

府中市耐震改修促進計画

令和3年3月

府中市

目 次

第Ⅰ章	はじめに	1
1	計画の概要	1
2	地震による被害等	3
第Ⅱ章	耐震化の基本的な考え方	7
1	対象区域及び対象建築物	7
2	耐震化の現状と課題	9
3	耐震化の目標	22
4	耐震化の促進に向けた基本的な取組方針	26
第Ⅲ章	耐震化の促進施策	28
1	緊急輸送道路沿道建築物	28
2	住宅	31
3	民間のブロック塀等	33
4	民間特定建築物	34
5	耐震化に係る普及・啓発	35
6	相談窓口・相談体制の構築	38
7	関連施策の推進	39
第Ⅳ章	今後の取組	43
1	計画の進行管理	43
2	国、東京都等との連携	43

第 I 章 はじめに

1 計画の概要

(1) 計画の背景

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災では、6 千名余の尊い人命が失われ、その 9 割近くが建築物の倒壊等を原因とする圧迫死や窒息死によるものと言われています。また、住宅等の建築物被害も大きく、特に「昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震設計基準（以下「旧耐震基準」といいます。）」に基づいて建築された建築物がより大きな被害を受けました。

そこで、国は、平成 7 年 10 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」といいます。）」を制定し、建築物の耐震化に取り組んできました。「耐震改修促進法」については、中央防災会議の「地震防災戦略」、地震防災推進会議の提言等を踏まえて、平成 17 年 11 月に改正されています。

国は、平成 18 年 1 月に「建築物の耐震診断及び耐震改修を図るための基本的な方針（以下「耐震改修の基本的な方針」といいます。）」を策定し、耐震改修促進法施行後できる限り速やかに都道府県の耐震改修促進計画を策定すべきであるとの考えを示しました。これを受けて、東京都は、平成 19 年 3 月に「東京都耐震改修促進計画（以下「都計画」といいます。）」を策定し、平成 23 年 4 月に「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例（以下「都耐震化推進条例」といいます。）」を施行し、東京都地域防災計画で位置付けた緊急輸送道路^{※1}のうち、特に沿道建築物の耐震化を図る必要のある緊急輸送道路を「特定緊急輸送道路^{※2}」として、沿道の一定規模以上の旧耐震基準の建築物について、耐震診断を義務付けました。

その後、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災の被害を受けて、平成 25 年 11 月の耐震改修促進法の改正では、要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断が義務付けられ、また、平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部地震の被害を受けて、平成 31 年 1 月の耐震改修促進法等の改正では、一定の長さ及び高さを超える組積造の塀が通行障害建築物に追加されました。

市では、平成 20 年 3 月に策定した「府中市耐震改修促進計画（以下「本計画」といいます。）」を平成 28 年 4 月に改定し、本計画に沿って建築物の耐震化に取り組んできましたが、この度、近年の法改正及びそれに伴う都計画の改定を踏まえて、本計画を改定します。

※1 緊急輸送道路

緊急輸送道路とは、震災時に避難、救急・消火活動及び緊急物資輸送の大動脈となる幹線道路をいいます。災害時には、障害物の除去、路面の亀裂等の応急補修を優先的に行い、第 1 次路線から第 3 次路線まで設定されています。

○第 1 次路線：応急対策の中核を担う都本庁舎、立川地域防災センター、重要港湾、空港等を連絡する路線

○第 2 次路線：一次路線と区市町村役場、主要な防災拠点（警察、消防、医療等の初動対応機関）を連絡する路線

○第 3 次路線：その他の防災拠点（広域輸送拠点、備蓄倉庫等）を連絡する路線

※2 特定緊急輸送道路

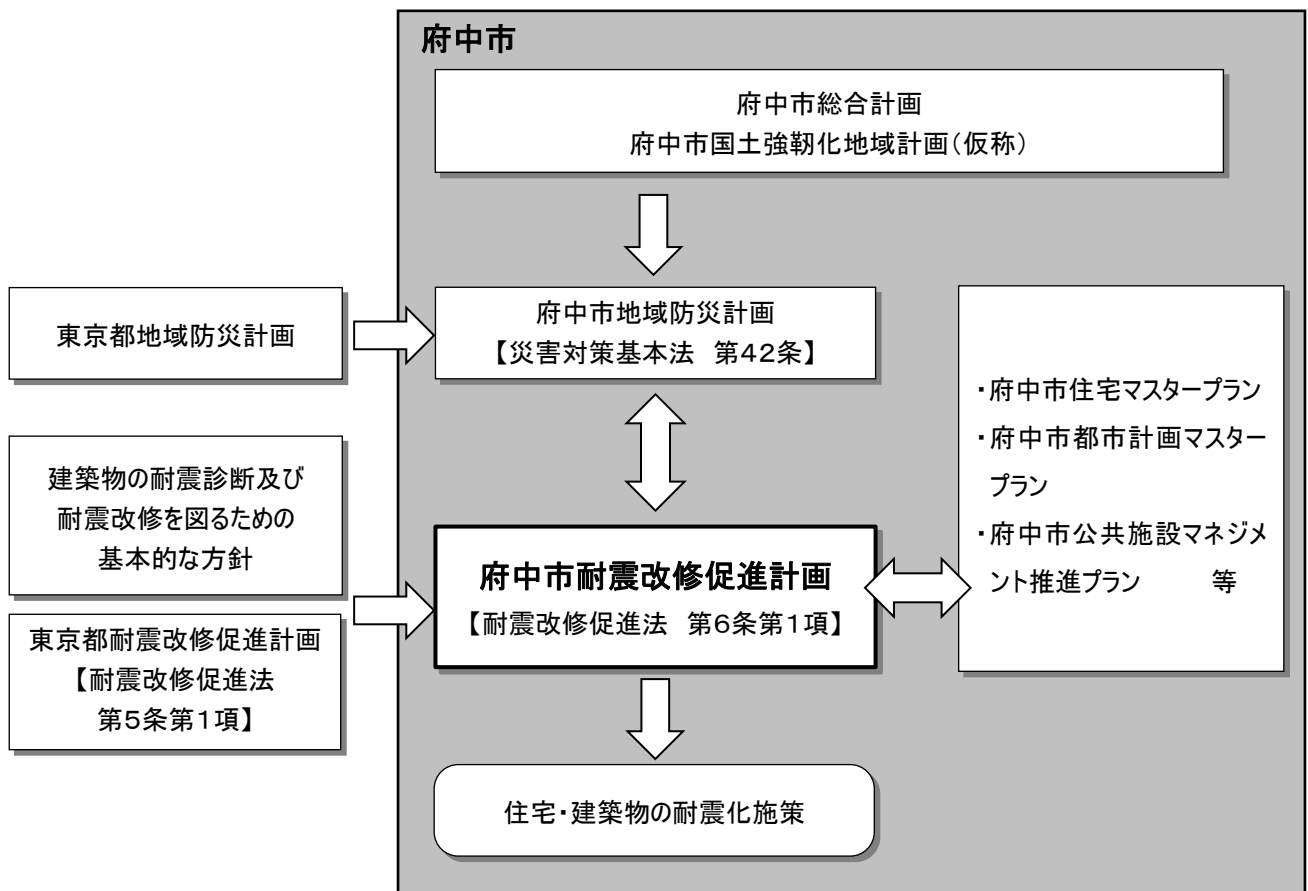
東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例第 7 条第 1 項に規定するもので、緊急輸送道路のうち特に沿道の建築物の耐震化を推進する必要がある道路として指定された道路です。

(2) 計画の目的と位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき策定するものであり、市内の建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進し、市街地の防災性を高め、震災から市民の生命や財産を守り、災害に強いまちづくりを進めることを目的としています。

また、本計画は、「府中市総合計画（以下「総合計画」といいます。）」、府中市地域防災計画、府中市住宅マスタープラン、府中市都市計画に関する基本的な方針（府中市都市計画マスタープラン）等の関連計画との整合性のある計画として位置付けます。

■ 府中市耐震改修促進計画の位置付け



(3) 計画の期間

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年間とします。なお、社会状況の変化や本計画の実施状況等に適切に対応するため、定期的に検証を行い、必要に応じて計画の内容を見直します。また、令和8年度以降の耐震化の目標については、令和7年度を目途に新たな目標を設定します。

2 地震による被害等

(1) 想定する地震

本計画では、「首都直下地震による東京の被害想定報告書（東京都防災会議 平成24年4月公表）」における次の地震を想定しています。

(2) 想定する地震の規模

ア 想定地震

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	M (マグニチュード) 7.3		M8.2	M7.4
最大震度	6弱	6強	6弱	6強
震源の深さ	約20~35km		約0~30km	約2~20km

イ 気象条件

季節・時刻・風速	想定される被害
冬の朝5時（兵庫県南部地震と同じ発生時刻） 風速 4 m/秒 8 m/秒	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの人々が自宅で就寝中に被災するため、家屋倒壊による圧死者が発生する危険性が高くなります。 ・オフィスや繁華街の屋内外滞留者や、鉄道・道路利用者は少なくなります。
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くなります。 ・住宅内滞留者数は、1日の中で最も少なく、老朽木造家屋の倒壊による死者数は冬の朝5時と比較して少なくなります。
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ります。 ・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します。 ・ビル倒壊や落下物等により被災する危険性が高くなります。 ・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くなります。

(3) 地震別の被害想定

ア 死者・負傷者数

立川断層地震における死者の被害想定が一番多くなっています。死亡は建物倒壊によるものが多く、負傷は建物火災によるものが多いとされています。

種別	東京湾北部地震	多摩直下地震	元禄型関東地震	立川断層帯地震
【死者・負傷者数】				
死者	10人	72人	33人	136人
負傷者	331人	1,568人	1,109人	1,894人

※ 各被害の想定値は、各地震における最大の被害の値を記載

出典：府中市地域防災計画（令和元年修正）

イ 建物被害

- ・立川断層帯地震による建物倒壊が最大となっています。木造住宅については、非木造住宅に比べて、被害を受ける割合が大きくなっています。
- ・東京湾北部地震では、多磨町付近で全壊棟数が多くなっています。
- ・多摩直下地震では、西原町、武蔵台、栄町、新町及び小柳町付近で全壊棟数が多くなっています。
- ・元禄型関東地震では、北山町、西原町、武蔵台及び小柳町付近で全壊棟数が多くなっています。
- ・立川断層帯地震では、北山町及び武蔵台付近で全壊棟数が多くなっています。

種別	東京湾北部地震	多摩直下地震	元禄型関東地震	立川断層帯地震	
【建物の被害状況】					
全壊棟数	88棟	1,052棟	461棟	1,559棟	
半壊棟数	1,288棟	4,732棟	3,870棟	4,748棟	
全壊率	木造	0.1%	1.9%	0.9%	2.9%
	非木造	0.1%	0.8%	0.3%	1.3%
半壊率	木造	2.2%	8.0%	7.0%	8.2%
	非木造	0.7%	3.1%	1.5%	4.1%
出火件数	3件	10件	5件	18件	
焼失棟数 (倒壊建物含む。)	289棟	1,337棟	385棟	3,450棟	
焼失棟数 (倒壊建物含まない。)	288棟	1,315棟	382棟	3,364棟	

※ 全壊率・半壊率は揺れによる被害の値を指します。

※ 気象条件は冬18時、風速8メートル毎秒とします。

出典：府中市地域防災計画（令和元年修正）

府中市の被害想定状況

(冬18時風速8m/sの場合)

地震の種類		東京湾北部地震	多摩直下地震	元禄型関東地震	立川断層帯地震	
条件	規模	M7.3	M7.3	M8.2	M7.4	
	時期及び時刻	冬18時	冬18時	冬18時	冬18時	
	風速	8m/s	8m/s	8m/s	8m/s	
	人口	夜間人口 (人)	255,506			
		昼間人口 (人)	236,133			
	建物	木造棟数 (棟)	47,162			
		非木造棟数 (棟)	14,711			
	面積	(km ²)	29.3			
	震度別面積率	震度5弱以下 (%)	0.0	0.0	0.0	0.0
		震度5強 (%)	26.6	0.0	0.0	0.0
		震度6弱 (%)	73.4	69.5	100.0	39.1
		震度6強 (%)	0.0	30.5	0.0	60.9
		震度7 (%)	0.0	0.0	0.0	0.0
急傾斜地崩壊危険箇所 (箇所)		8	8	8	8	
出火件数 (件)		3	10	5	18	
人的被害	死者 (人)	10	72	28	136	
	原因別	ゆれ・液状化建物被害 (人)	3	43	19	64
		急傾斜地崩壊 (人)	0	1	1	1
		地震火災 (人)	6	28	8	71
		ブロック塀等 (人)	0	1	0	1
		屋外落下物 (人)	0	0	0	0
		屋内収容物(参考値) (人)	3	3	3	5
	負傷者 (人)	255	1,268	818	1,734	
	(うち重傷者) (人)	(15)	(132)	(52)	(239)	
	原因別	ゆれ・液状化建物被害 (人)	234	1,156	788	1,418
		急傾斜地崩壊 (人)	0	1	1	1
		火災 (人)	9	86	12	287
		ブロック塀等 (人)	11	23	16	27
屋外落下物 (人)		0	1	0	2	
屋内収容物(参考値) (人)		62	62	62	112	
物的被害	建物全壊棟数 (棟)	88	1052	461	1559	
	原因別	ゆれ (棟)	79	1032	445	1542
		液状化 (棟)	3	9	5	4
		急傾斜地崩壊 (棟)	6	11	11	13
	ライフライン	電力(停電率) (%)	1.4	7.5	3.2	13.1
		通信(不通率) (%)	0.6	3.2	0.9	7.8
		ガス(供給停止率) (%)	0.0~1.5	98.5~100.0	0.0~1.5	0.0~98.5
上水道(断水率) (%)		16.2	31.6	33.2	45.1	
下水道(管きよ被害率) (%)	17.6	19.9	18.6	21.3		
その他	避難者発生数 (人)	16,637	42,452	36,215	61,507	
	滞留者数 (人)	212,025	212,025	212,025	212,025	
	帰宅困難者数 (人)	66,153	66,153	66,153	66,153	
	閉じ込めにつながり得るエレベーター停止台数 (台)	50	69	59	84	
	災害時要援護者死者数 (人)	5	38	15	71	
	自力脱出困難者発生数 (人)	27	340	143	511	
	震災廃棄物 (万t)	9	45	25	61	

出典：首都直下地震等による東京の被害想定（平成24年4月公表）

(4) 地震による地域の危険度

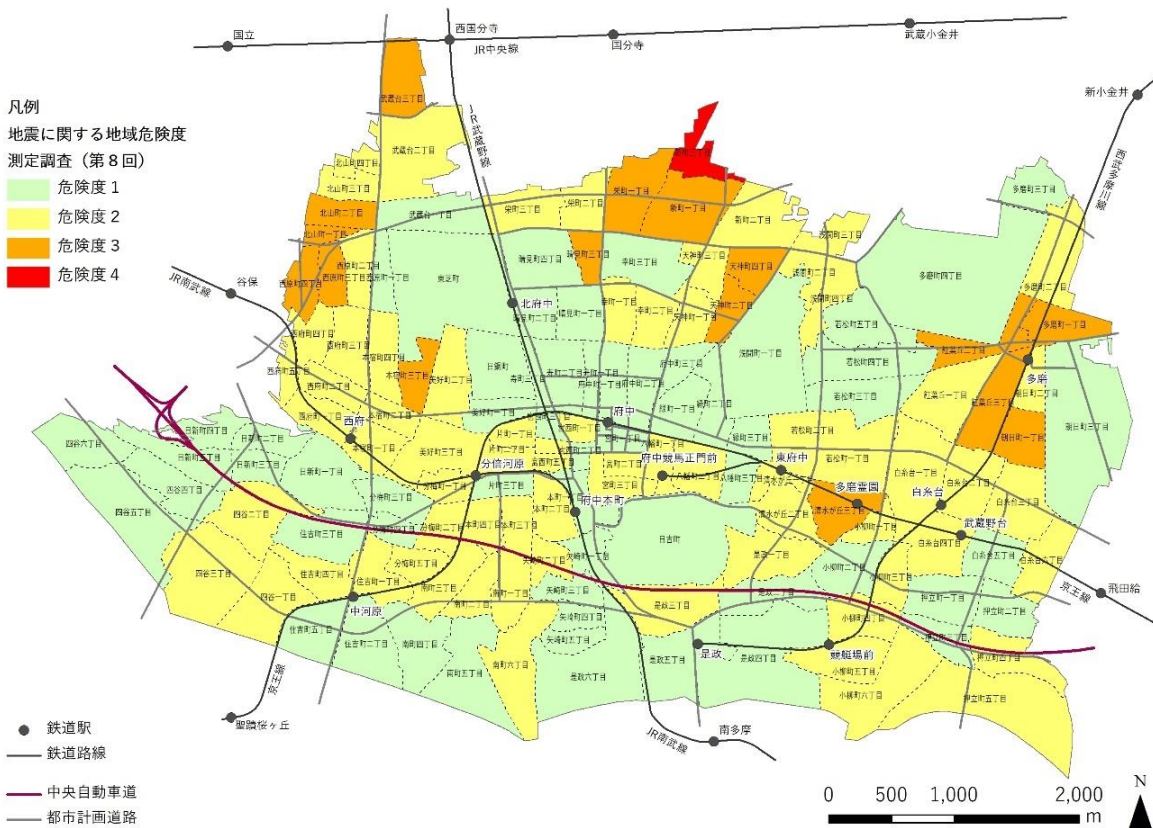
東京都は、地震に関する地域危険度測定調査において、建築物の年代、構造及び地盤の分類により、町丁目ごとに建物倒壊危険度や火災危険度などを測定し、公表しています。市内では、最も危険性が高い地域で危険度ランク 4（新町 3 丁目）となっています。

〈地域危険度測定調査〉

東京都が、東京都震災対策条例に基づき、おおむね 5 年ごとに行っているもので、直近では、平成 30 年 2 月に公表しています。第 8 回調査では、地震の揺れによる次の危険性を町丁目ごとに測定されています。

- ・建物倒壊危険度（建物倒壊の危険性）
- ・火災危険度（火災の発生による延焼の危険性）
- ・総合危険度（上記 2 指標に災害時活動困難度を加味して総合化したもの）

■ 災害時活動困難度を考慮した総合危険度



出典：「地震に関する地域危険度測定調査（第 8 回）」

第Ⅱ章 耐震化の基本的な考え方

1 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は、市内全域とします。

対象建築物は、建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準^{※3}（昭和56年6月1日施行）導入より前に建築された以下の建築物全てとします。

■ 計画の対象建築物

種 類	内 容	備 考	
(1)	緊急輸送道路沿道建築物		
	<ul style="list-style-type: none"> 特定緊急輸送道路沿道建築物 <ul style="list-style-type: none"> ・特定緊急輸送道路に接する一定の高さを超える建築物 〔耐震診断義務付け建築物〕 一般緊急輸送道路沿道建築物 <ul style="list-style-type: none"> ・特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路に接する一定の高さを超える建築物 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修促進法第7条第1項に定める要安全確認計画記載建築物 ・耐震改修促進法第14条第1項第3号に定める特定既存耐震不適格建築物 	
(2)	住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・一戸建て住宅、長屋住宅、共同住宅及び併用住宅 	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅を含む
(3)	特定既存耐震不適格建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・多数の者が利用する一定規模以上の建築物 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修促進法第14条第1項各号に定める建築物
	要緊急安全確認大規模建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物 〔耐震診断義務付け建築物〕 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修促進法附則第3条第1項に定める建築物
(4)	防災上重要な市公共建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・地震時に防災活動拠点となる建築物 ・災害時に要配慮者^{※4}が利用する建築物 ・不特定多数の者が利用する施設 	
(5)	組積造の塀		
	通行障害建築物となる組積造の塀	<ul style="list-style-type: none"> ・特定緊急輸送道路に接する建物に附属する一定の長さ・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。） 〔耐震診断義務付け建築物〕 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修促進法第7条第1項に定める要安全確認計画記載建築物
(6)	その他の建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・上記以外の建築物 	<ul style="list-style-type: none"> ・国及び東京都の施設は除く

※3 新耐震基準

建築基準法の改正により、昭和56年6月1日から導入された基準で、それ以前の基準を旧耐震基準といい区別しています。新耐震基準は、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震（震度5強程度）に対しては構造体に被害が生じないことと定めること、及び極めてまれに遭遇するような大地震（震度6強程度）に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としています。新耐震基準導入より前に建築され、新耐震基準に適合しない建築物を既存耐震不適格建築物といいます。

※4 要配慮者

要介護高齢者や障害者、外国人、乳幼児、妊婦等、一般的に災害時において配慮を要するとされる方のことをいいます。

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

用途		特定既存耐震不適格建築物 (第14条)	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物 (第15条第2項)	要緊急安全確認大規模建築物 (附則第3条第1項)	
第14条第1号に基づくもの	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程及び特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※ 屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※ 屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※ 屋内運動場の面積を含む。
		上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
	体育館 (一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上	
	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
	病院及び診療所				
	劇場、観覧場、映画館及び演芸場				
	集会場及び公会堂				
	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				
	ホテル及び旅館				
	賃貸住宅 (共同住宅に限る。)、寄宿舎及び下宿				
	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㎡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				
	幼稚園及び保育所	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、美術館及び図書館	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若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの					
自動車車庫その他の自動車又は自動車の停留又は駐車のための施設					
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物					
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及び処理する全ての建築物
第3号	地震時に閉塞を防ぐべき道路の沿道建築物	耐震改修促進計画で指定する緊急輸送道路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以下の場合は6m超)			

2 耐震化の現状と課題

- (1) 緊急輸送道路のうち、特定緊急輸送道路沿道建築物については、95.3%が耐震性を満たしており、特定緊急輸送道路については、市内の全区間で区間到達率^{※5}が97%以上となっています。また、一般緊急輸送道路沿道建築物については、86.0%が耐震性を満たしていると思込まれます。
- (2) 住宅については、90.2%が耐震性を満たしていると思込まれます。
- (3) 民間特定建築物については、87.4%が耐震性を満たしていると思込まれます。
- (4) 防災上重要な市公共建築物については、令和3年度から市本庁舎の建替工事を実施する予定としており、本工事の完了によって、市内の防災上重要な市公共建築物全てが耐震性を満たす見込みです。
- (5) 組積造の塀については、耐震診断の義務付けとなるものはありませんが、その他の安全対策が必要となる民間のブロック塀等^{※6}の解消に向けて、令和元年度から支援事業を開始しています。

(1) 緊急輸送道路沿道建築物

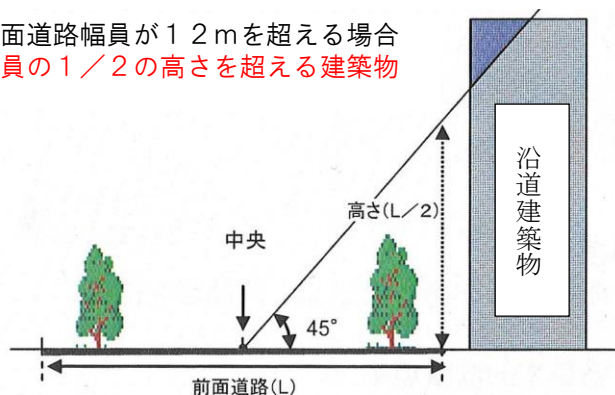
緊急輸送道路は、大地震の発生時に救急救命活動や緊急支援物資の輸送の大動脈となる道路です。このため、その沿道建築物の倒壊による道路の閉塞を防ぎ、緊急輸送道路としての機能を確保することは、市民の生命と財産を守るとともに、首都機能を維持するため極めて重要となっています。地震発生時に閉塞を防ぐべき道路として、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進します。

■ 対象建築物

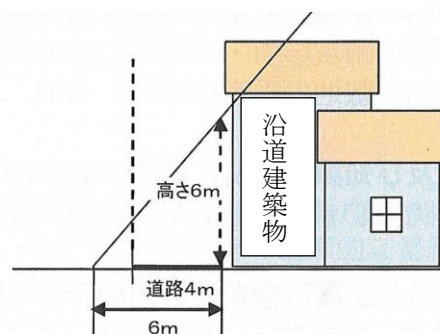
次の全ての要件を満たすものとします。

- ・敷地が指定された緊急輸送道路に接するもの
- ・旧耐震基準に基づいて建築されたもの
- ・建築物の高さが前面道路幅員に応じて一定の高さを超える（下図参照）もの

①前面道路幅員が12mを超える場合
幅員の1/2の高さを超える建築物



②前面道路幅員が12m以下の場合
6mの高さを超える建築物



※5 区間到達率

都県境入口からある区間に到達できる確率のことをいいます。

※6 ブロック塀等

組積造の塀及び万年塀を指します。

ア 特定緊急輸送道路沿道建築物

東京都は、都耐震化推進条例に基づき、「特定緊急輸送道路」を指定し、併せて同道路を耐震改修促進法第7条第1項第2号に基づく耐震診断を義務付ける道路（建築物集合地域通過道路等）に指定しています。

本市及び東京都は、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化状況について、これまで耐震化率を用いて進捗管理を行ってきましたが、東京都は、令和2年3月の都計画の一部改定において、特定緊急輸送道路の通行機能を表す新たな指標として、区間到達率と総合到達率^{※7}を示しました。

令和2年6月末現在、市内の特定緊急輸送道路は全区間で区間到達率が97%以上となっており、東京都の全区間到達率の平均値である総合到達率は91.4%となっています。

また、平成27年度時点で抽出した特定緊急輸送道路沿道建築物のうち、旧耐震基準の建築物は、市内に45棟あり、そのうち耐震診断の結果や改修等により耐震性を満たすものが28棟（62.2%）となっています。一方で、耐震性を満たしていない建築物は、市内に17棟（37.8%）あり、そのうち10棟が特に倒壊の危険性が高い建築物^{※8}であるため、国及び東京都と連携して、優先的に改修等の実施を強力に推進します。

■ 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状（令和2年6月末現在）

区分	耐震性を満たしている ※2	耐震性を満たしていない	総数	耐震化率
旧耐震基準の建築物 ※1	28 棟	17 棟	45 棟	62.2%
新耐震基準の建築物	314 棟	—	314 棟	100.0%
総数	342 棟	17 棟	359 棟	95.3%

※1 都耐震化推進条例に基づき、平成23年6月に都が特定緊急輸送道路を指定した際に存在したものとなります。

※2 除却又は建替えを行った建築物も含まれています。

※7 総合到達率

区間到達率の平均値のことをいいます。

※8 特に倒壊の危険性が高い建築物

耐震性を示す指標が一定値以下の場合「倒壊し又は崩壊する危険性が高い」とされる建築物のことをいいます。

例えば、鉄骨造の建築物はIs値が0.3又はq値が0.5未満の場合、木造の建築物はIw値が0.7未満の場合となります。

○Is値/Iw値：建築物の耐震性を表す指標で、地震力に対する構造体の強度、粘り強さ、建物の形状やバランスを考慮し算出します。木造以外の建築物はIs値、木造建築物はIw値を用います。

○q値：地震や風などの水平力に対する耐力を表す指標で、主に鉄骨造の建築物に適用されます。

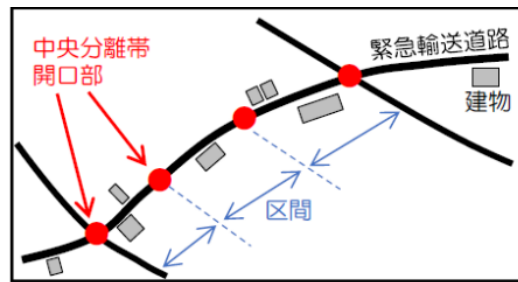
■ 区間到達率及び総合到達率

○ 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>

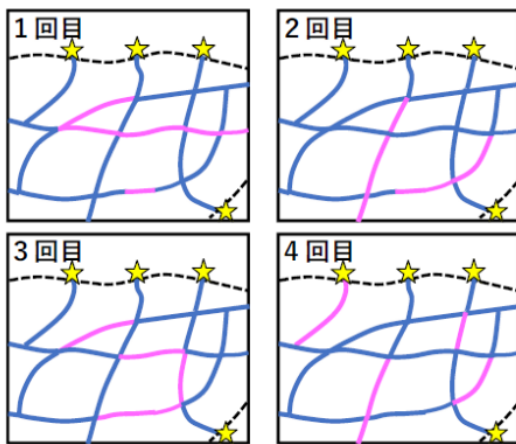
交差点や中央分離帯の開口部により道路を区分した各部分をそれぞれ区間としている。



区間のイメージ

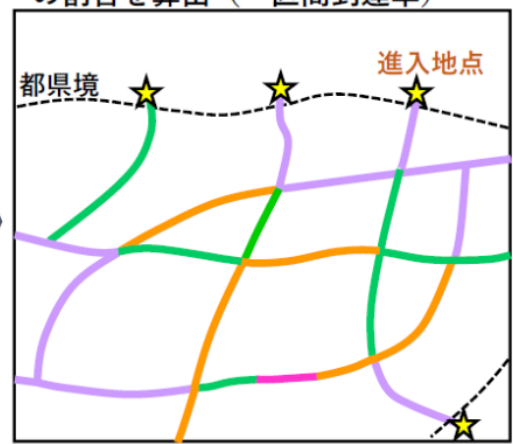
<区間到達率の算出方法>

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%

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。

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

出典：東京都耐震改修促進計画（令和2年3月一部改定）

■ (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。

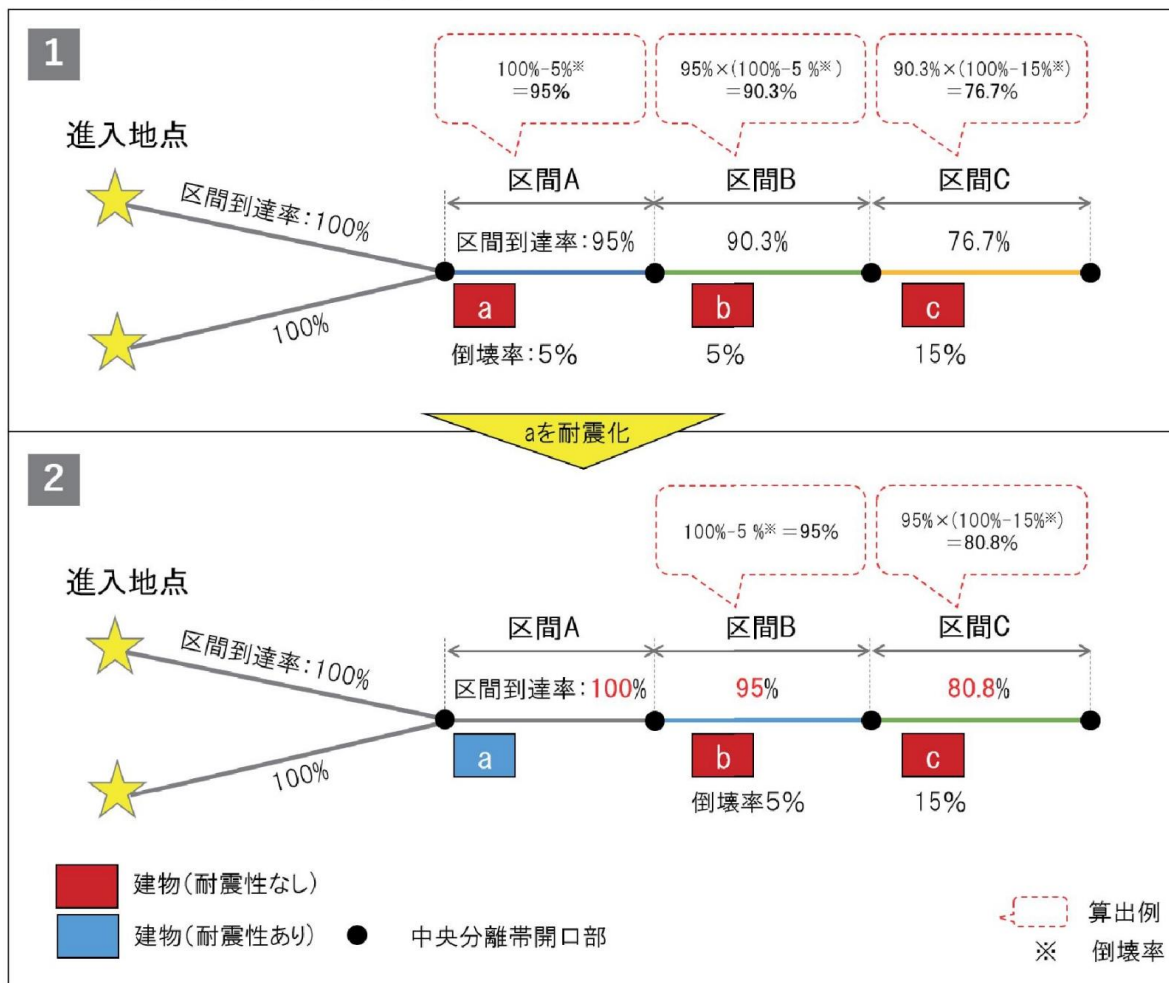


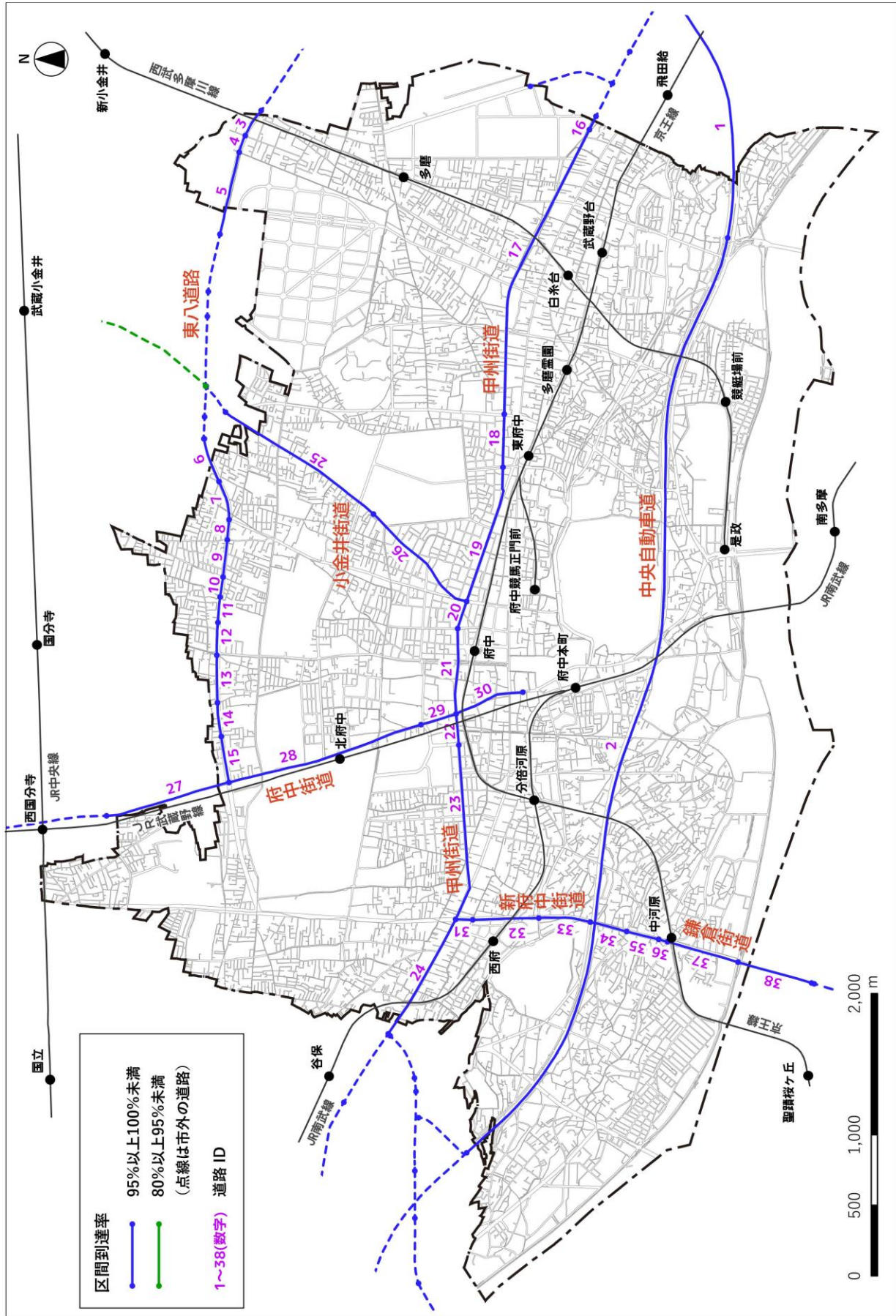
図 耐震化の効果のイメージ

出典：東京都耐震改修促進計画（令和2年3月一部改定）

■ 市内の区間到達率

道路種別	路線名	道路ID	区間延長	区間到達率	<参考>耐震化率		
高速道路	中央自動車道	1	2,279.8m	98.7%	該当なし		
		2	6,914.1m	98.7%			
高速道路以外	東八道路	3	211.2m	98.6%	100.0%		
		4	125.4m	98.6%			
		5	595.9m	98.6%			
		6	321.7m	98.6%			
		7	281.4m	98.6%			
		8	142.7m	98.6%			
		9	264.6m	98.6%			
		10	143.3m	98.6%			
		11	182.3m	98.6%			
		12	231.3m	98.6%			
		13	336.0m	98.6%			
		14	240.4m	98.6%			
		15	329.9m	98.6%			
		甲州街道	16	103.3m		98.7%	94.3%
			17	2,148.8m		98.7%	
	18		375.6m	98.7%			
	19		997.1m	98.5%			
	20		201.9m	97.7%			
	21		605.7m	98.2%			
	22		220.7m	98.5%			
	23		1,257.4m	98.6%			
	小金井街道	24	942.7m	98.7%	96.7%		
		25	1,276.0m	98.5%			
	府中街道	26	922.5m	98.4%	94.7%		
		27	901.4m	98.5%			
		28	1,426.8m	98.5%			
		29	262.1m	98.5%			
	鎌倉街道、 新府中街道	30	505.8m	98.5%	100.0%		
		31	120.0m	98.7%			
		32	470.4m	98.7%			
		33	368.7m	98.7%			
		34	267.1m	98.7%			
		35	234.4m	98.7%			
		36	64.2m	98.7%			
		37	520.9m	98.7%			
	38	542.8m	98.7%				

■ 区間到達率 (令和2年6月末現在)



イ 一般緊急輸送道路沿道建築物

東京都は、耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づき、特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路を地震発生時に閉塞を防ぐべき道路に指定しています。東京都で指定する特定緊急輸送道路以外の一般緊急輸送道路沿道建築物は市内に235棟あり、所有者や管理組合等へのヒアリングによれば、耐震性を満たしているものは202棟（86.0%）あります。

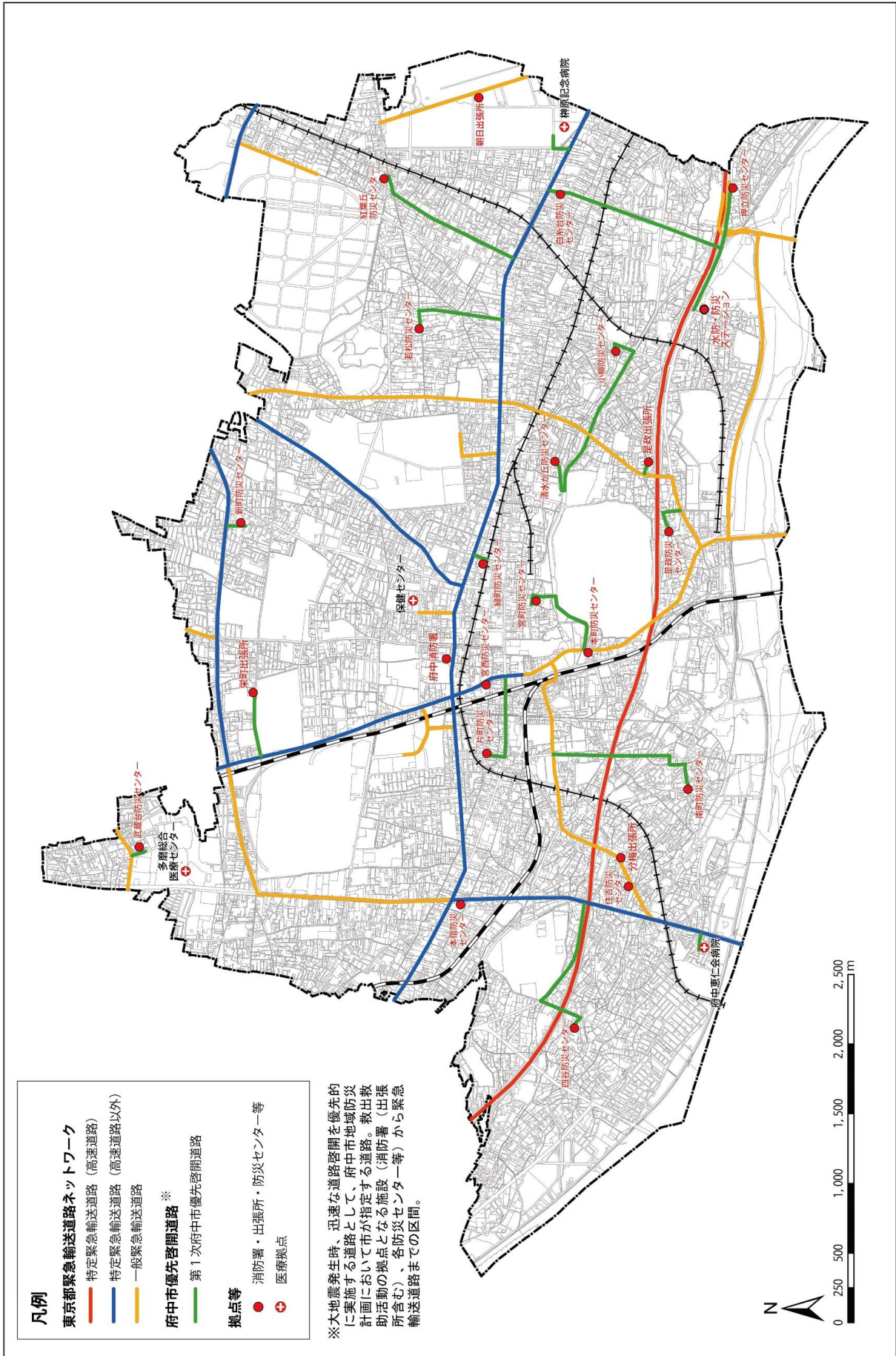
一般緊急輸送道路沿道建築物のうち、平成30年度時点で抽出した旧耐震基準のものは38棟あり、そのうち耐震性を満たしているものは5棟となっています。

■ 一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状（令和2年3月末現在）

区分	耐震性を満たしている	耐震性を満たしていない	総数	耐震化率
旧耐震基準の建築物 ※	5棟	33棟	38棟	13.2%
新耐震基準の建築物	197棟	—	197棟	100.0%
総数	202棟	33棟	235棟	86.0%

※ 平成30年度時点で抽出した沿道建築物を基準として、耐震性を満たしている建築物には、除却又は建替えを行った建築物も含まれています。

緊急輸送道路及び府中市優先啓開道路図



【特定緊急輸送道路】

- ・中央自動車道
- ・甲州街道【国道 20 号】
- ・府中街道（府中市役所から北側）【主要地方道 17 号、主要地方道 9 号】
- ・小金井街道（甲州街道から北側）【主要地方道 15 号】
- ・東八道路（府中街道から東側）【主要地方道 14 号】
- ・鎌倉街道（中河原駅から南側）、新府中街道（中河原駅から甲州街道まで）【主要地方道 18 号】

【一般緊急輸送道路】

- ・スタジアム通り
- ・多磨霊園東通り（東八道路から日華葬祭場まで）
- ・府中街道（府中市役所から南側）【主要地方道 9 号】
- ・すずかけ通り（府中街道及び甲州街道から KDD I 府中ビルまで）
- ・平和通り及び市道 3-94 号（甲州街道から航空自衛隊府中基地まで）
- ・新小金井街道（府中街道から北側）【一般地方道 248 号】
- ・多摩川緑地の一部（府中街道から稲城大橋まで）
- ・稲城大橋通り【主要地方道 9 号】
- ・府中公園通り（甲州街道北側から府中市保健センターまで）
- ・鎌倉街道（府中街道から中河原駅まで）【主要地方道 18 号】
- ・新府中街道（甲州街道から東八道路まで）【主要地方道 17 号】
- ・東八道路（新府中街道から府中街道まで）【主要地方道 14 号】
- ・国分寺街道（東八道路から北側）【一般都道第 133 号】
- ・多喜窪通り【一般都道第 145 号】

(2) 住宅

平成30年の住宅・土地統計調査^{※9}において、平成30年9月末時点で、市内には約13万1,360戸の住宅があり、国及び東京都の推計方法により算出すると、そのうち約11万8,460戸(90.2%)が耐震性を満たしているの見込まれ、残りの約1万2,900戸(9.8%)の住宅は耐震性を満たしていない見込まれます。

特に、木造の戸建て住宅の耐震化率は82.0%と低く、耐震性を満たさない住宅戸数は約7,190戸と推計されます。

■ 住宅の耐震化の現状（平成30年9月末現在）

単位：戸

区分	総数	戸建て		共同住宅等	
		木造	非木造	木造	非木造
未耐震住宅	12,900	7,190	40	2,070	3,610
耐震化住宅	118,460	32,730	1,650	14,110	69,960
住宅総数	131,360	39,920	1,690	16,180	73,570
(耐震化率)	90.2%	82.0%	97.6%	87.2%	95.1%

※ 四捨五入により、各項目の合計が合わない場合があります。

※9 住宅・土地統計調査

住宅と世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国・地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が5年ごと実施している全国統計調査のことをいいます。

(3) 民間特定建築物

建築基準法第12条第1項に基づく定期調査報告^{※10}等を基に推計すると、市内には民間特定建築物^{※11}が381棟あり、当該推計値によって民間特定建築物の耐震化率を算出すると、そのうち333棟(87.4%)が耐震性を満たしており、48棟(12.6%)が耐震性を満たしていないものと見込まれます。

■ 民間特定建築物の耐震化の現状 (令和2年10月末現在)

単位：棟

民間特定建築物 種別	旧耐震の 建築物	新耐震の 建築物	建築物数	耐震性を満た している 建築物	耐震性を満た していない 建築物	耐震化率
防災上特に重要な建築物 (学校、病院等)	7	13	20	16	4	80.0%
災害時要配慮者が利用する建築物 (社会福祉施設等)	2	38	40	38	2	95.0%
不特定多数の者が利用する施設 (百貨店、ホテル、劇場等)	4	27	31	29	2	93.5%
その他の建築物	66	224	290	250	40	86.2%
合計	79	302	381	333	48	87.4%

※10 定期調査報告

不特定多数の人が利用する特定建築物(国等が所有又は管理する建築物を除く。)について、敷地、一般構造、構造強度及び防火・避難関係を用途・規模によって毎年又は3年ごとに、調査者(一級建築士等)が調査し、特定行政庁(府中市ほか)に報告するものです。

※11 民間特定建築物

耐震改修促進法第14条において、特定既存耐震不適格建築物の所有者は、当該建築物に対して耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないと定められています。本計画では、特定既存耐震不適格建築物と用途・規模要件が同じ全ての民間建築物を「民間特定建築物」といいます。

(4) 防災上重要な市公共建築物

市内には、防災上重要な市公共建築物が102施設あります。令和3年度から市本庁舎の建替工事を実施する予定としており、本工事の完了によって、市内の防災上重要な市公共建築物全てが耐震性を満たす見込みです。

■ 防災上重要な市公共建築物の耐震化の現状（令和2年12月末現在） 単位：施設

区分	内容	施設	施設数	耐震性を満たしている	耐震性を満たしていない	施設機能 (地域防災計画での位置付けなど)
地震時に防災活動拠点となる建築物	災害対策指示・被害情報収集を行う庁舎等	市本庁舎	1		1	災害時の中枢機能
		市第2庁舎	1	1		
		中央・防災センター	1	1		災害対策本部となる施設
		水防・防災ステーション	1	1		中央防災センターに本部が設置できない場合の一時的な本部設置施設
		矢崎町防災公園会議室	1	1		
		矢崎町防災倉庫	1	1		
	保健センター	1	1		医療救護所・活動拠点	
	一次避難所設置場所	小学校（体育館のみ）	22	22		一次避難所
		中学校（体育館のみ）	11	11		
		郷土の森総合体育館	1	1		
計			40	39	1	
災害時要配慮者が利用する建築物	社会福祉施設、児童福祉施設、幼稚園等	保育所	14	14		災害時要配慮者が利用する施設
		幼稚園	2	2		
		学童クラブ	22	22		
		心身障害者福祉センター	1	1		
		特別養護老人ホーム 高齢者在宅サービスセンター	3	3		
計			42	42	0	
不特定多数の者が利用する建築物	二次避難所設置場所	文化センター	11	11		二次避難所
		ルミエール府中	1	1		
		生涯学習センター	1	1		
	劇場、図書館、集会場等	府中の森芸術劇場	1	1		不特定多数の者が利用する施設
		郷土の森博物館	1	1		
		府中市美術館	1	1		
		旧府中グリーンプラザ分館	1	1		
		男女共同参画センター	1	1		
		ふるさと府中歴史館	1	1		
	府中の森市民聖苑	1	1			
計			20	20	0	
合計			102	101	1	
耐震化率			99.0%			

(5) 組積造の塀

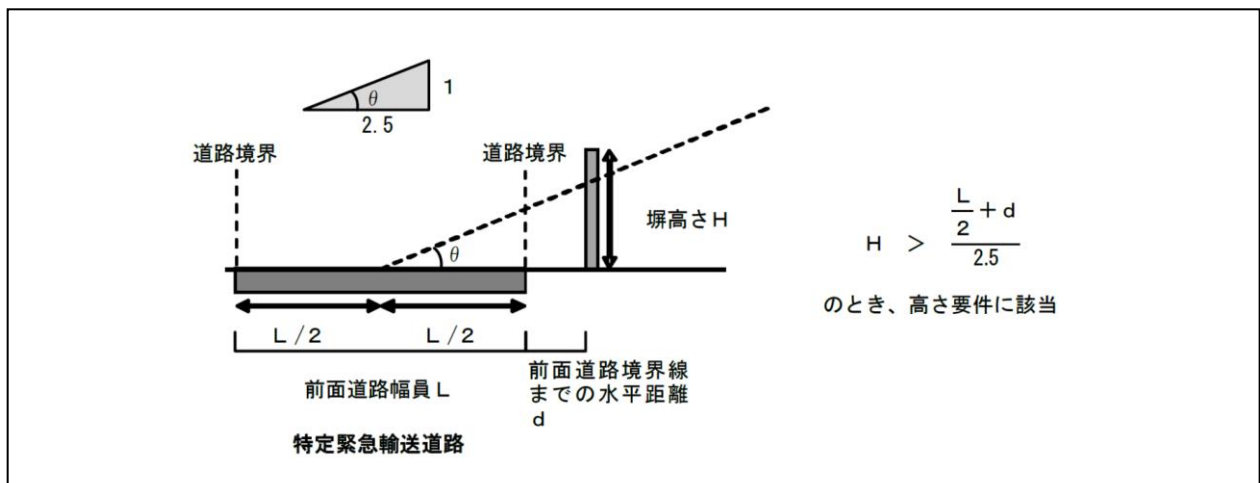
危険な組積造の塀を放置し、地震により倒壊してしまった場合、通行人が被害を受けるとともに、倒壊による道路の閉塞により避難や救急・消火活動に支障を来すおそれがあることから、東京都では、「特定緊急輸送道路に接する建物に附属する組積造の塀のうち、一定の条件（下図参照）を満たす塀（以下「通行障害建築物となる組積造の塀」といいます。）」について、「要安全確認計画記載建築物」として令和2年4月に耐震診断の実施が義務付けられました。

なお、現在、市内には、通行障害建築物となる組積造の塀に該当するものはありませんが、市民が安心して暮らせる災害に強いまちづくりの実現には、その他の組積造の塀についても安全対策の推進が必要です。

■ 通行障害建築物となる組積造の塀（耐震診断の義務付けがある塀）

特定緊急輸送道路に接する建物に附属する組積造の塀のうち、次の全ての要件を満たすものとします。

- ・新耐震基準（昭和56年6月1日施行）導入より前に建築された塀
- ・長さが8mを超える塀
- ・高さが塀から道路中心線までの距離を2.5で除して得た数値を超える塀



(6) その他の建築物

災害に強いまちづくりを実現するには、全ての建築物が耐震性を満たしていることが望ましいことから、(1)から(5)まで以外のその他の建築物についても耐震診断を行うように働き掛け、耐震化を促進する必要があります。

3 耐震化の目標

- (1) 特定緊急輸送道路沿道建築物については、令和7年度末までに耐震化率を96.9%とすることを目標とします。
- (2) 一般緊急輸送道路沿道建築物については、令和7年度末までに耐震化率を90.0%とすることを目標とします。
- (3) 住宅については、令和7年度末までに耐震化率を95.0%とすることを目標とします。
- (4) 民間特定建築物については、令和7年度末までに耐震化率を95.0%とすることを目標とします。
- (5) 防災上重要な市公共建築物については、令和7年度末までに耐震化率100.0%とすることを目標とします。
- (6) 民間ブロック塀等については、市内の当該塀の総数を把握するとともに、耐震性が不十分な塀の除却や建替えの支援をすることを目標とします。

府中市地域防災計画においては、想定される地震の被害を半減させることを目標としています。国の耐震改修の基本的な方針及び都計画の耐震化の目標を踏まえて、本計画では、建築物の耐震化の目標を次のとおり設定します。この目標に向けて、本計画で示す耐震化促進施策を実施していきます。

■ 耐震化率の現状と目標

建築物の種類	現状	目標
		令和7年度
特定緊急輸送道路沿道建築物	区間到達率95%未満の区間なし (令和2年6月末)	区間到達率95.0%未満の解消 《達成済み》
	耐震化率95.3% (令和2年6月末)	耐震化率96.9%
一般緊急輸送道路沿道建築物	耐震化率86.0% (令和2年3月末)	耐震化率90.0%
住宅	耐震化率90.2% (平成30年9月末)	耐震化率95.0%
民間特定建築物	耐震化率87.4% (令和2年10月末)	耐震化率95.0%
防災上重要な市公共建築物	耐震化率99.0% (令和2年12月末)	耐震化率100.0%
民間のブロック塀等	令和元年7月から支援事業開始	耐震性が不十分な塀の総数の把握及び解消

- ※1 特定緊急輸送道路沿道建築物の令和7年度以降の目標については、都耐震改修促進計画を踏まえて、令和17年度に耐震化率100.0%とすることとします。
- ※2 住宅の令和7年度以降の目標については、国の有識者研究会の検討案を踏まえて、令和12年度に耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することとします。
- ※3 その他の令和7年度以降の目標については、令和7年度の計画策定時に定めます。

(1) 特定緊急輸送道路沿道建築物

都計画では、必要な通行機能がおおむね確保できる水準として、区間到達率95%未満区間を解消し、かつ、総合到達率を99%以上とすることを令和7年度末までの目標としています。また、令和17年度末に総合到達率100.0%を達成することを目標としています。

本計画では、都計画に則し、令和7年度末までに区間到達率95%未満区間を解消することを目標とし、併せて耐震化率を96.9%とすることを目標とします。

なお、令和2年6月末現在、市内の特定緊急輸送道路は全て区間到達率95%以上を達成しています。

■ 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標設定

区分	現状	目標
	令和2年6月末	令和7年度
区間到達率	区間到達率95%未満の区間なし	区間到達率95%未満の解消 《達成済み》
耐震化率	95.3%	96.9%
耐震化済みの 旧耐震基準 建築物棟数	28棟／45棟	34棟／45棟
	62.2%	75.6%

(2) 一般緊急輸送道路沿道建築物

一般緊急輸送道路沿道建築物については、特定緊急輸送道路と同様に沿道建築物の倒壊による道路の閉塞を防ぐため、令和7年度までに耐震化率を90.0%とすることを目標とします。

■ 一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標設定

区分	現状	目標
	令和2年3月末	令和7年度
耐震化率	86.0%	90.0%
耐震化済みの 旧耐震基準 建築物棟数	5棟／38棟	15棟／38棟
	13.2%	39.5%

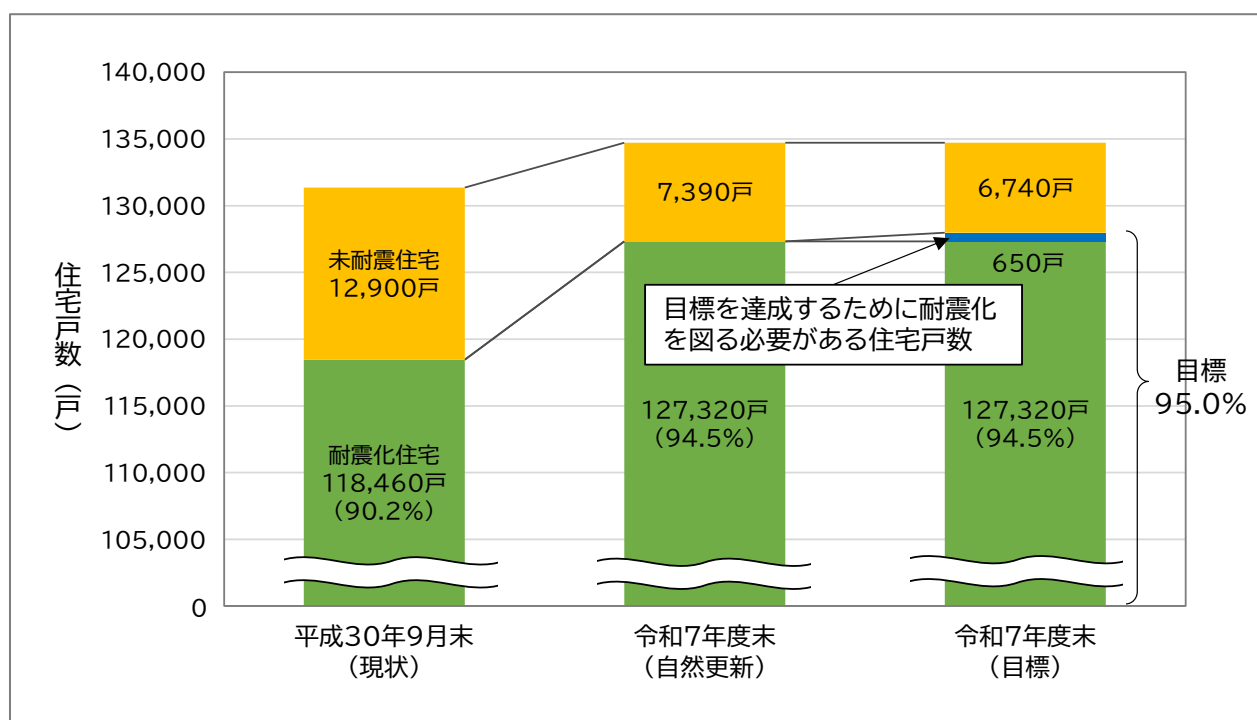
(3) 住宅

国の耐震改修の基本的な方針、都計画における耐震化の目標、及び国の有識者研究会の検討案を踏まえて、本計画では、令和7年度末までに耐震化率を95.0%とすることを目標とします。

■ 住宅の耐震化の目標設定

区分	現状	目標
	平成30年9月末	令和7年度
耐震化率	90.2%	95.0%

■ 耐震化の目標達成に必要な住宅の戸数



(4) 民間特定建築物

東京都の目標に則して、令和7年度までに民間特定建築物の耐震化率を95.0%とすることを目標とします。

■ 民間特定建築物の耐震化の目標設定

区分	現状	目標
	令和2年10月末	令和7年度
耐震化率	87.4%	95.0%

(5) 防災上重要な市公共建築物

防災上重要な市公共建築物については、令和7年度までに耐震化率を100.0%とすることを目標とします。

なお、令和3年度から市本庁舎の建替工事を実施する予定としており、本工事の完了によって、市内の防災上重要な市公共建築物全てが耐震性を満たす見込みです。

■ 防災上重要な市公共建築物の耐震化の目標設定

区分	現状	目標
	令和2年12月末	令和7年度
耐震化率	99.0%	100.0%

(6) 民間ブロック塀等

民間ブロック塀等については、耐震性が不十分な組積造の塀を解消することが必要となります。

このことから、市の独自目標を定めるため、市内の耐震性が不十分な塀の総数を把握するとともに、令和元年7月から開始した耐震性が不十分な民間のブロック塀等の除却・建替えに伴う工事費用の一部助成制度を継続し、市内の安全対策を促進することを目標とします。

■ 民間ブロック塀等の目標設定

現状	目標
令和元年7月から支援事業開始	耐震性が不十分な塀の総数の把握及び解消

4 耐震化の促進に向けた基本的な取組方針

- (1) 建築物の耐震化は、建築物所有者自らが行うことが不可欠です。
- (2) 市は、建築物所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう技術的支援を行い、公共的な観点から、必要に応じて財政的支援を行います。
- (3) 市は、耐震化を促進するため、東京都及び関係団体と連携を図ります。
- (4) 庁内関係部門の連携により、耐震化の促進を図ります。

(1) 建築物所有者の主体的な取組

震災から生命や住宅を守るためには、自助・共助・公助の原則を踏まえ、建築物所有者自らが耐震化に取り組むことが不可欠です。

このことから、建築物所有者は、建築物が倒壊することで居住者・利用者の人的被害だけでなく、道路の閉塞や火災の発生により、円滑な救助活動が妨げられ、地域全体の震災時の復旧活動に対して、重大な影響を与えかねないということを認識し、耐震化に取り組むこととします。

(2) 市の技術的・財政的支援

市は、建築物所有者の取組を支援するため、耐震化に関する情報提供を行うとともに、相談窓口の設置や専門家の派遣など、技術的支援体制をより一層充実させます。

さらに、建築物の用途や立地条件等により緊急性や公共性等が認められる場合に、建築物所有者に対し、耐震診断、改修等への財政的支援を行います。

また、市は、所管行政庁として、緊急輸送道路沿道建築物及び民間特定建築物の所有者に対して、指導、助言等を行い、効果的に耐震化を推進します。

なお、国は、平成28年度第2次補正予算において、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、所有者に対する積極的な普及啓発等を行った地方公共団体に対し、重点的な支援を行うこととしました。このため、市では、平成28年度に府中市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、住宅所有者に対する積極的な耐震化促進施策を実施しています。

(3) 適切な役割分担による連携

市は、東京都、関係団体、建築物所有者と連携を図り、適切な役割分担のもとに、住宅等の建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進に取り組めます。

【市】

- ・耐震診断及び耐震改修の進捗状況について、情報収集を行います。
- ・市民及び建築物所有者に対して、耐震化の情報提供及び普及・啓発を行います。
- ・建築物所有者に対して、耐震化促進のための財政的支援を行います。
- ・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、命令、公表等を行います。
- ・建築基準法に基づく勧告又は命令を行います。

【東京都】

- ・耐震診断及び耐震改修の進捗状況について、情報収集を行います。
- ・市の耐震改修促進計画の策定に当たり、助言及び技術的支援を行います。
- ・市の耐震化事業に対して、財政的支援を行います。

【関係団体】

- ・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、耐震化を促進するものとします。
- ・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、耐震相談窓口の設置、技術者の育成及び技術力の向上に努めるものとします。

【建築物所有者】

- ・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、主体的に取り組むものとします。特に、緊急輸送道路沿道建築物又は民間特定建築物の所有者は、災害時に建築物の倒壊により道路が閉塞することで救出救助活動及び緊急物資の輸送に影響が出ることや、建築物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りません。

(4) 庁内関係部門の連携による耐震化の促進

建築物の耐震化には、様々な機会を捉えて建築物の所有者に対する継続的な働き掛けを行うことが必要です。特に、震災時に被害を受けることが圧倒的に多い旧耐震基準の木造住宅の耐震化に対しては、環境に配慮した住宅設備の設置の機会、段差解消や手すり取付けに係るバリアフリー化工事の機会、狭あい道路の拡幅整備の機会など、庁内関係部門の連携による多面的な取組により、耐震化の促進を図ります。

第三章 耐震化の促進施策

1 緊急輸送道路沿道建築物

- (1) 建築物所有者が耐震化の重要性を認識できるよう、普及・啓発及び技術的な支援を行います。
- (2) 特定緊急輸送道路沿道建築物については、補強設計、耐震改修等の費用助成を行うことで、耐震改修促進法及び都耐震化推進条例に基づき、重点的に耐震化を促進します。
- (3) 一般緊急輸送道路沿道建築物については、耐震化の状況を把握し、耐震化に係る新たな助成制度を構築します。

緊急輸送道路沿道建築物が倒壊することで、道路が閉塞し、震災時の救急救命活動や支援物資輸送の障害となるため、建築物所有者が耐震化の重要性を認識できるよう普及・啓発に取り組むとともに、東京都のアドバイザー派遣制度等を活用して技術的な支援を行うことで、所有者が耐震化に取り組みやすい環境を整備します。さらに、国及び東京都と連携して、耐震化に要する費用助成などの財政的支援を行います。

また、必要に応じて、耐震改修促進法及び都耐震化推進条例に基づき、建築物所有者に対する助言、指導、指示等を行います。

(1) 特定緊急輸送道路沿道建築物

特定緊急輸送道路は、主要な防災拠点や空港、港湾と他県の緊急輸送道路を結ぶ広域的なネットワークを形成し、救急救命活動や緊急車両の通行等、震災時の大動脈となる重要な役割を担うため、特に沿道建築物の耐震化を図る必要がある道路となっています。このことから、沿道建築物の所有者には耐震診断が義務付けられているため、次の取組により、重点的に沿道建築物の耐震化を促進します。

ア 建築物所有者への働き掛け

耐震改修等を行っていない沿道建築物所有者を個別訪問することで、耐震化できない原因を把握します。また、国や東京都の制度変更などの情報提供や啓発パンフレットの送付等を通じて、普及・啓発を行います。

イ 耐震化に係る支援

建築物ごとの耐震化の障害となっている原因を分析し、東京都のアドバイザー派遣制度等を活用して、原因を解決し、耐震化を促進します。

ウ 耐震化費用助成制度

沿道建築物を耐震化する際には、国及び東京都と連携し、耐震補強設計等や耐震改修等についての費用助成を行うことで耐震化を促進します。

エ 耐震化に係る指導・指示等

特定緊急輸送道路沿道建築物については、耐震改修促進法及び都耐震化推進条例の規定により、耐震診断の報告が義務化されています。市内の特定緊急輸送道路沿道建築物については、全て耐震診断を実施しており、沿道建築物の耐震化状況の情報提供のため、耐震改修促進法の規定により、耐震診断の結果を公表しています。

なお、耐震診断の結果、耐震性が不足していることが判明した建築物所有者に対しては、耐震改修等を行うよう助言、指導及び指示を行います。

また、都耐震化推進条例に基づき、占有者に対しても、耐震改修等の実現に向けた協力について、必要に応じて助言及び指導を行います。

■ 沿道建築物の耐震改修工事の様子



(2) 一般緊急輸送道路沿道建築物

一般緊急輸送道路は、特定緊急輸送道路の広域的なネットワークを補完するとともに、特定緊急輸送道路と防災拠点をつなぐ、震災時に重要な役割を担う道路です。

一般緊急輸送道路沿道建築物については、国及び東京都と連携して、耐震化に要する費用助成などの財政的支援制度を構築します。その上で、建築物所有者に対する働き掛けや耐震化に向けた法令に基づく助言及び指導等を行います。

ア 建築物所有者への働き掛け

東京都及び建築関係団体と連携し、耐震化していない建築物の所有者への啓発文書、パンフレットなどの送付を通じて、耐震化を促進します。

イ 耐震化に係る支援

建築物ごとの耐震化の状況を把握し、東京都のアドバイザー派遣制度等を活用して、耐震化を促進します。また、国及び東京都と連携して、耐震診断、耐震補強設計等や耐震改修等についての費用助成制度を構築し、耐震化を促進します。

ウ 耐震化に係る助言・指導等

沿道建築物の耐震化の適格な実施を確保するため、東京都と連携して、建築物所有者に対する助言及び指導を行います。

2 住宅

- (1) 木造戸建て住宅については、耐震化に係る普及・啓発活動及び耐震診断・耐震改修等に対する費用助成を行います。
- (2) 分譲マンションについては、耐震化に係る新たな助成制度を構築します。

災害時における市民の生命・財産の保護及び被害軽減のために、住宅の耐震化を促進することが重要となります。特に木造戸建て住宅は、旧耐震基準で建築されたものも多いため、重点的に耐震化を促進します。

また、分譲マンションについても、東京都と連携し、適正管理及び耐震化を進めます。

(1) 木造戸建て住宅

旧耐震基準で建築された木造戸建て住宅は、多くが耐震性を満たしておらず、地震の際には、倒壊や火災の被害が想定されることから、重点的に耐震化を促進します。

ア 建築物所有者への働き掛け

平成29年度から令和2年度にかけて、市内全域の旧耐震基準の木造戸建て住宅の所有者に対して、建築士が各戸訪問し、住宅耐震化に向けた直接的な啓発活動を実施したほか、郵送により、無料耐震アドバイザーや耐震診断・耐震改修等の助成制度の案内リーフレット及び啓発パンフレットの全戸配布を行いました。今後もパンフレット配布や市内のイベントでの啓発活動、地域の自治会と連携した住宅耐震地域啓発隊の実施等を通じて、情報提供を行います。

イ 耐震化に係る支援

(7) 耐震アドバイザーの派遣

耐震アドバイザーを無料で派遣し、耐震相談及び簡易耐震診断を行うことにより、耐震診断及び耐震改修の実施につなげていきます。

(4) 耐震化助成制度の実施

旧耐震基準の木造戸建て住宅を対象とした耐震診断、耐震改修及び除却に対して助成制度を実施します。

(2) 分譲マンション

分譲マンションの耐震診断や耐震改修、建替え等には多くの区分所有者の合意形成が必要となることから、耐震化に向けた意思決定などを行いやすくするための支援を行っていく必要があります。

ア 耐震化状況の把握

東京都では、マンションの管理不全を予防して適正な管理を促進するため、平成31年3月に「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」を制定しました。当該条例に基づく「管理状況届出制度」を活用し、東京都と連携を図り、分譲マンションの耐震化の取組状況や管理組合の取組意向等の的確かつ継続的な把握に努めます。

イ 建築物所有者への働き掛け

東京都と連携し、耐震化の意識啓発のパンフレットの配布や、分譲マンションの耐震化・建替え等に関する情報提供を通じて普及・啓発を行います。また、東京都では、東京都防災・建築まちづくりセンターに耐震化の無料相談窓口を設けているため、連携を図ります。

また、近年のマンションの建替え等の円滑化を目的としたマンション敷地売却制度等の新たな制度や税制上の特例措置について、管理組合への情報提供を行います。

ウ 耐震化に係る支援

国及び東京都と連携し、耐震アドバイザーの派遣、耐震診断及び耐震改修等に係る助成制度を構築し、耐震化を促進します。

また、まちづくりと連携したマンションの再生を促進するため、東京都により平成30年度に創設された「マンション再生まちづくり制度」等を活用し、地域の課題解決と併せたマンション再生についても、支援を検討します。

3 民間のブロック塀等

- (1) 民間のブロック塀等の所有者への普及・啓発活動を行います。
- (2) 民間のブロック塀等に対する耐震化助成制度を拡充・継続します。

平成30年6月に発生した大阪府北部地震等では、多数のブロック塀や石塀等が倒壊したことから、これらを要因とする人身被害が発生する危険性が指摘されています。

このため、災害時などの避難経路となる道の沿道にある民間のブロック塀等の倒壊被害を防止し、市民の安全・安心を図るため、ブロック塀等の耐震化を促進します。

(1) 民間のブロック塀等の所有者への普及・啓発

民間のブロック塀等の所有者に対し、ブロック塀等の倒壊による危険性の周知や、安全点検の実施等について普及・啓発を行い、耐震化を促進します。

(2) 民間のブロック塀等に対する耐震化助成制度の拡充・継続

災害時に避難経路になる道^{※12}の沿道にある民間のブロック塀等のうち、安全性が十分でないブロック塀等については、安全対策事業に対し工事費用の一部を助成し、安全な塀への除却や建替えを支援していきます。

■ 民間のブロック塀等に対する耐震化助成制度を活用した事例



(施工前)



(施工後)

※12 災害時に避難経路になる道

緊急輸送道路、優先啓開道路及び府中市立小中学校の通学路指定等に関する要綱で指定する指定通学路並びに、道路台帳（種別図）に示された建築基準法上の道路であって、かつ、建築物から学校等の避難所までの経路を指します。

4 民間特定建築物

- (1) 民間特定建築物所有者への普及・啓発及び情報提供を行います。
- (2) 耐震改修促進法に基づく助言、指導、指示等を実施します。

民間特定建築物とは、多数の人が利用する建築物であり、特に病院や福祉施設、保育所などは多くの災害時要配慮者が利用することから、耐震化を図る必要があります。

(1) 建築物所有者への働き掛け

建築基準法第12条第1項に規定する特定建築物の定期調査報告制度を活用して、耐震診断や耐震改修の必要性について、所有者等への継続的な普及・啓発及び情報提供を行います。

また、東京都のアドバイザー派遣制度等を活用して所有者の主体的な取組を促し、耐震化を促進します。

(2) 耐震改修促進法に基づく助言、指導、指示等

耐震性が不足している建築物の所有者に対して、耐震改修促進法に基づき、所有者の取組状況に応じた助言及び指導を行います。なお、指導を行っても、耐震化に取り組もうとしない建築物所有者に対しては、指示を行うものとします。

なお、民間特定建築物のうち、耐震診断が義務付けられている要緊急安全確認大規模建築物については、速やかな耐震化に向けて継続的な助言及び指導を行います。

5 耐震化に係る普及・啓発

- (1) 広報、ホームページ、パンフレット等により情報提供を行います。
- (2) リフォーム等に合わせた耐震化への誘導を行います。
- (3) 地域活動団体と連携した取組を実施します。
- (4) 耐震改修促進税制等の普及を図ります。
- (5) 安価で信頼できる木造住宅の耐震改修工法・装置の事例紹介を行います。
- (6) 災害時要配慮者等への啓発を行います。
- (7) 東京都耐震マーク表示制度を活用します。

平成23年3月に発生した東日本大震災など近年頻発する地震により、市民の防災意識が高まっていることから、この機を捉えて、建築物の耐震化の必要性を広く市民に周知し、普及・啓発活動を行っていくことが必要です。

また、耐震化により、建築物の倒壊や延焼を防ぐことで、地震による人命や資産の被害を軽減するだけでなく、災害時の円滑な避難・救助活動のための経路が確保され、地域全体の防災力を向上させることにつながります。そのため、個々の建築物の耐震化だけでなく、道路沿道や地域単位での耐震化・不燃化の促進の必要性について、市民に周知・啓発を継続して行います。

(1) 広報、ホームページ、パンフレット等による情報提供

市の広報紙やホームページ、パンフレット等を活用し、耐震診断や耐震改修の必要性及び市の支援制度等の周知を行い、更なる普及・啓発活動を実施します。

ア 地震に関連する情報の提供

市街地の防災性を高め、安全で快適に住めるまちづくりを推進するためには、市民一人一人が自分の住んでいる地域の危険性について正しく理解し、日頃からの備えや十分な対策を講じておくことが重要です。

このことから、地域の危険性に対する市民や事業者の意識啓発を図るため、大規模な地震が発生した際の本市の被害想定や国、東京都及び関係団体の発表する情報等について、市民に提供します。

イ 耐震診断・耐震改修パンフレットの作成

災害に対し、日頃からの備えや十分な対策への取組を行うきっかけとして、旧耐震基準の木造戸建て住宅の所有者に対して、耐震診断パンフレットを配布しています。今後も、国、東京都等が発信する情報を随時盛り込みながらパンフレットの更新を行います。

ウ 様々な手法による情報提供

耐震化に関する支援制度や耐震改修工法、耐震化に関するイベント等の情報について、東京都や関係団体等と協力するなど、様々な手法により市民に提供します。

また、庁内関係部門との連携により、様々な機会を捉えた情報提供を行います。

(2) リフォーム等に合わせた耐震化への誘導

耐震改修は、建築設備の更新やバリアフリー化等、他の目的に合わせて実施することで、費用負担、工期及び手間が軽減できます。

そのため、リフォーム事業者に対して、木造住宅の耐震診断・耐震改修に係る支援制度を周知するとともに、バリアフリー化等のリフォーム工事に合わせて、所有者等に耐震化に向けた適切な働き掛けを行います。

(3) 地域活動団体と連携した取組

町会、自治会等の団体が実施している会合や地域防災訓練等における耐震相談会等の実施やパンフレットの配布等を通じて、地域活動団体、建築物所有者への耐震改修促進事業の積極的な周知を図ります。

(4) 耐震改修促進税制等の普及

住宅の耐震化を促進する上で耐震改修促進税制等は非常に効果的であることから、関連する税制等の周知を図ります。

ア 住宅の耐震化に係る耐震改修促進税制

個人が、自己の居住の用に供する家屋を耐震改修した場合、所得税額の特別控除、固定資産税の減額等が設けられています。

イ 分譲マンションの建替えや敷地売却に係る耐震改修促進税制

マンション建替え円滑化法の制定に伴い、マンションの建替え事業やマンション敷地売却事業が円滑に実施できるよう、各種税制の特例措置が設けられています。

ウ 被相続人の居住用財産（空き家）に係る譲渡所得の特別控除の特例

相続又は遺贈により取得した被相続人居住用家屋又は被相続人居住用家屋の敷地等を、令和5年12月31日までの間に売って、一定の要件に当てはまるときは、譲渡所得の金額から最高3,000万円まで控除することができます。

(5) 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

既存木造住宅の耐震化を促進するため、東京都では、安価で信頼できる耐震改修工法・装置の事例等の募集・選定を実施し、各地で展示会を開催するなど普及に努めています。これらの工法・装置を利用することで耐震改修を実施する所有者の負担を軽減することができるため、市と商工会議所の協働で行われる耐震改修講習会等を通じて、普及・啓発を図ります。

(6) 災害時要配慮者等への啓発

要介護高齢者や障害者等の災害時要配慮者は、災害時に建物倒壊等による死傷のリスクが高く、特に住宅の安全性の向上を図る必要があります。そのため、福祉関係イベントなど多数の人が訪れる機会等を捉えて、住宅の耐震化についての啓発及び情報提供を行います。

■ 福祉まつりでの情報提供の様子



(7) 東京都耐震マーク表示制度の活用

東京都では、耐震基準を満たす全ての建築物を対象に、耐震マークを無料で交付する東京都耐震マーク表示制度を実施しています。この制度によって、耐震マークを掲示する建築物が増えることで、市民の耐震化に対する意識が高まることが期待できるため、市においても周知・啓発を図っていきます。



耐震マーク

6 相談窓口・相談体制の構築

- (1) 建築関係団体との協力による相談窓口の設置
- (2) 講習会等の開催による専門家の育成

住宅や建築物の所有者等が、安心して耐震診断及び耐震改修を実施できるように、東京都や関係団体と連携し、相談窓口や相談体制をより一層充実させます。

(1) 相談窓口の設置

市では、耐震診断等の相談窓口を設け、随時市民からの相談に対応しています。また、一般社団法人東京都建築士事務所協会を始めとした建築関係団体との協力により、定期的に耐震相談会を開催しています。

今後も、市民が耐震化に係る相談ができるよう、総合的な相談窓口を運営していきます。

(2) 専門家の育成

耐震診断及び補強設計には、高度な知識と判断力を必要とするため、市内の建築士事務所に対し、耐震診断及び補強設計に関する講習会等の情報提供を行い、参加を呼び掛けます。

また、耐震改修についても、専門的な知識が必要となるため、市内工事業者に対し、商工会議所及び一般社団法人東京都建築士事務所協会の実施する耐震改修についての講習会に参加するよう促します。

■ 耐震相談会の様子



7 関連施策の推進

- (1) 家具転倒防止器具等の取付事業を実施します。
- (2) 高層建築物等の外壁等、窓ガラス、屋外広告物及び特定天井の落下物防止対策を実施します。
- (3) エレベーター閉じ込め防止対策を実施します。
- (4) 住宅、建築物の新築時の建築確認及び検査を徹底します。
- (5) 擁壁の新設時等の指導を徹底します。
- (6) 液状化に関連する情報提供を行います。
- (7) 空き家の適正管理を促進します。
- (8) 感震ブレーカーの設置を促進します。
- (9) 府中市地域防災計画で指定する「優先啓開道路」の迅速な道路啓開を行います。
- (10) 耐震シェルター等の設置費用を助成します。
- (11) 長周期地震動に対する情報提供及び普及・啓発を行います。
- (12) 公共施設マネジメントの視点による公共施設の計画的な保全を推進します。

(1) 家具類の転倒・落下・移動防止対策

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災の被害地域では、室内において、揺れによる家具の転倒等により深刻な人的被害が生じました。

市では、このような教訓を踏まえて、高齢者や障害者がいる世帯を対象として家具転倒防止器具等の取付事業を実施します。

(2) 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て道路に大量に落下したことにより負傷者が発生するなど、これまで地震の揺れによる多くの落下物事故が発生しています。震災時においては、窓ガラス、ビル外装材等のはく離、工作物の落下等による被害の発生が予想されますので、これらの落下物対策が重要な課題となっています。

市は、建築物・工作物の経年劣化等を考慮して、所有者等に安全確認の徹底を指導します。

ア 外壁等の落下物対策

ビルの外装材については、特定建築物の定期報告時に建築物所有者へ必要な改善指導を行います。

イ 窓ガラスの飛散防止対策

公共施設については、窓ガラスの飛散防止対策に努めます。

また、民間の中高層建築物所有者に対しては、東京都と連携し、飛散防止対策の啓発を図ります。

ウ 屋外広告物の対策

地震の際に、看板等の屋外広告物が脱落し、被害をもたらすことがないように、東京都屋外広告物条例、道路法及び建築基準法の規定に基づき、許可・確認申請時に設置者等へ指導を行います。さらに、継続申請時に自己点検報告書の提出を求め、安全管理の確認を行うことで、継続的な指導を実施します。

また、倒壊、落下又は脱落の可能性のある屋外広告物については、設置者等へ注意を喚起し、速やかに対策が講じられるようにします。

エ 特定天井の落下防止対策

東京都と連携し、天井脱落対策の技術基準や、安全・安心な天井を目指すために必要な情報などを提供し、耐震化の普及・啓発を図ります。

(3) エレベーター閉じ込め防止対策

平成23年3月に発生した東日本大震災では、東京都内の65台のエレベーターで閉じ込めが発生し、エレベーター内に閉じ込められた利用者の救出に数時間を要しました。

地震時に、エレベーターが緊急停止し、閉じ込めが発生する主な要因としては、安全装置の作動、揺れによる故障等及び停電の3つが挙げられます。

エレベーター閉じ込め防止装置として、次表に示されている装置等がありますが、設置されていないエレベーターも多くあります。

そのため、市公共建築物については、順次エレベーターの閉じ込め防止装置の設置推進に努めます。

また、民間建築物については、昇降機の定期報告・定期検査の機会を捉えて、ビルやマンションの所有者や管理者等に対し、エレベーター閉じ込め防止装置の設置を働き掛けるなど、普及・啓発を図ります。

■ エレベーター閉じ込め防止装置

装置名	機能
リスタート運転機能	地震で運転装置が働いて緊急停止した場合に自動で安全性を確認し、エレベーターを再作動させることにより、閉じ込めを防止する機能
停止時自動着床装置	停電時に、エレベーターを最寄り階に着床させるために必要な電力を供給する装置
P波感知型地震時管制運転装置	主要動（S波）が到達する前に、初期微動（P波）を感知することによりエレベーターを最寄り階に着床させ、ドアを開放する装置

(4) 住宅、建築物の新築時の建築確認及び検査の徹底

新たに建築される住宅・建築物については、現行の耐震基準に従って適切に設計・施工がなされるよう、建築基準法に基づく確認・中間検査・完了検査の徹底に努めます。

また、建築基準法に基づく、増築、改築、大規模修繕、模様替えなどが行われるときには、耐震化を促します。

(5) 擁壁の安全化対策

市内は、国分寺崖線及び府中崖線によって、武蔵野段丘、立川段丘及び多摩川低地の3つの平らな土地で形成されています。

崖線における宅地化に際しては、大規模地震に伴う崖崩れや土砂の流出による建築物や宅地の被害、道路の閉塞を未然に防止するため、擁壁の新設、改修及び改築の際に指導を行います。

(6) 液状化対策

平成23年3月に発生した東日本大震災では、東京都23区内においても液状化現象が確認されています。市内には、液状化リスクの高い地域はありませんが、市ホームページ等にて、液状化に関する情報提供を行います。

(7) 空き家対策

建物の所有者、管理者等による適正な管理がなされていない空き家は、周辺環境へ悪影響を及ぼすだけでなく、耐震性が満たされていないものも多く、防災上の危険性も指摘されています。こうした問題を解決するため、市として実態調査を進めていくとともに、地域住民や関係機関等と連携して、現状の把握や情報収集に努めるなど、効果的な空き家対策を推進します。

(8) 通電火災予防

平成7年に発生した阪神・淡路大震災において、原因が特定された建物火災の6割が通電火災によるものとされています。

通電火災を防ぐため、避難時にブレーカーを切るなどの通電後の出火防止対策の重要性を周知するとともに、予防対策としての感震ブレーカーの設置の促進について、広報紙や啓発冊子、地域防災訓練等による周知に努めます。

(9) 優先啓開道路の迅速な啓開

府中市地域防災計画では、市内の救出救助活動の拠点となる施設（消防及び医療活動の拠点施設）と東京都の指定する緊急輸送道路を連絡する道路を「優先啓開道路」として指定しています。災害時には、府中市建設業協会など協定締結団体との協力により、当該道路の迅速な啓開を実施します。

(10) 耐震シェルター等設置の助成

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、死因の8割以上が家具や家屋の転倒、倒壊等による圧死や窒息死となっています。

建築物の耐震化及び家具類の転倒防止対策を進める一方、特に高齢世帯を中心とした地震発生時に迅速な避難をすることが困難な災害時要配慮者に対して、東京都が選定した安価で信頼できる耐震シェルター等の設置費用の一部を助成します。

(iii) 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、都内に設置された一部の地震計の計測結果により激しい揺れが100秒ほど続き、その後、長周期成分を主体とした地震波が到来したことが報告されています。

長周期地震動は、固有周期の長い超高層建築物（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います。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て、長周期地震動対策を講じておく必要があります。

今後も国の対策に基づき、建築物所有者による安全性の検証や補強等が円滑に行われるよう、建築物所有者及び建築士や建設業の団体などの関係団体に対策の内容を周知するなど、普及・啓発を図っていきます。

(iv) 公共施設の計画的保全

市内の公共施設については、施設の現状を把握し、劣化状況に応じて更新周期を考慮した計画的な保全を進めることによって、施設の安全性の確保だけでなく、ライフサイクルコストの低減や、保全業務の効率化などを図ります。

第IV章 今後の取組

1 計画の進行管理

本計画の実施状況を定期的に検証し、計画の見直し等を行います。

市では、本計画における目標の達成に向けて、市内建築物の耐震化状況の進捗を確認するとともに、適宜、本計画の達成状況等を把握し、目標等の見直しを行うなど、計画の適切な進行管理を行います。

本計画を効果的に推進していくためには、庁内各課が意識を共有し、相互に連携・協力して取り組むことが必要であることから、府中市耐震改修促進検討協議会において、本計画の進捗状況及び目標の達成状況を定期的に把握します。さらに、施策に基づく具体的な事業展開について、協議を行います。

なお、住宅に関しては、より積極的な耐震化促進施策を展開するため、府中市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定しており、毎年、見直しを行います。



2 国、東京都等との連携

- (1) 国及び東京都の補助制度などを活用するとともに、協力要請及び要望を実施します。
- (2) 自治会及び関係団体と協議、連携し、市全体で耐震化の促進に向けて取り組みます。

市は、本計画の推進に当たり、国、東京都、自治会及び関係団体と連携を図るため、各団体等に対し、協力要請、要望等を行っていきます。

(1) 国及び東京都との連携

「東京都耐震改修促進行政連絡協議会」を始め、様々な機会を通じて、国及び東京都と連携し、情報収集や連絡調整を行います。また、施策を展開する際には、国及び東京都の補助制度などを有効に活用するとともに、国及び東京都に対し、協力要請及び要望を実施していきます。

(2) 自治会及び関係団体との連携

施策の検討及び展開の際には、自治会及び関係団体と協議、連携し、市全体で耐震化の促進に向けて取り組みます。

府中市耐震改修促進計画

令和3年3月

発行： 府中市都市整備部住宅課
〒183-0056 府中市寿町1丁目5番地
府中駅北第2庁舎5階
TEL 042-335-4173



① ほっとするね 緑の府中

府中市