

国立市耐震改修促進計画

令和4年1月

国立市

目次

はじめに	1
1. 計画改訂の背景と目的	
2. 計画の位置付け	
3. 計画の期間	
4. 対象区域、対象建築物	
5. 国立市で想定される被害状況	
第1章 耐震化の基本的な考え方	6
1. 耐震化の現状	
2. 耐震化の目標	
第2章 耐震化の取組方針	15
1. 耐震化促進の基本的な考え方	
2. 重点的に取り組むべき施策	
3. 関係機関との連携	
第3章 耐震化に係る総合的な施策の展開	19
1. 普及啓発	
2. 耐震改修等に関する支援	
3. 耐震化に係る関連施策の推進	
4. 今後の取組	

はじめに

1. 計画改訂の背景と目的

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により多くの方の尊い命が奪われ、その際の地震による直接的な死者数の約9割は住宅・建築物の倒壊等によるものと報告されている。この教訓を踏まえて、「建築物の耐震改修の促進に関する法律^{※1}（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）」が制定された。

しかし近年、平成23年3月の東日本大震災、平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震などの大地震が頻発しており、我が国においては、大地震は「いつ」「どこで」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る。

表0-1 阪神・淡路大震災以降の大規模地震の規模と主な被害の状況

発生年月日	名称	マグニチュード	震度	被害の状況（人、棟）
平成7年1月17日	阪神・淡路大震災	7.2	7	死者・行方不明6,437、住家全壊104,906、半壊144,274、一部破損263,702、全焼6,982、半焼89
平成12年10月6日	鳥取県西部地震	7.3	6強	住家全壊431、半壊3,068、一部破損17,296
平成15年7月26日	宮城県北部地震	6.2	6強	住家全壊1,247、半壊3,698、一部破損10,975
平成16年10月23日	新潟県中越地震	6.8	7	死者51、住家全壊3,185、半壊13,715、一部破損104,560、建物火災9
平成17年3月20日	福岡県西方沖地震	7	6弱	死者1、住家全壊133、半壊244、一部破損3,620
平成19年3月25日	能登半島地震	6.9	6弱	死者1、住家全壊686、半壊1,740
平成19年7月16日	新潟県中越沖地震	6.8	6強	死者15、住家全壊1,331、半壊5,710、一部破損37,633
平成20年6月14日	岩手・宮城内陸地震	7.2	6強	死者17、不明6、住家全壊30、半壊146
平成23年3月11日	東日本大震災	9	7	死者19,729、不明2,559、住家全壊121,996、半壊282,941、一部破損748,461（令和2年3月10日時点）
平成25年4月13日	淡路島沖地震	6.3	6弱	住家全壊8、半壊101、一部破損8,305
平成28年4月14日	熊本地震	6.5	7	死者273、住家全壊8,667、半壊34,719、一部破損163,500（平成31年4月12日時点）
平成30年6月18日	大阪府北部地震	6.1	6弱	死者8、住家全壊21、半壊483、一部破損61,266（令和元年8月20日時点）
平成30年9月6日	北海道胆振東部地震	6.7	5強	死者43、住家全壊469、半壊1,660、一部破損13,849（令和元年8月20日時点）

（出典：理科年表、気象庁、総務省消防庁データ等）

※1 建築物の耐震改修の促進に関する法律 阪神・淡路大震災の教訓をもとに新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震改修を進めることを目的に平成7年12月25日に施行された法律。

このような状況のもと、国は、住宅及び建築物の耐震化を「社会全体の国家的な緊急課題」と位置付け、平成 17 年 11 月に耐震改修促進法を改正し、平成 18 年 1 月に施行した。また、「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 18 年国土交通省告示第 184 号。以下「国の基本方針」という。）」を策定した。

改正された耐震改修促進法では、耐震改修促進計画の策定が都道府県に義務付けられたことから、東京都は、平成 19 年 3 月に「東京都耐震改修促進計画^{※2}（以下「東京都計画」という。）」を策定した。

また、市町村も耐震改修促進計画の策定に努めるよう定められたことから、国立市は、平成 20 年 3 月に「国立市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）」を策定した。以後、「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。以下「東京都耐震化推進条例」という。）」の制定、国の基本方針の改正（平成 25 年 10 月）、耐震改修促進法の改正（平成 25 年 11 月施行）、東京都計画の改定（平成 28 年 3 月）等を踏まえ、平成 29 年 3 月に本計画を改訂し、災害に強いまちづくりを進めてきた。

本計画は、国立市内の住宅、建築物の耐震診断及び耐震改修などの取組により耐震化促進を図り、震災から市民の生命及び財産を守ることを目的としているが、本計画改訂以降も大地震が頻発しており、また、首都直下地震については発生の切迫性が指摘されていることから、効果的かつ効率的に住宅・建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

このことから、本計画の対象建築物について耐震化の新たな目標を示すとともに、耐震化を取り巻くこれまでの状況の変化や東京都計画の改定（令和 3 年 3 月一部改定）などを反映させるため、本計画を改訂する。

^{※2} **東京都耐震改修促進計画** 耐震改修促進法第 5 条第 1 項の規定により、都内の住宅・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し、災害に強い東京を実現することを目的に策定された計画。市町村における耐震改修促進計画の策定の指針となる。

2. 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項及び東京都計画に基づき策定する計画である。また、本計画は、各種計画等との整合性を図るものとする。

3. 計画の期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とする。
なお、計画期間中の社会情勢の変化や計画実施状況、関連計画の改訂等に適切に対応するため、内容や進捗状況等を検証し、必要に応じて見直しを行う。

4. 対象区域、対象建築物

本計画の対象区域は、国立市全域とする。対象建築物は、原則として新耐震基準^{※3}（昭和56年6月1日施行）以前に建てられた建築物のうち、次に掲げるものとする。

表0-2 国立市耐震改修促進計画対象建築物

種類	内容
住宅	○戸建住宅（長屋住宅を含む） ○共同住宅
緊急輸送道路沿道建築物	○特定緊急輸送道路に接する一定高さを超える建築物 ○特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路に接する一定高さを超える建築物
民間特定建築物	○耐震改修促進法第14条に定める建築物（表0-3）のうち、民間が所有する建築物
公共建築物	○市庁舎 ○避難所となる小中学校等防災上重要となる公共建築物 ○不特定多数の者が利用する集会所等の施設 ○その他、防災上重要な公共建築物 ※国・東京都が所有する公共建築物については、原則として建築物の所有者が耐震診断・耐震改修の促進を図るものとする。

※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が生じないことを目標としている。

表0-3 特定建築物一覧表

用途		特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第14条)	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の規模要件 (法第15条)	要緊急安全確認大規模建築物の規模要件 (附属第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以上かつ 1,000㎡以上（屋内運動場の面積を含む。）	階数2以上かつ 1,500㎡以上（屋内運動場の面積を含む。）	階数2以上かつ 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	階数1以上かつ 2,000㎡以上	階数1以上かつ 5,000㎡以上	
ボーリング場、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以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 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					
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			階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3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					
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 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		階数2以上かつ 1,000㎡以上	階数2以上かつ 2,000㎡以上	階数2以上かつ 5,000㎡以上	
幼稚園、保育所		階数2以上かつ 500㎡以上	階数2以上かつ 750㎡以上	階数2以上かつ 1,500㎡以上	
博物館、美術館、図書館		階数2以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3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、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。）					
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途に供するもの 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			階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上	
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物					
危険物の貯蔵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、又は処理する全ての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ 5,000㎡以上（敷地境界線から一定距離以内に存在する建築物に限る）
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、前面道路の幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ	

5. 国立市で想定される被害状況

「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。以下「東京都の被害想定」という。）」において、国立市に大きな被害を及ぼす地震として立川断層帯地震および多摩直下地震が発生した場合の国立市の被害想定は、以下のように示されている。

表 0-4 国立市の地震被害想定（首都直下地震による被害想定）

地震の種類 規模		単位	立川断層帯地震 M7.4	多摩直下地震 M7.3	
			(冬 18 時、風速 8m/秒)		
夜間人口		人	75,510		
昼間人口		人	71,295		
面積		km ²	8.15		
建物棟数	木造	棟	8,768		
	非木造	棟	2,557		
	計	棟	11,325		
原因別建物全壊棟数	ゆれ	棟	1,113	370	
	液状化	棟	0	0	
	急傾斜地崩壊	棟	6	5	
	計	棟	1,119	375	
ゆれ建物全壊棟数	木造	棟	970	325	
	非木造	棟	143	45	
火災	出火件数	棟	8	6	
	焼失棟数(倒壊棟数含む)	棟	3,143	1,623	
	焼失棟数(倒壊棟数含まない)	棟	2,834	1,570	
人的被害	死者数	ゆれ・液状化建物被害	人	43	14
		急傾斜地崩壊	人	0	0
		火災	人	60	31
		ブロック塀等	人	0	0
		落下物	人	0	0
		計	人	104	46
	負傷者数	屋内収容物(参考値)	人	2	1
		ゆれ・液状化建物被害	人	727	356
		急傾斜地崩壊	人	0	0
		火災	人	235	102
		ブロック塀等	人	14	9
		落下物	人	1	0
		計	人	977	468
屋内収容物(参考値)	人	36	30		
エレベーター閉じ込め台数		基	6	4	

*小数点以下の四捨五入により合わないことがある。

*交通被害については、算出しないため表に含めない。

*焼失した建物と倒壊した建物の棟数は、一部被害が重複するので、焼失した建物に倒壊した建物を含む場合と含まない場合を示す。

第1章 耐震化の基本的な考え方

1. 耐震化の現状

(1) 住宅における耐震化の現状

平成30年住宅・土地統計調査をもとに推計した令和元年度末現在の市内の住宅総戸数は、33,386戸である。

東京都の推計方法に準じて算定すると、このうち31,359戸(93.93%)の住宅が必要な耐震性を満たしているの見込まれる。一方、2,027戸(6.07%)の住宅が必要な耐震性を満たしていないと見込まれる。

【推計方法】

①平成30年住宅・土地統計調査における耐震化率の推定

- ・昭和56年以前の住宅については、東京都計画を参考に算定。
- ・昭和57年以降の住宅については、すべて耐震性有りとする。
- ・建築時期不詳の住宅については、以上の推計結果の比率で按分する。

(注：昭和56年12月までは56年以前、昭和57年1月からは57年以降とする。)

	総数 (戸)	木造系(木造+防火木造)			非木造(総数-木造系)		
		総数	耐震性無し	耐震性有り	総数	耐震性無し	耐震性有り
昭和56年以前	5,710	2,360	692	1,668	3,350	1,633	1,717
昭和57年以降	23,790	9,200	-	9,200	14,590	-	14,590
小計	29,500	11,560	692	10,868	17,940	1,633	16,307
		100.00%	5.99%	94.01%	100.00%	9.10%	90.90%
建築時期不詳	4,310	2,510	150	2,360	1,800	164	1,636
計	33,810	14,070	842	13,228	19,740	1,797	17,943
	E		A	B		C	D
	100.0%	41.6%	2.5%	39.1%	58.4%	5.3%	53.1%

平成30年時点の耐震化率の推計値

住宅総戸数 E	未耐震化住宅 A+C	耐震住宅 B+D
33,810	2,639 (7.8%)	31,171 (92.2%)

②現状（令和元年）における耐震化率の推定

	住宅総数	未耐震化住宅数	耐震住宅数
平成 25 年住宅・土地統計調査	35,930 戸	5,701 戸	30,229 戸
平成 30 年住宅・土地統計調査	33,810 戸	2,639 戸	31,171 戸
増減数	△2,120 戸	△3,062 戸	942 戸
年平均増減数	△424 戸/年	△612 戸/年	188 戸/年
令和元年度推計値	33,386 戸	2,027 戸 6.07%	31,359 戸 93.93%

令和元年度の推計値（概数）

住宅総戸数	未耐震化住宅	耐震住宅
33,386	2,027 (6.07%)	31,359 (93.93%)

（２）特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状

特定緊急輸送道路は、震災時において救急・救命活動や緊急支援物資の輸送などの大動脈となる道路である。その沿道建築物の倒壊による道路閉塞を防ぎ、広域的な道路ネットワーク機能を確保することは、災害に強い都市を実現するうえで不可欠である。

国立市内の特定緊急輸送道路は、中央高速道路、国道 20 号線、都道 256 号線及び都道 256 号線から矢川通り、さくら通りを經由して市庁舎へ至る道路が指定されている。

また、国立市内の特定緊急輸送道路沿道の中で旧耐震基準で建築された対象物件は 7 棟あり、そのすべての物件において耐震診断が完了している。

なお、7 棟のうちの 3 棟については耐震性を満たしておらず、令和 3 年 3 月時点の耐震化の進捗率は 57.1%となっている。

耐震化件数				集計		
旧耐震建築物	診断済・耐震改修必要なし	診断済・耐震改修必要あり・・・①	左記①のうち、除却か改修が完了	耐震化済み (除却済み含む)	耐震性なし	耐震化進捗率
7	1	6	3	4	3	57.1%

(3) 民間特定建築物の耐震化の状況

特定建築物のうち、特定行政庁に提出された「令和元年特殊建築物等定期調査報告」によると市内の民間特定建築物は、77 棟である（表 1 - 1 参照）。

これらのうち、東京都の耐震化率の推計方法に準じて算定すると、必要な耐震性を満たしていると推定される建築物は 76 棟（98.7%）で、必要な耐震性を満たしていないと推定される建築物が 1 棟（1.3%）と見込まれる。

表 1 - 1 民間特定建築物の耐震化の状況

民間特定建築物	昭和56年以前の建築物	昭和57年以降の建築物	建築物数	耐震性を満たす建築物数	耐震化率
種別	a	b	a+b=c	d	d/c
防災上特に重要な建築物 (学校、病院等)	13	23	36	36	100.0%
要配慮者が利用する建築物 (社会福祉施設等)	0	9	9	9	100.0%
不特定多数のものが利用する建築物 (百貨店、ホテル、劇場等)	0	6	6	6	100.0%
その他の建築物	3	23	26	25	96.2%
合 計	16	61	77	76	98.7%

(4) 防災上重要な公共建築物の耐震化の状況

国立市所有の防災上重要な公共建築物のうち、昭和56年以前建設のものは表1-2のとおりであり、全て必要な耐震性を満たしている。

表1-2 防災上重要な公共建築物の耐震化の状況（昭和56年度建設分まで）

建設年 (年度)	施設名	階数 (地上/地下)	延べ面積 (㎡)	耐震診断 実施状況	耐震改修工事 実施状況	備考
昭和40	なかよし保育園 (昭和42年度増築)	2/0	774.85	済	済	
昭和42	第一給食センター	2/1	889.587	済	必要なし	
昭和44	一本松公会堂	2/0	134.1	済	—	平成27年度に建て替え
昭和45	矢川児童館 (昭和53年度増築)	2/0	339.8	済	済	
		2/0	53.24	済	済	
昭和47	立東福祉館	2/0	171.12	済	必要なし	
昭和48	四軒在家公会堂	2/0	168.13	済	必要なし	
	中央図書館	3/1	1510.96	済	済	
昭和49	久保公会堂	2/0	141.09	済	必要なし	
	保健センター分室※	2/0	446.52	済	必要なし	
	西保育園	2/0	599.98	済	必要なし	
昭和50	南区公会堂	2/0	134.44	済	—	平成23年度に解体
	青柳福祉センター	2/0	606.995	済	必要なし	
	西福祉館	2/0	336.27	済	必要なし	
	第二給食センター	2/0	672.64	済	必要なし	
昭和52	市庁舎 (昭和52年度増築)	3/1	8516.518	済	済	
		3/0	61.765	済	済	
	東保育園	2/0	685.816	済	済	
昭和53	東福祉館	2/0	446.866	済	済	
	公民館	3/1	1589.82	済	必要なし	
昭和54	庁舎倉庫	2/1	791.18	済	必要なし	
	北福祉館	2/0	342.623	済	必要なし	
	中平防災センター	2/0	159	済	必要なし	
昭和56	保健センター	3/1	1623.039	済	必要なし	
	第四分団器具置場	2/0	76.46	済	必要なし	

※ (旧東京都立川保健所国立保健相談所) 平成9年に東京都より移管
(現在1F子育て支援センター、2F教育センター)

市立小中学校の校舎、体育館は、全て昭和 56 年以前に建設されたものである（表 1 - 3 参照）。

このため、市では、他の公共施設に先駆け平成 8 年度から市立小中学校の耐震促進に取り組んできた。現在までに全ての小中学校校舎、体育館について耐震診断及び耐震改修を完了していることから、平成 28 年度から順次、校舎の非構造部材耐震化対策改修を実施している。

表 1 - 3 市立小中学校耐震診断および耐震改修実施状況

学校名	施設名	建設年度	耐震診断 実施状況	耐震改修工事 実施状況
市立国立第一小学校	校舎	昭和 39～41 年度	済	済
	体育館	昭和 48 年度	済	済
市立国立第二小学校	校舎	昭和 38～42 年度	済	済
	体育館	昭和 44 年度	済	済
市立国立第三小学校	校舎	昭和 47～49 年度	済	済
	体育館	昭和 50 年度	済	済
市立国立第四小学校	校舎	昭和 44～46 年度	済	済
	体育館	昭和 49 年度	済	必要なし
市立国立第五小学校	校舎	昭和 40～44 年度	済	済
	体育館	昭和 45 年度	済	済
市立国立第六小学校	校舎	昭和 44～48 年度	済	済
	体育館	昭和 45 年度	済	済
市立国立第七小学校	校舎	昭和 46～51 年度	済	済
	体育館	昭和 47 年度	済	済
市立国立第八小学校	校舎	昭和 53 年度	済	済
	体育館	昭和 53 年度	済	済
市立国立第一中学校	校舎	昭和 37～48 年度	済	済
	体育館	昭和 44 年度	済	済
市立国立第二中学校	校舎	昭和 37～44 年度	済	済
	体育館	昭和 43 年度	済	済
市立国立第三中学校	校舎	昭和 50～53 年度	済	済
	体育館	昭和 50 年度	済	済

2. 耐震化の目標

(1) 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化率の目標設定にあたっては、東京都計画を踏まえ、市民の生命、財産の保護及び地域の被害の軽減を図るため、令和7年度までに耐震化をおおむね解消することを目標とする。

住宅・土地統計調査のデータから、住宅の新築・改修等の耐震化率を推計すると、令和7年度までの間に100%になると見込まれる。

あくまでも推計値であることから、耐震性を満たしていない住宅に対しては継続して耐震化を促進するものとする。

【住宅の耐震化の目標の考え方】

	住宅総数	未耐震化住宅数	耐震住宅数
平成25年住宅・土地統計調査	35,930戸	5,701戸	30,229戸
平成30年住宅・土地統計調査	33,810戸	2,639戸	31,171戸
増減数	△2,120戸	△3,062戸	942戸
年平均増減数	△424戸/年	△612戸/年	188戸/年
令和元年度推計値	33,386戸	2,027戸	31,359戸
上記結果を基にした 令和7年度の推計値（概数）	耐震性が不十分な住宅をおおむね解消		

(2) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標

東京都計画では、必要な通行機能が概ね確保できる基準として、区間到達率95%未満区間を解消し、かつ、総合到達率を99%以上とすることを令和7年度末までの目標としている。

国立市内における区間到達率は東京都のシュミレーションによると、95%以上となっており、また近似的に算出した総合到達率は99%以上となっていることから、今後は東京都と連携して耐震性が不十分な特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者に対し、耐震化の働きかけを行う。

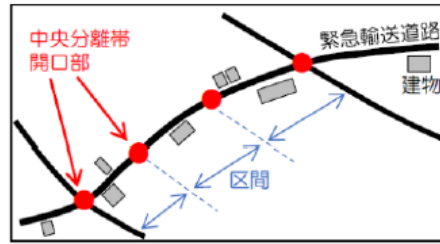
■ 区間到達率及び総合到達率（出典：東京都計画）

○ 区間到達率とは

区間ごとの通行機能を評価する指標であり、当該区間に都県境入口の過半から到達できる確率をシミュレーションにより算出したものである。

<区間とは>

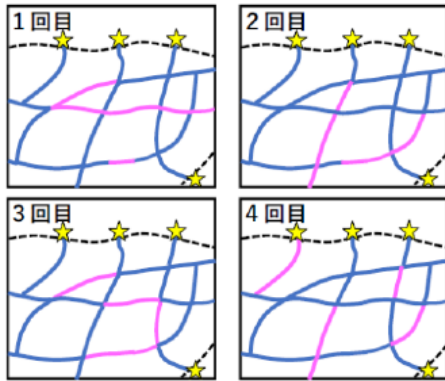
交差点や中央分離帯の開口部により道路を区分した各部分をそれぞれ区間としている。



区間のイメージ

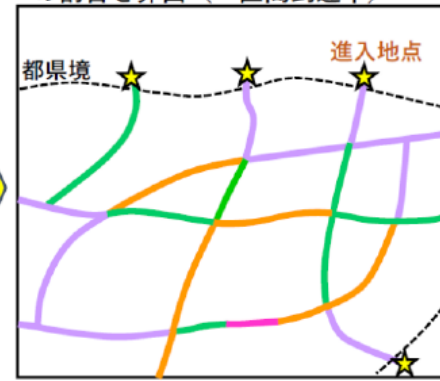
<区間到達率の算出方法>

①シミュレーションを10000回実施



— 都県境入口の過半から到達できる区間
— 上記以外の区間

②都県境入口の過半から到達できた回数の割合を算出（=区間到達率）



区間到達率 25% 50% 75% 100%

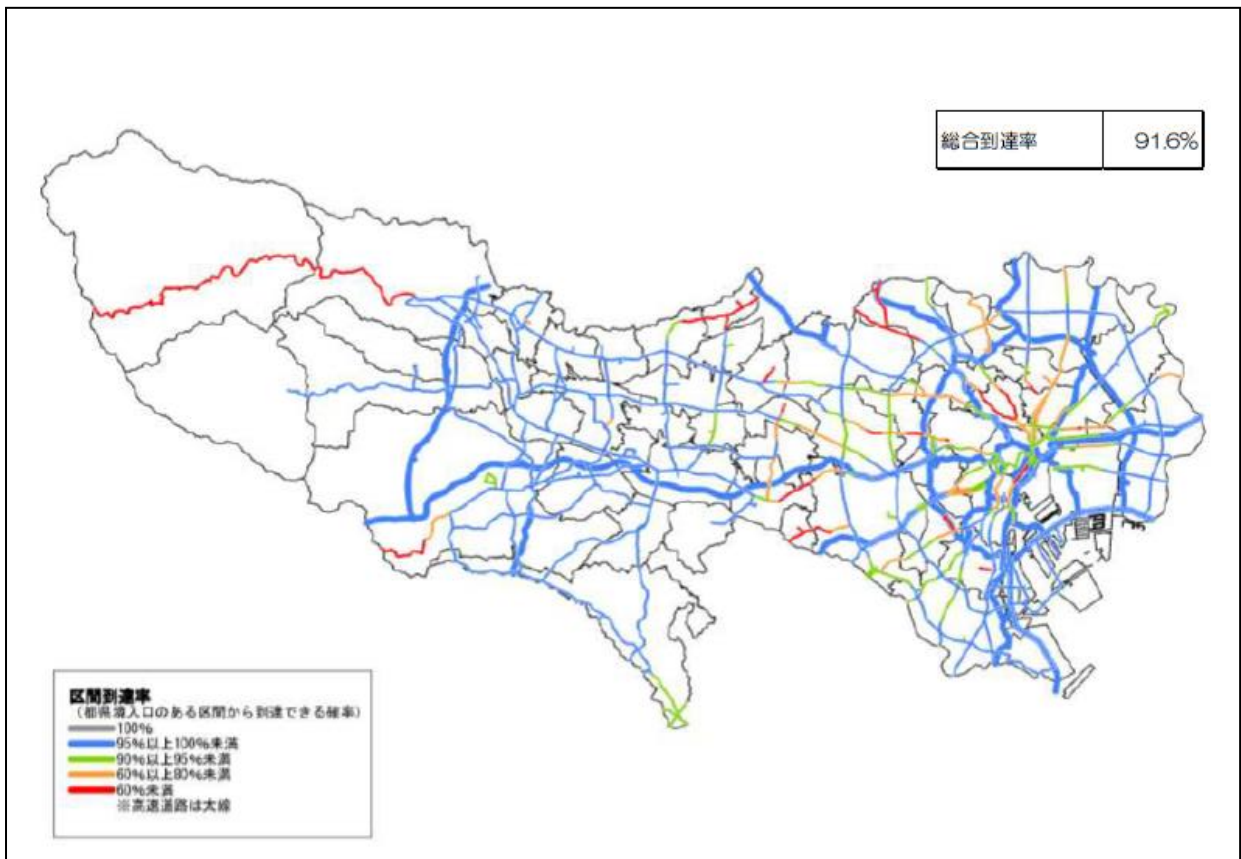
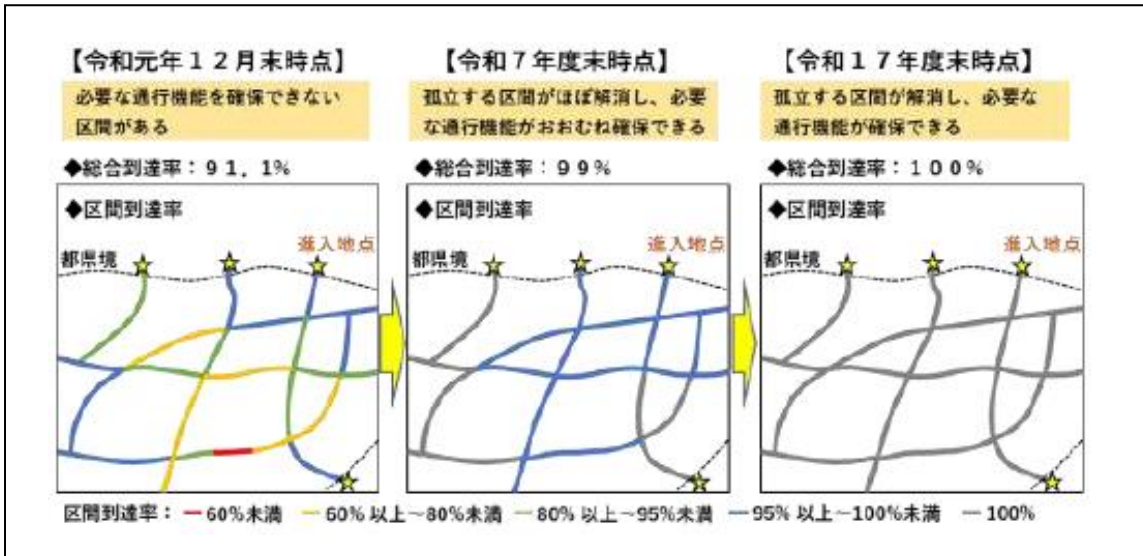
区間到達率の算出イメージ

○ 総合到達率とは

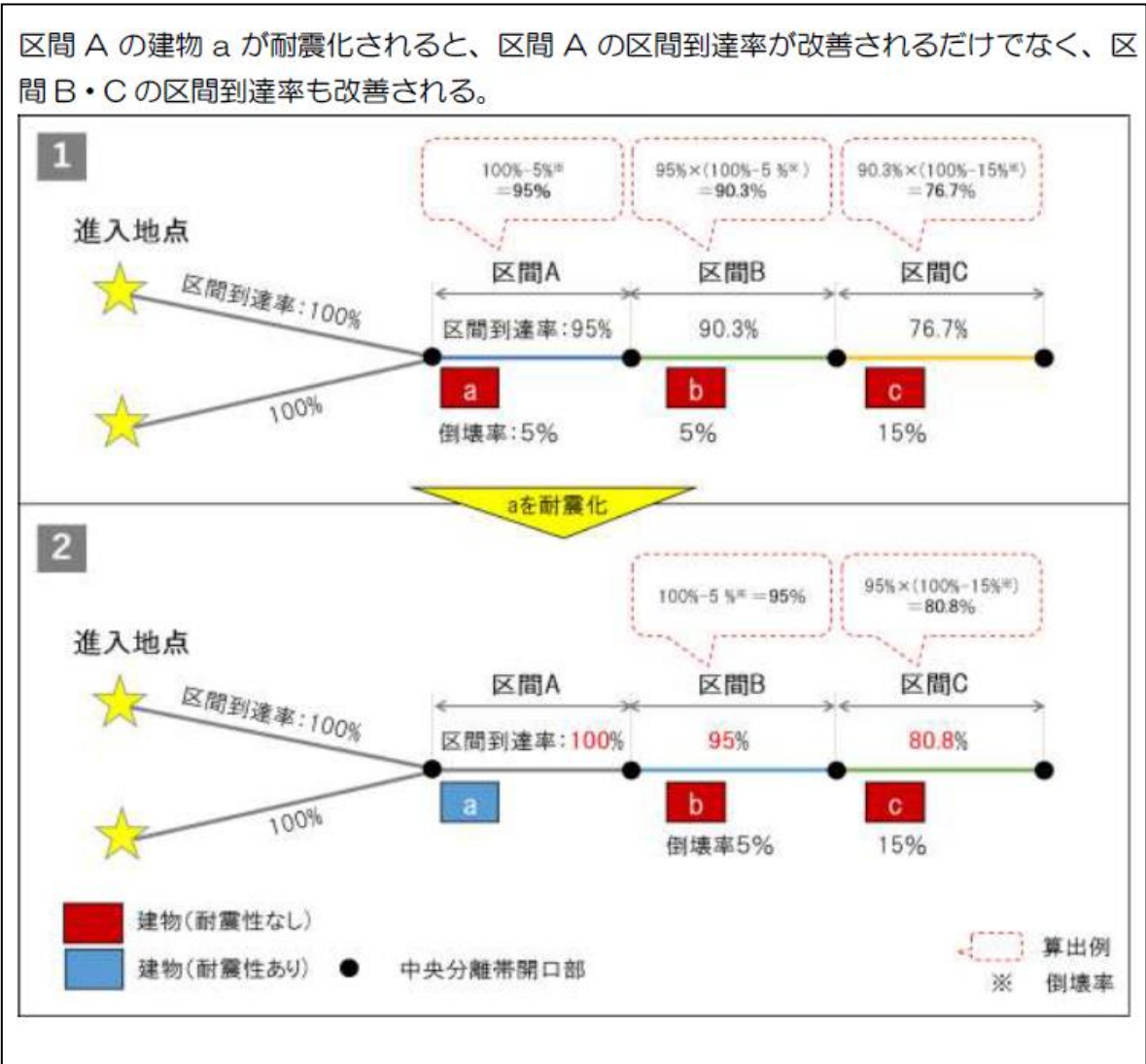
特定緊急輸送道路全体の通行機能を評価する指標であり、区間到達率を道路全体で加重平均して算出したものである。

$$\text{総合到達率} = \frac{\begin{aligned} & \text{A区間の区間到達率} \times \text{A区間の道路延長} \\ & + \text{B区間の区間到達率} \times \text{B区間の道路延長} \\ & + \text{C区間の区間到達率} \times \text{C区間の道路延長} \\ & + \dots \end{aligned}}{\text{全道路延長}}$$

■ 特定緊急輸送道路沿道建築物の目標設定のイメージ（出典：東京都計画）



■ 区間到達率算出における耐震化の効果のイメージ（出典：東京都計画）



(3) 民間特定建築物の耐震化の目標

東京都計画によると、市民の生命の保護と経済活動における減災を図るため、特定建築物は令和7年度までに耐震化率を95%以上とすることを目標としている。現状で目標を達成していることから、所管行政庁^{※4}とも連携し、対象建築物に対し個別の耐震化進捗管理を進め、耐震化率100%を目標とする。

※4 所管行政庁 耐震改修促進法第2条第3項の規定により、建築主事を置く市町村及び特別区においてはその長、その他の市町村においては都道府県知事をいう。本市では東京都知事が所管行政庁。

第2章 耐震化の取組方針

1. 耐震化促進の基本的な考え方

(1) 建物所有者による主体的な取組

建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者が地震やその対策について正しく理解し、地震の所有する建築物の地震防災対策を自らの問題としてとらえ、個人の生命・財産をはじめ周辺地域に及ぼす影響についても十分に意識して、自主的に耐震化に取り組む必要がある。市は、市民の生命・財産を守るため及び地域防災の観点から、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、積極的な働きかけとともに、情報提供、相談対応を行うものとする。

(2) 市の支援

個々の住宅や建築物は、連担して都市を構成する社会資本であり、その耐震性を向上することは、災害に強いまちづくりを行う上で不可欠である。このことを踏まえ、国立市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム^{※5}に基づく取組として、建物所有者が耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境整備や負担軽減のための助成制度の継続実施など、必要な施策を講じるものとする。また、事業の実施にあたっては、国や東京都の補助事業を積極的に活用するものとする。

^{※5} 国立市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム 本計画に定めた令和7年度末の耐震性が不十分な住宅をおおむね解消の目標達成のために、耐震普及啓発活動等を実施し、住宅の耐震化を促進することを目的としたもの。

2. 重点的に取り組むべき施策

(1) 住宅の耐震化

地震による人的被害を減少させるには、住宅の耐震化の促進が重要である。また、住宅の耐震化等の予防策を講じることは、被災後の応急復旧コストの低減（家屋倒壊等による震災ゴミの低減）につながるということが指摘されている。これらのことから、住宅の耐震化を重点的に推進することが重要である。

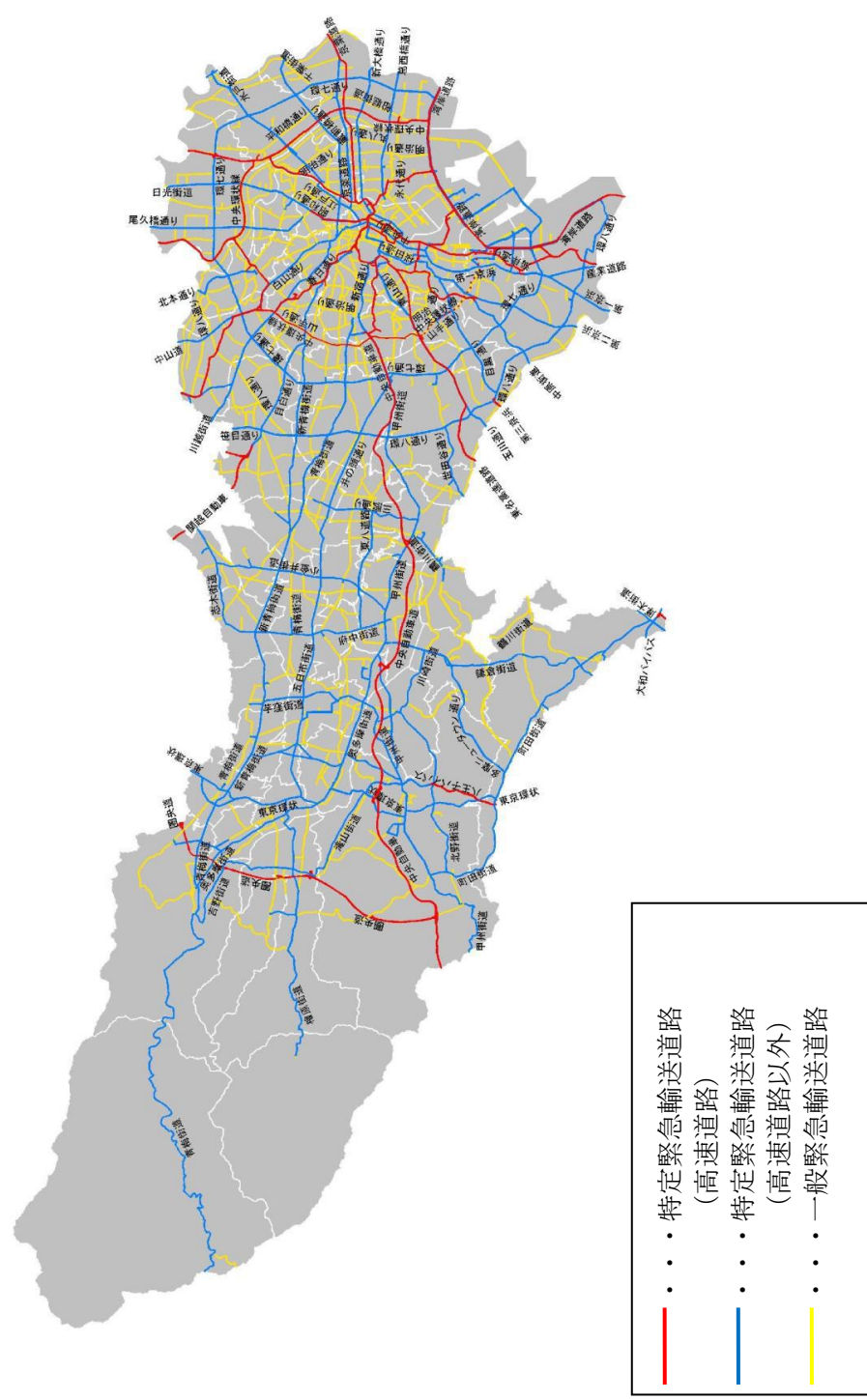
(2) 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路の沿道建築物の耐震化

地震により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恐れがある。また、地震発生後の救急物資等の輸送や、復旧及び復興活動を困難にさせることが見込まれる。

都では、耐震化促進条例に基づき、特に沿道建築物の耐震化を図る必要がある緊急輸送道路として「特定緊急輸送道路」を指定し、特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路（一般緊急輸送道路）とともに耐震改修促進法に基づく地震発生時に閉塞を防ぐべき道路と指定している。（図 2-1 参照）

国立市内の特定緊急輸送道路は、中央高速道路、国道 20 号線、都道 256 号線及び都道 256 号線から矢川通り、さくら通りを經由して市庁舎へ至る道路が指定されている。

図2-1 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路として指定する道路



3. 関係機関との連携

(1) 東京都との連携

所管行政庁である東京都は、特定建築物の所有者に対して指導、助言等を行うこととされている。

- すべての特定建築物の所有者に対して、耐震改修促進法の規定に基づく指導・助言を実施するよう努める。
- 指導等に従わない者のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要な建築物の所有者に対しては指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わない場合は、その旨を公表するものとし、公表を行ったにもかかわらず耐震改修等を行わない場合は、建築基準法に基づく勧告又は命令を行うことを検討する。
- 耐震診断の実施に関する指導等に従わない所有者に対して指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わない場合は、その旨の公表、耐震診断の実施に関する命令を行う。
- 耐震診断が義務付けられている建築物については、正当な理由がなく耐震診断の結果を報告しない所有者に対して、耐震改修促進法の規定に基づく命令をし、その旨を公表する。

以上のことから、市内の民間特定建築物の耐震化は、東京都（東京都多摩建築指導事務所）と連携・協力して推進する。

(2) 関係団体との連携

市は、東京都及び建築関係団体と連携・協力し、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むものとする。

第3章 耐震化に係る総合的な施策の展開

1. 普及啓発

(1) 地域危険度の周知

都市の防災性を高め、災害に強いまちづくりを推進するためには、市民一人ひとりが自分の住んでいる地域の地震に対する危険性を正しく認識し、日ごろからの備えと十分な対策を講じておくことが重要である。

このような観点から、地域の危険性に対する市民や事業者の意識啓発を図るため、市では、「地域危険度測定調査」(東京都)を活用して地域の危険度を周知する。

【参考】

地震に関する地域危険度測定調査(第8回)(平成30年2月東京都)

I. 調査の目的

東京都震災対策条例の規定に基づき、以下の目的でおおむね5年ごとに地震に関する地域の危険度を最新のデータや知見を取り入れて調査するもの。

- ① 地震災害に対する都民の認識を深め、防災意識の高揚に役立つ。
- ② 震災対策事業を実施する地域を選択する際に活用する。

II. 調査の概要

都内市街化区域の5,177町丁目について、各地域における地震に対する危険性を、建物倒壊、火災の面から1から5までのランクで相対的に評価(1低い⇔5高い)した。総合危険度は地震に起因する危険性を同等とするため、建物倒壊危険度と火災危険度の各々の順位(1~5177位)を合算し5段階のランク分けを行った。

また、第7回調査から災害時の避難や消火・救助活動のしやすさ(困難さ)を加味するため、「災害時活動困難度」(災害時の活動を支える道路等の基盤状況を評価する指標)を考慮した危険度の測定を行っている。



(注) 危険度のランクは相対評価のため、安全性が向上していても、他の町丁目の安全性がより一層向上している場合には、危険な方向にランクが変化している場合があります。

地震に関する地域危険度測定調査（第8回）

町丁目名	建物倒壊危険度		火災危険度		災害時活動困難度		総合危険度	
	順位	ランク	順位	ランク	順位	ランク	順位	ランク
青柳	3137	1	3309	1	1551	2	2287	2
青柳1丁目	3756	1	3281	1	2250	2	3020	1
青柳3丁目	3465	1	3783	1	3193	1	3368	1
石田	4223	1	2979	1	2735	2	3573	1
北1丁目	3692	1	3138	1	1586	2	2638	2
北2丁目	2072	2	1416	2	2072	2	1652	2
北3丁目	3913	1	3200	1	1646	2	2865	1
中1丁目	2474	2	2417	2	1109	3	1611	2
中2丁目	3537	1	2152	2	338	4	1612	2
中3丁目	3645	1	3184	1	1162	3	2387	2
西1丁目	2333	2	1964	2	569	3	1168	3
西2丁目	2666	2	1668	2	1450	2	1701	2
西3丁目	2278	2	1122	3	2702	2	1948	2
東1丁目	3066	1	1488	2	1342	2	1741	2
東2丁目	2956	1	2031	2	1294	2	1857	2
東3丁目	2149	2	1859	2	1119	3	1352	2
東4丁目	2772	2	1366	2	866	3	1332	2
富士見台1丁目	3773	1	1905	2	3155	1	3278	1
富士見台2丁目	3952	1	4036	1	3950	1	4047	1
富士見台3丁目	4113	1	3370	1	4220	1	4267	1
富士見台4丁目	4258	1	3340	1	3584	1	3994	1
谷保	3987	1	4259	1	1177	3	2804	2
谷保6丁目	4799	1	4261	1	3195	1	4356	1
泉1丁目	4847	1	4616	1	4772	1	4767	1
泉2丁目	4549	1	4047	1	2802	2	4013	1
泉3丁目	4452	1	3571	1	1251	2	3397	1
泉4丁目	4800	1	4578	1	4772	1	4767	1
泉5丁目	4910	1	4259	1	2381	2	4354	1
矢川3丁目	4485	1	4408	1	2597	2	3906	1

(2) 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。また、様々な相談に対して的確に対応することが必要である。

このような観点から、毎年、建築士やマンション管理士会等の協力を得て「国立市耐震フェア」を開催し、耐震に関する相談会を実施しており、今後も継続して実施する。

また、住宅の耐震診断・改修の相談について専門家相談窓口や専門機関等の紹介を引き続き行う。

(3) 情報提供の充実

都が、信頼できる耐震診断技術者を紹介するために創設した「東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度」について、市民への周知を図る。

また、耐震診断及び耐震改修の促進のため、助成制度や減税制度等の支援策について、市報への掲載やホームページ掲載等で適切に情報提供を行う。さらに、上記「国立市耐震フェア」にて相談会を行うとともに、耐震改修工法の紹介等を行うことにより、市民に対して、意識啓発や情報提供を行う。

(4) 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、その証明書を添付して確定申告および市に減額申告を行うなどにより、所得税の特別控除や固定資産税の減額措置を受けられるようになった。住宅耐震化を促進するための手段として、耐震改修促進税制を普及させることは、有効であると考えられる。

このような観点から、市は、耐震改修促進の普及を図るため、所得税の特別控除や固定資産税の減額措置について周知する。

表 3-1 耐震改修促進税制

	所得税の特別控除	固定資産税の減額措置
条件	<ul style="list-style-type: none"> ○自ら居住する住宅 ○昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された住宅 ○令和 3 年 12 月 31 日までに耐震改修工事が行われた住宅 ○現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事であること 	<ul style="list-style-type: none"> ○昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在する住宅 ○耐震改修に係る費用が 50 万円を超えること ○令和 4 年 3 月 31 日までに耐震改修工事が行われた住宅
控除や減額の内容	住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額（補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額を控除した金額）の 10%（最高 25 万円）を控除	耐震改修工事を行った際に、当該家屋に係る翌年度分の固定資産税（120 m ² 相当分までに限る）を 1/2 に減額
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場合 3 か月以内に、証明書等を添付して申告する

（5）緊急輸送道路沿道等の建築物における耐震化に関する周知啓発

所管行政庁と連携し緊急輸送道路沿道建築物の所有者に耐震補強設計・耐震改修の促進を働きかける。また、東京都の耐震化推進条例に基づき、所有者と連携し、占有者に対し耐震改修等の実現に向けた努力を求める働きかけについて検討する。

2. 耐震改修等に関する支援

市では、①分譲マンション耐震診断助成事業、②木造住宅耐震診断・改修助成事業、③特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業を行っている。これらの支援策については必要に応じて見直しを検討するとともに、継続して耐震化率の向上を図るため、戸別訪問を含めた住宅耐震改修普及啓発事業を実施する。

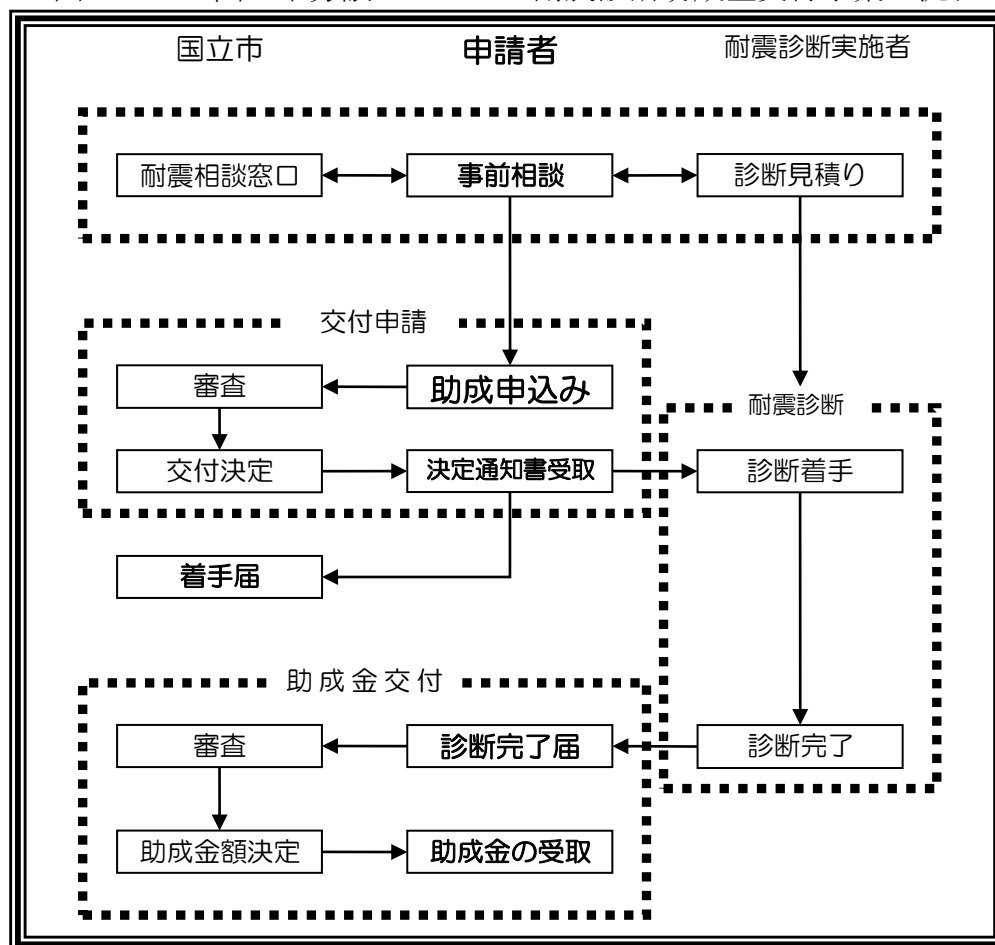
(1) 分譲マンション耐震診断助成事業

市では、市内に存する耐火建築物又は準耐火建築物であり、昭和56年5月31日以前に建築基準法第6条に基づく確認を受けていること、また、耐震診断に必要な設計図書（建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第6項に規定する設計図書をいう。）が備わっている分譲マンションに対し、「国立市分譲マンション耐震診断助成金交付要綱」に基づき助成している。

助成名	分譲マンション耐震診断助成金
補助内容	分譲マンションの耐震診断について必要な費用の一部を助成
対象条件	<p>1 助成対象者 助成を受けることができる者は、助成対象分譲マンションの管理組合であつて、当該建築物の耐震診断を受けることについて、区分所有者の半数以上の合意を得たもののうち、市長が適当と認めるものとする。</p> <p>2 助成対象分譲マンション 助成の対象となる分譲マンションは、次に掲げる要件に該当するものとする。</p> <p>(1) 国立市内に存する耐火建築物又は準耐火建築物であること。</p> <p>(2) 昭和56年5月31日以前に建築基準法第6条に基づく確認を受けていること。</p> <p>(3) 耐震診断に必要な設計図書（建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第6項に規定する設計図書をいう。）が備わっていること。</p>

助成額	<p>・助成額は、助成対象経費に3分の2を乗じて得た額または以下の限度額に3分の2を乗じて得た額のどちらか低い額。(助成額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。)</p> <p>限度額は、次に掲げる分譲マンションの区分に応じて、それぞれに定める額を限度とする。</p> <p>(1) 助成対象分譲マンションのうち、延べ床面積1,000平方メートル以内の部分当該部分の面積に1平方メートル当たり3,670円を乗じて得た額</p> <p>(2) 助成対象分譲マンションのうち、延べ床面積1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以内の部分当該部分の面積に1平方メートル当たり1,570円を乗じて得た額</p> <p>(3) 助成対象分譲マンションのうち、延べ床面積2,000平方メートルを超える部分当該部分の面積に1平方メートル当たり1,050円を乗じて得た額</p>
担当窓口	都市整備部 都市計画課 都市計画係

図3-2 国立市分譲マンション耐震診断助成金交付事業の流れ



(2) 木造住宅耐震診断・改修助成事業

耐震診断及び耐震改修助成について、昭和 56 年 5 月 31 日以前（新耐震基準以前）に建築された民間木造住宅（店舗併用住宅の場合、居住部分が 2 分の 1 以上）で対象の住宅に居住しており、市税等の滞納がないことを要件とし、助成を行っている。

助成名	木造住宅耐震診断助成金
補助内容	木造住宅の所有者に対して耐震診断を行う費用の一部を助成
対象条件	<p>1 助成対象者 助成金の交付を受けることができる者は、次に掲げる要件に該当する者であって、診断機関による助成対象住宅の耐震診断を受けるものとする。</p> <p>(1) 助成対象住宅の所有者であって、現に助成対象住宅に居住していること。</p> <p>(2) 助成対象住宅に居住している者の全員が市税を滞納していないこと。</p> <p>2 助成対象住宅</p> <p>(1) 国立市内に存する一戸建ての木造住宅又は店舗併用住宅（居住部分の床面積が住宅全体の床面積の 2 分の 1 以上であるものに限る。）</p> <p>(2) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたもの</p>
助成額	診断機関が行った耐震診断に要した費用の額に 2 分の 1 を乗じて得た額（その額に 1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とする。ただし、上限額は 5 万円とする。
担当窓口	都市整備部 都市計画課 都市計画係

助成名	木造住宅耐震改修助成金
補助内容	木造住宅の所有者に対して耐震改修工事を行う費用の一部を助成
対象条件	<p>1 助成対象者 助成金の交付を受けることができる者は、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。</p> <p>(1) 助成対象住宅の所有者であって、現に助成対象住宅に居住していること。ただし、助成対象住宅が共有物である場合は、共有者の全員によって合意された代表者であること。</p> <p>(2) 助成対象住宅に居住している者の全員が市税を滞納していないこと。</p> <p>2 助成対象住宅 助成金の交付の対象となる住宅は、耐震診断助成要綱に基づく助成金の交付の対象となった住宅であって、次に掲げる要件をいずれも備えているものとする。</p> <p>(1) 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ことと診断された住宅で、改修後の評点が 1.0 以上となること。</p> <p>(2) 耐震改修の内容が耐震診断の結果に則しているものであること。</p>
助成額	耐震改修に要した費用の額に 3 分の 1 を乗じて得た額（その額に 1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とする。ただし、800,000 円を限度とする。
担当窓口	都市整備部 都市計画課 都市計画係

(3) 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業

「国立市特定沿道建築物耐震化促進事業助成交付要綱」に基づき、耐震診断及び補強設計並びに耐震改修、建替え及び除却について助成を行っている。

助成名	特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金
補助内容	特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断、補強設計、耐震改修、建替え又は除却に係る費用の全部又は一部を助成
対象条件	<p>1 助成対象者 助成の対象者は、特定緊急輸送道路に係る沿道建築物の所有者とする。ただし、当該沿道建築物が次に掲げる建築物等である場合は、それぞれ当該各号に掲げる者とする。</p> <p>(1) 分譲マンション：当該マンションの管理組合又は区分所有者の代表者 (2) 共同で所有する建築物：建築物共有者全員によって合意された代表者</p> <p>2 助成対象事業 ○助成の対象となる耐震診断及び補強設計は、次に掲げる要件に適合するものでなければならない。</p> <p>(1) 沿道建築物を対象とするものであること。 (2) 建築物の敷地が特定緊急輸送道路に接するものであること。 (3) 耐震化指針に適合するものであること。 (4) 他の補助金等の交付を受けるものでないこと。 (5) 耐震診断に当たっては、耐震性向上のための設計の方針及びそれに基づいた概算改修工事費用を把握するように努めること。 (6) 東京都条例第10条第1項各号に掲げる者のうちいずれかの者が行うものであること。 (7) 耐震診断は、診断結果について次に掲げる団体により確認を受けたもの又は市長が認めるものであること。</p> <p>ア 一般社団法人東京都建築士事務所協会 イ 社団法人日本建築構造技術者協会 ウ 特定非営利活動法人耐震総合安全機構</p> <p>(8) 補強設計は、原則として当該耐震改修計画について、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）に基づき国土交通省大臣が定め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18年1月25日付け国土交通省告示第184号）別添の指針に適合する水準にあるか否かについて評価を受けたものであること。</p>

	<p>(9) 補強設計は、当該建築物が建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び関係法令に重大な不適合がある場合は、その是正をする設計を同時に行うものであること。</p> <p>○ 助成の対象となる耐震改修、建替え及び除却は、次に掲げる要件に適合するものでなければならない。</p> <p>(1) 沿道建築物を対象とするものであること。</p> <p>(2) 建築物の敷地が特定緊急輸送道路に接するものであること。</p> <p>(3) 耐震診断の結果、構造が耐震上著しく危険であると認められるものであること又は劣化が進んでおり、そのまま放置すれば耐震上著しく危険となると認められるものであること。</p> <p>(4) 耐震診断の結果、I_s（構造耐震指標）の値が 0.6 未満相当若しくは I_w（構造耐震指標）の値が 1.0 未満相当であること又は倒壊の危険性があると判断されたものであること。</p> <p>(5) 耐震改修は、当該耐震改修により I_s の値が 0.6 相当以上若しくは I_w の値が 1.0 相当以上となるように計画されたものであること又は平成 28 年 3 月 31 日までに I_s の値が 0.6 相当以上若しくは I_w の値が 1.0 相当以上となる耐震改修を実施する計画の一部を実施するものであること。</p> <p>(6) 耐震改修は、当該耐震改修計画について、原則として、前項第 8 号に規定する評定を取得して行うものであること。</p> <p>(7) 耐震改修は、建築基準法及び関係法令に重大な不適合がある場合は、その是正が同時になされるものであること。</p>
助成額	<ul style="list-style-type: none"> ・ 助成金の額は、別表第 1 に定めるとおりとする。 ・ 耐震診断の結果、I_s の値が 0.3 未満相当若しくは I_w 値が 0.7 未満相当又は倒壊の危険性が高いと判断された建築物の耐震改修、建替え又は除却を行う場合は、前項の規定による助成金の額に別表第 2 に定める加算額を加算して助成することができる。 ・ 算定した助成金の額に千円未満の端数が生じた場合は、その端数を切り捨てるものとする。
担当窓口	都市整備部 都市計画課 都市計画係

別表第1

費用の区分	助成対象費用	助成金の額
耐震診断に要する費用	<p>以下の基準により算出した額と実際に耐震診断に要する費用とを比較していずれか低い方の額</p> <p>(1)又は(2)のいずれか高い方の額</p> <p>(1) ア 床面積 1,000 m²以内の部分 2,060 円/m² イ 床面積 1,000 m²を超え 2,000 m²以内の部分 1,540 円/m² ウ 床面積 2,000 m²を超える部分 1,030 円/m²</p> <p>(建築物の延べ床面積が 3,000 m²未満の場合は、アからウまでの合計額に、階数に 15 万円を乗じて得た額を加算する。)</p> <p>(2) ア 延べ床面積 1,000 m²未満のとき 3,600 円/m² イ 延べ床面積 1,000 m²以上のとき 2,570,000 円に、床面積に 1,030 円/m²を乗じて得た額を加算した額</p>	<p>助成対象費用の 10/10</p> <p>ただし、延べ床面積が 3,000 m²以上の建築物については、助成対象費用の 5/6</p>
補強設計に要する費用	<p>以下の基準により算出した額と実際に補強設計に要する費用とを比較していずれか低い方の額</p> <p>ア 床面積 1,000 m²以内の部分 5,000 円/m² イ 床面積 1,000 m²を超え 2,000 m²以内の部分 3,500 円/m² ウ 床面積 2,000 m²を超える部分 2,000 円/m²</p>	<p>助成対象費用の 10/10</p>
耐震改修、建替え又は除却に要する費用	<p>以下の基準により算出した額と実際に耐震改修、建替え又は除却に要する費用とを比較していずれか低い方の額</p> <p>ア 耐震診断の結果、I_sの値が 0.3 未満相当若しくは I_wの値が 0.7 未満相当又は倒壊の危険性が高いと判断された建築物</p> <p>56,300 円/m²に延べ床面積を乗じて得た額とし、1 棟当たり 563,000,000 円を限度とする。</p> <p>ただし、免震工法等を含む特殊な工法による場合は、83,800 円/m²に延べ床面積を乗じて得た額とし、1 棟当たり 838,000,000 円を限度とする。</p> <p>イ ア以外の建築物</p> <p>51,200 円/m²に延べ床面積を乗じて得た額とし、1 棟当たり 512,000,000 円を限度とする。</p> <p>ただし、免震工法等を含む特殊な工法による場合は、83,800 円/m²に延べ床面積を乗じて得た額とし、1 棟当たり</p>	<p>助成対象費用の 9/10</p> <p>ただし、床面積 5,000 m²を超える部分については、助成対象費用の 1/2 (分譲マンションを除く。)</p>

	<p>838,000,000円を限度とする。</p> <p>ウ 耐震診断の結果、I_sの値が0.3未満相当若しくはI_wの値が0.7未満相当又は倒壊の危険性が高いと判断されたマンション</p> <p>55,200円/㎡に延べ床面積を乗じて得た額とし、1棟当たり552,000,000円を限度とする。</p> <p>ただし、免震工法等を含む特殊な工法による場合は、83,800円/㎡に延べ床面積を乗じて得た額とし、1棟当たり838,000,000円を限度とする。</p> <p>エ ウ以外のマンション</p> <p>50,200円/㎡に延べ床面積を乗じて得た額とし、1棟当たり502,000,000円を限度とする。</p> <p>ただし、免震工法等を含む特殊な工法による場合は、83,800円/㎡に延べ床面積を乗じて得た額とし、1棟当たり838,000,000円を限度とする。</p>	
--	---	--

別表第2

費用の区分	加算の基礎となる額	加算額
耐震改修、建替え又は除却に要する費用	<p>耐震改修、建替え又は除却に要する費用（実際の工事費）の床面積当たりの単価と76,800円（マンションの場合は75,300円）とを比較していずれか低い方の額から56,300円（マンションの場合は55,200円）を減じて得た額を床面積当たりの単価とし、当該床面積当たりの単価に床面積を乗じて得た額</p> <p>ただし、1棟当たり別表1の耐震改修、建替え又は除却に要する費用の助成対象費用と合わせて768,000,000円（マンションの場合は753,000,000円）以内の額とする。</p>	<p>加算の基礎となる額の9/10</p> <p>ただし、床面積5,000㎡を超える部分については、加算の基礎となる額の11/20（分譲マンションを除く。）</p>

※免震工法等を含む特殊な工法により床面積単価当たりの単価に83,800円/㎡を採用した場合又は耐震改修、建替え又は除却に要する費用（実際の工事費）の床面積当たりの単価が56,300円/㎡（マンションの場合は55,200円/㎡）に満たない場合は、この表による加算をすることができない。

(4) 木造住宅耐震改修普及啓発事業

国立市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づき、旧耐震基準で建設され未だに耐震化がされていない家屋等を対象として、耐震化の必要性、助成制度の説明、案内の配布等を実施し、耐震化率の向上を図っていく。

3. 耐震化に係る関連施策の推進

(1) 家具転倒防止対策

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災の被害地域では、家具の転倒や散乱によって逃げ遅れる、負傷するなどの人的被害が生じている。

市が実施した「第12回国立市市民意識調査結果報告書」によると、防災対策として転倒防止器具を設置していると回答した市民の割合は36.5%である。家具の転倒防止対策は、比較的容易にでき、かつ、人的被害を直接軽減できる手法であることから、積極的に取り組むことが求められている。

市では、家具転倒防止器具等の支給・取付事業を継続していくほか、市報、ホームページ及び防災訓練、出前講座、防火・防災訓練等で普及啓発していくことで住宅内の家具の転倒防止を促進していく。

また、公共建築物においては、平成24年度に「国立市庁舎オフィス家具等の転倒落下防止ガイドライン」を策定し、市庁舎で固定式の大型キャビネットを設置しており、市立小中学校については大型調度備品を壁、床に固定式で設置している。ガラスの飛散防止等は、市庁舎や市立小中学校では飛散防止フィルムを貼付している。今後についても、市有施設の備品の転倒防止・ガラスの飛散防止等をそれぞれ担当する部署で予算化し、必要性の高いところから引き続き整備を促進する。

(2) ブロック塀等の倒壊防止対策

宮城県沖地震、阪神・淡路大震災などの地震では、多くのブロック塀等の倒壊が被害増加の要因となった。さらに、平成30年6月に発生した大阪府北部地震においてもブロック塀等の倒壊による人的被害が生じ、あらためてその安全性確保の重要性が高まった。

このため、地震災害時に避難上重要となる以下の市内道路等を「避難路」と位置付け、国立市ブロック塀等撤去等工事費助成制度を活用することにより、避難路沿道のブロック塀等の倒壊防止の促進を図っていく。なお、この「避難路」は、社会資本整備総合交付金交付要綱付属第Ⅱ編イ-1-(12)-①住宅・建築物耐震改修事業の1.十三における「避難路」として位置付けるものである。

【本計画に定める避難路】

- ①東京都計画で定める緊急輸送道路
- ②国立市総合防災計画で定める災害時輸送道路
- ③市内各小学校が定める通学路
- ④建築物から避難場所までの避難経路となる建築基準法及び道路法の道路

また、生垣の設置補助制度事業の活用なども併せて、所有者の安全確保に向けた取組に対する支援を行っていくほか、市は引き続き、ブロック塀等の倒壊による危険性や対策の必要性について啓発し、市内の危険なブロック塀等の実態把握に努め、倒壊の恐れのあるブロック塀等の安全対策を促進する。

助成名	ブロック塀等の撤去等工事助成
補助内容	道路に面するブロック塀等の撤去工事に係る費用の一部を助成
対象条件	<p>1 助成対象者 所有者又は所有者から委任を受けて助成対象ブロック塀等の管理を行う者が当該ブロック塀等を撤去、又は60センチメートル以下の高さにする工事に要した費用の一部を助成。ただし、次の(1)から(4)のいずれかに該当する場合は、助成の対象としない。</p> <p>(1) 国、地方公共団体その他これに準ずる団体がブロック塀等の撤去等工事を行う場合 (2) (3)及び(4)に掲げる場合のほか、国立市緑化推進条例施行規則(昭和62年12月国立市規則第29号)第10条第1号に規定する補助金その他の公共団体等による同種の助成等を受けている場合 (3) 既にこの要綱による助成金の交付を受けている場合 (4) 宅地建物取引業を営む者又は国立市まちづくり条例(平成28年3月国立市条例第8号)第2条第2号の開発事業を行う者が販売を目的として整地又は解体工事をする際にブロック塀等の撤去を行う場合</p> <p>2 助成対象ブロック塀等 (1) 国立市内に所在するもの (2) 道路等又は地表面からブロック塀等の上端部までの垂直距離が1メートルを超えるもの (3) 道路等に接しているもの</p>
助成額	・助成対象ブロック塀等の長さに1メートル当たり5,000円とし、ブロック塀等の撤去工事費用の9割に相当する額と15万円を比較していずれか少ない方の額を上限とする。なお、国立市谷保、青柳、石田、矢川、また国立市内のうち、災害対策基本法(昭和36年法律第223号)に基づく地区防災計画を策定済みの区域に定める区域は、助成対象ブロック塀等の長さに1メートル当たり8,000円とし、ブロック塀等の撤去工事費用の9割に相当する額と24万円を比較していずれか少ない方の額を上限とする。
担当窓口	行政管理部 防災安全課 防災・消防係

助成名	生垣の設置補助
補助内容	道路に面して生垣を設置する場合の費用の一部を補助
助成額	<p>(1) ブロック塀等を生垣に改造する場合 長さ1メートル当たり13,000円とする。ただし、長さが1メートルに満たない端数がある場合において、その端数が0.5メートル未満のときは、これを切り捨て、0.5メートル以上のときは、これを1メートルとして計算し、最高限度額を390,000円とする。</p> <p>(2) 国立市谷保、青柳、石田、矢川、また国立市内のうち、災害対策基本法(昭和36年法律第223号)に基づく地区防災計画を策定済みの区域に定める区域内においてブロック塀等を生垣に改造する場合 長さ1メートル当たり16,000円とする。ただし、長さが1メートルに満たない端数がある場合において、その端数が0.5メートル未満のときは、これを切り捨て、0.5メートル以上のときは、これを1メートルとして計算し、最高限度額を480,000円とする。</p> <p>(3) 新たに生垣を設置する場合 長さ1メートル当たり8,000円とする。ただし、長さが1メートルに満たない端数がある場合において、その端数が0.5メートル未満のときは、これを切り捨て、0.5メートル以上のときは、これを1メートルとして計算し、最高限度額を240,000円とする。</p>
担当窓口	生活環境部 環境政策課 花と緑と水の係

(3) エレベーターの閉じ込め防止対策

千葉県北西部地震（平成 17 年 7 月）では、エレベーターの閉じ込め事故や運転停止が多数発生し、救出や復旧に時間を要することとなったため、地震時のエレベーターの安全対策が問題となった。東日本大震災においても東京都内のエレベーター閉じ込めは 65 件発生している。東京都の被害想定によれば、当市においても、地震発生時にエレベーター閉じ込め台数が 6 基と想定されている（立川断層帯地震M7.4）。

このため、震災時におけるエレベーターの安全対策等に関する情報提供を行い、必要に応じて閉じ込め防止装置の設置や復旧体制の整備について、東京都と連携し関係団体に働きかける。

(4) 自動販売機の転倒防止対策

地震に伴う自動販売機の倒壊被害は、人身被害のみならず避難や緊急車両の通行障害になることが予想されるため、安全化に向けた取組を促進する必要がある。市では、市民からの通報または道路パトロール等で道路の沿道区域において自動販売機の危険な状況を確認した場合は、管理者に改善を要請している。

自動販売機の設置者・管理者に対して、日本工業規格（J I S）で制定している「自動販売機の据付基準」を遵守するよう日常からの点検と安全対策の徹底を引き続き要請する。

(5) 天井等の落下防止対策の推進

地震発生時に落下のおそれのある大規模空間の天井や外壁タイル、はめ殺し窓ガラス及び看板等の屋外広告物について、その危険性を周知するとともに、必要に応じて改善を図るよう啓発を行う。

(6) 感震ブレーカーの普及啓発

阪神・淡路大震災や東日本大震災では、地震の揺れに伴う電気器具からの出火や、停電後の電気復旧時に火災が発生する通電火災が多発した。地震発生時の通電火災の発生を防止するため、地震を感知すると自動的にブレーカーを落として電気を止める「感震ブレーカー」を普及促進していくとともに設置費用の助成支援を行うことで、通電火災の発生の抑制を図っていく。

助成名	感震ブレーカー（簡易タイプ）設置助成
補助内容	地震による住宅の出火及び延焼を防止するために感震ブレーカー（簡易タイプ）を購入及び設置する場合に要した費用の一部を助成
対象条件	1 助成対象者 市内の住宅に居住し、又は住宅を所有している者であって、感震ブレーカー（簡易タイプ）を新たに購入し、当該住宅に設置しようとする者。 2 助成対象となる感震ブレーカー 感震ブレーカーのうち、内閣府の感震ブレーカー等の性能評価ガイドラインに定める簡易タイプの性能評価に基づき、一般財団法人日本消防設備安全センターによる認証を受けたもの。
助成額	感震ブレーカー（簡易タイプ）の購入及び設置に要する費用のうち、助成対象経費に係る実支出額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）とし、2,000円を限度とする。
担当窓口	行政管理部 防災安全課 防災・消防係

(7) 屋外広告物等の脱落等防止対策

地震時には広告塔及び看板等の屋外広告物が脱落し、被害をもたらすことが予想される。

このため、国立市は、東京都屋外広告物条例（昭和24年都条例第100号）及び道路法（昭和27年法律第180号）に基づき、設置者に対して設置後の維持管理等について引き続き指導していく。

なお、震災対策の観点から、緊急輸送道路となる道路沿道の屋外広告物設置者に対しては、設置後の維持管理等について一層の指導強化を図っていく。

4. 今後の取組

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、本計画について、国、東京都、地域住民及び建築関係団体等が意識を共有し、耐震診断及び耐震改修の実施に向け、相互に連携・協力して取り組むことが重要である。また、施策を展開していく際には国及び東京都の補助制度を有効に活用していくとともに必要に応じて協力要請していくことで令和7年度の耐震化率の目標の達成に向けて、計画的かつ継続的に取組を行う。