

令和元年度東京都耐震改修促進計画検討委員会（第4回）  
議事録

日時：令和元年10月24日（木）13時00分から14時30分まで

場所：東京都庁第一本庁舎25階 104会議室

出席者：

【委員】

大佛 俊泰 委員長（東京工業大学 環境・社会理工学院 教授）  
加藤 孝明 副委員長（東京大学 生産技術研究所 教授）  
伊藤 史子 委員（首都大学東京 都市環境学部 教授）  
阪田 知彦 委員（国立研究開発法人 建築研究所  
住宅・都市研究グループ 主任研究員）

【関係機関】

岡戸 浩二（東京消防庁 防災部 震災対策課長補佐）  
高野 琢央（都市整備局 市街地整備部 防災都市づくり課長）

【協力機関】

田村 嘉一（公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター  
まちづくり推進部 まちづくり推進部長）

【事務局】

青木 成昭（都市整備局 耐震化推進担当部長）  
富永 信忠（都市整備局 市街地建築部 耐震化推進担当課長）

都市整備局 市街地建築部 建築企画課 耐震化推進担当5名

応用地質株式会社3名

議事：

1. 開会の挨拶

（富永課長）定刻になりましたので、第4回東京都耐震改修促進計画検討委員会を開催させていただきます。私は事務局を担当しております耐震化推進担当課長の富永でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は東京消防庁の水村課長に代わりまして、岡戸課長補佐に代理で御出席いただいております。どうぞよろしくお願いいたします。また、防災都市づくり課長の高野課長につきまして30分程遅れて参加との連絡が入っておりますのでお知らせさせていただきます。また、防災・建築まちづくりセンターの田村部長につきましては多少遅れるかもしれないということで連絡を受けており

ますので、始めさせていただきたいと思います。加藤委員につきましては間もなく到着されるとのことで、議事を進めさせていただきたいと思います。

本日、議事に入る前に、事前の案内のとおり、本日はこの冒頭部分のみの公開となります。議題については非公開の予定とさせていただいております。プレスの方も入られておりますが、カメラ取材、ペン取材共に冒頭のみとさせていただくこととなります。冒頭後に御退席いただくこととなりますので、あらかじめ御了承願いたいと思います。

それでは、まず資料の確認をさせていただきます。資料につきましては、議事次第が頭についているホチキス留めのもので、2ページの資料1から46ページの参考資料3まで綴じ込んだものが1冊ございます。綴じ込んだものとは別に資料5-1、5-2といたしまして、東京都耐震改修促進計画の改定の素案を別冊でお付けしております。他に閲覧用といたしまして、第1回から第3回までの検討委員会資料と現行の促進計画の冊子をお手元に配付させていただいております。資料は以上となります。御確認をよろしくお願いいたします。

それでは、ここからの進行は大佛委員長にお願いしたいと思っております。よろしくお願いいたします。

(大佛委員長) 初めに、本日の委員会では東京都耐震改修促進計画の改定素案の内容について議論を行いますが、それらの議論は確定情報として誤解された場合は混乱を生じるおそれがあることから、本委員会の運営規程に基づき非公開とさせていただきます。大変恐縮に存じますが、プレスの方、傍聴人の方はここで退室をお願いいたします。

## 2. 前回の議事録の確認

(大佛委員長) それでは、次第に従って進行いたします。

初めに、前回議事録の確認について事務局より資料の説明をお願いいたします。

(富永課長) 議事録の確認でございますが、資料の3ページ、右上に資料2とあるものからになります。

前回、令和元年8月28日に第3回の検討委員会を行いました。議事録につきましては既に委員の皆様には送付させていただいております。非公開部分を除いた部分につきましては既にホームページでも公開しているところがございます。今回は新たな指標、目標につきまして見直しの視点等も含めながら提示しまして御意見を頂戴したところですが、内容の詳細については割愛させていただきます。以上でございます。

(大佛委員長) 前回議事録について事務局より説明がありましたが、御質問等がありましたらお願いいたします。

### 3. 議題

#### 1) 東京都耐震改修促進計画の改定について

(大佛委員長) それでは議題に移ります。資料3をご覧ください。35ページです。素案の内容に入る前に、耐震化率と総合到達率の関係について、耐震化のシナリオを3つ想定し、追加で分析を行っておりますので、その結果について私から説明をさせていただきます。

少し見通しを良くするために前提をお話ししますと、まず下に「建物データの更新」とあり、赤字で書いてありますが、これには特段意味はございません。追加分析の資料を何回も更新して作成していた都合上、どこを更新したのかをわかりやすく事務局に伝えるために赤字で記してあるだけで、特にここを強調したいという意味ではありません。都度議論を行っていく中で、前回お見せした結果から建物データが更新されておりますので、最新版で行うのが良いであろうということで、そちらをアップデートしたということが書いてあります。その下に表がございます。まずこちらを見ていただきたいと思います。縦に区間到達率、横にIs値と書いてありますが、これは、前回までに議論してきた区間到達率が95%に満たない区間と95%以上の区間に分けまして、その沿道建築物の建物のIs値が0.3未満及び0.3以上の建物でクロス表にしまして4分類したものです。ここに書かれている数字は沿道建築物の建物数になります。簡単な資料として作成したもので凡例が不足しており申し訳ございません。要は脆弱な区間とそうではない区間、及び、建物についても脆弱な建物とIs値0.3以上の建物、これらのクロスで分けてあります。これらに①から④の番号を振ってあります。この①から④というのは、それぞれマスに入っている建物を指し示しているということをもまず御理解ください。

そこで一番上に戻ります。今回は現状の区間到達率、あるいは総合到達率がどのようになっているかということの評価はしましたが、これから耐震化が進むとどのように指標が改善していくのかということを見定めるために、耐震化のシナリオを作ってみました。四角く囲った括弧の中に入っているシナリオ、まず1ですが、その隣に書いてあります耐震化対象の建物として、①、②、③、④からランダムに抽出とありますが、要は1番目のシナリオは全ての建物からランダムに抽出する、完全にランダムだということです。現在、どこに建っているか、あるいはどういう建物かは別にして、完全にランダムに耐震化されることを想定します。これがまず第1番目のシナリオです。次のシナリオ2は、隣に書いてある通り①、②からランダムに抽出、つまり下の①、②を見ていただくとわかるように、区間到達率が低い区間、つまり孤立してしまう可能性の高い区間に立地している建物からランダムに抽出します。この意味するところは、現在、区間到達率が悪いところに着目して、その沿道建築物の耐震化が進むと全体的にどう

いう効果が見られるか、総合到達率にどの程度改善効果が見られるかということにより見やすくしていく、そういう意味でのシナリオになっています。

次に耐震化シナリオ3がありますが、ここでも再度、対象とする建物は①、②、③、④、全ての耐震化対象の建物からランダムに抽出します。ただし現在、95%未満と95%以上のところに差を設けまして、脆弱な区間に立地している建物はより優先的に耐震化を推進すべきであろうと考え、そのために少し注力して、他よりも頑張って耐震化したらその効果はどの程度かということの評価するために耐震化シナリオ3というものを設けております。具体的にどのようにやったかといいますと、例を見ていただくとわかります。下に書いてありますように、まず①、②、③、④、要は全ての建物から1棟ランダムに抽出します。今度は母集団を変えまして①、②、つまり脆弱な区間に建っている建物からランダムに1棟抽出、更に今度はまた母集団を全体に戻しまして①、②、③、④から1棟抽出、このやり方を繰り返していきます。つまり脆弱区間、95%未満の区間に立地している建物については2倍耐震化が進む、逆に言うと2倍頑張って耐震化してもらおうという働きを行ったときにどうなるかというシナリオを表現しています。その下にオプションと書いてありますが、これが前回も少し議論いただきました段階的改修というものです。Is値が0.3未満の建物については、0.6以上にというのはハードルが高いだろうから0.3まで高めていただく、そのようなことを表現しようということ。今説明しましたシナリオ1、2、3それぞれについてIs値が0.3未満の建物が抽出された場合には、その建物は0.6、つまりは耐震化されましたとはせずに、0.3までとりあえず高めてもらうという段階的改修の建物だというように想定してみようということ。例えば0.1が0.3になるだけですので耐震化されたとはみなされず、耐震化の数には含めない、そのようなカウントの仕方をいたします。これが1、2、3及びオプションの説明になります。

そのようにしてシミュレーションを行った結果が次のページと、更にその次の表になります。グラフのところに書いてあるそれぞれの線の凡例は、一番下に書いてあるグレーとブルーとオレンジ及びそれらの点線というのがありますが、これが全てに共通した凡例になっています。上の図1、図2ではオレンジが消えてしまっておりますが、この下の凡例を御参照いただければと思います。

それぞれ点線のほうは先程申し上げた「段階的改修あり」というオプションをつけた場合、実線がそのオプションが無い場合です。このグラフを見ながらそれを読み解くと言えそうだということが1ページ目のA、Bに書いてあります。まず段階的改修なしの実線のほうを見ていただきますと、耐震化シナリオ2の下で、つまり脆弱な区間の建物がランダムに耐震化していった場合では、

到達率は99%程度まで改善します。要は脆弱区間ではない③とか④の建物は除外して①と②の建物だけを耐震化していても最終的には99%程度まで改善するという事です。それからそのときの区間到達率との関係を見ますと、区間到達率は全区間で95%程度を満足していて、そのときの総合到達率は99%程になっています。実はこの数字が後で御説明いただくと思いますが、そちらの数字の1つの根拠にもなっているということです。もう一つ次の点にいきますと、耐震化シナリオ2の耐震化率95%は耐震化シナリオ1の98%程に相当するという事です。脆弱な区間の効果はより大きいということになります。

次の点が、これは少し記述が抜けているのですが、同じ耐震化率で見ればという前提が入ります。同じ耐震化率で見れば耐震化シナリオ3の下で耐震化を推進した場合の総合到達率の改善は耐震化シナリオ1よりも大きく、耐震化シナリオ2よりも小さくなります。1は完全ランダムなので、両者の中間に出てくるというのは当然です。それから段階的改修ありの場合ですが、耐震化シナリオ1～3、いずれも段階的改修ありのほうが、ここも同じく注が入りますが、同じ耐震化率の下では総合到達率は高くなります。その理由はこれも当然ですが、耐震化率に含まれていない脆弱な建物が一旦Is値0.3になるので、その分だけ良くなって見えます。つまり、耐震化率に表れてこない効果として段階的改修はポテンシャルがあるということです。

それから次が段階的改修ありの数も含めて比較すると、段階的改修なしのほうが総合到達率は高くなります。それは当然、Is値が0.3の建物が存在することになるので、結局それが0.6にならない限りにおいてはその分だけ少し成績が悪くなります。

それから、先程見ていただいたことにも関係しますが、最後の各シナリオにおける区間到達率の最小値、後々これも説明いただくのですが、区間到達率が全ての区間で95%以上を満たそうというのと、それから総合到達率が99%をクリアしようという目標を掲げることになります。それが同時に成立しそうかどうかというのをチェックしたのが2枚目の最初の区間到達率とそのときの総合到達率の関係です。そのため、最小の区間到達率が95%程度になっていれば、そのときには総合到達率も99%をクリアできているということを確認することができます。

表はこのグラフを数字できちんと見やすくしたというものになっています。

以上で資料3についての説明ですが、何か御質問があればお願いいたします。想定がわからない、読み方がわからないなど何かございましたら御質問いただければと思いますが、いかがでしょうか。阪田委員、何かございますか。どうぞ。

(阪田委員) 1点、教えてください。オプションで「段階的改修の考慮」ということなのですが、これでIs値0.3未満の建物は0.3に変更

するのみで耐震化数にはカウントしないということは、最後までこの0.3以上で、②とか④のところに最後まで残ってしまう建物、耐震化されない建物として残ってしまうという意味でとらえてよろしいでしょうか。

(大佛委員長) そうですね。例えば0.2が段階的にカウントされるので0.3までにはなるのですが、耐震化されたとはみなされないのでものまま存続してしまいます。そのためグラフで見ていただくと点線で示されたグラフが100%まで行かないで途中で終わってしまっています。これは段階的改修にカウントされたものは耐震化率には参入されないの、耐震化率で見るとそんなに進んでいないようには見えますが、グラフとしては上に出てくるということは総合到達率の改善には随分寄与していると思っただけだと思います。

(阪田委員) わかりました。

(大佛委員長) 加藤先生、いかがでしょうか。

(加藤副委員長) ほぼ100%理解していると思います。

(大佛委員長) それでは、御質問、御意見ないようですので、また思いつかれたら御質問いただくことにいたしまして、次に進みたいと思います。

それでは、ここから耐震改修促進計画素案の内容についての議論を行いたいと思います。初めに今回の改定内容及び方針についてまとめた資料を事務局に作成いただいておりますので、議論に入る前に改めて確認を行いたいと思います。

事務局より説明をお願いいたします。

(富永課長) 資料の38ページ、資料4をお開きください。横使いの資料になります。今回の促進計画の改定についてということで3枚にまとめておりますので、まずこちらを御説明させていただきます。

今回の促進計画の改定項目につきましては2つ、「特定緊急輸送道路沿道建築物の新たな方針」と「ブロック塀等耐震診断義務付けに関する方針」ということになります。なお、その他の建築物、住宅などありますが、そちらは原則通りということで令和2年度に改定したいと考えております。

1つ目の特定緊急輸送道路沿道建築物の新たな方針でございますが、まずは適切な指標設定ということで、これまでの耐震化率に代わりまして通行機能の確保を的確に表せる指標と目標を設定し、新たな指標として区間到達率、総合到達率というものを設定いたします。そして左下に今年度末の目標と進捗を記載しておりますが、その右にあるとおり、目標達成の検証といたしましては、数値的には未達ではありますが、新指標を用いて前回改定時の目的地である大規模救出活動拠点への到達率を検証したところ、ごく一部の到達率の低い拠点を除きまして到達できることが確認できました。目標をほぼ達成できたということになると思います。今後に向けた課題といたしましては、任意の地点に到達で

きるようにするため、特に倒壊の危険性が高い建築物への対策が必要と考えております。

次のページ、39 ページになりますが、新たな目標として次のとおり設定いたします。まず目標年次、令和7年度末に必要な通行機能が概ね確保できた水準といたしまして総合到達率99%、かつ区間到達率95%未満の解消を掲げたいと思います。こちらは規定計画の耐震化率100%にほぼ相当するものと考えております。考え方といたしまして、特に倒壊の危険性が高い建築物の改修、これは段階的改修なども含めましてこれらを促進して早期に通行機能を改善していこうという考え方にに基づきます。もう一つ、令和17年度末に必要な通行機能が確保できた水準ということで、総合到達率100%、こちらは規定計画の耐震化率100%に相当するものとして設定いたします。考え方といたしましては、段階的改修の2回目の改修の最終完了まで10年を想定いたしまして、目標年次を延長するというものでございます。こちらの目標達成に向けた重点化施策といたしまして、5点掲げております。1つ目は総合到達率や区間到達率を公表し、見える化していくということでございます。2つ目としては、区間到達率を踏まえまして、耐震化を重点的に進めるべき建物への指導・指示等を実施していきます。3つ目といたしましては、段階的改修の補助要件を緩和し、活用しやすいように改善していくものでございます。4つ目はテナント等の占有者がいる建物所有者への補助を拡充することを検討しております。5番目はアドバイザー派遣による分譲マンションの合意形成等の支援（改修計画の作成等）、こちらは現状でも取り組んでいるところでございますが、改めてしっかり活用していきたいと思っております。右側が現状、令和元年6月末時点の区間到達率を示した図と現状の総合到達率といたしまして91.5%となっている図でございます。

続きまして、40 ページをお開きください。こちらはもう一つのブロック塀等耐震診断義務付けに関する方針でございます。耐震改修促進法上の位置付けといたしまして、今年1月、耐震改修促進法の施行令等の改正によりまして、通行障害建築物に、建物に附属するブロック塀等が追加されました。これにより耐震改修促進計画にブロック塀等の耐震診断義務付けに関する事項を盛り込む必要が生じております。そこで、ブロック塀の義務付けに関する方針といたしまして、対象路線は建物の耐震診断を義務化している特定緊急輸送道路、考え方としては、沿道建築物に加えましてブロック塀等を耐震化することにより防災上、特に重要な道路の通行機能の確保の効果を更に高めることとします。そして塀の長さにつきましては8m超のもの、これは自治体が独自に定められる下限値をとっております。これは上の考え方にに基づきまして通行機能の確保の効果を更に高めるため対象となるものを幅広くとるということで、東京都としては下限値をとることとした

いと思っております。そして塀の高さにつきましては、前面道路中心線からの距離の1/2.5を超えるものいたします。こちらは国が定める基準どおりですが、この要件につきましては右側に参考の図をつけております。例えば道路幅員が12mの場合、そして塀が境界線からセットバックしていない場合になりますと、道路幅員の半分の6m、ここから2.5で割りまして高さが2.4mを超えるブロック塀が対象ということになります。道路幅員ですとかセットバックしている距離に応じまして高さは変わることになります。こうしたところを義務づけたいと思っております。耐震診断期限といたしましては、対象の確定や所有者への周知、耐震診断の実施期間を勘案いたしまして、改定から2年間をとった期間としております。そして耐震化の目標といたしましては令和7年度末に概ね完了ということで、こちら国が定める基本的な方針に沿ったものとしております。

最後に今後のスケジュールですが、今年の12月末に促進計画の改定素案を公表してパブリックコメントを開始したいと思っております。当初、11月頃と示しておったところですが、※にあります。東京都といたしまして、今年、長期戦略ビジョンという上位の計画の改定の動きもございます。こちらのスケジュールとの整合を図ったスケジュールといたしまして、この時期を考えております。その後、年が明けまして2月に第5回の検討委員会を開催いたしまして、改定案の了承をいただきたいと思っております。今年度末、令和2年3月末に改定を行いまして、更には翌年、令和3年3月末には住宅などその他の建築物も含めました改定をしたいと思っております。

次に41ページ、参考資料につきまして少し補足して説明させていただきます。こちらは区間到達率図ということで少し大きな図で示したものでありますが、こちらは大規模救出活動拠点、星印で示しておりますが、赤い星印をつけておりますのは全ての到達率が平均値以下のものとなっております。右上に示しておりますが、総合到達率91.5%の下にある通り、大規模救出救助活動拠点への到達率は平均として96.4%ということになっております。またこちらの道路の図では高速道路を太線として高速道路以外の一般道をそれ以外の細い線としておりますが、インターチェンジ、つまり出入りできる部分につきましては黒丸で示しております。

続きまして42ページをお開きください。ブロック塀に関する補足の資料となっております。こちらは義務付けの検討をするに当たりまして、我々はブロック塀の概況調査というものを行いました。右側の注で書いてありますが、調査はグーグルマップを活用し、くまなく見ていきました。そして表は長さ8m、かつ高さが道路中心線からの距離の1/2.5を超えるものとして、市町村名、件数というものをまとめたものでございます。存在す



るところは、区部はなく市部のみになります。それぞれ件数は1桁の数字になっておりまして、合計として37カ所となっております。なお、右側に所管行政庁が※についておりますが、所管行政庁になっているところは、後に診断結果の公表、また指導・助言などを行っていくところになります。それ以外につきましては東京都の多摩建築指導事務所において所管行政庁としてそういったものを行っていくこととなります。

43ページが、具体的にどういった場所にあるか、少し表は細かくなりますが、長さ、高さ等をまとめたものとなっております。

次の44ページをお開きください。この中で4カ所ほどピックアップして示した写真となっております。対象になるブロック塀のイメージがつきやすいように添付しております。

次の45ページにつきましてはその調査結果、対象となる場所をプロットしたものでございます。

最後の46ページにつきましては現状の特定緊急輸送道路、一般緊急輸送道路も含めた図となっております。

資料の説明につきましては以上でございます。

(大佛委員長) ありがとうございます。

この後に素案の確認に移りますが、その前に、今御説明いただきました資料4及び参考資料を含めて御質問等がありましたらお願いいたします。どうぞ。

(青木部長) 今、事務局の説明で39ページにて目標を掲げておりまして、そこで総合到達率99%、かつ区間到達率95%未満の解消という目標、これは先程大佛先生からも御説明いただきました先生のシミュレーションの考え方にも沿っているというつもりで設定しているのですが、39ページの考え方のところ、段階的改修などを促進し、早期に通行機能を改善していくということで、段階的改修に着目した目標設定をしておるのですが、一方で先程先生から御説明いただきました37ページをご覧いただきますと、それぞれのシナリオにおいて段階的改修ありとしたときには最小区間到達率がいずれも70%台の区間があるということで、95%にはいないという状況が見てとれます。その目標設定で段階的改修を促進するというのと若干矛盾するような気もするのですが、それぞれのシナリオにおいて段階的改修ありとした場合にこの95%を下回るような区間というのは全体の何割程度になってしまうのかというのは把握されていらっしゃいますでしょうか。

(大佛委員長) そこをきちんと精査しないとイケなかったと思うのですが、きちんとは押さえてございませぬ。ただ、恐らく段階的改修ですので0.3で建物がそのまましばらくの間、存続してしまいます。そのためそういう建物は少なからず倒壊する可能性があるのです、そういうものが影響して、こういう最小の区間到達率の下限値が決まってくるのかと思います。

- (青木部長) この各シナリオで 74.5、73.5、74.5 になっていますが、この最小を出してしまうような区間というのはどこか特定されていると推定してよろしいのでしょうか。
- (大佛委員長) 恐らくですが、これは推察の範囲を出ませんが、ある区間の中に脆弱な建物が複数あるところはどうしても、ランダムにやっていますのでなかなかその区間の区間到達率というのが上がっていかないの、そういうところで起きているのかと思います。例えば、その区間に複数の建物が存在して運良くランダムに耐震化、段階的改修でしたら段階的改修される。2つ目、選ばれてもそれも段階的改修になる。そのようにして段階的改修のものが複数存在するとそれだけで閉塞確率が上がってきてしまいますので、恐らくは同じ1つの区間に複数の  $I_s$  値の低い、0.3 未満の建物がたくさん建っているような区間ですとこの段階的改修という方策というのが最小の区間到達率を決定づけてしまう要因になるのかなと考えます。
- (青木部長) ありがとうございます。そうしますと、39 ページで私どもは目標や施策を打ち出しておるのですけれども、例えば目標達成に向けた重点化施策の中で、全体としては③にありますように段階的改修を促すような施策を打つことで全体のレベルを上げていくことは1つ正しい方向性としてあって、ただ、今御説明いただいたように場合によっては区間としてどうしても低く出てしまう区間が見つけれられてくるので、そこに対しては例えば②の施策のように指導を強めていくなど、所謂段階的改修だけではなくて、耐震化もしくは除却などといった、より効果の高いものに指導を強めていくということで相矛盾しないと解釈してよろしいでしょうか。
- (大佛委員長) 恐らく段階的改修という方策をとらなくても、最小値を決めるところというのは結構出てきます。例えば、前回の委員会で見ていただいたと思うのですが、この閲覧資料の第3回の資料の一番最後のページですか、45 ページにこの沿道にはものすごく  $I_s$  値の低い、恐らく色の一番濃いものから3段階目までが乱立しているというような区間がございます。全てランダムな耐震化を想定する場合には、こうした複数の建物が選ばれないとここの区間到達率が上がってこないわけなので、そうしますと、全体の中での最小値というのは飛び抜けて悪いものに着目するという見方ですので、なかなか解消できない。逆に言うとこれを解消すれば後はみんな 95% をクリアできるというようなときにでも、未だに 75% や 80% などとどまっている区間も、ランダムな世界ではそういうことが起きます。さらに言うとそういうところはもう確実に抽出できるので、やはり重点的に整備すべき路線だと思ってそこに注力していくという努力が必要なのかと思います。
- (青木部長) ありがとうございます。
- (大佛委員長) 他にいかがでしょうか。また御質問があれば戻っていただく

ことにいたしまして、先に進ませていただきます。

それでは、資料 5-1、5-2 の東京都耐震改修促進計画改定素案についての議論に移ります。各委員に対しては本検討委員会に先立ちまして事務局より内容についての事前説明をしていただきました。その際の議論を踏まえ修正したものについては事務局より各委員、関係機関及び協力機関に事前に送付していただいているかと思えます。素案の内容について御意見等がありましたらお願いしたいのですが、まずは事務局より素案について改めて簡単に説明をお願いいたします。

(富永課長) それでは、別冊になっております資料 5-1 (溶込み版)、資料 5-2 (見消し版) とありますけれども、色々直すところがありますので見消し版を使って 5-2 のほうで御説明したいと思っております。今回、構成といたしまして特定緊急輸送道路の建築物とブロック塀に関する計画の改定ということになっておりまして、その部分をピックアップして構成しております。

まずは 1 ページをお開きください。下段の部分、今回は特定緊急輸送道路とブロック塀について改定する旨、またそれ以外の建築物については令和 2 年度に改定する旨をここで記載しております。

次に 3 ページをお開きください。こちらは計画期間ということで示しております。下段のほうで今回の計画対象の建築物といたしまして、今回の改定の特定緊急輸送道路とブロック塀のところを図として示しております。

次に資料の 4 ページをお開きください。計画対象の建築物といたしまして、一番下になりますが、ブロック塀、4 ページから 5 ページ目のところに新たに追加でございます。

続きまして、8 ページをお開きください。これは今回の委員会の話題ではありませんが、既に緊急輸送道路の耐震化推進条例におきまして、テナントの責務等を定めた条例改正を行っております。それについて追加の記載をしております。

続きまして、10 ページをお開きください。こちらは新たに診断義務付けをするブロック塀についての記載をしております。

11 ページにつきましては、診断義務付けに関する法律の改正の概要等を参考に示しております。

続きまして、14 ページをお開きください。こちらは特定緊急輸送道路沿道建築物のこれまでの取組みといたしまして、中段にこれまで目標達成を目指してきた旨と、その下段、耐震診断結果の公表を昨年行いましたので、その状況と、一番下段には先程の条例改正に関する話題を記載しております。

続きまして、19 ページをお開きください。こちらは現状の課題というページになりますが、真ん中の赤字の部分は、更なる促進策を検討した平成 29 年から平成 30 年にかけて行った検討委員会であげられた対応策等を追記しております。この中に賃貸建築物

の占有者から協力を引き出すための方策や段階的な改修への対応などが記載されております。

21 ページをお開きください。こちらは参考といたしまして、今述べました検討委員会についての概要を載せております。

続きまして、22 ページをお開きください。ここからは耐震化の目標に入りますが、グラフとして示しております。特定緊急輸送道路沿道建築物につきましては令和7年度までの目標、※1といたしまして令和17年度までに総合到達率100%を目標とすること、またブロック塀に関しても令和7年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消することをここで記載しております。

そして右側、23 ページをご覧ください。考え方といたしまして、先程述べましたようなところをまとめて書いております。

続きまして24 ページ、こちらがブロック塀に関する目標を記載しております。

続きまして、26 ページと27 ページをお開きください。こちらが今回、新たに指標を設定するに至りましたシミュレーションに関する説明を2 ページにわたりまして載せております。

その次の28 ページをお開きください。こちらは区間到達率図を掲載しております。

そして29 ページをご覧ください。ここからは第3章 耐震化の促進施策というところで、まずは特定緊急輸送道路沿道建築物についての耐震化の目標と基本方針を示してございます。基本方針につきましてはオリンピックとパラリンピックの開催までにという記載を無くしまして、必要な通行機能を確保するために耐震改修等を重点的に促進していくということにしております。また耐震化に係る指導や指示等、新たな指標による耐震化状況の公表を通じて、耐震化を促進することを方針に加えております。

31 ページをお開きください。施策のスケジュールということでそれぞれグラフに示したものでございます。

次に32 ページをお開きください。中段から少し下のあたり、耐震化に係る支援の中のアドバイザー派遣になりますけれども、今年4月からはアドバイザー制度を少し拡充して行っている旨を記載しております。

そして右側の33 ページになります。一番下の2つになりますが、通行機能の早期確保を図るため、令和2年度から2回目以降の工事が未定の場合でも改修後のIs値を0.3以上とすることを条件に、耐震改修の一部を実施する場合に要する費用について助成を実施するという段階的改修の要件緩和になります。そしてその下、「占有者が存する建築物では、所有者が耐震化工事を実施する際に追加的費用が発生する。このため、令和2年度から、占有者が存する建築物の耐震改修等に要する費用に、助成額に対する加算を実施し、所有者の耐震化実施を更に後押しする。」ここを新たに加えております。

34 ページの一番下から次の 35 ページに至る部分ですが、耐震化に係る指導や指示等に関する項目の耐震改修等のところでございます。これまでも指導、指示等についての記載はございましたが、今回は「本計画における目標や進捗を踏まえ」というところを加えてございます。

そして 35 ページの中段になります。耐震化状況などの公表の一番最後につきまして、「また、特定緊急輸送道路沿道建築物の新たな指標である総合到達率や区間到達率についても、公表を行っていく。」というところを加えております。

36 ページからがブロック塀に関する記載となっております。

一番最後の 38 ページ、こちらにつきましてはその他の施策といたしまして、今回義務付けするブロック塀以外のブロック塀についての記載となっております。こちら、現状でも「昭和 53 年の 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。また、平成 30 年 6 月の大阪北部地震によるブロック塀の倒壊被害を受け、民間のブロック塀等の除却、新設等に補助金を交付する区市町村に対する補助を、平成 30 年 12 月から実施しており、引き続き区市町村に対する財政的支援を行う。今後も、倒壊による危険性や対策の必要性について耐震ポータルサイト等で啓発し、建築物防災週間や定期報告等の機会を捉えて、改善指導を行うとともに、区市町村と連携してブロック塀等の安全対策を推進する。」と、義務付けのブロック塀以外のことについても記載してございます。内容についての説明は以上となります。

(大佛委員長) ありがとうございました。

それでは、促進計画素案について御意見や御質問を含めて御議論をお願いいたします。まずは特定緊急輸送道路沿道建築物から御意見や御質問がありましたらお願いいたします。いかがでしょうか。

少し御検討いただいている間に私のほうから非常に些末なことで恐縮に存じますが、26 ページ、27 ページをあけてください。区間到達率の概念をうまく説明していただく図を描いていただいているのですが、この凡例のところ、図 9 と図 12 は同じものにして、図 12 に合わせたほうがわかりやすいのかと思います。図 9 の凡例を書くとすれば 25%以下、50%以下ということになるのかと思います。そのため赤いところは多分この例ですと 4 回の試行ですので 0%になるはずなのですが、25%以下という解釈になるとと思いますが、図 12 の凡例のように何々から何々未満というような表現で書いていただいたほうがわかりやすいかと感じました。凡例のレンジが違うので合わせづらいのかもしれませんが、何かございませんでしょうか。

- (伊藤委員) すみません、些末なところでもう一つあります。今回の改定部分だけについてというものだということは承知しておりますが、それを読んだ方が間違えないようにしていただくために、2から5ページ、一番典型的なのは4ページのタイトルが計画対象の建築物となっています。その辺りが全体としての計画のことを意味しているような読み方をされてしまわないかということだけ、良い対策があればしていただきたらと思いました。
- (富永課長) 今の御指摘は例えば4ページだと、計画対象建築物が2つにしか見えないという勘違いをとということでしょうか。
- (伊藤委員) はい。
- (富永課長) ありがとうございます。そういった御意見を踏まえて、色々文章的なチェックはもう少しあるかもしれません。ありがとうございます。
- (加藤副委員長) よろしいでしょうか。
- (大佛委員長) どうぞ。
- (加藤副委員長) 1点目が15ページ、「現状」と書いてあるところで、現行の計画に含まれている帯グラフを削除することになっているのですが、1回削除してしまうともう消えてしまうので・・
- (富永課長) その帯グラフは差し替えということになります。
- (加藤副委員長) 差し替えなのですが、前のデータも残しておいたほうが計画書として後々読みやすいかなというのが1点です。
- (富永課長) ありがとうございます。
- (加藤副委員長) あと、先程青木部長が言われたことと重なるのですが、前の資料の39ページに書いてあることが本文にも書いてあると思います。令和7年度末に総合到達率を99%にするというのは全体を眺めたときの平均値である総合到達率を99%にしていこうという全体の目標と、ボトムといいますか、落ちこぼれてしまっているところを95%まで引き上げていこうと、ここの両にらみで目標設定をしているのだということでしょうか。
- (富永課長) はい。
- (加藤副委員長) それで、今回のポイントは段階的改修を割と積極的に打ち出していくということになっていますが、段階的な改修をして良い場所と、してはいけない場所というのが出てくるような気がいたします。
- (大佛委員長) おっしゃるとおりです。
- (加藤副委員長) それで先程は大佛先生が白山通りのほうを御指摘されていましたが、要するに0.3未満が非常にたくさんあるようなところだと、そこが全て段階的改修してしまうと恐らく95%には達しなくて、1回、第1段階で改修してしまうと次回まで少し時間が空くと思うのです。2段階目が存在するという前提で段階的なものを多分認めていくのだと思うのですが、多分期間は空きます。すると令和7年度末には多分間に合わないと思われれます。そのため、考え方は2つあって、今のままの目標設定にしておいて段階的な

改修をなるべく認めない路線をあらかじめ決めておくか、全体とこのボトムの部分の目標年次を少しずらすか、どちらかをとらないと多分矛盾してきそうな気がいたします。

(大佛委員長) 御意見、ありがとうございます。先程の加藤委員の述べられた御懸念も、やはり青木部長と同じ御懸念だと思います。私もまさに同じような疑問があります。後でまた補足的に追加しようかと思ったのですが、耐震化に向けた重点化の施策というところに、②に耐震化を重点的に進めるべき立場への指導・指示等の実施、ここを深読みといいますか、このところで先程の白山通りのようなところは特別にケアしていきます、厚く考えるということが②番に込められているというように見れば、全体的には段階的改修もかなり効果があるというのは見えますので、その区間にどういった、どのぐらいの脆弱な建物、0.3を割り込む建物がどのぐらい建っているのかというのを見据えながらやっていくのが良いのかなという、少し具体的な対応の中で検討するしかないのだとは思いました。御指摘いただいていることはそのとおりかと思えます。

(加藤副委員長) そのため、段階的改修の補助要件の緩和というのを、これはいたずらに緩和するというわけではなくて、今言ったように路線ごとに少しメリハリをつけるか、いたずらには緩和しないかということだと思います。これ、前の委員会の議論では、いきなり第2段階まで耐震改修してしまうと建築物として使えないような形になってしまうものもあるので、第1段階目として当面、建築物は使える状態の耐震改修をして必要最低限の性能だけ確保していき、第2段階目はいずれちゃんと考えますという約束をとって進めるということでしょうか。基本はこういう考え方で多分段階的な改修として進めていくと思うのですが、場所によって緩くしてしまうと最終的に区間到達率が95%になりません。そういうところについてはかなり厳格にこのルールを運用していき、そうでないところについては、どれぐらい緩めるかということを検討する必要があるのかなと思いました。

(大佛委員長) ありがとうございます。まとめていただきました。

恐らく先程の②で言えば、この②というのは非常に細かく見ながら検討しましょうということで、これは恐らくボトムアップ型のためにはその区間がどういう区間であるのかというのを見据えて上げていかないと95%は達成できないということだと思いますし、③の段階的改修というのは、恐らくこの99%というのを上げるにはかなり有効な施策かなという、そんな気がいたします。使い分けるといいますか、両方ともやらなければいけないのだと思います。事務局から何かあればお願いいたします。

(富永課長) 今回、段階的改修も促進ということで挙げていますけれども、これまでもIs値が低い建物というのは倒壊の恐れが高いということで今年度末解消という目標もありまして、助成の限度額の引

き上げですとかそういったところも継続して行ってきています。やはり0.6以上にしっかりしていただきたいというのが第一でございます。なかなか改修を進めていくのは難しい面もあるIs値が低い建物につきましても、0.3を超えれば以前に出てきたグラフのとおり倒壊のリスクというものはかなり減るということもわかっておりますので、そういったところもできるように選択肢を広げたということでございます。そういった建物が集中するところでは先生の御懸念のようなところも確かにあるとは思いますが、やはり倒壊の確率が高いところを少しでも早くなくしていくというのが我々の思いでございます。色々個別な状況であると思いますが、御意見、ありがとうございます。

(大佛委員長) 他にいかがでしょうか。

(加藤副委員長) 少し拘るようで申し訳ないのですが、段階的改修をすることはとても良いことだと僕は思っているのですが、それをやりすぎてしまうといつまでたっても区間到達率95%には達しなくなってしまうという場所が出てきてしまうような気がします。そうなってしまうと、もう多分どうにも動かないような気がします。そうならないように何かしておかないといけないのではないかと思います。古い建物は全部0.3で固定化されてしまうということですよ。

(伊藤委員) おっしゃることはもっともだと思いつながら聞いていました。それで、恐らく区間到達率が段階的改修をしても75%程までしか行かないところというのは元々の区間到達率があまりにもまずい状況で、そういったところが75%程まで行くというのは、それだけでも命が助かることになるのだろうというのがまず1つあって、そこまで上げるというのはやはり急いでやらなければならないと思います。一方で、目標値として区間到達率を95%にするというのは、確率で1/20程度しか大変まずい状況は起きないだろうという状況まで上げていくということです。もう一歩先で、Is値0.3から0.6まで上がるように、どうやって誘導していくかというような新たな方法を考える時期がその後、来るのかもしれないと思いました。

(加藤副委員長) 令和7年末に設定されているので、これがもう少し遠いところであれば今、先生の言われたやり方が可能なような気がしますが、例えば令和5年完成で0.3にしたとして、その2年後に0.3を0.6に上げられるかということ、多分できないと思うのです。そこを少し心配しています。

(大佛委員長) 御意見、ありがとうございます。

伊藤委員から御指摘があったのは先程の資料3の2ページ目のグラフで見るとわかりやすいと思うのですが、最初の区間到達率というのは現在が10%とかなり低いので9割方孤立してしまうところがあるのです。そこを段階的改修も入れても良いからというようにやっていって、75%までしか行かないよという



のが、この点線のグラフが大体 75%程で終わってしまっていることで表れていると思います。実線のほうを辿っていくと 95%をクリアできているのでこれはこれでよろしいのですが、加藤委員の御指摘のあったものを厳密にやるとすると、この段階的改修補助の要件を緩和できるところを限定するというのが実際的には必要なかなと思います。ただ、こういう計画の中でそれを明記するのは少しそぐわないと思いますので、この全体計画の中ではこういう②や③ということをやったって、ボトムアップの区間到達率 95%をクリアするためには②のような視点から頑張りましょう、総合到達率 99%という目標をクリアするためにはこの段階的改修というのをうまく使いながら頑張りましょうというような理解の仕方がこの計画案の中では良いのかと思います。具体的には段階的改修だけでは区間到達率が上がらない建物がたくさんあるので段階的改修は難しいというような誘導、指導をしていたくのが現実的かと感じます。

(加藤副委員長) ②番の指導・指示の運用の中できちんと織り込んでいけばうまく回っていくのではないかという気はします。

(富永課長) そうですね。ここにも「区間到達率を踏まえ」ということで少し書かせていただいておりますが、そういった個々の立地ですとかを踏まえながら、そういった御意見も踏まえて運用していくのかなとも思います。ありがとうございます。

(大佛委員長) 他にいかがでしょうか。どうぞ、お願いします。

(伊藤委員) 本日の次第についている資料の 39 ページで出ている図と計画の改定案または本日の議事次第の最後で、資料の色味が違うと思われる。要は厳し目の図のほうで行くということよろしいのでしょうか。一番見やすいのは今日の次第の資料の 39 ページの図と 41 ページの図を見ると 41 ページの図が改定案のほうの図になっていて、要は 60%未満からしか入れずにすごく厳し目に色を表現しているので良いと思います。また、何度かこの会議でも申し上げているのですが、先程の白山通りのように自分たちのところの Is 値の低い建物の多さが区間到達率の悪さに影響しているところというのと、そうではなくて例えば都境に近く、確率的に計算すると他のところの影響を受けて低くなってしまっているところというのは、やはり意味合いが違います。その辺りについてがわかるような表現をしていただけると良いかと思います。

(富永課長) 少し補足しますと、見出し版のほうの 28 ページにその図が載せてありますけれども、今の事務局の考えといたしましては、区間到達率の区分けというものは一応こちらにしたいと思っております。60%未満が赤く見えるという図になっており、到達率が平均値以下の拠点を赤い星で載せておりますけれども、この星は計画には載せないようにしております。少し混同してしまっておりますが、そういったように考えております。委員の御指摘にあるようにその区間そのものがどうなのかとか、都境で、必ずしも

その区間に悪い建物があるのではなくてというケースというものも確かにあると思いますが、その前のところで説明書きとかもありますので、少し何か考えたいと思います。

(大佛委員長) よろしいでしょうか。

(伊藤委員) はい。

(大佛委員長) 他にいかがでしょうか、よろしいでしょうか。

それでは、続きまして通行障害建築物となる組積造の塀について、御意見や御質問がございましたらお願いいたします。どうぞ。

(阪田委員) 見出し版の38ページの2つ目になりますけれども、民間のブロック塀等の除却、新設等に補助金を交付するという文言があるのですが、これは危険なブロック塀を除却する内容と、それから耐震性を持つブロック塀を新設する場合という2つが入っているという理解をしてよろしいのでしょうか。

(富永課長) そのとおりです。ただ、新設は既存の危険なブロック塀を取った後に作り替えるという意味の新設です。

(阪田委員) では、これから塀を作りましようといったときのブロック塀には補助金は出ないのでしょうか。

(富永課長) 単に作るだけではなくて、古いものを作り替えるという場合の新設ということになります。

(阪田委員) わかりました。

(大佛委員長) 他にいかがでしょうか。

少し戻ってしまうのですが、確認させていただいてよろしいでしょうか。こちらの参考資料の1つ前、40ページですが、「自治体が定められる下限値」と赤字で書いてありますが、これは下限値ですので短いもの、つまりは一番安全側で評価するので下限値をとっていると、こういう理解でよろしいのですね。

(富永課長) そうです。広くとらえるということでございます。法律で何も定めなければ25m超のものが義務付けの対象ということになってまして、その他実情に応じて自治体が定められることになっております。その下限が8mを超えるものということになっておりまして、その8mを採用するということでございます。

(大佛委員長) ありがとうございます。

それから42ページの、これも大変な調査をしていただいたと思うのですが、調査がグーグルマップを活用してということその例が44ページにございますが、実際には8mとそれから道路中心線から1/2.5という高さを求めないといけないと思うのですが、こちらはどのように調査時点では計測されたのですか。

(富永課長) 高さにつきましては見た目なのですが、ただブロック塀は何段とかである程度推測することもできますので、そういったところも参考にしながら見たということになります。幅員などは地図などでわかりますので、そういったところで調べております。

(大佛委員長) ありがとうございます。他に何か、どうぞ。

(阪田委員) すごく些末なことを申し上げるのですが、グーグルマップを業務で使うというのは規程上グレーだと思われま。今回の場合は、スクリーニングでは良いと思うのですが、そこで計測しましたというのを何かの資料で残されるのは良くない場合が出てくるので、その資料を公表または残される場合は少し気をつけたほうが良いと思います。

(大佛委員長) 確かにそうですね。他にはいかがでしょうか。全体を振り返ってでも結構ですが、何かございますでしょうか。どうぞ。

(加藤副委員長) 細かいところなのですが、「通行障害」というのはどこかに定義があるのですか。

(富永課長) すみません、これは法律の用語をそのまま書かせていただいております。耐震改修促進法でこういった言葉の使い方をされております。

(加藤副委員長) 法律の定義だと道路を特定した上で、その道路の通行障害のことを通行障害と言うということですね。

(富永課長) そうですね。今の緊急輸送道路がまさにそこに基づいて義務づけているものです。

(加藤副委員長) 最後のページの通行障害建築物以外の組積造の塀についても「建築物」とついているから良いのですね。ブロック塀が倒れても通行障害にならないのではないかと一瞬見えてしまったので、そういうわけではないということですね。

(富永課長) 一応これは義務付け対象になるものはそれが障害になるものとして義務付けするというところでございます。

(加藤副委員長) わかりました。大丈夫です。

(大佛委員長) 他にはいかがでしょうか、よろしいですか。

ありがとうございました。本日は以上になりますが、全体を通して御意見、御質問等無いようでしたら、第4回の議論はこれで終了したいと思います。

本日の内容は速やかに事務局でとりまとめて各委員へ送付と非公開部分を除いた議事録を公開していただきたいと思。それでは、進行を事務局にお返しいたします。

(富永課長) ありがとうございました。

2点ほど連絡事項ということでお伝えさせていただきたいと思。まずこの素案についてですが、先程少しスケジュールでお話ししたとおり、今年度末に素案を公表する予定としております。本日いただいた意見も踏まえまして多少修正するところはあると思。また改めて送付させていただきたいと思。

そしてもう一点目、第5回の検討委員会についてですが、パブコメ等を終えまして、2月ごろに開催したいと考えております。委員の皆様には改めて日程調整等をお願いすることになると思。引き続きどうぞよろしくお願いいたします。連絡事項については以上になります。

それでは、本日の議事は終了しました。本日はお忙しいところを御出席いただき、ありがとうございました。これで第4回の検討委員会を閉会したいと思います。ありがとうございました。

閉 会