

# 稲城市耐震改修促進計画

令和7年3月

稲 城 市

# 目 次

<b>第1章</b>	<b>はじめに</b> .....	<b>1</b>
1	計画改定の背景 .....	1
2	計画の目的と位置付け .....	1
3	対象区域及び対象建築物 .....	2
4	計画期間 .....	2
<b>第2章</b>	<b>基本方針</b> .....	<b>3</b>
1	想定する地震の規模・被害 .....	3
2	耐震化の現状及び目標 .....	5
<b>第3章</b>	<b>耐震化の促進施策</b> .....	<b>10</b>
1	基本的な取組方針 .....	10
2	取り組むべき施策 .....	10
<b>資 料</b>	.....	<b>12</b>
	特定建築物一覧（耐震改修促進法第14条、第15条、附則第3条） .....	12
	稲城市内の緊急輸送道路 .....	14
	稲城市防災マップ ハザードマップ【震災用】 .....	15

## 用語の定義

本計画において使用する用語の定義は、それぞれ次のとおりとする。

耐震診断：地震に対する安全性を評価すること。

耐震改修：地震に対する安全性の向上を目的として、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。

耐震改修等：耐震改修、除却、建替えにより地震に対して安全な建築物とすること。

耐震化：耐震診断を実施して地震に対する安全性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。

旧耐震基準：昭和56年6月1日の建築基準法の耐震基準の見直しより前に用いられていた耐震基準。

新耐震基準：昭和56年6月1日に導入された耐震基準。建築法では最低限遵守すべき基準として、中規模の地震動（震度5強程度）に対してほとんど損傷を生じず、大規模の地震動（震度6強から7に至る程度（阪神・淡路大震災クラス））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。

2000年基準：本計画では、平成12年（2000年）6月1日に導入された耐震基準のうち、木造建築物を対象にしたものをいう。

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日以前の基準で建てられた2階建以下の在来軸組工法の木造住宅。

耐震性を満たす：耐震基準に適合する又は建築物の耐震改修の促進に関する法律等に基づく耐震診断の結果、地震に対して安全な構造であることが確かめられていること。

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。

# 第1章 はじめに

## 1 計画改定の背景

稲城市では、建築物の耐震化の促進を図るため、平成22年に稲城市耐震改修促進計画（以下、「本計画」という。）を策定し、当初の計画期間である平成27年度末以降も、更なる耐震化を促進すべく、一部の目標を変更して耐震化を促進してきた。

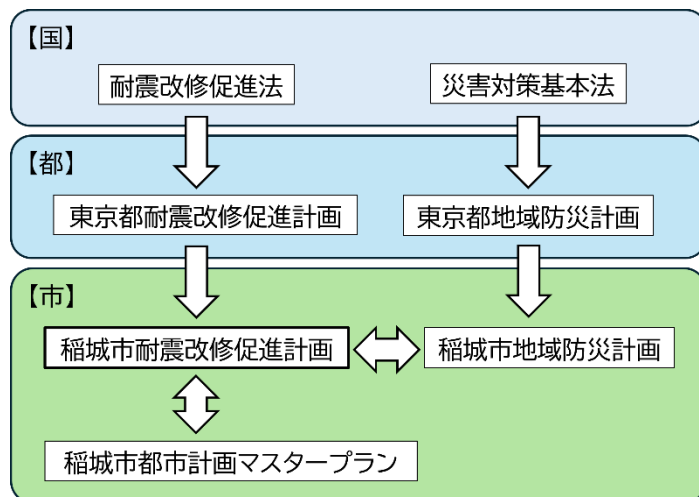
しかしながら、平成28年度以降も大地震が頻発しており、平成28年4月の熊本地震や令和6年1月の能登半島地震では、旧耐震基準の建築物だけでなく、平成12年以前の新耐震基準で建てられた木造建築物の一部において被害が発生した。また、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震においては、組積造の塀等にも被害が発生した。

首都直下地震の切迫性が指摘される中、安全で安心できる都市の実現は急務であり、市の防災対応力の強化を図る必要がある。耐震化の新たな目標を定め、あわせて、新耐震基準の木造住宅についても、新たに目標や取組を示すため、計画を改定する。

## 2 計画の目的と位置付け

本計画は、首都直下地震等の大規模地震から市民の生命と財産を守り、災害に強いまちづくりを実現するため、建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進することを目的とする。

また、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。）第6条第1項の規定に基づき策定するものであり、東京都耐震改修促進計画や稲城市地域防災計画、稲城市都市計画マスタープラン等との整合を図るものとする。



### 3 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は、市内全域とする。

対象とする建築物は、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建築物のうち、次に示すものとする。また、新たに新耐震基準の木造住宅も計画対象とする。

ただし、国、東京都所有の建築物を除く。

【表 1】 耐震改修促進計画の対象建築物

種 類	内 容
住宅	・戸建住宅 ・共同住宅 (長屋住宅、公共住宅を含む)
特定建築物	・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
防災上重要な公共建築物	
緊急輸送道路沿道建築物	

### 4 計画期間

東京都耐震改修促進計画及び稲城市地域防災計画において、令和 12 年度末に中間目標が設定されていることを鑑み、本計画の計画期間は、令和 7 年度から令和 12 年度の 6 年間とする。

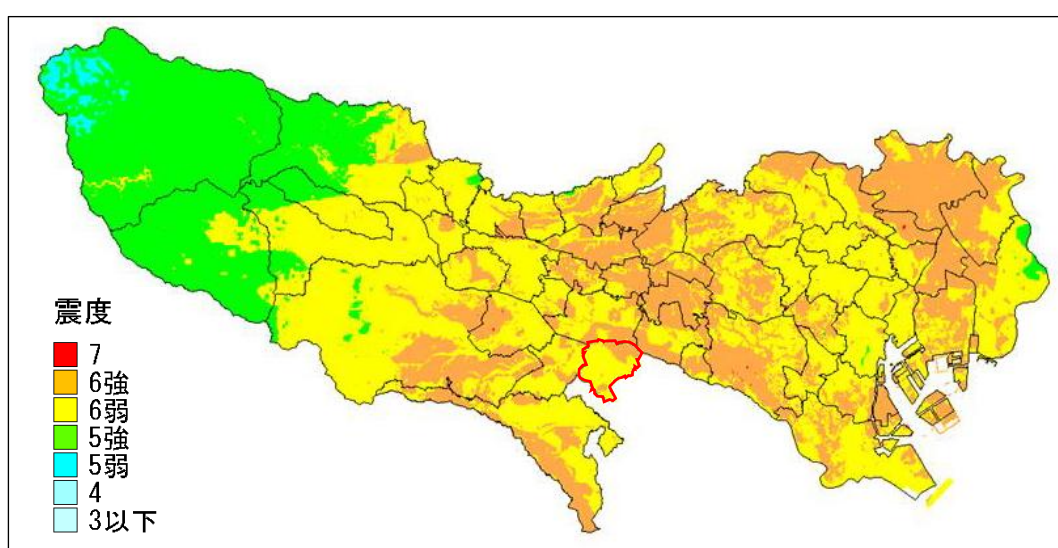
## 第2章 基本方針

### 1 想定する地震の規模・被害

被害想定は、「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）に基づく、多摩東部直下地震（M7.3）における稲城市の被害想定とする。

多摩東部直下地震（M7.3）が発生した場合、稲城市では、概ね多摩川沿いの低地で震度6強、それ以外で震度6弱となることが想定される。

【図1】 震度分布



地震発生の時間帯や季節等により、被害の様相も変化する。このため、「冬・夕方（18時）」、「冬・昼（12時）」、「冬・早朝（5時）」の異なる時刻、またそれぞれの時刻に対し風速「8m/s」、「4m/s」の状況が設定されている。

これらの状況において、建物全壊棟数229棟（うち、ゆれによるもの219棟）、死者数は11人で、そのうち8人がゆれ建物被害によるものと想定される。

【表2】 想定される被害一覧

時刻・時期		冬・夕方		冬・昼		冬・早朝	
風速		8m/s	4m/s	8m/s	4m/s	8m/s	4m/s
死者		11人	11人	8人	8人	15人	15人
	ゆれ建物被害	8人	8人	5人	5人	12人	12人
	屋内収容物	1人	1人	1人	1人	1人	1人
	急傾斜地崩壊	0人	0人	0人	0人	0人	0人
	火災	2人	2人	1人	1人	1人	1人
	ブロック塀等	0人	0人	0人	0人	0人	0人
	屋外落下物	0人	0人	0人	0人	0人	0人
負傷者		297人	297人	263人	263人	383人	383人
	ゆれ建物被害	265人	265人	236人	236人	349人	349人
	屋内収容物	23人	23人	23人	23人	31人	31人
	急傾斜地崩壊	0人	0人	0人	0人	1人	1人
	火災	4人	4人	3人	3人	2人	2人
	ブロック塀等	3人	3人	1人	1人	0人	0人
	屋外落下物	0人	0人	0人	0人	0人	0人
(うち重傷者)		27人	27人	24人	24人	32人	32人
	ゆれ建物被害	19人	19人	17人	17人	24人	24人
	屋内収容物	5人	5人	5人	5人	7人	7人
	急傾斜地崩壊	0人	0人	0人	0人	0人	0人
	火災	1人	1人	1人	1人	1人	1人
	ブロック塀等	1人	1人	0人	0人	0人	0人
	屋外落下物	0人	0人	0人	0人	0人	0人
要配慮者死者		7人	7人	5人	5人	9人	9人
避難者		12,705人	12,684人	12,532人	12,519人	12,479人	12,469人
帰宅困難者		6,673人	6,673人	6,673人	6,673人	—	—
都内滞留者		70,162人	70,162人	70,162人	70,162人	—	—
閉じ込めにつながり得るエレベーター停止台数		15台	15台	15台	15台	14台	14台
自力脱出困難者		91人	91人	84人	84人	117人	117人
災害廃棄物		11万t	11万t	11万t	11万t	11万t	11万t

建物全壊棟数		229 棟	229 棟	229 棟	229 棟	229 棟	229 棟	
	ゆれ	219 棟	219 棟	219 棟	219 棟	219 棟	219 棟	
	液状化	5 棟	5 棟	5 棟	5 棟	5 棟	5 棟	
	急傾斜地崩壊	5 棟	5 棟	5 棟	5 棟	5 棟	5 棟	
建物半壊棟数		1,123 棟	1,123 棟	1,123 棟	1,123 棟	1,123 棟	1,123 棟	
	ゆれ	1,059 棟	1,059 棟	1,059 棟	1,059 棟	1,059 棟	1,059 棟	
	液状化	53 棟	53 棟	53 棟	53 棟	53 棟	53 棟	
	急傾斜地崩壊	11 棟	11 棟	11 棟	11 棟	11 棟	11 棟	
(うち大規模半壊)		209 棟	209 棟	209 棟	209 棟	209 棟	209 棟	
	ゆれ	188 棟	188 棟	188 棟	188 棟	188 棟	188 棟	
	液状化	19 棟	19 棟	19 棟	19 棟	19 棟	19 棟	
	急傾斜地崩壊	2 棟	2 棟	2 棟	2 棟	2 棟	2 棟	
火災	出火件数	3 件	3 件	2 件	2 件	1 件	1 件	
	焼失棟数	倒壊建物を含む	92 棟	88 棟	57 棟	54 棟	46 棟	44 棟
		倒壊建物を含まない	90 棟	86 棟	56 棟	53 棟	45 棟	43 棟
電力停電率		3.7%	3.7%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	
通信不通率		0.6%	0.6%	0.4%	0.4%	0.4%	0.3%	
上水道断水率		23.1%	23.1%	23.1%	23.1%	23.1%	23.1%	
下水道管きよ被害率		4.8%	4.8%	4.8%	4.8%	4.8%	4.8%	
ガス供給停止率		0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	

※ 小数点以下の四捨五入により、合計値は合わない場合がある。

## 2 耐震化の現状及び目標

### (1) 住宅

令和5年住宅・土地統計調査を基に推計すると、耐震性を満たすものを「新耐震基準に適合する」または「耐震診断により安全性が確認されたもの」とした場合、令和7年3月時点の住宅の耐震化率は、戸数ベースで90.8%と見込まれる(表3)。

また、同様に耐震性を満たすものを「新耐震基準(木造住宅については2000年基準)に適合する」または「耐震診断により安全性が確認されたもの」とした場合、88.8%と見込まれる(表4)。



**【表3】 住宅の耐震化の現状【新耐震基準】 (単位：戸数)**

住宅		昭和55年 以前の住宅	昭和56年 以降の住宅	住宅数	耐震性を満 たす住宅数	耐震化率 (R7.3)
建て方	構造	a	b	a+b=c	d	d/c
戸建	木造	1,829	10,919	12,748	11,676	91.6%
	非木造	82	1,264	1,346	1,326	98.5%
	計	1,911	12,183	14,094	13,002	92.3%
共同 住宅	木造	259	2,594	2,853	2,645	92.7%
	非木造	3,811	20,699	24,510	22,012	89.8%
	計	4,070	23,293	27,363	24,657	90.1%
合計		5,981	35,476	41,457	37,659	90.8%

※ 令和5年住宅・土地統計調査を基に推計。

**【表4】 住宅の耐震化の現状【2000年基準】 (単位：戸数)**

住宅		昭和55 年以前の 住宅	昭和56～ 平成12年 の住宅	平成13年 以降の 住宅	住宅数	耐震性を満 たす 住宅数	耐震化率 (R7.3)
建て方	構造	a	b	c	a+b+c=d	e	e/d
戸建	木造	1,829	3,631	7,288	12,748	11,012	86.4%
	非木造	82	361	903	1,346	1,326	98.5%
	計	1,911	3,992	8,191	14,094	12,338	87.5%
共同 住宅	木造	259	1,010	1,584	2,853	2,447	85.8%
	非木造	3,811	10,304	10,395	24,510	22,012	89.8%
	計	4,070	11,314	11,979	27,363	24,459	89.4%
合計		5,981	15,306	20,170	41,457	36,797	88.8%

※ 令和5年住宅・土地統計調査を基に推計。

なお、令和4年度に実施した住宅耐震化状況調査は、耐震性を満たすものを「新耐震基準に適合する」または「耐震診断により安全性が確認されたもの」としており、令和4年度末時点の住宅の耐震化率は、棟数ベースで92.8%であった(表5)。

【表5】 住宅の耐震化の現状 【新耐震基準】 (単位：棟数)

住宅総数 a	昭和56年5月31日以前の住宅			昭和56年6月1日 以降の住宅 c	耐震化率 (R5.3) (b+c)/a
	耐震化済 b	未耐震	計		
15,601	1,699	1,124	2,823	12,778	92.8%

東京都耐震改修促進計画及び稲城市地域防災計画を踏まえ、住宅については令和7年度末までに旧耐震基準の耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。また、新たに新耐震基準の耐震性が不十分な木造住宅の耐震化を図ることで、令和12年度末までに新耐震基準の耐震性が不十分な木造住宅を半減し、令和17年度末に耐震性が不十分な全ての住宅を概ね解消することを目標とする。

(2) 民間特定建築物

民間特定建築物のうち、特定行政庁に提出された特定建築物等定期調査報告から推計すると、耐震改修促進法第14条第1項第1号及び第2号に定める建築物は77棟あり、このうち75棟(97.4%)の建築物が耐震性を満たしているが、残り2棟(2.6%)の建築物が耐震性を満たしていない状況となっている(表6)。

【表6】 民間特定建築物の耐震化の現状

種別	昭和56年 以前の建築物 A	昭和57年 以降の建築物 B	建築物数 (A+B) C	耐震性を満 たす建築物数 D	耐震化率 D/C
防災上特に重要な建築物 (学校、病院等)	0棟	12棟	12棟	12棟	100.0%
要配慮者が利用する建築物 (社会福祉施設等)	0棟	19棟	19棟	19棟	100.0%
不特定多数の者が利用する建築物 (百貨店、ホテル、劇場等)	1棟	18棟	19棟	18棟	94.7%
その他の建築物	3棟	24棟	27棟	26棟	96.3%
合計	4棟	73棟	77棟	75棟	97.4%

※ 東京都多摩建築指導事務所から提供を受けた資料から推計。

※ 賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舍、下宿、工場(危険物の貯蔵場又は処理場を除く)、自動車車庫など自動車の停留又は駐車のための施設は含めていない。

特定建築物については、所管行政庁（東京都多摩建築指導事務所）の耐震改修促進法に基づく指導、助言等に、市は連携・協力し、対応を図る。

(3) 防災上重要な公共建築物

公共建築物のうち、防災活動の拠点となる施設や災害時の避難収容施設、震災時に重要な機能を果たす施設を防災上重要な施設とする。

このうち、新耐震基準導入以前に建てられた建築物で、耐震性が不十分なものは順次耐震改修を行い、防災上重要な公共建築物については、平成 27 年度末時点で耐震化率 100%を達成している。

【表 7】 防災上重要な公共建築物

防災上重要な公共建築物	
防災活動の拠点となる施設	稲城市役所 稲城消防署 上平尾消防出張所
災害時の避難収容施設	稲城第一小学校 稲城第二小学校 稲城第三小学校 稲城第四小学校 稲城第六小学校 稲城第七小学校 向陽台小学校 城山小学校 長峰小学校 若葉台小学校 平尾小学校 南山小学校 稲城第一中学校 稲城第二中学校 稲城第三中学校 稲城第四中学校 稲城第五中学校 稲城第六中学校 中央文化センター 第二文化センター 第三文化センター 第四文化センター 城山文化センター 複合施設ふれんど平尾 矢野口コミュニティ防災センター 百村コミュニティ防災センター 坂浜コミュニティ防災センター 長峰コミュニティ防災センター 大丸地区会館 松葉集会所 押立ふれあい会館 稲城市総合体育館
災害時に重要な機能を果たす施設	第一分団詰所 第二分団詰所 第三分団詰所 第六分団詰所 第七分団詰所

#### (4) 緊急輸送道路沿道建築物

特定緊急輸送道路は、震災時における救急・救命活動や緊急支援物資の輸送など復旧・復興の大動脈となる重要な役割を担う道路である。その沿道建築物の倒壊による道路閉塞を防ぐことは、震災時における緊急輸送道路の機能を確保するため不可欠である。

稲城市内の特定緊急輸送道路は、鶴川街道、市役所から多摩川原橋の市境まで、府中街道、矢野口交差点から川崎市境までの2路線が指定されている。

稲城市内には、旧耐震基準で建築され、耐震化を要する特定緊急輸送道路沿道建築物1棟があったが、平成28年度に改修が済んでいるため、令和7年3月時点において、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率は、100%となっている。

## 第3章 耐震化の促進施策

### 1 基本的な取組方針

建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、所有者が自ら取り組むべき問題である。

所有者は、地震による建築物の被害を防ぎ、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住宅な影響を与える可能性があることを認識し、耐震化に取り組むことが不可欠である。

市は、市民の生命と財産を守り、所有者の取組みを支援するため、国や東京都と連携し、耐震診断や耐震改修等の重要性を啓発するとともに、関連する情報提供や財政的な支援を行う。

### 2 取り組むべき施策

#### (1) 木造住宅耐震診断助成

市は、旧耐震基準及び新耐震基準の木造住宅を対象として、耐震診断に要する費用の一部を助成する。

#### (2) 木造住宅耐震改修等助成

市は、耐震診断において倒壊する可能性があると診断された旧耐震基準及び新耐震基準の木造住宅を対象として、耐震改修に要する費用の一部を助成する。なお、倒壊する可能性がある旧耐震基準の木造住宅については、耐震除却に要する費用の一部も助成する。

#### (3) ブロック塀等撤去等助成

市は、ブロック塀等の倒壊による被害を防止するため、ブロック塀等の撤去等に要する費用の一部を助成する。

#### (4) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

市は、住宅の耐震化を促進するため、毎年度、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、具体的な施策・目標を設定し、進捗状況を把握及び評価し、施策等の改善を図る。

(5) 情報提供の充実

市は、市ホームページや広報、SNS等を通じて、耐震化促進に関する助成制度や関連情報を発信する。

また、稲城市防災訓練等の機会を捉え、周知啓発を図る。

## 資 料

特定建築物一覧（耐震改修促進法第 14 条、第 15 条、附則第 3 条）

用途		特定既存耐震不適格建築物※1		要緊急安全確認 大規模建築物※3 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、義務教育学校、 中等教育学校の前期課程 又は特別支援学校	2 階以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	2 階以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上	2 階以上 3,000 m <sup>2</sup> 以上
	上記以外の学校	3 階以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上	1 階以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	1 階以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
ボーリング場、スケート場、水泳場 等の運動施設		3 階以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	3 階以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	3 階以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
病院、診療所		3 階以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	3 階以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	3 階以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場		3 階以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	3 階以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	3 階以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
集会場、公会堂		3 階以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	3 階以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	3 階以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
展示場		3 階以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	3 階以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	3 階以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
卸売市場		3 階以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上	3 階以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	3 階以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上
ホテル、旅館		3 階以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上	3 階以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	3 階以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上		
事務所		3 階以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上		

用途	特定既存耐震不適格建築物※1		要緊急安全確認 大規模建築物※3 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)	
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、幼保連携型認定こども園、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
理髪店、質店、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
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㎡以上	1階以上かつ 5,000㎡以上

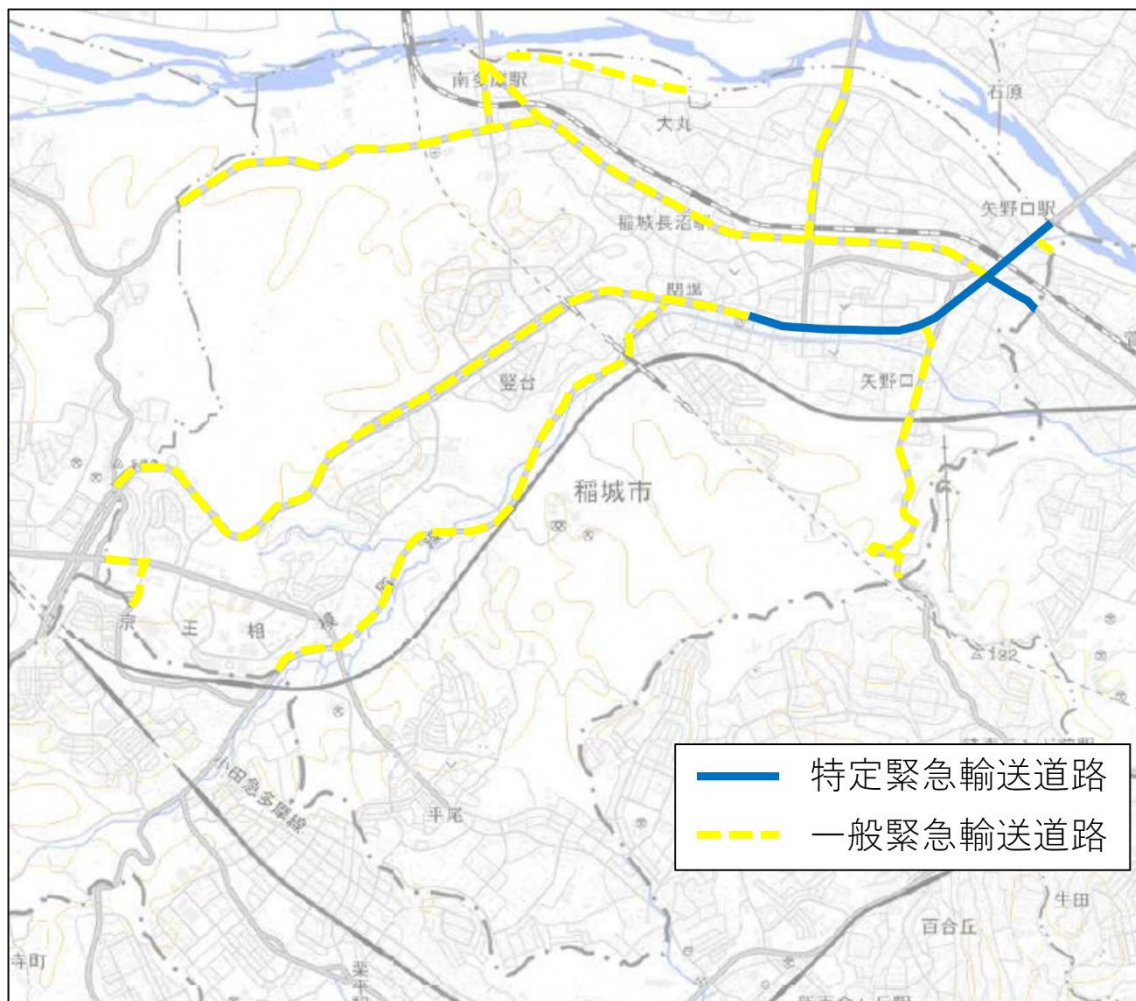
※1 要緊急安全確認大規模建築物の規模要件に該当するものは含まない。また、本計画においては、耐震改修促進法第14条第3号の通行障害建築物は一般緊急輸送道路沿道建築物として別に扱うため、特定建築物からは除く。

※2 耐震改修促進法附則第3条による耐震診断実施の義務付け建築物

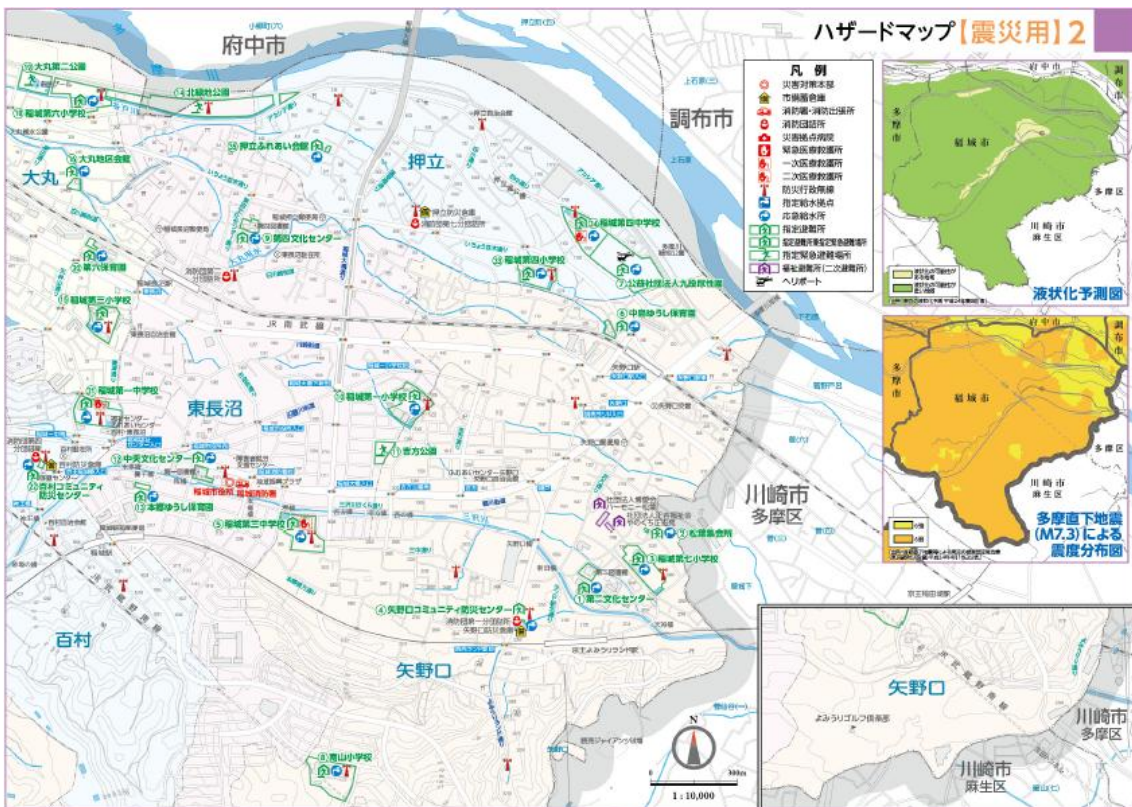
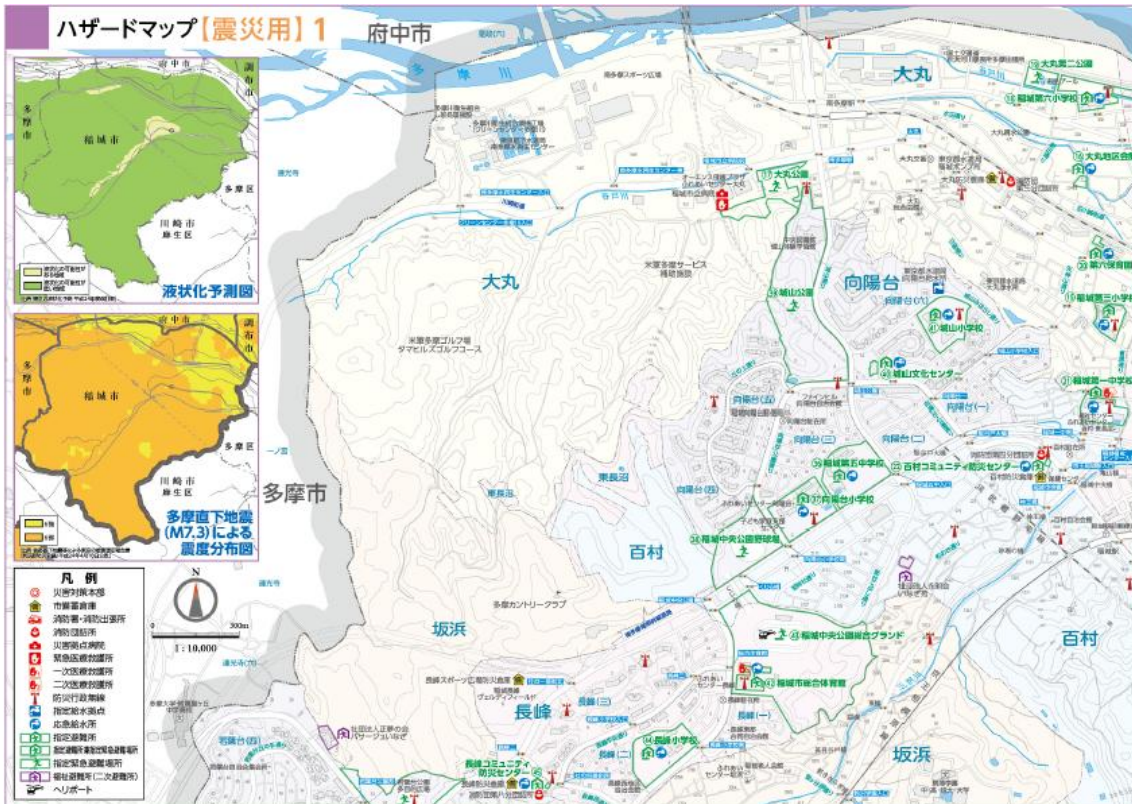
※3 耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示



# 稲城市内の緊急輸送道路



稲城市防災マップ ハザードマップ【震災用】



ハザードマップ【震災用】3

