

あきる野市耐震改修促進計画

(令和3年度～令和7年度)

(案)

令和4年(2022)3月

あきる野市

〔 目 次 〕

第1章	はじめに	
1	計画の目的	3
2	計画の位置付け	3
3	対象建築物	4
4	計画期間等	4
第2章	建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	
1	想定する地震の規模・被害の状況	6
2	耐震化の現状	11
3	耐震化の目標	17
第3章	建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための取組	
1	基本的な考え方	20
2	耐震化の促進に向けた市の取組	20
3	重点的に取り組むべき施策	20
第4章	建築物の地震に対する安全性の向上に関する施策	
1	普及啓発	25
2	耐震診断及び耐震改修に対する支援	26
3	耐震改修における減税制度の周知	28
4	耐震化施策と安全対策施策の連携	29
5	地域住民との連携	30
第5章	建築基準法による勧告又は命令等の実施と所管行政庁との連携	30
第6章	その他の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	30
	《用語の解説》	31

第1章 はじめに

1 計画の目的

あきる野市耐震改修促進計画は、本市における国土強靱化を推進するに当たり、あきる野市内の住宅・建築物の耐震診断^{※1}及び耐震改修を促進することにより、震災時の倒壊等による被害から市民の生命と財産を守ることを目的とします。

2 計画の位置付け

平成7年に発生した阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、建築物の地震に対する安全性を向上させることを目的として「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。）が制定され、同法第6条第1項の規定に基づいて、平成21年8月に当初の計画を策定し、平成28年8月に改定しました。

令和3年3月に上位計画である東京都耐震改修促進計画^{※2}（以下「東京都計画」という。）が耐震改修促進法の改正等を踏まえて改定されたことから、あきる野市総合計画、地域防災計画^{※3}、都市計画マスタープラン等との整合を図りながら、計画の見直しを行うものです。

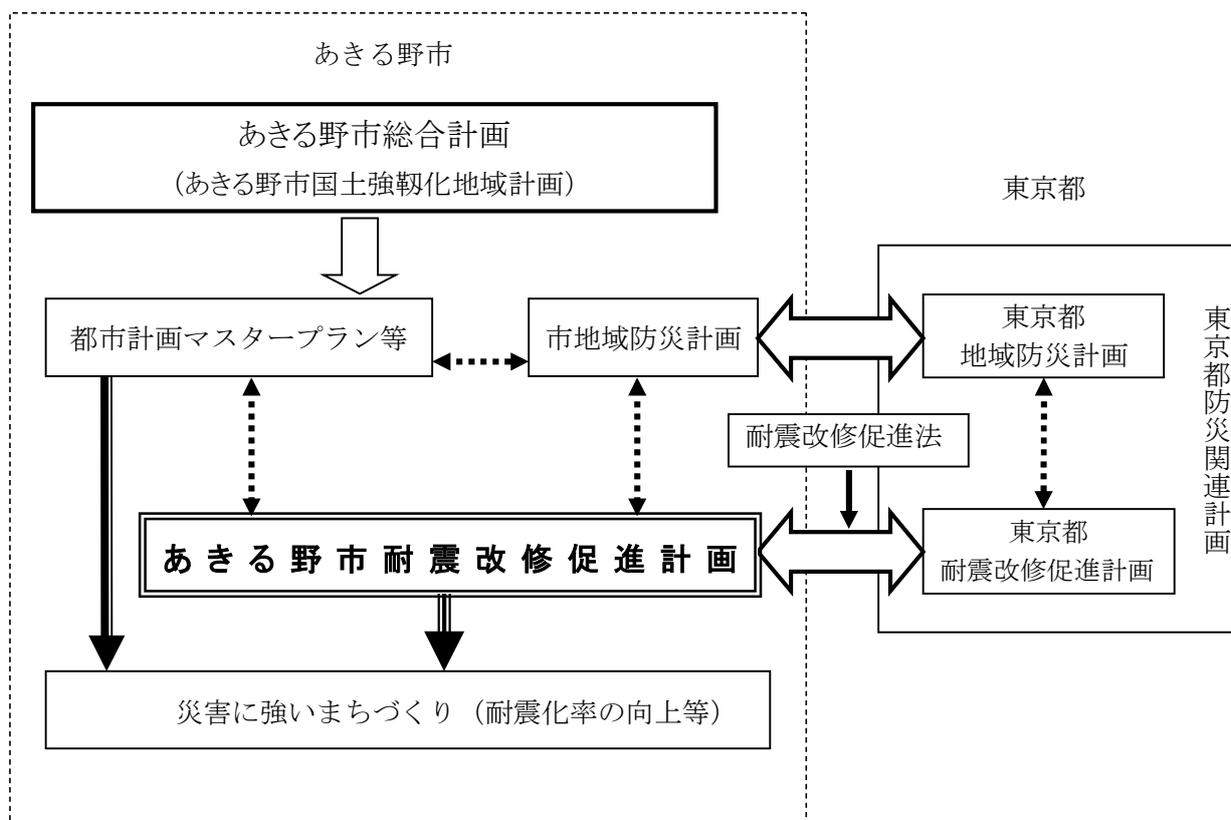


図1-1 耐震改修促進計画の位置付け

3 対象建築物

この計画における対象建築物は、新耐震基準^{※4}導入以前に建てられた市内の建築物で、次の表1-1に該当する建築物とします。

表1-1 耐震改修促進計画対象建築物

対象建築物の種類	内 容	備 考
住 宅	<ul style="list-style-type: none"> ・ 戸建住宅 ・ 共同住宅（長屋建を含む。） 	市営住宅を含む。
特 定 建 築 物（表1-2参照）		
特定既存耐震不適合建築物	・ 多数のものが利用する一定規模以上の建築物	耐震改修促進法第14条に定める特定建築物
要安全確認計画記載建築物	・ 特定緊急輸送道路沿道建築物 [※]	耐震改修促進法第7条第1項に定める特定建築物
要緊急安全確認大規模建築物	・ 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	耐震改修促進法附則第3条第1項に定める建築物
公共建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市が所有する防災上重要な公共建築物（一般倉庫、公衆便所等は除く。） 	災害対策本部や指定避難所、その他災害時の活動拠点などに活用される可能性のある施設

※特定緊急輸送道路沿道建築物の詳細についてはP24を参照

4 計画期間等

計画の期間は、耐震改修促進法や東京都の上位計画における、耐震改修促進等に向けた取組との連携を図るため、令和3年度（2021年度）から令和7年度（2025年度）までとします。

また、耐震化の進捗状況のほか、社会情勢等の変化や関連する計画の改定等への対応など、必要に応じて計画の見直しや更新等を行います。

表1-2 特定建築物一覧表（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		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、特別支援学校等	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		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2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、貸衣装屋、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若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		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
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵し、又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)
避難路沿道建築物		耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路の幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ	

※耐震改修促進法第15条2項に基づく指示

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定する地震の規模・被害の状況

(1) 想定する地震の規模

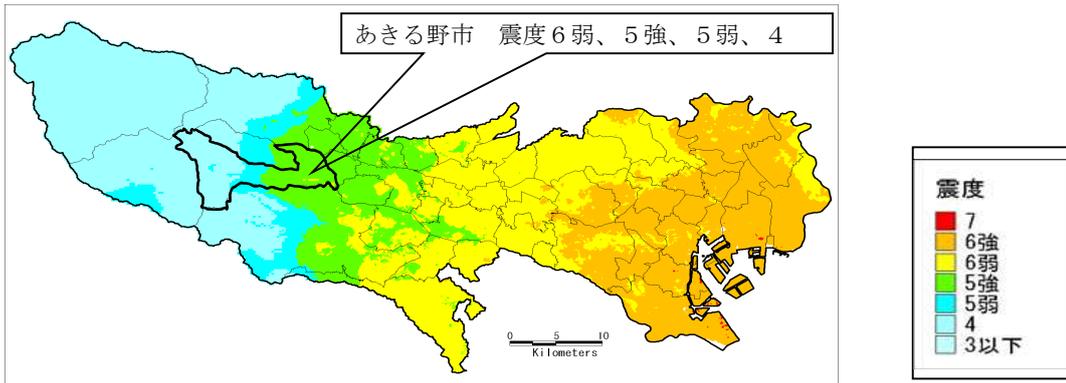
本計画では、東京都計画と整合を図るため、「首都直下地震による東京の被害想定報告書」（平成24年4月及び11月東京都防災会議）に基づき、東京湾北部地震、多摩直下地震、元禄型関東地震、立川断層帯地震を想定する地震の規模とします。

表2-1 あきる野市内で想定する地震の規模と最大震度

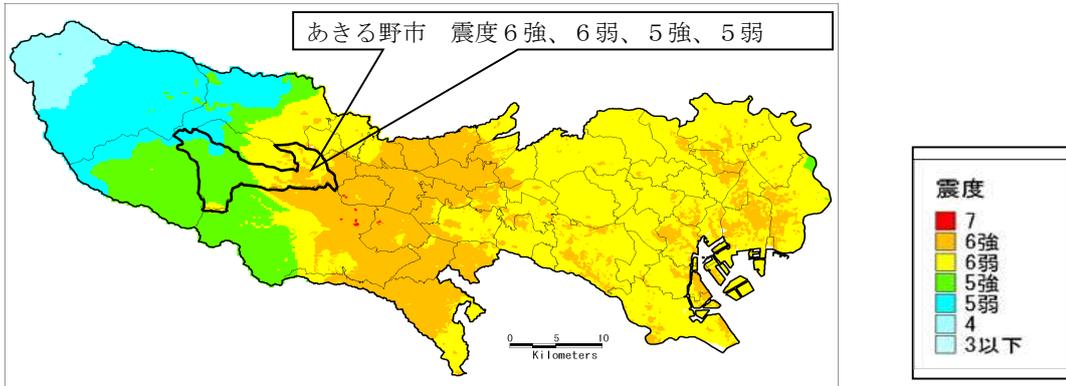
種類	首都直下地震		海溝型地震	活断層で発生する地震
	東京湾北部地震	多摩直下地震	元禄型関東地震	立川断層帯地震
震源	東京湾北部	東京都多摩地域	東京湾	東京都多摩地域
規模	マグニチュード 7.3		8.2	7.4
最大震度	6弱	6強	6強	7
時期及び時刻	冬 18時			
風速	8m/秒			

【首都直下地震】

東京湾北部地震の地震動分布 (M7.3)

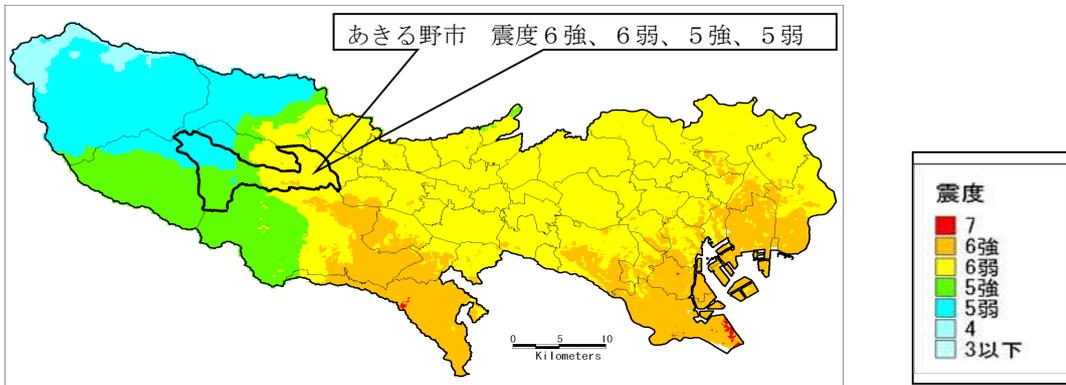


多摩直下地震の地震動分布 (M7.3)



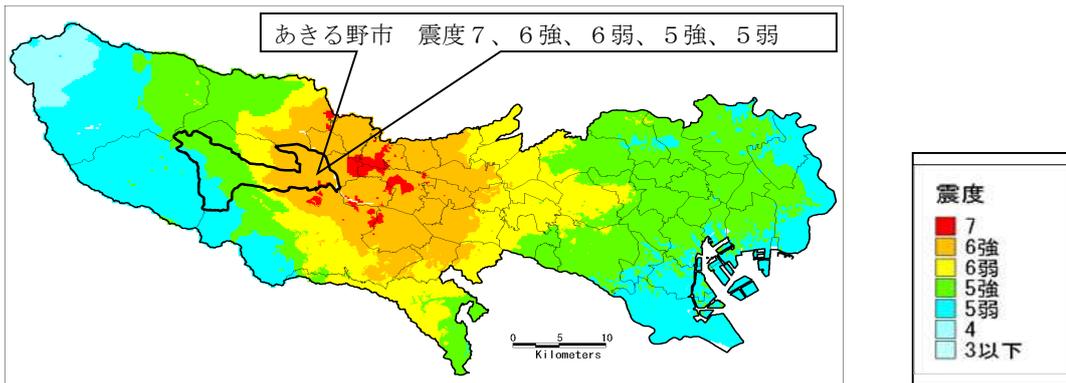
【海溝型地震】

元禄型関東地震の地震動分布 (M8.2)



【活断層で発生する地震】

立川断層帯地震の地震動分布 (M7.4)



※ 資料：首都直下地震による東京の被害想定報告書（平成24年4月及び11月東京都防災会議）より

(2) 想定される被害の状況

(1) の規模による、あきる野市における被害状況は、表2-2のように想定されています。多摩直下地震では、建物全壊棟数 603棟、出火件数 5件、焼失棟数 1,168棟、死者 53人、負傷者 432人となっています。

また、立川断層帯地震では、建物全壊棟数 1,065棟、出火件数 8件、焼失棟数 2,853棟、死者 108人、負傷者 716人となっています。

各地震の被害状況を比較すると、立川断層帯地震による被害が多いことが想定されます。

表2-2 あきる野市想定被害状況調査表

あきる野市の状況		単位					
人 口	夜 間 人 口	人	80,868				
	昼 間 人 口	人	67,814				
面 積		k m ²	73.34				
建 物 棟 数	木 造	棟	26,124				
	非 木 造	棟	4,269				
	計	棟	30,393				
あきる野市の被害想定		単位	東京湾北部 地 震	多 摩 直 下 地 震	元 禄 型 関 東 地 震	立 川 断 層 帯 地 震	
原因別建物 全壊棟数	ゆ れ	棟	1	549	167	1,002	
	液 状 化	棟	0	0	0	0	
	急傾斜地崩壊	棟	14	54	48	63	
	計	棟	14	603	215	1,065	
ゆれ・液状 化建物全壊 棟数	木 造	棟	0	509	156	924	
	非 木 造	棟	0	40	11	78	
	計	棟	0	549	167	1,002	
火 災	出 火 件 数	件	0	5	2	8	
	焼 失 棟 数	棟	189	1,168	618	2,853	
人 的 被 害	死 者	ゆれ・液状化建物被害	人	0	26	8	47
		急傾斜地崩壊	人	1	3	3	4
		火 災	人	4	23	12	57
		屋内収容物(参考値)		(1)	(1)	(1)	(2)
		計	人	5	53	23	108
	負 傷 者	ゆれ・液状化建物被害	人	3	356	187	483
		急傾斜地崩壊	人	1	4	4	5
		火 災	人	5	65	15	218
		ブロック塀等	人	1	7	5	9
		屋内収容物(参考値)	人	(6)	(19)	(19)	(35)
		計	人	9	432	211	716
	そ の 他	避 難 者 数	人	768	10,749	6,260	20,357
帰 宅 困 難 者 数		人	15,173	15,173	15,173	15,173	
エレベーター閉じ込め(停止台数)		基	2	5	4	7	
被 害 時 要 援 護 死 者 数		人	2	26	12	54	
自 力 脱 出 困 難 者		人	0	123	38	226	
震 災 廃 棄 物		万 t	2	21	11	33	

資料：首都直下地震による東京の被害想定報告書(平成24年4月及び11月東京都防災会議)より

※小数点以下の四捨五入により、合計値は合わないことがあります。

(3) 本市における被害の特徴

前述(2)で示す本市の被害状況において、特に、甚大な被害が想定される「多摩直下地震」及び「立川断層帯地震」について、多摩地区及び東京都との被害状況を「建物の倒壊」、「建物の焼失」及び「人的被害」で本市と比較した結果、「建物の倒壊」(表2-3)では、全壊棟率において多摩地区と同水準以下となっています。

一方で、「建物の焼失」(表2-4)では、立川断層帯地震における焼失棟率は、多摩地区の水準を大きく上回っています。焼失棟率の算定において、ゆれ・液状化による建物被害を含まないことから、火災による延焼を防ぐため、市街地環境の改善など、火災による被害を抑制していく必要があります。

また、「人的被害」(表2-5)においても、立川断層帯地震における死亡者率及び負傷者率は多摩地区の水準を上回っています。「自助」・「共助」・「公助」による地域防災力の強化の下、震災時における人的被害を最小限に止めるため、建物の倒壊による人的被害を抑制していく必要があります。

このため、現在の本市における被害想定を踏まえた観点からも、地域防災力の強化に資するよう、今後も市内建築物の耐震化を推進する必要があります。

表2-3 全壊棟数及び全壊棟率

		あきる野市	多摩地区	東京都
多摩直下地震	全棟数	30,393	999,284	2,826,421
	全壊棟数	603	31,474	75,668
	全壊棟率(%)	1.98	3.15	2.68
立川断層帯地震	全棟数	30,393	999,284	2,826,421
	全壊棟数	1,065	34,936	35,407
	全壊棟率(%)	3.50	3.50	1.25

資料：首都直下地震による東京の被害想定報告書(平成24年4月及び11月東京都防災会議)より

表 2-4 焼失棟数及び焼失棟率（※ゆれ被害ダブルカウント除去）

		あきる野市	多摩地区	東京都
多摩直下地震	全棟数	30,393	999,284	2,826,421
	焼失棟数	1,147	40,882	63,768
	焼失棟率(%)	3.77	4.09	2.26
立川断層帯地震	全棟数	30,393	999,284	2,826,421
	焼失棟数	2,759	45,883	50,328
	焼失棟率(%)	9.08	4.59	1.78

資料：首都直下地震による東京の被害想定報告書(平成24年4月及び11月東京都防災会議)より

※地震により倒壊した建物も火災により焼失します。この場合の被害を揺れ・液状化による建物被害に計上し、火災による焼失棟数からは除いて被害棟数のダブルカウントを防いでいます。

表 2-5 死亡者数、負傷者数及び死亡者率、負傷者率

		あきる野市	多摩地区	東京都
多摩直下地震	夜間人口	80,868	4,185,878	13,131,573
	死亡者数	53	2,169	4,732
	死亡者率(%)	0.07	0.05	0.04
	負傷者数	432	28,860	101,102
	負傷者率(%)	0.53	0.69	0.77
立川断層帯地震	夜間人口	80,868	4,185,878	13,131,573
	死亡者数	108	2,460	2,582
	死亡者率(%)	0.13	0.06	0.02
	負傷者数	716	28,452	31,690
	負傷者率(%)	0.89	0.68	0.24

資料：首都直下地震による東京の被害想定報告書(平成24年4月及び11月東京都防災会議)より

2 耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の現状（令和元年度末時点）

住宅については、約86%が耐震性を満たしているの見込まれる。

住宅・土地統計調査^{※5}を基に推計した令和元年度末のあきる野市内の共同住宅を含む住宅総数は、約31,400戸（表2-6）です。

このうち、東京都計画の耐震化率^{※6}の推計方法^{（注1、2）}に準じて算定すると、必要な耐震性を満たす住宅は約26,900戸であり、耐震化率は85.7%と見込まれます。

一方、必要な耐震性を満たしていないと想定される住宅は、令和元年度末で約4,500戸（14.3%）となっております。

なお、住宅のうち、木造の戸建住宅については、耐震化率が82.6%と低いことから、未耐震となっている戸建ての木造住宅の解消を進めていく必要があります。

表2-6 令和元年度末の耐震化率の推計

住宅総戸数	未耐震住宅	耐震性を満たす住宅
31,400 (100%)	4,500 (14.3%)	26,900 (85.7%)

表 2-7 令和元年度末における住宅耐震化の推計（単位：戸）

住宅		昭和56年以前 の住宅 (a)	昭和57年以後 の住宅 (b)	住宅総数 (a+b=c)	耐震性を満たす住宅 (d)	耐震化率 (令和元年度末) (d/c)
種別	構造					
戸建て	木造	6,200	17,400	23,600	19,500	82.6%
	非木造	0	300	300	300	100.0%
	計	6,200	17,700	23,900	19,800	82.8%
共同住宅	木造	100	2,400	2,500	2,400	96.0%
	非木造	500	4,500	5,000	4,700	94.0%
	計	600	6,900	7,500	7,100	94.7%
合計		6,800	24,600	31,400	26,900	85.7%

(注1) 推計方法

平成30年の住宅・土地統計調査結果を基に、耐震性を満たす住宅戸数及び耐震性を満たさない住宅戸数を東京都計画の耐震化率の推計方法に準じて算出し、その推移から、令和元年度末における住宅の耐震化率を推計すると、表2-7のとおりとなります。

なお、建築時期不詳の住宅は昭和56年以前、昭和57年以後の構成比により配分しています。

(注2) 平成28年改定時からの推計方法の変更点

○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（国土交通省 令和2年5月）を踏まえ、推計方法を改めました。

○平成28年改定時までは種別を合算して推計を行っていましたが、ストック数の多い住宅については、よりの確に耐震化の進捗を把握するため、進捗に差異の見られる戸建て住宅と共同住宅の別に耐震化率の実績値を示しています。

(2) 民間特定建築物の耐震化の現状 (令和元年度末時点)

民間特定建築物については、約91%が耐震性を満たしていると見込まれる。

耐震改修促進法第14条に定められている特定既存耐震不適格建築物(表1-2)のうち、特定行政庁に提出された「特定建築物定期調査報告^{※7}」を基に集計した民間所有の特定建築物は57棟となります。

このうち、東京都計画の耐震化率の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と想定される建築物は52棟(91.2%)、必要な耐震性を満たしていないと想定される建築物は5棟(8.8%)と見込まれます。

表2-8 民間特定建築物の耐震化の推計 (単位: 棟)

特定建築物の用途	昭和56年 以前の建築物 (a)	昭和57年 以後の建築物 (b)	建築物数 (a+b=c)	耐震性を満た す建物数 (d)	耐震化率 (令和元年度末) (d/c)
防災上特に重要な建築物 (学校、病院等)	2	7	9	7	77.8%
要配慮者が利用する 建築物 (社会福祉施設等)	0	24	24	24	100.0%
不特定多数の者が利 用する建築物 (百貨店、ホテル等)	1	5	6	5	83.3%
その他の建築物	4	14	18	16	88.9%
合計	7	50	57	52	91.2%

表 2 - 9 民間特定建築物の耐震化の推計【内訳】(単位：棟)

特定建築物の用途	昭和 5 6 年 以前の建築物 (a)	昭和 5 7 年 以後の建築物 (b)	建築物数 (a+b=c)	耐震性を満 たす建物数 (d)	耐震化率 (令和元年度) (d/c)
学校	0	3	3	3	100.0%
体育館	0	0	0	0	—
幼稚園等	2	13	15	15	100.0%
運動施設	0	0	0	0	—
博物館等	0	0	0	0	—
病院等	2	4	6	4	67.0%
老人ホーム等	0	19	19	19	100.0%
福祉センター等	0	5	5	5	100.0%
劇場等	0	0	0	0	—
集会場等	1	0	1	0	0%
展示場	0	0	0	0	—
遊技場	0	0	0	0	—
公衆浴場等	0	0	0	0	—
飲食店等	0	1	1	1	100.0%
事務所等	0	0	0	0	—
サービス業	0	0	0	0	—
百貨店等	0	4	4	4	100.0%
旅館等	1	1	2	1	50.0%
その他	1	0	1	0	0%
合 計	7	50	57	52	91.2%

(3) 市所有の防災上重要な公共建築物の耐震化の現状（令和元年度末時点）

- ・ 防災上重要な公共建築物については、約97%が耐震性を満たしている。
- ・ 特定建築物（市所有）については、100%が耐震性を満たしている。
- ・ 学校等については、100%が耐震性を満たしている。

市所有の防災上重要な公共建築物は140棟あり、136棟の建築物が必要な耐震性を満たしており、耐震化率は97.1%（表2-10）です。

このうち、特定建築物は42棟あり、全ての建築物で耐震性を有しており、耐震化率は100%です。

また、市立小・中学校等の建築物は52棟あり、こちらも全ての建築物で耐震性を有しており、耐震化率は100%です。

表2-10 防災上重要な公共建築物の耐震化の現状（単位：棟）

	昭和56年 以前の建築物 (a)	昭和57年 以後の建築物 (b)	建築物数 (a+b=c)	aのうち耐震 化されたもの (d)	耐震化率 (令和元年度末) (b+d) / c
公共建築物	62	78	140	58	97.1%

表 2 - 1 1 防災上重要な公共建築物の耐震化の現状【内訳】(単位:棟)

区分	用途	昭和56年以前の建築物			昭和57年以後の建築物 (b)	建築物数 (a+b=c)	耐震性を満たす建築物数 (d)	耐震化率 (令和元年度) (d/c)
		総数 (a)	耐震性					
			有	無				
防災上重要な公共建築物	市庁舎	1	1	0	2	3	3	100.0%
	会館施設	4	4	0	9	13	13	100.0%
	消防施設(詰所)	1	0	1	25	26	25	96.2%
	防災倉庫	1	1	0	7	8	8	100.0%
	集会施設	0	0	0	1	1	1	100.0%
	保健施設	1	1	0	2	3	3	100.0%
	農業施設(会館)	1	1	0	0	1	1	100.0%
	温泉施設	0	0	0	2	2	2	100.0%
	福祉障害者施設	0	0	0	1	1	1	100.0%
	高齢者福祉施設	0	0	0	3	3	3	100.0%
	保育園施設	2	2	0	2	4	4	100.0%
	児童館施設	3	3	0	4	7	7	100.0%
	福祉施設	1	1	0	2	3	3	100.0%
	学校等	43	43	0	9	52	52	100.0%
	給食センター	3	0	3	0	3	0	0%
	文化・生涯学習施設	0	0	0	1	1	1	100.0%
	スポーツ施設(体育館)	1	1	0	2	3	3	100.0%
	教育施設(図書館等)	0	0	0	5	5	5	100.0%
	複合施設	0	0	0	1	1	1	100.0%
合計		62	58	4	78	140	136	97.1%
特定建築物(上記内数)		26	26	0	16	42	42	100.0%

※ 学校等には、体育館、研修施設を含む。

3 耐震化の目標

(1) 住宅の耐震化の目標

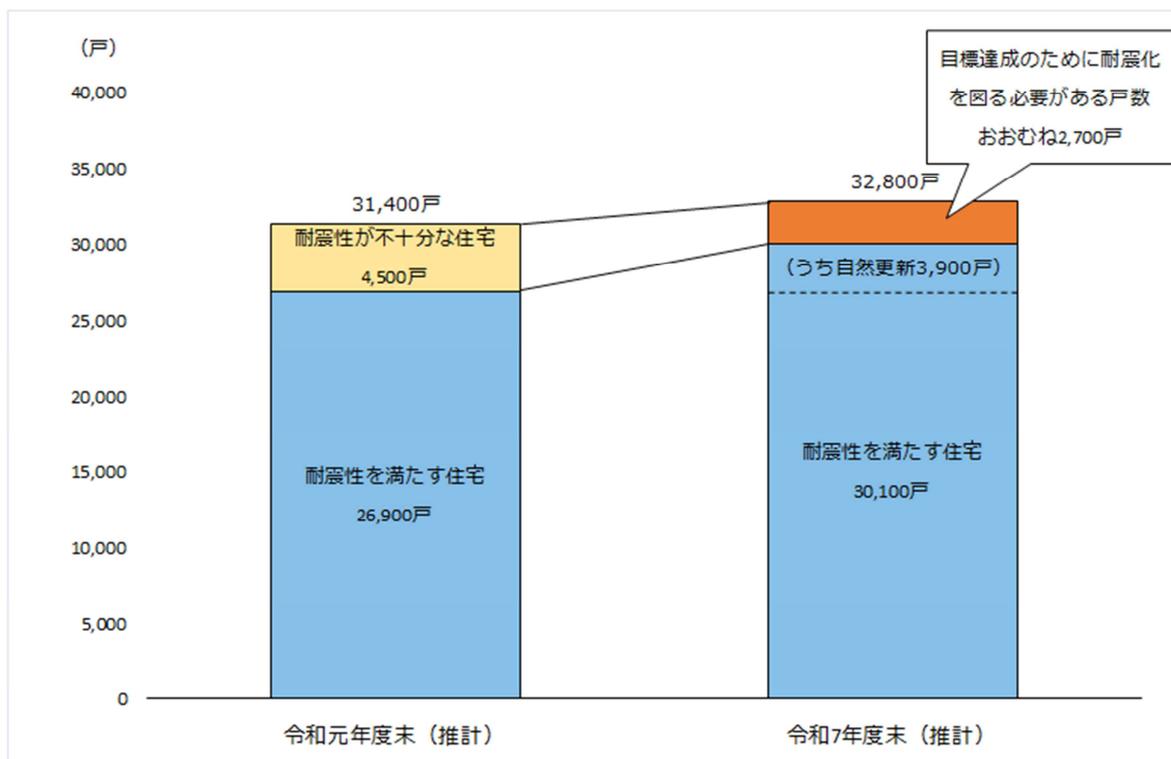
住宅については、東京都計画と整合を図り令和7年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とします。

現 状	85.7%		目 標	耐震性が不十分な住宅をおおむね解消
令和元年度末			令和7年度	
住宅総数	31,400戸		(推 計)	32,800戸
耐震性あり	26,900戸		(推 計)	30,100戸
(表2-6参照)			【目標戸数】	おおむね32,800戸
			今後耐震化が必要な住宅数	おおむね2,700戸
			(除却・更新への対応を含む)	

令和7年度の住宅総数は、32,800戸で、そのうち耐震性を満たす住宅数が30,100戸（うち自然更新^{*8}が3,900戸）あり、耐震化率は91.7%と推計されます。

耐震性が不十分な住宅をおおむね解消するためには、令和7年度までに、耐震性が不十分な住宅4,500戸のうち、おおむね2,700戸の耐震化が必要になります。

令和7年度における耐震化の目標



(2) 民間特定建築物の耐震化の目標

民間特定建築物については、東京都計画と整合を図り令和7年度までに耐震化率を95%とすることを目標とします。

現 状	91.2%		目 標	95%
	令和元年度末			令和7年度
建築物総数	57棟			57棟
耐震性あり	52棟		(現状維持で推移)	52棟
(表2-8参照)			【目標棟数】	54棟
			今後耐震化が必要な建築物数	2棟
			(除却・更新への対応を含む)	

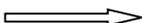
令和元年度末における民間特定建築物の耐震化率は91.2%であり、目標の耐震化率達成のためには、2棟の耐震化が必要になります。

民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化について、不特定多数の者が利用する建築物や災害時に要配慮者が利用する建築物は、震災による建築物の倒壊やこれに伴う人的被害が大きくなる恐れがあるため、耐震化を促進します。

また、地震発生時に通行を確保すべき道路沿いの建築物についても、耐震化の促進を図るものとします。

(3) 市所有の防災上重要な公共建築物の耐震化の目標

市所有の防災上重要な公共建築物については、施設の重要性を考慮して、令和7年度までに耐震化率を100%とすることを目標とします。

現 状	97.1%		目 標	100%
	令和元年度末			令和7年度
建築物総数	140棟			140棟
耐震性あり	136棟		(現状維持で推移)	136棟
			【目標棟数】	140棟
(表2-10参照)	今後耐震化が必要な建築物数			4棟
	(除却・更新への対応を含む)			

現状の市所有の防災上重要な公共建築物の耐震化率は97.1%であり、目標の耐震化率達成のためには、4棟の耐震化が必要になります。

市所有の防災上重要な公共建築物の耐震化に当たっては、国や東京都の補助制度を活用しながら、施設の重要度や老朽度を考慮し、財政状況等を踏まえ計画的に実施していきます。

第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための取組

1 基本的な考え方

住宅・建築物の耐震化の促進に当たっては、自助・共助・公助の原則を踏まえ、まず、建物所有者が、自らの問題かつ地域の問題として捉え、主体的に取り組むことが不可欠です。

地震による住宅・建築物の被害及び損傷が発生した場合には、自らの生命と財産はもとより道路閉塞や出火など、地域の安全性に重大な影響を与えかねないということを十分に認識して耐震化に取り組む必要があります。

このことから本市では、建物所有者の取組をできるだけ支援する観点から、東京都や建築関係団体等の適切な役割分担や連携の下、耐震診断及び耐震改修を実施しやすい環境の整備や負担軽減のための制度の普及など、必要な施策を進めていきます。

2 耐震化の促進に向けた市の取組

本市では、市民の生命・財産を守るために、住宅・建築物の所有者が主体的に耐震化の取組ができるように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情報提供等の支援を行います。

また、国や東京都の補助制度を活用した耐震改修等の費用について、支援を行います。

さらに、市所有の防災上重要な公共建築物については、地域防災計画等との整合を図り、耐震化の促進に取り組めます。

3 重点的に取り組むべき施策

(1) 住宅の耐震化

住宅の耐震化を進める上で、「自らの生命は自らが守る」という自己責任を原則とした自助による取組の醸成等を図ることが、重要な課題です。

このため、市では、自助による耐震化の取組を推進するため、あきる野市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（P21, 22参照）に具体的な取組を位置付け、耐震化への意識醸成や普及啓発活動等を行うとともに、自助の取組による負担軽減を図る観点から、耐震改修等への費用の一部の助成を行うなど、関係団体等と連携し、耐震診断や耐震改修の促進に努め、住宅の耐震化の促進を図ります。

あきる野市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

1 目的

あきる野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。）は、震災時の人命の保護を図ることを目的に、あきる野市耐震改修促進計画で定めた住宅耐震化の目標達成に向け、対象住宅所有者及び既に耐震診断を実施した者に対する耐震化の意識啓発を図り、耐震改修等における経済的負担軽減の周知とともに、改修事業者の技術力向上、一般市民への周知・普及などの充実を一層図ることで、住宅耐震の促進を加速化させるものである。

2 位置付け

あきる野市耐震改修促進計画を補完する施策として位置付け、耐震化に関する緊急的な取組方針を定めるものである。

3 対象区域

市内全域を対象区域とする。

4 対象建築物

建築基準法における旧耐震基準（昭和56年5月31日以前に工事着手した耐震基準）で建てられた市内にある住宅を対象とする。

5 実施期間

令和4年度から令和7年度までを実施期間とする。

6 実績の公表

毎年度、耐震改修等に係わる支援目標を設定するとともに、実施・達成状況を把握し、市のホームページで公表するものとする。

7 進行管理

国や東京都の方針、毎年度の支援目標に対する実施・達成状況、市民ニーズ等を反映し、効果的な耐震化の取組を行うため、毎年度検証を行い、必要に応じてプログラムの見直しを行うものとする。

8 取組内容

(1) 耐震化を促進するための住宅所有者に対する意識啓発

令和元年度から令和3年度までの取組	市内全戸（外観目視により、明らかに対象建築物でない建築物は除く。）に対して、啓発リーフレットのポスティングを実施
令和4年度から令和7年度までの取組	●旧耐震基準の住宅所有者に対して耐震化啓発のダイレクトメールを送付 ●戸別訪問を希望する住宅所有者に対し、建築士（アドバイザー）を派遣し、相談・簡易診断を実施

(2) 耐震診断実施者に対する耐震化の促進

ア 新たにあきる野市木造住宅耐震診断費助成事業を利用し、耐震診断を行った建築物の所有者に対して、耐震診断結果報告時にパンフレット及び改修事業者リストを配付し、耐震改修等の実施を促す。

イ 既にあきる野市木造住宅耐震診断費助成事業を利用し、耐震診断を行った建築物で、その後、一定期間（1年以上）経過しても耐震改修を行っていない建築物の所有者に対して、電話又はDM等による啓発を行い、必要に応じてヒアリングを実施するなど、耐震改修等の実施を促す。

(3) 改修事業者の技術力の向上等

ア 改修事業者の技術力向上を図る取組として、東京都と連携して木造住宅耐震改修事業者講習会を実施するなど、講習会の開催等を通じて市内改修事業者の技術力向上を図る。

イ 住宅所有者から改修事業者への接触が容易になる取組として、東京都又は地域の関係団体等と連携し、耐震改修工事が可能な事業者リストを作成・公表する。

(4) その他の普及啓発活動等

ア 広報紙等を通じて住宅耐震化の必要性について周知する。

イ 展示ブースにおいて、耐震化の重要性や必要性についての意識啓発を行うとともに、建築関係団体と協力し、市民を対象に耐震診断・建築相談会を実施する。

ウ 当市における耐震化支援補助制度の内容が記載されたパンフレット等を作成し、窓口等で配布する。

エ 福祉部局と連携した普及・啓発を行うなど、要配慮者に対する震災時に備えた居住環境の整備を促進する。

(2) 民間特定建築物等の耐震化

不特定多数の者が利用する特定建築物等は地震により被害が生じた場合は、地域社会に大きな影響を与えることが想定されます。

そのため、市は、所管行政庁と連携し、耐震化の必要性や建物所有者の努め等について重点的に啓発を行うとともに、東京都が実施するアドバイザー派遣制度を紹介するなど、耐震化に向けて関係団体等の協力を得ながら促進します。

(3) 市所有の防災上重要な公共建築物の耐震化

市が所有している防災上重要な公共建築物は、施設の重要度や老朽度、財政状況等を踏まえながら計画的に耐震化を実施していきます。

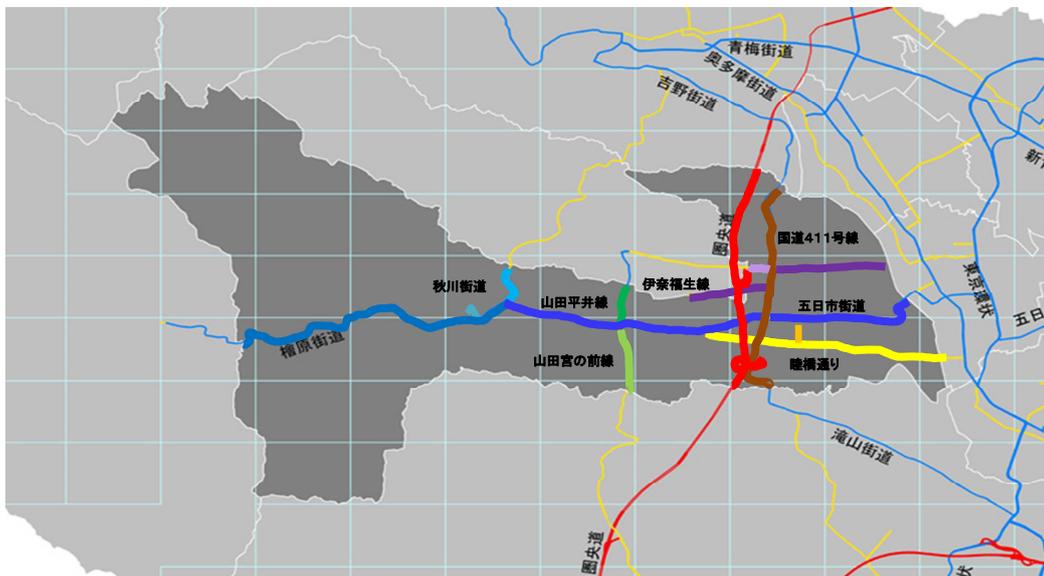
また、非構造部材の耐震化について日常的・定期的に必要な点検を行うとともに、関係施策等との調整を図りながら促進していきます。

(4) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

市内の主要な幹線道路は、防災上重要な道路であり、地震により沿道の建築物が倒壊すると、道路が閉塞することにより、広域的な避難や救急・消防活動に大きな支障をきたし、甚大な被害につながるおそれがあります。

さらに、地震発生後の緊急物資等の輸送や復旧及び復興活動についても、多大な影響を及ぼします。

このため、防災上重要な幹線道路は東京都において緊急輸送道路^{*9}及び特定緊急輸送道路^{*10}に指定されており、建築物の倒壊による道路の閉塞を防止するため、耐震化が必要な建築物の所有者等に対する指導助言等の実施や改修費用の支援など、関係機関と連携し、耐震化を促進していきます。



東京都緊急輸送道路(特定緊急輸送道路含む)

凡		例		
	圏央道(首都圏中央連絡自動車道)	特定緊急輸送道路	第一次 緊急輸送 道路	応急対策の中核を担う都本庁舎、立川地域防災センター、重要港湾、空港等を連絡する路線
	滝山街道(国道411号線)	特定緊急輸送道路		
	五日市街道(主地7号杉並あきる野線)	特定緊急輸送道路		
	榎原街道(主地33号上野原あきる野線)	特定緊急輸送道路	第二次 緊急輸送 道路	一次路線と区市町村役場、主要な防災拠点(警察、消防、医療等の初動対応機関)を連絡する路線
	陸橋通り(主地7号杉並あきる野線)			
	山田平井線(都道185号山田平井線)	特定緊急輸送道路		
	山田宮の前線(主地61号山田宮の前線)			
	伊奈福生線(都道165号伊奈福生線)			
	奥多摩あきる野線(都道184号奥多摩あきる野線)			
	その他 1路線		第三次 緊急輸送 道路	その他の防災拠点(広域輸送拠点、備蓄倉庫等)を連絡する路線
	秋川街道(主地31号青梅あきる野線)			
	都道176号榎原あきる野線			

第4章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する施策

1 普及啓発

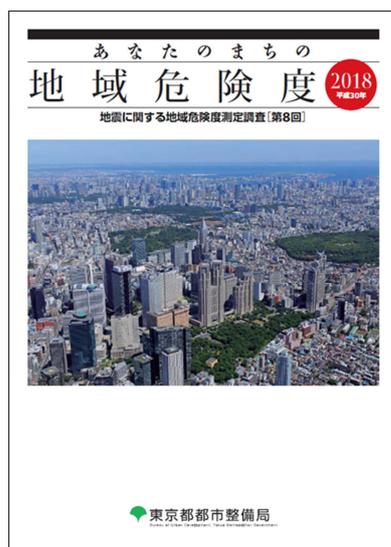
(1) 耐震化に係わる普及啓発

市では、広報、ホームページ等を活用し、自助による耐震化の取組を促進するため、耐震改修等に関する知識の普及や、防災意識の向上を図り、耐震診断及び耐震改修に関しての普及啓発、助成制度、支援策等の情報提供に努めていきます。また、関係機関等と連携した相談体制により、建築物を所有する方への耐震化の意識を醸成します。

(2) 「あなたのまちの地域危険度（地震に関する地域危険度測定調査）」の活用

東京都では、地震に強い都市づくりの指標や震災に対する都民の認識を深め防災意識の高揚に役立てることを目的とし、概ね5年ごとに地域危険度調査を実施し、公表しています。

これらの防災情報を活用し、地震に関する地域の危険度を周知することにより、市民の防災に関する意識啓発を図ります。



出典：東京都都市整備局ホームページ（地震に関する地域危険度測定調査）

2 耐震診断及び耐震改修に対する支援

(1) 住宅の耐震化への支援

市では、昭和56年5月31日以前に旧耐震基準で建てられた市内にある木造2階建て以下の戸建てで、所有者が自ら利用するために延べ床面積の2分の1以上を居住の用に供している住宅を対象として、耐震診断の助成事業を行っています。

また、上記の耐震診断の結果、倒壊する可能性が高い又は倒壊する可能性があるとして診断された住宅を対象として、耐震改修の助成事業を行っています。

(2) 特定緊急輸送道路沿道建築物への支援

特定緊急輸送道路に係る沿道建築物で、昭和56年5月31日以前に建てられた建築物のうち、前面道路幅員に対し、一定の高さ（下図）を超える建築物を対象に、耐震改修等を実施するための費用補助を行っています。

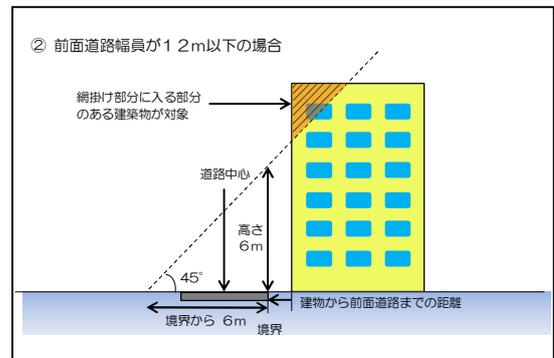
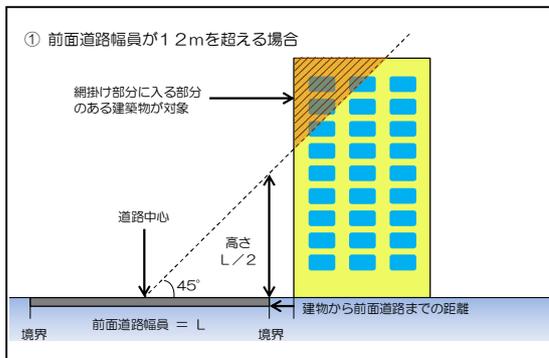


表4-1 木造住宅耐震診断・改修助成制度の概要

	事業概要	対象建築物
耐震診断	市が指定する診断機関が行った耐震診断に要する費用の2分の1に相当する額で25,000円を限度として助成	昭和56年5月31日以前に旧建築基準法で建てられた市内にある木造2階建て以下の戸建てで、所有者が自ら利用するために延べ床面積の2分の1以上を居住の用に供している住宅
耐震改修等	耐震改修（建て替えを含む）に要した費用の5分の4に相当する額で1,050,000円を限度として助成	市の要綱に基づく耐震診断の結果、倒壊する可能性が高い又は倒壊する可能性があるとして診断された住宅

(令和3年4月1日現在)

表4-2 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震診断・補強設計・改修等補助制度の概要

	補助対象費用の限度額	補助率と補助限度額
補強設計	<ol style="list-style-type: none"> 1 面積1,000㎡以内の部分は、5,000円/㎡以内 2 面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は、3,500円/㎡以内 3 面積2,000㎡を超える部分は、2,000円/㎡以内 	補助対象費用の3分の1とする。
耐震改修等	<ol style="list-style-type: none"> 1 耐震改修 50,300円/㎡に延べ面積を乗じた額かつ1棟当たり5億300万円以内（マンションにあっては49,300円/㎡に延べ面積を乗じた額かつ1棟当たり4億9,300万円以内） ただし、免震工法等を含む特殊な工法による場合は、上記50,300円/㎡を82,300円/㎡と読み替える。 2 建て替え 耐震改修に要する費用相当分 3 除却 耐震改修に要する費用以内かつ除却に要する費用以内 	補助対象費用の3分の1とする。

(令和3年4月1日現在)

3 耐震改修における減税制度の周知

以下の表4-3及び表4-4に示す対象住宅について、耐震改修を実施した際、所得税額の特別控除や固定資産税の減額措置を受けることができます。

市では、住宅の耐震化を促進するため、耐震改修に係る助成と併せて、減税制度の周知を行っていきます。

表4-3 税制特例制度（固定資産税）

住宅の耐震改修工事に係る特例制度（固定資産税）	
概要	耐震補強工事を行った住宅の所有者に対する固定資産税の減額制度
対象住宅	昭和57年1月1日以前に所在する住宅 (1戸当たり120平方メートル相当分まで)
特例期限	令和4年3月31日まで ※通行障害既存耐震不適合建築物については、2年間
対象工事	改修費用が50万円以上で、現行の耐震基準（木造住宅の場合、上部構造評点が1.0以上で地盤及び基礎が安全）に適合させる耐震補強工事
減額される金額	以下の期間について、固定資産税が2分の1となります。 ・平成25年～令和4年工事完了：1年間 ・通行障害既存耐震不適合建築物に該当する住宅：2年間
証明書発行者等	建築士事務所に所属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人又は市が発行する証明書を添付し、市の税務担当課に申告（原則、工事完了後3か月以内）

(令和3年4月1日現在)

表4-4 税制特例制度（所得税）

住宅の耐震改修工事に係る特例制度（所得税）	
概要	耐震補強工事を行った住宅の所有者に対して所得税を控除する制度
対象住宅	昭和56年5月31日以前に建築された家屋であって自らの居住の用に供する家屋
特例期限	令和3年12月31日まで
対象工事	現行の耐震基準(木造住宅の場合、総合評点が1.0以上で地盤及び基礎が安全)に適合させる耐震補強工事
控除額	耐震補強に要した費用（上限250万円）の10%を所得税額から控除
証明書発行者等	あきる野市

(令和3年4月1日現在)

4 耐震化施策と安全対策施策の連携

(1) 家具転倒防止対策

首都直下地震による東京の被害想定（平成24年東京都防災会議地震部会）では、家具類の転倒や落下による負傷者が出るのが予想されています。

このため、市では耐震化だけでなく自助による家具転倒防止器具設置が普及するよう、意識啓発等に努めていきます。

(2) 窓ガラス等の落下物対策

地震が発生した際、ガラスが割れ、道路に落下する事態が予測されています。

市では、関係機関との協力や連携により、窓ガラスや、外壁等の落下防止を市民の自助で取り組むよう、意識啓発に努めます。

(3) ブロック塀等の倒壊防止対策

地震に伴うブロック塀等の倒壊により、人身への被害とともに避難路や消防活動等の緊急車両の通行に障害が発生することが予想されています。

このことから、国土交通省が作成・公表する「ブロック塀等の点検のチェックポイント」を活用するなど、ブロック塀等の所有者へ安全点検の実施について普及啓発を行います。

また、地区計画による構造の制限や緑化施策等により、ブロック塀等の倒壊による、道路の閉塞や人的被害の抑制に努めます。

(4) エレベーター対策

「地震による東京の被害想定（平成24年東京都防災会議地震部会）」によると、地震発生時の市内のエレベーター閉じ込め台数が2基から7基あることが想定されています。

このことから、閉じ込め防止装置の普及や迅速かつ適切な復旧体制について、東京都と連携し、エレベーター管理者等に対して働きかけを行っていきます。

(5) 屋外広告物等の脱落防止対策

地震が発生した際、広告塔、看板等の屋外広告物が脱落し、被害をもたらすことが予想されています。

このため、東京都及び市では、東京都屋外広告物条例（昭和24年東京都条例第100号）及び道路法（昭和27年法律第180号）の規定に基づき、設置者に対し、設置時の許可申請及び設置後の維持管理に際し、改善指導を行っていきます。

また、震災対策の観点から、緊急輸送道路、避難路となる道路沿道の屋外広告物設置建築物を重点に、関係機関と連携し、指導を行っていきます。

(6) 管理不全の空き家対策

少子高齢化や人口減少により、市内で空き家が増加しています。このうち、所有者等が日頃からの管理を適切にしていない空き家では、建物の老朽化による損壊が放置されるなど、倒壊の危険が高まります。

このため、市では、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）に基づき、所有者等への適正な管理指導等を行い、災害時における2次的被害等の抑制に努めていきます。

5 地域住民との連携

耐震改修等を促進するためには、地域住民の自助や共助による防災意識を高めることが重要です。

このため、町内会・自治会や防災安心地域委員会等と連携し、防災意識の向上に向けた普及啓発等に取り組んでいきます。

第5章 建築基準法による勧告又は命令等の実施と所管行政庁との連携

市では、東京都が、耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示、公表又は建築基準法に基づく勧告、命令を行なった場合には、東京都と連携を図り、市内建築物の耐震化の推進に努めていきます。

第6章 その他の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

本計画の改定に当たっては、平成20年に設置した「あきる野市耐震改修促進計画策定検討会」での検討と併せて、パブリックコメントによる市民の意見を踏まえて改定します。

また、改定後は耐震化の状況や取り巻く環境等の変化等、計画の進行管理を行いながら、必要に応じて、計画等の見直しを行い、国の基本方針や東京都の耐震改修促進計画等の上位計画を踏まえた上で、あきる野市耐震改修促進計画策定検討会やパブリックコメントを経て改定します。

《用語の解説》

※1 耐震診断

昭和56年5月以前の旧耐震基準で建てられた建築物が、昭和56年6月以後の新耐震基準と同程度以上の耐震性を有するかどうかを判定するための調査です。

※2 東京都耐震改修促進計画

耐震改修促進法第5条第1項の規定により、都内の住宅・建築物の耐震診断及び改修を計画的かつ総合的に推進するために策定された計画で、市町村における耐震改修促進計画の策定の指針となるものです。

※3 あきる野市地域防災計画

災害対策基本法（昭和36年法律第223号）に基づき、地域の災害に関して、災害予防、災害応急・復旧対策に関する事項等を定めた総合的な計画です。

※4 新耐震基準

昭和56年6月1日に導入された、現行の耐震基準で、建築基準法（昭和25年法律第201号）の最低限遵守すべき基準として、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震に対しては構造体を無被害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震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させないことを目標とするものです。

※5 住宅・土地統計調査

日本国内の住宅及び住宅以外で人が居住する建築物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況、その他の住居等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住宅・土地関連諸施策の基礎資料を得ることを目的として、昭和23年以来5年ごとに実施している調査で、平成30年の調査結果が最新の数値です。

※6 耐震化率

耐震性を満たす住宅・建築物数(昭和57年以後の建築物数+昭和56年以前の建築物のうち、耐震性を満たす建築物数)が住宅・建築物数(昭和57年以後の建築物数+昭和56年以前の建築物数)に占める割合です。

※7 特定建築物定期調査報告

建築基準法第12条第1項の規定により、不特定多数の者が利用する建築物(特定建築物)の所有者等は、定期的に専門の技術者により、建築物を調査し、その結果を特定行政庁へ報告する制度です。

※8 自然更新

未耐震住宅が耐震改修又は建て替え等によりこれまでのペースで耐震化すると推計される建築物です。

※9 緊急輸送道路

震災時の救助や物資輸送などを円滑に行うため、応急活動の中心となる防災拠点や庁舎等を相互に結ぶ道路です。

※10 特定緊急輸送道路

緊急輸送道路のうち、震災時の応急対策の中核機能を担う防災拠点を結ぶ道路、他県からの緊急物資や緊急活動の受入のための主要な道路です。

あきる野市耐震改修促進計画（案）

発行 令和4（2022）年3月

編集 あきる野市

（事務局）都市整備部都市計画課

〒197-0814 東京都あきる野市二宮350

TEL 042-558-1111（内線2715）