

第2章 耐震化の基本的な考え方

1 耐震化促進の基本方針

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、自助・共助・公助の原則を踏まえ、まず、住宅・建築物の所有者等*が、地域防災対策を自らの問題、地域の課題として意識して、主体的に取り組むことが不可欠である。

本市は、住宅・建築物の所有者等が主体的に耐震化に取り組むことができるよう、今後も引き続き耐震診断及び耐震改修*を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度活用を促進するなど、必要な施策を講じる。

■ 促進の方向性

- ・住宅・建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、その建物所有者等によって行われることを基本とする。
- ・本市は、建物所有者等が主体的に耐震化に取り組むことができるよう、必要な支援を行う。
- ・限られた財源で効果的かつ効率的に支援するため、緊急輸送道路*の沿道建築物の耐震化や、いったん罹災した場合、その再建には通常の建築物以上に困難を伴うことが多い分譲マンションの耐震化など、重点化を図る。
- ・建築物の耐震化と並行して、窓ガラス、外壁タイル、屋外広告物、エレベーター、ブロック塀等、家具類、特定天井*などについて、耐震化と関連する総合的な安全対策を推進する。
- ・市民、建築関係団体、東京都等と適切な役割分担のもとに連携を図る。

2 対象区域と対象建築物

本計画の対象区域は、西東京市内全域とする。

本計画の対象建築物は、建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準導入（昭和56年6月1日施行）より前に建築された建築物のうち、表2-1に掲げるものとする。ただし、生活の基盤となる住宅については、より多くの住宅の耐震化を図るために、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新耐震基準の木造住宅も対象とする。

表2-1 対象建築物

対象建築物の種類	内 容	耐震改修促進法上の位置付け
住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・戸建住宅（長屋建てを含む。） 注 新耐震基準の木造住宅を含む ・共同住宅 	
民間特定建築物（詳細は、表2-2を参照）		
特定既存耐震不適格建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・多数の者が利用する一定規模以上の建築物のうち、民間が所有する建築物 	<ul style="list-style-type: none"> ・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（本計画では同条第3号は一般緊急輸送道路沿道建築物として民間特定建築物からは除く。）
要緊急安全確認大規模建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・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のうち、民間が所有する建築物 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修促進法附則第3条第1項に定める建築物（耐震診断義務付け建築物）
緊急輸送道路沿道建築物		
特定緊急輸送道路沿道建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・特定緊急輸送道路に接する一定高さを超える建築物 	<ul style="list-style-type: none"> ・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（耐震診断義務付け建築物）
一般緊急輸送道路沿道建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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
ブロック塀等		
通行障害建築物となる組積造の塀	<ul style="list-style-type: none"> ・特定緊急輸送道路に接する建物に附属する一定長さ・高さを超える組積造の塀（補強コンクリートブロック造の塀を含む。） 	<ul style="list-style-type: none"> ・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（耐震診断義務付け建築物）
その他の組積造の塀及び万年塀	<ul style="list-style-type: none"> ・避難路に面する安全対策が必要と思われる組積造の塀（補強コンクリートブロック造の塀を含む。）及び万年塀 	
公共建築物		
防災上重要な公共建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・災害対策本部設置施設 ・西東京市地域防災計画に位置付ける避難所、福祉避難所、一時滞在施設 ・消防団詰所 	
その他の公共建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・防災上重要な公共建築物を除く、木造以外で延べ面積200㎡を超える公共建築物 	

(1) 住宅

地震による住宅の倒壊を防ぐことは、居住者の生命と財産を守るだけでなく、倒壊による道路閉塞を防ぐことで円滑な消火活動や避難が可能となり、市街地の防災性の向上につながる。また、震災による住宅の損傷が軽微であれば、修復により継続して居住することが可能であり、早期の生活再建にも効果的である。このことから、住宅の耐震化を引き続き促進していく。

(2) 民間特定建築物[※]

多数の方が利用する一定規模以上の建築物が倒壊した場合、多くの利用者や居住者が被害を受けるだけでなく、倒壊による道路の閉塞により消火活動や避難に支障を来す可能性がある。また、地震による被害により企業の事業継続が困難になるなど、経済活動へも大きな影響が想定されることから、着実に耐震化を図る必要がある。

耐震改修促進法では、多数の者が利用する一定規模以上の建築物を「特定既存耐震不適格建築物[※]」と位置付けており、その建築物のうち、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ものを「要緊急安全確認大規模建築物[※]」と位置付け、要安全確認計画記載建築物[※]と同様に耐震診断の実施を義務付けている。

これらのうち表2-2に示す建築物を民間特定建築物として、引き続き耐震化を促進していく。

表2-2 民間特定建築物一覧表

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 (耐震改修促進法附則第3条)
		規模要件 (耐震改修促進法第14条)	指示対象となる 規模要件 (耐震改修促進法第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	階数2以上かつ 1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)	階数2以上かつ 1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)	階数2以上かつ 3,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)
	上記以外の学校	階数3以上かつ 1,000㎡以上		
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ 1,000㎡以上	階数1以上かつ 2,000㎡以上	階数1以上かつ 5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				
ホテル、旅館				
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの				
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その他これらに類するもの				
幼稚園、保育所		階数2以上かつ 500㎡以上	階数2以上かつ 750㎡以上	階数2以上かつ 1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣裳屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)				
車両の停車場又は船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物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の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する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				

(3) 緊急輸送道路沿道建築物

地震により、緊急輸送道路など防災上重要な道路の沿道建築物が倒壊し、道路閉塞を起こした場合、避難や救急・消火活動に大きな支障を来し、甚大な被害につながるおそれがある。また、地震発生後の緊急支援物資等の輸送や復旧・復興活動を困難にさせることが懸念される。

このため、その沿道建築物の倒壊による道路の閉塞を防ぎ、その道路の機能を確保することは、西東京市民の生命と財産を守るとともに、首都機能を維持するために極めて重要である。

① 特定緊急輸送道路沿道建築物

東京都は、平成23年4月に「東京都耐震化推進条例」を施行し、緊急輸送道路のうち、特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると認める道路を「特定緊急輸送道路^{*}」として指定している。また、特定緊急輸送道路に敷地が接する沿道建築物で一定の高さを超える建築物を「特定緊急輸送道路沿道建築物」としている。

② 一般緊急輸送道路沿道建築物

東京都は、特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路を「一般緊急輸送道路^{*}」としており、一般緊急輸送道路に敷地が接する沿道建築物で一定の高さを超える建築物を「一般緊急輸送道路沿道建築物」としている。

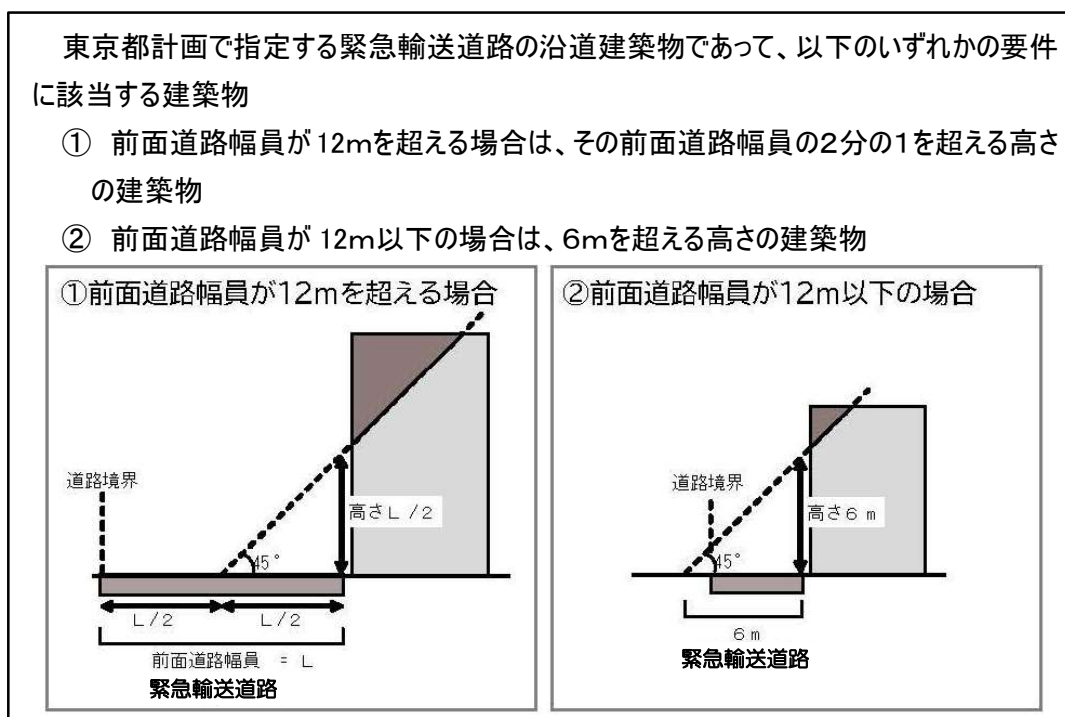


図2-1 緊急輸送道路沿道建築物の要件

(参考:東京都計画(令和8年3月))

③ 耐震改修促進法上の位置付け

耐震改修促進法では、都道府県や区市町村が策定する耐震改修促進計画において、地震時の建築物の倒壊による通行障害を防ぐべき道路を定め、その沿道建築物の耐震化を促進するよう規定している。このため、東京都は、特定緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づく「建築物集合地域通過道路等」として位置付け、同法第7条第1項第2号により特定緊急輸送道路沿道建築物を「要安全確認計画記載建築物」として耐震診断の実施を義務付けている（耐震診断の結果の報告期限は、平成26年度末である。）。また、一般緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく地震時の建築物の倒壊による通行障害を防ぐべき道路として位置付けている。

④ 緊急輸送道路沿道建築物の所有者と占有者の義務

東京都は、平成31年3月に東京都耐震化推進条例を改正し、地震により緊急輸送道路の沿道建築物が倒壊し、緊急輸送道路を閉塞した場合における被害の影響の広範さに鑑み、緊急輸送道路沿道建築物の所有者は、自らの社会的責任を認識して耐震化に努めるものとし、緊急輸送道路沿道建築物の占有者は、所有者が行う耐震化の実現に向けて協力するよう努めるものとした。

表2-3 緊急輸送道路沿道建築物の所有者と占有者の義務等

区分	内容		根拠条文
特定 緊急輸送 道路沿道 建築物	所有者	耐震診断を実施し、その結果を知事に報告しなければならない。〈義務〉 ^注	東京都耐震化推進条例 第10条第1項、第2項
		耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁 [※] に報告しなければならない。〈義務〉 ^注	耐震改修促進法第7条 第1項第2号
		耐震診断の結果、地震に対する安全性の基準に適合しない場合、耐震改修等を実施するよう努めなければならない。〈努力義務〉	東京都耐震化推進条例 第10条第3項 耐震改修促進法第11条
		占有者に対し、地震に対する安全性の基準に適合しない旨を通知するよう努めなければならない。〈努力義務〉	東京都耐震化推進条例 第10条第4項
		占有者に対し、耐震改修等の実現に向けた協力を求めるよう努めなければならない。〈努力義務〉	東京都耐震化推進条例 第10条第5項
	占有者	所有者が行う耐震改修等の実現に向けて協力するよう努めなければならない。〈努力義務〉	東京都耐震化推進条例 第14条の2第2項
一般 緊急輸送 道路沿道 建築物	所有者	耐震診断の結果、地震に対する安全性の基準に適合しない場合、耐震改修等を実施するよう努めなければならない。〈努力義務〉	耐震改修促進法第14条 第1項第3号

注 耐震診断の結果の報告期限は平成26年度末である。

(出典:東京都計画(令和8年3月))

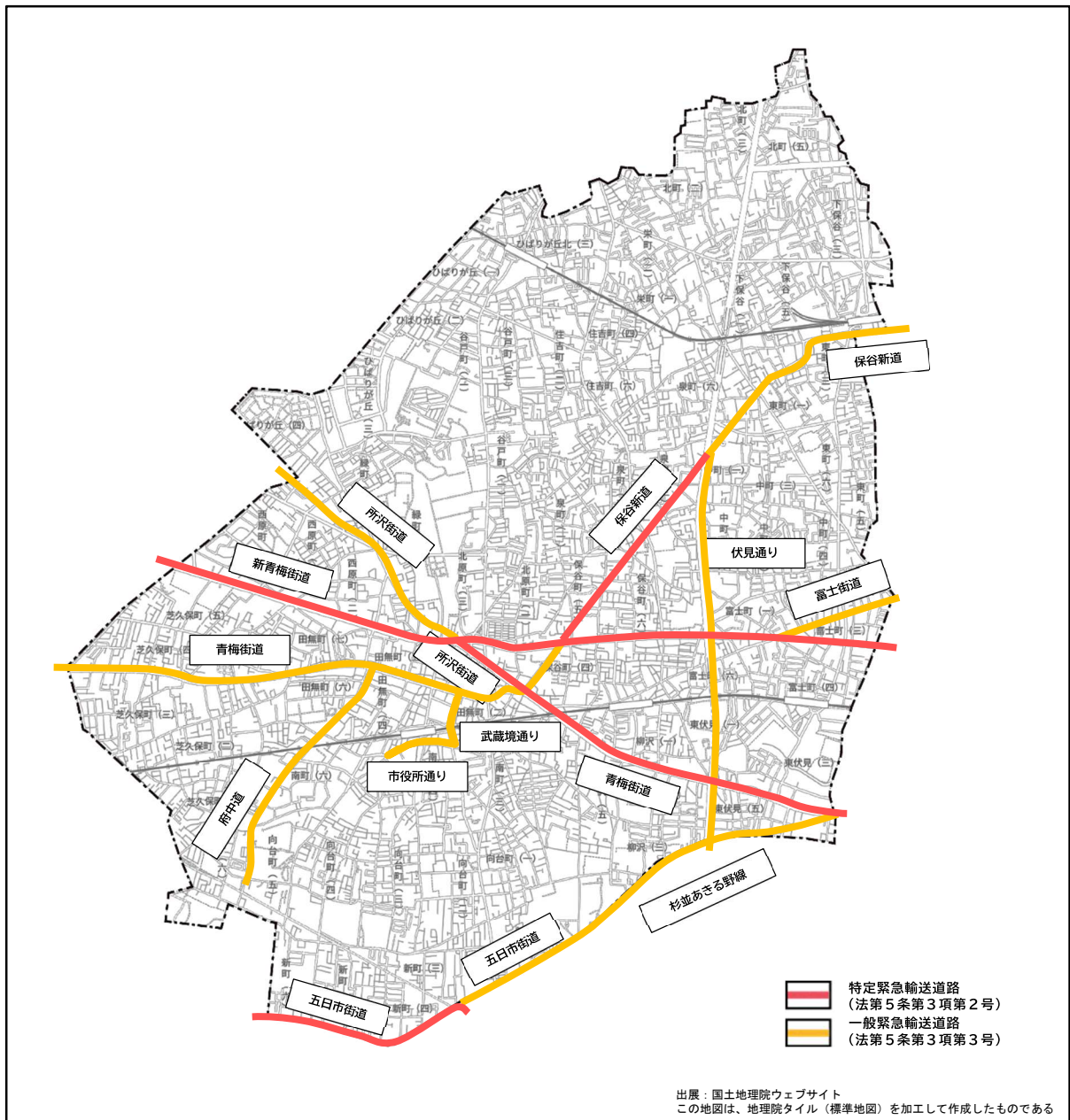


図2-2 西東京市内の特定緊急輸送道路等位置図

注 本計画における最新の特定緊急輸送道路及び一般緊急輸送道路は東京都計画による。

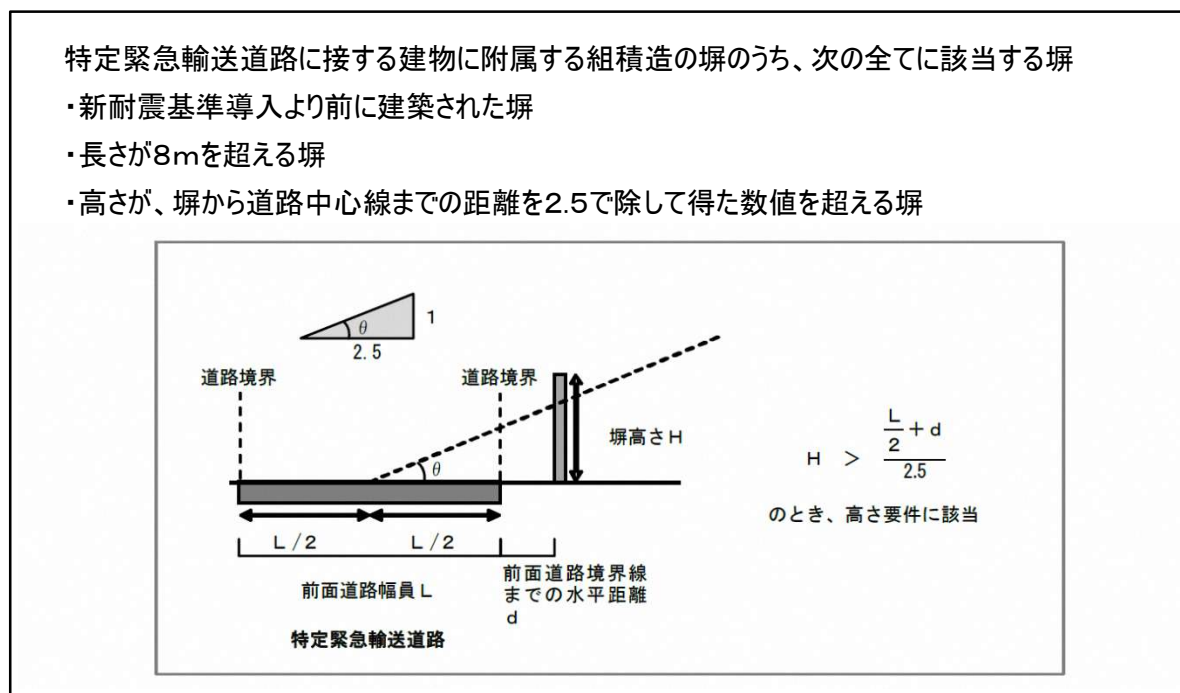
(4) ブロック塀等

ひび割れや傾斜しているなど危険なブロック塀等が適切に管理されず、地震により倒壊した場合、通行人や通行車両が被害を受けるおそれがある。また、倒壊による道路の閉塞により避難や救急・消火活動に支障を来す可能性もあることから、ブロック塀等の耐震化を促進していく必要がある。

① 通行障害建築物となる組積造の塀

耐震改修促進法では、都道府県や区市町村が策定する耐震改修促進計画において、地震時の建築物の倒壊による通行障害を防ぐべき道路を定め、その沿道建築物の耐震化を促進することとしており、平成30年11月の耐震改修促進法施行令等の改正により、建物に附属する組積造の塀が通行障害建築物に追加されたが、平成31年に実施した概況調査において、西東京市内では、通行障害建築物となる組積造の塀は確認されていない。

なお、地域の実情に応じて、対象となる塀の長さや高さの下限値を定められることとなり、東京都は、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき「建築物集合地域通過道路等」に位置付けている特定緊急輸送道路に面する組積造の塀のうち、長さ8mを超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に前面道路の幅員の2分の1に相当する距離を加えた数値を2.5で除して得た数値を超える組積造の塀であって、建物に附属するもの（以下「通行障害建築物となる組積造の塀」という。）を「要安全確認計画記載建築物」として令和2年4月1日から耐震診断の実施を義務付けている（耐震診断の結果の報告期限は、令和3年度末である。）。



(参考: 東京都計画(令和8年3月))

② その他の組積造の塀及び万年塀

大阪府北部地震によるブロック塀の倒壊被害を踏まえ、本市では、避難路^{*}に面する安全対策が必要と思われる組積造の塀及び万年塀の耐震化を重点的に促進していく。

(5) 公共建築物

公共建築物は多くの市民に利用されるとともに、災害時の活動拠点や避難施設などとして重要な役割を担っている。また、公共建築物を耐震化することは、民間建築物の耐震化を進めていく上で先導的な役割を果たす。

このため、本市は、西東京市地域防災計画に位置付けられた避難所、福祉避難所及び一時滞在施設等の防災上重要な公共建築物や木造以外の建築物で延べ面積 200 m²を超えるその他の公共建築物について、重点的に耐震化を促進してきた結果、本計画の対象となる全ての公共建築物の耐震化が完了している。

なお、上記以外の公共建築物については、施設の用途や老朽化、利用状況等を検証するとともに、建築物の継続利用の適否も踏まえた上で耐震化を促進していく。

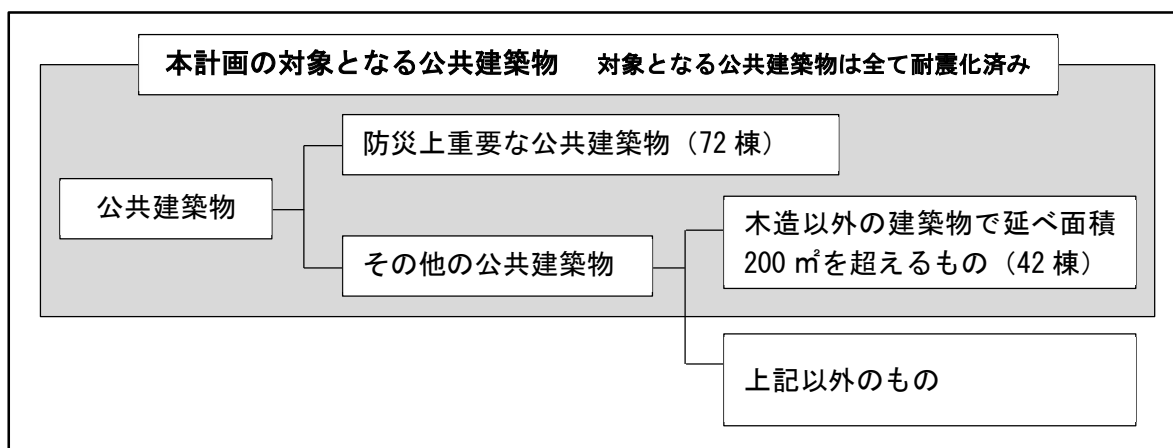


図2-4 本計画の対象となる公共建築物

3 耐震化の現状

(1) 住宅

■旧耐震基準（昭和56年5月31日以前に建築された住宅）の住宅の耐震化率^{*}の推移

住宅・土地統計調査^{*}を基に推計した令和6年度末時点における西東京市内の住宅は、99,694戸である。

このうち、令和2年5月に国より示された推計方法に準じて算定すると、必要な耐震性を満たしている住宅は94,227戸（94.5%）、必要な耐震性を満たしていない住宅は5,467戸（5.5%）と見込まれる。

表2-4 令和6年度末時点における住宅の耐震化率の推計

単位：戸

	住宅				耐震化率
	住宅	耐震化住宅		未耐震住宅	
		内、新耐震基準			
平成30年住宅・土地統計調査 （平成30年9月末時点）	89,320	82,684	75,098	6,636	92.6%
令和5年住宅・土地統計調査 （令和5年9月末時点）	97,300	91,563	84,139	5,737	94.1%
増減数（平成30～令和5年）	7,980	8,879	9,041	▲899	—
年平均増減数（A）	1,596	1,776	1,808	▲180	—
R5.10～R7.3増減数（A×1.5）	2,394	2,664	2,712	▲270	—
令和6年度末推計値	99,694	94,227	86,851	5,467	94.5%

注 住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会とりまとめ（令和2年5月 国土交通省）を踏まえた推計方法による。小数点以下を四捨五入しているため、計算が合わない場合がある。

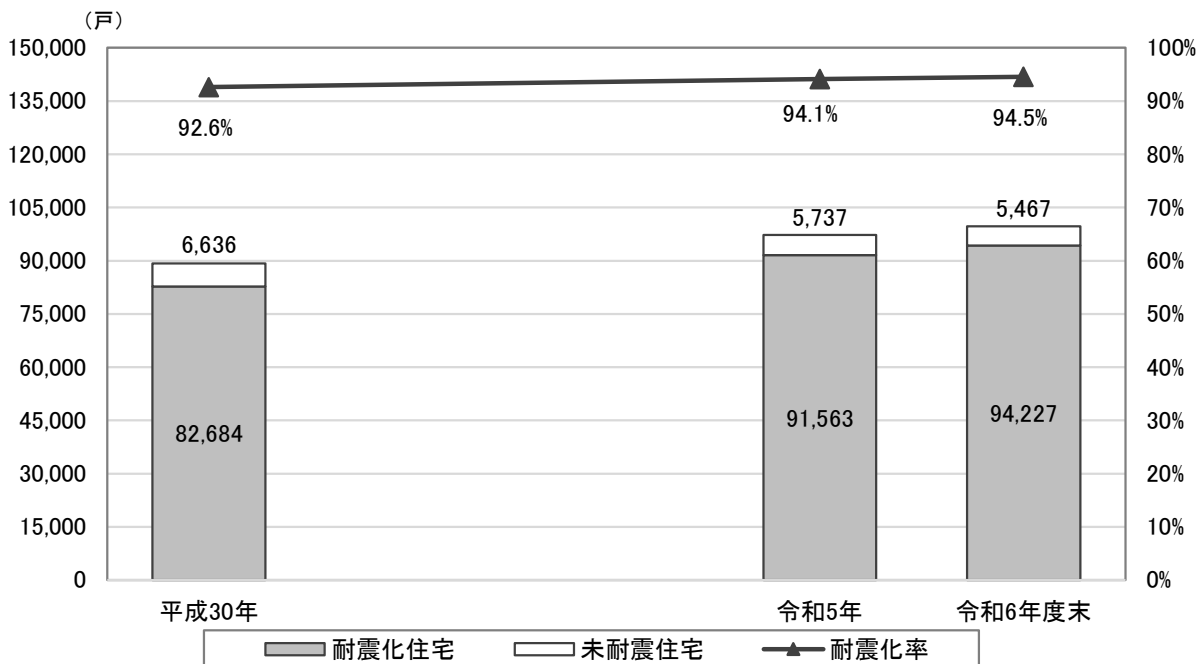


図2-5 住宅の耐震化率の推移

■昭和56年5月31日以前に建築された住宅及び昭和56年6月1日から平成12年5月31日までの間に建築された住宅（以下「新耐震基準以前の住宅」という。）の耐震化率の推移

前頁で推計した西東京市内の住宅のうち、必要な耐震性を満たしている住宅は90,693戸（91.0%）、必要な耐震性を満たしていない住宅は9,002戸（9.0%）と見込まれる。

表2-5 令和6年度末時点における住宅の耐震化率の推計 単位：戸

	住宅		耐震化率
	耐震化住宅	未耐震住宅	
平成30年住宅・土地統計調査 （平成30年9月末時点）	89,320	11,103	87.6%
令和5年住宅・土地統計調査 （令和5年9月末時点）	97,300	9,487	90.3%
増減数（平成30～令和5年）	7,980	▲1,616	—
年平均増減数（A）	1,596	▲323	—
R5.10～R7.3増減数（A×1.5）	2,394	▲485	—
令和6年度末推計値	99,694	9,002	91.0%

注 住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会とりまとめ（令和2年5月 国土交通省）を踏まえ、都より公表された推計法を基に新耐震基準以前の住宅について各年度の耐震化率を算出した。小数点以下を四捨五入しているため、計算が合わない場合がある。

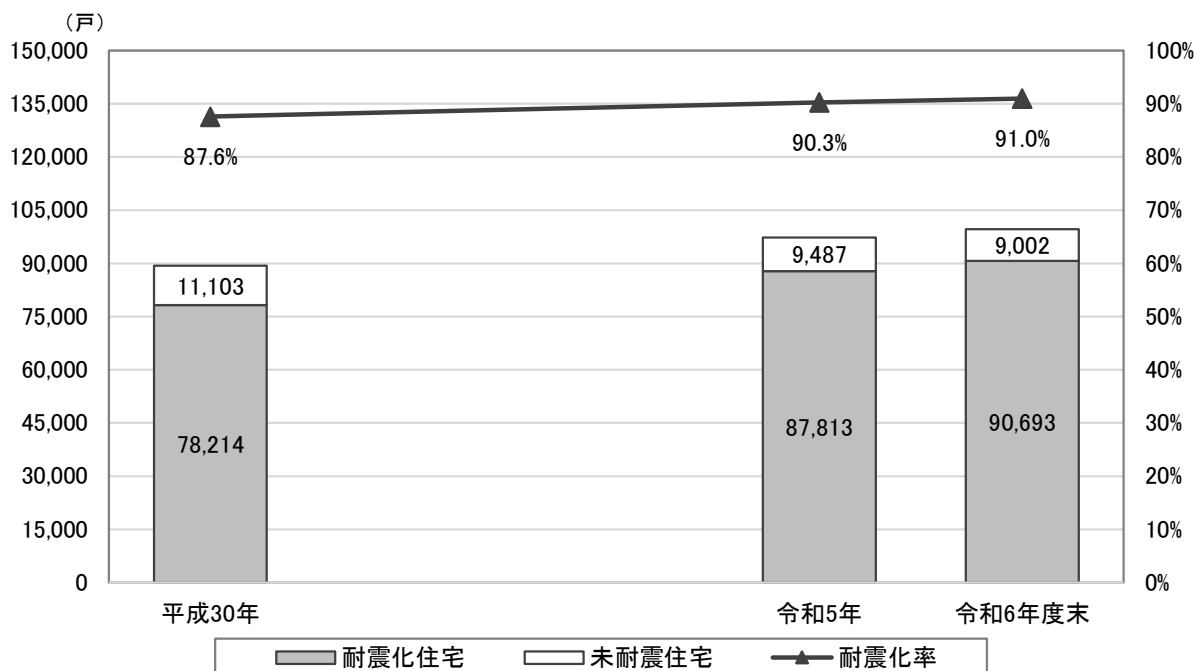


図2-6 住宅の耐震化率の推移

(2) 民間特定建築物

特定行政庁^{*}に提出された特定建築物定期調査報告^{*}等のデータを基に把握した西東京市内の民間特定建築物は101棟である。

このうち、必要な耐震性を満たしている建築物は 92 棟 (91.1%)、必要な耐震性を満たしていない建築物は9棟 (9.9%) となっている。

また、要緊急安全確認大規模建築物 1 棟については、必要な耐震性を満たしている建築物 92 棟に含まれている。

表2-6 民間特定建築物の耐震化率(令和7年12月末時点)

単位:棟

種 別	建築物数 A	昭和56年 以前の 建築物	耐震性の あるもの B'	昭和57年 以降の 建築物 C	耐震化率 $(B' + C) / A$
		B	B'		
防災上特に重要な建築物(学校、病院等)	31	9	3	22	80.6%
要配慮者が利用する建築物(社会福祉施設等)	20	1	1	19	100.0%
不特定多数が利用する建築物(店舗、ホテル、劇場等)	12(1)	2(1)	1(1)	10	91.7% (100.0%)
その他の建築物	38	7	5	31	94.7%
計	101(1)	19(1)	10(1)	82	91.1% (100.0%)

注 令和7年12月末時点の推計値(特定建築物定期調査報告等からの推計値)

注 民間の建築物の対象規模は、P.14 表2-2 民間特定建築物一覧表 を参照。

賃貸住宅(共同住宅に限る。)については、本計画では P.20(1)住宅 で耐震化率の推計を行ったため、民間特定建築物の推計には含めていない。

注 要緊急安全確認大規模建築物1棟(表中、括弧にて表記。)については、「不特定多数が利用する建築物(店舗、ホテル、劇場等)」に含む。

(3) 特定緊急輸送道路沿道建築物

西東京市内では、東京都耐震化推進条例により、青梅街道、所沢街道、保谷新道及び五日市街道の一部並びに新青梅街道の全部が特定緊急輸送道路に指定され、耐震診断が義務付けられた建築物は43棟あり、耐震診断の実施率は97.7%となっている。

このうち、必要な耐震性を満たしている建築物（建替え・除却済みのものを含む。）は30棟（69.8%）、必要な耐震性を満たしていない建築物は13棟（30.2%）である（耐震診断未実施により耐震性が不明な1棟を含む。）。

なお、耐震診断の結果、必要な耐震性を満たしていない建築物のうち、特に倒壊の危険性が高い建築物（ I_s 値*が0.3未満相当の建築物）は、8棟となっている。

表2-7 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断実施状況(令和7年度末時点) 単位:棟

	建物数 A	耐震診断実施済 及び除却済、 建替済 B	耐震診断 未実施 C	耐震診断 実施率 B/A
特定緊急輸送道路 沿道建築物のうち、 旧耐震建築物	43	42	1	97.7%

注 対象とする建築物には、本市が特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業を開始した平成24年度に耐震改修済みや除却中であつたもの4棟と、平成27年度に新たに対象であることが判明した2棟を含み、平成29年度に対象要件に該当しないことが判明した1棟を除く。

注 「耐震診断実施済及び除却済、建替済」棟数には、建物所有者が自費により実施したものを含む。

表2-8 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率(令和7年度末時点) 単位:棟

	建物数 A	耐震化済			耐震化率 D/A
		耐震性あり B	建替え・ 除却済 C	合計 D = B + C	
特定緊急輸送道路 沿道建築物のうち、 旧耐震建築物	43	23	7	30	69.8%

注 対象とする建築物には、本市が特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業を開始した平成24年度に耐震改修済みや除却中であつたもの4棟と、平成27年度に新たに対象であることが判明した2棟を含み、平成29年度に対象要件に該当しないことが判明した1棟を除く。

注 「耐震化済」棟数には、建物所有者が自費により実施したものを含む。

(4) 一般緊急輸送道路沿道建築物

西東京市内では、東京都耐震化推進条例により、青梅街道、所沢街道、保谷新道、伏見通り、富士街道、杉並あきる野線、五日市街道、武蔵境通り、市役所通り及び府中道が一般緊急輸送道路に指定され、63棟の建築物が沿道建築物となっている。

一般緊急輸送道路沿道建築物は、耐震化状況の報告が法律及び条例等で義務付けられていないことから、耐震性の有無が把握できておらず、現時点では正確な耐震化率は不明となっている。

このうち、必要な耐震性を満たしている建築物（建替え・除却済みのものを含む。）は 17 棟（27.0%）、必要な耐震性を満たしていない、あるいは耐震診断未実施により耐震性が不明な建築物は、46 棟（73.0%）である。

（5）ブロック塀等

① 通行障害建築物となる組積造の塀

平成 31 年に実施した概況調査の結果、西東京市内では、特定緊急輸送道路沿道の通行障害建築物となる組積造の塀は確認されていない。

② その他の組積造の塀及び万年塀

大阪府北部地震以降、避難路のうち、市内各小学校が定める通学路のブロック塀一斉調査等により把握した通学路に面する安全対策が必要と思われる組積造の塀及び万年塀は、表 2-9 のとおりとなっている。

表 2-9 通学路に面する安全対策が必要と思われる組積造の塀及び万年塀(令和 7 年 10 月末時点)

種類	箇所数	延長
組積造の塀	7	約 175m
万年塀	1	約 300m

（西東京市教育委員会調べ）

（6）公共建築物

西東京市内の公共建築物のうち、防災上重要な公共建築物は72棟、その他の公共建築物のうち、本計画の対象となる公共建築物は42棟ある。

これらは、全て必要な耐震性を満たしており、耐震化率は100%となっている。

表2-10 西東京市内の公共建築物における耐震化の現状(令和7年度末見込) 単位:棟

	棟数	必要な耐震性を満たしている施設	必要な耐震性を満たしていない施設	耐震化率
	A	B	C	B/A
防災上重要な公共建築物	72	72	0	100.0%
その他の公共建築物	42	42	0	100.0%
公共建築物 計	114	114	0	100.0%

表2-11 防災上重要な公共建築物の耐震化の状況(令和7年度末見込)(その1)

		主な建物名・施設名等	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
災害対策部 設置施設	1	防災センター	平成 11	—	—	○	
	2	田無庁舎	昭和 58	—	—	○	
避難所	1	東伏見コミュニティセンター	平成 14	—	—	○	
	2	田無小学校	昭和 53	済	平成 10	○	
	3	保谷小学校	昭和 53	済	平成 9, 10	○	
	4	保谷第一小学校	昭和 53	済	平成 11	○	
	5	保谷第二小学校	昭和 50	済	平成 12	○	
	6	谷戸小学校	昭和 54	済	平成 13	○	
	7	東伏見小学校	昭和 56	済	平成 12	○	
	8	中原小学校	令和 3	—	—	○	
	9	向台小学校	昭和 55	済	平成 13	○	
	10	碧山小学校	平成 6	—	—	○	
	11	芝久保小学校	昭和 43	済	平成 14	○	
	12	栄小学校	昭和 45	済	平成 9	○	
	13	谷戸第二小学校	昭和 47	済	平成 14	○	
	14	東小学校	昭和 49	済	平成 10	○	
	15	柳沢小学校	昭和 50	済	平成 15	○	
	16	上向台小学校	昭和 53	済	平成 15	○	
	17	本町小学校	昭和 54	済	平成 11	○	
	18	住吉小学校	昭和 53	済	平成 12	○	
	19	けやき小学校	平成 15	—	—	○	
	20	田無第一中学校	昭和 48	済	平成 10, 11	○	
	21	保谷中学校	昭和 43	済	平成 10	○	
	22	田無第二中学校	昭和 50	済	平成 16	○	
	23	ひばりが丘中学校	平成 30	—	—	○	
	24	田無第三中学校	昭和 36	済	平成 16	○	
	25	青嵐中学校	平成 19	—	—	○	
	26	柳沢中学校	昭和 47	済	平成 11	○	
	27	田無第四中学校	昭和 52	済	平成 17	○	
	28	明保中学校	昭和 58	—	—	○	
福祉避難所	1	はこべら保育園	昭和 50	済	平成 26	○	
	2	向台保育園	昭和 59	—	—	○	
	3	西原保育園	平成 21	—	—	○	
	4	こまどり保育園	平成 5	—	—	○	借受
	5	芝久保保育園	昭和 47	済	平成 26	○	借受 公設民営
	6	すみよし保育園	平成 23	—	—	○	
	7	なかまち保育園	昭和 49	済	平成 23	○	
	8	ひがし保育園	昭和 51	済	平成 24	○	
	9	やぎさわ保育園	昭和 52	済	平成 24	○	
	10	けやき保育園	昭和 55	済	平成 26	○	
	11	ひばりが丘保育園	平成 2	—	—	○	借受
	12	そよかぜ保育園	平成 23	—	—	○	公設民営
	13	田無総合福祉センター	平成 7	—	—	○	
	14	下保谷福祉会館	平成 23	—	—	○	
	15	新町福祉会館	昭和 52	済	—	○	
	16	富士町福祉会館	昭和 56	済	—	○	
	17	ひばりが丘福祉会館	昭和 57	済	—	○	
	18	住吉会館(ルピナス)	平成 20	—	—	○	
	19	老人憩いの家「おあしす」	平成 8	—	—	○	借受

表2-11 防災上重要な公共建築物の耐震化の状況(令和7年度末見込)(その2)

		主な建物名・施設名等	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
福祉避難 所	20	高齢者センター「きらら」	平成 12	—	—	○	
	21	保谷障害者福祉センター	昭和 60	—	—	○	
	22	障害者総合支援センター 「フレンドリー」	平成 23	—	—	○	
一時滞在 施設	1	ひばりが丘図書館	平成 6	—	—	○	市有
	2	柳沢公民館・図書館	昭和 62	—	—	○	借受
	3	ひばりが丘公民館	平成 2	—	—	○	借受
	4	芝久保公民館・図書館	昭和 57	済	平成 27	○	借受
	5	谷戸公民館・図書館	昭和 59	—	—	○	借受
	6	保谷駅前公民館・図書館	平成 20	—	—	○	
	7	コール田無	平成 11	—	—	○	
	8	中央図書館・田無公民館	昭和 50	済	令和 3	○	
消防団 詰所	1	消防団第 1 分団詰所	平成 6	—	—	○	
	2	消防団第 2 分団詰所	平成 9	—	—	○	
	3	消防団第 3 分団詰所	平成 17	—	—	○	
	4	消防団第 4 分団詰所	平成 23	—	—	○	
	5	消防団第 5 分団詰所	昭和 62	—	—	○	
	6	消防団第 6 分団詰所	平成 12	—	—	○	
	7	消防団第 7 分団詰所	平成 17	—	—	○	
	8	消防団第 8 分団詰所	平成 23	—	—	○	
	9	消防団第 9 分団詰所	平成 28	—	—	○	
	10	消防団第 10 分団詰所	平成 20	—	—	○	
	11	消防団第 11 分団詰所	平成 19	—	—	○	
	12	消防団第 12 分団詰所	平成 18	—	—	○	

注 建築年欄のうち、昭和56年以前のものについて網掛

注 避難所、福祉避難所及び一時滞在施設は「西東京市地域防災計画」(令和6年修正 西東京市)による

注 備考欄中の「借受」は建築物についての状況を指す

表2-12 その他の公共建築物の耐震化の状況(令和7年度末見込)

		主な建物名・施設名等	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
市庁舎	1	田無第二庁舎	令和元	—	—	○	借受
	2	保谷東分庁舎	平成3	—	—	○	
	3	保谷南分庁舎	平成22	—	—	○	
文化施設	1	保谷こもれびホール	平成9	—	—	○	
	2	アスタ市民ホール	平成7	—	—	○	借受
	3	西東京市民文化プラザ	令和6	—	—	○	借受
市民交流 施設	1	南町コミュニティセンター	昭和57	—	—	○	
	2	下宿コミュニティセンター	平成4	—	—	○	
	3	緑町コミュニティセンター	昭和59	—	—	○	借受
	4	谷戸コミュニティセンター	平成2	—	—	○	
	5	向台コミュニティセンター	平成元	—	—	○	
	6	芝久保コミュニティセンター	昭和56	済	—	○	
	7	柳橋第二市民集会所	平成10	—	—	○	
	8	北町コミュニティセンター	平成9	—	—	○	
児童館	1	田無児童館	昭和53	済	平成27	○	借受
	2	北原児童館	平成18	—	—	○	
	3	芝久保児童館	平成13	—	—	○	
	4	中町児童館	昭和53	済	—	○	
	5	ひばりが丘北児童センター	昭和53	済	—	○	
	6	西原北児童館	昭和55	済	—	○	
	7	田無柳沢児童センター	昭和55	済	—	○	
	8	保谷柳沢児童館	平成6	—	—	○	
学童 クラブ	1	谷戸学童クラブ	平成12	—	—	○	
	2	東学童クラブ	平成4	—	—	○	
	3	向台学童クラブ・向台第二学童 クラブ	平成8	—	—	○	
	4	東伏見学童クラブ・東伏見第二学 童クラブ	平成22	—	—	○	
	5	みどり学童クラブ	昭和59	—	—	○	
	6	田無柳沢学童クラブ	令和7	—	—	○	
保健福祉施設	1	中町分庁舎	昭和62	—	—	○	
障 害 者 福祉施設	1	東伏見1号分庁舎・東伏見2号分 庁舎	平成18	—	—	○	
	2	ひばりが丘分庁舎	平成21	—	—	○	
消 費 者 センター	1	消費者センター分館	平成6	—	—	○	
環境施設	1	エコプラザ西東京	平成20	—	—	○	
ス ポ ー ツ 施 設	1	スポーツセンター	平成5	—	—	○	
	2	総合体育館	昭和59	—	—	○	
	3	武道場	平成10	—	—	○	
	4	南町スポーツ・文化交流センター 「きらっと」	平成18	—	—	○	
その他の社会 教育施設	1	西原総合教育施設	昭和55	済	—	○	
代替店舗	1	田無駅南口代替店舗「イングビル」	平成3	—	—	○	
	2	田無駅北口代替店舗高層店「スカイビル」	平成3	—	—	○	
公園・緑地	1	西東京いこいの森公園(パークセンター)	平成16	—	—	○	
そ の 他 諸 施 設	1	谷戸分庁舎	平成6	—	—	○	

注 建築年欄のうち、昭和56年以前のものについて網掛
注 備考欄中の「借受」は建築物についての状況を指す

4 これまでの取組実績と課題

(1) 西東京市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの取組実績

本市では、平成19年度に本計画を策定し、検証や改定を行いながら、様々な耐震化に向けた取組を進めてきた。

また、平成28年3月の改定以降は、本計画における住宅の耐震化率の目標達成に向け、住宅の耐震化をより一層推進していくため、平成29年2月に西東京市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）を策定し、毎年度、耐震化促進事業の具体的取組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、対策を進めている。

■ これまでの取組実績

① 住宅・建築物の所有者に対する耐震化促進

平成29～30年度に、防災都市づくり推進計画※（平成28年3月東京都）に示された木造住宅密集地域※の木造戸建て住宅を対象に戸別訪問を実施し、住宅の耐震化の必要性等について説明を行った（実績：平成29年度1,463戸、平成30年度342戸）。

令和元年度からは、西東京市内全域の対象住宅所有者に対し、チラシ等をダイレクトメールにより送付し、助成制度等の普及啓発及びアンケートによる意向調査を実施している（実績：令和元年度9,678戸、令和2年度8,237戸、令和3年度7,698戸、令和4年度6,865戸、令和5年度6,522戸、令和6年度6,294戸）。

② 耐震診断実施者に対する耐震化促進

本市の助成事業を利用し、耐震診断を行った所有者等に対して、啓発用リーフレットの配布・説明を行い耐震化の促進を図っている。

その後、改修等が行われていない住宅所有者等に対しては、啓発用リーフレットの送付、アンケート等を実施し、耐震化の意識啓発及び耐震化への意向調査を実施している。

③ 改修事業者の技術力向上

住宅・建築物の所有者等が安心して耐震改修に取り組める環境を整えるため、改修事業者の技術力向上に向けて講習会を年1回以上実施している。また、講習会への参加者等を対象に改修事業者リストを作成し、窓口等に配置するとともに、市ホームページに掲載し、住宅・建築物の所有者等へ周知を図っている。

④ 普及啓発

広報「西東京」や市ホームページ、パンフレット等により耐震診断及び耐震改修に関する情報の普及啓発に取り組むとともに、耐震相談会の開催やイベント時の普及啓発活動に取り組んでいる。

(2) 耐震化助成事業の取組実績

① 木造住宅耐震診断助成事業（平成20年2月～）

本助成事業が開始された平成20年2月以降の実績を見ると、多くの年で10～20戸程度となっており、平成24年度のみ例外的に多く40戸となっている。これは平成23年3月の東日本大震災の影響と考えられる。

平成24年以降は下降に転じたが、近年は平成28年以降の大地震等の影響から増加傾向

となっており、令和6年度には累計戸数が300戸を超えた。

今後の制度の活用を促進するため、所有者等に対する積極的な働きかけを引き続き行っていく必要がある。

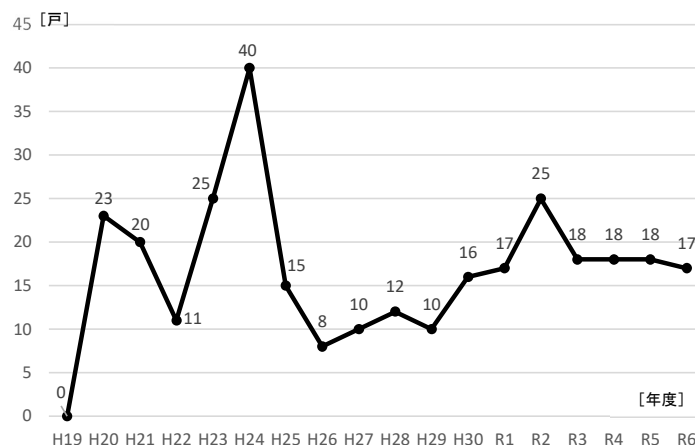


図2-7 木造住宅耐震診断助成事業の実績

② 木造住宅耐震改修等助成事業（平成20年2月～）

本助成事業が開始された平成20年2月以降の実績を見ると、木造住宅耐震診断助成事業とほぼ同様の推移となっており、これまでの累計戸数は令和6年度には170戸を超えた。

平成31年4月には、令和7年度末までに完了する耐震改修工事の助成限度額を90万円に引き上げており、翌年度の助成件数の増加に繋がったものと推測する。今後の制度の活用を促進するため、所有者等に対する積極的な働きかけを引き続き行っていく必要がある。

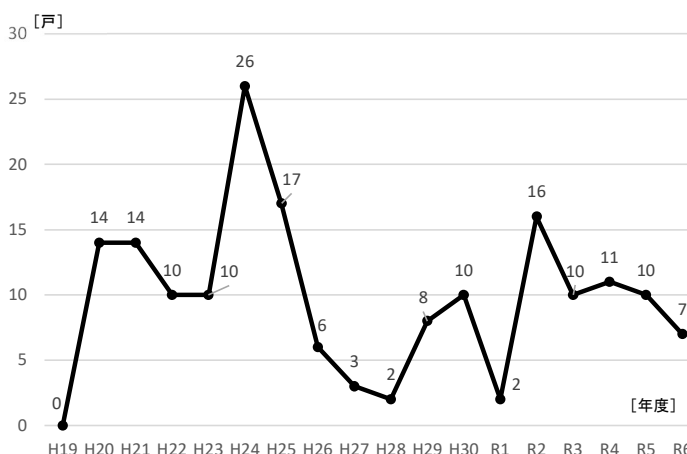


図2-8 木造住宅耐震改修等助成事業の実績

③ 木造住宅耐震シェルター等設置助成事業（平成23年度～）

本助成事業が開始された平成23年度以降の実績は、平成27～29年度、令和5～6年度に各1戸となっている。

アクションプログラムに基づくアンケート結果では、約9割が耐震シェルターを設置しない意向である。その理由として自己負担金が高いことに加えて、耐震シェルターがどのようなものか分からない、設置する場所がない等が意見として挙げられているが、耐震シェルター等は、耐震改修工事と比べ、比較的安価に設置できることから、「命を守ることができる」方策のひとつとして普及を促進していく必要がある。

④ 分譲マンション耐震化促進助成事業（平成 28 年度～）

本助成事業が開始された平成28年度以降の実績は、耐震アドバイザー派遣が6回、耐震診断が6棟、補強設計が2棟、耐震改修が1棟となっている。

アクションプログラムに基づくアンケート結果では「工事費用が高いこと」、「助成金を増額して欲しい」等が意見として挙げられており、今後も、本制度の周知・啓発活動の強化を実施し、周辺他都市の取組等を参考にしながら、制度内容の見直し等検討を進めていく必要がある。

⑤ 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業（平成 24 年度～）

本助成事業が開始された平成24年度以降の実績は、耐震診断が36棟、補強設計が18棟、耐震改修等が16棟となっている。

本助成事業を活用し耐震化の促進を図っているものの令和7年度時点では耐震化率は7割程度である。今後、更なる耐震化の促進に向けて、所有者等に対する指導や助言等の強化、助成制度内容の見直し等を進めるなど、耐震改修等の実施を促進していく必要がある。また、東京都耐震化推進条例に基づき、今後は占有者に対しても必要に応じて指導、助言を行っていく。

⑥ ブロック塀等安全対策促進助成事業（令和元年 10 月～）

本助成事業が開始された令和元年10月以降の実績は、除却が31件、建替えが47件となっている。

これまで、避難路のうち、市内各小学校が定める通学路に面する安全対策が必要と思われる組積造の塀及び万年塀を事業の対象とし、その所有者等に対し、戸別訪問等により安全対策の必要性について啓発活動を進めてきた。戸別訪問の際、所有者等からブロック塀等の安全対策が難しい要因として「工事費用が高いこと」等が指摘されている。

今後、避難路の安全確保のため、所有者等としての責務について、啓発活動を進めるとともに、助成制度内容の見直し等を進めるなど、避難路の安全対策を推進していく必要がある。

（3）これまでの取組実績を踏まえた課題

住宅・建築物の耐震化を進めるためには、所有者等自らが主体的に取り組むべき課題であるという意識を、所有者等自身が持つことが不可欠であることから、住宅・建築物の耐震化についての普及啓発に力を入れるとともに、相談体制や情報提供の充実を図り、耐震化率の向上につなげていく必要がある。

また、助成実績について令和3年度以降、伸び悩んでいることから、これまで以上に積極的な普及啓発を行うとともに、現行の助成制度の見直し等が必要である。

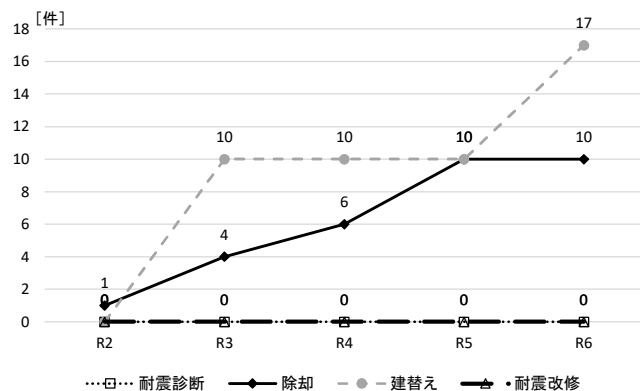


図2-9 ブロック塀等安全対策促進助成事業の実績

5 耐震化の目標

○住宅

新耐震基準以前の住宅

- ・令和12年度末までに耐震性が不十分な全ての住宅の耐震化率を95%とし、令和17年度末までに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。

○民間特定建築物

- ・令和12年度末までに耐震化率を95%とし、令和17年度末までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消することを目標とする。

○特定緊急輸送道路沿道建築物

- ・特に倒壊の危険性が高い建築物（Is値が0.3未満相当の建築物）をできるだけ早期に解消し、令和12年度末までに、区間到達率*95%未満を解消し、令和17年度末までに区間到達率を100%とすることを目標とする。

○一般緊急輸送道路沿道建築物

- ・令和12年度末までに耐震化率を90%とすることを目標とする。

○ブロック塀等

- ・避難路のうち、市内各小学校が定める通学路に面する安全対策が必要と思われる組積造の塀及び万年塀をできるだけ早期に解消することを目標とする。

(1) 住宅

住宅の耐震化率の目標設定にあたっては、国の基本方針や東京都計画を踏まえたものとする必要がある。

本市における令和6年度末の耐震化率は91.0%となっており、自然更新等を踏まえると、令和17年度末の耐震化率は95.4%と推計される。

首都直下地震の切迫性や耐震化の進捗状況を踏まえ、令和17年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消（98%程度）することを目標とする。

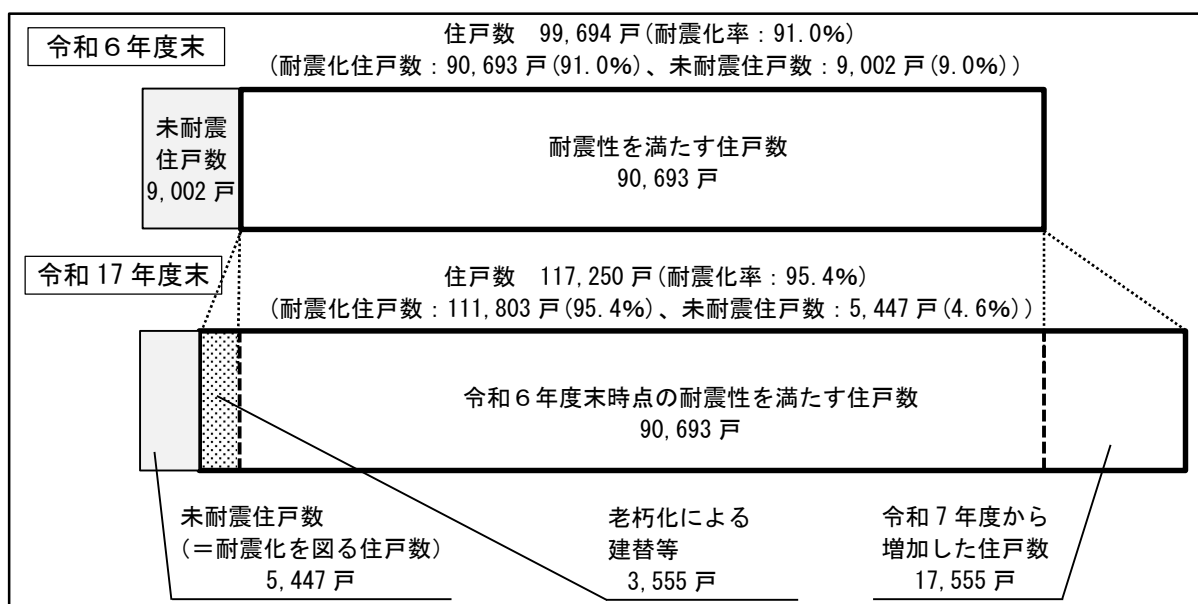


図2-10 住宅の耐震化目標設定の考え方

注 小数点以下を四捨五入しているため、計算が合わない場合がある。

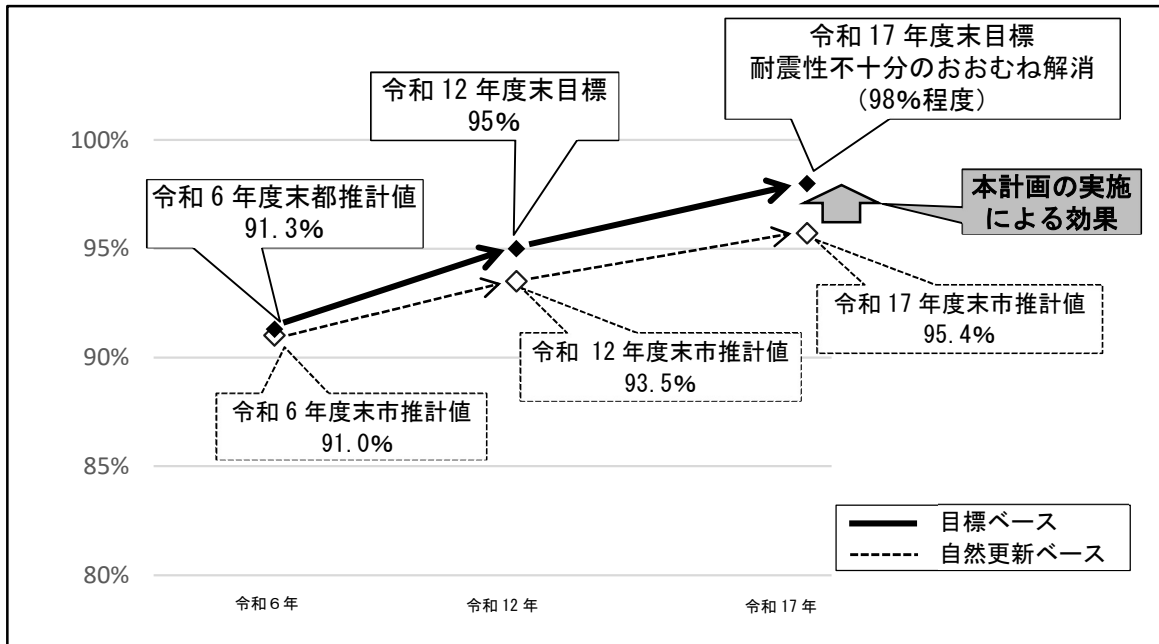


図2-11 住宅の耐震化の目標

注 住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会とりまとめ(令和2年5月 国土交通省)を踏まえ、平成28年3月改定時から推計方法を改め、新耐震基準以前の住宅について各年度の耐震化率を算出した。令和6年度末の住宅の耐震化率は91.0%と算出された。

(2) 民間特定建築物

本市は、要緊急安全確認大規模建築物（耐震診断義務付け建築物）の耐震化率が100%であることから、その他の民間特定建築物について順次耐震化を推進し、令和17年度末までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消（98%程度）することを目標とする。

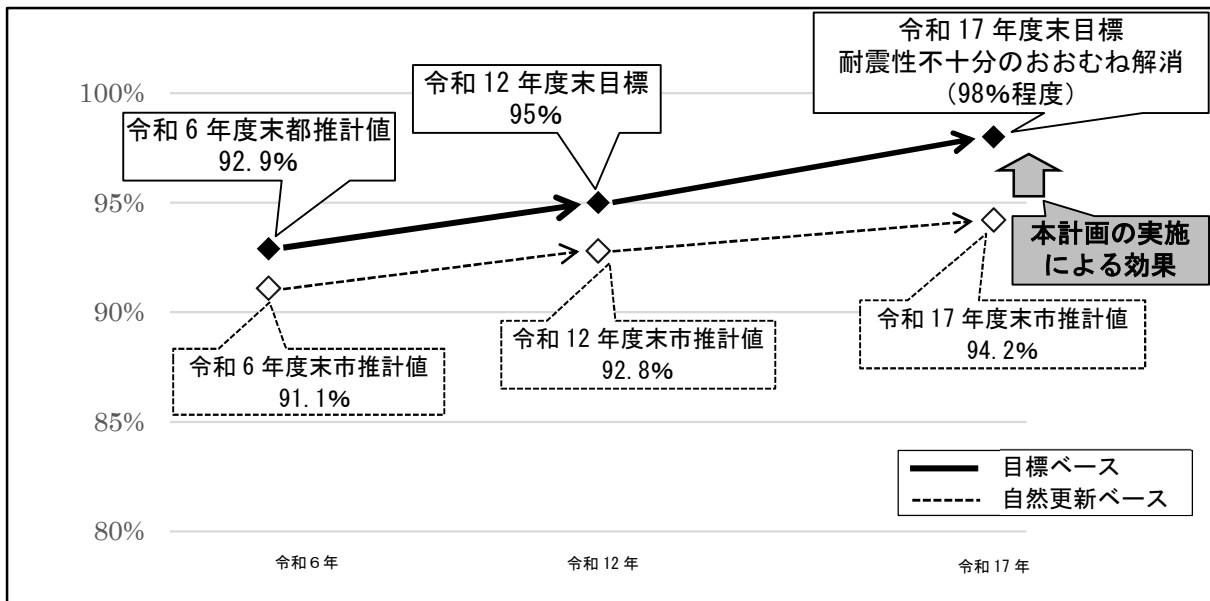


図2-12 民間特定建築物の耐震化の目標

(3) 特定緊急輸送道路沿道建築物

防災上重要な道路の沿道建築物の耐震化を一刻も早く進め、震災発生時においても緊急輸送道路の機能を確保するため、東京都耐震化推進条例により指定された特定緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化を促進する必要がある。

本市は、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標である「令和17年度末までに区間到達率[※]100%」を達成するため、特に倒壊の危険性が高い建築物（Is値が0.3未満相当の建築物）8棟をできるだけ早期に解消することを目標とする。

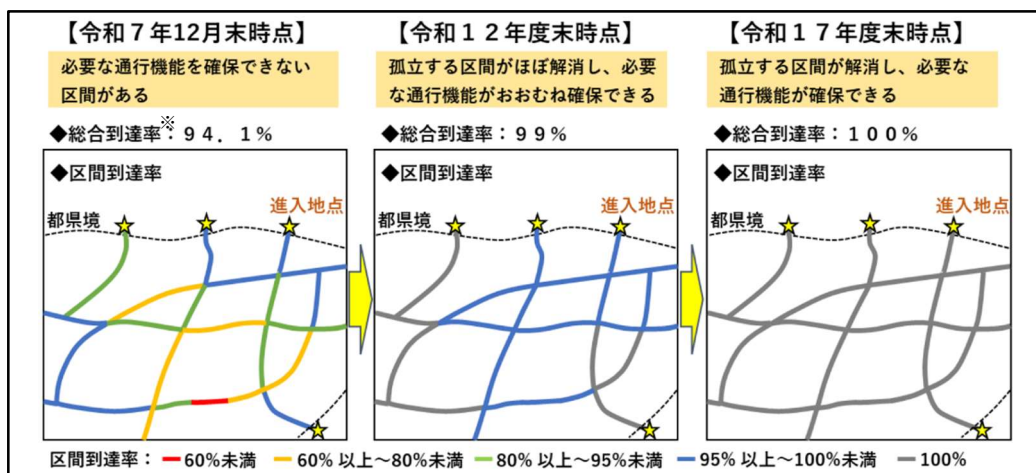


図 2-13 特定緊急輸送道路沿道建築物の目標設定のイメージ

(出典：東京都計画(令和8年3月))

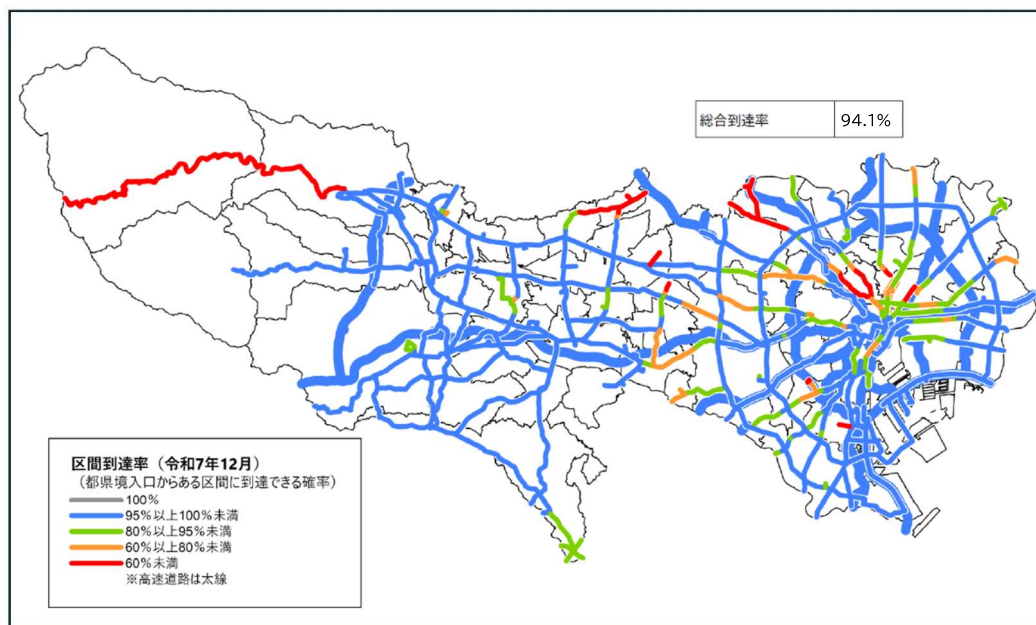


図 2-14 区間到達率図(令和7年12月末時点)

(出典：東京都計画(令和8年3月))

(4) 一般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化の促進とあわせて、震災発生時においても緊急輸送道路の機能を確保するため、東京都耐震化推進条例により指定された一般緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化を促進する必要がある。

本市は、一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標である「令和12年度末までに耐震化率90%」を達成することを目標とする。

耐震化状況の報告が義務付けられていない一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率や建築物ごとの進捗状況の把握に努めるとともに、所有者に対して啓発活動を行うことにより耐震化に向けた取組を促進する。

(5) ブロック塀等

大阪府北部地震によるブロック塀の倒壊被害を踏まえ、地震発生時における通学時の児童の安全を確保する必要があることから、本市は、避難路のうち、市内各小学校が定める通学路に面する安全対策が必要と思われる組積造の塀及び万年塀について、できるだけ早期に解消することを目標とする。