

# 調布市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（R6.3.更新）

## 1 本計画の概要・施策的位置付け

調布市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）は、調布市耐震改修促進計画（令和 5 年 12 月改定）に基づき、同計画に目標として掲げる住宅の耐震化率を達成するため、耐震化を緊急的に促進するための取り組み方針を定めるものである。

調布市耐震改修促進計画は、市民の生命と財産を保護するとともに、都市機能を維持するため、建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進することを目的とする。

（令和 5 年 12 月改定版調布市耐震改修促進計画 1 頁より引用）

## 2 事業評価及び進捗確認

### （1）耐震化に係る目標値及び現状（調布市耐震改修促進計画より）

- 令和 8 年度末時点における市内住宅の耐震化率 97%
- 令和 12 年度末までに 2000 年基準を満たさない新耐震基準の木造住宅を半減
- 令和 17 年度末までに耐震性が不十分な全ての住宅を概ね解消
- 令和 4 年 3 月時点における市内住宅に係る耐震化率の推計値：92.8%

### （2）各事業

事業名称	事業概要
木造住宅（旧耐震）戸別訪問事業	H29～R2 にて市内全域訪問完了 (全 10,181 戸)
木造住宅（旧耐震）フォローアップ事業	※R3～R5 にて市内全域送付完了 (6,946 戸)
木造住宅無料相談窓口の設置	年間全 18 枠
木造住宅耐震アドバイザー派遣事業	無料で一級建築士を派遣
木造住宅耐震化促進事業	耐震診断，耐震改修，建替え費用に対する 助成制度

### (3) 過年度の振り返り

平成29年度より「昭和56年の建築基準法改正より前の建築確認に基づき建築された木造住宅（旧耐震木造住宅）の戸別訪問事業」を4か年で実施し、市内全域、総計10,181件の戸別訪問を行った。翌年令和3年度からは、戸別訪問を実施した旧耐震木造住宅に対し、**フォローアップ**として、耐震化に係る市制度の案内及び耐震に関する意向調査票の送付を3か年で実施し、令和5年度までに、総計約6,250件（戸）に対して完了した。各年度の送付件（戸）数は下表のとおりとなっている。

令和5年度について、前年度に比べ耐震アドバイザー、耐震診断及び耐震改修の件数が増加しているが、これは、当該年度においてはフォローアップ件数増による影響が大きいと考える。

事業名称	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
<b>木造住宅フォローアップ事業</b>	－	1,662戸	1,647戸	2,941戸
<b>木造住宅無料相談窓口の設置</b>	4件	4件	1件	2件
<b>木造住宅耐震アドバイザー派遣事業</b>	45件	28件	15件	38件
<b>木造住宅耐震化促進事業 （耐震診断）</b>	20件	8件	8件	16件
<b>木造住宅耐震化促進事業 （耐震改修）</b>	10件	11件	2件	7件

### (4) 令和6年度以降の取り組みについて

令和5年度で調布市全域にわたる旧耐震木造住宅に対するフォローアップ事業を完了した。

耐震化助成制度について、令和6年3月から、対象住宅を新耐震木造住宅のうち平成12年5月までに新築工事に着手した平屋建て又は二階建ての在来軸組工法のものまでとし（対象住宅の拡充）、また、旧耐震木造住宅については建替えに対する助成を開始した（対象事業の拡充）。

令和6年度以降は、新たに対象住宅となった、平成12年5月までに新築工事に着手した平屋建て又は二階建ての在来軸組工法の新耐震木造住宅の所有者に対し、直接的に耐震化を促すた

め、戸別に耐震化に係る市制度の案内及び耐震に関する意向調査票を送付する「木造住宅（新耐震）戸別案内事業」を実施する。

### 3 計画概要

#### (1) 目的

アクションプログラムは、調布市耐震改修促進計画に掲げる住宅の耐震化目標（令和 8 年度末までに耐震化率 97%、令和 17 年度末までに耐震性が不十分な全ての住宅をおおむね解消）の達成に向け、住宅の耐震化のための取り組みをより推進していくことを目的とする。そのために、耐震化を緊急的に促進すべき区域（以下「緊急耐震重点区域」という。）を指定し、同区域における耐震化の普及啓発・促進を計画的に進めるための方針を定める。主として、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進の取り組みに加え、耐震診断後の住宅に係る耐震化の推進、対象住宅所有者の経済的負担の軽減、改修事業者の技術力向上等に係る取り組み及び市民への情報周知・普及啓発などを図るものである。なお、同計画に定める事業の内、国庫補助の交付を受けるもの（耐震化に係る助成及び普及啓発等）については、具体的取り組みの進捗と評価を公表するものとする。

#### (2) 期間

アクションプログラムの実施期間は、令和 6 年 3 月 11 日（調布市木造住宅耐震化促進助成金交付要綱改正施行日）から、令和 8 年 3 月 31 日までとする。ただし、アクションプログラムの基となる調布市耐震改修促進計画の改定に伴い、適宜見直しを行う。

#### (3) 対象とする建築物

アクションプログラムにおいて対象とする建築物は、昭和 56 年 5 月 31 以前に新築工事に着手した木造住宅及び昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日までの間に新築工事に着手した平屋建て又は二階建ての在来軸組工法による木造住宅とする。

#### (4) 対象とする区域（緊急耐震重点区域）

調布市耐震改修促進計画に定める耐震化目標を達成するためには、本市全域に点在する住宅について偏りなく耐震化を進める必要があることから、本計画の対象区域は調布市内全域とする。

## 4 各取り組みの内容

### (1) 基本姿勢

アクションプログラムによる取り組みは、調布市耐震改修促進計画に定める以下の基本的な観点を踏まえ実施する。

建物所有者の 主体的な取組	市の責務 (調布市の支援)	関係機関との連携
------------------	------------------	----------

### (2) 支援内容

#### ア 普及啓発・情報提供・相談助言等

##### 市民一般向けの 情報周知・普及啓発

- 市報やホームページでのイベント及び助成制度等の広報
- 市及び関連機関発行の啓発リーフレットの配架

##### 住宅所有者向けの 情報提供・普及啓発

- 木造住宅（旧耐震）フォローアップ事業による耐震診断・改修の推奨及び市制度の案内
- 併せて耐震に係る意向調査票（アンケート）を封入し、耐震に係る意識調査を実施
- 令和6年度から4か年事業として、木造住宅（新耐震）戸別案内事業を実施する（耐震化に係る市制度の案内及び耐震に関する意向調査票の送付）

##### 耐震診断実施者に対する 耐震化促進

- 市の補助金事業により耐震診断を行った所有者に対し、診断終了時に耐震改修補助事業に係るパンフレット等の活用により、耐震化を促す。
- 一定期間経過しても耐震改修を行わない所有者に対しては、電話連絡等による意向確認を行い、耐震化を促す。

##### 技術者・事業者の紹介

- 専門相談、簡易診断、耐震診断・改修に係る相談先の紹介  
※一般社団法人東京都建築士事務所協会南部支部、東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度の登録事務所などの関係協力機関
- 耐震改修等実務者講習会受講者のリスト化、窓口等における閲覧・紹介の実施

##### 無料相談・耐震アドバイザーの利用 促進

- 専門相談員を配置した、定期的な無料相談窓口の設置（年6回各3枠）
- 木造住宅耐震アドバイザーを派遣しての相談・簡易診断の実施（市民の費用負担なし）

## イ 財政的支援（木造住宅耐震化促進事業助成制度）

### 耐震診断

- 設計図書をはじめ外観，筋違，基礎，開口部，主要な柱，建物のバランス，内部構造の老朽度などの状況を調査し，予想される地震に対して，建物が必要な耐震性を有しているかどうかを判断するための診断調査を実施する費用の一部を助成する。
- 助成額  
耐震診断費用の3分の2  
：限度額15万円
- 実施機関  
一般社団法人 東京都建築士事務所協会の建築士又は東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度に登録した者

### 耐震改修等

- 耐震診断の結果，耐震改修が必要と認められた住宅を対象として，耐震改修を実施した後の建物の耐震性が確保される（Iw値1.0以上相当）ことを条件に，その改修費用の一部を助成する。
- 助成額  
（耐震改修）  
耐震改修費用の2分の1  
：限度額80万円  
（建替え）  
解体工事に係る費用の23%  
：限度額80万円
- 実施機関  
施工者の指定なし

### 申請手続の簡略化

- 木造住宅耐震アドバイザー派遣，耐震診断，耐震改修の各助成等の申請において，重複する添付書類の省略を可能にするなど，申請における手続を簡便にすることで，住宅所有者の負担を軽減する。

## ウ 技術支援（改修事業者等の技術力向上を図る取組）

### 耐震改修等事業者・実務者向け講習会の実施

- 協力機関や関係団体と連携した耐震診断・耐震改修等の実務者（診断者・施工者等）向けの講習会を実施
- 同講習会の受講者リストの作成及び相談者が同リストを閲覧できる体制の整備

### 技術・施工方法等耐震改修に有用な情報の周知

- 耐震改修等に用いられる新たな技術や施工方法などに関する資料の窓口等への配架

### (3) 関係機関との連携・協力

調布市耐震改修促進計画により耐震化を促進するに当たり、都、建築関係団体、建物所有者等と適切な役割分担のもとに、連携・協力して建築物の耐震化の促進に取り組むこととしている。

#### ア 他の行政機関

国土交通省住宅局及び東京都都市整備局など

：耐震診断，改修，アドバイザー派遣等に係る補助金の申請・交付

：耐震改修等に係る各種講習会や施工方法等の情報交換等

#### イ 専門機関，技術者，事業者等

一般社団法人東京都建築士事務所協会南部支部

東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度の登録事務所

：木造住宅耐震化促進事業（耐震アドバイザー・耐震診断）における技術協力

東京土建一般労働組合調布支部など

：住宅リフォーム等に関する市民相談等への対応協力

## 5 アクションプログラムの進行管理・評価・見直し

アクションプログラムの進捗確認や見直し等については、調布市における該当事業の事務事業評価に併せて行う。また、訪問件数や耐震診断，耐震改修の実績件数等については、調布市事務報告書による公表をもって充てることとする。