

# 三鷹市耐震改修促進計画（改定）

令和4年度(2022年度)～令和7年度(2025年度)

令和4年（2022年）3月

三 鷹 市

# 目次

---

第1章	はじめに	1
1	計画の背景	1
2	計画の目的・位置づけ	2
3	計画期間	3
4	想定する地震の規模、被害の状況	3
5	地震による地域の危険度	4
6	耐震化の必要性	5
第2章	基本方針	6
1	基本的な取組方針	6
2	対象市域及び対象建築物等	7
3	耐震化の現状と課題	12
4	耐震化の目標	19
第3章	耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	23
1	住宅の耐震化	23
2	民間特定建築物の耐震化	24
3	防災上重要な公共建築物及びその他の公共建築物の耐震化	24
4	緊急輸送道路沿道建築物の耐震化	24
第4章	耐震化を促進するための普及啓発	27
1	耐震化への意識啓発	27
2	相談体制の整備と情報提供の充実	28
第5章	総合的な安全対策	29
1	耐震改修促進法及び都耐震化推進条例に基づく指導等	29
2	地震時の安全対策	32
第6章	その他必要な事項	36
1	関係者による協議会等	36
	【用語の説明】	37

## 第1章 はじめに

### 1 計画の背景

平成7年（1995年）1月の阪神・淡路大震災を契機として、同年10月に、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下、「耐震改修促進法」という。）が制定された。

その後も平成16年（2004年）10月の新潟県中越地震、平成23年（2011年）3月の東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）や平成28年（2016年）4月の熊本地震など、被害は甚大化している。特に南海トラフ地震、首都直下地震等については、発生の切迫性が指摘され、被害は甚大なものと想定されている。

こうした中、平成17年（2005年）11月には「計画的な耐震化の促進」「建築物に対する指導等の強化」「支援措置の拡充」を柱とする耐震改修促進法の改正が行われた。

平成18年（2006年）1月に耐震改修促進法に基づく「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」（以下「国の基本方針」という。）が定められた。都は国の基本方針に基づいた耐震改修促進計画の策定が義務付けられ、市においても耐震改修促進計画の策定に努めることとされた。

市では平成20年（2008年）3月に三鷹市耐震改修促進計画を策定、平成25年（2013年）3月及び平成30年（2018年）3月に改定した。同年6月の大阪府北部を震源とする地震における塀の倒壊被害を受け、平成31年（2019年）1月に耐震改修促進法施行令の改正及び令和3年（2021年）3月に東京都耐震改修促進計画が改定されたことから、耐震化の新たな目標や施策を示し、建築物の耐震化をさらに計画的に推進するため、計画の改定を行うこととした。

耐震化に関する法令と耐震改修促進計画の変遷

地震	法律改正等	東京都耐震化施策	三鷹市耐震改修促進計画
平成7年 阪神・淡路大震災	平成7年 耐震改修促進法制定		
平成16年 新潟県中越地震	平成18年 耐震改修促進法改正	平成19年 東京都耐震改修促進計画策定	平成20年3月 三鷹市耐震改修促進計画策定
平成23年 東日本大震災	平成25年 耐震改修促進法改正	平成23年 東京都耐震化推進条例施行 特定緊急輸送道路指定  平成24年 東京都耐震改修促進計画改定	平成25年3月 三鷹市耐震改修促進計画改定
平成28年 熊本地震		平成26年 東京都耐震改修促進計画変更  平成28年 東京都耐震改修促進計画改定	
平成30年 大阪府北部を震源とする地震	平成31年 耐震改修促進法政令改正	平成31年 東京都耐震化推進条例改正  令和2年 東京都耐震改修促進計画改定	平成30年3月 三鷹市耐震改修促進計画改定
		令和3年 東京都耐震改修促進計画改定	令和4年3月 三鷹市耐震改修促進計画改定

## 2 計画の目的・位置づけ

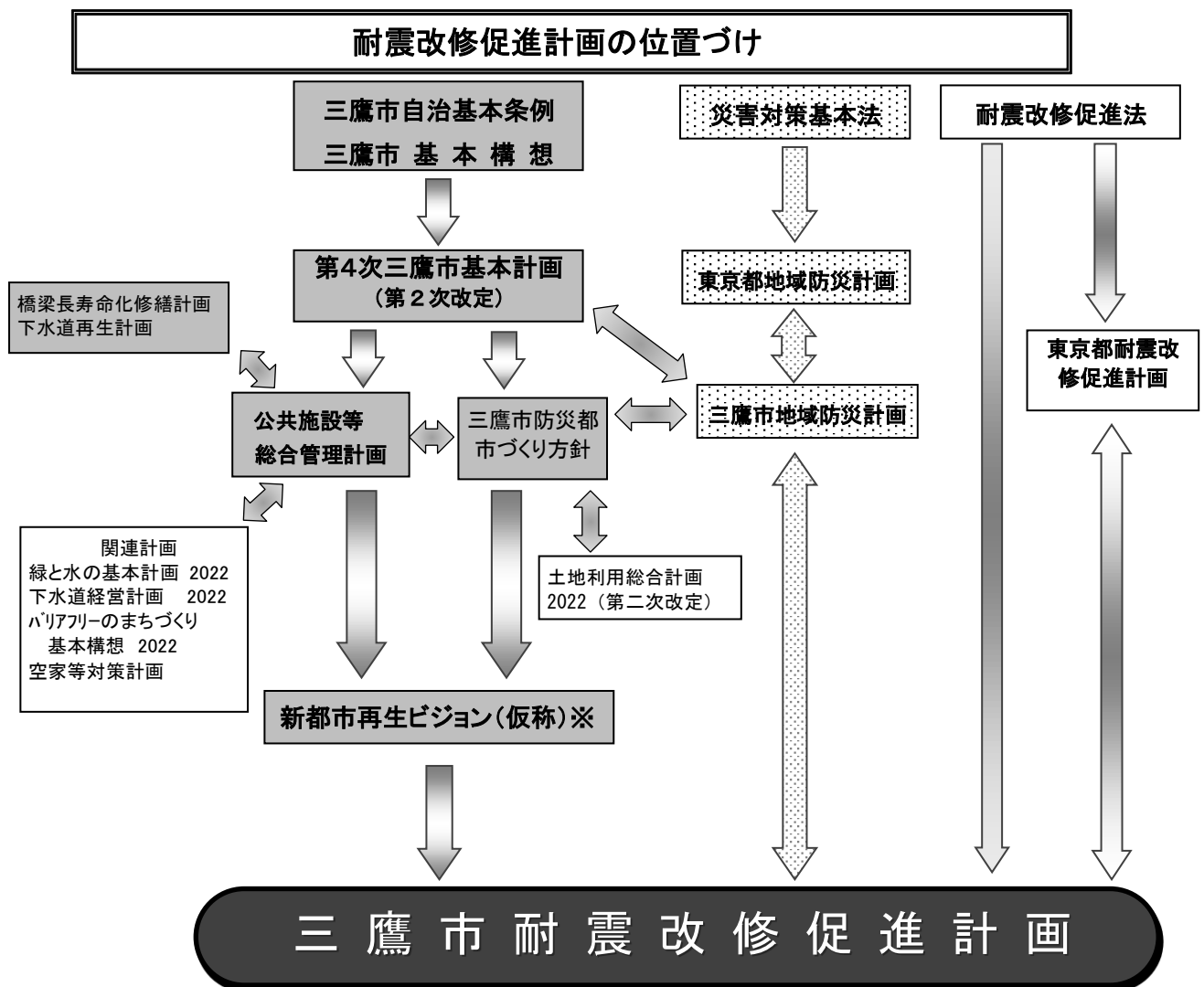
### (1) 目的

三鷹市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、地震発生時における建築物の倒壊等の被害から、市民の生命・身体及び財産を保護するため、市と都が連携して、市内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に促進するための方法及び基本的な枠組を定めることにより、災害に強い三鷹市の実現を目的とする。

### (2) 位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条の規定に基づき策定するものである。

また、本計画は、同法第4条によって定められた「国の基本方針」や同法第5条の規定に基づき策定された「東京都耐震改修促進計画」を指針とし、「三鷹市地域防災計画」及び「三鷹市防災都市づくり方針」等と整合を図るものとする。



※「新都市再生ビジョン（仮称）」は、防災都市づくりの考え方や施設の劣化状況を踏まえ、公共施設の建替え、改修の基本的な方針及び順位等を定めた計画で、令和4年度の策定を予定している。

### 3 計画期間

本計画は、社会情勢の変化や計画の実施状況に適切に対応するほか、令和3年（2021年）の三鷹市地域防災計画及び東京都耐震改修促進計画の改定を受け、改定を行うものである。

「国の基本方針」や東京都耐震改修促進計画の改定（令和3年（2021年）3月）で示された目標に則し、令和4年度（2022年度）から令和7年度（2025年度）までの4年間を計画期間とする。

### 4 想定する地震の規模、被害の状況

首都直下地震における三鷹市の被害想定

被害想定の種類	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		
	マグニチュード	M7.3		M7.3		M8.2		M7.4		
	地震発生時刻	冬季5時	冬季18時	冬季5時	冬季18時	冬季5時	冬季18時	冬季5時	冬季18時	
	風速	8m		8m		8m		8m		
原因別 建物全壊棟数 (半壊棟数)	計	764 (3733)		846 (3727)		550 (3881)		192 (1777)		
	ゆれ	746 (3594)		826 (3584)		532 (3781)		175 (1731)		
	液状化	2 (99)		2 (99)		1 (60)		0 (7)		
	急傾斜地崩壊	17 (40)		19 (44)		17 (40)		16 (39)		
火災	焼失棟数	209	741	209	814	144	453	162	389	
人的被害	死者	計	54	44	59	49	40	31	15	16
		ゆれ・液状化建物被害	47	28	51	31	34	21	11	7
		急傾斜地崩壊	2	1	2	1	2	1	1	1
		火災	5	14	5	15	4	9	2	7
		ブロック塀等	1	1	1	1	1	1	1	1
		屋外落下物	0	0	0	0	0	0	0	0
		屋内収容物	3	2	3	2	3	2	3	2
	負傷者	計	1,261	851	1,298	887	1,197	779	524	352
		ゆれ・液状化建物被害	1,221	794	1,257	823	1,164	740	500	322
		急傾斜地崩壊	2	1	2	1	2	1	2	1
		火災	7	25	7	31	5	12	3	10
		ブロック塀等	29	29	31	31	25	25	18	18
		屋外落下物	1	1	1	1	1	1	0	0
エレベーター停止台数	57	39	57	39	58	39	58	39		
		37	38	38	39	36	36	33	34	

※少数点以下の四捨五入により、合計値は合わないことがある。

(出典「首都直下地震等による東京の被害想定」)

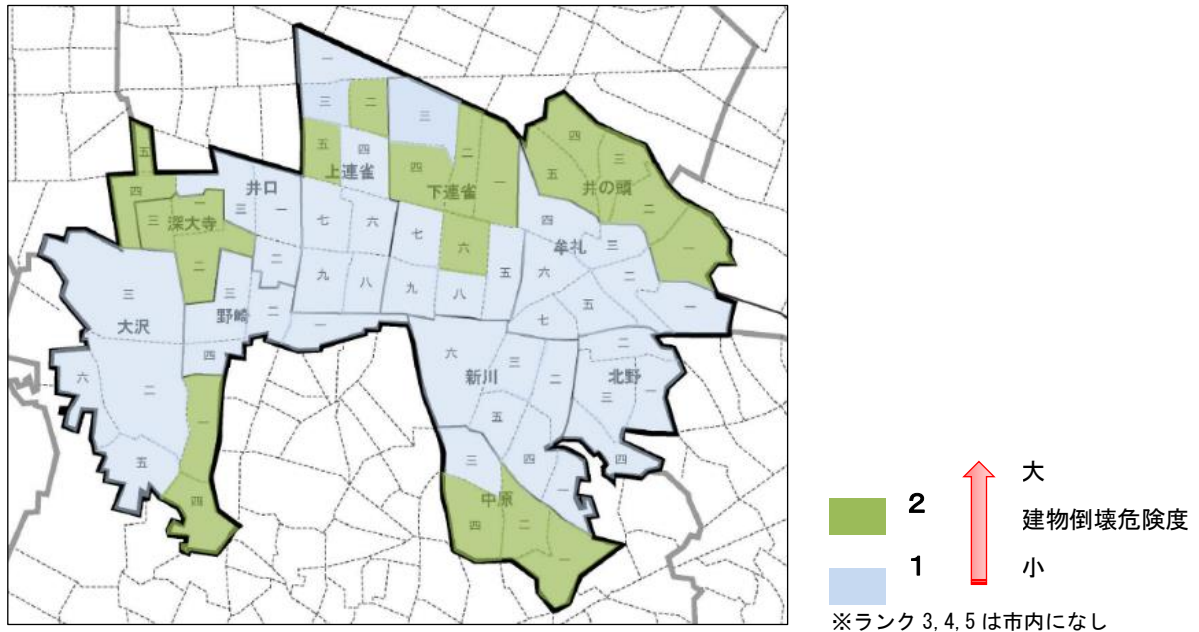
※屋内収容物被害は参考値のため合計には含めない。

- ・三鷹市では、平成24年（2012年）に公表された「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」（東京都防災会議）において想定する上表の4つの地震のうち「多摩直下地震」による建物被害が最も大きい結果となる。
- ・建物被害のうち全壊、半壊する建物は、すべての地震において木造建物が全体のほとんどを占めている。
- ・死者・負傷者の原因については、建物被害で特に多い。火災やブロック塀倒壊等による被害も少なくない。

## 5 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を実施し、建築物の年代や構造、地盤の分類により、町丁目レベルでの建物倒壊危険度を5段階で公表している。

市においては、以下に示すように比較的危険度ランクの低い地域が多い結果となっており、ランク2の地域が21町丁目、ランク1の地域が41町丁目である。



### 【参考】東京都 地震に関する地域危険度測定調査（第8回（平成30年（2018年）2月））概要

#### ア 調査の目的

東京都震災対策条例第12条の規定に基づき、以下の目的でおおむね5年ごとに地震に関する地域の危険度を科学的に測定調査するもの。

- ① 地震に強い都市づくりの指標とする。
- ② 震災対策事業を実施する地域を選択する際に活用する。
- ③ 地震震災に対する都民の認識を深め、防災意識の高揚に役立てる。

#### イ 評価の方法

調査は、都内の市街化区域の5,177町丁目について、各地域における地震に対する危険性を建物倒壊の面から、1から5までの5段階のランクで相対的に評価している。数値が大きいほど危険度が高い。

#### ○建物倒壊危険度

建物倒壊危険度は、地震動によって建物が壊れたり傾いたりする危険性の度合いを評価したものである。この危険度は、地盤と地域にある建物の種類などによって判定される。建物については、構造別（木造、鉄筋コンクリート造など）、建築年次別、階数別などに分類し、その耐震性能を評価している。

## 6 耐震化の必要性

平成7年（1995年）に発生した阪神・淡路大震災では、旧耐震基準の建築物を中心に被害が生じ、多くの死傷者が発生した。建築物の倒壊により幹線道路が閉塞し、緊急車両の通行が妨げられ、復旧活動の大きな障害となるとともに、老朽化した木造住宅では、倒壊のほか、火災による延焼被害等都市部特有の地震被害となった。

また、平成30年の大阪府北部を震源とする地震では、コンクリートブロック塀の倒壊による死者が出ている。

市内には、三鷹通りや東八道路を中心とする震災時の救急・救命活動や緊急支援物資の輸送などの大動脈となる幹線道路があるとともに、都市部特有の細街路や、昭和30年代から急速に宅地化された旧耐震基準の住宅が多く存在することから、都市の防災力の向上及び市民の生命や財産を守るうえで建築物の耐震化は急務となっている。

### 兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）以降の大規模地震と主な被害の状況

発生日	名称	マグニチュード	震度	被害
平成7年1月17日	阪神・淡路大震災 (兵庫県南部地震)	7.2	7	死者・行方不明者 6,437人 住家全壊 104,906棟、半壊 144,274棟、一部破損 263,702 全焼 6,982棟、半焼 89棟
平成12年10月6日	鳥取県西部地震	7.3	6強	住家全壊 431棟、半壊 3,068棟、一部破損 17,296棟
平成15年7月26日	宮城県北部の地震	6.2	6強	住家全壊 1,247棟、半壊 3,698棟、一部破損 10,975棟
平成16年10月23日	新潟県中越地震	6.8	7	死者 51人 住家全壊 3,185棟、半壊 13,715棟、一部破損 104,560棟 建物火災 9棟
平成17年3月20日	福岡県西方沖地震	7.0	6弱	死者 1人 住家全壊 133棟、半壊 244棟、一部破損 8,620棟
平成19年3月25日	能登半島地震	6.9	6強	死者 1人 住家全壊 686棟、半壊 1,740棟
平成19年7月16日	新潟県中越沖地震	6.8	6強	死者 15人 住家全壊 1,331棟、半壊 5,710棟、一部破損 37,633棟
平成20年6月14日	岩手・宮城内陸地震	7.2	6強	死者 17人、行方不明者 6人 住家全壊 30棟、半壊 146棟
平成23年3月11日	東日本大震災 (東北地方太平洋沖地震)	9.0	7	死者 19,729人、行方不明者 2,559人 住家全壊 121,996棟、半壊 282,941棟、一部破損 748,461 棟（令和2年3月10日時点）
平成25年4月13日	淡路島沖地震	6.3	6弱	住家全壊 8棟、半壊 101棟、一部破損 8,305棟
平成28年4月14日	熊本地震	7.3	7	死者 273人 住家全壊 8,667棟、半壊 34,719棟、一部破損 163,500棟 （平成31年4月12日時点）
平成30年6月18日	大阪府北部を震源とする地震	6.1	6弱	死者 6人 住家全壊 21棟、半壊 483棟、一部破損 61,266棟 （令和元年8月20日時点）
平成30年9月6日	北海道胆振東部地震	6.7	5強	死者 43人 住家全壊 469棟、半壊 1,660棟、一部破損 13,849棟 （令和元年8月20日時点）

（出典：東京都耐震改修促進計画）

## 第2章 基本方針

### 1 基本的な取組方針

#### (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あたっては、自助・共助・公助の原則を踏まえ、まず、建物所有者が、自らの問題と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。

また、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、建物所有者が主体的な取組による耐震診断及び耐震改修を促進するために、パンフレット、ホームページなどによる情報提供とともに、耐震相談などの支援を行う。

また、昭和56年（1981年）5月31日（木造住宅は平成12年（2000年）5月31日）以前に建築された建築物の耐震診断及び当時の建築基準法令の規定に適合又は同等とみなされる建築物の耐震改修については、当該建築物所有者からの申請により、公共的観点から助成制度による財政的支援を行う。

#### (3) 耐震化を促進するための関係者との連携

市は、都や関係団体及び建物所有者等と連携を図り、適切な役割分担のもとに住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に取り組むものとする。

#### 役割分担

所有者等	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物所有者等は、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。特に特定建築物の所有者は、多数の者が利用する特定建築物の安全性の確保の重要性について十分に認識し、耐震化に努める。</li> </ul>
三鷹市	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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、公表等を行う。</li> <li>耐震化推進条例に基づく指導、助言、指示等を行う。</li> <li>情報提供、耐震相談などの支援を行う。</li> </ul>
東京都	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震化推進条例に基づく命令、公表等を行う。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
国	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、情報の収集及び提供その他の措置を講ずるよう努める。</li> <li>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。</li> </ul>
関係団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築関係団体等は、団体等のもつ専門的知見や人材ネットワークなどを活用し、市及び都と連携を図りながら、本計画の実施に協力する。</li> </ul>



## 2 対象市域及び対象建築物等

本計画の対象区域は、市内全域とし、対象とする建築物は、原則として建築基準法における新耐震基準（昭和56年（1981年）6月1日施行）導入より前に建築された建築物等のうち、次に示すものとする。

## 耐震改修促進計画の対象建築物等

対象建築物の種類		内 容	耐震改修促進法上の取扱い
(1)	住 宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・戸建住宅（長屋住宅を含む）</li> <li>・共同住宅</li> </ul>	
(2)	特定建築物 （※）	特定既存耐震不適格建築物	法第14条に定める建築物（同条第1項第3号に定める建築物は除く）
	要緊急安全確認大規模建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>	【耐震診断義務付け】 （法附則第3条第1項）
(3)	防災上重要な公共建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市地域防災計画に位置づける以下の施設</li> <li>①災害対策本部を設置する施設</li> <li>②避難所を設置する施設</li> <li>③下水処理施設</li> </ul>	
(4)	緊急輸送道路沿道建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定緊急輸送道路に接する一定高さ以上の建築物</li> </ul>	【耐震診断義務付け】 要安全確認計画記載建築物 （法第7条第1項）
	一般緊急輸送道路沿道建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路に接する一定高さ以上の建築物</li> </ul>	特定既存耐震不適格建築物 （法第14条第1項第3号）
(5)	組積造の塀	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難路に面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</li> </ul>	
(6)	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上記に該当しない建築物等</li> </ul>	

※ 本計画において、耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物（同条第1項第3号に定める建築物は除く）及び耐震改修促進法附則第3条第1項に定める要緊急安全確認大規模建築物と用途・規模要件が同じ新耐震建築物を含めた全ての建築物を、「特定建築物」という。（詳細 P11 参照）

### (1) 住宅

地震による住宅の倒壊を防ぐことは、居住者の生命と財産を守るだけでなく、倒壊による道路閉塞を防ぐことができ、円滑な消火活動や避難が可能となり、市街地の防災性向上につながる。

また、震災による住宅の損傷が軽微であれば、修復により継続して居住することが可能であり、早期の生活再建にも効果的である。

このことから、住宅の耐震化を促進する必要がある。

### (2) 特定建築物

多数の者が利用する一定規模以上の建築物が倒壊した場合、多くの利用者や居住者が被害を受けるだけでなく、倒壊による道路の閉塞により消火活動や避難に支障をきたす可能性がある。また、企業の事業継続が困難になるなど経済活動へも大きな影響がある。

このことから、着実に耐震化を図る必要がある。

耐震改修促進法では、不特定多数の者が利用する建築物や自力での避難が困難な高齢者や乳幼児などが利用する建築物のうち大規模なものを「要緊急安全確認大規模建築物」と位置付け、要安全確認計画記載建築物と同様に耐震診断の実施を義務付けている。

また、要緊急安全確認大規模建築物を除く、多数の者が利用する一定規模以上の建築物を「特定既存耐震不適格建築物」と位置付けている。

これらのうち P11 一覧表に示す建築物を特定建築物として、耐震化を促進していく。

### (3) 防災上重要な公共建築物

公共建築物は、多数の市民に利用されるとともに、災害時の活動拠点や避難施設等として重要な役割を担っている。また、公共建築物を耐震化することは、民間建築物の耐震化を進めていく上で先導的な役割を果たす。

このことから、防災上重要な建築物は、市が率先して耐震化を実現する。

### (4) 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・消火活動に支障をきたし、甚大な被害につながるおそれがある。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(2011年)4月、「東京都における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」(以下、「都耐震化推進条例」という。)を施行し、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。また、東京都耐震改修促進計画の改定により、耐震改修促進法に基づき沿道建築物の耐震化を促進していくことを位置づけ、建物所有者に対する支援の拡充を図っている。

#### ① 緊急輸送道路

緊急輸送道路は、阪神・淡路大震災の教訓から、地震直後より発生する緊急輸送などを円滑に行うための道路として、東京都地域防災計画に位置付けられた高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と、知事が指定する防災拠点とを相互に連絡する道路である。

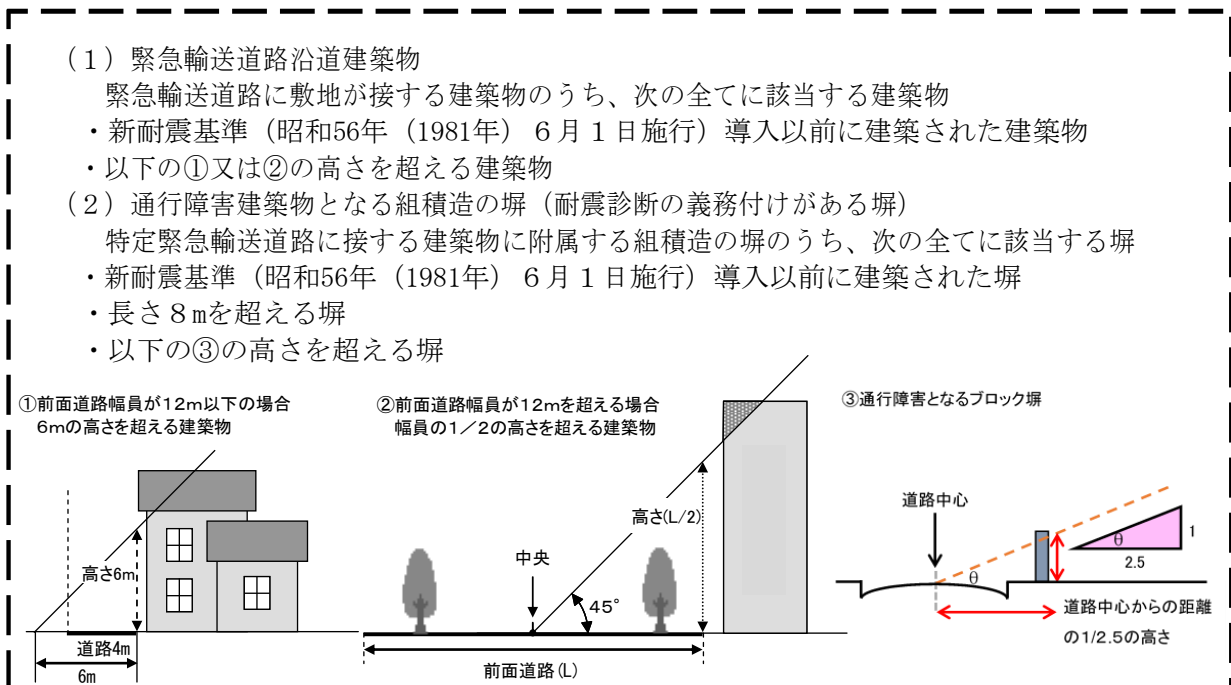
緊急輸送道路のうち、応急対策の中核を担う都庁本庁舎や立川地域防災センター、重要港湾、空港などを連絡する道路や、その道路と区市町村庁舎などを連絡する道路として、特に沿道の建築物の耐震化を図る必要があると認められる道路を「特定緊急輸送道路」、それ以外の道路を「一般緊急輸送道路」としている。市内の緊急輸送道路についてはP26に示す。

## ② 耐震化すべき沿道建築物等

震災時に救急・救命活動や緊急支援物資の輸送など緊急輸送道路としての機能を確保するため、緊急輸送道路の沿道建築物のうち、倒壊する危険性が高く、また倒壊した場合に道路を閉塞する可能性が高い建築物等を耐震化する必要がある。

このことから、以下の図に示す建築物の耐震化を推進する。また、緊急輸送道路の沿道建築物のうち、特定緊急輸送道路に敷地が接するものを「特定緊急輸送道路沿道建築物」、一般緊急輸送道路に敷地が接するものを「一般緊急輸送道路沿道建築物」という。

### 耐震化すべき沿道建築物等の要件



## ③ 耐震改修促進法上の位置づけ

耐震改修促進法では、都や区市町村が耐震改修促進計画で地震時の建物倒壊による通行障害を防ぐべき道路を定め、その沿道建築物の耐震化を促進することとしている。

このため都は、特定緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づく「建築物集合地域通過道路等」として位置づけ、同法第7条第2号により特定緊急輸送道路沿道建築物を「要安全確認計画記載建築物」として耐震診断の実施を義務付けた。（耐震診断の結果報告の期限は、平成26年度（2014年度）末である。）

また、一般緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく地震時の建物倒壊による通行障害を防ぐべき道路として位置付けた。

そのほか、市では、地震時に救援物資輸送等を円滑に行うため、三鷹市地域防災計画による緊急輸送道路を指定している。

#### ④ 緊急輸送道路沿道建築物の所有者等の責務

地震により緊急輸送道路の沿道建築物が倒壊し、緊急輸送道路が閉塞した場合、救急・救命活動や緊急支援物資の輸送などに支障をきたすなど、その影響が大きいことから、沿道建築物の所有者は耐震化を図る社会的責任を負う。このため、耐震改修促進法や都耐震化推進条例では、下表のとおり建築物所有者に義務を課している。

また、沿道建築物の占有者は、所有者が行う当該特定沿道建築物の耐震改修の実現に向けて協力するよう努めなければならない。

緊急輸送道路の沿道建築物の所有者等の義務

区 分	内 容	根拠条文
特定緊急輸送道路 沿道建築物の所有者	沿道建築物の耐震診断を実施し、その結果を <u>知事</u> に報告しなければならない。〈義務〉※	・都耐震化推進条例 第10条第1項、第2項
	沿道建築物の耐震診断を実施し、その結果を <u>所管</u> 行政庁に報告しなければならない。〈義務〉※	・耐震改修促進法 第7条第1項第2号
	耐震診断の結果、地震に対する安全性の基準に適合しない場合、 <u>耐震改修等</u> を実施するよう努めなければならない。〈努力義務〉	・都耐震化推進条例 第10条第3項 ・耐震改修促進法 第11条
特定緊急輸送道路 沿道建築物の占有者	所有者が行う耐震改修の実現に協力するよう努めなければならない。〈努力義務〉	・都耐震化推進条例 第14条の2第2項
一般緊急輸送道路 沿道建築物の所有者	沿道建築物の耐震化に努めなければならない。〈努力義務〉	・都耐震化推進条例 第5条 ・耐震改修促進法 第14条第1項第3号

※耐震診断の結果の報告期限は平成26年度（2014年度）末である。

#### （5）組積造の塀

コンクリートブロック塀をはじめとする組積造の塀で適正な施工及び管理がされていないものは、過去の地震により、倒壊の被害が多く報告されている。

細街路においても、倒壊による道路等の閉塞により、避難及び救急・消火活動に支障をきたすおそれがあることから、耐震改修促進法において耐震診断を義務付けされる組積造の塀以外の組積造の塀についても耐震化を促進する必要がある。

#### （6）その他の建築物

市内には、上記分類のいずれにも該当しない建築物も多数ある。

地震災害に強いまちづくりを実現するには、すべての建築物が耐震基準を満足していることが望ましいことから、上記以外の建築物についても耐震診断を行うように働きかけ、耐震化を促進する必要がある。

特定建築物一覧表 (耐震改修促進法第14条、第15条第2項、附則第3項第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)	要緊急安全確認大規模建築物 (附則第3条)	
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 ※ 屋内運動場の面積を含む。	階数2 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数2 以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上	階数2 以上かつ 3,000 m <sup>2</sup> 以上	
	上記以外の学校	階数3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上			
	体育館 (一般公共の用に供されるもの)	階数1 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数1 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数1 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上	
	ボート場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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				階数3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上
	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 m <sup>2</sup> 以上	階数2 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数2 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上	階数2 以上かつ 750 m <sup>2</sup> 以上	階数2 以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上	
	博物館、美術館及び図書館	階数3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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	階数3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上				階数3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
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の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物 (道路幅員が12m 以下の場合には6m 超)			

### 3 耐震化の現状と課題

#### (1) 住宅

##### ① これまでの取組

住宅の倒壊を防ぐことは、居住者の生命や財産を守ることだけではなく、都市の防災力向上にもつながることから、令和2年度（2020年度）末において、耐震化率95%以上、令和7年度（2025年度）末において、耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標として、木造住宅の耐震診断及び耐震改修助成等の実施により取り組んできた。

住宅の所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう、都と連携し相談体制の整備、耐震改修工法の情報提供、及び助成制度の拡充等を行ってきた。

特に、マンションについては、地震により倒壊した場合、道路閉塞を引き起こすなど、周辺地域への影響が大きく、耐震化に対し、居住者の合意形成に困難を伴うことから、セミナーの開催及びアドバイザー派遣料の助成等管理組合に対する普及啓発や支援に取り組んできた。

##### 木造住宅 耐震診断・改修助成件数

診断	年度	平成7～28年度 (1995～2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	累計件数
	簡易診断		562	0	0	0	0
一般診断		247	9	3	10	4	273
改修	年度	平成7～28年度 (1995～2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	累計件数
	簡易改修		140	0	0	0	1
改修		66	1	5	0	0	72

##### ② 現状

平成30年（2018年）住宅・土地統計調査のデータをもとに推計した、令和2年度（2020年度）末時点の市内の住宅総数は、約9万700戸である。

このうち、約8万4,000戸（約93.4%）の住宅が必要な耐震性を満たしていると見込まれる。

一方、約5,900戸（約6.6%）の住宅は必要な耐震性が不十分であると見込まれる。

##### 耐震化の割合

##### 令和2年度（2020年度）末時点の推計

住宅総数	耐震性のある住宅数	耐震性のない住宅数	耐震化率 令和2年度 (2020年度)末
90,690 戸	84,728 戸	5,962 戸	93.4 %

国土交通省や東京都の耐震化率の推計方法により推計

##### ③ 課題

社会状況等の変化により、令和2年度（2020年度）末において耐震化率95%の目標に達していないものの、耐震性の不足する住宅数は約1,500戸程度減少していると見込まれる。

令和7年度（2025年度）末に耐震性のない住宅を概ね解消するためには、所有者自らが取り組むべき問題として意識を持つことが不可欠となることから、更に耐震化に向けた普及啓発を推進するとともに、相談体制及び耐震診断・耐震改修等の助成制度を充実させる必要がある。

## (2) 特定建築物

## ① これまでの取組

令和2年度（2020年度）末において、耐震化率95%以上を目標として取り組んできた。

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、東京都と連携し相談体制の整備、耐震改修工法の情報提供等の支援を行ってきた。

## ② 現状

特定建築物定期調査報告のデータ等をもとに把握した民間の特定建築物は、令和2年度（2020年度）末現在、市内には228棟あり、そのうち約93.4%の建築物が必要な耐震性を満たしている。

## 耐震化の割合（令和2年度（2020年度）末時点の推計）

特定建築物 総数	耐震性のある 建築物数	耐震性のない 建築物数	耐震化率 令和2年度（2020年度）末
228 棟	213 棟	15 棟	93.4%

## 特定建築物の用途別 耐震化状況（令和2年度（2020年度）末） 単位：棟

特定建築物 種別	旧耐震 建築物 A	新耐震 建築物 B	建築物数 C=A+B	耐震性を 満たす建築物 D	耐震化率 D/C
防災上特に重要な建築物 (学校、病院等)	21	31	52	50	96.2%
要配慮者が利用する建築物 (社会福祉施設等)	2	60	62	62	100%
不特定多数が利用する建築物 (店舗、ホテル、劇場等)	6	14	20	15	75.0%
その他の建築物	22	72	94	86	91.5%
合計	51	177	228	213	93.4%

※民間の建築物の対象規模は、P.11 特定既存耐震不適格建築物一覧 を参照

※賃貸住宅については、本計画では住宅で耐震化率の推計を行ったため、特定建築物の推計に含めていない。

## 〔要緊急安全確認大規模建築物〕

耐震改修促進法では、不特定多数の者が利用する建築物や自力での避難が困難な高齢者や乳幼児などが利用する建築物のうち大規模なものを「要緊急安全確認大規模建築物」と位置付け、要安全確認計画記載建築物と同様に耐震診断の実施を義務付けている。

令和2年度（2020年度）末現在、市内の民間建築物で、対象となる建築物に該当が見込まれるものはない。

また、公共建築物で対象となる建築物は、すべての建築物が耐震性を満たしている。

## ③ 課題

現状の耐震化は目標を満たしていない。多数の者が利用する一定規模以上の建築物である特定建築物が倒壊した場合の影響を踏まえ、今後も耐震化を促進する必要がある。

建物所有者の主体的な取組を促すよう建物所有者に対し、建築の専門家等の団体及び行政機関との連携により、管理者等に働きかける必要がある。

所有者等に対する普及啓発をより一層図るとともに、建築物固有の課題に効果的に対応していくための相談体制を更に充実させる必要がある。

## (3) 防災上重要な公共建築物

平成29年(2017年)4月から「三鷹中央防災公園・元気創造プラザ」の供用を開始し、老朽化により耐震性に課題があった公共施設を集約するとともに、これらの施設を市災害対策本部拠点として位置づけ、市の災害対策本部機能を強化した。

また、災害時の活動拠点や避難施設等として重要な役割を担う防災上重要な公共建築物<sup>※1</sup>は、111棟 耐震化率 100% (令和2年度(2020年度)末現在)となっている。

※1 防災上重要な公共建築物とは、①市地域防災計画に位置付けられている市災害対策本部等を設置する施設  
②避難所を設置する施設 ③下水処理施設 に供する建築物

## 防災上重要な公共建築物の耐震化の現状(令和2年度(2020年度)末)

単位:棟

種別	昭和56年 (1981年) 以前の 建築物	昭和57年 (1982年) 以降の 建築物	公共建築物 合計	耐震性を 満たす 建築物	耐震性が 不十分な 建築物	耐震化率
	A	B	A+B=C	D		D/C
・市災害対策本部を設置する施設 ・避難所を設置する施設 ・下水処理施設	81	30	111	111	0	100%

## (4) 公共の特定建築物

平成29年(2017年)4月から「三鷹中央防災公園・元気創造プラザ」の供用を開始し、老朽化により耐震性に課題があった福社会館及び社会教育会館の機能が集約化されたことから、耐震化率100%となっている。

## 公共の特定建築物の耐震化の現状(令和2年度(2020年度)末)

単位:棟

種別	昭和56年 (1981年) 以前の 建築物	昭和57年 (1982年) 以降の 建築物	公共建築物 合計	耐震性を 満たす 建築物	耐震性が 不十分な 建築物	耐震化率
	A	B	A+B=C	D		D/C
耐震改修促進法の特定建築物の要件を満たす公共建築物(防災上重要な公共建築物を除く)	4	8	12	12	0	100%



## 防災上重要な公共建築物の耐震化状況（令和2年度（2020年度）末）

単位：棟

区分	内容	施設	棟数	耐震性		施設機能 (地域防災計画での 位置付けなど)
				有	無	
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	元気創造プラザ 総合防災センター	1	1		災害対策本部となる施設
		市本庁舎・議場棟	2	2		市本部の活動場所
		市第二庁舎	1	1		
		公会堂・さんさん館	2	2		
		上連雀分庁舎	1	1		
		教育センター	1	1		
		第一中学校体育館	1	1		
	一次避難所	小学校（校舎・体育館）	5 6	5 6		(学校拠点) 物資配給・情報提供場所
		中学校（校舎・体育館（第一中学校を除く））	2 3	2 3		
		コミュニティ・センター（7施設）	1 2	1 2		(地域拠点) 自主防災組織本部を設置 物資配給・情報提供場所
	福祉避難所	北野ハピネスセンター	2	2		(福祉拠点) 要配慮者支援
		福祉関連施設 新川作業所	1	1		
		高齢者センター けやき苑	1	1		
		福祉コアかみれん	1	1		
		牟礼老人保健施設はなかいどう	1	1		
下連雀複合施設		1	1			
インフラ施設	下水処理施設	水再生センター	3	3		
		井の頭ポンプ場	1	1		
計			1 1 1	1 1 1		
耐震化率			1 0 0 %			

## 公共の特定建築物の耐震化状況（令和2年度（2020年度）末）単位：棟

区分	施設	棟数	耐震性	
			有	無
公共の特定建築物 (防災上重要な公共建築物を除く)	図書館本館	1	1	
	大沢市営住宅	1	1	
	芸術文化センター	1	1	
	アニメーション美術館	1	1	
	南浦東保育園	1	1	
	中央・母子生活支援施設	1	1	
	牟礼保育園	1	1	
	あけぼの保育園	1	1	
	西野保育園	1	1	
	下連雀保育園	1	1	
	上連雀保育園	1	1	
	野崎保育園	1	1	
計		1 2	1 2	
耐震化率	1 0 0 %			

## 【参考】防災上重要な公共建築物 一覧表（平成28年度（2016年度）末）

## 防災上重要な公共建築物（111棟）

＝災害対策本部設置施設＋避難所設置施設＋下水処理施設

第一小(校舎2棟、体育館)	元気創造プラザ
第二小(校舎4棟、体育館)	庁舎棟、議場棟、第二庁舎
第三小(校舎1棟、体育館)	公会堂、さんさん館
第四小(校舎3棟、体育館)	上連雀分庁舎
第五小(校舎3棟、体育館)	教育センター
第六小(校舎3棟、体育館)	
第七小(校舎3棟、体育館)	大沢コミュニティ・センター(本館、体育館)
大沢台小(校舎3棟、体育館)	牟礼コミュニティ・センター(本館、体育館)
高山小(校舎2棟、体育館)	井口コミュニティ・センター(本館、体育館)
南浦小(校舎6棟、体育館)	新川・中原コミュニティ・センター(本館、体育館)
中原小(校舎5棟、体育館)	井の頭コミュニティ・センター(本館、新館)
北野小(校舎3棟、体育館)	連雀コミュニティ・センター
井口小(校舎1棟、体育館)	三鷹駅前コミュニティ・センター
東台小(校舎1棟、体育館)	
羽沢小(校舎1棟、体育館)	北野ハピネスセンター(本館、体育館)
	福祉関連施設 新川作業所
第一中(校舎2棟、体育館)	高齢者センターけやき苑
第二中(校舎3棟、体育館)	福祉コアかみれん
第三中(校舎2棟、体育館)	牟礼老人保健施設
第四中(校舎3棟、体育館)	
第五中(校舎3棟、体育館)	下連雀複合施設
第六中(校舎3棟、体育館)	
第七中(校舎1棟、体育館)	東部水再生センター(管理棟、汚泥棟、電気棟)
	井の頭ポンプ場

## (5) 緊急輸送道路沿道建築物

## ① 特定緊急輸送道路沿道建築物

## ア これまでの取組

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、沿道建築物の耐震診断を義務化した。その後、平成25年（2013年）の耐震改修促進法の改正により、特定緊急輸送道路を法第5条第3項第2号に基づく「建築物集合地域通過道路等」として耐震改修促進計画に位置付け、その沿道建築物を同法第7条第2号により「要安全確認計画記載建築物」として耐震診断の実施を義務づけた。

市では、平成23年（2011年）10月より、耐震補強設計及び耐震改修工事等に対し、その費用の一部を助成している。なお、平成29年度（2017年度）に、三鷹市特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成要綱を改定し、構造耐震指標  $I_s$  値が0.3未満の要安全確認計画記載建築物について改修助成費用の限度額に一部加算している。

## 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化助成年度別件数

	平成23～27年度 (2011～2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	合計
耐震診断	21件	1件					22件
補強設計	7件	0件	0件	0件	0件	0件	7件
耐震改修	4件	1件	0件	1件	0件	0件	6件
除却	0件	0件	0件	5件	0件	1件	6件

※対象建物23件。このうち、耐震診断の結果、耐震性有りの建物2件、改修等の未実施の建物9件

## イ 現状

市内では、三鷹通り、東八道路の一部及び中央自動車道が指定を受け、都耐震化推進条例により、沿道の要安全確認計画記載建築物の所有者に耐震診断を義務づけている。

市内には32棟の要安全確認計画記載建築物があり、そのうち耐震性を満たしているものが令和2年度（2020年度）末現在、71.9%となっている。

## 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状（令和2年度（2020年度）末）

単位：棟

種別	昭和56年 (1981年) 以前の建築物 A	昭和57年 (1982年) 以降の建築物 B	建築物数 C=(A+B)	耐震性を満 たす建築物 D※	耐震化率 (D/C)
特定緊急輸送道路 沿道の建築物	32	89	121	112	92.6%

※ 解体された建築物を含む棟数

## ウ 課題

28.1%に当たる9棟（耐震診断未診断1棟含む）が耐震化されておらず、このうち6棟（耐震診断未診断1棟含む）が特に倒壊の危険性が高い建築物（耐震指標  $I_s$  値が0.3未満）であるため、国及び都と連携して、優先的に改修等の実施を強力に推進していくことが必要である。

令和2年度（2020年度）末時点

単位：棟

総数 昭和56年 (1981年) 以前	耐震性のある 建築物数	耐震性のない 建築物数	耐震化率 令和2年度 (2020年度) 末
32	23	9	71.9%



特定緊急輸送道路（三鷹通り）



特定緊急輸送道路（東八道路）

## ② 一般緊急輸送道路沿道建築物

### ア 現状

都は、特定緊急輸送道路以外の一般緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第3号に規定する「地震時の建物倒壊による通行障害を防ぐべき道路」として位置づけている。市内では吉祥寺通り、武蔵境通り、天文台通り、連雀通り、人見街道の一部、東八道路の一部が指定を受けており、約60棟の建築物が沿道建築物となっている。

### イ 課題

一般緊急輸送道路沿道建築物は、耐震化状況の報告が法律及び条例等で義務づけられていないことから、耐震化率や建築物ごとの進捗状況を把握する必要がある。

令和4年度以降、都と連携し、対象建築物及び耐震化状況の把握に努めるほか、所有者に対して啓発文書の送付などにより耐震化に向けた取組を図る必要がある。

## 4 耐震化の目標

### (1) 耐震化の現状と目標

建築物の種類	現状	平成30年 (2018年) 改定時の目標	目標
	令和2年度(2020年度)末 (区間到達率は令和3年10月時点)		令和7年度 (2025年度)末
住宅	93.4%	95% 令和2年度 (2020年度)末	概ね解消
民間特定建築物	93.4%	95% 令和2年度 (2020年度)末	95%
防災上重要な 公共建築物	100%	100% 令和2年度 (2020年度)末	—
公共の特定建築物 (防災上重要な公 共建築物を除く)	100%	100% 令和2年度 (2020年度)末	—
特定緊急輸送道路 沿道建築物	耐震化率 92.6% (区間到達率 79.2%)	100% 令和2年度 (2020年度)末	区間到達率 95%

### (2) 住宅耐震化の目標

市では、木造住宅の耐震診断を実施した市民に対し、その費用の一部を助成しており、耐震診断の結果、「倒壊する可能性がある」又は「倒壊する可能性が高い」と診断された住宅については改修費用の一部を助成している。

今後も、これら助成制度の活用や、普及啓発等により、市民の生命、財産の保護及び地域の被害の軽減を図るため、住宅の耐震化については優先的に取り組むものとする。

住宅耐震化の目標は、国の基本方針を踏まえ、地震による死者数を被害想定数から半減させることを目指し、令和7年度(2025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。

### (3) 民間特定建築物の耐震化の目標

市内には、多数の者が利用する民間特定建築物が多数集積し、経済活動の促進に大きな役割を果たしている。市民の生命の保護と経済活動における減災を図るため、民間特定建築物の耐震化を促進することが重要である。

国の基本方針を踏まえ、地震による死者数を被害想定数から半減させることを目指し、所有者等に対し、耐震化の重要性について周知及び啓発等を行い、令和7年度(2025年度)までに耐震化率95%以上を目標とする。

民間特定建築物の中でも、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、震災時の防災拠点の確保や地震被害の軽減を図るため、重点的に耐震化を推進する。

### (4) 防災上重要な公共建築物の今後の取組

防災上重要な公共建築物については、耐震補強や施設の集約化などを優先的に対応したことから、平成30年度(2018年度)に防災上重要な公共建築物の耐震化100%を達成した。

また、防災上の観点から平成29年（2017年）に元気創造プラザを建設し、想定される被害に備えている。

今後は、防災拠点となる公共施設については、老朽化が進んでいるものも多くあることから、建替え・改修の基本的な方針や中長期的な修繕計画を定めた「新都市再生ビジョン（仮称）」を策定し、老朽化対策や建替え等を計画的に進め、防災拠点としての役割や重要度に応じた耐震性を確保していく。



防災上重要な公共建築物（元気創造プラザ）

#### （5）公共の特定建築物及びその他の公共建築物の今後の取組

防災上重要な公共建築物以外にも多数の市民に利用される公立保育園や学童保育所、消防分団詰所等の公共建築物等があり、優先的に耐震化を促進してきたことから、平成28年度（2016年度）末に耐震化率100%となった。

今後は、適正な維持管理を行っていく必要がある。

#### （6）緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化の目標

##### ① 特定緊急輸送道路沿道建築物

これまで市では、東京都耐震改修促進計画との整合を図り、耐震化率を指標として目標設定を行ってきた。

都では、令和2年（2020年）3月に東京都耐震改修促進計画の一部改定をし、特定緊急輸送道路の通行機能を的確に表す指標を用い、耐震化の進捗に伴う「通行機能向上の表現」及び「効果の高い施設の有効性、効果の確認」を可能とした「区間到達率」及び「総合到達率」を新たな目標指標とした。

特定緊急輸送道路は、震災時において救急救命活動や、物資の輸送など大動脈となる道路であることから、沿道建築物の倒壊による道路閉塞を防ぎ、広域的な道路ネットワーク機能を確保することが不可欠である。

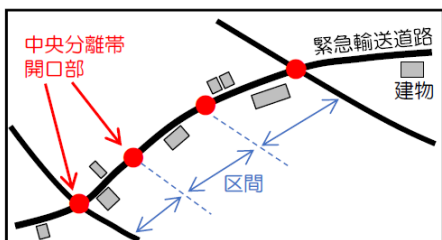
そのため、市においても、都と同じ目標設定指標を用い、広域的な道路ネットワークの機能確保に寄与するため、効率的、効果的な耐震化により通行機能の確保を目指すため、区間到達率を採用する。

今後は、東京都と連携してIs値が0.3未満相当の倒壊の危険性が高い建築物を解消し、令和7年度（2025年度）に区間到達率95%を目標とする。



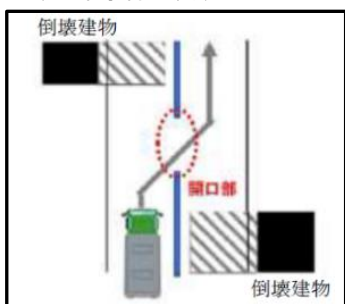
(参考) 区間到達率

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（51箇所）の過半（26箇所）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。シミュレーションは10,000回実施し（倒壊建物が異なる10,000パターンについて計算）、道路区間ごとの到達可能性を区間到達率として評価したものである。なお、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。



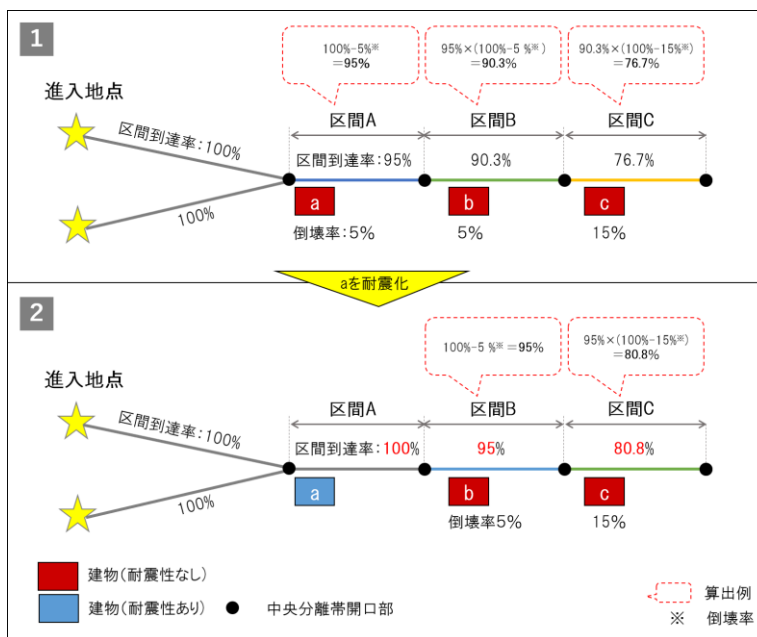
区間のイメージ

(出典 東京都耐震改修促進計画)



通行のイメージ

(出典 東京都耐震改修促進計画)



区間到達率算出における耐震化の効果イメージ (出典 東京都耐震改修促進計画)

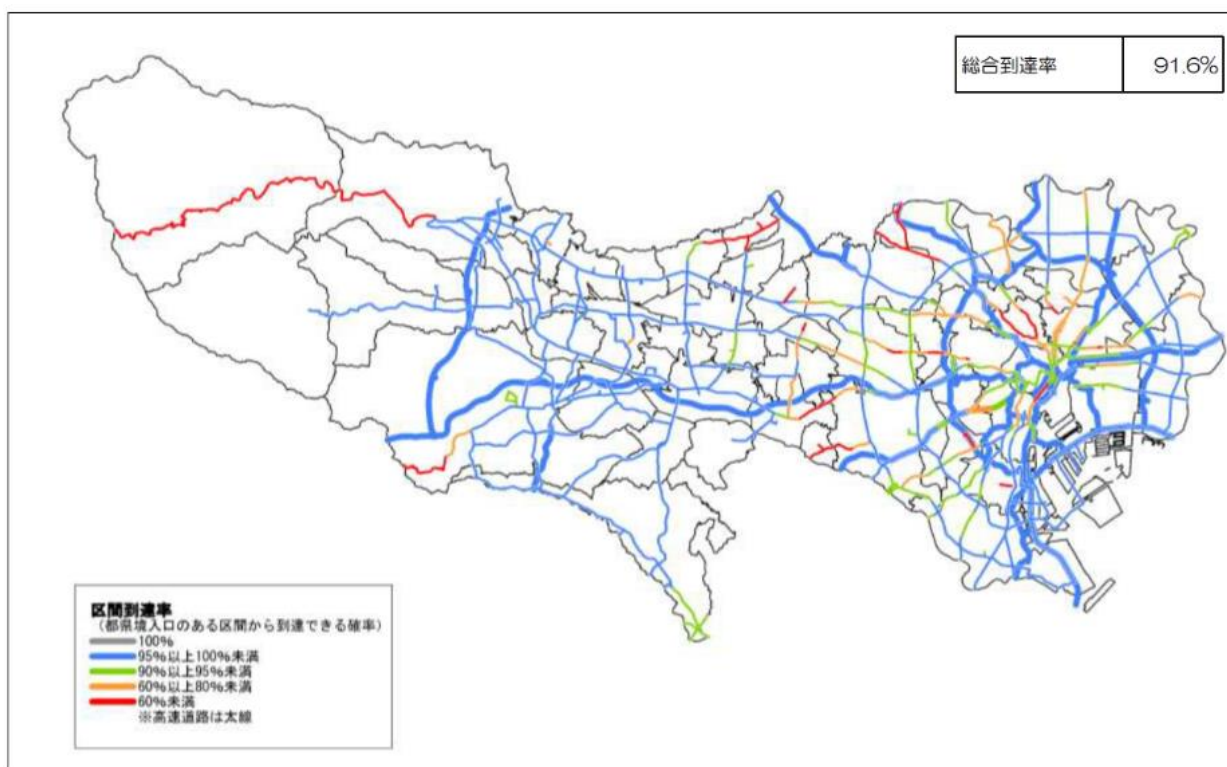


三鷹市全域区間到達率図 (令和3年3月末時点)

総合到達率

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。東京都耐震改修促進計画では、区間到達率に加え、総合到達率についての目標を掲げている。

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



② 一般緊急輸送道路沿道建築物

今後は、国及び東京都との連携により、対象建築物の状況を整理した台帳整備のほか、所有者等に対して啓発文書を送付するなど、耐震化に向けた取組を図ることとする。



## 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 住宅の耐震化

災害時における市民の生命・財産の保護及び地域の被害軽減のためには、住宅の耐震化を促進することが重要となる。

旧耐震基準の木造住宅では、耐震性を満たさないものも多く、地震の際には、倒壊による火災の被害も想定され、特に重点的に耐震化を進める必要がある。そのため、現在の耐震化助成制度の継続及び住宅の安全に対する意識啓発を図る。

#### (1) 木造住宅耐震診断及び耐震改修助成制度の継続・拡充

これまで市では、昭和56年（1981年）以前に建築された在来軸組構法等による木造住宅を対象に、木造住宅耐震診断助成制度に基づき、耐震診断費用の一部を助成している。耐震診断を行った結果、「倒壊する可能性がある」と診断された住宅に対し耐震改修費用の一部を助成していたが、令和元年度より、平成12年（2000年）5月31日以前に建築された木造住宅や現に居住していない空き家に対しても助成対象を拡大し、一層の耐震化を図る。

木造住宅耐震診断及び耐震改修の助成を継続して行うとともに、助成制度の利用率の向上、生活基盤である住宅の安全に対する意識の啓発を図るため、広報みたかへの掲載のほかに、路線バスの車内へのポスターの掲示などPRの充実を図り、耐震化を促進する。

#### (2) 分譲マンション耐震化事業助成制度の検討

市内には、分譲マンションが多数あり、耐震化には多くの区分所有者の合意形成が必要となる。このため、建築物の耐震性を把握するなど、耐震化に向けて意思決定などを行いやすくするため、耐震診断に対する助成等により支援していく必要がある。また、都では、分譲マンションの耐震化を重点的に進めていることから、国や都と連携を図りながら、分譲マンション耐震化事業助成制度の創設等について検討を進めていく。

#### (3) 分譲マンション管理者への啓発

市では、マンションの管理組合等を対象に、分譲マンション維持管理セミナーを実施するとともに、平成27年度（2015年度）に東京都と連携して旧耐震のマンション管理組合等に対し、耐震化の必要性を説明して回る「マンション啓発隊」<sup>※</sup>を実施した。

平成30年度（2018年度）からは、東京都が実施している、管理や建替え、改修についての相談や疑問に答える「マンションアドバイザー制度」等を活用するマンション管理者を支援し、管理運営の円滑化を図っている。

※ マンション啓発隊：マンションの耐震化を促進するため、都内にある旧耐震基準のマンションを対象に、平成24年（2012年）から都職員、市職員、専門家（建築士又はマンション管理士）の3人1組で管理組合等を直接訪問し、耐震化に向けた取組について助言等を実施。

## 2 民間特定建築物の耐震化

市内には、多数の者が利用する民間特定建築物が多数集積し、経済活動の促進に大きな役割を果たしている。市民の生命、身体及び財産の保護と経済活動における減災を図るため、防災上重要な学校や病院、不特定多数の者が利用する店舗等の建築物について、建物所有者に対し、耐震化を実施するよう重点的に指導等を行う。

また、市は耐震改修促進法に基づき、民間特定建築物（P.11 特定建築物一覧参照）等の建物所有者に対して、特定建築物定期調査報告時や、増改築や用途変更の窓口相談の際に指導、助言等を行うほか、ホームページなどによる情報提供、耐震化の状況に関するアンケート調査の実施など、必要な啓発を行い耐震化の促進を図る。また、都では、令和3年度（2021年度）からアドバイザー派遣等を実施することから、都と連携を図り耐震化の推進に取り組む。

## 3 防災上重要な公共建築物及びその他の公共建築物の耐震化

防災上重要な公共建築物の耐震化は、平成30年度（2018年度）をもって完了し、耐震化率100%となっている。

老朽化が進んでいる公共施設については、令和4年度に策定予定の「新都市再生ビジョン（仮称）」に基づき、予防保全を推進するとともに、計画的に建替え等を進め、防災拠点として必要な防災機能を確保していく。

## 4 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

緊急輸送道路の沿道建築物は、建物倒壊による道路の閉塞が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、普及啓発に取り組んでいくとともに、都のアドバイザー派遣制度等と連携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ていく。また、都耐震化推進条例に基づき、耐震性が不足する建築物所有者等に対して、指導・助言を行うほか、必要に応じて指示・公表し、耐震改修を推進する。

### （1）特定緊急輸送道路沿道建築物

特定緊急輸送道路は、主要な防災拠点や他市等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っていることから、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る。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おり、以下の取組により、重点的に沿道建築物の耐震化を促進する必要がある。

#### ① 建物所有者への働きかけ

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進するためには、建物所有者が緊急輸送道路の役割や耐震化の重要性などを認識する必要がある。このため、都や関係団体と連携し、所有者に対し改めて個別訪問や啓発文書の送付などにより耐震化を働きかける。

② 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、都のアドバイザー派遣制度等と連携して、建物所有者に対し、耐震化に向けた支援等を行っていく。

③ 耐震化促進事業助成

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に係る費用（耐震補強設計、耐震改修、建替え及び除却費用）を助成することにより、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進していく。特に倒壊の危険性の高い建築物（ $I_s$  値 0.3 未満）については、平成 29 年度（2017 年度）より拡充された都の助成制度を活用して、重点的に耐震化を促進している。

④ 耐震診断に係る公表

建物所有者に対して耐震化を促していくため、耐震改修促進法及び都耐震化推進条例に基づき、国及び都と連携を図り法令等に基づく指導や指示等を行ってきた。

都は、正当な理由がなく耐震診断を実施していない建築物について、都耐震化推進条例に基づき所在地等の公表を行い、市民への情報提供を行っている。引き続き、耐震診断を実施していない建築物の所有者に対し耐震診断を行うよう促すとともに、必要に応じて、耐震化推進条例に基づき都と連携を図りながら命令（都）を行っていく。

また、耐震改修促進法の規定による、耐震診断の結果の公表を平成 29 年度（2017 年度）より行っている。

⑤ 耐震改修に係る公表

建築物の耐震改修の実施には、建築物所有者に加え占有者の協力も不可欠であることから、都耐震化推進条例に基づき、都と連携を図りながら建築物所有者に対する指導・助言及び必要に応じた占有者への助言を行う。

また、都と連携し、建築物所有者への指示及び指示したことの公表を行うことを検討する。

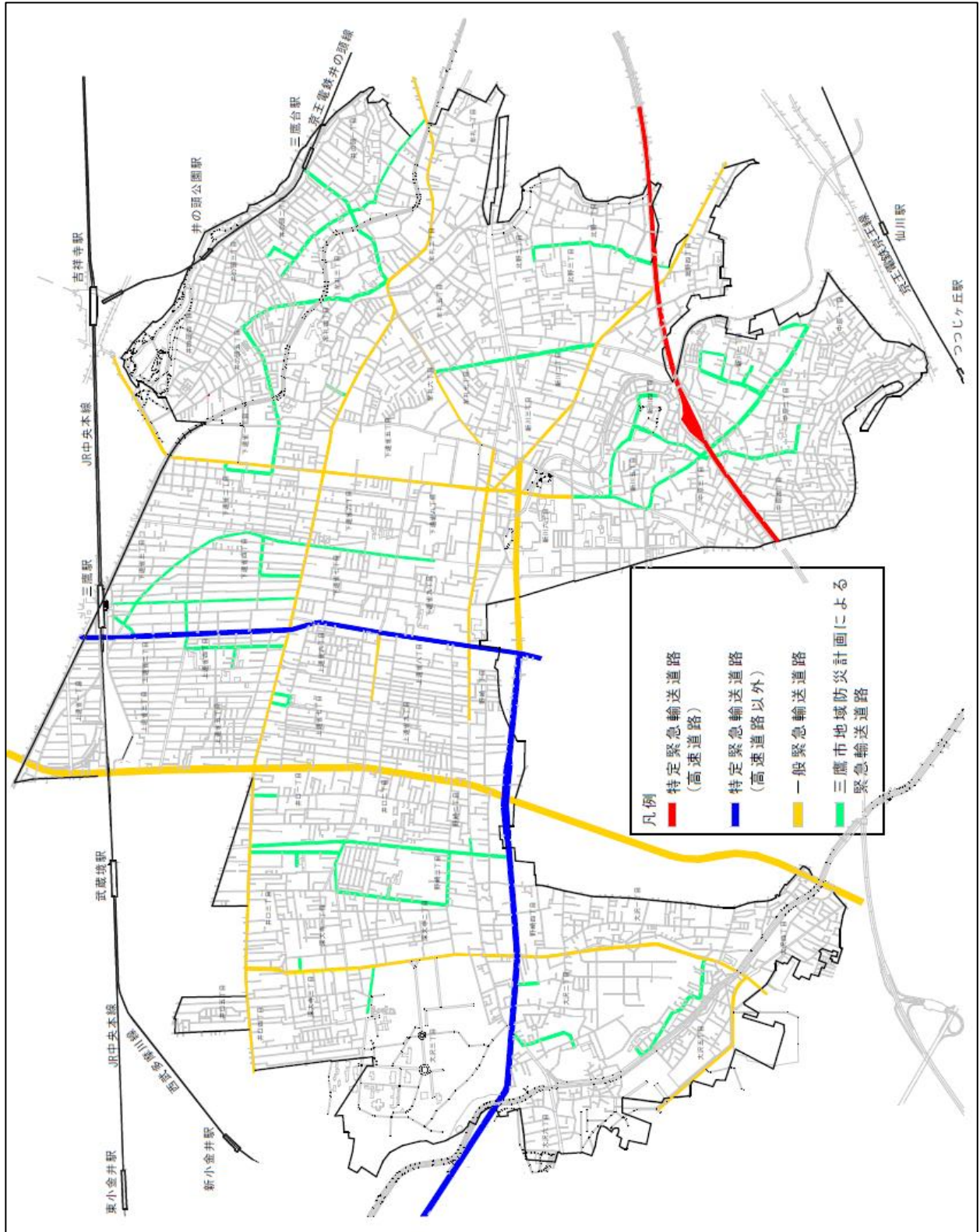
（2）一般緊急輸送道路沿道建築物

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ある。

現在は、特定緊急輸送道路沿道建築物のような耐震化状況の報告を義務化していないことから、今後は対象建築物の状況を整理した台帳整備や国及び都と連携し、適切な進行管理を行っていくための体制作りを検討していく。

建物所有者への働きかけ

一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進するためには、建物所有者が緊急輸送道路の役割や耐震化の重要性などを認識する必要がある。このため、都や関係団体と連携して、耐震化を働きかける体制作りを検討し、所有者に対して啓発文書の送付を行う。



都及び市が指定する閉塞を防ぐべき道路



## 第4章 耐震化を促進するための普及啓発

### 1 耐震化への意識啓発

#### (1) 地域危険度測定調査の活用

市民自らが、耐震診断及び耐震改修を実施していくためには、自分が住んでいる地域の地震に対する危険性を十分認識していることが必要である。

このため、市は、市民に対し、地震に関する地域危険度測定調査を活用し、地震に関する地域の危険度の周知や、耐震診断及び耐震改修の啓発と知識の普及を図る。

#### (2) 耐震改修事例見学会（特定緊急輸送道路沿道建築物）

都と連携して、市内にある特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修工事の事例をもとに、耐震改修事例見学会を行った（平成27年（2015年）9月）。

合意形成へ向けたプロセスの方法、補強設計案の選定、工事中の騒音・振動対策や共用部での作業に対する安全対策等の事例を紹介し、耐震改修工事に向けた意識啓発を図った。

今後も所有者等に協力を得ながら、都と連携して実施していく。

#### (3) 東京都耐震マーク表示制度の運用

耐震性があることがわかる東京都耐震マーク表示制度を活用し、耐震改修により耐震性が確認された建築物については、所有者へ掲出を促す。

市有建築物についても、利用者が対象建築物の安全を直接確認できるように、耐震マークを建築物の入口等に掲出をしている。



三鷹市役所入口 耐震マーク掲出

#### (4) 防災意識啓発事業との連携

自助を基本とする市民の防災意識の向上を図るため、市は、市民に対し、自助、共助を支援するため、防災出前講座等を利用した防災意識の啓発を図る。

## 2 相談体制の整備と情報提供の充実

### (1) 相談体制の整備と充実

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、助言や情報提供を適切に行うなど、建物所有者等のニーズに的確に対応することが重要である。

このため、市は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口の充実を図る。相談窓口の充実にあたっては、耐震診断及び耐震改修などの関係部署が連携し、市民にとってわかりやすいものとなるよう努める。

また、市は、専門的な事項については、関係団体等と十分に連携・協力して対応するよう努める。

### (2) 情報提供の充実

市民や事業者等に対し、耐震診断及び耐震改修に関する助成事業等について普及啓発を図るため、助成制度等についての各種パンフレットを作成し、相談に来た市民に配布するほか、広報やホームページ掲載、路線バス車内へのポスターの掲示など、多様な広報活動を実施する。

今後、各種のイベントの機会を利用して、パンフレットの配布など耐震化に関する情報提供の充実を図る。



路線バス車内への掲示ポスター

### (3) 耐震キャンペーンの実施・周知

市では、これまで「広報みたか」やホームページなどの媒体を通じて、耐震キャンペーンの実施など耐震化に係る情報提供を行ってきた。今後も都と連携し、様々な形で情報を発信してゆく。

### (4) 耐震改修促進税制の周知

平成18年度（2006年度）税制改正において耐震改修促進税制が創設された。

既存住宅の耐震改修工事を行った場合、その証明書等を添付して確定申告等を行うことで、固定資産税の減額措置を受けられる支援策等について周知する。

## 第5章 総合的な安全対策

### 1 耐震改修促進法及び都耐震化推進条例に基づく指導等

耐震改修促進法における指導・助言の対象は学校、病院、事務所など多数の者が利用する一定規模以上の建築物と、平成17年（2005年）の法改正により対象に追加された危険物の貯蔵場・処理場の用途に供する建築物及び緊急輸送道路を閉塞させるおそれのある建築物である。耐震改修促進法第14条において、これらの建築物の所有者は適切に耐震診断を行い、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規定されている。

また、平成25年（2013年）5月の法改正により、要安全確認計画記載建築物と要緊急安全確認大規模建築物について耐震診断の実施と、その結果を報告する義務が課され、報告された耐震診断の結果については、所管行政庁が公表することとされた。

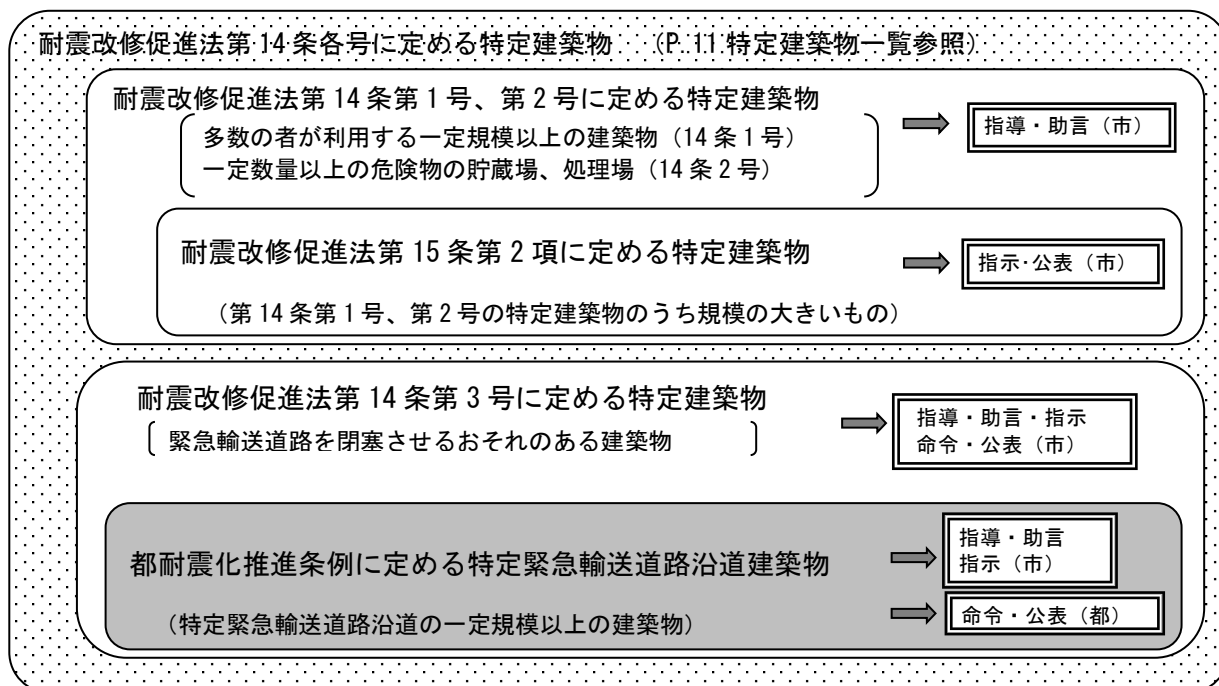
一方、都は耐震化推進条例を制定し、緊急輸送道路のうち特に沿道建築物の耐震化を図る必要がある道路として特定緊急輸送道路を指定した。

市は、耐震診断及び耐震改修を促進し、目標を達成するために、都と連携し、耐震改修促進法及び都耐震化推進条例に基づく指導、助言等を効果的に行う。

#### (1) 対象とする建築物

- ・ 耐震改修促進法における指導及び助言の対象建築物は、耐震改修促進法第14条各号に定める特定建築物とする。
- ・ 耐震改修促進法における指示の対象建築物は、耐震改修促進法第15条第2項に定める特定建築物とする。
- ・ 都耐震化推進条例における指導、助言等の対象建築物は、都耐震化推進条例第8条第1項に定める特定沿道建築物とする。

#### 耐震改修促進法の対象建築物と都耐震化推進条例の対象建築物



**(2) 重点的に指導等を行う建築物**

防災拠点の確保や、地震被害の軽減を図るため、原則として、以下の特定建築物について、重点的に指導等を行う。

- ・ 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路沿道の特定建築物
- ・ 学校、病院などの防災上特に重要な特定建築物
- ・ ホテル、店舗などの不特定多数の者が利用する特定建築物
- ・ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定建築物

**(3) 耐震改修促進法による指導、助言等の実施**

耐震改修促進法による指導等は、以下のとおり実施する。

**① 耐震改修促進法第15条第1項に基づく指導及び助言**

対象となる特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修の必要性を説明し、その実施を促す。指導及び助言は、啓発文書の送付をはじめ、相談等の機会を活用して行う。

**② 耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示**

指導及び助言により、耐震診断又は耐震改修の実施を促してもなお実施しない場合は、具体的な事項を記載した文書を交付して指示を行う。

**③ 耐震改修促進法第15条第3項に基づく公表**

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、指示に従わず、必要な耐震診断又は耐震改修を実施しない場合は、その旨を公表する。公表にあたっては、所有者による耐震診断又は耐震改修の実施計画の有無など、計画的な耐震診断・耐震改修の実施の見込みを勘案して判断する。公表は、耐震改修促進法に基づくことを明示する。

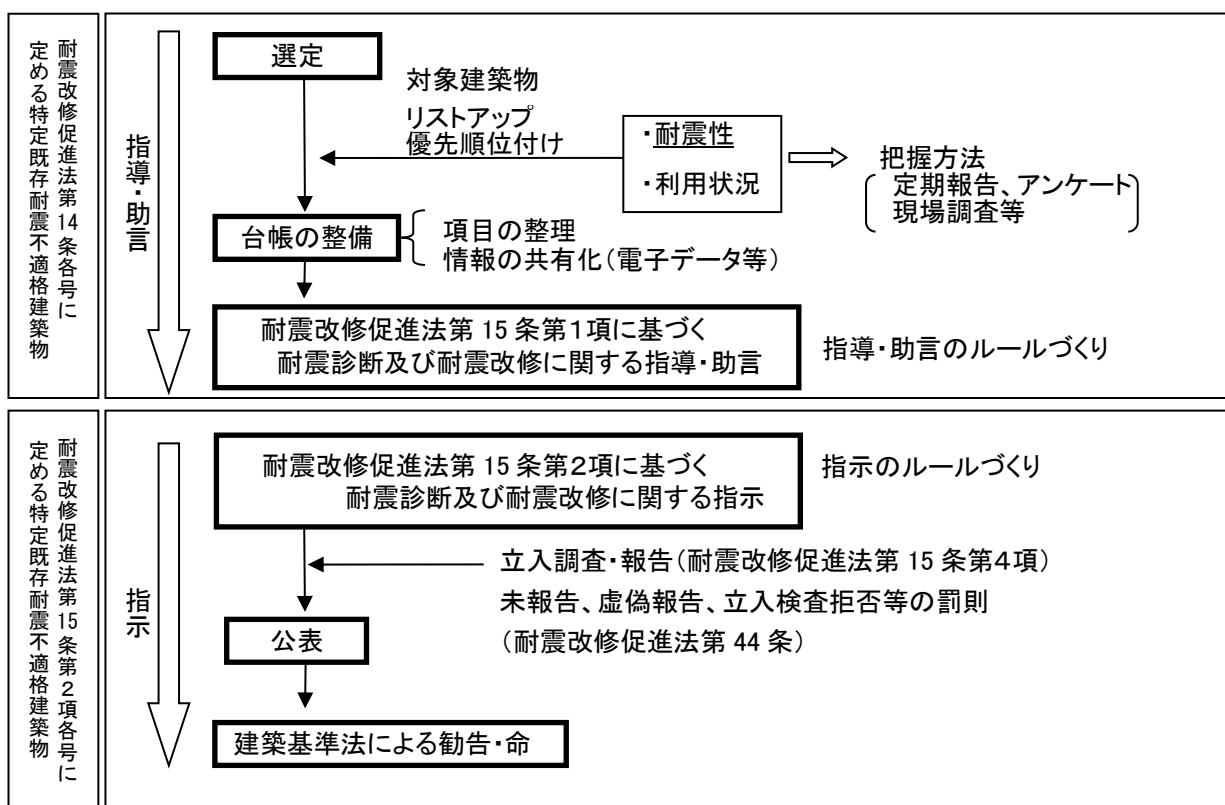
公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない建築物のうち、建築基準法第10条の規定に該当する建築物についてはその所有者等に対し、同条の規定に基づく勧告又は命令を行うことを検討する。

**(4) 都耐震化推進条例による指導、助言等の実施**

都耐震化推進条例における指導、助言は以下のとおり定められている。これらの業務は本来、都知事が行うものであるが、「市町村における東京都の事務処理の特例に関する条例」により都耐震化推進条例に基づく事務の一部について、市が委任を受けているものについては都と連携を図りながら市が実施する。一方、都が実施するものについては、市は必要な情報提供を行う。



所管行政庁（市）による耐震改修促進法の指導等の流れ（例）



都耐震化推進条例における指導等の流れと役割分担

段階	内容	条文	役割分担	
			都	市
特定緊急輸送道路の指定	特に沿道建築物の耐震化を推進する道路を指定	第7条	○	
耐震化状況の報告（義務）	耐震化状況に関する指導・助言	第9条	○	
耐震診断 （義務）	耐震化に関する指導・助言	第11条 第1項 第14条の2 第1項		○
	耐震化に関する指示	第11条 第2項		○
	指示に従わない場合の公表	第12条 第1項	○	
	耐震診断実施命令	第13条	○	
	命令に従わない場合の罰金	第19条	○	
耐震改修 （努力義務）	耐震化に関する指導・助言	第11条 第1項 第14条の2 第3項		○
	耐震改修等の指示	第14条 第1項		○
	指示に従わない場合の公表	第14条 第2項	○	

## 2 地震時の安全対策

### (1) 窓ガラス落下防止対策

平成17年(2005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った。

窓ガラスの落下防止等に関して、これまで、市では以下のような実態調査と改善指導を実施した。

#### 【対象建築物】

容積率が400%の地区又は地域防災計画による避難路に面する地上3階以上で、昭和54年(1979年)3月31日以前に着工された建築物

#### 【昭和53年(1978年)】

建築基準法施行令に基づく告示が改正され、窓ガラスを固定するシーリング材に硬化性のものを使用することが原則禁止

#### 【昭和55年(1980年)以降】

硬化性シーリング材を使用する窓ガラスの実態調査及び改善指導

その結果、窓ガラスの落下防止等について、未改修ビル等の建物所有者等への改善指導が行われ、現在は対象建築物には未改修ビルがなくなっている。

### (2) 外壁タイル等の落下防止対策

平成17年(2005年)6月に都内のオフィスビルにおいて、外壁タイルの落下により負傷者を出す事故が発生した。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実施した。

また、平成20年(2008年)4月1日以降は特定建築物の定期調査報告において、竣工又は外壁改修等から10年経過後、最初の調査の際に全面打診等により外壁タイル等の劣化・損傷について調査を行うことが義務付けられた。

今後、建物所有者等から状況調査報告を得られていないものや、落下防止対策が済んでいない建築物について状況調査の実施を督促するとともに、定期報告等の機会を捉え改善指導を行う。

### (3) 屋外広告物に対する指導

地震時に広告塔や看板等が脱落して被害をもたらすことがないように、市では屋外広告物の許可申請や相談時に屋外広告物条例などにより指導してきた。

劣化により落下の危険性のある看板等については、建物所有者に対して、実態調査と改善指導を実施し、屋外広告物設置者に対して重点的に指導していく。

### (4) ブロック塀等の倒壊防止対策

昭和53年(1978年)6月の宮城県沖地震では、27人の死者の死因のうち、16人がブロック塀等の倒壊によるものであり、その危険性が問題となった。このため、市では避難道路や通学路沿い等のブ

ロック塀等の実態調査を実施し、建築基準法に定める技術的基準を満たしていない、危険性が高いものに対し、必要な補強を行うよう改善指導を行ってきた。

また、平成23年（2011年）3月の東日本大震災の際には、市内でも大谷石の塀など24件の倒壊等の被害が発生した。

引き続き、倒壊による危険性や対策の必要性について啓発するとともに、建築確認申請時や特定建築物定期調査報告時、建築物防災週間等の機会をとらえて改善指導を行う。

更に、市では、緑と水の公園都市の実現に向けて、道路に面した場所の生垣等の設置、既存ブロック塀等から生垣等への費用に対し助成を行っている。そのほか、市内すべての建築敷地から三鷹市地域防災計画（震災編）に定める避難所及び避難場所までの経路を社会資本整備総合交付金交付要綱に規定する「避難路」と位置づけ、ブロック塀の倒壊等による通行障害や災害の発生を防止することを目的としたブロック塀等撤去助成制度を令和元年度（2019年度）に創設した。令和5年度までの時限付き助成制度であるため、実績を踏まえ事業継続を検討していく。

また、広報等により、当該助成制度の周知とともに、ブロック塀等の建築基準法に定める技術基準、生垣の延焼遮断効果等についてもあわせて周知する。

	生垣助成		ブロック塀撤去	内（ ）ブロック塀撤去のみ
	令和2年度（2020年度）実績	8件	51.9m	13件（10件）
累計（平成元年度～令和2年度）	661件	7,525.68m	292件（12件）	3,326.7m（191.1m）

#### （5）特定天井の落下対策

東日本大震災では、都内においても庁舎や公共施設の一部において、天井材の一部落下などが発生し、死傷者が出る等の被害があった。

また、建築基準法関係法令が改正され、平成26年（2014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ることとなった。

そのほか、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規定された。

これまでも市では国や都と連携し、体育館、ホール等の500㎡以上の大規模な天井を有する建物所有者に対して、実態調査と改善指導を実施してきた。

特定天井を天井落下による被害を防止するため、今後も建物所有者に対する、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た改善指導等の取り組みを推進していくとともに、落下防止対策の普及啓発を行う。

#### （6）エレベーターの閉じ込め防止対策

平成17年（2005年）7月に発生した千葉県北西部地震では、首都圏で多くの住宅・建築物でエレベーターが緊急停止した。この際、エレベーターのかごの中に利用者が長時間にわたり閉じ込められるなどの被害が発生し、市民に不安や混乱を生じさせることになった。また、東日本大震災では、東北地方から東海地方にかけて210台のエレベーターの閉じ込め事例が報告された。

閉じこめ防止対策としては、下表の装置等があるが、未だ設置されていないエレベーターも多い状況である。

このため、地震時におけるエレベーターの運行や復旧、安全対策などに関する情報を提供するとともに、関係団体等に対し、閉じ込め防止装置の積極的な設置と復旧体制の整備を働きかけ、市民の不安解消と被害防止を推進する。

**【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
停電時自動着床装置	停電時に、エレベーターを最寄り階に着床させるの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、完全に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

**（7）定期報告制度との連携**

建築基準法第12条に基づき、特定建築物の所有者は、調査資格者により建築物の調査を行わせ、その結果を定期的に特定行政庁に報告しなければならない。

その際、所有者は、当該建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況、特定天井や外壁等の落下物の有無を調査者に調査させ、報告する必要がある。

市は、定期報告制度により、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況の把握に努めるとともに、地震発生時に特定天井や外壁等の落下の危険のある建築物等への指導を行う。

**（8）がけ崩れ、擁壁の安全化対策**

都市化の進展に伴い、近年の住宅開発は、既成市街地の周辺及び、がけ地や急な斜面に宅地を造成し、住宅を建設するケースが多くなっている。

市内においても急傾斜地崩壊危険箇所が存在し、これらがけ地の崩壊等で危険を及ぼす恐れのある区域に対して、市は、地震による被害の防止又は軽減を図るため、次のような指導等を行う。

また、安全性が確認できない擁壁等については、建築物の建替え時等に指導する。

**① 建築基準法及び都建築安全条例に基づく指導**

がけ地に新たに建築物や擁壁を設ける場合は、建築基準法に規定されている技術基準及び都建築安全条例に基づき指導を行う。

**② 都の宅地造成等規制法に基づく規制及び指導に対する協力**

都は、宅地造成等規制法の規定に基づき、宅地造成に伴いがけ崩れや土砂の流出等の災害発生の恐れが著しい地域を宅地造成工事規制区域に指定している。

市は、この地域で施工される宅地造成工事に対し、法の定める技術基準を確保するよう、宅地の巡視点検、工事状況報告の聴取を行うほか危険な宅地については、必要な勧告、改善命令、監督処分等の指導を行う都に協力し、災害の防止を図る。

③ 土砂災害防止法に基づく規制及び指導

平成11年（1999年）に広島県で起きた土砂災害を契機とし、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」（以下「土砂災害防止法」という。）が平成13年（2001年）に施行された。

土砂災害防止法に基づき指定される「土砂災害警戒区域」では、警戒避難体制の整備を図り、「土砂災害特別警戒区域」では、一定の開発行為に対する制限及び建築物の構造規制等を行う。令和元年に市内の一部地域が区域指定されており、都と協力し土砂災害防止の推進を図る。

**（9）建築物の応急危険度判定の体制整備**

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、公共機関及び関係団体はもとより、民間の建築技術者の協力が不可欠である。

このため、都では、平成7年（1995年）5月に、東京都防災ボランティアに関する要綱を制定し、応急危険度判定員を防災ボランティアとして位置づけ、令和2年度（2020年度）末現在で、約13,100人以上の判定員を確保している。その内209人の判定員が三鷹市に在住・在勤している。

市は、市内在住・在勤の応急危険度判定員に対し、模擬訓練会の実施や判定員ニュースの発行など、判定員と連携をとり即応体制の確保を図っていくとともに、迅速な対応が図れるよう応急危険度判定マニュアルの改定等を進める。

## 第6章 その他必要な事項

---

### 1 関係者による協議会等

#### (1) 関係者による検討会等への参画

市は、市内の住宅・建築物の耐震化を促進するため、協議会等へ参画し、関係者と連携して様々な施策に取り組むものとする。

#### (2) 耐震改修促進のための組織の活用等

住宅・建築物の耐震改修を効果的に促進するためには、本計画の実施について、すべての関係者が意識を共有し、相互に連携・協力して取り組むことが重要である。

また、令和7年度（2025年度）の耐震化率の目標達成には、関係者全員が耐震診断及び耐震改修の実施に向けた機運を高め、計画的かつ継続的に取り組んでいくことが必要である。

そこで、耐震化に向けた取組を進めるため、市は、関係団体、事業者、NPO等の組織の活用を図る。

#### (3) 都・国等への要請

市は、本計画の推進にあたり、必要がある場合には、都や関係団体等に協力要請や要望等を行うものとする。

## 【用語の説明】

### 【あ行】

#### ○Is値（構造耐震指標）

旧耐震基準で建てられた非木造建築物は、設計法が現在と異なり、現在と同様な保有水平耐力に基づく方法で正しく耐震性を表すことができないため、耐震診断では柱や壁の強度を計算し、それに粘りや建物の形状、経年状況を考慮して建物が保有する耐力を表す指標。

（過去の地震被害の研究からIs値が0.6以上ある建物は、震度6強程度の大地震に対して、建物が倒壊や崩壊する危険性は低いと言われている。）

#### ○Iw値（総合評点）

木造建物の耐震診断において、柱や壁の強度を計算し、それに粘りや建物の形状、経年状況を考慮して建物が保有する耐力を表す指標（Iw値が1.0以上ある建物は、震度6強程度の大地震に対して、建物が倒壊や崩壊する危険性は低いと言われている。）

### 【か行】

#### ○旧耐震基準

昭和56年（1981年）6月1日の建築基準法の改正前の基準

#### ○緊急輸送道路

災害時の拠点施設を連結する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路

#### ○区市町村耐震改修促進計画

都道府県耐震改修促進計画を受けて、各区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

#### ○建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成7年（1995年）12月25日に施行、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされた。

#### ○減災

災害による人命、財産並びに社会的・経済的混乱を減らすこと。

減災のためには、地震、台風、集中豪雨などの災害について、被害想定やハザードマップなどを活用して正しく理解すること、災害に備えることで、私たち自身、あるいは地域自体が持っている災害に対処できる能力（地域の防災力）を高めることが大切である。

### 【さ行】

#### ○在来木造住宅

柱と梁を主とし、筋交いや構造用合板等で構造的な壁をつくる一般的な木造工法

#### ○所管行政庁

耐震改修促進法第2条第3項に定められているもので、都における所管行政庁は、建築基準法による特定行政庁を指す。なお、三鷹市は所管行政庁である。

#### ○住宅・土地統計調査

わが国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査である。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が5年ごとに実施している。

## ○新耐震基準

建築基準法の改正により、昭和 56 年（1981 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る。この新耐震基準は、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）に対しては構造体を無被害にとどめ、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に、大地震時に必要な保有水平耐力（建物が地震による水平方向の力に対して対応する強さ）を建物が保有しているかどうかを検討するように規定している。

## ○新耐震木造住宅検証法

熊本地震の被害の検証結果、新耐震基準の在来軸組構法の木造住宅のうち、接合部等の規定が明確化された平成 12 年（2000 年）5 月 31 日以前に建築されたものについても、倒壊等の被害がみられた。そのため、国土交通省では、平成 12 年（2000 年）以前のものを中心に、リフォーム等の機会をとらえ、接合部等の状況を確認することを推奨している。これを受け、一般財団法人日本建築防災協会が効率的に耐震性を検証する方法として、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）」をとりまとめたものである。

## 【た行】

### ○耐震化率

耐震性を有する住宅（建築物）数（昭和 57 年（1982 年）以降の建築物数＋昭和 56 年（1981 年）以前の建築物のうち、耐震性を満たす建築物数）が住宅（建築物）数（昭和 57 年（1982 年）以降の建築物数＋昭和 56 年（1981 年）以前の建築物数）に占める割合

### ○耐震診断

住宅や建築物が地震に対してどの程度被害を受けるかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価すること。

### ○耐震改修

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的に、増築、改築、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備（擁壁の補強など）を行うこと。

### ○耐震改修促進法（建築物の耐震改修の促進に関する法律）

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成 7 年（1995 年）12 月 25 日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされた。

### ○耐震化推進条例（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）

都では緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を一刻も早く進め、震災時の広域的な救援活動や復旧・復興の大動脈を確実に確保するため、「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」（耐震化推進条例）を制定した。この条例により特に沿道建築物の耐震化を図る必要がある緊急輸送道路を特定緊急輸送道路として指定し、その道路に面する建築物の所有者に対して、耐震診断等を義務付けた。

### ○耐震基準

宮城県沖地震（昭和 53 年（1978 年）M7.4）等の経験から、昭和 56 年（1981 年）6 月に建築基準法の耐震基準が大幅に見直されて改正施行された。この基準を「新耐震基準」と呼び、その後、数度の見直しが行われている。新耐震基準では、設計の目標として、大地震（関東大震災程度）に対しては建築物の構造上の主要な部分にひび割れ等の損傷が生じても、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としている。



## ○建物所有者等

住宅・建築物の所有者及び管理者をいう。

## ○東京都地域防災計画

都における災害に対処し、都民の生命、身体及び財産を保護するため、都が災害対策基本法に基づき策定している計画である。防災に関し、都、区市町村、指定地方行政機関、指定公共機関、指定地方公共機関等が対処すべき事務又は業務の大綱等を定めている。

## ○特定建築物等定期調査報告

建築基準法第 12 条第 1 項に定める、不特定多数の者が利用する建築物（特定建築物）の維持保全状況を調査し、特定行政庁に報告する制度

## ○特定建築物

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」で定められている学校・体育館・ホテル・事務所等一定規模以上で、多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場や、地震により倒壊し道路をふさぐ恐れがある建築物のこと。

## ○特定天井

平成 26 年（2014 年）4 月 1 日に建築基準法が改正され定義された、脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある吊り天井。平成 25 年（2013 年）国土交通省告示 771 号により、次に該当する吊り天井を特定天井とし、構造耐力上安全な構造方法が定められた。天井の高さが 6 m を超える部分で、水平投影面積が 200 m<sup>2</sup> を超えるもの。かつ、単位面積質量が 2 k g / m<sup>2</sup> を超えるもの。

## 【な行】

### ○ネットワーク

網目状に結ばれた組織などのこと。例えば道路ネットワーク、コンピューターネットワーク、全国的な放送局の組織網などがある。

## 【ま行】

### ○マンション啓発隊

マンションの耐震化を促進するため、都内にある旧耐震基準のマンションを対象に、平成 24 年（2012 年）から都職員、市職員、専門家（建築士又はマンション管理士）の 3 人 1 組で管理組合等を直接訪問し、耐震化に向けた取組について助言等を実施。

### ○三鷹市地域防災計画

災害対策基本法第 42 条の規定に基づき、市及び関係防災機関が、その全機能を発揮して災害予防をはじめ、災害応急対策及び災害復旧等、一連の災害対策を実施することにより、三鷹市の地域並びに住民の生命、身体及び財産を災害から守ることを目的に三鷹市防災会議が作成した計画である。

## 【や行】

### ○要配慮者

高齢者、障がい者、乳幼児等の防災施策において特に配慮を要する者のこと。

---

---

**三鷹市耐震改修促進計画（改定）**  
令和4年度(2022年度) ～ 令和7年度(2025年度)

平成20年(2008年)3月 策定  
平成25年(2013年)3月 改定  
平成30年(2018年)3月 改定

発行日 令和4年(2022年)3月  
編集・発行 三鷹市都市整備部建築指導課  
〒181-8555 三鷹市野崎一丁目1番1号  
電話 0422-45-1151  
内線 2824 ～ 2826  
FAX 0422-71-2258

---

---