

八王子市耐震改修促進計画

(素案)

平成20年2月

八王子市

目 次

計画の概要	2
1 計画の目的	2
2 計画の位置付け	2
3 対象区域及び対象建築物	2
4 計画の期間及び検証年次	3
第1章 基本方針	6
1 想定される地震の規模・被害の状況	6
2 耐震化の現状	7
3 耐震化の目標	10
第2章 耐震化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3章 耐震化に係る総合的な施策の展開	16
1 耐震化に係る啓発	16
2 耐震化に対する支援	18
3 特定建築物所有者への指導・指示等	20
4 総合的な安全対策など関連施策の推進	21

計画の概要

1 計画の目的

八王子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¹及び耐震改修等の促進を図り、震災による倒壊等の被害から市民の生命と財産を守ることを目的とし、日々安全で安心した暮らしができるまちづくりをめざす。

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。）第5条第7項に基づき策定し、東京都耐震改修促進計画及び八王子市地域防災計画²との整合を図る。

3 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は、八王子市全域とする。

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³導入前の昭和56年5月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

種類	内容
住 宅	・ 戸建住宅（長屋住宅を含む） ・ 共同住宅
民間特定建築物	・ 耐震改修促進法第6条に定める特定建築物（別表）
公共建築物	・ 市が所有する公共建築物のうち一定規模以上（不特定多数が利用する100㎡以上の施設）のもの及び市立小中学校等（詳細はP11注意書きを参照）

原則として国、東京都所有の公共建築物は除く。

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。

² 八王子市地域防災計画：災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第42条及び八王子市防災会議条例第2条の規定に基づき、八王子市防災会議が策定する計画。

³ 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、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模な地震（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。

4 計画の期間及び検証年次

本計画の計画期間は、平成 19 年度から平成 27 年度までとする。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。

【参考】

建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法・抜粋）

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

第 4 条 国土交通大臣は、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（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
- 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

3 （省略）

（都道府県耐震改修促進計画等）

第 5 条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「都道府県耐震改修促進計画」という。）を定めるものとする。

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 四 建築基準法第 10 条第 1 項から第 3 項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 （省略）

4 （省略）

5 （省略）

6 （省略）

7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとする。

8 （省略）

別表 特定建築物一覧表（耐震改修促進法第6条）

法 第6条	用途		特定建築物の規模要件	指示対象となる特定建築物の規模要件
第1号	学 校	小中学校、特別支援学校等	階数2以上かつ1,000㎡以上	1,500㎡以上
		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	2,000㎡以上
	ボウリング場、スケート場、水泳場等の運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	病院、診療所		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	劇場、観覧場、映画館、演芸場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	集会場、公会堂		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	展示場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	卸売市場		階数3以上かつ1,000㎡以上	
	百貨店、マーケット等の物品販売業を営む店舗		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	ホテル、旅館		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	賃貸住宅（共同住宅に限る）寄宿舍、下宿		階数3以上かつ1,000㎡以上	
	事務所		階数3以上かつ1,000㎡以上	
	老人ホーム、心身障害者福祉ホーム等に類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	老人福祉センター、心身障害者福祉センター等に類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上
	博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	遊技場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	公衆浴場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	飲食店、キャバレー、料理店等に類するもの		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等に類するもの		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	工場(危険物の貯蔵場又は処理場等は除く)		階数3以上かつ1,000㎡以上	
	車両の停車場等で旅客の乗降や待合の用に供するもの		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	自動車車庫など自動車の停車や駐車のための施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	保健所、税務署など公益上必要なもの		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用に供するもの		政令で規定するもの
第3号	地震発生時に道路を閉塞する恐れがあるもの		すべて	

耐震改修促進法第7条第2項に基づく指示

【参考】

建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法・抜粋）

第三章 特定建築物に係る措置

（特定建築物の所有者の努力）

第 6 条 次に掲げる建築物のうち、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で同法第 3 条第 2 項の規定の適用を受けているもの（以下「特定建築物」という。）の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 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とするおそれがあるものとして政令で定める建築物であって、その敷地が前条第 3 項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの

（指導及び助言並びに指示等）

第 7 条 所管行政庁は、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第 4 条第 2 項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、特定建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものについて必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第 4 条第 2 項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

第1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）」において、東京湾北部地震および多摩直下地震（いずれもマグニチュード7.3）が発生した場合の被害は、発生条件や時刻及び風速を4つに分類（冬の朝5時、風速6m/秒、冬の18時、風速3m/秒・風速6m/秒・風速15m/秒）して想定されている。

本計画では、本市において人的被害である死傷者数が最も多いとされる多摩直下地震が冬の朝5時に風速6m/秒の条件で発生した場合を想定して、耐震化⁴促進の対策等を講じていく。

八王子市の被害想定状況
（マグニチュード7.3、冬5時、風速6m/秒）

地震の規模	マグニチュード7.3		単位	多摩直下地震	東京湾北部地震
発生条件・時刻	冬5時				
風速	6m/秒				
	夜間人口	人		536,046人	
	昼間人口	人		537,132人	
	面積	k m ²		186.31	
建物棟数	木造	棟		115,054	
	非木造	棟		29,916	
	計	棟		144,970	
原因別建物全壊棟数	ゆれ	棟	1,679		23
	液状化	棟	21		17
	急傾斜地崩壊	棟	409		99
	計	棟	2,109		139
ゆれ・液状化建物全壊棟数	木造	棟	1,587		34
	非木造	棟	113		6
	計	棟	1,700		40
火災	出火件数	件	19		8
	焼失面積	k m ²	0.04		0.02
	焼失棟数	棟	196		102
死者数	建物被害屋内収容物	人	43		1
	急傾斜地崩壊	人	40		10
	火災	人	3		3
	ブロック塀等	人	0		0
	計	人	86		14
負傷者数	ゆれ・液状化建物被害	人	2,524		285
	屋内収容物	人	1,290		349
	急傾斜地崩壊	人	50		12
	火災	人	22		10
	ブロック塀等	人	0		0
	落下物	人	0		0
	計	人	3,886		656
	エレベーター閉じ込め台数	台	0		0

⁴ 耐震化：昭和56年5月以前の旧耐震基準で建築した建築物について、耐震診断を実施した結果、耐震性がないと判定されたものを改修や改築等を行って地震に対する安全性を確保すること。

2 耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の現状

住宅については、約 81.1%が耐震性を満たしていると見込まれる。

- ・ 平成 15 年度住宅・土地統計調査⁵及び固定資産概要調書をもとに推計した平成 19 年度末現在の市内の住宅総数は、227,154 戸である。
- ・ 東京都の推計方法に準じて算定すると、184,289 戸が耐震性を満たしていると見込まれ、耐震化率⁶は 81.1%である。

単位：戸

住 宅 構 造	昭和 56 年 以 前 の 住 宅 a	昭和 57 年 以 後 の 住 宅 b	住 宅 数 a + b = c	耐 震 性 を 満 た す 住 宅 数 d	耐 震 化 率 (平成 19 年 度 末) d / c
木 造	33,854	72,196	106,050	75,581	71.27
非 木 造	22,538	98,566	121,104	108708	89.76
合 計	56,392	170,762	227,154	184,289	81.13

平成 15 年度住宅・土地統計調査及び固定資産概要調書をもとに、都の耐震化率の推計方法に準じて算定した推計値

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 15 年が最新の調査である。

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。

(2) 民間特定建築物の耐震化の現状

民間特定建築物については、約 93.8%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 6 条（P4 参照）に定められている特定建築物のうち、市内の民間建築物は 1,257 棟である。
- ・ 東京都の推計方法に準じて算定すると、1,179 棟の建築物が必要な耐震性を満たしているの見込まれ、耐震化率は 93.8%である。

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 (平成 18 年 度末) d/c
防災上特に重要な 建築物 (学校、病院等)	27	250	277	263	94.95
災害時要援護者が 利用する建築物 (社会福祉施設等)	5	53	58	55	94.83
不特定多数の者が 利用する建築物 (百貨店、ホテル等)	23	120	143	131	91.61
その他の建築物	145	634	779	730	93.71
合 計	200	1,057	1,257	1,179	93.79

平成 18 年度の特種建築物等定期調査報告⁷をもとに、都の耐震化率の推計方法に準じて算定した推計値

⁷ 特種建築物等定期調査報告：本計画では、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建築基準法第 12 条第 1 項に定める制度である特種建築物等定期調査報告により把握した建築物を特定建築物として東京都耐震改修促進計画と同様に推計した。

(3) 市所有の公共建築物の耐震化の現状

- ・ 市所有の公共建築物（小中学校は除く）については、約 77.9% が耐震性を満たしている。
- ・ また、市立小中学校は、約 50.5% が耐震性を満たしている。

- ・ 八王子市内の市所有の公共建築物（小中学校は除く）は 204 棟である。以下の表のとおり、159 棟の建築物が必要な耐震性を満たしており、耐震化率は 77.9% である。
- ・ 市立小中学校は合計 107 校である。校舎及び体育館の耐震化率は 50.5% である。

〔市所有の公共建築物（市立小中学校は除く）〕

（単位：棟）

	昭和 56 年 以前に建築 されたもの a	昭和 57 年 以後に建築 されたもの b	建築物数 c (a + b)	a のうち耐震化 されたもの d	耐震化率 (平成 19 年度末) (b + d) / c
公共建築物	67	137	204	22	(137+22) /204 = 77.94%

〔市立小中学校（高尾山学園は中学校で算入）〕

（単位：校）

市立小中学校 用途	昭和 56 年 以前に建築 されたもの a	昭和 57 年 以後に建築 されたもの b	全校数 c (a + b)	a のうち耐震化 されたもの d	耐震化率 (平成 19 年度末) (b + d) / c
校舎	79	28	107	49	(59+49) /214 = 50.46%
体育館	76	31	107		

（注）本計画における市所有の公共建築物は、次のとおりである。

八王子市地域防災計画に定める公共建築物

- ・ 災害対策本部及び事務所本部が設置される庁舎等
- ・ 避難所となる小中学校等災害時に活動拠点となる施設

不特定多数が利用する施設（RC 造、SRC 造、S 造で 100 m²以上のもの）

市営住宅（建替え等に伴い除去予定のものは除く）

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 90%とすることを目標とする。

民間特定建築物は、不特定多数の者が利用する建築物のうち、大規模な百貨店、ホテル等について、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。

緊急輸送道路等沿道の建築物については、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。

市が所有する公共建築物のうち災害時に活動拠点となる施設や不特定多数が利用する施設等については、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。

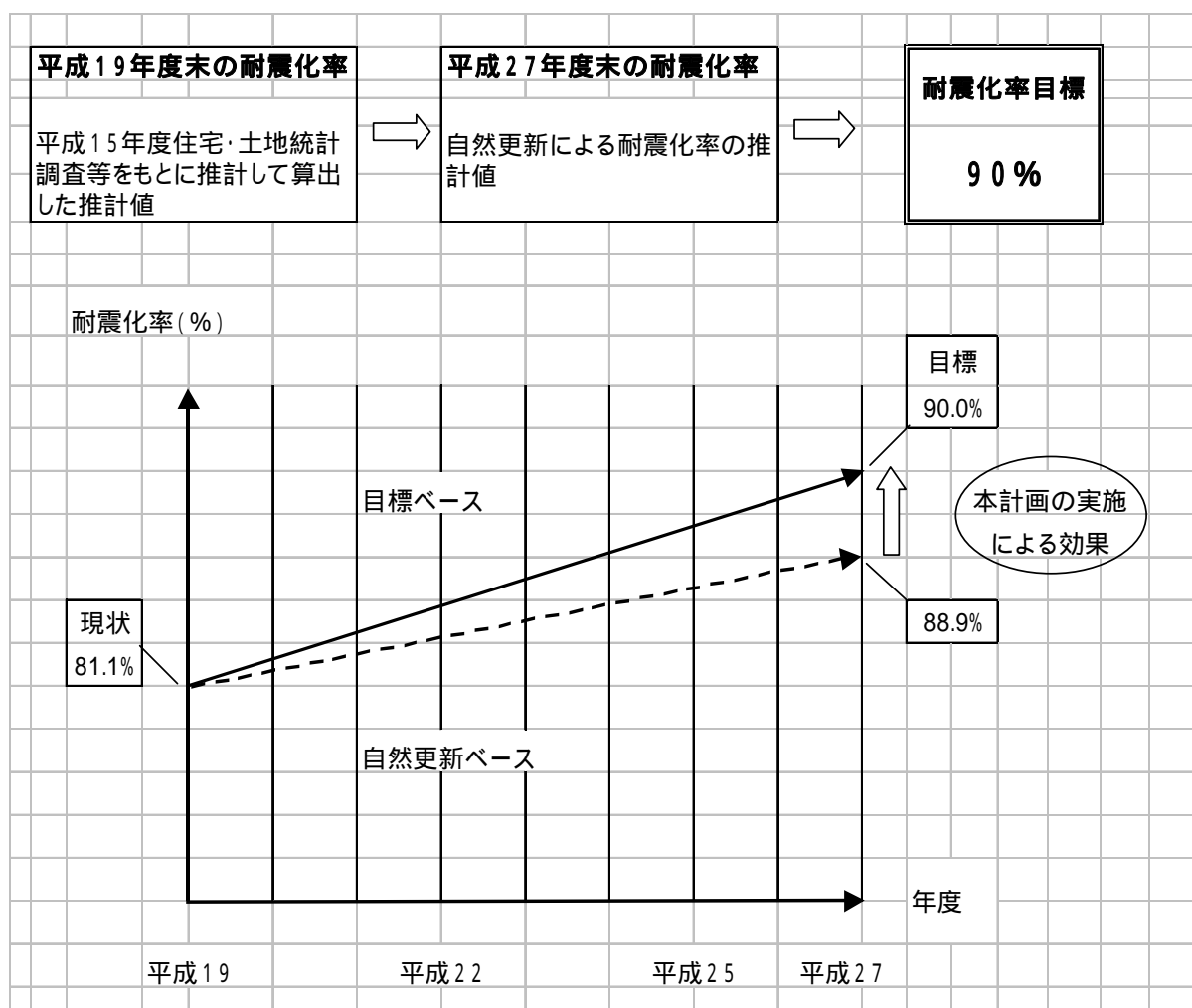
特に、災害時に市民の救援救護対策活動拠点となる市立小中学校については、平成 24 年度までに耐震化率を 100%とすることを目標とする。

- ・ 耐震化率については、耐震改修促進法第 4 条（P 3 参照）に基づく「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）及び東京都耐震改修促進計画に基づき目標を設定する。
- ・ 民間特定建築物について、東京都耐震改修促進計画では国の基本方針を踏まえ、地震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、民間特定建築物全体では、平成 27 年度までに耐震化率を 90%とすることを目標としている。さらに、民間特定建築物の中でも、不特定多数の者が利用する建築物のうち、大規模な百貨店、ホテル等については、平成 27 年度までに耐震化率を 100%とすることを目標としている。
- ・ しかし、本市における民間特定建築物全体の耐震化率の推計では、現状ですでに国及び都の目標値を満たしていると見込まれるため、本計画において民間特定建築物については、不特定多数の者が利用する建築物のうち、大規模な百貨店、ホテル等について、平成 27 年度までに耐震化率を 100%とすることを目標設定とする。

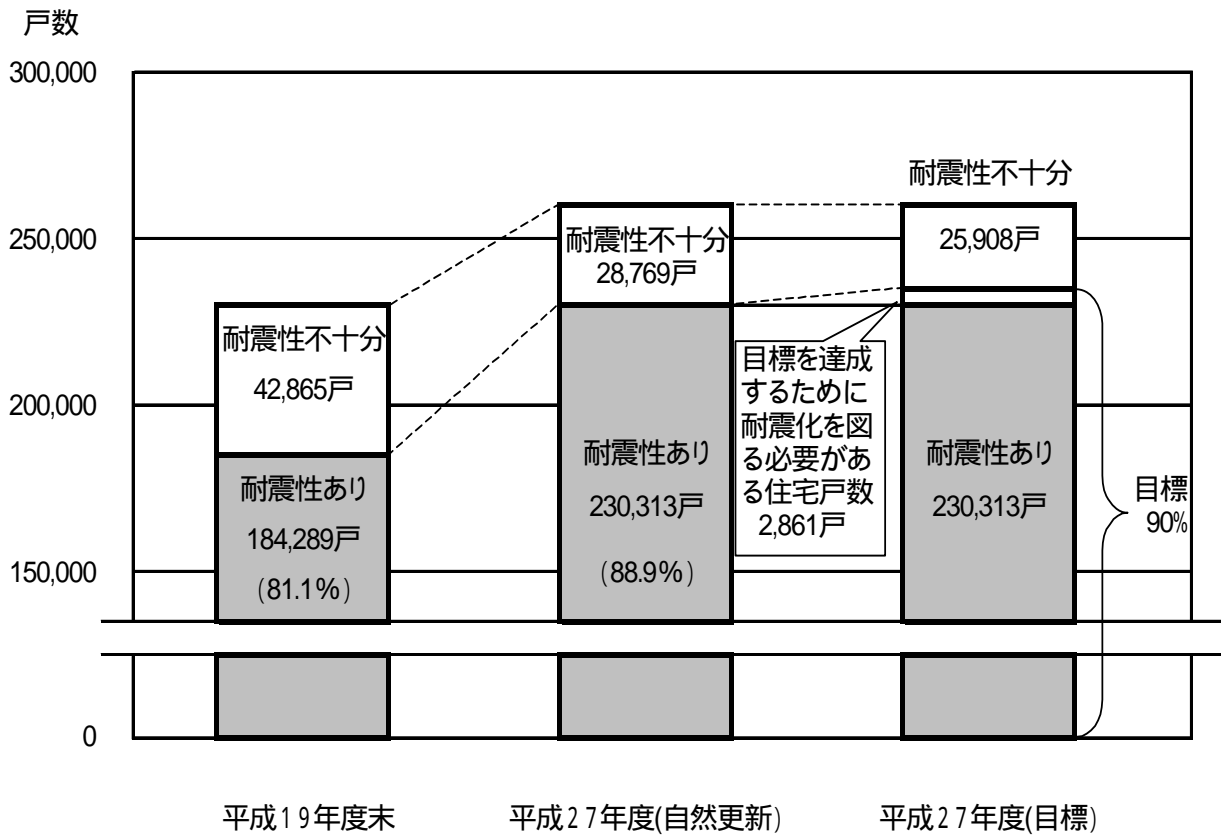
耐震化率の現状と目標

種 類	耐 震 化 率	
	現 状	目 標 (平成27年度末)
住 宅	81.1%	90%
民間特定建築物	93.8%	大規模な百貨店、ホテル等は 100%
公共建築物 (市立小中学校は除く)	77.9%	100%
市立小中学校	50.5%	平成24年度までに 100%

《住宅の耐震化率の目標設定の考え方》



耐震化の目標達成に必要な住宅数



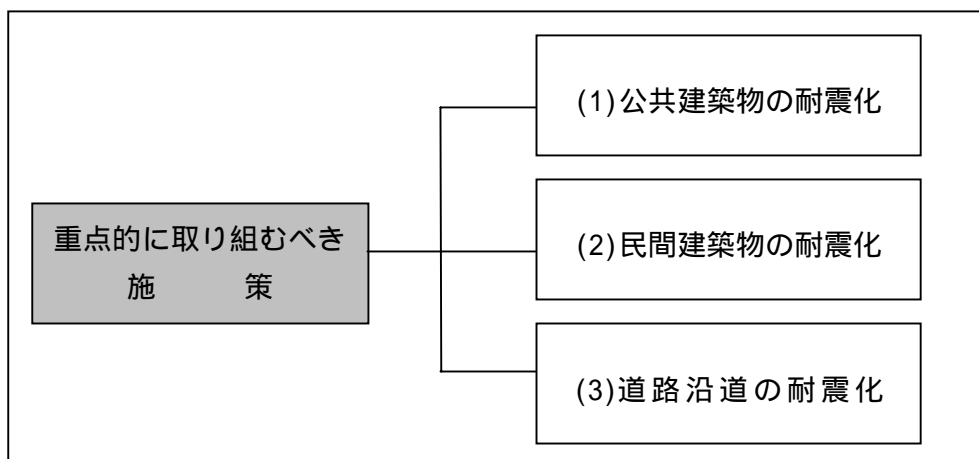
非木造の住宅は自然更新で目標の90%を超えると見込まれるため、主に木造の住宅の耐震化を図る必要がある。

第2章 耐震化促進に向けた取組方針

1 基本的な取組方針

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（以下「建物所有者」という）によって行われることを基本とする。
市は、建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環境整備や情報提供など、技術的な支援を行うものとする。
市は、耐震化を促進させるため、公共的な観点から必要がある場合には、財政的支援を行い、また、東京都及び関係団体等と十分に連携して取り組む。

2 重点的に取り組むべき施策



(1) 公共建築物の耐震化

防災上重要な公共建築物等

- 市が所有する公共建築物のうち、八王子市地域防災計画に定める震災時の避難所、被害情報の収集や被害対策指示等の応急対策活動の拠点となる防災上重要な建築物や、不特定多数が利用する施設について、重点的に耐震化の促進を図る。

市立小中学校

- 市立小中学校については、学校施設耐震化計画⁸に基づき、平成24年度までに耐震化の完了を目指す。

⁸ 学校施設耐震化計画：学校施設の耐震化の促進を図るため、平成18年度に市が策定した計画。

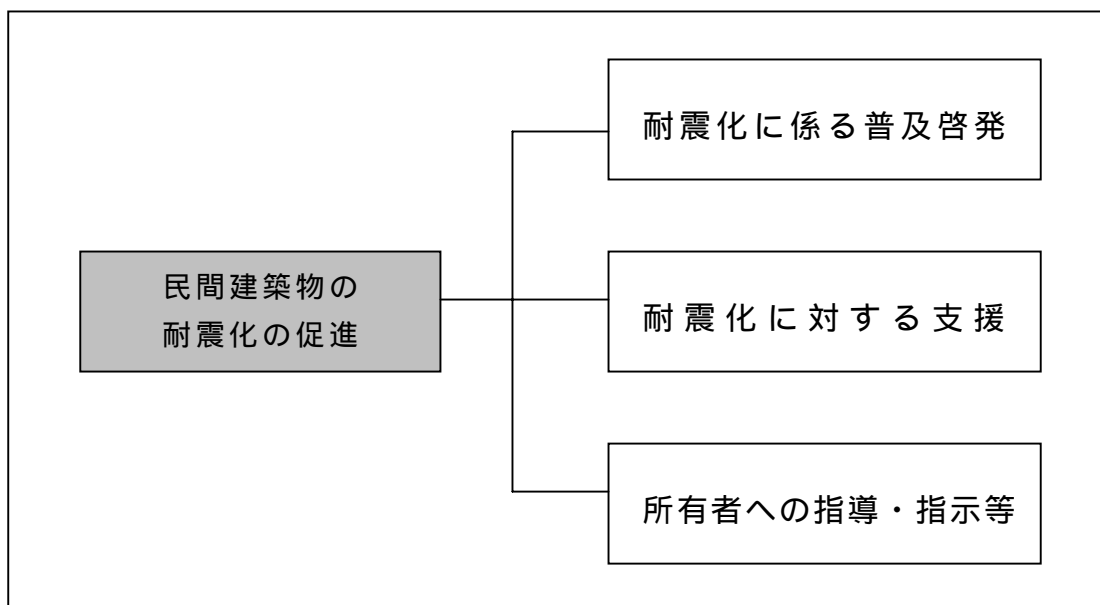
(2) 民間建築物の耐震化

耐震化促進に関する基本的考え方

- ・ 耐震化は、建物所有者が、地域防災対策の観点から、自らの問題、地域の問題として認識し、取り組むことが大切である。このため、耐震診断及び耐震改修は、原則として建物所有者自らによって行われることを基本とする。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、耐震化に努めることが重要となる。
- ・ 市は、市民の生命と財産を守り、災害に強いまちづくりを行うため、建物所有者が耐震化の取り組みができるよう必要な支援を行うものとする。

耐震化に向けた総合的な取組み

- ・ 市は民間建築物の耐震化を推進するため、耐震化に係る普及啓発、建物所有者への指導・指示等及び耐震化に対する支援を図る等、総合的な取組みを行う。
- ・ 市は、地震に対する危険性が高い、木造住宅が密集している地域等の実態把握に努め、早期に耐震化を重点的に取り組むべき地域を設定し、耐震診断及び耐震改修の促進に際して、効率的かつ効果的な施策を実施するものとする。



(3) 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路沿道の耐震化

- ・ 地震により緊急輸送道路⁹等、防災上重要な道路の沿道の建築物が倒壊し、道路閉塞を起こした場合、広域的な避難や救急・消火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る。
- ・ また、地震発生後の緊急物資等の輸送や、復旧及び復興活動を困難にさせることが見込まれる。
- ・ このため、地震発生時に閉塞を防ぐべき道路をあらかじめ指定し、沿道の建築物について、重点的に耐震化を促進する。

閉塞を防ぐべき道路の指定

- ・ 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路として、東京都耐震改修促進計画で閉塞を防ぐべき道路として指定された緊急輸送道路及び八王子市地域防災計画で指定した道路を本計画で指定する。

指定した道路沿道の建築物の耐震化

- ・ 対象とする建築物は、耐震改修促進法第6条第3号(P4参照)に定める、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とするおそれがあるものとして政令で定めるものとする。
- ・ 指定した道路の沿道の建築物については、震災対策上、重点的に耐震化を図るため、順次対象建築物の把握をすすめ、耐震改修促進法に基づく指導、助言を行うとともに、特に重要な道路の沿道の建築物に対しては、公共的な観点から必要な支援策を実施する。

【参考】

耐震改修促進法施行令

(多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件)

第4条 法第6条第3号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものを超える建築物とする。

一 12メートル以下の場合 6メートル

二 12メートルを超える場合 前面道路の幅員の2分の1に相当する距離

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。

第3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) 相談窓口の整備

- ・ 市は、市民からの問い合わせに適切に対応し、安心して耐震診断及び耐震改修を実施できるよう相談窓口の整備を図る。

(2) 地域危険度の周知

- ・ 東京都の地域危険度測定調査等を活用し、地震に関する地域の危険度を周知することにより、市民に対して耐震診断及び耐震改修の啓発を図る。

(3) 普及啓発

- ・ ホームページや広報等さまざま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、助成制度や支援策等の情報提供を行う。

(4) 情報提供

- ・ 東京都では、「安価で信頼できる木造住宅の耐震改修工法・装置の選定事例」について、展示会の開催やパンフレットの配布を行い、また、平成18年度に東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度を創設し、信頼できる耐震診断技術者の紹介を行っている。市では、東京都と連携を図り、耐震化を促進するために、これらの活用を進めていく。

(5) 木造住宅の無料耐震相談の実施

- ・ 現在、東京都建築士事務所協会八王子支部の協力で、木造住宅の耐震や建築に関する相談を無料で実施している。今後もこの事業を市の広報やホームページを通してPRして行くと共に、上記協会と連携を図り耐震診断の促進を進めていく。

(6) 地域住民や関係機関等との連携

- ・ 町会、自治会、自主防災組織等と連携を図り、市民との協働により耐震化の促進を図っていく。
- ・ 東京都及び関係団体との連携を図りながら、耐震化を促進していく。

(7) 耐震改修促進税制

- ・ 平成 18 年度の税制改正により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、その証明書を添付して確定申告を行うことなどにより、所得税額の特別控除や固定資産税額の減額措置を受けられるようになった。
- ・ 市は、耐震改修促進税制の普及を図るために、市が支援する耐震改修に係る補助制度を早期に実施すると同時に、所得税額の特別控除や固定資産税額の減額措置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	固定資産税の減額措置
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	家屋の固定資産税額の 1/2 を減額 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 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 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
耐震改修証明書等の発行	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	証明書等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、証明書等を添付して申告する。
問い合わせ	詳細は、八王子税務署へ。	詳細は、税務部資産税課へ。

2 耐震化に対する支援

(1) 木造住宅への支援策

- ・ 木造住宅の耐震化については、市内全域を対象とするが、特に地震に対する危険性が高い、また木造住宅が密集している等、耐震化を重点的に取り組む地域を設定し、効率的かつ効果的な施策を実施していく。

木造住宅耐震診断補助事業の推進

- ・ 市では、市内の昭和56年5月以前に建てられた木造住宅について、耐震診断を実施する所有者に対してその費用の一部を助成している。地震時における住宅の安全に対する意識の向上を図り、災害に強いまちづくりを進めるため、さらに本制度の推進を図っていく。

木造住宅耐震改修補助事業の実施

- ・ 市で実施している木造住宅耐震診断の補助を受けた住宅の所有者が耐震改修工事を行う場合に、その費用の一部を助成するため補助事業を早期に実施する。

簡易改修助成事業（高齢者・障害者世帯対象）の実施

- ・ 新潟県中越沖地震での住宅倒壊による犠牲者の多くは高齢者であり、高齢者世帯は地震発生時に迅速な避難をすることが困難である。
- ・ 地震による住宅倒壊から高齢者等の生命を守るため、東京都が「安価で信頼できる耐震改修工法・装置」として事例紹介している「耐震シェルター」等を設置する高齢者のみの世帯や障害者のいる世帯に対し、助成制度を実施する。

耐震化促進に対する支援策の実施

- ・ 木造住宅の耐震化は、耐震診断及び耐震改修が施策の中心となるが、今後の木造住宅の耐震化の動向を見極める中では、本計画の目標達成のため、必要に応じ、特に必要な地域に対して、建替え等に係る費用に対して利子補給等の支援策を実施する。

(2) 非木造住宅への支援策

緊急輸送道路等の沿道建築物に対する支援策の実施

- ・ 緊急輸送道路等は、市内の防災拠点との連絡や市内における避難路・緊急輸送路のネットワーク確保に欠かせない道路であり、沿道建築物の耐震化促進は防災上重要な課題である。
- ・ 緊急輸送道路等の沿道建築物について、重点的に耐震化を図るため、国等の補助事業を活用した支援策を実施する。
- ・ また、東京都との連携を図り、都のホームページやパンフレット等を活用した、必要な情報提供を行う。

民間建築物に対する支援策の検討

- ・ 分譲マンション等の非木造住宅、特定建築物に対する耐震化は、国等の補助事業を活用した適切な支援策について検討を行う。

3 特定建築物所有者への指導・指示等

市は、特定建築物の所有者に対し、耐震化を促進するため、所管行政庁¹⁰との連携により、耐震改修促進法に基づく指導・助言を行う。また、指示対象となる一定規模以上の特定建築物の場合においては、指導に従わない者に対しては指示を、正当な理由がなく指示に従わない場合はその公表を、公表にもかかわらず耐震改修等が行われない場合は、建築基準法に基づく勧告・命令を行う。

【参考：P4・5を参照】

（対象建築物）

- ・ 指導及び助言の対象建築物は、耐震改修促進法第6条に定める特定建築物
- ・ 指示の対象建築物は、耐震改修促進法第7条第2項に定める特定建築物

¹⁰ 所管行政庁：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。多摩地区では、本市を含め立川・武蔵野・三鷹・府中・調布・町田・日野の計8市が所管行政庁である。

4 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。
- ・ 現在一人暮らしの65歳以上の高齢者世帯等については、希望者に対して家具転倒防止金具を配付している。今後さらに家具転倒防止金具設置についての啓発を行っていく。

(2) 窓ガラス等の落下物防止対策

- ・ 平成17年3月に発生した福岡県西方沖地震では、市街地にあるビルのガラスが割れ、道路に大量に落下する事態が発生した。これを機に、地震発生時の窓ガラスの落下、飛散による人身事故の危険性が改めて問題となった。
- ・ また、平成17年6月には都内のオフィスビルで、外壁タイルの落下により負傷者を出す事故が発生した。
- ・ こうしたことから、今後、様々な機会を通して建築物における落下物対策を講じていく必要がある。
- ・ 市は、建築基準法に基づく定期報告制度等を活用して、地震発生時に外壁等が落下する恐れのある建築物の所有者等に対して指導等を行っていく。

(3) エレベーターの閉じ込め防止対策

- ・ 平成17年7月に発生した千葉県北西部地震では、首都圏の多くの住宅・建築物でエレベーターが緊急停止し、かご内に利用者が長時間にわたり閉じ込められるなどの被害が発生した。
- ・ 本市においても、多摩直下地震が発生した場合、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等や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等について、必要に応じて東京都及び関係団体と連携して、適切な措置を講じていく。

(4) ブロック塀等の倒壊防止対策

- ・ 東京湾北部地震および多摩直下地震が発生した場合、ブロック塀等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。
- ・ このため、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。
- ・ 既設のブロック塀等については、生け垣化も有効である。市は、生け垣づくりや既存の塀を撤去して生け垣にする場合に費用の一部を補助する「生け垣造成補助金交付制度」を行っている。今後も制度の活用促進を図り、生け垣化を推進する。

八王子市耐震改修促進計画（素案）

平成 20 年 2 月発行

編集・発行 八王子市まちなみ整備部住宅対策課

〒192-8501 八王子市元本郷町三丁目 24 番 1 号

TEL 042-620-7260 / FAX 042-626-3616