

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 条例の見直しの考え方について (占有者の責務等の新たな位置づけ)

1 見直しの考え方について

耐震化は建物所有者が行うものであることから、条例に緊急輸送道路の沿道の所有者への指導及び助言等を規定するとともに、賃貸建築物などのテナントを始めとする賃借人などの建築物を占有する者への対応は所有者自らが対応すべきこととして、占有者の協力を得て耐震化を進めていくよう所有者に促してきました。

しかしながら、耐震化に着手していない所有者を対象とした個別訪問のヒアリングでは「賃借人との合意形成が困難」との回答が48%に上っています。

こうした状況及び沿道建築物が倒壊し道路を閉塞した場合の影響が甚大であることを踏まえ、占有者の協力が得やすくなるための環境を整備し、所有者の取組を後押しする必要があります。

については、耐震化の更なる促進を図るため、条例に新たに占有者の責務を定めるとともに、所有者の努力義務等を追加します。

2 具体的な見直しの内容

所有者の耐震化への協力を促す占有者の責務規定を設けるほか、所有者が占有者に対して耐震化の説明や協力依頼を促す規定、行政が占有者に対する助言や指導を可能とする規定等を以下のとおり設けます。

(図「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おける新規規定と既存規定の関係」参照)

2-1 占有者の責務

沿道建築物※1の占有者は、沿道建築物の所有者が行う耐震化の実現に向けた協力を促すものとする。

2-2 所有者の説明努力義務等

① 占有者への耐震化状況の通知

耐震性を満たさない特定沿道建築物※2の所有者は、占有者に対し、耐震性を満たさない旨の通知を促すものとする。

② 占有者への協力依頼に係る努力義務

耐震性を満たさない特定沿道建築物の所有者は、占有者に対し、耐震改修等の実現に向けて協力を求めるよう努めるものとする。

③ 占有者への通知及び協力依頼に係る指導及び助言

知事は、2-2①又は2-2②を行わない所有者に対して、指導及び助言をすることができる。

2-3 占有者への助言

知事は、耐震化の指導及び助言の対象となった沿道建築物の占有者に対し、所有者が行う当該沿道建築物の耐震化の実現に向けて必要な助言をすることができる。

2-4 占有者への指導及び助言等

① 占有者の努力義務

耐震改修等の実施指示の対象となった特定沿道建築物の占有者は、耐震改修等の実現に向けた協力を努めるものとする。

② 占有者に対する協力状況の報告要求

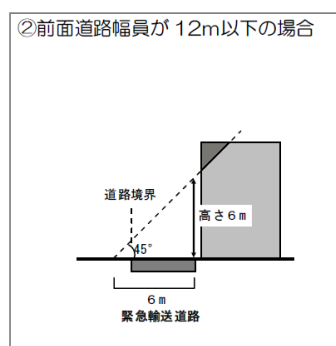
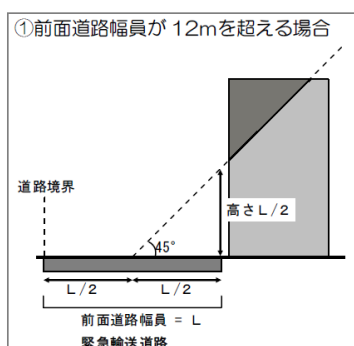
知事は、耐震改修等の実施指示の対象となった特定沿道建築物の占有者に対し、2-4③の規定の施行に必要な限度において、耐震改修等の実現に向けた協力の状況を報告させることができる。

③ 耐震改修等の実現に協力しない占有者への指導及び助言

知事は、耐震改修等の実施指示の対象となった特定沿道建築物の占有者が、耐震改修等の実現に向けて協力しない場合は、当該占有者に対し、指導及び助言ができる。

※1 沿道建築物 次の全てに該当する建築物

- ・新耐震基準（昭和56年6月1日施行）導入以前に建築されたもの
- ・その敷地が緊急輸送道路（地震直後から発生する緊急輸送などを円滑に行うための道路として、東京都地域防災計画に位置付けられた高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点とを相互に連絡する道路）に接するもの
- ・高さがおおむね道路幅員の1/2以上の建築物



※2 特定沿道建築物 沿道建築物のうち特定緊急輸送道路（緊急輸送道路のうち特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると知事が認めた道路）に係るもの。

【参考】緊急輸送道路図について

東京都耐震ポータルサイトにおいて、緊急輸送道路図を掲載しております。

○緊急輸送道路図のURL（東京都耐震ポータルサイト）

<http://www.taishin.metro.tokyo.jp/yuso/roadmap/Map2.html?citycode=13101>

図 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
 条例における新規規定と既存規定の関係

太枠：新規規定

所有者に関する規定

占有者に関する規定

第5条第1項
 所有者の責務

占有者の責務
 2-1
 占有者の責務

第10条第3項
 耐震改修等に係る
 所有者の努力義務

所有者の説明努力義務等

2-2①
占有者への耐震化状況の
 通知
 2-2②
占有者への協力依頼に係
 る努力義務

第11条第1項
 耐震化に係る所有者への
 指導及び助言

2-2③
占有者への通知及び協力
 依頼に係る指導及び助言

占有者への助言
 2-3
占有者への助言

第15条第1項
 所有者等に対する
 報告要求

占有者への指導及び助言等
 2-4①
占有者の努力義務

第14条第1項
 耐震改修等に係る
 所有者への指示

2-4②
占有者に対する協力状況
 の報告要求

第14条第2項
 指示に従わない場合の
 建物名等の公表

2-4③
耐震改修等の実現に協力
 しない占有者への指導及
 び助言

