

西東京市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム2024

(令和6年4月)

1 目的

住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断実施者に対する耐震化促進、改修事業者の技術力向上、一般市民への周知・普及等の充実を図り、住宅の耐震化をさらに推進することを目的とする。

2 位置付け

アクションプログラムは、西東京市耐震改修促進計画に基づき策定する。

3 取組期間

令和元年度から令和7年度までとする。ただし、社会経済情勢の変化や関連計画の改定、アクションプログラムの進捗状況等に適切に対応するため、必要に応じて検証し、見直しを行う。

4 対象建築物

建築基準法（昭和25年法律第20号）の旧耐震基準（昭和56年5月31日以前に着手したものの）により建築された、下記5に定める緊急耐震重点区域内の住宅とする。

5 緊急耐震重点区域の設定

西東京市耐震改修促進計画に定める住宅耐震化率の目標の達成には、市内の住宅が満遍なく耐震化を進める必要があることから、市全体を緊急耐震重点区域に設定する。

■ 緊急耐震重点区域

緊急耐震重点区域	西東京市全域
----------	--------

6 取組内容

(1) 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進

戸別訪問等により、住宅所有者へ直接的に耐震化を促す取組を実施する。

実施済 内 容	平成29～30年度	対象住宅の内、木造住宅密集地域※の木造戸建て住宅に対し、職員等による戸別訪問を実施
	令和元～7年度	対象住宅全戸に対し、ダイレクトメールの送付等を実施

※木造住宅密集地域 … 防災都市づくり推進計画（平成28年3月 東京都）で示された地域

(2) 耐震診断実施者に対する耐震化促進

- ① 本市の助成事業を利用し、既に耐震診断を行った住宅で、その後、改修等が行われていない住宅所有者に対し、啓発用リーフレットの送付により耐震化の意識啓発を行うとともに、アンケートにより耐震化に関する意向調査を実施する。
- ② 本市の助成事業を利用し、新たに耐震診断を行った住宅所有者に対し、診断終了時に啓発用リーフレットの配布や説明などを行うことで、耐震化を促進する。

(3) 改修事業者の技術力向上等

- ① 講習会の実施
改修事業者に対する耐震改修工法等に係る講習会を年1回以上実施し、技術力向上を図る。
- ② 改修事業者リストの作成
講習会への参加者等を対象に改修事業者リストを作成し、公表する。

(4) 普及啓発

- ① 市報や市ホームページ、啓発用リーフレット等により耐震診断及び耐震改修に関する普及啓発を行う。
- ② 耐震相談会の開催や各種イベント時における普及啓発活動を継続実施するとともに、耐震改修等に係る本市の助成事業等について記載したリーフレット等を作成し、担当課窓口や各種イベント等において配布する。

(5) 耐震化助成事業

緊急耐震重点区域である市内全域を対象に、住宅の耐震改修費等の一部助成を実施する。

- ① 木造住宅耐震改修等助成
既存の木造住宅の安全性を高める目的で、木造住宅の耐震改修又は除却（建替えに伴うものを含む。）に必要な費用の一部を助成する。
※令和7年度末までに完了する耐震改修工事を限定に、助成率を2分の1、助成限度額を90万円に拡充する。
- ② 分譲マンション耐震改修等助成
災害に強いまちづくりを推進するために、市内の分譲マンションを対象に、耐震診断や耐震補強設計、耐震改修(建替え又は除却)工事に必要な費用の一部を助成する。

7 進行管理

毎年度、耐震改修等に係る支援目標を設定するとともに、実施・達成状況を把握・検証し、市ホームページ上で公表する。

また、国や都の方針、市内の住宅耐震化の進捗状況及び市民の耐震化に関するニーズ等を的確に反映し、効果的な耐震化の取組を行うため、毎年度、取組内容及び目標を見直すこととする。

(1) 令和6年度支援目標及び前年度までの実績

【住宅所有者に対する直接的な耐震化促進】

実施内容	令和6年度目標	前年度までの実績
戸別訪問	必要に応じて実施	令和5年度：— 令和4年度：— 令和3年度：— 令和2年度：— 令和元年度：— 平成30年度：342戸 平成29年度：1,463戸
耐震化助成制度のダイレクトメールの送付等	6,600戸	令和5年度：6,522戸 令和4年度：6,865戸 令和3年度：7,698戸 令和2年度：8,237戸 令和元年度：9,678戸

【耐震診断実施者に対する耐震化促進】

実施内容	令和6年度目標	前年度までの実績
耐震診断実施後、1年以上耐震化未着手の所有者へのリーフレット及びアンケートの送付	88件	令和5年度：85件 令和4年度：77件 令和3年度：81件 令和2年度：77件 令和元年度：101件
耐震診断等終了時に耐震化助成制度案内リーフレットの送付	23件	令和5年度：18件 令和4年度：18件 令和3年度：18件 令和2年度：25件 令和元年度：17件

【改修事業者の技術力向上等】

実施内容	令和6年度目標	前年度までの実績
木造住宅耐震改修事業者講習会	年1回以上実施	令和5年度：実施 令和4年度：実施(WEB開催) 令和3年度：実施(WEB開催) 令和2年度：実施(WEB開催) 令和元年度：実施
改修事業者リストの作成、窓口、HP等での紹介、閲覧	実施	令和5年度：実施 令和4年度：実施 令和3年度：実施 令和2年度：実施 令和元年度：実施

【普及啓発】

実施内容	令和6年度目標	前年度までの実績
市報、ホームページ等での広報	適宜実施	適宜実施
耐震相談会の開催	毎月1回以上実施	令和5年度：17回(46人) 令和4年度：14回(45人)

		令和3年度：14回(53人) 令和2年度：11回(55人) 令和元年度：11回(49人) 平成30年度：11回(33人) 平成29年度：11回(42人)
普及啓発イベント実施	年1回以上実施	令和5年度：実施 令和4年度：実施(WEB開催) 令和3年度：実施(WEB開催) 令和2年度：実施(WEB開催) 令和元年度：実施 平成30年度：実施 平成29年度：実施

【耐震化助成事業】

実施内容	令和6年度目標	前年度までの実績
住宅に対する耐震診断費助成戸数	23戸	令和5年度：18戸 令和4年度：18戸 令和3年度：18戸 令和2年度：25戸 令和元年度：17戸 平成30年度：16戸 平成29年度：10戸
住宅に対する耐震改修等工事費助成戸数	18戸	令和5年度：10戸(内除却4戸) 令和4年度：11戸(内除却6戸) 令和3年度：10戸(内除却5戸) 令和2年度：16戸(内除却4戸) 令和元年度：2戸(内除却1戸) 平成30年度：10戸(内除却1戸) 平成29年度：8戸(内除却2戸)

(2) 自己評価

◆ 前年度(令和5年度)の取組実績

- ・ダイレクトメールの送付等により6,522戸の住宅所有者に対して、直接的に耐震化を促す取組を実施した。
- ・過去に耐震診断を実施されたものの、耐震改修を行われていない住宅所有者に対して、耐震改修のご案内等を送付した。
- ・改修事業者の技術力向上及び住宅所有者から改修事業者への接触が容易となる取組として、4年ぶりに対面での「木造住宅耐震改修事業者講習」を開催した。
- ・住宅所有者が、主体的に耐震化に取り組むことができるよう、耐震相談会の開催や啓発用リーフレットの配布による説明を行ったほか、市ホームページ上で住宅所有者向けの木造住宅の耐震化に関するQ&A等を公開し、耐震化に関する情報提供や普及啓発を行った。
- ・例年ダイレクトメール送付後に、耐震相談会への参加希望者が増加することを踏まえて、ダイレクトメール送付後の令和5年10月から令和6年3月までの耐震相談会について、各

月1回増やした月2回の開催とし、住宅所有者に対する支援を強化した。

◆ **前年度（令和5年度）の課題**

- ・耐震化助成事業の助成実績が令和2年度から減少傾向にあり、耐震化の促進を図るためには、助成制度等の継続した周知など耐震化に関する普及啓発を行っていく必要がある。

◆ **改善策**

- ・ダイレクトメールの送付等の取組により、耐震相談会の相談者数が前年度から増加しており、耐震相談会の相談が、そのまま助成制度の利用に繋がる傾向にあることから、引き続き、この取組を継続するとともに、必要に応じて開催回数を拡充する等、助成制度等の更なる周知・啓発を図る。