

小金井市耐震改修促進計画

令和3年3月

小金井市

目次

序章 計画改定の背景とねらい	1
第1章 計画の目的と位置付け	2
1 計画の目的	2
2 位置づけ	2
3 対象区域	4
4 対象建築物	4
(1) 民間特定既存耐震不適格建築物	5
(2) 緊急輸送道路沿道建築物	6
(3) 防災上重要な公共建築物	8
5 計画期間	8
第2章 基本方針	9
1 想定される被害の状況	9
(1) 想定する地震の規模等	9
(2) 被害想定概要	10
2 耐震化の現状	12
(1) 住宅の耐震化の現状	12
(2) 防災上重要な公共建築物の耐震化の現状	14
(3) 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状	15
(4) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状	16
(5) 組積造の塀等の現状	17
3 耐震化の目標	18
(1) 住宅の耐震化の目標	18
(2) 防災上重要な公共建築物の耐震化の目標	19
(3) 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標	20
(4) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標	20
(5) 組積造の塀（通行障害建築物となる組積造の塀）の目標	20
第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	24
1 基本的な取組方針	24
(1) 民間建築物における耐震化の取組方針	24
(2) 防災上重要な公共建築物における耐震化の取組方針	26
2 耐震化の促進を図るための施策	26
(1) 住宅の耐震化	26
(2) 防災上重要な公共建築物の耐震化	27
(3) 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化	28
(4) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化	28
(5) 通行障害建築物となる組積造の塀等の耐震化	29

第4章 普及啓発	30
1 相談体制、普及啓発活動の充実	30
(1) 関係団体と連携した効果的な相談体制の実施	30
(2) 木造住宅の耐震化促進	31
(3) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づく周知・啓発	31
(4) 市民への周知普及	32
2 情報提供体制の充実	32
(1) 地震防災マップを活用した情報提供	32
(2) 信頼できる耐震診断技術者等の情報提供	32
(3) 改修事業者の技術力向上等	32
(4) 東京都の耐震マーク表示制度等の普及	33
(5) 耐震改修工法等の情報提供	34
3 耐震改修促進法による指導、助言体制等の構築	34
第5章 総合的な安全対策	35
1 地震時の安全対策	35
(1) 緊急輸送道路の機能確保に伴う無電柱化の推進	35
(2) 家具類の転倒及び落下・移動防止対策	35
(3) 窓ガラスや外壁タイル等の落下物防止対策	35
(4) 特定天井の落下防止対策	36
(5) エレベーター閉じ込め防止対策	36
(6) 超高層建築物等の長周期地震動対策	36
(7) 建築物の液状化対策	37
(8) 建築物の応急危険度判定等の体制整備	37
(9) 被災宅地危険度判定等の体制整備	37
(10) がけ・擁壁の安全対策	38
(11) 新耐震基準のうち平成12年以前の建築物への注意喚起	38
2 東京都や関係団体との連携体制の構築	38
(1) 東京都耐震改修促進行政連絡協議会等への参画	38
(2) 関係団体等との連携体制の強化	38
巻末資料	
1 建築物の耐震改修の促進に関する法律	巻末 1
2 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	巻末 15
3 小金井市耐震改修促進計画庁内検討委員会の開催概要	巻末 20

序章 計画改定の背景とねらい

平成26年3月に改定した小金井市耐震改修促進計画は、平成26年度から令和2年度までの7年間を計画期間として住宅・建築物の耐震化を推進してきた。この間、平成28年4月には熊本地震が発生し、旧耐震基準の木造建築物の被害が顕著となり、建築物の耐震化の重要性について再認識することとなった。さらに、平成30年6月には大阪府北部を震源とする地震が発生し、ブロック塀倒壊の被害が生じた。こうした中、首都直下地震の切迫性が指摘され、安全で安心できる都市の実現は急務であり、都市の防災対応力の強化を図るため、更なる耐震化が必要である。

国では、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震によるブロック塀の倒壊を踏まえ、平成31年1月に「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。）施行令」等を改正した。避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等において、所有者による耐震診断の実施及び診断結果の報告が義務付けられた。

また、東京都では、平成28年3月に「東京都耐震改修促進計画」を改定し、新たに令和7年度までの目標等を定め、一層の耐震化の促進を図っている。

令和元年度には「東京都地域防災計画＜震災編＞」の修正が行われた。また、令和2年3月には、「東京都耐震改修促進計画」を一部改定し、特定緊急輸送道路沿道建築物及び組積造の塀に関する新たな方針を定めた。さらに、令和3年3月には、「東京都耐震改修促進計画」を一部改定し、令和2年度末目標年次を迎える住宅と特定建築物（多数の者が利用する一定規模以上の建築物）等について、耐震化目標や方針について定めた。

こうした動向のなか、小金井市においては令和3年度に「第5次小金井市基本構想」を策定する予定であり、令和4年3月には「小金井市都市計画マスタープラン」及び「小金井市住宅マスタープラン」を改定する予定である。また、これらの計画やマスタープラン、新たに策定する予定の「小金井市国土強靱化地域計画」、平成29年に策定した「小金井市公共施設等総合管理計画」、令和2年1月に一部修正した「小金井市地域防災計画」等との整合・連携を図りつつ、市の特性に応じた新たな耐震改修促進の方向を定め、耐震関連施策・事業を展開する必要があることから、小金井市耐震改修促進計画を改定する。

第1章 計画の目的と位置付け

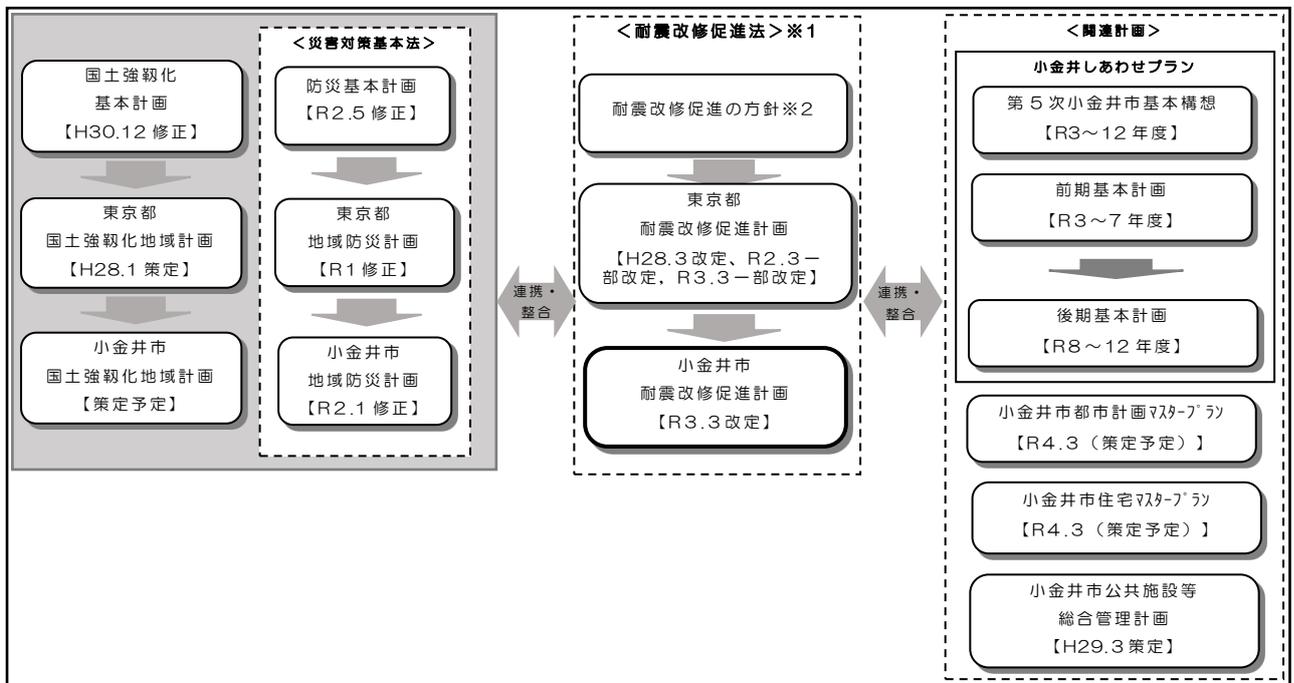
1 計画の目的

小金井市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、市内の住宅・建築物の耐震改修等の促進を図り、地震により想定される被害を減少させ、災害に強いまちづくりを早期実現することにより、市民の身体・財産を守ることを目的とする。

2 位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条に基づき策定し、東京都耐震改修促進計画及び小金井市地域防災計画等と整合性のある計画として位置づける。

■ 小金井市耐震改修促進計画の位置づけ



※1： 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）

※2： 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30年12月21日告示）

■耐震改修促進法の改正による市町村耐震改修促進計画の位置づけ

建築物の耐震改修の促進に関する法律

(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る。）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。

3 対象区域

対象区域は小金井市全域とする。

4 対象建築物

対象建築物は、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）以前に建てられたすべての建築物とする。

■ 対象建築物の分類（表1）

対象建築物の分類	内容
住宅	○ 戸建住宅（長屋住宅、併用住宅を含む。） ○ 共同住宅
防災上重要な公共建築物	○ 市庁舎、避難所等となる小中学校等の防災上重要な公共建築物 ○ 保育園、公民館等不特定多数の者が利用する公共建築物
民間特定既存耐震不適格建築物	○ 耐震改修促進法第14条に定める建築物（特定既存耐震不適格建築物）のうち、民間が所有する建築物 ○ 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のうち、民間が所有する建築物 ※耐震改修促進法附則第3条に定める要緊急安全確認大規模建築物[耐震診断義務付け建築物]
特定緊急輸送道路沿道建築物	○ 特定緊急輸送道路に接する一定高さを超える建築物 ※法第7条第1項に定める要安全確認計画記載建築物 [耐震診断義務付け建築物]
組積造の塀	○ コンクリートブロック造の塀や万年塀等の塀
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。） ※法第7条第1項に定める要安全確認計画記載建築物 [耐震診断義務付け建築物]

(1) 民間特定既存耐震不適格建築物

下表の規模要件に該当する特定既存耐震不適格建築物のうち、民間が所有する建築物を「民間特定既存耐震不適格建築物」とする。

■ 耐震改修促進法における特定既存耐震不適格建築物（表2）

用途		特定既存耐震不適格建築物（※1）	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物（※2）	要緊急安全確認大規模建築物（※3）	
第14条第1号	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㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ 1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ 3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
		上記以外の学校	階数3以上かつ 1,000㎡以上		
	体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ 1,000㎡以上	階数1以上かつ 2,000㎡以上		
	ホーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上	
	病院、診療所				
	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㎡以上
	ホテル、旅館	階数2以上かつ 1,000㎡以上	階数2以上かつ 2,000㎡以上	階数2以上かつ 5,000㎡以上	
	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、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ 1,000㎡以上	階数2以上かつ 2,000㎡以上	階数2以上かつ 5,000㎡以上	
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
	幼稚園、保育所	階数2以上かつ 500㎡以上	階数2以上かつ 750㎡以上	階数2以上かつ 1,500㎡以上	
	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上	
	遊技場				
	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も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㎡以上				階数3以上かつ 5,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自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					
第2号	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、処理する全ての建築物
第3号	都道府県耐震改修促進計画又は市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物（※4）	通行障害建築物（※4）			

- ※1： 耐震改修促進法第14条に規定された建築物（施行令で定めるもので、施行令に定める規模以上のもの）。
- ※2： 耐震改修促進法第15条第2項に規定された建築物（施行令で定めるもので、施行令に定める規模以上のもの）。
- ※3： 耐震改修促進法附則第3条の規定に基づき平成27年12月31日までに耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられた建築物（施行令附則第2条で定めるもので、同条に定める規模以上のもの）。
- ※4： 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恐れがあるものとして施行令第4条で定める建築物。

(2) 緊急輸送道路沿道建築物

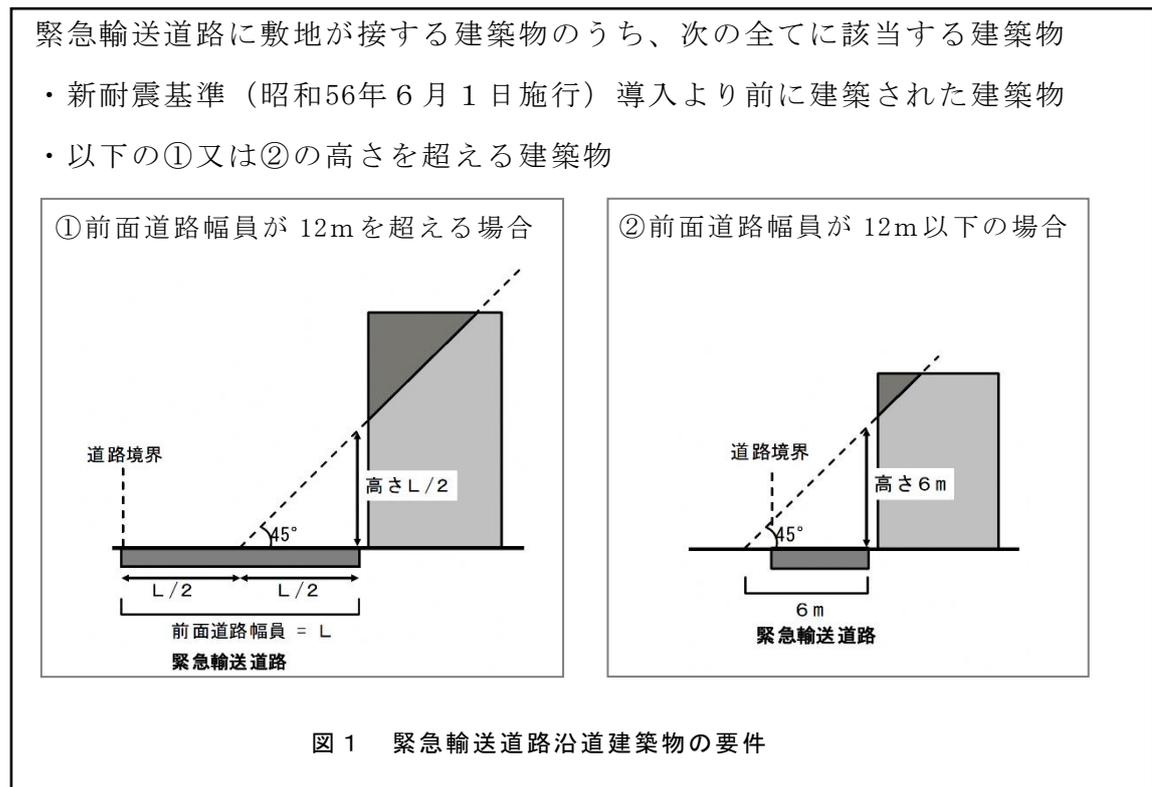
地震により緊急輸送道路など防災上重要な道路の沿道建築物が倒壊し、道路閉塞を起こした場合、避難や救急・消火活動に大きな支障を来し、甚大な被害につながる恐れがある。また、地震発生後の緊急支援物資等の輸送や復旧・復興活動をも困難にさせることが懸念される。

このため、東京都は平成23年4月「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（平成23年東京都条例第36号。以下「耐震化推進条例」という。）」を施行し、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。

緊急輸送道路のうち、応急対策の中核を担う都庁本庁舎や立川地域防災センター、重要港湾、空港などを連絡する道路や、その道路と区市町村庁舎などとを連絡する道路として、特に沿道の建築物の耐震化を図る必要があると認められる道路を「特定緊急輸送道路」として指定している。

市内では小金井街道、五日市街道、東八道路、連雀通りの一部が「特定緊急輸送道路」に指定されている。

特定緊急輸送道路沿道建築物のうち、次の要件に該当する建築物を「特定緊急輸送道路沿道建築物」という。



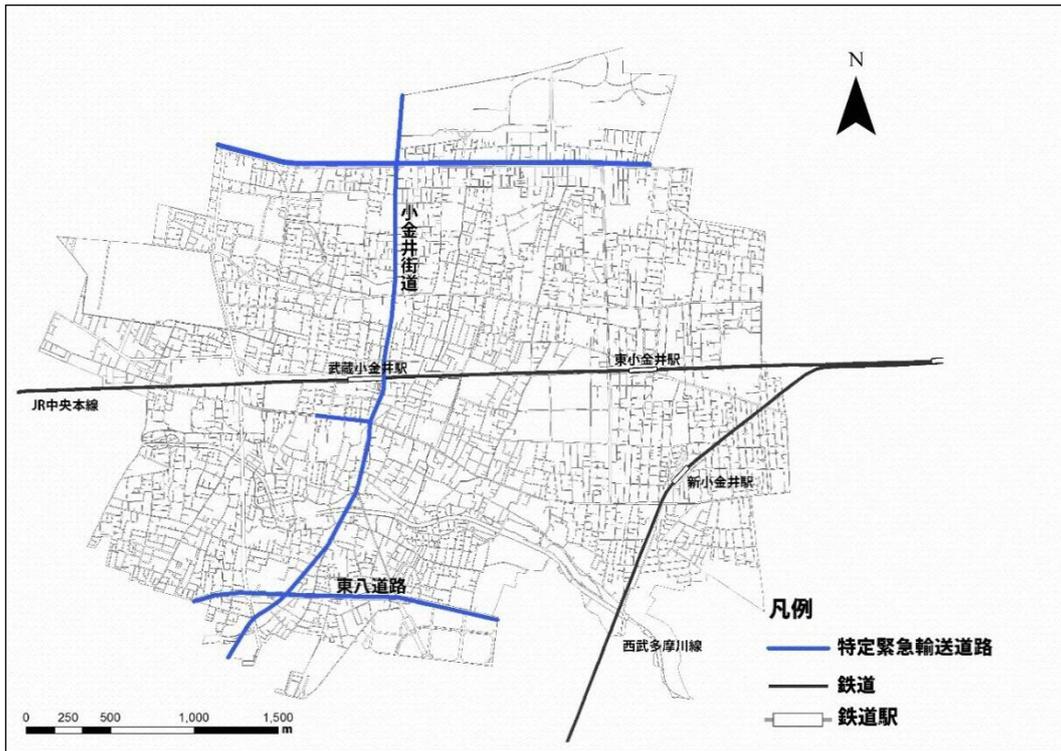


図2 特定緊急輸送道路（小金井市）



写真 特定緊急輸送道路

（左）小金井街道

（右）連雀通り

(3) 防災上重要な公共建築物

震災時の防災拠点、避難所等として利用する施設、または多数の市民が利用する公共施設を防災上重要な公共建築物として下表のように定める。

■ 防災上重要な公共建築物（表3）

区分		定義
防災上特に重要な建築物	区分Ⅰ (規模要件なし)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 災害対策本部が設置される庁舎等 ○ 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及び警察署 ○ 震災時に緊急の救護所または被災者の一時受入施設となる病院及び小中学校
防災上重要な建築物	区分Ⅱ-a (規模要件なし)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建設事務所等、保健所、葬儀所、浄水場、給水所、下水処理場、中央卸売市場、防災備蓄倉庫、災害対策住宅、職務住宅、介護老人ホーム、介護老人福祉施設、介護老人保健施設、障害児者施設、盲・ろう学校、養護学校等に該当する施設
	区分Ⅱ-b (規模要件あり)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 幼稚園・保育所：2階かつ500m²以上 ○ 多数の者が利用する建築物(事務所、劇場及び寄宿舍等)：3階かつ1,000m²以上
	区分Ⅱ-c (規模要件なし)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 災害時にⅠ、Ⅱ-aと同程度の重要な機能を満たすもの ○ Ⅱ-bの規模には該当しないが不特定多数の都民が利用するもの(公民館、図書館、集会所等)

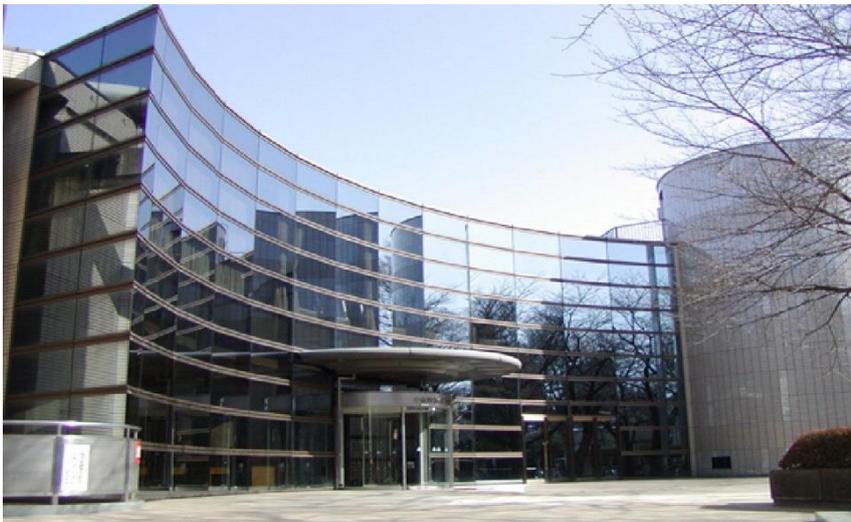


写真 小金井市総合体育館

防災上特に重要な建築物の例

小金井市総合体育館は、震災等の災害時、東京都等から輸送される緊急輸送物資並びに調達した食品及び生活必需品等の受け入れ、配給、被災地への輸送等を集中的・効率的に行う緊急物資輸送拠点として指定されている。また、小金井市役所本庁舎が被災した場合には、小金井市災害対策本部が設置される第1順位として指定されている。

5 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とする。ただし、特定緊急輸送道路沿道建築物については令和17年度末までを計画期間とする。

なお、計画期間中の社会情勢の変化や計画の実施状況に適切に対応していくため、必要に応じて計画の改定を行う。

第2章 基本方針

1 想定される被害の状況

本計画は、平成18年5月に東京都防災会議が決定した「首都直下地震による東京の被害想定」を前提として策定されたが、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震による被害を踏まえ、客観的なデータや最新の科学的知見に基づき被害想定の見直しが行われ、平成24年4月に新たな「首都直下地震等による東京の被害想定」が決定された。

このため、本計画では、新たな「首都直下地震による東京の被害想定（平成24年4月）東京都防災会議」における以下の被害想定を前提とする。

(1) 想定する地震の規模等

被害想定的前提となる地震の種別・規模や気象条件は次のとおりである。

■ 想定地震（表4）

項目	内容			
種類	東京湾北部地震	多摩直下地震 (プレート境界 多摩地震)	元禄型関東地震	立川断層帯地震
震源	東京湾北部	東京都多摩地域	神奈川県西部	東京都多摩地域
規模	M7.3		M8.2	M7.4
震源の深さ	約20km～35km		約0km～30km	約2km～20km

■ 気象条件等（表5）

季節・時刻・風速	想定される被害
① 冬の朝5時 風速 4 m/秒 8 m/秒	<ul style="list-style-type: none"> ○ 兵庫県南部地震と同じ発生時間 ○ 多くの人々が自宅で就寝中に被災するため、家屋倒壊による圧死者が発生する危険性が高い。 ○ オフィスや繁華街の屋内外滞留者や、鉄道・道路利用者は少ない。
② 冬の昼12時 風速 4 m/秒 8 m/秒	<ul style="list-style-type: none"> ○ オフィス、繁華街、映画館、テーマパーク等に多数の滞留者が集中しており、店舗等の倒壊、落下物等による被害拡大の危険性が高い。 ○ 住宅内滞留者数は、1日の中で最も少なく、老朽木造家屋の倒壊による死者数はシーン①と比較して少ない。
③ 冬の夕方18時 風速 4 m/秒 8 m/秒	<ul style="list-style-type: none"> ○ 火気器具利用が最も多いと考えられる時間帯で、これらを原因とする出火数が最も多くなるケース ○ オフィスや繁華街周辺、ターミナル駅では、帰宅、飲食のため多数の人が滞留 ○ ビル倒壊や落下物等により被災する危険性が高い。 ○ 鉄道、道路もほぼラッシュ時に近い状況で人的被害や交通機能支障による影響拡大の危険性が高い。

(2) 被害想定概要

想定地震のなかで、多摩直下地震（M7.3、冬18時、風速8 m/秒）、及び立川断層帯地震（M7.4、冬18時、風速8 m/秒）による本市での想定被害状況を整理すると以下のとおりである。

- 多摩直下地震では震度6強となる市域面積が67%、立川断層帯地震においても市域面積の41%が震度6強となると想定されており、平成18年の多摩直下地震（M7.3、冬18時、風速6 m/秒）の被害想定に比べて想定震度が大きくなった区域が広がった。
- 多摩直下地震で最大725棟の全壊棟数が生じ、このうち、地震のゆれによる全壊が723棟と99%以上を占めている。平成18年の多摩直下地震の被害想定に比べて、地震のゆれによる建物被害の想定が増加している。
- 多摩直下地震では、市内で最大64人の死者が出るという被害想定となっており、その内訳は「ゆれによる建物全壊」28人、「地震火災」35人、「ブロック塀の倒壊」1人となっている。
- 多摩直下地震では、負傷者も最大697人となっており、そのうち重症者は94人と想定されているが、その内訳は「ゆれによる建物全壊」52人、「地震火災」35人、「ブロック塀の倒壊」7人となっている。
- 建物の倒壊等による自力脱出困難者が208人となり、死者のうちの半数以上の38人が災害時要援護者と想定されている。
- 地震火災による焼失棟数は多摩直下地震で最大1,974棟となる被害想定となっている。平成18年の多摩直下地震（M7.3、冬18時、風速6 m/秒）の被害想定に比べて焼失棟数の想定は減少しているが、地震火災が人的被害の要因となる割合は依然として高くなっている。
- ライフラインの被害については、多摩直下地震の場合に、電力の停電率は12.9%、上水道の断水率42.8%、下水道の管きよ被害率23.6%等となっている。
- こうした被害想定の中、多摩直下地震では避難者数が約3万人となり、そのうちの約2万人が避難所生活者となると想定されている。
- また、震災時の市内滞在者は約8万人、徒歩帰宅困難者は約2.2万人に達すると想定されている。

■ 小金井市の被害想定概要（表6）

被害想定時期		H18.5被害想定	H24.4被害想定		
条件	地震型	多摩直下地震	多摩直下地震	立川断層帯地震	
	規模	M7.3	M7.3	M7.4	
	時期及び時刻	冬 18時	冬 18時	冬 18時	
	風速	15m/秒	8m/秒	8m/秒	
	人口	夜間人口	111,825人	118,852人	118,852人
		昼間人口	93,522人	95,195人	95,195人
	建物	木造棟数	26,162棟	22,335棟	22,335棟
		非木造棟数	4,776棟	5,024棟	5,024棟
	市域面積	11.33km ²	11.33km ²	11.33km ²	
	面震積度率別	震度5弱	0.0%	0.0%	0.0%
		震度5強	0.1%	0.0%	0.0%
		震度6弱	100.0%	32.6%	59.0%
震度6強		0.0%	67.4%	41.0%	
震度7		0.0%	0.0%	0.0%	
急傾斜地崩壊危険箇所	4箇所	4箇所	4箇所		
出火件数	8件	9件	6件		
人的被害	死者	19人	64人	46人	
	原因別	ゆれによる建物全壊	11人	28人	25人
		急傾斜地崩壊による建物全壊	0人	0人	0人
		地震火災	3人	35人	21人
		ブロック塀等	5人	1人	0人
		屋外落下物	0人	0人	0人
		屋内収容物〔参考値〕	—	2人	1人
	負傷者	908人	697人	611人	
	（重傷者）	103人	94人	69人	
	原因別	ゆれによる建物全壊	33人	52人	46人
		急傾斜地崩壊による建物全壊	0人	0人	0人
		地震火災	31人	35人	16人
		ブロック塀等	9人	7人	7人
		屋外落下物	0人	0人	0人
		屋内収容物	30人	9人	5人
物的被害	建物全壊（※1）	550棟	725棟	645棟	
	原因別	ゆれ	543棟	723棟	643棟
		液状化	0棟	0棟	0棟
		急傾斜地崩壊	7棟	2棟	2棟
	建物半壊（※1）	—	2,515棟	2,571棟	
	原因別	ゆれ	—	2,510棟	2,566棟
		液状化	—	0棟	0棟
		急傾斜地崩壊	—	5棟	5棟
	地震火災（焼失率）	3,594棟	1,974棟	1,149棟	
	ライフインフ	電力（停電率）	12.3%	12.9%	9.6%
通信（不通率）		10.2%	7.7%	4.9%	
ガス（低圧ガス供給支障率）		0.0%	50.0%～100.0%	0.0%～98.0%	
上水道（断水率）		26.3%	42.8%	36.6%	
下水道（管きよ被害率）		17.7%	23.6%	22.5%	
その他	避難人口	21,955人	30,495人	25,170人	
	避難所生活者数	—	19,822人	16,361人	
		疎開者数	—	10,673人	8,810人
	徒歩帰宅困難者（※2）	12,332人	22,652人	22,652人	
	滞在者	—	80,649人	80,649人	
	閉じ込めにつながり得るエレベーター停止台数	33台	8台	7台	
	災害時要援護者死者数	5人	38人	28人	
	自力脱出困難者	86人	208人	185人	
	震災廃棄物	21万t	25万t	22万t	

※1： ゆれ、液状化等による建物被害と地震火災の重複を除去しているため、原因別の合算値とは一致しない。

※2： 平成20年に実施したパーソントリップ調査における区内滞留者の最も多い時間帯14時を基に算定されている。

※3： 「—」は、当時の被害想定において、想定項目としてなかった項目を示している。

〔出典：首都直下地震における東京の被害想定（東京都防災会議）平成18年5月、平成24年4月〕

2 耐震化の現状

- 住宅については、93.5%（令和2年度末）が耐震性を満たしていると推計される。
- 防災上重要な公共建築物については、96.4%（令和2年12月現在）が耐震性を満たしている。
- 民間特定耐震不適格建築物については、95.7%（令和2年9月現在）が耐震性を満たしていると推計される。

（1）住宅の耐震化の現状

住宅の耐震化率について、令和2年5月末に国において住宅の耐震化率の算出方法が見直された。国の算定方法に基づき、平成30年度住宅・土地統計調査を用いて推計した令和2年度末の本市の住宅戸数は63,156戸と見込まれ、住宅の耐震化率は93.5%と推計される。

公共賃貸住宅の耐震化率については、全体として戸数ベースで90.9%となり、東京都住宅供給公社住宅を除いて、耐震化率は100%を達成した。

■ 住宅・土地統計調査を基に推計した住宅の耐震化率

● 平成30年9月時点の耐震化率の算定（表7）

（単位：戸）

区分	総数			木造系			非木造系		
	総数	耐震性 不十分	耐震性 あり	総数	耐震性 不十分	耐震性 あり	総数	耐震性 不十分	耐震性 あり
昭和55年 以前	10,125	4,776	5,349	5,270	3,009	2,261	4,855	1,769	3,086
		47.2%	52.8%	52.0%	29.7%	22.3%	48.0%	17.5%	30.5%
昭和56年 以降	50,735	—	50,735	27,240	—	27,240	23,495	—	23,495
		—	100.0%	53.7%	—	53.7%	46.3	—	46.3%
合計	60,860	4,776	56,084	32,510	3,009	29,501	28,350	1,769	26,581
		7.8%	92.2%	53.4%	4.9%	48.5%	46.6%	2.9%	43.7%

補足) ① 平成30年住宅・土地統計調査をもとに国の耐震化率の推計方法に準じて算定した値。

② 住宅・土地統計調査のデータは表章単位未満の位で四捨五入しているため、構造別の合計値と総数は必ずしも一致しない。

③ 算出方法における構造別の合計値と総数の処理については東京都の算出方法に準ずる。

● 令和2年度末における耐震化率の推計（表8）

（単位：戸）

区分		住宅総数 a	耐震性が 不十分な住宅 b	耐震性を 満たす住宅 c	耐震化率 c/a
平成25年9月時点	木造	26,020	4,058	21,962	84.4%
	非木造	30,620	1,854	28,766	93.9%
	住宅総数	56,640	5,910	50,730	89.6%
平成30年9月時点	木造	32,510	3,009	29,501	90.7%
	非木造	28,350	1,769	26,581	93.8%
	住宅総数	60,860	4,776	56,084	92.2%
増減数（平成25年～平成30年）	住宅総数	4,220	△1,134	5,354	2.6%
令和2年末推計値	住宅総数	63,156	4,098	59,058	93.5%

- 補足) ① 平成30年住宅・土地統計調査をもとに国の耐震化率の推計方法に準じて算定した値。
 ② 平成25年9月時点の耐震化率は国の算定方法に準じて算出した値。
 ③ 住宅・土地統計調査のデータは表章単位未満の位で四捨五入しているため、構造別の合計値と総数は必ずしも一致しない。
 ④ 算出方法における構造別の合計値と総数の処理については東京都の算出方法に準ずる。

■ 公共賃貸住宅の耐震化の現状（表9）

（単位：棟、戸）

区分		住宅総数 a		耐震性を 満たす住宅 b		耐震化率 b/a	
		棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数
公営住宅等	市営住宅	1	35	1	35	100.0%	100.0%
	都営住宅（※1）	39	654	39	654	100.0%	100.0%
借り上げ公営住宅		4	55	4	55	100.0%	100.0%
東京都住宅供給公社住宅（※2）		29	1,282	24	1,042	82.8%	81.3%
都市再生機構住宅（※3）		22	602	22	602	100.0%	100.0%
合計		95	2,628	90	2,388	94.7%	90.9%

- ※1： 「都営住宅団地別・住棟別耐震診断順位一覧」等による
 ※2： 「公社賃貸住宅の耐震性に係るリスト（平成30年3月31日）」による
 ※3： 「住棟毎の耐震診断結果（令和2年3月31日）」による

(2) 防災上重要な公共建築物の耐震化の現状

平成25年5月の耐震改修促進法の改正により、都道府県耐震改修促進計画において「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」について耐震性が不明な建築物の耐震診断を義務付けることができることになった。

本市が所有する防災上重要な公共建築物の耐震化の現状を8ページの表の内容で整理すると表10のようになる。

区分Ⅰに属する避難所となる市立小中学校施設についてはすべての建築物で耐震診断や診断結果に基づく必要な耐震改修が実施され、耐震化率は100%となっている。

区分Ⅰに属する施設の耐震化率は、94.5%である。耐震性を有していない建物は、小金井市本庁舎、本町暫定庁舎、西庁舎の3棟である。区分Ⅰに属し、避難所となる市立小中学校施設については100%である。

また、区分Ⅱ-aに属する施設の耐震化率は90.0%である。耐震性を有していない建物は、災害対策資機材置場等防災関係施設の1棟である。

区分Ⅱ-bに属する不特定多数が利用する施設及び区分Ⅱ-cに属する公民館や児童館、集会所等の施設については耐震化率100%となっている。

■ 小金井市が所有する防災上重要な公共建築物の耐震化の状況<令和2年度末時点> (表10)

(単位：棟)

区分			昭和56年以前の建物			昭和57年以降の建物 d	総数 e	耐震性を満たす建物 f=b+d	耐震化率 f/e
			総数 a	耐震性あり b	耐震性なし c				
防災上重要な公共建築物	区分Ⅰ	市庁舎施設、総合体育館、市立小学校・中学校等	43	40	3	12	55	52	94.5%
	区分Ⅱ-a	保健所、防災備蓄倉庫、障害児者施設、消防団詰所等	1	0	1	9	10	9	90.0%
	区分Ⅱ-b	保育所、小金井市民交流センター等	3	3	0	3	6	6	100.0%
	区分Ⅱ-c	公民館、児童館、集会所、図書館等	4	4	0	36	40	40	100.0%
合計			51	47	4	60	111	107	96.4%

補足) ① 防災上重要な公共建築物は100m²以上の建築物を対象としている。

② 防災上重要な公共建築物の詳細はP8に示した。

(3) 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

耐震改修促進法第14条に規定される建築物のうち「民間特定既存耐震不適格建築物」は市内に93棟ある。このうち昭和56年以前の建築物は36棟（38.7%）、昭和57年以降の建築物は57棟（61.3%）となっている。

民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化率を、国の耐震化率の推計方法に準じて算定すると、95.7%と見込まれ、令和7年度までの東京都耐震改修促進計画の目標値である耐震化率95%は達成している。

■ 民間特定既存耐震不適格建築物の現況<令和2年9月時点>（表11）（単位：棟）

建築物用途	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
学校	30	27	57
幼稚園・保育所	1	6	7
運動施設	0	2	2
病院・診療所	2	4	6
老人ホーム等	0	10	10
集会場・公会堂	0	0	0
展示場	0	0	0
遊技場	0	1	1
飲食店等	1	1	2
事務所	0	2	2
物販	2	4	6
合計	36	57	93

■ 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況<令和2年9月時点>（表12）

（単位：棟）

区分	昭和56年以前の建築物 a		昭和57年以降の建築物 c	建築物数 a+c=d	耐震性を満たす建築物 e=b+c	耐震化率 e/d×100
		内、耐震性を満たす建築物 b				
学校	30	30	27	57	57	100.0%
病院・診療所等	2	0	4	6	4	66.7%
社会福祉施設等	1	1	16	17	17	100.0%
店舗・百貨店等	3	1	5	8	6	75.0%
その他	0	0	5	5	5	100.0%
合計	36	32	57	93	89	95.7%

(4) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状

震災時の緊急輸送道路の機能を確保するよう、東京都では東京都耐震化推進条例に基づき、緊急輸送道路のうち第一次緊急輸送道路の全部及び第二次、第三次緊急輸送道路の一部を「特定緊急輸送道路」に指定し、沿道建築物の耐震化を促進している。

市内では小金井街道、五日市街道、東八道路、連雀通りの一部が指定され、東京都耐震化推進条例で耐震診断が義務付けられた特定緊急輸送道路に係る沿道建築物は22棟となっており、耐震診断実施結果報告書の提出状況等は下表のようになっている。

■ 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化状況（表13） （単位：棟）

特定緊急輸送道路沿道建築物	対象建築物数	耐震性あり	耐震性なし	除却済み
令和2年6月末時点	22	6	13	3

出典：小金井市まちづくり推進課調べ（令和2年6月末時点）

令和元年度に東京都耐震改修促進計画を一部改定するまでは、耐震化率を指標として目標設定を行ってきたが、一部改定において、特定緊急輸送道路の通行機能を的確に表せる以下の指標を用いることとなった。

区間到達率：都県境入口からある区間に到達できる確率

総合到達率：区間到達率の平均値

※ 区間到達率等の説明は21ページに掲載

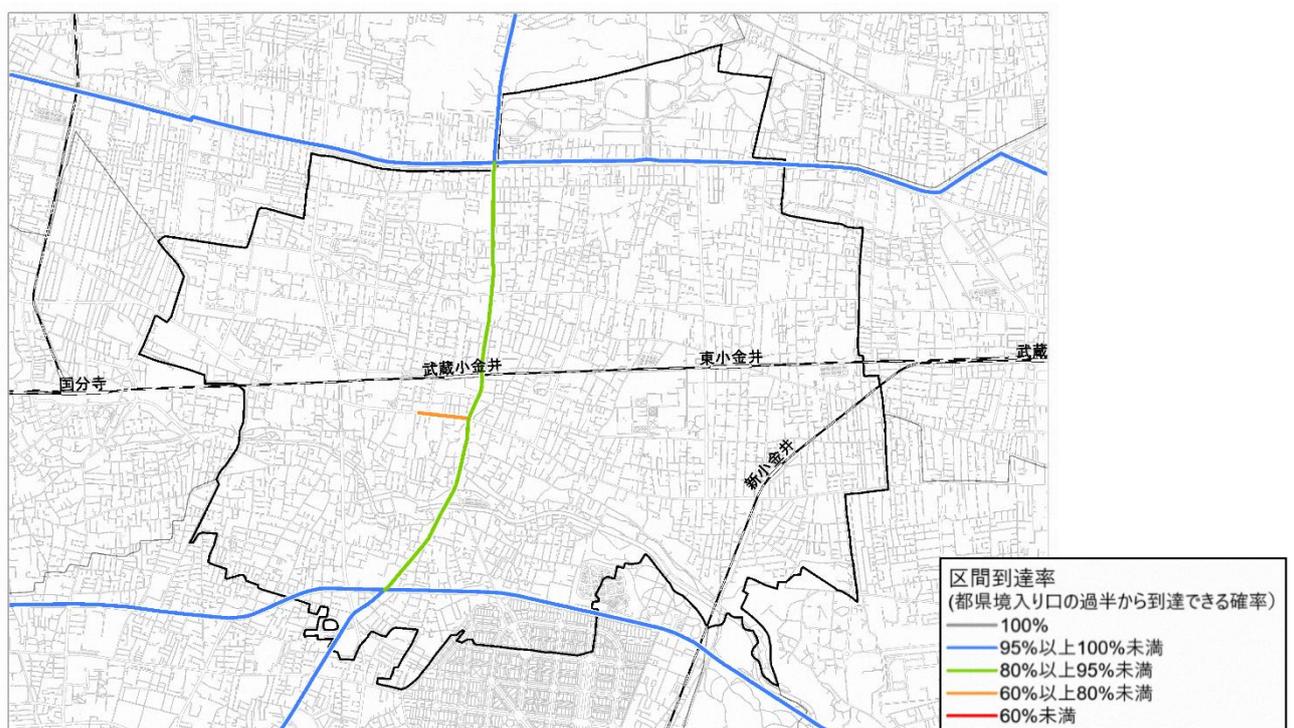


図3 区間到達率図（小金井市）（出典：東京都提供の区間到達率データより作成）

東京都では特定緊急輸送道路沿道建築物について、緊急輸送道路の通行機能に着目して通行機能シミュレーションを実施し、区間到達率及び総合到達率を掲げ、目標設定を行っている。小金井街道及び庁舎に繋がる連雀通りで区間到達率が95%未満となっている。

(5) 組積造の塀等の現状

昭和53年6月の宮城県沖地震ではブロック塀等の倒壊により死者が発生するなど、その危険性が問題となった。また、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震によるブロック塀の倒壊被害を受け、塀の所有者に対し、ブロック塀の安全点検チェックポイントの活用による安全点検の実施等について、普及啓発に努めてきた。

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の防止のため、「耐震改修促進法施行令」等の改正が行われた。

「耐震改修促進法施行令」等の改正も踏まえ、ブロック塀等の除却、安全な塀への建替え等を促進していく必要がある。



写真 (左) 平成28年熊本地震により倒れたブロック塀

(右) 平成30年大阪府北部を震源とする地震により発生したブロック塀の亀裂

(出典：一般財団法人 消防防災科学センター「災害写真データベース」)

3 耐震化の目標

建築物の種類ごとの目標は表のとおりとする。

■ 耐震化率の現状と目標（表14）

建築物の種類	現 状		目 標	
住宅	令和2年3月	93.5%	令和7年度末	耐震性が不十分な住宅をおおむね解消
民間特定既存耐震不適格建築物	令和2年9月	95.7%	令和7年度末	耐震化率95%以上「要緊急安全確認大規模建築物」に該当する建築物は耐震性が不十分な建築物をおおむね解消を目指す
防災上重要な公共建築物	令和2年3月	96.4%	早期に耐震化率100%達成	
特定緊急輸送道路沿道建築物	令和2年12月	総合到達率91.6%	令和7年度末	総合到達率99%、かつ、区間到達率95%未満の解消
組積造の塀（通行障害建築物となる組積造の塀）	/		令和7年度末	耐震性が不十分なものをおおむね解消

※ 特定緊急輸送道路沿道建築物については、令和17年度に総合到達率100%を目標とする。

※ 民間特定既存耐震不適格建築物における令和7年度以降の目標については、次回以降の計画改定時に定める。

（1）住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化率については、耐震改修促進法第4条に基づく「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）」（以下「基本方針」という。）及び東京都耐震改修促進計画、小金井市地域防災計画等を踏まえ、地震による死者数について想定被害数を6割減少させることを目指し、住宅の耐震化率を令和7年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。

住宅・土地統計調査のデータから、住宅の新築・改修等の自然更新による耐震化率を推計すると、令和7年度に96.0%になると見込まれる。

令和7年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消するためには、自然更新に加えて耐震化促進を図る必要がある。

■ 住宅の耐震化率の目標（表15）

（単位：戸）

区分	住宅総数 a	耐震性が 不十分な住宅 b	耐震性を 満たす住宅 c	耐震化率 （※1） c/a
令和2年度末推計値	63,156	4,098	59,058	93.5%
令和7年度末推計値	67,746	2,733	65,013	96.0%
令和7年度末目標値	耐震性が不十分な住宅をおおむね解消			

※1：耐震性を満たす住宅（昭和56年以降建築の住宅数＋昭和55年以前建築の住宅数のうち耐震性を満たす住宅）が住宅総数に占める割合

（2） 防災上重要な公共建築物の耐震化の目標

防災上重要な公共建築物のうち、避難所となる市立小中学校の耐震診断及び耐震改修を推進し、平成20年度にはすべての施設で耐震化が完了している。また、小金井市役所本庁舎については、新庁舎建設による移転予定のため耐震改修の実施は対象外としており、新庁舎建設により耐震化が完了する予定である。

残りの未耐震の本町暫定庁舎、西庁舎、災害対策用資機材置場等防災関係施設は耐震化を進め、防災上重要な公共建築物の耐震化率は、早期に耐震化率100%を達成することを目標とする。



写真 （左） 小金井第二小学校の耐震改修実績

（右） 本町小学校の耐震改修実績

(3) 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化率は、基本方針及び東京都耐震改修促進計画を踏まえて、令和7年度までに95%以上とすることを目標とする。

市内の対象建築物の合計では、既に目標値を達成しているが、今後、耐震改修促進法第14条に規定する大規模な私立学校施設や百貨店等については、耐震性が不十分な建築物の所有者に対し、耐震診断・耐震改修の状況報告を求めるとともに、早期の耐震診断・耐震改修を促進する。

(4) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標

市内の特定緊急輸送道路を見ると、区間到達率の低い区間が存在している。今後、任意の地点に到達できるようにするためには、特に倒壊の危険性が高い建築物(Is値が0.3未満相当の建築物)への対策が必要である。

このため、特に倒壊の危険性が高い建築物(Is値が0.3未満相当の建築物)の耐震改修等を段階的な耐震改修等により促進し、特定緊急輸送道路の通行機能を早期に改善する。

特定緊急輸送道路に係る沿道建築物については、東京都が掲げる令和7年度末までに「総合到達率99%、かつ、区間到達率95%未満の解消(※次ページ参照)」に寄与するため、東京都と連携して耐震性が不十分な建築物の所有者に対し、耐震化への働きかけを行う。

さらに、必要な通行機能が確保できる水準として、耐震化率100%に相当する総合到達率100%とすることを最終目標とするが、目標年次は、段階的な耐震改修の最終完了まで10年程度の期間が想定されることから、令和17年度末までとする。

(5) 組積造の塀(通行障害建築物となる組積造の塀)の目標

耐震改修促進法に基づき国土交通大臣が定める「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(平成30年12月公布)」で示された目標に則し、令和7年度末までに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することを目指す。



写真 ブロック塀の建て替え事例 (左) 施工前 (右) 施工後

■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。

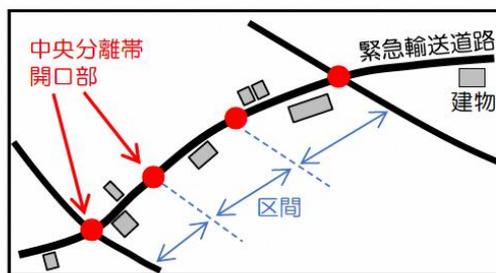
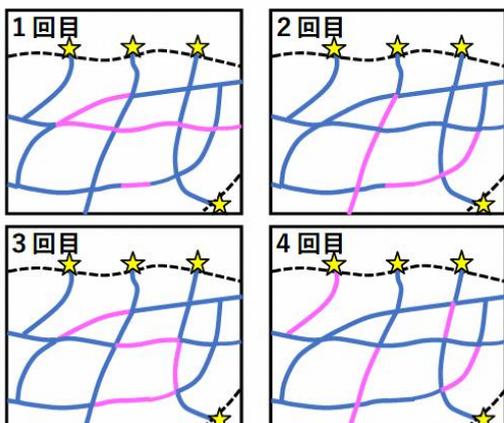


図9 区間のイメージ

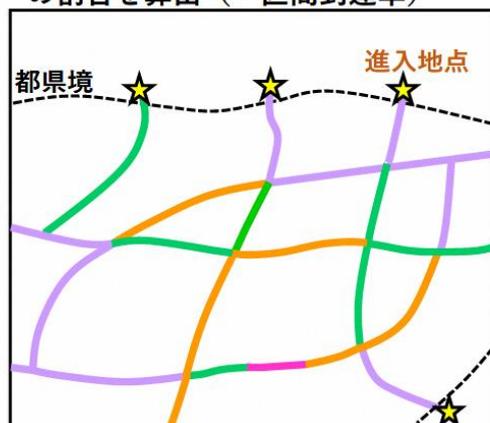
<区間到達率の算出方法>

①シミュレーションを10000回実施



— 都県境入口の過半から到達できる区間
— 上記以外の区間

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）



区間到達率 25% 50% 75% 100%

図10 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。

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

○ シミュレーションの設定条件

- 地震強度：東京湾北部地震⁶や都心南部直下地震⁷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）⁸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

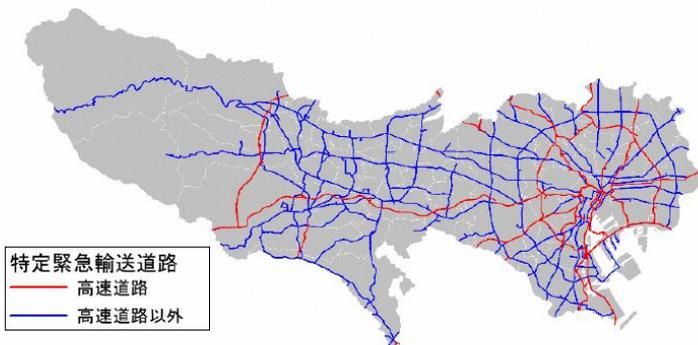


図 1 1 使用する道路（特定緊急輸送道路）

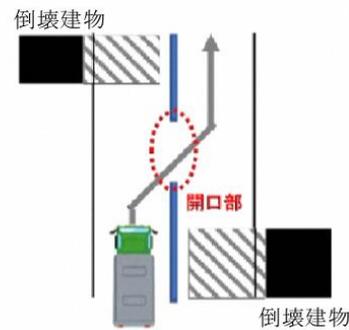


図 1 2 通行イメージ

○ シミュレーションの結果と目標設定

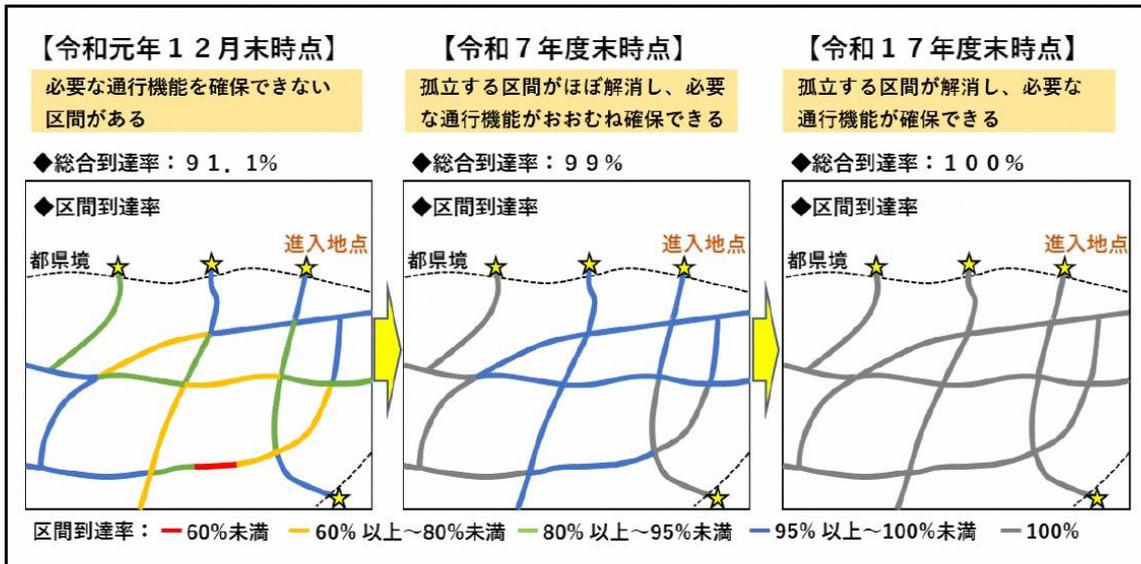


図 1 3 特定緊急輸送道路沿道建築物の目標設定のイメージ

6 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

7 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

8 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。

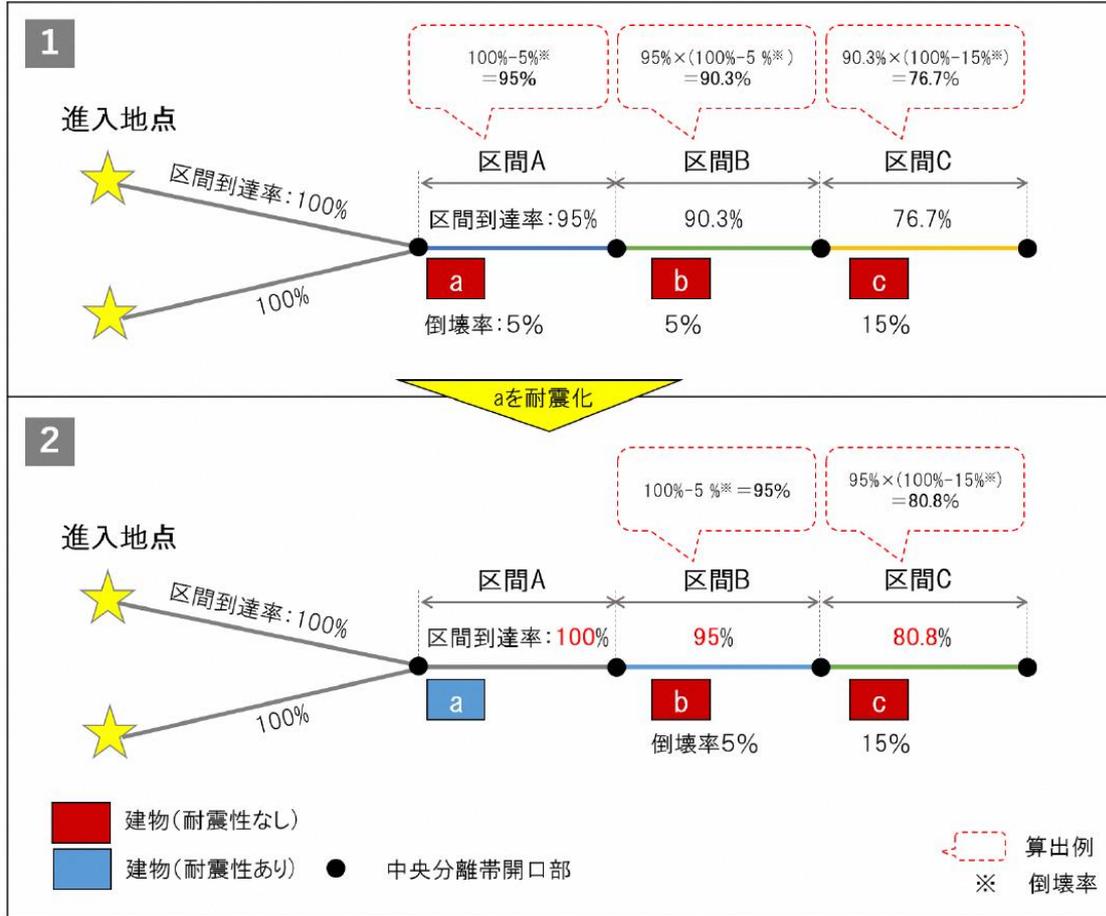


図 1 4 耐震化の効果のイメージ

出典：東京都耐震改修促進計画（令和 3 年 3 月）

第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 基本的な取組方針

(1) 民間建築物における耐震化の取組方針

- 住宅など民間建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、その建物所有者（以下「建物所有者」という。）によって行われることを基本とする。
- 市は、建物所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう情報提供、耐震相談などの支援を行うものとする。
- 市は、建物所有者による耐震化の促進を図るため、公共的な観点から必要な場合に財政的支援を検討する。
- 市は、耐震診断及び耐震改修を促進させるため、東京都及び関係団体と十分連携して取り組む。

① 建物所有者の主体的な取組

住宅・建築物の耐震化の促進に当たっては、自助・共助・公助の原則を踏まえ、まず、建物所有者が自らの問題であり、かつ、地域の問題であることを認識し、主体的に取り組むことが不可欠である。併せて、その住宅・建築物の占有者への働きかけも必要となる。

さらに、地震による住宅・建築物の被害及び損傷が発生した場合、自らの生命と財産はもとより、道路閉塞や出火など、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て耐震化に取り組む必要がある。

② 市の支援

市は、建物所有者の主体的な取組を支援するため、耐震診断及び耐震改修を実施しやすくするための情報提供や耐震相談等を行い、さらなる耐震化が進むように努める。また、一定条件に該当するマンションへ東京都が実施しているアドバイザー派遣などの周知を行い、耐震化の促進に努める。

さらに、建物所有者による耐震化の促進を図るため、公共的な観点から必要な場合に財政的支援を検討する。

③ 東京都や関係者との連携

市は、東京都や関係団体及び建物所有者等と連携を図り、次のような適切な役割分担の下に、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組む。

(建物所有者等)

- ・ 建物所有者・占有者等は、耐震診断及び耐震改修の実施について、自らの問題として認識し取り組む。
- ・ 特に、多数の者が利用する特定建築物の所有者は、その安全性の確保の重要性について十分に認識し、耐震化に努めなければならない。

(市)

- ・ 耐震診断及び耐震改修の進捗状況について情報収集を行う。
- ・ 耐震診断及び耐震改修等の耐震化への取組について情報収集・整理し、建物所有者等への普及・啓発を行う。
- ・ 耐震化施策等に関する情報提供、耐震相談などの支援を行う。
- ・ 東京都の施策（アドバイザー派遣等）の周知を行う。

(東京都)

- ・ 耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定、指導、助言、指示等を行う。
- ・ 建築基準法に基づく勧告又は命令を行う。
- ・ 東京都耐震化推進条例に基づく指導、助言、指示等を行う。
- ・ 東京都耐震化推進条例に基づく命令、公表等を行う。
- ・ 行政、建築関係団体、建築物を所有又は管理する団体から構成される協議会において、本計画の推進を図る。
- ・ 耐震診断及び耐震改修の進捗状況について情報収集を行う。
- ・ 区市町村の耐震改修促進計画の策定にあたり、助言及び技術的支援を行う。

(国)

- ・ 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、情報の収集及び提供その他の措置を講ずる。
- ・ 建物所有者にとって耐震診断や改修を行いやすい環境整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講ずる。

(関係団体等)

- ・ 建築関係団体、建物所有者等の関係団体は、団体のもつ専門的知見や人材ネットワークなどを活用し、市及び東京都と連携を図りながら、本計画の実施に協力する。
- ・ 建築及び防災に関する相談、耐震診断業務等を都内で実施している財団法人、社団法人等の建築関係団体は、市と連携し、耐震相談窓口の設置や技術者の育成及び技術力の向上に努める。

(2) 防災上重要な公共建築物における耐震化の取組方針

公共建築物は、災害時には活動拠点や避難所等となること、不特定多数の者が利用する施設が多いこと、民間建築物の耐震化を先導する役割もあることから、積極的に耐震化を促進することが必要である。

なお、市庁舎については、計画期間中に新庁舎の建設が完了予定のため、一定の対応は終了したものと考える。また、その他の耐震が不足している施設については、小金井市公共施設等総合管理計画に基づき、計画的に推進を図る。

2 耐震化の促進を図るための施策

(1) 住宅の耐震化

令和7年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消するためには、自然更新に加えて、耐震化促進を図る必要がある。

このため、これまで進めてきた施策の継続とともに、耐震化の必要性や耐震化に向けた取組について周知し、住宅の耐震化を促進する。

■ 住宅の耐震化率の目標 (表16)

(単位：戸)

区分	住宅総数	耐震化住宅	耐震化率
令和2年度末(推計)	63,156	59,058	93.5%
令和7年度末(推計)	67,746	65,013	96.0%
令和7年度末(目標)	耐震性が不十分な住宅をおおむね解消		

市では、現在、昭和56年5月31日以前に着工された市内の既存木造住宅を対象に、木造住宅耐震診断助成金交付要綱に基づき耐震診断を行う場合、耐震診断費用の一部を助成している。

さらに、耐震診断の結果、耐震補強の必要がある場合に、木造住宅耐震改修助成金交付要綱に基づき耐震改修費用の一部を助成している。

これらの木造住宅耐震診断・耐震改修助成事業においては、一般社団法人東京都建築士事務所協会南部支部と連携して取組を進めている。

耐震診断は、平成18年度から令和元年度までに累計188件、耐震改修は累計90件の実績がある。

東京都では、「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」に基づき、令和2年4月1日から「管理状況届出制度」を開始し、この制度により把握した各マンションの状況に応じて、マンション管理士などの専門家によるマンションアドバイザー無料派遣を実施している。市は、東京都と連携し、アドバイザー派遣等によるマンションの耐震化への周知を図る。

さらに、現在の助成制度を継続するとともに、住宅の倒壊による被害軽減を図るため、状況に応じて、耐震診断・改修の情報発信を行い、耐震化への周知を図る。

■ 木造住宅耐震診断・耐震改修助成事業の概要（表17）

事業名	事業内容	対象者
木造住宅耐震診断助成事業	昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅を小金井市木造住宅耐震診断助成金交付要綱に基づき耐震診断を実施した場合、当該費用の3分の2以内の額（上限10万円）を助成する。	○既存の木造住宅を所有し、延床面積の過半が現に居住の用に供されていること。 ○市区町村民税を滞納していないこと。
木造住宅耐震改修助成事業	耐震診断の結果、建築基準法施行令に規定する基準に適合しない住宅について、小金井市木造住宅耐震改修助成金交付要綱に基づき耐震改修を行った場合、耐震改修の費用の2分の1以内の額（上限60万円）を助成する。	

■ 木造耐震診断・耐震改修助成の実績（表18）

（単位：件）

年度	耐震診断件数	耐震改修件数
平成18年	2	0
平成19年	17	7
平成20年	22	8
平成21年	14	9
平成22年	9	4
平成23年	16	9
平成24年	42	26
平成25年	11	8
平成26年	17	6
平成27年	8	6
平成28年	16	5
平成29年	6	1
平成30年	6	0
令和元年	2	1
合計	188	90

（2） 防災上重要な公共建築物の耐震化

公共建築物は多数の市民に利用されるとともに、災害時の活動拠点、避難施設等として重要な役割を担っている。

また、地方公共団体は、民間建築物の耐震化を先導していくことが重要であり、率先して公共建築物の耐震化を推進していく。

- ・ 災害対策本部等の災害対策拠点となる市庁舎については、「新庁舎建設基本計画」等を踏まえて、防災機能の整備・充実を図る。
- ・ その他の公共施設についても小金井市公共施設等総合管理計画に基づき、維持管理、活用方針と具体的な計画を検討し、長期に渡る計画的なマネジメント

により耐震性の確保を図る。

(3) 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化

市内には、学校や病院、福祉施設、商業施設など多数の者が利用する民間特定既存耐震不適格建築物が分布し、市民の生活や福祉、経済活動の促進に大きな役割を果たしており、市民の生命の保護と経済活動における減災を図るため、民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進することが重要である。

民間特定既存耐震不適格建築物の中でも、不特定多数の者が利用する建築物や災害時要配慮者が利用する建築物は、震災による倒壊被害が甚大になる恐れがあるため、重点的に耐震化を促進する。

① 学校や病院、福祉施設等の耐震化

民間特定既存耐震不適格建築物のうち、耐震改修促進法第14条に規定する防災上重要な学校や病院、高齢者や障がいのある方、乳幼児など災害時に自力での避難が困難な人が利用する福祉施設等について、東京都多摩建築指導事務所と連携して建物所有者に耐震診断・耐震改修の状況報告を求めるとともに、早期の耐震診断・耐震改修を推進する。

② 大規模商業施設の耐震化

耐震改修促進法第14条に規定する不特定多数の者が利用する大規模商業施設等については、駅周辺における一時滞在施設ともなるよう、東京都多摩建築指導事務所と連携して建物所有者に耐震診断・耐震改修の状況報告を求めるとともに、必要な場合、早期の耐震診断・耐震改修を促進する。

(4) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

東京都耐震化推進条例により「特定緊急輸送道路」に指定された沿道の通行障害既存耐震不適格建築物（特定緊急輸送道路沿道建築物）については、既に建物所有者に対して耐震診断の実施とその結果の所管行政庁への報告が義務付けられている。

特定緊急輸送道路沿道建築物については、東京都と連携して耐震改修促進法に基づく指導、助言及び指示等を建物所有者へ行い、耐震化の啓発を行う。

また、耐震診断を終えた建物所有者に耐震化を促していくためには、次のステップである補強設計につながるきっかけを作ることが効果的である。このため、補強に係る費用や工事の影響などについて比較・検討を行い、設計に生かすための改修計画の作成を支援するため、東京都と連携し、建築の専門家のアドバイザーを派遣する。

東京都では特定緊急輸送道路の通行機能の早期確保を図るため、特に倒壊の危険性が高い建築物（Is値0.3未満相当の建築物）については、令和2年度から、2回目以降の工事が未定の場合でも、改修後のIs値を0.3以上相当とすることを条件に、耐震改修の一部を実施する場合に要する費用について、助成する段階的改修へ

の助成を実施している。市でも、特に倒壊の危険性が高いとされるIs値0.3未満の建築物の早期解消を図るため、段階的改修への助成及び0.3未満の建築物への助成額の加算を行っている。

これらの助成制度等を活用し、事業の周知・啓発を行うことで、耐震化率の向上を図る。

(5) 通行障害建築物となる組積造の塀等の耐震化

① 特定緊急輸送道路沿いの組積造の塀への対応

東京都では、国の耐震改修促進法に基づき「建築物集合地域通過道路等」に位置付けている特定緊急輸送道路は、震災時における救急・救命活動や緊急支援物資の輸送など復旧・復興の大動脈となる重要な役割を担うため、通行障害建築物となる組積造の塀の除却・建替え等を進めている。そのため、市は東京都と連携し、通行障害建築物となる組積造の塀について、重点的かつ集中的に取り組み、早期に耐震診断を実施し、除却や安全な塀への建替え等を促進する。

② その他の危険なブロック塀等の倒壊防止対策

東京都防災会議による報告において多摩直下地震の場合、ブロック塀等の倒壊による被害は死者1人、負傷者18人と想定されている。

市内には幅員4m未満の狭あい道路が多く、倒壊したブロック塀等が災害時等に諸活動の妨げになることが予想される。

国や東京都では、耐震性が不十分なブロック塀等の除却や建替え等を促進している。市では「ブロック塀等撤去助成金制度」や「生け垣造成奨励金交付制度」による財政的支援を実施している。市は、引き続き、市内の危険なブロック塀等の実態把握に努め、倒壊の恐れのある危険なブロック塀等の建替えや除却等、安全対策を促進する。

第4章 普及啓発

1 相談体制、普及啓発活動の充実

(1) 関係団体と連携した効果的な相談体制の実施

市では、市報やホームページ等を活用し、災害に強いまちづくりのための普及啓発、耐震診断・耐震改修等助成事業の情報提供を行ってきたところである。

また、平成20年度以降、一般社団法人東京都建築士事務所協会南部支部と連携して小金井市木造住宅耐震相談業務実施要綱に基づいて木造住宅耐震相談業務を行い、市民の耐震化への取組を支援している。

今後も耐震化を促進するため、木造住宅耐震相談業務の周知に努める。

■ 耐震相談の実績（表19）

年度	耐震相談	
	件数（件）	回数（回）
平成20年	25	10
平成21年	22	12
平成22年	15	9
平成23年	25	11
平成24年	26	11
平成25年	19	11
平成26年	19	9
平成27年	4	3
平成28年	5	3
平成29年	4	4
平成30年	5	3
令和元年	8	5
合計	177	91

(2) 木造住宅の耐震化促進

市では、継続して市報・ホームページ等を活用して、耐震化の普及啓発、耐震改修等の助成事業の情報提供を行ってきた。今後も耐震化をさらに促進するため、耐震診断の実施について、東京都や関係団体と連携して対象となる建物所有者に働きかけを推進する。

木造住宅の多くは高齢者のみの世帯が多く、大規模改修を伴う耐震改修に消極的な場合が多いため、技術者を無料で派遣する木造住宅簡易診断等について、一層の情報提供に努め、建物所有者の意識啓発を図る。

また、自主防災組織及び町会・自治会と連携して、震災時に倒壊による道路閉塞の恐れのある建築物や木造住宅が密集している地域等の把握に努め、地区防災計画の策定等に反映させるとともに、自主防災組織及び町会・自治会を通して、耐震化の普及啓発、耐震改修等助成事業等の情報提供を行う。

■ 簡易耐震診断の実績（表20）

年 度	簡易耐震診断（件）
平成26年	16
平成27年	21
平成28年	30
平成29年	12
平成30年	9
令和元年	7
合 計	95

(3) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づく周知・啓発

平成30年10月住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを作成し、その中で住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断実施者に対する耐震化促進、改修事業者の技術力向上に関する具体的な取組を位置づけ、一般市民への周知・普及等の充実を図り、住宅の耐震化を促進してきた。

今後も以下のとおり耐震化の促進に努めていく。

- ① 市の耐震診断を行った建築物で、改修が行われていない建築物の所有者等に、電話等によるヒアリングを実施し、個別の建物の改修に向けた状況を把握し、耐震化の啓発を行う。
- ② 新たに耐震診断を行った建築物の所有者に対し、診断終了時に啓発リーフレットの配布や説明などにより耐震化を促す。

(4) 市民への周知普及

耐震改修の必要性及び耐震関連補助制度の概要について、市報に掲載するとともに、各自治会町会へリーフレット等を配布し周知を図る。

関係団体と連携し、「住まいのなんでも相談会」において、耐震化の重要性や必要性についての普及啓発を行うとともに、市民を対象に建物の耐震化に関する相談会を実施する。

耐震改修の必要性及び補助制度の概要について、リーフレットを作成し、窓口や各種イベントにおいて配布する。

2 情報提供体制の充実

(1) 地震防災マップを活用した情報提供

耐震診断・耐震改修の実施に際し、自分が住んでいる地域の地震に対する危険性を十分に認識することが必要である。

東京都では定期的に「地域危険度測定調査」等を実施しており、市はこの調査等を活用し、ホームページ等により地域の防災関連情報を提供する。

(2) 信頼できる耐震診断技術者等の情報提供

市民が安心して住宅・建築物の耐震化に取り組むためには、身近で信頼できる設計者や工務店の役割が重要となる。

このため、一般社団法人東京都建築士事務所協会南部支部等と連携して設計者や工務店の資質や技術力を育成するとともに、東京都の木造住宅耐震診断事務所登録制度を活用し、耐震診断・補強設計を適切に行える信頼できる設計者や工務店に関する情報を提供する。

また、特定緊急輸送道路沿道の建物所有者が、限られた期間内に円滑に建築物の耐震化に取り組むためには、条例や助成制度の内容のほか、耐震化に関する技術的な相談を気軽にできる環境を整備することが重要であり、東京都や関係団体と連携して建物所有者等からの専門的な相談・問合せに対応する。

(3) 改修事業者の技術力向上等

東京都主催の改修事業者への技術力向上に資する講習会が行われ、ホームページ等で講習会を周知し、市内事業者の参加を促した。今後も、講習会の開催を通じ継続的に市内改修事業者の技術力向上を図る。

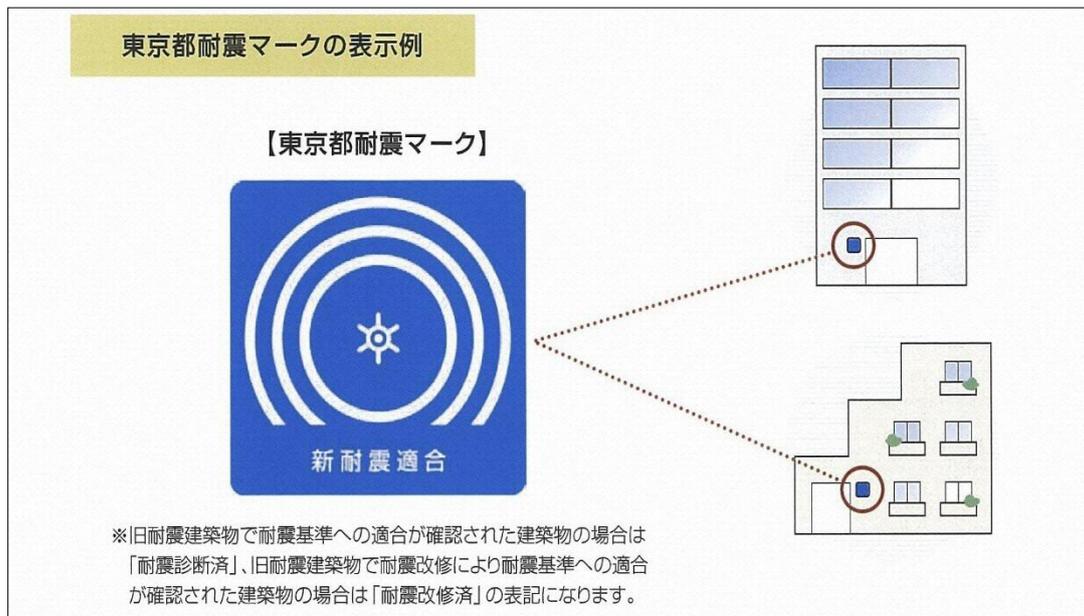
また、東京都及び建設関係団体と連携し、耐震改修事業者をリスト化し、窓口等での紹介、閲覧を実施する。

(4) 東京都の耐震マーク表示制度等の普及

耐震性のあることが一目でわかる東京都耐震マーク表示制度を普及し、市民の耐震化への意識や気運を高め、耐震化に向けた取組を促していく。

また、長期優良住宅制度や住宅性能表示制度など、新築時に高い水準の耐震基準を適用した住宅の普及を図る。

■ 東京都耐震マーク表示制度



(出典：東京都ホームページより)

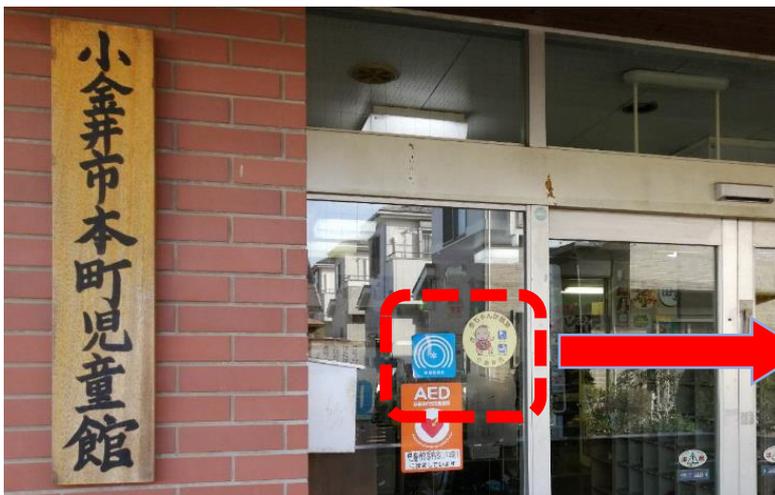


写真 小井市本町児童館の東京都耐震マークの表示状況

(左) 掲示場所

(右) 拡大写真

(5) 耐震改修工法等の情報提供

① ビルやマンションを対象とした改修事例の紹介

事務所ビルやマンションなどの建物所有者が適切に耐震化を進めていくためには、様々な改修工法の特徴や費用などを把握し、建築物の特性や建物使用実態に応じて比較・検討した上で、最適な工法を選択していく必要がある。このため、創意工夫がみられ、費用対効果に優れており、広く活用が可能な耐震改修事例について、東京都のリーフレットやホームページ「耐震ポータルサイト」で紹介している。また、啓発イベントの参加者にリーフレットを配布するなど、情報提供の充実に努めている。

今後も東京都と連携して、最新の改修事例の情報提供を行う。

② 木造住宅を対象とした安価で信頼できる改修工法等の紹介

木造住宅の所有者が適切に耐震化を進めていくためには、様々な改修工法の中から、比較的安価で信頼できる改修工法等を把握した上で、住宅の状況に即した改修工法を選択していくことが必要である。このため、強度が十分確保されており、安価かつ簡便で汎用性が高い改修工法等について、東京都の作成するリーフレットやホームページ「耐震ポータルサイト」で紹介していることを周知するとともに、東京都と連携して啓発イベントのリーフレットを配布するなど、情報提供の充実に努めている。

今後も東京都と連携して、最新の情報提供を行う。

3 耐震改修促進法による指導、助言体制等の構築

耐震改修促進法及び東京都耐震化推進条例では、次のように、東京都（所管行政庁）による建物の耐震化に向けた建物所有者への働きかけを行う仕組みが用意されている。

市は東京都（所管行政庁）の法や条例に基づく指導、助言等に際して、東京都と連携した指導、助言を行う。

《耐震改修促進法による要安全計画記載確認建築物の耐震改修に係る指導、助言等の実施》

- ア 耐震改修促進法第12条第1項に基づく指導及び助言
- イ 耐震改修促進法第12条第2項に基づく指示
- ウ 耐震改修促進法第12条第3項に基づく公表

《東京都耐震化推進条例による指導、助言等の実施》

- ア 耐震化推進条例第9条第1項に基づく耐震化状況に関する指導、助言
- イ 耐震化推進条例第11条第1項に基づく耐震化に関する指導、助言
- ウ 耐震化推進条例第11条第2項に基づく耐震化に関する指示
- エ 耐震化推進条例第12条第1項に基づく耐震診断を実施しない場合の公表
- オ 耐震化推進条例第13条に基づく耐震診断実施命令
- カ 耐震化推進条例第14条に基づく耐震改修等実施勧告

第5章 総合的な安全対策

1 地震時の安全対策

(1) 緊急輸送道路の機能確保に伴う無電柱化の推進

震災時に緊急輸送道路の機能を確保するためには、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を進めるとともに、無電柱化も併せて取り組む必要がある。

国では、平成28年12月に「無電柱化の推進に関する法律」（平成28年法律第112号）を施行し、東京都では、平成29年9月に「東京都無電柱化推進条例」を施行している。

本市では、平成31年4月に「小金井市無電柱化推進計画」を策定し、優先的に無電柱化を実施する路線や無電柱化の推進に関する基本的な考え方等を定めた。

今後、関係部局や関係企業者と連携しながら、無電柱化を進めていく。

(2) 家具類の転倒及び落下・移動防止対策

近年発生した大地震の被害状況を分析すると、家具類の転倒及び落下・移動を原因とする負傷者が多発している。

地震発生時の被害を減らすためにも、家具類の転倒及び落下・移動防止対策は重要である。

今後、関係部局と連携し、高齢者世帯等への家具類の転倒及び落下・移動防止対策等の施策について周知していく。

(3) 窓ガラスや外壁タイル等の落下物防止対策

平成17年3月に発生した福岡県西方沖地震において、市街地にあるビルのガラスが割れ、道路に大量に落下する事態が発生した。これを機に地震発生時の窓ガラスの落下、飛散による人身事故の危険性が改めて問題となり、特定行政庁は、はめ殺し窓の窓ガラスの実態調査を行い、改善指導を実施している。

平成17年6月には、都内オフィスビルにおいて、外壁タイル落下による負傷者が出る事態が発生した。これを受け、外壁タイル等の落下により危害を与えるおそれのある傾斜した外壁を有する建物所有者に対して、実態調査と改善指導を行っている。

以上のことから、地震発生時における落下物の危険性について、ホームページ等で周知を図るとともに、公共施設や病院、福祉施設等の不特定多数の者が利用する民間特定既存耐震不適格建築物については、所管行政庁と連携し、耐震化の指導とともに、落下物防止対策についても実施を促すものとする。

(4) 特定天井の落下防止対策

平成13年3月の芸予地震や平成17年8月の宮城県沖地震では建築物の天井の落下事故が発生し、その都度、天井材と壁材などのクリアランス確保や吊りボルトにおける斜め部材の設置などについて、特定行政庁が指導を行っている。

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

このため、建築基準法関係法令が改正され、平成26年4月からは、新築する建築物などの特定天井について、脱落防止対策に係る新たな技術基準が適用され、特定天井を有する既存建築物については、増改築時に適用できる基準として落下防止措置が位置付けられた。

これを受け、東京都では、特定天井を有する既存建築物の実態把握を行い、国の技術基準に適合していない特定天井については、建築基準法に基づく定期報告制度や建築物防災週間を活用し、建物所有者等に対して落下防止対策の実施を依頼している。

今後は、東京都が作成した天井脱落防止対策に関するリーフレットを活用する等、東京都と連携して特定天井の落下防止対策の普及啓発を図る。

(5) エレベーター閉じ込め防止対策

平成17年7月に発生した千葉県北西部地震では、エレベーターの閉じ込め事故や運転停止が多数発生するとともに、救出や復旧に時間を要し、エレベーターの地震防災対策に早急に取り組む必要性が生じた。

エレベーター閉じ込め防止対策については、設置・管理に関する事業者団体及び東京都と連携して、適切な対策を講じていくこととする。

(6) 超高層建築物等の長周期地震動対策

平成23年3月に発生した東日本大震災では、長周期成分を主体とする地震波が到来したことが報告された。長周期地震動は、固有周期が長い超高層建築物（高さが60mを超えるもの）や免震建築物への影響が大きいと考えられており、東海・東南海・南海連動地震等の発生時には長周期地震動が発生するおそれがあることから、東日本大震災の経験を踏まえ対策を講じておく必要がある。

このため、国は平成27年12月、「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動への対策案について」を公表した。対策案では、既存の超高層建築物や大臣認定を受けた免震建築物のうち、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動の影響が大きいものについて、再検証を行うことが望ましいこと、また、必要に応じて改修等を行うことが望ましいことを周知することとしている。

東京都では、国の対策に基づき、建物所有者などによる安全性の検証や補強などが円滑に行われるよう、建築士や建設業の団体、区市などの関係機関に対策を周知するなど、普及啓発を図っている。また、建物所有者などが的確に対策を講じることができるよう、制振工法などの補強方法や家具転倒防止策などについて、リーフ

レットなどを活用し、広く情報提供を実施しており、普及啓発を推進している。

国においては、関東地方への影響が大きいと考えられている相模トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動の検討を実施中であり、公表され次第、東京都においても公表に基づき対応していくこととなる。

これを踏まえ、東京都が作成したリーフレットを活用する等、東京都と連携し、超高層建築物等の長周期地震動対策について普及啓発を行う。

(7) 建築物の液状化対策

平成23年3月に発生した東日本大震災では都内でも液状化現象が確認され、葛飾区や江戸川区などの5区において木造住宅が傾くなどの被害が発生した。液状化に備えていくためには、建物所有者などが敷地の状況を把握し、事前に対策を講じていくことが重要である。

「東京都 建物における液状化対策ポータルサイト」によれば、本市における液状化危険度は「液状化の可能性が低い地域」とされているが、液状化の危険性や対策については東京都と連携し、広く情報提供を行う。

(8) 建築物の応急危険度判定等の体制整備

地震発生時には、市民の安全確保と都市の迅速な復旧が急務となる。特に、建築物の被害については、二次災害の防止のための被害状況の把握、被災建築物の余震等に対する危険度の判定（応急危険度判定など）を行い、必要な措置を講じることが求められる。大規模地震が発生した場合、被災建築物は膨大な数に及ぶと考えられ、これらの被災建築物について応急危険度判定を迅速に行うためには、民間の建築技術者の協力が不可欠である。

このため、東京都や関係団体と連携して、市内で活動できる応急危険度判定員の育成を図るとともに、災害時における体制を整備していく。

(9) 被災宅地危険度判定等の体制整備

災害対策本部が設置される規模の地震又は降雨等の災害により、宅地が大規模に被災した場合、被害の発生状況を迅速かつ的確に把握し、危険度を判定することによって、がけ崩れ等の二次災害を軽減・防止し、住民の安全の確保を図る必要がある。

このため、東京都と連携して、速やかに被災宅地危険度判定士の派遣等の支援体制が構築できるように、災害時における体制を整備していく。

(10) がいけ・擁壁の安全対策

本市は国分寺崖線を有し、がいけや擁壁の崩壊による、道路閉塞や建築物、人命への危険性が想定されることから、がいけ崩れの恐れのある危険箇所などの情報提供を行うとともに、危険と判断されるがいけ地については、所有者・管理者に対して安全対策の実施を促すものとする。

(11) 新耐震基準のうち平成12年以前の建築物への注意喚起

熊本地震での被害を踏まえ、国が設置した「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会」では、倒壊した木造建築物の多くが旧耐震基準によるものであり、耐震化の一層の促進が必要であると報告（平成28年9月30日）されている。

新耐震基準の木造建築物の中でも、平成12年以前の建築物の一部で倒壊などの被害があったことから、国は、所有者自らが構造上の弱点となる接合部の安全点検を行うことを推奨している。

このため、東京都では旧耐震基準の木造住宅の耐震化を促進していくことに加え、平成12年以前に建築された新耐震基準の木造住宅では、所有者による安全点検を行うよう、耐震キャンペーンやパンフレットの配布を通じて促している。市においても、東京都や関係団体と連携して、旧耐震基準の木造住宅の耐震化に加え、平成12年以前に建築された新耐震基準の木造住宅の安全対策について促すものとする。

2 東京都や関係団体との連携体制の構築

(1) 東京都耐震改修促進行政連絡協議会等への参画

東京都では、東京都及び区市町村が連携して、都内の建築物の耐震診断及び耐震改修の円滑な推進を図ることを目的として、平成16年10月に「東京都耐震改修促進行政連絡協議会」を設置した。協議会への参画を通して、耐震診断・耐震改修に関わる情報収集及び連絡調整等に努め、本計画を着実に実施していく。

(2) 関係団体等との連携体制の強化

現在、一般社団法人東京都建築士事務所協会南部支部と連携して耐震相談会を開催し、市民の意識啓発と情報提供・相談の機会を設けている。今後、設計者や工務店、不動産事業者など関係団体との連携を強化し、住宅のリフォームやバリアフリー改修、不動産流通過程における建築主等への耐震化の適切な情報提供等を進める体制を構築していく。

卷 末 資 料

1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成7年10月27日法律第123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二百一十号)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る。）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る、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っては、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蔽率（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「建蔽率関係規定」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、当該建築物が建蔽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

って、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、建蔽率関係規定は、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、第二十二條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 第十三條第一項ただし書、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、技術指針事項を勘案して、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 第十三條第一項ただし書、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って、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当な行為をしたとき。
- 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。

附則

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限)

第二条 第二十九条の規定により機構が委託に基づき行う業務は、当該委託に係る契約が平成二十七年十二月三十一日までに締結される場合に限り行うことができる。

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その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ものとして政令で定めるもの(要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。)の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 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既存耐震不適格建築物

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

- 2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。
- 3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。
- 4 前項において準用する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。
- 5 第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項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。
- 6 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、前二項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当該各項の刑を科する。

附則（平成八年三月三十一日法律第二一号）抄

（施行期日）

- 1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附則（平成九年三月三十一日法律第二六号）抄

（施行期日）

- 1 この法律は、平成九年四月一日から施行する。

附則（平成一一年一二月二二日法律第一六〇号）抄

（施行期日）

- 第一条 この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。

附則（平成一七年七月六日法律第八二号）抄

（施行期日）

- 第一条 この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附則（平成一七年十一月七日法律第一二〇号）抄

（施行期日）

- 第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（処分、手続等に関する経過措置）

- 第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律（次項において「旧法」という。）の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

- 2 新法第八条及び第九条の規定は、この法律の施行後に新法第八条第一項又は第九条第一項の規定により申請があった認定の手続について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があった認定の手続については、なお従前の例による。

（罰則に関する経過措置）

- 第三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

- 第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附則（平成一八年六月二日法律第五〇号）抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附則（平成二三年六月二四日法律第七四号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附則（平成二三年八月三〇日法律第一〇五号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

第八十一条 この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあっては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第八十二条 この附則に規定するもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

附則（平成二五年五月二九日法律第二〇号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(処分、手続等に関する経過措置)

第二条 この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定によってした処分、手続その他の行為であつて、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（附則第四条において「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

(政令への委任)

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第四条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附則（平成二六年六月四日法律第五四号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則（平成三〇年六月二七日法律第六七号）抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第四条の規定 公布の日

二 第一条の規定並びに次条並びに附則第三条、第九条及び第十五条（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）第二十四条の改正規定に限る。）の規定 公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日

（経過措置）

第二条 第一条の規定の施行の際現に存する同条の規定による改正前の建築基準法（次項において「旧法」という。）第四十二条第一項第三号に掲げる道に該当するものは、第一条の規定による改正後の建築基準法（次項において「新法」という。）第四十二条第一項第三号に掲げる道に該当するものとみなす。
2 第一条の規定の施行の際現に存する旧法第四十二条第二項に規定する道に該当するものは、新法第四十二条第二項に規定する道に該当するものとみなす。

（罰則に関する経過措置）

第三条 この法律（附則第一条第二号に掲げる規定については、当該規定）の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

第五条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律による改正後の建築基準法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

（建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正）

第十条 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）の一部を次のように改正する。

第十七条第三項第四号中「、第六十一条又は第六十二条第一項」を削り、同項第六号中「の建ぺい率」を「の建蔽率」に、「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同号イ中「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改め、同条第七項中「、第六十一条又は第六十二条第一項」を削り、同条第九項中「建ぺい率関係規定」を「建蔽率関係規定」に改める。

2 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

(平成23年3月18日条例第36号)

阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊や火災により多数の人々が尊い命を落とし、道路、鉄道等の都市基盤も大きな損害を被るなど、甚大な被害と混乱が生じ、都市における大地震の危険性が露呈し、我々都民にも多くの教訓を残した。

建築物が地震により倒壊した場合、少なからず道路、隣地等の周囲に影響を及ぼす。倒壊した建築物が道路を閉塞すれば、震災時の避難、消火活動等を妨げることになりかねないが、特に、都市においては、建築物が密集していることにより倒壊時の影響は大きなものとなる。そのため、都市における建築物の所有者は、耐震性能を確保する社会的責務を有していることを自覚し、この責務を全うするためには、耐震性能が明らかでない建築物について耐震診断を行い、耐震性能が不十分な場合には耐震改修等を行うことが不可欠である。

とりわけ、幹線道路は、大地震の発生時に救急救命活動の生命線となり、緊急支援物資の輸送、復旧及び復興の大動脈となるため、東京都は主要な幹線道路を緊急輸送道路に指定して整備を進めてきたが、沿道の建築物が倒壊し、道路を閉塞してしまえば、その効果も無に帰しかねない。

東京は、日本の首都として政治、経済、文化等の中枢を占め、極めて重要な役割を果たしているが、首都直下地震の切迫性も指摘されている中、こうした緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化が十分に進んできたとはいい難い状況にある。大地震の発生に対し、被害を最小限に抑え、迅速な復旧等を図るべく震災時における緊急輸送道路の機能を確保することが喫緊の課題となっている。

東京都は、都民や東京に集う人々の生命と財産を守り、首都東京の機能を維持するという決意を表明するとともに、基礎的な地方公共団体である特別区及び市町村との役割分担の下、都民と連携して緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化を推進するため、この条例を制定する。

第一章 総則

(目的)

第一条 この条例は、震災時における避難、救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため、沿道建築物が地震により倒壊して緊急輸送道路を閉塞することがないよう、沿道建築物の耐震化を推進する措置を講ずることにより沿道建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって都民の生命、身体及び財産を保護することを目的とする。

(定義)

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 緊急輸送道路 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第五条第三項第三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をいう。
- 二 沿道建築物 建築物のいずれかの部分の高さが東京都規則(以下「規則」という。)で定める高さを超えるもの(昭和五十六年六月一日以後に新築の工事に着手したものを除く。)であって、その敷地が緊急輸送道路に接するものをいう。
- 三 耐震診断 第六条第一項の指針に定める方法により地震に対する安全性を評価することをいう。
- 四 耐震改修 第六条第一項の指針に定める地震に対する安全性の基準に適合させることを目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすることをいう。
- 五 耐震改修等 耐震改修を行い、又は全部を除却し、若しくは一部を除却し、若しくは全部若しくは一部を移転して建築物のいずれの部分の高さも規則で定める高さ以下のものとするをいう。
- 六 耐震化 耐震診断を実施して第六条第一項の指針に定める地震に対する安全性の基準に適合することを明らかにすること又は耐震改修等を実施することをいう。

(平二六条例四三・一部改正)

(都の責務)

第三条 東京都(以下「都」という。)は、震災時における緊急輸送道路の機能を確保するため、広域的な観点から、緊急輸送道路の機能及び重要性並びに沿道建築物の耐震化の公共性に関する啓発及び知識の普及に努め、沿道建築物の耐震化を促進する施策を総合的に推進するものとする。

(平二六条例四三・一部改正)

(区市町村との連携)

第四条 都は、この条例の施行に当たっては、特別区及び市町村(以下「区市町村」という。)と緊密な連携を保ち、その理解と協力を得るよう努めるとともに、区市町村の実施する沿道建築物の耐震化の促進に関する施策を支援するものとする。

(所有者の責務)

第五条 沿道建築物の所有者は、地震により当該沿道建築物が倒壊し、緊急輸送道路を閉塞した場合における被害の影響の広範さに鑑み、自らの社会的責任を認識して当該沿道建築物の耐震化に努めるものとする。

(占有者の責務)

第五条の二 沿道建築物の占有者は、地震により当該沿道建築物が倒壊し、緊急輸送道路を閉塞した場合における被害の影響の広範さに鑑み、当該沿道建築物の所有者が行う当該沿道建築物の耐震化の実現に向けて協力するよう努めるものとする。

第二章 耐震化指針及び特定緊急輸送道路の指定

(沿道建築物の耐震化指針)

第六条 知事は、沿道建築物の耐震化の実施について技術的な指針(以下「耐震化指針」という。)を定めなければならない。

2 耐震化指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 地震に対する安全性を評価する方法
- 二 地震に対する安全性の基準
- 三 その他地震に対する安全性に関すること。

3 知事は、耐震化指針を定め、又はこれを変更したときは、速やかに、これを告示しなければならない。

(特定緊急輸送道路の指定)

第七条 知事は、緊急輸送道路のうち特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると認めるもの(以下「特定緊急輸送道路」という。)を指定することができる。

2 知事は、特定緊急輸送道路を指定しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ当該特定緊急輸送道路の存する区市町村の長の意見を聴かななければならない。

3 知事は、特定緊急輸送道路を指定したときは、これを告示しなければならない。この場合において、当該特定緊急輸送道路に係る第十二条第一項第一号に規定する日についても、併せてこれを告示しなければならない。

4 前三項の規定は、特定緊急輸送道路の指定の解除について準用する。

第三章 耐震化に係る施策の推進

(耐震化状況の報告)

第八条 前条第一項の規定に基づく特定緊急輸送道路の指定の効力が生じる日における当該特定緊急輸送道路に係る沿道建築物(以下「特定沿道建築物」という。)の所有者(所有者と管理者とが異なる場合においては、管理者。次項並びに第十条第二項及び第六項において同じ。)は、同日から三箇月以内に、当該特定沿道建築物について、耐震診断又は耐震改修の実施状況その他の地震に対する安全性に関する事項を、規則で定める報告書により知事に報告しなければならない。ただし、第十条第二項又は第六項の規定に基づく報告をする場合は、この限りでない。

2 前項の報告書に記載した事項に変更が生じた場合は、所有者は、変更が生じた日から三十日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。ただし、第十条第二項又は第六項の規定に基づく報告をする場合は、この限りでない。

(耐震化状況報告に関する指導等)

第九条 知事は、特定沿道建築物の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)に対し、前条各項の規定による報告について必要な指導及び助言をすることができる。

(特定沿道建築物の耐震化)

第十条 特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について次に掲げる者のうちいずれかの者が行う耐震診断を実施しなければならない。ただし、当該特定沿道建築物について、既に次に掲げる者が行う耐震診断を実施している場合又は耐震改修を実施している場合は、この限りでない。

- 一 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関
- 二 建築士法(昭和二十五年法律第二百二号)第三条から第三条の三までの規定に基づき当該特定沿道建築物と同種同等の建築物を設計することができる一級建築士、二級建築士又は木造建築士
- 三 住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成十一年法律第八十一号)第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関
- 四 地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第一条の三第一項に規定する地方公共団体
- 五 前各号に掲げる者のほか、耐震診断を行う能力がある者として規則で定めるもの

- 2 特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について前項に規定する耐震診断を実施した場合は、耐震診断の実施が完了した日として規則で定める日から三十日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。
- 3 耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合しない特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について耐震改修等を実施するよう努めなければならない。
- 4 前項に規定する特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物が耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合しない旨を通知するよう努めなければならない。
- 5 第三項に規定する特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けた協力を求めるよう努めなければならない。
- 6 特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について耐震改修等を実施した場合又は当該特定沿道建築物が火災、震災、水災、風災その他の災害により滅失し、若しくは損壊して建築物のいずれの部分の高さも規則で定める高さ以下のものとなった場合は、耐震改修等の実施が完了した日として規則で定める日又は当該特定沿道建築物が滅失し、若しくは損壊した日から三十日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。

(沿道建築物の耐震化に関する指導及び指示)

第十一条 知事は、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため、沿道建築物の耐震化の適確な実施を確保する上で必要があると認めるときは、当該沿道建築物の所有者等に対し、当該沿道建築物の耐震化について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 知事は、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保する上で、沿道建築物について必要な耐震診断が実施されていないと認めるときは、当該沿道建築物の所有者に対し、期限を定めて、耐震診断を実施するよう必要な指示をすることができる。

(平二六条例四三・一部改正)

(耐震診断を実施しない場合の公表)

第十二条 知事は、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため、次の各号のいずれかに該当するときは、当該特定沿道建築物について必要な耐震診断が実施されていない旨及び当該特定沿道建築物の所在地その他の当該特定沿道建築物を表示するために必要なものとして規則で定める事項を公表することができる。

- 一 特定緊急輸送道路ごとに知事が別に定める日までに、正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しないとき。
- 二 前条第二項の規定に基づく指示を受けた特定沿道建築物の所有者が、当該指示に係る期限経過後も、正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しないとき。
- 2 知事は、前項の規定による公表をしようとするときは、規則で定めるところにより事前に当該特定沿道建築物の所有者に意見書の提出その他の方法により意見を述べる機会を与えるものとする。

(平二六条例四三・一部改正)

(特定沿道建築物の耐震診断実施命令)

第十三条 知事は、第十一条第二項に規定する指示を受けた特定沿道建築物の所有者が、当該指示に係る期限経過後も、なお正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しない場合であって、震災時における救急

消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため特に必要と認めるときは、当該所有者に対し、期限を定めて、当該指示に係る耐震診断を実施すべきことを命ずることができる。

(平二六条例四三・一部改正)

(特定沿道建築物の耐震改修等実施指示)

第十四条 知事は、特定沿道建築物が耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合していないと認める場合であって、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため特に必要と認めるときは、当該特定沿道建築物の所有者に対し、当該特定沿道建築物について耐震改修等を実施するよう指示することができる。

2 知事は、前項の規定による指示を受けた特定沿道建築物の所有者が、正当な理由がなく、当該指示に従わなかったときは、規則で定める事項を公表することができる。

(平二六条例四三・一部改正)

(占有者への助言等)

第十四条の二 知事は、第十一条第一項に規定する指導又は助言の対象となった沿道建築物の占有者に対し、当該沿道建築物の耐震化に関する情報を提供する等必要な助言をすることができる。

2 前条第一項の規定による指示の対象となった特定沿道建築物の占有者は、当該特定沿道建築物の所有者が行う当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けて協力するよう努めなければならない。

3 知事は、前条第一項の規定による指示の対象となった特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物の所有者が行う当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けた協力について必要な指導及び助言をすることができる。

(立入検査等)

第十五条 知事は、第八条各項並びに第十条第二項及び第六項に定めるもののほか、第十一条第二項及び第十二条から第十四条までの規定の施行に必要な限度において、沿道建築物の所有者等に対し、沿道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、沿道建築物、沿道建築物の敷地若しくは沿道建築物の工事現場に立ち入り、沿道建築物、沿道建築物の敷地、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 知事は、前条第三項の規定の施行に必要な限度において、特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けた協力に係る事項に関し報告させることができる。

3 第一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、関係者の求めに応じて提示しなければならない。

4 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。

(助成)

第十六条 知事は、沿道建築物の所有者に対し、当該沿道建築物の耐震化に要する費用について、必要な助成を行うことができる。

(耐震化状況の公表等)

第十七条 知事は、第八条各項並びに第十条第二項及び第六項の規定による報告並びに第十五条第一項の規定による報告及び検査に基づき、特定沿道建築物の耐震化の状況を、規則で定めるところにより公表するものとする。

2 知事は、沿道建築物の耐震化を促進させるために必要があると認めるときは、沿道建築物の耐震診断又は耐震改修等の実施状況その他の当該沿道建築物に関する情報を、建築物の耐震改修の促進に関する法律第二条第三項に定める所管行政庁に提供することができる。

第四章 雑則

(委任)

第十八条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

第五章 罰則

(罰金)

第十九条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

- 一 第八条各項又は第十条第二項若しくは第六項の規定による報告書に虚偽の記載をした者
- 二 第十三条の規定による耐震診断の実施命令に違反した者
- 三 第十五条第一項の規定による報告について虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者

(両罰規定)

第二十条 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同条の罰金刑を科する。

(過料)

第二十一条 第八条第一項、第十条第二項又は第十五条第一項の規定に基づく報告をしなかった者は、五万円以下の過料に処する。

附則

この条例は、平成二十三年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第八条、第十九条第一号(第八条各項に係るものに限る。)、第二十条及び第二十一条(第八条第一項に係るものに限る。)の規定 平成二十三年十月一日
- 二 第十条、第十一条第二項、第十二条から第十五条まで、第十七条、第十九条第一号(第八条各項に係るものを除く。)、第二号及び第三号並びに第二十一条(第八条第一項に係るものを除く。)の規定 平成二十四年四月一日

附則(平成二六年条例第四三号)

この条例は、平成二十六年四月一日から施行する。

附則(平成三一年条例第三一号)

この条例は、平成三十一年七月一日から施行する。

3 小金井市耐震改修促進計画庁内検討委員会の開催概要

小金井市耐震改修促進計画の改定にあたり、庁内検討委員会を下記のとおり開催した。

表 小金井市耐震改修促進計画庁内検討委員会委員

	所属
委員長	都市整備部長
副委員長	都市整備部 まちづくり推進課長
委員	企画財政部 公共施設マネジメント推進担当課長
委員	総務部 地域安全課長
委員	総務部 管財課長
委員	都市整備部 道路管理課長
委員	都市整備部 建築営繕課長
委員	学校教育部 庶務課長
委員	生涯学習部 生涯学習課長

表 小金井市耐震改修促進計画庁内検討委員会の開催概要

回	年月日	場所	議題
第1回	令和2年 11月11日	第二庁舎 6階 601会議室	1 開会 2 議題 1) 計画の概要 2) 小金井市の特徴 3) 耐震化の現状 4) 改定の方向性 3 その他 スケジュール等
第2回	令和3年 1月15日	市民会館 3階 萌え木ホール A会議室	1 開会 2 議題 1) 耐震改修促進計画新旧対照表 3 その他
第3回	令和3年 3月24日	前原暫定集会室 A会議室	1 開会 2 議題 1) 耐震改修促進計画(案) 3 その他

小金井市耐震改修促進計画

発行年月 令和 3 年 3 月

発行 小 金 井 市

編集 小金井市都市整備部まちづくり推進課

〒184 - 8504 東京都小金井市本町六丁目 6 番 3 号

TEL : 0 4 2 - 3 8 3 - 1 1 1 1 (代 表)

URL : <https://www.city.koganei.lg.jp/>