

瑞穂町耐震改修促進計画

～ 建築物の耐震改修で地震に強いまちづくりを！～

平成24年3月

瑞 穂 町

瑞穂町耐震改修促進計画

目 次

第1章 はじめに

1 瑞穂町耐震改修促進計画の位置付け	1
2 瑞穂町耐震改修促進計画の目的	2
3 対象区域及び対象建築物	3
4 計画期間	3

第2章 想定される地震の規模・被害の状況

1 瑞穂町における想定地震と建物の被害想定	6
-----------------------	---

第3章 建築物の耐震化の現状と目標

1 建築物の耐震化の目標	8
2 住宅の耐震化	9
(1) 住宅の耐震化の現状	9
(2) 住宅の耐震化の目標	11
3 町有建築物の耐震化	12
(1) 町有建築物の耐震化の現状	12
(2) 町有建築物の耐震化の目標	13
(3) 特定建築物である町有建築物の耐震化の現状	14
(4) 特定建築物である町有建築物の耐震化の目標	14
(5) 耐震化を図る町有建築物の優先順位	15
(6) 耐震診断及び耐震改修結果の公表	15
4 民間建築物の耐震化(特定建築物)	16
(1) 多数の者が利用する建築物(耐震改修促進法第6条第1号)	16
(2) 危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物(耐震改修促進法第6条第2号)	17
(3) 地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物(耐震改修促進法第6条第3号)	17

第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

1 耐震化の促進に係る基本的な考え方	19
(1) 本町の耐震化促進の取り組み方針	19
(2) 耐震化促進に向けた建築物所有者等の役割	19
(3) 施策に対する基本的な考え方	20
(4) 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定	20
木造老朽建物への対応	20
耐震化が実施されていない町有建築物	20
地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物	20
(5) 耐震化促進施策の実施フロー	24

2 . 耐震化を促進するための施策	25
(1)住宅の耐震化.....	25
住宅所有者への意識啓発及び知識の普及.....	25
木造住宅耐震診断助成制度.....	25
木造住宅耐震改修助成制度.....	25
簡易耐震改修等助成制度.....	25
耐震化促進に対する支援策.....	25
住宅耐震改修による減税制度.....	26
耐震診断及び耐震改修工事に関する情報の提供.....	26
(2)民間特定建築物の耐震化.....	26
建築物特性に応じた耐震化.....	26
事業用建築物に係る耐震改修促進税制(所得税、法人税)の周知.....	27
耐震改修促進法による指示等、建築基準法に基づく命令等の実施.....	27
(3)耐震化を促進するためのその他の施策.....	27
宅地建物取引業法施行規則の改正や住宅ローン減税の特例を活かした耐震化の促進.....	27
定期報告制度に基づく耐震化状況の継続的な把握.....	27
耐震化の進捗状況の検証.....	27

第5章 耐震化促進に関する啓発及び知識の普及

1 . 住宅・建築物の所有者に対する意識啓発と知識普及	28
(1)住宅・建築物の地震防災対策普及ツールの作成.....	28
(2)リフォーム・増改築工事に係る事業者への意識啓発.....	28
(3)耐震相談会の実施.....	28
2 . 耐震化を促進するための環境整備	29
(1)相談体制の整備、情報提供の充実.....	29
(2)所有者等に対する適切かつ幅広い改修・補強方法の提示.....	29
(3)町内会等における防災活動との連携.....	29
3 . その他の安全対策に係る知識の普及	30
(1)家具の転倒防止対策.....	30
(2)ブロック塀等の倒壊及び被害防止対策.....	30
(3)敷地の安全対策.....	30
(4)窓ガラス等の落下物対策.....	30
(5)エレベーターの閉じ込め対策.....	31
(6)大規模空間の天井崩落対策.....	31

第6章 関係団体との連携

1 . 東京都における関係団体等	32
(1)東京都耐震改修促進行政連絡協議会.....	32
(2)東京都耐震改修促進連絡会.....	32
(3)建築物の耐震化促進検討会.....	32
2 . 耐震改修促進のための組織の活用等	32

第7章 計画の推進

1 .瑞穂町耐震改修促進計画の推進	33
(1) 計画の進捗管理	33
(2) 庁内関係部署との連携	33
(3) 財源の確保	33

第1章 はじめに

1. 瑞穂町耐震改修促進計画の位置付け

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、その約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。

これを教訓として、国においては、平成7年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(以下「耐震改修促進法」という。)(1)を制定し、大規模な地震への対応として建築物の耐震性向上が進められてきた。また、東海地震や首都直下型地震等の大規模な地震発生の危険性が懸念されるなど、いつ、どこで大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まっている。

こうした状況を受けて、国土交通省に設置された「住宅・建築物の地震防災推進会議」が平成17年6月に提言した中で、耐震化された住宅や建築物の割合を10年間で9割とする目標(以下「国の住宅耐震化目標」という。)が示された。

国は、国の住宅耐震化目標を地震による人的被害や経済的被害額を減らすための最も重要な課題と位置付け、耐震改修促進法を平成17年に一部改正し、国及び地方公共団体による計画的な耐震化の推進や建築物に対する指導等の強化を位置付けた。また、耐震改修促進法第5条第1項、及び平成18年1月に告示され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(以下「国の基本方針」という。)に基づき、都道府県は都道府県耐震改修促進計画を定めることとされた。東京都は平成19年3月に東京都耐震改修促進計画(以下「東京都計画」という。)(2)を策定し、平成27年度を目標に、都有建築物、区市町村有建築物、住宅及び特定建築物等の耐震化を促進するための方針、耐震化率の目標値の設定、目標値を達成するための必要な施策等を定めた。東京都計画の中では、地震被害の軽減のためには地域の取り組みが重要であることから、区市町村による耐震改修促進計画の策定を強く求めている。

また、耐震改修促進法第5条第7項では「市町村は、国の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。」と定められている。

一方、昨年3月、観測史上最大、マグニチュード9.0の東北地方太平洋沖地震が発生し、東日本に激甚な被害をもたらした。さらに、本町の直下を通過している立川断層のずれによる地震の発生も懸念されている。

こうした背景を受け、国では耐震改修促進を含めた新成長戦略(平成22年6月閣議決定)策定、都では耐震改修促進計画改訂を行っており、瑞穂町では、これらの計画・戦略を勘案し、また瑞穂町地域防災計画等との整合を図り、さらに町の地域特性、建築物特性を踏まえた瑞穂町耐震改修促進計画を策定することとした。(図1-1 参照)

- 1 「地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。」法律
- 2 東京都において、耐震化を促進するための施策を総合的に推進するために策定された計画
平成19年3月に策定され、平成20年3月、平成24年3月に変更された。

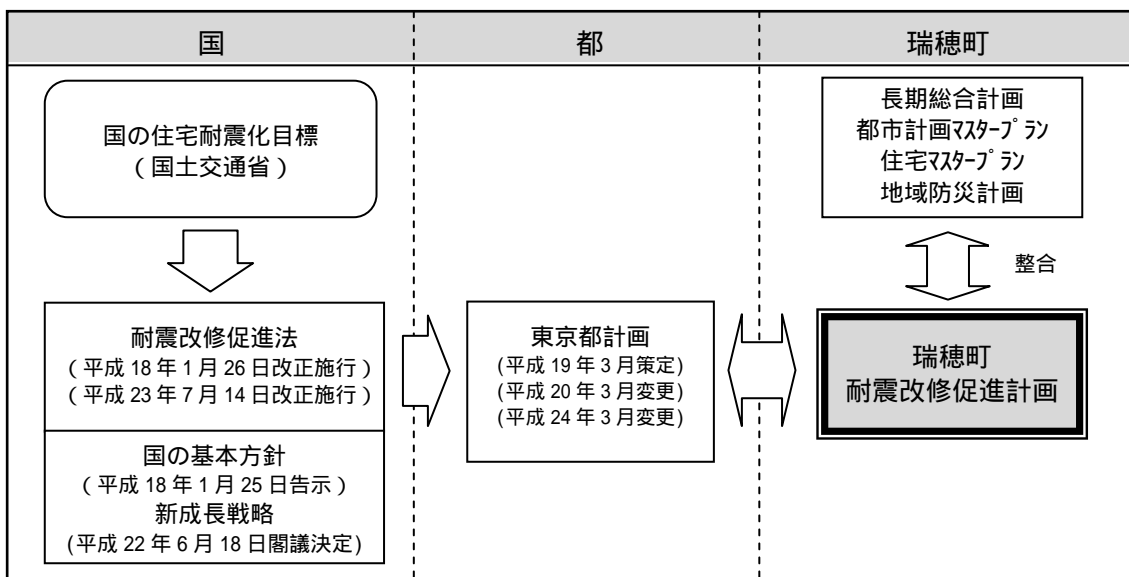


図 1-1 耐震改修促進計画策定イメージ

2. 瑞穂町耐震改修促進計画の目的

本町では、第4次瑞穂町長期総合計画第4章安全安心やさしいみずほ「第1節 安全で安心して暮らせるまち」において、「災害は想定を超えることもあるため、災害発生時に備えた自助、互助の意識と行動力を高めていく必要がある。」としている。

また、「瑞穂町都市計画マスタープランの将来都市像」の中では、「建築物の耐震・不燃化等の地震対策や、河川改修等の治水対策を推進し、災害に強いまちづくりを進める。」としている。

さらに、瑞穂町住宅マスタープラン第4章住宅施策の展開「第1節 だれもが安心・安全できる居住環境」の中では、「町民が安全かつ安心して快適に住み続けるためには、災害に強く、既存住宅について住宅性能の維持・向上を図るよう、適切な改善指導が求められる。」としている。

加えて、瑞穂町地域防災計画第1部総則「第6章減災目標」の中では、地震による被害の軽減を図るために建築物の耐震性の向上を目標としている。また、第2部災害予防計画「第2章施設構造物等の安全化」では、公共建築物の耐震不燃化及び民間建築物の耐震化について、目標と行程を具体化している。

これにより、「瑞穂町耐震改修促進計画」を策定し、本町における既存建築物の耐震診断及び耐震改修等を計画的、かつ総合的に進めることにより既存建築物の耐震化を促進し、都市空間、居住空間における被害の軽減を図り、災害に強いまちづくりを進めるものとする。

3. 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は、瑞穂町全域とする。

耐震診断及び耐震改修の促進施策の対象となる建築物は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）に規定する新耐震基準（1）の導入以前に建築された旧耐震基準建築物（2）全てとし、そのうち優先して耐震化すべき対象建築物は、表1-1に示すものとする。

表1-1 優先して耐震化すべき対象建築物

種類	内容	備考
住宅	・戸建住宅（併用住宅を含む。） ・共同住宅	
町有建築物 (3)	・町役場庁舎、地区会館等	下段に述べる特定建築物に該当する建築物を含む。
特定建築物	・耐震改修促進法第6条に定める特定建築物	(4)

- 1 新耐震基準 建築基準法の改定（昭和56年6月1日施行）により最低限遵守すべき建築物の耐震基準として定められた。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）に対しては構造体は無被害にとどめ、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。
- 2 旧耐震基準建築物 建築確認申請受付日が昭和56年5月30日まで（新耐震基準導入以前）の建築物を指す。以下、単に「旧耐震の建築物」と称する場合には昭和56年5月30日以前の建築確認申請受付の建築物を指す。
- 3 国有建築物、都有建築物等については、各所管において掌握されているため、本計画では対象外としている。
- 4 本計画における特定建築物とは、耐震改修促進法第6条第1号、第2号及び第3号に掲げる多数の者が利用する建築物、危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物、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建築物である。具体的には、表1-2、表1-3及び図1-2参照

4. 計画期間

国の新成長戦略及び東京都計画においては、建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定を平成32年としている。

これを受けて本計画の計画期間は、平成24年度から平成32年度までの9年間とし、定期的に進捗を把握するものとする。

なお、本計画は、必要に応じて見直すものとする。

表 1-2 法第 6 条第 1 号特定建築物(不特定多数利用の建築物)の抽出基準

規 模	用 途
2 階以上 かつ500㎡以上	1 幼稚園、保育所
2 階以上 かつ1,000㎡以上	2 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校、養護学校 3 老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 4 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
階数に関係なく 1,000㎡以上	5 体育館（一般公共の用に供されるもの）
3 階以上 かつ1,000㎡以上	6 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校、養護学校以外の学校 7 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 8 病院、診療所 9 劇場、観覧場、映画館、演芸場 10 集会場、公会堂 11 展示場 12 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 13 ホテル、旅館 14 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿 15 事務所 16 博物館、美術館、図書館 17 遊技場 18 公衆浴場 19 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に類するもの 20 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 21 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） 22 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いの用に供するもの 23 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 24 郵便局、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

表 1-3 特定建築物となる危険物の数量一覧(耐震改修促進法第 6 条第 2 号関連)

危険物の種類	危険物の数量
火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10 t 以上
ロ 爆薬	5 t 以上
ハ 工業雷管及び電気雷管	50 万個以上
ニ 銃用雷管	500 万個以上
ホ 信号雷管	50 万個以上
ヘ 実包	5 万個以上
ト 空包	5 万個以上
チ 信管及び火管	5 万個以上
リ 導爆線	500km 以上
ヌ 導火線	500km 以上
ル 電気導火線	5 万個以上
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t 以上
ワ 煙火	2 t 以上
カ その他火薬を使用した加工品 その他爆薬を使用した加工品	10 t 以上 5 t 以上
消防法第 2 条第 7 項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の 10 倍の数量以上
危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性固体類及び同表第 8 号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30 t 以上 可燃性液体類 20m ³ 以上
マッチ	300 マッチトン() 以上
可燃性のガス(及び を除く。)	2 万 m ³ 以上
圧縮ガス	20 万 m ³ 以上
液化ガス	2,000 t 以上
毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する毒物又は同条第 2 項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)	毒物 20 t 以上 劇物 200 t 以上

() マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは、並型マッチ(56×36×17mm)で7,200個、約120kg

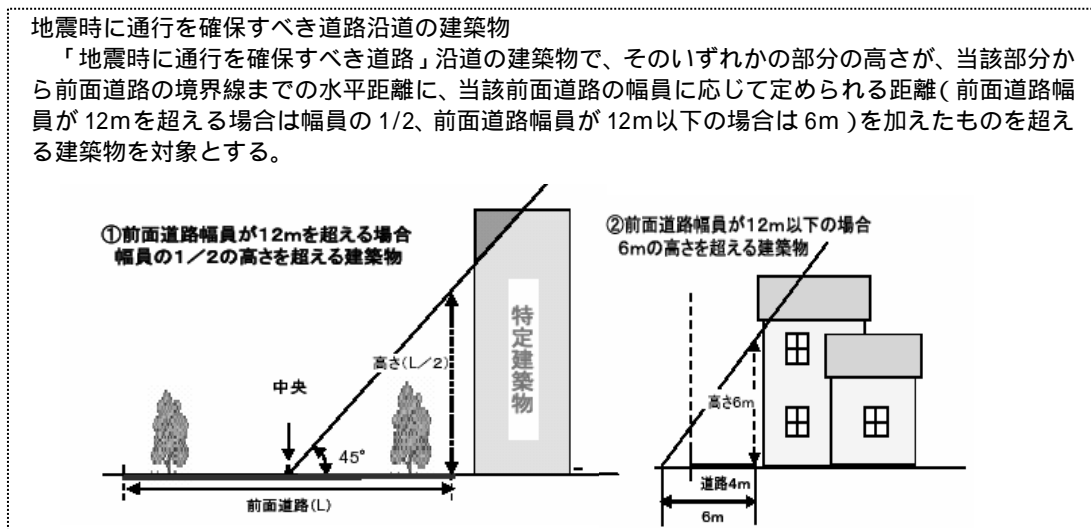


図 1-2 地震によって道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある建築物(耐震改修促進法第 6 条第 3 号関連)

第2章 想定される地震の規模・被害の状況

東京都は、近い将来都内に大きな影響を及ぼす可能性のある地震について、平成18年度に被害想定調査を実施した。

1. 瑞穂町における想定地震と建物の被害想定

本町においては、最も被害影響が大きいと推定される『多摩直下地震』を想定地震として設定し、下記のとおり想定条件と建物被害について、被害想定結果を整理した。

ただし、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震を契機に、現在、国・東京都とも被害想定を再検証している状況である。また、本町には立川断層が存在するため、下記の想定を上回る被害となることも考慮すべきである。従って、旧耐震基準による全ての建築物を被害想定の対象とする。

表 2-1 瑞穂町想定地震及び建物被害想定

想定条件	
想定地震	多摩直下地震
地震の規模	マグニチュード 7.3
震源の位置	日の出町東部
町内の震度及び建物被害想定	
震度（図2-1参照）	震度6弱及び震度5強
	町内のほぼ全域に震度6弱の地域が分布し、北部の狭隘な範囲に震度5強の分布が見られる。
揺れによる建物被害	全壊 60棟（木造55棟、非木造5棟）

出典：首都直下地震による東京の被害想定報告書
（平成18年5月 東京都総務局総合防災部防災管理課）

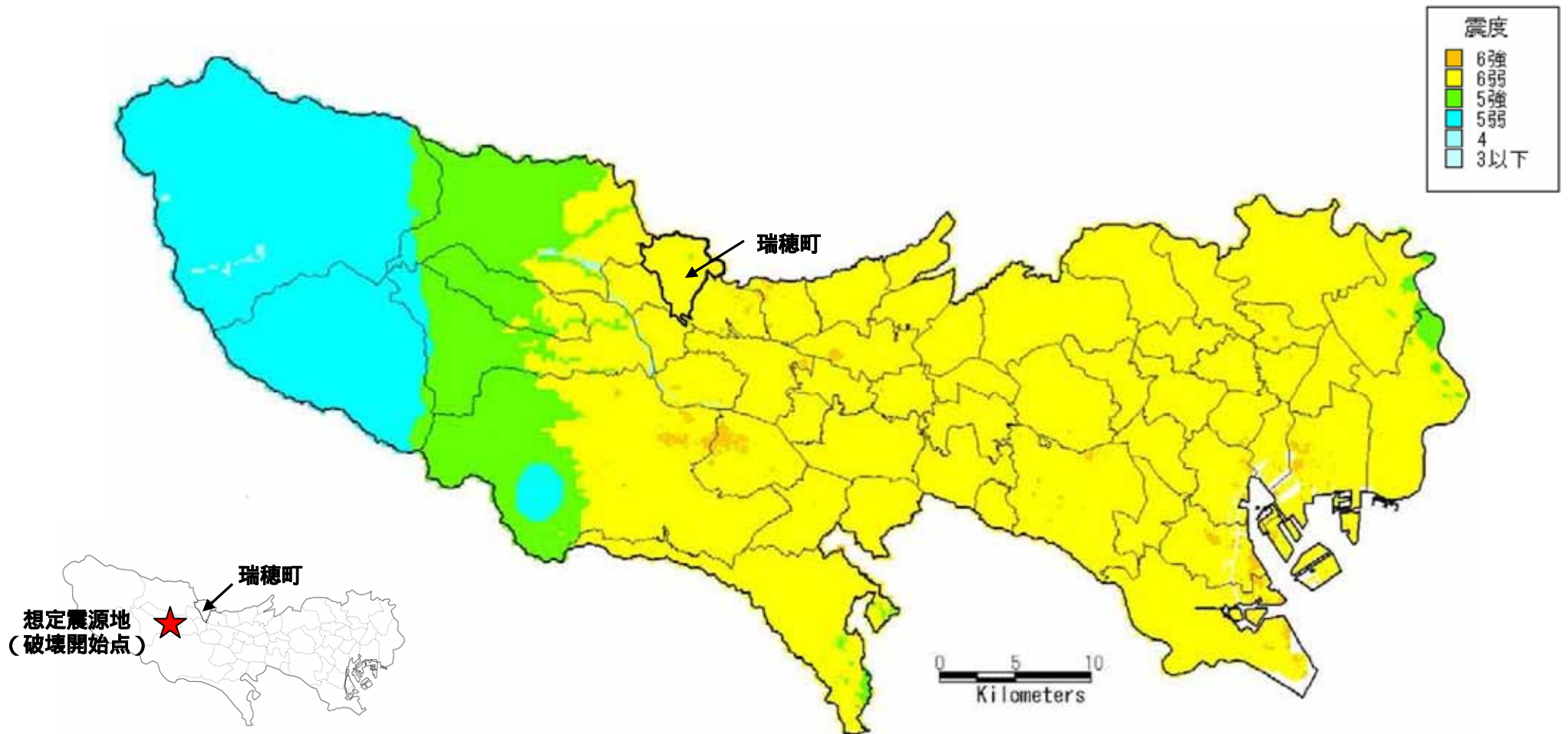


図 2-1 多摩直下地震 震度分布図

出典：首都直下地震による東京の被害想定報告書
(平成 18 年 5 月 東京都総務局総合防災部防災管理課)

第3章 建築物の耐震化の現状と目標

1. 建築物の耐震化の目標

- ・国の住宅耐震化目標では、人的被害等を半減させるために住宅及び特定建築物の耐震化率を平成27年までに90%とすることを目標としている。
- ・国の基本方針においても、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成27年度までに90%とすることを目標としている。
- ・さらに、新成長戦略では、住宅等の耐震化を徹底することにより、平成32年までに耐震性が不十分な住宅の割合を5%に下げ、安全・安心な住宅ストックの形成を諮るとしている。
- ・東京都計画においては、住宅及び民間の特定建築物は平成27年度までに耐震化率90%、平成32年度までに耐震化率95%以上、このうち、幼稚園、保育所、社会福祉施設等（主に災害時要援護者が利用する入所施設）などは平成32年度までに耐震化率100%、また、不特定多数の者が利用する建築物及び防災上重要な公共建築物は、平成27年度までに耐震化率100%を目標としている。
- ・さらに、緊急輸送道路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している。
- ・瑞穂町地域防災計画においては、民間の特定建築物のうち、不特定多数の者が利用する建築物は、平成27年度までに耐震化率100%を目標としている。
- ・さらに、緊急輸送道路沿道で地震発生時に倒壊により道路閉塞を起こす可能性の高い建築物について、平成27年度までに耐震化率100%を目標としている。
- ・また、住宅の耐震化率を平成27年度までに90%とすることを目標としている。

上記のことから、本町においては、建築物の目標耐震化率を以下のとおりとする。

- ・住宅：平成27年度までに耐震化率90%、平成32年度までに耐震化率95%
- ・町有建築物のうち防災上重要な建築物：平成27年度までに耐震化率100%
- ・その他の町有建築物
 - ：平成27年度までに耐震化率90%、平成32年度までに耐震化率95%
- ・民間の特定建築物
 - ・不特定多数の者が利用する建築物（第1号特定建築物）
 - ：平成27年度までに耐震化率100%
 - ・危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物（第2号特定建築物）
 - ：平成27年度までに耐震化率90%、平成32年度までに耐震化率95%
 - ・円滑な避難を困難とするおそれがある建築物（第3号特定建築物）
 - ：平成27年度までに耐震化率100%

2. 住宅の耐震化

(1) 住宅の耐震化の現状

町内の住宅耐震化率の現状

- ・現在の耐震化率は72.1%（平成23年）である。
- ・特に木造戸建住宅の耐震化率（70.3%）の向上が課題である。

（図・表3-2 参照）

瑞穂町における住宅について総棟数約9,500棟に対して、31.8%の約3,000棟が、旧耐震の建築物である。（家屋課税台帳（平成23年1月1日現在）から算出）（図3-1、表3-1 参照）

耐震性のある建物は、新耐震の建築物と旧耐震の建築物のうち耐震性があると想定される建築物を合わせた約6,900棟（耐震化率72.1%）と推計される。（図3-2、表3-2 参照）

区分別・種類別棟数では戸建・木造住宅（約8,500棟）が最も多く、住宅全棟数（約9,500棟）の89.3%を占めており、耐震化率が70.3%と、他の区分・種類の住宅と比べ耐震化が遅れている。（表3-1、3-2 参照）

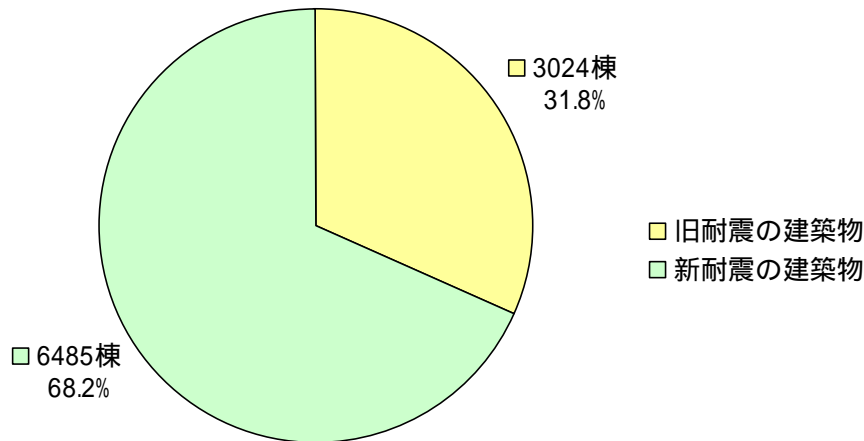


図3-1 建築年代別の住宅棟数(表3-1による)

表3-1 建築年代別の住宅棟数（平成23年1月1日現在）

区分	構造	旧耐震の建築物		新耐震の建築物		合計棟数(棟)
		棟数(棟)	割合(%)	棟数(棟)	割合(%)	
戸建住宅	木造	2,863	33.7	5,629	66.3	8,492
	非木造	136	22.7	463	77.3	599
	小計	2,999	33.0	6,092	67.0	9,091
共同住宅	木造	11	7.5	136	92.5	147
	非木造	14	5.2	257	94.8	271
	小計	25	6.0	393	94.0	418
合計		3,024	31.8	6,485	68.2	9,509

資料：家屋課税台帳

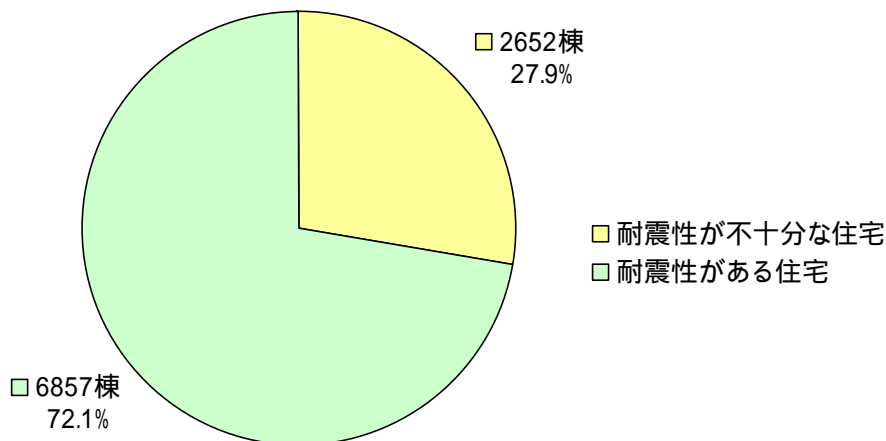


図 3-2 住宅の耐震化の現状(表 3-2 による)

表 3-2 住宅の耐震化の現状(平成 23 年 1 月 1 日現在の住宅数データに基づく推計値)

区分	構造	全住宅数(棟)					耐震性がある住宅(棟)	耐震化率(%)
		旧耐震の建築物(棟)				新耐震の建築物(棟)		
		a (=b+e)	b	c (=d-b)	d (=b × 0.12 または b × 0.76)		e	f (=d+e)
戸建住宅	木造	8,492	2,863	2,519	344	5,629	5,973	70.3
	非木造	599	136	120	16	463	479	80.0
共同住宅	木造	147	11	10	1	136	137	93.2
	非木造	271	14	3	11	257	268	98.9
合計 または 平均		9,509	3,024	2,652	372	6,485	6,857	72.1

資料：家屋課税台帳

1 旧耐震の建築物で耐震性ありの割合は、国の推計値によるものを使用している。
 国の推計値は、平成 14 年 3 月末の都道府県アンケート調査（耐震診断を実施したもののうち、耐震性がありと判断されたものの割合）をもとに推計されている。 戸建て住宅：12%、マンション：76%

(2) 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化率の目標

- ・住宅の耐震化率の目標は平成27年度までに90%、平成32年度までに95%とする。
- ・建替えや世帯数増に伴う住宅の新築で、平成27年度の耐震化率は78.3%、平成32年度の耐震化率は83.8%となるものと推計される。
- ・耐震化率の目標達成には、新たな施策の推進により、更に平成27年度までに約1,200棟、平成32年度までに約1,250棟の耐震化が必要である。

(図3-3 参照)

住宅の耐震化は、町民の生命や財産等を守ることに加えて、被災後の避難場所の確保や瓦礫処理等の負担を軽減させるとともに、避難生活における二次的な被害者の発生を防ぐためにも非常に重要であり効果的である。

このため国の基本方針・新成長戦略及び東京都計画、瑞穂町地域防災計画の目標を踏まえ、瑞穂町の住宅の耐震化率の目標を平成27年度までに90%、平成32年度までに95%として耐震化を促進していく。

これまでの状況で今後も推移していくと仮定すると、耐震性が不十分な住宅が現在の約2,700棟から建替え等により平成27年度には約2,200棟に、さらに平成32年度には約1,800棟に減少すると推計される。

一方、総務省の住宅・土地統計調査の結果から予測した住宅総数は、現在の約9,500棟から平成27年度には約10,000棟、平成32年度には約11,100棟になる見込みである。

その結果、耐震化率は現在の72.1%から平成27年度には78.3%、平成32年度には83.8%になると推計されるが、目標の達成には、さらに、平成27年度までに約1,200棟、平成32年度までに約1,250棟の耐震化が必要である。(図3-3 参照)

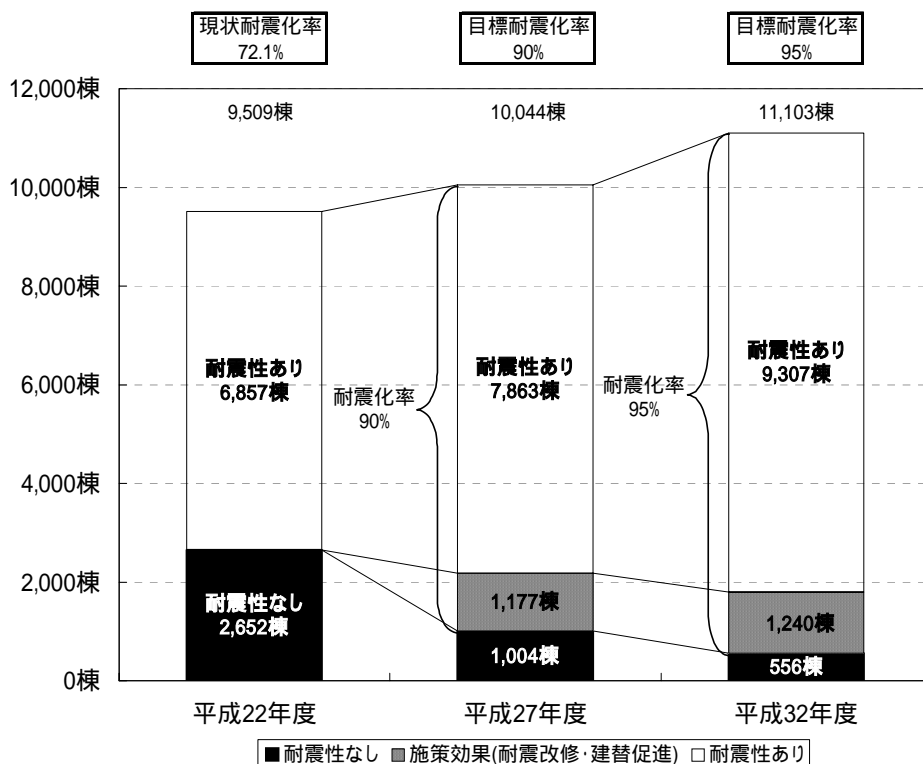


図3-3 住宅の耐震化の目標

3. 町有建築物の耐震化

(1) 町有建築物の耐震化の現状

町有建築物は128棟あり、耐震性のある建築物は106棟（新耐震の建築物の棟数80棟＋耐震診断の結果、耐震性が確認された棟数5棟＋耐震改修済棟数21棟）、耐震性が確認されていない建築物の棟数は22棟で、耐震化率は82.8%である。（表3-3参照）

表 3-3 町有建築物の耐震化の現状（平成23年8月9日現在）

単位：棟

建築用途	防災上重要な建築物 -	全体棟数 a	旧耐震の建築物の棟数 -	新耐震の建築物の棟数 b	耐震診断実施棟数 c	耐震性有無確認率(%) (b+c)/a	耐震診断の結果、耐震性が確認された棟数 d	耐震改修済棟数 e	耐震化率(%) (b+d+e)/a
町役場庁舎		2	1	1	0	50.0%	0	0	50.0%
小中学校 (1)		36	25	11	25	100.0%	5	20	100.0%
学校以外の避難所 (2、 3)		5	2	3	0	60.0%	0	0	60.0%
一時収容施設 (3)		10	7	3	0	30.0%	0	1	40.0%
福祉避難所 (3)		2	0	2	0	100.0%	0	0	100.0%
災害時要援護者施設 (4、 5)		8	0	8	0	100.0%	0	0	100.0%
町営住宅	-	5	0	5	0	100.0%	0	0	100.0%
その他	-	60	13	47	0	78.3%	0	0	78.3%
合計または平均	-	128	48	80	25	82.0%	5	21	82.8%

- 1：町内の全小中学校は、避難所に指定されている。
 2：避難所に指定されている武蔵野コミュニティセンターは、瑞穂アパート（都営住宅）内にあるため含まない。
 3：避難所、一時収容施設、福祉避難所は、瑞穂町地域防災計画（平成22年3月 瑞穂町防災会議）による。ただし、元狭山会館は、町有建築物でなくなったため、一時収容施設には含めていない。
 4：高齢者、幼児、障がい者等の災害時要援護者が頻繁に利用する施設で、避難所等に指定されている施設は含まない。
 5：災害時要援護者施設となるむさしの保育園は、瑞穂アパート（都営住宅）内にあるため含まない。

(2) 町有建築物の耐震化の目標

- ・町有建築物のうち防災上重要な建築物(町役場庁舎、避難所、一時収容施設、福祉避難所、災害時要援護者施設)の耐震化率の目標を平成27年度までに100%とする。
- ・その他の町有建築物の耐震化率の目標は平成27年度までに90%、平成32年度までに95%とする。

町有建築物には、災害時には避難、救護拠点、防災拠点や、災害時に援護を必要とする子供や病人などが利用する施設となるものが含まれることから、用途や規模を勘案し、耐震診断の実施に努め、必要な場合は耐震補強等により耐震化を図るものとする。

町有建築物のうち、大規模空間をもつ建築物については天井崩落対策等を推進する必要がある。

平成27年度までに防災上重要な建築物の耐震化の目標である耐震化率100%を達成するためには、以下の施設について耐震化に努めるものとする。

町役場庁舎1棟、学校以外の避難所2棟、一時収容施設6棟(地区会館)

その他の町有建築物の耐震化の目標を達成するためには、平成27年度までに7棟、平成32年度までに10棟について耐震化を図る必要がある。

(3) 特定建築物である町有建築物の耐震化の現状

特定建築物である町有建築物は22棟あり、耐震性のある建築物は20棟（新耐震の建築物の棟数8棟＋耐震診断の結果、耐震性が確認された棟数0棟＋耐震改修済棟数12棟）、耐震性が確認されていない建築物の棟数は2棟で、耐震化率は90.9%である。（表3-4参照）

表 3-4 特定建築物である町有建築物の耐震化の現状（平成23年8月9日現在）

単位：棟

建築用途	防災上重要な建築物	全体棟数	旧耐震の建築物の棟数	新耐震の建築物の棟数	耐震診断実施棟数	耐震性有無確認率(%)	耐震診断の結果、耐震性が確認された棟数	耐震改修済棟数	耐震化率(%)
	-	a	-	B	c	(b+c)/a	d	e	(b+d+e)/a
町役場庁舎		2	1	1	0	50.0%	0	0	50.0%
小中学校 (1)		15	12	3	12	100.0%	0	12	100.0%
学校以外の避難所 (2、 3)		2	1	1	0	50.0%	0	0	50.0%
福祉避難所 (3)		1	0	1	0	100.0%	0	0	100.0%
災害時要援護者施設 (4)		1	0	1	0	100.0%	0	0	100.0%
その他	-	1	0	1	0	100.0%	0	0	100.0%
合計または平均	-	22	14	8	12	90.9%	0	12	90.9%

- 1：町内の全小中学校は、避難所に指定されている。
 2：避難所に指定されている武蔵野コミュニティセンターは、瑞穂アパート（都営住宅）内にあるため含まない。
 3：避難所、福祉避難所は、瑞穂町地域防災計画（平成22年3月 瑞穂町防災会議）による。
 4：高齢者、幼児、障がい者等の災害時要援護者が頻繁に利用する施設で、避難所等に指定されている施設は含まない。

(4) 特定建築物である町有建築物の耐震化の目標

- ・特定建築物である町有建築物のうち防災上重要な建築物(町役場庁舎、避難所、福祉避難所、災害時要援護者施設)の耐震化率の目標は平成27年度までに100%とする。
- ・その他の特定建築物である町有建築物の耐震化率の目標は平成27年度までに90%、平成32年度までに95%とする。

特定建築物である町有建築物には、災害時には避難、防災拠点となるものが含まれることから、用途や規模を勘案し、耐震補強等により耐震化を図るものとする。

防災上重要な建築物の耐震化の目標である平成27年度までに耐震化率100%を達成するためには、以下の施設について耐震化を図る必要がある。

町役場庁舎 1 棟、中央体育館 1 棟

その他の町有建築物の耐震化率は100%であり、平成27年度の耐震化率90%と平成32年度の耐震化率95%の目標は達成済みである。

(5) 耐震化を図る町有建築物の優先順位

下記の指標に該当する町有建築物は優先的に耐震化を推進する。

- ・ **建物の用途**

災害対策拠点・避難拠点として利用される町役場庁舎・地区会館などを優先する。

滞在者の被災防止に特に留意が必要な老人福祉施設、保育所などの災害時要援護者施設を優先する。

- ・ **建物の構造**

耐震診断の結果に基づく危険度の高い建物を優先する。

(6) 耐震診断及び耐震改修結果の公表

町は、町有建築物のうち防災上重要な建築物(町役場庁舎、避難所、福祉避難所、災害時要援護者施設)の中で、耐震性が確認されていない建築物について、耐震診断を実施し、その結果を公表する。また、耐震診断の結果、耐震化が必要となる防災上重要な町有建築物については、個々の施設の状況に応じて耐震化を図り、その結果を随時公表する。

4. 民間建築物の耐震化(特定建築物)

(1) 多数の者が利用する建築物(耐震改修促進法第6条第1号)

耐震改修促進法第6条第1号の多数の者が利用する特定建築物等のうち民間建築物は、総棟数56棟あり、そのうちの2棟が旧耐震の建築物であるが、耐震診断の結果、耐震性が確認されている。

現状の耐震化率は100%であり、平成27年度の耐震化率100%の目標は達成済みである。(表3-5参照)

表 3-5 特定建築物である民間建築物の耐震化の現状(平成23年1月1日現在)

単位：棟

区分	用途	全体棟数 a	旧耐震の建築物の棟数 -	新耐震の建築物の棟数 b	耐震診断実施棟数 c	耐震性有無確認率(%) (b+c)/a	耐震性が確認された棟数 d	耐震化率 (b+d)/a	
防災上重要な建築物	医療救護活動に利用される建築物	1	0	1	0	100.0%	0	100.0%	
	災害時要援護者が利用する建築物	老人・障がい者福祉施設	10	0	10	0	100.0%	0	100.0%
		保育園	4	2	2	2	100.0%	2	100.0%
その他の建築物	集客性のある不特定多数の者が利用する建築物	百貨店、店舗	2	0	2	0	100.0%	0	100.0%
		ホテル	8	0	8	0	100.0%	0	100.0%
		劇場	1	0	1	0	100.0%	0	100.0%
	その他の建築物	事務所	2	0	2	0	100.0%	0	100.0%
		工場	21	0	21	0	100.0%	0	100.0%
		賃貸住宅等	7	0	7	0	100.0%	0	100.0%
合計		56	2	54	2	100.0%	2	100.0%	

(2) 危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物（耐震改修促進法第6条第2号）

耐震改修促進法第6条第2号に定める危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定建築物等は、政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物のうち、旧耐震の建築物で耐震性の不十分なものが対象となる。

平成23年時点で対象となる建築物の総棟数は7棟であり、耐震化率は71.4%である。

これらの建築物に関する耐震化率の目標は、平成27年度までに90%、平成32年度までに95%とする。

目標を達成するためには、平成27年度までに2棟を耐震化する必要があり、この目標を達成すれば、耐震化率100%となる。

表3-6 危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する特定建築物の現状(平成23年)
単位：棟

特定建築物	旧耐震の建築物	新耐震の建築物	合計	耐震化率
政令で定める数量以上の危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物 (1)	2	5	7	71.4%

注) 政令で定める数量以上の危険物の貯蔵場または処理場が、大規模工場等で複数の建築物が立地する敷地の場合、危険物等がどの建築物に貯蔵あるいは処理されているか特定できないため、本表の棟数は、敷地内の延床面積500㎡以上の建築物すべての棟数としてある。

1 例) 大規模工場敷地内の建築物など

(3) 地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物（耐震改修促進法第6条第3号）

「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」(以下、「耐震化推進条例」という。)に基づき、地震時における物資や応援人員の緊急輸送・避難に用いる緊急輸送道路の中でも、特に地震時に通行を確保すべき路線として指定されている特定緊急輸送道路について、倒壊によって当該道路の通行を阻害する可能性の高い沿道建築物(耐震改修促進法第6条第3号特定建築物)に関する耐震化率の目標を平成27年度までに100%とする。

目標を達成するためには、平成27年度までに23棟を耐震化する必要がある。

表3-7 地震時に通行を確保すべき道路(1)沿道の特定建築物の現状(平成24年2月現在)
単位：棟

旧耐震の建築物	新耐震の建築物	合計	耐震化率
23	28	51	54.9%

1 東京都地域防災計画に位置付けられる『特定緊急輸送道路』とする。

路線名	国道16号(東京環状) 都道166号(瑞穂・あきる野・八王子線) 主要地方道5号(青梅街道、新青梅街道) 町道(役場通り)
-----	---------------------------------------------------------------

(図3-4参照)

第3章 建築物の耐震化の現状と目標

この他、特定緊急輸送道路に次いで優先すべき道路としては、緊急輸送道路（主要地方道5号（青梅街道、特定緊急輸送道路外の部分）、主要地方道44号（岩蔵街道）、都道163号（羽村・瑞穂線））、その他の防災上重要な輸送道路（都道163号（羽村・瑞穂線、緊急輸送道路外の部分）、都道179号（所沢・青梅線））とする。

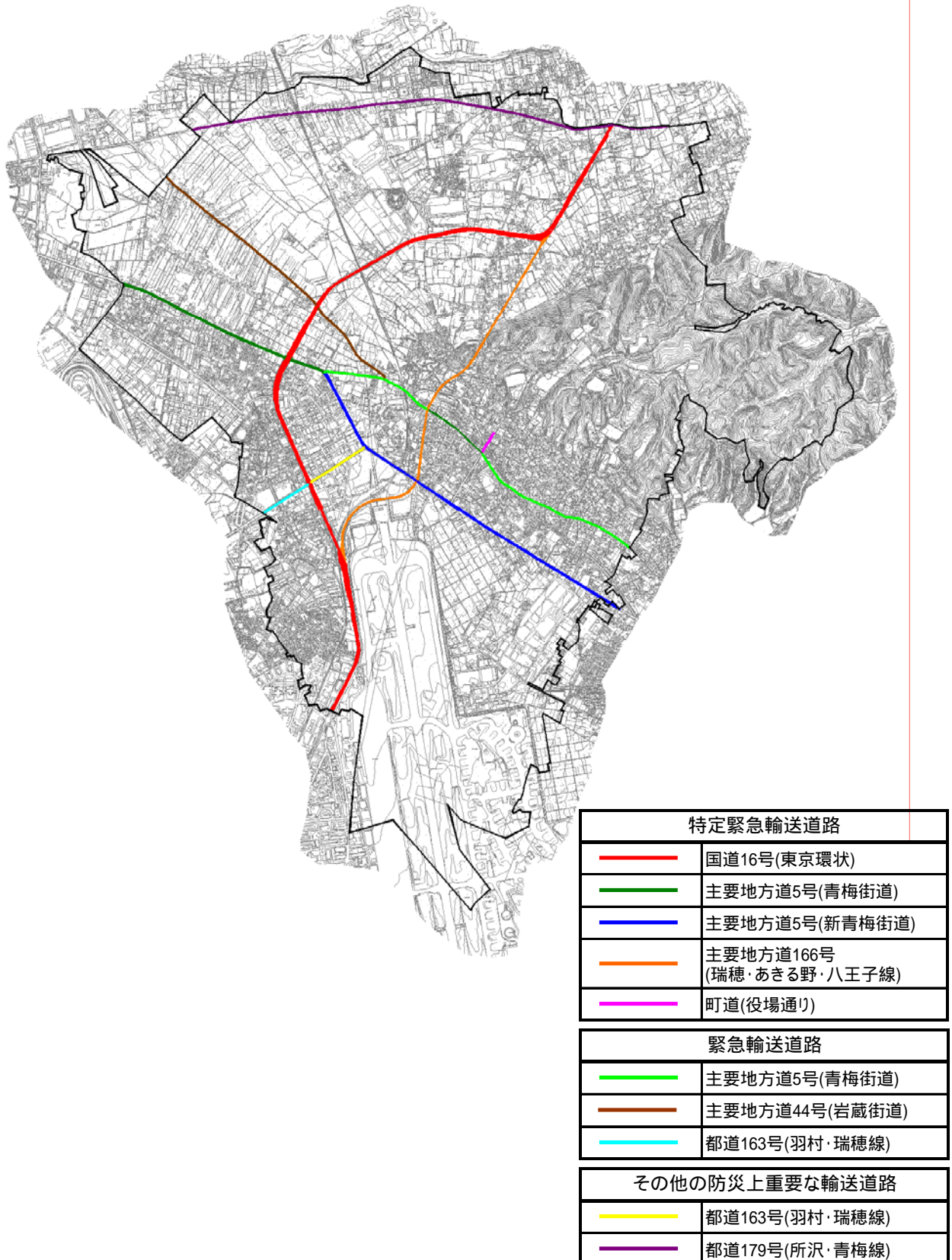


図 3-4 瑞穂町特定緊急輸送道路、緊急輸送道路及びその他の防災上重要な輸送道路

第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

1. 耐震化の促進に係る基本的な考え方

(1) 本町の耐震化促進の取り組み方針

建築物の耐震化の促進のためには、住宅・建築物の所有者が、地震防災対策を自らの生命と財産の保全につながることを認識し、問題意識をもって取り組むことが不可欠であるため、所有者に対する地震発生危険性と、建築物の耐震化の必要性の意識啓発と知識普及に努める。

町は、建築物の所有者に対する耐震診断及び耐震改修への情報提供や相談体制、助成制度などの環境整備を行い、支援策については、国・都の施策と連動・連携し、建物種類・建築物所有者の特性や、優先的に耐震化に着手すべき建築物を考慮して、実施に努めるものとする。

○町は、特定建築物については、耐震改修促進法及び耐震化推進条例に基づく東京都の指導等や建築基準法に基づく命令等の実施に際して、情報を提供する。

(2) 耐震化促進に向けた建築物所有者等の役割

<町民等の建築物所有者の役割>

- ・町民等の建築物所有者は、建築物の地震に対する安全性を確保し生命と財産を保全するために、建築物の耐震診断及び耐震改修に取り組むものとする。
- ・特定建築物所有者は、多くの建物利用者の人命を預かる立場にあることを自覚し、責任を持って建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に努めるものとする。
- ・特定緊急輸送道路沿道における旧耐震の3号特定建築物所有者は、耐震化推進条例に基づき、耐震化の義務を負い、耐震化状況報告書の提出や耐震診断の実施を行うものとする。

<町の役割>

- ・町は、国庫補助金の助成制度等を活用して、町有特定建築物をはじめ、町が所有者として自ら管理する建築物の耐震化と結果の公表に取り組む。
- ・町は、建築物所有者の建築物の耐震化への取り組みを支援するため、国、都、建築関連事業者と連携し、情報提供・環境整備などの支援を行う。
- ・町は、建築物所有者が行う耐震診断及び耐震改修等の耐震化事業に対し、助成制度や耐震改修促進税制の適用により、費用の軽減を図る支援を行う。

- ・町は、震災時に大きな被害が想定される比較的古い木造住宅については、重点的に耐震化の促進を図るものとする。また、土地区画整理事業は、建築物の耐震化や不燃化など、防災の観点から有効な施策であることから推進していく。

< 建築関連事業者の役割 >

- ・建築関連事業者は、住宅・建築物の耐震性など人命に関わる重要な要素についての社会的責任を再認識し、地域社会との信頼関係の一層の構築を図り、地震に対する安全性を確保した良質な住宅・建築物ストックの形成に努めるものとする。

(3) 施策に対する基本的な考え方

本町の耐震化に向けた取り組みは、できるだけ早期に建物倒壊等による地震被害の最小化を目指すものである。

地震時における建物被害の影響には、「建物倒壊による人命を含む直接的な建物被害」、「地震発生後に防災拠点となる建物等の倒壊による防災機能の低下」の2つから構成される。

このため町が取り組む耐震化施策では、第一に建物倒壊による人命を含む直接的な被害の低減を目指すこととし、第二に地震発生後の応急対策等に必要な建物の耐震化を計画的に推進することにより地震被害の最小化を図るものとする。

(4) 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

木造老朽建物への対応

建築物の耐震基準が強化される旧耐震の建築物の多くは木造建築で、特に戸建て住宅が多い。住宅の耐震化は、地震の揺れによる町民の直接被害を低減させる最も根本的な施策であり特に重要性が高い。そのため、これら木造老朽建物については優先的に耐震化に努めるものとする。

(図 4-1 参照)

また、地震時に迅速な避難が困難な高齢者及び障がい者の生命を守るために、木造老朽建物倒壊による閉塞から生存空間を確保するための対策の推進に努めるものとする。

耐震化が実施されていない町有建築物

町有建築物は、多数の町民が利用する施設が多く、耐震化に努める必要がある。特に、町有建物のうち防災上重要な建築物（町役場庁舎、一時収容施設）については優先的に耐震化に努めるものとする。

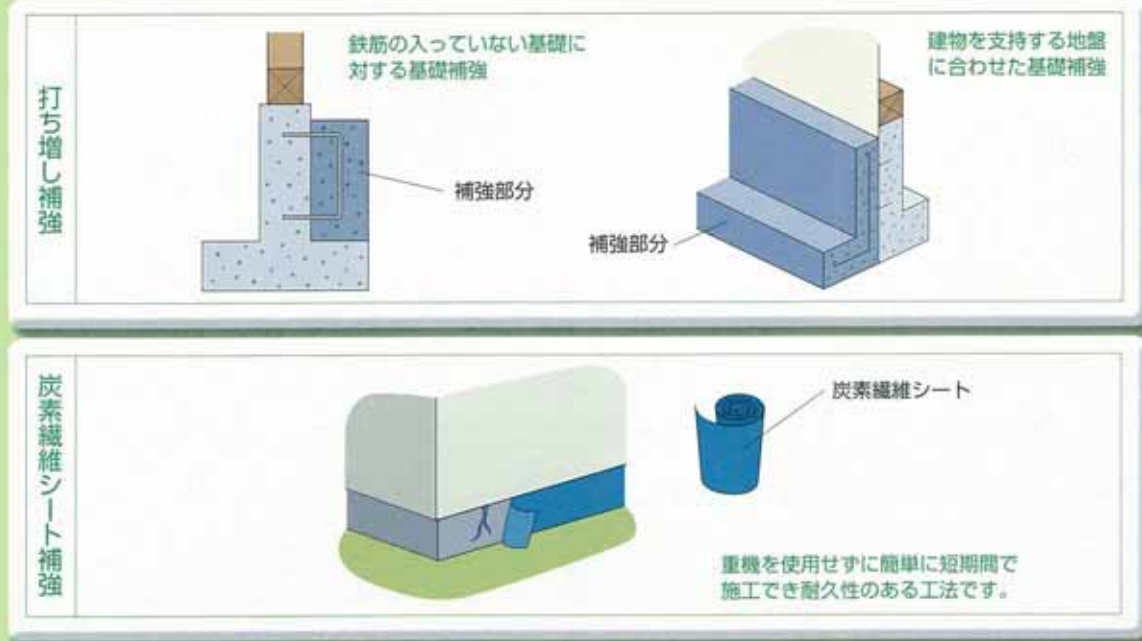
地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

東京都が指定する特定緊急輸送道路については、災害時の拠点施設を連絡するほか、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から、地震時に通行を確保すべき道路としてその沿道の建築物の耐震化は重要であり、都と協力し、耐震化推進条例に基づき、優先的に耐震化に努めるものとする。(図 3-4 参照)

① 基礎の強化

基礎は建物を支える重要な足腰です。
地震で崩れないようしっかり補強しましょう。

【工法例】



② 壁の強化

耐力壁は家の強さに最も影響します。
地震の揺れに耐える耐力壁をバランス良く配置しましょう。

【工法例】

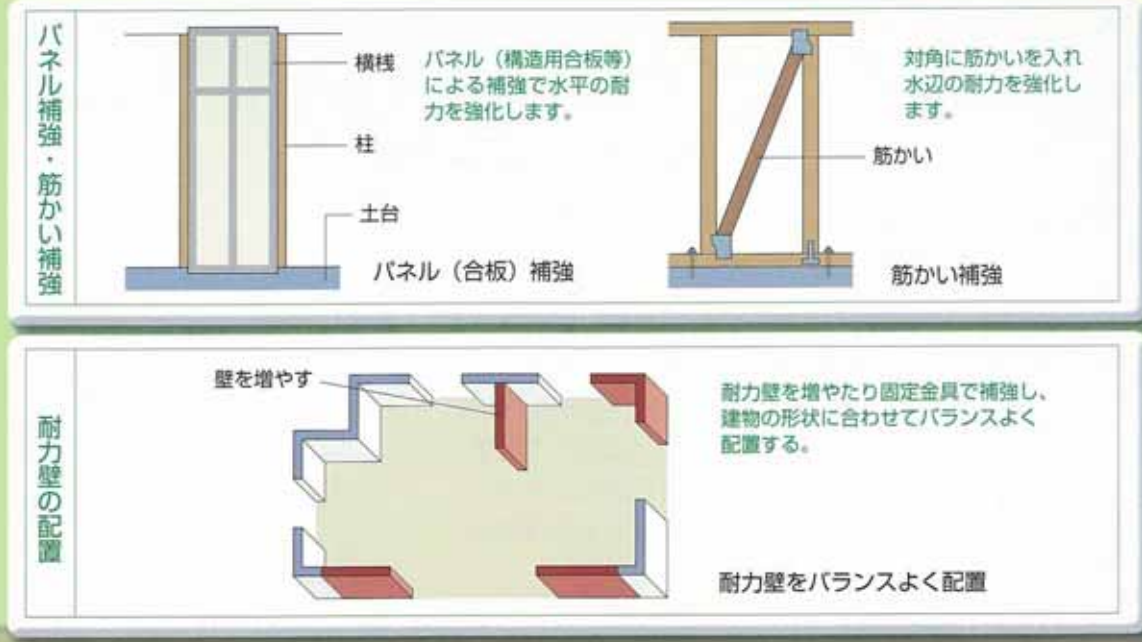


図4-1(1) 木造建物の耐震改修の方法(その1)

③ 接合部の補強

地震時には骨組みの接合部に大きな力が加わります。
揺れによる抜けや外れを防止するために金物等を用いて接合部を補強しましょう。

【工法例】

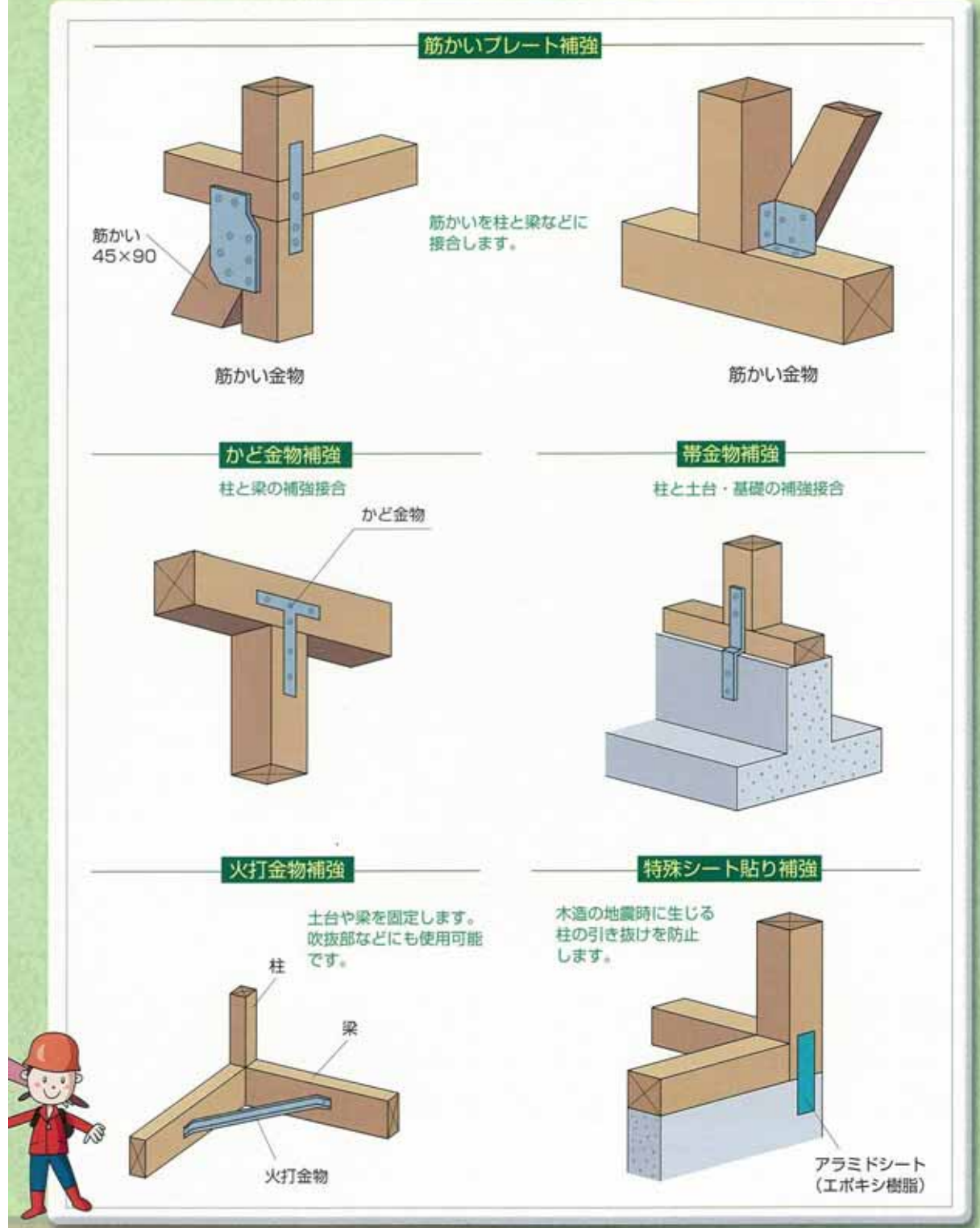


図 4-1(2) 木造建物の耐震改修の方法(その 2)

④ 屋根の軽量化

重い屋根は地震の力に対して不利です。
屋根を軽くすることも耐震性を向上させるひとつの方法です。

【工法例】

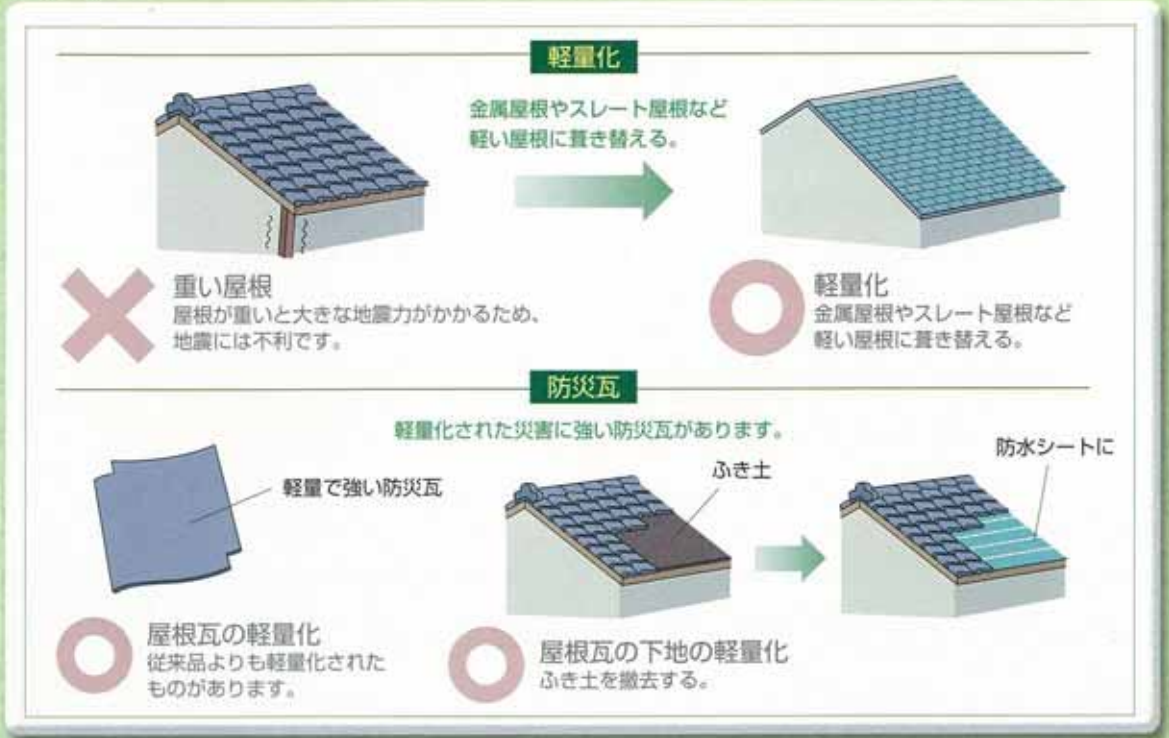


図 4-1(3) 木造建物の耐震改修の方法(その 3)

(5) 耐震化促進施策の実施フロー

耐震化を促進していくための施策は、以下の建物種類、建築物所有者の特性に応じて、下図のフローにより効果的に実施していくこととする。

建物種類の特性（住宅、マンション、特定建築物、構造、規模、立地条件等）

建築物所有者の特性（個人、法人、単有、共有、賃貸等）

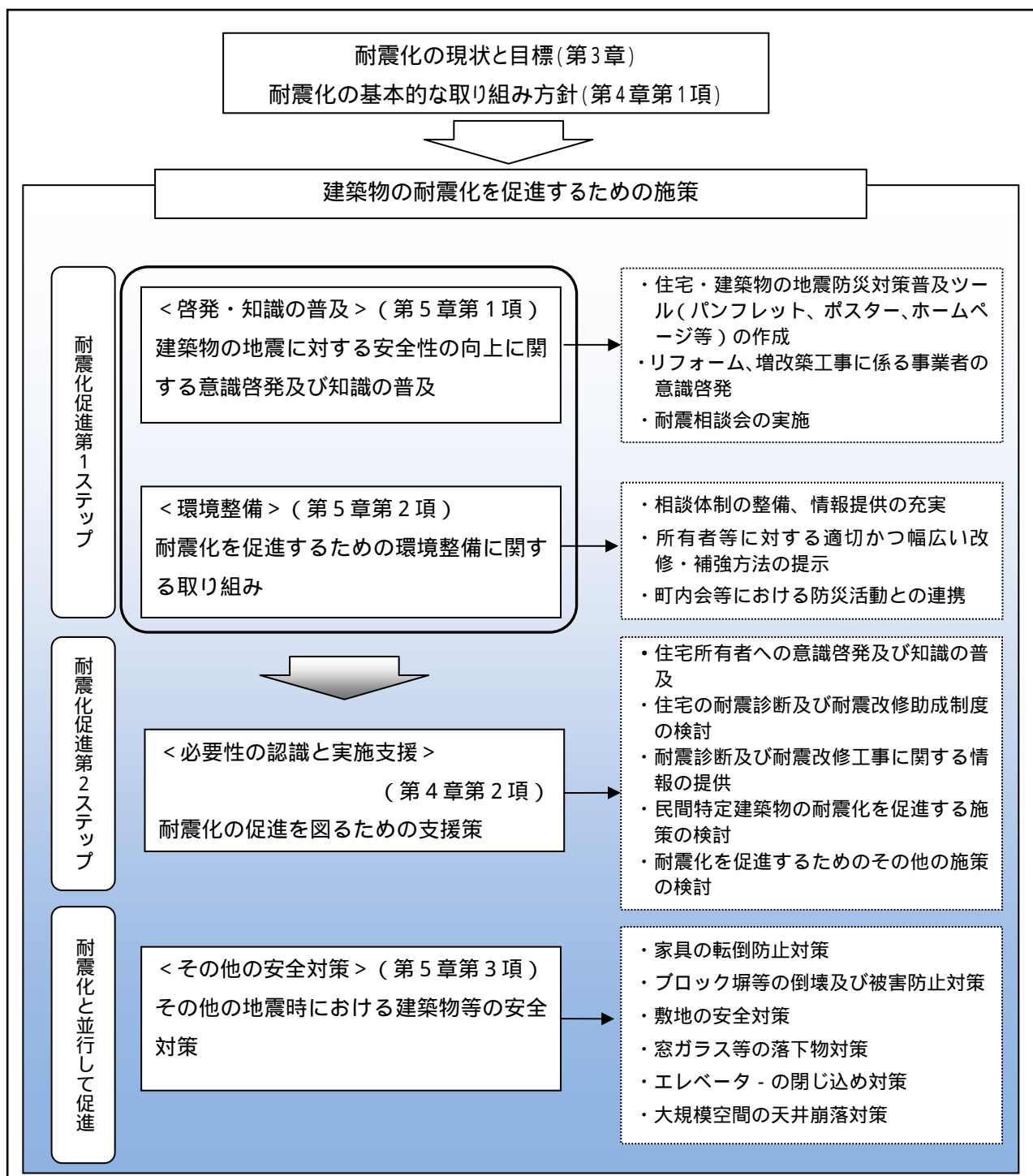


図 4-2 耐震化促進施策の実施フロー図

2. 耐震化を促進するための施策

(1) 住宅の耐震化

地震災害においては、住宅の耐震化により人的被害を減らす効果は極めて大きいとされる。また、住宅の耐震化で被災者が減ることにより、被災地で初期支援に参加できる人は増加し、火災延焼の危険性の低減や倒壊住宅による道路閉塞の防止など、円滑な救援・消火活動も可能となる。

本町においては、住宅所有者への住宅の耐震化の重要性について意識啓発及び知識の普及を図るとともに、木造住宅の耐震診断及び耐震改修に関する助成制度の検討、及びそれらの情報の提供を行うことにより、住宅の耐震化を促進するものとする。

住宅所有者への意識啓発及び知識の普及

耐震化が必要な住宅が非常に多いため、居住者や建築物所有者等に対する耐震化の必要性の周知の程度が、耐震化の進捗に大きく影響する。

そのため、パンフレット、耐震相談会等、様々な機会と手段を用いて耐震化が必要だとする意識啓発及び耐震化に係る知識の普及を図る。

木造住宅耐震診断助成制度

木造の一戸建て住宅で、旧耐震の建物に関して、住宅を所有する者（共有を含む）が行う耐震診断（1）費用等の一部について、助成する制度の導入を国・東京都と協調して検討する。

1 耐震診断の方法は、(財)日本建築防災協会発行 国土交通省住宅局建築指導課監修「木造住宅の耐震診断と補強方法」が参考となる。

木造住宅耐震改修助成制度

木造の一戸建て住宅で、旧耐震の建物に関して、住宅を所有する者（共有を含む）が、耐震診断結果に基づき行う耐震補強工事等の改修費用の一部について、助成する制度の導入を国・東京都と協調して検討する。

簡易耐震改修等助成制度

大規模地震発生時の住宅倒壊による犠牲者の多くは高齢者である。地震による住宅倒壊から高齢者及び障がい者の生命を守るため、「耐震シェルター」等を設置する簡易耐震改修に対する助成制度の実施を検討する。実施に際しては、東京都が区市町村に対して実施している「耐震シェルター等助成制度」の活用を検討する。

耐震化促進に対する支援策

住宅の耐震化の目標達成のために、各種情報を収集するとともに、都と協力し、必要な支援策を引き続き検討する。

住宅耐震改修による減税制度

住宅の居住者が、平成18年4月1日から平成25年12月31日までに、耐震改修をした場合に、一定の金額を所得税額から控除することができる。なお、この制度を住宅の居住者が活用するには、町が耐震改修、耐震診断助成制度を制定することが前提となる。

また、住宅の居住者が、平成18年4月1日から平成27年12月31日までに、建替え、または耐震改修をした場合に、一定の金額を固定資産税額から減免することができる。

これらの制度の周知、普及を行っていく。

耐震診断及び耐震改修工事に関する情報の提供

耐震診断及び耐震改修工事に関する支援制度、工事に関する事業者等についての情報提供を行う。

(2) 民間特定建築物の耐震化

民間建築物に関わる地震対策は、建築物の所有者等が自己の責任において、自ら建築物の安全性を確保することが原則である。

特に耐震改修促進法に規定される特定建築物の所有者は、自ら耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修を行うよう努めることが重要である。

町は、こうした耐震化を促進していくため、その所有者に対し耐震化の必要性や効果について意識啓発を行っていく。

建築物特性に応じた耐震化

a) 「災害時要援護者施設」の耐震化

地震の発生時に自力では避難することが難しい高齢者や幼児等が利用する高齢者福祉施設、保育園等の災害時要援護者施設は、耐震化の必要性が特に高い施設であり、耐震診断及び耐震改修を実施して、耐震化を促進する。

b) 「地震時に通行を確保すべき道路沿道の特定建築物」の耐震化

耐震改修促進法第6条第3号に定められる「地震時に通行を確保すべき道路沿道の特定建築物」は、耐震化の優先度が高いため、耐震化への意識啓発を積極的に行う。併せて減税措置や資産価値向上の意識啓発等の誘導施策を講ずる。耐震化の実施に際しては、東京都が区市町村に対して実施している「緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成制度」の活用や、建築物所有者に対して実施している「緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修等支援融資制度」の活用を検討する。また、都と協力し、耐震化推進条例に基づき、対象建築物の所有者または管理者に対し「耐震化状況報告書」の提出及び耐震診断の実施を義務づける。緊急輸送道路、及びその他の防災上重要な輸送道路の沿道については、耐震改修を啓発する。

c) 集客性のある「不特定多数の者が利用する建築物」の耐震化

劇場、百貨店、ホテル等は、集客力を競う性格を持っており、これらの民間建築物の耐震性の確保は、施設利用の安心度につながって集客性を高めるという投資的価値を有する。

耐震化工事の投資的価値や、東京都が耐震性を証明する「耐震診断・耐震改修マーク」(1)を取得することの価値について、所有者の理解を深めることで耐震化工事の実施を促進する。

d) その他の建築物の耐震化

その他の建築物についても、企業等が事業活動として利用する建物であり、耐震性を有することが不動産価値を高める投資的要素を持つものと考えられる。

このためこれらの建物についても、耐震化工事の投資的価値や、東京都が耐震性を証明する「耐震診断・耐震改修マーク」(1)を取得することの価値について、所有者の理解を深めることで耐震化工事の実施を促進する。

1 旧耐震基準で建てられた建物について、現行の耐震基準に準ずる建物に改修する場合に、建物所有者や管理者が、耐震改修促進法に基づく計画の認定申請を都に対して行い、認定された計画どおりに、工事されたことを都が確認した建物について交付されるマークである。これを表示することにより、利用者にその建築物が耐震基準に適合する建築物であることを知らせるものである。

事業用建築物に係る耐震改修促進税制(所得税、法人税)の周知

事業者が、平成18年4月1日から平成25年12月31日までに、耐震改修促進法第6条第1号の特定建築物(事務所、百貨店、ホテル、賃貸住宅等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物)について、同法の認定計画に基づく耐震改修を行った場合で、当該特定建築物につき耐震改修に係る所管行政庁の指示を受けていないものを対象として、耐震改修に要した費用の10%の特別償却ができる。このことについて、制度の周知、普及を行っていく。

耐震改修促進法による指示等、建築基準法に基づく命令等の実施

町は、東京都が、特定建築物の所有者等に対し、耐震改修促進法に基づく指導・助言・指示・公表、建築基準法に基づく勧告又は命令を必要に応じて実施するに際して、「特定建築物台帳」の情報を提供する。

(3) 耐震化を促進するためのその他の施策

宅地建物取引業法施行規則の改正や住宅ローン減税の特例を活かした耐震化の促進

宅地建物取引業者に耐震診断の結果に関する説明が義務づけられたこと、中古住宅の住宅ローン減税に特例が設けられたことなど、これらの改正内容について、関係団体等と連携して町民に周知を図り、建築物所有者等の自発的な耐震診断の実施を促進していくものとする。

定期報告制度に基づく耐震化状況の継続的な把握

建築基準法第12条に基づき、特殊建築物の所有者は、調査資格者により建築物の調査を行わせ、当該建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況を、定期的に東京都に報告することとなっている。町は東京都と連携して、この定期報告制度により、特殊建築物の耐震診断及び耐震改修の状況の把握に努める。

耐震化の進捗状況の検証

本計画の期間は、平成24年度から平成32年度までの9年間である。この間の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、町で整備した建物データの維持・更新を継続的に行い、耐震化の進捗を把握し、定期的な検証を行っていくものとする。

第5章 耐震化促進に関する啓発及び知識の普及

1. 住宅・建築物の所有者に対する意識啓発と知識普及

建築物の耐震化促進のためには、地震防災対策が自らの生命と財産の保全につながることを住宅・建築物の所有者自身が認識し、問題意識をもって取り組むことが不可欠である。

そのため、町は、住宅・建築物の所有者に対し、地震の危険性と建物耐震化の必要性について、意識啓発と知識普及に努める。

(1) 住宅・建築物の地震防災対策普及ツールの作成

耐震化普及のためのパンフレット、ポスター、リーフレットなどの普及ツールを建築関係団体等と連携し、相談窓口や住宅関連イベントなどを通じて配布し、耐震化の重要性について意識啓発、知識普及に努める。

パンフレット等の内容は、町の広報やホームページなどを活用して周知を行う。

(2) リフォーム・増改築工事に係る事業者への意識啓発

リフォーム工事や増改築は、耐震改修を実施する好機であることから、これらの工事とあわせて耐震改修が行われるよう、不動産会社や建設会社へ意識啓発を図る。

(3) 耐震相談会の実施

「耐震相談会」の実施により、耐震化の必要性についての認識を促し、耐震診断及び耐震改修等、民間住宅の耐震化促進に努めるものとする。

「耐震相談会」については、町と建築関連団体が連携を取りながら、主に新耐震基準が施行された旧耐震の木造住宅を所有されている方を対象とし、講演、及び建築士による個別の耐震相談などを開催し、建築物の耐震化に関する知識の普及、啓発を図る。

2. 耐震化を促進するための環境整備

町は、木造住宅の耐震化を助成する制度の創設、ならびに東京都や建築関係団体等と連携して建築物所有者等が耐震化に取り組みやすいよう相談体制を整備するとともに、耐震診断を行う技術者やアドバイザーの養成、町内会等の地域単位の取り組みを支援するなど、耐震化を推進する環境整備を進めていく。

(1) 相談体制の整備、情報提供の充実

町は、耐震相談窓口を設置し、建築物の所有者等に対する耐震診断及び耐震改修の普及・意識啓発を図るための積極的な情報提供を行う。

また、広報誌等の活用により、意識の向上を図る。

町は、相談窓口における相談員の資質の向上を図るため、東京都や関連団体が主催する相談窓口の担当者等を対象とした研修等の参加に努める。

(2) 所有者等に対する適切かつ幅広い改修・補強方法の提示

町は、建築物の所有者等に対して、経済的で実現可能な改修・補強方法や落下物・倒壊物対策の方法等、適切かつ幅広いメニューを提示するよう建築関連団体や建築技術者等に対しての要請を図る。

(3) 町内会等における防災活動との連携

地域において町内会等は災害時対応において重要な役割を果たす。よって、平常時から町内会において地震時の危険箇所の点検や住宅・建築物の耐震化のための意識啓発活動を行うことが期待される。

また、地域に根ざした専門家や自主防災組織の育成、NPOとの連携など幅広い取り組みが必要である。

町は、このような地域単位の取り組みを支援するものとする。

3. その他の安全対策に係る知識の普及

建築物に起因する地震被害では、住宅・建築物の倒壊のほか、地盤の変状や非構造部材等の落下などによる人的被害が多く発生している。

建築物所有者等は、このような人的被害の予防のため、住宅・建築物の耐震化とあわせて、ブロック塀の倒壊及び被害防止、窓ガラス等の落下物対策、大規模空間の天井崩落対策、エレベーターの閉じ込め対策、家具の転倒防止対策など地震時の総合的な建築物の安全対策を検討していくものとする。そのため町は、耐震相談会等の機会を通じて、知識の普及を図る。

(1) 家具の転倒防止対策

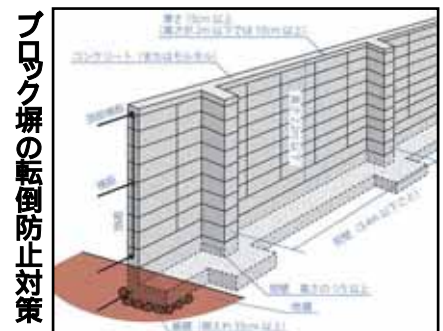
家具等の転倒による被害を軽減するため、建築物所有者や建物居住者向けに家具の固定方法等について、知識の普及を図る。



(2) ブロック塀等の倒壊及び被害防止対策

地震によるブロック塀、石塀、自動販売機等の倒壊を防止するため、関係法規・基準に基づいた適正な維持管理がなされるよう意識啓発を行い、災害時被害の低減を図る。

また、町では、防災の面から、ブロック塀にかえて生垣に改修する際に補助金を交付する制度を設けており、地震発生時の避難の安全性確保を図るため、制度の周知を図る。



(3) 敷地の安全対策

これまでの大規模地震により地盤の変状などにより、被害が発生していることから、土砂災害等に関する知識の普及を図る。



(4) 窓ガラス等の落下物対策

地震動による落下物からの危害を防止するため、市街地で主要道路に面する地上3階建て以上の建築物の窓ガラス、外装材、屋外広告物等で落下のおそれのあるものについて、必要に応じて、所有者に対し改善に向けた知識の普及を図る。



(5) エレベーターの閉じ込め対策

地震時のエレベーター内の閉じ込め防止のため、地震の初期振動を感知し、最寄階に停止させドアを開放する「地震時管制運転装置」の設置についての普及、意識啓発や建築基準法による現行指針に適合しないエレベーターについて、地震時のリスク等を建築物所有者等に周知するなど、耐震安全性確保の促進を図る。



エレベーターの危険性

(6) 大規模空間の天井崩落対策

天井と壁のクリアランスの確保や天井吊りボルトの振れ止めなどの「大規模空間を持つ建築物の天井の崩落対策について(技術的助言)」が国土交通省から出されていることから、町は、所有者等に対して知識の普及を図る。



天井崩落の危険性

第6章 関係団体との連携

1. 東京都における関係団体等

(1) 東京都耐震改修促進行政連絡協議会

東京都及び区市町村が連携して、東京都内の建築物の耐震診断及び耐震改修の円滑な促進を図ることを目的として設置されている。

町は、本町の建築物について、東京都耐震改修促進行政連絡協議会と協力・連携して、耐震診断及び耐震改修の推進を図る。

(2) 東京都耐震改修促進連絡会

東京都、特定行政庁、建築関係団体、民間特定建築物の所有者等によって組織され、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の円滑な促進を図ることを目的として設置されている。

(3) 建築物の耐震化促進検討会

東京都、区市町村の代表によって組織され、震災から都民の生命、財産を守るため、建築物の耐震化を促進するための施策について検討することを目的として設置されている。

町は、当検討会を通じて、耐震診断及び耐震改修に関する最新の情報を入手し、円滑に耐震診断及び耐震改修が行われるようにする。

2. 耐震改修促進のための組織の活用等

建築物の耐震診断及び耐震改修を効果的に促進するためには、本計画の実施について、関係者が意識を共有し、相互に連携・協力して取り組むことが必要である。また、平成27年度及び平成32年度の耐震化率の目標達成には、関係者全員が耐震診断及び耐震改修の実施に向けた気運を高め、計画的かつ継続的に取り組むことが重要である。

町は、耐震化に向けた取組を進めるために、関係団体、事業者、住民、地域、NPO等の組織の活用を図る。

第7章 計画の推進

1. 瑞穂町耐震改修促進計画の推進

(1) 計画の進捗管理

計画の推進は、限られた期間の中で計画的かつ継続的に取り組むことが重要である。長期総合計画実施計画に施策や事務事業を位置づけるとともに、適切に計画の進捗管理を行う。

(2) 庁内関係部署との連携

計画を計画的かつ効率的に進めていくためには、防災・住宅政策・各公共施設管理・財政・その他関係部署による会議を設置し、連携により計画を推進する。

(3) 財源の確保

木造住宅の耐震診断及び耐震改修に関する助成制度や町有建築物の耐震改修等は、限られた財政状況の中で効果的に推進していく必要があるため、計画的な財政運営が重要となる。そのためには、自主財源のほか、国・都補助金等の財源の確保に努める。

瑞穂町耐震改修促進計画

平成24年3月発行

編集・発行 瑞穂町住民部地域課

〒190 - 1292

東京都西多摩郡瑞穂町大字箱根ヶ崎2335番地

TEL 042 - 557 - 7610 / FAX 042 - 556 - 3401