

千代田区耐震改修促進計画（改定）[素案の概要]

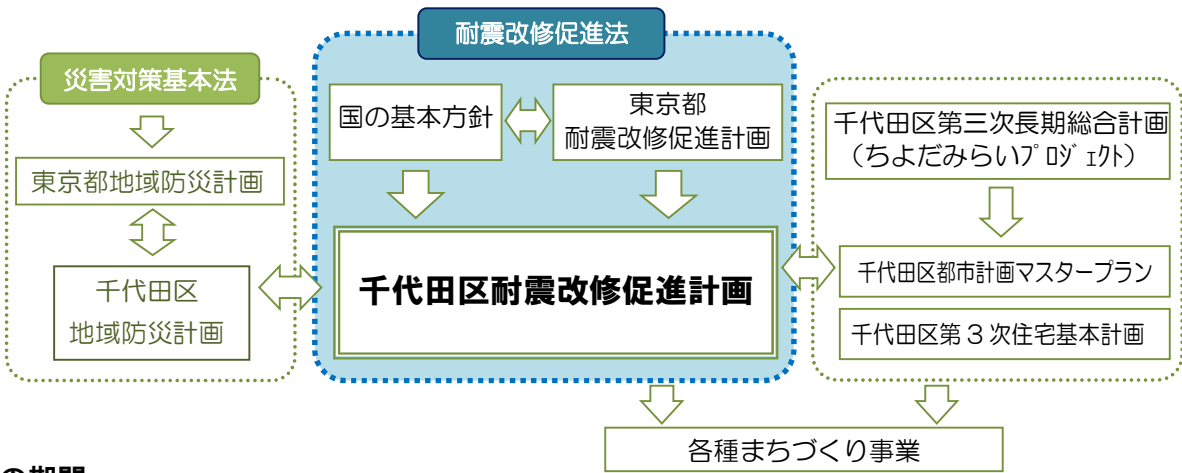
1 計画の目的等

1. 計画の背景と目的

建築物の耐震診断及び耐震改修を促進し、大地震等の被害から区民の生命・財産を守り、地震に強く安全で安心なまちづくりを目指すことを目的とする。

平成 30 年の大阪府北部を震源とする地震では、ブロック塀等の倒壊被害が発生し、平成 31 年に耐震改修促進法施行令が改正された。

2. 計画の位置付け



3. 計画の期間

○令和 3 年度～令和 7 年度（5 カ年計画）

4. 計画の対象区域、耐震化目標を設定する対象建築物

○計画対象区域：千代田区全域

○計画対象建築物

- ・建築基準法における昭和 56 年 6 月 1 日以前に建築された建築物（旧耐震基準建築物）のうち、必要な耐震性を有していない計画対象建築物

計画対象建築物

| 耐震化率の目標設定対象建築物 |               | 内 容                                                      |
|----------------|---------------|----------------------------------------------------------|
| 1              | 住 宅           | 共同住宅、戸建住宅、長屋等                                            |
| 2              | 民間特定建築物       | 多数の者が利用する一定規模以上の建築物                                      |
|                | 要緊急安全確認大規模建築物 | 地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物 [耐震診断義務付け建築物]              |
| 3              | 区所有公共建築物      | 庁舎、保健所、区立小学校・幼稚園、中学校、区営住宅等                               |
| 4              | 特定緊急輸送道沿道建築物  | 特定緊急輸送道路に接する一定高さ（概ね道路幅員の 1/2 を超える高さ）以上の建築物 [耐震診断義務付け建築物] |

5. 想定する地震の規模・被害状況

○想定地震規模：平成 29 年修正千代田区地域防災計画に基づき、東京湾北部地震 (M7.3) とする。

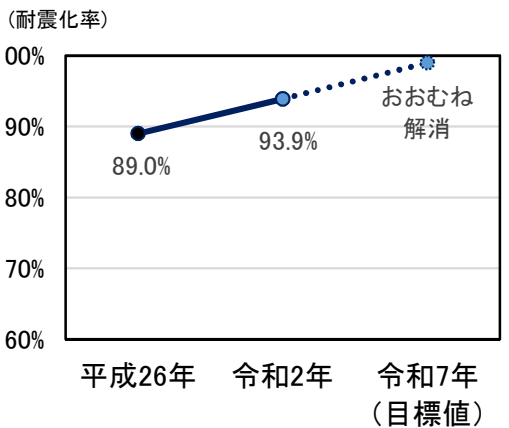
○被害状況 (冬の夕方 18 時)：死者数 273 人、建物全壊 835 棟

2 耐震化の現状と目標

1. 住宅

○住宅の耐震化の現状（令和 2 年度） 平成 30 年住宅・土地統計調査による

| 分類   | 必要な耐震性を有する戸数 | 必要な耐震性を有しない戸数 | 耐震化率 (平成 26 年)    |
|------|--------------|---------------|-------------------|
| 戸建住宅 | 8 8 9        | 3 3 4         | 7 2 . 7 % (49.5%) |
| 共同住宅 | 3 3 , 9 1 8  | 1 , 9 1 4     | 9 4 . 7 % (91.0%) |
| 合計   | 3 4 , 8 0 7  | 2 , 2 4 8     | 9 3 . 9 % (89.7%) |



○耐震化の主な課題

- ・住宅戸数の大多数を占めるマンションでは、耐震改修助成実績が少ない。
- ・マンション等の棟数単位での耐震化状況が把握できていない。

○住宅の耐震化の目標

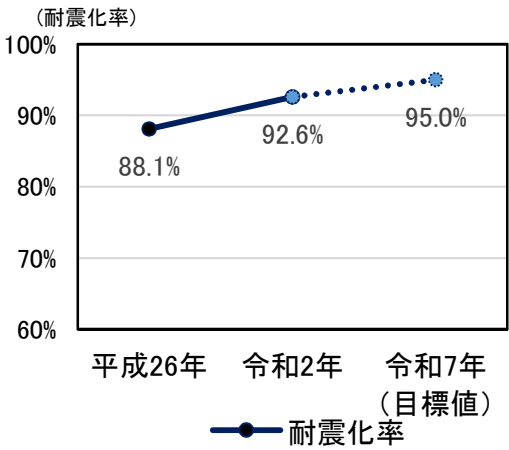
| 現行計画の目標耐震化率 令和 2 年度 | 改定計画の目標耐震化率 令和 7 年度 |
|---------------------|---------------------|
| ・住宅 9 5 %           | ・住宅 おおむね解消          |

2. 民間特定建築物

○民間特定建築物の耐震化の現状（令和 2 年度）

特殊建築物の定期報告等の情報により推計 単位：棟数

| 分類                | 必要な耐震性を有する | 必要な耐震性を有しない | 耐震化率 (平成 26 年)      |
|-------------------|------------|-------------|---------------------|
| 学校                | 8 1        | 4           | 9 5 . 3 % (89.5%)   |
| 病院・診療所、社会福祉施設     | 1 2        | 0           | 1 0 0 . 0 % (85.7%) |
| ホテル・旅館            | 3 8        | 3           | 9 2 . 7 % (80.1%)   |
| 店舗・百貨店            | 1 0 7      | 2 0         | 8 4 . 3 % (79.3%)   |
| その他 (事務所・賃貸マンション) | 8 7 6      | 6 2         | 9 3 . 4 % (89.2%)   |
| 合計                | 1 , 1 1 4  | 8 9         | 9 2 . 6 % (88.1%)   |



○要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状（令和 2 年度）

単位：棟数

| 旧耐震全棟数 | 耐震性あり | 耐震改修中 | 耐震性なし | 耐震化率      |
|--------|-------|-------|-------|-----------|
| 3 8    | 3 4   | 1     | 3     | 9 2 . 1 % |

○耐震化の主な課題

- ・民間特定建築物のうち、特に店舗、事務所は必要な耐震性を有しない建物棟数が多く、引き続き耐震化支援策、建替え促進が必要である。
- ・要緊急安全確認大規模建築物は不特定多数の者が利用する大規模な建築物等であり、重点的な取り組みが必要である。

○民間特定建築物の耐震化の目標

| 現行計画の目標耐震化率 令和 2 年度 | 改定計画の目標耐震化率 令和 7 年度   |
|---------------------|-----------------------|
| ・民間特定建築物 9 5 %      | ・民間特定建築物 9 5 %        |
| ・要緊急安全確認大規模建築物 設定なし | ・要緊急安全確認大規模建築物 おおむね解消 |

### 3. 区所有公共建築物

○区所有公共建築物の耐震化の現状

- ・全ての区所有公共建築物については、必要な耐震性を有している。

### 4. 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耐震化の現状（令和2年度）

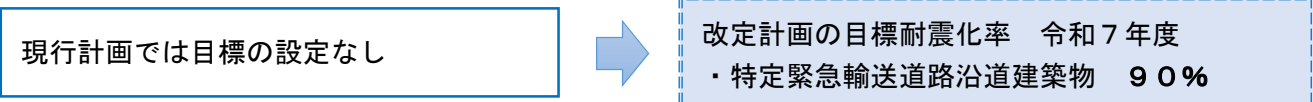
単位：棟数

| 全棟数 | 旧耐震建築物① | ①のうち除却済 | 耐震性を有する |           |         | ①のうち耐震性なし | ①のうち耐震性不明 | 耐震化率  |
|-----|---------|---------|---------|-----------|---------|-----------|-----------|-------|
|     |         |         | 新耐震②    | ①のうち耐震性あり | ①のうち改修中 |           |           |       |
| 543 | 241     | 68      | 302     | 84        | 3       | 79        | 7         | 84.2% |

○耐震化の主な課題

- ・耐震改修、除却により耐震化は進んでいるが、耐震性が不足または不明の建築物は86棟存在する。
- ・地震発生後の避難、救急・消火活動等に支障をきたさないように、早急な耐震化の促進が必要である。

○民間特定建築物の耐震化の目標



## 4 耐震化に係る総合的な施策の展開

### 1. 耐震化の普及・啓発

住宅・建築物の所有者が自らの問題として取組むために、耐震化の普及・啓発を行う

- 建築物の所有者等が耐震化の理解を深めるために、引き続き区広報やホームページを活用した情報提供や、耐震化に関するパンフレットの配布・説明などの啓発活動に取り組む。
- 耐震診断から耐震改修につながるように、耐震性が不足する建築物の所有者等に対して、個別に普及・啓発活動を実施するなど、積極的に耐震化を働きかける。

重点的に取り組む事項

◇建築物等の所有者に対する耐震化促進に向けた直接的な啓発活動

- ・過去に耐震診断・補強設計の助成を受けた建築物の建物所有者等に対するフォローアップ【新規】

### 2. 耐震化に対する支援・助成

住宅・建築物の所有者による耐震診断・改修に対し、区では費用負担の軽減のための支援を行う

- 建物所有者による耐震診断・補強設計に対し引き続き支援するとともに、除却・建替えによる耐震化の取り組みをより一層強化する。
- 国や都の動向を確認し、耐震化促進に有効な支援制度となるよう、必要に応じ見直しを検討する。
- 区以外の（公財）まちみらい千代田、東京都、（独）住宅金融支援機構等が実施するマンションに対する支援制度や融資制度を周知し、積極的な活用を働きかける。

重点的に取り組む事項

◇マンション・特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進

- ・助成制度を活用した耐震化の促進
  - ・過去に耐震診断・補強設計の助成を受けた建築物の建物所有者等に対するフォローアップ（再掲）
  - ・マンションなど棟単位での耐震化の把握【新規】
- ◇木造住宅・建築物の耐震化促進
- ・助成制度を活用した耐震化の促進

### 3. 所有者に対する指導・指示

既存耐震不適格建築物に対しては、耐震改修促進法に基づき指導・助言を実施する

- 既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震改修促進法に基づく指導・助言の実施を検討する。
- 耐震診断義務付け対象建築物は、東京都と連携し、必要な指示を行い、指示に従わない場合はその旨の公表を検討する。

### 4. 総合的な安全対策

地震時の安全対策として、必要な対策を支援・普及啓発する

- 地震時における建築物の耐震化以外の安全対策が必要であり、引き続き総合的な安全対策を促進する。
- 倒壊の危険性が高いブロック塀の所有者に対して、撤去等の必要性を普及啓発するとともに、区は除却・改修に対する支援を行う。

## 3 耐震化への取り組み方針

### 1. 基本的な取り組み方針

- 民間建築物の耐震化においては、防災の基本理念である「自助・協助・公助」を踏まえ、建物の所有者が自らの問題、地域の問題として意識的に取り組むことが重要である。
- 区は、建物所有者等の耐震化の取り組みを支援するため、費用負担を軽減する財政的な支援、普及・啓発のための情報提供等を実施し、耐震化に組みやすい環境整備に努める。
- 建替えや除却による耐震化を促進するため、まちづくり事業と連携した取り組みを積極的に進める。

### 2. 住宅・マンション

- 区民の多くが居住するマンションの耐震化については、重点的に耐震化を促進する。

### 3. 民間特定建築物・要緊急安全確認大規模建築物

- 耐震診断が義務付けられている特に大規模な建築物（要緊急安全確認大規模建築物）については、耐震診断の結果、耐震性が確保されていない建築物の建物所有者に対して、積極的に耐震化を働きかける。

### 4. 特定緊急輸送道路沿道建築物

- 耐震診断が義務付けられている特定緊急輸送道路沿道建築物については、東京都と連携して、重点的に耐震化を促進する。

### 5. 組積造の塀（ブロック塀等）

- 耐震診断が義務付けられている組積造の塀（ブロック塀等）は区内にはないが、歩行者の安全確保の観点から、倒壊の危険性が高い組積造の塀は、早急に撤去等を行うよう、所有者に働きかける。