

平成 31 年度東京都耐震改修促進計画検討委員会（第 1 回）

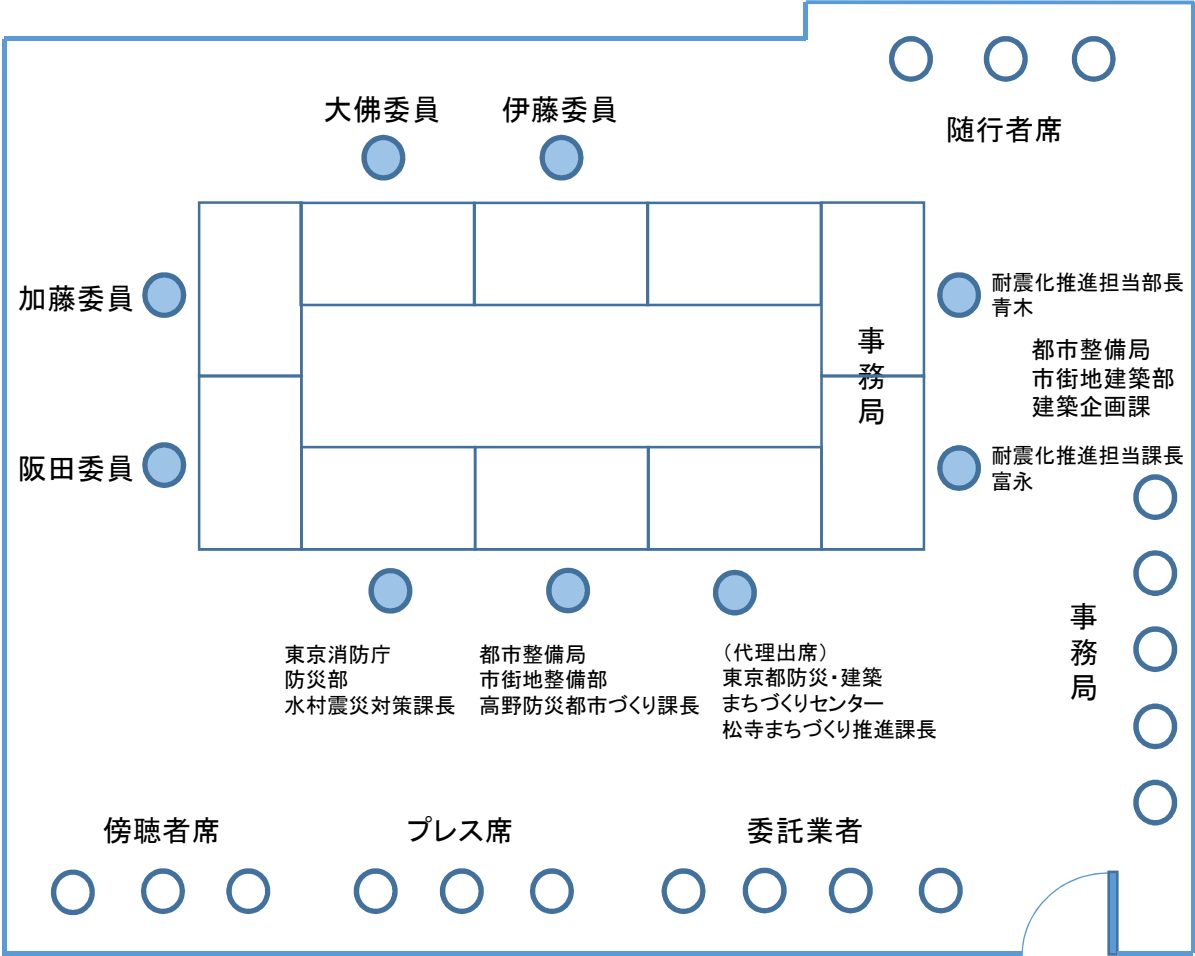
次第

日時：平成 31 年 4 月 19 日（金曜日） 9 時 30 分から 11 時 30 分
場所：東京都庁第二本庁舎 10 階 203 会議室

1. 開会の挨拶
2. 委員会設置要綱について（資料 2）
3. 委員紹介及び委員長・副委員長選出について（資料 3）
4. 議題
 - 1) 委員会運営規程について（資料 4）
 - 2) 東京都耐震改修促進計画について（資料 5）
 - 3) 前回改定の概要について（資料 6）
 - 4) 本検討委員会の進め方について（資料 7）
 - 5) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化について（資料 8）
 - 6) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進に向けた更なる促進策について（資料 9）
 - 7) ブロック塀等の耐震診断義務付け対象化について（参考資料 1）
5. その他

資料 1	座席表
資料 2	東京都耐震改修促進計画検討委員会設置要綱
資料 3	委員名簿
資料 4	東京都耐震改修促進計画検討委員会運営規程（案）
資料 5	東京都耐震改修促進計画について
資料 6	前回改定の概要
資料 7	本検討委員会の進め方
資料 8	特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化について
資料 9	特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進に向けた検討委員会について
参考資料 1	ブロック塀等の耐震診断義務付け対象化

第1回東京都耐震改修促進計画検討委員会 座席表



東京都庁第二本庁舎10階 203会議室

東京都耐震改修促進計画検討委員会設置要綱

(平成31年3月28日 30都市建企第1297号)

(設置)

第1条 東京都耐震改修促進計画（以下「計画」という。）の改定の検討を行うに当たり、学識経験者等の専門的意見を反映させるため、東京都耐震改修促進計画検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 計画に係る諸施策の検討・調査に関すること。
- (2) 計画改定に係る方針に関すること。
- (3) その他計画改定のために必要と認める事項

(委員会及び委員)

第3条 委員会は、専門的知識を有する者等のうちから、都市整備局長が委嘱する委員をもって構成する。

- 2 委員会に委員長及び副委員長を置く。
- 3 委員長は委員の互選により、副委員長は委員長の指名により定める。
- 4 委員長は、会議を主宰し、会務を総理する。
- 5 副委員長は、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。
- 6 委員の任期は、委嘱の日から平成32年（2020年）3月31日までとする。

(委員会の招集等)

第4条 委員会は、委員長が招集する。

- 2 委員長は、必要に応じて、委員会に有識者、業界関係者、関係職員等の出席を求め、意見を聴くことができる。
- 3 委員会の定足数は、委員総数の過半数とする。

(委員会の公開)

第5条 委員会は、公開する。ただし、審議において、東京都情報公開条例（平成11年東京都条例第5号）第7条各号に規定する非開示情報を取り扱う場合であって、委員長が公開を不相当と認めるときは、この限りでない。

- 2 委員会の委員及び前条第2項の規定に基づき委員会に出席した者は、都市整備局長が認める場合を除き、委員会において作成及び取得した資料並びに委員会における議事内容等を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(庶務)

第6条 委員会の庶務は、都市整備局市街地建築部建築企画課において処理する。

(補則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が定める。

附 則

この要綱は、平成31年3月28日から施行する。

東京都耐震改修促進計画検討委員会 名簿

	氏名	現職
委員	伊藤 史子 (いとう ふみこ)	首都大学東京 都市環境学部 教授
委員	大佛 俊泰 (おさらぎ としひろ)	東京工業大学 環境・社会理工学院 教授
委員	加藤 孝明 (かとう たかあき)	東京大学 生産技術研究所 教授
委員	阪田 知彦 (さかた ともひこ)	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	水村 一明 (みずむら かずあき)	東京消防庁 防災部 震災対策課長
関係機関	高野 琢央 (たかの たくお)	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 (たむら よしかず)	公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター まちづくり推進部長
事務局	青木 成昭 (あおき しげあき)	都市整備局 耐震化推進担当部長
事務局	富永 信忠 (とみなが のぶただ)	都市整備局 市街地建築部 耐震化推進担当課長

(案)

東京都耐震改修促進計画検討委員会運営規程

(平成31年 月 日 決定)

(趣旨)

第1条 この規程は、東京都耐震改修促進計画検討委員会設置要綱（平成31年 月 日 30都市建企第 号。以下「設置要綱」という。）第7条の規定に基づき、東京都耐震改修促進計画検討委員会（以下「検討委員会」という。）の運営について必要な事項を定めるものとする。

(招集の通知)

第2条 委員長は、設置要綱第4条第1項の規定に基づき、委員に招集の通知を発する。

2 委員は、招集の通知を受けた場合において、出席できないときは、あらかじめ、その旨を委員長に申し出なければならない。

(傍聴人等が守るべき事項)

第3条 設置要綱第5条第1項の規定に基づき、委員会を公開する場合において、傍聴人は静粛を旨とし、次の各号を守らなければならない。

一 委員会における発言に対し、拍手その他の方法により賛否を表明する等発言を妨害しないこと。

二 みだりに席を離れ又は談笑する等の方法により委員会の秩序を乱し、又は委員会の妨害をしないこと。

2 傍聴人が委員長の指示に従わない場合は、委員長は退場を命じることができる。

3 傍聴人は、委員会の会場において写真等を撮影し、又は録音をしてはならない。ただし、あらかじめ委員長の許可を得た場合は、この限りでない。

4 前3項の規定は、設置要綱第4条第2項の規定に基づき出席した有識者、業界関係者、関係職員等について準用する。

(議事録及び資料)

第4条 委員長は、次の各号に掲げる事項を記載した議事録を作成し、保存するものとする。

一 委員会の開催年月日

二 出席した委員等の氏名

三 会議に付した議題

四 議事のとんまつ

五 その他必要な事項

2 議事録及び資料は、これを公開する。ただし、審議において、東京都情報公開条例（平成11年東京都条例第5号）第7条に規定する非開示情報を取り扱うときであって、委員長が公開を不相当と認めるときは、この限りでない。

東京都耐震改修促進計画について

1 計画の概要

(1) 計画の位置付け

東京都耐震改修促進計画は、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）第5条1項の規定に基づき、策定するもの。

(2) 計画の目的

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。

2 現行計画における耐震化の目標

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30年12月	84.8%			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）

前回改定の概要

1 改定の概要

- 東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会の開催が4年後に迫る中、東京の防災対応力の強化を図るためには、更なる耐震化の促進が必要
- 『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と施策を提示（計画期間：平成28年度から37年度まで）

2 耐震化率の目標

建築物の種類	改定前	改定後		
		平成31年度末	平成32年度末	平成37年度末
特定緊急輸送道路沿道建築物	平成27年度末 100%	90%※1	—	100%
住宅	平成27年度末 90% 平成32年度末 95%	—	95%	※2
特定建築物 (百貨店、ホテル等)	平成27年度末 90% 平成32年度末 95%	—	95%	※3
防災上重要な公共建築物 (消防署、学校等)	平成27年度末 100%	100%（できるだけ早期に達成）		

※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未満の建築物）」の解消

※2：平成37年度末に耐震性が不十分な住宅をおおむね解消

※3：平成37年度末の具体的な目標値は次回以降の計画改定時に定める。

3 主な施策

(1) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

【方針】 東京2020大会までには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、耐震改修等を重点的に促進

- ・改修計画作成に向けた新たな支援制度を創設するとともに、「特に倒壊の危険性が高い建築物（Is値が0.3未満の建築物）」における耐震改修費の助成を拡充
- ・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開始

(2) 防災都市づくり推進計画に定める整備地域内の住宅の耐震化

【方針】 防災生活道路沿道の不燃化・建替えや耐震改修等の促進により道路閉塞を防止

- ・助成対象を木造以外にも拡大するとともに、助成額を引上げ
- ・相談体制を強化するため、整備地域内においてアドバイザー派遣を新たに実施

(3) マンションの耐震化

【方針】 倒壊による周辺市街地への影響が大きいマンションの耐震化を促進

- ・マンション啓発隊の再訪問、「(仮称)マンション再生まちづくり制度」の創設等

(4) 耐震化の普及啓発

【方針】 耐震化の進捗状況を「見える化」し、都民の機運を更に醸成

- ・工事現場に耐震マークを提示し、改修工事が進んでいることをPR等

本検討委員会の進め方

1 改定項目

東京都耐震改修促進計画は、計画の実施状況等を踏まえ、おおむね3年ごとに検証を行い、必要に応じて計画の改定を行うこととされている。また、特定緊急輸送道路沿道建築物については、平成31年度末に目標年次を迎える。このため、学識経験者等による検討委員会で以下の項目について検討する。

- ・特定緊急輸送道路沿道建築物の新たな方針（耐震化目標など）

2 改定の方向性

1) 計画年度

計画年度の変更は行わず、平成37年度までとする。

2) 目標・施策

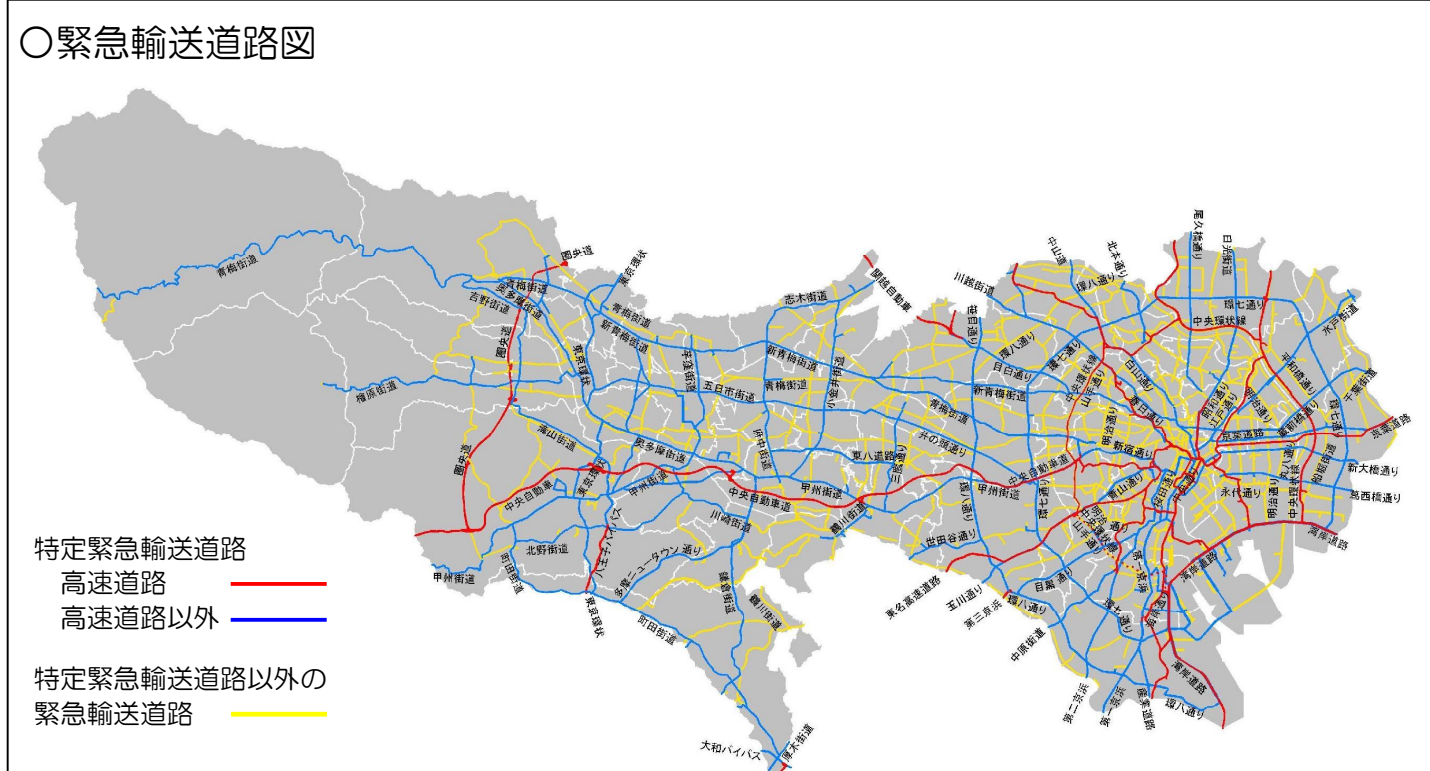
特定沿道の通行機能確保に着目した耐震化状況の見える化を行い、機能確保に向けた目標設定と効果的な施策を提示する。

3 今後の進め方（予定）

平成31年4月	第1回検討委員会 ・促進計画に基づく耐震化状況の確認 ・通行機能シミュレーションの概要
平成31年6月～7月	第2回検討委員会 ・通行機能の検証 ・特定沿道の新たな方針（耐震化目標） ・重点的に取り組む路線や建築物 （耐震化状況の見える化）
平成31年8月～10月	第3回、第4回検討委員会 ・第2回のブラッシュアップ ・その他、促進計画に盛り込む内容の整理 ・促進計画改定素案の了承
平成31年11月～12月 平成32年1月	促進計画素案策定、パブリックコメント 第5回検討委員会 ・促進計画改定案の了承
平成31年度末	促進計画改定

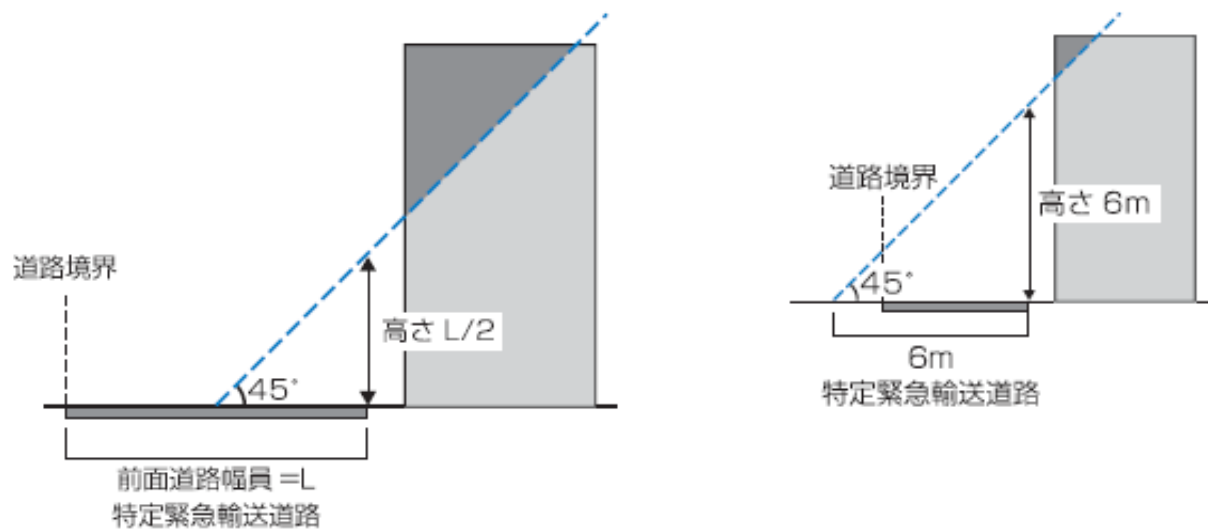
特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化について

検討する建築物：特定緊急輸送道路沿道建築物



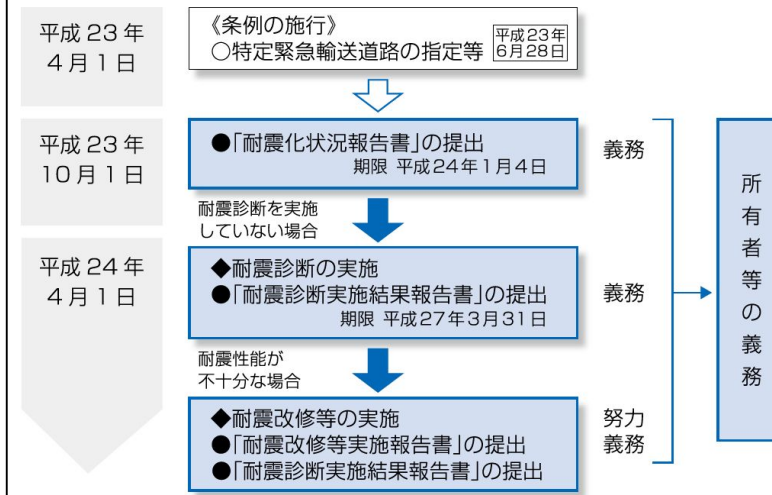
- 特に耐震化を促進する建築物
 下記条件全てに該当する建築物
- 敷地が特定緊急輸送道路に接するもの
 - 旧耐震基準で建築されたもの
 - 下図の高さ要件に該当するもの

① 前面道路幅員が 12m を超える場合 ② 前面道路幅員が 12m 以下の場合



これまでの取組の成果と課題 ※特定緊急輸送道路沿道建築物への取組

○「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」による耐震化促進



○費用補助による耐震化促進

【補助制度】
 ※特定緊急輸送道路沿道建築物に対する補助の場合

補強設計補助：最大で全額補助

■区市町村の負担額がある場合

国	都	区市町村
1/2	1/3	1/6

耐震改修補助：最大で9/10補助

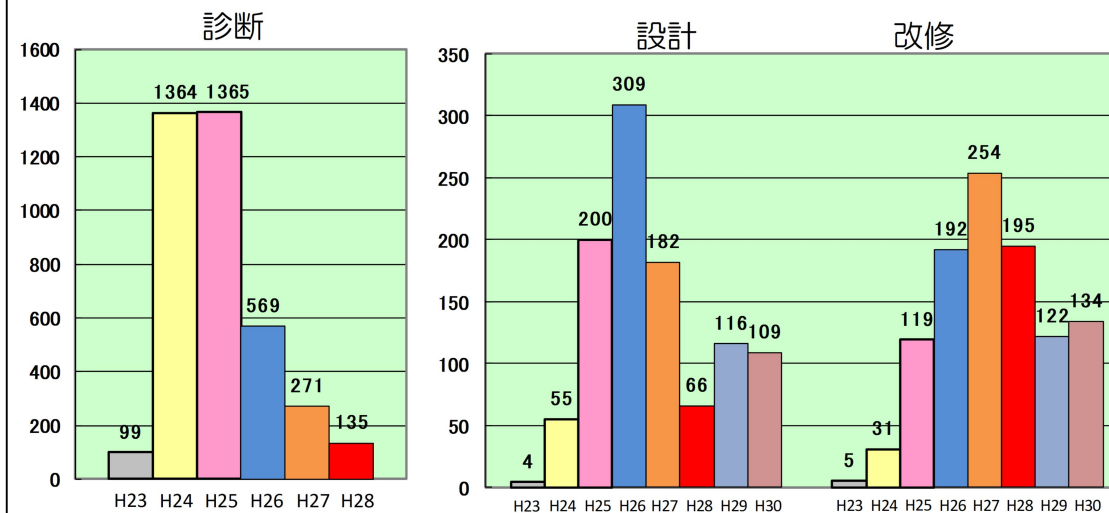
■区市町村に助成負担額がある場合

- 延べ面積が5,000㎡以下の部分、分譲マンション

国	都	区市町村	所有者
2/5	1/3	1/6	1/10

- 延べ面積が5,000㎡を超える部分(分譲マンションを除く。)

国	都	区市町村	所有者
3/10	1/6	1/12	9/20



○診断は、対象の約97%が完了
 ⇒平成30年3月29日に診断結果の公表を実施(23区の一部を除く)

※診断助成は平成28年度末で終了

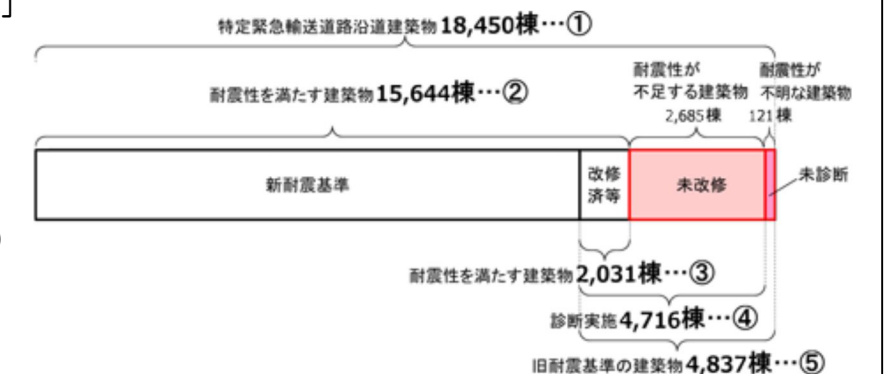
○耐震化の状況 [平成30年12月末]

※特定緊急輸送道路沿道建築物

耐震化率84.8% (②/①)

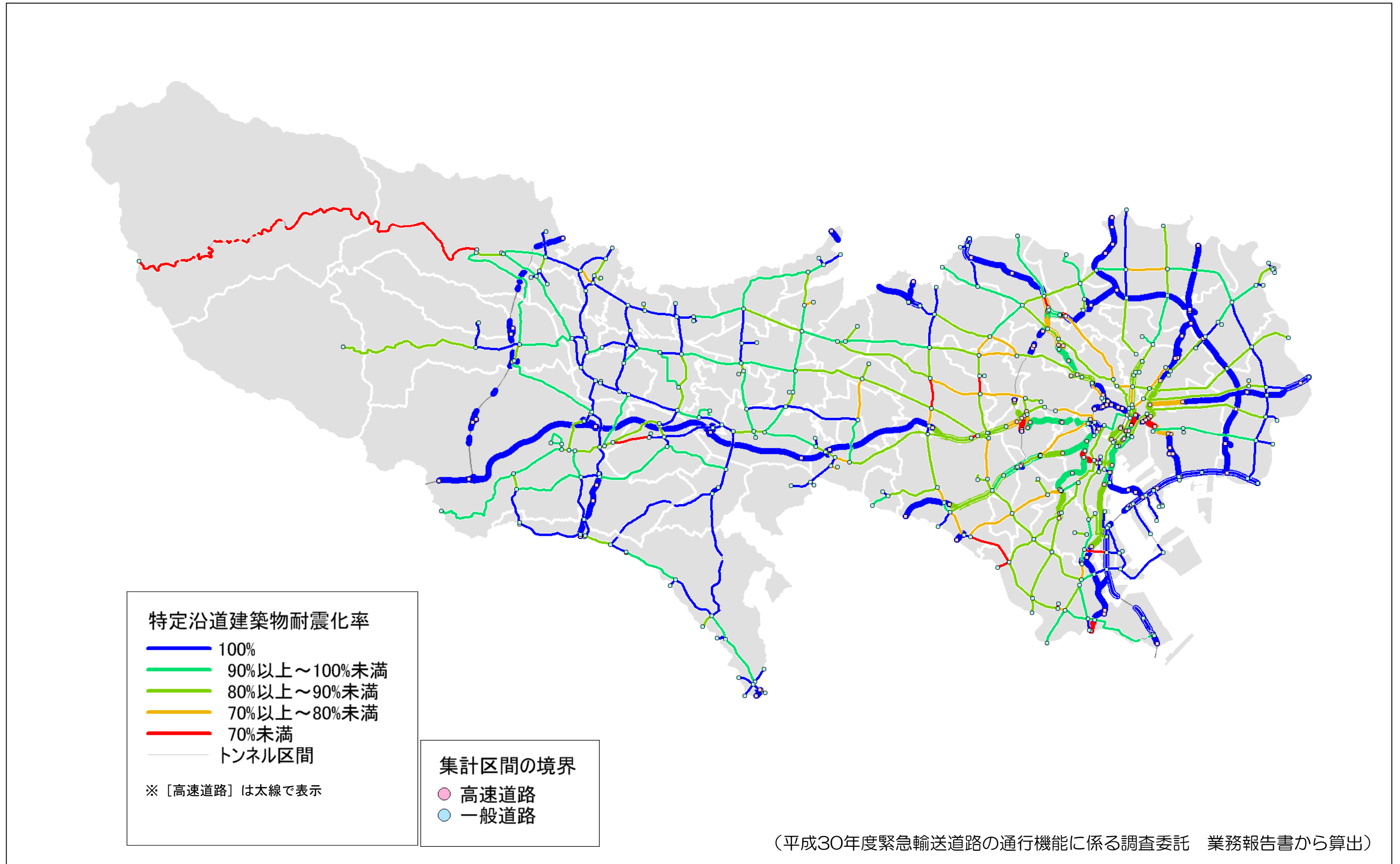
旧耐震基準の建築物については、
 耐震診断実施率97.5% (④/⑤)

改修済等、耐震性を満たす建築物の割合42.0% (③/⑤)



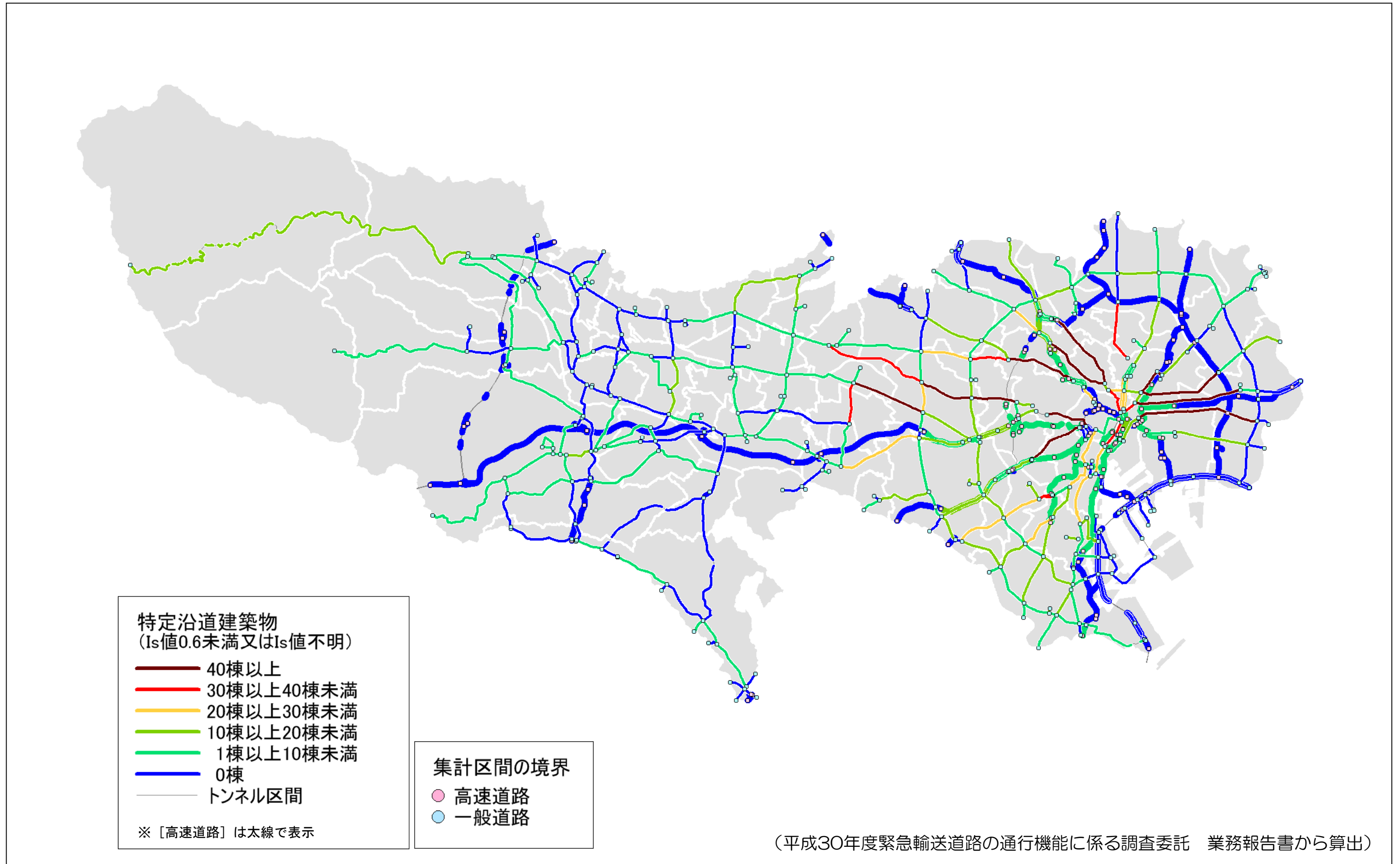
特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化について

①特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化状況



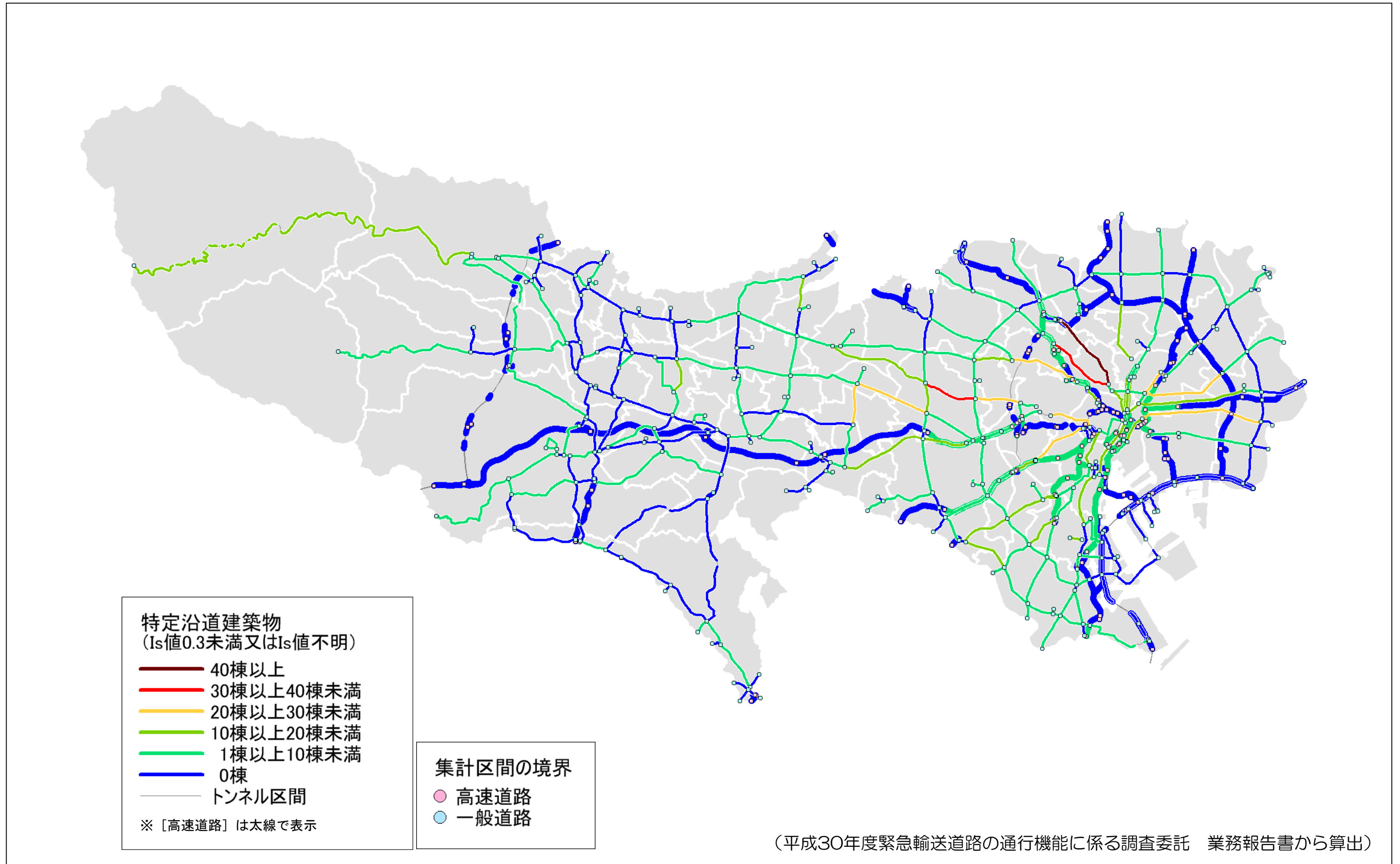
特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化について

②耐震性が不足（Is値0.6未満）又は不明な建築物数



特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化について

③耐震性が不足（Is値0.3未満）又は不明な建築物数



特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化について

【前回改定時の検討】道路機能確保に係るシミュレーション

○シミュレーション実施の目的

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。

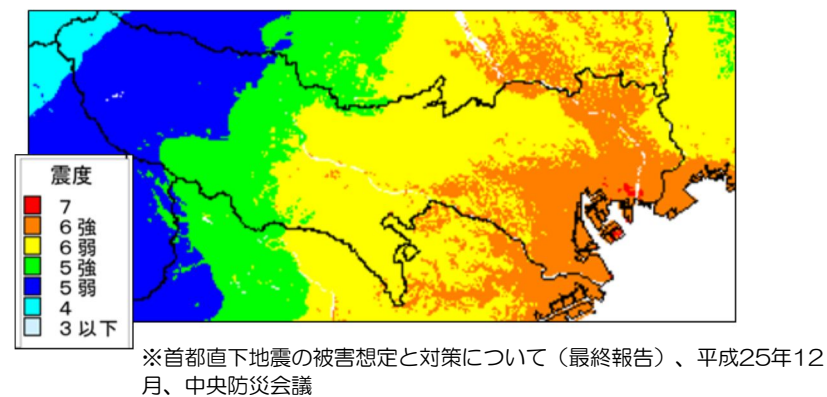
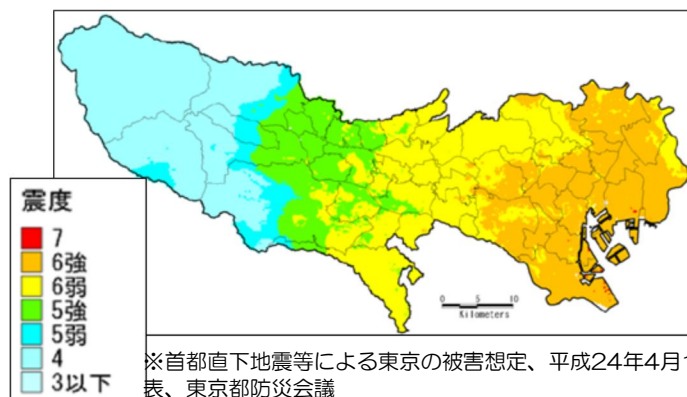
このため、このデータを用いてシミュレーションを実施し、緊急輸送道路としての機能が確保できる耐震化率を明らかにした。

○シミュレーションの設定条件

【地震強度】東京湾北部地震や都心南部直下地震の想定などから都全域を「震度6強」（最大速度66cm/s）に設定

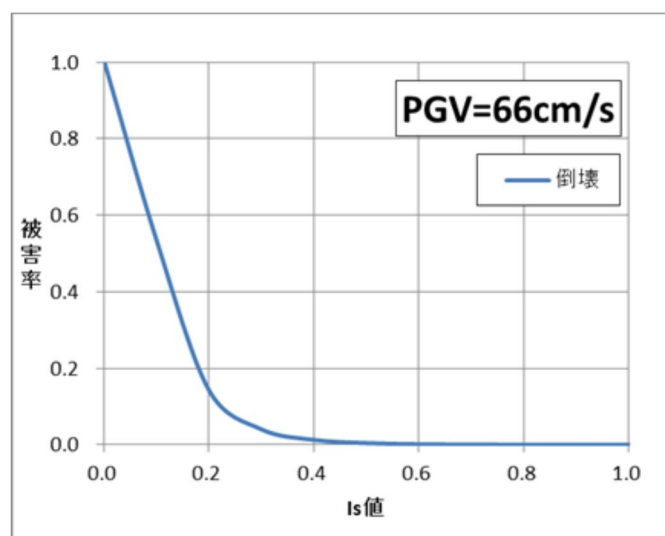
東京湾北部地震

都心南部直下地震

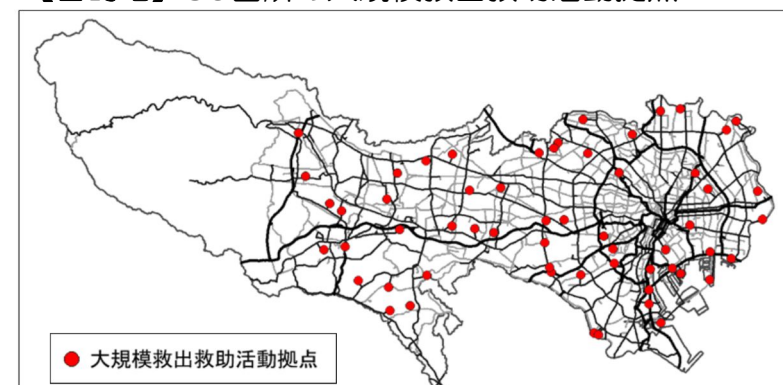


【倒壊率】設定した地震強度におけるIs値と建物倒壊率（被害率）の関係（林・鈴木,2000）をもとに推定

【進入地点】14箇所の都県境



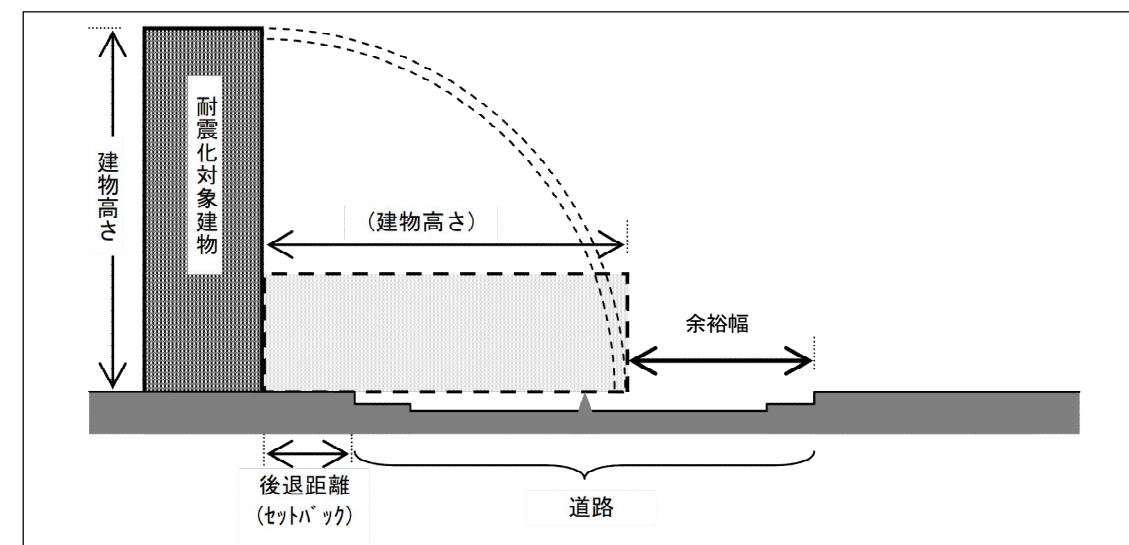
【目的地】59箇所の大規模救出救助活動拠点



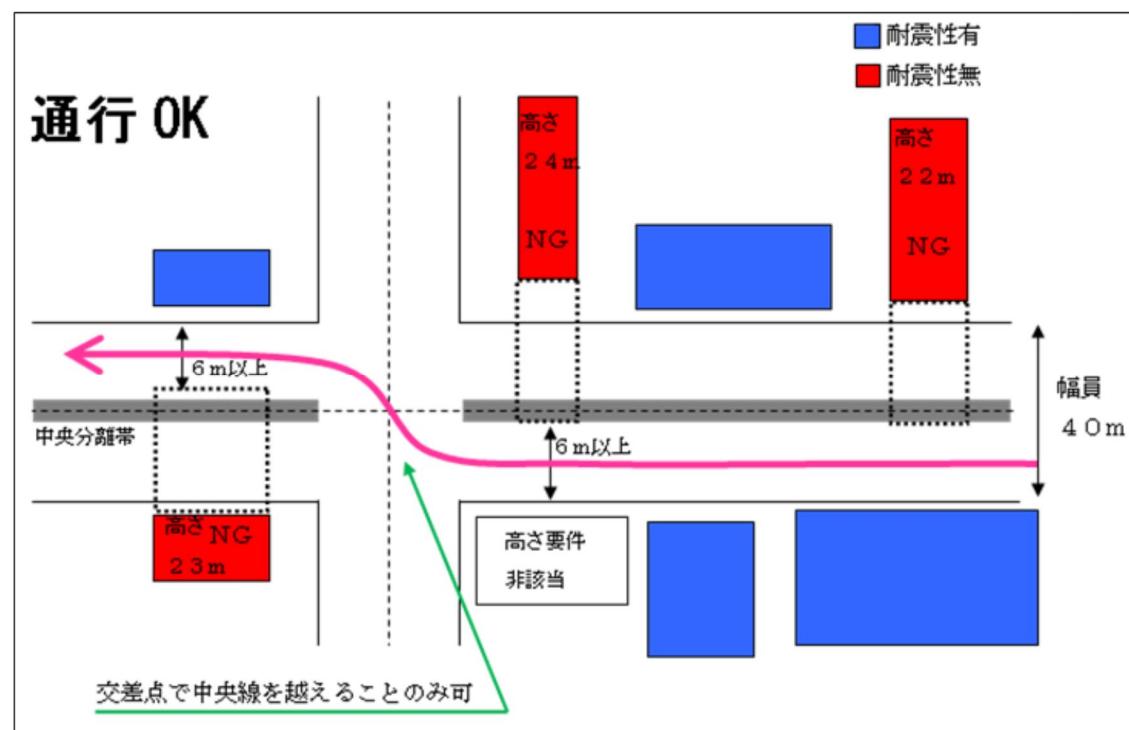
【使用する道路】東京都内の特定緊急輸送道路 ※1ページ目参照

○緊急輸送道路に求められる通行機能の考え方

- 特定緊急輸送道路には中央分離帯が設置されていることを想定
- 建物が倒壊した場合は道路側に倒れることを想定し、余裕幅6m未満の場合は道路が閉塞すると想定（余裕幅6m以上が確保できていれば通行可能）



建物倒壊と余裕幅の考え方

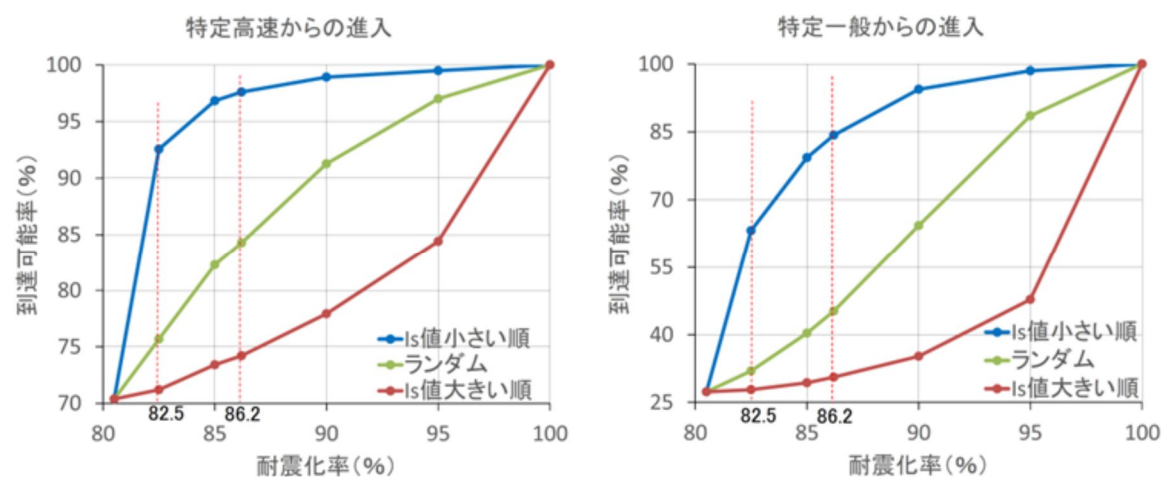


通行イメージ

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化について

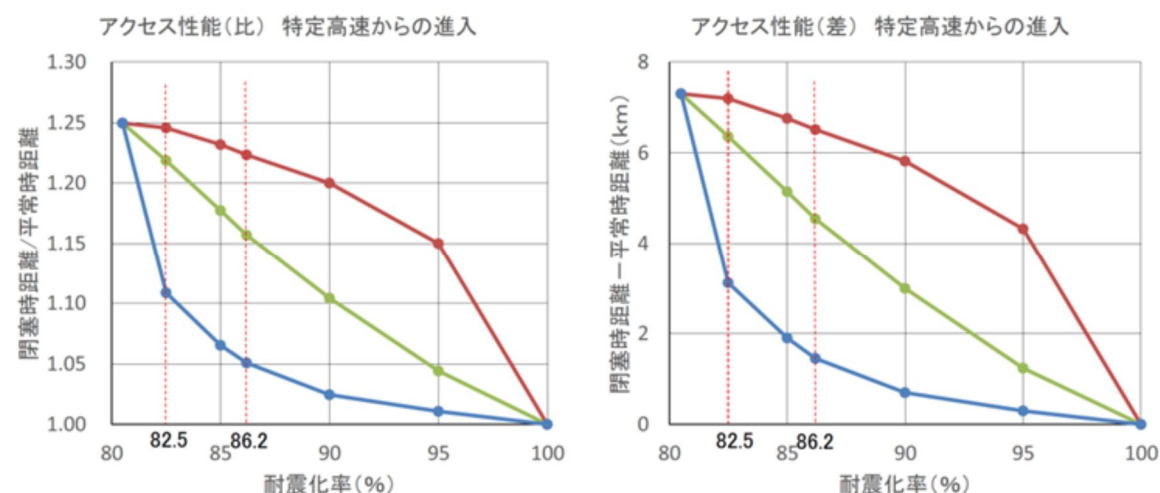
【前回改定時の検討】道路機能確保に係るシミュレーション

○シミュレーション結果

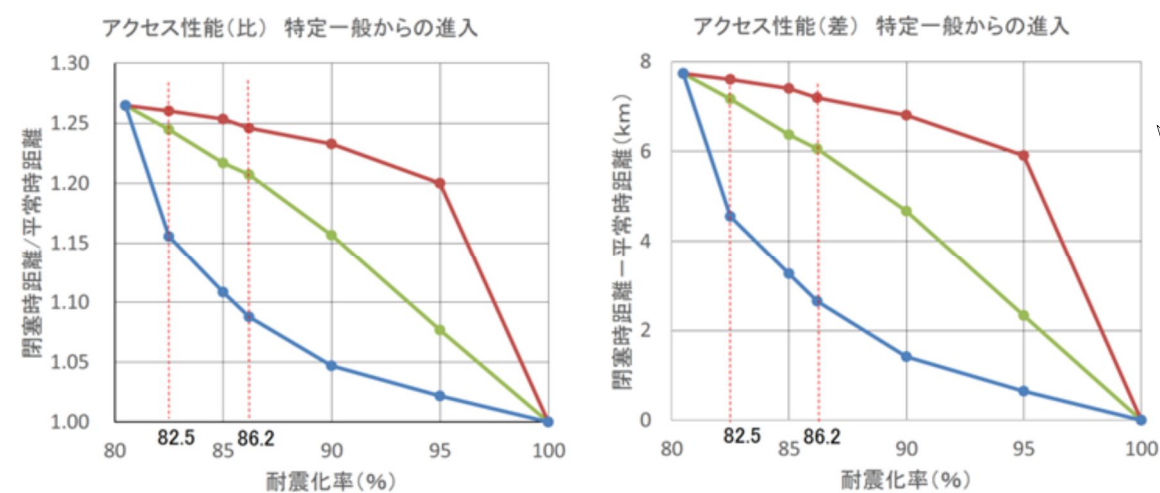


Is値が小さい建築物を優先的に耐震化した場合、耐震化率90%で目的地への到達可能性が概ね100%になることが確認された。

目的地への到達率



アクセス性能（特定緊急輸送道路（高速道路）からの進入）



Is値が小さい建築物を優先的に耐震化した場合であっても、アクセス性能の視点から見た場合、耐震化率90%の時点では“遠回り”していることが確認された。

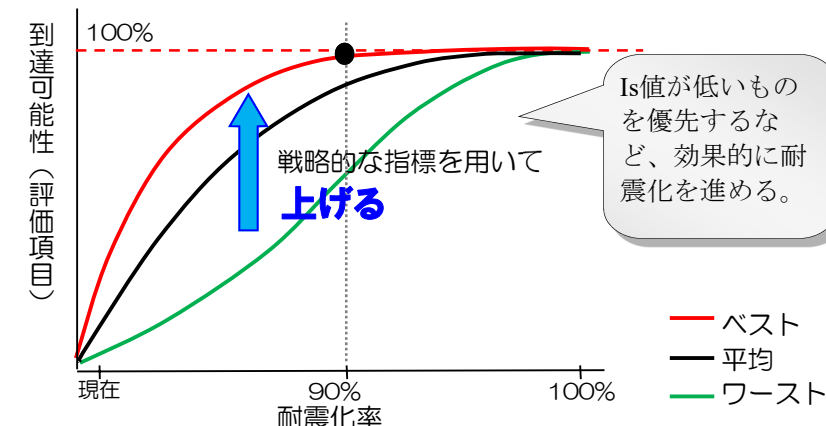
アクセス性能（特定緊急輸送道路（高速道路以外）からの進入）

○前回改定時の管理指標の考え方

①早期に通行機能向上を実現するための戦略的な指標の設定

耐震化により通行機能向上の効果が高い建築物に重点化した施策の展開

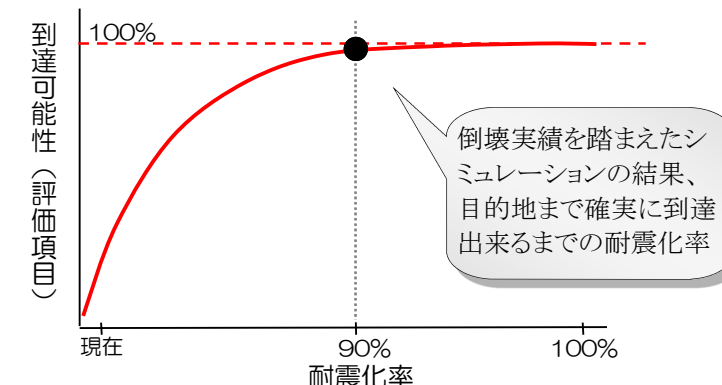
図のように、「耐震化率」のみで進行管理をすると、同じ耐震化率90%でも通行機能に大きな差（グラフの振れ幅）が生じる。



②通行機能の向上にむけた段階的な指標の設定

①目的地への到達可能性がおおむね100%
(回り道をしてでも到達できる)

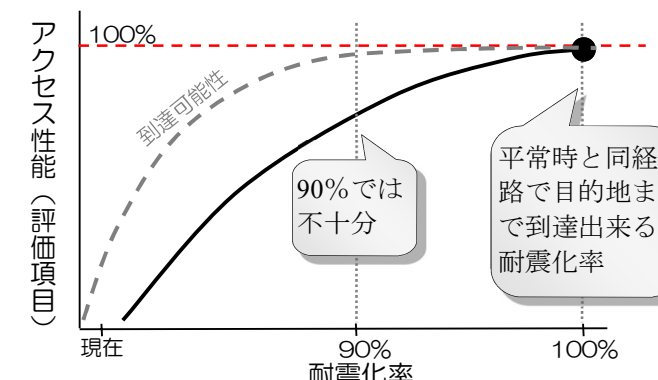
平成31年度末までに
耐震化率90%
(当面の目標)



緊急支援物資の輸送や復旧活動を、より円滑に行うため、回り道による時間のロスなく目的地に到達できるようにする必要がある。

②目的地へのアクセス性能が100%
(回り道せず到達できる)

平成37年度末までに
耐震化率100%
(最終目標)



特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化について

【前回改定時の検討】道路機能確保に係るシミュレーション

<参考> 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化目標の考え方（イメージ図）

【平成27年12月末時点】

耐震化率80.9%

う回しても通行機能を確保できない場合がある

【平成31年度末目標】

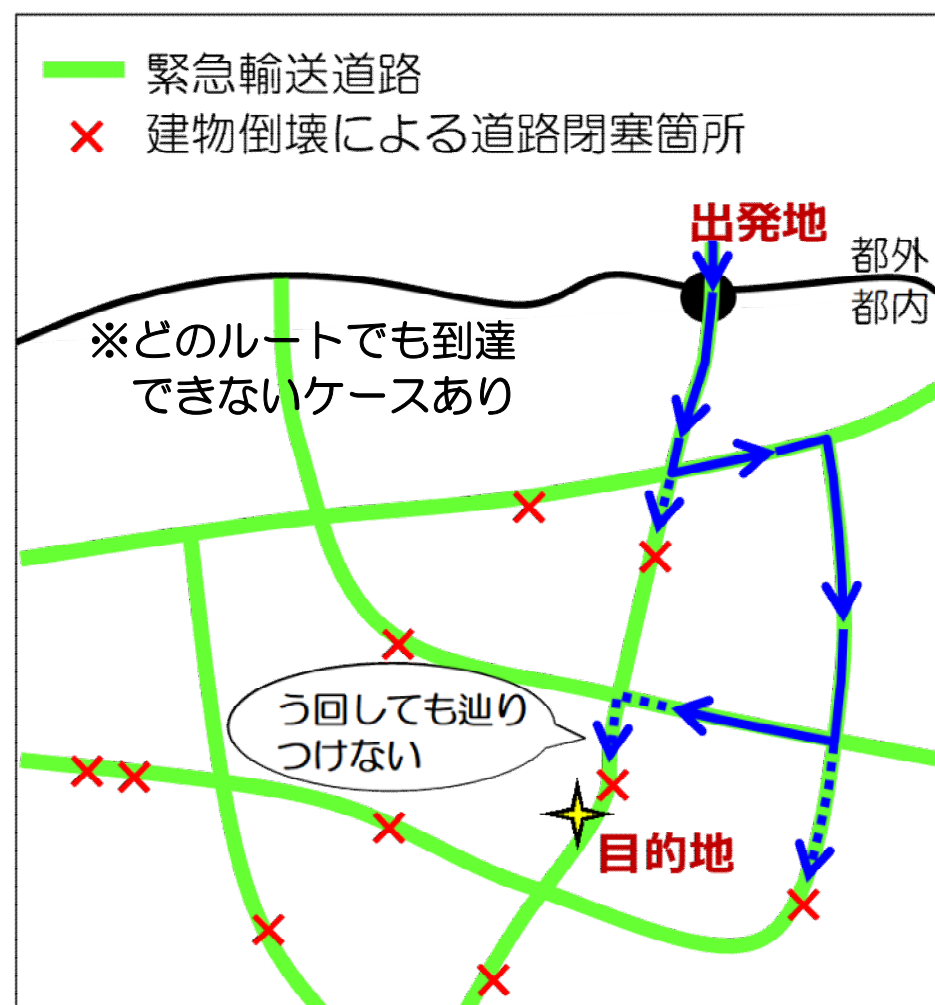
耐震化率90%*

う回することで通行機能を確保できる

【平成37年度末目標】

耐震化率100%

う回せずに通行機能を確保できる



※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未満総統の建築物）の解消

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進に向けた 検討委員会について

1 概要

東京都は、特定緊急輸送道路沿道建築物の更なる耐震化促進に向けて、学識経験者等からなる「特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進に向けた検討委員会」を開催し、平成30年5月に耐震化に向けた更なる促進策に関する報告を受けた。

都は、この検討委員会の報告を踏まえ、耐震化に向けた施策を進めている。

2 検討委員会実施期間

平成29年1月～平成30年3月（計7回実施）

3 検討委員会報告の主な内容

耐震化に向けた更なる促進策として以下について提言

- (1) 耐震化の意思等を有していない建物所有者への実効ある対応
 - ・耐震診断結果の公表による耐震改修等の促進
 - ・建物所有者への指導や指示などの実施

- (2) 建物所有者の取組に対する更なる支援
 - ・継続的に助言できる仕組みの整備
 - ・個別訪問時における耐震改修事例の情報提供
 - ・耐震改修費用に関するデータの情報提供
 - ・段階的な耐震改修への対応

- (3) 賃貸建築物等の占有者から協力を引き出すための方策
 - ・占有者への協力依頼規定の位置づけ
 - ・占有者の責務の位置づけ等
 - ・占有者の移転費用等に対する支援

要安全確認計画記載建築物

イ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

<対象建築物>

- ・倒壊した場合において、避難路の過半を閉塞するおそれのある建築物 (高さ6mを超えるもの※)(右図参照)
- ・ただし、地方公共団体が状況に応じて規則で別の定めをすることが可能。 ※過大な規制とならないよう、通常の戸建て住宅等を対象外とする観点から設定

都道府県又は市町村が
避難路を指定

ロ 防災拠点建築物

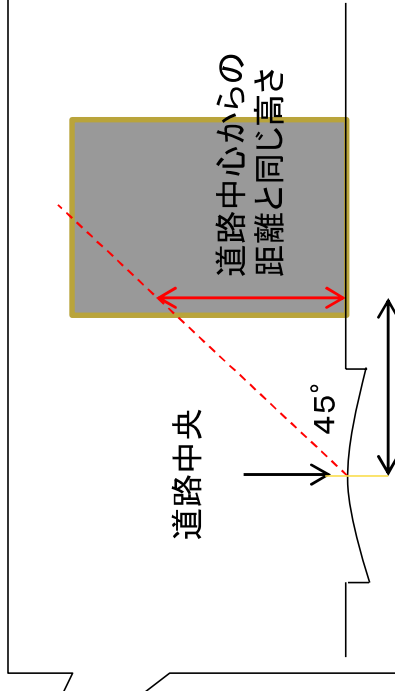
<対象建築物>

- ・庁舎、病院、避難所となる体育館など (避難所として利用する旅館・ホテルについても位置づけが可能)

都道府県が指定

耐震診断結果の報告期限:

地方公共団体が定める日まで



対象の追加

○ 建築物に附属する塀についても、建築物本体と同様に、耐震診断義務付けの対象とする。(耐震改修促進法施行令等の改正)

(閣議決定:平成30年11月27日、公布:平成30年11月30日、施行:平成31年1月1日)

<対象となる塀>

- ・倒壊した場合において、避難路の過半を閉塞するおそれのある組積造※の塀 (前面道路中心線からの距離の1/2.5倍を超える高さのもの【0.8m超の範囲で地方公共団体が別途規定可能】) (※補強コンクリートブロック造を含む)
- ・過大な規制となることを避ける観点から、一定の長さを超える塀 (小規模建築物の塀が対象外となるよう25m【8m以上25m未満の範囲で地方公共団体が別途規定可能】を超える長さのもの)

<対象とする効果>

- ・地方公共団体が定める期限までに診断対象を報告することが義務付けられ、同一期限の塀ごとに地方公共団体が結果を公表。
- ・避難路沿いの塀の義務付け状況に関し、国土交通省ホームページで定期的に状況を公開。

耐震診断義務付け対象となる塀のイメージ

