

千代田区耐震改修促進計画改定（素案）に対するご意見の内容及び区の考え方

意見提出者の区分 (意見を提出できる方)	氏名(提出者が法人の場合は法人名と代表者氏名)	いただいたご意見の内容(全文)	区の考え方
1.区内に住所を有する方	1	<p>耐震診断の義務付け範囲を現状の範囲から広げ、1981年以前の千代田区全域の建物に何らかの形でも実行に移す方策を進めて欲しいです。特に住居用マンションで耐震化が常識的に必要な場合においても、そもそも千代田区の場合は賃貸借用、事務所利用や売買目的のための所有者が多く、耐震診断の結果で物件流動性や資産価値の低下の可能性を警戒し、議題にあげることをすら阻止したいという方の割合が多いです。</p> <p>特に重要事項説明への記載による、実売買価格の下落を恐れています。</p> <p>不動産管理者、仲介者が絡むと、耐震診断の話すらほぼ不可能な状況が生まれています。</p> <p>耐震診断結果が悪い簡単に予想される建物においては、居住者でない、賃貸者である人々にとって、耐震診断(耐震改修)の必要性がない状態となっています。</p> <p>特定緊急輸送道路沿線から外れると、強制力がない現状ではこれ以上の耐震化を進めることは困難と思われます。</p> <p>助成金による補助だけでなく、形や耐震診断のレベルや耐震化をどこまで行えるかはおいておいても、少なくとも耐震診断のスタートに全ての建物が立てる(公平な耐震性調査結果の情報を関係者が持てる)のに必要な促進化計画を進めて欲しいです。</p> <p>また建築の観点からだけでなく、不動産取引の観点からも簡易な耐震診断程度でもしないと価値が落ちるような仕組みを徐々に組み込んでもらいたいです。</p>	<p>耐震診断の義務付け対象建築物は、その用途や規模、前面道路等によって定められ、地震による倒壊等の影響が大きい建築物などが優先されていることから、義務付け対象建築物の拡大は長期的な課題であると認識しています。今後、国や東京都の動向も見据えながら検討していきます。</p> <p>耐震化に関する普及啓発は、建物所有者に対してだけではなく区民や事業者等に対しても広く必要であると認識しており、引き続き取り組んでいきます。</p>
1.区内に住所を有する方 2.区内に事務所または事業所を有する個人および法人その他団体 3.区内の事務所または事業所に勤務する方	2	<p>町並みの継承との両立について</p> <p>伝統的町並みの景観を維持し、その在り方を動的に継続することは、地域を愛する気持ちを守るものです。街並み維持と耐震改修が、両立するよう工夫する必要があると考えます。</p> <p>建て替えは最後の手段と考え、現況建物の在り方を維持しながら、耐震性能を上げることが求められます。</p> <p>現実の暮らし(生活と仕事)との両立について</p> <p>一気に現在の基準に合わせようとすると無理が生じることが多いと考えられます。できることから、少しずつでも耐震性能をアップさせていくことが現実的です。</p> <p>建物に損害があっても、完全倒壊しないこと、人が這い出ることができるよう巧く壊れるようにすることも考えてもらいたいです。</p> <p>共同化して大型超高層ビルに建て替えることは、別の問題があります。地域の合意形成にも困難が多いものです。役所からこれを推奨することはせず、個別に既存建物の耐震性能アップを丁寧にサポートしていくことを主眼としてもらいたいです。</p> <p>改修を無理なく進めるために</p> <p>安く効率的に補強するためのノウハウが必要です。道具、材料、機械、民事的トラブル防止手段など、実態に即した方法の研究をお願いします。</p> <p>隣家との離隔が狭い建物が多いです。調査や補強の作業にはロボット利用が有効と考えられます。ロボット開発に区の予算を組んでいただきたいです。</p> <p>テナントに賃貸している場合、所有者には占有権がありません。従来型賃貸借では、期日到来しても法定更新となり、解約権もありません。入居者への要請、移転先の斡旋、一時的な移転などに対策を研究していく必要があります。</p> <p>一時移転先として、区の空いている建物を活用することも考えて下さい。</p> <p>補強や建物更新によって、所有者が経済的負担を過大に負わないよう、特に高齢者や収入、財産の少ない者が、借金を負わないよう配慮してもらいたいです。この点からも安くやる方法を探する必要があります。包帯補強などの安く、建物使用への負担が少ない工法を積極的に区でもさがしていったらいいと思います。</p>	<p>旧耐震建築物は新しいものでも築40年を経過し、耐震化と同時に機能更新が必要な建物も見受けられるようです。機能更新を建替えにより実現するか、耐震補強等の改修工事により実現するかは、メリット・デメリットや費用対効果等を踏まえ、最終的には所有者が判断するものと考えています。</p> <p>ご意見のように、建物の脆弱な箇所や実施しやすい箇所から部分的に改善することも、一つの方法であると認識していますが、区としては耐震基準を満たすための改修工事の実現を推進していくことを考えています。</p> <p>区は既存建築物の耐震化にあたり、助成制度やアドバイザー派遣などを活用しながら、ご意見の通り丁寧にサポートしていくことが重要であるとと考えています。</p> <p>安価で建物使用への負担が少ない耐震補強工法や新技術に対して情報収集・情報提供に努めます。</p> <p>耐震改修等の助成制度に関して、国や都の補助制度の動向を確認し、耐震化促進に有効な制度となるよう、必要に応じて見直しを行ってまいります。</p>

千代田区耐震改修促進計画改定（素案）に対するご意見の内容及び区の考え方

意見提出者の区分 (意見を提出できる方)	氏名(提出者が法人の場合は法人名と代表者氏名)	いただいたご意見の内容(全文)	区の考え方
1.区内に住所を有する方	2	<p>知識の普及、気運の盛り上げについて 区の掲示板、区報を活用して、地震の怖さ、耐震補強の必要性について知識を広げてもらいたいです。講演会や勉強会、写真展なども定期的に行うといいと思います。</p>	<p>東京都や(公財)まちみらい千代田が実施しているセミナー等を通じ、引き続き耐震化の普及啓発に努めていきます。区が主催する普及啓発については、いただいた意見も参考に今後検討していきます。</p>
2.区内に事務所または事業所を有する個人および法人その他団体		<p>手続きのやりやすさについて 補助金申請に事務的・時間的負担をかけぬよう、事務手続きの簡素化、単純化に意を用いてもらいたいです。実際の書類作成に必要な時間の計測、難易度の評価を行い、楽に作業できるように工夫していただきたいです。 耐震図面は著作権上、コピーを提出すること(他の自治体で助成金申請したとき膨大なコピーが必要であった)には問題を生ずる可能性があります。原本還付で対応ができると良いと思います。役所としても保管スペースの節約になり、ゴミも増えません。</p>	<p>助成申請等の事務手続きの簡素化は、申請者の負担軽減だけでなく、環境保全や保管コスト、最近ではコロナ禍における対面抑制等の面からも必要と認識しています。 現状でも可能な限り相互の事務の簡素化を図るよう進めていますが、国や都への補助金申請や事業の履行確認に必要なことから、図面等の書類を提出していただくこととなりますのでご理解をお願いします。</p>
3.区内の事務所または事業所に勤務する方		<p>緊急避難道路の車両置き去りについて 区有地の空いているところを、移動先として空地状態に維持しておくが良いと思います。 また、ガソリンの抜き取り、車体のプレス、移動が必要になります。ポンプ、タンク、プレス機械、移動用重機などは、区として用意しておいた方が良いでしょう。</p>	<p>区は、東京都地域防災計画に位置付けられた特定緊急輸送道路沿道建築物等の耐震化について、東京都と連携し重点的に取り組んでいます。地震直後から発生する緊急輸送を円滑に実施するためには、沿道建築物の耐震化を進めていくほかに、ご意見のとおり、道路上の障害物の除去や応急補修等の実施についても重要な視点であると認識しています。</p>
		<p>超高層ビルの耐震性能についての懸念について 長周期地震に対して、超高層ビルの脆弱性が指摘されております。千代田区内には超高層ビルが多く存在し、新たな問題となっています。 区としては、超高層ビルの耐震性能について最新の研究をよくウォッチして、その評価を行い、この情報を広めてください。 また、超高層ビルが大地震で被害を受けた場合の対応方針を研究し、知見が固まった時点で実質化していただきたく存じます。超高層ビルの安全性が明らかになるまで、新設に対しては抑制的に指導してもらいたいです。</p>	<p>超高層建築物については、詳細な安全検証を行って建築されており、必要な安全性については確保されているものと考えています。 長周期地震動に対する超高層建築物の安全性の確保のため、建築物の所有者等に対して、建築物の補強方法、家具等の転倒や滑動の防止対策等について、東京都と連携し、引き続き普及啓発に努めていきます。</p>