

台東区耐震改修促進計画（令和3年度～令和8年度） 概要版

第1章 台東区耐震改修促進計画について

○計画改定の目的

区では、耐震改修促進法第6条第1項の規定により東京都耐震改修促進計画（以下「都計画」という）に基づき、平成20年に台東区耐震改修促進計画（以下「本計画」という）を策定し、平成28年3月に改定を行い、令和2年度末までを計画期間として建築物の耐震化に取り組んできた。

引き続き、区内の住宅・建築物等の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に促進し、災害に強い台東区を実現することを目的とし、本計画を改定する。

- (1) 計画期間 令和3年度～令和8年度
- (2) 対象区域 台東区全域
- (3) 対象建築物 昭和56年6月1日より前に建築された住宅・建築物等

住宅	戸建住宅、共同住宅
緊急輸送道路沿道建築物	緊急輸送道路に接する一定の高さ以上の建築物
特定緊急輸送道路沿道建築物	特定緊急輸送道路【耐震診断義務付け建築物】
一般緊急輸送道路沿道建築物	特定緊急輸送道路以外
特定建築物	多数の者が利用する一定規模以上の建築物
特定既存耐震不適格建築物	特定建築物のうち耐震関係規定に適合しない建築物
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】
防災上重要な区有建築物	東京都震災対策条例第17条に基づく避難施設等
組積造の塀（ブロック塀等）	通行障害建築物となる組積造の塀、通学路沿道の組積造の塀

第2章 耐震化の現状と課題

(1) 耐震化の現状

対象建築物	改定前計画		現状の耐震化率 (令和2年度)
	耐震化率 (平成26年度)	目標耐震化率 (令和2年度)	
住宅	84.6%	95%	92.6%
特定緊急輸送道路沿道建築物	76.5%	92%	83.9%
一般緊急輸送道路沿道建築物	67.1%	80%	77.5%
民間特定建築物	88.0%	95%	90.6%
防災上重要な区有建築物	98.1%	100%	99.0%
ブロック塀等（通学路沿道）	—	—	要改善84箇所のうち 15箇所改善済

(2) 耐震化の課題

- 住宅
- ① 木造住宅の耐震化助成実績が減少傾向であり、耐震化に対する意識啓発が必要
 - ② 耐震診断助成利用者への継続的な働きかけが必要
 - ③ 耐震化を実施していない方の高齢化率が高いため、新たな支援等の検討が必要
 - ④ マンションの耐震化状況の把握と耐震化に関する多様な課題解決のための合意形成に向けた支援が必要
- 緊急輸送道路沿道建築物
- ① 特定緊急輸送道路沿道建築物のうち、倒壊の危険性が高いIs値0.3未満の重点的な耐震化が必要
 - ② 一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の把握が必要
- 民間特定建築物
- ① 耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物の早期耐震化が必要
- 組積造の塀（ブロック塀等）
- ① 幅員4m未満の道路に面する塀は、除却・新設の際にセットバックの必要があり改善が進まない。

第3章 耐震化の目標

○耐震化の目標

対象建築物	目標耐震化率 (令和8年度)	【参考】都計画の目標耐震化率 (令和7年度)
住宅	耐震性が不十分な住宅のおおむね解消	耐震性が不十分な住宅のおおむね解消
特定緊急輸送道路沿道建築物	95%かつIs値0.3未満の建築物の解消	総合到達率99%かつ 区間到達率95%未満の解消
一般緊急輸送道路沿道建築物	90%	90%
民間特定建築物	95%	95%
防災上重要な区有建築物	100%	100%
ブロック塀等（通学路沿道）	要改善の塀のおおむね解消	—

第4章 耐震化の促進を図るための施策

○建築物等の耐震化の支援【重点施策】

(1) 【住宅】

- ① **木造住宅等の耐震診断・補強設計・耐震改修工事等助成**
*重点地域について、地域設定および支援内容の見直し
- ② **マンション耐震化の合意形成に向けた支援**
*耐震化の取組状況や課題を把握し、課題解決に向けアドバイザー派遣・耐震セミナー等を実施
*Is値0.3未満の緊急輸送道路沿道マンションの課題の把握と合意形成に向けた支援

(2) 【緊急輸送道路沿道建築物】

- ① 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成
*Is値0.3未満の建築物等に対する国や都の支援拡充を踏まえた重点的な支援
- ② 一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成
*耐震化の状況把握と助成制度の周知、Is値0.3未満の建築物等に対する助成内容の充実の検討

(3) 【組積造の塀（ブロック塀等）】

- ブロック塀等の改善工事助成
*通学路沿道の「要改善」等の塀に対する重点的な支援
***通学路沿道ブロック塀等所有者への働きかけ**

○耐震化促進のための普及啓発等【重点施策】

- 戸別訪問等による積極的な働きかけ**
*重点地域等の耐震化を優先的に実施する地域における戸別訪問等の積極的な普及啓発等の実施

○建物所有者への指導・指示等【重点施策】

- 耐震診断結果の公表
*要緊急安全確認大規模建築物、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断結果の公表

○総合的な安全対策【重点施策】

- 空き家対策の推進
*条例に基づき、総合的な空き家対策の推進と連携した建築物の耐震化の促進