

新 宿 区 耐 震 改 修 促 進 計 画

平成 30 年（2018 年）度～平成 39 年（2027 年）度

平成 30（2018）年 2 月

新 宿 区

目 次

改定の背景.....	1
第1章 はじめに	2
1. 計画の概要	2
1-1 計画の目的	2
1-2 計画の位置付け	2
1-3 対象区域及び対象建築物	3
1-4 計画期間	3
2. 想定する地震の規模・被害の状況.....	4
第2章 耐震化の現状と目標	6
1. 耐震化の現状	6
2. 耐震化の目標	10
第3章 取組方針	11
第4章 施策の実施状況と課題	12
1. 施策の実施状況等	12
2. 耐震化に対する区民意向	17
3. 課題の把握	21
第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策.....	22
1. 施策展開の視点	22
2. 施策展開の方向性	23
2-1 意識啓発及び情報提供の充実	23
2-2 耐震診断及び耐震改修等への支援	26
2-3 関連施策の推進	31
2-4 耐震診断及び耐震改修に関する指導・助言等	36
参考資料	40
1 建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)	40
2 特定建築物一覧表	45
3 東京都が実施している耐震診断・耐震改修助成制度一覧	46

改定の背景

新宿区耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、平成 20 年 3 月に策定し、平成 26 年 3 月に改定した^{注)}。

その後、平成 28 年 3 月に、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 年国土交通省告示第 184 号）が改正され、南海トラフ地震防災対策推進基本計画等を踏まえて、多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標を 95%以上にするとともに、住宅では耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する新たな目標が提示された。

また、同月に、東京都耐震改修促進計画が改定され、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会を見据え、開催までに、震災時に緊急輸送道路に求められる機能を最低限確保するため、特に倒壊の危険性が高い建築物等の耐震化に対する新たな施策が提示された。

さらに、平成 28 年 4 月に、震度 7 が連続して観測された熊本地震が発生し、新耐震基準以前の住宅で被害が大きかったことから、耐震化の必要性が改めて認識された。

これらのことを踏まえ、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。

注) 平成 29 年 2 月に、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを追加している。

第1章 はじめに

1. 計画の概要

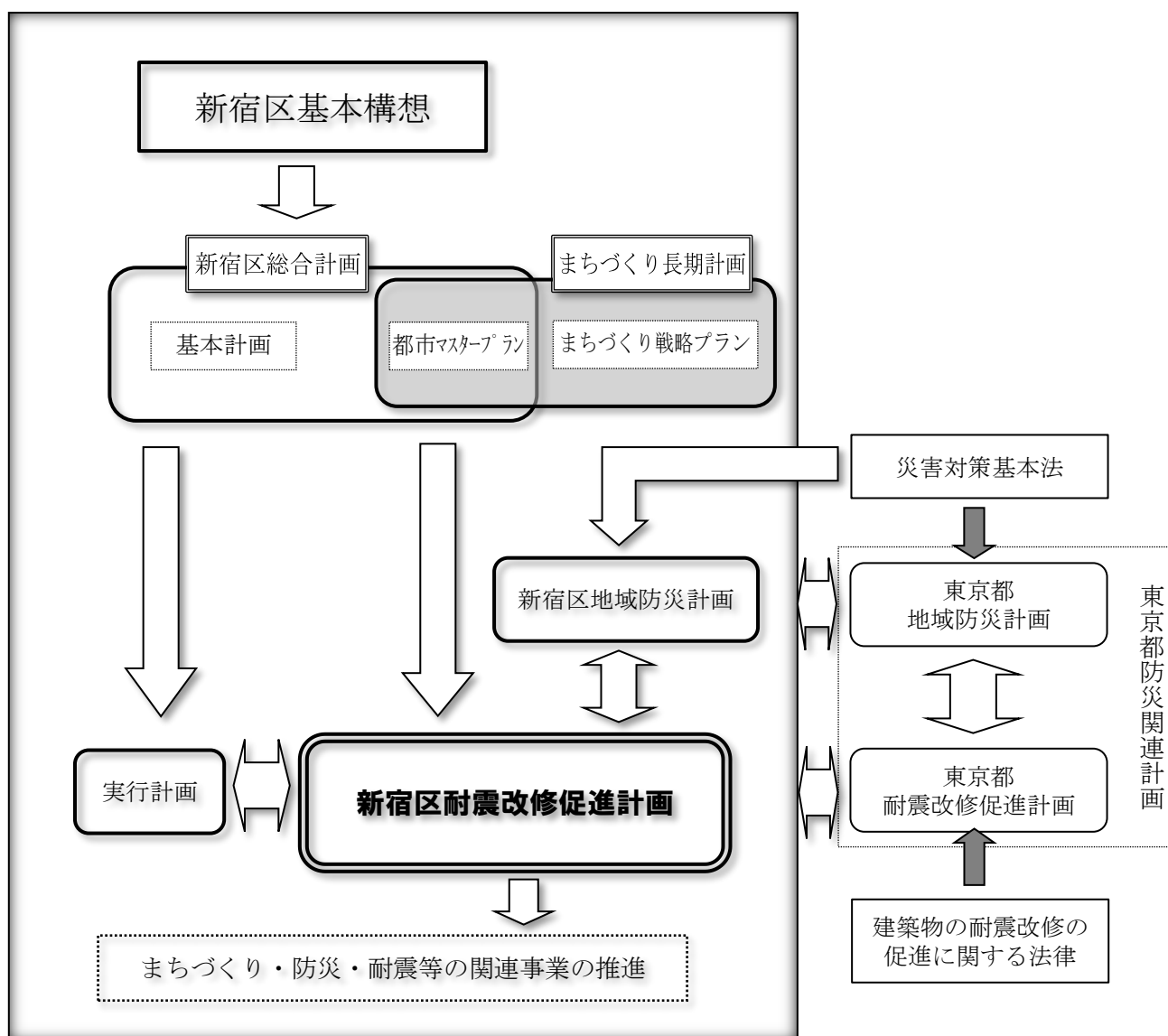
1-1 計画の目的

本計画は、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（建物全壊や地震火災による焼失棟数）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

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。)第6条第1項の規定に基づき策定するもので、「東京都耐震改修促進計画」及び「新宿区地域防災計画」等との整合を図る。

図1-1 耐震改修促進計画の位置づけ



1-3 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は新宿区全域とする。

対象とする建築物は、原則として建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）における新耐震基準※1（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。ただし、国や東京都の建築物は含まない。

（※1）：新耐震基準 昭和 56 年 6 月 1 日に導入された耐震基準。建築物の存在期間中に数度遭遇することを考慮すべき稀に発生する地震動（震度5強程度）に対して、ほとんど損傷が生じるおそれのないこと、建築物の存在期間中に1度は遭遇することを考慮すべき極めて稀に発生する地震動（震度6強程度）に対して倒壊、崩壊するおそれのないことを目標としている。

表 1-1 対象建築物

対象建築物の種類		内 容	耐震改修促進法上の取扱い
(1)	住宅	・戸建住宅（長屋を含む） ・共同住宅（賃貸共同住宅を含む）	—
(2)	特定建築物（対象建築物の用途・規模要件は「特定建築物一覧表」（45 ページ）参照）		
	特定既存耐震不適格建築物	多数の者が利用する一定規模以上の建築物	耐震改修促進法第 14 条第 1 項第 1 号及び第 2 号に定める建築物（本計画では同条第 3 号は(3)一般緊急輸送道路沿道建築物として特定建築物から除く。また、賃貸共同住宅は(1)住宅として特定建築物から除く。）
	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】	耐震改修促進法附則第 3 条第 1 項に定める要緊急安全確認大規模建築物
(3)	緊急輸送道路沿道建築物※2		
	特定緊急輸送道路沿道建築物※3	特定緊急輸送道路に接する一定高さ以上の建築物 【耐震診断義務付け建築物】	耐震改修促進法第 7 条第 1 項に定める要安全確認計画記載建築物
	一般緊急輸送道路沿道建築物※4	特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路に接する一定高さ以上の建築物	耐震改修促進法第 14 条第 1 項第 3 号に定める建築物
(4)	防災上重要な区有施設	防災上重要な施設及び不特定多数の者が利用する耐震化を図るべき施設	—

（※2）：緊急輸送道路とは、東京都地域防災計画に定める、高速自動車道国道、一般国道及びこれらを連結する幹線的な道路、並びにこれらの道路と東京都知事が指定する拠点（指定拠点）とを連結し、又は指定拠点を相互に連絡する道路

（※3）：緊急輸送道路のうち、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して、特に沿道の建築物の耐震化を図る必要があると知事が認める道路

（※4）：緊急輸送道路のうち、特定緊急輸送道路以外の道路

1-4 計画期間

本計画の計画期間は、平成 30 年（2018 年）度から平成 39 年（2027 年）度までの 10 年間とする。

社会経済状況の変化や関連計画の改定、本計画の進捗状況等に適切に対応するため、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。

第1章 はじめに

2. 想定する地震の規模・被害の状況

○ “東京湾北部地震（M7.3、冬 18 時発災、風速 8m／秒）” を想定する。

東京都は、東日本大震災(※5)を踏まえ、「首都直下地震による東京の被害想定（平成 18 年 5 月公表）」を全面的に見直し、平成 24 年 4 月 18 日に「首都直下地震等による東京の被害想定」(※6)を公表した。

「新宿区地域防災計画（平成 26 年度修正）」では、「首都直下地震等による東京の被害想定」の“東京湾北部地震（M7.3）”を前提に、震災時の対応や今後の対策を検討した。

本計画においても、被害想定は、“東京湾北部地震（M7.3）”、気象条件は、被害が最も大きくなる「冬の 18 時」「風速 8m／秒」を用いることとする。

なお、中央防災会議が平成 25 年 12 月に公表した「首都直下地震の被害想定と対策について（最終報告）」において、都心南部直下地震の東京都に関わる被害想定は、「首都直下地震等による東京の被害想定」と、被害の規模及びその傾向がおおむね同程度であった。

表 1-2 本計画で想定する被害の状況（新宿区）

被 害 種 別		被害想定	
人 的 被 害	死 者	293 人	
	原 因 別	ゆれ・液状化建物被害	220 人
		急傾斜地崩壊	7 人
		火災	64 人
		ブロック塀等	1 人
		屋外落下物	0 人
		負傷者	6,792 人
	原 因 別	ゆれ・液状化建物被害	6,479 人
		急傾斜地崩壊	9 人
		火災	258 人
		ブロック塀等	41 人
		屋外落下物	5 人
		建物被害 (全壊棟数)	
	地震火災 (被害棟数)		2,179 棟
閉じ込めにつながり得るエレベーター停止台数		487 台	
帰宅困難者		313,811 人	
避難者		76,805 人	

出典：首都直下地震等による東京の被害想定報告書（平成 24 年 4 月 18 日、東京都防災会議）

(※5): 東日本大震災

平成 23 年 3 月 11 日午後 2 時 46 分、三陸沖を震源とするマグニチュード 9.0 の地震が発生し、宮城県北部で震度 7 を観測したほか、宮城県、福島県、栃木県、岩手県、群馬県、埼玉県、千葉県の広い範囲で震度 6 強から 6 弱を観測した。この地震により、三陸沿岸の広い範囲に津波が発生、多くの市街地や集落が津波に呑み込まれた。地震による死者は 19,000 人を超え、行方不明者と合わせると 22,000 人を超えている(平成 29 年 3 月現在)。

(※6): 首都直下地震等による東京の被害想定(平成 24 年 4 月 18 日公表)

東京都は、東日本大震災の経験を踏まえ、首都直下地震など東京を襲う大地震に対してより確かな備えを講じていくため、平成 18 年 5 月に公表した「首都直下地震による東京の被害想定」を見直した。

想定する地震は、従来の首都直下地震(東京湾北部地震<M7.3>、多摩直下地震<M7.3>)に、海溝型地震(元禄型関東地震<M8.2>)及び活断層で発生する地震(立川断層帯地震<M7.4>)を追加した。また、フィリピン海プレート上面の深度が従来の想定より浅いという最新の知見を反映させ、津波による被害想定を実施した。

この結果、最大震度7の地域が出るとともに、震度6強の地域が広範囲になり、東京湾北部地震の死者が最大で約 9,700 人となった。

(参考): 熊本地震

平成 28 年 4 月 14 日 21 時 26 分、熊本県熊本地方でマグニチュード 6.5 の地震が発生し、熊本県の益城町で震度 7 を、熊本市等で震度 6 弱を観測した。また、4 月 16 日 1 時 25 分にもマグニチュード 7.3 の地震が発生し、益城町と西原村で震度 7 を、南阿蘇村等で震度 6 強を観測した。これだけ短期間に同じ地域で震度 7 の地震が 2 回発生したのは、気象庁観測史上初めてのことであった。地震による死者は 225 名、住宅の全壊は 8,689 棟確認されている。(平成 29 年 3 月現在)



熊本地震の被害状況

第2章 耐震化の現状と目標

1. 耐震化の現状

- 住宅：耐震化率 91.5%（平成 28 年 3 月）
- 特定建築物：耐震化率 88.0%（平成 28 年 12 月）
- 緊急輸送道路沿道建築物：耐震化率 88.9%（平成 29 年 3 月）
- 防災上重要な区有施設：耐震化率 100%（平成 28 年 3 月）

(1) 住宅

住宅・土地統計調査等をもとに平成 28 年 3 月時点における耐震化の現状を推計すると、住宅総数は約 203,700 戸で、このうち必要な耐震性能を有しているものが約 186,400 戸（91.5%）、必要な耐震性能を有していないものが約 17,300 戸（8.5%）である。

表 2-1 住宅の耐震化の現状（※7）（平成 28 年 3 月）

住宅総数 a	耐震性能を有している住宅数(※8) b	住宅の耐震化率 c = b / a
約 203,700 戸	約 186,400 戸	91.5%

（※7）：平成 25 年住宅・土地統計調査及び東京都総務局の「東京都世帯数の予測（平成 26 年 3 月）」等をもとにした推計値

（※8）：東京都の「昭和 56 年以前の建築物のうち耐震性があると推計される建築物の割合」をもとにした推計値

(2) 特定建築物

特定建築物定期調査報告等をもとに平成28年12月時点における耐震化の現状を推計すると、建築物総数は752棟で、このうち必要な耐震性能を有しているものが662棟（88.0%）、必要な耐震性能を有していないものが90棟（12.0%）である。

表 2-2 特定建築物の耐震化の現状（※9）（平成28年12月）

	建築物総数	うち昭和56年 以前の建築物	耐震性能を 有している 建築物(※10)	うち昭和57年 以降の建築物	耐震性能を 有している 建築物合計	特定建築物の 耐震化率(%)
	a	b	c	d	e=c+d	f=e/a
防災上特に重要な建築物 (学校、病院等)	219 棟	99 棟	83 棟	120 棟	203 棟	92.7%
要配慮者が利用する建築物 (社会福祉施設等)	11 棟	1 棟	1 棟	10 棟	11 棟	100.0%
不特定多数の者が利用す る建築物 (百貨店、ホテル、劇場等)	124 棟	43 棟	24 棟	81 棟	105 棟	84.7%
その他の建築物	398 棟	148 棟	93 棟	250 棟	343 棟	86.2%
合 計	752 棟	291 棟	201 棟	461 棟	662 棟	88.0%

(※9)：建築基準法第12条第1項に定める「特定建築物定期調査報告」等をもとにした推計値

(※10)：国が示す「耐震性のある割合」及び東京都の「文部科学省の私立学校耐震化状況調査の結果」等をもとにした推計値

第2章 耐震化の現状と目標

(3) 緊急輸送道路沿道建築物

地震により、緊急輸送道路など防災上重要な道路の沿道建築物が倒壊し、道路閉塞を起こした場合、避難や救助・消火活動に大きな支障を来し、甚大な被害につながるおそれがある。また、地震発生後の緊急支援物資等の輸送や復旧・復興活動をも困難にさせることが懸念される。

東京都は、平成23年4月に、東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例（平成23年東京都条例第36号。以下「東京都耐震化推進条例」という。）を施行し、緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化を重点的に促進してきた。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」、それ以外の道路を「一般緊急輸送道路」とした。

耐震化の現状について、建築確認台帳及び道路台帳等をもとに平成29年3月時点における耐震化の現状を推計すると、建築物総数は3,046棟で、このうち必要な耐震性能を有しているものが2,708棟（88.9%）、必要な耐震性能を有していないものが338棟（11.1%）である。

表2-3 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状（※11）（平成29年3月）

	閉塞のおそれのある建築物	うち昭和56年以前の建築物	耐震性能を有している建築物（※12）	うち昭和57年以降の建築物	耐震性能を有している建築物合計	緊急輸送道路沿道特定建築物の耐震化率（%）
	a	b	c	d	e=c+d	f=e/a
特定緊急輸送道路	657 棟	210 棟	54 棟	447 棟	501 棟	76.3%
一般緊急輸送道路	2,389 棟	634 棟	452 棟	1,755 棟	2,207 棟	92.4%
合 計	3,046 棟	844 棟	506 棟	2,202 棟	2,708 棟	88.9%

（※11）：建築確認台帳及び道路台帳等をもとにした推計値

（※12）：特定緊急輸送道路沿道建築物は、耐震診断の結果から耐震性能を有しているとされたもの及び耐震改修工事等を実施したものの合計値。一般緊急輸送道路沿道建築物は、特定建築物の耐震性の割合（69.1%）等をもとにした推計値

図2-1 沿道建築物の要件

緊急輸送道路に敷地が接する建築物のうち、次のすべてに該当する建築物

- ・新耐震基準（昭和56年6月1日施行）導入以前に建築された建築物
- ・高さがおおむね道路幅員の1/2以上の建築物

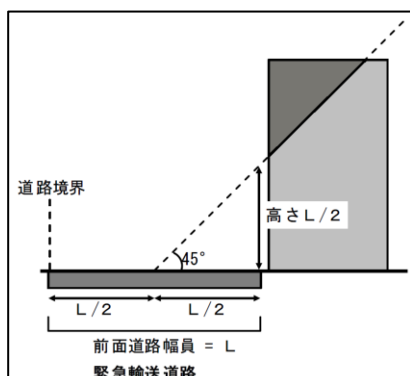
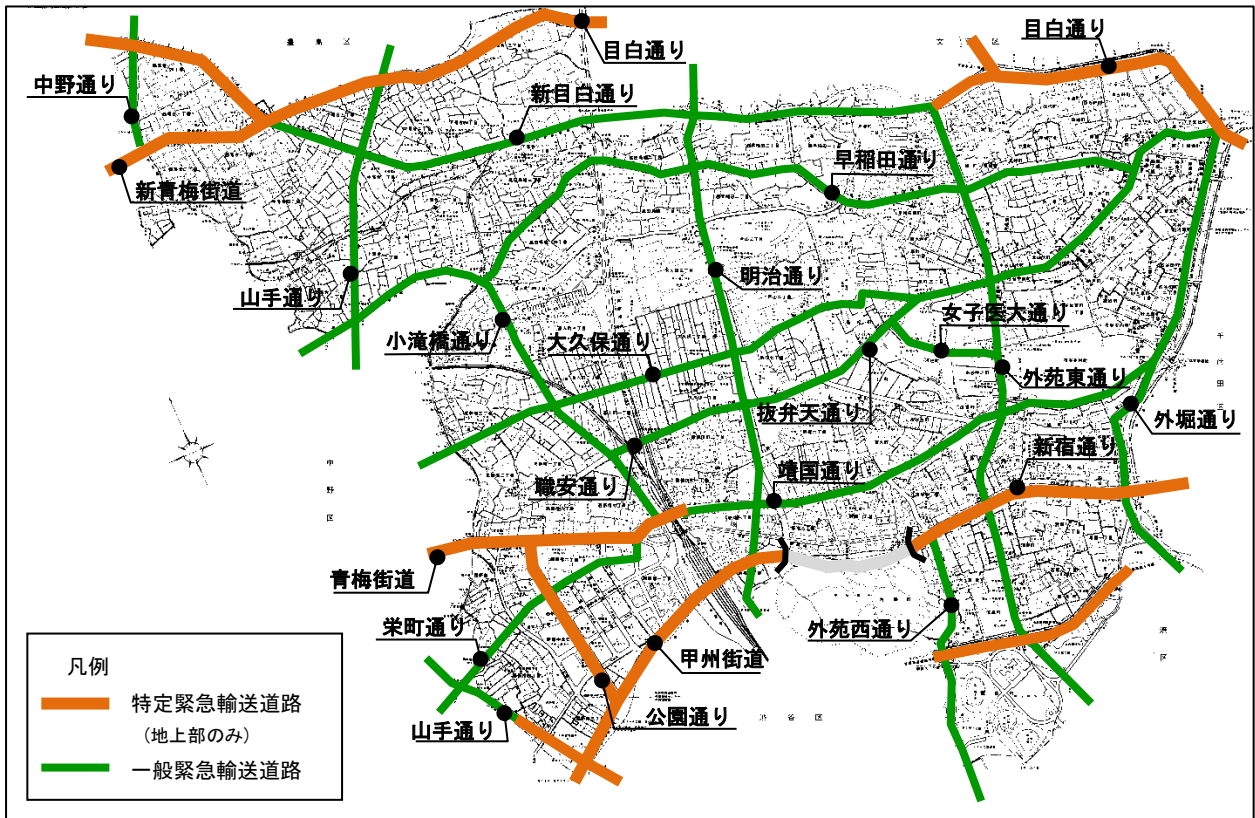


図 2-2 緊急輸送道路



(4) 防災上重要な区有施設

区有施設のうち、小規模な倉庫等を除いた防災上重要な施設及び不特定多数の者が利用する耐震化を図るべき施設は 175 施設ある。このうち新耐震基準以前のものは 81 施設で、このすべてが必要な耐震性を有しており、耐震化率は 100%である。

表 2-4 区有施設の耐震化の現状 (平成 29 年 12 月 単位：施設数)

防災上重要な施設及び不特定多数の者が利用する耐震化を図るべき施設数 a	昭和 56 年以前の施設 b=c+d	補強工事实施済・耐震診断の結果問題のないもの c	補強工事未実施 d	昭和 57 年以降の施設 e	耐震性能を有している施設 f=c+e	区有施設の耐震化率 (%) g=f/a
	b=c+d	c	d	e	f=c+e	g=f/a
175	81	81	0	94	175	100%

第2章 耐震化の現状と目標

2. 耐震化の目標

東京都耐震改修促進計画と整合を図り、耐震化の目標を次のとおりとする。

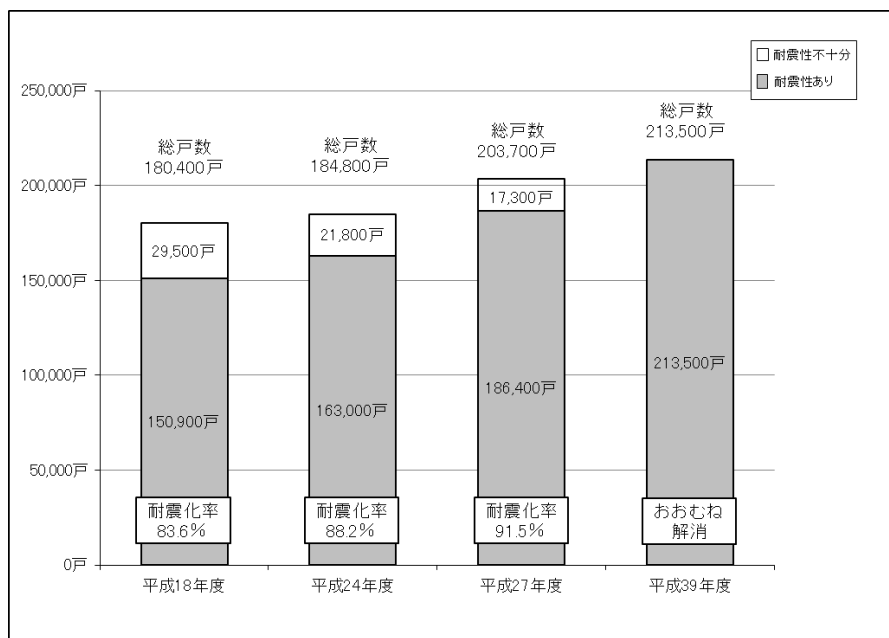
- 住宅：耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する
- 特定建築物：耐震化率 95%以上
- 緊急輸送道路沿道建築物：（特定緊急）耐震化率 100%（※13）
（一般緊急）耐震化率 95%以上
- 防災上重要な区有施設：耐震化率 100%を達成している

（※13）：平成 32 年（2020 年）3 月までに、耐震化率 90%、かつ、特に倒壊の危険性が高い建築物（Is0.3 未満相当）を解消する。

（1）住宅

耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する。

図 2-3 住宅の耐震化の現状と目標



（2）特定建築物

耐震化率 95%以上とする。

（3）緊急輸送道路沿道建築物

特定緊急輸送道路沿道建築物は、耐震化率 100%とする。ただし、平成 32 年（2020 年）3 月までに、耐震化率 90%以上、かつ、特に倒壊の危険性が高い建築物（Is0.3 未満相当の建築物）を解消する。

一般緊急輸送道路沿道建築物は、耐震化率 95%以上とする。

（4）防災上重要な区有施設

既に耐震化率 100%を達成しており、区有施設の耐震対策は完了している。

第3章 取組方針

(1) 基本的な考え方

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が基本である。

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。

また、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。

(2) 耐震化促進に向けた役割分担

建築物等の所有者と区は、それぞれの責務に応じた役割分担のもとに、耐震化の促進を図る。

所有者の役割	所有者は、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、建築物が倒壊することにより災害対策に必要な道路を閉塞させたり、出火により大規模な火災を招いたりするなど、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、主体的に耐震化に取り組むものとする。
区の役割	区は、区民の生命・財産を守るため、国・都及び関係団体と連携して、耐震化の必要性を啓発するとともに、所有者が主体的に耐震化に取り組めるよう、情報提供や技術的な支援を行う。また、公共的な観点から必要がある場合は、経済的な支援を行う。

(3) 耐震診断・耐震改修促進の取組方針

区は、耐震化の目標を達成するため、総合的かつ計画的に耐震診断及び耐震改修を促進する。

区は、耐震診断及び耐震改修を促進するため、国・都・近隣区及び関係団体と連携して取り組む。

本計画の推進にあたり、支援事業の財源確保、新たな耐震改修工法など耐震化技術、及び広域的区域などの観点から、必要がある場合には、国及び都等に協力要請等を行う。

第4章 施策の実施状況と課題

1. 施策の実施状況等

(1) 耐震診断及び耐震改修への支援

表 4-1 木造住宅への支援の概要と実績

名称	概要	年度別実施状況(件)													合計 (件)
		16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
簡易な耐震診断	耐震改修の必要性を認識してもらうため、専門技術者を無料で派遣し、簡単な耐震診断を実施する。	90	111	95	142	164	194	202	346	228	128	73	111	101	1,985
耐震診断・補強設計費補助	耐震改修工事の前提となる耐震診断・補強設計に対し補助する。	1	10	32	42	57	84	82	137	124	57	30	58	72	786
耐震改修工事費補助	耐震改修工事に対し補助する。	-	-	5	12	18	34	40	51	53	51	12	14	34	324
簡易耐震改修工事費補助	簡易な耐震改修工事に対し補助する。	-	-	-	-	0	2	2	2	5	2	1	0	0	14
工事監理費補助	耐震改修工事の適切な施工のため、工事監理に対し補助する。	-	-	-	-	-	33	41	42	47	34	10	7	24	238
がけ・擁壁の簡易調査	擁壁の簡易(目視)調査を行うため、専門技術者を無料で派遣する。	-	-	3	8	12	7	3	1	0	1	1	0	0	36
耐震シェルター、ベッド設置費補助	応急・緊急的な対応として、耐震シェルター及び耐震ベッドの設置に対し補助する。	-	-	-	-	1	1	3	5	8	3	0	4	2	27

対象: 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した木造の 2 階建て以下の住宅、共同住宅、併用住宅

表 4-2 非木造建築物への支援の概要と実績(※14)

名称	概要	年度別実施状況(件)														合計 (件)
		16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
耐震アドバイザー派遣	専門技術者を無料で派遣し、耐震化の必要性や合意形成のアドバイスを行う。	-	-	29	25	38	59	91	183	134	97	73	41	41	811	
簡易耐震診断	専門技術者を無料で派遣し、簡易耐震診断を実施する。	-	-	-	-	-	33	40	106	91	58	28	22	21	399	
耐震診断費補助	耐震改修工事の前提となる耐震診断に対し補助する。	-	-	1	0	3	5	7	35	101	88	36	21	10	307	
補強設計費補助	耐震改修工事の前提となる補強設計に対し補助する。	-	-	-	-	-	0	6	4	10	12	25	10	5	72	
耐震改修工事費補助等	耐震改修工事等に対し補助する。	-	-	-	-	-	-	0	5	2	11	6	15	9	48	

対象:①昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたもの

②構造が鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造のいずれか

③用途が住宅、マンション、緊急輸送道路沿道の建築物、特定建築物のいずれか

(※14):平成 23 年 11 月から、特定緊急輸送道路沿道建築物への耐震診断、補強設計、耐震改修工事等への補助を開始

表 4-3 エレベーター等安全対策への支援の概要と実績

名称	概要	年度別実施状況(件)														合計 (件)
		16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
エレベーターの安全対策支援	エレベーターの防災対策の情報提供及び相談を受け付ける。	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	259	132	178	569	
	昇降機定期報告制度を活用し、所有者に安全対策等の啓発を行う。	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7800	7800	7900	23,500	
	個人及び中小企業が所有する民間建築物等のエレベーターの防災対策改修工事に対し助成を行う。	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	3	
ブロック塀などの除去への補助(※15)	地震の際に倒壊して歩行者等を傷つける危険性がある塀の除去に対し補助する。	-	-	2	3	9	8	6	9	6	4	1	7	2	57	

(※15):対象は、道路に沿って設けられた高さが 1m以上の安全性が確認できないコンクリートブロック塀、万年塀、大谷石塀など

第4章 施策の実施状況と課題

(2) 意識啓発及び情報提供の充実

表 4-4 意識啓発及び情報提供の概要と実績

名称 (所管課)	概 要	実施状況
ホームページ (防災都市づくり課)	・耐震化支援事業の概要等を掲載している。	
相談事業 (防災都市づくり課、 危機管理課)	・防災都市づくり課に耐震化の相談窓口を設けている。 ・危機管理課には、防災対策全般の相談窓口を設けている。	
安全安心・建築 なんでも相談会 (建築指導課)	・地域センター等において、耐震を含めた建築に関する相談会を開催している。	・月 1 回
各種イベント等に 合わせた啓発 (防災都市づくり課)	・避難所防災訓練や地域イベント等において、耐震化啓発を行っている。	・年 15 箇所程度
地域センターまつり における普及啓発 (防災都市づくり課)	・パンフレットを配布し、耐震化に関する相談に応じている。	・10 ヶ所の地域センターで普及啓発活動を実施
地域団体・事業者団 体との連携 (防災都市づくり課)	・地域団体や事業者団体等と連携し、耐震化啓発を行っている。	・耐震フォーラム等の耐震化啓発 (新宿区耐震補強推進協議会と連携)
耐震ベッド等展示会 (防災都市づくり課)	・安価で信頼できる「耐震ベッド」及び「耐震シェルター」の設置に関する紹介、実物展示等を行っている。	・年 2 回程度開催
耐震診断登録員 (防災都市づくり課)	・木造住宅の耐震診断・補強設計費補助は、耐震診断登録員が行うことが要件である。 ・登録員台帳はホームページに掲載している。	平成 29 年 6 月現在 168 名登録
耐震診断技術講習会 (防災都市づくり課)	・耐震診断登録員向けに耐震診断の実務等に関する講習会を開催している。	・年 2 回程度開催
耐震モデル地区事業 (防災都市づくり課)	・地域説明会と個別訪問等による耐震化啓発を行っている。	・平成 26 年度(9 地区実施) ・平成 27 年度(17 地区実施) ・平成 28 年度(10 地区実施)
東京都マンション啓 発隊の個別訪問によ る啓発活動 (防災都市づくり課)	・分譲マンション管理組合等に対し、個別訪問を行っている。	平成 24 年度から実施(東京都と連携) ・平成 27 年度(5 日間実施) ・平成 28 年度(10 日間実施)
特定緊急輸送道路 沿道建築物の所有 者への啓発活動 (防災都市づくり課)	・特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者に対し、個別訪問等を行っている。	平成 23 年度から実施(東京都と連携) ・約 200 棟

(3) 関連施策の推進

家具の落下、転倒、移動の防止、エレベーターの閉じ込め防止、ブロック塀の倒壊防止等の対策を促進する。関連する施策や団体等との連携を強化し、効果をより高めていく。

表 4-5 関連施策の概要と実績

名称 (所管課)	概 要	実施状況
擁壁・がけの安全化の総合的な支援 (建築指導課)	・擁壁等の所有者に対し、新設工事や築造替え工事への「コンサルタント派遣」「改修工事費助成」を実施している。平成 29 年度からは、土砂災害警戒区域等において、専門技術者派遣を実施している。	平成 24 年度から事業を開始 ・コンサルタント派遣 平成 27 年度 1 件 平成 28 年度 1 件 ・改修工事費補助 平成 27 年度 1 件 平成 28 年度 0 件
家具転倒防止器具取付け事業 (危機管理課)	・家具転倒防止器具取付けの調査・取付けを無料で行っている。器具代は利用者負担。(災害時要援護者名簿登録者等は、無料の場合有)	平成 26 年度 105 件 平成 27 年度 268 件 平成 28 年度 233 件
落下物防止 (建築調整課)	・窓ガラスの落下防止対策として、都と協力して、改善指導を実施している。 ・外壁タイル等の落下防止対策として、都と協力し、状況調査の督促や改善指導を実施している。	・平成 17 年度に落下物実態調査を実施 ・平成 17 年度に改善指導、啓発を実施 ・平成 28 年度に外壁等点検調査、改善指導、啓発を実施 ・平成 29 年度に外壁等点検調査、改善指導、啓発を実施
不燃化建替え促進事業 (防災都市づくり課)	・木造住宅を耐火建築物・準耐火建築物にする不燃化建替え工事や除却(取り壊し)工事に対し助成を行っている。	平成 28 年 6 月 1 日から事業を開始
消火器あっせん (危機管理課)	・一般家庭と事業所を対象に、消火器の購入、廃棄、薬剤の詰め替え(それぞれ有料)をあっせんしている。	購入 廃棄 薬剤詰替 平成 26 年度 227 件 389 件 5 件 平成 27 年度 307 件 482 件 4 件 平成 28 年度 172 件 357 件 1 件
住宅用火災警報器あっせん (危機管理課)	・平成 22 年 4 月 1 日からすべての住宅で住宅用火災警報装置の設置が必要となった。 ・一般家庭と事業所を対象に、既存住宅への火災警報器の購入・取付けをあっせんしている。	平成 26 年度 8 件 平成 27 年度 20 件 平成 28 年度 40 件
防災用品のあっせん (危機管理課)	・一般家庭と事業所を対象に、「簡易トイレ」「家具転倒防止器具」「非常食料・飲料水」等の防災用品をあっせんしている。	平成 26 年度 85 件 平成 27 年度 72 件 平成 28 年度 70 件
中小企業向け制度融資 (産業振興課)	・中小企業を対象に、耐震工事(内装・外装)のための融資をあっせんしている。	
感震ブレーカー等設置費用助成 (危機管理課)	・災害時活動困難度を考慮した総合危険度の高い地域を対象に、感震ブレーカー等設置費用の助成を行う。	平成 29 年 10 月から事業を開始

第4章 施策の実施状況と課題

(4) 本計画の検証

区は、これまで、「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つの視点から耐震化施策を展開してきた。

特に、「意識啓発及び情報提供の充実」については、耐震化を促進する上で最も重要であるため、木造住宅密集地域など震災時において危険度が高い重点地区で個別訪問等を行う「耐震モデル地区事業」や、分譲マンションの管理組合等に個別訪問等を行う「マンション啓発隊」等に取り組んできた。

この結果、区内の建築物の大部分を占める住宅では、平成28年3月の耐震化率が91.5%となり、目標値90%を上回った。

また、耐震改修した住宅は、区の補助制度を利用したものが、平成18年度から平成27年度までの10年間で1,241戸となった。このほか、木造住宅では、区の補助制度を利用しないで耐震改修したものが79件、建替え及び除却を行ったものが101件あることを把握しており、目標値1,000戸を上回った。

しかし、依然として耐震性が不十分な住宅が約17,300戸残っていると推定される。

2. 耐震化に対する区民意向

(1) 新宿区区民意識調査

- ・区は、区政運営の基本となる重要な課題に対する区民の意向・要望及び区民の生活意識等を把握し、区政運営に反映させるため、『新宿区区民意識調査』を実施している。
- ・平成28年度の調査では、施策への要望として、区に力を入れて取り組んでほしいものについて、「震災・水害対策」(23.4%)は2割台半ばで、「高齢者福祉の充実」(34.6%)、「防犯・地域安全対策」(27.5%)に次いで、3番目に要望が多い。

(2) 新宿区区政モニターアンケート

- ・区は、区政課題への迅速な対応の検討や的確な事業執行を進める上での基礎資料とするため、アンケート調査を実施している。
- ・平成28年度の主な調査結果は次のとおり。

ア) 建築物等耐震化支援事業の認知状況

- ・平成25年から平成28年における認知状況は、「知っている」が2割台、「聞いたことはあるが、よく知らない」が3割台、「知らない」は4割前後を推移している。
- ・家屋の建築年別では、新耐震基準以前（昭和55年以前）で、「知っている」は33.6%となっている。

図4-1 「建築物等耐震化支援事業」の認知状況

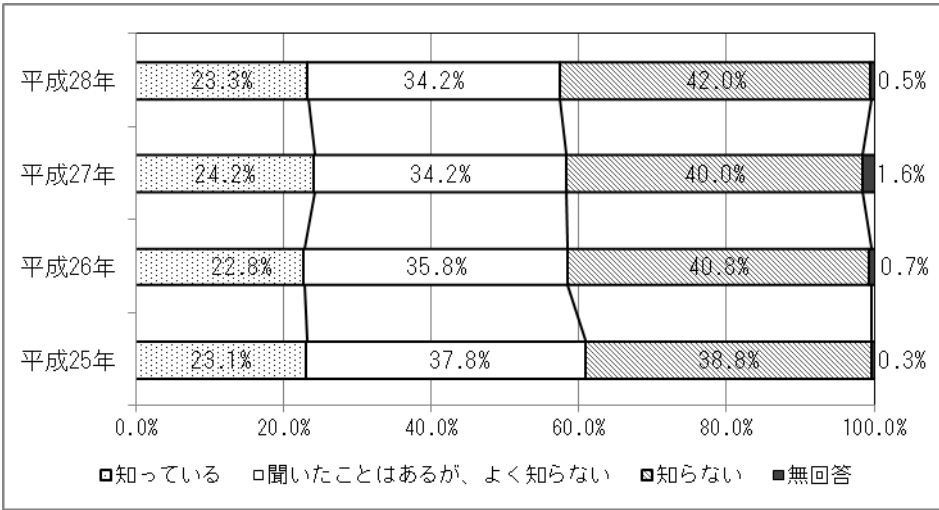
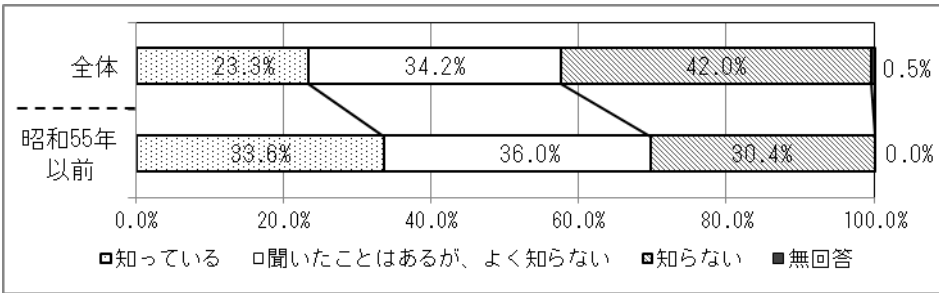


図4-2 「建築物等耐震化支援事業」の認知状況（家屋の建築年別・昭和55年以前）



第4章 施策の実施状況と課題

イ) 耐震診断の実施に対する意向

- ・「すでに受けた」が12.6%、「受けたいが、まだ受けていない」が28.8%、「受ける必要はない」が29.6%、「わからない」が26.9%だった。
- ・家屋の建築年別では、新耐震基準以前（昭和55年以前）で「すでに受けた」が22.0%、「受けたいが、まだ受けていない」が36.4%でそれぞれ全体を上回っている。
- ・耐震診断を受けない理由は、「集合住宅のため自分の考えではできないから」（42.4%）が最も多く、次いで「新耐震基準の建物だから」（36.3%）、「建物の所有者が自分ではないから」（27.7%）、「制度について知らなかったから」（19.6%）、「多額の費用がかかるから」（16.5%）、「相談したいがどこにいったらよいかわからないから」（13.6%）となっている。

図4-3 耐震診断の意向（家屋の建築年別）

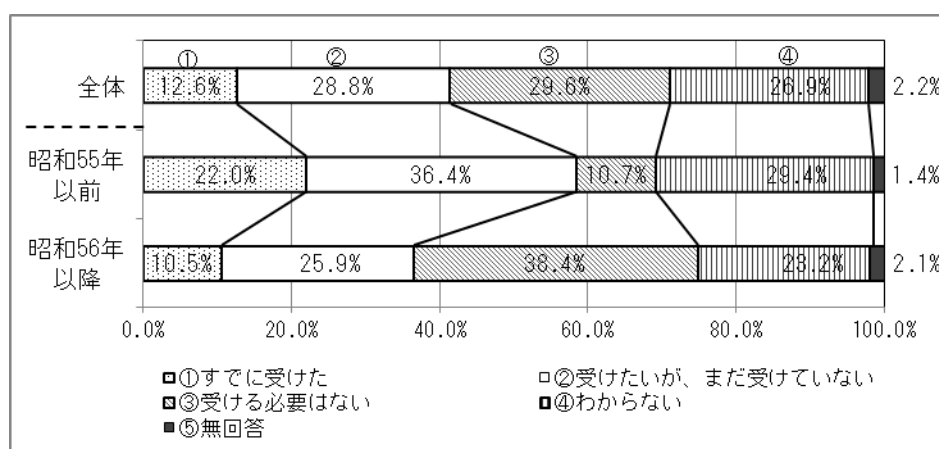
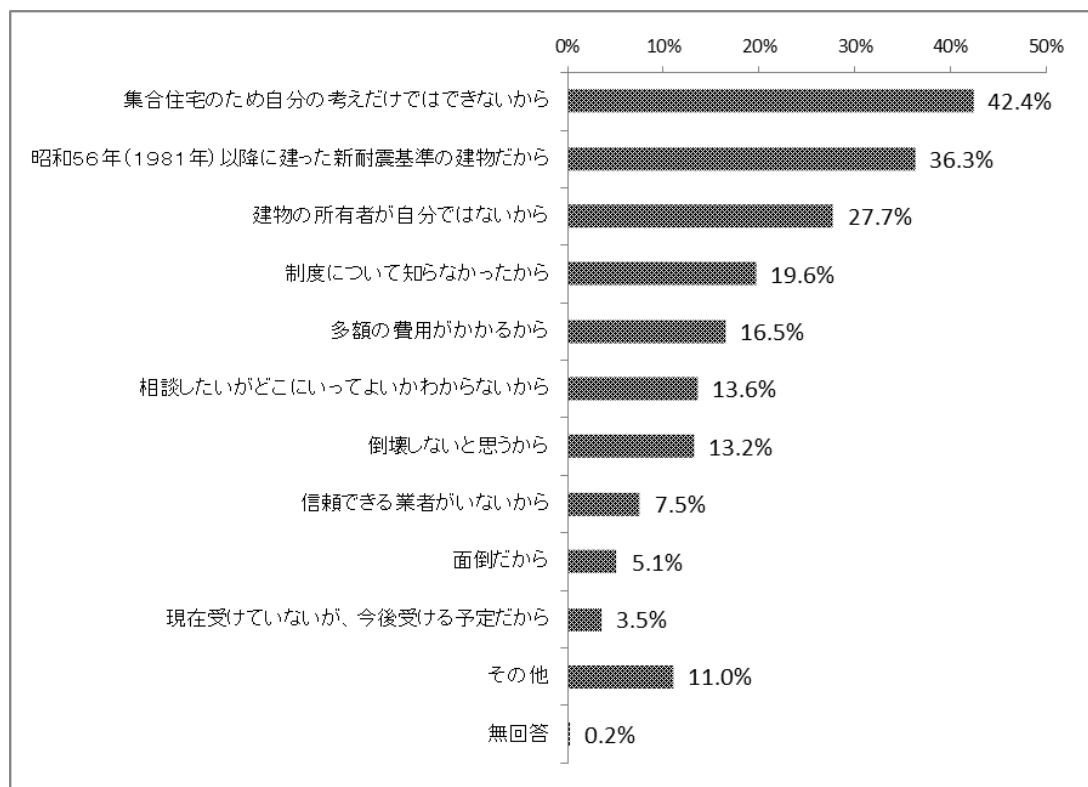


図4-4 耐震診断を受けない理由



ウ) 耐震改修工事の実施に対する意向

- ・「すでに補強工事を行った」が8.8%、「行いたい、まだ行っていない」が36.1%、「行う必要はない」が16.7%、「わからない」が34.2%だった。
- ・家屋の建築年別では、新耐震基準以前（昭和55年以前）で「すでに補強工事を行った」が15.0%、「行いたい、まだ行っていない」が39.7%となっており、それぞれ全体を上回っているが、「行う必要はない」（8.4%）と「わからない」（33.2%）も約4割を占める。
- ・耐震改修工事を行っていない理由は、住居形態別で、分譲マンションや賃貸マンションは「集合住宅のため自分の考えではできないから」が最も多く7割弱、一戸建ては「多額の費用がかかるから」（43.6%）、「制度について知らなかった」（23.6%）、「相談したいがどこにいったいかわからないから」（21.8%）となっている。

図4-5 耐震補強工事の意向（家屋の建築年別）

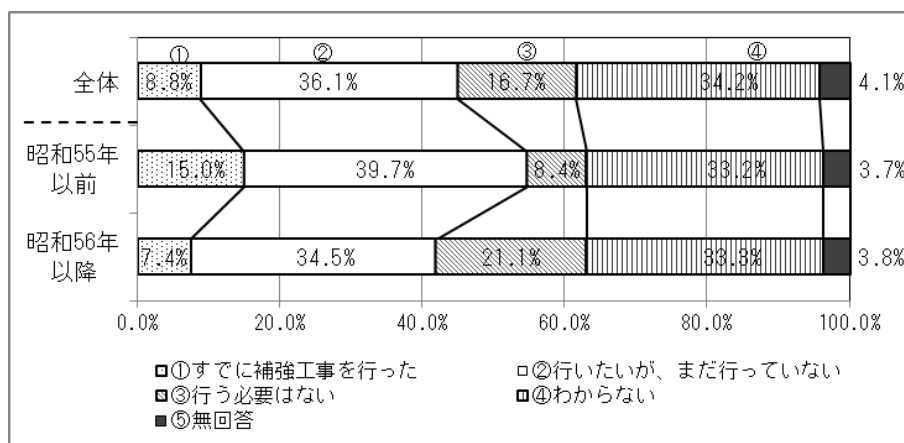
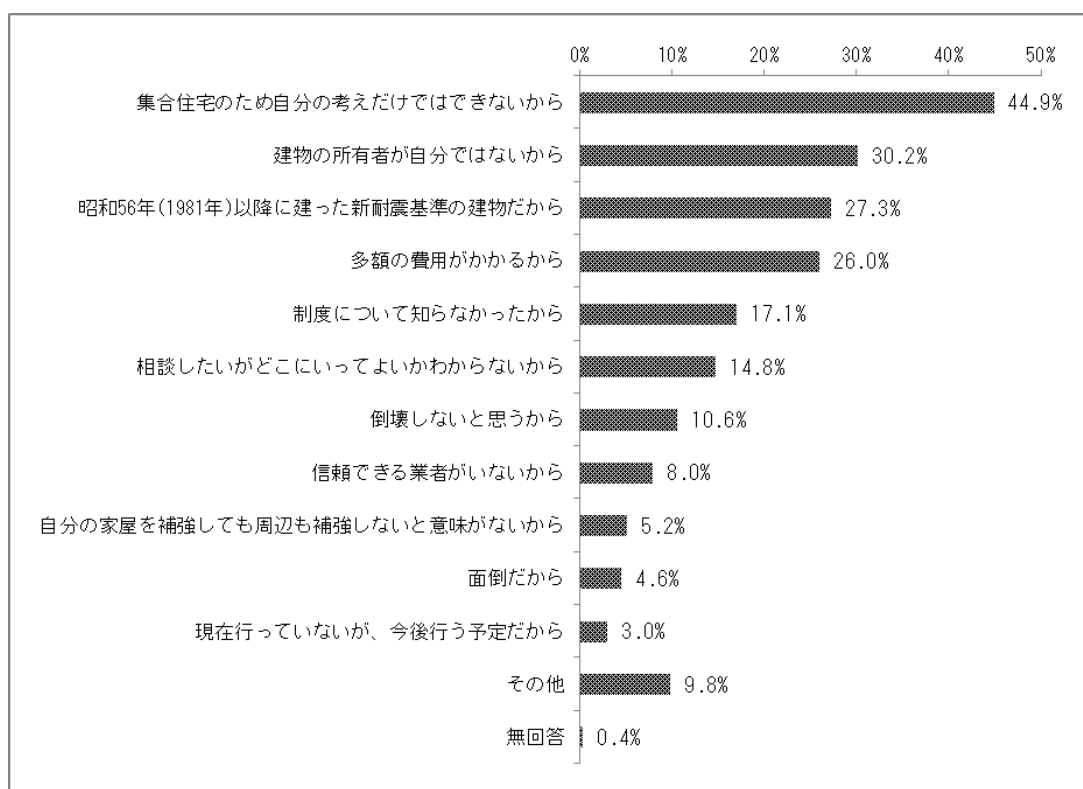


図4-6 耐震補強工事を行っていない理由



第4章 施策の実施状況と課題

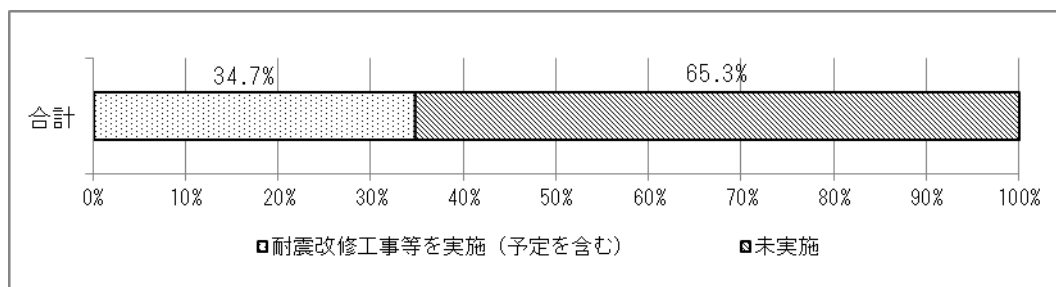
(3) 建築物等耐震化支援事業に関するアンケート

区は、木造住宅の所有者等で、簡易な耐震診断を利用後、耐震改修工事の実施に至っていないと思われる方を対象に、平成26年度にアンケート調査を実施した。

ア) 耐震化の実施状況

- ・「耐震改修工事を実施済」が15.3%、「建替え工事を実施済（予定を含む）」が17.8%、「除却工事を実施済」が1.7%となっている。

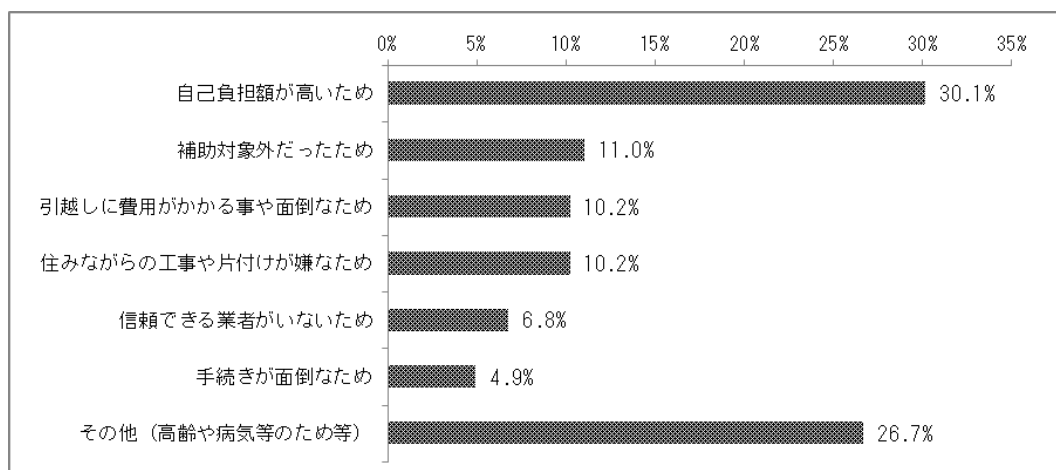
図4-7 耐震改修工事や建替え工事等の実施状況



イ) 耐震改修工事を実施しない理由

- ・「自己負担額が高いため」(30.1%) が最も多く、次いで「その他（高齢や病気等のため等）」が26.7%、「補助対象外だったため」が11.0%、「引越しに費用がかかる事や面倒なため」が10.2%、「住みながらの工事や片付けが嫌なため」が10.2%となっている。

図4-8 耐震改修工事を実施しない理由



3. 課題の把握

(1) 耐震化の必要性が、依然として、建物所有者に十分には理解されていない。

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方ではできないから」が最も多い。

新宿区は、区民の約8割が共同住宅に、そして、その6割以上がマンションに住んでおり、建物所有者の耐震化に対する意識のバラツキは、所有者間の合意形成を図る上での課題となっている。

このため、普及啓発を強化し、所有者の耐震化に対する意識を高め、合意形成を促していく必要がある。

(2) 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。

耐震化支援事業の認知状況は、平成25年度から平成28年度の4年間をみても、「知っている」が2割台、「知らない」が4割前後を推移している。

新耐震基準以前（昭和55年以前）でみても、「知っている」が3割台、「知らない」が3割強となっており、建物所有者に耐震化支援事業が十分には認知されていない。

また、一戸建て住宅の耐震改修工事を行っていない理由は、「多額の費用がかかるから」が最も多く、次いで「制度について知らなかった」「相談したいがどこにいったいかわからない」となっている。

このため、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。

(3) 耐震化支援事業は、実情にあわせた利便性の向上が求められている。

区は、これまで、道路突出や無接道敷地を補助対象としたり、補助要件を見直したりするなど、実情に応じて耐震化支援事業を見直し、利便性の向上に努めてきた。

この結果、建築物の耐震化は着実に進捗し、区内の建築物の大部分を占める住宅では、平成28年3月時点の耐震化率が目標値を上回った。

しかし、依然として耐震性が不十分な建築物が多く残っているため、耐震化支援事業を継続的に検証し、実情に応じた見直しを行うことで、利用促進を図り、耐震化を更に進めていく必要がある。

第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1. 施策展開の視点

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。

施策の推進にあたっては、耐震化の必要性が十分には理解されていないことや、耐震化支援事業が十分には認知されていないことが課題としてあげられていることから、「意識啓発及び情報提供の充実」を強化して取り組んでいく。

耐震化支援事業については、切迫性が高まる首都直下地震に備え、早期に建築物の耐震化を図るため、実情や実績を踏まえて、事業の検証及び充実を行っていく。

＜施策展開の視点＞

施策展開の視点	施策展開の方向性	頁
意識啓発及び 情報提供の充実 【強化施策】	個別訪問やパンフレット配布、建築士による相談会の開催等、意識啓発及び情報提供の充実を行う。	P23～ (2-1)
耐震診断及び 耐震改修等への支援	住宅、特定建築物、緊急輸送道路沿道建築物及び建築物の敷地の耐震化について、耐震診断や耐震改修工事等への支援を行う。	P26～ (2-2)
関連施策の推進	家具類の転倒・落下・移動の防止、エレベーターの閉じ込め防止、ブロック塀の倒壊防止等の関連施策を推進する。	P31～ (2-3)
耐震診断及び 耐震改修に関する指 導・助言等	建物所有者に対して耐震化を促すため、耐震改修促進法に基づく指導・助言等を行う。	P36～ (2-4)

2. 施策展開の方向性

施策展開の4つの視点に基づき、以下の施策を展開していく。

2-1 意識啓発及び情報提供の充実

(1) 普及啓発及び情報提供、相談体制の充実

区は、ホームページに耐震診断や耐震改修等に関する支援制度を掲載している。また、担当課に相談窓口を設け、耐震化をはじめ、建築に関する相談を受け付けている。

普及啓発は、耐震化を促進する上で最も重要である。今後も、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、普及啓発や情報提供、相談体制の充実を図る。

ア) 普及啓発

住宅・建築物の耐震化を促進するには、まず、所有者等が耐震化の必要性を十分に認識することが大切である。

区は、広報・ホームページ、パンフレット、地域センターまつりや避難所防災訓練等の機会を利用して、耐震化の普及啓発に取り組んできた。また、耐震モデル地区事業やマンション啓発隊など個別訪問による普及啓発も実施してきた。

今後も、地域団体や関連団体と連携して、より多くの建物所有者に普及啓発を行っていく。

特に、木造住宅への個別訪問は、引き続き実施する。また、非木造住宅への個別訪問は、「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」(※16)に基づき、耐震化を緊急的に促進すべき区域(緊急耐震重点区域)で実施する等、普及啓発を更に強化する。

また、宅地建物取引業法において、宅地建物取引業者に義務付けられている重要事項説明書に耐震診断の結果に関する事項があることから、関係団体等と連携し、建物所有者等の自発的な耐震診断の実施を促進していく。

(※16): 社会資本整備総合交付金交付要綱(平成22年3月26日 国官会第2317号)附属第Ⅱ編第1章イ-16-(12)

ー①1. の第2項第四号ハに規定する、地方公共団体が住宅の耐震化を緊急的に促進するための計画をいう

イ) 情報提供と相談窓口の整備

区は、建築士による簡易な耐震診断や「安全安心・建築なんでも相談会」の開催のほか、パンフレットで固定資産税の減免措置等を紹介している。しかし、耐震診断や耐震改修への不安や、誰に頼むべきか分からないこと等から、耐震化に至らないケースも見受けられる。

建物所有者等が安心して耐震化に取り組めるよう、今後も、相談の機会や方法を充実させる。

また、耐震改修を行った住宅に対する固定資産税及び都市計画税の減免措置等についても情報提供を行う。

ウ) 木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及

所有者等が安心して耐震化に取り組むためには、安価で信頼できる耐震改修工法・装置を広く普及することが重要である。

区は、安価で信頼できる耐震改修工法等について、耐震フォーラムや耐震シェルター・ベッド展示会、都と区の共催による耐震キャンペーンにおいて、周知している。

今後も、耐震フォーラム等により、認知度向上を図っていく。

第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

(2) 耐震診断技術者・改修施工業者の育成及び区民への情報提供

区民が安心して住宅・建築物の耐震化に取り組むことができるよう、耐震診断技術者・改修施工業者の育成と区民への情報提供を行う。

区は、木造住宅について、耐震診断登録員制度のもとに耐震診断及び耐震改修への補助を実施している。

今後も、耐震診断登録員台帳について、資格等の記載内容の検討を行い、ホームページ等による情報提供を行うとともに、情報提供の充実を図っていく。

また、新宿区耐震補強推進協議会等の関係団体と連携し、耐震改修の技術や実務に関する講習会等を開催するなど改修施工業者の育成に努める。

(3) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

家族構成の変化や省エネルギーへの意識の高まり、高齢化の進展等に伴い、リフォームや省エネリフォーム、バリアフリー化の工事が増加することが想定される。これらとあわせて耐震改修を行えば、費用面だけでなく、施工面からも効率的である。

このため、区は、相談窓口や地域の行事（ふれあいフェスタ）等において、リフォーム・増改築工事に関する耐震化啓発を行ってきた。また、新宿区住宅リフォーム協議会を通して、リフォーム業者の紹介を行っている。

今後も、リフォーム協議会と連携して啓発活動を実施するなど、効率的な耐震化のため、リフォームにあわせた耐震改修を誘導していく。

(4) 地域団体・関係団体との連携

耐震化は、地域で取り組む意識を高めることが重要である。

平成19年度に、区と関係団体、地域住民との連携と協力により、建築物等の耐震化を促進することを目的として「新宿区耐震補強推進協議会」が発足した。地域センターまつりや避難所防災訓練等への参加や、「しんじゅく耐震フォーラム」の開催等の普及啓発のほか、建築士・施工業者等の専門家を含めた情報交換や研究活動等も視野に入れた活動も行っている。また、区と東京都建築士事務所協会新宿支部が連携して開催している「安全安心・建築なんでも相談会」において、耐震に関する相談を受けている。

区は、引き続き、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。

(5) 地震ハザードマップの活用

区は、地震や大雨などによる建築物やその敷地への被害を最小限にするため、「地震ハザードマップ」を作成している。地震ハザードマップには、「急傾斜地崩壊危険区域・箇所」、「液状化の可能性のある地域」、「地震に関する地域危険度測定調査結果」及び「土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域」等を掲載している。

地震ハザードマップは、建築指導課や特別出張所の窓口で配布するとともに、ホームページに掲載することにより、広く区民に周知する。

今後も、地震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っていく。

また、東京都の「地震に関する地域危険度測定調査」や「液状化の予測図」に改定等があった場合は、適宜、改訂等を行い、対応していく。

(6) 建築物の耐震性の公表促進

建物所有者等の取組意欲を高めるため、耐震改修促進法に基づく認定を受けて耐震改修工事を行った民間の建築物や、地震に対する安全性に係る認定を受けた建築物について、東京都の耐震マーク表示制度を活用する。



東京都の耐震マーク

第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

2-2 耐震診断及び耐震改修等への支援

(1) 住宅の耐震化

ア) 木造住宅に対する耐震化支援

① 耐震診断、補強設計、耐震改修工事への支援

区は、簡易な耐震診断や、耐震診断、補強設計、耐震改修工事への補助を実施している。また、利用しやすい簡易な耐震改修工事について、補助及び情報提供を行っている。引き続き、これらの制度をより広く建物所有者等に周知することで、制度の利用促進を図る。また、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。

② 耐震シェルター及び耐震ベッドの設置への支援

住宅の倒壊から区民の生命を守るため、耐震改修が実施されるまでの応急・緊急的な対応として、安価で信頼できる耐震シェルター・耐震ベッドの設置に対する補助を実施している。

引き続き、広報や実物展示会等により、制度を周知していく。また、高齢者や障がい者が利用する部署と連携し、区民への情報提供を行っていく。

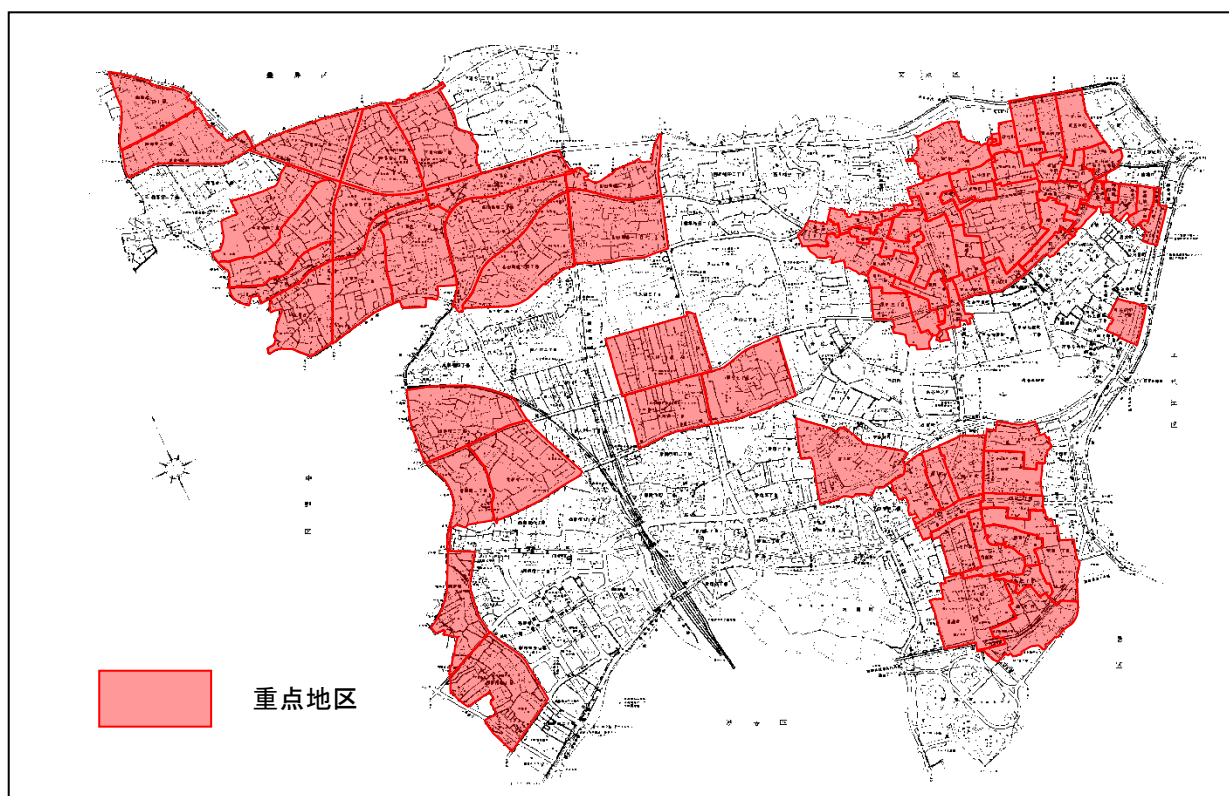
③ 木造住宅密集地域等における耐震化・不燃化の促進

木造住宅密集地域をはじめとする震災時の危険度が高い地域等を「重点地区」とし、耐震化を重点的に促進する。

また、地元との協働により地区計画の策定に取り組むとともに、上落合中央・三丁目地区や赤城周辺地区で新たな防火規制を導入し、燃えにくい建築物への建替えを誘導している。西新宿五丁目地区では、東京都不燃化推進特定整備地区制度を活用して不燃化を促進する。また、その他の地区でも市街地再開発事業や都心共同住宅供給事業、木造住宅密集地区整備促進事業（若葉・須賀町地区）など、共同化によるまちづくりの事業手法を活用し、不燃化・耐震化を促進する。

さらに、地区計画の区域、東京都不燃化推進特定整備地区、防災再開発促進地区、新たな防火規制の指定区域など、災害に強いまちづくりを推進する地域では、耐火・準耐火建築物にする不燃化建替えや除却工事に対する助成を行っている。

図 5-1 重点地区



イ) 非木造住宅に対する耐震化支援

区は、アドバイザー派遣や簡易耐震診断、耐震診断、補強設計、耐震改修工事への補助を実施している。

引き続き、これらの制度をより広く建物所有者等に周知することで、制度の利用促進を図る。

特に、マンションでは、所有者の耐震化に対する理解を深め、耐震化に向けた合意形成を図っていくことが重要である。このため、アドバイザーを派遣し、合意形成のためのアドバイスを行う。

また、管理組合等では、修繕計画を策定している場合があるため、その機会を逸しないよう継続的に普及啓発を行う。

非木造住宅の耐震改修工事への補助は、木造住宅と比較して事業費が膨大になることから、引き続き、財源確保に向けて国及び東京都の補助事業と連携を図る。

(2) 特定建築物の耐震化

災害時に救急・医療活動を行う拠点となる民間病院や多数の児童・生徒が利用し、一時避難所となることも想定される私立小中学校は、防災上重要な建築物である。また、不特定多数の者が利用する大規模な百貨店・ホテル・劇場等は、災害時に大きな被害を招く恐れがある。

今後も、区は、アドバイザー派遣や簡易耐震診断、耐震診断、補強設計、耐震改修工事への補助を実施する。

第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

また、広報・ホームページ、パンフレット等により、建物所有者等に耐震化の必要性を啓発するとともに、国及び東京都等との支援制度について情報提供を行う。

要緊急安全確認大規模建築物については、耐震改修促進法に基づき、所有者から報告を受けた耐震診断の結果を公表し、区民への情報提供を行う。公表にあたっては、迅速に取り組んだ所有者が不利になることがないように適切に配慮する。

(3) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

緊急輸送道路は、都内の防災拠点相互間の連携や他県とのネットワークに大きな役割を担うとともに、地域の防災拠点を連絡するなど、地域における避難路・緊急輸送道路のネットワーク確保に欠かせない。

このため、沿道建築物については、都と区が適切な役割分担のもとに、連携・協力し、耐震化を促進することが重要である。

今後も、区は、東京都耐震改修促進計画において閉塞を防ぐべき道路として指定された緊急輸送道路の沿道建築物を対象に、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実施する。

特に、震災時の避難や救助活動等に重要な役割を持つ特定緊急輸送道路の沿道建築物については、耐震化が極めて重要である。非木造建築物への補助とのバランスや耐震診断結果の妥当性等に留意しながら、特に倒壊の危険性が高い建築物(1s 値 0.3 未満相当の建築物)の耐震化を重点的に促進する。

耐震改修工事等への補助は、事業費が膨大になることから、引き続き、財源確保に向けて国及び東京都の補助事業と連携を図る。

また、特定緊急輸送道路沿道建築物については、耐震改修促進法に基づき、所有者から報告を受けた耐震診断の結果を公表し、区民への情報提供を行う。公表にあたっては、迅速に取り組んだ所有者が不利になることがないように適切に配慮する。

(4) 建築物の敷地の耐震化

ア) 建築物の敷地の耐震化の促進

熊本地震や新潟県中越地震での土砂崩れ、福岡県西方沖地震での地盤の崩れなど、過去の大地震では、がけや擁壁などの崩壊により被害を受けた建築物が多く見られた。

新宿区においても、がけや擁壁が存在し、その多くが建築物の敷地を形成していることから、安全性の確保が重要である。

区は、平成 21 年度から平成 23 年度に実施したがけや擁壁の点検調査の結果を踏まえ、平成 24 年度に「新宿区擁壁及びがけ改修等支援事業」を創設し、がけや擁壁の所有者等への助成を行っている。引き続き、事業の周知・利用促進を行うことにより、敷地の耐震化を図っていく。

また、がけ及び擁壁の点検調査、安全化指導事業では、不健全等の判定がなされたがけ等について、現地点検調査結果を踏まえた安全化の啓発や指導等を引き続き行う。

イ) 地震ハザードマップによる意識啓発

急傾斜地の位置・区域や、地震発生時の建築物の倒壊や火災などの危険性を示した、地震ハザードマップを活用し、敷地の耐震化に向けた意識の啓発を図る。

ウ) 液状化対策

東日本大震災では、都内で液状化現象が確認され、葛飾区や江戸川区など5区では木造住宅が傾くなどの被害が発生した。液状化により建築物が被害を受けると、地盤対策や建築物の補修が必要となるなど、大きな影響を受ける。

液状化による建築物被害に備えるためには、建築主や建物所有者及び管理者が敷地の状況を把握し、液状化の発生の可能性や建築物への影響などについて、設計者や建築士などの専門家と相談しながら適切な対策を講じていくことが重要である。

国や都による液状化対策の指針をもとに、建築主や建物所有者、設計者などに対して、地盤調査の実施方法や対策工法などについて情報提供に努めるとともに、液状化予測図などにより液状化の発生の可能性がある地域においては、建築確認審査などの機会を捉え、設計者などに対して的確な対策を講じるように指導を実施していく。

エ) 土砂災害警戒区域における意識啓発

区民に対して、急傾斜地対策等の必要性を啓発し、擁壁等の安全化を促進していくことは、建築物の敷地の耐震化につながることである。

平成26年8月に広島市で発生した土砂災害等を受けて、平成27年1月に土砂災害防止法が改正され、都道府県は土砂災害防止対策に必要な基礎調査結果の公表が義務付けられた。

東京都では、平成27年7月から平成28年6月までに自然斜面の基礎調査を行い、平成28年9月に結果の公表、平成29年3月13日に土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定を行った。区内では、「土砂災害警戒区域」(※17)として20箇所、このうち14箇所は「土砂災害特別警戒区域」(※18)に指定されている。

区は、これを受けて、警戒避難体制の整備、土砂災害ハザードマップの作成・配布、地域防災計画の修正等を行っている。また、土砂災害警戒区域等に指定された急傾斜地や建物所有者等に対して、専門的な技術者（アドバイザー）を派遣し、急傾斜地対策の幅広い相談に応じるとともに、急傾斜地上下の隣接関係者間の改修に向けた合意形成への支援を行う。こうした取組を通し、敷地の耐震化を促進する。

(※17):「土砂災害警戒区域」:「土砂災害防止法」に基づくもので、土砂災害が発生した場合、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域

(※18):「土砂災害特別警戒区域」:警戒区域のうち土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される土地の区域

第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

表 5-1 耐震診断及び耐震改修支援施策のまとめ

種 類		支 援 メ ニ ュ ー	～平成 29 年度	耐 震 改 修 促 進 計 画 期 間 (平成 30 年(2018 年)度～39 年(2027 年)度)		
				実 行 計 画		
				【一次】 平成 30 年 (2018 年)度 ～ 平成 32 年 (2020 年)度	【二次】 平成 33 年 (2021 年)度 ～ 平成 35 年 (2023 年)度	【三次】 平成 36 年 (2024 年)度 ～ 平成 39 年 (2027 年)度
住 宅	木 造 住 宅	耐震診断、補強設計 耐震改修工事への支援				
		耐震シェルター及び 耐震ベッドの設置への支援				
		木造住宅密集地域等にお ける耐震化・不燃化の促進				
	非木造住宅	耐震診断、補強設計 耐震改修工事への支援				
特 定 建 築 物		耐震診断、補強設計 耐震改修工事への支援				
緊急輸送道路沿道建築物		耐震診断、補強設計 耐震改修工事への支援				
建 築 物 の 敷 地 (擁 壁)		改修工事や安全化促進の支援				

2-3 関連施策の推進

(1) 家具類の転倒・落下・移動防止

近年発生した地震による負傷原因を分析すると、家具類の転倒・落下・移動によるものが約30～50%を占めている。

区政モニターアンケート（平成28年度調査）では、家具転倒防止器具の取り付け意向について、「すでに取り付けている」が36.7%、「取り付けたいが、まだ取り付けていない」が43.4%、「取り付ける必要はない」が11.1%だった。

区は、区内在住者を対象に、無料で器具取付けの調査・取付けを行っている。災害時要援護者名簿登録者等に対しては、器具5点まで無料としている。

今後も、パンフレットの配布やイベントでの周知等により、家具転倒防止の普及啓発を行うとともに、取付け事業を行い、地震への備えを支援していく。

(2) 落下物防止

ア) 窓ガラスの落下防止

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った。

区は、東京都と協力して、窓ガラスの落下防止対策等に関して、これまで、以下のような実態調査と改善指導を実施している。

今後も、特定建築物定期調査報告制度を活用する等、所有者等への改善指導を実施していく。

表5-2 実態調査と改善指導の実施の経緯

時期	実施の内容
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を原則禁止
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
平成17年3月	固定窓の窓ガラス実態調査を行い、改善指導を実施

イ) 外壁タイル等の落下防止

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た。

これを受け、区は、東京都と協力して、外壁タイルや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行っている。

平成28年度及び29年度には、主な幹線道路等に面した建築物の外壁等を調査し、所有者等に外壁等の状況を通知するとともに、安全化指導を実施した。

外壁タイル等や外壁に設置されている室外機等の落下防止対策については、特定建築物定期調査報告制度を活用するなど、状況調査報告や落下防止対策の実施を促し、安全確保を推進していく。

第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

ウ) 屋外広告物の落下や脱落防止

平成19年6月に区内で建築物の広告板が落下し、2名が怪我を負うという事故が発生した。これを受け、区は、建築物の外壁に取り付けられている広告板等について、所有者又は管理者による点検調査と改善指導を行っている。

地震の際、看板等の屋外広告物が脱落して被害をもたらすことがないように、東京都屋外広告物条例、道路法、建築基準法に基づく指導を行っていく。また、引き続き一定規模以上の屋外広告物については、屋外広告物管理者を設置させる等、安全の確保を図っていく。

エ) 大規模空間の天井落下防止

東日本大震災では、大規模空間を持つ建築物の天井材の一部が落下し、死傷者が出る等の被害があった。

これを受け、平成26年に建築基準法施行令が改正され、建物所有者等到大規模空間の天井の脱落防止措置が義務付けられた。

今後も、所有者等に対して、落下防止対策の周知と必要な指導を行っていく。

(3) エレベーター閉じ込め防止

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た。この際、利用者が、エレベーター内に長時間閉じ込められる被害が発生し、住民に不安や混乱が生じた。

また、東日本大震災では、東北地方から東海地方にかけて閉じ込め事例が報告された。

エレベーターの閉じ込め防止対策として、P波感知型地震時管制装置(※19)、リスタート機能(※20)停電時自動着床装置(※21)等があるが、未だにこれらの装置が設置されていないエレベーターが多い状況にある。

このため、今後も、昇降機定期検査報告制度等を活用し、地震時のエレベーターの運行や復旧、安全対策等に関する情報提供及び改善指導を行っていく。

また、不特定多数の方が利用する建築物のエレベーターの所有者・管理者に対し、エレベーターの閉じ込め防止対策に関する計画や改修の実施を働きかけていくとともに、既設エレベーターの防災対策改修工事に助成を行う。

(※19):地震の初期微動(P波)を感知した際、最寄り階まで自動的に運転を行って戸を開き、強くゆれる主動波(S波)が到達する前に利用者を退避させる機能

(※20):地震時管制運転中、エレベーターが最寄り階に着床する前に安全装置が動作し、階と階の間に非常停止した場合でも、安全装置が正常に復帰すれば最寄り階まで運転を行って戸を開き利用者を退避させる機能

(※21):停電した際、自動的にバッテリーに切り替わり、最寄り階まで運転を行って戸を開き利用者を退避させる機能

(4) ブロック塀の倒壊防止

昭和53年6月の宮城県沖地震では、死者27人のうち、16人がブロック塀等の倒壊によるものだった。その後、ブロック塀等の安全性を高めるため、昭和56年6月に建築基準法が改正され、塀の高さ等の基準が改められた。

区は、昭和63年度から平成3年度にかけて、道路沿いのブロック塀・石塀・万年塀等の実態調査を行った。このうち、地震時に倒壊の可能性が高いと思われるものについては、調査結果を所有者等に通知し、改善指導を行った。

また、道路沿いのコンクリートブロック塀等で、地震等に対する安全性が確認できないものの除去費用への補助、及び生垣等による緑化への補助を行っている。このほか、細街路拡幅整備事業により、セットバックしていない既存ブロック塀等が、拡幅整備に伴い除却される。

今後も、地震時に倒壊の恐れがあるブロック塀等の除去を促進していく。

(5) 長周期地震動対策

東日本大震災では、都内に設置された一部の地震計において激しい揺れが100秒ほど続き、その後、長周期地震動を主体とした地震波が到来したことが報告された。長周期地震動は、固有周期が長い超高層建築物（高さが60mを超えるもの）や免震建築物への影響が大きいと考えられており、東海・東南海・南海連動地震等の発生時には長周期地震動が発生するおそれがあることから、東日本大震災の経験を踏まえた対策を講じておく必要がある。

国は、平成28年6月に、「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動対策について(技術的助言)」を公表した。国は、長周期地震動に関する調査研究が今後も引き続き進められ、さらなる知見が得られると考えており、必要に応じて、対策の見直しを行っていく予定である。

区は、こうした地震に関する検証状況や最新の知見について情報提供を行っていく。

(6) 建築物の応急危険度判定の体制整備

大規模地震発生後、余震等による建築物の倒壊や落下物、転倒物による二次災害を防止するため、できる限り早く、短時間で建築物の被災状況を調査し、当面の使用の可否について判定（応急危険度判定）することが求められる。

応急危険度判定を迅速に行うためには、公共機関及び関係団体はもとより、民間の建築技術者の協力が不可欠であることから、都は、東京都防災ボランティア制度を設けている。

区は、都と連携し、応急危険度判定員の確保に努めるとともに、判定コーディネーター(※22)の講習会への参加促進や模擬訓練などの実施により、体制の強化を図る。

(※22): 応急危険度判定拠点及び支援本部において、判定の実施のために応急危険度判定士の指導・支援を行う行政職員及び判定に精通した建築関係団体等に属する者

第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

(7) 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する。

また、長期優良住宅制度(※23)をより一層普及させ、建築基準法よりも高い水準の耐震基準を適用することを推奨する。

(※23): 長期にわたり良好な状態で使用するための措置(耐震性、維持管理・更新の容易性、省エネルギー対策等)が講じられた優良な住宅を認定する制度

(8) 特定建築物定期調査報告制度との連携

建築基準法に基づき、特定建築物の所有者は、調査資格者に建築物の調査を行わせ、その結果を定期的に区に報告しなければならない。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を調査し、報告することとなっている。

区は、特定建築物定期調査報告制度等により、耐震診断等の状況の把握に努める。

(9) 危険物の貯蔵等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第14条第2号に定める危険物の貯蔵等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物については、耐震化の現状を把握していくとともに、耐震化指導等を行う。

(10) 電気に起因する火災の発生防止

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、原因が特定された建物火災の6割が電気に起因する火災によるものだった。

電気に起因する火災を防ぐため、避難時にブレーカーを切るなど通電後の出火防止対策の重要性を周知する。また、感震ブレーカーの設置の必要性について、広報やパンフレット、避難所防災訓練等、あらゆる機会を捉えて周知を行っている。

特に、震災時の災害時活動困難度を考慮した総合危険度の高い地域では、木造住宅密集地域の安全性を高めるため、感震ブレーカーの設置費用に助成する等の支援を行い、電気に起因する火災の発生の抑制を図っていく。

(11) 空家等対策

建物等は、本来、所有者や管理者が適正に管理すべきものである。しかし、適正な管理を怠り、建物の老朽化が進行すると、倒壊等の防災上の危険性が生じるほか、防火・防犯上の問題がある空家となる可能性がある。また、ごみ屋敷に放置された廃棄物により、悪臭、害虫等の発生など周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼすことになる。

こうしたことから、区は、平成25年10月に「新宿区空き家等の適正管理に関する条例」(以下「空き家等条例」という。)を施行し、空家やごみ屋敷等の対策に取り組んできた。

一方、国は平成27年2月に「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「特措法」という。)」を施行し、空家等に対する所有者等の責務や、空家等に関して必要な措置を適切に講ずることなど自治体の責務を明確にした。特措法では自治体に対し、空家等の実態把握や空家等対策計画の策定及び計画に基づく対策の実施を求めている。

第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

区は、特措法施行を踏まえ、区が従前より取組んできた空き家等条例におけるごみ屋敷の対応も包含した「空き家等対策計画」を平成29年度に策定し、区における管理不全な空き家等の解消を促進するとともに、発生を抑制する施策を総合的、計画的に実施していく。

(12) 細街路の拡幅整備

災害時の安全性の向上と快適な居住環境の確保を推進するため、建築基準法第42条第2項による幅員4m未満の道路（細街路）について、新宿区細街路拡幅整備条例に基づく「区民・事業者が拡幅用地を提供し、区が整備を行う」という協働の仕組みにより、建築物の建築時に合わせて拡幅整備を行う。

第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

2-4 耐震診断及び耐震改修に関する指導・助言等

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、耐震改修促進法に基づく指導、助言等を行う。

また、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促すため、都と区は、東京都耐震化推進条例に基づき、所有者に対して、指導、助言等を実施する。

(1) 耐震改修促進法に基づく指導・助言等の対象建築物

指導及び助言	
ア	要安全確認計画記載建築物
イ	特定既存耐震不適格建築物
ウ	ア、イ以外の既存耐震不適格建築物
エ	要緊急安全確認大規模建築物
指 示	
ア	要安全確認計画記載建築物
イ	特定既存耐震不適格建築物
ウ	要緊急安全確認大規模建築物
命 令	
ア	要安全確認計画記載建築物
イ	要緊急安全確認大規模建築物

(2) 耐震改修促進法に基づく指導・助言等の実施

区は、既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震診断や耐震改修について耐震改修促進法に基づく指導・助言等を行う。

区は、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要な特定既存耐震不適格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、その指示に従わない場合は、その旨を公表する。公表した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又は命令を検討する。

区は、耐震診断が義務付けられている建築物については、耐震診断の結果を報告しない所有者に対して、耐震改修促進法に基づく命令をし、その旨を公表する。

都と区は、東京都耐震化推進条例に基づき、特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者に対して、指導、助言等を実施するよう努める。

第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

表 5-3 既存耐震不適格建築物及び特定既存耐震不適格建築物に対する指導・助言等

区分	内容	方法
耐震改修促進法 第15条第1項及び 第16条第2項に基づく 指導及び助言	特定既存耐震不適格建築物及び 既存耐震不適格建築物の所有者に 対し、耐震診断及び耐震改修につ いて必要な指導及び助言を行う。	啓発文書の送付や説明会の開 催を始め、確認申請時の指導啓発 等の機会を活用して行う。
耐震改修促進法 第15条第2項に基づく指示	一定の用途及び規模以上の特定 既存耐震不適格建築物の所有者に 対し、必要な耐震診断又は耐震改 修が行われていない場合は、必要 な指示を行う。	具体的な事項を記載した文書を 送付する。
耐震改修促進法 第15条第3項に基づく公表	指示を受けた特定既存耐震不適 格建築物の所有者が、正当な理由 がなく、その指示に従わなかった場 合は、その旨を公表する。 公表に当たっては、耐震診断又 は耐震改修の実施計画の有無など、 計画的な耐震診断・耐震改修の 実施の見込みを勘案して判断する。	耐震改修促進法に基づく公表で あることを明示し、広報やホームペ ージへの掲載等により行う。 公表後、建物所有者が耐震改 修を行わない建築物のうち、建築 基準法第10条の規定に該当する 建築物についてはその建物所有 者等に対し、同条の規定に基づく 勧告又は命令を行うことを検討す る。

表 5-4 要安全確認計画記載建築物及び要緊急安全確認大規模建築物に対する指導等

区分	内容	方法
耐震改修促進法 第8条第1項及び 附則第3条第3項に基づく 命令及び公表	対象となる建築物の所有者に対 し、耐震診断の結果を報告しない場 合、報告するよう命令し、命令した 旨公表する。	耐震改修促進法に基づくことを 明示し、ホームページへの掲載や 窓口での閲覧等により行う。
耐震改修促進法 第12条第1項及び 附則第3条第3項に基づく 指導及び助言	対象となる建築物の所有者に対 し、耐震改修について必要な指導及 び助言を行う。	啓発文書の送付や説明会の開 催などで行う。
耐震改修促進法 第12条第2項及び 附則第3条第3項に基づく 指示	指導及び助言を受けた建築物の 所有者に対して、耐震改修の実施 をしない場合は、必要な指示を行 う。	具体的な事項を記載した文書を 交付する。
耐震改修促進法 第12条第3項及び 附則第3条第3項に基づく 公表	指示を受けた建築物の所有者 が、正当な理由がなく、指示に従わ ず、必要な耐震診断又は耐震改修 を実施しない場合は、その旨を公表 する。 公表に当たっては、建物所有者 による耐震診断又は耐震改修の実 施計画の有無など、計画的な耐震 診断・耐震改修の実施の見込みを 勘案して判断する。	耐震改修促進法に基づくことを 明示し、広報や、ホームページへ の掲載等の方法によるものとする。 なお、公表後、建物所有者が耐 震改修を行わない建築物のうち、 建築基準法第10条の規定に該当 する建築物についてはその建物所 有者等に対し、同条の規定に基づ く勧告又は命令を行うことを検討 する。

参 考 資 料

参考資料

1 建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)

(定義)

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(都道府県耐震改修促進計画)

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「都道府県耐震改修促進計画」という。)を定めるものとする。

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

二 当該都道府県の区域内の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に関する事項

三 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

四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物(地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(以下「耐震関係規定」という。)に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。)であるもの(その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物(以下「耐震不明建築物」という。)に限る。))について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が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(相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路(以下「建築物集合地域通過道路等」という。))に限る。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物(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(第十四条第三号において「通行障害建築物」という。))であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。))について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。))に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

三 建築物が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(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅(特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構(以下「機構」という。)又は地方住宅供給公社(以下「公社」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者(所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者)の意見を聴かなければならない。

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

(市町村耐震改修促進計画)

第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「市町村耐震改修促進計画」という。)を定めるよう努めるものとする。

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

二 当該市町村の区域内の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に関する事項

三 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

四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 建築物が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(建築物集合地域通過道路等に限る。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が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(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

第七条 次に掲げる建築物(以下「要安全確認計画記載建築物」という。)の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 第五条第三項第一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建築物 同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期限
- 二 その敷地が第五条第三項第二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通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。) 同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期限
- 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。) 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

第八条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

（耐震診断の結果の公表）

第九条 所管行政庁は、第七条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第三項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

第十一条 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

（要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等）

第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項(以下「技術指針事項」という。)を勘案して、要安全確認計画記載建築物の

耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項(第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第十四条 次に掲げる建築物であつて既存耐震不適格建築物であるもの(要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。)の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであつて政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であつて政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三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又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

第十五条 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物(第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであつて政令で定める規模以上のものに限る。)について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。
 - 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
 - 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。
- 4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。
- 5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

附則 抄

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その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ものとして政令で定めるもの(要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。)の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物

二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

- 2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。
- 3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

2 特定建築物一覧表

分 類	用 途		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
			指示対象となる規模要件		
防災上重要な建築物 (学校、病院等)	学校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程又は特別支援学校	2 階以上かつ 1,000 m ² 以上	2 階以上かつ 1,500 m ² 以上	2 階以上かつ 3,000 m ² 以上
		上記以外の学校	3 階以上かつ 1,000 m ² 以上	—	—
	体育館（一般公共の用に供されるもの）		1 階以上かつ 1,000 m ² 以上	1 階以上かつ 2,000 m ² 以上	1 階以上かつ 5,000 m ² 以上
	病院、診療所		3 階以上かつ 1,000 m ² 以上	3 階以上かつ 2,000 m ² 以上	3 階以上かつ 5,000 m ² 以上
要配慮者が利用する建築物（社会福祉施設等）	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等に類するもの		2 階以上かつ 1,000 m ² 以上	2 階以上かつ 2,000 m ² 以上	2 階以上かつ 5,000 m ² 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等に類するもの				
	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		2 階以上かつ 500 m ² 以上	2 階以上かつ 750 m ² 以上	2 階以上かつ 1,500 m ² 以上
不特定多数の者が利用 する建築物（百貨店、 ホテル、劇場等）	ボーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設		3 階以上かつ 1,000 m ² 以上	3 階以上かつ 2,000 m ² 以上	3 階以上かつ 5,000 m ² 以上
	劇場、観覧場、映画館、演芸場				
	集会場、公会堂				
	展示場				
	百貨店、マーケット その他の物品販売業を営む店舗				
	ホテル、旅館				
	博物館、美術館、図書館				
	遊技場				
	公衆浴場				
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等、 サービス業を営む店舗				
	車両の停車場等で 旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
	自動車車庫など自動車の停留又は駐車のための施設				
	保健所、税務署など公益上必要な建築物				
	卸売市場		—	—	
その他の建築物	飲食店、キャバレー、料理店等に類するもの		3 階以上かつ 1,000 m ² 以上	3 階以上かつ 2,000 m ² 以上	3 階以上かつ 5,000 m ² 以上
	事務所		3 階以上かつ 1,000 m ² 以上	—	—
	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
	工場（危険物の貯蔵場又は処理場を除く。）				
	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で規定するもの	500 m ² 以上	1 階以上かつ 5,000 m ² 以上

3 東京都が実施している耐震診断・耐震改修助成制度一覧

事業主体	所管部局 担当課	事業名	助成対象						概 要	
			戸建て住宅	共同住宅	特定建築物			その他民間		
					学校など	病院など	旅館・ホテルなど			
耐震診断	生活文化局 私学部私学振興課	私立学校安全対策 促進事業費補助金			○				昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築した 私立学校の校舎・園舎等	
	福祉保健局 高齢社会対策部施設支援課	社会福祉施設等 耐震化促進事業						○	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築した 民間社会福祉施設等	
	福祉保健局 医療政策部救急災害医療課	東京都医療施設 耐震化促進事業				○			救命救急センターを有する医療機 関、二次医療機関の開設者等	
	福祉保健局 医療政策部救急災害医療課	東京都医療施設 耐震化緊急対策事業				○			都内病院（ただし、救命救急センター を有する医療機関、災害拠点病院、 東京都指定二次医療機関を除く。）の 開設者	
	福祉保健局 医療政策部救急災害医療課	東京都医療施設 耐震対策緊急 促進事業				○			要緊急安全確認大規模建築物を持 つ病院	
	産業労働局 商工部地域産業振興課	政策課題対応型 商店街事業							○	昭和 56 年以前に設置された商店街 のアーケード、アーチ
	都市整備局 住宅政策推進部マンション課	マンション耐震化 促進事業		○						昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築した 耐火又は準耐火建築物で、地階を除 く階数が 3 以上の分譲マンション（区 市町村への補助）。 ただし、東京都緊急輸送道路沿道建 築物耐震化促進事業の対象となるも のは除く。
	都市整備局 市街地建築部建築企画課	木造住宅耐震化 促進事業	○	○						木造住宅密集地域の整備地域にある 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築した 住宅
	都市整備局 市街地建築部建築企画課	緊急輸送道路沿道建 築物耐震化促進事業	○	○	○	○	○	○	○	東京都耐震改修促進計画で指定した 閉塞を防ぐべき道路沿道の建築物の うち、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築 した一定規模以上の建築物

事業主体	所管部局 担当課	事業名	助成対象						概 要	
			戸建て住宅	共同住宅	特定建築物			その他民間	対象となる建築物	
					学校など	病院など	旅館・ホテルなど			
耐震改修	生活文化局 私学部私学振興課	私立学校安全対策促進事業費補助金			○				昭和56年5月31日以前に建築した私立学校の校舎・園舎等	
	福祉保健局 高齢社会対策部施設支援課	社会福祉施設等耐震化促進事業						○	昭和56年5月31日以前に建築した民間社会福祉施設等	
	福祉保健局 医療政策部救急災害医療課	東京都医療施設耐震化促進事業				○			救命救急センターを有する医療機関、二次医療機関の開設者等	
	福祉保健局 医療政策部救急災害医療課	東京都医療施設耐震化緊急対策事業				○			都内病院又は東京都指定二次医療機関の開設者	
	福祉保健局 医療政策部救急災害医療課	東京都医療施設耐震対策緊急促進事業				○			要緊急安全確認大規模建築物を持つ病院	
	産業労働局 商工部地域産業振興課	政策課題対応型商店街事業							○	昭和56年以前に設置された商店街のアーケード、アーチ
	都市整備局 住宅政策推進部マンション課	マンション耐震化促進事業							○	昭和56年5月31日以前に建築した耐火又は準耐火建築物で、地階を除く階数が3以上の分譲マンション(区市町村への補助)。ただし、東京都緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業の対象となるものは除く。
	都市整備局 市街地建築部建築企画課	木造住宅耐震化促進事業	○	○						木造住宅密集地域の整備地域にある昭和56年5月31日以前に建築された住宅で、幅員6m以下の道路に接しているもの(区市町村への補助)
都市整備局 市街地建築部建築企画課	緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業	○	○	○	○	○	○	○	東京都耐震改修促進計画で指定した閉塞を防ぐべき道路沿道の建築物のうち、昭和56年5月31日以前に建築された一定規模以上の建築物(区市町村への補助)	

この印刷物は、業者委託により 1,000 部印刷製本しています。その
経費として、1 部あたり 439 円（税込み）がかかっています。ただし、
編集時の職員人件費や配送経費などは含んでいません。

新宿区耐震改修促進計画

発行年月 平成 30 年 2 月

編集・発行 新宿区都市計画部防災都市づくり課

東京都新宿区歌舞伎町 1-4-1

電話 03-5273-3829（直通）

印刷物作成番号

2017 - 12 - 4007



古紙配合率 100%

白色度 70%再生紙を使用しています

