

第 3 3 回耐震化推進都民会議

日時：令和 8 年 7 月 21 日（火）

14 時 00 分～15 時 30 分

場所：都庁第二本庁舎 1 階 二庁ホール
（対面方式）

次 第

議 事

（１）会長の選出（資料 1）

（２）役員の選出（資料 2）

（３）東京都の取組について

- ・ 「東京都耐震改修促進計画（改定）」について（資料 3－1）
- ・ 特定建築物に対する取組について（資料 3－2）
- ・ 耐震化に関する補助制度について（資料 3－3）
- ・ 戸建て住宅等の液状化対策について（資料 3－4）
- ・ 2026 年度耐震キャンペーン等普及啓発の取組について（案）（資料 3－5）
- ・ マンション耐震化に関する都の事業（資料 3－6）

（４）各団体の耐震化の普及啓発活動について

- ・ 各団体の耐震化に向けた取組について（資料 4）

（５）各委員の取組紹介

- ・ 実務における低コスト耐震改修事例（建築士事務所協会葛飾支部）
（資料 5－1）
- ・ 【リ・バース 60】耐震改修利子補給制度について
（住宅金融支援機構）（資料 5－2）
- ・ 講演（東京大学先端科学技術研究センター 廣井悠 教授）
（資料 5－3）

（６）その他

耐震化推進都民会議会則

(名称)

第 1 この会議の名称は、耐震化推進都民会議（以下「都民会議」という。）と称する。

(目的)

第 2 首都東京の喫緊の課題である建物の耐震化を推進するため、様々な分野の関係団体が連携しながら活動を行い、地震がこわくない東京の実現に寄与すること目的とする。

(活動)

第 3 都民会議は、第 2 の目的を達成するため、次の活動を行う。

- (1) 建物の耐震化の推進に向けた気運の醸成及び啓発活動の実施に関すること。
- (2) 都民会議参加団体間の連携に関すること。
- (3) その他都民会議の目的を達成するために必要なこと。

(構成)

第 4 都民会議は、別表に掲げる団体の推薦する者及び学識経験者等の委員をもって構成する。

(役員)

第 5 都民会議に次の役員を置く。

- (1) 会長 1 人
 - (2) 会長代理 1 人
 - (3) 副会長 7 人以内
- 2 会長は、委員の中から委員の互選により選任する。
 - 3 会長は、都民会議を代表し会務を総括する。
 - 4 会長代理及び副会長は、委員の中から会長が指名する。
 - 5 会長代理及び副会長は、会長を補佐する。
 - 6 会長代理は、会長に事故あるとき又は会長が欠けたときはその職務を代行する。

(任期)

第 6 役員の任期は 2 年とする。ただし、補欠の役員の任期は、前任者の残任期間とする。

(総会)

第7 都民会議に総会を置く。

2 総会は委員全員をもって構成する。

3 総会は、委員の2分の1以上の出席によって成立する。

(部会の設置)

第8 都民会議は所掌する事務を円滑に処理するため、部会を設置することができる。

(事務局)

第9 会議の事務を処理するため、東京都都市整備局市街地建築部建築企画課に事務局を置く。

(雑則)

第10 この要綱に定めるもののほか、都民会議の運営等について必要な事項は、会長が定める。

附 則

この要綱は、平成20年8月27日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年7月23日から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年11月19日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年11月18日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年7月23日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年11月17日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年7月10日から施行する。

附 則

この要綱は、令和４年７月６日から施行する。

		団体名
建物の所有者・管理者等の団体		一般社団法人 全国銀行協会
		公益社団法人 全国有料老人ホーム協会
		一般社団法人 全日本ホテル連盟関東支部
		公益社団法人 東京共同住宅協会
		一般財団法人 東京私立中学高等学校協会
		公益社団法人 東京都医師会
		東京都興行生活衛生同業組合
		公益財団法人 東京都私学財団
		社会福祉法人 東京都社会福祉協議会
		東京都ホテル旅館生活衛生同業組合
		一般社団法人 東京ビルデング協会
		特定非営利活動法人 日本地主家主協会
		特定非営利活動法人 日本住宅管理組合協議会
		日本私立大学団体連合会
		一般社団法人 日本損害保険協会
		日本チェーンストア協会 関東支部
		一般社団法人 関東百貨店協会
		一般社団法人 日本ホテル協会東京支部
		一般社団法人 マンション管理業協会
建築・住宅関係の事業者・専門家等の団体		安価で信頼できる耐震改修促進協議会
		一般社団法人 建築設備技術者協会
		独立行政法人 住宅金融支援機構
		一般社団法人 住宅生産団体連合会
		一般社団法人 全国住宅産業協会
		公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部
		特定非営利活動法人 耐震総合安全機構
		一般社団法人 東京建設業協会
		一般社団法人 東京建築士会
		一般社団法人 東京都建築士事務所協会
		公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会
		公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター
		一般社団法人 東京都マンション管理士会
		東京都木造住宅・建築物振興関係団体協議会
		東京都木造住宅耐震診断登録事務所協議会
		一般社団法人 日本エレベーター協会
		公益社団法人 日本建築家協会関東甲信越支部
		一般社団法人 日本建築構造技術者協会
		一般財団法人 日本建築防災協会
		日本木造住宅耐震補強事業者協同組合
市民団体		東京都町会連合会
		特定非営利活動法人 東京いのちのポータルサイト
行政	区市町村	特別区の代表
		市の代表
		町村の代表
	東京都	総務局(総合防災部)
		東京消防庁(防災部)
		住宅政策本部(民間住宅部)
		都市整備局(市街地建築部)

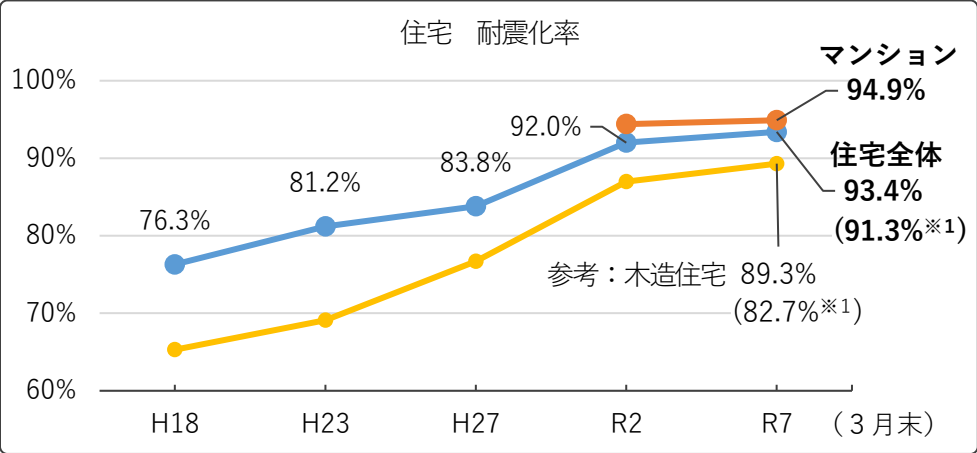
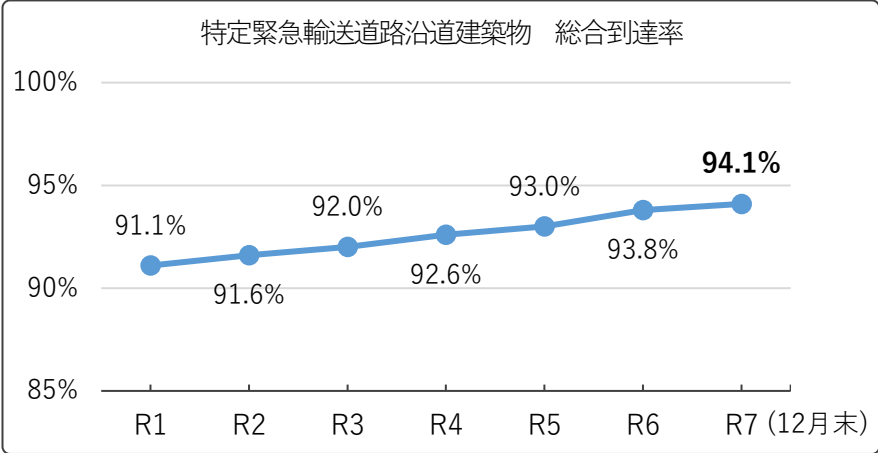
耐震化推進都民会議委員名簿(令和8年7月時点)

資料2

			団 体 名	役 職	氏 名
学識経験者等		1	東京海上日動火災保険株式会社	相談役	広瀬 伸一
		2	国土舘大学 防災・救急救助総合研究所	名誉教授	山崎 登
		3	東京大学 先端科学技術研究センター	教授	廣井 悠
建物の所有者 管理者等の 団体	学校	4	一般財団法人 東京私立中学高等学校協会	事務局長	根本 浩太郎
		5	公益財団法人 東京都私学財団	振興部長	能村 諭
		6	日本私立大学団体連合会	事務局長	坂下 嬢子
	病院 福祉施設	7	公益社団法人 東京都医師会	理事	水野 重樹
		8		理事	宮崎 国久
		9	公益社団法人 全国有料老人ホーム協会	常務理事・事務局長	渡邊 潤一
		10	社会福祉法人 東京都社会福祉協議会	副会長・常務理事	船尾 誠
	百貨店 ホテル 劇場等	11	東京都興行生活衛生同業組合	事務局長	野口 彰
		12	一般社団法人 関東百貨店協会	事務局長	中山 智行
		13	日本チェーンストア協会 関東支部	調整中	調整中
		14	一般社団法人 日本ホテル協会東京支部	事務局長	藤井 多聞
		15	東京都ホテル旅館生活衛生同業組合	事務局長代行	新隈 菜扶子
		16	一般社団法人 全日本ホテル連盟関東支部	理事	嵯峨 雅良
	事務所	17	一般社団法人 全国銀行協会	総務部長	諸江 博明
		18	一般社団法人 日本損害保険協会	業務企画部長	流 友之
		19	一般社団法人 東京ビルディング協会	理事	森 隆
	共同住宅	20	一般社団法人 マンション管理業協会	部長補佐	前野 奈緒子
		21	特定非営利活動法人 日本住宅管理組合協議会	副会長	横井 博
		22	公益社団法人 東京共同住宅協会	理事長	石川 修詞
		23	特定非営利活動法人 日本地主家主協会	理事長	手塚 康弘
建築・住宅関係の事業者 専門家等の団体		24	公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター	理事長	青柳 一彦
		25	一般財団法人 日本建築防災協会	常務理事	五條 渉
		26	一般社団法人 建築設備技術者協会	専務理事	砺波 匡
		27	特定非営利活動法人 耐震総合安全機構	理事長	山内 哲理
		28	公益社団法人 日本建築家協会関東甲信越支部	メンテナンス部会長	三木 剛
		29	一般社団法人 東京建設業協会	事業部長	島田 久史
		30	一般社団法人 東京建築士会	理事・住宅問題委員会 委員長	奥茂 謙仁
		31	一般社団法人 東京都建築士事務所協会	副会長	仲山 雅一
		32	一般社団法人 日本建築構造技術者協会	専務理事	嵐山 正樹
		33	一般社団法人 住宅生産団体連合会	専務理事	平松 幹朗
		34	一般社団法人 全国住宅産業協会	事務局次長	杉原 英樹
		35	東京都木造住宅耐震診断登録事務所協議会	代表幹事	竹内 俊光
		36	東京都木造住宅・建築物振興関係団体協議会	会長	岡部 勝治
		37	一般社団法人 東京都マンション管理士会	理事	柴尾 恵一
		38	公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会	副会長	石井 弘美
		39	公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部	副本部長	竹内 秀樹
		40	一般社団法人 日本エレベーター協会	専務理事	村上 高久
		41	独立行政法人 住宅金融支援機構	首都圏業務第一部 営業グループ 推進役	亀井 久仁洋
		42	日本木造住宅耐震補強事業者協同組合	事務局長	関 励介
		43	安価で信頼できる耐震改修促進協議会	理事長	橋本 晋二
市民団体		44	東京都町会連合会	監事	西手 正光
		45	特定非営利活動法人 東京いのちのポータルサイト	副理事長	鍵屋 一
行政	区市町村	46	特別区の代表	豊島区 都市整備部長	近藤 正仁
		47	市の代表	日野市 まちづくり部長	浅川 浩二
		48	町村の代表	奥多摩町 地域防災課長	徳王 龍介
	東京都	49		都市整備局長	谷崎 馨一
		50	総務局(総合防災部)	総合防災部長	野田 敏
		51	東京消防庁(防災部)	防災部長	久貝 壽之
52		住宅政策本部(民間住宅部)	民間住宅施策推進担当部長	岩田 亮一	
53		都市整備局(市街地建築部)	耐震化推進担当部長	猪又 謙	

1 経緯・背景

- 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、耐震改修促進計画や耐震化推進条例等に基づき、建築物の耐震化を促進（現計画期間：平成28年度～令和7年度）



2 主な改定概要

- 東京の防災力を更に強化するため、2050東京戦略やTOKYO強靱化プロジェクト等を踏まえ、「大地震があっても『倒れない』世界で最も強靱な都市へ」を基本理念とし、新たな目標と施策を提示（計画期間：令和8年度～令和17年度）

対象建築物の種類		現状		目 標	
				令和12年度末	令和17年度末
緊急輸送道路沿道建築物	特定緊急輸送道路沿道建築物	令和7年12月	総合到達率 94.1%	総合到達率 99%※2、 区間到達率 95%未満※2の解消	総合到達率 100%※2
	一般緊急輸送道路沿道建築物	令和7年12月	耐震化率 85.1%	耐震化率 90%	※3
住宅		令和7年3月	耐震化率 91.3%※1 (2000年基準)	耐震化率 95%※1 (2000年基準)	耐震性が不十分な住宅をおおむね解消
	マンション	〃	耐震化率 94.9%	耐震性が不十分なマンションをおおむね解消	

※1 木造住宅は2000年基準、非木造住宅は新耐震基準を満たす耐震化率

※2 ネットワーク強化区間の通行を加味して算出

※3 一般緊急輸送道路沿道建築物の令和12年度末以降の目標については、次回以降の計画改定時に定める

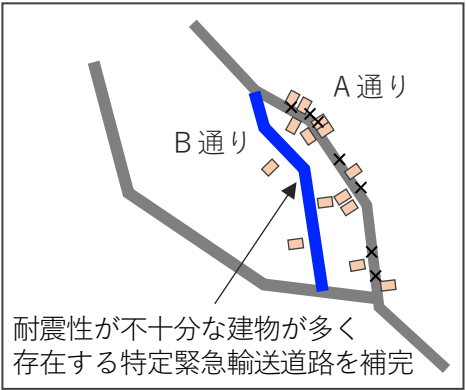


緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に向けた主な施策

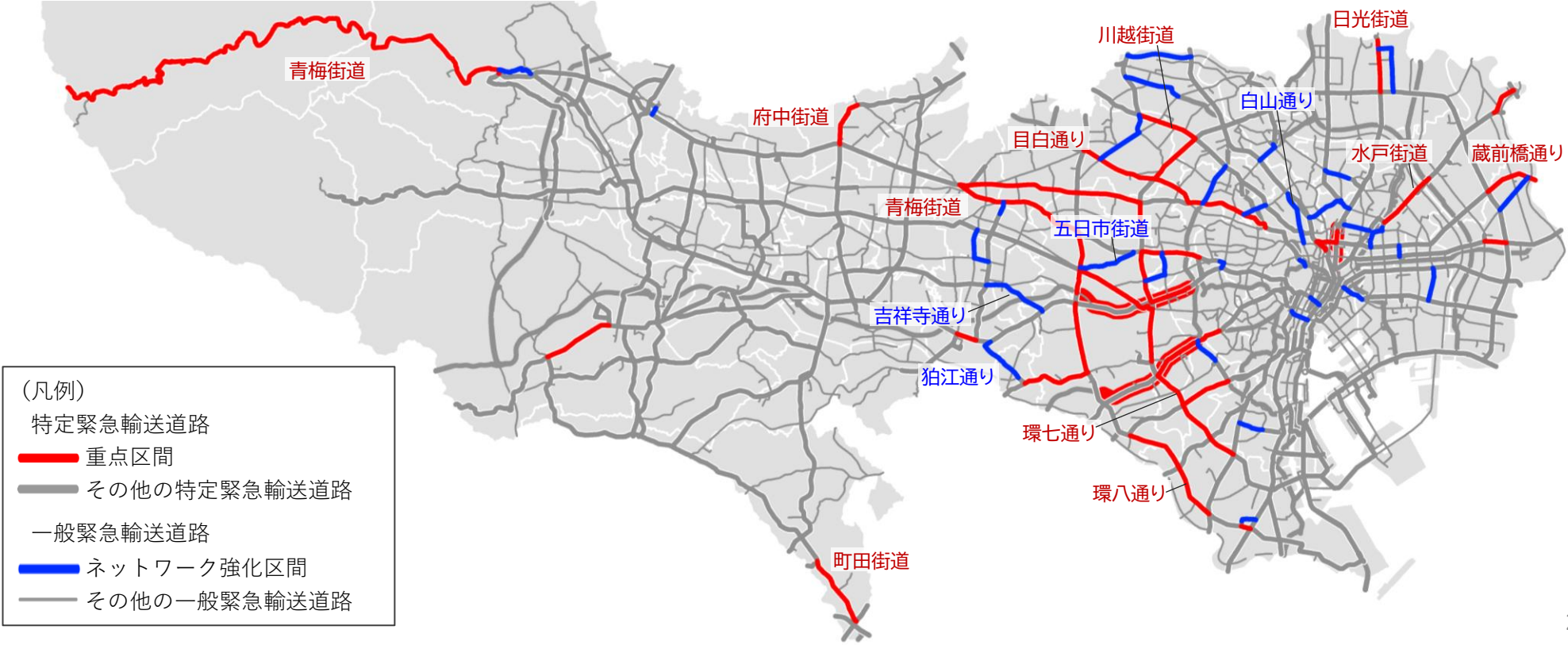
- 道路ネットワークを有効に活用して、震災時の通行機能を早期に確保
 - 最小限の改修棟数等で特定緊急輸送道路全体の通行機能の強化に資する区間として、特定緊急輸送道路に「重点区間」、一般緊急輸送道路に「ネットワーク強化区間」を指定し、集中的な取組を実施
 - 区市町村の助成制度等を一覧で見える化し、建物所有者等に対して助成制度の活用を促進

区間の種類		区間数・延長
重点区間	（特定緊急輸送道路）	50区間・約162km
ネットワーク強化区間	（一般緊急輸送道路）	34区間・約60km

< ネットワーク強化区間のイメージ >



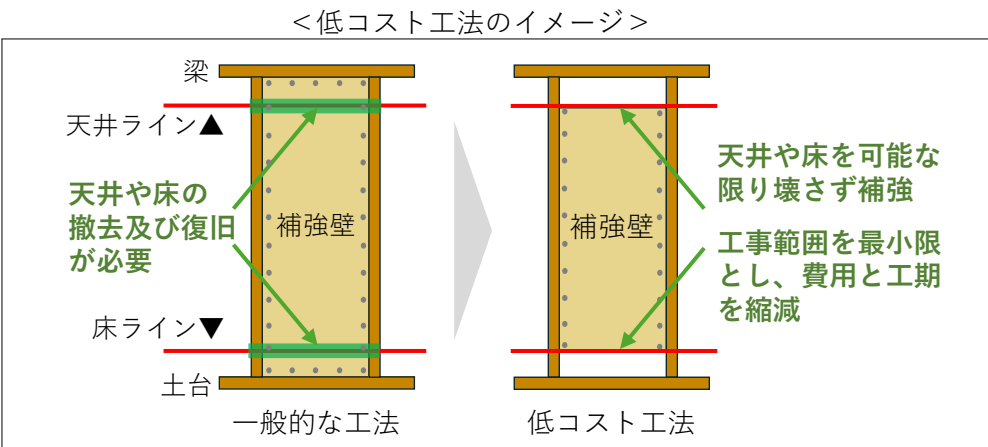
< 重点区間とネットワーク強化区間の位置 >



■住宅の耐震化に向けた主な施策

○ 木造住宅の耐震化を加速し、建物倒壊等による被害を軽減

- 国土交通省の「木造住宅の安全確保方策マニュアル」（令和6年8月）に位置付けられた、安価で工期の短い耐震改修工法である低コスト工法について、区市町村と連携して活用を促進
- 低コスト工法の講習会を開催し、民間団体と連携して設計等を担う技術者を育成
- 物価高騰等を踏まえ、耐震診断費用への助成を拡充



出典：愛知建築地震災害軽減システム研究協議会の市民向けパンフレット「住まいの耐震化」を基に作成

○ マンションの管理組合の状況に応じた普及啓発や支援の強化

- 「管理状況届出制度」により把握した耐震診断を実施していないマンションに対し、区市と連携したプッシュ型普及啓発（個別訪問）の実施や建築士等の専門家を繰り返し派遣することで、耐震化に向けた合意形成を支援
- 区市と連携し、耐震診断や耐震改修等の費用助成を強化

<マンション耐震化に向けた支援の強化フロー>



特定建築物に対する取組について

【特定建築物の耐震化の必要性】

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や企業の事業継続が困難になるなど首都中枢機能へ大きな影響があります。このことから、着実に耐震化を図っていく必要があります。

【特定建築物とは】

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ます。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や危険物の貯蔵等の用途に供する建築物などを「特定既存耐震不適格建築物」と位置付けています。東京都では、これらのうち東京都耐震改修促進計画 P.15～16（表7 特定建築物一覧）に示す建築物を「特定建築物」として耐震化を促進しています。

〔促進計画 URL

(<https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/tokyo/sokushin-keikaku/sokushin-keikaku.php#gsc.tab=0>)〕

【都におけるこれまでの取組】

■学校、病院等、福祉施設等

生活文化局、保健医療局、福祉局において、耐震診断等への補助制度を行っています。耐震ポータルサイトに補助制度の概要及び連絡先などを掲載しておりますので、ご参照ください。

- ・補助制度一覧

(<https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/support/shisetsu-taishinka.php#gsc.tab=0>)

■要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法に基づき、耐震診断結果の公表や耐震化への助言を行っています。

- ・診断結果の公表 (<https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/building/shindan-kekka-kouhyou.php#gsc.tab=0>)

なお、国費による改修助成を行っておりますので、詳細は下記 HP よりご参照ください。

- ・耐震対策緊急促進事業実施支援室 (<https://www.taishin-shien.jp/>)

■特定建築物全般

『耐震化総合相談窓口』を設置し、耐震化に関する様々なご相談に専門的知識を持つ相談員が総合的に応えています。

耐震化総合相談窓口 公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

相談料 : 無料

電話番号 : 03-5989-1470

相談日 : 月～金（土日祝日、年末年始は休業）

相談時間 : 午前 9 : 00～午後 5 : 00、水曜は午後 7 : 00（受付は、午後 6 : 00 まで）

【東京都耐震改修促進計画における目標】

耐震改修促進計画では、特定建築物について、令和 12 年度末までに耐震化率 95%以上とすることを目標としています。

【目標達成に向けた取組の強化】

■特定建築物へアドバイザー※を派遣

○概要

アドバイザー※を特定建築物へも無料で派遣出来ます。

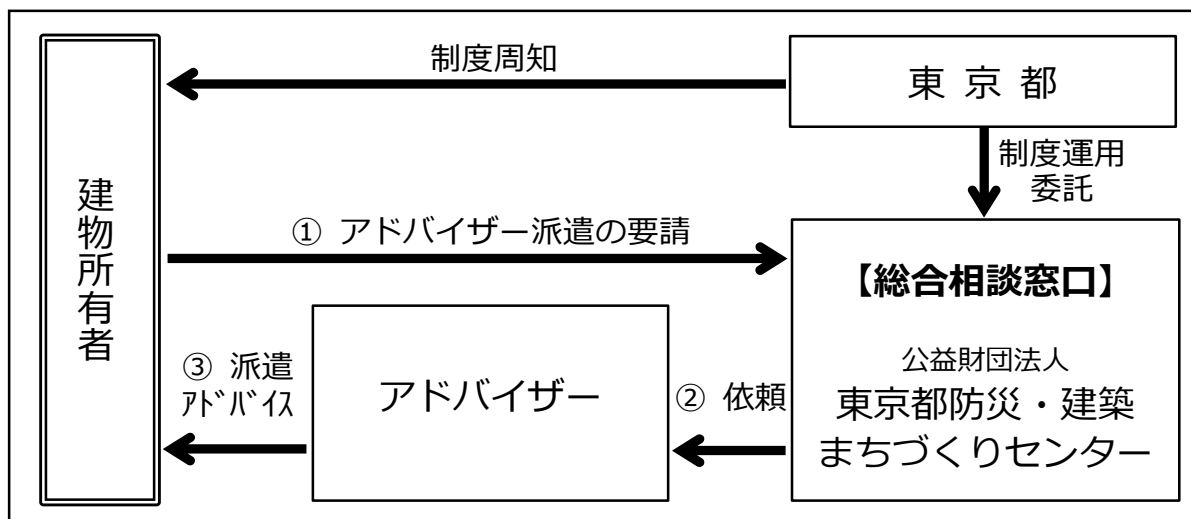
建築物の耐震化に関する基本的なアドバイスに加え、具体的に耐震化方法の比較検討が出来るよう、複数の耐震改修計画案（図面・イメージ図等）の作成が可能です。耐震診断結果や所有者様の意向などを踏まえ、アドバイザー（建築士）が、無料で補強設計や建替設計の前段階の検討を行います。工法や費用、工事の影響などを比較検討いたします。

※アドバイザーとは

様々な分野の専門家を相談内容に合わせて派遣します。

- ・ 建築士：耐震診断や耐震改修工法や建替え等、建築物に関するご相談
- ・ 弁護士：マンション等の耐震改修のための合意形成、登記等法律に関するご相談
- ・ 税理士：固定資産税や改修による税の減免制度等、税金に関するご相談
- ・ ファイナンシャルプランナー：税金や資金計画、資産運用に関するご相談 等

○アドバイザー派遣の流れ



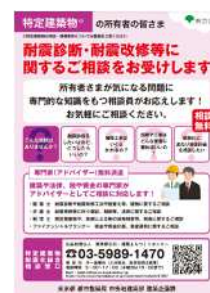
○リーフレットの配布

耐震化総合相談窓口やアドバイザー派遣などについて多くの方に周知し活用を促すため、都では、これら制度を紹介するリーフレットを用意しています。

都民会議会員の皆さまにおかれましては、当該リーフレットを所属会員へ配布するなど、有効活用していただければと存じます。

必要となる際は、都にご要望ください。

- ・ リーフレット (https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/assets/pdf/dl_r03_031.pdf)



3-1 耐震化の目標

(1) 耐震化の現状と目標

表9 耐震化率等の現状と目標(特記なき限り、棟数による新耐震基準の耐震化率)

対象建築物の種類	令和5年3月改定計画	変動	現 状	目 標		
				令和12年度末	令和17年度末	
特定緊急輸送道路沿道建築物	総合到達率 92.6% (R4.12)	1.5ポイントup	総合到達率 94.1% (R7.12)	総合到達率99%※24、 区間到達率95%未満※24の解消	総合到達率100%※24	
一般緊急輸送道路沿道建築物	84.3% (R4.6)	0.8ポイントup	85.1% (R7.12)	耐震化率90%	※25	
住宅（戸数による）	89.1%※26 (2000年基準) (R2.3)	2.2ポイントup	91.3%※26 (2000年基準) (R7.3)	耐震化率95%※26 (2000年基準)	耐震性が不十分な 住宅をおおむね解消	
	マンション（戸数による）	94.4% (R2.3)	0.5ポイントup	94.9% (R7.3)	耐震性が不十分な マンションをおおむね解消	
	主な公共住宅（戸数による）	91.9% (R2.3)	2.7ポイントup	94.6% (R7.3)	耐震性が不十分な 住宅をおおむね解消	
特定建築物	88.4% (R2.3)	4.5ポイントup	92.9% (R7.3)	耐震化率95%	耐震性が不十分な 建築物をおおむね解消	
要緊急安全確認 大規模建築物	94.0% (R2.3)	3.1ポイントup	97.1% (R7.3)	耐震性が不十分な 建築物をおおむね解消		
防災上重要な公共建築物	98.5% (R2.3)	0.7ポイントup	99.2% (R7.3)	できるだけ早期に耐震化率100%		
災害拠点病院	96.3% (R1.9)	1.3ポイントup	97.6% (R6.11)	できるだけ早期に耐震化率100%		
民間社会福祉施設等	91.3% (H31.3)	1.5ポイントup	92.8% (R3.3)	耐震性が不十分な 建築物をおおむね解消 (うち、自己所有※27の建築物は 耐震化率100%)		
保育所	98.7% (H31.3)	0.4ポイントup	99.1% (R3.3)			
私立学校	95.8% (R2.4)	1.3ポイントup	97.1% (R6.4)	できるだけ早期に耐震化率100%		

※24 ネットワーク強化区間(詳細は4-1(6)参照)の通行を加味して算出する。

※25 一般緊急輸送道路沿道建築物の令和12年度末以降の目標については、次回以降の計画改定時に定める。

※26 木造住宅は2000年基準、非木造住宅は新耐震基準を満たす耐震化率

※27 民間社会福祉施設等の目標における自己所有とは、施設運営者が建築物を所有することをいう。

4-3 特定建築物

(1) 現状

- 特定建築物については、令和7年度末の耐震化率95%を目標に取り組んできた。令和7年3月末時点の耐震化率は92.9%と見込まれ、前計画での調査時点(令和2年3月末)から4.6ポイント向上している。
- 要緊急安全確認大規模建築物については、令和7年度末のおおむね解消を目標に取り組んできた。97.1%が耐震性を満たしており、耐震性を有しない建築物は残り57棟(うち、未診断は1棟)となっている。

(2) 課題

- 多数の者が利用する特定建築物が倒壊した場合の影響を踏まえ、関係団体や行政機関等と連携し、建物所有者や管理者等に働きかけるなど、今後も耐震化を促進する必要がある。
- 用途別に見ると、耐震性が不十分な建物数が多い用途は、事務所等、飲食店等、学校、物販店等及び病院等となっている。特に、飲食店等については、耐震化率が低く、商業・歓楽機能が集中している地域に多く立地している。
- 要緊急安全確認大規模建築物については、引き続き、耐震診断を実施していない建築物の所有者に対して診断の実施を働きかけるとともに、耐震性が不十分な建築物の所有者に対しては、所管行政庁や関係局等と連携し、早期に耐震化に着手するよう働きかける必要がある。

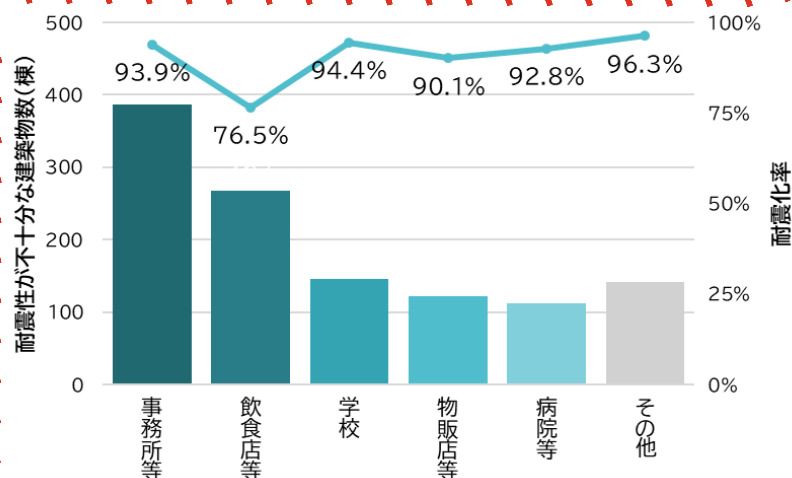


図38 耐震性が不十分な建築物が多い主な用途と耐震化率

表19 特定建築物の耐震化状況(単位:棟数)

特定建築物 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
防災上特に重要な建築物 (学校、病院等)	1,333	2,835	4,168	3,910	93.8%
要配慮者 ⁴⁴ が利用する建築物 (社会福祉施設等)	39	737	776	759	97.8%
不特定多数の者が利用する建築物 (百貨店、ホテル、劇場等)	403	1,976	2,379	2,206	92.7%
その他の建築物	2,172	7,348	9,520	8,779	92.2%
合 計	3,947	12,896	16,843	15,654	92.9%

※令和7年3月末時点の集計値(特殊建築物等定期調査報告⁴⁵からの集計値)

※定期調査報告を基に推計を行っていることから、賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿、工場(危険物の貯蔵場又は処理場を除く)、自動車車庫など自動車の停留又は駐車のための施設などは含まれていない。

表20 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化状況(単位:棟数)

要緊急安全確認大規模建築物 種別	対象建物数 a	耐震性を 満たす 建築物数 b	耐震性が不 十分な 建築物数 c	耐震性を満 たす建築物 の割合 b/a
防災上特に重要な建築物 (学校、病院等)	1,606	1,591	15	99.1%
要配慮者が利用する建築物 (社会福祉施設等)	6	6	0	100.0%
不特定多数のものが利用する建築物 (百貨店、ホテル、劇場等)	181	155	26	85.6%
その他の建築物	149	133	16	89.3%
合 計	1,942	1,885	57	97.1%

※令和7年3月末時点の集計値(耐震診断の結果の報告書からの数値)

※対象建築物数には、要緊急安全確認大規模建築物であることが確認された除却済みの建物を含む。

※「耐震性が不十分な建築物数」には未診断の建物1棟を含む。

44. 要配慮者:高齢者、障害者、乳幼児等の防災施策において特に配慮を要する者のこと。

45. 特殊建築物等定期調査報告:デパート、ホテル、病院など、不特定多数の人が利用する特殊建築物等については、構造の老朽化、避難設備の不備、建築設備の作動不良などにより、大きな事故や災害が発生するおそれがある。こうした事故等を未然に防ぎ建築物等の安全性や適法性を確保するために、建築基準法第12条では専門の技術者(調査・検査資格者)により建築物等を定期的に調査・検査し、特定行政庁に報告することを求めている。

4-3 特定建築物

(3) 耐震化の目標

【特定建築物全般】

- 令和12年度末までに耐震化率95%以上を達成
- 令和17年度末までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消

【要緊急安全確認大規模建築物】

- 令和12年度末までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消

(4) 基本方針

- 特定既存耐震不適格建築物のうち、これまで重点的に取り組んできた公共性の高い学校、病院等の耐震化を更に促進
- 要緊急安全確認大規模建築物については、区市町村や所管行政庁と連携し、法令に基づく指導、指示等により耐震化を促進
- 以上の建築物に加え、事務所、店舗等の特定建築物全体に対して支援を実施

(5) 耐震化の促進施策

1) 建物所有者への働きかけ

① 所管行政庁や耐震化推進都民会議との連携

- 共通** 特定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、所管行政庁や耐震化推進都民会議などの関係団体と連携し、耐震診断や耐震改修等を積極的に働きかける。

② 用途別の課題に適した耐震化支援

- 共通** 繁華街が位置する区部を中心に、地元区等と連携し、地域に密着した団体の協力を得て、飲食店等が入居するテナントビルの所有者への啓発を強化する。

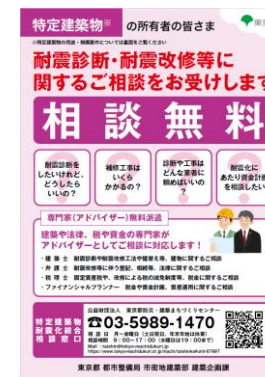


図39 特定建築物リーフレット

2) 耐震化に係る支援

① アドバイザーの派遣

- 共通** 建物所有者が耐震化に至るには、耐震化状況を踏まえた最適な改修工法の選択や合意形成など様々な課題があることから、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の派遣などを行う。

- 共通** 耐震診断を終えた建物所有者に耐震化を促すには、次のステップの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、費用や工事の影響などの比較・検討を行い、設計の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。

※箇条書きの記号はそれぞれ以下の建築物についての内容であることを示す。

要緊：要緊急安全確認大規模建築物

特既：特定既存耐震不適格建築物

共通：特定建築物全体

助成対象住宅

- ・旧耐震基準で建築された住宅（マンションを除く）
- ・2000年以前に建築された新耐震基準の木造住宅（2階建以下・在来軸組工法）

助成対象者

住宅の所有者

助成窓口 区市町村（区市町村を通じた間接補助）

助成金額

	耐震診断*1		耐震改修	建替・除却
	助成率	上限額	上限額	上限額
旧耐震	2 / 3	13.6万円/戸*2	177.5万円/戸	177.5万円/戸*3
新耐震				対象外*4

助成率等は都における標準的な場合の例示であり、以下の事項等のように**区市町村によって助成制度は異なる。**

- *1 耐震診断は区市町村が無償で行っている場合がある。
- *2 **令和8年度から上限額を引上げ**
- *3 新築を伴わない除却のみの場合も上限額等は異なる。
- *4 新耐震木造住宅の建替や除却を助成対象とする区市町村もある。
- *5,6 障害者・要介護者等への加算についても区市町村によって異なる。

近年の
拡充事項等

○**障害者・要介護者等*5が居住する住宅**については耐震改修等への助成を加算*6（令和7年度～）

*5 身体障害者、知的障害者、精神障害者、要介護者、要支援者

【通常】例：耐震改修の工事費が300万円の場合

助成金 177.5万円

【障害者・要介護者等が居住する住宅】

助成金 300万円

○**耐震シェルターや防災ベッド**に関する助成を行う区市町村に対し都は12.5万円/戸を限度に支援（令和7年度～）



耐震シェルターの例



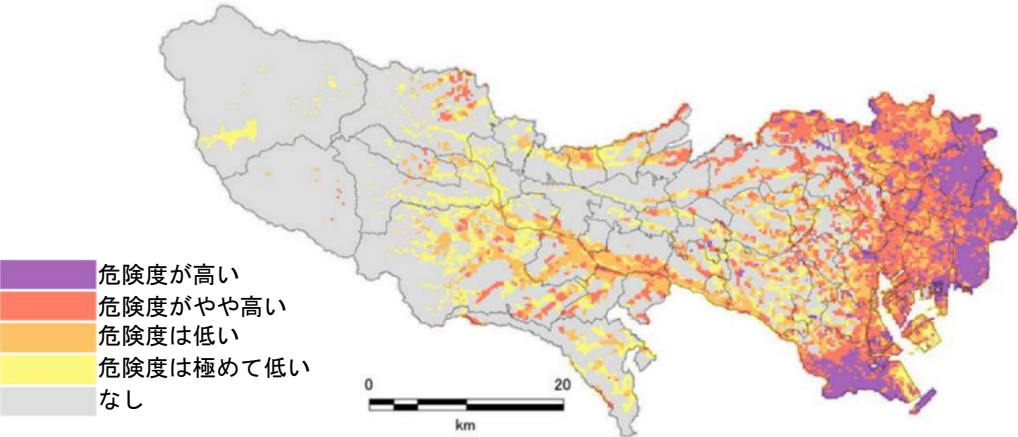
防災ベッドの例

- ※区市町村が住宅所有者向けに助成を実施
- ※区市町村によって助成制度は異なる

1 液状化による被害想定

- 令和 4 年 5 月に総務局が公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」では、都心南部直下地震（M7.3）において広範囲で液状化による甚大な被害が予測されている

■ 液状化危険度の分布



液状化現象に備えるために
東京都建物における液状化対策ポータルサイト

ホーム 液状化現象って何? 液状化を調べる 液状化対策を検討する 行政相談・問合わせ窓口 コンソーシアム 東京都都市整備局 リンクバナーの設置

ホーム

液状化現象に備えるために

液状化について知識を深め、地盤の状況を把握して、専門家に相談
平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、東北地方から関東地方の太平洋沿岸を震源から遠く離れた東京都内でも、臨海部だけでなく内陸部においても液状化が発生しました。
ここでは、建物の建て主や所有者の皆様が、液状化についての知識を深め、地盤の状況や液状化による建物被害に備えるための必要知識を、分かりやすくお伝えします。

東京都
液状化対策アドバイザーを
無料で派遣します！

所有者さまが気になる問題に
専門的な知識を持つ建築士がお応えします！
必要に応じて派遣相談を行います。

こんな疑問は
ありませんか？

我が家は液状
化の可能性が
あるの？

対策が必要か
調べるには
どうしたら
いいの？

対策にはどれ
くらいの費用
がかかるの？

※下記電話番号までお気軽にお問い合わせください。

総合相談窓口
公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター
☎ 03-5989-1470
受付時間 平日 9:00~17:00(年末年始、土日祝日を除く)
Mail: taishin@tokyo-machidukuri.jp

液状化対策ポータルサイト

2 戸建て住宅の液状化対策の推進にかかるこれまでの取組状況

- 東日本大震災～
- ① 「液状化による建物被害に備えるための手引き」 公表
 - ① 「東京都建物における液状化対策ポータルサイト」 開設
 - ② 液状化対策アドバイザー制度創設
- 令和 5 年度
- ② アドバイザー制度の派遣費用を無償化
- 令和 6 年度～
- ③④ 液状化対策に係る補助制度開始

アドバイザー制度を
令和 7 年度から耐震の
総合相談窓口に一歩化



3 補助制度の概要（住宅を新築・建替予定の所有者向け）

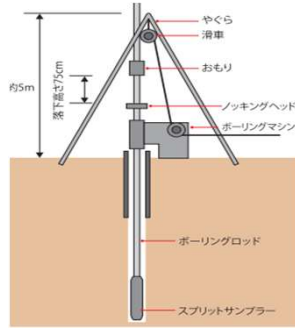
■液状化判定調査費（地盤調査等）

区市町村を通じた**間接補助** (現在葛飾区のみ)

都 1 / 3 13.3万円	区市町村 1 / 3 13.3万円	所有者 1 / 3 13.3万円
----------------------	-------------------------	------------------------

住宅所有者等への直接補助

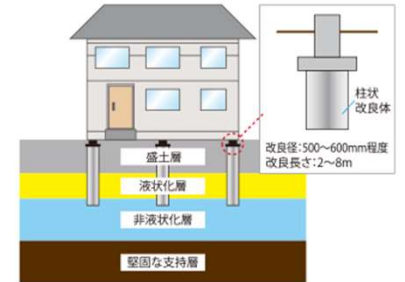
都 1 / 2 10万円	所有者 1 / 2 10万円
--------------------	----------------------



■液状化対策工事費

区市町村を通じた**間接補助** (現在葛飾区のみ)

都 1 / 4 40万円	区市町村 1 / 4 40万円	所有者 1 / 2 80万円
--------------------	-----------------------	----------------------



(参考) 事業者向け補助制度の概要

■既存住宅向け工法の第三者機関の認定取得費用

事業者への直接補助（上限 計650万円）

都 1 / 2	事業者 1 / 2
------------	--------------

- ①証明書の審査手数料　： 上限150万円
②工法の証明に要する費用： 上限500万円

[illegible]

葛飾区では充実した制度を用意

地盤調査助成 10/10かつ
最大50万円

液状化判定調査者派遣 **無料**

液状化対策助成 1/2かつ
最大130万円

TOKYO強靱化プロジェクト「2030年度には、液状化の予想されるすべての自治体で支援開始」を目指しています

4 民間事業者等と連携した液状化対策コンソーシアム設立

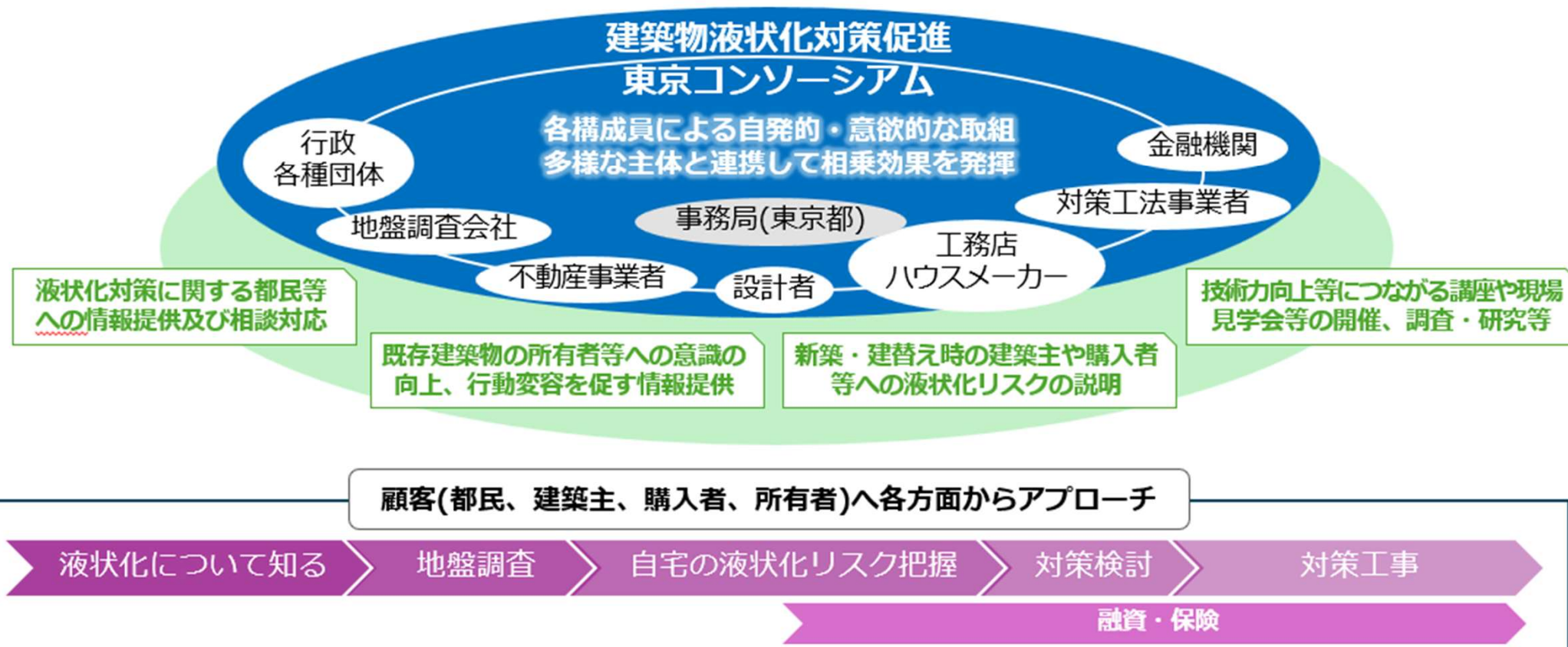
- 令和6年11月に、共通の目的を持つ官民共同体としてコンソーシアムを設立（現在、18社12団体＋学識経験者2名）

建築物液状化対策促進 東京コンソーシアム設立について

目的

首都直下地震等により液状化が予想される都内すべての地域において、建物の安全性を確保し、都民の命や財産を守るため、関係団体が連携し、液状化対策を総合的に促進する。

－ コンソーシアムのイメージ －



コンソーシアムへのご入会の積極的なご検討をお願いします。

5 コンソーシアムの取組概要（R7年度）

助成制度やポータルサイトでの情報発信などに加え、コンソーシアムとして以下の取組を実施

■コンソーシアム会議

- 18社12団体, 学経2名, オブザーバー*が参加
*国交省 (住宅局, 都市局), 3区 (足立、江戸川、大田)



■防災イベントへの出展による機運醸成

- 8か所で計1000人超が防災クエストを体験
➡ 約30人に無料相談実施



■特設サイトによる活動の見える化

- 企業インタビュー、構成員の取組紹介、学習コンテンツ等

■構成員企業(不動産テトラ)の工法見学会 (@茨城県土浦)

- 小規模現場に対応した最新工法も紹介
➡ R8年度は被災地での見学会を検討



茨城県土浦 不動産テトラ技研



石川県かほく市の実証実験現場

■分科会 (構成員企業や学経と非公開で3回意見交換)

- 現場の実情等を把握 (住宅所有者への説明方法や時期等)
➡ 補助対象拡大等について検討

①ハウスメーカー等

⇒施主へのリスク説明や液状化調査・対策工事の実施状況 (顧客や区の優先度低い+液状化対策は設計者判断)

②施工業者・設計事務所

⇒各工法の施工実績やコストの実態把握 (補助対象拡大要望)

③学識経験者

⇒設計目標 (中・大地震) や補助対象工法について意見交換

2026年度耐震キャンペーン等普及啓発の取組について（案）

資料 3 - 5

令和8年7月21日

実施方針 耐震化の取組を身近に感じてもらうことにより、耐震化の機運を高め、都民の具体的な取組につなげる。

実施期間 耐震キャンペーン：9月1日（防災の日・関東大震災の日）から1月17日（阪神淡路大震災の日）まで

無意識層への取組

意識層への取組

東京都主催のイベント

木造住宅耐震化セミナー&個別相談会

日程 調整中（3回程度）

対面

対象：都 民
場所：各区市町村庁舎 等を予定
内容：①建築士による診断から改修までの流れに関するセミナー
②各市役所・東京都職員が診断等に関する補助制度を案内
③建築士による耐震改修に関する個別相談会



耐震改修成功事例見学会

日程 11月頃（予定）

対面

対象：都内にあるマンションの管理組合・居住者等
定員：10名程度（公募）
内容：耐震改修を検討しているマンションの管理組合等と耐震改修を実施したマンションの所有者等を引き合わせる企画。改修内容の説明や所有者同士の意見交換の場。



木造住宅耐震改修事業者講習会

日程 調整中（Web受講）

Web

対象：都内で施工業を生業とする者
内容：改修事業者に対して ①耐震改修工法についての講習
②区市の耐震改修助成制度の説明

広 報

※キャンペーン期間外も含めた取組

耐震ポータルサイトの見える化

内容：区市町村の助成制度や民間団体等の取組を随時更新し、より情報が見える化

新聞折込広報への掲載

発行予定日 7月、8月

内容：一般紙の折込情報誌等
計338万部に広報掲載
※障害者団体の機関紙への掲載も実施（4月、5月）

マンション耐震化通信

発行予定日 6月、9月、1月（予定）

内容：耐震化の必要性や耐震化の事例、支援制度等の情報を郵送*のほか、マンションポータルサイトで提供
※都条例による管理状況の届出を行ったマンションに郵送等で情報提供を実施
対象：マンション管理組合役員、区分所有者等

■都・区市のイベント等へのパネル展示 ■区市町村広報誌
■区市町村HP ■デジタルサイネージ等への広報の掲載 など

連携イベント

低コスト耐震改修工法講習会

日程 調整中

共催：国立大学法人名古屋工業大学
高度防災工学研究センター
後援：特定非営利活動法人達人塾ねっと
対象：設計者、施工者等の技術者
内容：住宅の耐震化促進のため、住宅所有者の経済的負担を減らすことのできる低コスト耐震改修工法を学ぶ

東京海上日動火災保険「ぼうさい授業」との連携

対象：都内小学校・特別支援学校
内容：ぼうさい授業にて「紙ぶるる」（耐震を学べるペーパークラフト）を提供し、保護者と組み立てながら、耐震化の行動変容を促進



出典：応用地震計測株式会社

「防災クエスト」を活用した防災イベント出展

対象：都 民
場所：都内各所
内容：最先端の音声AR等を活用した耐震化や液状化を楽しみながら学べる「防災クエスト」を実施



広 報

東京消防庁・稲城消防 家具転倒対策・耐震化リーフレット配布

対象：消防署より都民へリーフレット配布
内容：家具転倒対策の普及啓発と連携し、戸建住宅の耐震化に関する助成金やアドバイザー派遣制度等を紹介

民間団体のイベント（代表的なもの）

耐震化実践アプローチセミナー

日程 11月頃

主催：一般社団法人 全国住宅産業協会
場所：ハイブリッド（予定）
内容：①東京都から説明「耐震化についての取組」
②防災関連に関する周知・説明

木耐協オンラインセミナー

日程 9月12日、10月24日

主催：日本木造住宅耐震補強事業者協同組合
場所：オンライン
内容：地震・防災の専門家と、他分野の専門家、各1名による講演

一般社団法人 日本損害保険協会

日程：未定

主催：一般社団法人 日本損害保険協会
形式：対面
内容：内容により可能な場合は建物の耐震性能による割引制度を紹介し、耐震化のメリットを周知する

（１）個別訪問（令和８年度から**新規実施**）

耐震診断を受けていないマンションに対する区市と連携したプッシュ型普及啓発（個別訪問）を実施し、耐震診断を促進

項 目	内 容
対象	・ 耐震診断を受けていない旧耐震基準のマンション約 3,700棟 ・ 今後５年間で訪問（令和８年度は 700棟 を訪問予定）
訪問者	東京都と区市とで連携して訪問
訪問内容	各種支援制度の案内、各マンションの状況把握等

（２）専門家派遣（令和８年度から未診断マンションにも**派遣対象拡大**）

耐震化を検討しているマンションに対し、耐震改修を実施するために、専門家を派遣し支援を行う。

項 目	内 容
対象	都条例に基づく管理状況届出を行い、管理活動が健全なマンション※のうち、 耐震診断を受けていないマンション 、または 耐震診断実施後、耐震化の必要性が判明したマンション
費用、回数等	無料 で派遣、複数回利用
専門家種別	建築士、マンション管理士、弁護士、F P 等
支援項目	問題整理、総会等への同席、 計画案作成 （改修計画、建替え計画、資金計画、長期修繕計画）

拡大

※管理不全を予防するための必須事項（管理組合、管理者等、管理規約、総会開催、管理費、修繕積立金、修繕の計画的な実施）の全てが「ある」と届け出ているマンション

東京都住宅政策本部

耐震化をお考えの
マンション管理組合の皆さまへ

無料で
マンション耐震化を
専門家にサポート
してもらいませんか？

マンション耐震化推進サポート事業

耐震化って
何から始めるの？
改修か建替えか
検討したい！

ご相談に応じて
専門家が**無料**
でサポートします！

令和８年度より対象拡大！
耐震診断の**前**でも、**後**でも、ご利用いただけます

お気軽に
ご相談ください

03-5989-1453

（公財）東京都防災・建築まちづくりセンター 月曜日から金曜日の9時から17時

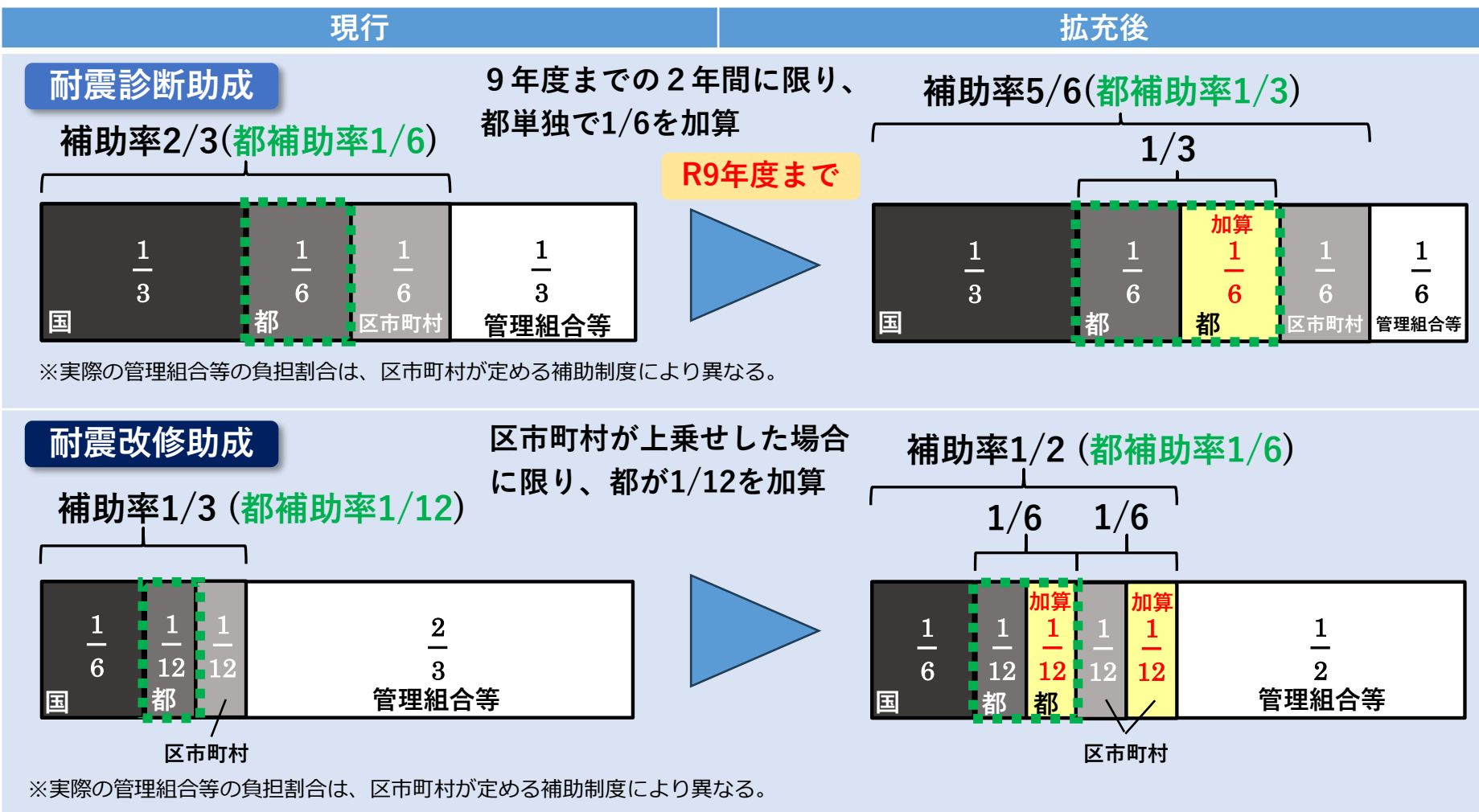
事業案内のダイレクトメール

（３）マンション耐震化助成（令和８年度から補助を拡充）

旧耐震基準で建設されたマンションを対象に、下記の耐震化助成事業を実施する区市町村に対して補助

- （１）耐震アドバイザー派遣助成（２）耐震診断助成（３）耐震改修設計助成
- （４）耐震改修工事助成（建替え・除却も含む）

【拡充内容】



■各団体の耐震化に向けた取組について

資料 4

分類	団体名	名称	時期	内容	形式
建物の所有者管理者等団体					
	一般社団法人 関東百貨店協会	関東百貨店協会 業務運営連絡委員会	7・10・2月	関東地区の百貨店総務部長等が集まる会合。課題等の情報共有・解決に向けた検討	対面
	一般社団法人 日本損害保険協会		未定	一般消費者向けの地震保険をテーマとしたセミナー等（オンライン対応を含む）を実施する際に、内容により可能な場合は建物の耐震性能による割引制度を紹介し、耐震化のメリットを周知する	対面、オンライン、ハイブリッド
	公益社団法人 東京共同住宅協会	東京賃貸住宅新聞	未定	耐震に関する記事を「東京賃貸住宅新聞」に掲載する	
	NPO法人 日本地主家主協会	賃貸経営セミナー	未定	セミナー時の相談	対面
建築・住宅関係の事業者・専門家等の団体					
	一般財団法人 日本建築防災協会	耐震診断資格者講習／耐震改修技術者講習	8月～12月	建築物の耐震改修の促進に関する法律により、耐震診断結果の報告が義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震診断は、「国土交通大臣登録耐震診断資格者講習」を受講修了した耐震診断資格者でなければできないこととされています。本協会は、4構造（鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、木造）の耐震診断資格者講習を実施するとともに、耐震診断実施後に建築物の耐震性を向上させるために実施する耐震改修を的確に行うために、耐震改修の考え方及び技術を習得するための建築物の耐震改修技術者講習を合わせて開催いたします	ハイブリッド
	一般社団法人東京建設業協会	東京都主催のイベント 建物の耐震改修工法等の展示会に参加	9～10月頃	パネル展示、冊子配布	対面
	一般社団法人 東京都建築士事務所協会	非木造建築物の耐震技術者講習会	未定	補強設計に関する最新情報や技術的な留意点、実際の改修計画で特に重点を置いた部分、起こりうる困難等の解決に苦心した過程を中心に講習会を開催する	ハイブリッド
		木造耐震改修Q＆A集講習会	未定	木造耐震診断、耐震補強計画、耐震補強工事を行う場合に、実務者として知っておくべき事項や注意すべき事柄、推奨される方法等の事例をQ&A形式でまとめた講習会を開催する	ハイブリッド
	一般社団法人 日本建築構造技術者協会	実務者のための非木造建築物耐震診断等技術者育成のための講習会	12月、1月、2月	・耐震診断及び耐震補強工事に関するQ&A・緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例の制度や助成内容など	オンライン
	一般社団法人 全国住宅産業協会	耐震化実践アプローチセミナー	11月頃	・東京都から説明「耐震化についての取組み」・防災関連に関する周知・説明	ハイブリッド（予定）
	一般社団法人 東京都マンション管理士会	マンション維持管理セミナー	随時	各地で開催されているマンション維持管理セミナーのテーマの一つとして取り上げ、行政の施策徹底を通じて、意識の浸透を図る	対面
	日本木造住宅耐震補強事業者協同組合	木耐協オンラインセミナー① 住まいと生活を安心・安全に地震予知最前線＆フェーズフリー	4月11日（土）10時～12時	東海大学・静岡県立大学 客員教授／日本地震予知学会会長 長尾年恭氏、防災アナウンサー 奥村奈津美氏による講演	オンライン
		木耐協オンラインセミナー②	6月20日（土）10時～12時	地震・防災専門家と、他分野の専門家、各1名による講演	オンライン
		木耐協オンラインセミナー③	9月12日（土）10時～12時		
		木耐協オンラインセミナー④	10月24日（土）10時～12時		
		耐震技術認定者講習会 第2期	5月8日（金）～6月11日（木）	耐震診断の基本的な考え方や現地調査、上部構造評点の算出やN値計算解説などをeラーニングで講習し、審査に合格した組合員に資格を付与する講習会。一般事業者も講習受講が可能	e-ラーニング
		耐震技術認定者講習会 第3期	8月6日（木）～9月10日（木）		
		耐震技術認定者講習会 第4期	11月5日（木）～12月10日（木）		
市民団体					
	東京都町会連合会	東京都町会連合会 常任理事会	8月、1月を除く毎月	東京都町会連合会に加入している団体に対し、定例の常任理事会の場を通して耐震化に向けた啓発を行う	対面
	特定非営利活動法人 東京いのちのポータルサイト	首都防災ウィーク	9月6日	耐震化推進の先進事例、推進方策等について有識者が議論する。	
行政					
	市の代表	東京都多摩地域住宅政策連絡協議会 総会	5月、7月、10月、1月	耐震化など住宅施策について情報交換を行う	対面、オンライン
	住宅政策本部マンション課	セミナー	11月（予定）	実際にマンションの耐震改修を実施した管理組合の事例を見学し、耐震化を促進	対面
		相談会	10月	東京都マンション管理・再生セミナーにて、耐震相談会を実施し、耐震化を促進	対面
		情報提供	6月、9月、1月（予定）	耐震診断を実施していないマンション管理組合等へ耐震化の情報をまとめたリーフレットを発送し、診断を促進	

令和 8 年度耐震化推進都民会議 実務における低コスト耐震改修事例

2026/7/21

(一社) 東京都建築士事務所協会葛飾支部
支部長 中村靖雄

(一社) 東京都建築士事務所協会葛飾支部について

◇昭和21年設立
◇会員数36事務所
令和8年4月現在

地域貢献活動

◇建築無料相談会

令和7年10月1日 区民ホール



△昭和42年から59年間続く区民ホールでの無料相談会を行いました。今回も区民ホールと外の2か所で開催しました。

◇避難施設応急危険度判定訓練 (営繕課主催)

令和7年12月15日 東水元小学校



毎年開催している営繕課主催の応急危険度判定訓練に参加。発災時に区内100か所余りの避難施設を迅速に判定します。

◇かつしか建築Café

令和7年4月～令和7年9月 区内地区センター



△R4年度より開催しているキャラバン式区民相談会です。R7年度は計6会場で開催し多くの区民の建築相談に対応しました。

◇避難施設応急危険度判定訓練 (危機管理課主催)

令和7年11月30日 区内建築物



△大地震発災の際の緊急対応訓練(危機管理課主催)に参加しました。今回は発災後の民間建築物の安全性を確認する応急危険度判定訓練を建築課と共にを行いました。

葛飾支部は社会に貢献する建築士事務所団体として ①都市計画及びまちづくり等の調査研究・提言 ②建築相談会の実施 ③葛飾区都市計画審議会等への参加 ④関係官庁の防災活動等の対応 などの諸活動を展開しています。



◇令和7年度葛飾区協働まちづくり表彰

3月26日 男女共同推進センター

葛飾支部と葛飾区の各種協働事業が評価されました。葛飾区協働事業事例集にも掲載されました



葛飾区協働事業事例集に掲載



支部研修会等

◇木造耐震設計勉強会



耐震補強設計事例検討会2026.3.5



低コスト工法事例検討会2025.10.21

建築物の安全を守る耐震補強設計や断熱設計などの各種勉強会を活発に行いました。変術の研修を続けています。



耐震診断ソフト「達人診断」勉強会2025.4.11



耐震診断ソフト「ホームズ君」勉強会2025.6.15

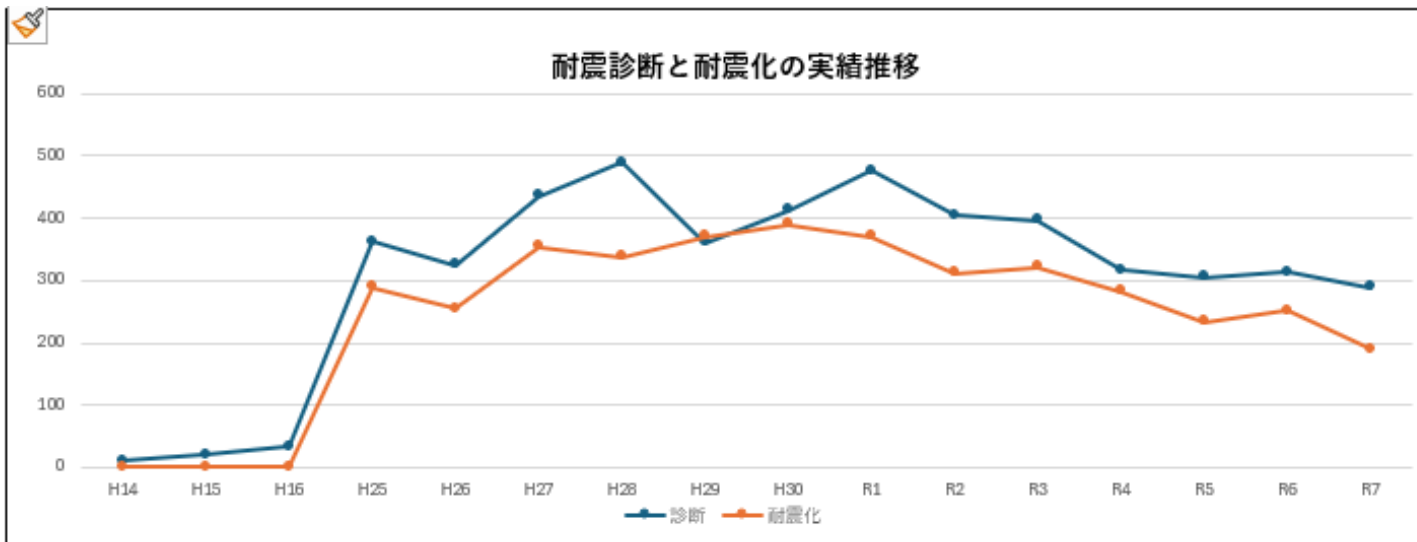
◇省エネ・高断熱住宅・



かつエネ連絡会議2025.7.18



低コスト工法現場見学会 2026.1.17



【葛飾区耐震化促進事業】

- ・2002年より耐震診断への助成制度を開始
- ・耐震診断総数 5959棟
- ・耐震化棟数 4217棟

・耐震化未実施 1742棟

診断の3割！

	旧耐震						新耐震			合計		診断	耐震化
	診断	設計	改修	建替え	除却	設計改修	診断	設計	設計改修				
H14	10									10	H14	10	0
H15	20									20	H15	20	0
H16	33									33	H16	33	0
H25	362	62	73	81	72					650	H25	362	288
H26	325	26	32	126	70					579	H26	325	254
H27	435	42	51	163	98					789	H27	435	354
H28	489	38	33	145	121					826	H28	489	337
H29	360	20	25	176	149					730	H29	360	370
H30	412	31	23	150	185					801	H30	412	389
R1	476	20	23	133	194					846	R1	476	370
R2	406	13	13	130	155					716	R2	406	311
R3	396	14	15	130	163					718	R3	396	322
R4	317	3	5	134	131	9				599	R4	317	282
R5	306	0	0	79	147	8				539	R5	306	234
R6	294	0	0	49	177	18	20	1	7	566	R6	314	252
R7	284	1	0	18	155	11	5	0	4	478	R7	289	189
	5,934	380	391	1,551	1,837	46	25	1	11	10,176		5,959	4,217

診断後に止まっている件数 ⇒ 1,742

「耐震性能見える化WG」 2024年4月～



ミッション：耐震化をあきらめない！

既存建物の耐震化をあきらめる人を無くすための方策を検討

WGでの検討テーマ

低コスト工法



低コスト工法は 壁の補強方法 の一種

既存部分になるべく破壊せずに補強できる
様々な工法が検証されマニュアル化されている

愛知建築地震災害
軽減システム研究協議会

協議会につい
て

お知らせ

リンク
集

Q

イベント > 耐震改修工法評価・手引き等 > 耐震化推進支援・パンフレット等 > あいち建築物耐震改修事例コンペ

地震減災対策への取り組み

「愛知建築地震災害軽減システム研究協議会」は
大学、行政、建築関係団体などが連携し、
総合的な地域災害対応力向上に取り組んでいます。



NEWS

お知らせ

すべて

安価な耐震改修工法講
習会

2026.06.10 2026年度 安価な耐震改修工法講習会の参加者募集について

2026.03.19 あいち・なごや耐震化シンポジウム「南海トラフ巨大地震に備える～耐震化のさらなる促進に向けて～」を開催しました（開催日：令和7年11月6日）

マニュアルに掲載されているA工法は全て 大学での実験データに基づき壁基準耐力・基準剛性を設定している



付図1 実験装置全景

評価シート

耐震	部位	壁	分類	閉鎖型	有効期限	2027 年 3 月 31 日	評価番号	A-316
評価技術名称					連絡先			
構造用合板補強工法					愛知建築地震災害軽減システム研究協議会			
真壁「裏棧なし」アルミ材下地					実験実施機関：名古屋工業大学			
概要	技術概要							
	真壁でアルミアングルを四周にまわし、構造用合板で補強する工法。							
	技術の特徴						コスト	
	- 壁体内に土壁や設備配管等が存在しても施工可能 - 真壁の仕上がりで補強が可能						サンプル構面	66,034 円/kN
設計見積り例							—	
適用範囲					写真・図			
構法	木造在来軸組構法							
規模	3 階建て以下							
基礎、地盤	特になし							
適用部位	内外壁							
耐震性能								
評価仕様：アルミアングル下地、真壁仕様								
壁基準耐力			壁基準剛性					
3.64kN/m			511kN/rad./m					
A-111 からの低減係数 $\alpha = 0.7$ 壁基準耐力 $5.2 \times 0.7 = 3.64$								
設計方法								
① 柱接合部による低減：取付部分が健全であること								
② 劣化による低減：取付部分が健全であること								
施工者指定								
特になし								

真壁

厚 9
@100

下地
アルミ
アングル

アルミアングルは
正面から見て 40mm

600 ≦ W ≦ 1000

従来の筋交い・合板による補強例

壁・床・天井を壊す必要がある



低コスト工法の例①

床・天井を壊さずに壁を補強することが可能

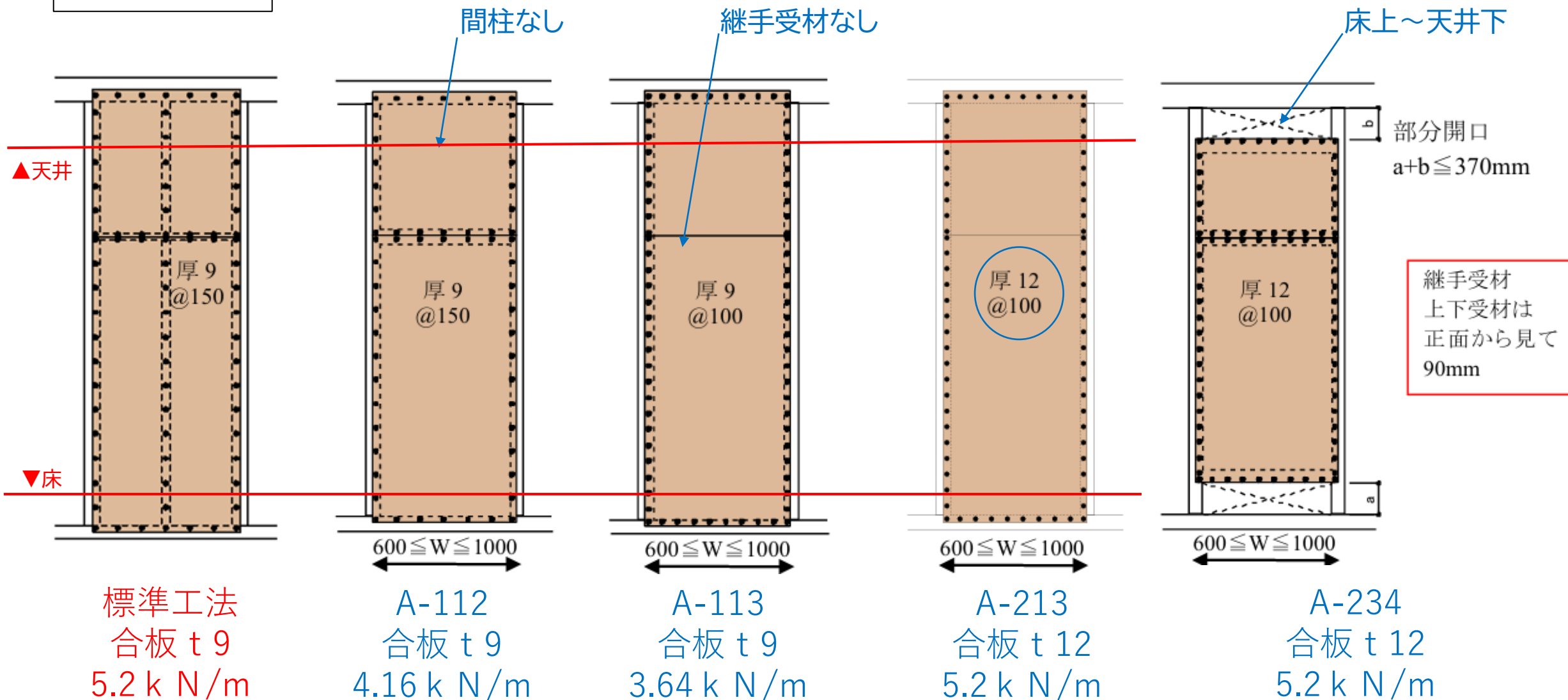


低コスト工法の例②

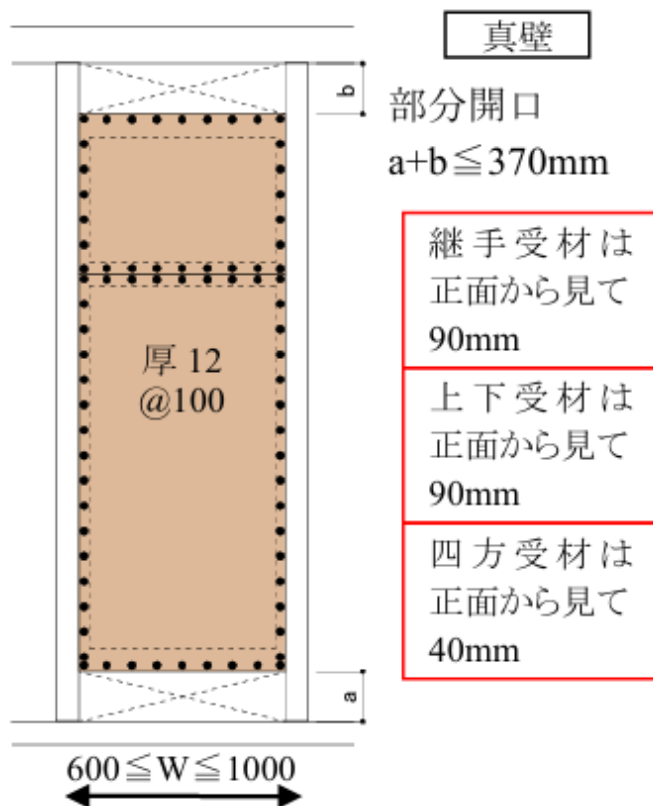
柱補強のため壁の一部を撤去するだけで
床・天井を壊さずに壁を補強することが可能



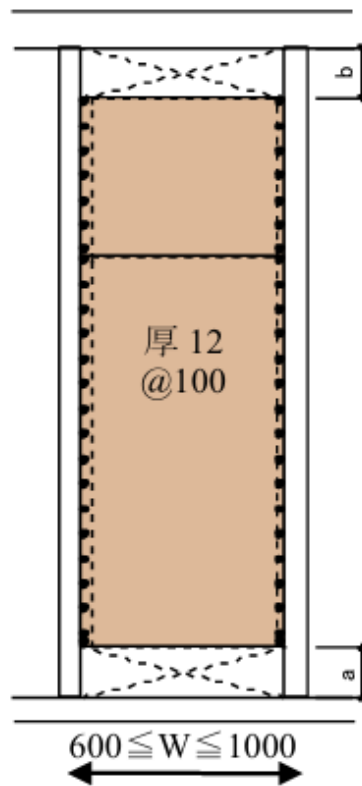
大壁



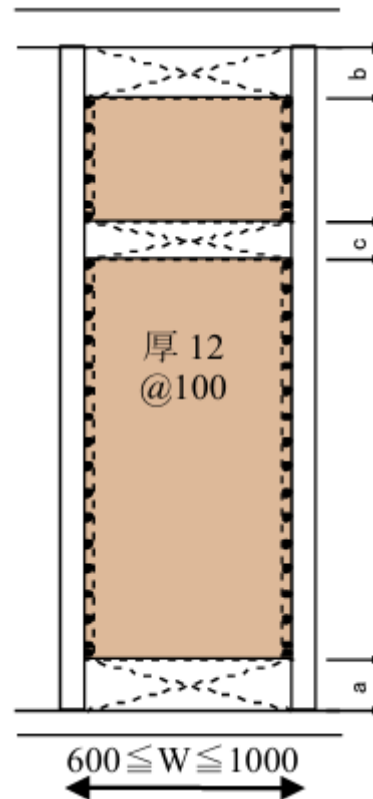
真壁



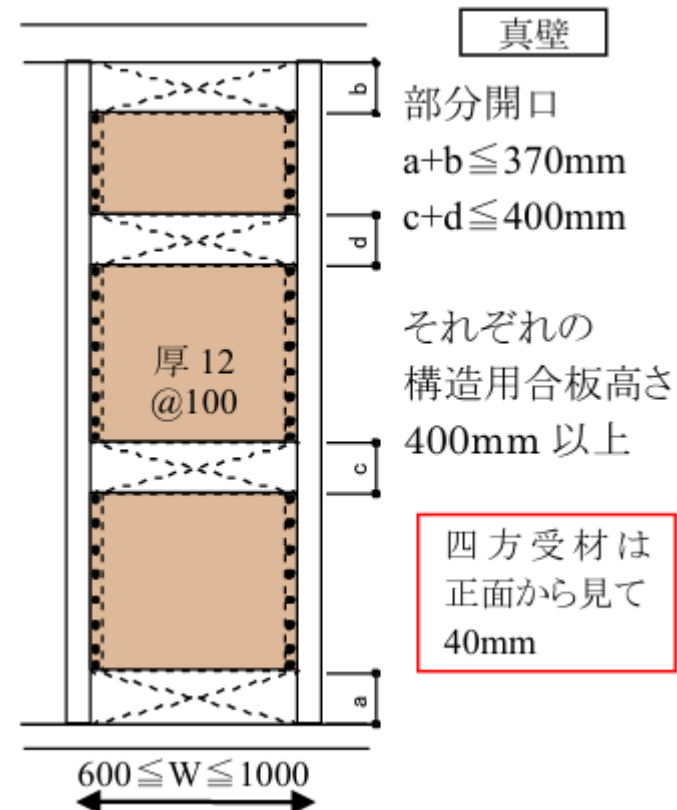
A-432
合板 t 12
5.2 k N/m



A-433
合板 t 12
4.16 k N/m



A-453
合板 t 12
2.6 k N/m



A-463
合板 t 12
1.56 k N/m



真壁

部分開口
 $a+b \leq 370\text{mm}$

継手受材は
 正面から見て
 90mm

上下受材は
 正面から見て
 90mm

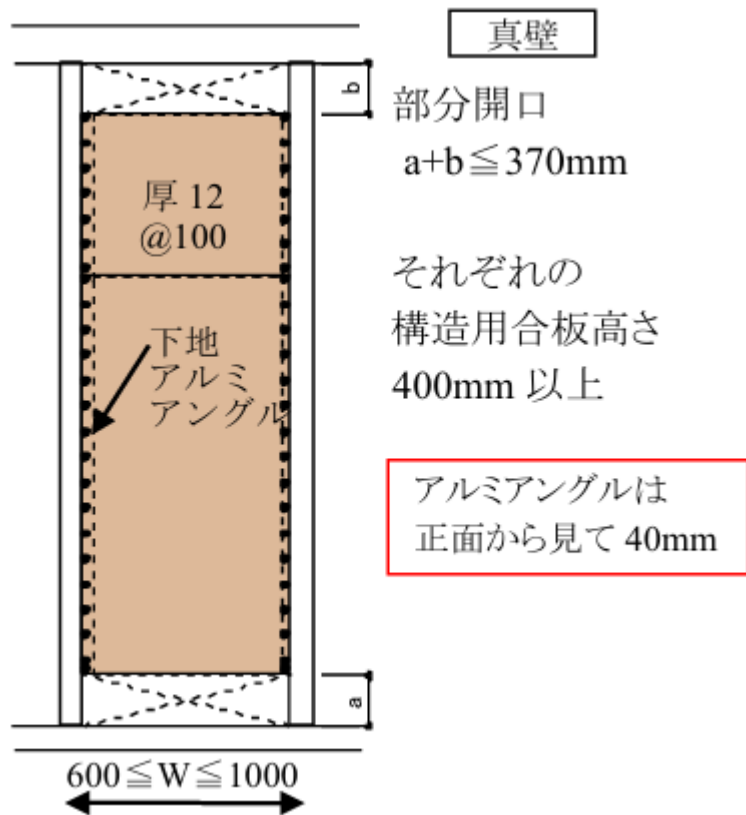
四方受材は
 正面から見て
 40mm

A-432
 合板 t 12
 5.2 k N/m



既存間柱は裏面の仕
 上げ材も止めている
 為、撤去が難しい

アルミアングル下地



A-435
合板 $t=12$
4.16 k N/m

構造用合板	真壁、厚 12mm、縦使い、各高さ 400mm 以上、タッピングビス $\phi 3 \times L30$ 、木ビス(コーススレッド) $\phi 3.8 \times L32$ 、セルフドリルネジ $\phi 4 \times L30$ のいずれか、@100mm 以下、川の字打ち、端あき 15mm 以上 20mm 以下
アルミアングル (縦)	アルミ不等辺アングル 9×40 $t=1.5$ またはこれ以上のサイズのもの JIS H4100 の A6063-T5 材(アルミ建築構造設計基準で AS110 材)またはこれと同等の強度を有するもの 木ビス(コーススレッド) $\phi 3.8 \times L32$ 、先孔 $\phi 3$ 、アングル角部を斜め打ち、@100mm 以下
間柱	なし
継手受材	なし
上下受材	なし
四方受材	なし
下地材	なし
かさ上げ材	なし

概念図

タッピングビス (3×30)
木ビス(コーススレッド) (3.8×32)
セルフドリルネジ (4×30)
@100 以下

構造用合板が浮く場合はアルミアングルに先孔を用いる

アルミアングル納まり図

○ 良い例

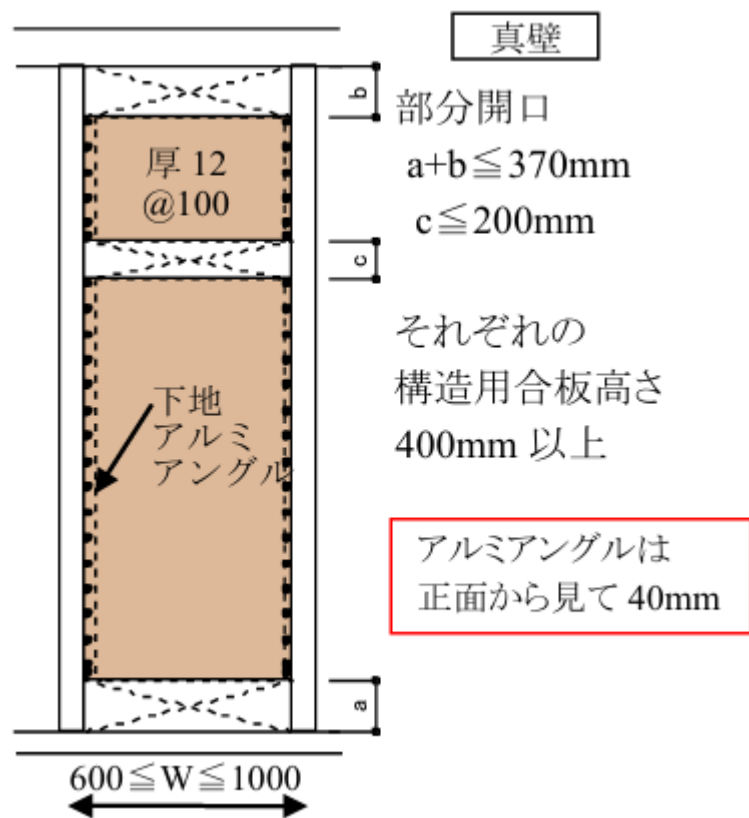
柱 土壁等 構造用合板 アルミアングル

木ビスは斜め

× 悪い例

柱 土壁等

木ビスはアルミアングル短辺の中央付近に打たず、なるべくコーナー付近に打つ



A-455
 合板 t 12
 3.64 k N/m



工事費への影響

◇ 低コスト工法の工事費比較

※一般診断の工事費は支部概算見積書による概算見積り

※補強設計費は含まず

件名	築年	面積	診断法	診断 階	診断		補強		屋根改修	基礎補強	壁補強箇所		工事費 (税込)	減少率	助成額	所有者負担額
					X	Y	X	Y			標準工法	低コスト工法				
N邸	S52	77.01㎡	一般	1階	0.63	0.62	1.05	1.02	なし	4m	10カ所	-	3,150,000		1,800,000	1,350,000
				2階	0.71	0.66	1.01	1.27								
			精密	1階			1.29	1.24	なし	なし	-	5カ所	2,139,269	32.1%	1,426,179	713,090
				2階			1.28	1.71								
KJ邸	S53	51.96㎡	一般	1階	0.42	0.25	1.05	1.04	あり	10m	10カ所	-	5,421,000		1,800,000	3,621,000
				2階	0.57	0.81	1.30	1.25								
			精密	1階			1.10	1.10	なし	なし	-	6カ所	2,635,000	51.4%	1,756,667	878,333
				2階			1.13	1.56								
S邸	S52	67.06㎡	一般	1階	0.38	0.24	1.12	1.16	あり	なし	14カ所	-	5,476,108		1,800,000	3,676,108
				2階	0.4	1.25	1.24	2.30								
			精密	1階			1.08	1.16	なし	なし	-	7カ所	2,662,866	51.4%	1,775,244	887,622
				2階			1.17	1.36								
O邸	S30	115.26㎡	一般	1階	0.1	0.11	1.16	1.11	あり	4m	24カ所	-	6,967,202		1,800,000	5,167,202
				2階	0.25	0.31	1.37	1.68								
			精密	1階			1.05	1.03	なし	なし	-	10カ所	3,256,000	53.3%	1,800,000	1,456,000
				2階			1.00	1.26								

2025.12.12 (一社) 東京都建築士事務所協会葛飾支部

工事期間の比較

一般的な耐震改修	1～1.5か月程度
	工事期間
低コスト工法を採用した耐震改修	2～3週間程度
	工事期間

※建物の状況や工事内容により変わります

低コスト工法採用の利点

- ①改修コストを下げる
- ②工事期間を短縮
- ③住みながら工事が可能
- ④設計の選択肢が増える

低コスト工法は
工法に詳しい**建築士**が設計・管理する必要がある



葛飾支部では令和7年2月に名古屋工業大学の 井戸田教授を招いて「低コスト工法研修会」を開催



葛飾区は、令和7年4月より 東京都内で初めて低コスト工法を採用

2025年11月現在

低コスト工法補助対象認定県



都内初 葛飾区の耐震改修工事で
**低コスト工法[※]が
使えるようになりました！**

※低コスト工法とは愛知建築地震災害軽減システム研究協議会で評価された今までよりも低コストに耐震補強ができる工法です。

葛飾区の
助成金制度で
使える！

工事費を
抑えられる！

しかも
工事期間が
短い！

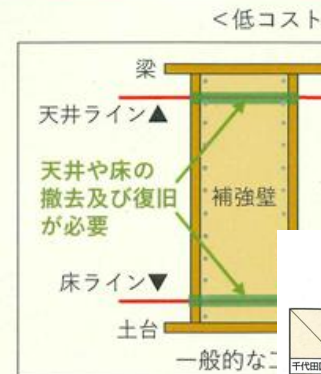
工事中の生活
への影響が
最小限！



東京都耐震改修促進計画（令和8年3月改定）概要（案）

○ 木造住宅の耐震化を加速し、建物倒壊等による被害を軽減

- 国土交通省の「木造住宅の安全確保方策マニュアル」（令和6年8月）に位置付けられた、安価で工期の短い耐震改修工法である低コスト工法について、-区市町村と連携して活用を促進
- 低コスト工法の講習会を開催し、民間団体と連携して設計等を担う技術者を育成
- 物価高騰等を踏まえ、耐震診断費用への助成を拡充

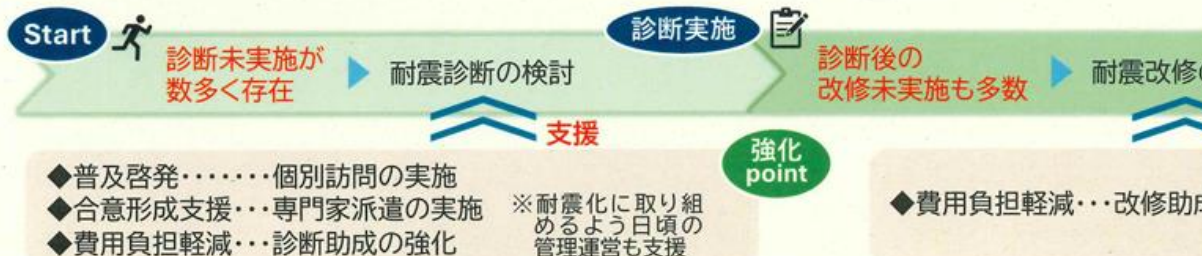


出典：愛知建築地震災害軽減システム

○ マンションの管理組合の状況に応じた普及啓発や支援の強化

- 「管理状況届出制度」により把握した耐震診断を実施していないマンションに対し、区市と連携の実施や建築士等の専門家を繰り返し派遣することで、耐震化に向けた合意形成を支援
- 区市と連携し、耐震診断や耐震改修等の費用助成を強化

＜マンション耐震化に向けた支援の強化フロー＞



30の区市町村で 助成金対象

各市区町村の耐震化助成事業及び連絡先

令和8年4月1日現在

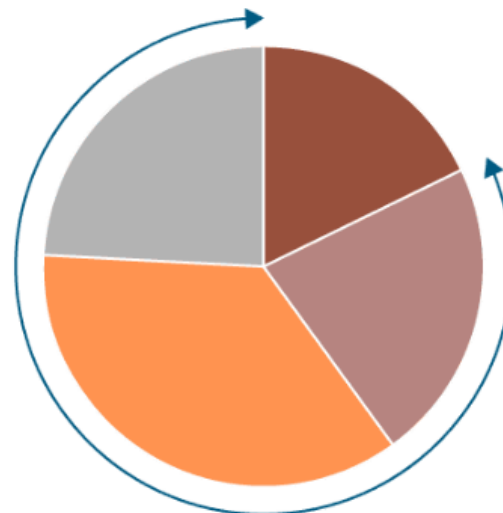
[illegible]

低コスト耐震改修＋ひと部屋断熱

全国の住宅の8割は断熱等級3以下

既存住宅戸数の割合（断熱等級ごと）

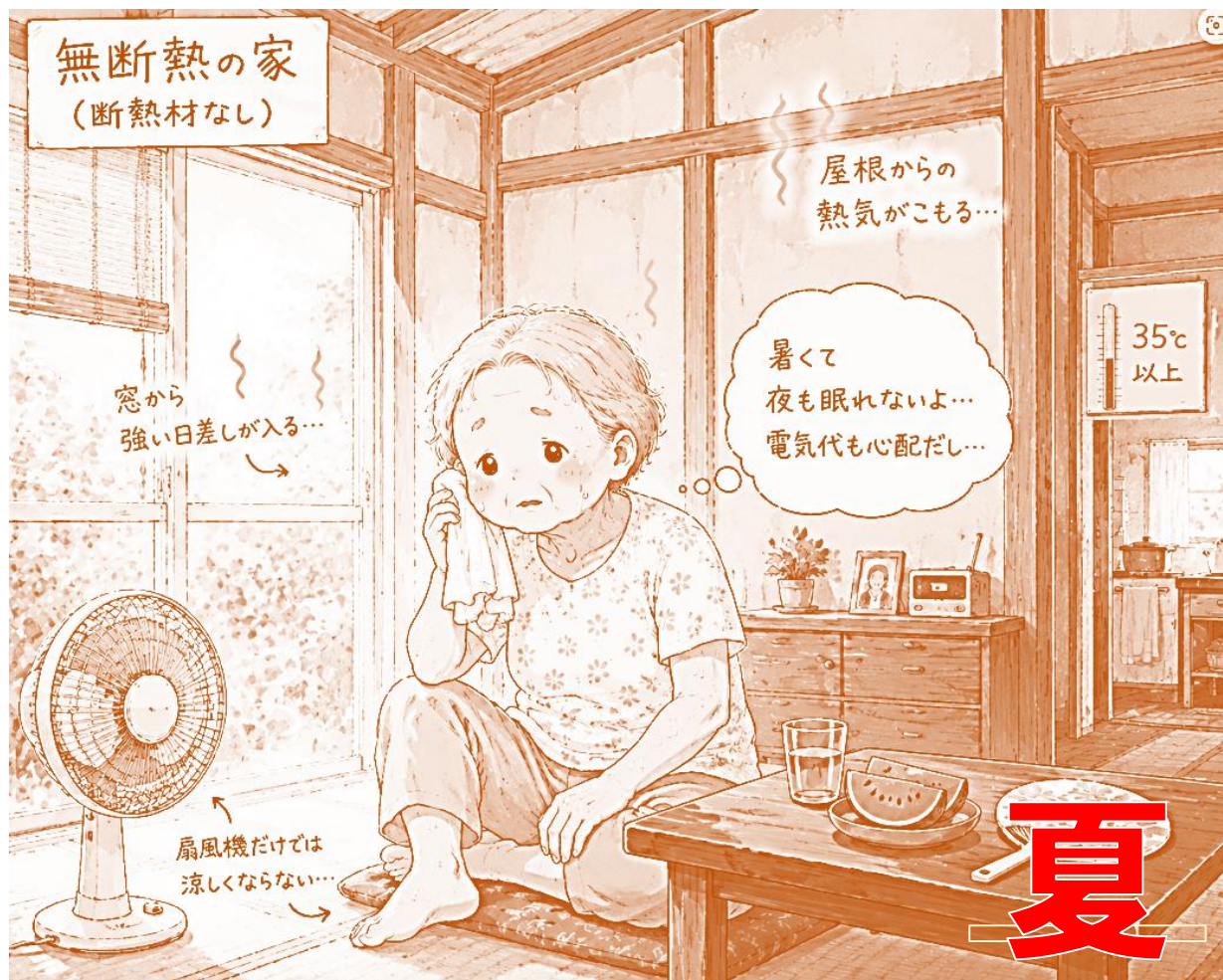
等級4	■ 現行基準（18%）
等級3	■ H4(1992) 基準（22%）
等級2	■ S55（1980）基準（36%）
等級1	■ S55 基準に満たないもの（無断熱など）（24%）

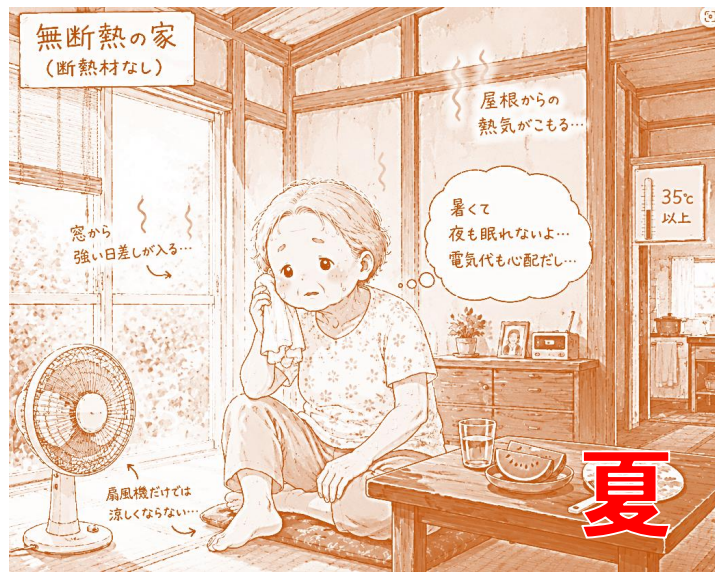


既存住宅の約8割は
現行基準の断熱性能を
満たしていない家

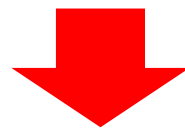
出所) 国土交通省調査によるストックの性能別分布を基に、平成30年住宅土地統計調査による改修件数及び事業者アンケート等による新築住宅の省エネ基準適合率を反映して推計。（令和4年）

断熱性能の低い住宅のイメージ





- 葛飾区の住宅97,000棟のうち
約8割の78,000棟は断熱等級3以下の
住宅と推定される。
- 区内新住宅着工件数が1,200棟／年とす
ると新築への更新を待っているだけでは65年
かかる計算になる。



新築の断熱化だけでは2050年カーボ
ンニュートラルに間に合わない！

今後30年で発生確率70%
～首都直下地震への備え～

「ゼロエミッションかつしか」の実現
～2030年カーボンハーフまであと5年～

既存建物ストックの長寿命化

ZEH促進

◆必要性の理解・認知不足 ◆建設コスト増

①官民連携『かつエネ』

区民・事業者への普及啓発
技術力向上・高性能住宅の供給拡大
「区民・事業者をその気にさせる」

②耐震化事業との連携

耐震建替えを契機としたZEH化
耐震改修と断熱改修の同時施工
「どうせ工事するなら断熱も一緒にやる」

③健康・防災部門との連携

高断熱化による健康改善
ZEHによる在宅避難の実現
「健康寿命の増進」「公共避難所依存からの脱却」

④認証制度【新規】

新築・既存ともに、性能・資産価値の担保
区民への分かりやすい指標提示
「良い住宅が選ばれる仕組み構築」

耐震化促進

◆費用負担◆高齢化（諦め感）◆工事期間中の不安

①拡充した助成金活用の周知

説明会のほか、改修事例の動画発信
「区民に最新情報を知ってもらう」

②低価格で短工期の工法の活用

費用と工期が3～5割減、震度6強でも倒壊しない
「高齢者負担、費用負担ともに軽減」

③障害者・要介護者割増

限度額約280万、補助率10/10
「自力避難困難者の早期安全確保」

④耐震シェルター活用

震災時、一定の空間を確保

⑤段階的改修の検討【新規】

lw値0.7かつ動的解析で非倒壊を確認したもの
「まずは最低限の安全確保。国費も対象」

液状化対策促進

◆必要性の理解・認知不足 ◆建設コスト増

①説明会開催、パンフ全戸配布

・広報、SNS等による情報発信
・専門用語を省いた事例中心の資料に
「わかりやすい説明等による周知」

②補助要件の簡素化

申請から承認までの短縮化検討
基礎完成時に検査、支払いに変更
「改築工事工程に合わせた手続き」

③東京都等との連携

東京都コンソーシアムの活用
防災イベントなどへの協働出展
「あらゆる機会をとらえた周知啓発」

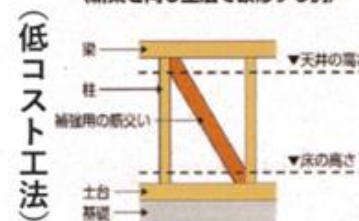


+



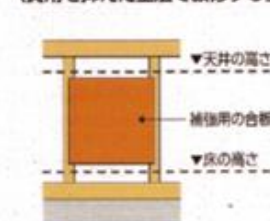
高断熱住宅の普及促進

〈新築と同じ工法で改修する例〉



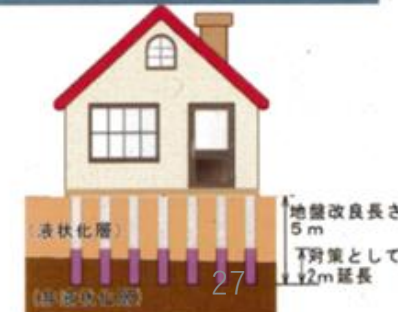
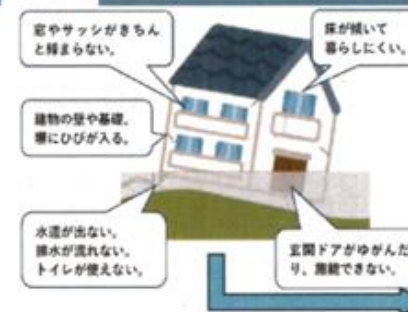
断熱材を梁と土台に敷くため、壁の他にも床と天井を一部撤去し、断熱材を敷く必要があります。

〈費用を抑えた工法で改修する例〉



床や天井に断熱しない部分に台板を施工します。工事の際に、床や天井を撤去・復旧する必要はありません。

（低コスト工法）



新築チーム



改修チーム

かつしか省エネ再エネ健康住宅普及促進連絡会



かつエネ定例会の様子



「全国みどりと花のフェアかつしか」にブース出展

既存住宅の断熱化はなぜ進まないか！

いくら
かかるの？

効果が
わからない

工事は
何日間？

どんなことを
やるの？



住みながら
できるの？

所有者

既存住宅の断熱化はなぜ進まないか！

助成制度が
複雑すぎる

大規模改修は
困難

儲からない

省エネ計算が
めんどい



工事をやった
ことがない

事業者

かつエネ改修チーム活動ビジョン

★区内事業者、区民を巻き込むには、

断熱改修の効果を簡易に評価する手法が必要。

★大規模な工事ではなく

耐震化に合わせてひと部屋断熱改修を提案する。



かつエネ断熱シミュレーターを使って
住まいの中に**快適空間**を作ろう！



かつエネ流

ひと部屋断熱 のススメ



猛暑・極寒を快適に過ごす「ひと部屋断熱」！

住まいの快適性を妨げているのは環境の変化と住まいの性能とのギャップです。

日本の住まいの約8割が断熱性能の低い昔の基準と言われており、断熱性の低い家では冷暖房のエネルギーはどんどん外部に逃げているため、快適でないばかりか金銭的成本も高く、さらには地球温暖化の原因にもなっています。

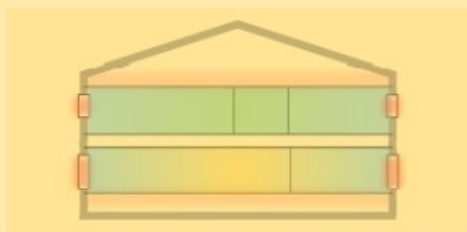
建物全体の断熱化は金銭的なハードルが高くても、普段いる居室や寝室だけを断熱化することで快適な生活と省エネルギーを低コストで実現することができます。さらに耐震改修やリフォームと同時に断熱改修をおこなうことで生活への影響を最小限に押さえることができます。

断熱改修の種類と省エネ計算ソフト

無ければ作っちゃえ！

かつエネ版
ひと部屋断熱シミュレーター

局部断熱改修



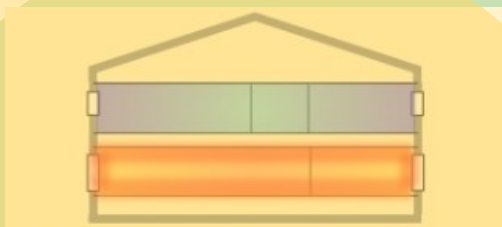
窓など熱が逃げやすい所を部分的に改修

外皮性能+隙間を評価

既存ソフト

ひと部屋のみの評価はできない？

ゾーン断熱改修



居室や浴室、トイレ、
寝室など、生活空間
を限定した改修

全体断熱改修



家全体をまるごと
断熱材で包み込む
改修

外皮性能+日射取得量+
一次消費エネルギーを評価

窓・天井のひと部屋断熱工事例



工事期間：4日間



【天井 断熱】

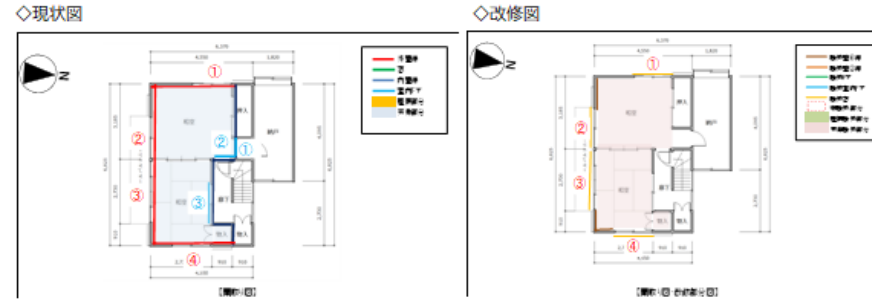
【窓 断熱】

【床 隙間処理】

オリジナル診断シートかつエネ版ひと部屋断熱シミュレーター

かつエネ版 ひと部屋断熱シミュレーター評価シート

件名	0	様邸	断熱改修工事	場所	0	階	0	室	建築年	0	年	外皮等面積	97.34	m ²	部屋の容積	49.992	m ³	診断ソフト	かつエネ断熱シミュレーター Ver.1.7.1						
断熱改修の概要			壁	耐震補強壁にグラスウール60K 150充填 石膏ボード貼付			内壁				屋根	天井			天井裏に高性能グラスウール60K 150設置			床				窓	内窓設置 LOWE複層 10G以上		



1 現状と改修後の断熱性能を評価

断熱改修の効果を対象室の熱損失量の変化で評価します。

内外温度差 1℃ の時の1時間当たりの総熱損失量から部屋の断熱性能を判定します

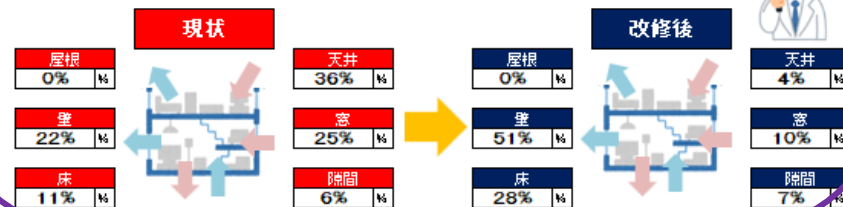
	各部の熱損失量(W)						総熱損失量 ^{※1}	外皮平均 熱伝達率 ^{※2}		断熱等級 ^{※3}	
	壁	屋根	天井	床	窓	隙間					
現状	69	0	116	36	79	17	318	W	3.27	1	相当
改修	66	0	5	36	13	9	129.4	W	1.33	3	相当
改善率	4%	#DIV/0!	96%	0%	83%	50%	59%				

※1: 総熱損失量とは、建物内外の温度差による対象室の各部の熱損失の合計を表します。
 ※2: 総熱損失量を外皮等面積で割ったものが外皮平均熱伝達率(UA値)で、値が小さいほど断熱性能が高いことを表します。
 ※3: 断熱等級(断熱性能等級)とは、建物の断熱性能を以下の基準(等級1~7)で評価するものです。数字が大きいほど断熱性能が高いことを表します。

等級1: S35年基準以下(UA値1.87以下)	等級2: S35年基準(1.87以下)	等級3: H4年新設工基準(1.34以下)
等級4: H25年改修工基準(0.87以下)	等級5: EHS基準(0.8以下)	等級6: HEAT20Gレベル(0.48以下)
等級7: HEAT20G3レベル(0.28以下)		

★熱は部屋のどこから逃がっている？

熱が部屋のどこから逃げているかを現状と改修後で比べてみましょう



★部屋の保温効果は？

今回算出された部屋の総熱損失量の変化を部屋の保温性能の変化で見てみます

真 外気温 40℃ 室内気温 26℃ の部屋が、エアコンを止めてから外気温になるまでの時間

現状 1.1 時間 → 改修 2.6 時間

冬 外気温 0℃ 室内気温 22℃ の場合

現状 0.7 時間 → 改修 1.7 時間



2 断熱改修の環境への影響を評価

断熱改修で削減した熱損失量を様々な省エネ効果の値に変換してみます。

【入力】この部屋の冷暖房機の平均稼働時間 夏季 24 時間/日 3.5 ヶ月 冬季 10 時間/日 4 ヶ月
 内外温度差 20℃ の時の1時間当たりの削減総熱損失量 3,773 W 年間稼働時間 3720 時間

- 電気使用量の削減値 → 14,035 kWh/年
- 電気料金の削減金額 → 378,941 円/年
- ガソリン(原油)の削減量 → 3,610 リットル/年
- CO₂排出削減量 → 6,414 kg-CO₂/年
- CO₂を吸収する森林面積 → 2,004 m² テニスコート 10.3 面

建物の外皮性能を高める以外にも、比較的容易に建物の断熱性能を向上させる方法があります

- ※窓の外にすだれなどを設置する → 部屋内に侵入する日射熱を減らすことで断熱効果が高まります
- ※遮光カーテンやブラインドを設置する → 開口部からの熱侵入を抑える効果があります。
- ※コンセントカバーの断熱キャップ → 壁内からの冷気を防ぐグッズ。見落とされがちですが効果あり
- ※サーキュレーターで空気を循環 → 暖房時は天井にたまる暖気を床まで下げてと体感温度が大幅に変わります。

以上の評価結果を踏まえ【断熱改修】で健康で快適な住まいを実現しましょう

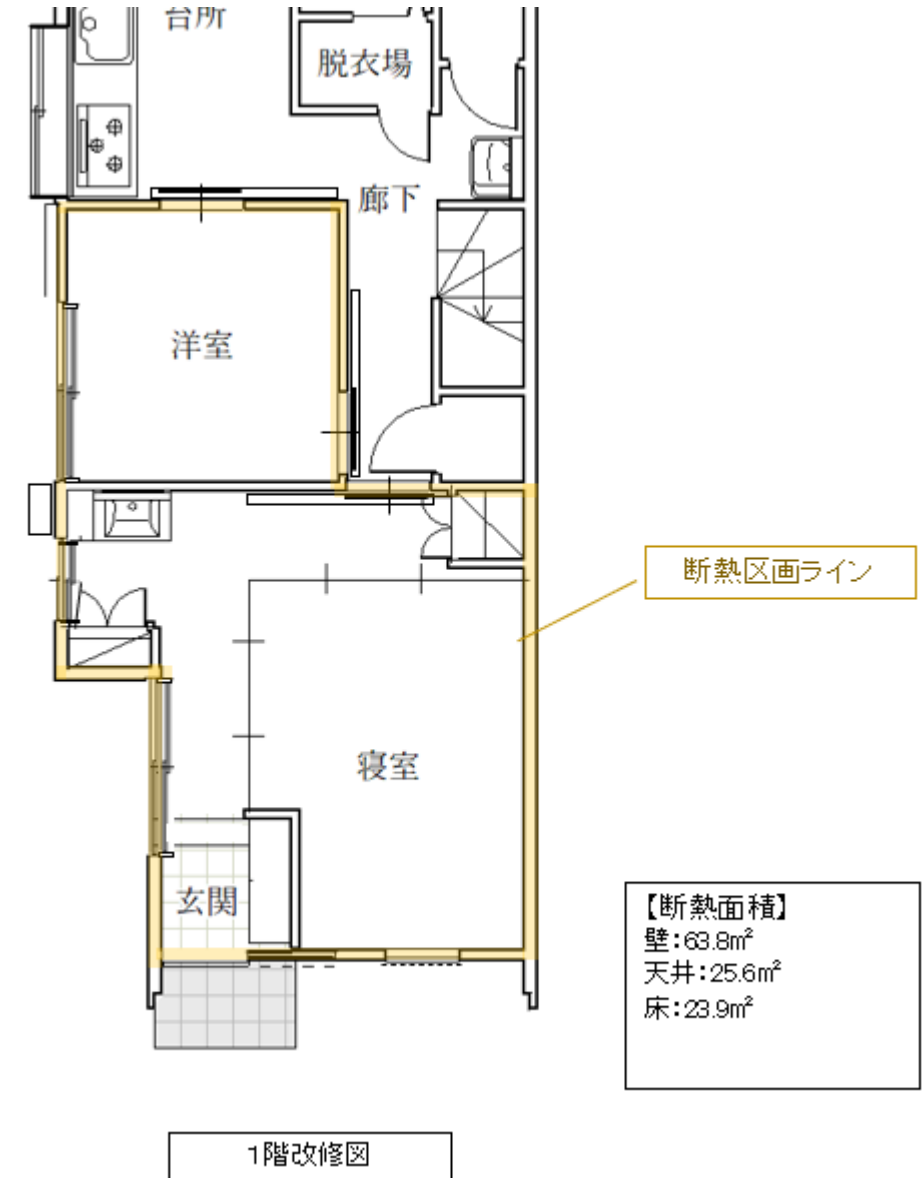
※全て自動計算

改修前後の断熱性能の比較

保温力の変化

環境への影響

現場発泡ウレタン（クララフォームR）によるひと部屋断熱事例



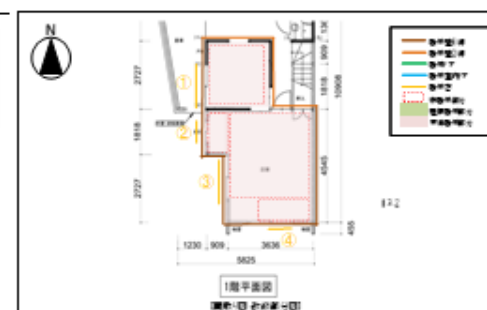
かつエネ版 ひと部屋断熱シミュレーター評価シート

件名	青柳美也子 様邸	断熱改修工事	場所	1 階	家・洋 室	建築年	昭和48 1973 年	外皮等面積	115.27 m ²	部屋の容積	69.39 m ³	診断ソフト	かつエネ断熱シミュレーター Ver.1.7.8
断熱改修の概要		壁	改修断熱材: クララフォーム-R(クランゼロ)100	内壁	-	屋根	-	天井	改修断熱材: クララフォーム-R(クランゼロ)100	床	改修断熱材: クララフォーム-R(クランゼロ)100	窓	既存サッシ low-e複層ガラス グリッド溝通 A12

◇現状図



◇改修図



1 現状と改修後の断熱性能を評価

断熱改修の効果を対象室の熱損失量の変化で評価します。

内外温度差 1 ℃ の時の1時間当たりの総熱損失量から部屋の断熱性能を判定します。

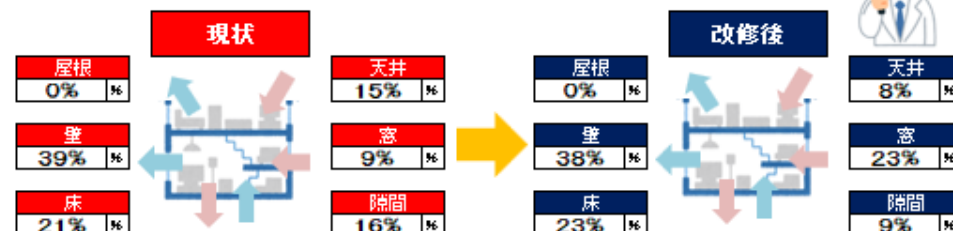
	各部の熱損失量(W)						総熱損失量 ^{※1}	外皮平均 熱伝達率 ^{※2}	断熱等級 ^{※3}
	壁	屋根	天井	床	窓	隙間			
現状	207	0	81	111	45	85	528.9 W	4.59	1 相当
改修	29	0	6	18	18	7	75.95 W	0.66	4 相当
改善率	86%	#DIV/0!	93%	84%	61%	92%	86%		

※1: 総熱損失量とは、建物内外の温度差による対象室の各部の熱損失量の合計を指します。
 ※2: 総熱損失量を外皮等面積で割ったものが外皮平均熱伝達率(UA値)で、値が小さいほど隙が通りにくく省エネ性能が高いことを表します。
 ※3: 断熱等級(断熱性能等級)とは、建物の断熱性能を以下の基準(等級1〜7)で評価するものです。数字が大きいほど断熱性能が高いことを表します。

等級1: S35年基準以下(UA値1.07以下)	等級2: S35年基準(1.07以下)	等級3: H4年新省エネ基準(1.34以下)
等級4: H11年基準(0.87以下)	等級5: ZE基準(0.8以下)	等級6: HEAT20G2レベル(0.48以下)
等級7: HEAT20G3レベル(0.28以下)		

★熱は部屋のどこから逃げている？

熱が部屋のどこから逃げているかを現状と改修後で比べてみましょう



★部屋の保温効果は？

今回算出された部屋の総熱損失量の変化を部屋の保温性能の変化で見えます

夏 外気温 40 ℃ 室内気温 26 ℃ の部屋が、エアコンを止めてから外気温になるまでの時間

現状 0.9 時間 → 改修 6.2 時間

冬 外気温 0 ℃ 室内気温 22 ℃ の場合

現状 0.6 時間 → 改修 4.0 時間



所有者から
ヒアリング

2 断熱改修の環境への影響を評価

断熱改修で削減した熱損失量を様々な省エネ効果と結びつけてみます。

※ の中に数値を入れてください

【入力】この部屋の冷暖房機の平均稼働時間 夏季 10 時間/日 4 ヶ月 冬季 10 時間/日 4 ヶ月

内外温度差 20 ℃ の時の1時間当たりの削減総熱損失量 9,060 W 年間稼働時間 2400 時間

- 電気使用量の削減値 → 5,436 kWh/年
※ヒートポンプエアコンの成績係数COP(冷暖房能力/消費電力)=4.0で換算した場合
- 電気料金の削減金額 → 146,768 円/年
※電気料金は税込27円/kWhで換算
- ガソリン(原油)の削減量 → 1,398 リットル/年
- Co2排出削減量 → 2,484 kg-Co2/年
- Co2を吸収する森林面積 → 776 m² テニスコート 4.0 面
※森林面積1㎡あたり1年Co2吸収量10kgで換算

年間約2.5 t -Co2を削減！

以上の評価結果を踏まえ【断熱改修】で健康で快適な住まいを実現しましょう

さらに工事費と助成金の見込みも自動計算

3 断熱改修の参考費用及び主な助成金シミュレーション

sample 様邸 ※断熱化に要する工事の参考価格です。各助成金には条件があり工事内容や施工範囲によって変動します。

改修部位	面積	工事単価	工事費	みらいエコ	クールネット東京	かつしかエコ助成	先進的窓リノベ
◇内窓 ※グレードS(熱透過率1.1超1.5以下)で算出	5.20 m ²	65,000	¥338,000		135,200	84,500	109,200
◇外壁 ※断熱材(熱抵抗値2.7以上)充填断熱工法で算出	18.83 m ²	23,000	¥433,090	39,543	145,669	108,273	
◇内壁 ※断熱材(熱抵抗値2.7以上)充填断熱工法で算出	8.22 m ²	23,000	¥189,060	17,262			
◇屋根 ※熱抵抗値2.2以上で算出	0.00 m ²	65,000	¥0	0	0	0	
◇天井 ※断熱材(熱抵抗値4.5ランクD)充填断熱工法で算出	12.42 m ²	60,000	¥745,200	28,877	0	186,300	
◇床 ※断熱材(熱抵抗値2.2以上)充填断熱工法で算出	12.42 m ²	57,000	¥707,940	38,502	236,353	176,985	
工事費用 計(税別)				みらいエコ 計	クールネット東京 計	かつしかエコ助成 計	先進的窓リノベ 計
				106,922	717,221	200,000	109,200
省エネ診断費					東京都診断助成		
◇建物断熱性能診断費					200,000		
※建物全体の断熱診断とひと部屋改修計画							

概算費用(税別) **¥2,713,290**

助成金見込 **¥1,333,343 (49%)**

ご負担額見込 **¥1,379,947**

助成金を使い耐震改修を低コストで！ 余った資金でひと部屋断熱！

お施主様の声



部屋の暖かさが
全然違う！
工事の効果を
とても実感している！

葛飾区 N様

シミュレーターで
工事の効果を
数字で見れるので
わかりやすい

耐震改修工事と
一緒にやれてよかった！
前よりもよく寝れるよう
になった

※お施主様の声は個人の感想です

実務における低コスト耐震改修事例

+ひと部屋断熱



ご清聴ありがとうございました

【リ・バース 60】

耐震改修利子補給制度について

令和 8 年 5 月



1 制度背景等

<制度背景>

- 令和6年能登半島地震では、高齢世帯の割合の多い市町村で旧耐震の木造住宅を中心に多くの被害が発生し、住宅の耐震化の重要性が注目されています。
- 一方で、高齢世帯については、経済的な制約等により、耐震改修工事に踏み切れない場合も多いと想定され、政府の耐震化目標の達成に向けた課題となっています。
- これらを踏まえ、高齢世帯の経済的な負担を軽減しつつ、耐震性を確保した住宅に安心して移行できる仕組みが必要です。

高齢世帯の耐震改修工事を後押しするため、【リ・バース60】を利用した耐震改修工事に際し、住宅金融支援機構から取扱金融機関に対して利子補給することにより、実質、無利子（または低利子）で耐震改修工事に対する融資を実現する「【リ・バース60】耐震改修利子補給制度」を令和6年度補正予算により創設しました（令和7年2月開始）。

<本制度の利用が見込まれるお客さま>

- 耐震改修工事に必要な手元資金がない方 / 地方公共団体の補助金のみでは手元資金が必要となり負担に感じる方
- 高齢で収入がなく一般的な住宅ローンを組めない方 / 月々の住宅ローン返済が負担に感じる方
- 自宅を相続させる予定がない方
- 耐震改修工事と併せて、キッチンやお風呂などの水回り工事や省エネリフォーム工事等も実施したい方



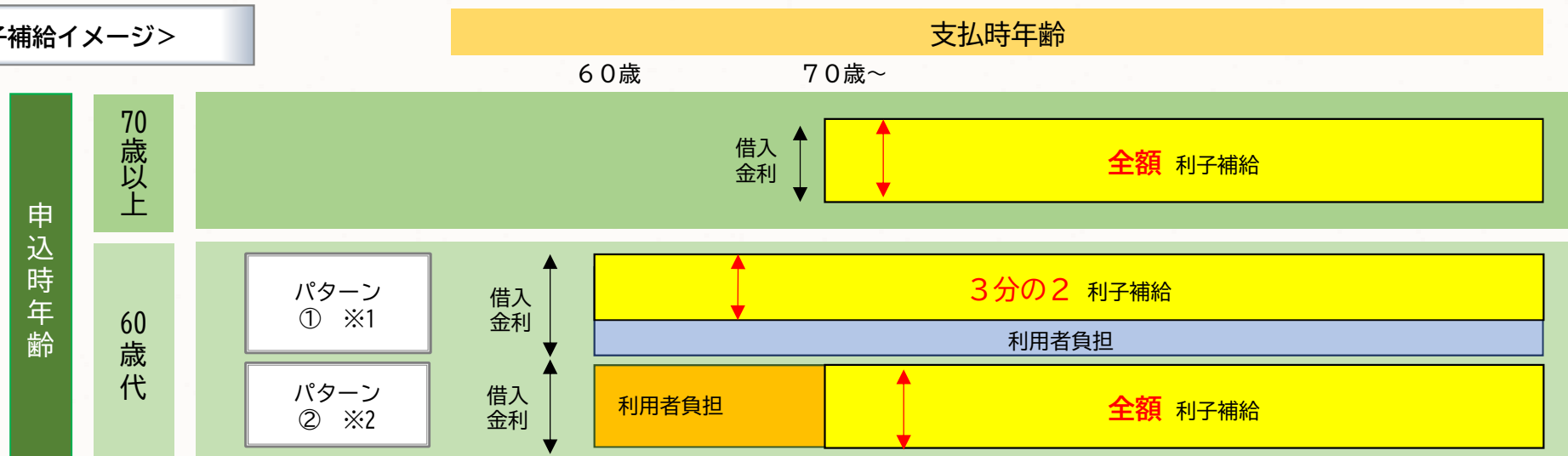
2 制度概要

<制度の概要>

利子補給対象	【リ・バース60】耐震改修利子補給制度を取り扱う金融機関に申込みを行い、地方公共団体から本制度の利用対象証明書の交付を受けた者に対するリフォーム融資が対象
融資額上限	1,000万円（耐震改修工事費用のほか、併せて実施するリフォーム費用、引越し費用及び仮住まい費用※を含む。）
利子補給金利上限	令和8年度：年3.76%（融資実行年度によって変更）
利子補給方法	原則として、70歳からお客さまのご負担が発生しないよう、住宅金融支援機構が金融機関に対して利息の全額又は一部を支払います（下図参照）。
利子補給期間	対象融資の借入申込人全員が亡くなられる時まで（融資終期前に繰上返済等により完済した場合は完済時まで）
注意事項	・ 本制度を利用する場合は、地方公共団体の耐震改修補助金のうち、国費相当部分を減額（p.4参照） ・ 借入申込時年齢が70歳未満である場合の利子補給方法については、下図のパターン①又はパターン②のいずれか（併用可）を選択

※引越し費用及び仮住まい費用は合計100万円が上限。ただし、耐震改修工事費用を含むリフォーム工事費用が100万円以下の場合は、当該費用の額までが上限。

<利子補給イメージ>

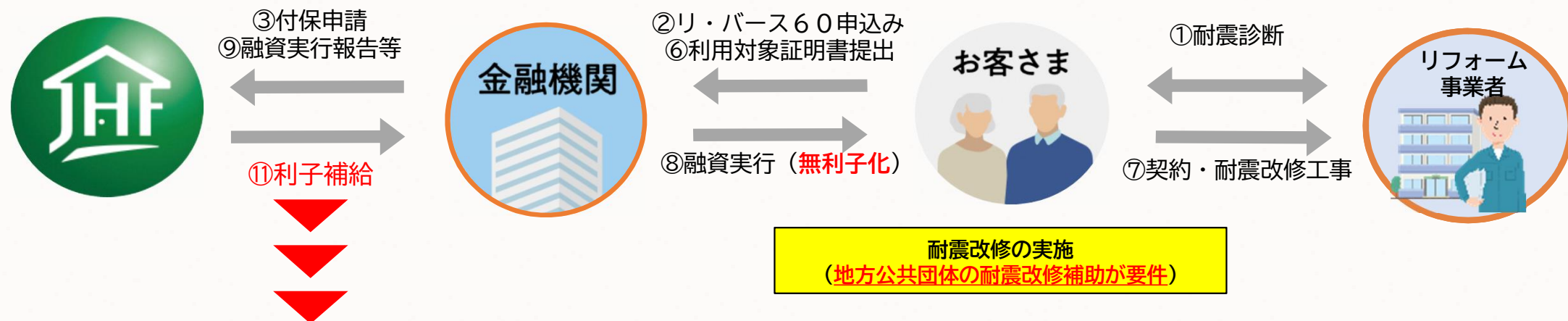


※1 申込時年齢が50歳代の方は、ご融資時以後、60歳となった時から借入金利の2/3を利子補給（利息の1/3はお客さまが支払）

※2 申込時年齢が50歳代の方は、ご融資時以後、70歳となった時から全額利子補給（70歳以降お客さまの利息の支払はなし）

3 制度スキーム

<制度のスキーム>



<利子補給対象>

耐震改修工事と併せて実施するリフォーム工事も対象（融資額は、1,000万円が上限）

(例)

- ・キッチンやお風呂などの水回り工事
- ・省エネリフォーム工事
- ・バリアフリー工事

④補助金申請

⑤補助決定・
利用対象証明書交付
⑩補助金交付



- 補助金創設（要綱改正）
- 事務構築

地方公共団体が行う対応

4 地方公共団体のご担当者さまへのお願い

「【リ・バース60】耐震改修利子補給制度」は、地方公共団体による耐震改修補助金の交付が要件となっています。
地方公共団体のご担当者さまにおかれましては、本制度が利用可能となるよう、補助金制度の創設または変更について、ご検討をお願いします。

<ご検討いただきたい事項>

- 耐震改修補助制度をお持ちでない場合は、補助制度の創設に向けた検討をお願いします。
- 耐震改修補助制度を既にお持ちの場合は、「【リ・バース60】耐震改修利子補給制度」を希望する方が利用できるよう、**要綱改正（交付額の減額条項（国費57.5万円を充当しない。）等）**の検討をお願いします。
- 「【リ・バース60】耐震改修利子補給制度」の利用を希望する方に対して、**補助金の交付決定に合わせて「利用対象証明書」の交付**をお願いします。（交付決定後に補助対象外となった場合は、利用対象証明書の取り消しを行い、取扱金融機関に連絡するよう促すなどの対応もお願いします。）

<補助額の違い>

	工事費補助（個人への補助）	リ・バース60利子補給（個人負担の軽減）
リ・バース60耐震改修利子補給制度を利用 <u>しない</u> 場合	115万円 (国：57.5万円、地方：57.5万円)	なし
リ・バース60耐震改修利子補給制度を利用 <u>する</u> 場合	57.5万円 (国：0円、地方57.5万円) ※国費相当額の二重払いの防止	平均57.5万円程度 (国：平均57.5万円程度、地方0円)

(参考①) 各地方公共団体の要綱改正内容（横浜市）

横浜市木造住宅耐震改修促進事業に関する補助金交付要綱より一部抜粋

（利子補給制度の利用対象証明書発行申請）

第 31 条 利子補給制度を利用しようとする者は、【リ・バース 6 0】耐震改修利子補給制度利用対象証明書発行申請書（第 22 号様式）を、第 8 条第 1 項に規定する補助金申請及び第 10 条第 1 項に規定する全体承認申請時に添付し市長に提出しなければならない。

（利子補給制度の対象証明）

第 32 条 市長は、前条第 1 項に規定する申請があったときは、当該申請内容の審査等を行い、利子補給制度の対象であると認めたときは、【リ・バース 6 0】耐震改修利子補給制度利用対象証明書（申請者用）（第 23 号様式）及び【リ・バース 6 0】耐震改修利子補給制度利用対象証明書（金融機関提出用）（第 24 号様式）をもって当該申請者に証明するものとする。

（利子補給制度の証明取り消し）

第 33 条 市長は、前条に規定する証明後に、第 18 条第 3 項に規定する通知、第 21 条第 2 項に規定する通知、同条第 3 項に規定する通知を行う場合は、前条で規定する証明の取消しを行うものとし、耐震改修利子補給制度利用対象証明取消通知書（第 25 号様式）をもって当該申請者に通知するものとする。

- 2 申請者は、前項の通知を受けたことについて、取扱金融機関に連絡しなければならない。
- 3 申請者は、利子補給制度を辞退又は審査落ちした場合は、辞退又は審査落ちした旨の通知の発行を金融機関に依頼し、事業内容変更申請書（第 9 号様式）にこれを添付して市長に提出しなければならない。
- 4 市長は、前項に規定する申請があったときは、第 1 項に規定する通知及び第 15 条第 2 項に規定する通知を行うものとする。

（利子補給制度を利用する場合の補助金の額について）

第 34 条 第 31 条に規定する利子補給制度を利用し、第 8 条第 1 項の規定による補助金交付申請又は第 10 条第 1 項の規定による全体設計承認申請を行う場合、第 7 条第 2 項に定める補助金の額は、この規定に定める補助金の額の 2 分の 1 の金額とする。

既存の交付要綱において、耐震改修利子補給に関する条文が追加されています。

(参考②) 各地方公共団体の要綱改正内容 (福岡市)

福岡市木造戸建住宅耐震改修工事費補助要綱より一部抜粋

2 施行者は、前項に定める補助金交付申請書を提出するにあたって当該補助金に係る仕入れに係る消費税相当額（補助対象経費に含まれる消費税及び地方消費税に相当する額のうち消費税法（昭和63年法律第108号）に規定する仕入れに係る消費税額として控除できる部分の金額と当該金額に地方税法（昭和25年法律第226号）に規定する地方消費税率を乗じて得た金額との合計額に補助率を乗じて得た金額をいう。以下同じ。）があり、かつ、その金額が明らかな場合には、これを減額して申請しなければならない。ただし、申請時において当該補助金の仕入れに係る消費税相当額が明らかでない場合については、この限りではない。

3 利子補給制度を利用しようとする施行者は、第1項の交付の申請にあわせて、【リ・パース60】耐震改修利子補給制度利用対象証明書発行申請書（第1号書式）を市長に提出しなければならない。

（補助金の交付決定）

第11条 市長は、施行者に対して、予算の範囲内において、補助金を交付することができる。

2 市長は、前条の規定により補助金の交付の申請があったときは、当該申請の内容を審査し、交付又は不交付を決定しなければならない。

3 市長は、前項の規定により交付を決定したときは補助金交付決定通知書（様式第2号）により、不交付を決定したときは補助金不交付決定通知書（様式第3号）により、施行者に通知しなければならない。

4 市長は、第2項の規定により交付決定する場合において必要があるときは、補助金の交付について条件を付することができる。

5 施行者は、補助金の交付決定の通知を受けたのち、補助事業に着手しなければならない。

6 市長は、前条第3項の規定により利子補給制度の利用対象証明の申請があったときで、第1項の規定により交付を決定したときは、【リ・パース60】耐震改修利子補給制度利用対象証明書（第2号書式及び第3号書式）を施行者に交付しなければならない。

その必要性の検証を踏まえた上で、終期到来までに判断するものとする。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

（期間）

2 この要綱は、令和11年3月31日をもって廃止する。なお、終期到来後の継続については、その必要性の検証を踏まえた上で、終期到来までに判断するものとする。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

別表第1（第8条関係）

補助区分	補助金の交付額
(A) 耐震改修工事	耐震改修工事に要する経費の80%の範囲内の額とし、150万円を上限とする。
(B) 耐震改修工事 ※利子補給制度を利用する場合	(A)で算出した額から耐震改修工事に要する経費の40%を減じた範囲内の額。ただし、減ずる額は57.5万円を上限とする。
(C) 耐震シェルター等設置	耐震シェルター等の購入及び設置に要する経費の40%の範囲内の額とし、25万円を上限とする。

既存の交付要綱において、耐震改修利子補給制度に関連する条文の追加や別表への交付額の記載が行われています。

(参考③) 利用対象証明書発行申請書・利用対象証明書（ひな形）

ひな形となる書式は、国土交通省から地方公共団体に送付されています。（令和7年2月）

利用対象証明書発行申請書

【第〇号書式】

申請日 年 月 日

(地方公共団体名) 殿

【リ・バース60】耐震改修利子補給制度利用対象証明書発行申請書

【リ・バース60】耐震改修利子補給制度を利用するため、「【リ・バース60】耐震改修利子補給制度利用対象証明書」の発行を申請します。

※太枠内をご記入ください。

申請者 (【リ・バース60】 のお申込人)	氏名	フリガナ	押印 不要
	住所	〒() ()	
	TEL	() - () - ()	
補助申請者 氏名		【リ・バース60】のお申込人と補助事業の申請者が異なる場合のみ記載	
改修する住宅の所在地 (地名地番)			
補助事業等名			

※内容を確認の上、該当箇所にチェックをご記入ください。

誓約事項	
☐	【リ・バース60】耐震改修利子補給制度を利用するに当たって、上記補助事業等の利用要件を満たしていることを誓約します。 現時点で合致していない要件につきましては、補助申請時には満たすことを誓約します。
提出書類(いずれかにチェック)	
☐	本申請書提出時点で、補助申請書類は提出済みです。
☐	本申請書提出時点では、補助申請書類を提出していないため、本申請書の提出と合わせて、補助対象であることを証明する資料(補助申請書類)を提出します。 ただし、現時点では提出(取得)できない書類については、補助申請時に提出します。
承諾事項	
☐	次の①から③までの全ての事項について承諾します。
①	補助事業等の対象とならない場合、【リ・バース60】耐震改修利子補給制度の利用ができないこと。
②	【リ・バース60】の要件に合致しない場合、【リ・バース60】耐震改修利子補給制度の利用ができないこと。 【リ・バース60】取扱金融機関の審査の結果、【リ・バース60】耐震改修利子補給制度の利用ができないことがあること。
③	本申請に関する情報(申請者及び補助申請者の情報を含む)は、【リ・バース60】耐震改修利子補給制度及び補助事業等の実施のために必要な範囲で地方公共団体と住宅金融支援機構が共有すること。

(地方公共団体使用欄)

受付欄	
-----	--

(書式適用日) 令和〇年〇月〇日

利用対象証明書

【第〇号書式】

申請者用

【リ・バース60】耐震改修利子補給制度利用対象証明書

(融資申込者名) 殿

(地方公共団体名) 印

年 月 日に提出された「【リ・バース60】耐震改修利子補給制度利用対象証明書発行申請書」による申請につきまして、次のとおり【リ・バース60】耐震改修利子補給制度の利用対象となることを証明します。

発行日	年 月 日	発行番号	
改修する住宅の所在地 (地名地番)			
耐震改修工事費		円	
補助事業等名			
補助事業交付決定額		円	
連絡事項 ※必要に応じ追記可	本証明書の金融機関提出用は、【リ・バース60】のご契約時までに取扱 ① 金融機関にご提出ください。ご提出されない場合、【リ・バース60】耐震改修利子補給制度をご利用いただけませんので、ご注意ください。 本証明書の発行後、上記補助事業等の対象とならなかった場合、 ② 【リ・バース60】耐震改修利子補給制度の利用ができません。また、その旨を取扱金融機関にご連絡ください。 本証明書の発行後、【リ・バース60】の融資を受けなくなった場合又は ③ 【リ・バース60】の融資が不承認となった場合は、速やかに(地方公共団体)までご連絡ください。		

(書式適用日) 令和7年〇月〇日

対象となる取扱金融機関が限定されていますので、ご利用に当たっては、機構HPにて確認してください。

【第〇号書式】

金融機関提出用

【リ・バース60】耐震改修利子補給制度利用対象証明書

(融資申込者名) 殿

(地方公共団体名) 印

年 月 日に提出された「【リ・バース60】耐震改修利子補給制度利用対象証明書発行申請書」による申請につきまして、次のとおり【リ・バース60】耐震改修利子補給制度の利用対象となることを証明します。

発行日	年 月 日	発行番号	
改修する住宅の所在地 (地名地番)			
耐震改修工事費		円	
補助事業等名			
補助事業交付決定額		円	
連絡事項 (融資申込者向け) ※必要に応じ追記可	本証明書は、【リ・バース60】のご契約時までに取扱金融機関にご提出ください。 ① い、ご提出されない場合、【リ・バース60】耐震改修利子補給制度をご利用いただけませんので、ご注意ください。		
連絡事項 (金融機関向け) ※必要に応じ追記可	本証明書の発行後、上記補助事業等の対象とならなかった場合、【リ・バース60】耐震改修利子補給制度の利用ができません。お客さまからその旨の連絡があった場合は、速やかに住宅金融支援機構にご連絡ください。 本証明書の発行後、【リ・バース60】の融資をお客さまが辞退された場合又は ③ は 【リ・バース60】の融資が不承認となった場合は、その旨の通知を申込者に対して発行いただき、速やかに住宅金融支援機構にご連絡ください。		

金融機関使用欄	
受付欄	備考

(書式適用日) 令和7年〇月〇日

【リ・バース60】耐震改修利子補給制度の利用事例

利用者：80代と60代の親子（連帯債務）

竣工年：昭和43年（築58年）

構造等：木造平屋建て 82m²

用途地域：第1種住居地域

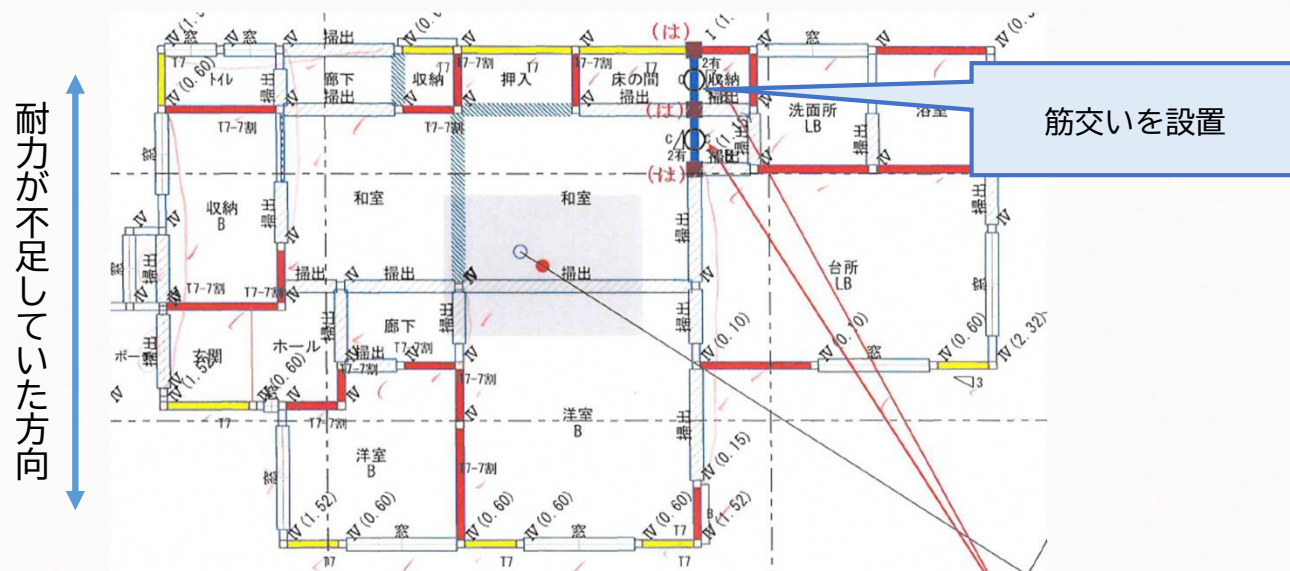
担保評価額（推定）：約1,300万円

利用者の方のコメント

地震関連のニュースを見ていて、自宅の耐震改修をしたいと思った。

インターネットで耐震改修を行う会社を探している中で、耐震改修の補助金があることを知り、その後自治体のHPで利子補給制度を知った。

予算の問題で改修費を支払うことが難しかったので、この制度を利用することで耐震改修を実現できた。



評点 $edQu/Qr=0.62$ （倒壊する可能性が高い） $\Rightarrow 1.20$ （一応倒壊しない）

※日本建築防災協会「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」に沿って診断

工事内容

- ・屋根を軽量化（ガルバリウム鋼板に変更）
- ・既存の壁の一部に筋交いを設置
- ・耐震改修工事以外にも、トイレの取替を実施

費用合計 約750万円

仮設工事：36万円、解体工事：78万円、屋根工事：354万円、室内補強工事：48万円、トイレ工事：18万円 など

650万円を融資利用

92.5万円は補助利用

（交付金事業による地方負担57.5万円＋独自上乗せ35万円）

金利：年3.3%（子が70歳になるまでは毎月1.8万円支払い）

70歳以降は全額利子補給 $\Rightarrow$ 死亡するまで月々の支払いが不要に

※地方公共団体を通じて利用者に聞き取り（利用者に事例紹介の了承をいただいたもの）

(参考⑤) 【リ・バース60】の概要

point

1

【リ・バース60】は、住宅金融支援機構と提携している民間金融機関が提供する60歳以上の方向けの住宅ローンです。

※満50歳以上満60歳未満の方もご利用いただけます。この場合、ご融資の限度額が異なります。

point

2

ご自宅のリフォーム、戸建住宅の建設、マンションの購入、住宅ローンの借換えなど、様々な住宅の資金使途に利用が可能です。

point

3

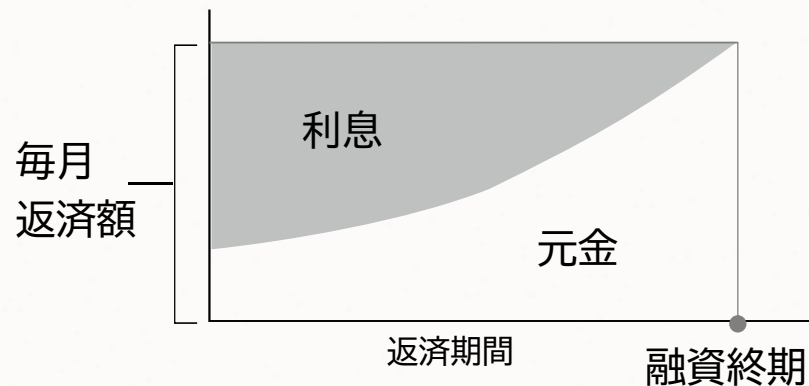
毎月のお支払は利息のみ。元金はお客さまが亡くなられたとき(※)に、

- (1) 相続人の方から自己資金等により一括してご返済いただくか、
- (2) 担保物件（住宅および土地）の売却代金によりご返済いただきます。

※連帯債務で借入れをされた場合は、主債務者および連帯債務者が共に亡くなられたときとなります。

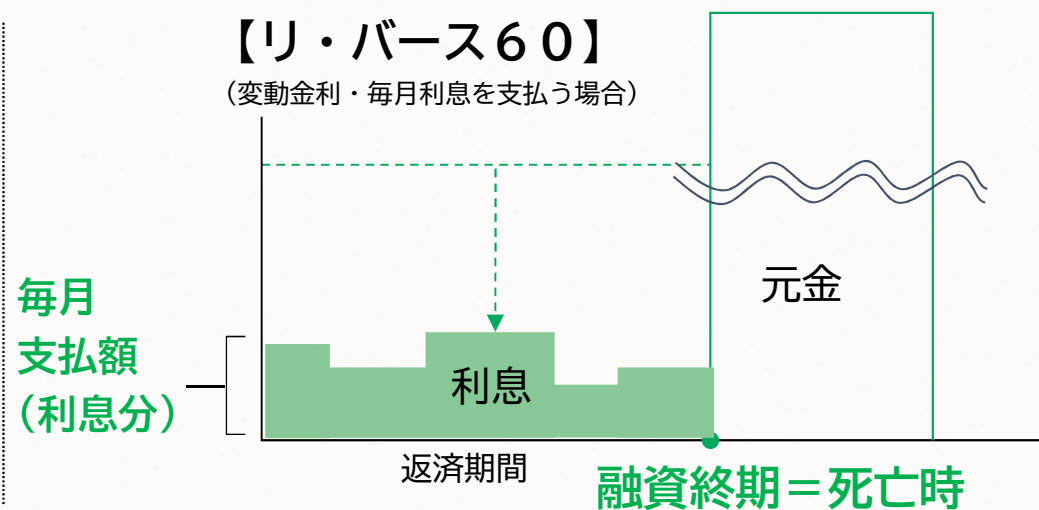
一般的な住宅ローン

(全期間固定金利・元利均等返済の場合)



【リ・バース60】

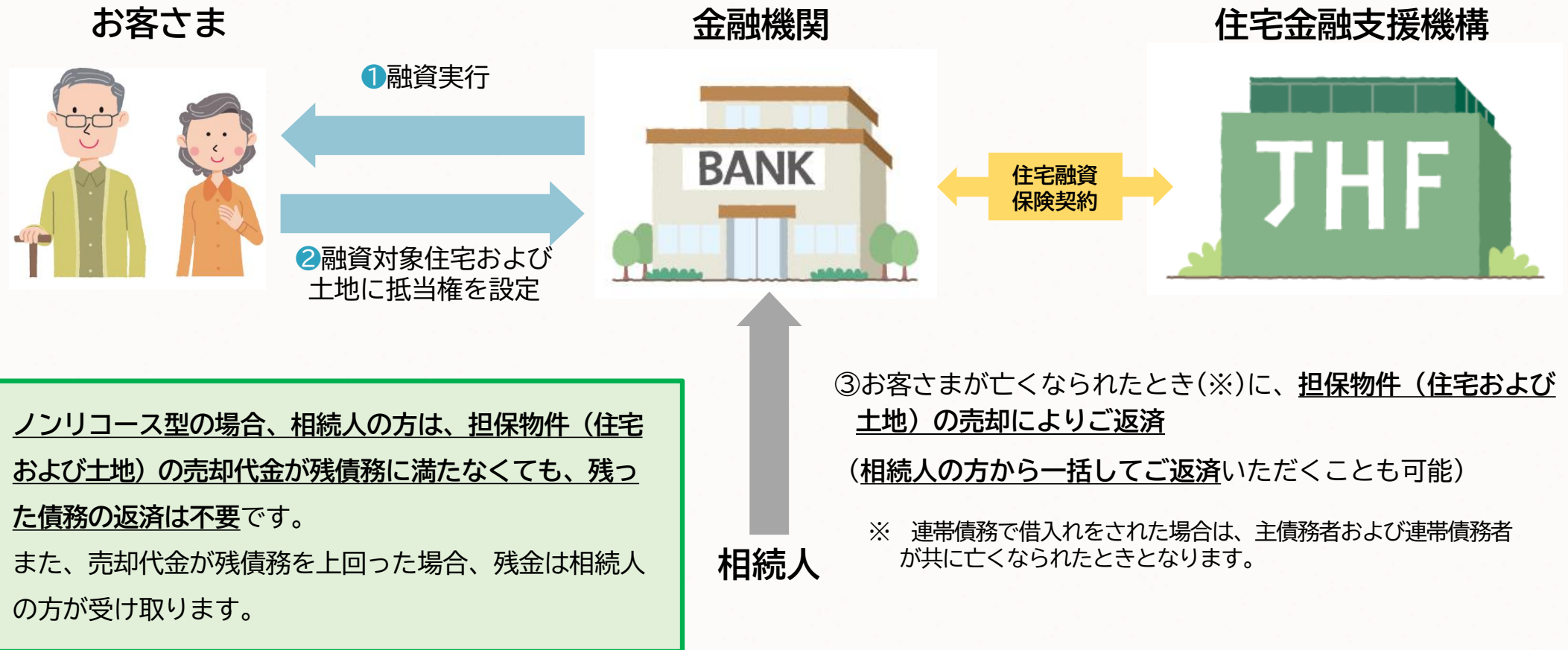
(変動金利・毎月利息を支払う場合)



ご注意

生活資金や投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。
お借入れの内容により、自己資金が必要になる場合があります。

(参考⑥) 【リ・バース60】の仕組み



耐震化推進都民会議

- 住宅耐震化の意思決定 -

2026年7月21日(火)

東京大学教授 廣井 悠



自己紹介

都市防災が専門



【2021年度以降の主な公職】首都圏関係を中心として一部抽出

- 内閣府：首都直下地震**帰宅困難者**等対策検討委員会，座長
- 内閣府：防災分野における**地域と企業の連携**の新たなあり方検討会，座長
- 内閣府：災害発生時等の**帰宅困難者**等対策検討委員会，座長
- 内閣府：地方公共団体における**物資の備蓄状況**の公表に係る検討会，座長
- 内閣府：**首都直下**地震対策検討ワーキンググループ，委員
- 内閣府：**大規模地震**防災対策推進検討会，委員
- 内閣府：**定量的弱部分**分析手法等検討会，委員
- 内閣官房：**防災庁設置準備**アドバイザー，専門委員
- 総務省消防庁：**防災まちづくり**大賞選定委員，委員
- 総務省消防庁：**消防戦略技術会議**，委員
- 消防庁等：輪島市**大規模火災**を踏まえた消防防災対策のあり方検討会，委員
- 消防庁等：大船渡市**林野火災**を踏まえた消防防災対策のあり方検討会，委員
- スポーツ庁：**スポーツ×防災**展開実行委員会，座長
- 気象庁：**火山噴火**等による潮位変化に関する情報のあり方検討会，委員
- 気象庁：**緊急地震速報**評価・改善検討会 利活用検討作業部会，委員
- 東京都：**帰宅困難者**対策に関する検討会議，座長
- 東京都：**企業防災**アドバイザー
- 東京都：気候変動を踏まえた**河川**施設のあり方検討会，委員
- 東京都：東京都**豪雨**対策検討委員会，委員
- 東京都中央区：中央区**帰宅困難者**支援施設運営協議会，座長
- 東京都文京区：**都市計画**審議会会，座長代理
- 東京都荒川区：荒川区**基本構想**審議会，座長
- 埼玉県草加市：**都市計画マスタープラン**外部検討委員会，委員
- 東京消防庁：**火災**予防審議会，委員
- 富士山**火山防災対策**協議会降灰対策検討委員会
- その他**防災会議**や**被害想定**の委員：文京区、大阪市、千葉県、愛知県等

今日はこの中でも、「住宅の耐震化」について話題提供

廣井 悠 / U HIROI

東京大学教授 / The University of Tokyo, Professor

1978年10月東京生まれ。東京大学大学院・特任助教、名古屋大学減災連携研究センター・准教授等を経て2021年8月より現職。博士(工学)、専門は都市防災、都市計画。平成28年度東京大学卓越研究員、2016-2020年JSTさきがけ研究員(兼任)。受賞に防災功労者・内閣総理大臣表彰、文部科学大臣表彰・科学技術賞、文部科学大臣表彰・若手科学者賞、都市住宅学会学会賞、東京大学工学部Best Teaching Award等。内閣府「災害発生時等の帰宅困難者等対策検討委員会」座長等も務める。



↑論文等

2024.1.1 令和6年能登半島地震

- (1) 日本の市街地は(強風でなくても)まだまだ燃えるし、**建物倒壊で人が亡くなる**
- (2) 高い高齢化率、道路・水道などインフラの冗長性低下が災害対応を困難に(国力の低下によって、被害が拡大し、復旧・復興も大幅に停滞)
- (3) マルチハザード(様々な現象)と複合災害(時間差)にどう対応するか

関連死を除くと、
亡くなり方は阪神・
淡路と酷似

【都市防災研究者からみた、令和6年能登半島地震で得られた教訓(私見)】

- **既存対策の停滞による大被害**
→ 甚大な建物被害と木造密集市街地における火災は、阪神淡路大震災の被災様相と酷似。
- **ライフラインの重要性**
→ 道路や水道などのインフラ被害が災害対応から復旧・復興に至るまで負の影響。広域火災や孤立も発生。停滞する社会で余裕や冗長性をどう設計できるか
- **少子高齢化最先端地域の災害**
→ 東日本を超える少子高齢化最先端での災害様相は、30年後の日本を先取りとみるべし。
- **マルチハザード/複合災害問題**
→ 倒壊/火災/津波+水害というマルチハザード対応の必要性



輪島市大規模火災現場

まだまだ課題はたくさん！

日本火災学会・地震火災専門委員会、人と防災未来センター・東京大学廣井研究室による調査(20240210-12)によるドローン撮影映像(東京大学ピニエイロ アベウ助教)

廣井のこれまでの研究:耐震補強工事の阻害要因

□耐震補強工事をしない理由(複数回答)

耐震補強をしない理由		
理由1	補強するまでもなく住んでいる家は安全だから	37.5%
理由2	どんなに補強しても大地震にあえば被害は避けられないから	33.8%
理由3	補強するまでもなく住んでいる家は危険だから	23.8%
理由4	費用が高すぎるから	20.0%
理由5	手間がかかるから	13.8%
理由6	補強しなくても生命の確保ができると思うから	9.4%
理由7	耐震補強のやり方がわからないから	7.5%
理由8	近い将来住宅を建て替える予定があるから	6.3%

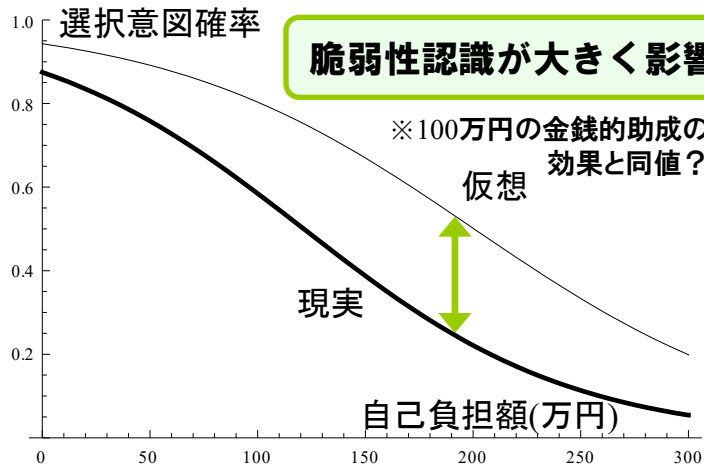
費用の
問題

参考文献

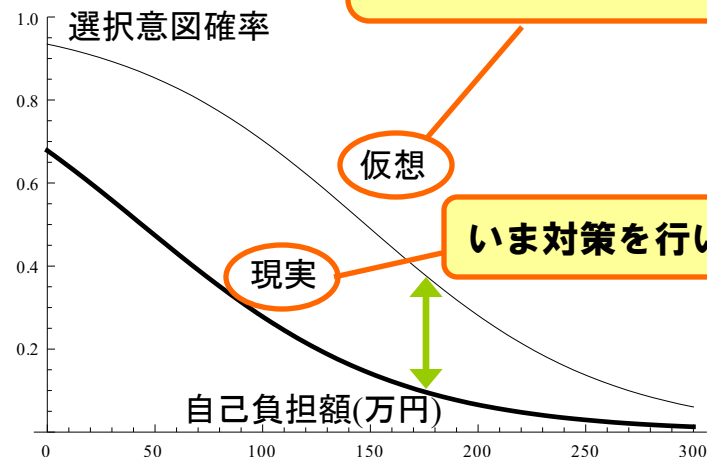
- ・ 廣井悠, 小出治, 加藤孝明 : 耐震補強工事に対する助成額検討手法の提案と簡易補強工事への応用, 日本建築学会計画系論文集, 第74巻, 第641号, pp.1569-1576, 2009
- ・ 廣井悠, 小出治, 加藤孝明 : 対策間の相互作用を考慮した防災対策行動予測モデルの提案, 地域安全学会 論文集, NO.10, pp.365-375, 2008
- ・ 廣井悠, 小出治, 加藤孝明 : 多目的な防災効果に注目した防災対策選択行動の構造分析, 都市計画論文集, NO.43-3, pp.709-714, 2008
- ・ 廣井悠, 廣井脩: 意思決定者の心理的要因を踏まえた耐震補強工事促進のための情報提供のあり方, 日本災害情報学会誌 災害情報, NO.5, pp.95-107, 2007.
- ・ 廣井悠, 小出治, 加藤孝明: ランダム効用理論に基づく住宅の耐震補強に関する選択行動分析, 地域安全学会論文集, NO.8, pp.89-97, 2006.

耐震補強工事の選択意図確率と自己負担額

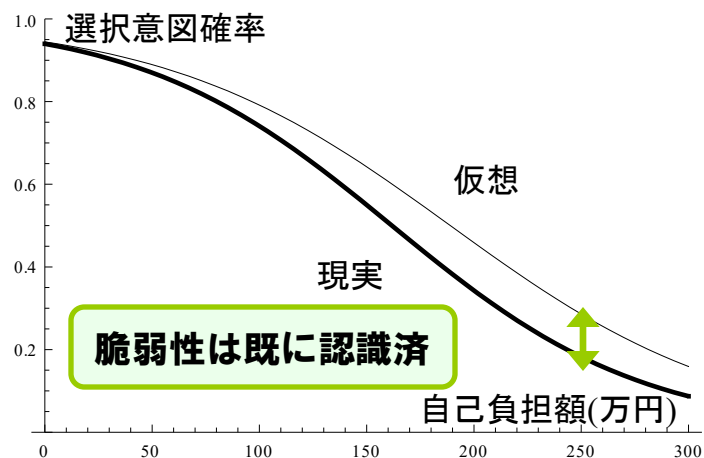
□ 選択意図確率と自己負担額の関係（価格弾力性）



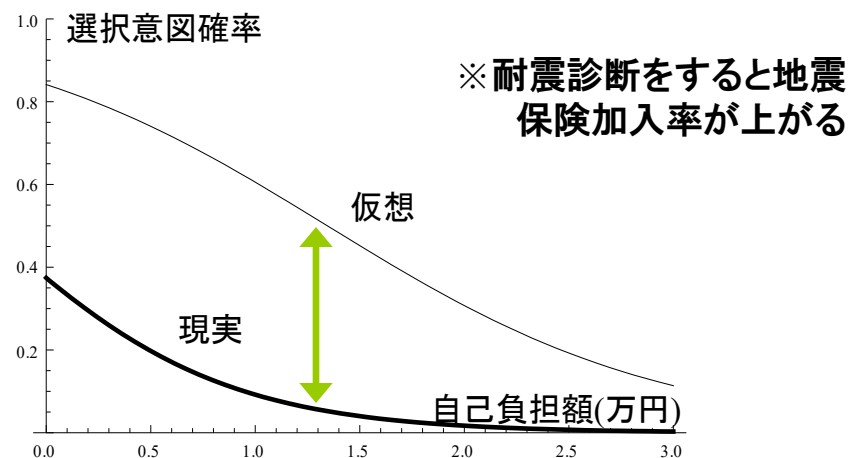
耐震補強の選択



簡易補強の選択



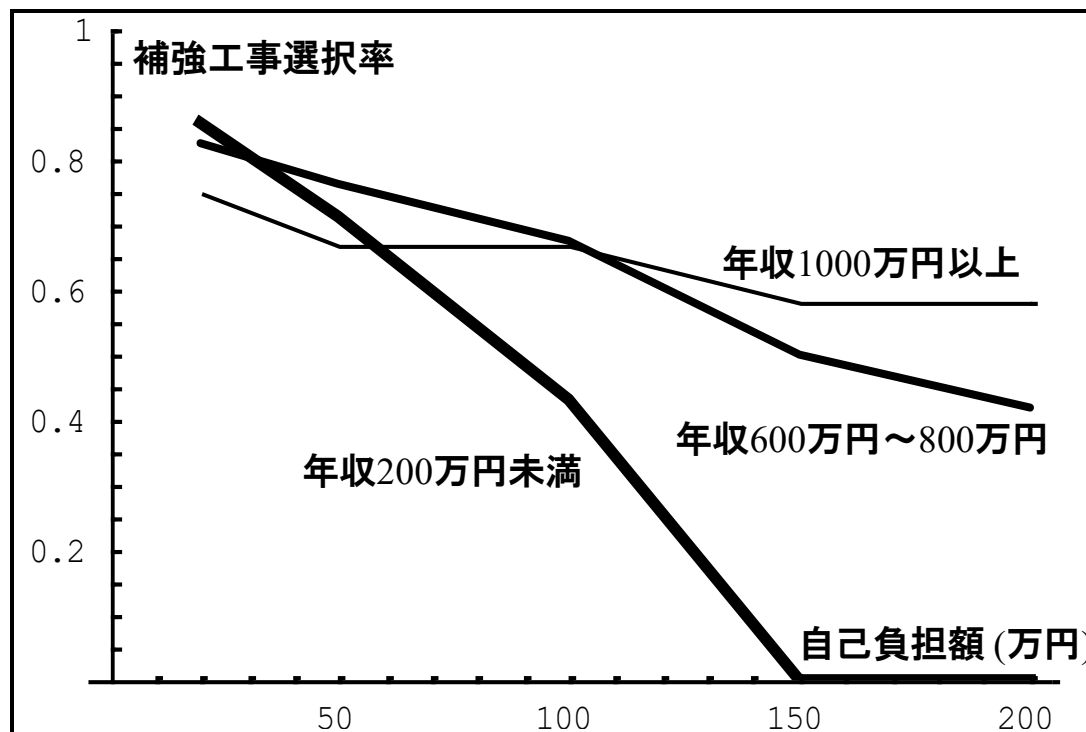
不燃化の選択



地震保険の選択

□ 耐震補強工事選択の価格弾力性(個人属性別)

年収による選択行動の大きな差異



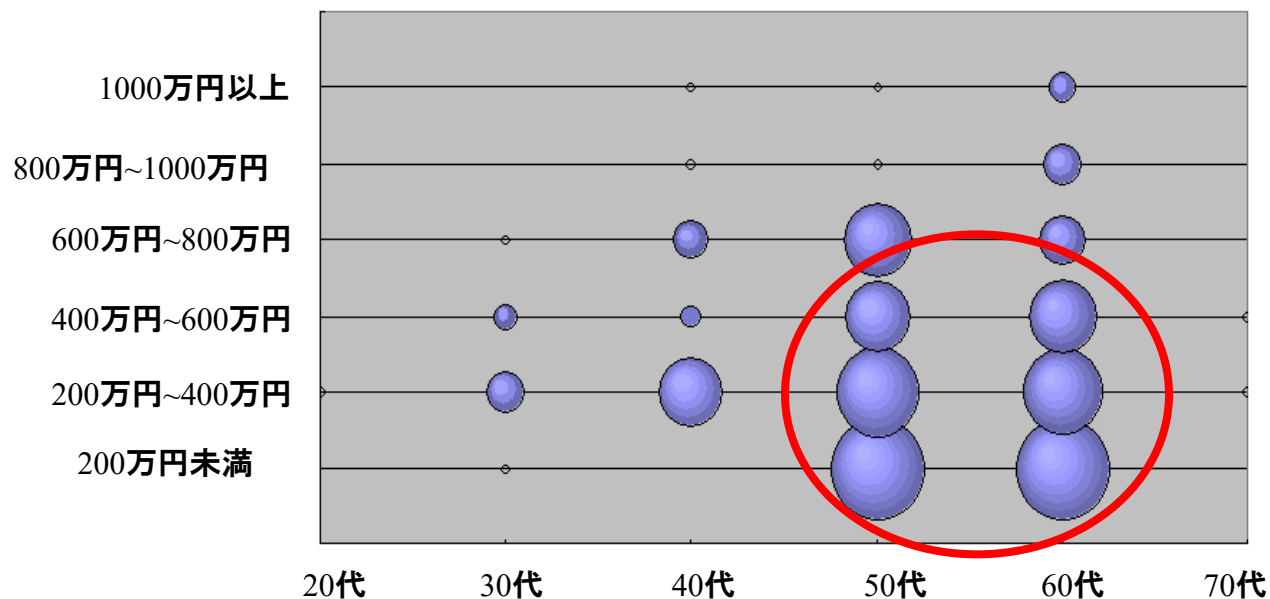
Welchの検定により(等分散性についてF値の有意確率が0.21)
年収600万円以上と600万円未満できわめて有意な差
=個人属性ごとの多様なメニューの必要性

□被害は避けられないと回答した人の内訳

理由2

どんなに補強しても大地震にあえば被害は避けられないから

33.8%

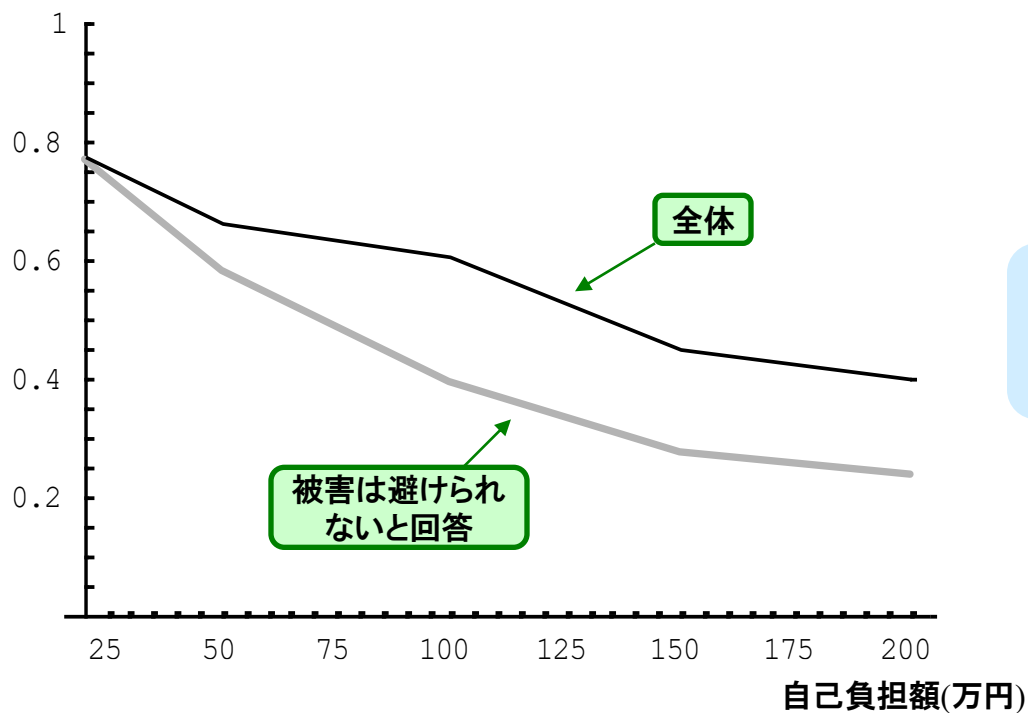


事実[1]

被害は避けられないと回答した人は
年収の低い高齢者が圧倒的に多い

□被害は避けられないと回答した人の価格弾力性

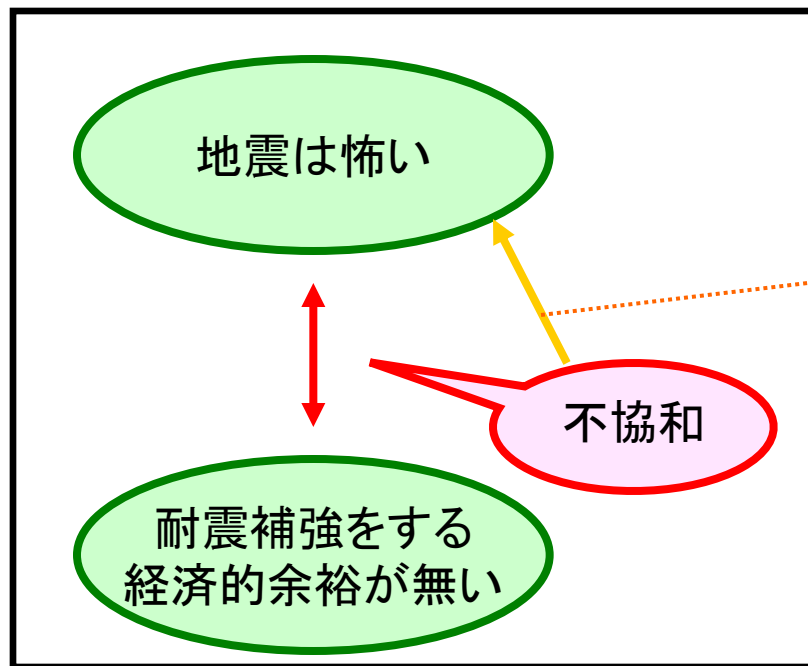
耐震補強選択確率



事実[2]
彼らは耐震補強工事の金額
が安くなると補強工事をする

□ 認知的不協和

- 相反する複数の認知によって生じる心理的な不協和状態



不協和を解消したいがあまり
リスク認知を軽くしてしまう
(知識としてのリスク認知は持っている)



- ・ ハザード認知が改善行為に繋がりにくい
- ・ リスク情報伝達・防災教育の限界

住宅耐震化に関する意思決定構造には、複雑な心理現象が介在していることなどが、これまでわかっている

都心南部直下地震の被害概要(20251219)

(内閣府より引用)



被害想定(人的・物的)の概要、社会・経済への影響と課題 ※都心南部直下地震の場合

- 東京圏への人口集積が進んだ結果、首都直下地震では膨大な人的・物的被害が発生するほか、様々な様相が相互に影響し合い、社会・経済への深刻な影響が生じるおそれ。

人的被害・建物被害

- 東京圏は、人口・建物数が極めて膨大
〔人口：約3,690万人、建物棟数：約965万棟〕
- 死者数と全壊・焼失棟数の約7割は、火災によるもの

	全体	揺れ等による被害	火災による被害
【人的被害】死者	約1.8万人	約0.6万人	約1.2万人
【建物被害】全壊・焼失	約40万棟	約13万棟	約27万棟

避難者：約480万人、避難所の食料不足(7日間)：約1,300万食

帰宅困難者：約840万人

※災害関連死者：約1.6万～4.1万人

ライフライン被害、交通施設被害

- ライフライン・交通施設が地震動等により被害を受け、機能停止・制限。
また、電力供給力の低下が1か月程度続き、電力に依存する通信、上下水道、鉄道等が影響を受ける。

電力 供給力(被災直後)

約2,700万kW(ピーク需要の48%)

停電軒数 約1,600万軒(52%)

- ・東京湾沿岸の火力発電所が1か月程度停止
- 供給力回復まで計画停電等

通信 固定電話・インターネット不通回線数

(被災直後)

約760万回線(51%)

携帯電話停波基地局率(1日後)

51%

- ・携帯電話は停電により利用不可エリアが拡大

道路 高速道路 約 80か所

一般国道 約 260か所(指定区間)

鉄道 新幹線 約 70か所

在来線 約6,200か所

- ・震度6弱以上で地上線路が軌道変状し、運転再開まで時間を要する。

上下水道

上水道 断水人口(被災直後)

(停電考慮あり) 約1,400万人(29%)

(停電考慮なし) 約1,300万人(28%)

下水道 機能支障人口(被災直後)

(停電考慮あり) 約200万人(5%)

(停電考慮なし) 約180万人(5%)

- ・人員・資機材不足、電力復旧の遅れ等により、復旧には1か月以上を要する。

都市ガス 供給停止戸数(被災直後)

約140万戸(13%)

- ・ガス導管の復旧には、1か月以上を要する。

空港

- ・羽田：一部の滑走路が液状化で使用不能
- ・成田：大きな被害は発生しない

港湾 国際戦略・国際拠点港湾

岸壁 約230か所

- ・非耐震岸壁が倒壊等して機能停止のおそれ

首都中枢機能への影響

政府機関
(中央省庁)

- ・庁舎が大きく損壊するおそれは小さいが、業務再開に一定の制約が発生する可能性
- ・電力が単独系統受電の場合、当該系統が被災すると停電するリスク
- ・ライフラインの優先復旧対象であるが、想定どおり復旧できないおそれ
- ・交通施設の被災により、参集可能職員が不足
- ・過酷事象等により、現行のBCPでは対応が困難となる可能性

金融決済機能

- ・非常用発電設備やバックアップ等により、システムは継続稼働が可能
- ・国内外で金融市場等への風評が流れ、市場の不安心理が増幅のおそれ

企業の本社系機能

- ・ライフライン(特に電力・通信)、データセンター等の被災により、機能が停滞・低下
- ・大企業等では、本社系機能の停滞・低下が全国的な企業活動に影響

巨大過密都市を襲う被害

道路交通の麻痺

- 沿道建築物等の倒壊、道路施設の損傷、信号滅灯、放置車両等

電力供給の不安定化

- 計画停電等による需要抑制(1か月程度)
- 他ライフライン・インフラ等の停止

膨大な数の被災者・避難者の発生 被災者の多様化

(高齢者、子ども、外国人、マンション住民等)

- 公共交通機関停止
- 帰宅困難者、滞留者の発生
- 多数の家屋被害
- ライフライン・EVの停止、家庭備蓄不足
- 平時の医療・看護・介護サービスの停止
- 避難所不足、災害関連死リスクの増

流通・物流機能低下による物資不足

- 停電による工場・冷凍冷蔵倉庫の停止
- 道路交通麻痺、トラック燃料不足
- 被災地内外の物資不足

土地不足等による復旧・復興の遅れ

経済的被害

○資産等の被害【被災地】約45兆円 ○経済活動への影響【全国】約38兆円

情報発信の遅れ等による混乱

- 被災情報収集・共有の機能低下
- 適時適切な情報発信の遅れ
- SNS等によりデマ・流言が大量に拡散
- 被災地の混乱、国の信用力低下

燃料不足による影響

- 製油所の停止、道路交通麻痺
- 被災後の燃料需要増大
- 非常用発電設備の停止、物流の停滞等

通信停止等による情報の制約等

- 停電、通信インフラ被災
- 情報入手困難、キャッシュレス決済停止
- 企業等の事業継続が困難

企業活動停滞等による

国内外経済への打撃

- ライフライン・交通施設、自社の被災
- 港湾被災による輸出入停滞
- 企業活動停滞、国民生活への影響
- サプライチェーンを通じ国内外に影響

大量の避難者、膨大な震災関連死、首都中枢機能の喪失、企業活動の停滞が予想。つまり、

**首都・東京の
防災対策は、
「直接死を減らす」
だけでは不十分！**

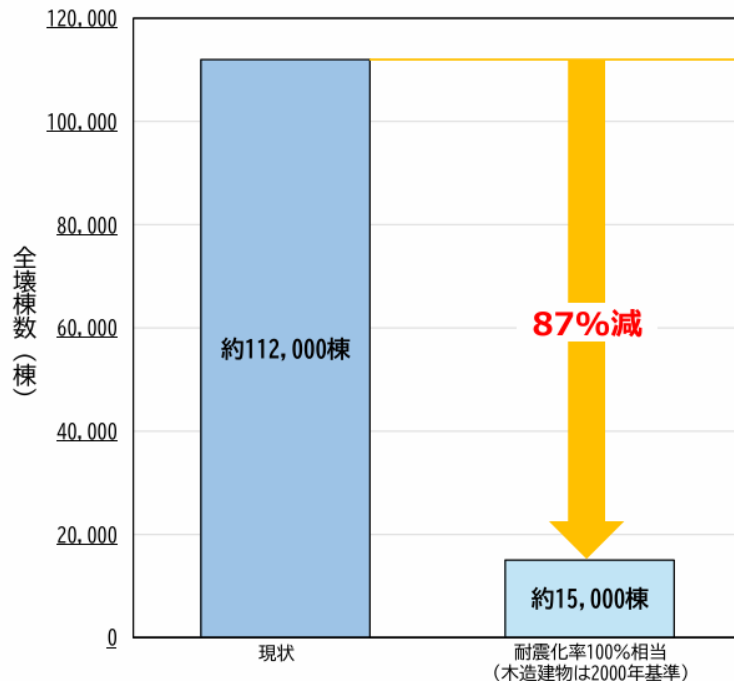
耐震化対策・感震ブレーカーの効果

(内閣府より引用)



強震動に対する主な防災対策

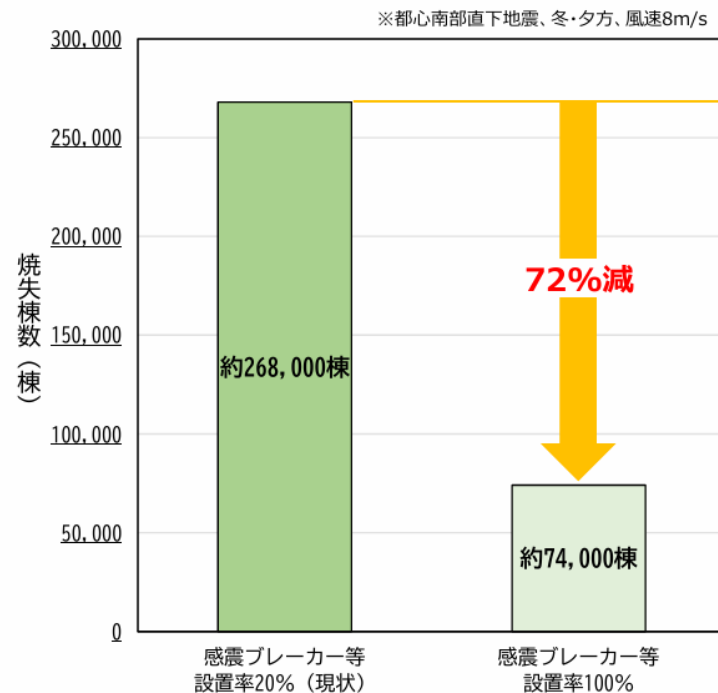
耐震化対策の進捗による効果



※「全壊」の定義：住家がその居住のための基本的機能を喪失したもの、すなわち、住家全部が倒壊、流失、埋没したもの、又は住家の損壊が甚だしく、補修により元通りに再使用することが困難なもの。なお、建物の構造的な倒壊・崩壊は、この全壊に含まれる。

火災に対する主な防災対策

感震ブレーカー等の普及による効果



※「感震ブレーカー等の設置率」は、茨城県：21.0%、栃木：20.6%、群馬県：19.6%、埼玉県：19.0%、千葉県：20.7%、東京都：21.8%（23区）、19.9%（多摩）、神奈川県：21.6%、山梨県：22.8%、静岡県：19.5%。
(首都圏の住宅における感震ブレーカーの普及状況等に関する調査（R6年度内閣府調査））

15

最大4.1万人の関連死対策は「避難所環境の改善」ではなくむしろ**耐震化と感ブレ**ではないだろうか？他も同様。(廣井私見)



これからは「人命を守る」のみならず、「住み続けられる＆社会経済機能を止めない」都市機能継続型耐震化政策(耐震化2.0)へ