

昭島市耐震改修促進計画

(素案)

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り組み方針	14
1	基本的な取り組み方針	14
2	重点的に取り組むべき施策	14
第 4 章	耐震化に係る総合的な施策の展開	16
1	普及啓発	16
2	耐震化に対する支援策	17
3	総合的な安全対策	17

第1章 はじめに

1 計画の目的

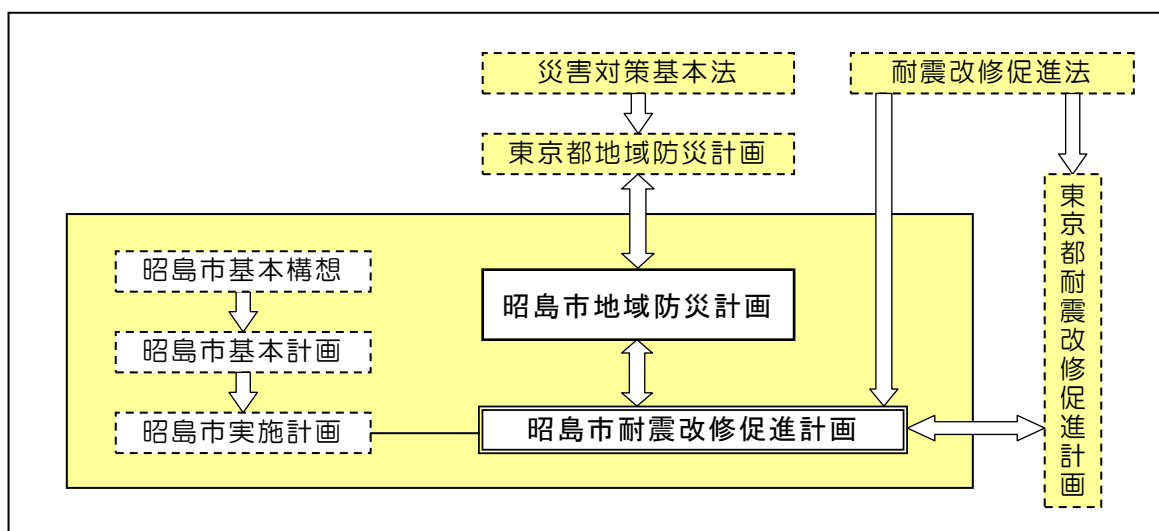
昭島市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、住宅、建築物の耐震性の向上を図ることにより、震災による被害から市民の生命・身体及び財産を守るとともに、災害に強い安全で安心なまちづくりの推進を目的とする。

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。）に基づき平成21年5月に策定したが、その後の法律改正や関連計画の改定、社会情勢の変化等に対応するため、改定を行うものである。

なお、改定に当たっては、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"> ・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、民間が所有する特定既存耐震不適格建築物 	耐震診断指示対象建築物 ・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沿道建築物
要安全確認計画記載建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修促進法第7条に定める建築物 	耐震診断義務付け建築物 ・特定緊急輸送道路の沿道建築物
要緊急安全確認大規模建築物	<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 ・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
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、附則第3条）

用 途		特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第14条)	指示 ^{※2} 対象となる特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第14条)	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件 (附則第3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以上及び1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上及び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以上及び1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上及び1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数1以上及び5,000㎡以上
ポーリング場、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以上及び1,000㎡以上	2,000㎡以上	階数3以上及び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				

※2 指示 耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示。

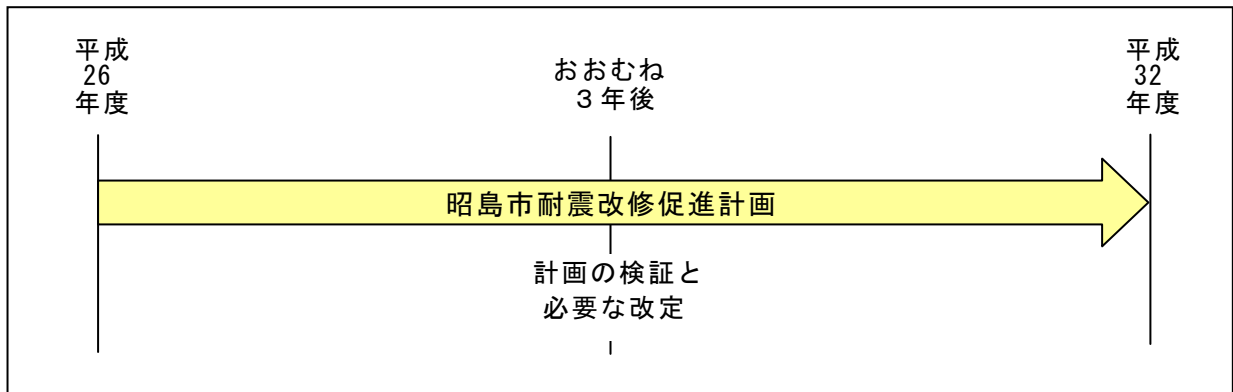
卸売市場	階数 3 以上及び 1,000 m ² 以上		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数 3 以上及び 1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上	階数 3 以上及び 5,000 m ² 以上
ホテル、旅館			
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿	階数 3 以上及び 1,000 m ² 以上		
事務所			
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホーム その他これらに類するもの	階数 2 以上及び 1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上	階数 2 以上及び 5,000 m ² 以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの			
幼稚園、保育所	階数 2 以上及び 500 m ² 以上	750 m ² 以上	階数 2 以上及び 1,500 m ² 以上
博物館、美術館、図書館	階数 3 以上及び 1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上	階数 3 以上及び 5,000 m ² 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。）	階数 3 以上及び 1,000 m ² 以上		
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 以上及び 1,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上	階数 3 以上及び 5,000 m ² 以上
自動車車庫その他の自動車又は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	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 m ² 以上	階数 1 以上及び 5,000 m ² 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、前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合には 6m 超）	左に同じ	

4 計画の期間

本計画の計画期間は、平成 26 年度から平成 32 年度までとする。

なお、本計画は、社会情勢の変化や計画の実施状況に適切に対応するため、おおむね 3 年を目途として、定期的に検証を行い、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

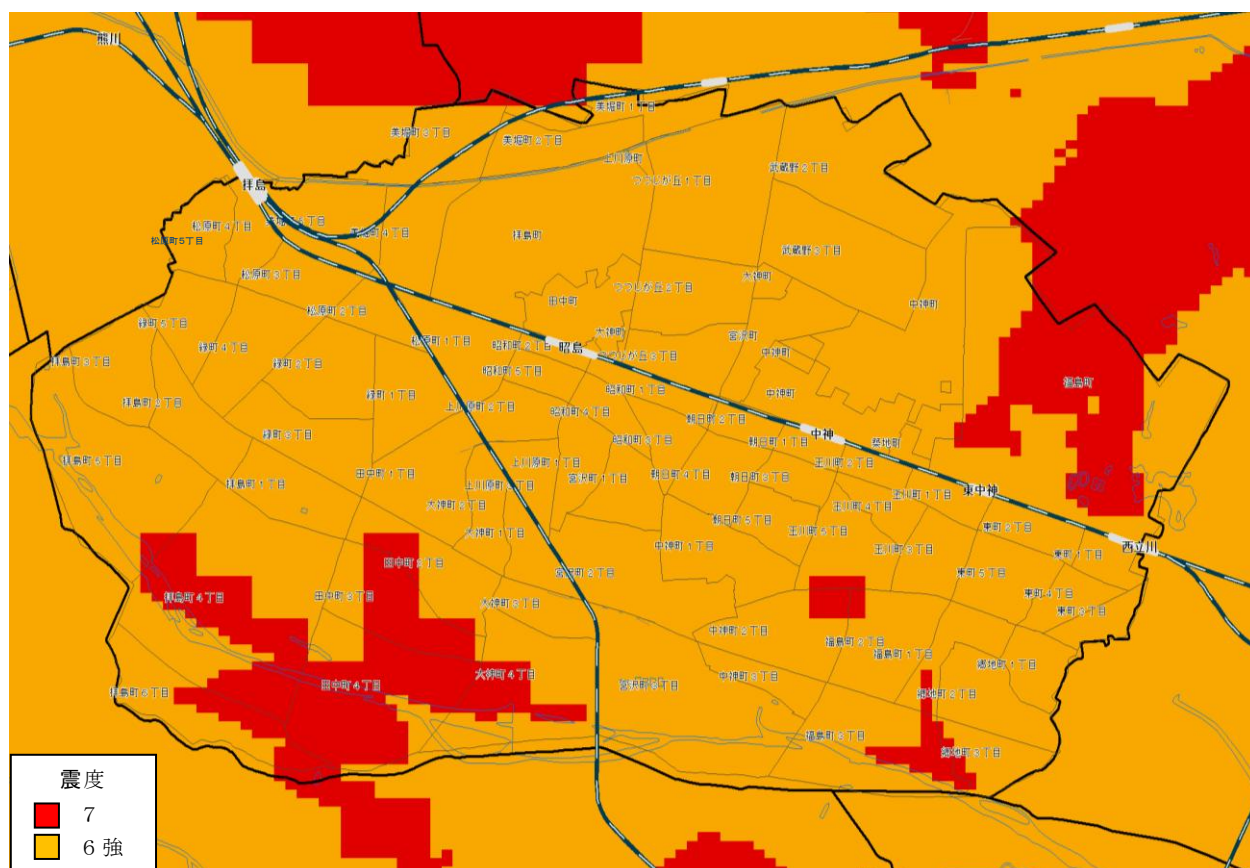
本計画において想定する地震は、平成24年4月に公表された「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」（東京都防災会議）で想定されている東京湾北部地震、多摩直下地震（いずれもマグニチュード（以下「M」と記す。）7.3）、元禄型関東地震（M8.2）及び立川断層帯地震（M7.4）のうち、昭島市に最も大きな被害を及ぼすと考えられる立川断層帯地震とする。

(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（M7.4）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の揺れと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人となることが想定されている。物的被害は、冬の夕方18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		

※ 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」（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 25 年度固定資産概要調書によると、市内の住宅総数は 22,056 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 14,838 棟（67.3%）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 7,218 棟（32.7%）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 11,729 棟（63.4%）、非木造住宅で 3,109 棟（87.3%）となっている。

■ 一般住宅の耐震化の現状

（平成 25 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 25 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	7,517 棟	10,977 棟	18,494 棟	11,729 棟	63.4%	6,765 棟
戸建住宅	7,236 棟	10,396 棟	17,632 棟	11,120 棟	63.1%	6,512 棟
共同住宅	281 棟	581 棟	862 棟	609 棟	70.6%	253 棟
非木造住宅	824 棟	2,738 棟	3,562 棟	3,109 棟	87.3%	453 棟
合 計	8,341 棟	13,715 棟	22,056 棟	14,838 棟	67.3%	7,218 棟

(注) 1 昭和 56 年以前の住宅における耐震性を有する住宅の割合については、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。

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 26 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 25 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（I_w 値）が 1.0 以上、非木造建物の構造耐震指標（I_s 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 I_s 値は、0.7 以上とする。

(2) 民間特定既存耐震不適格建築物

平成 25 年度の特殊建築物等定期調査報告※⁵を基に推計した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は 75 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、68 棟 (90.7%) 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、7 棟 (9.3%) 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。

■ 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

(平成 25 年 12 月 1 日現在)

民間特定既存耐震不適格建築物用途	昭和 56 年以前の建築物	昭和 57 年以降の建築物	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 25 年度) (d / c)	未耐震建築物数 (c - d)
	(a)	(b)				
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	19 棟	95.0%	1 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	14 棟	87.5%	2 棟
劇場等	1 棟	1 棟	2 棟	1 棟	50.0%	1 棟
遊技場	0 棟	2 棟	2 棟	2 棟	100%	0 棟
事務所	0 棟	6 棟	6 棟	6 棟	100%	0 棟
集会場	0 棟	1 棟	1 棟	1 棟	100%	0 棟
物販店舗	1 棟	7 棟	8 棟	7 棟	87.5%	1 棟
ホテル・旅館	1 棟	6 棟	7 棟	6 棟	85.7%	1 棟
計	17 棟	58 棟	75 棟	68 棟	90.7%	7 棟

(注) 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。

(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 106 棟である。

このうち、96 棟 (90.6%) の建築物が必要な耐震性を満たしている。一方、10 棟 (9.4%) 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 26 年 1 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	61 棟	17 棟	78 棟	73 棟	93.6%	5 棟
防災業務の拠点となる施設	6 棟	3 棟	9 棟	6 棟	66.7%	3 棟
震災時に重要な機能を果たす施設	3 棟	9 棟	12 棟	12 棟	100%	0 棟
その他重要な施設	6 棟	0 棟	6 棟	4 棟	66.7%	2 棟
合 計	75 棟	31 棟	106 棟	96 棟	90.6%	10 棟

※ 5 特殊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（特殊建築物）の維持保全状況を調査し、特定行政庁に報告する制度で、本計画では、特殊建築物等定期調査報告により把握した建築物を民間特定既存耐震不適格建築物として推計した。

■ 防災上重要な市有建築物

(平成 26 年 1 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	つつじが丘南小学校	管理教室棟	昭和 56	済	平成 23	○	
	21	つつじが丘南小学校	教室棟	昭和 56	済	平成 23	○	
	22	つつじが丘南小学校	体育館	昭和 56	済	平成 23	○	
	23	つつじが丘北小学校	管理教室棟	昭和 57	—	—	○	
	24	つつじが丘北小学校	体育館	昭和 57	—	—	○	
	25	光華小学校	普通教室棟	昭和 40	済	平成 20	○	
	26	光華小学校	体育館	昭和 47	済	平成 20	○	
	27	成隣小学校	教室棟	昭和 41	済	平成 22	○	
	28	成隣小学校	体育館	昭和 47	済	平成 22	○	
	29	田中小学校	教室棟	昭和 54	済	平成 23	○	
	30	田中小学校	管理教室棟	昭和 54	済	平成 23	○	
	31	田中小学校	西側増築棟	昭和 59	—	—	○	
	32	田中小学校	体育館	昭和 54	済	平成 23	○	
	33	拝島第一小学校	管理教室棟	昭和 41	済	平成 21	○	
	34	拝島第一小学校	体育館	昭和 46	済	平成 20	○	
	35	拝島第二小学校	管理教室棟	昭和 36	済	平成 10~11	○	

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	36	拝島第二小学校	特別教室棟	昭和 57	—	—	○		
	37	拝島第二小学校	体育館	昭和 63	—	—	○		
	38	拝島第三小学校	管理教室棟	昭和 42	済	平成 18	○		
	39	拝島第三小学校	教室棟	昭和 41	済	平成 18	○		
	40	拝島第三小学校	増築棟	昭和 50	済	—	○		
	41	拝島第三小学校	特別教室棟	平成 7	—	—	○		
	42	拝島第三小学校	体育館	昭和 42	済	平成 22	○		
	43	拝島第四小学校	管理教室棟	昭和 46	済	平成 23	○		
	44	拝島第四小学校	東側増築棟	昭和 57	—	—	○		
	45	拝島第四小学校	体育館	昭和 48	済	平成 22	○		
	46	昭和中学校	管理教室棟	昭和 43	済	平成 21	○		
	47	昭和中学校	体育館	昭和 46	済	—	○		
	48	福島中学校	管理教室棟	昭和 55	済	平成 23	○		
	49	福島中学校	特別教室棟	昭和 55	済	—	○		
	50	福島中学校	体育館	昭和 55	済	平成 23	○		
	51	瑞雲中学校	管理教室棟	昭和 56	済	平成 23	○		
	52	瑞雲中学校	特別教室棟	昭和 56	済	平成 23	○		
	53	瑞雲中学校	体育館	昭和 56	済	—	○		
	54	清泉中学校	管理教室棟	昭和 42	済	平成 21	○		
	55	清泉中学校	教室棟	昭和 55	済	—	○		
	56	清泉中学校	教室棟	昭和 49	済	平成 21	○		
	57	清泉中学校	体育館	昭和 61	—	—	○		
	58	拝島中学校	教室棟	昭和 38	済	平成 22	○		
	59	拝島中学校	特別教室棟	昭和 50	済	平成 21	○		
	60	拝島中学校	特別教室棟	昭和 39	済	平成 21	○		
	61	拝島中学校	体育館	昭和 62	—	—	○		
	62	多摩辺中学校	教室棟	昭和 53	済	平成 23	○		
	63	多摩辺中学校	特別教室棟	昭和 58	—	—	○		
	64	多摩辺中学校	体育館	昭和 53	済	平成 23	○		
	65	拝島会館			昭和 44	済	—	×	改修予定
	66	堀向会館			昭和 46	済	平成 25	○	
	67	大神会館			昭和 47	済	平成 20	○	
68	昭和会館			昭和 48	済	—	○		
69	玉川会館			昭和 49	済	—	×	改修予定	
70	朝日会館			昭和 60	—	—	○		
71	福島会館			平成 4	—	—	○		
72	緑会館			平成 5	—	—	○		

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	73	武蔵野会館	平成 17	—	—	○		
	74	市民交流センター	昭和 41	—	—	▲		
	75	勤労商工市民センター	昭和 51	済	—	×	改修予定	
	76	保健福祉センター	平成 13	—	—	○		
	77	青少年等交流センター	昭和 48	済	—	×	用途変更し建替え予定	
	78	児童センター	平成 15	—	—	○		
	79	市民会館・公民館	昭和 57	済	平成 24～25	○		
防災業務の拠点となる施設	80	昭和町分室	昭和 40	—	—	▲		
	81	清掃センター	平成 6	—	—	○		
	82	環境コミュニケーションセンター	平成 23	—	—	○		
	83	水道事務所（東部配水場）	平成 25	済	平成 23～25	○		
	84	学校給食共同調理場第一調理室	昭和 43	済	—	×	改修予定	
	85	学校給食共同調理場第二調理室	昭和 47	済	—	×	改修予定	
	86	総合スポーツセンター	A 棟	昭和 49	済	—	○	
	87	総合スポーツセンター	B 棟	昭和 49	済	—	○	
88	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	89	第一分団消防詰所	昭和 52	済	平成 25	○		
	90	第二分団消防詰所	昭和 54	済	—	○		
	91	第三分団消防詰所	昭和 58	—	—	○		
	92	第四分団消防詰所	昭和 63	—	—	○		
	93	朝日備蓄倉庫	昭和 55	済	—	○		
	94	田中備蓄倉庫	昭和 59	—	—	○		
	95	福島備蓄倉庫	平成 10	—	—	○		
	96	武蔵野備蓄倉庫	平成 8	—	—	○		
	97	美堀備蓄倉庫	平成 16	—	—	○		
	98	中神備蓄倉庫	平成 23	—	—	○		
	99	エコパーク防災倉庫	平成 23	—	—	○		
	100	市民球場防災倉庫	平成 22	—	—	○		
その他重要な施設	101	堀向保育園	昭和 45	済	—	○		
	102	なしのき保育園	昭和 48	済	—	○		
	103	市民図書館	昭和 48	—	—	▲		
	104	クリーンセンター	昭和 43	済	—	○		
	105	中央配水場	昭和 54	済	—	○		
	106	西部配水場	昭和 38	済	—	×	建替え中	

※ 耐震性の有無欄で「▲」は、耐震診断未実施。診断結果により改修等の実施について検討する。なお、市民交流センターについては、引き続き建替えを含めた検討を行う。

3 耐震化の目標

本計画では、平成 32 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 25 年度)	目標 (平成 27 年度)	目標 (平成 32 年度)
住 宅	一般住宅	67.3%	90%	95%
	市営住宅等	100%	100%	——
民間特定既存耐震不適格建築物		90.7%	90%	95%
防災上重要な市有建築物		90.6%	100%	——

(注) 1 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。

2 民間特定既存耐震不適格建築物は、耐震改修促進法第 14 条第 1 号のみで、第 2 号及び第 3 号は含まない。

(1) 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化の目標は、「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 18 年 1 月 25 日国土交通省告示第 184 号。以下「国の基本方針」という。）等を踏まえ、震災による死者数を被害想定数から半減させることを目指し、耐震化率を平成 27 年度までに 90% 以上、平成 32 年度までに 95% 以上とする。

本市の住宅総数は平成 32 年度までに 23,100 棟に増加すると推計され、このうち、新築や建替えにより必要な耐震性を満たすと推計される住宅は 17,930 棟で、残りの住宅 4,020 棟について耐震改修を誘導することにより目標達成を図るものとする。

■ 平成 32 年度住宅耐震化目標に係る構造別内訳（推計）

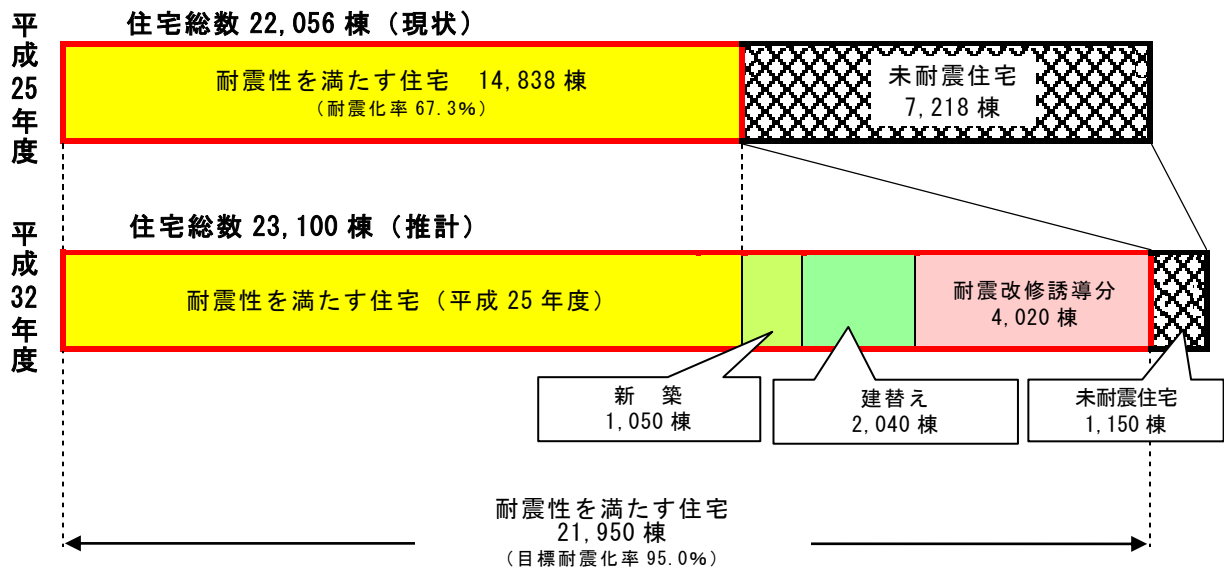
住 宅	昭和 56 年 以前の住宅	昭和 57 年 以降の住宅	住宅総数	耐震性を満 たす住宅数	目標耐震化 棟数	耐震改修 誘導分
構造（種類）	(a)	(b)	(a+b=c)	(d)	(c/95%=e)	(e-d)
木造住宅	5,370 棟	13,820 棟	19,190 棟	14,360 棟	18,230 棟	3,870 棟
戸建住宅	5,210 棟	13,140 棟	18,350 棟	13,660 棟	17,430 棟	3,770 棟
共同住宅	160 棟	680 棟	840 棟	700 棟	800 棟	100 棟
非木造住宅	610 棟	3,300 棟	3,910 棟	3,570 棟	3,720 棟	150 棟
合 計	5,980 棟	17,120 棟	23,100 棟	17,930 棟	21,950 棟	4,020 棟

(注) 1 昭和 56 年以前に建築された住宅の減少数は、本市の平均減少率を用いて推計している。

2 昭和 56 年以前の住宅における耐震性を満たす住宅の割合については、都の耐震化率の推計方法に準じて算出している。

3 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。

■ 平成 32 年度住宅耐震化目標設定の考え方



(2) 民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標

多数の者が利用する民間特定既存耐震不適格建築物は、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、特に耐震化を促進することが必要となる。

こうしたことから、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、国の基本方針等を踏まえ、民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化率を平成 27 年度までに 90% 以上、平成 32 年度までに 95% 以上と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 27 年度までに耐震化率を 100% とすることを目標とする。

※ 6 所管行政庁 耐震改修促進法を適切に運用するための機関。建築主事を置く市町村及び特別区においては、その長、その他の市町村は、都道府県知事をいう。

第3章 耐震化の促進に向けた取り組み方針

1 基本的な取り組み方針

(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り組み方針

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

木造住宅、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 木造住宅

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。住宅の耐震化を促進するためには、まず建物所有者が自らその必要性を認識し、主体的に取り組むことが不可欠である。東日本大震災以降、市民の関心も高まりつつあるが、広報紙やホームページ、パンフレット等を活用して更なる啓発を行うとともに、関係団体等と連携しながら耐震化の促進を図る。

また、木造住宅に対する耐震診断・耐震改修の補助制度や市民生活資金融資あっせん制度の活用、リフォームに合わ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

耐震改修促進法の改正（平成25年5月）により、病院、店舗、旅館などの不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模な建築物（要緊急安全確認大規模建築物）に対して耐震診断が義務付けられた。

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責務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に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防災拠点となることから、利用する市民の安全確保のほか、災害時の拠点施設としての機能を確保するため、施設の耐震性が強く求められている。このうち、市立小中学校の校舎及び体育館は、児童・生徒の安全確保と災害時に避難所となることから計画的に耐震化が進められ、全ての学校において平成 23 年度に耐震化が完了した。

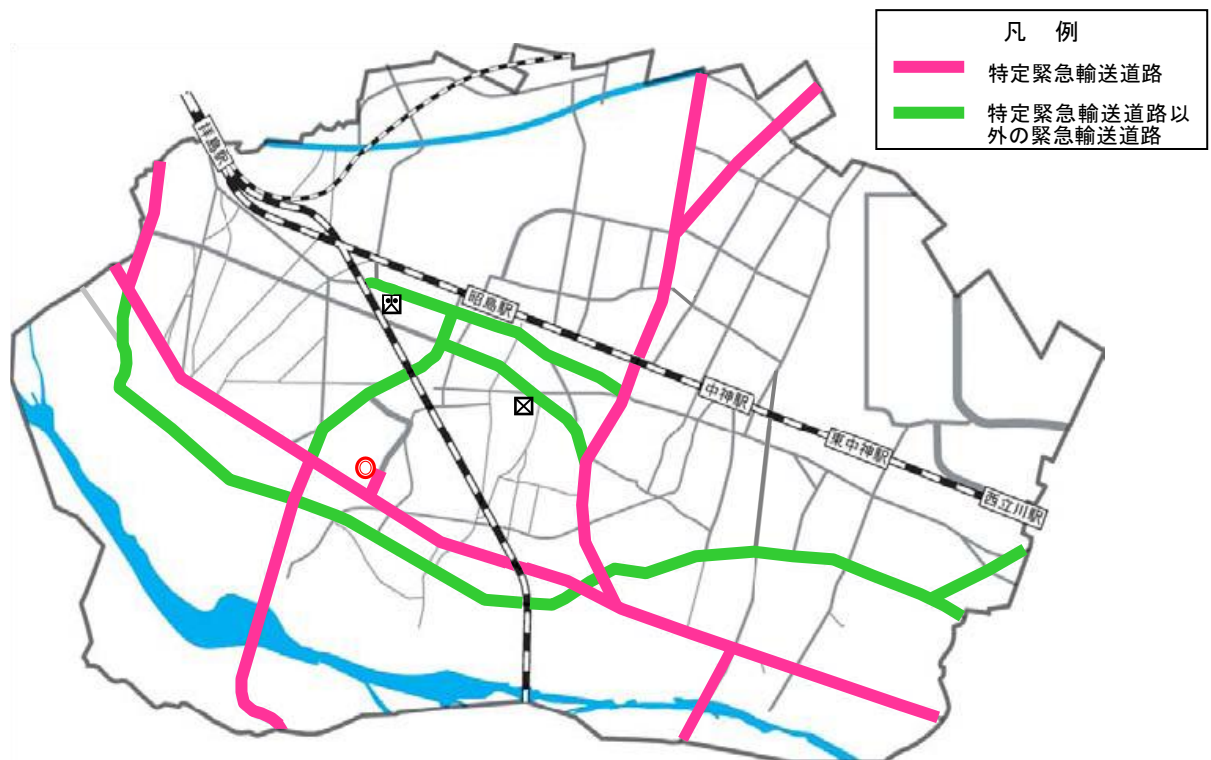
耐震性を満たしていない施設については、今後、災害対策の位置付けや老朽度等から順次、耐震化を進め、平成 27 年度の完了を目指す。

(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都条例により耐震診断が義務付けられている。国の助成制度の拡充など、耐震化に取り組みやすい環境の整備が進められているが、引き続き都と連携・調整を図りながら特定緊急輸送道路建築物（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。

このため、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や重要性について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、イベント等の様々な機会を活用して防災意識の高揚を図るものとする。

また、耐震化の取り組みとして、建築士事務所協会や消防署等と連携して「耐震無料相談」などの事業を実施し、耐震化の啓発及び普及を図る。

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、東京都が発行している「安価で信頼できる木造住宅の耐震改修工法・装置の事例」等についての紹介を行う。

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、地域ごとのセミナーの開催や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との連携を図る。

② 所管行政庁との連携

市内の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、特定既存耐震不適格建築物の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) 木造住宅耐震化補助事業

昭和56年以前に建築された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、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に対し、耐震改修工事に要した費用の一部を補助する。

(2) 市民生活資金融資あっせん制度

市民の生活に要する資金について、100万円を限度に融資のあっせんを行っており、住宅の耐震化に伴う補強工事に要する費用も、この制度の資金が活用できる。

(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) 高齢者等の安全対策

地震発生時に迅速に避難することが困難な高齢者や障害者に対し、住宅の倒壊から生命を守るため、耐震シェルターや防災ベッドの設置に要した費用の一部を補助する。

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、講ずべき脱落防止対策を施設ごとに特定し、避難所となる小中学校や市立会館等の対策を優先して行うとともに、その他の施設も順次、対策を進める。

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

市では、緑化推進事業の一環として、道路に面した場所に生け垣を設置する場合や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を実施していることから、広報紙やホームページにより当該補助制度の周知に努めるとともに、道路に面する垣又は柵の構造を制限する地区計画等の活用により、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 21 年 5 月策定
平成 26 年 月改定

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 042-544-5111（代表）