

東京都耐震改修促進計画と マンションの耐震化に向けた取組

1

耐震改修促進法の改正(1995年10月)

〔改正前〕

住宅
なし

特定建築物の所有者
の努力義務

学校、老人ホーム、事務所、
賃貸マンション等

指導・助言

病院、百貨店、ホテル等

指示、報告徴収、立入検査

↓

2

耐震改修促進法の改正(2006年1月)

〔改正後〕

住宅
〔追加〕
道路を
閉塞させる
住宅等
指導・助言

事務所、賃貸マンション等

指導・助言

病院、百貨店、ホテル等

〔追加〕
学校、老人ホーム等

指示、報告徴収、立入検査
+公表

↓

3

東京都耐震改修促進計画

(2007年3月策定、2008年3月改訂)

目的・位置づけ

- 地震により想定される被害の半減を目指し、住宅・建築物の耐震化を促進
- 区市町村が策定する耐震改修促進計画の指針

4

想定する地震の規模・被害の状況

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6m/s	約5,600人	建物倒壊によるもの 約30.8% ブロック塀の倒壊等 によるもの 約9.9%
多摩直下地震 M7.3 冬18時 風速6m/s	約3,300人	建物倒壊によるもの 約18.0% ブロック塀の倒壊等 によるもの 約18.2%

(平成18年5月 東京都防災会議)

5

対象建築物

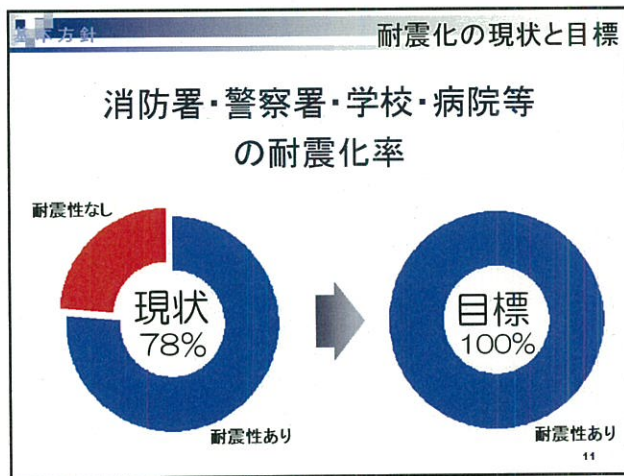
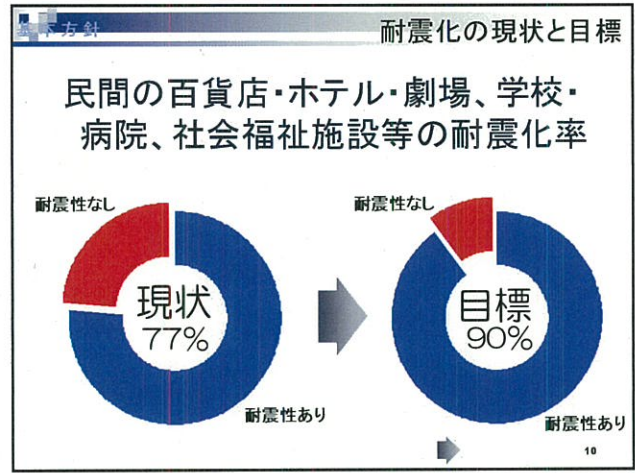
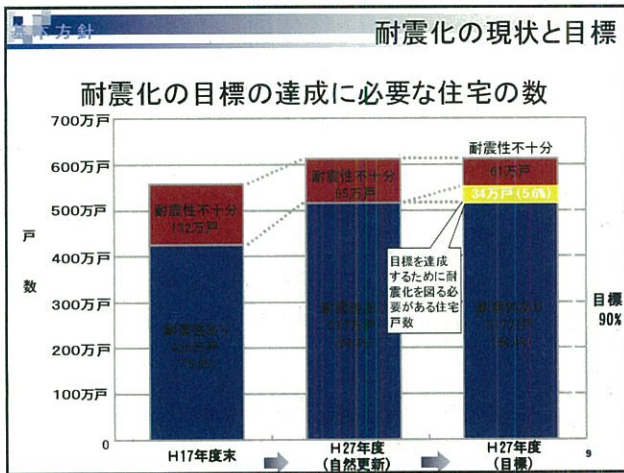
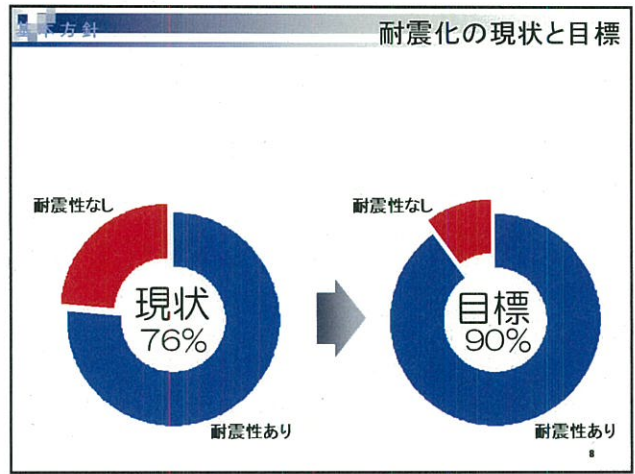
- 新耐震基準(昭和56年6月1日施行)以前に建築された住宅・建築物

計画期間

- H18年度からH27年度までの10年間
定期的に検証、必要に応じ改定

6

「基本方針」



「耐震診断・耐震改修を促進するための施策」

耐震診断・耐震改修を促進するための施策 基本的取組方針

自助・共助・公助の原則 ▶ 建物所有者による主体的な取組に対し、技術的支援

公共的な観点から必要がある場合 ▶ 財政的支援

区市町村及び関係団体と連携を構築

13

耐震診断・耐震改修を促進するための施策 重点的に取り組むべき施策

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 ・耐震診断を速やかに実施
・具体的な整備プログラムを作成

百貨店、ホテル等 ・耐震化を強く要請

マンション 合意形成が難しい分譲マンションは耐震診断助成制度等の活用を促進

耐震診断・耐震改修を促進するための施策 重点的に取り組むべき施策

マンションの耐震化

- ・耐震診断助成、改良工事助成(利子補給)
- ・東京都マンション管理ガイドライン(平成17年10月発行)による管理組合等への普及啓発
- ・分譲マンション建替え・改修アドバイザーの派遣
- ・分譲マンション管理アドバイザーの派遣
- ・関係団体との連携による耐震診断事業者の紹介
- ・マンション管理業者等との連携による耐震診断実施の普及啓発

15

耐震診断・耐震改修を促進するための施策 重点的に取り組むべき施策

マンションの耐震化

マンション耐震診断助成
マンションの耐震診断助成を行う区市町村(下記HP参照)に対し、都が助成

マンション改良工事助成(利子補給)
住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォームローン」の融資を受けている場合に東京都が7年間、利子の1%を補給
(マンション管理センターの債務保証を受けることが必要)


16

耐震診断・耐震改修を促進するための施策 重点的に取り組むべき施策

マンションの耐震化

東京都マンション管理ガイドライン(平成17年10月発行)

- 管理組合が行うことが望ましい維持管理の具体的な事項等
- 付録としてマンションの耐震診断耐震補強対応について紹介
 - ・耐震診断の進め方
 - ・建物等の耐震補強対策と事例 等



17

耐震診断・耐震改修を促進するための施策 重点的に取り組むべき施策

マンションの耐震化

分譲マンション建替え・改修アドバイザー

分譲マンション管理アドバイザー
分譲マンションの維持・管理について、アドバイザーが直接現地へ赴き、情報提供やアドバイス

18

重点的に取り組むべき施策

幹線道路沿いの耐震化

地震発生時に閉塞を防ぐべき道路の指定

現在、都内全域で1,970Kmの道路を緊急輸送道路として指定している。

一定の高さを超える沿道の建築物を対象として重点的に耐震化

- 耐震改修促進法に基づく指導・助言
- 特に重要なものは、公共的な観点から支援

19

重点的に取り組むべき施策

幹線道路沿いの耐震化

網掛範囲に入る部分のある建物が対象

高さ

45°

道路中心までの水平距離

20

Measures for promotion of diagnosis/retrofit of buildings

Seismic retrofit of buildings along major roads

A Major Road Blocked by a Collapsed Building
(at the Great Hanshin-Awaji Earthquake)

21

Measures for promotion of diagnosis/retrofit of buildings

Seismic retrofit of buildings along major roads

Key Strategies

TMG Network Plan of emergency transportation roads

22

重点的に取り組むべき施策

環境整備・関連施策等

診断技術者、施工者の育成情報提供
相談窓口の拡充等

関連施策の推進

- 定期報告制度との連携
- 窓ガラス・外壁タイル等の落下物防止対策
- 屋外広告物に対する規制(一定規模以上→屋外広告物管理者を設置)
- エレベーターの閉じ込め防止対策
- 家具類の転倒及び落下防止対策
- リフォームにあわせた耐震改修の誘導
- 建築物の応急危険度判定の体制整備
応急危険度判定員の養成、実員確保
- 建築確認、中間検査及び完了検査の実施を徹底
- 住宅性能表示制度をより一層普及

23

重点的に取り組むべき施策

計画の推進に向けて

- 区市町村との連携
区市町村の耐震改修促進計画作成支援
戸別訪問等による建物所有者等への意識啓発
- 民間団体との連携
- 広報活動
耐震キャンペーンの実施
講習会の実施
- 耐震化を推進するための環境整備
東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度の実施
悪質な訪問販売等の抑制

24

