立川市耐震改修促進計画

令和３(2021)年３月

立　川　市

目　　次

第１章　はじめに …… 1

第１節　計画の概要 …… 1

1　計画改定の背景 …… 1

2　目的 …… 1

3　位置づけ …… 2

4　計画期間 …… 2

第２節　地震による被害等 …… 3

1　過去の大規模地震 …… 3

2　過去の大規模地震における被害の特徴 …… 4

3　都市型地震である阪神・淡路大震災の特徴的な被害 …… 4

4　首都直下地震等による被害想定 …… 5

第３節　耐震化の必要性 …… 7

第２章　耐震化の基本的な考え方 …… 8

第１節　計画対象の建築物 …… 8

1　住宅 …… 9

2　特定建築物 …… 9

3　緊急輸送道路沿道建築物 …… 11

4　防災上重要な市有建築物 …… 15

5　組積造の塀 …… 15

第２節　耐震化の現状と課題 …… 17

1　住宅 …… 17

2　特定建築物 …… 19

3　緊急輸送道路沿道建築物 …… 20

4　防災上重要な市有建築物 …… 22

5　組積造の塀 …… 23

第３節　耐震化の目標 …… 24

1　基本理念 …… 24

2　耐震化の目標 …… 24

3　目標設定の考え方 …… 25

第４節　耐震化促進の基本方針 …… 32

1　建築物の所有者の主体的な取組 …… 32

2　本市の責務 …… 32

3　関係機関との連携 …… 32

第３章　耐震化の促進施策 …… 33
第１節　建築物の耐震化の重点施策 …… 33
1　住宅 …… 33
2　特定建築物 …… 38
3　緊急輸送道路沿道建築物 …… 39
4　防災上重要な市有建築物 …… 43
5　組積造の塀 …… 44
第２節　普及啓発 …… 46
1　相談体制の整備 …… 46
2　情報提供の充実 …… 46
3　技術的な支援 …… 47
第３節　総合的な安全対策 …… 48
1　建築物の液状化対策 …… 48
2　家具転倒防止対策 …… 48
3　その他 …… 48

第４章　市民が安心して暮らせる災害に強いまちの実現に向けて …… 49
1　東京都との更なる連携強化 …… 49
2　関係団体と連携した検討会等への参画 …… 49

用語の説明 …… 50
参考資料 …… 54
建築物の耐震改修の促進に関する法律 …… 54
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 …… 69
立川市耐震改修促進計画策定委員会 …… 74

第１章　はじめに

第１節　計画の概要

１　計画改定の背景

平成７（1995）年１月に発生した阪神・淡路大震災では、6,434 人の尊い命が奪われ、約 25 万棟に及ぶ住宅・建築物の倒壊等甚大な被害がもたらされ、この教訓を踏まえ、国は同年 10 月、建築物の耐震化に取り組むため『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。）』を制定しました。

東京都は、平成 19（2007）年３月に『東京都耐震改修促進計画（以下「都計画」という。）』を策定し、平成 23（2011）年３月には、緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断を義務づける条例を制定するなど、耐震化施策を総合的に進めてきました。

本市においては、平成 20（2008）年２月に、地震による建築物の災害・損傷を最低限に抑える減災の視点を基本に、市民の生命と財産を保護することを目的として『立川市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）』を策定し、建築物の耐震化を推進してきました。

その後、平成 24（2012）年４月、東京都防災会議から多摩直下地震及び立川断層帯地震における本市の被害想定が示され、平成 25（2013）年 12 月には、国の中央防災会議から首都直下地震の被害想定と対策についての最終報告があり、首都直下地震の切迫性と建築物倒壊等を要因とする人的被害・建築物被害の大きさが改めて示されました。

国は、平成 25（2013）年に耐震改修促進法を改正し、大規模建築物等に係る耐震診断結果の報告を義務づけるなど、建築物の耐震化をさらに促進するための施策が定められ、平成 30（2018)年には同法施行令等の改正により、通行障害建築物となる建築物として、一定の長さ及び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。）が、耐震診断義務づけ対象として追加されました。

東京都は、令和２（2020）年３月、都計画の内、耐震化の目標年次を迎えた特定緊急輸送道路沿道建築物と、平成 30（2018）年に発生した大阪府北部地震におけるブロック塀等の倒壊被害や耐震改修促進法施行令等の改正に伴う、組積造の塀に関する新たな目標や施策を示しました。また、令和３（2021）年３月、特定緊急輸送道路沿道建築物と組積造の塀以外の住宅や特定建築物などについて、一部改定が行われる見通しです。

このような背景の下、本市は平成 27(2015)年に改定した本計画の計画年次満了にあたり、耐震化を取り巻く状況の変化や都計画との整合を図りながら、新たな目標や施策を示します。

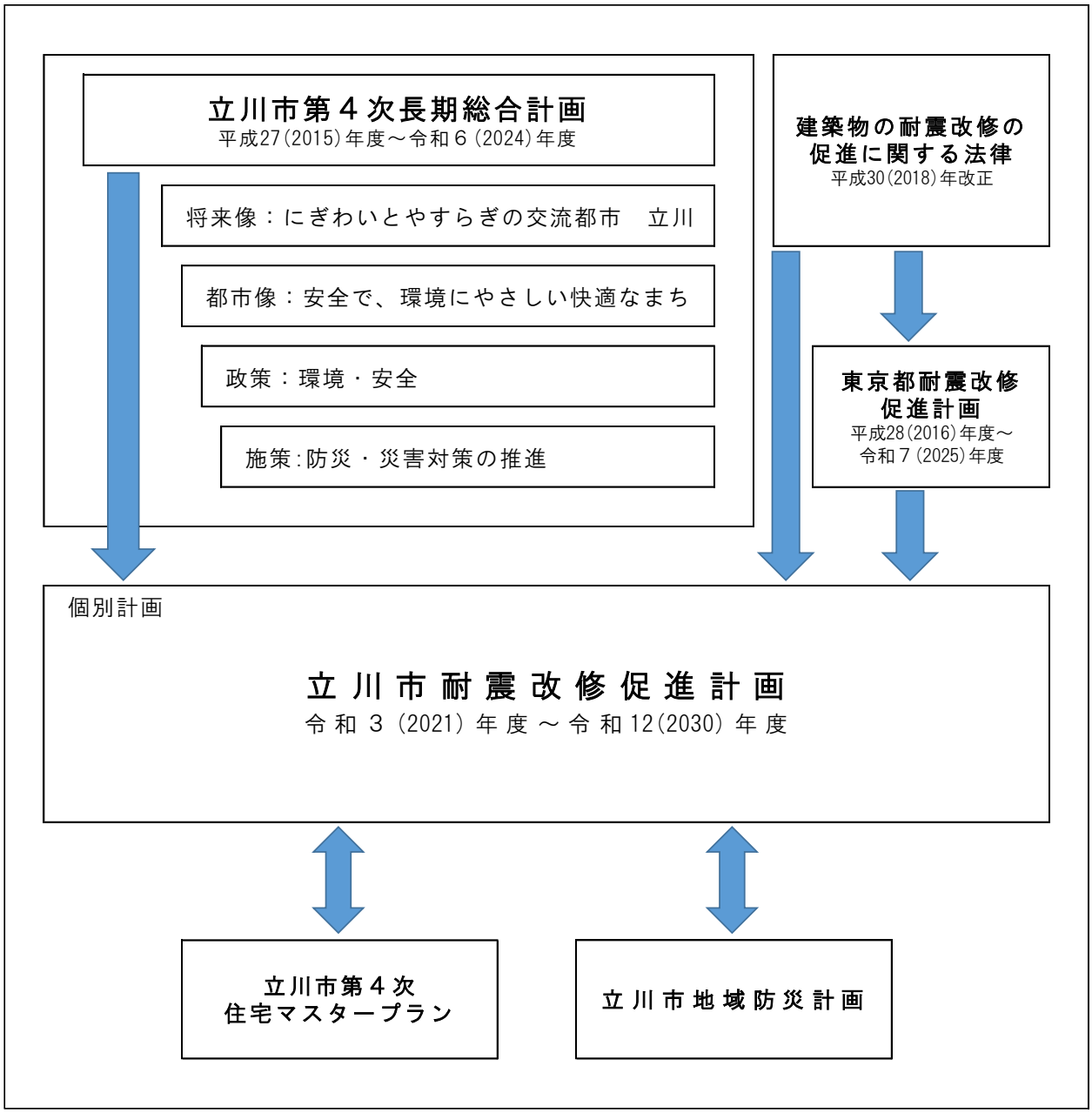
２　目的

本計画は、地震による建築物の災害・損傷を最低限に止める減災の視点を基本に、市民の生命と財産を保護するとともに、都市機能を維持するため、建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進することを目的とします。

3　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します。

また、本市の「立川市第４次長期総合計画」を上位計画とし、都計画のほか、「立川市第４次住宅マスタープラン」や「立川市地域防災計画」と整合を図ります。



4　計画期間

本計画は、令和３（2021）年度から令和 12（2030）年度までの 10 年間を計画期間とします。なお、都計画に基づき、特定緊急輸送道路沿道建築物の計画期間は、令和 17（2035）年度まで、組積造の塀の計画期間は、令和７（2025）年度までとします。

計画期間中の社会情勢の変化や計画の実施状況、関連計画の改定等に適切に対応するため、必要に応じて計画の改定を行います。

第２節　地震による被害等

１　過去の大規模地震

過去、平成７（1995）年１月の阪神・淡路大震災や、平成 20（2008）年６月の岩手・宮城内陸地震、平成 28（2016）年４月の熊本地震などの大規模な地震が発生しました。特に、平成 23（2011）年３月の東日本大震災は日本の観測史上最大のマグニチュード（以下「M」と標記する。）9.0 を記録し、東北地方から関東地方に至る太平洋沿岸を中心に多くの人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました。地震によって引き起こされた大津波による被害が最も大きいものでしたが、地震の揺れや地盤の液状化により東京都内の建築物にも被害が生じました。

東京都内においては、首都直下地震が今後 30 年以内に約 70%の確率で発生すると推定されており、大規模な地震がいつ発生してもおかしくない状況です。

表１　兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）以降の主な地震の規模と被害の状況

発生年月日	名称	規模	震度	被害の状況
平成7(1995)年 1月 17 日	兵庫県南部地震 (阪神･淡路大震災)	M7.3	7	死者･行方不明 6,437 人、 住家全壊 104,906 棟、半壊 144,274 棟、 一部破損 390,506 棟、 全焼 7,036 棟、半焼 96 棟
平成 12(2000)年 10 月6日	鳥取県西部地震	M7.3	6強	住家全壊 435 棟、半壊 3,101 棟、 一部破損 18,544 棟
平成 15(2003)年 7月 26 日	宮城県北部地震	M6.4	6強	住家全壊 1,276 棟、半壊 3,809 棟、 一部破損 10,976 棟
平成 16(2004)年 10 月 23 日	新潟県中越地震	M6.8	7	死者 68 人、住家全壊 3,175 棟、 半壊 13,810 棟、一部破損 105,682 棟、 建物火災 9 棟
平成 17(2005)年 3月 20 日	福岡県西方沖地震	M7.0	6弱	死者1人、住家全壊 144 棟、 半壊 353 棟、一部破損 9,338 棟
平成 19(2007)年 3月 25 日	能登半島地震	M6.9	6強	死者1人、住家全壊 686 棟、 半壊 1,740 棟、一部破損 26,958 棟
平成 19(2007)年 7月 16 日	新潟県中越沖地震	M6.8	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(2008)年 6月 14 日	岩手･宮城内陸地震	M7.2	6強	死者 17 人、行方不明6人、住家全壊 30 棟、半壊 146 棟、一部破損 2,521 棟
平成 23(2011)年 3月 11 日	東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	M9.0	7	死者 19,729 人、行方不明 2,559 人、 住家全壊 121,996 棟、半壊 282,941 棟、 一部破損 748,461 棟、火災 330 棟 （令和2年3月1日時点）
平成 25(2013)年 4月 13 日	淡路島沖地震	M6.3	6弱	住家全壊8棟、半壊 101 棟、 一部破損 8,305 棟
平成 28(2016)年 4月 14 日	熊本地震	M7.3	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(2018)年 6月 18日	大阪府北部地震	M6.1	6弱	死者6人、住家全壊 21 棟、 半壊 483 棟、一部破損 61,266 棟 （平成 31 年4月1日時点）

出典：総務省消防庁災害情報（データ追加・更新）

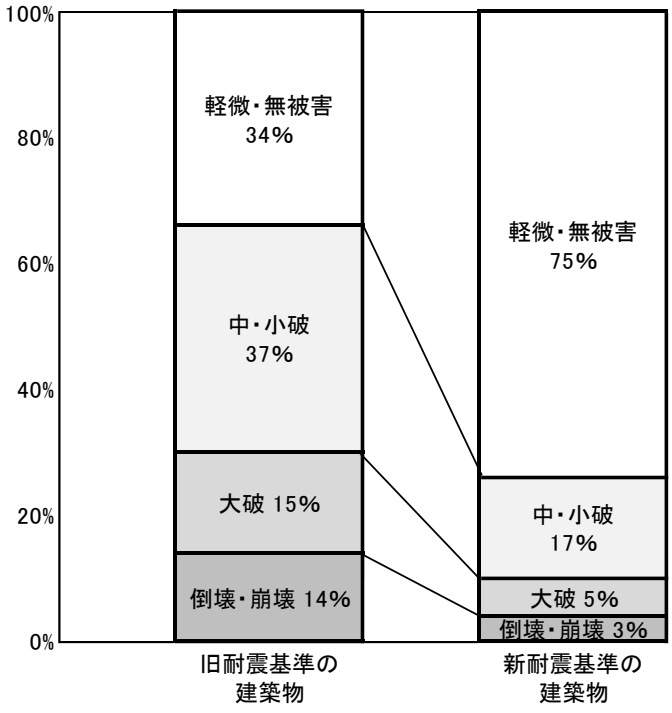
2　過去の大規模地震における被害の特徴

（1）阪神・淡路大震災や東日本大震災における被害の特徴

阪神・淡路大震災においては、家屋や家具類等の倒壊による圧死、東日本大震災においては溺死が、それぞれ最大の死因となっており、地震によって大きな違いがあります。

（2）阪神・淡路大震災における建築物の被害

死者数のうち約９割が家屋や家具類等の倒壊によるものでした。また、昭和 56（1981）年以前に建築された旧耐震基準の建築物は、新耐震基準の建築物よりも耐震性能が不足するものが多く、多くの建築物で被害が見られました。



出典：平成７年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会中間報告

図１　旧耐震基準と新耐震基準の建築物の被害状況

3　都市型地震である阪神・淡路大震災の特徴的な被害

建築物の倒壊による道路閉塞や密集市街地における大規模火災といった大都市特有の被害が発生しました。

（1）建築物の倒壊による道路閉塞

建築物の倒壊によって幹線道路が閉塞したことにより、緊急車両の通行が停滞するなど、消火・救助活動や緊急支援物資の輸送などに大きな支障をきたしました。

（2）密集市街地における大規模火災

神戸市においては、老朽化した木造住宅などが密集し道路や公園などの都市基盤が十分に整備されていない密集市街地において、延焼による大規模な市街地火災が発生し、約 7,000 棟の家屋が焼失しました。また、火災による被害のほか、建築物の倒壊により多くの死者が発生し、道路閉塞と相まって消火・救助活動にも支障をきたしました。

4　首都直下地震等による被害想定

東京都は、平成 24 年（2012）４月に東京都防災会議が公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」で、東京湾北部地震（M7.3）や多摩直下地震（M7.3）、元禄型関東地震（M8.2）、立川断層帯地震（M7.4）について想定しています。

表２－１　想定する地震と主な死因等（冬 18 時、風速８m/秒）

想定する地震		規　模	死者数（人）	負傷者数（人）	建物全壊数（棟）	主な死因
首都直下	東京湾北部地震	M7.3	約 9,700	約 147,600	約 304,300	建物倒壊:約 56% 地震火災:約 42%
	多摩直下地震	M7.3	約 4,700	約 101,100	約 139,500	建物倒壊:約 68% 地震火災:約 28%
元禄型関東地震		M8.2	約 5,900	約 108,300	約 184,600	建物倒壊:約 57% 地震火災:約 40%
立川断層帯地震		M7.4	約 2,600	約 31,700	約 85,700	建物倒壊:約 55% 地震火災:約 41%

出典：首都直下地震等による東京の被害想定報告書　平成 24（2012）年４月東京都防災会議

本計画が想定する地震は、これらの地震の内、立川市地域防災計画が対象とする本市に最も影響を及ぼす多摩直下地震と立川断層帯地震とします。

多摩直下地震及び立川断層帯地震が発生した場合の本市の被害想定は、表２－２のとおり、それぞれ、冬における地震発生の時刻、風速ごとに建物の全・半壊棟数や焼失棟数、死傷者数、避難者数、ライフライン支障率、帰宅困難者数などが示されています。

本市の被害想定の概要（冬 18 時、風速８m/s）

●震度６強以上の揺れが、多摩直下地震、立川断層帯地震とも市内全域で発生。
●建物被害の全・半壊棟数は、多摩直下地震で 4,665 棟、立川断層帯地震で 7,901 棟。
●火災被害の焼失棟数は、多摩直下地震で 2,881 棟、立川断層帯地震で 4,592 棟。
●人的被害の揺れや火災等による死者（負傷者）は、多摩直下地震で 126 人（1,629 人）、立川断層帯地震で 265 人（3,069 人）。

表２－２　本市の被害想定

震源			多摩直下地震		立川断層帯地震	
地震の規模			M7.3		M7.4	
震度			6弱(0.6%)～6強(99.4%)		6強(72.2%)～7(27.8%)	
発生時刻			冬 18 時		冬 18 時	
風速			風速8m/秒	風速4m/秒	風速8m/秒	風速4m/秒
建物被害	全壊棟数	ゆれ　木造	1,205 棟		3,232 棟	
		非木造	233 棟		556 棟	
		液状化	0 棟		0 棟	
		急傾斜地崩壊	18 棟		18 棟	
		計	1,457 棟		3,806 棟	
	半壊棟数	ゆれ　木造	2,524 棟		2,992 棟	
		非木造	637 棟		1,059 棟	
		液状化	8 棟		8 棟	
		急傾斜地崩壊	38 棟		36 棟	
		計	3,208 棟		4,095 棟	
火災被害	出火件数		18 件	18 件	26 件	26 件
	焼失棟数	倒壊建物含む	2,881 棟	2,654 棟	4,592 棟	4,235 棟
		倒壊建物含まず	2,793 棟	2,572 棟	4,221 棟	3,893 棟
人的被害	死者	ゆれ・液状化	62 人	62 人	165 人	165 人
		急傾斜地崩壊	1 人		1 人	
		火災	62 人	56 人	98 人	90 人
		ブロック塀等	1 人		1 人	
		屋外落下物	0 人		0 人	
		計	126 人	120 人	265 人	258 人
	要配慮者の死者		62 人	59 人	130 人	126 人
	負傷者	ゆれ・液状化	1,345 人	1,345 人	2,596 人	2,596 人
		急傾斜地崩壊	2 人		2 人	
		火災	244 人	209 人	414 人	380 人
		ブロック塀等	36 人		51 人	
		屋外落下物	2 人		6 人	
		計	1,629 人	1,594 人	3,069 人	3,035 人
	避難者数	避難人口	40,303 人	39,528 人	69,535 人	68,455 人
		避難生活者	26,197 人	25,693 人	45,198 人	44,496 人
		疎開者人口	14,106 人	13,835 人	24,337 人	23,959 人
ライフライン支障率	上水道		36.6%		69.2%	
	下水道		20.5%		20.9%	
	ガス	ブロック内全域で SI 値が 60kine 超	41.2%		0.0%	
		ブロック内 1/3 で SI 値が 60kine 超	100.0%		100.0%	
	電気		15.4 %	15.0 %	31.4 %	30.7 %
	電話(固定)		8.0 %	7.4 %	12.7 %	11.8 %
帰宅困難者	立川駅周辺滞留者	屋内滞留者	47,507 人	47,507 人	47,507 人	47,507 人
		屋外滞留者	17,239 人	17,239 人	17,239 人	17,239 人
	帰宅困難者		56,735 人	56,735 人	56,735 人	56,735 人

出典：首都直下地震等による東京の被害想定報告書

第３節　耐震化の必要性

阪神・淡路大震災において、旧耐震基準の建築物を中心に被害が生じ、多くの死傷者が出ました。また、建築物の倒壊により幹線道路などが閉塞し、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などが密集し道路や公園などの都市基盤が十分に整備されていない密集市街地では、細街路の閉塞や火災の延焼が起こり、大都市特有の地震被害が顕在化しました。

このため、本市においても、旧耐震基準の建築物の耐震化を着実に図っていく必要があります。とりわけ、震災時において救急・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の沿道建築物や木造住宅が密集している市街地における建築物・ブロック塀等の耐震化は、市民が安心して暮らせる災害に強いまちの実現に不可欠であることから、早急に進めていく必要があります。

写真　熊本地震で被災した木造住宅

写真　特定緊急輸送道路

第２章　耐震化の基本的な考え方

第１節　計画対象の建築物

本計画の対象区域は市内全域で、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(1981)年６月１日施行》導入より前に建築された表３に示す建築物とします。

表３　対象建築物

種　類			内　容	耐震改修促進法上の取扱い
(1)	住　宅		●一般住宅 （戸建住宅・共同住宅） ●市営住宅	ー
(2)	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	●耐震改修促進法第 14 条第1項第1号及び第2号に定める建築物
		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 ［耐震診断義務づけ建築物］	●耐震改修促進法附則第3条第1項
(3)	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 ［耐震診断義務づけ建築物］	●耐震改修促進法第7条第1項第2号に定める要安全確認計画記載建築物
		一般緊急輸送道路沿道建築物	●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を超える建築物	●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
(4)	防災上重要な市有建築物		●東京都震災対策条例第 17 条に位置づけられている建築物 （本庁舎、市立小、中学校等） ●立川市地域防災計画において定める二次避難所、福祉避難所等	ー
(5)	組積造の塀	通行障害建築物となる組積造の塀	●特定緊急輸送道路に接する建築物に付属する一定長さ・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。） ［耐震診断義務づけ建築物］	●耐震改修促進法第7条第1項第2号に定める要安全確認計画記載建築物

※　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と用途・規模・要件が同じすべての建築物を「特定建築物」という。（内容については、10 ページ表４を参照）

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はなく、倒壊による道路の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ります。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す。このことから、住宅の耐震化を促進する必要があります。

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ほか、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ります。このことから、着実に耐震化を図る必要があります。

耐震改修促進法では、不特定多数の者が利用する建築物の内、大規模なものを「要緊急安全確認大規模建築物」と位置づけ、要安全確認計画記載建築物（特定緊急輸送道路沿道建築物）と同様に耐震診断の実施を義務づけています。

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」と位置づけています。

これらの内、10 ページ表４に示す建築物を特定建築物として耐震化を促進します。

表４　特定建築物一覧（耐震改修促進法第 14 条、第 15 条、附則第３条）

用途		特定既存耐震不適格建築物※1		要緊急安全確認大規模建築物の規模要件（法附則第3条）※3
		規模要件（法第 14 条）	指示※2対象となる規模要件（法第 15 条）	
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	2階以上かつ 1,000 ㎡以上	2階以上かつ 1,500 ㎡以上	2階以上かつ 3,000 ㎡以上
	上記以外の学校	3階以上かつ 1,000 ㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		1階以上かつ 1,000 ㎡以上	1階以上かつ 2,000 ㎡以上	1階以上かつ 5,000 ㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設		3階以上かつ 1,000 ㎡以上	3階以上かつ 2,000 ㎡以上	3階以上かつ 5,000 ㎡以上
病院、診療所		3階以上かつ 1,000 ㎡以上	3階以上かつ 2,000 ㎡以上	3階以上かつ 5,000 ㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場		3階以上かつ 1,000 ㎡以上	3階以上かつ 2,000 ㎡以上	3階以上かつ 5,000 ㎡以上
集会場、公会堂		3階以上かつ 1,000 ㎡以上	3階以上かつ 2,000 ㎡以上	3階以上かつ 5,000 ㎡以上
展示場		3階以上かつ 1,000 ㎡以上	3階以上かつ 2,000 ㎡以上	3階以上かつ 5,000 ㎡以上
卸売市場		3階以上かつ 1,000 ㎡以上		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		3階以上かつ 1,000 ㎡以上	3階以上かつ 2,000 ㎡以上	3階以上かつ 5,000 ㎡以上
ホテル、旅館		3階以上かつ 1,000 ㎡以上	3階以上かつ 2,000 ㎡以上	3階以上かつ 5,000 ㎡以上
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿		3階以上かつ 1,000 ㎡以上		
事務所		3階以上かつ 1,000 ㎡以上		
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等に類するもの		2階以上かつ 1,000 ㎡以上	2階以上かつ 2,000 ㎡以上	2階以上かつ 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		2階以上かつ 1,000 ㎡以上	2階以上かつ 2,000 ㎡以上	2階以上かつ 5,000 ㎡以上
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		2階以上かつ 500 ㎡以上	2階以上かつ 750 ㎡以上	2階以上かつ 1,500 ㎡以上
博物館、美術館、図書館		3階以上かつ 1,000 ㎡以上	3階以上かつ 2,000 ㎡以上	3階以上かつ 5,000 ㎡以上
遊技場		3階以上かつ 1,000 ㎡以上	3階以上かつ 2,000 ㎡以上	3階以上かつ 5,000 ㎡以上
公衆浴場		3階以上かつ 1,000 ㎡以上	3階以上かつ 2,000 ㎡以上	3階以上かつ 5,000 ㎡以上
飲食店、キャバレー、料理店等に類するもの		3階以上かつ 1,000 ㎡以上	3階以上かつ 2,000 ㎡以上	3階以上かつ 5,000 ㎡以上
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等、サービス業を営む店舗		3階以上かつ 1,000 ㎡以上	3階以上かつ 2,000 ㎡以上	3階以上かつ 5,000 ㎡以上
工場（危険物の貯蔵場又は処理場を除く。）		3階以上かつ 1,000 ㎡以上		
車両の停車場等で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		3階以上かつ 1,000 ㎡以上	3階以上かつ 2,000 ㎡以上	3階以上かつ 5,000 ㎡以上
自動車車庫など自動車の停留又は駐車のための施設		3階以上かつ 1,000 ㎡以上	3階以上かつ 2,000 ㎡以上	3階以上かつ 5,000 ㎡以上
保健所、税務署など公益上必要な建築物		3階以上かつ 1,000 ㎡以上	3階以上かつ 2,000 ㎡以上	3階以上かつ 5,000 ㎡以上
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	1階以上かつ 5,000 ㎡以上

※1　要緊急安全確認大規模建築物の規模要件に該当するものは含まない。また、耐震改修促進法第 14 条第 3 号の通行障害建築物は一般緊急輸送道路として別に扱うため、特定建築物からは除く。

※2　耐震改修促進法第 15 条第 2 項に基づく指示

※3　耐震改修促進法附則第 3 条による耐震診断実施の義務づけ建築物

３　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きたし、甚大な被害につながる恐れがあります。また、地震発生後の帰宅困難者への対応、緊急支援物資等の輸送や復旧・復興活動も困難にさせることが懸念されます。

このため、東京都は、平成 23（2011）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（以下「都耐震化推進条例」という。）』を施行し、緊急輸送道路を指定し沿道建築物の所有者に耐震診断を義務づけるなど、耐震化を重点的に促進してきました。令和２（2020）年３月には都計画を改定し、特定緊急輸送道路沿道建築物に係る耐震化の新たな目標や施策を示し、建築物の所有者への働きかけや支援の拡充を図っています。

（１）緊急輸送道路の指定

緊急輸送道路は、阪神・淡路大震災での教訓を踏まえ、地震直後から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づ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す。

緊急輸送道路の内、応急対策の中枢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」、それ以外の道路を「一般緊急輸送道路」とします。

市内の特定緊急輸送道路は、五日市街道、芋窪街道、立川通り、新奥多摩街道などの路線が指定され、一般緊急輸送道路は、北口大通り、南口大通りなどの路線が指定されています。（14 ページ図３参照）

表５　特定緊急輸送道路と一般緊急輸送道路の定義

区　分	内　容
特定緊急輸送道路	緊急輸送道路の内、特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると知事が認める道路
一般緊急輸送道路	特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路

※　東京都地域防災計画に位置づけられた緊急輸送道路は、震災時に果たすべき機能に応じて、第一次、第二次、第三次に分類されている。

●第一次：応急対策の中枢を担う都本庁舎、立川市地域防災センター、区市町村庁舎、輸送道路管理機関及び重要港湾、空港等を連絡する輸送道路 ＝ 特定緊急輸送道路

●第二次：第一次緊急輸送道路と放送機関、自衛隊や警察・消防・医療機関等の主要初動対応機関、ライフライン機関、ヘリコプター災害時臨時離着陸場候補地等を連絡する輸送道路

●第三次：トラックターミナルや駅等の広域輸送拠点、備蓄倉庫と区市町村の地域内輸送拠点等を連絡する輸送道路

（２）耐震化すべき沿道建築物

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、倒壊した場合に道路を閉塞する可能性が高い建築物を耐震化する必要があります。このことから、図２に示す建築物の耐震化を推進します。

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」といいます。

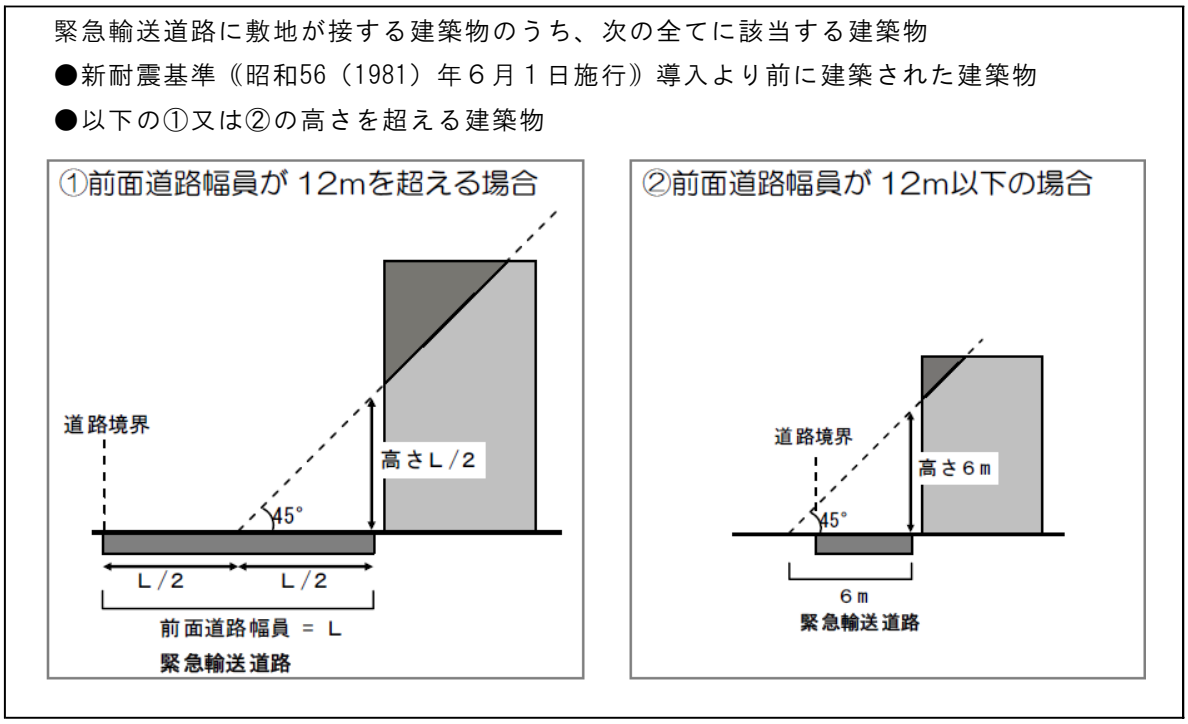


図２　沿道建築物の要件

（３）耐震改修促進法上の位置づけ

耐震改修促進法では、東京都や区市町村が耐震改修促進計画で地震時の建築物の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ます。このため東京都は、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１項第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づけました（耐震診断の結果報告の期限は、平成 26（2014）年度末）。

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「建築物集合地域通過道路等を除く地震時の建築物の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ます。

なお、区市町村は、地域の実情を踏まえ、耐震改修促進法第６条第３項各号に基づき、地震時の建築物の倒壊による通行障害を防ぐべき道路を指定することができると規定されています。

（４）緊急輸送道路沿道建築物の所有者と占有者の義務等

都耐震化推進条例では、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における被害の影響の広範さに鑑み、沿道建築物の所有者は、自らの社会的責任を認識して耐震化に努めるものとし、沿道建築物の占有者は、所有者が行う耐震化の実現に向けて協力するよう努めるものとしています。

また、特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者と占有者は、耐震改修促進法や都耐震化推進条例により、表６に示す義務等を負うこととしています。

表６　緊急輸送道路の沿道建築物の所有者と占有者の義務等

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	耐震診断を実施し、その結果を知事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
	耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁※１に報告しなければならない。（義務）※２	●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、耐震改修等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
	占有者に対し、地震に対する安全性の基準に適合しない旨を通知するよう努めなければならない。（努力義務）	●都耐震化推進条例 第 10 条第４項
	占有者に対し、耐震改修等の実現に向けた協力を求めるよう努めなければならない。（努力義務）	●都耐震化推進条例 第 10 条第５項
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等の実現に向けて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	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

※１　耐震改修促進法第２条第３項の規定により建築主事を置く市町村の長をいう。本市は立川市長が所管行政庁。

※２　耐震診断の結果の報告期限は平成 26（2014）年度末。

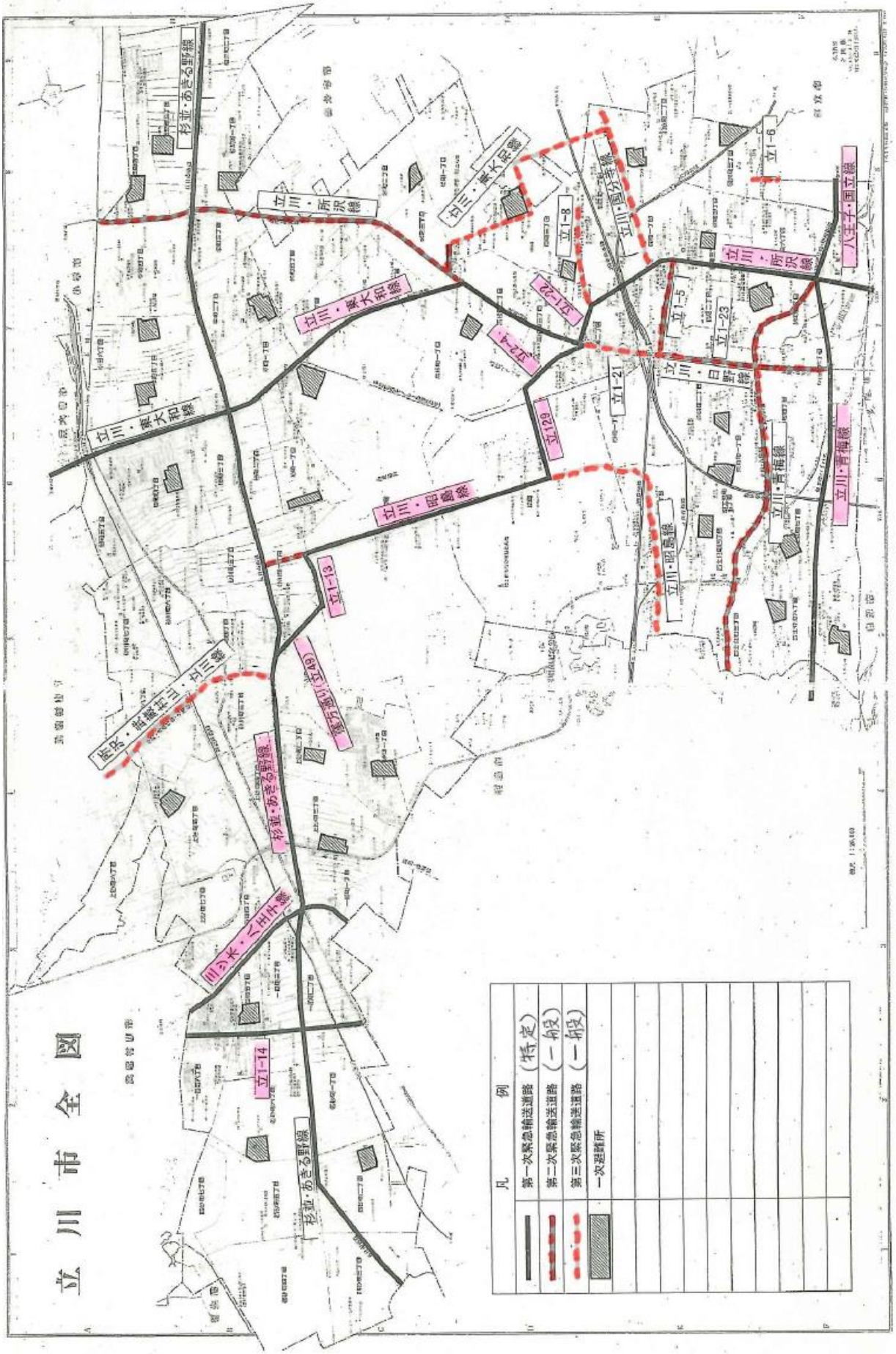


図３　特定緊急輸送道路及び一般緊急輸送道路

4　防災上重要な市有建築物

市有建築物は、多くの市民に利用され、災害時の活動拠点や避難施設などとして重要な役割を担っています。また、市有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します。このため、東京都震災対策条例第 17 条に位置づけられた防災上特に重要な建築物や特定建築物の要件を満たす建築物その他の防災上重要な建築物について、率先して耐震化を図っていく必要があります。

5　組積造の塀

危険なブロック塀等を放置し、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・消火活動に支障をきたす恐れがあることから、ブロック塀等の耐震化を促進していきます。

（1）通行障害建築物となる組積造の塀

耐震改修促進法では、東京都や区市町村が耐震改修促進計画で地震時の建築物の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おり、平成 30（2018）年の耐震改修促進法施行令等の改正により、建築物に附属する組積造の塀が通行障害建築物に追加されました。また、地域の実情に応じて、対象となる塀の長さと高さの下限値を定められることとなりました。

このため、東京都は耐震改修促進法第５条第３項第２号に基づき「建築物集合地域通過道路等」に位置づけている特定緊急輸送道路に面する組積造の塀の内、長さ８ｍを超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の２分の１に相当する距離を加えた数値を 2.5 で除して得た数値を超えるブロック塀等であって、建築物に附属するもの（以下「通行障害建築物となる組積造の塀」という。）を要安全確認計画記載建築物として令和２年４月１日から耐震診断の実施を義務づけています《耐震診断の結果報告の期限は、令和３（2021）年度末》。これは、広域自治体である東京都の役割が、主要路線である特定緊急輸送道路の通行機能を確保することであるためです。区市町村は、地域の実情を踏まえ、耐震改修促進法第６条第３項各号に基づき、通行障害を防ぐべき道路を指定し、必要な場合は、対象となる塀の長さと高さの下限値についても別途規定できるとしています。

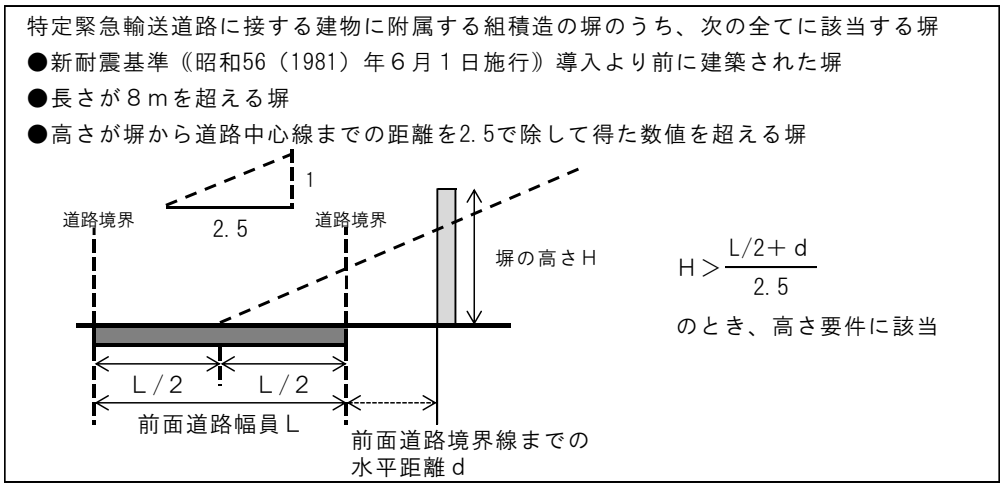


図４　通行障害建築物となる組積造の塀の要件

（２）耐震改修促進法施行令等の改正による既存ブロック塀等の耐震診断の義務づけ

●耐震改修促進法施行令等改正の趣旨、概要

大阪府北部地震におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、ブロック塀等の倒壊による通行被害を防止するため、耐震改修促進法施行令《平成７（1995）年政令 429 号》第４条の通行障害建築物に、建築物に附属する組積造の塀が追加されました。これに伴い、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（2006）年国土交通省告示第 184 号》等の改正が行われました。

●耐震診断が義務づけとなる組積造の塀の要件

前面道路に面する部分の長さが 25m※1 を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の２分の１に相当する距離※2 を加えた数値を 2.5 で除して得た数値を超えるブロック塀等であって、建築物に附属するもの。

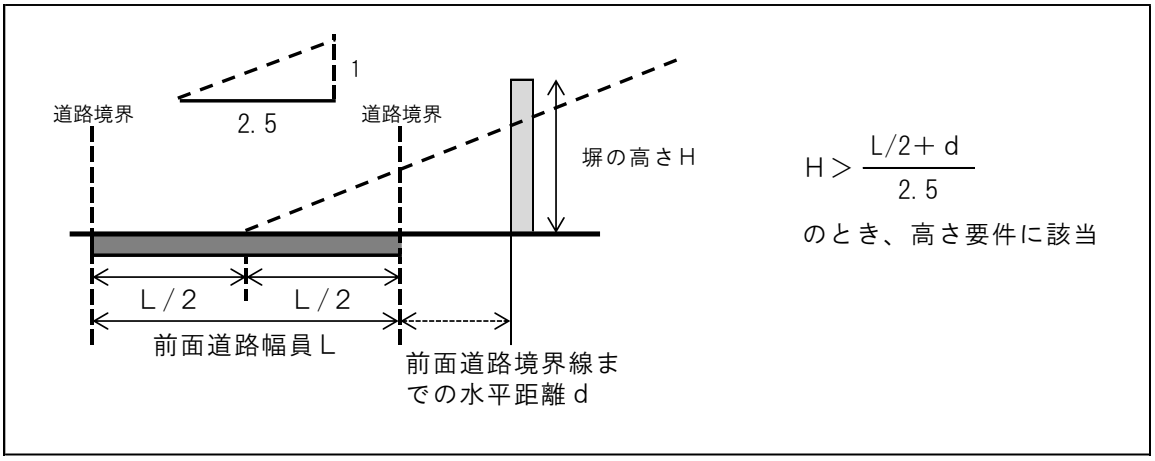


図５　塀の高さの要件

※1　地形、道路の構造その他の状況によりこの長さとすることが不適当である場合、８ｍ以上 25m未満の範囲において、都道府県知事又は市町村長が規則で定めることができる。

※2　地形、道路の構造その他の状況によりこの距離とすることが不適当である場合、２ｍ以上（高さ２÷2.5＝0.8m以上）の範囲において、都道府県知事又は市町村長が規則で定めることができる。

第２節　耐震化の現状と課題

１　住宅

（１）一般住宅（戸建住宅、共同住宅）

①　これまでの取組

●令和２（2020）年度末の耐震化率 95%を目標として、耐震化に取り組んできました。

●昭和 56（1981）年以前に建築された旧耐震基準の民間木造住宅について、市ホームページや広報、パンフレットの活用、無料の簡易耐震診断、耐震アドバイザーの派遣、戸別訪問により耐震化の普及啓発を図るとともに、耐震診断及び耐震改修費の２分の１を助成するなど、国や東京都の補助制度を活用した財政支援を行ってきました。また、令和２（2020）年４月に「立川市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定（36, 37 ページ参照）し、耐震化に関する緊急的な取組を実施しました。

②　現状

●令和２（2020）年１月１日時点で、本市の固定資産課税（補充）台帳を基に算定した住宅数は 37, 252 棟あり、その内 30, 461 棟が耐震性を満たしていると見込まれ、耐震化率は 81. 8%となっています。

●構造別にみると、木造は 29, 870 棟の内 23, 773 棟が耐震性を満たしていると見込まれ耐震化率は 79. 6%となっています。非木造では 7, 382 棟の内 6, 688 棟が耐震性を満たしていると見込まれ、耐震化率は 90. 6%となっています。

●本市の耐震診断助成を受けた木造住宅 130 棟のうち、耐震改修等助成を受けて耐震化された住宅は 45 棟で、実施率は 34. 6%となっています。

表７　住宅の耐震化の現状　（単位：棟）

住　宅		昭和 56 年以前の住宅(a)	昭和 57 年以降の住宅(b)	住宅数 (a+b＝c)	耐震性を満たす住宅数(d)	耐震化率 (d／c)
構造	種　別					
木造	戸建住宅	8,234	20,014	28,248	22,498	79.6 %
	共同住宅	400	1,222	1,622	1,275	78.6 %
計		8,634	21,236	29,870	23,773	79.6 %
非木造		1,298	6,084	7,382	6,688	90.6 %
合　計		9,932	27,320	37,252	30,461	81.8 %

※　令和２（2020）年１月１日時点の推計値（東京都の耐震化率の推計方法に準じて算定した推計値）

※　非木造は、戸建住宅・共同住宅の総数で賃貸共同住宅を含む。

表８　民間住宅耐震化推進事業の現状　（単位：棟）

対象住宅	耐震診断助成	耐震改修等助成	耐震改修実施率
昭和 56 年以前に建築された旧耐震基準の木造住宅	130	45	34.6 %

※　平成 20（2008）年度から平成 31（2019）年度末までの助成累計数

③ 課題

●平成 27（2015）年改正の前計画では、平成 26（2014）年調査時点の耐震化率 70.7%を、令和２（2020）年度末までに 95%以上とする目標を定めましたが、令和２（2020）年１月１日時点では 81.8%であり、５年間で 11.1 ポイントの上昇にとどまっています。

●本市の助成制度を利用して耐震診断を実施した民間住宅 130 棟の診断結果は、全て耐震性が不足すると判定されていますが、この内耐震改修が実施された住宅は 45 棟で、実施率は 34.6%にとどまり耐震化が進んでいない状況です。所有者等への啓発や支援、指導・助言など、さまざまな角度から耐震化を促進する必要があります。

●自然更新を加味した耐震性を満たす住宅数について、前計画では令和２（2020）年度時点で 30,938 棟と想定しましたが、本計画では、令和２（2020）年１月１日時点で 30,461 棟と推計され、想定した自然更新より耐震化のペースが鈍化しています。

●非木造住宅の耐震化については、普及啓発と耐震診断や耐震改修等に係る財政的な支援を検討する必要があります。

●共同住宅は戸建て住宅に比べ規模が大きく、地震により倒壊した場合に道路閉塞を引き起こすなど、周辺地域に大きな影響を及ぼします。特に分譲マンションの再建は合意形成の難しさから困難を伴います。このため、管理不全の分譲マンションに、管理組合の適正な運営や耐震化への取組を促す必要があります。

●住宅の耐震化を進めるためには、所有者自らが主体的に取り組むべき問題であるという意識を持ってもらうことが不可欠です。普及啓発に力を入れるとともに、相談体制や情報提供の充実を図り、耐震化の向上につなげていく必要があります。

（２）市営住宅

① これまでの取組

●令和２（2020）年度末の耐震化率 100%を目標に、耐震化に取り組んできました。

●平成 27（2015）年度に昭和 56（1981）年以前に建築された旧耐震基準の市営住宅２棟を解体しました。

② 現状

●令和２（2020）年３月末時点で、市営住宅は 21 棟あり、これらは新耐震基準で建築されており、耐震化率 100%の目標を達成しています。

表９　市営住宅の耐震化の現状

市営住宅 種　別		昭和 56 年以前の住宅(a)	昭和 57 年以降の住宅(b)	住宅数 (a+b＝c)	耐震性を満たす住宅数(d)	耐震化率 (d／c)
市営住宅	棟	0	21	21	21	100 %
	戸	0	465	465	465	100 %

2　特定建築物

①　これまでの取組

●令和２（2020）年度末の耐震化率 95%を目標として、耐震化に取り組んできました。

●要緊急安全確認大規模建築物については、耐震改修促進法で平成 27（2018）年 12 月末を期限に耐震診断の実施とその報告が義務づけられており、建築物の所有者に診断の実施を働きかけました。

②　現状

●令和２（2020）年３月末時点で、特定建築物定期調査報告により把握した特定建築物は 210 棟あり、その内 197 棟が耐震性を満たしており、耐震化率は 93.8%となっています。

●防災上特に重要な建築物の耐震化率は 100%、要配慮者が利用する建築物の耐震化率は 96.9%、不特定多数の者が利用する建築物の耐震化率は 90.1%となっています。

●要緊急安全確認大規模建築物は 7 棟あり、すべて耐震化が完了しており、耐震化率 100%を達成しています。

表 10　特定建築物の耐震化の現状　（単位：棟）

特定建築物 種　別	昭和 56 年以前の建築物(a)	昭和 57 年以降の建築物(b)	建築物数 (a+b＝c)	耐震性を満たす建築物数(d)	耐震化率 (d／c)
防災上特に重要な建築物（学校、病院等）	6	17	23	23	100 %
要配慮者が利用する建築物(社会福祉施設等)	3	29	32	31	96.9 %
不特定多数の者が利用する建築物(百貨店、ホテル、劇場等)	7	64	71	64	90.1 %
その他の建築物	5	79	84	79	94.0 %
合　計	21	189	210	197	93.8 %

表 11　要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状　（単位：棟）

種　別	建築物総数(a)	診断済み(b)	診断実施率 (b／a)	耐震性を満たす建築物数(c)	耐震化率 (c／a)
要緊急安全確認大規模建築物	7	7	100 %	7	100 %

③　課題

●平成 26（2014）年の前計画の調査時点から令和２（2020）年３月末までの６年間で耐震化率は、91.4%から 93.8%となり、2.4 ポイント向上しているものの、多数の者が利用する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ります。

●特定建築物の実態は、不特定多数の者が利用する一定規模以上の特定建築物定期調査報告により把握した建築物であり、未報告建築物の実態把握が課題です。

３　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

①　これまでの取組

●平成 27（2015）年度末の耐震化率 100%を目標として耐震化に取り組んできました。

●パンフレットの活用、戸別訪問等により耐震化の普及啓発を図るとともに、耐震診断及び耐震改修等を促進するため、耐震診断は原則として自己負担なし、耐震改修等は対象事業費の６分の５を助成するなど、国や東京都の補助制度を活用した財政支援を行ってきました。

●耐震改修促進法に基づき、平成 30（2018）年３月に耐震診断未実施の建築物については、所在地や名称などを公表し診断実施を働きかけ、耐震診断実施済みの建築物については、耐震診断結果の公表を行い、所有者の耐震改修等に対する自発的な取組を促しました。

②　現状

●令和２（2020）年３月末時点で、市内の特定緊急輸送道路沿道建築物は 350 棟あり、その内 307 棟が耐震性を満たしており、耐震化率は 87.7%となっています。

●耐震改修促進法及び都耐震化推進条例により耐震診断が義務づけられた市内の特定緊急輸送道路沿道建築物は 88 棟あり、その内 85 棟が耐震診断を終了しており、診断実施率は 96.6%となっています。この内 45 棟が耐震化され、耐震化率は 51.1%となっています。

表 12　特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状　（単位：棟）

種　別	昭和 56 年以前の建築物(a)	昭和 57 年以降の建築物(b)	建築物数 (a+b＝c)	耐震性を満たす建築物数(d)	耐震化率 (d／c)
特定緊急輸送道路沿道建築物	88	262	350	307	87.7%

表 13　耐震診断義務づけ特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状　（単位：棟）

種　別	昭和 56 年以前の建築物(a)	診断済み(b)	診断実施率 (b／a)	耐震性を満たす建築物数(c)	耐震化率 (c／a)
特定緊急輸送道路沿道建築物	88	85	96.6%	45	51.1%

③　課題

●全ての特定緊急輸送道路沿建築物で耐震診断や耐震改修等が実施されるよう、引き続き、建築物の所有者への働きかけなど、集中的に取り組む必要があります。

●耐震診断が義務づけられた沿道建築物の内、3.4%で耐震診断が実施されず、48.9%の沿道建築物が耐震化されていません。全ての建築物で診断が実施され、各建築物の状況に応じて、法令に基づく指導や指示、報告命令等を通じて耐震化を促進するとともに、建築物の所有者への啓発や支援、指導・助言など、東京都と連携してさまざまな角度から改修等の実施を促す必要があります。

（２）一般緊急輸送道路沿道建築物

①　これまでの取組

●前計画では、一般緊急輸送道路沿道建築物は、特定建築物の特定既存耐震不適格建築物に位置づけ、令和２（2020）年度末の耐震化率 95%を目標として耐震化に取り組んできました。

●都計画で指定された一般緊急輸送道路の内、立川駅周辺の市道１級 21 号線（北口大通り）、都道 149 号立川・日野線（南口大通り）、市道１級５号線（すずらん通り・やすらぎ通り）の３路線（以下「立川駅周辺３路線」という。）を、立川駅前の帰宅困難者等による滞留者対策を第一義と考え、特定緊急輸送道路と同様に、沿道建築物の耐震化を促進するため、耐震診断は原則として自己負担なし、耐震改修等は対象事業費の６分の５を助成するなど、国や東京都の補助制度を活用して特定緊急輸送道路と同等の支援を行ってきました。

②　現状

●令和２（2020）年３月末時点で、立川駅周辺３路線の沿道建築物は、概ね 180 棟あり、その内 164 棟が耐震性を満たしており、耐震化率は 91.1%となっています。

●立川駅周辺３路線の沿道建築物の内、昭和 56（1981）年以前の建築物は 28 棟あり、17 棟（60.7%）が耐震診断を終了し、12 棟が耐震化され、耐震化率は 42.9%となっています。

表 14　立川駅周辺３路線沿道建築物の耐震化の現状　（単位：棟）

種　別	昭和 56 年以前の建築物(a)	昭和 57 年以降の建築物(b)	建築物数 (c)	耐震性を満たす建築物数(d)	耐震化率 (d／c)
立川駅周辺3路線沿道建築物	28	152	180	164	91.1%

表 15　立川駅周辺３路線沿道建築物（昭和 56 年以前の建築物）の耐震化の現状　（単位：棟）

種　別	昭和 56 年以前の建築物(a)	診断済み(b)	診断実施率 (b／a)	耐震性を満たす建築物数(c)	耐震化率 (c／a)
立川駅周辺3路線沿道建築物	28	17	60.7%	12	42.9%

③　課題

●一般緊急輸送道路沿道建築物については、特定緊急輸送道路沿道建築物と異なり、耐震化状況の報告を義務づけていないため、沿道建築物の棟数、正確な耐震化率や建築物ごとの進捗状況が把握できていません。耐震化を促進するためには、沿道建築物の耐震化状況を個々に把握するための方法を検討する必要があります。

●立川駅周辺３路線沿道建築物の 60.7%で耐震診断が実施されていますが、耐震化率は 42.9%にとどまり、57.1%の建築物が耐震化されていません。このことから、建築物の所有者等への啓発や支援をはじめ、指導・助言や耐震改修促進法に基づく公表の検討など、さまざまな角度から耐震化を促進する必要があります。

4　防災上重要な市有建築物

①　これまでの取組

●令和２（2020）年度末の耐震化率 100%を目標として耐震化に取り組んできました。

●市内の主な施設は、立川市公共施設保全計画に基づき施設の改修を行ってきましたが、現在は、当該計画は保留とし、施設の改修等は、公共施設再編個別計画により取り組むこととしています。

②　現状

●令和２（2020）年３月末時点で、市内の防災上重要な市有建築物は 96 施設あり、その内 94 施設が耐震性を満たしており、耐震化率は 97.9%となっています。

●内訳をみると、東京都震災対策条例 17 条に位置づけられている建築物の内、災害時に拠点、避難所となる本庁舎、市立小・中学校等は 30 施設あり、すべての施設で耐震性を満たしており、耐震化率は 100%となっています。また、市地域防災計画に防災上重要な施設として位置づけられている二次避難所、福祉避難所等は 66 施設あり、その内 64 施設で必要な耐震性を満たしており、耐震化率は 97.0%となっています。

●耐震性が不十分な２施設は、立川競輪場と錦町下水処理場です。２施設とも保全計画や公共施設再編個別計画の対象になっていませんが、立川競輪場は施設改修工事（第２期）により、錦町下水処理場は流域下水道編入後に、耐震性を満たす予定です。

表 16　防災上重要な市有建築物の耐震化の現状　（単位：施設）

防災上重要な市有建築物	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 (a+b＝c)	耐震性を満たす建築物数(d)	耐震化率 (d／c)
東京都震災対策条例第 17 条に位置づけられている建築物の内、本庁舎、市立小・中学校等	27	3	30	30	100.0%
市地域防災計画において防災上重要な施設として位置づけられている市有建築物（二次避難所、福祉避難所等）	22	44	66	64	97.0%
合　計	49	47	96	94	97.9%

※　昭和 56（1981）年以前の建築物で耐震診断未実施のものについては、耐震性を満たさないものとして推計

※　市立小中学校は、校舎・体育館等すべての棟の耐震化が完了している小中学校を１施設として計上

③　課題

●防災上重要な市有建築物は、多数の市民に利用されること、災害時の活動拠点などに利用されること、さらに民間建築物の耐震化を先導する役割を担うことから、速やかにすべての建築物の耐震化を完了させる必要があります。

５　組積造の塀

①　これまでの取組

●平成 30（2018）年６月の大阪府北部地震によるブロック塀等の倒壊を受け、組積造の塀の所有者に対して、安全点検チェックポイントの活用による安全点検の実施等について、普及啓発に努めてきました。

●平成 31（2019）年１月から道路等に面するブロック塀等撤去工事に要した費用の全部または一部を助成するなど、国や東京都の補助制度を活用して財政支援を行ってきました。

②　現状

●大阪府北部地震によるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、ブロック塀等の倒壊による通行障害の防止のため、耐震改修促進法施行令等の改正が行われました。

③　課題

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

第３節　耐震化の目標

１　基本理念

市民が安心して暮らせる災害に強いまちの実現

２　耐震化の目標

建築物の種類ごとの目標は表 17 のとおりとします。

表 17　耐震化率の現状と目標

建築物の種類		現　状		令和3（2021）年度 ～ 令和7（2025）年度	令和8（2026）年度 ～ 令和12（2030）年度
住宅	一般住宅（戸建住宅・長屋住宅・共同住宅）	令和2（2020）年1月1日	81.8%	耐震性が不十分な住宅を概ね解消	
住宅	市営住宅	令和2（2020）年3月末	100%	（目標達成）	
特定建築物		令和2（2020）年3月末	93.8%	100%	（できるだけ早期に達成）
緊急輸送道路沿道建築物	特定緊急輸送道路沿道建築物	令和2（2020）年3月末	87.7%	総合到達率99%、かつ、区間到達率95%未満の解消	※1　100%
緊急輸送道路沿道建築物	一般緊急輸送道路沿道建築物（立川駅周辺3路線）	令和2（2020）年3月末	91.1%	95%	※2　100%
防災上重要な市有建築物（施設）		令和2（2020）年3月末	97.9%	100%	（できるだけ早期に達成）
組積造の塀（通行障害建築物となる組積造の塀）				耐震性が不十分なものを概ね解消	

※１　令和 17（2035）年度に総合到達率 100%を目標（耐震化率 100%相当）

※２　令和７（2025）年度以降に耐震化率 100%を目標

3　目標設定の考え方

（1）住宅

耐震改修促進法に基づく国の耐震改修の基本的な方針及び都計画で示された目標に則し、令和７（2025）年度末までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目指します。

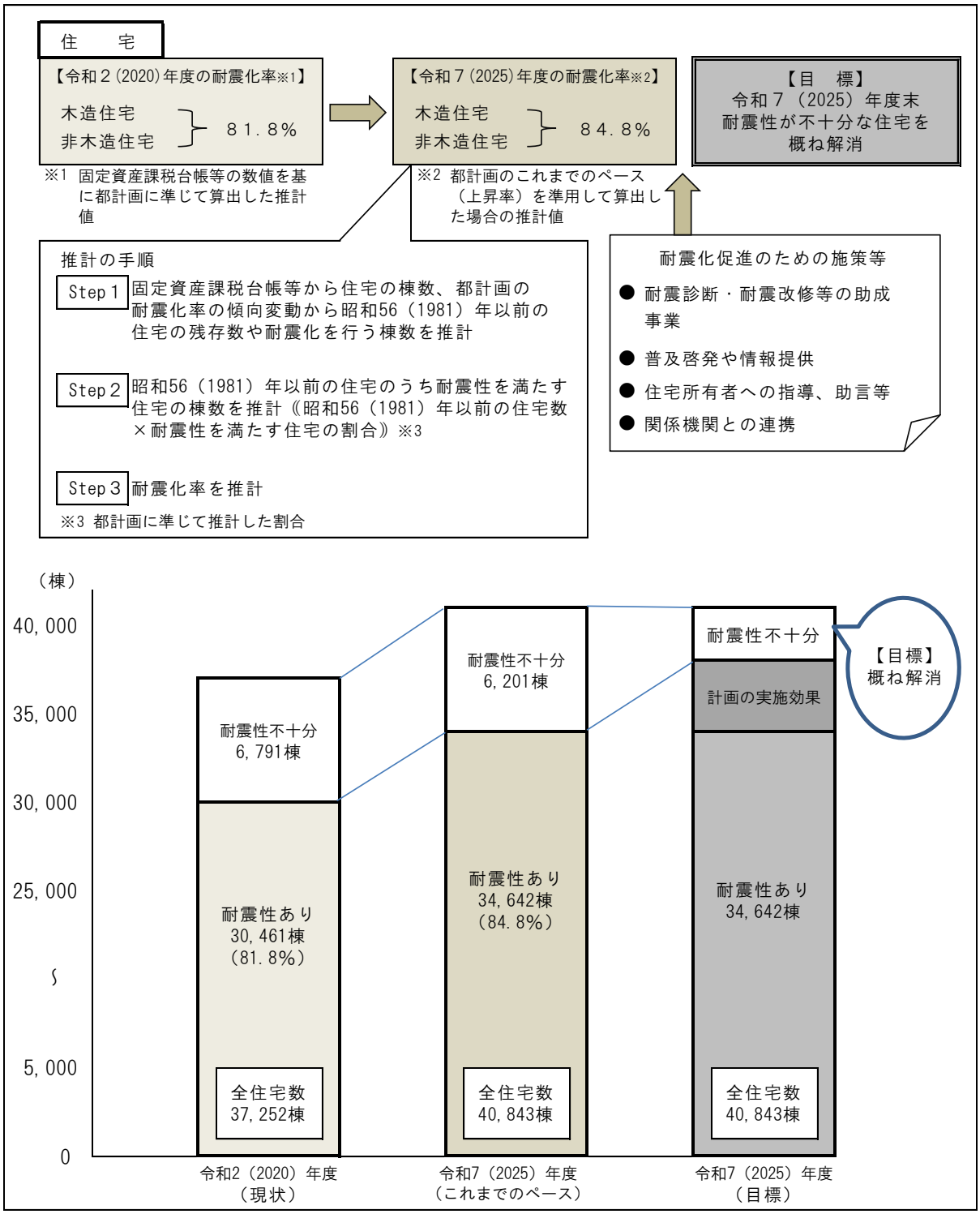


図６　住宅の目標設定の考え方

（２）特定建築物

耐震改修促進法に基づく国の耐震改修の基本的な方針及び都計画で示された目標に則し、令和７（2025）年度末までに耐震化率を 100%にすることを目標とします。

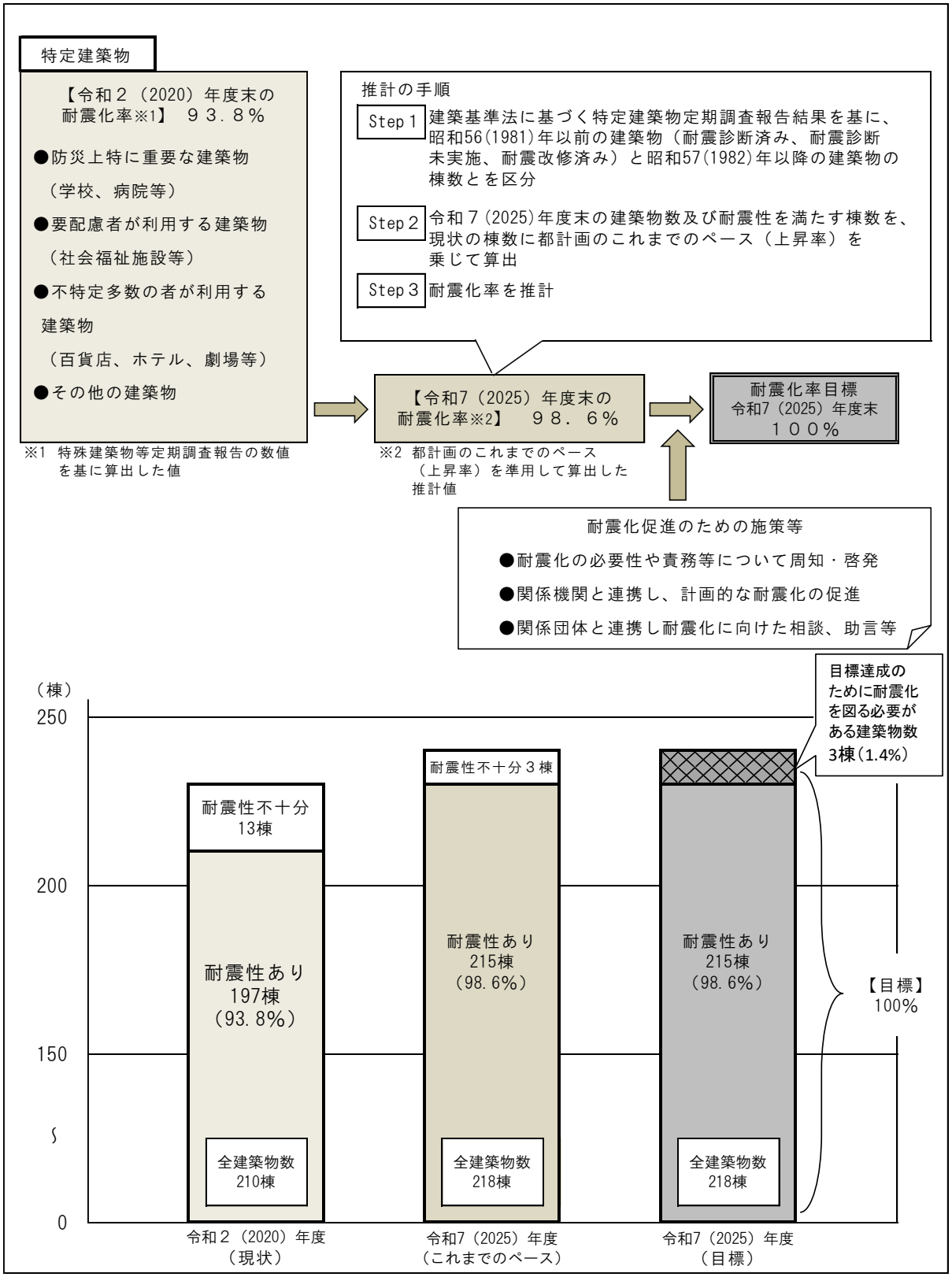


図７　特定建築物の目標設定の考え方

（３）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

令和２（2020）年３月に改定した都計画では、特定緊急輸送道路沿道建築物の目標設定の考え方が以下のように示されたため、本計画においても整合を図ります。（以下、31 ページまで都計画から抜粋）。

●特定緊急輸送道路は、震災時において救急・救命活動や緊急支援物資の輸送などの大動脈となる道路です。その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は、災害に強い都市を実現するうえで不可欠です。

●今までは、耐震化率を指標として目標設定を行ってきましたが、今後は、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、目標設定を行います。

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

なお、各指標の詳細な説明は、28 ページから 31 ページに記載しています。

●特定緊急輸送道路全体を見ると、区間到達率の低い区間が存在しています。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）への対策が必要です。

●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します。

●新たな指標を用いたシミュレーションから、必要な通行機能が概ね確保できる水準として、総合到達率を 99%以上とし、かつ、区間到達率 95%未満の区間を解消することを令和 7 年度末までの目標とします。

●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しますが、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 年度末までとします。

②　一般緊急輸送道路沿道建築物（立川駅周辺３路線）

●特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化による震災時の道路機能の確保に併せ、一般緊急輸送道路の機能を向上させることは、災害に強いまちを実現するうえで有効です。このため、震災時に立川駅周辺に発生が予想される多くの滞留者を、沿道にある防災拠点に概ね到達できる状況を目指し、令和２（2020）年３月末時点の現状をもとに、令和７（2025）年度末までに耐震化率 95%以上に、令和７（2025）年度以降、100%にすることを目標とします。

■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。

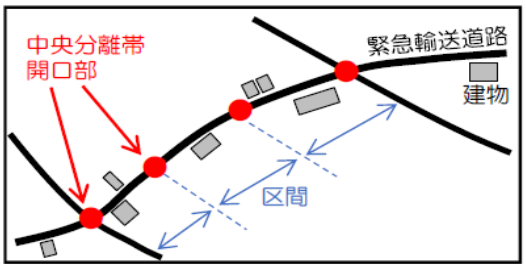


図９　区間のイメージ

＜区間到達率の算出方法＞

①シミュレーションを10000回実施

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）

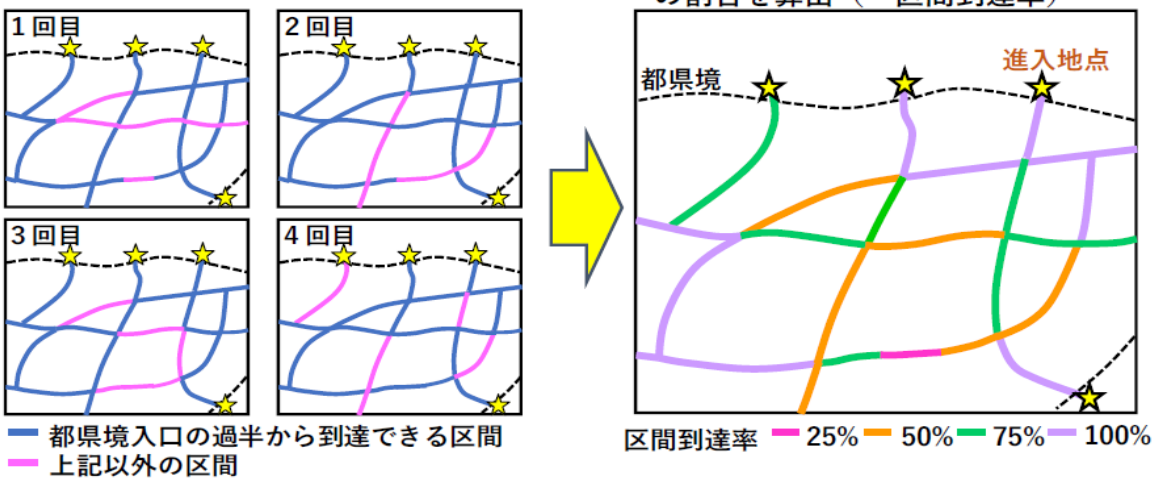


図１０　区間到達率の算出イメージ

○ 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。

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

（都計画の抜粋）

○ 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

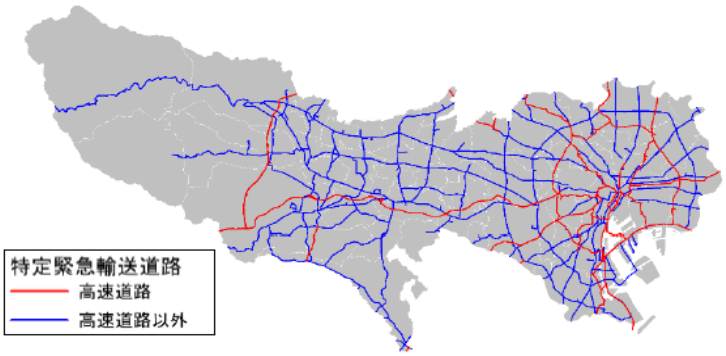


図１１　使用する道路（特定緊急輸送道路）

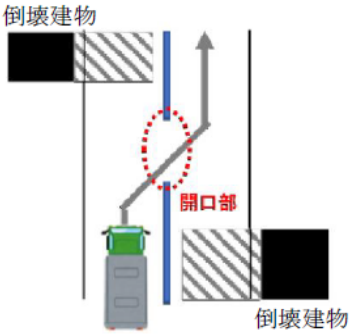


図１２　通行イメージ

○ シミュレーションの結果と目標設定

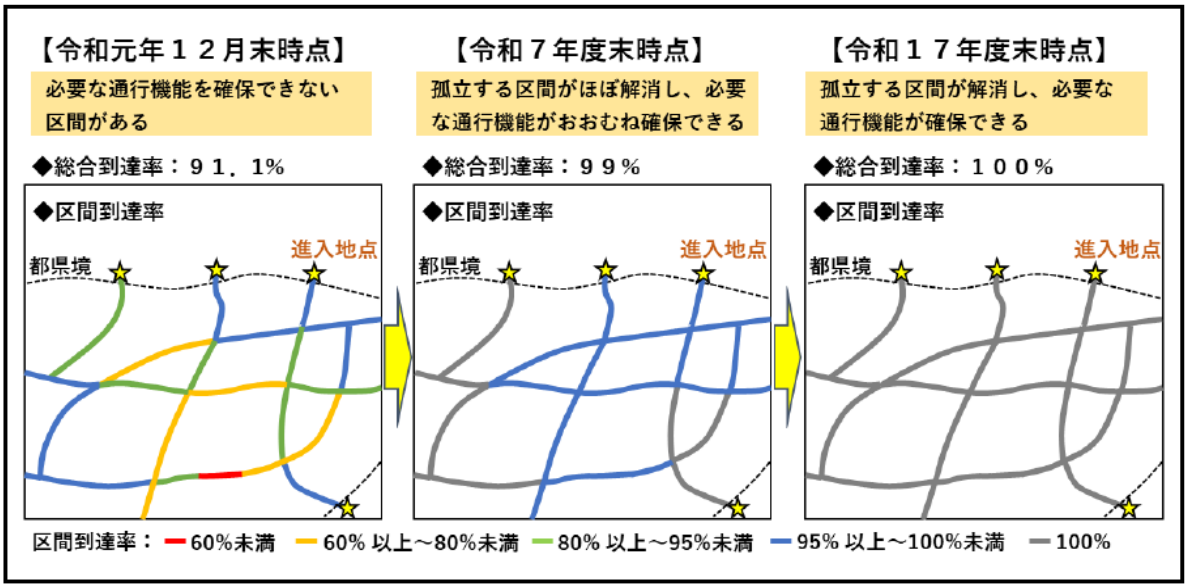


図１３　特定緊急輸送道路沿道建築物の目標設定のイメージ

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）

（都計画の抜粋）

（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。

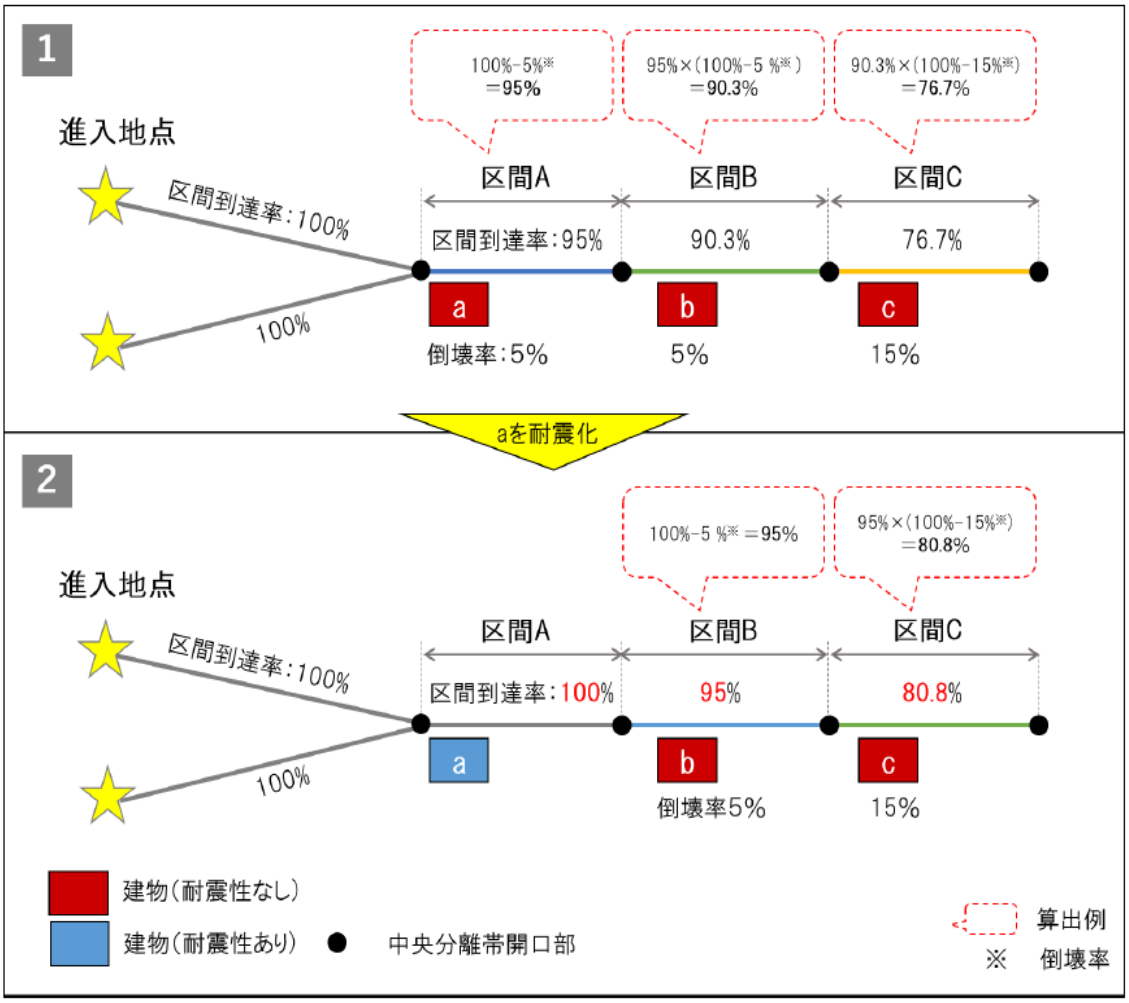


図１４ 耐震化の効果のイメージ

（都計画の抜粋）

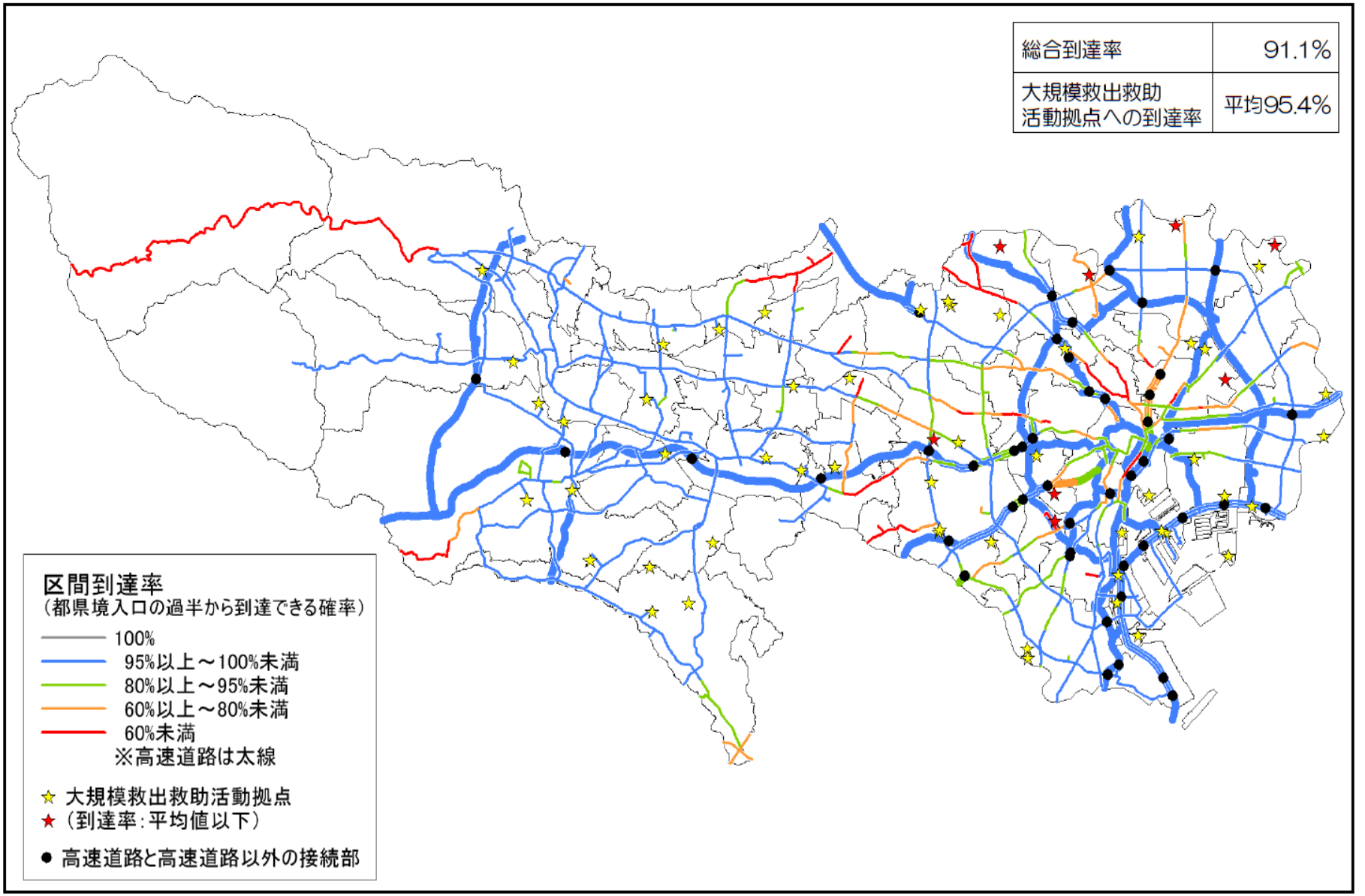


図１５　区間到達率図（令和元年 12 月末時点）

（都計画の抜粋）

（４）防災上重要な市有建築物

●令和２（2020）年３月末時点の耐震化率は 97.9%となっています。多数の市民に利用されることや、災害時の活動拠点、避難施設として活用されること、さらに、民間建築物の耐震化を先導する役割を担うことから、できる限り早期に耐震化率 100%を目指します。

（５）組積造の塀

●耐震改修促進法に基づき、国土交通大臣が定める建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針及び都計画で示された目標に則し、令和７（2025）年度末までに耐震性が不十分な通行障害建築物となる組積造の塀を概ね解消することを目指します。

第４節　耐震化促進の基本方針

１　建築物の所有者の主体的な取組

●建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、建築物の所有者自らが取り組むべき問題であり、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す。

●建築物の所有者は、地震による建築物の被害や損傷を防ぎ、生命と財産を守ることはもとより、建築物の倒壊による道路閉塞や出火の発生が地域の安全性に重大な影響を与える可能性があることを十分に認識し、耐震化に取り組む必要があります。

２　本市の責務

●本市は、建築物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、相談体制の整備や情報提供などを通じて技術的支援を行うとともに、国や東京都の補助制度を活用した財政的な支援を行います。

●本市は、耐震診断や耐震改修等を促進するため、必要に応じて耐震改修促進法に基づく助言や指導等を行います。

３　関係機関との連携

●本市は、基礎的自治体として地域住民の生命と財産を保護する取組を含め、地域の実情に応じた施策を推進するとともに、東京都と連携した耐震化の取組を進めます。

●建築関係団体などの関係機関が持つ専門的知見やネットワークなどを活用し、東京都と連携を図りながら、本計画の施策に取り組みます。

●耐震化の社会的な機運を高めていくため、民間を含む関係団体等と行政が一体となって取り組みます。

第３章　耐震化の促進施策

第１節　建築物の耐震化の重点施策

１　住宅

耐震化の目標

令和７（2025）年度末までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目指します。

基本方針

住宅の耐震化を進めていくためには、自助・共助・公助の原則を踏まえ、住宅の所有者自らが主体的に耐震化に取り組む必要があるため、国や東京都の補助制度を活用するとともに、国や東京都、関係団体等と連携し、所有者の耐震化の取組を支援します。

また、立川市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（36, 37 ページ参照）に基づく耐震化に関する緊急的な取組を引き続き実施します。

【木造住宅】

木造住宅は、倒壊による人的被害や火災の延焼による人的、経済的被害の大きな原因になることから、戸別訪問、無料の簡易耐震診断、パンフレット等を活用した耐震化の普及啓発や国や東京都の補助制度を活用した耐震診断や耐震改修等に係る財政支援、アドバイザー派遣による技術的支援を引き続き行います。

【非木造住宅】

木造住宅は地震により大規模な市街地火災が発生する恐れが高く、住宅が倒壊し道路閉塞などの発生により消火活動や避難が困難になることから、先行して財政的な支援を行ってきました。一方、非木造住宅、特に分譲マンションの耐震化に取り組む必要もあることから、管理組合の適正な運営や耐震化の普及啓発、国や東京都の補助制度を活用した耐震診断、耐震改修等に係る財政的な支援について検討します。

耐震化に向けた取組

【木造住宅】

①　耐震化の普及啓発

●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、耐震化の重要性や耐震診断の必要性、立川市木造住宅耐震化助成制度について普及啓発を行います。

●簡易耐震診断を無料で実施します。

●昭和 56（1981）年５月 31 日以前に建設された旧耐震住宅を直接訪問する戸別訪問を実施します。

●耐震性が不十分と判定され、耐震改修が行われていない住宅の所有者に対して、アドバイザー派遣による技術的な支援を実施します。

●立川市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づき、毎年度耐震化促進事業の具体的な取組と支援目標を設定し、その実施・達成状況を把握、検証及び公表して対策を進めます。

② さまざまな機会をとらえた耐震化の促進

●リフォーム工事やバリアフリー工事などの機会に合わせて耐震改修工事を行うことにより、工事費や工期、手間などの負担軽減を図ることができます。このため、その旨を市ホームページや広報、パンフレットなどを通して周知していきます。

③ 耐震診断や耐震改修等に対する助成

●耐震診断や耐震改修に係る補強設計及び工事監理、耐震改修、建替え、除却に要する費用について助成します。

④ 税制の周知

●支援する耐震改修に係る助成に伴い、申請時等に固定資産税の減額措置や所得税の特別控除に係る税制の周知を行うとともに、市ホームページや広報により啓発し、助成制度の利用促進を図ります。

【非木造住宅】

① 耐震化の普及啓発や財政的な支援の検討

●非木造住宅に対する耐震化の普及啓発や、国や東京都の補助制度を活用した耐震診断や耐震改修等に係る財政的な支援について検討します。

② 分譲マンションの耐震化に対する取組

●管理組合による十分な検討と、それを踏まえた意思決定により、良質なマンションストックの形成等を図り、市民生活の安定向上及び市街地環境の向上に寄与することを目的とした「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（以下「都マンション条例」という。）」に基づき、分譲マンションの適正管理を推進します。

●管理不全の分譲マンションに対して、マンション管理士と連携し、都マンション条例に基づく助言・指導を実施し、管理組合の適正な運営及び耐震化への取組を促します。

表 18　主な施策のスケジュール

		令和3（2021）年度	令和4（2022）年度	令和5（2023）年度	令和6（2024）年度	令和7（2025）年度
目　標		耐震性が不十分な住宅を概ね解消				
木造住宅	①耐震化の普及啓発	耐震化の重要性や耐震診断の必要性、市の木造住宅耐震化助成制度の普及啓発				
		無料簡易耐震診断、戸別訪問、アドバイザー派遣の実施				
		立川市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの実施				
	②さまざまな機会をとらえた耐震化の促進	各種工事の機会に耐震改修工事を行うことでの負担軽減となるメリットを周知				
	③耐震診断や耐震改修等に対する助成	耐震診断に要する費用を助成				
		補強設計及び工事監理を含む耐震改修工事に要する費用を助成				
		建替えに要する費用を助成				
		除却に要する費用を助成				
	④税制の周知	助成申請時や市ホームページ、広報により税制の周知				
非木造住宅	①耐震化の普及啓発や財政的な支援の検討	非木造住宅に対する耐震化の普及啓発や財政的な支援について検討				
	②分譲マンションの耐震化に対する取組	都マンション条例に基づくマンションの適正管理を推進				
		管理不全マンションに対するマンション管理士との連携よる助言・指導の実施				

立川市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム　＝令和２（2020）年度策定＝

１　目的

立川市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）は、立川市耐震改修促進計画に定めた目標の達成に向け、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、耐震改修事業者の技術力向上に係る取組及び一般市民への周知啓発の実施を図るとともに、住宅所有者の経済的負担の軽減を図り、住宅の耐震化をさらに促進することを目的とする。

２　位置づけ

立川市耐震改修促進計画を補完する施策として位置づけ、耐震化に関する緊急的な取組方針を定めるものである。

３　対象区域

立川市全域とする。

４　対象建築物

建築基準法における旧耐震基準《昭和56（1981）年5月31日以前に工事着手したもの》により建築された木造の戸建て住宅、共同住宅及び併用住宅（住宅以外の用途部分の面積が延べ面積の２分の１未満のもの）とする。

５　実施期間

令和２（2020）年度から令和７（2025）年度とする。ただし、アクションプログラムの進捗状況のほか、社会情勢等の変化や関連計画の改定等に応じて見直しを行う。

６　実績の公表

アクションプログラムの取組内容について、年度の補助件数の目標及び実績を市ホームページにおいて公表する。

７　取組内容

（１）木造住宅所有者に対する直接的な耐震化促進の取組

●戸別訪問事業（委託）

耐震化を実施していない木造住宅所有者に対して、建築関係経験者による戸別訪問を実施し、耐震化の必要性や耐震化に係る費用の助成制度の説明をパンフレット等を用いて行い、制度利用を促す。

●アドバイザー派遣事業（委託）

本市で実施した無料の簡易耐震診断受診者で耐震診断が未実施の住宅所有者に対して、建築関係経験者による戸別訪問を行い、耐震化の普及啓発を図る。

平成 23（2011）年度 ～ 平成 31（2019）年度	・戸別訪問　4,074 棟を実施 ・アドバイザー派遣
令和２（2020）年度 ～ 令和７（2025）年度	・戸別訪問　未実施の約 2,000 棟 ・アドバイザー派遣

（２）耐震診断を支援した住宅に対して耐震改修を促す取組

●耐震診断後、一定期間経過しても耐震改修を行っていない住宅所有者に対しては、職員等の戸別訪問等によりヒアリングを実施し、意向確認のもと助成制度の説明を改めて行い、耐震化を促す。

（３）改修事業者等の技術力向上を図る取組及び住宅所有者から事業者等への接触が容易となる取組

●東京都主催による耐震改修事業者の技術力向上に資する講習会を活用し、市ホームページ等で当該講習会を周知することにより、市内事業者の参加を促し、東京都と連携して事業者の技術力向上を図る。

●東京都及び建設関係団体と連携し、耐震改修事業者リストを作成し、窓口等での紹介、閲覧を実施する。

（４）耐震化の必要性に係る普及・啓発

●耐震化に係る本市の助成制度や耐震改修工法・装置を紹介したパンフレットを、市役所窓口や各種イベント等において配布すると共に、市ホームページや広報に掲載し市民に広く周知する。

●立川市総合防災訓練等において、市民を対象に耐震化促進に関する情報提供を行う。

８　進行管理

毎年度、耐震改修等に係る支援目標を設定するとともに、実施・達成状況及び市民の耐震化に関するニーズ等を把握し、検証した上で課題、改善策をアクションプログラムの取組内容に反映させる。

2　特定建築物

耐震化の目標

令和７（2025）年度末までに耐震化率 100%にすることを目標とし、できるだけ早期に達成することを目指します。

基本方針

建築物の所有者への働きかけや、法令に基づく指導・指示等により耐震診断や耐震改修等を促進します。

耐震化に向けた取組

①　建築物の所有者への働きかけ

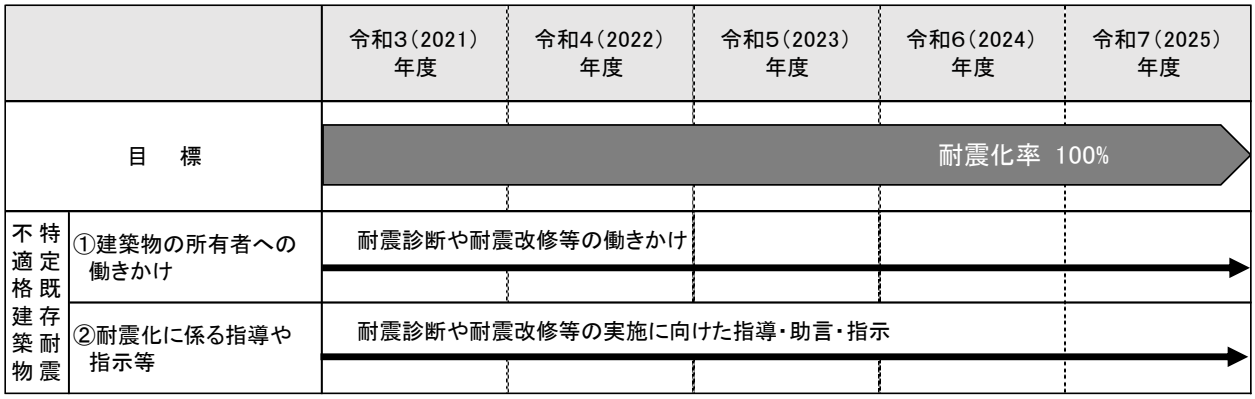
●特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促すためには、建築物の所有者が耐震化の重要性などを認識する必要があることから、東京都や関係団体と連携し、耐震診断や耐震改修等を働きかけます。

②　耐震化に係る指導や指示等

●特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するため、建築物の所有者に対し耐震診断や耐震改修等を実施するよう指導や助言を行います。

●一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物の内、指導や助言を行ったにもかかわらず、必要な耐震改修等が行われていないと認めるときは、法令に基づき建築物の所有者に対して指示を行います。

表 19　主な施策のスケジュール



３　緊急輸送道路沿道建築物

耐震化の目標

【特定緊急輸送道路沿道建築物】

令和７（2025）年度末までに総合到達率 99%以上を達成し、かつ、区間到達率 95%未満の区間を解消することを目標とし、令和 17（2035）年度末までに総合到達率 100%を目指します。

【一般緊急輸送道路沿道建築物（立川駅周辺３路線）】

令和７（2025）年度末までに耐震化率 95%以上にすることを目標とし、令和７（2025）年度以降、耐震化率 100%の達成を目指します。

基本方針

【特定緊急輸送道路沿道建築物】

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、東京都と連携し、建築物の所有者に対して、耐震化に係る指導や指示等、新たな指標による耐震化状況の公表を通じて、補強設計や耐震改修等の耐震化を重点的に促進します。

【一般緊急輸送道路沿道建築物（立川駅周辺３路線）】

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化による震災時の道路機能確保に併せ、一般緊急輸送道路の機能を向上させることは、災害に強い都市を実現するうえで有効であり、引き続き、東京都と連携し、建築物の所有者に対して耐震化を促します。

耐震化に向けた取組

【特定緊急輸送道路沿道建築物】

①　建築物の所有者への働きかけ

●緊急輸送道路の役割や耐震化の重要性などを認識することが重要であることから、東京都や関係団体と連携し、建築物の所有者に対し戸別訪問やパンフレット配布により、積極的に働きかけます。

●東京都が実施する耐震キャンペーン期間中に開催する、「耐震フォーラム」の案内を市ホームページやパンフレット配布により、情報提供します。

②　耐震化に係る支援

●耐震診断の結果、耐震性が不足していると判定された建築物の補強設計に要する費用について、国や東京都の補助制度を活用して、引き続き助成します。

●耐震改修等に要する費用について、国や東京都の補助制度を活用して、引き続き助成します。

●一回の工事で耐震化が完了しない場合の耐震性が低い建築物の耐震改修について、令和 17（2035）年度末までに耐震化を完了させることを条件とした、段階的な改修に要する費用の助成を検討します。

●建築物の所有者が耐震化を進めるための最適な改修工法の選択や合意形成など、課題に適切に対応できる建築の専門家や弁護士等の専門家をアドバイザーとして派遣する支援について検討します。

③　耐震化に係る指導や助言、指示等

ア　耐震診断を実施していない場合

●正当な理由がなく耐震診断を実施していない建築物の所有者に対しては、平成 30（2018）年３月、耐震改修促進法に基づき所在地や建築物の名称などを公表してきましたが、さらに震災時における緊急輸送道路の機能を確保するために必要があると認めるときは、東京都と連携して耐震診断を行うよう指示します。

●指示を受けた建築物の所有者が、その後も正当な理由がなく耐震診断を実施しない場合であって、震災時における緊急輸送道路の機能を確保するために特に必要があると認めるときは、東京都と連携して耐震診断の実施を命令します。

イ　耐震診断をした結果、耐震性が不足している場合

●平成 30（2018）年３月、耐震改修促進法に基づき耐震診断した結果を、所在地や建築物の名称などとともに公表してきましたが、引き続き耐震改修等を実施しない建築物の所有者に対し、東京都と連携し法令に基づいた指導や助言を行います。

●指導を受けたにもかかわらず耐震改修等を実施しない場合であって、震災時における緊急輸送道路の機能を確保するために特に必要があると認めるときは、東京都と連携して耐震改修等を行うよう指示します。

●指示を受けた建築物の所有者が正当な理由なく従わなかった場合は、改めて指示を受けた旨と所在地や建築物の名称などの公表を行います。

●公表後に、耐震改修等を実施した場合は、建築物の所有者の報告により速やかに公表内容を更新します。

ウ　耐震診断をした結果、耐震性が満たされている場合

●建築物の所有者から報告を受けた耐震診断の結果については、平成 30（2018）年３月、耐震改修促進法に基づき公表しています。

【一般緊急輸送道路沿道建築物（立川駅周辺３路線）】

①　耐震改修等の実施状況の把握

●耐震化状況の報告を義務づけられていない立川駅周辺３路線の沿道建築物について、正確な耐震化率や建築物ごとの耐震診断や耐震改修等の実施状況の把握に努めます。

●耐震改修等の実施状況を把握するため、建築物の所有者に対するアンケート調査や戸別訪問を実施します。

②　建築物の所有者への働きかけ

●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重要であることから、東京

都や関係団体と連携し、建築物の所有者に対し戸別訪問やパンフレット配布により、積極的に働きかけます。

●東京都が実施する耐震キャンペーン期間中に開催する、「耐震フォーラム」の案内を市ホームページやパンフレット配布により、情報提供します。

③　耐震化に係る支援

●耐震診断に要する費用を国や東京都の補助制度を活用して、引き続き助成します。

●耐震診断の結果、耐震性が不足していると判定された建築物の補強設計に要する費用について、国や東京都の補助制度を活用して、引き続き助成します。

●耐震改修等に要する費用について、国や東京都の補助制度を活用して、引き続き助成します。

●一回の工事で耐震化が完了しない場合の耐震性が低い建築物の耐震改修について、耐震化を完了させることを条件とした、段階的な改修に要する費用の助成を検討します。

●建築物の所有者が耐震化を進めるための最適な改修工法の選択や合意形成など、課題に適切に対応できる建築の専門家や弁護士等の専門家をアドバイザーとして派遣する支援について検討します。

④　耐震化に係る指導や助言、指示等

ア　耐震診断を実施していない場合

●建築物の所有者に対して耐震化を促すため、東京都と連携し、耐震改修促進法に基づく指導や助言等を行います。

●震災時における緊急輸送道路の機能を確保するために必要があると認めるときは、東京都と連携して、建築物の所有者に対して耐震診断を行うよう指示します。

●耐震改修促進法に基づく公表について検討します。

イ　耐震診断した結果、耐震性が不足している場合

●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については、東京都と連携し、建築物の所有者に耐震改修促進法に基づき耐震化に係る指導や助言を行います。

●耐震改修促進法に基づく公表について検討します。

表 20　主な施策のスケジュール

		令和3（2021）年度	令和4（2022）年度	令和5（2023）年度	令和6（2024）年度	令和7（2025）年度
特定緊急輸送道路沿道建築物	目　標	総合到達率99%、かつ、区間到達率95%未満の解消 ※1				
	①建築物の所有者への働きかけ	戸別訪問等による耐震化の働きかけ				
	②耐震化に係る支援	補強設計や耐震改修等に対する助成				
		アドバイザー派遣の検討				
	③耐震化に係る指導や助言、指示等	耐震診断未報告者に対する報告命令				
		耐震改修等の実施に向けた指導や助言、指示				
	④耐震化状況などの公表	耐震診断結果の公表及び更新				
一般緊急輸送道路沿道建築物	目　標	耐震化率95% ※2				
	①耐震改修等の実施状況の把握	耐震診断や耐震改修等の実施状況の把握				
	②建築物の所有者への働きかけ	戸別訪問等による耐震化の働きかけ				
	③耐震化に係る支援	耐震診断、補強設計、耐震改修等に対する助成				
		アドバイザー派遣の検討				
	④耐震化に係る指導や助言、指示等	耐震診断や耐震改修等の実施に向けた指導や助言、指示				
		耐震改修促進法に基づく公表の検討				

※1　令和 17（2035）年度に総合到達率 100%を目標（耐震化率 100%相当）

※2　令和 7（2025）年度以降に耐震化率 100%を目標

4　防災上重要な市有建築物

耐震化の目標

令和７（2025）年度末までに耐震化率 100%にすることを目標とし、できるだけ早期に達成することを目指します。

基本方針

市有建築物の耐震化を早期に実現します。

耐震化に向けた取組

耐震性が不十分な施設（立川競輪場、錦町下水処理場）は、立川市公共施設再編個別計画の対象外ですが、立川競輪場は施設改修工事（第２期）により、錦町下水処理場は流域下水道編入後に耐震化を進めます。

表 21　主な施策のスケジュール

５　組積造の塀

（１）全般

基本方針

通行人の安全確保の面から、耐震性が不十分な組積造の塀の除却や安全な塀への建替え等を促進していきます。

ブロック塀等の点検のチェックポイント等の活用により危険性があるとされたブロック塀等については、除却や安全な塀への建替え等の費用に対する助成を実施しており、引き続き、国や東京都の補助制度を活用して財政支援を行います。

（２）通行障害建築物となる組積造の塀

耐震化の目標

令和７（2025）年度までに、耐震性が不十分な通行障害建築物となる組積造の塀を概ね解消することを目指します。

基本方針

緊急輸送道路は、震災時における救急・救命活動や緊急支援物資の輸送など、復旧・復興の大動脈となる重要な役割を担うため、通行障害建築物となる組積造の塀の除却・建替え等について、東京都と連携し、塀の所有者への働きかけ等により、除却・安全な塀への建替え等を重点的に促進します。

耐震化に向けた取組

①　所有者への働きかけ

●塀の所有者が特定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ため、東京都や関係団体と連携し、所有者に対し戸別訪問等により、除却・建替え等を働きかけます。

②　耐震化に係る支援

●塀の所有者の取組を促すため、除却・建替え等の費用の助成支援を行います。

③　耐震化に係る指導や指示等

●塀の所有者に対して耐震化を促すため、東京都と連携して耐震改修促進法に基づく指導や指示等を行います。

④　耐震診断結果の公表

●塀の所有者から報告を受けた耐震診断の結果については、耐震改修促進法に基づき公表します。

表 22　主な施策のスケジュール

		令和3（2021）年度	令和4（2022）年度	令和5（2023）年度	令和6（2024）年度	令和7（2025）年度
(1)全般	通行人の安全確保	塀の除却や安全な塀への建替え等の促進 →				
(2)通行障害建築物となる組積造の塀	目　標	耐震診断結果の報告	耐震性が不十分なものを概ね解消 →			
	①所有者への働きかけ	除却・安全な塀への建替え等の働きかけ →				
	②耐震化に係る支援	除却・建替え等に関する助成 →				
	③耐震化に係る指導や指示等		指導・指示等 →			
	④耐震診断結果の公表		耐震診断結果の公表 →			

第２節　普及啓発

１　相談体制の整備

（１）耐震化に関する相談窓口による対応

●耐震化の促進には、耐震化に取り組み易い環境を整備することが必要です。このため、市民が安心して相談できる窓口として、耐震診断や耐震改修などの相談、助成内容や診断業者等の紹介などを引き続き行います。

●今後も、市民の相談に的確に対応します。

（２）木造住宅の戸別訪問、アドバイザー派遣の実施

●建築関係経験者による戸別訪問やアドバイザー派遣を通して、木造住宅所有者に直接、耐震化助成制度の説明や質疑応答を引き続き実施します。

●今後も、より身近な相談体制を活用して耐震化の促進を図ります。

２　情報提供の充実

（１）防災マップや防災ハンドブックの配布

●市民や建築物の所有者が地震等の防災対策を自らの問題、地域の問題として意識するためには、身近な情報として避難所・避難場所を示した防災マップや、地震等に備えるための知識等が記載された防災ハンドブックが有効です。どちらも、全戸配布を行っており、今後も、防災訓練や広報の防災特集号を通じて、耐震化の啓発を行います。

（２）市ホームページ、広報、助成パンフレット等の活用

●住宅・建築物の耐震化を促進するには、まず、所有者が耐震化の必要性や重要性について十分に認識することが必要です。このため、市ホームページや広報をはじめ、防災訓練、講習会や相談会等で、分かりやすいパンフレットの配布など、さまざまな方法や機会を通じて耐震化に関する情報提供の充実を図ります。

（３）耐震化に係る各種パンフレット等の配布

●東京都が作成している「東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度」や「安価で信頼できる耐震改修工法・装置の事例」などのパンフレット等を、住宅の所有者が安心して耐震診断・耐震改修に取り組むことができるよう積極的に紹介していきます。

●事務所ビルや分譲マンションなどの耐震改修を促進するためには、建築物の所有者や管理組合等が耐震改修にあたり、最適な工法を選択できるよう、具体的な事例を紹介していくことが重要です。東京都では、耐震改修事例を定期的に公募・選定し、施工期間や改修費用、建築物を使いながら施工した事例などを示したリーフレットを作成しています。これらの情報提供を行います。

３　技術的な支援

（１）木造住宅を対象とした耐震診断事業者リストの公表

●市民が安心して木造住宅の耐震診断等を行うためには、適切に耐震診断や補強設計を実施できる一定の技術力を有する診断士を市民に対して情報提供していくことが必要です。このため、東京都から提供される「東京都木造住宅耐震診断登録名簿」及び「東京都建築士事務所協会立川支部木造建築物耐震診断委員会委員名簿」を公表し、耐震化を促進します。市の助成制度は、いずれかの名簿に登録された診断士が行う耐震診断に対して助成するものです。

（２）耐震改修事業者の技術力向上に係る取組

●東京都主催による耐震改修事業者の技術力向上に資する講習会を活用し、市ホームページ等で当該講習会を周知することにより、市内事業者の参加を促し、東京都と連携して事業者の技術力向上を図ります。

●東京都及び市内の建設関係団体と連携し、耐震改修事業者リストを作成、公表します。

第３節　総合的な安全対策

１　建築物の液状化対策

東日本大震災の際には、東京都内の一部でも液状化現象が確認され、木造住宅が傾くなどの被害が発生しました。東京都は、建築物の所有者等が敷地の状況を把握し事前に液状化対策を講じることができるよう、手引の作成や地盤調査データ等の情報提供を行う方針を定めました。市内においては、顕著な懸念箇所は示されていませんが、東京都と連携して市民へ地盤調査データ等の情報提供を行います。

２　家具転倒防止対策

近年発生した大規模な地震の被害状況を分析すると、家具類の転倒及び落下を原因とする負傷者が多く発生しています。市ホームページや広報、関係機関との連絡会などを通じ、家具の固定についてより一層の啓発に努めていくとともに、高齢者のみ世帯や障害者がいる世帯等を対象に、「高齢者世帯等家具転倒防止器具取付事業」を引き続き実施していきます。

３　その他

（１）新築時の耐震性の確保の徹底

●新たに建築される建築物については、建築基準法に基づく確認申請をしない建築主や中間検査、完了検査による検査済証を取得しない建築主に対して指導します。

●建築基準法は、建築物の構造などに関し最低基準を定めています。それよりも高い水準の耐震基準を適用した住宅の普及を図るため、長期優良住宅認定制度等の周知を行います。

（２）建築基準法の定期報告制度を活用した指導

●建築基準法に基づく定期報告制度を活用し、特定建築物などの耐震診断や耐震改修の状況把握に努めるとともに、耐震診断や耐震改修を行っていない建築物の所有者等に対して実施するよう指導します。また、地震時に特定天井や外壁タイル等の落下の危険性がある建築物の所有者等に対して指導を行います。

第４章　市民が安心して暮らせる災害に強いまちの実現に向けて

建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、建築物の所有者自らの責任で行われることを基本とします。しかしながら、建築物は、倒壊することにより道路閉塞や火災等、地域の安全性に大きな影響を与える場合が多くあります。

本計画では、「市民が安心して暮らせる災害に強いまちの実現」を基本理念とし、耐震化の新たな目標や具体的な施策を提示してきました。これらの施策を着実に実施し、市民が安心して暮らせる災害に強いまちを実現していくためには、次の取組についても進めていく必要があります。

１　東京都との更なる連携強化

本市は、これまで市民への普及啓発や建築物の所有者への戸別訪問、アドバイザー派遣、耐震改修等に要する費用の助成など、東京都と連携して耐震化に取り組んできました。

この結果、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化においては、耐震診断が着実に進むなど一定の成果が上がる一方、木造住宅は耐震化の現状が目標値に対し厳しい状況にあるなど、課題がより明らかになっています。

更なる耐震化を進めていくため、これまで以上に東京都との連携を強化し、地域の実情や建築物の所有者の事情などを踏まえた施策を展開していく必要があります。

２　関係団体と連携した検討会等への参画

計画的な耐震化の促進を図るためには、耐震改修を進めるための環境整備、情報提供の充実や耐震化施策を総合的に推進する体制づくりが必要です。そのため、東京都や近隣自治体、建築関係団体による検討会等に参画し、適切な役割分担のもとに、連携・協力して建築物の耐震化の促進に取り組みます。

用語の説明

【あ行】

Ｉｓ値（ｱｲｴｽ）〔初出：27 ページ〕

Is 値は、非木造の耐震指標で地震力に対する建築物の強度・粘り強さの指標、形状指標、経年指標によって数値を求め、Iw 値は、木造の耐震指標として建築物の保有する耐力によって数値を算出する。震度６強の規模の地震に対する値の評価は次のように定められている。

Is 値	Iw 値	危険性
0.6 以上	1.0 以上	倒壊、又は崩壊する危険性が低い
0.3 以上 0.6 未満	0.7 以上 1.0 未満	倒壊、又は崩壊する危険性がある
0.3 未満	0.7 未満	倒壊、又は崩壊する危険性が高い

Is 値 0.6 という数値は、昭和 43（1968）年に起きた十勝沖地震（M7.9、震度５）、昭和 53（1978）年に起きた宮城県沖地震（M7.4、震度５）で大きな被害を受けなかった建築物から導き出されている。Is 値 0.6 以上、Iw 値 1.0 以上の建築物は、新耐震基準レベルの耐震性能であり、平成７（1995）年に起きた兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）では、Is 値 0.6 以上の建築物で大きな被害があった物件は少なかった。

【か行】

既存耐震不適格建築物〔初出：８ページ〕

建築した時点では建築基準法の耐震規準に適合していたが、その後の法律改正により現行の耐震規準に適合しなくなった建築物のこと。事実上、現行の法律には適合しないが、違反建築物とは区別され、原則としてそのままの状態で使用することが可能である。

旧耐震基準〔初出：４ページ〕

昭和 56（1981）年６月１日の建築基準法の耐震基準の見直し以前に用いられた耐震基準。兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）では、旧耐震基準による建築物の被害が顕著であった。

区間到達率〔初出：24 ページ〕

特定緊急輸送道路の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。

【さ行】

首都直下地震〔初出：１ページ〕

中央防災会議において想定された、Ｍ７～８クラスの地震の内、被害が大きく首都中枢機能への影響が大きいと思われる地震。本計画と立川市防災計画において想定する本市に最も影響が高い地震の一つである。

所管行政庁〔初出：13 ページ〕

耐震改修促進法第２条第３項の規定により建築主事を置く市町村の長をいう。本市では立川市長が所管行政庁。

新耐震基準〔初出：４ページ〕

昭和 56（1981）年６月１日に導入された耐震基準。新耐震基準では最低限順守すべき基準として、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に対しては構造体を無害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震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る。

震度〔初出：３ページ〕

ある場所の地震による揺れの強さを表したもの。日本で用いられている震度（階級）は、10 階級の気象庁震度階級と呼ばれるもので、かつては体感及び周囲の状況から推計していたが、平成８（1996）年４月以降は計測震度計を用いて観測し、地震発生直後に速報される。

総合到達率〔初出：24 ページ〕

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。

【た行】

耐震化〔初出：１ページ〕

耐震診断を実施して、地震に対する安全性に適合することを明らかにすること又は耐震改修等を実施すること。

耐震改修促進法〔初出：１ページ〕

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）の略称。平成７（1995）年１月の阪神・淡路大震災の教訓から、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的として制定された。

耐震化率〔初出：17 ページ〕

すべての建築物の内、耐震性を満たす建築物（新耐震基準によるもの、旧耐震基準の建築物の内、耐震診断で耐震性有りとされたもの、耐震改修を実施したもの）の割合。なお、本計画では、住宅、特定建築物及び緊急輸送道路沿道建築物は棟数を単位とし、防災上重要な市有建築物は施設を単位として算出している。

耐震改修〔初出：１ページ〕

地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすること。

耐震改修等〔初出：13 ページ〕

耐震改修、除却、建替えにより地震に対して安全な建築物とすること。

耐震性能〔初出：４ページ〕

耐震改修促進法に基づく耐震診断の結果で、耐震性能を示す指標（Is 値や Iw 値）に応じて地震に対する安全性が評価される。

耐震性を満たす〔初出：17 ページ〕

新耐震基準に適合するもの又は耐震診断の結果、地震に対して安全な構造であることが確かめられること。

中央防災会議〔初出：１ページ〕

内閣の重要政策に関する会議の一つとして、内閣総理大臣をはじめとする全閣僚、指定公共機関の代表者及び学識経験者により構成されており、防災基本計画の作成や防災に関する重要事項の審議等を行っている。

長期優良住宅認定制度〔初出：48 ページ〕

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）に規定する長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅のことで、建築及び維持保全の計画を作成して本市に申請することで、基準に適合する場合には認定を受けることができる。

道路閉塞〔初出：４ページ〕

建築物や塀や電柱が道路に倒れることで交通に支障が生じ、道路がふさがること。

特定建築物定期調査報告〔初出：19 ページ〕

デパート、ホテル、病院など不特定多数の人が利用する特定建築物等については、構造の老朽化、避難設備、避難設備の不備、建築設備の作動不良などにより、大きな事故や災害が発生する恐れがある。こうした事故等を未然に防ぎ建築物等の安全性や適法性を確保するため、建築基準法第 12 条で定められた定期報告制度は、一定の要件を超える建築物の所有者等に対して定期的な調査・検査を行い、その結果を報告する制度で、所有者等に義務づけられている。

特定既存耐震不適格建築物〔初出：８ページ〕

耐震改修促進法第 14 条各号に定められた建築物（要安全確認計画記載建築物であるものを除く）。所有者は、当該建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修を行うよう努めなければならない。なお、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物から除く。

【は行】

補強設計〔初出：34 ページ〕

耐震性能など建築物の強度的性能を向上させ安全性を高めるために、柱、梁、壁など建築物の主要構造物の補強を計画し、建築物の強度や粘り強さを向上させる設計のこと。

【ま行】

マグニチュード〔初出：３ページ〕

地震が発するエネルギーの大きさを表したもの。マグニチュードが１増えると地震のエネルギーは約 32 倍に、２増えると地震のエネルギーは約 1,000 倍になる。

【や行】

要安全確認計画記載建築物〔初出：８ページ〕

耐震改修促進法第７条第１項に規定された都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物で、東京都は、特定緊急輸送道路を同法第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、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づけている。

要緊急安全確認大規模建築物〔初出：８ページ〕

耐震改修促進法附則第３条第１項に規定された既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの。

①病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物

②小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物

③耐震改修促進法第 14 条第２号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

要配慮者〔初出：６ページ〕

高齢者、障害者、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。

参考資料

建築物の耐震改修の促進に関する法律

（平成七年法律第百二十三号）

第一章　総則

（目的）

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

（定義）

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

２　この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

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

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

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

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

３　国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。

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

第二章　基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

第四条　国土交通大臣は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

２　基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

二　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

三　建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

四　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

五　次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

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

（都道府県耐震改修促進計画）

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

２　都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

る事項
三　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
四　建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
五　その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3　都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
一　病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合　当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
二　建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合　当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
三　建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合　当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
四　特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合　特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
五　前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合　機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

4　都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。

5　都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

6　都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

７　第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）

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

２　市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

一　当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

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

三　建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

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

五　その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

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

一　建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合　当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

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

４　市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

５　前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章　建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

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

一　第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物　同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

二　その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）　同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

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

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

第八条　所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又は

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

（耐震診断の結果の公表）

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

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

第十条　都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。
２　市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

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

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

第十二条　所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。
２　所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
３　所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

（要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等）

第十三条　所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。
２　前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
３　第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）

第十四条　次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定

既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

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

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

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

（特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等）

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

２　所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあっては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

一　病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物

二　小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物

三　前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四　前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

３　所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

４　所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

（一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等）

第十六条　要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

２　所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

第四章　建築物の耐震改修の計画の認定

（計画の認定）

第十七条　建築物の耐震改修をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、建築物の耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

２　前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一　建築物の位置
二　建築物の階数、延べ面積、構造方法及び用途
三　建築物の耐震改修の事業の内容
四　建築物の耐震改修の事業に関する資金計画
五　その他国土交通省令で定める事項

3　所管行政庁は、第一項の申請があった場合において、建築物の耐震改修の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その旨の認定（以下この章において「計画の認定」という。）をすることができる。

一　建築物の耐震改修の事業の内容が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していること。

二　前項第四号の資金計画が建築物の耐震改修の事業を確実に遂行するため適切なものであること。

三　第一項の申請に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定及び耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合せず、かつ、同法第三条第二項の規定の適用を受けているものである場合において、当該建築物又は建築物の部分の増築、改築、大規模の修繕（同法第二条第十四号に規定する大規模の修繕をいう。）又は大規模の模様替（同条第十五号に規定する大規模の模様替をいう。）をしようとするものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の同法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなるものであるときは、前二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ　当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事後も、引き続き、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分が耐震関係規定以外の建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ　工事の計画（二以上の工事に分けて耐震改修の工事を行う場合にあっては、それぞれの工事の計画。第五号ロ及び第六号ロにおいて同じ。）に係る建築物及び建築物の敷地について、交通上の支障の度、安全上、防火上及び避難上の危険の度並びに衛生上及び市街地の環境の保全上の有害の度が高くならないものであること。

四　第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である耐火建築物（建築基準法第二条第九号の二に規定する耐火建築物をいう。）である場合において、当該建築物について柱若しくは壁を設け、又は柱若しくははりの模様替をすることにより当該建築物が同法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

イ　当該工事が地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、かつ、当該工事により、当該建築物が建築基準法第二十七条第二項の規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められるものであること。

ロ　次に掲げる基準に適合し、防火上及び避難上支障がないと認められるものであること。

(1)　工事の計画に係る柱、壁又ははりの構造が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

(2)　工事の計画に係る柱、壁又ははりに係る火災が発生した場合の通報の方法が国土交通省令で定める防火上の基準に適合していること。

五　第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第八項において「容積率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

六　第一項の申請に係る建築物が既存耐震不適格建築物である場合において、当該建築物について増築をすることにより当該建築物が建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（イ及び第九項において「建蔽率関係規定」という。）に適合しないこととなるものであるときは、第一号及び第二号に掲げる基準のほか、次に掲げる基準に適合していること。

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

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

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

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

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

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

二　計画の認定に係る第三項第三号の建築物等

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

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

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

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

（計画の変更）

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

2　前条の規定は、前項の場合について準用する。

（計画認定建築物に係る報告の徴収）

第十九条　所管行政庁は、認定事業者に対し、計画の認定を受けた計画（前条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。次条において同じ。）に係る建築物（以下「計画認定建築物」という。）の耐震改修の状況について報告を求めることができる。

（改善命令）

第二十条　所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って計画認定建築物の耐震改修を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善

に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（計画の認定の取消し）

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

第五章　建築物の地震に対する安全性に係る認定等

（建築物の地震に対する安全性に係る認定）

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

２　所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る建築物が耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認めるときは、その旨の認定をすることができる。

３　前項の認定を受けた者は、同項の認定を受けた建築物（以下「基準適合認定建築物」という。）、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該基準適合認定建築物が前項の認定を受けている旨の表示を付することができる。

４　何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

（基準適合認定建築物に係る認定の取消し）

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

（基準適合認定建築物に係る報告、検査等）

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

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

第六章　区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定等

（区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定）

第二十五条　耐震診断が行われた区分所有建築物（二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建築物をいう。以下同じ。）の管理者等（同法第二十五条第一項の規定により選任された管理者（管理者がないときは、同法第三十四条の規定による集会において指定された区分所有者）又は同法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。）は、国土交通省令で定めるところにより、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができる。

２　所管行政庁は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る区分所有建築物が地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をすることができる。

３　前項の認定を受けた区分所有建築物（以下「要耐震改修認定建築物」という。）の耐震改修が建物の区分所有等に関する法律第十七条第一項に規定する共用部分の変更に該当する場合における同項の規定の適用については、同項中「区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議」とあるのは「集会の決議」とし、同項ただし書の規定は、適用しない。

（要耐震改修認定建築物の区分所有者の耐震改修の努力）

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

（要耐震改修認定建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

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

２　所管行政庁は、要耐震改修認定建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

３　所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要耐震改修認定建築物の区分所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

４　所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要耐震改修認定建築物の区分所有者に対し、要耐震改修認定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地若しくは要耐震改修認定建築物の工事現場に立ち入り、要耐震改修認定建築物、要耐震改修認定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

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

第七章　建築物の耐震改修に係る特例

（特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例）

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

２　前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

３　特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第二十八条第二項の規定」とする。

（機構の業務の特例）

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

（公社の業務の特例）

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

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

（独立行政法人住宅金融支援機構の資金の貸付けについての配慮）

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

第八章　耐震改修支援センター

（耐震改修支援センター）

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

一　職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。

二　前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。

三　役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

四　支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

五　前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

（指定の公示等）

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

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

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

（業務）

第三十四条　センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

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

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

三　建築物の耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を行うこと。

四　前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

（業務の委託）

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

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

（債務保証業務規程）

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

２　債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

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

（事業計画等）

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

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

（区分経理）

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

一　債務保証業務及びこれに附帯する業務

二　第三十四条第二号及び第三号に掲げる業務並びにこれらに附帯する業務

（帳簿の備付け等）

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

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

（監督命令）

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

（センターに係る報告、検査等）

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

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

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

（指定の取消し等）

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

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

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

三　第三十六条第三項又は第四十条の規定による命令に違反したとき。

四　第三十二条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五　センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六　不正な手段により指定を受けたとき。

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

第九章　罰則

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

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

第四十五条　次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

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

二　第二十二条第四項の規定に違反して、表示を付した者
三　第二十四条第一項又は第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
四　第三十九条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者
五　第三十九条第二項の規定に違反した者
六　第四十一条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

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

附　則

（施行期日）

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

（機構の業務の特例に係る委託契約を締結する期限）

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

（要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等）

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

一　病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
二　小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物
三　第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2　第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

3　第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

4　前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

5　第三項において準用する第十三条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、五十万円以下の罰金に処する。

6　法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

附　則　（平成八年三月三一日法律第二一号）　抄

（施行期日）

1　この法律は、平成八年四月一日から施行する。

附　則　（平成九年三月三一日法律第二六号）　抄

（施行期日）
１　この法律は、平成九年四月一日から施行する。
（経過措置）
２　住宅金融公庫の貸付金の利率及び償還期間に関しては、第一条の規定による改正後の住宅金融公庫法第二十一条第一項の表一の項及び四の項から六の項まで、第三条の規定による改正後の北海道防寒住宅建設等促進法第八条第二項の表一の項並びに第八条の二第二項の表二の項及び三の項並びに第四条の規定による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律第十条の規定は、住宅金融公庫が平成九年四月一日以後に資金の貸付けの申込みを受理したものから適用するものとし、住宅金融公庫が同日前に資金の貸付けの申込みを受理したものについては、なお従前の例による。
４　この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附　則　（平成一一年一二月二二日法律第一六〇号）　抄

（施行期日）
第一条　この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。
一　第九百九十五条（核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。）、第千三百五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定　公布の日

附　則　（平成一七年七月六日法律第八二号）　抄

（施行期日）
第一条　この法律は、平成十九年四月一日から施行する。

附　則　（平成一七年一一月七日法律第一二〇号）　抄

（施行期日）
第一条　この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。
（処分、手続等に関する経過措置）
第二条　この法律による改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律（次項において「旧法」という。）の規定によってした処分、手続その他の行為であって、この法律による改正後の建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「新法」という。）の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。
２　新法第八条及び第九条の規定は、この法律の施行後に新法第八条第一項又は第九条第一項の規定により申請があった認定の手続について適用し、この法律の施行前に旧法第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があった認定の手続については、なお従前の例による。
（罰則に関する経過措置）
第三条　この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。
（政令への委任）
第四条　前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。
（検討）
第五条　政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新法の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附　則　（平成一八年六月二日法律第五〇号）　抄

この法律は、一般社団・財団法人法の施行の日から施行する。

附　則　（平成二三年六月二四日法律第七四号）　抄

（施行期日）
第一条　この法律は、公布の日から起算して二十日を経過した日から施行する。

附　則　（平成二三年八月三〇日法律第一〇五号）　抄

（施行期日）
第一条　この法律は、公布の日から施行する。
（罰則に関する経過措置）
第八十一条　この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあっては、当該規定。以下この条におい

て同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（政令への委任）

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

附　則　（平成二五年五月二九日法律第二〇号）　抄

（施行期日）

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

（処分、手続等に関する経過措置）

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

（政令への委任）

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

（検討）

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

附　則　（平成二六年六月四日法律第五四号）　抄

（施行期日）

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

附　則　（平成三〇年六月二七日法律第六七号）　抄

（施行期日）

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

一　附則第四条の規定　公布の日

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

（経過措置）

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

２　第一条の規定の施行の際現に存する旧法第四十二条第二項に規定する道に該当するものは、新法第四十二条第二項に規定する道に該当するものとみなす。

（罰則に関する経過措置）

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

（政令への委任）

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

（検討）

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

（建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正）

第十条　建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）の一部を次のよう

に改正する。

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

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

（平成二三年三月一八日条例第三六号）

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

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

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

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

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

第一章　総則

（目的）

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

（定義）

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

一　緊急輸送道路　建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第五条第三項第三号の規定により緊急輸送道路として東京都耐震改修促進計画に記載された道路をいう。

二　沿道建築物　建築物のいずれかの部分の高さが東京都規則（以下「規則」という。）で定める高さを超えるもの（昭和五十六年六月一日以後に新築の工事に着手したものを除く。）であって、その敷地が緊急輸送道路に接するものをいう。

三　耐震診断　第六条第一項の指針に定める方法により地震に対する安全性を評価することをいう。

四　耐震改修　第六条第一項の指針に定める地震に対する安全性の基準に適合させることを目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすることをいう。

五　耐震改修等　耐震改修を行い、又は全部を除却し、若しくは一部を除却し、若しくは全部若しくは一部を移転して建築物のいずれの部分の高さも規則で定める高さ以下のものとすることをいう。

六　耐震化　耐震診断を実施して第六条第一項の指針に定める地震に対する安全性の基準に適合することを明らかにすること又は耐震改修等を実施することをいう。

（都の責務）
第三条　東京都（以下「都」という。）は、震災時における緊急輸送道路の機能を確保するため、広域的な観点から、緊急輸送道路の機能及び重要性並びに沿道建築物の耐震化の公共性に関する啓発及び知識の普及に努め、沿道建築物の耐震化を促進する施策を総合的に推進するものとする。
（区市町村との連携）
第四条　都は、この条例の施行に当たっては、特別区及び市町村（以下「区市町村」という。）と緊密な連携を保ち、その理解と協力を得るよう努めるとともに、区市町村の実施する沿道建築物の耐震化の促進に関する施策を支援するものとする。
（所有者の責務）
第五条　沿道建築物の所有者は、地震により当該沿道建築物が倒壊し、緊急輸送道路を閉塞した場合における被害の影響の広範さに鑑み、自らの社会的責任を認識して当該沿道建築物の耐震化に努めるものとする。
（占有者の責務）
第五条の二　沿道建築物の占有者は、地震により当該沿道建築物が倒壊し、緊急輸送道路を閉塞した場合における被害の影響の広範さに鑑み、当該沿道建築物の所有者が行う当該沿道建築物の耐震化の実現に向けて協力するよう努めるものとする。

第二章　耐震化指針及び特定緊急輸送道路の指定

（沿道建築物の耐震化指針）
第六条　知事は、沿道建築物の耐震化の実施について技術的な指針（以下「耐震化指針」という。）を定めなければならない。
２　耐震化指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
一　地震に対する安全性を評価する方法
二　地震に対する安全性の基準
三　その他地震に対する安全性に関すること。
３　知事は、耐震化指針を定め、又はこれを変更したときは、速やかに、これを告示しなければならない。
（特定緊急輸送道路の指定）
第七条　知事は、緊急輸送道路のうち特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると認めるもの（以下「特定緊急輸送道路」という。）を指定することができる。
２　知事は、特定緊急輸送道路を指定しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ当該特定緊急輸送道路の存する区市町村の長の意見を聴かなければならない。
３　知事は、特定緊急輸送道路を指定したときは、これを告示しなければならない。この場合において、当該特定緊急輸送道路に係る第十二条第一項第一号に規定する日についても、併せてこれを告示しなければならない。
４　前三項の規定は、特定緊急輸送道路の指定の解除について準用する。

第三章　耐震化に係る施策の推進

（耐震化状況の報告）
第八条　前条第一項の規定に基づく特定緊急輸送道路の指定の効力が生じる日における当該特定緊急輸送道路に係る沿道建築物（以下「特定沿道建築物」という。）の所有者（所有者と管理者とが異なる場合においては、管理者。次項並びに第十条第二項及び第六項において同じ。）は、同日から三箇月以内に、当該特定沿道建築物について、耐震診断又は耐震改修の実施状況その他の地震に対する安全性に関する事項を、規則で定める報告書により知事に報告しなければならない。ただし、第十条第二項又は第六項の規定に基づく報告をする場合は、この限りでない。
２　前項の報告書に記載した事項に変更が生じた場合は、所有者は、変更が生じた日から三十日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。ただし、第十条第二項又は第六項の規定に基づく報告をする場合は、この限りでない。

（耐震化状況報告に関する指導等）

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

（特定沿道建築物の耐震化）

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

一　建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第七十七条の二十一第一項に規定する指定確認検査機関

二　建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第三条から第三条の三までの規定に基づき当該特定沿道建築物と同種同等の建築物を設計することができる一級建築士、二級建築士又は木造建築士

三　住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関

四　地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第一条の三第一項に規定する地方公共団体

五　前各号に掲げる者のほか、耐震診断を行う能力がある者として規則で定めるもの

２　特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について前項に規定する耐震診断を実施した場合は、耐震診断の実施が完了した日として規則で定める日から三十日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。

３　耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合しない特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について耐震改修等を実施するよう努めなければならない。

４　前項に規定する特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物が耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合しない旨を通知するよう努めなければならない。

５　第三項に規定する特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けた協力を求めるよう努めなければならない。

６　特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について耐震改修等を実施した場合又は当該特定沿道建築物が火災、震災、水災、風災その他の災害により滅失し、若しくは損壊して建築物のいずれの部分の高さも規則で定める高さ以下のものとなった場合は、耐震改修等の実施が完了した日として規則で定める日又は当該特定沿道建築物が滅失し、若しくは損壊した日から三十日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。

（沿道建築物の耐震化に関する指導及び指示）

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

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

（耐震診断を実施しない場合の公表）

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

一　特定緊急輸送道路ごとに知事が別に定める日までに、正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しないとき。

二　前条第二項の規定に基づく指示を受けた特定沿道建築物の所有者が、当該指示に係る期限

経過後も、正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しないとき。

２　知事は、前項の規定による公表をしようとするときは、規則で定めるところにより事前に当該特定沿道建築物の所有者に意見書の提出その他の方法により意見を述べる機会を与えるものとする。

（特定沿道建築物の耐震診断実施命令）

第十三条　知事は、第十一条第二項に規定する指示を受けた特定沿道建築物の所有者が、当該指示に係る期限経過後も、なお正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しない場合であって、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため特に必要と認めるときは、当該所有者に対し、期限を定めて、当該指示に係る耐震診断を実施すべきことを命ずることができる。

（特定沿道建築物の耐震改修等実施指示）

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

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

（占有者への助言等）

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

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

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

（立入検査等）

第十五条　知事は、第八条各項並びに第十条第二項及び第六項に定めるもののほか、第十一条第二項及び第十二条から第十四条までの規定の施行に必要な限度において、沿道建築物の所有者等に対し、沿道建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、沿道建築物、沿道建築物の敷地若しくは沿道建築物の工事現場に立ち入り、沿道建築物、沿道建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

２　知事は、前条第三項の規定の施行に必要な限度において、特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けた協力に係る事項に関し報告させることができる。

３　第一項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の求めに応じて提示しなければならない。

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

（助成）

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

（耐震化状況の公表等）

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

２　知事は、沿道建築物の耐震化を促進させるために必要があると認めるときは、沿道建築物の耐震診断又は耐震改修等の実施状況その他の当該沿道建築物に関する情報を、建築物の耐震改

修の促進に関する法律第二条第三項に定める所管行政庁に提供することができる。

第四章　雑則

（委任）

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

第五章　罰則

（罰金）

第十九条　次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

一　第八条各項又は第十条第二項若しくは第六項の規定による報告書に虚偽の記載をした者

二　第十三条の規定による耐震診断の実施命令に違反した者

三　第十五条第一項の規定による報告について虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者

（両罰規定）

第二十条　法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても同条の罰金刑を科する。

（過料）

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

附　則

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

一　第八条、第十九条第一号（第八条各項に係るものに限る。）、第二十条及び第二十一条（第八条第一項に係るものに限る。）の規定　平成二十三年十月一日

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

附　則（平成二六年条例第四三号）

この条例は、平成二十六年四月一日から施行する。

附　則（平成三一年条例第三一号）

この条例は、平成三十一年七月一日から施行する。

立川市耐震改修促進計画策定委員会

名簿

委員長	市民生活部長
副委員長	まちづくり部長
委員	行政管理部施設課長
委員	財務部財政課長
委員	市民生活部防災課長
委員	市民生活部住宅課長
委員	まちづくり部建築指導課長

検討経過

第１回	令和２年８月３日	立川市耐震改修促進計画の改定について 現行計画における耐震化の目標とその現状及び課題について
第２回	令和２年８月 26 日	立川市耐震改修促進計画素案の検討及び協議
第３回	令和２年 10 月 13 日	立川市耐震改修促進計画素案の検討及び協議

立川市耐震改修促進計画策定委員会設置要綱

（設置）

第１条　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）第６条の規定に基づき、立川市耐震改修促進計画を策定するため、立川市耐震改修促進計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（所掌事項）

第２条　委員会は、次の各号に掲げる事項を処理する。

(1)　立川市耐震改修促進計画の策定に関すること。

(2)　その他必要な事項に関すること。

（組織）

第３条　委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって組織する。

２　委員長は、市民生活部長を、副委員長は、まちづくり部長を充てる。

３　委員は、別表に定める職員を充てる。

（委員長等）

第４条　委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

２　副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

（会議）

第５条　委員会は、委員長が招集する。

２　委員会は、委員の定数の過半数の者が出席しなければ会議を開くことができない。

（関係職員の出席等）

第６条　委員会は、必要があると認めたときは、関係職員の出席を求め、説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

（庶務）

第７条　委員会の庶務は、市民生活部住宅課において処理する。

（委任）

第８条　この要綱の施行について必要な事項は、委員長が別に定める。

附　則

この要綱は、令和２年８月１日から施行する。

別表（第３条関係）

行政管理部施設課長、財務部財政課長、市民生活部防災課長、市民生活部住宅課長及びまちづくり部建築指導課長

立 川 市 耐 震 改 修 促 進 計 画
令和３（2021）年３月発行

発行　立川市
〒190-8666
立川市泉町 1156 番地の９
電話　042-523-2111（代表）
FAX　042-528-4333
ホームページ　https://www.city.tachikawa.lg.jp/
編集　市民生活部住宅課