



## 1 練馬区耐震改修促進計画のご紹介

### 区内建物を対象とする耐震改修促進計画がまとまりました！

練馬区では、区内の住宅および建築物の耐震化を促進することにより都市の防災性を高め、震災から区民の生命および財産を守ることを目的に、平成19年3月に「練馬区耐震改修促進計画」を策定しました。

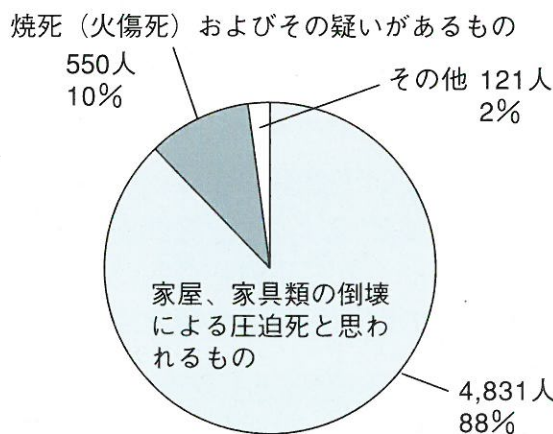
この計画では、今後発生が想定される首都直下型地震発生時における練馬区の被害状況などをふまえ、地震の被害を抑えるための耐震化の目標と、その実現に向けた取り組みをまとめています。



▲阪神大震災における建物の被害

#### <住宅および建築物の耐震化を取り巻く現状（計画より抜粋）>

- 昭和56年以前に建築された建築物の約70%は、阪神・淡路大震災において小破以上の被害を受けている。
- 東京湾北部地震（M7.3）の練馬区内の死者数は98人と想定され「火災」「フロック堀」による原因が高い。
- 防災に関する世論調査によると、耐震改修等を行う場合の条件では、「信頼できる専門家による相談・助言」「税制優遇や費用助成などの公的支援」が上位を占めている。



阪神・淡路大震災における死亡の原因

上の図は、阪神・淡路大震災で亡くなられた方の原因をまとめたグラフです。これを見ると家屋、家具類の倒壊による圧迫死が大部分を占めており、これを防ぐために建物の耐震化が必要といえます。

## 練馬区ではお住まいの耐震化をお手伝いします！

住宅を耐震化するには、まず耐震診断を行い建物の耐震性を確認します。耐震性が不足している場合は、必要に応じて基礎や壁等の補強を行います。

練馬区は耐震改修促進計画に基づき、相談体制の整備や助成事業など、皆様が行う耐震化をお手伝いします。

### <お住まいの耐震化について>

**ステップ1** 耐震診断で、建物の基本的な耐震性を確認しましょう！

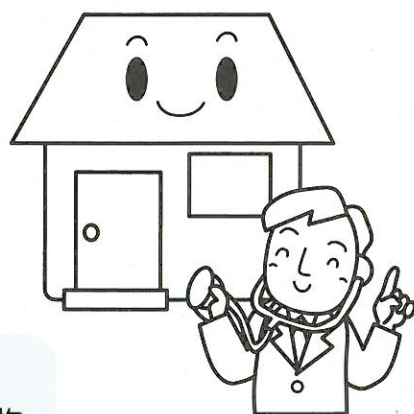
**ステップ2** 耐震が足りない場合には耐震補強が必要です！

### ステップ1 まずは耐震診断で建物の基本的な耐震性を確認しましょう！

<昭和56年（1981年）以前に建てられた住宅・建築物で特に次のような建物は、耐震診断を受けることをお勧めします>

#### ◆建物の形

- ・壁が片方にかたよっている（壁量が少ない）建物
- ・1階がピロティ（1階部分が柱だけで構成された空間）の建物
- ・大きな吹き抜けがある建物
- ・改築等により柱量が少ない建物



#### ◆その他

- ・テレビ、ラジオなどの地震情報より、ゆれが大きく感じる建物

#### ※耐震診断・改修工事のトラブルにご注意ください

- ・耐震診断業者と耐震診断のご契約をされる前には、耐震診断の内容や契約内容を十分理解した上でご契約ください。
- ・区の職員が訪問や電話などで、耐震診断や改修工事を勧めることはありません。

### ●戸建住宅に対する建築士による簡易耐震診断を無料でお手伝いします

区が委託した建築士を派遣し、戸建住宅については無料で簡易耐震診断を行うとともに、耐震補強工事の大まかな工事費、その他の具体的なアドバイスをいたします。また、診断実施時には耐震改修工事等に対する助成の条件についての調査も行います。

■対象になる建築物は、次のすべての条件に該当するものです

①昭和56年（1981年）5月以前に着工した建築物

②延べ面積の半分以上を住宅の用途が占める  
※木造、鉄骨造などの構造は問いません

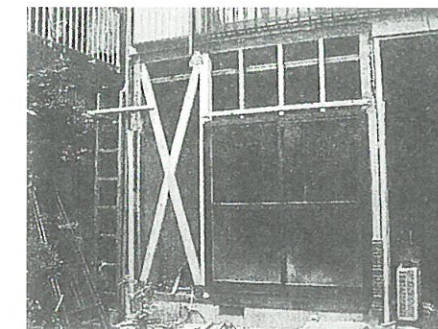
### ステップ2 耐震性が足りない場合には耐震補強が必要です！

#### ●戸建住宅に対する耐震改修工事への助成を行っています

■対象になる建築物は次のすべての条件に該当するものです

- ①昭和56年（1981年）5月以前に建築された、現在の耐震基準を満たさない住宅
- ②建築物におおむね違反がないこと
- ③住宅が助成除外区域に入っていないこと※1
- ④住民税等を滞納していないこと

※1 都市計画などにより建築制限のある一部の区域では、助成対象外となることがあります。



窓だった部分を壁に改修した耐震補強の事例▲

■対象の内容は以下の通りです

	助成額
精密耐震診断	費用の2/3、ただし8万円が限度
実施設計	費用の2/3、ただし22万円が限度
耐震改修工事	費用の2/3、ただし100万円が限度※2
除却工事 (一部の地域のみ※3)	除却工事費(12,000円/m <sup>2</sup> が上限)の2/3、ただし100万円が限度※4

※2 世帯全員の所得合計が一定以下でそれを証明できる方の場合、費用の4/5、ただし120万円が限度となります。

※3 一部の地域とは密集住宅市街地整備促進事業地域（栄町、小竹町、羽沢、北町の一部）です。

※4 建替えることが条件となります。

※この他、他の用途の建築物の耐震診断設計・耐震改修工事等の助成、簡易補強工事の助成、家具転倒防止器具設置の助成、設計施工業者の情報提供なども行っています。

### 耐震化のご相談はこちらまで

住まいの耐震化についてご相談いただく窓口として、耐震相談窓口を設置しました。

耐震診断や耐震改修に関する一般的な相談だけでなく、練馬区が実施する耐震化に係る施策や助成事業、耐震改修工法の事例紹介なども行っています。

耐震化に関心のある方は、お気軽にお問い合わせください。

### 耐震相談窓口

練馬区環境まちづくり事業本部  
まちづくり調整担当部  
建築審査課 構造係

場所：練馬区役所本庁舎15階  
電話：03-5984-1934（直通）

## 2 すまい・建替え相談会のお知らせ

### 第2回すまい・建替え相談会を開催します！

「すまいづくり講座」では、今号でご紹介した耐震診断と耐震改修について、事例を交えてご紹介します。(財)日本建築防災協会の「誰でもできるわが家の耐震診断」を使った簡易耐震診断も無料で行いますので、ご希望の方は間取り図などをご持参ください。

「すまい・建替え相談会」では、区の職員と専門のコンサルタントが道路拡幅に伴う建替え、住宅やアパート等の建替えや改修、土地活用等のご相談をお受けします。



▲ 7月に行った相談会の様子

#### 開催日時と場所

(開催日) 12月1日(土)

(場所) 小竹地域集会所

すまいづくり講座  
～すまいの耐震診断と  
耐震改修～  
午後2時～2時40分

すまい・建替え相談会  
午後2時40分～5時  
(受付は午後4時まで)

## 3 密集事業推進協議委員会の報告

9月27日(木)に、今年度1回目の密集事業推進協議委員会を開催しました。

江古田駅南口の一部が事業区域に加わり、会の名称を「江古田地区密集事業推進協議委員会」に改め、委員として旭丘一丁目町会、旭丘銀座商店会、旭丘文化通り商店会、江古田銀座商店会にご参加いただくことになりました。

会合では、今年度の事業予定を確認、まちづくりについての意見交換が行われました。

#### 会場案内図



#### まちあい室 ～編集後記～

秋になり、各町会で防災訓練の季節を迎えています。密集事業で整備を行った公園にはソーラー式照明や非常用トイレ、かまど型ベンチなど災害時のための設備が設置されています。ご希望があれば防災訓練などの機会と合わせてお近くの公園の設備をご紹介しますので、お気軽にお問い合わせください。



練馬区環境まちづくり事業本部東部地域まちづくり課

03-3993-1111 (内線8616) 担当 福島、三原、三笠