港区耐震改修促進計画（令和８年度改定）（素案）の概要

第1章　計画の概要

■計画の背景（本編Ｐ４）

- 平成７年１月に発生した阪神・淡路大震災における建築物の倒壊の状況を踏まえ、国は、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」といいます。）を制定しました。
- このことを踏まえ、東京都は平成 19 年に「東京都耐震改修促進計画」を策定し、社会経済情勢の変化や実施状況を踏まえて見直しを重ねてきましたが、計画期間が令和７年度末で終了することから、令和８年３月に改定し、新たな耐震化の目標を設定しました。
- 一方、区は、平成 20 年に「港区耐震改修促進計画」を策定し、平成 26 年、29 年、令和４年、７年に計画を改定しながら、区内建築物の耐震化を進めています。
- 首都直下地震の切迫性が指摘される中、建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進し、東京都耐震改修促進計画との整合を図りながら、安全で安心な都市の実現や区民の生命と財産の保護、都市機能の維持を目指して、港区耐震改修促進計画を改定します。

■計画の位置付け（本編Ｐ４）

- 本計画は、耐震改修促進法第６条第１項の規定に基づき、令和８年３月に改定された「東京都耐震改修促進計画」や「ＭＩＮＡＴＯビジョン」、「港区地域防災計画」、「港区防災街づくり整備指針」等と整合を図ります。

■計画期間（本編Ｐ７）

- 令和９年度から令和 13 年度までの５年間（社会経済情勢の変化や計画の実施状況等により必要に応じ改定）

第3章　耐震化に向けた基本方針

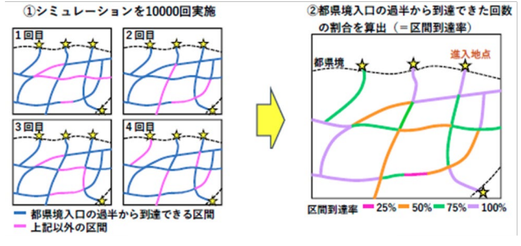
■耐震化の目標（本編Ｐ21～23）

- 現計画策定時及び現在の耐震化率の推移や東京都耐震改修促進計画で掲げられた目標を踏まえ、本計画の目標年次における耐震化率の目標を次のとおり定めます。

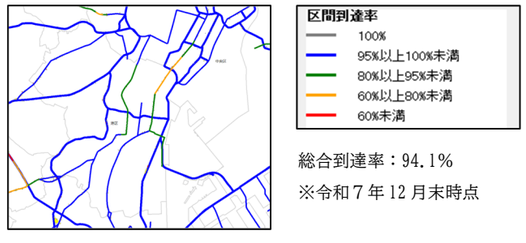
建築物の区分			耐震化率				東京都（参考）
			前計画		本計画		
			策定時 令和6年3月末	目 標 令和8年度末	現 状 令和8年3月末	目 標 令和13年度末	目 標 令和12年度末
住宅	住宅	戸	93.0%	95.0%	93.8%	98.0%	95.0%
住宅	区立住宅等	戸	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	（主な公共住宅）おおむね解消
緊急輸送道路沿道建築物	特定緊急輸送道路沿道建築物	棟	94.2%	100.0%	（参考値）95.0% 総合到達率※1 94.1% ※令和７年 12 月末時点	－ 総合到達率 99%、かつ、区間到達率※2 95%未満の解消	総合到達率 99%、かつ、区間到達率 95%未満の解消
緊急輸送道路沿道建築物	一般緊急輸送道路沿道建築物	棟	83.3%	90.0%	84.9%	90.0%	90.0%
特定建築物		棟	87.1%	95.0%	87.9%	95.0%	95.0%
区有建築物		棟	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	（都有建築物）100.0%

※１　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
　　総合到達率＝（Ａ区間の区間到達率×Ａ区間の道路延長＋Ｂ区間の区間到達率×Ｂ区間の道路延長＋…）／全道路延長
※２　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

＜区間到達率の算出方法＞



＜総合到達率＞



総合到達率：94.1%
※令和７年 12 月末時点

第4章　耐震化推進の具体的取組

震災時の救急・救命活動や緊急支援物資輸送の大動脈となる緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進するとともに、資材価格高騰や人手不足による工事費増加に伴う所有者負担の拡大を踏まえ、助成制度の拡充を検討します。

- 特定緊急輸送道路沿道建築物の助成制度

項 目	助成内容	用途	現在 助成率	検討項目 助成率
特定緊急輸送道路沿道建築物	耐震改修工事	分譲マンション	最大９/10（単価の上限あり）	拡充を検討
		賃貸マンション	最大９/10（単価の上限あり）	
		その他の建築物	最大９/10（単価の上限あり）	
	耐震補強設計	全て	最大 10/10（単価の上限あり）	

- 一般緊急輸送道路沿道建築物の助成制度

項 目	助成内容	種別	用途	現在 助成率	現在 助成限度額	検討項目 助成率	検討項目 助成限度額
一般緊急輸送道路沿道建築物	耐震改修工事	非木造	分譲マンション	２/３	7,000 万円	拡充を検討	
			賃貸マンション その他の建築物	２/３	7,000 万円		
	建替え・除却	非木造	賃貸マンション	１/３	3,000 万円		
			その他の建築物	１/３	1,500 万円		

- 木造・非木造建築物の助成制度

項 目	助成内容	種別	用途	現在 助成率	現在 助成限度額	検討項目 助成率	検討項目 助成限度額
木造建築物 非木造建築物	耐震改修工事	木造※1	新耐震※2（住宅・長屋）	１/２	100 万円	拡充を検討	
			旧耐震（住宅・長屋・共同住宅）	２/３	400 万円		
		非木造	住宅・長屋	２/３	600 万円		
			分譲マンション	１/２	7,000 万円		
			賃貸マンション、災害時協定建築物	１/２	3,000 万円		
	建替え	木造 非木造	自己居住用戸建て住宅	１/３	100 万円		
	建替え・除却	非木造	分譲マンション	１/３	7,000 万円		

※１　国土交通省の「木造住宅の安全確保方策マニュアル」（令和６年８月）で位置づけられた、天井や床などを解体せずに耐震補強が可能な低コスト工法の助成についても検討します（以下同じ）。
※２　昭和 56 年６月１日から平成 12 年５月 31 日までに建築確認を受けて建築した建築物（以下同じ）。

- 障害者等が居住する住宅の耐震化への助成

障害者及び要介護・要支援者（以下「障害者等」といいます。）は、大地震発生時に安全行動を適切に取ることが困難な場合が多く、避難所生活にも支障が生じるおそれがあることから、在宅避難の必要性が高いです。このため、障害者等が居住する住宅の耐震改修工事に対する助成制度の創設を検討し、住宅の耐震化を一層促進します。

項 目	助成内容	種別	耐震基準	用途	現在 助成率	現在 助成限度額	検討項目 助成率	検討項目 助成限度額
木造建築物 非木造建築物	耐震改修工事	木造	新耐震	住宅	１/２	100 万円	創設を検討	
			旧耐震		２/３	400 万円		
		非木造	旧耐震		２/３	600 万円		

- 耐震診断の助成制度

耐震診断に係る助成制度についても、改修工事に係る助成制度と同様に拡充を検討します。

- がけ・擁壁の改善対策

記録的な長雨等による土砂災害リスクの増大や近年の物価高騰等による工事費用の増加を踏まえ、がけ・擁壁改修工事に係る助成制度の拡充を検討します。また、敷地条件等により建築物の建替えと一体でなければ改修が困難な事例にも対応するため、補強工事を対象とした新たな助成制度の創設を検討します。

項 目	助成内容	区域	現在 助成率	現在 助成限度額	検討項目 助成率	検討項目 助成限度額
がけ・擁壁	新設・築造替え	一般区域	２/３	1,200 万円	拡充を検討	
		土砂災害警戒区域	２/３	5,000 万円		
	補強工事	全て	－	－	創設を検討	

※令和９（2027）年度当初予算の確定を踏まえ、助成率及び助成限度額を反映します。