



第1章 はじめに

(1) 目的

首都直下地震などの発生の切迫性が指摘されるなか、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものとなることが想定されていることから、より一層、耐震化を促進し、地震による建築物の被害・損傷を最小限にとどめることにより、住民の生命、身体および財産の保護、郷土の保全、都市機能の維持を図ることを目的に、耐震化に向けた新たな目標や施策を示すこととしました。

併せて、国や東京都の動きなどの背景を踏まえ、法改正や都計画の改定との整合を図るため、新耐震基準の木造住宅に対する新たな目標や取組の提示など、前計画を改定し、令和8(2026)年3月に本計画を策定しました。

(2) 位置づけ

耐震改修促進法第6条の規定にもとづき策定するもので、第7次青梅市総合長期計画のなかで施策の方向性として示されている、「住環境の整備促進」を図るため、関連計画との整合を図りながら定めるものとします。

(3) 計画期間

令和8(2026)年度から令和17(2035)年度までの10年間とします。

(4) 対象区域および対象建築物

対象区域は、青梅市全域とします。

対象とする建築物は、原則として建築基準法における新耐震基準(昭和56年6月1日施行)導入以前に建築された住宅・建築物および新耐震基準の木造住宅(昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに工事に着手した2階建以下の在来軸組工法の木造住宅)とします。

第2章 建築物の耐震診断および耐震改修の実施に関する目標

	現状(令和7年)	目標
一般住宅	86.6% ※新耐震基準の木造住宅を考慮しない場合	令和12年度耐震化率を95%以上 ▶ 令和17年度耐震性が不十分なすべての住宅をおおむね解消
市営住宅	82.6%	できるだけ早期に耐震化率を100%
特定建築物	84.0%	令和12年度耐震化率を95%以上 ▶ 令和17年度耐震性が不十分な建築物をおおむね解消
特定緊急輸送道路沿道建築物	総合到達率 81.6%	令和12年度総合到達率を99%以上 ▶ 令和17年度総合到達率を100%
	区間到達率 60%未満	令和12年度区間到達率が95%未満の区間を解消
市所有建築物	88.5%	できるだけ早期に耐震化率を100%
市所有特定既存耐震不適格建築物	98.3%	できるだけ早期に耐震化率を100%

第3章 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための取組

1 基本的な取組方針

(1) 住宅・建築物所有者の主体的な取組

住宅・建築物の耐震化は、その所有者が自らの責任で行うことを基本とします。

住宅・建築物の所有者は、地震災害対策を自らの問題のみならず、地域全体の問題として認識し、主体的に耐震化に取り組むものとします。今後は、新耐震基準の木造住宅も含めて耐震改修等(耐震改修、建替え、除却)に努めるものとします。

多数の者が利用する建築物の所有者については、耐震診断の実施と必要に応じ耐震改修を行うよう努めるものとします。

(2) 本市の取組

東京都や関係機関と協力して耐震化促進のための環境整備や耐震診断・耐震改修等に関する助成等の支援を行います。

関係機関等で実施している耐震化に関する支援や融資制度等の紹介などの情報提供を行います。

「耐震化緊急促進アクションプログラム」にもとづく、戸別訪問やDM送付、相談会の実施等により耐震化を進めます。

「耐震化緊急促進アクションプログラム」を改定し、旧耐震基準木造住宅だけでなく、新耐震基準木造住宅へ対象を拡大していきます。

市所有建築物は、消防・防災施設等の防災上重要な建築物に重点を置き耐震化に取り組み、その他市所有建築物は災害対策の位置づけや老朽度等を勘案しながら耐震化を進めます。

2 重点的に取り組むべき建築物および地域

(1) 重点的に耐震化を図るべき建築物

住宅(木造住宅)

耐震化に対する財源支援策や優遇税制の周知を図るとともに、関係機関等とも連携しながら耐震診断の普及、耐震改修の促進を図ります。

特定緊急輸送路沿道建築物

沿道建築物の所有者に対しての耐震診断・耐震改修の取組を東京都と連携・協力しながら促進します。
特定緊急輸送路沿道建築物に附属するブロック塀等も、除却や耐震化に関する支援を行い、耐震化を促進します。
本計画では東京都が指定する特定緊急輸送道路について、避難路と位置づけることとします。

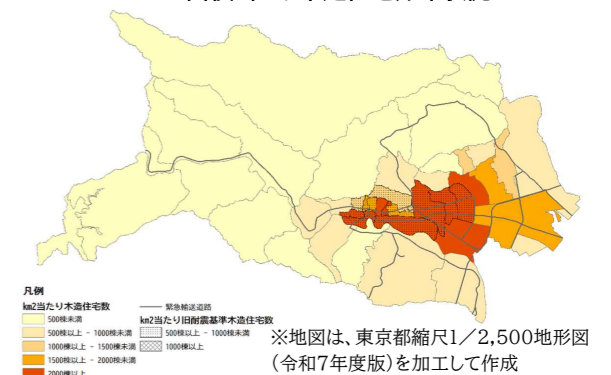
特定既存耐震不適格建築物

建築物の所有者には関係機関等と連携し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に対応していきます。
必要に応じて所管行政庁が行う耐震改修促進法にもとづく指導・助言に協力し、耐震化を促進します。

(2) 木造建築物が密集する地域における建築物の耐震化

面積当たりの木造住宅数は、**河辺町から天ヶ瀬町にかけて特に多い。**
木造住宅が多い地域は、河辺町や大門を除き、**旧耐震基準木造住宅数も多い。**
これらの地区は市街地であり、地震による建築物の倒壊などが発生した場合の**被害が大きいが予想される。**

面積当たり木造住宅分布状況



- 建築物の耐震化に合わせた不燃化を順次促進
- 建築物の壁面後退などにより、十分な道路空間の確保を促進
- 主要な道路の沿道建築物の不燃化・耐震化を促進

第4章 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策



1 耐震診断および耐震改修の促進を図るための支援策

(1) 住宅に関する市の支援

- 耐震診断・耐震改修にかかる費用の補助事業について、引き続き実施するとともに事業の周知を行います。

★木造住宅耐震診断補助 ★木造住宅耐震改修補助

[対象] 昭和56年5月以前の耐震基準で建築された軸組工法による2階建て以下の一戸建て木造住宅

検討施策

- 新耐震基準の木造住宅に対する補助
- 高齢者・障がい者に対する補助の検討
- 非木造住宅に対する補助の検討
- 耐震シェルター等の設置助成の検討
- 補助上限額の検討

検討施策

木造建築物が密集する地域における耐震化の優先的な促進

(2) 緊急輸送道路沿道建築物等に関する支援

- 東京都が指定する緊急輸送道路を本計画に位置づけ、東京都と連携・協力しながら沿道建築物の耐震化を促進します。
- 特定緊急輸送道路沿道建築物については、耐震化を実施する方に対して、その費用の一部を補助します。

★緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修等支援融資制度

[対象] 耐震診断費用は特定緊急輸送道路沿道建築物、耐震改修等工事費用はすべての緊急輸送道路沿道建築物

★青梅市特定緊急輸送道路沿道建築物耐震補強設計補助

★青梅市特定緊急輸送道路沿道建築物耐震改修補助

[対象] 特定緊急輸送道路にかかる沿道建築物で、平成28年度までの青梅市特定緊急輸送道路沿道建築物耐震診断補助金交付要綱にもとづく補助を受け、耐震診断を実施した結果、耐震性が劣ると判断された建築物

- ★所得税額の特別控除
- ★固定資産税の減額措置

(3) 税制に関する支援

- 耐震改修促進税制について、この制度の周知を行うにあたり、税制大綱の動きを注視しながら住宅・建築物の耐震化を促進を図ります。

2 啓発および知識の普及に関する施策

(1) 防災意識の普及・啓発

- 「青梅市民防災ハンドブック」を活用し、市民の自助・共助を中心とした防災意識の啓発を図ります。

(2) 耐震化に関する情報提供

ア リフォームに併せた耐震改修の誘導

- リフォームに関する情報提供や耐震改修事例等の紹介等を行うなどの施策を検討します。

検討施策

リフォーム融資の周知と活用

イ ホームページやパンフレット等による情報提供

- ホームページやSNS、パンフレット、木造住宅耐震化セミナーおよび自治会回覧等を活用し、耐震診断・耐震改修に関する事業や具体的な耐震改修工法の積極的な情報提供を行います。
- 関係機関と連携し、東京都の「東京都マンションポータルサイト」等を活用した普及啓発を行います。

ウ 木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及の促進

- 東京都、建築団体等と連携し、耐震改修工法等の情報収集を行い、安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及促進を図る施策を検討します。

検討施策

耐震改修工法紹介

(3) 高齢者世帯への支援

- 旧耐震基準および新耐震基準の木造住宅の所有者の多くを占める高齢者世帯への啓発が耐震化促進に不可欠であることから、高齢者世帯への支援の充実を今後検討をすすめます。

検討施策

- 高齢者への周知活動
- バリアフリー改修・介護保険制度の住宅改修の機会に併せた耐震改修のPR
- 住宅金融支援機構による高齢者向け返済特例制度の周知と活用
- 特定の場所への訪問

(4) 木造住宅における耐震化の促進

ア 木造建築物が密集する地域での耐震化の促進⇒(第3章2(2))

イ 住宅の耐震化を緊急的に促進するための普及・啓発

- 「耐震化緊急アクションプログラム」にもとづき、旧耐震基準および新耐震基準の木造住宅を対象に耐震化の普及・啓発を進めます。

ウ 相談窓口の設置

- 建築物所有者等が安心して耐震診断・耐震改修を実施できるよう相談窓口を市に設置するとともに助成制度や耐震改修促進税制等の支援策も適切な情報を提供します。

(5) 専門技術者の紹介

- 東京都が実施する東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度を活用して、市のホームページにて、引き続き耐震診断・耐震改修に関連する講習を受講した技術者名簿を公表します。

3 地震時の総合的な安全対策の推進

(1) 家具転倒防止対策

- 家具転倒防止器具等支給取付事業について、工法やホームページによる周知およびパンフレットの配布等による一層の普及に努めます。

(2) 落下物防止対策

ア 窓ガラスの落下防止対策

- 関係機関と協力し、建築物の所有者・管理者等に対して、目視での確認や建築士等の専門家を活用した定期点検の実施等を講ずるよう対応していきます。
- 強化ガラスの設置が義務付けられていない旧耐震基準の建築物を中心に関係団体等と連携し、中高層建築物へのガラス飛散防止対策も同様に対応するものとします。

イ 外壁タイル等の落下防止対策

- 東京都と協力して外壁タイル等の落下により危害を与えるおそれのある危険性を有する建築物の所有者に対する指導等により、適切に対応していきます。

ウ 屋外広告物に対する点検

- 東京都屋外広告物条例および道路法にもとづき、設置者に対し、設置時の許可申請において、自己点検報告書等の提出を受け、確認を行います。

エ 学校施設の屋内運動場非構造部材落下防止対策

- 学校施設等における天井等の点検・対策を行い、すべての学校施設の天井材の落下防止対策は完了しました。
- 今後は、屋内運動場等における非構造部材(照明器具、ガラス窓等)について、対策の完了を目指し、引き続き安全性の確保に向けた点検・対策を継続的に実施

(3) ブロック塀の倒壊防止対策

- 塀の設置者へ安全点検の実施について普及・啓発を行います。
- 道路に面したブロック塀の撤去にかかる費用の一部補助について、その周知・活用を引き続き図り安全対策を促進します。

★ブロック塀等撤去費補助制度

[対象] 市内の道路に面し、地盤面からブロック塀等の頂部までの高さが1mを超え、かつ、当該ブロック塀等の構造部の高さが60センチメートルを超えるもの

(4) エレベーターに対する安全対策

- 既設エレベーターに対する安全対策にかかる情報提供や、必要に応じて、閉じ込め防止装置の積極的な設置や復旧体制の整備について、東京都と協力して関係団体等に働きかけていきます。

(5) がけ崩れ等における建築物の被害の軽減対策

- 東京都や関係機関が行っている土砂災害防止法等にもとづく規制・勧告、支援策などの周知を図ります。

第5章 耐震化を促進するための指導や助言への協力

(1) 耐震改修促進法による指導等の実施

(2) 建築基準法による勧告または命令等の実施

(3) 所管行政庁をはじめとする関係機関・関係団体との連携

所管行政庁が実施する建築物の所有者に対する指導および助言、公表等について積極的に協力していきます。