

# 調布市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（令和8年4月一部修正）

## 1 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8年3月改定）に基づき、同計画に掲げる住宅の耐震化の目標を達成するため、耐震化を緊急的に促進するための取組方針を定めるものである。

調布市耐震改修促進計画は、住宅・建築物の耐震化を総合的に促進し、地震被害による市民の生命および財産への被害を最小限にとどめる減災社会の実現を目的とする。（令和8年3月改定調布市耐震改修促進計画1頁を引用）

## 2 目的・期間・対象等

### （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の目標（令和12年度末までに耐震性が不十分な全ての住宅を概ね解消）の達成に向け、住宅の耐震化のための取組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組に加え、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、耐震改修等事業者の技術力向上等に係る取組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、アクションプログラムに定める事業の内、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、具体的取組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8年度から令和17年度までの10年間とする。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日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、市内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市内全域とする。

### 3 各取組の内容

#### (1) 基本姿勢

アクションプログラムによる取組は、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 (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
- あわ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年度から令和9年度までの4箇年事業として、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

- 市の助成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等助成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等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・改修等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

###### 技術耐震アドバイザーの利用促進

- 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（所有者の費用負担なし）

## 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  
：上限額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、その改修等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
  - ・上限額80万円（建替え）
  - ・建替えに伴う解体工事に係る費用の23%
  - ・上限額80万円（助成額の加算）  
障害者等が居住する世帯に対して助成額を加算
  - ・実支出額の4分の1
  - ・上限額20万円
- 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、耐震改修等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所有者の負担軽減を図る。

## ウ 技術支援（事業者等の技術力向上を図る取組）

### 技術・施工方法等耐震改修に有用な情報の周知

- 耐震改修に用いられる新たな技術や施工方法、低コスト工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る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下に、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

## 4 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、市における該当事業の施策・事務事業評価に併せて行う。また、アドバイザー派遣、耐震診断、改修等の助成に係る各種件数については、調布市事務報告書による公表をもって行うこととする。

## 5 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 12 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 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の耐震化率 95%
- 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（新耐震）個別案内事業	※令和 6 年度～令和 9 年度にて市内全域 DM 送付（約 6,800 戸）			
	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度
	1,677 戸 実施	1,607 戸 実施	約 1,800 戸 予定	約 1,800 戸 予定
木造住宅耐震アドバイザー派遣事業	一級建築士を派遣し、簡易診断を実施（無料）			
木造住宅耐震化助成制度	耐震診断、耐震改修、建替えに伴う除却費用の一部を助成			

### (3) 過年度の振り返り

平成 29 年度から令和 2 年度までの 4 箇年は、昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着手した木造住宅（旧耐震木造住宅）を対象とした戸別訪問事業を実施し、合計で 10,181 戸の戸別訪問を行った。続く、令和 3 年度から令和 5 年度までの 3 箇年は、これらの戸別訪問を実施した旧耐震木造住宅に対するフォローアップ事業を展開し、耐震化に関連する市制度の案内及び耐震に関する意向調査票を市内全域に送付し、合計 6,250 戸のフォローアップを実施した。これらの一連の事業の実施結果として、木造住宅耐震アドバイザー派遣事業及び木造住宅耐震化助成制度の申請件数の増加へとつながった。

令和 6 年度から令和 9 年度までの 4 箇年は、昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日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木造住宅、総計約 6,800 戸に対する個別案内事業（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）に取り組んでいる（各年度の送付戸数等は次表のとおり）。

事業名称	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
木造住宅戸別訪問事業 (旧耐震)	10,181戸 (H29~R2年度)	-	-	-	-	-
木造住宅フォローアップ事業 (旧耐震)(DM送付)	-	1,662戸	1,647戸	2,941戸	-	-
木造住宅個別案内事業 (新耐震)(DM送付)	-	-	-	-	1,677戸	1,607戸
木造住宅無料相談窓口の 設置	4件	4件	1件	2件	3件	
木造住宅耐震アドバイザー 派遣事業	45件	28件	15件	42件	61件	42件
木造住宅耐震化助成制度 (耐震診断)	20件	8件	8件	16件	37件	17件
木造住宅耐震化助成制度 (耐震改修等)	10件	11件	2件	7件	33件	25件