

緊急輸送道路沿道建築物の
耐震化を推進する条例による
**沿道建築物耐震化
プロジェクト**



株式会社 石橋地域振興総合研究所

<http://ishibashi-ts.co.jp>

石橋 090-7901-9190

E-mail: masaru@ishibashi-ts.co.jp

中央区銀座6-14-8 銀座石井ビル7階

TEL:03-6413-8234

FAX:03-6413-8241

首都圏直下地震の切迫性

人命と財産の確保と首都機能確保

- ・ 震災時の避難
- ・ 救急活動
- ・ 緊急支援物資の輸送
- ・ 復旧活動



平成23年3月18日 東京都

東京都都市整備局

- ① 特定緊急輸送道路の指定
- ② 特定緊急輸送道路の沿道**建築物の所有者**へ
耐震診断状況報告義務
耐震診断実施義務
耐震改修等実施努力義務
- ③ **費用の助成** と
義務違反に対する罰則

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、救急活動、消防活動、物資の輸送、復旧活動の主动脉であり、建築物の倒壊による道路閉塞を招くことは、都市の生命と財産を脅かすとともに、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、耐震性を向上させています。

（様式ありなし） 概してなし
 耐震性に付いた新たな耐震性を全国に先駆け東京から開始します。

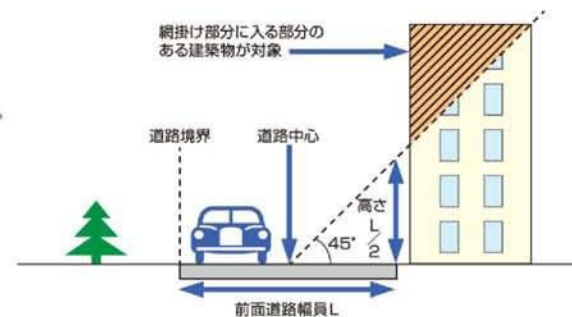
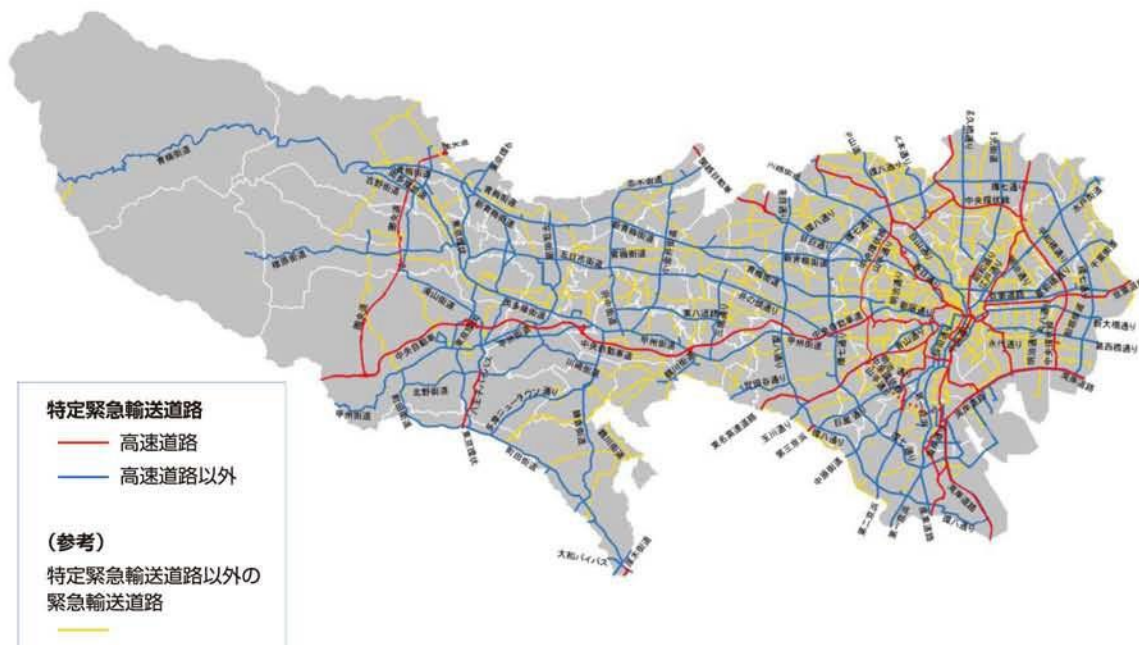
東京の決断



- 東京都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

特定緊急輸送道路に接する建物ですか？

※特定緊急輸送道路だけでなく、緊急輸送道路や区が個別に定めた道路についても、耐震診断の助成が用意され、安全な都市づくりへ向けた取り組みが進められています。特定緊急輸送道路でない場合でも、耐震に不安のある場合、是非当方にご相談ください。



該当する建物の高さの基準

旧耐震基準の建物ですか？（昭和56年以前に着工した建物ですか？）

※現在の耐震基準を満たさない可能性が非常に高く、震災時に倒壊の恐れがあります。

所有者 + 石橋地域振興総合研究所による耐震化プロジェクトチーム

自治体（区・市）

STEP 1

事前協議 + 申請書提出

- 必要図面・書類の確認
- 申請に必要な図面/書類作成
- 建物状況確認/報告
- 耐震診断見積もり
- 竣工後の改修記録の確認
- 所有者が用意する各種証明書
- 確認済証・完了済証の確認
- 耐震事業実施の同意書
- 構造関係書類の確認
- 等の書類が必要です。

**申請に必要な事前協議/図面・書類作成を
石橋地域振興総合研究所がサポートします。**

事前協議・確認

- 建物状況
- 図面・書類・許認可
- 所有状況確認
- 事業実施の同意 等

協議完了

助成金申込受付/事業認定

STEP 2

診断実施 + 助成金交付

- 所有者・入居者・管理会社等関係者への説明
- 実施スケジュール調整
- 現地調査（目視・コア抜き・X線調査等）
- 品質試験
- 新耐震基準による構造計算
- 報告書作成

**診断実施時の関係者との各種調整も
石橋地域振興総合研究所がサポートします。**

報告書の受領/審査

助成金交付

STEP 3

耐震診断結果をふまえ、
建物の総合的なコンサルティングを行います。

①耐震補強

検討の結果、補強して建物をお使いになる場合
耐震設計・耐震改修に対して助成が受けられますので
各ステップで、助成金の申請をサポートしながら、
耐震設計業務・改修工事業務を実施します。

当社の高い意匠性をもつ耐震改修と
コスト・品質の徹底した管理により、
お客様の資産の価値向上を最大限行います。



②建替え

検討の結果、建替えとなる場合
企画提案～基本設計～実施設計～施工監理のすべてステップにおいて
当社の高い提案力/意匠性、コスト・品質を提供します。
また、**建替えで利用できる助成金**を検討しサポートします。

③売却

検討の結果、売却となる場合
当社の長年にわたるクライアント・業者のネットワークを最大限活用し、
売却等のサポートも行います。

□ 助成を受けるための事業期限（助成適応機関）をご存じですか？



□ 安全でスピーディーな助成が受けられる耐震業務依頼先の選定

東京都は、**下記3つの団体**と協定を締結し、**下記団体に所属する専門家**の耐震診断結果を、**安全でスピーディーな審査**が図れるようにしており、**耐震業務の依頼先に注意が必要です。**

- ・ 一般社団法人東京都建築士事務所協会（TAAF）
- ・ 社団法人日本建築構造技術者協会（JSCA）
- ・ 特定非営利活動法人耐震総合安全機構（JASO）

※ 診断結果認定費用の割引
診断報告書の提出後の審査時間短縮等のメリットがあります。

① 耐震診断助成

- ・ 全額相当の助成※1

※1 延床面積による制限がある場合があります。
 区によって、助成金の算出方法・上限が異なります。
 図面の有無、建物の許認可の状況・増改築の状況により
 自己負担の可能性ががあります。

例) 助成金額の目安

床面積×助成基準単価×(補助率)

1,000㎡以下の部分	: 2,000円/㎡
1,000㎡超2,000㎡以下の部分	: 1,500円/㎡
2,000㎡超 の部分	: 1,000円/㎡

② 耐震設計助成

- ・ 1/3～5/6を助成※2

※2 延床面積による金額の上限がある場合があります。
 区によって、助成金の算出方法・上限が異なります。

例) 助成金額の目安

床面積×助成基準単価×(補助率)

1,000㎡以下の部分	: 2,000円/㎡
1,000㎡超2,000㎡以下の部分	: 1,500円/㎡
2,000㎡超 の部分	: 1,000円/㎡

③ 耐震改修助成 (改修／建替え／除却)

- ・ 1/6～5/6を助成※3
- ・ 改修工事／建替え／除却にかかる費用が助成対象※4

※3 延床面積による金額の上限がある場合があります。
 区によって、助成金の算出方法・上限が異なります。

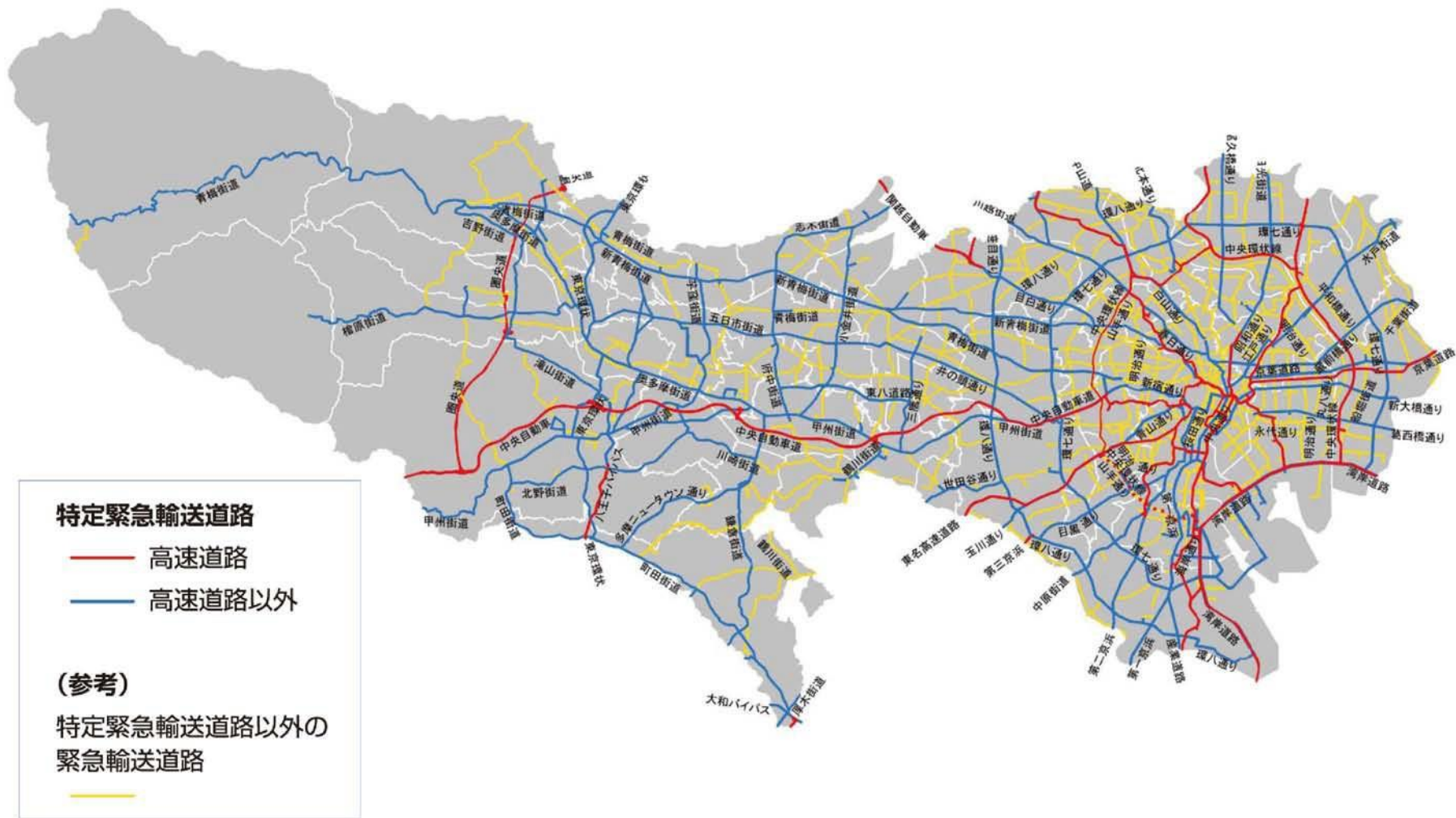
※4 助成率はそれぞれ異なります。

例) 助成金額の目安

・ かかった費用×補助率

もしくは、

・ 床面積×助成基準単価
 ×47,300円/㎡×補助率



首都直下 震度7も

23区東部など 被害想定見直しへ

文科省チーム

文科省のプロジェクトチームは7日、首都直下を震源とする「東京湾北部地震」で、従来の想定を上回る震度7の揺れが首都圏の一部を襲う可能性があると分析結果を公表した。最新の地震観測網で、震源となるプレート（岩板）の境界面が従来想定より約10キロ浅いと分かったため。これを受けて政府の中央防災会議は4月以降、被害想定を見直す見通し。

（関連記事を社会面に）

文科省の「首都直下地震防災・減災特別プロジェクト」で東京大学地震研究所や京都大学防災研究所などのチームがまとめた。震度7の揺れが想定されるのは東京23区東部の沿岸地域や神奈川県と東京都の境界付近など。従来は最大でも震度6強としていた。

震度7は6強に比べ鉄筋コンクリート建造物でも損壊や倒壊が増え、崖崩れも多発する。震度6強の地域も従来の想定より西方へ広がった。

東京湾北部地震は中央防災会議が想定する18種の首都直下地震の一つ。地震の規模はマグニチュード(M)7.3と見込まれる。関東地方が載っている北米プレートと、その下に南から潜り込むフィリピン海プレートの境界面を震源とする。

文科省のチームは2007～11年度に南関東に296の地震計を設置。震源の位置や地震波の伝わり方などを観測してきた。その結果、地震を起こすプレートの境界面が従来想定より最大で約10キロ浅く、東京湾北部では海底の20～30キロ下にあると判明。地震の規模が同じでも揺れが大きくなる可能性があることがわかった。

中央防災会議は東京湾北部地震の想定被害を最悪で死者約1万1000人、建物の全壊・焼失は約85万棟、経済被害は112兆円としていた。

文科省の「首都直下地震防災・減災特別プロジェクト」で東京大学地震研究所や京都大学防災研究所などのチームがまとめた。震度7の揺れが想定されるのは東京23区東部の沿岸地域や神奈川県と東京都の境界付近など。従来は最大でも震度6強としていた。

震度7は6強に比べ鉄筋コンクリート建造物でも損壊や倒壊が増え、崖崩れも多発する。震度6強の地域も従来の想定より西方へ広がった。

東京湾北部地震は中央防災会議が想定する18種の首都直下地震の一つ。地震の規模はマグニチュード(M)7.3と見込まれる。関東地方が載っている北米プレートと、その下に南から潜り込むフィリピン海プレートの境界面を震源とする。

文科省のチームは2007～11年度に南関東に296の地震計を設置。震源の位置や地震波の伝わり方などを観測してきた。その結果、地震を起こすプレートの境界面が従来想定より最大で約10キロ浅く、東京湾北部では海底の20～30キロ下にあると判明。地震の規模が同じでも揺れが大きくなる可能性があることがわかった。

