

新宿区耐震改修促進計画(改定素案)の概要

改定の背景 〈P1〉

区は、平成 20 年 3 月に新宿区耐震改修促進計画を策定し、平成 30 年 2 月に改定した。本計画は、平成 30 年度から令和 9 年度までの 10 年間を計画期間とし、おおむね 3 年を目途に検証し、必要な施策の見直しなどを行うこととしている。このたび、改定から 4 年が経過したことから、進捗状況等を踏まえ、新宿の高度防災都市化と安全安心の強化に向けて、本計画を改定する。

平成 30 年 2 月の改定以降、同年 6 月の大阪府北部地震や同年 9 月の北海道胆振東部地震等、大地震が頻発しており、首都直下地震の切迫性が指摘されている。

また、東京都耐震改修促進計画の改定で、住宅や特定緊急輸送道路沿道建築物等の耐震化に対する新たな方針が示された。

これらのことを踏まえ、これまで以上にスピード感をもって耐震化を促進し、災害に強い、逃げないですむ安全なまちづくりの実現に取り組んでいく。

第1章 はじめに 〈P2～5〉

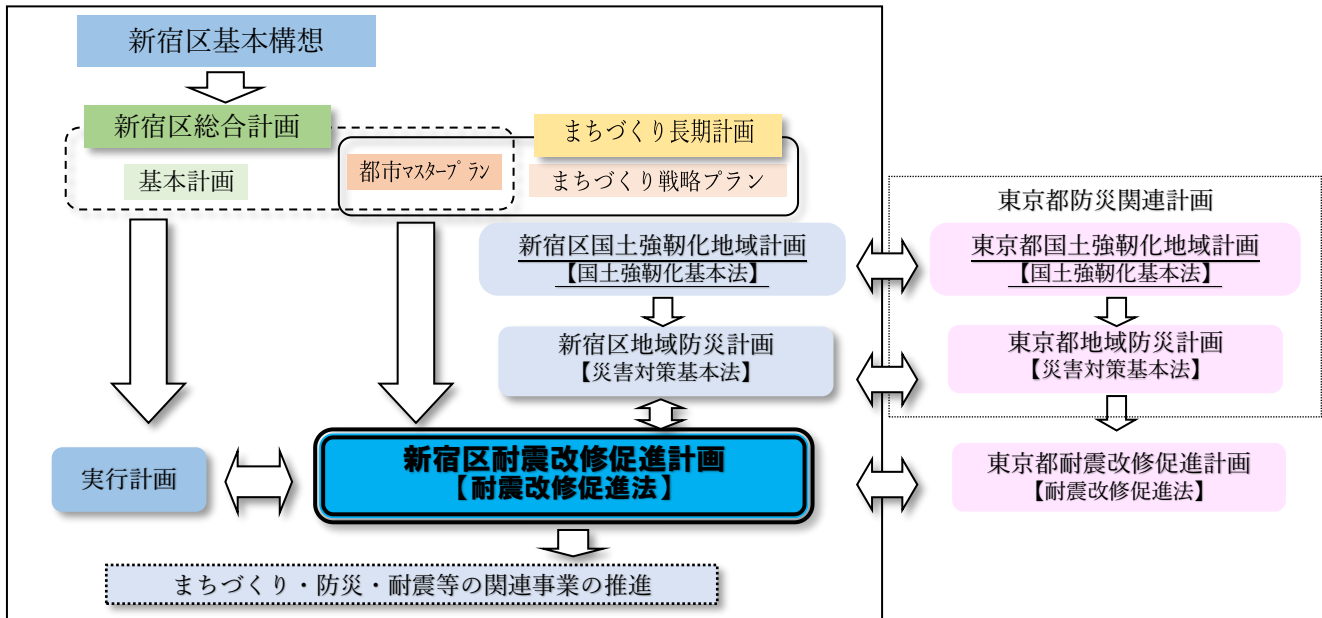
1. 計画の概要

1－1. 計画の目的 〈P2〉

住宅・建築物の耐震化を総合的かつ計画的に促進し、地震により想定される被害を 6 割減少させ、地震災害による区民の生命と財産への被害を最小限に留める減災社会を実現することを目的とする。

1－2. 計画の位置付け 〈P2〉

耐震改修促進法に基づき策定し、東京都耐震改修促進計画及び新宿区地域防災計画等と整合を図る。



1－3. 対象区域及び対象建築物 〈P3〉

対象区域は、新宿区全域とする。対象建築物は、建築基準法における新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日施行）以前に新築工事に着手した全ての建築物とする。

1－4. 計画期間 〈P3〉

平成 30 年度から令和 9 年度までの 10 年間とする。
おおむね 3 年を目途に検証し、必要な施策の見直しなどを行う。

2. 想定する地震の規模・被害の状況 〈P4～5〉

新宿区地域防災計画と整合を図り、“東京湾北部地震（M7.3、冬 18 時発災、風速 8m／秒）”を想定する。

第2章 耐震化の現状と目標 〈P6～14〉

1. 耐震化の現状 〈P6～9〉

区民の約 8 割が共同住宅に住んでいることを踏まえ、共同住宅（非木造）の耐震化率を新たに算出するとともに、特定建築物のうち、耐震診断義務付け建築物である要緊急安全確認大規模建築物の耐震化率を新たに算出することで、耐震化の進捗を詳細に確認した。

建築物の種別	耐震化率	参考 改定前の耐震化率
住宅	94.9% (令和 2 年 3 月)	91.5% (平成 28 年 3 月)
共同住宅（非木造）	96.0% (同 上)	—
特定建築物	91.2% (令和 3 年 3 月)	88.0% (平成 28 年 12 月)
要緊急安全確認大規模建築物	89.5% (同 上)	—
緊急輸送道路沿道建築物	92.7% (同 上)	88.9%(平成 29 年 3 月)
特定緊急輸送道路沿道建築物	86.3% (同 上)	76.3% (同 上)
一般緊急輸送道路沿道建築物	94.5% (同 上)	92.4% (同 上)

特定緊急輸送道路沿道建築物について、令和元年度末までに、耐震化率 90%、かつ、特に倒壊の危険性が高い建築物(Is 値 0.3 未満相当)を解消する目標としていたが、令和 2 年度末の耐震化率は 86.3%であり、特に倒壊の危険性が高い建築物は 38 棟残存している。

2. 耐震化の目標 〈P10〉

共同住宅（非木造）と要緊急安全確認大規模建築物の耐震化率の目標を新たに設定した。

建築物の種別	耐震化率	参考 改定前の耐震化率
住宅	おおむね解消	おおむね解消
共同住宅（非木造）	おおむね解消	—
特定建築物	95%以上	95%以上
要緊急安全確認大規模建築物	100%	—
緊急輸送道路沿道建築物	—	—
特定緊急輸送道路沿道建築物	100%	100%
一般緊急輸送道路沿道建築物	95%以上	95%以上

東京都は、特定緊急輸送道路の通行機能を的確に表せる指標として、区間到達率と総合到達率を新たに設定した。

区は、特定緊急輸送道路沿道建築物への普及啓発を重点的に実施する路線の選定に、区間到達率を活用する。

総合到達率 91.6%

区間到達率
(都県境入口のある区間から到達できる確率)

- 100% (黒線)
- 95%以上100%未満 (青線)
- 90%以上95%未満 (緑線)
- 60%以上80%未満 (黄線)
- 60%未満 (赤線)

※高速道路は太線



第3章 取組方針〈P15〉

- 建築物等の耐震化は、それぞれの所有者が自らの責務として取り組むことを基本とする。
- 区は、国・都及び関係団体（地域団体、事業者団体等）と連携して耐震化の促進に取り組む。
- 区は、建築物等の耐震化を行おうとする所有者に対し、国・都及び関係団体と連携して必要な支援を行う。

第4章 施策の実施状況と課題〈P16～25〉

1. 施策の実施状況等〈P16～19〉

建築物の種別	耐震改修工事補助の実施状況（件）																	合計
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	元	2	
木造住宅	-	-	5	12	18	34	40	51	53	51	12	14	34	34	23	31	13	425
非木造建築物	-	-	-	-	-	-	0	5	2	11	6	15	9	9	7	8	1	73

2. 耐震化に対する区民意向〈P20～24〉

- 新耐震基準以前(昭和 55 年以前)の建物所有者の耐震化支援事業の認知状況は 3 割程度となっている。
- 耐震診断を受けない理由及び耐震改修工事を行っていない理由は、どちらも「集合住宅のため自分の考えだけではできないから」が最も多い。

3. 課題の把握〈P25〉

- 耐震化支援事業が、依然として、建物所有者に十分には認知されていない。より多くの所有者に耐震化支援事業を周知し、利用を促進することで、耐震化を促進していく必要がある。
- 耐震化に対する所有者間の合意形成が困難である。合意形成が難しい建築物等への普及啓発に継続して取り組み、所有者の耐震化に対する意識を高めていく必要がある。
- 特定緊急輸送道路沿道建築物について令和 2 年度末までの目標が達成できていない等、区内には、依然として耐震性が不十分な建築物が残っている。耐震化支援事業の継続的な検証や実情に応じた見直し、耐震化促進に向けた更なる働きかけが必要である。

第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策〈P26～42〉

特定緊急輸送道路沿道建築物について、依然として耐震性が不十分な建築物が残っている等の課題があるため、対象を絞った働きかけや「新たな日常」を踏まえた普及啓発を行い、これまで以上のスピード感をもって耐震化支援事業の検証や充実を行っていく。

1. 施策展開の視点〈P26〉

- これまでの施策展開の方向を堅持し、「意識啓発及び情報提供の充実」「耐震診断及び耐震改修への支援」「関連施策の推進」「耐震診断及び耐震改修に関する指導・助言等」の 4 つの視点からさらなる耐震施策の推進を図っていく。
- 「意識啓発及び情報提供の充実」を強化し、広報や郵送による周知に加え、対象を絞って建物所有者等に耐震化を直接働きかけていく。また、「新たな日常」を踏まえた普及啓発にも取り組んでいく。

2. 施策展開の方向性

2-1 意識啓発及び情報提供の充実〈P27～29〉

- 普及啓発や情報提供、相談体制の充実を図る。
- 普及啓発について、特定緊急輸送道路沿道建築物のうち、区間到達率が低い路線沿道や倒壊の危険性が高い建築物への個別訪問等を重点的に実施する。
- 耐震診断技術者や改修施工者の育成と区民への情報提供を行う。
- 効率的な耐震化のため、リフォームにあわせた耐震改修の誘導を行う。
- 新宿区耐震補強推進協議会の活動を支援し、耐震化の相談会の開催等を行う。
- がけ・擁壁ハザードマップを活用し、建築物の敷地の耐震化及び土砂災害の危険性の意識啓発を行う。
- 建物所有者等の取組意欲を高めるため、耐震マーク表示制度を活用する。

2-2 耐震診断及び耐震改修等への支援〈P30～34〉

- アドバイザー派遣や簡易耐震診断、耐震診断、補強設計、耐震改修工事等への補助を、引き続き実施する。
- 実態に応じて支援制度を検証し、利便性を向上するための見直しを適宜行う。特定緊急輸送道路沿道建築物については、支援制度の一層の強化を図る。
- 地震に対する建築物の敷地の安全性を確保するため、がけや擁壁の所有者等への助成を行い、敷地の耐震化を促進する。

2-3 関連施策の推進〈P35～39〉

- 家具類の転倒・落下・移動防止、落下物防止、エレベーターの安全対策支援、ブロック塀等の倒壊防止等の対策を促進する。

2-4 耐震診断及び耐震改修に関する指導・助言等〈P40～42〉

- 区は、建物所有者に対して耐震化を促すため、所管行政庁と連携し、耐震改修促進法や耐震化推進条例に基づく指導、助言等を行う。



新宿区建築物等耐震化支援事業イメージキャラクター「耐震くん」