

昭島市耐震改修促進計画

(素案)

令和8年3月

昭 島 市

目 次

第1章　はじめに	1
1　計画の目的	1
2　計画の位置付け	1
3　対象区域及び対象建築物	1
4　計画の期間	3
第2章　基本方針	4
1　想定する地震の規模・被害の状況	4
2　耐震化の現状	6
3　耐震化の課題	11
4　耐震化の目標	12
第3章　耐震化促進の基本方針	13
1　建築物所有者等の主体的な取組	13
2　市の役割	13
第4章　耐震化促進の施策展開	13
1　普及啓発及び相談体制の整備	13
2　木造住宅耐震化補助制度による支援等	14
3　緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業	14
4　東京都及び関係機関との連携	15
5　その他の総合的な安全対策	15

第1章 はじめに

1 計画の目的

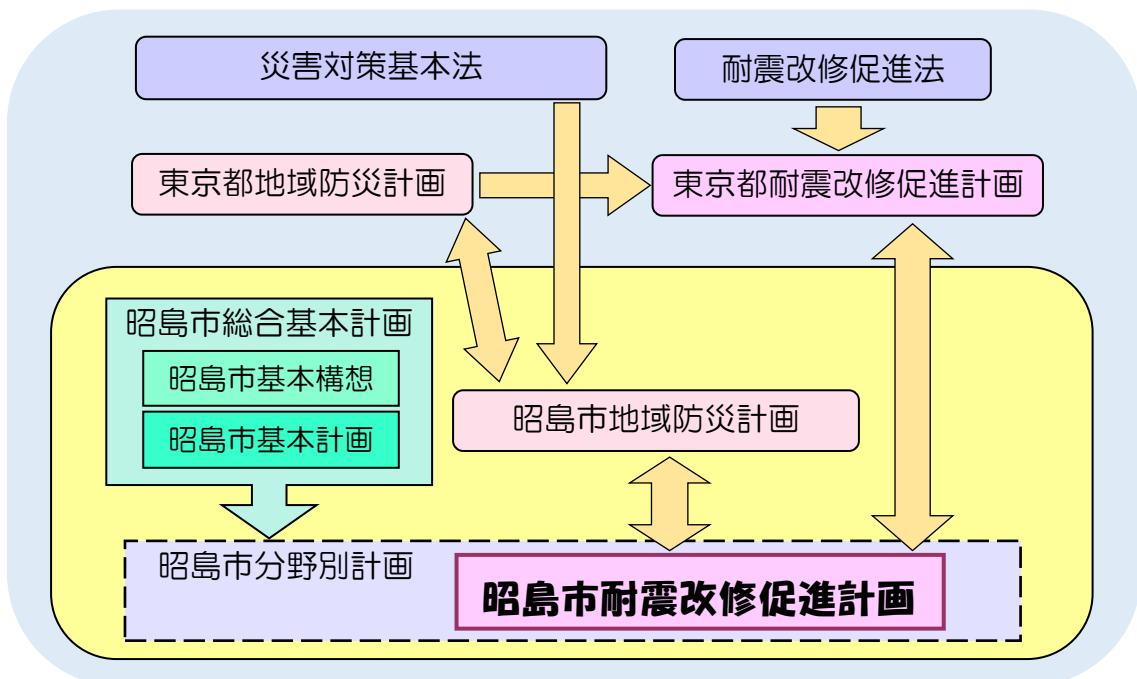
昭島市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、住宅、建築物の耐震性の向上を図ることにより、震災による被害から市民の生命・身体及び財産を守るとともに、災害に強い安全で安心なまちづくりの推進を目的とする。

2 計画の位置付け

本計画は、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。）に基づき策定するものである。

なお、策定に当たっては、東京都耐震改修促進計画及び昭島市地域防災計画と整合を図るとともに、具体的な施策の実施に当たっては、昭島市総合基本計画に基づき推進するものとする（図1）。

■図1 耐震改修促進計画の位置付け



3 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は、昭島市全域とする。また、本計画で対象とする建築物は、原則として表1に示す建築基準法（昭和25年法律第201号）において新耐震基準^{※1}が導入された昭和56年6月1日より前に建築された建築物とする。

また、平成28年4月の熊本地震では旧耐震基準の建築物だけでなく平成12年6月以前に建てられた新耐震基準の木造建築物の一部において被害が発生した。令和6年1月の能登半島地震でも同様の傾向が見られたことから、昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された在来軸組工法の木造住宅についても、耐震性が不足することから対象建築物とする。

※1 新耐震基準 現行の耐震基準（新耐震基準）は昭和56年6月1日に導入された。この新耐震基準は、建築基準法の最低限遵守すべき基準として、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震（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。

■表1 耐震改修促進計画の対象建築物

種類	内容	備考
住宅	・戸建住宅 ・共同住宅（長屋住宅を含む。）	市営住宅を含む
防災上重要な市有建築物	・防災業務の中心となる本庁舎 ・避難所となる学校及び市立会館等の施設 ・防災業務の拠点となる施設 ・震災時に重要な機能を果たす施設 ・その他重要な施設	
民間特定既存耐震不適格建築物	・民間の所有で多数のものが利用する一定規模以上（表2参照）以上の建築物（要緊急安全確認大規模建築物を除く）	耐震改修促進法第14条第1項第1号及び第2号に定める建築物のうち、民間が所有するもの
要緊急安全確認大規模建築物	・不特定多数の方や、避難上特に配慮を要する方が利用する大規模建築物（表2参照） ・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
特定緊急輸送道路の沿道建築物	・特定緊急輸送道路に接する一定高さを超える建築物（耐震診断義務付建築物）（図2参照）	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
一般緊急輸送道路の沿道建築物	・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（図2参照）	耐震改修促進法第14条第1項第3号に定める特定既存耐震不適格建築物

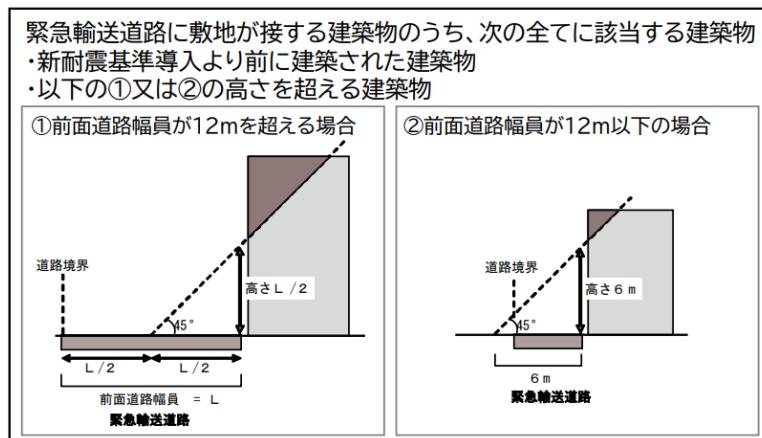
■表2 特定建築物一覧表（耐震改修促進法第14条、第15条、法附則第3条）

用途	特定既存耐震不適格建築物		要緊急安全確認大規模建築物の規模要件（法附則第3条）
	規模要件（法第14条）	指示※2対象となる規模要件（法第15条）	
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	2階数以上かつ1,000 m ² 以上	2階数以上かつ3,000 m ² 以上
	上記以外の学校	3階数以上かつ1,000 m ² 以上	
体育館（一般公共の用に供されるもの）	1階数以上かつ1,000 m ² 以上	1階数以上かつ2,000 m ² 以上	1階数以上かつ5,000 m ² 以上
ボーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設			
病院、診療所			
劇場、観覧場、映画館、演芸場	3階数以上かつ1,000 m ² 以上	3階数以上かつ2,000 m ² 以上	3階数以上かつ5,000 m ² 以上
集会場、公会堂			
展示場			
卸売市場	3階数以上かつ1,000 m ² 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階数以上かつ1,000 m ² 以上	3階数以上かつ2,000 m ² 以上	3階数以上かつ5,000 m ² 以上
ホテル、旅館			
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿	3階数以上かつ1,000 m ² 以上		
事務所			

※2 指示 耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示。

用 途	特定既存耐震不適格建築物		要緊急安全確認大規 模建築物の規模要件 (法附則第3条)
	規模要件 (法第14条)	指示対象となる規 模要件 (法第15条)	
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等に類するもの	2階数以上かつ 1,000 m ² 以上	2階数以上かつ 2,000 m ² 以上	2階数以上かつ 5,000 m ² 以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センタ ー等に類するもの			
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	2階数以上かつ 500 m ² 以上	2階数以上かつ 750 m ² 以上	2階数以上かつ 1,500 m ² 以上
博物館、美術館、図書館			
遊技場			
公衆浴場			
飲食店、キャバレー、料理店等に類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等、サービス業を営む店舗			
工場（危険物の貯蔵場又は処理場を除く。）	3階数以上かつ 1,000 m ² 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			
自動車車庫など自動車又は自転車の停留又は駐車のため の施設	3階数以上かつ 1,000 m ² 以上	3階数以上かつ 2,000 m ² 以上	3階数以上かつ 5,000 m ² 以上
保健所、税務署などの公益上必要な建築物			
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で規定する もの	500 m ² 以上	1階数以上かつ 5,000 m ² 以上

■図2 緊急輸送道路沿道建築物



資料：東京都

4 計画の期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和17年度までとする。

なお、社会情勢の変化や本計画の実施状況に適切に対応するため、おおむね中間年度に検証を行い、必要に応じて施策の見直しなど計画の改定を行う。

第2章 基本方針

1 想定する地震の規模・被害の状況

(1) 想定する地震

本市において想定される地震は、令和4年5月に公表された首都直下地震等による東京の被害想定報告書（東京都防災会議）に示されている都心南部直下地震、多摩東部直下地震（いずれもマグニチュード（以下「M」）と記す。）7.3、立川断層帯地震（M7.4）、大正関東地震（M8クラス）、南海トラフ巨大地震（最大M9クラス）等あるが、本計画において想定する地震は本市に最も大きな被害を及ぼすと考えられる立川断層帯地震とする。

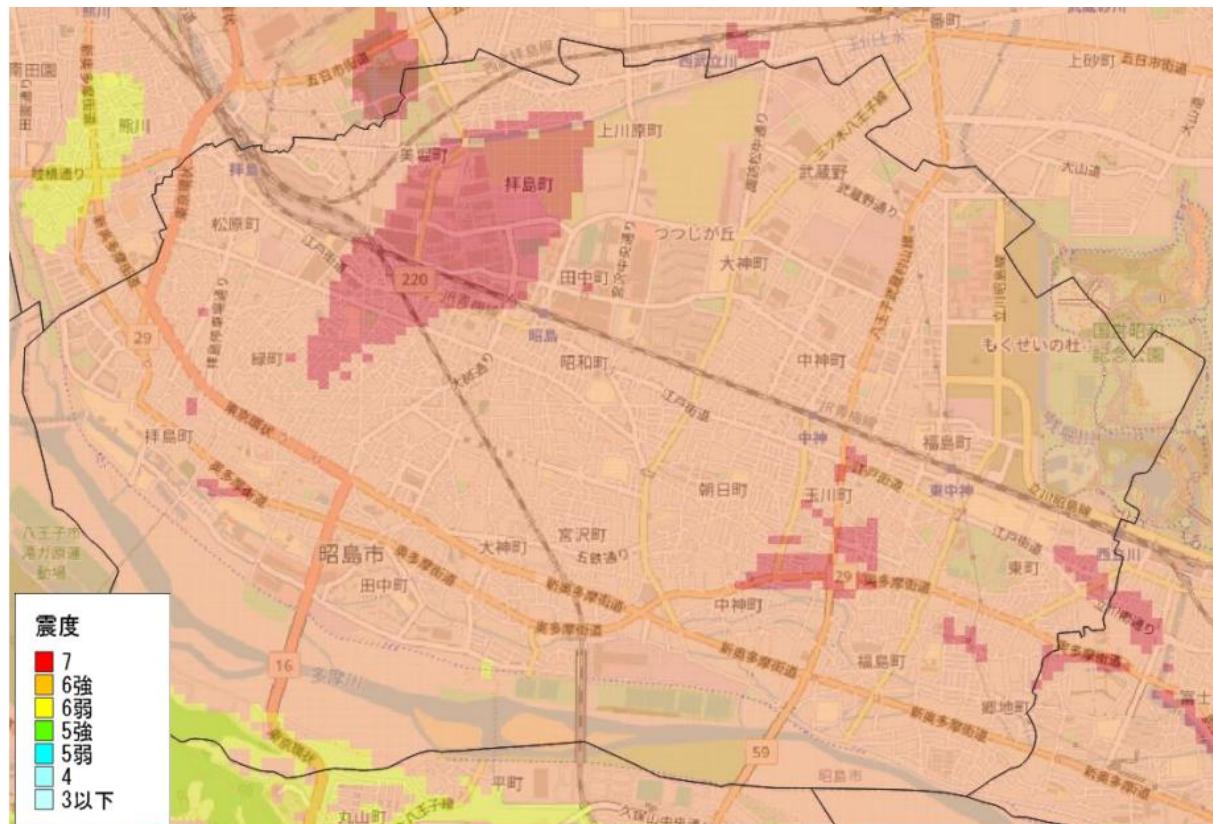
(2) 想定する人的被害及び物的被害の状況

立川断層帯地震が発生した場合、昭島市内の大半が震度6強、一部の地域が震度7の揺れになると想定されている（図3）。

また、冬の夕方午後6時、風速8m／秒という条件で、昭島市の人的被害は、死者143人、負傷者1,579人で、うち重傷者は265人になると想定されている。物的被害は、建築物の全壊が1,669棟、地震火災による建築物の焼失棟数は3,021棟（倒壊建築物を含む）になると想定されている（表3）。

■図3 立川断層帯地震（M7.4）における昭島市の震度分布

市内の約9割が震度6強、約1割が震度7となる地域の発生が想定されている。



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

■表3 立川断層帯地震における昭島市の被害想定

前提条件	地震の規模	M7.4
	時期及び時刻	冬の夕方 午後6時 ※自力脱出困難者数は午前5時
	風速	8m／秒
人的被害	死者数	ゆれ・液状化 72人
		屋内収容物 3人
		急傾斜地崩壊 0人
		火災 66人
		ブロック塀等 2人
		屋外落下物 0人
		計 143人
物的被害	負傷者数 () 内は、重傷者の内数	ゆれ・液状化 1,208(160)人
		屋内収容物 66(14)人
		急傾斜地崩壊 0(0)人
		火災 252(70)人
		ブロック塀等 54(21)人
		屋外落下物 0(0)人
		計 1,579(265)人
その他の被害	原因別建築物全壊棟数	ゆれ 1,668棟
		液状化 1棟
		急傾斜地崩壊 0棟
		計 1,669棟
その他の被害	地震火災	出火件数 15件
		焼失棟数 倒壊建築物含む 3,021棟
		倒壊建築物含まず 2,837棟
その他	閉じ込めにつながり得るエレベーター停止台数	36台
	要配慮者死者数	89人
	自力脱出困難者数	740※人
	震災廃棄物	56万トン

各計において、小数点以下の四捨五入により、合計値が合わないことがある。

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

2 耐震化の現状

(1) 住宅

① 一般住宅

令和7年1月1日時点において、市内の住宅総数は24,621棟で、東京都の耐震化率※3の推計方法に準じて算出すると、このうち18,465棟（耐震化率75.0%）の住宅が必要な耐震性※4を満たしているものと見込まれ、残りの6,156棟の住宅が必要な耐震性を満たしていないと見込まれる。

必要な耐震性を満たしているものと見込まれる住宅数を構造別に見ると木造住宅では14,756棟（耐震化率71.4%）、非木造住宅で3,709棟（耐震化率93.7%）となっている（表4）。

■表4 一般住宅の耐震化の現状

（令和7年1月1日現在）

住 宅	昭和56年5月31日以前の住宅	昭和56年6月1日～平成12年5月31日の住宅	平成12年6月1日以後の住宅	住宅数	耐震性を満たす住宅数	耐震化率（令和7年度）	未耐震住宅数
構造（種類）	(a)	(b)	(c)	(d=a+b+c)	(f)	(f/d)	(d-f)
木 造 住 宅	5,536棟	5,501棟	9,628棟	20,665棟	14,756棟	71.4%	5,909棟
戸建住宅	5,334棟	5,126棟	9,284棟	19,744棟	14,052棟	71.2%	5,692棟
共同住宅	202棟	375棟	344棟	921棟	703棟	76.4%	218棟
非 木 造 住 宅	691棟	1,793棟	1,472棟	3,956棟	3,709棟	93.7%	247棟
うちマンション	42棟	48棟	41棟	131棟	124棟	94.7%	7棟
合 計	6,227棟	7,294棟	11,100棟	24,621棟	18,465棟	75.0%	6,156棟

(注) 1 東京都の耐震化率の推計方法に準じて算出している。

2 非木造住宅は、戸建住宅・共同住宅の総数で賃貸共同住宅を含んでいる。ただし、公営住宅は含まない。

3 各計において、小数点以下の四捨五入により、合計値が合わないことがある。

② 市営住宅等

市内には、昭島市シルバー住宅（市営住宅）1棟（21戸）及び緑町ことぶき住宅（民間借上げ住宅）1棟（うち8戸借上げ）がある。これらの住宅は必要な耐震性を満たしている（表5）。

■表5 市営住宅の耐震化の現状

（令和7年4月1日現在）

住宅の種別	昭和56年5月31日以前の住宅 (a)	昭和56年6月1日以後の住宅 (b)	住宅数 (c=a+b)	耐震性を満たす住宅数 (d)	耐震化率 (令和7年度) (d/c)
市営住宅	0棟	1棟	1棟	1棟	100%
借上げ住宅	0棟	1棟	1棟	1棟	100%
合計	0棟	2棟	2棟	2棟	100%

※3 耐震化率 対象建築物全数に占める耐震性を満たす建築物の割合

※4 必要な耐震性 木造建築物の構造耐震指標（Iw値）が1.0以上、非木造建築物の構造耐震指標（Is値）が0.6以上あれば耐震性を満たすと判断している。ただし、避難所となる学校及び市立会館等の施設のIs値は、0.7以上とする。

(2) 防災上重要な市有建築物

市が所有する建築物（以下「市有建築物」という。）のうち、防災上重要な市有建築物は110棟あり、耐震改修や建替え等により現在は全ての建築物が必要な耐震性を満たしている（表6、表7）。

■表6 防災上重要な市有建築物の耐震化の現状

（令和7年12月1日現在）

種類	昭和56年5月31日以前の建築物 (a)	昭和56年6月1日以降の建築物 (b)	建築物数 (c=a+b)	耐震性を満たす建築物 (d)	耐震化率 (d/c)
防災業務の中心となる本庁舎	0棟	1棟	1棟	1棟	100%
避難所となる学校及び市立会館等の施設	55棟	24棟	79棟	79棟	100%
防災業務の拠点となる施設	4棟	4棟	8棟	8棟	100%
震災時に重要な機能を果たす施設	3棟	13棟	16棟	16棟	100%
その他重要な施設	3棟	3棟	6棟	6棟	100%
合計	65棟	45棟	110棟	110棟	100%

■表7 防災上重要な市有建築物

（令和7年12月1日現在）

区分	No.	施設の名称	建築年	耐震診断実施	耐震改修実施年度	耐震性の有無	備考
庁舎	1	市役所本庁舎	平成9	—	—	○	
避難所となる学校及び市立会館等の施設	2	東小学校	管理教室棟 昭和39	済	平成15	○	
	3	東小学校	普通教室棟 昭和48	済	—	○	
	4	東小学校	体育館 昭和46	済	平成21	○	
	5	共成小学校	教室棟 昭和51	済	平成22	○	
	6	共成小学校	管理棟 昭和51	済	—	○	
	7	共成小学校	特別教室棟 昭和58	—	—	○	
	8	共成小学校	体育館 昭和52	済	平成22	○	
	9	富士見丘小学校	教室棟 昭和37	済	平成22	○	
	10	富士見丘小学校	管理教室棟 昭和43	済	平成22	○	
	11	富士見丘小学校	体育館 昭和41	済	平成19	○	
	12	武蔵野小学校	管理教室棟 昭和49	済	平成23	○	
	13	武蔵野小学校	特別教室棟 昭和49	済	平成23	○	
	14	武蔵野小学校	体育館 昭和49	済	平成23	○	
	15	玉川小学校	教室棟 昭和42	済	平成20	○	
	16	玉川小学校	体育館 昭和48	済	平成21	○	
	17	中神小学校	管理教室棟 昭和39	済	平成17	○	
	18	中神小学校	特別教室棟 昭和48	済	—	○	
	19	中神小学校	体育館 昭和48	済	平成22	○	
	20	つつじが丘小学校	管理教室棟 昭和57	—	—	○	
	21	つつじが丘小学校	体育館 昭和57	—	—	○	
	22	つつじが丘小学校	東側増築棟 平成28	—	—	○	

区分	No.	施設の名称	建築年	耐震診断実施	耐震改修実施年度	耐震性の有無	備考
避難所となる学校及び市立会館等の施設	23	光華小学校	普通教室棟	昭和 40	済	平成 20	○
	24	光華小学校	体育館	昭和 47	済	平成 20	○
	25	成隣小学校	教室棟	昭和 41	済	平成 22	○
	26	成隣小学校	体育館	昭和 47	済	平成 22	○
	27	田中小学校	教室棟	昭和 54	済	平成 23	○
	28	田中小学校	管理教室棟	昭和 54	済	平成 23	○
	29	田中小学校	西側増築棟	昭和 59	—	—	○
	30	田中小学校	体育館	昭和 54	済	平成 23	○
	31	拝島第一小学校	管理教室棟	昭和 41	済	平成 21	○
	32	拝島第一小学校	体育館	昭和 46	済	平成 20	○
	33	拝島第一小学校	東側増築棟	平成 29	—	—	○
	34	拝島第二小学校	管理教室棟	昭和 36	済	平成 10~11	○
	35	拝島第二小学校	特別教室棟	昭和 57	—	—	○
	36	拝島第二小学校	体育館	昭和 63	—	—	○
	37	拝島第三小学校	管理教室棟	昭和 42	済	平成 18	○
	38	拝島第三小学校	教室棟	昭和 41	済	平成 18	○
	39	拝島第三小学校	増築棟	昭和 50	済	—	○
	40	拝島第三小学校	特別教室棟	平成 7	—	—	○
	41	拝島第三小学校	体育館	昭和 42	済	平成 22	○
	42	旧拝島第四小学校	管理教室棟	昭和 46	済	平成 23	○
	43	旧拝島第四小学校	東側増築棟	昭和 57	—	—	○
	44	旧拝島第四小学校	体育館	昭和 48	済	平成 22	○
	45	昭和中学校	管理教室棟	昭和 43	済	平成 21	○
	46	昭和中学校	体育館	昭和 46	済	—	○
	47	福島中学校	管理教室棟	昭和 55	済	平成 23	○
	48	福島中学校	特別教室棟	昭和 55	済	—	○
	49	福島中学校	体育館	昭和 55	済	平成 23	○
	50	瑞雲中学校	管理教室棟	昭和 56	済	平成 23	○
	51	瑞雲中学校	特別教室棟	昭和 56	済	平成 23	○
	52	瑞雲中学校	体育館	昭和 56	済	—	○
	53	清泉中学校	管理教室棟	昭和 42	済	平成 21	○
	54	清泉中学校	教室棟	昭和 55	済	—	○
	55	清泉中学校	教室棟	昭和 49	済	平成 21	○
	56	清泉中学校	体育館	昭和 61	—	—	○
	57	拝島中学校	教室棟	昭和 38	済	平成 22	○
	58	拝島中学校	特別教室棟	昭和 50	済	平成 21	○
	59	拝島中学校	特別教室棟	昭和 39	済	平成 21	○
	60	拝島中学校	体育館	昭和 62	—	—	○

	No.	施設の名称		建築年	耐震診断実施	耐震改修実施年度	耐震性の有無	備考
避難所となる学校及び市立会館等の施設	61	多摩辺中学校	教室棟	昭和 53	済	平成 23	○	
	62	多摩辺中学校	特別教室棟	昭和 58	—	—	○	
	63	多摩辺中学校	体育館	昭和 53	済	平成 23	○	
	64	拝島会館		昭和 44	済	平成 27	○	
	65	堀向会館		昭和 46	済	平成 26	○	
	66	大神会館		昭和 47	済	平成 20	○	
	67	昭和会館		昭和 48	済	—	○	
	68	玉川会館		昭和 49	済	平成 26	○	
	69	朝日会館		昭和 60	—	—	○	
	70	福島会館		平成 4	—	—	○	
	71	緑会館		平成 5	—	—	○	
	72	武蔵野会館		平成 17	—	—	○	
	73	勤労商工市民センター		昭和 51	済	平成 27	○	
	74	保健福祉センター		平成 13	—	—	○	
防災業務の拠点となる施設	75	児童センター		平成 15	—	—	○	
	76	市民会館・公民館		昭和 57	済	平成 24~25	○	
	77	松原町コミュニティセンター		平成 26	—	—	○	
	78	アキシマエンシス	校舎棟	令和 2	—	—	○	
	79	アキシマエンシス	体育館	令和 2	—	—	○	
	80	環境コミュニケーションセンター		平成 23	—	—	○	
	81	昭和町分室		昭和 40	済	平成 27	○	
	82	清掃センター		平成 6	—	—	○	
	83	水道事務所（東部配水場）		平成 25	—	—	○	
	84	学校給食共同調理場		令和 6	—	—	○	
	85	総合スポーツセンター	A 棟	昭和 49	済	—	○	
	86	総合スポーツセンター	B 棟	昭和 49	済	—	○	
	87	総合スポーツセンター	C 棟	昭和 49	済	—	○	
	88	イーストテラス・サブスリー		令和 7	—	—	○	地域防災計画で「災害対策本部の代替施設」とし、「避難所」にも位置づける

区分	No.	施設の名称	建築年	耐震診断実施	耐震改修実施年度	耐震性の有無	備考
震災時に重要な機能を果たす施設	89	第一分団消防詰所	昭和 52	済	平成 25	○	
	90	第二分団消防詰所	昭和 54	済	—	○	
	91	第三分団消防詰所	昭和 58	—	—	○	
	92	第四分団消防詰所	昭和 63	—	—	○	
	93	朝日備蓄倉庫	昭和 55	済	—	○	
	94	田中備蓄倉庫	昭和 59	—	—	○	
	95	武蔵野備蓄倉庫	平成 8	—	—	○	
	96	福島備蓄倉庫	平成 10	—	—	○	
	97	美堀備蓄倉庫	平成 16	—	—	○	
	98	中神備蓄倉庫	平成 23	—	—	○	
	99	玉川備蓄倉庫	平成 27	—	—	○	
	100	もくせいの杜備蓄倉庫	平成 28	—	—	○	
	101	拝島駅前備蓄倉庫	平成 30	—	—	○	
	102	東中神駅前備蓄倉庫	令和 4	—	—	○	
その他重要な施設	103	市民球場防災倉庫	平成 22	—	—	○	
	104	エコパーク防災倉庫	平成 23	—	—	○	
	105	子育て広場ほりむこう	昭和 45	済	—	○	
	106	なしのき保育園	昭和 48	済	—	○	
	107	中央配水場	昭和 54	済	—	○	
	108	西部配水場	平成 27	—	—	○	
	109	北部配水場	平成 29	—	—	○	
	110	郷地ポンプ場	昭和 58	済	平成 23	○	

(3) 民間特定既存耐震不適格建築物

令和7年度の特殊建築物等定期調査報告^{※5}に基づく推計によると、民間が所有する特定建築物の（以下「民間特定建築物」という。）は132棟であり、全ての建築物が必要な耐震性を満たしている（表8）。

■表8 民間特定建築物の耐震化の現状

（令和7年1月1日現在）

民間特定建築物用途	昭和56年5月31日以前の建築物 (a)	昭和56年6月1日以降の建築物 (b)	建築物数 (c=a+b)	耐震性を満たす建築物数 (d)	耐震化率 (令和7年度) (d/c)	未耐震建築物数 (c-d)
学校	0棟	5棟	5棟	5棟	100%	0棟
幼稚園・保育所	7棟	18棟	25棟	25棟	100%	0棟
病院・診療所	2棟	5棟	7棟	7棟	100%	0棟
老人ホーム	1棟	22棟	23棟	23棟	100%	0棟
劇場等	0棟	1棟	1棟	1棟	100%	0棟
遊技場	1棟	13棟	14棟	14棟	100%	0棟
事務所	0棟	9棟	9棟	9棟	100%	0棟
集会場	0棟	8棟	8棟	8棟	100%	0棟
物販店舗	0棟	36棟	36棟	36棟	100%	0棟
ホテル・旅館	0棟	4棟	4棟	4棟	100%	0棟
計	11棟	121棟	132棟	132棟	100%	0棟

(4) 要緊急安全確認大規模建築物

市内の全ての対象建築物（市立学校等29棟）について、耐震診断の結果、全ての建築物が必要な耐震性を満たしている。

(5) 緊急輸送道路沿道建築物

特定緊急輸送道路沿道の対象建築物については、全ての建築物が必要な耐震性を満たしている。

なお、一般緊急輸送道路沿道の対象建築物については、一般住宅地と同等の耐震化率（75.0%）と想定する。

3 耐震化の課題

令和7年1月1日現在の住宅（一般住宅）の耐震化率は75.0%とまだ耐震性のない建築物が多くある。特に木造住宅（耐震化率71.4%）は、マンション等を含む非木造住宅（耐震化率93.7%）と比べ相対的に耐震化率が低いことから、より耐震化を加速し、建築物倒壊による被害を軽減する必要がある。

また、市民の生命・財産を守るため、本市において防災上重要な市有建築物、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については、耐震化率100%を達成しているが、これらと比べ一般緊急輸送道路沿道建築物については、耐震診断をはじめとする耐震化が進んでいない。市全体の防災力を高めるために防災拠点等に到達できるよう一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進する必要がある。

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

4 耐震化の目標

本計画では、耐震化の目標を次のとおりとする（表9）。

■表9 耐震化率の現状と目標

建築物の種類		耐震化率		
		現状 (令和7年度)	目標 (令和12年度)	目標 (令和17年度)
住 宅	一般住宅	75.0%	—	耐震性が不十分な全ての住宅をおおむね解消
	市営住宅	100%	—	—
防災上重要な市有建築物		100%	—	—
民間特定既存 耐震不適格建築物	多数のものが利 用する一定規模 以上の建築物	100%	—	—
要緊急安全確認大規模建築物		100%	—	—
特定緊急輸送道路		100%	—	—
一般緊急輸送道路		75.0%	—	—
東京都内の特定緊急輸送道路全体 での総合到達率※6		東京都耐震改修促進計画は令和7年度中に改定予定		

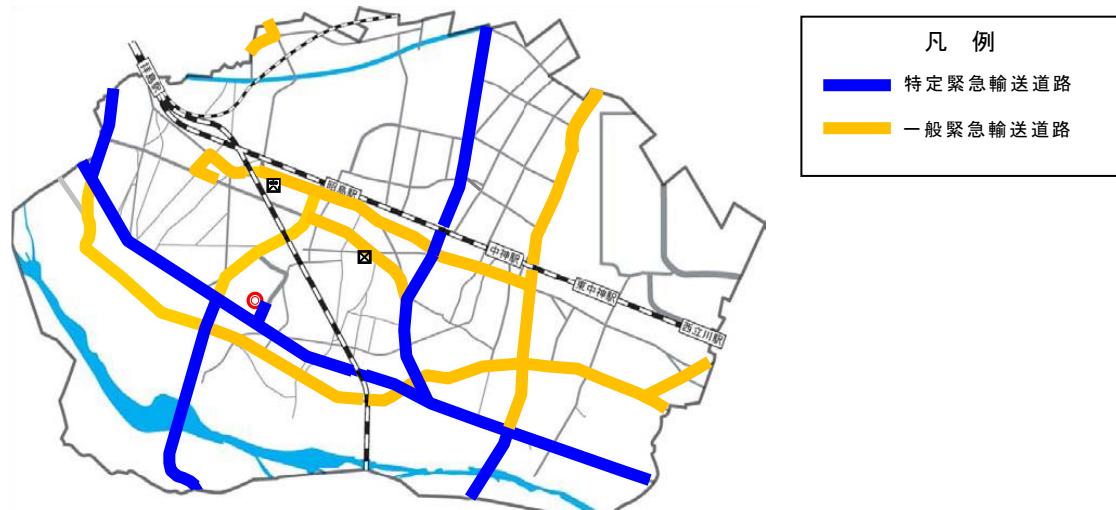
（注）耐震化率は、東京都の推計方法に準じて算出した推計値を含む。

住宅の耐震化の目標は、国土交通省が策定した「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（令和7年7月17日改正国土交通省告示第535号）の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に係る目標の設定に関する事項を踏まえ、令和17年度には、集合住宅や分譲マンションを含むすべての耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目指す。

一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標は、市全体の防災力を高め、地域の主要な防災拠点等に到達できるよう努める（図4）。

また、上記の耐震化率100%となっている建築物について、要件や指定変更等により新たに対象となる建築物が発生した場合は、解消に努める。

■図4 東京都が指定する緊急輸送道路（令和7年度現在）



※6 総合到達率 東京都と千葉・埼玉・神奈川・山梨各県境にある入口から、東京都内のある区間に到達できる確率の平均値。

第3章 耐震化促進の基本方針

1 建築物所有者等の主体的な取組

- (1) 建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、建築物所有者等が自ら取り組むべき問題であり、かつ、地域の問題であることを認識し、建築物所有者等が主体的に取り組むことが不可欠である。
- (2) 建築物所有者等は、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火災の発生が地域の安全性に重大な影響を与える可能性があることを十分に認識し、耐震化に取り組むことが必要である。

2 市の役割

- (1) 建築物所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう、相談体制の整備や情報提供などの充実を図る。また、市民の自助や共助の意識を高めるための普及啓発等を行う。
- (2) 住宅の倒壊を防ぐことは、居住者の生命や財産を守ることだけでなく、市の防災力の向上にもつながることから、戸建て住宅等の所有者に対して戸別訪問等の直接的な働きかけを実施する。
- (3) 東京都、東京都建築士事務所協会等の関係機関と連携し、それぞれの機関がもつ専門的知見や人材ネットワークなどを活用し本計画の施策を実施する。
- (4) 市民の生命と財産を保護する取組を含め、地域の実情に応じた支援等の施策を推進する。
- (5) 本計画における住宅の耐震化率の目標を達成に向け、住宅の耐震化をより一層推進していくため、昭島市耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、毎年度、耐震化促進事業の具体的取り組みと支援目標を設定し、その実施・達成状況を把握、検証、公表し、対策を進める。

第4章 耐震化促進の施策展開

1 普及啓発及び相談体制の整備

(1) 災害の危険性等に関する情報提供

耐震化に向けて、自分の住んでいる地域の地震に対する危険性を認識することが重要である。総合防災訓練や出前講座等の実施、「防災ガイドブック」での周知啓発等、地域の危険性や避難所・避難場所に関する情報を提供していく。

また、市民からの建築物の耐震化に限らず、家庭や地域で出来る防災対策等の多様な相談に対応できる体制の整備を検討する。

（2）耐震化に関する普及啓発

広報紙やホームページ等あらゆる広報媒体を活用し、積極的に耐震化に関する情報提供を行う。また、耐震化を啓発するセミナーや防災関連のイベント等、様々な機会を活用するとともに、建築物所有者等に対する戸別訪問やダイレクトメールなどにより、耐震診断や耐震改修等について直接的な働きかけを行う。

また、マンションは戸建住宅に比べ耐震化率は高いが、規模が大きく、地震により倒壊した場合、道路閉塞を引き起こすなど、周辺地域にも大きな影響が及ぶうえ、合意形成の難しさからその再建には困難を伴うことが多い。このため、「管理状況届出制度」により把握した耐震化の取組状況に応じて啓発のための印刷物を管理組合へ送付するなどの普及啓発を行う。

なお、取り組むにあたり、地域の実情を熟知する自治会や自主防災組織、高齢者や障害者など災害弱者への支援を行っている地域包括支援センター等、様々な団体と連携し、効果的な周知を図る。

（3）耐震化に関するサポート・相談体制の整備

市では、耐震化に係る相談を随時受け、耐震化に関する相談や補助制度等の問合せに応じている。また、東京都建築士事務所協会立川支部に所属する一級建築士による無料建築相談を、年1回開催している。引き続き、関係機関との連携を強化し、より幅広い相談体制の整備に努める。

2 木造住宅耐震化補助制度による支援等

（1）耐震化補助制度の実施

市は、昭和56年5月31日までに建築された2階建て以下の民間木造住宅を対象に、耐震診断に要した費用の一部を予算の範囲内で補助する。耐震診断の結果、耐震性を有しない（Iw値1.0未満）と診断された、または容易な耐震診断票に基づき耐震性が不十分であると判断された住宅に対し、耐震改修工事、建替え、及び除却に要した費用の一部を補助している。

また、昭和56年6月1日から平成12年5月31日の間に建築された在来軸組工法による2階建て以下の民間木造住宅についても耐震診断に関する補助金の対象とし、耐震診断の結果、耐震性を有しないと診断された住宅に対し、耐震改修工事等に要した費用の一部を補助している。

今後も補助制度の維持に努めるとともに、社会状況や国、東京都の動きに応じて制度を見直し、より効果的な支援を行う。

（2）耐震改修に活用できる貸付制度等についての情報提供

耐震改修工事費に活用できる貸付や融資等の制度について情報を提供する。

また、マイホーム借上げ制度や、住宅セーフティネット制度における専用住宅登録時に適用できる国や東京都、関連機関による補助制度等、制度利用により耐震性向上に寄与する他施策の制度についても適宜情報提供に努める。

3 緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業

特定緊急輸送道路の機能強化を図るために、一般緊急輸送道路沿道建築物について、東京都と連携し啓発を図り耐震化を推進する。

なお、特定緊急輸送道路の指定変更等があった場合、新たに対象となった建築物所有者等に対し情報提供や啓発を行う。

4 東京都及び関係機関との連携

耐震改修に関する行政施策を推進する東京都や東京都建築士事務所協会等との連携・協力体制を強化し、耐震化が円滑に進むよう努める。

5 その他の総合的な安全対策

(1) 非構造部材の脱落防止対策

建築物に付帯する窓ガラス、外壁、吊下げ天井などの非構造部材について、地震時の脱落防止対策を進め、建築物の安全性を高める。

防災上重要な市有建築物については、避難所となる小中学校の体育館等にある吊下げ天井の対策工事は完了した。その他必要な脱落防止対策について、建築物の経年劣化等も踏まえて検討し、必要な対策は実施する。

(2) 家具転倒防止対策等

地震時において、屋内の安全確保を図るため、公益社団法人シルバー人材センターと協定を結び、家具転倒防止金具の取付けのあっせんを行っている。その他、安価な工法の補助制度への組み込み等、国や東京都の動向、導入のニーズ等を総合的に勘案した上で検討する。

(3) エレベーター閉じ込め防止対策

市は、市民に対してエレベーター利用時における地震への対処方法等を周知するとともに、エレベーターの閉じ込め防止対策の実施について、東京都と連携して関係団体に働きかける。

(4) 液状化対策

市内には、一部に震災時に液状化現象が生じる可能性を指摘されている地域がある。建築物重量が軽く基礎が浅い木造住宅については、傾斜や沈下などの被害を受ける可能性があり、東京都では建築物の液状化対策を実施していることから、市としても東京都と連携を図り情報を提供する。

(5) ブロック塀等の倒壊防止対策

避難所等へ安全に避難するため、避難路に面する耐震性が不十分な既存のブロック塀等の撤去及び撤去後に安全な塀・軽量フェンスや生け垣に転換に要した費用の一部を補助している。

本制度について、広報紙やホームページ等のほか、府内関係部署との現地合同点検等に際し直接的な啓発の実施等により周知に努める。

また、地区計画を活用し、道路に面する垣又は柵の構造の制限を行うなど、道路沿道の安全性の向上を図る。

昭島市耐震改修促進計画

令和 8 年 3 月発行

編集・発行 昭島市都市計画部都市計画課

〒196-8511 昭島市田中町 1-17-1

電 話 042-544-4413 (直通)