

第3章 耐震化の総合的施策の展開

3-1 普及啓発活動の推進

3-1-1 地域危険度マップの周知

- ・ 区民に事前の備えとして役立てることを目的に、東京都が「東京都震災対策条例」に基づいて行った、「地域危険度の測定」の結果を積極的に活用する。
- ・ 具体的には、火災や建物倒壊などの危険度を町丁単位としてマップを作成し、江東区のホームページで公開するほか、窓口にて配布する。

3-1-2 耐震相談体制の整備、情報提供の充実

- ・ 区は、区報やホームページにより、区民に対して耐震性の重要性等に関する普及啓発を行っている。また、担当窓口での相談実施の他、東京都建築士事務所協会江東支部の協力で、区役所庁舎において、月一回の建築無料相談を開催し、その中で、耐震診断が容易にできるパンフレット「誰にでもできるわが家の耐震診断」などによる、耐震相談を実施してきた。引き続き啓発・相談事業の充実を図り、専門家による講習会や相談会を開催する。
- ・ 区民が、安心して耐震診断・耐震改修が実施できるよう、都と連携し信頼できる工法、装置及び技術情報の提供を行う。

3-1-3 地域住民や関係機関との連携

- ・ 区はこれまでも区民の防災意識の啓発・醸成とともに、町会、自治会、災害協力隊の活動の支援を行い、防災まちづくりに関する地域住民との連携を進めてきた。今後は住宅や建築物の耐震化についても、各種支援制度の活用を図るべく、地域住民との連携・協働を進めていく。
- ・ 都や消防、警察、関係部局、区内建築関連団体、建築物所有者とも適切な役割分担のもとに、連携・協力し、耐震診断・耐震改修の促進を図る。

3-1-4 耐震改修促進税制の普及

- ・ 平成18年度税制改正において耐震改修促進税制が創設され、既存住宅の耐震改修に際し、その証明書を添付して確定申告をおこなうことにより、所得税額の特別控除や固定資産税の減額措置を受けられるようになった。
- ・ 住宅の耐震化を促進する手段として、耐震改修促進税制を周知普及させることは有効である。

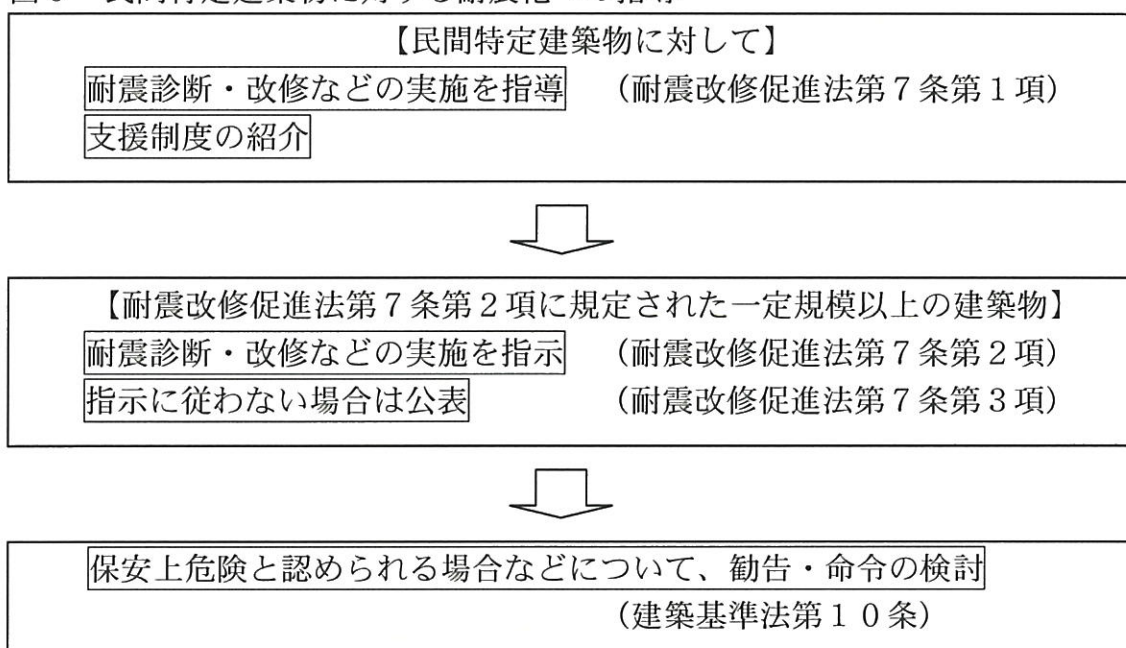
- ・ 区は、耐震改修促進税制の普及を図っていくために、区が直接支援する耐震改修に係る助成を実施するにあたり、所得税額の特別控除や固定資産税の減額措置に必要な証明書を発行する。
- ・ 所得税の特別控除は平成20年末までに自己の住宅を耐震改修した場合、固定資産税の減額措置は平成27年末までに耐震改修を完了した場合に適用される。

3-2 耐震化への誘導と支援

3-2-1 民間特定建築物の所有者に対する指導・指示・誘導

- ・ 耐震改修促進法第6条では、多数の者が利用する建築物などを特定建築物と位置づけ、その所有者が社会的責任を果たすため、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を実施するよう努めなければならないと規定している。
- ・ 区は、所管行政庁と連携して特定建築物の所有者に対し、重点的に耐震化を促進するため、公共的な観点から必要な支援を行うとともに、耐震改修促進法第7条に基づく指導を行う。
- ・ 耐震改修促進法第7条に基づき、指示対象となる一定規模以上の特定建築物（P.3表2 特定建築物 右欄の「指示対象要件」をいう。）の場合においては、指導に従わない者に対しては指示を、正当な理由がなく指示に従わない場合はその旨の公表を、公表にもかかわらず耐震改修等が行われない場合で、著しく保安上危険な建築物の所有者に対して、建築基準法に基づく勧告・命令を行うことを検討する。

図6 民間特定建築物に対する耐震化への指導



3-2-2 耐震診断および耐震改修工事に係る助成制度

- ・ 区は、建築物の耐震化を図るため、積極的に耐震診断および耐震改修工事に係る助成事業を行う。この場合において対象は、昭和56年6月1日以前に建築されたものとする。
- ・ 具体的には、①戸建て木造住宅 ②分譲・賃貸マンション ③民間特定建築物 ④緊急輸送道路沿道民間特定建築物のそれぞれについて、耐震診断と耐震改修工事にかかる助成制度について充実を図る。
- ・ 今後、助成の項目、助成限度額、各種条件等について、事業の進捗状況を踏まえ見直しを行うものとする。

表12 耐震診断・耐震改修の促進にかかる区の支援策（平成19年4月1日現在）

建築物の種類	項目	助成率	助成限度額
①戸建木造住宅	簡易耐震診断		無料診断士派遣
	精密診断・補強設計	1/1	10万
	耐震改修工事	1/2	50万
②分譲・賃貸マンション	耐震診断・補強設計	1/2	150万

表13 平成20年度以降新たに設ける耐震診断・耐震改修の促進にかかる区の支援策

建築物の種類	項目	助成率	助成限度額 (平成20年度から)
①戸建木造住宅	簡易耐震診断		無料診断士派遣
	耐震診断・補強設計	1/1	10万
	耐震改修工事	1/2	高齢者同居世帯80万 一般世帯50万
②分譲・賃貸マンション	耐震診断・補強設計	1/2	150万
	耐震改修工事	1/2	1000万
③民間特定建築物 (上記を除く)	耐震診断・補強設計	1/2	150万
	耐震改修工事	1/2	1000万
④緊急輸送道路沿道民間 特定建築物(上記を除く)	耐震診断・補強設計	1/2	150万
	耐震改修工事	1/2	1000万

- ・ 担当：建築調整課
- ・ 申請者が企業の場合は中小企業に限る
- ・ 高齢者は65歳以上とする

3-3 関連施策の推進

3-3-1 家具の転倒防止

- ・ 近年の大地震では、家具類の転倒・落下による負傷者が多く発生している。
- ・ 家具の転倒防止対策については、65歳以上の高齢者のみの世帯、重度心身障害者のみの世帯、重度心身障害者の同居家族が65歳以上の高齢者の世帯等には、家具の転倒防止器具の取付を行っている。今後も防災訓練等の機会を通じて、家具の転倒防止の推進を啓発する。

表14 家具転倒防止にかかる区の支援策（平成19年4月1日現在）

助成項目	内容
家具転倒防止器具の取付	高齢者・重度心身障害者のみ世帯の家具に転倒防止器具を無料取付する。

- ・ 担当：高齢事業課・障害者福祉課

3-3-2 落下物対策

- ・ 平成17年3月に発生した福岡県西方沖地震においては、市街地のビルのガラスが割れ、道路に大量に落下する事態が発生した。同年8月宮城県沖地震では、スポーツ施設の天井の崩落により多数の負傷者が出た。また、平成19年6月には新宿区の雑居ビルの広告板の落下により、負傷事故が起きている。
- ・ これらのことから、様々な機会を活用し、建築物における落下物対策を講じていくことが求められている。
- ・ 区は、窓ガラス、外壁タイル等の落下による危険性のある建築物の所有者等に対し、耐震診断の指導と合わせて、建築防災週間、建築基準法における定期報告制度などの機会を利用し指導・助言を行う。

3-3-3 ブロック塀等の倒壊対策

- ・ 昭和56年6月の宮城県沖地震では、27人の死者の死因のうち、16人がブロック塀等の倒壊によるものであった。また、その後の大きな地震の都度その対策が求められている。
- ・ 「1-6江東区における想定される被害の状況」表3のように、地震によ

る想定被害の中でも、ブロック塀等の倒壊による被害が予想されている。

- ・ 区では平成18年度に、道路沿いのブロック塀の実態調査を実施し、約3,500ヶ所の存在が明らかになった。この調査を基に、所有者によるブロック塀の安全点検、改修の実施に向けた、技術的基準を示すとともに、生垣の助成制度の利用パンフレット等の提供により、その安全性の立場から指導助言を行う。

表15 ブロック塀等にかかる区の支援策（平成19年4月1日現在）

助成項目	内容
生垣等緑化助成	道路沿いのブロック塀等から生垣への改修及びその撤去の際の助成を行う。またフェンスへの改修も助成可能である。

・担当：水辺とみどりの課

3-3-4 エレベーターの閉じ込め防止対策

- ・ 平成17年7月に発生した千葉県北西部地震では、首都圏の多くの住宅・建築物でエレベーターが緊急停止し、エレベーター内に利用者が長時間閉じ込められるなどの被害が生じた。
- ・ 区は、エレベーター閉じ込め防止対策として、区施設にエレベーター閉じ込め防止装置を設置するとともに、早期復旧として「1ビル1台」のルールを徹底を推進する。また、救出や復旧体制の整備について、東京都と協力して、関係団体に働きかける。