

資 料

資料 1

住宅の耐震化の現状 (平成 27(2015)年 3 月現在) (本文 3 ページ) (単位: 戸)

| | 木造 | 非木造 | 計 |
|----------|-------|--------|--------|
| 未耐震住宅 | 1,000 | 4,800 | 5,800 |
| 耐震化住宅 | 2,000 | 72,900 | 74,900 |
| 耐震化率 (%) | 66.7 | 93.8 | 92.8 |
| 計 | 3,000 | 77,700 | 80,700 |

※ 数値は、平成 20(2008)年住宅・土地統計調査及び平成 25(2013)年住宅・土地統計調査の結果等からの推計値

資料 2

民間特定建築物の耐震化の現状 (平成 27(2015)年 3 月現在) (本文 3 ページ)
(単位: 棟)

| 種別 | 昭和 56 (1981)年 6 月以前の 建築物数 a | 昭和 56 (1981)年 6 月以降の 建築物数 b | 建築物数 c=a+b | 耐震性を 満たす 建築物数 d | 耐震化率 (%) e=d/c |
|---|---|---|---------------|--------------------------|----------------------|
| 多数の者が利用する建築物等 (学校、病院、事務所、劇場、寄宿舍等) で階数が 3 以上かつ 1,000 m ² 以上のもの等 | 800 | 1,530 | 2,330 | 2,010 | 86.3 |

※ 数値は、平成 26(2014)年に実施した「耐震改修促進計画改定における既存建築物現況調査」を元に算定

資料3

区施設の耐震化の現状 (本文3ページ)

(単位: 棟)

| 種別 | 昭和56 (1981)年 6月以前の 建築物 a | 昭和56 (1981)年 6月以降の 建築物 b | 建築物数 c=a+b | 耐震性を 満たす 建築物数 d | 耐震化率 (%) e=d/c |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------|--------------------------|----------------------|
| 【区分Ⅰ】* 庁舎、区立小・中学校等 | 15 | 21 | 36 | 36 | 100 |
| 【区分Ⅱ】 多数の者が利用する建築物 (敬老館等)で階数が3以 上かつ1,000㎡以上のもの 等 | 3 | 21 | 24 | 24 | 100 |
| 合計 | 18 | 42 | 60 | 60 | 100 |

* 中央区地域防災計画に定める災害対策本部が設置される庁舎及び指定避難所(防災拠点、副拠点、福祉避難所等)

※複合施設は1棟として集計

資料4

現状の耐震化率と目標値 (本文4ページ)

| 建築物の種類 | 耐震化率 | |
|--------------|-------------------|---------------------|
| | 現状 平成27(2015)年 | 目標 平成32(2020)年度末 |
| 住宅 | 92.8% | 95%以上 |
| 民間特定建築物 | 86.3% | 95%以上 |
| 多数の者が利用する区施設 | 100% | 100% |

※ 住宅においては住戸数における割合、民間特定建築物及び多数の者が利用する区施設については棟数における割合で算定

資料5

既存住宅を耐震改修した場合の税の特例措置（本文8ページ）

所得税の特別控除

| | |
|---------------------|--|
| 条 件 | 平成 29(2017)年 12 月 31 日までに自己の住宅を耐震改修した場合 |
| 控除の内容 | 住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額（補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額を控除した金額）の 10%（最高 25 万円） |
| 控除を受けられる家屋の条件（一部抜粋） | <ul style="list-style-type: none"> ・ 特別控除の適用を受けようとする者が自ら居住の用に供していること。 ・ 昭和 56(1981)年 5 月 31 日以前に建築されたものであること。 ・ 現行の耐震基準に適合しないものであること。 |
| 耐震改修証明書等の発行 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の所在地を管轄する地方公共団体 ・ 建築士事務所に属する建築士 ・ 指定確認検査機関 ・ 住宅瑕疵担保責任保険法人 |
| 手 続 き | 証明書等を添付して確定申告を行う。 |

固定資産税の減額措置

| | |
|---------------------|--|
| 条 件 | 平成 27(2015)年 12 月 31 日までの間に耐震改修が完了した場合 |
| 減額の内容 | 耐震改修工事を実施した翌年度分（1 月 1 日完了の場合はその年度分）の固定資産税について、当該住宅の一戸当たり 120 m ² の床面積相当分までの税額の 1/2 を減額 |
| 減額を受けられる家屋の条件（一部抜粋） | <ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和 57(1982)年 1 月 1 日以前から所在する住宅 ・ 居住部分の割合が当該家屋の 1/2 以上あること。 ・ 現行の耐震基準に適合する耐震改修であること。 ・ 耐震改修に要した費用が一戸当たり 50 万円超であること。 |
| 耐震改修証明書等の発行 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の所在地を管轄する地方公共団体 ・ 建築士事務所に属する建築士 ・ 指定確認検査機関 ・ 住宅性能評価機関 ・ 住宅瑕疵担保責任保険法人 |
| 手 続 き | 耐震改修が完了した 3 か月以内に、証明書等を添付して申告する。 |

※ 特例措置については平成 27 年度時点の制度を記載している。このため、制度の改正により、内容が変更する場合がある。

資料6

首都直下地震における中央区の被害想定

| 前提条件 | 内容 |
|-------|--------------------|
| 震源 | 東京湾北部 |
| 地震の規模 | マグニチュード7.3 |
| 区内の震度 | 6強 一部 7 |
| 気象条件 | 冬の平日12時・18時、風速8m/秒 |

| 事項 | | 被害想定 | | | |
|--------------|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | 中央区 | | 東京全域 | |
| | | 冬12時 | 冬18時 | 冬12時 | 冬18時 |
| 建物被害 | 建物全壊件数 | 1,942棟 | | 166,906棟 | 304,300棟 |
| 人的被害 | 死者 | 162人 | 151人 | 6,296人 | 9,641人 |
| | (うちゆれ・液状化建物被害) | (157人) | (146人) | (4,972人) | (5,378人) |
| | (うち災害時要援護者) | (12人) | (14人) | (2,934人) | (4,921人) |
| | 負傷者 | 8,533人 | 7,275人 | 134,854人 | 147,611人 |
| | 避難者 (うち避難所生活者) | 44,570人 (28,971人) | 44,773人 (29,103人) | 2,788,191人 (1,812,324人) | 3,385,489人 (2,169,659人) |
| ライフライン支障率 | 上水道 | 68.5% | | 34.5% | |
| | 下水道 | 29.5% | | 23.0% | |
| | ガス | 2.6%~100.0% | | 26.8%~74.2% | |
| | 電気 | 40.3% | 40.5% | 12.9% | 17.6% |
| | 電話(固定) | 1.8% | 2.0% | 2.6% | 7.6% |
| 帰宅困難者 | | 309,315人 | | 5,166,126人 | |
| エレベーター閉じ込め台数 | | 585台 | | 7,096台 | 7,473台 |

資料：「首都直下地震等による東京の被害想定」（平成24(2012)年4月18日公表）

資料 7

東京都耐震改修促進計画の概要

1 目的と位置付け

| | |
|-----------------|--|
| (1) 計画の目的と位置付け | <ul style="list-style-type: none"> ● 平成 32(2020)年度までに、地震により想定される被害の半減を目指して、都内の住宅・建築物の耐震化を促進し、災害に強い東京を実現 ● 区市町村が策定する耐震改修促進計画の指針 |
| (2) 対象区域及び対象建築物 | <ul style="list-style-type: none"> ● 対象区域：都内全域 ● 対象建築物：新耐震基準（昭和 56(1981)年 6 月 1 日施行）以前に建築された住宅・建築物 |
| (3) 計画期間及び検証 | <ul style="list-style-type: none"> ● 計画期間：平成 23(2011)年度から平成 32(2020)年度までの 10 年間 ● 定期的に検証し、必要に応じて計画を改定 |

2 基本方針

| | |
|---------------------|---|
| (1) 想定する地震の規模・被害の状況 | <ul style="list-style-type: none"> ● 東京湾北部地震、多摩直下地震（いずれも M7.3）、元禄型関東地震（M8.2）及び立川断層帯地震（M7.4）を想定（首都直下地震等による東京の被害想定報告書（平成 24(2012)年 4 月 18 日公表）） |
| (2) 耐震化の現状と目標 | <ul style="list-style-type: none"> ● 住宅：81.2%→95%以上 ● 民間特定建築物全体：82.3%→95%以上 ● 防災上重要な公共建築物（消防署、警察署、学校、病院等）：87.7%→100% ● 社会福祉施設等：87.2%→100% |

3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

| | |
|------------------|--|
| (1) 基本的な取組方針 | <ul style="list-style-type: none"> ● 自助・共助・公助の原則に基づき、建築物所有者による主体的な取組に対し、技術的な支援を実施 ● 公共的な観点から必要がある場合には、財政的支援を実施 ● 耐震化促進に向け、区市町村及び関係団体と連携を構築 |
| (2) 重点的に取り組むべき施策 | <ol style="list-style-type: none"> 1) 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路の沿道建築物の耐震化 <ul style="list-style-type: none"> ● 耐震化推進条例に基づき、特に沿道建築物の耐震化を図る必要がある道路として「特定緊急輸送道路」を指定し、耐震化状況の報告、耐震診断の義務付けなど耐震化を重点的かつ集中的に取り組む。 ● あわせて、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号に基づく道路として特定緊急輸送道路を指定し、所管行政庁と連携して耐震化を促進 ● 対象建築物に対し、耐震改修促進法及び耐震化推進条例に基づく指導・助言を実施するとともに、都が指定した緊急輸送道路の沿道の建築物に対しては、公共的な観点から支援を実施 2) 木造住宅密集地域の耐震化 <ul style="list-style-type: none"> ● 防災都市づくり推進計画に定められた整備地域を対象に「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」を推進し、不燃化・耐震化を一段と加速させる。 ● 整備地域内の木造住宅について、公共性の観点から、耐震診断及び耐震改修の支援を重点的に実施 |

| | |
|---------------------|---|
| | <p>3) 重点的に耐震化を図るべき建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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条に位置づけられる防災上特に重要な建築物について、早期に耐震化を推進 ● 民間特定建築物のうち、学校、病院、社会福祉施設等、百貨店、ホテルなどについては、重点的に耐震化を促進 ● 合意形成が難しい分譲マンションは、重点的に耐震化を促進 ● 耐震化の進捗が遅れている木造住宅について、重点的に耐震化を推進 ● 耐震改修促進法附則第3条に基づく要緊急安全確認大規模建築物について重点的に耐震化を促進 |
| (3) 耐震化を促進するための環境整備 | <ul style="list-style-type: none"> ● 建物所有者等が安心して耐震診断・耐震改修を実施できるよう、相談体制、普及啓発及び情報提供を充実 ● 木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及 ● 耐震診断技術者・耐震改修施工者の育成と情報提供 |
| (4) その他の施策 | <ul style="list-style-type: none"> ● 必要に応じ、耐震改修促進法第5条第3項第4号に基づき、特定優良賃貸住宅を仮住居として活用 ● 都市再生機構及び東京都住宅供給公社の持つ専門的な知見と豊富な経験を活用し、共同住宅の耐震診断及び耐震改修を促進 |

資料 8

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）（抜粋）

（市町村耐震改修促進計画）

第 6 条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第十条第一項 から第三項 までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 建築物が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（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が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（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

中央区耐震改修促進計画

刊行物登録番号 27 - 110

平成 28(2016)年 3 月発行

編集・発行 中央区都市整備部建築課

中央区築地一丁目 1 番 1 号

電話 03 - 3546 - 5459

<http://www.city.chuo.lg.jp/>