

## 「八王子市分譲マンション耐震化促進条例」提案の理由

平成20年住宅・土地統計調査によれば、八王子市内の全住戸のうち約14%が分譲マンションとなっており、市民の住まいの形態として定着している。地震時におけるマンションの倒壊は、そこに居住する者のみならず、マンションの周辺へも大きな被害を及ぼす可能性がある。昭和56年の建築基準法改正前の「旧耐震基準」により設計されたマンションは、耐震性が十分でないと言われている中、平成23年3月11日に発生した東日本大震災以降、さらなる大規模地震の発生の危険性が指摘され、早急な対応が求められている。しかし、分譲マンションの耐震化を進めるにあたっては、区分所有者の合意形成や多額の経費などが大きな課題となっている。

八王子市住宅マスタープランにおいて、住宅の耐震改修の促進は、重点的な取組の第1に掲げられ、「分譲マンションの耐震化などを促進するため、補助制度の充実、専門家等との協力体制強化などの支援策を総合的に進めます」としている。さらに、八王子市耐震改修促進計画では、「分譲マンション等の非木造住宅、特定建築物に対する耐震化は、国等の補助事業を活用した適切な支援策について検討を行う。」としている。

現在、国及び東京都は、分譲マンションの耐震化のために耐震診断、耐震改修設計及び耐震改修工事費用に関する補助制度を設け、これを利用して23特別区全てで制度化され、多摩地域でも武蔵野市と町田市が制度化している。しかし、八王子市では、分譲マンション管理組合の申請に基づいて耐震アドバイザーを派遣するほか、特定緊急輸送道路沿道建築物については耐震診断、耐震改修設計及び耐震改修工事に対する助成制度が平成24年度から始まったが、特定緊急輸送道路沿道以外の分譲マンションは助成の対象となっていない。

そこで、八王子市住宅マスタープラン及び八王子市耐震改修促進計画の趣旨に則り、来るべき大震災の発生に備え、災害に強いまちづくりを実現し、住民の生命と財産を守ることを目的とし、分譲マンション管理組合に対する総合的な公的支援を行って耐震化を促進するためにこの条例を提案する。