

小金井市耐震改修促進計画（案）

令和8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	16
(3) 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状	17
(4) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状	18
3 耐震化の目標	20
(1) 住宅の耐震化の目標	20
(2) 防災上重要な公共建築物の耐震化の目標	21
(3) 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標	22
(4) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標	22
第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	26
1 基本的な取組方針	26
(1) 民間建築物における耐震化の取組方針	26
(2) 防災上重要な公共建築物における耐震化の取組方針	28
2 耐震化の促進を図るための施策	28
(1) 住宅の耐震化	28
(2) 防災上重要な公共建築物の耐震化	30
(3) 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化	30
(4) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化	30
(5) ブロック塀等の耐震化	31
第4章 普及啓発	33
1 相談体制、普及啓発活動の充実	33
(1) 関係団体と連携した効果的な相談体制の実施	33

(2)	木造住宅の耐震化促進	34
(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	34
(4)	市民への周知普及	35
2	情報提供体制の充実	35
(1)	地震防災マップ等を活用した情報提供	35
(2)	信頼できる耐震診断技術者等の情報提供	35
(3)	改修事業者の技術力向上等	35
(4)	東京都の耐震マーク表示制度等の普及	36
(5)	耐震改修工法等の情報提供	37
3	耐震改修促進法による指導、助言体制等の構築	37
第5章	総合的な安全対策	38
1	地震時の安全対策	38
(1)	緊急輸送道路の機能確保に伴う無電柱化の推進	38
(2)	家具類の転倒及び落下・移動防止対策	38
(3)	窓ガラスや外壁タイル等の落下物防止対策	38
(4)	特定天井の落下防止対策	39
(5)	エレベーター閉じ込め防止対策	39
(6)	超高層建築物等の長周期地震動対策	39
(7)	建築物の液状化対策	40
(8)	建築物の応急危険度判定等の体制整備	40
(9)	被災宅地危険度判定等の体制整備	40
(10)	がけ・擁壁の安全対策	41
(11)	新耐震基準（平成12年以前建築）の木造住宅における耐震化の促進	41
2	東京都や関係団体との連携体制の構築	41
(1)	東京都耐震改修促進行政連絡協議会等への参画	41
(2)	関係団体等との連携体制の強化	41

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4年度には「首都直下地震等による東京の被害想定」の見直しが行われた。また、令和5年3月には、「東京都耐震改修促進計画」を一部改定し、2000年以前に建築された新耐震基準の木造住宅等に関する新たな方針を定めた。

こうした動向のなか、令和6年1月に能登半島地震が発生し、2000年以前に建てられた新耐震基準の木造建築物の一部において被害が発生したことや、近年各地で地震が頻発していることを踏まえ、旧耐震だけでなく新耐震基準の住宅の耐震化の促進が急務となる。

小金井市においては令和3年度に策定した「第5次小金井市基本構想」、令和4年3月に策定した「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」、令和4年3月に策定した「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5年3月に修正した「小金井市地域防災計画」等の関連計画との整合・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

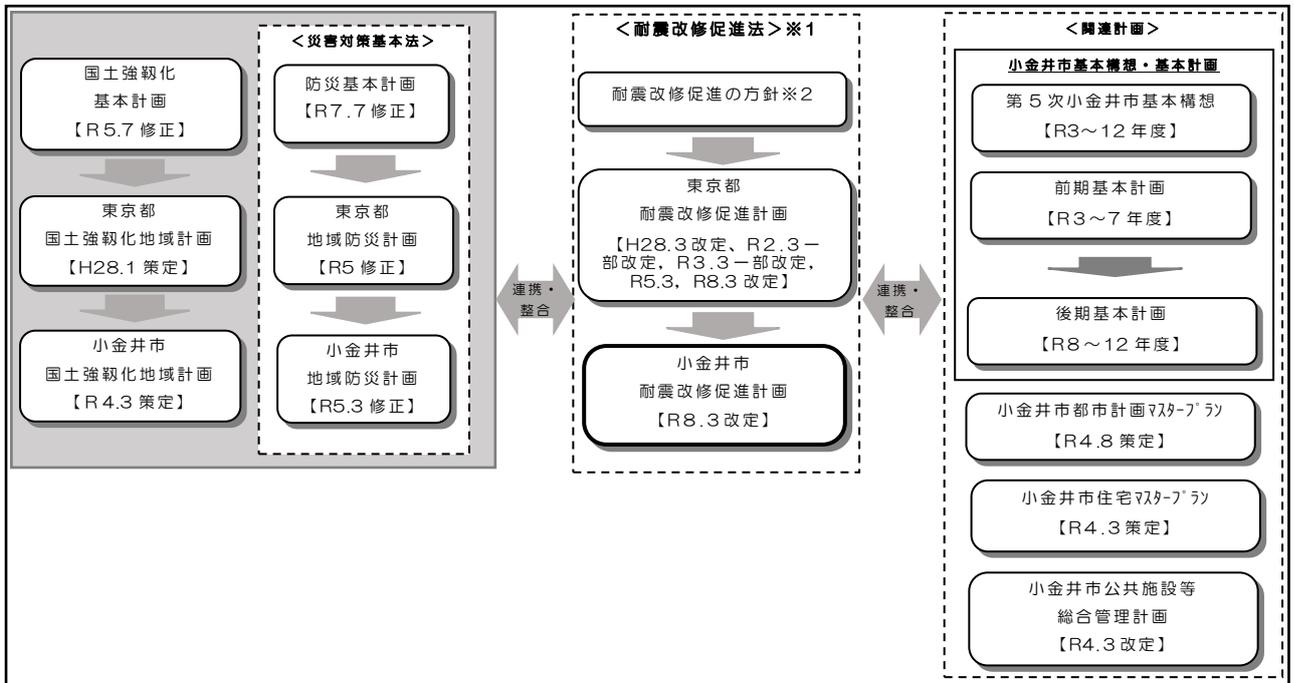
1 計画の目的

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（令和7年7月17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 ○ 共同住宅（長屋住宅、公共住宅を含む。）
防災上重要な 公共建築物	○ 消防署、警察署、学校、病院などの公共建築物
特定建築物	
特定既存耐震 不適格建築物	○ 多数の者が利用する一定規模以上の建築物 ※法第14条第1項第1号及び第2号に定める建築物（本計画では同条第3号は一般緊急輸送道路沿道建築物として特定建築物からは除く。）
要緊急安全確認 大規模建築物	○ 地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物 ※法附則第3条第1項に定める建築物 [耐震診断義務付け建築物]
緊急輸送道路沿道建築物	
特定緊急輸送道路 沿道建築物	○ 特定緊急輸送道路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]
ブロック塀等	○ コンクリートブロック造の塀や万年塀等の塀
特定緊急輸送道 路沿いの塀	○ 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、義務教育学校、中等教育学校の前期課程又は特別支援学校	階数2以上かつ 1,000㎡以上	階数2以上かつ 1,500㎡以上	階数2以上かつ 3,000㎡以上
		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
	ボウリング場、スケート場、水泳場等の運動施設		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	階数3以上かつ 5,000㎡以上
	ホテル、旅館				
	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿				
	事務所				
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等に類するもの		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等に類するもの				
	幼稚園、幼保連携型認定こども園、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、料理店等に類するもの					
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等、サービス業を営む店舗					
工場（危険物の貯蔵場又は処理場を除く。）					
車輛の停車場等で旅客の乗降又は待合の用に供するもの					
自動車車庫など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㎡以上		階数3以上かつ 5,000㎡以上	
保健所、税務署など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	政令で規定するもの		500㎡以上	階数1以上かつ 5,000㎡以上
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。

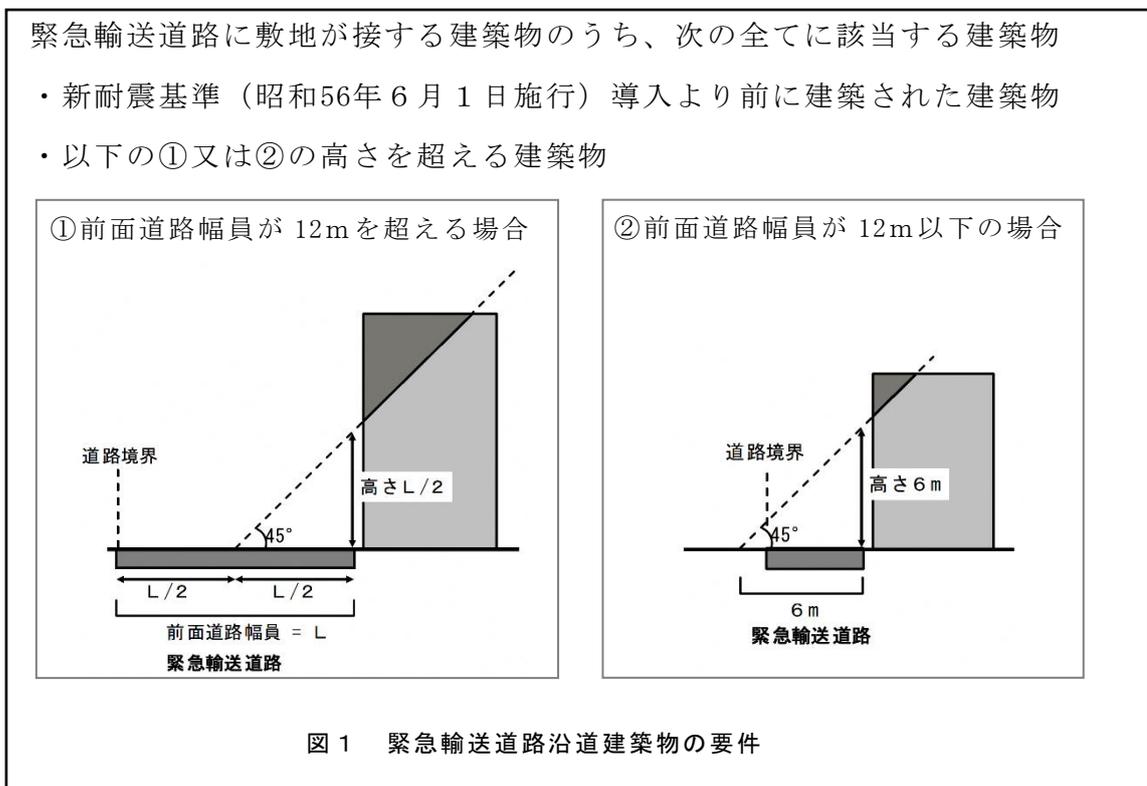
(2) 緊急輸送道路沿道建築物

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。



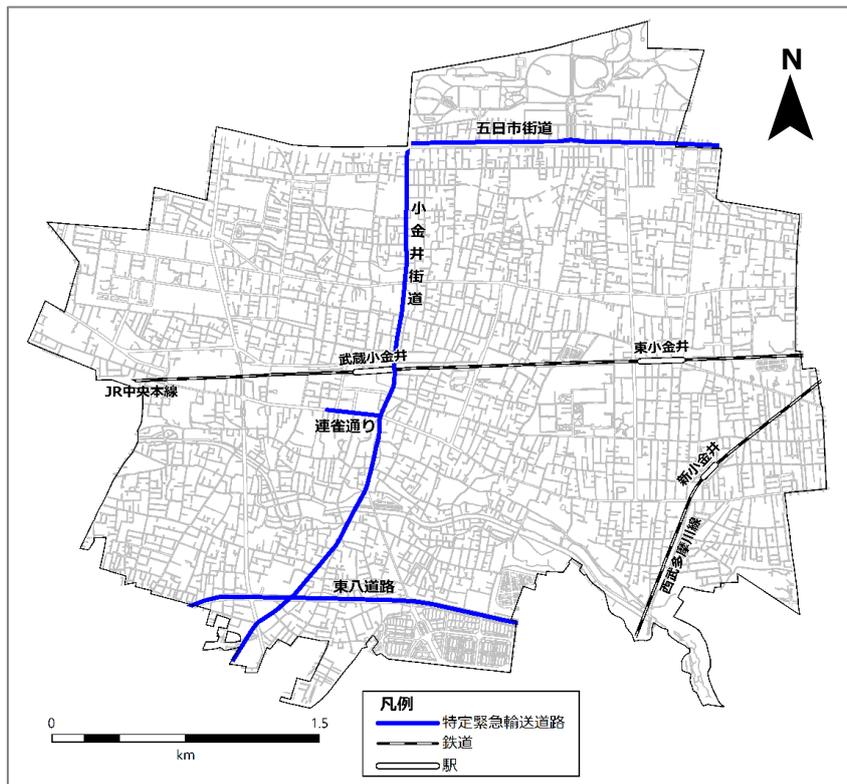


図2 特定緊急輸送道路（小金井市）



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500㎡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1,000㎡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)

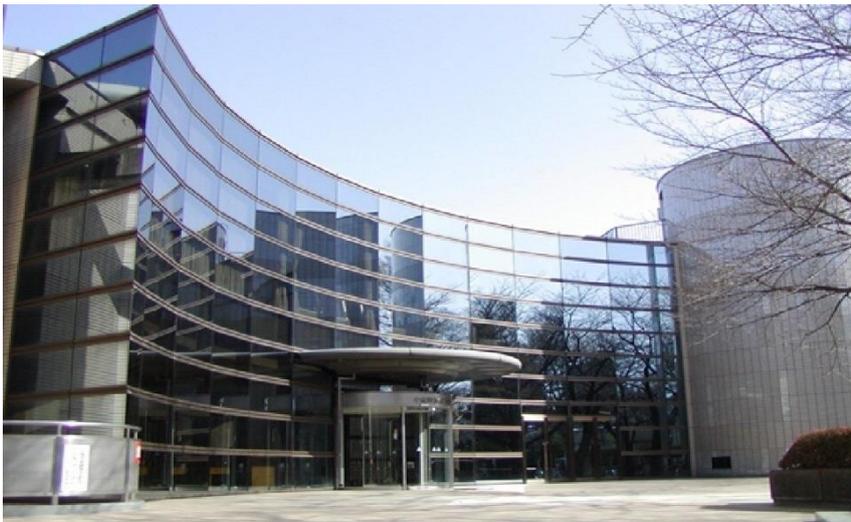


写真 小金井市総合体育館

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8年度から令和13年度までの6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平成24年に被害想定の見直しが行われ、その後、令和4年5月に新たな「首都直下地震等による東京の被害想定」が東京都防災会議にて決定された。

このため、本計画では、新たな「首都直下地震等による東京の被害想定（令和4年5月）」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）

想定地震	規模	発生確率
都心南部直下地震 多摩東部直下地震	M7.3	今後30年以内70% (南関東地域におけるM7クラスの確率) ※
都心東部直下地震 都心西部直下地震 多摩西部直下地震		
立川断層帯地震	M7.4	今後30年以内0.5~2%
大正関東地震	M8クラス	今後30年以内0~6% (180年から590年の発生間隔)

※「今後30年以内70%」の確率は、南関東地域について評価されたものであり、想定した地震のいずれかが70%以内の確率で発生することを示すものではない点に注意が必要である。

■ 気象条件等（表5）

季節・発生時刻	想定される被害
冬・早朝 5時	<ul style="list-style-type: none"> ・阪神・淡路大震災と同じ発生時間帯 ・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。
冬・昼 12時	<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、看板等の落下物等による被害の危険性が高い。 ・外出者が多い時間帯であり、帰宅困難者数も最多となる。 ・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朝夕と比較して少ない。
冬・夕 18時	<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。 ・オフィスや繁華街周辺、ターミナル駅では、帰宅や飲食のため滞留者が多数存在する。 ・ビル倒壊や看板等の落下物等により被災する危険性が高い。 ・鉄道、道路は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が大きい。

(2) 被害想定概要

想定地震のなかで、多摩東部直下地震（M7.3）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。

- 多摩東部直下地震では震度6強となる市域面積が約75%となると想定されており、平成24年の多摩直下地震（M7.3）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。
- 多摩東部直下地震で最大445棟の全壊棟数が生じ、このうち、地震のゆれによる全壊が444棟と99%以上を占めている。
- 多摩東部直下地震では、市内で最大49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」23人、「地震火災」31人、「ブロック塀の倒壊」2人となっている。
- 多摩東部直下地震では、負傷者も最大662人となっており、そのうち重症者は99人と想定されているが、その内訳は「ゆれによる建物全壊」44人、「地震火災」28人、「ブロック塀の倒壊」23人となっている。
- 建物の倒壊等による自力脱出困難者が226人となり、死者のうちの6割以上の31人が要配慮者と想定されている。
- 地震火災による焼失棟数は多摩東部直下地震で最大1,565棟となる被害想定となっている。平成24年の多摩直下地震（M7.3）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、多摩東部直下地震の場合に、電力の停電率は8.5%、上水道の断水率21.1%、下水道の管きよ被害率4.6%等となっている。
- こうした被害想定の中、多摩東部直下地震では避難者数が最大約2.1万人となると想定されている。
- また、震災時の都内滞留者は約11万人、徒歩帰宅困難者は約2万人に達すると想定されている。

■ 小金井市の被害想定（最大値）概要（表6）

項 目		単位	都心南部 直下地震	多摩東部 直下地震	大正関東 地震	立川断層 帯地震		
夜間人口		(人)	126,074	126,074	126,074	126,074		
昼間人口		(人)	104,257	104,257	104,257	104,257		
面積		(km ²)	11.3	11.3	11.3	11.3		
震度別面積率	5強以下	(%)	0.0	0.0	6.3	0.0		
	6弱	(%)	99.4	25.4	93.7	91.8		
	6強	(%)	0.6	74.6	0.0	8.2		
	7	(%)	0.0	0.0	0.0	0.0		
建物棟数	計	(棟)	29,337	29,337	29,337	29,337		
	木造	(棟)	23,473	23,473	23,473	23,473		
	非木造	(棟)	5,864	5,864	5,864	5,864		
原因別建物全壊棟数	計	(棟)	212	445	61	173		
	ゆれ	(棟)	211	444	60	172		
	液状化	(棟)	1	1	1	1		
	急傾斜地崩壊	(棟)	0	0	0	0		
原因別建物半壊棟数	計	(棟)	1,368	1,567	622	1,190		
	ゆれ	(棟)	1,360	1,556	611	1,184		
	液状化	(棟)	7	10	10	5		
	急傾斜地崩壊	(棟)	1	1	1	1		
	うち、原因別建物 大規模半壊棟数	計	(棟)	262	327	104	222	
		ゆれ	(棟)	259	323	100	220	
		液状化	(棟)	3	4	4	2	
		急傾斜地崩壊	(棟)	0	0	0	0	
	火災	出火件数	(件)	3	7	2	3	
		焼失棟数	倒壊建物を含む	(棟)	551	1,565	393	760
倒壊建物を含まない	(棟)		512	1,535	379	755		
人的被害	死者	計	(人)	20	49	10	22	
		ゆれ建物被害	(人)	11	23	1	9	
		屋内収容物	(人)	2	3	2	2	
		急傾斜地崩壊	(人)	0	0	0	0	
		火災	(人)	11	31	8	15	
		ブロック塀等	(人)	1	2	0	1	
		屋外落下物	(人)	0	0	0	0	
		計	(人)	407	662	176	347	
	負傷者	うち重傷者	ゆれ建物被害	(人)	358	557	138	298
			屋内収容物	(人)	42	72	34	42
			急傾斜地崩壊	(人)	0	0	0	0
			火災	(人)	14	100	10	26
			ブロック塀等	(人)	33	58	16	29
			屋外落下物	(人)	0	0	0	0
			計	(人)	37	99	16	35
			ゆれ建物被害	(人)	17	44	8	12
			屋内収容物	(人)	9	16	7	9
			急傾斜地崩壊	(人)	0	0	0	0
火災	(人)	4	28	3	7			
ブロック塀等	(人)	13	23	6	11			
屋外落下物	(人)	0	0	0	0			
要配慮者	死者数	(人)	12	31	7	14		
避難者	発生数（1日後）	(人)	6,645	12,448	3,707	6,991		
	発生数（4日～1週間後）	(人)	11,117	21,091	6,265	10,682		
	発生数（1ヶ月後）	(人)	6,235	12,026	3,295	6,580		
帰宅困難者	発生数	(人)	19,806	19,806	19,806	19,806		
都内滞留者	発生数	(人)	107,142	107,142	107,142	107,142		
閉じ込めにつながり得るエレベーター	停止台数	(台)	18	23	16	18		
自力脱出困難者	発生数	(人)	99	226	31	80		
災害廃棄物	重量	(万t)	11	20	5	10		
ライフライン	電力	停電率	(%)	3.8	8.5	2.3	4.3	
	通信	不通率	(%)	1.9	5.4	1.3	2.5	
	上水道	断水率	(%)	12.5	21.1	7.0	10.3	
	下水道	管きよ被害率	(%)	2.4	4.6	2.4	2.5	
	ガス	供給停止率	(%)	0.0	49.9	0.0	0.0	
物資	食料（万食）	～3日目	(万食)	4	7	2	4	
		4～7日目	(万食)	8	16	5	8	
	飲料水（万L）	～3日目	(万L)	3	6	2	3	
		4～7日目	(万L)	3	11	2	2	
	毛布	必要量	(万枚)	1	3	1	1	

※なお、集計値は、小数点以下の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

〔出典：首都直下地震等による東京の被害想定（東京都防災会議）令和4年5月〕

2 耐震化の現状

- 住宅については、91.4%（令和7年度末）が2000年基準に適合する耐震性を満たしていると推計される。また、94.4%（令和7年度末）が新耐震基準に適合する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6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、97.2%（令和7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5年度住宅・土地統計調査を用いて推計した令和7年度末の本市の住宅戸数は63,610戸と見込まれ、2000年基準に適合する又は耐震診断により安全性が確認された住宅の耐震化率は90.1%と推計される。また、同様に新耐震基準に適合する又は耐震診断により安全性が確認された住宅の耐震化率は93.8%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91.2%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

● 令和5年9月時点の耐震化率の算定【2000年基準】（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
平成12年以前	33,667	6,311	27,356	16,278	4,549	11,729	17,389	1,762	15,627
		18.7%	81.3%	48.3%	13.5%	34.8%	51.7%	5.2%	46.4%
平成13年以降 (2000年基準を 満たす住宅)	29,942	—	29,942	14,582	—	14,582	15,360	—	15,360
		—	55.8%	27.2%	—	27.2%	28.6%	—	28.6%
合計	63,610	6,311	57,298	30,860	4,549	26,311	32,749	1,762	30,987
		100.0%	9.9%	90.1%	100.0%	14.7%	85.3%	100.0%	5.4%

- 補足) ① 令和5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。
 ④ 「耐震性あり」とは、2000年基準（木造住宅については2000年基準、その他の住宅については新耐震基準）に適合する又は建築物の耐震改修の促進に関する法律等に基づく耐震診断の結果、地震に対して安全な構造であることが確かめられていることをいう。

● 令和7年度末における耐震化率の推計【2000年基準】（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 (※1) c/a
平成30年9月時点	木造	32,510	6,195	26,315	80.9%
	非木造	28,349	1,769	26,579	93.8%
	住宅総数	60,859	7,965	52,894	86.9%
令和5年9月時点	木造	30,860	4,549	26,311	85.3%
	非木造	32,749	1,762	30,987	94.6%
	住宅総数	63,610	6,311	57,298	90.1%
増減数（平成30年～令和5年）		2,751	△1,654	4,404	3.2%
令和7年末推計値 (R7推計時点)	木造	30,035	3,761	26,274	87.5%
	非木造	34,951	1,828	33,123	94.8%
	住宅総数	64,986	5,589	59,397	91.4%

- 補足) ① 令和5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。
 ⑤ 「耐震性あり」とは、2000年基準（木造住宅については2000年基準、その他の住宅については新耐震基準）に適合する又は建築物の耐震改修の促進に関する法律等に基づく耐震診断の結果、地震に対して安全な構造であることが確かめられていることをいう。

● 令和5年9月時点の耐震化率の算定【新耐震基準】（表9）

（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	9,963	3,947	6,016	4,689	2,185	2,504	5,274	1,762	3,512
		39.6%	60.4%	47.1%	21.9%	25.1%	52.9%	17.7%	35.3%
昭和56年 以降	53,647	—	53,647	26,171	—	26,171	27,476	—	27,476
		—	100.0%	48.8%	—	48.8%	51.2%	—	51.2%
合計	63,610	3,947	59,663	30,860	2,185	28,675	32,750	1,762	30,988
		100.0%	6.2%	93.8%	100.0%	7.1%	92.9%	100.0%	5.4%

- 補足) ① 令和5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。
 ④ 「耐震性あり」とは、新耐震基準に適合する又は建築物の耐震改修の促進に関する法律等に基づく耐震診断の結果、地震に対して安全な構造であることが確かめられていることをいう。

● 令和7年度末における耐震化率の推計【新耐震基準】（表10）

（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
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%
令和5年9月時点	木造	30,860	2,185	28,675	92.9%
	非木造	32,750	1,762	30,988	94.6%
	住宅総数	63,610	3,947	59,663	93.8%
増減数（平成30年～令和5年）		2,750	△829	3,579	1.6%
令和7年末推計値 (R7推計時点)	木造	30,035	1,790	28,245	94.0%
	非木造	34,951	1,828	33,123	94.8%
	住宅総数	64,986	3,617	61,369	94.4%

補足) ① 令和5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。

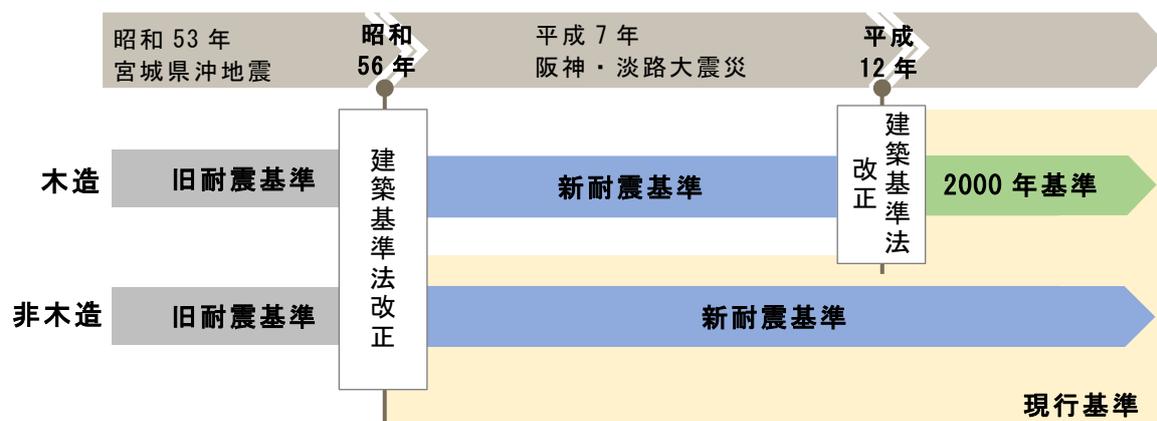
③ 住宅・土地統計調査のデータは表章単位未満の位で四捨五入しているため、構造別の合計値と総数は必ずしも一致しない。

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。

■ 主な用語

主な用語	概要
旧耐震基準	昭和56年5月31日以前に着工して建てられた建築物の建築基準法の地震に対する構造の基準。阪神・淡路大震災では、この基準により建築された住宅の約66%が大きな被害を受けたと報告されている。
新耐震基準	昭和56年6月1日以降に着工して建てられた建築物の建築基準法の地震に対する構造の基準。建築基準法では最低限遵守すべき基準として、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している。
2000年基準	本計画では、平成12年6月1日に導入された耐震基準のうち、木造建築物を対象にしたものをいう。木造建築物に関しては、壁の配置バランスや接合部の仕様を規定するなど構造関係規定が明確化された。

■ 耐震基準の変遷



■ 公共賃貸住宅の耐震化の現状（表11）

（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	151	5	151	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）		23	602	22	602	100.0%	100.0%
合 計		96	2,724	91	2,484	94.8%	91.2%

※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7年度末時点> (表12)

(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				
防災上特に重要な公共建築物	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%
防災上重要な公共建築物	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106棟ある。このうち昭和56年以前の建築物は38棟（35.8%）、昭和57年以降の建築物は68棟（64.2%）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、97.2%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7年9月時点> (表13) (単位：棟)

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	32	30	62
幼稚園・保育所	1	9	10
運動施設	0	2	2
病院・診療所	2	3	5
老人ホーム等	0	9	9
福祉センター等	0	3	3
遊技場	0	1	1
飲食店等	1	2	3
事務所	0	3	3
物販	2	6	8
計	38	68	106

■ 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の状況<令和7年9月時点> (表14)

(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	32	32	30	62	62	100.0%
病院・診療所等	2	0	3	5	3	60.0%
社会福祉施設等	1	1	21	22	22	100.0%
店舗・百貨店等	3	2	8	11	10	90.9%
その他	0	0	6	6	6	100.0%
合計	38	35	68	106	103	97.2%

(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。東京都耐震改修促進計画において特定緊急輸送道路の指定変更があった場合には、市においても指定変更による新たな特定緊急輸送道路沿道建築物全てで診断が行われるよう、助成を行い耐震化の促進をしていく必要がある。

■ 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化状況（表15） （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7年12月末時点	22	7	11	4

出典：小金井市まちづくり推進課調べ（令和7年12月末時点）

東京都では、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て目標設定を行っている。

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

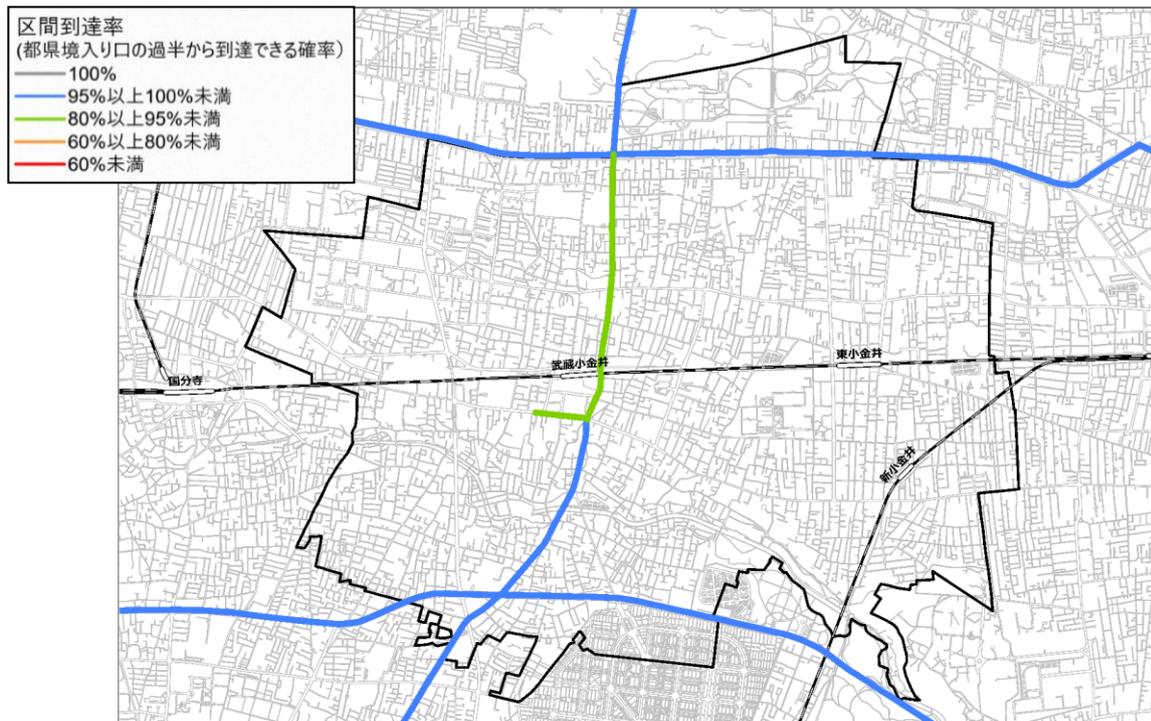


図3 区間到達率図（小金井市）（出典：東京都提供の区間到達率データより作成）

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。

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16）

建築物の種類	現 状		目 標	
住宅	令和8年3月	90.4% ^{※1}	令和13年度末	耐震化率95% ^{※1}
（新耐震基準）	令和8年3月	94.4%		
民間特定既存耐震不適格建築物	令和8年9月	97.2%	令和13年度末	耐震性が不十分な建築物をおおむね解消
防災上重要な公共建築物	令和8年3月	96.4%	できるだけ早期に耐震化率100%達成	
特定緊急輸送道路沿道建築物	令和8年3月	総合到達率98.0%	令和13年度末	総合到達率 ^{※2} 99%、かつ、区間到達率95%未満の解消

※1 2000年基準を満たす耐震化率（木造住宅は2000年基準を満たし、その他の住宅は新耐震基準を満たす）。

※2 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。

（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、令和13年度末までに2000年基準を満たす住宅の耐震化率を95%以上とすることを目指す。

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、2000年基準を満たす住宅の耐震化率は令和13年度に93.9%になると見込まれる。

近年各地で発生している地震被害を踏まえ、目標達成に向け耐震性の低い住宅を着実に減少させるためには、自然更新に委ねるだけでなく、引き続き耐震化の促進に向けた取組を進めていく必要がある。

■ 住宅の耐震化率の目標（表17）

（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 （※2） c/a
令和7年度末推計値 ^{※1}	64,986	5,589	59,397	91.4%
新耐震基準		3,617	61,369	94.4%
令和13年度末推計値 ^{※1}	67,735	4,146	63,589	93.9%
新耐震基準		2,960	64,775	95.6%
令和13年度末目標値	耐震化率95%以上 ^{※1}			

※1 2000年基準を満たす耐震化率（木造住宅は2000年基準を満たし、その他の住宅は新耐震基準を満たす）。

※2 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、市庁舎については、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。

残りの未耐震の防災上重要な公共建築物については、市の「庁舎等複合施設建設に伴う跡地等活用庁内方針」を踏まえ、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、市内の耐震化状況を踏まえて、令和13年度までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消とすることを目標とする。

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も、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13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。

■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。

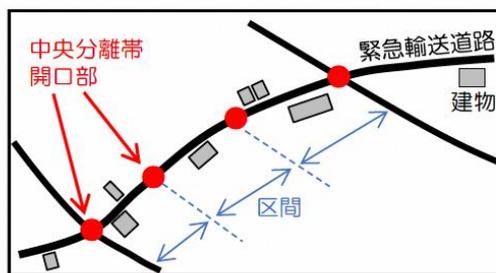
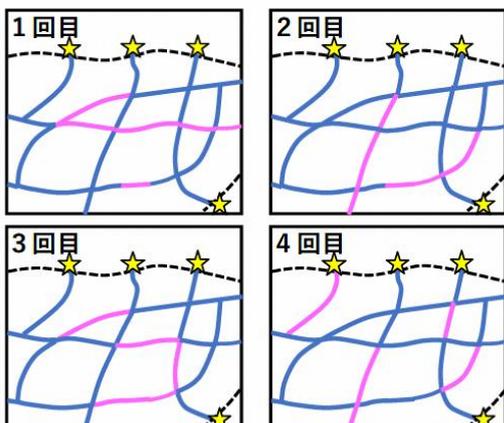


図9 区間のイメージ

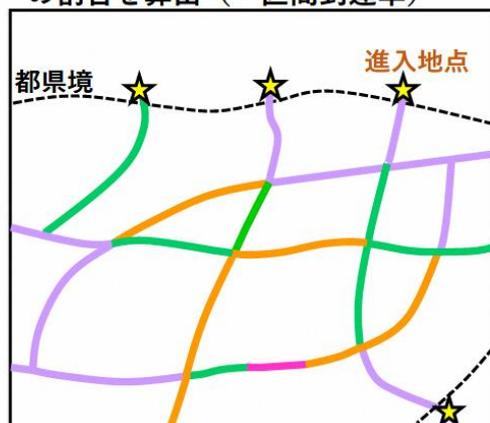
<区間到達率の算出方法>

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

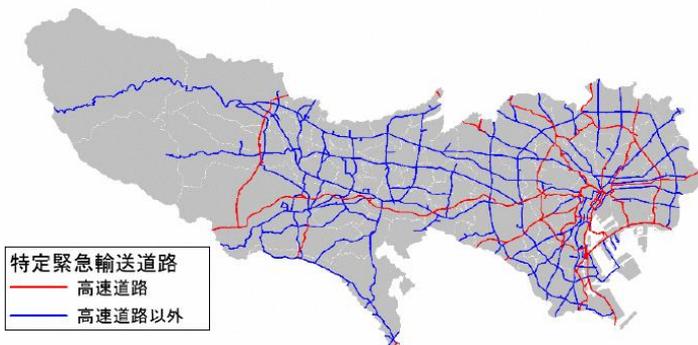


図 1 1 使用する道路（特定緊急輸送道路）

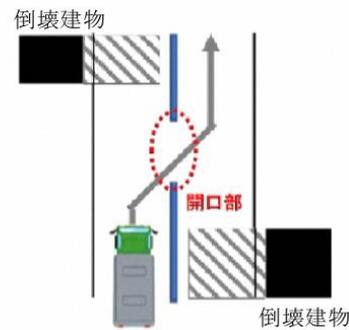


図 1 2 通行イメージ

○ シミュレーションの結果と目標設定

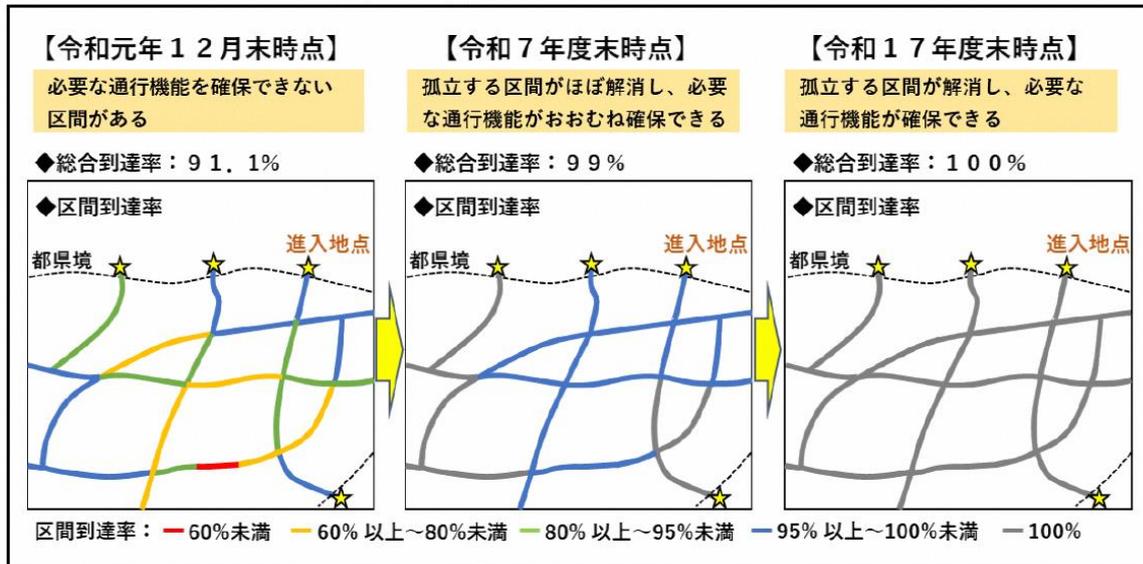


図 1 3 特定緊急輸送道路沿道建築物の目標設定のイメージ

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。

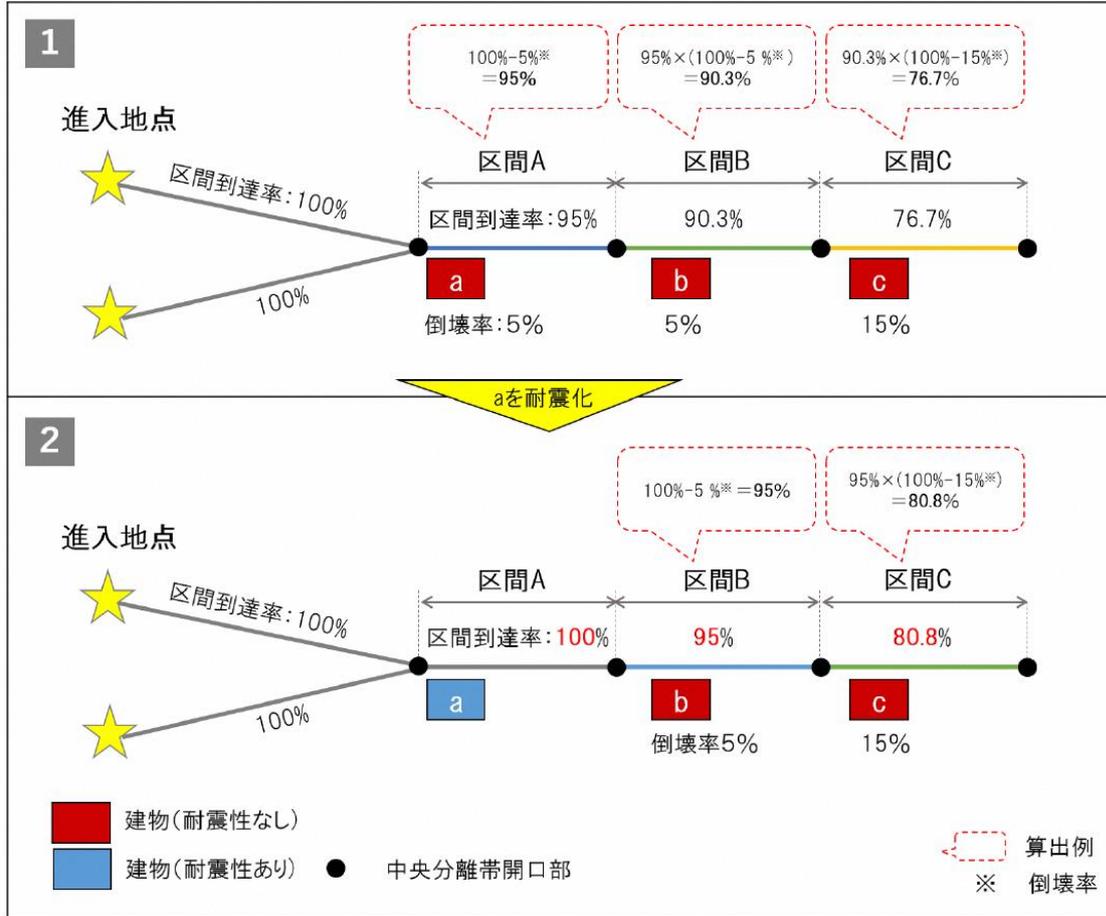


図 1 4 耐震化の効果のイメージ

出典：東京都耐震改修促進計画（令和 5 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、新庁舎の建設を予定しており、新庁舎の建設が完了した後、一定の対応は終了したものと考える。

2 耐震化の促進を図るための施策

(1) 住宅の耐震化

令和13年度末までに耐震化率95%以上を達成するためには、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18）

（単位：戸）

区分	住宅総数	耐震化住宅	耐震化率
令和7年度末（推計） ^{※1}	64,986	59,397	91.4%
（新耐震基準）		61,369	94.4%
令和13年度末（推計） ^{※1}	67,735	63,589	93.9%
（新耐震基準）		64,775	95.6%
令和13年度末（目標）	95%以上 ^{※1}		

※1 2000年基準を満たす耐震化率（木造住宅は2000年基準を満たし、その他の住宅は新耐震基準を満たす）。

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27年度から令和6年度までの10年間に累計99件、耐震改修は累計21件の実績がある。また、令和4年より除却（取壊し）への助成を開始し、累計15件の実績がある。

しかし、能登半島地震の新耐震基準への被害状況を鑑み、2000年基準を満たすよう耐震化を進める必要がある。2000年基準に満たない住宅への周知啓発も含め、引き続き耐震化への取り組みをすすめていく。

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、ダイレクトメール等を用いた耐震診断・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19）

事業名	事業内容	対象者
木造住宅耐震診断助成事業	平成12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は耐震改修の費用の2分の1以内の額（上限60万円）、除却（取壊し）を行った場合は費用の2分の1以内の額（上限30万円）を助成する。 ※除却（取壊し）への助成は昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅のみ	

■ 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	除却件数
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	-
令和2年	10	0	-
令和3年	9	0	-
令和4年	12	3	4
令和5年	15	0	6
令和6年	15	5	5
合計	99	21	15

(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 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は、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） ブロック塀等の耐震化

耐震改修促進法施行令等も踏まえ、ブロック塀等の除却、安全な塀への建替え等を促進する。

① 特定緊急輸送道路沿いの塀への対応

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東部直下地震の場合、ブロック塀等の倒壊による被害は死者2人、負傷者58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。

※ ブロック塀等：組積造の塀（補強コンクリートブロック造の塀を含む。）及び万年塀をいう。
※ 特定緊急輸送道路沿いの塀：耐震改修促進法施行令第14条第3号において位置付けされている「通行障害建築物」のうち、建物に附属する一定の高さ・長さを有する組積造の塀（補強コンクリートブロック塀も含む。）をいう。



写真 ブロック塀の建て替え事例 (左) 施工前 (右) 施工後

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20）

年度	耐震相談	
	件数（件）	回数（回）
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
令和2年	14	8
令和3年	6	5
令和4年	6	6
令和5年	5	2
令和6年	9	6
合計	66	45

(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、ダイレクトメール等の個別の働きかけにより、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21）

年 度	簡易耐震診断（件）
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
令和2年	35
令和3年	23
令和4年	6
令和5年	23
令和6年	22
合 計	188

(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) 地震防災マップ等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。

また、東京都が作成する緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の状況を記載したマップの活用により、所有者への意識醸成を図る。

(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

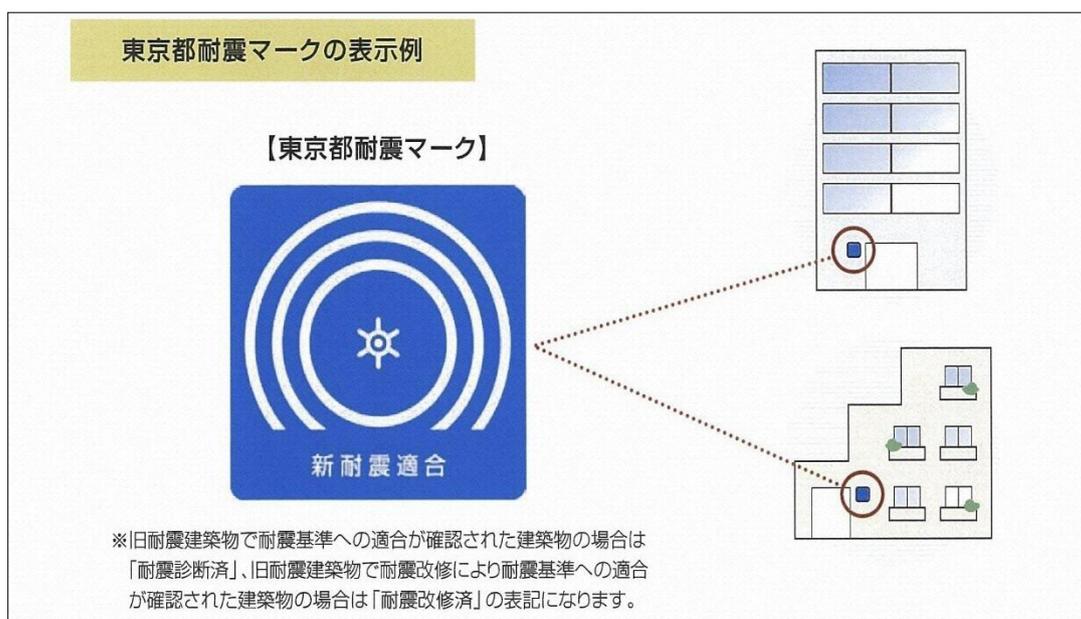
での紹介、閲覧を実施する。

(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)

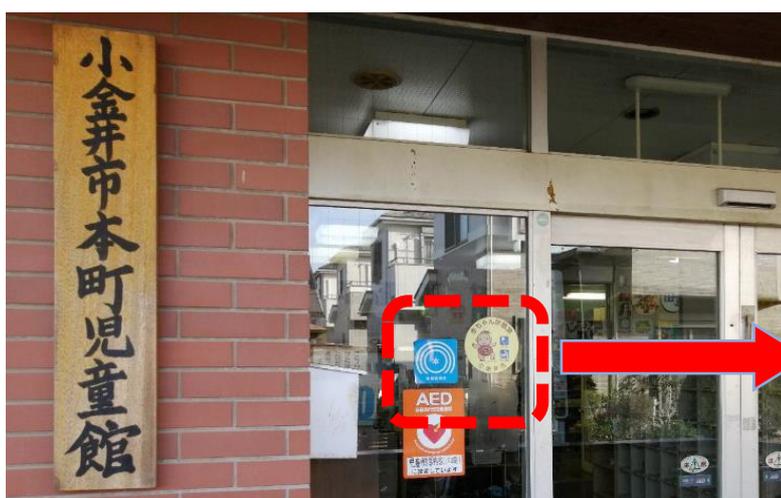


写真 小金井市本町児童館の東京都耐震マークの表示状況

(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とともに、金融機関と連携してリバースモーゲージなどの情報を市民に提供する。

※ リバースモーゲージ：契約者が自宅及び土地を担保に資金を借入し、自宅に継続して住み続け、借入人が死亡したときに担保となっていた不動産を処分し、借入金を返済する仕組みをいう。

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) がけ・擁壁の安全対策

本市は国分寺崖線を有し、が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（平成12年以前建築）の木造住宅における耐震化の促進

平成28年4月に発生した熊本地震、令和6年1月に発生した能登半島地震では平成12年以前に建築された新耐震基準の木造建築物の一部においても倒壊・大破の被害が発生したことことから、国は、所有者自らが平成12年以前に建てられた住宅の耐震性能の検証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する取組を継続して実施するとともに、平成12年以前に建築された新耐震基準の木造住宅においても、所有者による安全点検が行われるよう、耐震キャンペーンやパンフレットの配布を通じて、所有者への働きかけを行い、耐震化を推進している。

市においても、これまでの取組を踏まえ、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についても、安全対策の実施を促進し、今後も引き続き耐震化に向けた取組を進めていくものとする。

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。

小金井市耐震改修促進計画

発行年月 令和 8 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 : 042 - 383 - 1111 (代表)

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