

調布市耐震改修促進計画（改定）《概要版》

平成 29 年 3 月改定

1 計画の概要

1 計画改定の背景

阪神・淡路大震災の後、大規模地震に伴う建物被害、人的被害等の軽減を目的として、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」（平成 7 年）が制定されました。その後、東海地震等の国の地震被害想定や新潟県中越地震等の被害地震の発生を受けて耐震改修促進法が改正され、平成 19 年度に「調布市耐震改修促進計画」を策定しました。

平成 23 年 3 月の東日本大震災では広範囲にわたり甚大な被害が発生しました。南海トラフ巨大地震、首都直下地震等の大規模地震の切迫性が指摘されており、いつ、どこで地震が発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっています。

こうした中、耐震改修促進法が改正され、国は、耐震化の目標に関する新たな方針を示しました。

これを受け、東京都は、東京 2020 オリンピック・パラリンピックに備えた安全で安心できる都市の実現を目指し、東京都耐震改修促進計画を平成 28 年 3 月に改定しました。

調布市においても、さらなる耐震化の促進を図るため、国及び東京都の新たな動向を踏まえるとともに、市の事情を考慮して、計画の目標等を見直し、「調布市耐震改修促進計画」を改定しました。

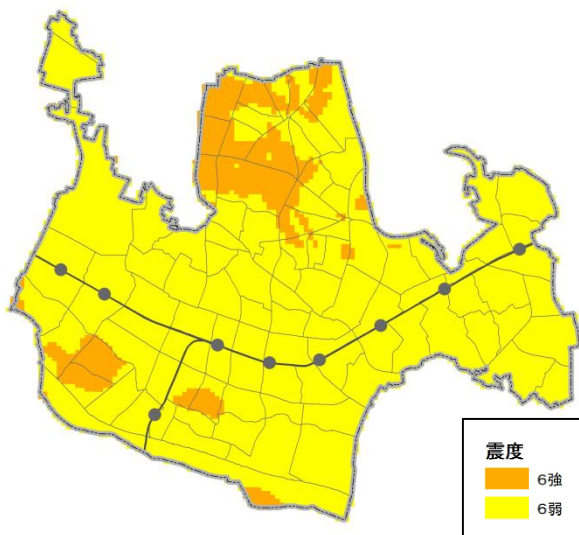
2 計画の目的・計画期間

本計画は、地震発生時における建築物の倒壊等の被害から市民の生命・身体及び財産を保護するため、調布市と東京都が連携して、市内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に促進するための方法及び基本的な枠組を定め、災害に強い調布市を実現することを目的とします。

計画期間は、国及び東京都と整合を図り、平成 29 年度から平成 37 年度までの 9 年間とします。

3 想定する地震と被害の規模

本計画では「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 24 年 4 月策定）で設定されている東京湾北部地震（M7.3）、多摩直下地震（M7.3）、元禄型関東地震（M8.2）、立川断層帯地震（M7.4）を想定します。調布市では多摩直下地震による被害が最も大きいと想定されています。



被害想定項目		多摩直下地震
想定地震	マグニチュード	7.3
	発生時刻	冬季 18 時
	風速	8 m/s
	最大震度	6 強
建物被害	全壊	673 棟
	半壊	3,545 棟
火災による焼失		339 棟
人的被害	死者	33 人
	負傷者	932 人
	（うち重傷者）	（79 人）

■ 多摩直下地震の震度分布と想定される被害の概要 ■

2 耐震化の基本的な考え方

1 対象とする建築物

本計画において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）」導入以前に建築された「旧耐震基準」の建築物のうち、次に示すものとしします。

建築物の種類		内 容	備 考
沿道建築物 緊急輸送道路	特定緊急輸送道路沿道建築物	○特定緊急輸送道路の沿道建築物（耐震診断義務付け対象建築物）	○耐震改修促進法第 7 条第 1 項第 2 号に定める要安全確認計画記載建築物
	一般緊急輸送道路沿道建築物	○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 条第 1 項第 3 号に定める特定既存耐震不適格建築物
住 宅		○戸建住宅（長屋住宅を含む。） ○共同住宅	
特定建築物	民間特定既存耐震不適格建築物	○多数のものが利用する一定規模以上の民間建築物	○耐震改修促進法第 14 条に定める建築物（本計画では同条第 1 項第 3 号は一般緊急輸送道路沿道建築物として特定建築物からは除く）
	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（耐震診断義務付け対象建築物）	○耐震改修促進法附則第 3 条第 1 項に定める建築物
防災上重要な公共建築物		○地震時に防災活動拠点等となる建築物	

2 耐震化の現状と目標

建築物の種類		平成 27 年度末	目 標		
			平成 31 年度末	平成 32 年度末	平成 37 年度末
緊急輸送道路沿道建築物	特定緊急輸送道路沿道建築物	85.7%	90% ^{※1}	⇒	100%
	一般緊急輸送道路沿道建築物	—	⇒	⇒	90%
住 宅	戸建住宅（長屋住宅を含む）、共同住宅	84.0%	⇒	95%	⇒ ^{※2}
特定建築物	多数の者が利用する一定規模以上の建築物	88.9%	⇒	95%	⇒ ^{※3}
防災上重要な公共建築物		平成 23 年度末 100% ^{※4}	—	—	—

※1 耐震化率 90%、かつ、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）の解消。

※2 平成 37 年度末に「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。

※3 平成 37 年度末の目標については、次回以降の計画改定時に定めます。

※4 東日本大震災の後に耐震補強の必要性が認められた市役所庁舎は、免震改修を進める予定です。

3 耐震化の促進施策

1 建築物の耐震化を図るための重点施策

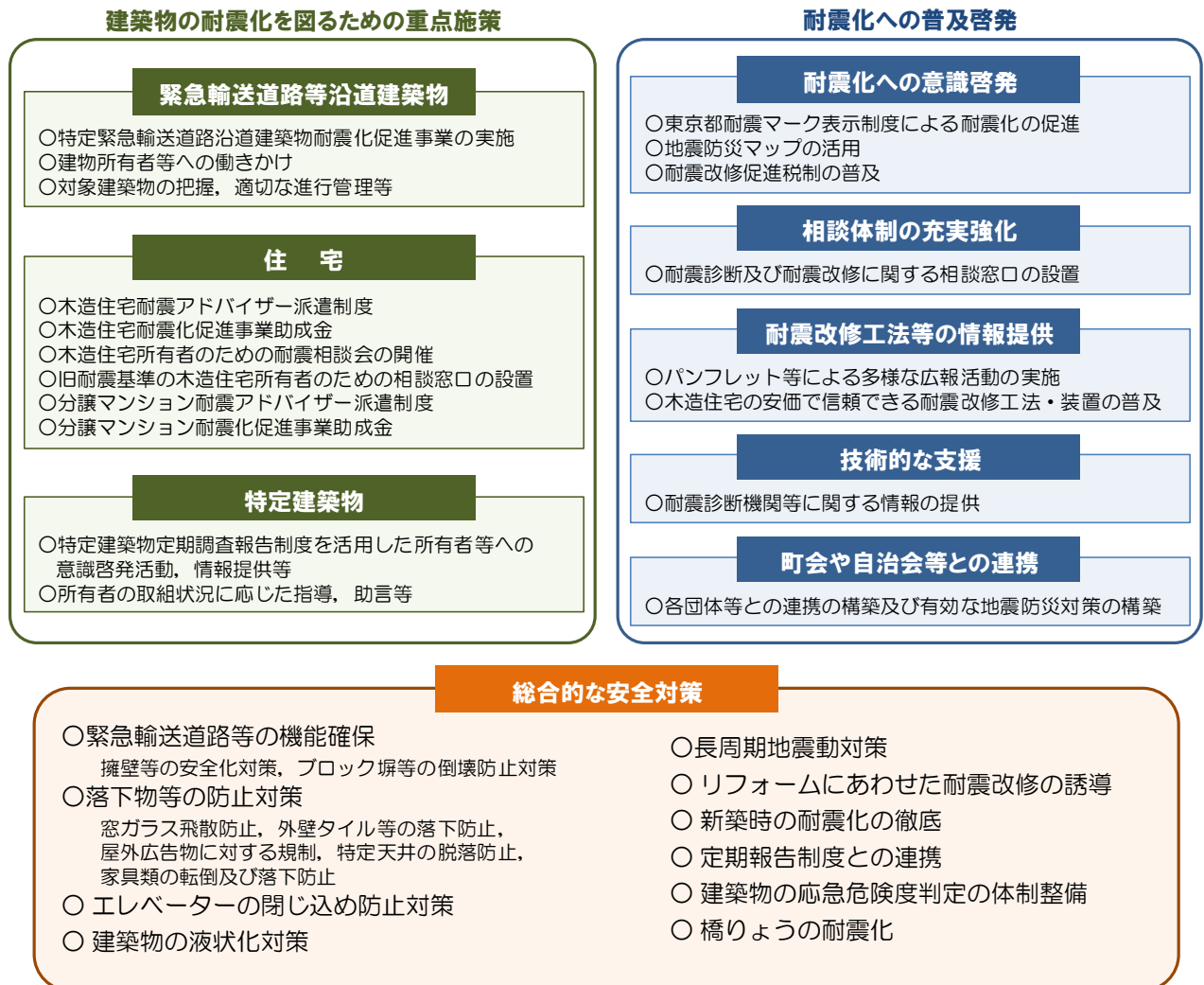
建築物の種類		重点施策の概要
緊急輸送道路沿道建築物	特定緊急輸送道路沿道建築物	<ul style="list-style-type: none"> ○東京都や関係団体と連携し、建物所有者等への戸別訪問、啓発文書の送付等を行います。 ○倒壊する危険性が高い建築物の耐震診断、補強設計、耐震改修、建替え及び除却に係る費用を補助します。 <ul style="list-style-type: none"> ＜特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業＞ ○正当な理由がなく耐震診断を実施していない建築物（東京都公表）の所有者に対して、東京都と連携し、耐震診断を行うよう働きかけます。
	一般緊急輸送道路沿道建築物	<ul style="list-style-type: none"> ○対象建築物の台帳整理、適切な進行管理を行っていくための体制を検討します。
住宅	木造住宅	<ul style="list-style-type: none"> ○旧耐震基準の木造住宅を対象に、市から依頼を受けた専門機関が訪問し、無料で簡易耐震診断や相談に応じ、相談体制及び情報提供の充実を図ります。 <ul style="list-style-type: none"> ＜木造住宅耐震アドバイザー派遣制度＞ ○旧耐震基準の木造住宅を対象に、住宅の耐震化に係る費用の一部を助成します。 <ul style="list-style-type: none"> ＜木造住宅耐震化促進事業助成金＞ ○木造住宅を対象とした耐震相談会を開催します。 ○旧耐震基準の木造住宅の所有者を対象とした相談窓口業務を行います。 ○木造住宅密集地域内の耐震化等を促進します。
	マンション	<ul style="list-style-type: none"> ○旧耐震基準の分譲マンションの管理組合等を対象として、市から依頼を受けた専門機関が訪問し、技術的相談、耐震診断等に係る区分所有者間の合意形成等の相談に応じ、必要な助言及び指導を行います。 <ul style="list-style-type: none"> ＜分譲マンション耐震アドバイザー派遣制度＞ ○旧耐震基準の分譲マンションの管理組合等を対象として、耐震化に係る費用の一部を助成します。 <ul style="list-style-type: none"> ＜分譲マンション耐震化促進事業助成金＞
特定建築物	民間特定既存耐震不適合建築物	<ul style="list-style-type: none"> ○特定建築物定期調査報告制度を活用し、耐震診断や耐震改修の必要性について、所有者等への普及・啓発及び情報提供を行います。 ○耐震改修促進法に基づき、所有者の取組状況に応じた指導、助言等を行います。
	要緊急安全確認大規模建築物	<ul style="list-style-type: none"> ○耐震診断の結果の公表について、東京都及び近隣自治体と連携して検討します。

2 耐震化に係る総合的な施策の展開

【基本的な取組方針】

- 耐震化の促進は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、建物所有者が自らの問題であるとの自覚を持ち、かつ、地域の問題であることを認識し、主体的に取り組むこととします。
- 調布市は、建物所有者の主体的な取組を支援するため、耐震化についての情報提供、並びに専門家による相談窓口対応等の普及啓発、耐震化に係る財政的な支援を引き続き実施します。
- 調布市は、東京都や関係団体及び建物所有者等と連携を図り、適切な役割分担のもとに住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に取り組みます。

【耐震化に係る総合的な施策】



4 今後の取組

- 本計画の実施状況を定期的に検証し、計画の見直し等を行います。
- 本計画を推進するため、耐震改修促進施策検討委員会を運営します。
- 本計画の実施にあたり、国、東京都、地域住民及び関係団体と連携します。



調布市 都市整備部 建築指導課

〒182-8511

東京都調布市小島町2丁目35番地1

電話番号：042-481-7516（直通）