

東京都耐震改修促進計画の変更（素案） 新旧対照表

変更素案	現行
<p>第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策</p> <p>2 重点的に取り組むべき施策</p> <p>(2) 重点的に耐震化を図るべき建築物</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>防災上重要な公共建築物のうち、東京都震災対策条例第17条に位置付けられる防災上特に重要な建築物について、早期に耐震化を促進する。</p> <p>民間特定建築物のうち、防災上特に重要な学校や病院、不特定多数の者が利用する百貨店、ホテルなどについて、重点的に耐震化を促進する。</p> <p>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、<u>耐震改修助成</u>等の活用を促進し、重点的に耐震化を促進する。</p> </div> <p>《防災上重要な公共建築物》（略）</p> <p>《民間特定建築物》（略）</p> <p>《分譲マンション》</p> <ul style="list-style-type: none"> 都内の分譲マンション（以下「マンション」という。）については、東京における持ち家ストックの約3割を超え、都市の一般的な居住形態として定着している。 	<p>第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策</p> <p>2 重点的に取り組むべき施策</p> <p>(2) 重点的に耐震化を図るべき建築物</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>防災上重要な公共建築物のうち、東京都震災対策条例第17条に位置付けられる防災上特に重要な建築物について、早期に耐震化を促進する。</p> <p>民間特定建築物のうち、防災上特に重要な学校や病院、不特定多数の者が利用する百貨店、ホテルなどについて、重点的に耐震化を促進する。</p> <p>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、<u>耐震診断助成</u>等の活用を促進し、重点的に耐震化を促進する。</p> </div> <p>《防災上重要な公共建築物》（略）</p> <p>《民間特定建築物》（略）</p> <p>《分譲マンション》</p> <ul style="list-style-type: none"> 都内の分譲マンション（以下「マンション」という。）については、東京における持ち家ストックの約3割を超え、都市の一般的な居住形態として定着している。

- ・ マンションの耐震診断・改修に当たっては、多くの区分所有者等による合意形成が不可欠であり、いったん罹災した場合、その再建には通常の建築物以上に困難を伴うことが多い。このため、マンション入居者がその居住する建築物の耐震性能を十分に把握し、あらかじめ必要な措置を講じられるようにしておくことが重要であり、旧耐震基準のマンションの耐震診断及び耐震改修の実施が急がれている。
- ・ 都では、マンションの耐震診断助成及び耐震改修助成により、耐震化を促進していくほか、改良工事助成（利子補給）についても引き続き行っていく。
- ・ 併せて、マンションの管理組合等に対し、以下の支援を行う。
 - ア 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
 - イ 分譲マンション建替え・改修アドバイザーの派遣
 - ウ 分譲マンション管理アドバイザーの派遣
 - エ 関係団体との連携による耐震診断事業者の紹介
 - オ 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

- ・ マンションの耐震診断・改修に当たっては、多くの区分所有者等による合意形成が不可欠であり、いったん罹災した場合、その再建には通常の建築物以上に困難を伴うことが多い。このため、マンション入居者がその居住する建築物の耐震性能を十分に把握し、あらかじめ必要な措置を講じられるようにしておくことが重要であり、旧耐震基準のマンションの耐震診断及び耐震改修の実施が急がれている。
- ・ 都では、マンションの耐震診断助成により、耐震化を促進していくほか、改良工事助成（利子補給）についても引き続き行っていく。
- ・ 併せて、マンションの管理組合等に対し、以下の支援を行う。
 - ア 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
 - イ 分譲マンション建替え・改修アドバイザーの派遣
 - ウ 分譲マンション管理アドバイザーの派遣
 - エ 関係団体との連携による耐震診断事業者の紹介
 - オ 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

(3) 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路沿道の耐震化

耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 1 号の地震発生時に閉塞を防ぐべき道路として、東京都地域防災計画に定める緊急輸送ネットワークの緊急輸送道路の全路線を指定し、同法第 6 条第 3 号の道路閉塞を起こす可能性の高い建築物を対象として重点的に耐震化を促進する。

区市町村は、地域性を考慮して、区市町村耐震改修促進計画において閉塞を防ぐべき道路を指定する。

指定した道路の沿道の対象建築物については、平成 27 年度までに耐震化を図るものとする。

指定した道路の沿道の対象建築物に対しては、耐震改修促進法に基づく指導、助言を積極的に行う。

都が指定した緊急輸送道路の沿道の対象建築物に対しては、公共的な観点から必要な支援を講ずる。

- ・ 地震により緊急輸送道路など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おそれがある。
- ・ 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る。
- ・ このため、地震発生時に閉塞を防ぐべき道路をあらかじめ指定し、沿道の建築物について、重点的に耐震化を促進する。

(3) 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路沿道の耐震化

耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 1 号に定める地震発生時に閉塞を防ぐべき道路として、次の道路のうちから指定し、同法第 6 条第 3 号の道路閉塞を起こす可能性の高い建築物を対象として重点的に耐震化を促進する。

ア 東京都地域防災計画に定める緊急輸送ネットワークの緊急輸送道路

イ 区市町村が定める耐震改修促進計画で指定した道路

ウ その他知事が特に認めた道路

指定した道路の沿道の対象建築物については、平成 27 年度までに耐震化を図るものとする。

指定した道路の沿道の対象建築物に対しては、耐震改修促進法に基づく指導、助言を積極的に行う。

指定した道路のうち、特に重要な道路の沿道の対象建築物に対しては、公共的な観点から必要な支援を講ずる。

- ・ 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おそれがある。
- ・ 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る。
- ・ このため、地震発生時に閉塞を防ぐべき道路をあらかじめ指定し、沿道の建築物について、重点的に耐震化を促進する。

《閉塞を防ぐべき道路の指定》

- ・ 耐震改修促進法第5条第3項第1号の地震発生時に閉塞を防ぐべき道路として、都が指定する道路は、東京都地域防災計画に定める緊急輸送ネットワークの緊急輸送道路の全路線とする。

- ・ 区市町村は、地域特性を考慮して、区市町村が定める耐震改修促進計画において閉塞を防ぐべき道路を指定する。
- ・ 区市町村が定める耐震改修促進計画において指定した沿道の耐震化を促進する道路については、当該計画の策定をもって東京都耐震改修促進計画において指定したものとみなす。

《閉塞を防ぐべき道路の指定》

- ・ 耐震改修促進法第5条第3項第1号に定める、地震発生時に閉塞を防ぐべき道路として、次の道路のうちから指定し、同法第6条第3号の道路閉塞を起こす可能性の高い建築物を対象として重点的に耐震化を促進する。

ア 東京都地域防災計画に定める緊急輸送ネットワークの緊急輸送道路

イ 区市町村が定める耐震改修促進計画で指定した道路

ウ その他知事が特に認めた道路

- ・ 本計画において指定する緊急輸送道路は、特に重要な防災拠点との連絡、他県との連携に資するなど、緊急輸送、避難、復旧等の観点から重要な役割を担う道路とし、都は、広域的な観点から、区市町村と連携して指定する。

- ・ 区市町村は、地域特性を考慮して、区市町村が定める耐震改修促進計画において閉塞を防ぐべき道路を指定する。
- ・ 区市町村が定める耐震改修促進計画において指定した沿道の耐震化を促進する道路については、当該計画の策定をもって東京都耐震改修促進計画において指定したものとみなす。

《指定する路線》

- ・ 沿道の耐震化を促進する道路は、第一次緊急輸送道路だけでも、約千kmに及ぶため、沿道建築物の耐震化を効果的に進めるためには、道路閉塞を起こすおそれのある対象建築物の把握や、法に基づく指導及び助言、必要な支援のあり方などについて検証しておくことが重要である。
- ・ このため、本計画では、沿道の耐震化を促進する道路のうち、当面モデル的に次の3路線を指定する。

ア 中央通り及び第一京浜（一般国道 15 号 中央区日本橋一丁目～大田区東六郷三丁目）約 18km

イ 新宿通り及び甲州街道（一般国道 20 号 千代田区麹町一丁目～世田谷区大原一丁目）約 9 km

ウ 蔵前橋通り（都道御徒町小岩線、特別区道台第 55 号、特別区道千台第 5 号及び特別区道文第 900 号 文京区湯島二丁目～葛飾区奥戸四丁目）約 11km

- ・ 今後、現在進められている地域防災計画の見直しや、モデル路線における取組を踏まえ、指定路線の拡大を行う。

【参考】モデル路線の考え方

- ・ 災害時の交通規制との連携を考慮し、緊急輸送道路のうち、緊急交通路を兼ねるもので、通行禁止区域内（環状 7 号線内側）にあるもの
- ・ 防災上重要な拠点（空港、飛行場、港湾施設、防災基地等）との連絡に重要な役割を果たすもの
- ・ 大きな被害が想定される区部東部との連携において重要な役割を果たすもの

《沿道の建築物の耐震化》

- ・ 重点的に耐震化を図る建築物は、耐震改修促進法第 6 条第 3 号に定める、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を対象とする。

【参考】

耐震改修促進法施行令

（多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件）

《沿道の建築物の耐震化》

- ・ 重点的に耐震化を図る建築物は、耐震改修促進法第 6 条第 3 号に定める、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を対象とする。

【参考】

耐震改修促進法施行令

（多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件）

第4条 法第6条第3号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものを超える建築物とする。

一 12メートル以下の場合 6メートル

二 12メートルを超える場合 前面道路の幅員の2分の1に相当する距離

- ・ 指定した道路の沿道の対象建築物については、震災対策上、重点的に耐震化を図るため、耐震改修促進法に基づく指導、助言を積極的に行うとともに、都が指定した緊急輸送道路の沿道の対象建築物に対しては、公共的な観点から必要な支援を講ずる。
- ・ 建物所有者が、耐震診断や耐震改修の実施を検討する際に役立つよう、多様な耐震改修事例を収集し、都のホームページやパンフレット等により紹介するなど、必要な情報提供を行う。

第4条 法第6条第3号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものを超える建築物とする。

一 12メートル以下の場合 6メートル

二 12メートルを超える場合 前面道路の幅員の2分の1に相当する距離

- ・ 指定した道路の沿道の対象建築物については、震災対策上、重点的に耐震化を図るため、耐震改修促進法に基づく指導、助言を積極的に行うとともに、特に重要な道路の沿道の建築物に対しては、公共的な観点から必要な支援を講ずる。

第5章 総合的な安全対策

1 所管行政庁との連携

《重点的に指導等を行う建築物》

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う。

- ・ 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路の沿道の特定建築物
- ・ 学校、病院などの防災上特に重要な特定建築物
- ・ ホテル、百貨店などの不特定多数の者が利用する特定建築物
- ・ 老人福祉センターなどの特定多数の者が利用する特定建築物
- ・ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定建築物

第5章 総合的な安全対策

1 所管行政庁との連携

《重点的に指導等を行う建築物》

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う。

- ・ 学校、病院などの防災上特に重要な特定建築物
- ・ ホテル、百貨店などの不特定多数の者が利用する特定建築物
- ・ 老人福祉センターなどの特定多数の者が利用する特定建築物
- ・ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定建築物