

葛飾区耐震改修促進計画
(更新)

令和8年3月

葛 飾 区

目次

はじめに	1
1 計画更新の背景	1
2 葛飾区耐震改修促進計画の目的と位置付け	1
3 対象区域及び対象建築物等	1
4 計画期間及び検証年次	3
第1章 基本方針	6
1 想定される地震の規模・被害の状況	6
2 耐震化の現状	9
3 耐震化の目標	14
第2章 耐震診断及び耐震改修の実施の促進を図るための施策	17
1 基本的な取組方針	17
2 重点的に取り組むべき施策	19
(1) 木造住宅の耐震化	19
(2) 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	19
(3) 木造住宅密集地域の耐震化	23
(4) その他の重点的に耐震化を図るべき建築物等	25
第3章 普及啓発等	27
1 耐震改修の促進を図るための施策	27
2 地域危険度マップの活用	28
第4章 総合的な安全対策	30
1 東京都等との連携	30
2 関連施策の推進	31
第5章 今後の取組	33
参考資料	34

「葛飾区耐震改修促進計画」において使用する用語の定義は次のとおりである。

耐震診断	地震に対する安全性を評価すること。
耐震改修	地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備をすること。
耐震改修等	耐震改修、除却、建替えにより地震に対して安全な建築物とすること。
耐震化	耐震診断を実施して地震に対する安全性に適合することを明らかにすること又は耐震改修等を実施すること。
旧耐震基準	昭和56年（1981年）6月1日の建築基準法の耐震基準の見直しより前に用いられていた耐震基準。阪神・淡路大震災では、旧耐震基準による建築物の被害が顕著であった。
新耐震基準	昭和56年（1981年）6月1日に導入された耐震基準。建築基準法では最低限遵守すべき基準として、中規模の地震動（震度5強程度）に対してほとんど損傷を生じず、大規模の地震動（震度6強から7に至る程度（阪神・淡路大震災クラス））に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。
新耐震基準の木造住宅 （グレーゾーン住宅）	昭和56年（1981年）6月1日から平成12年（2000年）5月31日までに工事に着手した2階建以下の在来軸組工法の木造住宅
耐震性を満たす	耐震基準に適合する又は建築物の耐震改修の促進に関する法律等に基づく耐震診断の結果、地震に対して安全な構造であることが確かめられていること。
耐震化率	対象建築物全数に占める耐震性を満たす建築物の割合

はじめに

1 計画更新の背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われ、約25万棟に及ぶ住宅・建築物に甚大な被害をもたらした。これを契機に、本区は、平成7年度から耐震診断助成を開始するなど耐震化の取組を開始している。平成20年には、「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」という。））に基づく「葛飾区耐震改修促進計画」（平成19年度から平成27年度）を策定し、平成28年度からは現在の「葛飾区耐震改修促進計画」（平成28年度から令和7年度）（以下「本計画」という。）による様々な取組によって耐震化を推進している。

しかし、平成28年3月の本計画策定以降も、平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、さらに、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震では塀の倒壊により尊い命が失われ、ブロック塀等に対する耐震化が求められている。

さらに、東京都は首都直下地震の切迫性が指摘される中、安全で安心できる都市の実現は急務であり、東京の防災対応力の強化を図るため、更なる耐震化が必要であるとの認識を示した。加えて、東京都が令和4年5月に公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」では、新耐震基準を含めた建築物の耐震化の更なる促進による被害低減効果が示されており、効果実現のための対応が求められている。そのため、令和5年3月に東京都耐震改修促進計画を改定し、緊急輸送道路沿道建築物については、目標年次である令和7年度に向けて耐震化を一層加速するため、新たな取組を示した。あわせて、新耐震基準の木造住宅（以下「グリーゾーン住宅」という。）についても、新たに目標や取組を示した。

そして、令和7年度末に改定予定の東京都耐震改修促進計画を踏まえ、令和8年度中に本計画を改定する予定である。このため、この度の更新は、令和7年度までとしている本計画の期間を1年間更新するものである。

2 葛飾区耐震改修促進計画の目的と位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定により策定するものであり、地震による建築物の被害を未然に防ぎ、区民の生命と財産を保護するため、区内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修、そして道路に面した危険なブロック塀等の撤去の実施を計画的かつ総合的に促進し、災害に強い葛飾区を実現することを目的とする。

また、本計画は、東京都耐震改修促進計画及び葛飾区地域防災計画等と整合を図るものとする。

3 対象区域及び対象建築物等

本計画の対象区域は、葛飾区内全域とする。

対象とする建築物は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）以前に建築された建築物のうち、表1に示すものとする。また、新たに表2に示すグリーゾーン住宅も計画対象とする。

■本計画の対象建築物等

表1 【旧耐震基準の建築物】

種類		内容	備考
住宅		<ul style="list-style-type: none"> ・戸建住宅 ・共同住宅 (長屋住宅、区営住宅を含む。) 	
緊急輸送道路沿道建築物	特定緊急輸送道路沿道建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例(平成23年東京都条例第36号(以下「耐震化推進条例」という。))に基づいて指定された緊急輸送道路のうち、特定緊急輸送道路に接する一定の高さを超える建築物 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修促進法第7条第1項に定める要安全確認計画記載建築物
	一般緊急輸送道路沿道建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・緊急輸送道路のうち、特定緊急輸送道路以外の道路に接する一定の高さを超える建築物 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修促進法第14条第1項第3号に定める特定既存耐震不適格建築物
特定建築物	特定既存耐震不適格建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・多数の者が利用する一定規模以上の建築物 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修促進法第14条第1項第1号及び第2号に定める建築物(同条第3号は一般緊急輸送道路沿道建築物として特定建築物からは除く。)
	要緊急安全確認大規模建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修促進法附則第3条第1項に定める建築物
区有建築物		<ul style="list-style-type: none"> ・葛飾区地域防災計画に定める防災上重要な区有建築物 <ul style="list-style-type: none"> * 災害対策本部 * 地域情報拠点 * 第一順位避難所、第二順位避難所 * 輸送拠点 * 医療救護活動拠点 * 災害ボランティアセンター * 一時滞在施設 ・その他の区有特定既存耐震不適格建築物 	
道路等に面するブロック塀等		<ul style="list-style-type: none"> ・道路等に面しており、地表面(擁壁含む)からブロック塀等の上端までの垂直距離が1.2m以上あるもの 	

表2 【グレーゾーン住宅】

種類	内容	備考
住宅	・戸建住宅 ・共同住宅 (長屋住宅、区営住宅を含む。)	

4 計画期間及び検証年次

本計画の計画期間は、平成 28 年度から令和 8 年度までの 11 年間とする。本計画は令和 7 年度末に改定予定の東京都耐震改修促進計画を踏まえ、令和 8 年度中に改定を行う。

■ 特定既存耐震不適格建築物一覧表（耐震改修促進法第14条、第15条、附則第3条）

用途		特定既存耐震 不適格建築物の 規模要件 (法第14条)	指示※対象となる 特定既存 耐震不適格 建築物の規模要件 (法第15条)	要緊急安全確認 大規模建築物の 規模要件 (法附則第3条)	
法第14条第1項第1号	学校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程又は特別支援学校	2階以上かつ 1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)	2階以上かつ 1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)	2階以上かつ 3,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む。)
		上記以外の学校	3階以上かつ 1,000㎡以上		
	体育館 (一般公共の用に供されるもの)	1階以上かつ 1,000㎡以上	1階以上かつ 2,000㎡以上	1階以上かつ 5,000㎡以上	
	ポーリング場、スケート場、 水泳場等の運動施設	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 2,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上	
	病院、診療所	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 2,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上	
	劇場、観覧上、映画館、演芸場	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 2,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上	
	集会場、公会堂	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 2,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上	
	展示場	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 2,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上	
	卸売市場	3階以上かつ 1,000㎡以上			
	百貨店、マーケットその他の物品 販売業を営む店舗	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 2,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上	
	ホテル、旅館	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 2,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上	
	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、 寄宿舎、下宿	3階以上かつ 1,000㎡以上			
	事務所	3階以上かつ 1,000㎡以上			
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等に類するもの	2階以上かつ 1,000㎡以上	2階以上かつ 2,000㎡以上	2階以上かつ 5,000㎡以上	
	老人福祉センター、児童厚生施設、 身体障害者福祉センター等に類するもの	2階以上かつ 1,000㎡以上	2階以上かつ 2,000㎡以上	2階以上かつ 5,000㎡以上	
	幼稚園、幼保連携型認定こども園、 保育所	2階以上かつ 500㎡以上	2階以上かつ 750㎡以上	2階以上かつ 1,500㎡以上	
博物館、美術館、図書館	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 2,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上		

法第14条第1項第1号	遊技場	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 2,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上
	公衆浴場	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 2,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上
	飲食店、キャバレー、料理店等に類するもの	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 2,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等、サービス業を営む店舗	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 2,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上
	工場 (危険物の貯蔵場又は処理場の用)	3階以上かつ 1,000㎡以上		
	車輛の停車場等で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 2,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上
	自動車車庫など自動車の停留又は駐車のための施設	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 2,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上
	保健所、税務署など公益上必要な建築物	3階以上かつ 1,000㎡以上	3階以上かつ 2,000㎡以上	3階以上かつ 5,000㎡以上
法第14条第1項第2号	危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵し、又は処理する全ての建築物	500㎡以上	1階以上かつ 5,000㎡以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)
法第14条第1項第3号	避難路沿道建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路の幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合には6m超)	左に同じ	

※ 耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示

第1章 基本方針

1 想定される地震の規模・被害の状況

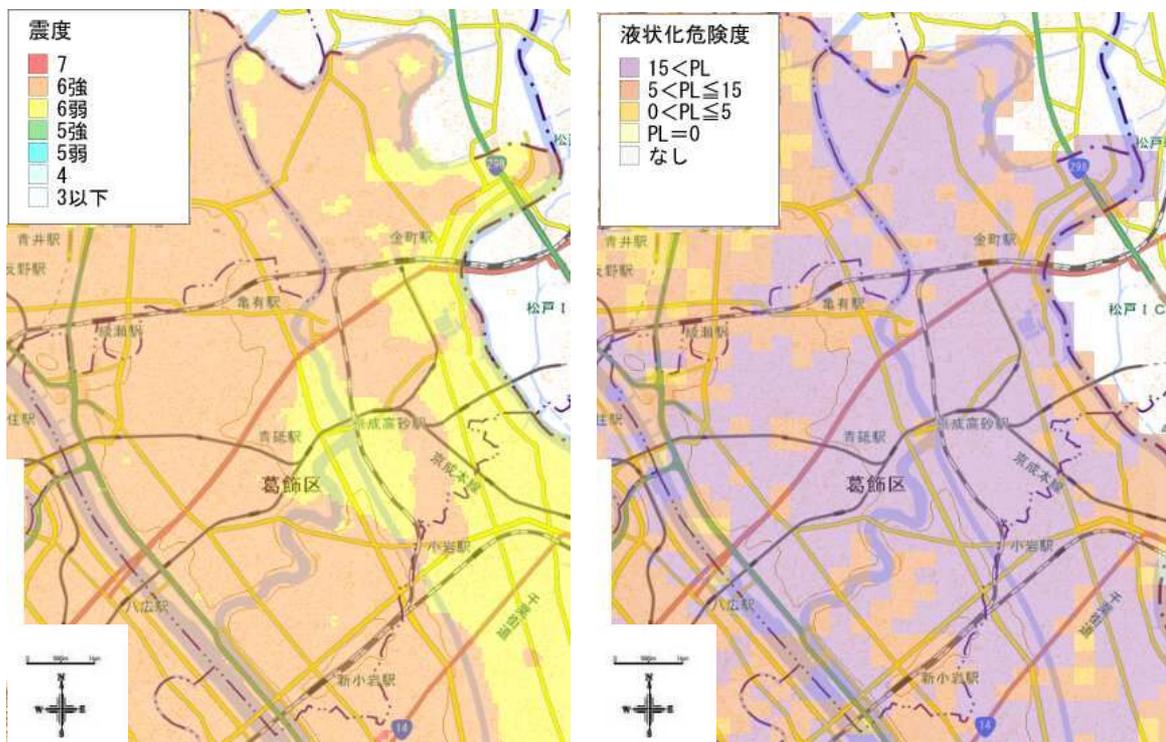
- 本計画では、「首都直下地震による東京の被害想定報告書」（東京都防災会議令和4年5月25日公表）の中から葛飾区で最も被害の発生する「都心南部直下地震」を想定する地震とする。

■地震被害想定的前提条件

想定地震	都心南部直下地震
規模	マグニチュード（M）7.3
地震発生の時刻、風速	冬18時、風速8m/s

1-（2）地震動・液状化

地震動は、ほとんどの区域で震度6強、北東部など一部区域で震度6弱の揺れが想定された。液状化危険度は、ほぼ全域で「液状化危険度が高い」と想定された。



（出典：東京都 防災計画課 東京被害想定マップ（令和5年度現在））

1-(3) 物的・人的被害

都心南部直下地震が冬・夕（18時）風速8m/sの条件（火災器具利用が最も多いと考えられ時間帯で、これらを原因とする出火数が最も多くなる。）で発生した場合、次のような被害の発生が想定されている。

■都心南部直下地震による主な被害（葛飾区）

建物全壊棟数	4,589棟
焼失棟数（倒壊建物を含む）	5,373棟
死者	283人
負傷者	3,439人
要配慮者の死者 （単身高齢者、乳幼児、障害者、 難病患者、妊婦等）	222人
避難者	169,051人
帰宅困難者	31,738人
閉じ込めにつながり得るエレベーター	557台
自力脱出困難者	1,239人

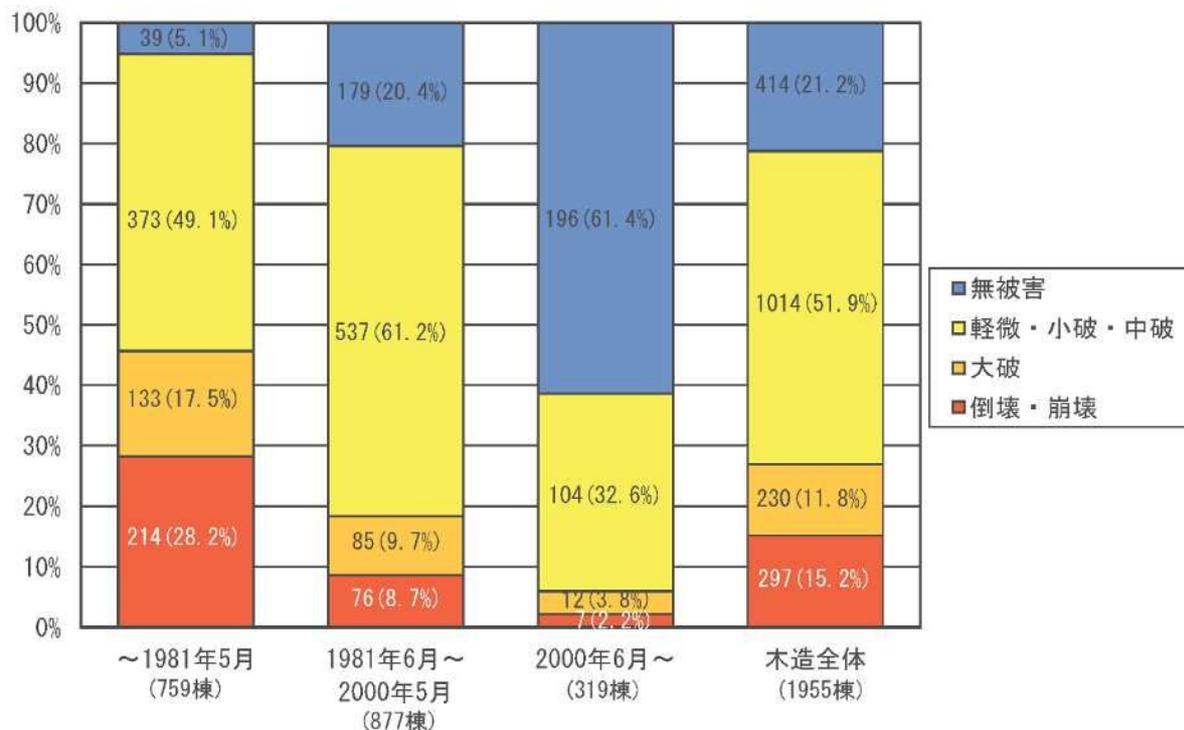
1-(4) 平成28年熊本地震における被害の特徴

熊本県熊本地方の深さ約10kmでマグニチュード(M)6.5の地震が発生し、益城町で最大震度7を記録した。

さらに、28時間後に益城町で再度震度7を、また、西原村でも震度7を記録した。これらの地震が、熊本県を中心に数多くの建築物に倒壊などの被害をもたらした。

益城町では、多くの旧耐震基準の木造建築物で被害が見られ、また、平成12年以前に建てられたグレーゾーン住宅の一部においても倒壊による被害が見られた。

発生日時	①平成28年4月14日21時26分 ②平成28年4月16日1時25分
震源	熊本県熊本地方
地震の規模	①マグニチュード(M)6.5 ②マグニチュード(M)7.3
最大震度	益城町、西原村で震度7を観測
余震	平成28年7月14日までに最大6強を2回、最大震度6弱を3回観測



木造の建築時期別の被害状況

(出典：平成28年9月 熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書 国土交通省)

2 耐震化の現状

- 住宅については、92.6%が耐震性を満たしているの見込まれる。
- 特定緊急輸送道路沿道の建築物については、95.4%が耐震性を満たしているの見込まれる。
- 一般緊急輸送道路沿道の建築物については、旧耐震基準の建築物が110棟ある。
- 特定既存耐震不適格建築物については、95.9%が耐震性を満たしているの見込まれる。
- 区営住宅については、100%が耐震性を満たしている。
- 区有建築物については、100%が耐震性を満たしている。

(令和3年3月末日時点)

《住宅》

- ・ 平成30年度住宅・土地統計調査を基に推計した令和2年度末の区内の住宅総数は、214,290戸である。

【住宅の耐震化の状況（旧耐震基準）】（単位：戸数）

住宅		昭和56年 5月以前 の住宅 a	昭和56年 6月以降 の住宅 b	住宅数 c=a+b	耐震性を 満たす 建築物 d	耐震化率 e=d/c
種別	構造					
戸建 住宅	木造	17,807	53,058	70,865	60,673	85.6%
	非木造	1,057	5,513	6,570	6,446	98.1%
共同 住宅	木造	3,225	18,835	22,060	20,078	91.0%
	非木造	12,411	102,384	114,795	111,314	97.0%
合計		34,500	179,790	214,290	198,511	92.6%

(令和3年3月末日時点)

- ・ 平成25・30年度住宅・土地統計調査を基に国土交通省及び東京都の推計方法に準じて推計値を算出すると、このうち、198,511戸（92.6%）の住宅が必要な耐震性を満たしている見込まれる。
- ・ 一方、15,779戸（7.4%）の住宅が必要な耐震性を満たしていない見込まれる。
- ・ 令和4年度時点の住宅の耐震化率（推計値）は94.8%である。

【住宅の耐震化の状況（旧耐震基準+グレーゾーン住宅）】（単位：戸数）

住宅		昭和56年 5月以前 の住宅	昭和56年 6月から 平成12年 5月の 住宅	平成12年 6月以降 の住宅	住宅数	耐震性を 満たす 建築物	耐震化率
種別	構造	a	b	c	d=a+b+c	e	f=e/d
戸建 住宅	木造	17,807	24,902	28,156	70,865	58,772	82.9%
	非木造	1,057	2,922	2,591	6,570	6,446	98.1%
共同 住宅	木造	3,225	9,498	9,337	22,060	19,715	89.4%
	非木造	12,411	50,389	51,995	114,795	111,314	97.0%
合計		34,500	87,711	92,079	214,290	196,247	91.6%

（令和3年3月末日時点）

- ・ 平成25・30年度住宅・土地統計調査を基に国土交通省及び東京都の推計方法に準じて推計値を算出すると、このうち、196,247戸（91.6%）の住宅が必要な耐震性を満たしているが見込まれる。
- ・ 一方、18,043戸（8.4%）の住宅が必要な耐震性を満たしていないと見込まれる。

《特定緊急輸送道路沿道建築物》

- ・ 区内の特定緊急輸送道路沿道に接する通行障害建築物は261棟であり、このうち旧耐震基準で建築された特定緊急輸送道路沿道建築物は33棟である。
- ・ 旧耐震基準の建築物33棟のうち、“診断の結果必要な耐震性を満たしている”又は“改修や除却など必要な対策を実施済み”の建築物は21棟であり、12棟は必要な耐震性を満たしていない。

【特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況】（単位：棟数）

種別	昭和56年 5月以前の 建築物 a	昭和56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 d	耐震化率 e=d/c
特定緊急輸送 道路沿道の 建築物	33	228	261	249	95.4%

（令和3年6月末日時点）

- ・ 令和3年6月に区内の特定緊急輸送道路沿道の建築物調査を実施した。

《一般緊急輸送道路沿道建築物》

- ・ 区内の旧耐震基準で建築された一般緊急輸送道路沿道建築物は、令和3年3月末時点で110棟ある。
- ・ 区内の一般緊急輸送道路沿道に接する通行障害建築物は建築物総数の把握ができていないため耐震化率を算出できない。さらに、一般緊急輸送道路沿道建築物は耐震化状況の報告の義務付けがないため正確な状況を把握することが難しいという課題があった。
- ・ そのため、令和4年度に一般緊急輸送道路沿道建築物の一次調査を行った。結果、114棟が要件を満たす可能性があることが判明した。要件を満たしている可能性がある建築物も新たに116棟あることも判明した。このことにより、東京都と要件を満たしている建築物の可否について協議が必要となるため、今回の一部改定では耐震化率を算出することが困難である。次回以降の計画改定時に耐震化率を算出することとする。

《特定既存耐震不適格建築物》

- ・ 民間の不特定多数のものが利用する一定規模以上の建築物（耐震改修促進法第14条の用途・規模に該当する建築物）は839棟である。
- ・ このうち、805棟（95.9%）が必要な耐震性を満たしているの見込まれ、34棟（4.1%）の建築物が必要な耐震性を満たしていないと見込まれる。

【特定既存耐震不適格建築物の耐震化状況】（単位：棟数）

特定既存耐震不適格建築物	昭和56年5月以前の建築物	昭和56年5月以降の建築物	建築物数	耐震性を満たす建築物数※	耐震化率
種別	a	b	c=a+b	d	e=d/c
防災上特に重要な建築物 （学校、病院、幼稚園等）	8	85	93	90	96.8%
災害時要援護者が利用する建築物 （老人ホーム等）	0	61	61	61	100%
不特定多数の者が利用する建築物 （物品販売業店舗、ホテル、遊技場等）	19	71	90	83	92.2%
その他の建築物 （賃貸住宅、工場等）	63	532	595	571	96.0%
合計	90	749	839	805	95.9%

（令和3年3月末日時点）

- ・ 令和2年度末時点の特殊建築物等定期調査報告を基にした推計より算出した。

《区営住宅》

- ・ 令和2年度末の区営住宅数は、401戸である。
- ・ このうち、117戸（29.2%）の住宅が旧耐震基準で建築されており、耐震診断の結果70戸（17.5%）の住宅が必要な耐震性を満たしており、47戸（11.7%）の住宅が耐震改修工事を実施済みであるため、区営住宅の耐震化率は100%である。

【区営住宅の耐震化状況】（単位：戸数）

種別	昭和56年5月以前の住宅	昭和56年6月以降の住宅	区営住宅数	耐震性を満たす住宅	耐震化率
	a	b	c=a+b	d	e=d/c
区営住宅	117	284	401	401	100%

（令和3年3月末日時点）

《区有建築物》

- ・ 本計画の対象となる区有建築物は187棟ある。葛飾区地域防災計画に定める防災上重要な区有建築物は115棟、耐震改修促進法第14条の用途・規模に該当する建築物でその他の区有特定既存耐震不適格建築物は72棟である。
- ・ このうち、131棟（70.0%）が旧耐震基準で建築されており、131棟全ての建築物が“診断の結果必要な耐震性を満たしている”又は“改修や除却など必要な対策を実施済み”のため、区有建築物の耐震化率は100%である。

【区有建築物の耐震化状況】（単位：棟数）

区有建築物		昭和56年 5月以前の 建築物	昭和56年 5月以降 の建築物	建築物数	耐震性を 満たす 建築物数	耐震化率
種別		a	b	c=a+b	d	e=d/c
防 災 上 重 要 な 区 有 建 築 物	災害対策本部	2	2	4	4	100%
	地域情報拠点	0	6	6	6	100%
	第一順位避難所 第二順位避難所	88	13	101	101	100%
	輸送拠点	0	1	1	1	100%
	医療救護活動拠点	0	1	1	1	100%
	災害ボランティア センター	0	1	1	1	100%
	一時滞在施設	0	1	1	1	100%
その他の区有特定既存 耐震不適格建築物		41	31	72	72	100%
合計		131	56	187	187	100%

（令和3年3月末日時点）

- ・ 種別を兼ねる建築物は、棟数が重複しないように算出した。

3 耐震化の目標

- 住宅については、令和8年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。
- 特定緊急輸送道路沿道の建築物については、令和8年度末までに100%とすることを目標とする。
- 一般緊急輸送道路沿道の建築物については、耐震化を図りながら、正確な状況を把握し、耐震化の目標年度や目標値を定めることとする。
- 特定既存耐震不適格建築物については、令和8年度末までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消することを目標とする。
- 区営住宅については、耐震化率100%を達成したため、適切に維持・保全していくこととする。
- 区有建築物については、耐震化率100%を達成したため、適切に維持・保全していくこととする。

(令和3年3月末日時点)

■耐震化率の現状と目標

建築物の種類	耐震化率				
	平成20年 3月策定	平成28年3月策定		令和4年3月改定	
	平成18年度	平成27年度	令和2年度 目標	令和2年度	令和8年度 目標
住宅	71%	85.7%	95%	92.6%	おおむね 解消 ※2
特定緊急輸送 道路沿道の 建築物	—	91.8%	95%	95.4%	100% ※3
一般緊急輸送 道路沿道の 建築物	—	—	—	不明 ※1	※4
特定既存耐震 不適格建築物	62%	93.5%	95%	95.9%	※5
区営住宅	—	100%	—	100%	—
区有建築物	70%	98.1%	100%	100%	—

- ・ 建築物の単位については、住宅・区営住宅：戸数、その他の建築物：棟数である。

※1 旧耐震基準110棟

※2 旧耐震基準の耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。

※3 令和18年度までに100%を目指す。

※4 次回の計画改定までに目標年度や目標値を定めることを検討する。

※5 耐震性が不十分な建築物をおおむね解消することを目標とする。

《旧耐震基準の住宅》

- ・ 区民の生命、財産の保護及び地域の減災を図るため、住宅の耐震化を促進することが重要である。
- ・ 住宅については、令和8年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。

《特定緊急輸送道路沿道建築物》

- ・ 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・消火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。
- ・ また、地震発生後の緊急物資等の輸送や、復旧・復興活動を困難にさせることが懸念される。
- ・ 特定緊急輸送道路沿道建築物については、令和8年度末までに100%とすることを目標とするが、目標年次は、段階的な耐震改修の最終完了まで10年程度の期間が想定されることから、令和18年度末までとする。

《一般緊急輸送道路沿道建築物》

- ・ 一般緊急輸送道路沿道建築物については、引き続き、助成事業の活用により耐震化の促進をしながら、正確な状況を把握し、耐震化の目標年度や目標値を定めることとする。

《特定既存耐震不適格建築物》

- ・ 多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物については、区民の生命の保護と、経済活動における減災を図るため、耐震化を促進することが重要である。
- ・ 特定既存耐震不適格建築物については、令和8年度末までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消することを目標とする。

《区営住宅》

- ・ 区営住宅については、耐震化率100%を達成した。
- ・ 適切に維持・保全していくこととする。

《区有建築物》

- ・ 区有建築物は、多数の区民に利用されることや、災害時の活動拠点や避難施設になること、さらに、民間建築物の耐震化を先導していく役割を担うことから、耐震改修を積極的に促進することが重要である。
- ・ 区有建築物のうち、災害時の災害対策本部、避難所などの葛飾区地域防災計画に指定された防災上重要な建築物、その他の区有特定既存耐震不適格建築物については、耐震化率100%を達成した。
- ・ 適切に維持・保全していくこととする。

《新耐震基準の住宅》

- ・ 新たにグレーゾーン住宅の耐震化を図ることで、耐震性が不十分な住宅を令和18年度末までにおおむね解消することを目指す。なお、耐震性が不十分なグレーゾーン住宅を令和13年度末までに半減することを中間の目標とする。

建築物の種類	現状 令和3年3月	目標 令和13年度末	目標 令和18年度末
住宅	91.6%	半減	おおむね解消

第2章 耐震診断及び耐震改修の実施の促進を図るための施策

1 基本的な取組方針

- 住宅・建築物の耐震化は、建築物所有者及び管理者が自らの責任によって行われることを基本とする。
- 住宅や建築物の耐震化を図ることは災害に強いまちづくりを行う上で不可欠であり、区は、耐震診断及び耐震改修を促進するために必要な支援を行う。
- 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路として東京都耐震改修促進計画で特定緊急輸送道路に指定された道路の沿道建築物を中心として、耐震化の促進を行う。
- 不燃化特区促進事業と連携して耐震化及び不燃化の促進を行う。
- 区は、耐震診断及び耐震改修の実施を促進させるため、東京都及び関係団体と十分に連携して取り組む。

《建物所有者の主体的な取組》

- ・ 住宅・建築物の耐震化の促進にあたっては、建築物所有者及び管理者（以下「建物所有者等」という。）の自らの問題であり、かつ、地域の問題として認識し、主体的に取り組むことが不可欠である。
- ・ 地震による住宅・建築物の被害・損傷が発生した場合、自らの生命と財産はもとより、道路閉塞や出火など、地域の安全性に大きな影響を与えるということを認識して耐震化に取り組む必要がある。

《区の支援》

- ・ 区は、耐震診断及び耐震改修の実施を促進するために、広報かつしかやホームページへの掲載、パンフレット配布、説明会・相談会等の開催など様々な機会を活用し、耐震診断及び耐震改修に関して普及啓発や助成事業を行う。
- ・ また、建物所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を進められるよう、相談窓口を整備するとともに、耐震改修工法の事例について情報提供を行う。

《関係者等との連携》

- ・ 東京都、関係団体及び建物所有者等と適切な役割分担のもとに、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組むものとする。

（区の役割）

- ・ 耐震改修促進法により葛飾区耐震改修促進計画の策定を行う。
- ・ 建物所有者等への啓発・支援を行う。
- ・ 耐震改修促進法に基づく認定、助言、指導、指示、勧告等を行う。
- ・ 耐震診断及び耐震改修の進捗状況について情報収集を行う。

(東京都)

- ・ 耐震改修促進法に基づく東京都耐震改修促進計画の策定を行う。
- ・ 区への支援、助言等を行う。

(関係団体)

- ・ 耐震診断業務等を区内で実施している財団法人、社団法人等の建築関係団体は、耐震相談窓口の設置など区が行う耐震化の取組に協力し、技術者の育成及び技術力の向上に努める。

(建物所有者等)

- ・ 建物所有者等は、耐震診断及び耐震改修の実施の促進について、自らの問題として認識し取り組む。特に、特定緊急輸送道路沿道建築物や特定既存耐震不適格建築物の所有者等は、多数の者が利用する建築物の安全性確保や災害時の輸送経路の確保の重要性について十分に認識し、耐震化に努めなければならない。

2 重点的に取り組むべき施策

(1) 木造住宅の耐震化

○ 区内建築物の大半を占める木造住宅について、重点的に耐震化を促進する。

《木造住宅》

- ・ 震災時に、区民の生命・財産の保護、地域の被害の軽減を図るため、住宅の耐震化を促進することが重要である。
- ・ 耐震化を促進するためには、まず建物所有者自らがその必要性を認識し、主体的に取り組むことが不可欠である。
- ・ 区は、耐震化の必要性や重要性について、説明会・相談会を通じて建物所有者に対して普及啓発に取り組んでいくとともに、戸別訪問などによる普及啓発を行う。
- ・ 要件を満たす木造住宅に対し、建築士を無料で派遣し耐震診断を行うことや、耐震改修等の助成を行うなど国や東京都の耐震助成制度を有効に活用しながら必要な支援を講ずる。
- ・ 区と金融機関が協定を結んだことにより、低利な融資を受けられるようになった。住宅等の耐震化を促進するにあたり有効活用できるよう周知普及に努める。

(2) 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

《特定緊急輸送道路沿道建築物》

- 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路に指定した道路(特定緊急輸送道路)沿道の建築物のうち、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。
- 東京都耐震改修促進計画を踏まえ、東京都と連携して耐震化を促進する。
- 耐震改修促進法に基づく指導、助言等を積極的に行う。

《一般緊急輸送道路沿道建築物》

- 地震発生時に閉塞を防ぐべき特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路(一般緊急輸送道路)沿道の建築物のうち、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。
- 東京都耐震改修促進計画を踏まえ、東京都と連携して耐震化を促進する。

- ・ 地震により、緊急輸送道路など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・消火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。
- ・ また、地震発生後の緊急物資等の輸送や、復旧・復興活動を困難にさせることが懸念される。
- ・ このため、東京都が地震発生時に閉塞を防ぐべき道路に指定した沿道建築物を対象とし、重点的に耐震化を促進する。

《特定緊急輸送道路沿道建築物》

- ・ 東京都耐震改修促進計画では、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づく建築物集合地域通過道路等を特定緊急輸送道路と位置づけ、同法第7条第1項第2号の要安全確認計画記載建築物を特定緊急輸送道路沿道建築物としている。
- ・ 東京都の耐震化推進条例では、地震により緊急輸送道路の沿道建築物が倒壊し、緊急輸送道路を閉塞した場合における被害の広範さを鑑み、沿道建築物の所有者は自らの社会的責任を認識して耐震化に努めるものとし、沿道建築物の占有者は、所有者が行う耐震化の実現に向けて協力するよう努めるものとしている。そのうち、特定緊急輸送道路沿道建築物は、耐震診断を実施し、結果を報告する義務付けがなされている。
- ・ 震災対策上、重点的に耐震化を図る必要があるため、耐震改修促進法に基づく指導・助言を積極的に行うとともに、アドバイザー派遣制度の情報提供や、建物所有者が行う耐震改修等に助成を行うなど、国や東京都の耐震助成制度を有効に活用して必要な支援を講ずる。
- ・ 東京都は令和元年度に東京都耐震改修促進計画を一部改定し、特定緊急輸送道路の通行機能を的確に表す指標として、区間到達率、総合到達率を導入している。特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を図ることは、特定緊急輸送道路の区間到達率、総合到達率の通行機能の改善に資すると考えられる。区では、東京都と連携して特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を進め、区間到達率及び総合到達率の改善に努めるものとする。（区間到達率と総合到達率の考え方については、巻末の参考資料を参照のこと。）

《一般緊急輸送道路沿道建築物》

- ・ 東京都耐震改修促進計画では、耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく地震時の建築物の倒壊による通行障害を防ぐべき道路として一般緊急輸送道路と位置づけ、同法第14条第1項第3号の特定既存耐震不適格建築物を一般緊急輸送道路沿道建築物としている。
- ・ 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化による震災時の道路機能確保に併せ、一般緊急輸送道路の機能向上を図るために、アドバイザー派遣制度による情報提供や、建物所有者が行う耐震診断等に助成を行うなど、国や東京都の耐震助成制度を有効に活用して必要な支援を講ずる。
- ・ 一般緊急輸送道路沿道に接する通行障害建築物は、耐震化状況の報告の義務付けがないため正確な状況を把握することが難しいという課題がある。そのため、正確な状況の把握に努めるものとする。

【参考】

- 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年10月27日 法律第123号）
（通行障害既存耐震不適格建築物について記述）
第5条第3項第2号 通行障害既存耐震不適格建築物（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の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）

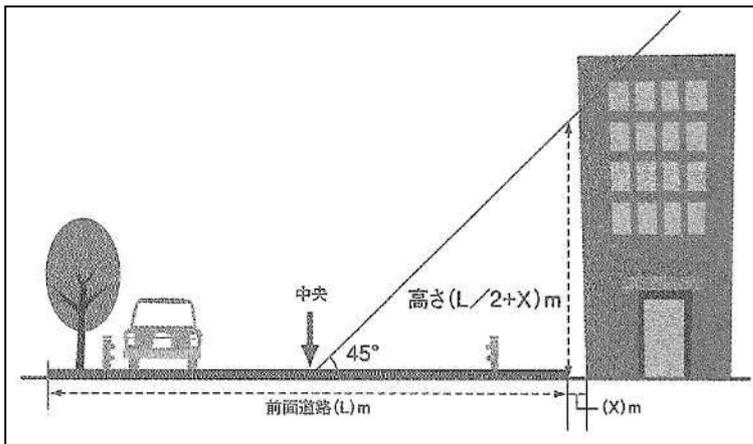
○ 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年 政令第429号）
（通行障害建築物の要件）

第4条 法第5条第3項第2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（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該幅員が12メートル以下のときは6メートルを超える範囲において、当該幅員が12メートルを超えるときは6メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離）を加えたものを超える建築物とする。

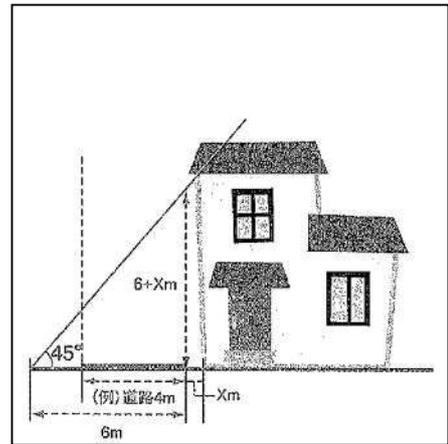
- 一 12メートル以下の場合 6メートル
- 二 12メートルを超える場合 前面道路の幅員の2分の1に相当する距離

○ 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年建設省令第28号）
（令第4条の国土交通省令で定める距離）

第4条 令第4条の国土交通省令で定める距離は、前条の規則で定める場合において、前面道路の幅員が12メートル以下のときは6メートルを超える範囲において、当該幅員が12メートルを超えるときは6メートル以上の範囲において、知事等が規則で定める距離とする。



前面道路が12mを超える場合



前面道路が12m以下の場合

（通行障害建築物の要件）



（閉塞を防ぐべき道路）

(3) 木造住宅密集地域の耐震化

- 木造住宅密集地域については、延焼の危険性も高いため、東京都「防災都市づくり推進計画」において不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）に定められた地域を対象に、不燃化・耐震化を重点的に促進する。
- 不燃化特区内の木造住宅については、自助・公助の観点から、建替え及び除却の支援を重点的に行う。

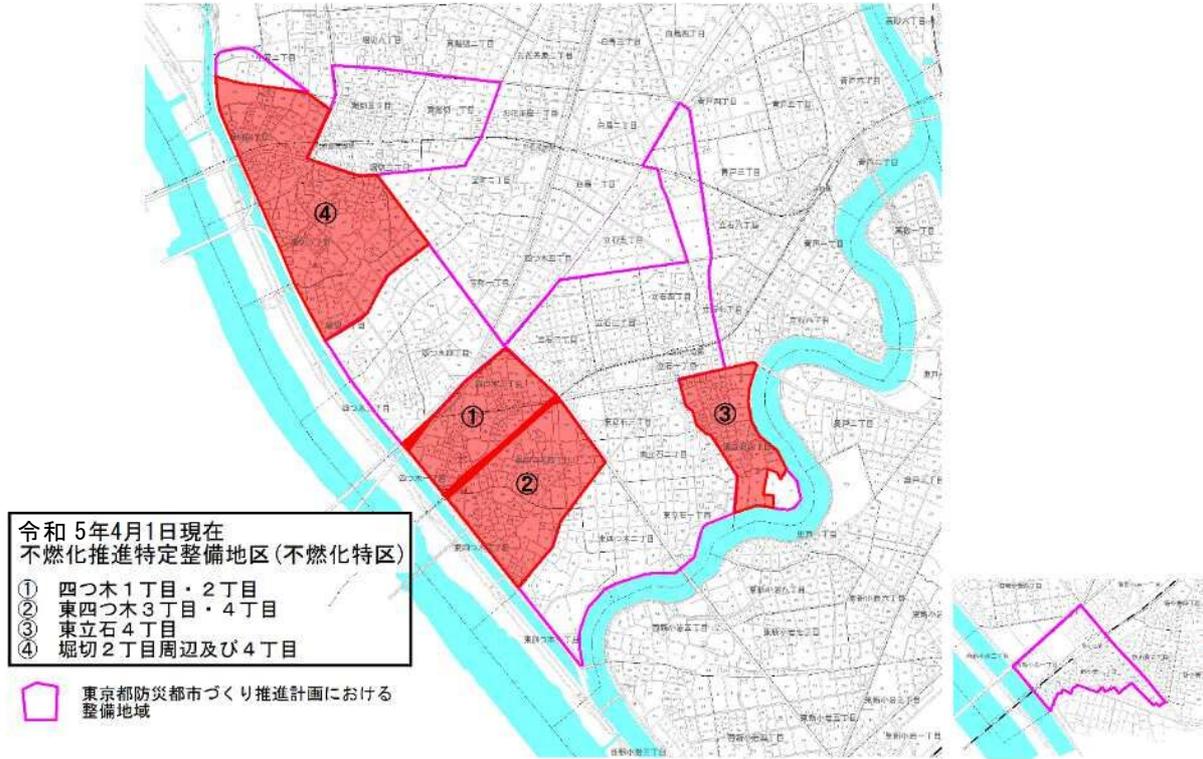
- ・ 木造住宅密集地域では、地震の発生により住宅が倒壊した場合、道路閉塞や出火によって避難や救急・消火活動が妨げられ、大規模な市街地火災を引き起こされるなど、広範かつ甚大な被害につながるおそれがある。

《防災都市づくり推進計画基本方針の改定》

- ・ 東京都は「都市づくりのグランドデザイン」において木造住宅密集地域解消後の魅力的な住宅市街地を目指す掲げ、また『未来の東京』戦略ビジョンにおいて不燃化の取組をさらに推進することとしている。これらを踏まえ、震災を予防し、災害時の被害拡大を防ぐため、都市構造の改善に関する諸施策を推進することを目的とする「防災都市づくり推進計画基本方針」を令和2年度に改定し、不燃化特区制度を令和7年まで5年間延長し、引き続き整備地域の不燃化を強力に進めていくとしている。
- ・ 区は密集住宅市街地整備促進事業等による主要生活道路のネットワークや公園・広場の整備など、従来からの取組に加え、特に重点的・集中的に改善を図るべき地区については、不燃化特区としての指定を受け、防災街区整備地区計画による規制・誘導とともに不燃化建替え・老朽建築物除却助成や東京都の固定資産税・都市計画税の減免処置などにより建物の不燃化を強力に促進する。

《不燃化特区内の建築物に対する助成制度》

- ・ 住宅の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、建物所有者等によって行われることが基本である。
- ・ しかし、住宅の倒壊により道路閉塞を引き起こす可能性が高い地域など、震災対策上、公共性が高い地域の住宅については、耐震化の促進を積極的に支援することが重要である。
- ・ 不燃化特区に指定された区域内において、燃え広がらない・燃えないまちづくりを推進し、大規模な地震等に伴い発生する火災から区民の生命、身体等の安全を確保することを目的とした、老朽建築物等の建替え及び除却の助成を行っている。助成制度を有効に活用して、更なる耐震化の促進を図る。



(不燃化推進特定整備地区(不燃化特区))

(4) その他の重点的に耐震化を図るべき建築物等

- 区分所有者等による合意形成が難しい分譲マンションについて、重点的に耐震化に向けた支援を行う。
- 特定既存耐震不適格建築物のうち、防災上特に重要な学校や病院、災害時要援護者が利用する社会福祉施設等のほか、不特定多数の者が利用するホテルなどについて重点的に耐震化を促進する。
- 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する。
- 危険なブロック塀等は、関連部局と連携しながら、助成金を活用し改善する。

《分譲マンション》

- ・ 分譲マンションの耐震診断・改修にあたっては、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、分譲マンション入居者がその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る。
- ・ 区は、旧耐震基準の分譲マンションの所有者等が行う耐震化の検討のために、耐震アドバイザーの派遣や耐震診断等に対して助成を行うなど、国や東京都の耐震助成制度を有効に活用して必要な支援を講ずる。
- ・ マンションの耐震化を一層促進するため、東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例に基づく、管理状況届出制度により把握した情報を活用し、管理組合の状況に応じた普及啓発に努める。

《特定既存耐震不適格建築物》

- ・ 区内には、多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物が集積し、区民の生活や福祉、経済活動の促進に大きな役割を果たしている。区民の生命の保護と経済活動における減災を図るため、特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進することが重要である。
- ・ 特定既存耐震不適格建築物等の中でも、不特定多数の者が利用する建築物や災害時要援護者が利用する建築物は、震災による倒壊被害が甚大になるおそれがあるため重点的に耐震化を促進する。

《要緊急安全確認大規模建築物》

- ・ 要緊急安全確認大規模建築物（病院、劇場、百貨店、小学校、老人ホーム等で延べ床面積が5,000㎡以上など大規模なもの）は、平成27年末までに耐震診断を実施し、診断の結果を所管行政庁に報告することが義務付けられている。
- ・ これらの建築物は、不特定かつ多数の者や避難確保上特に配慮を要する者が利用することが想定され、地震による被害が甚大なものになることから、重点的に耐震化を進めていく。
- ・ 建物所有者に耐震診断の実施義務等について周知を行った結果、区内の該当建築物は、すべて耐震診断報告済みとなった。
- ・ 耐震診断の結果、耐震性を満たしていないことが判明した建築物については、東京都等と連携を図りながら、耐震改修促進法に基づく指導、助言、指示を行い、耐震化を促進する。

- ・ 要緊急安全確認大規模建築物の所有者から報告を受けた耐震診断の結果については、耐震改修促進法に基づき公表を行っている。

《ブロック塀等の倒壊防止》

- ・ 平成 30 年 6 月に大阪府北部で発生した地震により、ブロック塀や石塀の倒壊による人的被害が発生した。また、倒れた塀が救助活動の妨げになることもある。区は、地震発生時の区民の安全性の向上を図るため、ブロック塀等撤去工事費などの助成を行う。
- ・ 多くの区民が利用する路線を避難路と定め、危険性のあるものは、関連部局と連携を図りながら、所有者等が除却等により改善できるよう重点的な助成を行う。

【参考】

区が指定する重点的にブロック塀の耐震化を推進する避難路

- 1 東京都が定める緊急輸送道路（特定緊急輸送道路及び一般緊急輸送道路）
- 2 区が定める緊急道路障害物除去路線（地域防災計画による）
- 3 通学路（葛飾区教育委員会が設定するもの）



(緊急道路障害物除去路線網図)

(出典：葛飾区地域防災計画（令和3年修正） 資料編)

第3章 普及啓発等

1 耐震改修の促進を図るための施策

- 住宅の耐震化をより一層推進していくため「葛飾区住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」に基づき、耐震診断で留まっている住宅所有者への戸別訪問等を実施するなど耐震化を促す取組を行う。
- 耐震診断及び耐震改修に関するホームページや各種パンフレット等を作成し、普及啓発、情報提供の充実を図る。
- 区民からの問い合わせに適切に対応できるよう、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口、普及啓発及び情報提供の充実を図る。
- 耐震診断及び耐震改修の実施を促進させるため、関係団体と十分連携して取り組む。

《葛飾区住宅耐震化緊急促進アクションプログラム》

- ・ 住宅の耐震化をより一層推進していくため「葛飾区住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」に基づき、支援目標を設定し、耐震診断で留まっている住宅所有者への戸別訪問等を実施するなど耐震化を促す取組を行う。

《普及啓発・情報提供の充実》

- ・ 建物所有者等が耐震化の必要性や重要性について十分に認識できるよう、ホームページやパンフレット、説明会等の様々な機会を活用し、耐震診断及び耐震改修に関して普及啓発を行う。
- ・ 建築物防災週間や総合防災訓練などのイベントの機会を活用して、情報提供を充実させていく。

《相談体制の充実》

- ・ 住宅・建築物の耐震化を促進するためには、助言や情報提供を適切に行うなど、建物所有者等のニーズに的確に対応することが重要である。
- ・ このため、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置する。
- ・ 相談窓口については、区民にとってわかりやすいものとなるよう努める。
- ・ 所有者等の求めに応じて、建築技術者による戸別訪問を行うなど対応を図る。
- ・ マンションの耐震診断・改修にあたっては、多くの区分所有者等による合意形成が不可欠であるため、マンション耐震アドバイザーの派遣を図る。
- ・ 区は、専門的な事項については、関係団体等と十分に連携・協力して対応するよう努める。

《関係団体との連携》

- ・ 区と関係団体は、適切な役割分担のもとに、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組むものとする。
- ・ 建築、防災に関する相談、耐震診断業務等を区内で実施している財団法人、社団法人等の建築関係団体との連携を密に行い、技術者の育成及び技術力の向上に努める。

2 地域危険度マップの活用

- 区は、東京都が策定する地震に関する地域危険度測定調査結果（地域危険度マップ）等を活用し、地震に関する地域の危険度を周知することにより、住民に対して耐震診断及び耐震改修の普及啓発を行う。

- ・ 区民自らが耐震診断及び耐震改修を実施していくためには、自分が住んでいる地域の地震に対する危険性を十分に認識していることが必要である。このため、区は、住民に対し、地域の危険度の周知や耐震診断及び耐震改修の普及啓発を図っていく。
- ・ 東京都は、震災対策条例に基づき、おおむね5年ごとに地震に関する地域危険度測定調査を実施し、地域危険度を公表している。区は、この調査結果等を活用し、地震に関する地域の危険度等を周知する。

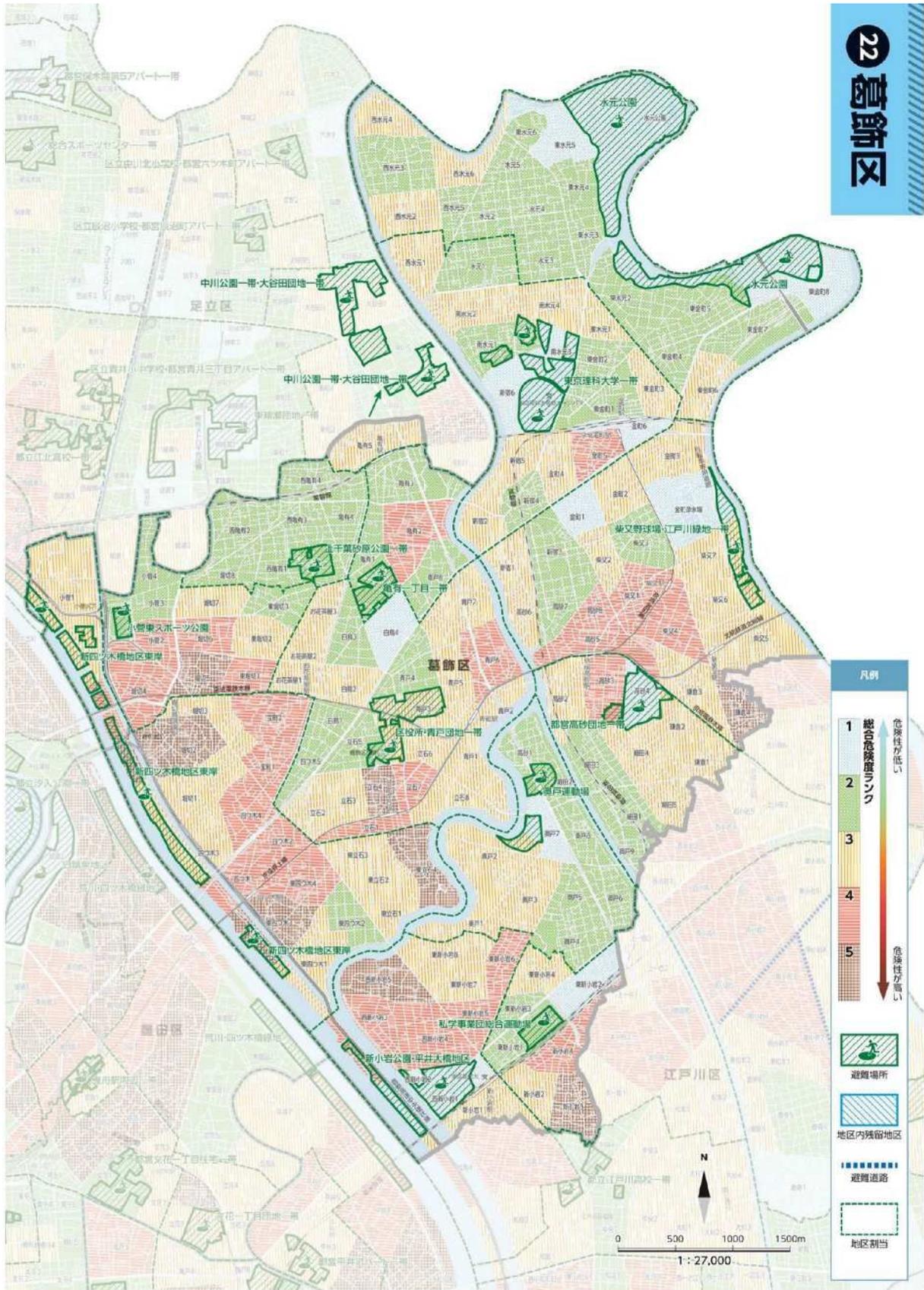
【参考】

地震に関する地域危険度測定調査

東京都震災対策条例第12条の規定に基づき、以下の目的でおおむね5年ごとに地震に関する地域の危険度を科学的に測定調査するものである。

- ア 地震に強い都市づくりの指標とする。
- イ 震災対策事業を実施する地域を選択する際の参考とする。
- ウ 地震災害に対する都民の認識を深め、防災意識の高揚に役立てる。

22 葛飾区



(出典：東京都 防災都市づくり課 防災都市づくり推進計画 ビジュアル版)

「地震に関する地域危険度測定調査（第9回）（令和4年9月公表）」に基づき、地震の揺れによる建物倒壊・火災危険・災害時活動困難度を考慮した総合危険度を色・パターン別に地図上に示している。

第4章 総合的な安全対策

1 東京都等との連携

- 区は、東京都等と連携し、建築物の所有者に対して、耐震改修促進法に基づき指導、助言を実施するよう努める。
- 指導等に従わないもののうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要な建築物の所有者に対しては指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わない場合は、その旨を公表するものとし、公表を行ったにもかかわらず耐震改修等を行わない場合は、建築基準法に基づく勧告・命令を行うことを検討する。

- ・ 耐震診断及び耐震改修の実施を促進し、目標を達成するためには、区は東京都等と連携し、耐震改修促進法に基づき指導、助言等を効果的に行っていくことが必要である。

《区の役割》

- ・ 区は、耐震改修促進法において、同法第2条第1項第3号の規定により、10,000㎡未満建築物の所管行政庁となる。
- ・ 指導、助言等の実施は、法に基づき行う。
- ・ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、東京都等と連携し、資金融資の斡旋、助成及び資料の提供その他の措置を講ずるよう努める。
- ・ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する区民の理解と協力を得るため、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努める。
- ・ 東京都耐震改修促進計画に基づき、葛飾区耐震改修促進計画を策定する。
- ・ 葛飾区耐震改修促進計画の策定にあたっては、東京都と十分な調整を行うものとする。

《東京都の役割》

- ・ 東京都は、耐震改修促進法において、同法第2条第1項第3号の規定により、10,000㎡以上建築物の所管行政庁となる。
- ・ 東京都は、建物所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できるよう、相談窓口を整備するとともに、助成制度や耐震改修促進税制・住宅ローン減税等の支援策について適切に情報提供を行う。
- ・ 東京都は、耐震改修促進法第5条に基づき、東京都耐震改修促進計画を策定する。

2 関連施策の推進

- 地震時の建築物の安全対策として、落下物対策、エレベーターの閉じ込め防止対策等を促進する。
- 新たに建築される住宅・建築物については、現行の耐震基準に従って適切に設計・施工がなされるよう、建築基準法に基づく確認・中間検査・完了検査を徹底する。

《窓ガラス・外壁タイル等の落下防止》

- ・ 平成17年3月に発生した福岡県西方沖地震において、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。これを機に、地震発生時の窓ガラスの落下・飛散による人身事故の危険性が改めて問題となった。また、平成17年6月、都内のオフィスビルにおいて、外壁タイルの落下により負傷者が出るという事故が発生した。このことから、東京都と協力して外壁タイル等の落下により危害を与えるおそれのある傾斜した外壁を有する建物所有者に対して、実態調査と改善指導を行った。
- ・ 特定建築物については、建築基準法に基づく定期報告制度の対象となる。所有者による定期調査時の外壁タイル等の調査結果報告により、その結果から改善が必要な場合は改善指導を行う。

《大規模空間の天井落下対策》

- ・ 平成23年3月の東日本大震災では、天井材の落下により死傷者がでるなど甚大な被害が生じた。そのため、建築基準法が改正され、平成26年4月に特定天井（6m超の高さにある、面積200㎡超、質量2kg/㎡超の吊り天井）の脱落対策に係る新たな技術基準が適用されることになった。
- ・ 区では、天井材が脱落し被害をもたらすことがないように、特定天井を有する既存建築物の実態把握に努め、国の技術基準に適合しない特定天井については、建築基準法に基づく定期報告制度などにより、建物所有者等に対して改善指導を行う。

《屋外広告物に対する規制》

- ・ 地震の際、看板等の屋外広告物が脱落し、被害をもたらすことがないように現地調査を行い、東京都屋外広告物条例（昭和24年東京都条例第100号）及び道路法（昭和27年法律第180号）に基づき、設置者等に対して助言・指導を行うとともに、屋外広告物の許可申請時などの機会を捉えて助言・指導を行っていく。

《エレベーターの閉じ込め防止》

- ・ 平成17年7月に発生した千葉県北西部地震では、エレベーターの閉じ込め事故や運転停止が多数発生するとともに、救出や復旧に時間を要したことから、エレベーターの地震防災対策に早急に取り組む必要がある。
- ・ 閉じ込め防止対策として、機器の耐震性強化や地震時管制運転装置等があり、これらの対策を促進させる必要がある。このため、未対策のエレベーターの所有者等に対してパンフレットを配布するなどにより、閉じ込め防止対策の必要性を周知し、装置の設置や機器の改修を促す。

《新築時の耐震化の徹底》

- ・ 新たに建築される住宅・建築物については、現行の耐震基準に従って適切に設計・施工がなされるよう、建築基準法に基づく確認・中間検査・完了検査を徹底する。

《新耐震基準のうち平成 12 年以前の建築物への注意喚起と建物所有者への支援》

- ・ 平成 28 年 4 月に発生した熊本地震では、グレーゾーン住宅の中でも、平成 12 年以前の建築物の一部で倒壊などの被害があったことから、国は、所有者自らが構造上の弱点となる接合部の安全点検を行うことを推奨している。
- ・ このため、旧耐震基準の木造住宅の耐震化を促進していくことに加え、平成 12 年以前に建築されたグレーゾーン住宅では、所有者による安全点検を行うよう、周知をしていく。
- ・ さらに、旧耐震基準の住宅と同様、関係団体等と連携し、助成等による建物所有者による耐震化の取組を支援する。

《リフォームに併せた耐震改修の誘導》

- ・ リフォーム工事や増改築工事とあわせて耐震改修を実施すれば、費用の面だけでなく、工事の施工性の観点からも効率的である。
- ・ しかし、最近、訪問販売等による住宅リフォームに関するトラブルが急増し、住宅リフォームを検討している区民は、不安感や不信感を抱いている。
- ・ 消費者保護の観点から、建築相談を実施しているが、今後とも、関係団体等とも協力連携して、安心してリフォームが依頼できる環境を整備していく。

《家具類の転倒・落下防止対策》

- ・ 近年発生した大地震の被害状況を分析すると、家具類の転倒・落下による負傷者が多数発生している。
- ・ 地震発生時の負傷者等を減らすためには、家具類の転倒防止対策が重要である。
- ・ このような観点から、家具の転倒防止に関するパンフレットの配布やキャンペーン等により、区民に家具固定の重要性を周知するとともに、家具転倒防止器具取付け支援事業により家具固定の普及を図っていく。

《地盤の液状化対策》

- ・ 地震時における建築物の地盤の液状化の被害を軽減させるため、地盤の液状化に関するパンフレットを配布し、情報提供を図るとともに、新築や建替えなどにあたっては、液状化対策の相談とともに必要な支援を講ずる。

《建築物の応急危険度判定の体制整備》

- ・ 大規模地震が発生した場合、被災建築物は膨大な数に及ぶと考えられ、これらの被災建築物について応急危険度判定を迅速に行うためには、公共機関及び関係団体はもとより、民間の建築技術者の協力が不可欠である。
- ・ 新たな判定員の確保を図るとともに、判定の中心的役割を担う判定コーディネーターの増員や模擬訓練等の実施により、判定体制を強化していく。

第5章 今後の取組

- 耐震改修促進計画の実施状況を定期的に検証し、必要な措置を講ずる。
- 耐震改修促進計画を総合的に推進するため、関係団体との連携を図る。

《定期的な検証》

- ・ 本計画の計画期間は、平成28年度から令和8年度までの11年間とする。
- ・ 本計画は社会情勢の変化や計画の実施状況により適切に対応していくため、必要に応じて施策の見直しなど計画の改定を行う。

《関係団体との連携》

- ・ 住宅・建築物の耐震化を効果的に促進するためには、本計画について、すべての関係者が意識を等しくし、耐震診断及び耐震改修の実施に向け、相互に協力連携して取り組むことが重要である。
- ・ 耐震化率の目標達成には、関係者全員が耐震診断及び耐震改修の実施に向けた機運を高め、計画的かつ継続的に取り組んでいく必要がある。
- ・ そこで、耐震化に向けた取組を進めるため、区は東京都や関係団体の協力を得て、広報紙やホームページなどにより耐震化に係る事業を周知すると共に、耐震診断、耐震改修への誘導を行う。

参考資料

- 1 葛飾区地域防災計画(令和元年修正)に定める施設
- 2 区間到達率と総合到達率の考え方
- 3 耐震改修促進計画の経緯

1 葛飾区地域防災計画(令和3年修正)に定める施設

葛飾区地域防災計画(令和3年修正)を基に作成

災害対策本部

1 ・ 2	総合庁舎 (新館・旧館)	
3	奥戸総合 スポーツセンター	第二順位 避難所を 兼ねる
4	水元総合 スポーツセンター	

地域情報拠点

1	金町区民事務所	
2	亀有区民事務所	
3	新小岩北区民事務所	
4	高砂区民事務所	
5	堀切区民事務所	
6	水元区民事務所	

第一順位避難所

1	四ツ木中学校	
2	大道中学校	
3	よつぎ小学校	
4	渋江小学校	
5	木根川小学校	
6	中川中学校	
7	本田小学校	
8	川端小学校	
9	本田中学校	
10	葛飾小学校	
11	清和小学校	
12	梅田小学校	
13	立石中学校	
14	白鳥小学校	
15	亀青小学校	
16	青戸小学校	
17	堀切小学校	
18	堀切中学校	
19	旧東堀切小学校 地域福祉・ 障害者センター (ウェルピア かつしか)	
20	綾南小学校	
21	旧小谷野小学校	
22	宝木塚小学校	

23	青葉中学校	
24	上千葉小学校	
25	双葉中学校	
26	東綾瀬小学校	
27	南綾瀬小学校	
28	松上小学校	
29	上平井小学校	
30	二上小学校	
31	上平井中学校	
32	小松中学校	
33	小松南小学校	
34	旧松南小学校	
35	奥戸小学校	
36	南奥戸小学校	
37	高砂小学校	
38	奥戸中学校	
39	鎌倉小学校	
40	青戸中学校	
41	中青戸小学校	
42	こすげ小学校	
43	綾瀬中学校	
44	西小菅小学校	
45	新宿小学校	
46	新宿中学校	
47	住吉小学校	
48	柴原小学校	
49	北野小学校	
50	桜道中学校	
51	柴又小学校	
52	金町小学校	
53	常盤中学校	
54	末広小学校	
55	金町中学校	
56	半田小学校	
57	原田小学校	
58	水元中学校	
59	花の木小学校	
60	水元小学校	
61	亀有中学校	
62	道上小学校	
63	中之台小学校	
64	一之台中学校	
65	東柴又小学校	
66	飯塚小学校	
67	西亀有小学校	
68	高砂中学校	

69	旧明石小学校 (総合教育センター)	
70	上小松小学校	
71	幸田小学校	
72	細田小学校	
73	東金町中学校	
74	東金町小学校	
75	葛美中学校	
76	新小岩中学校	
77	東水元小学校	

第二順位避難所

1	立石地区センター 別館・勤労福祉会館	
2 ・ 3 ・ 4	奥戸総合 スポーツセンター	災害対策 本部、輸 送拠点を 兼ねる
5	地域福祉 ・障害者センター (ウェルピア かつしか)	
6	シニア活動 支援センター	
7	堀切憩い交流館	
8	白鳥憩い交流館	
9	渋江憩い交流館	
10	柴又憩い交流館	
11	中道憩い交流館	
12	東金町憩い交流館	
13	鎌倉憩い交流館	
14	末広憩い交流館	
15	青戸中央憩い交流館	
16	小菅憩い交流館	
17	たつみ憩い交流館	
18	新宿憩い交流館	
19	西奥戸憩い交流館	
20	東奥戸憩い交流館	
21	宝町憩い交流館	
22	砂原憩い交流館	
23	水元憩い交流館	
24	水元学び交流館 (いこいの家)	
25	柴又学び交流館 (ゆうの家)	

輸送拠点

1	奥戸総合 スポーツセンター エイトホール	第二順位 避難所を 兼ねる
2	テクノプラザ かつしか	

医療救護活動拠点

1	健康プラザかつしか (保健所)	
---	--------------------	--

災害ボランティアセンター

1	男女平等 推進センター	
---	----------------	--

一時滞在施設

1	文化会館	
---	------	--

2 区間到達率と総合到達率の考え方

■特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化と道路機能確保に係るシミュレーション

○ 目的

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断を義務付けた耐震化推進条例に基づく取組により、沿道建築物の耐震診断実施率が97.7%（令和元年12月末時点）になり、路線ごとに建築物の位置と耐震性能がほぼ把握できた。

緊急輸送道路としての機能を確保するためには、任意の地点に到達できるようにすることが重要である。このため、特定緊急輸送道路全体を捉えた評価指標として、区間到達率及び総合到達率を導入し、シミュレーションにより算出した。

○ 区間到達率とは

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をシミュレーションにより算出したものである。

<区間とは>

交差点や中央分離帯の開口部により道路を区別した各部分をそれぞれ区間としている。

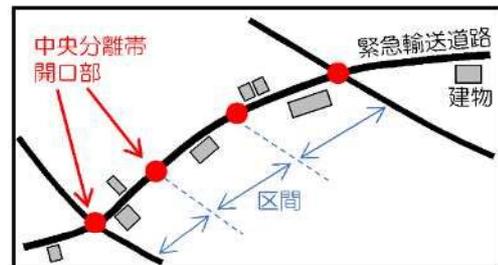
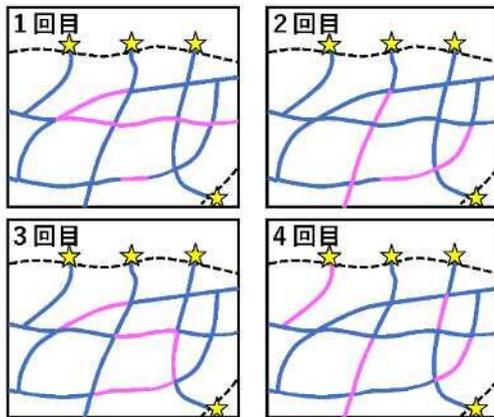


図17 区間のイメージ

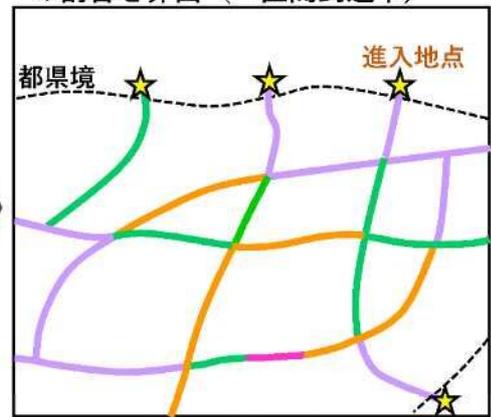
<区間到達率の算出方法>

①シミュレーションを10000回実施



— 都県境入口の過半から到達できる区間
— 上記以外の区間

②都県境入口の過半から到達できた回数の割合を算出 (= 区間到達率)



区間到達率 — 25% — 50% — 75% — 100%

図18 区間到達率の算出イメージ

○ 総合到達率とは

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である。

$$\text{総合到達率} = \frac{\begin{aligned} & \text{A区間の区間到達率} \times \text{A区間の道路延長} \\ & + \text{B区間の区間到達率} \times \text{B区間の道路延長} \\ & + \text{C区間の区間到達率} \times \text{C区間の道路延長} \\ & + \dots \end{aligned}}{\text{全道路延長}}$$

○ シミュレーションの設定条件

- 地震強度：被害想定¹⁶などを踏まえ、都全域を「震度 6 強」（最大速度 66cm/s）に設定
- 倒壊率：設定した地震強度における I_s 値と建物倒壊率（被害率）の関係（林・鈴木ら、2000）¹⁷を基に推定
- 使用する道路：東京都内の特定緊急輸送道路のみ
- 進入地点：都県境入口の全 50 地点
- 建物の倒壊方向：前面道路に倒壊する確率を 1/2 として設定
- 中央分離帯及び交差点（中央分離帯の開口部）を設定

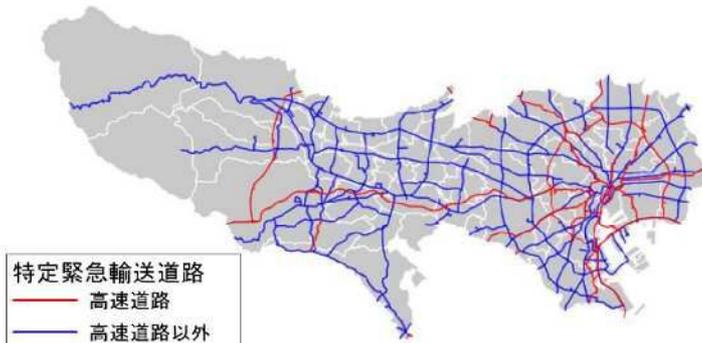


図 19 使用する道路（特定緊急輸送道路）

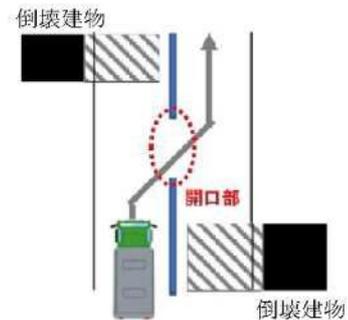


図 20 通行イメージ

○ シミュレーションの結果と目標設定

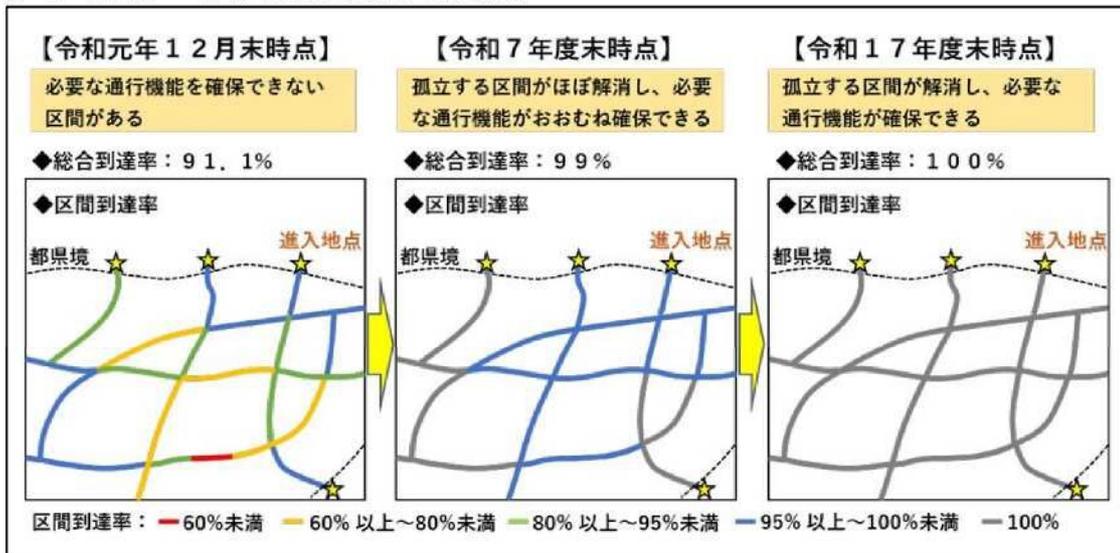


図 21 特定緊急輸送道路沿道建築物の目標設定のイメージ

16 首都直下地震等による東京の被害想定、令和 4 年 5 月 25 日公表、東京都防災会議

17 林康裕・鈴木祥之・宮腰淳一・渡辺基史：耐震診断結果を利用した既存 RC 造建築物の地震リスク表示、地域安全学会論文集(2)、235-242、2000.11)

（出典：東京都耐震改修促進計画（改定） 令和 5 年 3 月）

(参考) 区間到達率算出における耐震化の効果

区間 A の建物 a が耐震化されると、区間 A の区間到達率が改善されるだけでなく、区間 B・C の区間到達率も改善される。

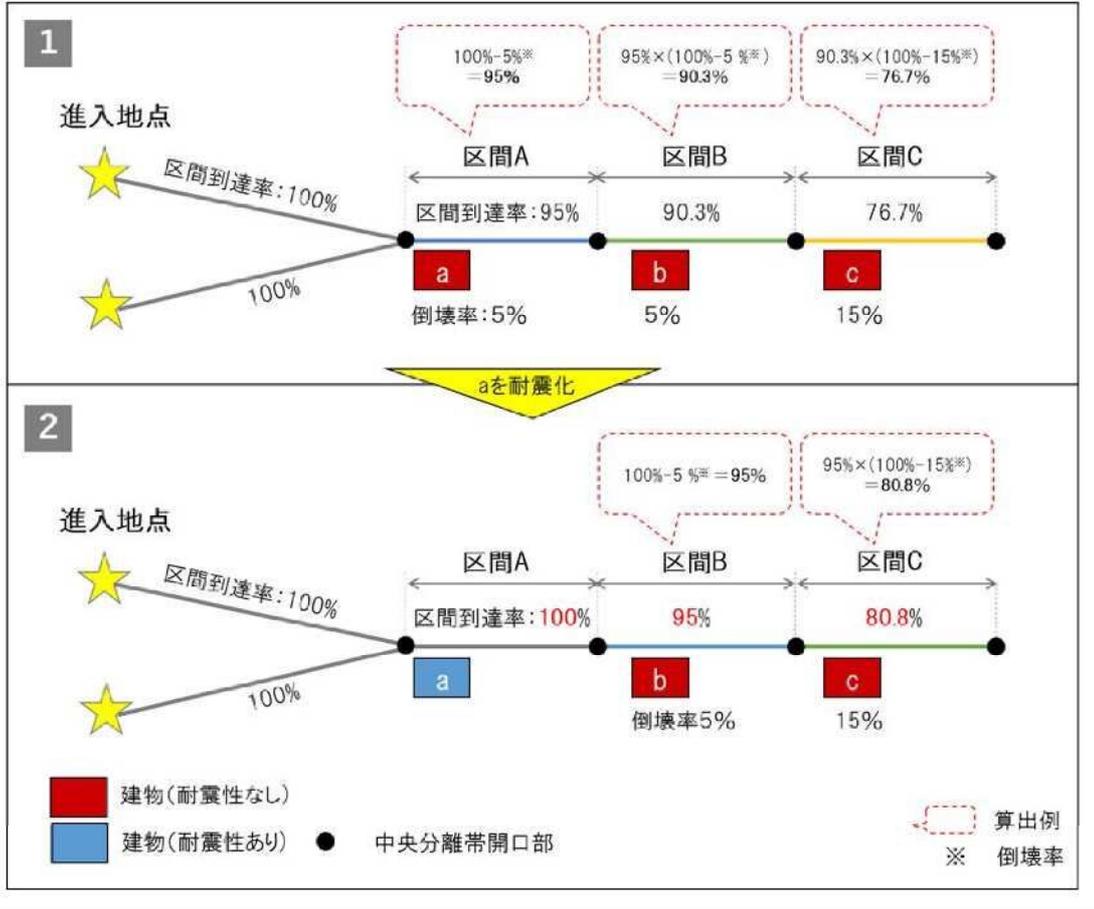


図 22 耐震化の効果のイメージ

(出典：東京都耐震改修促進計画（改定） 令和 5 年 3 月)

3 耐震改修促進計画の経緯

平成 7 年 阪神・淡路大震災	
	平成 7 年 建築物の耐震改修の促進に関する法律 制定
平成 16 年 新潟県中越沖地震	
	平成 18 年 建築物の耐震改修の促進に関する法律 改正
	平成 20 年 3 月 葛飾区耐震改修促進計画 策定
平成 23 年 東日本大震災	
	平成 25 年 建築物の耐震改修の促進に関する法律 改正
	平成 28 年 3 月 葛飾区耐震改修促進計画 策定
平成30年 大阪北部地震	
	平成31年 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 改正
	令和 2 年 3 月 葛飾区耐震改修促進計画 一部改定
	令和 4 年 3 月 葛飾区耐震改修促進計画 一部改定
	令和 6 年 3 月 葛飾区耐震改修促進計画 一部改定
	令和 8 年 3 月 葛飾区耐震改修促進計画 更新

