

武蔵野市耐震改修促進計画の改定について（原案 概要）

第1章 計画の概要と地震による被害等	
<div>目的</div> <p>地震発生時における建築物の倒壊等の被害の低減を目指し、市民の生命、身体及び財産の保護をするため、対象建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的・総合的に促進し、災害に強い武蔵野市を実現することを目的とする。</p>	<div>【特記】</div> <p>主目的は時点更新につき、考えや施策の方向性に大きな変更はない。</p>
<div>位置づけ</div> <div>関連する法律・計画と本計画の関係</div> <div>計画期間と見直し</div> <ul style="list-style-type: none"><li>耐震改修促進法関連計画等と整合させ、令和12年度までの5年間を計画期間とする。</li><li>適宜検証をし、必要に応じて見直しを行う。</li></ul> <div>多摩東部直下地震による被害想定</div> <ul style="list-style-type: none"><li>冬の18時、風速8m/sという条件では、死者60人、負傷者934人となり、人的被害の原因の約64%がゆれによる建物被害によるものと想定される。</li><li>ゆれによる建物全壊は約450棟、半壊は約1600棟を想定。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>能登半島地震、青森県東方沖地震の記載を追加</li><li>武蔵野市における被害想定を「多摩東部直下地震」とした。</li></ul>

第2章 耐震化の基本的な考え方

対象区域と対象建築物

対象区域：市内全域

対象建築物：新耐震基準(昭和 56 年 6 月 1 日施行)以前に建築された住宅・その他の建築物（木造住宅については、2000 年基準（平成 12 年 6 月 1 日施行）以前に建築された新耐震基準を含む。）

耐震化の現状及び目標

建築物の種類	市内の耐震化率				目標耐震化率
	平成 18 年度末	平成 26 年度末	令和元年度末	現状	
住宅（戸建住宅・共同住宅）	78.0%	85.6%	91.9% (H30 年度末)	95.0% (92.3%※) (R6 年度末)	95%※
特定建築物（民間）	70.0%	87.4%	88.6%	91.6% (R8 年 1 月)	95%
特定緊急輸送道路沿道建築物	—	71.3%	83.0%	85.8% (R8 年 1 月)	95%
防災上重要な市有建築物	85.0%	100%	—	—	—

【特記】

・ 特定建築物の所有者の義務を表として追加

・ 本計画では、平成 12（2000）年に改正された建築基準法の規定を満たす木造建築物を現行基準と位置づけた。

・ 目標耐震化率は据え置いた。

※現行基準（2000年基準）【木造】

第3章 耐震化の促進施策	
<div>住宅</div> <p>住宅耐震アドバイザー派遣、耐震診断助成並びに補強設計及び耐震改修等助成</p> <p>耐震改修促進法による認定制度、分譲マンション管理アドバイザー派遣事業、分譲マンション再生支援事業助成等</p> <div>特定建築物</div> <p>耐震診断助成、建物所有者への耐震化実施要請、アドバイザー派遣、改修計画作成支援等</p> <div>緊急輸送道路沿道建築物</div> <p>建物所有者への働きかけ、補強設計費用の助成、耐震改修等の助成、都のアドバイザー派遣、耐震性等の公表、耐震化に係る指導・指示等</p> <div>その他の建築物</div> <p>事業系建築物の耐震化の状況の把握に努め、所有者への個別支援と支援制度の周知・活用、説明会や相談体制の充実、関係団体との連携強化、所有者への耐震関連認定制度の活用による資産価値向上の周知と耐震化意識の啓発</p>	<div>【特記】</div> <ul style="list-style-type: none"><li>各種支援、補助等は継続</li><li>令和8年4月1日の法改正により法律名が「マンションの再生等の円滑化に関する法律」に改正され、緩和対象に高さ制限が追加された。</li><li>査察等の機会を利用して、実態把握に努める点を追記</li></ul>

第4章 普及啓発に関する施策	
<div>市が行う支援</div> <p>（1）耐震性相談窓口の設置（2）地域危険度の周知（3）耐震セミナー等の開催（4）情報提供の充実（5）住宅の所有者に対する直接的な周知（6）技術的支援</p> <div>東京都耐震マーク表示制度による耐震化の促進</div> <p>耐震マーク表示（「新耐震適合」「耐震診断済」「耐震改修済」）制度、工事現場における耐震マーク（「耐震改修工事中」）制度の活用</p> <div>耐震改修促進税制の利用促進</div> <p>耐震改修を行った場合における所得税の特別控除や固定資産税の減額措置への橋渡し</p>	<div>【特記】</div> <ul style="list-style-type: none"><li>普及啓発・支援の継続</li></ul>

第5章 総合的な安全対策	
<div>連携体制</div> <p>関係団体及び国や東京都等との連携、所有者への指導・指示等</p> <div>関連施策の推進</div> <p>木造家屋の多い地域の安全対策、新築時等における耐震化の徹底、リフォーム工事等に併せた耐震改修の誘導、定期報告制度の活用、窓ガラス落下防止対策、外壁タイル等の落下防止対策、屋外広告物に対する指導、エレベーターの閉じ込め防止対策、エスカレーターの落下防止対策、ブロック塀・擁壁等の倒壊防止対策、家具類の転倒・落下防止対策、電気火災対策、特定天井の脱落対策、長周期地震動対策、無電柱化への取り組み、平成12年以前の「新耐震基準」の木造建築物への注意喚起</p>	<div>【特記】</div> <ul style="list-style-type: none"><li>連携体制は維持</li><li>市内の木造密集地域は7丁目から3丁目に減少した。</li><li>令和7年9月30日に起きた杉並区の擁壁倒壊事故について追記</li><li>家具転倒防止金具等購入費補助事業について追記</li></ul>

○今後のスケジュール： R8.2.10～2.24 パブリックコメント募集

担当課 都市整備部建築指導課