

# 豊島区耐震改修促進計画

令和3年4月



豊島区

TOSHIMA CITY



# 目 次

第1章 はじめに .....	1
1. 計画改定の背景と目的 .....	1
2. 計画の位置づけ .....	1
3. 対象区域及び対象建築物 .....	2
4. 計画期間 .....	4
5. 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 .....	7
2. 耐震化の目標 .....	11
第3章 耐震化の促進を図るための施策.....	18
1. 基本的な取組方針 .....	18
2. 耐震化助成制度実績 .....	19
3. 建築物の耐震化支援 .....	20
4. 耐震化促進のための普及啓発及び指導・助言.....	28
5. その他の関連施策 .....	31



## 第1章 はじめに

### 1. 計画改定の背景と目的

豊島区は、平成19年度に区内の建築物の耐震診断<sup>1</sup>及び耐震改修等<sup>2</sup>を促進することにより、地震による被害から区民の生命と財産を守ることを目的とした豊島区耐震改修促進計画（以下、「本計画」という。）を策定しました。その後、令和2年度を目標年次とした平成28年度の本計画改定以降も熊本地震、大阪府北部を震源とする地震、北海道胆振東部地震など大地震が頻発する事態となっております。

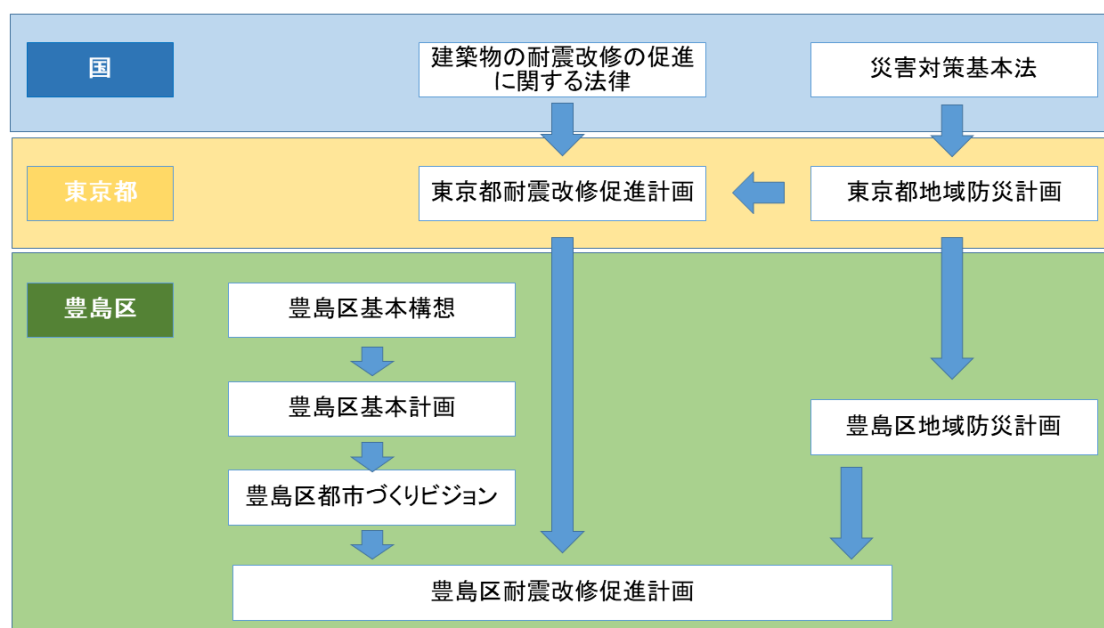
首都直下地震の切迫が指摘される中で、安全・安心なまちづくりの実現は急務となり、さらなる耐震化が必要となっております。

このため、建築物の耐震診断・耐震改修等の基本方針・目標の再設定を行うとともに、さらに国や東京都と連携しながら耐震化を促進させることを目的として本計画を改定することとしました。

### 2. 計画の位置づけ

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「豊島区地域防災計画」等との整合を図ります。

図1-1 耐震改修促進計画の位置づけ



<sup>1</sup> 地震に対する安全性を評価すること。

<sup>2</sup> 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。

## 第1章 はじめに

### 3. 対象区域及び対象建築物

豊島区全域を対象区域とします。

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<sup>3</sup>が施行された昭和56年6月1日より前に建築されたもののうち、次に示すものが対象となります。ただし、国や東京都の建築物は含みません。

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)	民間住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>戸建住宅</li> <li>共同住宅(長屋を含む)</li> </ul>	—
(2)	民間特定建築物(対象建築物の用途・規模要件は「特定建築物一覧表」を参照)		
	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号に定める建築物
		危険物を取り扱う施設	耐震改修促進法第14条第1項第2号に定める建築物
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 <sup>4</sup>		
	特定緊急輸送道路沿道建築物 <sup>5</sup>	特定緊急輸送道路に接する一定高さを超える建築物 【耐震診断義務付け建築物】	耐震改修促進法第7条第1項第2号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	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を超える建築物	耐震改修促進法第14条第1項第3号に定める建築物
(4)	区有施設	「豊島区地域防災計画」で定める救援センター(防災上重要な区有建築物)及び特定建築物	—

<sup>3</sup> 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。

<sup>4</sup> 緊急輸送道路とは、東京都地域防災計画に位置付けられた、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

<sup>5</sup> 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

表 1-2 特定建築物一覧表

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	
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㎡以上	2階以上かつ1,500㎡以上	2階以上かつ3,000㎡以上
	上記以外の学校	3階以上かつ1,000㎡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㎡以上	1階以上かつ2,000㎡以上	1階以上かつ5,000㎡以上
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㎡以上	3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡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			3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿				
事務所				
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㎡以上	2階以上かつ2,000㎡以上	2階以上かつ5,000㎡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、保育所		2階以上かつ500㎡以上	2階以上かつ750㎡以上	2階以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		3階以上かつ1,000㎡以上	3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
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				
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の旅客の乗降又は待合の用に供するもの			3階以上かつ2,000㎡以上	3階以上かつ5,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自動車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物				
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㎡以上

## 第1章 はじめに

### 4. 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。改定の内容は、社会経済状況の変化や関連計画の改定を反映し、本計画の進捗状況等に適切に対応するため、必要に応じて改定を行います。

### 5. 想定する地震の規模・被害の状況

#### (1) 首都直下地震等による被害想定（東京都）

東京都は、東日本大震災を踏まえ、「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」を公表しました。

想定される被害は、以下のとおり甚大なものとなっています。

表 1-3 想定する地震と主な死因等

想定する地震	死者数 (人)	負傷者数 (人)	建物全壊数 (棟)	主な死因
東京湾北部地震 M7.3 (冬 18 時、風速 8m/s)	約 9,700	約 147,600	約 304,300	建物倒壊によるもの 約 56% 地震火災によるもの 約 42%
多摩直下地震 M7.3 (冬 18 時、風速 8m/s)	約 4,700	約 101,100	約 139,500	建物倒壊によるもの 約 68% 地震火災によるもの 約 28%
元禄型関東地震 M8.2 (冬 18 時、風速 8m/s)	約 5,900	約 108,300	約 184,600	建物倒壊によるもの 約 57% 地震火災によるもの 約 40%
立川断層地震 M7.4 (冬 18 時、風速 8m/s)	約 2,600	約 31,700	約 85,700	建物倒壊によるもの 約 55% 地震火災によるもの 約 41%

出典：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、東京都防災会議）

#### (2) 想定する豊島区の地震の規模

想定する地震は、「首都直下地震等による東京の被害想定」（東京都防災会議、平成24年4月）に基づき、豊島区内の人的被害（死者数）が最も多い東京湾北部地震（M7.3、冬18時発生、風速8m）を想定します。

#### (3) 想定する豊島区の被害の状況

豊島区での人的被害及び建物被害の状況は、「東京湾北部地震、冬の18時発生、風速8m/s」が発生した場合、総死者数が121人（このうち、ゆれ・液状化建物被害による死者数は85人、他は火災・ブロック塀等による）、建物全壊棟数1,679棟（このうち、ゆれ・液状化による全壊棟数は1,675棟、他は急傾斜地崩壊による）と想定しています。



表 1-4 豊島区において想定される被害の状況

項目			東京湾北部地震 (M7.3)
建物	全壊棟数	棟	1,679
火災	出火件数	件	8
	焼失棟数（倒壊建物含む）	棟	1,355
死者※	ゆれ/液状化/建物被害	人	85
	急傾斜地崩壊	人	0
	火災	人	33
	ブロック塀等	人	3
	屋外落下物	人	0
	計	人	121
負傷者（うち重傷者）数		人	2,778(279)
帰宅困難者数		人	140,005
避難者の発生数		人	52,485
エレベーター停止台数		台	183
災害時要救援者数（死者数）※上記の死者の内数		人	48
自力脱出困難者数		人	770
震災廃棄物量		万 t	65

出典：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、東京都防災会議）

## 第1章 はじめに

### 参考

表 1-5 過去の大規模地震一覧

発生年月日	名称	マグニチュード	最大震度	被害の状況（人、棟）
平成 7 年 1 月 17 日	兵庫県南部地震 （阪神・淡路大震災）	7.2	7	死者・行方不明 6,437 住家全壊 104,906、半壊 144,274、 一部破損 263,702、全焼 6,982、 半焼 89
平成 12 年 10 月 16 日	鳥取県西部地震	7.3	6 強	住家全壊 431、半壊 3,068、 一部破損 17,296
平成 15 年 7 月 26 日	宮城県北部の地震	6.2	6 強	住家全壊 1,247、半壊 3,698、 一部破損 10,975
平成 16 年 10 月 23 日	新潟県中越地震	6.8	7	死者 51、住家全壊 3,185、 半壊 13,715、一部破損 104,560、 建物火災 9
平成 17 年 3 月 20 日	福岡県西方沖地震	7.0	6 弱	死者 1、住家全壊 133、半壊 244、 一部破損 8,620
平成 19 年 3 月 25 日	能登半島地震	6.9	6 強	死者 1、住家全壊 686、半壊 1,740
平成 19 年 7 月 16 日	新潟県中越沖地震	6.8	6 強	死者 15、住家全壊 1,331、 半壊 5,710、一部破損 37,633
平成 20 年 6 月 14 日	岩手・宮城内陸地震	7.2	6 強	死者 17、不明 6、住家全壊 30、 半壊 146
平成 23 年 3 月 11 日	東北地方太平洋沖地震 （東日本大震災）	9.0	7	死者 19,729、不明 2,559 住家全壊 121,996、半壊 282,941、 一部損壊 748,461 【令和 2 年 3 月 10 日時点】
平成 25 年 4 月 13 日	淡路島沖地震	6.3	6 弱	住家全壊 8、半壊 101、一部破損 8,305
平成 28 年 4 月 14 日	熊本地震	7.3	7	死者 273、住家全壊 8,667、 半壊 34,719、一部破損 163,500 【平成 31 年 4 月 12 日時点】
平成 30 年 6 月 18 日	大阪府北部を震源とする地震	6.1	6 弱	死者 6、住家全壊 21、半壊 483、 一部破損 61,266 【令和元年 8 月 20 日時点】
平成 30 年 9 月 6 日	北海道胆振東部地震	6.7	5 強	死者 43、住家全壊 468、半壊 1,660、 一部破損 13,840 【令和元年 8 月 20 日時点】

出典：東京都耐震改修促進計画（令和 3 年 3 月改定）

## 第2章 耐震化の現状と目標

## 1. 耐震化の現状

## (1) 民間住宅

民間住宅の耐震化率

92.0%（令和3年3月末時点）

住宅・土地統計調査等をもとに令和3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180,000戸で、このうち必要な耐震性能<sup>6</sup>を有しているものが約166,000戸(92.0%)、必要な耐震性能を有していないものが約14,000戸(8.0%)になります。

表2-1 民間住宅の耐震化の現状<sup>8</sup> 単位：戸（令和3年3月末時点）

住宅の構造	種類	総数 a	うち昭和56年以前の住宅		うち昭和57年以降の住宅	耐震性を満たす住宅 <sup>7</sup> b	耐震化率 b/a	【参考】耐震化率 (平成27年度末)
				耐震性能を有している建築物				
木造	戸建	25,545	7,365	1,841	18,180	20,021	78.4%	75.1%
	共同住宅等	24,070	3,815	1,003	20,255	21,258	88.3%	84.7%
非木造	戸建	2,225	195	111	2,030	2,141	96.2%	92.2%
	共同住宅等	128,345	15,630	9,644	112,715	122,359	95.3%	93.2%
合計		180,185	27,005	12,599	153,180	165,779	92.0%	90.7%

<sup>6</sup> 耐震改修促進法第4条第2項第3号に基づく耐震診断の結果で、耐震性を示す指標（Is値やIw値など）に応じ評価される地震に対する安全性

<sup>7</sup> 東京都の「耐震診断を実施し耐震性が確保されていた割合（旧耐震）」をもとにした推計値

<sup>8</sup> 平成25年及び平成30年住宅・土地統計調査をもとにした推計値

## 第2章 耐震化の現状と目標

### (2) 民間特定建築物

#### 耐震化率

多数の者が利用する一定規模以上の建築物	87.7% (令和2年3月末時点)
危険物を取り扱う施設	72.7% (令和2年3月末時点)

多数の者が利用する一定規模以上の建築物は、特殊建築物<sup>9</sup>定期調査報告等をもとに令和2年3月末時点における耐震化の現状を推計すると、建築物総数は530棟で、このうち必要な耐震性能を有しているものが465棟(87.7%)、必要な耐震性能を有していないものが65棟(12.3%)になります。

危険物を取り扱う施設は、建築物総数33棟で、このうち必要な耐震性能を有しているものが24棟(72.7%)、必要な耐震性能を有していないと推定されるものが9棟(27.3%)になります。

表 2-2 民間特定建築物の耐震化の現状<sup>12</sup> 単位:棟 (令和2年3月末時点)

民間特定建築物	建築物 総数 a	うち昭和56年 以前の 建築物		うち昭和 57年以降 の建築物 d	耐震性能 を有して いる建築 物合計 e=c+d	特定建築 物の耐震 化率 f=e/a	【参考】 耐震化率 (平成27 年度末)
		b	耐震性能を 有している 建築物 <sup>10</sup> c				
多数の者が利用する一定 規模以上の建築物	530	164	99	366	465	87.7%	84.4%
学校、病院等	137	49	30	88	118	86.1%	72.0%
百貨店、ホテル、 劇場等	109	28	15	81	96	88.1%	68.6%
その他	284	87	54	197	251	88.4%	80.8%
危険物を取り扱う施設 <sup>11</sup>	33	9	-	24	24	72.7%	-
合 計	563	173	99	390	489	86.8%	-

<sup>9</sup> 建築基準法第2条第2号に定められた学校(専修学校及び各種学校を含む)、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舎、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これに類する用途に供する建築物

<sup>10</sup> 東京都の「特定建築物における耐震性を有する建築物の割合」をもとにした推計値

<sup>11</sup> 東京消防庁からの情報提供により把握

<sup>12</sup> 建築基準法第12条第1項に定める「特殊建築物定期調査報告」等をもとにした推計値  
定期調査報告を基に推計を行っていることから賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿、工場、(危険物の貯蔵又は処理場を除く)、自動車車庫など自動車の停留又は駐車のための施設は含まれていない。

(3) 緊急輸送道路沿道建築物

耐震化率

特定緊急輸送道路沿道建築物	82.3% (令和2年6月末時点)
一般緊急輸送道路沿道建築物	88.5% (令和2年6月末時点)

特定緊急輸送道路沿道建築物は、建築物総数 462 棟で、このうち必要な耐震性能を有しているものが 380 棟 (82.3%)、必要な耐震性能を有していないものが 82 棟 (17.7%) になります。

一般緊急輸送道路沿道建築物は、建築物総数 1,166 棟で、このうち必要な耐震性能を有しているものが 1,033 棟 (88.5%)、必要な耐震性能を有していないものが 133 棟 (11.5%) になります。

表 2-3 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状 単位:棟 (令和2年6月末時点)

	閉塞のおそれのある建築物 <sup>13</sup>	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 <sup>14</sup>	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
特定緊急輸送道路沿道建築物	462	116	34	346	380	82.3%
一般緊急輸送道路沿道建築物	1,166	188	55	978	1,033	88.5%
合計	1,628	304	89	1,324	1,413	86.7%

<sup>13</sup> 特定緊急輸送道路沿道建築物の棟数は、東京都の「特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化状況」により算出

耐震化率については、延べ面積が 10,000 m<sup>2</sup>以上の建築物も含む。

一般緊急輸送道路沿道建築物の棟数は、建築計画概要書より抽出

<sup>14</sup> 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、S56 以前の特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震性の割合(29.3%)等をもとにした推計値

## 第2章 耐震化の現状と目標

図 2-1 緊急輸送道路沿道建築物の要件

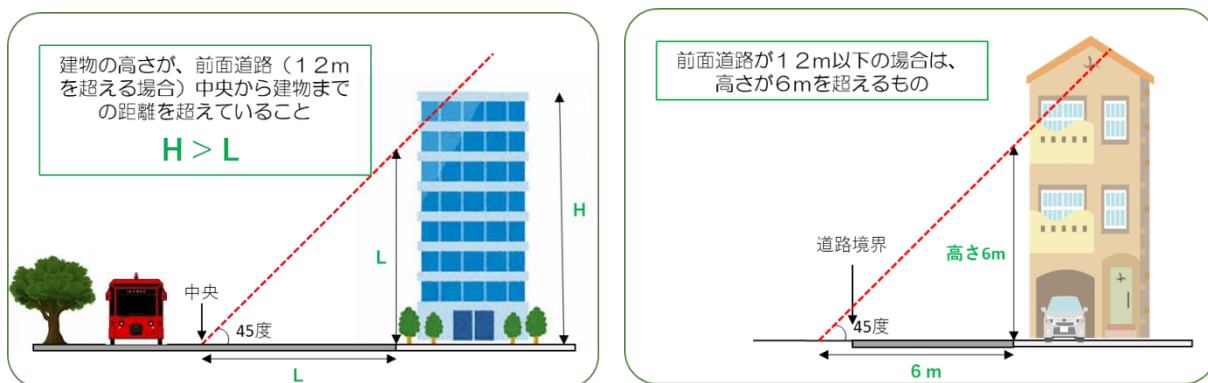
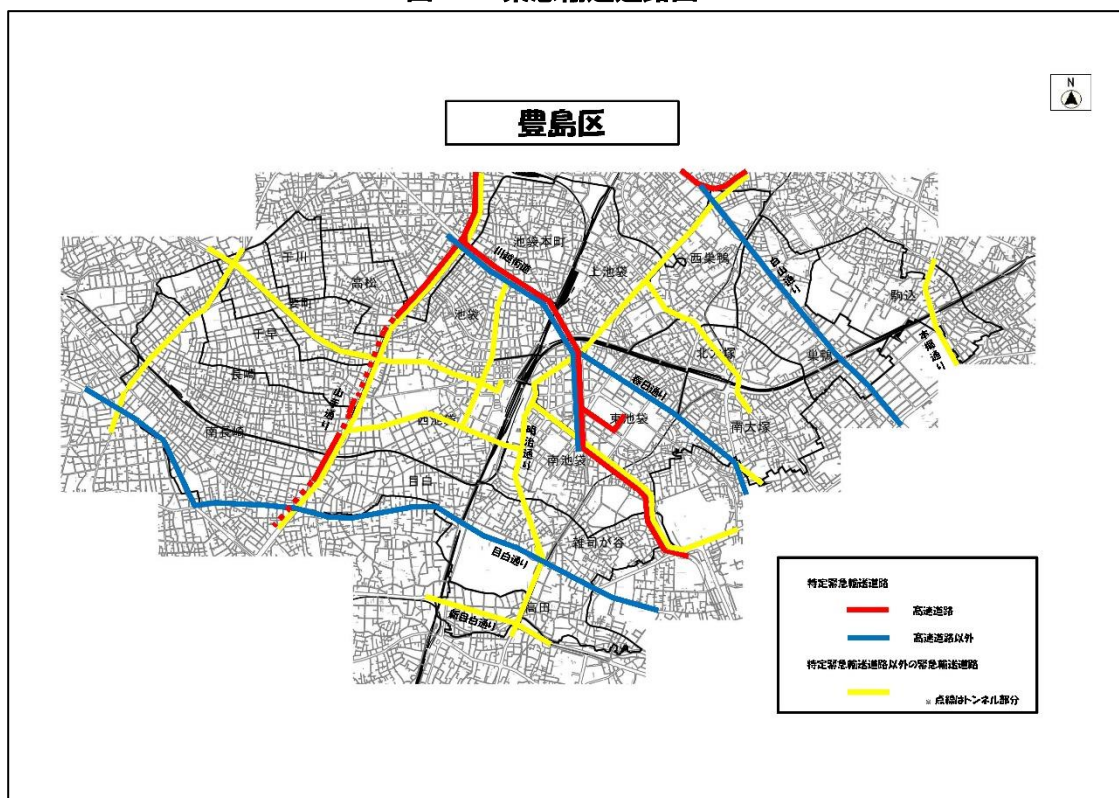


図 2-2 緊急輸送道路図



### (4) 区有施設について

「豊島区地域防災計画」で定める救援センター<sup>15</sup>（防災上重要な区有建築物）として現在 35 か所が指定されており、その全てが耐震性を満たしています。

その他の区有特定建築物は 59 施設あり、全て耐震性を満たしています。

<sup>15</sup> 災害時における罹災者の救援救護活動を円滑、迅速に実施するために開設する施設

## 2. 耐震化の目標

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、「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31年1月施行）及び、「東京都耐震改修促進計画」（令和3年3月）との整合性を踏まえて令和7年度末までの耐震化の目標を設定します。

表 2-4 耐震化率の現状と目標

建築物の種類	耐震化率			
	現状	令和3年度	～	令和7年度
民間住宅	令和3年3月末	92.0%	耐震性が不十分な住宅をおおむね解消	
木造(戸建)	令和3年3月末	78.4%	耐震性が不十分な住宅をおおむね解消	
木造(共同住宅等)	令和3年3月末	88.3%	耐震性が不十分な住宅をおおむね解消	
非木造(戸建)	令和3年3月末	96.2%	耐震性が不十分な住宅をおおむね解消	
非木造(共同住宅等)	令和3年3月末	95.3%	耐震性が不十分な住宅をおおむね解消	
民間特定建築物	令和2年3月末	86.8%	耐震化率95%以上とする	
多数の者が利用する一定規模以上の建築物	令和2年3月末	87.7%	耐震化率95%以上とする	
危険物を取り扱う施設	令和2年3月末	72.7%	耐震化率95%以上とする	
緊急輸送道路沿道建築物				
特定緊急輸送道路沿道建築物	令和2年6月末	82.3%	耐震化率100%とする	
一般緊急輸送道路沿道建築物	令和2年6月末	88.5%	耐震化率90%以上とする	
区有施設	令和3年3月末	100%	耐震化完了	
防災上重要な区有建築物	令和3年3月末	100%		
その他区有特定建築物	令和3年3月末	100%		

## 第2章 耐震化の現状と目標

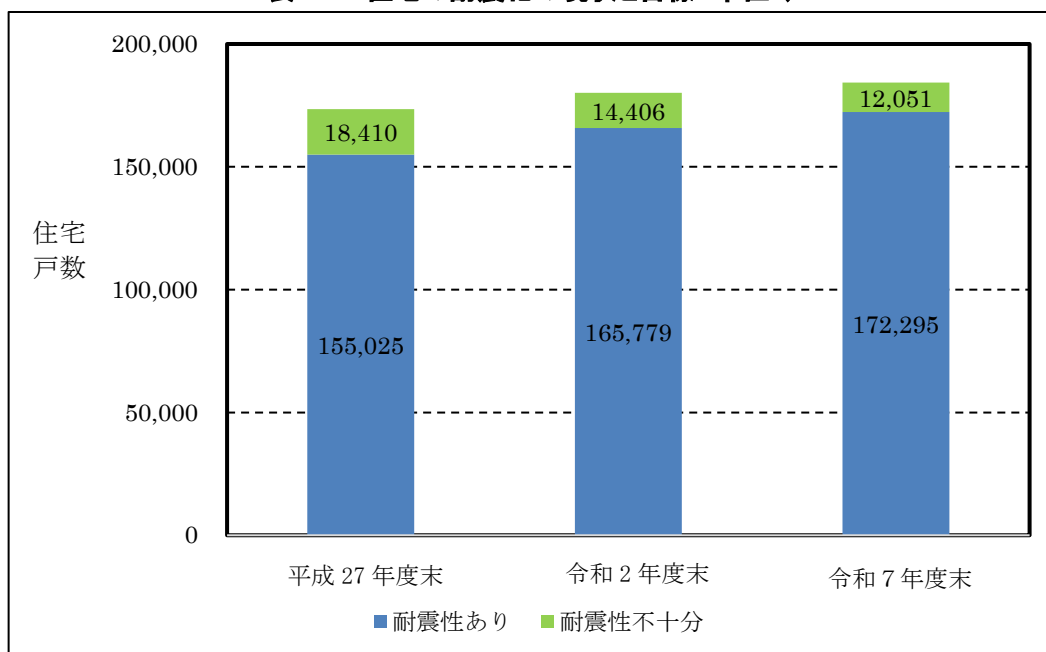
### (1) 民間住宅

**民間住宅：耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する**

平成 25 年度と平成 30 年度の住宅・土地統計調査を比較すると耐震性の不十分な住宅戸数が約 4,000 戸更新されていることから、今後、同様のペースで建築物が更新したと仮定した場合、目標とする令和 7 年度末には、耐震化率は 93.5% となることが予想されます。目標の「耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する。」ためには、さらに約 12,000 戸の耐震化または更新が必要となっております。

震災による住宅の損傷が軽微であれば、修復により継続して居住することが可能となり、早期の生活再建を実現させるためにも効果的です。このことから、民間住宅の耐震化をします。

**表 2-5 住宅の耐震化の現状と目標 単位：戸**



### (2) 民間特定建築物

**民間特定建築物：耐震化率 95%以上とする**

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きたす可能性があります。また、企業の事業継続が困難になるなど経済活動へも大きな影響があります。このことから着実に耐震化を促します。



(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：耐震化率 100%以上とする

一般緊急輸送道路沿道建築物：耐震化率 90%以上とする

緊急輸送道路沿道は、災害後の救急、救命活動や緊急支援物資の輸送などの機能を確保しなければなりません。耐震化率の目標達成に向け、引き続き、建物所有者への支援や法令に基づく指導・助言など、様々な切り口から補強設計や耐震改修等を促進します。

東京都では、今まで耐震化率を指標として目標設定を行ってきましたが、今後は、特定緊急輸送道路の通行機能を的確に表す以下の指標を用いて、目標設定を行うこととしました。

区間到達率：当該区間に都県境入口の過半から到達できる確率

総合到達率：区間到達率を道路全体で加重平均して算出した確率

詳細については、14 ページから 17 ページで記載しています。

この評価方法のうち、総合到達率については、都内の道路網全体の通行機能をもとに評価する手法となっているため、区単独での取り組みでは目標を達成することは難しいことから、本計画の特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標は、耐震化率を指標として設定します。

参考

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。

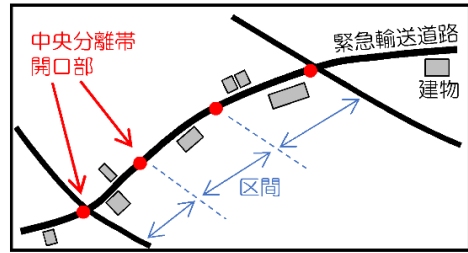


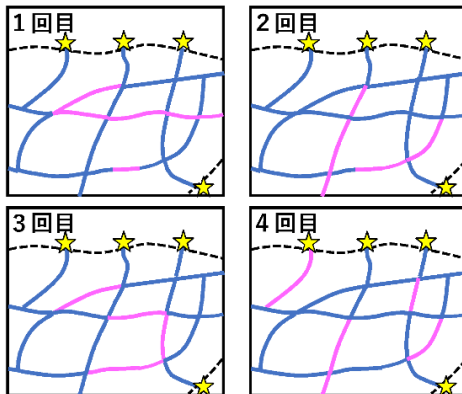
図9 区間のイメージ

<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。

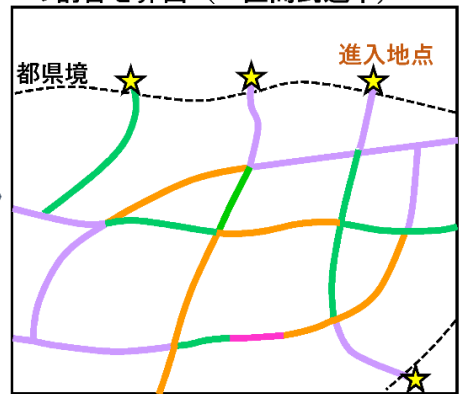
<区間到達率の算出方法>

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10 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。

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

出典：東京都耐震改修促進計画（一部改訂）令和2年3月

参考

○ シミュレーションの設定条件

- 地震強度：東京湾北部地震<sup>6</sup>や都心南部直下地震<sup>7</sup>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）<sup>8</sup>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 51 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

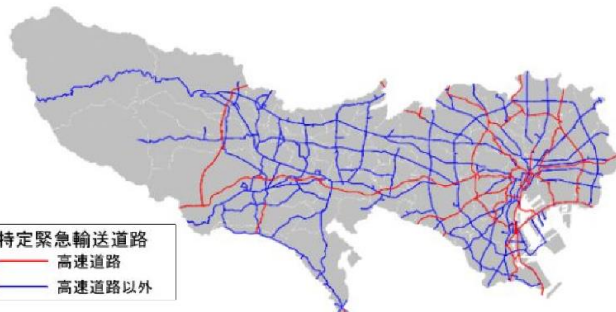


図 1 1 使用する道路（特定緊急輸送道路）

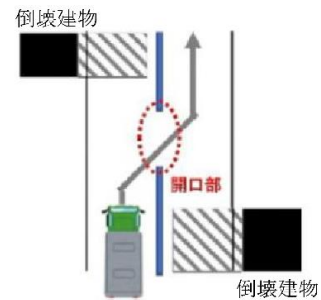


図 1 2 通行イメージ

○ シミュレーションの結果と目標設定

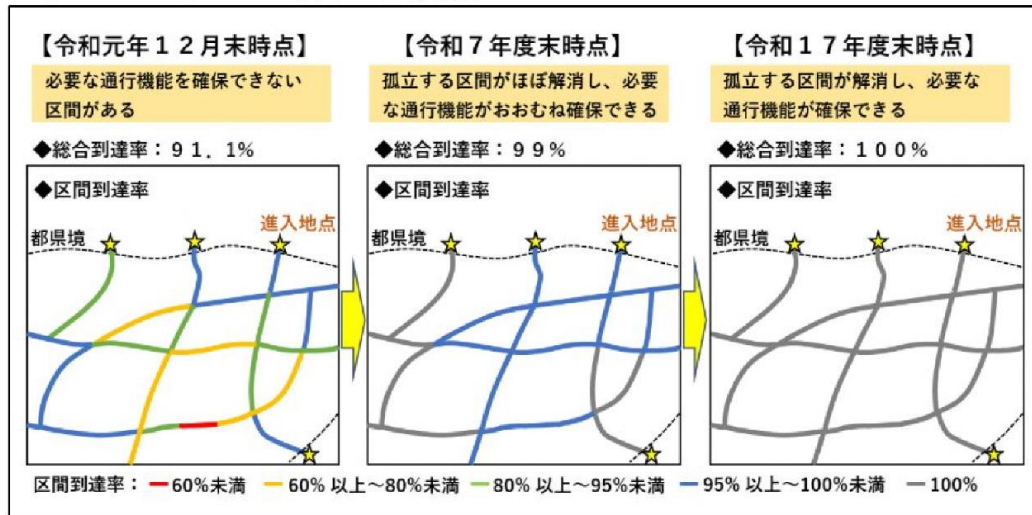


図 1 3 特定緊急輸送道路沿道建築物の目標設定のイメージ

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、東京都防災会議

7 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

8 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)

出典：東京都耐震改修促進計画（一部改訂）令和 2 年 3 月

参考

(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。

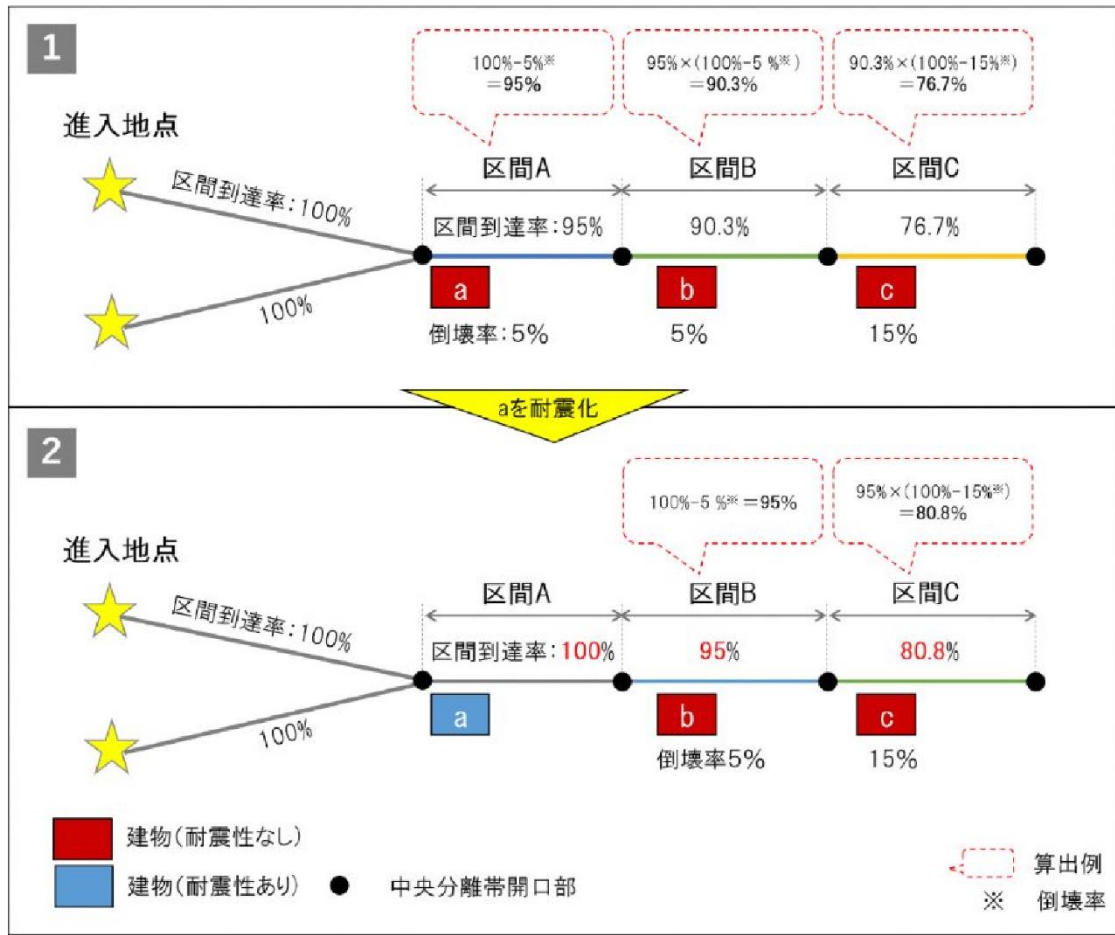


図 1 4 耐震化の効果のイメージ

出典: 東京都耐震改修促進計画(一部改訂) 令和 2 年 3 月

参考

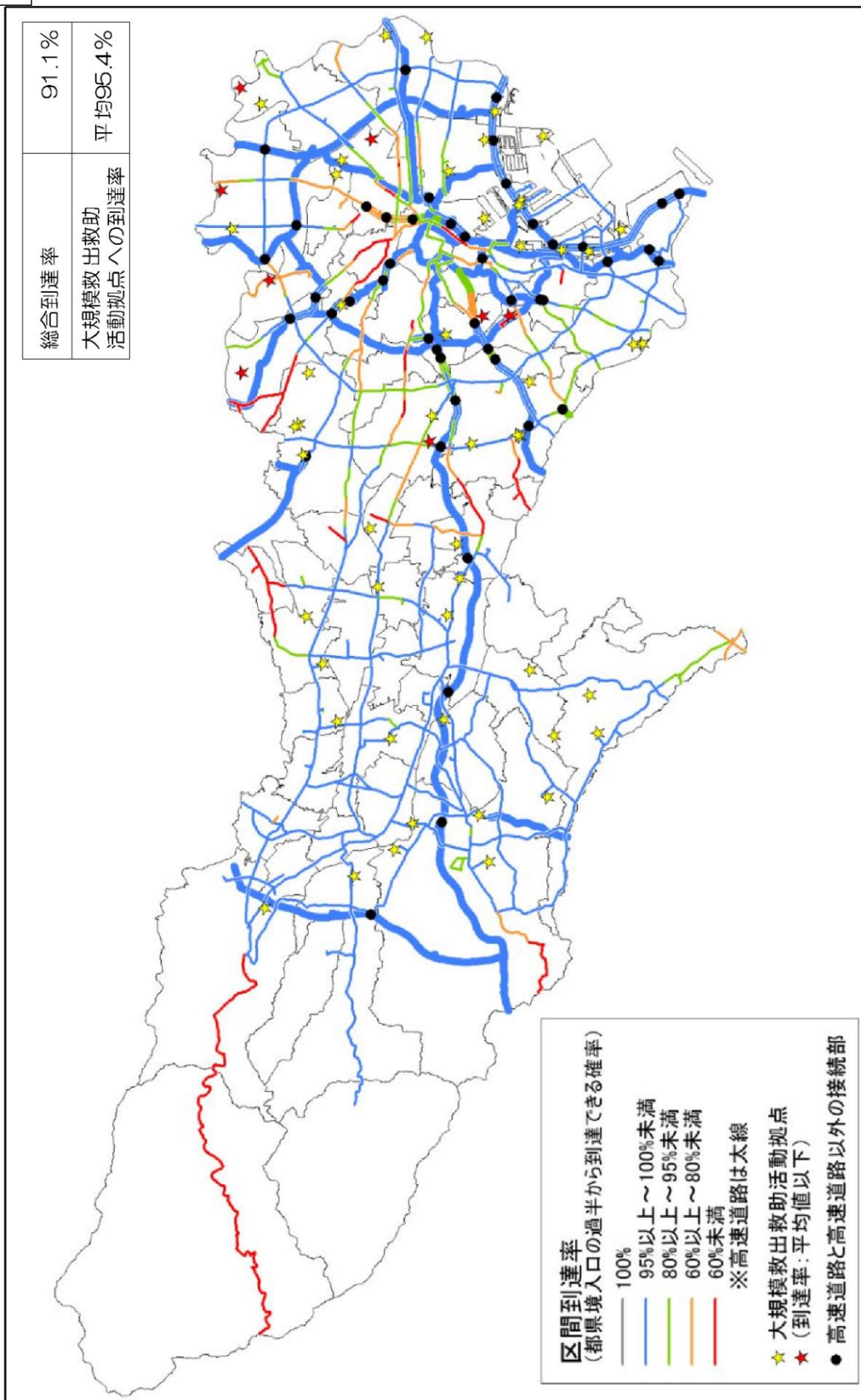


図15 区間到達率図(令和元年12月末時点)

出典:東京都耐震改修促進計画(一部改訂)令和2年3月

## 第3章 耐震化の促進を図るための施策

### 1. 基本的な取組方針

民間住宅・民間特定建築物・緊急輸送道路沿道建築物（以下「建築物等」という。）の耐震化は、自助・共助・公助が原則となるため、その建築物等の所有者によって実施することが基本となります。

区は、これらの所有者が主体的に耐震化を図るための環境整備に尽力するとともに、関係団体と連携して耐震化に取り組んでいきます。

#### (1) 自助

建築物等の所有者は、大地震が発生した場合、自分の生命と財産を自分で守るという原則が基本となります。さらに、自分の建築物等の倒壊が原因で道路閉塞を起こしたり、出火により大火を発生させることが、地域の安全性に重大な影響を与えかねないことも十分認識したうえで、主体的に耐震化に取り組む必要があります。

#### (2) 共助

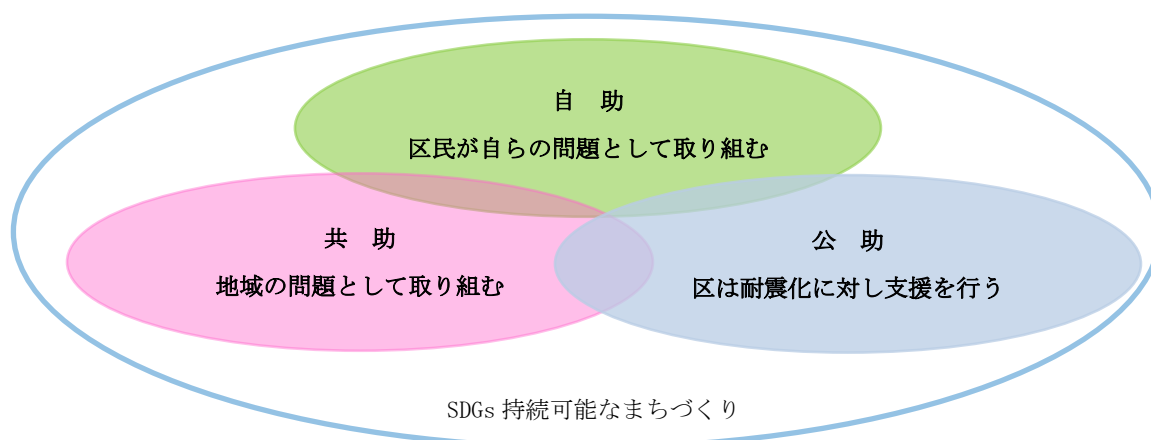
地域住民は、町会・自治会等を母体として区内全域に自発的に結成されている地域防災組織を活動の主体として、「自分たちのまちは、自分たちで守る」ことを目標に、災害に強い地域社会を作ることが重要です。

建築関係団体は、団体の持つ専門知識や経験などを活かして、区民に対して引き続き耐震化に関する啓発活動を行うことが重要です。

#### (3) 公助

区は、耐震化に主体的に取り組む建築物等の所有者に対して、公共的な観点から必要と認める場合には、経済的な支援を行います。

区は、区民の生命・財産を守るため、国、東京都及び関係団体と連携して、耐震化に関する情報提供や技術的な支援を行います。



2. 耐震化助成制度実績

表3-1 耐震化助成制度実績一覧表 単位:件 (令和3年3月現在)

実施年度	木造住宅			非木造住宅	分譲マンション		緊急輸送道路沿道建築物			特定緊急輸送道路沿道建築物			耐震シェルター等	ブロック塀等改善	
	区職員による無料診断	耐震診断	耐震改修	耐震診断	耐震診断	耐震改修	耐震診断	補強設計	耐震改修	耐震診断	補強設計	耐震改修		撤去	新設
平成8年～21年	486	25	13	0	2	—	1	—	—	—	—	—	0	—	—
平成22年	—	6	0	0	0	0	2	—	—	—	—	—	0	—	—
平成23年	—	32	6	3	3	0	3	—	1	0	—	—	1	5	5
平成24年	—	46	24	0	1	0	4	—	1	32	0	0	3	2	1
平成25年	—	19	7	1	1	0	4	—	3	40	3	0	0	1	2
平成26年	—	8	1	1	3	0	1	—	1	22	5	1	0	0	0
平成27年	—	5	1	0	1	1	1	—	0	4	4	7	0	1	2
平成28年	—	20	3	0	0	0	3	—	0	8	2	5	0	0	0
平成29年	—	10	4	0	5	0	1	1	0	—	2	2	1	0	0
平成30年	—	3	3	0	2	0	0	1	0	1	2	4	0	14	8
令和元年	—	6	3	0	1	0	0	0	0	—	2	2	0	17	14
令和2年	—	4	0	0	0	0	1	1	0	—	0	1	0	12	10
計	486	184	65	5	19	1	21	3	6	107	20	22	5	52	42

### 第3章 耐震化の促進を図るための施策

#### 3. 建築物の耐震化支援

##### (1) 民間住宅の耐震化支援

震災時に建物倒壊が要因となり、区民の生命・財産に被害をもたらすことが、懸念されるとともに、大火の原因ともなることから木造住宅の耐震化を促進するために、より一層の働きかけを行います。

民間木造住宅の耐震化を促進し、安全・安心なまちづくりを進めていくために、更なる民間木造住宅の耐震診断及び耐震改修に対する費用の助成の周知を行います。

特に区内の面積の4割を占める木造住宅密集地域は、道路や公園などの都市整備基盤が脆弱なまま木造住宅が密集し地震時に大規模火災が発生する危険性が高い地域です。利権関係の複雑化や高齢化による建替えへの不安から、建築物の更新があまり進んでいない状況にあるため、重点的な取り組みが必要となっています。

本計画に定めた目標の達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断・改修工事技術者に対する技術力向上、区民への周知・普及の充実を図ることが必要となります。

このため、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、住宅耐震化に係る取り組みを位置付け、その進捗状況を評価するとともに、アクションプログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進していきます。

##### 木造住宅耐震診断助成

対象地域	区内全域
助成対象	昭和56年6月1日よりも前に建築された階数2以下の木造住宅（専用住宅部分1/2以上）
対象者	所有者かつ居住者
助成内容	耐震診断費用の助成（15万円限度）
主な要件	東京都木造住宅耐震診断登録事務所に登録された診断士による診断であること

##### 木造住宅耐震改修助成

対象地域	区内全域
助成対象	昭和56年6月1日よりも前に建築された階数2以下の木造住宅（専用住宅部分1/2以上）
対象者	所有者かつ居住者
助成内容	耐震改修費用の2/3(100万円限度)を助成 (区内施工業者の場合改修費用の1/6(50万円限度)を上乗せ)
主な要件	上部構造評点を1.0以上とすること 世帯の住民税の滞納がないこと 建築基準法の重大な違反のないこと



### 第3章 耐震化の促進を図るための施策

#### 非木造住宅耐震診断助成

対象地域	区内全域
助成対象	昭和56年6月1日より前に建築された非木造住宅（専用住宅部分1/2以上）
対象者	所有者かつ居住者
助成内容	耐震診断費用の2/3を助成（20万円限度）
主な要件	一級建築士の診断であること

#### ○分譲マンションの耐震化支援

マンションには1棟に多くの世帯が居住するため、被災した場合の影響は大きく、とりわけ分譲マンションは区分所有のため、耐震化等に対する合意形成が困難なことが課題です。

このため、セミナーを開催したり、専門家を派遣して様々な制度を周知することで建替えや耐震改修を促進していきます。

#### 分譲マンションの耐震診断助成

対象地域	区内全域
助成対象	昭和56年6月1日より前に建築された地上3階以上の分譲マンション
対象者	分譲マンションの管理組合
助成内容	耐震診断費用の2/3を助成（100万円限度）
主な要件	緊急輸送道路沿道建築物でないこと

#### 分譲マンションの耐震改修設計助成

対象地域	区内全域
助成対象	昭和56年6月1日より前に建築された地上3階以上の分譲マンション
対象者	分譲マンションの管理組合
助成内容	耐震改修設計費用の2/3を助成（100万円限度）
主な要件	緊急輸送道路沿道建築物でないこと

#### 分譲マンションの耐震改修助成

対象地域	区内全域
助成対象	昭和56年6月1日より前に建築された地上3階以上の分譲マンション
対象者	分譲マンションの管理組合
助成内容	耐震改修費用の23%を助成（1,000万円限度）
主な要件	緊急輸送道路沿道建築物でないこと 耐震診断の結果、倒壊の危険があると判断されたもの 管理組合の総会で、耐震補強工事を実施することの決議がなされていること 耐震構造指標I <sub>s</sub> 値を0.6以上とすること

### 第3章 耐震化の促進を図るための施策

#### (2) 木造住宅密集地域等の耐震化支援

豊島区内全域を対象として建築物の耐震化を促進する中で、特に、震災に対する危険性の高い木造住宅密集地域（東京都防災都市づくり推進計画で定める「重点整備地域」「整備地域」）を対象として重点的に耐震化・不燃化を推進します。

また、各種のまちづくりと連動して耐震化を推進していきます。

##### ① 東京都が整備する特定整備路線等と連携した耐震化の促進

###### i 不燃化特区等の事業地区

令和3年度から不燃化特区制度を5年間継続し、集中的な不燃化対策と連携して、耐震化を促進していきます。

また、この不燃化特区制度の終了後も、居住環境総合整備事業等と連携した耐震化を進めていきます。

###### ii 特定整備路線沿道

東京都が事業を進める特定整備路線（都市計画道路）沿道で区が実施する都市防災不燃化促進事業（耐火建築物への建替え支援等）と連携して、耐震化を促進していきます。

###### iii 主要生活道路等沿道

不燃化特区内の道路の内、豊島区都市づくりビジョンで定める地区道路や防災道路、救援センターに至る道路など、災害時の避難行動に重要な路線について、道路の拡幅事業などと併せて、沿道建築物の耐震化を優先して促進します。

#### 戸建建替え促進助成

対象地域	不燃化特区内
助成対象	〈従前〉耐用年数の2/3を経過していること 〈従後〉耐火又は準耐火建築物であること 他
対象者	従前・従後の建築物を所有する、以下のいずれかの者 従前建築物の除却後、1年以内に建替えが完了すること ① 個人 ② 中小企業法に規定する中小企業（宅建業者を除く） ③ 公益社団法人又は公益財団法人
助成内容	① 除却費（1,000万円限度） 除却等に要した額又は区が定める単価を用いて算出した額のいずれか低い方の額 ② 建築設計及び工事監理に要した額又は地上1階から3階の床面積の合計に応じて、区が定める額のいずれか低い方の額
主な要件	令和7年度までの期間限定

老朽建築物助成

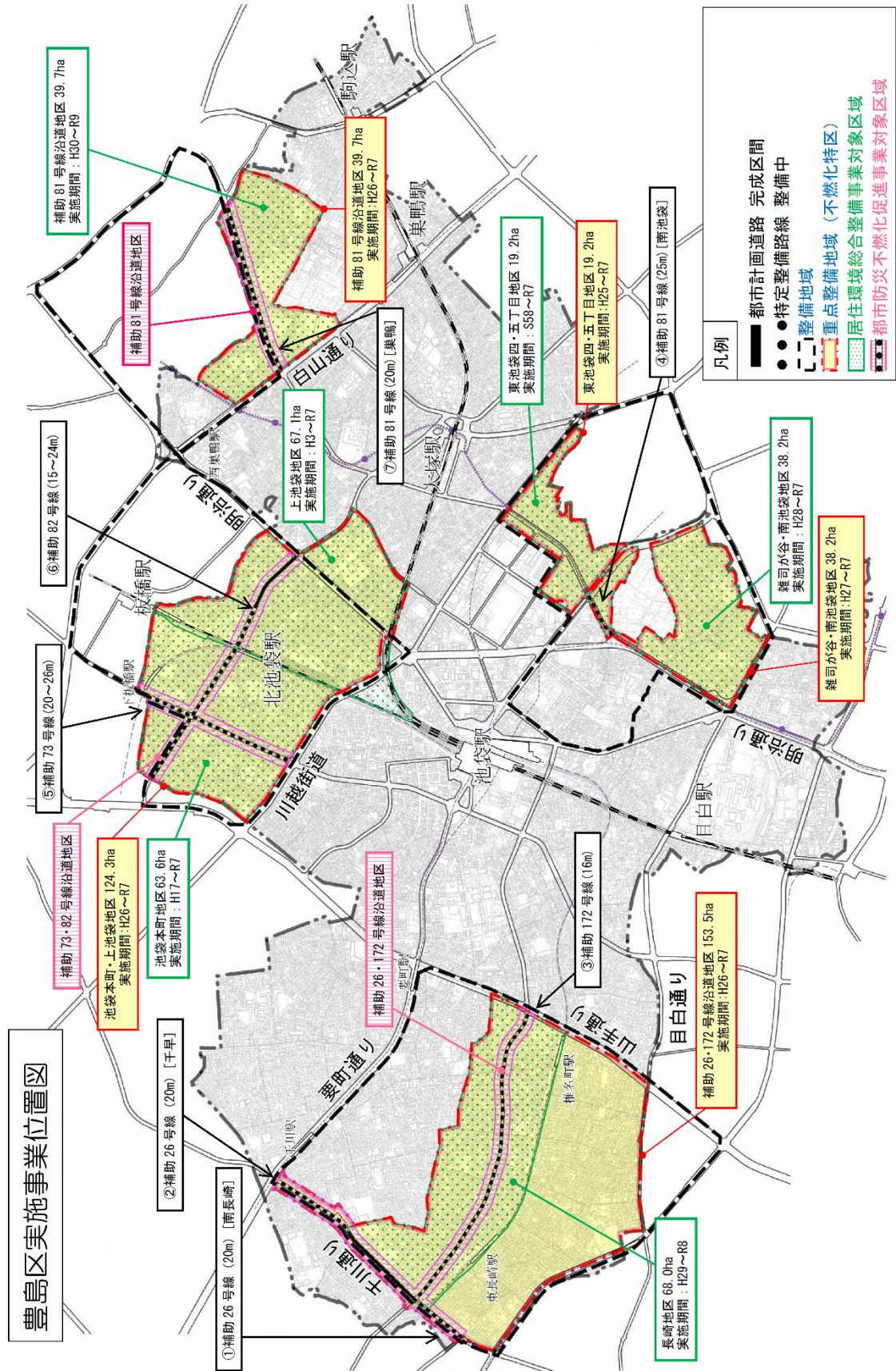
対象地域	不燃化特区内
助成対象	耐用年数の2/3を経過していること又は区が認定する危険な建築物
対象者	従前・従後の建築物を所有する、以下のいずれかの者 ① 個人 ② 中小企業法に規定する中小企業（宅建業者を除く） ③ 公益社団法人又は公益財団法人
助成内容	除却費（1,000万円限度） 除却等に要した額又は区が定める単価を用いて算出した額のいずれか低い方の額
主な要件	令和7年度までの期間限定

都市防災不燃化促進事業の助成

対象地域	① 補助73・82号線沿道地区 ② 補助26・172号線沿道地区 ③ 補助81号線沿道地区 不燃化促進区域は、都市計画道路沿道の30mの範囲
助成対象	・原則2階建て以上かつ高さ7m以上の耐火建築物にすること ・大規模な地震に伴い発生する火災による延焼遮断及び輻射熱を有効に遮断する形態であること 他
対象者	従前・従後の建築物を所有する、以下のいずれかの者 ① 個人 ② 中小企業法に規定する中小企業（宅建業者を除く） ③ 公益社団法人又は公益財団法人
助成内容	基本助成：助成対象建築物の地上1～3階までの床面積に応じた助成 ①一般建築助成②大都市地域住宅供給型一般建築助成③共同建築助成 ④協調建築助成⑤大都市地域住宅供給型共同建築助成 加算助成：①住宅型不燃建築物助成②仮住居費助成③動産移転費助成 ※上記の助成額は、助成対象床面積に応じて、区が定める単価を用いて算出した額、加算助成のうち②、③は上限額あり 除却費（1,000万円限度） 除却等に要した額又は区が定める単価を用いて算出した額のいずれか低い方の額
主な要件	令和7年度までの期間限定

### 第3章 耐震化の促進を図るための施策

- ② まちづくりと連動した耐震化・不燃化の促進
  - i 地区計画や東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制などを積極的に適用し、耐震化・不燃化の促進に努めます。
  - ii 都市計画道路の整備に伴い、沿道の耐震化・不燃化の促進に努めます。
  - iii 市街地再開発事業（東池袋4・5丁目、南池袋2丁目等）などの基盤整備型事業の推進により、耐震化・不燃化の促進に努めます。
  - iv 狭あい道路拡幅整備事業の実施により、道路幅4mに満たない道路の拡幅整備を着実にこなうことで、災害時においても、安全な道路を確保します。



### 第3章 耐震化の促進を図るための施策

#### (3) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化支援

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等を行っています。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、一般緊急輸送道路には、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を促進しています。区もこれらの沿道建築物について重点的に耐震化を促進していきます。

また、占有者が存する特定緊急輸送道路沿道建築物では、所有者が耐震化工事を実施する際に追加的費用が発生します。このため、所有者の耐震化実施をさらに後押しするため、令和3年度より占有者が存する建築物の耐震改修等に要する費用に対する助成額の加算の実施を行います。

昭和56年6月1日より前に建築され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平成30年度に耐震診断の結果の公表を行っています。

#### 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震補強設計助成

対象地域	都が指定した「特定緊急輸送道路」の沿道
助成対象	昭和56年6月1日より前に建築され、耐震診断の結果倒壊の危険があると判断された特定緊急輸送道路沿道建築物
対象者	所有者（共有の場合は、共有者によって合意された代表者） ただし、区分所有建築物においては、管理組合の代表
助成内容	耐震補強設計費用の1/3を助成
主な要件	耐震評価機関 <sup>16</sup> により評価を受けること 既存不適格建築物 <sup>17</sup> であること

#### 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修工事等助成

対象地域	都が指定した「特定緊急輸送道路」の沿道
助成対象	昭和56年6月1日より前に建築され、耐震診断の結果倒壊の危険があると判断された特定緊急輸送道路沿道建築物
対象者	所有者（共有の場合は、共有者によって合意された代表者） ただし、区分所有建築物においては、管理組合の代表
助成内容	耐震改修工事費用の最大1/2を助成（分譲マンションは最大で5/6） 除却・建替えについては、耐震改修工事費用相当分の1/3
主な要件	耐震構造指標I <sub>s</sub> 値を0.6以上とすること 耐震評価機関により評価を受けた改修工事であること

<sup>16</sup> 耐震改修促進法第17条第3項の規定に基づく建築物の耐震改修の計画の認定に際し評価を行う専門機関として東京都と協定を締結したもの

<sup>17</sup> 新築時の建築基準法に適合していたものの、その後の法改正により現行の建築基準法に適合しなくなった建築物

### 第3章 耐震化の促進を図るための施策

#### 一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断助成

対象地域	都が指定した「緊急輸送道路のうち特定緊急輸送道路」以外の沿道
助成対象	昭和56年6月1日より前に建築された一般緊急輸送道路沿道建築物
対象者	所有者（共有の場合は、共有者によって合意されて代表者） ただし、区分所有建築物においては、管理組合の代表
助成内容	耐震診断費用の2/3を助成（100万円限度）
主な要件	耐震評定機関により評定を受けること

#### 一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震補強設計助成

対象地域	都が指定した「緊急輸送道路のうち特定緊急輸送道路」以外の沿道
助成対象	昭和56年6月1日より前に建築され、耐震診断の結果倒壊の危険があると判断された一般緊急輸送道路沿道建築物
対象者	所有者（共有の場合は、共有者によって合意されて代表者） ただし、区分所有建築物においては、管理組合の代表
助成内容	耐震補強設計費用の2/3を助成（100万円限度）
主な要件	耐震評定機関により評定を受けること 既存不適格建築物であること

#### 一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修工事助成

対象地域	都が指定した「緊急輸送道路のうち特定緊急輸送道路」以外の沿道
助成対象	昭和56年6月1日より前に建築され、耐震診断の結果倒壊の危険があると判断された一般緊急輸送道路沿道建築物
対象者	所有者（共有の場合は、共有者によって合意されて代表者） ただし、区分所有建築物においては、管理組合の代表
助成内容	耐震改修工事費用の1/3を助成（1,000万円限度）
主な要件	耐震構造指標I <sub>s</sub> 値を0.6以上とすること 耐震評定機関により評定を受けた改修工事であること

### 第3章 耐震化の促進を図るための施策

#### 4. 耐震化促進のための普及啓発及び指導・助言

##### (1) 相談体制の整備及び情報提供

- ① 建物所有者が耐震化を進めていくためには、耐震化状況の把握やそれを踏まえた最適な改修工法の選択、合意形成など様々な課題を解決しなければならず、その内容に応じた専門知識が必要となります。このため、建物所有者の負担を軽減できるよう建築の専門家や弁護士など所有者の課題に適切に対応できる東京都の専門家の派遣事業<sup>18</sup>を積極的に活用します。
- ② 耐震診断・耐震改修に係る建築関係団体の紹介や東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度<sup>19</sup>による木造住宅耐震診断事務所を紹介することにより、区民が安心して建築物の耐震化に取り組めるよう情報提供を行います。
- ③ 防災週間等の期間においては、集中的な広報活動を実施します。



出典：東京都都市整備局

##### (2) 豊島区の地域危険度<sup>20</sup>の公表

災害に強いまちづくりの推進を図るためには、区民や事業者が、地域の危険について正しく理解し、日頃からの備えと十分な対策を講じることが重要です。そのため、区では豊島区の地域危険度をホームページ等において、防災情報の一つとして公表しています。

##### (3) 耐震改修促進法による指導・助言等

###### ①指導・助言

区は、東京都と連携を図りながら、対象となる特定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

耐震改修促進法で指示対象となっている特定建築物のうち、特に優先的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、相当の猶予期限を超えても、正当な理由が

<sup>18</sup> 緊急輸送道路沿道建築物・整備地域内の建物所有者が対象だったが、令和3年度から特定既存耐震不適格建築物の所有者にも拡充

<sup>19</sup> 木造住宅の耐震診断及び補強設計について、一定水準の技術があると都が認めた建築士事務所を登録・公表する制度

<sup>20</sup> 地域危険度 各地域の地震に対する危険性を建物、火災、避難の面から1から5までのランクで相対的に評価したもの。東京都により、東京都震災予防条例（現：東京都震災対策条例）に基づき、昭和50年11月に第1回地域危険度測定調査結果が公表され、以来、5年おきに調査の実施及び公表がなされている。



### 第3章 耐震化の促進を図るための施策

なく、耐震診断や耐震改修等が行われない場合、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)

#### ③公表

指示を行った後、相当の猶予期間を超えても、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される建築物については第12条第3項、附則第3条第3項)

#### (4) 耐震化推進条例による特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者と占有者の義務等

耐震化推進条例では、地震により緊急輸送道路沿道の建築物が倒壊し、緊急輸送道路を閉塞した場合における被害の影響の広範さに鑑み、沿道建築物の所有者は、自らの社会的責任を認識して耐震化に努めるものとし、沿道建築物の占有者は、所有者が行う耐震化の実現に向けて協力するよう努めるものとしています。

また、特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者と占有者は、耐震改修促進法及び耐震化推進条例により、表3-2に示す義務等を負うこととなります。

**表3-2 特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者と占有者の義務等**

区分	内容	根拠条文
所有者	耐震診断を実施し、その結果を知事に報告しなければならない。〈義務〉	耐震化推進条例第10条第1項、第2項
	耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁に報告しなければならない。〈義務〉	耐震改修促進法第7条第1項第2号
	耐震診断の結果、地震に対する安全性の基準に適合しない場合、耐震改修等を実施するよう努めなければならない。〈努力義務〉	耐震化推進条例第10条第3項 耐震改修促進法第11条 耐震改修促進法第14条第3号
	占有者に対し、地震に対する安全性の基準に適合しない旨を通知するよう努めなければならない。〈努力義務〉	耐震化推進条例第10条第4項
	占有者に対し、耐震改修等の実現に向けた協力を求めるよう努めなければならない。〈努力義務〉	耐震化推進条例第10条第5項
占有者	所有者が行う耐震改修等の実現に向けて協力するよう努めなければならない。〈努力義務〉	耐震化推進条例第14条の2第2項

### 第3章 耐震化の促進を図るための施策

#### (5) 東京都耐震マークの普及拡大

区民の耐震化の関心を高めるためには、耐震性を満たす建築物にその旨を表示し、建築物の利用者等に情報提供することが効果的です。都では、新耐震基準の建築物や耐震改修により耐震性が確認された建築物などの所有者に耐震マークを交付し、利用者が目に付く出入口などに表示してもらう「東京都耐震マーク表示制度」を推進しています。



東京都耐震マーク

「新耐震適合」—昭和56年6月以降に建てられた建築物

「耐震診断済」—耐震診断等により耐震基準への適合が確認された建築物

「耐震改修済」—耐震改修等により耐震基準への適合が確認された建築物

#### (6) 税制支援

区は、耐震化のため、建替えや改修を行った住宅に対する固定資産税・都市計画税を一定期間全額免除する制度の周知を図ります。

## 5. その他の関連施策

### (1) 耐震シェルター等設置支援

住宅の地震対策は耐震改修等が効果的です。しかし、経済的な理由などから大掛かりな耐震改修等ができない場合に、家屋が倒壊しても一定の空間を確保することで命を守る装置として「耐震シェルター」があります。

引き続き、広報やホームページ等を活用し、助成制度の周知をしていきます。都が発行するパンフレット※の活用や、福祉部門との連携を強化して、高齢者・障害者に情報提供を行い、助成制度の利用促進を図ります。

※安価で信頼できる木造住宅の「耐震改修工法・装置」の事例紹介



出典：東京都都市整備局

#### 耐震シェルター等設置助成

対象地域	区内全域
助成対象	昭和56年6月1日より前に建築された階数2以下の木造住宅
対象者	世帯全員が65歳以上または身体障害者2級以上の方
助成内容	設置費用を助成（60万円限度）
主な要件	東京都が推奨する耐震シェルター・耐震ベッドを設置する工事 世帯の方が住民税を滞納していないこと

### (2) 防災用品のあっせん

地震対策用品、非常用食料、避難・防災用品等を通常価格よりも廉価で、郵送又はFAXにより、申込みを受付けています。

取り付けが心配な方には、有償により、取り付け代行サービスも実施しています。

#### あっせんしている防災用品

地震対策用品：家具転倒防止器具、ブレーカー自動遮断装置、扉ロック等  
 非常用食料・その他：非常用パン、保存水、アルファ化米、調乳専用加熱キット、  
 ランタンライト、手回し充電多機能ラジオLEDライト  
 避難・防災用品：ヘルメット、インスタントトイレ、簡易保湿シート、消火器等

### 第3章 耐震化の促進を図るための施策

#### (3) 感震ブレーカー設置等助成

東日本大震災や阪神淡路大震災等、過去の震災で発生した火災の6割以上が電気に起因すると言われています。首都直下地震が発生した際には、地震の揺れによる電気機器からの出火や停電復旧時に発生する火災（通電火災）も想定されます。こうした中、地震発生時に自動的に電気の供給を遮断する感震ブレーカーを、火災危険度の高い地域を中心に普及させることにより、地域防災力向上を図ります。

##### 感震ブレーカー設置等助成

対象地域	豊島区の火災危険度4以上の地域（平成30年3月1日付「地震に関する地域危険度測定調査（第8回）」より）【池袋本町3丁目、上池袋3丁目、駒込6丁目、駒込7丁目、東池袋5丁目、長崎2丁目、長崎3丁目、長崎4丁目、南長崎2丁目、南長崎3丁目】
助成対象	住宅に感震ブレーカーを設置する場合
対象者	非耐火住宅（木造住宅）に居住する者、または同住宅を所有する者
助成内容	簡易タイプ 現物給付 高性能タイプ 購入金額の1/2(5千円限度) 分電盤タイプ 購入・設置費用の2/3(5万円限度)

#### (4) 窓ガラス等落下防止対策

地震による窓ガラスの飛散・落下や、老朽化による外壁等の落下により、道路上で人身事故発生の危険性があることから、これらを防止するために、公共施設及び民間特定建築物のうち病院・学校等、避難時に重要な施設のガラス・外壁・天井については、耐震診断の指導を行うとともに、落下物防止対策についても点検・改修の指導を行います。

#### (5) エレベーター閉じ込め防止対策

地震発生時には、エレベーターは緊急停止したり、中に閉じ込められる等の被害が発生することが予想されます。

近年では、エレベーター閉じ込め防止及び早期救出体制が進められていますが、更なる対応の強化が必要です。

エレベーター内に長時間閉じ込められる等の被害が発生しないよう、区有施設においては閉じ込め防止装置の設置に努め、民間施設については、管理事業者、団体などに対して閉じ込め防止装置の設置を働きかけるなど安全対策を推進します。

##### エレベーター閉じ込め防止対策

- |       |                                  |
|-------|----------------------------------|
| 閉じ込め時 | ・ リスタート運転機能の装備<br>・ 早期救出・復旧体制の整備 |
| 停電時   | ・ 自動着床装置の設置                      |
| 地震時   | ・ P波感知型地震時管制運転装置の設置              |

(6) ブロック塀等の倒壊防止対策

平成30年に発生した大阪府北部を震源とする地震におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、ブロック塀等の倒壊による通行被害の防止のため、耐震改修促進法施行令（平成7年政令429号）第4条の通行障害建築物に、建物に附属する組積造の塀が追加されました。

これに伴い、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）等の改正が行われました。

この改正により昭和56年6月1日より前に建築された、特定緊急輸送道路に接する建物に附属する組積造の塀のうち、一定規模以上のものについて、耐震診断が義務付けられ、耐震性が不十分な組積造の塀の除却や安全な塀への建替え等を促進する必要があります。区内では、義務付け対象になる規模の塀はありませんが、危険性の高い組積造の塀は多く現存することから、地震災害時に避難上重要となる以下の道路に面する塀は、重点的に倒壊防止の促進を図っていきます。

なお、この道路は社会資本整備総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ-16-(12)-①住宅・建築物耐震改修事業の1.十三における「避難路」として位置づけます。

避難上重要となる道路（避難路）

- ・ 東京都耐震改修促進計画に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）
- ・ 建築物から避難場所までの避難経路となる建築基準法の道路

ブロック塀等改善工事助成

対象地域	区内全域
助成対象	高さが1.2mを超える危険なもの
対象者	塀等の所有者（個人、中小企業等）
助成内容	塀等の撤去費用の2,500円/m 塀等の新設費用の1/2（30万円限度）
主な要件	「避難路」または、一般の交通の用に供している通路に面していること

狭あい道路拡幅整備事業

対象地域	区内全域												
助成対象	塀等の撤去、緑化、擁壁・土留の撤去												
対象者	狭あい道路を拡幅する建築主												
助成内容	<table border="0"> <tr> <td>塀等の撤去</td> <td>簡易な塀</td> <td>1,500円/m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ブロック塀等</td> <td>2,500円/m</td> </tr> <tr> <td>緑化</td> <td>生け垣等</td> <td>5,000円/m</td> </tr> <tr> <td>擁壁・土留の撤去</td> <td>（0.4m以上）</td> <td>10,000円/m</td> </tr> </table>	塀等の撤去	簡易な塀	1,500円/m		ブロック塀等	2,500円/m	緑化	生け垣等	5,000円/m	擁壁・土留の撤去	（0.4m以上）	10,000円/m
塀等の撤去	簡易な塀	1,500円/m											
	ブロック塀等	2,500円/m											
緑化	生け垣等	5,000円/m											
擁壁・土留の撤去	（0.4m以上）	10,000円/m											
主な要件	建築主が個人の場合												

### 第3章 耐震化の促進を図るための施策

#### 接道緑化助成

対象地域	区内全域
助成対象	接道部の緑化
対象者	接道部に緑化を行う者
助成内容	既存塀等の撤去 6,000 円/m <sup>2</sup> ・生垣 15,000 円/m 単独木 11,000 円/本・植栽帯 6,000 円/m <sup>2</sup> ・植栽縁石 3,500 円/m これらの額と対象工事实費の 2/3 の少ないほうの額(50 万円限度)
主な要件	接道緑化の延長が 1m 以上であること 接道緑化を新たに行う場合であること(接道緑化の全面的な改修も含む) 接道緑化の前面に緑化を容易に視認できない塀等が設置されないこと 狭あい道路のセットバックが必要でないこと

#### (7) 工作物（屋外広告物等）の倒壊・落下防止対策

地震時において、工作物の倒壊や落下による被害を防止するために、工作物については、申請時において、建築基準法・道路法・東京都屋外広告物条例に基づき倒壊・落下のないよう指導するとともに、建築後に倒壊・落下の可能性があるものについては、管理者への指導を行うなど工作物の安全性の確保に努めます。

#### (8) 大規模高層マンションの防災備蓄の推進

大規模な高層集合住宅については、ライフラインの確保が困難になることが予想されるため、日頃より、各家庭での備えのほかに、管理組合や自治会での備えが必要になります。災害時に必要となる道具・備品・非常食類の備蓄のため、防災倉庫の設置の促進を図るとともに、防災倉庫の設置について、豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例に基づく設置の義務化を行い、防災備蓄の推進に努めます。

#### (9) 大規模空間の天井脱落対策

平成 23 年の東日本大震災では、大規模空間を持つ建築物の天井材の一部が落下し、死傷者が出る等の甚大な被害が生じました。

これを受け、平成26年に建築基準法施行令が改正され、新築する建築物などの特定天井<sup>21</sup>について脱落防止対策にかかる新たな技術基準が適用されることになりました。また、特定天井を有する既存建築物については、増改築時に適用される基準として落下防止措置が位置づけられました。

区では、建築基準法に基づく定期調査報告や建築物防災週間を活用し、建物所有者等に対して改善指導を行い、落下防止対策の普及啓発に努めます。

<sup>21</sup> 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、②水平投影面積が 200 m<sup>2</sup>超、③単位面積質量が 2kg/m<sup>2</sup>超

(10) 被災建築物応急危険度判定の体制整備

首都直下地震等が発生した場合、本震では倒壊等の被害を免れた建築物でも、その後の余震により、2次被害が発生する危険があります。区では、こうした被害を防止するため、被災直後から建築物の被災状況を面的に調査し、当面の使用の支障の有無を判断する応急危険度判定を実施する予定です。この応急危険度判定は、膨大な数の建築物の調査が想定されるため、区の職員だけの対応では難しいことより、東京都との連携を強化するとともに、令和2年7月に「東京都建築士事務所協会豊島支部」と応急危険度判定に関する災害協定を締結しました。今後は、円滑な判定作業の実現を目指し、毎年判定訓練を実施するなど体制の強化を図っていきます。

(11) 土砂災害警戒区域等における意識啓発及び安全対策に対する支援

区民に対して、急傾斜地対策等の必要性を啓発し、擁壁等の安全対策を推進していくことは、建築物の敷地の耐震化につながります。

東京都は平成31年3月15日、豊島区内に「土砂災害警戒区域」を21区域、このうち「土砂災害特別警戒区域」を10区域指定しました。

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・配布を行っています。また、土砂災害警戒区域等に指定された急傾斜地の擁壁又はがけの所有者等に対して、専門的な知識を有する技術者を派遣することで、急傾斜地対策の幅広い相談に応じるとともに、土砂災害特別警戒区域については、安全性の向上につながる擁壁等の補強設計等、対策工事への助成事業により、敷地の耐震化を促進します。

擁壁等専門家派遣事業

対象地域	区内の土砂災害警戒区域等内の急傾斜地
派遣対象	擁壁又はがけ
対象者	擁壁又はがけの所有者等
派遣内容	費用は無料、1回の派遣につき、1名、2時間以内、同一の擁壁等につき、派遣は2回まで
主な要件	安全性に関する相談、耐震診断、補強設計等、対策工事に関する相談

擁壁等対策工事等助成金交付事業

対象地域	区内の土砂災害特別警戒区域内の急傾斜地
助成対象	擁壁又はがけの補強設計等、及び対策工事
対象者	擁壁又はがけの所有者等
助成内容	補強設計等に要した費用の範囲内（10万円限度） 対策工事に要した費用の1/2（500万円限度）
主な要件	耐震診断により崩落又は倒壊のおそれがあると判断されたもの 将来的に土砂災害特別警戒区域の指定の解除が望める補強設計等・対策工事とすること

### 第3章 耐震化の促進を図るための施策

#### (12) 空き家対策

適切な管理が行われていない空き家等は、老朽化による外壁や瓦等の落下、建物の倒壊等の危険性が生じるほか、防火や防犯上の問題も発生する可能性があります。また、廃棄物等の放置による悪臭や害虫の発生など周辺住民の生活環境に影響を及ぼすことも考えられます。

こうしたことから、区では、平成26年に「豊島区建物等の適正な維持管理を推進する条例」を施行し、空き家を含む老朽建物などの対策に取り組んでまいりました。

さらに、平成27年に施行した「空家等対策の推進に関する特別措置法」により、個人情報の収集に関する強い権限と、固定資産税の軽減措置の解除権が付与されました。

老朽化等の危険な空き家に対して実効性を高めた実態把握と情報収集が可能となったため、所有者等に対して、的確な助言や指導、勧告、命令等を行うことで、適切な管理を促していきます。



## 豊島区耐震改修促進計画

令和3年（2021年）4月改定

発行 豊島区都市整備部建築課

〒171-8422

豊島区南池袋2-45-1

TEL 03-3981-1111（代表）