

2-3 耐震化促進の基本的な考え方

耐震診断・耐震改修は、建物所有者によって行われることを基本とする。

- ・ 区は、区民の生命・財産を守るため、地域防災の観点から、建物所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう、財政的・技術的な支援を行うものとする。

2-4 重点的に取り組むべき施策

2-4-1 木造住宅の耐震化

① 木造住宅の耐震診断・耐震改修の促進

- ・ 江東区全域を対象に、戸建て木造住宅について、耐震診断・耐震改修の支援策により耐震化を促進する。

② 木造住宅密集地域（北砂地域）の耐震化の促進

- ・ 震災により大きな被害が危惧されている木造住宅密集地域については、東京都は「防災都市づくり推進計画」において「整備地域」を指定している。
- ・ 江東区における「整備地域」の北砂地域（北砂三、四、五丁目と南砂五丁目の一部）では、平成21年度まで「耐火建築物促進事業」として耐火・準耐火建築物への住宅の建替支援を促進している。これに合わせて耐震化を図る。

2-4-2 マンションの耐震化

- ・ 江東区マンション実態調査報告書（平成14年3月）によると、江東区の集合住宅は全住宅数の約7割を占め、分譲マンションは全住宅数の約3割を占める。分譲マンションのうち新耐震基準（昭和56年6月1日）以前の建築は、約3割のほぼ200棟である。
- ・ 分譲マンションの耐震診断・耐震改修に当たっては、多くの区分所有者等による合意形成が不可欠であり、いったん罹災した場合、その再建には通常の建築物以上に困難を伴うことが多い。このため、マンション入居者自ら、居住する建築物の耐震性能を十分に把握し、あらかじめ必要な措置を講じられるようにしておくことが重要であり、旧耐震基準のマンションの耐震診断・耐震改修の実施が急がれている。
- ・ 区では、マンション耐震診断助成制度により賃貸マンションも含め、耐震診断の促進に努めてきたところであるが、今後耐震改修も合わせて助成事業の充実を図るものとする。

2-4-3 防災上重要な区立施設における耐震化の取組み

- ・ 防災上重要な区立施設について、江東区総合実施計画に基づき耐震化を進める。
- ① 区立小中学校の耐震化
 - ・ 昭和56年以前に建築された区立小中学校の49の校舎および、43の屋内運動場について、江東区総合実施計画2007に基づき平成21年度までに耐震化率100%を目指す。
- ② 上記以外の防災上重要な区立施設
 - ・ 昭和56年以前に建築された防災上重要な区立施設について、耐震診断を計画的に進めているところである。今後も江東区総合実施計画に基づき、早期に耐震化を進め、平成27年度までに耐震化率100%を目指す。

2-4-4 民間特定建築物の耐震化

- ・ 病院、老人ホーム、幼稚園、保育園、物品販売店など多くの方が利用する一定規模以上の建築物等を耐震改修促進法で特定建築物（P. 3表2参照）と定義している。これらの施設は公共的視点に立ち、所有者が自ら社会的責任を果たす立場から、その必要に応じて耐震診断・耐震改修を実施するよう努めなければならない。
- ・ 区は耐震改修促進法に基づく指導・助言を行うと共に、耐震診断・耐震改修にかかる助成事業について充実を図るものとする。

2-4-5 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路における沿道建築物の耐震化

- ① 道路の指定
 - ・ 地震により防災上重要な道路の沿道建築物が倒壊し、道路閉塞を起こした場合、広域的な避難や救急・消防活動に大きな支障を来し、甚大な被害につながるおそれがある。
 - ・ 区は、地震発生時に閉塞を防ぐべき道路における沿道建築物の耐震化を図るため、耐震改修促進法第5条第3項第1号に定める閉塞を防ぐべき道路を指定し、同法第6条第3号の道路閉塞を起こす可能性の高い建築物を対象として重点的に耐震化を促進する。
 - ・ 今後の東京都及び江東区地域防災計画の見直し等を踏まえ、東京都と連携調整を行う。

② 本計画で区が指定する道路

- ・ 東京都地域防災計画に定める緊急輸送道路ネットワークの緊急輸送道路(注)。

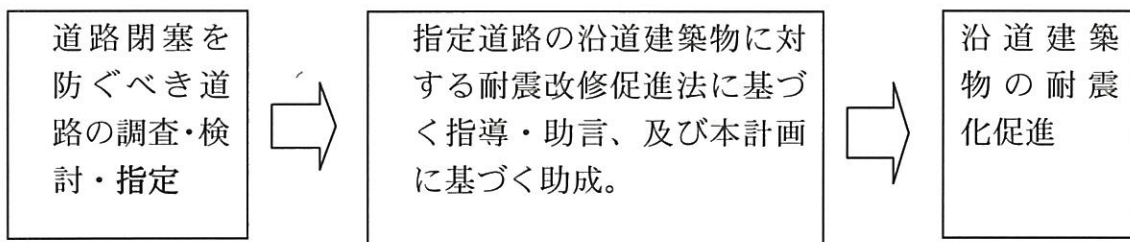
(注) 緊急輸送道路

高速自動車国道、一般国道及びこれらに連絡する幹線的道路ならびこれらの道路と知事が指定する拠点(指定拠点)とを連絡し、また指定拠点を相互に連絡する道路をいう。緊急度が高い順に、第一次緊急輸送道路、第二次緊急輸送道路、第三次緊急輸送道路がある(都建設局 緊急輸送道路ネットワーク計画 平成19年9月(図5))。

③ 指定道路の沿道建築物の耐震化促進

- ・ 区が地震発生時に閉塞を防ぐべき道路の指定を行った道路の沿道建築物のうち、耐震改修促進法第6条第3号に該当する建築物は特定建築物に位置づけられる。

図3 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路における沿道建築物の耐震化の流れ



④ 避難経路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備

- ・ 避難地や防災拠点施設等に通じる避難路及び避難路に通じる細街路等の幅員等を調査し、避難路等沿道住宅の建築物耐震化基礎資料として整備する。

【参考】

- ・ 多数の者が円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の要件(建築物の高さ要件)(図4)

耐震改修促進法施行令 第4条

法第6条第3号の政令で定める建築物は、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次の各号に掲げる当該前面道路の幅員に応じ、それぞれ当該各号に定める距離を加えたものを超える建築物とする。

(ア) 12メートル以下の場合 6メートル

(イ) 12メートルを超える場合 前面道路の幅員の1/2に相当する距離

図4 多数の者が円滑な避難を困難とするおそれがある建築物

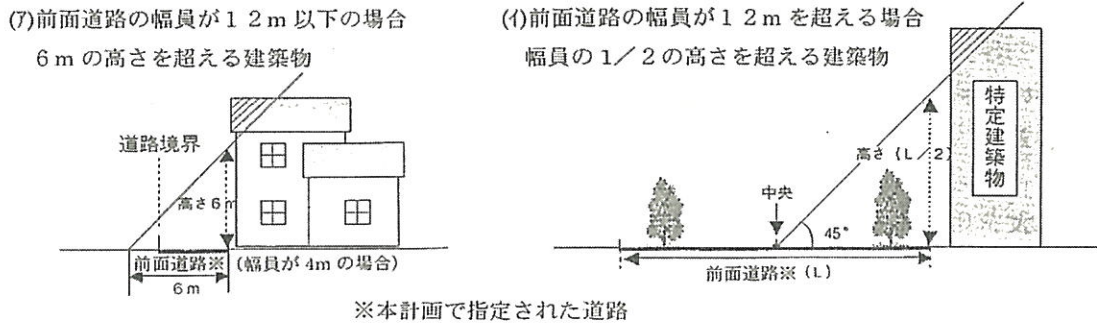


図5 緊急輸送道路（都建設局 緊急輸送道路ネットワーク計画 平成19年9月）

