

町田市耐震改修促進計画

2021年3月
町 田 市

目 次

はじめに	2
第1章 計画の概要	
第1 計画の目的	3
第2 計画の位置づけ	3
第3 対象区域及び対象建築物	4
第4 計画期間及び検証年次	7
第5 町田市の施策の基本方針	8
第2章 耐震化の現状及び目標	
第1 想定する地震の規模	10
第2 被害想定状況	10
第3 耐震化の現状	13
第4 耐震化の目標	19
第3章 重点プロジェクト	
第1 建築物単体の耐震化（点の取り組み）	20
第2 沿道の耐震化（線の取り組み）	22
第3 地域の耐震化（面の取り組み）	22
第4 耐震化の意識の向上（市民への働きかけ）	24
第4章 耐震化に係る総合的な施策の展開	
第1 建築物の耐震化の促進を図るための施策	25
第2 耐震化の拡がりを図るための施策	30
第3 耐震改修促進法等による指導・助言の実施	31
第4 そのほかの安全対策	34
第5章 計画の達成に向けて	37
資料編	38
1 町田市住宅耐震化促進事業制度一覧	
2 町田市住宅耐震化促進事業実績	
3 町田市緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成制度	
4 震度分布図	
5 地域危険度測定調査	
6 町田市の東京都緊急輸送道路・町田市指定啓開道路網図	
7 特定緊急輸送道路マップ	
8 町田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	

はじめに

1995年（平成7年）1月に発生した『阪神・淡路大震災』では、地震と火災により6,400人を超える尊い命が失われました。この地震で亡くなられた方の約9割は、住宅・建築物の倒壊によるものでした。

この教訓を踏まえ同年12月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下、「法」という）が施行され、1981年（昭和56年）以前に建てられた旧耐震基準の建築物について、積極的に耐震化を進めていくこととなりました。

その後発生した『新潟県中越地震』『福岡県西方沖地震』などを受け、2006年（平成18年）1月には法が改正され、都道府県や市町村が耐震化のための計画を策定することとなり、町田市は2008年（平成20年）3月に「町田市耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という）を策定しました。

2011年（平成23年）3月には『東日本大震災』があり、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、甚大な被害が発生しました。その後も、2016年（平成28年）4月には『熊本地震』が発生、2018年（平成30年）9月には、『北海道胆振東部地震』が発生しました。

東京都の被害想定によると、「多摩直下地震(M7.3)」が発生した場合、町田市でも多くの人的被害、建築物被害も予想されています。

市民の生命と財産を守り、災害に強い街づくりを実現していくことは、町田市の重要な緊急の使命です。本計画では、市内の住宅及び建築物についての計画的な耐震化の促進を図ることで、地震時における建築物の倒壊による被害を低減し、市民の生命及び財産を守ることを目指します。そのための取り組みとして、既存建築物の耐震性を確保するための施策や、耐震に関する情報や知識の普及・啓発を推進することなどを定めています。

2019年（平成31年）1月には法が改正され、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等に耐震診断が義務付けられるなど、耐震化をさらに促進するための施策が定められました。

町田市では法の改正や、耐震化を取り巻くこれまでの状況や取り組みの変化などを反映し、本計画を改定することで、さらなる耐震化の促進を図ってまいります。本計画を達成し、災害に強い町田を実現するために、市民の皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

2021年3月

町田市長 石阪丈一

第1章 計画の概要

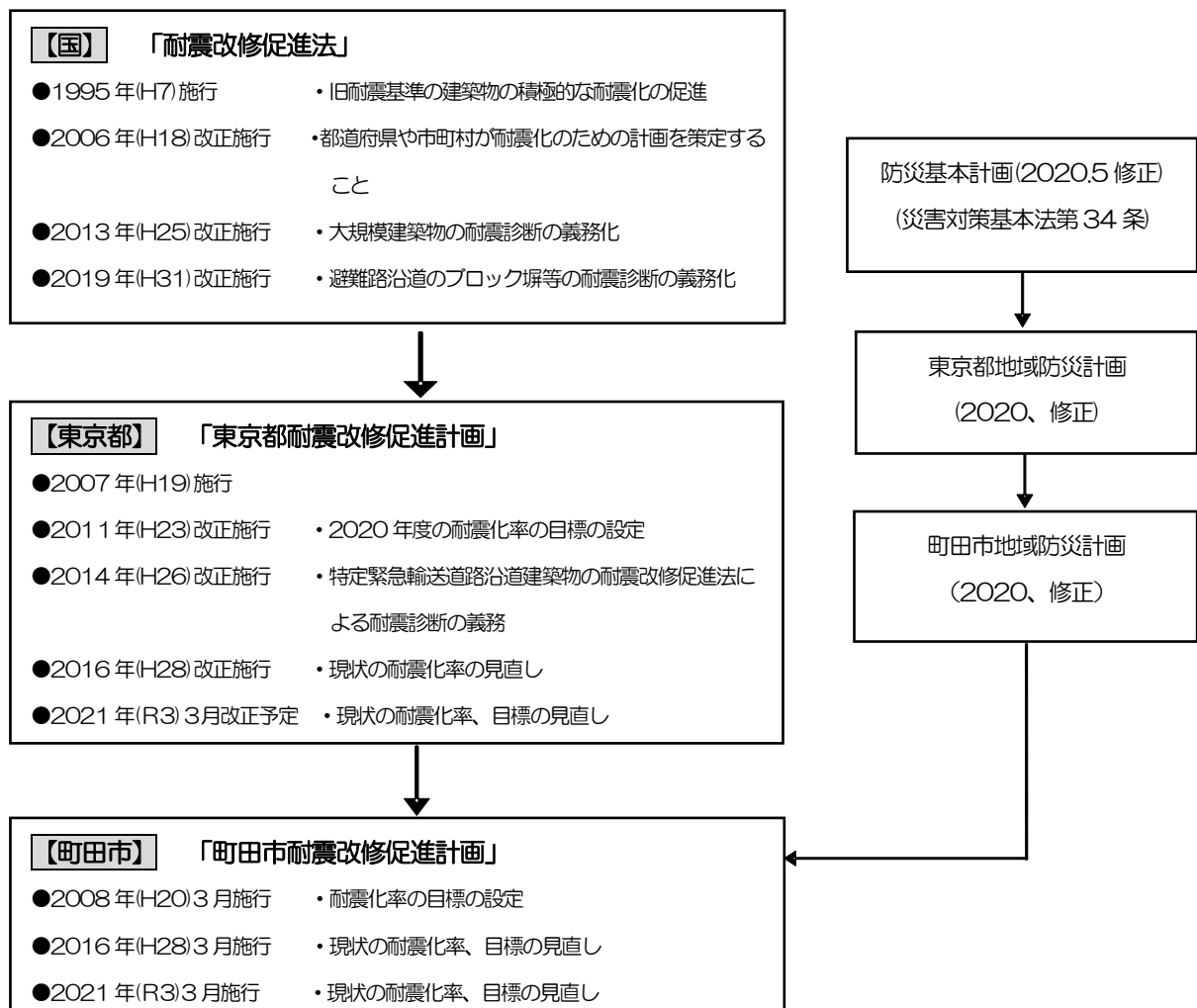
第1 計画の目的

町田市耐震改修促進計画（以下、「本計画」という。）は、市内の住宅及び建築物についての計画的な耐震化の促進を図ることで、地震時における建築物の倒壊による被害を低減し、市民の生命及び財産を守ることを目指します。

第2 計画の位置付け

本計画は下図に示す通り、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。）ならびに東京都耐震改修促進計画を受けて策定するものであり、防災基本計画による東京都地域防災計画及び町田市地域防災計画との連携・整合を図るものとします。

【計画の位置付け】



第3 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は、町田市全域とします。

対象とする建築物は、原則として建築基準法（1950 年法律第 201 号）における新耐震基準（1981 年 6 月 1 日導入）以前に建築された建築物のうち、次に示すものとしてします。

【計画の対象建築物】

種 類	内 容
公 共 建 築 物	市所有の建築物
住 宅	戸建住宅（長屋住宅を含む）、共同住宅（旧公社、旧公団を含む）
民間特定建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・多数のものが利用する一定規模以上の建築物（特定既存不適格建築物／下記の表参照） ・地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物〔耐震診断義務付け建築物〕（要緊急安全確認大規模建築物／下記の表参照） ・上記建築物と用途規模要件が同じ全ての建築物 ・公共建築物（市所有の建築物）は除く
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以上の建築物〔耐震診断義務付け建築物〕（要安全確認計画記載建築物／耐震改修促進法第 7 条第 1 項）
ブ ロ ッ ク 塀 等	・道路等に面する一定高さ以上のブロック塀等（コンクリートブロック塀、鉄筋コンクリート組立塀、石積み又はレンガ積みの塀、その他の塀）

※国・東京都等が所有する公共建築物については、原則として、建築物の所有者が耐震診断・耐震改修の促進を図るものとする。

【特定建築物一覧表】

用 途		特定既存耐震不適格 建築物の規模要件 （法第 14 条）	指示（※1）対象となる 特定既存耐震不適格 建築物の規模要件 （法第 15 条）	要緊急安全確認大規模 建築物の規模要件 （附則第 3 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、特別支援学校（盲学校、聾学校若しくは養護学校）	階 数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上（屋内 運動場の面積を含む）	階 数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上（屋内 運動場の面積を含む）	階 数 2 以上かつ 3,000 m ² 以上（屋内 運動場の面積を含む）
	上記以外の学校	階 数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階 数 1 以上かつ 1,000 m ² 以上	階 数 1 以上かつ 2,000 m ² 以上	階 数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上

第1章 計画の概要

用 途	特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第14条)	指示(※1)対象となる 特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第15条)	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件 (附則第3条)
ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数 3 以上かつ 1,000㎡以上	階数 3 以上かつ 2,000㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000㎡以上
病院・診療所	階数 3 以上かつ 1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数 3 以上かつ 1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000㎡以上
集会場、公会堂	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
展示場	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
卸売市場	階数 3 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	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
ホテル、旅館	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
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿	階数 3 以上かつ 1,000㎡以上		
事務所	階数 3 以上かつ 1,000㎡以上		
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数 2 以上かつ 1,000㎡以上	階数 2 以上かつ 2,000㎡以上	階数 2 以上かつ 5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	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
幼稚園、保育所	階数 2 以上かつ 500㎡以上	階数 2 以上かつ 750㎡以上	階数 2 以上かつ 1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数 3 以上かつ 1,000㎡以上	階数 3 以上かつ 2,000㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000㎡以上
遊技場	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
公衆浴場	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

第1章 計画の概要

用 途	特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第14条)	指示(※1)対象となる 特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第15条)	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件 (附則第3条)
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
工場（危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物を除く）	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵し、又は処理するすべての建築物	500 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）

※1 耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示。

第4 計画期間及び検証年次

本計画の計画期間は、2021年度から2025年度までの5年間とし、この間の社会情勢の変化や本計画の実施状況について適切に対応するために、年度ごとの耐震化の進捗状況の確認、目標数値との比較検証等を行います。また、必要に応じて、施策などの見直しを実施し、本計画の達成に向けて取り組みます。

■中心市街地



■戸建住宅



■公団住宅



第5 町田市の施策の基本方針

1 基本的考え方

(1) 建築物所有者の主体的な取り組み

住宅、建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、その所有者自らの責任で行われることを基本とします。

(2) 市の支援

建築物は倒壊することにより道路閉塞や火災発生等、地域の安全性に大きな影響を与え、被害の拡大が想定されます。市民の生命・財産を守るために、建築物所有者が主体的に耐震化の取り組みができるように、市では都と協力して環境整備や情報提供等、技術的な支援を行います。また、国や都の補助事業を活用した財政的支援を充実させます。

(3) 関係者との連携

市は、国や都、関係団体及び建築物所有者と、適切な役割分担と連携のもとに、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組むものとします。

2 市の耐震化取り組み方針

市の公共建築物、住宅、民間特定建築物及び、特定緊急輸送道路沿道建築物に対する耐震化の取り組み方針は以下のとおりとします。

(1) 公共建築物

防災上重要な市有公共建築物は、99.2%が耐震化されています。2025年度末までに100%の耐震化の達成を図ります。

(2) 住宅

住宅は、2025年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消するため、相談窓口の充実、助成制度の周知、積極的な啓発活動による耐震化の意識向上などにより、耐震化の積極的な推進を図ります。

(3) 民間特定建築物

民間特定建築物は、関係機関と連携の上、個々の建築物の耐震化の必要性の啓発及び耐震化工事のための具体的な情報の提供を行うものとします。

(4) 特定緊急輸送道路沿道建築物

特定緊急輸送道路沿道建築物は、啓発活動や技術的な助言などにより、耐震化の積極的な推進を図ります。

【緊急輸送道路の定義】

区分	内容
特定緊急輸送道路	緊急輸送道路のうち東京都が指定する特に沿道建築物の耐震化を図る必要がある道路
一般緊急輸送道路	上記以外の緊急輸送を担う道路

※緊急輸送道路は、大地震の発生時に救急・救命活動や緊急支援物資の輸送の大動脈となる道路をいう。

第2章 耐震化の現状及び目標

第1 想定する地震の規模

1 多摩直下地震による被害想定

都では、2012年（平成24年）4月、「首都直下地震等による東京の被害想定」を東京都防災会議で決定し、公表しており、以下に示す4つの種類の地震のパターンを想定しています。

種 類	首都直下地震		海溝型地震	活断層で発生する地震
	東京湾北部地震	多摩直下地震	元禄型関東地震	立川断層帯地震
震 源	東京湾北部	東京都多摩地域	神奈川県西部	東京都多摩地域
規 模 (マグニチュード)	M7.3		M8.2	M7.4
震源の深さ	約20km～35km		約0km～30km	約2km～20km
発生頻度	南関東において、同種の地震は「1885年から2004年までの119年間に」5つ発生している。(M6.7～7.2)		平均発生間隔 2,300年程度	平均活動間隔 10,000～ 15,000年程度
発生すると されている 確率	今後30年以内に 発生する確率が70%		今後30年以内に同様の地震が発生する確率はほぼ0%とされている。	今後30年以内の発生確率は0.5～2%

（出展：町田市地域防災計画2020年）

これらの想定地震のうち、本計画では、市に与える被害が大きいと予想される「多摩直下地震（M7.3）」を震源とした被害状況を想定します。

第2 被害想定状況

1 本市の被害想定

「多摩直下地震（M7.3）」を震源とした地震による市の震度は、市域の北から中央にかけて震度6強、市南部で震度6弱が予想されます。

「多摩直下地震（M7.3）」を震源とした地震による被害想定結果によると、建物の全壊棟数は、3,931棟であり、原因はゆれによるものが大部分です。

死者の数は、267人（冬5時・風速8m/s）、負傷者の数は4,278人（冬5時・風速8m/s）となっています。死者及び負傷者の主な原因は、ゆれ、液状化による建物被害、及び火災です。

避難人口は、92,758人（冬18時・風速8m/s）、閉じ込めにつながり得るエレベーターの停止台数は、100台（冬18時・風速8m/s）、町田駅周辺の滞留者は、38,196人、その中でも屋外に滞留すると見られる人数は、12,268人です。

第2章 耐震化の現状及び目標

【町田市の被害想定結果一覧（出典：2012年（平成24年）4月 首都直下地震等による東京の被害想定報告書）】

地震の種類				多摩直下		東京湾北部		元禄型関東		立川断層帯		
マグニチュード				M7.3		M7.3		M8.2		M7.4		
風速				8m/s	4m/s	8m/s	4m/s	8m/s	4m/s	8m/s	4m/s	
建物被害	ゆれ・液状化・急傾斜地崩壊	原因別建物全壊棟数	計（棟）	3,931		870		8,500		306		
			ゆれ（棟）	3,797		789		8,358		253		
			液状化（棟）	7		6		7		1		
			急傾斜地崩壊（棟）	128		76		135		53		
		原因別建物半壊棟数	計（棟）	12,521		7,396		15,486		2,970		
			ゆれ（棟）	11,857		6,903		14,768		2,800		
			液状化（棟）	368		310		415		41		
			急傾斜地崩壊（棟）	296		184		303		130		
	火災延焼による建物被害	焼失棟数（棟）	冬5時	658	625	218	208	1,088	1,032	170	160	
			冬12時	999	947	288	274	2,701	2,556	170	160	
			冬18時	3,443	3,255	506	481	7,609	7,188	312	294	
		焼失率（％）	冬5時	0.6	0.6	0.2	0.2	1.0	0.9	0.2	0.1	
			冬12時	0.9	0.9	0.3	0.2	2.5	2.3	0.2	0.1	
			冬18時	3.1	3.0	0.5	0.4	6.9	6.5	0.3	0.3	
人的被害	死者	計（人）	冬5時	267	266	63	63	564	563	24	24	
			冬12時	146	145	35	35	321	318	15	15	
			冬18時	229	225	47	47	494	486	20	20	
		ゆれ・液状化 建物被害（人）	冬5時	237	237	50	50	522	522	16	16	
			冬12時	118	118	25	25	259	259	8	8	
			冬18時	152	152	32	32	335	335	10	10	
		急傾斜地崩壊（人）	冬5時	11	11	7	7	12	12	5	5	
			冬12時	7	7	4	4	8	8	3	3	
			冬18時	8	8	5	5	9	9	3	3	
		火災（人）	冬5時	17	16	6	5	29	27	3	3	
			冬12時	20	19	6	5	53	50	3	3	
			冬18時	68	63	10	10	149	141	6	6	
		津波（人）	冬5時	－	－	－	－	0	0	－	－	
			冬12時	－	－	－	－	0	－	－	－	
			冬18時	－	－	－	－	0	0	－	－	
		ブロック塀等（人）	冬5時	1	1	1	1	2	2	0	0	
			冬12時	1	1	1	1	2	2	0	0	
			冬18時	1	1	1	1	2	2	0	0	
		屋外落下物（人）	冬5時	0	0	0	0	0	0	0	0	
			冬12時	0	0	0	0	0	0	0	0	
			冬18時	0	0	0	0	0	0	0	0	
		屋内収容物(参考値)（人）	冬5時	13	13	7	7	15	15	4	4	
			冬12時	7	7	4	4	8	8	2	2	
			冬18時	8	8	4	4	10	10	2	2	
	負傷者		計（人）	冬5時	4,278	4,276	1,882	1,881	6,919	6,912	743	743
				冬12時	2,575	2,570	1,048	1,047	4,380	4,368	423	423
				冬18時	3,200	3,167	1,271	1,270	5,406	5,369	509	509
			ゆれ・液状化 建物被害（人）	冬5時	4,189	4,189	1,840	1,840	6,757	6,757	716	716
				冬12時	2,464	2,464	1,009	1,009	4,099	4,099	398	398
				冬18時	2,863	2,863	1,224	1,224	4,675	4,675	479	479
			急傾斜地崩壊（人）	冬5時	14	14	8	8	15	15	6	6
				冬12時	9	9	6	6	10	10	4	4
				冬18時	10	10	6	6	11	11	4	4
			火災（人）	冬5時	30	28	10	9	86	79	6	5
				冬12時	56	52	10	9	211	198	6	6
				冬18時	282	249	17	16	660	623	11	10
			ブロック塀等（人）	冬5時	43	43	23	23	56	56	15	15
				冬12時	43	43	23	23	56	56	15	15
				冬18時	43	43	23	23	56	56	15	15
			屋外落下物（人）	冬5時	2	2	0	0	5	5	0	0
				冬12時	2	2	0	0	5	5	0	0
				冬18時	2	2	0	0	5	5	0	0
			屋内収容物(参考値)（人）	冬5時	253	253	135	135	291	291	43	43
				冬12時	171	171	94	94	192	192	30	30
				冬18時	175	175	95	95	200	200	31	31
		うち重傷者	計（人）	冬5時	453	453	104	104	981	979	39	39
				冬12時	286	284	65	65	632	628	26	26
				冬18時	389	379	76	76	846	835	30	30
			ゆれ・液状化 建物被害（人）	冬5時	421	421	88	88	927	927	28	28
				冬12時	248	248	51	51	546	546	16	16
				冬18時	288	288	59	59	634	634	19	19
			急傾斜地崩壊（人）	冬5時	7	7	4	4	7	7	3	3
				冬12時	5	5	3	3	5	5	2	2
				冬18時	5	5	3	3	5	5	2	2
			火災（人）	冬5時	8	8	3	3	24	22	2	2
				冬12時	16	14	3	3	59	55	2	2
				冬18時	79	69	5	5	184	174	3	3
			ブロック塀等（人）	冬5時	17	17	9	9	22	22	6	6
				冬12時	17	17	9	9	22	22	6	6
				冬18時	17	17	9	9	22	22	6	6
			屋外落下物（人）	冬5時	0	0	0	0	1	1	0	0
				冬12時	0	0	0	0	1	1	0	0
				冬18時	0	0	0	0	1	1	0	0
			屋内収容物(参考値)（人）	冬5時	56	56	30	30	64	64	8	8
				冬12時	37	37	21	21	42	42	5	5
				冬18時	38	38	21	21	43	43	6	6

第2章 耐震化の現状及び目標

地震の種類			多摩直下		東京湾北部		元禄型関東		立川断層帯		
マグニチュード			M7.3		M7.3		M8.2		M7.4		
風速			8m/s	4m/s	8m/s	4m/s	8m/s	4m/s	8m/s	4m/s	
停電率(%)			冬5時	9.4	9.4	2.7	2.7	19.7	19.7	1.0	1.0
			冬12時	9.7	9.6	2.8	2.8	20.8	20.7	1.0	1.0
			冬18時	11.4	11.3	3.0	3.0	24.1	23.9	1.2	1.1
固定電話不通率(%)			冬5時	0.8	0.8	0.3	0.3	1.5	1.5	0.1	0.1
			冬12時	1.1	1.1	0.3	0.3	2.9	2.8	0.2	0.2
			冬18時	3.2	3.1	0.5	0.5	7.1	6.7	0.3	0.3
低圧ガス供給支障率(%)		①ブロック内全域でSI値が60kine超のケース	0.0				64.2		0.0		
		②ブロック内1/3でSI値が60kine超のケース	68.7				0.0		95.7		
上水道断水率(%)			34.9				9.3		64.1		
下水道管きよ被害率(%)			25.9				22.3		27.9		
避難	避難人口 (人)	冬5時	83,126	83,011	30,151	30,114	137,634	137,461	15,942	15,914	
		冬12時	84,304	84,126	30,414	30,363	142,660	142,208	16,117	16,078	
		冬18時	92,758	92,109	31,235	31,142	157,946	156,634	16,657	16,587	
	避難生活者数 (人)	冬5時	54,032	53,957	19,598	19,574	89,462	89,350	10,363	10,344	
		冬12時	54,798	54,682	19,769	19,736	92,729	92,435	10,476	10,451	
		冬18時	60,293	59,871	20,303	20,242	102,665	101,812	10,827	10,782	
	疎開者人口 (人)	冬5時	29,094	29,054	10,553	10,540	48,172	48,111	5,580	5,570	
		冬12時	29,506	29,444	10,645	10,627	49,931	49,773	5,641	5,627	
		冬18時	32,465	32,238	10,932	10,900	55,281	54,822	5,830	5,805	
帰宅困難者		滞留者数 (人)	319,134								
		帰宅困難者数 (人)	86,680								
滞留者	町田駅	屋内滞留者 (人)	25,928								
		駅周辺滞留者	12,268								
		屋外滞留者 (人)									
		合計 (人)	38,196								
		自宅 (人)	7,715								
		待機人口	7,638								
		移動無し (人)									
		移動開始前 (人)	3,240								
		合計 (人)	18,593								
		滞留場所不明人口 (人)	2,011								
		合計 (人)	58,800								
閉じ込めにつながり得るエレベーター停止台数 (台)			冬5時	96	96	72	72	122	122	56	56
			冬12時	97	97	72	72	124	124	56	56
			冬18時	100	99	73	73	130	129	56	56
災害時要援護者(死者数) (人)			冬5時	118	117	28	28	248	247	11	11
			冬12時	86	86	21	21	188	187	9	9
			冬18時	133	131	28	28	287	282	12	12
自力脱出困難者 (人)			冬5時	1,609		335		3,543		107	
			冬12時	948		193		2,084		63	
			冬18時	1,100		227		2,421		73	
震災廃棄物	重量(万トン)	冬5時	114	114	44	44	191	191	19	19	
		冬12時	114	114	44	44	195	195	19	19	
		冬18時	120	120	45	45	206	205	19	19	
	体積(万m3)	冬5時	144	144	61	61	234	234	25	25	
		冬12時	145	145	61	61	241	241	25	25	
		冬18時	156	155	62	62	262	260	25	25	

(出典：町田市地域防災計画 2020年)

※小数点以下の四捨五入により合計は合わないことがある。

※東京ドーム1個分の体積(容積)は124万m³



第3 耐震化の現状

1 公共建築物の耐震化の現状

(1) 市有建築物の耐震化の現状

市内の市有建築物のうち、防災対策上重要な市公共建築物は 127 棟あります。
耐震化の状況については、99.2%です。

【防災上重要な市有建築物の耐震化の現状（2020 年度）】

区 分	1981 年 以前の 建築物 (棟)	1982 年 以降の 建築物 (棟)	市有建築 物合計 (棟)	耐震性を 満たす 建築物 (棟)	耐震性が 不十分な 建築物 (棟)	耐震化率 (%)
	A	B	A+B=C	D	E	D/C
区分Ⅰ (東京都震災対策条例 第 17 条に位置付けてい る建築物のうち本庁舎・ 小中学校)	47	16	63	63	0	100%
区分Ⅱ (区分Ⅰ以外で東京都 震災対策条例第 17 条及 び施行規則第 8 条で位置 付けている建築物) (特定建築物の要件を 満たす市有建築物) (その他防災上重要な建 築物)	7	57	64	63	1	98.4%
合 計	54	73	127	126	1	99.2%

出典：市営繕課、市教育委員会

※1：区分Ⅱの建築物の例は、市民病院、高齢者在宅サービスセンター、市民センター、市営住宅、
保育園等

【市内小中学校の耐震診断・耐震改修の現状（2020年度）】

NO.	施設名	建築年次	延べ面積 (㎡)	耐震診断実施状況	補強工事実施状況	注 記
1	町田第一小学校	1969 年	6,275	○	○	2002 補強
2	町田第二小学校	1965 年	5,072	○	○	1997 補強
3	町田第三小学校	1966 年	5,926	○	○	2006・2007 補強
4	町田第四小学校	1971 年	6,385	○	○	2002・2003 補強
5	町田第五小学校	1967 年	6,041	○	○	2000 補強
6	町田第六小学校	1965 年	6,411	○	○	2006・2007 補強
7	南大谷小学校	1973 年	6,156	○	○	1998・1999 補強
8	藤の台小学校	1973 年	6,653	○	○	1999・2000 補強
9	本町田東小学校	1970 年	6,459	○	○	2008・2009 補強
10	本町田小学校	1977 年	6,577	○	○	2001・2002 補強
11	南第一小学校	1966 年	6,455	○	○	2003 補強
12	南第二小学校	1978 年	6,775	○	○	2009 補強
13	南第三小学校	1971 年	5,766	○	○	2003・2004 補強
14	南第四小学校	1967 年	6,332	○	○	2001・2002 補強
15	つくし野小学校	1971 年	4,930	○	○	1997・1998 補強
16	小川小学校	1975 年	6,530	○	○	1999 補強
17	成瀬台小学校	1975 年	7,271	○	○	2003・2004 補強
18	鶴間小学校	1977 年	6,006	○	○	2009 補強
19	高ヶ坂小学校	1978 年	5,287	○	○	2010 補強
20	成瀬中央小学校	1979 年	5,571	○	○	2008 補強
21	南成瀬小学校	1980 年	6,932	○	○	2007 補強
22	南つくし野小学校	1980 年	7,155	○	○	2007・2010 補強
23	鶴川第一小学校	2016 年	8,648	対象外	対象外	2016 改築
24	鶴川第二小学校	1973 年	7,220	○	○	2009 補強
25	鶴川第三小学校	1967 年	7,597	○	○	2001・2002 補強
26	鶴川第四小学校	1971 年	7,449	○	○	2008・2009 補強
27	金井小学校	1978 年	6,140	○	○	2009・2010 補強
28	大蔵小学校	1980 年	7,208	○	○	2000 補強
29	三輪小学校	1982 年	5,751	対象外	対象外	
30	忠生小学校	1967 年	7,305	○	○	2001・2002 補強
31	小山田小学校	1980 年	5,827	○	○	2008 補強
32	忠生第三小学校	1974 年	6,357	○	○	2000・2001 補強
33	山崎小学校	1980 年	6,109	○	○	2008 補強
34	小山田南小学校	1984 年	7,701	対象外	対象外	
35	木曽境川小学校	1977 年	6,407	○	○	2000・2001 補強
36	七国山小学校	1976 年	6,875	○	○	2003 補強
37	図師小学校	2009 年	8,204	対象外	対象外	
38	小山小学校	1976 年	7,448	○	○	2009・2010 補強

NO.	施設名	建築年次	延べ面積 (㎡)	耐震診断実施状況	補強工事実施状況	注 記
39	小山ヶ丘小学校	2005 年	9,447	対象外	対象外	
40	小山中央小学校	2010 年	10,093	対象外	対象外	
41	相原小学校	1969 年	6,666	○	○	1998 補強
42	大戸小学校	1983 年	6,203	対象外	対象外	
43	町田第一中学校	工事中	13,207	対象外	対象外	2021 完成予定
44	町田第二中学校	1972 年	7,746	○	○	2001・2002 補強
45	町田第三中学校	1968 年	6,250	○	○	2005・2006 補強
46	南大谷中学校	1975 年	7,309	○	○	2003・2004 補強
47	南中学校	1968 年	9,117	○	○	2000・2001 補強
48	つくし野中学校	1975 年	8,809	○	○	2009・2010 補強
49	成瀬台中学校	1979 年	9,366	○	○	2010 補強
50	南成瀬中学校	1982 年	7,764	○	○	2010 補強
51	鶴川中学校	2002 年	12,196	対象外	対象外	移転改築
52	鶴川第二中学校	1973 年	8,408	○	○	1998・1999 補強
53	薬師中学校	1971 年	7,332	○	○	1999・2000 補強
54	真光寺中学校	1980 年	7,274	○	○	2009・2010 補強
55	金井中学校	1984 年	6,646	対象外	対象外	
56	忠生中学校	1973 年	10,258	○	○	2005・2006 補強
57	山崎中学校	1979 年	7,978	○	○	2010 補強
58	木曽中学校	1983 年	7,486	対象外	対象外	
59	小山田中学校	1984 年	7,346	対象外	対象外	
60	小山中学校	2012 年	10,592	対象外	対象外	
61	堺中学校	1972 年	8,900	○	○	2001 補強
62	武蔵岡中学校	1983 年	4,867	対象外	対象外	

出典：市教育委員会

注) 実施状況の欄：○は実施済。



2 住宅の耐震化の現状

市の固定資産税台帳（2020年1月1日）及び2018年（平成30年）住宅・土地統計調査をもとに、市内の住宅耐震化率（2020年）を以下のとおり算定しました。

この結果、市内の住宅の88.3%が耐震性を満たしているものと見込まれます。

【住宅の耐震化率の算出方法】

- ① 市の固定資産税台帳（2020年1月1日）より、「木造系住宅」「非木造系住宅」のそれぞれを、1981年（昭和56年）以前建築の住宅戸数と1982年（昭和57年）以降建築の住宅戸数に分類。
- ② 1981年以前の木造系住宅、非木造系住宅について、2018年（平成30年）住宅・土地統計調査及び東京都の推計方法をもとに耐震性のある住宅を算出。
- ③ 1982年以降の住宅はすべて耐震性ありとし、それに上記②を加えたものを耐震性のある住宅とする。

【住宅の耐震化の現状（2020年度）】

	総数(戸)	木造系(木造+防火木造)			非木造系(総数-木造系)		
		計	耐震性なし	耐震性あり	計	耐震性なし	耐震性あり
1981年以前	32,952	20,505	15,091	5,414	12,447	6,463	5,984
1982年以降	151,367	85,400	0	85,400	65,967	0	65,967
合 計	100%	57.46%	8.19%	49.27%	42.54%	3.51%	39.04%
	C		A1	A2		B1	B2
	184,319	105,905	15,091	90,814	78,414	6,463	71,951
耐 震 化 率	88.3%			85.8%			91.8%

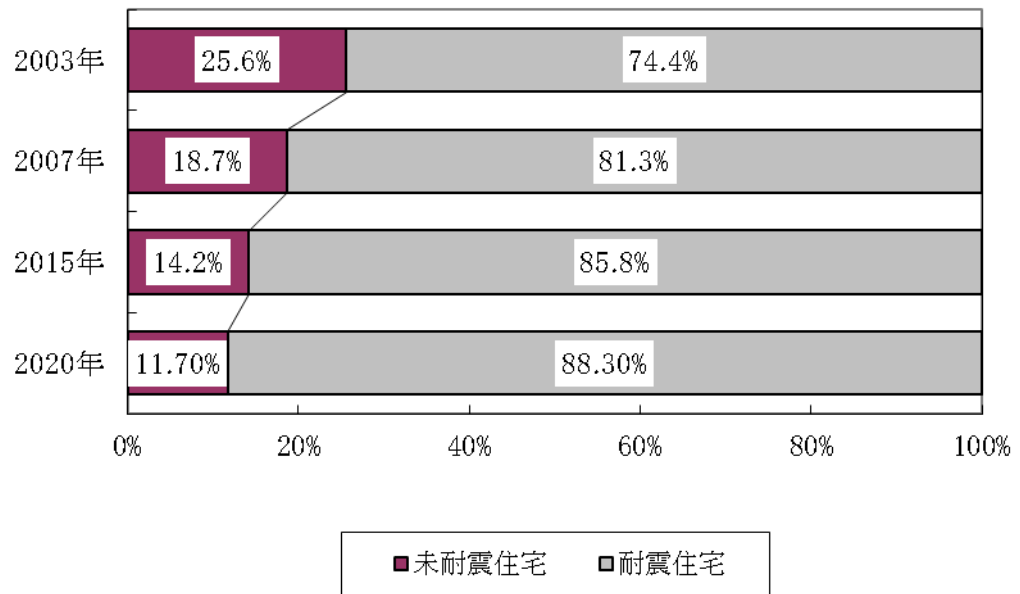
※1：非木造は、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、軽量鉄骨造、組積造。

【住宅の耐震化率の算定（2020年度）】

住宅総戸数 C	未耐震住宅 A1+B1	耐震住宅 A2+B2
100%	11.7%	88.3%
184,319戸	21,555戸	162,764戸

※東京都の住宅耐震化率算出方法では88.4%

【住宅の耐震化率】



なお、独立行政法人都市再生機構（旧住宅・都市整備公団）の住宅についての耐震診断・耐震改修については、計画的に行われています。

また、都営住宅及び東京都住宅供給公社の住宅についての耐震診断・耐震改修については、東京都及び東京都住宅供給公社の計画に基づいて実施され、耐震化率は100%です。

市の市営住宅については、建築年度のもっとも古い建物が1990年竣工で、新耐震基準により建築されており、耐震化率は100%です。



3 民間特定建築物の耐震化の現状

市内の民間特定建築物は 349 棟です。建築年次及び耐震化率に関する都の推計方法に準じて算定すると、耐震化率は 89.4%となります。一方、37 棟（11.6%）の建築物が必要な耐震性が不十分であるものと推計されます。

【民間特定建築物の耐震化の現状（2020 年度）】（単位：棟）

民間特定建築物	昭和 56 年以前の建築物	昭和 57 年以降の建築物	建築物数	耐震性を満たす建築物数	耐震化率
種別	a	b	a+b=c	d	d/c
防災上特に重要な建築物 （学校、病院等）	23	76	99	86	86.9%
要配慮者が利用する建築物 （社会福祉施設等）	3	75	78	76	97.4%
不特定多数のものが利用する建築物 （百貨店、ホテル、劇場等）	20	119	139	125	89.9%
その他の建築物	8	25	33	25	75.8%
合 計	54	295	349	312	89.4%

出典：2017/2018/2019 年度特殊建築物定期調査報告実績

4 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状

都で指定した「特定緊急輸送道路」の沿道建築物のうち、市内で対象となる昭和 56 以前の建築物は、56 棟あります。このうち耐震性を満たしていない建築物の件数は、18 棟（2021 年 1 月 31 日時点）となっています。また、耐震診断については、対象となる全ての建築物で実施済みです。

【特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状（2021 年 1 月 31 日時点）】

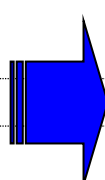
（単位：棟数）

種別	昭和 56 年以前の建築物	昭和 57 年以降の建築物	建築物数	耐震性を満たしていない建築物数	耐震化率
	a	b	a+b=c	d	d/c
特定緊急輸送道路沿道建築物	56	370	426	408	95.8%

第4 耐震化の目標

耐震改修促進法及び都耐震改修促進計画を踏まえ、地震による被害の軽減を図ることを目指します。以下のとおり目標を設定します。

【耐震化率の現状と目標】

種 別	耐震化率(%)			耐震化率の目標 (%)
	2015 年 (H27) 現状	2020 年 (R2) 現状		2025 年度末 (R7)
市有公共建築物	98.4%	99.2%		100.0%
住 宅	85.8%	88.3%		耐震性が不十分な住宅を おおむね解消
民間特定建築物	86.7%	89.4%		95.0%
特定緊急輸送道路 沿道建築物	93.0%	95.8% ※ ¹ 区間到達率 77.4% (最低値) ※ ² 総合到達率 95.9%		100.0%

※¹ 区間到達率：市境入口からある区間に到達できる確率（区間ごとの通行機能を評価する指標であり、当該区間に市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）

※² 総合到達率：区間到達率の平均値（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）

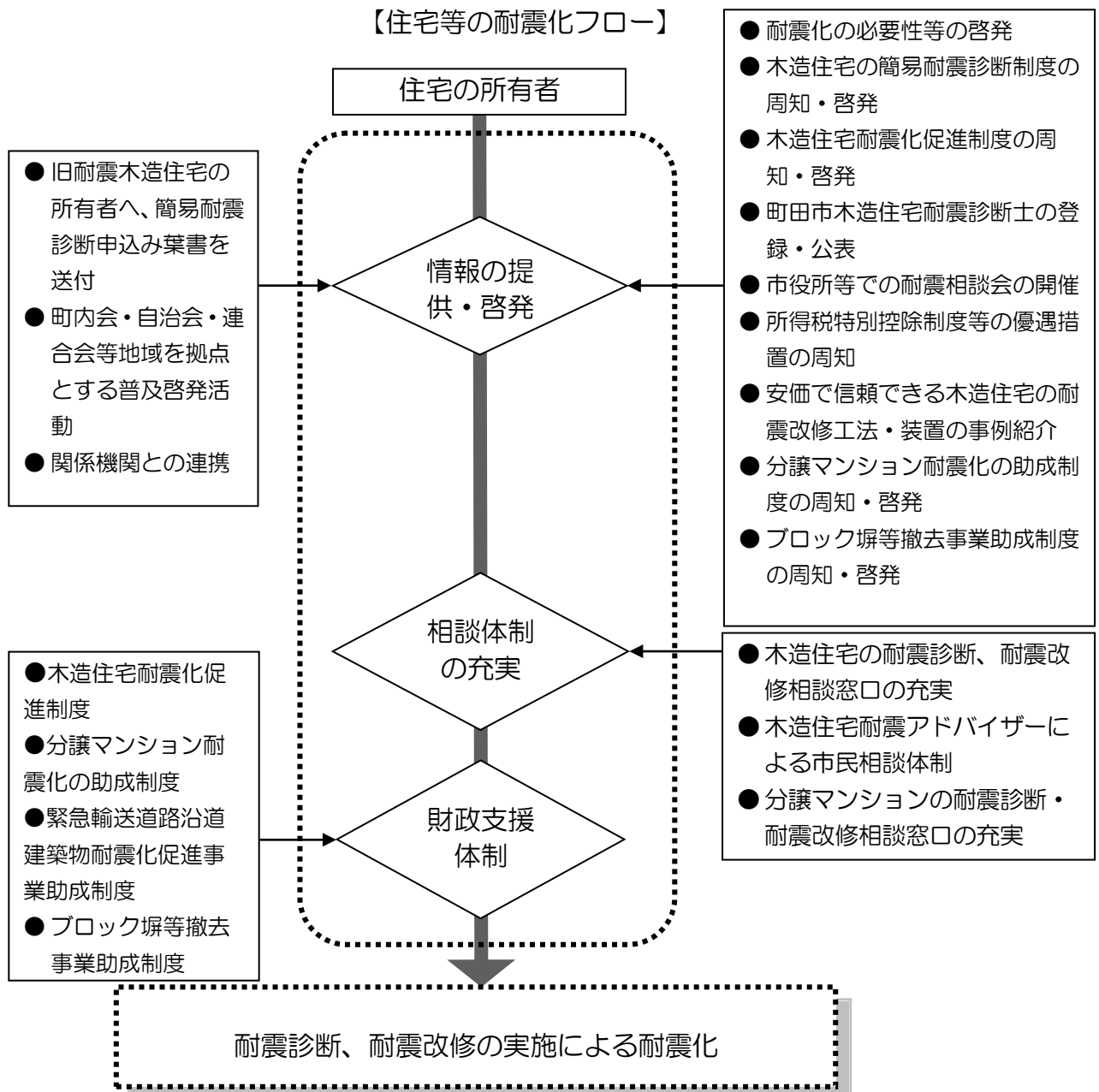
第3章 重点プロジェクト

第1 建築物単体の耐震化（点の取り組み）

1 住宅の耐震化に向けた取り組み

旧耐震基準で建築され耐震化されていない住宅に対して耐震診断、耐震改修の実施を促進します。

住宅の倒壊による人的被害や火災の延焼による人的、経済的被害をもたらす大きな原因であることから、耐震化の普及啓発に積極的にとりくみます。所得税特別控除制度等の優遇税制の周知を図り、耐震診断、耐震改修を積極的に促進します。耐震シェルターや防災ベッド等の設置といった簡易な方法の助成制度の周知も同時に行います。また、ブロック塀等の倒壊は、震災時の避難や救助活動の妨げになることから安全対策の啓発を行います。

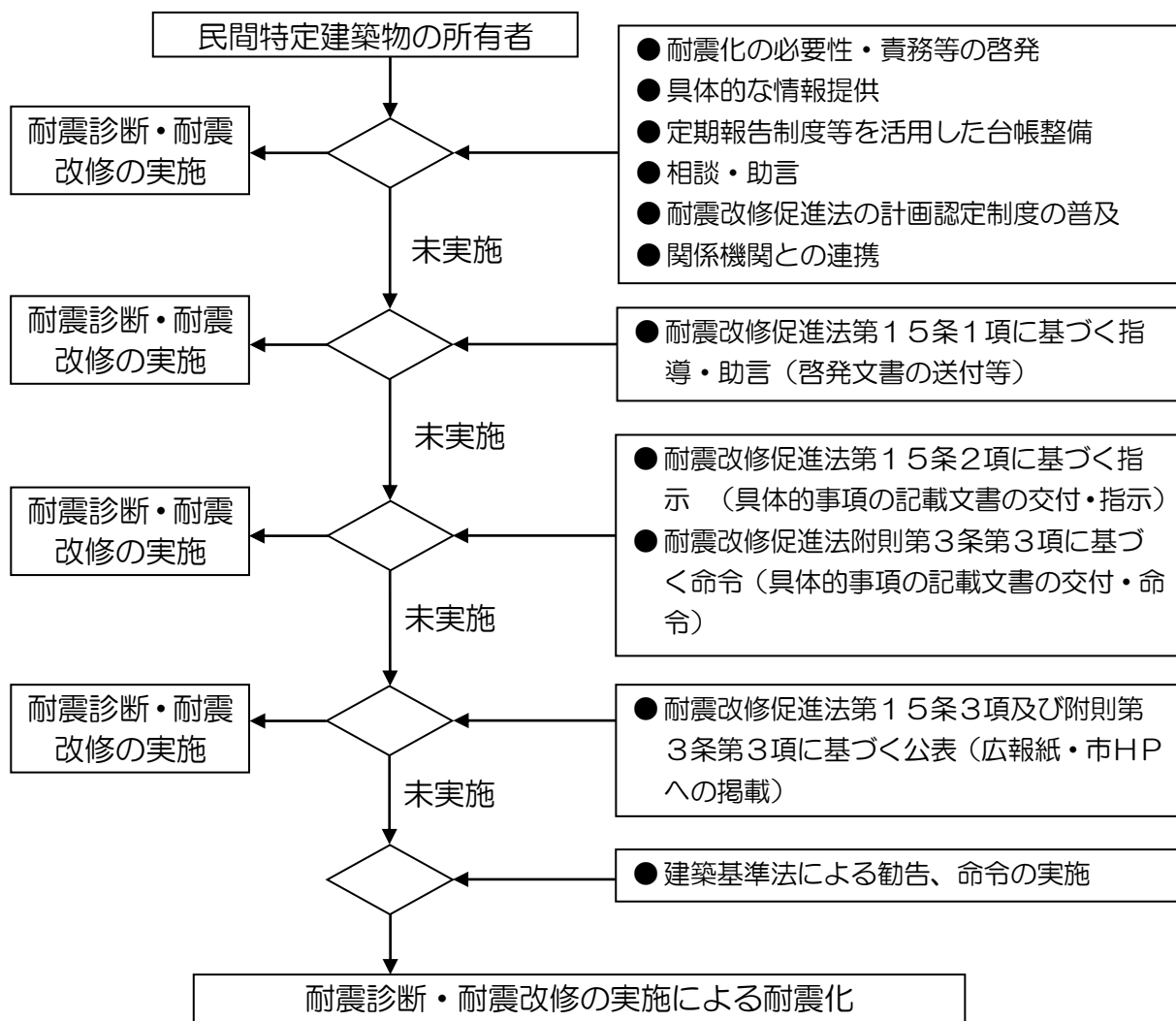


2 民間特定建築物の耐震化に向けた取り組み

民間特定建築物については、不特定多数の方や災害時要援護者が利用する店舗、福祉施設や、危険物を貯蔵・処理し、地震発生時に近隣に被害を及ぼす可能性のある工場、自動車車庫等が含まれています。建築物所有者は、自分の所有する建築物が、民間特定建築物に該当すること自体を理解していないことが考えられます。耐震化の必要性についての啓発や、具体的な情報提供など、耐震化の促進に向けた支援を行っていきます。市ホームページへの掲載等の方法により、耐震化の必要性や建築物所有者の責務等について積極的な普及啓発を行っていきます。

また、特殊建築物定期調査報告の情報をもとに、民間特定建築物についての台帳化を図り、計画的な耐震化を促進していきます。さらには、民間特定建築物と判断された建築物の所有者には、各種広報手段により耐震化の周知を図るとともに、耐震診断や耐震改修に向けての相談、助言を関係団体等と連携しながら促進します。

【民間特定建築物の耐震化フロー】

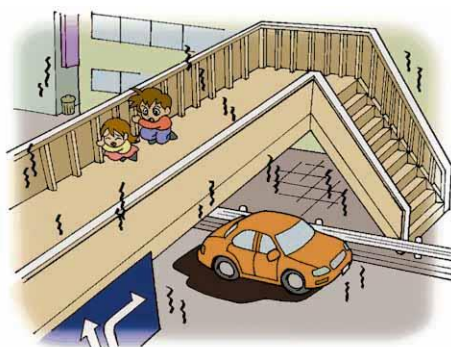


第2 沿道の耐震化（線の取り組み）

1 特定緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化

都が、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき指定した地震発生時に閉塞を防ぐべき道路に対して、同法第6条第3項により、道路の閉塞を起こす可能性の高い建築物を対象として重点的に耐震化を促進します。

閉塞を防ぐべき重要な道路として都が指定した「特定緊急輸送道路」は、市内では、町田街道、鎌倉街道、の一部が指定されていますが、そのうち対象となる建物の多くは、町田街道沿いに建っており、特に町田駅周辺に集中しています。また、地域における傾向では、町田駅周辺では、商業店舗や大規模なビル、マンションなどが対象となっていますが、相原や小山など町田の中心から離れた地域では、2階から3階建て程度の比較的小規模な建築物が多く対象となっています。これは、周辺地域では、道路の幅員が狭いため、高さの低い建物でも、地震時に道路の閉塞を起こす恐れがあるためです。



特定緊急輸送道路として指定された道路沿いの対象建築物については、震災対策上、重点的に耐震化を図る必要があるため、耐震化についての啓発や、技術的なアドバイスを行います。建築物所有者に対しては、耐震改修促進法に基づく指導、助言を積極的に行い、耐震化の促進を図ってまいります。又、耐震診断の結果、 I_s 値が0.3未満の建築物については、倒壊や崩壊の危険性が高いため、早期の耐震化を促してまいります。（※ I_s 値：0.6を上回れば安全と判定。0.3～0.6／倒壊や崩壊の危険性があると判定。0.3未満／倒壊や崩壊の危険性が高いと判定。）

（資料編：「7 特定緊急輸送道路マップ」）

第3 地域の耐震化（面の取り組み）

1 地域への耐震化の働きかけ

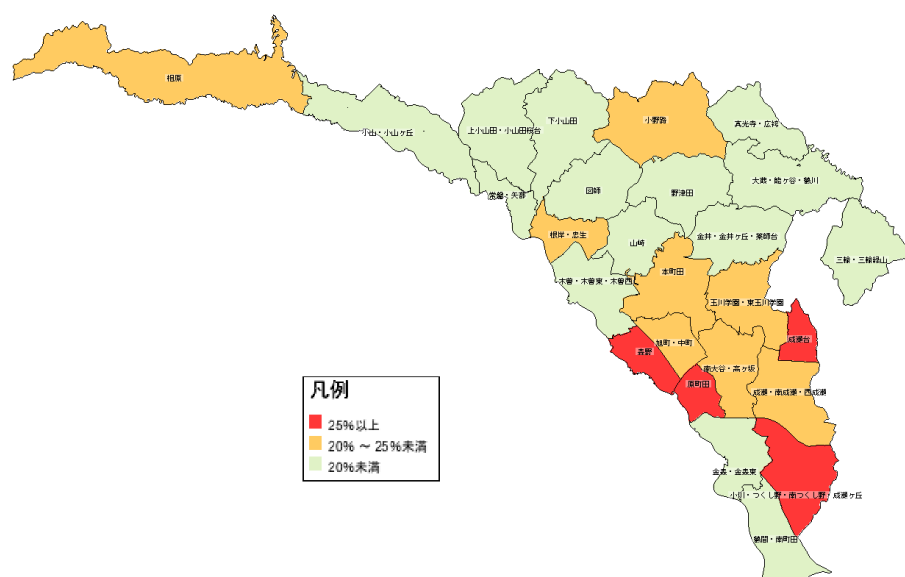
阪神・淡路大震災では、老朽化又は旧耐震木造住宅の密集する地域が大きな被害を受けています。さらに、新潟中越地震では、旧耐震木造住宅に住む高齢者等の災害時要援護者が大きな被害を受けており、耐震性の低い建築物が多く見られる地域は、重点的に耐震化を促進していく必要があります。

地区別の旧耐震木造住宅率の分布図を基本に、耐震化率の低い地区から順次、旧耐震木造住宅の所有者へ簡易耐震診断の申込み受付葉書を戸別に送付する啓発を実施しております。

また、耐震化の必要性を、市民個々の取り組みとしてだけでなく、地域全体の面の取り組みとして、地域の主体組織である町内会・自治会・連合会などへ積極的に働きかけていくことが求められます。町内会・自治会・連合会などに対しては、地域を拠点とする普及啓発活動が進むように働きかけを行うことで、耐震化の意識の向上を図ります。

【地区別旧耐震木造住宅率の分布】

木造住宅のうち、1981年以前に建築された木造住宅の割合（旧耐震木造住宅率※1）は成瀬台地区が33.5%と最も高く、原町田地区が31.3%、森野地区が27.7%と続いています。また、割合の低い地区としては、金井・金井ヶ丘・薬師台地区が8.8%、上小山田・小山田桜台地区が9.9%となっています。



番号	地区名	旧耐震木造住宅率
1	相原	22.0%
2	小山・小山ヶ丘	13.6%
3	上小山田・小山田桜台	9.9%
4	常盤・矢部	16.3%
5	下小山田	17.2%
6	函師	11.5%
7	小野路	24.1%
8	根岸・忠生	21.2%
9	木曽・木曽東・木曽西	15.7%
10	山崎	13.7%
11	野津田	18.2%
12	森野	27.7%
13	旭町・中町	23.2%
14	本町田	22.2%
15	南大谷・高ヶ坂	21.6%
16	原町田	31.3%
17	金森・金森東	19.9%
18	金井・金井ヶ丘・薬師台	8.8%
19	玉川学園・東玉川学園	24.6%
20	成瀬・南成瀬・西成瀬	20.8%
21	成瀬台	33.5%
22	小川・つくし野・南つくし野・成瀬ヶ丘	26.1%
23	鶴間・南町田	18.9%
24	三輪・三輪緑山	11.8%
25	大蔵・能ヶ谷・鶴川	19.2%
26	真光寺・広袴	13.9%
総計		19.4%

※地区別旧耐震木造住宅率
固定資産税台帳より、2020年1月1日時点での町田市内における木造住宅を、1981年以前に建築したものと1982年以降に建築したもので地区別に分類した、木造住宅総数に対する1981年以前に建築された木造住宅(旧耐震木造住宅)の割合

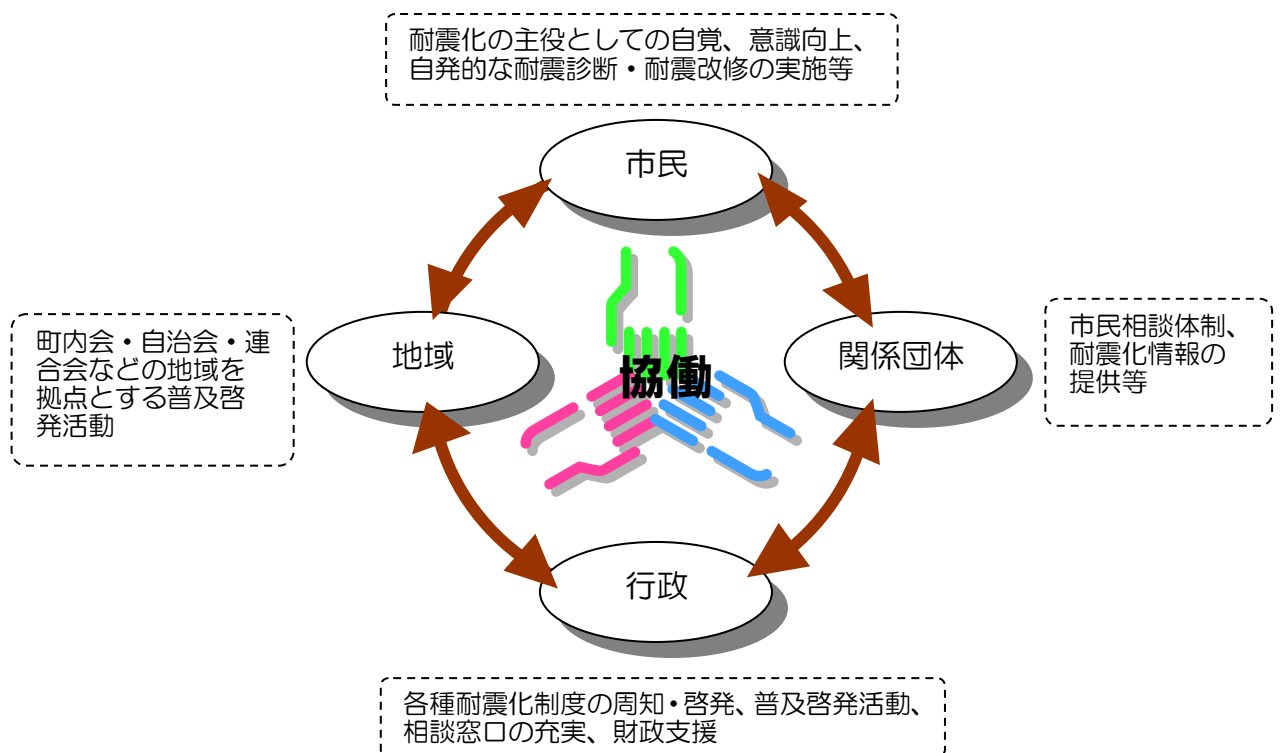
出典：市資産税課 2020年資料

第4 耐震化の意識の向上（市民への働きかけ）

1 市民、地域への働きかけ

耐震化の推進にあたっては、市民が主役です。本計画の意義について、市民への周知を図り、建築物所有者が自主的に建築物の耐震化を進めるように普及啓発をしていきます。

耐震化の実現は、市民、町内会・自治会・連合会など、関連団体等と行政が協働して取り組み、達成させていくもので、地域住民、関係団体や行政との連携・調整を図っていくことが大変重要です。町内会・自治会・連合会などに対しては、地域を拠点とする普及啓発活動が進むように働きかけを行うことで、耐震化の意識の向上を図ります。



第4章 耐震化に係る総合的な施策の展開

第1 建築物の耐震化の促進を図るための施策

1 普及啓発

(1) 都の「地震に関する地域危険度測定調査」の公表

都は、東京都震災対策条例第12条に基づき、おおむね5年ごとに地震に関する地域の危険度を科学的に測定調査し、公表しています。市ではこの調査を活用し、地震に関する地域の危険度等を市民に対して周知することで、建築物の耐震化の普及啓発を図ります。

(資料編：「5 地域危険度測定調査」)

(2) 耐震診断・耐震改修の普及啓発、情報提供

住宅・建築物の耐震化を促進するには、まず、建築物所有者等がそ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、市は、ホームページやリーフレットによる普及啓発、住宅耐震相談会の開催、対象となる住宅や民間特定建築物所有者、特定緊急輸送道路沿道建築物所有者等への意識啓発や耐震診断・耐震改修実施の要請、助成・税制等の支援制度の周知・案内等を行います。

また、防災展への参加などの機会を活用し、耐震診断及び耐震改修に関して普及啓発を行なっています。

旧耐震木造住宅に関しては、地区別の旧耐震木造住宅率の分布図を基本に、耐震化率の低い地区から順次、旧耐震木造住宅の所有者へ、簡易耐震診断の申込み受付け葉書を戸別に送付しております。

また、町内会・自治会・連合会などに対しては、地域を拠点とする普及啓発活動が進むように働きかけを行うことで、耐震化の意識の向上を図ります。

(3) 都の「安価で信頼できる木造住宅の『耐震改修工法・装置』の事例紹介」の情報提供

耐震改修の促進を阻害している理由として、室内の工事に要する期間や工事費への不安、様々な耐震改修工法や技術が開発されているにもかかわらず、どんな改修工法なのか分からない等が上げられます。木造住宅の所有者が、自宅に適した対策が選択できるよう、具体的な事例を紹介していくことが重要です。都では、安価で信頼できる木造住宅の耐震改修工法・装置の優れた事例を紹介しています。これらの情報提供をしていきます。

(4) 都の「ビル・マンションの耐震化読本」の情報提供

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、建築物所有者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。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していきます。

主な事業

- ◆ 都の「地震に関する地域危険度測定調査」の公表による耐震化への意識向上
- ◆ リーフレットの配布による木造住宅耐震化促進制度の周知・啓発
- ◆ 旧耐震木造住宅の所有者へ、簡易耐震診断の申込み受け葉書を戸別に送付
- ◆ リーフレットの配布による分譲マンション耐震化の助成制度の周知・啓発
- ◆ 住宅耐震相談会の開催
- ◆ 民間特定建築物所有者への周知・啓発
- ◆ 緊急輸送道路耐震化促進事業助成制度の周知・啓発
- ◆ 特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者への周知・啓発
- ◆ 防災展等への積極的な参画
- ◆ 都の「安価で信頼できる木造住宅の『耐震改修工法・装置』の事例紹介」の情報提供
- ◆ 都の「ビル・マンションの耐震化読本」の情報提供

2 相談体制の整備

(1) 旧耐震木造住宅の耐震診断・耐震改修の相談体制

市の窓口では、旧耐震木造住宅の耐震診断・耐震改修に関しての相談を受け付けています。

また、1981年5月31日以前に建築された旧耐震木造住宅を対象に、「町田市木造住宅簡易耐震診断制度」により簡易耐震診断を無料で行います。

(2) 木造住宅耐震アドバイザーによる市民相談体制の構築

町田市木造住宅耐震化促進制度における耐震診断や耐震改修において、個々の状況に適切な対応策をとることができるように、申請者には、木造住宅耐震アドバイザーを無料で派遣します。簡易耐震診断を行った簡易耐震診断調査士（市が指定した機関の建築士）が、木造住宅耐震アドバイザーとして市民の相談にのり、制度の手続きのサポートをしていきます。

(3) 旧耐震基準の分譲マンションの耐震診断・耐震改修の相談体制

市の窓口では、旧耐震基準の分譲マンションの耐震診断・耐震改修に関しての相談を受け付けています。

また、年3回開催している町田市分譲マンション管理セミナーにて、耐震化の情報提供を行っています。

(4) 町田市木造住宅耐震診断士の登録、公表

市では、町田市木造住宅耐震診断士の登録をしています。市の耐震診断助成制度は、登録している診断士が診断したものに対して助成するものです。2021年1月時点で、6名の建築士が登録しています。

(5) 東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度の公表

木造住宅の耐震診断を促進していくためには、適切に診断を実施できる専門家を養成し、情報提供していくことが必要です。このため、都では一定の技術力を

有する専門家が所属する建築設計事務所を耐震診断事務所として登録・公表しています。2021年1月時点で、513の建築設計事務所が登録しています。

主な事業

- ◆ 市窓口では、旧耐震木造住宅の耐震診断・耐震改修に関しての相談を受付
- ◆ 簡易耐震診断を無料で実施
- ◆ 木造住宅耐震アドバイザーの無料派遣を実施
- ◆ 市窓口では、旧耐震分譲マンションの耐震診断・耐震改修に関しての相談を受付
- ◆ 町田市分譲マンション管理セミナーにて、耐震化の情報提供
- ◆ 町田市木造住宅耐震診断士の登録、公表
- ◆ 東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度の公表

3 支援策

(1) 木造住宅耐震化促進制度

1981年5月31日以前に建築された旧耐震木造住宅を対象に、「町田市木造住宅簡易耐震診断制度」により簡易耐震診断を無料で行います。

簡易耐震診断を行ったものに対し、「町田市木造住宅精密耐震診断事業助成制度」により精密耐震診断に要する費用の一部を助成します。

また、「町田市木造住宅精密耐震診断助成制度」を利用し診断の結果が総合評点で1.0未満の住宅については、「町田市木造住宅耐震改修事業助成制度」により耐震設計、耐震改修工事に要する費用の一部を市が助成します。これらの助成制度についての市民への周知・啓発を行い、耐震化の促進を進めていきます。

(資料編：「1—① 木造住宅耐震化助成制度」)

(2) 木造住宅耐震アドバイザーの無料派遣制度

木造住宅耐震化促進制度の「町田市木造住宅簡易耐震診断制度」により簡易耐震診断を行った「町田市木造住宅簡易耐震診断士」を、その後の助成制度の際に「町田市木造住宅耐震アドバイザー」として、無料で派遣いたします。「町田市精密耐震診断事業助成制度」、「町田市木造住宅耐震改修事業助成制度」の申請者をサポートいたします。また、「町田市木造住宅耐震シェルター等事業助成制度」を利用する場合にも「町田市木造住宅耐震アドバイザー」を無料で派遣し、申請者をサポートいたします。

(資料編：「1—① 木造住宅耐震化促進制度」)

(3) 木造住宅耐震シェルター等設置事業助成制度

1981年5月31日以前に建築された旧耐震木造住宅には、高齢者が居住している割合が高い傾向があります。一般的に高齢者や障がい者等の災害時要援護者は、身体機能的に地震発生時の迅速な避難が困難である上、条件によってはすぐには耐震改修に取り組めない場合もあります。これら災害時要援護者等を地震による住宅の倒壊から身を守るためには、耐震シェルターや防災ベッド等の装置が有効であるため、これらの装置の設置普及に努めます。

(資料編：「1—① 木造住宅耐震化促進制度」)



(4) ブロック塀等撤去事業助成制度

地震により道路等に面するブロック塀が倒壊した場合、歩行者に危険が及ぶだけでなく、避難や救助活動の妨げとなることも考えられます。そのため、道路等に面するブロック塀などの撤去を行う場合に、費用の一部を助成します。

なお、建築物の敷地から町田市地域防災計画（資料編）に定める避難広場及び避難施設までの経路を社会資本整備総合交付金交付要綱付属第Ⅱ編イー16－（12）－①住宅・建築物耐震改修事業の1. 十三における「避難路」と位置付けます。

（資料編：「1－② ブロック塀等撤去助成制度」）

(5) 分譲マンション耐震化の助成制度

国、都の耐震診断・耐震改修助成制度を活用し、1981年5月31日以前に建築された旧耐震基準の分譲マンションを対象として、耐震化を促進するために、耐震診断・耐震改修に要する費用の一部を助成します。

また、分譲マンションの耐震改修には合意形成という複雑なプロセスがあり、工法や費用の問題もあります。この問題解決には、専門家の高度な知識や経験よるところが大きいいため、分譲マンション耐震アドバイザーの費用の助成も行っています。

（資料編：「1－③ 分譲マンション耐震化の助成制度」）

(5) 緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成制度

緊急輸送道路沿道建築物の地震による倒壊を防ぐことで、広域的な避難路および輸送路を確保し、災害に強い街づくりを実現することを目的としています。1981年5月31日以前に建築された旧耐震基準の建築物を対象として、耐震化を促進するために、補強設計及び建替え設計・耐震改修・建替え及び除却に要する費用の一部を助成します。

（資料編：「3 緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成制度」）

主な事業

- ◆ リーフレットの配布等による木造住宅耐震化促進制度の周知促進
- ◆ リーフレットの配布等による耐震シェルター、防災ベッド等設置の助成制度の周知促進
- ◆ リーフレットの配布等による分譲マンション耐震化の助成制度の周知促進
- ◆ リーフレットの配布等による緊急輸送道路沿道建築物耐震化の助成制度の周知促進
- ◆ リーフレットの配布等によるブロック塀等撤去事業助成制度の周知促進

(6) 耐震改修促進税制の周知

2006 年度税制改正において耐震改修促進税制が創設され、既存住宅を耐震改修した場合は、所得税額の特別控除や固定資産税の減額措置を受けられるようになりました。住宅の耐震化を促進するうえで、耐震改修促進税制を周知すると共に、情報の提供を行っていきます。

【所得税特別控除の概要】

概 要	居住者が、平成 21 年 1 月 1 日から令和 3 年 12 月 31 日までの間に、自己の居住の用に供する家屋（昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたものに限る）について、住宅耐震改修をした場合
適 用 条 件	(1) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された家屋であって、自己の居住の用に供する家屋であること。 (2) 耐震改修をした家屋が、現行の耐震基準に適合するものであること。
所得税控除額の算定方法の種類	(1) 平成 26 年 4 月 1 日から令和 3 年 12 月 31 日までの間に住宅耐震改修をした場合 (2) 平成 21 年 1 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日までの間に住宅耐震改修をした場合
手 続 き	確定申告書に必要な書類を添付して行う。

主な事業

- ◆ 所得税特別控除の周知と手続き等の情報提供
- ◆ 固定資産税の減額措置の周知と手続き等の情報提供

第2 耐震化の拡がりを図るための施策

1 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路の沿道建築物の耐震化の促進

地震により、『防災上重要な道路』の沿道建築物が倒壊し、道路が閉塞した場合、広域的な避難や救急・消火活動に大きな支障を及ぼし、甚大な被害拡大につながるおそれがあります。さらに、地震発生後の緊急物資等の輸送、復旧及び復興活動を困難にさせることも予想されます。このため、本計画においては、地震発生時に閉塞を防ぐべき道路として、以下の道路を指定し、これらの道路沿道の建築物の耐震化を促進するために、周知、指導、助言を積極的に行います。

（資料編：「6 町田市之都緊急輸送道路、市指定啓開道路網図」）

- （1）東京都が指定する一般緊急輸送道路
普及啓発を行い、耐震化の重要性を説明します。
- （2）市が指定する啓開道路
普及啓発を行い、耐震化の重要性を説明します。

2 地域の耐震化の促進（木造住宅・高齢化率）、地域の防災力向上への展開

旧耐震基準の木造住宅等の建築物が多く見られる地域の耐震化の促進を図るとともに、地域や街区といった面の取り組みとして市街地等の防災性の向上を目指します。

- （1）旧耐震住宅率の高い地域の耐震化の促進
 - ① 簡易耐震診断の申込み受付葉書を戸別に送付します。
 - ② 町内会・自治会・連合会などの地域を拠点とする普及啓発活動が進むように働きかけを行うことで、耐震化の意識の向上をはかります。

（2）地域の防災力向上への展開

地震時の被害軽減や応急活動空間の確保のためには、個々の建築物の耐震化の点の取り組みとともに、地域や街区といった面の取り組みとして、狭あい道路の整備や沿道建築物の耐震化、地区計画、沿道緑化、公園・緑地等の整備による十分なオープンスペースの配置等地域の防災力を高めるための取り組みが必要になってきます。

市都市計画マスタープラン、市住宅マスタープラン及び市地域防災計画等の関連計画との連携をとり、地域の防災力の向上を図るために、耐震化の展開を図ります。

3 関係機関との連携

市内の建築設計者・工事業者、（社）東京都建築士事務所協会町田支部、NPO法人その他関係団体等との情報交換を行い、耐震診断及び耐震改修の普及啓発に取り組んでいきます。

第3 耐震改修促進法等による指導・助言の実施

1 重点的に指導等を行う建築物

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

- 学校、病院などの防災上特に重要な特定既存耐震不適格建築物
- ホテル、百貨店などの不特定多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- 老人福祉センターなどの特定多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定既存耐震不適格建築物
- 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路の沿道の通行障害既存耐震不適格建築物

2 耐震改修促進法の認定

耐震改修促進法には、（１）から（３）に示す認定の制度があります。市では制度の普及に向け、都と連携して建築物所有者への働きかけを行っていきます。

（１）計画の認定（法第 17 条）

建築物の所有者は、市から耐震改修の計画について認定を受けることができます。認定を受けた建築物については以下の特例措置があります。

- ① 既存不適格建築物の制限の緩和
- ② 耐火建築物に係る制限の緩和
- ③ 建築確認の手続きの特例（建築基準法の手続きの簡素化）

（２）建築物の地震に対する安全性に係る認定（法第 22 条）

建築物の所有者は、市から耐震性が確保されている旨の認定を受けることができます。認定を受けた場合には、建築物や広告物等にその旨を表示できます。

（３）区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定（法第 25 条）

耐震性が不足している建築物の所有者は、市から耐震改修の必要性の認定を受けることができます。認定を受けたマンション等、区分所有建築物について、耐

震改修を行おうとする場合、工事を実施するための合意形成の決議要件が3／4から1／2に緩和されます。

3 耐震改修促進法の指導及び助言等

耐震改修促進法による指導及び助言等は(1)から(4)のとおり実施します。

(1) 耐震改修促進法による指導及び助言の実施

対象となる以下の建築物の所有者に対し、耐震診断や耐震改修の必要性を説明し、その実施を促します。指導及び助言は、啓発文書の送付や、個別訪問、説明会の開催などにより行います。

① 耐震診断に係る指導、助言

- ・ 特定既存耐震不適格建築物（法第15条第1項）
- ・ 既存耐震不適格建築物（法第16条第2項）

② 耐震改修に係る指導、助言

- ・ 特定緊急輸送道路沿道建築物（法第12条第1項）
- ・ 要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条第3項）
- ・ 特定既存耐震不適格建築物（法第15条第1項）
- ・ 既存耐震不適格建築物（法第16条第2項）

(2) 耐震改修促進法による指示の実施

対象となる、以下の建築物の所有者について、指導及び助言により耐震診断又は耐震改修の実施を促してもなお実施しない場合は、具体的な事項を記載した文書を交付して指示を行います。

① 耐震診断に係る指示

- ・ 特定耐震既存不適格建築物（法第15条第2項）

② 耐震改修に係る指示

- ・ 特定緊急輸送道路沿道建築物（法第12条第2項）
- ・ 要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条第3項）
- ・ 特定耐震既存不適格建築物（法第15条第2項）

(3) 耐震改修促進法による命令の実施

対象となる、以下の建築物の所有者について、正当な理由がなく耐震診断を実施しない場合は、具体的な事項を記載した文書を交付して命令を行います。

① 耐震診断実施に係る命令

- ・ 特定緊急輸送道路沿道建築物（法第8条第1項）
- ・ 要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条第3項）

(4) 耐震改修促進法による公表の実施

対象となる、以下の建築物の所有者について、指示や命令に従わず、必要な耐震診断や耐震改修を実施しない場合は、その旨を公表します。公表にあたっては、所有者による耐震診断又は耐震改修の実施計画の有無など、計画的な耐震診断・

耐震改修の実施の見込みを勘案して判断します。公表は耐震改修促進法に基づくことを明示し、市ホームページへの掲載等の方法によるものとします。

① 耐震診断実施に係る公表

- ・ 特定緊急輸送道路沿道建築物（法第8条第2項）
- ・ 要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条第3項）

② 耐震改修実施に係る公表

- ・ 特定緊急輸送道路沿道建築物（法第12条第3項）
- ・ 要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条第3項）
- ・ 特定既存耐震不適格建築物（法第15条第3項）

4 建築基準法による勧告、命令の実施

原則として、耐震改修促進法第12条項に基づく公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない建築物のうち、建築基準法第10条の規定に該当する建築物については、その所有者に対して同条の規定に基づく勧告又は命令を行うことを検討します。

第4 そのほかの安全対策

1 落下物等防止対策

(1) 窓ガラスの落下防止対策

2005年3月に発生した福岡県西方沖地震において、市街地にあるビルのガラスが割れ、道路に大量に落下する事態が発生しました。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ました。市では、はめ殺し窓の窓ガラスの実態調査を行い、改修が必要な建築物所有者には個別に改善指導を実施しています。

(2) 外壁タイル等の落下防止対策

2005年6月に都内のオフィスビルにおいて、外壁タイルの落下により負傷者を出す事故が発生しました。これを受け、市では、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、改善指導を行っています。今後も、落下防止対策が済んでいない建築物の所有者には個別に改善指導を実施していきます。

(3) 特定天井の落下防止対策

東日本大震災では、庁舎や体育館など大規模空間の一部において、天井材の一部落下などが発生し、死傷者が出るなどの被害がありました。

これを受け、建築基準法関係法令が改正され、2014年4月からは新築等を行う建築物における特定天井（6m超の高さにある、面積200㎡超、質量2kg/㎡超の吊り天井で、人が日常利用する場所に設置されているもの）について、脱落防止対策に係る新たな技術基準が適用されることとなりました。市では、特定天井を有する建築物所有者に対して危険性について周知啓発を行うと共に、特定天井を有する市有施設については落下防止対策工事を実施していきます。

(4) 屋外広告物に対する規制

地震の際、看板等の屋外広告物が脱落し、被害をもたらすことがないように、落下のおそれのある屋外広告物を有する建築物所有者に対して、改善指導を行っています。

主な事業

- ◆ 市ホームページや広報紙等による落下物等防止対策の周知・啓発
- ◆ 落下物等に対する現況調査の推進
- ◆ 改善指導と補強工事の推進



2 エレベーターの閉じこめ防止対策と挟まれ防止対策

2005年7月に発生した千葉県北西部を震源とする地震において、関東地方一都三県の約227,000台のエレベーターのうち、約64,000台が運転休止（安全確認のために最寄り階に停止したまま再運転させないこと。）し、このうち78台において閉じ込め事故が発生しました。閉じ込め発生から救出までに2時間以上が掛かっているケースもありエレベーターの安全装置が確実に働いた故のリスクや、高層化した都市においてのエレベーターの脆弱性を露呈しました。

閉じ込め防止対策としては、機器の耐震性を強化する必要や地震時管制運転装置等を設置する必要があります。

また、2006年6月に発生した港区の特定公共賃貸住宅や2012年10月金沢市のホテルで発生したエレベーターのかごの戸が開いたまま動いたことにより、利用者が挟まれる死亡事故が発生しました。挟まれ防止対策としては、戸開走行保護装置の設置があります。

これらの防止が未対策のエレベーターの所有者等に対して、閉じ込め防止対策と挟まれ防止対策の必要性を周知し、装置の設置や機器の改修を促していきます。



3 被災建築物の応急危険度判定

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ります。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）を実施し、必要な措置を講じることが求められます。

大規模地震が発生した場合、被災建築物は膨大な数に及ぶと考えられ、これらの被災建築物について応急危険度判定を迅速に行うためには、公共機関及び関係団体はもとより、民間の建築技術者の協力が不可欠です。

このため、都では1995年5月に東京都防災ボランティアに関する要綱を制定し、応急危険度判定員を防災ボランティアとして位置づけています。都に登録している判定員のうち、市に在住または在勤の判定員は2021年1月現在、300名余です。

応急危険度判定の中心的役割を担う判定コーディネーターの養成講習会への職員の派遣や模擬訓練等の実施により、判定体制の強化を目指します。

4 定期調査報告の活用

建築基準法第12条第1項に基づき、特殊建築物の所有者等は調査資格者により建築物の調査を行わせ、その結果を定期的に市に報告しなければならないとされています。その際、当該建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況についても、報告することとなっています。

市は、定期調査報告を活用して建築物等の耐震診断及び耐震改修の状況の把握に努めています。

また、市は、定期調査報告を活用して、外壁タイル等の落下の危険性のある建築物の所有者等に対し指導を行います。

5 斜面地等の防災対策

市内には、急傾斜地崩壊危険箇所や土砂災害警戒区域等の災害危険箇所が多数存在します。急傾斜地の崩壊防止工事の施工は、当該急傾斜地の所有者、管理者又は急傾斜地の崩壊により被害を受けるおそれのあるものが行うことになっています。土砂災害は、生命、身体に対する被害を発生させるだけでなく、災害時の避難活動や応急対策の妨げになるおそれもあることから、土砂災害特別警戒区域内やがけ地での建築行為に対して、建築基準法及びその関係規定に適合しているかの審査を行っています。また、土砂災害防止法に基づき、土砂災害ハザードマップを作成し、東京都が指定した、がけ崩れや地滑り、土石流といった土砂災害の危険性がある区域の周知を図っています。



第5章 計画の達成に向けて

本計画の計画期間は、2021 年度から 2025 年度までの 5 年間とし、この間の社会情勢の変化や本計画の実施状況について適切に対応するために、年度ごとの耐震化の進捗状況の確認、目標数値との比較検証等を行います。また、必要に応じて、施策などの見直しを実施し、本計画の達成に向けて取り組みます。

町田市耐震改修促進計画に定める目標の達成に向けた取り組みとして、住宅所有者の経済的負担の軽減による耐震化支援や、耐震化啓発により、耐震化の促進を図るため、町田市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを毎年度作成します。

※アクションプログラム：住宅耐震化に係る取り組みを位置づけ、その進捗状況を把握・評価することで、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進することを目的としています。

資料編

資料編

1 町田市住宅耐震化促進事業制度一覧

① 木造住宅耐震化促進制度

●簡易耐震診断事業

制度の内容	市が派遣する「木造住宅簡易耐震診断調査士」が、目視による簡易な診断を行います。市が無料で行います。
対象住宅 対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・市内にあり、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した住宅であること。 ・一戸建ての木造住宅（在来軸組工法、伝統的工法、枠組み壁工法によるもの）であること。 ・店舗などとの併用住宅の場合は、居住のための専用部分が 1/2 以上であること。 ・昭和 56 年 6 月 1 日以後に増築をしている場合、増築面積が既存延べ床面積の 1/2 未満であること。 ・自らが所有している住宅（賃貸を除く）であること。 ・過去に市の耐震化促進の助成（耐震シェルター等設置を含む）を受けていないこと。

●精密耐震診断助成事業

制度の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・市に登録している「木造住宅耐震診断士」が、(財)日本建築防災協会が定める精密診断法により、耐震性能の判定を行います。 ・簡易耐震診断を行った「木造住宅簡易耐震診断調査士」が「木造住宅耐震アドバイザー」として、申請者をサポートします。「木造住宅耐震アドバイザー」は市が無料で派遣します。
対象住宅 対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・市の簡易耐震診断を受けた住宅であること。 ・精密耐震診断の必要があり、精密耐震診断の対象として適当であると判断された住宅であること。 ・対象者は、納期の経過した市税を完納していること。
助成金の交付額	経費の 1/2 かつ、10 万円上限

●耐震（簡易耐震）設計助成事業

制度の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・精密耐震診断の結果、評点が 1.0 未満と診断された住宅を評点が 1.0 以上にする補強計画（簡易耐震設計においては評点が 0.7 以上、または 1 階のみ評点が 1.0 以上）の設計です。市が指定した機関が、設計内容の審査を行います。 ・精密耐震診断をサポートした「木造住宅耐震アドバイザー」が引き続き、申請者をサポートします。市が無料で派遣します。
対象住宅 対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・市の耐震診断助成を受けた住宅であること。 ・耐震診断の結果、評点が 1.0 未満と診断された住宅であること。 ・耐震（簡易耐震）設計の内容が、建築基準法に違反していないこと。
助成金の交付額	<p>パターン① なし（改修工事で上乗せ）</p> <p>パターン② 経費の 1/2 かつ、10 万円上限</p>

●耐震（簡易耐震）改修工事助成事業

制度の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震設計（簡易耐震設計）に基づき行う補強工事です。市が指定した機関が、工事内容の検査を行います。 ・耐震設計（簡易耐震設計）をサポートした「木造住宅耐震アドバイザー」が引き続き、申請者をサポートします。「木造住宅耐震アドバイザー」市が無料で派遣します。 		
対象住宅 対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・市の耐震診断の助成を受けた住宅であること。 ・耐震（簡易耐震）改修工事は、耐震（簡易耐震）設計による設計に基づく補強工事であること。 		
助成金の交付額	パターン① ※ 耐震（簡易耐震）設計助成を受けていない場合	耐震改修工事	経費の 1/2 かつ、100 万円上限
		簡易耐震改修工事	経費の 1/2 かつ、50 万円上限
	パターン② ※ 耐震（簡易耐震）設計助成を受けている場合	耐震改修工事	経費の 1/2 かつ、50 万円上限
		簡易耐震改修工事	経費の 1/2 かつ、30 万円上限

●耐震シェルター等設置助成事業

制度の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ベッドを安全空間にするシェルター、あるいは部屋の一部を安全にするシェルターを設置することです。東京都が指定した装置から選定してください。 ・「木造住宅耐震アドバイザー」が、申請者をサポートします。市が無料で派遣します。 		
対象住宅 対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・市内にあり、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した住宅であること。 ・一戸建ての木造住宅（在来軸組工法、伝統的工法、枠組み壁工法によるもの）であること。 ・店舗等との併用住宅の場合は、居住のための専用部分が 1/2 以上であること。 ・昭和 56 年 6 月 1 日以後に増築をしている場合、増築面積が既存延べ床面の 1/2 未満であること。 ・自らが居住している住宅であること。（自らが所有者でない場合は、所有者に設置の同意を得ること） ・対象者は、納期の経過した市税を完納しており、市の耐震改修工事の助成を受けていないこと。 		
助成金の交付額	一般世帯	経費の 1/2 かつ、20 万円上限	
	高齢者世帯	経費の 9/10 かつ、50 万円上限	

※高齢者世帯とは、20 歳以上、65 歳未満の方（身体の障がい等級 2 級または 1 級の方は除く）
がない世帯、かつ年間所得額が 200 万円以下の世帯のことです。

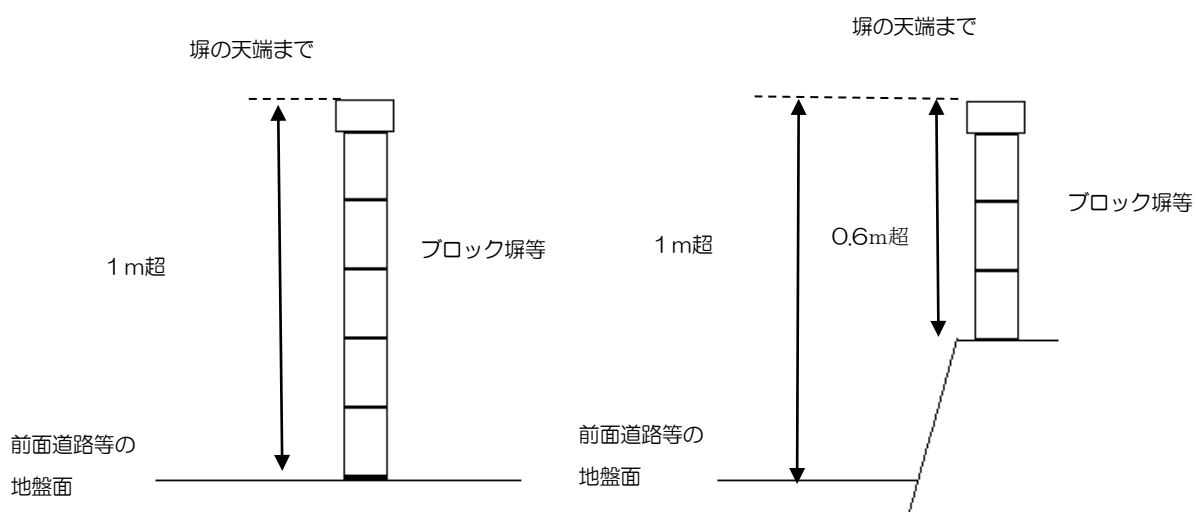
●耐震改修事業（除却工事）助成事業

制度の内容	・木造住宅の建て替え、住み替えによる耐震化を促進するために、木造住宅を取り壊し、廃棄する工事です。
対象住宅 対象者	・市の簡易耐震診断を受けた住宅であること。 ・簡易耐震診断の結果、耐震性がないと判定されていること。 ・対象者は、納期の経過した市税を完納していること。
助成金の交付額	経費の 1/2 かつ、50万円上限

② ブロック塀等の撤去助成制度

●ブロック塀等撤去助成事業

制度の内容	・道路等に面する一定高さ以上のブロック塀等の撤去費用を助成します。
助成の対象	・市内の道路等 ^{※1} に面する一定高さ以上 ^{※2} のブロック塀等 ^{※3} の撤去工事にかかる費用が対象です。 ・申請後に業者と契約し着手するものが対象です。 ※ ¹ 道路等とは、道路及び公園など不特定多数の人が通行する国や地方公共団体が管理する場所。 ※ ² 一定高さ以上とは、前面の道路等の地盤面からの高さが1mを超えるもの（かつ、ブロック塀等の部分の高さが0.6mを超えるもの） ※ ³ ブロック塀等とは、コンクリートブロック塀、組立式コンクリート塀（万年塀）、石積・レンガ積の塀等。擁壁は対象外。
助成金の交付額	実際に撤去する費用と基準額（撤去部分の横幅 1mあたり 6,000 円）のうち低い額 ※ 30万円上限（6,000 円×50m）



③ 分譲マンション耐震化の助成制度

●耐震診断助成事業

助成対象マンション	<ul style="list-style-type: none"> ・町田市内に建てられている分譲マンション ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けた分譲マンション
助成対象者	分譲マンションの管理組合であって、耐震診断を受けることについて、区分所有者の 1/2 以上の者の同意を得たもの
助成の対象事業	耐震診断を行う事業
助成対象経費	耐震診断に要する経費
助成金の交付額	助成基準により算出した額と助成対象経費の実支出額を比較していずれか少ない方の額の 2/3 の額 ※助成対象経費 <ul style="list-style-type: none"> ・延床面積 1,000 ㎡以内の部分：3,670 円/㎡ ・延床面積 1,000 ㎡を超えて 2,000 ㎡以内の部分：1,570 円/㎡ ・延床面積 2,000 ㎡を超える部分：1,050 円/㎡
助成回数	分譲マンション一棟につき、1 回限りとする

●耐震改修設計助成事業

助成対象マンション	耐震診断と同じ
助成対象者	耐震診断の結果、耐震改修が必要であると診断された分譲マンションの管理組合であって、耐震改修設計を行うことについて区分所有者の 3/4 以上の者の同意を得たもの
助成の対象事業	耐震診断を実施した分譲マンションに対して耐震改修設計を行う事業
助成対象経費	耐震改修設計に要する経費
助成金の交付額	助成基準により算出した額と助成対象経費の実支出額を比較していずれか少ない方の額の 2/3 の額 ※助成対象経費 【延床面積】 2,000 円/㎡
助成回数	分譲マンション一棟につき、1 回限りとする

●耐震改修工事助成事業

助成対象マンション	耐震診断と同じ
助成対象者	分譲マンションの管理組合であって耐震改修工事を行うことについて区分所有者の 3/4 以上の者の同意を得たもの
助成の対象事業	耐震診断及び耐震改修設計を実施した分譲マンションに対して耐震改修工事を行う事業
助成対象経費	耐震改修工事に要する経費のうち、原則として、直接耐震改修工事費、原状回復工事費及び現状性能維持工事費
助成金の交付額	助成基準により算出した額と助成対象経費の実支出額を比較していずれか少ない方の額の 1/3 の額 ※助成対象経費 ・延床面積 1,000 ㎡以上のマンション：50,200 円/㎡ （特殊工法の場合：83,800 円/㎡） ・延床面積 1,000 ㎡未満のマンション：34,100 円/㎡
助成回数	分譲マンション一棟につき、1 回限りとする

●耐震アドバイザー助成事業

助成対象者	助成対象分譲マンションの管理組合
助成の対象事業	分譲マンションに係る耐震診断又は耐震改修設計を行うことを検討している管理組合が、耐震診断又は耐震改修設計にかかる専門的なアドバイスとサポート、区分所有者間の合意形成に必要なアドバイスとサポート、などを耐震アドバイザーに依頼する事業
助成対象経費	耐震アドバイザーの業務に要する費用
助成金の交付額	一分譲マンション管理組合につき、耐震アドバイザー派遣 1 回につき、限度額を 21,000 円とする
助成回数	耐震アドバイザーの助成を受ける回数は、マンション管理組合につき耐震診断 3 回、耐震改修設計および耐震改修工事 3 回の計 6 回までを上限とし、実施ごとに申請書を提出する

2 町田市住宅耐震化促進事業実績

① 木造住宅

(単位：件)

助成事業項目	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
簡易耐震診断事業	341	200	220	187	134
精密耐震診断助成事業	53	33	18	16	9
耐震設計助成事業	18	15	14	3	4
耐震改修工事助成事業 ※耐震改修	13	15	12	8	5
耐震改修工事助成事業 ※除却工事		8	14	35	26
耐震シェルター等設置助成事業	3	5	1	0	0

② ブロック塀等

(単位：件)

助成事業項目	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
ブロック塀等撤去助成事業			31	22	22

※ブロック塀等撤去助成事業は2018年10月から運用

③ 分譲マンション

(単位：件)

助成事業項目	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
耐震アドバイザー助成事業	1	0	0	0	0
耐震診断助成事業	2	0	1	0	0
耐震設計助成事業	0	2	0	0	1
耐震改修助成事業	0	1	1	1	0

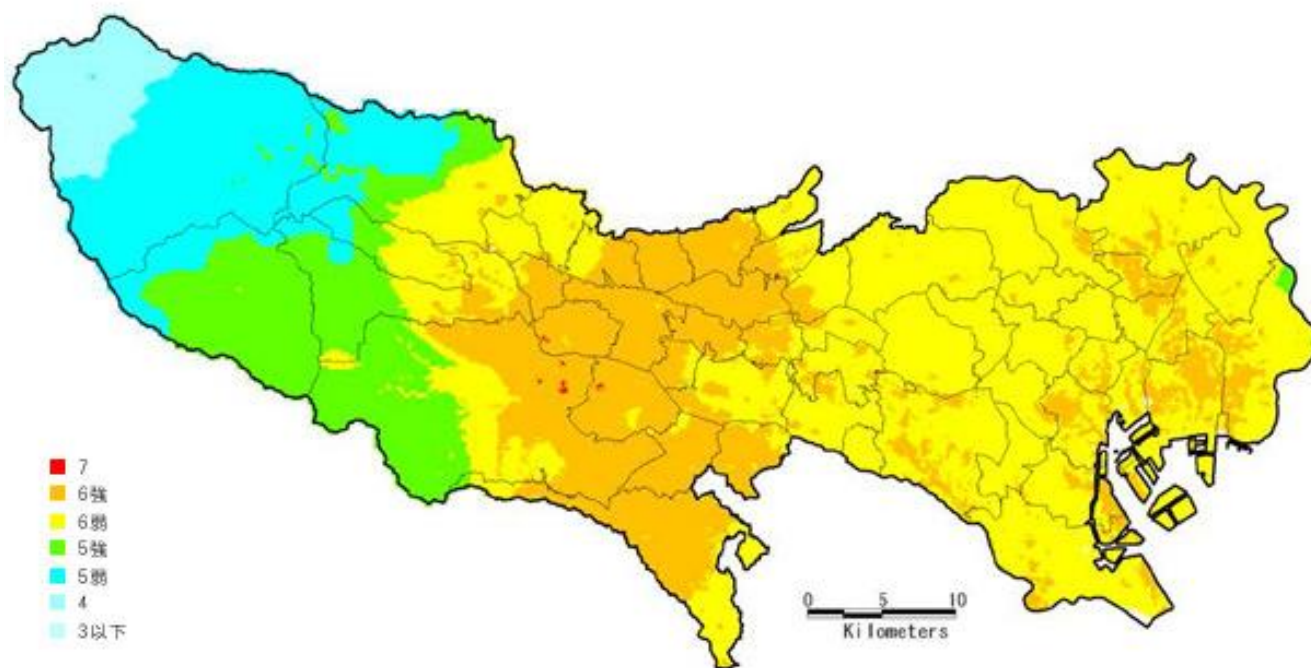
3 町田市緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成制度

制度の内容	地震時に特定緊急輸送道路沿いの建築物が倒壊し道路の閉塞を防ぐことを目的として、沿道建築物の補強設計及び建替設計、耐震改修、建替え及び除却に要する費用の一部を助成します。	
対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地が特定緊急輸送道路に接する建築物 ・昭和56年6月1日以後に新築の工事に着手したものを除く ・建築物のそれぞれの部分から特定緊急輸送道路の境界線までの水平距離に、道路復員の2分の1に相当する距離を加えたものに相当する高さの建築物 	
助成金の補助率	補強設計又は建替設計	補助率：10/10
	耐震改修、建替え又は除却	補助率：9/10（延べ面積 5,000 m ² 以下の部分） 11/20（延べ面積 5,000 m ² を越える部分）

※助成基準額および限度額については別途要件あり

4 震度分布図（多摩直下地震（M7.3）の被害想定）

46



出典：平成 24 年 4 月東京都防災会議地震部会「首都直下地震等による東京の被害想定」報告書より

5 地域危険度測定調査（東京都）

出典：東京都都市整備局HPより
（地震関する地域危険度測定調査 第8回 平成30年2月公表）

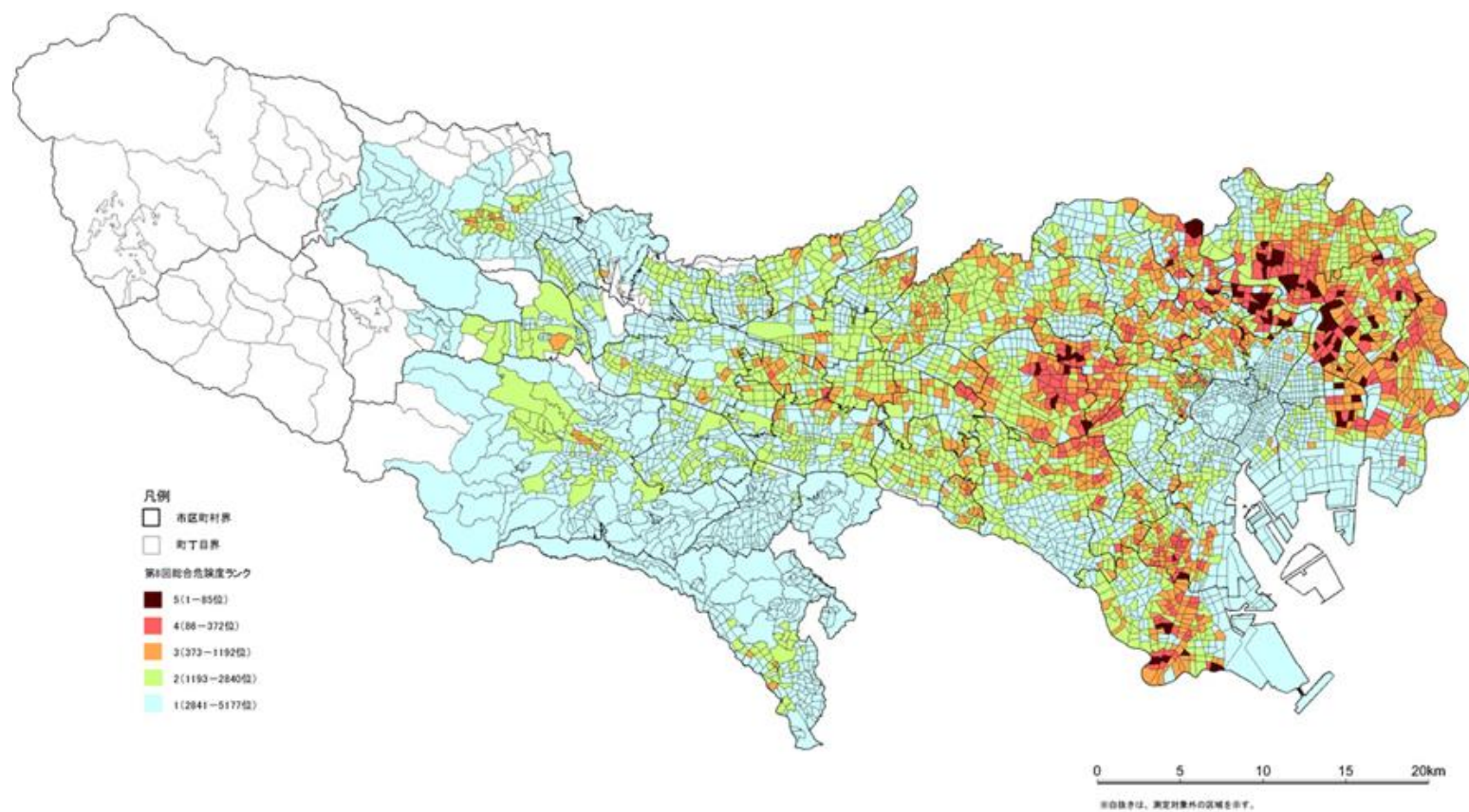
地域危険度測定調査は、東京都震災対策条例（当時は震災予防条例）に基づき、概ね5年ごとに行っており、8回目となる今回は、都内の市街化区域の5,177町丁目について、各地域における地震に関する危険性を、建物の倒壊及び火災について測定しました。本調査では、地震の揺れによる以下の危険性を町丁目ごとに測定しています。

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

なお、地域危険度はそれぞれの危険度について、町丁目ごとの危険性の度合いを5つのランクに分けて、以下のように相対的に評価しています。



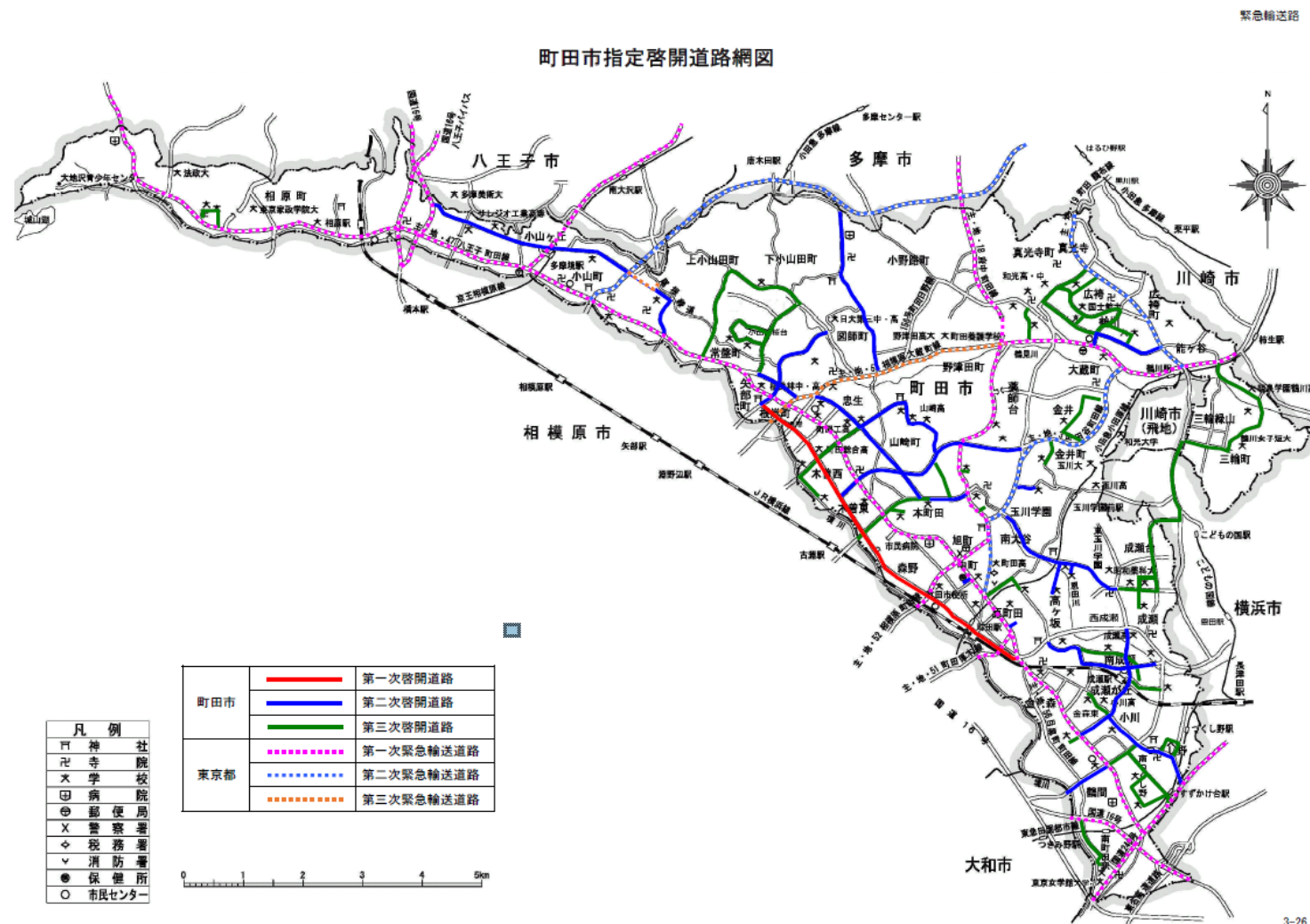
（注）危険度のランクは相対評価のため、安全性が向上していても、他の町丁目の安全性がより一層向上している場合には、危険な方向にランクが変化している場合があります。



出典：東京都都市整備局HPより
 (地震に関する地域危険度測定調査 第8回 平成30年2月公表)

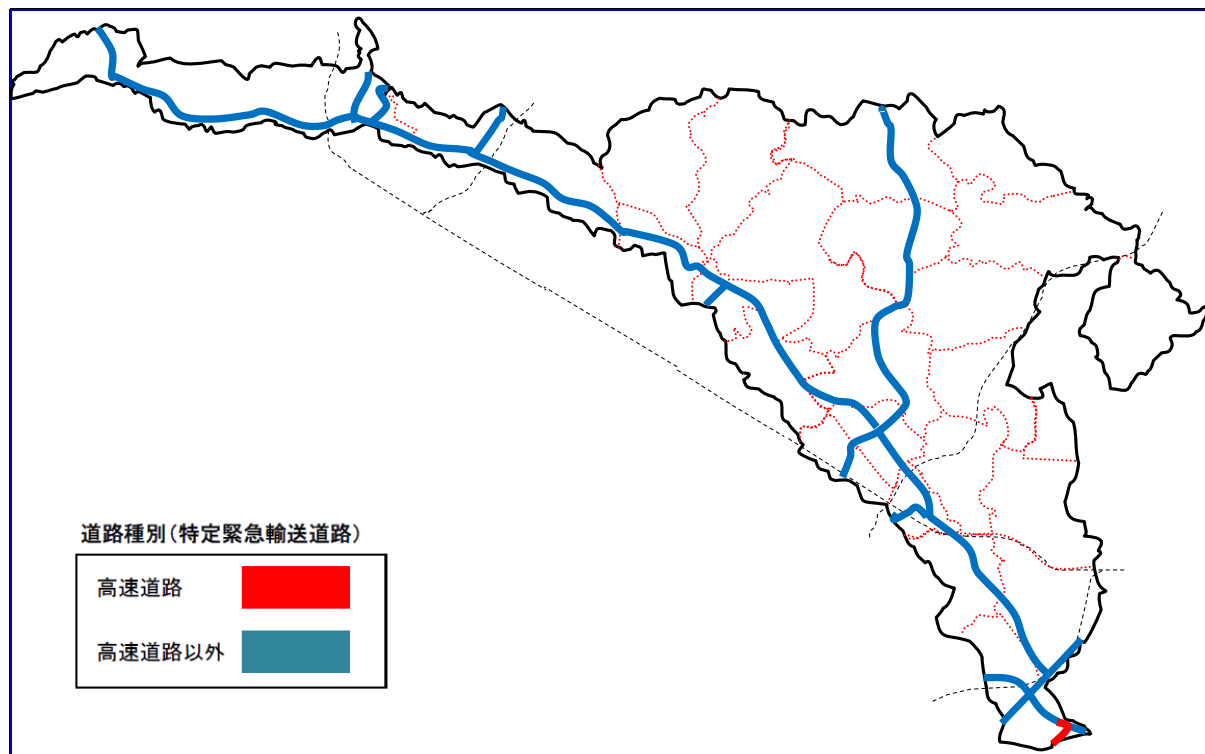
6 町田市の東京都緊急輸送道路・町田市指定啓開道路網図

出典：町田市地域防災計画（平成27年2月）より

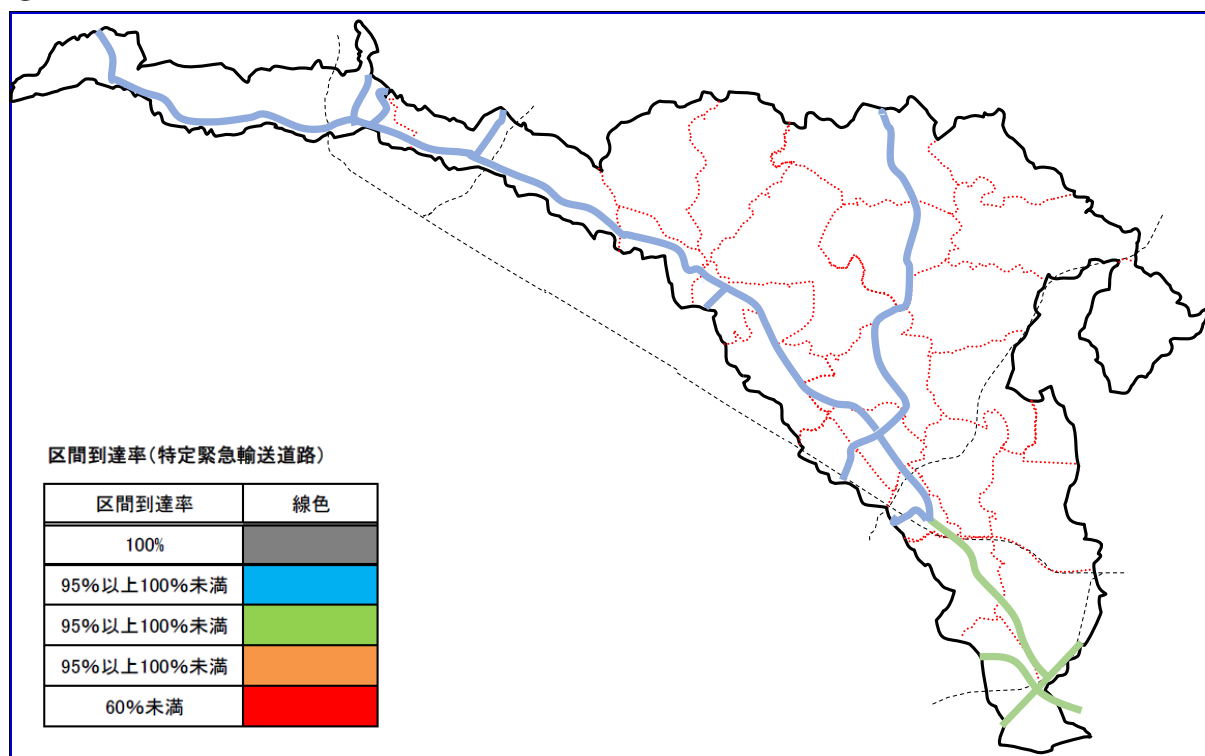


7 特定緊急輸送道路マップ

①道路種別



②区間到達率



令和3年度 町田市耐震化緊急促進アクションプログラム

1. 目標

町田市耐震改修促進計画に定めた目標の達成に向け、耐震化の支援を行うことで住宅所有者の経済的負担の軽減を図り、耐震化の啓発を行うことで耐震化を促進させることが重要である。

このため町田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。）では、毎年度、住宅耐震化に係る取り組みを位置づけ、その進捗状況を把握・評価することで、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進することを目的とする。

2. 位置付け

社会資本総合整備計画の資料として位置付ける。

3. 対象区域

アクションプログラムの対象区域は、町田市全域とする。

4. 対象建築物

アクションプログラムの対象建築物は、建築基準法（昭和 25 年法律第 20 号）における新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日施行）以前に建築工事に着手した全ての木造の戸建て住宅とする。

5. 取り組み内容

【財政的支援】詳細はパンフレット等参照

- i) 住宅の耐震診断費に対する一部補助の実施
- ii) 住宅の耐震改修費に対する一部補助の実施

【普及啓発等】

- i) 木造住宅の所有者に対する直接的な耐震化促進

耐震化を行っておらず、対象住宅を所有しかつ居住している住民に対して、ダイレクトメールを送付する。なお、令和 7 年度までに対象住宅全戸に実施予定。

対象住宅：約 15,000 戸

- ii) 耐震診断実施者に対する耐震化促進

- ・市補助事業を利用して耐震診断を行った木造住宅の所有者に対し、耐震診断終了時に改修工事の予定を確認し、補助制度の説明等を行う。

- ・耐震診断後一定期間経過しても改修が行われていない木造住宅の所有者に対してダイレクトメールを送付し、耐震化の啓発を行う。

- iii) 改修事業者への技術力向上

- ・改修事業者に対し耐震改修工法等に係る説明会を年 1 回実施する。
- ・耐震改修を検討している住宅所有者から要望がある場合は、耐震改修事業者リストの提供を行う。

- iv) 一般への周知普及

- ・耐震改修の必要性について周知する。
- ・市内の対象建築物の所有者を対象に耐震相談会を年 1 回以上実施する。
- ・市民・建物所有者に向けた、耐震助成事業のパンフレットを窓口にて配布する。
- ・市ホームページに各種耐震助成事業を掲載する。

6. 目標と実績

【令和3年度の目標】

・簡易耐震診断	163 件
・精密耐震診断助成	15 件
・耐震改修設計助成	17 件
・耐震改修工事助成	14 件

【前年度までの実績（平成10～令和2年）】

・簡易耐震診断	2,547 件
・精密耐震診断助成	883 件
・耐震改修設計助成	296 件
・耐震改修工事助成	317 件

7. 自己評価

【前年度（令和2年度）の取り組み実績】

- ・対象住宅を所有し、かつ居住している住民に対しDMを送付した。
（年度ごとに配布エリアを定めて実施）
- ・市内の対象建築物所有者を対象に耐震相談会を実施した。
- ・市主催の防災フェアで、パンフレットの配布や模型を展示し、耐震化の啓発を行った。

【前年度（令和2年度）の課題】

- ・耐震化事業を推進するため引き続き普及啓発を図る必要がある。

【改善策】

- ・普及啓発の実施エリアの拡大
- ・耐震診断後に耐震化が行われていない対象住宅所有者に対し、フォローアップ活動を行う。
- ・各種イベントの際に住宅耐震化の必要性や耐震診断・改修に係わる補助制度について積極的に普及・啓発していく。

町田市耐震改修促進計画

発行者 町田市
〒194-8520
住所 東京都町田市森野 2-2-22
電話番号 042-723-3111（代表）
編集 都市づくり部住宅課
発行年月日 2021 年 3 月 31 日
印刷者 庁内印刷
刊行物番号 20-92

この冊子は 100 部作成し、1 部あたりの単価は 521 円です。（職員人件費を含みます。）