

港区耐震改修促進計画（令和7年3月一部改定）の概要

建 築 課

第1章 計画の概要

■計画の背景

- 平成7年1月の阪神・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年に最初の「東京都耐震改修促進計画」を策定し、令和5年の改定では、新たに公表された被害想定をもとにした計画を示しました。
- 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年に計画の改定を行いながら、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、令和6年1月の令和6年能登半島地震により多くの建築物等に被害が出ており、建築物の耐震化は急務となっています。このような社会情勢の変化に適切に対応するため、区は令和7年3月に一部改定を行い、時勢に則した内容の更新を図ります。

■計画の位置づけ

- 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5年3月に改定された「東京都耐震改修促進計画」「港区基本計画」「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

- 令和4年度から令和8年度までの5年間（関係法令や上位関連計画の改定、社会情勢等の変化に合わせて計画期間内でも必要に応じ見直しを行うこととし、令和7年3月に一部を改定します。）

第2章 耐震化の現状／第3章 耐震化に向けた基本方針

■これまでの取組

- 区が平成7年より進めてきた耐震化に対する取組の結果をグラフ等に表し、これまでの実績を可視化しました。
- これまで実施した耐震化に対する取組を年度別に表し、経年的な評価を行いました。

■耐震化の取組への評価と課題

課題1	建物所有者の耐震化に対する意識の醸成
課題2	法や条例に基づく各主体の義務の履行
課題3	建物所有者への支援の充実
課題4	建築物の耐震性向上に加えた安全対策の実施

■耐震化の現状、目標

- 前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 平成28年3月末	目 標 令和7年度末	策定時 令和3年3月末	一部改定時 令和6年3月末	目 標 令和8年度末	目 標 令和7年度末
住 宅	住宅	戸	87.0%	おおむね解消※1	91.8%	93.0%	95.0%	おおむね解消
	区立住宅等	戸	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	（主な公共住宅） おおむね解消
沿道緊急輸送道路建築物	特定緊急輸送道路沿道建築物	棟	90.9%	100.0%	93.4%	94.2%	100.0%	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	棟	76.0%※2	90.0%	81.7%	83.3%	90.0%	90.0%
特定建築物		棟	84.9%	95.0%	85.3%	87.1%	95.0%	95.0%
区有建築物		棟	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	（都有建築物）100.0%

※1 令和7年度末に耐震性が不十分な建築物をおおむね解消

※2 一般緊急輸送道路沿道建築物の前計画策定時の耐震化率は、平成27年3月末現在

■基本方針

- 耐震改修促進法の主旨や耐震化の現状、課題などを踏まえ、耐震化推進の基本方針を次のとおり示します。

基本方針1 建物所有者に対する普及啓発

建築物の耐震化は、港区防災対策基本条例における防災対策の基本理念である「自助・共助・公助」の考え方を踏まえ、建物所有者によって行われることを基本とし、区は、建物所有者に対し、耐震性向上に向けた取組の重要性や、区としての取組等を周知啓発します。

基本方針2 建物所有者に対する指導・助言等

区は、建物所有者に対し、耐震改修促進法及び東京都耐震化推進条例に基づき指導・助言することで耐震化を促します。

基本方針3 耐震化に対する支援策

建築物の耐震化は、建物所有者や占有者との合意形成、工法等の技術的検討が必要になるほか、設計や工事に多額の費用が必要になります。区は、建物所有者に対し、技術的支援や財政的支援を行います。

基本方針4 その他関連施策の推進

建築物の耐震化だけでなく、家具等の転倒、ブロック塀等の倒壊、エレベーターの閉じ込めなど起こりうる事象への対応が必要となります。区は、区民等の安全・安心を確保するための様々な取組を行います。

第4章 耐震化推進の具体的取組

- 区のこれまでの取組状況や新たな目標設定を踏まえ、第3章で示した4つの基本方針に沿った施策を次のとおり実施し、区内建築物の耐震化を促進します。

項 目	細 目	対象者	前計画からの 変更等
1 建物所有者に対する 普及啓発	(1)地域危険度の周知	区民	継続
	(2)区民を対象とした広域的な情報提供	区民	継続
	(3)建物所有者に対する支援制度の紹介	所有者	継続
	(4)建物所有者が相談できる体制の充実	居住者/所有者	継続
	(5)耐震化への取組についてのPR	区民	継続
	(6)耐震改修促進税制の周知	所有者	継続
	(7)区内建築物のデータベース構築・活用	区民	継続
2 建物所有者に対する指 導・助言等	(1)耐震診断義務付け建築物に対する働きかけ	所有者	継続
	(2)特定既存耐震不適格建築物に対する働きかけ	所有者	継続
	(3)建物所有者等へのアウトリーチ型の支援	所有者	新規
3 耐震化に対する支援策	(1)耐震診断の助成	所有者	継続
	(2)耐震補強設計・耐震改修工事の助成	所有者	拡充
	(3)建替え・除去の助成	所有者	継続
	(4)老朽化マンションの建替え促進	所有者	継続
4 その他関連施策の推進	(1)家具類の転倒防止対策	居住者	継続
	(2)外装材などの落下物防止対策	所有者	継続
	(3)エレベーター閉じ込め防止対策・耐震対策	所有者	拡充
	(4)工作物の倒壊・落下・脱落防止対策	所有者	継続
	(5)ブロック塀の改善対策	所有者	拡充
	(6)がけ・擁壁の改善対策	所有者	拡充
	(7)大規模空間の天井脱落対策	所有者	継続
	(8)建築物の液状化対策	区民	継続
	(9)超高層建築物等の長周期地震動対策	所有者	継続
	(10)新耐震基準のうち平成12年以前の木造住宅への支援	所有者	継続
	(11)建築時の耐震性や環境性能の確保	所有者	継続
	(12)定期報告制度を活用した指導	所有者	継続
	(13)高経年新耐震マンションへの支援	所有者	新規