業所等） 	東京都震災対策条例第 17 条第 1 号 東京都震災対策条例第 17 条第 2 号

※国・都が所有する公共建築物は、本計画の対象から除く。

【共同住宅の分類】

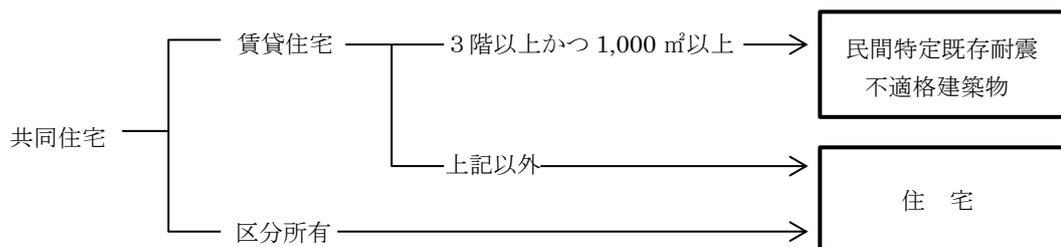


表 1-2 特定既存耐震不適格建築物一覧表(耐震改修促進法第 14 条、第 15 条、附則第 3 条)

用 途		特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第 14 条)	指示※対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第 15 条)	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件 (附則第 3 条)
学 校	小学校、中学校、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(屋内運動場の面積を含む)	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上(屋内運動場の面積を含む)	階数 2 以上かつ 3,000 m ² 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 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、水泳場その他これらに類する運動施設		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				
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			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				
賃貸住宅 (共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿				
事務所				
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 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その他これらに類するもの				
幼稚園、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				
公衆浴場				
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				
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			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				
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				
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し、又は処理するすべての建築物	500 m ² 以上
避難路沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物 (道路幅員が 12m 以下の場合には 6 m 超)	左に同じ	

※耐震改修促進法第 15 条第 2 項に基づく指示

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震の規模・被害の状況

(1) 想定される地震の規模

東京都防災会議では、東京に大きな被害を及ぼす地震として「東京湾北部地震」と「多摩直下地震」などを想定し、平成18年5月に「首都直下地震による東京の被害想定」を作成されましたが、東日本大震災からの反省を踏まえ、従来の被害想定に対する見直しを行った「首都直下地震等による東京の被害想定」報告書が平成24年4月に公表されました。

本計画では、本市に大きな被害を及ぼすと想定される「多摩直下」を震源とする地震による被害を想定します。

表 2-1 想定地震の概要

項目		内容
想定地震	種類	多摩直下地震（プレート境界多摩地震）
	震源	東京都多摩地域
	規模	マグニチュード7.3
	震源の深さ	約30～50km

出典：首都直下地震による東京の被害想定報告書(平成24年4月)

(2) 想定される被害の状況

多摩直下地震による、本市での建物被害想定は、ゆれ・液状化による建物全壊棟数が707棟となっています。人的被害想定は夕方18時に発生した場合の死者が44人、負傷者680人となっており、避難者及び帰宅困難者、エレベーター閉じ込め被害の発生も想定されています。早朝5時に発生した場合の人的被害想定は死者が49人、負傷者が966人となっています。

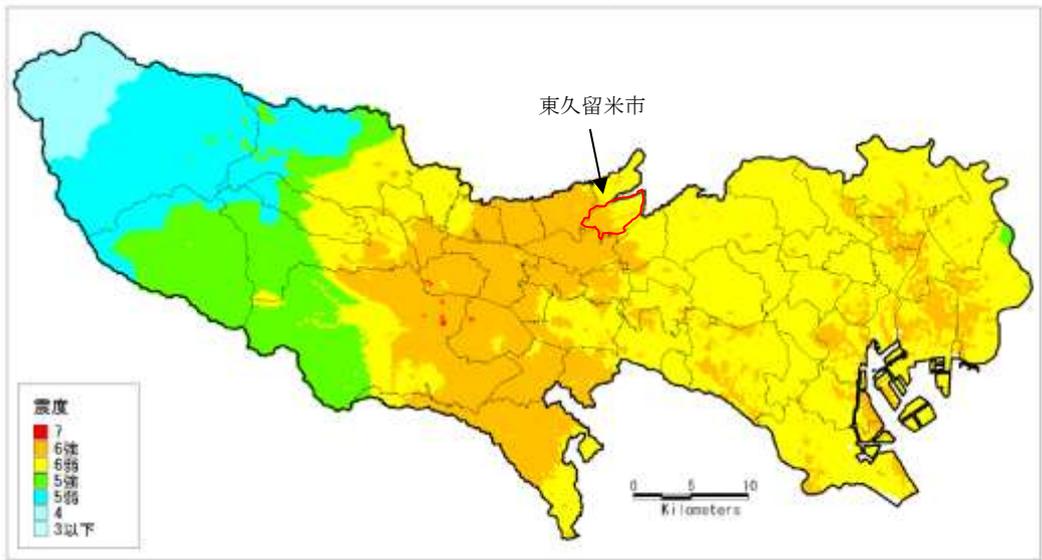
表 2-2 東久留米市における想定結果概要

多摩直下地震 マグニチュード7.3							
区 分		冬18時	冬5時	区 分		冬18時	冬5時
		風速8m	風速8m			風速8m	風速8m
原因別 建物 全壊棟数 (棟)	ゆれ	707		負傷者 (人)	ゆれ・液状化	630	939
	液状化	0			急傾斜地崩壊	1	1
	急傾斜地崩壊	13			火災	29	6
	合計	719			ブロック塀等	19	19
火災	焼失棟数(件)	768	123	その他 (人)	屋外落下物	1	1
	焼失率(%)	2.8	0.5		合計	680	966
死者 (人)	ゆれ・液状化	28	44	避難人口	22,450	19,820	
	急傾斜地崩壊	1	1		避難生活者数	14,592	12,883
	火災	15	3		疎開者人口	7,857	6,937
	ブロック塀等	1	1		閉じ込めにつながり得るエレベーター停止台数(台)	6	5
	屋外落下物	0	0		災害要援護者	29	23
	合計	44	49		自力脱出困難者	233	346

※小数点以下の四捨五入により、合計は合わないことがある。

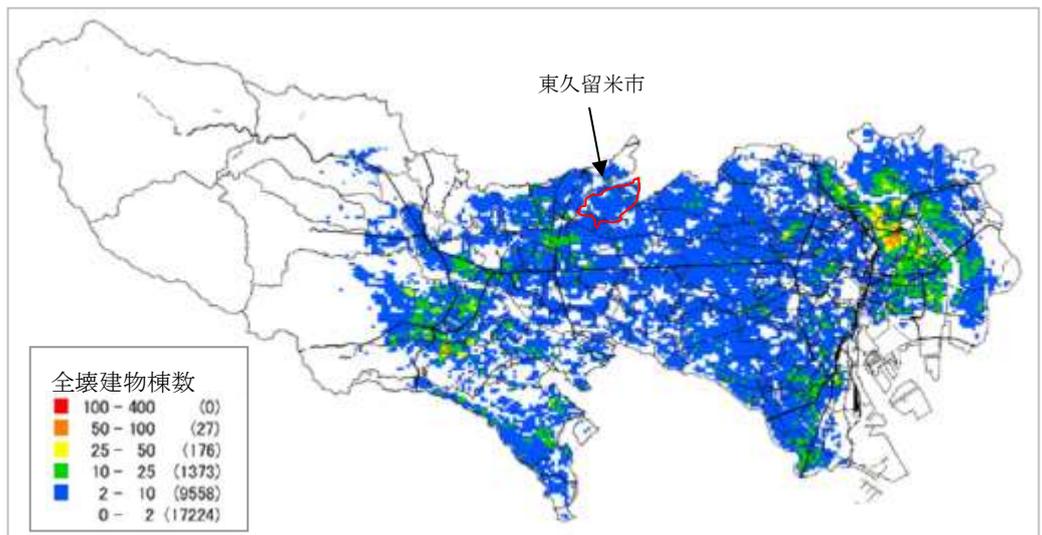
出典：首都直下地震による東京の被害想定報告書(平成24年4月)

図 2-1 震度分布:多摩直下地震(M7.3)



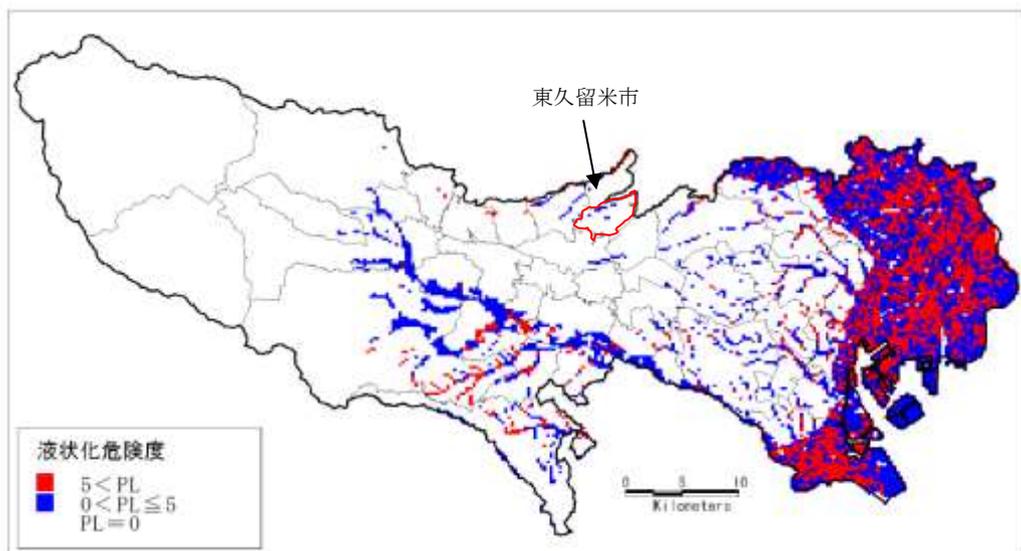
出典：首都直下地震による東京の被害想定報告書(平成 24 年 4 月)：以下 2 点とも

図 2-2 全壊建物棟数分布:多摩直下地震(M7.3)



※カッコ内数値は、該当するメッシュ数(250m)を表す

図 2-3 液状化分布:多摩直下地震(M7.3)



2 耐震化の現状の検証

(1) 住 宅

① 住宅・土地統計調査による一般住宅の現状

平成 25 年住宅・土地統計調査によると、本市の住宅総数は 49,470 戸となっており、そのうち 19,600 戸が昭和 55 年以前に建築された住宅となっています。

表 2-3 平成 25 年調査の住宅・土地統計調査による建築年度別住宅の現状

(戸)

	総数	木造	鉄筋・鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他
昭和 55 年以前	19,600	9,160	10,170	260	0
昭和 56 年以降	29,870	16,330	12,680	870	0
合計	49,470	25,490	22,850	1130	0

出典：総務省統計局 平成 25 年住宅・土地統計調査

※標本調査による推定値であるため、表中の個々の数字の合計が必ずしも総数とは一致しない。

※建築年不詳については、昭和 55 年以前として集計している。

前回の平成 20 年住宅・土地統計調査では、下表のとおり、本市の住宅総数は 48,230 戸となっており、標本調査（サンプリング調査）のため調査年によるばらつきがあるが、5 年間で 1,240 戸の住宅が増加しています。

表 2-4 平成 20 年調査の住宅・土地統計調査による建築年度別住宅の現状

(戸)

	総数	木造	鉄筋・鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他
昭和 55 年以前	21,130	9,230	11,240	630	20
昭和 56 年以降	27,100	14,770	11,530	800	20
合計	48,230	24,000	22,770	1,430	40

出典：総務省統計局 平成 20 年住宅・土地統計調査

※標本調査による推定値であるため、表中の個々の数字の合計が必ずしも総数とは一致しない。

② 住宅の現状の検証

住宅の耐震化率推計にあたって、住宅・土地統計調査は平成 25 年の標本調査による推定値、国勢調査は平成 22 年の調査結果となるため、現状との誤差が大きいことが予想されます。各調査とも対象が戸数や世帯となっているため、建物の棟数としては、実態と異なる事が考えられます。以上のことから、平成 27 年 1 月 1 日現在の東久留米市家屋課税台帳を用いて、住宅の耐震化率を算出します。

平成 27 年 1 月 1 日現在の東久留米市家屋課税台帳によると、市内の住宅総数は 25,348 棟となっています。年代別にみると「昭和 57 年以降の住宅」は 17,555 棟、「昭和 56 年以前の住宅」は 7,793 棟となっており、そのうち「耐震改修を行った住宅」は住宅・土地統計調査における耐震工事をした割合からの推計により 551 棟、「耐震診断結果により耐震性を満たす住宅数」は国、都の耐震化率の推計方法に準じて算定すると 3,216 棟と見込まれます。前回は、1,264 棟であり、耐震化が進んでいます。

以上から、耐震性を満たしていると推計される住宅は 21,322 棟であり、耐震化率は 84.1% と推計され、都の耐震化率（平成 22 年現在 81.2%）より高い状況となっています。

前回(平成 24 年 1 月)の住宅の耐震化の現状と比較すると市内の住宅の総数は、1,204 棟増加しており、耐震化率は、3 年で 11.5 ポイント上昇しています。

表 2-5 住宅の耐震化の現状(平成 27 年 1 月)

(棟)

住宅		昭和 56 年以前の住宅 a	耐震改修済み b	耐震性あり c	昭和 57 年以降の住宅 d	住宅総数 e=a+d	耐震性を満たす住宅 f=b+c+d	耐震化率 (%) g=f/e
種別	構造							
戸建住宅	木造	6,763	453	2,644	14,959	21,722	18,056	83.1
	非木造	453	31	177	1,118	1,571	1,326	84.4
		7,216	484	2,821	16,077	23,293	19,382	83.2
共同住宅	木造	269	22	210	732	1,001	964	96.3
	非木造	308	45	185	746	1,054	976	92.6
		577	67	395	1,478	2,055	1,940	94.4
合計		7,793	551	3,216	17,555	25,348	21,322	84.1

※住生活基本計画に定められた最低居住面積水準により、家屋課税台帳から 25 m²以上の建築物を対象として抽出。建築年次不明の 109 棟は昭和 56 年以前の住宅とした。

※小数点以下を四捨五入しているため、表中の合計値が合わない場合がある。

※滝山二丁目、三丁目、六丁目、下里四丁目、七丁目については、立地している住宅団地等での耐震化の実態を考慮して、耐震化率を算出した。

表 2-6 前回の住宅の耐震化の現状(平成 24 年 1 月)

(棟)

住宅		昭和 56 年以前の住宅 a	耐震改修済み b	耐震性あり c	昭和 57 年以降の住宅 d	住宅総数 e=a+d	耐震性を満たす住宅 f=b+c+d	耐震化率 (%) g=f/e
種別	構造							
戸建住宅	木造	7,172	301	825	13,393	20,565	14,519	70.6
	非木造	534	22	61	1,109	1,643	1,192	72.6
		7,706	323	886	14,502	22,208	15,711	70.7
共同住宅	木造	305	36	204	712	1,017	952	93.6
	非木造	260	31	174	659	919	864	94.0
		565	67	378	1,371	1,936	1,816	93.8
合計		8,271	390	1,264	15,873	24,144	17,527	72.6

図 2-4 住宅の耐震化の現状(平成 27 年 1 月)

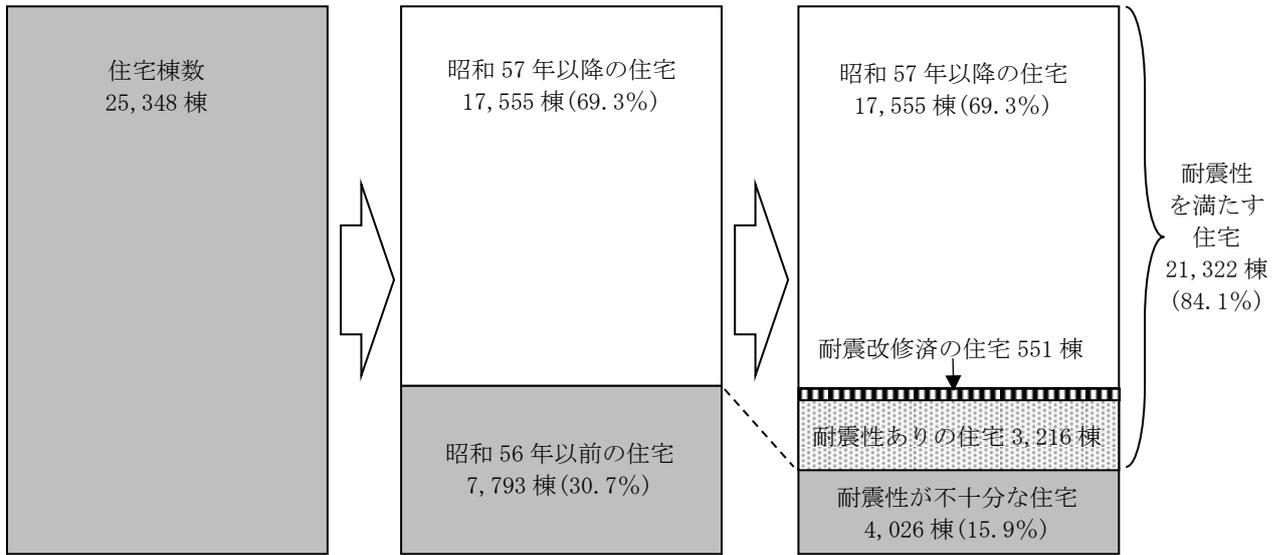


図 2-5 前回の住宅の耐震化の現状(平成 24 年 1 月)

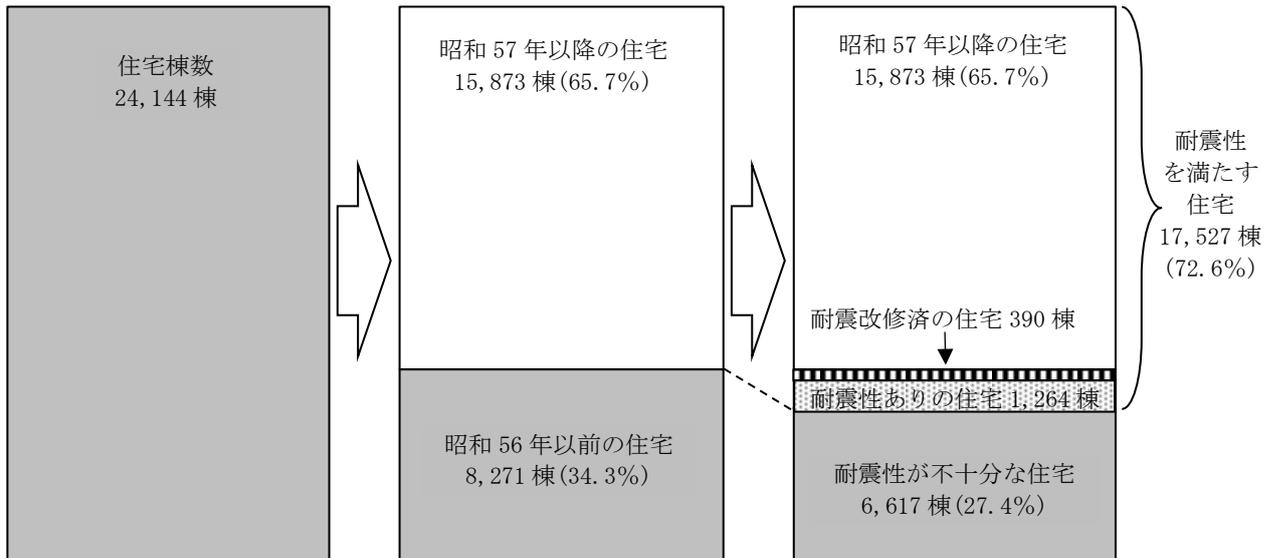
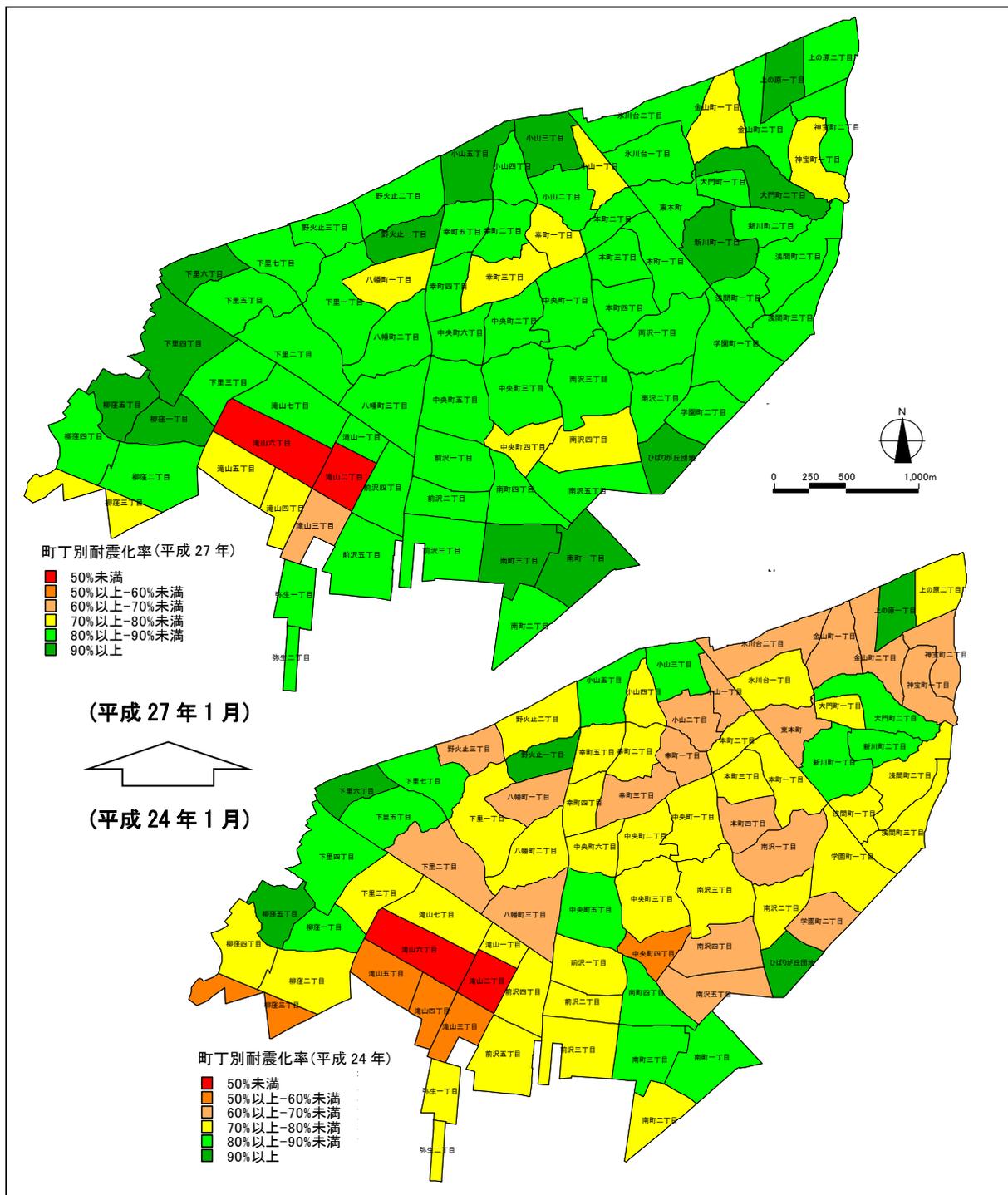


図 2-6 をみると、市城南西部の滝山二丁目～六丁目などで耐震化率が低くなっています。この地域は共同住宅（区分所有）が集中しており、これらの建築物の耐震診断の実施と必要に応じた建替え、改修等の対策が必要となります。その他、柳窪三丁目、中央町四丁目、南沢四丁目、八幡町一丁目、幸町一丁目、三丁目、小山一丁目、金山町一丁目、神宝町一丁目等で耐震化率が 80%未滿となっていますが、前回調査と比べ、市内全体の住宅の耐震化率は向上しています。

図 2-6 町丁目別住宅耐震化率(平成 24 年、27 年、各 1 月)



※滝山二丁目、三丁目、六丁目、下里四丁目、七丁目については、立地している住宅団地等での耐震化の実態を考慮して、耐震化率を算出した。

③ 共同住宅（区分所有）の現状

民間特定既存耐震不適格建築物のうち、共同住宅は3階以上1,000㎡以上の賃貸住宅が対象とされており、同規模の共同住宅（区分所有）は対象外となっています。本市には昭和56年以前に建築された共同住宅（区分所有）が多く存在しており、これらの建築物についても現状把握を行う必要があります。本市では、昭和30年代後半より大規模団地の形成が進んでいます。これらの建築物は老朽化が進んでおり、建替え等の対策が課題となっています。また、これらの建築物は多くの市民が生活を営む場所であり、建築規模が大きいことから震災時に被害を受けた場合には、住民への被害だけでなく周辺地域への影響が大きくなることが懸念されます。

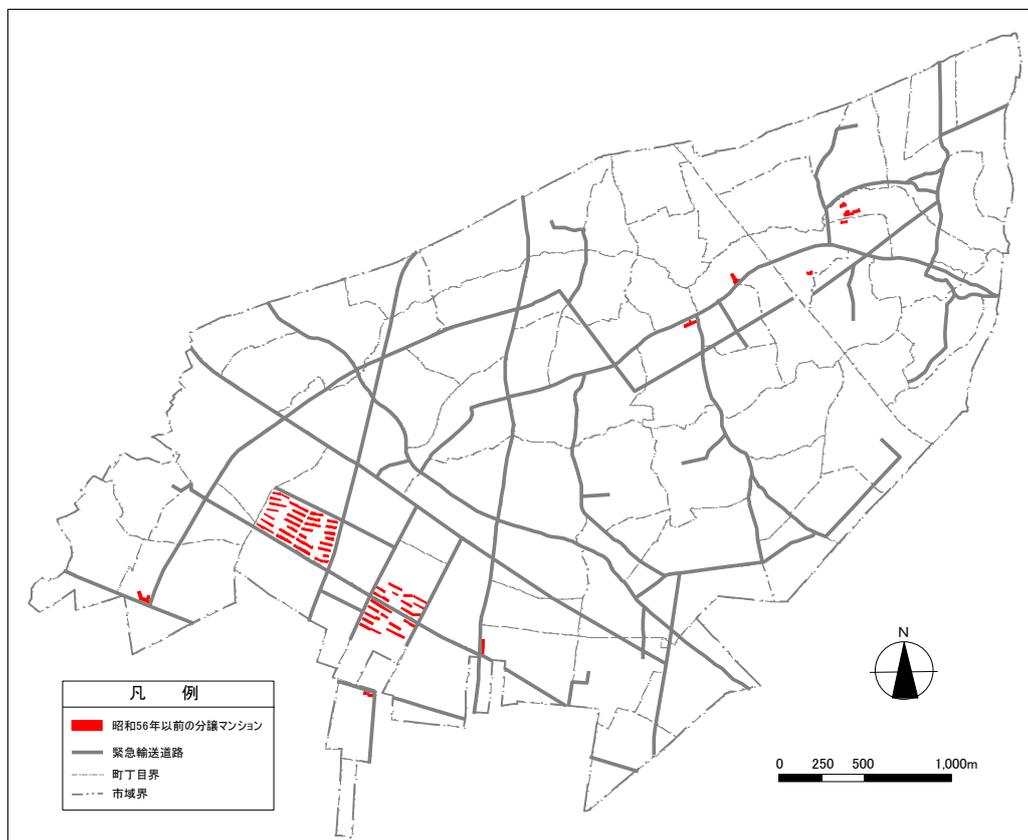
平成24年度東京都土地利用現況調査及び平成27年1月1日現在の東久留米市家屋課税台帳に基づく調査の結果、市内の共同住宅（区分所有）のうち、民間特定既存耐震不適格建築物の規模要件（3階以上1,000㎡以上）を満たすものが142棟となっており、そのうち45.8%にあたる64棟が昭和56年以前に建築されています。分布状況を見ると、市城南西部に特に集中していることが伺えます。

前回調査から昭和57年以後の建物棟数が増加しているが、昭和56年以前の建物棟数の変化はないことから、共同住宅（区分所有）については、改修や補強工事を行う際に所有者の合意形成が必要であり、専門的な知識や多額の工事費用を要することから、耐震改修が十分に進んでいないことが推測されます。

表 2-7 民間特定既存耐震不適格建築物の規模要件を満たす共同住宅（区分所有）の現状

	昭和56年以前の建築物	昭和57年以後の建築物	建築物数
棟数(棟)	64	78	142
割合(%)	45.1	54.9	100.0

図 2-7 民間特定既存耐震不適格建築物の規模要件を満たす共同住宅（区分所有）の分布図



(2) 民間特定既存耐震不適格建築物

平成 24 年度東京都土地利用現況調査及び平成 27 年 1 月 1 日現在の東久留米市家屋課税台帳に基づき調査を行った結果、本市の民間建築物のうち民間特定既存耐震不適格建築物の状況は以下の表のとおりです。民間特定既存耐震不適格建築物は、178 棟です。東京都と同様の方法で推計すると、このうち、172 棟（約 96.6%）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、6 棟（約 3.4%）の建築物が必要な耐震性を満たしていないと見込まれます。

前回(平成 24 年 1 月)の調査では、1 号特定建築物 163 棟のうち、耐震性を満たす建築物は 155 棟で耐震化率は 95.1%でしたが、今回の結果では、民間特定既存耐震不適格建築物 178 棟のうち、耐震性を満たす建築物は 172 棟であり、本市の民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化率は更に向上し 96.6%となり、都で設定した平成 32 年度目標値である 95%を上回っています。

表 2-8 民間特定既存耐震不適格建築物の現状(平成 27 年 1 月)

(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 c=a+b	昭和 56 年以前建築 物のうち、耐震性 を満たす建築物 d	耐震性を満たす 建築物 e=b+d	耐震化率 (%) f=e/c
防災上特に重要な建築物 (学校、病院等)	1	8	9	1	9	100.0
災害時要介護者が利用する建築物 (社会福祉施設等)	1	21	22	1	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)	3	17	20	2	19	95.0
共同住宅等	17	89	106	13	102	96.2
その他の建築物※	3	18	21	2	20	95.2
合計	25	153	178	19	172	96.6

※その他の建築物については、法改正により対象が変更となっている関係で耐震化率が前回より減少している。

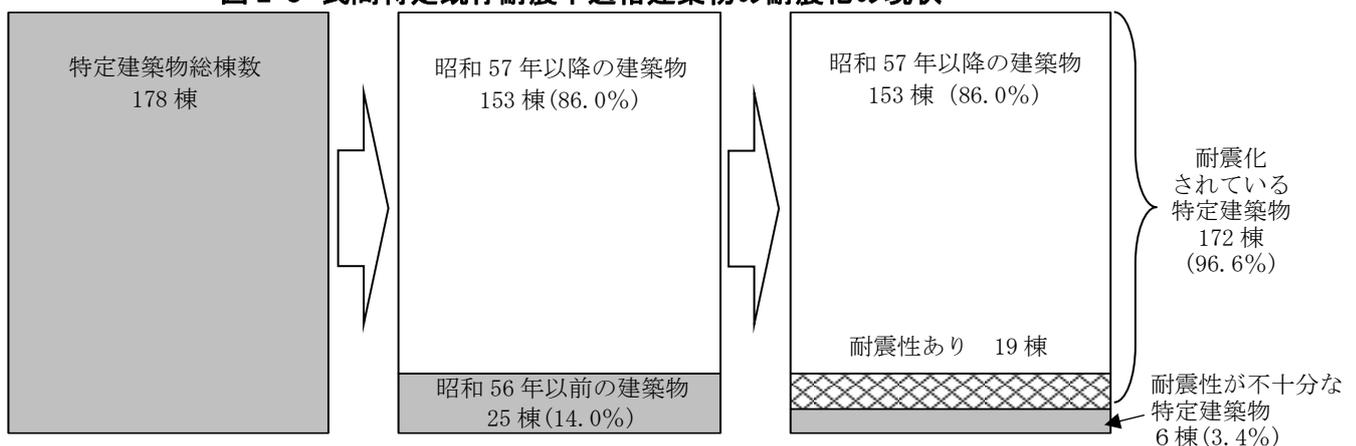
なお、算出方法は、国土交通省と同様の推計方法による。

表 2-9 前回の民間特定既存耐震不適格建築物の現状(平成 24 年 1 月)

(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 c=a+b	昭和 56 年以前建築 物のうち、耐震性 を満たす建築物 d	耐震性を満たす 建築物 e=b+d	耐震化率 (%) f=e/c
防災上特に重要な建築物 (学校、病院等)	2	3	5	0	3	60.0
災害時要介護者が利用する建築物 (社会福祉施設等)	0	17	17	0	17	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)	1	13	14	0	13	92.9
共同住宅等	19	93	112	14	107	95.5
その他の建築物	1	14	15	1	15	100.0
合計	23	140	163	15	155	95.1

図 2-8 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状



(3) 緊急輸送道路の建築物

本市の緊急輸送道路沿道の既存不適格建築物については、前回の計画において、3号特定建築物※として示してきました。総数は105棟となっており、都指定の特定緊急輸送道路では24棟、一般緊急輸送道路では28棟、市指定緊急輸送道路では53棟の建築物が該当しています。該当建築物の分布状況を見ると、東久留米駅西側の商業地に集中していることが伺えます。また、マンション等の建物も多く該当しています。

都指定の緊急輸送道路の安全な通行を確保するとともに、避難所への避難路となる市指定緊急輸送道路沿道の建築物倒壊を防ぐため、建築物の耐震化を促進する必要があります。

表 2-10 緊急輸送道路沿道の既存不適格建築物(昭和56年以前)の状況
(棟)

都指定緊急輸送道路			市指定緊急輸送道路	合計
特定	一般	小計		
24	28	52	53	105

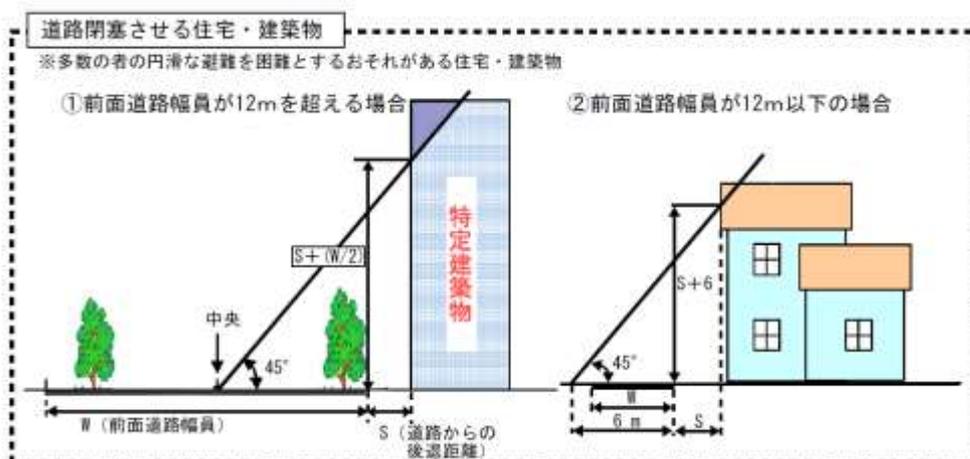
表 2-11 特定沿道建築物とその所有者の義務

特定沿道建築物とは(次のいずれにも該当する建築物)
1. 敷地が特定緊急輸送道路に接していること
2. 昭和56年6月1日施行の耐震基準改正前に建築されたもの
3. 道路幅員のおおむね2分の1以上の高さの建築物
特定沿道建築物の所有者等の義務
1. 耐震化状況の報告(義務)
2. 耐震診断の実施(義務)
3. 耐震改修等の実施(努力義務)

※3号特定建築物(法改正前の『建築物の耐震改修の促進に関する法律』による)

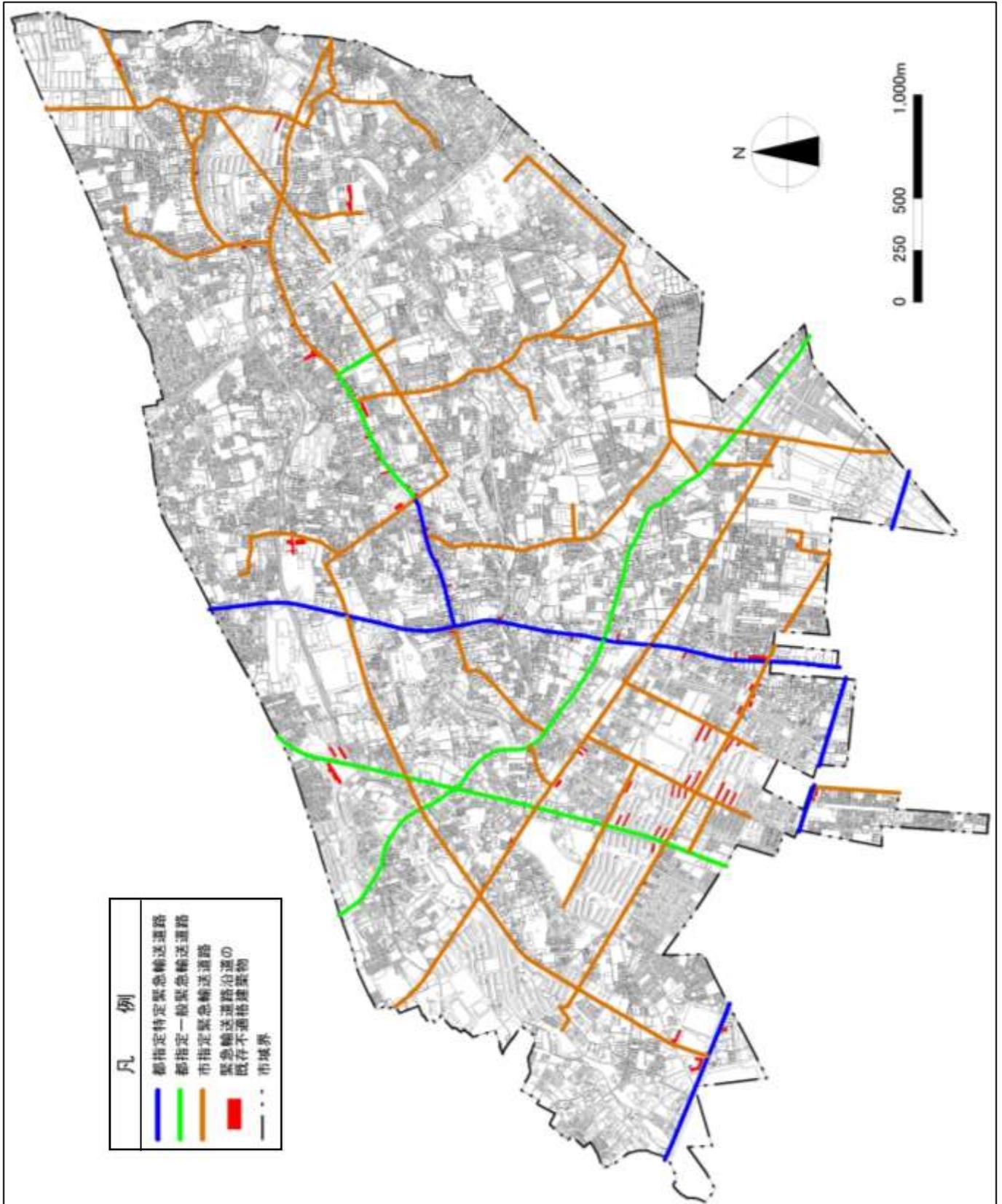
地震によって倒壊した場合に道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする建築物で、法第6条第3号では、緊急輸送道路沿いの建築物で、倒壊により道路を閉塞させるおそれのある建築物としている。現在の法律では、法施行令第4条に規定される通行障害建築物となっている。

図 2-9 法施行令第4条に規定される通行障害建築物の概念



出典：国土交通省ホームページ

図 2-10 緊急輸送道路沿道の既存不適格建築物位置図



(4) 市有建築物

平成 28 年 3 月現在、本市の市有建築物 105 棟のうち耐震性を満たす建築物は 102 棟であり、耐震化率は 97.1%となっています。前回調査時点では、市有建築物の耐震化率は 80.4%でしたので、順調に耐震改修や建替えなどが進んでいます。

「防災上重要な市有建築物」については、耐震化率 100.0%を達成しました。

その他の建築物についても、災害時の重要性や建築物の耐震化の状況等を考慮して、平成 32 年度までの耐震改修工事等の実施により、耐震化率が 100%となる予定となっています。

表 2-12 市有建築物の耐震化の状況(平成 28 年3月)

(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 c=a+b	昭和 56 年以前建築 物のうち、耐震性 を満たす建築物 d	耐震性を満 たす建築物 e=b+d	耐震化率 (%) f=e/c
防災上重要な市有建築物	62	6	68	62	68	100.0
防災活動の拠点となる施設 (庁舎、消防署等)	0	1	1	0	1	100.0
災害時の避難収容施設 (学校施設等)	62	5	67	62	67	100.0
その他の建築物 (保育園、集会所、事務所、作 業所等)	23	14	37	20	34	91.9
合計	85	20	105	82	102	97.1

※建築基準法第 6 条第 1 項により、木造建築物は 3 階以上又は延べ床面積 500 m²以上、木造以外の建築物は 2 階以上又は延べ床面積 200 m²以上の建築物を構造計算が必要な建築物とした。本市では一層の安全性の向上を図るため、延べ床面積が 200 m²以上の市有建築物全てを対象とした。

表 2-13 前回の市有建築物の耐震化の状況(平成 24 年8月)

(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 c=a+b	昭和 56 年以前建築 物のうち、耐震性 を満たす建築物 d	耐震性を満 たす建築物 e=b+d	耐震化率 (%) f=e/c
防災上重要な市有建築物	65	6	71	58	64	90.1
防災活動の拠点となる施設 (庁舎、消防署等)	2	1	3	2	3	100.0
災害時の避難収容施設 (学校施設等)	63	5	68	56	61	89.7
その他の建築物 (保育園、集会所、事務所、作 業所等)	27	14	41	12	26	63.4
合計	92	20	112	70	90	80.4

※建築基準法第 6 条第 1 項により、木造建築物は 3 階以上又は延べ床面積 500 m²以上、木造以外の建築物は 2 階以上又は延べ床面積 200 m²以上の建築物を構造計算が必要な建築物とした。本市では一層の安全性の向上を図るため、延べ床面積が 200 m²以上の市有建築物全てを対象とした。

3 耐震化の目標

東京都耐震改修促進計画や国の住宅や民間特定既存耐震不適格建築物の目標では、平成27年度の耐震化率の目標を90%、平成32年度の耐震化率の目標を95%に設定しています。本市では、今後、国や都で定めている上位計画の目標設定にあわせて、耐震化率の目標設定を行います。

本市の平成27年現在の住宅の耐震化率は84.1%であり、都の耐震化率(平成22年現在81.2%)に比べてやや高い水準となっています。

民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化率は平成27年現在96.6%となっており、国の目標である90%、都の目標である95%をすでに達成しています。本市では、より一層高い水準での耐震化率目標を設定することが市民の生命・財産を守るうえで妥当であるものと考え、努力目標として平成32年耐震化率を100%に設定します。

市有建築物の耐震化率は平成28年3月現在97.1%となっており、前回の調査時点の80.4%から改善しています。本市では、引き続き地震による被害を最小限にとどめるため、災害時の重要性や建築物の耐震化の状況等を考慮し、市有建築物の計画的かつ効率的な耐震化を行い、平成32年度末までに防災上重要な市有建築物の全てを耐震化することを目標とします。

表 2-14 建築物種別毎の耐震化の現状と目標一覧

種 別	現 状(%)	目 標(%)
		平成 32 年度
住 宅	84.1 (平成 27 年 1 月時点)	95
民間特定既存耐震不適格建築物	96.6 (平成 27 年 1 月時点)	100
市有建築物	97.1 (平成 28 年 3 月時点)	100

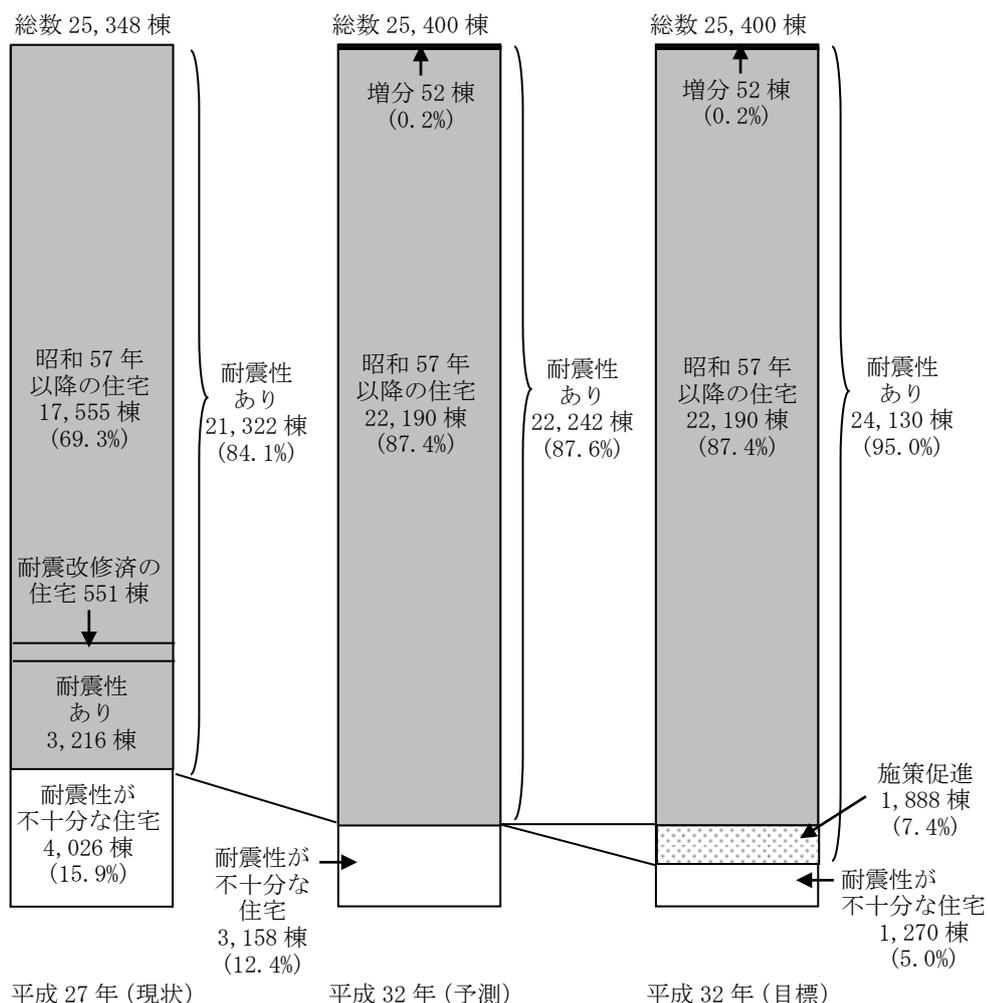
(1) 住 宅

本市の住宅の耐震化の現状、耐震化の取り組み状況、都の耐震改修促進計画、国の基本方針を踏まえ、住民の生命と財産を守るために、東京都では平成 32 年度までに 95%にすることを目標とします。

平成 32 年に住宅の耐震化率 95%を達成するためには、24,130 棟の耐震化が必要です。このうち耐震化されているものは、22,190 棟と想定されることから、耐震化率 95%の目標を達成するために耐震化を支援する施策の展開により更なる耐震改修を目指します。

(住宅の耐震化の目標)					
前回	⇒	現状	⇒	本市の目標	都の目標
(平成 24 年)		(平成 27 年)		(平成 32 年)	(平成 32 年)
72.6%		84.1%		95.0%	95.0%

図 2-11 住宅の耐震化の目標



(2) 民間特定既存耐震不適格建築物

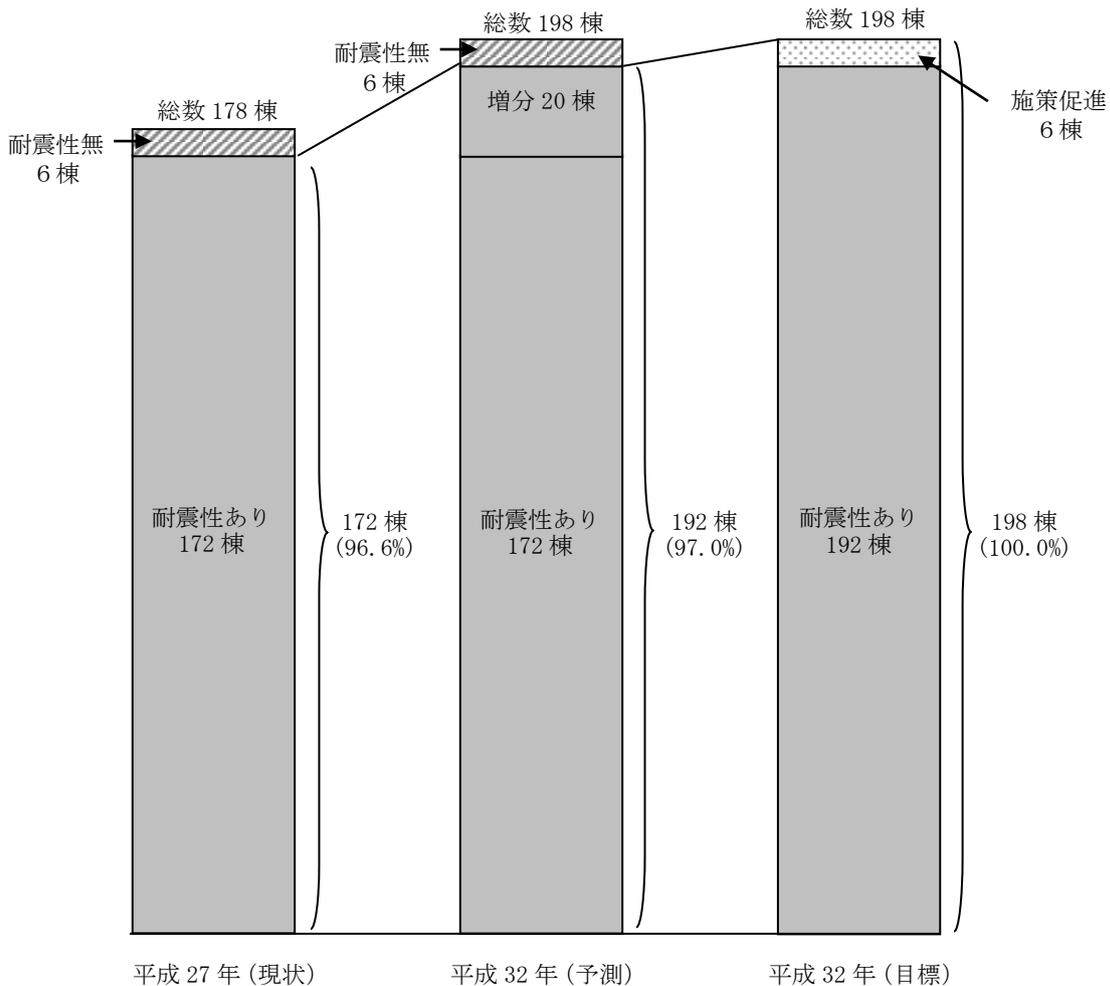
国の基本方針、都の耐震改修促進計画では、平成 27 年度までに耐震化率 90%、平成 32 年度までに耐震化率 95%にすることを目標としていますが、本市の耐震化率は既に目標を達成しています。本市では一層高い水準を目指して努力していくこととし、平成 32 年度の耐震化を 100%に設定しています。

耐震化率 100%の目標を達成するためには、施策促進により 6 棟の耐震化が必要です。

(民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標)

前回	⇒	現状	⇒	本市の目標	都の目標
(平成 24 年)		(平成 27 年)		(平成 32 年)	(平成 32 年)
95.1%		96.6%		100.0%	95.0%

図 2-12 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標



(3) 市有建築物

本市の市有建築物 105 棟のうち、耐震性を満たす建築物は 102 棟となっており、耐震化率は 97.1%となっています。

市は施設所有者として「市民、施設利用者の生命（安全）」を守る責務があることから、耐震診断の結果「耐震性が不十分」とされた建築物については、Is 値が低いもの及び重要度を考慮した優先順位を付け、耐震化を進めており、現有施設については、平成 32 年度までにおける耐震改修等により、耐震化率が 100%となる予定となっています。

表 2-15 市有建築物の耐震化の状況(平成 28 年3月)

(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 c=a+b	昭和 56 年以前建築 物のうち、耐震性 を満たす建築物 d	耐震性を満 たす建築物 e=b+d	耐震化率 (%) f=e/c
防災上重要な市有建築物	62	6	68	62	68	100.0
防災活動の拠点となる施設 (庁舎、消防署等)	0	1	1	0	1	100.0
災害時の避難収容施設 (学校施設等)	62	5	67	62	67	100.0
その他の建築物 (保育園、集会所、事務所、作 業所等)	23	14	37	20	34	91.9
合計	85	20	105	82	102	97.1

※建築基準法第 6 条第 1 項により、木造建築物は 3 階以上又は延べ床面積 500 ㎡以上、木造以外の建築物は 2 階以上又は延べ床面積 200 ㎡以上の建築物を構造計算が必要な建築物とした。本市では一層の安全性の向上を図るため、延べ床面積が 200 ㎡以上の市有建築物全てを対象とした。

(防災上重要な市有建築物の耐震化の目標)

前回	⇒	現状 (目標達成)
(平成 24 年)		(平成 27 年)
90.1%		100.0%
(耐震性を満たす 建築物 64 棟)		(耐震性を満たす 建築物 68 棟)

(その他市有建築物の耐震化の目標)

前回	⇒	現状	⇒	本市の目標
(平成 24 年)		(平成 27 年)		(平成 32 年)
63.4%		91.9%		100.0%
(耐震性を満たす 建築物 26 棟)		(耐震性を満たす 建築物 34 棟)		(耐震性を満たす 建築物 37 棟)

第3章 市民の耐震に対する意識調査

1 調査実施概要

【耐震改修促進計画改定に関する市民意識調査】の実施状況は、次の通りとなっています。

- 調査範囲：市内全域
- 調査対象建物：「東久留米市耐震改修促進計画検証報告」（平成 24 年度作成）で町丁目別住宅耐震化率が低い地域の戸建て住宅から 3,000 棟をランダム抽出
- 配布数：3,000 件
- 調査期間：平成 27 年 9 月 1 日～9 月 18 日
- 実施方法：配布は各戸へのポスティングによる配布、回収は、返信用封筒による郵送回収
- 回答数：1,107 件
- 回収率：36.9%

表 3-1 町別回収率

町名	配布数(件)	回答数(件)	回収率(%)
神宝町	152	59	38.8
金山町	313	91	29.1
東本町	40	14	35.0
浅間町	227	97	42.7
小山	292	109	37.3
幸町	531	189	35.6
中央町	277	93	33.6
南沢	399	147	36.8
滝山	439	174	39.6
下里	40	22	55.0
柳窪	9	6	66.7
八幡町	281	103	36.7
不明		3	
合計	3,000	1,107	36.9

2 市民意識調査の結果（考察）

回答いただいた内容を基に、次の3つの項目に整理して市民意識調査の考察を行いました。

(1) 震災被害等に関する認識等について

（耐震診断や耐震改修の実施状況や地震に対する備えなど）

- ・昭和 56 年以前と以後において、建物の耐震性において差があることは、多くの方が認識しています。
- ・比較的新しい住宅にお住まいの方ほど、東日本大震災以降において地震に対して敏感となった方の割合が高くなっています。
- ・自宅の建築年度から判断して、耐震性については、大きく 2 つに回答が分かれています。「耐震性が十分にある」とする方と、「不足している」とする方です。

- ・この傾向が、耐震診断の実施に関しての回答に大きく影響をもたらしています。

【比較的新しい住宅】

- ・比較的新しい住宅にお住まいの方は、当然、新耐震の設計による住宅にお住まいになっており、耐震診断自体の必要性を感じていませんので、耐震診断を行っていない方が大半です。

【比較的古い住宅】

- ・比較的古い住宅にお住まいの方でも、耐震診断を行っていない方が多く見られています。
- ・理由としては、築年数が長いことにより耐震性がないことを自覚しているために、敢えて費用を掛けて耐震診断を行う必要がないと考えている方です。
- ・耐震診断を行った結果、耐震性が低いという結果が出されても、耐震改修等に係る費用が賄えないということが理由となっています。
- ・昭和 20 年以前の住宅では、高齢者等の居住が多いためか、「改修時の家具や荷物などの移動が面倒だから」との回答が多く見られています。

【耐震対策について】

- ・昭和 56 年以前の住宅においても、耐震診断を行っていない方が多いことなどから、耐震性の不足に対する対応としては、「特に対策を取るつもりはなく、現状を維持する」とする方が多く、費用的な面や改修時の煩わしさなどを背景として、現状維持と考えている方が多くなっています。

(2) 耐震診断や耐震改修に関する情報提供等について

(情報提供の必要性等)

- ・『東久留米市耐震改修促進計画』への認知度が低い状況であり、更なる周知を行っていく必要があります。
- ・耐震診断や耐震改修を促進していくためには、耐震診断・改修全般に関する情報提供や改修工法等の紹介などへの要望が多くなっており、パンフレット、広報やホームページの活用による積極的な情報提供や相談窓口等における対応が望まれています。

(3) 耐震化に関する施策について

(耐震改修への助成金について)

- ・耐震診断への助成の手続きについては、簡単にしたいという要望も見られますが、耐震診断に関しては、手続き以前に、積極的に行っている方の割合が少ない状況です。
- ・耐震性が確保されている住宅以外においては、耐震改修を行わない理由として「耐震改修費用が高額だから」とする方が最も多く、費用面が課題となっています。
- ・近隣市における助成金の額は、おおむね工事費の 1/3(限度額 30 万円程度)となっており、この水準だと考えている方は、全体の 2 割程度にとどまっています。
- ・自由回答では、「信頼できる技術者や工法の紹介をしてほしい」「地域のつながりが弱く、日常の交流がほとんどないため、万が一、地震が起きた時、互助ができにくい」「私有財産に税金の投入は必要ない」等意見がありました。

第4章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

I. 課題解決に向けた施策の提案

本市の課題を整理すると、建築物の耐震等に関する意識づけに向けた啓発等を行い、戸建住宅・共同住宅（区分所有）等の耐震性確保や耐震化を行う際の情報提供等の充実、市有建築物の耐震化促進を行うこと等があげられています。このことを踏まえて、今後耐震化促進に向けて以下の施策展開を検討する必要性があげられています。

【耐震化に係る基本的な取組み方針】

（1）住宅・建築物の所有者等の役割

住宅・建築物の所有者等は、「自らの生命は自らが守る」という自助の考え方、地域における助け合いによる「自分たちのまちは自分たちで守る」という共助の考え方にに基づき、地震防災対策を自らの問題、地域の問題といった認識を持って、主体的に住宅・建築物の地震に対する安全性の確保が求められています。

特に昭和56年の新耐震基準の施行以前に建てられた住宅・建築物の耐震診断・耐震改修や建替え等に努め、地震時に地域の安全性に重大な影響を与えかねないということを十分に認識し、主体的に耐震化に取り組むよう、啓発活動に努めていきます。

（2）市の役割

市は、「市民の生命、身体及び財産を守る」ことを基本とし、本計画に基づき、優先的に耐震化すべき市有建築物や重点的に耐震化すべき緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進し、地震に強いまちづくりに努めます。そのため本市は、市民に対して建築物の地震に対する安全性の向上、地域の連帯による防災意識の高揚に関する啓発及び知識の普及に努め、国や都、関係団体や住宅・建築物所有者と連携し、適切な役割分担のもとに耐震化に取り組みます。

- 1 耐震診断に関する補助制度等及び広報活動の充実
- 2 防災意識、地域防災力の向上を目指した取り組みの推進
- 3 緊急輸送道路の安全性確保と昭和56年以前建築物の耐震化促進
- 4 住宅・建築物の耐震化の更なる促進
- 5 防災上重要な市有建築物すべての耐震化の推進
- 6 災害時に重要となるその他の市有建築物の計画的な耐震化の推進
- 7 共同住宅（区分所有）の耐震化の促進

1 耐震診断に関する補助制度等及び広報活動の充実

(1) 住宅の耐震診断助成制度

本市では、住宅所有者の費用負担を軽減し、住宅・建築物等の耐震化を進めるため「木造住宅耐震診断助成制度」を実施し、耐震診断の促進に努めています。また、耐震診断に基づき耐震改修等の工事を行う際に必要となる資金の一部について助成していく制度については、都が行っている制度等の情報提供を積極的に進め、利活用の促進を図ります。

表 4-1 木造住宅耐震診断助成制度の概要

制度の概要	木造住宅耐震診断とは、地震に対する住宅の安全性を調査するものです。市では、この木造住宅の耐震診断に要した費用の一部を助成する制度を実施しています。
助成金額	耐震診断に要した費用（消費税を除く）の2分の1以内（千円未満の端数は切り捨て）で、5万円を限度とします。なお、助成金の交付は、予算の範囲内で、同一の住宅に対して1回を限度とします。
助成対象住宅	昭和56年5月31日以前に建築された市内に存する木造住宅で、自己所有で住居として使用している地上3階（地階は除く）までの戸建住宅（店舗等の併用住宅も含む）です。 *構造は在来軸組構法、伝統的構法又は枠組壁工法のみとなります。丸太組構法、プレハブ工法は助成対象外となります。 *集合住宅、長屋は助成対象外となります。
助成対象者	助成対象住宅を所有する個人（複数の個人が共有する場合は共有者全員によって合意された代表者）で、現在そこにお住まいの方です。またお住まいの方全員が市税を滞納していないことに限ります。
診断機関	市では、診断機関を指定しております。 下記の診断機関以外での申請はできませんのでご注意ください。 ・市長が認めた建築士 ・社団法人 東京都建築士事務所協会 北部支部の会員 ・東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度実施要綱に基づく耐震診断事務所

表 4-2 木造住宅耐震診断助成制度の利用実績 (件)

年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
利用実績	11	2	2	6

(2) 相談体制の充実

本市では、東久留米建築設計協会と協力して、無料住宅耐震相談会を行っています。ここでは、耐震診断・改修に関する情報提供や、一級建築士による簡易耐震診断などを行っています。また、都でも「耐震化総合相談窓口」を開設しており、今後も市民のみなさんが気軽に相談できる、身近な相談窓口として、体制の整備を図っていきます。

表 4-3 無料耐震相談会の開催実績

年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
開催回数(回)	6	6	6	6
相談件数(件)	12	32	12	15
年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
開催回数(回)	6	6	6	6
相談件数(件)	13	18	33	18
年度	平成26年度	平成27年度		
開催回数(回)	6	6		
相談件数(件)	17	18		



耐震診断に関するパンフレット

(東京都「耐震化総合相談窓口」ホームページ)

http://www.taishin.metro.tokyo.jp/tokyo/adjustment/inquiry_counter.html

(3) 住宅の耐震化に向けた情報提供の充実

本市の『東久留米市耐震改修促進計画』とともに、東京都等が行っている施策や耐震化に関する紹介などの情報を、市のホームページにリンクするなどして、提供を検討していきます。主な情報としては、東京都における耐震施策を網羅した『東京都耐震ポータルサイト』や公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターが行っている『木造住宅の耐震診断事務所の登録・公表』、都が選定した木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置の事例を紹介する『安価で信頼できる木造住宅の「耐震改修工法・装置」の事例紹介』などがあります。



『安価で信頼できる木造住宅の「耐震改修工法・装置」の事例紹介』
出典：東京都都市整備局ホームページ

(4) 地域との連携による啓発活動

住宅・建築物の耐震化は、地域の防災活動の一環でもあることから、本市では市民への積極的な働きかけを行い、防災意識の高揚と耐震化の促進を図ります。

(5) セミナー・講習会の開催、情報提供

① 市の取り組み

本市では、市民の防災意識の向上を図るため、東久留米建築設計協会と協力して無料耐震相談会や出前講座、防災まちづくり学校(市民大学中期コースで実施)を行っています。これらの活動を通して、耐震補強の工法や屋内の防災対策の紹介等、耐震化促進に向けた情報提供を行っています。実施に際しては、市広報紙やホームページ等を活用し、市民への参加を呼びかけます。また、避難場所を記載した防災マップや、洪水ハザードマップを作成し、市民や事業所等に配布しています。



市内防災関連部署の見学



消火器の訓練



防災マップ等

防災まちづくり学校での開催事例

出典：「防災まちづくりの会・東久留米」ホームページ
<http://kuru-chan.com/0124bousaimachi/2015/09/12/307/>

② 都の取り組み

耐震化を行う際に、建築物所有者に係る費用負担や改修工法の適切な選択が難しいことが耐震化を進めるうえでの阻害要因となっています。

都では、木造住宅のための安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及を図るため、優れた事例について展示会で紹介を行うなどの取り組みを行っています。また、これらの事例についてまとめたパンフレットの作成・配布を行い、耐震化促進に向けた普及啓発を図っています。また、東京都耐震ポータルサイトでの公表を行っている耐震DVD(「意識啓発編」「実践・木造住宅編」「実践・マンション編」)の紹介など、住宅の耐震化の促進に向けた意識啓発を図ります。

本市でも都と連携して、展示会の開催やパンフレットの活用等を図ります。

(東京都「東京都耐震ポータルサイト」ホームページ)

<http://www.taishin.metro.tokyo.jp/>

2 防災意識、地域防災力の向上を目指した取り組みの推進

(1) 落下物等の安全対策

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。また、死傷者のでる恐れがあることに加えて道路をふさぎ、避難や救急・救命活動を妨げることから、窓ガラスの落下防止や屋外広告物、自動販売機等の転倒防止等の安全対策を行うよう、普及・啓発を図ります。

(2) エレベーターの閉じ込め防止対策

平成17年7月23日、千葉県北西部を震源とする最大震度5強の地震が発生し、首都圏の約6,400台のエレベーターが運転休止し、78台において閉じ込め事故が発生しました。本市でも、東京都防災会議による「多摩直下地震」の被害想定結果で、エレベーター閉じ込めが発生する

ことが予想されているとともに、エレベーターの設置されている大規模なマンションが多数建設されていることから、対策が必要となります。

本市では、震災時におけるエレベーター閉じ込めの発生抑制や早期救出、運転の復旧を円滑に行うための体制を構築することを目的として、公共施設へのエレベーター閉じ込め防止装置の設置について検討します。民間建築物については、管理事業者などに対してエレベーター閉じ込め防止装置の設置を働きかけ、普及・啓発を図ります。

また、震災時は消防機関等の対応が困難であることから、エレベーター内の閉じ込めが確認された場合には、エレベーター保守管理会社への通報を優先するよう、市報やホームページを活用し、周知を図ります。

(3) ブロック塀等の安全対策

① 通学路沿道ブロック塀の状況

本市では、通学路沿道のブロック塀について、倒壊危険箇所の調査を行っています。調査結果によると、市内の通学路 121.07km のうち、よう壁・ブロック塀等の設置されている長さは 31.50km となっています。そのうち 216 箇所でひび割れや損傷等の変況が確認されており、前回調査より、汚れている箇所が多く確認されました。残ったひび割れや損傷等については、引き続き改修や生垣等への誘導を行う必要があります。

今後、調査で把握された倒壊危険箇所の周知を図ります。

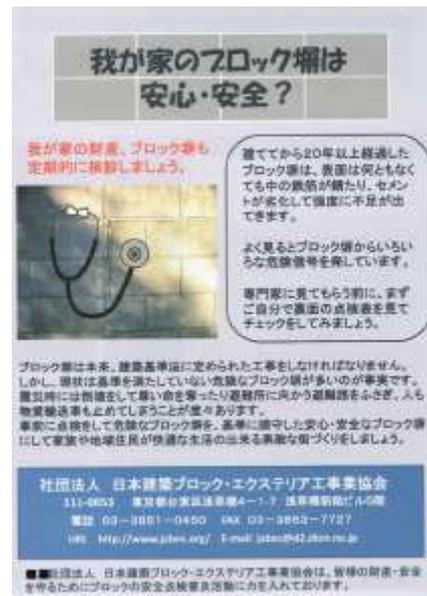
表 4-4 ブロック塀等の調査数量総括 (km)

種別	調査数量
通学路総延長※	121.07
よう壁・ブロック塀等設置延長	31.50

※通学路総延長については、教育部学務課の資料に基づき、図上計測を集計したものです。

表 4-5 ブロック塀等の変況箇所数 (箇所)

内容	数量
傾き	6
ひび割れ	22
損傷	43
汚れ	125
補修・補強	20
合計	216



ブロック塀の点検に関するパンフレット

② 安全施設の設置の誘導

昭和 53 年の宮城県沖地震や昭和 62 年の千葉県東方沖地震、近年では平成 17 年の福岡県西方地震で、ブロック塀の倒壊により多くの方が犠牲となりました。

また、倒壊したブロック塀は避難活動や救助活動、消防活動の妨げとなることから、市民に対して地震発生時のブロック塀等の倒壊危険の周知やブロック塀からネットフェンスや生垣等への転換の推奨などの指導啓発を行い、安全対策の推進に努めます。

これらを踏まえ、避難路及び通学路などのブロック塀の安全化を推進するとともに、建築物の新設に際しても生垣等の安全施設の設置の誘導に努めます。そのため、今後周辺自治体での取り組みを参考に、生垣の造成やブロック塀撤去にかかる費用の補助制度の実施を検討します。

(4) 防災・ハザードマップ等

地震や大規模な風水害が発生した際の「避難場所」、「浸水区域」及び「急傾斜地」等の災害情報等を記載した「防災・ハザードマップ」を作成し、事前に提供することで、防災意識の向上や住宅・建築物の耐震化促進などの効果が期待できます。

本市では、都で作成している地域危険度測定調査等の結果を活用し、市民に対して地震に関する地域の危険度の周知を図り、耐震化の普及啓発を進めます。

(東京都「地震に関する地域危険度測定調査」ホームページ)

http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/bosai/chousa_6/home.htm

3 緊急輸送道路の安全性確保と昭和56年以前建築物の耐震化促進

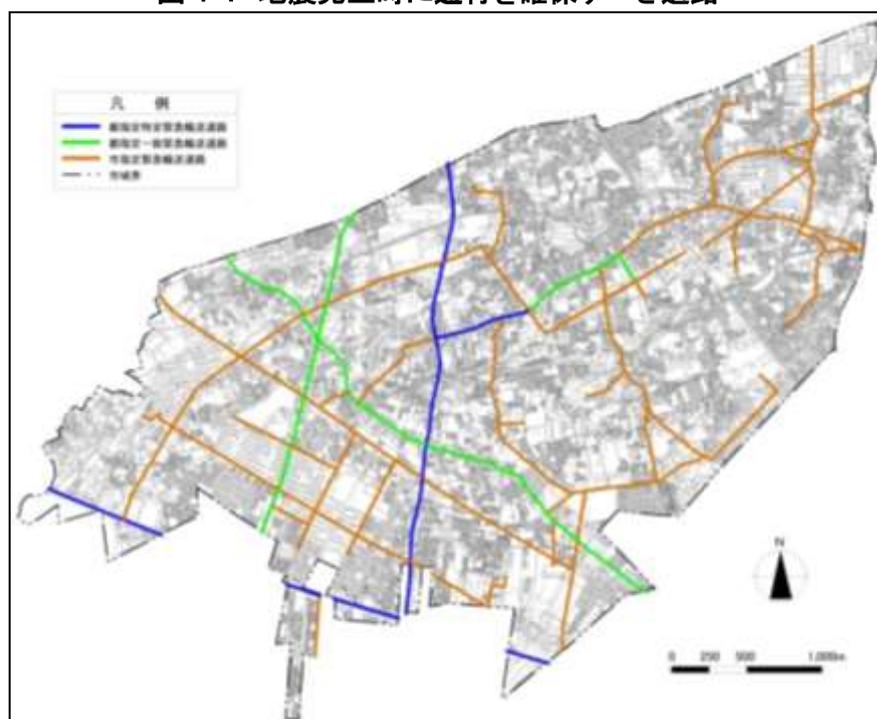
地震発生時に通行を確保すべき道路は、震災時の建築物の倒壊によって、住民の避難や緊急車両の通行の妨げが起こらないよう、沿道建築物の耐震化を優先的に進める必要があります。

都では、平成23年6月に、緊急輸送道路のうち都内の高速道路や主要幹線道路、各区市町村庁舎への連絡に必要な道路を特定緊急輸送道路に指定し、その沿道建築物については、耐震診断を義務化しました。市内でも、新青梅街道、小金井街道と市役所までの道路が指定されています。本市では、都指定及び市指定の緊急輸送道路を地震発生時に通行を確保すべき道路とします。

本市内における特定緊急輸送道路沿道の既存不適格建築物については、全ての建物についての耐震診断が終了しており、今後は、耐震性の低い建築物に対する耐震設計及び耐震改修等を実施し、該当する沿道建築物の耐震化を進めていきます。

あわせて、本市では3.5m未満で未改良の道路の占める割合が高いことから、災害時の円滑な避難路を確保するためにも、これらの細街路が多く集積している地域の建築物の耐震化推進に向けて、防災意識の向上を図ります。

図4-1 地震発生時に通行を確保すべき道路



4 住宅・建築物の耐震化の更なる促進

(1) 住宅の耐震改修による減税制度

平成 26 年度税制改正により耐震改修促進税制が改正され、既存住宅の耐震改修を行った場合、その証明書を添付して確定申告をおこなうなどにより、所得税額の特別控除が受けられることについて周知を図ります。

【所得税額の特別控除】

自己の居住の用に供する家屋（昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたものに限ります。）について住宅耐震改修をした場合に、「住宅耐震改修証明書」等の書類を添付して税務署で確定申告を行なうと、一定の特別控除を受けることができます。

(国税庁「耐震改修工事をした場合(住宅耐震改修特別控除)」ホームページ)
<http://www.nta.go.jp/taxanswer/shotoku/1222.htm>

(2) 住宅ローン減税制度

住宅の新築、新築住宅の取得、既存住宅の取得、増改築等にかかる費用のローン減税制度が実施されています。平成 21 年度の改正では、ローン減税制度を利用せずに住宅を取得する人を支援するために「長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除」が創設され、長期優良住宅にするための性能強化にかかった費用の一部が所得税から控除されます。平成 25 年度の改正では、適用期限が平成 31 年 6 月末まで延長されました。

(国土交通省「住宅ローン減税制度の延長及び拡充」ホームページ)
<http://www.mlit.go.jp/common/001086025.pdf>
(財務省「住宅ローン減税制度の概要」ホームページ)
http://www.mof.go.jp/tax_policy/summary/income/063.htm

(3) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修工事は内外装材の撤去等を伴うことが多く、住宅のバリアフリー化や省エネ化等の目的のリフォームにあわせて実施することで、費用や工期の面で効率的に行うことができます。そのため建築関係団体・リフォーム事業者等と連携し、耐震化の促進を図ります。

(4) リフォーム融資

住宅の耐震改修工事を伴うリフォームの工事を対象に、工事費用を融資する制度が(独)住宅金融支援機構において実施されており、法に基づいて行う耐震改修工事が対象となります。

(住宅金融支援機構「リフォーム融資」ホームページ)
<http://www.jhf.go.jp/customer/yushi/info/reform.html>

(5) 耐震シェルター等設置の支援

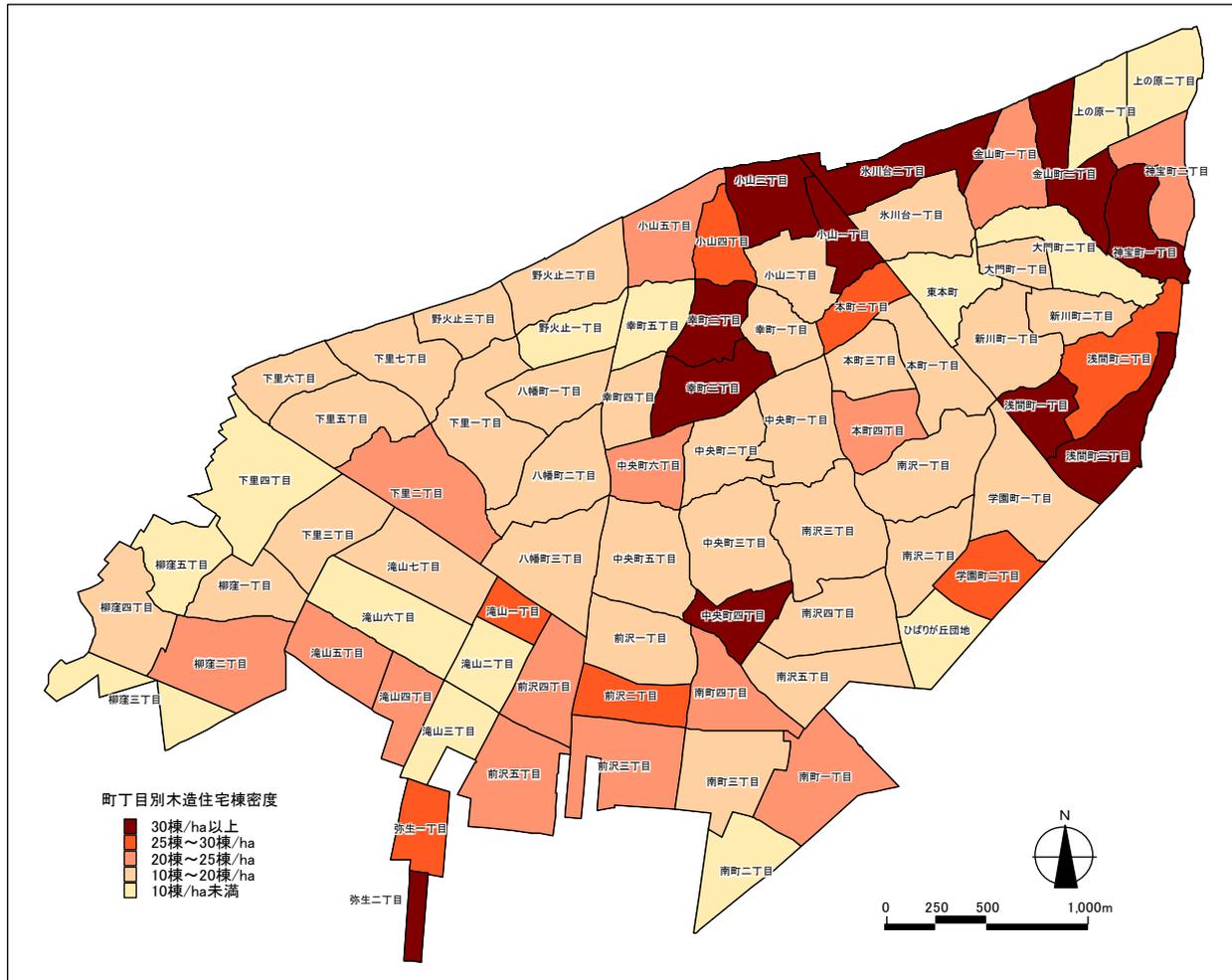
住宅の耐震改修が困難な住宅所有者や、地震発生時の迅速な避難が難しい高齢者等に対して、震災により家屋が倒壊しても安全な空間の確保ができるよう、2階に寝室をおくことや、耐震シェルターや防災ベッド、耐震テーブル等の設置を啓発していきます。

(6) 木造住宅の現状

本市の市街地には、木造住宅の比較的多く建てられている地域があり、震災時の被害を軽減するため建築物の耐震性や避難路の確保が必要とされます。町丁目別に木造住宅の棟数密度をみると、金山町二丁目、小山一丁目・三丁目、幸町二丁目・三丁目、神宝町一丁目、浅間町一丁目・三丁目、中央町四丁目、氷川台二丁目、弥生二丁目で高くなっています。

本市では、関係団体と協力して耐震化に関する情報提供や防災マップ等の配布、防災市民組織の活性化等を行い、地域防災力の向上を図ります。

図 4-2 町丁目別木造住宅棟数密度(平成 27 年 1 月)



5 防災上重要な市有建築物すべての耐震化の推進

学校施設は教育の場であるとともに、災害時には地域の人々の避難場所として重要な役割を果たすものでもあります。国では平成18年の「地震防災対策特別措置法」改正の中で、学校施設の耐震補強に係る財政支援の拡大が行われており、その後も学校施設の耐震化が進められています。

これらのことを踏まえ、本市では学校施設の耐震化に積極的に取り組んでおり、耐震補強に関して、100%実施済みとなっています。

表 4-6 小・中学校(市立)の耐震改修状況

平成 28 年 3 月現在

(棟)

	建物 総数 a	新耐震基準 の建物 b	旧耐震基準 の建物 c	耐震診断 実施済みの 建物 d	耐震診断 実施率 (%) d/c	耐震補強 済みの建物 e	耐震化率 (%) (b+e)/a
校舎	45	2	43	43	100.0	43	100.0
体育館	20	2	18	18	100.0	18	100.0
その他	10	2	8	8	100.0	8	100.0
合 計	75	6	69	69	100.0	69	100.0

出典：都市建設部 施設建設課提供資料

平成 24 年 8 月現在

(棟)

	建物 総数 a	新耐震基準 の建物 b	旧耐震基準 の建物 c	耐震診断 実施済みの 建物 d	耐震診断 実施率 (%) d/c	耐震補強 済みの建物 e	耐震化率 (%) (b+e)/a
校舎	45	2	43	43	100.0	42	97.8
体育館	21	2	19	19	100.0	13	71.4
その他	11	2	9	3	33.3	2	36.4
合 計	77	6	71	65	91.5	57	81.8

出典：都市建設部 施設建設課提供資料

6 災害時に重要となるその他の市有建築物の計画的な耐震化の推進

その他の市有建築物についても、災害時の重要性や建築物の耐震化の状況等を考慮して、平成32年度までの耐震改修工事等の実施により、耐震化率を100%とする予定です。

7 共同住宅（区分所有）の耐震化の促進

(1) マンション耐震化促進事業

都では、マンションの耐震化促進を図るための補助事業を実施しています。本市には、事業の対象となる昭和56年以前に建設されたマンションが多く存在しており、これらの建築物の耐震化を促進することが課題となっています。そのため、都と連携してマンションの耐震診断及び耐震改修に関する助成事業の実施を検討していきます。

(東京都都市整備局「マンション耐震化促進事業」ホームページ)

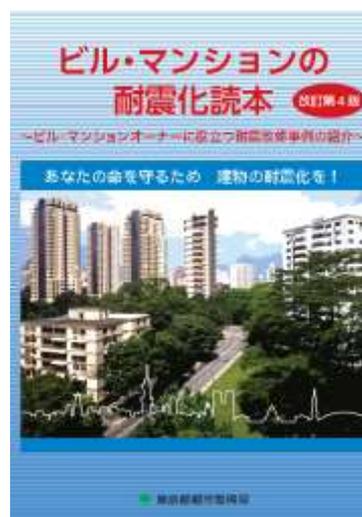
http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/juutaku_seisaku/manshon-taisin-1.html

(2) マンションの耐震化に向けた情報提供の充実

マンションの耐震診断・耐震改修を行う際には、多額の費用と専門的な知識が必要となります。また、実際に耐震改修工事を行う際には区分所有者の合意形成を行う必要があるなどの課題があります。

都では、マンションの耐震化に関する相談窓口の開設や、管理組合を対象とした耐震相談会の開催、マンション管理ガイドライン等の作成を行っています。

本市では、都と連携して市内のマンション管理者等への情報提供を行い、耐震化に向けた普及啓発を行います。



『ビル・マンションの耐震化読本』
出典：東京都都市整備局ホームページ

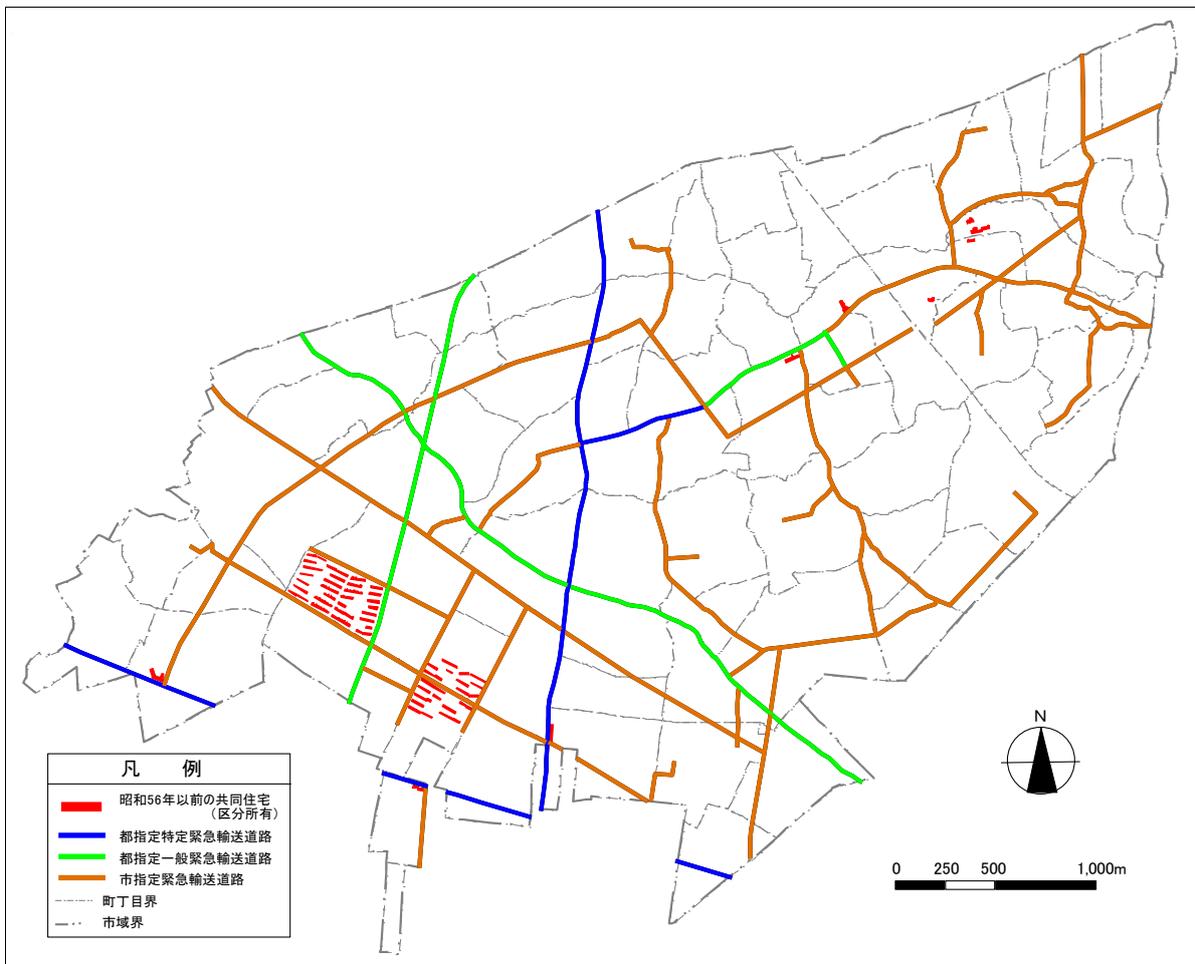
(3) 共同住宅（区分所有）等の集積する地域

本市には、昭和56年以前に建築された現行の建築基準を満たしていない共同住宅（区分所有）が多数存在しています。これらの建築物は多くの市民が生活を営む場所であり、また建築規模が大きいことから震災時に被害を受けた場合には、住民への被害だけでなく周辺地域への影響が大きくなるのが懸念されます。昭和56年以前の共同住宅（区分所有）が集積している地域や、緊急輸送道路沿道に立地する共同住宅（区分所有）等については、震災により倒壊した場合、避難路をふさぎ、円滑な避難や救助活動の妨げとなることが予想されます。

共同住宅（区分所有）の耐震工事は、管理組合による計画のもとに実施されますが、住民の合意形成が困難な状況が予想され、実態の把握による対策の検討と、住民の防災意識の向上を図るため、耐震化に関する情報提供等を行う必要があります。

都では、マンションの耐震化に関する相談窓口の開設や情報提供などの取り組みを行っており、本市ではこれらの取り組みを活用した情報提供を行い、耐震化に向けて住民や管理組合へ普及啓発を行います。

図 4-3 昭和56年以前共同住宅(区分所有)の分布図



Ⅱ. 各関連団体との連携

(1) 所管行政庁との連携

国・都が行う補助・融資・税制等の支援制度を活用するとともに、耐震改修の努力義務がある民間特定既存耐震不適格建築物の所有者に対しては、所管行政庁である都と十分に連絡・調整・連携を図りながら耐震化の支援・指導等を進めます。

(2) 関係団体との協働による推進体制の確立

・建築関係団体との連携

都では「木造住宅耐震診断事務所登録制度」を創設し、技術力の高い建築士事務所の登録を行い、木造住宅の耐震化を行う建物所有者への建築士事務所の紹介や情報提供、耐震診断技術者の育成を行っています。平成28年1月現在、都内の532事務所（区部360社、多摩部172社）が登録されており、登録されている事務所については東京都都市整備局のホームページで確認することができます。本市ではこれらの情報の活用や、建築関係団体との連携を図り市民への普及啓発を行います。

参 考 资 料

市民意識調査

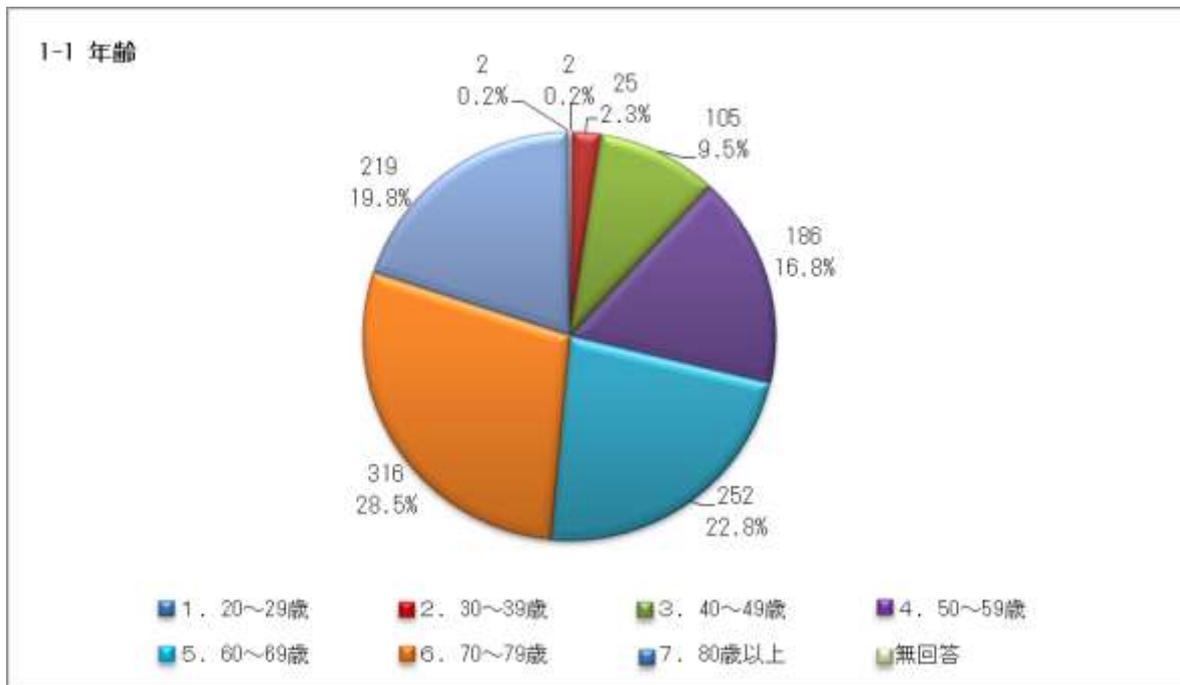
問 1

まず、あなたのことについておたずねします。あてはまる番号に○印をつけてください。

1-1 年齢

(あなたの年齢についてお答えください。)

- ・回答者の年齢は、70～79歳が最も多く、次いで60～69歳、80歳以上となっており、比較的高齢者の方の回答が多いことが分かります

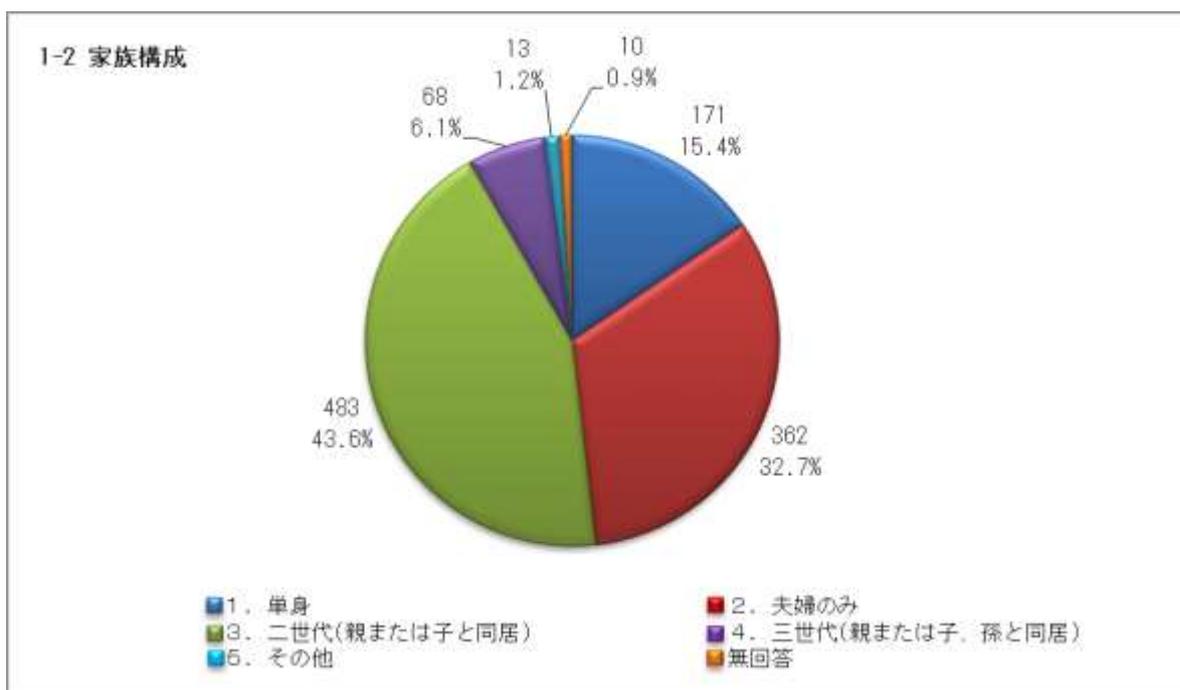


※グラフに回答総数の記載の無いものは、回答総数が1,107件となっています。

1-2 家族構成

(あなたと同居されているご家族の構成をお答えください。)

- ・家族構成では、二世世代で同居されている方が最も多く、次いで夫婦のみの方となっています。



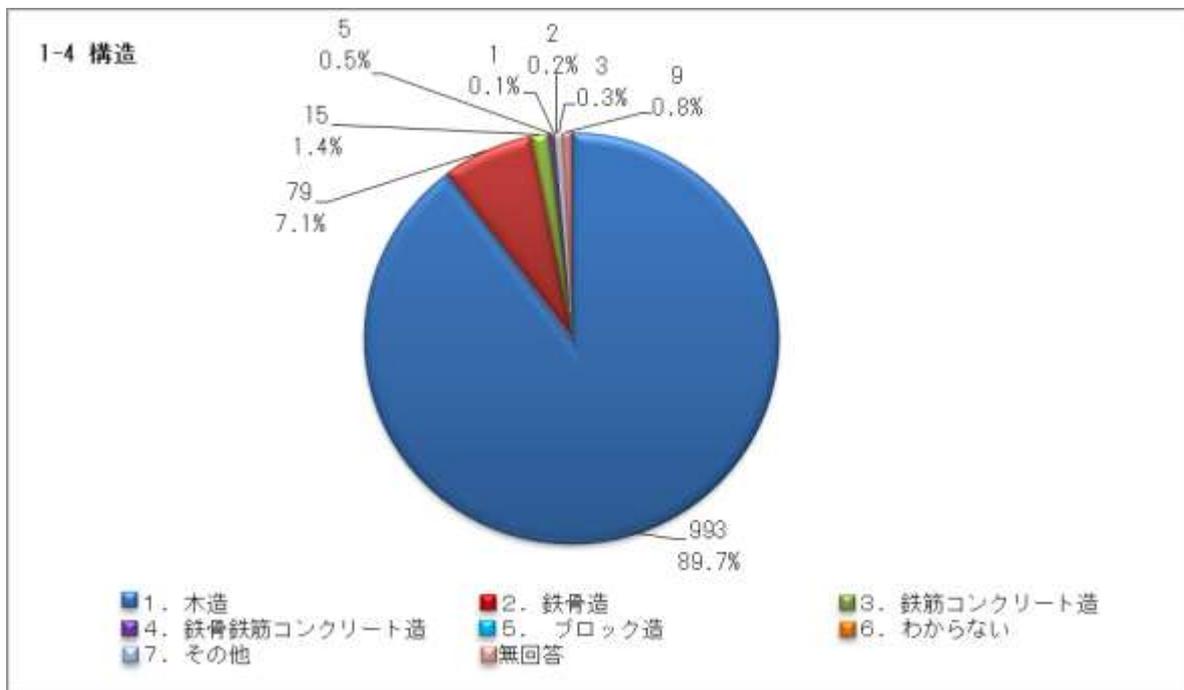
1-3 住所

(あなたがお住まいの町名をお答えください。)⇒P21 参照

1-4 構造

(現在お住まいの住宅の構造は何ですか)

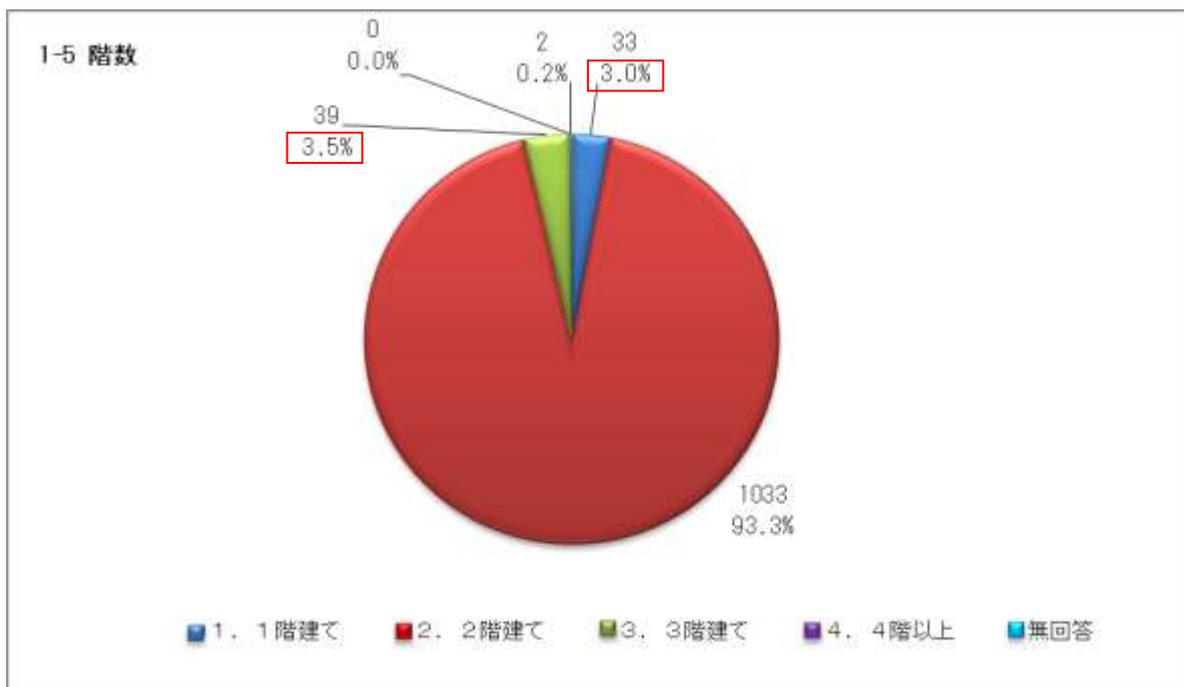
- ・ 大部分の住宅が木造となっています。木造以外では、鉄骨造が若干ある程度となっています。



1-5 階数

(現在お住まいの住宅の階数は何階ですか)

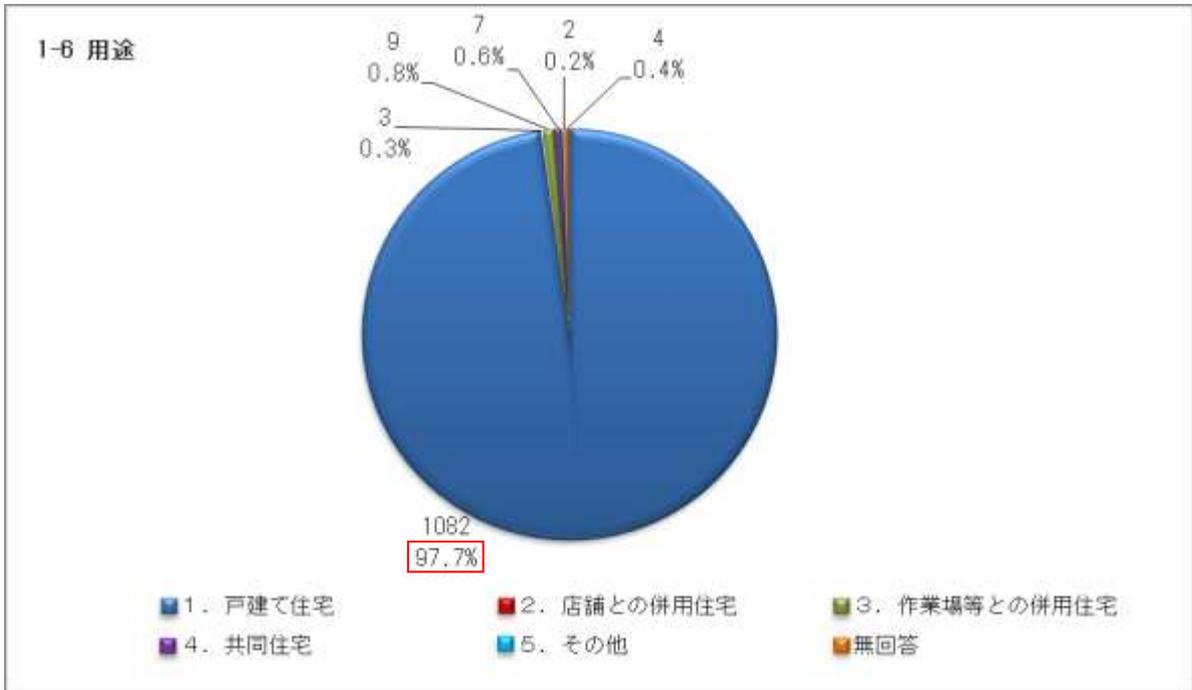
- ・ 大部分の住宅が2階建となっています。それ以外では、1階建てと3階建てがそれぞれ3%程度あることが分かります。



1-6 用途

(現在お住まいの住宅の用途は何ですか)

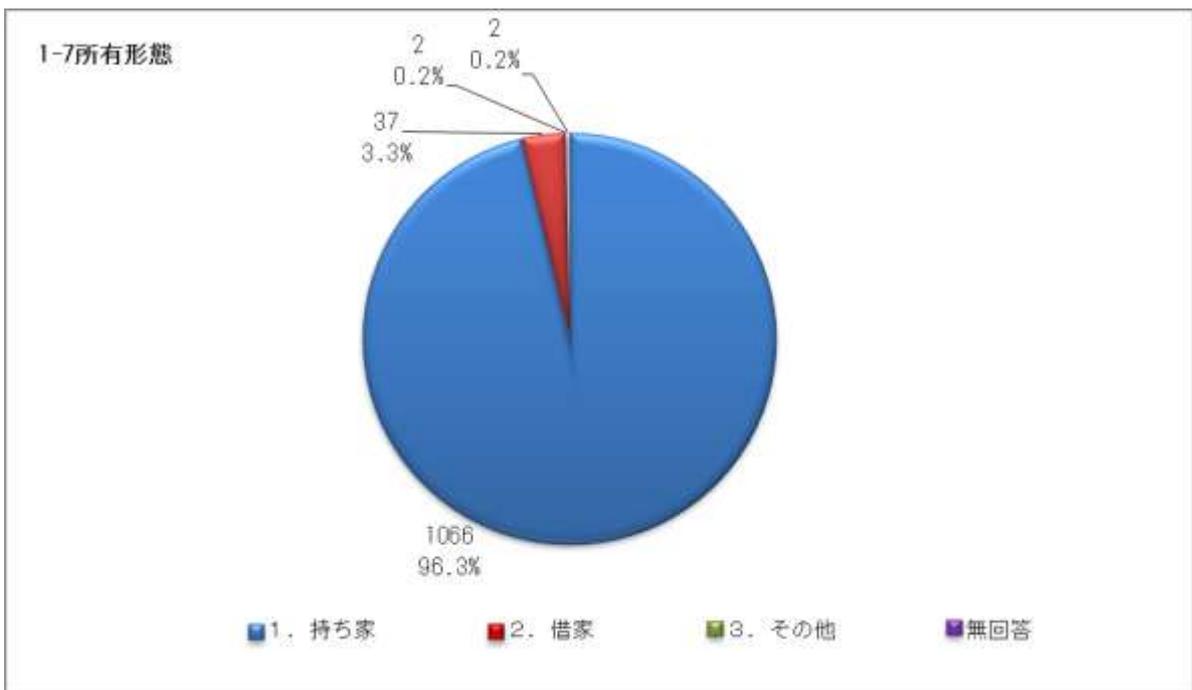
- ・おおむね 98%が戸建て住宅となっており、作業場併用が9件、共同住宅が7件となっています。



1-7 所有形態

(現在お住まいの住宅は持ち家ですか)

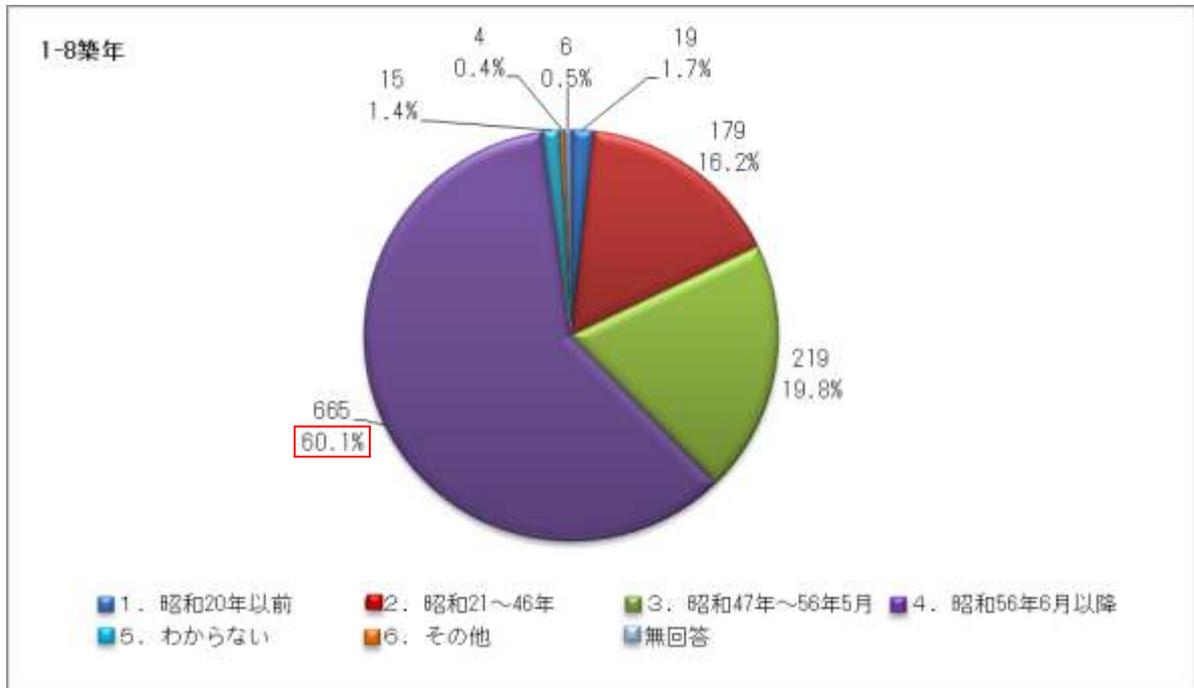
- ・住宅の所有形態については、大部分が持ち家となっています。借家の方も37件ありました。



1-8 築年

(現在お住まいの住宅はいつ頃建てられましたか。一番近いと思われる年代を選んでください)

- ・全体の約6割は昭和56年6月以降の建築となっており、これ以前の住宅は、約3割となっています。
- ・耐震性に関しては、これら昭和56年6月以前に建築された住宅について、検討していく必要があります。

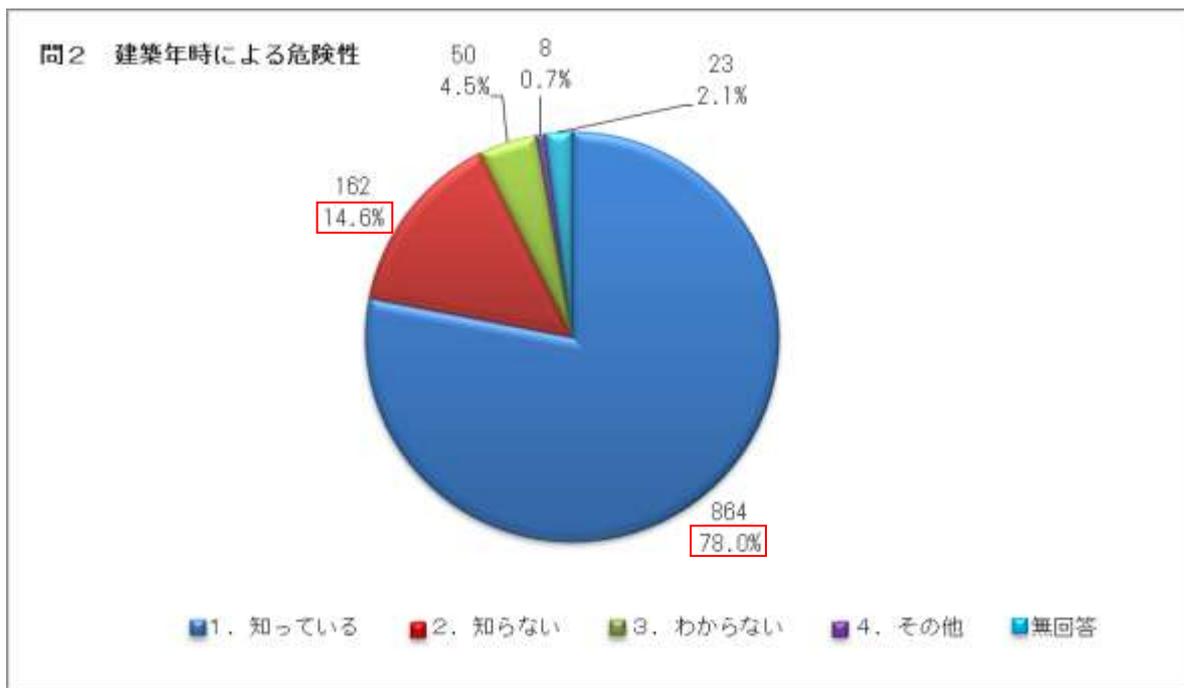


■住まいの安全性について、お伺いします。

問2 建築年時による危険性

建物の耐震基準が改正された昭和56年以前に建築された住宅では、大きな地震の際に倒壊などの危険性があると言われていますが、そのことをご存知ですか。あてはまる番号に○印をつけてください。

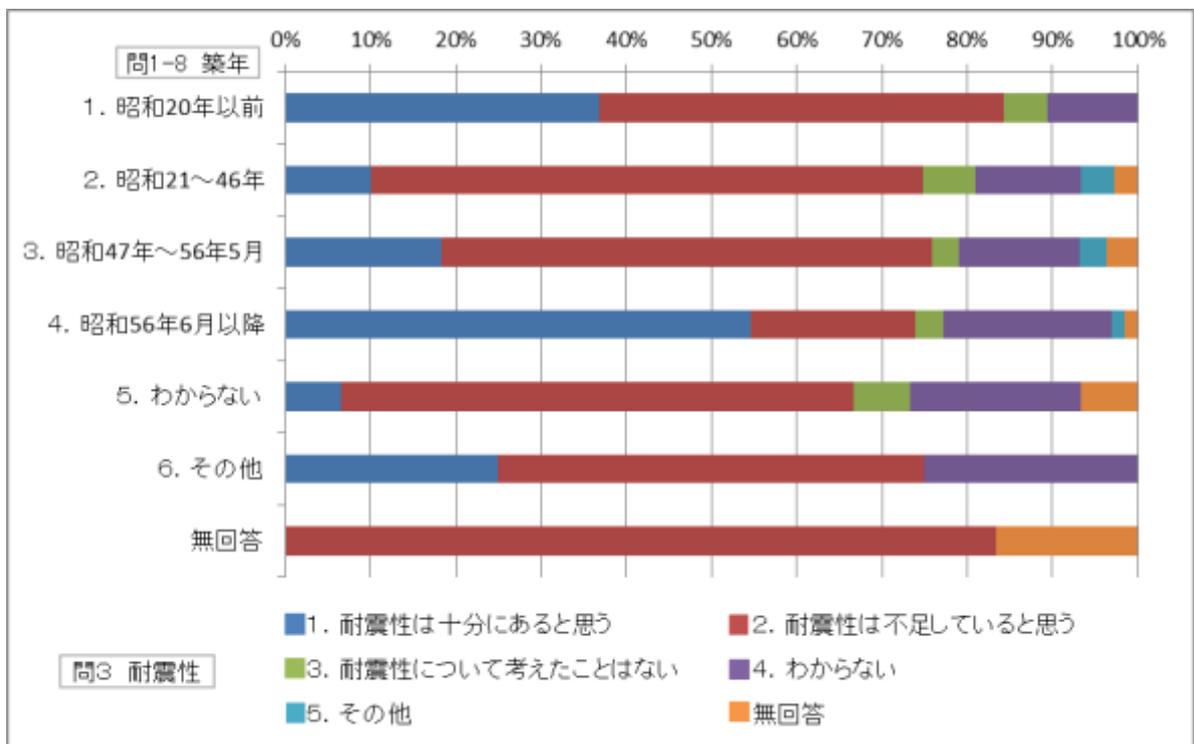
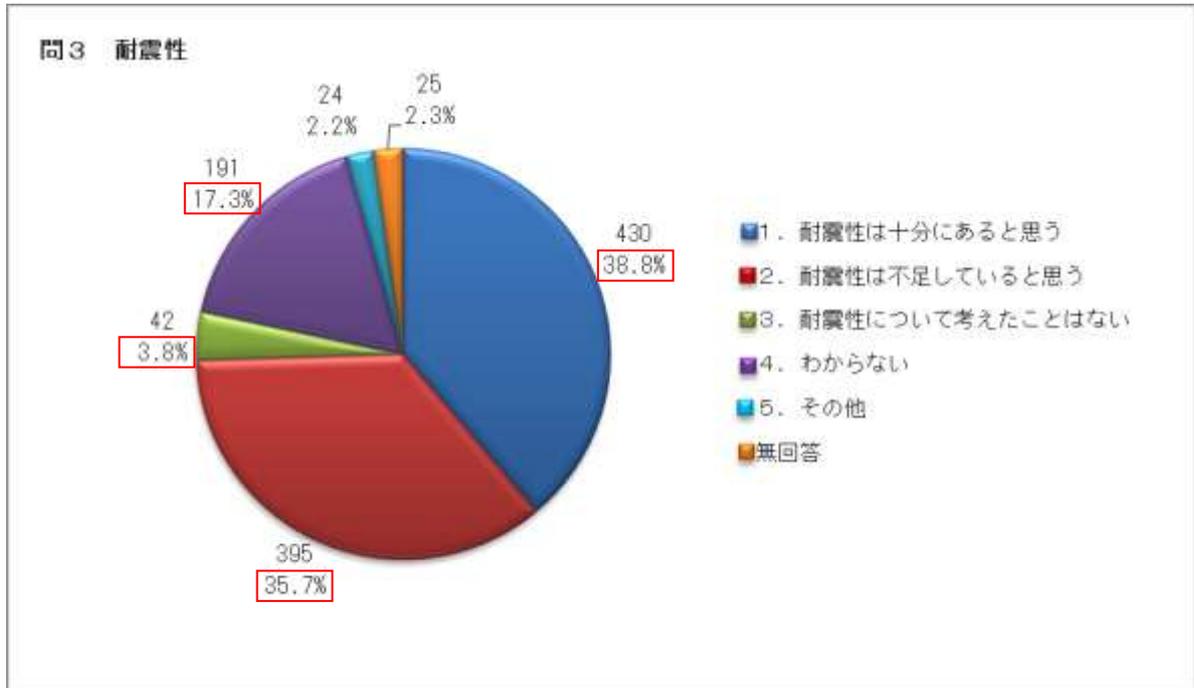
- ・全体の8割弱の方が、昭和56年以前の建築についての危険性について認識されていることが分かります。
- ・1割強の方については、建築物の耐震基準の改正についての情報が不足していることも分かりました。



問3 耐震性

あなたがお住まいの住宅は耐震性が十分にあると思いますか。

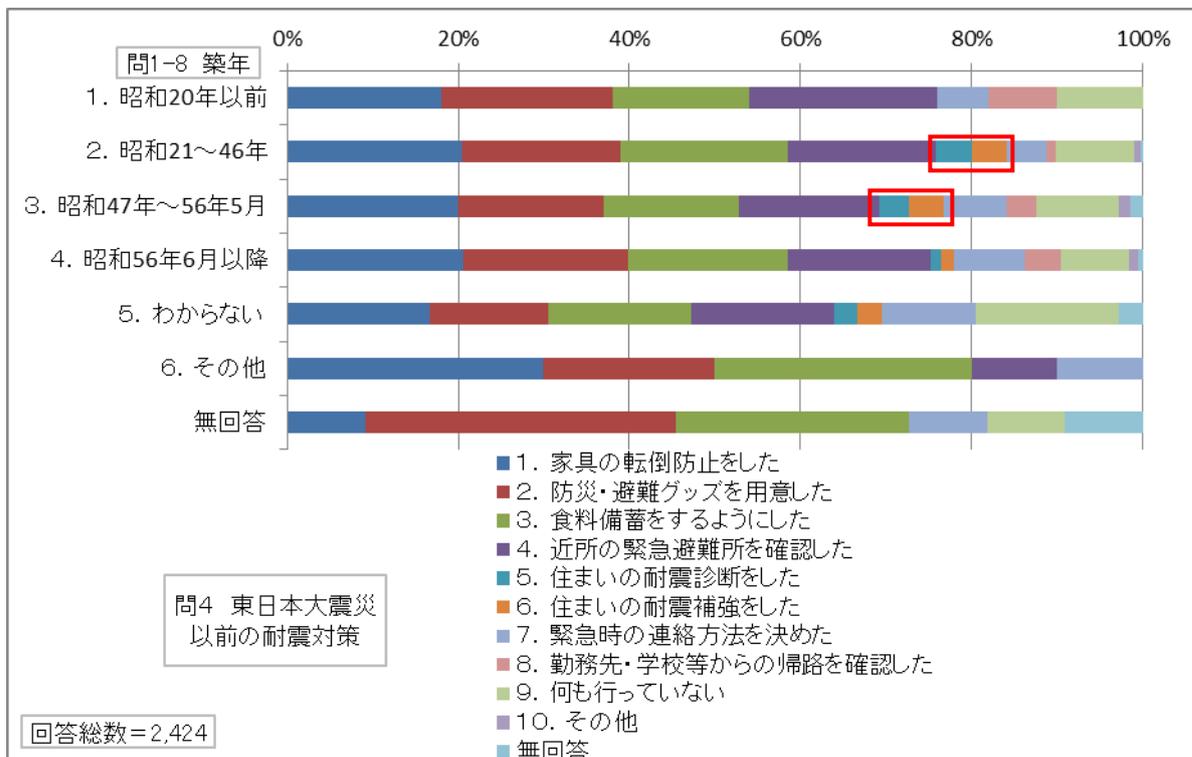
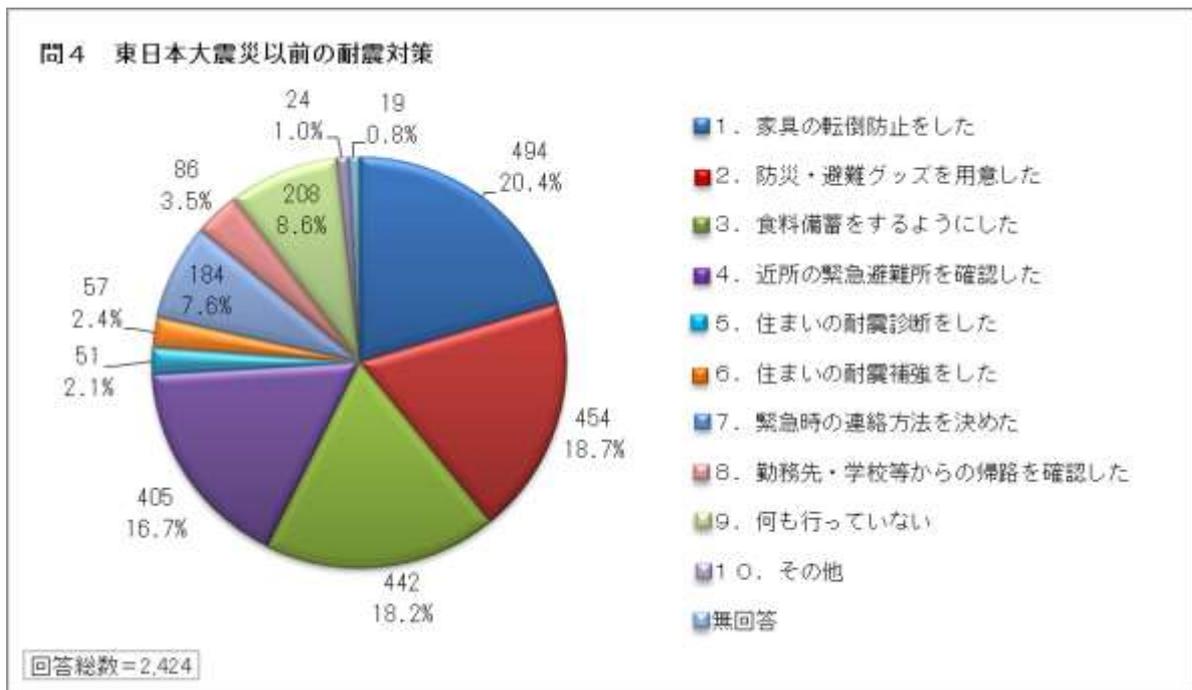
- ・お住まいの住宅について「耐震性がある」と回答したのは、全体の4割弱であり、「耐震性が不足」や「わからない」と回答する方が合せて全体の半数以上の方が、耐震性についての不安等を抱えていることが分かります。
- ・築年別で見えていくと「昭和21～46年」の住宅で、「耐震性は不足していると思う」方の割合が最も多くなっています。「昭和20年以前」の住宅については、耐震改修等が行われているのか、不足と考えている方は少ない状況です。



問4 東日本大震災以前の耐震対策

東日本大震災以前(平成 23 年 3 月 11 日)に住まいに対する安全対策を行ったことがありますか。
(複数回答可)

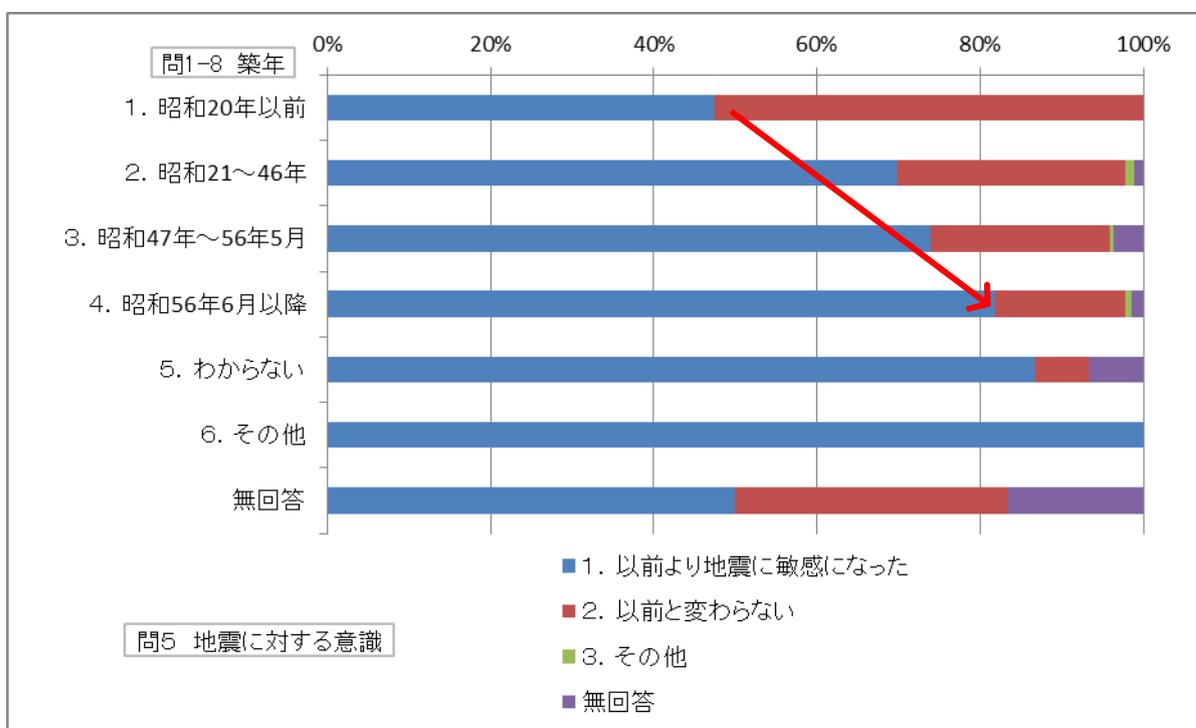
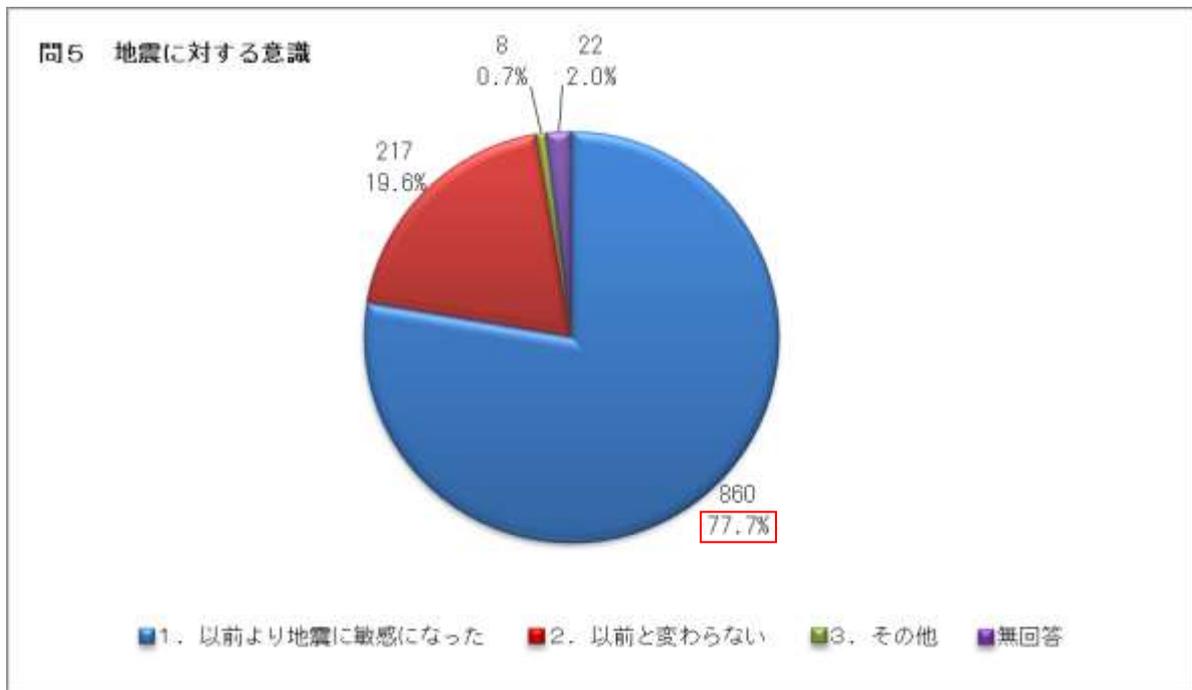
- ・東日本大震災以前からの安全対策については、「家具の転倒防止」「防災・避難グッズ」「食糧備蓄」「避難所の確認」が主な項目となっています。
- ・その他としては、建替えやリフォーム時に家具を造り付けにした、家具を置かない、引っ越したなどの意見がありました。
- ・築年別での大きな変化はありませんが、昭和 21 年～56 年 5 月の方の一部において、耐震診断や耐震改修を行っていることが分かります。



問5 地震に対する意識

東日本大震災以降、地震に対する意識は変わりましたか。

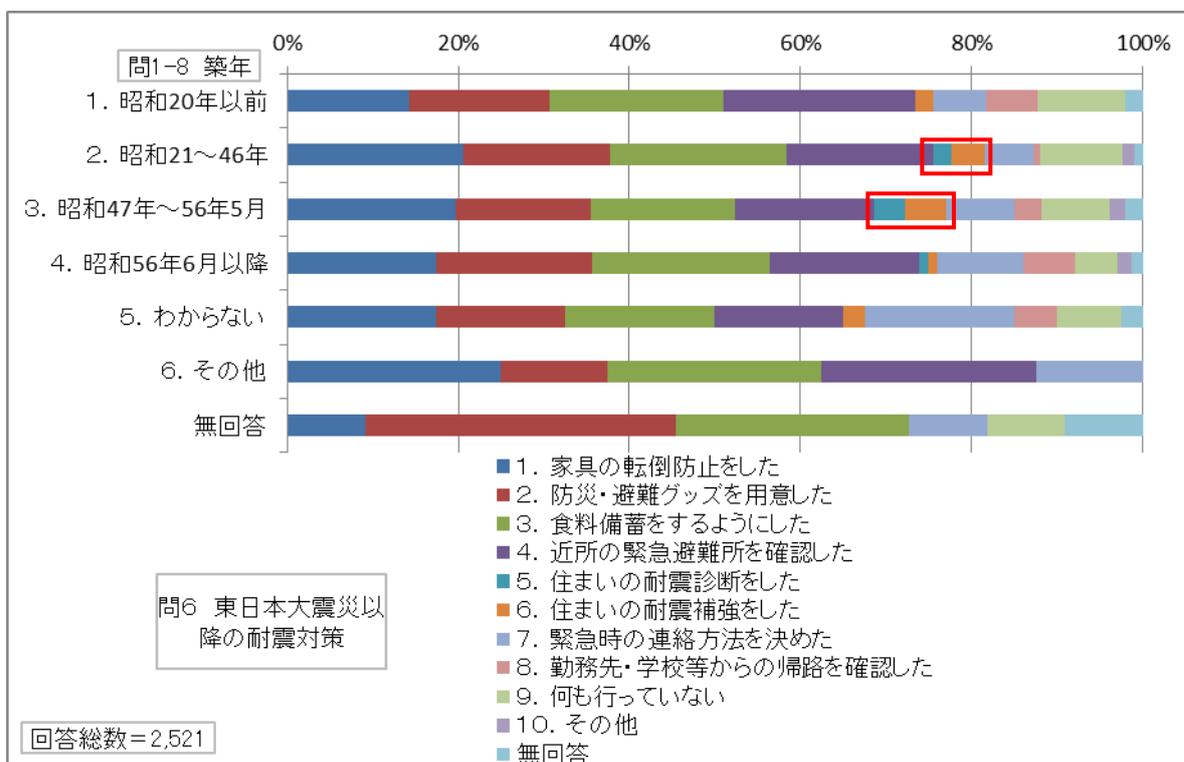
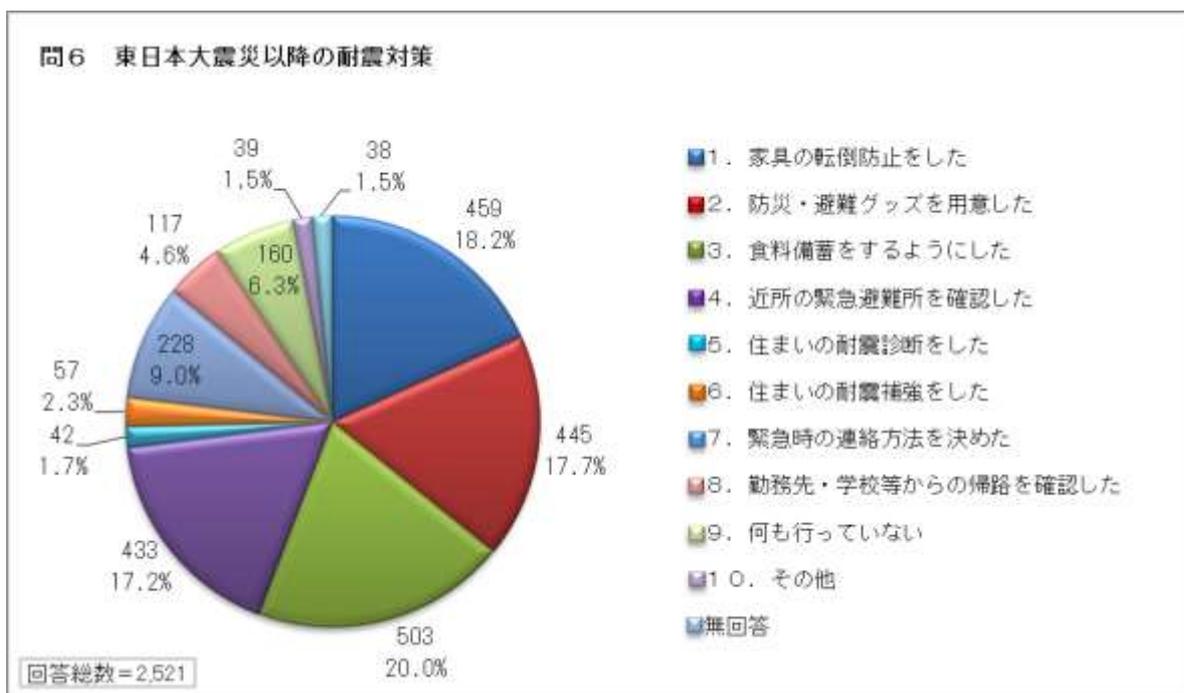
- ・東日本大震災以降において、地震に対する意識は、「以前より敏感になった」方が8割弱となっており、大多数の方々が、東日本大震災以降に地震に対する意識が高くなっていることが分かります。
- ・築年別では、新しい住宅ほど、東日本大震災以降において地震に対して敏感となった方の割合が高くなっています。



問6 東日本大震災以降の耐震対策

東日本大震災以降、ご自身やご家族間で何か具体的に行ったことはありますか。(複数回答可)

- ・問4の回答と大幅な変化はなく、主要な4項目について行動を起こしていることに加え、「緊急時の連絡方法」や「勤務先等からの帰路の確認」などの割合が増加しており、より多様な事項について対策を行っていることが分かります。
- ・いざという時に持ち出しやすい様のリュックの置き場所を変えた、備蓄を分散した、家具をなるべく少なくしたなどの意見がありました。
- ・問4と同様に、築年別での大きな変化はありませんが、昭和21年～56年5月の方の一部において、耐震診断や耐震改修を行っていることが分かります。



■住まいの耐震診断について、お伺いします。

問7 耐震診断の有無

現在お住まいの耐震性について耐震診断を受けたことがありますか。

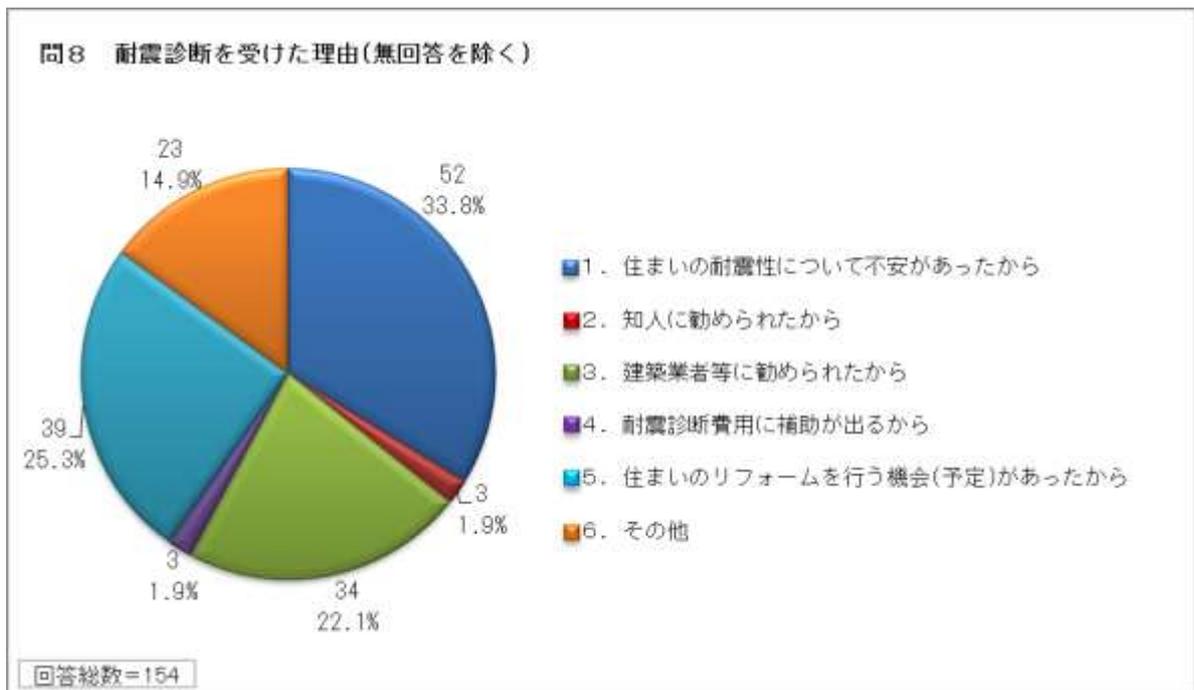
- ・約8割の方が、耐震診断を受けていないことが分かります。
- ・耐震診断を受けた方は、全体の1割程度となっており、その内、84件については、安全性が確認されましたが、55件については、耐震性能が確保されていない事が確認されました。
- ・この耐震性が確保されていなかった方のその後の対応については、問9のような結果となっています。
- ・その他としては、新築時やリフォーム時に耐震性を確認したという意見が多く寄せられました。



問8 耐震診断を受けた理由

耐震診断を受けた方にお聞きします。耐震診断を受けた理由はどのようなことですか。(複数回答可)

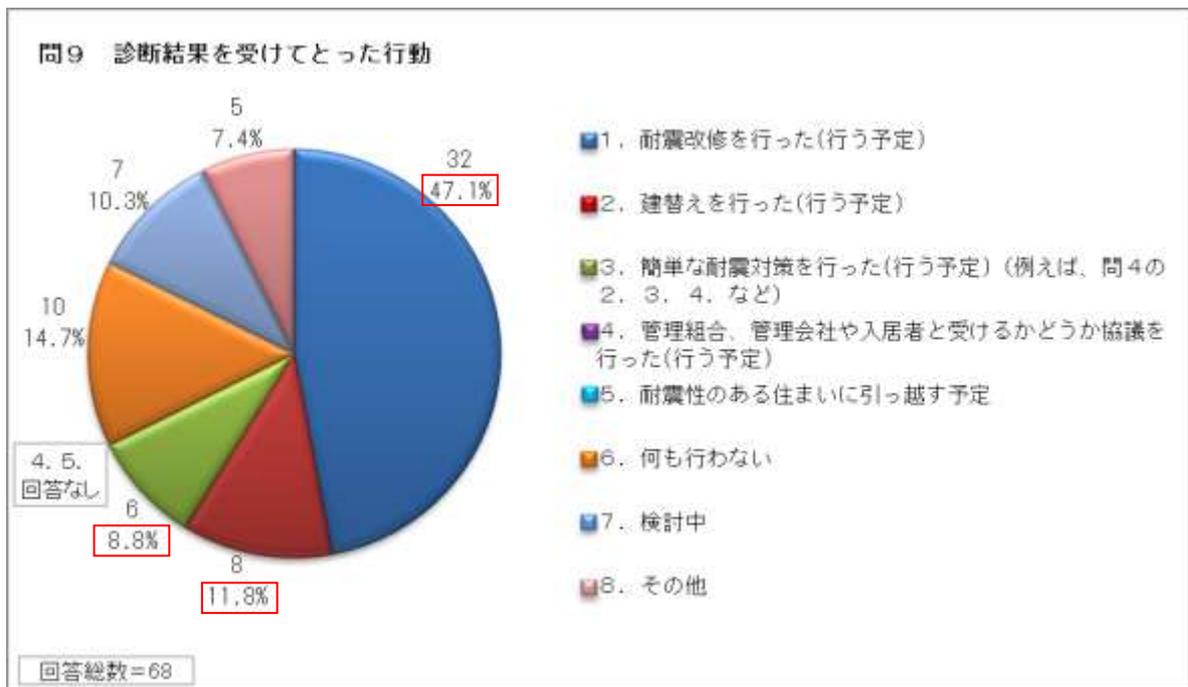
- ・回答(154件)があった中では、理由として最も多かったのは、住まわれている自宅に対して「耐震性についての不安」を持っていたことであり、それ以外の要因としては、「リフォーム」や「建築業者の勧め」などが、耐震診断を受けた理由となっています。
- ・その他としては、中古住宅購入時に耐震を確認している、耐震診断の案内が来たなどの意見がありました。



問9 診断結果を受けてとった行動

耐震診断を受けて、耐震性能が確保されていないことが確認されたと回答された方にお聞きします。診断結果を受けて、どのような行動を取りましたか。または取る予定ですか。

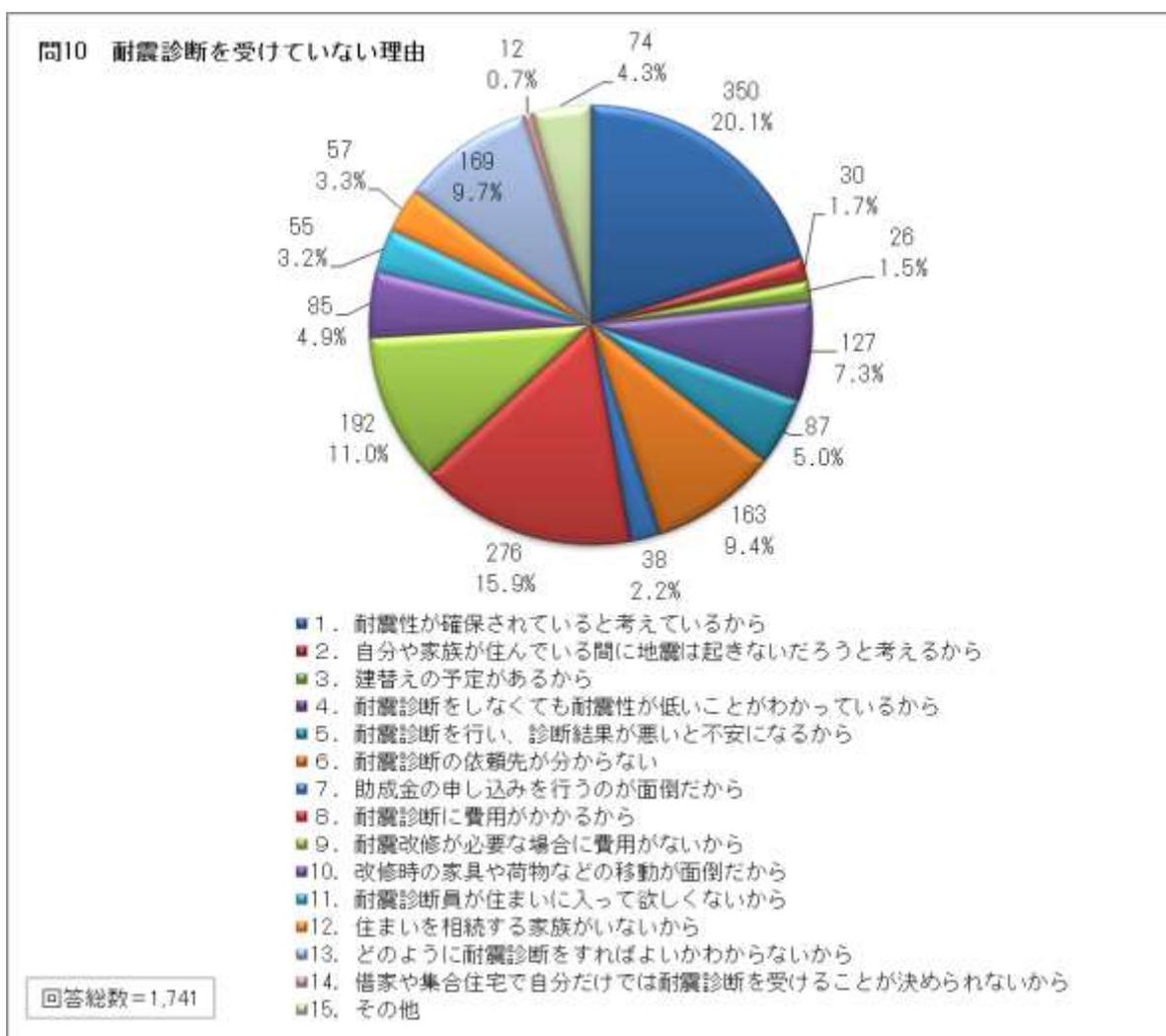
- ・回答(68件)があった中では、約半数が「耐震改修」を行っており、建替えや簡単な耐震対策を含めると7割弱の方が何らかの耐震対策を行っていることが分かります。
- ・耐震診断で耐震性が確保されていないと確認された場合には、多くの方が、何らかの耐震対策に向けて行動することが分かりました。



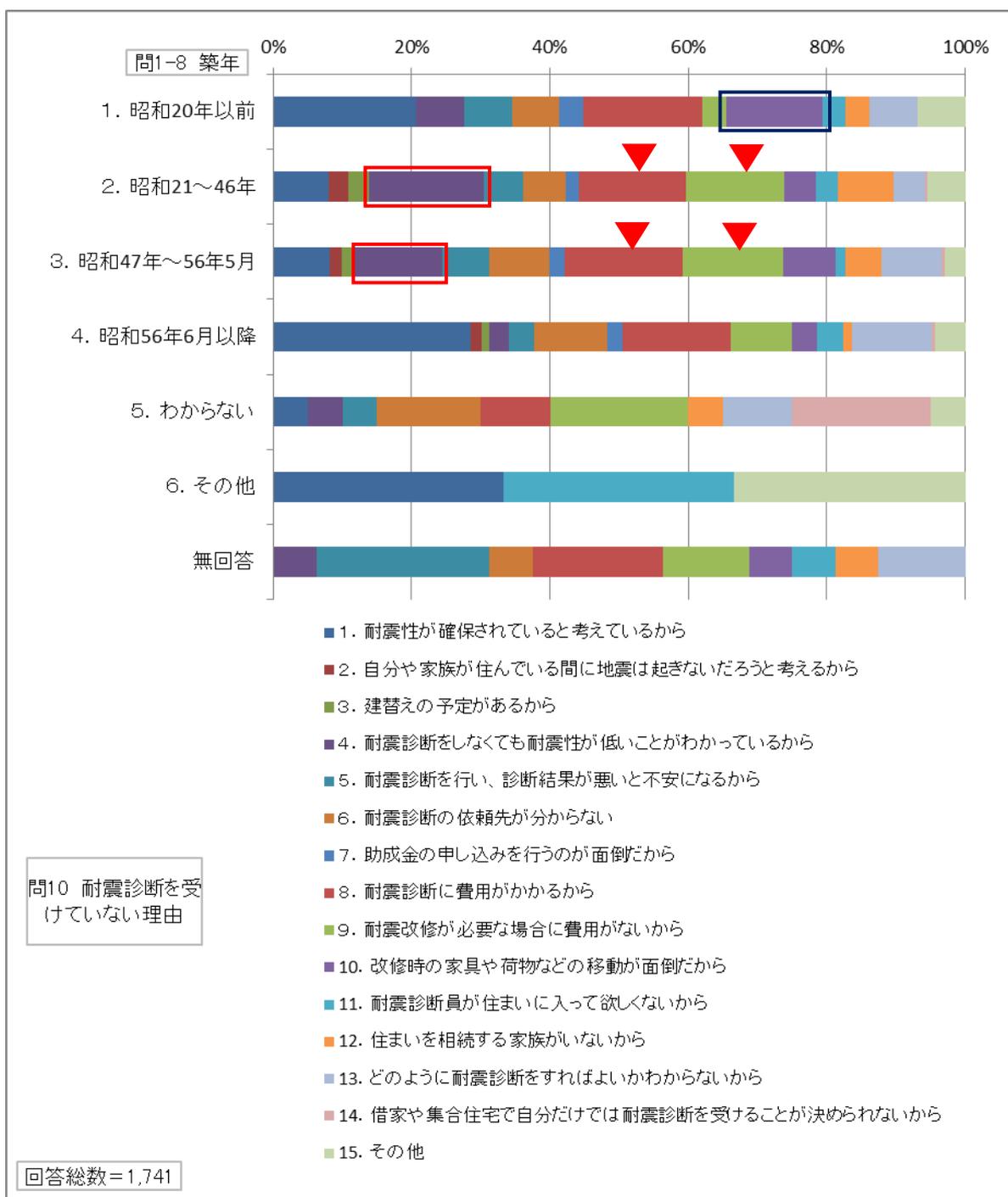
問10 耐震診断を受けていない理由

耐震診断を受けたことがないと回答された方にお聞きします。耐震診断を受けていない理由はどのようなことですか。あてはまる番号に○印をつけてください。(複数回答可)

- ・全体の約2割の方は、「耐震性が確保されているから」との回答されており、建替えや新築、リフォーム時に耐震性を確認されている方の回答と考えられます。
- ・耐震性が確保されていること以外では、「費用がかかる」や「改修費用がない」など金銭面での理由が多くなっています。
- ・「依頼先が分からない」や「どのように耐震診断をすればよいか分からない」など、依頼先等が理由となっている場合や「耐震性が低いことが分かっているから」などの理由を上げている方が多くなっています。
- ・その他としては、診断業者への不安や居住者が高齢で資金的なめどが立たない、改修ではなく建替えが必要と考えているなどの意見がありました。



- ・築年別で見えていくと、「昭和 56 年 6 月以降」の方においては、「耐震性が確保されていると考えているから」が最も多くなっており、費用や委託先についての回答が多くなっています。
- ・「昭和 21～46 年」「昭和 47 年～56 年 5 月」の方においては、「耐震診断をしなくても耐震性が低いことがわかっているから」が他の築年よりも多く見られ、次いで「耐震診断に費用がかかるから」や「耐震改修が必要な場合に費用がないから」という回答が多くなっています。
- ・「昭和 20 年以前」の方においては、「改修時の家具や荷物などの移動が面倒だから」との回答が多く見られます。

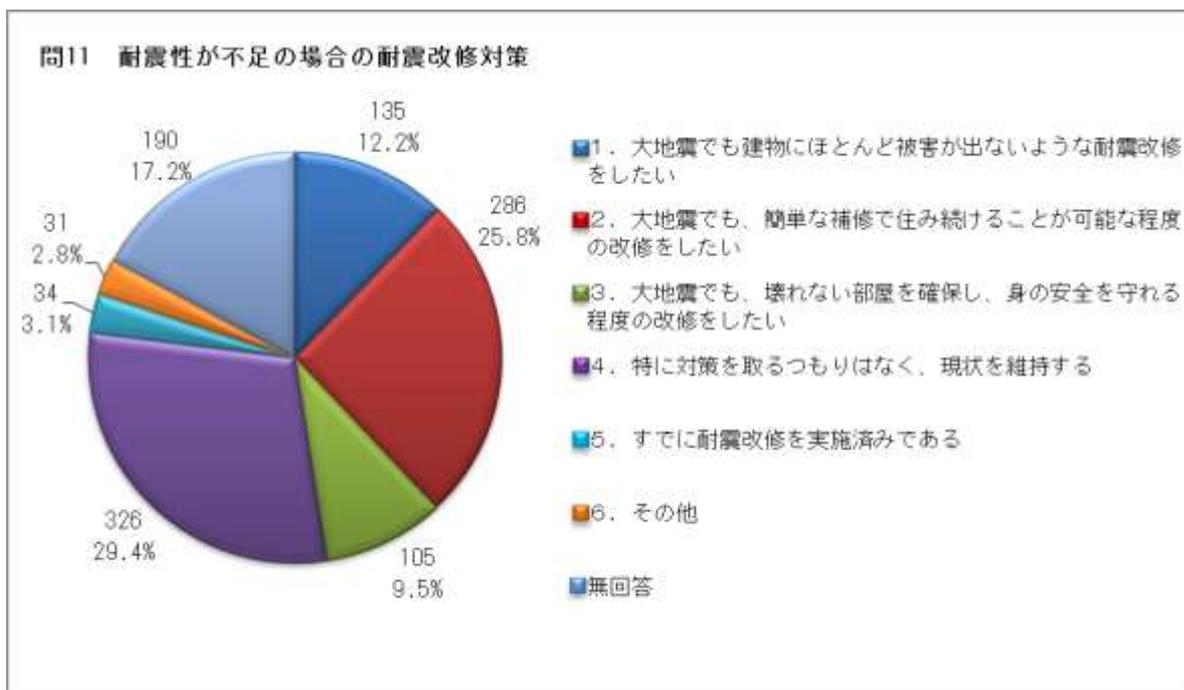


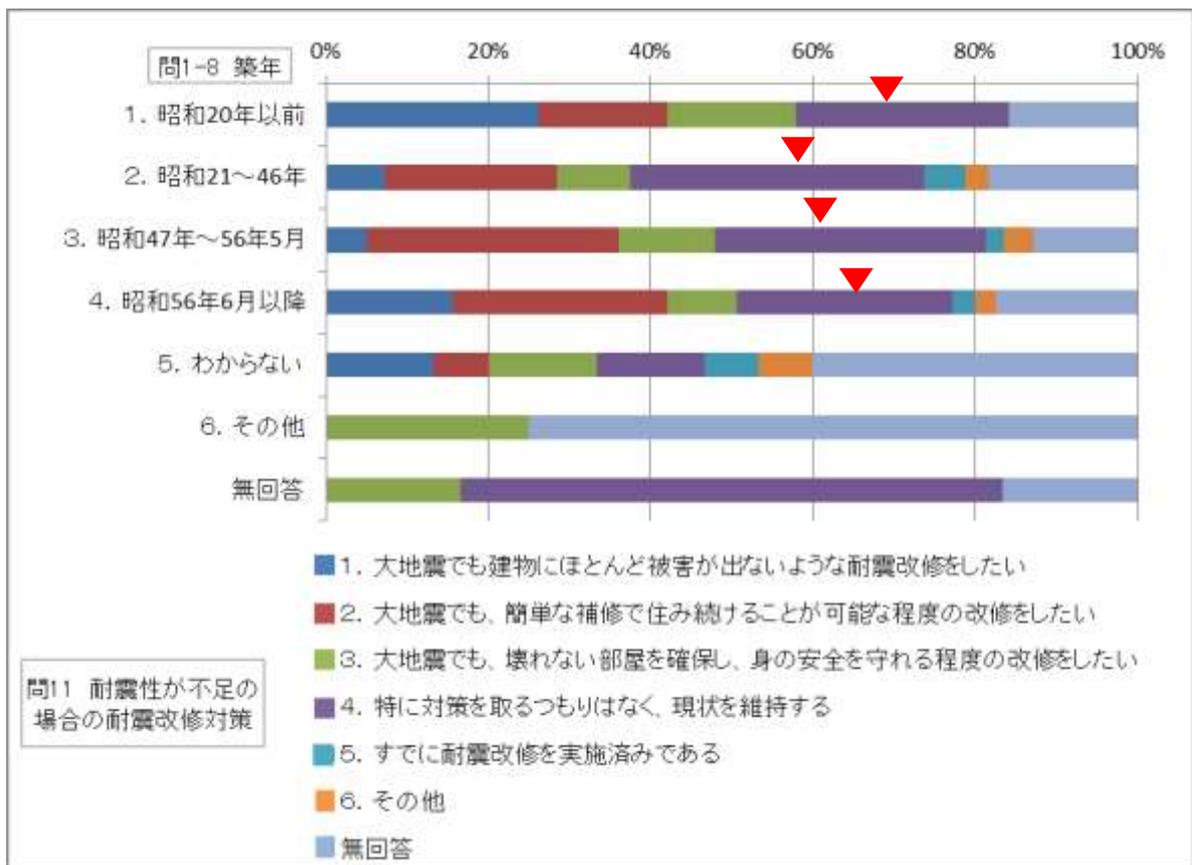
■住まいの耐震改修工事について、お伺いします。

問 11 耐震性が不足の場合の耐震改修対策

住宅の耐震性が不足しているとわかった場合、耐震改修でどのくらいまでの対策を行いますか。

- ・最も多い回答は、「特に対策を取るつもりはなく、現状を維持する」方となっており、これは、問 13 とも関係していますが、耐震性が有るので現状維持とする回答と、耐震性はないが金銭的に難しいための現状維持の2つの方向性が見られています。
- ・多くなっているのが、「大地震でも、簡単な補修で住み続けることが可能な程度の改修」と考えている方で、これを含めて何らかの改修をしたいと考えている方は、全体の半数程度いることが分かりました。
- ・その他としては、費用がない、金額によっては考える、建替えを考えているなどの意見がありました。
- ・築年別では、「昭和 21～46 年」「昭和 47 年～56 年 5 月」の方において、被害が出ないような耐震改修よりも簡単な補修で住み続けられる改修を考えている方が多く見られました。
- ・「特に対策を取るつもりはなく、現状を維持する」と回答された方が、どの築年にも約 3 割おられ、現状維持と考えている方も多い状況です。

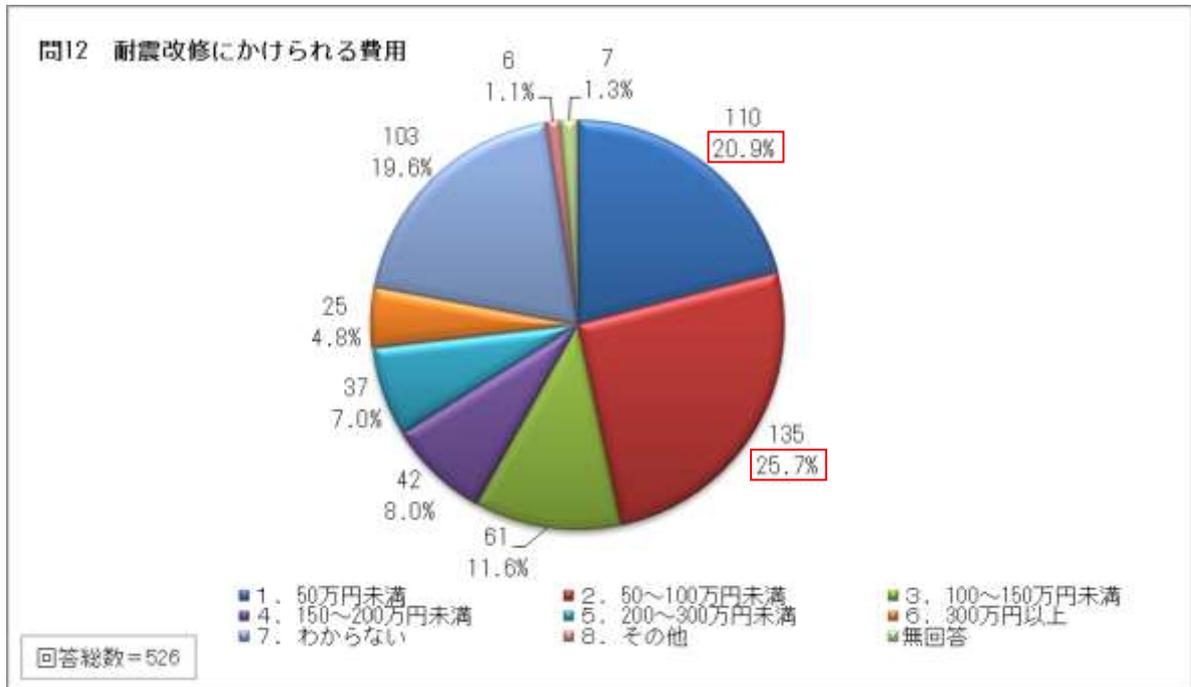




問12 耐震改修にかけられる費用

仮に耐震改修を行う場合、かけられる費用はどの程度ですか。

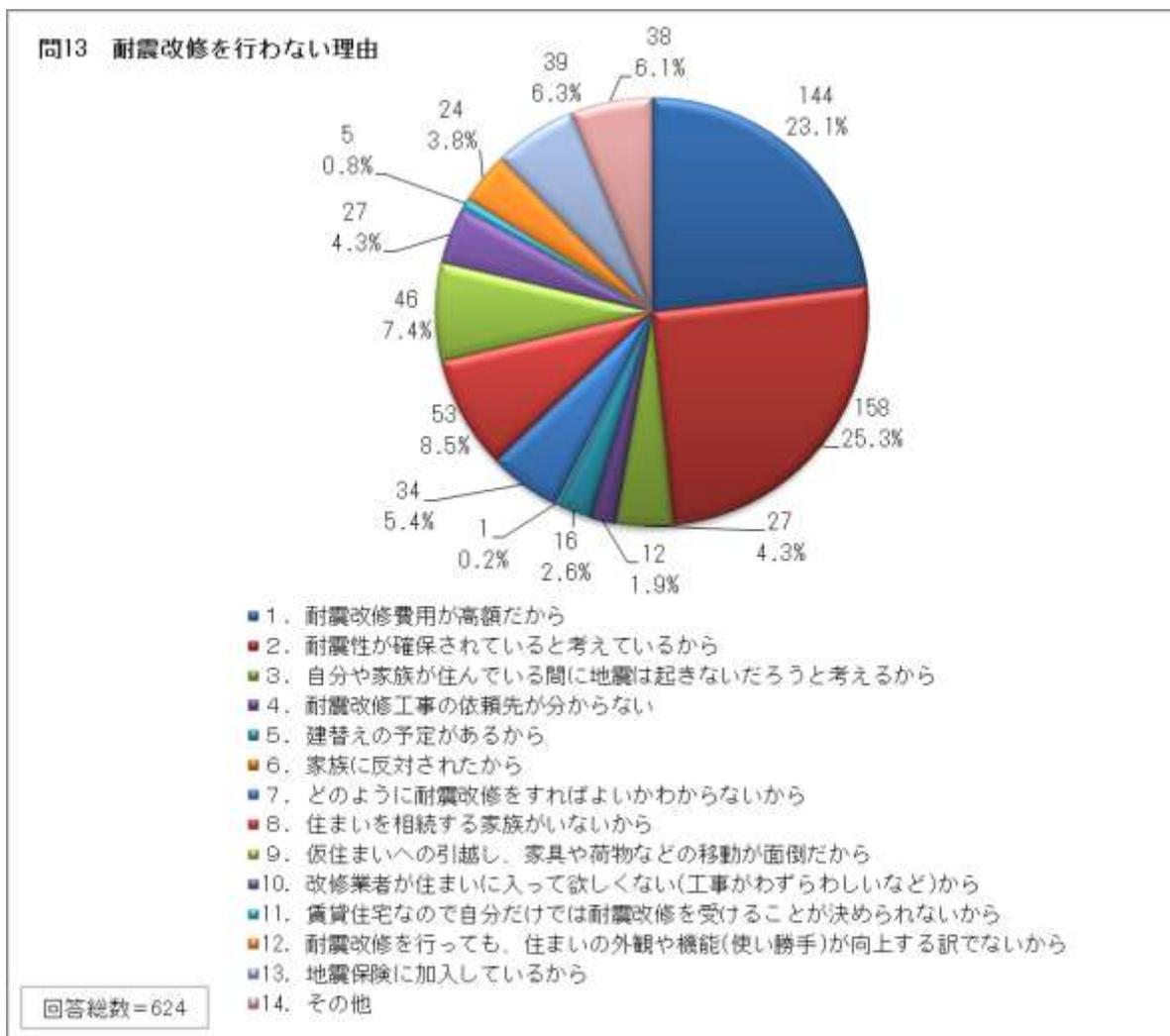
- ・改修費用については、「50～100万円未満」が最も多く、次いで「50万円未満」が多くなっており、100万円未満と考えている方が全体の半分程度いることが分かりました。
- ・「わからない」方の割合も高くなっており、その他の意見にあるように金額的にどの程度必要となるかによって実施を考えていきたいという方も見られました。



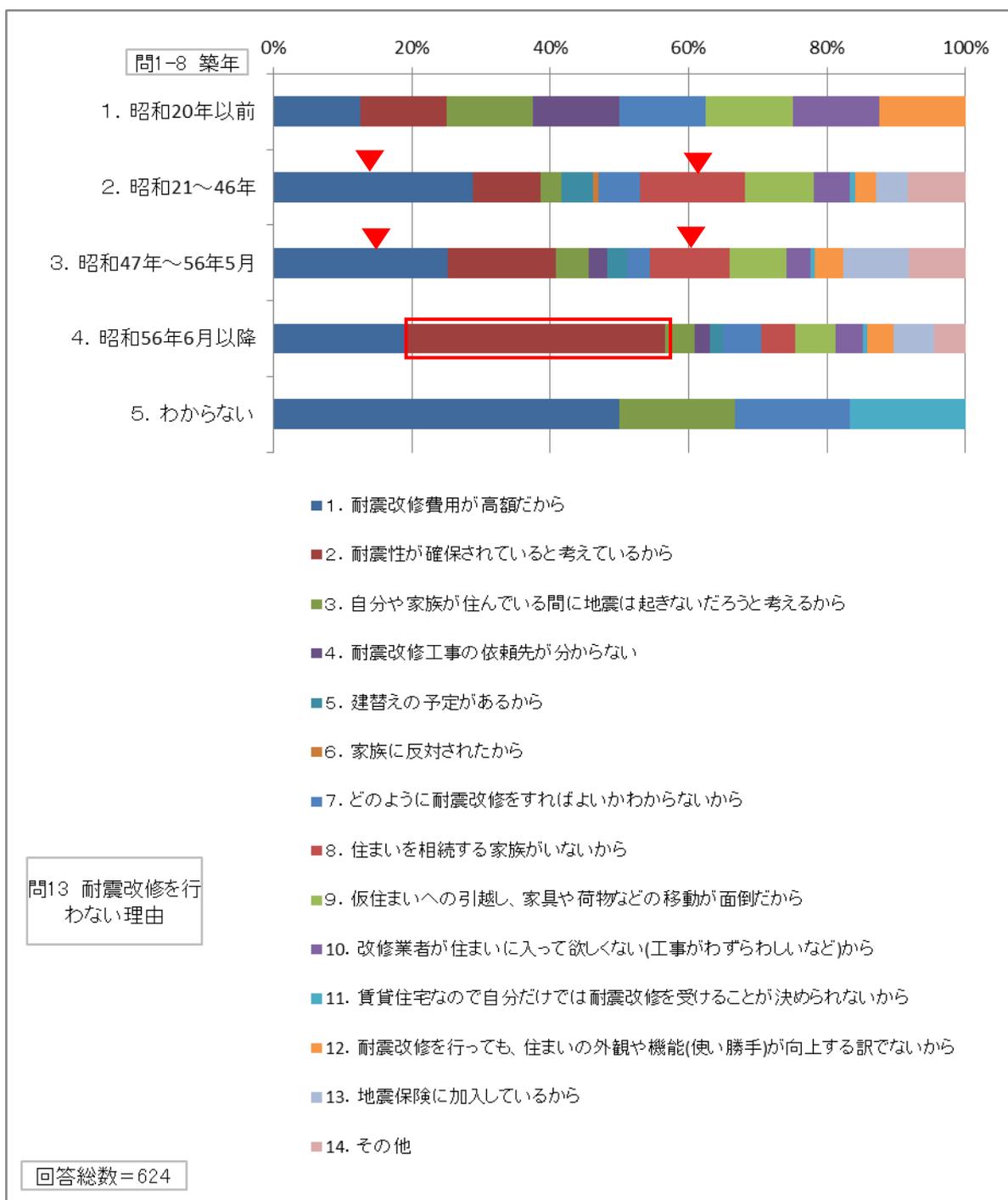
問 13 耐震改修を行わない理由

耐震改修を行う予定はないと回答された方にお聞きします。耐震改修を行わない理由は、どのようなことですか。(複数回答可)

- ・多い回答は、「耐震改修費用が高額だから」と「耐震性が確保されていると考えているから」の2つとなっています。
- ・自宅の建物に耐震性がない方では、費用の高さで改修を行わないとする考えが多く見られており、耐震性のある方は、改修する必要がないとの回答となっています。
- ・「住まいを相続する家族がないから」や「仮住まいへの引越し、家具や荷物などの移動が面倒だから」が多く見られ、改修しても相続する方がいないことや実際の改修工事時点での煩わしさ等から、耐震改修を行わないとする方が見られています。
- ・その他としては、費用をかけても絶対ではない、罹災したら考える、高齢であるから、家族で話し合っていない、などの意見がありました。



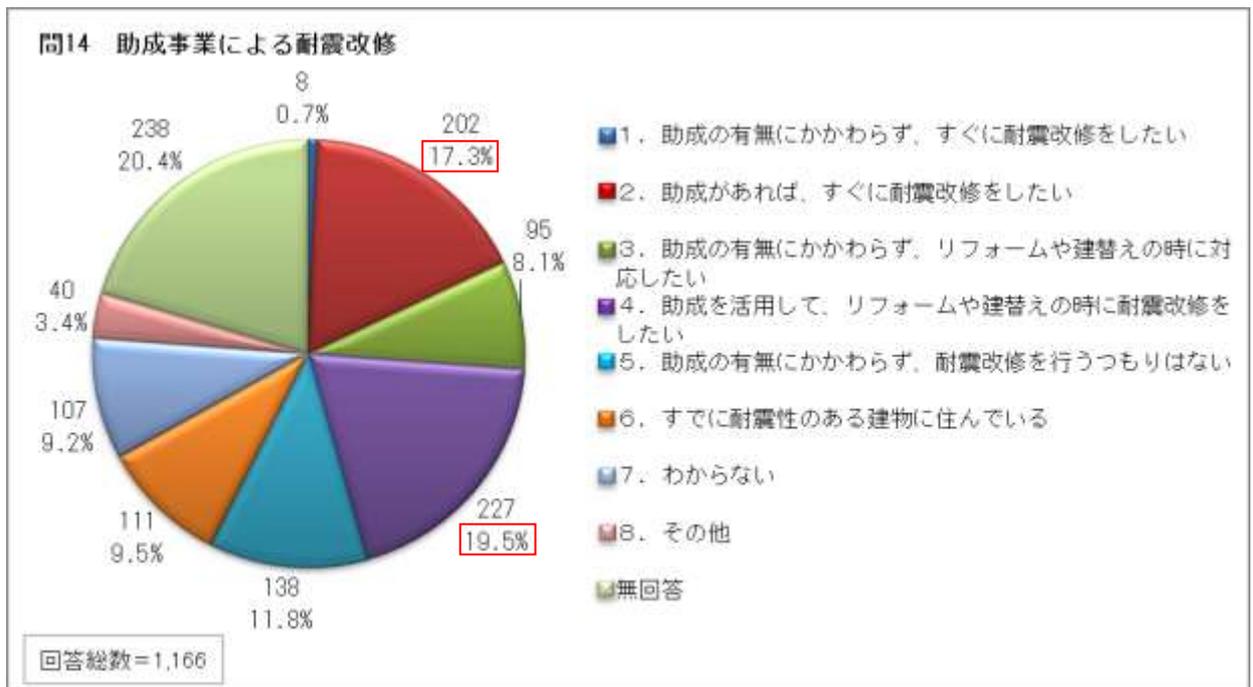
- ・築年別では、「昭和 56 年 6 月以降」の方においては、「耐震性が確保されていると考えているから」という理由が最も多く、「昭和 21～46 年」「昭和 47 年～56 年 5 月」の方においては、「耐震改修費用が高額だから」や「住まいを相続する家族がないから」という回答が多く見られています。



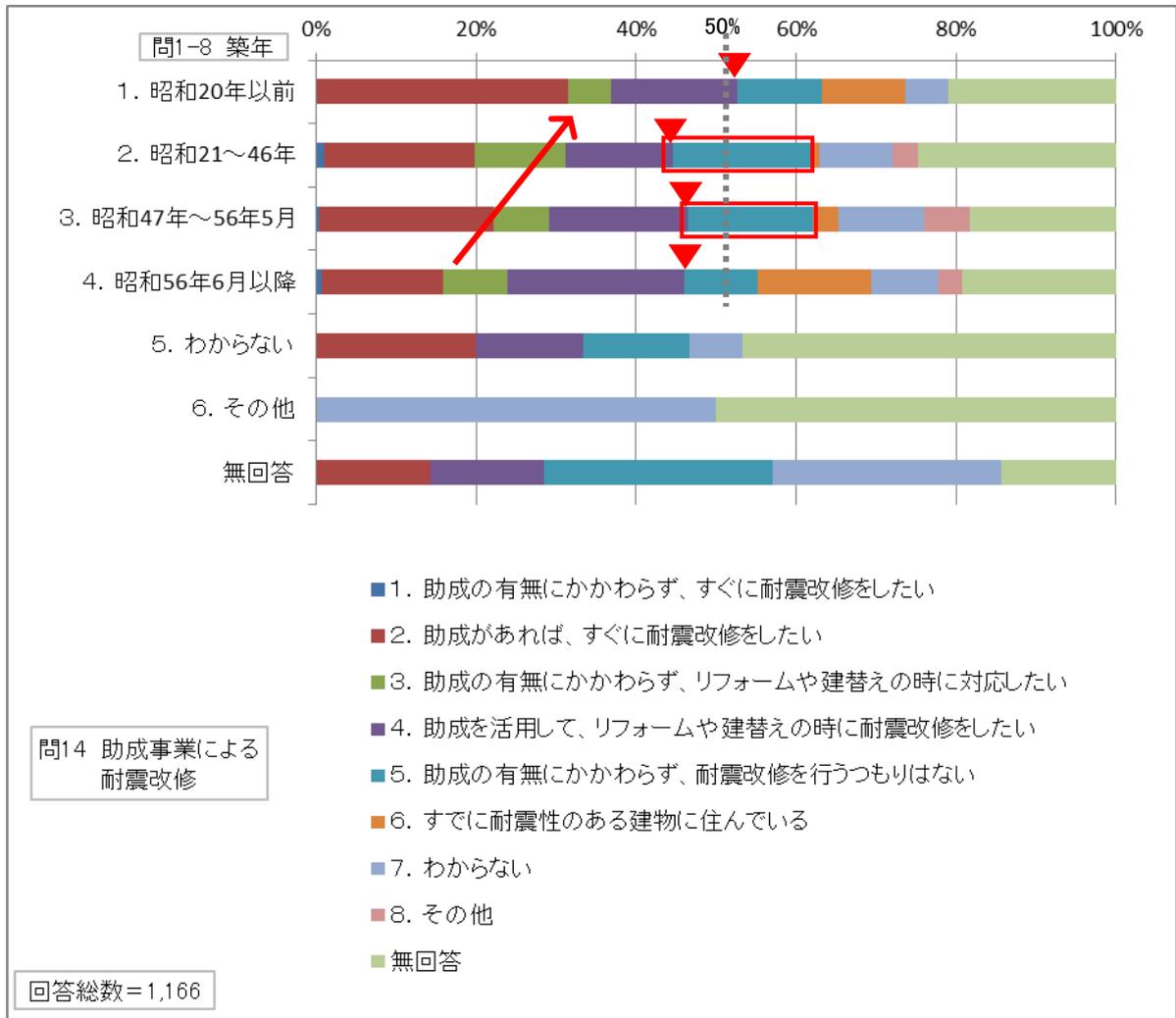
問 14 助成事業による耐震改修

市が耐震改修費用について助成事業を開始すれば住宅の耐震改修をしたいと思いますか。(複数回答可)

- ・無回答を除くと「助成があれば、すぐに耐震改修をしたい」との回答が最も多く、次いで「助成を活用して、リフォームや建替えの時に耐震改修をしたい」となっており、何らかの形で耐震改修を行いたいとする方が、全体の約半数いることが分かりました。
- ・助成事業を活用したいとする回答は、全体の3割程度となっています。
- ・「助成の有無にかかわらず、耐震改修を行うつもりはない」や「すでに耐震性のある建物に住んでいる」など耐震改修を行わないとする方は、約2割となっています。
- ・その他としては、補助金の額による、助成金が少ない、助成事業が始まれば耐震診断を受けたい、助成により改修を行いたい、などの意見がありました。



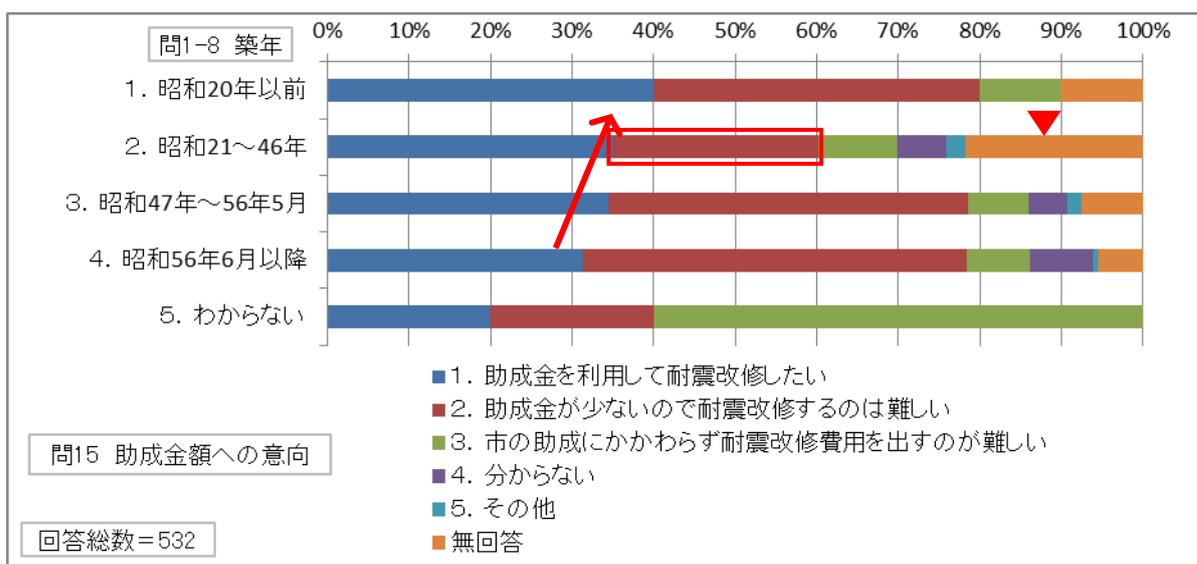
- ・築年別では、古い住宅ほど、すぐに耐震改修をしたいとする回答が多く見られています。
- ・問 14 の 1. ～ 4. までの何らかの形で耐震改修を行いたいと回答した方は、築年を問わずに 50%程度いることが分かりました。
- ・「昭和 21～46 年」「昭和 47 年～56 年 5 月」の方においては、「助成の有無にかかわらず、耐震改修を行うつもりはない」とする回答が他の築年の方よりも多く見られています。



問 15 助成金額への意向

一般的な耐震改修工事では約 150 万円～200 万円程度の費用がかかるといわれておりますが、市が近隣市と同様の助成金額（改修費用の 1/3 に相当する額で、かつ上限 30 万円）を行うと仮定した場合、どのようにお考えですか。

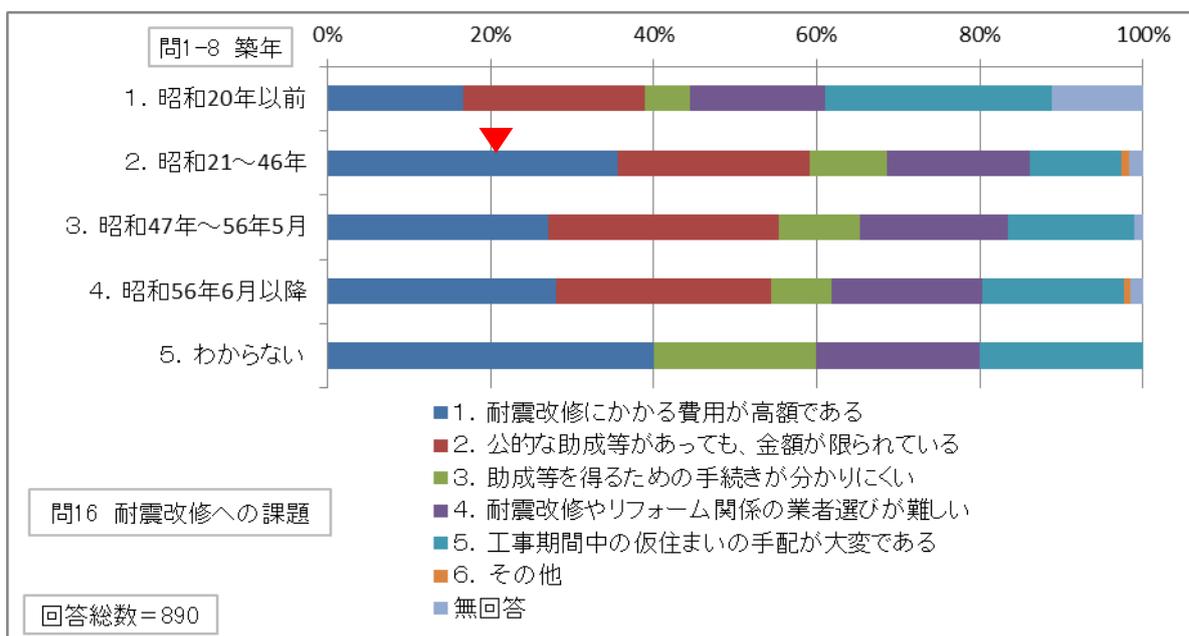
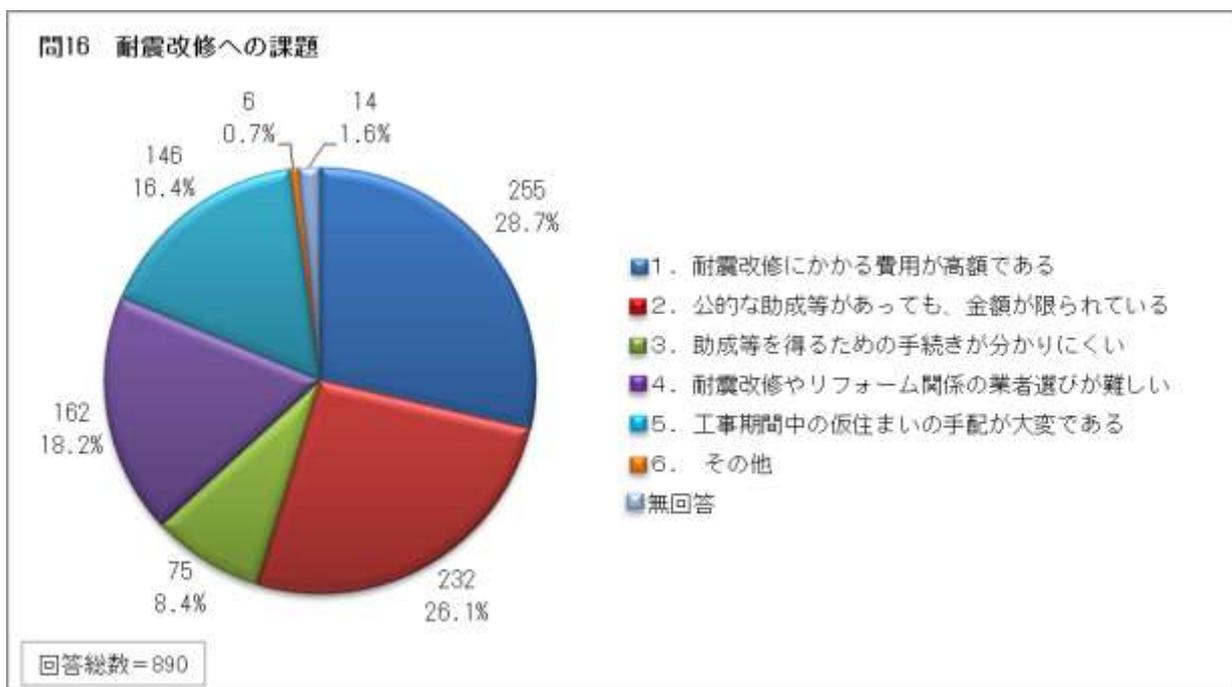
- ・「助成金が少ないので耐震改修するのは難しい」とする方が最も多く、「市の助成にかかわらず耐震改修費用を出すのが難しい」を加えると回答者の半数以上が耐震改修は難しいと考えていることが分かりました。
- ・「助成金を利用して耐震改修したい」とする方は、3割程度となっています。
- ・その他としては、日々の暮らしが大変、住み続けることはない、助成金額を近隣で一番に、私財に公費を支出することはない、などの意見がありました。
- ・築年別では、古い住宅ほど耐震改修したいとの意見が多く見られています。また、「昭和21～46年」の方において、「助成金が少ないので耐震改修するのは難しい」との回答が少なく、無回答が多くなっています。



問16 耐震改修への課題

住宅の耐震改修を行うにあたって、課題となるのは、どのようなこととお考えですか。(複数回答可)

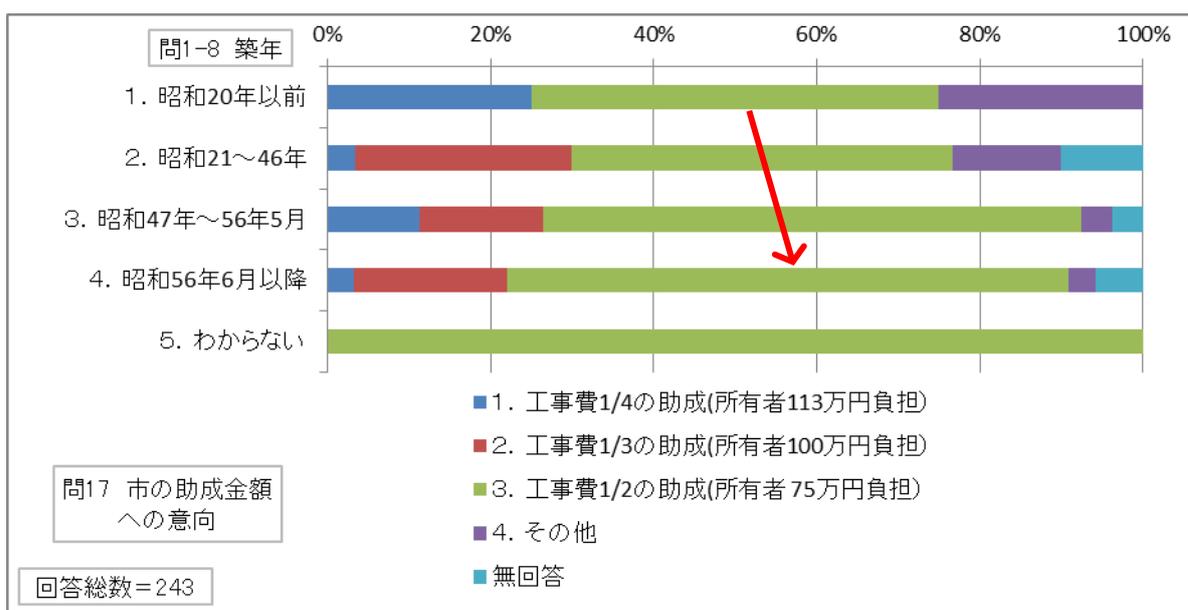
- ・最も多い回答は「耐震改修にかかる費用が高額である」であり、次いで「公的な助成等があっても、金額が限られている」となっており、改修工事にかかる費用が大きな課題となっています。
- ・次いで多いのは「耐震改修やリフォーム関係の業者選びが難しい」となっており、耐震診断を行わない理由においても業者選定についての不安等が見られており、耐震改修についても業者選定は、重要な課題となっています。
- ・その他としては、年金暮らしで大変、高齢で長く住むつもりはない、業者が信用できない、などの意見がありました。
- ・築年別では、「昭和21～46年」の方において、費用が高額という回答が多くなっています。



問 17 市の助成金額への意向

助成金が少ないと回答された方にお聞きします。市の助成金額は、どれぐらいあるべきなのか、どのようにお考えですか。(工事費が150万円の場合として)

- ・回答者の7割弱の方は、「工事費1/2の助成(所有者75万円負担)」と回答しており、次いで「工事費1/3の助成(所有者100万円負担)」となっています。なるべく自己負担が低い条件での助成金支給を望む回答が多くなっています。
- ・近隣市における助成金の額は、おおむね工事費の1/3(限度額あり)となっており、この水準以下への回答は全体の2割程度にとどまっています。
- ・その他としては、全額や1/2以上、2/3以上、などの意見がありました。
- ・築年別では、新しくなるに従って「工事費1/2の助成」とする回答が多くなっています。また、「昭和20年以前」以外の方においては、「工事費1/3の助成」という回答が見られています。

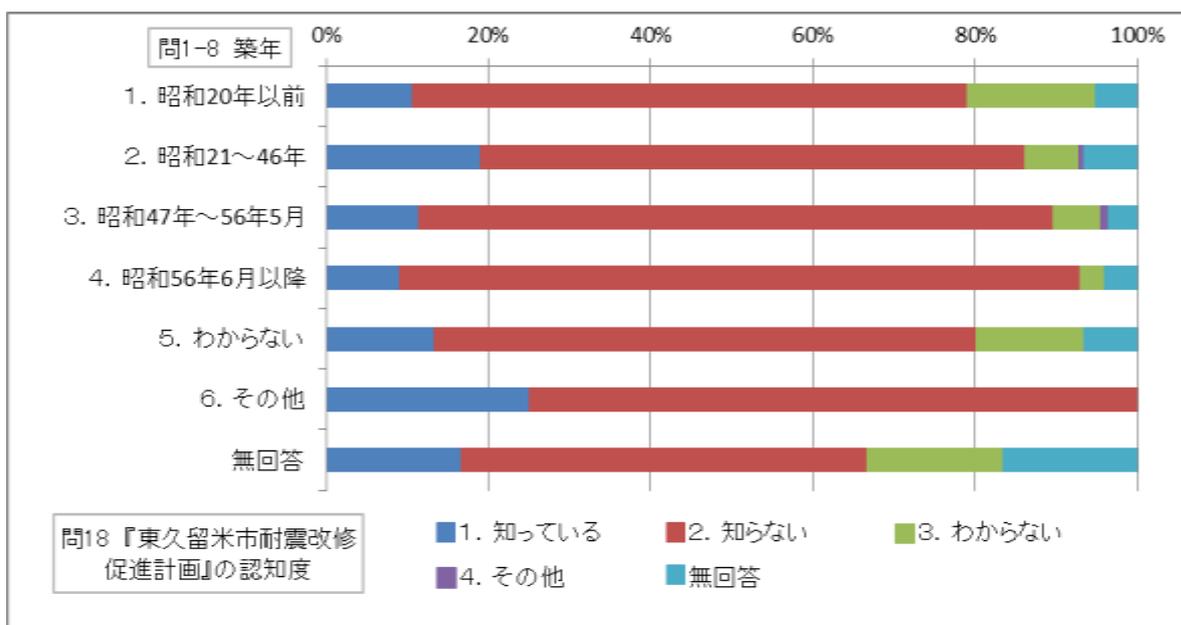
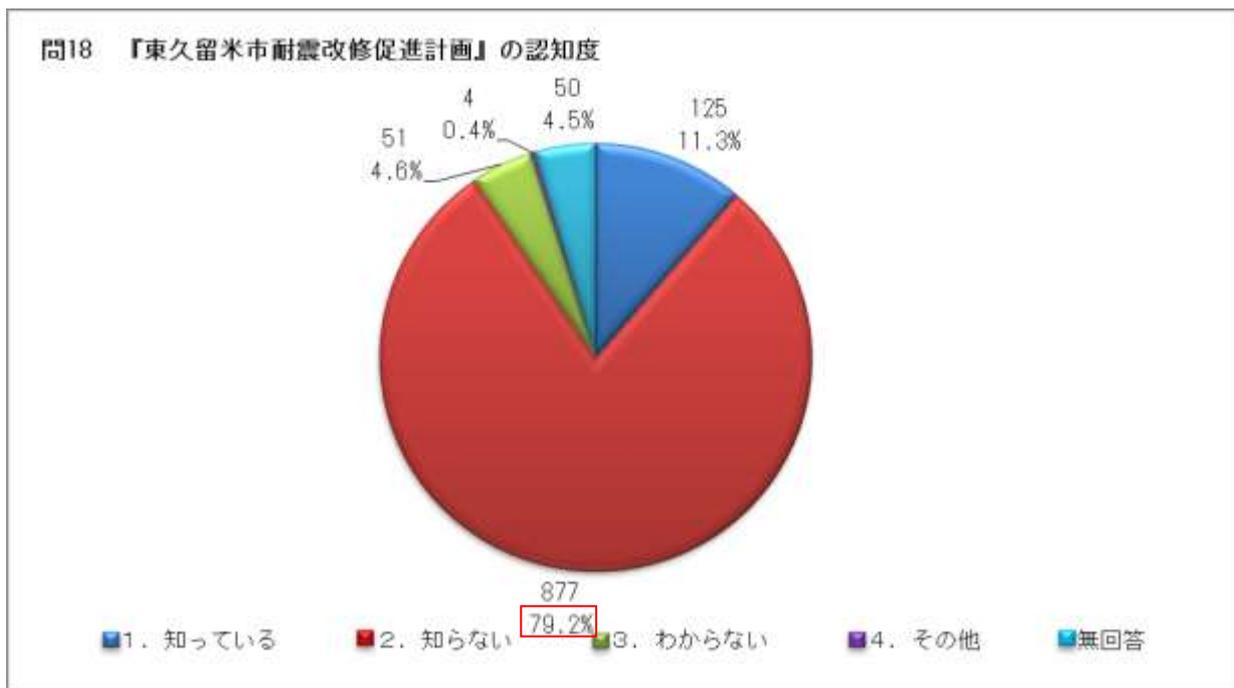


■東久留米市や国などの耐震施策等について、お伺いします。

問 18 『東久留米市耐震改修促進計画』の認知度

東久留米市では、建築物の耐震化促進を計画的かつ総合的に推進するため『東久留米市耐震改修促進計画』を策定していますが、そのことをご存知ですか。あてはまる番号に○印をつけてください。

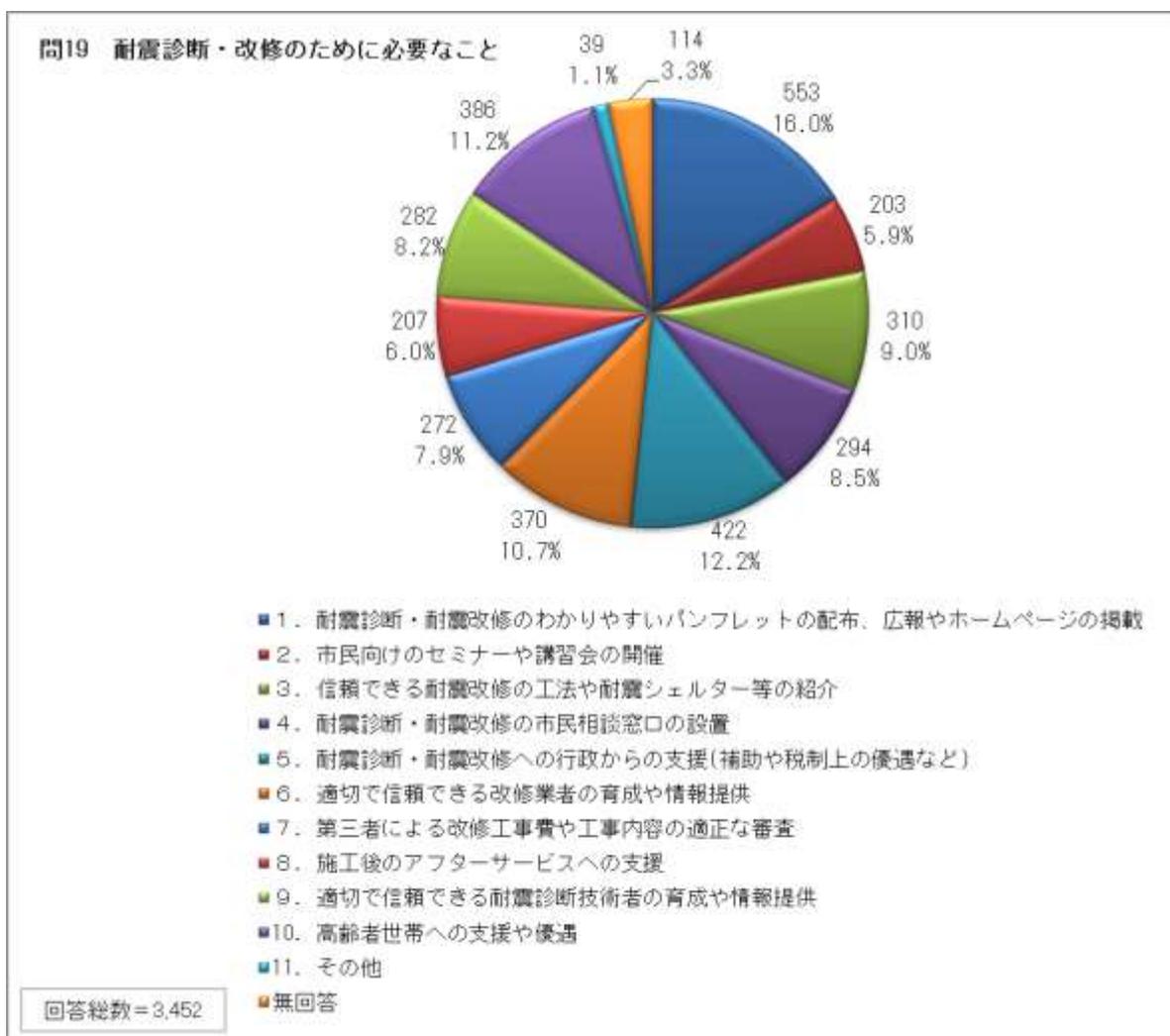
- ・『東久留米市耐震改修促進計画』について、「知らない」方が約8割、「知っている」方が約1割という結果となっています。
- ・その他として、特に記述はありませんでした。
- ・築年別での大きな回答の違いはありませんでした。



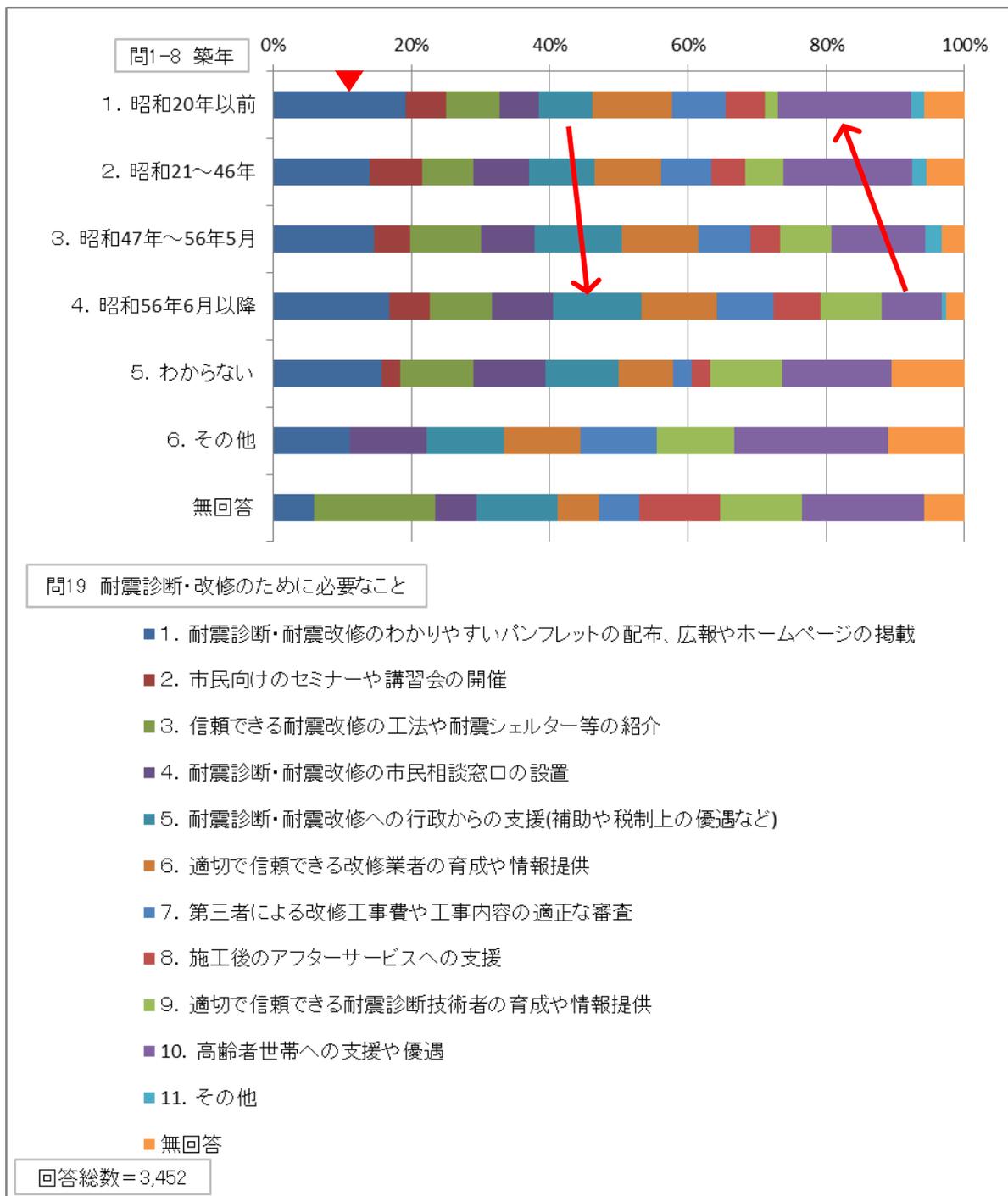
問 19 耐震診断・改修のために必要なこと

安心して耐震診断や耐震改修を行うためには、何が必要と思いますか。あてはまる番号に○印をつけてください。(複数回答可)

- ・最も多い回答は「耐震診断・耐震改修のわかりやすいパンフレットの配布、広報やホームページの掲載」であり、次いで多いのが「耐震診断・耐震改修への行政からの支援(補助や税制上の優遇など)」となっています。相談窓口や改修の工法等の紹介などへの要望も多く、耐震診断・改修全般に関する情報提供への要望が多くなっています。
- ・「高齢者世帯への支援や優遇」であり、耐震診断・改修の実施を高齢であることを理由に躊躇っている方々への支援等への要望が多くなっています。
- ・耐震診断・改修を行う際に課題となっていた「適切で信頼できる改修業者の育成や情報提供」への要望も多く見られています。
- ・その他としては、無償診断、市報の活用、悪徳業者対策、所得額への対応、耐震強度の現状や事例紹介、などの意見がありました。



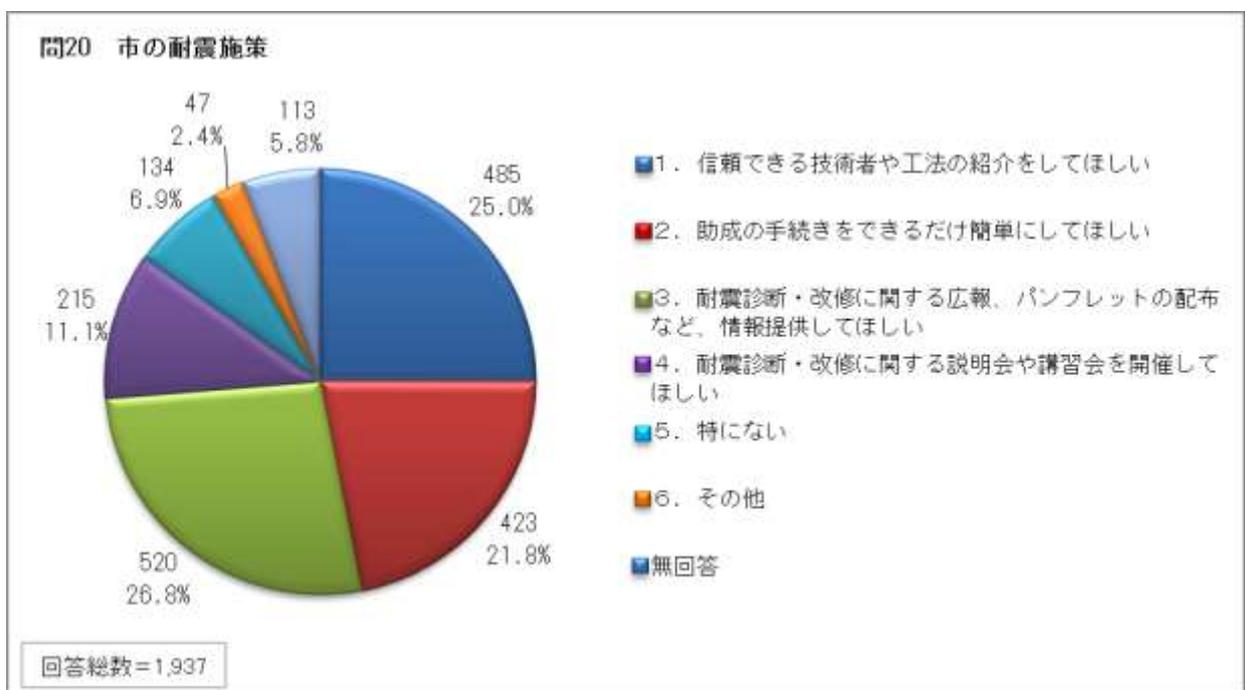
- いずれの築年でも、「耐震診断・耐震改修のわかりやすいパンフレットの配布、広報やホームページの掲載」への回答が最も多くなっています。
- 築年別の傾向では、古い住宅ほど、「高齢者世帯への支援や優遇」への回答が多くなっています。逆に新しい住宅ほど、「耐震診断・耐震改修への行政からの支援」への回答が多くなっています。



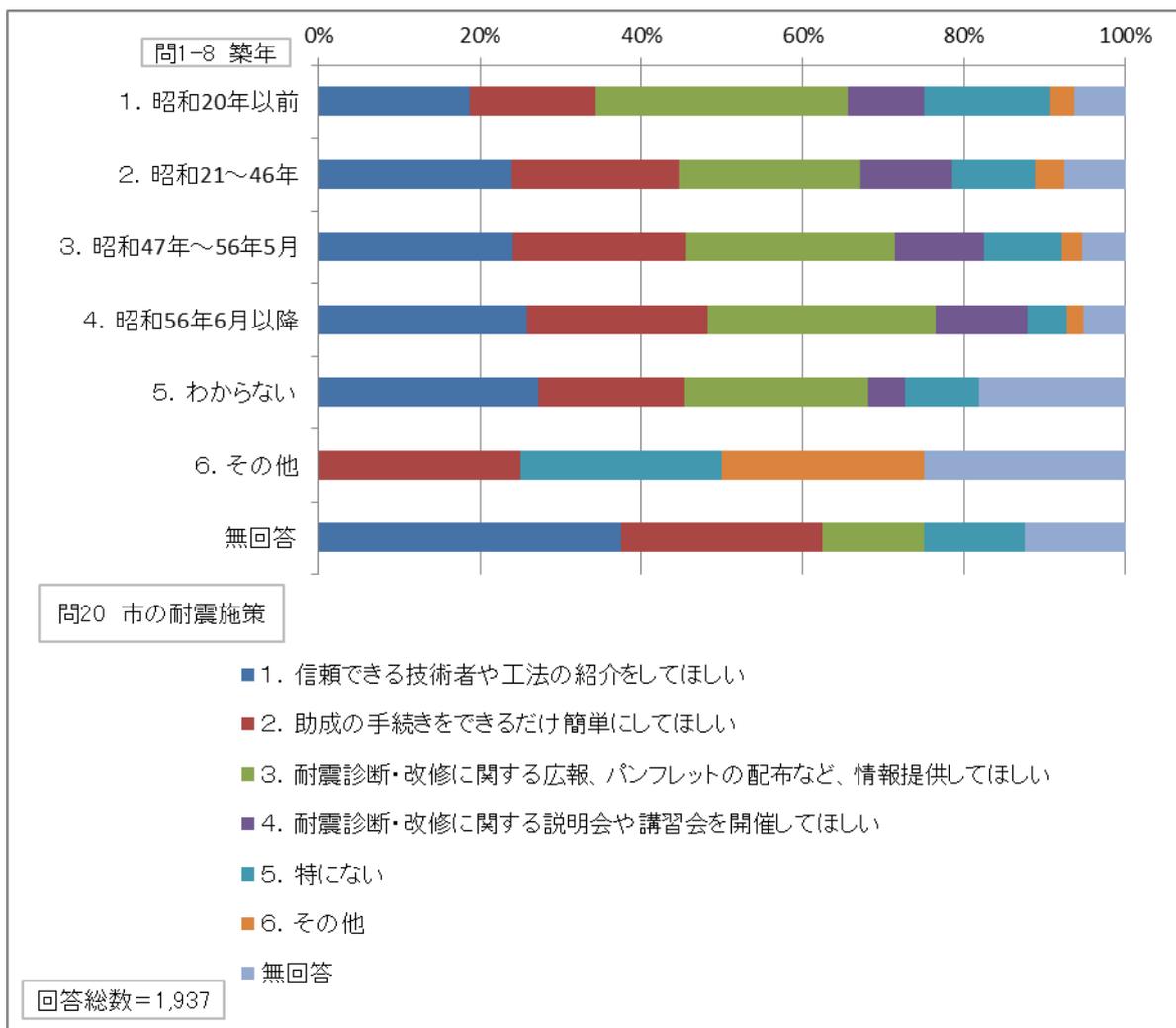
問 20 市の耐震施策

市の耐震施策について、特に要望することは何ですか。あてはまる番号に○印をつけてください。
(複数回答可)

- ・「耐震診断・改修に関する広報、パンフレットの配布など、情報提供してほしい」「信頼できる技術者や工法の紹介をしてほしい」への回答が拮抗しており、次いで「助成の手続きをできるだけ簡単にしてほしい」、「耐震診断・改修に関する説明会や講習会を開催してほしい」への回答となっています。
- ・最も回答が多い「耐震診断・改修に関する広報、パンフレットの配布など、情報提供してほしい」とともに、説明会や講習会への要望を含めると、耐震診断・改修等への全般的な情報から、具体的な事例までの情報提供に関する施策への要望が強く表れていることが分かりました。
- ・その他としては、助成金増額、第三者による危険家屋調査、広報の活用、などの意見がありました。



- ・ 築年別の傾向では、「昭和 20 年以前」において「耐震診断・改修に関する広報、パンフレットの配布など、情報提供してほしい」が回答数の約 3 割を占めて最も多くなっていますが、その他の築年においては、「信頼できる技術者や工法の紹介してほしい」と「耐震診断・改修に関する広報、パンフレットの配布など、情報提供してほしい」が同程度の回答数となっています。
- ・ 他の設問への回答を併せてみていくと、耐震診断や耐震改修を行っていく際に課題となるのが耐震診断や耐震改修に関する情報と、実際に行う業者の選定における安心、掛かる費用に関する情報などとなっており、的確な情報提供を行って欲しいという要望が多く寄せられている状況です。



問 21 自由回答

その他、住まいに関する耐震診断や耐震改修、地震への対策などについて、ご意見、ご要望等がございましたら、下記にご記入ください。

- ・自由回答へは、202件の回答がありました。
- ・それらの主題毎の内訳は、次の通りとなっています。
- ・なお、1件の回答の中に、複数の主題があるため、件数の内訳合計は、309件となっています。
- ・主題としては、助成や耐震施策等についての記述が90件となっており、防災や地盤についての記述が43件、高齢者や一人暮らしについての記述が34件、業者(診断、改修とも)に関する記述が27件となっています。
- ・私有財産に税金の投入は必要ない。
- ・業者については、おおむね信頼性について、安心して頼める業者選定等についての記述が多く見られました。

自由回答の主題項目一覧

主題項目	件数
1. 助成、耐震施策、費用負担等	90
助成対象の拡大	5
耐震工事	5
耐震施策	34
耐震診断	4
耐震性の状況	4
費用負担	37
その他の施策	1
2. 生活空間の整備 等	18
簡易改修	1
暮らしの見直し	14
備蓄	1
リフォーム	2
3. 情報提供 等	12
講習会	1
情報提供	8
相談会	3
4. 業者	27
5. 高齢者、一人暮らし 等	34
相続	4
一人暮らし	6
高齢者	18
年金生活者	6
6. 防災、地盤 等	43
大震災等防災	24
火災	5
その他の災害	3
地盤	11
7. 空き家	5
8. 避難場所	9
9. 建替え、老朽化	5
10. その他	57
アンケート	5
行政依存	1
建築関連法	4
地震保険	2
道路振動	3
引越し	3
無駄	1
地域コミュニケーション	4
その他	34
11. 特になし	9
合計	309

法律

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年十月二十七日法律第二百二十三号）

最終改正：平成二六年六月四日法律第五四号

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、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をいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の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に努めるものとする。

4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

第四条 国土交通大臣は、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（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 建築物の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に関する基本的な事項
- 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画)

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「都道府県耐震改修促進計画」という。)を定めるものとする。

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

三 建築物の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に関する事項

四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物(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(以下「耐震関係規定」という。)に適合しない建築物で同法第三条第二項 の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。)であるもの(その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物(以下「耐震不明建築物」という。)に限る。)について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路(以下「建築物集合地域通過道路等」という。)に限る。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物(地震によって倒壊した場合において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ものとして政令で定める建築物(第十四条第三号において「通行障害建築物」という。)であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。)について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第三条第四号 に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅(特定優良賃貸住宅法第六条 に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号 に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供すること

が必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
- 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
- 7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）

第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。

- 2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
 - 三 建築物の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に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限り。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

第七条 次に掲げる建築物（以下「要安全確認計画記載建築物」という。）の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

第八条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(耐震診断の結果の公表)

第九条 所管行政庁は、第七条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第三項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

第十条 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

- 2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

第十一条 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行

うよう努めなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第十四条 次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの

二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

第十五条 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び

助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあっては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
 - 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
 - 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

（一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等）

- 第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。
- 2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

第四章 建築物の耐震改修の計画の認定

（計画の認定）

- 第十七条 建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。
- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
 - 一 建築物の位置
 - 二 建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
 - 三 建築物の耐震改修の事業の内容
 - 四 建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
 - 五 その他国土交通省令で定める事項
 - 3 所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。

- 一 建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。
- 二 前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項 の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号 に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同条第十五号 に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法 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こととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法 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こととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあつては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くないものであること。
- 四 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二 に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。
 - （1） 工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
 - （2） 工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。
- 五 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）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（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。
 - イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。
 - ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。
- 六 第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物につ

いて増築をすることにより当該建築物が建築物の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）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（イ及び第九項において「建ぺい率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ 当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建ぺい率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ 工事の計画に係る建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものであること。

4 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、計画の認定をしようとするときは、所管行政庁は、あらかじめ、建築主事の同意を得なければならない。

5 建築基準法第九十三条の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について、同法第九十三条の二の規定は所管行政庁が同法第六条第一項の規定による確認を要する建築物の耐震改修の計画について計画の認定をしようとする場合について準用する。

6 所管行政庁が計画の認定をしたときは、次に掲げる建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分（以下この項において「建築物等」という。）については、建築基準法第三条第三項第三号及び第四号の規定にかかわらず、同条第二項の規定を適用する。

一 耐震関係規定に適合せず、かつ、建築基準法第三条第二項の規定の適用を受けている建築物等であつて、第三項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合しているものとして計画の認定を受けたもの

二 計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

7 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第四号の建築物については、建築基準法第二十七条第二項、第六十一条又は第六十二条第一項の規定は、適用しない。

8 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第五号の建築物については、容積率関係規定は、適用しない。

9 所管行政庁が計画の認定をしたときは、計画の認定に係る第三項第六号の建築物については、建ぺい率関係規定は、適用しない。

10 第一項の申請に係る建築物の耐震改修の計画が建築基準法第六条第一項の規定による確認又は同法第十八条第二項の規定による通知を要するものである場合において、所管行政庁が計画の認定をしたときは、同法第六条第一項又は第十八条第三項の規定による確認済証の交付があったものとみなす。この場合において、所管行政庁は、その旨を建築主事に通知するものとする。

（計画の変更）

第十八条 計画の認定を受けた者（第二十八条第一項及び第三項を除き、以下「認定事業者」という。）は、当該計画の認定を受けた計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

第十九条 所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計

画認定建築物」という。)の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

(改善命令)

第二十条 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第二十一条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

第五章 建築物の地震に対する安全性に係る認定等

(建築物の地震に対する安全性に係る認定)

第二十二条 建築物の所有者は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができる。

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物(以下「基準適合認定建築物」という。)、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの(次項において「広告等」という。)に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。
- 4 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

(基準適合認定建築物に係る認定の取消し)

第二十三条 所管行政庁は、基準適合認定建築物が前条第二項の基準に適合しなくなったと認めるときは、同項の認定を取り消すことができる。

(基準適合認定建築物に係る報告、検査等)

第二十四条 所管行政庁は、前条の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、基準適合認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地若しくは基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

- 2 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第六章 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

(区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定)

第二十五条 耐震診断が行われた区分所有建築物(二以上の区分所有者(建物の区分所有等に関する法律(昭和三十七年法律第六十九号)第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。)が存する建築物をいう。以下同じ。)の管理者等(同法第二十五条第一項の規定により選任された管理者(管理者がないときは、同法第三十四条の規定による集会において指定され

た区分所有者)又は同法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。)は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。

- 2 所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。
- 3 前項の認定を受けた区分所有建築物(以下「要耐震改修認定建築物」という。)の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

(要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力)

第二十六条 要耐震改修認定建築物の区分所有者は、当該要耐震改修認定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

(要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第二十七条 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勧告して、要耐震改修認定建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勧告して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

第七章 建築物の耐震改修に係る特例

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

第二十八条 第五条第三項第四号の規定により都道府県耐震改修促進計画に特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長。第三項において同じ。)の承認を受けて、その全部又は一部を特定入居者に賃貸することができる。

- 2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、借地借家法(平成三年法律第九十号)第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借(国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。)としなければならない。
- 3 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用について

は、同項 中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第二十八条第二項の規定」とする。

（機構の業務の特例）

第二十九条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に機構による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条 に規定する業務のほか、委託に基づき、政令で定める建築物（同条第三項第二号 の住宅又は同項第四号 の施設であるものに限る。）の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

（公社の業務の特例）

第三十条 第五条第三項第五号の規定により都道府県耐震改修促進計画に公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載した都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第百二十四号）第二十一条 に規定する業務のほか、委託により、住宅の耐震診断及び耐震改修並びに市街地において自ら又は委託により行った住宅の建設と一体として建設した商店、事務所等の用に供する建築物及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する建築物の耐震診断及び耐震改修の業務を行うことができる。

2 前項の規定により公社の業務が行われる場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号 中「第二十一条 に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第三十条第一項に規定する業務」とする。

（独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）

第三十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、法令及びその事業計画の範囲内において、計画認定建築物である住宅の耐震改修が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

第八章 耐震改修支援センター

（耐震改修支援センター）

第三十二条 国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人その他営利を目的としない法人であつて、第三十四条に規定する業務（以下「支援業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、耐震改修支援センター（以下「センター」という。）として指定することができる。

- 一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

（指定の公示等）

第三十三条 国土交通大臣は、前条の規定による指定（以下単に「指定」という。）をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

（業務）

第三十四条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

一 認定事業者が行う計画認定建築物である要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物の耐震改修に必要な資金の貸付けを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務の保証をすること。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。

四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

（業務の委託）

第三十五条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

（債務保証業務規程）

第三十六条 センターは、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

（事業計画等）

第三十七条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあっては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

（区分経理）

第三十八条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

一 債務保証業務及びこれに附帯する業務

二 第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

第三十九条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(監督命令)

第四十条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(センターに係る報告、検査等)

第四十一条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(指定の取消し等)

第四十二条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

一 第三十三条第二項又は第三十七条から第三十九条までの規定のいずれかに違反したとき。

二 第三十六条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。

三 第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

四 第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適當な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

第九章 罰則

第四十三条 第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

第四十四条 第十三条第一項、第十五条第四項又は第二十七条第四項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

第四十五条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第十九条、第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

二 第二十二條第四項の規定に違反して、表示を付した者

三 第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

四 第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者

五 第三十九条第二項の規定に違反した者

六 第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

第四十六条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令

(平成七年十二月二十二日政令第四百二十九号)

最終改正：平成二七年一月二一日政令第一一号

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第二条、第四条第一項 から第三項 まで及び第十条 の規定に基づき、この政令を制定する。

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第二条第三項 ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第九十七条の二第一項 の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号 に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

2 法第二条第三項 ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項 の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項 の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。）とする。

一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号 に規定する延べ面積をいう。）が一万平方メートルを超える建築物

二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項 及び第三項 において準用する場合を含む。）（市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）並びに同法 以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

第二条 法第五条第三項第一号 の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

一 診療所

二 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二条第四号 に規定する電気通信事業の用に供する施設

三 電気事業法（昭和三十九年法律第七十号）第二条第一項第九号 に規定する電気事業の用に供する施設

四 ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十項 に規定するガス事業の用に供する施設

五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和四十二年法律第四百十九号）第二条第三項 に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設

六 水道法（昭和三十二年法律第七十七号）第三条第二項 に規定する水道事業又は同条第四項 に規定する水道用水供給事業の用に供する施設

七 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号 に規定する公共下水道又は同条第四号 に規定する流域下水道の用に供する施設

八 熱供給事業法（昭和四十七年法律第八十八号）第二条第二項 に規定する熱供給事業の用に供する施設

- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和四十六年政令第三百号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第五条第一項 に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号 から第十三号の二 までに掲げる産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）
- 十三 鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項 に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法（大正十年法律第七十六号）第一条第一項 に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法（昭和二十六年法律第八十三号）第三条第一号 イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項 に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第八項 に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項 に規定する港湾施設
- 十九 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第二条 に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）第二条第二号 に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第四項 に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号 に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

（耐震不明建築物の要件）

第三条 法第五条第三項第一号 の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事（次に掲げるものを除く。）に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八項の規定による検査済証の交付（以下この条において単に「検査済証の交付」という。）を受けたもの（建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号 に定める建築物の部分（以下この条において「独立部分」という。）が二以上ある建築物にあつては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。）を除く。

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項 の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号 に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であつて、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号 イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項 に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

（通行障害建築物の要件）

第四条 法第五条第三項第二号 の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、

それぞれ当該各号に定める距離（これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えたものを超える建築物とする。

- 一 十二メートル以下の場合 六メートル
- 二 十二メートルを超える場合 前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

（要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査）

第五条 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況（法第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 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
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎又は下宿
- 八 老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 九 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
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場
- 十三 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
- 十四 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
- 十五 工場
- 十六 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
- 十七 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
- 十八 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

2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
- 二 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（以下「小学校等」という。）、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数二

及び床面積の合計千平方メートル

三 学校（幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。）、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル

四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル

- 3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定める規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

（危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件）

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

一 消防法（昭和三十四年法律第八十六号）第二条第七項に規定する危険物（石油類を除く。）

二 危険物の規制に関する政令（昭和三十四年政令第三百六号）別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類

三 マッチ

四 可燃性のガス（次号及び第六号に掲げるものを除く。）

五 圧縮ガス

六 液化ガス

七 毒物及び劇物取締法（昭和三十五年法律第三百三号）第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

- 2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量（第六号及び第七号に掲げる危険物にあつては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。）とする。

一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量

イ 火薬 十トン

ロ 爆薬 五トン

ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個

ニ 銃用雷管 五百万個

ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個

ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル

ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火 二トン

チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量

二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令 別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量

三 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン

四 危険物の規制に関する政令 別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル

五 マッチ 三百マッチトン

六 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除く。） 二万立方メートル

七 圧縮ガス 二十万立方メートル

八 液化ガス 二千トン

九 毒物及び劇物取締法第二条第一項 に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 二十トン

十 毒物及び劇物取締法第二条第二項 に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 二百トン

- 3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

(所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件)

第八条 法第十五条第二項 の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、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

二 病院又は診療所

三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場

四 集会場又は公会堂

五 展示場

六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗

七 ホテル又は旅館

八 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

九 博物館、美術館又は図書館

十 遊技場

十一 公衆浴場

十二 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

十三 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

十四 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

十五 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で、一般公共の用に供されるもの

十六 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

十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園

十八 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの

十九 法第十四条第二号 に掲げる建築物

- 2 法第十五条第二項 の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計（当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。）とする。

一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物（保育所を除く。） 床面積の合計二千平方メートル

二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル

三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル

四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル

- 3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項 の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に

相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

(特定既存耐震不適格建築物に係る報告及び立入検査)

第九条 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、これらの特定既存耐震不適格建築物につき、当該特定既存耐震不適格建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第十五条第四項の規定により、その職員に、前条第一項の特定既存耐震不適格建築物で同条第二項に規定する規模以上のもの及び法第十五条第二項第四号に掲げる特定既存耐震不適格建築物、これらの特定既存耐震不適格建築物の敷地又はこれらの特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、当該特定既存耐震不適格建築物並びに当該特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(基準適合認定建築物に係る報告及び立入検査)

第十条 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、法第二十二条第二項の認定を受けた者に対し、当該認定に係る基準適合認定建築物につき、当該基準適合認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該基準適合認定建築物の耐震診断の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十四条第一項の規定により、その職員に、基準適合認定建築物、基準適合認定建築物の敷地又は基準適合認定建築物の工事現場に立ち入り、当該基準適合認定建築物並びに当該基準適合認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(要耐震改修認定建築物に係る報告及び立入検査)

第十一条 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、当該要耐震改修認定建築物につき、当該要耐震改修認定建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要耐震改修認定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第二十七条第四項の規定により、その職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地又は要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、当該要耐震改修認定建築物並びに当該要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(独立行政法人都市再生機構の業務の特例の対象となる建築物)

第十二条 法第二十九条の政令で定める建築物は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第三項第二号の住宅（共同住宅又は長屋に限る。）又は同項第四号の施設である建築物とする。

東久留米市耐震改修促進計画

発行日 平成28年4月1日改定

発行 東久留米市都市建設部施設建設課

〒203-8555

東京都東久留米市本町3丁目3番1号

TEL 042-470-7777(代表)