

荒川区耐震改修促進計画

(平成28年3月改定)

平成28(2016)年3月

荒川区

目 次

第1章 計画の概要

1	計画改定までの経過	1
2	計画の目的	1
3	計画の位置付け	1
4	対象区域、対象建築物	2
5	計画の期間	3

第2章 現状と目標

1	想定する地震の規模・建物等の被害状況	4
2	耐震化の現状	4
(1)	住宅	4
(2)	民間特定建築物	4
(3)	防災上重要な公共建築物(区立施設)	5
(4)	特定緊急輸送道路沿道の建築物	5
3	耐震化の目標	5
(1)	住宅	5
(2)	民間特定建築物	6
(3)	防災上重要な公共建築物	6
(4)	特定緊急輸送道路沿道の建築物	6

第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1	耐震化に向けた基本的な取組み方針	7
2	重点的に取り組むべき施策	8
(1)	地震発生時に閉塞を防ぐべき道路の沿道建築物の耐震化	8
(2)	木造住宅密集地域の不燃化・耐震化	8
(3)	重点的に耐震化を図るべき建築物	9
3	耐震化を促進するための環境整備	9
	相談体制・普及啓発・情報提供	9
	木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及	10
	信頼できる耐震診断技術者等の情報提供	10
	耐震マークの表示制度による耐震化の促進	10

第4章 普及啓発

1 相談体制の整備・情報提供の充実	1 1
相談体制の整備	1 1
耐震相談会の開催	1 1
情報提供の充実	1 1

第5章 総合的な安全対策

1 指導・助言	1 2
重点的に指導を行う建築物	1 2
耐震改修促進法による指導等の実施	1 2
耐震化推進条例による指導等の実施	1 3
建築基準法による勧告または命令等の実施	1 3
2 耐震化に対する支援策	1 4
木造建物耐震化推進事業	1 4
非木造建物耐震化推進事業	1 5
特定緊急輸送道路沿道建物耐震化推進事業	1 6
3 関連施策の推進	1 8
窓ガラス等落下防止対策	1 8
エレベーターの閉じ込め防止対策	1 8
ブロック塀の倒壊防止対策	1 8
よう壁倒壊防止対策	1 8
工作物（屋外広告物等）の倒壊・落下・脱落防止対策	1 9
就寝時被害防止対策	1 9
家具転倒防止対策	1 9
避難道路に通じる細街路沿道の被害防止対策	1 9
老朽空家住宅除却助成事業	1 9
老朽化マンションの建替え	1 9

第6章 今後の取組

定期的な検証	2 0
関係者による検討会等	2 0
国、都等への要請	2 0

参 考	2 1
-----	-----

用語の解説	3 0
-------	-----

耐震関係年表	3 1
--------	-----

第1章 計画の概要

1 計画改定までの経過

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災は、6,434人の尊い命を奪い、約25万棟に及ぶ住宅・建築物が全半壊するなど甚大な被害をもたらしました。特に地震による直接的な死者数の9割は、建築物や家具の倒壊等によるものでした。この教訓を踏まえて、国は平成7年10月「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年12月施行）」（以下、「耐震改修促進法」という。）を制定し、建築物の耐震化に取り組んできました。

その後、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震などの大地震が頻発し、平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、広範囲にわたって甚大な被害が発生しました。そして、平成25年12月には国の中央防災会議が首都直下型地震の被害想定を見直し、また、東京都の「地震に関する地域危険度測定調査」において町屋4丁目地区が総合危険度トップになるなど、深刻な被害想定が示され、建築物の耐震化を進めることは、喫緊の課題となっています。

このような背景のもと、計画的な耐震化の推進、建築物に対する指導強化、耐震化に係る支援の拡充を行い、建築物の耐震改修を一層強力に推し進めるため、平成25年11月に耐震改修促進法が改正されました。

こうした中で、東京都は平成24年3月（平成26年4月変更）に東京都耐震改修促進計画を改定し、本区においても、計画策定から7年を経過し、より効果的な震災対策を図る必要が増したことから、荒川区耐震改修促進計画を改定することになりました。

2 計画の目的

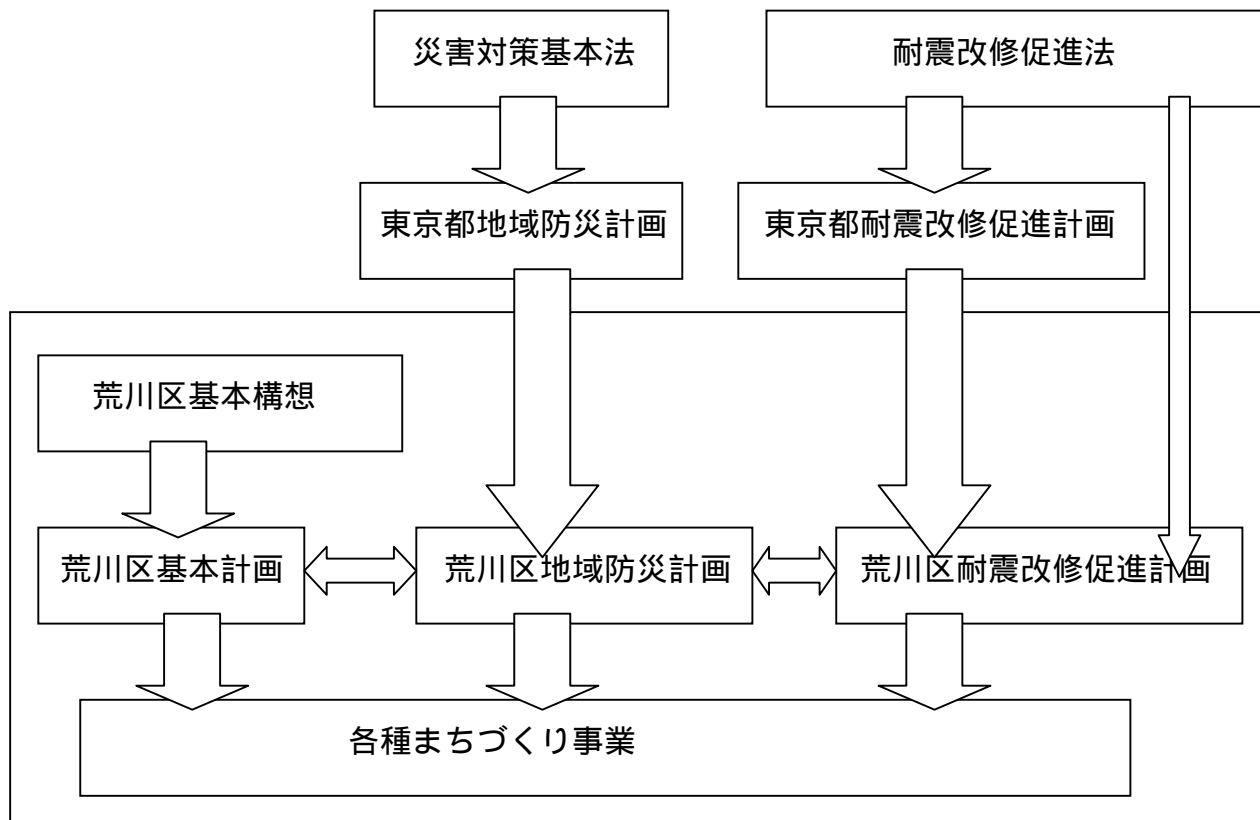
荒川区耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、平成32年度までに、地震により想定される被害のさらなる低減を目指して、区内の建築物の耐震化を促進し、都市の防災性を向上させることにより、震災からの区民の生命および財産を守ることを目的とします。

3 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項に基づき策定する計画です。

本計画は「東京都耐震改修促進計画」及び「荒川区地域防災計画」等との整合を図ります。

荒川区耐震改修促進計画の位置付け



4 対象区域、対象建築物

- ・本計画の対象区域は、荒川区全域とします。
- ・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（昭和56年6月1日施行）導入以前に建築された建築物のうち、次に示すものとしてします。

耐震改修促進法上の対象建築物

対象建築物の分類	内容
住宅	戸建住宅、共同住宅など全ての住宅を対象とし、耐震を促進します。
特定既存耐震不適格建築物	耐震改修促進法第14条で規定される建築物
要安全確認計画記載建築物	耐震改修促進法第7条第1項で規定される建築物（特定緊急輸送道路の沿道建築物）について、耐震化を促進します。（耐震診断義務付け建築物）
要緊急安全確認大規模建築物	耐震改修促進法附則第3条第1項で規定される建築物（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）について、耐震化を促進します。（耐震診断義務付け建築物）
防災上重要な区有建築物	東京都震災対策条例第17条に位置づけられている建築物等について、耐震化を促進します。

本計画において、耐震改修促進法第 14 条に定める特定既存耐震不適格建築物と用途・規模要件が同じ全ての建築物を、「特定建築物」という。また、民間所有の特定建陸物を「民間特定建築物」という。

5 計画の期間

本計画は、平成 28 年度から 32 年度までを計画期間とします。

なお、社会情勢や、計画の実施状況に適切に対応するため、必要に応じて施策の見直しなど計画の改定を行います。

第 2 章 現状と目標

1 想定する地震の規模・建物等の被害状況

本計画では、都計画との整合を図るため、「首都直下地震による東京の被害想定」(東京都防災会議地震部会、平成 24 年 4 月策定)の東京湾北部地震(M7.3)を想定する地震とします。

- ・ 本計画で想定する地震は、東京湾北部地震(M7.3)とします。この地震は、中央防災会議首都直下地震対策専門調査会が想定した地震のうち、区に大きな被害を及ぼすものです。
- ・ 東京湾北部地震(M7.3)が発生した場合、震度 6 強となることが想定され、冬の 18 時、風速 8m/s という条件では、区の死者数は 422 人となり、死者の 74.2%が建物倒壊によるもの、0.2%がブロック塀等の倒壊等によるものとなることが想定される。また、建物倒壊数は 7,217 棟と想定されます。

想定する地震と主な死因等

想定する地震	死者数	主な死因
東京湾北部地震 M7.3 (冬 18 時、風速 8m / s)	422 人	建物倒壊によるもの 74.2% ブロック塀の倒壊によるもの 0.2%

2 耐震化の現状

住宅については、約 82%が耐震性を満たしているの見込まれます。
民間特定建築物については、約 95%が耐震性を満たしている見込まれます。
防災上重要な公共建築物(区立施設)については、99.9%が耐震性を満たしています。

(1) 住宅

- ・ 平成 25 年住宅・土地統計調査を元に推計した平成 26 年末現在の区内の住宅総数は約 98,600 戸です。
- ・ 東京都の耐震化率の推計方式により算定すると、このうち、約 81,100 戸(約 82%)の住宅が必要な耐震性を満たしている見込まれる。一方、約 17,500 戸(約 18%)の住宅が必要な耐震性を満たしていない見込まれます。
- ・ 区民住宅 188 戸、区営住宅 198 戸については、すべての住宅が耐震性を保有しています。

(2) 民間特定建築物

- ・ 平成 26 年度末の特定建築物等定期調査報告によると民間特定建築物(参考;「民間特定建築物の耐震化の現状」参照)は、373 棟です。

- ・ 東京都の耐震化率の推計方法に準じて算定すると、このうち、356 棟(約 95.4%)の建築物が必要な耐震性を満たしていると見込まれます。一方、17 棟(約 4.6%)の建築物が必要な耐震性を満たしていないと見込まれます。

(3) 防災上重要な公共建築物(区立施設)

- ・ 平成 18 年度末現在の区内の防災上重要な区立施設は 139 棟あり、これらについては、全件耐震診断を実施済みです。
- ・ その結果に基づき建て替えが予定されているもの等を除き耐震化の必要なものから順次耐震改修等を実施してきました。
- ・ 特に、小中学校については、最優先で耐震改修等を行っており、100%完了しています。
- ・ こうした取り組みにより、これまで、区立施設 139 棟のうち 138 棟(99.9%、除却施設を含む)の建築物が耐震性を満たしています。
- ・ 耐震性を満たしていない都営住宅との合築の区立施設 1 棟については、都営住宅耐震化整備プログラムに基づき、平成 27 年度中に耐震改修工事が実施され、耐震化率 100%となる予定です。

耐震性を満たしていない区立施設

施設名	対応
心身障害者福祉センター	都営住宅耐震化整備プログラムの中で実施 平成 27 年度改修工事実施予定

(4) 特定緊急輸送道路沿道の建築物

特定緊急輸送道路沿道の建築物のうち、高さが道路幅員の概ね 1/2 を超える建築物で、耐震性を満たしていると見込まれる建築物は約 200 棟(83.0%)です。

3 耐震化の目標

住宅については、平成 32 年度までに耐震化率を 95%とします。

民間特定建築物については、平成 32 年度までに耐震化率を 100%とします。

不特定多数の者が利用する防災上重要な公共建築物については、平成 27 年度までに耐震化率は 100%となります。

特定緊急輸送道路沿道の建築物については、平成 32 年度までの耐震化率の目標値を 90%とします。

(1) 住宅

- ・ 区民の生命、財産の保護及び地域の被害の軽減を図るため、住宅の耐震化を促進することが重要です。
- ・ 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 1 月 25 日国土交通省告示第 184 号。以下「国の基本方針」という。)及び東京都耐震改修促進計画を踏まえ、地震による死者数を被害想定数から半減させることを目指し、住宅については、平成 32 年度までに耐震化率を 95%とします。
- ・ 目標を達成するためには、自然更新分を除いた 7,000 戸(参考;「住宅の耐震化率の目標設定」参照)の耐震化を図る必要があります。

(2) 民間特定建築物

- ・ 区内には、多数の者が利用する民間特定建築物があり、経済活動などの促進に大きな役割を果たしています。区民の生命の保護と経済活動などにおける減災を図るため、民間特定建築物の耐震化を促進することが重要です。
- ・ 国の基本方針を踏まえ、地震による死者数を被害想定数から半減させることを目指しおり、民間特定建築物については、平成 32 年度までに耐震化率 100%を目標とします。

(3) 防災上重要な公共建築物等

防災上重要な公共建築物（区立施設）は、多数の区民に利用されること、災害時の活動拠点や避難施設になること、さらに、民間建築物を先導していく役割を担うことなどから、積極的に耐震化を促進することが重要であり、平成 27 年度までに耐震化率は 100%となる予定です。

また、建築物の規模にかかわらず、診療所や町会会館等の公益上重要な施設は、平成 32 年度までに耐震化率を 95%とします。

(4) 特定緊急輸送道路沿道の建築物

緊急輸送道路沿道の建築物については、平成 32 年度までに耐震化率 90%を目標とします。

耐震化率の現状と目標

建物の種類	耐震化率			
	平成 18 年度現状	今回推計の平成 26 年度現状	計画当初の平成 27 年度目標	改定による平成 32 年度目標
住宅	73.0%	82.3%	90%	95%
民間特定建築物	83.9%	95.4%	90%	100%
防災上重要な公共建築物 (区立施設)	89.9%	99.9%	100%	100%
特定緊急輸送道路沿道 建築物 <新規>		83.0%		90%

民間特定建築物：多数のものが利用する一定規模以上の民間建築物

第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 耐震化に向けた基本的な取組方針

住宅・建築物等の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、その所有者（以下「建物所有者」という。）の責任によって行われることを基本とします。

区は、建物所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう技術的な支援を行います。

区は、公共的な観点から必要がある場合に、財政的支援を行います。

区は、耐震診断及び耐震改修を促進させるため、関係団体と十分連携して取り組みます。

《 建物所有者の主体的な取組 》

住宅・建築物の耐震化促進に当っては、自助・共助・公助の原則を踏まえ、まず、建物所有者が自らの問題であり、かつ、地域の問題であることを認識し、主体的に取り組むことが大切です。

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、道路閉塞や失火など、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耐震化に取り組む必要があります。

《 区の支援 》

区は、建物所有者の主体的な取組みを支援するため、耐震診断及び耐震改修を実施しやすくするための環境整備や情報提供など、技術的な支援を行います。

また、震災対策上公共性が高いなど、公共的な観点から必要がある場合に、財政的に支援を行います。

《 関係団体等との連携 》

区、関係団体及び建物所有者等は、適切な役割分担の下に、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組みます。

（ 区 ）

- ・ 東京都耐震改修促進計画と整合を図りながら、区における耐震改修促進計画を改定していきます。
- ・ 耐震診断及び耐震改修の進捗状況について情報収集を行います。
- ・ 耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定、指導、助言、指示等を行います。
- ・ 建築基準法に基づく勧告又は命令を行います。

（関係団体）

- ・ 建築関係団体、建築物所有者等は、団体のもつ専門的知見や人材ネットワークなどを活用し、都及び区と連携を図りながら、本計画を実施していきます。
- ・ 建築及び防災に関する相談、耐震診断業務等を都内で実施している財団法人、社団法人等の建築関係団体は、特に、耐震相談窓口の設置や技術者の育成及び技術力の向上に努めます。

（建物所有者）

- ・ 建物所有者等は、耐震診断及び耐震改修の実施について、自らの問題として認識し取り組みます。特に特定建築物の所有者は、多数の者が利用する特定建築物の安全性の確保の重要性について十分に認識し、耐震化に努めなければなりません。

2 重点的に取り組むべき施策

(1) 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路の沿道建築物の耐震化

特に沿道建築物の耐震化を図る必要がある緊急輸送道路として日光街道・尾久橋通り・明治通りの一部を「特定緊急輸送道路」と指定し、沿道建築物の所有者に対して、耐震化状況の報告、耐震診断の義務付けを行っています。

耐震改修促進法第5条第3項第2号の指定を行って耐震診断の義務付け、平成26年度末までの耐震診断の結果の報告を義務付けています。

特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第3号の指定を行い重点的に耐震化の促進をしています。

- ・ 地震により防災上重要な道路の沿道の建築物が倒壊し、道路閉塞を起こした場合、広域的な避難や救急・消火活動に大きな支障を来し、甚大な被害につながる恐れがあります。
- ・ また、地震発生後の緊急物資等の輸送や、復旧及び復興活動を困難にさせることが見込まれます。このため、東京都は「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「耐震化推進条例」という。)に基づき、特に沿道建築物の耐震化を図る必要がある緊急輸送道路を特定緊急輸送道路として指定し、耐震診断の義務付けを行っています。あわせて、耐震改修促進法第5条第3項第2号の指定を行って耐震診断の義務付け、及び期限を定めて耐震診断の結果の報告を義務付けています。また、特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第3号の指定を行い重点的に耐震化の促進をしています。荒川区も日光街道・尾久橋通り・明治通りの一部を同様に指定し、沿道建築物について重点的に耐震化を促進します。

(2) 木造住宅密集地域の不燃化・耐震化

木造住宅密集地域については、防災都市づくり推進計画に定められた防災上、地域の危険性が高い整備地域を対象に「木密地域不燃化10年プロジェクト」を推進し、不燃化・耐震化を一段と促進しています。

木造住宅密集地域では、地震の発生により住宅が倒壊した場合、道路閉塞や出火によって避難や救急・消火活動が妨げられ、大規模な市街地火災が引き起こされるなど、広範かつ甚大な被害につながる恐れがあります。

- ・ このため、木造住宅密集地域の住宅について、重点的に不燃化・耐震化を促進することが重要となります。

《木密地域不燃化10年プロジェクトの推進》

- ・ 「木密地域不燃化10年プロジェクト」では、大きな被害が想定される木造住宅密集地域のうち、地域危険度が高いなど、特に改善を図るべき地区を「不燃化特区」に指定し、平成32年(2020年)度までに整備地域内の不燃領域率(街の燃えにくさを表す指標)を70%に引き上げることなどを目標に、区民一人一人が自らの問題として建替えや除却等へ取り組むことを促すため、東京都と区が連携しながら特別な支援を行っています。(不燃化特区制度)

対象地区：荒川二・四・七丁目地区、町屋・尾久地区

- ・ 不燃化特区制度を活用することにより、自助・共助・公助の適切な役割分担と連携のもと、燃えない・燃え広がらない街づくりを進めていきます。

(3) 重点的に耐震化を図るべき建築物

防災上重要な公共建築物(区立施設)のうち、防災上特に重要な建築物については、全て耐震化診断が完了し、平成27年度末までに改修工事が完了予定です。

民間特定建築物のうち防災上特に重要な学校や病院、災害時要援護者が利用する社会福祉施設等、不特定多数の者が利用するスーパーやホテルなどについて、重点的に耐震化を促進します。

区分所有者等による合意形成が難しい分譲マンションについては、耐震診断助成等の活用を促進し、重点的に耐震化を促進します。

耐震化の進捗が遅れている木造住宅について、重点的に耐震化を促進します。

耐震改修促進法附則第3条に基づく要緊急安全確認大規模建築物について重点的に耐震化を促進します。

- ・ 防災上重要な公共建築物(区立施設)のうち、防災上特に重要な建築物について、平成27年度耐震改修工事を予定している身障センターを除いて、全て耐震化診断及び改修工事を終了しています。
- ・ 民間特定建築物については、重点化を図りながら着実な耐震化を進めるため、防災上の重要性を考慮し、重点的に耐震化を促進します。
- ・ 分譲マンションについては、非木造耐震化推進事業を活用し、希望する管理組合に対して無料で耐震アドバイザーを派遣して、耐震化の必要性、技術的なアドバイス、耐震化に向けた区分所有者間の合意形成に係る支援を行うことで、早期の耐震診断及び耐震改修を促進します。
- ・ 区内の住宅の耐震化率は、平成25年度末の時点81.1%であり、そのうち木造系の耐震化率は56.6%にとどまっており、東日本大震災を受け、区民の関心も高まっていることから、この機を捉え、建物所有者に対する普及啓発や技術的支援に更に取り組んでいきます。
- ・ 要緊急安全確認大規模建築物は、不特定かつ多数の者や避難確保上特に配慮を要する者が利用することが想定され、地震による被害が甚大なものになることから、重点的に耐震化を進めていきます

3 耐震化を促進するための環境整備

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、相談体制、普及啓発および情報提供の充実を図ります。

木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及を図ります。

耐震診断技術者・改修施工者の育成と情報提供を行います。

「耐震マーク表示制度」を活用し、耐震化への意識や機運を高めます。

《相談体制・普及啓発・情報提供》

- ・ 住宅・建築物の耐震化を促進するには、まず、建物所有者等が耐震化の必要性や重要性について十分に認識することが必要である。このため、ホームページやパンフレット、講習会等の様々な機会を活用し、耐震診断及び耐震改修に関して普及啓発を行います。
- ・ また、建物所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できるよう、相談窓口を整備するとともに、助成制度や耐震改修促進税制・住宅ローン減税等の支援策についても、適切に情報提供を行います。

- ・ 宅地建物取引業法が改正され、宅地建物取引業者に義務付けている重要事項説明において、耐震診断の結果に関する事項が追加された。この改正の内容について、関係団体と連携して区民に周知の徹底を図り、建物所有者等の自発的な耐震診断の実施を促進していきます。

《木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及》

- ・ 耐震改修の促進を阻害する要因として、室内の工事に要する期間や工事費への負担感などが挙げられます。
- ・ また、様々な耐震改修工法や技術が開発されているにもかかわらず、改修工法の適切な選択が難しい、地震にどの程度有効な改修工法なのか不安があるなどの理由から、木造住宅の耐震化が十分に進んでいません。
- ・ そこで、耐震改修工法の簡素化やコストダウンを促進し、具体的な事例や実物をパンフレットの配布や展示会等を活用して、区民や施工者等に分かりやすく紹介します。
- ・ また、本格的な耐震化に取り組みたくても、条件によってはすぐには本格的な耐震化に取り組めない場合は、建築物が倒壊しても人命を守ることでできる防災シェルター等が有効であるため、これらの装置の普及を図ります。
- ・ さらに、木造住宅の安価で信頼のできる耐震改修工法・装置について、国や都において一定の評価を受けたものを区民に紹介することにより、木造住宅の耐震化を促進します。

《信頼できる耐震診断技術者等の情報提供》

- ・ 区民が安心して住宅・建築物の耐震化に取り組むためには、身近で信頼できる設計者や工務店の役割が重要となります。
- ・ しかし、耐震診断及び耐震改修を行う場合の相談先が分からない、信頼できる設計者や工務店を紹介して欲しいという問い合わせが未だ多い状況です。
- ・ こうした中で、「耐震」に名を借りた悪質な訪問販売による被害も生じており、区民は、耐震診断及び耐震改修の実施に対し、不安感や不信感を抱いています。
- ・ このため、区の名簿に登録された、信頼ができる設計者や工務店に関する情報を提供しています。

《耐震マークの表示制度による耐震化の促進》

- ・ 耐震マーク表示制度を利用し、耐震性のある建築物に耐震マークを表示することにより、建築物利用者等に耐震性に関する情報を提供し、安全意識の向上を促し耐震化の向上を図ります。

第4章 普及啓発

1 相談体制の整備・情報提供の充実

区は、区民からの問い合わせに適切に対応できるよう、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を整備、充実させていきます。
耐震診断及び耐震改修に関する情報提供の充実を図ります。

《相談体制の整備》

- ・ 住宅や建築物の耐震化を促進するためには、区民や事業者が気軽に相談できる環境整備を行うことが重要である。このため、区は、区民や事業者からの相談などに対していつでも適切に対応できるよう耐震診断及び耐震改修等に関する相談窓口の整備充実を図ります。
- ・ この窓口では、耐震診断及び耐震改修や住宅リフォームなどの関係部署が連携し、区民にとってわかりやすいものとなるよう努めます。

《耐震相談会の開催》

- ・ 区民や事業者の耐震化に係るニーズに応えるためには、相談窓口だけでなく、区内の各地域において相談できる機会の提供が求められています。
- ・ このため、耐震診断及び耐震改修に係る区民や事業者からの相談を、それぞれの地域で受けることができるように、区は荒川区建築士事務所協会等の関係機関と連携して耐震相談会を実施します。

《情報提供の充実》

- ・ 区民や事業者が耐震診断及び耐震改修を主体的に行うためには、区の支援制度や耐震化の基準などについて正確に把握することが重要です。
- ・ このため、区は、区民や事業者に対し、耐震診断および耐震改修に係る事業や制度、液状化の情報などについて周知の徹底を図るとともに、情報提供を充実させていきます。
- ・ また、住宅やその他建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するためには、区民が安心して耐震診断や耐震改修に取り組める環境をつくることが求められています。
- ・ このため、区は、東京都と協力し、区民に対して、耐震診断や耐震改修に関して信頼できる技術者の情報提供を行います。
- ・ さらに、区は、住宅の耐震改修を促進するため耐震診断及び耐震改修に係る補助制度や耐震改修促進税制について、パンフレット等を作成しこれを普及させていきます。

第5章 総合的な安全対策

1 指導・助言

所管行政庁は、耐震改修促進法の規定に基づき対象建築物の所有者等に対して、指導及び助言を実施するよう努めます。

指導等に従わないもののうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要な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、その旨を公表するものとし、公表を行っ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または命令を行うことを検討します。

所管行政庁は、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ます。

東京都は、耐震化推進条例に基づき、耐震診断の実施に関する指導等に従わない所有者に対して指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わない場合は、その旨の公表、耐震診断の実施に関する命令を行います。

耐震診断が義務付けられる建築物については、正当な理由がなく耐震診断の結果を報告しない所有者に対して、耐震改修促進法の規定に基づく命令をし、その旨を公表します。

耐震診断及び耐震改修を促進し、目標を達成するためには、東京都と連携し、耐震改修促進法及び耐震化推進条例に基づく指導、助言等を効果的に行うことが必要です。

《重点的に指導を行う建築物》

- ・ 防災拠点の確保や、地震被害の軽減を図るため、原則として、以下の特定建築物について、重点的に指導等を行います。
 - ア 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路の沿道の通行障害既存耐震不適格建築物
 - イ 学校・病院などの防災上特に重要な特定既存耐震不適格建築物
 - ウ ホテル、スーパーなどの不特定多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
 - エ 老人福祉センターなどの特定多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
 - オ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定既存耐震不適格建築物

《耐震改修促進法による指導等の実施》

(1) 指導・助言

対象建築物の所有者に対して、速やかに耐震診断を実施し、耐震化を図るよう指導・助言等を行います。(耐震改修促進法第15条第1項、第16条第2項、耐震診断が義務付けられる建築物については第12条第1項、附則第3条第3項)

(2) 指示

荒川区は耐震改修促進法で指示対象となる特定建築物のうち、特に優先的に耐震化に着手すべき特定建築物に対しては、指導・助言を行った後、相当の猶予期限を越えても、正当な理由がなく、耐震診断や耐震改修が行われない場合、必要に応じて、速やかに耐震診断を実施し、耐震化を図るよう指示を行います。(耐震改修促進法第15条第2項、耐震診断が義務付けられる建築物については第12条第2項、附則第3条第3項)

指示を行う場合、荒川区は、必要に応じて対象建築物に対する立ち入り検査を実施します。

(3) 公表

指示を行った後、相当の猶予期限を越えても、正当な理由がなく、指示に従わなかった場合、建物名称と建物所有者の名称を荒川区のホームページ等で公表することを検討します。(耐震改修促進法第15条第3項、耐震診断が義務付けられる建築物については第12条第3項、附則第3条第3項)

《耐震化推進条例による指導等の実施》

(1) 指導・助言

荒川区は東京都と連携を図りながら、特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者に対し、耐震化の必要性を説明し実施を促します。啓発文書の送付、個別訪問等により指導・助言を行います。(耐震化推進条例第11条第1項)

(2) 指示

荒川区は、特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者が、指導・助言により耐震診断の実施を促してもなお実施しない場合は、具体的は事項を記載した文書を交付して指示を行います。(耐震化推進条例第11条第2項)

(3) 公表

東京都は、特定緊急輸送道路沿道建築物について、知事が定める日までに正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しないとき及び指示を受けた特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者が、当該指示に係る期限経過後も、正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しないときは、耐震診断が実施されない旨及び当該特定緊急輸送道路沿道建築物の所在地等を公表します。(耐震化推進条例第12条第1項)

(4) 命令

東京都は、指示を受けた特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者が、当該指示に関する期限経過後もなお、正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しないときは、当該所有者に対し、期限を定めて、当該指示に係る耐震診断を実施すべきことを記載した文書を交付して命じます。(耐震化推進条例第13条)

(5) 耐震改修等実施指示

東京都は、特定緊急輸送道路沿道建築物が、耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合していない場合で、特に必要と認める時は、当該特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者に対し、耐震改修等を実施するよう指示します。(耐震化推進条例第14条)

《建築基準法による勧告または命令等の実施》

(1) 勧告

指示・公表を行った後、相当な猶予期限を越えても指示に従わなかった場合、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがある建築物に対して、必要に応じて建築基準法第10条第1項の勧告を行います。

(2) 命令

勧告を行った後、正当な理由がなく、勧告に係る措置をとらなかった場合は、建築基準法第10条第2項の命令を行います。

著しく保安上危険であると認められる建築物については、指示・勧告が行われていない場合でも、速やかに建築基準法第10条第3項の命令を行うことを検討します。

2 耐震化に対する支援策

耐震に対する区の支援策の周知に努め、耐震化を促進します。

耐震診断・耐震改修工事等に係る補助事業について、より一層の充実を図ります。

区の耐震化推進事業

木造建物耐震化推進事業

建物の種類	事業の種類	補助率	補助限度額	備考
戸建住宅（自己用）	耐震診断	10分の10	30万円	
	耐震補強設計	3分の2	15万円	
			30万円	高齢者世帯のみ 注釈1
	耐震補強工事	3分の2	100万円	
			200万円	高齢者世帯のみ 注釈1
	防火耐震補強工事	10分の9	500万円	不燃化特区内のみ
	耐震建替え工事	3分の2	150万円	
300万円			高齢者世帯のみ 注釈1	
耐震シェルター設置工事 注釈2	3分の2	30万円	高齢者（65歳以上）又は障がい者がいる世帯のみ	
戸建住宅（貸家）	耐震診断	10分の10	30万円	
	耐震補強設計	2分の1	15万円	
		3分の2	30万円	高齢者世帯のみ 注釈1
	耐震補強工事	2分の1	100万円	
		3分の2	200万円	高齢者世帯のみ 注釈1
	防火耐震補強工事	10分の9	500万円	不燃化特区内のみ
	耐震建替え工事	2分の1	150万円	
3分の2		300万円	高齢者世帯のみ 注釈1	
耐震シェルター設置工事 注釈2	2分の1	30万円	高齢者（65歳以上）又は障がい者がいる世帯のみ	
町会事務所	耐震診断	10分の10	30万円	
	耐震補強設計	3分の2	15万円	
	耐震補強工事	3分の2	100万円	
	防火耐震補強工事	10分の9	500万円	不燃化特区内のみ
診療所	耐震診断	10分の10	30万円	
	耐震補強設計	3分の2	15万円	
	耐震補強工事	3分の2	100万円	
	耐震建替え工事	3分の2	150万円	
	防火耐震補強工事	10分の9	500万円	不燃化特区内のみ
賃貸アパート	耐震診断	10分の10	50万円	
	耐震補強設計	2分の1	25万円	
		3分の2	50万円	高齢者世帯のみ 注釈1
	耐震補強工事	2分の1	150万円	
		3分の2	300万円	高齢者世帯のみ 注釈1
	耐震建替え工事	2分の1	250万円	
		3分の2	500万円	高齢者世帯のみ 注釈1
防火耐震補強工事	10分の9	500万円	不燃化特区内のみ	

注釈1 高齢者世帯(70歳以上のひとり暮らしの世帯又は70歳以上とその配偶者若しくは兄弟姉妹で構成されている世帯をいう。)が引き続き2年以上お住まいの建物

注釈2 耐震シェルター設置工事は、建物所有者又は同居者が高齢者(65歳以上)又は障がい者であること(戸建住宅(貸家)の場合は、借家人又は同居者が高齢者又は障がい者)

非木造建物耐震化推進事業

建物の種類	事業の種類	補助率	補助限度額	備考
分譲マンション	耐震診断	3分の2	100万円	
	耐震補強設計	3分の2	100万円	
	耐震補強工事	3分の2	1000万円	
賃貸マンション	耐震診断	2分の1	50万円	
	耐震補強設計	2分の1	50万円	
	耐震補強工事	2分の1	500万円	
戸建住宅(自己用)	耐震診断	3分の2	15万円	
	耐震補強設計	3分の2	15万円	
	耐震補強工事	3分の2	100万円	
	耐震建替え工事	3分の2	150万円	
戸建住宅(貸家)	耐震診断	2分の1	15万円	
	耐震補強設計	2分の1	15万円	
	耐震補強工事	2分の1	100万円	
	耐震建替え工事	2分の1	150万円	
町会事務所	耐震診断	3分の2	15万円	
	耐震補強設計	3分の2	15万円	
	耐震補強工事	3分の2	100万円	
診療所	耐震診断	3分の2	15万円	
	耐震補強設計	3分の2	15万円	
	耐震補強工事	3分の2	100万円	
	耐震建替え工事	3分の2	150万円	
一般緊急輸送道路沿道建物 注釈	耐震診断	3分の2	100万円	道路幅員の2分の1の高さを超える建物のみ
	耐震補強設計	3分の2	100万円	
	耐震補強工事	3分の2	1000万円	
	耐震建替え工事	3分の2	1500万円	

注釈 一般緊急輸送道路(17頁【緊急輸送道路(特定・一般)路線図】参照)沿道建物は、尾竹橋通り・小台通り・明治通り(日光街道 荒川区役所までを除く)等の幹線道路沿いの建物

特定緊急輸送道路沿道建物耐震化推進事業

支援事業	補助対象費用の限度額	補助金額	
耐震診断 注釈 1	1と2のうちいずれか高い額 1(1)延べ面積 1,000 平方メートル以内の部分 2,060 円 / 平方メートル (2)延べ面積 1,000 平方メートルを超えて 2,000 平方メートル以内の部分 1,540 円 / 平方メートル (3)延べ面積 2,000 平方メートルを超える部分 1,030 円 / 平方メートル (4)延べ面積 3,000 平方メートル未満の場合 (1) + (2) + (3) + 階数 × 15 万円 2(1)延べ面積 1,000 平方メートル未満の建物 の場合 延べ面積 × 3,600 円 / 平方メートル (2)延べ面積 1,000 平方メートル以上の建物 の場合 延べ面積 × 1,030 円 / 平方メートル + 257 万円	補助対象費用 × 10 分の 10 (延べ面積 3,000 平方メートル以上の建物の場合 補助対象費用 × 6 分の 5、残り 6 分の 1 国 の追加的補助)	
耐震補強 設計 注釈 2	(1)延べ面積 1,000 平方メートル 2,060 円 / 平方メートル (2)延べ面積 1,000 平方メートルを超えて 2,000 平方メートル以内の部分 1,540 円 / 平方メートル (3)延べ面積 2,000 平方メートルを超える部 分 1,030 円 / 平方メートル	補助対象費用 150 万円 以内	補助対象費用 × 6 分の 5
		補助対象費用 150 万円 を超え 300 万円以内	補助対象費用 × 2 分の 1 + 50 万円
		補助対象費用 300 万円 超	補助対象費用 × 3 分の 1 + 100 万円
耐震補強 工事 注釈 3	延べ面積 × 48,700 円 / 平方メートル 免震工法等による場合 延べ面積 × 82,300 円 / 平方メートル	補助対象費用 1,650 万円以内	補助対象費用 × 6 分の 5
		補助対象費用 1,650 万 円を超え 3,300 万円以 内	補助対象費用 × 2 分の 1 + 550 万円
		補助対象費用 3,300 万 円超	補助対象費用 × 3 分の 1 + 1,100 万 円
耐震建替 え工事 注釈 4	耐震補強工事費用相当分 延べ面積 × 48,700 円 / 平方メートル 免震工法等による場合 延べ面積 × 82,300 円 / 平方メートル	補助対象費用 2,475 万 円以内	補助対象費用 × 6 分の 5
		補助対象費用 2,475 万 円を超え 4,950 万円以 内	補助対象費用 × 2 分の 1 + 825 万円
		補助対象費用 4,950 万 円超	補助対象費用 × 3 分の 1 + 1,650 万 円

支援事業	補助対象費用の限度額	補助金額
除却工事 注釈 5	延べ面積×30,900円/平方メートル 耐震補強工事費用相当分かつ除却工事費用 以内	補助対象費用×3分の1

注釈 1 平成 28 年 3 月 31 日までに耐震診断を完了し、区の補助金交付可否決定を受けたもの

注釈 2 平成 28 年 3 月 31 日までに耐震補強設計を完了し、区の補助金交付可否決定を受けたもの

注釈 3 平成 28 年 3 月 31 日までに耐震補強工事を着工し、着手届を提出したもの

注釈 4 平成 28 年 3 月 31 日までに耐震建替え工事を着工し、着手届を提出したもの

注釈 5 平成 28 年 3 月 31 日までに除却工事を着工し、着手届を提出したもの(建替え工事補助制度とは併用できない。)

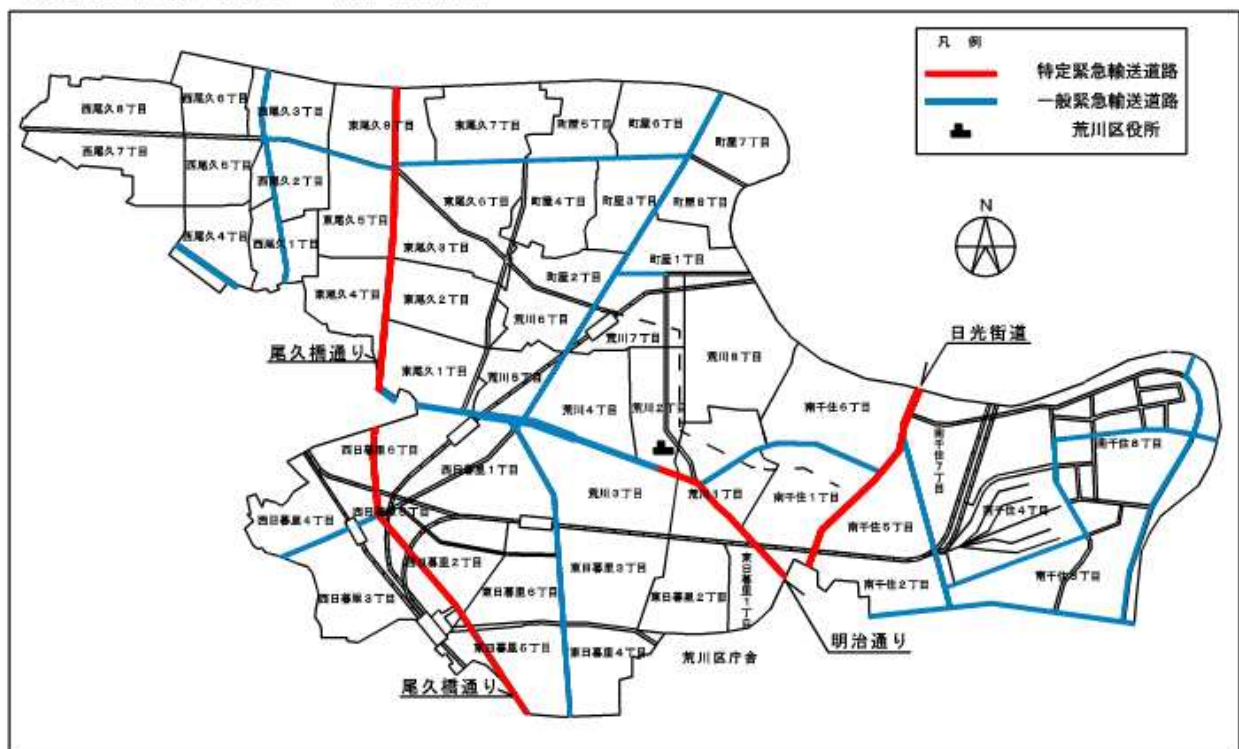
注釈 補助対象費用は、補助対象費用の限度額と実際かかった費用のうち低い方の額とする。

注釈 補助金額は、千円未満切捨てとする。

注釈 国直接補助は、補助耐震診断・耐震補強工事等でもあり、区の補助金に加え、交付される。

注釈 希望により、耐震診断、耐震補強工事等を行う業者に補助金を支払う「委任払い」ができる。

緊急輸送道路（特定・一般）路線図



耐震化支援策問合せ先

防災街づくり推進課 防災街づくり係 (内線：2826,2827)

3 関連施策の推進

地震時の総合的な安全対策として、窓ガラス等落下防止、エレベーターの閉じ込め防止、ブロック塀の倒壊防止、家具転倒防止対策等の関連施策の推進を図ります。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行が行われるよう、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します。

《窓ガラス等落下防止対策》

< 建築指導課 構造・設備審査係 内線 2847 >

- ・ 建築物のガラス・外壁・天井などの地震時における落下防止対策については、特に公共施設や緊急輸送道路沿道の建築物等を中心に点検を求めています。その中で危険な建築物等については速やかに対策を講じるよう指導しています。
- ・ 民間特定建築物のうち特に病院、学校、福祉施設等の公益施設、また多数の者が集まるスポーツ施設等については、定期報告に基づく報告を督促し実態把握に努めています。定期報告で落下の可能性のある施設については、改修の実施を指導しています。

《エレベーターの閉じ込め防止対策》

< 建築指導課 構造・設備審査係 内線 2847 >

- ・ 平成23年3月の東日本大震災では、首都圏でも多くの住宅や建築物でエレベーターが緊急停止し、かご内に利用者が長時間閉じ込められるなどの被害が発生しました。また、「首都直下地震の被害想定」においても100件を超える閉じ込め事案の発生が想定されています。
- ・ エレベーター閉じ込め防止対策については、設置・管理に関する事業者団体と連携して、適切な対策を指導するとともに、パンフレット等を作成し、マンション等の住民に対し注意喚起を行っています。

《ブロック塀の倒壊防止対策》

< 防災街づくり推進課 防災街づくり係 内線 2826 >

- ・ 区内には、狭い道路に面した古いブロック塀・万年塀が多く、特に小学校の指定通学路沿いにもブロック塀等が存在しています。
- ・ ブロック塀等に関する実態調査の結果に基づき、危険なブロック塀の所有者に対し、平成21年度から開始したブロック塀等撤去助成事業の周知を図り、建築物の耐震化と連携して危険なブロック塀等の改修、生垣助成制度を活用し生垣への更新を促進しています。

《よう壁倒壊防止対策》

< 建築指導課 構造・設備審査係 内線 2847 >

- ・ よう壁については、崖等のある西日暮里3,4丁目地域に多く存在していますが、建物の建築に伴う相談の中で安全性のチェックを求めて実態の把握に努めます。
- ・ また、よう壁の安全性が確保されないものについては適切な補強等が行われるよう指導していきます。

《工作物（屋外広告物等）の倒壊・落下・脱落防止対策》

＜建築指導課 構造・設備審査係 内線 2847＞

- ・ 地震の際、高架水槽、看板等の工作物が脱落し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、道路法及び建築基準法に基づき、工作物の許可・確認申請時に安全な設置を指導していきます。また定期点検時に危険性が指摘されたものについては設置者等に対し速やかな改修を指導していきます。
- ・ その他、現状の把握に努め、倒壊、落下又は脱落の恐れがある工作物については、管理者等に注意を喚起するなど速やかに対策が講じられるように指導していきます。

《就寝時被害防止対策》

＜防災街づくり推進課 防災街づくり係 内線 2826＞

- ・ 耐震改修工事には、多額の費用がかかり耐震化がなかなか進まないため、寝室の安全を確保するシェルター方式も併せ耐震化の促進を図ります。

《家具転倒防止対策》

＜防災課 防災事業係 内線 418＞

- ・ 区は、震災時の家具転倒・落下による被害から区民を守るために、平成 23 年度より、高齢者・障がい者について、家具転倒防止器具取付の支援を行っています。
- ・ 今後も、関係部署と連携して家具転倒防止器具取付の促進に努めます。

《避難道路に通じる細街路沿道の被害防止対策》

＜防災街づくり推進課 防災街づくり係 内線 2826＞ ＜建築指導課 細街路整備係 内線 2844＞

- ・ 避難地や防災拠点施設等に通じる避難道路及びこの避難道路に通じる細街路の幅員等について、避難道路等沿道住宅・建築物耐震化基礎資料として調査・整備します。
- ・ これに基づき、細街路等の拡幅整備、道路閉塞のおそれのある住宅・建築物について耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

《老朽空家住宅除却助成事業》

＜防災街づくり推進課 防災街づくり係 内線 2826＞

- ・ 大地震が発生した際に、老朽化した空き家は倒壊や屋根材の落下、外壁の崩落等が発生し、道路閉塞や近隣建築物への被害をもたらすことが想定されます。このような被害に備え、老朽空き家住宅の除却費用の一部を助成することで、災害に強い街づくりを推進します。

《老朽化マンションの建替え》

＜防災街づくり推進課 防災街づくり係 内線 2826・管理・建築相談係 内線 2825＞

- ・ マンションの建替えを実施する上での制度的課題を解決するために、マンションの建替えの円滑化等に関する法律(以下「マンション建替法」)が平成 14 年に制定されました。この法律により、法人格を有するマンション建替組合の設立、権利変換手続きによる関係権利の変換などの仕組みを活用して、安定的に建替え事業を実施できるようになりました。しかし、旧耐震基準に基づく建設されたマンションの建替えについては、遅々として進んでいないのが現状です。そこで国は平成 26 年にマンション建替法を改正し、耐震性不足のマンションに関し、従来の建替えよりも合意形成が容易なマンション敷地売却制度の創設、新たな容積率の緩和特例の創設、を行い、これによる建替えの一層の促進をすすめています。
- ・ 区は、老朽化マンションの建替え制度について、積極的に情報提供を図ると共に必要な支援を行います。

第6章 今後の取組

本計画の実施状況を定期的に検証し、必要な措置を講じます。

区は、本計画を総合的に推進するため、都・区・関係団体等によって構成される検討会等に参加し、その検討結果の実現に努めます。

本計画の実施に当たり、必要がある場合は、都、国、関係団体等に協力要請を行います。

《定期的な検証》

- ・ 本計画の計画期間は、平成 28 年度から平成 32 年度までの 5 年間とする。
- ・ この間の社会情勢の変化や計画の実施状況に適切に対応するため、おおむね 3 年を目途として定期的な検証を行い、必要に応じて施策の見直しなど計画の改訂を行います。

《関係者による検討会等》

- ・ 住宅・建築物の耐震化を効果的に促進するためには、本計画について、すべての関係者が意識を共有し、耐震診断および耐震改修の実施に向け、相互に連携・協力して取り組むことが重要です。
- ・ 平成 32 年度の耐震化率の目標達成には、関係者全員が耐震診断及び耐震改修の実施に向けた機運を高め、計画的かつ継続的に取り組んでいきます。
- ・ そこで、都が耐震化に向けた取組を進めるため設置する、行政、関係団体、事業者、住民、地域、NPO等の代表から構成される推進協議会の構築に積極的に協力します。

《国、都等への要請》

- ・ 本計画の推進に当り、必要がある場合には、国や都、関係団体等に協力要請や要望等を行います。

< 参 考 >

特定既存耐震不適格建築物等一覧表（耐震改修促進法第 14 条、第 15 条第 2 項、附則第 3 条第 1 項）

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第 14 条)	指示対象となる 特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第 15 条第 2 項)	要緊急安全確認大規模建築物の要件 (附則第 3 条第 1 項)
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前記課程若しくは特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上 (屋内運動場の面積を含む。)	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上 (屋内運動場の面積を含む。)	階数 2 以上かつ 3,000 m ² 以上 (屋内運動場の面積を含む。)
	上記以外の学校	階数 3 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)		階数 1 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他にこれらに類する運動施設		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
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		階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上	
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舍、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの				
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その他これらに類するもの		階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m ² 以上
幼稚園、保育所		階数 2 以上かつ 500 m ² 以上	階数 2 以上かつ 750 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上

用途	特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第 14 条)	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件(法第 15 条第 2 項)	要緊急安全確認大規模建築物の要件 (附則第 3 条第 1 項)
博物館、美術館、図書館 遊技場 公衆浴場 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)			
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物 老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
避難路沿道建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物(道路幅員が 12m 以下の場合には 6m 超)	左に同じ	

首都直下地震における荒川区の被害想定

想定項目		荒 川 区			東 京 都			
条 件	規 模	東京湾北部地震 M7.3			東京湾北部地震 M7.3			
	時期および時刻	冬の朝5時	冬の昼12時	冬の夕18時	冬の朝5時	冬の昼12時	冬の夕18時	
	風 速	8m/秒			8m/秒			
	最 大 震 度	震度6強			震度7			
人 的 被 害	死 者	471人	295人	422人	7,649人	6,296人	9,641人	
	原因別	建物被害等	459人	279人	313人	6,927人	4,972人	5,378人
		地震火災	10人	14人	107人	540人	1,138人	4,081人
		急傾斜・落下物・ブロック塀	1人	1人	1人	183人	186人	183人
	負傷者 (うち重傷者)	5,704人 (891人)	3,749人 (581人)	4,484人 (753人)	138,804人 (18,073人)	134,854人 (18,267人)	147,611人 (21,893人)	
	原因別	ゆれ液状化等による建物倒壊	5,624人	3,660人	3,969人	133,140人	126,530人	125,964人
		地震火災	20人	29人	457人	1,725人	4,381人	17,709人
		急傾斜・落下物・ブロック塀	59人	59人	59人	3,939人	3,943人	3,938人
	屋内収容物の移動・転倒		164人	111人	113人	6,167人	6,665人	6,211人
	物 的 被 害	建物被害	ゆれ液状化等による建物倒壊	7,217棟	7,217棟	7,217棟	116,224棟	116,224棟
地震火災 (上記倒壊建物を含まない)			400棟 (325棟)	699棟 (569棟)	5,521棟 (4,492棟)	21,240棟 (20,074棟)	54,417棟 (50,682棟)	201,249棟 (188,076棟)
ライフライン		電力施設(停電率)	42.10%	42.30%	48.70%	11.90%	12.90%	17.60%
		通信施設(不通率)	2.60%	3.10%	15.10%	1.30%	2.60%	7.60%
		ガス施設(支障率)	52.50%	52.50%	52.50%	26.80%	26.80%	26.80%
		上水道施設(断水率)	58.30%	58.30%	58.30%	34.50%	34.50%	34.50%
下水道施設(被害率)	30.30%	30.30%	30.30%	23.00%	23.00%	23.00%		
そ の 他	帰宅困難者の発生		-	39,287人	39,287人	-	4,714,314人	4,714,314人
	避難者の発生		94,283人	95,582人	116,502人	2,656,898人	2,788,191人	3,385,489人
	エレベータ閉じ込め台数		130台	130台	140台	7,008台	7,096台	7,473台
	災害時要援護者死者数		258人	207人	299人	3,654人	2,934人	4,921人
	自力脱出困難者		3,763人	2,411人	2,635人	60,450人	56,419人	56,666人
	震災廃棄物		142万t	143万t	154万t	3,882万t	3,957万t	4,289万t

1 小数点以下の端数処理の四捨五入により合計は合わないことがある。

「荒川区地域防災計画 第2節 荒川区の被害想定」より

現状（平成 26 年度末）における耐震化率の算定

	住宅総数	未耐震住宅数	耐震住宅数
平成 20 年住宅・土地統計調査	97,730	23,178	69,552
平成 25 年住宅・土地統計調査	97,620	18,416	79,204
平成 26 年度建築着工戸数	1,913		
平成 26 年度耐震改修戸数			202
平成 26 年度滅失住宅戸数	935	743	192
平成 26 年度耐震住宅増数(新築)			1,721
平成 26 年推計値	98,598 戸 100%		81,127 戸 <u>82.28%</u>


平成 20 年 住宅・土地統計調査

区分	総数 (戸)	木造系（木造 + 防火木造）			非木造系（総数 木造系）		
		総数	耐震性 無	耐震性有	総数	耐震性 無	耐震性 有
昭和 56 年以前		100%	90%	10%	100%	55%	45%
	29,431	14,681	13,213	1,468	14,750	8,112	6,638
昭和 57 年以降	56,249	11,619	0	11,619	44,630	0	44,630
小計	85,680	26,300	13,213	13,087	59,380	8,112	51,268
		100%	50.2%	49.8%	100%	13.7%	86.3%
建築時 期不詳	7,050	2,430	1,220	1,210	4,620	633	3,987
計	92,730	28,730	14,433	14,297	64,000	8,745	55,255
		100%	30.98%	15.56%	15.42%	69.02%	9.43%

平成 25 年 住宅・土地統計調査

区分	総数 (戸)	木造系（木造 + 防火木造）			非木造系（総数 木造系）		
		総数	耐震性 無	耐震性有	総数	耐震性 無	耐震性 有
昭和 56 年以前		100%	90%	10%	100%	55%	45%
	20,827	9,819	8,837	982	11,008	6,054	4,954
昭和 57 年以降	63,233	10,531	0	10,531	52,702	0	52,702
小計	84,060	20,350	8,837	11,513	63,710	6,054	57,656
		100%	43.4%	56.6%	100%	9.5%	90.5%
建築時 期不詳	13,560	6,600	2,864	3,736	6,960	661	6,299
計	97,620	26,950	11,701	15,249	70,670	6,715	63,955
		100%	27.6%	12.0%	15.6%	72.4%	6.9%

民間特定建築物の耐震化の現状

特定建築物 用途	昭和56年 以前の 建築物A	昭和57年 以降の 建築物B	建築物数 C (A+B)	Aのうち耐震性 があるもの D	耐震化率 (B+D)/C
学校（私立）	3	16	19	昭和56年以前の非木造建築物のうち、耐震性があるものの割合  D = 37棟 （都の用途別推計方法による）	
体育館	0	0	0		
幼稚園・保育所	1	4	5		
運動施設	0	1	1		
博物館等	0	0	0		
病院・診療所	5	13	18		
老人ホーム等	0	6	6		
福祉センター等	0	0	0		
劇場等	0	0	0		
集会場・公会堂	0	2	2		
展示場	0	0	0		
遊技場	0	5	5		
公衆浴場	1	0	1		
飲食店等	2	7	9		
事務所	3	33	36		
サービス業	0	0	0		
物販	0	6	6		
ホテル・旅館	0	6	6		
賃貸共同住宅	39	220	259		
計	54	319	373	37	95.4%

「不特定多数の者が利用する区立施設等」及び「その他の区立施設」の主な用途

種 類	主な用途
不特定多数の者が利用する区立施設	荒川区役所本庁舎、荒川区役所北庁舎、区民事務所、荒川区がん予防・健康づくりセンター、ひろば館、ふれあい館、荒川さつき会館、荒川区民会館、町屋文化センター、男女平等推進センター、ムーブ町屋、日暮里サニーホール、図書館、生涯学習センター、教育センター、荒川総合スポーツセンター、荒川遊園スポーツハウス、荒川ふるさと文化館、保育園、老人福祉センター、高齢者就業センター、心身障害者福祉センター、障害者福祉会館、心身障害者福祉作業所、荒川授産場、特別養護老人ホーム、ディサービスセンター、在宅高齢者通所サービスセンター、在宅介護支援センター、防災センター、荒川清掃事務所、子ども家庭支援センター、精神障害者地域生活支援センター、幼稚園、学童クラブ
その他の区立施設	母子生活支援施設、区営住宅

「不特定多数の者が利用する区立施設等」及び「その他の区立施設」の耐震化の現状

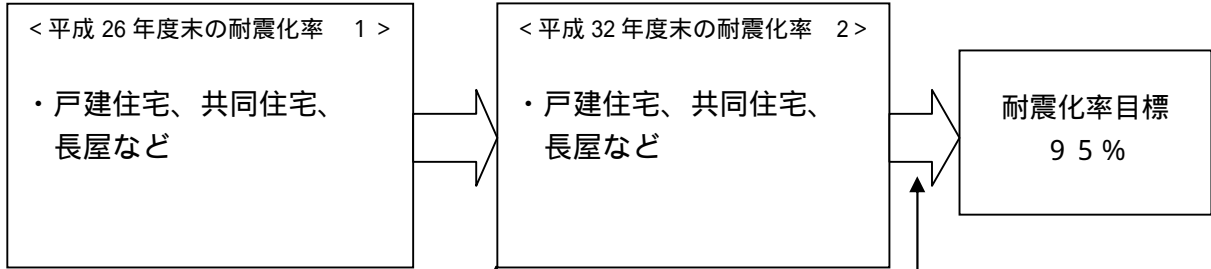
建築年次による区分	合計	耐震化評価（耐震診断結果等）		耐震化率
昭和 56 年以前に竣工した建築物	85	A：診断の結果問題がないもの	25	耐震化率 99.9%
		B：補強を実施済のもの	46	
		C：補強が未実施のもの（診断済）	1	
		D：診断が未実施のもの	0	
昭和 57 年以降に竣工した建築物	54	E：昭和 57 年以降に竣工した建築物	54	
計	139		139	

特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化の現状

建築年次による区分	合計	耐震化評価（耐震診断結果等）		耐震化率
昭和 56 年以前に竣工した建築物	51	A：診断の結果問題がないもの	5	耐震化率 83.0%
		B：補強を実施済のもの（含む除却）	5	
		C：補強が未実施のもの（診断済）	34	
		D：診断が未実施のもの	7	
昭和 57 年以降に竣工した建築物	190	E：昭和 57 年以降に竣工した建築物	190	
計	241		241	

住宅の耐震化率の目標設定

住 宅



1 平成 20 年、25 年住宅・土地統計調査等をもとにして平成 26 年度末の住宅数を推計して算出した推計値

2 自然更新による耐震化率の推計値

推計の手順

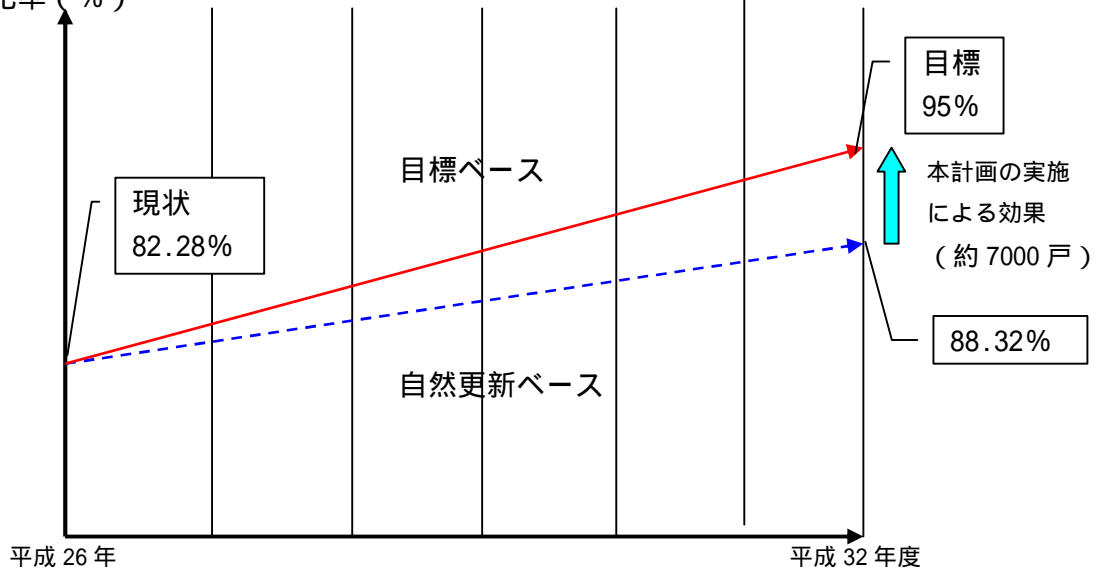
- Step1** 住宅着工統計調査等の推移から平成 32 年度の住宅の戸数、住宅・土地統計調査等の傾向から昭和 56 年以前住宅の残存数及び耐震化を行う戸数を推計
- Step2** 昭和 56 年以前住宅のうち耐震性を満たす住宅の戸数を推計(昭和 56 年以前の住宅×耐震性を満たす住宅の割合) 3
- Step3** 耐震化率を推計

3 東京都が耐震改修状況調査により推計した割合

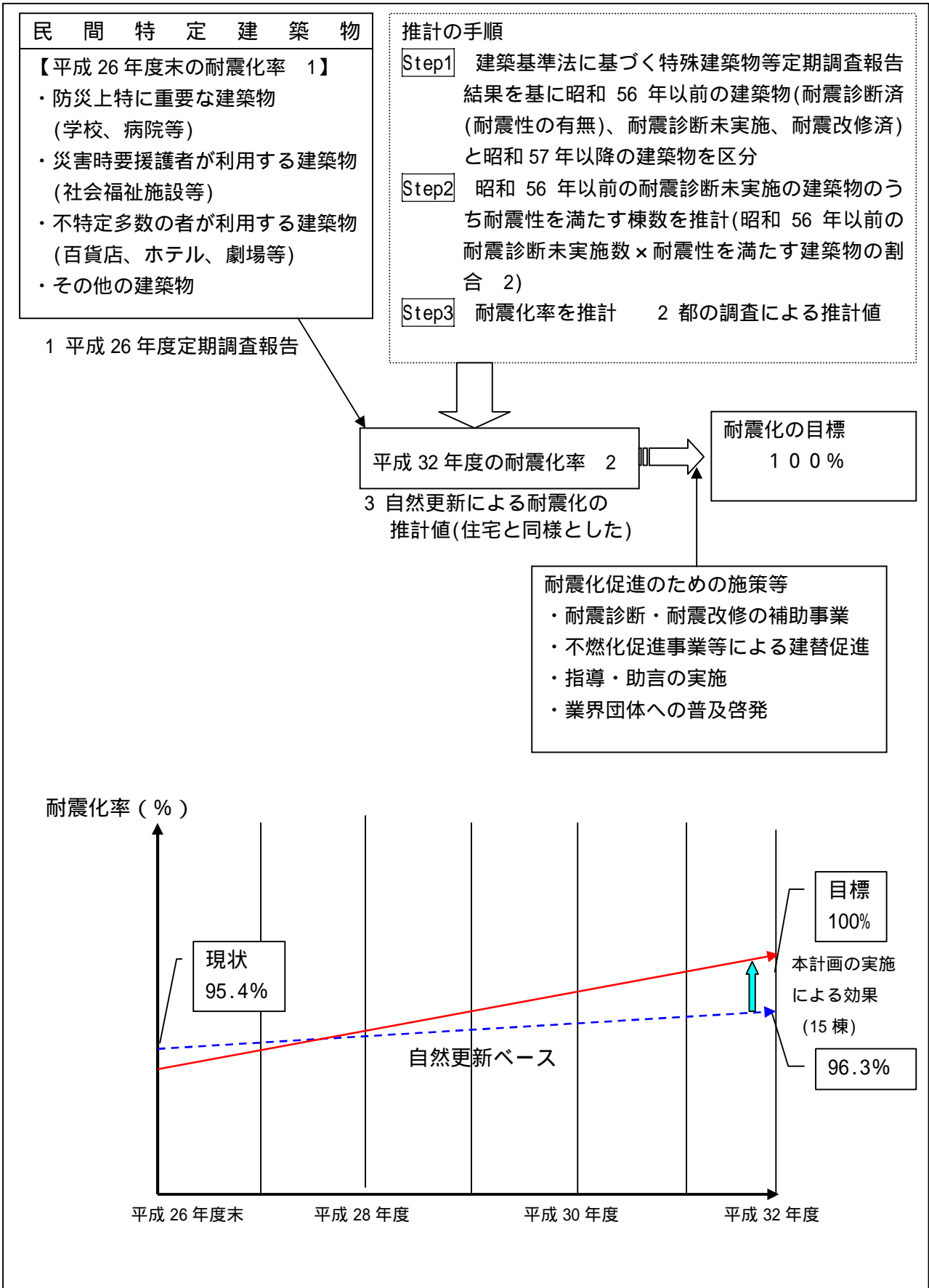
耐震化のための施策等

- ・耐震診断・耐震改修等の補助事業
- ・不燃化促進事業等による建替促進
- ・普及啓発及び情報提供

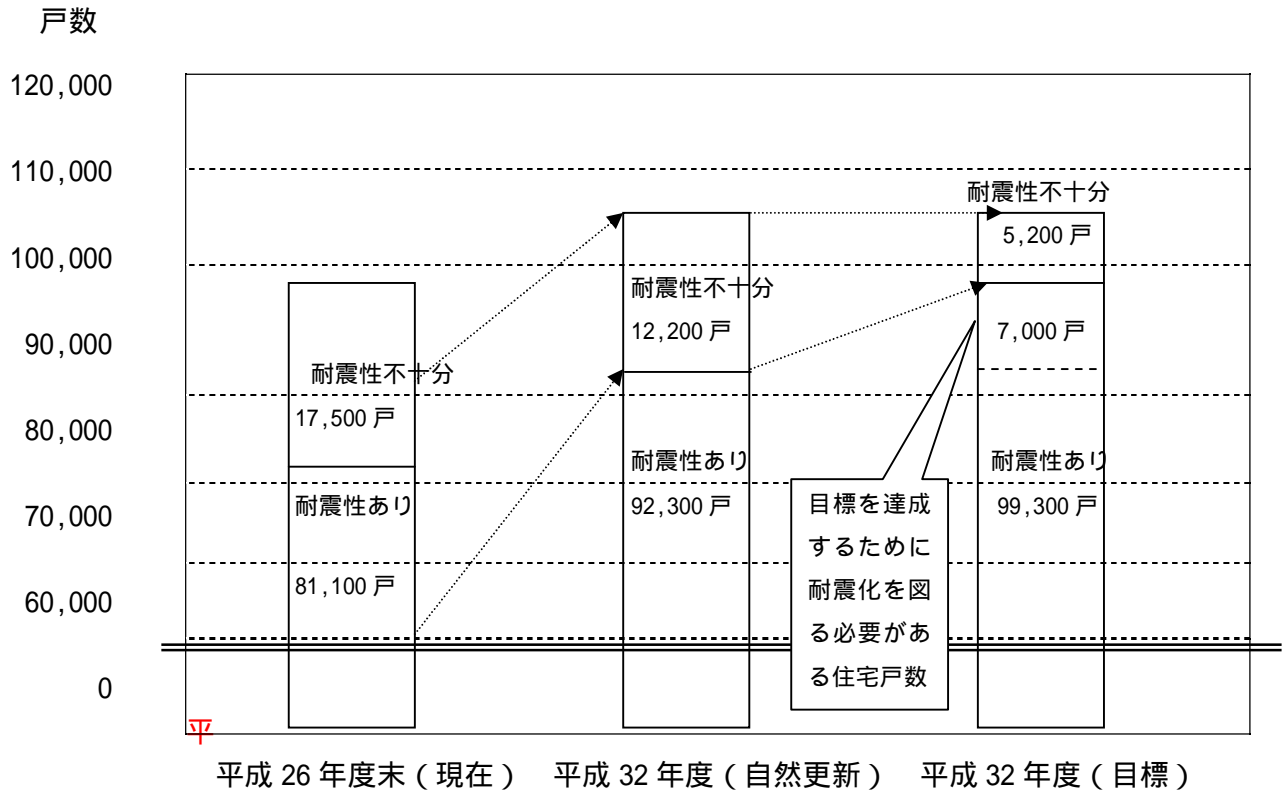
耐震化率 (%)



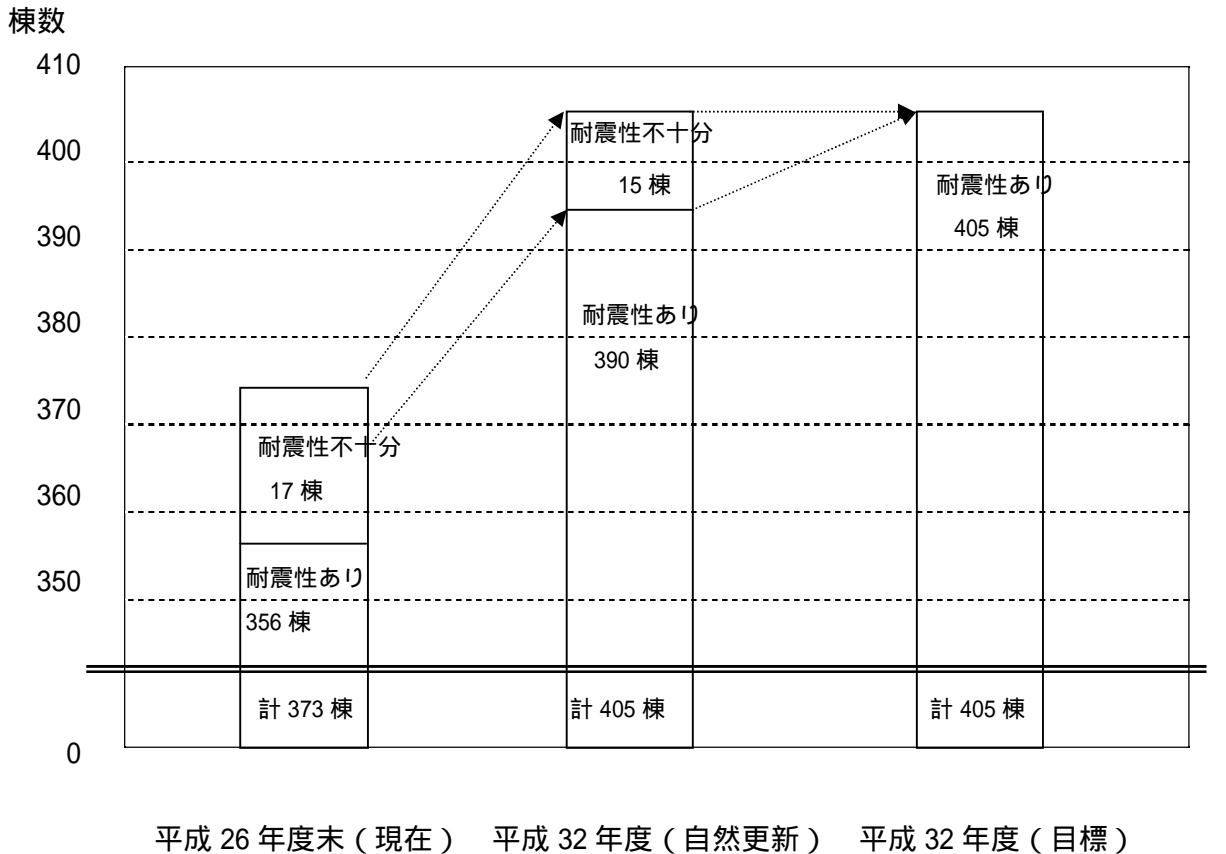
民間特定建築物の耐震化率の目標設定



耐震化の目標達成に必要な住宅・民間特定建築物の数
住 宅



民間特定建築物



【用語の解説】

用語（よみかな）	解説
緊急輸送道路 （キンキュウユソウドウロ）	震災時に避難や救急・消火活動、緊急物資輸送の大動脈となる幹線道路。
特定緊急輸送道路 （トクテイキンキュウユソウドウロ）	「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」に基づき、特に重要な緊急輸送道路が「特定緊急輸送道路」として指定。荒川区内では、日光街道、尾久橋通り、明治通りの一部が指定されている。
災害時要援護者 （サイガイジヨウエンゴシャ）	災害時に介護や支援が必要な高齢者や身体の不自由な人、外国人等。（本計画においては、国の用語である「災害時要援護者」で統一したため、荒川区地域防災計画の「災害要援護者」を読み替えたものである。）
住宅・土地統計調査 （ジュウタク・トチトウケイチョウサ）	日本国内の住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況、その他の住居等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住宅・土地関連諸施策の基礎資料を得ることを目的として、昭和 23 年以来 5 年ごとに実施している調査で、平成 25 年住宅・土地統計調査が最新の数値である。
新耐震基準 （シンタイシンキジュン）	建築基準法の改正により、昭和 56 年 6 月 1 日から導入された基準で、それ以前の基準を旧耐震基準といい区別している。この新耐震基準は、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震（震度 5 強程度）に対しては構造体を無被害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震（震度 6 強程度）に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標に、大地震時に必要な保有水平耐力（建物が地震による水平方向の力に対して対応する強さ）を建物が保有しているかどうかを検討するように規定している。
耐震化 （タイシンカ）	昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築確認を得て建築された建物について、耐震診断を実施した結果、耐震性がないと判定され、改修や改築等を行って、地震に対する安全性を確保することをいう。
耐震診断 （タイシンシンダン）	昭和 56 年以前の旧耐震基準で建てられた建物が、昭和 56 年以降の新耐震基準と同程度以上の耐震性を有するかどうかを判定するための調査をいう。
直下地震 （チョッカジシン）	人の住んでいる場所の直下で発生する地震で、震源地が近いため、大きな被害をもたらす、プレート内の弱い部分（活断層）で発生する内陸型地震などをいう。平成 7 年に発生した阪神・淡路大震災は直下地震。

【耐震関係年表】

大きな被害を出した地震

発生年月日	名称	マグニチュード	震度	被害(人、棟)
1946(昭21)12/21	南海地震	8.0	5	死者1,330、家屋全壊11,591、半壊23,487、 流失1,451、焼失2,598
1948(昭23)6/28	福井地震	7.1	6	死者3,769、家屋全壊36,184、半壊11,816、 焼失3,851
1950(昭25)年	建築基準法制定			
1952(昭27)3/4	十勝沖地震	8.2	5	死者・行方不明者33、家屋全壊815、 半壊1,342、焼失91
1962(昭37)4/30	宮城県北部地震	6.5	4	死者3、家屋全壊340、半壊1,114
1964(昭39)6/16	新潟地震	7.5	5	死者26、家屋全壊1,960、半壊6,640、浸水 15,298
1968(昭43)5/16	十勝沖地震	7.9	5	死者52、家屋全壊673、半壊3,004
1971(昭46)年	建築基準法施行令改正 (旧耐震基準)			・RC構造：柱のせん断補強強化 ・一体のRC基礎 等
1974(昭49)5/9	伊豆半島地震	6.9	5	死者30、家屋全壊134、半壊240、全焼5
1978(昭53)1/14	伊豆大島近海地震	7.0	5	死者25、家屋全壊96、半壊616
1968(昭43)5/16	宮城県沖地震	7.4	5	死者28、家屋全壊1,183、半壊5,574
1981(昭56)年	建築基準法施行令改正 (新耐震基準)			・構造計算へのじん性の導入 ・木造：基礎の緊結、壁量計算の見直し 等
1983(昭58)5/26	日本海中部地震	7.7	5	死者104、建物全壊934、半壊2,115、 流失52、一部破損3,258
1984(昭59)9/14	長野県西部地震	6.8	4	死者29、建物全壊・流失14、半壊73、 一部破損565
1987(昭62)12/17	千葉県東方沖地震	6.7	5	死者2、建物全壊10、一部破損60,000余
1993(平5)1/15	釧路沖地震	7.8	6	死者2、家屋全壊12、半壊73、一部破損3,389
1993(平5)7/12	北海道南西沖地震	7.8	6	死者・行方不明者230、建物全壊601、 半壊408、一部破損5,490、浸水455、 建物火災192
1994(平6)10/4	北海道東方沖地震	8.1	6	建物全壊61、半壊348、一部破損7,095 浸水184
1994(平6)12/28	三陸はるか沖地震	7.5	6	死者3、建物全壊72、半壊429、一部破損9,021
1995(平7)1/17	兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	7.2	7	死者・行方不明者6,437、建物全壊104,906、 半壊144,274、一部破損263,702、全焼7,120、 半焼347

1995 (平7)年	建築物の耐震改修の促進に関する法律の制定			<ul style="list-style-type: none"> ・特定建築物所有者への耐震診断・改修の努力義務 ・耐震改修計画の策定による建築基準法の特例 ・耐震診断・改修技術指針の国による提示
2000 (平12) 10/6	鳥取県西部地震	7.3	6強	負傷者 182、建物全壊 435、半壊 3,101
2001 (平13) 3/24	芸予地震	6.7	6弱	死者 2、負傷者 288、建物全壊 70、半壊 774
2003 (平15) 5/26	宮城県沖の地震	7.1	6弱	負傷者 174、建物全壊 2、半壊 21
2003 (平15) 7/26	宮城県北部の地震	6.4	6強	負傷者 677、建物全壊 1,276、半壊 3,809
2003 (平15) 9/26	十勝沖地震	8.0	6弱	死者 1、不明 1、負傷者 849、建物全壊 116、半壊 368
2004 (平16) 10/23	新潟県中越地震	6.8	7	死者 68、負傷者 4,805、建物全壊 3,175、半壊 13,810
2005 (平17) 3/20	福岡県西方沖の地震	7.0	6弱	死者 1、負傷者 1,204、建物全壊 144、半壊 353
2005 (平17) 7/23	千葉県北西部の地震	6.0	5強	負傷者 38、エレベーター停止約 64,000 台、閉じ込め 78
2005 (平17) 8/16	宮城県沖の地震	7.2	6弱	負傷者 100、建物全壊 1
2007 (平19) 3/25	能登半島沖地震	6.9	6強	死者 1、負傷者 356、建物全壊 686、半壊 1,740
2007 (平19) 7/16	新潟県中越沖地震	6.8	6強	死者 15、負傷者 2,346、建物全壊 1,331、半壊 5,709、建物火災 3
2008 (平20) 6/14	岩手・宮城内陸地震	7.2	6強	死者・行方不明者 23、負傷者 426、建物全壊 30、半壊 146
2011 (平23) 3/11	東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	9.0	7	死者 18,493、行方不明者 2,683、負傷者 6,217、建物全壊 128,801、半壊 269,675 (H25,3,11 現在)

(理科年表及び総務省消防庁データ、気象庁データ、荒川区地域防災から)

荒川区耐震改修促進計画

平成 28 年 3 月 発行

編集・発行 荒川区防災都市づくり部建築指導課

登録(27)0117号