

民間建築物等の耐震化促進実施計画

～地震がこわくない東京の実現を目指して～

平成 19 年 12 月

東 京 都

目 次

第1章 計画の策定に当たって	1
1 計画策定の背景・目的	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画期間	3
第2章 耐震化の促進を図るための施策の基本的方向	4
第3章 具体的取組	7
1 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の促進	7
2 防災上重要な建築物の耐震化の促進	13
(1) 病院・私立学校など防災上重要な民間建築物	13
(2) 百貨店・ホテルなど不特定多数の人が利用する民間建築物	18
(3) 公立小中学校など防災上重要な区市町村立建築物	22
3 住宅の耐震化の促進	25
第4章 計画の実現に向けた推進体制の構築	33

第1章 計画の策定に当たって

1 計画策定の背景・目的

東京は、戦災による壊滅的被害から短期間に復興を果たし、高度経済成長期を経て世界有数の大都市へと発展した。その過程で、道路や橋梁等の基盤施設とともに、膨大な量の住宅や建築物が整備され、都民生活や企業活動を支えてきた。反面、今日では、1960年代を中心に集中的に整備された社会資本や建物が大規模な更新時期を迎えつつあることに加え、建物については、昭和56年の新耐震基準¹導入以前に建てられたものが多く、東京の建物の約4分の1は震災時に倒壊の恐れがあるとされているなど、大きな問題となっている。

南関東における今後30年間の大地震の発生確率は70%²と、その切迫性が指摘されているなか、都民の生命・財産の安全を確保するとともに、東京が国際的な信用を高めていく上で、震災対策、とりわけ建物の耐震化の促進が重要かつ喫緊の課題となっている。

都は、平成18年12月に策定した「10年後の東京」において、「災害に強い都市をつくり、首都東京の信用力を高める」ことを、10年後を展望した8つの目標の一つに位置づけ、防災上重要な建築物や住宅の耐震化について、具体的な数値目標を掲げた。

また、地震により想定される被害の半減を目指し、建物の耐震診断・耐震改修を計画的かつ総合的に促進するため、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）に基づき、平成19年3月に「東京都耐震改修促進計画」を策定した。

さらに、同年5月には「東京都地域防災計画³」を修正し、「住宅の倒壊による死者の半減」等の減災目標を初めて設定するとともに、建物の耐震化を主要な対策に位置づけた。

これらを受け、地震がこわくない東京の実現に向けて、組織の垣根を越え、総力を挙げて取り組んでいくため、同年6月に全庁横断型の戦略会議である「『10年後の東京』を目指した建物の耐震化推進会議」を設置し、耐震化促進のための施策について多角的に検討していくこととした。

この「民間建築物等の耐震化促進実施計画」（以下「本計画」という。）は、民間や区市町村が所有する防災上重要な建築物及び民間住宅を対象として、「10年後の東京」

¹ 新耐震基準 昭和56年6月に導入された「新耐震基準」は、中規模の地震（震度5強程度）に対しては、ほとんど損傷を生じず、極めて稀にしか発生しない大規模の地震（震度6強から震度7程度）に対しては、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。

² 平成16年8月、文部科学省の地震調査研究推進本部地震調査委員会が、「平均間隔200～400年の関東地震クラスの今後30年以内における発生確率は最大で0.8%であるが、マグニチュード7程度（M6.7～7.2程度）の地震の発生確率は70%である。」との見解を発表した。

³ 東京都地域防災計画 災害対策基本法に基づいて設置された東京都防災会議が策定する計画で、災害予防計画や災害応急対策計画等について定めている。

に示した耐震化の目標を実現するための施策の方向及び具体的取組を示し、効率的かつ効果的に施策を推進することを目的として策定するものである。

《「10年後の東京」における建物の耐震化に関する目標》

避難路・輸送路を確保して、日常生活をすぐに取り戻すために重要な建物の耐震化を完了

緊急輸送道路 ¹ 沿道の建築物	100% 耐震化
小中学校	
病院、消防署等	
百貨店や劇場等、内外の多くの人を利用する民間建築物	

住宅の耐震化を強力に推進し、90%以上を耐震化

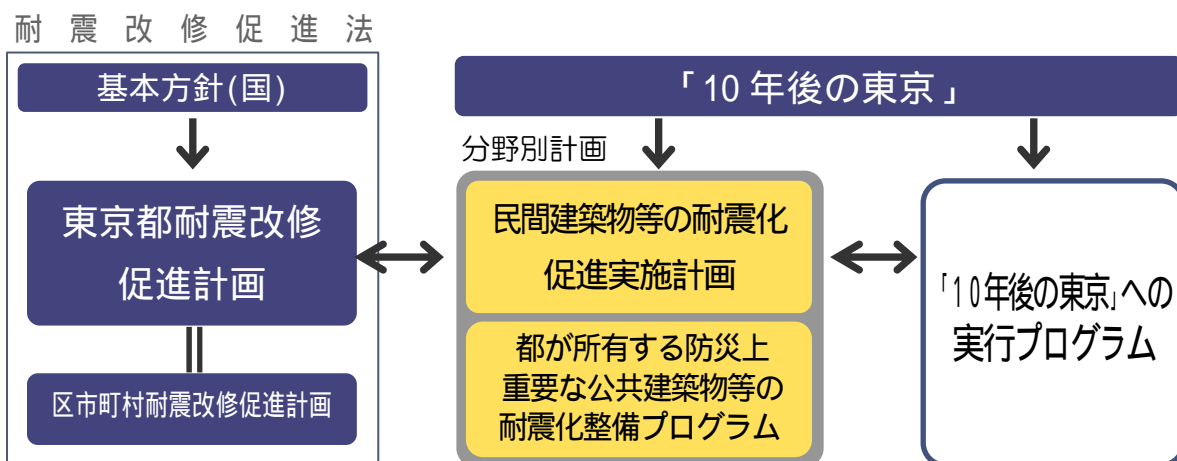
木造住宅密集地域内の耐震化等を推進

¹ 緊急輸送道路 震災時の救助や物資輸送などを円滑に行うため、応急活動の中心となる防災拠点や庁舎等を相互に結ぶ道路。

2 計画の位置づけ

本計画は、都が所有する防災上重要な公共建築物及び都営住宅の「耐震化整備プログラム」とともに「10年後の東京」及び東京都耐震改修促進計画の実施計画として策定する。

また、本計画は、適宜検証及び必要な見直しを行うとともに、必要に応じ「10年後の東京」への実行プログラム及び東京都耐震改修促進計画の改定に反映していく。



3 計画期間

本計画の期間は、平成 19 年度から東京都耐震改修促進計画の最終年度である平成 27 年度までとする。

第2章 耐震化の促進を図るための施策の基本的方向

民間建築物等の耐震化は、その所有者が自らの問題として主体的に取り組むことが基本である。

都は、建物所有者の取組を促進するため、区市町村、関係団体等と連携し、以下の取組を総合的に行っていく。

意識啓発・社会的気運の醸成

いつ起こるともわからない地震に対して漠然とした不安を感じてはいても、現実の問題として認識し、具体的な対策を講じようと思わなければ、建物の耐震化は一步も進まない。

地震により住宅や建物が倒壊した場合、自らの生命・財産だけでなく、周辺地域の安全にも影響を及ぼす恐れのあることを、一人ひとりの都民や都内に建物を所有する事業者等が強く認識し、建物の耐震化に向けた行動を起こすことが必要である。

(区市町村等と連携した普及啓発活動の推進)

区市町村、関係団体、地域のNPO等と連携して、建物の耐震化に関する意識啓発及び知識の普及、助成や税制などの支援制度の周知等に取り組んでいく。

また、都民、企業、行政など多様な主体が一体となって、耐震化促進のためのキャンペーンを展開するなど、東京全体で耐震化に向けた社会的な気運を醸成していく。

(建物の耐震性の公表の促進)

不特定多数の人が利用する民間建築物や区市町村立建築物については、利用者の安全の確保を図るとともに、建物所有者の耐震化への取組意欲や耐震に関する利用者の関心を高めていくためにも、その耐震性に関する情報の公表を進めていく。

(法に基づく指導等の実施)

耐震改修促進法の規定により、建物所有者に耐震改修の努力義務がある民間建築物については、法に基づき建物所有者への指導・助言を行うことのできる区市と連携して、所有者に対する指導・助言等を積極的に行っていく。

耐震化に取り組みやすい環境の整備

建物所有者が耐震化の必要性について十分に認識し、いざ耐震化に取り組もうとするとき、専門的な知識や情報が不足しているため、耐震診断から耐震改修工事に

至る進め方や、耐震診断・改修工事の依頼先、適切な耐震改修工法の選択などがわからず、容易に取り組むことができないのが実情である。

誰もが安心して円滑に耐震診断や耐震改修に取り組むことのできる環境を整備することが必要である。

(相談体制の整備)

区市町村や建築士事務所協会等の関係団体と連携して、耐震診断・耐震改修に関する相談・助言の実施体制を整備していく。

(耐震診断・耐震改修の担い手の育成・情報提供)

木造住宅等の耐震化促進に当たっては、耐震診断・耐震改修の主たる担い手である、地域の建築設計事務所や工務店等の役割が重要であることから、そうした事業者の耐震診断・耐震改修に関する技術力の向上を図るとともに、信頼できる事業者に関する情報提供を行っていく。

(日本が誇る耐震技術の活用促進)

安価で信頼できる耐震技術や先進的な耐震改修事例に関する情報を収集・整理し、建物所有者に提供するなど、世界でもトップレベルにある日本の耐震技術の活用を促進し、建物の耐震化を推進していく。

建物所有者の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建物の状況や工事の内容等により様々であるが、一般的には相当の費用を要することから、耐震診断・耐震改修の実施に踏み切れない所有者も多い。

このため、助成制度の整備などにより、所有者の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。

(耐震診断・耐震改修への助成・融資)

建物の倒壊による道路閉塞を防止するなど、公共性・緊急性の観点から真に支援が必要な場合には、民間建築物の耐震診断・耐震改修に対し、効果的かつ集中的に助成を行っていく。また、中小企業制度融資の活用など、融資面からの支援を行っていく。

(税制の活用)

耐震改修を実施することが税負担の軽減につながれば、建物所有者による自主的な取組を促進するインセンティブ効果が期待できることから、国に耐震改修促進税制の拡充を求めていくとともに、都独自の耐震化促進税制についても検討していく。

(都用地等の活用)

学校など公共性・公益性のある民間建築物について、耐震改修や建替えの工事を行う際に、仮施設の確保が必要となる場合には、都用地や都施設の一部貸付を行う。

また、マンションの建替え等を行う際に、仮住居への移転が必要となる居住者に対し、公的住宅を活用して仮住居の提供を行う。

第3章 具体的取組

1 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の促進

【10年後の目標】

緊急輸送道路沿道の建築物を100%耐震化し、災害時の輸送路・避難路を確保する。

目標実現のための主な取組

施策対象を3路線から緊急輸送道路全体に拡大し、区市町村と連携して、耐震化助成や法に基づく指導等を推進する。

建物所有者による耐震改修実施の検討に役立つよう、緊急輸送道路の沿道に多い事務所ビルやマンションの耐震改修事例を収集・情報提供する。

関係団体と連携して、助成・税制・融資等の支援制度の周知徹底を図る。

現状と課題

震災時の被害を最小化し、早期復旧を図るためには、防災拠点や他県等と連絡し、避難や救急・消火活動、緊急物資輸送の大動脈となる緊急輸送道路の確保が必要であり、その沿道の耐震化を進め、建物の倒壊による道路閉塞を防止することがとりわけ重要である。

都内の緊急輸送道路は、総延長約1,970kmに及び、その沿道で、地震により倒壊し、道路閉塞を引き起こす恐れのある建物¹は、約1万棟（うち耐震診断が必要なものは約6,000棟）存在すると推計される。



建物倒壊による道路閉塞（阪神・淡路大震災）

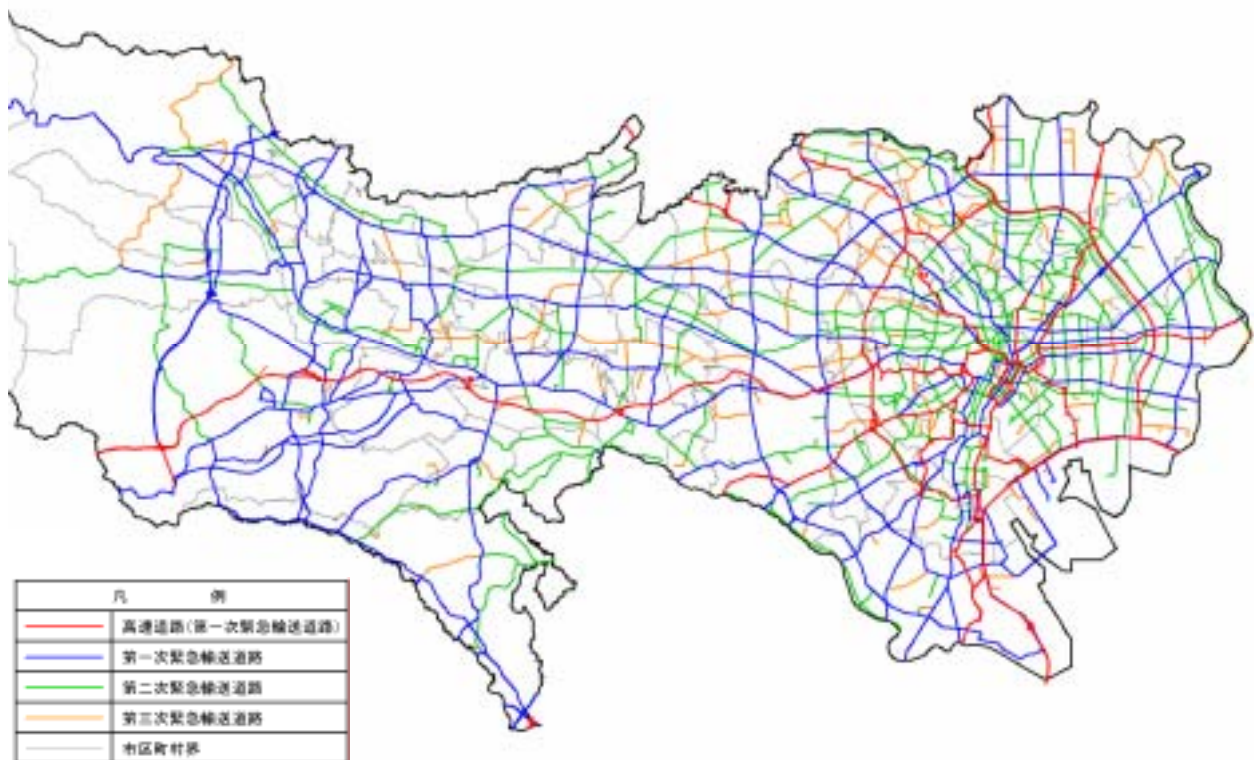
¹ 昭和56年以前に建築された建物で、高さが道路中心線までの距離の1/2を超え、倒壊した場合に道路を半分以上閉塞する恐れがある建物

その耐震化を促進するため、都では東京都耐震改修促進計画において、緊急輸送道路のうち、当面第一京浜など3つの路線（延長約38km）を指定¹するとともに、沿道の一定高さ以上の建物に対し、耐震診断・耐震改修への助成を行うモデル事業を平成19年度に実施している。

また、モデル事業の実施にあわせ、対象路線沿道の建物約500棟を対象に所有者へのアンケートを実施し、耐震診断・耐震改修実施の状況・意向等について調査を行った。その結果、耐震診断については約7割、耐震改修については約8割の建物が未実施であったものの、そのうち6～7割の所有者は、今後、耐震診断・耐震改修を「実施する予定」、あるいは、「条件によっては実施を検討したい」と前向きな意向を示している。

今後、10年後の目標の実現に向け、施策対象路線の拡大を図るとともに、モデル事業の実施状況やアンケート調査の結果等を踏まえ、助成を含めた効果的な支援策を講じていくなど、取組の拡充・強化を図っていくことが必要である。

都内の緊急輸送道路



¹ 都道府県耐震改修促進計画において、道路を指定した場合、その沿道で一定の高さ以上の建築物の所有者は、耐震診断を実施し、必要に応じ耐震改修を実施するよう努めなければならない（耐震改修促進法第6条第三号）。また、所管行政庁は建物所有者に対し、指導・助言を行うことができる（耐震改修促進法第7条第1項）。

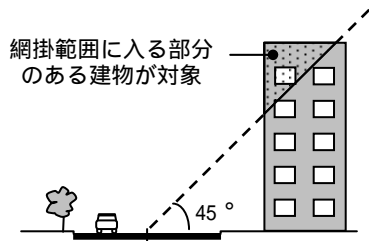
緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進モデル事業の概要 (耐震診断・補強設計・耐震改修助成)

地震発生時における建築物の倒壊による道路の閉塞を防ぎ、広域的な避難路及び輸送路を確保するため、対象路線沿道の建築物の耐震診断、補強設計及び耐震改修を行う者に対し、都が助成を実施

助成の内容

	耐震診断・補強設計	耐震改修
補助対象建物の主な要件	・昭和56年5月31日以前に建築 ・建物の高さが一定以上(下図を参照) ・原則として3階建て以上かつ延べ面積1,000㎡以上	左記に加え、耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定を受けていることなど
補助対象経費の上限	300万円/棟かつ1,000円/㎡まで (補助金はその2/3まで)	7,500万円/棟かつ25,000円/㎡まで (補助金はその2/3まで)
負担割合	都1/3,国1/3,建物所有者1/3	都1/3,国1/3,建物所有者1/3

対象となる建築物の高さ

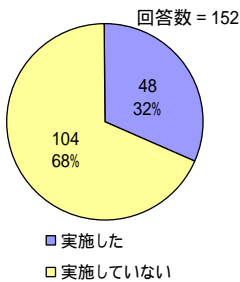


対象路線

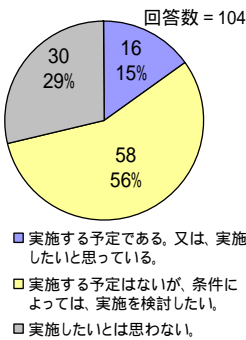


モデル事業の対象路線沿道の建物所有者アンケート結果 (平成19年8月実施)

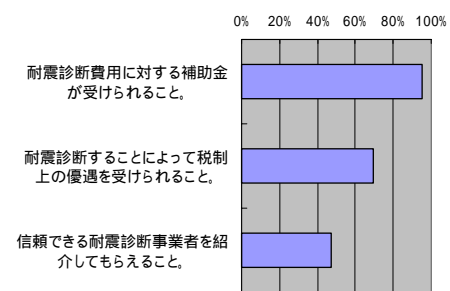
1 耐震診断の実施状況



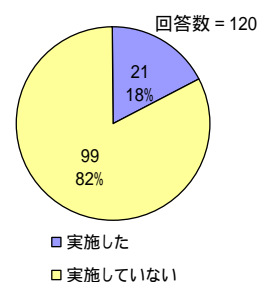
2 耐震診断の実施予定



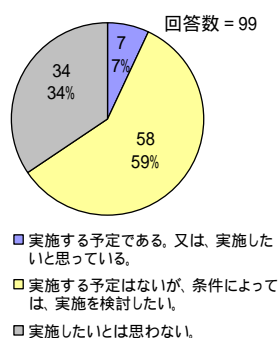
3 耐震診断を実施する条件



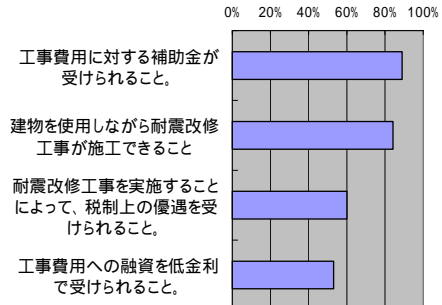
4 耐震改修の実施状況



5 耐震改修の実施予定



6 耐震改修を実施する条件



今後の取組

10年後（27年度末）の目標

- ・緊急輸送道路沿道の建築物を100%耐震化

3年後（22年度末）の目標

- ・耐震診断が必要な建物のうち1/3の耐震診断が完了
- ・約400棟について耐震改修に着手

地震発生時に閉塞を防ぐべき道路の指定の拡大

東京都耐震改修促進計画で指定する「地震発生時に閉塞を防ぐべき道路」について、平成19年度中に、東京都地域防災計画に位置づけられた第一次から第三次までの緊急輸送道路全体（都市計画区域外など中高層建築物のない区間は除く。）を指定し、沿道の建築物の耐震化促進に取り組んでいく。

また、広域的な緊急輸送道路ネットワークの確保を図るため、都県境をまたがる路線については、積極的に沿道の建物の耐震化に取り組むよう提案していくなど、近隣自治体との連携・調整を図りながら、取組を進めていく。

《意識啓発・気運の醸成》

区市・関係団体と連携した普及啓発

緊急輸送道路沿道の建築物について、所有者へのアンケート等により、耐震診断・耐震改修実施の状況や意向の把握を行った上で、所有者のニーズ・意向に応じた情報提供や耐震診断・耐震改修の実施要請を行うなど、区市とも連携して、実効性のある普及啓発を行っていく。

また、建設業団体やビルの所有者団体、マンションの管理業団体等とも連携し、助成制度や耐震改修促進税制などの支援制度の周知徹底を図っていく。

法に基づく指導・助言等の実施

耐震改修促進法に基づき建物所有者への指導・助言を行うことのできる区市と連携して、所有者に対する指導・助言を積極的に実施していく。

また、指導の実効性を担保するため、指導に従わない所有者に対して、より強制力の強い「指示」や、指示に従わない旨の「公表」等を行うことができるよう、国に法改正を要求していく。

《耐震化に取り組みやすい環境整備》

ビルやマンションの耐震改修事例の情報提供

建物所有者が、耐震改修の実施を検討する際に役立つよう、緊急輸送道路の沿道に多い事務所ビルやマンションにおける多様な耐震改修事例を収集し、都のホームページやパンフレット、展示会等により、わかりやすく情報提供を行っている。



グリッドを基調とした採光性・デザイン性に優れた補強(1階部分)の例

(建物内部)

《費用負担の軽減等》

耐震化助成事業の実施

平成 19 年度モデル事業の実施状況や建物所有者の意向調査の結果等を踏まえ、今後は区市とも連携し、耐震診断や耐震改修等への助成を行う。

制度融資の活用促進

建物の耐震改修に中小企業制度融資¹が活用できることを周知し、緊急輸送道路の沿道に建物を所有する中小企業者の耐震化への取組を支援していく。









耐震改修促進税制の拡充要求

現在、事業用建物の耐震改修を行った場合、所得税・法人税について耐震改修費用の 10%相当の特別償却が認められている。

今後、緊急輸送道路沿道の建築物など防災上重要な建築物については、特に耐震化を促進するために特別償却割合の引上げ等、税制上の優遇措置の拡充を国に対して要求していく。

¹ 中小企業制度融資 東京都と東京信用保証協会と指定金融機関の三者が協調して行っている融資制度で、都内の中小企業者が金融機関から融資を受けやすくするための制度。

【年次計画】

	平成 19 年度まで	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 ~ 27 年度
路線指定	指定路線の拡大 				
耐震化状況の把握等	意向調査 (モデル路線) 	耐震化実施状況の把握 			
指導等の実施	指導等の進め方の検討 	指導等の実施 			
耐震改修事例の情報提供					
助成の実施	3 路線でのモデル助成事業 	対象路線拡大した助成事業の実施 			

2 防災上重要な建築物の耐震化の促進

【10年後の目標】

病院、小中学校、百貨店・ホテルなど、防災上重要な建築物を100%耐震化し、東京の防災力を飛躍的に高める。

目標実現のための主な取組

関係団体による会員向けの講習会や技術者派遣など、関係者が連携・協力して行う耐震化促進のための取組を支援する。

建物の耐震性についてマークで表示する制度の普及を図り、建物所有者の耐震化への取組意欲を高める。

民間病院の耐震化助成の推進、私立学校の耐震化助成の拡充を図るとともに、耐震改修工事中の仮施設確保のために、都有地等を活用する。

公立小中学校など防災上重要な区市町村立建築物の計画的な耐震化への取組を要請・支援していくとともに、取組状況について都のホームページで公表する。

(1) 病院・私立学校など防災上重要な民間建築物

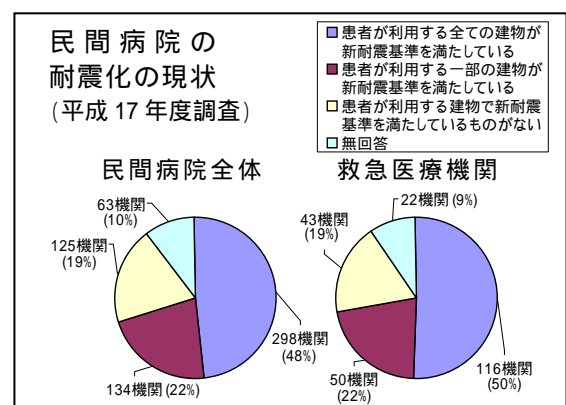
現状と課題

(民間病院)

大規模な震災が発生した場合には、大量の医療需要が生じることが予想されるが、そのような状況に対応できる医療体制を確保するためには、病院施設の耐震化が不可欠である。

都が平成17年度に実施した調査によれば、患者が利用する建物で新耐震基準を満たしていないものがある医療機関が4割以上あり、今後、これらの建物の耐震化の促進に取り組んでいくことが必要である。

そのためには、まず病院施設の耐震化の実態を把握するとともに、耐震化未実施の施設については、施設管理者による取組を



支援していくことが必要である。

中でも、災害時に重要な役割を果たす救急医療機関¹については、耐震化が特に強く求められる。このため、前記調査において「患者が利用する建物が全て新耐震基準を満たしている」と回答したものを除く、約 120 の民間救急医療機関の耐震診断の実施を進めていく。

(私立学校)

都内の私立小中学校の耐震化率の現状は約 80% (平成 19 年 4 月現在) と、公立小中学校 (約 72%) と比べて高くなっているが、児童生徒の安心・安全な教育環境の確保を図るためには、今後も耐震化を促進していくことが必要である。

私立学校については、(財)東京都私学財団が「学校施設耐震化促進検討

会」を設置し、学校の耐震化対策や都の補助制度・財団の融資制度などをわかりやすくまとめたリーフレット「私立学校耐震化ガイド」を作成するなど、私学関係者による主体的かつ積極的な耐震化への取組が進められている。

都としても、私学団体とも連携して、私立学校における耐震化の取組を支援していくことが必要である。

私立小中学校の耐震化の現状

	耐震性あり	耐震性不十分
小学校 約 165 棟	77% 約 130 棟	23% 約 35 棟
中学校 約 250 棟	82% 約 210 棟	18% 約 40 棟

(東京都調査による平成 19 年 4 月 1 日時点の状況)

¹ 救急医療機関 ここでは、「救命救急センター」及び「東京都指定二次救急医療機関」を指す。

救命救急センターとは、重症及び生命危機を伴う重篤な救急患者に対し、高度な医療を総合的に提供する医療機関である。国に協議のうえ、都が認定している。

東京都指定二次救急医療機関とは、夜間や休日においても、入院治療の必要な救急患者に対応するため、救急用病床を確保している医療機関である。都が年度ごとに指定している。

今後の取組

10年後（27年度末）の目標

- ・ 都内の民間病院・私立小中学校を100%耐震化

3年後（22年度末）の目標

- ・ 都内の全ての民間救急医療機関が耐震診断を完了
- ・ 都内の私立小中学校の耐震化率 約90%

《意識啓発・気運の醸成》

耐震化計画策定の促進

都内の医療機関に対し、建物の耐震化に関する中長期計画の提出を求め、耐震化の取組状況を把握するとともに、把握した結果をもとに耐震化の指導・要請を行っていく。

《耐震化に取り組みやすい環境整備》

耐震改修事例の情報提供

民間病院や私立学校が耐震化に取り組む際の参考になるよう、都立の施設の耐震改修で得られた技術的なノウハウ・事例や民間の施設における事例等を取りまとめ、情報提供を行っていく。



都立施設で耐震改修を実施した例



私立学校で耐震改修を実施した例¹

¹ 写真提供：堀内 広治

建築規制等に関する相談・助言の実施

日影規制や高さ制限等について既存不適格¹となっている学校施設等の建替えに関する事など、建築規制や都市計画にかかわる個々の相談にきめ細かく対応するとともに、必要な助言を実施していく。

《費用負担の軽減等》

病院の耐震診断・耐震改修等助成の実施

患者が利用する建物で新耐震基準を満たしていないものがある民間の救急医療機関等に対し耐震診断・耐震改修助成を行い、耐震化を促進する。

また、建替えにより施設の耐震化・近代化を行う病院に対しても助成を実施する。

私立学校の耐震化助成の拡充

私立学校安全対策促進事業による耐震診断・耐震改修助成について、都における他の助成制度との整合性を考慮しつつ、補助率の改善等を図る。

また、耐震診断の結果、校舎等の改築が必要となった学校法人等に対し、改築工事費の一部を補助する制度の創設を図る。

仮移転先としての都有地等の活用

私立学校が耐震化への具体的な工事を進める際、耐震診断の結果によっては、改修または改築が必要になることから、仮校舎の建築や場合によっては耐震工事期間中の一時的な移転先が必要となることもありうる。

都は、平成19年6月に「今後の財産利活用の指針」を策定し、その中で「民間の力を活かした施策連動型の財産利活用の推進」を掲げて「都立高校の廃校舎」など行政の目的を終えた施設の特徴を活かした新たな施策の推進を図るとした。

これに基づき、私立学校等の耐震工事期間中に都立高校廃校舎を仮校舎として活用することで、私立学校側の課題の解決に資するなど、円滑な耐震改修等の実施に向けた支援を行っていく。

¹ 既存不適格 建築時には適法に建てられた建築物であって、その後の法令の改正や都市計画変更等によって、現行の法令に不適格な部分が生じたものを既存不適格建築物という。原則として、増築や改築にあたっては、現行法令に適合させなければならない。

【年次計画】

	平成 19 年度まで	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 ~ 27 年度
意識啓発		民間病院の状況調査、計画提出要請 →			
耐震改修事例の情報提供		→			
助成の実施等	私立学校への耐震化助成の実施 →	私立学校への耐震化助成の拡充・実施 →			
		救急医療機関への耐震化助成の実施 →			
		仮移転先としての都有地等の活用 →			

(2) 百貨店・ホテルなど不特定多数の人が利用する民間建築物

現状と課題

東京には、百貨店・ホテル・劇場等、内外の多くの人が利用する建物が多数集積しているが、これらの建物には高度経済成長期に建築されるなど旧耐震基準によるものも多く存在している。

延べ面積が1万㎡を超える大規模な百貨店・ホテル・劇場等の所有者を対象に行ったアンケートによれば、昭和56年以前に建築されたこれらの建物約270棟のうち、回答のあった約140棟について、約7割は耐震診断を実施しているが、耐震改修が実施されたのは、診断の結果、耐震性に問題があった建物のうち約5割に止まっている。

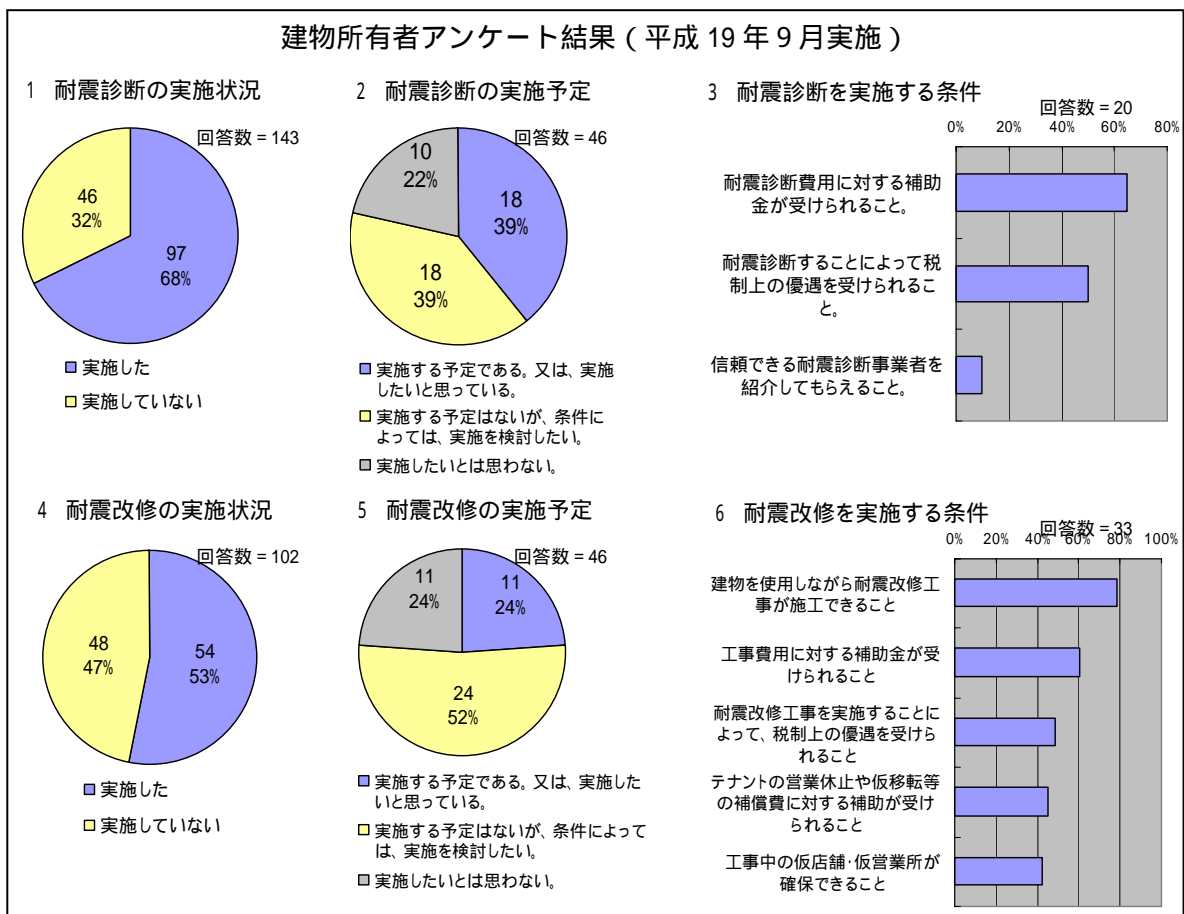
都は、関係業界団体等と「東京都耐震改修促進連絡会」を設置し、耐震改修促進のための制度の周知や意見交換を実施してきたが、今後、これらの建物の100%耐震化を実現するためには、耐震診断の実施を徹底するとともに、建物所有者の取組意欲を高め、自主的な耐震化を促進していくためのさらなる取組が必要である。

ホテル・劇場・百貨店等の耐震化の現状

(平成18年3月31日時点)

	耐震性あり	耐震性不十分
全体 約2,950棟	78% 約2,290棟	22% 約660棟
うち大規模 約500棟	74% 約370棟	26% 約130棟

(特殊建築物等定期調査報告に基づく推計)



今後の取組

10年後（27年度末）の目標

- ・大規模な百貨店・ホテル・劇場等を100%耐震化

3年後（22年度末）の目標

- ・大規模な百貨店・ホテル・劇場等の耐震診断が完了

《意識啓発・気運の醸成》

関係業界団体への支援

百貨店・ホテル・劇場等の業界団体が、会員のために講習会や技術者派遣を行うなど、事業者同士が連携・協力し、業界を上げて耐震化に取り組むことは、各建物所有者の耐震化への取組を促していく上で有効と考えられる。

そうした関係業界団体の取組を促進するため、団体の取組に対する効果的な支援策について検討していく。

建物の耐震性の公表促進

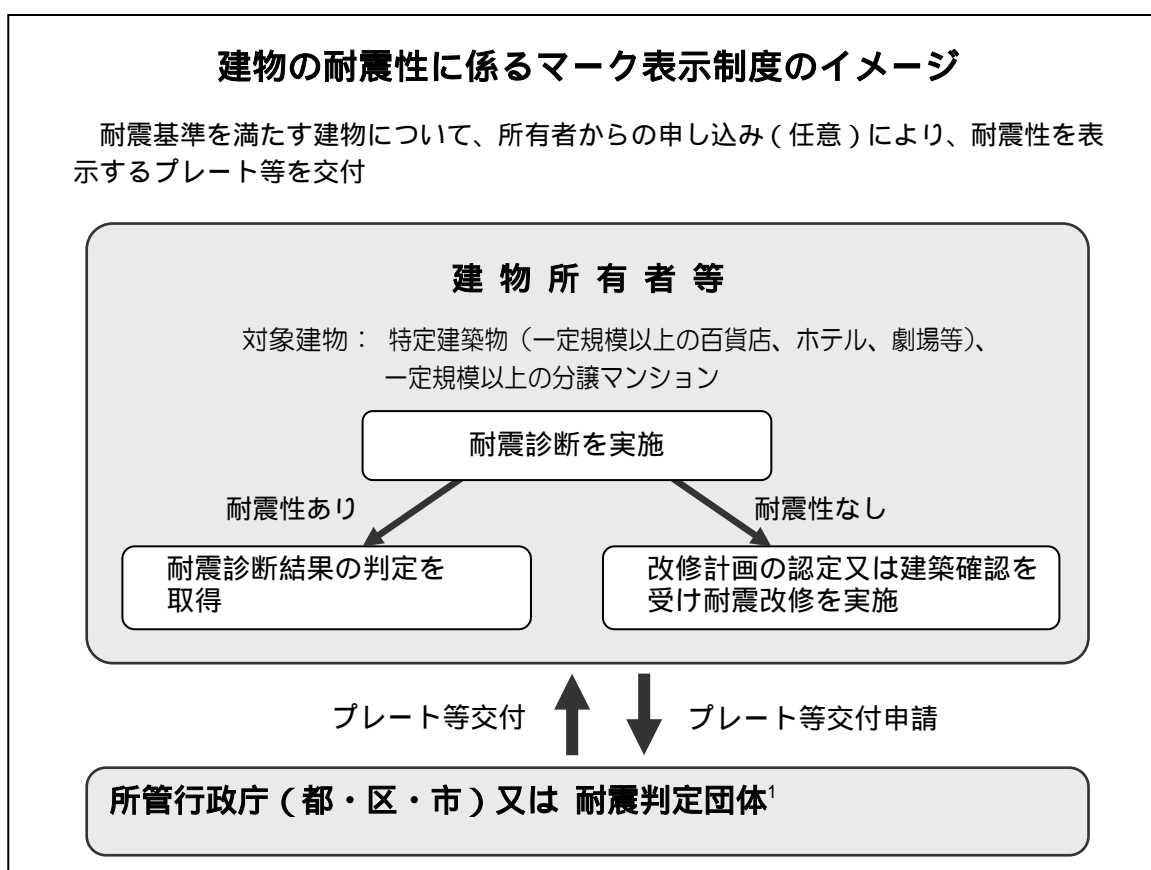
都では、建物所有者の取組意欲を高め、耐震改修の促進を図るため、耐震改修促進法に基づく認定を受けて耐震改修工事を行った民間の建物について、耐震改修済であることを証するプレートを交付している。

耐震改修済証を掲出した百貨店



こうした取組は、他の自治体にも広がりつつあり、現在、学識経験者、国、都その他の自治体、関係団体等で構成する検討委員会において、建物の耐震性に係る情報提供の方法について全国的な検討が進められている。

具体的には、耐震診断の結果、耐震基準を満たしていると判定された建物や、適切な耐震改修を行った建物について、その旨を建物の見やすい場所にマーク表示するというものであるが、都としても、この制度の普及に向け、区市と連携して、業界団体や建物所有者への働きかけを積極的に行っていく。



法に基づく指導・助言等の実施

耐震改修促進法に基づき指導・助言等を行うことのできる区市と連携して、建物所有者への指導、助言等を積極的に実施していく。

《耐震化に取り組みやすい環境整備》

耐震改修事例の情報提供

百貨店・ホテル・劇場等の耐震改修の実施に当たっては、工事期間中の営業への影響を最小限にとどめるための工夫など、多様な改修工法の中から最適な選択

¹ 耐震判定団体 耐震診断・改修等に関する民間のネットワークの形成及び連携を図るため、建築関係公益法人等により平成7年に設立された「既存建築物耐震診断・耐震改修等推進全国ネットワーク委員会」に加盟し、耐震判定委員会等を設け耐震診断及び耐震改修計画の内容について判定・評定を行っている団体。

を行うことが求められる。

このため、耐震改修の事例を広く収集し、建物所有者に向けてわかりやすく情報提供を行っていく。



補強に用いた鉄骨をライトアップし、耐震改修したことを積極的に見せるデザインの事例

《費用負担の軽減等》

中小企業者に対する支援等

ホテル等の建物を所有する事業者の中には、中小企業者も含まれているが、資金面で耐震改修の実施に踏み切れない場合も多いものと考えられる。

都では、中小企業者を対象とした施設整備費等への融資（中小企業制度融資）を実施している。このような制度融資や、事業用建物に係る税制上の優遇措置等の周知を徹底し、耐震化を促進していく。

また、商店街が実施するアーケード等の撤去・耐震補強等への助成や、普通公衆浴場の耐震改修等への支援を実施していく。

【年次計画】

	平成 19 年度まで	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 ~ 27 年度
指導等の実施	意向調査、耐震化の実施状況把握 → 指導等の進め方の検討 →		指導等の実施		
耐震性の公表の促進	マーク表示制度の検討 →		マーク表示制度の普及		
耐震改修事例の情報提供					

(3) 公立小中学校など防災上重要な区市町村立建築物

現状と課題

公立小中学校は、震災時に救護所や被災者の一時受入施設として機能することが求められる防災上重要な施設であるが、都内の公立小中学校の多くは、昭和56年以前に建築されており、その耐震化が急務となっている。

そのため、各区市町村は、公立小中学校の設置者として耐震化に取り組んできた。

都は、区市町村における学校施設の耐震化の取組を促進するため、耐震講習会の開催など必要な指導・助言を実施するとともに、国に対して必要な財源確保を図ることを提案要求してきた。

このような取組により、都内の公立小中学校の耐震化率は全国でも7位の72.4%（平成19年4月現在）となっており、区市町村ごとに進捗の差が見られるものの公立小中学校の耐震化は着実に進捗してきている。

公立小中学校だけでなく、震災時に避難所となる公民館等の施設や医療拠点となる公立病院、被害情報の収集・被害対策指示等の応急活動の拠点となる区市町村本庁舎等についても、すべての建物において耐震性が確保されていなければ、震災時の避難や応急活動等に支障が生じる。

これら防災上重要な区市町村立建築物については、設置者である区市町村が自ら率先して建物の耐震化に取り組んでいくことが必要である。都としても、区市町村に主体的な取組を要請していくとともに、必要に応じて適切な支援を行っていくことが求められる。

公立小中学校の耐震化率の現状

公立小中学校 約7,200棟	耐震性あり	耐震性不十分
	72% 約5,200棟	28% 約2,000棟

(文部科学省調査による平成19年4月1日時点の状況)

区市町村立建築物の耐震化率の現状

	耐震性あり	耐震性不十分
防災拠点となる庁舎 約320棟	71% 約230棟	29% 約90棟
公民館等の避難所となる施設 (小中学校以外) 約640棟	72% 約460棟	28% 約180棟
医療救護施設 約50棟	85% 約40棟	15% 約10棟
消防署所等 約110棟	67% 約80棟	23% 約40棟

(総務省消防庁調査による平成18年4月1日時点の状況)

今後の取組

10年後（27年度末）の目標

- ・ 都内の公立小中学校を100%耐震化
- ・ 本庁舎、消防署、公立病院など医療・防災拠点となる区市町村立施設を100%耐震化

3年後（22年度末）の目標

- ・ 都内の公立小中学校の耐震化率 約85%

《意識啓発・気運の醸成》

区市町村への取組要請

区市町村が策定する耐震改修促進計画及び地域防災計画において、公立小中学校や庁舎等の防災上重要な区市町村立建築物の耐震化の目標について明記するよう区市町村に要請していくとともに、耐震改修促進計画の作成に関する技術的支援を行っていく。

また、区市町村立建築物の耐震化を進めるに当たっては、地域住民の理解を得るとともに、民間への規範を示し、耐震化推進の気運を高めていくためにも、都立建築物と同様に、耐震診断結果の公表を行うとともに、耐震改修実施の年次計画等を定めた整備プログラムの策定等により計画的に取り組むよう区市町村に要請していく。

区市町村の取組状況の公表

各区市町村における防災上重要な区市町村立建築物の耐震化の取組状況について、都のホームページ等で都民に情報提供していく。

《耐震化に取り組みやすい環境整備》

耐震改修事例の情報提供

都立の庁舎・学校などの耐震改修で得られた技術的なノウハウや事例や民間の施設における事例等を取りまとめ情報を提供することで、区市町村における建物の耐震化の取組を技術的に支援していく。



都立学校の改修事例



都立庁舎の改修事例

講習会等の開催等

平成 14 年度から毎年実施している公立小中学校に関する耐震講習会について、引き続き実施していくとともに、機会あるごとに学校施設の耐震化促進等について強く要請していく。

さらなる支援策の検討

震災時に避難所となる公立小中学校や災害対策本部となる区市町村庁舎などの耐震化を図ることは、防災対策上特に重要であることにかんがみ、都としても、国に必要な財源の確保や補助制度の拡充を求めていくとともに、技術的な支援の充実や、耐震改修工事を行う際に仮施設が必要となる場合の所有地・所有施設の一時貸付など、さらなる支援策について、区市町村の意見等も踏まえつつ、多角的に検討していく。

【年次計画】

	平成 19 年度まで	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23～27 年度
区市町村への取組要請	耐震改修促進計画、整備プログラムの策定要請	→			
区市町村の取組状況の公表		→			
耐震改修事例の情報提供		→			

3 住宅の耐震化の促進

【10年後の目標】

住宅の90%以上を耐震化し、地震により想定される被害を半減させる。

目標実現のための主な取組

都民の耐震化意識を喚起するため、地域の関係団体、NPO等と連携して戸別訪問などのローラー作戦を行う区市町村を支援する。

安価で信頼できる木造住宅の耐震改修工法・装置の普及に努めるとともに、中小企業施策を活用し、耐震技術の開発を支援する。

区市町村と連携して、木造住宅やマンションの耐震化助成を実施するとともに、木造住宅密集地域における建物の耐震化・不燃化を促進する。

地震発生時の迅速な避難が困難で、かつ経済的に余裕のない木造住宅居住世帯に対し、最低限命を守る耐震シェルター等の設置を支援する。

都独自の耐震化促進税制について検討する。

現状と課題

震災時に、都民の生命・財産の保護及び地域の被害の軽減を図るため、住宅の耐震化を促進することは非常に重要である。

都内の住宅の耐震化率は、平成17年度末の時点で76.3%であり、そのうち木造戸建住宅の耐震化率は64%にとどまっている。

特に木造住宅密集地域では、地震発生時に住宅が倒壊した場合、道路閉塞や出火により避難・応急活動が妨げられ、大規模な市街地

住宅の耐震化率の現状

(平成18年3月31日時点)

	耐震性あり	耐震性不十分
全体 約557万戸	76% 約425万戸	24% 約132万戸
うち木造戸建 約150万戸	64% 約100万戸	36% 約56万戸
うちマンション (分譲・賃貸) 約313万戸	84% 約262万戸	16% 約51万戸

(平成15年総務省住宅・土地統計調査に基づく推計)

火災につながる恐れがある。

都はこれまで、木造住宅の耐震化を促進するため、安価で信頼できる耐震改修工法の普及、木造住宅密集地域を対象とした耐震化助成等の取組を行ってきた。耐震診断・耐震改修等の実施件数は着実に増えつつあるが、目標の達成のためにはまだ十分な状況とはいえない。

また、都が平成 17 年度に行った世論調査によれば、自宅の耐震性が確保されているかどうか「わからない」と答えた都民が約 4 割にのぼるなど、都民の意識は決して高くはない。

内閣府が平成 19 年度に実施した調査によれば、自宅の耐震補強工事を実施するつもりがないと考えている人が約 5 割にのぼっており、その理由としては、「お金がかかるから」(約 4 割)「必要性を実感できないから」(約 3 割)が多くなっている。

今後、木造住宅の耐震化を加速させるためには、耐震化の必要性や助成制度等について広く周知徹底し、都民の意識・需要を掘り起こすことが必要である。

あわせて、信頼できる耐震改修工法や事業者の情報提供、助成等の支援制度の一層の充実を図っていくことが必要である。



木造住宅の耐震改修の実施例

戸建住宅に比べて建物規模が大きいマンションは、地震によりひとたび倒壊等が起こった場合、周辺地域にも影響を及ぼすことが懸念される。

マンションの耐震診断や耐震改修に当たっては、専門的な知識が必要であり、また、要する費用も多額となる。

さらに、区分所有される集合住宅であるため、その耐震化に取り組むためには多数の区分所有者の合意形成が必要であるなど、様々な困難な課題がある。

そのため、マンションの耐震化促進のためには、マンション特有の課題に対応した方策を講じることが必要である。



共同住宅の耐震改修の実施例

今後の取組

10年後（27年度末）の目標

- ・都内の住宅の90%以上を耐震化

3年後（22年度末）の目標

- ・都内の住宅の耐震化率 約82%
- ・建物所有者の耐震化に対する意識が向上

《意識啓発・気運の醸成》

ローラー作戦の展開

地域の建築関係団体やNPO等の能力を活用し、戸別訪問等の方法により住宅所有者等への意識啓発や耐震診断・耐震改修実施の要請、助成・税制等の支援制度の周知などを徹底して行うローラー作戦を、区市町村と連携して展開していく。

都としては、区市町村による取組の促進を図るため、区市町村がローラー作戦を行う場合に必要な支援を行っていく。

自治体による取組事例

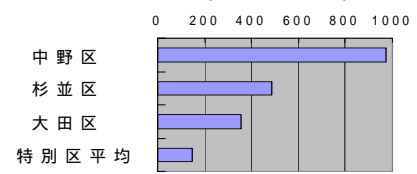
中野区

区内の旧耐震基準の全木造住宅を対象に戸別訪問を実施し、耐震診断・耐震改修の必要性や区の支援制度について周知を行った。

対象戸数：約4万戸

実施年度：平成17～18年度

特別区における耐震診断助成の実施件数の上位3区と平均（平成18年度）



愛知県

県内の吉良町において大工などの組合が耐震診断を働きかける戸別訪問を実施したところ大きな成果があったことなどから、県から市町村に呼びかけて、5市でモデル的に戸別訪問事業を実施している。

実施年度：平成19年度～

吉良町における取組の概要

- ・実施時期：平成19年6月16日～8月1日
- ・訪問戸数：約1,600件
- ・取組の成果（耐震診断助成申込件数）

平成14～18年度	約36件/年
平成19年度(4月～11月)	約280件

リフォームにあわせた耐震診断・耐震改修の促進

内外装材の撤去等を伴うことが多い耐震改修工事は、リフォーム工事と同時に実施することで工期や費用の面で効率的に実施することができる。そのため、広報紙やパンフレット、住宅リフォームに関する民間のイベント等を通じ、リフォ

ームの機会にあわせた耐震診断・耐震改修の実施を推奨していく。

《耐震化に取り組みやすい環境整備》

木造住宅のための安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及

耐震診断が行われても、耐震改修が進まない要因として、工事費への負担感や改修工法の適切な選択が難しいことなどが挙げられる。

このため、都は、安価で信頼できる耐震改修工法や、建物倒壊時に人命を保護する耐震シェルター等の装置について、優れた事例を公募・選定し、都庁での展示会の開催や窓口でのパンフレットの配布等により、都民に紹介してきた。



耐震改修工法・事例の展示会の様子

今後とも、民間による耐震技術の開発を促進するとともに、耐震化の社会的気運を盛り上げていくためも、新しい工法・装置の募集を継続的に実施していく。また、区市町村と連携し、住民に身近な地域での展示会の開催などにより、一層の普及を図っていく。

中小企業施策を活用した耐震技術の開発支援

都内の中小企業者等が持っている耐震技術に関する優れたアイデアを引き出し、研究開発費の助成を行う(財)東京都中小企業振興公社の助成事業等を利用して実用化に向けた支援を行うなど、中小企業施策を活用して、安価で信頼できる耐震技術の開発支援を行っていく。

耐震診断技術者の育成及び信頼できる耐震診断事務所の紹介

都は、都民が安心して木造住宅の耐震診断を依頼できる環境を整備するため、耐震診断技術者の育成を図るとともに、技術力の高い建築士事務所を登録し、情報提供を行う「木造住宅耐震診断事務所登録制度」を創設した。

平成 19 年 10 月末現在、登録事務所数は約 100 事務所となっているが、講習会の充実や、区市町村・関係団体との連携等により、当面、約 300 事務所を目途に登録事務所数を増やし、耐震診断の実施体制の強化を図っていく。

また、登録事務所による耐震診断技術者の継続能力開発(CPD)を支援し、登録事務所の質の維持・向上を図っていく。

中小工務店の耐震技術力の向上等

都内の中小工務店団体等によって構成される東京都地域住宅生産者協議会において、会員の技術力向上のための講習会の一環として、木造住宅の耐震診断と補強方法に関する講習が行われている。

都は、その講習会を支援するとともに、受講者のうち、実務経験や技能士の資格を持つなど、一定の要件を満たす者の所属する中小工務店の情報を、都や区市町村等の窓口で提供する。

リフォームに係る相談体制の整備等

現在実施している(財)東京都防災・建築まちづくりセンター等と連携した相談窓口や、消費生活総合センターでの相談業務の実施等により、引き続き耐震改修等をめぐる悪質な工事業者によるトラブルの防止を図っていく。

また、都民が安心して住宅リフォームを実施できるよう、リフォーム工事契約等に関する留意事項を示した「住宅リフォームガイド(仮称)」を作成する。その中で、耐震診断・耐震改修の助成制度などについて紹介を行う。

マンション耐震化相談体制の充実等

関係業界団体等と連携して、マンション耐震化に関する総合的な相談窓口を開設し、耐震改修や建替えの検討から実施までの各段階における相談に対応できる体制を整備するとともに、マンションの管理組合を対象とした耐震相談会を開催していく。

また、マンション管理ガイドライン等による普及啓発を行うとともに、マンションの耐震化に向けた、管理組合による適切な長期修繕計画の作成を促進していく。

なお、マンションの建替えでは、その検討開始から意思決定手続、事業の実施に至るまでの各段階において、様々な専門的な知識が必要とされる。

そのため、区分所有者への十分な情報提供や、区分所有者を適切にサポートできる専門家の育成等により、マンション建替えの円滑化に向けた環境整備を図っていく。



マンション管理組合等に向けた
ガイドライン、ガイドブックの発行

家具類の転倒落下防止対策の推進

平成19年の新潟県中越沖地震では、負傷者のうち約40%が家具類の転倒落下によるものであり、また、事前に転倒落下防止対策を講じたにもかかわらず、転倒落下が発生した場合も多かった。

これまで、都では、家具類の転倒落下防止対策の必要性についてホームページ等で普及啓発を実施するとともに、関係業界への働きかけを行ってきた。

今後は、引き続き家具類の転倒落下防止対策の普及に努めていくとともに、転倒防止器具を取り付ける壁の強化や、器具の効果及び取付け方法等の正しい知識の普及啓発にも取り組んでいく。

平成 19 年新潟県中越沖地震における家具類の転倒落下状況(平成 19 年 7 月 東京消防庁調査)

負傷者のうち 40.7%が、家具類の転倒落下が原因
建物に被害がなくても、94.0%の家庭で家具類の転倒落下が発生

転倒落下防止対策をしていても、家具類に転倒落下が発生
本棚 37.8% タンス 21.1% 食器棚 17.0%
(被害のない建物)

《費用負担の軽減等》

木造住宅耐震化助成事業の実施

木造住宅密集地域のうち、防災都市づくり推進計画¹に定められている整備地域は、地震発生時に木造住宅が多数倒壊し、道路閉塞により、避難や救急・消火活動に支障を来す恐れが高い地域である。

このため都は、平成 18 年度から、整備地域を対象に、区と連携して、木造住宅の耐震診断及び耐震改修への助成を実施している。

当面、制度の周知徹底等に努め、制度の活用の促進を図っていくとともに、今後、成果を検証した上で、より効果的な助成制度のあり方について検討していく。

木造住宅の耐震化助成制度の概要

耐震診断助成		耐震改修助成									
対象 木造住宅密集地域の整備地域内にある昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅		対象 左記の要件を満たすもののうち耐震診断の結果、耐震性が不十分であると判断された木造住宅で、前面道路の幅員が 6m 以下のもの									
内容 1 棟当たりの診断費用 15 万円(補助対象上限)		内容 1 棟当たりの改修費用 150 万円(補助対象上限)									
<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>自己負担</td> <td>国</td> <td style="background-color: #00FFFF;">都</td> <td>区</td> </tr> </table>		自己負担	国	都	区	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>自己負担</td> <td>国</td> <td style="background-color: #00FFFF;">都</td> <td>区</td> </tr> </table>		自己負担	国	都	区
自己負担	国	都	区								
自己負担	国	都	区								
(負担割合)	1/3	1/3	1/6	1/6	(負担割合)	1/2	4.5/20	5.5/40			
(金額)	5	5	2.5	2.5 万円	(金額)	75	33	21	21 万円		
国の住宅・建築物耐震改修等事業補助制度を活用					国の地域住宅交付金制度を活用						

¹ 防災都市づくり推進計画 平成 16 年 3 月に東京都震災対策条例第 13 条の規定に基づき策定された震災に強い都市づくりに関する計画

木造住宅密集地域における建物の耐震化・不燃化促進

木造住宅密集地域のうち整備地域を対象に、木造住宅密集地域整備事業¹を推進し、区と連携して、主要生活道路の整備にあわせて行う老朽住宅等の建替などによる耐震化・不燃化に対し助成を行う。

また、都市防災不燃化促進事業²を推進し、区と連携して、都市計画道路沿道等の建物の耐震化・不燃化に対し助成を行う。



木造住宅密集地域の現況



耐震化等が進んだ状況

耐震シェルター等設置の支援

耐震改修が必要な古い木造住宅には、高齢者が居住している割合が高いと推測されるが、一般に高齢者や障害者は、身体機能的に、地震発生時の迅速な避難が困難である上、経済的に余裕のない人も多い。

そうした人たちに対し、地震による住宅の倒壊から命を守るための耐震シェルターや防災ベッド等の設置を支援していく。



防災ベッド及び耐震シェルターの事例

¹ 木造住宅密集地域整備事業 老朽木造住宅が密集し、かつ道路・公園などの公共施設等の整備が遅れている地域において、老朽住宅等の建替を促進するとともに、公共施設を整備することにより、防災性向上と居住環境の整備を総合的に行う事業

² 都市防災不燃化促進事業 大震災時の延焼防止と避難者の安全確保のため、不燃化促進区域内における耐火建築物・準耐火建築物の建築に対して助成し、不燃化の促進を図る事業

マンション耐震化助成の実施等

区市町村と連携し、マンションの耐震化への助成や、都市居住再生促進事業¹を活用したマンション建替えへの助成を実施していく。

また、マンションの建替えの工事を行う際に、仮住居への移転が必要となる居住者に対し、都営住宅や公社住宅を活用して仮住居の提供を行う。

都独自の耐震化促進税制の検討

住宅の耐震化を促進する都独自の税制度について検討する。

【年次計画】

	平成 19 年度まで	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23~27 年度
ローラー作戦の実施		区市町村への支援			区市町村による自主的な取組
耐震診断事務所の登録・紹介	約 100 事務所登録	約 100 事務所登録	約 100 事務所登録		
工法・事例の情報提供		安価で信頼できる木造住宅の耐震改修工法・装置の紹介			
		マンション耐震改修事例の紹介			
助成の実施等		木造住宅耐震化助成実施			
	診断約 2,050 件 改修約 520 件	診断 1,500 件 改修 500 件	診断 3,000 件 改修 600 件	診断 6,000 件 改修 800 件	診断約 37,450 件 改修約 19,580 件
		耐震シェルター等設置支援			
		300 件	500 件	750 件	7,200 件
		木造住宅密集地域における建物の耐震化・不燃化促進			
		マンション耐震改修助成の実施			
		20 件 800 戸	50 件 2,000 戸	70 件 2,600 戸	360 件 14,600 戸

¹ 都市居住再生促進事業 マンションの建替えや建築物の共同化を行う事業者に対し、バリアフリーや住戸面積等の要件を満たす住宅を建設する場合に、都と区市町が連携し、設計費や共同施設整備費の補助を行う事業。

第4章 計画の実現に向けた推進体制の構築

民間建築物等の耐震化を効果的に促進するためには、すべての関係者が意識を共有し、耐震診断及び耐震改修の実施に向け、相互に連携・協力して取り組むことが重要である。

目標達成には、関係者全員が耐震診断及び耐震改修の実施に向けた気運を高め、計画的かつ継続的に取り組んでいく必要がある。

これまで都では、建物の耐震化を促進するため、区市町村との連携を目的とした「東京都耐震改修促進行政連絡協議会」、民間の建築関係団体や特定建築物の所有者等との意見交換等を目的とした「東京都耐震改修促進連絡会」などを設置し、耐震改修促進計画の策定等に取り組んできた。

今後は、本計画に示した施策や取組について、関係者が相互に意見を出し合い、実効あるものとしていくとともに、関係者が一体となって気運を高めるための運動を展開したり、各関係者がそれぞれの立場から、具体的な取組を円滑に進めていくことができるようにするため、行政、建物所有者の代表、関係団体、NPO等から構成される「建物の耐震化推進協議会」(仮称)を設置する。

また、「『10年後の東京』を目指した建物の耐震化推進会議」において、本計画の検証、見直しを行っていくなど、都庁内部の連携を図りながら、総合的かつ計画的に施策を推進していく。