

# 狛江市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（2019）

平成 31 年 4 月

## 1 目的

狛江市耐震改修促進計画に定めた目標の達成に向け、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、改修事業者の技術的向上、一般市民への周知普及等の充実を図ることが重要である。

このため、狛江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。）では、毎年度、住宅耐震化に係る取組を位置付け、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を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、狛江市耐震改修促進計画第 3 章 4 に基づき策定する。

## 3 計画期間

アクションプログラムの計画期間は、平成 30 年度から平成 32 年度までとする。ただし、毎年度見直しを行う。

## 4 耐震化を緊急的に促進すべき区域（緊急耐震重点区域）の設定

狛江市耐震改修促進計画第 2 章に掲げた各目標を達成するため、市全域における活動が必要となるため、市全域を緊急耐震重点区域に設定する。

## 5 取組内容

### （1）各戸訪問

平成 32 年度までに旧耐震基準※ 1 で建築された住宅（戸建住宅、分譲マンション、賃貸の共同住宅等）について、下記の各戸訪問計画による訪問を実施し、市が実施する補助事業及び各種情報提供により耐震化に対する啓発活動を積極的に実施する。

なお、木造住宅密集地域※ 2 については、公共性の観点から各戸訪問による耐震診断及び耐震改修の啓発活動を早期に行う。

※1 旧耐震基準とは、建築基準法施行令の一部を改正する政令（昭和55年政令第196号）による改正前の建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に規定する構造強度により建築されたものを指す。

※2 木造住宅密集地域とは、東京都の防災都市づくり推進計画（改定）（平成28年3月）にて指定された地域を指す。

<b>木造住宅密集地域</b>	西野川四丁目、岩戸北四丁目、岩戸南三丁目、中和泉二丁目・五丁目、東和泉二丁目、猪方三丁目、駒井町一丁目
-----------------	---

◆ 各戸訪問計画

住宅の種類		各戸訪問実施予定年度	備考
戸建住宅	木造	木密地域： 平成29年度～平成30年度	平成30年度までに木密地域の約1300戸、平成32年度までにその他の地域の約2700戸の訪問を想定
	非木造	その他の地域： 平成30年度～平成32年度	
その他の住宅	分譲マンション	分譲マンション： 平成29年度～順次	原則管理組合を対象とし、29管理組合への訪問を想定
	その他	その他： 平成29年度～順次	

※平成29年度は耐震改修促進計画に基づき実施

◆ 各戸訪問の実施内容

訪問主体	・ 専門の知識を有した建築士や職員
主な説明内容	・ 旧耐震基準の戸建住宅及びその他の住宅の過去の地震被害の内容の説明 ・ 市が実施する補助事業等の各種耐震化施策の説明による耐震化誘導 ・ 安価で信頼できる耐震改修工法・装置の説明
不在時の対応	・ 不在時については、耐震化パンフレット等をポスティングにより配布
訪問結果の記録	・ 別途作成する戸別訪問記録表に、戸建住宅等の所在地、住民氏名、訪問日時、対応結果等を記録する。

## (2) 普及啓発

### ◆ 相談体制・普及啓発・情報提供

- ・ホームページや広報、パンフレット等により耐震診断及び耐震改修に関して普及啓発を行う。
- ・木造住宅耐震相談会、マンション管理セミナーを実施し、助成制度や耐震改修促進税制・住宅ローン減税等の支援策等について適切に情報提供を行う。
- ・耐震診断実施済者に対し、耐震診断結果報告時にリーフレットの配布・説明を行う。さらに耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない建物所有者に対して、啓発資料等を郵送することで耐震改修を促す。

## (3) 耐震改修事業者等の技術力向上等

### ◆ 講習会の実施

耐震改修工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。

### ◆ 耐震改修工事業者リストの作成

講習会への参加者等を対象に耐震改修工事業者リストを作成し公表する。

## (4) アドバイザー派遣

緊急耐震重点区域である市内全域を対象に以下のアドバイザー派遣を実施する。

- ・木造住宅耐震アドバイザー派遣
- ・分譲マンション耐震化促進アドバイザー派遣

## (5) 財政的支援

緊急耐震重点区域である市内全域を対象に以下の財政的支援を実施する。

- ・木造住宅耐震診断助成
- ・木造住宅耐震改修助成
- ・分譲マンション耐震診断助成
- ・特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成

## 6 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・達成状況を把握し、市ホームページに公表する。

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、毎年度検証を行い、必要に応じてプログラムの見直しを行う。

### (1) 平成 31 年度支援目標及び前年度までの実績

実施内容	平成 31 年度目標	前年度までの実績
各戸訪問	2,400 戸	平成 29 年度：355 戸 平成 30 年度：900 戸
木造住宅耐震改修事業者講習会	1 回	平成 29 年度：－ 平成 30 年度：1 回
木造住宅耐震アドバイザー派遣	40 件	平成 29 年度：9 件 平成 30 年度：24 件
分譲マンション耐震化促進アドバイザー派遣	5 件	平成 29 年度：0 件 平成 30 年度：0 件
木造住宅耐震診断助成	30 件	平成 29 年度：5 件 平成 30 年度：4 件
分譲マンション耐震診断助成	1 件	平成 29 年度：0 件 平成 30 年度：0 件
木造住宅耐震改修助成	10 件	平成 29 年度：4 件 平成 30 年度：0 件
特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成	1 件	平成 29 年度：0 件 平成 30 年度：1 件

### (2) 自己評価

#### ◆ 前年度の取組実績

- ・各戸訪問等により 900 戸の住宅所有者に対して、耐震化を促す取組を実施した。
- ・過去に耐震診断を実施したが、耐震改修を行っていない木造住宅等所有者に対して、耐震改修の案内の送付を行った。
- ・耐震改修事業者等の技術力向上及び木造住宅等所有者から改修事業者等への接触が容易となる取組として、東京都等との共催で「木造住宅耐震改修事業者講習会」を開催した。
- ・耐震化の必要性に係る周知・普及として、「耐震相談会」及び「すまいの相談会」等を開催したほか、パンフレットの配布により説明を行った。

◆ 前年度の課題

- ・助成制度の利用が期待するほど増えておらず、耐震化の推進を図るため、市助成制度の継続した周知を行う必要がある。

◆ 改善策

- ・木造住宅耐震改修については、助成限度額を増額し、耐震化の促進を図る。
- ・戸別訪問を継続して行い、周知を図る。