

小平市耐震改修促進計画

平成21年2月

小平市

目 次

第1章 はじめに **1**

- 1 計画の目的と位置付け
- 2 対象区域及び対象建築物
- 3 計画期間及び検証年次

第2章 基本方針 **3**

- 1 想定される地震の規模・被害の状況
- 2 耐震化の現状
- 3 耐震化の目標

第3章 耐震化の促進を図るための施策 **9**

- 1 基本的な取組方針
- 2 重点的に取り組むべき施策

第4章 耐震化に係る総合的な施策の展開 **11**

- 1 耐震化に係る啓発
- 2 耐震化に対する支援
- 3 総合的な安全対策など関連施策の推進

第1章 はじめに

1 計画の目的と位置付け

小平市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図り、地震による建築物の倒壊などから市民の生命及び財産を守ることを目的とする。

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。）第5条第7項に基づき策定する。

また、本計画は、東京都耐震改修促進計画及び小平市地域防災計画との整合を図るものとする。

2 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は、小平市全域とする。

対象とする建築物は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）導入以前に建てられた建築物のうち、次に示すものとする。

■ 耐震改修促進計画の対象建築物

対象建築物の分類	内 容
住 宅	・ 戸建住宅（長屋住宅を含む） ・ 共同住宅
特 定 建 築 物	・ 耐震改修促進法第6条で定める建築物
防 災 上 重 要 な 市 有 建 築 物	・ 防災活動拠点、避難所など防災上重要な建築物

3 計画期間及び検証年次

本計画の計画期間は、平成20年度から平成27年度までとする。

また、社会情勢の変化、本計画の実施状況などに対応するため、適宜検証を行い、必要に応じて見直しを行う。

耐震改修促進法第6条で定める特定建築物

用途		特定建築物の規模要件	指示 ^{※1} 対象となる特定建築物の規模要件
第1号	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	1,500㎡以上 ^{※2}
		上記以外の学校	—
		体育館（一般公共の用に供されるもの）	2,000㎡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	2,000㎡以上
		病院、診療所	2,000㎡以上
		劇場、観覧場、映画館、演芸場	2,000㎡以上
		集会場、公会堂	2,000㎡以上
		展示場	2,000㎡以上
		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	2,000㎡以上
		ホテル、旅館	2,000㎡以上
		賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、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	2,000㎡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	2,000㎡以上
		幼稚園、保育所	750㎡以上
		博物館、美術館、図書館	2,000㎡以上
		遊技場	2,000㎡以上
		公衆浴場	2,000㎡以上
		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	2,000㎡以上
		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	2,000㎡以上
		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	2,000㎡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	2,000㎡以上
		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	2,000㎡以上
	第2号	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、処理する全ての建築物
第3号	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難にするおそれがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	全ての建築物	

※1 耐震改修促進法第7条第2項に基づく指示

※2 屋内運動場面積を含む

第2章 基本方針

1 想定される地震の規模・被害の状況

「首都直下地震による東京の被害想定（東京都防災会議平成18年5月策定）」によると、東京湾北部地震および多摩直下地震が発生した場合、市の被害想定は、下表のようになる。

想定される地震の規模・被害

想定地震の種類	東京湾北部地震	多摩直下地震
規模	M7.3	
震源の深さ	約30~50km	
夜間人口	178,623人	
面積	20.46km ²	
発生時刻	冬季・午後6時	
風速	15m/秒	6m/秒
死者	14人	23人
負傷者	431人	1,112人
帰宅困難者	15,056人	15,056人
避難者の発生	13,320人	23,399人
火災	9件	16件
建物全壊棟数	70棟	861棟
エレベーター閉じ込め台数	24台	27台

2 耐震化の現状

- 住宅については、約 83.8%が耐震性を満たしているの見込まれる。
- 民間特定建築物については、約 69.5%が耐震性を満たしているの見込まれる。
- 防災上重要な市有建築物については、78.0%が耐震性を満たしているの見込まれる。

(1) 住宅の耐震化の現状

過去 3 回（平成 5、10、15 年）の住宅・土地統計調査を基に推計した平成 19 年度末現在の市内の住宅戸数は、約 74,000 戸と見込まれる。

都の耐震化率の推計方法に準じて算出すると、市内の住宅の耐震化率は、約 83.8%であると見込まれる。

住宅の耐震化の現状（平成 19 年度）

単位：戸

	住宅総数 A=(B+C)	耐震化 住宅 B	未耐震化 住宅 C	耐震化率 (B/A)
平成 5 年住宅統計調査	64,420	38,468	25,952	59.7%
木造	37,020	16,180	20,840	43.7%
非木造	27,400	22,288	5,112	81.3%
平成 10 年住宅・土地統計調査	65,690	44,782	20,908	68.2%
木造	38,390	21,895	16,495	57.0%
非木造	27,300	22,887	4,413	83.8%
平成 15 年住宅・土地統計調査	70,840	55,252	15,598	78.0%
木造	35,570	23,796	11,774	66.9%
非木造	35,280	31,456	3,824	89.2%
増減数(H5～15)	6,420	16,784	-10,354	-
年平均増減数(H5～15)	642	1,678	-1,035	-
平成 19 年度推計値(概数)	74,000	62,000	12,000	83.8%
木造	35,000	27,000	8,000	77.1%
非木造	39,000	35,000	4,000	89.7%

(2) 民間特定建築物の耐震化の現状

耐震改修促進法第 6 条に定められている市内の民間特定建築物は、105 棟ある。このうち昭和 56 年以前の建築物は 64 棟 (61.0%)、昭和 57 年以降の建築物は 41 棟 (39.0%) となる。

都の耐震化率の推計方法に準じて算出すると、民間特定建築物の耐震化率は、約 69.5%と見込まれる。

民間特定建築物の耐震化の現状 (平成 19 年度)

単位：棟

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 C=(A+B)	耐震性を満た す建築物数 D	耐震化率 (D/C)
防災上特に重要な 建築物 (学校、病院など)	51	26	77	55	71.4%
災害時要援護者が 利用する建築物 (社会福祉施設など)	1	3	4	3	75.0%
不特定多数の者が 利用する建築物 (店舗、ホテルなど)	6	4	10	7	70.0%
その他の建築物	6	8	14	8	57.1%
合計	64	41	105	73	69.5%

(3) 防災上重要な市有建築物の耐震化の現状

市内の公共建築物のうち、昭和 57 年以降を含めた防災上重要な市有建築物は 100 棟ある。このうち、必要な耐震性を満たしている建築物は、78 棟 (78.0%) あると見込まれる。必要な耐震性を満たしていない建築物 (耐震診断及び耐震改修未実施施設を含む。) は、22 棟 (22.0%) あると見込まれる。

防災上重要な市有建築物の耐震化の現状 (平成 19 年度)

単位：棟

建築物	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 C=(A+B)	耐震性を満た す建築物数 D	耐震化率 (D/C)
市役所本庁舎	0	1	1	1	100%
市民総合体育館	0	1	1	1	100%
小中学校校舎 (元気村含む)	26	2	28	21	75.0%
小中学校体育館	25	2	27	20	74.1%
公民館	7	4	11	4	36.4%
地域センター (東部市民センター含む)	0	19	19	19	100.0%
福祉施設	0	4	4	4	100.0%
消防団詰所	1	8	9	8	88.9%
合計	59	41	100	78	78.0%

3 耐震化の目標

- 住宅については、平成 27 年度までに耐震化率を 95%とすることを目標とする。
- 民間特定建築物については、平成 27 年度までに耐震化率を 90%とすることを目標とする。
- 防災上重要な市有建築物については、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。

耐震化率の現状と目標

建築物の種類	耐震化率	
	現状(平成 19 年度)	目標(平成 27 年度)
住 宅	83.8%	95%
民間特定建築物	69.5%	90%
防災上重要な市有建築物	78.0%	100%

(1) 住宅の耐震化の目標

市民の生命や住宅を守り、市全体としての災害に強いまちの実現を目指すために、国の基本方針を踏まえ、平成 27 年度までに住宅の耐震化率を 95%と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

民間特定建築物は、不特定多数の市民が利用しており、被災状況によっては甚大な被害が想定される。市民の生命の保護及び経済活動における減災を図るため、国の基本方針を踏まえ、平成 27 年度までに民間特定建築物の耐震化率を 90%とすることを目標とする。

また、民間特定建築物の中でも、特に規模の大きな不特定多数の市民が利用する建築物や災害時に要援護者が利用する建築物は、重点的に耐震化を図るものとする。

(3) 防災上重要な市有建築物の耐震化の目標

防災上重要な市有建築物は、多数の市民に利用されることや、災害時の活動拠点や避難施設になることから、積極的に耐震化を促進することが重要である。

そのため、防災上重要な市有建築物は、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。なお、耐震化に向けた取組については、別途検討するものとする。

第3章 耐震化の促進を図るための施策

1 基本的な取組方針

- (1) 建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、その所有者が行うことを基本とする。
- (2) 建築物所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう、市は、国及び都と連携し、耐震診断及び耐震改修についての普及啓発に努めるとともに、財政的な支援を行う。
- (3) 耐震診断及び耐震改修を促進させるために、市は、関係団体と十分な連携を図る。

各当事者の役割分担

【小平市】

- ・耐震診断及び耐震改修の進捗状況について情報収集を行う。
- ・耐震化の情報提供、耐震相談などの支援を行う。

【東京都】

- ・耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定、指導、助言、指示などを行う。
- ・建築基準法に基づく勧告又は命令を行う。

【関係団体】

- ・建築関係団体などは、団体が持つ専門的知見や人材ネットワークなどを活用し、市及び都と連携を図りながら、本計画の実施に協力できるものとする。

【建築物所有者】

- ・建築物所有者は、耐震診断及び耐震改修について、主体的に取り組むように努めるものとする。特に、特定建築物の所有者は、多数の者が利用する特定建築物の安全性の確保の重要性について十分に認識し、耐震化に努めるものとする。

2 重点的に取り組むべき施策

(1) 木造住宅の耐震化

住宅、特に木造住宅は、倒壊や火災の延焼による人的、経済的被害の大きな原因である。この被害を減少させるために、広報やパンフレット等を活用した啓発を図るとともに、関係団体などと連携しながら、耐震診断及び耐震改修の促進を図る。

(2) 公共建築物の耐震化

公共建築物は、平時から多くの市民が利用する一方、災害時には、避難、救援救護活動の拠点となり、災害時の拠点施設としての機能確保のために、十分な耐震性が必要となる。

市が所有する防災上重要な建築物については、平成 27 年度までに耐震化を完了する。

市が所有するその他の建築物についても、できるだけ速やかに耐震診断を行う。その結果から耐震改修の優先度を決定し、耐震化を図る。

第4章 耐震化に係る総合的な施策の展開

1 耐震化に係る啓発

(1) 普及啓発

ホームページや広報など様々な方法や機会を活用し、耐震診断及び耐震改修に関して普及啓発、助成制度や支援策などの情報提供を行う。

(2) 地域危険度の周知

都の地域危険度測定調査を活用し、地震に関する地域の危険度を周知することにより、耐震診断及び耐震改修の啓発を図る。

(3) 木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及

木造住宅の耐震化が進まない要因として、耐震改修に要する期間・費用への不安、耐震改修工法がどのようなものなのか分からないといったものがある。

都と連携し、木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置について優れたアイデアや事例を紹介することにより、耐震化の促進を図る。

(4) 地域住民との連携

市は、都や関係団体とともに、地域単位の取組みを支援する施策を推進し、地域に根ざした防災市民組織など地域で活動している様々な団体と連携を図り、より有効な地震対策に努める。

(5) 耐震改修促進税制の周知

平成18年度税制改正において、耐震改修促進税制が創設され、既存住宅を耐震改修した場合、固定資産税の減額措置及び所得税の特別控除を受けられるようになった。

市は、耐震化促進のために、耐震改修促進税制の周知を図るとともに、固定資産税の減額措置及び所得税の特別控除に必要な証明書を発行する。

耐震改修促進税制の概要

	所得税の特別控除	固定資産税の減免措置
条件	個人が、平成 18 年 4 月 1 日から平成 20 年 12 月 31 日までに、耐震改修促進法に基づく耐震改修促進計画により定められた耐震改修の補助事業を行っている区域内において、昭和 56 年 5 月以前に建築された自己の住宅を耐震改修した場合	平成 27 年 12 月 31 日までの間に、住宅(昭和 57 年 1 月 1 日以前に建築されたものに限る。)の耐震改修が完了した場合
控除や減額の内容	耐震改修を行った、その年分の所得税額から耐震改修に要した費用の 10%(上限 20 万円)を控除	<p>家屋の 1/2 を減額</p> <p>○平成 18 年 1 月 1 日から平成 21 年 12 月 31 日までに完了した場合、翌年度から 3 年度分を減額</p> <p>○平成 22 年 1 月 1 日から平成 24 年 12 月 31 日までに完了した場合、翌年度から 2 年度分を減額</p> <p>○平成 25 年 1 月 1 日から平成 27 年 12 月 31 日までに完了した場合、翌年度から 1 年度分を減額</p>
耐震改修証明書などの発行	区市町村	市長、建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関
手続き	証明書などを添付して確定申告を行う	耐震改修が完了した日から 3 ヶ月以内に、証明書などを添付して申告する
問合せ	詳細は、東村山税務署へ	詳細は、財務部税務課へ

(平成 21 年 1 月現在)

2 耐震化に対する支援

(1) 木造住宅に対する支援

ア 木造住宅の耐震診断

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を得て建築され、かつ、現に居住の用に供している木造住宅、共同住宅及び併用住宅について、耐震診断を希望する場合、その費用の一部を助成する。

イ 木造住宅の耐震改修

耐震診断の結果、耐震改修が必要と認められた木造住宅について、耐震改修工事を行う場合、その費用の一部を助成する。

(2) 実施を検討する支援策

ア 相談体制の整備

住宅や建築物の耐震化を図る第一歩として、市民や事業者が気軽に相談できる環境整備を行うことが重要である。

そのために、建築士事務所協会などの関係団体と連携して、市民の耐震診断及び耐震改修に関する相談・助言の実施体制の整備を検討する。

イ 幹線道路沿道の建築物の耐震化

地震発生時に閉塞を防ぐべき道路沿道の建築物は、地震対策上、重点的に耐震化を図る必要がある。

そのため、耐震化が必要な建築物に対して、公共的な観点から必要な支援策を講じるよう検討する。

3 総合的な安全対策など関連施策の推進

(1) 家具転倒防止対策

近年発生した大地震では、家具類の転倒や落下による負傷者が多く発生している。

そのため、家具の転倒防止器具等に対する助成を行い、転倒防止対策の重要性の周知を図る。

(2) 落下物対策

地震が発生した際、ビルの外壁、窓ガラス又は工作物などの落下による被害が発生する恐れがある。

そのため、市は、震災時に外壁などが落下する恐れのある建築物の所有者に対して、所管行政庁と連携し、点検・改修の実施の指導などを適切に対応していく。

(3) エレベーターの閉じ込め防止対策

東京湾北部地震及び多摩直下地震が発生した場合、市においても、エレベーターの閉じ込め被害が想定されるため、利用時における地震への正しい対処方法の周知など安全対策に係る情報提供を行う。

また、閉じ込め防止対策装置の設置促進について、必要に応じて都及び関係機関と連携して、適切な措置を講じていく。

(4) ブロック塀の倒壊防止対策

東京湾北部地震及び多摩直下地震が発生した場合、ブロック塀の倒壊による死傷者の発生が想定されている。また、倒壊により避難や救助活動の妨げとなることも考えられる。

そのため、必要に応じて実態調査を行うなど、倒壊防止対策を講じていくことが求められている。

既存のブロック塀については、生垣化も有効である。市は、生垣づくりや既存のブロック塀を撤去して生垣にする場合に、費用の一部を助成している。今後もこの制度の促進を図り、生垣化を推進する。

小平市耐震改修促進計画

平成21年2月発行

編集・発行 小平市都市開発部まちづくり課

〒187-8701

東京都小平市小川町二丁目1333番地

T E L 042-346-9554

F A X 042-346-9513

電子メール machi@city.kodaira.lg.jp

¥80