

東京都耐震改修促進計画

～必ず来る大地震に対しても「倒れない」
世界一安全・安心な都市・東京の実現を目指して～

平成28年3月



東京都

目次

第1章	はじめに	1
1	計画の概要	1
	(1) 計画改定の背景と目的	1
	(2) 計画の位置付け	1
	(3) 計画期間	2
2	地震による被害等	3
	(1) 過去の大規模地震	3
	(2) 過去の大規模地震における被害の特徴	4
	(3) 都市型地震である阪神・淡路大震災の特徴的な被害	5
	(4) 首都直下地震等による被害想定	6
	(5) 地震による地域の危険度	7
3	耐震化の必要性	8
	(1) 災害に強い都市の実現	8
	(2) 首都機能の維持	8
	(3) 東京2020オリンピック・パラリンピックの開催とその先を見据えた都市づくり	8
第2章	耐震化の基本的な考え方	9
1	計画対象の建築物	9
	(1) 緊急輸送道路沿道建築物	10
	(2) 住宅	13
	(3) 特定建築物	13
	(4) 防災上重要な公共建築物	13
	(5) 災害拠点病院、社会福祉施設等、私立学校	13
2	耐震化の現状と課題	17
	(1) 緊急輸送道路沿道建築物	17
	(2) 住宅	24
	(3) 特定建築物	27
	(4) 防災上重要な公共建築物	30
	(5) 災害拠点病院、社会福祉施設等、私立学校	32
3	耐震化の目標	34
	(1) 耐震化の基本理念	34
	(2) 耐震化の目標	34
	(3) 目標設定の考え方	35
4	耐震化促進の基本方針	40
	(1) 建物所有者の主体的な取組	40
	(2) 都の責務	40
	(3) 関係機関との連携	40

第3章 耐震化の促進施策	41
1 建築物の耐震化の重点施策	41
(1) 緊急輸送道路沿道建築物	41
(2) 住宅	50
(3) 特定建築物	61
(4) 防災上重要な公共建築物	63
(5) 災害拠点病院、社会福祉施設等、私立学校	64
(6) その他の施策	66
2 普及啓発	67
(1) 耐震化への意識啓発	69
(2) 相談体制の充実強化	72
(3) 耐震改修工法等の情報提供	74
(4) 技術的な支援	75
(5) 区市町村への支援	76
3 総合的な安全対策	77
(1) 緊急輸送道路の機能確保	77
(2) 落下物等の防止対策	78
(3) エレベーターの閉じ込め防止対策と挟まれ防止対策等	79
(4) 建築物の液状化対策	80
(5) 超高層建築物等の長周期地震動対策	80
(6) その他	81
第4章 地震に強い首都東京の実現に向けて	82
(1) 区市町村との更なる連携強化	82
(2) 国への提案	82
(3) 既存建築物における適切な維持保全に向けて	82
参考資料	巻末 1
1 建築物の耐震改修の促進に関する法律	巻末 1
2 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針	巻末 19
3 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例	巻末 29
4 東京都震災対策条例	巻末 35
5 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に関するアンケート調査の結果	巻末 46
6 耐震化に関する法令と耐震改修促進計画の変遷	巻末 68
耐震診断・耐震改修助成制度一覧	巻末 69
語句説明	巻末 71

本計画において使用する用語の定義はそれぞれ次のとおりとする。

耐震診断：地震に対する安全性を評価すること。

耐震改修：地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすること。

耐震改修等：耐震改修、除却、建替えにより地震に対して安全な建築物とすること。

耐震化：耐震診断を実施して地震に対する安全性に適合することを明らかにすること又は耐震改修等を実施すること。

旧耐震基準：昭和56年6月1日の建築基準法の耐震基準の見直しより前に用いられていた耐震基準。阪神・淡路大震災では、旧耐震基準による建築物の被害が顕著であった。

新耐震基準：昭和56年6月1日に導入された耐震基準。建築基準法では最低限遵守すべき基準として、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震に対しては構造体を無害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。

耐震性を満たす：新耐震基準に適合するもの又は建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき耐震診断の結果、地震に対して安全な構造であることが確かめられた。

※その他の用語は、巻末の「語句説明」を参照

第1章 はじめに

1 計画の概要

(1) 計画改定の背景と目的

都は、建築物の耐震診断や耐震改修の促進を図るため、東京都耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）を策定した。また、平成23年3月、緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断を義務付ける条例を制定するとともに、民間と行政とが連携した普及啓発の充実を図るなど、様々な取組により耐震化を強力に推進してきた。

首都直下地震の切迫性が指摘される中、4年後には、東京2020オリンピック・パラリンピックが開催され、国内外から多くの人々が東京を訪れることになることから、安全で安心できる都市の実現が急務であり、東京の防災対応力の強化を図るため、更なる耐震化が必要である。

このため、本計画は、我が国の政治・経済の中心であり人口が集中する東京において、都民の生命と財産を保護するとともに、首都機能を維持するため、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とし、今回の改定において、耐震化の新たな目標や施策を示す。

(2) 計画の位置付け

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）第5条第1項の規定に基づき策定するものであり、区市町村が耐震改修促進計画を策定する際の指針となるものである。

本計画は、「東京都長期ビジョン」や「東京都地域防災計画」を上位計画とし、「防災都市づくり推進計画」や「東京都住宅マスタープラン」など、関連する他の計画と整合・連携を図るものとする。

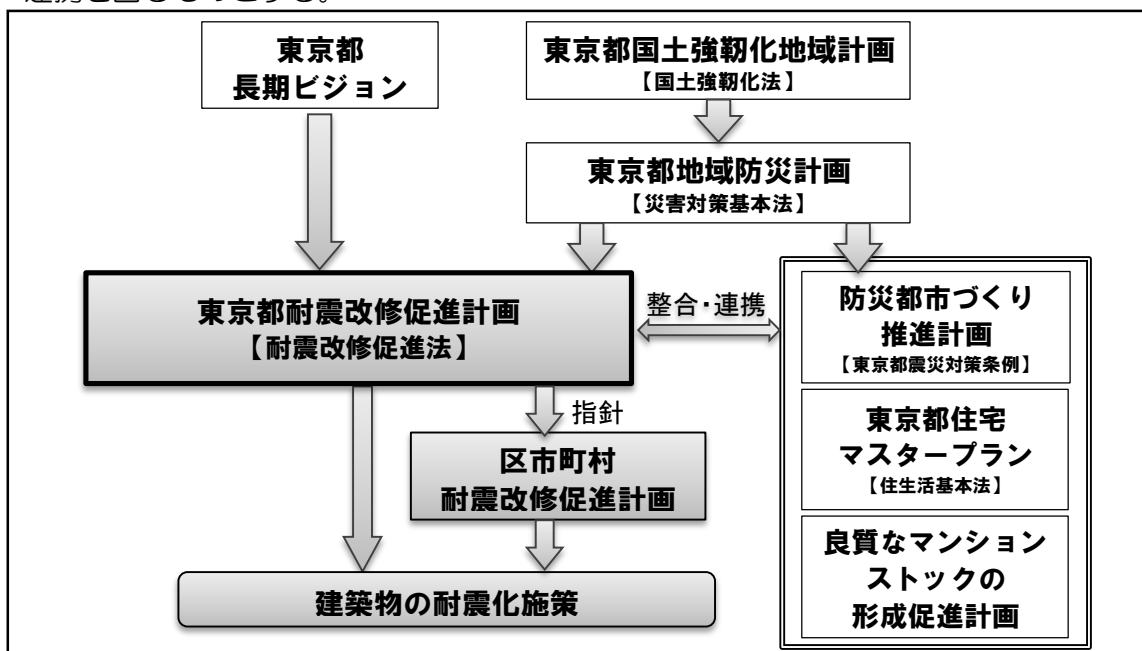


図1 計画の位置付け

(3) 計画期間

本計画の計画期間は、平成28年度から平成37年度までの10年間とする。

計画期間中の社会情勢の変化や計画の実施状況に適切に対応していくため、おおむね3年を目途に定期的な検証を行い、必要に応じて計画の改定を行う。

なお、「第3章 耐震化の促進施策」では、原則として、平成28年度から平成32年度までの5年間の年次計画を示す。

2 地震による被害等

(1) 過去の大規模地震

近年、兵庫県南部地震（平成7年1月）や新潟県中越地震（平成16年10月）、岩手・宮城内陸地震（平成20年6月）などの大地震が頻発している。

特に東北地方太平洋沖地震（平成23年3月）は日本の観測史上最大のマグニチュード9.0を記録し、東北地方から関東地方に至る太平洋沿岸を中心に多くの人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。地震によって引き起こされた大津波による被害が最も大きかったが、地震の揺れや地盤の液状化¹により都内の建築物にも被害が生じた。

都内においては、首都直下地震が今後30年以内に約70%の確率で発生すると推定されており、大地震がいつ発生してもおかしくない状況である。

表1 兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）以降の大規模地震の規模と主な被害の状況

発生年月日	名称	マグニチュード	震度	被害の状況（人、棟）
平成7年1月17日	兵庫県南部地震 （阪神・淡路大震災）	7.2	7	死者・行方不明6,437、 住家全壊104,906、半壊144,274、 一部破損263,702、全焼6,982、 半焼89
平成12年10月6日	鳥取県西部地震	7.3	6強	住家全壊431、半壊3,068、 一部破損17,296
平成15年7月26日	宮城県北部の地震	6.2	6強	住家全壊1,247、半壊3,698、 一部破損10,975
平成16年10月23日	新潟県中越地震	6.8	7	死者51、住家全壊3,185、 半壊13,715、一部破損104,560、 建物火災9
平成17年3月20日	福岡県西方沖地震	7.0	6弱	死者1、住家全壊133、半壊244、 一部破損8,620
平成19年3月25日	能登半島地震	6.9	6強	死者1、住家全壊686、半壊1,740
平成19年7月16日	新潟県中越沖地震	6.8	6強	死者15、住家全壊1,331、 半壊5,710、一部破損37,633
平成20年6月14日	岩手・宮城内陸地震	7.2	6強	死者17、不明6、 住家全壊30、半壊146
平成23年3月11日	東北地方太平洋沖地震 （東日本大震災）	9.0 ²	7	死者18,703、不明2,674、 住家全壊126,574半壊272,302 一部破損759,831 （平成25年9月9日時点） ³
平成25年4月13日	淡路島沖地震	6.3	6弱	住家全壊6、半壊66、 一部破損8,000 （平成25年5月14日時点）

（理科年表や気象庁、総務省消防庁データ等を参考に作成）

- 1 液状化：地震が発生した際に地盤が液体状になる現象のこと。主に同じ成分や同じ大きさの砂から成る土が、地下水で満たされている場合に発生しやすいといわれている。
- 2 東北地方太平洋沖地震のマグニチュードは、モーメントマグニチュードの値を記載。モーメントマグニチュードとは、岩盤のずれの規模を基にして計算したマグニチュードであり、普通のマグニチュード（M）が地震計で観測される波の振幅から計算され、規模の大きな地震になると岩盤のずれの規模を正確に表さないのに対し、大きな地震に対しても有効である。
- 3 東日本大震災の被害の状況：平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震の余震による被害や3月11日以降に発生した余震域外での地震で被害の区別が不可能なものも含む。

(2) 過去の大規模地震における被害の特徴

① 阪神・淡路大震災や東日本大震災における被害の特徴

阪神・淡路大震災や東日本大震災における主な死因は図2、図3に示すとおりである。阪神・淡路大震災では家屋や家具類等の倒壊による圧死、東日本大震災では溺死が、それぞれ最大となっており、地震によって大きな違いがある。

首都直下地震が発生した場合の都内の被害は、都市部の直下地震である阪神・淡路大震災の様相に類似することが想定される。

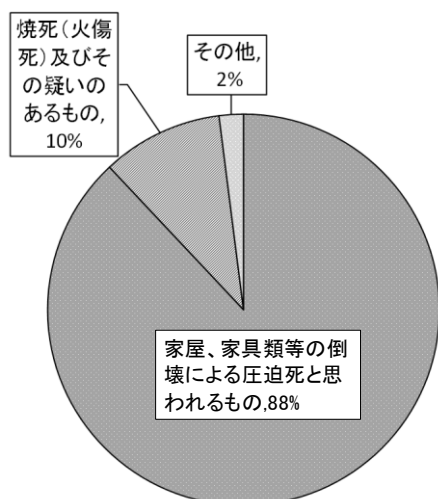


図2 阪神・淡路大震災における死因
(出典：平成7年 警察白書)

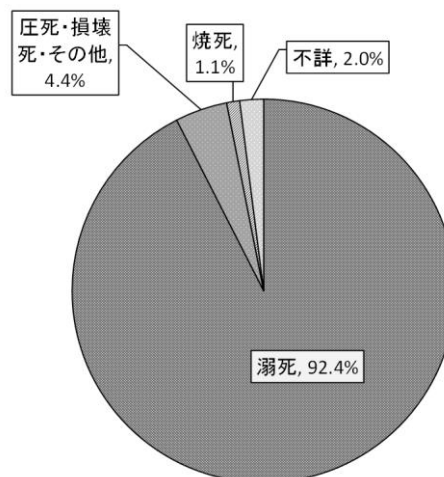


図3 東日本大震災における死因
(岩手県・宮城県・福島県)
(出典：中央防災会議 東北地方太平洋沖地震を教訓とした地震・津波対策に関する専門調査会)

② 阪神・淡路大震災における建物被害

阪神・淡路大震災では、死者数のうち約9割が家屋や家具類等の倒壊によるものであった。

また、昭和56年以前に建築された旧耐震基準の建築物は、新耐震基準よりも耐震性能が不足するものが多く、多くの建築物で被害が見られた。

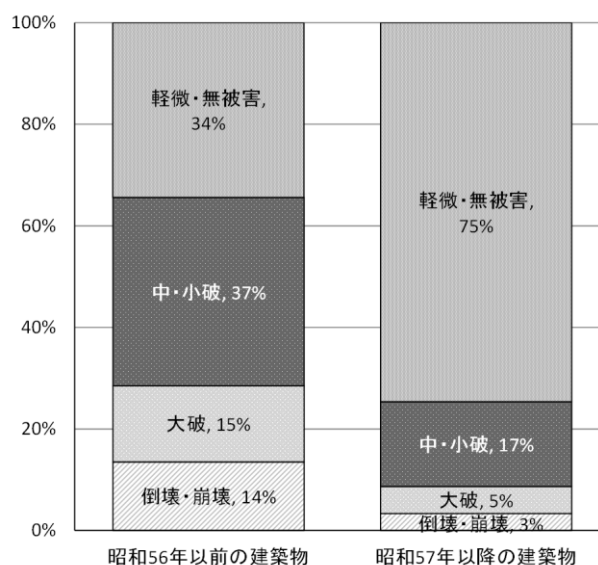


図4 阪神・淡路大震災における昭和56年以前と昭和57年以降に建築された建築物の被害状況
(出典：平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会 中間報告)

(3) 都市型地震である阪神・淡路大震災の特徴的な被害

阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊による道路閉塞や密集市街地における大規模火災といった大都市特有の被害が発生した。

① 建築物の倒壊による道路閉塞

建築物の倒壊によって幹線道路が閉塞したことにより、緊急車両の通行が停滞するなど、消火・救助活動や緊急支援物資の輸送などに大きな支障を来した。



写真 阪神・淡路大震災における建築物の倒壊による道路閉塞の様子
(出典：(左) 神戸新聞社、(右) 一般財団法人 消防科学総合センター)

② 密集市街地における大規模火災

神戸市では、老朽化した木造住宅などが密集し道路や公園などの都市基盤が十分に整備されていない長田区などの密集市街地において、延焼による大規模な市街地火災が発生し、約 7,000 棟もの家屋が焼失した。密集市街地では火災による被害のほか、建築物の倒壊により多くの死者が発生し、道路閉塞とあいまって消火・救助活動にも支障を来した。



写真 阪神・淡路大震災における市街地火災や建築物の倒壊による道路閉塞の状況
(出典：東京消防庁)

(4) 首都直下地震等による被害想定

東京都防災会議が平成24年4月に公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」では、東京湾北部地震（M7.3）や多摩直下地震（M7.3）、元禄型関東地震（M8.2）、立川断層帯地震（M7.4）の各地震について死者数や建物全壊数などの被害を想定しており、表2のとおり甚大なものとなっている。

表2 想定する地震と主な死因等

想定する地震	死者数 (人)	負傷者数 (人)	建物全壊数 (棟)	主な死因
東京湾北部地震M7.3 (冬18時、風速8m/s)	約9,700	約147,600	約304,300	建物倒壊によるもの 約56% 地震火災によるもの 約42%
多摩直下地震M7.3 (冬18時、風速8m/s)	約4,700	約101,100	約139,500	建物倒壊によるもの 約68% 地震火災によるもの 約28%
元禄型関東地震M8.2 (冬18時、風速8m/s)	約5,900	約108,300	約184,600	建物倒壊によるもの 約57% 地震火災によるもの 約40%
立川断層帯地震M7.4 (冬18時、風速8m/s)	約2,600	約31,700	約85,700	建物倒壊によるもの 約55% 地震火災によるもの 約41%

(出典：首都直下地震等による東京の被害想定報告書、平成24年4月18日、東京都防災会議)

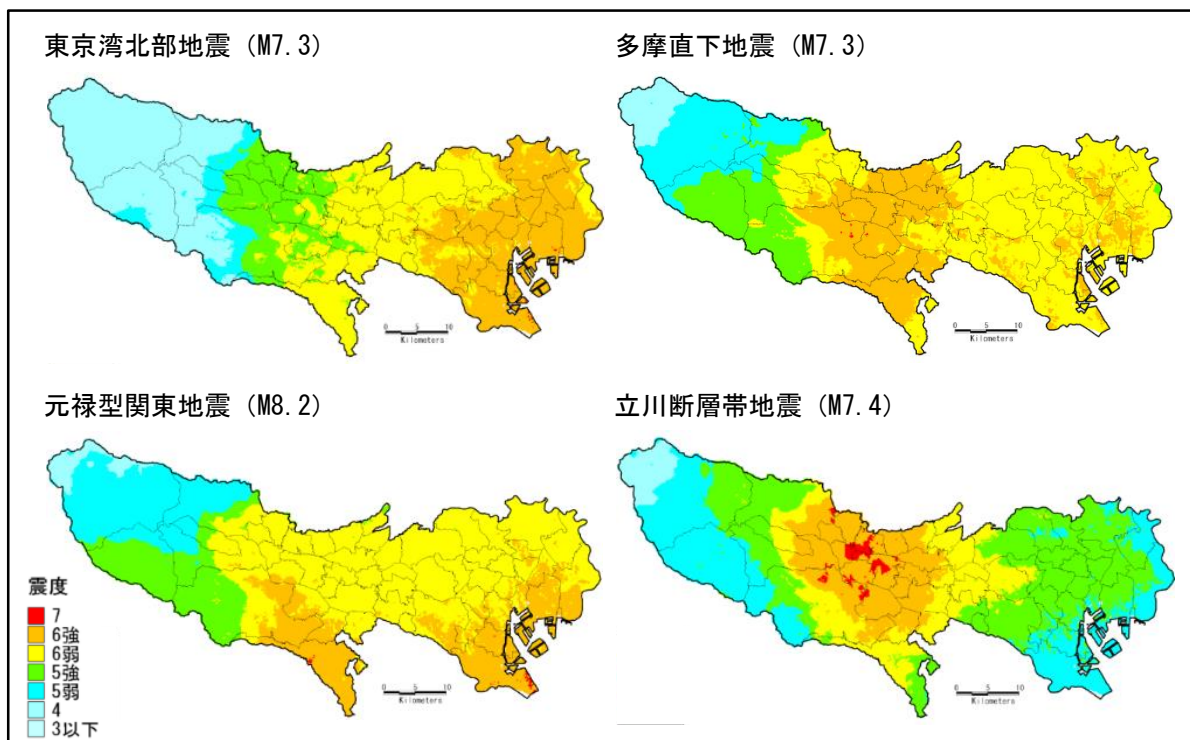


図5 震度分布図

(出典：首都直下地震等による東京の被害想定報告書、平成24年4月18日、東京都防災会議)

(5) 地震による地域の危険度

都は、地震に関する地域危険度測定調査において、建築物の年代や構造、地盤の分類により町丁目ごとに建物倒壊危険度や火災危険度などを測定し、公表している。

建物倒壊危険度が高い地域は沖積低地⁴や谷底低地⁵に分類される地盤上にあり、老朽化した木造住宅や軽量鉄骨造の建築物が密集している荒川や隅田川沿いのいわゆる下町地域を中心に分布している。

〈地域危険度測定調査〉

東京都震災対策条例に基づき、おおむね5年ごとに行っており、平成25年9月に公表した第7回調査では地震の揺れによる以下の危険性を町丁目ごとに測定している。

- 建物倒壊危険度（建物倒壊の危険性）
- 火災危険度（火災の発生による延焼の危険性）
- 総合危険度（建物倒壊や延焼の危険性）
- 「災害時活動困難度」を考慮した危険度（災害時の避難や消火・救助等の活動のしやすさ（困難さ）を考慮した危険性）

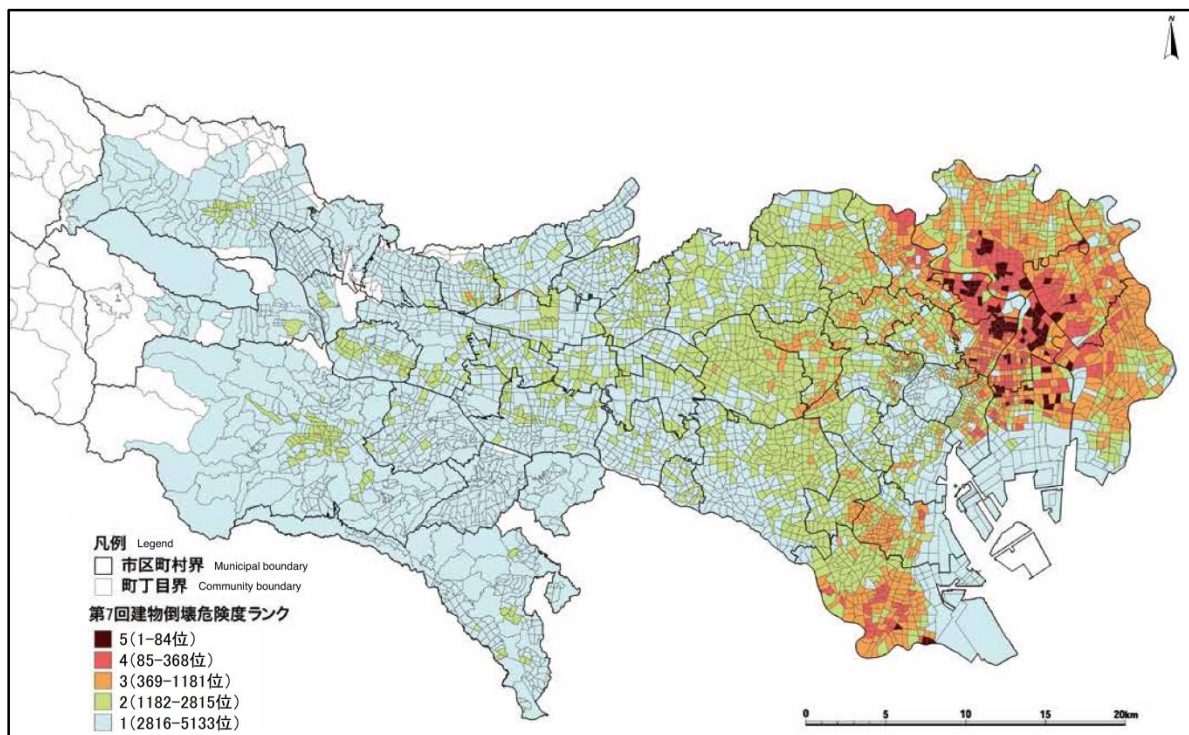


図6 建物倒壊危険度

(出典：地震に関する地域危険度測定調査報告書（第7回）、平成25年9月、東京都）

4 沖積低地：主に河川による堆積作用によって形成された平野のことである。形成年代が若いため締め固まっておらず、また、地下水面も高く水分に富むため軟弱地盤が広く分布している。そのため、地震の揺れが増幅されやすく、被害が発生しやすい。

5 谷底低地：台地を刻む谷が沖積低地へと流下する出口に当たり、軟弱な堆積物が分布する。沖積低地における軟弱層の厚い地域と同様、地震の揺れによる被害が発生しやすい。

3 耐震化の必要性

(1) 災害に強い都市の実現

阪神・淡路大震災では、旧耐震基準の建築物を中心に被害が生じ、多くの死傷者が出た。また、建築物の倒壊により幹線道路などが閉塞し、緊急車両の通行が妨げられ、復旧活動の大きな障害となるとともに、老朽化した木造住宅などが密集し道路や公園などの都市基盤が十分に整備されていない密集市街地では、細街路の閉塞や火災の延焼が起こり、大都市特有の地震被害が顕在化した。

このため、東京においても、旧耐震基準の建築物の耐震化を着実に図っていく必要がある。とりわけ、震災時において救急・救命活動や緊急支援物資の輸送などの大動脈となる幹線道路の沿道建築物の耐震化や、木造住宅が密集している市街地における建築物の不燃化・耐震化は、災害に強い都市の実現に不可欠であることから、早急に進めていく必要がある。

(2) 首都機能の維持

東京は我が国の首都であり、国会や中央省庁、金融機関の本店など政治や経済の中核機能を有している。また、国際空港やMICE機能⁶などでは都外の都市においても首都機能を担っており、近隣の都市と一体となって首都機能は成り立っている。

地震が発生しても首都機能が損なわれることなく維持されるためには、隣接する県や主要都市とともに広域的な観点から災害対応時に大動脈となる道路のネットワーク構築に取り組む必要があり、こうした観点からも耐震化を推進していくことが重要である。

(3) 東京 2020 オリンピック・パラリンピックの開催とその先を見据えた都市づくり

東京を持続的に発展させていくためには、平成 32 年に開催される東京 2020 オリンピック・パラリンピックを跳躍台として、大会のレガシーを生かしつつ、その更に先を見据えて、安全で安心できる都市を実現していく必要がある。

このため、国内はもとより海外からも多数の人々が東京を訪れる東京 2020 オリンピック・パラリンピックの開催を視野に入れた目標設定や施策展開により、耐震化を進めていくことが不可欠である。

6 MICE: 企業等の会議 (Meeting)、企業等の行う報奨・研修旅行 (インセンティブ旅行) (Incentive Travel)、国際機関・団体、学会等が行う国際会議 (Convention)、展示会・見本市、イベント (Exhibition/Event) の頭文字のことであり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称

第2章 耐震化の基本的な考え方

1 計画対象の建築物

本計画で対象とする建築物は、都内に存在する建築物のうち、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）導入以前に建築された表3に示す建築物とする。

表3 対象建築物

対象建築物の種類	内 容	耐震改修促進法上の取扱い
(1)	緊急輸送道路沿道建築物 特定緊急輸送道路沿道建築物	・ 法第7条第1項に定める要安全確認計画記載建築物
	一般緊急輸送道路沿道建築物	・ 法第14条第1項第3号に定める特定既存耐震不適格建築物
(2)	住 宅 ・ 戸建住宅（長屋住宅を含む。） ・ 共同住宅（公共住宅を含む。）	
(3)	特 定 建 築 物 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 ・ 法第14条第1項第1号及び第2号に定める建築物（本計画では同条第3号は一般緊急輸送道路沿道建築物として特定建築物からは除く。）
	要緊急安全確認大規模建築物	・ 地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物 [耐震診断義務付け建築物] ・ 耐震改修促進法附則第3条第1項に定める建築物
(4)	防災上重要な公共建築物 ・ 消防署、警察署、学校、病院などの公共建築物	
(5)	災害拠点病院、社会福祉施設等 ・ 災害拠点病院、社会福祉施設、保育所、私立学校、幼稚園等	

(1) 緊急輸送道路沿道建築物

地震により、緊急輸送道路など防災上重要な道路の沿道建築物が倒壊し、道路閉塞を起こした場合、避難や救急・消火活動に大きな支障を来し、甚大な被害につながるおそれがある。また、地震発生後の緊急支援物資等の輸送や復旧・復興活動をも困難にさせることが懸念される。

このため、都は平成23年4月、「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例（平成23年東京都条例第36号。以下「耐震化推進条例」という。）」を施行し、緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化を重点的に促進している。また、平成26年4月に耐震改修促進計画を変更し、耐震改修促進法に基づき沿道建築物の耐震化を促進していくことを位置付け、建物所有者に対する支援の拡充を図っている。

① 緊急輸送道路の指定

緊急輸送道路⁷は、阪神・淡路大震災での教訓を踏まえ、地震直後から発生する緊急輸送などを円滑に行うための道路として、東京都地域防災計画に位置付けられた高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点とを相互に連絡する道路である。

緊急輸送道路のうち、応急対策の中核を担う都庁本庁舎や立川地域防災センター、重要港湾、空港などを連絡する道路や、その道路と区市町村庁舎などを連絡する道路として、特に沿道の建築物の耐震化を図る必要があると認められる道路を「特定緊急輸送道路」、それ以外の道路を「一般緊急輸送道路」とする。（16ページ 図8参照）

表4 特定緊急輸送道路と一般緊急輸送道路の定義

区 分	内 容
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必要があると知事が認める道路
一般緊急輸送道路	特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路

⁷ 東京都地域防災計画に位置付けられた緊急輸送道路は、震災時に果たすべき機能に応じて、第一次、第二次、第三次に分類している。

- ・ 第一次緊急輸送道路：応急対策の中核を担う都本庁舎、立川地域防災センター、区市町村庁舎、輸送道路管理機関及び重要港湾、空港等を連絡する路線
- ・ 第二次緊急輸送道路：第一次緊急輸送道路と放送機関、自衛隊や警察・消防・医療機関等の主要初動対応機関、ライフライン機関、ヘリコプター災害時臨時離着陸場候補地等を連絡する路線
- ・ 第三次緊急輸送道路：トラックターミナルや駅等の広域輸送拠点、備蓄倉庫と区市町村の地域内輸送拠点等を連絡する路線

② 耐震化すべき沿道建築物

震災時に救急・救命活動や緊急支援助物資の輸送など緊急輸送道路としての機能を確保するため、緊急輸送道路の沿道建築物のうち、倒壊する危険性が高く、倒壊した場合に道路を閉塞する可能性が高い建築物を耐震化する必要がある。このことから、図7に示す建築物の耐震化を推進する。

また、緊急輸送道路の沿道建築物のうち、特定緊急輸送道路に敷地が接するものを「特定緊急輸送道路沿道建築物」、一般緊急輸送道路に敷地が接するものを「一般緊急輸送道路沿道建築物」という。

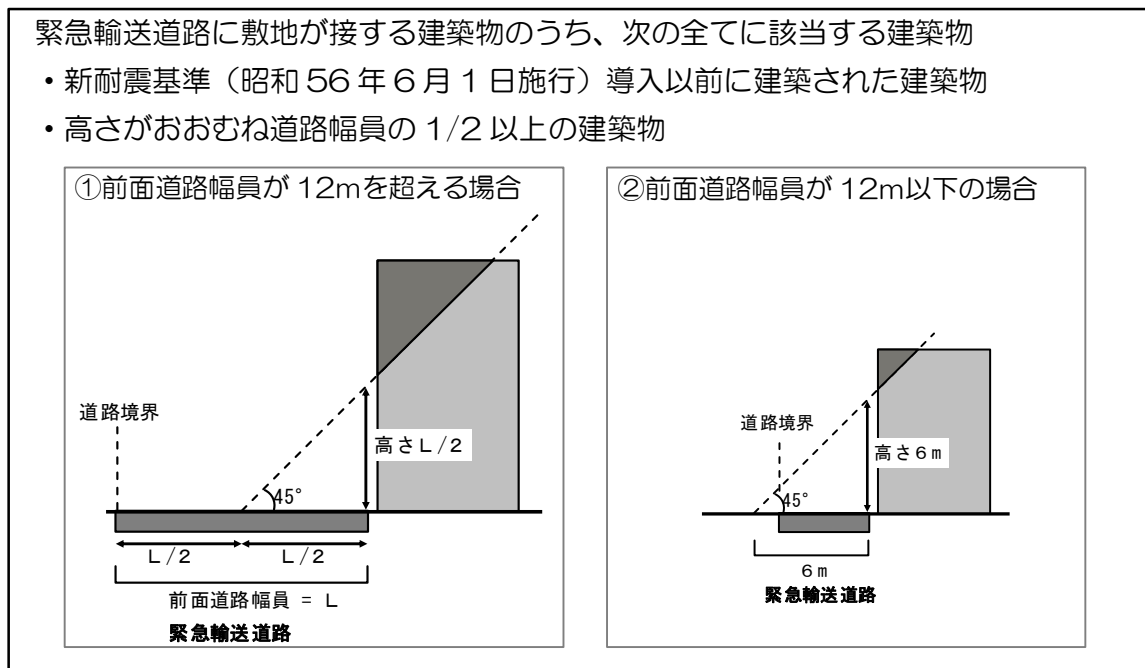


図7 沿道建築物の要件

③ 耐震改修促進法上の位置付け

耐震改修促進法では、都や区市町村が耐震改修促進計画で地震時の建築物の倒壊による通行障害を防ぐべき道路を定め、その沿道建築物の耐震化を促進することとしている。

このため、都は、特定緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づく「建築物集合地域通過道路等」として位置付け、同法第7条第1項第2号により特定緊急輸送道路沿道建築物を「要安全確認計画記載建築物」として耐震診断の実施を義務付ける（耐震診断の結果報告の期限は、平成26年度末である。）。また、一般緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく地震時の建築物の倒壊による通行障害を防ぐべき道路として位置付ける。

区市町村は、地域の実情を踏まえ、耐震改修促進法第6条第3項各号に基づき、地震時の建築物の倒壊による通行障害を防ぐべき道路を指定する。

④ 緊急輸送道路沿道建築物の所有者の責務

地震により緊急輸送道路の沿道建築物が倒壊し、緊急輸送道路が閉塞した場合、救急・救命活動や緊急支援物資の輸送などに支障を来すなどその影響が大きいことから、沿道建築物の所有者は耐震化を図る社会的責任を負う。このため、耐震改修促進法や耐震化推進条例では、表5のとおり建物所有者に義務を課している。

表5 緊急輸送道路の沿道建築物の所有者の義務

区分	内容	根拠条文
特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者	沿道建築物の耐震診断を実施し、その結果を知事に報告しなければならない。〈義務〉※	耐震化推進条例第10条第1項、第2項
	沿道建築物の耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁に報告しなければならない。〈義務〉※	耐震改修促進法第7条第1項第2号
	耐震診断の結果、地震に対する安全性の基準に適合しない場合、耐震改修等を実施するよう努めなければならない。〈努力義務〉	耐震化推進条例第10条第3項 耐震改修促進法第11条
一般緊急輸送道路沿道建築物の所有者	沿道建築物の耐震化に努めなければならない。〈努力義務〉	耐震化推進条例第5条 耐震改修促進法第14条第1項第3号

※耐震診断の結果の報告期限は平成26年度末である。



写真 特定緊急輸送道路

(2) 住宅

地震による住宅の倒壊を防ぐことは、居住者の生命と財産を守るだけでなく、倒壊による道路閉塞を防ぐことができ円滑な消火活動や避難が可能となり、市街地の防災性向上につながる。また、震災による住宅の損傷が軽微であれば、修復により継続して居住することが可能であり、早期の生活再建にも効果的である。このことから、住宅の耐震化を促進する必要がある。

(3) 特定建築物

多数の者が利用する一定規模以上の建築物が倒壊した場合、多くの利用者や居住者が被害を受けるだけでなく、倒壊による道路の閉塞により消火活動や避難に支障を来す可能性がある。また、企業の事業継続が困難になるなど経済活動へも大きな影響がある。このことから、着実に耐震化を図る必要がある。

耐震改修促進法では、不特定多数の者が利用する建築物や自力での避難が困難な高齢者や乳幼児などが利用する建築物のうち大規模なものを「要緊急安全確認大規模建築物」と位置付け、要安全確認計画記載建築物と同様に耐震診断の実施を義務付けている。また、要緊急安全確認大規模建築物を除く、多数の者が利用する一定規模以上の建築物を「特定既存耐震不適格建築物」と位置付けている。

これらのうち表6に示す建築物を特定建築物として、耐震化を促進していく。

(4) 防災上重要な公共建築物

公共建築物は多くの都民に利用されるとともに、災害時の活動拠点や避難施設などとして重要な役割を担っている。また、公共建築物を耐震化することは、民間建築物の耐震化を進めていく上で先導的な役割を果たす。このことから、東京都震災対策条例第17条に位置付けられた防災上特に重要な建築物や特定建築物の要件を満たす建築物その他の防災上重要な建築物について、都や区市町村が率先して耐震化を図っていかねばならない。

(5) 災害拠点病院、社会福祉施設等、私立学校

災害拠点病院は、災害時に主に重症者の適切な医療を行う医療活動の拠点となる。また、特別養護老人ホームや保育所などの社会福祉施設等は、高齢者や障害者、乳幼児など災害時に自力での避難が困難な人が多く利用している。私立学校は、公立学校と同様、児童や生徒などが利用する施設である。こうしたことから、これらの建築物についても重点的に耐震化を促進する必要がある。

表6 特定建築物一覧

用途		特定既存耐震不適格建築物 ⁸		要緊急安全確認大規模建築物 ⁹ の規模要件(法附則第3条)
		規模要件(法第14条)	指示 ¹⁰ 対象となる規模要件(法第15条)	
学校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程又は特別支援学校	2階以上かつ1,000㎡以上	2階以上かつ1,500㎡以上	2階以上かつ3,000㎡以上
	上記以外の学校	3階以上かつ1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		1階以上かつ1,000㎡以上	1階以上かつ2,000㎡以上	1階以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設		3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所		3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場		3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
集会場、公会堂		3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
展示場		3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
卸売市場		3階以上かつ1,000㎡以上		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館		3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿		3階以上かつ1,000㎡以上		
事務所		3階以上かつ1,000㎡以上		

8 要緊急安全確認大規模建築物の規模要件に該当するものは含まない。また、本計画においては、耐震改修促進法第14条第3号の通行障害建築物は一般緊急輸送道路沿道建築物として別に扱うため、特定建築物からは除く。

9 耐震改修促進法附則第3条による耐震診断実施の義務付け建築物

10 耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示

用途	特定既存耐震不適格建築物 ⁸		要緊急安全確認大規模建築物 ⁹ の規模要件(法附則第3条)
	規模要件(法第14条)	指示 ¹⁰ 対象となる規模要件(法第15条)	
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等に類するもの	2階以上かつ1,000㎡以上	2階以上かつ2,000㎡以上	2階以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センター等に類するもの	2階以上かつ1,000㎡以上	2階以上かつ2,000㎡以上	2階以上かつ5,000㎡以上
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	2階以上かつ500㎡以上	2階以上かつ750㎡以上	2階以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
遊技場	3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
公衆浴場	3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
飲食店、キャバレー、料理店等に類するもの	3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等、サービス業を営む店舗	3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
工場（危険物の貯蔵場又は処理場を除く。）	3階以上かつ1,000㎡以上		
車輛の停車場等で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
自動車車庫など自動車の停留又は駐車のための施設	3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
保健所、税務署など公益上必要な建築物	3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で規定するもの	500㎡以上	1階以上かつ5,000㎡以上

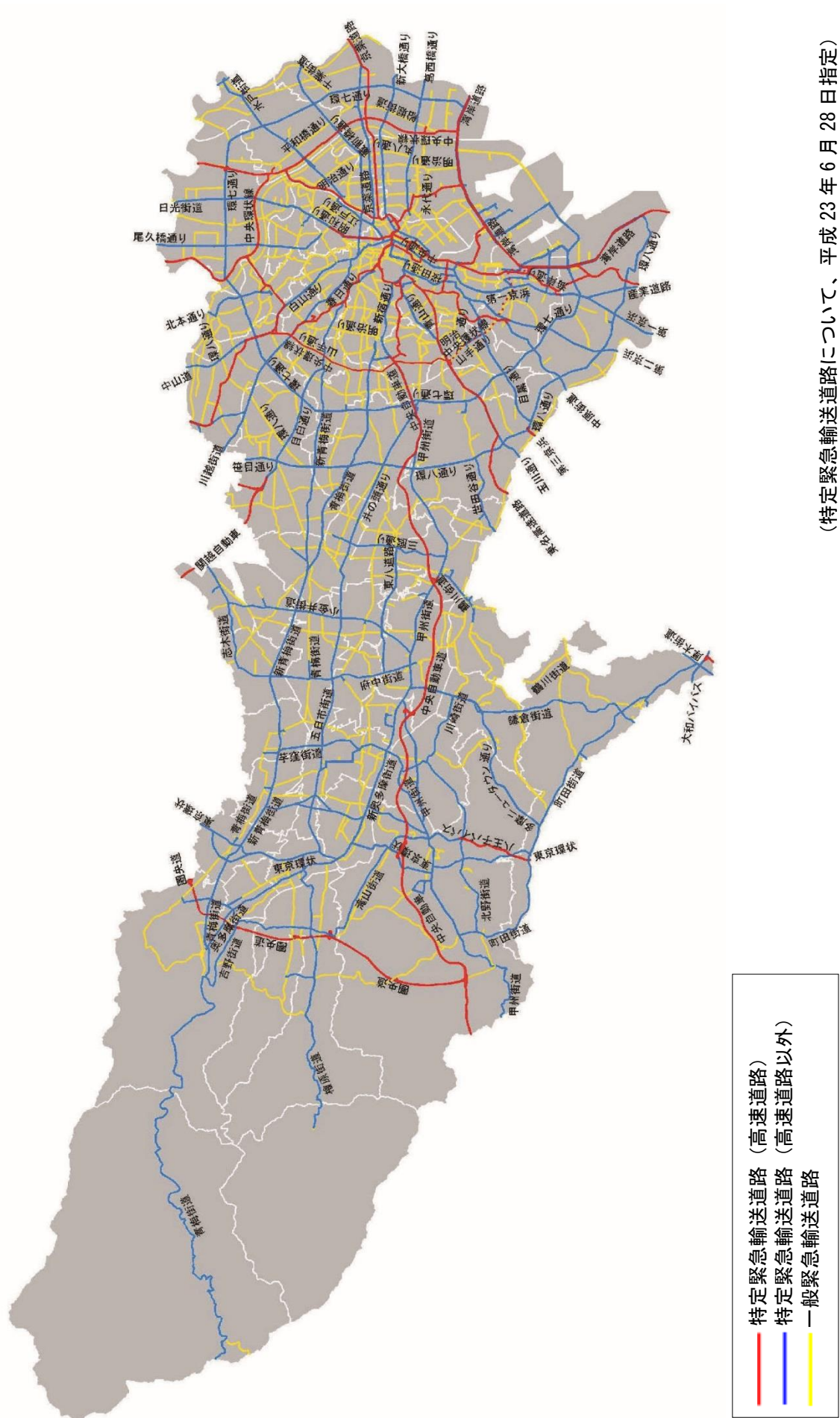


図8 特定緊急輸送道路及び一般緊急輸送道路

2 耐震化の現状と課題

(1) 緊急輸送道路沿道建築物

1) 特定緊急輸送道路沿道建築物

① これまでの取組

- 平成 23 年 3 月に耐震化推進条例を制定し、特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者に対して耐震診断を義務付けるとともに、平成 27 年度末の耐震化率 100%の目標達成を目指して、重点的かつ集中的に取り組んできた。
- 震災時においても緊急輸送道路としての機能を確保できるよう、建物所有者の耐震化の取組を促すため、耐震診断については原則として自己負担なし、耐震改修等については最大9割を助成するなど、財政的な支援を行ってきた。
- 平成 27 年 2 月からは耐震診断が実施されていない建築物を対象に所在地や名称などを公表し、診断実施を強力に働きかけてきた。

② 現状

- 平成 27 年 12 月末時点の耐震化率は、80.9%¹¹である。
- 耐震化推進条例により耐震診断が義務付けられている旧耐震基準の建築物（4,845 棟）の 93.7%で診断が終了しており、27.1%が耐震性を満たしている。

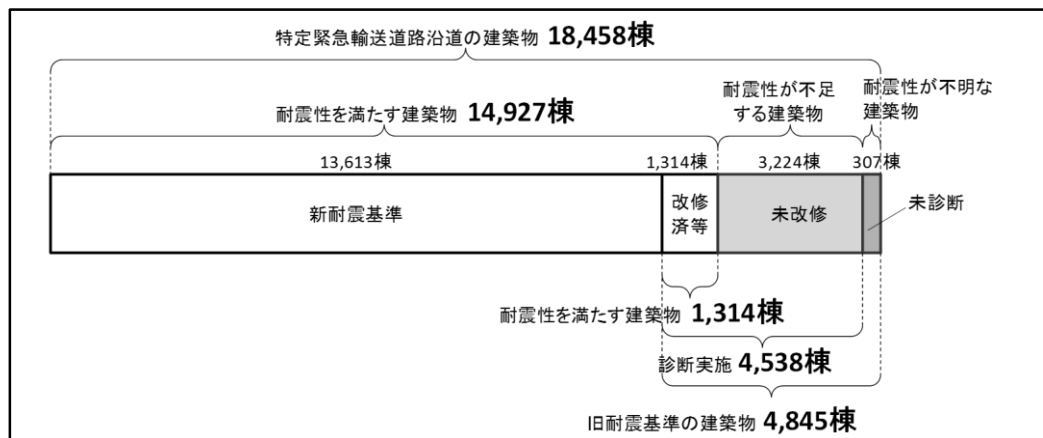


図9 特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況（平成 27 年 12 月末時点）

表7 特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況（単位：棟数）

種別	昭和 56 年以前の建築物 a	昭和 57 年以降の建築物 b	建築物数 a+b=c	耐震性を満たす建築物数※ d	耐震化率 d/c
特定緊急輸送道路沿道の建築物	4,845	13,613	18,458	14,927	80.9%

※耐震化推進条例に基づく耐震化状況報告書、耐震診断結果報告書、耐震改修等結果報告書の集計結果（平成 27 年 12 月末時点）

11 前計画で記載している平成 24 年 2 月末時点の耐震化率 81.3%と比較すると低下しているが、前計画はそれまでの少ない耐震診断結果を基にした推計値であったためである。現在の診断結果を基にした推計によると、前計画策定時は 79.1%程度であり、1.8%改善している。

《主要交差点間ごとの耐震化の現状》

- 特定緊急輸送道路の主要交差点間ごとの耐震化率は図 10 及び図 11 のとおり、都心部の路線や区部西部の路線などにおいて、耐震化率の低い区間が存在する。

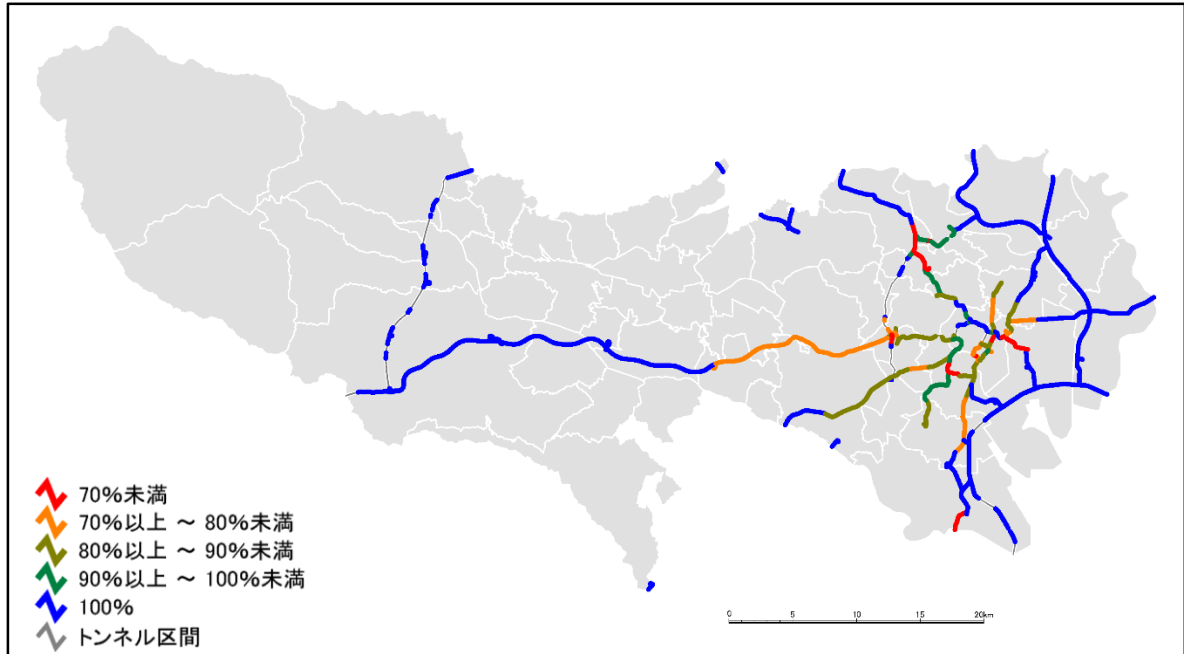


図 10 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化状況[高速道路] (平成 27 年 12 月末時点)

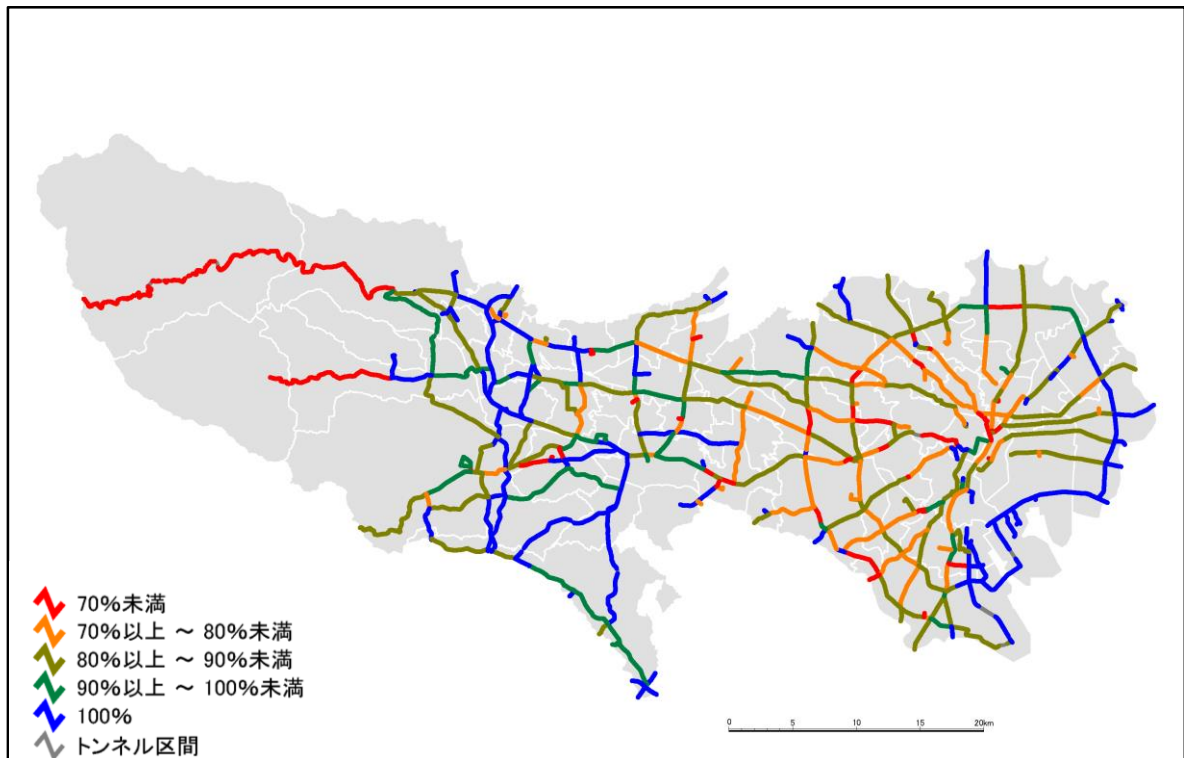
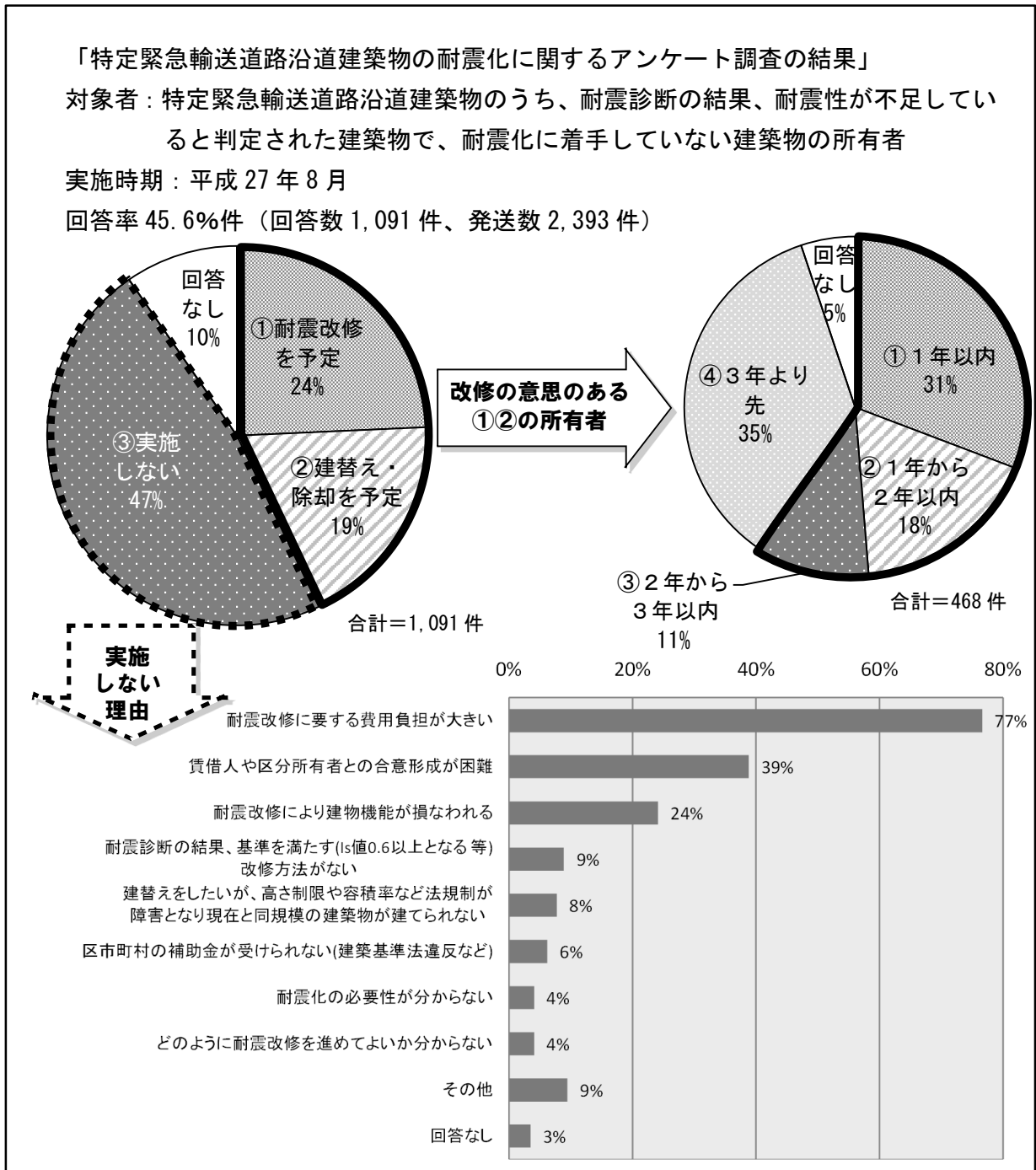


図 11 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化状況[高速道路以外] (平成 27 年 12 月末時点)

《耐震改修等を実施していない建物所有者の意向》

- 平成27年8月、特定緊急輸送道路沿道建築物のうち耐震改修等が実施されていない建築物の所有者を対象に、アンケート調査を実施した。その結果、「耐震改修を予定」が24%、「建替え・除却を予定」が19%で、所有者の43%が耐震化を予定していることが明らかになった。一方、所有者の47%が「耐震化を実施しない」と回答している。
- 「耐震化を実施しない」理由として、「費用負担が大きい」「合意形成が困難」「建物機能が損なわれる」との回答が上位を占めている。



※アンケート結果の詳細は巻末資料に記載

図12 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に関するアンケート調査の結果

《九都県市における緊急輸送道路の指定等の状況》

- 九都県市首脳会議¹²を構成する全ての自治体が緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に係る助成制度を有しているが、沿道建築物の所有者に耐震診断を義務付け、耐震化を促進している自治体は、平成27年12月末時点で、東京都、神奈川県、横浜市、川崎市、相模原市の5自治体にとどまっている。

表8 九都県市における緊急輸送道路の指定・助成制度の有無

	緊急輸送道路指定の有無		沿道建築物の助成制度の有無
		うち法の耐震診断義務化の指定の有無	
東京都	有	有	有
埼玉県	有	無	有
千葉県	有	無	有
神奈川県	有	有	有
横浜市	有	有	有
川崎市	有	有	有
千葉市	有	無	有
さいたま市	有	無	有
相模原市	有	有	有

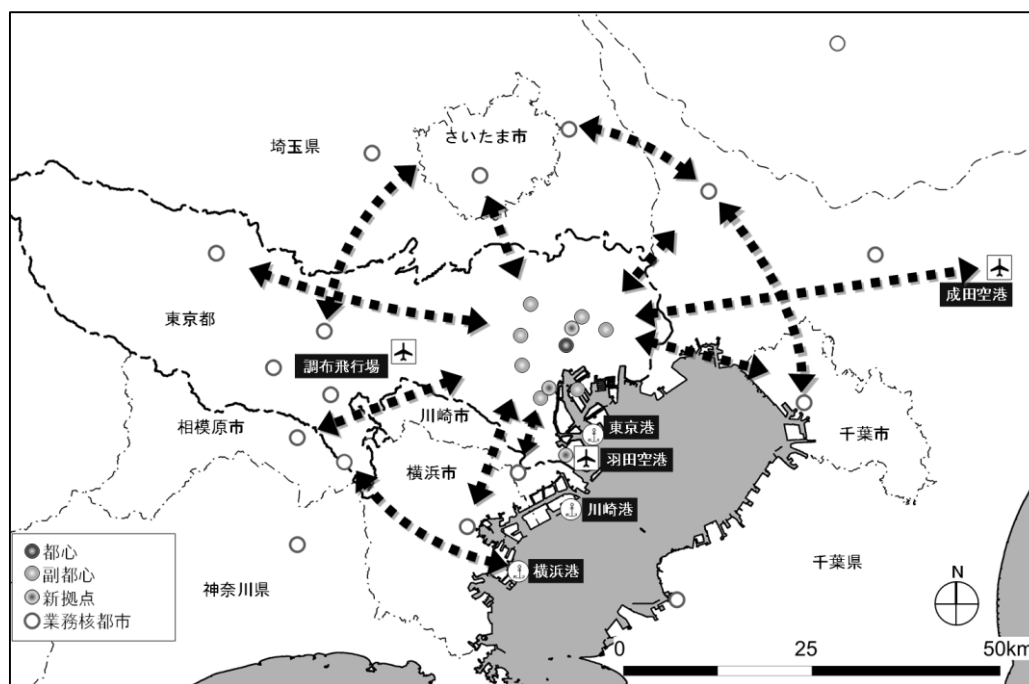


図13 九都県市における首都機能の連携

12 九都県市首脳会議：九都県市（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、横浜市、川崎市、相模原市、千葉市、さいたま市）の知事・市長で構成され、九都県市の知事及び市長が長期的展望の下に、共有する膨大な地域活力を生かし、人間生活の総合的条件の向上を図るため共同して広域的課題に積極的に取り組むことを目的とした会議のこと。

③ 課題

- 全ての特定緊急輸送道路沿道建築物で耐震診断や耐震改修等が実施されるよう、引き続き、重点的かつ集中的に取り組むことが必要である。
- 平成27年12月末時点で、特定緊急輸送道路沿道建築物の93.7%で診断が行われたが、72.9%については耐震化されていない。このことから、建物所有者への啓発や支援、指導・助言など、様々な切り口から改修等の実施を促進する必要がある。

《耐震診断》

- 平成27年12月末時点で、特定緊急輸送道路沿道建築物の6.3%で耐震診断が実施されていないことから、早期に全ての建築物で診断が実施されるよう、所管行政庁と連携し、法令に基づく指導や指示などを通じて強力に促進する必要がある。

《耐震改修等》

- 耐震化率100%の実現に向け、引き続き、建物所有者への支援や法令に基づく指導・助言など、様々な切り口から補強設計や耐震改修等を促進する必要がある。
- 平成32年に東京2020オリンピック・パラリンピックが開催されることから、それまでには、災害時において救急・救命活動や緊急支援物資の輸送など緊急輸送道路としての機能が確保されるよう、耐震化を促進することが不可欠である。
- 特定緊急輸送道路沿道建築物のうち耐震改修等が実施されていない建築物の所有者を対象としたアンケート調査（平成27年8月実施）の結果を踏まえ、「耐震化を実施しない」と回答した所有者に対し改めて緊急輸送道路の役割や耐震化の重要性を啓発するとともに、費用負担の軽減や合意形成などへの対策を充実する必要がある。
- 建物所有者が補強設計や耐震改修等に踏み出すためには、補強設計に先立ち実施する改修工法などの比較・検討に対しても支援を行うことにより、設計や改修等につながる契機を作ることが必要である。
- 都は、区市町村が耐震改修助成を行うことを前提に改修工事費の最大9割を助成する制度を運用しているが、区市町村によっては、最大の助成率を都よりも低く設定している場合や、最大の率が都と同じであっても工事費が高くなると助成率が抑えられ、結果として助成額が低くなる場合がある。このため、都の助成制度を最大限活用できる制度に見直すよう該当する区市町村に要請することが必要である。

《広域的な連携》

- 震災時においても緊急輸送道路の機能を確保し、首都機能を維持するためには、都内だけでなく、より広域的な観点から隣接する県や政令指定都市と連携し、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進する必要がある。
- その際、連携する自治体が同様の考え方や取組方針を持って耐震化を進めていくことが望ましいため、緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断の義務付けを行っていない自治体に対しては、都と同様に診断の義務付けを行い、重点的かつ集中的な取組を行うよう働きかけていく必要がある。

2) 一般緊急輸送道路沿道建築物

① これまでの取組

- 平成 23 年 3 月に耐震化推進条例を制定し、平成 27 年度末の耐震化率 100%の目標達成を目指して、耐震化に取り組んできた。
- 震災時においても緊急輸送道路としての機能確保に向け、建物所有者の耐震化の取組を促すため、診断や改修等に要する費用について財政的な支援を行ってきた。

② 現状

- 平成 26 年度末時点の耐震化率は、79.7%と見込まれる。

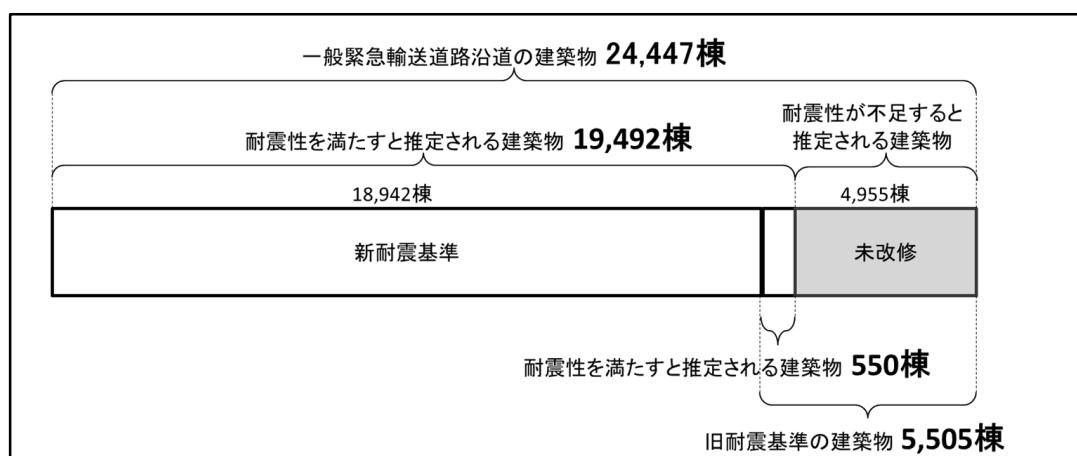


図 1 4 一般緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況 (平成 27 年 3 月末時点)

表 9 一般緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況 (単位: 棟数)

種別	昭和 56 年以前の建築物 a	昭和 57 年以降の建築物 b	建築物数 a+b=c	耐震性を満たす建築物数 [※] d	耐震化率 d/c
一般緊急輸送道路沿道の建築物	5,505	18,942	24,447	19,492	79.7%

※平成 27 年 3 月末時点の推計値 (特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断結果から推計)

③ 課題

- 一般緊急輸送道路沿道建築物については、特定緊急輸送道路沿道建築物と異なり、耐震化状況の報告を義務付けていないため、正確な耐震化率や建築物ごとの進捗状況が把握できていない。このため、沿道建築物の耐震化状況を個々に把握するための方法を検討する必要がある。
- これまでの耐震診断や耐震改修等に係る助成実績から、診断や改修等を実施している建築物の割合は特定緊急輸送道路沿道建築物の場合と比較して少ないと考えられる。このため、区市町村と連携し、建物所有者に対して緊急輸送道路の役割や耐震化の重要性を啓発するとともに、助成内容の周知を行うことが必要である。
- 引き続き、建物所有者への支援や法令に基づく指導・助言など、様々な切り口から耐震化を促進する必要がある。

(2) 住宅

① これまでの取組

- 平成 27 年度末の耐震化率 90%以上、平成 32 年度末の耐震化率 95%以上の目標達成を目指して取り組んできた。
- 住宅の所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう、区市町村と連携して、相談体制の整備や耐震改修工法の情報提供など環境整備や技術的支援を行ってきた。
- 木造住宅密集地域¹³は地震により大規模な市街地火災が発生するおそれが高く、住宅が倒壊した場合、道路閉塞などの発生により消火活動や避難が困難となり、広範かつ甚大な被害につながるおそれがある。このため、防災都市づくり推進計画に定める整備地域¹⁴内の木造住宅の耐震化を推進し、大規模な市街地火災による人的、物的被害を最小限に抑えるという公共的な観点から財政的支援を行ってきた。
- マンション¹⁵は戸建て住宅に比べ規模が大きく、地震により倒壊した場合、道路閉塞を引き起こすなど、周辺地域にも大きな影響が及び上、合意形成の難しさからその再建には困難を伴う。このため、耐震診断や耐震改修、耐震アドバイザーの派遣に対して財政的支援を行うとともに、マンション耐震セミナーの開催やマンション啓発隊の派遣などにより、診断や改修の実施に向けた助言や指導などを実施し、耐震化を促進してきた。
- 都営住宅については、都営住宅耐震化整備プログラムに基づき、平成 27 年度末 90%以上、平成 32 年度末 100%の耐震化率の達成を目指し、取り組んできた。
- 東京都住宅供給公社住宅については、公社賃貸住宅耐震化整備プログラムに基づき、都営住宅と同様、平成 27 年度末 90%以上、平成 32 年度末 100%の耐震化率の達成を目指し、取り組んできた。
- 都市再生機構住宅については、平成 27 年度末 90%以上の耐震化率の達成を目指し、取り組んできた。

② 現状

- 平成 26 年度末時点の耐震化率は、戸数ベースで 83.8%と見込まれる。
- そのうち木造戸建て住宅では 77.5%、マンション等の非木造共同住宅では 87.5%が耐震性を満たしていると思込まれる。
- 特定緊急輸送道路沿道のマンションは平成 27 年 12 月末時点で約 1,200 棟あり、その 97.1%が耐震診断を実施している。
- 主な公共住宅については、耐震化整備プログラムなどに基づくこれまでの計画的な取組により、平成 26 年度末時点で 83.7% (戸数ベース) が耐震性を満たしていると思込まれる。都営住宅等では 82.7%、区市町村営住宅では 94.8%、東京都住

13 木造住宅密集地域：防災都市づくり推進計画に示された震災時に延焼被害のおそれのある老朽木造住宅が密集している地域

14 防災都市づくり推進計画に定める整備地域：域危険度が高く、かつ、老朽化した木造建築物が特に集積するなど、震災時に特に甚大な被害が想定される地域

15 マンション：マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成 12 年法律第 149 号）第 2 条第 1 号で定義される分譲マンションのことをいう。

宅供給公社住宅では95.2%、都市再生機構住宅では78.8%が耐震性を満たしていると見込まれる。

表10 住宅の耐震化の現状（単位：戸数）

住宅		昭和56年以前の住宅	昭和57年以降の住宅	住宅数	耐震性を満たす住宅数	耐震化率 (H26年度末)
種別	構造	a	b	a+b=c	d	d/c
戸建て	木造	558,900	1,179,400	1,738,300	1,348,000	77.5%
	非木造	45,200	172,900	218,100	202,100	92.7%
	計	604,100	1,352,300	1,956,400	1,550,100	79.2%
共同住宅	木造	187,400	448,200	635,600	472,700	74.4%
	非木造	930,600	3,109,800	4,040,400	3,534,100	87.5%
	計	1,118,000	3,558,000	4,676,000	4,006,800	85.7%
合計		1,722,100	4,910,300	6,632,400	5,556,900	83.8%

※平成25年住宅・土地統計調査を基にした平成27年3月末時点の推計値
※共同住宅には、特定建築物である賃貸共同住宅を含む。

表11 主な公共住宅の耐震化状況（単位：棟数（上段）、戸数（下段））

主な公共住宅		昭和56年以前の住宅	昭和57年以降の住宅	住宅数	耐震性を満たす住宅数	耐震化率 (H26年度末)
種別		a	b	a+b=c	d	d/c
公営住宅等	都営住宅等	3,103	2,939	6,042	4,848	80.2%
		129,144	130,400	259,544	214,594	82.7%
	区市町村営住宅	593	944	1,537	1,284	83.5%
		6,633	14,845	21,478	20,358	94.8%
都住宅供給公社住宅		1,059	252	1,311	1,231	93.9%
		51,015	22,235	73,250	69,704	95.2%
都市再生機構住宅		1,426	1,029	2,455	2,180	88.8%
		93,514	73,678	167,192	131,703	78.8%
合計		6,181	5,164	11,345	9,543	84.1%
		280,306	241,158	521,464	436,359	83.7%

※平成27年3月末時点の集計値
※都営住宅等には、都営住宅のほか、地域特別賃貸住宅、特定公共賃貸住宅、福祉住宅等を含む。

③ 課題

- 前計画（平成24年3月策定）では、平成27年度末までに耐震化率を90%以上とする目標を定めており、そのためには、前計画での調査時点（平成23年3月末）の耐震化率81.2%を5年間で8.8%上昇させる必要があった。しかし、平成26

年度末の耐震化率は83.8%と推計されており、4年間で2.6%の上昇にとどまっている。

- 自然更新を加味した耐震性が不十分な住宅の戸数について、前計画では平成27年度末時点で854,100戸と推計したが、本計画では平成26年度末の時点で1,075,500戸と推計され、前計画で想定したよりも自然更新による耐震化のペースが鈍くなっている。このため、平成32年度末に耐震化率95%以上を達成するためには、建替えを含めこれまで以上のペースで耐震化を進める必要がある。
- 住宅の耐震化を進めるためには、所有者自らが主体的に取り組むべき問題であるという意識を持ってもらうことが不可欠である。このため、普及啓発に力を入れるとともに、相談体制や情報提供の充実を図り、耐震化率の向上につなげていく必要がある。
- とりわけ、住民に身近な区市町村の役割が極めて重要であり、所有者に対する一層の支援強化を図るよう促す必要がある。

《防災都市づくり推進計画に定める整備地域内の住宅》

- 防災都市づくり推進計画に定める整備地域は、震災時に特に甚大な被害が想定されることから、震災時における円滑な消火・救援活動や避難を可能とするよう防災上重要な道路の整備に併せて、建替えによる住宅の不燃化・耐震化を推進するとともに、建替えが困難な住宅については、耐震改修が進むよう技術的支援や財政的支援を行う必要がある。

《マンション》

- 耐震診断の実施に必要な構造図や構造計算書などの設計図書を保管していないマンションが多く、図書の復元には相当の費用を要するため、診断の実施に至らない要因となる場合がある。このため、マンションの管理組合等に対して、図書の復元に要する費用の負担軽減を図る必要がある。
- 都は耐震診断や耐震改修、アドバイザー派遣を助成する制度を運用しているものの、この制度を活用し管理組合等に助成を行っているのは区部の自治体と一部の市にとどまっている。このため、区市に対し積極的に助成を活用するよう働きかける必要がある。
- 耐震化を一層促進するため、管理組合等に対する普及啓発や支援を強化するとともに、公共性や公益性などの観点から対象を重点化し集中的に支援を行う必要がある。

《主な公共住宅》

- 都営住宅については、都営住宅耐震化整備プログラムに基づき、平成32年度末の耐震化率100%の達成に向け、引き続き、耐震化を推進していく必要がある。
- 東京都住宅供給公社住宅については、公社賃貸住宅耐震化整備プログラムに基づき、平成32年度末の耐震化率100%の達成に向け、引き続き、耐震化を推進する必要がある。
- 都市再生機構住宅については、引き続き、計画的に耐震化を推進する必要がある。

(3) 特定建築物

① これまでの取組

- 平成 27 年度末の耐震化率 90%以上、平成 32 年度末の耐震化率 95%以上を目標として耐震化に取り組んできた。
- 建物所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう、区市町村と連携して、相談体制の整備や耐震改修工法の情報提供など環境整備や技術的支援を行ってきた。
- 要緊急安全確認大規模建築物については、耐震改修促進法で平成 27 年 12 月末を期限に耐震診断の実施とその報告が義務付けられており、所管行政庁と連携して建物所有者に診断の実施を働きかけてきた。

② 現状

- 平成 26 年度末時点の耐震化率は、85.6%と見込まれる。
- 学校や病院など防災上特に重要な建築物では 87.8%、社会福祉施設などの要配慮者が利用する建築物では 95.3%、百貨店やホテルなどの不特定多数の者が利用する建築物では 84.1%が耐震性を満たしているの見込まれる。
- 要緊急安全確認大規模建築物の 91.7%が、耐震診断結果の報告期限である平成 27 年 12 月末までに所管行政庁に報告した。病院・診療所と遊技場についての報告率は 80%を下回っていた。

表 1 2 特定建築物の耐震化状況（単位：棟数）

特定建築物	昭和 56 年 以前の建 築物	昭和 57 年 以降の建 築物	建築物数	耐震性を 満たす建 築物数※	耐震化率
種別	a	b	a+b=c	d	d/c
防災上特に重要な建築物 (学校、病院等)	1,498	2,346	3,844	3,374	87.8%
要配慮者が利用する建築物 (社会福祉施設等)	109	1,028	1,137	1,083	95.3%
不特定多数の者が利用する 建築物 (百貨店、ホテル、劇場等)	633	1,695	2,328	1,959	84.1%
その他の建築物	3,397	7,379	10,776	9,065	84.1%
合 計	5,637	12,448	18,085	15,481	85.6%

※平成 27 年 3 月末時点の推計値（特殊建築物等定期調査報告からの推計値）

※公共建築物は（4）防災上重要な公共建築物で扱うため特定建築物の耐震化状況からは除く。

表13 要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断報告状況（単位：棟数）

種別	義務化 対象棟数 a	耐震診断結果 報告済み棟数 b	耐震診断結果		報告率 b/a
			未報告棟数 b-a	耐震診断 実施中棟数 (実施済みで未報告 のものを含む)	
小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程又は特別支援学校	1,271	1,178	93	93	92.7%
体育館（一般公共の用に供されるもの）	11	11	0	0	100.0%
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	16	13	3	3	81.3%
病院、診療所	51	32	19	7	62.7%
劇場、観覧場、映画館、演芸場	16	13	3	1	81.3%
集会場、公会堂	20	19	1	1	95.0%
展示場	3	3	0	0	100.0%
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	146	136	10	6	93.2%
ホテル、旅館	42	39	3	2	92.9%
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	5	5	0	0	100.0%
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	3	3	0	0	100.0%
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	18	17	1	1	94.4%
博物館、美術館、図書館	2	2	0	0	100.0%
遊技場	10	6	4	3	60.0%
公衆浴場	1	1	0	0	100.0%
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	28	26	2	1	92.9%
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	3	3	0	0	100.0%
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	2	2	0	0	100.0%
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	3	3	0	0	100.0%
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	21	21	0	0	100.0%
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	5	4	1	1	80.0%
合計	1,677	1,537	140	119	91.7%

※平成27年12月末時点の集計値

③ 課題

- 特殊建築物等定期調査報告に基づく推計によると、平成 22 年度末から平成 26 年度末までの 4 年間で耐震化率は 5%程度向上している。多数の者が利用する一定規模以上の建築物である特定建築物が倒壊した場合の影響を踏まえ、今後も耐震化を促進する必要がある。

《要緊急安全確認大規模建築物》

- 耐震診断を実施せず結果報告を行っていない建築物の所有者に対して、所管行政庁が診断の実施を働きかける必要がある。特に報告率が芳しくない用途の建築物については強く働きかけることが不可欠である。働きかけたにもかかわらず、正当な理由なく診断を実施しない建物所有者に対しては、必要に応じて指導・指示や法令に基づく命令を行うよう、所管行政庁に要請する必要がある。
- 報告された診断結果については、耐震改修促進法に基づき公表することになっているが、先に報告した建物所有者が不利にならないよう、公表に当たっては十分配慮する必要がある。
- 耐震診断の結果、耐震性が不足すると判定された建築物の所有者に対しては、所管行政庁が早期に耐震化に着手するよう働きかける必要がある。



写真 要緊急安全確認大規模建築物(百貨店)の耐震改修事例
(平成 20 年 5 月改修工事完了)

(4) 防災上重要な公共建築物

① これまでの取組

- 平成27年度末の耐震化率100%を目標として耐震化に取り組んできた。
- 都有建築物については、平成20年3月に策定した「東京都が所有する防災上重要な公共建築物の耐震化整備プログラム」に基づき、計画的に耐震化を進めてきた。

② 現状

- 防災上重要な公共建築物については、平成26年度末時点で96.7%が耐震性を満たしているの見込まれる。
- 都有建築物については98.3%が、区市町村有建築物については95.9%が、耐震性を満たしている見込まれる。

表14 防災上重要な公共建築物の耐震化の現状（単位：棟数）

防災上重要な公共建築物		昭和56年以前の建築物	昭和57年以降の建築物	建築物数	耐震性を満たす建築物数	耐震化率
用途		a	b	a+b=c	d	d/c
【区分Ⅰ】 東京都震災対策条例第17条に位置付けられ、防災上特に重要な建築物	消防署・警察署・学校、病院等	4,739	2,502	7,241	7,088	97.9%
	都有建築物	955	1,060	2,015	2,006	99.6%
	区市町村有建築物	3,784	1,442	5,226	5,082	97.2%
【区分Ⅱ】 区分Ⅰ以外で東京都震災対策条例第17条及び同施行規則第8条で位置付けられる建築物、特定建築物の要件を満たす建築物、その他の防災上重要な建築物	建設事務所、保健所、中央卸売市場、養護老人ホーム、障害児者施設等、多数の者が利用する建築物（事務所、劇場、寄宿舍等）で階数が3以上かつ1,000㎡以上のもの等	2,901	4,150	7,051	6,730	95.4%
	都有建築物	924	1,639	2,563	2,496	97.4%
	区市町村有建築物	1,977	2,511	4,488	4,234	94.3%
合 計		7,640	6,652	14,292	13,818	96.7%
	都有建築物	1,879	2,699	4,578	4,502	98.3%
	区市町村有建築物	5,761	3,953	9,714	9,316	95.9%

※平成27年3月末時点の集計値

③ 課題

- 防災上重要な公共建築物は、多数の都民に利用されることや災害時の活動拠点などに活用されること、さらに民間建築物の耐震化を先導する役割を担うことから、速やかに全ての建築物の耐震化を完了させなければならない。
- 都有建築物のうち、耐震性を満たしていない建築物については、既に建替え工事など耐震化に着手しており、着実に取り組む必要がある。
- 区市町村有建築物については、全ての建築物で早急に耐震化を完了させるよう区市町村に働きかけていく必要がある。



写真 防災上重要な公共建築物
(東京消防庁麻布消防署)

(5) 災害拠点病院、社会福祉施設等、私立学校

① これまでの取組

- 災害拠点病院は震災時の医療活動の拠点となることから、平成 27 年度末の耐震化率 100%を目指して取り組んできた。また、耐震診断や耐震改修、建替えに要する費用に対し助成を行い、建物所有者などの取組を促してきた。こうしたことにより、前計画での調査時点（平成 23 年 10 月 1 日）より耐震化率が 5%程度向上した。
- 社会福祉施設等のうち民間所有の建築物については、耐震診断や耐震改修に要する費用に対し助成するとともに、状況に応じた相談や提案、アドバイザーの派遣などきめ細かな対応を行うなど、平成 32 年度末の耐震化率 100%を目指して取り組んできた。
- 私立学校については、前計画での調査時点（平成 23 年 4 月 1 日）から、耐震化率が 12.6%程度向上している。

② 現状

- 災害拠点病院¹⁶については、平成 26 年 9 月 1 日時点で 87.8%が耐震性を満たしているの見込まれる。
- 社会福祉施設等については、平成 25 年 10 月 1 日時点で 85.3%¹⁷が耐震性を満たしているの見込まれる。
- 私立学校については、平成 27 年 4 月 1 日時点で 92.0%が耐震性を満たしている。

16 患者が利用する全ての建築物を対象としている。

17 前計画で記載している平成 22 年 4 月 1 日時点と比較すると耐震化率が低下しているが、これは、有効回答数を基にした調査結果を耐震化率の算定に採用しているためであり、今回は、有効回答数が増加したことにより、実情に近い耐震化率となっている。

表15 災害拠点病院・社会福祉施設等の耐震化の現状（単位：棟数）

種別	昭和56年以前の建築物 a	昭和57年以降の建築物 b	建築物数 a+b=c	耐震性を満たす建築物数 d	耐震化率 d/c
災害拠点病院 ^{※1}	—	—	74	65	87.8%
社会福祉施設等 ^{※2}	4,977	10,937	15,914	13,582	85.3%
うち保育所	1,076	925	2,001	1,764	88.2%
私立学校 ^{※3}	1,202	1,730	2,932	2,697	92.0%

※1：災害拠点病院（都立、公立病院を含む。）の耐震性を満たす建築物数は、患者が利用する全ての建築物について耐震化に着手している医療機関数（平成26年9月1日時点）

※2：厚生労働省調査結果（公立を含む。）による。値は有効回答数の実数（平成25年10月1日時点）

※3：私立学校の耐震化の状況は、高等学校、小学校、中学校、特別支援学校、幼稚園、幼保連携型認定こども園の合計値（平成27年4月1日時点）

③ 課題

《災害拠点病院》

- ・災害拠点病院は震災時の医療活動の拠点となる重要な役割を担うことから、全ての建築物で耐震化が実現するよう、医療機関の開設者に対して耐震化を働きかける必要がある。

《社会福祉施設等》

- ・社会福祉施設等は、高齢者や障害者、乳幼児など災害時に自力での避難が困難な人が利用する建築物であるため、着実に耐震化が進むよう事業者に働きかける必要がある。

《私立学校》

- ・私立学校に通学する児童や生徒などの安全を守るため、全ての建築物で耐震化が進むよう、学校設置者に働きかける必要がある。

3 耐震化の目標

(1) 耐震化の基本理念

必ず来る大地震に対しても「倒れない」世界一安全・安心な都市・東京の実現

(2) 耐震化の目標

建築物の種類ごとの目標は表 16 のとおりとする。

表 16 耐震化率の現状と目標

建築物の種類	耐震化率							
	現 状		平成 28年度	~	平成 31年度	平成 32年度	~	平成 37年度
特定緊急輸送道路沿道建築物	平成27年12月	80.9%			90% ^{※1}			100%
一般緊急輸送道路沿道建築物	平成27年3月	79.7%						90% ^{※2}
住宅	平成27年3月	83.8%			95%			※3
マンション	—	—			95%			※3
主な公共住宅	平成27年3月	83.7%			95%			※3
都営住宅等	平成27年3月	82.7%			100%			
特定建築物	平成27年3月	85.6%			95%			※4
防災上重要な公共建築物	平成27年3月	96.7%	100%	(できるだけ早期に達成)				
災害拠点病院	平成26年9月	87.8%						100%
社会福祉施設等	平成25年10月	94.1% ^{※5}			100%			
保育所	平成25年10月	89.8% ^{※6}			100%			
私立学校	平成27年4月	92.0%			100%			

- ※1 耐震化率 90%、かつ、特に倒壊の危険性が高い建築物（Is 値が 0.3 未満相当の建築物）の解消
- ※2 一般緊急輸送道路沿道建築物については、平成 37 年度末以降に耐震化率 100%を目標とすることとし、具体的な目標年度や目標値は次回以降の計画改定時に定める。
- ※3 平成 37 年度末に耐震性が不十分な住宅をおおむね解消
- ※4 平成 37 年度末の目標については、次回以降の計画改定時に定める。
- ※5 社会福祉施設等（主に災害時要配慮者が利用する入所施設）の現状の耐震化率は、平成 25 年 10 月 1 日現在（厚生労働省調査結果の有効回答数を基に都が算出）
- ※6 保育所の現状の耐震化率は、平成 25 年 10 月 1 日現在（厚生労働省調査結果の有効回答数を基に都が算出）

(3) 目標設定の考え方

1) 特定緊急輸送道路沿道建築物

(本計画期間内である平成 37 年度末までの耐震化率の目標：100%)

- 特定緊急輸送道路は、震災時において救急・救命活動や緊急支援物資の輸送などの大動脈となる道路である。その沿道建築物の倒壊による道路閉塞を防ぎ、広域的な道路ネットワーク機能を確保することは、災害に強い都市を実現する上で不可欠である。このため、震災時においても平常時と同様に最短ルートでの通行を確保し、都県境から都内の防災拠点などの目的地まで到達できるようにするため、本計画の期間内である平成 37 年度末までに耐震化率を 100%とすることを目標とした。

(東京 2020 オリンピック・パラリンピック開催までの耐震化率の目標：90%)

- 平成 32 年に東京 2020 オリンピック・パラリンピックが開催されることから、国内はもとより海外からも多くの人々が東京を訪れる。安全で安心できる首都東京を実現するためにも、東京 2020 大会開催までには、震災時において緊急輸送道路に求められる救急・救命活動や緊急支援物資の輸送などの機能を最低限確保し、都県境から都内の防災拠点などの目的地までおおむね到達可能となる状況を目指して、沿道建築物の耐震化を促進する必要がある。
- これまでの取組により、特定緊急輸送道路沿道建築物の 93.7%で耐震診断が実施されたことから、建築物ごとの耐震性能¹⁸が明らかになっている。このため、過去に発生した大地震における耐震性能と建築物の倒壊率を用いてシミュレーションを実施した。その結果、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率を 90%以上とし、かつ、特に倒壊の危険性が高い建築物¹⁹ (Is 値が 0.3 未満相当の建築物) を解消することで、最短ルートではないが、う回しながらも目的地まで到達可能となることが明らかになった。このことを踏まえ、東京 2020 大会開催前の平成 31 年度末までの耐震化率の目標を設定した。

2) 一般緊急輸送道路沿道建築物

- 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化による震災時の道路機能の確保に併せ、一般緊急輸送道路の機能を向上させることは、災害に強い都市を実現する上で有効である。このため、計画期間内に沿道にある防災拠点におおむね到達できる状況を目指し、特定緊急輸送道路沿道建築物のシミュレーション結果を参考に、平成 37 年度末までに耐震化率 90%以上にすることを目標とした。

18 耐震性能：耐震改修促進法第 4 条第 2 項第 3 号に基づく耐震診断の結果で、耐震性を示す指標 (Is 値や Iw 値など) に応じ評価される地震に対する安全性

19 特に倒壊の危険性が高い建築物：耐震性を示す指標が一定値以下の場合「倒壊し、又は崩壊する危険性が高い」とされる。例えば、木造以外の建築物は Is 値が 0.3 又は q 値が 0.5 未満の場合、木造の建築物は Iw 値が 0.7 未満の場合をいう。

■特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化と道路機能確保に係るシミュレーション

○ 目的

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断を義務付けた耐震化推進条例に基づく取組により、沿道建築物の9割以上で診断が実施され、路線ごとに建築物の位置と耐震性能がほぼ把握できた。このため、このデータを用いてシミュレーションを実施し、緊急輸送道路としての機能が確保できる耐震化率を明らかにした。

○ シミュレーションの設定条件

- ・地震強度：東京湾北部地震²⁰や都心南部直下地震²¹の想定などから都全域を「震度6強」（最大速度66cm/s）に設定
- ・倒壊率：設定した地震強度におけるIs値と建物倒壊率（被害率）の関係（林・鈴木、2000）²²を基に推定
- ・使用する道路：東京都内の特定緊急輸送道路のみ
- ・進入地点と目的地：14か所の都県境進入地点と59か所の大規模救出救助活動拠点²³を設定

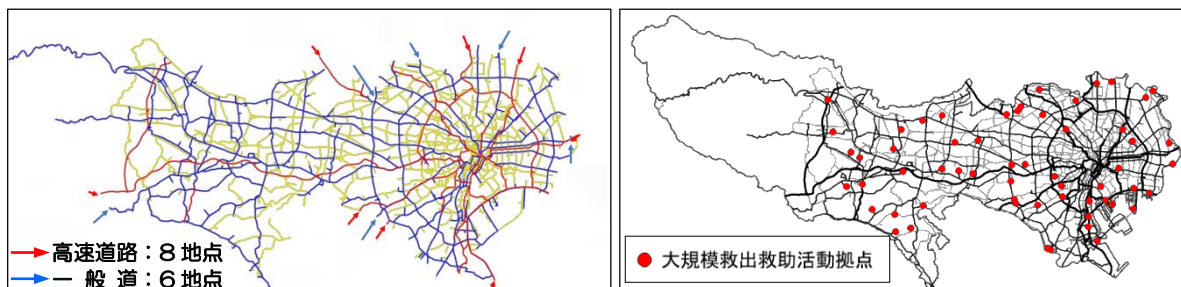


図15 進入地点と目的地

○ シミュレーションの結果

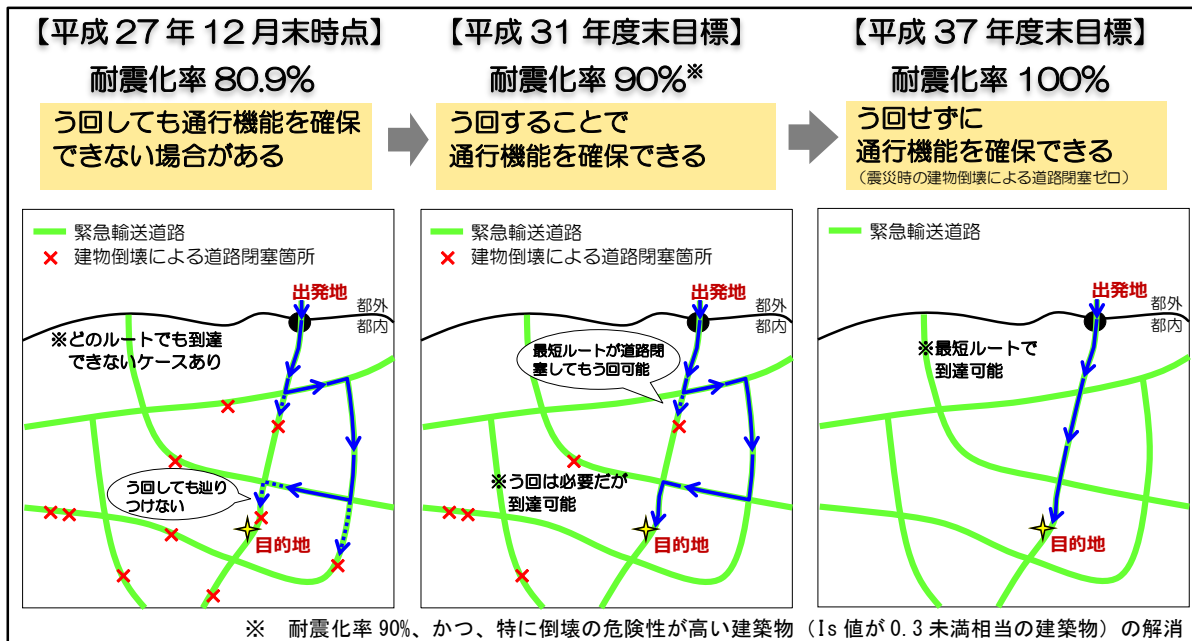


図16 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化目標の考え方

20 首都直下地震等による東京の被害想定、平成24年4月18日公表、東京都防災会議

21 首都直下地震の被害想定と対策について（最終報告）、平成25年12月、中央防災会議

22 林・鈴木らの論文(2000)：耐震診断結果を利用した既存RC造建築物の地震リスク表示、地域安全学会論文集(2)、235-242、2000-11)

23 大規模救出救助活動拠点：大きな被害が想定される地域に近接し、十分な活動スペースを有する施設。東京都地域防災計画（震災編）で立川地域防災センターのほか、都立公園や清掃工場などを候補地としている。

3) 住宅

- 耐震改修促進法に基づき国土交通大臣が定める「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成28年3月公布）」で示された目標に則し、平成32年度末までに耐震化率を95%以上にするを目標とし、平成37年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目指す。

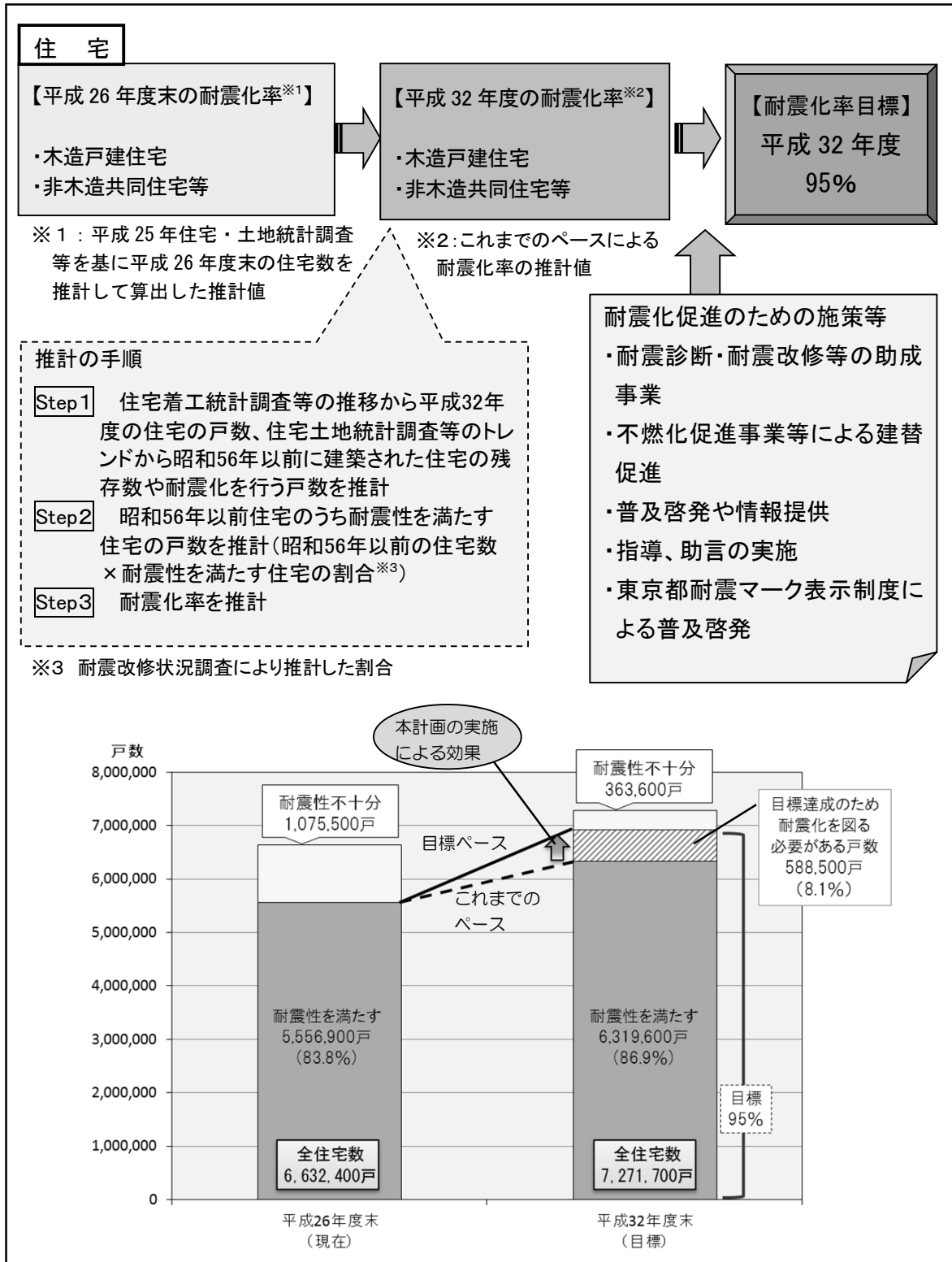


図17 住宅の目標設定の考え方

4) 特定建築物

- 「首都直下地震緊急対策推進基本計画」(平成27年3月閣議決定)や「国土強靱化アクションプラン2015」(平成27年6月)における目標に則し、平成32年度末までに耐震化率を95%以上にすることを目標とし、平成37年度末の目標については、次回以降の計画改定時に定める。

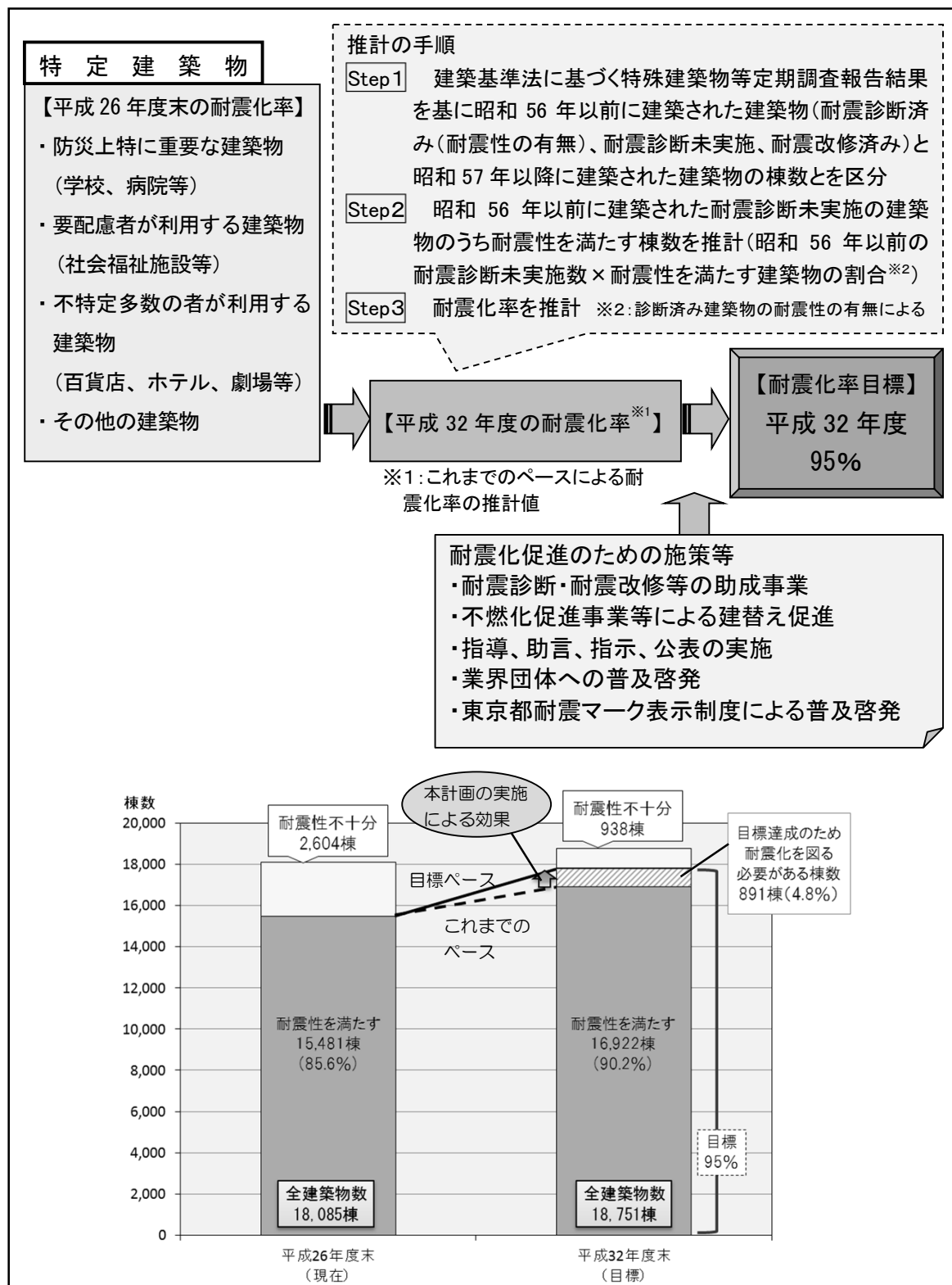


図18 特定建築物の目標設定の考え方

5) 防災上重要な公共建築物

- 平成 26 年度末時点の耐震化率は 96.7%である。多数の都民に利用されることや、災害時に活動拠点、避難施設に活用されること、さらに、民間建築物の耐震化を先導する役割を担うことから、できる限り早期に耐震化率 100%の達成を目指す。

6) 災害拠点病院、社会福祉施設等、私立学校

- 災害拠点病院については、震災時に医療活動の拠点として確実に機能が発揮できるようにするため、平成 37 年度までに耐震化率 100%とすることを目標とする。
- 高齢者や障害者、乳幼児など災害時に自力での避難が困難な人が利用する社会福祉施設等（主に災害時要配慮者が利用する入所施設²⁴）や保育所、公立学校と同様に児童や生徒などに利用される私立学校については、平成 32 年度末までに耐震化率 100%を達成することを目標とする。

24 主に災害時要配慮者が利用する入所施設：特別養護老人ホーム、障害者支援施設など

4 耐震化促進の基本方針

(1) 建物所有者の主体的な取組

- 建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、建物所有者自らが取り組むべき問題であり、かつ、地域の問題であることを認識し、主体的に取り組むことが不可欠である。
- 建物所有者は地震による建築物の被害や損傷を防ぎ、生命と財産を守ることはもとより、建築物の倒壊による道路閉塞や出火の発生が地域の安全性に重大な影響を与える可能性があることを十分に認識し、耐震化に取り組む。

(2) 都の責務

- 都は、建物所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう、相談体制の整備や情報提供などを通じて技術的支援を行うとともに、都民の自助や共助の意識を高めるための取組を行う。
- 都は、震災対策上公共性が高いなど、公共的な観点から必要がある場合に財政的支援を行う。
- 都は、耐震診断や耐震改修などを促進するため、必要に応じて耐震改修促進法や耐震化推進条例などに基づく助言や指導等を行う。

(3) 関係機関との連携

- 都は、区市町村や建築関係団体などと連携し、広域自治体として都内全体の視点から防災上優先すべき取組を行うとともに、区市町村が実施する耐震化の取組に対して支援を行う。また、震災時においても首都機能を維持していくため、隣接する県や政令指定都市と連携し耐震化に取り組む。
- 区市町村は、基礎的自治体として地域住民の生命と財産を保護する取組を含め、地域の実情に応じた施策を推進するとともに、都と連携し、都内全域を対象とする広域的な取組を行う。
- 建築関係団体などの関係機関は、機関が持つ専門的知見や人材ネットワークなどを活用し、都や区市町村と連携を図りながら、本計画の施策を実施する。
- 耐震化の社会的な機運を高めていくため、民間を含む関係団体などと行政が一体となって取り組む。

第3章 耐震化の促進施策

1 建築物の耐震化の重点施策

(1) 緊急輸送道路沿道建築物

耐震化の目標

【特定緊急輸送道路沿道建築物】

- 平成31年度末までに、耐震化率90%以上を達成、かつ、特に倒壊の危険性が高い建築物（ I_s 値が0.3未満相当の建築物）を解消
- 平成37年度末までに、耐震化率100%を達成

【一般緊急輸送道路沿道建築物】

- 平成37年度末までに、耐震化率90%以上を達成
- 平成37年度以降、耐震化率100%の達成を目指す（具体的な目標年度や目標値は次回以降の計画改定時に設定）

基本方針

【特定緊急輸送道路沿道建築物】

- 東京2020オリンピック・パラリンピックの開催までには震災時における緊急輸送道路の機能を確保し、最終的には道路閉塞ゼロを実現するため、区市町村等と連携し補強設計や耐震改修等を重点的に促進
- 災害時においても広域的な緊急輸送道路のネットワークを構築するため、九都県市首脳会議を構成する自治体と連携し、耐震化に向けた取組を推進

【一般緊急輸送道路沿道建築物】

- 区市町村と連携し、建物所有者への働きかけや、耐震診断・耐震改修等への支援、法令に基づく指導や指示等により耐震化を促進

表17 主な施策のスケジュール

		平成 28年度	29年度	30年度	31年度	～	37年度	
1) 特定緊急輸送道路沿道建築物	目 標	耐震化率 90%※					耐震化率 100%	
	①建物所有者への働きかけ	個別訪問による重点的な働きかけ	耐震化の働きかけ					
	②耐震化に係る支援	アドバイザーの派遣						
		アドバイザー派遣制度を活用した改修計画作成の支援						
	③耐震化に係る指導や指示等	耐震診断に対する助成						
		補強設計や耐震改修等に対する助成						
診断を実施しない建物所有者に対する指示		命令	必要に応じて再命令					
④耐震化状況などの公表	主要交差点ごとの耐震化率などの公表							
	耐震診断結果の公表							
⑤広域的な観点からの緊急輸送道路の機能確保	関係自治体への働きかけ・連携した取組の検討	東京圏での一体的な取組						
2) 一般緊急輸送道路沿道建築物	目 標	耐震化率 90%						
	①耐震改修等の実施状況の把握	耐震診断や耐震改修等の実施状況の把握						
	②建物所有者への働きかけ	耐震化の働きかけ						
	③耐震化に係る支援	アドバイザーの派遣						
		耐震診断、補強設計、耐震改修等に対する助成						
④耐震化に係る指導や指示等	耐震診断や耐震改修等の実施に向けた指導・助言・指示							

※耐震化率90%、かつ、特に倒壊の危険性が高い建築物（Is値が0.3未満相当の建築物）の解消

1) 特定緊急輸送道路沿道建築物

特定緊急輸送道路は、震災時における救急・救命活動や緊急支援物資の輸送など復旧・復興の大動脈となる重要な役割を担うため、引き続き、沿道建築物の耐震化について重点的かつ集中的に取り組む。

① 建物所有者への働きかけ

- 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進するためには、建物所有者が緊急輸送道路の役割や耐震化の重要性などを認識する必要がある。このため、区市町村や関係団体と連携し、所有者に対し改めて個別訪問や啓発文書の送付などを行うことにより耐震化を強力に働きかける。また、耐震キャンペーン期間中に開催する耐震フォーラムの案内を送付し、耐震化の検討に役立つイベント情報を提供する。
- 個別訪問では耐震化の啓発映像も活用し所有者が耐震化の重要性を肌で感じることができるよう工夫するとともに、所有者が抱える課題を解決するため必要に応じてアドバイザーを派遣する。

② 耐震化に係る支援

特定緊急輸送道路沿道建築物の倒壊による道路閉塞を防ぐことは、震災時における緊急輸送道路の機能を確保するため不可欠であることから、建物所有者の取組を促すため、アドバイザーの派遣や耐震改修等に要する費用を助成するなどの支援を行う。

ア アドバイザーの派遣

- 建物所有者が耐震化を進めていくためには、最適な改修工法の選択や合意形成など様々な課題を解決しなければならず、その内容に応じた専門知識が必要となる。このため、建物所有者の自己負担なしで、建築の専門家や弁護士など所有者の課題に適切に対応できる専門家をアドバイザーとして派遣する。

イ 耐震診断の費用の助成

- 耐震診断は耐震化を進める上での第一歩である。特定緊急輸送道路沿道建築物全てで診断が行われるよう、引き続き、原則として診断費用の全額を助成する。なお、耐震化推進条例による診断の実施期限（平成27年3月末）を既に経過していることから、今後の進捗状況や法令に基づく命令の実施などを踏まえ制度の運用を見直す。

ウ 改修計画作成の支援**

- 耐震診断を終えた建物所有者に耐震化を促していくためには、次のステップである補強設計につながるきっかけを作ることが効果的である。このため、補強に係る費用や工事の影響などについて比較・検討を行い、設計に生かすための改修計画の作成を支援するため、建築の専門家をアドバイザーとして派遣する。

工 補強設計の費用の助成*

- 耐震診断の結果、耐震性が不足すると判定された建築物の耐震化を進めるためには、補強設計を行う必要がある。このため、設計に要する費用について、原則全額を助成する²⁵。

才 耐震改修等の費用の助成*

- 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化は、東京の防災性を向上する上で極めて重要である。このため、建物所有者の自己負担を最大限軽減するため、平成 26 年 1 月から耐震改修等に要する費用の最大 9 割を助成するなど手厚い支援を実施しており、引き続き支援を行う。
- 平成 31 年度末までに震災時における緊急輸送道路の機能を確保するため、特に倒壊の危険性が高い建築物（Is 値 0.3 未満相当の建築物）を解消させる必要がある。このため、特に倒壊の危険性が高い建築物の耐震改修に要する費用の支援を拡充する²⁶。平成 28 年度から、Is 値 0.3 未満の建築物の耐震改修の費用について、国の助成制度に加え、都独自で助成単価を引き上げ、所有者の取組を促す。
- 建築物の用途や耐震性能によっては、一般的な工法では耐震化が困難なことから免震工法等の特殊工法を用いる場合がある。特殊工法は一般的な工法に比べ、工事費が高額となることから、それに対応した費用の助成を実施する。
- 耐震性能が低い建築物の耐震改修については、一回の工事で耐震化が完了しない場合がある。このため、平成 37 年度末までに耐震化を完了させることを条件に、段階的な耐震改修についても費用の助成を実施する。
なお、Is 値 0.3 未満の建築物については、平成 31 年度末までに Is 値 0.3 以上にすることを条件とする。

力 耐震改修等に対する融資の支援

- 建物所有者が耐震診断や耐震改修の費用の一部について、金融機関から低利で融資が受けられるよう、金融機関に対して貸付け原資の一部を預託することにより、診断や改修に係る資金の借入れを支援する。

キ 総合設計制度やマンション建替法容積率許可制度の活用による建替えの促進

- 耐震性が不足する特定緊急輸送道路沿道建築物の建替えを、総合設計制度を用いて行う場合、公開空地の確保等による容積率割増しに加え、沿道建築物が耐震化されることによる割増しも受けることができる。また、マンション建替法容積率許可制度では都内全域で活用できるなど、総合設計制度よりも適用の対象が拡大されている。このため、建替えを検討している建物所有者に地域特性に応じた制度の内容を周知するとともに活用を促すなど、耐震化に向け取り組む。

25 平成 28 年度から、設計費の実態を反映し単価を引き上げる。

26 平成 28 年度から、Is 値 0.3 未満の建築物の耐震改修の費用について、国の助成制度に加え、都独自で助成単価を引き上げ、所有者の取組を促す。

ク 工事中の代替用地としての都有地貸付け

- 耐震改修工事や建替え工事では、工事期間中における代替用地や資材置場の確保なども課題となる。このことから、代替用地や資材置場として都有地を貸し付けることにより耐震化を支援する。

③ 耐震化に係る指導や指示等

建物所有者に対して耐震化を促すため、区市町村や所管行政庁と連携し、耐震改修促進法や耐震化推進条例に基づく指導や指示等を行う。

ア 耐震診断

- 正当な理由がなく耐震診断を実施していない建物所有者に対しては、耐震化推進条例に基づき平成27年2月から所在地や建築物の名称などの公表を行い、都民へ情報提供を行っている。さらに、震災時における緊急輸送道路の機能を確保するために必要があると認めるときは、区市町村と連携し診断を行うよう指示する。
- 指示を受けた建物所有者が、その後も正当な理由がなく診断を実施しない場合であって、震災時における緊急輸送道路の機能を確保するために特に必要があると認めるときは、所管行政庁と連携し診断の実施を命令する。

イ 耐震改修等

- 耐震診断の結果、耐震性が不足していることが判明した建物所有者に対し、これまで区市町村と連携し、法令に基づき指導や助言を行ってきた。今後も、耐震改修等を促すために必要な場合は指導や助言を行う。
- 指導を行ったにもかかわらず耐震改修等を実施しない場合であって、震災時における緊急輸送道路の機能を確保するために特に必要があると認めるときは、区市町村や所管行政庁と連携し耐震改修等を行うよう指示する。また、指示を受けた建物所有者が、正当な理由なく指示に従わなかった場合は、所在地や建築物の名称などの公表を行い、都民へ情報提供する。

④ 耐震化状況などの公表**

- 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の進捗状況を都民に情報提供するため、耐震化推進条例に基づき、平成27年9月から、主要交差点間ごとの耐震化率や特に倒壊の危険性が高い建築物（ I_s 値 0.3 未満相当の建築物）の数などを公表しており、毎年度更新していく。
- 建物所有者から報告を受けた耐震診断の結果については、耐震改修促進法に基づき公表し、都民へ情報提供を行う。

なお、公表に当たっては、迅速に取り組んだ所有者が不利になることのないよう適切に配慮する。

⑤ **補助制度活用に向けた区市町村への要請**

- 都は耐震改修等に要する費用について、最大9割を助成するなど手厚く支援を行っている。しかし、区市町村によっては都の制度より助成割合が低い場合や助成対象の事業費に上限額を設けている場合がある。建物所有者に対する財政的支援は、所有者の取組を促す上で効果的であることから、所有者が都の助成制度を最大限活用できるように、助成割合の抑制などを行っている区市町村に対して制度の見直しを要請する。

⑥ **広域的な観点からの緊急輸送道路の機能確保****

- 震災時においても首都機能を維持し、速やかな復旧・復興を図るためには、隣接する県や主要都市と一体となって、緊急輸送道路の機能を確保していく必要がある。このため、九都県市首脳会議を構成する自治体と連携し、沿道建築物耐震化の連携方法や、より効果的な普及啓発の在り方などについて検討し、災害対応時の大動脈となる緊急輸送道路ネットワークの構築に取り組む。
- 広域的な観点から、災害時における緊急輸送道路の機能を確保するためには、都内だけでなく隣接する県や政令指定都市と一体的に取り組んでいくことが重要である。このため、九都県市首脳会議を構成する自治体のうち、緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断を義務付けていない自治体に対しては、診断を義務付け都と同様の取組を行うよう働きかける。

2) 一般緊急輸送道路沿道建築物

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化による震災時の道路機能確保に併せ、一般緊急輸送道路の機能を向上させることは、災害に強い都市を実現する上で有効である。このため、引き続き、一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化について取り組む。

① 耐震改修等の実施状況の把握

一般緊急輸送道路沿道建築物については耐震化状況の報告を義務付けていないため、正確な耐震化率や建築物ごとの進捗状況を把握できていない。このため、建物所有者に対するアンケート調査やアドバイザーの派遣などによって得られた情報を蓄積することなどにより、耐震診断や耐震改修等の実施状況の把握に努めていく。

② 建物所有者への働きかけ

一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進するためには、建物所有者が緊急輸送道路の役割や耐震化の重要性などを認識する必要がある。このため、区市町村や関係団体と連携し、所有者に対して啓発文書の送付などを行うことにより耐震化を働きかける。また、耐震キャンペーン期間中に開催する耐震フォーラムの案内を送付し、耐震化の検討に役立つイベント情報を提供する。

③ 耐震化に係る支援

一般緊急輸送道路沿道建築物の倒壊による道路閉塞を防ぐことは、震災時における緊急輸送道路の機能を確保するために不可欠である。このため、建物所有者の取組を促すため、アドバイザーの派遣や耐震改修等に要する費用を助成するなどの支援を行う。

ア アドバイザーの派遣^{**}

- ・建物所有者が耐震化を進めていくためには、最適な改修工法の選択や合意形成など様々な課題を解決しなければならず、その内容に応じた専門知識が必要となる。このため、建物所有者の自己負担なしで、建築の専門家や弁護士など所有者の課題に適切に対応できる専門家をアドバイザーとして派遣する。

イ 耐震診断の費用の助成^{*}

- ・耐震診断は耐震化を進める上での第一歩である。一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断を促進するため、診断に要する費用を助成する。

ウ 補強設計の費用の助成^{*}

- ・耐震診断の結果、耐震性が不足すると判定された建築物の耐震化を進めるためには、補強設計を行う必要がある。このため、設計に要する費用を助成する²⁷。

27 平成28年度から、設計費の実態を反映し単価を引き上げる。

工 耐震改修等の費用の助成

- 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に併せて一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を進めていくことは、東京の防災性を向上させていく上で重要である。建物所有者の自己負担を軽減するため、耐震改修等に要する費用を助成する。
- 建築物の用途や耐震性能によっては、一般的な工法では耐震化が困難なことから免震工法等の特殊工法を用いる場合がある。特殊工法は一般的な工法に比べ、工事費が高額となることから、それに対応した費用の助成を実施する。
- 耐震性能が低い建築物の耐震改修については、一回の工事で耐震化が完了しない場合がある。このため、平成37年度末までに耐震化を完了させることを条件に、段階的な耐震改修についても費用の助成を実施する。

オ 耐震改修に対する融資の支援

- 建物所有者が耐震改修の費用の一部について、金融機関から低利で融資が受けられるよう、金融機関に対して貸付け原資の一部を預託することにより、改修に係る資金の借入れを支援する。

カ 総合設計制度やマンション建替法容積率許可制度の活用による建替えの促進

- 耐震性が不足する一般緊急輸送道路沿道建築物の建替えを、総合設計制度を用いて行う場合、公開空地の確保等による容積率割増しに加え、沿道建築物が耐震化されることによる割増しも受けることができる。また、マンション建替法容積率許可制度では都内全域で活用できるなど、総合設計制度よりも適用の対象が拡大されている。このため、建替えを検討している建物所有者に地域特性に応じた制度の内容を周知するとともに活用を促すなど、耐震化に向け取り組む。

キ 工事中の代替用地としての都有地貸付け

- 耐震改修工事や建替え工事では、工事期間中における代替用地や資材置場の確保なども課題となる。このことから、代替用地や資材置場として都有地を貸し付けることにより耐震化を支援する。

④ 耐震化に係る指導や指示等

建物所有者に対して耐震化を促していくため、区市町村や所管行政庁と連携し、耐震改修促進法や耐震化推進条例に基づく指導や指示等を行う。

ア 耐震診断

- 耐震診断を促進するため、必要に応じて指導や助言を行う。
- 震災時における緊急輸送道路の機能を確保するために必要があると認めるときは、区市町村と連携し、建物所有者に対して診断を行うよう指示する。

イ 耐震改修等

- 耐震診断の結果、耐震性が不足していることが判明した建築物については、所管行政庁と連携し、建物所有者に耐震改修促進法や耐震化推進条例に基づき耐震化に係る指導や助言を行う。指導を行ったにもかかわらず改修等に至っていない建築物の所有者に対しては、必要に応じて耐震改修促進法に基づき指示を行う。

(2) 住宅

耐震化の目標

【住宅全般】

- マンションや主な公共住宅を含め、平成32年度末までに耐震化率95%以上を達成
- 耐震化率100%に向け、平成37年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目指す

【都営住宅等、東京都住宅供給公社住宅】

- 主な公共住宅のうち、都営住宅等や東京都住宅供給公社住宅については、平成32年度末までに耐震化率100%を達成

基本方針

【住宅全般】

- 自助・共助・公助の原則を踏まえ住宅の所有者自らが主体的に取り組む必要があるため、区市町村等と連携し、所有者の耐震化の取組を支援

【防災都市づくり推進計画に定める整備地域】

- 防災生活道路の活動空間確保や細街路の道路閉塞防止のため、前面道路が防災生活道路や幅員6m以下の道路である住宅の建替えによる不燃化・耐震化や耐震改修を支援

【マンション】

- マンション管理組合等に対する普及啓発や支援の強化など、公共性等の観点から重点的かつ集中的に対策を行い、効率的、効果的に施策を展開

表18 主な施策のスケジュール

		平成28年度	29年度	30年度	31年度	32年度
1) 住宅全般	目 標	耐震化率 95%				
	①耐震化に向けた取組 (主な公共住宅を除く。)	耐震診断や耐震改修等に向けた普及啓発や支援等の取組				
2)※ お整備 する地 域住宅に	①耐震化に係る支援	アドバイザーの派遣				
		耐震診断や耐震改修等に対する助成				
3) マンション	①耐震化に係る普及啓発及び支援等	マンション啓発隊の再訪問・進捗状況の確認				
		マンション耐震セミナーの開催などの普及啓発				
		耐震診断、補強設計、耐震改修等に対する助成				
	②重点的・集中的な耐震化の促進	区市との協議	緊急輸送道路沿道マンションの耐震化			
		重点的・集中的な耐震化に向けた区市への支援				
	④まちづくりと連携したマンション再生	先行モデル事業を踏まえ、制度構築	(仮称) マンション再生まちづくり制度の本格実施			
4) 主な公共住宅	目 標	耐震化率 95%				
	都営住宅等・公社住宅	耐震化率 100%				
	①都営住宅等	耐震化の実施				
	②都住宅供給公社住宅	耐震化の実施				
	③区市町村営住宅	耐震化の実施				
	④都市再生機構住宅	耐震化の実施				

※防災都市づくり推進計画に定める整備地域

1) 住宅全般

① 耐震化に向けた取組

住宅の耐震化を進めていくためには、自助・共助・公助の原則を踏まえ、住宅の所有者自らが主体的に耐震化に取り組む必要がある。このため、区市町村や関係団体等と連携し、所有者の耐震化の取組を支援する。

ア 個別訪問などによる耐震診断の促進

- 住宅の耐震化を推進するためには、所有者が自らの住宅の耐震性能を把握することが重要である。このため、耐震化の重要性や耐震診断の必要性について普及啓発を行う。
- 住宅の耐震診断を促すため、区市町村が個々の住宅を訪問し診断の実施を直接働きかける「ローラー作戦」や木造住宅の簡易診断を行う技術者の派遣に対して、財政的な支援を行う。
- 耐震診断が実施されるよう関係団体へ協力要請を行う。

イ 様々な機会を捉えた耐震化の促進

- 省エネルギーリフォーム工事などの機会に合わせて耐震改修工事を行うことにより、工事費全体の負担軽減を図ることができる。このため、その旨を耐震ポータルサイトや広報紙、パンフレットなどを通じて周知する。
- 木造住宅の入居者が高齢者である場合は、今後、バリアフリー工事を実施することが見込まれる。そのため、バリアフリー工事の機会に合わせた耐震診断や耐震改修の実施を促す。

ウ 税制支援

- 住宅の耐震化を促進するため、区部の住宅で行われた建替えや耐震改修を対象に、固定資産税や都市計画税を平成29年度末まで全額免除する²⁸。

28 平成27年12月末までとしていた、23区内の建替え又は耐震改修工事を行った住宅への固定資産税及び都市計画税の減免について、平成29年度末まで継続して実施

2) 防災都市づくり推進計画に定める整備地域における住宅

防災都市づくり推進計画に定める整備地域は、老朽化した木造住宅が密集するとともに細街路が多く存在しているため、地震時に大規模な市街地火災が発生するおそれがある。また、建築物の倒壊による道路閉塞や出火により、避難や消火活動などが妨げられるおそれがある。

このため、整備地域において緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動、避難を可能とする防災生活道路²⁹の拡幅整備を進めることで、沿道建築物の建替えによる不燃化・耐震化を加速し、防災上重要な道路のネットワークの確保も図る。また、閉塞のおそれが高い細街路沿道の住宅の建替えを促進し、不燃化・耐震化を推進する。建替えが困難な場合は、住宅の耐震改修を支援することで、倒壊による細街路の閉塞防止や円滑な消火・救援活動などのための防災生活道路の空間確保を図り、人的被害の軽減や市街地火災の延焼拡大を防止する。

① 耐震化に係る支援

整備地域内の住宅で、前面道路が防災生活道路又は幅員が6m以下の道路であるものを対象に、区市町村と連携して以下の支援を行う。

ア アドバイザーの派遣^{**}

- 住宅の耐震化を推進するためには、住宅の所有者が耐震診断や耐震改修に取り組むことができる環境を整備していくことが必要である。このため、木造住宅耐震診断事務所登録制度を活用し、自己負担なしで、一定の技術力を有する専門家をアドバイザーとして派遣する。アドバイザーは耐震改修による耐震化の相談だけでなく、建替えによる不燃化・耐震化の相談に対しても助言を行い、「整備地域」の改善につなげていく³⁰。

イ 耐震診断の費用の助成^{*}

- 経済的な理由などから建替えに至らない住宅について、耐震改修を進めていくため、耐震診断に要する費用について助成する。
- 区が「整備地域」内の住宅の所有者に対して、耐震診断や補強設計のための技術者を直接派遣する場合は、その取組を支援するため、区に対して助成を行う。

ウ 耐震改修等の費用の助成^{*}

- 建替えによる不燃化・耐震化や建替えに至らない場合の耐震改修を円滑に進めるため、住宅の建替えや除却、耐震改修に要する費用について助成する³¹。

29 防災生活道路：延焼遮断帯に囲まれた市街地における緊急車両の通行、円滑な消火・救援活動及び避難に資する防災上重要な生活道路

30 平成28年度から、住宅の所有者に対する相談体制の充実を図る。

31 平成28年度から、これまでの耐震改修に係る工事費用の実績を踏まえ補助対象事業費の限度額を引き上げるとともに、対象を木造住宅から木造以外の住宅に拡大する。

第3章 耐震化の促進施策
1 建築物の耐震化の重点施策

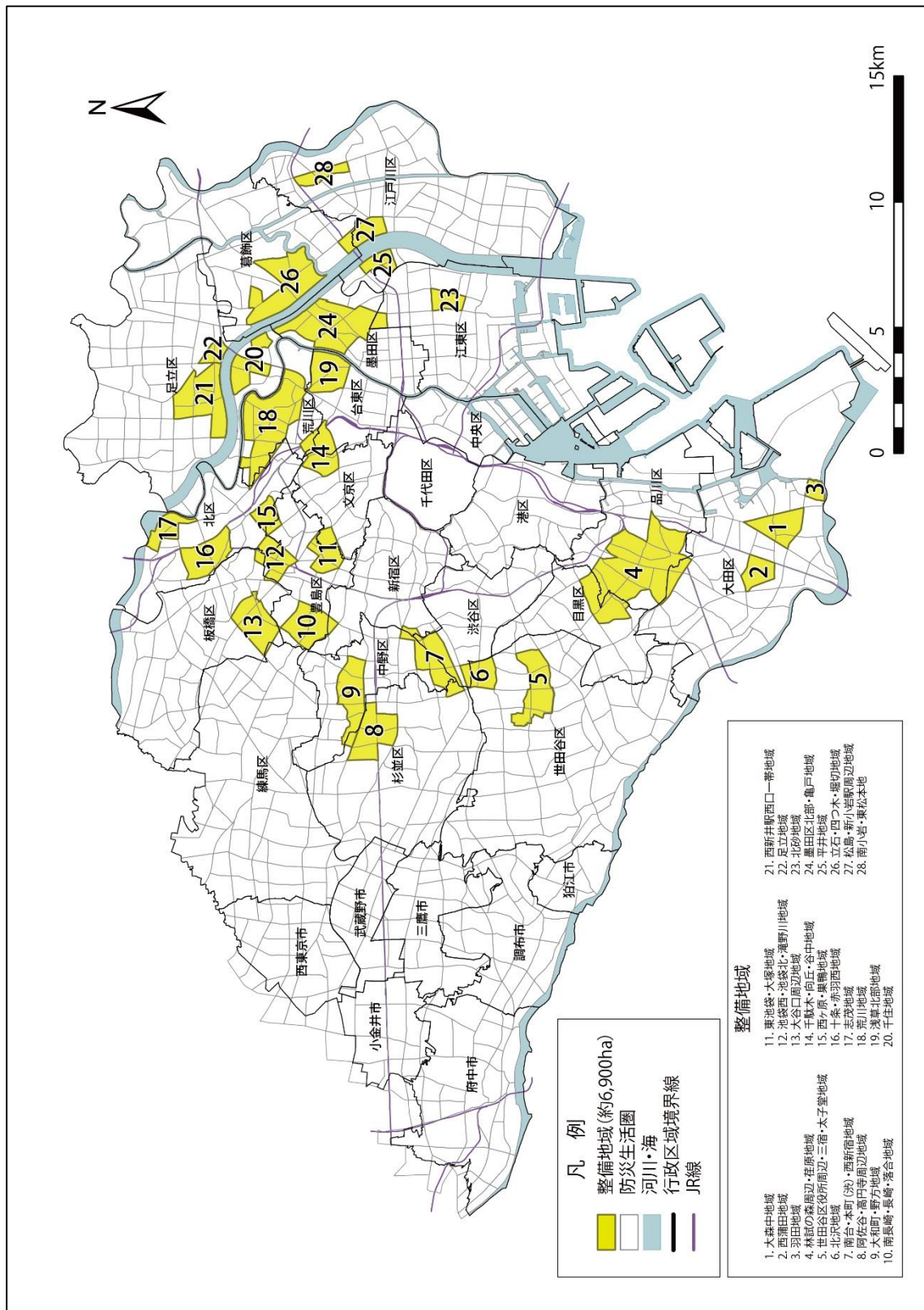


図19 防災都市づくり推進計画に定める整備地域

3) マンション

マンションは戸建て住宅に比べ規模が大きく、地震により倒壊等の被害が生じた場合、道路閉塞を引き起こすなど周辺地域にも大きな影響が及ぶ。また、合意形成の難しさから、震災が発生した場合には、再建に一般の建築物以上に困難を伴うことが多く、復興や新たなまちづくりの障害となる可能性もある。このため、耐震性が不足するマンションについては、耐震改修や建替えなどにより耐震化を図ることが急務である。

マンションの耐震化を一層促進するため、マンション管理組合等に対する普及啓発や支援を強化するとともに、公共性や公益性等の観点から対象を重点化し、集中的に支援を行うなど、メリハリをつけて効率的・効果的に施策を展開していく。

① 耐震化に係る普及啓発及び支援等

ア マンション啓発隊のフォローアップの実施*

- 耐震化に向けた継続的な普及啓発を図るため、区市町村や管理業者、マンション管理士などと連携し、これまでの「マンション啓発隊³²」活動のフォローアップを行う。実施に当たっては、啓発隊の活動を通じて得られた知見や情報を最大限活用し、個々のマンションの状況に応じたきめ細かな助言を行うなど、効率的、効果的に取り組む。

イ 耐震化促進に向けた普及啓発*

- 「マンション耐震セミナー」については、区市町村との連携や協力の下、専門家などによる講演会と耐震改修工事の現地見学会を併せて行うなど、マンション管理組合等の参加意欲を高める工夫を図りながら、毎年2回行う耐震キャンペーンに合わせて継続して実施する。
- インターネットを活用してマンションの耐震化に役立つ情報を発信するため、「(仮称)東京都マンションポータルサイト」を開設し、国や区市町村、関係機関、業界団体のホームページなどとのリンクを積極的に追加し、連携して幅広く普及啓発を行う。
- さらに、耐震マーク³³を交付したマンションについては、情報を登録するとともに、(仮称)東京都マンションポータルサイトを通じて広く情報提供を行うことを検討する。

ウ 耐震診断や補強設計、耐震改修等の費用の助成*

- 耐震化に要する区分所有者の費用負担の軽減を図るため、区市と連携し、耐震診断や耐震改修、耐震アドバイザー派遣の助成を実施する³⁴。
- 構造図や構造計算書などの設計図書を保管していないことにより耐震診断に踏み

32 マンション啓発隊：マンションの耐震化を促進するため、都内にある旧耐震基準のマンションを対象に、平成24(2012)年から都職員、地元自治体職員、専門家(建築士又はマンション管理士)の3人一組で管理組合等を直接訪問し、耐震化に向けた取組について助言等を実施している。

33 耐震マーク：69ページを参照

34 東京都マンション耐震化促進事業

切れないマンションの取組を支援するため、設計図書の復元費についても助成の対象とする。

- 耐震性が特に低いマンションの場合、地震による倒壊の危険性が低いとされる Is 値 0.6 以上に一気に引き上げる耐震改修工事を行うことが費用面などから困難な場合もあることから、段階的な耐震改修に対して、計画の履行を担保する仕組みを整備した上で、各段階において工事費への助成を行う制度について検討する。

エ 耐震改修等に対する融資の支援**

- 金融機関と連携し、一般のマンションについても緊急輸送道路沿道建築物を対象とした融資制度と同様の制度を設けるなど、金融面からの支援の充実に向けて検討する。

オ 仮住居のあっせん**

- 現在、マンションの建替え工事期間中の仮住居として都営住宅の提供及び東京都住宅供給公社やUR都市機構の賃貸住宅の空室情報の提供を行っているが、専有部分の耐震改修工事により仮移転が必要となる場合についても、仮住居のあっせん等の支援ができるよう検討する。

② 重点的・集中的な耐震化の促進*

- 特定緊急輸送道路沿道のマンションのうち、特に倒壊の危険性が高いマンション (Is 値 0.3 未満相当のマンション) について、平成 31 年度末までに解消を図る。
- 一般緊急輸送道路沿道のマンションについても、特定緊急輸送道路沿道のマンションに準じて、優先的、重点的に耐震化の促進を図る。
- 以下に示すマンションについて、区市町村と連携して耐震化を促進するための方策を検討する。
 - * 防災都市づくり推進計画に定める整備地域内の防災生活道路沿道のマンション
 - * 区市町村が指定する避難路又は避難場所と緊急輸送道路を結ぶ道路などの沿道のマンション
 - * 延焼遮断帯となる道路の沿道や避難場所などの周辺に位置し、倒壊により延焼遮断機能を損なうおそれのあるマンション
 - * 防災都市づくりの観点から市街地の更新を促進すべき地域などに立地するマンション
 - * 区市町村の防災対策に協力し、災害時の在宅避難の準備や避難者、帰宅困難者の一時受け入れなどに取り組もうとするマンション

③ マンション敷地売却制度³⁵の活用に対する支援**

- マンション敷地売却制度について、今後の制度活用の状況やマンション管理組合等のニーズなどを踏まえながら、アドバイザーの派遣や建築物の除却費用の負担軽減措置、売却後の仮住居など、効果的な支援制度について検討する。

④ まちづくりと連携したマンションの再生**

- 都内には、老朽化が進み、建替えなどを検討すべき時期を迎えているにもかかわらず、敷地条件や建築規制により、建替えが難しいマンションが相当数存在する。このことから、都市計画制度や市街地整備手法などを活用し、敷地の統合・再編や、マンションを取り込んだ都市開発を誘導するなど、まちづくりと連携した建替えを促進していく。
- 旧耐震基準など老朽化したマンション等が集積し、防災や福祉、景観などの課題を抱えている地域を対象に、まちづくりと一体となってマンションの再生を促進し、地域の課題解決を図る新たな制度として「(仮称)マンション再生まちづくり制度」を創設する。

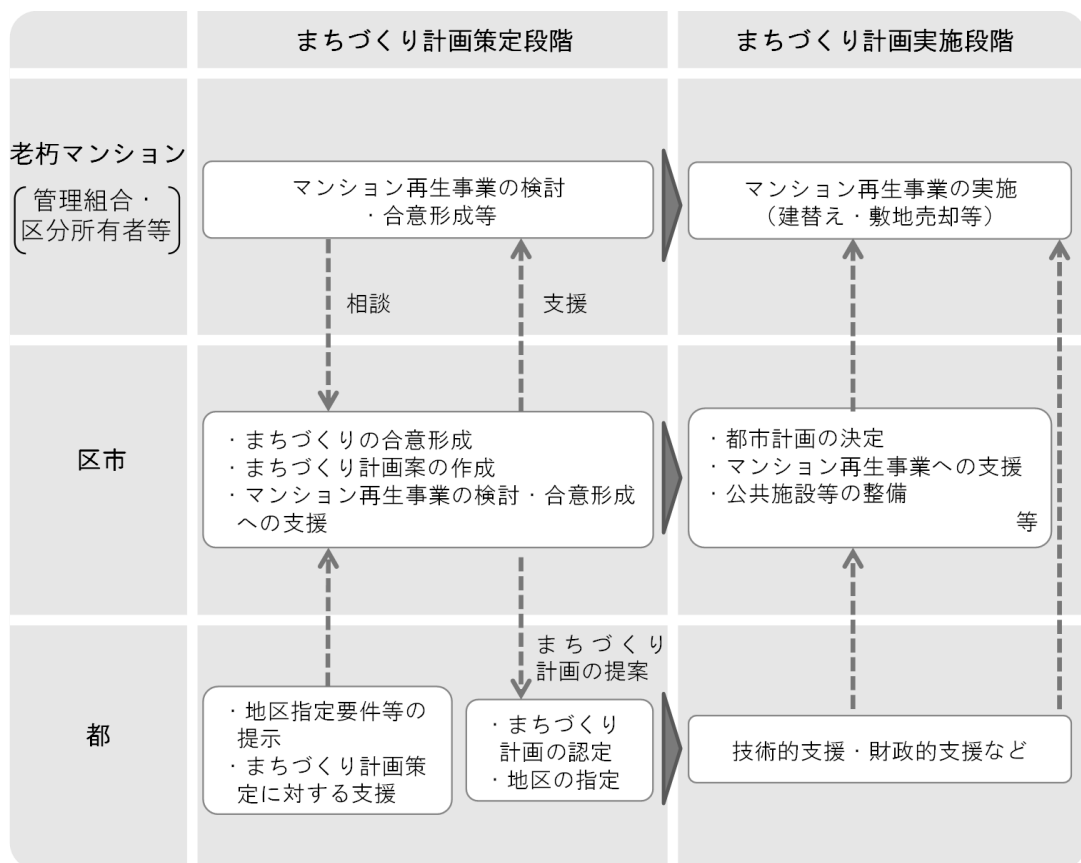


図20 「(仮称)マンション再生まちづくり制度」のイメージ

35 マンション敷地売却制度：平成26年マンションの建替えの円滑化等に関する法律の改正により設けられた、老朽化マンションの建替え等を促進するための制度。区分所有者、議決権及び敷地利用権の持分価格の各4/5以上の多数でマンションの敷地売却を決議できるようになった。

4) 主な公共住宅

① 都営住宅

- 平成 24 年 7 月に改定した都営住宅耐震化整備プログラムに基づき、耐震化率を平成 27 年度末までに 90%以上、平成 32 年度末までに 100%とすることを目標として耐震化を進めている。耐震化率は平成 26 年度末で 82.7%、平成 27 年度末の見込みでは 88%となっており、おおむね計画どおり進捗している。今後も平成 32 年度末の目標達成に向けて着実に耐震化を推進する。

② 東京都住宅供給公社住宅

- 平成 24 年 8 月に改定した公社賃貸住宅耐震化整備プログラムに基づき、耐震化率を平成 27 年度末までに 90%以上、平成 32 年度末までに 100%とすることを目標として耐震化を進めている。耐震化率は平成 26 年度末で 95.2%、平成 27 年度末では 96%を超える見込みであり、計画を上回るペースで進捗している。引き続き、平成 32 年度末の目標達成に向けて着実に耐震化を推進する。

③ 区市町村営住宅

- 平成 26 年度末時点で耐震化率は 94.8%であり、平成 32 年度末に耐震化率 95%以上とする目標に対しておおむね到達している。耐震化されていない住宅について、引き続き、着実に耐震化を進めるよう区市町村に働きかける。

④ 都市再生機構住宅

- 耐震診断については約 95%が実施済みであり、都市再生機構が単独で所有している住宅については全て完了している。民間所有者との区分所有住宅についても、耐震化に向けた合意形成の協議を行い、全ての耐震診断を完了させるとともに、耐震診断結果に基づき、必要となる耐震改修等を計画的に実施するよう働きかける。



耐震改修事例
都営東陽三丁目アパート



耐震改修事例
東京都住宅供給公社宇喜田第二住宅

都営住宅耐震化整備プログラム（平成24年7月改定）

○ **都営住宅の耐震化の現状と目標**

都営住宅の耐震化率（戸数ベース）は、平成23年度末時点で約69%である。本プログラムでは、この耐震化率を平成27年度末までに90%以上、平成32年度末に100%とすることを目標とする。

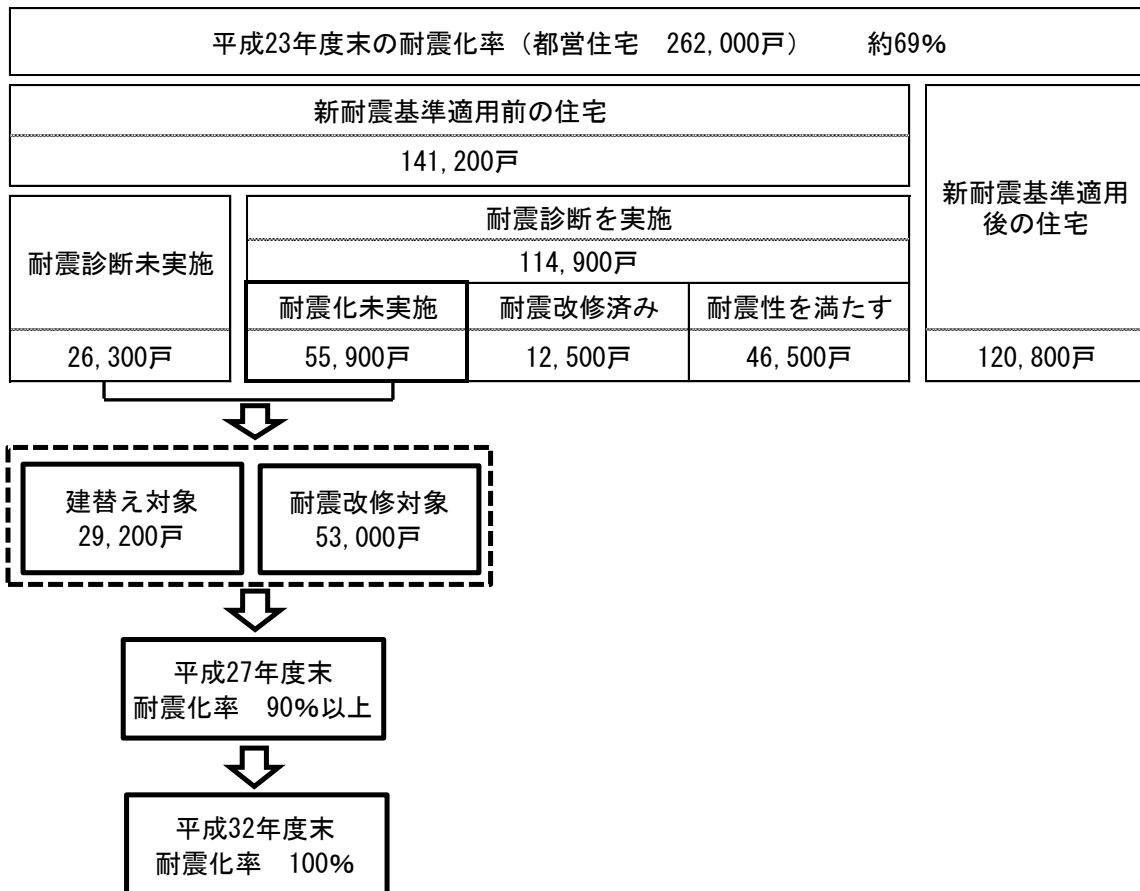
○ **耐震化の進め方**

本プログラムに基づき、都営住宅の耐震改修や建替えを計画的に実施することにより、耐震化の目標を達成する。目標の達成に向けた耐震化率の算定に当たっては、耐震改修を行った住宅と、建替えにより耐震性を満たすこととなった住宅とを合わせて行うものとする。

○ **耐震改修・建替え**

耐震診断により、耐震化が必要な住宅数68,400戸のうち、平成23年度末までに12,500戸の耐震改修を実施しており、耐震化が必要な住宅数は55,900戸である。また、建替え対象で診断未実施の住宅数は26,300戸であり、今後、両者を合わせて、82,200戸の耐震化が必要である。

都営住宅の耐震化の取組



（注）戸数は、概数

公社賃貸住宅耐震化整備プログラム（平成24年8月改定）

○ **公社賃貸住宅の耐震化の現状と目標**

公社賃貸住宅の耐震化率（戸数ベース）は、平成23年度末時点で約85%である。本プログラムでは、この耐震化率を平成27年度末までに90%以上、平成32年度末までに100%とすることを目標とする。

○ **耐震化の事業手法**

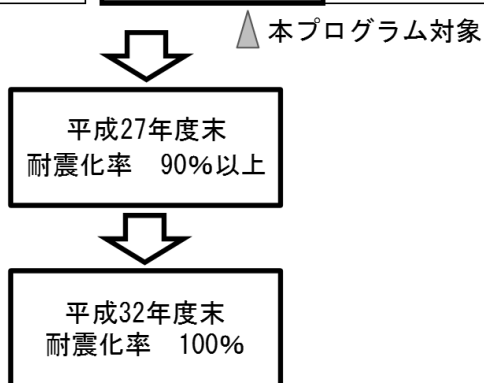
耐震化の事業手法としては、耐震改修や建替え、用途廃止（除却）による。手法の選択は、建替計画や費用対効果等を総合的に勘案し決定する。

○ **耐震化**

耐震診断の結果により、耐震性が不足する住宅350棟（21,300戸）のうち、平成23年度末までに110棟（10,500戸）の耐震改修を完了し、今後、240棟（10,800戸）の耐震化が必要となっている。

公社賃貸住宅の耐震化取組み状況

公社賃貸住宅 1,300棟（72,000戸）				
新耐震基準以前の住宅 （昭和56年5月31日以前） 1,070棟（51,200戸）				新耐震基準による住宅 （昭和56年6月1日以降）
建替え対象住宅 〔計画が具体化したもの〕	耐震診断を実施した住宅 1,040棟（50,600戸）			
	要耐震化 350棟（21,300戸）		耐震性を満たす	
	耐震化未実施	耐震改修済み		
30棟 （600戸）	240棟 （10,800戸）	110棟 （10,500戸）	690棟 （29,300戸）	



（注）棟数及び戸数は、概数

(3) 特定建築物

耐震化の目標
<ul style="list-style-type: none"> 平成32年度末までに、耐震化率95%以上を達成 耐震化率100%に向け、平成37年度末までに95%を超える耐震化率の達成を目指す（具体的な目標値は次回以降の計画改定時に定める）
基本方針
<p>【特定既存耐震不適格建築物】</p> <ul style="list-style-type: none"> 所管行政庁等と連携し、建物所有者への働きかけや、法令に基づく指導・指示等により耐震診断や耐震改修等を促進 <p>【要緊急安全確認大規模建築物】</p> <ul style="list-style-type: none"> 所管行政庁の指導等により耐震診断の実施を促すとともに、建物所有者への働きかけや、法令に基づく指導・指示等により耐震改修等を促進

表19 主な施策のスケジュール

		平成28年度	29年度	30年度	31年度	32年度
目 標		耐震化率 95%				
1) 不特定既存建築物耐震	①建物所有者への働きかけ	耐震診断や耐震改修等の働きかけ				
	②耐震化に係る指導や指示等	耐震診断や耐震改修等の実施に向けた指導・助言・指示				
2) 大規模緊急安全確認建築物	①建物所有者への働きかけ	耐震改修等の働きかけ				
	②耐震化に係る指導や指示等	診断を実施しない建物所有者に対する指導	命令	必要に応じて再命令		
	③耐震診断結果の情報提供	耐震改修等の実施に向けた指導・助言・指示				
		耐震診断結果の公表				

1) 特定既存耐震不適格建築物

① 建物所有者への働きかけ

- 特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促すためには、建物所有者が耐震化の重要性などを認識する必要がある。このため、所管行政庁や関係団体と連携し、耐震診断や耐震改修等を働きかける。

② 耐震化に係る指導や指示等

- 特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するため、所管行政庁が建物所有者に対し、耐震診断や耐震改修等を実施するよう指導や助言を行う。
- 特定既存耐震不適格建築物のうち一定規模以上のものについて、指導や助言を行ったにもかかわらず、必要な耐震改修等が行われていないと認めるときは、所管行政庁が法令に基づき建物所有者に対して指示を行う。

2) 要緊急安全確認大規模建築物

① 建物所有者への働きかけ

- 耐震改修促進法に基づき耐震診断を実施した要緊急安全確認大規模建築物の耐震化を促進するため、所管行政庁と連携し耐震改修等を働きかける。

② 耐震化に係る指導や指示等

- 耐震改修促進法で定められた耐震診断結果の報告期限（平成 27 年 12 月 31 日）までに報告を行わなかった建物所有者に対して、所管行政庁が診断を実施するよう指導する。また、指導を受けた建物所有者が、その後も正当な理由がなく診断を実施しない場合、所管行政庁が耐震改修促進法に基づき診断結果を報告するよう命令する。
- 耐震診断の結果、耐震性が不足していることが判明した建築物の耐震改修等を促すため、所管行政庁が指導や助言を行う。また、指導を行ったにもかかわらず所有者が耐震改修等を実施しない場合、必要に応じて所管行政庁が指示する。

③ 耐震診断結果の情報提供**

- 要緊急安全確認大規模建築物の所有者から報告を受けた耐震診断の結果については、耐震改修促進法に基づき公表し、都民へ情報提供を行う。
なお、公表に当たっては、迅速に取り組んだ所有者が不利になることのないよう適切に配慮する。

(4) 防災上重要な公共建築物

耐震化の目標
<ul style="list-style-type: none"> 平成28年度以降、できるだけ早期に耐震化率100%を達成
基本方針
<ul style="list-style-type: none"> 都有建築物の耐震化を早期に実現するとともに、区市町村への働きかけにより区市町村有建築物の耐震化を促進

表20 主な施策のスケジュール

	平成28年度	29年度	30年度	31年度	32年度
目 標	耐震化率 100%	(できるだけ早期に達成)			
1) 都有建築物	→	建替え工事などによる耐震化			
2) 区市町村有建築物	→	区市町村への働きかけ			

1) 都有建築物

- 平成20年3月に策定した「東京都が所有する防災上重要な公共建築物の耐震化整備プログラム」に基づき耐震化を推進しており、平成28年3月末時点での耐震化率は99.4%に達すると見込まれる。引き続き、耐震化の完了に向けて着実に取り組む。

2) 区市町村有建築物

- 区市町村有建築物の耐震化を推進してきた結果、平成27年3月末時点での耐震化率は95.9%となっている。
- 早期に耐震化を完了するため、残りの4.1%についても各区市町村が定める耐震改修促進計画などにおいて耐震化の状況を公表するとともに、耐震化されていない建築物については具体的な実施プログラムを策定し、速やかに耐震化するよう区市町村に働きかける。

(5) 災害拠点病院、社会福祉施設等、私立学校

耐震化の目標
<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害拠点病院については、平成 37 年度末までに耐震化率 100%を達成 ・ 社会福祉施設等、私立学校については、平成 32 年度末までに耐震化率 100%を達成
基本方針
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物所有者等への働きかけや、耐震診断・耐震改修等への支援などにより耐震化を促進

表 2 1 主な施策のスケジュール

	平成28年度	29年度	30年度	31年度	32年度
目 標	耐震化率 100%				
1) 災害拠点病院		助成・支援の実施			
2) 社会福祉施設等		助成・支援の実施			
3) 私立学校		助成・支援の実施			

※ 災害拠点病院については、平成 37 年度末が目標年次

1) 災害拠点病院

- 耐震化されていない建築物を有する災害拠点病院の開設者に対して、耐震化を図るよう働きかけるとともに、耐震化の取組が進んでいない病院に対しては、耐震化基本計画の作成や耐震診断、耐震改修の費用の助成を通じて耐震化を推進する。
- 耐震化が必要な施設に対し、状況に応じた相談や提案、アドバイザーの派遣など、きめ細かな対応を行い、耐震化を推進する。

2) 社会福祉施設等³⁶

- 高齢者や障害者、乳幼児など災害時に自力での避難が困難な人が利用する社会福祉施設等や保育所を対象として、耐震診断や耐震改修の費用を助成するとともに、工事期間中に必要となる仮設施設の整備に係る費用を助成し、耐震化を推進する。
- 耐震化が必要な施設に対し、状況に応じた相談や提案、アドバイザーの派遣など、きめ細かな対応を行い、耐震化を推進する。

3) 私立学校

- 私立学校に対し耐震診断や耐震改修の費用を助成し、耐震化を推進する。
- 耐震診断を実施していない私立学校に建築士を派遣し、実際に建築物を確認しながら耐震診断や耐震化についてアドバイスするなどきめ細かな対応を行い、耐震化を推進する。
- 耐震診断や耐震補強の費用について、一般の融資よりも低利な融資が利用できるよう、資金面での支援を行う。



保育所の耐震改修事例

36 社会福祉施設等：特別養護老人ホーム、障害者支援施設など主に災害時要配慮者が利用する入所施設

(6) その他の施策

耐震化の目標

- 耐震改修の促進に資するため、必要がある場合には、耐震改修促進法第5条第3項第4号に基づき、一定の条件の下、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号）第6条に規定する特定優良賃貸住宅を仮住居として活用することができる。
- 都市再生機構及び東京都住宅供給公社の持つ専門的な知見と豊富な経験を活用し、共同住宅の耐震診断及び耐震改修を促進する。

1) 特定優良賃貸住宅の活用

- 住宅の所有者が耐震改修の工事を行う際、場合によっては、その住宅に居住することができなくなることも考えられる。
- そこで、住宅の所有者が、仮住居として特定優良賃貸住宅を活用できるよう、本計画に位置付ける。

2) 都市再生機構及び東京都住宅供給公社による耐震診断及び耐震改修

- 耐震改修促進法第5条第3項第5号の規定により、独立行政法人都市再生機構及び東京都住宅供給公社が行う耐震診断及び耐震改修は、以下の基準により実施するものとする。
 - * 管理組合等からの委託により行うものとする。
 - * 原則として、区分所有による共同住宅等を対象とする。

2 普及啓発

基本方針

- 相談体制の強化や情報提供の充実など、建物所有者が安心して耐震診断や耐震改修等に取り組むための環境を整備
- 耐震診断技術者の育成や区市町村への支援など、関係機関等と連携した取組を強化

施策の体系

普及啓発の柱	具体的な実施事業
(1) 耐震化への意識啓発	① 耐震化推進都民会議の開催 ② 耐震キャンペーンの実施 ③ 東京都耐震マーク表示制度の運用
(2) 相談体制の充実強化	① 耐震化総合相談窓口を通じた相談対応 ② アドバイザーの派遣 ③ 東京都耐震ポータルサイトの運営
(3) 耐震工法等の情報提供	① ビルやマンションを対象とした改修事例の紹介 ② 木造住宅を対象とした安価で信頼できる改修工法・装置の事例紹介 ③ 建物所有者向けの手引の作成
(4) 技術的な支援	① 木造住宅を対象とした耐震診断事務所の登録・公表 ② 木造以外の建築物の耐震診断などの技術者の育成
(5) 区市町村への支援	区市町村の普及啓発活動に対する支援

表2-2 普及啓発の全体スケジュール

	平成28年度	29年度	30年度	31年度	32年度
(1) 耐震化への意識啓発	①耐震化推進都民会議の開催				
	②耐震キャンペーンの実施				
	見学会の状況、ホームページ掲載	見学会の状況、パンフレット作成		随時、情報更新	
	③東京都耐震マーク表示制度の運用				
	○耐震マーク表示制度の普及拡大 所管行政庁等からの交付検討	所管行政庁等との調整		所管行政庁等からの交付	
	○工事現場における耐震マークの掲示 緊急輸送道路沿道建築物に掲示				
	対象の拡大検討		検討結果を踏まえ緊急輸送道路沿道建築物以外の建築物へ掲示		
(2) 相談体制の充実強化	①耐震化総合相談窓口を通じた相談対応				
	②アドバイザーの派遣				
	③東京都耐震ポータルサイトの運営				
				耐震改修事例見学会の状況などを紹介	
(3) 耐震改修工法等の情報提供	①ビルやマンションを対象とした改修事例の紹介				
		公募・選定			公募・選定
	②木造住宅を対象とした安価で信頼できる改修工法・装置の事例紹介			公募・選定	
	公募・選定				
	作成		リーフレットなどによる情報提供		
(4) 技術的な支援	①木造住宅を対象とした耐震診断事務所の登録・公表				
	②木造以外の建築物の耐震診断などの技術者の育成				
(5) 区市町村への支援	①区市町村の普及啓発活動に対する支援				

(1) 耐震化への意識啓発

① 耐震化推進都民会議の開催

- 建築物の耐震化を社会全体で推進していくためには、民間と行政とが一体となって取り組むことが必要である。このため、学識経験者、建物所有者や建築・住宅の専門家等の団体、行政機関などで構成する耐震化推進都民会議を開催し、耐震化に係る機運の醸成や啓発などについての活動を行っている。
- 都民会議の活動内容を踏まえ、各団体や区市町村などと連携し普及啓発を行う。



耐震化推進都民会議の様子

② 耐震キャンペーンの実施

- 耐震化に係る都民の機運醸成や普及啓発を効果的に行うためには、民間と行政が一体となり、イベントや広報を集中的に展開していくことが必要である。このため、過去の大震災である関東大震災などの発生日の前後に合わせ、耐震化推進都民会議に参加する各団体や区市町村などと連携し、表 23 に示すイベントを中心に開催しており、今後も継続していく。
- 開催の周知については、行政の広報誌やホームページへの掲載、ポスターの掲示のほか、デジタルサイネージ³⁷やラッピングバスの活用など様々な方法により行う。

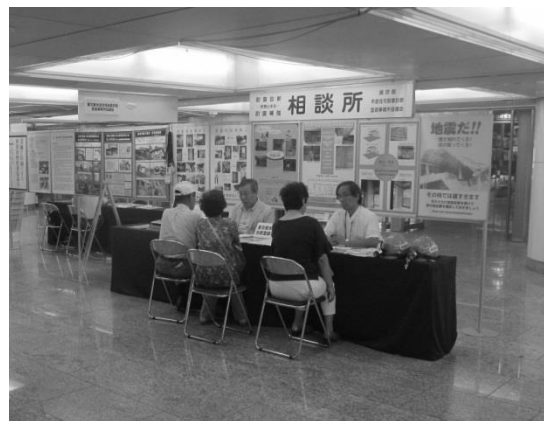
37 デジタルサイネージ：屋外・店頭・公共空間・交通機関など、あらゆる場所で、ネットワークに接続したディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するシステムの総称

表23 主なイベント

名称	内容
耐震フォーラム	建築物の耐震化に対する機運醸成を図るため、防災関係の専門家による講演会を開催
マンション耐震セミナー	マンションの耐震化に対する機運醸成を図るため、講演会や事例見学会、個別相談会を開催
体験バスツアー	耐震化や防災に対する知見を広めるため、都内の防災施設等を見学
耐震改修工法等展示会	木造住宅やビル・マンションの耐震改修工法等に係る事例の展示会を都内で開催
耐震改修事例見学会	特定緊急輸送道路沿道建築物で耐震改修工事を実施した建築物を見学し、所有者等から体験談を伺う
個別相談会	耐震化を検討している建物所有者に対し、個別に建築士等専門家が相談に応じる



耐震フォーラムの様子



個別相談会の様子

<コラム>新たな情報発信手段による広報の取組**

東京都では、これまでも広報東京都やホームページ、新聞、テレビ、ラジオなどの媒体を通じて、耐震キャンペーンの開催など耐震化に係る情報提供を行ってきました。

近年では、情報発信手段も多様化し、情報提供の機会も増えていることから、東京都でもツイッターやフェイスブック、街頭のビジョン看板などを活用してデジタルサイネージを掲出するなど広く情報提供に取り組んでいます。



街頭のビジョン看板の様子

③ 東京都耐震マーク表示制度の運用*

ア 耐震マーク表示制度の普及拡大

- 耐震化に関する都民の関心を高めるためには、耐震性を満たす建築物にその旨を掲出し、建築物の利用者などに情報提供することが効果的である。このため、新耐震基準の建築物や耐震改修により耐震性が確認された旧耐震基準の建築物などの所有者に耐震マークを交付し、利用者が目に付く出入口などに掲出してもらうことで、建築物の安全性を直接確認できるようにしている。
- 制度開始当初は建物所有者からの申請に基づき交付していたが、平成27年3月からは耐震性が確認できた全ての建築物に対し申請の有無にかかわらず交付しており、また、同年5月からは電子申請による交付を開始している。
- 今後、制度の運用拡大を図るため、特定行政庁や所管行政庁である区市に対して耐震マークを交付するよう協力を求める。



耐震マーク掲示風景



拡大図

イ 工事現場における耐震マークの掲示**

- 耐震化の進捗状況を都民に目に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。このため、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、周辺を通行する都民などに情報提供している。



工事現場掲示風景



拡大図

(2) 相談体制の充実強化

① 耐震化総合相談窓口を通じた相談対応

- 耐震化を推進するためには、耐震化に取り組みやすい環境を整備することが必要である。このため、都民が安心して相談できる耐震化総合相談窓口を設置し、耐震診断や耐震改修などの相談、助成内容や診断を行う専門家の紹介などを行っている。
- 今後も総合相談窓口を通じて、都民の相談に的確に対応する。



相談窓口の様子

② アドバイザーの派遣*

- 耐震化を進めていく上では、改修工法の採択や区分所有者間の合意形成など様々な課題を解決しなければならず、課題内容に応じた専門知識が必要となる。このため、都が重点的に耐震化を推進している特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者を対象に、自己負担なしで、建築の専門家や弁護士などをアドバイザーとして派遣している。
- 平成 28 年度からは、一般緊急輸送道路沿道建築物や防災都市づくり推進計画に定める整備地域内の住宅の所有者に対しても派遣し、建替えも含めた相談に応じていく。

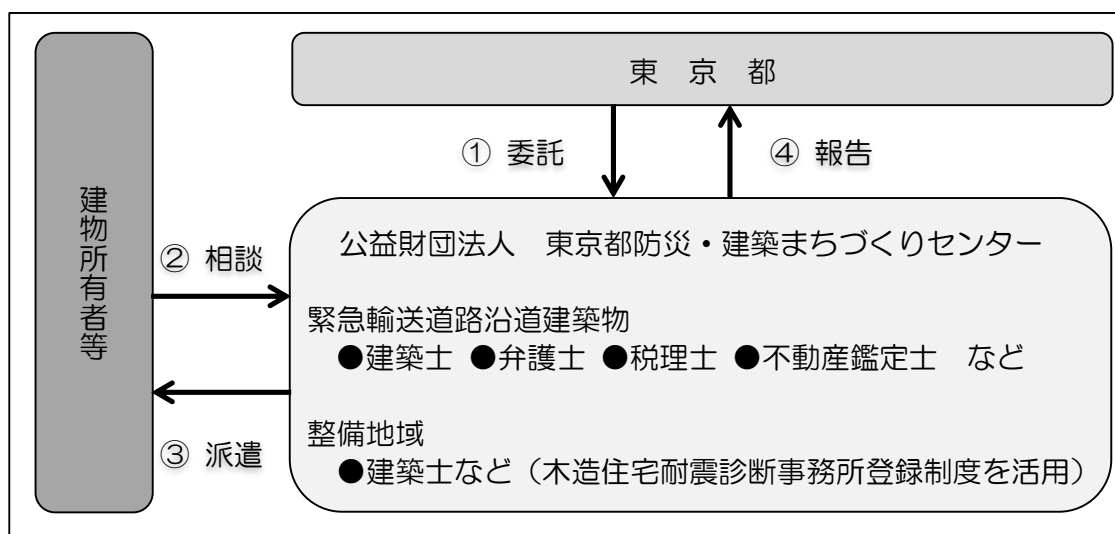


図 2 1 アドバイザー派遣制度の概要

③ 東京都耐震ポータルサイトの運営*

- 都民が耐震化を身近な問題として捉え、関心を高めてもらうためには、耐震化に関する様々な情報を容易かつ速やかに入手できる環境を整えていくことが重要である。このため、耐震化の必要性をはじめ、普及啓発イベントの実施や助成制度の内容、改修工法の種類や特徴などについて、分かりやすく紹介するためのホームページ「東京都耐震ポータルサイト」を開設し運営している。ポータルサイトでは民間の団体や区市町村などの関係機関のサイトにリンクしており、様々な情報に容易にアクセスできる。
- 今後、耐震改修事例見学会の状況や耐震フォーラムでの講演内容などのイベント内容についてもポータルサイトで紹介するなど、提供情報の充実を図る。

表2-4 主な情報提供の内容

事項	内容
耐震化助成制度の紹介	建築物の所在地や種類別に、利用可能な助成制度の情報を紹介
相談窓口の紹介	東京都や区市町村などの、耐震化に関する相談窓口を紹介
耐震DVDの動画配信	耐震化に関する普及啓発DVD「地震から命を守る」を配信
イベントの紹介	耐震キャンペーンや展示会、見学会のお知らせなどを紹介
改修工法等の紹介	東京都が選定した安価で信頼できる耐震改修工法やビル・マンションの改修事例を紹介
耐震化施策の紹介	木造住宅耐震診断事務所や耐震化低利融資制度などを紹介
耐震Q & A	建築物の耐震化に関する様々な疑問や質問への回答案を紹介

(3) 耐震改修工法等の情報提供

① ビルやマンションを対象とした改修事例の紹介

- 事務所ビルやマンションなどの建物所有者が適切に耐震化を進めていくためには、様々な改修工法の特徴や費用などを把握し、建築物の特性や建物使用実態に応じて比較・検討した上で、最適な工法を選択していく必要がある。このため、創意工夫がみられ、費用対効果に優れており、広く活用が可能な耐震改修事例について、リーフレットやホームページ「耐震ポータルサイト」で紹介している。また、啓発イベントの参加者にリーフレットを配布するなど、情報提供の充実に努めている。
- 今後、最新の改修事例に更新するなど提供する情報の充実にを図る。

② 木造住宅を対象とした安価で信頼できる改修工法等の紹介

- 木造住宅の所有者が適切に耐震化を進めていくためには、様々な改修工法の中から、比較的安価で信頼できる改修工法を把握した上で、住宅の状況に即した改修工法を選択していくことが必要である。また、経済的な理由などで住宅全体の耐震改修ができない場合、居住者の命を守るためには、地震により住宅が倒壊しても一定の空間を確保するための耐震シェルター³⁸などの装置を設置することが有効である。このため、強度が十分確保されており、安価かつ簡便で汎用性が高い改修工法や装置について、リーフレットやホームページ「耐震ポータルサイト」で紹介するとともに、啓発イベントの参加者にリーフレットを配布するなど、情報提供の充実に努めている。
- 今後、最新の改修事例に更新するなど提供する情報の充実にを図る。

③ 建物所有者向けの手引きの作成**

- 建物所有者が円滑に耐震化を進めていくためには、耐震改修を終えるまでの手順や将来解決すべき課題などについてあらかじめ把握しておくことが重要である。
- このため、耐震化総合相談窓口での相談やアドバイザーの派遣、耐震改修事例見学会などを通じて得られた相談内容や課題、解決する上での要点などを、具体的な改修事例に即してまとめたリーフレットを作成し、都民に情報提供する。

38 耐震シェルター：経済的な理由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ことで命を守る装置のこと。

(4) 技術的な支援

① 木造住宅を対象とした耐震診断事務所の登録・公表

- 木造住宅の耐震診断を促進していくためには、適切に診断を実施できる専門家を養成し、都民に対して情報提供していくことが必要である。このため、一定の技術力を有する専門家が所属する建築士事務所を耐震診断事務所として登録・公表する木造住宅耐震診断事務所登録制度を運用し、都民からの相談や依頼に応じている。また、区市町村に対して登録事務所を情報提供している。今後、本制度を積極的に活用するよう区市町村に働きかけるとともに、登録・公表する事務所を拡大するなど制度の充実を図る。
- 防災都市づくり推進計画に定める整備地域は、震災時に特に大きな被害が想定されることから、木造住宅を中心として建築物の建替えによる不燃化や耐震化を重点的に進める必要がある。このため、木造住宅の所有者を対象に耐震化に係る相談に適切に対応するため、耐震診断事務所に所属する建築士をアドバイザーとして派遣し、建替えや耐震化につなげていく。

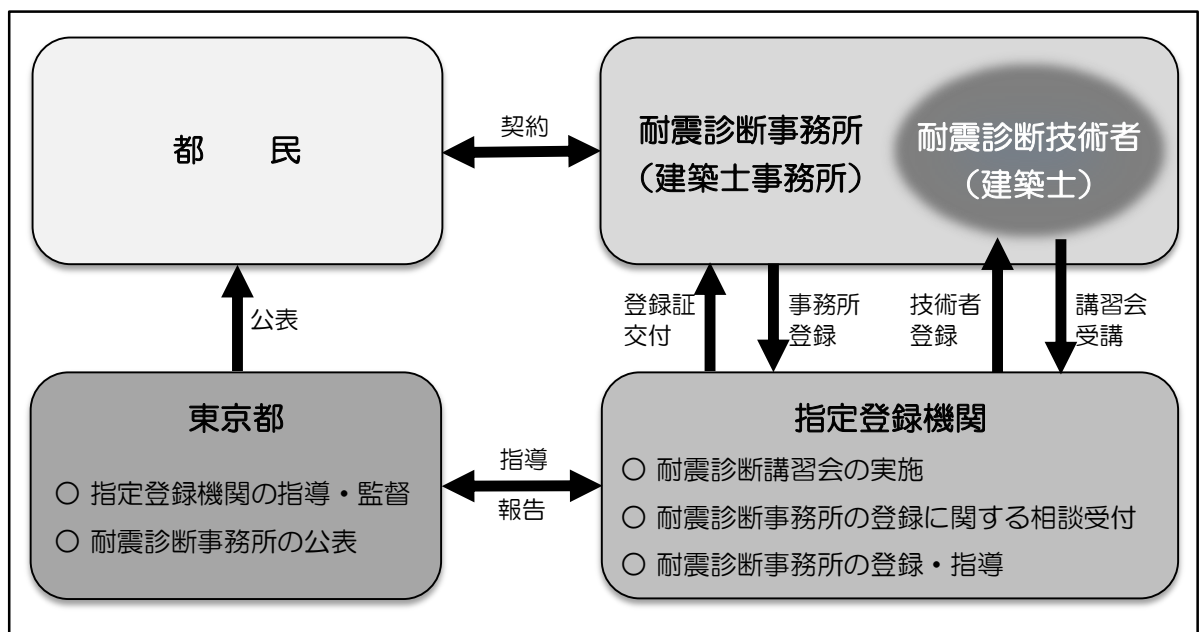


図22 東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度の概要

② 木造以外の建築物の耐震診断などの技術者の育成

- 特定緊急輸送道路沿道建築物のうち木造建築物は約4%であり、ほとんどの建築物が木造以外である。緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進するためには、鉄骨造や鉄筋コンクリート造などの木造以外の建築物について、適切に耐震診断や補強設計を行うことができる技術者を育成する必要がある。このため、診断や設計に必要な技術力の育成を目的として、建築士の団体と連携し講習会を実施するとともに、受講した技術者の名簿をホームページ「耐震ポータルサイト」などに掲載する非木造建築物耐震診断等技術者育成制度を運用し、技術者を広く都民に情報提供するこ

とにより、沿道建築物の所有者の耐震化の取組を支援する。

- 旧耐震基準の特定緊急輸送道路沿道建築物の9割以上で耐震診断が実施されている現状を踏まえ、講習内容を補強設計中心とするなど、耐震化の進捗状況に応じて柔軟に制度を運用する。

(5) 区市町村への支援

区市町村の普及啓発活動に対する支援

- 普及啓発を効果的に行うためには、地域の実情を熟知している区市町村の取組を後押ししていくことが必要である。このため、建物所有者への啓発文書の送付やイベントなどを実施する区市町村に対して、技術的、財政的に支援する。

表25 普及啓発活動の例

事 項	内 容
建物所有者等への個別訪問	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断士派遣 ・耐震コンサルタント派遣
建物所有者等に対する啓発文書等の作成	<ul style="list-style-type: none"> ・相談会案内文書の作成 ・事業パンフレット、ちらし、耐震化PR用品作成
イベントの開催	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震セミナー ・出張相談会
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・自治会に啓発文書等の回覧

3 総合的な安全対策

(1) 緊急輸送道路の機能確保

震災時に緊急輸送道路の機能を確保するためには、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を進めるとともに、橋梁^{りょう}の耐震化や無電柱化、マンホールの浮上抑制対策も併せて取り組む必要がある。

① 橋梁の耐震化

- 緊急輸送道路等の橋梁の耐震化については、平成 29 年度完了を目標として取り組んでいる。全ての橋梁の耐震化に向けた取組を推進する。

② 無電柱化

- 都道の無電柱化については、センター・コア・エリア³⁹内の都道や緊急輸送道路等を対象に推進してきた。平成 26 年 12 月策定の「東京都無電柱化推進計画」に基づき、都道における第一次緊急輸送道路の無電柱化を平成 36 年度までに 50%完了させるとともに、特に、震災時に一般車両の流入禁止区域の境界となる環状七号線では、平成 36 年度までに無電柱化の完了を目指し、事業を推進する。

③ マンホールの浮上抑制対策

- 液状化の危険性が高い地域にあるマンホールの浮上抑制対策として、緊急輸送道路などについて、平成 31 年度に約 1,200k m完了を目指し対策を推進する。

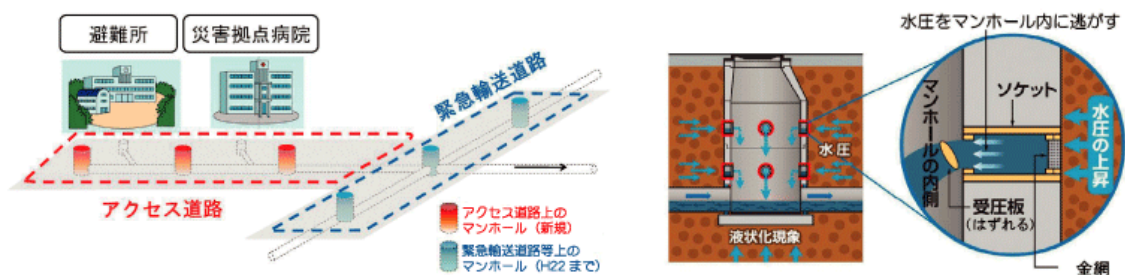


図 2 3 マンホールの浮上抑制対策

39 センター・コア・エリア:おおむね首都高速中央環状線の内側のエリア

(2) 落下物等の防止対策

① 窓ガラスや外壁タイル等の落下防止対策

ア 窓ガラスの落下防止

- 平成 17 年 3 月に発生した福岡県西方沖地震では、市街地に立地する建築物のガラスが割れ、道路に大量に落下する事態が発生した。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、特定行政庁は、はめ殺し窓の窓ガラスの実態調査を行い、改善指導を実施してきた。
- 今後も、窓ガラスの落下防止対策について、未改修ビル等の建物所有者等へ個別に改善指導を実施する。

イ 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た。これを受け、特定行政庁は、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行ってきた。
- 今後は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、状況調査の実施を強く促すとともに、改善指導を継続する。

② 特定天井⁴⁰の落下防止対策

- 平成 13 年 3 月の芸予地震や平成 17 年 8 月の宮城県沖地震では建築物の天井の落下事故が発生し、その都度、天井材と壁材などのクリアランス確保や吊りボルトにおける斜め部材の設置などについて、特定行政庁が指導を行ってきた。しかし、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など、これまで以上に甚大な被害が生じた。
- このため、建築基準法関係法令が改正され、平成 26 年 4 月からは、新築する建築物など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った。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位置付けられた。
- 今後は、特定天井を有する既存建築物の実態把握に努め、国の技術基準に適合していない特定天井については、建築基準法に基づく定期報告制度や建築物防災週間を活用し、建物所有者等に対して改善指導などを行う。
- また、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などを紹介したリーフレットを作成し、建築に関する相談窓口をはじめ、区市町村や指定確認検査機関、定期報告受付機関などで配布するとともに、ホームページでも広く紹介し、都民に対し普及啓発を図る。

40 特定天井：人が日常立ち入る場所に設置されている吊り天井で、以下の三つの条件に該当するもの。[平成 25 年国土交通省告示第 771 号]① 天井の高さが 6m 超、② 水平投影面積が 200 m²超、③ 単位面積質量が 2 kg/m² 超

③ ブロック塀の転倒防止対策

- 昭和 53 年6月の宮城県沖地震ではブロック塀などの倒壊により死者が発生するなど、その危険性が問題となった。このため、区市町村が主体となってブロック塀の実態調査を行い、危険性が高いものに対し必要な補強を行うよう改善指導してきた。
- 今後も、倒壊による危険性や対策の必要性について啓発し、建築物防災週間や建築確認申請時等の機会を捉えて、改善指導を行う。

④ 屋外広告物に対する規制

- 地震の際、看板などの屋外広告物が脱落することがないように、屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）や東京都屋外広告物条例（昭和 24 年東京都条例第 100 号）、道路法（昭和 27 年法律第 180 号）に基づき、看板の設置者に対して、屋外広告物設置の許可申請時や設置後の維持管理の機会を捉えて、改善指導を行っている。
- 一定規模以上の屋外広告物については、屋外広告物の管理者を設置させるなど安全性の確保を図る。

(3) エレベーターの閉じ込め防止対策と挟まれ防止対策等

- 平成 17 年7月に発生した千葉県北西部地震ではエレベーターの閉じ込め事故が多発した。また、平成 18 年6月に港区内の特定公共賃貸住宅⁴¹でエレベーターのかごの戸が開いたまま動き、利用者が挟まれ死亡する事故が発生した。これらの事故を契機として、平成 21 年9月に施行された改正建築基準法施行令では、地震時管制運転装置⁴²や戸開走行保護装置⁴³の設置など安全対策が義務付けられた。さらに、平成 23 年3月に発生した東日本大震災を踏まえ、エレベーターの主要な支持部分の構造やエスカレーターの脱落防止対策なども盛り込まれた。
- 近年、地震によるエレベーターの閉じ込め被害や異常動作による挟まれ事故が発生していることから、都では、これらの対策が講じられていない既存のエレベーターについて、閉じ込め防止対策や挟まれ防止対策の必要性を説明したリーフレットをホームページに掲載し、改修を促している。

41 特定公共賃貸住宅：東京都特定公共賃貸住宅条例（平成 5 年東京都条例第 65 号）により、一定の要件を満たす者に使用させるため、東京都が、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 5 年法律第 52 号）第 18 条の規定に基づき建設し、管理する住宅及び購入し、管理する住宅並びにそれらの附帯施設のこと。

42 地震時管制運転装置：初期微動（P 波）を感知したときに強制的にエレベーターを最寄り階に停止させて乗客の閉じ込めを防止する。さらに本震（S 波）を感知したときにはエレベーターを休止し、機器の損傷拡大を防止する装置のこと。

43 戸開走行保護装置：エレベーターの運転の制御回路又は一つのブレーキなどが故障状態であっても、通常の運転の制御回路から独立した戸開走行保護装置専用の制御回路と二重ブレーキとでかごを制止させる安全装置のこと。

(4) 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都内でも液状化現象が確認され、葛飾区や江戸川区などの5区において木造住宅が傾くなどの被害が発生した。液状化に備えていくためには、建物所有者など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ある。
- このため、都は平成25年3月、「液状化による建物被害に備えるための手引」を作成するとともに、区市などと連携し、液状化の可能性の有無が判断できるよう、地盤調査データや過去の地形図などを「東京都建物における液状化対策ポータルサイト」で公表した。また、都民に必要な情報の提供やアドバイスを行う「東京都液状化対策アドバイザー制度」を平成25年6月に創設し、都民からの相談に対応している。
- 引き続き、都民自らが建築物の液状化対策に取り組むことができるよう、広く情報提供する。

(5) 超高層建築物等の長周期地震動⁴⁴対策

- 平成23年3月に発生した東日本大震災では、都内に設置された一部の地震計において激しい揺れが100秒ほど続き、その後、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）や免震建築物への影響が大きいと考えられており、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、東日本大震災の経験を踏まえ対策を講じておく必要がある。
- このため、国は平成27年12月、「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案について」を公表した。対策案では、既存の超高層建築物や大臣認定を受けた免震建築物のうち、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動の影響が大きいものについて、再検証を行うことが望ましいこと、また、必要に応じて改修等を行うことが望ましいことを周知することとしている。
- 今後、国の対策に基づき、建物所有者などによる安全性の検証や補強などが円滑に行われるよう、建築士や建設業の団体、区市などの関係機関に対策の内容について周知するなど、普及啓発を図っていく。また、建物所有者などが的確に対策を講じていくことができるよう、制振工法などの補強方法や家具転倒防止策などについて、リーフレットなどを活用し、広く情報提供する。

44 長周期地震動：揺れの周期が長い(約2～20秒)波を多く含む地震動で、ゆっくりとした揺れが長く続く特色がある。超高層建築物等では、共振により構造安全性などへの影響が指摘されている。

(6) その他

① 新築時の耐震性の確保の徹底

- 新たに建築される建築物については、新耐震基準に基づき適切に設計や施工が行われるよう、建築基準法に基づく建築確認や中間検査、完了検査の実施を徹底する。
- 建築基準法は建築物の構造などに関し最低基準を定めている。それよりも高い水準の耐震基準を適用した住宅の普及を図るため、所管行政庁と連携し長期優良住宅⁴⁵の周知を行う。

② 定期報告制度を活用した指導

- 特殊建築物⁴⁶などの所有者は、建築基準法に基づき調査資格者に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。この定期報告制度では耐震診断や耐震改修の実施状況についても報告することとなっており、特定行政庁は、特殊建築物などの診断や改修の状況把握に努めるとともに、診断や改修を行っていない所有者などに対して実施するよう指導する。
- 特定行政庁は定期報告制度を活用して、特定天井や外壁タイルなどの落下の危険性がある建築物の所有者など等に対し指導を行う。

45 長期優良住宅：長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）に規定する長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅のこと。

46 特殊建築物：建築基準法第2条第2号で定められた学校（専修学校及び各種学校を含む。）、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舍、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途に供する建築物をいう。

第4章 地震に強い首都東京の実現に向けて

本計画では、東京2020オリンピック・パラリンピックの開催が4年後に迫る中、『必ず来る大地震に対しても「倒れない」世界一安全・安心な都市・東京の実現』を基本理念とし、耐震化の新たな目標や具体的な施策を提示した。これらの施策を着実に実施し、地震に強い首都東京を実現していくためには、次の取組についても進めていく必要がある。

(1) 区市町村との更なる連携強化

都は、これまで、都民への普及啓発や建物所有者へのアドバイザー派遣、耐震改修等に要する費用の助成など、区市町村と連携し、耐震化に取り組んできた。この結果、特定緊急輸送道路沿道建築物においては、耐震診断が着実に進むなど一定の成果が上がる一方、耐震化率の低い路線や区間が明らかになるなど、新たな課題を把握することができた。

更なる耐震化を進めていくため、これまで以上に区市町村との連携を強化し、地域の実情や建物所有者の事情などを踏まえた施策を展開していく。

(2) 国への提案

建物所有者における耐震化の取組を促進するためには、耐震改修等に要する費用の助成や税制優遇など財政的な支援を継続していくことが重要であり、これまで、国や区市町村と連携し、所有者の負担軽減に向け取り組んできた。しかし、本計画で示した耐震化の目標を達成するためには、更なる国の支援が必要である。

このため、耐震改修助成に係る助成額の拡充や税制優遇措置の対象建築物の拡大などについて、国へ支援拡充の提案を行い、耐震化の取組へつなげていく。

(3) 既存建築物における適切な維持保全に向けて

建築物の安全性を確保するためには、構造躯体はもとより、外壁タイルや天井、設備配管など非構造部材を含め耐震性を確保することが必要である。このため、マンションや事務所ビルなどの比較的大規模な建築物に対しては、建築基準法に基づく定期報告制度を活用するなど、適切な維持保全に向けた取組を行ってきた。しかし、戸建て住宅など小規模な建築物の管理は所有者個人に委ねられていることが多く、取組状況によって耐震性に大きな差が生じる。

今後、新耐震基準を含む小規模な既存建築物が適切に維持保全され、耐震性を確保できるよう、特定行政庁と連携し方策を検討していくことが必要である。