

新 宿 区 耐 震 改 修 促 進 計 画

(令和 6 年度改定)

素案 (案)

平成 30 年度～令和 9 年度

令和 7 (2025) 年 3 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	7
1. 耐震化の現状.....	8
2. 耐震化の目標.....	12
第3章 取組方針	13
第4章 施策の実施状況と課題	15
1. 施策の実施状況等	15
2. 耐震化に対する区民意向.....	15
3. 課題の把握	16
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
1. 施策展開の視点	17
2. 施策展開の方向性	18
2-1 意識啓発及び情報提供の充実	18
2-2 耐震診断及び耐震改修等への支援.....	21
2-3 関連施策の推進	26
2-4 耐震診断及び耐震改修に関する指導・助言等.....	32
参考資料	34
1 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	34
2 特定建築物一覧表	39
3 総合到達率と区間到達率について.....	40
4 施策の実施状況等	43
5 耐震化に対する区民意向.....	47
6 緊急道路障害物除去路線.....	54

本計画において使用する用語の定義はそれぞれ次のとおりとする。

法：建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 1 2 3 号）

耐 震 診 断：地震に対する安全性を評価すること。

耐 震 改 修：地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすること。

耐 震 改 修 等：耐震改修、除却、建替えにより地震に対して安全な建築物とすること。

耐 震 化：耐震診断を実施して地震に対する安全性に適合することを明らかにすること又は耐震改修等を実施すること。

旧 耐 震 基 準：昭和 56 年 6 月 1 日の建築基準法の耐震基準の見直しより前に用いられていた耐震基準。阪神・淡路大震災では、旧耐震基準による建築物の被害が顕著であった。

新 耐 震 基 準：昭和 56 年 6 月 1 日に導入された耐震基準。建築基準法では最低限遵守すべき基準として、中規模の地震動（震度 5 強程度）に対してほとんど損傷を生じず、大規模の地震動（震度 6 強から 7 に至る程度（阪神・淡路大震災クラス））に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害が生じないことを目標としている。

2000 年 基 準：平成 12 年 6 月 1 日に導入された木造建築物を対象とした耐震基準。木造建築物に関して、壁の配置バランスや接合部の仕様を規定するなど構造関係規定が明確化された。

新耐震基準の木造住宅：昭和 56 年（1981 年）6 月 1 日から平成 12 年（2000 年）5 月 31 日までに工事に着手した 2 階建以下の在来軸組工法の木造住宅

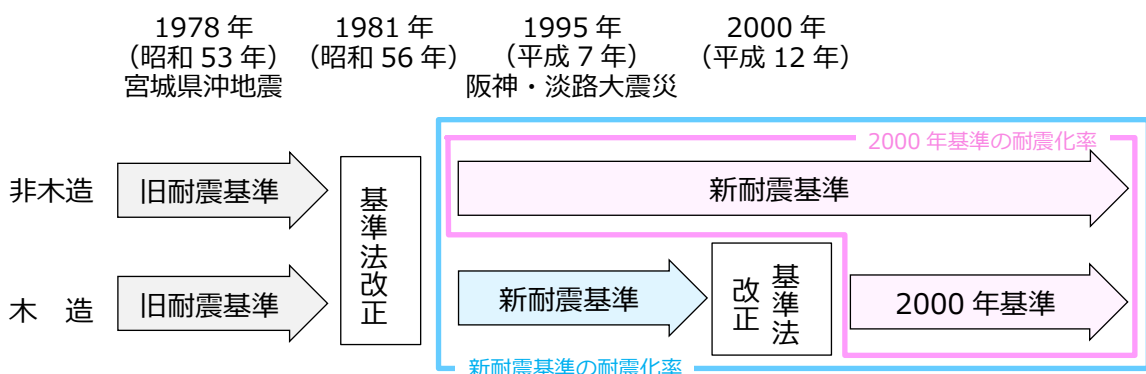
耐 震 性 を 有 す る：耐震基準に適合する又は建築物の耐震改修の促進に関する法律等に基づく耐震診断の結果、地震に対して安全な構造であることが確かめられていること。

耐 震 化 率：対象建築物全数に占める耐震性を満たす建築物の割合

$$\text{新耐震基準の耐震化率} = \frac{\text{新耐震基準の耐震性を有する建築物数}}{\text{総数}} \times 100\% = \left(1 - \frac{\text{旧耐震基準の建築物数}}{\text{総数}} \right) \times 100\%$$

$$\text{2000 年基準の耐震化率} = \frac{\text{2000 年基準の耐震性を有する建築物数}}{\text{総数}} \times 100\%$$

■ 耐震基準の変遷



改定の背景

区は、平成 20 年 3 月に新宿区耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）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、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こととしている。このたび、改定から 3 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 28 年 4 月に発生した熊本地震では、平成 12 年以前に建てられた新耐震基準の木造建築物の一部においても倒壊による被害が見られ、平成 30 年 6 月の大阪府北部を震源とする地震においてブロック塀の倒壊による被害が発生した。令和 6 年 1 月には能登半島地震が発生し、多くの建物に被害が生じた。都内においては、首都直下地震が今後 30 年以内に約 70%の確率で発生すると推定されており、大地震がいつ発生してもおかしくない状況である。

令和 5 年 3 月には、東京都耐震改修促進計画が一部改定され、緊急輸送道路沿道建築物等の耐震化や新耐震基準の木造住宅についての新たな取り組みが示された。

また、災害時における避難の分散化に向けた在宅避難への意識が高まっており、住宅の耐震化の必要性が改めて認知されている。

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に取り組んでいく。

第1章 はじめに

1. 計画の概要

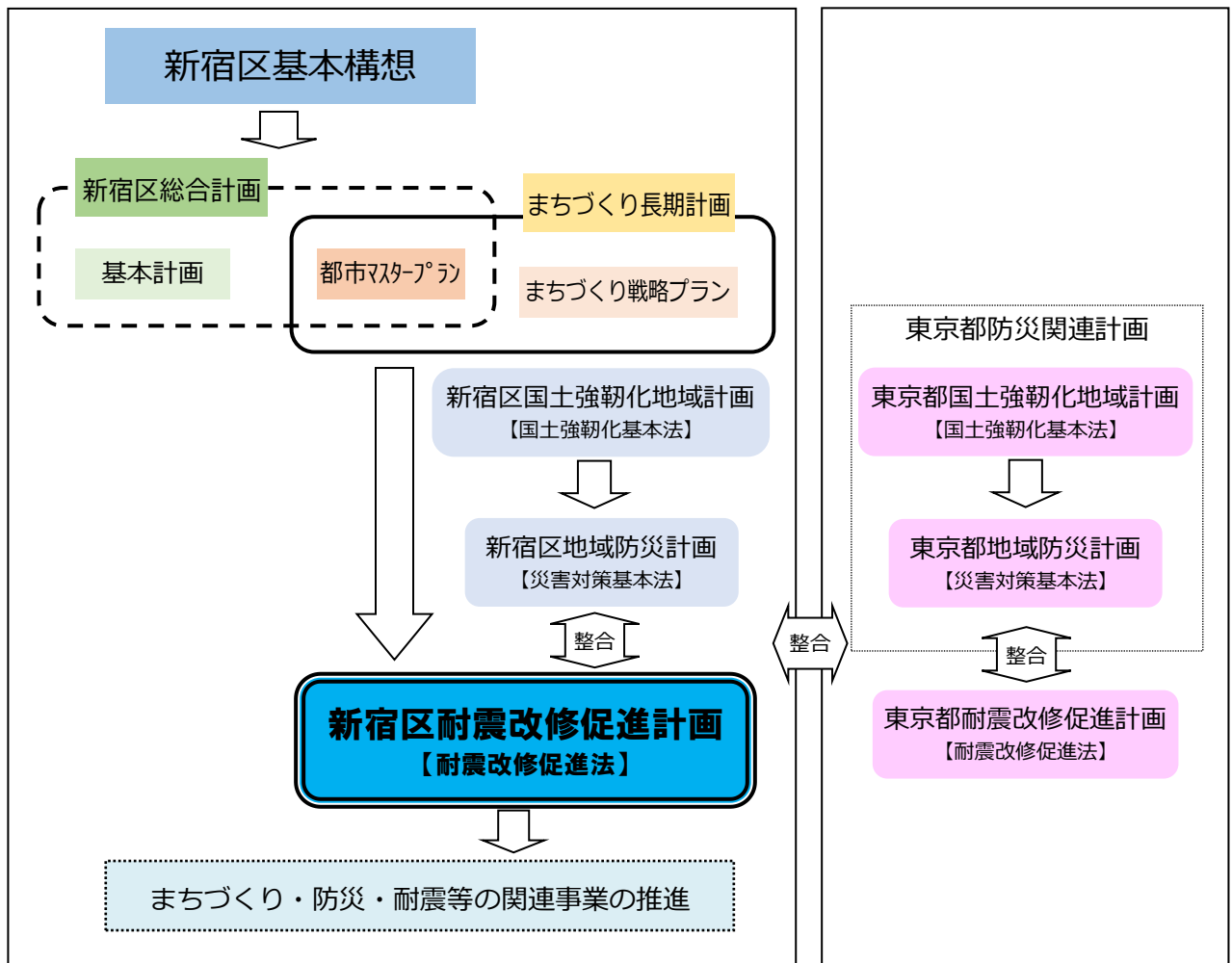
1-1 計画の目的

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

(1) 対象区域

新宿区全域

(2) 対象建築物

構造

- 木造** : ① 昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事に着手した全ての建築物
 ② 昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日までに工事に着手した 2 階建以下の在来軸組工法の住宅
- 非木造** : 昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事に着手した全ての建築物

用途

住宅

- ・戸建住宅（長屋を含む）
- ・共同住宅（賃貸共同住宅を含む）

特定建築物（参考資料 2 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（法第 14 条第 1 項第 1 号及び第 2 号）
 ※本計画では同項第 3 号は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>〔耐震診断義務付け建築物〕

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
 （法附則第 3 条第 1 項）

緊急輸送道路沿道建築物（※1）

<特定緊急輸送道路沿道建築物>〔耐震診断義務付け建築物〕

特定緊急輸送道路（※2）に接する一定高さを超える建築物（法第 7 条第 1 項）

<一般緊急輸送道路沿道建築物>

一般緊急輸送道路（※3）に接する一定高さを超える建築物
 （法第 14 条第 1 項第 3 号）

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

※ただし、国や東京都の建築物は含まない。

1-4 計画期間

本計画の計画期間は、平成 30 年度から令和 9 年度までの 10 年間とする。なお、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、必要に応じて施策の見直しなどを行う。

（※1）：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絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点とを相互に連絡する道路

（※2）：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

（※3）：緊急輸送道路のうち、特定緊急輸送道路以外の道路

第1章 はじめに

2. 想定する地震の規模・被害の状況

○“都心南部直下地震及び多摩東部直下地震（M7.3、冬の夕方発災、風速 8m／秒）”を想定する。

東京都は、東日本大震災（※4）を踏まえ、随時、「首都直下地震による東京の被害想定（平成 18 年 5 月公表）」を見直しており、直近では、令和 4 年 5 月 25 日に「首都直下地震等による東京の被害想定」を公表した。

「新宿区地域防災計画」では、「首都直下地震等による東京の被害想定」の“都心南部直下地震及び多摩東部直下地震（M7.3）”を前提として、震災時の対応や今後の対策を検討している。

このため、本計画の目的である地震災害による被害想定は、“都心南部直下地震及び多摩東部直下地震（M7.3）”、気象条件は、被害が最も大きくなる「冬の夕方」「風速 8m／秒」を用いることとし、「新宿区地域防災計画」と整合を図る。

表 1-3 本計画で想定する被害の状況（新宿区）

被害種別		都心南部直下地震（M7.3） 被害想定	多摩東部直下地震（M7.3） 被害想定
人的被害	死者	33 人	38 人
	揺れによる建物倒壊	19 人	24 人
	屋内収容物	6 人	6 人
	急傾斜地崩壊	0 人	0 人
	火災	3 人	3 人
	ブロック塀等	4 人	4 人
	屋外落下物	0 人	0 人
	負傷者	1,847 人	2,077 人
	揺れによる建物倒壊	1,479 人	1,687 人
	屋内収容物	212 人	212 人
	急傾斜地崩壊	0 人	0 人
	火災	13 人	15 人
	ブロック塀等	135 人	154 人
	屋外落下物	8 人	9 人
建物被害（全壊棟数）		530 棟	627 棟
地震火災（被害棟数）		86 棟	103 棟
閉じ込めにつながり得るエレベーター停止台数		924 台	927 台
帰宅困難者		359,365 人	359,365 人
避難者		41,038 人	44,708 人

出典：首都直下地震等による東京の被害想定報告書（令和 4 年 5 月 25 日、東京都防災会議）

(※4)：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（令和 6 年 3 月現在）。



出典：（一財）消防防災科学センター「災害写真データベース」

(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。益城町では、多くの旧耐震基準の木造建築物で被害が見られ、また、平成 12 年(2000 年)以前に建てられた新耐震基準の木造建築物の一部においても倒壊による被害が見られた。地震による死者は 273 名、住宅の全壊は 8,667 棟確認されている（平成 31 年 4 月現在）。



出典：（一財）消防防災科学センター「災害写真データベース」

第1章 はじめに

(参考)：大阪府北部地震

平成 30 年 6 月 18 日 7 時 58 分、大阪府北部においてマグニチュード 6.1 の地震が発生し、大阪市北区、高槻市、枚方市、茨木市、箕面市で震度 6 弱、大阪府及び周辺都道府県の一部市区町村で震度 5 弱以上を観測した。また、同日 9 時 30 分までに震度 1 以上を観測した地震が 12 回発生した。地震による死者は 6 名となり、うち 2 名はブロック塀の崩壊に巻き込まれ死亡した（令和元年 8 月 20 日現在）。



出典：（一財）消防防災科学センター「災害写真データベース」

(参考)：能登半島地震

令和 6 年 1 月 1 日に石川県能登地方において、マグニチュード 7.6（暫定値）の地震が発生し、石川県志賀町、輪島市で震度 7、石川県七尾市、珠洲市、穴水町、能登町で震度 6 強を観測した。この地震により、建物の倒壊・損壊や、広い範囲で液状化による被害が発生した。地震による死者は 341 名、住宅の全壊は 6,273 棟の被害が確認されている（令和 6 年 8 月現在）。



出典：（一財）消防防災科学センター
「災害写真データベース」



出典：国土技術政策総合研究所「令和
6 年能登半島地震における建築物
構造被害の原因分析を行う委員会」

第2章 耐震化の現状と目標

		対象建築物	現状	令和9年度末目標
新宿区耐震改修促進計画	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の実現	住宅 (新耐震基準)	耐震化率 96.6%	おおむね解消
		住宅 (2000年基準)	耐震化率 94.3%	耐震化率 96%以上
		特定建築物	耐震化率 93.0%	耐震化率 95%以上
		特定緊急輸送 道路沿道建築物	耐震化率 87.7%	耐震化率 100%
		一般緊急輸送 道路沿道建築物	耐震化率 96.3%	おおむね解消

第2章 耐震化の現状と目標

1. 耐震化の現状

- 住宅（新耐震基準）：耐震化率 96.6%（令和 6 年 3 月）
- 住宅（2000 年基準）：耐震化率 94.3%（令和 6 年 3 月）
- 特定建築物：耐震化率 93.0%（令和 6 年 3 月）
- 緊急輸送道路沿道建築物：耐震化率 94.4%（令和 6 年 6 月）
- 防災上重要な区有施設：耐震化率 100%（令和 6 年 6 月）

(1) 住宅

表 2-1 住宅の耐震化の現状（※5）（令和 6 年 3 月）

住戸総数 a	耐震性能を有する住戸数(※6) b	耐震化率 c = b/a
住宅 約 231,800 戸	新耐震基準 約 223,900 戸	96.6%
	2000 年基準 約 218,700 戸	94.3%
共同住宅 (非木造) 約 192,700 戸	新耐震基準 約 187,500 戸	97.3%

ア) 新耐震基準の耐震性を有する住宅

- ・ 住宅・土地統計調査等をもとに令和 6 年 3 月時点における耐震化の現状を推計すると、住宅の住戸総数は約 231,800 戸で、このうち必要な耐震性能を有するものが約 223,900 戸 (96.6%)、必要な耐震性能を有しないものが約 7,900 戸 (3.4%) である。
- ・ 区民の約 8 割が共同住宅に住んでいることを踏まえ、耐震化の進捗状況を確認するため、共同住宅（非木造）の耐震化率を算出した。共同住宅（非木造）の住戸総数は約 192,700 戸で、このうち必要な耐震性能を有するものが約 187,500 戸 (97.3%) である。

イ) 2000 年基準の耐震性を有する住宅

- ・ 平成 28 年 4 月に発生した熊本地震では、平成 12 年以前に建てられた新耐震基準の木造住宅の一部においても倒壊による被害がみられたことから、2000 年基準の耐震性を有する住宅の耐震化率を算出し、耐震化の進捗状況を確認することとした。
- ・ 住宅・土地統計調査等をもとに令和 6 年 3 月時点における耐震化の現状を推計すると、住宅の住戸総数約 231,800 戸のうち必要な耐震性能を有するものが約 218,700 戸 (94.3%)、必要な耐震性能を有しないものが約 13,100 戸 (5.7%) である。

(※5)：平成 30 年住宅・土地統計調査等をもとにした推計値

(※6)：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

表 2-2 特定建築物及び要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状 (※7) (令和 6 年 3 月)

	特定建築物						要緊急安全確認大規模建築物		
	建築物 総数	昭和 56 年以前の 建築物	耐震性 能を有 する建 築物 (※8)	昭和 57 年以降の 建築物	耐震性 能を有 する建 築物合 計	耐震化率 (%)	対象 建築物	耐震性能を 有する 建築物	耐震化率 (%)
	a	b	c	d	e = c + d	f = e/a	g	h	i = h/g
防災上特に重要な 建築物 (学校、病院等)	207 棟	75 棟	62 棟	132 棟	194 棟	93.7%	30 棟	30 棟	100%
要配慮者が利用す る建築物 (社会福祉施設等)	46 棟	7 棟	5 棟	39 棟	44 棟	95.7%	4 棟	4 棟	100%
不特定多数の者が 利用する建築物 (百貨店、ホテル、劇 場等)	226 棟	88 棟	71 棟	138 棟	209 棟	92.5%	35 棟	33 棟	94.3%
その他の建築物	630 棟	245 棟	199 棟	385 棟	584 棟	92.7%	7 棟	6 棟	85.7%
合 計	1,109 棟	415 棟	337 棟	694 棟	1,031 棟	93.0%	76 棟	73 棟	96.1%

- ・ 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おそれがある。
- ・ 令和 6 年 3 月時点における特定建築物の耐震化の現状を推計すると、建築物総数は 1,109 棟で、このうち必要な耐震性能を有するものが 1,031 棟 (93.0%)、必要な耐震性能を有しないものが 78 棟 (7.0%) である。
- ・ 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について、耐震化の進捗を詳細に確認するため、対象を抽出して耐震化率を算出した。
- ・ 要緊急安全確認大規模建築物は、昭和 56 年以前の建物総数は 76 棟で、このうち必要な耐震性能を有するものが 73 棟 (96.1%)、必要な耐震性能を有しないものが 3 棟 (3.9%) である。

(※7) : 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

(※8) : 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

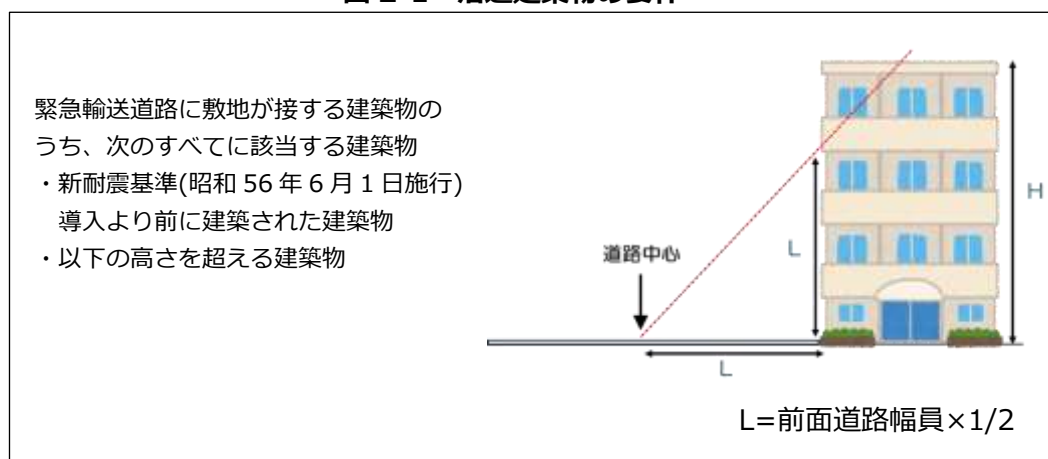
(3) 緊急輸送道路沿道建築物

表 2-3 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状 (※9) (令和 6 年 6 月)

	沿道 建築物	昭和 56 年 以前の 建築物	耐震性能を 有する 建築物(※10)	昭和 57 年 以降の 建築物	耐震性能を 有する 建築物合計	耐震化率 (%)
	a	b	c	d	e = c + d	f = e/a
特定緊急輸送道路	697 棟	206 棟	120 棟	491 棟	611 棟	87.7%
一般緊急輸送道路	2,505 棟	560 棟	468 棟	1,945 棟	2,413 棟	96.3%
合 計	3,202 棟	766 棟	588 棟	2,436 棟	3,024 棟	94.4%

- 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令和 6 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 3,202 棟で、このうち必要な耐震性能を有するものが 3,024 棟（94.4%）、必要な耐震性能を有しないものが 178 棟（5.6%）である。
- 特定緊急輸送道路沿道建築物について、令和 6 年 6 月の耐震化率は 87.7%である。

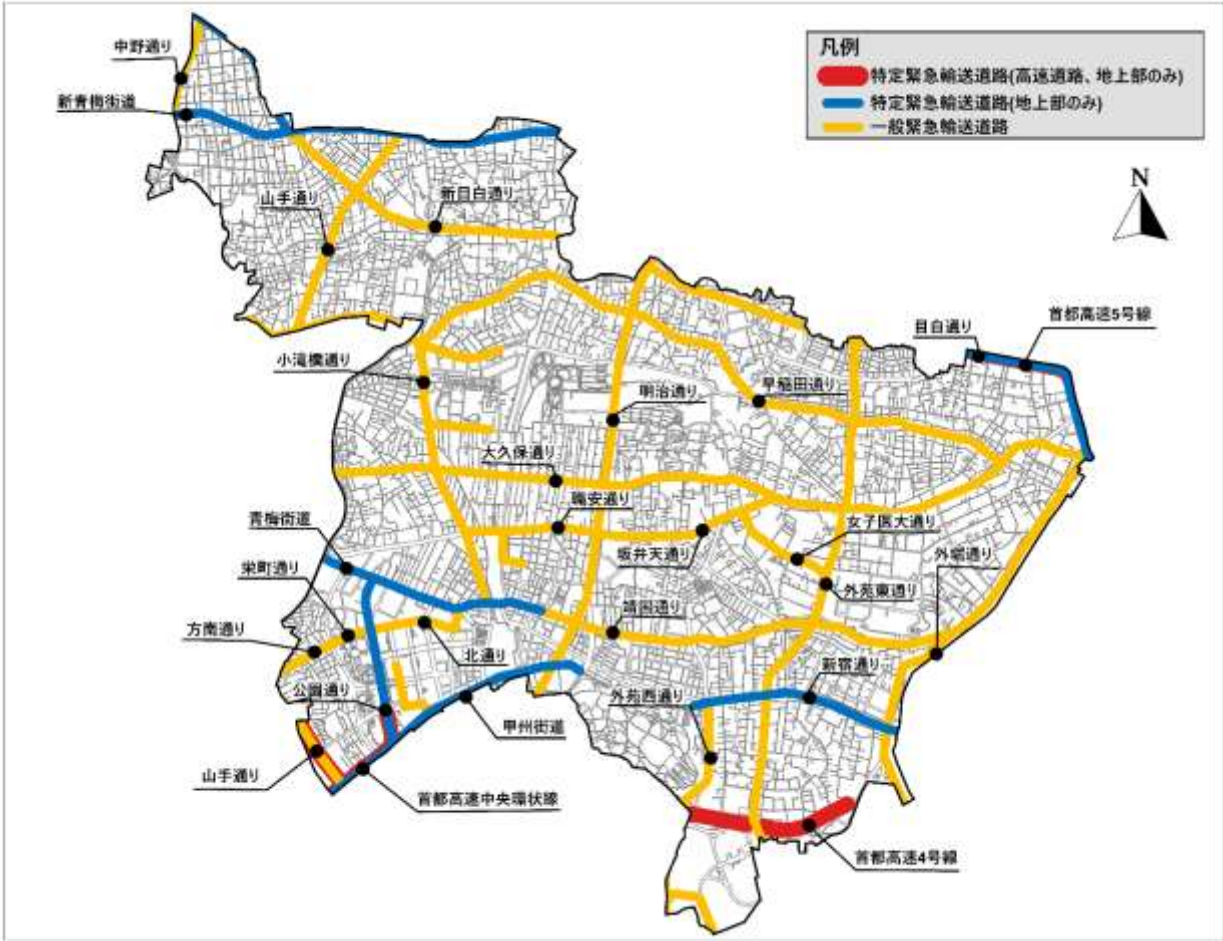
図 2-1 沿道建築物の要件



(※9) : 建築確認台帳及び道路台帳等をもとにした推計値

(※10) : 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す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等をもとにした推計値

図 2-2 緊急輸送道路



(4) 防災上重要な区有施設

表 2-4 区有施設の耐震化の現状 (令和 6 年 6 月)

耐震化を図るべき施設 (※11)	昭和 56 年以前の施設	耐震性を有する施設	昭和 57 年以降の施設 (※11)	耐震性能を有する施設合計	耐震化率 (%)
a	b	c	d	e = c + d	f = e / a
174	77	77	97	174	100%

- ・ 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 174 施設ある。このうち新耐震基準以前のものは 77 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。

(※11) : 建設中のものを含む

第2章 耐震化の現状と目標

2. 耐震化の目標

○住宅（新耐震基準） （共同住宅（非木造））	}	おおむね解消する
住宅（2000年基準）		
○特定建築物 （要緊急安全確認大規模建築物）	:	耐震化率 96%以上
○緊急輸送道路沿道建築物 （特定緊急）	:	耐震化率 95%以上
（一般緊急）	:	耐震化率 100%
（一般緊急）	:	耐震化率 100%
（一般緊急）	:	おおむね解消する

(1) 住宅

- ・ 新耐震基準の耐震性を有しない住宅をおおむね解消することに加え、2000年基準の耐震性を有する住宅の耐震化率を96%以上とする。

(2) 特定建築物

- ・ 特定建築物は、耐震化率95%以上とする。
- ・ 要緊急安全確認大規模建築物は、耐震化率100%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。
- ・ 一般緊急輸送道路沿道建築物は、耐震性を有しないものをおおむね解消する。

<区間到達率の活用>

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(※12)と総合到達率(※13)を新たに設定した。都は、令和7年度末までに総合到達率99%以上、かつ、区間到達率95%未満の区間を解消し、令和17年度末までに総合到達率100%とすることを目標としている。(参考資料3参照)

区は、区間到達率を活用し、特定緊急輸送道路沿道建築物への耐震化の普及啓発を重点的に実施する。

図2-3 区内の区間到達率図（令和6年6月末時点）



(※12)：震度6強の地震を想定した時に予測される沿道建築物の被害を基にシミュレーションによって算定される、都県境入口から特定緊急輸送道路上のある区間に到達できる確率

(※13)：東京都全域の特定緊急輸送道路における区間到達率の平均値

第3章 取組方針

1. 基本的な考え方

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・建築物の被害や損傷を防ぎ、自らの生命と財産を守ることとはもとより、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。

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。
- ・ 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。

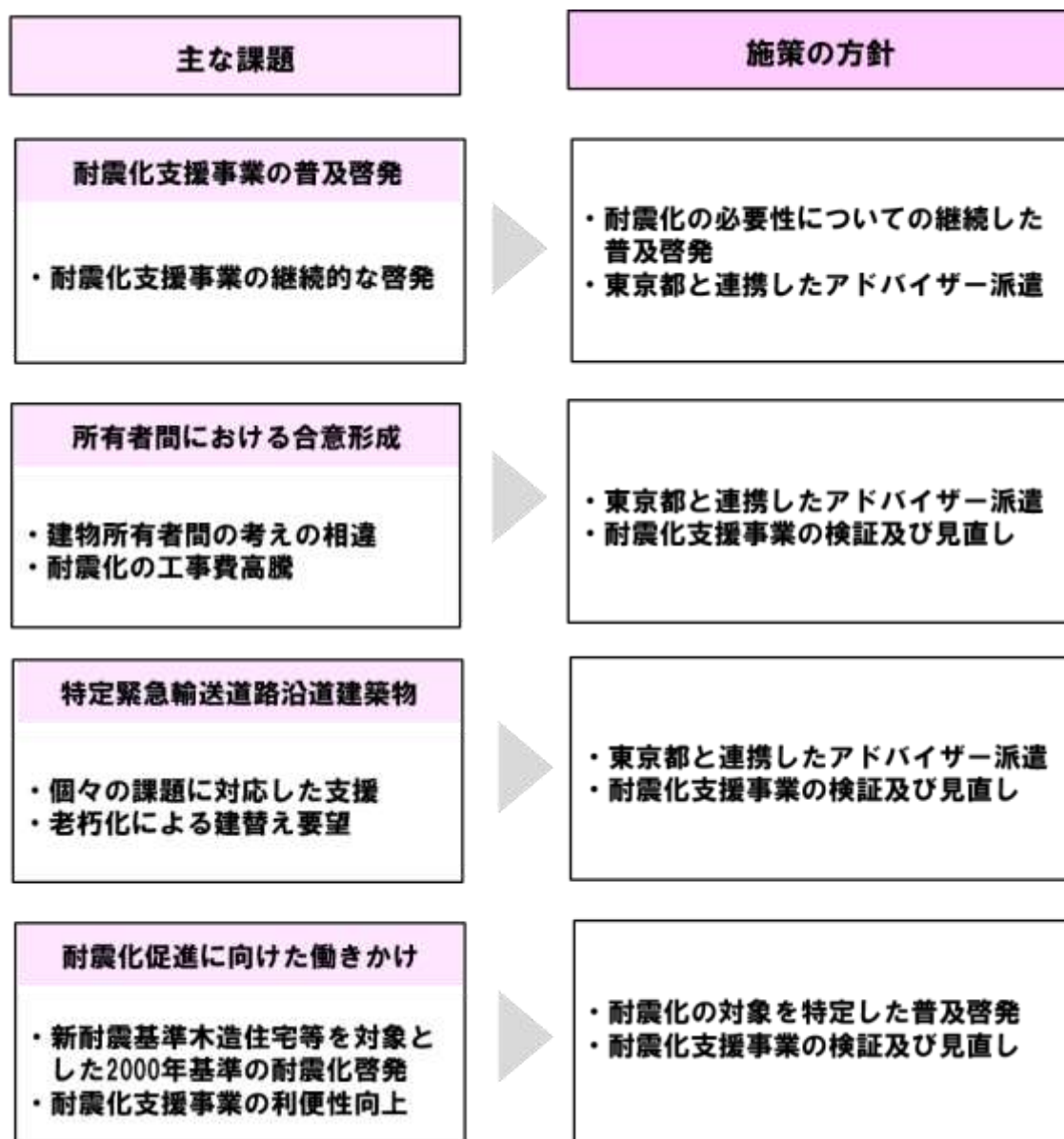
2. 耐震診断・耐震改修促進の取組方針

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の促進を図る。
- ・ 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や広域的な観点等を要する場合には、国及び都等に協力要請等を行う。

第3章 取組方針

3. 取組方針の体系



第4章 施策の実施状況と課題

1. 施策の実施状況等

区は、次の耐震化施策を実施している（施策の実施状況等は参考資料4参照）。

- (1) 意識啓発及び情報提供の充実
- (2) 耐震診断及び耐震改修への支援
- (3) 関連施策の推進
- (4) 耐震診断及び耐震改修に関する指導・助言等

2. 耐震化に対する区民意向

(1) 建築物等耐震化支援事業に関するアンケート

① 新宿区区民意識調査

- ・ 令和5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、約2割の回答者が「震災・水害対策」をあげている。（参考資料5参照）

② 新宿区区政モニターアンケート

- ・ 耐震診断や耐震改修工事を「行った」は1割前後であり、行っていない理由としては、「集合住宅のため自分の考えだけではできないから」が5割を占めている。（参考資料5参照）

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

- ・ 区は、耐震改修工事の実施状況や実施に至らなかった理由を把握するため、予備耐震診断や詳細耐震診断、補強設計の助成制度を利用し、耐震化工事の実施が確認できていない建築物の所有者等に、アンケート調査を実施した。
- ・ 木造住宅を対象とした令和4年度の調査では、改修工事を実施済みが約1割弱、非木造住宅を対象とした令和5年度の調査においても、改修工事を実施済みが約0.5割弱であった。
- ・ 木造住宅で実施予定、または実施したいと思うと回答したのは約4割であった。改修工事の実施に至らない理由としては、「費用負担ができなかったから」が最も多く2割強、次いで「高齢であるから」が約1割を占めている。
- ・ 非木造住宅で実施予定と回答したのは約2割弱であった。改修工事の実施に至らない理由としては、「改修工事が高額なため」が最も多く5割強、次いで「合意形成が得られないため」が約2割強を占めている。

（参考資料5参照）

(2) 特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者への個別訪問

- ・ 区は、令和4年度から実施している特定緊急輸送道路沿道建築物への取組のうち、支援制度の一層の強化として、耐震化支援事業の案内と個別訪問等を実施している。
- ・ 個別訪問では、個々の課題を把握することにより、必要な情報を提供し、建物所有者の耐震化への検討を促すことができた。
- ・ 新耐震基準以前の建築物は築50年を経過しているものも多く、建物所有者の中には耐震補強工事ではなく、除却・建替えの検討をしているものもみられた。

第4章 施策の実施状況と課題

(3) マンション管理会社への個別訪問

- ・ 区は、マンション管理状況届出制度を活用した非木造の共同住宅への耐震化の啓発として、区耐震化支援事業の啓発チラシやパンフレットの配布を行っている。
- ・ 対象建物のうち、複数棟管理しているマンション管理会社に対して個別訪問を実施し、管理会社から管理組合に区の支援事業について周知を促すよう呼びかけている。
- ・ 耐震化が進まない理由として、分譲マンションなどは資金面で耐震補強工事への賛同が得にくいことに加え、工事費高騰により資金調達が困難になったとの意見もあった。

3. 課題の把握

(1) 耐震化支援事業の普及啓発

- ・ 近年の地震頻発等により、建築物の耐震化の必要性は、広く認知されてきているが、耐震化支援事業については、引き続き、広報やホームページのほか、イベントなどの機会を捉え、継続的な普及啓発が必要である。
- ・ 緊急道路障害物除去路線が、新宿区地域防災計画に示され、災害時における救援活動を円滑に行う路線とされていることから、沿道建築物所有者へ建築物の耐震化について普及啓発が必要である。

(2) 所有者間における合意形成

- ・ 建物所有者間の耐震化に対する考えの相違が、耐震改修工事への合意形成を図る上での問題となっている。
- ・ 分譲マンションでは、耐震化の資金面での合意が得にくいことに加え、工事費高騰も困難の一因となっている。
- ・ 合意形成が進まない所有者には、耐震化に向けた課題に応じたアドバイザー派遣等の支援を継続的に行う必要がある。

(3) 特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者への支援

- ・ 耐震改修等が進捗してきているが、更に耐震化の促進を図るためには、個々の課題に応じた耐震化支援事業等の情報提供を建物所有者へ継続的に行う必要がある。
- ・ 築 50 年以上となる建物所有者の多くは、建築物の老朽化から建て替えを希望している。
- ・ 現行の容積率では事業性の確保が課題となっており、建て替えが進まない。

(4) 耐震化促進に向けた更なる働きかけ

- ・ 熊本地震では、平成 12 年（2000 年）以前の耐震基準の木造住宅においても倒壊による被害が見られた。国や都と連携し、新耐震基準の木造住宅へも耐震化支援事業を推進し、2000 年基準への耐震化を図る必要がある。
- ・ 建築物の耐震化は着実に進捗し、住宅では目標達成に向けて順調に進んでいるが、依然として耐震性が不十分な建築物が残っていることから、耐震化が必要な建物所有者を把握し、対象を特定した啓発を行う必要がある。
- ・ 災害時の救助・消火活動や地震後の復旧・復興活動が困難になる恐れがあることから、一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化が必要とされている。しかしながら、所有者からは、工事費高騰による改修資金不足で、耐震改修工事等の実施ができないとの意見があった。

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

視点1 2-1 意識啓発及び情報提供の充実

建物所有者等への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、動画配信等、意識啓発及び情報提供の充実を行う。

視点2 2-2 耐震診断及び耐震改修への支援

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。

視点3 2-3 関連施策の推進

家具類の転倒・落下・移動の防止、エレベーターの安全対策支援、ブロック塀等の倒壊防止等の関連施策を推進する。

視点4 2-4 耐震診断及び耐震改修に関する指導・助言等

建物所有者等に対して耐震化を促すため、耐震改修促進法及び東京都耐震化推進条例に基づく指導・助言等を行う。

2. 施策展開の方向性

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

施策の方向性

- ・ データベースや SNS 等を活用した、普及啓発や情報提供、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、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。
- ・ 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、データベースや SNS 等を活用し、普及啓発や情報提供、相談体制の充実を図る。

ア) 普及啓発

施策の方向性

- ・ 耐震改修工事に至っていない建築物について普及啓発を更に強化
- ・ 各建築物の実態に応じて、耐震化に向けた合意形成の支援
- ・ 特定緊急輸送道路沿道建築物については、継続的に個別訪問等の実施
- ・ 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す

- ・ 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、SNS の活用や動画配信、イベント等の機会を利用して、耐震化の普及啓発に取り組んでいる。
- ・ また、区の耐震化助成を利用し、耐震工事に至らない所有者へのフォローアップなど個別訪問による普及啓発を実施している。
- ・ 今後も、地域団体や関連団体と連携して、建物所有者に普及啓発を行っていく。
- ・ 非木造の共同住宅については、「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」に基づく「管理状況届出制度」を活用し、各建築物の実態に応じて、耐震化に向けた合意形成の支援をする。
- ・ 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していく。
- ・ 「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」(※14)に基づき、区の耐震助成を利用し、耐震改修工事に至っていない建築物について、個別訪問等により改めて耐震改修工事を促す等、普及啓発を更に強化する。

(※14)：社会資本整備総合交付金交付要綱に規定する、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) 相談窓口の整備と情報提供

施策の方向性

- ・ 建物所有者等が安心して耐震化に取り組める相談の機会や方法の充実
 - ・ 減免措置等についての情報提供
-
- ・ 区は、「安全安心・建築なんでも相談会」の開催のほか、パンフレットで耐震改修工事を行った住宅に対する固定資産税の減免措置等を情報提供している。
 - ・ 耐震診断や耐震改修工事への不安や、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。
 - ・ 耐震改修工事を行った場合、所得税額の特別控除及び固定資産税・都市計画税の減免措置等の情報提供を行う。

ウ) 木造住宅の新たな技術や効率的な耐震改修工法の普及

施策の方向性

- ・ 個別訪問やアドバイザー派遣による、効率的な耐震改修工法等の周知啓発
-
- ・ 建物所有者等が安心して耐震化に取り組むためには、資源、人員不足や物価高騰に対応するコストパフォーマンスが良く、効率的な耐震改修工法を広く普及することが重要である。
 - ・ 区は、効率的な耐震改修工法等について、個別訪問やアドバイザー派遣において、周知啓発することで、認知度向上を図っていく。

(2) 耐震診断技術者・改修事業者の育成及び区民への情報提供

施策の方向性

- ・ ホームページ等による耐震診断登録員台帳の情報提供
 - ・ 耐震診断技術者・改修事業者の育成と区民への情報提供
-
- ・ 区は、木造住宅について、耐震診断登録員制度を設けて耐震診断及び耐震改修等への助成を実施している。
 - ・ 今後も、耐震診断登録員台帳について、ホームページ等による情報提供を行っていく。
 - ・ 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・改修事業者の育成と区民への情報提供を行う。

第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

(3) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

施策の方向性

- ・ リフォーム協議会と連携した普及啓発
- ・ 家族構成の変化や「ゼロカーボンシティ新宿」の達成に向けたCO₂の排出抑制のための省エネルギー・創エネルギー設備の導入検討、高齢化の進展等に伴い、リフォームや省エネルギーリフォーム、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、相談窓口やイベント等において、リフォームや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とおして、施工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、リフォーム工事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

施策の方向性

- ・ 新宿区耐震補強推進協議会と連携した普及啓発
- ・ 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
- ・ 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。「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する。

(5) がけ・擁壁ハザードマップを活用した敷地の耐震化

施策の方向性

- ・ 区内の土砂災害警戒区域等について広く周知し、敷地の耐震化への意識を啓発
- ・ 区は、大雨や大地震による災害への備えに活用してもらうため、「がけ・擁壁の位置」や「土砂災害警戒区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」及び「液状化の可能性がある地域」などについて掲載したがけ・擁壁ハザードマップを作成（令和元年12月）している。
- ・ がけ・擁壁ハザードマップは、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、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っていく。

(6) 緊急道路障害物除去路線（参考資料6参照）

施策の方向性

- ・ 緊急道路障害物除去路線の沿道建築物へ耐震化助成制度の利用促進を図る
- ・ 緊急道路障害物除去路線沿道建築物に対して、道路の重要性とともに耐震化助成制度を周知することで耐震化の促進を図る。

(7) 建築物の耐震性の公表促進

施策の方向性

- ・ 建物所有者等の取組意欲を高めるため、東京都の耐震マーク表示制度を活用
- ・ 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

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

施策の方向性

- ・ 助成制度を建物所有者等に周知することで、制度の利用促進を図る
- ・ 支援制度を検証し、必要に応じて適宜見直しを行う
- ・ 区は、簡易な耐震診断や、耐震診断、補強設計、耐震改修工事への助成を実施している。
- ・ 利用しやすい簡易な耐震改修工事について、助成及び情報提供を行っている。
- ・ 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。
- ・ 実態に応じて支援制度を検証し、必要に応じて利便性を向上するための見直しを行っていく。

② 耐震シェルター及び耐震ベッドの設置への支援

施策の方向性

- ・ 耐震シェルター・耐震ベッドの設置に対する助成
- ・ 関係部署と連携し、区民へ情報提供
- ・ 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助成を実施している。
- ・ 引き続き広報等により、制度を周知していき、関係部署と連携し、区民への情報提供を行っていく。

第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

③ 木造住宅密集地域等における耐震化・不燃化の促進

施策の方向性

- ・ 共同化によるまちづくりの事業手法の活用
 - ・ 不燃化建替えや除却工事に対する助成
-
- ・ 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、赤城周辺地区、牛込台西北地区、西新宿五丁目地区及び上落合東部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・耐震化を促進する。
 - ・ 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。
 - ・ 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・準耐火建築物等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く。

④ 耐震性能を有しない旧耐震基準及び新耐震基準の木造住宅の特定

施策の方向性

- ・ 耐震性能を有しない木造住宅を特定し、個別の普及啓発、耐震化を進める
-
- ・ 耐震性能を有しない旧耐震基準及び新耐震基準の木造住宅については建築確認台帳等により、当該住宅を特定する。
 - ・ 特定した木造住宅に対して、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する。

イ) 非木造住宅に対する耐震化支援

施策の方向性

- ・ 非木造建築物の助成事業見直し等を検討
 - ・ 東京都と連携したアドバイザー派遣による合意形成推進
-
- ・ 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、耐震改修工事への助成を実施している。
 - ・ 非木造建築物の助成事業をより広く建物所有者等に周知することで利用促進を図る。
 - ・ 実態に応じて支援制度を検証し、必要に応じて活用しやすい制度に見直しを行う。
 - ・ 特に、分譲マンションでは、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ることが重要である。このため、東京都と連携してアドバイザーを派遣するなど、合意形成のためのアドバイスを行う。
 - ・ 段階的改修工事の助成制度について広く普及啓発を行い、特に Is 値 0.3 未満の耐震性が不十分な建築物を中心に、より一層の耐震化促進を進める。

- ・ 管理組合等による修繕計画の策定や見直しの機会を逸しないよう継続的に普及啓発を行う。
- ・ 耐震改修工事への助成事業の財源確保に向けては、引き続き、国及び東京都の助成事業と連携を図る。

(2) 特定建築物の耐震化

施策の方向性

- ・ 建物所有者に対する支援・指導・助言
 - ・ アドバイザー派遣や簡易耐震診断、耐震診断、補強設計、耐震改修工事への助成
-
- ・ 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、一次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。
 - ・ 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。
 - ・ 特定建築物のうち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、建物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とともに、当該結果をもとに建物所有者に対する、支援・指導・助言等を行う。
 - ・ 今後も、区は、広報・ホームページ、パンフレット配布等により、建物所有者等に耐震化の必要性を啓発することや、国及び東京都等と連携して、支援制度について情報提供を行う。
 - ・ アドバイザー派遣や簡易耐震診断、耐震診断、補強設計、耐震改修工事への助成を実施する。
 - ・ 実態に応じて支援制度を検証し、利便性を向上するため必要に応じて見直しを行う。
 - ・ 耐震改修工事等への助成事業は、財源確保に向けて引き続き、国及び東京都の助成事業と連携を図る。

(3) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

- ・ 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、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。

ア) 特定緊急輸送道路沿道建築物

施策の方向性

- ・ 耐震診断の結果を公表し、建物所有者に対する支援、指導、助言
 - ・ アドバイザー派遣や補強設計、耐震改修工事、除却、建替えへの助成
 - ・ 総合設計制度やマンション建替法に基づく容積率緩和制度の活用を周知
-
- ・ 緊急輸送道路沿道建築物のうち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とともに、当該結果をもとに建物所有者に対する支援・指導・助言等を行う。

第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

- ・ 東京都と連携した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助成を実施する。
- ・ 建物所有者に対して個別訪問等を継続的に実施し、個々の課題にきめ細やかに対応する。
- ・ 既に運用している総合設計制度やマンション建替え法に基づく容積率許可制度の活用を周知する。
- ・ さらに既存の容積率許可制度について、より一層の建て替えを促進するため、見直しを検討する。
- ・ 老朽化による建替え要望が多いことから、建替え・除却助成制度の見直しを検討する。
- ・ 実態に応じて支援制度を検証し、利便性を向上するため必要に応じて見直しを行う。

イ) 一般緊急輸送道路沿道建築物

施策の方向性

- ・ 建物所有者に対する支援・指導・助言
 - ・ 東京都と連携したアドバイザー派遣により個々の課題に対する支援
 - ・ 簡易耐震診断、耐震診断、補強設計、耐震改修工事への助成
- ・ 東京都と連携したアドバイザー派遣により、合意形成など個々の課題に対する支援を行う。
 - ・ 耐震改修工事等への助成は、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助成事業と連携を図る。
 - ・ 賃借人がいる場合の耐震改修工事等への加算助成制度や段階的改修工事への助成制度等も含め、助成制度について広く普及啓発を行い、より一層の耐震化促進を進める。
 - ・ 簡易耐震診断、耐震診断、補強設計、耐震改修工事等への助成を実施し、実態に応じて支援制度を検証し、利便性を向上するため必要に応じて見直しを行う。
 - ・ 既に運用している総合設計制度やマンション建替え法に基づく容積率許可制度の活用を周知する。
 - ・ さらに既存の容積率許可制度について、より一層の建て替えを促進するため、見直しを検討する。

(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

施策の方向性

擁壁の築造工事費に対する助成や擁壁コンサルタントの無料派遣

- ・ 熊本地震や能登半島地震など、大きな地震では、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、がけや擁壁が多数存在し、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。

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、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、擁壁の築造工事費に対する助成や擁壁コンサルタントの無料派遣を行っている。引き続き、事業の周知・利用促進を行うとともに、実態に応じて事業の見直しを適宜行うことにより、敷地の耐震化を図っていく。

イ) 安全化指導及び啓発

施策の方向性

- ・ 現地点検調査結果を踏まえた安全化指導及び啓発
- ・ 過去に行った現地点検調査を踏まえ、安全化指導及び啓発を引き続き行っていく。

表 5-1 擁壁及びがけの現地点検調査結果(平成21～23年度、平成28年度、令和元年度実施)

1.5m以上の擁壁・がけの状態	健全	やや不健全	不健全	合計
件数	2,248件	781件	288件	3,317件
割合	67.8%	23.5%	8.7%	100%

ウ) 液状化対策

施策の方向性

- ・ 液状化の危険性や対策に関する情報を発信
- ・ 地盤調査データの情報提供
- ・ 建築確認審査などの機会を捉えた設計者などに対して適切な対策を講じるよう指導
- ・ 東日本大震災では、都内でも液状化現象が確認され、葛飾区や江戸川区など5区において木造住宅が傾くなどの被害が発生した。液状化に備えていくためには、建物所有者などが敷地の状況を把握し、適切な対策を講じておくことが重要である。
- ・ 区は、都と連携し、「東京都建物における液状化対策ポータルサイト」を活用して液状化の危険性や対策に関する情報を発信していくとともに、「東京の地盤」や「新宿区地盤情報閲覧システム」において地盤調査データの情報提供を行う。
- ・ 液状化予測図などにより液状化の発生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適切な対策を講じるように指導・助言を実施していく。

エ) 土砂災害警戒区域における意識啓発

施策の方向性

- ・ 専門技術者（土砂災害アドバイザー）を派遣
- ・ 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に対する助成
- ・ 区民に対して、急傾斜地対策の必要性を啓発し、擁壁等の安全化を促進していくことは、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。

第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

- ・ 東京都では、基礎調査を実施し、自然斜面については平成 29 年 3 月に、人工斜面については令和元年 9 月に、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」(※15)として 55 箇所、このうち 38 箇所は「土砂災害特別警戒区域」(※16)に指定されたが、その後土砂災害対策工事の実施により一部区域の指定解除が行われ、令和 6 年 3 月現在、土砂災害警戒区域 54 箇所、土砂災害特別警戒区域 34 箇所となっている。
- ・ 区では区域の指定を受け、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うとともに、土砂災害警戒区域等に指定された急傾斜地の土地・建物所有者等に対して、専門技術者（土砂災害アドバイザー）を派遣し、急傾斜地対策の幅広い相談に応じるほか、令和 5 年度より、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に対して助成を行っている。
- ・ こうした取組により、敷地の耐震化につなげていく。

2-3 関連施策の推進

(1) 家具類の転倒・落下・移動防止

施策の方向性

- ・ パンフレットの配布、イベントでの周知
 - ・ 取付け事業により地震への備えを支援
- ・ 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（令和 5 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 38.6%、「取り付けたいが、まだ取り付けていない」が 39.5%、「取り付ける必要はない」が 14.3%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及び生活保護世帯の方に対しては、器具 5 点まで無料で取付け可能（世帯 1 回のみ）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。

(※15)：「土砂災害警戒区域」：「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」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

(※16)：「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

(2) 落下物防止

ア) 窓ガラスの落下防止

施策の方向性

- ・ 都と協力して実態調査、改善指導を実施
- ・ 特定建築物定期調査報告制度を活用し、所有者等への改善指導を実施

- ・ 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。
- ・ 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。

イ) 外壁タイル等の落下防止

施策の方向性

- ・ 傾斜した外壁を有する建物所有者に対する実態調査と改善指導
- ・ 外壁や袖看板等の緊急点検を実施
- ・ 点検未実施の商業施設が集積する地域、沿道の外壁点検調査、安全指導
- ・ 特定建築物定期調査報告制度を活用し、状況調査報告、落下防止対策の実施

- ・ 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た。
- ・ 平成 27 年 2 月に歌舞伎町で発生した外壁タイルの落下事故を受けて、新宿駅周辺で外壁や袖看板等の緊急点検を実施した。
- ・ 平成 28 年以降は、未実施の商業施設が集積する地域や道路沿道の外壁等の点検調査・安全化指導を委託により実施するとともに、過年度の調査において損傷がみられる建築物については、引き続き改善状況調査の上、安全化指導を行っている。
- ・ 外壁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

施策の方向性

- ・ 建築物の外壁に取り付けられている広告版等の所有者、管理者への啓発、改善指導
 - ・ 一定規模以上の屋外広告物は屋外広告物管理者を設置させ、安全確保
-
- ・ 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。
 - ・ 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) 特定天井(※17)の落下防止

施策の方向性

- ・ リーフレット配布、普及啓発
 - ・ 区有施設の特定天井は、順次改修工事により耐震対策を実施
-
- ・ 東日本大震災では、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、対象建築物を建築する際に、特定天井の脱落防止措置が義務付けられている。
 - ・ 区は、窓口におけるリーフレットの配布など、引き続き、普及啓発を行っていく。
 - ・ 区有施設の特定天井については、法改正に基づき、順次改修工事を進めており、引き続き耐震対策を行っていく。

(3) エレベーターの安全対策支援

施策の方向性

- ・ 昇降機定期報告制度等を活用した情報提供及び改善指導
 - ・ 不特定多数の方が利用する建築物のエレベーター所有者、
 - ・ 管理者に対する閉じ込め防止対策に関する計画、改修実施を働きかけ
 - ・ 既設エレベーターの防災対策改修工事への助成
 - ・ 区有施設の老朽化したエレベーターは、順次改修工事で耐震対策実施
-
- ・ 千葉県北西部地震、東日本大震災、大阪府北部地震では、多くのエレベーターが緊急停止し、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、不安や混乱が生じた。
 - ・ 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(※18) (リスタート機能(※19)付)、停電時自動着床装置(※20)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。

(※17)：人が日常立ち入る場所に設置されている吊り天井で、以下の三つの条件に該当するもの。①天井の高さが6m超え、②水平投影面積が200㎡超、③単位面積質量が2kg/㎡超。【平成25年国土交通省告示第771号】

(※18)：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

(※19)：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

(※20)：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

第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

- ・ 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。
- ・ 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っている。引き続き、改修実施の働きかけや改修工事費助成を行うとともに、実態に応じて助成事業の見直しを適宜行うことにより、エレベーターの安全対策の促進を図っていく。
- ・ 区有施設の老朽化したエレベーターについては、順次改修工事を進めており、引き続き耐震対策を行っていく。

(4) ブロック塀等の倒壊防止

施策の方向性

- ・ ブロック塀専門アドバイザー派遣の相談体制の整備
 - ・ 地震等に対する安全性が確認できないブロック塀の除去費用助成
 - ・ 生垣等による緑化への助成
 - ・ 「避難路」のブロック塀倒壊防止を重点的に促進
 - ・ 細街路拡幅整備事業によるブロック塀の除却
- ・ 区は、平成30年6月に発生した大阪府北部地震の被害等を踏まえ、ブロック塀、万年塀、石積み塀等（以下「ブロック塀等」という。）の安全化を進めるため、平成30年度に区内全域で道路沿いにあるブロック塀等について点検調査を実施した。
 - ・ 点検調査結果を所有者等に通知するとともに、建築基準法の設置基準に不適合なブロック塀等については、個別訪問等により除去などの措置を講じるよう安全化指導を行っている。
 - ・ 令和6年度から、道路沿いの耐震性が特に十分でない塀を改善する意向のある所有者に対し、専門アドバイザーを派遣できるよう相談体制を整備している。
 - ・ 一般の交通の用に供する道沿いのブロック塀等で、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助成、及び生垣等による緑化への助成を行っている。
 - ・ 地震災害時に避難上重要となることから「東京都耐震改修促進計画で定める緊急輸送道路（特定緊急輸送道路及び一般緊急輸送道路）」「通学路」「建築物から避難場所までの避難経路となる建築基準法及び道路法の道路」を「避難路」として位置づけ、重点的にブロック塀の倒壊防止の促進を図る。
 - ・ 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。

第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

(5) 超高層建築物等の長周期地震動対策

施策の方向性

- ・ 長周期地震動に関する検証状況や最新知見の情報提供
- ・ 東日本大震災では、長周期成分を主体とする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。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ものと考えており、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、こうした長周期地震動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

施策の方向性

- ・ 都と連携した応急危険度判定員の確保
- ・ 判定コーディネーター講習会への参加促進、参集訓練等の実施
- ・ 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（※21）の講習会への参加促進や参集訓練などの実施により、体制の強化を図る。

(7) 新築時の耐震化の徹底

施策の方向性

- ・ 建築確認、中間検査、完了検査の実施徹底
- ・ 長期優良住宅認定制度の普及により高水準の耐震基準を推奨
- ・ 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。
- ・ 長期優良住宅認定制度（※22）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。

（※21）：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

（※22）：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等による指導・助言等

施策の方向性

- ・ 特定建築物定期調査報告制度等により耐震化状況の把握
- ・ 必要な支援、指導、助言

- ・ 建築基準法に基づく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、耐震化の現状を把握するとともに、必要な支援・指導・助言を行う。
- ・ 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するとともに、必要な支援・指導・助言を行う。

(9) 電気に起因する火災の発生防止

施策の方向性

- ・ 避難時の通電後の出火防止策の重要性の周知
- ・ 感震ブレーカーの設置費用の助成支援

- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 区内に住宅を所有する方を対象に、感震ブレーカーの設置費用を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。

(10) 空家等対策

施策の方向性

- ・ 空家等実態調査の実施
- ・ 管理不全な空家等の解消促進
- ・ 空家等の適正管理の促進・発生の抑制

- ・ 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が、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。
- ・ 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。

第5章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

- ・ 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。
- ・ 区は、特措法を踏まえ、平成28年度に「空家等実態調査」を実施し、平成29年度に「空家等対策計画」を策定して、管理不全な空家やごみ屋敷等に対する対策を推進している。
- ・ 令和5年度に特措法が改正されたことを受け、区は、適正管理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。

(11) 細街路の拡幅整備

施策の方向性

- ・ 建築時に合わせた細街路拡幅整備
 - ・ ブロック塀の除去費用の助成活用
- ・ 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。
 - ・ 拡幅整備に合わせて、ブロック塀等の除去費用への助成の活用を促し、倒壊の恐れがあるブロック塀等の除去を促進していく。

2-4 耐震診断及び耐震改修に関する指導・助言等

- ・ 区は、既存耐震不適格建築物の所有者に対して耐震化を促すため、法に基づく適切な指導、助言等を行う。
- ・ 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促すため、都と区は、所有者等に対して、東京都耐震化推進条例に基づく指導、助言等を行う。
- ・ 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必要に応じて区が法に基づく指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わない場合は、その旨を公表して区民へ情報提供を行う。公表したにも関わらず必要な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、法に基づく命令をし、その旨を公表して区民へ情報提供を行う。

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、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）の規定により建築主事又は建築副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、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副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

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っ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っ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っ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っ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 総合到達率と区間到達率について

出典：東京都耐震改修促進計画（一部改定）令和5年3月

■ 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化と道路機能確保に係るシミュレーション

○ 目的

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断を義務付けた耐震化推進条例に基づく取組により、沿道建築物の耐震診断実施率が97.7%（令和元年12月末時点）になり、路線ごとに建築物の位置と耐震性能がほぼ把握できた。

緊急輸送道路としての機能を確保するためには、任意の地点に到達できるようにすることが重要である。このため、特定緊急輸送道路全体を捉えた評価指標として、区間到達率及び総合到達率を導入し、シミュレーションにより算出した。

○ 区間到達率とは

区間ごとの通行機能を評価する指標であり、当該区間に都県境入口の過半から到達できる確率をシミュレーションにより算出したものである。

<区間とは>

交差点や中央分離帯の開口部により道路を区分した各部分をそれぞれ区間としている。

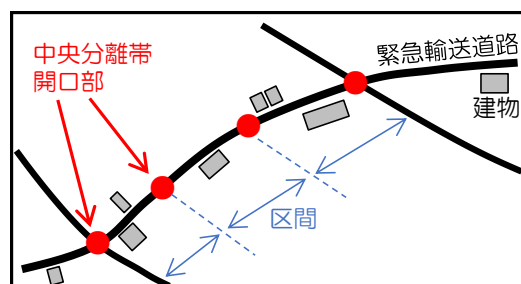
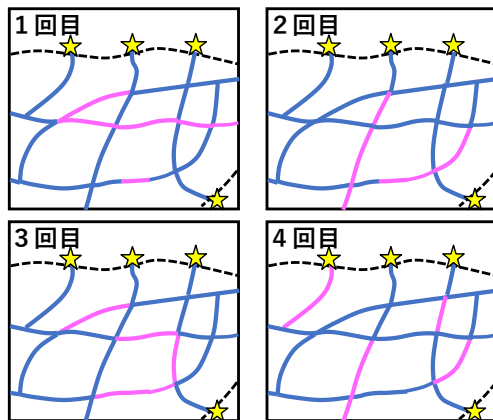


図 区間のイメージ

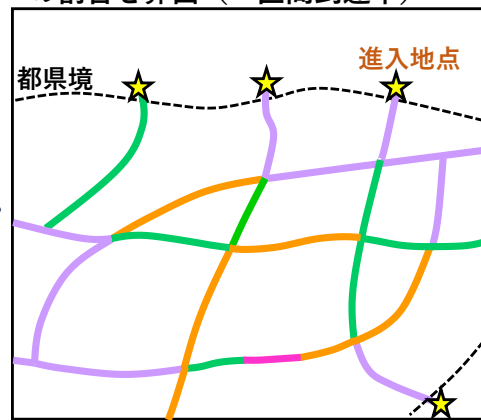
<区間到達率の算出方法>

① シミュレーションを10000回実施



— 都県境入口の過半から到達できる区間
— 上記以外の区間

② 都県境入口の過半から到達できた回数の割合を算出（＝区間到達率）



区間到達率 25% 50% 75% 100%

図 区間到達率の算出イメージ

○ 総合到達率とは

特定緊急輸送道路全体の通行機能を評価する指標であり、区間到達率を道路全体で加重平均して算出したものである。

$$\text{総合到達率} = \frac{\begin{aligned} & \text{A区間の区間到達率} \times \text{A区間の道路延長} \\ & + \text{B区間の区間到達率} \times \text{B区間の道路延長} \\ & + \text{C区間の区間到達率} \times \text{C区間の道路延長} \\ & + \dots \end{aligned}}{\text{全道路延長}}$$

○ シミュレーションの設定条件

- ・地震強度：東京湾北部地震¹や都心南部直下地震²の想定などから都全域を「震度 6 強」（最大速度 66cm/s）に設定
- ・倒壊率：設定した地震強度における Is 値と建物倒壊率（被害率）の関係（林・鈴木ら、2000）³を基に推定
- ・使用する道路：東京都内の特定緊急輸送道路のみ
- ・進入地点：都県境入口の全 50 地点
- ・建物の倒壊方向：前面道路に倒壊する確率を 1/2 として設定
- ・中央分離帯及び交差点（中央分離帯の開口部）を設定



図 使用する道路（特定緊急輸送道路）

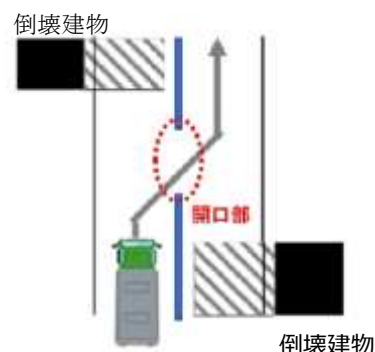


図 通行イメージ

○ シミュレーションの結果と目標設定

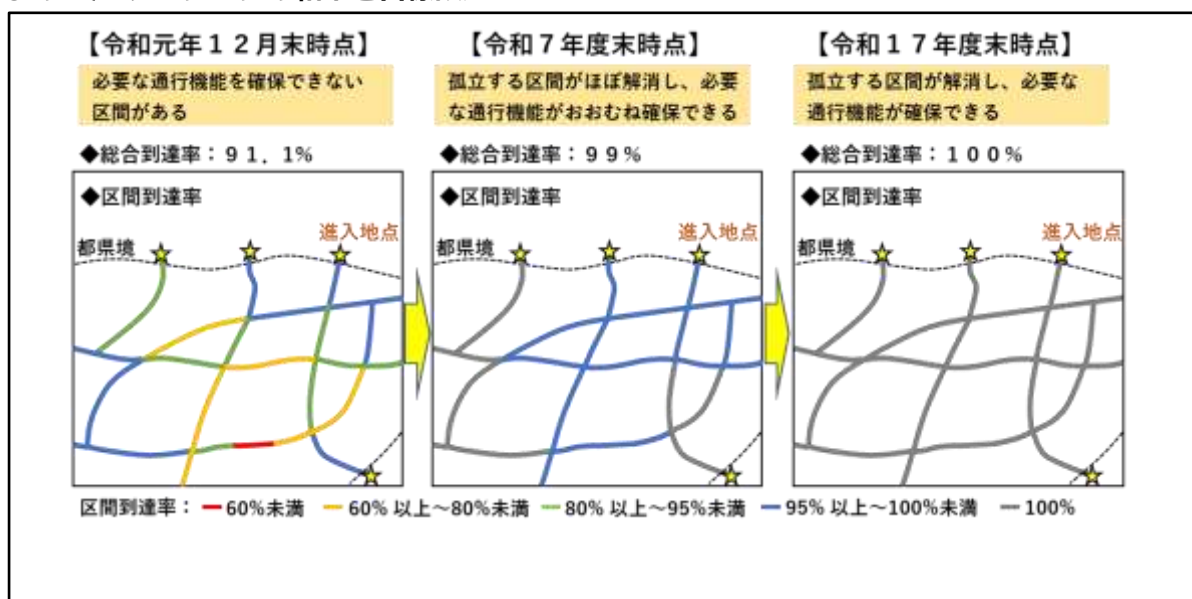


図 特定緊急輸送道路沿道建築物の目標設定のイメージ

¹ 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、東京都防災会議

² 首都直下地震の被害想定と対策について（最終報告）、平成 25 年 12 月、中央防災会議

³ 林・鈴木ら：耐震診断結果を利用した既存 RC 造建築物の地震リスク表示、地域安全学会論文集(2), 235-242, 2000.11)

(参考) 区間到達率算出における耐震化の効果

区間 A の建物 a が耐震化されると、区間 A の区間到達率が改善されるだけでなく、区間 B・C の区間到達率も改善される。

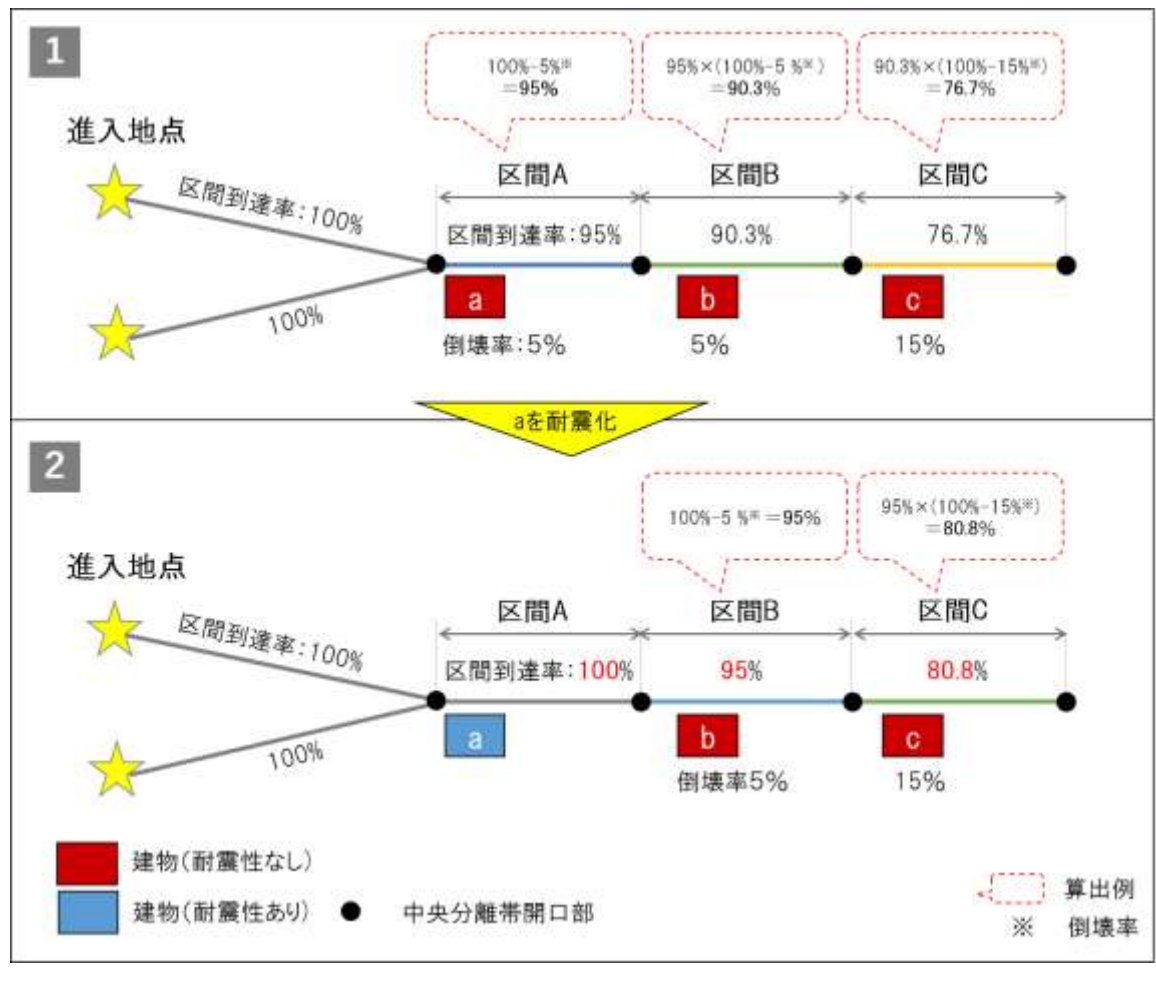
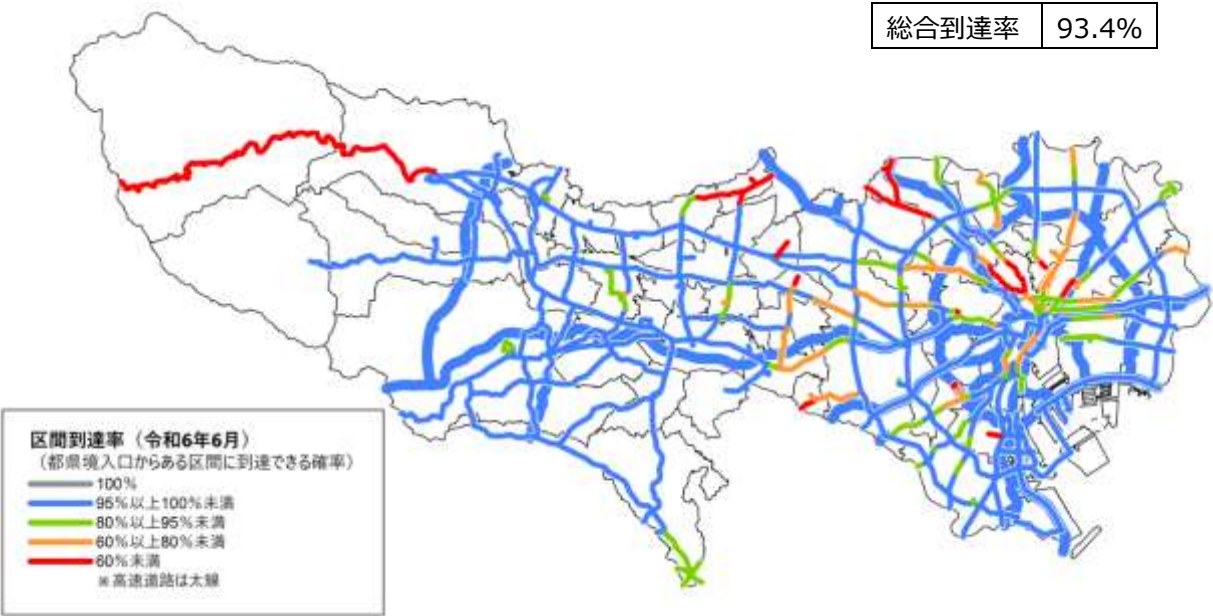


図 耐震化の効果のイメージ



4 施策の実施状況等

(1) 意識啓発及び情報提供の充実

表 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。	・適宜更新
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。 ・危機管理課では、防災対策全般の相談を受けている。	・随時
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 (※23)
各種イベント等に 合わせた啓発 (防災都市づくり課)	・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 (※23)
地域センターまつり等 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。	・年 5 回程度地域センター等で普及啓発活動を実施 (※23)
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) (※23)
耐震診断登録員 (防災都市づくり課)	・木造住宅の耐震診断・補強設計費助成及び補強設計費助成は、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。	・令和 6 年 6 月現在 112 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
耐震フォローアップ (防災都市づくり課)	・区の支援制度を活用し、耐震改修工事に至っていない建築物について、個別訪問などにより耐震改修工事を改めて促す普及啓発を行っている。	令和 3 年度 241 棟 (非木造) 令和 4 年度 404 棟 (木造) 令和 5 年度 218 棟 (非木造)
木造住宅への個別訪問 (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た。	平成 22 年度から令和元年度まで実施 ・平成 29 年度 (25 町丁目実施) ・平成 30 年度 (20 町丁目実施) ・令和元年度 (57 町丁目実施)
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、個別訪問を行った。	平成 24 年度から平成 29 年度まで実施 (東京都と連携) ・平成 27 年度 (153 件実施) ・平成 28 年度 (114 件実施) ・平成 29 年度 (12 件実施)
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。	令和 4 年度 50 棟 令和 5 年度 66 棟

(※23) : 令和元年度から 4 年度については、新型コロナウイルス感染症の影響により、未実施となったイベント等あり

参考資料

(2) 耐震診断及び耐震改修への支援

表 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	29	30	元	2	3	4	5	
予備耐震診断	専門技術者を無料で派遣し、簡易な耐震診断を実施する。	90	111	95	142	164	194	202	346	228	128	73	111	101	71	30	8	4	8	9	4	2,119
詳細耐震診断	専門技術者を無料で派遣し、耐震改修工事の前提となる詳細耐震診断を実施する。	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54	52	29	49	46	40	270
耐震診断・補強設計費助成	耐震改修工事の前提となる耐震診断・補強設計に対し助成する。	1	10	32	42	57	84	82	137	124	57	30	58	72	74	19	18	9	6	7	1	920
補強設計費助成	耐震改修工事の前提となる補強設計に対し助成する。	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	31	10	14	13	11	92
耐震改修工事費助成	耐震改修工事に対し助成する。	-	-	5	12	18	34	40	51	53	51	12	14	34	34	23	31	13	14	17	17	473
簡易耐震改修工事費助成	簡易な耐震改修工事に対し助成する。	-	-	-	-	0	2	2	2	5	2	1	0	0	0	0	1	0	1	4	1	21
工事監理費助成	耐震改修工事の適切な施工のため、工事監理に対し助成する。	-	-	-	-	-	33	41	42	47	34	10	7	24	25	11	23	10	12	13	10	342
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	1	0	0	3	-	-	-	40
耐震シエーター、ベッド設置費助成	応急・緊急的な対応として、耐震シエーター及び耐震ベッドの設置に対し助成する。	-	-	-	-	1	1	3	5	8	3	0	4	2	3	2	1	0	0	0	0	33

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

令和 5 年度からは上記に昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日までに着工した木造 2 階建て以下の在来軸組工法の住宅、共同住宅、併用住宅を対象に追加

表 非木造建築物への支援の概要と実績(※24)

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	29	30	元	2	3	4	5	
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	29	39	21	17	25	24	30	996
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	15	22	12	7	9	12	8	484
耐震診断費助成	耐震改修工事の前提となる耐震診断に対し助成する。	-	-	1	0	3	5	7	35	101	88	36	21	10	10	8	12	7	5	16	8	373
補強設計費助成	耐震改修工事の前提となる補強設計に対し助成する。	-	-	-	-	-	-	6	4	10	12	25	10	5	9	4	1	5	3	3	6	103
耐震改修工事費助成等	耐震改修工事等に対し助成する。	-	-	-	-	-	-	0	5	2	11	6	15	9	9	7	8	1	3	6	3	85

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

表 建築物の敷地の耐震化の支援の概要と実績

名称	概要	年度別実施状況（件）												合計 (件)
		24	25	26	27	28	29	30	元	2	3	4	5	
擁壁コンサルタント派遣	擁壁の築造（新設又は造り替え）を検討している所有者等に対し、専門技術者を無料で派遣する。	1	3	5	1	1	1	1	6	8	8	6	5	46
土砂災害アドバイザー派遣	土砂災害警戒区域等内の安全化対策を検討している所有者等に対し、専門技術者を無料で派遣する。	（平成 29 年度より開始）					0	1	1	3	3	2	2	12
築造工事費助成	高さ 1.5m 以上の擁壁の築造工事を行う予定の所有者等に対し、費用の一部を助成する。	1	1	0	1	0	1	1	2	1	3	1	3	15
土砂災害対策工事費助成	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を行う予定の所有者等に対し、費用の一部を助成する。	（令和 5 年度より開始）											3	3

(※24)：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助成を開始

参考資料

(3) 関連施策の推進

- ・家具の落下、転倒、移動の防止、エレベーターの安全対策支援、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 関連施策の概要と実績

名称 (所管課)	概 要	実施状況
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及び生活保護世帯の方は、器具 5 点まで無料で取付けが可能(世帯 1 回のみ)。)	令和 3 年度 123 件 令和 4 年度 131 件 令和 5 年度 157 件
落下物防止 (建築調整課)	・窓ガラスや外壁タイル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。 ・屋外広告物の落下や脱落防止対策として、所有者への啓発と改善指導を行った。 ・落下物による事故防止対策として、既存建築物の外壁等の現況を点検調査し、安全化指導や啓発を実施している。	・平成 17 年度に実態調査の上、改善指導を実施 ・平成 19 年度、平成 21 年度に啓発、改善指導を実施 ・平成 26 年度、平成 28 年度～令和 5 年度に外壁等点検調査、改善指導を実施
エレベーターの安全対策支援 (建築指導課)	・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。 ・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。 ・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。	令和 3 年度 132 件 令和 4 年度 108 件 令和 5 年度 113 件 令和 3 年度 8,600 件 令和 4 年度 8,700 件 令和 5 年度 8,800 件 令和 3 年度 12 件 令和 4 年度 17 件 令和 5 年度 5 件
ブロック塀等除去への助成 (防災都市づくり課)	・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助成する。	令和 3 年度 17 件 令和 4 年度 16 件 令和 5 年度 11 件 ・令和元・2 年度は、フェンス設置費助成件数を含む
不燃化建替促進事業 (防災都市づくり課)	・木造住宅を準耐火建築物等にする不燃化建替え工事や除却工事に対し助成を行っている。	令和 3 年度 10 件 令和 4 年度 20 件 令和 5 年度 17 件
消火器あっせん (危機管理課)	・区内の一般家庭と事業所を対象に、消火器の購入(使用法の説明付)、消火器の廃棄、薬剤の詰め替えを、区と協定を結んだ業者が提供している。	購入 廃棄 薬剤詰替 令和 3 年度 188 件 404 件 0 件 令和 4 年度 213 件 486 件 0 件 令和 5 年度 103 件 255 件 0 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。	令和 3 年度 52 件 令和 4 年度 69 件 令和 5 年度 58 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。	令和 3 年度 27 件 令和 4 年度 21 件 令和 5 年度 29 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)のために必要な資金の融資をあっせんしている。	
感震ブレーカー等設置費助成 (危機管理課)	・区内全域を対象に、感震ブレーカー等設置費用の助成を行う。(令和元年度まで総合危険度 4 又は 5 の地域のみが対象)	令和 3 年度 56 件 令和 4 年度 109 件 令和 5 年度 161 件

5 耐震化に対する区民意向

(1) 建築物等耐震化支援事業に関するアンケート

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。
- ・令和 5 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」(17.6%)は、「高齢者福祉の充実」(29.4%)、「防犯・地域安全対策」(28.2%)、「子育て支援(少子化対策)」(20.5%)に次いで、4 番目に要望が多い。

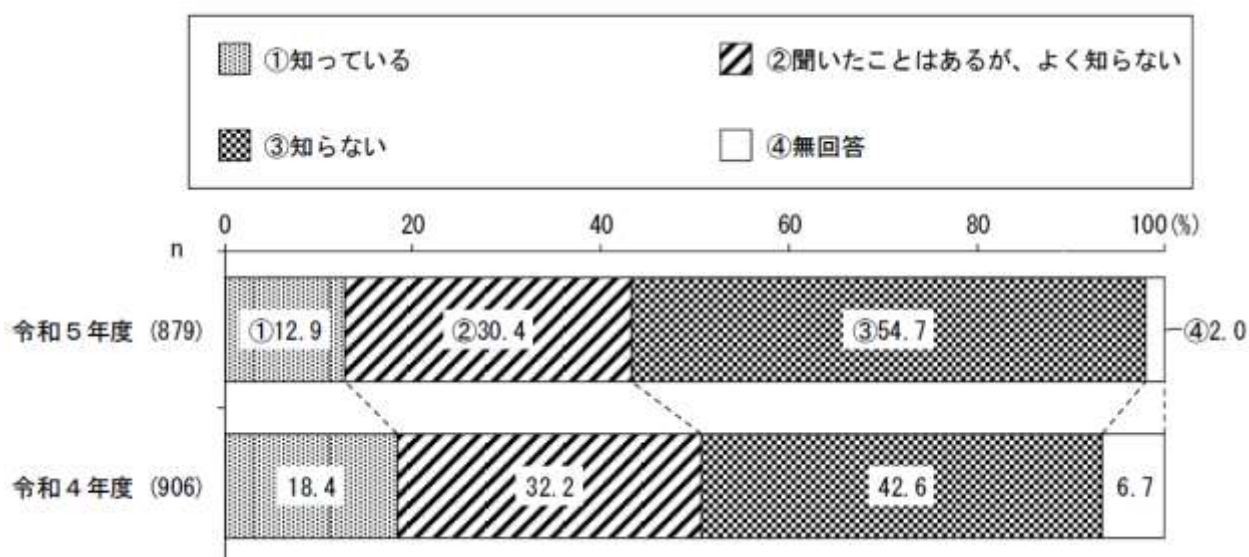
②新宿区区政モニターアンケート

- ・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。
- ・令和 5 年度の主な調査結果は次のとおり。

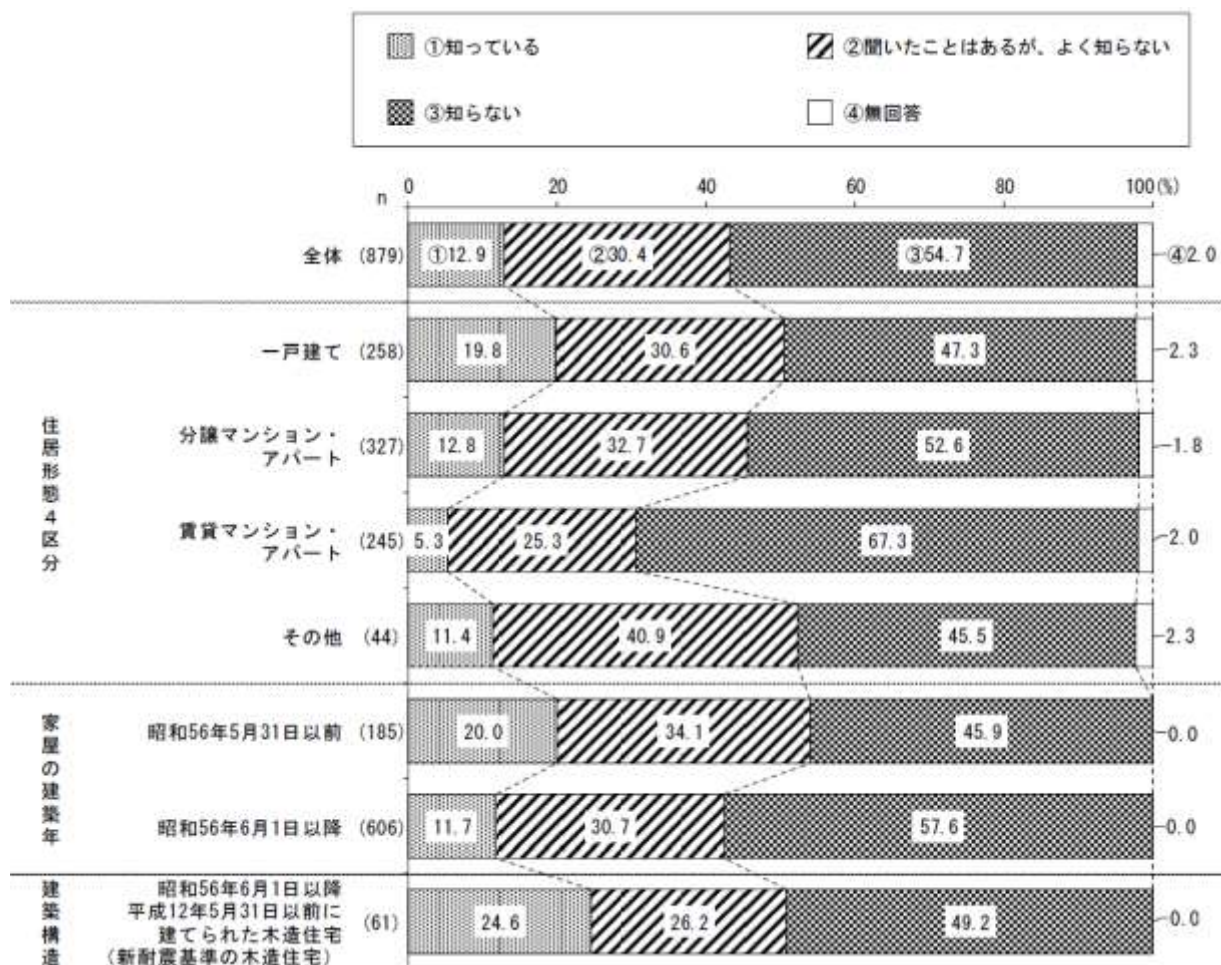
ア) 建築物等耐震化支援事業の認知状況

- ・木造住宅を対象に実施した令和 4 年における認知状況は、「知っている」が 1 割強、「聞いたことはあるが、よく知らない」が約 3 割、「知らない」が 5 割台半ばとなっており、令和 4 年から「知らない」が 1 割強増加している。
- ・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 20.0%となっている。

「建築物等耐震化支援事業」の認知状況



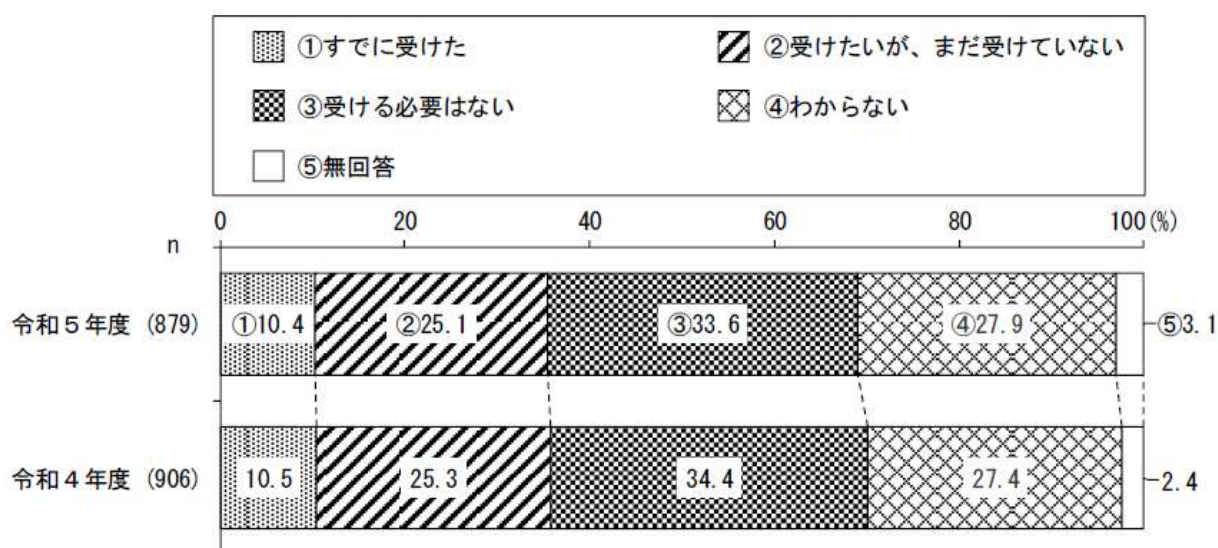
「建築物等耐震化支援事業」の認知状況
(住居形態別4区分／家屋の建築年・建築構造)



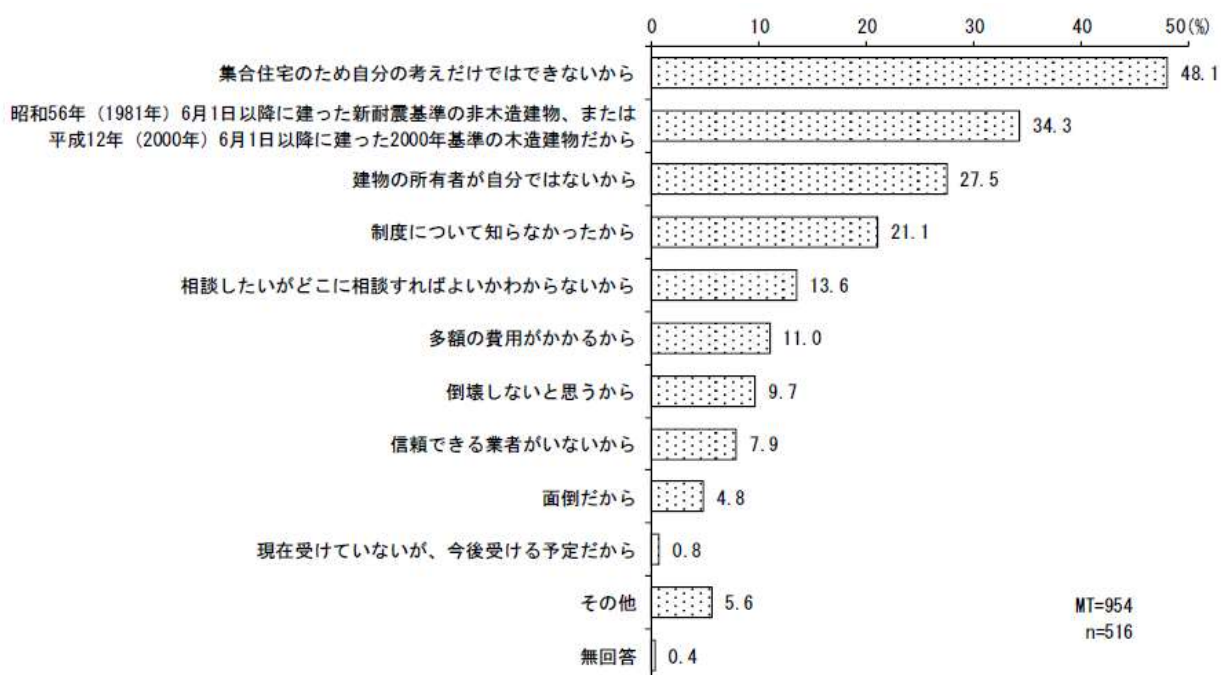
イ) 耐震診断の実施に対する意向

- ・「すでに受けた」が 10.4%、「受けたいが、まだ受けていない」が 25.1%、「受ける必要はない」が 33.6%、「わからない」が 27.9%だった。
- ・耐震診断を受けない理由は、「集合住宅のため自分の考えだけではできないから」(48.1%) が最も多く、次いで「新耐震基準の建物だから」(34.3%)、「建物の所有者が自分ではないから」(27.5%)、「制度について知らなかったから」(21.1%)、「相談したいがどこに相談すればよいかわからないから」(13.6%)、「多額の費用がかかるから」(11.0%) となっている。

耐震診断の意向



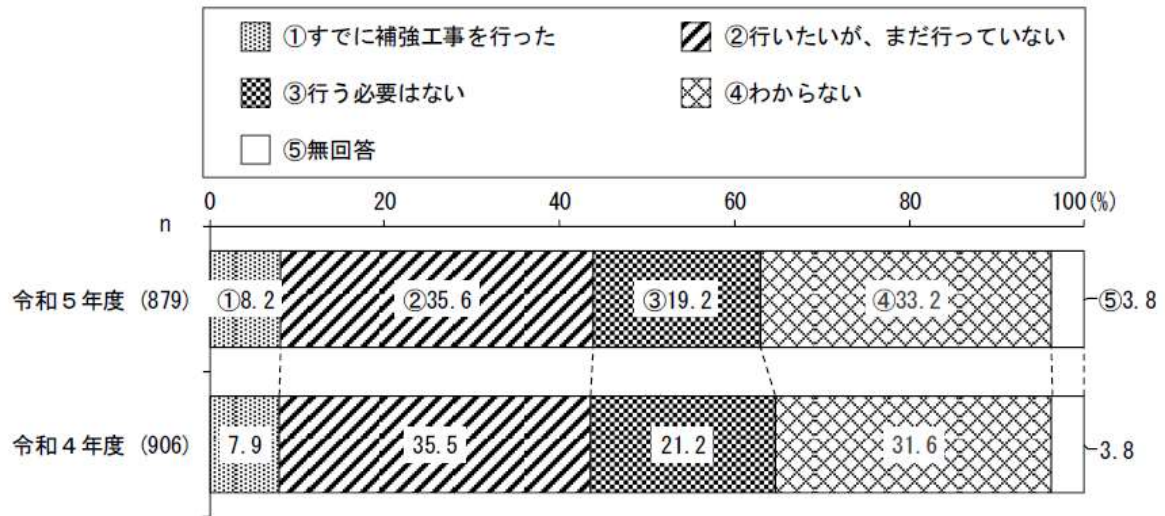
耐震診断を受けない理由



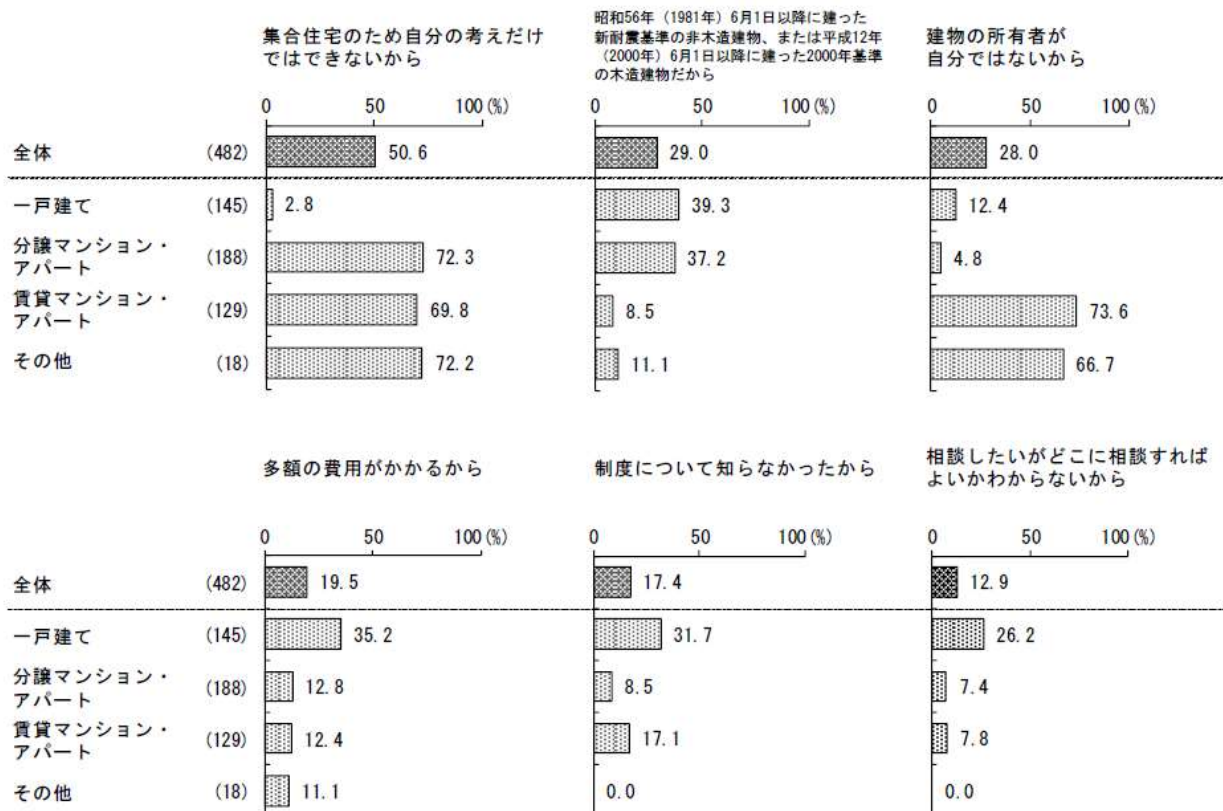
ウ) 耐震改修工事の実施に対する意向

- ・「すでに補強工事を行った」が8.2%、「行いたい、まだ行っていない」が35.6%、「行う必要はない」が19.2%、「わからない」が33.2%だった。
- ・耐震改修工事を行っていない理由は、居住形態別で、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だけではできないから」が最も多く、7割前後、一戸建ては「昭和56年(1981年)6月1日以降に建った新耐震基準の非木造建物、または平成12年(2000年)6月1日以降に建った2000年基準の木造建物だから」(39.3%)、「多額の費用がかかるから」(35.2%)、「制度について知らなかったから」(31.7%)となっている。

耐震補強工事の意向



耐震補強工事を行っていない理由（居住形態別4区分）上位6項目



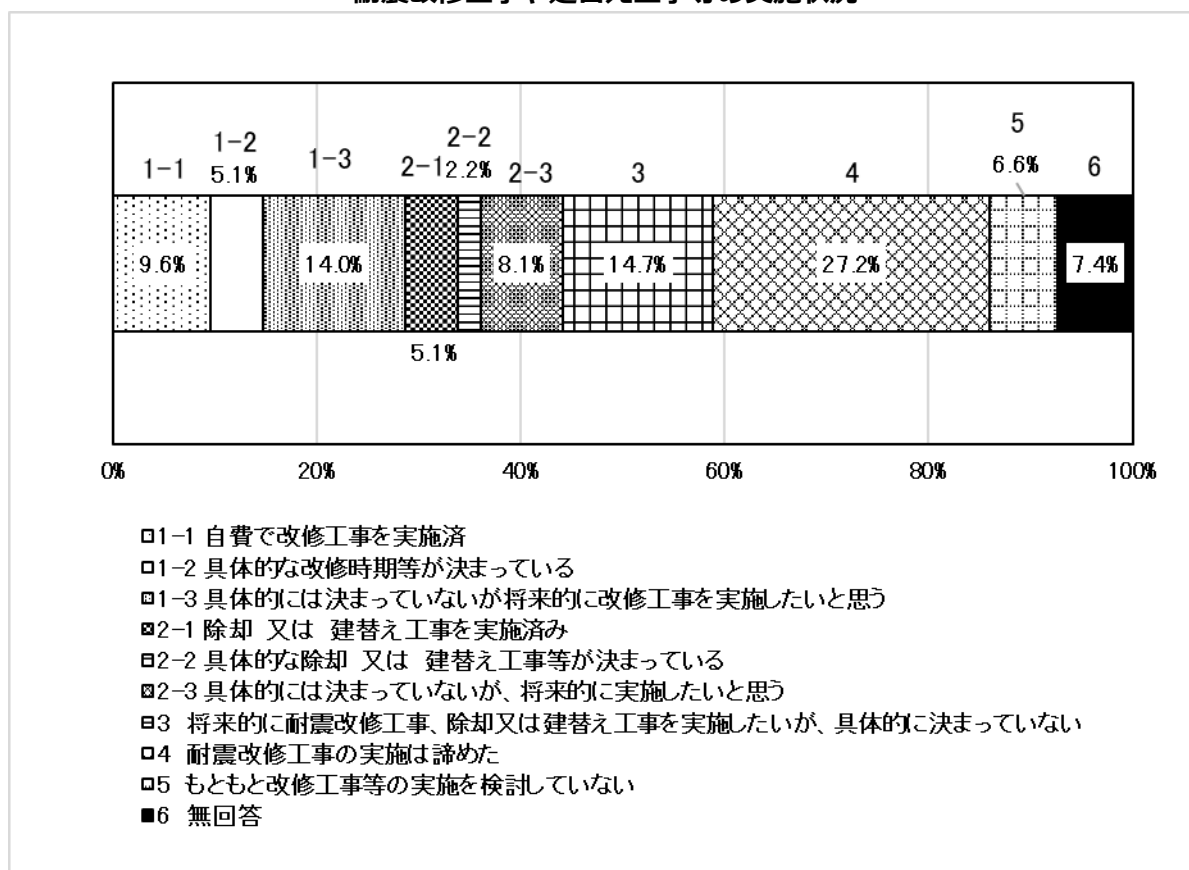
③フォローアップにおける建築物の所有者等へのアンケート

- ・区は、耐震改修工事の実施状況や実施に至らなかった理由を把握するため、予備診断や詳細耐震診断、補強設計を利用し、耐震化が確認できていない建築物の所有者等に対し、アンケート調査を実施した。
- ・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。

ア) 耐震化の実施状況

- ・「将来的に耐震改修工事、除却又は建替え工事を実施したいが、具体的に決まっていない」が14.7%、「耐震改修工事の実施を諦めた」が27.2%、「もともと改修工事等の実施を検討していない」が6.6%となっている。
- ・改修工事について、実施済み、実施予定、実施したいと思うと回答したのは、1-1 から 1-3 で合計28.7%となっている。

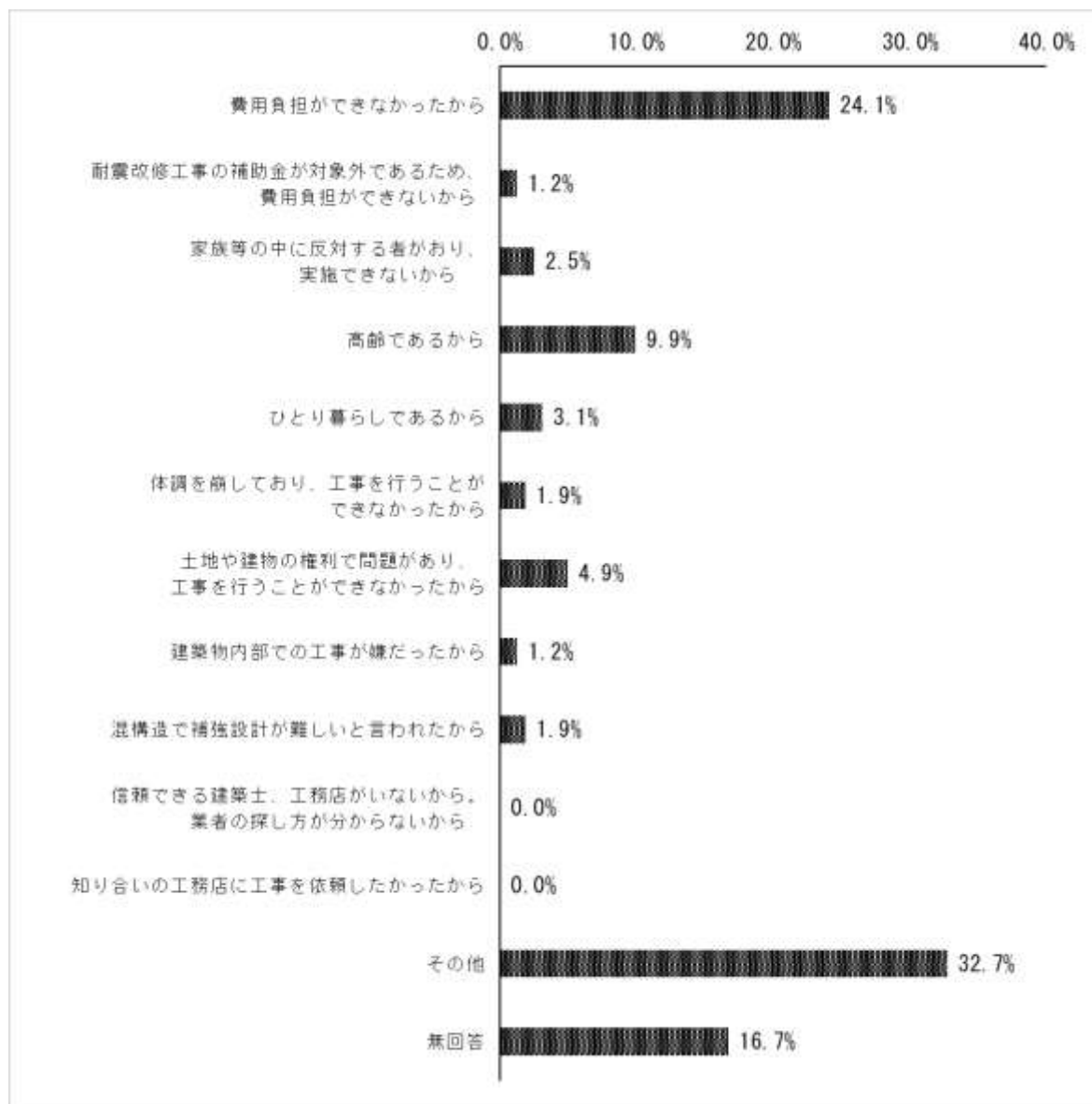
耐震改修工事や建替え工事等の実施状況



イ) 耐震改修工事の実施に至っていない理由

- ・「費用負担ができなかったから」(24.1%) が最も多く、次いで「高齢であるから」が 9.9%、「土地や建物の権利で問題があり、工事を行うことができなかったから」が 4.9%、「ひとり暮らしであるから」が 3.1%、「家族等の中に反対する者があり、実施できないから」が 2.5%となっている。

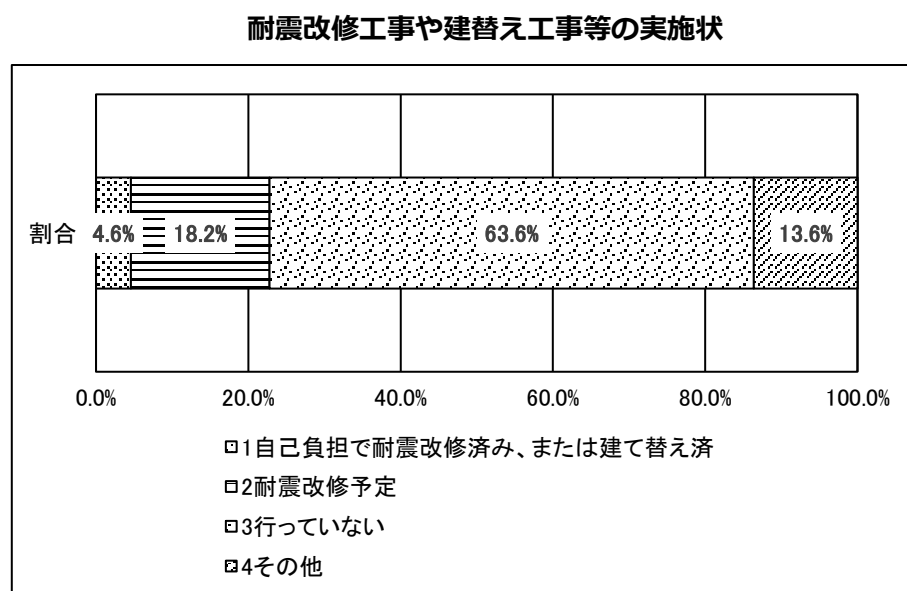
耐震改修工事の実施に至っていない理由



・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とおり。

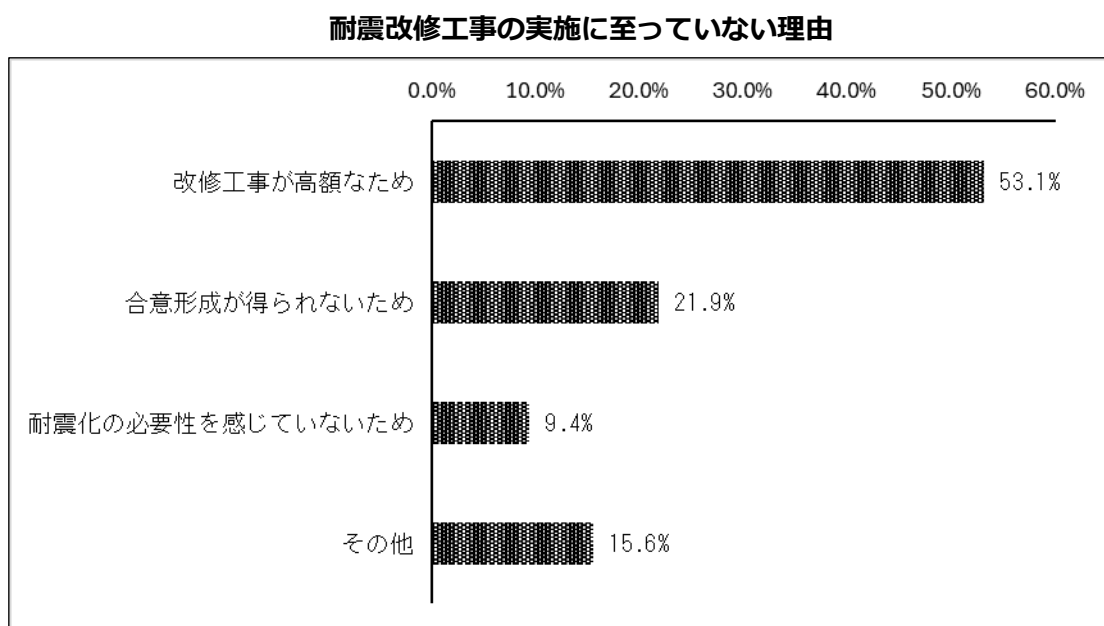
ア) 耐震化の実施状況

・「自己負担で耐震改修済み、または建替え済」が4.6%、「耐震改修予定」が18.2%、「行っていない」が63.6%となっている。



イ) 耐震改修工事の実施に至っていない理由

・「改修工事が高額なため」(53.1%)が最も多く、次いで「合意形成が得られないため」が21.9%となっている。



6 緊急道路障害物除去路線

緊急道路障害物除去路線図



この印刷物は、業者委託により●部印刷製本しています。その経費として、1部あたり●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（令和6年度改定）

発行年月 令和7年3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

● ●