



特定緊急輸送道路 沿道建築物の耐震診断を 義務化



大地震から首都東京を守るために

首都圏では、今後30年以内に大地震が発生する確率は70%と予測されています。緊急輸送道路は、救命救急・消火活動、物資の輸送、復旧復興の大動脈であり、建築物の倒壊による道路閉塞を防ぐことは、都民の生命と財産を守るとともに、首都東京の機能を維持するために極めて重要です。

このため、東京都は、特に重要な道路を「特定緊急輸送道路」として指定し、その沿道の建築物に耐震診断の義務付けと費用の助成を行い、耐震化を進めていきます。

1棟も倒れない！ 倒さない！

耐震化に向けた新たな取組を全国に先駆け東京から開始します。

東京の決断



沿道建築物の倒壊による道路閉塞（阪神・淡路大震災）



※写真提供：(財)消防科学総合センター
東京消防庁、陸上自衛隊

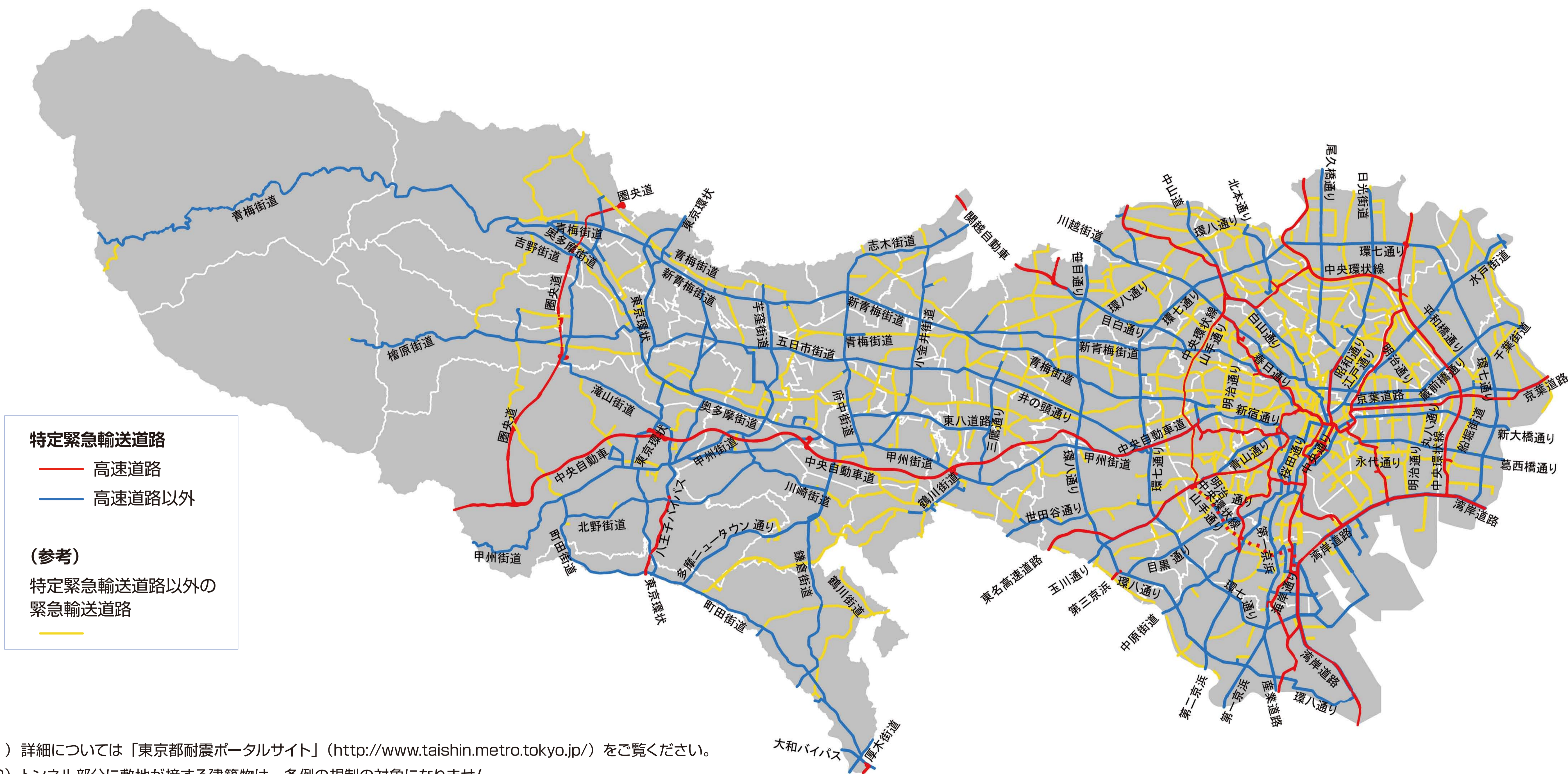
東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例

- 平成23年 6月28日 特定緊急輸送道路の指定
- 平成23年 10月 1日 耐震化状況の報告義務の開始
- 平成24年 4月 1日 耐震診断の実施義務の開始



『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』 特定緊急輸送道路の指定

緊急輸送道路（延長約 2,000km）のうち、特に沿道の建築物の耐震化を推進する必要がある道路を特定緊急輸送道路に指定しました。（延長約 1,000km）



注 1) 詳細については「東京都耐震ポータルサイト」(<http://www.taishin.metro.tokyo.jp/>) をご覧ください。
注 2) トンネル部分に敷地が接する建築物は、条例の規制の対象になりません。

特定沿道建築物の定義

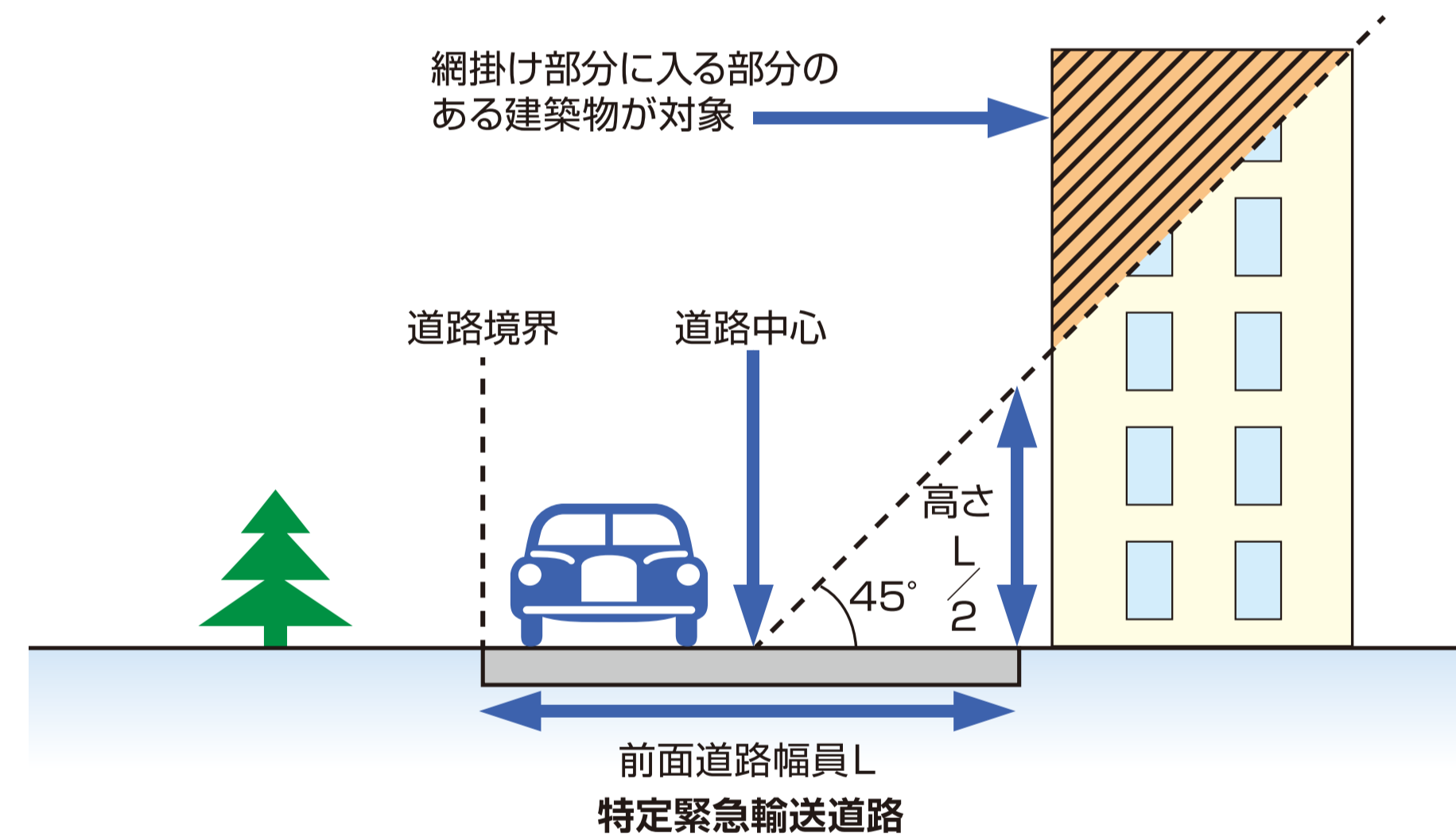
次のいずれにも該当する建築物が特定沿道建築物です。

- ア) 敷地が特定緊急輸送道路に接する建築物
- イ) 昭和56年6月1日以後に新築の工事に着手したものを除く(旧耐震基準※1)
- ウ) 建築物のそれぞれの部分から特定緊急輸送道路の境界線までの水平距離に、道路幅員の2分の1に相当する距離※2を加えたものに相当する高さの建築物

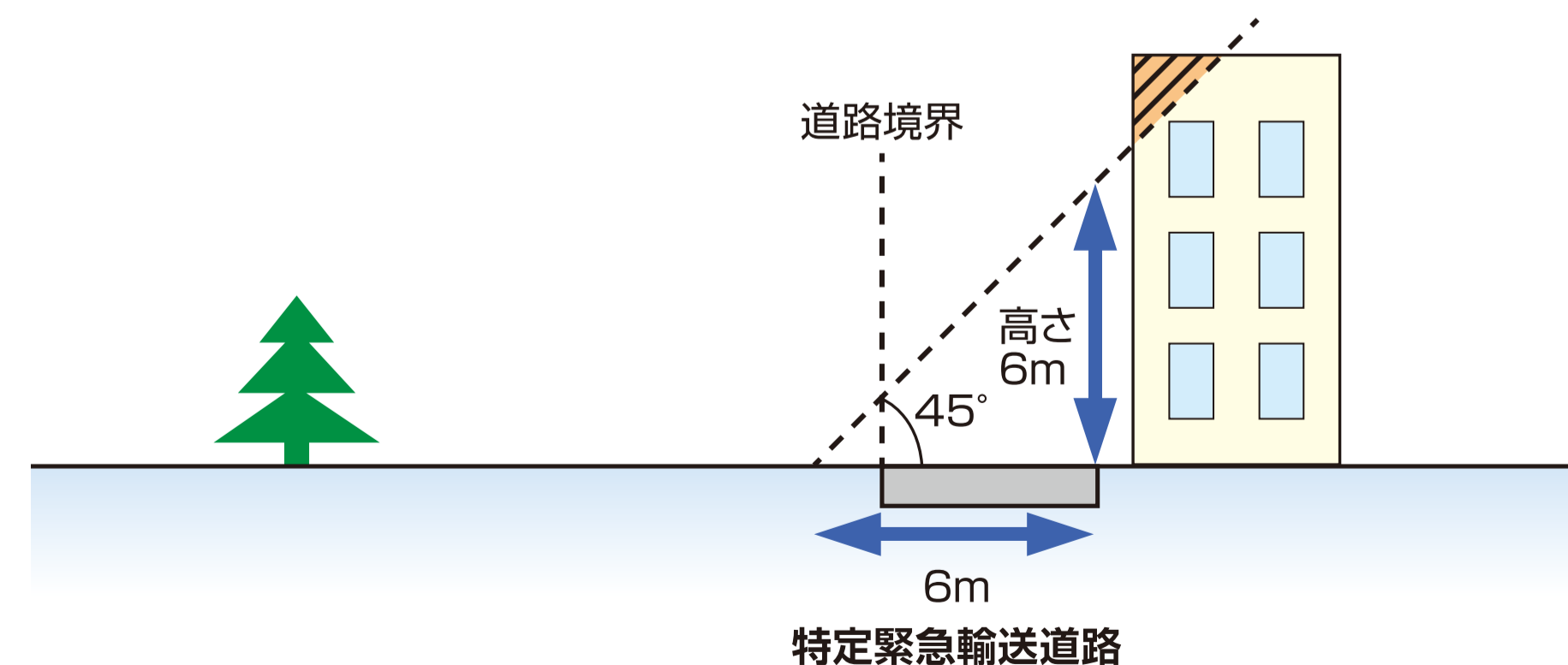
※1 地震に対する建築物の設計の基準は、昭和56年に大幅に強化され、現在の耐震基準の原点である「新耐震基準」が導入されました。阪神・淡路大震災においても、「新耐震基準」による建築物は、比較的被害が少なかったことが知られています。

※2 特定緊急輸送道路の幅員が12m以下の場合は6m

① 前面道路幅員が12mを超える場合



② 前面道路幅員が12m以下の場合



特定沿道建築物所有者等の義務

特定沿道建築物の所有者等には、次の義務が課せられます。

① 耐震化状況の報告(義務)

所有者又は管理者の方には、耐震診断や耐震改修の実施状況について報告していただきます。

「耐震化状況報告書」を郵送もしくは窓口に直接提出してください。

② 耐震診断の実施(義務)

耐震診断を実施していない場合、所有者の方には耐震診断を実施していただきます。

耐震診断を実施した場合は、所有者又は管理者の方には、耐震診断結果について報告していただきます。「耐震診断実施結果報告書」を窓口に直接提出してください。

義務が履行されない場合、都は命令や公表等の措置を講じることがあります。

③ 耐震改修等の実施(努力義務)

耐震診断の結果、耐震性が不十分な場合には、所有者の方には耐震改修等*を実施していただきます。

耐震改修等を実施した場合は、所有者又は管理者の方には、耐震改修等の結果について報告していただきます。「耐震改修等実施報告書」を窓口に直接提出してください。

*耐震改修等には、耐震改修のほか、建物の全部又は一部の除却、移転、建替えの場合も含まれます。

耐震化状況(変更)報告書

耐震診断実施結果報告書

耐震改修等実施報告書

条例の流れ

《施行日》

平成23年
4月1日

《条例の施行》

- 特定緊急輸送道路の指定等

平成23年
10月1日

義務

- 「耐震化状況報告書」の提出

耐震診断を実施
していない場合

平成24年
4月1日

義務

- ◆ 耐震診断の実施
- 「耐震診断実施結果報告書」の提出

耐震性能が
不十分な場合

努力義務

- ◆ 耐震改修等の実施
- 「耐震改修等実施報告書」の提出



写真提供：(財)消防科学総合センター



耐震診断助成

助成金の額

■延べ面積が1万㎡以下の建築物又は分譲マンション

助成金の額
A・Bのうち低い額
A 実際に耐震診断に要する費用
B 助成対象基準額(延べ面積×助成基準単価)※

※ 延べ面積が3千㎡未満の場合の助成対象基準額は、1階当たり15万円を加算

■延べ面積が1万㎡を超え1万5千㎡以下の建築物(分譲マンションを除く)

助成対象事業費	助成金の額
A・Bのうち低い額	A・Bのうち低い額
A 実際に耐震診断に要する費用	A 実際に耐震診断に要する費用
B 助成対象基準額(延べ面積×助成基準単価)	B 助成対象事業費×1/3+770万円

■延べ面積が1万5千㎡を超える建築物(分譲マンションを除く)

助成対象事業費	助成金の額
A・Bのうち低い額	助成対象事業費×4/5
A 実際に耐震診断に要する費用	
B 助成対象基準額(延べ面積×助成基準単価)	

助成基準単価

(1㎡当たりの上限額)

延べ面積1,000㎡以下の部分	2,000円/㎡
延べ面積1,000㎡を超え 延べ面積2,000㎡以下の部分	1,500円/㎡
延べ面積2,000㎡を超える部分	1,000円/㎡

分譲マンションと延べ面積が10,000㎡以下の建築物

国 1/3	都 定額補助
-------	--------

分譲マンションを除く延べ面積10,000㎡を超える建築物

国 1/3	都 14/30	所有者 1/5
-------	---------	---------

適用期間 平成23年度から平成25年度まで

補強設計助成

助成金の額

助成対象事業費	助成金の額
A・Bのうち低い額	助成対象事業費 ×助成率(1/3~5/6)※
A 実際に耐震改修工事に要する費用	
B 助成対象基準額(延べ面積×助成基準単価)	

※ 助成率は、区市町村にお問い合わせください

助成基準単価

(1㎡当たりの上限額)

延べ面積1,000㎡以下の部分	2,000円/㎡
延べ面積1,000㎡を超え 延べ面積2,000㎡以下の部分	1,500円/㎡
延べ面積2,000㎡を超える部分	1,000円/㎡

助成率

1/3の場合

国 1/6	都 1/6	所有者 2/3
-------	-------	---------

5/6の場合

国 1/3	都 1/6	区市町村 1/6	都 1/6	所有者 1/6
-------	-------	----------	-------	---------

適用期間 平成23年度から平成26年度まで

耐震改修助成

助成金の額

助成対象事業費	助成金の額
A・Bのうち低い額	助成対象事業費 ×助成率(1/3~5/6)※2
A 実際に耐震改修工事※1に要する費用	
B 助成対象基準額(延べ面積×助成基準単価)	

※1 建替え工事、除却も対象になります(耐震改修相当額) ※2 助成率は、区市町村にお問い合わせください

助成基準単価

(1㎡当たりの上限額)

一般的な耐震改修工事の場合	47,300円/㎡
免震工法等の特殊工法の場合	80,000円/㎡

助成率

助成率 1/3の場合

延べ面積5,000㎡以下の部分

国 1/6	都 1/6	所有者 2/3
-------	-------	---------

延べ面積5,000㎡を超える部分

国 1/12	都 1/12	所有者 5/6
--------	--------	---------

助成率 5/6の場合

延べ面積5,000㎡以下の部分

国 1/3	都 1/6	区市町村 1/6	都 1/6	所有者 1/6
-------	-------	----------	-------	---------

延べ面積5,000㎡を超える部分

国 1/4	都 1/12	区市町村 1/12	都 1/12	所有者 1/2
-------	--------	-----------	--------	---------

適用期間 平成23年度から平成27年度まで



条例や耐震診断等に関する相談窓口

条例や耐震診断等に関するご相談を受け付けています。
緊急輸送道路沿道耐震化相談窓口までお電話ください。

緊急輸送道路沿道耐震化相談窓口

 **財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター**
電話 03-5466-2064

■ 電話による相談対応

耐震化に関する総合的な専門スタッフが親切に対応します。

■ 建築士団体の紹介

耐震診断の実施にあたっては、東京都と協定を締結した建築士団体を紹介します。
技術的な相談がある場合には、団体の建築士が対応します。

協定を締結した建築士団体

一般社団法人 東京都建築士事務所協会 (TAAF) 電話 0120-828-331
社団法人 日本建築構造技術者協会 (JSCA) 電話 03-5643-6181
特定非営利活動法人 耐震総合安全機構 (JASO) 電話 03-6912-0772

耐震診断・耐震改修費用の融資

緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修等支援融資制度

緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断及び耐震改修工事について、一定の条件を満たす場合は、取り扱い金融機関が定める普通利率より低い利率で融資します。

	耐震診断費用	耐震改修工事費用
対象建築物	特定沿道建築物	緊急輸送道路沿道建築物 ・敷地が緊急輸送道路に接すること ・昭和56年6月1日に施行された耐震基準改正前に建築されたもの ・道路幅員の概ね1/2以上の高さ ・延べ床面積10,000㎡以下
融資対象者	上記建築物所有者	上記建築物を所有する個人または中小企業者

詳しくは、東京都または実施金融機関にお問い合わせ下さい。

■ 緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修等支援融資制度に関するお問い合わせ先

東京都 都市整備局 市街地建築部 建築企画課 電話：03-5388-3348

マンション共用部分リフォーム融資

分譲マンションの耐震改修を含む共用部分の工事費用について、修繕積立金や管理規約の内容など一定の条件を満たし、(財)マンション管理センターに保証委託する場合は、住宅金融支援機構が無担保で固定金利により融資します。また、東京都のマンション改良工事助成制度を活用することにより、最長7年間、1%の利子補給を受けられる場合があります。

■ 融資に関するお問い合わせ先

住宅金融支援機構 まちづくり推進部マンション再生支援グループ
電話 03-5800-9366 <http://www.jhf.go.jp/>

■ 東京都マンション改良工事助成制度に関するお問い合わせ先

東京都都市整備局 住宅政策推進部 マンション課
電話 03-5320-5004 <http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/>