

瑞穂町耐震改修促進計画（素案）

（令和7年度改定）

令和8年3月

瑞 穂 町

瑞穂町耐震改修促進計画

目 次



瑞穂町公式キャラクターみずほまる

第1章 はじめに	1
1. 瑞穂町耐震改修促進計画の位置付け	1
2. 瑞穂町耐震改修促進計画の目的	3
3. 対象区域及び対象建築物	4
4. 計画期間	5
第2章 想定される地震の規模・被害の状況	9
第3章 建築物の耐震化の現状と目標	12
1. 建築物の耐震化の目標	12
2. 住宅の耐震化	13
(1) 住宅の耐震化の現状	13
(2) 住宅の耐震化の目標	15
3. 町有建築物の耐震化	16
(1) 町有建築物の耐震化の現状	16
(2) 多数の者が利用する一定規模以上の町有建築物の耐震化の現状	17
(3) 町有建築物の耐震化の目標	17
4. 民間建築物の耐震化（特定建築物）	18
(1) 多数の者が利用する一定規模以上の建築物・要緊急安全確認大規模建築物	18
(2) 危険物を取り扱う施設	19
(3) 緊急輸送道路沿道建築物	19
第4章 建築物の耐震化を促進するための施策	21
1. 耐震化の促進に係る基本的な考え方	21
(1) 本町の耐震化促進の取組方針	21
(2) 耐震化促進に向けた建築物所有者等の役割	21
(3) 施策に対する基本的な考え方	22
① 住宅への対応	22
② 町有建築物の耐震化	22
③ 緊急輸送道路沿道の建築物	22
④ 関連する施策等との連携	23
(4) 耐震化促進の施策の体系	23

2. 耐震化を促進するための施策	24
(1) 住宅の耐震化	24
① 木造住宅耐震診断費助成制度	24
② 木造住宅耐震改修費助成制度	25
③ 簡易耐震改修費助成制度	26
④ 耐震化促進に対する支援策	26
⑤ 新耐震基準の木造住宅の耐震化促進に対する支援策	26
⑥ 住宅耐震改修による減税制度	27
⑦ 耐震診断及び耐震改修工事に関する情報の提供	27
⑧ 高齢者向け耐震改修融資（リバースモーゲージ型住宅ローン）による支援	27
(2) 民間特定建築物等の耐震化	28
① 建築物特性に応じた耐震化	28
② 耐震改修促進法による指示等、建築基準法に基づく命令等の実施	29
(3) 耐震化を促進するためのその他の施策	29
① 定期報告制度に基づく耐震化状況の継続的な把握	29
② 耐震化の進捗状況の検証	29
3. 住宅・建築物の所有者に対する意識啓発と知識普及	30
(1) 住宅・建築物の地震防災対策普及ツールの作成	30
(2) リフォーム・増改築工事に係る意識啓発	30
(3) 耐震対策に関する相談の実施、情報の提供	30
(4) 町内会等における防災活動との連携	31
(5) 東京都と連携した普及啓発活動の実施	31
(6) ハザードマップ等の活用	31
(7) 東京都耐震マーク表示制度による耐震化意識の啓発	31
① 耐震マーク表示制度	31
② 工事現場における耐震マークの表示	31

第5章 総合的な安全対策の推進 32

1. 安全・安心なまちづくり等の推進	32
(1) 不燃化に合わせた耐震化の促進、地震火災の防止	32
(2) 土地区画整理事業の推進	32
(3) 緊急輸送ルートの検討	32
(4) 空き家の適正管理	32
2. その他の安全対策の普及	33
(1) 家具の転倒防止対策	33
(2) ブロック塀等の耐震化及び生け垣化の推進	33
(3) 敷地の安全対策	33
(4) 窓ガラス等の落下物対策	34
(5) エレベーターの閉じ込め防止対策	34
(6) 大規模空間の天井崩落対策	34

(7) 安価で短工期な工法及び装置の普及促進	34
第6章 関係団体との連携	35
1. 東京都耐震改修促進行政連絡協議会との連携	35
2. 耐震改修促進のための組織の活用等	35
第7章 計画の推進	36
(1) 計画の進捗管理	36
(2) 庁内関係部署との連携	36
(3) 財源の確保	36
参考資料	37
資料1. 耐震化関連支援の事業制度	37
(1) 瑞穂町住宅関連助成金等事業	37
(2) 瑞穂町家具等転倒防止器具取付事業	38
(3) 瑞穂町生垣設置事業	38
資料2. 耐震化関連支援の事業実績	39
(1) 瑞穂町住宅関連助成金等事業	39
(2) 瑞穂町家具等転倒防止器具取付事業	39
(3) 瑞穂町生垣設置事業	39
資料3. 耐震改修促進法及び関連法規抜粋	40
(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	40
(2) 建築基準法（抜粋）	50
(3) 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（抜粋）	51

第1章 はじめに

1. 瑞穂町耐震改修促進計画の位置付け

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われた。このうち地震直後に亡くなった人の約9割は建築物の倒壊や転倒した家具などの下敷きによるものであった。被害を受けた建築物は、昭和56年に建築基準法の耐震基準が改正される前に建てられたものが多かったため、国は、建築物の耐震化を進めるため、平成7年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）（※1）を制定した。

平成18年に改正された耐震改修促進法に基づき、「東京都耐震改修促進計画」（※2）が策定され、さらに平成24年3月の「東京都耐震改修促進計画」改定に合わせて、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき「瑞穂町耐震改修促進計画」を策定した。この計画に基づき、防災やまちづくりの取組とあわせて、東京都と連携しながら瑞穂町における住宅や公共施設その他の建築物の耐震化に取り組んできた。

その後、耐震改修促進法は平成25年11月施行の改正で重要な建築物などの所有者に耐震診断を義務付け、平成31年の施行令改正で耐震化の対象となる建築物としてブロック塀等も追加されることとなった。

こうした背景を受け、耐震化に対する国の基本方針（「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」最終改正令和7年7月17日国土交通省告示第535号）（※4）に従い、耐震化の現状を見直すとともに、瑞穂町地域防災計画（令和8年3月改定）など関連する計画や東京都耐震改修促進計画（令和8年3月改定）に整合するよう、瑞穂町耐震改修促進計画を見直すこととした。（※図1-1参照）

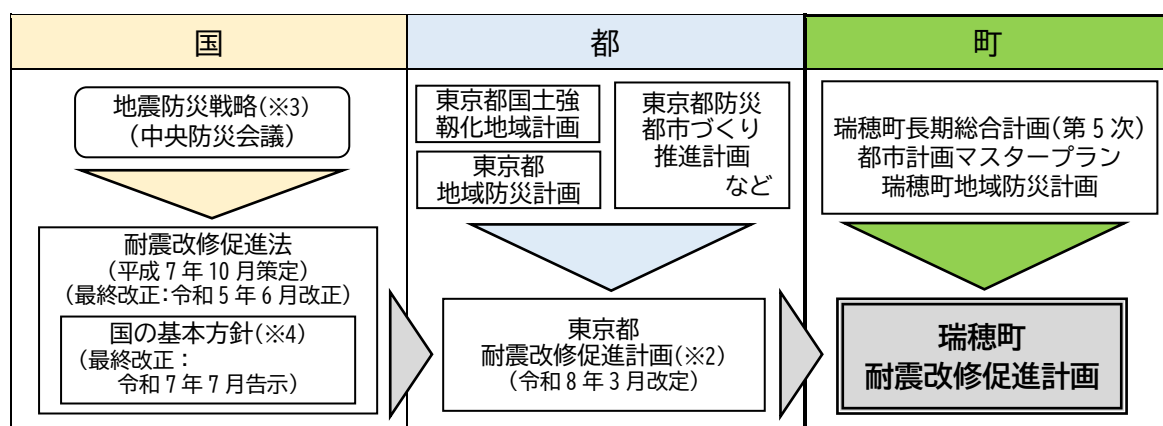



図1-1 耐震改修促進計画の位置づけ

- ※1 「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。」法律。
- ※2 東京都において、耐震化を促進するための施策を総合的に推進するために策定された計画。平成19年3月に策定され、平成24年3月、平成28年3月に変更、令和2年3月、令和3年3月、令和5年3月に一部改定された。
- ※3 被害想定をもとに大規模地震による人的被害、経済被害の軽減について国の定量的な目標を設定し、その達成に必要な具体的な実現方策等を定めたもの。平成17年3月に国の中央防災会議が策定。
- ※4 耐震改修促進法第4条に規定す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。

瑞穂町では、第5次瑞穂町長期総合計画において「SDGs と基本計画との関係」として、SDGs の視点と長期総合計画の施策を一体的に取り組むこととしている。

2015 年に国連サミットにおいて採択された SDGs は、「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、わが国では経済、社会及び環境をめぐる広範な課題に対して統合的に取り組むこととしている。瑞穂町耐震改修促進計画は、第5次瑞穂町長期総合計画で掲げた将来都市像の達成に向けて、SDGs の視点と第5次瑞穂町長期総合計画の施策の一体的な取組のもと、包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住の実現を目指すものである。

瑞穂町耐震改修促進計画の貢献すべき SDGs 目標	第5次瑞穂町長期総合計画における 自治体行政の果たし得る役割
 <p>11 住み続けられるまちづくりを</p> <p>目標 11 【持続可能な都市】 包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する</p>	<p>11. 住み続けられるまちづくりを包摂的で、安全、レジリエントで持続可能なまちづくりを進めることは首長や自治体行政職員にとって究極的な目標であり、存在理由そのものです。都市化が進む世界の中で自治体行政の果たし得る役割は益々大きくなっています。</p>

SDGs（エスディーゼーズ）

Sustainable Development Goals（サステイナブル・デベロップメント・ゴールズ）の略称で、持続可能な開発目標のこと。国際連合の加盟国 193 か国が 2016 年から 2030 年の 15 年間で達成するために掲げた国際目標。貧困対策など、取り組むべき 17 のゴール（目標）・169 のターゲット（方向性）から構成され、「誰一人取り残さない」ことを誓っている。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



2. 瑞穂町耐震改修促進計画の目的

本町では、第5次瑞穂町長期総合計画 後期基本計画（令和8年3月）における「基本目標5：環境にやさしい安全・安心なまち」〈施策分野1〉危機管理・防災・災害対策で、町の目指す姿として、官民協働で対応する総合的な危機管理により、住民の生命や財産が守られ、災害対応が確立された災害に強いまちとなることを掲げている。これを実現するため、建築物の耐震性強化などを推進し、災害に強いまちづくりの推進に関する施策を実施していくこととしている。また、「基本目標6：便利で快適に暮らせるまち」〈施策分野3〉住宅・公園で、町の目指す姿として、安全性・利便性・快適性を備えた住宅や、魅力ある公園が存在し、緑があふれる暮らしやすい住宅地が形成されていることを掲げている。これを実現するため、既存住宅の耐震化やバリアフリー化の推奨などの取組によって、誰もが安心して生活できる災害に強い安全な住まいづくりを推進していくこととしている。

また、「瑞穂町都市計画マスタープラン」（令和3年3月改定）の全体構想－「第3章 まちづくりの基本方針」として、「8 災害・公害対策の方針」の中で、密集市街地における建築物などの耐震化、不燃化、河川改修や幹線道路及び沿道市街地の不燃化による延焼遮断帯の形成、消火活動や避難路として機能する主要生活道路の整備などの長期的観点に立った推進、防災上重要な道路として東京都から指定されている特定緊急輸送道路や緊急輸送道路などの整備（沿道の耐震化や無電柱化など）の推進、ブロック塀などの倒壊防止（生垣など）などを行い、安全性の高いまちづくりを推進することを掲げている。

加えて、瑞穂町地域防災計画（令和8年3月改定）－第1編 総則・予防計画－第1部総則「第6章減災目標」の中で、国土強靱化を推進していくための公共建築物、住宅、その他の建築物の耐震化率を指標とした達成目標が示されているほか、第2部災害予防計画において、建築物の耐震化を含む災害に強い都市づくり、建築物等の安全確保のための施策が示されている。

以上のことから、本町における既存建築物の耐震診断及び耐震改修等を計画的かつ総合的に進めるために「瑞穂町耐震改修促進計画」を策定し、既存建築物の耐震化を促進するとともに、都市空間、居住空間における被害の軽減を図り、災害に強いまちづくりを進めるものとする。

3. 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は、瑞穂町全域とする。

耐震診断及び耐震改修の促進施策の対象となる建築物は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）に規定する新耐震基準（※1）の導入以前に建築された旧耐震基準建築物（※2）全て（ただし、国及び都の建築物は本計画の対象外）とし、表1-1に示すとおりである。

表 1-1 対象建築物

種 類	内 容	備 考
住宅	○戸建住宅（併用住宅を含む。） ○共同住宅（長屋住宅を含む。）	
特定建築物（※3）		
特定既存耐震不適格建築物（民間施設）	○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号に定める建築物
	○危険物を取り扱う施設	耐震改修促進法第14条第1項第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 〔耐震診断義務付け建築物〕	耐震改修促進法附則第3条第1項に定める建築物
緊急輸送道路沿道建築物（通行障害既存耐震不適格建築物）		
特定緊急輸送道路沿道建築物	○特定緊急輸送道路に接する一定高さを超える建築物 〔耐震診断義務付け建築物〕	耐震改修促進法第7条第1項に定める要安全確認計画記載建築物
一般緊急輸送道路等沿道建築物	○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号に定める建築物
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物に附属する一定長さ・高さを超える組積造の塀（補強コンクリートブロック造の塀を含む。） 〔耐震診断義務付け建築物〕	耐震改修促進法第7条第1項に定める要安全確認計画記載建築物
町有建築物		
特定既存耐震不適格建築物（町有施設）	○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号に定める建築物
防災上重要な建築物	○防災活動拠点となる建築物 ○避難施設となる建築物 ○災害時要配慮者が利用する施設 ○地区住民や帰宅困難者が利用する施設	
その他の町有施設	○上記以外の町有施設	

- ※1 新耐震基準 建築基準法の改正（昭和 56 年 6 月 1 日施行）により最低限遵守すべき建築物の耐震基準として定められた。建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震（震度 5 強程度）に対しては構造体を無被害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震（震度 6 強程度）に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。
- ※2 旧耐震基準建築物 建築確認申請受付日が昭和 56 年 5 月 30 日まで（新耐震基準導入以前）の建築物を指す。以下、単に「旧耐震の建築物」と称する場合には昭和 56 年 5 月 30 日以前の建築確認申請受付の建築物を指す。
- ※3 本計画における特定建築物とは、耐震改修促進法第 14 条第 1 項第 1 号、第 2 号及び第 3 号に掲げる多数の者が利用する建築物、危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物、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建築物、ならびに耐震改修促進法第 7 条 1 項に掲げる要安全確認計画記載建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する都の指定する特定緊急輸送道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物（組積造の塙を含む））としている。具体的には、表 1-2、表 1-3 及び図 1-2、図 1-3 参照。

4. 計画期間

本計画の期間は、令和 8 年度から令和 12 年度までの 5 年間とし、計画期間中の社会情勢の変化や計画の実施状況に適切に対応していくため、必要に応じて計画の改定を行うものとする。

表 1-2 耐震改修促進法第 14 条第 1 項第 1 号特定建築物(多数の者が利用する建築物)
及び同法附則第 3 条第 1 項要緊急安全確認大規模建築物の抽出基準

用途	規模要件 (法第 14 条)	指示対象となる 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 (法附則第 3 条)
小中学校、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
ポーリング場、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、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

用途	規模要件 (法第14条)	指示対象となる 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 (法附則第3条)
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		
車輛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

表1-3 耐震改修促進法第14条第1項第2号特定建築物(危険物を取り扱う施設)及び同法附則第3条第1項要緊急安全確認大規模建築物の抽出基準

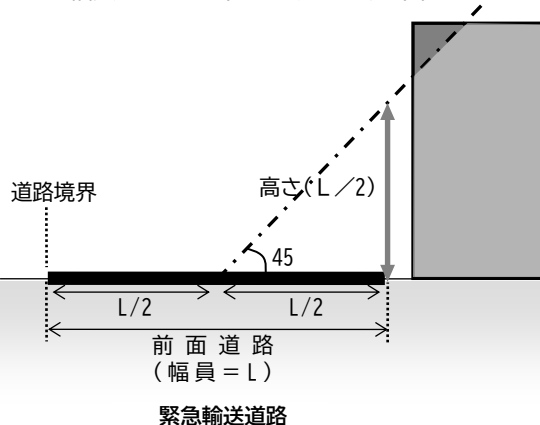
用途	規模要件 (法第14条)	指示対象となる 規模要件 (法第15条)	要緊急安全確認 大規模建築物の 規模要件 (法附則第3条)
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で規定するもの(下表)	左記のうち、 500㎡以上	1階以上かつ 5,000㎡以上

特定既存耐震不適格建築物となる危険物の数量 (建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第7条)	
① 火薬類(法律で規定)	
イ. 火薬	10 t
ロ. 爆薬	5 t
ハ. 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50 万個
ニ. 銃用雷管	500 万個
ホ. 実包若しくは空砲、信管若しくは火管又は電気導火線	5 万個
ヘ. 導爆線又は導火線	500km
ト. 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2 t
チ. その他火薬を使用した火工品	10 t
その他爆薬を使用した火工品	5 t
② 消防法第2条第7項に規定する危険物(石油類を除く。)	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③ 危険物の規定に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類又は同表第4備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30 t 可燃性液体類 20 m ³
④ マッチ	300 マッチトン※
⑤ 可燃性のガス(⑥及び⑦を除く。)	2 万m ³
⑥ 圧縮ガス	20 万m ³
⑦ 液化ガス	2,000 t
⑧ 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)	毒物 20 t 劇物 200 t
※ マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは、並型マッチ(56×36×17mm)で7,200 個、約120kg。	

緊急輸送道路に敷地が接する建築物のうち、次の全てに該当する建築物

- ・新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日施行）導入より前に建築された建築物
- ・以下の①又は②の高さを超える建築物

①前面道路幅員が 12m を超える場合
幅員の $1/2$ の高さを超える建築物



②前面道路幅員が 12m 以下の場合
6m の高さを超える建築物

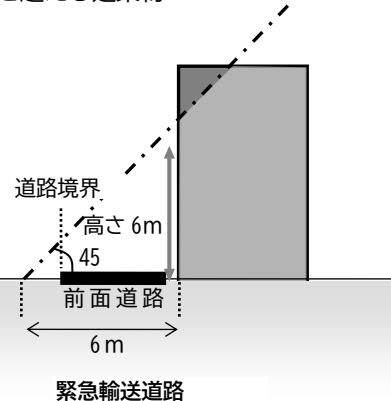


図 1-2 緊急輸送道路沿道建築物の要件

(耐震改修促進法第 14 条第 1 項第 3 号に定める建築物及び
耐震改修促進法第 7 条第 1 項に定める要安全確認計画記載建築物)

特定緊急輸送道路に接する建物に附属する組積造の塀のうち、次の全てに該当する塀

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

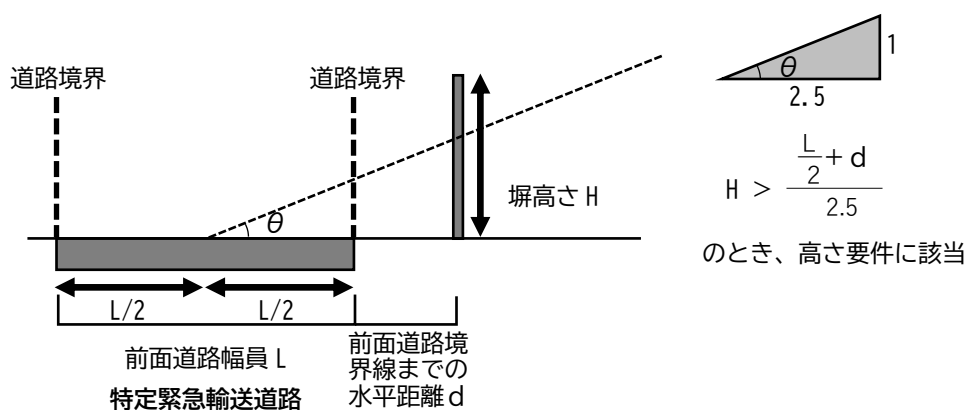


図 1-3 通行障害建築物となる組積造の塀の要件

(耐震改修促進法第 7 条第 1 項に定める要安全確認計画記載建築物)

第2章 想定される地震の規模・被害の状況

東京都は、客観的なデータ及び最新の科学的知見に基づき被害想定の見直しを行い、「首都直下地震等による東京の被害想定報告書（令和4年5月）」を公表しており、都心南部直下地震、多摩東部直下地震、都心東部直下地震、都心西部直下地震、多摩西部直下地震、立川断層帯地震、大正関東地震、南海トラフ巨大地震の8種類の地震について被害想定を公表している。

本町において最も被害影響が大きいと推定される『立川断層帯地震』を想定地震とした、本町の被害想定結果は以下のとおりである。

表 2-1 瑞穂町想定地震及び建物被害想定結果等の概要

想定条件	
想定地震	立川断層帯地震
地震の規模	マグニチュード7.4
震源の位置	東京都多摩地域 震源の深さ：地下2～20km
町内の震度及び建物被害想定	
震度（図2-1参照）	町のほぼ全域で震度6強の揺れが生じることが予測され、震度7の揺れが生じる場所も見られる。
液状化	町内の液状化危険度はほとんどの地域で「極めて低い」（丘陵地内部の一部の谷地を除く）。
揺れによる建物被害	地震により467棟の建物が全壊することが予測される。

出典：首都直下地震等による東京の被害想定報告書
（令和4年5月 東京都防災会議）

表 2-2 瑞穂町想定地震結果一覧

想定地震			立川断層帯地震					
夜間人口（人）			31,765					
昼間人口（人）			36,767					
面積（km ² ）			16.9					
地震の規模（マグニチュード）			M7.4					
発生条件・時刻			冬の早朝		冬の昼		冬の夕方	
風速（m/秒）			4m/秒	8m/秒	4m/秒	8m/秒	4m/秒	8m/秒
震度別面積率 （％）	5 強以下		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	6 弱		13.6	13.6	13.6	13.6	13.6	13.6
	6 強		83.8	83.8	83.8	83.8	83.8	83.8
	7		2.6	2.6	2.6	2.6	2.6	2.6
建物数（棟）		木造	9,911					
		非木造	3,331					
原因別建物 全壊数（棟）		計	467	467	467	467	467	467
		ゆれ	467	467	467	467	467	467
		液状化	0	0	0	0	0	0
		急傾斜地崩壊	0	0	0	0	0	0
原因別建物 半壊数（棟）		計	1,003	1,003	1,003	1,003	1,003	1,003
		ゆれ	1,002	1,002	1,002	1,002	1,002	1,002
		液状化	1	1	1	1	1	1
		急傾斜地崩壊	0	0	0	0	0	0
火災	出火件数（件）		2	2	3	3	4	4
	焼失棟数 （棟）	倒壊建物を含む。	190	197	453	468	739	765
		倒壊建物を含まない。	183	189	436	452	712	738
人的被害	死者数 （人）	計	30	30	23	24	36	36
		ゆれ建物被害	25	25	12	12	18	18
		屋内収容物	1	1	1	1	1	1
		急傾斜地崩壊	0	0	0	0	0	0
		火災	4	4	10	11	16	17
		ブロック塀等	0	0	0	0	0	0
		屋外落下物	0	0	0	0	0	0
	負傷者 （うち重傷者数） （人）	計	284	285	309	309	308	310
		ゆれ建物被害	256	256	267	267	252	252
		屋内収容物	19	19	19	19	18	18
		急傾斜地崩壊	0	0	0	0	0	0
		火災	6	6	14	15	27	30
		ブロック塀等	2	2	9	9	10	10
		屋外落下物	0	0	0	0	0	0
要配慮者	死者数(人)	16	16	13	13	19	20	
避難者	発生数（人）	5,689	5,703	6,256	6,290	6,873	6,931	
帰宅困難者数（人）			—	—	2,405	2,405	2,405	2,405
都内滞留者数（人）			—	—	34,433	34,433	34,433	34,433
エレベーター閉じ込め台数（台）			16	16	16	16	17	17
自力脱出困難者数（人）			129	129	128	128	124	124
震災廃棄物（万トン）			12	12	13	13	13	13
ライフライン 被害	電力（停電率・％）		7.6	7.7	9.1	9.2	10.7	10.8
	通信（不通率・％）		1.5	1.4	3.0	3.1	4.8	4.9
	上水道（断水率・％）		33.4	33.4	33.4	33.4	33.4	33.4
	下水道（下水道管きよ被害率・％）		4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6
	ガス（供給停止率・％）		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

出典：首都直下地震等による東京の被害想定報告書
（令和4年5月 東京都防災会議）

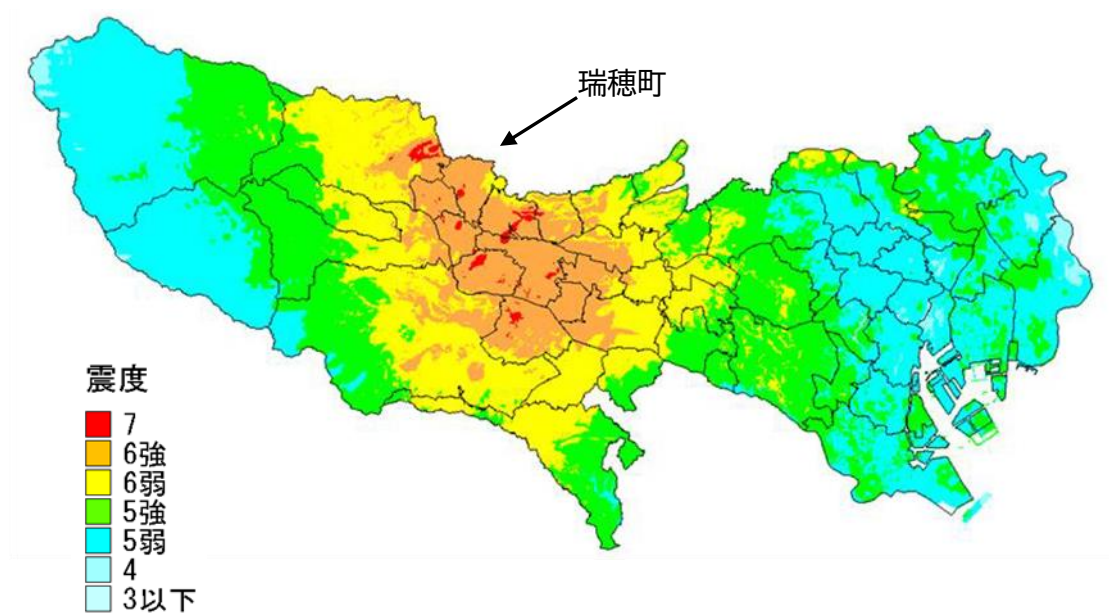


図 2-1 立川断層帯地震により予測される震度分布図

出典：首都直下地震等による東京の被害想定報告書
(令和4年5月 東京都防災会議)

第3章 建築物の耐震化の現状と目標

1. 建築物の耐震化の目標

- ・国の基本方針では、住宅については令和17年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標としている。
- ・東京都耐震改修促進計画では、特定緊急輸送道路沿道建築物については、令和12年度末までに総合到達率99%達成かつ区間到達率95%未満となる区間の解消、令和17年度末までに総合到達率100%とすること、一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率を令和12年度末までに90%とすること、住宅では、令和12年度末までに耐震化率95%（木造住宅は2000年基準（※1）を満たし、その他の住宅は新耐震基準を満たす）、令和17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こと、特定建築物の耐震化率を令和12年度末までに95%、令和17年度末までには耐震性が不十分な建築物をおおむね解消すること、防災上重要な公共建築物についてできるだけ早期に耐震化率100%達成することを目標としている。
- ・瑞穂町地域防災計画では、瑞穂町国土強靱化地域計画の事前に備えるべき目標の妨げとなる「リスクシナリオ」及び東京都地域防災計画の減災目標を踏まえ、特定緊急輸送道路の総合到達率を令和7年度までに99%、一般緊急輸送道路の耐震化率を90%、新耐震基準の耐震性が不十分な住宅を令和12年度末までに半減とすることを目標とし、住宅・建築物の耐震性を強化し、安全性を確保するとしている。

上記のことから、本町においては、建築物の目標耐震化率を以下のとおりとする。

- ・住宅：耐震性が不十分な住宅を令和12年度末までに耐震化率95%とする。
- ・町有建築物のうち防災上重要な建築物：すでに耐震化率100%達成済み。
- ・民間の特定建築物
 - ・多数の者が利用する一定規模以上の建築物
 - ：すでに耐震化率100%達成済み。
 - ・危険物を取り扱う施設
 - ：耐震性が不十分な施設を令和12年度末までにおおむね解消する。
- ・特定緊急輸送道路沿道建築物
 - ：耐震性が不十分な建築物を令和12年度末までにおおむね解消する。
- ・一般緊急輸送道路沿道建築物
 - ：令和12年度末までに耐震化率90%とする。

※1 2000年基準 建築基準法の改正（平成12（2000）年6月1日）に導入された新耐震基準をさらに強化した現行の耐震基準。特に木造住宅について、壁の配置バランスや接合部の仕様を規定するなど、構造関係規定が明確化された。

2. 住宅の耐震化

(1) 住宅の耐震化の現状

町内の住宅耐震化率の現状

- ・現在の耐震化率は棟数ベースで 86.4%、戸数ベースで 89.2%（令和 7 年 1 月現在）である。
- ・特に木造戸建住宅の耐震化率（85.3%）の向上が課題である。

瑞穂町における住宅について総棟数約 10,900 棟に対して、21%の約 2,300 棟が、旧耐震の住宅である。（家屋課税台帳（令和 7 年 1 月 1 日現在）から算出）

特に、青梅街道付近より北側とむさし野 2 丁目で旧耐震の住宅が多くなっている（図 3-1）。

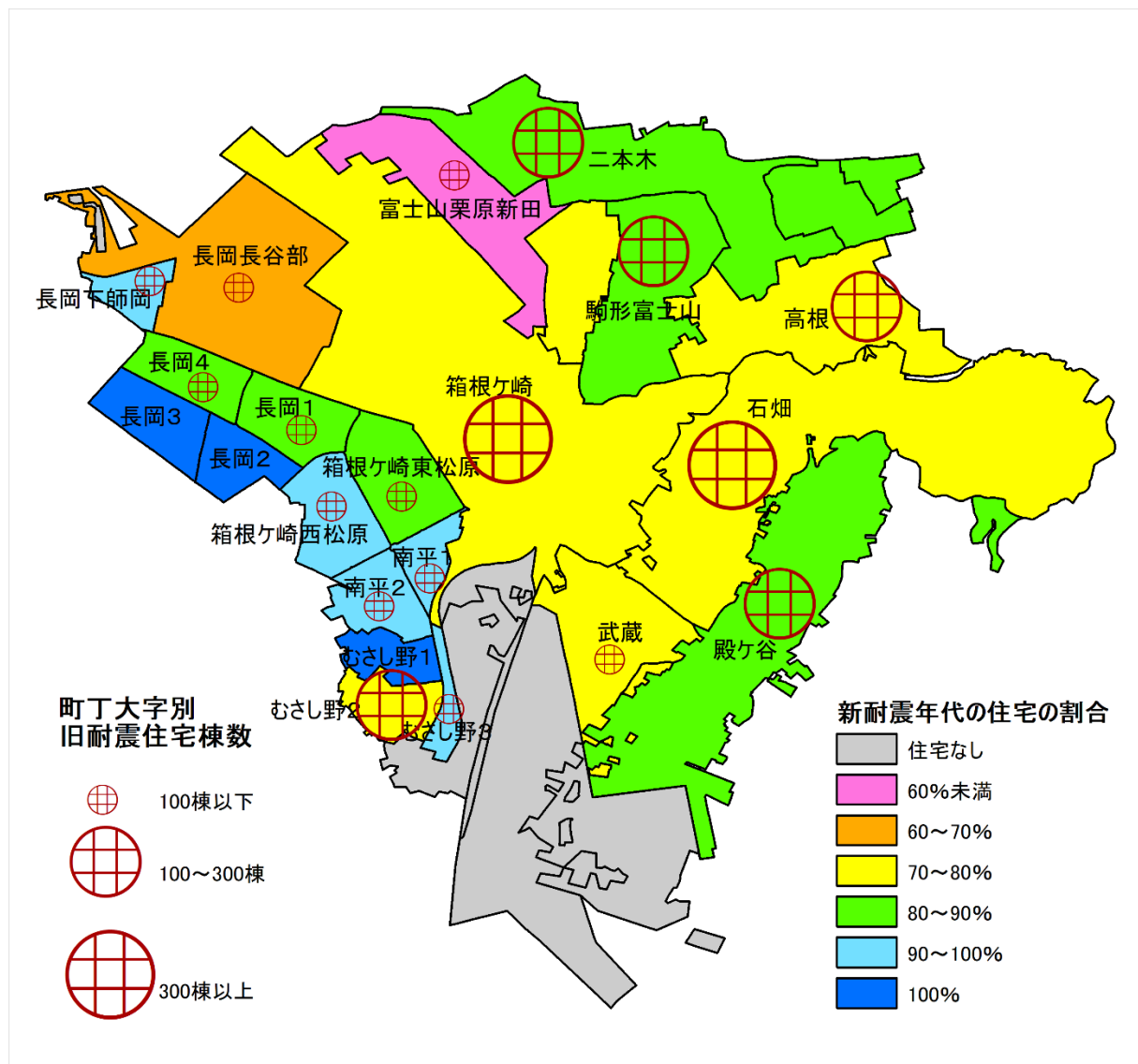


図 3-1 町丁・大字ごとの新旧耐震年代別住宅分布状況

耐震性のある住宅は、新耐震の住宅と旧耐震の住宅のうち耐震性があると推定されるもの（耐震改修を実施したものを含む）を合わせた約9,400棟（耐震化率86.4%）と推計される。共同住宅について1棟当たりの平均的な戸数をもとに戸数ベースにすると、耐震性がある住宅は約12,400戸（耐震化率89.2%）と推計される（表3-1、3-2）。

建て方別・構造別にみると木造戸建住宅（約9,750棟）が最も多く、耐震化率は85.3%と、他の建て方・構造の住宅と比べ耐震化が遅れている。

表3-1 瑞穂町における令和7年度時点の住宅耐震化率
（棟数ベース、令和7年1月1日現在）

単位：棟

建て方	構造	旧耐震の住宅棟数			新耐震の住宅棟数	全体住宅棟数	耐震性を満たす住宅棟数	耐震化率
			耐震性あり	耐震性なし				
戸建住宅	木造	2,177	739	1,438	7,576	9,753	8,315	85.3%
	非木造	114	78	36	533	647	611	94.4%
	計	2,291	817	1,474	8,109	10,400	8,926	85.8%
共同住宅	木造	6	3	3	188	194	191	98.5%
	非木造	7	5	2	277	284	282	99.3%
	計	13	8	5	465	478	473	99.0%
合 計		2,304	825	1,479	8,574	10,878	9,399	86.4%

表3-2 瑞穂町における令和7年度時点の住宅耐震化率
（戸数ベース、令和7年1月1日現在）

単位：戸

建て方	構造	旧耐震の住宅戸数			新耐震の住宅戸数	全体住宅戸数	耐震性を満たす住宅戸数	耐震化率
			耐震性あり	耐震性なし				
戸建住宅	木造	2,177	739	1,438	7,576	9,753	8,315	85.3%
	非木造	114	78	36	533	647	611	94.4%
	計	2,291	817	1,474	8,109	10,400	8,926	85.8%
共同住宅	木造	23	12	11	727	750	739	98.5%
	非木造	68	49	19	2,702	2,770	2,751	99.3%
	計	91	61	30	3,429	3,520	3,490	99.1%
合 計		2,382	878	1,504	11,538	13,920	12,416	89.2%

(2) 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化率の目標

- ・住宅の耐震化率を令和12年度末までに戸数ベースで95%以上とする。
- ・現状のペース（主に新しい住宅の増加と自然更新）で耐震化が進捗すると令和12年度の住宅耐震化率は棟数ベースで89.1%、戸数ベースで91.3%となり、約1,300戸の耐震性が不十分な住宅がそのまま残るものと推計される。
- ・耐震化率の目標達成には、自然更新等だけでなく、約700戸の住宅の耐震化を積極的に進める必要がある。

住宅の耐震化は、町民の生命や財産等を守ることに加えて、被災後の避難場所の確保や瓦礫処理等の負担を軽減させるとともに、避難生活における二次的な被害者の発生を防ぐためにも非常に重要であり効果的である。

瑞穂町デジタル田園都市国家構想の実現に向けたまち・ひと・しごと創生総合戦略において予測されている将来世帯数と、これまでの建て方別・構造別の除却状況及び住宅着工状況から、現状ペースでの耐震性区分別の住宅数の推移を推定すると図3-2のとおりとなり、令和12年度末に約1,300戸の耐震性が不十分な住宅が残ることになる。施策等の展開により、積極的に耐震性不十分な住宅を解消するよう取り組む必要がある。

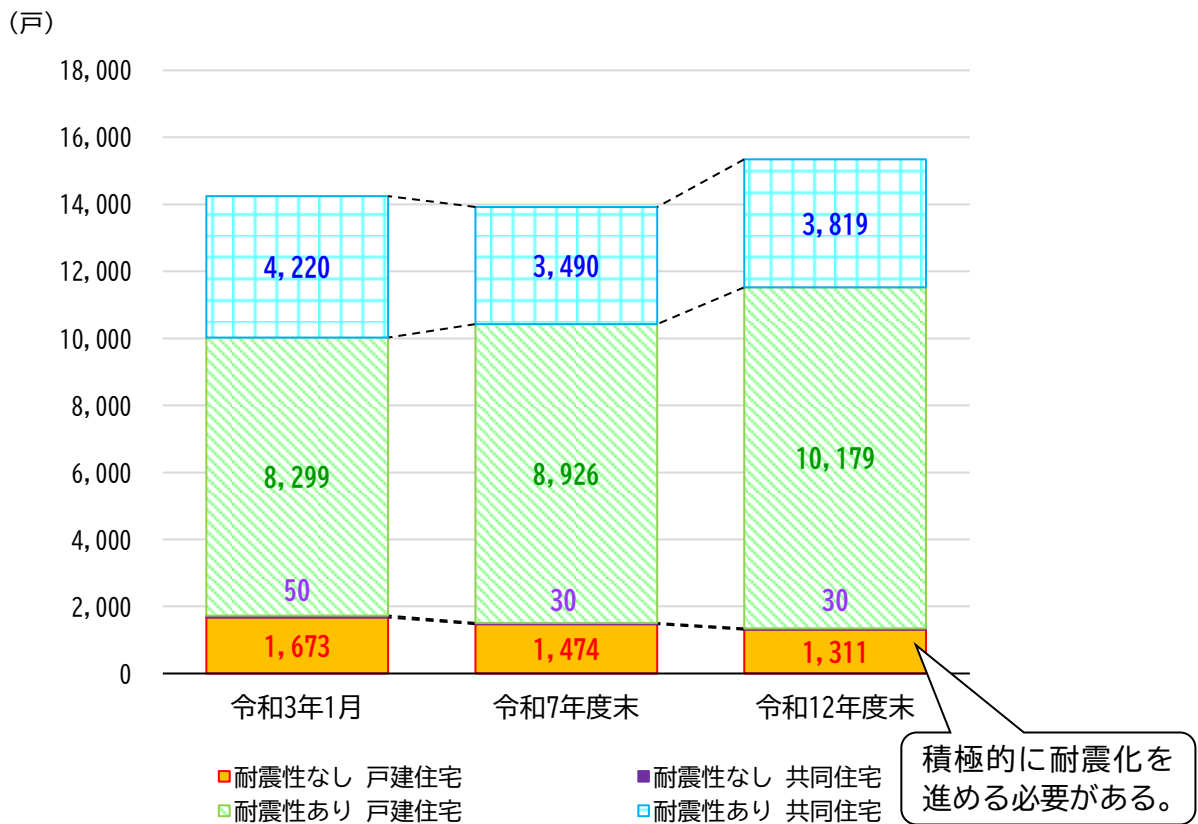


図3-2 現状ペースのままの住宅耐震化率推移予測（戸数ベース）

3. 町有建築物の耐震化

(1) 町有建築物の耐震化の現状

町有建築物132棟のうち、耐震性のある建築物は123棟（新耐震の建築物の棟数87棟＋旧耐震で耐震性のあるもの36棟）、耐震性が確認されていない建築物の棟数は9棟で、耐震化率は93.2%である。このうち、防災上重要な施設（防災活動拠点となる建築物、避難施設となる建築物、災害時要配慮者利用施設、住民や帰宅困難者が利用する地区会館）についてはすべての町有建築物で耐震性を確保している。（※表3-3参照）

表 3-3 町有建築物等の耐震化の現状

単位：棟

建築用途		全体 棟数 a	新耐震の 建築物の 棟数 b	旧耐震の 建築物の 棟数 c	耐震性有り		耐震化率 (%) (b+d)/a
					d	耐震改 修実施 e	
防災上 重要な 建築物	災害対策本部・代替施設・ 物資一時集積場・ 災害薬事センター	3	3	0	0	0	100.0%
	指定緊急避難場所(※1)	5	4	1	1	0	100.0%
	指定避難所(※2)	38	11	27	27	22	100.0%
	福祉避難所(※3)	2	2	0	0	0	100.0%
	災害時要配慮者利用施設 (※4)	9	9	0	0	0	100.0%
	地区会館	10	3	7	7	0	100.0%
防災上重要な建築物 小計		67	32	35	35	22	100.0%
町営住宅		5	5	0	0	0	100.0%
その他		60	50	10	1	0	85.0%
町有建築物全体合計		132	87	45	36	22	93.2%

※1：「町民会館」、「あすなろ児童館」、3つのコミュニティセンターが、指定緊急避難場所に指定されている。

※2：町内の全小中学校、「中央体育館」、「瑞穂武道館」が、指定避難所に指定されている。

※3：「心身障害者(児)福祉センターあゆみ」、「多世代交流センターMIZCUL」が、福祉避難所に指定されている。

※4：「ふれあいセンター」、「精神障害者地域活動支援センターひまわり」、「精神障害者共同作業所ころぼくる」、「福祉作業所さくら」、「瑞穂町シルバーワークプラザ」、「瑞穂第二小学児童保育クラブ」、「瑞穂第三小学児童保育クラブ」、「瑞穂第四小学児童保育クラブ」、「瑞穂西松原小学児童保育クラブ」が災害時要配慮者利用施設に指定されている。

(2) 多数の者が利用する一定規模以上の町有建築物の耐震化の現状

耐震改修促進法第14条第1項第1号特定建築物（多数の者が利用する一定規模以上の建築物、以下、「第1号特定建築物」という）の規模要件に該当する町有建築物は22棟あり、そのすべてで耐震性が確保されている。（※表3-4参照）

※「第1号特定建築物」は表1-2に示す多数の者が利用する一定規模以上の建築物のうち、旧耐震基準の建築物である。新耐震基準の建築物はこの用途及び規模に該当していても「第1号特定建築物」ではない。ここでの「第1号特定建築物」の規模要件に該当する町有建築物には、新耐震基準の建築物を含めている。

表 3-4 第1号特定建築物の規模要件に該当する町有建築物の耐震化の現状

単位：棟

建築用途		全体 棟数 a	新耐震の 建築物の 棟数 b	旧耐震の 建築物の 棟数 c	耐震性有り		耐震化率 (%) (b+d)/a
					d	耐震改 修実施 e	
防災上 重要な 建築物	災害対策本部・代替施設・ 物資一時集積場	2	2	0	0	0	100.0%
	指定緊急避難場所	1	1	0	0	0	100.0%
	指定避難所	16	3	13	13	13	100.0%
	福祉避難所	1	1	0	0	0	100.0%
	災害時要配慮者利用施設	1	1	0	0	0	100.0%
	地区会館	0	0	0	0	0	100.0%
防災上重要な建築物 小計		21	8	13	13	13	100.0%
町営住宅		0	0	0	0	0	－
その他		1	1	0	0	0	100.0%
町有建築物全体合計		22	9	13	13	13	100.0%

(3) 町有建築物の耐震化の目標

町有建築物のうち防災上重要な建築物は、全てで耐震性がある。今後はその他の町有建築物における耐震性の確保を進め、令和12年度末までに可能な限り耐震性が不十分な建築物をおおむね解消することを目指す。

4. 民間建築物の耐震化（特定建築物）

（１） 多数の者が利用する一定規模以上の建築物・要緊急安全確認大規模建築物

第1号特定建築物（多数の者が利用する一定規模以上の建築物）の規模要件に該当する民間建築物は、町内に57棟あり、そのうちの1棟が旧耐震の建築物であるが、耐震診断の結果、耐震性が確認されており、第1号特定建築物の耐震化率は100%である。（※表3-5参照）

※「第1号特定建築物」は表1-2に示す多数の者が利用する一定規模以上の建築物のうち、旧耐震基準の建築物である。新耐震基準の建築物はこの用途及び規模に該当していても「第1号特定建築物」ではない。ここでの「第1号特定建築物」の規模要件に該当する民間建築物には、新耐震基準の建築物を含めている。

表 3-5 第1号特定建築物の規模要件に該当する民間建築物の耐震化の現状
（令和7年1月1日現在）

単位：棟

区分		用途	全体棟数 a	新耐震の建築物の棟数 b	旧耐震の建築物の棟数 c	耐震性が確認された棟数 d	耐震化率 (b+d)/a
防災上重要な建築物	医療救護活動に利用される建築物	病院	1	1	0	0	100.0%
	災害時要配慮者が利用する建築物	老人・障がい者福祉施設	9	9	0	0	100.0%
		保育園	5	4	1	1	100.0%
その他の建築物	集客性のある不特定多数の者が利用する建築物	百貨店、店舗	2	2	0	0	100.0%
		ホテル	4	4	0	0	100.0%
	その他の建築物	事務所	2	2	0	0	100.0%
		工場	26	26	0	0	100.0%
	賃貸住宅等	共同住宅	8	8	0	0	100.0%
合計			57	56	1	1	100.0%

(2) 危険物を取り扱う施設

耐震改修促進法第14条第1項第2号に定める危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定建築物等は、政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物のうち、旧耐震の建築物で耐震性の不十分なものが対象となる。

令和7年時点で取り扱う危険物の種類・量が対象要件となっている建築物の総棟数は38棟あり、耐震化率は94.7%である。今後とも可能な限り耐震性が不十分な施設の解消を促進する。

※耐震改修促進法第14条第1項第2号に定める危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定建築物は表1-3に示す危険物の種類・量を取り扱う建築物のうち、旧耐震基準の建築物である。新耐震基準の建築物はこの種類・量に該当する危険物を取り扱っていても耐震改修促進法第14条第1項第2号に該当する特定建築物ではない。ここでの取り扱う危険物の量が対象要件となっている建築物には、新耐震基準の建築物を含めている。

表 3-6 危険物の種類・量が対象要件となっている建築物の現状
(令和7年7月現在)

単位：棟

建築物	旧耐震の 建築物	新耐震の 建築物	合計	耐震化率
危険物を取り扱う施設（耐震改修促進法第14条第1項第2号の危険物の種類・量に該当する建築物等）	2	36	38	94.7%

(3) 緊急輸送道路沿道建築物

町内において指定されている緊急輸送道路は図3-3に示すとおりである。このうち、「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、「耐震化推進条例」という。）に基づき、地震時における物資や応援人員の緊急輸送・避難に用いる緊急輸送道路の中でも、特に地震時に通行を確保すべき路線として、東京都が特定緊急輸送道路を指定している。

これらの緊急輸送道路に敷地が接し、耐震改修促進法第14条第1項第3号特定建築物の高さ要件に該当する建築物（緊急輸送道路沿道建築物）は、町内に94棟ある。このうち、特定緊急輸送道路沿道建築物（耐震改修促進法第7条第1項に定める要安全確認計画記載建築物として、東京都が状況を把握している）は56棟あり、そのうち耐震性が不十分な建築物は6棟ある（沿道耐震化率89.3%）。それ以外の一般緊急輸送道路沿道建築物は38棟あり、そのうち耐震性が不十分な建築物は15棟となっている（沿道耐震化率60.5%）。

東京都は、令和元年度から、特定緊急輸送道路沿道建築物に対して「区間到達率」、「総合到達率」という指標を導入して目標を設定している。これらの指標は町内だけでは評価できない。このため、本町では、従来どおり沿道耐震化率を目標として、特定緊急輸送道路沿道建築物については、耐震性が不十分な建築物を令和12年度末までにおおむね解消することを目標とする。また、一般緊急輸送道路沿道建築物については、令和12年度末までに沿道耐震化率を90%とすることを目標とする。

表 3-7 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状（令和7年6月現在）

単位：棟

	高さ要件 該当建物数 (※1) a	未耐震建物 c	沿道耐震化率 $d=(a-c)/a$
特定緊急輸送道路	56	6	89.3%
一般緊急輸送道路	38	15	60.5%
合計	94	21	77.7%

(※1 指定当時の建築物が基準となるため、すでに除却済みの棟数も含む、また、高さ要件が該当していても指定時以降に建築されたものは含まない。)

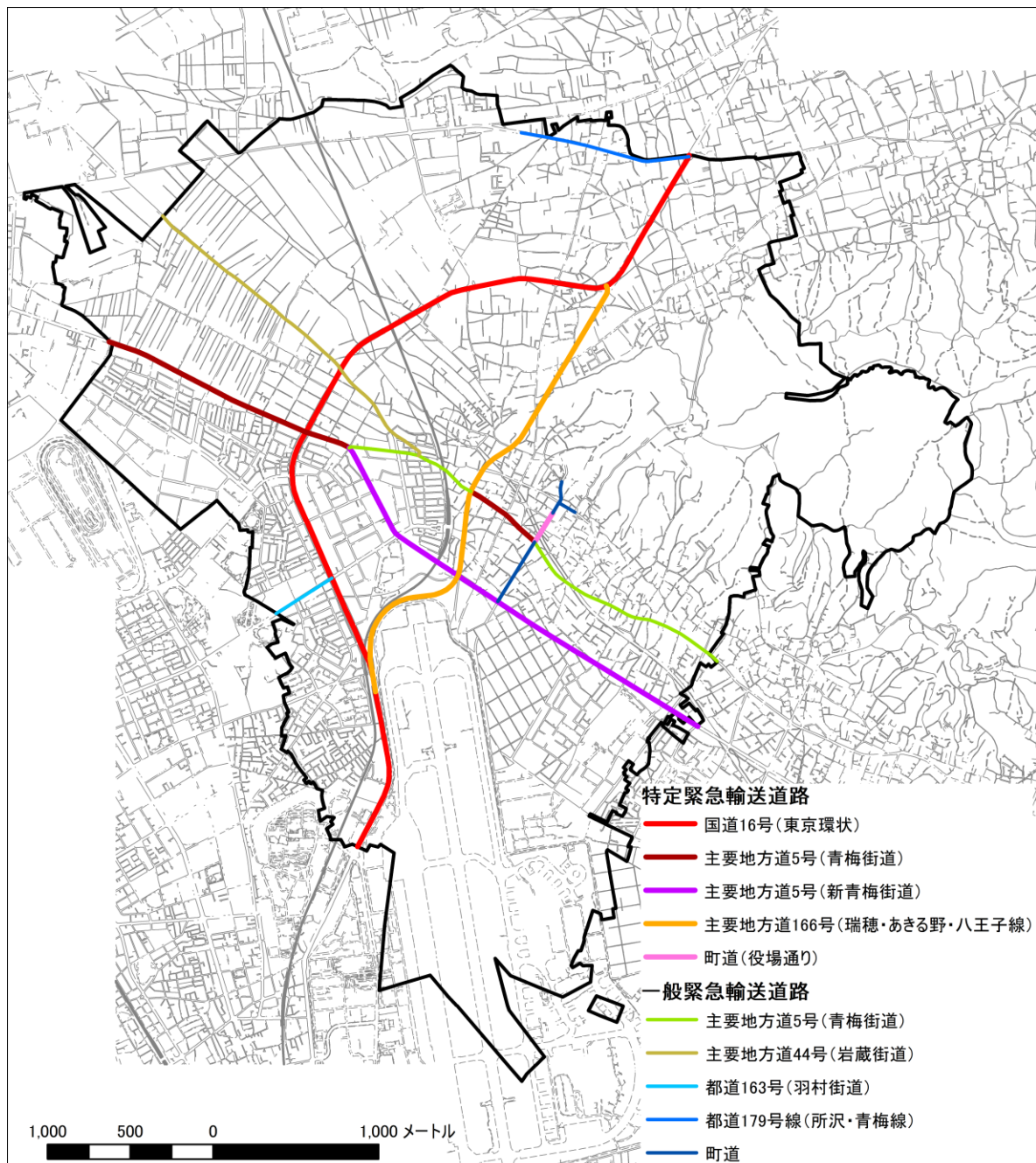


図 3-3 瑞穂町内の特定緊急輸送道路、一般緊急輸送道路

(※ 瑞穂町ハザードマップ等に掲載されている災害対策上の緊急輸送道路と異なる区間がある。災害対策上の緊急輸送道路は適時見直されているが、耐震改修促進計画上の道路は、沿道建築物を特定した時点からは変わらない)

第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

1. 耐震化の促進に係る基本的な考え方

(1) 本町の耐震化促進の取組方針

- 建築物の耐震化の促進のためには、住宅・建築物の所有者が、地震防災対策を自らの生命と財産の保全につながることを認識し、問題意識をもって取組むことが不可欠であるため、所有者に対する地震発生の危険性と、建築物の耐震化の必要性の意識啓発と知識普及に努める。
- 町は、建築物の所有者に対する耐震診断及び耐震改修への情報提供や相談体制、助成制度などの環境整備を行い、支援策については、国・都の施策と連動・連携し、建物種類・建築物所有者の特性を考慮して、実施に努めるものとする。
- 町は、特定建築物について、耐震改修促進法及び耐震化推進条例^(※)に基づく東京都の指導等や建築基準法に基づく命令等の実施に際して、情報を提供する。

※「耐震化推進条例」：東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例（条例第36号、平成23年3月）

(2) 耐震化促進に向けた建築物所有者等の役割

<町民等の建築物所有者の役割>

- ・町民等の建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、建物所有者自らが取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、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に努めるものとする。
- ・特定建築物所有者は、多くの建物利用者の人命を預かる立場にあることを自覚し、責任を持って建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に努めるものとする。
- ・緊急輸送道路沿道建築物所有者は、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、建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に努めるものとする。
- ・耐震診断義務付け対象となっている要緊急安全確認大規模建築物、特定緊急輸送道路沿道建築物、及び、通行障害建築物となる組積造の塀の所有者は、法に基づき耐震診断の実施、報告を行い、耐震化を図る必要がある場合には耐震改修等の実施に努めるものとする。

<町の役割>

- ・町は、町が所有者として自ら管理する建築物の耐震化に率先して取組む。
- ・町は、建築物所有者の建築物の耐震化への取組を支援するため、国、都、建築関連事業者と連携し、情報提供・環境整備などの支援を行う。
- ・町は、建築物所有者が行う耐震診断及び耐震改修等の耐震化事業に対し、助成制度や耐震改修促進税制の適用により、費用の軽減を図る支援を行う。
- ・町は、震災時に大きな被害が想定される旧耐震の木造住宅については、重点的に耐震化の促進を図るものとする。また、土地区画整理事業は、建築物の耐震化や不燃化など、防災の観点から有効な施策であるため推進していく。

＜建築関連事業者の役割＞

- ・建築関連事業者は、住宅・建築物の耐震性など人命に関わる重要な要素についての社会的責任を再認識し、地域社会との信頼関係の一層の構築を図り、地震に対する安全性を確保した良質な住宅・建築物ストックの形成に努めるものとする。

（３） 施策に対する基本的な考え方

本町の耐震化に向けた取組は、「建物倒壊による人命を含む直接的な建物被害の低減」、「地震発生後に防災拠点となる建物等の倒壊による防災機能低下の防止」、「避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のための緊急車両の通行を確保すべき重要な路線の確保」を確実にするため、できるだけ早期に建物倒壊等による地震被害の最小化を目指すものである。

このため町が取組む耐震化施策では、対象となる建築物の耐震化率向上を推進するとともに、耐震化率に現れなくても人命損失や災害時応急活動機能低下を防ぐ対策とあわせて総合的に取組むものとする。

① 住宅への対応

旧耐震基準の建築物の多くは木造戸建住宅に多く存在している。住宅の耐震化は、地震の揺れによる町民の直接被害を低減させる最も根本的な施策であり特に重要性が高い。そのため、住宅の耐震化、特に木造戸建住宅の耐震化を積極的に進めるものとする。また、土地地区画整理事業が着実に進捗することが住宅耐震化につながるため、市街地の基盤整備に総合的に取組み、安全・安心で快適に住み続けられるまちづくりの実現を目指すものとする。

あわせて、地震時に迅速な避難が困難な高齢者及び障がい者の生命を守るために、建物倒壊による閉塞から生存空間を確保するための対策の推進に努めるものとする。

また、平成28年熊本地震や令和6年能登半島では、旧耐震基準の建築物だけではなく、平成12年5月31日以前に建てられた新耐震基準の木造住宅についても被害が確認されており、これらの住宅の耐震化にも努めるものとする。

② 町有建築物の耐震化

防災上重要な町有建築物及び町営住宅についてはすべての建築物で耐震性の確保を達成したところではある。引き続き、その他の施設についても、率先して耐震化に努めるものとする。

③ 緊急輸送道路沿道の建築物

緊急輸送道路は、災害時の拠点施設を連絡するほか、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から、地震時に通行を確保すべき道路としてその沿道の建築物の耐震化は重要であり、都と協力し、耐震化推進条例に基づき、耐震化に努めるものとする。（※図3-3参照）

また、災害時に緊急車両の通行路を確保できるよう、適時、災害対策上の輸送ルートを検討し、関係者と調整を図るものとする。

④ 関連する施策等との連携

耐震化の取組が困難な場合でも、少しでも安全性を向上させるために、家具の転倒防止、安価で信頼できる工法及び装置の普及促進、生け垣化の推進など、関連する施策を推進することにより、地震被害の最小化を目指すものとする。

(4) 耐震化促進の施策の体系

耐震化を促進していくための施策は、以下の建物種類、建築物所有者の特性に応じて、下図の施策の体系により効果的に実施していくこととする。

○建物種類の特性（住宅、マンション、特定建築物、構造、規模、立地条件等）

○建築物所有者の特性（個人、法人、単有、共有、賃貸等）

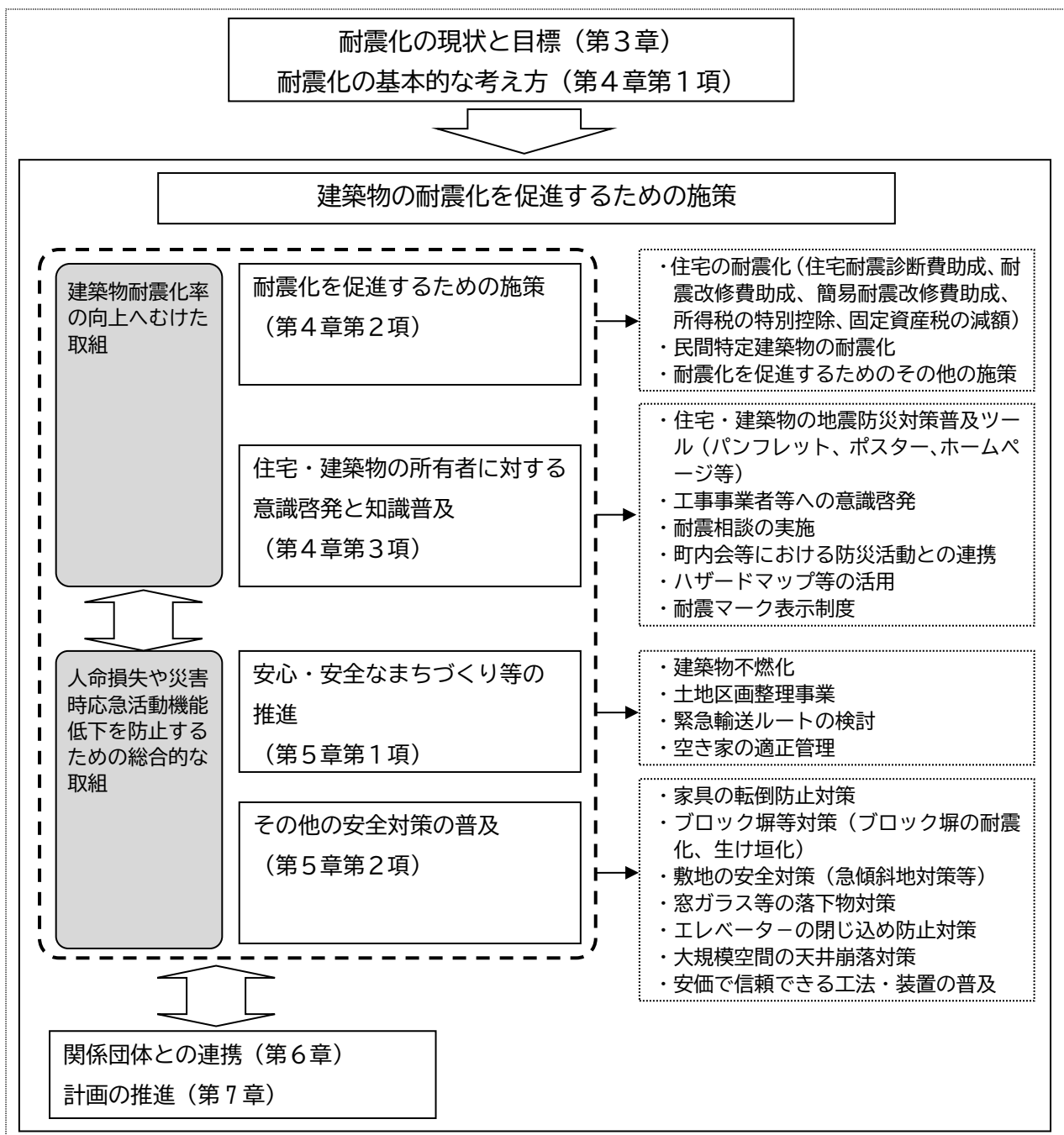


図 4-1 耐震化促進の施策の体系

2. 耐震化を促進するための施策

(1) 住宅の耐震化

地震災害においては、住宅の耐震化により人的被害を減らす効果は極めて大きいとされる。また、住宅の耐震化で被災者が減ることにより、被災地で初期支援に参加できる人は増加し、火災延焼の危険性の低減や倒壊住宅による道路閉塞の防止など、円滑な救援・消火活動も可能となる。

本町においては、住宅所有者への住宅の耐震化の重要性について意識啓発及び知識の普及を図るとともに、木造住宅の耐震診断及び耐震改修に関する助成、及びそれらの情報の提供を行うことにより、住宅の耐震化を促進するものとする。

また、旧耐震住宅とともに平成12年5月31日以前に建てられた新耐震基準の木造住宅についても、耐震性の確認と耐震化の促進を図るものとする。

① 木造住宅耐震診断費助成制度

木造の一戸建て住宅で、旧耐震の建物に関して、住宅を所有する者（共有を含む）が行う耐震診断（※1）費用等の一部について、瑞穂町住宅関連助成金等交付要綱（平成25年3月）に基づき助成する。

※1 耐震診断の方法は、（財）日本建築防災協会発行 国土交通省住宅局建築指導課監修「木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づいたものであること。

表 4-1 住宅耐震診断費助成事業

対象住宅	昭和56年5月31日以前に建築を着工した、町内の木造一戸建て建築物（延べ床面積の2分の1以上を居住の用途に供しているもの）
対象	(1)申請日現在、町内に住所を有する方 (2)自己の居住の用途に供する助成対象住宅を所有する方 (3)町税及び国民健康保険税の滞納がない方
助成額	耐震診断に要した経費の2分の1（上限額10万円）
申込方法	申請書に必要書類を添付して担当課に提出
提出書類	(1)申請書 (2)耐震診断費用の見積書の写し (3)対象住宅の建築時期が確認できる書類 (4)対象住宅の所有者が確認できる書類 (5)町税及び国民健康保険税の納税証明書 (6)共有者全員によって合意された代表者であることを確認できる書類 （補足）(3)から(5)は、申請書にある同意欄に署名した場合は不要。(6)は、共有住宅の場合のみ必要。

（令和7年4月時点）

② 木造住宅耐震改修費助成制度

木造の一戸建て住宅で、旧耐震の建物に関して、住宅を所有する者（共有を含む）が、耐震診断結果に基づき行う耐震補強工事等の改修費用の一部について、瑞穂町住宅関連助成金等交付要綱（平成25年3月）に基づき助成する。

表 4-2 耐震改修費助成事業

対象住宅	(1)住宅耐震診断費助成事業と同じ（表 4-1 参照） (2)販売や賃貸を目的としないものであること (3)耐震改修を行う前に耐震診断を受け、その評点が 1.0 未満であること (4)耐震改修を行った後の評点が 1.0 以上となること (5)行われた耐震改修が建築基準法等の規定に違反していないこと
対象	(1)申請日現在、町内に住所を有する方 (2)自己の居住の用途に供する助成対象住宅を所有する方 (3)町税及び国民健康保険税の滞納がない方
助成額	耐震改修に要した経費の 2 分の 1（上限額 100 万円）
申込方法	申請書に必要書類を添付して担当課に提出
提出書類	(1)申請書 (2)耐震改修費用の見積書の写し (3)耐震診断の結果の報告書の写し (4)対象住宅の所有者が確認できる書類 (5)町税及び国民健康保険税の納税証明書 (6)共有者全員によって合意された代表者であることを確認できる書類 （補足）(4)と(5)は、申請書にある同意欄に署名した場合は不要。(6)は、共有住宅の場合のみ必要。 （補足）すでに町に提出済みの書類については、再度の提出は不要。

（令和 7 年 4 月時点）

③ 簡易耐震改修費助成制度

高齢者や障がい者といった災害時の避難活動に援護を要する方は大規模地震発生時に被災する危険性がより大きい。経済的事情により耐震改修工事を行うことが困難な方のため、生存に必要な最低限の空間の確保を目的として作られた耐震シェルターや防災ベッドといった設備を住宅内に設置する簡易耐震改修工事にかかる費用の一部について、瑞穂町住宅関連助成金等交付要綱（平成 25 年 3 月）に基づき、65 歳以上の高齢者、若しくは未成年者、又は身体上の障がいのある方（1 級または 2 級の障がい程度）の住む世帯に対して助成する。

表 4-3 簡易耐震改修費助成事業

対象住宅	(1)耐震改修費助成事業(1)～(3)と同じ（表 4-2 参照） (2)以下いずれにも該当すること 1.そこに居住する世帯の年間所得額が 200 万円以下であること 2.そこに居住する世帯が、助成の申請の日において 65 歳以上の方。または未成年者、あるいは身体上の障がいの程度が身体障害者福祉法施行規則別表 5 号の 1 級または 2 級の方で構成されること
対象	(1)申請日現在、町内に住所を有する方 (2)自己の居住の用途に供する助成対象住宅を所有する方 (3)町税及び国民健康保険税の滞納がない方
助成額	簡易耐震改修に要した経費の 10 分の 6（上限額 50 万円）
申込方法	申請書に必要書類を添付して担当課に提出
提出書類	(1)申請書 (2)簡易耐震改修費用の見積書の写し (3)耐震診断の結果の報告書の写し (4)対象住宅の所有者が確認できる書類 (5)世帯全員分の住民票の写し (6)世帯全員分の年間所得が証明できる書類 (7)身体障害者手帳 1 級または 2 級の写し（該当者がいる場合のみ） (8)町税及び国民健康保険税の納税証明書 (9)共有者全員によって合意された代表者であることを確認できる書類 (補足) (4)から(6)、(8)は、申請書にある同意欄に署名した場合は不要。(9)は、共有住宅の場合のみ必要。 (補足)すでに町に提出済みの書類については、再度の提出は不要。

（令和 7 年 4 月時点）

④ 耐震化促進に対する支援策

住宅の耐震化の目標達成のために、各種情報を収集するとともに、都と協力し、必要な支援策を引き続き検討する。

⑤ 新耐震基準の木造住宅の耐震化促進に対する支援策

本町の防災力の向上をはかるため、平成 12 年 5 月 31 日以前に建てられた新耐震基準の木造住宅の耐震化について、助成等の支援を検討する。

⑥ 住宅耐震改修による減税制度

住宅の居住者が、耐震改修をした場合に、申告により固定資産税が減額される。また、耐震改修費用に基づく所得税額の控除（住宅耐震改修特別控除）制度がある。これらの制度の周知、普及を行い、耐震化の促進を図る。

また、この制度を速やかに行えるよう、瑞穂町住宅関連助成金等交付要綱に基づく耐震改修を実施した場合に、耐震改修証明書を発行する。

表 4-4 耐震改修工事をした住宅の所得税の特別控除・固定資産税の減額措置

	所得税の特別控除	固定資産税の減額措置
条件	<ul style="list-style-type: none"> ・申請者の居住の用に供する住宅である。 ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されている。 ・改修前の家屋が現行の耐震基準に適合しないものである。 ・租税特別措置法第 41 条の 19 の 2 で定める耐震基準に適合する耐震改修が行われた住宅である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・申請者の所有する住宅である。 ・昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在する住宅である。 ・地方税法附則第 15 条の 9 で定める耐震基準に適合する耐震改修が行われた住宅である。 ・耐震改修に係る費用の額（補助金等の額を控除した額）が 50 万円超である。
控除や減額の内容	耐震改修工事費用、国土交通大臣が定める耐震改修の標準的な工事費用相当額または 250 万円のうちいずれか少ない額の 10%を 1 年間（工事を行った年分）控除	耐震改修した翌年度分の固定資産税額を 2 分の 1 に減額（その住宅に係る固定資産税の 120 平方メートル相当分まで）（通行障害既存耐震不適格建築物に該当する場合は 2 年間）
手続き	耐震改修工事を完了した年分の確定申告の際、確定申告書に「住宅耐震改修特別控除額の計算明細書」、「住宅耐震改修証明書又は増改築等工事証明書」、「家屋の登記事項証明書」などを添付して税務署へ申告する。 ※詳細は国税庁ホームページを参照のこと	改修後 3 ヶ月以内に、「固定資産税減額申告書」、「住宅耐震改修証明書又は増改築等工事証明書」、及び改修費用を確認できる書類などを添付して瑞穂町（税務課）へ申告する。
根拠法	租税特別措置法第四十一条の十九の二	地方税法附則第 15 条の 9 第 1 項、〃第 15 条の 9 の 2 第 1 項 瑞穂町税賦課徴収条例附則第 10 条の 3 第 7 項、 〃第 10 条の 3 第 10 項

(令和 7 年 10 月時点)

⑦ 耐震診断及び耐震改修工事に関する情報の提供

耐震診断及び耐震改修工事に関する支援制度、工事に関する事業者等についての情報提供を行う。

⑧ 高齢者向け耐震改修融資（リバースモーゲージ型住宅ローン）による支援

高齢者世帯の耐震化を促進するため、独立行政法人住宅金融支援機構では自治体の補助金を受けて実施する耐震改修を対象に、耐震改修利子補給制度として、金融機関への全額または一部の利子補給を実施することにより、利用者負担を提言している。

この制度の活用を促進し、高齢者の耐震改修にかかる自己負担の低減を図るとともに、将来的なローン返済の不安を解消し、耐震改修の実施を促す。

(2) 民間特定建築物等の耐震化

民間建築物に関わる地震対策は、建築物の所有者等が自己の責任において、自ら建築物の安全性を確保することが原則である。

特に耐震改修促進法に規定される特定建築物の所有者は、自ら耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修を行うよう努めることが重要である。

町は、こうした耐震化を促進していくため、その所有者に対し耐震化の必要性や効果について意識啓発を行っていく。

① 建築物特性に応じた耐震化

a) 「社会福祉施設等」の耐震化

地震の発生時に自力では避難することが難しい高齢者や幼児等が利用する高齢者福祉施設、保育園等の災害時に配慮を要する人が利用する社会福祉施設は、耐震化の必要性が特に高い施設である。耐震改修促進法第14条第1項第1号特定建築物に該当する規模の建築物の耐震性確保はすでに完了している。今後は、小規模な施設についても、耐震化を促進する。

b) 集客性のある「多数の者が利用する建築物」の耐震化

劇場、百貨店、ホテル等は、集客力を競う性格を持っており、これらの民間建築物の耐震性の確保は、施設利用の安心度につながって集客性を高めるという投資的価値を有する。耐震改修促進法第14条第1項第1号特定建築物に該当する規模の建築物の耐震性確保はすでに完了している。今後は、小規模な施設についても、耐震化工事の投資的価値について、所有者の理解を深めることで耐震化工事の実施を促進する。

c) 「緊急輸送道路沿道建築物」の耐震化

緊急輸送道路沿道建築物の所有者等に対して、所有者・占有者の義務等の周知、減税措置や資産価値向上の意識啓発などを行う。また、東京都が区市町村に対して実施している「東京都緊急輸送道路沿道建築物耐震化等促進事業」の活用について検討するとともに、東京都が建築物所有者に対して実施している「緊急輸送道路沿道建築物耐震改修等支援融資制度」の情報提供に努める。

なお、特定緊急輸送道路沿道建築物については、耐震化推進条例に基づき、耐震診断の実施が義務付けられている。一般緊急輸送道路沿道建築物と合わせ、耐震改修が進んでいない建築物に対して、都と協力して働きかけを行う。

また、緊急輸送道路沿道建築物に対しては、その所有者を対象に、東京都が個別訪問、自己負担なしで建築の専門家や弁護士、分譲マンションの場合にはマンション管理士などをアドバイザーとして派遣している。この制度について情報提供を行う。

表 4-5 緊急輸送道路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（要安全確認計画記載建築物）		
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に報告しなければならない。＜義務＞※	耐震改修促進法第7条第1項第2号
	耐震診断の結果、地震に対する安全性の基準に適合しない場合、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
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		
所有者	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＞	耐震改修促進法第14条第1項第3号

d) その他の建築物の耐震化

その他の建築物についても、企業等が事業活動として利用する建物であり、耐震性を有することが不動産価値を高める投資的要素を持つものと考えられる。

このためこれらの建物についても、耐震化工事の投資的価値について、所有者の理解を深めることで耐震化工事の実施を促進する。

② 耐震改修促進法による指示等、建築基準法に基づく命令等の実施

町は、東京都が、特定建築物の所有者等に対し、耐震改修促進法に基づく指導・助言・指示・公表、建築基準法に基づく勧告又は命令を必要に応じて実施するに際して、「特定建築物台帳」の情報を提供する。

(3) 耐震化を促進するためのその他の施策

① 定期報告制度に基づく耐震化状況の継続的な把握

建築基準法第12条に基づき、特殊建築物の所有者は、調査資格者により建築物の調査を行わせ、当該建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況を、定期的に東京都に報告することとなっている。町は東京都と連携して、この定期報告制度により、特殊建築物の耐震診断及び耐震改修の状況の把握に努める。

② 耐震化の進捗状況の検証

社会情勢の変化や計画の実施状況に適切に対応するため、町で整備した建物データの維持・更新を継続的に行い、耐震化の進捗を把握し、定期的な検証を行っていく。

3. 住宅・建築物の所有者に対する意識啓発と知識普及

建築物の耐震化促進のためには、地震防災対策が自らの生命と財産の保全につながることを住宅・建築物の所有者自身が認識し、問題意識をもって取組むことが不可欠である。

そのため、町は、東京都や建築関係団体等と連携して、住宅・建築物の所有者等に対し、地震の危険性と建物耐震化の必要性について、意識啓発と知識普及に努める。

(1) 住宅・建築物の地震防災対策普及ツールの作成

耐震化普及のためのパンフレット、ポスター、リーフレットなどの普及ツールを建築関係団体等と連携し、相談窓口や住宅関連イベントなどを通じて配布し、耐震化の重要性について意識啓発、知識普及に努める。

パンフレット等の内容は、町の広報誌やホームページなどを活用して周知を行う。

また国や都は、新耐震基準の木造住宅について、所有者自らが構造上の弱点となる接合部の安全点検を行うことを推奨していることから、東京都と連携し、耐震キャンペーンやパンフレットの配布を通じて、所有者による安全点検を行うように促していく。

(2) リフォーム・増改築工事に係る意識啓発

リフォーム工事や増改築は、耐震改修を実施する好機であるとともに、工事費全体の負担軽減を図ることができることから、これらの工事とあわせて耐震改修が行われるよう、住宅金融支援機構の融資制度の活用などを紹介し、意識啓発を図る。

また、居住者が高齢者である場合は、今後バリアフリー工事を実施することが見込まれることから、高齢者支援を担当する部署と連携し、バリアフリー工事と合わせた耐震診断や耐震改修の実施を促していく。

(3) 耐震対策に関する相談の実施、情報の提供

町は、耐震相談窓口において、建築物の所有者等に対する耐震診断及び耐震改修の普及・意識啓発を図るための積極的な情報提供を行う。必要に応じて、都の耐震相談窓口や「木造住宅耐震診断事務所登録制度」(※1)の紹介を行う。町は、相談窓口における相談員の資質の向上を図るため、東京都や関連団体が主催する相談窓口の担当者等を対象とした研修等の参加に努める。

また、広報誌等の活用やホームページにより、意識の向上を図るとともに有効な情報を掲載するように努める。

※1 木造住宅の耐震診断を促進していくために、適切に診断を実施できる専門家を養成し、都民に対して情報提供していくことを目的として、東京都が、一定の技術力を有する専門家が所属する建築士事務所を耐震診断事務所として登録・公表する制度で、都民からの相談や依頼に応じて対応している。

(4) 町内会等における防災活動との連携

町内会・自治会及び自主防災組織は、災害時対応において重要な役割を果たす。平常時から町内会等において、地震時の危険箇所の点検や住宅・建築物の耐震化のための意識啓発活動を行うことが期待される。

また、地域に根ざした専門家や自主防災組織の育成、NPOとの連携など、幅広い取組が必要である。

町は、このような地域単位の取組を支援するものとする。

(5) 東京都と連携した普及啓発活動の実施

東京都は、耐震診断や耐震改修の実施を加速するため、建物所有者への啓発文書の送付やイベントの実施、講習会の実施等について技術的・財政的支援を充実することから、町は東京都と連携し、さらに積極的に建物所有者へ働きかけを行う。

(6) ハザードマップ等の活用

住民や事業者が地域の危険度について日頃から正しく認識していることは、地震に強いまちづくりに向けた主体的な取組を実践していく上で重要である。そこで、瑞穂町ハザードマップ等の活用に向けて、住民等への周知を図り、耐震化をはじめとした防災意識の啓発に努める。

(7) 東京都耐震マーク表示制度による耐震化意識の啓発

① 耐震マーク表示制度

耐震化に関する関心を高めるため、東京都は耐震性が確認された建築物の所有者に耐震マークを交付し、利用者が目に付く出入口などに掲出してもらうことで、建築物の安全性を直接確認できるようにしている。

町は、東京都と連携しながらこの制度の活用を進め、耐震化を促進する。



図 4-2 東京都耐震マーク

② 工事現場における耐震マークの表示

耐震化の推進状況を目で見える形で示すことも、耐震化の関心を高める上で重要である。東京都は、耐震改修中の工事現場に耐震マークを掲示し、周辺を通行する人たちに情報を提供している。

町は、東京都と連携しながらこの取組を進め、周辺を通行する者に対して情報提供を行う。



図 4-3 東京都耐震工事中の表示の例

第5章 総合的な安全対策の推進

1. 安全・安心なまちづくり等の推進

耐震化の促進には、個々の建築物の耐震化促進だけでなく、土地区画整理事業や不燃化の促進、空き家の適正管理も効果的である。また、火災被害の拡大防止や緊急輸送ルートの確保も地震時の人的被害を低減することにつながる。そのため町は、関係部署で連携して普及啓発、対策事業の実施を進める。

(1) 不燃化に合わせた耐震化の促進、地震火災の防止

建築物などの耐震化、防火地域及び準防火地域の指定による不燃化、河川改修や幹線道路及び沿道市街地の不燃化による延焼遮断帯の形成、消火活動や避難路として機能する主要生活道路の整備など、安全・安心なまちづくりを進める機会に、関係部署で連携し、市街地の不燃化と併せた耐震化を促進する。

(2) 土地区画整理事業の推進

土地区画整理事業が着実に進捗することが住宅耐震化につながるため、市街地の基盤整備に総合的に取組み、安全・安心で快適に住み続けられるまちづくりの実現を目指すものとする。

(3) 緊急輸送ルートの検討

東京都及び瑞穂町の耐震改修促進計画に位置付けられている緊急輸送道路における沿道建築物の耐震化の実現には時間を要する。地震時において、重要な拠点を連絡する緊急車両通行のための道路が遮断されることのないよう、都市計画道路整備の進捗に合わせて、災害対策上の緊急輸送ルートの検討を適時に行い、関係部署、消防、警察等で調整を図る。

(4) 空き家の適正管理

空き家については、周辺的生活環境に深刻な影響を及ぼすことのないよう、所有者へ適切な管理を働きかけるとともに、民間事業者による流動化を促進する。

2. その他の安全対策の普及

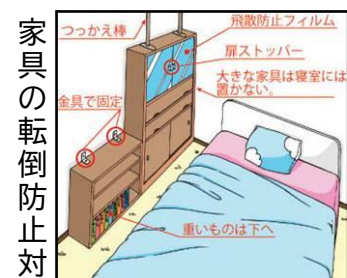
建築物に起因する地震被害では、住宅・建築物の倒壊のほか、地盤の変状や非構造部材等の落下などによる人的被害が多く発生している。

建築物所有者等は、このような人的被害の予防のため、住宅・建築物の耐震化とあわせて、ブロック塀や落下物に関する対策、天井崩落対策、エレベーターの閉じ込め防止対策、家具の転倒防止対策など地震時の総合的な建築物の安全対策を検討していくものとする。そのため町は、関係部署で連携して普及啓発、対策事業の実施を進める。

(1) 家具の転倒防止対策

家具等の転倒による被害を軽減するため、住民自らが家具等への転倒防止対策を講じるよう、転倒防止対策の効果及び重要性を周知し、事業所等でのオフィス家具の転倒・落下防止対策の実施を促進する。

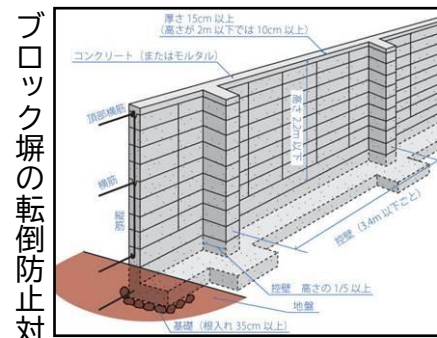
また、町では、70歳以上のひとり暮らし及び70歳以上の方のみの世帯に、家具等に転倒防止器具を取り付ける制度を設けており、人の生命及び財産を地震災害から守り、もって福祉の向上を図ることを目的として推進する。



(2) ブロック塀等の耐震化及び生け垣化の推進

地震によるブロック塀、石塀、自動販売機等の倒壊を防止するため、関係法規・基準に基づいた適正な維持管理がなされるよう意識啓発を行うとともに、必要な補強を行うよう改善指導を行い、新たにブロック塀を設置する者に対しては建築基準法の規定を遵守した構造とするよう指導を行い、被害の低減を図る。

また、町では、防災の面から、ブロック塀にかえて生け垣に改修する際に補助金を交付する制度を設けており、地震発生時の避難の安全性確保を図るため、制度の周知を図り、生け垣化を推進する。



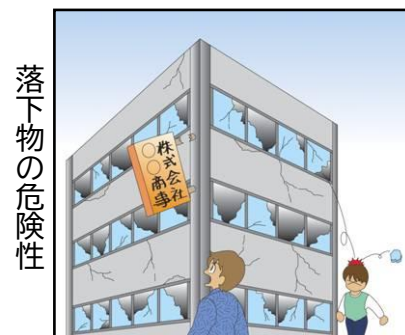
(3) 敷地の安全対策

これまでの大規模地震により地盤の変状などにより、被害が発生していることから、土砂災害等に関する知識の普及を図る。



(4) 窓ガラス等の落下物対策

窓ガラス等の落下防止対策については、主として建築基準法及び同法施行令等の基準のもとに行われることとなっており、都は、定期報告等の機会を活用して、建物所有者や管理者に対し周知を図っていくとともに、未改修ビルの所有者及び管理者への計画的・定期的な指導を実施することとなっている。また、都は、東京都屋外広告物条例及び道路占有許可基準に基づき、表示者等に対し、屋外広告物の許可申請時に危険防止等の指導を行っている。



地震動による落下物からの危害を防止するため、町は、都の取組に協力し、必要に応じて、所有者に対し改善に向けた知識の普及を図る。

(5) エレベーターの閉じ込め防止対策

地震時のエレベーター内の閉じ込め防止のため、地震の初期振動を感知し、最寄階に停止させドアを開放する「地震時管制運転装置」の設置についての普及、意識啓発や建築基準法による現行指針に適合しないエレベーターについて、地震時のリスク等を建築物所有者等に周知するなど、耐震安全性確保の促進を図る。



(6) 大規模空間の天井崩落対策

天井と壁のクリアランスの確保や天井吊りボルトの振れ止めなどの「大規模空間を持つ建築物の天井の崩落対策について（技術的助言）」が国土交通省から出されている。町有の大規模な施設における安全対策は実施済みである。町は、必要に応じて、民間施設の所有者等に対して知識の普及を図る。



(7) 安価で短工期な工法及び装置の普及促進

高齢者等に対して、防災ベッド、シェルター等、地震時に安全な空間を確保し、身を守る装置の普及を促進する「簡易耐震改修費助成制度」を推進している。また、詳細な耐震診断に基づく合理的な設計方法や天井・床などを解体せず耐震補強が可能な工法等の活用について、普及を促進するため、都が発行するパンフレットや都の耐震ポータルサイトについて、都と連携して情報提供を行い、工法や装置の普及啓発を図る。

国土交通省の「木造住宅の安全確保方策マニュアル」（令和6年8月）で位置付けられた、天井や床などを解体せずに耐震補強が可能な低コスト工法について、東京都と連携して活用を促進する。

第6章 関係団体との連携

1. 東京都耐震改修促進行政連絡協議会との連携

東京都耐震改修促進行政連絡協議会は、東京都及び区市町村が連携して、東京都内の建築物の耐震診断及び耐震改修の円滑な促進を図ることを目的として設置されている。

町は、本町の建築物について、東京都耐震改修促進行政連絡協議会と協力・連携して、耐震診断及び耐震改修の推進を図る。

2. 耐震改修促進のための組織の活用等

建築物の耐震診断及び耐震改修を効果的に促進するためには、本計画の実施について、関係者が意識を共有し、相互に連携・協力して取組むことが必要である。また、関係者全員が耐震診断及び耐震改修の実施に向けた気運を高め、計画的かつ継続的に取組むことが重要である。

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

第7章 計画の推進

(1) 計画の進捗管理

計画の推進は、限られた期間の中で計画的かつ継続的に取組むことが重要であり、適切に計画の進捗管理を行う。

(2) 庁内関係部署との連携

計画を計画的かつ効率的に進めていくためには、防災・住宅政策・各公共施設管理・財政・その他関係部署と意識を共有し、国土強靱化に向けた地域の強化の一環として、連携して計画を推進する。

(3) 財源の確保

木造住宅の耐震診断及び耐震改修に関する助成制度や町有建築物の耐震改修等は、限られた財政状況の中で効果的に推進していく必要があるため、計画的な財政運営が重要となる。そのためには、自主財源のほか、国・都補助金等の財源の確保に努める。

参考資料

資料 1. 耐震化関連支援の事業制度

(1) 瑞穂町住宅関連助成金等事業

事業名	耐震診断費助成事業	耐震改修費助成事業	簡易耐震改修費助成事業
助成等の対象	町内の木造の戸建住宅で、昭和 56 年 5 月以前に建築工事が着工されたもの	町内の木造の戸建住宅で、昭和 56 年 5 月以前に建築工事が着工されたもので、改修前に耐震診断を受け評点が 1.0 未満、改修後の上部構造評点が 1.0 以上であるもの※ ²	町内の木造の戸建住宅で、昭和 56 年 5 月以前に建築工事が着工されたもので、耐震診断を受けた結果、上部構造評点が 1.0 未満の、助成対象となる高齢者等※ ³ の戸建住宅
事業概要	耐震診断※ ¹ に係る費用の一部を助成	耐震診断により耐震性の不足が指摘された木造住宅の耐震改修に係る費用の一部を助成	耐震シェルターや防災ベッドを設置する工事に係る費用の一部を助成
助成割合・上限額	費用の 1/2 を助成 10 万円を限度とする	費用の 1/2 を助成 100 万円を限度とする	費用の 6/10 を助成 50 万円を限度とする
手続の流れ	①助成金申請→ 「耐震関連助成金交付決定通知書」を受けてから、 ②診断実施→ ③結果報告→ ④助成金請求 ※詳細は住宅耐震化担当課まで	①助成金申請→ 「耐震関連助成金交付決定通知書」を受けてから、 ②工事実施→ ③結果報告→ ④助成金請求 ※詳細は住宅耐震化担当課まで	①助成金申請→ 「耐震関連助成金交付決定通知書」を受けてから、 ②工事実施→ ③結果報告→ ④助成金請求 ※詳細は住宅耐震化担当課まで

(令和 7 年 12 月時点)

※1 この耐震診断は、一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づいて行う耐震診断をいう。診断機関は青梅市、福生市、羽村市、あきる野市、瑞穂町、日の出町、奥多摩町又は檜原村の区域内に事業所を置いて営業している、一般社団法人東京都建築士事務所協会に所属している又は東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度に登録しているもの。

※2 建築基準法に適合した改修が行われ、工事監理及び中間検査を受けていること。

※3 そこに居住する世帯の年間所得額が 200 万円以下であり、そこに居住する世帯が助成の申請の日において 65 歳以上の者若しくは未成年者、又は身体上の障害の程度 1 級又は 2 級に該当し、障害者手帳の交付を受けている者で構成されること。

(2) 瑞穂町家具転倒防止器具取付事業

事業名	瑞穂町家具転倒防止器具取付事業
補助の対象	70 歳以上のひとり暮らし及び 70 歳以上の方のみの世帯
事業概要	地震災害に備え、高齢者世帯の家具に転倒防止器具を設置 器具は突っ張り棒タイプ、または家具転倒防止板
費用等	無料 1 世帯につき 3 つまでの家具等への転倒防止器具の取付（1 世帯 1 回限り）
手続の流れ	①家具転倒防止器具取付申請 ②器具の設置 ※詳細は家具転倒防止器具取付事業担当課まで

(令和 7 年 12 月時点)

(3) 瑞穂町生垣設置事業

事業名	瑞穂町生垣設置事業
補助の対象	(1) 建築物のある敷地内で、公道または幅 4m 以上の私道に面した場所に設置すること（鋼製フェンス等の内側に設置するものは除く） (2) 生垣は長さ 3m 以上、高さ 1m 以上であること (3) 設置した生垣を 5 年以上保存すること (4) 営利を目的として設置するものでないこと
事業概要	新たに生垣を設置する場合の費用を補助 生垣設置を目的とした既存ブロック塀等の撤去費用を補助
補助金割合・上限額	生垣設置事業補助金：1 m 当たり 5,000 円以内 1 件当たり 10 万円を限度とする 既存ブロック塀等撤去費補助金：1 m 当たり 2,000 円以内 1 件当たり 4 万円を限度とする
手続の流れ	①補助金申請→ 「補助金交付決定通知書」を受けてから、 ②工事実施→ ③結果報告＝生垣設置事業完了報告書に施工前及び施工後の写真を添付→ ④補助金請求 ※詳細は生垣設置事業担当課まで

(令和 7 年 12 月時点)

資料 2. 耐震化関連支援の事業実績

(1) 瑞穂町住宅関連助成金等事業

年度	耐震診断費助成事業 耐震診断件数	耐震改修費助成事業 耐震改修件数	簡易耐震改修費助成事業 簡易耐震改修件数
平成 25 年度	2 件	0 件	0 件
平成 26 年度	2 件	0 件	0 件
平成 27 年度	0 件	0 件	0 件
平成 28 年度	1 件	0 件	0 件
平成 29 年度	1 件	0 件	0 件
平成 30 年度	1 件	1 件	0 件
令和元年度	1 件	0 件	0 件
令和 2 年度	1 件	0 件	0 件
令和 3 年度	0 件	0 件	0 件
令和 4 年度	1 件	0 件	0 件
令和 5 年度	1 件	0 件	0 件
令和 6 年度	3 件	0 件	0 件
合計	14 件	1 件	0 件

(2) 瑞穂町家具転倒防止器具取付事業

年度	件数
令和元年度	7 件
令和 2 年度	2 件
令和 3 年度	6 件
令和 4 年度	5 件
令和 5 年度	3 件
令和 6 年度	15 件
合計	38 件

(3) 瑞穂町生垣設置事業

年度	件数	延長
平成 8 年度	6 件	137.2m
平成 9 年度	6 件	114.4m
平成 10 年度	6 件	93.7m
平成 11 年度	3 件	54.3m
平成 12 年度	1 件	20.0m
平成 13 年度	3 件	32.5m
平成 14 年度	2 件	37.0m
平成 15 年度	3 件	40.0m
平成 16 年度	2 件	31.7m
平成 17 年度	3 件	25.8m
平成 18 年度	2 件	30.4m
平成 19 年度	1 件	22.8m
平成 20 年度	3 件	57.3m
平成 21 年度	0 件	-
平成 22 年度	2 件	31.9m

年度	件数	延長
平成 23 年度	1 件	19.0m
平成 24 年度	1 件	5.0m
平成 25 年度	0 件	-
平成 26 年度	3 件	33.2m
平成 27 年度	0 件	-
平成 28 年度	1 件	7.5m
平成 29 年度	1 件	15.0m
平成 30 年度	0 件	-
令和元年度	1 件	9.3m
令和 2 年度	0 件	-
令和 3 年度	0 件	-
令和 4 年度	0 件	-
令和 5 年度	1 件	10.0m
令和 6 年度	1 件	21.2m
合計	53 件	849.2m

資料 3. 耐震改修促進法及び関連法規抜粋

(目的、対象となる建築物の定義、所有者等の責務、行政指導等に関する条文を抜粋)

(1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律 (抜粋)

平成 7 年 10 月 27 日法律第 123 号

最終改正：令和 5 年 6 月 16 日法律第 58 号

第一章 総則

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、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)の規定により建築主事又は建築副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、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副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
- 2 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
- 3 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。
- 4 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。

5 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。

6 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つ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つ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つ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つては、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つ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(同法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つては、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、建築主事又は建築副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、その旨を建築主事又は建築副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。)の耐震改修が建築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、技術指針事項を勧案して、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、技術指針事項を勧案して、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

(省略)

第八章 耐震改修支援センター

(省略)

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 第二十二條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

第一条～第二条（省略）

（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 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。

（以降の附則、省略）

(2) 建築基準法（抜粋）

昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号

最終改正：令和 4 年 6 月 17 日法律第 69 号

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

(保安上危険な建築物等の所有者等に対する指導及び助言)

第九条の四 特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が生じ、そのまま放置すれば保安上危険となり、又は衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、修繕、防腐措置その他当該建築物又はその敷地の維持保全に関し必要な指導及び助言をすることができる。

(著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令)

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

(3) 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（抜粋）

平成 23 年 3 月 18 日条例第 36 号

令和元年 7 月 1 日改正施行

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に、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。

（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

（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。

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。

(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。

瑞穂町耐震改修促進計画
(令和7年度改定)

令和8年3月発行

編集・発行 瑞穂町 都市整備部 都市計画課

〒190-1292

東京都西多摩郡瑞穂町大字箱根ヶ崎2335番地

TEL 042-557-0599

FAX 042-556-3401