

平成30年10月12日



東京都都市整備局

いくらかかるの？耐震化 ～助成制度と成功事例～

東京都都市整備局市街地建築部
耐震化推進担当課長
富永 信忠



本日の内容

1

- 耐震化はなぜ必要か？
- 耐震化の進め方と助成金
- 耐震改修の事例
- 減税制度、公的融資
- ブロック塀の安全対策



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化はなぜ必要か？

旧耐震基準の建築物は、**大規模地震の際に倒壊・崩壊のおそれ**

旧耐震基準(昭和56年5月以前に建築されたもの)

中規模(震度5強程度)の地震動で
ほとんど損傷しない
(数十年に1度発生する地震動)

新耐震基準(昭和56年6月以降に建築されたもの)

中規模(震度5強程度)の地震動で
ほとんど損傷しない
(数十年に1度発生する地震動)

+

大規模(震度6強~7)の地震動で
倒壊・崩壊しない
(数百年に1度発生する地震動)



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！

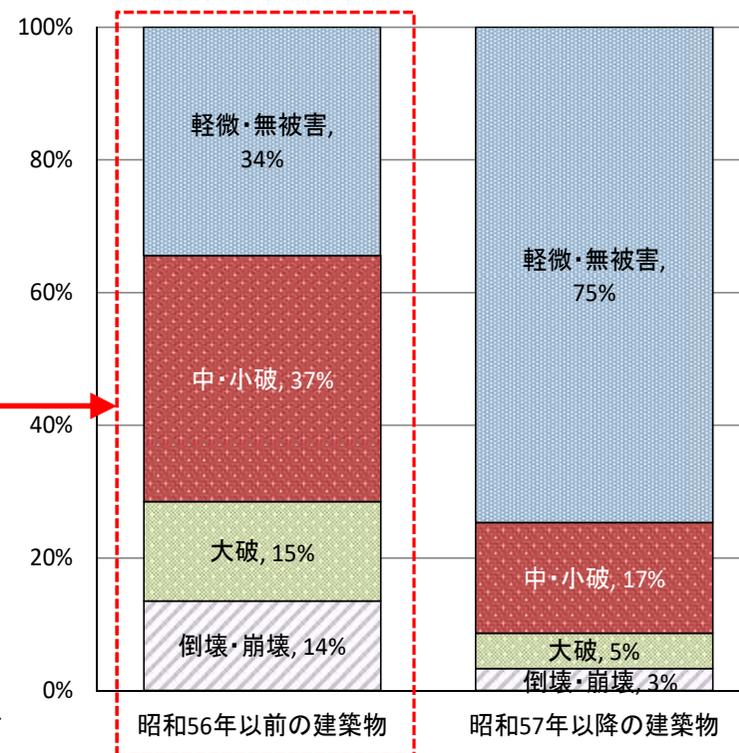


東京都都市整備局²

耐震化はなぜ必要か？

○阪神淡路大震災における建物被害

**昭和56年以前の建築物
(旧耐震基準) に被害が集中**



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)



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化はなぜ必要か？

○熊本地震における建物被害

昭和56年以前の
建築物（旧耐震基準）
に被害が集中

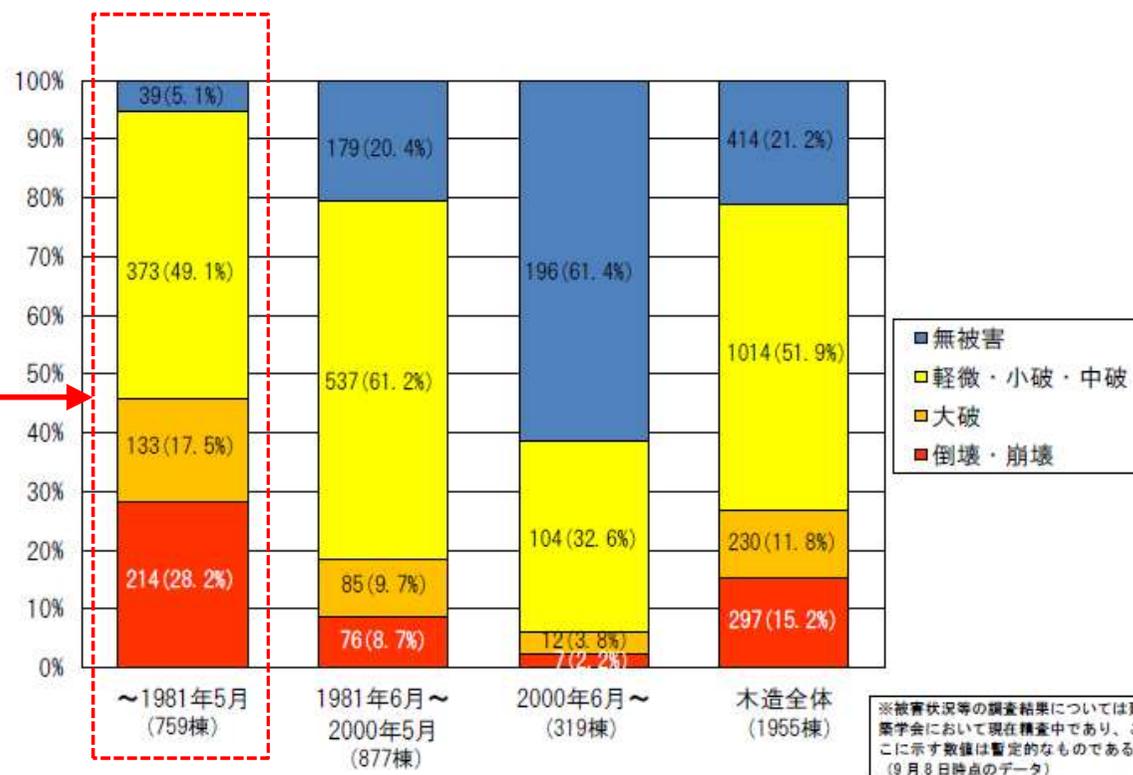


図3 学会悉皆調査結果による木造の建築時期別の被害状況



東京都耐震マーク表示制度

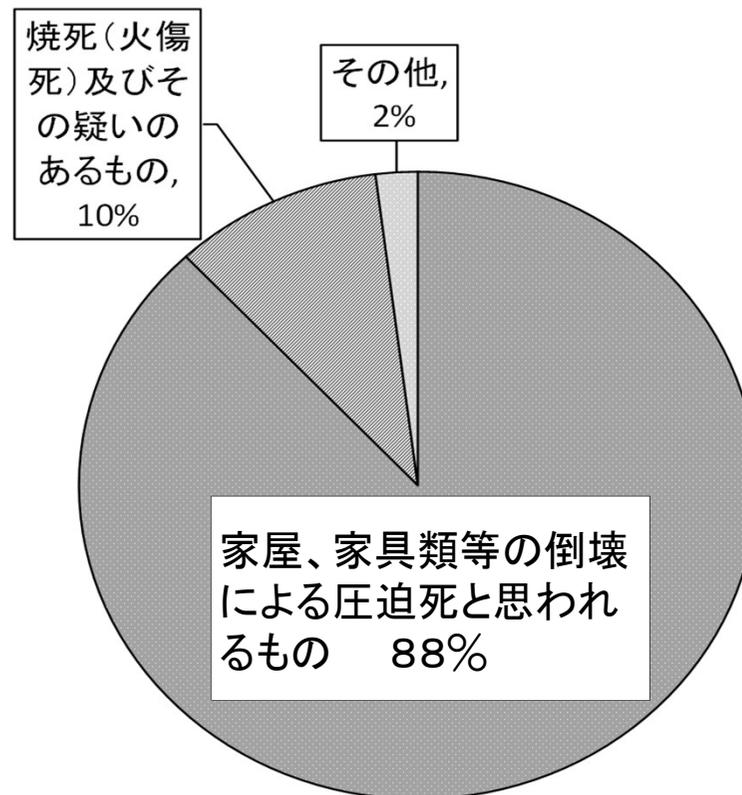
耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化はなぜ必要か？

○阪神淡路大震災における人的被害



阪神・淡路大震災における死因
(出典：平成7年 警察白書)



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化はなぜ必要か？

阪神・淡路
大震災



東京都耐震マーク表示制度

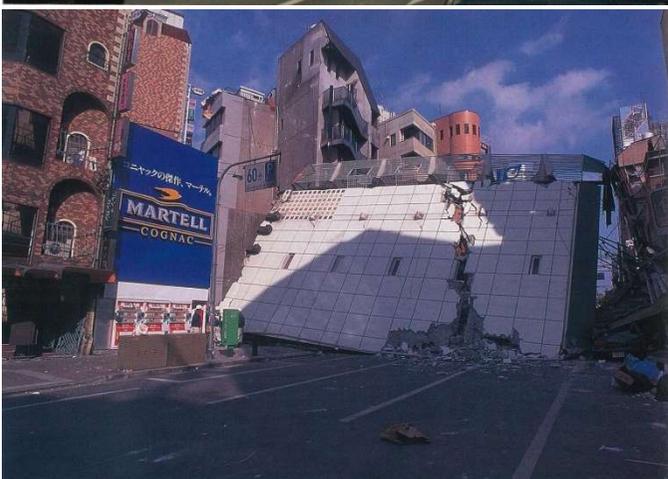
耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化はなぜ必要か？

阪神・淡路
大震災



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化はなぜ必要か？

熊本地震



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

熊本地震

ブルーシートに覆われた
多くの屋根



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！

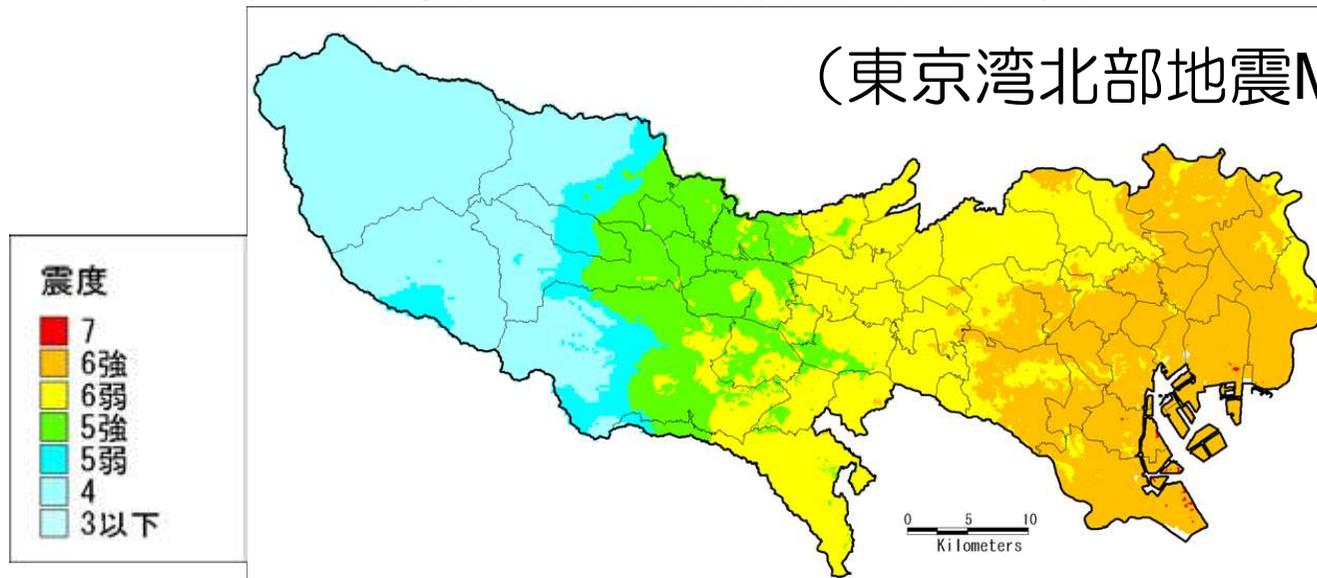


東京都都市整備局

耐震化はなぜ必要か？

○首都直下型地震における被害想定（平成24年4月）

（東京湾北部地震M7.3の場合）



冬の夕方18時
風速8m/秒

死者： 約9,700人
負傷者： 約147,600人
建物被害：約304,300棟



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化の進め方 ① 事前相談



○ 建物のある区市町村の耐震担当窓口へ相談

各種助成制度が利用できる場合有り

○ 東京都の耐震化総合相談窓口へ相談

「誰に頼むの?」「どうやって進めるの?」「どんな方法があるの?」
など、基本的なことから技術的なことまで相談可能



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します!



東京都都市整備局

耐震化の進め方 ① 事前相談

〇区市町村の相談窓口



きつと来るその日に備えて耐震化
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

南関東では今後 30 年以内にマグニチュード7程度の大地震が発生する確率が 70%!!

マグニチュード7.3の地震が東京湾北部で起った場合、都内の建物約200万棟のうち、約11.6万棟が全壊、約32.9万棟が半壊と予測されています。

地震による死者の約9割が建物倒壊等による圧迫死

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、地震による直接的な原因での死者数が約5,500人で、そのうちの約9割もの人が住宅・建築物の倒壊等による圧迫死であったとされています。
 また、昭和56年以前の古い基準で建設された建築物に大きな被害が与られました。

命を守るためには耐震改修を!

もし、直下型の大地震が来たら身動することも困難です。地震による木造住宅の倒壊から自分や家族の命を守るためには、耐震診断をし、必要に応じて壁や筋交い等を強化したり、金物や柱やはりなどを指定する等の耐震改修を行うことが大切です。

東京都都市整備局

区市町村のお問合せ等一覧
 (住宅の耐震診断・耐震改修・シェルター等設置における助成制度の実施状況 (平成30年4月現在))

地方公共団体名	木造助成					シェルター 施設	連絡先	
	診断	補助 対象	改修	建築	除却		担当部署	電話
千代田区	●	●	●	●	●	●	建設課	03-5211-4310
中央区	●	●	●	●	●	●	都市整備部建設課	03-3546-5459
港区	●	●	●	●	●	●	建設課	03-3578-2544
新宿区	●	●	●	●	●	●	防災まちづくり課	03-6273-3829
文京区	●	●	●	●	●	●	地域整備課	03-5803-1846
台東区	●	●	●	●	●	●	建設課	03-5246-1336
墨田区	●	●	●	●	●	●	防災まちづくり課	03-5608-6269
江東区	●	●	●	●	●	●	地域整備課	03-3647-9764
豊田区	●	●	●	●	●	●	建設課	03-5742-6634
目黒区	●	●	●	●	●	●	建設課	03-5722-8490
大田区	●	●	●	●	●	●	防災まちづくり課	03-5744-1349
板橋区	●	●	●	●	●	●	防災まちづくり課	03-5432-2468
西宮区	●	●	●	●	●	●	まちづくり課	03-3483-2047
中野区	●	●	●	●	●	●	建設分野	03-3228-5676
杉並区	●	●	●	●	●	●	市施設整備課	03-3312-2111
豊島区	●	●	●	●	●	●	建設課	03-3981-0990
北区	●	●	●	●	●	●	建設課	03-3938-1240
豊川区	●	●	●	●	●	●	防災まちづくり推進課	03-3802-2002
練馬区	●	●	●	●	●	●	市施設整備課	03-3579-2564
練馬区	●	●	●	●	●	●	建設課	03-5984-1938
足立区	●	●	●	●	●	●	建設部土木課	03-3980-5317
葛飾区	●	●	●	●	●	●	建設課	03-5654-8653
江戸川区	●	●	●	●	●	●	住宅課	03-5682-8389
八王子市	●	●	●	●	●	●	住宅政策課	042-620-7260
立川市	●	●	●	●	●	●	住宅課	042-528-4384
武蔵野市	●	●	●	●	●	●	住宅政策課	042-501-1926
三鷹市	●	●	●	●	●	●	都市計画課	0422-45-1151
国分寺市	●	●	●	●	●	●	住宅課	0428-22-1111
高崎市	●	●	●	●	●	●	建設推進課	042-335-4173
沼津市	●	●	●	●	●	●	都市計画課	042-544-5111
沼津市	●	●	●	●	●	●	住宅課	042-481-7646
沼津市	●	●	●	●	●	●	住宅課	042-724-4269
小金井市	●	●	●	●	●	●	まちづくり推進課	042-387-9861
小平市	●	●	●	●	●	●	都市計画課 建築担当	042-346-9851
日野市	●	●	●	●	●	●	都市計画課	042-514-8371
東村山市	●	●	●	●	●	●	環境・住宅課	042-383-5111
国分寺市	●	●	●	●	●	●	まちづくり推進課	042-326-0111
国立市	●	●	●	●	●	●	都市計画課	042-576-2111
昭和三十九年	●	●	●	●	●	●	まちづくり推進課	042-351-1902
国立市	●	●	●	●	●	●	まちづくり推進課	03-2430-1111
東大和市	●	●	●	●	●	●	都市計画課	042-563-2111
津田町	●	●	●	●	●	●	まちづくり課	042-497-2093
東久留米市	●	●	●	●	●	●	施設整備 保全課・建設担当	042-470-7777
武蔵野市	●	●	●	●	●	●	都市計画課	042-365-1111
多摩市	●	●	●	●	●	●	都市計画課	042-338-6817
稲城市	●	●	●	●	●	●	都市計画課	042-378-2111
沼津市	●	●	●	●	●	●	都市計画課	042-555-1111
あきる野市	●	●	●	●	●	●	都市計画課	042-558-1111
西東京市	●	●	●	●	●	●	住宅課	042-238-0052
調布市	●	●	●	●	●	●	地域課	042-557-7610
日の出町	●	●	●	●	●	●	まちづくり課	042-587-5511

▲ 助成制度はあるが、対象となる建築物の制限あり
 ※ 木造住宅や木造アパートを専らかどうかは、各自自治体に確認ください。

このパンフレットに関するお問合せ先
 東京都 都市整備局 市街地建設部 建築企画課
 〒163-8001 新宿区西新宿2-8-1 第二庁舎3階南側
 電話 03-5388-3362

東京都(30)43
 環境省(30)43
 国土交通省(30)43
 国土交通省(30)43

裏表紙に掲載



東京都耐震マーク表示制度
 耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します!



東京都都市整備局

耐震化の進め方 ① 事前相談

○東京都耐震ポータルサイト



各区市町村の
助成制度の有無、
HPのURLが
確認出来ます。



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化の進め方 ① 事前相談

○耐震化総合相談窓口の設置

東京都の **きっと来る その日に備えて 耐震化**

耐震化総合相談窓口

わが家の耐震

マンション
オフィス等の耐震

気になるときは…

お気軽にご相談ください。
電話相談、来所にて
専門家がお受けします。

相談は
無料
です。

公益財団法人

東京都防災・建築まちづくりセンター

03-5778-2790



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化の進め方 ① 事前相談

木造住宅耐震診断事務所登録制度

東京都木造住宅耐震診断事務所 登録名簿 ①

特定非営利活動法人 東京都防災・建築・まちづくりセンター

区分	事務所名称	代表者名	所在地	登録番号	事務所 所在地	登録年月	備考	備考 (注1)	備考 (注2)
東京都	101 伊東建設事務所	藤山 幸子	東京都山形区山形4-6-4	01-556-0358	1	4133	藤山 幸子	○	
	102 一般建設士事務所	藤山 幸子	東京都山形区山形4-6-4	01-556-0358	1	4133	藤山 幸子	○	
	103 一般建設士事務所	藤山 幸子	東京都山形区山形4-6-4	01-556-0358	1	4133	藤山 幸子	○	
	104 一般建設士事務所	藤山 幸子	東京都山形区山形4-6-4	01-556-0358	1	4133	藤山 幸子	○	
	105 一般建設士事務所	藤山 幸子	東京都山形区山形4-6-4	01-556-0358	1	4133	藤山 幸子	○	
	106 一般建設士事務所	藤山 幸子	東京都山形区山形4-6-4	01-556-0358	1	4133	藤山 幸子	○	
	107 一般建設士事務所	藤山 幸子	東京都山形区山形4-6-4	01-556-0358	1	4133	藤山 幸子	○	
	108 一般建設士事務所	藤山 幸子	東京都山形区山形4-6-4	01-556-0358	1	4133	藤山 幸子	○	
	109 一般建設士事務所	藤山 幸子	東京都山形区山形4-6-4	01-556-0358	1	4133	藤山 幸子	○	
	110 一般建設士事務所	藤山 幸子	東京都山形区山形4-6-4	01-556-0358	1	4133	藤山 幸子	○	

※2020年1月4日現在 登録耐震診断事務所 合計152事務所 (区部377、多摩圏175) (注1) 建築士事務所登録 (注2) 建築士事務所登録(国土交通大臣官庁登録)と併記

このパンフレットに関するお問い合わせ先
 東京都 都市整備局 市街地建築部 建築企画課
 〒103-8001 新宿区西新宿2-8-1 第二庁舎3階南側
 電話 03-5368-3332

東京都都市整備局



東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度パンフレット



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化の進め方 ① 耐震診断

ステップ
1

<耐震診断>

予備調査



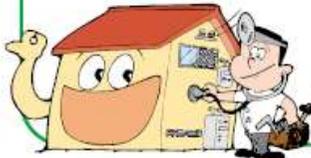
現地調査



現地調査や図面を基に
耐震性能の評価



報告書を作成



・どのくらいの時間がかかるの？

→現地調査は半日程度、全てで約2～3週間程度
(建物の規模や形状などにより異なります。)

・費用はどのくらいかかるの？

→10～20万円程度
(木造在来工法2階建て図面有り)

・建物を建てた時の図面は必要なの？

→耐震性能を評価するために必要です。
紛失してしまった場合は、復元が必要です。

※ 診断を依頼する前に、設計図書はさがしておきましょう。



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

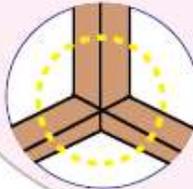
耐震化の進め方 ① 耐震診断

現地調査

実際に建物の状況を調査します。

天井・小屋根裏の調査

筋交いの有無や接合部の状態を調べます。



診断例
接合部に金具がなかった

建物外部の調査

(例)外壁仕上げや劣化の状態を調査します。



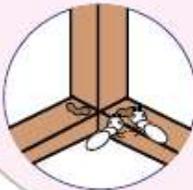
診断例
外壁にヒビが入っている

診断箇所



床下の調査

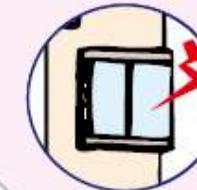
筋交いや基礎・劣化の状態を調べます。



診断例
白アリ被害や材木の腐れ

室内の調査

柱や壁、床の傾き、建具の立て付けの状況を調査します。



診断例
窓枠がゆがみ開閉がしにくい窓があった



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化の進め方 ① 耐震診断

他にも・・・



屋根瓦の葺き土の有無を調査



下げ振りで柱の傾きを調査



基礎のひび割れを調査



柱脚の腐朽を調査



小屋裏から筋交いの取付け状況や羽子板ボルトの有無を調査



土台の腐朽度合いを調査

写真提供：(有) 前田総合建築設計



東京都耐震マーク表示制度

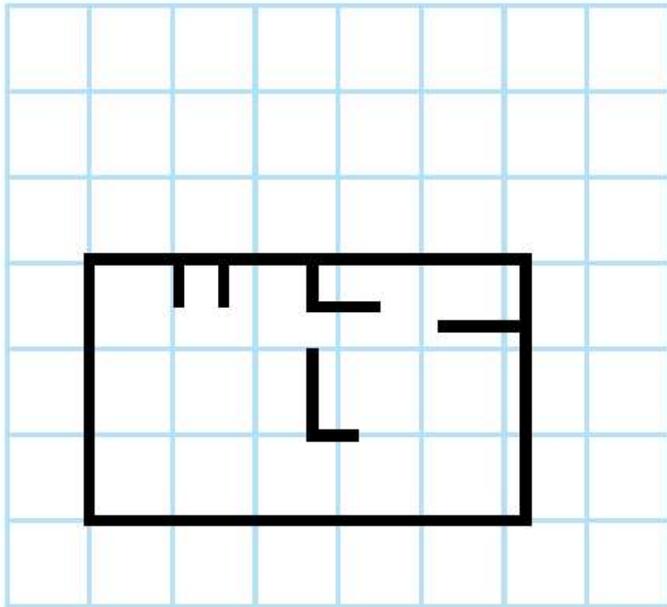
耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化の進め方 ① 耐震診断

耐震性能の評価



- 耐震診断とは、既存建物が地震の揺れに対して倒壊しないかどうかを見極めるための調査です。
- 上部構造評価点の結果により、下表のように判断します。

上部構造評価点	判 定
1.5 以上	倒壊しない
1.0 以上～ 1.5 未満	一応倒壊しない
0.7以上～ 1.0 未満	倒壊する可能性がある
0.7 未満	倒壊する可能性が高い



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化の進め方 ① 耐震診断

耐震診断の費用は？

木造在来工法2階建（設計図有り）
10～20万円

設計図の有無や建物の形状・築年数により異なります

助成金は？

例：10万円を上限とし、診断費用の2分の1
※ 区市町村によって異なります。



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化の進め方 ② 補強設計

ステップ
2

<補強設計>

耐震改修計画



↓
補強設計

・どのくらいの時間がかかるの？

→ 全てで約2～3週間程度
(建物の規模や形状などにより異なります。)

・費用はどのくらいかかるの？

→ 1棟当たり30万円程度

補強設計とは...

施工の条件、コスト、工期などから耐震改修工法を選定し、目標とする耐震性能を実現する設計（構造計算、図面作成等）を行うこと



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化の進め方 ② 補強設計

● 要望を伝えましょう

- ・ 外部からだけの工事にしてほしい。
- ・ 窓などの開口部は残したい。
- ・ 助成金を利用したい。
- ・ 外観を変えたくない。
- ・ ついでに内装のリフォームもしたい。
- ・ 補強工事のために、一時的な引越しなどはしたくない。



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化の進め方 ② 補強設計

補強設計の費用は？

約30万円程度

助成金は？

例：15万円を上限とし、費用の3分の2を助成

※ 区市町村によって異なります。



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化の進め方 ③ 耐震改修工事

ステップ
3

<耐震改修工事>

見積り



耐震改修工事



完了



各種助成制度が受けられる
場合があります。

・どのくらいの時間がかかるの？

→通常1週間から1か月程度
(工事の方法により異なります。)

・費用はどのくらいかかるの？

→ 150万円～500万円程度
(工事の方法により異なります。)



東京都耐震マーク表示制度

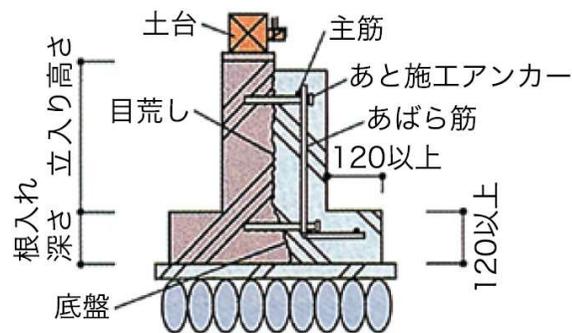
耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



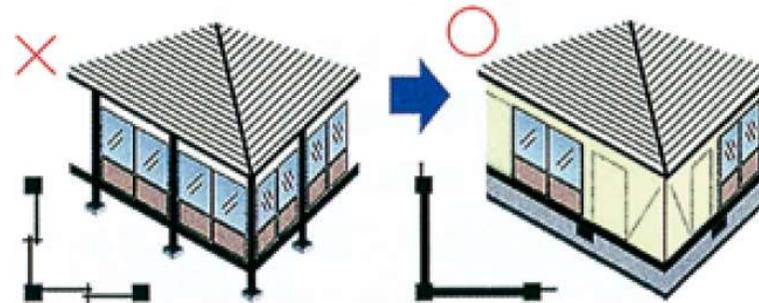
東京都都市整備局

耐震化の進め方 ③ 耐震改修工事

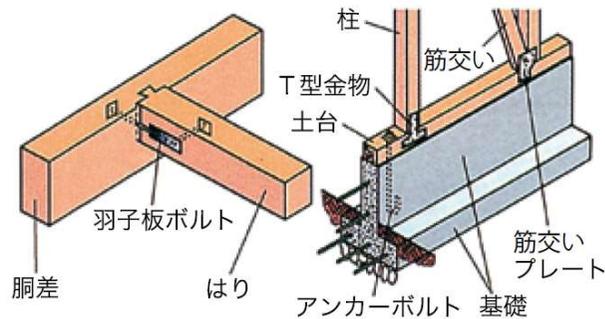
耐震改修の方法



基礎の補強



筋交いや耐力壁による補強



接合部の補強



屋根の軽量化



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化の進め方 ③ 耐震改修工事

耐震改修の費用は？

約150万円～500万円程度

助成金は？

例：150万円を上限とし、費用の2分の1を助成
※ 区市町村によって異なります。

なお、旧耐震基準の建築物の**建替え**や**除却**に対しても
助成金が出る場合があります。



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！

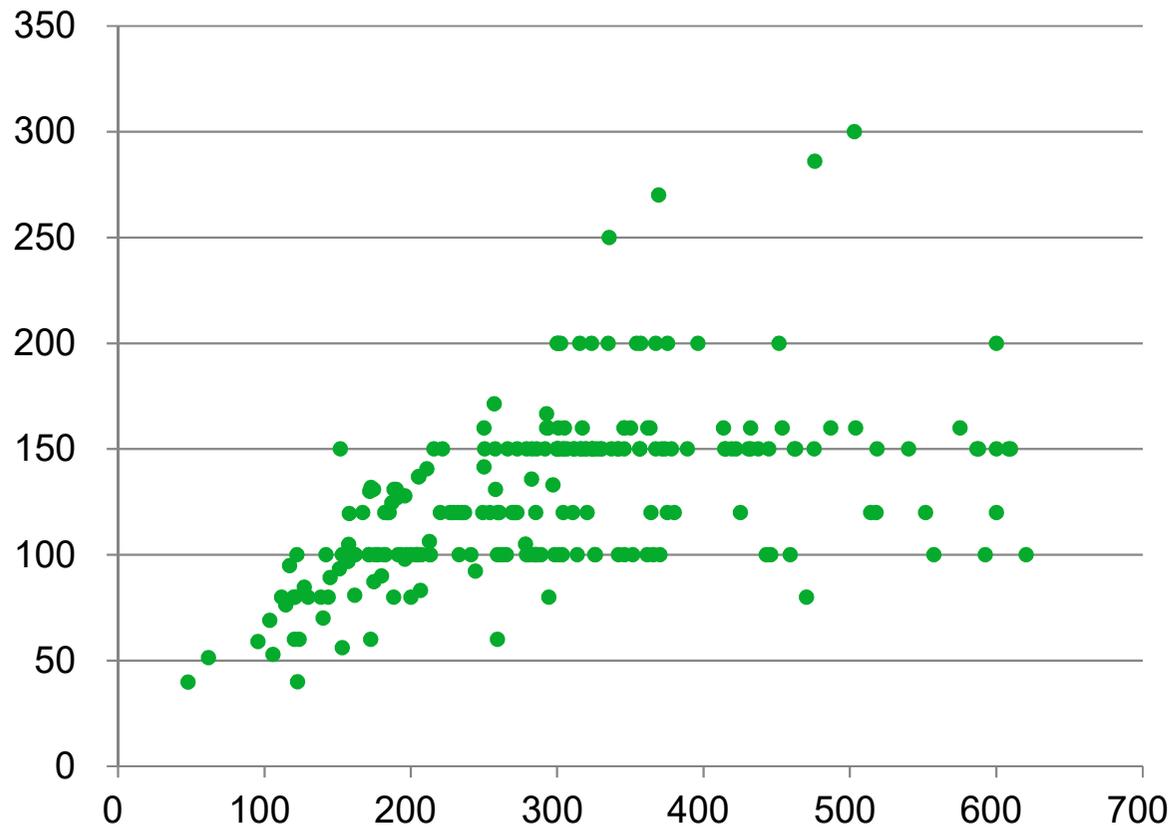


東京都都市整備局

耐震化の進め方 ③ 耐震改修工事

助成金（万円）

H26年度～H29年度における
耐震改修工事への助成実績より



工事費平均
337万円

助成金平均
130万円

工事費（万円）



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化の進め方 ③ 耐震改修工事

耐震改修と合わせてリフォームを行う方法も！

Before



After



耐震改修とリフォームを同時に行った事例
(写真提供：住友林業ホームテック)



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！

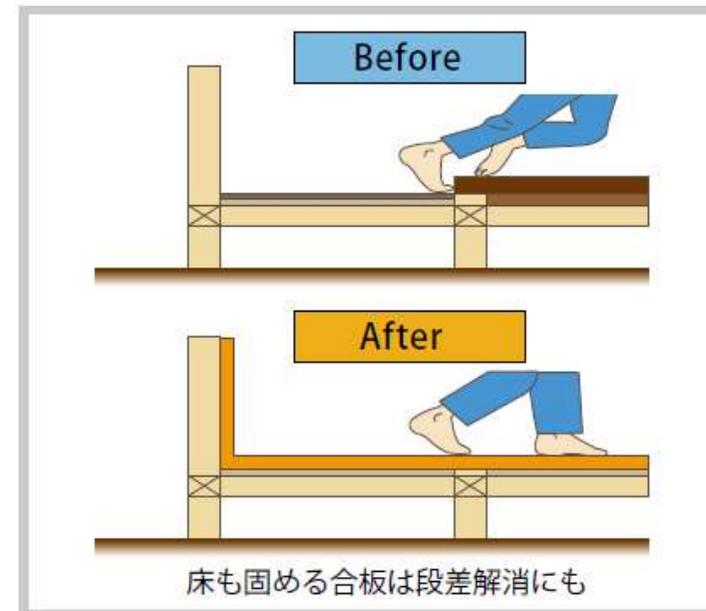
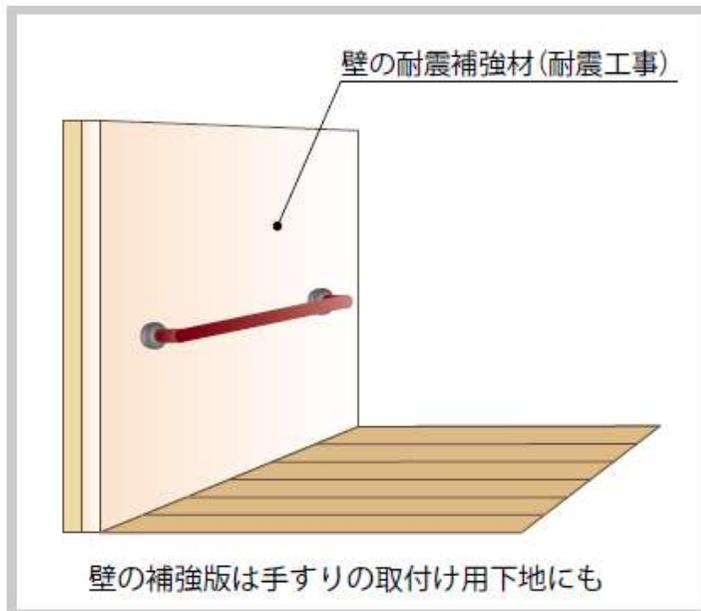


東京都都市整備局

耐震化の進め方 ③ 耐震改修工事

○バリアフリーリフォームに合わせた耐震改修工事

手すりや段差解消など、バリアフリー化の工事では、床や内壁の一部を撤去します。この工事に併せて、耐震改修工事を行うと、合理的に工事を実施できます。



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！

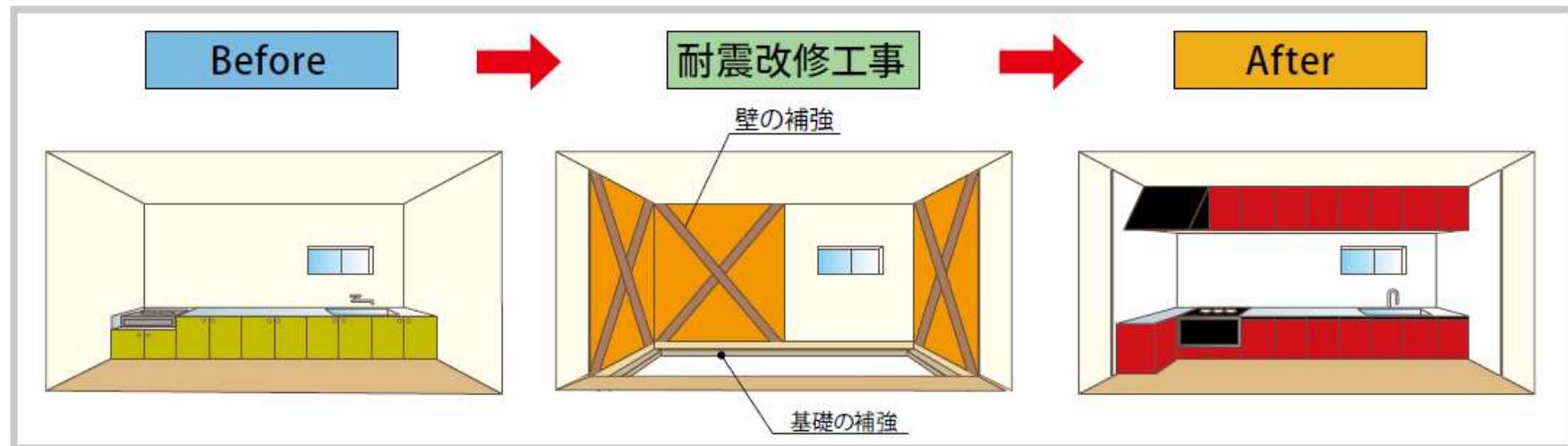


東京都都市整備局

耐震化の進め方 ③ 耐震改修工事

○水周りのリフォームに合わせた耐震改修工事

キッチンや浴室など水周りのリフォーム工事では、床や内壁の一部を撤去します。この工事に合わせて、耐震改修工事を行うことで、水周りが機能的で美しくなるだけでなく、建物の耐震性も向上させることができます。



キッチンのリフォームと耐震改修工事を同時に行った事例



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！

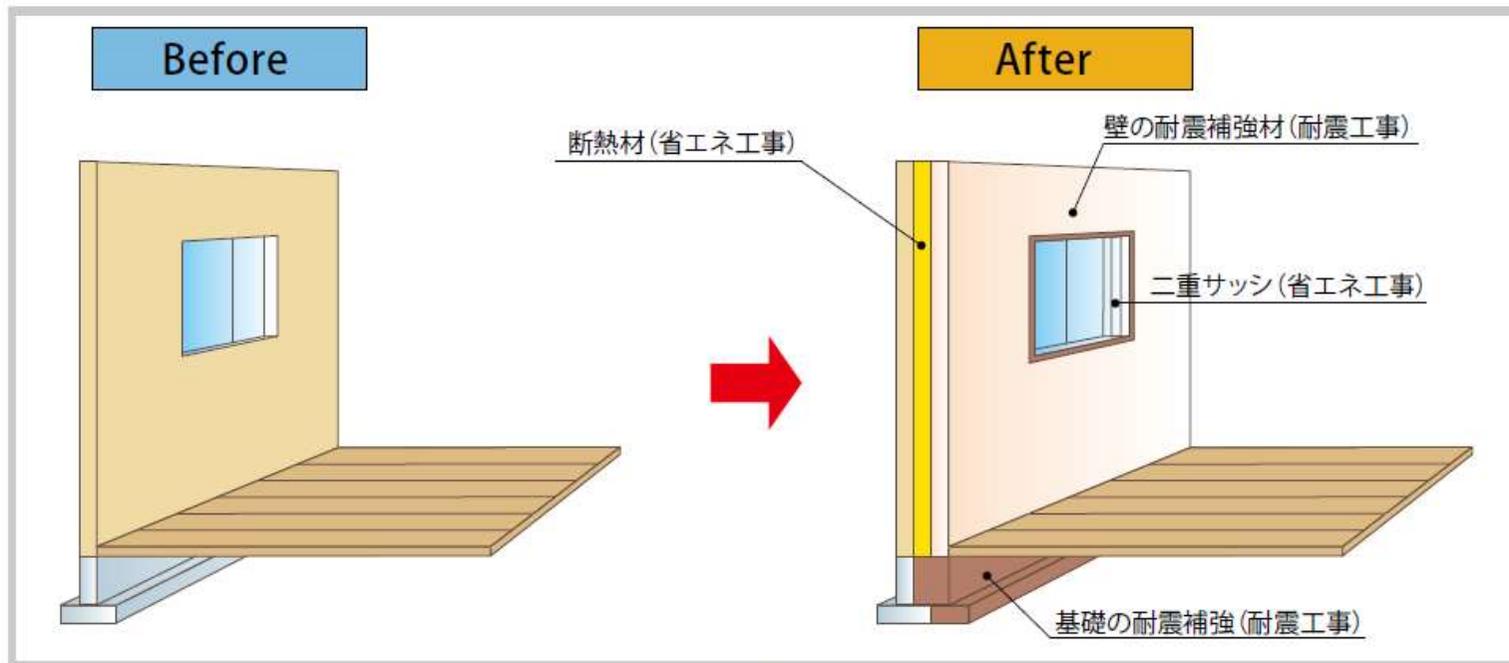


東京都都市整備局

耐震化の進め方 ③ 耐震改修工事

○省エネルギーリフォームに合わせた耐震改修工事

外壁の窓の断熱性を向上させるなど、省エネルギーリフォームでは、外壁や窓の一部を撤去します。この工事に合わせて、耐震改修工事を行うことで、耐震性も向上させることができます。



省エネルギーリフォームと耐震改修工事を同時に行った事例



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震化の進め方 ④ 耐震シェルター

次善の策として、耐震シェルターという方法も！

寝室を守る！



助成金の例：30万円
※ 区市町村によって異なります。



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震改修の事例 戸建住宅①

内壁補強の事例



左側の柱を新設
筋交いによる補強



準耐力壁による補強



仕上げ完了



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震改修の事例 戸建住宅①

外壁補強の事例



左側の柱を新設
筋交いによる補強



構造用合板による補強



仕上げ完了



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震改修の事例 戸建住宅①

全21か所の耐震補強を実施！ その結果・・・

上部構造評価点	判定
1.5以上	倒壊しない
1.0以上～1.5未満	一応倒壊しない
0.7以上～1.0未満	倒壊する可能性がある
0.7未満	倒壊する可能性が高い

改修前

	X方向	Y方向
2階	0.65	0.41
1階	0.37	0.53



	X方向	Y方向
2階	1.09	1.05
1階	1.16	1.07

改修後

診断・設計：約45万円（うち助成金30万円）

工事費：約410万円（うち助成金100万円）



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震改修の事例 戸建住宅②

室内側からの基礎補強の事例



補強前



補強完了



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震改修の事例 戸建住宅②

全10か所の耐震補強を実施！ その結果・・・

上部構造評価点	判定
1.5以上	倒壊しない
1.0以上～1.5未満	一応倒壊しない
0.7以上～1.0未満	倒壊する可能性がある
0.7未満	倒壊する可能性が高い

改修前

	X方向	Y方向
2階	0.67	0.35
1階	0.42	0.38



	X方向	Y方向
2階	1.08	1.01
1階	1.05	1.02

改修後

診断・設計：約45万円（うち助成金30万円）

工事費：約175万円（うち助成金120万円）



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震改修の事例 共同住宅

工事後全景



所在地	練馬区
延べ面積	約1万2千㎡
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上14階
主用途	共同住宅
設計期間	300日
施工期間	485日
工事費	約3億7千万円
助成額	約1億6千万円

※東京都が指定する特定緊急輸送道路沿道建築物



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震改修の事例 共同住宅



所有者のコメント

- ・ 工事中は大変だったが、出来上がって見たらどこを補強したのか分からないくらいで良かった。
- ・ 補強が終わり所定の耐力がある建物になったので、安心して住めるようになった。
- ・ 補強前と後で部屋の売買価格が20%程度上昇した。買い手側も住宅ローン減税の対象となりメリットがあってよかった。また、本物件は東京都の条例における特定緊急輸送道路沿道建築物に該当し、助成金も多く交付されたので、組合の負担が少なくて良かった。



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！

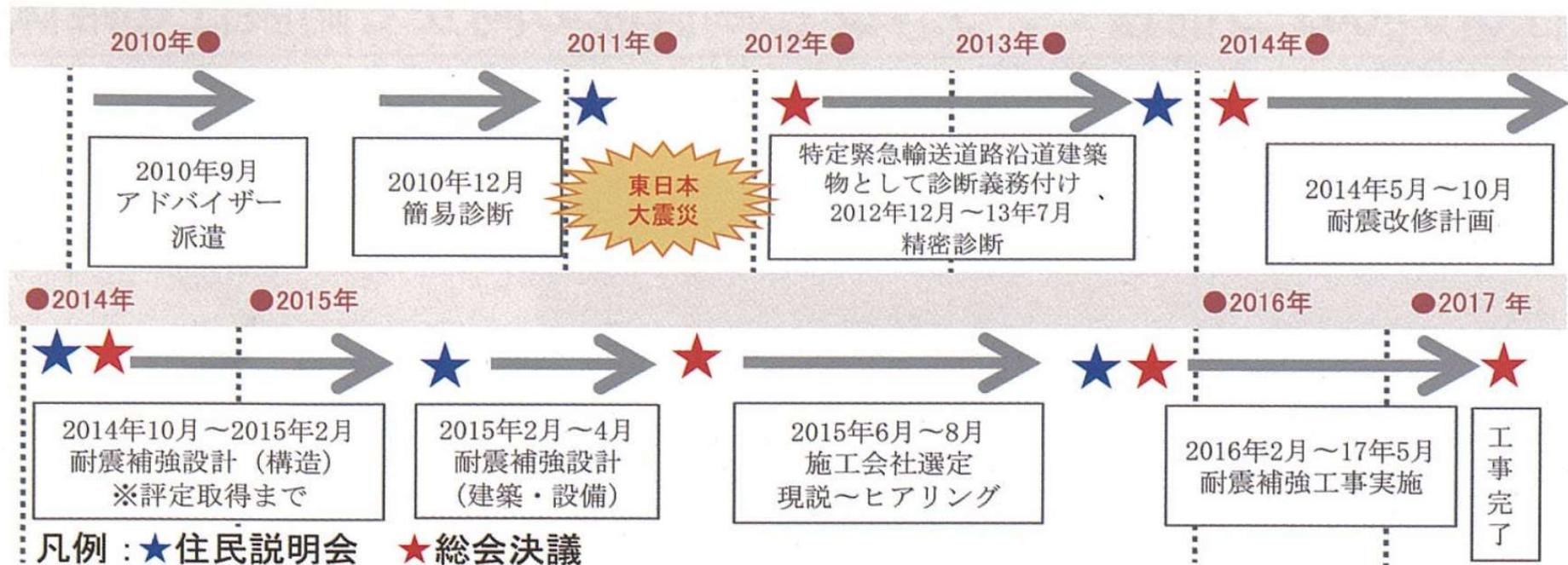


東京都都市整備局

耐震改修の事例 共同住宅

■ 耐震改修までの道のり

初めてのアドバイザー派遣から延べ7年間で耐震化が完了。



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

耐震改修の事例 共同住宅

<p>耐震化計画立案にあたっての条件 (所有者の要望)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 建物を使いながら施工 ➤ 設備等との同時改修 ➤ 外観の維持（出幅60cmの補強）など
<p>工法選定にあたっての工夫点</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 補強した外観や窓から見えるブレースやフレームをCGで作成し、施工後のイメージをわかりやすく伝えた。 ➤ 耐震改修計画段階で二つの案を示し、住民説明会を経て住民投票を実施。その結果、費用が掛かっても一部の住民の負担になるブレース付きの補強はやめようという結論になった。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Plan-A ブレース付き補強 75 構面 想定工事費：約 3 億 5 千万（設備・仮設費別）</p>  <p>全景 (CG合成)</p>  <p>住戸内からのイメージ</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Plan-B ブレース無しアウトフレーム 150 構面 想定工事費：約 4 億 5 千万（設備・仮設費別）</p>  <p>全景 (CG合成)</p>  <p>住戸内からのイメージ</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div> <p style="text-align: center; font-size: small;">窓からのイメージ 窓からのイメージ</p>
<p>合意形成にあたっての工夫点</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 住民説明会を朝・昼・晩に実施するなど全6回実施し、合意形成を図った。 ➤ 進捗状況や設計内容に関する丁寧な説明を適宜行うことで住民意見を一つにまとめ、耐震改修工事への機運が高まった。 ➤ 理事会・修繕部会一同も耐震化に向けて邁進したことが成功の鍵となった。



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

情報提供

マンションの耐震化については・・・

防災体験・耐震キャンペーン
～首都圏下地震への備え～

耐震改修バスツアー 参加無料

A コース		9月21日(金) 11:45～17:50(予定) 定員:30名 東京駅～東大地震研究所～ 荻窪コーエイマンション～荻窪駅
B コース		10月27日(土) 12:00～17:50(予定) 定員:20名 立川駅～立川防災館～ ライオンズマンション三鷹～三鷹駅
C コース		11月9日(金) 11:45～17:50(予定) 定員:20名 東京駅～清水建設技術研究所～ 新橋駅前ビル～新橋駅
D コース		12月7日(金) 11:45～18:00(予定) 定員:30名 東京駅～東大地震研究所～ ライオンズマンション新小岩第2～東京駅

お申し込みは裏面へ! ▶▶▶

◆全コースの耐震改修事例の見学先で、各種物所有者、耐震改修工事の携った施工業者等による耐震改修の取組まを行います。詳しくは東京都耐震ホームページをご覧ください。

お問い合わせ・お申込み ▶ 2018年度耐震キャンペーン事務局
TEL.03-6261-6604 FAX.03-6303-0886 E-mail lwano@tspeast.co.jp

東京都主催

募集中!!

Bコース (10月27日)

- ・立川防災館の見学
- ・耐震改修を実施したマンションの見学 (三鷹市)

Dコース (12月7日)

- ・東京大学地震研究所の見学
- ・耐震改修を実施したマンションの見学 (江戸川区)



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します!



東京都都市整備局

減税制度について

昭和57年1月1日以前からある家屋について
耐震化のための建替え又は改修を行った住宅



固定資産税・都市計画税の減免
が受けられる場合もあります。

23区内・・・詳細は、住宅が所在する区にある都税事務所まで
市町村・・・詳細は、各自治体まで



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

公的融資について

住宅金融支援機構による融資

○ リフォーム融資

住宅の耐震化工事と併せて行うリフォーム工事にかかる費用の借入

○ ご高齢の方に対する融資メニュー

- ・ 親子リレー返済
- ・ 高齢者向け返済特例

詳しくは、お客様コールセンター（0120-0860-35）まで



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



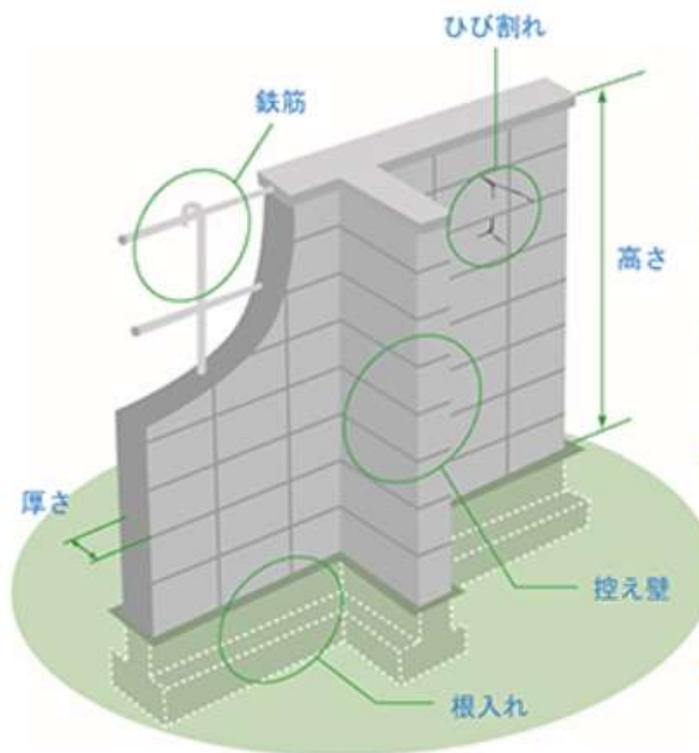
東京都都市整備局

ブロック塀の安全点検等

耐震ポータルサイトにて情報提供

点検のチェックポイント、相談窓口、活用できる助成制度

ブロック塀の点検のチェックポイント（国土交通省作成）



ブロック塀について、以下の項目を点検し、ひとつでも不適合があれば危険なので改善しましょう。
まず外観で1～5をチェックし、ひとつでも不適合がある場合や分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。

- 1. 塀は高すぎないか
・塀の高さは地盤から2.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か
・塀の厚さは10cm以上か。（塀の高さが2m超2.2m以下の場合は15cm以上）
- 3. 控え壁はあるか。（塀の高さが1.2m超の場合）
・塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか
・コンクリートの基礎があるか。
- 5. 塀は健全か
・塀に傾き、ひび割れはないか。

- 6. 塀に鉄筋が入っているか
・塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも 80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかぎ掛けされているか。

<専門家に相談しましょう>

- 6. 基礎の根入れ深さは30cm以上か。（塀の高さが1.2m超の場合）

縁積造（れんが造、石造、鉄筋のないブロック造）の塀の場合

- 1. 塀の高さは地盤から1.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か。
- 3. 塀の長さ4m以下ごとに、塀の厚さの1.5倍以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか。
- 5. 塀に傾き、ひび割れはないか。

<専門家に相談しましょう>

- 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

ブロック塀の安全点検等

○ブロック塀に関する問い合わせ先の紹介

- ・耐震ポータルサイト上にて情報提供
(例)

専門家への相談に関するお問い合わせ先 (建築士や建築士事務所等への相談)

一般社団法人 東京建築士会	03-3536-7711
一般社団法人 東京建築士事務所協会	03-3203-2601

(ブロック塀に関する診断の相談)

公益社団法人 日本エクステリア建設業協会	03-3865-5671
一般社団法人 全国建築コンクリートブロック工業会	03-3851-1076

ブロック塀の建築基準に関する問い合わせ先

自治体担当窓口



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

ブロック塀の安全点検等

○ブロック塀の改善に活用できる助成制度の紹介

- ・耐震ポータルサイト上にて情報提供

例：ブロック塀の改修工事助成
工事費の1/2（上限15万円）

生垣助成（生垣を新設する場合の助成）
5,000円/m（塀撤去）、8,000円/m

細街路拡幅整備助成（拡幅整備の際の助成）
5,000円/m（塀撤去）



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

情報提供

○参考HP

・東京都耐震ポータルサイト

耐震化助成制度 – 各自治体リンク、助成一覧 ほか

・東京都マンションポータルサイト

マンション耐震化

・東京防災ホームページ

防災マップ、「東京防災」、地震の被害想定

・東京消防庁

防災トピック・地震に備えて(家具の転倒防止)

・(一財)日本建築防災協会 耐震ポータルサイト・新耐震木造住宅検証法

・気象庁 地震情報、震度階解説



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

情報提供

○東京都耐震ポータルサイト



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局

今後とも、東京都の耐震化施策に
ご理解とご協力をよろしくお願いいたします

ご清聴ありがとうございました

《 お問い合わせ先 》

東京都 都市整備局 市街地建築部
建築企画課 耐震化推進担当 03-5388-3362

東京都耐震ポータルサイト

東京 耐震

検索

<http://www.taishin.metro.tokyo.jp/>



東京都耐震マーク表示制度

耐震性のある都内全ての建築物を対象にマークを交付します！



東京都都市整備局