

練馬区耐震改修促進計画



令和3年3月



練馬区

練馬区耐震改修促進計画

(令和3年度(2021年度)～令和7年度(2025年度))

令和3年(2021年)3月

練馬区

目次

第1章	はじめに	1
1	計画の概要	2
(1)	計画策定の背景	2
(2)	計画の目的	3
(3)	計画の位置付け	3
(4)	計画の期間	4
(5)	対象区域および対象建築物	4
2	耐震化の判定と基準	5
(1)	耐震性能の判定	5
(2)	耐震化の基準	5
第2章	耐震化の現況と目標	7
1	前計画における耐震化の現況と本計画の目標（一覧）	8
2	閉塞を防ぐべき道路沿道建築物の耐震化の現況と目標	10
(1)	特定緊急輸送道路沿道建築物	12
(2)	一般緊急輸送道路沿道建築物	14
	組積造の塀	16
3	民間建築物の耐震化の現況と目標	17
(1)	住宅	17
(2)	災害時医療機関等	18
(3)	私立幼稚園、私立保育所	19
(4)	民間特定建築物（特定既存耐震不適格建築物）	20
4	区立施設の耐震化の現況と今後の取組方針	21
(1)	区立小中学校	21
(2)	不特定多数の者が利用する区立施設等およびその他の区立施設	22
第3章	施策の効果と課題の解決に向けて	23
1	前計画における施策の効果と課題解決に向けて	24
2	これまでの施策の実施状況と効果の検証	26
(1)	特定緊急輸送道路沿道建築物の助成実績	26
(2)	一般緊急輸送道路沿道建築物の助成実績	27
(3)	戸建住宅等の助成実績	27
(4)	分譲マンションの助成実績	28
(5)	災害時医療機関等、私立幼稚園・私立保育所、民間特定建築物、中高層等の助成実績	28
(6)	意識啓発および情報提供の概要と実績	29

3	耐震化に対する区民の声	31
(1)	耐震化支援事業の認知度	31
(2)	耐震改修工事の実施に対する意向	32
4	耐震化に対する課題と解決に向けて	33
(1)	耐震化に係る支援の充実	33
(2)	耐震化の重要性を認識できる普及啓発活動の推進	33
(3)	建築物所有者への働きかけ	33
第4章	今後の取組	35
1	本計画での取組内容の充実や新規取組	36
2	基本的な取組方針	36
(1)	総合的な観点による三位一体の取組	36
(2)	耐震化に向けた役割分担	36
施策1	耐震改修等に対する費用助成	38
(1)	閉塞を防ぐべき道路沿道建築物の耐震改修等に対する費用助成	38
(2)	民間建築物の耐震改修等に対する費用助成	39
(3)	密集事業実施地区および防災まちづくり推進地区内の建築物に対する除却の費用助成	40
(4)	耐震シェルター・防災ベッドの費用助成	40
施策2	耐震化に係る啓発	41
(1)	相談体制の整備	41
(2)	戸建住宅への啓発（住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定と実践）	42
(3)	耐震化の必要性の周知	43
(4)	関連部署の連携	46
施策3	所有者への個別訪問、指導および助言	48
(1)	個別訪問	48
(2)	アドバイザー派遣等	49
(3)	耐震改修促進法に基づく指導、助言および指示等	50
その他	関連施策	52
(1)	緊急輸送道路の機能確保	52
(2)	室内における安全対策の推進	53
(3)	屋外における安全対策の推進	54

資料編	55
資料 1 大地震における被害状況	57
(1) 過去の大地震における被害状況	57
(2) 練馬区において想定される被害状況	58
資料 2 用語説明	59
(1) 建築物	59
(2) 語句	61
資料 3 特定既存耐震不適格建築物一覧表	64
資料 4 練馬区住宅耐震化支援制度に関するアンケート調査等	66
(1) 練馬区住宅耐震化支援制度に関するアンケート調査	66
(2) 令和元年度（2019年度）区民意識意向調査	69
資料 5 耐震改修促進法等	70
(1) 耐震改修促進法から一部抜粋	70
(2) 建築基準法から一部抜粋	76
(3) 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から一部抜粋 ...	77
(4) 社会資本整備総合交付金交付要綱から一部抜粋	78
資料 6 耐震改修等に対する費用助成支援に関する資料	80

本計画において使用する用語の定義はそれぞれ次のとおりとする。

- 耐震診断**：地震に対する安全性を評価すること。
- 耐震改修**：地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕もしくは模様替え、または敷地の整備をすること。
- 耐震改修等**：耐震改修、除却、建替えにより地震に対して安全な建築物とすること。
- 耐震化**：耐震診断を実施して地震に対する安全性に適合することを明らかにすること、または耐震改修等を実施すること。
- 旧耐震基準**：昭和56年6月1日の建築基準法の耐震基準の見直しより前に用いられていた耐震基準。なお、平成7年の阪神・淡路大震災では、旧耐震基準による建築物の被害が顕著であった。
- 新耐震基準**：昭和56年6月1日に導入された耐震基準。また、建築基準法では最低限遵守すべき基準として、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震に対しては構造体を無害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震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。
- 耐震性を満たす**：新耐震基準に適合するもの又は建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく耐震診断の結果、地震に対して安全な構造であることが確かめられたこと。
- 未耐震建築物**：耐震性を満たさない建築物のこと。

その他の用語は、資料編 P59 参照

第1章 はじめに



第1章 はじめに

1 計画の概要

(1) 計画策定の背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災において多くの尊い命が奪われ、その約9割は建築物の倒壊や家具の下敷き等によるものでした。この地震による被害は、新耐震基準の適用以前に建築された建築物に集中しました¹。これまでの地震被害を教訓として、平成7年に建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」²（以下「耐震改修促進法」という。）が施行されました。また、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」³（以下「国の基本方針」という。）が示され、地方公共団体においても、「耐震改修促進計画」を策定することが規定されました。

東京都は、平成18年度に「東京都耐震改修促進計画」を策定し、改定をしながら耐震化を推進してきました。その間、平成23年に「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」⁴（以下「東京都耐震化推進条例」という。）を制定し、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断を義務付けました。

練馬区においても、平成18年度に「練馬区耐震改修促進計画」を策定、平成28年度には前計画を策定し、耐震化に取り組んできました。今回の改定では、前計画の期間終了と、東京都の計画改定のタイミングに合わせ、改正された「国の基本方針」に基づき新たな目標を設定し、更なる耐震化に向けた方針を示します。



¹ 過去の大地震における被害状況 資料編 P57 参照

² 耐震改修促進法 平成7年法律第123号（抜粋版は資料編 P70 参照）

³ 国の基本方針 平成18年国土交通省告示第184号
 国により示された以下の事項における基本方針（最終改正平成30年12月）

- ・住宅、特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標
- ・耐震化の促進を図るための施策の方針
- ・相談体制の整備等の啓発、知識の普及方針
- ・耐震診断、耐震改修の方法（指針）
- ・ブロック塀等の安全対策

⁴ 東京都耐震化推進条例 平成23年東京都条例第36号（抜粋版は資料編 P77 参照）

(2) 計画の目的

練馬区耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、練馬区内の建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進することにより、区が目指す災害に強いまちづくりを推進し、震災から区民の生命および財産を守ることを目的とします。

(3) 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき策定されるものです。

なお、本計画の策定にあたり「東京都耐震改修促進計画」や「練馬区地域防災計画」⁵、その他関連計画との整合を図り、耐震化の目標や目標達成のために必要な施策を定めています。

また、区は平成30年6月に「ランドデザイン構想」を策定し、区が目指す将来像を示しました。この実現に向けて平成31年3月に「第2次みどりの風吹くまちビジョン」を策定し、戦略計画「地域の災害のリスクに応じた『攻めの防災』」に基づき、建築物の耐震化を推進しています。

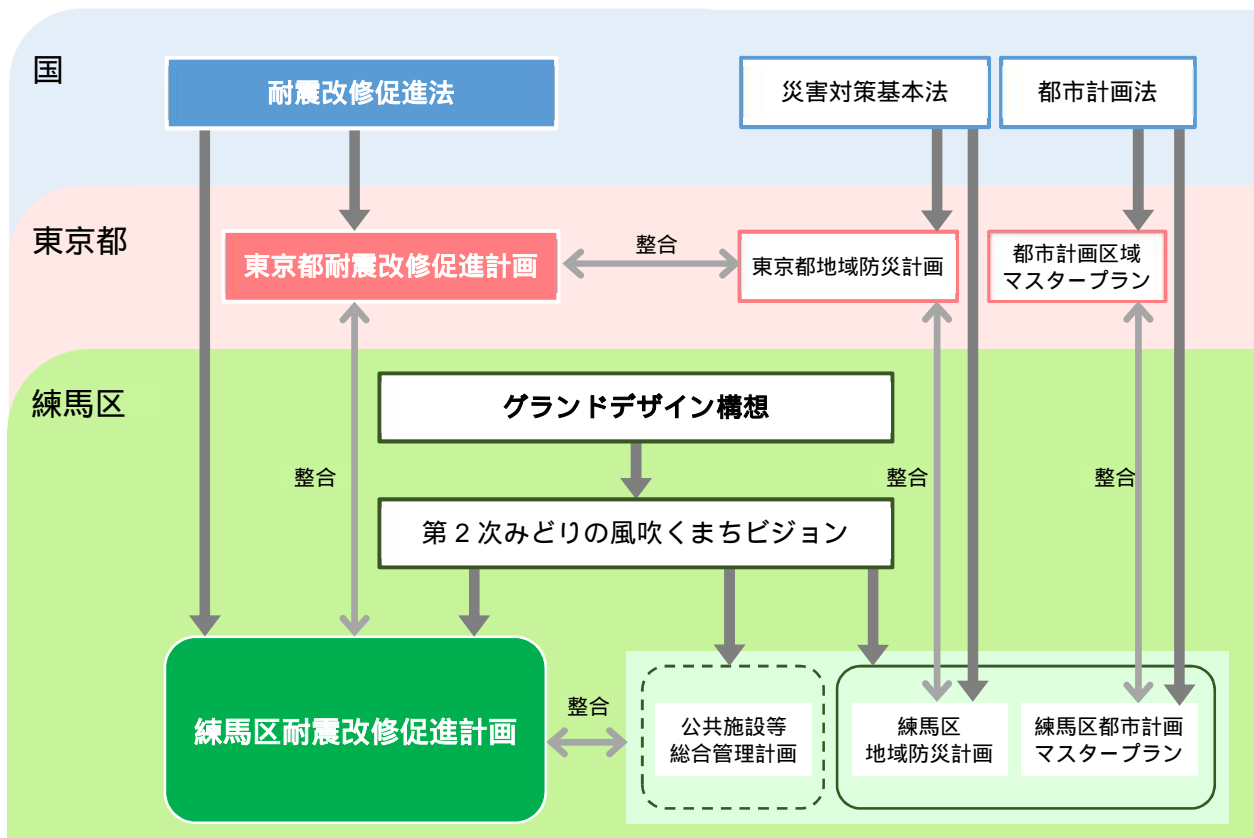


図 1-1 耐震改修促進計画の位置付け

⁵ 練馬区地域防災計画 災害対策基本法第42条の規定に基づき練馬区防災会議が作成する計画

(4) 計画の期間

本計画の期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とし、社会経済状況の変化や計画の実施状況等への対応および区の関連計画との整合を図るため、必要に応じて計画内容の見直しを行います。



図 1-2 計画期間

(5) 対象区域および対象建築物

本計画の対象区域は、練馬区全域とします（区立施設については区外のものも含まれます）。対象とする建築物は、旧耐震基準の建築物とします。



2 耐震化の判定と基準

(1) 耐震性能の判定

耐震性能の判定は、「国の基本方針」(P2 参照)に基づき行われます。耐震化を判定するための指標のうち主なものとして、構造耐震指標 I_s 値⁶(以下「 I_s 値」という。) 木造建築物については同様の構造耐震指標 I_w 値⁷(以下「 I_w 値」という。)があります。

耐震性能の判定の法定基準は、建築物が保有すべき最低限の基準として中規模の地震動(震度5強程度)に対してほとんど損傷を生じず、大規模の地震動(震度6強から7に至る程度(阪神・淡路大震災クラス))に対して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ます。

(2) 耐震化の基準

構造耐震指標 I_s 値の判定基準は、以下のものがあります。

法定基準

I_s 値 0.6

「国の基本方針」により、 I_s 値が 0.6 以上の場合であれば「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。」としています。なお、 I_w 値については、 I_w 値 1.0 をもって上記の基準と同等としています。

文部科学省の要補強建物判定基準

I_s 値 0.7

「公立学校施設に係る大規模地震対策関係法令及び地震防災対策関係法令の運用細目(昭和55年7月23日文管助第217号)」では、 I_s 値がおおむね 0.7 に満たない建物に対し、補強の必要があるとしています。 I_s 値 0.7 は、過去の地震被害や学校としての用途を考慮し、判定値には割増を考慮するのが望ましいとの判断から、0.6 以上に設定されたものです。

主要施設の目標値

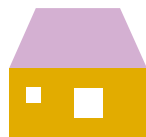
I_s 値 0.75

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(平成25年3月29日国営計第126号、国営整第198号、国営設第135号)」では、災害時の応急活動等のための施設や多数の者が利用する施設について、大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを耐震安全性の目標とし、重要度係数を 1.25 と定めています。このことから、法定基準の I_s 値 0.6 の 1.25 倍である I_s 値 0.75 を目標値とします。

⁶ I_s 値 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等における各階の構造耐震指標

⁷ I_w 値 木造建築物等における構造耐震指標

第2章 耐震化の現況と目標



第2章 耐震化の現況と目標

1 前計画における耐震化の現況と本計画の目標（一覧）

平成28年5月の「練馬区耐震改修促進計画」（以下、「前計画」という。）策定時の耐震化率⁸、前計画終了時（令和2年度末）の耐震化の状況は以下のとおりです。

前計画における耐震化の現況

- ・ 区立施設は耐震化目標を達成しています。
- ・ 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化は一定程度進捗しました。

表 2-1 前計画における耐震化の現況

建築物の種類	平成27年度末耐震化率	前計画 令和2年度末			
		目標	耐震化率	耐震化済 / 対象建築物	
閉塞を防ぐべき道路沿道の建築物	旧耐震のみ 30.7%	旧耐震基準の対象101棟 すべての耐震化を目指す	旧耐震のみ 79.2%	80棟 / 101棟	
	新耐震含む 86.1%		新耐震含む 95.8%	486棟 / 507棟	
	一般緊急輸送道路沿道建築物	棟数不明	対象建築物の耐震化を目指す	80.1%	1,352棟 / 1,687棟
民間建築物	住宅	84.7%	耐震化率95%を目指す	92.4%	319,860戸 / 346,050戸
	災害時医療機関等	78.3%	未耐震建築物の耐震化を目指す	92.1%	47棟 / 51棟
	私立幼稚園 私立保育所	89.2%	未耐震建築物の耐震化を目指す	96.7%	206棟 / 213棟
	民間特定建築物	94.2%	未耐震建築物の耐震化を目指す	95.1%	1,135棟 / 1,193棟
区立施設	区立小中学校	98.9%	Is値0.7以上	100%	341棟 / 341棟
			次回の改築の際に、Is値0.75相当以上とすることを目指す		
	区立施設等	100%	Is値0.6以上	100%	258棟 / 258棟
不特定多数の者が利用する施設について、大規模改修等に併せて、Is値0.75以上を目指し耐震化を進めていく					

⁸ 耐震化率 $〔耐震化された建築物棟数 / 全建築物棟数〕 \times 100\%$
耐震化された建築物とは、耐震改修により所定の目標 Is 値を満たすもの、新耐震基準で建替えおよび新築されたもの、耐震診断により耐震性を満たすことが判明したものをいう。

区は、みどりの風吹くまちビジョンの「攻めの防災」の取組の1つとして耐震化に取り組んでいます。国の基本方針や東京都耐震改修促進計画に基づき、区の建築物の種別ごとの現状を踏まえ、重点的に耐震化を図る目標は以下に示すとおりです。建築物の種別ごとの耐震化の現況と目標についての詳細は、次頁以降に示します。

本計画の目標について

- ・一般緊急輸送道路沿道建築物について数値目標を定め、更なる耐震化を推進します。
- ・住宅や災害時医療機関等、私立幼稚園・私立保育所の残された未耐震建築物について耐震化に取り組みます。

表 2-2 本計画の目標

重点的に耐震化を進める建築物		
建築物の種別	本計画 令和7年度末 耐震化の目標	対象建築物の概要
閉塞を防ぐべき道路沿道の建築物		
特定緊急輸送道路沿道建築物	100% を目指して取り組む	特定緊急輸送道路に接し、道路を閉塞するおそれのある高さを持つ建築物
一般緊急輸送道路沿道建築物	90% を目指して取り組む	一般緊急輸送道路に接し、道路を閉塞するおそれのある高さを持つ建築物
民間建築物		
住宅	95% を目指して取り組む	戸建住宅、マンション等
災害時医療機関等	100% を目指して取り組む	災害時医療機関、または災害時医療機関に含まれていない透析医療機関
私立幼稚園 私立保育所	100% を目指して取り組む	施設整備や運営等に対して区が助成を行っている私立幼稚園、私立保育所
	今後の取組	
民間特定建築物	令和2年度までの都の目標(95%)を達成している引き続き、未耐震建築物の耐震化を促進していく	不特定多数の者が利用する建築物
区立施設		
区立小中学校	引き続き、今後の改築の際に、 Is値0.75相当以上とする	区立小学校、区立中学校の校舎、体育館等
区立施設等	引き続き、不特定多数の者が利用する施設について、大規模改修等に併せて、Is値0.75以上への耐震化を目指す	不特定多数の者が利用する施設等

2 閉塞を防ぐべき道路沿道建築物の耐震化の現況と目標

緊急輸送道路は、大地震の発生時に救急救命活動や緊急支援物資の輸送の大動脈となる道路です。このため、その沿道建築物の倒壊による道路閉塞を防ぎ、緊急輸送道路としての機能を確保することは、区民の生命と財産を守る観点から極めて重要です。

具体的には、東京都地域防災計画に位置付けられた高速自動車国道、一般国道およびこれらを連絡する幹線道路であり、特定緊急輸送道路と一般緊急輸送道路の2つに分類されます。

特定緊急輸送道路沿道建築物

緊急輸送道路のうち、応急対策の中核となる主要な施設や、防災拠点、港湾等を連絡する道路として、特に沿道建築物の耐震化を図る必要がある道路が特定緊急輸送道路です。特定緊急輸送道路沿道建築物は、その沿道に接し、倒壊した場合に道路の2分の1以上を閉塞するおそれのある高さを持つ建築物を対象とします。

一般緊急輸送道路沿道建築物

特定緊急輸送道路以外の緊急輸送を担う道路が一般緊急輸送道路です。一般緊急輸送道路沿道建築物は、その沿道に接し、特定緊急輸送道路沿道建築物と同様に倒壊した場合に道路の2分の1以上を閉塞するおそれのある高さを持つ建築物を対象とします。

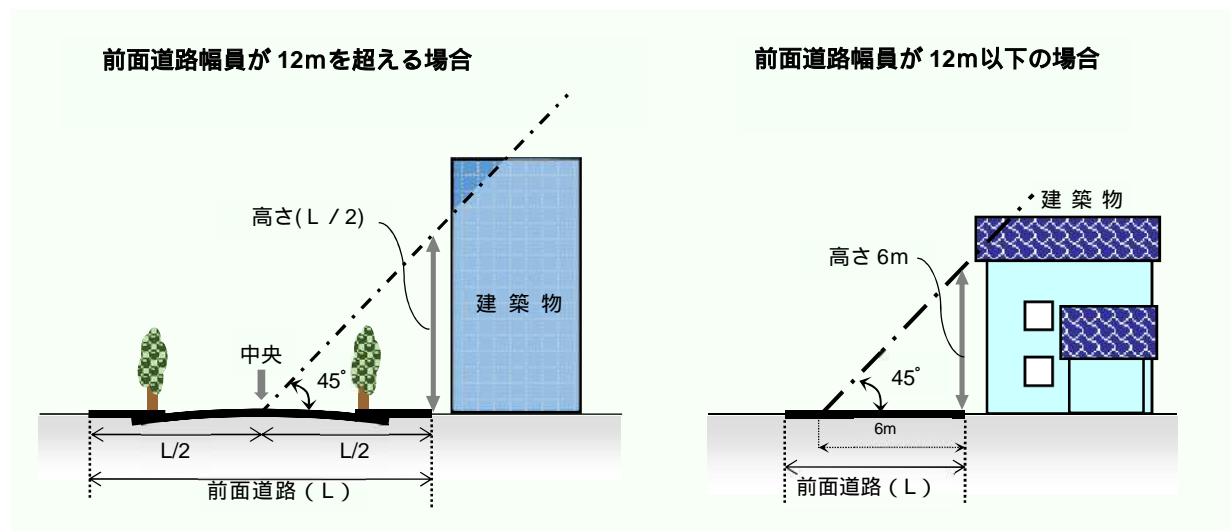


図 2-1 緊急輸送道路沿道建築物の要件

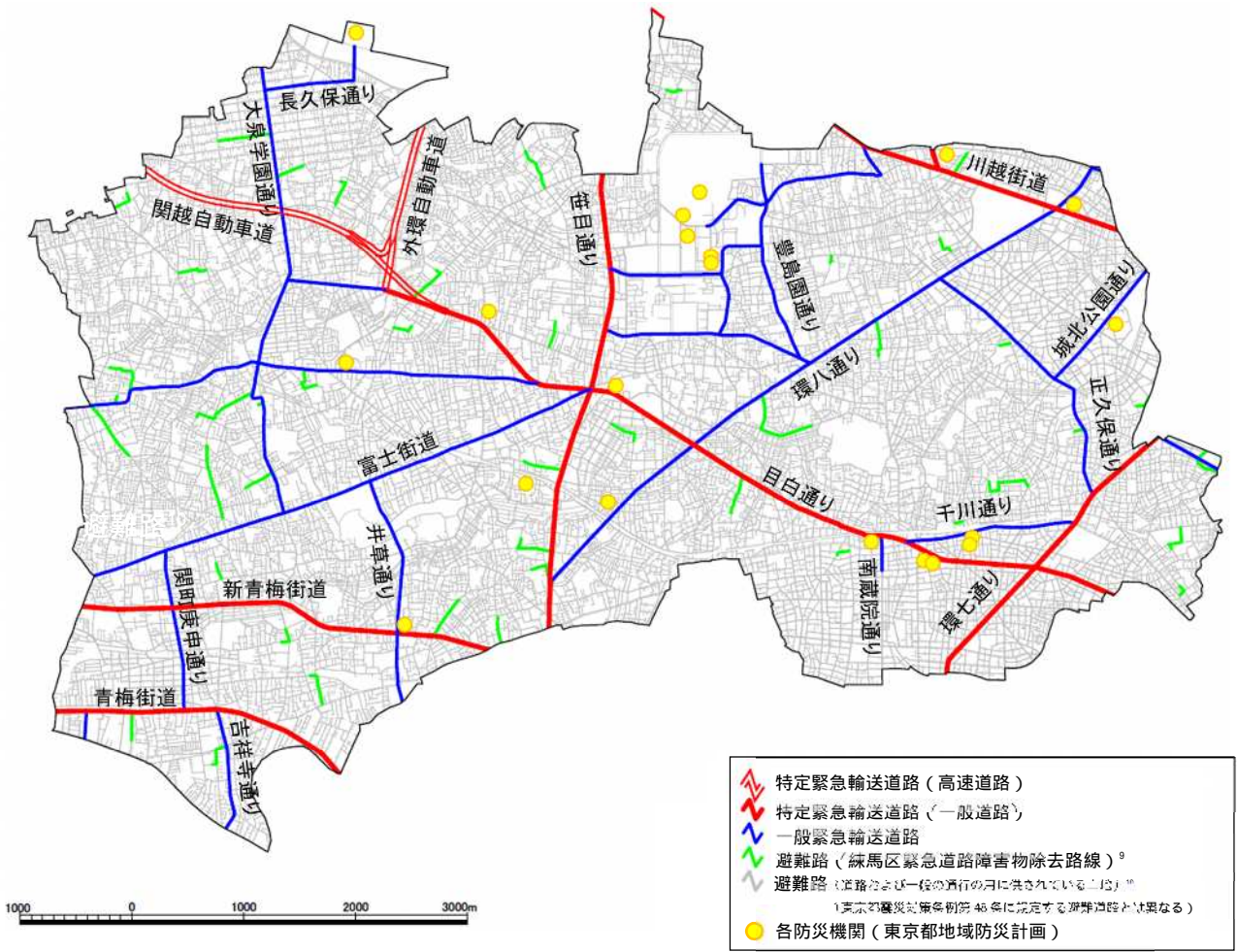


図 2-2 練馬区内の緊急輸送道路・避難路

⁹ 練馬区緊急道路障害物除去路線 練馬区地域防災計画に位置付けられた、大規模災害時に被災者の搬送、避難拠点への応急物資の搬送輸送にあたり、道路障害物の除去が重要となる道路

¹⁰ 避難路 区民の円滑な避難を促進することが防災上重要であるとして区が指定した、区内全域の道路および一般の通行の用に供されている土地

(1) 特定緊急輸送道路沿道建築物

現況 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率は79.2%です。

目標 令和7年度末までに耐震化率100%を目指して取り組みます。

耐震化率算出の対象としている沿道建築物は、旧耐震建築物です。

耐震化率の現況

区内の特定緊急輸送道路に面する建築物で、道路を閉塞するおそれのある高さ要件¹¹に該当する建築物のうち、101棟が旧耐震基準の特定緊急輸送道路沿道建築物の対象です。平成27年度には全101棟の耐震診断をすべて完了しました。令和2年度末時点の耐震化率は79.2%となり、平成27年度末の30.7%から48.5ポイントの上昇となりました。

表 2-3 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率の推移

	耐震性を満たす	耐震性を満たさない	全棟数	耐震化率	増減
令和2年度	80 棟	21 棟	101 棟	79.2%	+48.5%
平成27年度	31 棟	70 棟	101 棟	30.7%	-
平成19年度	-	-	-	-	-

路線別の耐震化率

区内の路線別の耐震化状況は以下のとおりです。笹目通りは耐震化率が100%ですが、川越街道および環七通り、目白通りでは、耐震化率は7割台です。

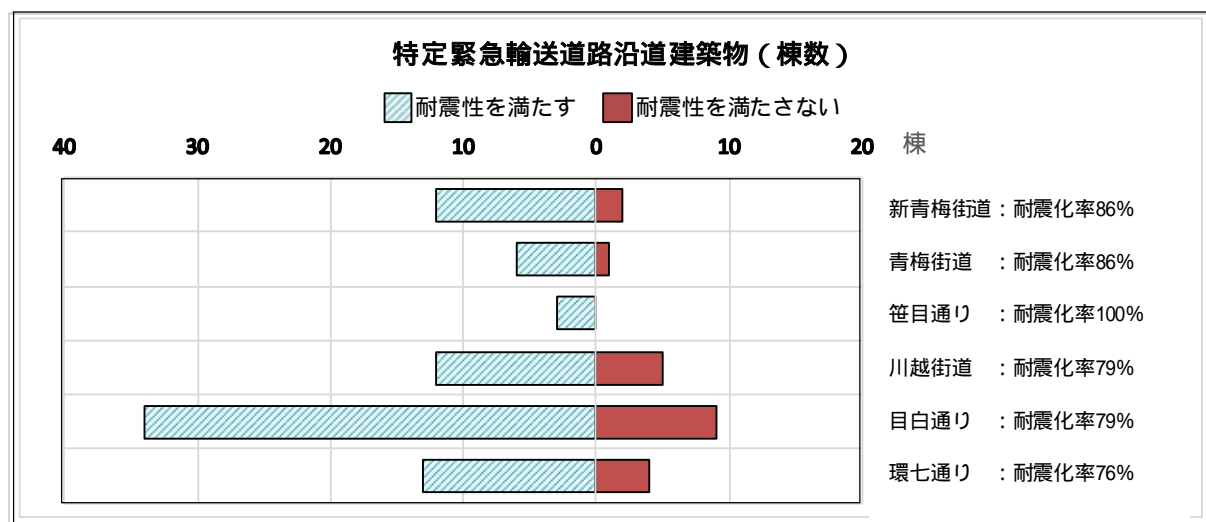


図 2-3 区内における特定緊急輸送道路沿道建築物の路線別の耐震化状況

¹¹ 道路を閉塞するおそれのある高さ要件 P10 図 2-1 参照

耐震診断結果の公表

耐震改修促進法第9条の規定に基づき、耐震診断が義務付けられた特定緊急輸送道路沿道建築物について、令和元年度に耐震診断結果の公表を行いました。

東京都の耐震化の目標

東京都は令和7年度末までに、総合到達率¹²99%以上を達成、かつ、区間到達率¹³95%未満の区間を解消し、令和17年度末までに、総合到達率100%を達成することを目標としています。これらを達成するためには、各区市町村の耐震性を満たさない建築物の耐震化が必要です。

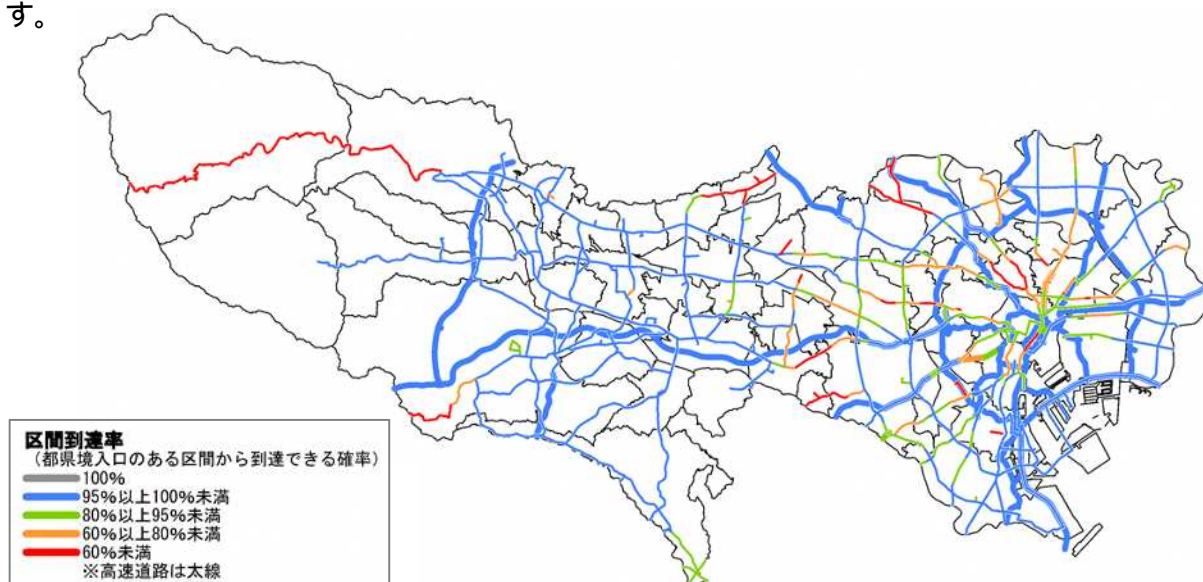


図 2-4 区間到達率図（令和2年12月末時点 東京都耐震改修促進計画）

耐震化目標

引き続き、101棟の耐震化率を100%（令和7年度末時点）にすることを目指して取り組みます。

目標を達成させるため、現況で耐震性を満たさない21棟について、耐震改修や建替え等により耐震化を進めていきます。

¹² 総合到達率 特定緊急輸送道路全体の通行機能を評価する指標であり、区間到達率を道路全体で加重平均して算出したもの

¹³ 区間到達率 区間ごとの通行機能を評価する指標であり、当該区間に都県境入口の過半から到達できる確率をシミュレーションにより算出したもの

(2) 一般緊急輸送道路沿道建築物

現況 一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率は80.1%です。

目標 令和7年度末までに耐震化率90%を目指して取り組みます。

耐震化率算出の対象となる沿道建築物は、高さ要件に該当するすべての沿道建築物です。

耐震化率の現況

前計画では具体的な耐震化目標を定めていませんでしたが、区が平成30年度に調査した結果から、区内の一般緊急輸送道路に面する建築物で、道路を閉塞するおそれのある高さ要件¹⁴に該当する建築物は1,687棟であり、旧耐震基準の一般緊急輸送道路沿道建築物は375棟と判明しました。そのうち、耐震性を確認できた棟数、耐震改修等を実施した棟数を除き、耐震性を満たさない対象建築物が335棟あり、令和2年度末時点での耐震化率は80.1%です。

表 2-4 一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率の推移

	耐震性を満たす	耐震性を満たさない	全棟数	耐震化率	増減
令和2年度	1,352 棟	335 棟	1,687 棟	80.1%	-
平成27年度	-	-	-	-	-
平成19年度	-	-	-	-	-



¹⁴ 道路を閉塞するおそれのある高さ要件 P10 図 2-1 参照

路線別の耐震化率

区内の路線別の耐震化状況は以下のとおりです。北西部や南西部に位置する大泉学園通りや富士街道に旧耐震建築物が多く、耐震性を満たさない建築物が多く残っています。

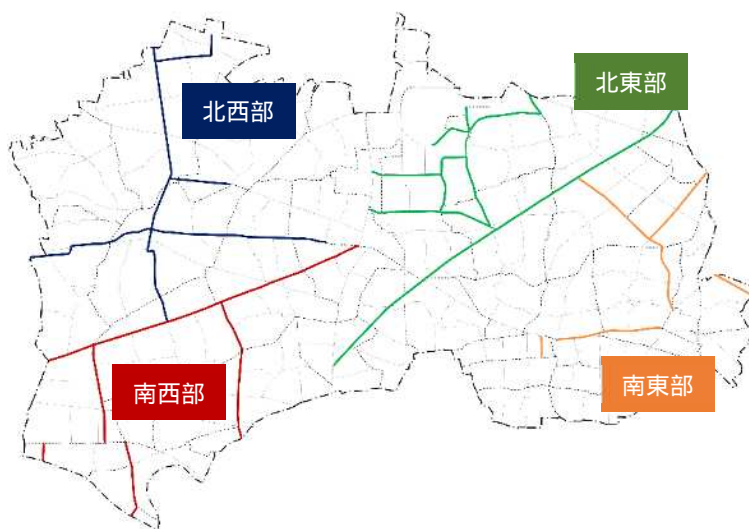


図 2-5 区内における一般緊急輸送道路沿道建築物の路線別の分類

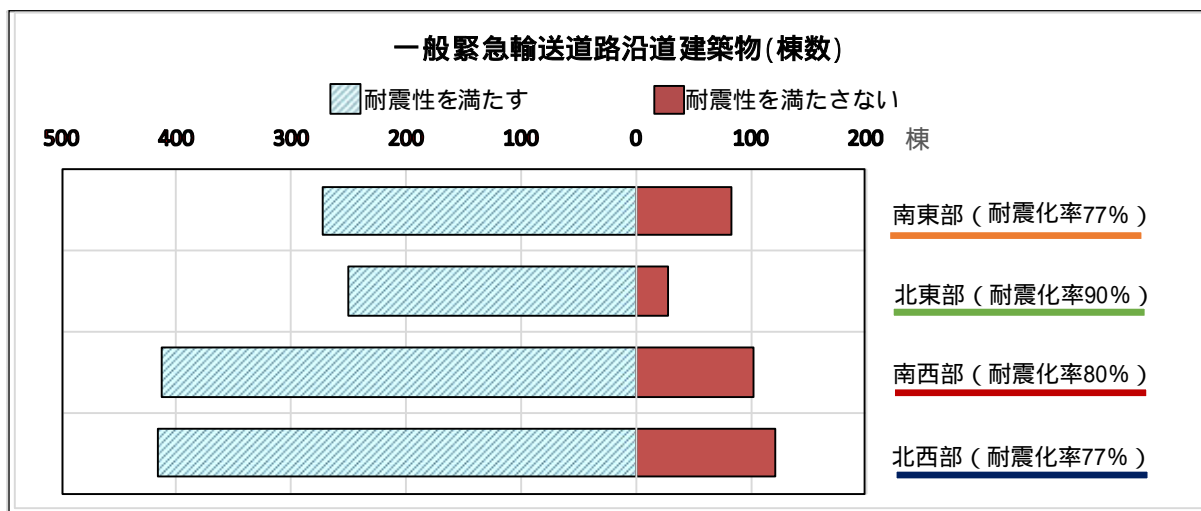


図 2-6 区内における一般緊急輸送道路沿道建築物の分類別の耐震化状況

耐震化目標

耐震化率について、東京都耐震改修促進計画の目標値に鑑み、90%（令和7年度末時点）にすることを目指して取り組みます。

目標を達成させるため、現況で耐震性を満たさない167棟について、耐震改修や建替え等により耐震化を進めていきます。

組積造の塀¹⁵

平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部を震源とする地震等におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、ブロック塀等による通行被害の防止のため、平成 31 年 1 月の耐震改修促進法施行令等の改正により、建物に附属する組積造の塀が通行障害建築物に追加されました。

このため、東京都は、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号に基づき「建築物集合地域通過道路等¹⁶」に位置付けられている特定緊急輸送道路に面する組積造の塀の図の「通行障害建築物となる組積造の塀の要件」を満たすものを「要安全確認計画記載建築物」として、令和 2 年 4 月 1 日から耐震診断の実施を義務付けました。

通行障害建築物となる組積造の塀の要件

特定緊急輸送道路に接する建物に附属する組積造の塀のうち、次の全てに該当する塀

- ・新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日施行）導入より前に建築された塀
- ・長さが 8m を超える塀
- ・高さが塀から道路中心線までの距離を 2.5 で除して得た数値を超える塀

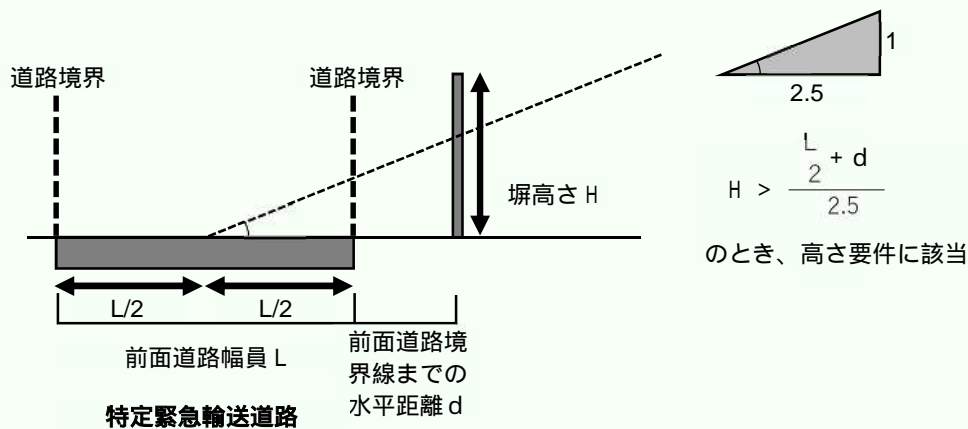


図 2-7 通行障害建築物となる組積造の塀の要件

区内の耐震診断義務付けの組積造の塀

区内には診断義務の対象に該当する組積造の塀はありません。

¹⁵ 組積造の塀 れんが造、石造、コンクリートブロック造、その他積み上げて造られた塀のこと

¹⁶ 建築物集合地域通過道路等 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路）

3 民間建築物の耐震化の現況と目標

(1) 住宅

現況 住宅の耐震化率は92.4%です。

目標 令和7年度末までに耐震化率95%を目指して取り組みます。

耐震化率算出の対象となる住宅は、マンション等の共同住宅も含むすべての住戸です。

耐震化率の現況

平成30年に国が実施した住宅・土地統計調査から算出した区内の耐震化状況の推計値は、令和2年度末時点で住宅の総数が346,050戸で、耐震性を満たさない住宅は26,190戸でした。耐震化率は推計で92.4%となり、平成27年度末の耐震化率84.7%から、7.7ポイント上昇しました。

表2-5 住宅の耐震化の現況（令和2年度）

種別	戸数（戸）			比率		
	総数	木造系	非木造系	総数	木造系	非木造系
耐震化住宅	319,860	141,700	178,160	92.4%	88.4%	95.9%
未耐震住宅	26,190	18,520	7,670	7.6%	11.6%	4.1%
計	346,050	160,220	185,830	100.0%	100.0%	100.0%

表2-6 住宅の耐震化率の推移

	耐震性を満たす	耐震性を満たさない	全戸数	耐震化率	増減
令和2年度	319,860 戸	26,190 戸	346,050 戸	92.4%	+7.7%
平成27年度	299,050 戸	54,200 戸	353,250 戸	84.7%	+8.2%
平成19年度	220,700 戸	67,800 戸	288,500 戸	76.5%	-

平成30年住宅・土地統計調査から国土交通省および東京都の推計方法に準じて算出した。

住宅・土地統計調査は標本調査であり、住民基本台帳の世帯数や住宅着工統計数とは異なる。

耐震化目標

引き続き、耐震化率95%（令和7年度末時点）を目指して取り組みます。

目標を達成させるため、現況の耐震性を満たさない26,190戸のうち、約9,000戸について、耐震改修や建替え等により耐震化を進めていきます。

(2) 災害時医療機関等

現況 災害時医療機関等の耐震化率は92.1%です。

目標 令和7年度末までに耐震化率100%を目指して取り組みます。

耐震化率の現況

練馬区地域防災計画に位置づけられた災害時医療機関等は51棟で、令和2年度末時点の耐震化率は92.1%です。平成27年度末の耐震化率78.3%から13.8ポイント上昇しました。

表 2-7 災害時医療機関等の耐震化率の推移

	耐震性を満たす	耐震性を満たさない	全棟数	耐震化率	増減
令和2年度	47 棟	4 棟	51 棟	92.1%	+13.8%
平成27年度	36 棟	10 棟	46 棟	78.3%	+53.3%
平成19年度	6 棟	18 棟	24 棟	25.0%	-

耐震化目標

引き続き、耐震化率100%（令和7年度末時点）を目指して取り組みます。

目標を達成させるため、現況で耐震性を満たさない4棟について、関連部署と連携し、耐震改修や建替え等により耐震化を進めていきます。

(3) 私立幼稚園、私立保育所

現況 私立幼稚園、私立保育所の耐震化率は96.6%です。

目標 令和7年度末までに耐震化率100%を目指して取り組みます。

耐震化率の現況

区内の私立幼稚園、私立保育所は212棟で、令和2年度末時点の耐震化率は96.6%です。平成27年度末の耐震化率89.2%から7.4ポイント上昇しました。

表2-8 私立幼稚園、私立保育所の耐震化率の推移

	耐震性を満たす	耐震性を満たさない	全棟数	耐震化率	増減
令和2年度	205 棟	7 棟	212 棟	96.6%	+7.4%
平成27年度	132 棟	16 棟	148 棟	89.2%	+17.4%
平成19年度	89 棟	35 棟	124 棟	71.8%	-

耐震化目標

引き続き、耐震化率100%（令和7年度末時点）を目指して取り組みます。

目標を達成させるため、現況で耐震性を満たさない7棟について、関連部署と連携し、耐震改修や建替え等により耐震化を進めていきます。

(4) 民間特定建築物¹⁷（特定既存耐震不適格建築物）

現況

民間特定建築物の耐震化率は95.1%で、東京都の令和2年度までの目標を達成しています。

耐震化率の現況

区が平成30年度に対象建築物の調査を行った結果、区内の民間特定建築物は1,193棟で、旧耐震基準は147棟と判明しました。そのうち、耐震性を満たす建築物を除き、耐震性を満たさない建築物は58棟でした。

区内の民間特定建築物1,193棟における令和2年度末時点の耐震化率は95.1%です。平成27年度末の耐震化率94.2%から0.9ポイント上昇しました。

表2-9 民間特定建築物の耐震化率の推移

	耐震性を満たす	耐震性を満たさない	全棟数	耐震化率	増減
令和2年度	1,135 棟	58 棟	1,193 棟	95.1%	+0.9%
平成27年度	982 棟	60 棟	1,042 棟	94.2%	+14.7%
平成19年度	785 棟	203 棟	988 棟	79.5%	-

（平成28年から平成30年の定期報告行政データより推計値を用いて算出）

大規模な建築物¹⁸の診断結果の公表

民間特定建築物のうち、利用者数が多く、倒壊等した場合の被害も甚大なものとなる建築物について、所有者は耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告する義務¹⁹があります。また、所管行政庁はその結果を公表する義務があり、平成30年度にその結果を公表しました。区内の対象建築物は219棟あり、すべてが耐震性を満たしています。

今後の取組方針

引き続き、未耐震建築物の耐震化を促進することを目指し、現況で耐震性を満たさない民間特定建築物について、耐震改修や建替え等により耐震化を進めていきます。

¹⁷ 民間特定建築物（特定既存耐震不適格建築物） 学校、病院、劇場、事務所等多数の者が利用する建築物で、耐震改修促進法により定められた規模以上のものを特定既存耐震不適格建築物といい、そのうち民間建築物について、区では民間特定建築物として耐震化に取り組んできた。
対象建築物の要件は資料編 P64

¹⁸ 大規模な建築物（要緊急安全確認大規模建築物） 対象建築物の要件は資料編 P64

¹⁹ 所有者の耐震診断の義務 資料編 P 75

4 区立施設の耐震化の現況と今後の取組方針

(1) 区立小中学校

現況

区立小中学校は、耐震化の法定基準である Is 値 0.6 を上回る 文部科学省の要補強建物判定基準 Is 値 0.7 を達成しています。

区立小中学校は、倒壊する危険性が低いとされる法定基準である Is 値 0.6 を更に上回る、文部科学省の要補強建物判定基準²⁰Is 値 0.7 未満の建築物の解消を目指してきました。前計画策定時の平成 27 年度末時点では Is 値 0.7 以上の建築物は 347 棟(全体の 98.9%)でしたが、当時 Is 値 0.7 未満だった 4 棟(3校)を含め、平成 30 年度までに 341 棟すべての学校で Is 値 0.7 以上を達成しています。

区立小中学校は災害時に避難拠点となることを踏まえ、より強い建築物にするため、平成 25 年度以降は Is 値 0.75 相当以上を基準として耐震化に取り組んでいます。

表 2-10 区立小中学校の耐震化率の推移

	耐震性を満たす	耐震性を満たさない	全棟数	耐震化率	増減
令和2年度	341 棟	0 棟	341 棟	100.0%	+1.1%
平成27年度	347 棟	4 棟	351 棟	98.9%	+44.2%
平成19年度	202 棟	167 棟	369 棟	54.7%	-

今後の取組方針

区立小中学校は、当面の安全性は確保できているため、今後の改築の際に Is 値 0.75 相当以上の耐震性能を有するように改築を行っていきます。

²⁰ 文部科学省の要補強建物判定基準 耐震化の基準 (Is 値) P5 参照

(2) 不特定多数の者が利用する区立施設等およびその他の区立施設

現況

不特定多数の者が利用する区立施設等およびその他の区立施設は、耐震化の法定基準を達成しています。

不特定多数の者が利用する区立施設等およびその他の区立施設は、法定基準である Is 値 0.6 以上を達成しています。

不特定多数の者が利用する区立施設等については、災害時応急対策活動に必要な施設であるか、または多くの者が利用する施設等であることを踏まえ、倒壊する危険性が低いとされる法定基準 Is 値 0.6 を更に上回る、主要施設の目標値²¹である Is 値 0.75 以上を基準として耐震化に取り組んでいます。

表 2-11 不特定多数の者が利用する区立施設等およびその他の区立施設の耐震化率の推移

	耐震性を満たす	耐震性を満たさない	全棟数	耐震化率	増減
令和2年度	258 棟	0 棟	258 棟	100.0%	-
平成27年度	268 棟	0 棟	268 棟	100.0%	+26.9%
平成19年度	179 棟	66 棟	245 棟	73.1%	-

今後の取組方針

不特定多数の者が利用する区立施設等は、当面の安全性は確保できているため、今後の大規模改修等の際に Is 値 0.75 以上を目指し、更なる耐震化を進めていきます。

²¹ 主要施設の目標値 耐震化の基準 (Is 値) P5 参照

第3章 施策の効果と課題の解決に向けて



第3章 施策の効果と課題の解決に向けて

1 前計画における施策の効果と課題の解決に向けて

これまでの施策の実施状況

耐震化に係る助成事業

- ・耐震改修費用等の助成
- ・国や東京都と連携した制度の拡充および要件の見直し 等

所有者への個別訪問等による助言

- ・耐震化の必要性および制度の説明
- ・郵送による助成制度の案内 等

耐震化に係る啓発

- ・相談窓口
- ・耐震相談会
- ・技術者の情報提供
- ・耐震セミナー 等



耐震相談会



耐震セミナー

耐震化支援制度に関するアンケート調査

戸建住宅を対象に計4か年で約28,000世帯に配布

区民の声

- ・耐震化支援制度が十分に認知されていない
- ・耐震化の具体的な進め方がわからない
- ・耐震化にいくら費用がかかるかわからない



アンケート調査

効果の検証と課題

耐震化に対する課題の解決に向けて

耐震化の促進に効果のあった事象

助成制度の拡充や要件の見直しにより耐震化が進んだ
個別訪問により所有者の不安を解消し耐震化が大きく進んだ
アンケート全戸配布での周知により簡易耐震診断の件数が増えた
他地区での災害発生により危機意識が高まった

耐震化に係る
支援の充実

耐震化の重要性を認識できる
普及啓発活動の推進

更なる耐震化に向けた課題

進め方や費用などの不安を抱えており、
耐震化に踏み込めない
耐震化の緊急性を切実に感じていない
合意形成が困難（分譲マンション等）

建築物所有者への働きかけ

2 これまでの施策の実施状況と効果の検証

これまで前計画に基づき、耐震化支援制度による耐震改修費用等の助成や、対象建築物の所有者への個別訪問による耐震化の必要性および制度の説明等を行いました。併せて、様々な機会を通じた耐震化への意識啓発や、区ホームページ等を利用した情報提供を行いました。

(1) 特定緊急輸送道路沿道建築物の助成実績

平成23年度に助成制度が開始され、平成24年度に診断件数が多くなっています。また、平成28年度から個別訪問による助成制度の説明や助言を行うことで、平成28年度～平成29年度に実施設計の件数が増加しました。加えて、国や東京都による助成制度の充実に併せた区の助成制度の拡充を行い、平成29年度～平成30年度に工事件数が増加しています。

表 3-1 特定緊急輸送道路沿道建築物の助成実績 (単位：棟)

年度		~H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	合計
耐震診断		診断等実施済 9	0	38	35	16	3	全件終了					101
実施設計	実施設計	-	0	0	10	16	3	17	23	5	1	0	99
	実施設計 助成なし	-	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	
	建替設計	-	助成制度なし							1	0	0	
	実施設計 不要	-	除却建替 3 (助成なし)				0	2	3	1	0	0	
		耐震性有 7	耐震性判明 6 (助成なし)				0	0	0	0	0	0	
耐震改修等	耐震改修 工事	-	0	0	1	5	8	5	10	18	3	0	80
	除却建替	-	0	0	1	2	0	1	2	4	2	0	
	助成なし	-	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	
	工事不要	耐震性有 7	耐震性判明 7 (助成なし)				0	0	1	0	0	0	

表 3-2 特定緊急輸送道路沿道建築物の個別訪問・相談の実績

	平成 27年度	平成 28年度	平成 29年度	平成 30年度	令和 元年度	令和 2年度	合計
個別訪問・ 相談の実績	11回	237回	270回	223回	86回	10回	826回

(2) 一般緊急輸送道路沿道建築物の助成実績

平成30年度に対象物件数の調査を行い、対象物件に対して個別訪問や郵送による助成制度の説明等を行ったことや、令和元年度の助成制度の拡充により、助成申請件数が増加しています。

表3-3 一般緊急輸送道路沿道建築物の助成実績 (単位：棟)

年度	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	合計
耐震診断	1	0	2	2	1	1	0	1	1	13	16	2	40
実施設計	0	0	0	1	2	0	1	0	0	2	6	1	13
耐震改修工事 除却工事	0	0	0	1	2	0	0	1	0	1	4	9	18

表3-4 一般緊急輸送道路沿道建築物の個別訪問等の実績

	平成30年度～令和元年度
個別訪問等の実績	286棟訪問

(3) 戸建住宅等の助成実績

事業開始当初(平成19年度)平成23年3月に発生した東日本大震災や平成28年4月に発生した熊本地震の後など、耐震化に対する関心が高まった年度に簡易耐震診断や耐震改修工事等の申請件数が多くなっています。

また、平成29～令和2年度に実施したアンケート配布による周知の効果で、簡易耐震診断件数が増加しました。

表3-5 戸建住宅等の助成実績 (単位：戸)

年度	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	合計
簡易診断	738	459	250	164	486	362	126	105	87	151	200	216	180	154	3,678
耐震診断	53	102	70	51	115	119	67	37	38	44	33	36	31	16	812
実施設計	57	100	65	50	111	117	69	37	40	42	30	29	24	17	788
耐震改修 工事等	28	69	55	42	82	105	66	31	31	27	25	32	21	25	639
簡易補強	7	8	5	6	4	6	10	3	2	3	3	1	0	0	58
シェルター 等	-	23	1	1	9	5	1	2	0	4	0	3	0	0	49

(4) 分譲マンションの助成実績

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災の 2 年後、平成 25 年度に助成が多くなっています。また、令和元年度の助成制度の拡充により、助成申請件数が増加しています。

表 3-6 分譲マンションの助成実績

(単位：棟)

年度	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	合計
耐震診断	0	0	1	0	0	1	11	0	1	0	1	1	2	0	18
実施設計	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	3	0	0	4
耐震改修工事等	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	2	5

(5) 災害時医療機関等、私立幼稚園・私立保育所、民間特定建築物、中高層等の助成実績

事業開始当初(平成 19 年度)平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災や平成 28 年 4 月に発生した熊本地震の後など、耐震化に対する関心が高まった年度に耐震診断の申請件数が多くなっています。

表 3-7 災害時医療機関等、私立幼稚園・私立保育所、民間特定建築物、中高層等の助成実績(単位：棟)

年度	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	合計
耐震診断	5	5	4	1	12	5	4	4	0	0	7	6	3	0	56
実施設計	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	2	0	6
耐震改修工事等	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	3

(6) 意識啓発および情報提供の概要と実績

名称	概要	実績
相談窓口	防災まちづくり課に耐震総合窓口を設け、耐震化に向けての不安や申請に関する問い合わせに建築士が対応	問い合わせ件数 年間平均約 400 件
所有者訪問 (住宅耐震化緊急促進アクションプログラムによる訪問は平成29年度の1年間のみ)	緊急輸送道路沿道建築物や分譲マンション、戸建住宅の所有者へ制度の説明、耐震化に関する啓発を実施	随時実施 (平成 29 年度の訪問実績) 1,662 戸
	区内の各地域において、土曜日、日曜日においても相談できる機会を提供	参加人数 ・平成 28 年度：72 組 ・平成 29 年度：40 組 ・平成 30 年度：24 組 ・令和元年度：26 組
耐震相談会		耐震相談会の様子
耐震セミナー	<p>耐震診断・補強の専門家を講師として招き、分譲マンションや緊急輸送道路沿道建築物の所有者向けにセミナーを実施</p> 	<p>参加人数</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 28 年度：11 人 ・平成 29 年度：19 人 ・平成 30 年度：13 人 ・令和元年度：10 人 <p>耐震セミナーの様子</p>

意識啓発

	<p>耐震改修工事に係る講習会 (事業者向け)</p>	<p>技術者育成のために耐震改修工事に係る講習会を開催 考査に合格した施工業者を一覧に掲載し、区民に向けて信頼できる技術者の情報提供</p>	<p>参加人数 ・平成28年度：26人 ・平成29年度：21人 ・平成30年度：18人 ・令和元年度：21人</p>
			<p>講習会の様子</p>
	<p>防災まちづくり事業のオープンハウス</p>	<p>防災まちづくり事業の一部として、オープンハウスにおいて住宅の除却や耐震化についてパネル展示・動画上映</p>	<p>令和2年度 1回(計6日間)</p>
		<p>オープンハウスの様子</p>	
<p>パネル掲示</p>	<p>区役所2階通路において、建物に関する助成事業の紹介をパネルを使用して掲示</p>	<p>令和元年度、令和2年度各1回(2週間)</p>	
<p>各区民事務所における普及啓発</p>	<p>各区民事務所にパンフレットを設置</p>	<p>全6か所</p>	
<p>情報提供</p>	<p>区ホームページ</p>	<p>耐震化支援制度の概要、申請書類等をホームページに掲載</p>	<p>随時更新</p>
	<p>区報</p>	<p>住宅の耐震化支援制度の概要を区報に掲載 耐震相談会、耐震セミナー、耐震改修に係る講習会等イベント開催の案内</p>	<p>事業の概要の掲載： 年1回 イベントの案内：随時</p>

3 耐震化に対する区民の声

区内の旧耐震基準で建築された戸建住宅を対象に、耐震化の啓発を行うため、区の耐震化支援制度の紹介と耐震化支援制度に関するアンケート調査を行いました。調査は、区を4つのエリアに分け、1年に1エリアずつ行い、計4か年で約28,000世帯に配布しました²²。

表 3-8 耐震化支援制度に関するアンケート調査の概要

	投函数	回収数	割合
平成 29 年度	7,179	697	9.7%
平成 30 年度	6,982	569	8.1%
令和元年度	8,135	614	7.5%
令和 2 年度	5,859	741	12.6%
合計	28,155	2,621	9.3%

(1) 耐震化支援事業の認知度

アンケート調査の結果、区の実施する「無料簡易耐震診断」の認知度は、「知らなかった」が65.0%、「知っていたが受けていない」が32.2%でした。

区の実施する「住宅の耐震診断、実施設計、耐震改修工事等の費用助成」の認知度は、「知らなかった」が66.7%、「知っていた」が30.9%でした。

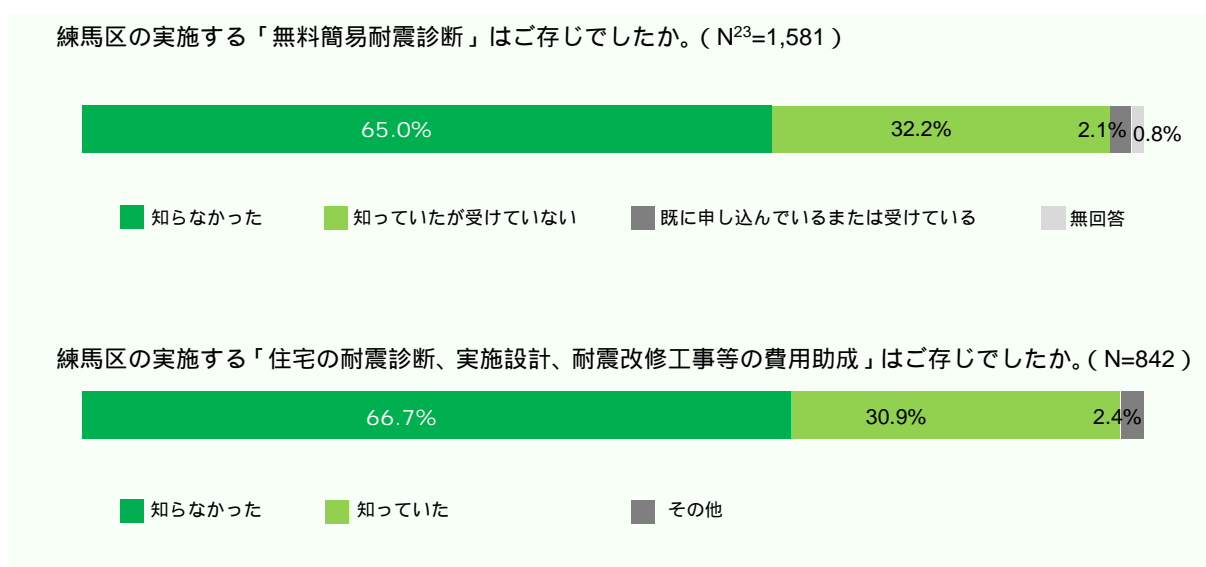


図 3-1 耐震化支援制度の認知状況

²² 練馬区住宅耐震化支援制度に関するアンケート調査等 資料編 P66 参照

²³ N その設問に対する回答者数

(2) 耐震改修工事の実施に対する意向

アンケート調査の結果、建物の耐震改修工事について、「早急に耐震化をしたい」が3.1%、「できれば耐震化したいが、実施の時期は未定である」が36.0%、「耐震化の予定はない」が46.7%でした。

建物の耐震改修工事をするにあたり、所有者の不安要素として「いくら費用がかかるかわからない」が回答者半数以上の846件と一番多く、次いで「工事の内容が適切かわからない」「依頼できる工事業者を知らない」という声が多い結果となりました。また、耐震化をしたい多くの人は2つ以上の不安を抱えていることが判明しました。

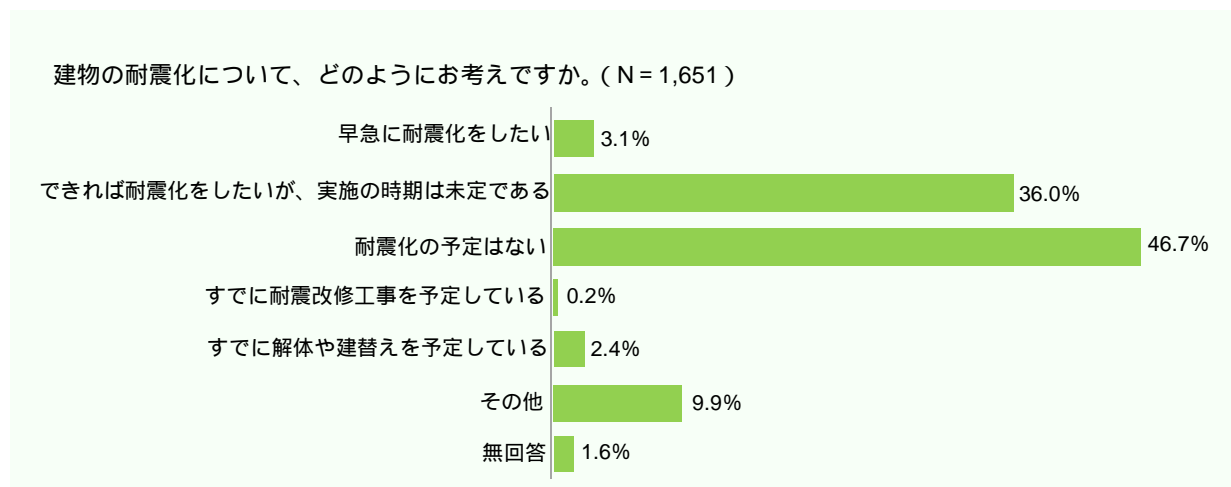


図 3-2 耐震改修工事の意向

②耐震改修工事を実施する場合、ご不安に感じることはありますか。(複数回答可 N=1,581)

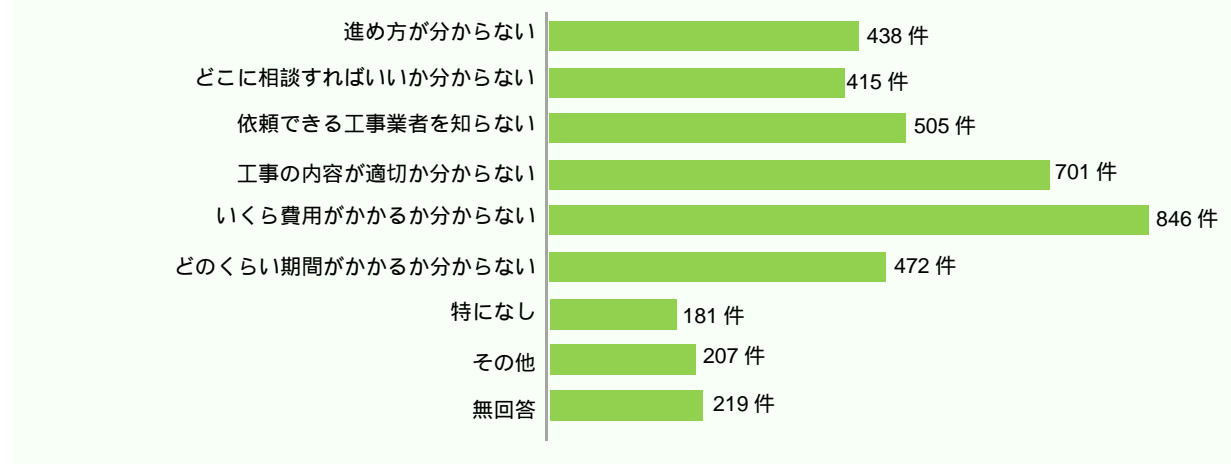


図 3-3 耐震改修工事をする際の不安

4 耐震化に対する課題と解決に向けて

(1) 耐震化に係る支援の充実

区はこれまで国や東京都と連携しながら、助成対象や要件の変更、助成制度の拡充など、所有者の状況に応じて耐震化支援制度を見直し、耐震化を促進してきました。

しかし、耐震化にかかる資金確保や区分所有者の合意形成等の課題があり、耐震性を満たさない建築物が多く残っている状況です。今後も引き続き、個別訪問や個別相談を通じて耐震化に関する様々な課題の把握に努めます。また、国や東京都の動向を注視し、各種制度を活用しながら、適切な支援を行います。

(2) 耐震化の重要性を認識できる普及啓発活動の推進

大地震発生後は、所有者の耐震化に対する関心が非常に高まります。しかし、その関心も時間が経つにつれて薄れる傾向にあります。アンケート調査では「できれば耐震化をしたいが時期は未定である」と回答した人が約4割、「早急に耐震化をしたい」と回答した人が1割を切るなど、緊急性を感じている人は少ない結果となりました。

毎年の豪雨や台風などによる風水害に比べ、地震はいつ起きるか分かりません。耐震化を行うことで地震に備えておくと、安心して生活を営むことができる上、地域の防災性の向上に資するなど、その対価は大きいです。より多くの所有者が耐震化を行うメリットを感じ、重要性を認識できるよう、これからも様々な機会を通じて普及啓発活動を推進します。

(3) 建築物所有者への働きかけ

アンケート調査の結果からも分かるように、区の耐震化支援制度は十分に認知されるに至っていません。また、耐震化に係る具体的な費用や進め方、どこに頼めばよいかが分からないといった不安も区民は感じています。

耐震化を促進する第一歩として、相談体制の整備や建築物の耐震化に関わる専門家の育成、技術者の情報提供を行いながら、耐震化に対する所有者の不安を解消していきます。また、個別訪問などを通じて、直接所有者の状況に応じた相談や助言等を行い、耐震化に向けて働きかけます。

第4章 今後の取組



第4章 今後の取組

1 本計画での取組内容の充実や新規取組

現計画で効果のあった取組については継続とともに充実させ、課題解決に向けて新たな取組を含め、様々な施策を展開します。

主な取組事項

- 継続** 国や東京都と連携した継続的な費用助成の支援
- 新規** 防災まちづくり推進地区で除却費用の助成を開始（令和2年度～）
- 新規** 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定と実践（戸建住宅への啓発と実績の公表）
- 充実** 啓発活動を含めた耐震相談会の開催（動画の上映等）
- 新規** 危険性の視覚的情報発信（可視化した地図等）
- 充実** 個別訪問（職員や建築士が直接訪問）
- 充実** アドバイザー派遣の最大助成回数を5回から10回へ拡大（令和2年度～）

2 基本的な取組方針

(1) 総合的な観点による三位一体の取組

区は民間建築物の耐震化を図るため、「耐震改修等に対する費用助成支援」、「耐震化に係る啓発」、「建築物の所有者への個別訪問、指導および助言」の3つの観点から、建築物の耐震化による災害に強い安全なまちづくりを目指し、三位一体で総合的に取り組みます。

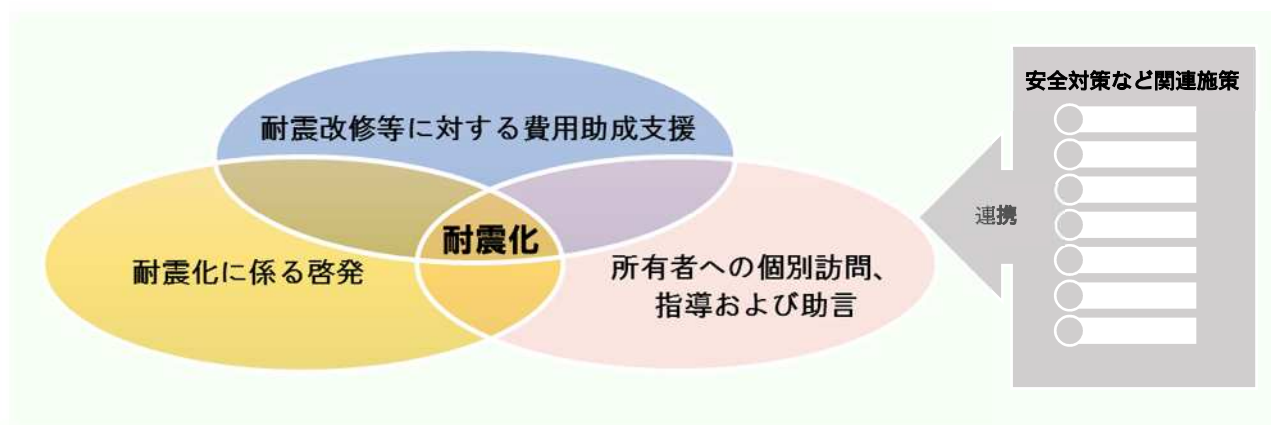


図 4-1 三位一体の総合的な取組

(2) 耐震化に向けた役割分担

建築物の耐震化は、自助・共助・公助の考え方を踏まえ、建築物所有者自らが主体的に取り組むことを基本とします。

区は、国や東京都と連携し、区民の生命・財産を守るため、経済的・技術的支援の制度および相談体制や環境の整備を行うなど、総合的な観点から耐震化の促進を図ります。

表 4-1 施策の体系

耐震化に向けた三位一体の総合的な取組	
施策 1	<p>耐震改修等に対する費用助成支援</p> <p>建築物の更なる耐震化を図るため、旧耐震建築物を対象として、耐震改修工事等に係る費用助成を行う。</p> <p>(1)閉塞を防ぐべき道路沿道建築物の耐震改修等に対する費用助成 継続 特定緊急輸送道路沿道建築物 継続 一般緊急輸送道路沿道建築物</p> <p>(2)民間建築物の耐震改修等に対する費用助成 継続 住宅 継続 災害時医療機関等 継続 私立幼稚園、私立保育所 継続 民間特定建築物等</p> <p>(3)充実・新規 密集事業実施地区および防災まちづくり推進地区内の建築物に対する除却の費用助成</p> <p>(4)継続 耐震シェルター・防災ベッドの費用助成</p>
施策 2	<p>耐震化に係る啓発</p> <p>区民や事業者からの地震対策の相談にいつでも適切に対応できるよう、相談体制の整備を行う。また、建築物の耐震化を促進する第一歩として、耐震化の重要性を認識してもらう。</p> <p>(1)相談体制の整備 継続 耐震総合窓口の設置 充実 耐震相談会の開催 継続 技術者の情報提供 継続 耐震セミナーの開催</p> <p>(2)戸建住宅への啓発（住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定と実践） 新規 普及啓発 新規 実績の公表</p> <p>(3)耐震化の必要性の周知 新規 危険性の視覚的な情報発信 継続 耐震診断結果の公表 継続 表示制度の活用</p> <p>(4)関連部署の連携 継続 関連部署による助成制度等の周知 継続 税の特別控除・減税措置の周知</p>
施策 3	<p>所有者への個別訪問、指導および助言</p> <p>民間建築物の所有者に対し、個別訪問により、耐震改修工事等を実施するように働きかける。併せて、適宜、法に基づく指導・助言・指示等を行う。</p> <p>(1)個別訪問 充実 特定緊急輸送道路沿道建築物 充実 一般緊急輸送道路沿道建築物 充実 住宅 充実 災害時医療機関等 充実 私立幼稚園、私立保育所</p> <p>(2)充実 アドバイザー派遣等</p> <p>(3)耐震改修促進法に基づく指導、助言および指示等 継続 耐震診断および耐震改修について必要な助言および指導 継続 必要な耐震診断および耐震改修が行われていない場合の指示 継続 指示に従わず耐震診断および耐震改修を実施しない場合の公表 継続 著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告および命令</p>
その他	<p>関連施策</p> <p>「災害に強い安全なまちづくり」に係る関連事業と連携して取り組む。</p> <p>(1)緊急輸送道路の機能確保 (2)室内における安全対策の推進 (3)屋外における安全対策の推進</p>

施策 1

耐震改修等に対する費用助成²⁴

区は、更なる建築物の耐震化を図るため、旧耐震建築物を対象として、耐震改修工事等に係る費用助成を行います。助成制度を利用するためには、木造住宅の場合は I_w 値 1.0 以上、非木造建築物の場合は I_s 値 0.6 以上となる耐震改修工事が必要です。

耐震化までの主な流れは以下のとおりです。はじめに、費用助成の要件に該当するか等「事前相談」にて確認します。その後、「耐震診断」に進み、対象建築物が耐震性を満たしているかを確認します。未耐震建築物であれば、「実施設計」において耐震改修図面を作成し、「耐震改修工事等」を実施することで、対象建築物が耐震化されたことになります。



図 4-2 建築物の耐震化までの流れ

(1) 閉塞を防ぐべき道路沿道建築物の耐震改修等に対する費用助成

特定緊急輸送道路沿道建築物

耐震診断、実施設計、耐震改修工事、除却工事等の費用助成を継続して行います。また、支援事業として専門的な立場から助言を行うアドバイザー派遣費用²⁵の助成を行います。このほか、倒壊の危険性が高い特定緊急輸送道路沿道建築物（ I_s 値 0.3 未満）への費用助成など、より多くの支援が必要な建築物に対して所有者の費用負担の軽減を行っています。

一般緊急輸送道路沿道建築物

耐震診断、実施設計、耐震改修工事、除却工事等の費用助成を継続して行います。また、支援事業として専門的な立場から助言を行うアドバイザー派遣費用および簡易耐震診断費用の助成を行います。このほか、耐震診断時に必要な設計図書が残存していない場合の図面復元費用助成など、より多くの支援が必要な建築物に対して所有者の費用負担の軽減を行っています。

²⁴ 耐震改修等に対する費用助成 詳細は P80 を参照

²⁵ アドバイザーの派遣費用助成 詳細は P49 を参照

(2) 民間建築物の耐震改修等に対する費用助成

住宅

戸建住宅、長屋、小規模な共同住宅等

耐震化に向けた助成制度の入口として無料の簡易耐震診断(建築士の派遣)を行います。まず簡易耐震診断を行うことにより建物の危険性を認識してもらい、耐震化の促進を図ります。

また、耐震診断、実施設計、耐震改修工事の費用助成を行います。迅速な避難が困難な高齢者や障害者など世帯全員が住民税非課税の場合や、練馬区緊急道路障害物除去路線沿道で一定の基準を満たす建築物については、耐震改修工事費用助成の割増を行います。このほか、Iw値 0.7 以上の耐震改修工事に対し助成条件を緩和した簡易補強工事助成も行います。

分譲マンション

耐震診断、実施設計、改修工事の費用助成を行います。また、支援事業として専門的な立場から助言を行うアドバイザー派遣費用および簡易耐震診断費用の助成を行います。

災害時医療機関等

私立幼稚園、私立保育所

民間特定建築物等

耐震診断、実施設計、改修工事の費用助成を行います。また、支援事業として専門的な立場から助言を行うアドバイザー派遣費用および簡易耐震診断費用の助成を行います。

(3) 密集事業実施地区および防災まちづくり推進地区内の建築物に対する除却の費用助成

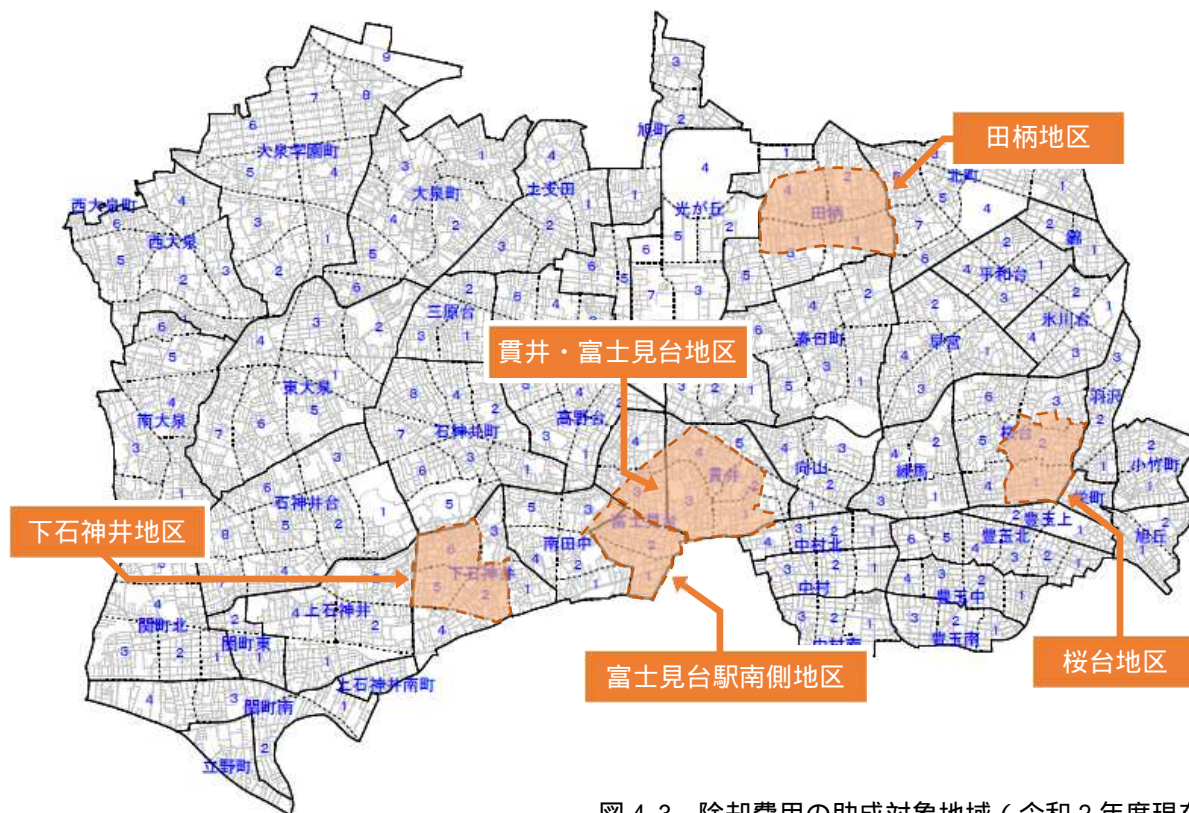


図 4-3 除却費用の助成対象地域（令和2年度現在）

木造住宅が密集し、災害時に火災による延焼の危険性が高いと考えられる密集事業実施地区および防災まちづくり推進地区内の旧耐震建築物について、不燃化を目指し、除却（解体）費用助成を行います。木造および鉄骨造の場合、耐震診断をせずに除却費用の助成を受けることができます。

(4) 耐震シェルター・防災ベッドの費用助成

家屋が倒壊しても寝室や睡眠スペース等の一定の空間を確保することで生命を守る装置として、耐震シェルター・防災ベッドがあります。賃貸住宅に住んでいる場合や経済的に耐震改修工事ができない場合でも、生命・財産を守る観点から、迅速な避難が困難な高齢者や障害者などに対し、引き続き耐震シェルター等の設置に要する費用の一部を助成します。

建築物の耐震化を図る第一歩として、区民や事業者が地震対策について気軽に相談できる環境整備を行うことが重要です。区は、様々な相談に対していつでも的確に対応できるよう、そして区民が抱える不安の解消を手助けし、耐震化への第一歩を踏み出せるよう、総合的な相談体制の整備を行います。また、区民が安心して耐震化を進められるように、耐震改修に関わる技術者の登録および情報提供を行います。

(1) 相談体制の整備

耐震総合窓口の設置

区民や事業者からの耐震診断や耐震改修工事等に関する一般的な相談だけでなく、区が実施する耐震化に係る施策や取組、助成支援についての相談を受けられるように、区役所本庁舎に耐震総合窓口を設置します。

耐震相談会の開催

平日に来庁できない区民のために、耐震総合窓口だけではなく、区内の様々な地域において土曜日、日曜日でも相談できる機会の提供が必要です。区は、それぞれの地域で建築物の耐震化に対する相談を受けられるよう、区役所本庁舎以外の場所でも耐震相談会を開催します。また、同時に普及啓発活動の一環として耐震化促進に向けた動画の上映等も行い、所有者の耐震化に対する意識を高めていきます。

技術者の情報提供

区民が安心して耐震診断や耐震改修等に取り組める環境をつくり、昨今社会問題となっている住宅リフォーム工事契約に伴う消費者被害を防ぐため、信頼できる技術者の情報提供を行うことが重要です。区は、事業者向けの講習会を開催し、耐震診断や耐震改修工事等に関して、一定の技術を持つと認められる技術者の登録を継続して行います。耐震総合窓口での登録簿の閲覧等ができる体制を整備し、区民や事業者へ、技術者の情報提供を行います。

耐震セミナーの開催

主に区分所有者間の合意形成等に課題のある分譲マンションの耐震化に対する機運を醸成するため、耐震セミナーを開催します。耐震セミナーでは、マンション管理組合等の参加意欲を高める工夫を図りながら、専門家による講演会や、耐震化が完了したマンションの事例紹介、個別相談会等を併せて行います。

(2) 戸建住宅への啓発（住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定と実践）

区では令和7年度末までに住宅の耐震化率95%を目指し、住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）を策定します。アクションプログラムは、耐震化に係る啓発や支援事業等、総合的な取組により住宅の耐震化を促進することを目的とします。

普及啓発

対象建築物

- ・ 区内全域の旧耐震基準の住宅（マンションを除く）

取組期間

- ・ 令和3年度から令和7年度（5か年）

個別訪問（密集事業実施地区および防災まちづくり推進地区）

- ・ 耐震化の必要性を直接またはダイレクトメールにより説明
- ・ 耐震化への流れや助成制度についての案内
- ・ 耐震診断は済んでいて、まだ耐震改修の助成申請をしていない所有者に対し、ダイレクトメールを送付
- ・ 訪問結果、ダイレクトメール送付結果（訪問日、訪問者、説明内容等）を記録

その他の取組（区内全域）

- ・ 建築士による無料簡易耐震診断の実施
- ・ パンフレットの配布
- ・ 事業者向け講習会の実施、信頼できる施工業者リストの公表
- ・ 耐震総合窓口の設置・相談会（年4回程度）の開催
- ・ 活動結果（開催日、参加者、説明内容等）を記録・整理
- ・ 区報・区ホームページによる周知
- ・ 平成29年度から令和2年度までに行った区内全域の戸建住宅へのアンケート調査の結果、問い合わせや相談のあった所有者に対して、個別訪問や啓発活動を実施

実績の公表

- ・ 当該年度毎に耐震改修等に係る取組目標を区のホームページに掲載
- ・ 当該年度毎に取組目標に対する実施・達成状況を把握・検証し、実績を区ホームページに公表

(3) 耐震化の必要性の周知

災害時の危険性を可視化することにより、より多くの未耐震建築物の所有者に耐震化の重要性や危険性の認識を促すことで、耐震改修工事等の実施につなげていきます。

危険性の視覚的な情報発信

意識啓発として、地図や写真等を用いるなど、様々なツールを活用し、耐震化につなげていきます。

地図を用いた啓発の事例

耐震性能の法定基準では、震度6強以上で人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害が生じないことを目標としているため、練馬区地域防災計画に被害想定が記載されている特定の地震によるものではなく、すべての町丁目で震度6強の揺れが生じた場合の危険性を示します。

事例：区内全域に震度6強が発生した場合の緊急輸送道路の閉塞率

沿道建築物の倒壊により緊急輸送道路が閉塞する可能性を地図で示し、路線ごとの災害時の危険性を可視化することにより、建築物所有者の防災意識を喚起します。

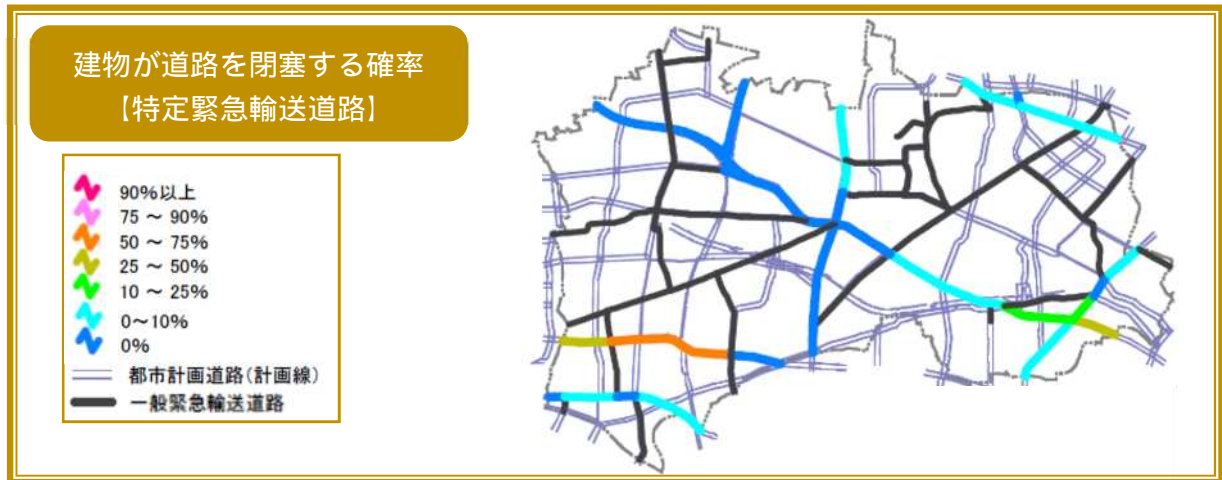


図4-4 区内全域で震度6強の揺れがあった場合の特定緊急輸送道路沿道建築物の閉塞する確率



図4-5 区内全域で震度6強の揺れがあった場合の一般緊急輸送道路沿道建築物の閉塞する確率

事例：区内全域に震度6強が発生した場合の戸建住宅の全壊数

旧耐震戸建住宅の災害時の全壊棟数分布を地図で示し、地域ごとの危険性を可視化することにより、建物所有者の防災意識を喚起します。建物の被害予測手法²⁶を用いて、上図に現況の旧耐震戸建て住宅の全壊数を表示しており、下図に耐震完了後の全壊数の分布を表示しています。

震度6強の地震による旧耐震戸建住宅の全壊棟数の分布

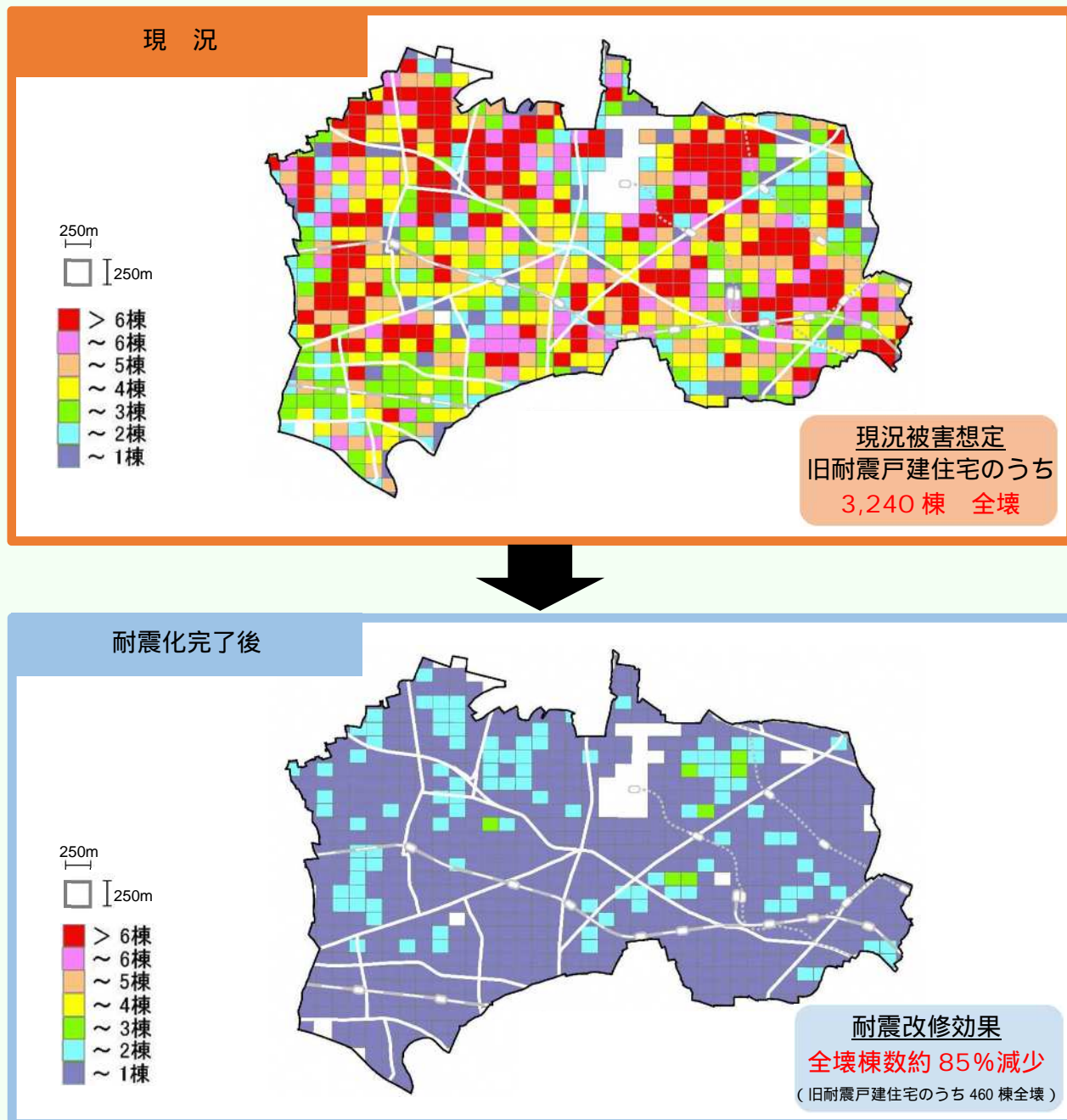


図4-6 区内全域で震度6強の揺れがあった場合の現況の全壊棟数と耐震化完了後の全壊棟数

²⁶ 被害予測手法 東京都防災会議の地震動による建物の被害予測手法を用いて算出

耐震診断結果の公表（特定緊急輸送道路沿道建築物）

特定緊急輸送道路沿道において、耐震診断が義務付けられた建築物について、耐震改修促進法第9条の規定に基づき、診断結果を公表しています。これにより、建築物の利用者や地域住民に対して危険性を周知します。

表示制度の活用

建築物の耐震性の有無は、外観から判断することは困難です。以下の建築物の耐震性を認定する制度の普及を図り、所有者が表示制度を活用することで、区民などの利用者が地震に対する安全性を容易に確認できるようにします。

東京都耐震マーク表示制度

耐震化について区民の関心を高めるためには、建築物の利用者などに情報提供することが効果的です。東京都は、新耐震基準の建築物や耐震改修により耐震性が確認された建築物などの所有者に耐震マークを交付し、利用者が目に付く出入口などに掲出してもらう「東京都耐震マーク表示制度」を推進しています。区は、東京都と連携しながらこの制度の活用を進めていきます。



新耐震適合
新耐震基準に
適合している建築物



耐震診断済
耐震診断等により耐震基準の
適合を確認した建築物



耐震改修済
旧耐震建築物で
耐震改修した建築物

図 4-7 東京都耐震マーク表示制度

(4) 関連部署の連携

耐震改修工事とその他の工事を同時に行うことで、費用や工期等の面でメリットがあります。建築物の耐震化を効率的かつ効果的に行うためにも、これらのメリットを区民や事業者に広く周知をすることが重要です。

耐震総合窓口では、耐震化に関する制度を紹介したパンフレットに関連部署の取組を紹介しています。また、関連部署の取組の中で耐震化に関する制度を紹介するなど、様々な機会を捉えて、区民や事業者への情報提供を行います。

関連部署による助成制度等の周知

密集事業実施地区および防災まちづくり推進地区

密集住宅市街地整備促進事業や区独自の防災まちづくり事業を実施する地区では、それぞれの事業担当と連携を図った上で、旧耐震建築物の除却助成など、地区の耐震化、不燃化に関する制度の紹介を行い、地区の防災性向上に取り組めます。

バリアフリー工事

店舗や診療所等のバリアフリー整備の助成を行う窓口や設計者・工務店向けの講習会などで、耐震化促進に関する助成制度の紹介を行います。(なお、バリアフリー整備の助成対象は、店舗や診療所等や延べ面積1,000㎡以上の共同住宅等の練馬区福祉のまちづくり整備助成要綱で定めた用途及び規模のものです。)

リフォーム工事

所有者の環境の変化を踏まえ、リフォーム工事に併せて、耐震改修工事の実施を促進するため、練馬区住宅施策ガイドで、耐震化に関する制度の紹介を行います。

アスベスト除去

アスベストの繊維は吸い込むことで肺がん、中皮腫などの原因になることが知られています。アスベストを含有した建材を使用した建築物が老朽化し、改修・建替工事の増加が見込まれることから、区はアスベストの飛散防止に取り組んでいます。これに併せ必要に応じて耐震化に関する制度の紹介を行います。

税の特別控除・減額措置の周知

平成 18 年度税制改正において耐震改修促進税制が創設され、既存住宅を耐震改修した場合、所得税の特別控除や固定資産税額の減額措置を受けられるようになりました。

区は、この税制のメリットを周知することを通じて、耐震改修工事の普及啓発を図ります。

表 4-2 耐震改修工事をした場合の所得税の特別控除・固定資産税の減額措置

	所得税の特別控除	固定資産税の減額措置
条件	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されている。 ・令和 3 年 12 月 31 日までに自己の居住する住宅を耐震改修している。 ・改修前の家屋が現行の耐震基準に適合しないものである。 	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和 57 年 1 月 1 日以前に建築されている。 ・令和 3 年 3 月 31 日までに耐震改修している。 ・居住部分の割合が当該家屋の 2 分の 1 以上である。 ・耐震改修工事費用が 1 戸あたり 50 万円超である。
控除や減額の内容	耐震改修を行った年の所得税額から住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額(補助金等を受ける場合は、その補助金等を控除した後の金額)の 10%(25 万円を限度)を控除	耐震改修した翌年度分の固定資産税(1 戸あたり 120 m ² の床面積相当分を限度)を全額免除
証明書等の発行	【住宅耐震改修証明書】地方自治体 【増改築等工事証明書】建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関、住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人	
手続き	証明書等の必要書類を添付し、所轄の税務署へ確定申告を行う。	耐震改修工事完了後 3 ヶ月以内に、証明書等の必要書類を添付し、都税事務所へ申告する。

(令和 3 年 3 月時点)

緊急輸送道路沿道建築物や、分譲マンション、災害時医療機関等、私立幼稚園、私立保育所などの民間建築物の所有者等に対し、個別訪問を実施します。訪問での相談を通じ、所有者の意向に寄り添い、個々が抱える不安の解消を手助けしながら、これらの建築物を対象とした支援制度を紹介し耐震診断および耐震改修を実施するよう働きかけていきます。併せて、必要に応じ、耐震改修促進法に基づく指導、助言および指示等を行い、耐震診断や耐震改修等への取組を促します。

(1) 個別訪問

特定緊急輸送道路沿道建築物

特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者は、合意形成が困難であることや資金確保が難しいなど、それぞれが耐震化への課題を抱えています。個別訪問を行うことにより、個々の課題の解消を目指しながら、特に耐震化が必要な建築物として重点的に働きかけます。

一般緊急輸送道路沿道建築物

一般緊急輸送道路沿道建築物については、すべての対象建築物に対し個別訪問を行い、未訪問の物件を解消します。小規模な建築物も多いことから、個々が抱える課題は様々であり、耐震化の必要性や具体的な進め方などの説明を細やかに行うことが耐震化への第一歩を踏み出すためには重要です。また、特定緊急輸送道路沿道建築物と異なり耐震診断結果の報告が義務付けられていないため、耐震化状況の把握が必要です。これらの課題の解消を目指し、耐震化に向けて重点的に働きかけます。

住宅

戸建住宅（密集事業実施地区および防災まちづくり推進地区）

住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づき、住宅が密集し、災害時により危険度が高いと想定される地区内の住宅の所有者に対し、個別訪問を行い、耐震化に向けて個別に働きかけます。

分譲マンション

分譲マンションは、管理組合が存在しないことや、存在していても十分に機能せず合意形成が困難であるなど、課題が多く耐震化がなかなか進まない場合があります。分譲マンションの区分所有者や管理組合に対し個別訪問を行い、課題解決に向けて積極的に働きかけます。

災害時医療機関等

医療機関は、震災後もその機能の確保が重要です。また常に機能しており、運営しながらの工事が求められます。練馬区地域防災計画で位置付けられた防災上重要な災害時医療機関および災害時医療機関に含まれない透析対応医療機関に対し、関連部署と連携し、個々の運営状況を把握しながら、個別訪問を行い耐震化の重要性を働きかけ、未耐震建築物の耐震化を促進していきます。

私立幼稚園、私立保育所

私立幼稚園、私立保育所は常に機能しており、運営しながらの工事が求められます。関連部署と連携し、個々の運営状況を把握しながら、個別訪問を行い耐震化の重要性を働きかけ、未耐震建築物の耐震化を促進していきます。

(2) アドバイザー派遣等

アドバイザー派遣

旧耐震建築物の所有者や分譲マンションの管理組合を対象に、アドバイザーを派遣します。アドバイザーは、耐震診断の必要性や分譲マンションの区分所有者間の合意形成について専門的な立場から助言を行います。一つの建物に対し最大10回まで派遣費用の助成を行います。

対象建築物

- ・ 緊急輸送道路沿道建築物
- ・ 分譲マンション
- ・ 災害時医療機関等
- ・ 公共的施設（私立幼稚園、私立保育所など）
- ・ 民間特定建築物
- ・ 中高層等

融資の相談

耐震改修工事にかかる費用について、融資を検討している所有者や分譲マンション管理組合に対し、金融機関と連携して、融資や利子補給の相談、案内を実施します。

(3) 耐震改修促進法に基づく指導、助言および指示等

耐震改修促進法では、耐震基準を満たさないすべての建築物を既存耐震不適格建築物²⁷と位置づけ、耐震診断を実施するよう努めなければならないと規定しています。また、その中でも多数の者が利用する建築物や一般緊急輸送道路沿道建築物等を特定既存耐震不適格建築物²⁸と位置づけ、耐震改修を実施するよう努めなければならないと規定しています。

耐震診断および耐震改修について必要な助言および指導²⁹

所管行政庁は、特定緊急輸送道路沿道建築物および特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して耐震診断および耐震改修について必要な指導・助言をすることができるものと規定されています。耐震化を促進するため定期報告の機会を利用して、所有者に対して耐震化に係る啓発文書を送付するとともに、耐震化に関する指導・助言を行い耐震化への取組を促します。

また、耐震性が不足していることが判明している緊急輸送道路沿道建築物の所有者（所有者と管理者が異なる場合は管理者）および占有者（以下「所有者等」とする。）に対しては、東京都耐震化推進条例に基づく耐震化に必要な指導および助言を行います。

必要な耐震診断および耐震改修が行われていない場合の指示³⁰

特定緊急輸送道路沿道建築物および一定規模以上³¹の特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震診断および耐震改修についての指導や助言に従わない場合は、必要な指示をすることができるものと規定されています。耐震診断または耐震改修が行われるよう具体的な事項を記載した文書を交付して指示することを必要に応じて検討します。

また、緊急輸送道路沿道建築物の所有者等に対しては、東京都耐震化推進条例に基づき、耐震診断実施や耐震改修実施について、必要に応じて指示や命令の検討を行います。

²⁷ 既存耐震不適格建築物の耐震診断実施の努力義務 資料編 P61、資料編 P75（耐震改修促進法第16条）

²⁸ 特定既存耐震不適格建築物の耐震改修等実施の努力義務 資料編 P64、P74（耐震改修促進法第14条）

²⁹ 特定緊急輸送道路沿道建築物への必要な助言および指導 資料編 P73（耐震改修促進法第12条第1項）
特定既存耐震不適格建築物への必要な助言および指導 資料編 P74（耐震改修促進法第15条第1項）

³⁰ 特定緊急輸送道路沿道建築物への耐震診断および耐震改修が行われていない場合の指示 資料編 P73
（耐震改修促進法第12条第2項）

³¹ 指示対象の規模要件、耐震診断および耐震改修が行われていない場合の指示 資料編 P65、P74
（耐震改修促進法第15条第2項）

指示に従わず耐震診断および耐震改修を実施しない場合の公表³²

指示を受けた特定緊急輸送道路沿道建築物および特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく指示に従わず、必要な耐震診断および耐震改修を実施しない場合は、その旨を公表することができると規定されています。指示に従わず耐震診断および耐震改修を実施しない場合には、所有者の耐震診断や耐震改修の実施計画の有無等を考慮し、必要に応じて区のホームページへの掲載によって公表を行います。

また、特定緊急輸送道路沿道建築物に対しては、東京都耐震化推進条例に基づき、公表を行うことができます。

著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告および命令³³

指示、公表を行ったにもかかわらず、特定緊急輸送道路沿道建築物および特定既存耐震不適格建築物の所有者等が、耐震改修を行わない場合で、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物について、必要に応じて、著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告または命令の検討を行います。

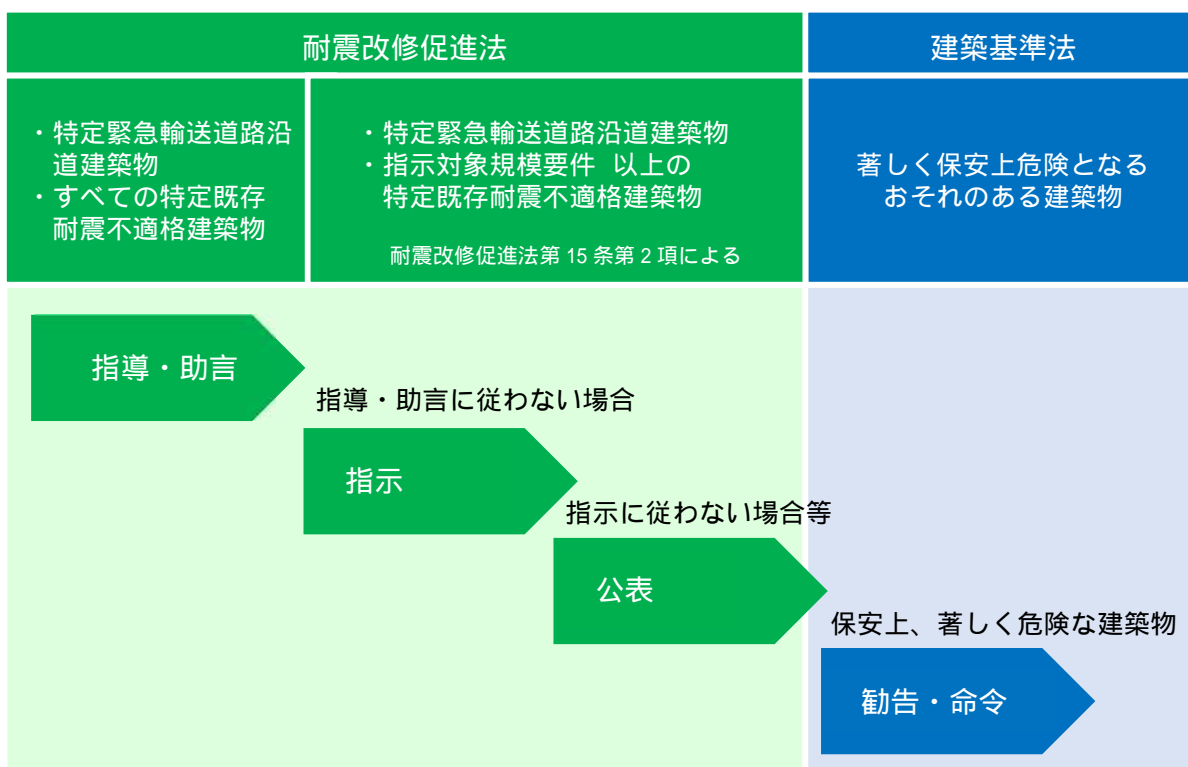


図 4-8 所有者等に対する耐震診断・耐震改修工事に関する指導・指示の流れ

³² 特定緊急輸送道路沿道建築物の指示に従わない場合の公表 資料編 P73 (耐震改修促進法第12条第3項)
 特定既存耐震不適格建築物の指示に従わない場合の公表 資料編 P74 (耐震改修促進法第15条第3項)

³³ 所有者等に対する勧告および命令 資料編 P76 (建築基準法第10条)

その他

関連施策

「災害に強い安全なまちづくり」に係る関連事業と連携して取り組みます。

(1) 緊急輸送道路の機能確保

緊急輸送道路は、大地震の発生時に救急救命活動や緊急支援物資の輸送の大動脈となる特定緊急輸送道路と主要な防災拠点を結ぶ一般緊急輸送道路があり、区民の生命と財産を守る観点から極めて重要です。そのため、緊急輸送道路の総合的な安全対策を講じるとともに、関連する事業を推進します。

橋梁の耐震化

区が管理している橋梁は「練馬区橋梁長寿命化計画」に基づき予防保全的な修繕を実施しています。

耐震補強の取組については、これまで重要度の高い橋梁について、地震時に重大な損傷に結びつく可能性がある橋脚や支承を対象に実施してきました。原則として2径間以上となる橋梁を優先し、長寿命化の修繕とあわせて実施していきます。

無電柱化

都市防災機能の強化、安全で快適な歩行空間の確保、良好な都市景観の創出を目的として、区道の無電柱化を実施します。都市防災機能の強化として、災害時の避難や救急活動、物資運搬を担い、防災拠点等を結ぶネットワークである緊急輸送道路の無電柱化を推進します。

マンホールの浮上抑制

これまで液状化の危険性の高い地域にある緊急輸送道路などの交通機関の安全性を確保するため、マンホールの浮上抑制対策を実施してきました。今後は、避難所などと緊急輸送道路などを結ぶアクセス道路を対象を拡大して推進します。

(2) 室内における安全対策の推進

近年の地震では建築物に被害がない場合でも家具や天井等、屋内収容物の転倒・落下により負傷する事例が発生しています。区は、地震時の人的な被害の発生を防止するため、室内における安全対策を推進します。

家具類の転倒防止対策

これまで発生した大地震では、倒れてきた家具の下敷きにより亡くなる事例や、倒れた家具類が避難経路をふさいでしまい避難の支障になることがありました。区では、このような被害を最小限にするため、家具類の転倒防止器具のあっせんを行っています。

天井落下防止対策

東日本大震災では、天井材の一部落下が発生し、死傷者が出るなどの被害がありました。これを受け、建築基準法関係法令が改正され、新築の建築物における一定規模を超える吊り天井（特定天井³⁴）について、天井脱落防止対策に係る新たな技術基準が適用されることになりました。あわせて、特定天井を有する既存建築物に対する落下防止措置が定められました。そこで、特定天井を有する建築物の新築時には、天井脱落防止対策の実施を促し、既存建築物には、落下防止措置を早期に実施するよう、引き続き取り組んでいきます。

エレベーターに対する安全対策

東日本大震災では、エレベーターの閉じ込め事故や運転停止が多数発生したことから、エレベーターの地震防災対策を早急に取り組む必要性が生じました。このような観点から、既設エレベーターの安全対策に係わる情報提供や、未対策の所有者に対して、EVリスタート機能、停電時自動着床装置およびP波感知型地震時管制運転装置等の安全対策、閉じ込め防止対策および挟まれ防止対策の必要性を周知していきます。また、区立施設においても、地震発生時の安全確保と速やかな運転復旧の対策に取り組めます。

³⁴ 特定天井 6mを超える高さにある、面積が200㎡を超え、質量2kg/㎡超えの吊り天井で、人が日常利用する場所に設置されているもの

(3) 屋外における安全対策の推進

地震の際、建築物の主要構造部や室内における被害のみならず、屋外看板や外壁タイル等の落下、塀の倒壊により負傷してしまう事例が発生しています。区は、地震時の人的な被害の発生を防止するため、屋外における安全対策を推進します。

屋外広告物に対する規制

地震の際、看板などの屋外広告物が脱落することがないように、屋外広告物法や東京都屋外広告物条例、道路法に基づき、看板の設置者に対して、屋外広告物設置の許可申請時や設置後の維持管理の機会を捉えて、改善指導を行っています。また、一定規模以上の屋外広告物については、屋外広告物の管理者を設置させる等、安全性の確保を図ります。

ブロック塀等³⁵の倒壊対策

危険なブロック塀等について、倒壊の危険性がない状態にするため、塀を撤去する際の助成事業や、撤去後の生け垣化等助成事業を紹介しています。また、所有者自らがブロック塀等の安全点検や改修を行えるように、塀の高さや控え壁の間隔等、正しい技術的基準についてパンフレット等を配布することにより、普及啓発を図り改善を促していきます。

液状化対策

東日本大震災では都内でも液状化現象が確認され、木造住宅が傾くなどの被害が発生しました。区は、区民自らが建築物の液状化対策に取り組むことができるよう、東京都が公表している「東京の液状化予測図」など液状化に関する情報の提供に努めます。

狭あい道路の解消

幅員が4メートル未満の狭あい道路は、災害時には延焼の拡大、緊急車両の通行や避難を妨げるなどのさまざまな課題があります。区では、狭あい道路を解消するために、支障物の撤去費用や建築基準法の道路にするための費用などを助成しています。また、一定要件のもと、区が狭あい道路の拡幅工事を行っています。耐震改修工事等にあわせて、これらの制度の情報提供を行います。

³⁵ ブロック塀等 コンクリートブロック塀、万年塀、組積造塀その他これらに類する塀のこと