

# 東京都耐震改修促進計画（改定）素案への 御意見及び都の考え方

別紙 2

## 1 意見募集期間

令和5年1月31日（火曜日）から令和5年3月1日（水曜日）まで

## 2 提出意見総数

- ・意見提出者数：4名
- ・意見提出件数：26件

## 3 御意見及び都の考え方

※御意見の内容は、趣旨を踏まえつつ一部要約・抜粋して掲載しています。

※誤字等については、修正して掲載しています。

※「該当箇所」欄のページ番号は、御意見に対応する改定後の計画書のページを示しています。

No	該当箇所	御意見	都の考え方
1	全体を通して	耐震化だけでなく、住民を耐震性の高い住宅に移転させ、耐震性の低い住宅を取り壊す「避難化」をした方が良いのではないのでしょうか。	本計画は、都民の生命と財産を保護するとともに、首都機能を維持するため、建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進することを目的としています。
2	全体を通して	本文中に「巻末参照」のような表現が必要ではないでしょうか。また、一部の用語は巻末に加えて当該ページの脚注にも解説がありますが、すべて脚注にする、または全て巻末にするなど、記載方法を統一すべきです。	今後の参考にさせていただきます。
3	巻頭 用語の定義	「新耐震基準」は昭和56年6月1日以降の基準全般を表します。「新耐震基準の木造住宅」を2000年以前に限ることは、誤解と混乱を招きます。 また、本文中において冒頭や巻末で用語を定義した文言を違う意味で用いています。例えば、P.31本文2行目や表9,10の「耐震性を満たす」を用語の定義と別の意味で用いています。用語の定義づけは不要でその都度解説すべきです。	計画書を読みやすいものとするため、巻頭の利用の定義において、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を「新耐震基準の木造住宅」としています。 今回の改定で、新耐震基準の木造住宅を耐震化支援の対象としたことにより、「耐震性を満たす」の定義が旧耐震基準の建築物と新耐震基準の木造住宅では異なるため、表9,10では、それぞれに該当する耐震基準を明記しています。

No	該当箇所		御意見	都の考え方
4	P.2	(4)計画期間	本計画は令和7年度までとあり、ただし書きで令和12年度、17年度とあります。この計画の計画期間はいつまでのものなのでしょうか。解釈の仕方がわかりません。	ご意見を踏まえ、計画期間の記載を見直します。
5	P.5	③平成28年熊本地震における被害の特徴	「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（2000年）以前に建てられた新耐震基準の木造建築物の一部においても倒壊による被害が見られた。」との記載がありますが、これは震度7を2回受けたからではないのでしょうか。現行の耐震基準でさえ、震度7を2回受けることは想定していません。熊本地震の被害状況を引き合いに出すのであれば、4月14日の1回目の震度7のあと、かつ4月16日の震度7の前の時点での被害状況をデータとして示すべきです。	本稿は過去の大規模地震における被害の特徴を紹介しているものです。
6	P.12	2 計画対象の建築物	本文2行目に「新耐震基準（昭和56年6月1日施行）導入」とありますが、用語を定義しているので「（昭和56年6月1日施行）」は不要です。	ご意見の通り修正します。
7	P.13	①緊急輸送道路	文頭の緊急輸送道路の「6」とありますが、すでに本文中に「緊急輸送道路」は出ています。通常、初めてその文言が出た時に注釈番号を付けるのではないのでしょうか。	補足説明をするため、本文中にて緊急輸送道路を説明しているのと同ページに記載しています。

No	該当箇所		御意見	都の考え方
8	P.14	③沿道建築物	<p>「特定緊急輸送道路沿道建築物」及び「一般緊急輸送道路沿道建築物」を旧耐震基準の建築物と位置付けています。一方P.25では「特定緊急輸送道路沿道の建築物」と用いており、「の」を入れることによって新耐震基準も含めていることで使い分けていると理解できます（P.28の「一般緊急輸送道路沿道の建築物」も同様）。ところが、P.42の耐震化率の目標と現状の表において、建築物の種類を「特定緊急輸送道路沿道建築物」「一般緊急輸送道路沿道建築物」とした上で、現状の耐震化率に新耐震を含む耐震化率を記載しています。ここは「沿道の建築物」にするべきです。（同じくP.50「耐震化の目標」の中でも「の」が必要です。）</p>	P.42の表16に注釈を付けます。
9	P.23	3 耐震化の現状と課題	<p>特定緊急輸送道路沿道建築物または一般緊急輸送道路沿道建築物であり、かつ、2000年基準以前の木造住宅は、特定・一般の現状の耐震化率の中でどのように計上されていますか。</p>	P.12「計画対象の建築物」に記載のとおり、緊急輸送道路沿道建築物は新耐震基準導入より前に建築された建築物が対象です。
10	P.23	①これまでの取組	<p>「平成31年3月に耐震化推進条例を改正し」とある一方で、P.54の一番下では「令和元年7月に施行された改正耐震化推進条例」としていますが、同じ条例改正を表現するに当たって敢えて公布と施行の日付で記載を使い分ける必要があるでしょうか。</p>	P.54では、占有者への指導や助言が可能となる、条例改正の効力が発生した時期を記述しています。

No	該当箇所		御意見	都の考え方
11	P.34	新耐震基準の木造住宅	2000年基準以前の木造住宅の耐震改修等について、区市町村が助成事業を実施する場合はその財源を都が全て負担する（区市町村に対して国の補助金が出るのであれば、それを除いた額は全て都が負担すること）ことについて明確に記載し、都としての決意を示すべきです。	住宅の耐震化を促進するためには、所有者自らが主体的に取り組むべき問題であるという意識を持つことが不可欠であり、都は、所有者の主体的な取組を促すよう積極的な働きかけを行う区市町村の取組を後押ししています。
12	P.34	新耐震基準の木造住宅	「被害想定において、2000年基準を満たさない建築物の耐震化による被害の軽減効果が示されたことから、」の表現について、同じ東京都の施策として、このような表現方法は適切なのでしょうか。	被害想定は、災害対策基本法第14条及び東京都防災会議条例に基づき設置される、知事の附属機関である東京都防災会議で決定したものであることを踏まえて記載しています。
13	P.42	耐震化の目標	「おおむね解消」とは何%でしょうか？具体的な%を明示するか、「おおむね解消」の用語解説が必要です。	やむを得ない事情により耐震化できない住宅があることが見込まれるため、「おおむね解消」としていません。 なお、国土交通省も住生活基本計画において「耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する」という目標を掲げています。
14	P.42	耐震化の目標	旧耐震基準の住宅を令和7年度末までに「おおむね解消」することは、不可能ではないでしょうか。国の方針と同じく令和12年度末にすべきです。	都における住宅の耐震化率は、全国の耐震化率を上回っており、令和7年度末の目標達成に向け、区市町村と連携し、助成や普及啓発など耐震化促進の取組を進めていきます。
15	P.48	3) 住宅	2000年基準以前の木造住宅に係る耐震化の目標年次（令和12年・17年）の根拠を示すべきです。	TOKYO強靱化プロジェクトで掲げた2040年代の「強靱化された東京」を実現するため、助成による耐震化の進捗等を考慮し、目標を設定しています。

No	該当箇所		御意見	都の考え方
16	P.57	オ 耐震改修等の費用の助成	「令和17年度末までに耐震化を完了させることを条件に、段階的な耐震改修についても費用の助成を実施する。」とありますが、一般緊急輸送道路沿道建築物については条件を令和17年度とする根拠がありません。一方で、P.65のマンションの段階的な工事についても「Is値を0.6に引き上げることに担保した上で」とありますが、こちらには期限はないのでしょうか。	一般沿道建築物の目標は令和7年度末ですが、それ以降も耐震化を促進する必要があり、段階的改修の期限は特定緊急輸送道路沿道建築物の期限を準用しています。マンションについては、耐震性が不十分なマンションのおおむね解消を令和7年度末としています。
17	P.58	キ 総合設計制度やマンション建替法容積率許可制度の活用による建替えの促進	一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の支援のメニューの中で「マンション建替法容積率許可制度」が示されていますが、P.66~67のマンションのメニューには示されていません。	緊急輸送道路沿道建築物については、早期に通行機能を確保するために重点的に取り組んでおり、耐震化に繋がる様々な施策を示しています。
18	P.62	②税制支援	新耐震基準の住宅についても、耐震改修を実施した場合に固定資産税や都市計画税の全額免除や減税制度を設けていただきたい。	今後の取組の参考にさせていただきます。
19	P.62	ア 積極的な働きかけを行う区市町村を対象とした耐震診断や耐震改修等に対する助成	補助金の利用については、最初に消費者による自治体窓口での相談・申請が必要なケースが多くみられます。しかし、リフォームに合わせて耐震診断・工事を進めるためには、都民が既に相談をしている工務店・リフォーム会社が申請を行えるようにし、その事業者が継続して対応を進められる仕組みが必要だと考えます。ぜひ各区市町村に対して、より都民が使いやすい仕組みにするよう通知をお願いしたい。	補助金は、事業を行う主体に交付するものであるため、耐震診断や耐震改修工事に関しては、事業主体である所有者が申請することとしています。

No	該当箇所		御意見	都の考え方
20	P.65	イ 積極的な働きかけを行う区市町村を対象とした耐震診断や耐震改修等に対する助成	<p>補強工事の後押しとなるよう、耐震診断と補強工事の費用をまとめて助成をお願いしたいです（ワンストップ申請）。耐震診断と補強工事の申請が分かれていることで、診断だけで終わってしまい工事まで至らないケースもあり、耐震化が進まない要因となります。</p> <p>また、診断者と改修工事者が別である場合、改修工事者は、工事についての責任を全うするためには、診断者の診断結果は参考にしますが、工事者の立場から改めて診断し、改修計画を作成するので、この過程が重複して無駄です。</p>	<p>耐震改修工事を行う必要があるかどうかを判断するために耐震診断を実施するので、耐震診断と補強設計・改修工事は分けて助成を行っています。なお、耐震診断と設計・工事を同じ者が行うことを妨げるものではありません。</p>
21	P.65	イ 積極的な働きかけを行う区市町村を対象とした耐震診断や耐震改修等に対する助成	<p>補助金の対象は、地域振興の観点から、地元業者に限定している自治体が多いが、その制約を外してもらいたい。</p>	<p>各自治体の考え方に基づいて条件を設定しているものと認識しています。</p>
22	P.64	④災害に強い住宅の実現に向けた他施策との連携	<p>「災害時でも居住が継続できる「災害に強い住宅」への取組推進」とありますが、耐震等級3を目指す、長期優良住宅化を目指すなどの意味でしょうか。</p> <p>同じく、「木造住宅の入居者が高齢者である場合は、今後、バリアフリー工事を実施することが見込まれる。」の表現は対象者を高齢者に限定する必要があるでしょうか。</p>	<p>「災害に強い住宅」の具体的な取組は、P.65 ④災害に強い住宅の実現に向けた他施策との連携に記載のとおり、耐震改修工事とあわせた太陽光パネルの設置や省エネルギー等を指します。</p> <p>また、バリアフリー工事については、ご意見を踏まえ表現を見直します。</p>

No	該当箇所		御意見	都の考え方
23	P.66	①耐震化に係る普及啓発及び支援等	<p>旧耐震のマンションについても、耐震改修、建替えといったメニューを比較し、個別マンションの事情を踏まえた望ましい対策が講じられるよう、診断・設計・工事への支援策などを従来以上に積極的に進めていただくよう要望いたします。</p> <p>旧耐震マンションにおいては、対策が必要となるマンションの高経年化が進む一方、首都直下地震や南海トラフ沿い地震の可能性も高まっており、対策のスピードアップを図るべく、旧耐震マンションでの耐震診断の義務化を要望いたします。</p>	<p>今後の取組の参考とさせていただきます。</p>
24	P.66	ウ 耐震診断や補強設計、耐震改修等の費用の助成	<p>特定緊急輸送道路に関する記載では「特に倒壊の危険性が高い建築物（Is値が0.3未満相当の建築物）」の表現が頻繁に使用されているものの、当該ページのマンションに関する記載では「倒壊の危険性が高いマンション（Is値0.3未満相当）」とされており、「特に」がありません。</p>	<p>ご意見を踏まえ、表現を統一します。</p>
25	P.78	1)特定優良賃貸住宅の活用	<p>特定優良賃貸住宅を仮住居として使っているのでしょうか。</p>	<p>現時点で、特定優良賃貸住宅を仮住居として活用する事例がないため、耐震改修促進法第5条第3項第4号に規定のある特定優良賃貸住宅の供給に関する事項について本計画では定めていません。</p>
26	P.92	(3)エレベーターの閉じ込め防止対策等	<p>エレベーターの閉込め防止対策として、国土交通省の「エレベーターの防災対策事業」を利用するには、各区市町村での補助制度が必要となりますが、区市町村での対応にはばらつきがあるため、制度未創設の区市町村に対し創設を速やかに進めるよう都から指導するとともに、都の独自制度として補助額の上乗せなどが図られることを希望します。</p>	<p>今後の取組の参考とさせていただきます。</p>