

和地ひとみレポート No.413

『東大和市耐震改修促進計画（改定案）』

市内の建物などの耐震化の現状は



■『耐震改修促進計画（改定案）』

…平成23年（2011年）3月の東日本大震災、平成28年（2016年）4月の熊本地震、そして平成30年（2018年）9月の北海道胆振東部地震など、この10年間、日本各地では大震災が頻発しています。最近も地震速報が頻りに報道される状況で、首都直下地震の切迫性に対する指摘が少し現実味を帯びているように感じます。以前から言われ続けている安全で安心できる都市を実現するための取組みは、益々、急がなくてはならない状況です。

…このような状況において、東大和市では、平成20年（2008年）に『東大和市耐震改修促進計画』を策定。その後、平成27年（2015年）に改定を行い、建築物の耐震診断（地震に対する建築物の安全性を確認、評価すること）や耐震改修（地震に対する建築物の安全性の向上のために増築、改築、修繕、もしくは一部の除却又は敷地の整備をすること）の促進を図ってきています。

…そして、国の関係法令の改正や東京都耐震改修促進計画の一部が改定されたことや、『東大和市地域防災計画』（市の地域に係る大規模災害等に関し、市の処理すべき事務又は業務を中心に東京都および各防災機関が処理する業務等に関する総合的かつ基本的な計画）を令和2年3月に修正したことを受け、市は『東大和市耐震改修促進計画』についても改正案を作成。その内容について広く市民等からの意見を募るために、先月の10月5日から11月4日の約1か月間、市はパブリックコメントを実施しました。その結果、意見の提出はなかったため、今回、示された原案どおり、この計画は改定されることとなります。

■この計画の目的と改定する点は

…この『東大和市耐震改修促進計画』は、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図り、地震により想定される被害を減少させ、市民の生命及び財産を保護するため、建築物等の所有者の主体的な取組みを促し、災害に強い都市づくりを実現することを目的として策定されていますが、国、東京都等が所有する公共建築物は、本計画の対象外となっています。

…前述のとおり、法令や東京都や市の計画の改正や修正を受け、『東大和市耐震改修促進計画』も改定することとなりましたが、その主な改定内容は、以下の3つの点です。

【主な改定内容】

- (1) 計画期間：令和3年度から令和8年度
- (2) 対象建築物の追加：『東京都耐震改修促進計画』の一部改定を踏まえ、対象建築物に特定緊急輸送道路沿道の“通行障害建築物となる組積造の塀＝石、レンガ、ブロック等を積み上げて造った塀”を追加

(3) 対象建築物の耐震化の現状と令和8年度末の目標

【住宅】

現状：耐震化率 90.1%

目標：耐震性の不十分な住宅をおおむね解消

【防災上重要な公共建築物】

＝消防署、警察署、その他の官公庁建築物、救護所又は被災者の一時受入施設となる病院、学校、その他これらに準ずる建築物

現状：耐震化率 100.0%

目標：平成28年度に達成済み

【特定既存耐震不適格建築物】

＝多数の者が利用する一定規模以上の建築物、危険物の貯蔵・処理を行う建築物

現状：耐震化率 97.0%

→対象のうち「百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗」とされる建築物は市内に7件あるが、1件が耐震性を満たしていない建築物のため、耐震化率が 85.7%となる。その他の対象の建築物の耐震性は 100%だが、対象の建築物の合計の耐震化率は 97.0%となってしまう。

目標：耐震性の不十分な特定既存耐震不適格建築物をおおむね解消

【特定緊急輸送道路沿道建築物】

＝特定緊急輸送道路（緊急輸送道路のうち特に沿道建築物の耐震化を図る道路として、東京都が指定した道路）に接する一定高さを超える建築物

現状：総合到達率は 98.6%

→区間到達率＝東京都の指定した特定緊急輸送道路には区間が設定されており、市内にある13区間のすべてが 95%以上 100%未満となっている。

目標：総合到達率 99.0%以上

【新たに追加：通行障害建築物となる組積造の塀】

＝新耐震基準導入前に建築された塀で、長さが8mを超え、かつ高さが塀から道路中心線までの距離を2.5で割った数値を超える塀

目標：耐震性の不十分な通行障害建築物となる組積造の塀をおおむね解消

■目標達成のための支援は

…この『東京都耐震改修促進計画』の対象建築物の中には、公共施設以外＝個人や店舗などの法人のものも多く含まれます。よって、耐震化を促進するといっても、所有者の費用負担が発生することも当然、あります。一方、これらの対象建築物の耐震化が遅れば、いざという時の被害が拡大することも考えられるため、耐震化に対する様々な支援が用意されています。

※各種支援の詳細を確認したい場合は、市役所にお問い合わせください。（裏面に続く）

【耐震化に対する支援策の概要】

(1) 木造住宅に対する支援

- ① 耐震診断:昭和56年5月31日以前に着工された、在来工法で建築された木造2階建て以下の戸建て住宅で、所有者が自ら利用するために延べ面積の2分の1以上を居住の用に供している住宅について、耐震診断費用の一部を助成する。
- ② 耐震改修:市の助成制度を利用して耐震診断を行った結果、合評点が1.0未満(「倒壊する可能性が高い」、または「倒壊する可能性がある」と診断された木造住宅)について、耐震化を行う場合に、費用の一部を助成する。

(2) 通行障害建築物となる組積造の塀に対する支援

耐震診断の実施を義務付けられた通行障害建築物となる組積造の塀のうち、「耐震性なし」と診断されたものに対する除却費用等の助成制度について、東京都耐震改修促進計画の改定状況を踏まえ検討を行う。

(3) 緊急輸送道路沿道建築物に対する支援

都耐震化推進条例や東京都地域防災計画において指定された緊急輸送道路の沿道建築物について、その所有者等に対し耐震化の促進を働きかけるとともに、国や東京都の動向などを踏まえ支援していく。

(4) 分譲マンションに対する支援

昭和56年5月31日以前に着工された分譲マンションについて、東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例に基づく事務を通して実態の把握に努め、耐震化の取組について必要な支援を検討する。

(5) 住宅に係る耐震改修促進税制の普及

平成18年度の税制改正において、耐震改修促進税制が創設され、既存住宅を耐震改修した場合、その証明書を添付して確定申告を行うなどにより、所得税額の特別控除や固定資産税額の減額措置が開始された。住宅の耐震化を促進するために、耐震改修促進税制について市民、所有者等への周知に引き続き努める。

■市の防災計画で想定している被害は

…今回、改定案が策定された『東大和市耐震改修促進計画』の基となるのが『東大和市地域防災計画』ですが、この防災計画で想定している災害は、多摩直下地震と立川断層帯地震を想定地震と位置付け、以下の共通する条件のもと、それぞれの地震の被害を想定して計画されています。

【東大和市における被害想定】

◆地震発生時:冬の夕方6時、風速8m/秒

◆地震規模:多摩直下地震=M7.3
立川断層帯地震=M7.4

◆人口:夜間人口=83,068人
昼間人口=64,274人

◆想定する被害の特徴

① 原因別建物全壊棟数の特徴

- ・「ゆれ」に起因するものが多摩直下地震では774棟中760棟(98.2%)、立川断層帯地震では1,640棟中1,627棟(99.2%)。
- ・「地盤の液状化」に起因するものは想定されておらず、「急傾斜地崩壊」によるものは多摩直下地震では774棟中14棟(1.8%)、立川断層帯地震では1,640棟中13棟(0.8%)。
- ・いずれの地震の被害想定においても、建物の全壊は「ゆれ」に起因するものが大半である。

② 死者の特徴

- ・「ゆれ・液状化・建物被害」に起因するものが多摩直下地震では80人中32人(40.0%)、立川断層帯地震では146人中68人(46.6%)。
- ・「火災」に起因するものが多摩直下地震では80人中47人(58.8%)、立川断層帯地震では146人中76人(52.1%)。
- ・いずれの地震の被害想定においても、死者は「ゆれ・液状化・建物被害」と「火災」に起因するものが大半である。

③ 負傷者の特徴

- ・「ゆれ・液状化・建物被害」に起因するものが多摩直下地震では725人中527人(72.7%)、立川断層帯地震では1,194人中858人(71.9%)。
- ・「火災」に起因するものが多摩直下地震では725人中176人(24.3%)、立川断層帯地震では1,194人中307人(25.7%)。
- ・いずれの地震の被害想定においても、負傷者は「ゆれ・液状化・建物被害」と「火災」に起因するものが大半である。

■さらに市民との情報共有も進めて

…この東大和市が防災計画で想定している多摩直下地震と立川断層帯地震に対する被害については、東京都全体、ならびに多摩地区の全壊棟率・焼失棟率、死者率・負傷者率と東大和市のこれらの率を比較した場合、いずれも東大和市の数値が上回っている＝被害が大きいことが想定されるとのこと。一方、地域危険度調査の結果を東京都全体の中で比較すると、東大和市の危険度は全体的に低いものの、市内各地区相互を比較すると、建物倒壊・火災のいずれの指標でも危険度が高い地区が市域の南部に分布する傾向がみられます。これらの地区については、建物の耐震性の向上を図るとともに、地域における不燃化の促進も必要と市は考えています。

…また、市では防災マップを作成し防災安全課(市役所3階)、市役所1階市民ロビー、市内各市民センター・公民館・図書館等で配布しているほか、市のホームページでもダウンロードできるようにしています。耐震化の目標達成の令和8年以前に地震が発生した場合の被害を少なくするためには、ハード面の整備を進めるとともに、市民との防災情報の共有というソフト面も同時に促進する必要があると思います。

市政、議会について「自然体」「ざっくばらん」にレポート。駅前配布するレポートは毎回、最新号です。

【プロフィール】「私たちの身近にある市政、市議会。伝えることがスタートだと思います。」

1970年 東京都北区生まれ。父の転勤で1歳から群馬県で育つ。幼稚園からカギっ子。リーダーシップを発揮し、小学校で児童会長、中学校でも生徒会長を務める。大好きな音楽を究めようと武蔵野音楽大学に進学、卒業。卒業後は群馬の山あいの小学校で臨時教諭として担任を2年勤め、新しい試みで授業を活性化させ「元気印の先生」として保護者・生徒から親しまれた。/「学校」の外の一般社会で挑戦しようとベンチャー企業の(株)シートゥーネットワーク(※スーパーマーケットを経営。店頭公開から一部上場、外資系企業に転換)に社長秘書として入社。のち店舗現場に異動、同社で初の女性店長となる。月刊誌『日経WOMAN』のベンチャー企業で活躍する女性特集で取り上げられる。その後、人材開発部長を拝命。/『人を活かす』経営を学ぶため一念発起しカナダに留学。外から見た日本の将来に、漠然とした不安を感じる。帰国後は、不動産投資会社にて企画業務、税理士対応、広報、社員研修、組織活性化などに従事。2011年4月、初当選。現在3期目。顔の見える議員として、日々奮闘中。



東大和市 市議会議員
和地 ひとみ

■ 連絡先

和地 ひとみ事務所
✉ wachi_hitomi@cocoa.ocn.ne.jp
〒207-0005 東大和市高木3-274-2-102

和地 ひとみ事務所

HP: <http://www.wachi1103.jp>

【電話・FAX】 042-516-8546