

# 板橋区耐震改修促進計画

平成20年3月

板橋区

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| ○ はじめに                          | 1         |
| <b>I 計画の概要</b>                  | <b>2</b>  |
| 1 目的                            | 2         |
| 2 位置づけ                          | 2         |
| 3 対象区域・対象建築物                    | 3         |
| (1) 重点的に耐震化を進める区域               |           |
| (2) 重点的に耐震化を進める建築物              |           |
| 4 計画期間                          | 5         |
| <b>II 基本方針</b>                  | <b>6</b>  |
| 1 想定される地震の規模・被害の状況              | 6         |
| 2 重点的に耐震化を進める建築物の現状             | 7         |
| (1) 住宅の耐震化の現状（平成18年度末）          |           |
| (2) 民間の特定建築物の耐震化の現状（平成18年度末）    |           |
| (3) 区公共建築物の耐震化の現状（平成18年度末）      |           |
| ① 区立小・中学校                       |           |
| ② 学校以外の区公共建築物                   |           |
| 3 耐震化の目標                        | 12        |
| (1) 住宅に関する耐震化の目標                |           |
| (2) 民間の特定建築物の耐震化の目標             |           |
| (3) 区公共建築物の耐震化の目標               |           |
| (4) 耐震化率の現状と目標（まとめ）             |           |
| <b>III 耐震化の促進</b>               | <b>14</b> |
| 1 基本的な取り組み方針                    | 14        |
| (1) 耐震診断・耐震改修の促進を図るに当たっての基本的考え方 |           |
| (2) 耐震診断・耐震改修の促進への取り組み方針        |           |
| 2 耐震化方針                         | 14        |
| (1) 避難道路等沿道の建築物の耐震化方針           |           |
| (2) 建築物の耐震化方針                   |           |
| ① 住宅の耐震化方針                      |           |
| ② 民間の特定建築物の耐震化方針                |           |
| ③ 区公共建築物の耐震化方針                  |           |
| 3 重点的に取り組むべき施策                  | 15        |
| <b>IV 耐震化に係る総合的な施策の展開</b>       | <b>16</b> |
| 1 普及啓発                          | 16        |
| (1) 地震防災関連資料の活用                 |           |
| (2) 相談体制の整備及び情報提供の充実            |           |
| (3) 地域住民や関係機関等との連携              |           |
| 2 建物所有者への指導・指示等                 | 18        |
| 3 耐震化に対する支援策                    | 19        |
| 4 今後の支援                         | 20        |
| (1) 避難道路等沿道建築物の耐震化の支援           |           |
| (2) 住宅の耐震化の支援                   |           |
| (3) 民間の特定建築物の耐震化の支援             |           |
| ○ 耐震関係年表                        | 21        |

## ○ はじめに

わが国は、昔から大きな地震が数多く発生し大きな被害をもたらしています。近年では平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、約50万棟を越える建築物が全壊をはじめとする何らかの損害を被るなど、地震による戦後最大の被害をもたらしました。

また、平成16年10月23日に発生した新潟中越地震では震度7を記録し、平成17年3月19日には福岡県西方沖を震源とする地震が発生し、いずれも建物等の倒壊により多数の生命・財産が失われました。近々では、伊豆半島東方沖地震や能登半島地震、新潟県中越沖地震での被害が記憶に新しいところです。

現在、東海地震、東南海・南海地震及び首都圏直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものになると想定されています。

国土交通省においては、平成17年2月25日に「住宅・建築物の地震防災推進会議」が発足し、この会議で決定された地震防災戦略（平成17年3月）及び、建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）において、建築物の耐震化については、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標達成するうえで最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられています。

特に首都圏直下地震については、かなりの高い確率で近い将来に発生する可能性があり切迫していると指摘されていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施する必要があります。

板橋区では、新耐震基準（昭和56年6月1日施行）以前の建築で区施設については、従前より耐震診断を行い、必要に応じて耐震補強等の工事を実施し耐震化を推進しています。

また、区民に向けての耐震化を促進するための事業として、阪神・淡路大震災を教訓に、平成7年度に主に非木造を対象に耐震診断助成制度等を創設し、建築物の安全性の向上を図り、災害に強い安全なまちづくりを推進しています。

木造住宅については、平成9年度から簡易耐震診断を無料で実施し、平成18年度から木造住宅の耐震診断・耐震改修工事助成制度も実施しているところです。

本年1月、板橋区では基本計画の施策体系との整合性を確保しつつ、区長マニフェストに掲げる『3つのナンバーワン』と『10のいたばし力UP』の実現に向けてのプログラムを明らかにした『いたばしNO.1実現プラン』を策定したところです。今後は、その柱の一つである『安心・安全ナンバーワン』という目標の達成に向けて本計画を着実に推進することにより災害に強いまちづくりを進め、区民のくらし充実度の向上を図っていきます。

平成20年3月

板橋区長 坂本 健

# I 計画の概要

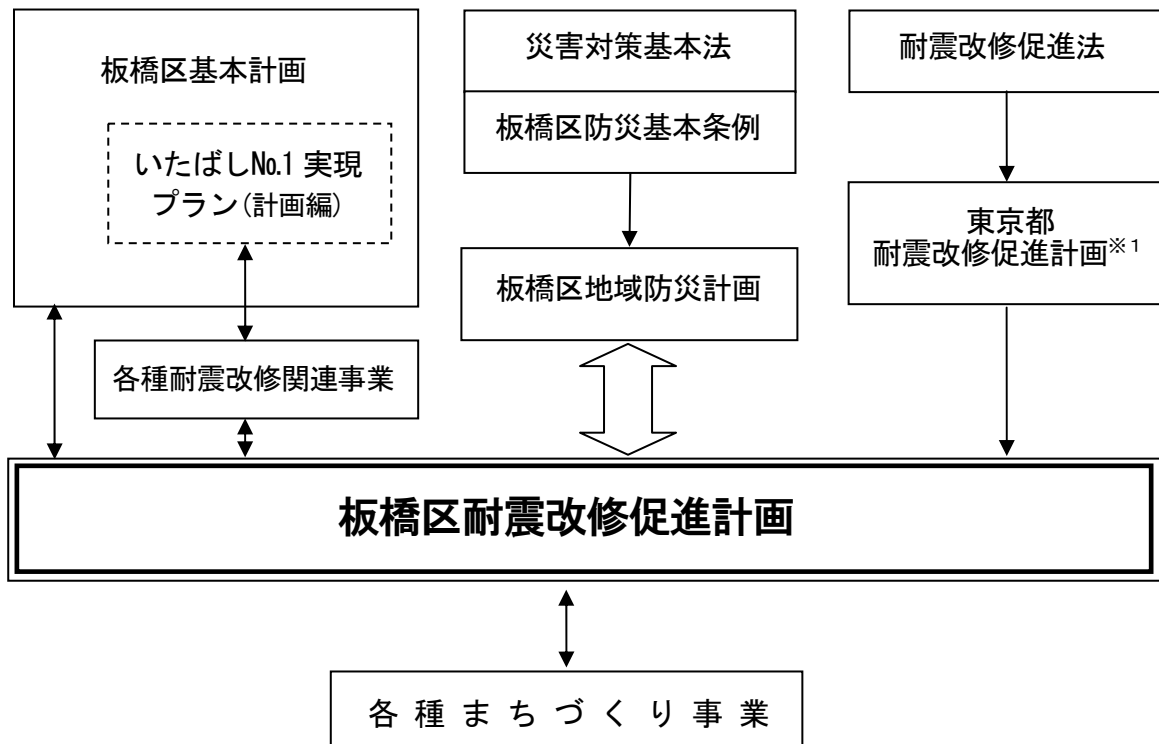
## 1 目的

- ・ 本計画は、切迫性が指摘されている首都圏直下地震による建築物の被害・損傷を減少させ、区民の生命・財産を守ることを目的とする。そのため、区全体として災害に強いまちの実現をめざすものとし、住宅・建築物の耐震化をその重要な対策のひとつと位置づけ、耐震診断・耐震改修等を計画的かつ総合的に促進するための目標・施策を明らかにするものである。

## 2 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5条第7項の規定に基づき策定する。
- ・ 本計画は「東京都耐震改修促進計画」、「板橋区基本計画」及び「板橋区地域防災計画」等との整合を図る。
- ・ 本計画の具体的な施策については各主管課において検討し展開する。
- ・ 本計画の進行管理は新たな検討会で行う。

### 耐震改修促進計画の位置づけ



※1 東京都耐震改修促進計画は、平成19年3月策定。

### 3 対象区域・対象建築物

- ・ 本計画の対象区域は、板橋区内全域とする。
- ・ 対象建築物は、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>※2</sup>(昭和 56 年 6 月 1 日施行) 導入以前に建築された建築物とする。

#### (1) 重点的に耐震化を進める区域

- ・ 重点的に耐震化を進める区域は、板橋区地域防災計画に定められた避難道路等<sup>※3</sup>の沿道とし、建築物の倒壊による閉塞を防ぎ、緊急車両の通行や住民の円滑な避難を確保する。

#### (2) 重点的に耐震化を進める建築物

- ・ 重点的に耐震化を進める建築物は以下のものとし、原則として、耐震化の目標を設定し、重点的に耐震化を促進する。

##### ■ 重点的に耐震化を進める建築物

| 対 象         | 内 容   |
|-------------|---|
| 住 宅         | ○ 一戸建て住宅、長屋、店舗併用住宅<br>○ 共同住宅（区営住宅等を含む）  |
| 民間の特定建築物    | ○ 耐震改修促進法第 6 条に定める特定建築物（P 4）のうち、民間が所有する建築物  |
| 区 公 共 建 築 物 | ○ 小・中学校：2 階建て以上かつ床面積 2 0 0 m <sup>2</sup> 以上<br>（学校の体育館は、1 階建て以上かつ床面積 2 0 0 m <sup>2</sup> 以上）<br>○ 学 校 以 外：2 階建て以上かつ床面積 3 0 0 m <sup>2</sup> 以上<br><br>※ いずれも板橋区が所有する建築物 |

##### ※2 新耐震基準

新耐震基準は、建築基準法が定める最低限遵守すべき基準として、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害にとどめ、極めて稀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としている。

##### ※3 避難道路等

板橋区地域防災計画に定められた避難道路の他、東京都耐震改修促進計画に定める緊急輸送道路も含む。

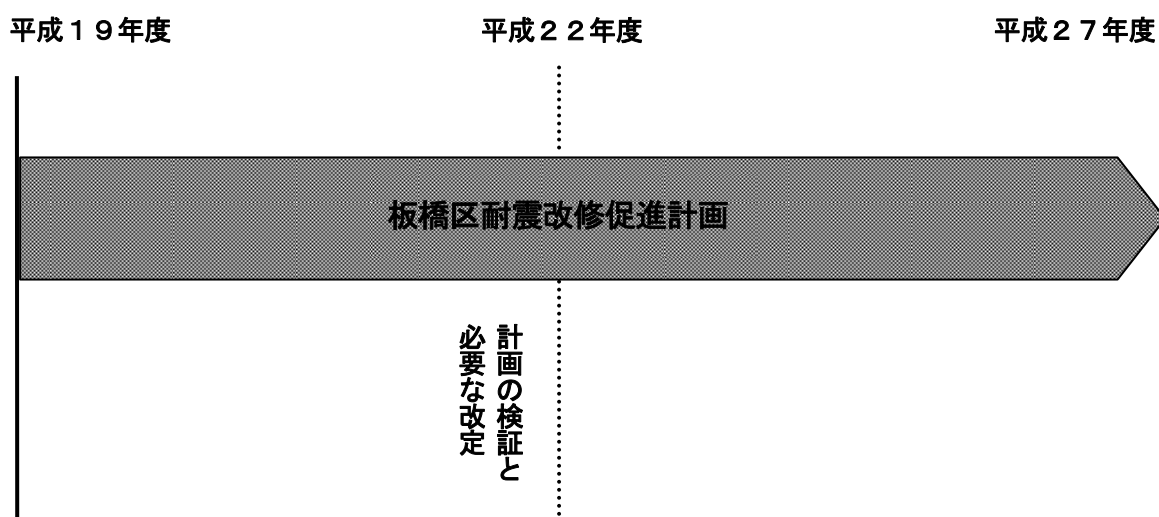
■ 特定建築物一覧（耐震改修促進法第6条より）

（床面積）

| 用 途   |                            | 特定建築物の規模要件                    | 指示対象となる特定建築物の規模要件   |
|---|----------------------------|-------------------------------|---------------------|
| 学校  | 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校 | 階数2以上かつ1000㎡以上<br>※屋内運動場面積を含む | 1500㎡以上 ※屋内運動場面積を含む |
|   | 上記以外の学校                    | 階数3以上かつ1000㎡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1000㎡以上                | 2000㎡以上             |
| ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設  |                            | 階数3以上かつ1000㎡以上                | 2000㎡以上             |
| 病院、診療所  |                            | 階数3以上かつ1000㎡以上                | 2000㎡以上             |
| 劇場、観覧場、映画館、演芸場  |                            | 階数3以上かつ1000㎡以上                | 2000㎡以上             |
| 集会場、公会堂   |                            | 階数3以上かつ1000㎡以上                | 2000㎡以上             |
| 展示場   |                            | 階数3以上かつ1000㎡以上                | 2000㎡以上             |
| 卸売市場  |                            | 階数3以上かつ1000㎡以上                | —                   |
| 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗   |                            | 階数3以上かつ1000㎡以上                | 2000㎡以上             |
| ホテル、旅館  |                            | 階数3以上かつ1000㎡以上                | 2000㎡以上             |
| 賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿  |                            | 階数3以上かつ1000㎡以上                | —                   |
| 事務所   |                            | 階数3以上かつ1000㎡以上                | —                   |
| 老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの   |                            | 階数2以上かつ1000㎡以上                | 2000㎡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その他これらに類するもの   |                            | 階数2以上かつ1000㎡以上                | 2000㎡以上             |
| 幼稚園、保育所   |                            | 階数2以上かつ500㎡以上                 | 750㎡以上              |
| 博物館、美術館、図書館   |                            | 階数3以上かつ1000㎡以上                | 2000㎡以上             |
| 遊技場   |                            | 階数3以上かつ1000㎡以上                | 2000㎡以上             |
| 公衆浴場  |                            | 階数3以上かつ1000㎡以上                | 2000㎡以上             |
| 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   |                            | 階数3以上かつ1000㎡以上                | 2000㎡以上             |
| 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1000㎡以上                | 2000㎡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。）  |                            | 階数3以上かつ1000㎡以上                | —                   |
| 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   |                            | 階数3以上かつ1000㎡以上                | 2000㎡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  |                            | 階数3以上かつ1000㎡以上                | 2000㎡以上             |
| 保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物   |                            | 階数3以上かつ1000㎡以上                | 2000㎡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、処理する全ての建築物  | 500㎡以上              |
| 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、多数の者の円滑な非難を困難にする恐れがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物 |                            | 全ての建築物                        |                     |

## 4 計画期間

- ・ 本計画の計画期間は、平成19年度から平成27年度までとする。  
(区の耐震改修促進計画の計画期間は東京都耐震改修促進計画の中で、策定年度から平成27年度までと定められている。)
- ・ 本計画は、社会経済情勢の変化や計画の実施状況への対応及び区の関連計画との整合を図るため平成22年度を目途として計画の検証を行い、必要に応じて改定を行う。



## II 基本方針

### 1 想定される地震の規模・被害の状況

- 本計画では、東京都耐震改修促進計画（平成19年3月策定）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18年5月策定）の東京湾北部地震および多摩直下地震（いずれもM7.3）を以下のとおり想定する。

首都直下地震における板橋区の被害想定

| 条件           |                  | 地震の規模等        |          | 東京湾北部地震M7.3  | 多摩直下地震M7.3   |
|--------------|------------------|---------------|----------|--------------|--------------|
|              |                  | 時期および時刻       |          | 冬の夕方 18時     | 冬の夕方 18時     |
|              |                  | 風速            |          | 6m/秒         | 6m/秒         |
| 人的被害         | 原因別              | 死者            |          | 76人          | 43人          |
|              |                  | ゆれ液状化による建物倒壊  |          | 39人          | 13人          |
|              |                  | 地震火災          |          | 8人           | 2人           |
|              |                  | 急傾斜・落下物・ブロック塀 |          | 29人          | 28人          |
|              | 原因別              | 負傷者（うち重傷者）    |          | 4,929人（567人） | 1,701人（269人） |
|              |                  | ゆれ液状化による建物倒壊  |          | 2,812人       | 569人         |
|              |                  | 屋内収容物の移動・転倒   |          | 1,700人       | 759人         |
|              |                  | 地震火災          |          | 141人         | 110人         |
|              |                  | 急傾斜・落下物・ブロック塀 |          | 276人         | 263人         |
|              | 物的被害             | 原因別           | 建物被害     |              | 5,749棟       |
| ゆれ液状化による建物倒壊 |                  |               | 計        | 2,574棟       | 900棟         |
|              |                  |               |          | 木造           | 2,307棟       |
|              |                  |               | 非木造      | 267棟         | 123棟         |
| 急傾斜地崩壊       |                  |               | 143棟     | 144棟         |              |
| 地震火災         |                  | 3,032棟        | 2,728棟   |              |              |
| ライフライン       |                  | 電力施設（停電率）     |          | 8.2%         | 4.5%         |
|              |                  | 通信施設（不通率）     |          | 2.6%         | 2.1%         |
|              |                  | ガス施設（供給停止率）   |          | 0.0%         | 0.0%         |
|              |                  | 上水道施設（断水率）    |          | 33.7%        | 22.7%        |
|              | 下水道施設（下水道管きよ被害率） |               | 22.5%    | 20.9%        |              |
| その他          | 帰宅困難者の発生         |               | 62,240人  | 62,240人      |              |
|              | 避難者の発生（ピーク：1日後）  |               | 115,398人 | 75,349人      |              |
|              | エレベーター閉じ込め事故     |               | 最大256台   | 最大229台       |              |

## 2 重点的に耐震化を進める建築物の現状

### (1) 住宅の耐震化の現状（平成18年度末）

- 平成15年度住宅・土地統計調査をもとに、東京都の推計方法に準じて、板橋区内の住宅の現況の耐震化率を以下のとおり算定した。

#### ① 平成15年度住宅・土地統計調査における耐震化率の推計

- 昭和56年以前建築の住宅については、都資料の推計値により、耐震性の有無を推計する。
- 昭和57年以降建築の住宅については、すべて耐震性ありとする。
- 建築時期不詳の住宅については、以上の推計結果による耐震性の有無の比率で按分する。

（注：昭和56年12月までは56年以前、昭和57年1月以降は57年とする。「以下同じ」）  
（平成15年度末現在）

|          | 総数<br>(戸)    | 木造系（木造 <sup>※4</sup> + 防火木造 <sup>※5</sup> ） |              |              | 非木造系（総数－木造系） |              |               |
|----------|--------------|---|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
|          |              | 総計  | 耐震性なし        | 耐震性あり        | 総計           | 耐震性なし        | 耐震性あり         |
| 昭和56年以前計 | 91,624       | 36,614                                      | 31,022       | 5,592        | 55,010       | 29,775       | 25,235        |
| 昭和57年以降計 | 125,786      | 34,166                                      |              | 34,166       | 91,620       |              | 91,620        |
| 小計       | 217,410      | 70,780                                      | 31,022       | 39,758       | 146,630      | 29,775       | 116,855       |
|          |              | 100%  | 43.8%        | 56.2%        | 100%         | 20.3%        | 79.7%         |
| 建築時期不詳   | 28,490       | 16,380                                      | 7,174        | 9,206        | 12,110       | 2,459        | 9,651         |
| 計        | 245,900<br>C | 87,160                                      | 38,196<br>A1 | 48,964<br>A2 | 158,740      | 32,234<br>B1 | 126,506<br>B2 |
|          | 100%         | 35.4%                                       | 15.5%        | 19.9%        | 64.6%        | 13.1%        | 51.5%         |

#### 平成15年度末時点の耐震化率の算定（推計）

| 住宅総戸数 C | 未耐震住宅（戸数） A1+B1 | 耐震住宅（戸数） A2+B2 |
|---------|-----------------|----------------|
| 245,900 | 70,430（28.6%）   | 175,470（71.4%） |

※4 木造（防火木造を除く）：建物の主な構造部分のうち、柱・はりなどの骨組みが木造のもの。ただし、「防火木造」に該当するものは含めない。

※5 防火木造：柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁など延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボード、トタンなどの防火性能を有する材料でできているもの。

② 平成18年度末における耐震化率の算定

住宅については、約75.7%が耐震性を満たしているの見込まれる。

平成10年度及び15年度の住宅・土地統計調査をもとに平成18年度末の概数を以下のとおり推計した。

(平成18年度末現在)

|  | 住宅総数     | 未耐震住宅数           | 耐震住宅数             |
|--|----------|------------------|-------------------|
| 平成10年度住宅・土地統計調査                          | 223,300戸 | 82,843戸          | 140,457戸          |
| 平成15年度住宅・土地統計調査                          | 245,900戸 | 70,430戸          | 175,470戸          |
| 平成10年～15年度の増減数                           | 22,600戸  | △12,413戸         | 35,013戸           |
| 平成10年～15年度の<br>年平均増減数                    | 4,520戸/年 | △2,482戸/年        | 7,002戸/年          |
| 平成18年度推計値<br>(平成10～15年度の変化をもと<br>にした推計値) | 259,460戸 | 62,984戸<br>24.3% | 196,476戸<br>75.7% |

平成18年度末時点の耐震化率の推計（概数）

| 住宅総戸数   | 未耐震住宅（戸数）     | 耐震住宅（戸数）       |
|---------|---------------|----------------|
| 259,460 | 62,984（24.3%） | 196,476（75.7%） |

## (2) 民間の特定建築物の耐震化の現状（平成18年度末）

民間の特定建築物については、約80.4%が耐震性を満たしていると見込まれる。

- ・ 特殊建築物等定期調査報告をもとに以下の用途について推計した板橋区内の民間の特定建築物は、343棟<sup>※6</sup>である。
- ・ 建築年次及び耐震化率に関する都の推計方法に準じて算定すると、耐震性があると想定されるものが276棟あり、平成18年度末の耐震化率は以下のとおり約80.4%となる。

（平成18年度末現在）

| 特定建築物用途             | 昭和56年以前の建築物<br>A | 昭和57年以降の建築物<br>B | 建築物数<br>C(A+B) | Aのうち耐震性があるもの<br>D | 耐震化率<br>(B+D)/C |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| 病院<br>診療所           | 26               | 24               | 50             | 10                | 68.0%           |
| 児童福祉施設等             | 16               | 9                | 25             | 7                 | 64.0%           |
| 社会福祉施設等             | 0                | 33               | 33             | 0                 | 100.0%          |
| 旅館<br>ホテル           | 0                | 6                | 6              | 0                 | 100.0%          |
| 学校（私立）<br>体育館       | 53               | 37               | 90             | 32                | 76.6%           |
| 物品販売店舗              | 19               | 26               | 45             | 9                 | 77.7%           |
| 飲食店、遊技場<br>展示場、公衆浴場 | 9                | 20               | 29             | 4                 | 82.7%           |
| 複合用途                | 2                | 11               | 13             | 0                 | 84.6%           |
| 事務所                 | 4                | 37               | 41             | 1                 | 92.6%           |
| 運動施設                | 1                | 5                | 6              | 0                 | 83.3%           |
| 集会場<br>公会堂          | 0                | 5                | 5              | 0                 | 100.0%          |
| 合計                  | 130              | 213              | 343            | 63                |                 |

| 総数（棟数）<br>C | 未耐震（棟数）<br>A-D | 耐震化（棟数）<br>B+D |
|-------------|----------------|----------------|
| 343         | 67（19.6%）      | 276（80.4%）     |

※6 平成18年度の特種建築物等定期調査報告をもとに推計。

### (3) 区公共建築物の耐震化の現状（平成18年度末）

#### ① 区立小・中学校

区立小・中学校については、約54.2%が耐震性を満たしていると見込まれる。

- ・ 板橋区内の区立小・中学校における校舎・体育館等建築物の数は411棟<sup>※7</sup>である。
- ・ 上記のうち、耐震性があると想定されるものが223棟あり、平成18年度末の耐震化率は以下のとおり約54.2%となる。

（平成18年度末現在）

| 建築年次による区分       | 合計  | 耐震化評価<br>(耐震診断結果等) |               |
|-----------------|-----|--------------------|---------------|
| 昭和56年以前に竣工した建築物 | 344 | A：耐震性を満たすもの        | 156<br>☆(53校) |
|                 |     | B：未耐震のもの           | 188<br>☆(77校) |
| 昭和57年以降に竣工した建築物 | 67  | C：昭和57年以降に竣工した建築物  | 67<br>☆(55校)  |

| 総数（棟数） A+B+C | 未耐震（棟数） B  | 耐震化（棟数） A+C |
|--------------|------------|-------------|
| 411          | 188（45.8%） | 223（54.2%）  |

※7 区立小・中学校は76校であるが、1校に複数の棟があるため棟数では411棟となる。  
 エキスパンションジョイント等で分かれている建築物は、別棟としている。  
 対象規模は、2階建て以上かつ床面積200㎡以上  
 （学校の体育館は、1階建て以上かつ床面積200㎡以上）

☆ 耐震化評価の校数については、1校に複数棟があるため重複している。

② 学校以外の区公共建築物

学校以外の区公共建築物については、約68.0%が耐震性を満たしているの見込まれる。

- ・ 板橋区内の学校以外の区公共建築物は144棟<sup>※8</sup>である。
- ・ 上記のうち、耐震性があると想定されるものが98棟あり、平成18年度末の耐震化率は以下のとおり約68.0%となる。

(平成18年度末現在)

| 建築年次による区分       | 合計 | 耐震化評価<br>(耐震診断結果等) |    |
|-----------------|----|--------------------|----|
|                 |    | 昭和56年以前に竣工した建築物    | 72 |
|                 |    | B: 未耐震のもの          | 46 |
| 昭和57年以降に竣工した建築物 | 72 | C: 昭和57年以降に竣工した建築物 | 72 |

| 総数(棟数) A+B+C | 未耐震(棟数) B  | 耐震化(棟数) A+C |
|--------------|------------|-------------|
| 144          | 46 (32.0%) | 98 (68.0%)  |

※8 対象規模は、2階建て以上かつ床面積300㎡以上（廃止予定及び跡地利用検討中の施設を含む。また、区分所有及び仮設的建築物を除く）

### 3 耐震化の目標

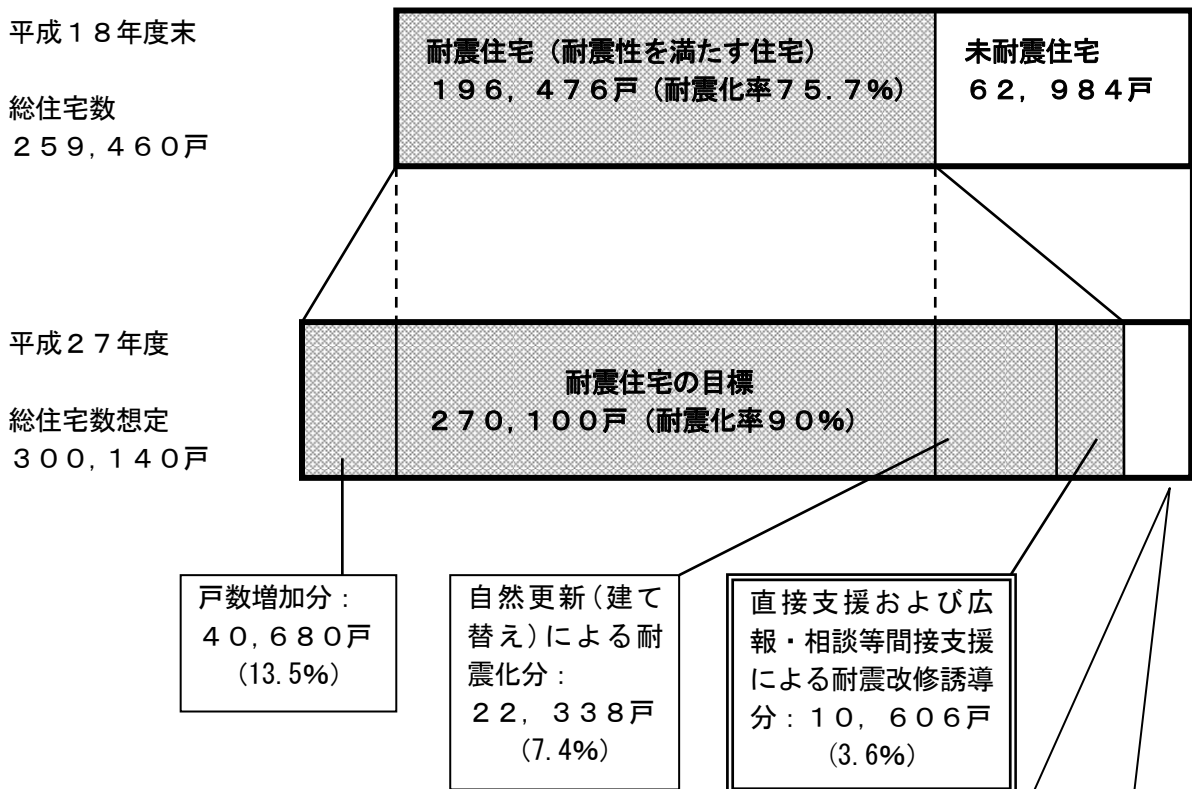
#### (1) 住宅に関する耐震化の目標

- ・ 国の目標値 90%（「住宅・建築物の地震防災推進会議」の提言）
- ・ 都の目標値 90%（東京都耐震改修促進計画）

住宅については、平成27年度までに耐震化率を90%とする。

- ・ 平成18年度末の住宅の耐震化率は75.7%であり、平成27年度までに90%とすることを目標とする。なお、区営住宅等（39棟）の耐震化率は既に100%である。

#### ○住宅の耐震化の考え方



※住宅・土地統計調査（平成10年・15年度）の変化率をもとにした推計値を基礎として算定している。

残存未耐震住宅：30,040戸  
 ※耐震化の必要性に関する普及啓発、耐震診断の促進、家具転倒防止対策の普及等各種事業の推進により安全性の向上を図る。

## (2) 民間の特定建築物の耐震化の目標

- ・ 国の目標値 90%（「住宅・建築物の地震防災推進会議」の提言）
- ・ 都の目標値 90%（東京都耐震改修促進計画）

民間の特定建築物については、平成27年度までに耐震化率を90%とする。

- ・ 平成18年度末の耐震化率は80.4%であり、平成27年度までに耐震化率を90%とすることを目標とする。
- ・ 耐震改修促進法に基づく特定建築物は、多数の者が利用する施設等の一定規模以上の建築物であり、民間施設であっても耐震化の重要性が高く、同法において耐震診断・耐震改修の努力義務が特定建築物の所有者に課されている。

## (3) 区公共建築物の耐震化の目標

区公共建築物については、平成27年度までに耐震化率を100%とする。

- ・ 平成18年度末の耐震化率は54.2%（小・中学校）、68.0%（学校以外）であり、平成27年度までに耐震化率を100%とすることを目標とする。
- ・ 区公共建築物は、災害時に重要な施設が多くあるため、積極的に耐震化を図る必要がある。
- ・ 区公共建築物は、区民等が利用するものであり安心して利用できるよう耐震化を図る必要がある。

## (4) 耐震化率の現状と目標（まとめ）

- ・ 平成18年度末の耐震化率と平成27年度末の目標は以下のとおりである。

### 耐震化率の現状と目標（一覧）

| 建築物の分類   | 耐震化率           |                |
|----------|----------------|----------------|
|          | 現 状<br>平成18年度末 | 目 標<br>平成27年度末 |
| 住 宅      | 75.7%          | 90%            |
| 民間の特定建築物 | 80.4%          | 90%            |
| 区公共建築物   | 小・中学校          | 100%           |
|          | 学校以外           |                |

### Ⅲ 耐震化の促進

#### 1 基本的な取り組み方針

##### (1) 耐震診断・耐震改修の促進を図るに当たっての基本的考え方

- ・ 耐震診断・耐震改修は、原則として建物所有者自らの責任で行う。
- ・ 区は、区民の生命・財産を守るため、建物所有者が主体的に耐震化の取り組みができるよう支援を行う。

##### (2) 耐震診断・耐震改修の促進への取り組み方針

- ・ 重点的に取り組むべき施策を設定し、耐震診断・耐震改修の促進に際しては効率的かつ効果的な施策を実施する。

#### 2 耐震化方針

##### (1) 避難道路等沿道の建築物の耐震化方針

- ・ 避難路等沿道の建築物については、倒壊による閉塞を防ぎ、緊急車両の通行や住民の円滑な避難を確保するため、耐震化促進施策を検討する。

##### (2) 建築物の耐震化方針

###### ① 住宅の耐震化方針

- ・ 住宅については、既存事業の一層の促進を図るとともに、耐震診断、耐震改修促進のための施策のあり方を検討する。
- ・ 住宅の耐震化の必要性に関する啓発・相談等の充実により耐震改修の誘導を図る。

###### ② 民間の特定建築物の耐震化方針

- ・ 民間の特定建築物については、耐震化の誘導を図る。特に、災害時に重要な病院・診療所や児童福祉施設等については、優先的に耐震化の誘導を図る。

### ③ 区公共建築物の耐震化方針

#### (a) 区立小・中学校

- ・ 区立小・中学校のうち耐震補強工事のみを単独で実施するものは平成22年度までに完了する。
- ・ 区立小・中学校で平成27年度までに「耐震補強と大規模改修」あるいは「建替え」を実施する予定のものは早期に整備することを検討する。なお、大規模改修対象校の耐震補強工事は平成23年度までに完了する予定である。

#### (b) 学校以外の区公共施設

- ・ 災害対策本部施設や板橋区地域防災計画に定められた避難所及び二次避難所などについては、災害時の重要性に鑑み優先的な整備を検討する。

## 3 重点的に取り組むべき施策

### (1) 避難道路等沿道の建築物の耐震化

避難道路や緊急輸送道路の建築物倒壊による閉塞防止

### (2) 建築物の耐震化

#### ① 住宅の耐震化

既存事業等の一層の充実、促進

#### ② 民間の特定建築物の耐震化

災害時に重要な施設の耐震化の優先的な誘導

#### ③ 区公共建築物の耐震化

早期、優先的な整備

100%の耐震化

## IV 耐震化に係る総合的な施策の展開

### 1 普及啓発

#### (1) 地震防災関連資料の活用

- ・ 地震に関する地域危険度測定調査（東京都）や首都直下地震による東京の被害想定（東京都防災会議）の資料により、区民に地震発生時の揺れやすさや建物に被害が生じる程度を示した地域の危険度に関する情報を提供し、事前の備えに役立ててもらうことを目的に、積極的な活用を図る。

#### (2) 相談体制の整備及び情報提供の充実

##### ① 相談体制

- ・ 区は、これまで「広報いたばし」やホームページ等を活用して、区民に対して耐震化の重要性等に関する普及啓発活動を行ってきた。また、防災の日、区民まつり、阪神・淡路大震災の日に耐震相談会を実施してきた。今後は、相談体制をより充実させ区民が相談しやすい環境整備を図る。

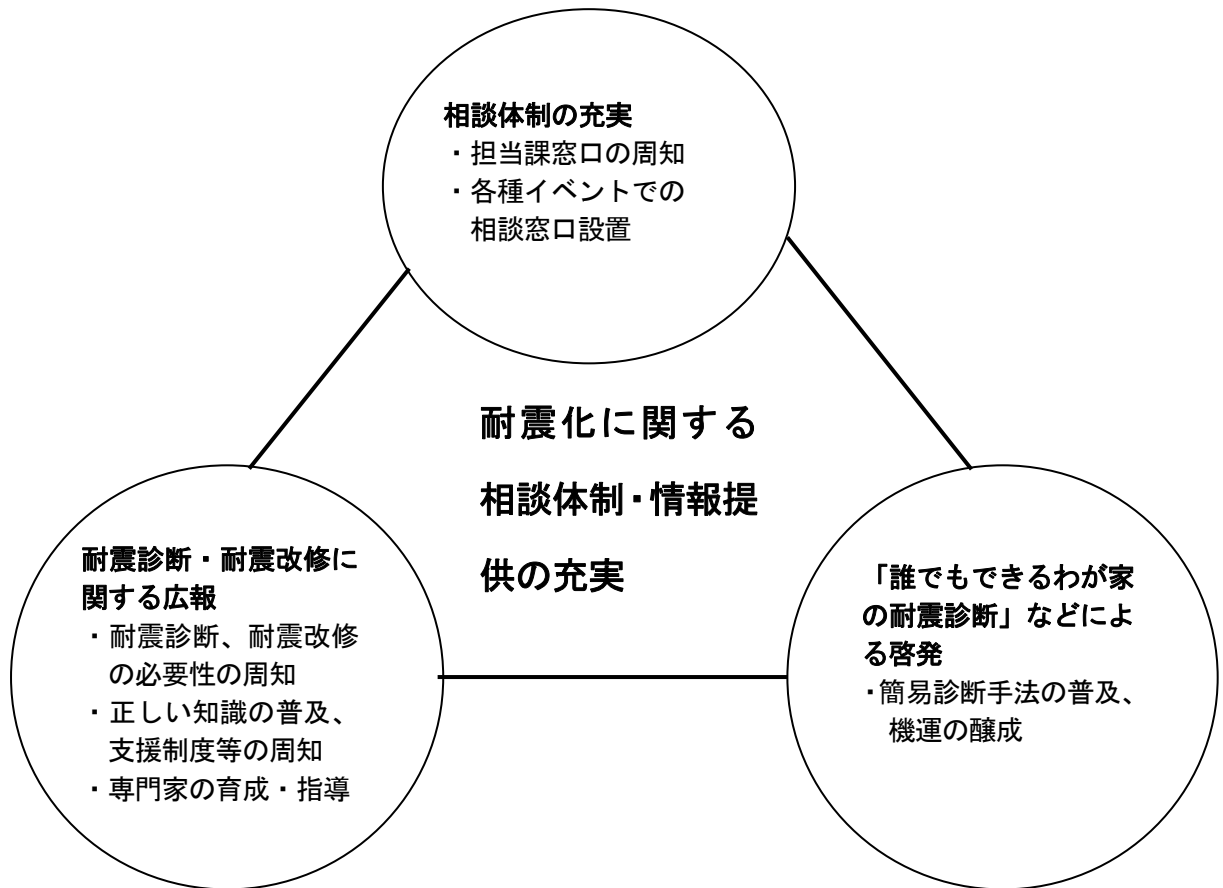
##### ② 耐震診断、耐震改修に関する広報

- ・ 「広報いたばし」やホームページを活用して、耐震診断・耐震改修の必要性、区の支援制度等の周知を行う。
- ・ 耐震診断・補強設計を適切に行うことができるよう技術者を指導していくとともに、信頼のおける建築士事務所・建築工事業者等に関する情報を提供する。

##### ③ 「誰でもできるわが家の耐震診断」などによる啓発

- ・ 区は、木造住宅の耐震診断については、簡易にできるパンフレット「誰でもできるわが家の耐震診断」などによる啓発を行ってきた。引き続き、区民自身が気軽に行える簡易耐震診断の普及を通じて、耐震診断・改修に関する機運の醸成を行う。

## 耐震化に関する相談体制・情報提供の充実－3つの方策



### (3) 地域住民や関係機関等との連携

#### ① 地域住民との連携

- ・ 防災まちづくりに関する地域住民との連携については、板橋区はこれまでも区民の防災意識の啓発・醸成とともに、区民と区の協働によるまちづくりの推進に努めてきた。
- ・ 住宅・建築物の耐震化についても、総合的防災まちづくりの一環ととらえ、各種支援制度の活用を図りつつ区民との協働を進め、耐震診断・耐震改修の推進を図っていく。
- ・ 特に、普及・啓発については、地域における町会・自治会をはじめ地域活動団体と区との意見交換の機会充実につとめ、耐震診断・耐震改修の推進について協力しあう体制の確立を目指す。

#### ② 関係団体、事業者との連携

- ・ 東京都および関係団体との連携を図りながら、耐震診断・耐震改修を促進していく。
- ・ また、区内の(社)東京都建築士事務所協会、板橋区建設業協会等と連携して、耐震診断および耐震改修の促進を図る。

## 2 建物所有者への指導・指示等

- ・ 区は所管行政庁と連携し、すべての民間特定建築物の所有者に対して、耐震改修促進法に基づく指導、助言を実施するよう努める。
- ・ 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・命令を行うことを検討する。
- ・ 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、区は所管行政庁と連携し、耐震改修促進法に基づく指導、助言等を効果的に行っていく。

### 3 耐震化に対する支援策

- ・ 耐震化に対する現状における区の支援策は、以下のとおりである。

区の耐震支援制度（平成20年3月現在）

|   | 名 称           | 支援内容  | 対象者  | 条 件  | 備 考                     |
|---|---------------|---|--|--|-------------------------|
| 1 | 建築物耐震診断助成     | 耐震診断経費の一部を助成<br><br>・ 上限200万円   | 【対象者】<br>建物所有者等<br>【対象建築物】<br>区内にある木造以外の民間建築物<br>※民間公益施設については木造でも対象になる場合がある        | ・ 建物所有者<br>・ 分譲マンション等は区分所有者の議決必要<br>・ 法人の場合は代表者<br>・ 建築確認を取得し検査済証の交付を受けて法令に適合していること<br>・ その他   | 【窓口】<br>都市整備部<br>建築指導課  |
| 2 | 木造住宅耐震診断助成    | 建築物の一般耐震診断費用の一部を助成<br><br>・ 費用の1/3<br>上限5万円<br>※都補助加算地域あり                                   | 【対象者】<br>建物所有者で区内在住者<br>【対象建築物】<br>区内にある在来軸組工法の木造住宅                                | ・ 昭和56年5月31日以前の建築<br>・ 違反がないこと<br>・ 併用住宅：2/3以上が住宅<br>・ 共同住宅：全戸数2/3以上が入居<br>・ 指定診断機関を利用         | 【窓口】<br>都市整備部<br>市街地整備課 |
| 3 | 木造住宅耐震改善工事等助成 | 建築物の耐震改善工事等費用の一部を助成<br><br>・ 費用の1/3<br>耐震補強の場合上限50万円<br><br>簡易補強の場合上限15万円<br><br>※都補助加算地域あり | 【対象者】<br>建物所有者で居住者<br>【対象建築物】<br>区の耐震診断で<br>評点0.7未満の場合：耐震補強<br><br>評点1.0未満の場合：簡易補強 | ○区の一般耐震診断を受けた物件<br>[上記要件の他]<br>・ 住宅の延べ床面積が200㎡以下<br>・ 所得基準の範囲内<br>・ 区民税を滞納していない<br>・ 指定施工業者を利用 | 【窓口】<br>都市整備部<br>市街地整備課 |

|   |                |  |   |   |  |
|---|----------------|--|---|---|--|
| 4 | 家具転倒防止器具取付費用助成 | <p>家具転倒防止器具の取付費用の助成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・調査のみ：器具取付が可能かを調査<br/>上限 7,000 円</li> <li>・調査、取付：調査後直ちに取付<br/>上限 13,500 円</li> <li>・取付のみ：調査済に取付<br/>上限 6,500 円</li> </ul> | <p>【対象者】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・65 歳以上だけの世帯</li> <li>・身体障害者手帳 1～4 級だけの世帯</li> <li>・愛の手帳 1～4 度だけの世帯</li> </ul> <p>【対象建築物】</p> <p>区内居住建物</p> |   | <p>【窓口】</p> <p>65 歳以上世帯：板橋・赤塚<br/>・志村健康福祉センター</p> <p>障がい者等の世帯：所管の福祉事務所</p> |
| 5 | 住宅リフォーム支援事業    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者情報の提供</li> <li>・優遇金利によるリフォームローンの融資紹介事業</li> <li>・リフォーム相談、情報提供サービス</li> </ul>  | <p>【対象者】</p> <p>板橋区民</p> <p>【対象建築物】</p> <p>区内にある昭和56年以前に建築された木造住宅</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・登録事業者によるリフォーム工事であり、住宅部位のうち、次のいずれかの部位の補強工事を含む工事であること。</li> <li>・いずれかの部位（屋根、柱、筋交い、基礎）</li> <li>・協定金融機関からのリフォームローンの融資であること。</li> </ul> | <p>【窓口】</p> <p>区民文化部住宅課<br/>（※平成20年4月1日から組織改正により、都市整備部住宅政策課に名称変更予定）</p>    |

## 4 今後の支援

- ・耐震化を促進するために今後取り組んでいく支援は、以下のとおりとする。

### (1) 避難道路等沿道建築物の耐震化の支援

- ・東京都が耐震改修促進計画に定める緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化支援。
- ・板橋区が地域防災計画に定める避難道路の沿道建築物の耐震化支援。

### (2) 住宅の耐震化の支援

- ・既存支援事業の拡充等による耐震化支援。

### (3) 民間の特定建築物の耐震化の支援

- ・既存支援事業の拡充による耐震化支援。
- ・災害時に重要な施設の耐震化を促進するための支援。

## ○ 耐震関係 年表

### 戦後の大きな被害を出した地震

| 発生年月日            | 名 称                      | マグニ<br>チュード | 震度  | 被害（人、棟）   |
|------------------|--------------------------|-------------|-----|---|
| 1946(昭 21)/12/21 | 南海地震                     | 8. 0        | 5   | 死者 1330、家屋全壊 11,591、半壊 23,487<br>流失 1,451、焼失 2,508                      |
| 1948(昭 23)/ 6/28 | 福井地震                     | 7. 1        | 6   | 死者 3,769、家屋倒壊 36,184、半壊 11,816<br>焼失 3,851                              |
| 1950(昭和 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 33、家屋全壊 815、半壊 1,324<br>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 1960、半壊 6,640、浸水 15,298                                      |
| 1968(昭 43)/ 5/16 | 十勝沖地震                    | 7. 9        | 5   | 死者 52、建物全壊 673、半壊 3,004   |
| 1971(昭和 46)年     | 建築基準法施行令改正<br>(旧耐震基準)    |             |     | ・RC造：柱のせん断補強強化<br>・一体のRC基礎 等  |
| 1974(昭 49)/ 5/ 9 | 伊豆半島沖地震                  | 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  |
| 1978(昭 53)/ 6/12 | 宮城県沖地震                   | 7. 4        | 5   | 死者 28、家屋全壊 1,183、半壊 5,574   |
| 1981(昭和 56)年     | 建築基準法施行令改正<br>(新耐震基準)    |             |     | ・構造計算へのじん柱の導入<br>・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、焼失 52<br>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・焼失 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、建物全壊 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 230、建物全壊 601、半壊 408<br>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<br>(阪神・淡路大震災)    | 7. 2        | 7   | 死者・行方不明 6,436、建物全壊 104,906、半壊<br>144,274、一部破損 263,702、全焼 7,120、半壊 347   |
| 1995(平成 7)年      | 建築物の耐震改修の促<br>進に関する法律の制定 |             |     | ・特定建築物所有者への耐震診断・改修の努力義務<br>・耐震改修計画の策定による建築基準法の特例<br>・耐震診断・改修技術推計の国による提示 |
| 2000(平 12)/10/ 6 | 鳥取県西部地震                  | 7. 3        | 6強  | 建物全壊 431、半壊 3,068、一部破損 17,296   |
| 2001(平 13)/ 3/24 | 芸予地震                     | 6. 7        | 5強  | 死者 2、建物全壊 69、半壊 558、一部破損 41,392   |
| 2003(平 15)/ 5/26 | 宮城県沖地震                   | 7. 0        | 6弱  | 建物全壊 2、半壊 21、一部破損 2,404   |
| 2003(平 15)/ 7/26 | 宮城県北部地震                  | 6. 2        | 6強  | 建物全壊 1,247、半壊 3,698、一部破損 10,975   |
| 2003(平 15)/ 9/26 | 十勝沖地震                    | 9. 0        | 6弱  | 建物全壊 104、半壊 345、一部破損 1,560  |
| 2004(平 16)/10/23 | 新潟県中越地震                  | 6. 8        | 7   | 死者 51、建物全壊 3,185、半壊 13,715、一部破損<br>104,500、建物火災 9                       |
| 2005(平 17)/ 3/20 | 福岡県西方沖地震                 | 7. 0        | 6弱  | 死者 1、建物全壊 133、半壊 244、一部破損 8,620   |
| 2005(平 17)/ 7/23 | 千葉県北西部地震                 | 6. 0        | 5強  | エレベーター停止約 64,000 台・閉じ込め 78  |
| 2005(平 17)/ 8/16 | 宮城県沖地震                   | 7. 2        | 6弱  | 建物全壊 1、一部破損 984   |

|                  |           |      |    |                        |
|------------------|-----------|------|----|------------------------|
| 2006(平 18)/ 4/21 | 伊豆半島東方沖地震 | 5. 8 | 4  | 伊東市、伊豆市など伊豆半島各地で被害多数発生 |
| 2007(平 19)/ 3/25 | 能登半島地震    | 6. 9 | 6強 | 死者1、建物全壊684、半壊1,733    |
| 2007(平 19)/ 7/16 | 新潟県中越沖地震  | 6. 8 | 6強 | 死者15、建物全壊1,319、半壊5,621 |