

中野区耐震改修促進計画(案)について

平成 19 年 6 月 18 日策定した、計画素案を 8 月 2 日区民に公表し、区民意見交換会を 2 回開催するとともに、意見募集を行った。区民意見等を踏まえて、計画素案を修正し計画案を策定した。

- 1 計画素案に関する区民意見交換会等
 - ・ 第 1 回 8 月 20 日(月)午後 7 時より 9 時まで 区役所で開催
 - ・ 第 2 回 8 月 25 日(土)午後 1 時 30 分より 3 時まで 区役所で開催
 - ・ 意見募集 8 月 2 日(木)より 28 日(火)まで
- 2 計画素案に寄せられた区民からの主な意見
 - ・ 木造住宅の部分的な補強に対し、改修助成制度を設ける予定はないのか
 - ・ 診断結果の評価が低い住宅は高齢者の一人世帯が多い。危ないということで怖がらせるだけでなく、安全対策などの対応を知らせることも区の仕事ではないか。
 - ・ 私立保育園 4 園の耐震診断・耐震改修の支援について、耐震改修促進計画に盛り込んでほしい。
- 3 計画素案から計画案への主な変更点
 - ・ 14 ページ、(2) 施策の取組み、①木造住宅無料耐震診断
「リフォームに合わせた補強、部分的な補強、安価な工法、家具転倒防止対策、家具の移動による安全対策、建替えなど、所有者が自らの命を守るための対策について説明しています。」を追記した。
 - ・ 18 ページ、2-2 民間特定建築物の耐震化
「なお、今後地震発生時に道路閉塞を防ぐべき、避難道路沿いの建築物や防災上重要な建築物等については、公共的観点から必要な支援を検討する。」を追記した。
 - ・ 18 ページ、2-3 防災上重要な区有建築物の耐震化
「区有施設耐震改修計画」の策定を「早期」から「平成 19 年度」に変更した。
- 4 計画案 (別添資料参照)
- 5 今後の予定
 - ・ 9 月下旬から 10 月中旬 パブリックコメント実施
 - ・ 11 月上旬 計画決定

中野区耐震改修促進計画（案）

平成19年9月

中 野 区

目 次

第 1 章	耐震改修促進計画の目指す方向	1
1	中野区耐震改修促進計画の目的と位置付け	
2	本計画の対象区域と対象建築物	
3	本計画の計画期間と検証年次	
第 2 章	耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	3
1	想定する地震の規模・被害の状況	
2	耐震化の現状	
3	耐震化の目標	
第 3 章	耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	12
1	基本的な取組み方針	
2	耐震化の促進を図るための施策	
2-1	住宅の耐震化	
2-2	民間特定建築物の耐震化	
2-3	防災上重要な区有建築物の耐震化	
2-4	地震発生時に閉塞を防ぐべき道路沿道建築物の耐震化 (幹線道路沿い建築物の耐震化)	
3	耐震化を促進するための環境整備	
第 4 章	耐震化を促進するための普及啓発	22
1	地震防災マップ(地震ハザードマップ)の作成と公表	
2	相談体制の整備と情報提供の充実	
第 5 章	関連施策の推進	24
1	地震時の安全対策	
第 6 章	その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	26
1	関係者による協議会等	

参考資料

第1章 耐震改修促進計画の目指す方向

1 中野区耐震改修促進計画の目的と位置付け

中野区耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、住宅・建築物の耐震性の向上を図ることにより、震災から区民の生命と財産を守るとともに、災害に強い安全なまちを実現することを目的とします。

このため、耐震診断及び耐震改修等を計画的かつ総合的に促進するための目標・施策を明らかにするものです。

また、本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律※1（平成7年法律第123号）、同法律の一部改正する法律（平成17年法律第120号、平成18年1月施行）、（以下「耐震改修促進法」という。）第5条第7項の規定に基づき策定します。

策定に際し、「東京都耐震改修促進計画」を踏まえ、「新しい中野をつくる10か年計画」及び「中野区地域防災計画」※2と整合を図ります。

2 本計画の対象区域と対象建築物

本計画の対象区域は、中野区全域とします。

本計画の対象とする建築物は、建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準※3（昭和56年6月1日施行）導入以前に建築された建築物のうち、【表－1】に示す住宅、民間特定建築物、防災上重要な区有建築物とします。なお、国立施設及び都立施設については対象外とします。

【表－1】 耐震改修促進計画の対象建築物

種 類	内 容
住 宅	・戸建住宅（長屋住宅を含む） ・共同住宅
民間特定建築物	・耐震改修促進法第6条に定める民間特定建築物 【表－2】参照（賃貸共同住宅・寄宿舍・下宿は住宅に含む）
防災上重要な区有建築物	・東京都震災対策条例第17条に位置付けている建築物等 （例：本庁舎・小中学校等）

3 本計画の計画期間と検証年次

本計画は、平成19年度から平成27年度までを計画期間とし、目標値の設定や耐震化へ向けた取組みを行います。

なお、社会情勢の変化や、計画の実施状況に適切に対応するため、おおむね3年を目途として定期的に検証を行い、必要に応じて施策の見直しなど計画の改定を行います。

※1 建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成17年法律第120号）が平成18年1月施行され、新たに耐震改修促進計画の策定を規定しました。

※2 中野区地域防災計画とは、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）に基づいて設置された中野区防災会議が策定する計画です。

※3 新耐震基準とは、現行の耐震基準（新耐震基準）が昭和56年6月1日に導入された。この新耐震基準は、建築基準法の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（震度5強程度）に対しては、構造体は無被害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震（震度6強程度）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ます。

【表－２】 特定建築物一覧表（耐震改修促進法第６条）

法第6条	用 途	特定建築物の規模要件	指示対象となる特定建築物の規模要件
第1号	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	1,500㎡以上＊屋内運動場の面積を含む
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
	体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	ボーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上	
	百貨店、マーケット、その他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上	
	事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上	
	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上
	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール その他これらに類するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く）	階数3以上かつ1,000㎡以上	
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	自動車車庫その他の自動車又は自動車の停留又は駐車のための施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上
第3号	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の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	全ての建築物	

第2章 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定する地震の規模・被害の状況

- 想定する地震の規模は、東京湾北部地震(マグニチュード7.3)、発生は冬の朝の5時とします。
- 被害の状況は、「首都直下地震による東京の被害想定報告」(東京都防災会議、平成18年5月策定)に基づき想定します。

(1) 想定する地震の規模

本計画で想定する地震は、東京湾北部地震及び多摩直下地震(いずれもマグニチュード(以下「M」という。)7.3)のうち、東京湾北部地震 M7.3 とします。地震の発生は冬の朝5時と想定します。なお、都内の震度分布では最大で震度6強とされています。この地震は平成18年5月策定の東京都防災会議「首都直下地震による東京の被害想定報告」が想定した地震のうち、中野区に大きな被害を及ぼすものとされています。

(2) 想定する人的被害・建物被害の状況

中野区での人的被害及び建物被害の状況は、「東京湾北部地震、冬の朝の5時発生」の被害が最も大きく、建物の倒壊や家具の転倒による死者数は47人、建物被害は全壊約1,800棟とされています。

■ 東京の想定する地震の規模・被害の状況

建物の倒壊や家具の転倒による死傷者数及び建物全壊棟数

【表-3】 東京都全域の想定する地震の規模と人的被害・建物被害の状況

※数値は端数調整による約数

想定する地震	建物被害による 死者数	負傷者数 ()内:うち重傷者数	建物全壊棟数
東京湾北部地震 M7.3 (冬の朝5時、風速6m/s)	3,100人	152,600人 (22,100人)	123,700棟
東京湾北部地震 M7.3 (冬の夕方6時、風速6m/s)	1,700人	128,000人 (18,200人)	123,700棟
多摩直下地震 M7.3 (冬の朝5時、風速6m/s)	1,100人	99,800人 (8,600人)	48,100棟
多摩直下地震 M7.3 (冬の夕方6時、風速6m/s)	610人	61,800人 (6,900人)	48,100棟

(「首都直下地震による東京の被害想定」より)

■ 中野区の想定する地震の規模・被害の状況

建物の倒壊や家具の転倒による死傷者数及び建物全壊棟数

【表－４】 中野区の想定する地震の規模と主な人的被害・建物被害の状況

※数値は端数調整による約数

想定する地震	建物被害による 死者数	負傷者数 ()内：うち重傷者数	建物全壊棟数
東京湾北部地震 M7.3 (冬の朝 5 時、風速 6m/s)	47 人	4,400 人 (440 人)	1,800 棟
東京湾北部地震 M7.3 (冬の夕方 6 時、風速 6m/s)	25 人	2,600 人 (270 人)	1,800 棟
多摩直下地震 M7.3 (冬の朝 5 時、風速 6m/s)	28 人	2,900 人 (230 人)	1,100 棟
多摩直下地震 M7.3 (冬の夕方 6 時、風速 6m/s)	15 人	1,700 人 (140 人)	1,100 棟

(「首都直下地震による東京の被害想定」より)

2 耐震化の現状

- ① 住宅については、約 75%が耐震性を満たしていると推計されます。
- ② 民間特定建築物については、約 84%が耐震性を満たしていると推計されます。
- ③ 防災上重要な区有建築物については、約 66%が耐震性を満たしています。

(1) 住宅の耐震化の現状

平成 15 年度住宅・土地統計調査をもとに推計した、平成 17 年度末現在の区内の住宅総数は、約 16 万 1 千戸あります。

都の耐震化率※4の推計方法に準じて算定すると、このうち、約 12 万戸(75%)の住宅が必要な耐震性※5を満たしていると推計されます。一方、約 4 万 1 千戸(25%)の住宅は必要な耐震性が不十分であると推計されます。

【表－5】 住宅の耐震化の現状

単位：戸

	構 造	昭和 56 年 以前の住宅	昭和 57 年 以降の住宅	住宅 合計	耐震性 を満たす 住宅	耐震性が 不十分な 住宅	耐震化率 (平成 17 年 度末)
		A	B	A + B = C	D		D / C
住 宅	木 造	31,000	41,400	72,400	44,500	27,900	61.5%
	非木造	23,700	65,100	88,800	75,800	13,000	85.4%
	合計	54,700	106,500	161,200	120,300	40,900	74.6%

※ 平成 15 年度住宅・土地統計調査をもとに東京都の耐震化率の推計方法に準じて算定した推計値です。

※4 耐震化率とは、耐震性を有する住宅(建築物)数(昭和 57 年以降の建築物数+昭和 56 年以前の建築物のうち、耐震性を満たす建築物数)が住宅(建築物)数(昭和 57 年以降の建築物数+昭和 56 年以前の建築物数)に占める割合です。

※5 必要な耐震性とは、木造建物の耐震性を表す指標(総合評点)1.0 以上、非木造建物の耐震性を表す指標(Is 値)0.6 以上あれば耐震性があると判断しています。

(2) 民間特定建築物の耐震化の現状

平成 17 年度の特種建築物等定期調査報告※6 をもとに推計した民間特定建築物は、166 棟あります。

都の耐震化率の推計方法に準じて算定すると、このうち、139 棟(84%)の建築物が必要な耐震性を満たしていると推計されます。一方、27 棟(16%)の建築物が必要な耐震性が不十分であると推計されます。

【表－6】 民間特定建築物の耐震化の現状

単位：棟

種 別	昭和 56 年以前の 建築物	昭和 57 年以降の 建築物	民間特定 建築物 合計	耐震性 を満たす 建築物	耐震性が 不十分な 建築物	耐 震 化 率 (平成 17 年 度末)
	A	B	A + B = C	D		D / C
防災上重要な建築物のうち 小中学校・病院	27	4	31	27	4	87.1%
災害時要援護者が利用する 建築物 社会福祉施設等	4	3	7	5	2	71.4%
不特定多数の者が利用する 建築物 ホテル、百貨店、映画館等	19	31	50	40	10	80.0%
その他の建築物	22	56	78	67	11	85.9%
合 計	72	94	166	139	27	83.7%

※平成 17 年度の特種建築物等定期調査報告をもとに東京都の耐震化率の推計方法に準じて算定した推計値です。

※6 特種建築物等定期調査報告とは、建築基準法第 12 条第 1 項に定める、不特定多数の者が利用する建築物(特種建築物)の維持保全状況を調査し、特定行政庁に報告する制度です。本計画では、特種建築物等定期調査報告により把握した建築物を特定建築物として推計しました。

(3) 防災上重要な区有建築物の耐震化の現状

平成 18 年度末現在の区内の防災上重要な区有建築物は、255 棟あります。このうち、耐震診断の結果、167 棟(66%)の建築物は必要な耐震性を満たしています。一方、88 棟(34%)の建築物が必要な耐震性が不十分です。

【表－7】 防災上重要な区有建築物の耐震化の現状

単位：棟

区 分	昭和 56 年 以前の 建築物	昭和 57 年 以降の 建築物	区有 建築物 合計	耐震性 を満たす 建築物	耐震性が 不十分な 建築物	耐震化率 (平成 18 年度末)
	A	B	A + B = C	D		D / C
区分Ⅰ ・東京都震災対策条例第 17 条に 位置付けている建築物のうち 本庁舎・小中学校	138	8	146	83	63	56.8%
区分Ⅱ ・区分Ⅰ以外で東京都震災対策 条例第 17 条及び施行規則第 8 条で位置付けている建築物 ・特定建築物の要件を満たす区 有建築物 ・その他防災上重要な建築物 例：特別養護老人ホーム 高齢者福祉センター 保育園等	59	50	109	84	25	77.1%
合 計	197	58	255	167	88	65.5%

※ 国立建築物及び都立建築物は除きます。

3 耐震化の目標

- ① 住宅については、平成 27 年度までに耐震化率を 90%とすることを目標とします。
- ② 民間特定建築物については、平成 27 年度までに耐震化率を 90%とすることを目標とします。
- ③ 防災上重要な区有建築物については、平成 27 年度までに耐震化率を 100%とすることを目標とします。

(1) 住宅の耐震化の目標

区民の生命、財産の保護及び地域の被害の軽減を図るため、住宅の耐震化については優先的に取組みます。「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」（平成 18 年 1 月 25 日国土交通省告示第 184 号。以下「国の基本方針」という。）を踏まえ、地震による死者数を被害想定数から半減させることを目指し、平成 27 年度までに耐震化率を 90%とすることを目標とします。

(2) 民間特定建築物の耐震化の目標

区内には、多数の者が利用する民間特定建築物が多数集積し、経済活動の促進に大きな役割を果たしています。区民の生命の保護と経済活動における減災を図るため、民間特定建築物の耐震化を促進します。国の基本方針を踏まえ、地震による死者数を被害想定数から半減させることを目指し、平成 27 年度までに耐震化率を 90%とすることを目標とします。

(3) 防災上重要な区有建築物の耐震化の目標

区有建築物は、多数の区民に利用されることや、災害時の活動拠点や避難施設になること、さらに、民間建築物の耐震化を先導していく役割を担うことから、積極的に耐震化を促進することが重要です。区有建築物のうち、災害時の避難所、被害情報の収集や被害対策指示等の応急活動の拠点となる、防災上重要な区有建築物については、平成 27 年度までに耐震化率を 100%とすることを目標とし計画的に耐震化を図ります。

【表－８】 耐震化率の現状と目標

単位：耐震化率 %

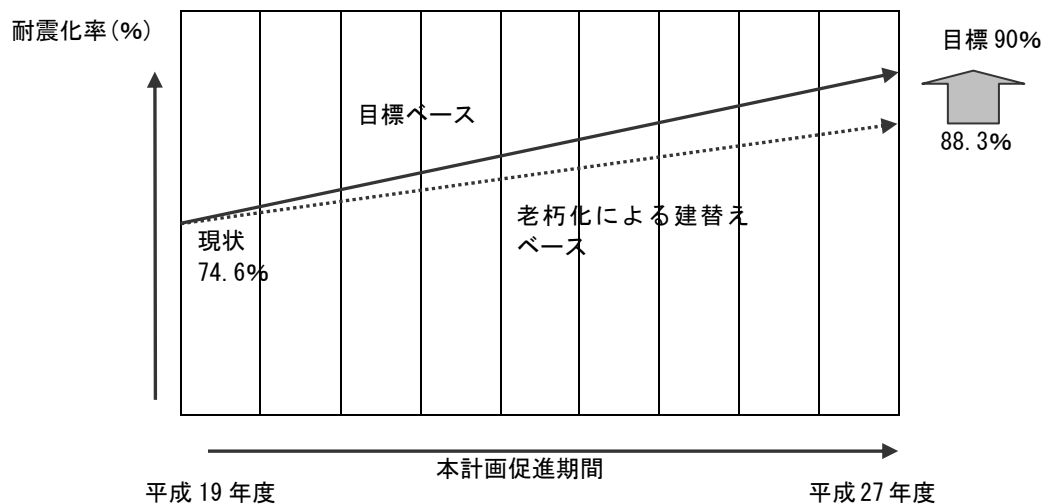
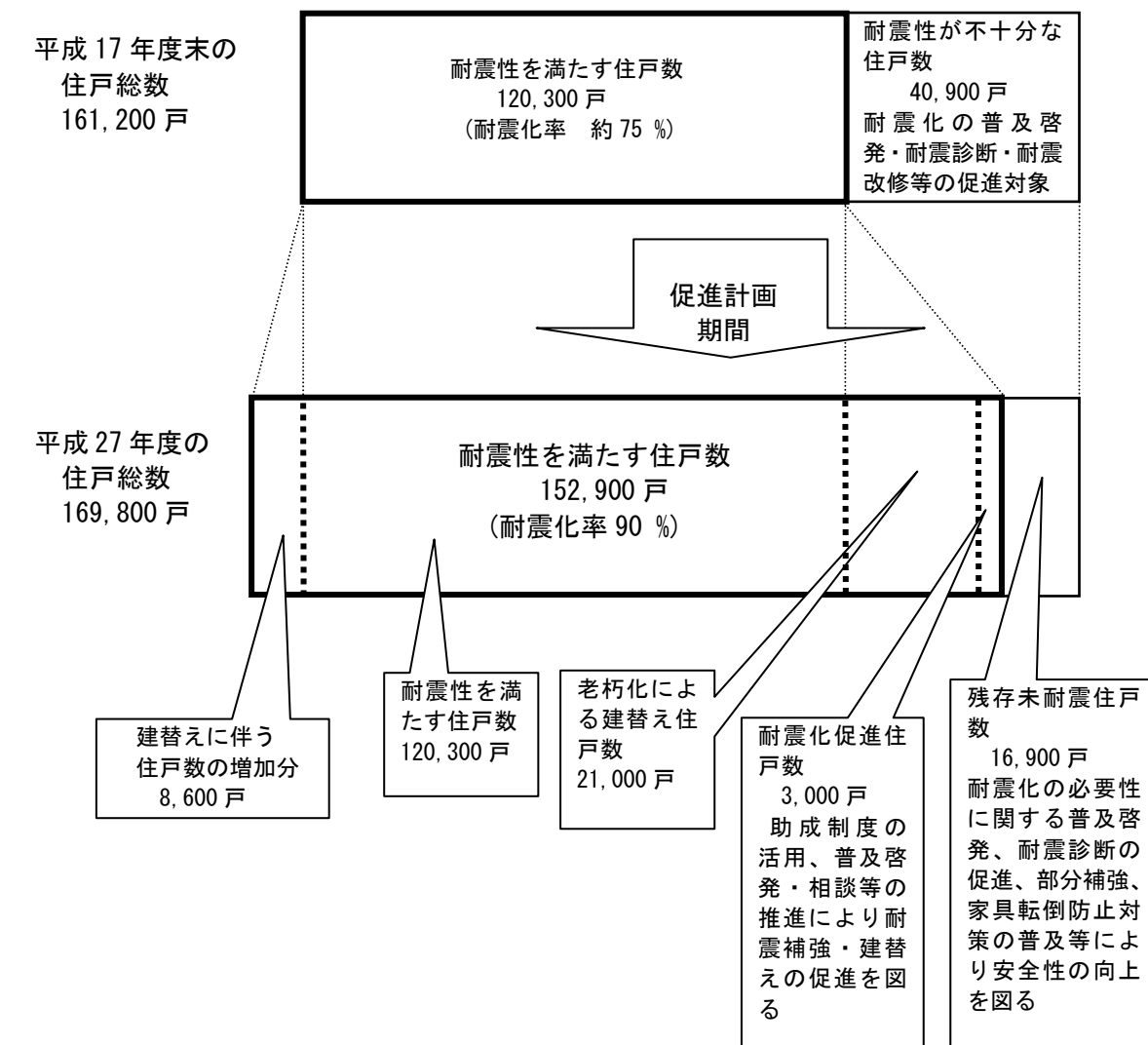
種 類		耐震化率	
		現状 ※ 1 平成 17 年度末	目標 平成 27 年度末
住 宅		74.6%	90%
民間特定建築物 例：階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上の小、中学校 階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上の病院等		83.7%	90%
防災上重要な 区有建築物	区分Ⅰ ・東京都震災対策条例第 17 条 に位置付けている建築物の うち本庁舎・小中学校	56.8% (平成 18 年度末)	100%
	区分Ⅱ ・区分Ⅰ以外で東京都震災対 策条例第 17 条及び施行規則 第 8 条で位置付けている建 築物 ・特定建築物の要件を満たす 区有建築物 ・その他防災上重要な建築物 例：特別養護老人ホーム・ 高齢者福祉センター・ 保育園等	77.1% (平成 18 年度末)	100%

※ 1 住宅及び民間建築物の耐震化率は都の推計方法に準じて算定しました。

【表－ 9】

耐震化の目標設定の考え方

住宅

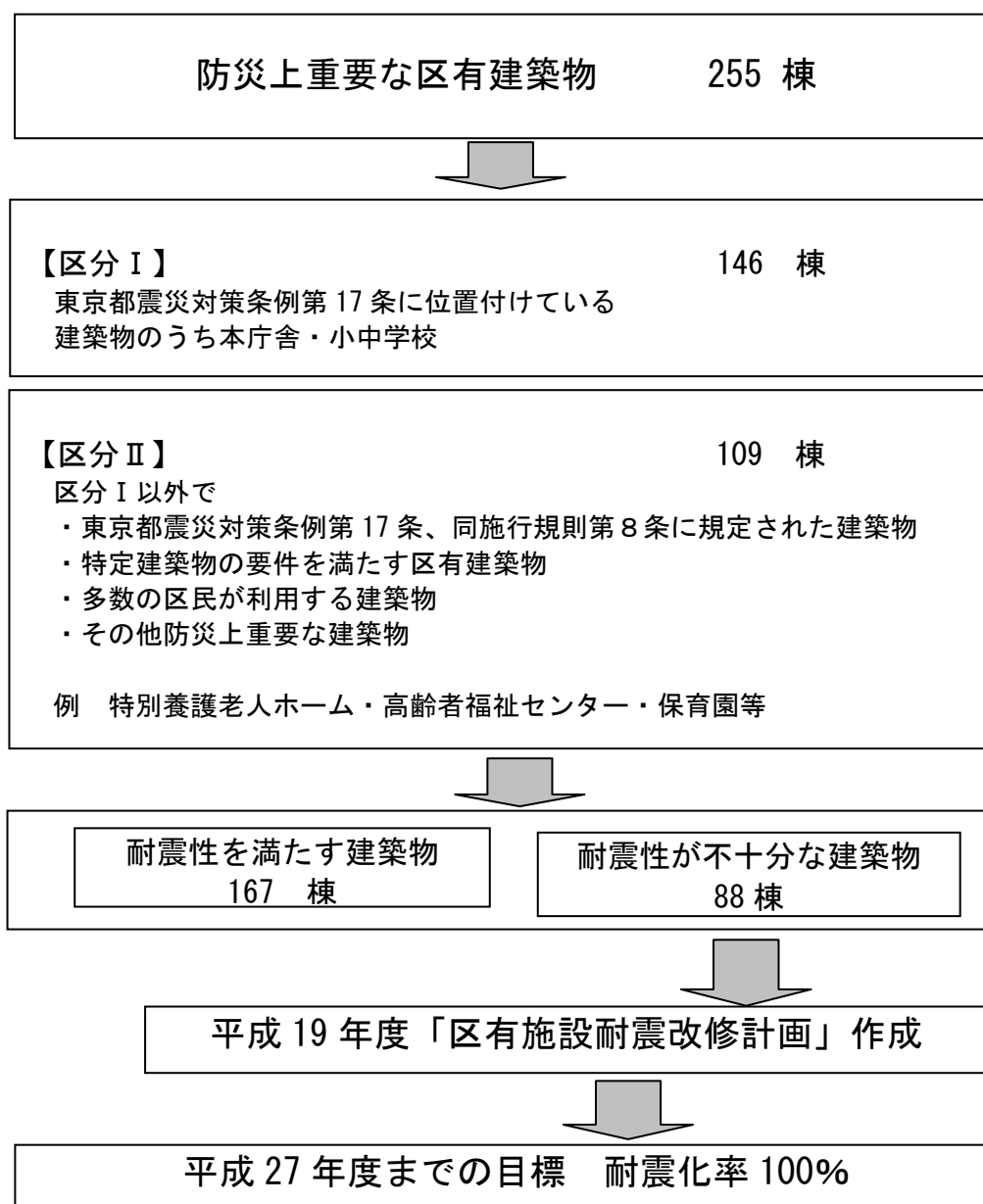


【表－10】

民間特定建築物

- 平成 17 年度末の耐震性が不十分な建築物は 27 棟あります。平成 27 年度耐震化率 90%の目標を達成するためには、10 棟が耐震改修または建替えを実施する必要があります。

区有建築物



第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 基本的な取組み方針

- ① 住宅・建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、その所有者（以下「建物所有者」という。）によって行われることを基本とします。
- ② 区は、建物所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう情報提供や技術的な支援を行います。
- ③ 区は、公共的な観点から必要がある場合には財政的支援を行います。
- ④ 区は、耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、関係団体と十分連携して取り組みます。

(1) 建物所有者の主体的な取組み

住宅・建築物の耐震化の促進に当たっては、自助・共助・公助の原則を踏まえ、まず、建物所有者が自らの問題であり、かつ、地域の問題であることを認識し、主体的に取り組むことが不可欠です。また、地震による住宅・建築物の被害及び損傷が発生した場合、自らの生命と財産はもとより、道路閉塞や出火など、地域の安全性に重大な影響を与えかねないということを十分に認識して耐震化に取り組むことも必要です。

(2) 区の支援

区は、建物所有者の主体的な取組みを支援するため、耐震診断及び耐震改修を実施しやすくするための、無料耐震診断など耐震化に係る助成制度等による財政的な支援や区報・耐震対策のチラシ・ホームページなどによる情報提供と耐震相談などの技術的な支援を行います。また、新たに震災対策上公共性が高いなど、公共的観点から必要がある場合には財政的な支援を行うこととします。

(3) 耐震化を促進するための関係者との連携

区は、区内の耐震診断士及び耐震改修施工者※7等の関係団体と連携を図り、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に取り組むこととします。

※7 区民が安心して木造住宅等の耐震診断及び耐震改修工事を実施できる体制を整備するため、既存の木造住宅等の耐震性の判定を適切に行うことができる者(耐震診断士)及び既存の木造住宅等の耐震性を補強するための工事を適切に行うことができる者(耐震改修施工者)を登録制にしている。

2 耐震化の促進を図るための施策

2-1 住宅の耐震化

施策の取組み

- ① 木造住宅無料耐震診断
- ② 非木造共同住宅(分譲及び賃貸マンション)無料耐震診断
- ③ 木造住宅建替え助成
- ④ 地域まちづくりの取組みによる建替え促進
- ⑤ 木造住宅耐震改修(補強設計費等)助成
- ⑥ 資産活用木造住宅耐震改修工事費等融資利息等資金貸付事業の見直し
- ⑦ 木造共同住宅耐震改修工事費補償型助成
- ⑧ 地震時に、家具の転倒によるケガや逃げ遅れることがないように、被害軽減対策として、家具転倒防止器具の取付け費の助成

平成 27 年度までに、住宅の耐震化率 90%の目標を達成するためには、耐震性が不十分な住戸約 4 万 1 千戸のうち約 2 万 4 千戸の耐震化が必要となります。老朽化による建替えを約 2 万 1 千戸と推計しても、さらに約 3 千戸耐震化を図る必要があります。このため、これまで進めてきた施策の継続、施策の見直し、新たな施策の導入を検討し、実施目標を設定し総合的かつ計画的に取り組むこととします。

(1) 建替え・耐震改修すべき住戸数

【表-11】

平成 27 年度までに耐震化すべき住戸数			
1. 建替え促進	1,800 戸	計 3,000 戸	合計 24,000 戸
2. 耐震改修促進	1,200 戸		
3. 老朽化による建替え	21,000 戸		

(2) 施策の取組み

① 木造住宅無料耐震診断(簡易診断及び一般診断)

昭和 56 年以前に建築された、在来軸組み工法による木造住宅を対象に、区民の方が住宅の耐震性を具体的に認識して頂くことを目的として、簡易診断及び一般診断を無料で実施しています。一般診断では、耐震診断士が診断後、診断結果とともに耐震改修計画を作成し、具体的な補強方法のほか、リフォームに合わせた補強、部分的な補強、安価な工法、家具転倒防止対策、家具の移動による安全対策、建替えなど、所有者が自らの命を守るための対策について説明しています。

② 非木造共同住宅(分譲及び賃貸マンション)無料耐震診断

昭和 56 年以前に建築された、分譲マンション及び賃貸マンションを対象に、耐震診断を無料で実施しています。ただし、耐震診断費用の限度額は 750 万円等の条件があります。

③ 木造住宅密集地域における木造住宅建替え助成

木造住宅密集地域では、地震の発生により住宅が倒壊した場合、道路閉塞や出火によって避難や救急・消火活動が妨げられ、大規模な市街地火災が引き起こされるなど、広範かつ甚大な被害につながるおそれがあります。また、住宅が倒壊しない場合には、出火が 1/3 に減少するという調査結果もあることから、震災対策上危険性が高い地域の木造住宅について、建替えによる耐震化を促進することが重要です。このため、東京都震災対策条例に位置付けている整備地域及び都が策定した地震に関する地域危険度測定調査火災危険度ランク 4 以上の地域において、耐震性、防火性、地域環境の向上を図るため、昭和 56 年以前に建築された木造住宅を対象に建替え助成を実施しています。

【表-12】

【表】

整備地域等指定区域地図

(1)東京都震災対策条例に位置づけている整備地域

地 域	
南 台	一、二、三、四丁目の全域 五丁目の一部
弥 生 町	一丁目の一部、二丁目の一部 三、四丁目の全域
本 町	一丁目の全域
上 高 田	二丁目の全域、三丁目の一部 五丁目の一部
新 井	一、二、三、四、五丁目の全域
沼 袋	一丁目の一部、三丁目の一部
野 方	一丁目の一部、二、三丁目の全域
大 和 町	一、二、三、四丁目の全域
白 鷺	一丁目の一部

※ 東京都震災対策条例(平成12年東京都条例第202号)第13条第2号に規定する「整備地域」が指定されています。

(2)火災危険度ランク4以上の区域

地 域	
本 町	二、四、六丁目の全域
中 央	二、四、五丁目の全域
中 野	一、五丁目の全域
上 高 田	一丁目の全域
若 宮	一丁目の全域

中野区全域	15.59	Km ²	(敷地面積)
整備地域	3.92	Km ²	
火災危険度4以上の区域	2.33	Km ²	建替え助成区域 6.25 Km ² 中野区全体の40%



④ 地域まちづくりの取組みによる建替え促進

木造住宅密集地域のうち、広域避難場所に指定されている東京大学附属中等教育学校一帯については、都市防災不燃化促進事業の平成 21 年度からの導入に向けて調査検討し、木造住宅等の建替えを促進します。

⑤ 木造住宅耐震改修(補強設計費等)助成

昭和 56 年以前に建築された、在来軸組み工法による木造住宅を対象に、耐震改修の補強設計費、工事監理費等の助成を実施しています。区が実施した耐震診断の結果、総合評点 1.0 未満のものを 1.0 以上に耐震改修する場合に補強設計費用等の一部を助成します。

なお、耐震改修に要した工事費用に対しては、所得税額の特別控除や固定資産税の減額措置の対象になります。

⑥ 資産活用木造住宅耐震改修工事費等融資利息等資金貸付事業の見直し

60 歳以上の方が、独立行政法人住宅金融支援機構のリフォーム融資の「高齢者向け返済特例制度」の融資決定を受けて、耐震改修工事を行う場合に、区が、土地・建物を担保に融資の諸費用と利息などを無利子で貸付ける制度については、利用しやすい制度に見直しを図り耐震改修を促進します。

見直しの内容は以下のとおりとし、早期に検討し実施します。①貸付けは独立行政法人住宅金融支援機構ではなく、区による直接貸付け ②貸付け申請に係る書類及び手続きの簡素化 ③60 歳以上の年齢制限を見直し ④貸付金の限度額を見直し ⑤貸付金の保証のあり方 ⑥返済時期(相続時・建替え時・売買時)等について。

⑦ 木造共同住宅耐震改修工事費補償型助成

昭和 56 年以前に建築された、在来軸組み工法による木造共同住宅を対象に、耐震改修工事を実施した所有者に対し、工事後 10 年以内に震度 6 強以下の地震で全損した場合に、耐震改修工事費及び全損した建築物の評価額相当分を補償助成します。

⑧ 家具転倒防止器具取付助成

地震時に、家具の転倒による被害を防止するため、転倒防止器具の取付けを推進しています。65 歳以上の世帯等の方には、取付け費の無料助成を実施しています。近年発生した大地震の被害状況によると、家具類の転倒や落下を原因とする負傷者が多発しています。このため、家具の転倒防止に関する区報掲載やパンフレットの配布、消防署等との連携によるキャンペーン等の実施により、家具を固定することの重要性を周知するとともに、区の相談窓口や各種イベント等を通して普及を図ります。また、区の耐震化助成制度利用者に対し、取付けの義務化についても検討します。

【表－13】 住宅の耐震化促進助成事業一覧

事業名	対象となる建築物	対象者の要件 (年齢制限等)	助成額	備考
①木造住宅無料耐震診断（簡易診断）	昭和56年5月31日以前に建築された木造在来軸組工法2階建て以下の住宅	対象建築物の所有者	無料	登録診断士派遣
②木造住宅無料耐震診断（一般診断）	昭和56年5月31日以前に建築された木造在来軸組工法2階建て以下の住宅	対象建築物の所有者	無料	登録診断士派遣
③非木造共同住宅無料耐震診断	昭和56年5月31日以前に建築された耐火建築物又は準耐火建築物の分譲マンション・賃貸マンション	対象建築物の管理組合または所有者	750万円 (限度額)	助成期間：平成21年3月31日まで
④木造住宅建替え助成	整備地域及び火災危険度の高い地域において昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅	対象建築物の所有者	80万円 (限度額)	助成期間：平成22年3月31日まで
⑤木造住宅耐震改修（補強設計費等）助成	昭和56年5月31日以前に建築された木造在来軸組工法2階建て以下の住宅	対象建築物の所有者	5万円 (定額)	
⑥資産活用木造住宅耐震改修工事費等融資利息等資金貸付（事業見直し）	昭和56年5月31日以前に建築された木造一戸建ての住宅	60歳以上で、住宅金融支援機構の高齢者向け返済特例制度を利用して耐震改修工事を行うこと	当該土地・建物の評価額の70%以下	貸付けの返済は、死亡時に一括返済 早期に見直す
⑦木造共同住宅耐震改修補償型助成	昭和56年5月31日以前に建築された木造在来軸組工法2階建て以下の共同住宅	対象建築物の所有者	600万円 (限度額)	耐震改修工事の完了後10年以内に震度6強以下の地震で全損をした場合に助成金を交付
⑧家具転倒防止器具取付助成	全て	65歳以上のみの世帯や身体障害者のみの世帯など	取付費無料	器具代は自己負担

【表－14】 住宅の耐震化促進事業 実施目標

建築物	事業名		実施目標（戸数）					
			19 年度	20 年度	21 年度	22～24 年度	25～27 年 度	合計
住宅	耐震診断	木造住宅無料耐震診断（簡易診断）	500	500	500	600	600	2,700
		木造住宅無料耐震診断（一般診断）	300	300	300	400	400	1,700
		非木造共同住宅耐震診断	250	250	250	375	375	1,500
	建替え	木造住宅建替え	200	200	200	450	490	1,800
		地域まちづくり事業の推進 木造住宅建替え	都市防災不燃化促進事業導入検討		260			
	耐震改修	木造住宅耐震改修	60	60	60	130	130	1,200
		資産活用木造住宅耐震改修工事費等 融資利息等資金貸付事業（見直し）	5	25	25	75	75	
		木造共同住宅耐震改修補償型助成	5	5	5	10	10	
		非木造共同住宅耐震改修 （沿道等の共同住宅）	助成事業導入検討		80	220	220	
	家具転倒防止器具取付		200	200	200	500	500	1,600

2-2 民間特定建築物の耐震化

- ① 民間特定建築物のうち、防災上重要な学校や病院、災害時要援護者が利用する福祉施設、不特定多数の者が利用する百貨店などの建築物について、建物所有者に対して耐震化を強く要請します。

区内には、多数の者が利用する民間特定建築物が多数集積し、経済活動の促進に大きな役割を果たしています。区民の生命の保護と経済活動における減災を図るため、防災上重要な学校や病院、災害時要援護者が利用する福祉施設、不特定多数の者が利用する百貨店、ホテルなどの建築物について、建物所有者に対して耐震化を強く要請します。区は、耐震改修促進法の趣旨を踏まえ、防災上重要な民間特定建築物等の建物所有者に対して、指導、助言を積極的に行います。指導に従わないもののうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要な建築物の所有者に対しては指示を行い、正当な理由がなく指示に従わない場合は、その旨を公表するものとし、公表にもかかわらず耐震改修等を行わない場合は、建築基準法に基づく勧告・命令を行うことを検討します。

なお、今後地震発生時に道路閉塞を防ぐべき道路沿いの建築物や防災上重要な建築物等については公共的観点から必要な支援を検討します。

2-3 防災上重要な区有建築物の耐震化

- ① 防災上重要な区有建築物について、区有施設耐震改修計画を平成 19 年度に作成し耐震化を進めます。

区は、耐震性が不十分な区有建築物について、防災上の重要性等を考慮し「区有施設耐震改修計画」を平成 19 年度に作成し、順次改修工事を実施します。

なお、「新しい中野をつくる 10 か年計画」に基づく施設配置計画の対象建築物は、今後の具体的な計画と整合を図りながら耐震化を進めます。

2-4 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路沿道建築物の耐震化 (幹線道路沿い建築物の耐震化)

- ① 地震発生時に、建築物の倒壊により緊急車両の通行や区民の避難の妨げになるおそれのある道路の指定について調査検討し、指定します。
- ② 指定した道路の沿道の対象建築物の耐震化を促進します。
- ③ 指定した道路のうち、特に重要な道路の沿道の対象建築物に対しては、公共的観点から必要な支援を検討します。

地震により防災上重要な道路の沿道の建築物が倒壊し、道路閉塞を起こした場合、広域的な避難や救急・消火活動に大きな支障をきたし、甚大な被害につながるおそれがあります。また、地震発生後の緊急物資等の輸送や、復旧及び復興活動を困難にさせることが想定されます。このため、地震発生時に閉塞を防ぐべき道路を都と調整を図り、あらかじめ指定し、沿道の建築物について耐震化を促進します。

(1) 閉塞を防ぐべき道路の指定

区は、耐震改修促進法第5条第3項第1号に定める、地震発生時に閉塞を防ぐべき道路の指定に向けて調査検討し、指定します。

指定に当たり、中野区地域防災計画に位置付けられる緊急道路障害除去路線のうち、次の①及び②の路線について調査、検討します。

- ① 都が指定する障害物除去路線、山手通り、環状7号線、青梅街道等計12路線
- ② 区が指定する障害物除去路線、本郷通り、もみじ山通り等計16路線

(2) 指定した道路における沿道の建築物の耐震化

区が、地震発生時に閉塞を防ぐべき道路の指定を行った場合、その沿道の建築物のうち、耐震改修促進法第6条第1項第3号の規定に該当する建築物※8は特定建築物に位置付けられ、重点的に耐震化を促進します。

また、指定した道路の沿道の建築物については、震災対策上、重点的に耐震化を図るため、耐震改修促進法に基づく指導、助言を行うとともに、特に重要な道路の沿道の建築物に対しては、公共的な観点から必要な支援を検討します。

※8 耐震改修促進法第6条第1項第3号に該当する建築物

○耐震改修促進法第6条第1項第3号

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の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物であって、その敷地が前条第3項第1号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの

○同施行令第4条

法第6条第3号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものを超える建築物とする。

- ① 前面道路幅員が12m以下の場合、6mの高さを超える建築物
- ② 前面道路幅員が12mを超える場合、幅員の1/2の高さを超える建築物

3 耐震化を促進するための環境整備

- ① 建物所有者等が安心して耐震診断・耐震改修を実施できるよう、相談体制、普及啓発及び情報提供の充実を図ります。
- ② 木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及を図ります。
- ③ 耐震改修促進税制の普及を図ります。
- ④ 町会や自治会等との連携を図ります。
- ⑤ 耐震診断士・耐震改修施工者の活用を図ります。
- ⑥ 耐震診断士・耐震改修施工者に対する褒賞制度を創設します。

(1) 相談体制、普及啓発及び情報提供の充実

住宅・建築物の耐震化を促進するには、まず、区民が耐震化の必要性や重要性について十分に認識することが必要です。このため、ホームページやパンフレット、住まいの耐震対策チラシの戸別配布等、様々な機会を活用し、耐震診断及び耐震改修に関して普及啓発を行います。また、安心して耐震診断及び耐震改修を実施できるよう、耐震相談窓口を整備するとともに、助成制度や耐震改修促進税制等の支援策、区登録の耐震診断士及び耐震改修施工者等についても適切に情報提供を行います。

(2) 木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及

耐震改修の促進を阻害する要因として、室内の工事に要する期間や工事費への負担感などがあげられます。また、様々な耐震改修工法や技術が開発されているにもかかわらず、改修工法等の適切な選択が難しく、地震に対してどの程度有効な工法なのか不安があるなどの理由から、木造住宅の耐震化が進んでいない一因となっています。そこで、耐震改修工法の展示や写真、パンフレット等を利用し、耐震改修工法の簡素化事例、装置や工事のコストダウンを図った具体的な事例を紹介して、区民や施工者等にわかりやすく紹介します。

(3) 耐震改修促進税制の普及

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ました。既存住宅を耐震改修した場合、その証明書を添付して確定申告等を行うことで、所得税額の特別控除や固定資産税の減額措置を受けられます。

区は、耐震改修促進税制制度の普及を図るとともに、所得税額の特別控除や固定資産税額の減額措置に必要な証明書を発行します。

(4) 町会や自治会等との連携

平常時の防災訓練や地域における危険個所の改善等の点検活動など、自主防災活動は重要です。こうした地域における震災対策への取組みは、地震発生時の適切な対応にも効果を発揮します。町会では、地域のための防災ハンドブックを作成しているところもあります。こうした活動を支援するため、区では町会や自治会等へ耐震化促進事業の周知や情報提供を行います。

(5) 信頼できる耐震診断士と耐震改修施工者の活用

区民が安心して住宅の耐震化に取り組むためには、身近で信頼できる耐震診断士や耐震改修施工者の役割が重要です。しかし、耐震診断や耐震改修を行う場合の相談先や、依頼先がわからない、信頼できる診断士や改修施工者を紹介してほしいという問合せが多くあります。そうした中で、「耐震」に名を借りた悪質な訪問販売による被害も生じており、耐震診断や耐震改修の実施に対し不安感や不信感を抱いています。このため、区では信頼できる診断士と改修施工者を区登録制にし、木造住宅の無料耐震診断派遣や家具転倒防止器具取付け工事の依頼などのほか、区民からの相談や問合せに対して、都の診断士登録制度と合わせて、登録制度の紹介や診断士と改修施工者の情報提供などを行っています。

また、区と診断士や改修施工者等で構成する耐震改修促進協議会を設置し、耐震化促進のための方策や手法等について協議し、施策の実施について連携を図り計画的に取り組めます。

(6) 耐震診断士と耐震改修施工者に対する褒賞制度の創設

住宅の耐震化を促進し、震災から区民の生命と財産を守るとともに、災害に強いまちの実現をめざすには、区民と地域で身近に接する耐震診断士や耐震改修施工者の担う役割は重要であります。このため、耐震化促進施策の実施にあたり、診断士と改修施工者が施策実績の向上に貢献した方、建物所有者に対して建替えや耐震改修を推奨し実施した場合など、その実績に応じた褒賞のあり方について検討します。

第4章 耐震化を促進するための普及啓発

1 地震防災マップ(地震ハザードマップ)の作成と公表

- ① 区では、「中野の防災」(地震に備える)を作成し公表しています。

この地震防災マップを活用し、地震に関する地域の危険度の周知や耐震診断及び耐震改修の普及啓発を図ります。

- ② 地域ごとの詳細な「地域防災地図」は、区ホームページで見ることができます。

(1) 地震防災マップの活用

区民自らが、耐震診断及び耐震改修を実施していくためには、自分が住んでいる地域の地震に対する危険性を十分認識していることが必要です。このため、区は、区民に対し、地震防災マップを活用し、地震に関する地域の危険度の周知や、耐震診断及び耐震改修の啓発と知識の普及を図ります。

「地震防災マップ」に関する問合せ先
防災分野 災害対策担当
区役所 5 階 TEL 3 2 2 8 - 8 9 3 3

(2) 地域危険度測定調査結果の活用

都は、東京都震災対策条例に基づき、おおむね5年ごとに地震に関する地域危険度測定調査を実施し公表しています。区は、今後、地震防災マップ改定に際しこの調査結果等を活用します。

【参考】

地震に関する地域危険度測定調査

東京都震災対策条例第12条の規定に基づき、以下の目的でおおむね5年ごとに地震に関する地域の危険度を科学的に測定調査します。

- ① 地震に強い都市づくりの指標とします。
- ② 震災対策事業を実施する地域を選択する際の参考とします。
- ③ 地震震災に対する都民の認識を深め、防災意識の高揚に役立てます。

2 相談体制の整備と情報提供の充実

- ① 区は、建物所有者等、区民からの問い合わせに適切に対応できるよう、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口の充実を図ります。
- ② 耐震診断及び耐震改修に関する各種パンフレット等を作成し、区民や関係者等へ配布するなど、普及啓発及び情報提供の充実を図ります。

(1) 相談体制の整備と充実

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、助言や情報提供を適切に行うなど、建物所有者等のニーズに的確に対応することが重要です。また、身近で手軽に相談できる窓口体制が整備されていることも必要です。

このため、区では、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を平成16年度より区役所9階の建築分野に開設しています。電話での耐震相談も受け付けており、今後さらに、相談し易い環境を工夫するなど充実を図ります。

なお、専門的な事項に関しては、区の担当部署への紹介や設計事務所協会等の関係団体への紹介も行っています。

(2) 情報提供の充実

区民や事業者等に対し、耐震診断及び耐震改修に関する助成事業等について普及啓発を図るため、助成制度のパンフレット、耐震対策関係の資料・写真、住まいの耐震対策チラシの戸別配布などの情報提供を行っています。また、区報への掲載や耐震対策臨時号の発行、ホームページ掲載など、多様な広報活動を実施しています。

今後、防災週間などイベントの機会を利用して、耐震化に関する装置の展示、写真、耐震ビデオ放映やパンフレット等を整備し情報提供の充実を図ります。

耐震診断及び耐震改修等に関する相談窓口及び問合せ先

建築分野 建築防災・指導担当

区役所 9階 TEL 3228-5576

第5章 関連施策の推進

1 地震時の安全対策

- 地震発生時における建築物等の安全対策として、落下物防止対策、ブロック塀の倒壊防止対策、エレベーターの閉じ込め防止対策等を推進します。

(1) 窓ガラスの落下防止対策

平成 17 年 3 月に発生した福岡県西方沖地震において、市街地にあるビルのガラスが割れ、道路に大量に落下する事態が発生しました。これを機に、地震発生時の窓ガラスの落下、飛散による人身事故の危険性が改めて問題となりました。

窓ガラスの落下防止等に関して、これまで、区では以下のような実態調査と改善指導を実施しています。

- ① 昭和 53 年 建築基準法施行令に基づく告示が改正され、窓ガラスを固定するシーリング材に硬化性のものを使用することが原則禁止となりました。
- ② 昭和 55 年以降 硬化性シーリング材を使用する窓ガラスの実態調査及び改善指導を実施しました。
- ③ 平成 17 年 3 月 はめ殺し窓の窓ガラスの実態調査を行い、改善指導を実施しました。
今後、窓ガラスの落下防止等について、未改修ビル等の建物所有者等への計画的かつ定期的な改善指導を行います。

(2) 外壁タイル等の落下防止対策

平成 17 年 6 月に都内のオフィスビルにおいて、外壁タイルの落下により負傷者を出す事故が発生しました。これを受け、外壁タイル等の落下により危害を与えるおそれのある傾斜した外壁を有する建物所有者に対して、実態調査と改善指導を実施しました。

今後、建物所有者等から状況調査報告を得られていないものや、落下防止対策が済んでいない建築物について状況調査の実施を督促するとともに、改善指導を継続して行います。

(3) ブロック塀の倒壊防止対策

昭和 53 年 6 月の宮城県沖地震では、27 人の死者の死因のうち、16 人がブロック塀等の倒壊によるものであり、その危険性が問題となりました。このため、区では避難道路や通学路沿い等のブロック塀の実態調査を実施し、建築基準法に定める技術的基準を満たしていないなど、危険性が高いものに対し、必要な補強を行うよう改善指導を行ってきました。しかし、調査実施時から相当の時間が経過し、現状と大きな乖離が生じている場合や、詳細情報が不明な場合も少なくありません。

今後、ブロック塀の最新の实態把握を行うとともに、倒壊による危険性や対策の必要性について啓発するとともに、建築確認申請時等の機会をとらえて改善指導を行います。また、既存のブロック塀等の生垣化への転換については、生垣化助成制度の活用等により普及を図ります。

(4) エレベーターの閉じ込め防止対策

平成 17 年 7 月に発生した千葉県北西部地震では、首都圏で多くの住宅・建築物でエレベーターが緊急停止しました。この際、エレベーターのかごの中に利用者が長時間にわたり閉じ込められるなどの被害が発生し、区民に不安や混乱を生じさせることになりました。

このため、地震時におけるエレベーターの運行や復旧、安全対策などに関する情報を提供するとともに、関係団体等に対し、閉じ込め防止装置の積極的な設置と復旧体制の整備を働きかけ、区民の不安解消と被害防止を推進します。

(5) 新築時の耐震化の徹底

新たに建築される住宅・建築物については、現行の耐震基準に従って適切に設計及び施工が行われるよう、建築基準法に基づく建築確認、中間検査及び完了検査の実施を徹底します。

(6) 定期報告制度との連携

建築基準法第 12 条に基づき、特殊建築物の所有者は、調査資格者により建築物の調査を行わせ、その結果を定期的に特定行政庁に報告しなければならないとされています。その際、調査者は当該建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況や外壁等の落下物の有無を調査し、報告することとなっています。

区は、定期報告制度により、特殊建築物の耐震診断及び耐震改修の状況の把握に努めるとともに、地震発生時に落下の危険のある建築物等への指導を行います。

第6章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1 関係者による協議会等

- ① 本計画を総合的に推進するため、東京都・区市町村・関係団体等によって構成される検討会等に参加します。
- ② 耐震診断士及び耐震改修施工者等で構成する、耐震改修促進協議会を設置し、計画的かつ継続的に耐震化に取り組めます。

(1) 関係者による検討会等への参画

区は、区内の住宅・建築物の耐震化を促進するため、以下の検討会・協議会へ参画し、関係者と連携して様々な施策に取り組めます。

- ① 建築物の耐震化促進検討会
- ② 東京都耐震改修促進行政連絡協議会
- ③ 東京都耐震改修促進連絡会
- ④ 中野区耐震改修促進検討会

■ 検討会等

名 称	目的	構成
建築物の耐震化促進検討会	震災から都民の生命、財産を守るため、建築物の耐震化を促進するための施策について検討します。	都・区市町村の代表
東京都耐震改修促進行政連絡協議会	東京都及び区市町村が連携して、東京都内の建築物の耐震診断及び耐震改修の円滑な推進を図ります。	都・区市町村
東京都耐震改修促進連絡会	既存建築物の耐震診断及び耐震改修の円滑な促進を図ります。	都・特定行政庁・建築関係団体・民間特定建築物の所有者等
中野区耐震改修促進検討会	区内住宅・建築物の耐震化を促進するための施策について検討します。	都市整備部長を長とする全庁組織

(2) 耐震改修促進協議会の設置

住宅・建築物の耐震化を効果的に促進するためには、本計画の実施について、すべての関係者が意識を共有し、相互に連携・協力して取り組むことが必要です。また、平成27年度の耐震化率の目標達成には、関係者全員が耐震診断及び耐震改修の実施に向けた機運を高め、計画的かつ継続的に取り組むことが重要です。特に木造住宅等の耐震化促進には、区と区に登録されている耐震診断士・耐震改修施工者等で構成する、耐震改修促進協議会を設置し、耐震化促進のための施策の実施について区と連携を図り、計画的かつ継続的に取り組めます。

参考資料

資料－１	国の基本方針の概要	１
資料－２	東京都耐震改修促進計画の概要	２
資料－３	東京都震災対策条例	４
資料－４	木造住宅等の耐震化促進事業の実績	５
資料－５	木造住宅等の耐震化促進事業広報活動の概要	６

国の基本方針の概要

1 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

- 住宅・建築物の所有者等が、自らの問題・地域の問題として意識をもって取組むことが不可欠
 - ・ 国及び地方公共団体は、こうした取組みをできる限り支援
- 公共建築物については、災害時の機能確保の観点からも強力に耐震化
- 所管行政庁は、すべての特定建築物に対して指導・助言を実施するよう努める
 - ・ また、指導に従わない一定規模以上の建築物については指示を行い、指示にも従わない場合はその旨を公表
 - ・ さらに、著しく危険性が高い建築物については建築基準法に基づく勧告や命令を実施
- ブロック塀の転倒防止、窓ガラス、天井等の落下防止対策、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策についても推進

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

- 住宅及び特定建築物の耐震化率について、それぞれ、現状 75%を、平成 27 年度までに少なくとも 9 割にすることを目標
(この間に、住宅の耐震改修は約 100 万戸、特定建築物の耐震改修は約 3 万棟の実施が必要)
- ・ また、耐震診断については、耐震化率の目標達成のため、少なくとも、住宅は 5 年間で約 100 万戸、10 年間で約 150～200 万戸、特定建築物は 5 年間で約 3 万棟、10 年間で約 5 万棟の実施が必要

3 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

- 建築物の耐震診断・耐震改修のための技術指針を提示
- 建築物の敷地の規定を新たに追加

4 啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

- 地震防災マップ等を活用した情報提供、町内会等を通じた啓発・普及等を推進

5 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

- 都道府県耐震改修促進計画を速やかに作成
- 耐震改修等の目標を設定
 - ・ 特に学校、病院、庁舎等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断の速やかな実施及び結果を公表するとともに耐震化の目標を設定
- 地震発生時に通行を確保すべき道路として、緊急輸送道路、避難路等を記載
 - ・ 特に、緊急輸送道路のうち、災害時の拠点施設を連絡する道路で、災害時に重要な道路については、平成 27 年度までに沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として記載
- 所有者等に対する助成制度、詳細な地震防災マップの公表、相談窓口の設置、パンフレットの配布、情報提供、講習会の開催、啓発・普及、町内会等の取組み支援等に係る事業について記載
- すべての市町村において耐震改修促進計画を策定することが望ましい
 - ・ 内容は都道府県計画に準ずるものとし、地域固有の状況を考慮して策定

東京都耐震改修促進計画の概要

- 耐震改修促進法に基づき、都の耐震改修促進計画を策定
- 平成 27 年度までの住宅・建築物の耐震化の目標を策定

１ 目的と位置付け

(1) 計画の目的と位置付け	<ul style="list-style-type: none"> ○ 平成 27 年度までに、地震により想定される被害の半減を目指して、都内の住宅・建築物の耐震化を促進し、災害に強い東京を実現 ○ 区市町村が策定する耐震改修促進計画の指針
(2) 対象区域及び対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> ○ 対象区域：都内全域 ○ 対象建築物：新耐震基準(昭和 56 年 6 月 1 日施行)以前に建築された住宅・建築物
(3) 計画期間及び検証	<ul style="list-style-type: none"> ○ 計画期間：平成 18 年度から平成 27 年度までの 10 年間 ○ 定期的に検証し、必要に応じて計画を改定

２ 基本方針

(1) 想定する地震の規模・被害の状況	○ 東京湾北部地震及び多摩直下地震(いずれも M7.3)を想定 (平成 18 年 5 月 東京都防災会議)
(2) 耐震化の現状と目標	<ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅：約 76%→90% ○ 民間特定建築物(不特定多数の者が利用する建築物等)のうち、大規模な百貨店、ホテル、劇場等は 100%の耐震化を目標 民間特定建築物全体：約 77%→90% ○ 防災上重要な公共建築物(消防署、警察署、学校、病院等)：約 78%→100%

3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

(1) 基本的な取組方針	<ul style="list-style-type: none"> ○ 自助・共助・公助の原則に基づき、建物所有者による主体的な取組に対し、技術的な支援を実施 ○ 公共的な観点から必要がある場合には、財政的支援を実施 ○ 耐震化促進に向け、区市町村及び関係団体と連携を実施
(2) 重点的に取り組むべき施策	<p>ア 木造住宅密集地域の耐震化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 防災都市づくり推進計画に定められた整備地域を対象に木造住宅密集地域整備事業を推進し、不燃化・耐震化を促進するとともに、耐震診断・耐震改修の支援を実施 ○ 延焼遮断帯等を対象に都市防災不燃化促進事業を推進し、不燃化・耐震化を促進 <p>イ 重点的に耐震化を図るべき建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 防災上重要な公共建築物については、耐震診断を速やかに実施し、診断結果を公表するとともに、具体的な整備プログラムを作成 ○ 民間特定建築物のうち、百貨店、ホテル等については、耐震化を強く要請 ○ 合意形成が難しい分譲マンションは、耐震診断助成制度等の活用を促進 <p>ウ 幹線道路沿いの耐震化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路を指定し、一定の高さを超える沿道の建築物を対象として重点的に耐震化 ○ 閉塞を防ぐべき道路は、東京都地域防災計画に定める緊急輸送ネットワークの緊急輸送道路などを指定 (当面3路線をモデル指定：中央通り・第一京浜、新宿通り・甲州街道、蔵前橋通り) ○ 対象建築物に対し、耐震改修促進法に基づく指導・助言を実施するとともに、特に重要なものに対して、公共的な観点から支援を実施
(3) 法に基づく指導・助言	<ul style="list-style-type: none"> ○ 耐震改修促進法上の権限をもつ都及び23区8市は、民間特定建築物の所有者に対し、耐震診断・耐震改修の速やかな実施を指導・助言 ○ 特に重要な民間特定建築物で、指導・助言しても従わない場合は具体的な指示を行い、正当な理由がなく指示に従わないときには公表 公表したにもかかわらず改修等を行わない場合で、著しく保安上危険なものの所有者に対し、建築基準法に基づく勧告・命令を検討
(4) 耐震化を促進するための普及啓発及び環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ○ 木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及 ○ 耐震診断技術者・耐震改修施工者の育成と情報提供 ○ 相談窓口の拡充や地震ハザードマップ等の活用による普及啓発・情報提供の充実
(5) 関連施策の推進	<ul style="list-style-type: none"> ○ 落下物対策、ブロック塀の転倒防止対策、エレベーターの閉じ込め防止対策等を促進 ○ 新たに建築された住宅・建築物について、建築基準法に基づく建築確認、中間検査及び完了検査の実施を徹底

東京都震災対策条例

○ 東京都震災対策条例 抜粋

(重要建築物の耐震性等の強化)

第１７条 知事は、次に掲げる防災対策上特に重要な建築物について、耐震性及び耐火性の強化に努め、又は当事者をして努めさせなければならない。

- １ 震災時に消火、避難誘導及び情報伝達等の防災業務の中心となる消防署、警察署その他の官公庁建築物
- ２ 震災時に緊急の救護所又は被災者の一時受入施設となる病院、学校その他これらに準ずる建築物

○ 東京都震災対策条例施行規則 抜粋

第８条 条例第１７条第１号のその他の官公庁建築物は、次に掲げるものとする。

- １ 消防署、警察署、都の本庁舎、地域防災センター及び防災通信施設
- ２ 建設事務所、東京港建設事務所、東京港管理事務所及び空港管理事務所
- ３ 治水事務所及び東京港防災事務所
- ４ 都立葬祭所
- ５ 保健所、浄水場、給水所及び下水処理場
- ６ 防災備蓄倉庫及び中央卸売市場
- ７ 災害対策住宅及び職務住宅

２ 条例第１７条第２号のその他これらに準ずる建築物は、次に掲げるものとする。

- １ 東京都養護老人ホーム条例(平成１１年東京都条例第１３６号)に規定する養護老人ホーム及び東京都立ナーシングホーム条例(平成１１年東京都条例第１３５号)に規定するナーシングホーム
- ２ 都立の障害児者施設、盲・ろう学校及び養護学校

木造住宅等の耐震化促進事業の実績

平成 16 年度から 18 年度末現在

支 援 事 業 項 目			平成 16 年度	平成 17 年度	平成 18 年度	合計
木造建築物	耐震相談		449	587	763	1,799 件
	耐震診断	簡易耐震診断（診断士派遣）	273	589	301	1,163 件 (1,705 戸)
		診断結果 1.0 以上	31	58	33	122 件
		診断結果 1.0 未満	242	531	268	1,041 件
		一般耐震診断（診断士派遣）	85	198	335	618 件
	補強工事		17	33	58	108 件
家具転倒防止器具取付助成		助成対象	48	59	51	158 件
		助成対象外	2	7	4	13 件
木造建築物以外の耐震相談			76	91	103	270 件
耐震化啓発のための戸別訪問			—	10,000 戸	30,000 戸	40,000 戸

木造住宅等の耐震化促進事業広報活動の概要

広報手段	概要		実施回数
耐震事業のお知らせ(チラシ) ① 全世帯配布 ② 新聞折込み	<ul style="list-style-type: none"> ・ 木造住宅耐震診断 ・ 非木造共同住宅耐震診断助成 ・ 木造住宅耐震改修助成(補強設計費等) ・ 木造住宅建替え助成 ・ 家具転倒防止器具取付助成 ・ 資産活用型木造住宅耐震改修貸付 	<p>耐震化支援事業のお知らせを、</p> <p>① 区内の全世帯に配布します。</p> <p>② 新聞に折り込み、広報スタンドで配布します。また、カセットテープを作成し、希望する視覚障害者へ配布します。</p>	1 回／年
耐震事業のお知らせ ③ ホームページ掲載	<ul style="list-style-type: none"> ・ 木造共同住宅耐震改修工事費補償型助成 	<p>耐震化支援事業のお知らせを、</p> <p>③ 中野区公式ホームページに、事業案内及び手続きに必要な書式を掲載します。</p>	年間
区報	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災週間 	<p>建築物防災週間に、特に住宅・建築物の耐震診断、耐震改修の促進を図るための啓発記事を掲載します。</p>	2 回／年
	<p>新規助成事業の紹介(19 年度)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 非木造共同住宅耐震診断助成 ・ 木造住宅耐震改修助成(補強設計費等) ・ 木造住宅建替え助成 	<p>平成 19 年度から実施する新規助成事業の紹介記事を掲載します。</p>	1 回／年
文字情報放送	<ul style="list-style-type: none"> ・ 木造住宅耐震診断 ・ 非木造共同住宅耐震診断助成 ・ 木造住宅耐震改修助成(補強設計費等) ・ 木造住宅建替え助成 ・ 家具転倒防止器具取付助成 ・ 資産活用型木造住宅耐震改修貸付 ・ 木造共同住宅耐震改修工事費補償型助成 	<p>JCN中野(シティテレビ中野)のコミュニティチャンネルの「なかの掲示板」に文字情報として放送します。</p>	年間
地域ニュース	<ul style="list-style-type: none"> ・ 無料簡易耐震診断 ・ 家具転倒防止器具取付助成 	<p>地域センター発行の地域ニュースに助成事業紹介の記事を掲載します。</p>	随時