

第7 組積造の塀

1 組積造の塀

(1) 平成19年度に実施した調査

- 東京都耐震改修促進計画で定めている道路等沿いの調査を平成19年度に実施し、平成25年度及び平成28年度に経過調査を実施し、既存のブロック塀の改善（補強・修繕）や生垣への転換等の指導に努めてきました。
- 平成18年度より生け垣設置補助を行っています。（P82参照）
- 平成30年度から令和2年度までブロック塀等撤去工事費助成金を実施しました。
- 令和2年8月に「著しいひび割れや傾きのある塀」について、建築指導課によるパトロールを実施しました。

表7-1 ブロック塀等の実態調査実績

調査年度	ブロック塀等
平成19年度	310カ所
平成25年度	290カ所
平成28年度	301カ所

※平成28年度では指定路線が変更されている。

資料：ブロック塀等調査報告書(2016)

表7-2 ブロック塀の撤去件数及び助成金の実績

() 内は通学路内の数字

	撤去件数	撤去延長	助成金額	備考
平成30年度	19件 (7件)	142.20m (48.30m)	1,211,000円 (390,000円)	【助成対象】 高さ1.2mを超える コンクリートブロック 塀、石積塀、万年塀等 【助成金額】 1mあたり1万円 上限10万円
令和元年度	18件 (6件)	151.96m (52.70m)	1,253,000円 (406,000円)	
令和2年度	14件 (7件)	207.26m (127.94m)	934,000円 (396,000円)	
合計	51件 (20件)	501.42m (228.94m)	3,398,000円 (1,192,000円)	

表7-3 建築指導課によるパトロール結果（令和2年8月実施）

状況	件数
助成申請に進む可能性あり	2件
助成申請に否定的ではなかった	5件
助成申請が困難	9件
合計	16件

資料：建築指導課

2 組積造の塀の取組成果

(1) 大阪府北部地震

- 平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部地震では、ブロック塀の倒壊による被害が発生しました。これに伴い、平成 31 年 1 月に耐震改修促進法施行令等が改正され、通行障害建築物の要件に「建物に付属する組積造の塀」が追加され、一定の高さ・長さを有するブロック塀等に耐震診断が義務付けられました。

(2) 令和 5 年度からの取組

- 令和 6 年 3 月よりブロック塀等撤去等工事費助成金を開始し、令和 6 年度で撤去 12 件、新設 5 件、合計 1,096,000 円助成しています。

表7-4 ブロック塀等撤去等工事の実績

種別	令和 6 年度
ブロック塀撤去 (件)	12
ブロック塀新設 (件)	5

※新設は撤去と併願
資料：住宅課

表7-5 ブロック塀等撤去等工事費助成金の実績

事業年度	撤去			新設			助成額 合計 (円)
	延長 (m)	助成対象 事業費 (円)	助成額 (円)	延長 (m)	助成対象 事業費 (円)	助成額 (円)	
令和 6 年度	94.33	2,993,718	825,000	31.40	2,137,959	271,000	1,096,000

資料：令和 6 年度ブロック塀台帳

表7-6 組積造の塀に対するこれまでの取組施策

計画の策定・改定	取組施策
平成 20 年 3 月策定 平成 22 年 6 月改定 平成 23 年 7 月改定 平成 25 年 3 月改定	<ul style="list-style-type: none"> ○ブロック塀等の倒壊防止対策 <ul style="list-style-type: none"> ・本計画の策定に当たり、ブロック塀や万年塀等のコンクリート塀について市地域防災計画の緊急輸送路線沿いの調査（平成 19 年度実施）を行い、約 310 カ所のブロック塀等を確認。 ・これらブロック塀の台帳を整備し、位置図を基にして、倒壊による危険性や対策の必要性について啓発するとともに、既存のブロック塀の改善指導（補強・修繕）や生垣への転換等の指導に努める。 ・新たにブロック塀の設置に当たる市民や施工者に対して、配筋や基礎の根入れ等、ブロック塀の正規な技術基準の周知徹底を図る。
平成 27 年 3 月改定	<ul style="list-style-type: none"> ○ブロック塀等の倒壊防止対策 <ul style="list-style-type: none"> ・ブロック塀や万年塀等のコンクリート塀について閉塞を防ぐべき道路沿いの調査（平成 19 年度実施、平成 25 年度経過調査）を行い、約 290 カ所のブロック塀等を確認。 ・これらブロック塀の台帳を整備し、位置図を基にして、倒壊による危険性や対策の必要性について啓発するとともに、既存のブロック

計画の策定・改定	取組施策
	<p>塀の改善指導（補強・修繕）や生垣への転換等の指導に努める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たにブロック塀の設置に当たる市民や施工者に対して、配筋や基礎の根入れ等、ブロック塀の正規な技術基準の周知徹底を図る。
平成 29 年 3 月改定	<ul style="list-style-type: none"> ○ブロック塀等の倒壊防止対策 <ul style="list-style-type: none"> ・ブロック塀や万年塀等のコンクリート塀について東京都耐震改修促進計画で定めている道路等沿いの調査を平成 19 年度に実施し、平成 25 年度及び平成 28 年度に経過調査を実施。 ・これらブロック塀の台帳を整備し、位置図をもとにして、倒壊による危険性や対策の必要性について啓発するとともに、既存のブロック塀の改善（補強・修繕）や生垣への転換等の指導に努める。 ・新たにブロック塀の設置に当たる市民や施工者に対して、配筋や基礎の根入れ等、ブロック塀の正規な技術基準の周知徹底を図る。
令和 5 年 12 月改定	<ul style="list-style-type: none"> ○耐震化の目標 <ul style="list-style-type: none"> ・通行人の安全確保の面から、耐震性が不十分な組積造の塀の除却や安全な塀への建替え等を促進。 ○組積造の塀の倒壊防止対策 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物防災週間や定期報告等の機会を捉えて、ブロック塀等の安全対策を推進。 ・ブロック塀等の倒壊による危険性や点検のチェックポイントのほか、対策の必要性や木塀を設置した場合の軽量化に伴う震災時の安全性向上の効果等について機会を捉えて啓発。

3 課題

- 組積造の塀等の現状を定期的に調査し、危険な組積造の塀等の除却、安全な塀への建替え等を促進していく必要があります。
- 組積造の塀等の所有者に対し倒壊による危険性や点検のチェックポイントを啓発していく必要があります。

第8 擁壁・がけ等

1 擁壁・がけ等の取組

(1) これまでの取組

- 本市では、平成 20 年度以降、計画の改定に合わせ、擁壁等の安全化対策を継続して実施しています。

表8-1 擁壁・がけ等に対するこれまでの取組施策

計画の策定・改定	取組施策
平成 20 年 3 月策定 平成 22 年 6 月改定 平成 23 年 7 月改定 平成 25 年 3 月改定	○擁壁等の安全化対策 <ul style="list-style-type: none"> ・国分寺崖線，布田崖線における宅地化に一定の規制と指導を実施。 ・市地域防災計画の緊急輸送路線について実態調査（平成 19 年度実施）を行い，35 カ所の擁壁を確認。 ・これら既存の施設について巡視点検を実施し，必要に応じて勧告及び改善命令等の指導を行い（東京都で実施）災害の防止を図る。 ・宅地造成工事規制区域以外においても東京都建築安全条例の規定に基づき，建築確認申請時には高さ 2 m を超えるガケに対して，擁壁の新設，改修及び改築時の指導を行い，ガケ崩壊等の災害防止に努める。
平成 27 年 3 月改定	○擁壁等の安全化対策 <ul style="list-style-type: none"> ・国分寺崖線，布田崖線における宅地化に一定の規制と指導を実施。 ・閉塞を防ぐべき道路について実態調査（平成 19 年度実施，平成 25 年度経過調査）を行い，33 カ所の擁壁を確認。 ・これら既存の施設について巡視点検を実施し，必要に応じて勧告及び改善命令等の指導を行い（東京都で実施）災害の防止を図る。 ・宅地造成工事規制区域以外においても東京都建築安全条例の規定に基づき，建築確認申請時には高さ 2 m を超えるガケに対して，擁壁の新設，改修及び改築時の指導を行い，ガケ崩壊等の災害防止に努める。
平成 29 年 3 月改定	○擁壁等の安全化対策 <ul style="list-style-type: none"> ・国分寺崖線，布田崖線における宅地化に一定の規制と指導を実施。 ・東京都耐震改修促進計画で定めている道路等について平成 19 年度に実態調査，平成 25 年度及び平成 28 年度に経過調査を実施。 ・これら擁壁の台帳を整備し，定期的な調査を行い，安全性の確保に努める。 ・宅地造成工事規制区域以外においても東京都建築安全条例の規定に基づき，建築確認申請時には高さ 2 m を超えるガケに対して，擁壁の新設，改修及び改築時の指導を行い，ガケ崩壊等の災害防止に努める。

(2) 令和5年度からの取組

- 令和5年度では市内全域の擁壁・がけの実態調査を実施し、擁壁・がけの分布状況が分かる「調布市擁壁・がけマップ」を作成しました。
- 「擁壁及びがけ支援事業」を創設し、がけや擁壁の所有者等への補助や擁壁等コンサルタント派遣を行っています。

表8-2 擁壁・がけ等に対する令和5年度の実態調査

計画の策定・改定	取組施策
令和5年12月改定	<ul style="list-style-type: none"> ○がけ・擁壁等の安全対策 <ul style="list-style-type: none"> ・がけや擁壁の点検調査を実施し、所有者等に対して倒壊による危険性や対策の必要性について啓発を行う。 ・「擁壁及びがけ支援事業」を創設し、がけや擁壁の所有者等への補助や擁壁等コンサルタント派遣を行い、事業の周知・利用促進を行うことにより、敷地の耐震化を図る。

ア 令和5年度擁壁・がけ実態基礎調査

- 東京都が令和4年度に実施した点群データ取得・整備されたデータを活用し、令和5年度に擁壁・がけの基本データとして、市内全域の高低差2m超、傾斜30度以上の擁壁・がけの抽出調査を行いました。擁壁・がけのポリゴン数は、2,380箇所でした。
- 実態基礎調査結果をもとにして、擁壁・がけマップを作成することにより、宅地擁壁等の所有者に対して啓発を行いました。

イ 令和6年度宅地擁壁・がけ実態調査

- 令和5年度の擁壁・がけ実態基礎調査において擁壁・がけ地として抽出した候補地について車両が通行できる箇所はMMS計測、それ以外の場所を地上レーザ計測機で、側面から点群データを取得するとともに、取得データから健全度判定を行いました。
- 結果として、MMS計測は、擁壁249箇所、がけ13箇所でした。また、地上レーザ計測は、擁壁1箇所、がけ1箇所でした。
- 擁壁250箇所のうち、健全度評価区分が【高】と評価された擁壁が約60.8%、【中】と評価された擁壁が約33.5%、【低】と評価された擁壁が約5.7%であり、【高】と評価された擁壁が多い傾向がありました。

表8-3 擁壁・がけ実態調査の実績

調査年度	擁壁・がけ	備考
令和5年度	2,380箇所	東京都の点群データを活用し、市内全域を対象に擁壁・がけを抽出
令和6年度	擁壁 250箇所 がけ 14箇所	令和5年度に抽出した候補地について実態調査を実施

資料：「令和5、6年度宅地擁壁・がけ実態調査報告書」

表8-4 擁壁・がけ支援事業実施実績

件名	支援件数（件）			事業概要
	令和5年度 ※1	令和6年度	累計	
擁壁等コンサルタント派遣	1	8	9	擁壁・がけの安全化対策に関する助言を行う専門家を無料で派遣
土砂災害警戒区域等アドバイザー派遣	-	2	2	土砂災害警戒区域等に指定された急傾斜地の安全化対策に関する助言等を行う専門家を無料で派遣
擁壁築造工事費助成	-	0	0	新たに安全な擁壁（高さ2m超）を築造する方に対して、築造工事費用の一部を助成
土砂災害対策工事費助成	-	0	0	土砂災害特別警戒区域の全部又は一部について指定解除が見込まれる工事をする方に対して、土砂災害対策工事費用の一部を助成

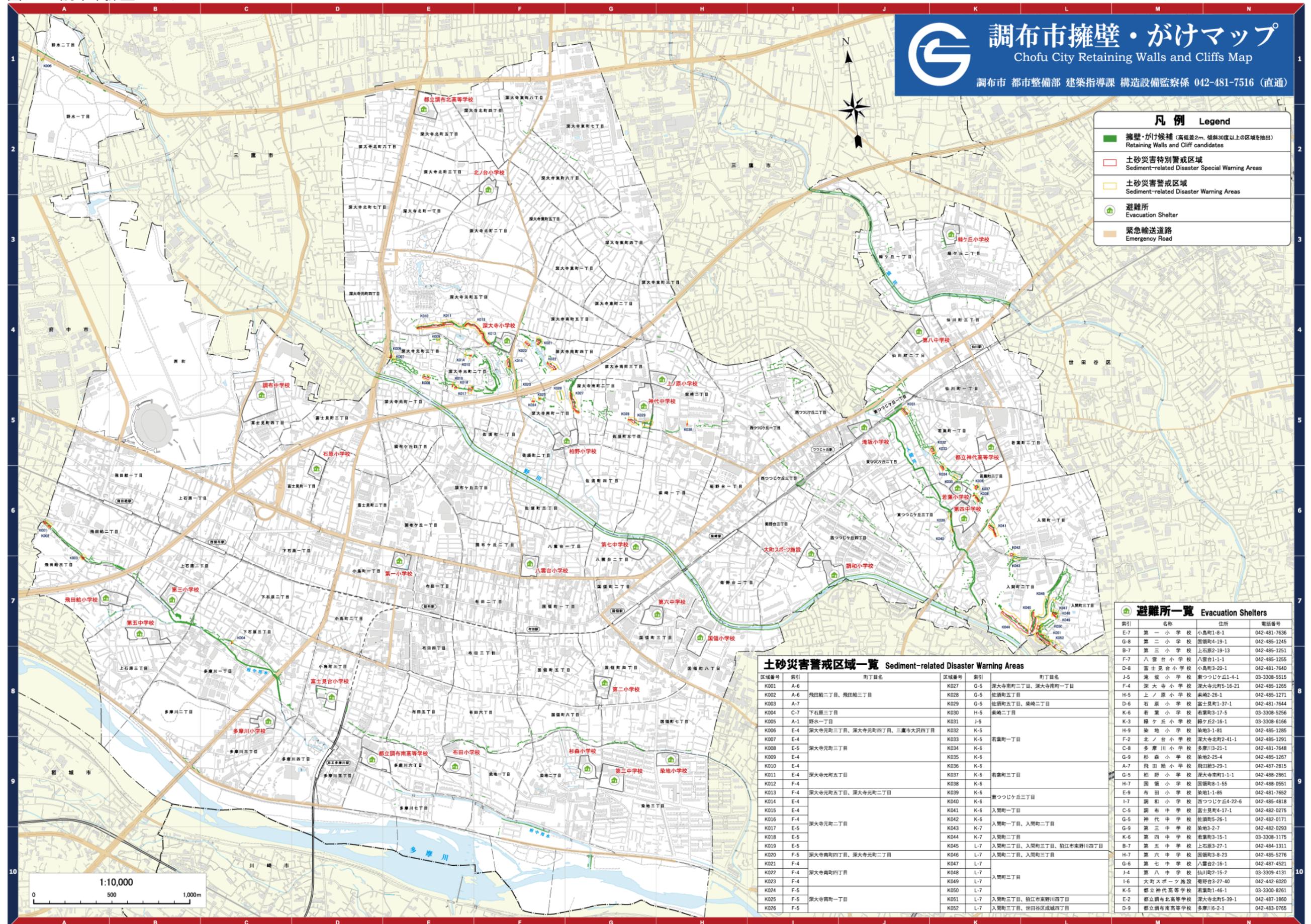
※1 令和5年12月1日受付開始

資料：建築指導課

2 課題

- 実態調査の結果を踏まえ、がけや擁壁の所有者等への意識啓発や安全化に向けた支援事業を周知し、敷地の耐震化を図っていく必要があります。

図8-1 調布市擁壁・がけマップ



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500分の1 地形図を利用して作成したもので、(承認番号)都府基交審第100号

第9 その他の安全対策

1 落下物等の防止対策

(1) 窓ガラス落下防止対策

- 平成17年3月に発生した福岡県西方沖地震において、市街地にあるビルのガラスが割れ、道路に大量に落下する事態が発生しました。これを機に、地震発生時の窓ガラスの落下、飛散による人身事故の危険性が改めて問題となりました。
- 本市では、窓ガラスの落下防止等に関して実態調査と改善指導の実施、建物所有者等から状況調査報告を得られていないものや、落下防止対策が済んでいない建築物について状況調査の実施を督促するとともに、改善指導を行っています。
- 普及については、東京都のサイトである「天井・窓ガラス
- 外壁タイル等の落下防止対策について」や「外壁や天井などの落下事故が多発しています(パンフレット)」等を活用し、広く情報提供を行っています。



東京都都市整備局

【危険な窓ガラスとは】

- 昭和54年以前に着工された建築物の場合、窓ガラスの取り付けに硬化性パテを使っている場合があります。特に、硬化性パテを使ったはめ殺し窓ガラスは地震時に割れやすく、落下のおそれがあります。そのため、このような窓ガラスが道路や通路に面して設置されている場合には、通行人等に危害を与えるおそれがあるため、大変危険です。

(東京都都市整備局HP)

(2) 外壁タイル等の落下防止対策

- 平成17年6月に都内のオフィスビルにおいて、外壁タイルの落下により負傷者を出す事故が発生しました。これを受け、外壁タイル等の落下により危害を与えるおそれのある傾斜した外壁を有する建物所有者に対して、実態調査と改善指導を実施しました。
- 建物所有者等から状況調査報告を得られていないものや、落下防止対策が済んでいない建築物について状況調査の実施を督促するとともに、改善指導を行っています。
- 普及については、東京都のサイトである「天井・窓ガラス・外壁タイル等の落下防止対策について」や「外壁や天井などの落下事故が多発しています(パンフレット)」等を活用し、広く情報提供を行っています。

【危険な外壁タイルとは】

- 外壁にタイル張り、石張りをしたのものや、モルタル塗り仕上げをしたものは、タイル等の剥離や浮き、仕上げや貼付けに使ったモルタルの劣化により、落下のおそれがあります。特に道路や通路に面している外壁のタイル等が落下すると、通行人等に危害を与えるおそれがあるため、大変危険です。(東京都都市整備局 HP)



著しい白華の発生



タイル面の浮き



タイル面の剥落

資料：「外壁や天井などの落下事故が多発しています（パンフレット）」

東京都都市整備局

(3) 屋外広告物に対する規制

- 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ないように、東京都では「東京都屋外広告物条例」及び「道路法」に基づき、震災対策の観点から一定規模以上の屋外広告物設置者に対して重点的に指導を行っています。
- 本市においても、看板の落下事故等の未然防止のため、日ごろから点検や補修を実施するなど、安全管理の徹底をお願いしています。
- 普及については、東京都のサイトである「屋外広告物の安全管理義務」や「屋外広告物のしおり（東京都都市整備局）」、「オーナーさんのための看板の安全管理ガイドブック（屋外広告物適正化推進委員会）」、「内照式看板の燃焼実験結果と防火安全性に関する推奨事項（東京消防庁）」等を活用し、広く情報提供を行っています。



東京都都市整備局

【屋外広告物に対する規制】

- 東京都屋外広告物条例では、屋外広告物を表示し、又は屋外広告物を掲出する物件を設置することを禁止する必要がある地域や場所を禁止区域（条例第6条）として定めるとともに、街路樹やガードレールなどの屋外広告物を出せない禁止物件（条例第7条）を定めています。

資料：「屋外広告物のしおり」（東京都都市整備局）

(4) 特定天井の脱落防止対策

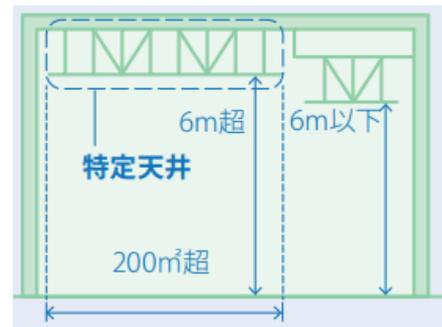
- 平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災では天井材の落下により死傷者が発生する被害が生じました。
- これらの被害を踏まえ、建築基準法令及び告示が改正され、平成 26 年 4 月からは、新築する建築物等の特定天井について、脱落防止対策に係る新たな技術基準が適用されることとなり、また、特定天井を有する既存建築物については、増改築時に適用できる基準として落下防止措置が規定されました。
- 本市では、これまで体育館、屋内プール、劇場、ホール等の 500 m²超以上の大規模空間を有する建物所有者等に対して、実態調査を促すとともに、改善指導等を実施してきました。なお、市有施設 6 件については、対策済みです。
- 普及については、東京都と連携し、天井脱落対策の技術基準や、安全な天井を目指すために必要な情報を紹介したパンフレット等を活用し、市民や建物所有者等に対し普及啓発を行っています。



東京都都市整備局

【特定天井とは】

- 「特定天井」とは、人が日常立ち入る場所に設置されている吊り天井で、以下の 3 つの条件に該当するものです。
 - ・天井の高さが 6 m 超
 - ・水平投影面積が 200 m² 超
 - ・単位面積の質量が 2 kg/m² 超



資料：「安全・安心な天井のすすめ（パンフレット）」東京都都市整備局

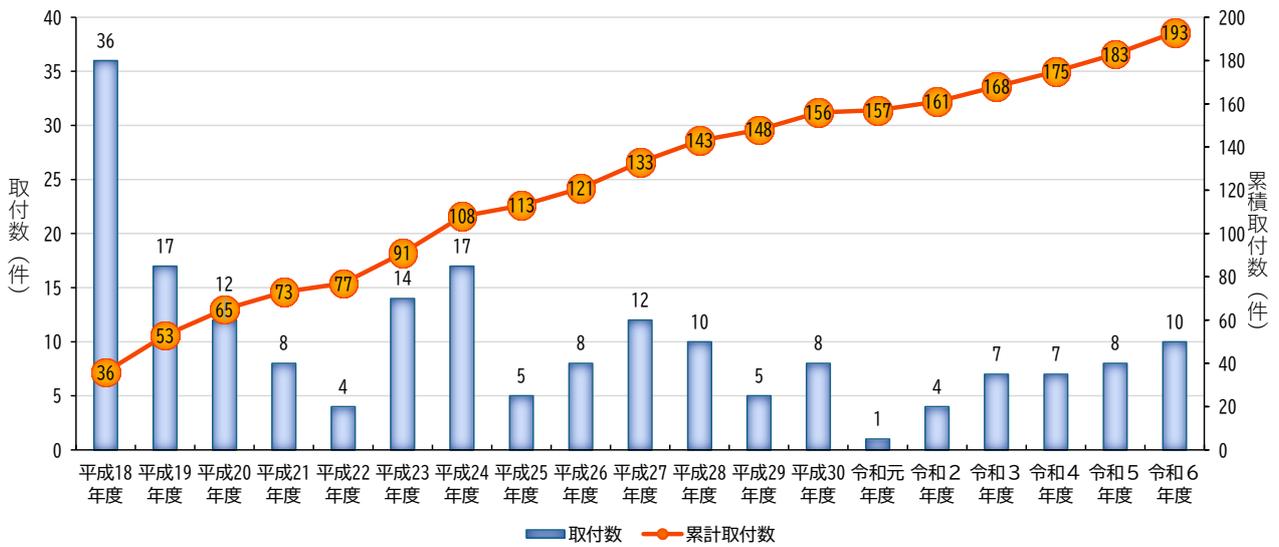
(5) 家具類の転倒及び落下防止対策

- 阪神・淡路大震災では、室内においても、揺れによる家具の転倒、ガラスの飛散等により、深刻な人的被害が生じました。特に高層階ほど揺れは大きく、家具転倒等による被害が発生しました。
- 本市では、総合防災安全課が窓口となり、市 HP を通じて、家具を固定することの重要性や家具類の転倒・落下防止対策等について周知しています。
- 家具類の転倒及び落下防止対策については、高齢者支援室が担当窓口となり「家具転倒防止器具等取付事業」を行っています。

ア 家具転倒防止器具等取付事業

- 平成 18 年 6 月より、ひとりぐらし高齢者等に対し、家庭内の家具に家具転倒防止器具等を取り付けることで、高齢者の生命及び財産を地震災害等から守る一助としての事業を行っています。（高齢者支援室）

図9-1 家具転倒防止器具等取付事業の実績

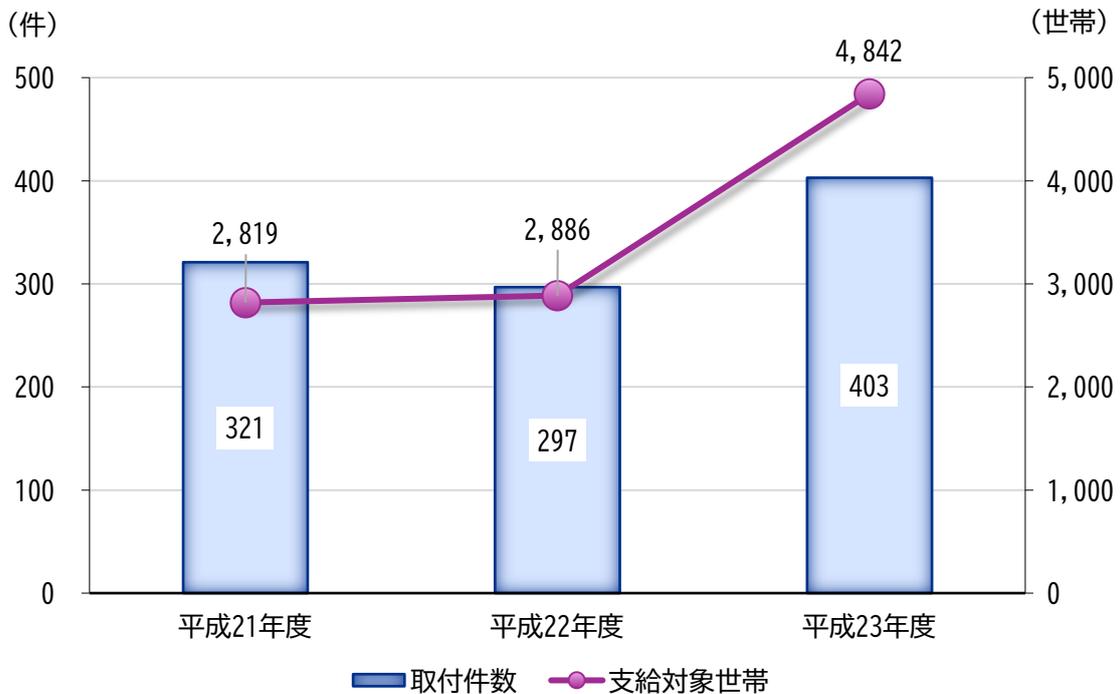


資料：事務報告書

イ 家具転倒防止器具等助成事業

- 平成21年度から平成23年度の3年間、市民に家具転倒防止器具等を支給することで住居内の家具等の転倒防止対策を促進し、震災時における人的被害を最小限に抑えることを目的として実施した。また65歳以上のみの世帯等、自力で器具等の取付けが困難な世帯については取付作業を併せて実施した。(総合防災安全課)

図9-2 家具転倒防止器具等助成事業の実績



資料：事務報告書

2 エレベーターの閉じ込め防止対策等

- 平成 17 年 7 月に発生した千葉県北西部地震や平成 23 年 3 月の東日本大震災では、首都圏で多くの住宅・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の中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ました。
- エレベーターでの閉じ込め防止対策としては、緊急停止した場合に、自動で安全性を確認しエレベーターを再作動させたりするなどの閉じ込め防止装置がありますが、未だ設置されていないエレベーターも多い状況です。
- 本市では、定期報告制度を活用し、昇降機の適切な維持管理を促進しています。
- 普及については、東京都のサイトである「既設エレベーターの安全対策について」や「エレベーターをより安全にご利用いただくために（リーフレット）」等を活用し、地震時におけるエレベーターの運行や復旧，安全対策等に関する情報，閉じ込め防止装置の必要性等を周知し，装置の設置や機器の改修を促しています。



東京都都市整備局

表9-1 エレベーター閉じ込め防止装置

装置名	機能
リスタート運転機能	地震時管制運転中に緊急停止した場合に，自動で安全性を確認しエレベーターを再作動させることにより，閉じ込めを防止する機能
停電時自動着床装置	停電時に，エレベーターを最寄り階に着床させるのに必要な電力を供給する装置
P波感知型地震時管制運転装置	主要動（S波）が到達する前に，初期微動（P波）を感知することにより，完全にエレベーターを最寄り階に着床させ，ドアを開放する装置

3 建築物の液状化対策

- 平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災では東京都内でも液状化現象が発生し、木造住宅の傾斜等の被害が発生しました。液状化に備えていくためには、建物所有者等が敷地の状況を把握し、事前に対策を講じていくことが重要です。特に、木造住宅は、液状化による影響を受けやすく、地震により地盤が液状化すると、建物重量が軽く基礎が浅い木造住宅は、傾斜や沈下などの被害を受ける可能性があります。
- 本市では、建築物の建て主や土地所有者の方々が地盤の液状化による建物被害に備えるために、建築指導課窓口(市役所 6 階)にて、液状化対策についての相談や液状化の可能性を調べるための地盤調査データ等の閲覧を行っています。
- なお、東京都の液状化予測図(令和 5 年度改定)によれば、本市の液状化危険度は、多摩川沿等の一部地域を除けば、市域のほとんどが「液状化の可能性が低い地域」となっています。また、「首都直下地震等による東京の被害想定」(東京都防災会議 令和 4 年 5 月 25 日公表)によれば、本市の都心南部直下地震における液状化による建物被害は全壊棟数 7 棟(多摩地域で上位 3 位)、半壊棟数 57 棟となっています。
- 東京都では、戸建住宅等の液状化対策の向上を図るために、所有者等に対し「東京都戸建住宅等液状化対策促進事業補助制度」による液状化判定調査及び液状化対策工事に係る費用を補助や液状化対策アドバイザーの無料派遣を行っています。
- 普及については、市のホームページへの「建築物の液状化対策に関する相談・資料閲覧」サイトの開設、広報(市報ちょうふ)を通じて液状化の対策・支援制度を紹介(P91:市報 ちょうふ 令和 7 年 5 月 20 日)しています。
- 東京都が作成した「液状化による建物被害に備えるための手引(令和 4 年 9 月改訂)」や「東京都建物における液状化対策ポータルサイト」等の情報提供を行っています。



東京都都市整備局

4 長周期地震動対策

- 平成23年3月に発生した東日本大震災では、長周期成分を主体とする地震波が到来したことが報告されました。
- 長周期地震動は、固有周期が長い超高層建築物（高さが60mを超えるもの）や免震建築物（地上4階建て以上のもの）への影響が大きいと考えられており、揺れ方の特徴は、ガタガタと小刻みに揺れる短周期地震動に比べ、長周期地震動は、ゆっくりとした大きい揺れが特徴であり、超高層建築物等では共振という現象により揺れが大きくなり、建築物の高層階ほどよく揺れます。

長周期地震動対策としては、建築物の補強等による対応の他、家具・什器の転倒・滑動の防止も有効な対策です。

- 国は、東海・東南海・南海連動地震等の発生時には長周期地震動が発生するおそれがあることから、平成28年6月に「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動への対策について」を公表しました。
- 普及については、東京都のサイトである「超高層建築物等における長周期地震動対策」、「長周期地震動対策を進めるために（リーフレット）」等を活用し、広く情報提供を行っています。



東京都都市整備局

5 その他

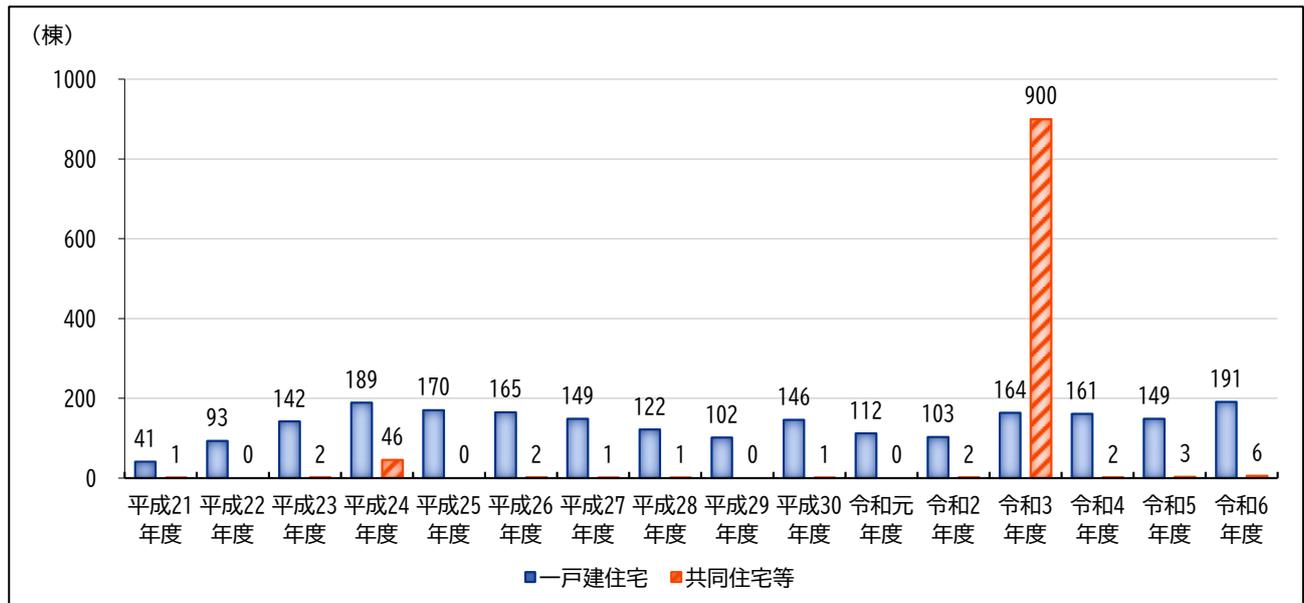
(1) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

- リフォーム工事や増改築工事とあわせて耐震改修を実施すれば、費用の面だけでなく、工事の施工の観点からも効率的であるため、関係団体等とも連携・協力して、安心してリフォームを行うことのできる環境を整備しています。

(2) 新築時及び増改築時の耐震性の確保の徹底

- 本市では、新たに建築される住宅・建築物については、現行の耐震基準に従って適切に設計及び施工が行われるよう、建築基準法に基づく建築確認、中間検査及び完了検査の実施を徹底しています。
- 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が構造及び設備について講じられた優良な住宅の認定を行っています。
- 一定の要件を満たす認定長期優良住宅を新築した場合には、家屋に対する固定資産税の減額措置が講じられること、平成28年4月1日からは増改築に係る長期優良住宅建築等計画の認定制度も開始していることから、「長期優良住宅認定制度」の促進により、優良な住宅の確保を推進しています。

図9-3 長期優良住宅認定件数（住宅の種類）



資料：事務報告書

(3) 耐震シェルター助成金

- 本市では、地震発生時の住宅の倒壊から高齢者及び障害者の生命を守ることを目的として、市内の耐震性が十分でない木造住宅の1階に耐震シェルターを設置するための費用の一部を助成しています。
(令和6年3月11日から事業開始)

表9-2 耐震シェルター助成金の概要

助成の対象	65歳以上の高齢者や身体障害者(1～4級)が居住する耐震性が十分でない木造住宅
助成の内容	東京都が安価で信頼できると公表している耐震シェルターなどの設置/設置費用の10分の9を助成(限度額30万円)

資料：住宅課

調布市 耐震シェルター設置助成金のご案内

制度について
地震発生時の住宅の倒壊から高齢者及び障害者(以下高齢者等)の生命を守ることを目的として、市内の耐震性が十分でない木造住宅の1階に耐震シェルターを設置するための費用の一部を助成します。

1 対象住宅
次の要件の全てに該当する建築基準法に違反していない木造住宅
(1) 昭和56年5月31日以前に耐震工事に着手した建築物
・昭和56年6月1日から平成12年5月31日までの間に耐震工事に着手した建築物では二階建ての定住型工場の建築物(2.5m、1.5m以下、全床全面積が20㎡)
(2) 居住している住宅又は併用住宅
(3) 調布市の耐震改修助成金及び緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業補助金の交付を受けていない建築物
※補助金の交付は、対象住宅1棟につき1回のみです。

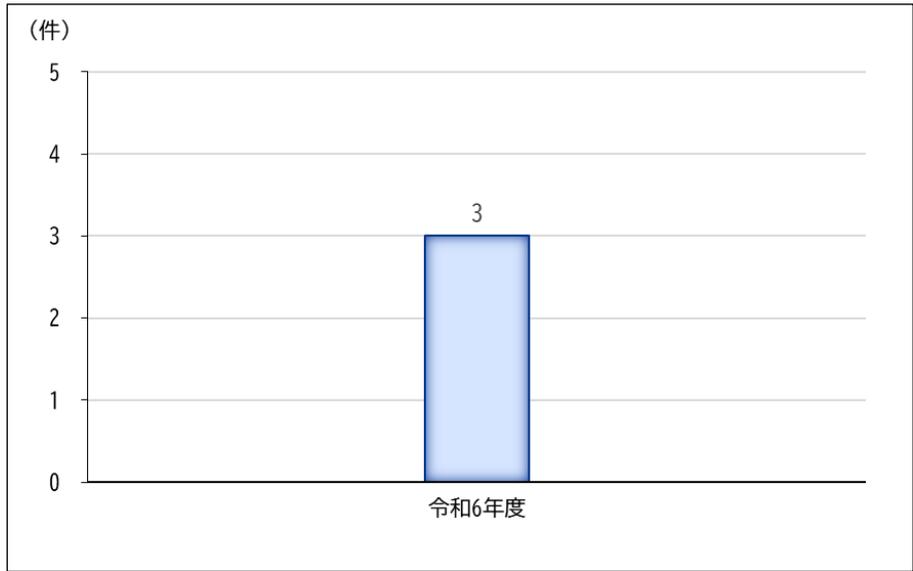
2 対象者
対象住宅に居住し、次の要件全てに該当する方
(1) 申請時点で65歳以上の高齢者(世帯主又は世帯員)または身体障害者(1級から4級の交付を受けた者等(本人の申請も可))
(2) 納税の経過した市税を完納している世帯
(3) 申請年度の3月10日までに工事完了報告書提出できる方

3 補助対象工事 ※実施予定の工事が補助対象工事の不同な場合はご相談ください
耐震シェルター設置工事(ベッド型シェルター等含む)
耐震シェルターは、高齢者等住宅の倒壊から守るための装置等であって、東京都が安価で信頼できるとして既に公表しているものに限る。
※申請時点で、既に、補助対象工事の契約を結んでいる場合、
4 補助の内容
補助金の額は、次のいずれの低い額(千円未満は切り捨て)
(1) 補助対象工事費(税込)の9/10に相当する額
(2) 上限額30万円

5 交付申請の手続き(1/2)
工事開始前に交付申請の受付です。
また、申請の受付は令和5年12月26日(金)です(郵送の受付は必可)。
※予算に限りがあるため、締切前に終了する場合があります。

- 本制度は、経済的な理由などで大掛かりな耐震改修ができない場合に、家屋が倒壊しても一定の空間を確保する装置として「耐震シェルター」を既存の住宅内に設置し、地震で住宅が倒壊しても寝室や睡眠スペースの安全確保を図るものであり、住みながらの工事や、耐震改修工事に比べて短期間・低コストでの設置が可能であるというメリットがあります。
- 本制度の令和6年度における実績は3件となっています。
- 東京都内では、本市の他に22自治体(16区, 5市, 1町)が同様の助成制度を実施しています。(東京都耐震ポータルサイト「令和6年度 区市町村の耐震化促進事業に係る助成制度一覧」)

図9-4 耐震シェルター設置（助成）件数

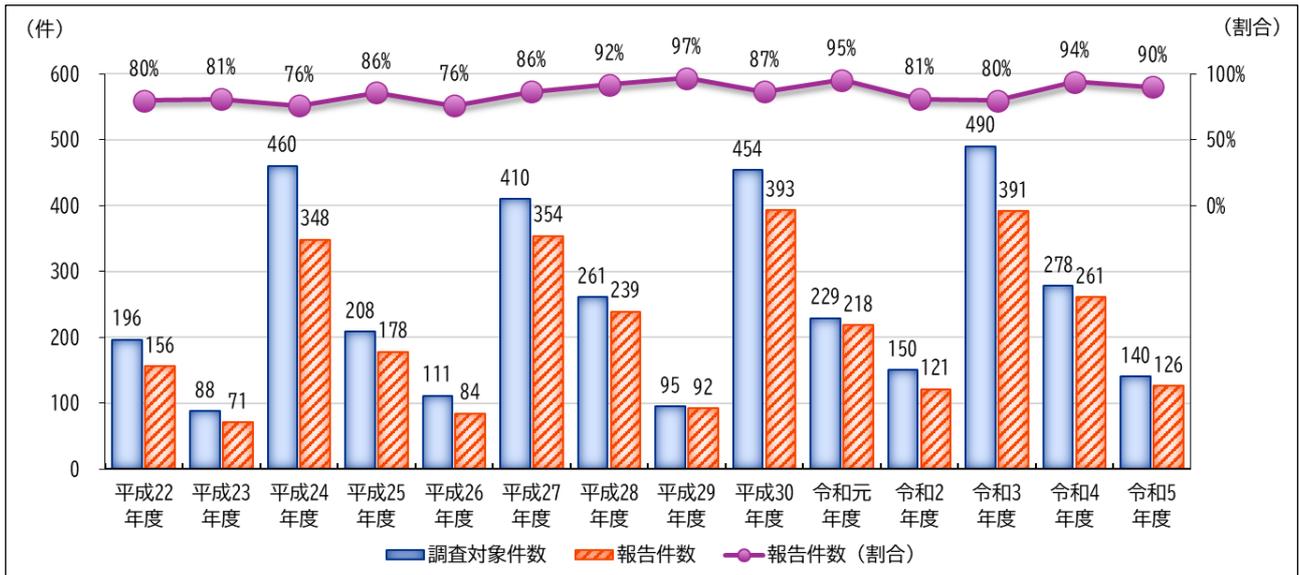


資料：事務報告書

(4) 定期報告制度との連携

- 建築基準法第12条に基づき、特定建築物の所有者は、特定建築物調査員等により建築物の調査を行わせ、その結果を定期的に特定行政庁に報告しなければならないとされています。
- その際、調査者は、当該建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況や外壁等の落下物の有無を調査し、報告することとなっています。
- 本市では、定期報告制度により、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の状況の把握に努めるとともに、大規模空間の天井や外壁タイル等の落下の危険性のある建築物の所有者等に対し指導を行っています。

図9-5 定期報告件数（特定建築物）



資料：事務報告書

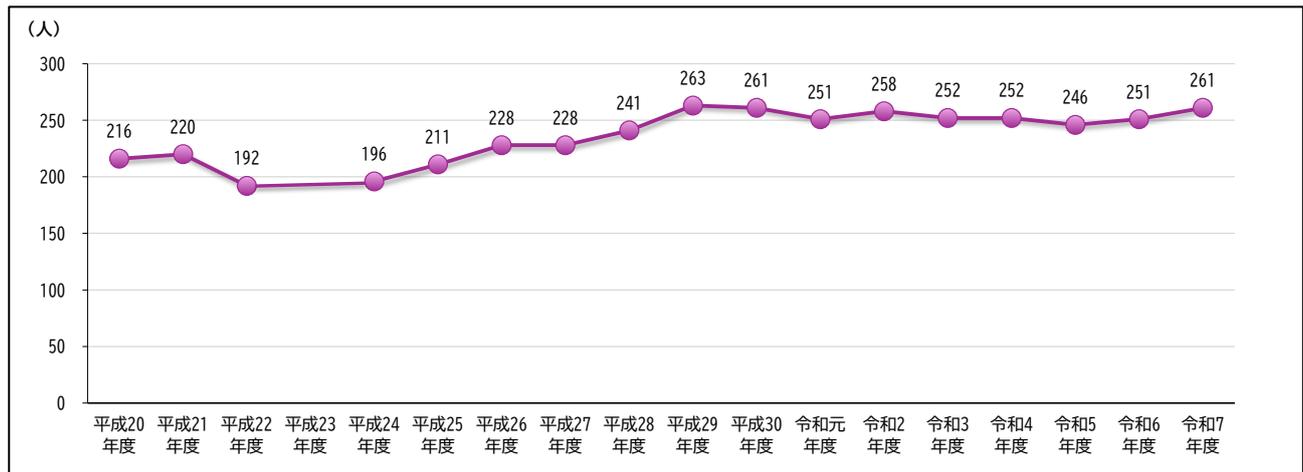
(5) 建築物の応急危険度判定の体制整備

- 地震発生時には、市民の安全確保と迅速な復旧が急務となります。特に、建築物の被害については、二次被害防止のための被害状況の把握、被災建築物の余震等に対する危険度の判定（応急危険度判定等）を行い、必要な措置を講じることが求められることから、本市では、被災建築物応急危険度判定が円滑に行われるようにするために、「調布市被災建築物応急危険度判定マニュアル」を策定しており、令和2年3月に「調布市被災建築物応急危険度判定マニュアル」を改定しました。
- 本市では、東京都防災ボランティア制度に基づき判定員に登録されている方々のうち、市内在住又は在勤の方に、組織的、機動的に活動していただくため、「ちょうふ判定員だより」の発行や、連絡訓練の実施を通じて、連絡体制の強化を図っています。



調布市建築指導課

図9-6 判定員数の推移



資料：建築指導課

(6) 橋りょうの耐震化

- 市が管理する橋りょう 76 橋のうち耐震補強が必要な 48 橋について、調布市橋りょう長寿命化修繕計画に基づき、計画的に補強を実施し、現在すべての橋梁で耐震化が完了しています。
- 管理橋梁 76 橋のうち、予防保全型の橋梁として 72 橋を指定し、軽微な損傷を早期に発見し、構造物の機能に支障が生じる前に維持補修を行い、健全性を確保しています。

表9-3 耐震補強工事実績

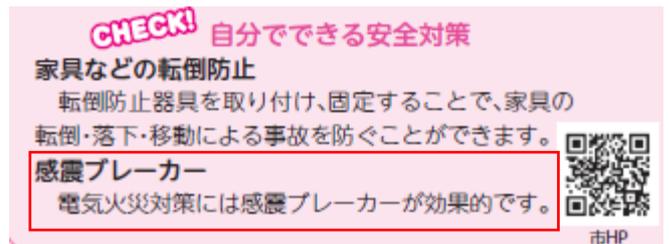
全橋種	耐震補強工事が 必要な橋りょう	耐震補強工事完了		耐震補強工事未完了
		令和2年度	令和3年度	
76 橋	48 橋	令和2年度	44 橋	4 橋
		令和3年度	47 橋	1 橋
		令和4年度	48 橋	0 橋

資料：事務報告書

(7) 通電火災防止策（感震ブレーカーの普及啓発）

- 阪神・淡路大震災や東日本大震災等において、原因の特定できた建物火災の約6割が通電火災であったとされています。

本市では、市のホームページや市報（広報ちょうふ）を通じて避難時にブレーカーを落とすなどの重要性を周知による感震ブレーカーの普及啓発を行っています。



市報ちょうふ 令和6（2024）年9月20日号 掲載

- 東京都の「感震ブレーカーとは（防災ホームページ）」や国（経済産業省）の「感震ブレーカーの普及啓発」などのサイトを紹介し、通電火災防止対策を推進しています。

(8) 空き家等対策の推進

- 空き家は個人の財産であることから、空き家の所有者が自らの責任によりの確に対応することが求められていますが、適切な管理が行われていない空き家は、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことから、対策を講じていく必要があります。
- そのため、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行され、本市においても、平成27年度から空き家対策の取組みとして、平成27年度と令和2年度に空き家の実態調査を実施しました。
- 令和5年3月には「第二期調布市空き家等対策計画」を策定し、空き家等対策計画との連携を図りながら、管理不全な空き家等の解消と耐震化を促進しています。

住宅課空き家対策担当 ☎481-7817

安心して住み続けられるまちづくりのために

空き家について考えよう!

遠方において管理ができない
近所のお宅が放置されていて気になる…
住む人がいない家があるけどどうしたらいい?
空き家を活用したい

近年、少子高齢化などを背景に、全国的に空き家が増加しています。市にも約690件*の空き家が発生し、今後さらに増加することが想定されています。今回は、放置された空き家があることで起こる問題や適切な管理方法、空き家の活用方法について紹介します。

*令和2年度「調布市空き家実態調査結果」

空き家の問題は? 損害賠償に発展することがあります

空き家の所有者などには、空き家が周辺の悪影響とならないよう、適切に管理する義務があります。

- 折れたアンテナ、壊れた窓ガラスが路上に落ちる
- 害虫(ゴキブリ、ハエ、蚊、ハチなど)や害獣(ハクビシンなど)のすみかになり、ふん害などの被害が出る
- 倒壊の危険性
- 原木の腐敗
- 不審者の侵入
- 放火や火災の恐れ
- ごみの不法投棄の誘発
- 樹木の枝が隣接する敷地にはみ出す
- 樹木の根が隣接する敷地にはみ出す

以下の場合敷地から撤去してきた竹木の根を自ら切断できるケースが民法第233条により規定されました。

- ①撤去しても竹木の所有者が相当の期間内に切断しないとき
- ②竹木の所有者または所有者の所在を定むことができないとき
- ③急迫の事情があるとき

詳細は、法務省参照

空き家についてどこへ相談すればいいかわからない場合は、**住宅課 (市役所7階) ☎481-7817**へご相談ください。

令和6年4月から相談窓口が義務づけられます
※令和5年度調査の結果による

第二期調布市空き家等対策計画を策定しました

市は令和2年に「調布市空き家等対策計画」を策定してさまざまな取り組みを展開してきました。これまでの取り組みを基に、空き家対策をより一層効果的に推進し、地域の活性化につなげる施策の活用や空き家の所有者と利用促進事業者とのマッチングを円滑に行うプラットフォームの構築を目指して、「第二期調布市空き家等対策計画」を策定しました。

詳細は
こちら

空き家を所有したらどうする?

1 適切に管理する

内観や外観に不備箇所がある場合は修繕を行ってください。
遠方に住んでいるなど、自分で管理することが難しい場合は、空き家管理サービス事業者等に管理の依頼をしましょう。

市と協定を結んでいる事業者
① 住まいる (株式会社) ☎481-7817
② シムパー (株式会社) ☎481-7817

2 売却する

空き家の解消方法で、最も大きな割合を占めるのが売却です。一定の要件を満たすと売却の特典を受けられる場合があります。

■ 譲渡所得の特例控除の特典
事業用を目的とした借入が、その譲渡や、その譲渡を取り壊した後の敷地を譲渡した場合に、譲渡所得から3,000万円を控除できます。
※詳細は、国土交通省までご確認ください。

3 活用する

地域の活動拠点として活用する

■ 空き家等活用/ノベーション促進事業
市内の空き家を「地域の活動拠点づくり」を目的として活用していく事業です。認定された場合、空き家活用事業者への改修費助成などの支援を予定しています。空き家所有者自ら事業を行う場合も対象となります。

■ 賃貸する
■ 空き家バンク
全国の自治体や民間企業が主体となって運営する住まいの探しや貸借などのサービス。お部屋や賃料が空家物件を地域内で広く募集し、登録された物件情報などを紹介します。

所有する空き家の相談はこちら **調布市空き家等相談窓口**

NPO法人、民間企業、金融機関など、形勢の異なる事業者が、独自の状況や相談者の課題理解の提案を行います。

● 株式会社 住まいる
● 株式会社 シムパー
● 一般社団法人東京建築士事務所協会 南部支部
● 東京都行政士会 調布支部
● NPO法人 日本地主家主協会
● 多摩信用金庫

住まいの未来セミナー・個別相談会なども開催しています。詳細は、市商研などでお申し込みください。

これまでの空き家の利活用例

令和4年6月から「まちなかの居場所BASIS」として、富士通エンジニアの空き家を活用し、チャレンジショップを運営する事業者を中心に、「地域の活動拠点づくり」を目的として活用しました。

- 地域交流
- ワークショップ
- フリーマーケット
- オーナーさんの声をご紹介します

空き家の管理は私になってしまいましたが、人に貸すとすると、借り手がどんな人か、費用負担はどのくらいかなど心配で一歩踏み出せずにいました。今回思い切って空き家の利活用に協力したことで、地域の皆さんのお役に立てて良かったです。

● 良かった点
- 行政が関わる安心感があった。
- 使われ方や契約内容、丁寧に説明してくれた。
- 活動内容を詳しく報告してもらい、大事に活用してくれていることを実感した。

これからの取り組み

飛田路コミュニティスペース(仮)が7月1日にオープン予定です。

オープンに向けて、どんな場所にしたいかみんなで考える企画を開催します。

■ みんなの企画会議
5月14日(日)、6月3日(日)、17日(土)午後1時~3時
調布市飛田路3-25-30
調布市街の活用に関心のある市内在住・在勤の方

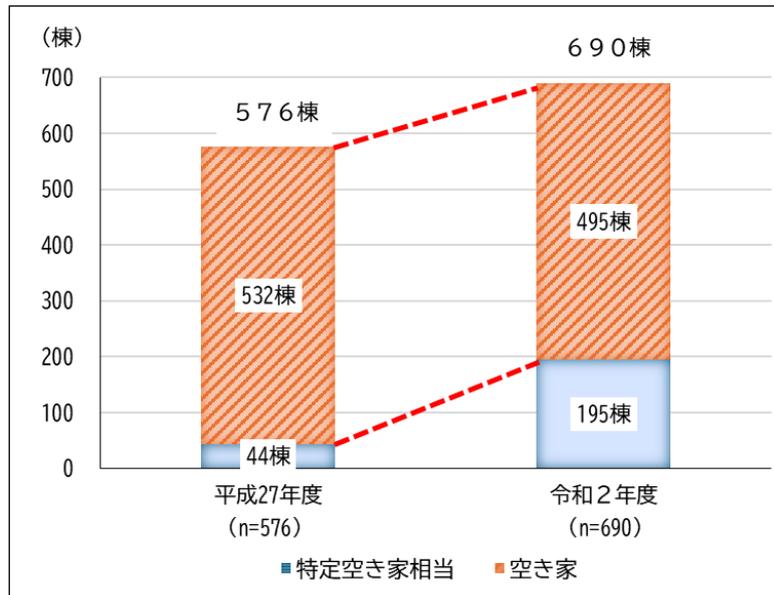
取り組みに協力いただける空き家を募集中です!

市報ちょうふ 令和5(2023)年5月5日号 掲載

ア 調布市空き家実態調査

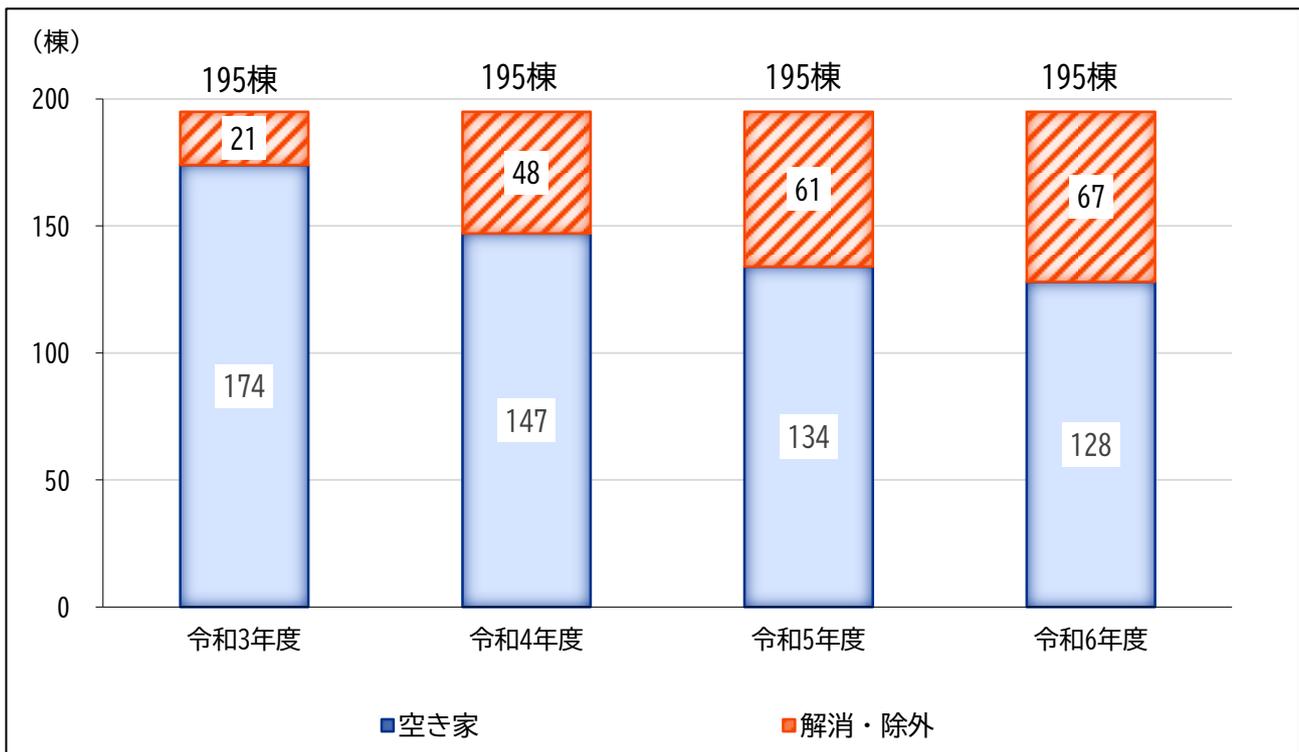
- 本市では市内の空き家の所在やその状態などを把握し、除却・活用等を含めた適切な対応のため、戸建住宅を対象に、これまで5年おきに空き家実態調査、空き家所有者意向調査を実施しています。令和2年度の実態調査では、空き家690棟のうち195棟が管理不全空き家等として抽出しています。

図9-7 空き家判定区分別棟数



資料：令和2年度 空き家実態調査

図9-8 特定空き家相当件数の推移



※令和3年度の件数は、空き家現地調査終了時の件数

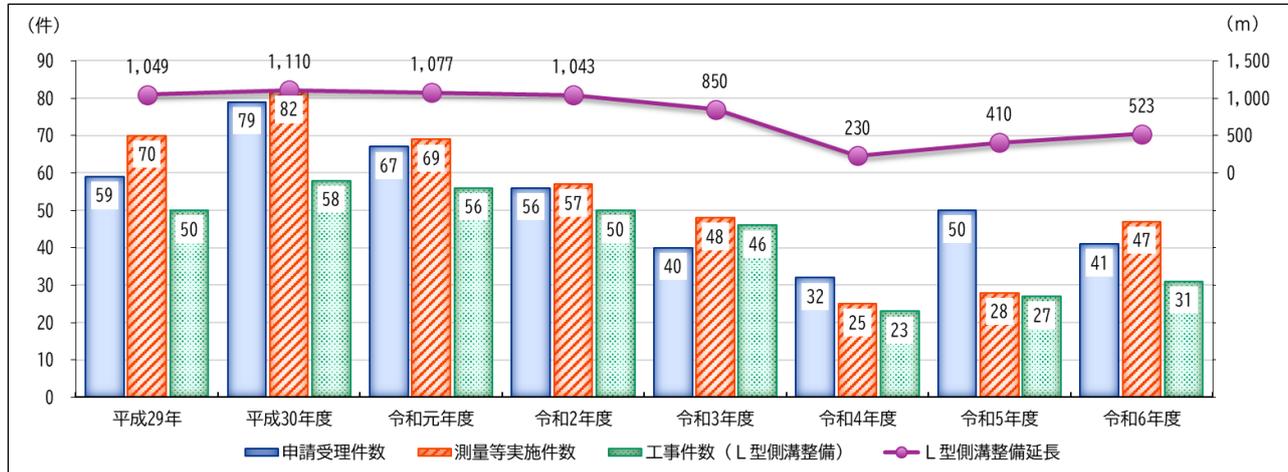
資料：特定空き家調査結果

(9) 細街路の拡幅整備

ア 狭あい道路拡幅整備事業

- 災害時の安全性の向上と快適な居住環境の確保を推進するため、建築基準法第 42 条第 2 項による幅員 4 m 未満の道路（細街路）について、狭あい整備事業の仕組みにより、建築物の建築時に合わせて拡幅整備を行っています。

図9-9 狭あい道路拡幅整備事業実績



資料：まちづくり推進課

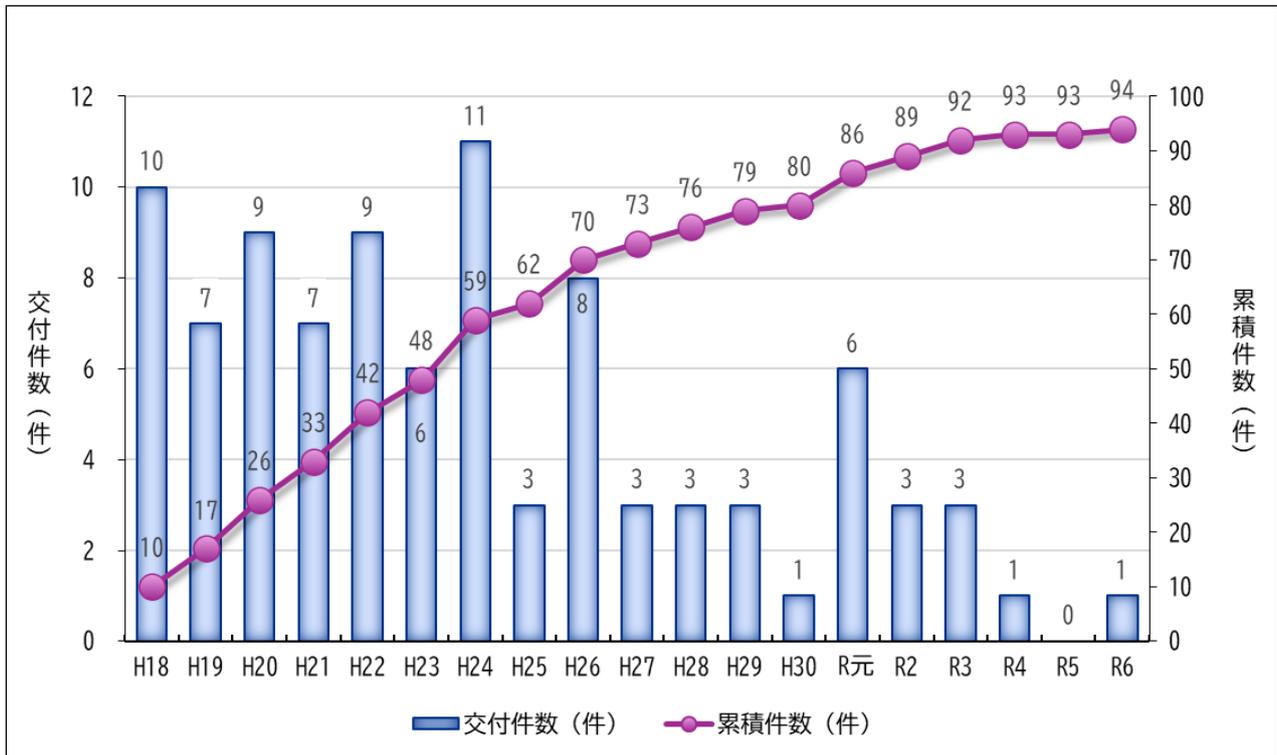
イ 生け垣設置・ブロック塀撤去に関する助成

- 狭あい道路拡幅整備事業に併せて、生け垣等設置に関する補助金の活用を促し、倒壊の恐れがあるブロック塀等の除去を促進しています。

表9-4 生け垣設置・ブロック塀撤去に関する助成の概要

生け垣費用の助成	ブロック塀などを撤去して新たに生け垣を設置する場合は、ブロック塀などの撤去工事と生け垣の設置工事にかかる費用の一部を助成します。※接道、延長などの条件あり。 (撤去費・新設工事)上限 1 万円/m
ブロック塀等撤去等工事費助成金	[令和 6 年 3 月 11 日から事業開始] 地震等の発生時においてブロック塀等の倒壊による事故を防ぐため、道路に面するブロック塀等の撤去や建替工事にかかる費用の一部を助成します。 (撤去費・新設工事費費用の 1 / 2, 上限 20 万円)

図9-10 生け垣新設に関する補助金交付



資料：事務報告書

6 課題

(1) 市が取り組む各種事業・助成

- 市ホームページや広報（市報ちょうふ）等を活用し，市民へのより一層の情報提供と意識啓発

(2) 都や関係機関と連携した安全対策の促進

- 都や関係機関における耐震施策の情報提供
- 都や関係機関が作成した各種パンフレットの積極的な活用

表9-5 その他の安全対策に対するこれまでの取組施策

計画の策定・改定	取組施策
平成20年3月策定 平成22年6月改定 平成23年7月改定 平成25年3月改定	<ul style="list-style-type: none"> ○耐震化を促進するための環境整備 <ul style="list-style-type: none"> ・相談体制，普及啓発及び情報提供の充実 ・木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及 ・信頼できる設計者や建築関連事業者の活用 ・耐震改修促進税制の普及 ・町会や自治会等との連携 ○耐震化を促進するための普及啓発 <ul style="list-style-type: none"> ・地震防災マップの作成と公表 ・相談体制の整備と情報提供の充実

計画の策定・改定	取組施策
	<p>○総合的な安全対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所管行政庁及び都等との連携 ・擁壁等の安全化対策 ・ブロック塀等の倒壊防止対策 ・窓ガラス落下防止対策 ・外壁タイル等の落下防止対策 ・屋外広告物に対する規制 ・家具類の転倒及び落下防止対策 ・エレベーターの閉じ込め防止対策 ・リフォームにあわせた耐震改修の誘導 ・新築時の耐震化の徹底 ・定期報告制度との連携 ・危険物の貯蔵等の用途に供する特定建築物の調査・指導等
平成 27 年 3 月改定	<p><追加></p> <p>○耐震化を促進するための環境整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京都耐震マーク表示制度による耐震化の促進 <p>○総合的な安全対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模空間の天井落下防止対策 ・建築物の応急危険度判定の体制整備
平成 29 年 3 月改定	<p><変更・追加></p> <p>○総合的な安全対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緊急輸送道路等の機能確保（擁壁・ブロック塀等の安全対策） ・特定天井の脱落防止対策 ・建築物の液状化対策 ・長周期地震動対策 ・橋りょうの耐震化
令和 5 年 12 月改定	<p><変更・追加></p> <p>○耐震化への普及啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災マップの活用 <p>○その他の安全対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通電火災防止策（感震ブレーカーの普及啓発） ・空き家等対策の推進 ・細街路の拡幅整備

■調布市ホームページ

トップページ > 防災・安全 > 災害に備えて > 大地震

(<https://www.city.chofu.lg.jp/bousaianzen/sonae/daijishin/index.html>)

○ 大地震

- トイレカークラウドファンディング結果報告及びお披露目
- 大地震に備えて
- 東京都 命を守るためのピロティ階等緊急対策事業
- 震災に備えて安全対策を

【関連リンク】

木造住宅の耐震化のお願い
住まいの相談窓口週間
令和5年度 防災用品のあっせん
高齢者家具転倒防止器具等取付事業
震災時の避難所一覧
広域避難場所

【外部リンク】

建築物の既設の塀(ブロック塀や組積造の塀)の安全点検について(国土交通省)
感震ブレーカーの普及啓発(経済産業省)

- 調布市立小・中学校の震災時対応シミュレーション

【関連ページ】

- 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進事業
- 分譲マンション耐震化促進事業
(外部リンク) 東京都マンションポータルサイト
(ダウンロード) 分譲マンション耐震化促進事業パンフレット(PDF:456KB)
- 調布市ブロック塀等撤去等工事費助成金
(外部リンク) 東京都耐震ポータルサイト
- 調布市耐震シェルター設置助成金
- 木造住宅の耐震化のお願い
- (分譲マンション管理組合&賃貸マンションオーナー向け)東京とどまるマンション事業補助など(東京都)
- 調布市防災マップ
- 調布市防火水槽設置事業
- 帰宅困難者の一時滞在施設
- 感染症考慮時における避難所収容者人数及び避難所利用計画の作成
- 調布市土砂災害ハザードマップ

※ 最終閲覧日：令和7年7月23日

■調布市ホームページ

トップページ > 暮らし・手続き > 住まい > 住宅に関する補助・助成

(<https://www.city.chofu.lg.jp/kurashi/sumai/hojo/index.html>)

○ 住宅に関する補助・助成

- 太陽光発電設備・蓄電池設備等設置補助(よりよい住まいづくり応援制度)
- 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進事業
- 分譲マンション耐震化促進事業
- 調布市住まいのサポートガイドブック 2025 を発行
- 調布市空き家等リノベーションスタートアップ補助金
- 調布市ブロック塀等撤去等工事費助成金
- 調布市耐震シェルター設置助成金
- バリアフリー適応住宅改修補助(よりよい住まいづくり応援制度)
- 木造住宅の耐震化のお願い

【関連ページ】

- 調布市省エネルギー設備等導入補助金(LED・リユース家電・断熱フィルム導入費用の補助)
- 調布市省エネルギー設備等導入補助金(断熱化改修・給湯器導入費用の補助)
- (家庭・住宅向け)国・東京都の地球温暖化対策関連の補助金リンク(省エネ・太陽光・断熱・EVなど)
- 二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金など地球温暖化対策関連補助金(国 環境省ほか)
- (分譲マンション管理組合&賃貸マンションオーナー向け)東京とどまるマンション事業補助など(東京都)
- 擁壁等の安全化の支援
- 局地的な豪雨対策と豊かな湧水のために「雨水浸透ます」の無料設置
- 調布市耐震改修事業者・実務者向け講習会

※ 最終閲覧日：令和7年7月23日

第10 その他の取組状況

1 耐震化への意識啓発

(1) 意識啓発等の取組

- 市のホームページや広報（市報ちようふ）を通じて、建物（住宅・分譲マンション）の耐震化や擁壁やがけ、ブロック塀、液状化対策に関する情報提供と意識啓発を行っています。
- 市報ちようふの令和6年9月20日号及び令和7年5月20日号では「災害に強いまちを目指して」をテーマに建物の耐震化や災害対策に関する情報を見開きページで掲載しました。（P89,91 参照）

表10-1 耐震化意識の啓発（市報ちようふ）

令和6年(2024)年 9月20日号 No.1772	■災害に強いまちを目指して（まずは自宅の耐震診断を） <ul style="list-style-type: none"> ● 建物の耐震基準と耐震化の流れ ● 木造住宅・分譲マンションの耐震化 ● 擁壁・がけの安全化 ● ブロック塀などの対策 ● 液状化の対策 ● 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化
令和7年(2025)年 5月20日号 No.1789	■災害に強いまちを目指して（建物の耐震化を） <ul style="list-style-type: none"> ● 建物の耐震基準 ● 耐震化に関する助成制度と助成割合 ● 耐震施設シェルターの助成 ● 耐震診断が義務付けられている建物 ● 擁壁・がけの安全化に関する支援 ● ブロック塀などの対策 ● 液状化の対策・支援

広報（市報ちようふ）に掲載された耐震化に関する情報提供（一部）

注：記載されている情報は、掲載当時のものです。

平成27（2015）年4月20日号 掲載

**安全で・安心な住まい、
良好な居住環境への支援事業
（補助制度など）**

「住宅の耐震化の促進」事業の
助成制度など

昭和56年5月31日以前に建築された、市内の一戸建て木造住宅の所有者や、市内の分譲マンション管理組合などへ、専門家を耐震アドバイザーとして派遣しています。また、木造住宅は耐震診断および耐震改修の一部を、分譲マンションは耐震診断費用の一部を助成しています。

○木造住宅耐震化促進事業
耐震アドバイザー派遣事業無料）／市から依頼を受けた専門機関が、お宅に訪問し、簡易耐震診断や相談に応じます

耐震診断／診断費用の3分の2を助成（限度額15万円。診断機関の指定あり）

耐震改修／改修費用の2分の1を助成（65歳以上の所有者または65歳以上の居住者がいる場合、限度額60万円。その他、限度額40万円。事前申請）

○分譲マンション耐震化促進事業
耐震アドバイザー派遣事業無料）／分譲マンション管理組合または区分所有者間の合意形成による申請により、市から依頼を受けた専門機関がお住まいの分譲マンションを訪問し、相談に応じます

耐震診断／耐震診断事業の実支出費または延べ面積に1平方メートル当たり2000円を乗じて得た額のいずれか低い額を助成（限度額100万円。事前申請）

※平成27年度から、耐震診断だけでなく、補強設計および耐震改修への助成拡充予定

「良好な居住環境の形成と支援」事業補助制度など

バリアフリー適応住宅改修工事、太陽光発電設備等設置工事、民生用燃料電池購入費の一部を補助しています。

○バリアフリー適応住宅改修補助
耐震補助対象工事の10分の1に相当する額を補助（限度額20万円。事前申請）

○太陽光発電設備等取付け等補助
太陽光発電設備／公称最大出

安全・安心な住環境への支援

住宅の耐震化に関する助成制度

昭和56年5月31日以前に建築された、市内の一戸建て木造住宅と分譲マンション

●木造住宅耐震化促進事業
耐震アドバイザー派遣（無料）／市が依頼した専門機関が訪問し、相談や簡易診断を行う
耐震診断／診断費の3分の2を助成（15万円まで）
耐震改修／改修工事費の2分の1を助成（80万円まで）

●分譲マンション耐震化促進事業
耐震アドバイザー派遣（無料）／市が依頼した専門機関が訪問し、相談や助言などを行う
耐震診断／診断費または延べ面積に1平方メートル当たり2000円をかけた額のいずれか低い額を助成（100万円まで）
補強設計／設計費または延べ面積1平方メートル当たり2000円をかけた額のいずれか低い額を助成（200万円まで）
耐震改修／改修工事費の23%または住戸数に50万円をかけた額のいずれか低い額を助成（2000万円まで）

よりよい住まいづくり応援制度

●バリアフリー・適応住宅改修補助
補助対象工事費の2分の1相当額を補助（10万円まで）

●太陽光発電設備等取付け等補助
※令和4年4月1日から申請期間を6カ月に延長
太陽光発電設備／公称最大出力1kw当たり2万5000円に相当する額を補助（10万円まで。設置後申請）
太陽熱利用機器／補助対象工事の10分の1相当額を補助（10万円まで。設置後申請）

分譲マンション管理アドバイザー派遣事業（無料）

市内の分譲マンションの管理組合または区分所有者全員の同意により選任された代表者
市が依頼した専門機関が訪問し、維持管理に関する相談を受け、助言などを行う

☎太陽光発電設備等取付け等補助を除き、契約前に申請が必要
☎住宅課 ☎481-7545 ☎481-6800
✉jyutaku@w2.city.chofu.tokyo.jp

2023耐震キャンペーン～いつ来るかわからない首都直下地震に備えて～

☎ ①建物の耐震改修工法等の展示会：10月29日
②震災写真・都の取組等のパネル展示会：①10月29日
③11月21日
④耐震フォーラム：11月21日
⑤耐震化個別相談会：11月21日
⑥耐震改修成功事例見学会：10月頃、令和6年1月頃

☎ ①②③都立木場公園 ④⑥都政ギャラリー
①③都民ホール ⑤都内予定

☎ ①②当日直接会場へ ③申し込み順250人
④申し込み順10組 ⑤各回申し込み順10人

☎ 詳細は東京都耐震ポータルサイト参照
☎ 東京都2023年度耐震キャンペーン事務局 ☎03-3341-2513 ☎2023-taishin-campaign@id-corp.co.jp
(住宅課)



3月11日から

木造住宅耐震助成制度の拡充と耐震シェルター・ブロック塀等への助成制度を新設

住宅やブロック塀の倒壊などによる被害を防ぐため、助成制度を活用して住宅の耐震化を進めませんか。

●木造住宅の耐震化に関する助成制度

昭和56年5月31日以前に建築された市内の一戸建て木造住宅、または昭和56年6月1日～平成12年5月31日に工事着手された市内の2階建て以下で、在来軸組工法の一戸建て木造住宅

☎耐震アドバイザー派遣（無料）／市が依頼した専門機関が訪問し、相談や簡易診断を実施
耐震診断／診断費用の3分の2を助成（限度額15万円）
耐震改修／改修工事費用の2分の1を助成（限度額80万円）
建て替え（旧耐震の一戸建て木造住宅のみ）／除却工事費用の23%を助成（限度額80万円）

●耐震シェルターの設置に対する助成制度

☎65歳以上の高齢者や身体障害者（1～4級）が居住する耐震性が十分でない木造住宅
☎都が安価で信頼できると公表している耐震シェルターなどの設置／設置費用の10分の9を助成（限度額30万円）

●ブロック塀等の撤去等工事費に対する助成制度

☎市内の倒壊の危険があるブロック塀など
☎撤去工事／撤去費用の2分の1または、延長（メートル）に1万円をかけた額のいずれか低い額を助成（限度額10万円）
建替工事（撤去と同時にフェンスなどを新設する場合）／新設費用の2分の1または延長（メートル）に1万円をかけた額のいずれか低い額を助成（限度額10万円）※木塀新設は助成金が加算される場合あり

☎いずれの制度も契約前に申請が必要。各制度の詳細は市☎参照または問い合わせ ☎住宅課 ☎481-7545

安全・安心な住まい、良好な住環境への支援

☎住宅課 ☎042-481-7545

分譲マンションの耐震化に関する助成制度

昭和56年5月31日以前に建築された、市内の分譲マンション

●耐震アドバイザー派遣（無料）
市が依頼した専門機関が訪問し、耐震化に関する相談を受け、必要な助言などを行う

●耐震診断
診断費用または延べ面積に1平方メートル当たり3670円を乗じた額のいずれか低い額を助成（限度額100万円。契約前申請）

●補強設計

設計費用または延べ面積に1平方メートル当たり2000円を乗じた額のいずれか低い額を助成（限度額200万円。契約前申請）

●耐震改修

改修工事費用または延べ面積に1平方メートル当たり3万4100円を乗じた額のいずれか低い額の3分の1または23%（面積要件による）を助成（限度額2000万円。契約前申請）

ブロック塀などの撤去等工事費に対する助成制度

☎倒壊の危険がある市内のブロック塀など

●撤去工事
撤去費用の2分の1または延長（メートル）に1万円を乗じた額のいずれか低い額を助成（限度額10万円。契約前申請）
※木塀新設は助成金が加算される場合あり

●撤去後の新設工事
新設費用の2分の1または延長（メートル）に1万円を乗じた額のいずれか低い額を助成（限度額10万円。契約前申請）

耐震シェルターの設置に対する助成制度

☎65歳以上の高齢者や身体障害者（1～4級）が居住する耐震性が十分でない木造住宅
☎都が安価で信頼できると公表している耐震シェルターなどの設置助成額／設置費用の10分の9を助成（限度額30万円。契約前申請）

分譲マンション管理アドバイザー派遣事業（無料）

市内の分譲マンションの管理組合または区分所有者全員の同意により選任された代表者
市が依頼した専門機関が訪問し、維持管理に関する相談を受け、助言などを行う

バリアフリー・適応住宅改修補助

補助対象工事費の2分の1を助成（限度額10万円。契約前申請）

☎いずれの制度も契約前に申請が必要。
各制度の詳細は、市☎参照



88

市の支援事業をご活用ください

耐震化全般、ブロック塀などの対策、緊急輸送道路沿道建築物について／住宅課☎042-481-7545
擁壁・がけの安全化、液状化について／建築指導課☎042-481-7516
生け垣費用助成について／緑と公園課☎042-481-7083



災害に強いまちを目指して

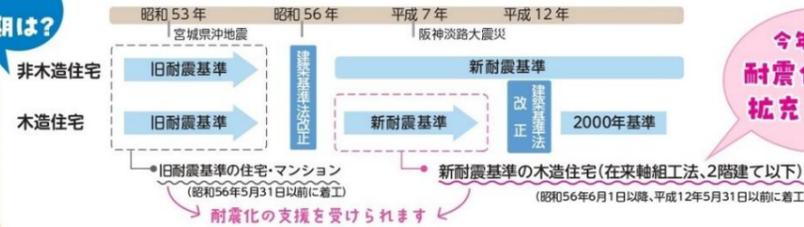
～まずは自宅の耐震診断を～

今後、都内でも大きな地震の発生が予想され、いつ起こるかわからない災害に備えて、住まいの安全を確保するためにも住宅の耐震化が重要です。
市では、自宅の耐震診断や耐震改修など、さまざまな費用の助成を実施していますので、まずはご自宅の耐震診断を実施して耐震性能を把握しましょう。



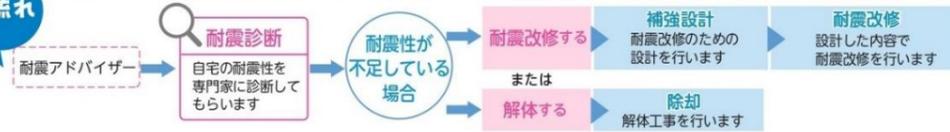
東京都耐震ポータルサイト

自宅の建築時期は？



今年度から耐震化支援を拡充しました！

耐震化の流れ



木造住宅の耐震化

■ 耐震アドバイザー派遣（無料）

建築士などの専門家を派遣し、無料で簡易耐震診断を行い、結果の説明・助言などを行います。

■ 木造住宅耐震化促進事業

旧耐震基準または一部の耐震基準の一戸建て・長屋の木造住宅に対して、耐震診断、耐震改修、建替えするための費用の一部を助成します。

■ 耐震シェルター助成

耐震性が不十分な可能性のある木造住宅に、耐震シェルターを設置するための費用の一部を助成します。



CHECK! 誰でもできるわが家の耐震診断

ご自身で、楽しみながら自宅の耐震性を確認できます。木造住宅の補強方法も解説しています。



日本建築防災協会HP

CHECK! 自分でできる安全対策

家具などの転倒防止

転倒防止器具を取り付け、固定することで、家具の転倒・落下・移動による事故を防ぐことができます。

感震ブレーカー

電気火災対策には感震ブレーカーが効果的です。



市HP



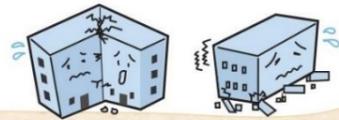
分譲マンションの耐震化

■ 分譲マンション耐震化促進事業

旧耐震基準の分譲マンションの管理組合などに対して、耐震アドバイザー派遣（無料）、耐震診断、補強設計・耐震改修などの耐震化に向けた各種支援を行います。

■ 命を守るためのピロティ階等緊急対策事業（東京都）

旧耐震基準で建てられたマンションのうち、耐震化の費用や住民の合意形成などが課題となり、すぐに耐震化に取り組みめない場合、倒壊などの危険性が高いピロティ階などを有するマンションに対して、補強に取り組む費用の一部を助成します。



2024耐震キャンペーン

- ① 建物の耐震改修工法等の展示会：10月2日（休）・3日（休）
- ② 震災写真・都の取り組みなどのパネル展示会：10月2日（休）・3日（休）、12月10日（火）
- ③ 耐震フォーラム：12月10日（火）
- ④ 耐震化個別相談会：12月10日（火）
- ⑤ 耐震改修成功事例見学会：11月（土）
- ⑥ ①②新宿駅西口広場イベントコーナー（②の12月分は都民ホール）
- ③ 都民ホール
- ④ 都政ギャラリー
- ⑤ 未定
- ⑦ ①②自由参加 ③④⑤申し込み順（人数は要確認）
- ⑧ 詳細は東京都耐震ポータルサイト参照
- ⑨ 東京都2024年度耐震キャンペーン事務局 ☎042-794-9995（住宅課）



東京都HP



擁壁・がけの安全化



市HP

市では、地震・集中豪雨などによる家屋や宅地への土砂災害を未然に防ぐため、擁壁・がけの所有者などに安全化対策に関する助言を行う専門家派遣（無料）や安全化対策工事に係る費用の一部を助成しています。

■ 擁壁・がけコンサルタント派遣（無料）

専門家が既存の擁壁などの健全度を調査します。結果を踏まえて擁壁の築造（補強）案をご提案します。

■ 擁壁築造工事費用助成金

2m以上の安全な擁壁を築造する場合に、工事費用の一部を助成します。

■ 土砂災害警戒区域等アドバイザー派遣（無料）
専門家が土砂災害警戒区域などの現地の状況を調査します。結果を踏まえて、土砂災害特別警戒区域の指定解除に向けた対策案をご提案します。

■ 土砂災害対策工事費用助成金

土砂災害特別警戒区域の指定解除が見込まれる対策工事に対して、工事費用の一部を助成します。



CHECK! 擁壁・がけマップ

お住まいの地域の擁壁・がけの確認や安全性のチェック、市で行っている擁壁・がけの安全化対策に向けた支援などをご案内しています。



市HP



ブロック塀などの対策



市HP

■ ブロック塀等撤去等工事費用助成金

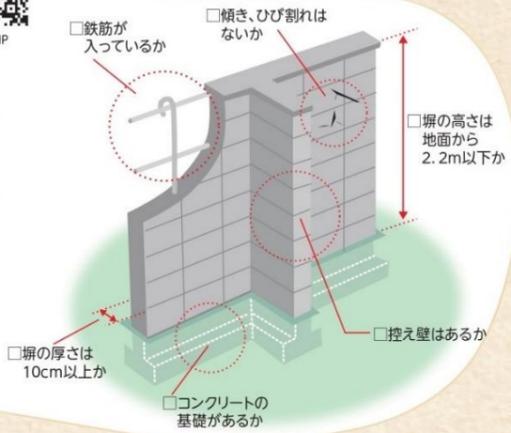
地震等の発生時においてブロック塀などの倒壊による事故を防ぐため、道路などに面する高さ1.2mを超えるブロック塀などの撤去や建替工事に係る費用の一部を助成します。

■ 生け垣費用助成金

ブロック塀などを撤去して生け垣を作る場合は、ブロック塀などの撤去工事と生け垣の設置工事にかかる費用の一部を助成します。

CHECK! ご自宅のブロック塀は大丈夫？ 今すぐブロック塀などの点検を！

危険なブロック塀などを放置すると、地震時に倒壊してしまい、人に危害を加えてしまったり、避難や救助の妨げになる場合もあります。この機会に、安全な塀であるかを点検し、危険と思われるときは専門家に相談しましょう。



液状化の対策



東京都HP

市では、液状化対策の相談や地盤調査データなどの閲覧ができます。また、東京都では液状化予測図や専門家派遣（無料）などの取り組みを行っています。

木造住宅は、液状化による影響を受けやすいので注意が必要です。地震により地盤が液状化すると、建物重量が軽く基礎が浅い木造住宅は、傾斜や沈下などの被害を受ける可能性があります。

緊急輸送道路沿道建築物の耐震化



市HP

地震発生時に、広域的な避難路と輸送路を確保するため、緊急輸送道路^{※1}の沿道建築物の倒壊による道路の閉塞を防ぐことが重要です。特定緊急輸送道路^{※2}や一般緊急輸送道路の沿道建築物の所有者を対象に、耐震化促進事業に要する費用を助成します。

- ※1 災害直後から、応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線
- ※2 緊急輸送道路のうち、特に沿道建築物の耐震化を進める必要のある路線

●特殊詐欺にご注意ください 市内で特に還付金詐欺が急増しています。怪しいと思ったら、すぐ110番か調布警察署（☎042-488-0110）へ通報してください。
令和6年調布市内の特殊詐欺被害状況（8月末時点、暫定値） 被害件数/35件（前年同時期比4件増） 被害金額/約1億2871万円（前年同時期比約960万円減）
（総合防災安全課）

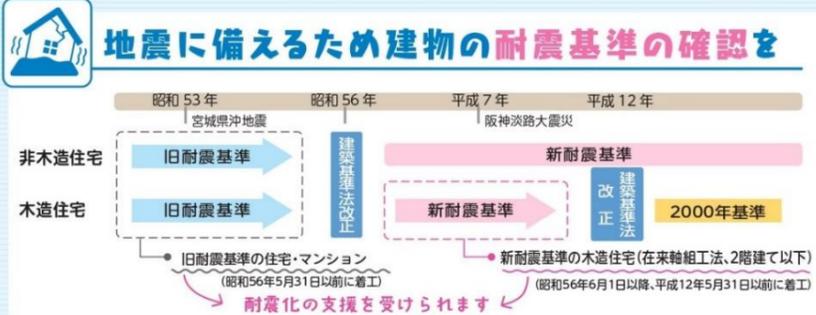
●調布市防災・安全情報メールに登録を 地震・災害・防犯に関する情報、気象警報・注意報、市からのお知らせを配信します。詳細は市報をご覧ください。
調布コールセンター☎0120-670-970（平日午前9時～午後6時）
（総合防災安全課） 市HP

災害に強いまちを目指して

～建物の耐震化を～

次期耐震改修促進計画を策定中

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に、令和8年度からの促進計画を今年度に策定します。



建物の耐震化に関する助成制度と助成割合

※記載の費用は上限額です

旧耐震基準	対象	助成割合					
		耐震診断	補強設計	耐震改修	建替え・除却	工事監理	耐震化準備
木造住宅(戸建・長屋)	耐震アドバイザー派遣(簡易診断)	無料	費用の2/3 15万円	耐震改修を含む	費用の1/2 80万円	費用の23% 80万円	-
	耐震アドバイザー派遣(簡易診断)	無料	費用の10/10 100万円	費用の10/10 200万円	費用の1/3 または23% 2000万円	費用の1/3 または23% 2000万円	費用10/10 200万円
	特定緊急輸送道路	-	費用の10/10 延べ面積による 上限額あり	費用の9/10 5億1200万円	費用の10/10 延べ面積による 上限額あり	費用の5/6 4億5040万円	-
緊急輸送道路	一般緊急輸送道路	費用の9/10 延べ面積による 上限額あり	費用の5/6 延べ面積による 上限額あり	費用の5/6 5億1200万円	費用の5/6 延べ面積による 上限額あり	-	-
	木造住宅(戸建・長屋)	耐震アドバイザー派遣(簡易診断)	無料	費用の2/3 15万円	耐震改修を含む	費用の1/2 80万円	-

耐震シェルター助成

地震発生時に住宅の倒壊から高齢者・障害者の命を守ることを目的として、市内の耐震性が不十分な木造住宅の1階に耐震シェルターを設置する費用の一部を助成します。

●シェルターの例

区分/助成割合	設置費
旧耐震基準等 木造住宅(戸建等)	費用の9/10 上限30万円

耐震ベッド
部屋型シェルター
介護ベッド用シェルター

建て込む
耐震シェルター
建て込む
耐震ベッドイメージ

鉄骨の耐震シェルター
部屋型シェルターイメージ
部屋型シェルターイメージ
耐震ベッドイメージ

耐震診断義務付け対象の建物

2013年(平成25年)の耐震改修促進法の改正では、次の建築物の所有者に対して耐震診断を実施し、その診断結果を報告することを義務付けています。

対象建築物(耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表)

- 要緊急安全確認大規模建築物
病院、店舗、施設などの不特定多数が利用する建物や学校、老人ホームなど避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの
例/幼稚園・保育園、小・中学校、老人ホーム、ホテル・旅館、美術館・図書館など
- 要安全確認設計画記載建築物
避難路沿道建築物
都道府県または市町村が指定する緊急輸送道路建築物であって、一定の高さ以上のもの
防災拠点建築物
都道府県が指定する庁舎、避難所などの防災拠点建築物

近い将来、発生が予想される首都直下地震などの地震に備え、私たちの住まいなどを安全に保つことが重要です。建築物の耐震化は、地震災害から命と財産を守るために欠かせない取り組みです。市では、建築物の耐震性を高めるための耐震改修工事などに対して、費用の助成を実施しています。ぜひこの機会に、耐震化についてご検討ください。

耐震化全股、ブロック塀などの対策、緊急輸送道路沿道建築物について/住宅課☎042-481-7545
擁壁・がけの安全化、液状化について/建築指導課☎042-481-7516
生け垣費用助成について/緑と公園課☎042-481-7083

擁壁・がけの安全化に関する支援

市では、地震・集中豪雨などによる家屋や宅地への土砂災害を未然に防ぐため、擁壁・がけの所有者などに安全対策に関する助言を行う専門家派遣、安全対策工事に係る費用の一部を助成しています。

※記載の費用は上限額です

区分	擁壁の高さ	対策工事助成割合	
		工事費	助成割合
擁壁・がけ(2m超)	2m超3m未満	工事費の1/2	200万円
	3m以上5m未満	工事費の1/2	400万円
	5m以上	工事費の1/2	500万円
	上記以外	工事費の1/3	100万円
土砂災害警戒区域等	2m超3m未満	工事費の1/3	200万円
	3m以上4m未満	工事費の1/3	200万円
	4m以上5m未満	工事費の1/2	300万円
土砂災害警戒区域等	土砂災害特別警戒区域の解除が見込まれる工事	工事費の1/2	1000万円

ブロック塀などの対策

■ブロック塀等撤去等工事費助成金
地震の発生時にブロック塀などの倒壊による事故を防ぐため、道路に面するブロック塀などの撤去や建替工事に係る費用の一部を助成します。

■生垣等設置補助金
ブロック塀などを撤去して生け垣を作る場合は、ブロック塀などの撤去工事と生け垣の設置工事にかかる費用の一部を助成します。
※接道、延長などの条件あり

区分/助成割合	ブロック塀撤去費	撤去に伴う新設工事費
ブロック塀	費用の1/2 上限10万円	費用の1/2 上限10万円
生け垣設置	上限1万円/m	上限1万円/m

液状化の対策・支援

液状化の知識を深め、地盤の状況を把握して、専門家に相談しながら、備えましょう。

■東京都液状化対策アドバイザー制度(無料)
所有者が気になる問題に専門的な知識を持つ建築士がお応えします。

■液状化判定調査費用補助制度(東京都)
地盤の液状化の可能性を把握するための調査に要する費用の一部を助成します。



(2) 調布市防災教育の日

- 本市では、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災を教訓として、市民に対して広く「命の尊さ」について学ぶこと、「自らの命は自らが守る」という意識を高めてもらうことを目的として「調布市防災教育の日」（平成 24 年以降、毎年 4 月の第 4 土曜日）を定めています。
- 令和 6 年度は、「避難所開設訓練」を統一テーマとし、校門・校舎・体育館の開錠方法の確認、建物利用調査、図上訓練、防災備蓄倉庫確認、避難所体験(小 6 児童・中 3 生徒及びその保護者対象)、防災行政無線送受信訓練、ハイブリット発電機模擬設置訓練、特設公衆電話の設置訓練等、地域の方との協働により実施しました。
- 令和 7 年度においても令和 6 年度と同様に「避難所開設訓練」を市統一テーマとし、各小・中学校及び大町スポーツ施設で市職員と地域の方々が協働で訓練を行いました。また、市立若葉小学校では、東京都の出前事業による“「命」の授業”として、防災に関する理解を深め、命の尊さ・大切さについて学ぶことで、各学年に合わせた災害時における判断力や基本的な行動様式を身に付けるための授業を実施しました。

【取り組み内容(例)】

- 「命」の授業

防災に関する理解を深め、命の尊さ・大切さについて学ぶことで、各学年に合わせた災害時における判断力や基本的な行動様式を身に付けられます。

- 防災啓発講話

調布消防署や東日本大震災の被災地からの講師による防災講話などを行います。

- 「震災時対応シミュレーション」の検証

発災想定のもと、児童・生徒の避難訓練を実施します。

- 避難所開設訓練

「感染症対策を踏まえた避難所開設訓練」を統一テーマとし、各小・中学校で市職員が避難所開設訓練を行います。



授業風景

(3) 住まいのサポートガイドブックの発行

- 本市では、調布市の多様な住まいに係る制度や事業を取りまとめた「調布市住まいのサポートガイドブック」を作成しています。
- 本ガイドブックは、平成 27 年度に初めて発行し、その後の新規事業や諸制度の内容変更等に伴い、現在、令和 7 年度版を発行し、「住まい（戸建て・分譲マンション）」・「防災（土砂災害）」・「福祉（高齢者・バリアフリー等）」・「環境（省エネ・緑化等）」・「税（減税措置）」などの、住まいに関わる様々な視点から、制度や事業についてご案内しています。



調布市住宅課

【ガイドブックに記載されている耐震関係事業・制度】

1. 分譲マンション耐震化促進事業
 - 分譲マンション耐震アドバイザー派遣事業
 - 分譲マンション耐震診断助成制度
 - 分譲マンション補強設計助成制度
 - 分譲マンション耐震改修等助成制度
2. 戸建ての木造住宅（旧耐震）
 - 木造住宅耐震アドバイザー派遣制度
 - 木造住宅 耐震診断/耐震改修助成度
 - 調布市耐震シェルター設置助成
3. 緊急輸送道路沿道建築物に関すること
 - 緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業
4. ブロック塀・擁壁等に関すること
 - ブロック塀等撤去等工事費助成制度
 - 擁壁等の安全化支援事業擁壁等コンサルタント派遣事業
 - 擁壁等の安全化支援事業擁壁築造工事費助成制度
 - 擁壁等の安全化支援事業
 - 擁壁等の安全化支援事業 土砂災害対策工事費助成制度
5. 住まいのバリアフリー化や転倒防止用具等に関すること
 - 高齢者住宅改修費助成
 - よりよい住まいづくり応援制度バリアフリー適応住宅改修補助
 - 高齢者家具転倒防止器具等取付事業
6. 住宅に係る減税措置に関すること
 - 耐震基準適合住宅に係る固定資産税の軽減

(4) 東京都耐震マーク表示制度による耐震化の促進

- 東京都耐震マーク表示制度は、新耐震基準の建築物も含めた、耐震性のあるすべての建築物（住宅も含む）を対象とし、耐震性があることが一目でわかるとともに、市民への耐震化への意識や機運を高め、耐震化に向けた取組を強く促すものです。
- 市内の公共建築物についても、耐震マークを建築物の入口等に掲出することで、利用者が対象建築物の安全を直接確認できるようになっています。
- また、耐震化の推進状況を市民に目で見える形で示すことも、耐震化の関心を高める上で重要であることから、建物所有者の協力を得て、耐震改修中の工事現場に耐震マークを掲示し、周辺を通行する市民等へ情報提供を行っています。

《耐震マークの種類》

- 「新耐震適合」 昭和 56 年 6 月以降に建てられた建築物（新耐震基準の木造住宅を除く）
- 「耐震診断済」 耐震診断により耐震性が確認された建築物
- 「耐震改修済」 耐震改修により耐震性が確保された建築物



東京都耐震マーク （出典）東京都

- 本市における「耐震マーク交付建築物（市有施設）」（令和 2 年 8 月現在）は 190 施設であり、全体に占める耐震マークタイプ別の割合は、「新耐震基準」54%（102 施設）、「耐震改修済」35%（67 施設）、「耐震診断済」11%（21 施設）となっています。

図10-1 耐震マークタイプ別建築物の状況

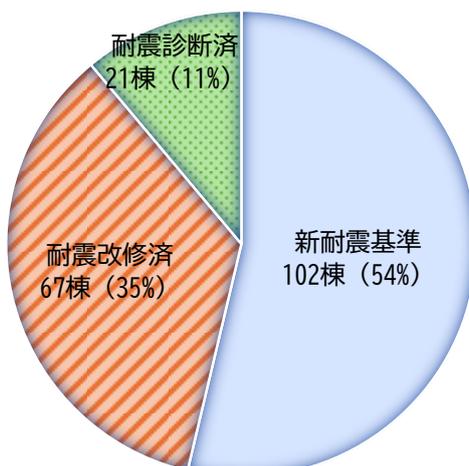


表10-2 市施設耐震マーク交付建築物（建物用途別）

（単位：棟）

建物用途	耐震マークタイプ			総計
	新耐震基準	耐震改修済	耐震診断済	
本部庁舎	0	2	0	2
美術館等	2	0	1	3
集会所	21	1	4	26
社会福祉施設	35	10	11	56
学校	15	47	3	65
体育館	2	1	0	3
共同住宅	19	0	0	19
水道関連施設	0	0	1	1
病院	1	0	0	1
その他	7	6	1	14
総計	102	67	21	190

資料：市施設耐震マーク交付建築物一覧（令和2年8月現在）

※防災マップは、文化会館たづくり西館3階、市役所2階（総合受付）、市内各地域福祉センター、調布市市民プラザあくろす2階、各図書館分館等の窓口で配布しています。

調布市 土砂災害 ハザードマップ

～土砂災害のことをよく知り、災害に備えて、大切な命を守りましょう～

雨が強くなったら、テレビやラジオなどで気象情報を収集しましょう

テレビ
 ● NHK(地デジ1ch)
 ● ケーブルテレビ J.COM(地デジ11ch)

ラジオ
 ● 調布市FM放送 (FM3.9MHz)
 ● FM73.1MHz

インターネット
 ● 気象庁大雨警報(土砂災害)の危険度分布
<https://www.jma.go.jp/fm/forecast.html>
 ● 東京メトロ(降雨情報)
<https://tokyo-metro.co.jp/jwa/>

土砂災害に関する情報の伝達方法

調布市役所
 NHK J.COM 緊急防災
 消防団連絡センター
 Twitter, Facebook, LINE, YouTube

住民のみなさん

電話でも情報が確認できます。☎
 緊急災害対策本部が設置された場合、気象庁の緊急情報も放送 24 時間放送できます。

防災フリーダイヤル ☎0000-8000-903

調布市防災・安全情報メールへの登録
 気象庁の気象情報、地震情報、災害情報、災害情報などを配信します。

登録方法
 メールアドレス(e-mail@reg.m.tama.lg.jp)にアクセスして登録してください。

わが家の防災メモ

● 避難所の避難所
 ● 避難所までの連絡先
 ● 会社・学校名
 ● 電話番号

調布市総合防災安全課

(6) 耐震改修促進税制の普及

- 平成 18 年度税制改正において耐震改修促進税制が創設され、個人が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等を行うことで、所得税額の特別控除や固定資産税額の減額措置を受けられます。
- 市は、こうした税制を有効に活用し、耐震税制普及の促進につなげるため、耐震改修促進税制制度の周知を行っています。

表10-3 耐震改修促進税制の概要

<p>【耐震改修促進税制の概要】</p>	<p>住宅の耐震改修を行った場合、耐震改修に要した費用の額から耐震改修に係る補助金額を控除した額と、耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額のいずれか少ない方の金額の 10%相当額が所得税から控除されます。</p>
<p>【住宅耐震改修特別控除の控除額】</p>	<p>令和4年1月1日～令和7年12月31日の間に完了した場合、住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の金額（以下「標準額」という。）のうち、250万円を上限にその10%に相当する額を控除し、標準額が250万円を超える場合には当該標準額から250万円を控除した金額（以下「5%控除対象費用額」という。）の5%に相当する額。</p>

2 調布市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

- 調布市耐震改修促進計画（平成 29 年 3 月改定）に基づき、同計画が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た「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。）を平成 30 年に策定し、これまでに 4 回の更新を行い、令和 7 年 3 月に計画内容の一部修正を行いました。

表10-4 計画期間・対象とする建築物と区域

計画期間	令和 6 年 3 月 11 日から令和 8 年 3 月 31 日までとする
対象とする建築物	昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築着工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 日までの間に新築着工した平屋建て又は二階建ての在来工法による木造住宅
対象とする区域 (緊急耐震重点区域)	調布市内全域 (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ため。)

- 令和 7 年 4 月に内容の一部修正を行ったアクションプログラムでは、調布市耐震改修促進計画に定める 3 つの基本的観点である「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」を踏まえ、下記に示す支援を行うこととしています。

表10-5 取組みの内容

1. 普及啓発・情報提供・相談助成等
① 市民一般向けの情報周知・普及啓発
② 住宅所有者向けの情報提供・普及啓発
③ 耐震診断実施者に対する耐震化促進
④ 技術者・事業者の紹介
⑤ 無料相談・耐震アドバイザーの利用促進
2. 財政的支援（木造住宅耐震化促進事業助成制度）
① 耐震診断（費用の一部助成）
② 耐震改修等（費用の一部助成）
③ 申請手順の簡略化（申請時の所有者の負担軽減）
3. 技術支援（改修事業者等の技術力向上を図る取組）
① 耐震改修等事業者・実務者向け講習会の実施
② 技術・施工方法等耐震改修に有用な情報の周知

3 相談体制の充実強化

- 住宅・建築物の耐震化を促進するためには、助言や情報提供を適切に行う等、建物所有者等のニーズに的確に対応することが重要であり、本市では、建物の耐震化に関する相談窓口を設置し、建築関係団体と連携し、専門家を派遣してもらうなど、市民にとってわかりやすいものとなるよう努めています。

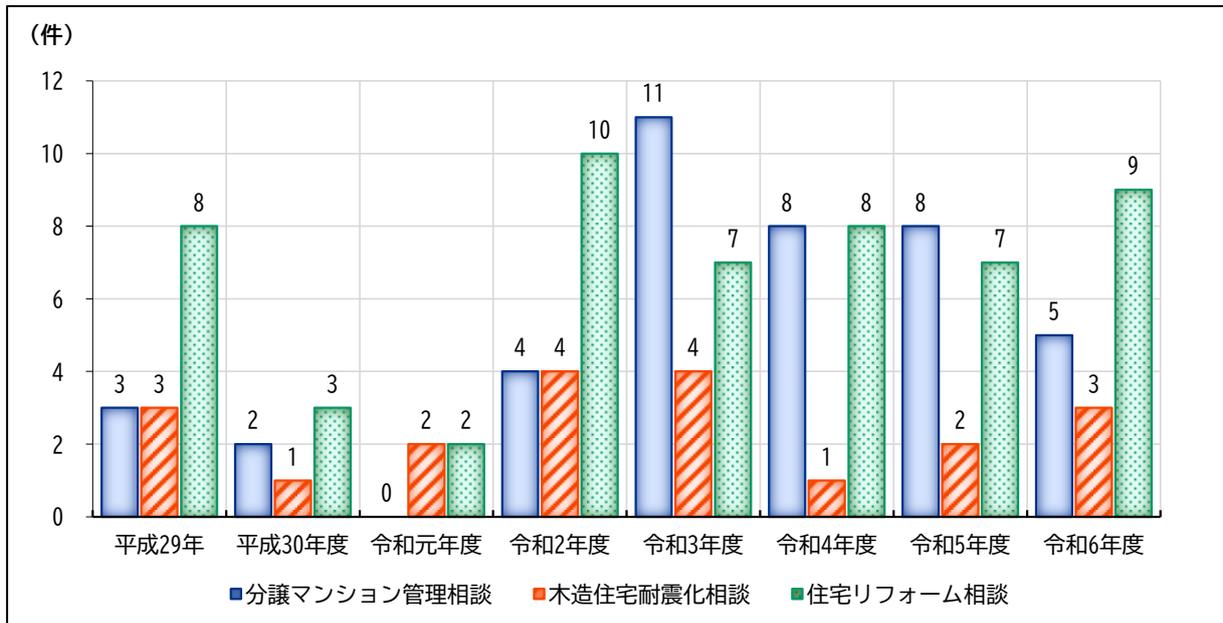
(1) 耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口の設置

- 木造住宅を所有している方が、住まいの耐震化について専門家に相談できるよう相談窓口を設置しています。

ア 住まいの相談窓口週間の実施

- 本市では、「分譲マンション管理相談」、「木造住宅耐震相談（令和6年度終了）」及び「住宅リフォーム相談」に係る相談窓口を開設し、耐震化の促進及び住環境改善の促進を図っています。（奇数月実施）【平成28年度開始】

図10-2 住まいの相談窓口週間の実施



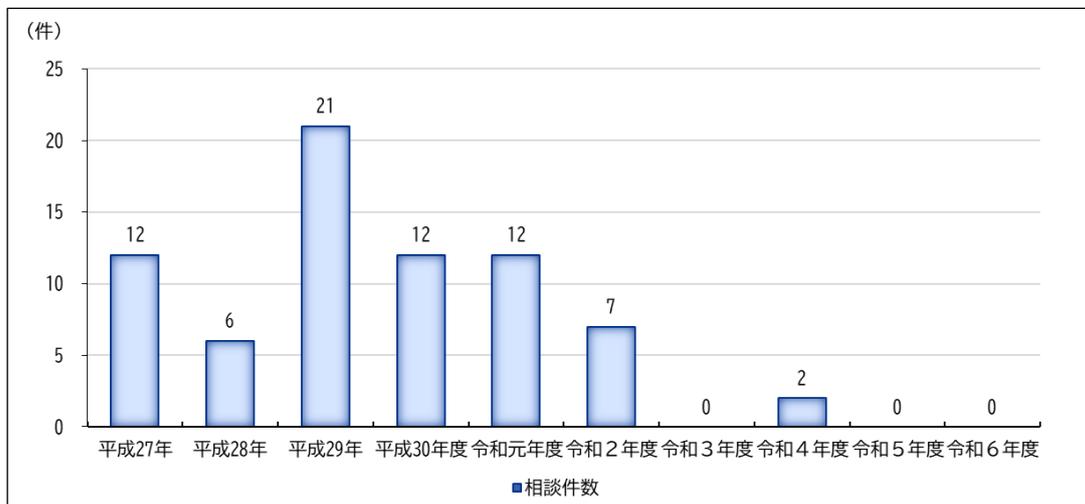
資料：事務報告書

イ 住宅修築相談

- 本市では、市民からの住宅の増築、改築、改装、修繕、附帯工事等に関する相談に対して、市と協定している調布住まいの相談センターを紹介し、施工者が対応を行っています。
- 住宅の耐震化を計画的に進めるため、「誰でもできるわが家の耐震診断※」の紹介や、耐震アドバイザー派遣（平成26年度開始）、耐震診断、耐震改修、建替えを実施する木造住宅の所有者の方に、耐震化に要する費用の一部を助成しています。

※ 「誰でもできるわが家の耐震診断」とは一般財団法人日本建築防災協会が、一般の住宅の所有者、居住者が簡単に扱える診断法として作成したものです

図10-3 住宅修築相談



資料：事務報告書

4 耐震改修工法等の情報提供

(1) 情報提供の方法

- 本市では、市民や事業者等に対し、耐震化に関する助成事業等について普及啓発を図るため、助成制度のパンフレット、耐震対策関係の資料・写真、住まいの耐震対策チラシ等の窓口等への配架、市のホームページや市報（広報ちょうふ）への情報掲載等による情報提供を行っています。

(2) 木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及

- 耐震改修の促進を阻害する要因としては、室内の工事に要する期間や工事費への負担感、また、様々な耐震改修工法や技術が開発されているにもかかわらず、改修工法等の適切な選択が難しい等の理由が考えられます。
- 本市では、技術・施工方法等耐震改修に有用な情報の周知として、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を行っています。
- 普及については、東京都のサイトである「東京都耐震ポータルサイト」や「安価で信頼できる木造住宅の「耐震改修工法・装置」の事例紹介（パンフレット）」等を活用しています。



東京都都市整備局

5 技術的な支援

- 市民が安心して住宅・建築物の耐震化に取り組むためには、身近で信頼できる設計者や建築関連事業者の役割が重要です。
- 本市では、相談窓口や相談会等を通じて、建物所有者が安心して住宅・建築物の耐震化を行えるよう、一定の技術力を有する専門家が所属する建築士事務所の案内を行っています。

(1) 耐震診断機関等に関する情報の提供

ア 緊急輸送道路沿道建築物等

- 東京都が緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に向けて、下記の建築士団体等と連携に関する協定「緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に向けた連携に関する協定書」を締結しています。
- 本協定では、「緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進するため、東京都と下記団体は、沿道建築物の所有者が安心して円滑に耐震診断等に取り組めるよう、相談体制の整備と普及啓発、耐震診断の実施、診断者の技術力の向上に関すること等、相互に連携して必要な支援と協力を行う。」こととしています。

【協定締結先】

平成 23 年 6 月 30 日協定締結

- 一般社団法人東京都建築士事務所協会（T A A F）

- 一般社団法人日本建築構造技術者協会（J S C A）
- 特定非営利活動法人耐震総合安全機構（J A S O）

平成 24 年 7 月 6 日協定締結

- 社団法人東京建設業協会

平成 25 年 1 月 17 日協定締結

- 株式会社みずほ銀行
- みずほ信託銀行株式会社

平成 25 年 12 月 25 日

- 一般社団法人 東京都中小建設業協会

イ 木造住宅

- 本市では、建築士事務所協会や登録事務所に対し、耐震診断の実施や耐震相談等の木造住宅の耐震化に向けた支援として、耐震アドバイザーを派遣し、簡易耐震診断(目視調査及び問診など)、診断結果の報告や耐震化へのアドバイスを依頼しています。

【依頼先】

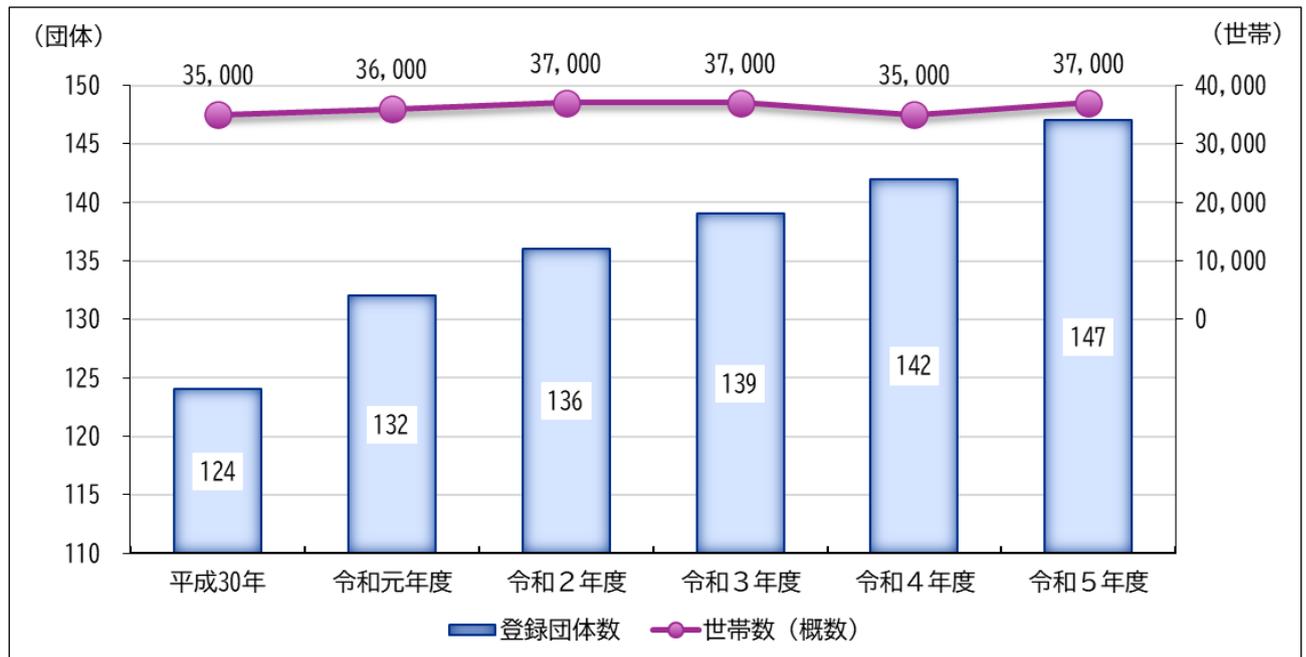
- 一般社団法人東京都建築士事務所協会南部支部
- 東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度の登録事務所

6 町会や自治会等との連携

(1) 各団体等との連携の構築及び有効な地震防災対策の構築

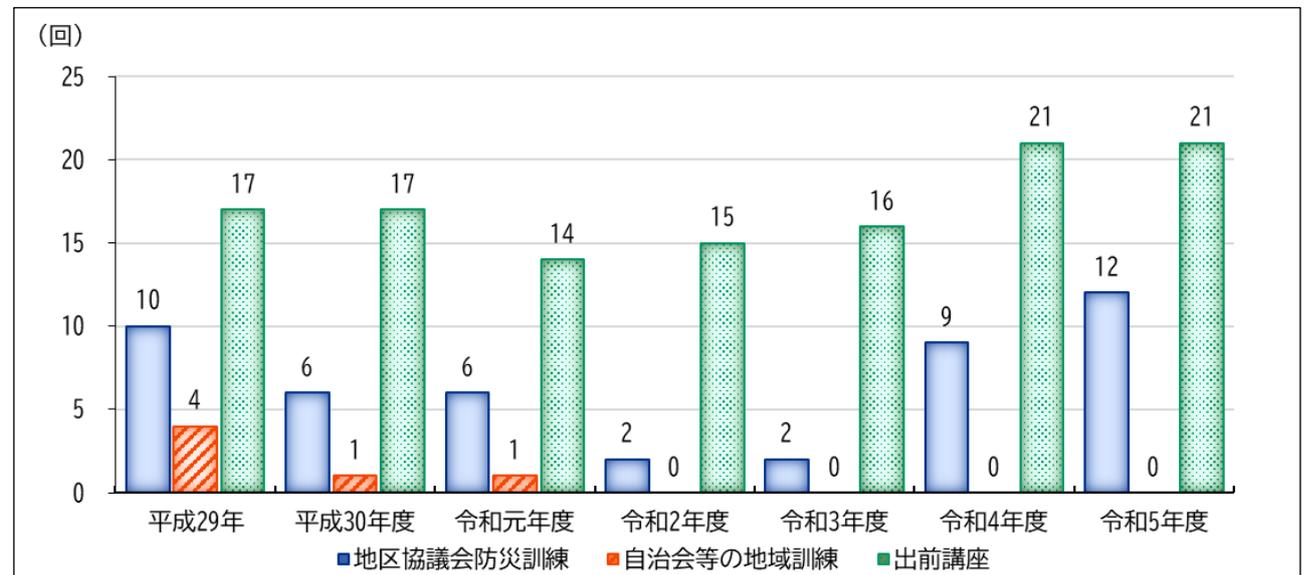
- 地震防災対策においては、地域におけるきめ細かい取組が重要であり、とりわけ、地域の町会・自治会等は災害時対応には重要な役割を果たすほか、平時においても地震時の危険箇所の点検や住宅・建築物の耐震化の為に啓発活動を行うことが期待されます。
- 本市では、東京都や関係団体とともに、地域単位の取組を支援する施策を推進し、調布市防災市民組織や地域で活動しているさまざまな団体と連携し、防災市民組織の育成や地域防災懇談会・防災研修、出前講座を実施する等、より有効な地震防災対策の構築に努めています。

図10-4 市民組織の団体数・世帯数



資料：事務報告書

図10-5 防災訓練・出前講座の実施回数



資料：事務報告書

7 課題

(1) 地震対策や支援策等の情報提供のより一層の拡充

- 市広報，市ホームページ（外部サイトを含む）等を通じた情報の提供
- 各種啓発パンフレットの作成や専用ホームページ（ポータルサイト）を開設する等，情報発信
- 住まいの耐震診断や耐震改修等に関する説明会やイベント等を実施し，市民の地震対策に対する機運の醸成

- 小中学校の児童生徒に対する地震, 自然災害に関する知識の普及と災害に対する意識の醸成
- (2) 耐震改修工法等に関する情報発信のより一層の促進
 - 東京都が発信する情報の市民への周知
 - 市内における耐震改修実績の公開(市ホームページやパンフレットを活用した情報提供)
- (3) 安心して技術支援を受けられる体制・仕組みづくり
 - 関係機関と連携し, 耐震化促進に向けたフォーラムや展示会, 耐震相談会などの各種イベントの実施
 - 耐震診断や改修を行う事業者・技術者の育成(講習会や勉強会等の実施)
- (4) 自治会や地域住民を対象とした啓発活動や支援の促進
 - 自治会や地域単位での説明会等の実施
 - 自治会や地域単位で行う地震防災活動の促進・取組みへの支援

登録番号
(刊行物番号)

2025-084

調布市耐震改修促進計画取組成果報告書
(これまでの取組成果)

発行日 令和7年8月
編集・発行 調布市都市整備部建築指導課
〒182-8511 東京都調布市小島町 2-35-1
電話 042-481-7111(代表)

