

昭島市耐震改修促進計画

平成31年3月

昭 島 市

目 次

第1章	はじめに	1
1	計画の目的	1
2	計画の位置付け	1
3	対象区域及び対象建築物	1
4	計画の期間	4
第2章	基本方針	5
1	想定する地震の規模・被害の状況	5
2	耐震化の現状	7
3	耐震化の目標	12
第3章	耐震化の促進に向けた取組方針	13
1	基本的な取組方針	13
2	重点的に取り組むべき施策	13
第4章	耐震化に係る総合的な施策の展開	15
1	普及啓発	15
2	耐震化に対する支援策	16
3	総合的な安全対策	16

第1章 はじめに

1 計画の目的

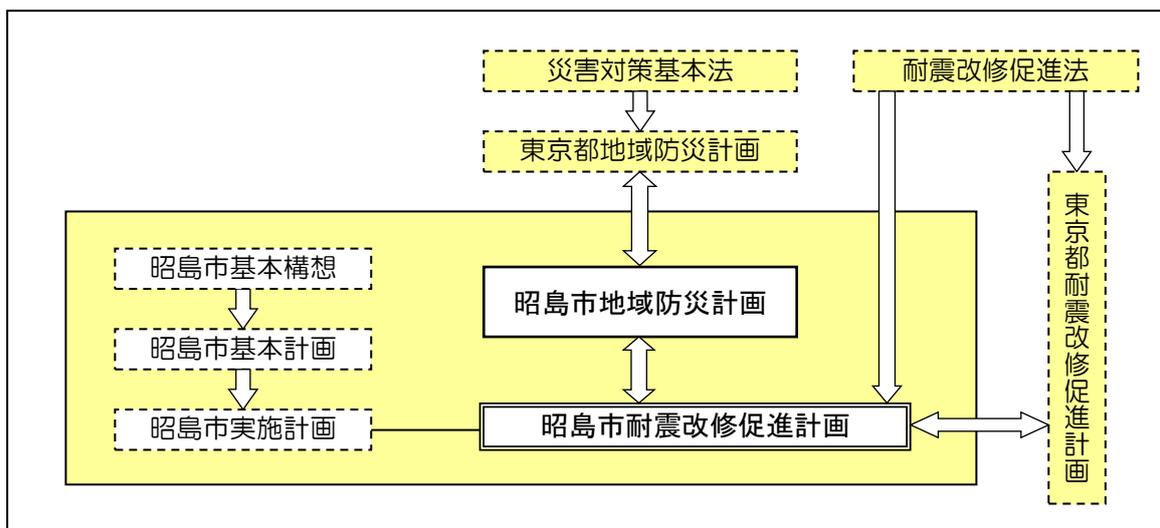
昭島市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、住宅、建築物の耐震性の向上を図ることにより、震災による被害から市民の生命・身体及び財産を守るとともに、災害に強い安全で安心なまちづくりの推進を目的とする。

2 計画の位置付け

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。）に基づき策定するものである。

なお、策定に当たっては、東京都耐震改修促進計画及び昭島市地域防災計画と整合を図るとともに、具体的な施策の実施に当たっては、昭島市実施計画に定めて推進するものとする。

■ 耐震改修促進計画の位置付け



3 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は、昭島市全域とする。また、本計画の対象建築物は、建築基準法（昭和25年法律第201号）において新耐震基準^{※1}が導入された昭和56年6月1日より前に建築された建築物のうち、次に示す住宅、民間特定既存耐震不適格建築物、要安全確認計画記載建築物、要緊急安全確認大規模建築物、防災上重要な市有建築物とする。

なお、国及び東京都等が所有する建築物については、建築物の所有者が耐震化の促進を図るものとする。

※1 新耐震基準 現行の耐震基準（新耐震基準）は昭和56年6月1日に導入された。この新耐震基準は、建築基準法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（震度5強程度）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（震度6強程度）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。

■ 耐震改修促進計画の対象建築物

種 類	内 容	備 考
住 宅	<ul style="list-style-type: none"> ・戸建住宅（長屋住宅を含む。） ・共同住宅 	市営住宅、市借上げ住宅を含む
民間特定既存耐震不適格建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・多数のものが利用する一定規模以上の建築物 ・特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路の沿道建築物 	耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物のうち、民間が所有する建築物
要安全確認計画記載建築物	耐震診断義務付建築物 <ul style="list-style-type: none"> ・特定緊急輸送道路の沿道建築物 	耐震改修促進法第7条に定める建築物
要緊急安全確認大規模建築物	耐震診断義務付建築物 <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 	耐震改修促進法附則第3条第1項に定める建築物
防災上重要な市有建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・防災業務の中心となる本庁舎 ・避難所となる学校及び市立会館等の施設 ・防災業務の拠点となる施設 ・震災時に重要な機能を果たす施設 ・その他重要な施設 	

■ 民間特定既存耐震不適格建築物一覧表（耐震改修促進法第14条、第15条、法附則第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 (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、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	2階以上かつ 1,000㎡以上	2階以上かつ 1,500㎡以上	2階以上かつ 3,000㎡以上
	上記以外の学校	3階以上かつ 1,000㎡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㎡以上	1階以上かつ 2,000㎡以上	1階数以上かつ 5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設				
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場		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
集会場、公会堂				
展示場				

※2 指示 耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示。

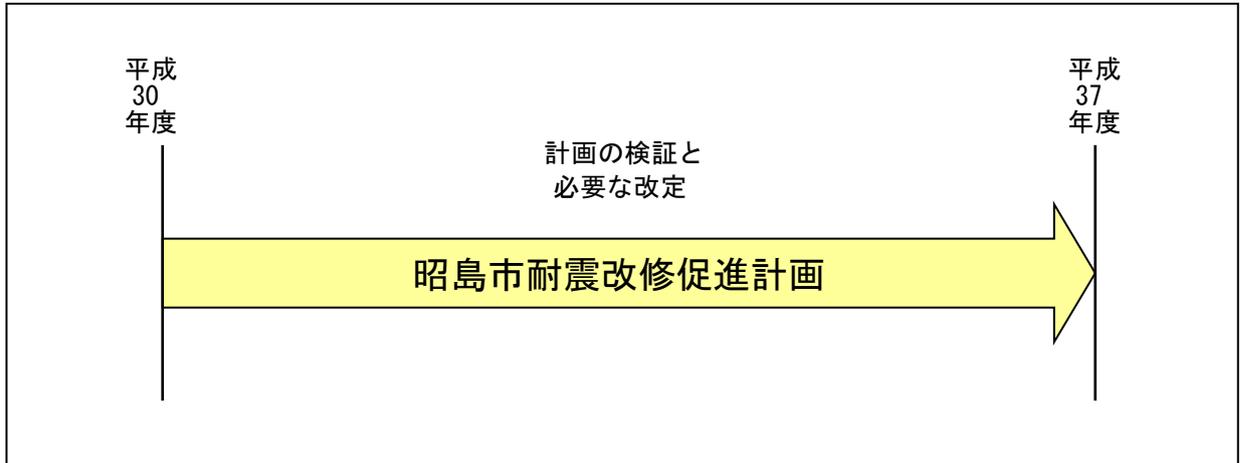
用 途	特定既存耐震不適格建築物		要緊急安全確認大規模建築物の規模要件 (法附則第3条)
	規模要件 (法第14条)	指示 ^{※2} 対象となる規模要件 (法第15条)	
卸売市場	3階以上かつ 1,000㎡以上		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 2,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上
ホテル、旅館			
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿	3階以上かつ 1,000㎡以上		
事務所			
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等に類するもの	2階以上かつ 1,000㎡以上	2階以上かつ 2,000㎡以上	2階以上かつ 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			
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			
公衆浴場			
飲食店、キャバレー、料理店等に類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等、サービス業を営む店舗			
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又は自転車の停留又は駐車のための施設			
保健所、税務署などの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	政令で規定するもの	500㎡以上	1階以上かつ 5,000㎡以上

4 計画の期間

本計画の計画期間は、平成 30 年度から平成 37 年度までとする。

なお、社会情勢の変化や本計画の実施状況に適切に対応するため、概ね中間年に検証を行い、必要に応じて施策の見直しなど計画の改定を行う。

■ 計画の期間



第2章 基本方針

1 想定する地震の規模・被害の状況

(1) 想定する地震

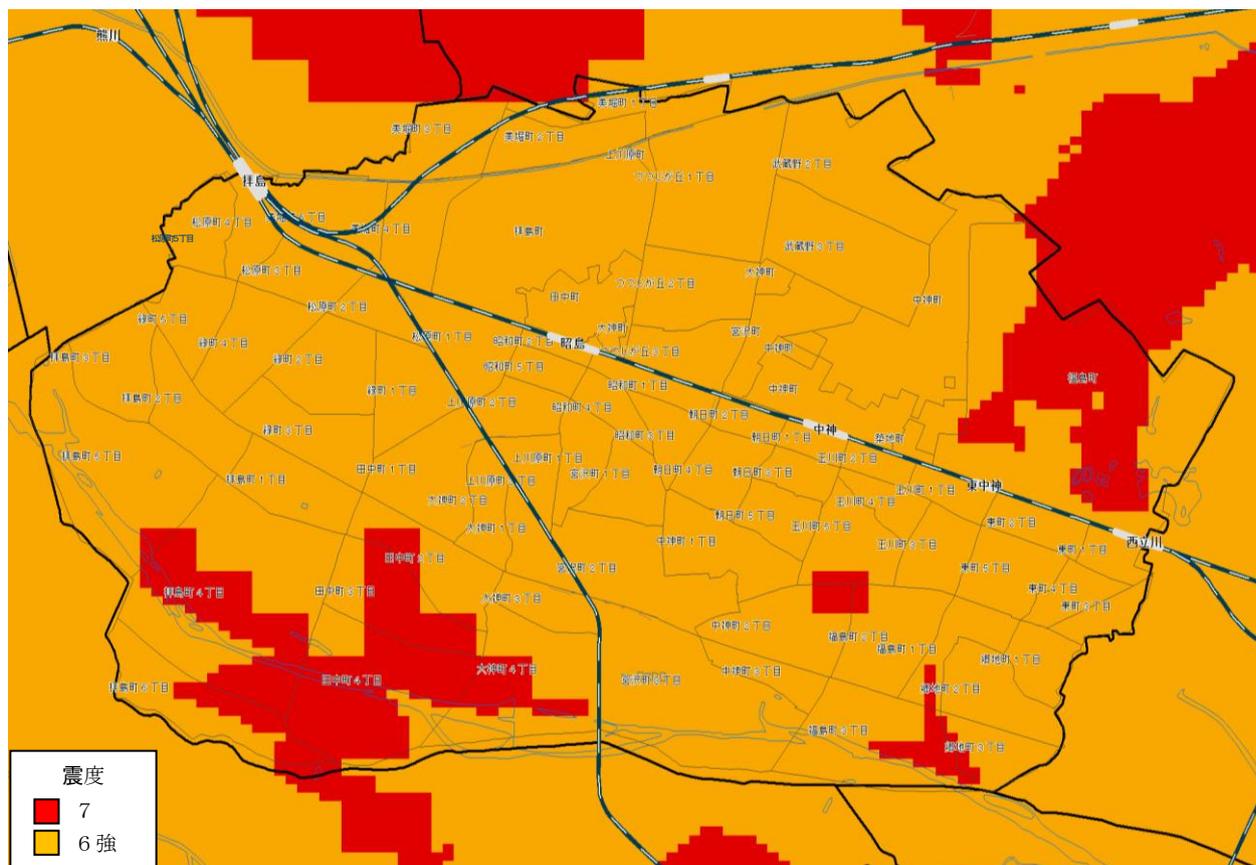
本計画において想定する地震は、平成24年4月に公表された「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」（東京都防災会議）に示されている東京湾北部地震、多摩直下地震（いずれもマグニチュード（以下「M」と記す。）7.3）、元禄型関東地震（M8.2）及び立川断層帯地震（M7.4）のうち、昭島市に最も大きな被害を及ぼすと考えられる立川断層帯地震とする。

(2) 想定する人的被害及び建物被害の状況

立川断層帯地震が発生した場合、昭島市内の大半が震度6強、一部の地域が震度7の揺れになると想定されている。

また、冬の午前5時、風速8m/秒という条件で、昭島市の人的被害は、死者167人、負傷者1,923人で、うち重傷者は327人になると想定されている。物的被害は、冬の夕方午後6時で、建物の全壊が2,604棟、地震火災による建物の焼失棟数は2,190棟（倒壊建物を含む）になると想定されている。

■ 立川断層帯地震（M7.4）における昭島市の震度分布



資料：昭島市地域防災計画

■ 立川断層帯地震における昭島市の被害想定

前提条件	地震の規模	M7.4		
	時期及び時刻	冬の夕方 午後6時 死者・負傷者・自力脱出困難者数は、午前5時を想定		
	風速	8m/秒		
人的被害	死者数	ゆれ・液状化	157人	
		急傾斜地崩壊	0人	
		火災	9人	
		ブロック塀等	1人	
		屋外落下物	0人	
		計	167人	
	負傷者数 ()内は、 重傷者の内数	ゆれ・液状化	1,887 (315)人	
		急傾斜地崩壊	1 (0)人	
		火災	15 (4)人	
		ブロック塀等	18 (7)人	
		屋外落下物	2 (0)人	
計		1,923 (327)人		
物的被害	原因別建物全壊棟数	ゆれ	木造	2,294棟
			非木造	305棟
			小計	2,598棟
		液状化	0棟	
		急傾斜地崩壊	5棟	
		計	2,604棟	
	地震火災	出火件数		14件
		焼失棟数	倒壊建物含む	2,190棟
			倒壊建物含まず	1,972棟
	その他	エレベーター閉じ込め台数		13台
災害時要援護者死者数		82人		
自力脱出困難者数		1,242人		
震災廃棄物		63万トン		

(注) 各計において、小数点以下の四捨五入により、合計値が合わないことがある。

資料：首都直下地震等による東京の被害想定報告書（東京都防災会議/平成24年4月策定）

2 耐震化の現状

(1) 住宅

① 一般住宅

平成 30 年度固定資産概要調書によると、市内の住宅総数は 23,273 棟で、東京都の耐震化率^{※3}の推計方法に準じて算出すると、このうち 16,963 棟 (72.9%) の住宅が必要な耐震性^{※4}を満たしているものと見込まれ、残りの 6,310 棟 (27.1%) の住宅が必要な耐震性を満たしていないと見込まれる。

必要な耐震性を満たしているものと見込まれる住宅数を構造別に見ると木造住宅では 13,669 棟 (69.9%)、非木造住宅で 3,295 棟 (88.9%) となっている。

■ 一般住宅の耐震化の現状

(平成 30 年 1 月 1 日現在)

住 宅	昭和 56 年 以前の住宅	昭和 57 年 以降の住宅	住宅数	耐震性を満 たす住宅数	耐震化率 (平成 30 年度)	未耐震 住宅数
構造 (種類)	(a)	(b)	(a+b=c)	(d)	(d/c)	(c-d)
木 造 住 宅	6,555 棟	13,013 棟	19,568 棟	13,669 棟	69.9%	5,899 棟
戸建住宅	6,322 棟	12,362 棟	18,684 棟	12,994 棟	69.5%	5,690 棟
共同住宅	233 棟	651 棟	884 棟	674 棟	76.2%	210 棟
非木造住宅	746 棟	2,959 棟	3,705 棟	3,295 棟	88.9%	410 棟
合 計	7,301 棟	15,972 棟	23,273 棟	16,963 棟	72.9%	6,310 棟

(注) 1 昭和 56 年以前の住宅における耐震性を満たす住宅数は、東京都の耐震化率の推計方法に準じて算出している。

2 非木造住宅は、戸建住宅・共同住宅の総数で賃貸共同住宅を含んでいる。ただし、公営住宅は含まない。

3 各計において、小数点以下の四捨五入により、合計値が合わないことがある。

② 市営住宅等

市内には、昭島市シルバー住宅 (市営住宅) 1 棟 (21 戸) 及び緑町ことぶき住宅 (民間の借上げ住宅) 1 棟 (12 戸) がある。これらの住宅は、昭和 57 年以降に建築されたもので必要な耐震性を満たしている。

■ 市営住宅等の耐震化の現状

(平成 30 年 1 月 1 日現在)

住宅の種類別	昭和 56 年 以前の住宅	昭和 57 年 以降の住宅	住宅数	耐震性を満 たす住宅数	耐震化率 (平成 29 年度)
	(a)	(b)	(a+b=c)	(d)	(d/c)
市営住宅	0 棟	1 棟	1 棟	1 棟	100%
借上げ住宅	0 棟	1 棟	1 棟	1 棟	100%
合計	0 棟	2 棟	2 棟	2 棟	100%

※3 耐震化率 耐震性を有する住宅・建築物 (昭和 57 年以降の建築物数+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 (昭和 57 年以降の建築物数+昭和 56 年以前の建築物数) に占める割合。

※4 必要な耐震性 木造建物の構造耐震指標 (Iw 値) が 1.0 以上、非木造建物の構造耐震指標 (Is 値) が 0.6 以上あれば耐震性を満たすと判断している。ただし、避難所となる学校及び市立会館等の施設の Is 値は、0.7 以上とする。

(2) 民間特定建築物

平成30年度の特種建築物等定期調査報告^{※5}を基に推計した特定建築物^{※6}のうち、民間が所有する建築物（以下「民間特定建築物」という。）は82棟である。東京都の推計方法に準じて算出すると、このうち、80棟（97.6%）の建築物が必要な耐震性を満たしているの見込まれる。一方、2棟（2.4%）の建築物が必要な耐震性を満たしていないと見込まれる。

■ 民間特定建築物の耐震化の現状

（平成30年4月1日現在）

民間特定建築物 用途	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 (平成29年度) (d/c)	未耐震 建築物数 (c-d)
学校	1棟	3棟	4棟	4棟	100%	0棟
幼稚園・保育所	7棟	13棟	20棟	20棟	100%	0棟
病院・診療所	2棟	7棟	9棟	8棟	88.9%	1棟
老人ホーム	4棟	12棟	16棟	16棟	100%	0棟
劇場等	0棟	1棟	1棟	1棟	100%	0棟
遊技場	0棟	4棟	4棟	4棟	100%	0棟
事務所	0棟	7棟	7棟	7棟	100%	0棟
集会場	0棟	1棟	1棟	1棟	100%	0棟
物販店舗	1棟	12棟	13棟	13棟	100%	0棟
ホテル・旅館	1棟	6棟	7棟	6棟	85.7%	1棟
計	16棟	66棟	82棟	80棟	97.6%	2棟

（注）昭和56年以前の建築物における耐震性を満たす建築物数は、東京都の耐震化率の推計方法に準じて算出している。（耐震性の有無が明確なものは除く）

(3) 防災上重要な市有建築物

市が所有する建築物（以下「市有建築物」という。）のうち、防災上重要な市有建築物は113棟である。このうち、111棟（98.2%）の建築物が必要な耐震性を満たしている。一方、2棟（1.8%）の建築物が必要な耐震性を満たしていない。

■ 防災上重要な市有建築物の耐震化の現状

（平成30年4月1日現在）

種 類	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 (d)	耐震化率 (平成25年度) (d/c)	未耐震 建築物数 (c-d)
防災業務の中心となる本庁舎	0棟	1棟	1棟	1棟	100%	0棟
避難所となる学校及び市立会館等の施設	55棟	20棟	75棟	75棟	100%	0棟
防災業務の拠点となる施設	6棟	3棟	9棟	7棟	77.8%	2棟
震災時に重要な機能を果たす施設	3棟	12棟	15棟	15棟	100%	0棟
その他重要な施設	9棟	4棟	13棟	13棟	100%	0棟
合 計	73棟	40棟	113棟	111棟	98.2%	2棟

※5 特種建築物等定期調査報告 建築基準法第12条第1項に定める、不特定多数の者が利用する建築物（特種建築物）の維持保全状況を調査し、特定行政庁に報告する制度。

※6 特定建築物 耐震改修促進法第14条第1号に定める特定既存耐震不適格建築物（同条第2号及び第3号は除く）と用途・規模要件が同じ全ての建築物。

■ 防災上重要な市有建築物

(平成 30 年 4 月 1 日現在)

区分	No.	施設の名称		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
庁舎	1	市役所本庁舎		平成 9	—	—	○	
避難所となる学校及び市立会館等の施設	2	東小学校	管理教室棟	昭和 39	済	平成 15	○	
	3	東小学校	普通教室棟	昭和 48	済	—	○	
	4	東小学校	体育館	昭和 46	済	平成 21	○	
	5	共成小学校	教室棟	昭和 51	済	平成 22	○	
	6	共成小学校	管理棟	昭和 51	済	—	○	
	7	共成小学校	特別教室棟	昭和 58	—	—	○	
	8	共成小学校	体育館	昭和 52	済	平成 22	○	
	9	富士見丘小学校	教室棟	昭和 37	済	平成 22	○	
	10	富士見丘小学校	管理教室棟	昭和 43	済	平成 22	○	
	11	富士見丘小学校	体育館	昭和 41	済	平成 19	○	
	12	武蔵野小学校	管理教室棟	昭和 49	済	平成 23	○	
	13	武蔵野小学校	特別教室棟	昭和 49	済	平成 23	○	
	14	武蔵野小学校	体育館	昭和 49	済	平成 23	○	
	15	玉川小学校	教室棟	昭和 42	済	平成 20	○	
	16	玉川小学校	体育館	昭和 48	済	平成 21	○	
	17	中神小学校	管理教室棟	昭和 39	済	平成 17	○	
	18	中神小学校	特別教室棟	昭和 48	済	—	○	
	19	中神小学校	体育館	昭和 48	済	平成 22	○	
	20	つつじが丘小学校	管理教室棟	昭和 57	—	—	○	
	21	つつじが丘小学校	体育館	昭和 57	—	—	○	
	22	つつじが丘小学校	東側増築棟	平成 28	—	—	○	
	23	光華小学校	普通教室棟	昭和 40	済	平成 20	○	
	24	光華小学校	体育館	昭和 47	済	平成 20	○	
	25	成隣小学校	教室棟	昭和 41	済	平成 22	○	
	26	成隣小学校	体育館	昭和 47	済	平成 22	○	
	27	田中小学校	教室棟	昭和 54	済	平成 23	○	
	28	田中小学校	管理教室棟	昭和 54	済	平成 23	○	
	29	田中小学校	西側増築棟	昭和 59	—	—	○	
	30	田中小学校	体育館	昭和 54	済	平成 23	○	
	31	拝島第一小学校	管理教室棟	昭和 41	済	平成 21	○	
	32	拝島第一小学校	体育館	昭和 46	済	平成 20	○	
	33	拝島第一小学校	東側増築棟	平成 29	—	—	○	
	34	拝島第二小学校	管理教室棟	昭和 36	済	平成 10~11	○	
	35	拝島第二小学校	特別教室棟	昭和 57	—	—	○	
	36	拝島第二小学校	体育館	昭和 63	—	—	○	
	37	拝島第三小学校	管理教室棟	昭和 42	済	平成 18	○	
	38	拝島第三小学校	教室棟	昭和 41	済	平成 18	○	

区分	No.	施設の名称	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	
避難所となる学校及び市立会館等の施設	39	拝島第三小学校	増築棟	昭和 50	済	—	○	
	40	拝島第三小学校	特別教室棟	平成 7	—	—	○	
	41	拝島第三小学校	体育館	昭和 42	済	平成 22	○	
	42	旧拝島第四小学校	管理教室棟	昭和 46	済	平成 23	○	平成 27 年度から拝島第一小学校と統合
	43	旧拝島第四小学校	東側増築棟	昭和 57	—	—	○	平成 27 年度から拝島第一小学校と統合
	44	旧拝島第四小学校	体育館	昭和 48	済	平成 22	○	平成 27 年度から拝島第一小学校と統合
	45	昭和中学校	管理教室棟	昭和 43	済	平成 21	○	
	46	昭和中学校	体育館	昭和 46	済	—	○	
	47	福島中学校	管理教室棟	昭和 55	済	平成 23	○	
	48	福島中学校	特別教室棟	昭和 55	済	—	○	
	49	福島中学校	体育館	昭和 55	済	平成 23	○	
	50	瑞雲中学校	管理教室棟	昭和 56	済	平成 23	○	
	51	瑞雲中学校	特別教室棟	昭和 56	済	平成 23	○	
	52	瑞雲中学校	体育館	昭和 56	済	—	○	
	53	清泉中学校	管理教室棟	昭和 42	済	平成 21	○	
	54	清泉中学校	教室棟	昭和 55	済	—	○	
	55	清泉中学校	教室棟	昭和 49	済	平成 21	○	
	56	清泉中学校	体育館	昭和 61	—	—	○	
	57	拝島中学校	教室棟	昭和 38	済	平成 22	○	
	58	拝島中学校	特別教室棟	昭和 50	済	平成 21	○	
	59	拝島中学校	特別教室棟	昭和 39	済	平成 21	○	
	60	拝島中学校	体育館	昭和 62	—	—	○	
	61	多摩辺中学校	教室棟	昭和 53	済	平成 23	○	
	62	多摩辺中学校	特別教室棟	昭和 58	—	—	○	
	63	多摩辺中学校	体育館	昭和 53	済	平成 23	○	
	64	拝島会館		昭和 44	済	平成 27	○	
	65	堀向会館		昭和 46	済	平成 26	○	
	66	大神会館		昭和 47	済	平成 20	○	
	67	昭和会館		昭和 48	済	—	○	
	68	玉川会館		昭和 49	済	平成 26	○	
	69	朝日会館		昭和 60	—	—	○	
	70	福島会館		平成 4	—	—	○	
71	緑会館		平成 5	—	—	○		
72	武蔵野会館		平成 17	—	—	○		
73	勤労商工市民センター		昭和 51	済	平成 27	○		
74	保健福祉センター		平成 13	—	—	○		
75	児童センター		平成 15	—	—	○		
76	市民会館・公民館		昭和 57	済	平成 24~25	○		

区分	No.	施設の名称		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
防災業務の拠点となる施設	77	昭和町分室		昭和 40	済	平成 27	○	
	78	清掃センター		平成 6	—	—	○	
	79	環境コミュニケーションセンター		平成 23	—	—	○	
	80	水道事務所（東部配水場）		平成 25	—	—	○	
	81	学校給食共同調理場第一調理室		昭和 43	済	—	×	建替予定
	82	学校給食共同調理場第二調理室		昭和 47	済	—	×	建替予定
	83	総合スポーツセンター	A棟	昭和 49	済	—	○	
	84	総合スポーツセンター	B棟	昭和 49	済	—	○	
	85	総合スポーツセンター	C棟	昭和 49	済	—	○	
震災時に重要な機能を果たす施設	86	第一分団消防詰所		昭和 52	済	平成 25	○	
	87	第二分団消防詰所		昭和 54	済	—	○	
	88	第三分団消防詰所		昭和 58	—	—	○	
	89	第四分団消防詰所		昭和 63	—	—	○	
	90	朝日備蓄倉庫		昭和 55	済	—	○	
	91	田中備蓄倉庫		昭和 59	—	—	○	
	92	武蔵野備蓄倉庫		平成 8	—	—	○	
	93	福島備蓄倉庫		平成 10	—	—	○	
	94	美堀備蓄倉庫		平成 16	—	—	○	
	95	中神備蓄倉庫		平成 23	—	—	○	
	96	玉川備蓄倉庫		平成 27	—	—	○	
	97	もくせいの杜備蓄倉庫		平成 28	—	—	○	
	98	拜島駅前備蓄倉庫		平成 30	—	—	○	
	99	市民球場防災倉庫		平成 22	—	—	○	
100	エコパーク防災倉庫		平成 23	—	—	○		
その他重要な施設	101	市民交流センター		昭和 41	済	—	○	建替予定
	102	堀向保育園		昭和 45	済	—	○	
	103	なしのき保育園		昭和 48	済	—	○	
	104	市民図書館		昭和 48	済	平成 28	○	
	105	旧つつじが丘南小学校	管理教室棟	昭和 56	済	平成 23	○	
	106	旧つつじが丘南小学校	教室棟	昭和 56	済	平成 23	○	
	107	旧つつじが丘南小学校	体育館	昭和 56	済	平成 23	○	
	108	松原町コミュニティセンター		平成 26	—	—	○	
	109	中央配水場		昭和 54	済	—	○	
	110	西部配水場		平成 27	—	—	○	
	111	北部配水場		平成 29	—	—	○	
	112	クリーンセンター		昭和 43	済	—	○	建替中
	113	郷地ポンプ場		昭和 58	済	平成 23	○	

3 耐震化の目標

本計画では、平成 37 年度までの耐震化の目標を次のとおりとする。

■ 耐震化率の現状と目標

建築物の種類		耐震化率	
		現状 (平成 30 年度)	目標 (平成 37 年度)
住 宅	一般住宅	72.9%	耐震性が不十分な住宅を概ね解消
	市営住宅等	100%	100%
民間特定建築物		97.6%	耐震性が不十分な建築物を概ね解消
防災上重要な市有建築物		98.2%	100%

(注) 耐震化率の現状は、東京都の推計方法に準じて算出した推計値を含む。

(1) 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化の目標は、国土交通省が作成した「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」(平成 28 年 3 月 25 日改正。以下「国の基本方針」という。)等を踏まえ、震災による死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させることを目指し、平成 37 年度には、耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標とする。

(2) 民間特定建築物の耐震化の目標

多数の者が利用する民間特定建築物は、経済活動の促進に大きな役割を果たしているが、震災により建物が倒壊すると人的被害が大きくなる恐れがある。また、学校や病院等の建築物は、震災時において重要な防災拠点となることから、特に耐震化を図る必要がある。

利用者の生命の保護と経済活動における減災を図るため、国の基本方針等では、耐震化率を平成 37 年度までに 95%以上とすることを目標としているが、本市においては既に達成しているため、耐震性が不十分な建築物を概ね解消することを目標とする。

(3) 防災上重要な市有建築物の耐震化の目標

市有建築物は、多数の市民に利用されており、災害時には活動拠点や避難施設になること、更に民間建築物の耐震化を先導していく役割を担うことから、積極的に耐震化を促進することが重要である。

よって、市有建築物のうち災害対策本部が設置される庁舎、避難所となる施設、その他災害応急対策に必要な施設及び不特定多数の者が利用する施設については、耐震化の実施状況を公表するとともに、平成 37 年度までに耐震化率を 100%とすることを目標とする。

第3章 耐震化の促進に向けた取組方針

1 基本的な取組方針

(1) 耐震化の促進を図るに当たっての基本的な考え方

住宅、建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、住宅、建築物の所有者又は管理者が自らの責任で行うことを基本とし、市は、市民の生命・身体及び財産を守るために、建物所有者等が主体的に耐震化への取り組みができるよう、各種施策を展開する。

(2) 耐震化の促進への取組方針

本計画の耐震化率の目標を達成するため、重点的に取り組むべき施策を設定し、耐震診断・耐震改修の促進に際しては、効率的かつ効果的な施策を展開する。

2 重点的に取り組むべき施策

(1) 重点的に耐震化を図るべき建築物

住宅、民間特定既存耐震不適格建築物及び防災上重要な市有建築物については、重点的に耐震化を図るべき建築物として効果的に耐震化の促進を図るものとする。

① 住宅

本市においては非木造住宅に比べて木造住宅の耐震化率が低い状況となっている。建物所有者が自らその必要性を認識し主体的に取り組むように、関係団体等と連携しながら広報紙やホームページ、パンフレット等を活用しての啓発を行う他、ダイレクトメールの発送等による周知を実施する。

また、木造住宅耐震診断・耐震改修等の補助制度や市民生活資金融資あっせん制度、リフォームに併せた耐震改修を促進するとともに、固定資産税の減額制度等の優遇税制の周知を図り、耐震化を積極的に促進する。

② 民間特定既存耐震不適格建築物

民間特定既存耐震不適格建築物は、多くの市民が日常生活において利用する建築物であるため、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る。今後、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、建築物の耐震診断や耐震改修に向けての相談等を関係団体等の協力を得ながら促進する。

③ 防災上重要な市有建築物

防災上重要な市有建築物は、平常時は多くの市民が利用する一方、災害時には、避難、備蓄、救援救護活動などの拠点となることから、施設の耐震性が強く求められている。このうち、小中学校の校舎及び体育館は、児童・生徒の安全確保のため、また、災害時には避難所となることから、計画的に耐震化が進められた。

耐震性を満たしていない施設については、早期の耐震化に取り組む。

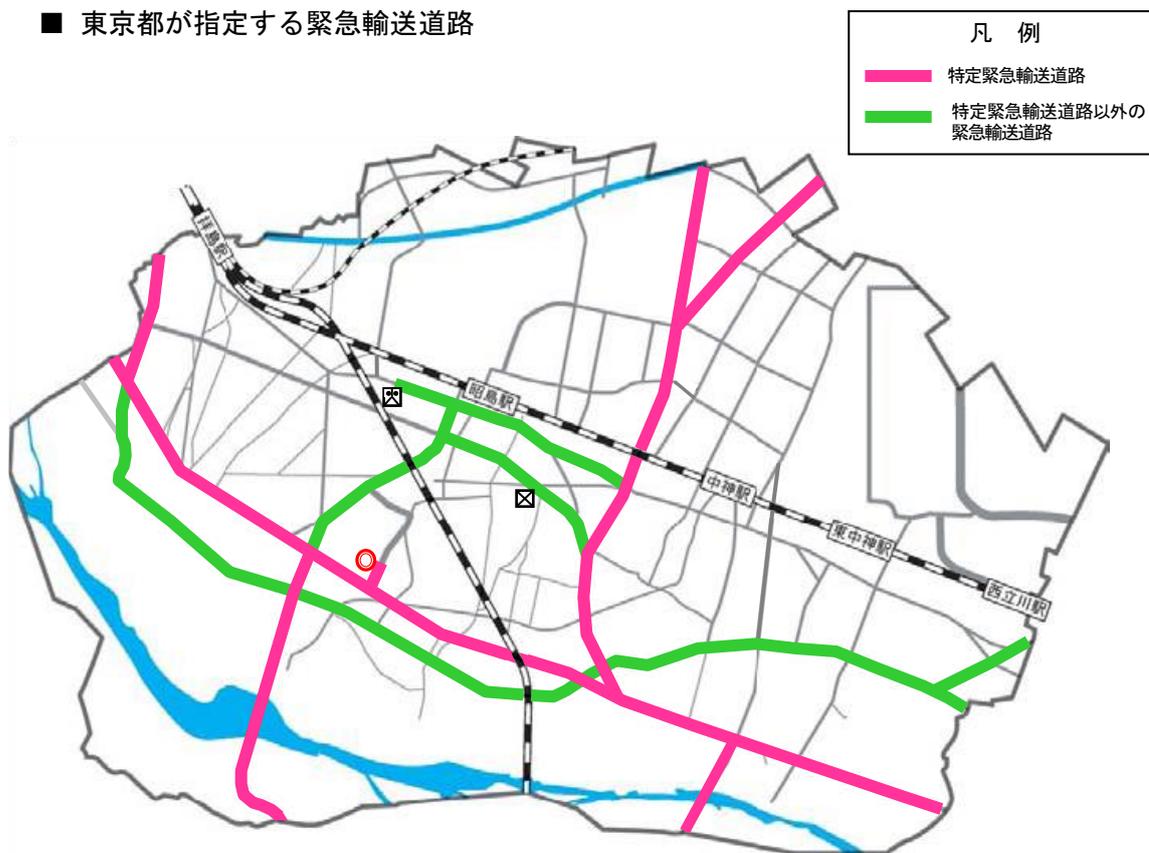
(2) 緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化

地震発生時に避難や救助に大きな役割を果たす緊急輸送道路の閉塞を防ぐため、沿道建築物の耐震化に努める。

中でも、東京都耐震改修促進計画で指定された特定緊急輸送道路は、応急対策の中核機能を担う防災拠点等を結び、他県からの緊急物資や援助活動の受入れのための主要な道路となることから、倒壊により閉塞を起こす恐れのある沿道建築物の所有者に対し、耐震改修促進法及び東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例(平成23年東京都条例第36号)により耐震診断が義務付けられている。

本市で該当する建築物については、耐震診断は全て完了しているが、耐震性を有していない建築物の所有者に対して、引き続き東京都と連携・調整を図りながら特定緊急輸送道路の沿道建築物(要安全確認計画記載建築物)の耐震化に重点的かつ集中的に取り組むものとする。

■ 東京都が指定する緊急輸送道路



第4章 耐震化に係る総合的な施策の展開

1 普及啓発

(1) 相談体制の整備及び情報提供の充実

市は、耐震診断及び耐震改修に関する多様な問合せに適切に対応できるように相談体制の充実に努める。

また、耐震診断及び耐震改修に関する広報紙やパンフレットの活用などにより、情報提供の充実に努める。

① 相談窓口の整備

市民の生命・身体及び財産を守るためには、住宅や建築物の耐震化だけではなく、家庭や地域でできる防災対策について市民や事業者からの相談に対応できる体制を整えることが重要である。

そのために、市は多様な相談に対して適切に対応できるよう、防災に関する総合的な窓口の整備に努める。

② 耐震化の啓発及び普及

住宅や建築物の耐震化を促進するためには、市民や事業者が耐震化の必要性を認識することが重要である。そのために、市は広報紙、ホームページ、パンフレットなどの媒体や、イベント等様々な機会を活用するとともに、ダイレクトメールなどにより、住宅所有者へ耐震診断や耐震改修等について働きかけを行う。

③ 情報提供の充実

市民や事業者に対し、耐震化に関する情報提供を充実し、耐震化の促進に努める。

木造住宅の耐震化については、耐震診断及び耐震改修補助事業に関するチラシ等を窓口やイベントなどで配布するほか、広報紙やホームページを活用して多様な広報活動を実施する。また、東京都等が発行している冊子等を活用し啓発を図る。

分譲マンションに対しては、東京都が実施する耐震アドバイザー派遣、耐震診断、耐震改修助成制度などの情報提供を行うとともに、東京都と連携し、マンション管理組合等への訪問により情報提供に努める。

(2) 関係機関等との連携

① 東京都及び関係機関との連携

市は、耐震化を促進するため、耐震改修に関する行政施策を推進する東京都及び関係機関等との連携を図る。

② 所管行政庁との連携

市内の民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するためには、所管行政庁である東京都多摩建築指導事務所による指導・助言が重要である。このため、所管行政庁との連携・協力体制を強化し、耐震化が円滑に進むよう努める。

③ 地域住民との連携

地震に対する備えは、日頃からの準備と対策が必要であり、かつ、地域が連携して地震対

策を講じることが重要である。市内には自治会ごとに自主防災組織があり、市及び関係機関等と連携した活動を行っている。市は耐震化を促進するうえで、これらの組織と連携して普及啓発活動に取り組む。

2 耐震化に対する支援策

(1) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

国は、住宅耐震化に係る補助制度として住宅耐震化に向けた積極的な取組（戸別訪問等、普及啓発等）を行う地方公共団体について、補強設計等及び耐震改修を総合的に支援するメニューを創設した。

国の制度を十分に活用し、住宅の耐震化を促進するため、「昭島市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、毎年度耐震改修等に係る支援目標を設定するとともに、達成状況等を公表し、対策を進める。

(2) 木造住宅耐震化補助事業

昭和56年6月1日より前に建築された2階建て以下の民間木造住宅を対象に、耐震診断に要した費用の一部を予算の範囲内で補助する。更に、耐震診断の結果、耐震性を有しない（Iw値1.0未満）と診断された住宅に対し、耐震改修工事又は建替えを前提とした除却に要した費用の一部を補助する。

(3) 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業

震災時において特定緊急輸送道路沿道建築物の倒壊による道路の閉塞を防ぐため、沿道建築物の耐震診断・改修工事等を実施するための費用補助を行う。

(4) 耐震改修工事に活用できる貸付制度等の紹介

東京都社会福祉協議会の生活福祉貸付制度をはじめ、耐震改修工事費に活用できる制度の情報を紹介する。

(5) 高齢者等への支援

行動範囲が限られることなどにより情報が行き届かないことが危惧される高齢者や障害者に対して、地域包括支援センター等を活用し、住宅の耐震化に係る補助制度等について、周知を図ることにより、その支援に努める。

3 総合的な安全対策

(1) 非構造部材の脱落防止対策

建築物に付帯する窓ガラス、外壁、吊下げ天井などの非構造部材について、地震時の脱落防止対策を進め、建築物の安全性を高める。

防災上重要な市有建築物については、避難所となる小中学校の体育館等にある吊下げ天井の対策工事は完了した。その他必要な脱落防止対策は、建物の経年劣化等もあわせ、対応してい

く。

民間特定既存耐震不適格建築物については、所管行政庁が主体となって、脱落防止対策が済んでいない建物所有者等に改善指導を実施しているが、市も連携して必要性等の啓発に努める。

(2) 家具転倒防止対策

地震時において、屋内の安全確保を図るため、市が指定した事業者と協定を結び、家具転倒防止金具の取付けのあっせんを行う。

(3) エレベーター閉じ込め防止対策

市は、市民に対してエレベーター利用時における地震への対処方法等を周知するとともに、エレベーターの閉じ込め防止対策について、東京都と連携して関係団体に働きかける。

(4) ブロック塀等の倒壊防止対策

市が緑化推進事業の一環として行っている、道路に面した既存のブロック塀等を撤去して生け垣に転換する場合の補助制度について、広報紙やホームページにより周知に努めるとともに、国の動向等にも注視し対策を検討する。また、地区計画を活用し、道路に面する垣又は柵の構造の制限を行うなど、道路沿道の安全性の向上を図る。

昭島市耐震改修促進計画

平成 31 年 3 月発行

編集・発行 昭島市都市計画部都市計画課
〒196-8511 昭島市田中町 1-17-1
電 話 042-544-4413（直通）