

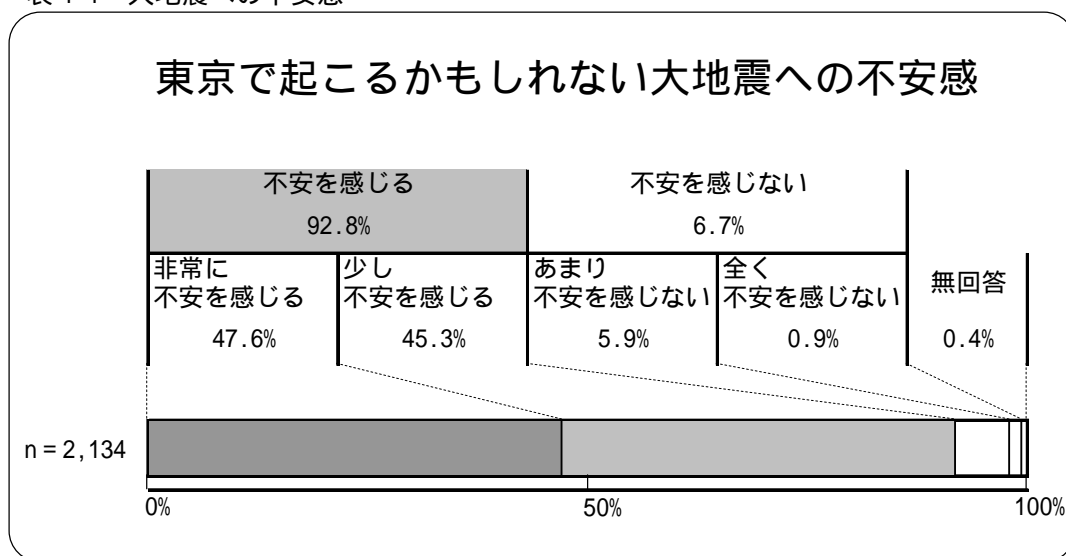
第4章 耐震化に係る総合的な施策の展開

1 普及啓発

(1) 震災に対する意識

東京都が行った「防災に関する世論調査¹⁶」(東京都生活文化局 平成18年3月)の結果を見ると、大地震が起こるかもしれないという不安を感じる方が9割を越し、大地震に対する不安が非常に高いことがうかがえる。

表 4-1 大地震への不安感

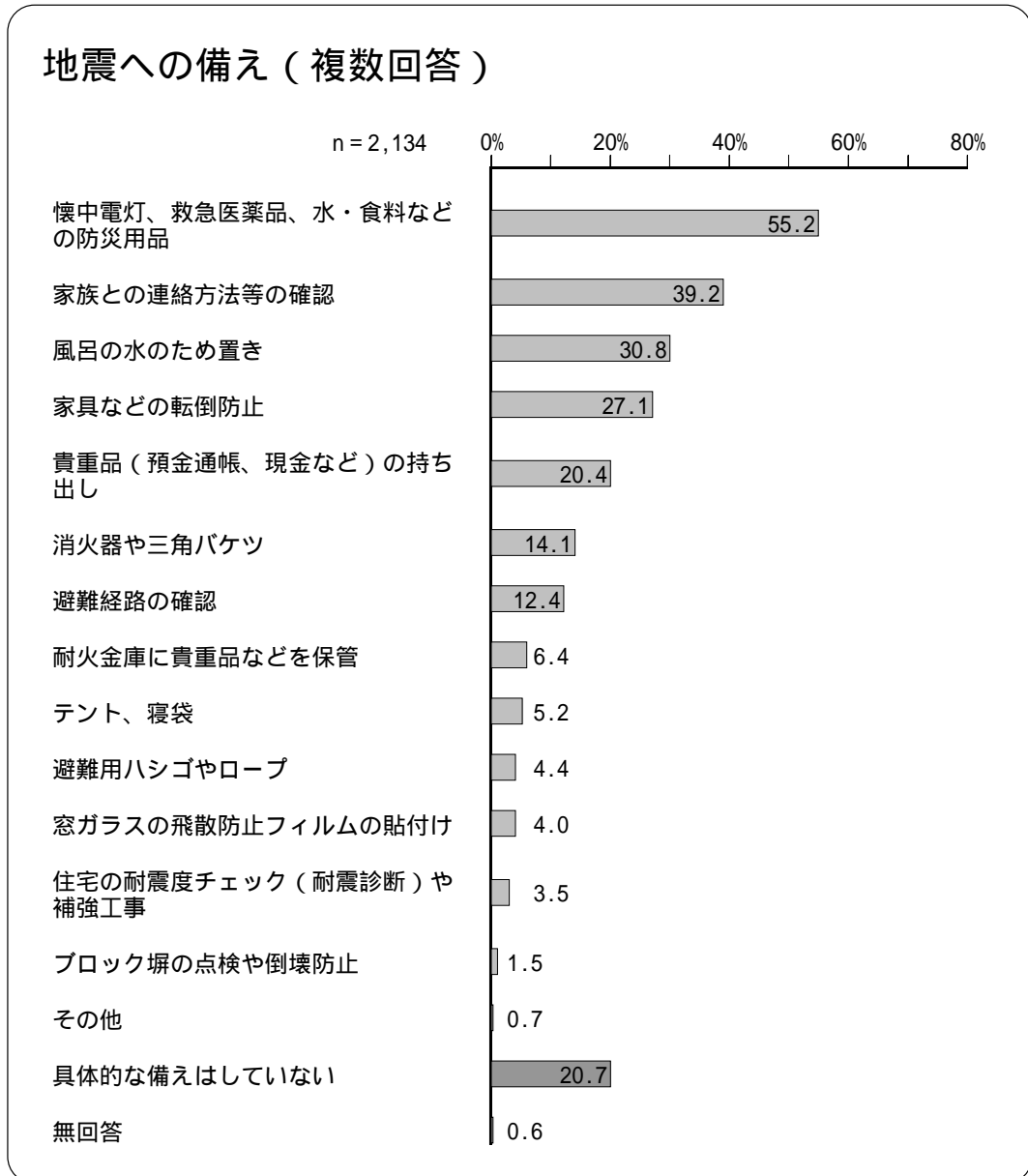


「防災に関する世論調査」(平成18年3月 東京都生活文化局)より

¹⁶ 防災に関する世論調査 都民への大地震の不安や防災に関する意識、防災対策への要望を把握し、地域防災計画等の改訂等、今後の防災対策推進の参考とするため実施したもの

その一方で、防災用品を準備するなど、地震への具体的な備えをしていない方が2割を超えており、防災意識の向上を図るための普及啓発活動が引き続き必要であることがうかがえる。

表 4-2 地震への備え



「防災に関する世論調査」（平成 18 年 3 月 東京都生活文化局）より

(2) 地震防災マップの活用

住宅・建築物の所有者等が、自らの問題、地域の課題として耐震診断や耐震改修を主体的に実施するためには、自分が住んでいる地域の地震に対する危険性を十分に認識していることが必要である。

そのため、西東京市では、地震に対する事前の備えと十分な対策が講じられるよう、東京都が公表している「地域危険度測定調査」の結果を活用して地震防災マップ（地震ハザードマップ）を作成し、市民に対して地震に関する地域の危険度の周知を図ることとする。

(3) 情報提供の充実・相談体制の整備

これまで西東京市では、木造住宅の無料の簡易耐震相談を定期的を実施しており、その際に市の広報やホームページを通じて耐震化についての情報提供を行い、相談体制を整備してきた。

今後は、一般の住宅の所有者向けに作成され自分で自宅を簡単に耐震診断することができるパンフレット「誰でもできるわが家の耐震診断¹⁷」や、住宅の所有者が安心して耐震改修を行うことができるようまとめられた「安価で信頼できる木造住宅の耐震改修工法・装置の事例¹⁸」についての紹介を行うなど、引き続き情報提供の充実を図るとともに、東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度¹⁹を活用し信頼できる耐震診断技術者を紹介するなど、相談体制を維持する。

¹⁷ 誰でもできるわが家の耐震診断 木造住宅の耐震診断・改修を推進するため、国土交通省住宅局の監修により作成された簡易耐震診断法が記載されたパンフレット

¹⁸ 安価で信頼できる木造住宅の耐震改修工法・装置の事例 東京都が設置した評価委員会の審査により、一定の評価を受け選定された耐震改修工法・装置の事例

¹⁹ 東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度 (財)東京都防災・建築まちづくりセンターが指定登録機関になり、木造住宅の耐震診断等に必要の技術を持っている建築士が所属する建築士事務所を登録し、公表する制度

2 耐震化に対する支援策

住宅の耐震診断を進め、耐震改修の誘導を図り耐震化を促進するため、次の支援策を実施、検討する。

(1) 木造住宅の簡易耐震相談事業の実施

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された、木造在来工法で建築された階数が 2 以下の住宅について、無料の簡易耐震相談を実施する。

(2) 木造住宅の一般耐震診断助成事業の実施

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された、木造在来工法で建築された階数が 2 以下の住宅について、一般耐震診断助成事業を実施する。

(3) 共同住宅(マンション)の耐震診断の促進

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された共同住宅について、耐震診断の助成を検討する。

(4) 木造住宅の耐震改修助成事業の実施

一般耐震診断の結果、総合評点 1.0 未満の木造住宅について、耐震改修助成事業を実施する。

(5) 共同住宅(マンション)の耐震改修の促進

耐震診断の結果、耐震改修が必要だと判定された共同住宅について、耐震改修の助成を検討する。

(6) 幹線道路沿いの建築物の耐震化の促進

本計画で指定する「地震発生時に閉塞を防ぐべき道路」沿道の建築物は、震災対策上、重点的に耐震化を図る必要があるため、法に基づく所有者に対する指導・助言等が積極的に行われるよう所管行政庁に働きかけるとともに、耐震化が必要な建築物に対して公共的な観点から必要な支援策を講じるよう検討を進める。

(7) 住宅に係る耐震改修促進税制の周知

耐震改修を促進するため創設された耐震改修促進税制の周知を図る。

表 4-3 税制特例制度（固定資産税）

住宅の耐震改修工事に係る特例制度 1（固定資産税）	
概要	耐震補強工事を行った住宅の所有者に対する固定資産税の減額制度
対象住宅	昭和57年1月1日以前に所在する住宅 （1戸あたり120平方メートル相当分まで）
特例期間	平成18年1月1日から平成27年12月31日まで
対象工事	改修の費用が30万円以上で、現行の耐震基準（木造住宅の場合、上部構造評点が1.0以上で地盤及び基礎が安全）に適合させる耐震補強工事
減額される金額	以下の期間、固定資産税を半額 平成18～21年工事完了：3年間 平成22～24年工事完了：2年間 平成25～27年工事完了：1年間
証明書発行者等	建築士（建築士事務所に所属する）、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関、区市（耐震改修工事助成をしている）が発行する証明書を添付し、各都税事務所又は市町村の税務担当課に申告（原則、工事完了後3ヶ月以内）

表 4-4 税制特例制度（所得税）

住宅の耐震改修工事に係る特例制度 2（所得税）	
概要	耐震補強工事を行った住宅の所有者に対して所得税を控除する制度
対象住宅	一定の耐震改修助成制度を実施している区市の範囲内で、自らの居住の用に供し、昭和56年5月31日以前に着工した、現行の耐震基準に適合しない住宅
特例期間	平成18年4月1日から平成20年12月31日に耐震補強工事を実施
対象工事	現行の耐震基準（木造住宅の場合、総合評点が1.0以上で地盤及び基礎が安全）に適合させる耐震補強工事
控除額	耐震補強に要した費用の10%（上限20万円）を所得税額から控除
証明書発行者等	一定の耐震改修助成制度を実施している区市の発行する証明書を添付し、確定申告

3 耐震化と関連する安全対策の推進

地震時には、屋外では窓ガラスや広告塔、看板等の落下、自動販売機の転倒等により、また屋内では家具等の転倒等により、大きな人的被害を受ける可能性がある。そのため、地震時に被害を及ぼす可能性がある屋外、屋内設備等の安全対策の推進に努めるものとする。

(1) 落下物防止対策

近年、中高層ビル・マンションが増加傾向にあり、地震時における破損ガラスや建物の一部の落下による被害の発生が懸念される。

このため、3階以上の建築物については、その所有者に建築物に付属する屋外広告物や大型窓ガラス等に対する落下防止についての指導を行っていく。一般住宅に対しては、比較的危険と思われる窓ガラスについて、飛散防止フィルムの活用等、安全対策についての情報提供を行う。

(2) 屋外広告物等の脱落等防止対策

地震の際、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、東京都及び西東京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、設置の許可申請及び設置後の維持管理に際し、改善指導を行っている。

また、震災対策の観点から、緊急輸送道路、避難路となる道路沿道の屋外広告物設置者を重点に、一層の指導強化を図っていく。

(3) 自動販売機の転倒防止対策

道路沿いに設置している自動販売機は、道路の有効幅員を狭め、通行の阻害要因となるばかりか、災害時には転倒して人的被害を誘発し、更には道路上の障害物となり、緊急車両等の活動の妨げとなることが予想される。

このため、自動販売機の設置にあたり、日本工業規格で制定している「自動販売機の据置基準」等に基づき、必要な措置を講じるよう指導するほか、道路パトロールを強化し、田無警察署の協力を得てはみ出し自動販売機の指導にあたる。

(4) ブロック塀倒壊防止対策

建築基準法に定める技術基準を充たさないブロック塀や石塀は、地震の際に倒壊しやすい。ブロック塀対策は、原則として所有者、管理者等が行うべきものだが、新たにブロック塀を設置する者に対しては、配筋や基礎の根入れなどについて建築基準法の規定を遵守した構造にするよう、安全化の指導を関係機関と連携を図りながら進める必要がある。

また、消防の協力を得ながら、危険なブロック塀等の調査及び改善対策の検討が必要である。避難路及び通学路沿いや接道部のブロック塀等については、生垣等へのつくり替えを推進するとともに、建築物の新設に際しても生垣等の安全施設の設置が望まれる。

なお、西東京市では、西東京市生垣造成補助金交付要綱に基づき、申請により、新規に生垣を設置する場合（既存のブロック塀、万年塀等を撤去して生垣に改造するものを含む。）必要な経費の一部を補助する制度を実施しており、今後もその活用を図っていく。

(5) 家具類転倒防止対策

阪神・淡路大震災の被災地域では、室内においても、ゆれのために家具が転倒したり、ガラスが飛び散るなどして深刻な人的被害が生じた。

特に、高層階ほどゆれが大きく、家具転倒等による被害は大きかった。

西東京市では、高齢者や障害者世帯を対象に、申請により家具等の固定を行う補助制度を実施しており、今後もその活用を図っていく。

(6) 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、エレベーターの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。利用者の救出やエレベーターの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求められている。

このため、エレベーターの設置や管理を行う関係団体に対して、東京都と連携し、閉じ込め防止装置の設置や復旧体制の整備等を働きかけるとともに、安全対策等に関する情報提供を積極的に行う。

4 関係機関との連携

(1) 所管行政庁との連携

国の基本方針では、所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して、法第7条第1項の規定に基づく指導・助言を実施するよう努めるとともに、指導等に従わない者に対しては必要な指示を行い、その指示に従わなかったときは、その旨を公表すべきであるとされている。

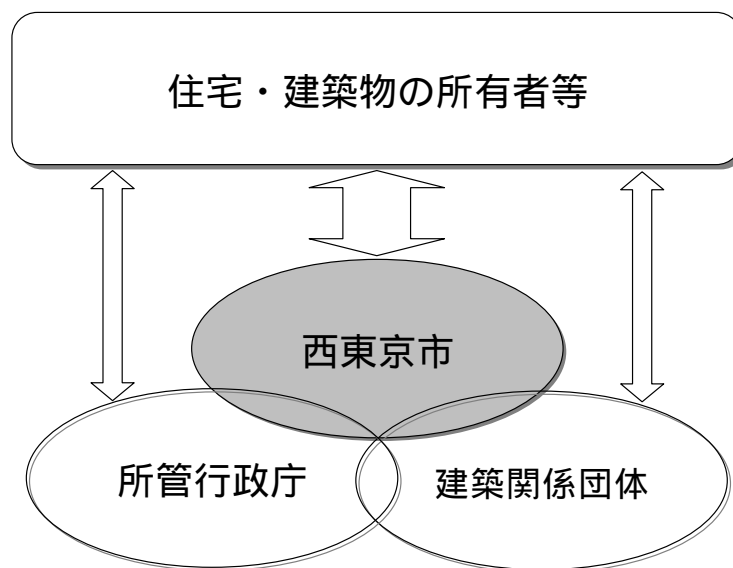
また、指導等を行ったにもかかわらず、特定建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合に、その建築物の地震に対する安全性が著しく保安上危険であると認められるときは、所管行政庁は、勧告や命令を行うべきであるとされている。

このように、西東京市内の特定建築物の耐震化を進めるうえで所管行政庁が果たす役割は非常に大きいため、今後、所管行政庁である東京都（東京都多摩建築指導事務所）との連携・協力体制を築き、特定建築物の耐震化が円滑に進むよう努めるものとする。

(2) 関係団体との連携

西東京市は、所管行政庁とともに、建築関係団体とも連携・協力し、住宅・建築物の所有者等と適切な役割分担のもとに、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組むものとする。

図 4-1 関係機関との連携



5 今後の取組

住宅・建築物の耐震化を効果的に促進するためには、本計画の目的、内容をすべての関係者が共有し、耐震診断や耐震改修の実施に向けて、相互に連携・協力して取り組むことが重要であり、そのような取り組みを計画的かつ継続的に行うことにより、本計画で掲げた平成 27 年度の耐震化率の目標を達成することができる。

また、西東京市の区域での取り組みを進めるとともに、東京都をはじめとする都内の区市町村と連携した取り組みを進めることで、より一層効果的に耐震化を促進することができる。

そこで、西東京市は本計画を総合的に推進するため、東京都、区市町村及び関係団体等によって構成される耐震改修の促進に関する検討会等に積極的に参加し、関係者との連携を深め情報収集を図るとともに、住宅・建築物の所有者等による耐震診断や耐震改修の実施状況を定期的に検証し、必要に応じて施策の見直しを行うなど、本計画に基づく耐震化の進行管理を適切に行うものとする。