

町田市耐震改修促進計画の改定【概要版】

1. 計画の概要

(1) 背景・目的

「町田市耐震改修促進計画」は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)」に基づき、2008年に策定し、以降2016年と2021年に改定を行っています。

都は2025年度末に既存計画の改定を予定しており、市においても現行の計画が2025年度末に計画期間の終了を迎えることから、新たな都の計画との整合性や、時勢に即した内容への見直しが必要になっています。

本計画は、このような背景を踏まえ、市内の住宅及び建築物の計画的な耐震化の促進を図り、地震災害による市民の生命と財産への被害を最小限に抑えることを目的として改定するものです。

(2) 計画の位置づけ

耐震改修促進法(第6条)に基づき市町村耐震改修促進計画として策定するものです。

(3) 計画期間

2026年4月から2031年3月までの5年間とします。

(4) 対象区域及び対象建築物

対象区域:市全域

対象建築物:旧耐震基準(1981年5月以前に着工)の以下の建築物等とします。

公共建築物(防災上重要な市所有建築物)／**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以上の建築物)／**住宅**※(戸建・共同住宅)／**ブロック塀等**(道路に面する一定高さ以上のブロック塀)／**民間特定建築物**(「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」)

※住宅のうち「戸建の木造住宅」については、81-00住宅も対象とします。

2. 耐震化率の現状と目標

建築物の種類	現状		目標 2030年末 (R12末)
	2020年 (R2)	2025年 (R7)	
公共建築物	99.2%	100%	特定天井*1の耐震化など躯体以外の構造物の耐震性確保
特定緊急輸送道路沿道建築物	95.8%	96.2%	98.5%
住宅	68.6%	75.6%	79.4%
レガシー*2	86.4%	89.4%	90.7%
民間特定建築物	89.4%	89.9%	95.0%

*1吊り天井で、天井高さが6mを超え、面積が200㎡を超え、単位面積重量が2kgを超えるもの。体育館などの大空間の天井などが該当する。

*21981年6月以降の住宅をすべて「耐震性あり」と評価した従来の算出方法

3. 改定のポイント

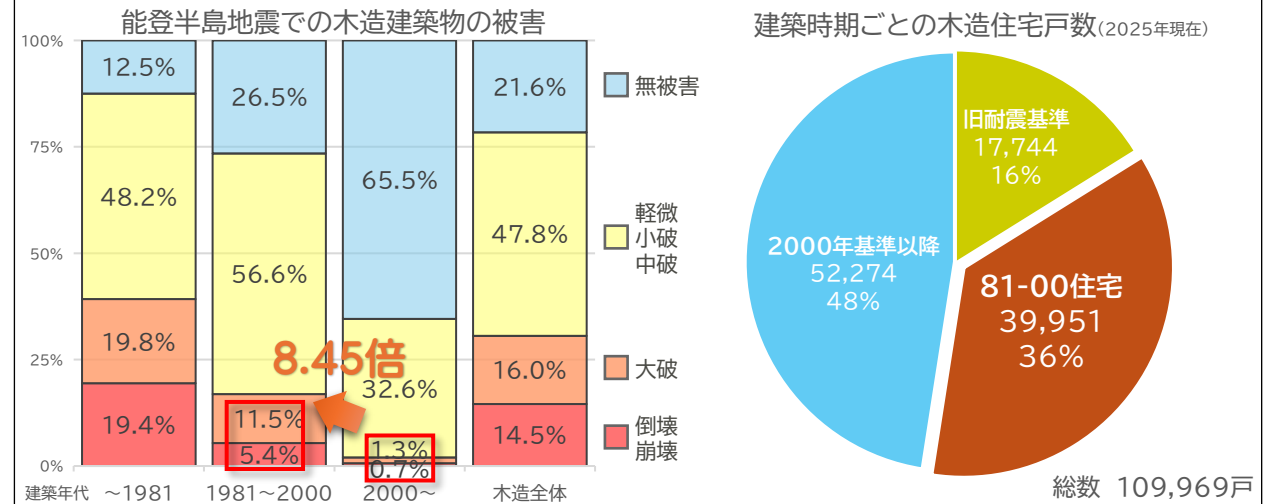
81-00住宅の耐震化

従来、1981年6月以降に建てられた新耐震基準の住宅は耐震性があるものとして扱ってきました。しかし、2016年の熊本地震や2024年の能登半島地震では、2000年5月以前に建てられた新耐震基準の木造建築物にも大きな被害が発生しています。

これを受けて、市では2024年度から簡易耐震診断、精密耐震診断の対象を、1981年6月1日から2000年5月31日までに着工した2階建て以下の在来軸組工法の木造住宅(以下「81-00住宅」といいます)に拡大しました。その診断結果を分析したところ、やはり「81-00住宅」は耐震性に不安があることが明らかになりました。

そのため、「81-00住宅」を耐震化促進の対象に加え、耐震化率を算定する際も、耐震性が不足している住宅が含まれるものとして計算することとしました。

今後は、旧耐震基準の木造住宅と同様の考え方で耐震化の支援を行っていきます。



4. 耐震化を促進するための支援策等

支援対象	支援制度概要	拡充等
戸建木造住宅	<ul style="list-style-type: none"> 無料で技術者を派遣する簡易耐震診断をはじめとして、精密耐震診断、耐震設計、耐震改修工事の費用、住宅を耐震化せず除却する費用について、その一部を助成する。 耐震化制度の利用に当たっては、利用者の相談役としてアドバイザーを派遣する。 耐震シェルター等を設置する場合の費用についても、その一部を助成する。 	<ul style="list-style-type: none"> 助成制度の対象を全面的に81-00住宅に拡大する。 障がい者等の世帯に対して、助成割合、助成額の上限を拡充する。*3
分譲マンション	分譲マンションの耐震改修等を助成する。	—
特定緊急輸送道路沿道建築物	特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修等を助成する。	—
ブロック塀等	道路などに面する危険なブロック塀などの撤去に要する費用の一部を助成する。	—

*3障がい者や要介護者など、自力での避難行動が困難な方が居住する住宅の耐震化を促進するため、都の制度を参考に支援策の拡充を図る。