

新宿区耐震改修促進計画（令和 6 年度改定）素案 に関するパブリック・コメントにおける意見要旨と区の考え方

新宿区耐震改修促進計画（令和 6 年度改定）素案に関するパブリック・コメントを実施しました。
実施結果の概要は以下のとおりです。

1 実施期間

令和 6 年 10 月 15 日（火）から令和 6 年 11 月 15 日（金）

2 意見数及び提出人数

意見数 69 件、提出人数 2 名、1 団体

3 意見要旨及び区の考え方

別紙のとおり

意見の計画への反映等

A 意見の趣旨を計画に反映する	0 件
B 意見の趣旨は、計画素案の方向性と同じ	3 件
C 意見の趣旨に沿って計画を推進する	0 件
D 今後の取組の参考とする	4 件
E 意見として伺う	22 件
F 質問に回答する	23 件
G その他（レイアウト校正等）	17 件
合計	69 件

（凡例）

本計画： 新宿区耐震改修促進計画（令和 6 年度改定）

法： 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年 10 月 27 日法律第 123 号）

番号	意見項目	計画素案 ページ	意見要旨	対応	区の考え方
全体意見					
1	パブコメ自体に 関して		なぜ意見を提出できる人を制限するのでしょうか。	F	ご質問に回答します。 新宿区パブリック・コメント制度に関する規則において対象者を定めており、規則に基づき手続きを実施しています。 規則では、区の区域内に住所を有する人、事務所又は事業所を有する個人及び法人その他の団体、区内に存する事務所又は事業所に勤務する人、区内に存する学校に在学する人、その他施策等の案に直接的な利害関係を有すると認められる人を対象者として定めています。
2	計画全体		本計画による耐震化は、建築物所有者の自主性に委ねざるを得ないものであるか、耐震診断及び改修工事を誘導又は強制するものであるか記載すべきです。	E	ご意見として伺います。 第3章1 基本的な考え方に記載のとおり、主体的に耐震化に取り組むことを所有者の役割としています。 本計画は法に基づき、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項を定め、区は、建築物の個別の所有者に対する耐震化を案内するなど、普及啓発に努めています。 また、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策を定め、助成制度などの様々な耐震化支援事業の施策を実施することにより、建築物の耐震化を促進しています。 なお、特定緊急輸送道路沿道建築物及び要緊急安全確認大規模建築物は、法により耐震診断及び診断結果の報告が義務付けられています。
計画素案意見					
3	改定の背景	1	本計画は10年計画であるが、東京都の計画が3年ごとに改定を行っているので、本計画も適時改訂することを基本とすることが良いと思われます。	B	ご意見の趣旨は、計画素案の方向性と同じです。 本計画の計画期間は平成30年から10年間としていますが、社会情勢の変化や関連計画の改定、本計画の推進状況等に適切に対応するため、必要に応じて施策の見直しなどを行うこととしています。
4	改定の背景	1	「改定から3年が経過」とありますが、前回の改定が平成30（2018）年2月なので、今回の改定は来年2月の予定であるため7年目にあたるのではないのでしょうか。	F	ご質問に回答します。 平成30年に本計画を策定し、令和4年1月に改定したので、改定から3年が経過しています。
5	第1章1-3 (2)対象建築物	3	2000年以降に建築確認を受けて建設された建築物は耐震基準を満足していることになっているが、 ①脱法的に建築された建築物もあるのでしょうか。該当する建築物リストを示してほしい。 ②施工ミス等で耐震基準を満たさない建築物もあるのでしょうか。該当する建築物リストを示してほしい。 ③①、②を含め「2000年以前に建設された現法令不適合の建築物のみを本計画は対象とする。」と記載すべきです。	E	ご意見として伺います。 本計画は法に基づき、平成12年5月31日以前に新築に着手した木造建築物、または昭和56年5月31日以前に新築に着手した非木造建築物を対象としています。 したがって、①脱法的に建築された建築物及び②施工ミス等で耐震基準を満たさない建築物を含め、平成12（2000）年6月1日以降に建築確認を受けて建築された建築物は本計画の対象としていません。
6	第1章1-3 (2)対象建築物	3	現行法令に適合しない建築物に対して、耐震診断と改修工事を強制、または建築物を使用禁止とすることはできないことを記載すべきです。	E	ご意見として伺います。 第3章1 基本的な考え方に記載のとおり、主体的に耐震化に取り組むことを所有者の役割としています。 区は、所有者に対する耐震化を案内するなど、普及啓発に努めています。 また、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策を定め、助成制度などの様々な耐震化支援事業の施策を実施することにより、建築物の耐震化を促進しています。 なお、特定緊急輸送道路沿道建築物及び要緊急安全確認大規模建築物は、法により耐震診断及び診断結果の報告が義務付けられています。

番号	意見項目	計画素案 ページ	意見要旨	対応	区の考え方
7	第1章1-3 (2)対象建築物	3	対象建築物の構造が、木造・非木造となっていますが、木造と非木造の定義とはなんでしょうか。 在来軸組工法以外のツーバイフォー（枠組み壁工法）や、ハウスメーカーの軽量鉄骨造は木造、非木造のどちらですか。	F	ご質問に回答します。 対象建築物の構造は、柱や梁などの主要構造部が木造又は非木造（鉄筋コンクリート造や鉄骨造等）であるかで判断します。 また、ツーバイフォー（枠組み壁工法）は木造であり、ハウスメーカー等の軽量鉄骨造は非木造です。
8	第1章1-3 (2)対象建築物	3	住宅には、戸建住宅、共同住宅以外もあるのでしょうか。	F	ご質問に回答します。 長屋も住宅です。本計画において長屋は戸建住宅に含めています。
9	第1章1-3 (2)対象建築物	3	特定建築物の法の定義がされていません。そのため、いきなり法の対象の特定既存耐震不適格建築物、要緊急安全確認大規模建築物が登場する理由がよくわかりません。	F	ご質問に回答します。 多数の人が利用する一定規模以上の建築物等は、災害時に大きな被害を受けるおそれがあることから耐震化が重要となります。したがって、本計画では法に基づく特定既存耐震不適格建築物及び要緊急安全確認大規模建築物を「特定建築物」と位置付けています。
10	第1章1-3 (2)対象建築物	3	用途の一覧の中の住宅の説明と特定建築物等の説明とのバランスが不均一です。住宅に構造の条件を加えるべきです。	E	ご意見として伺います。 本計画の対象建築物の構造については、住宅に限らず、木造と非木造に分類しています。
11	第1章1-3 (2)対象建築物	3	緊急輸送道路沿道建築物の法の定義がされていません。特定緊急輸送道路沿道建築物及び一般緊急輸送道路沿道建築物のことなのでしょうか。また、国や東京都の建築物は含めないのはなぜでしょうか。	F	ご質問に回答します。 緊急輸送道路は、東京都地域防災計画に位置付けられた地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うための高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と区役所、防災センター、警察、消防、医療機関、防災拠点などを相互に連絡する道路をいいます。 その緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化は特に重要なので、都条例により、その道路に接する敷地で、一定の高さを超える建築物を緊急輸送道路沿道建築物と定めています。 区では重要な緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化の現状や目標を定め、耐震化を促進しています。 また、国や都は耐震改修に関する計画を定めており、その計画に基づき、それぞれの建築物の耐震化を促進しています。
12	第1章1-3 (2)対象建築物	3	防災上重要な区有施設の定義とは何でしょうか。区長の判断によって定められているのでしょうか。	F	ご質問に回答します。 防災上重要な区有施設とは、学校、保育所、障害者福祉センターなどであり、公衆便所や小規模な倉庫を除く、おおむね全ての区有施設です。
13	第1章2. 想定する地震の規模・被害の状況	4	新宿区では、南海トラフ地震より首都直下地震の方の被害想定が大さいので、本計画では南海トラフ地震についての被害は検討しなくて良いでしょうか。	B	ご意見の趣旨は、計画素案の方向性と同じです。 本計画は新宿区地域防災計画と整合を図りながら定めています。 したがって、本計画における被害想定は新宿区地域防災計画で前提としている”都心南部直下地震及び多摩東部直下地震（M7.3）”を用いることとしています。
14	第1章2. 想定する地震の規模・被害の状況	4	「都心南部直下地震」「多摩東部直下地震」の2つの地震の被害想定は、倒壊等、火災により想定される負傷者、死者数はかなり少ないように思われます。ゆとりをもって本計画を進めることができそうです。	E	ご意見として伺います。 首都直下地震による東京の被害想定が見直され、想定する地震を前回の令和3年度改定時の東京湾北部地震から、都心南部直下地震及び多摩東部直下地震に見直したため、被害想定の数値が減少しています。 しかし、地震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して、引き続き耐震化を促進していきます。

番号	意見項目	計画素案 ページ	意見要旨	対応	区の考え方
15	第1章2. 想定する地震の 規模・被害の状 況	4	被害想定の数値は、過去の経験等からすると「楽観的」「普通」「厳しめ」のうち、どの程度の推定となっているのでしょうか。	F	ご質問に回答します。 本計画で示す被害想定は「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」のうち、新宿区に該当する部分を抜粋しています。 被害想定については、現在の科学的知見では客観的に定量化できる事項に限られているので、過去の大規模地震において発生した被害状況等も参考としながら、首都直下地震等の発生時に起こり得る複合災害等による被害を含め、定量的に示すことが困難な事項を定性的な被害シナリオとして新たに示しています。
16	第1章2.表1-3 本計画で想定す る被害の状況	4	被害想定における死者、負傷者は地図に落とし込めるのでしょうか。	F	ご質問に回答します。 本計画に示す被害想定は「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」における死者、負傷者数等を引用しています。区内全域で定量的に想定しているものであるため、具体的に地図に示すことはできません。
17	第1章2.表1-3 本計画で想定す る被害の状況	4	都心南部直下地震、多摩東部直下地震の2つの直下地震の際の火災の発生件数、焼失面積も予想されているのでしょうか。現在の体制で消火可能なのでしょうか。	F	ご質問に回答します。 本計画では火災による焼失面積を示しませんが、「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」では出火件数や焼失棟数は公表されています。 震災時は消火活動が困難になることが予想されており、被害を抑えるために建築物の耐震化や防火対策等を進める必要があります。
18	第1章2.表1-3 本計画で想定す る被害の状況	4	以前は、震災の際に集中発生する火災への対応が困難であり懸念していたようでしたが現在はどのようなのでしょうか。	F	ご質問に回答します。 区では都と連携しながら、木造住宅密集地域等において、地区計画等を活用し、建築物の不燃化を促進するとともに、道路や公園等の公共施設を整備することなどにより、木造住宅密集地域の解消に取り組んでいます。
19	第1章2.表1-3 本計画で想定す る被害の状況	4	消火栓が大地震でも使用可能かどうかはわかりませんが、消火栓の位置を示した地図があればよいと思われます。	E	ご意見として伺います。 本計画では消火栓の位置を示しませんが、新宿区地域防災計画では、地震時に使用可能な消火栓の耐震化の必要性を示しています。 また、消火栓の位置を示した地図は、東京消防庁公式アプリから確認することができます。
20	第2章 耐震化の現状と 目標	7	特定緊急輸送道路沿道建築物の令和9年度末目標が耐震化率100%であることの必要性は理解できますが、不可能なのではないのでしょうか。現状（令和6年6月）では87.7%が3年後の令和10年3月に100%になる見通しなののでしょうか。	F	ご質問に回答します。 特定緊急輸送道路沿道建築物で昭和56年5月31日以前に建築した206棟のうち、耐震性能を有しない建築物は86棟となっています。 これまでも国や都と連携を図りながら、令和4年度に耐震改修工事費助成の上限額を撤廃し、令和5年度に段階的改修工事を助成対象に追加するなど、支援施策の拡充を実施してきました。 また建築物の所有者に対して、都と連携して個別訪問を実施することで、各所有者の課題にきめ細かく対応し、耐震化を促進しています。 今後も目標達成に向けて、更なる耐震化の促進に取り組めます。
21	第2章1. 耐震化の現状	8	緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率が94.4%（令和6年6月）ですが、どこの情報が根拠でしょうか。	F	ご質問に回答します。 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率は、建築確認台帳及び道路台帳等をもとにした推計値です。 なお、特定緊急輸送道路沿道建築物は、法に基づく「要安全確認計画記載建築物」として、耐震診断の結果報告があることから、実数で表示しています。

番号	意見項目	計画素案 ページ	意見要旨	対応	区の考え方
22	第2章1. 耐震化の現状	8	防災上重要な区有施設は耐震化率100%ですが、そのほかの区有施設で耐震化されていない建築物があるということでしょうか。耐震化の見通しはありますか。	F	ご質問に回答します。 防災上重要な区有施設とは、学校、保育所、障害者福祉センターなどであり、公衆便所や小規模な倉庫を除く、おおむね全ての区有施設です。なお、耐震化率は100%を達成しています。
23	第2章1.(1) 表2-1 住宅の耐震化の現状	8	木造賃貸アパート（木造共同住宅）で耐震化していないものはどれくらい残っているのでしょうか。 戸建住宅の耐震化率、戸数を分析しないのはなぜなのでしょう。	F	ご質問に回答します。 木造共同住宅としては把握していませんが、住宅総数約231,800戸から共同住宅（非木造）192,700戸を除いた木造の戸建て住宅及び共同住宅、非木造の戸建て住宅の総数は約39,100戸であり、そのうち耐震性能を有しない住戸数は約2,700戸と推定されます。 耐震化率は住宅土地統計調査をもとに推計したものであるため、今後、耐震性能を有しない木造住宅を特定し、重点的に普及啓発するなど個々の課題に対応した耐震化の取り組みを検討します。
24	第2章1.(1) 表2-1 住宅の耐震化の現状	8	表2-1「住宅の耐震化の現状」に共同住宅の記載がありますが、耐火構造の共同住宅（マンション）に居住する区民の割合はどのくらいでしょうか。	F	ご質問に回答します。 住宅・土地統計調査では、区内の住宅のうち、約8割が共同住宅となっています。
25	第2章1.(2) 特定建築物	9	特定建築物の説明について、「多くの利用者や居住者が被害を受ける」や「倒壊による道路の閉塞により消火活動や避難に支障を来す」などの記載は読み手を不安にさせます。	E	ご意見として伺います。 特定建築物は、多数の人が利用する建築物で、階数、面積などが一定規模以上の建築物をいい、耐震化が重要な建築物です。 この特定建築物の所有者に対して、災害時の状況を示すことで、建築物の耐震化の必要性を認識していただくことが重要です。
26	第2章1.(2) 特定建築物	9	特定建築物の説明の「多数の者が利用する一定規模以上の建築物が倒壊した場合、多くの利用者や居住者が被害を受けるだけでなく、倒壊による道路の閉塞により消火活動や避難に支障を来す可能性や、首都中枢機能の継続性の確保が困難になる恐れがある」とはどのような状態で、その可能性はどれほどあるかを具体的に記述することはできないのでしょうか。	F	ご質問に回答します。 特定建築物の耐震化率は、建築基準法に定める「特定建築物定期調査報告」をもとにした推計値です。したがって、地震の際の具体的な被害状況などの記述は困難です。 特定建築物1,109棟のうち耐震性能を有する1,031棟は地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いとされています。 一方、耐震性能を有しない78棟は倒壊し、又は崩壊する危険性があるとされています。
27	第2章1.(3) 緊急輸送道路沿道建築物	9	重要性が高いと思われる特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率が、一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化率よりも低いのはなぜでしょうか。安全性に問題はないのでしょうか。	F	ご質問に回答します。 一般緊急輸送道路沿道建築物及び特定緊急輸送道路沿道建築物のどちらの耐震化も重要です。 特に、特定緊急輸送道路は、地震発生後の緊急支援物資等の輸送や復旧・復興活動に有効となる重要施設を連絡する道路となっています。 このため建築物の所有者に対して、都と連携して個別訪問を実施することで、各所有者の課題にきめ細かく対応し、耐震化を促進しています。 今後も目標達成に向けて、更なる耐震化の促進に取り組みます。
28	第2章1.(3) 緊急輸送道路沿道建築物	10	掲げた目標と現状の耐震化率との乖離が特に大きいのが「特定緊急輸送道路沿道建築物」で、令和9年度末100%目標に対し現状87.7%です。令和3年度改定時が86.3%と比べて1.4%しか改善していないことから見ても、100%に引き上げるにはこれまでの支援策では進まないことがわかっており、財政的支援策を抜本的に強めることが必要です。本来、「特定緊急輸送道路沿道建築物」の耐震化促進は国や都の責任が大きく、区として国や都に財政支援策を求めるべきです。	D	ご意見は、今後の取組の参考とします。 特定緊急輸送道路沿道建築物で昭和56年5月31日以前に建築した206棟のうち、耐震性能を有しない建築物は86棟となっています。 これまでも国や都と連携を図りながら、令和4年度に耐震改修工事費助成の上限額を撤廃し、令和5年度に段階的改修工事を助成対象に追加するなど、支援施策の拡充を実施してきました。 また建築物の所有者に対して、都と連携して個別訪問を実施することで、各所有者の課題にきめ細かく対応し、耐震化を促進しています。 今後も目標達成のため、国や都に対し、必要に応じて働きかけていきます。

番号	意見項目	計画素案 ページ	意見要旨	対応	区の考え方
29	第2章 1.(3) 図 2-2 緊急輸送 道路	11	特定緊急輸送道路の一部が途中から一般緊急輸送道路に接続していても、地震発生後の緊急支援助物資等の輸送や復旧・復興活動を困難にさせる懸念はないのでしょうか。	F	ご質問に回答します。 特定緊急輸送道路は、法に基づく「建築物集合地域通過道路等」と位置付け、地震発生後の緊急支援助物資等の輸送や復旧・復興活動に有効となる応急対策の中核を担う都庁本庁舎や立川地域防災センター、重要港湾、空港等を連絡する道路やその道路と区市町村庁舎等を連絡する道路となっています。 このため一般緊急輸送道路と接続していても、主要施設間の輸送機能等の確保が可能となります。
30	第2章 2.耐震化の目標	12	「住宅(新耐震基準)」「一般緊急輸送道路沿道建築物」は、令和9年度末「おおむね解消」という曖昧な表現になっているが、東京都の基準でおおむね解消とは98%以上と聞いている。わかりやすく数値で目標を示すべきであり、「特定緊急輸送道路沿道建築物」が100%を目指すのであれば「住宅(新耐震基準)」「一般緊急輸送道路沿道建築物」についても100%を目標とすべきです。	E	ご意見として伺います。 耐震化率の目標はおおむね100%を目指しますが、耐震化率の算定は推計値をもとにしていることから、目標値は「おおむね解消」としています。
31	第2章 2.耐震化の目標	12	「住宅(2000年基準)」の目標を「おおむね解消」ではなく100%とすべきです。少なくとも「住宅(新耐震基準)」と同じ目標に引き上げるべきです。	E	ご意見として伺います。 住宅(2000年基準)の耐震化率の目標は、東京都耐震改修促進計画で示された令和17年度末の目標値と整合を図り、令和17年度末におおむね100%とすることを目指し、令和9年度末の目標値を96%以上としています。
32	第2章 2.(3) 図 2-3	12	図 2-3「区内の区間到達率図」に、緊急輸送道路、幹線道路だけでなく、生活道路等の到達率も計算して図 2-3 のような図を描くべきです。	E	ご意見として伺います。 特定緊急輸送道路は法により、全ての沿道建築物の耐震診断結果の報告が義務付けられており、個別に建築物の耐震化状況が把握できるので、区間到達率を算定することができます。 ご指摘の生活道路等の沿道建築物についての耐震化の状況は把握していないため、区間到達率を算出して図を描くことはできません。
33	第3章 取組方針	13	耐震化率100%を実現する為にはいくらの費用がかかるのでしょうか。かかる費用のうち、公的資金(国、都、区の負担、すなわち税金)はどの程度の金額で、何割になるのでしょうか。	F	ご質問に回答します。 耐震化に必要な費用は、耐震診断を行い、耐震性能を有しない場合に補強設計を行い、耐震改修工事費用を算出することが必要です。区では、個別に建築物すべての耐震診断結果等を把握していないので、ご指摘の費用の算出はできません。
34	第3章 3. 取組方針の体系	14	行政の目標は現行法の耐震化率100%ですが、これはまもなく達成されるのでしょうか。また、新たな地震災害により耐震基準が強化され、今後続くのでしょうか。	F	ご質問に回答します。 住宅の耐震化率は96.6%となっており、目標達成に向け、着実に進捗しています。 これまで地震災害等により、建築基準法の耐震関係規定は、いわゆる新耐震基準、2000年基準などとして強化されてきた経緯があります。 新たな地震災害による耐震関係規定の強化については、今後の地震被害の検証結果等を注視していく必要があります。
35	第3章 3. 取組方針の体系	14	主な課題の「所有者間における合意形成」とは、何が問題になるのでしょうか。第4章に記載があるのでしょ	F	ご質問に回答します。 第3章3主な課題「所有者間における合意形成」の具体的な内容は、第4章3(2)所有者間における合意形成に記載しています。 多数の所有者がいる建築物の場合、所有者間の考えの相違により耐震改修工事への合意が得られず、耐震化が進まないことなどが課題となっています。そのため、アドバイザー派遣等の支援を継続的に行う必要があります。

番号	意見項目	計画素案 ページ	意見要旨	対応	区の考え方
36	第4章 施策の実施状況 と課題	15	第2章でまとめた、本計画の対象になる建築物の種類と数への対策、耐震診断と改修費用(その内、行政の補助額、負担額、割合)を一覧表にまとめるべきです。	E	ご意見として伺います。 耐震化に必要な費用は、耐震診断を行い、耐震性能を有しない場合に補強設計を行い、耐震改修工費用を算出することが必要です。区では、個別の建築物すべての耐震診断結果等を把握していないので、工事費用の算出はできず、一覧表にまとめることはしません。
37	第4章2.(1) 建築物等耐震化 支援事業に関するアンケート	15	建築物等耐震化支援事業に関するアンケートでは、改修工事の実施に至らない理由に「高齢であるから」等の回答もあるので、リバースモーゲージ等を活用した有効な施策で高齢者や耐震改修工事費の負担ができない人を支援すべきです。	D	ご意見は、今後の取組の参考とします。 大規模地震発生時の大きな揺れから身を守り、地震後も自宅での生活継続を実現するには、住宅の耐震化が重要であり、高齢者など災害時の避難に配慮が必要な方々への取組が不可欠であると認識しています。 このため、高齢者向け総合情報冊子「高齢者くらしのおたすけガイド」や「要配慮者防災行動マニュアル」等高齢者、障害者に向けた耐震化の重要性を普及啓発し、支援制度の活用周知を図っていきます。
38	第4章3.(1) 耐震化支援事業 の普及啓発	16	課題の把握に「耐震化支援事業の普及啓発」をあげていますが、今さら普及啓発するのはなぜでしょうか。必要であれば多くの人は耐震改修すると思われます。耐震化が進まない原因は、経済的理由により優先順位が低いだけだと思います。	E	ご意見として伺います。 耐震化を促進するには、所有者が耐震化の必要性を十分に認識することが重要です。 そのため、区では耐震化の必要性和ともに、耐震化支援事業の助成制度などの周知を行うことで、耐震化を促進しています。
39	第4章3.(3) 特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者への支援	16	耐震診断の全額公費での実施を重要度の高い建築物から実施すると良いでしょう。耐震診断の結果、倒壊リスクが高い建築物の住人を公営住宅等に入居させ、建築物を公費解体すると良いでしょう。	E	ご意見として伺います。 建築物の耐震化は、建替えや除却を含め、それぞれの建築物の所有者が、自らの責任として取り組むことが基本であると考えています。 区では、木造住宅は無料で技術者を派遣し、耐震診断を実施しています。また、木造住宅以外の建築物についても無料の耐震アドバイザー派遣と簡易耐震診断を実施しており、耐震診断費用も助成しています。 耐震性能を有しない建築物については、補強設計及び耐震改修工事費の一部を助成しています。また、特定緊急輸送道路沿道建築物については、建替え・除却工事費の一部も助成しています。 区は、こうした取組により耐震化を促進します。
40	第4章3.(3) 特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者への支援	16	「現行の容積率では事業性の確保が困難」とありますが、再開発事業等の容積率緩和をしてはいけないと考えます。	E	ご意見として伺います。 耐震化が進まない課題として、特定緊急輸送道路沿道建築物は築50年以上となり、老朽化から建て替えを希望している所有者が多くいます。 こうした建築物の耐震化を促進するため、建て替えの際適用される既存の総合設計制度及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律で規定する容積率緩和制度を周知していきます。
41	第4章3.(3) 特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者への支援	16	耐震基準等を満足するまで上層階等を除去する方法はいかがか。	E	ご意見として伺います。 建築物の上層階を撤去することにより、建築物の重量が減少し、耐震性能が向上する可能性はありますが、耐震化の手法は建築物所有者が選択するものです。

番号	意見項目	計画素案 ページ	意見要旨	対応	区の考え方
42	第4章3.(3) 特定緊急輸送道 路沿道建築物の 所有者への支援	16	税金で耐震化していない不動産を買い取るの はいかがか。	E	ご意見として伺います。 建築物の耐震化は、建替えや除却を含め、それぞ れの建築物の所有者が、自らの責任として取り組む ことが基本であると考えています。 区では、木造住宅は無料で技術者を派遣し、耐震 診断を実施しています。その他、木造住宅以外の建 築物についても、無料の耐震アドバイザー派遣と簡 易耐震診断を実施しており、耐震診断費用の助成を しています。 耐震性能を有しない建築物については、補強設計 及び耐震改修工事費の一部を助成しています。ま た、特定緊急輸送道路沿道建築物については、建替 え・除却工事費の一部も助成しています。 区は、こうした取組により耐震化を促進します。
43	第5章 耐震診断及び耐 震改修の促進を 図るための施策	17	第2章の現状（本計画の対象になる建築物の種 類と数）に対して施策を実施するのに必要な費用 と、そのうち公的に負担可能な費用を見積もり、 年度計画を立てるくらいの意気込みが必要です。	B	ご意見の趣旨は、計画素案の方向性と同じです。 本計画を踏まえた実行計画では、令和9年度末の 目標達成に向け、年度ごとの改修工事費助成等の予 算を位置付けています。
44	第5章 2-2 耐震診断及 び耐震改修への 支援	21	2-4 耐震診断及び耐震改修に関する指導・助言 等を、2-2 耐震診断及び耐震改修への支援に移動 した方が良いです。	E	ご意見として伺います。 建築物の耐震化は、建替えや除却を含めそれぞ れの建築物の所有者が、自らの責任として取り組むこ とが基本であると考えています。 区は、2-1 から 2-3 に記載のとおり、様々な周知 啓発、支援制度の活用、さらに関連施策により耐震 化を促進しています。 それでも耐震化に至らない場合に、2-4 に記載の 指導・助言等を行います。
45	第5章 2-2 耐震診断及 び耐震改修など への支援	21	国や都に対して、個人用住宅やマンション等の 集合住宅の耐震化、がけ・擁壁の補強工事に対し て、財政面・技術面からより手厚い支援を区とし て求めるべきです。とりわけ都に対しては、東京 都全体の耐震化を促進するため、住宅やマンショ ンの耐震診断、耐震・不燃化・難燃化工事等の助 成制度を抜本的に拡充し、都の木造住宅耐震化助 成の対象を都内全域に拡大し、助成額の上限を引 き上げ、特に高齢者・障害者は上乗せ補助を行う ことを区として求めることが必要です。	D	ご意見は、今後の取組の参考とします。 区はこれまで木造住宅の工事費助成について様々 な拡充を行ってきました。一方で、高齢者など災害 時の避難の配慮が必要な方々への取組が不可欠であ ると認識しています。現時点で、助成額の上限の引 き上げは検討していませんが、高齢者向け総合情報 冊子「高齢者くらしのおたすけガイド」や「要配慮 者防災行動マニュアル」など高齢者、障害者に向け た耐震化の重要性を普及啓発し、支援制度の活用周 知を図っています。 今後も助成事業の財源確保に向けては、国及び都 と連携を図ります。
46	第5章2-2 (1)住宅の耐震化	21	木造住宅の耐震化については、建替え工事費と 同等の耐震改修費用がかかる場合もあるため、建 築物の除去費用に対する助成を行うことが目標達 成のために必要です。	E	ご意見として伺います。 木造住宅の建替えや除却に対する助成について は、耐震改修工事費の助成や耐震化への意識啓発を 行うなどで耐震化が着実に進んでいることから、新 たに助成対象とすることは考えていません。
47	第5章 (2)特定建築物の 耐震化	23	「特定建築物」については、多数の人が利用す る施設であり、耐震化を進めることが極めて重要 なので、所有者、事業者任せにするのではなく、 財政的支援を抜本的に強化すべきです。民間の教 育施設や病院の耐震化を進め、特定建築物に該当 しない福祉・教育施設にも対象を広げて助成する ことを提言します。	E	ご意見として伺います。 多数の人が利用する一定規模以上の建築物が倒壊 した場合、多くの利用者や居住者が被害を受けるだ けでなく、倒壊による道路の閉塞により消火活動や 避難に支障を来すおそれがあります。 本計画では、特定建築物について実態を踏まえた 支援制度を検証し、耐震化の促進を図るために必要 に応じた見直しを行うことを定めています。

番号	意見項目	計画素案 ページ	意見要旨	対応	区の考え方
48	第5章2-2 (4)建築物の敷地の耐震化	24	擁壁の築造工事は、現状にあった補助とするため、高さ要件など基準を緩和して補助対象を拡大すべきです。	D	ご意見は、今後の取組の参考とします。 擁壁やがけの改修には多額の費用が必要であることに加え、昨今の工事費高騰など、所有者の負担が大きくなっていることは把握しています。改修の必要がある擁壁やがけの所有者に対する、工事費の負担感を軽減するための方策を検討します。
49	第5章2-2 (4)建築物の敷地の耐震化	24	擁壁下の家屋を取り崩さないで既存擁壁の「築造工事」ができないため築造を諦め、既存擁壁の「補修工事」を考えている。しかし、補修工事は助成金の対象となっていない。擁壁の補修工事も助成対象となるよう基準を緩和してほしい。	E	ご意見として伺います。 区では、建築基準法等に適合する築造工事や土砂災害特別警戒区域の指定解除が見込まれる土砂災害対策工事など、擁壁の安全性を担保できる工事を対象に助成を行っています。補修工事はあくまで変状の進行防止等を目的とした工事であり、擁壁の安全性を担保する工事ではないことから、助成対象としていません。
50	第5章2-2 (4)建築物の敷地の耐震化	26	第5章2-2(4)ア)からエ)の次に、以下をオ)として項目を追加すべきです。 ・公道の上下水道管、ガス管は事業者の責任で耐震化が進められています。 ・私道に埋設された上下水道管、ガス管は私道関係者の責任です。 ・ただし水道管に関しては一定の条件で水道局の全額負担で耐震化が可能になっています。 ・地下埋設のライフラインはその一部が地震で損傷を受けても、その影響はかなりの範囲に及ぶので対策が必要です。	E	ご意見として伺います。 第5章2-2耐震診断及び耐震改修等への支援については、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策を示しています。 公道の上下水道管、ガス管、消火栓の設置等、地下埋設のライフラインの耐震化等の施策については、本計画で示すことは考えていません。 なお、新宿区地域防災計画では、地下埋設のライフラインである上下水道管、ガス管等の耐震化の必要性を定めています。
51	第5章2-3 (4)ブロック塀等の倒壊防止	29	ブロック塀の除去費用助成について、道に沿って設けられているブロック塀だけでなく、一部が道路に面しているものはブロック塀全体を助成の対象とすることを提言します。	E	ご意見として伺います。 ブロック塀を含む建築物等の耐震化は建替えや除却を含め、それぞれの建築物の所有者が自らの責任として取り組むことが基本であると考えています。 ブロック塀の除去助成事業は、地震の際に倒壊して不特定多数の歩行者などを傷つける危険性のある道路に面する塀を助成対象としています。 したがって、道路に面しない、隣地境界線沿いのブロック塀については、ブロック塀所有者で適切に維持管理するものと考えています。
52	第5章2-3 (10)空家等対策	31	空家等も地震で倒壊の恐れがある場合は本計画の対象と思われるが、関連施策に記載されていることは対象ではないのでしょうか。	F	ご質問に回答します。 空家等についても、平成12年5月31日以前に新築に着手した木造建築物、または昭和56年5月31日以前に新築に着手した非木造建築物で耐震性能を有しない建築物は本計画の対象となります。
レイアウト意見					
53	第2章耐震化の現状と目標	7	最初の表にタイトルとキャプションがないようです。	G	目標の総括を記載している内容のため、キャプション等はつけません。
54	第2章耐震化の現状と目標	7	p7の「現状と目標」の一覧と、p8の「耐震化の現状」の一覧を一体化しましょう。	G	p7は現状と目標の総括を、p8は現状の耐震化率を詳細に記載しているため、一体化しません。
55	第2章耐震化の現状と目標	7	第2章に、本計画の対象になる建築物の種類と数を一覧表にまとめてるのがよいでしょう。	G	対象建築物をp3(2)に一覧として記載しています。各対象建築物の現状の数は、第2章各項目にそれぞれ記載しているためまとめません。
56	第2章1.耐震化の現状	8	図表のタイトル、キャプションがないです。	G	現状と目標の総括を記載しているため、キャプション等はつけません。

番号	意見項目	計画素案 ページ	意見要旨	対応	区の考え方
57	第3章1 (3)緊急輸送道路 沿道建築物	10	緊急輸送道路沿道建築物の説明について、順番を入れ替えるのが望ましい。 第2項目の「また、平成26年4月に、東京都耐震改修促進計画を変更し、特に沿道の建築物の耐震化を図る必要があると認められる道路を「特定緊急輸送道路」、それ以外道路を「一般緊急輸送道路」とした。」の文章を、第4項目として移動した方が良いでしょう。 第3項目は特定緊急輸送道路と一般緊急輸送道路に関する内容なので。	G	第2項目は特定緊急輸送道路沿道建築物及び一般緊急輸送道路の定められた「経緯」を記載しています。その経緯を踏まえ、第3、4項目はそれぞれの耐震化の「現状」を記載していますので、順序はそのままとします。
58	第2章図2-2、 図2-3	11 12	図そのもの、説明、凡例は最終改訂では鮮明になることを期待します。	G	ご意見を踏まえ、図を修正します。
59	第5章 1.施策展開の視 点	17	第5章1.施策展開の視点の、視点2-1～2-4の節、項目は特異的であり、混乱の原因になりうると思われます。	G	区として耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、重要な施策を記載しています。
60	第5章2-2 耐震診断及び耐 震改修への支援	21	2-2耐震診断及び耐震改修への支援の節には(1)～(4)が記載されているが、見通しが悪いです。改善できないのでしょうか。	G	ご意見を踏まえ、レイアウトを修正します。
61	第5章2-3 関連施策の推進	26	「2-3関連施策の推進」の項目レイアウトがわかりにくいです。先頭3枚目の目次を細かな項目まで記載する必要があります。	G	ご意見を踏まえ、レイアウトを修正します。
62	第2章1.(4) 防災上重要な区 有施設		防災上重要な区有施設の表や説明の全体をp3の1-3(2)対象建築物の用途の表に統合できないのでしょうか。少なくとも、区有施設のうち、小規模な倉庫等を除いた174施設の耐震化率は100%であることなどの説明がp3にないと心配になります。	G	p3では対象建築物を一覧にまとめており、p8以降は現状耐震化率の詳細を記載しているため、一体化しません。
63	参考資料	34	本文と参考資料で章や節、項目のレイアウトがわかりにくいです。	G	ご意見を踏まえ、レイアウトを修正します。
64	参考資料	34	参考資料の各資料名の前に「参考資料1」「参考資料2」・・・と記載すると分かりやすい。	G	ご意見を踏まえ、レイアウトを修正します。
65	参考資料5	47	アンケート結果①②③を整理し、まとめているだけだとわかりません。	G	アンケート結果については、「第4章2(1)建築物等の耐震化支援事業に関するアンケート」にアンケート結果のまとめを記載しています。 参考資料には、各種アンケート結果等の詳細を掲載しています。
66	参考資料5	47	「(1)建築物等耐震化支援事業に関するアンケート」について、(2)以降がないので、(1)をとるのがよいのではないのでしょうか。	G	ご意見を踏まえ、項目を修正します。
67	参考資料5	51	③フォローアップにおける建築物の所有者等へのアンケートのあとに、「・木造住宅を対象に実施した令和4年度の主な調査結果は次のとおり。」とありますが、この見出しを見落としやすいです。	G	ご意見を踏まえ、見出しを修正します。
68	参考資料5	52	イ)耐震改修工事の実施に至っていない理由のあとに、「非木造住宅を対象に実施した令和5年度の主な調査結果は次の通り。」とありますが、この見出しを見落としやすいです。	G	ご意見を踏まえ、見出しを修正します。
69	参考資料6	54	「6緊急道路障害物除去路線」について、緊急道路障害物除去路線図の解像度を上げ、道路名などを記入するなどして、各自がどこに住んでいるかがわかるようにすると面白いと思われます。また、地震の時でも道路が利用できるかがわかり、地震のことを考える機会になるかもしれません。	G	ご意見を踏まえ、図を大きくし、解像度を上げ、主要な幹線道路の道路名を追記します。