

建築物等の更なる耐震対策の促進について

1 これまでの取組

区は、令和4年3月に「港区耐震改修促進計画」を改定し、建築物の耐震化の新たな目標を設定するとともに、耐震化の促進に向けた様々な施策を掲げ、計画的に取り組んでいます。

民間建築物に対しては、耐震診断や耐震改修の設計・工事、エレベーターの耐震対策工事、擁壁の築造替え工事などに係る費用に対する助成制度を設けており、令和4年4月からは、平成12年5月以前に建築された新耐震基準の木造住宅に対する無料耐震診断と耐震改修費用の助成を開始しています。また、ブロック塀等に対しては、令和4年4月から、専門家が安全性の診断を行うアドバイザー制度を開始したほか、同年11月からはブロック塀等の除却・設置工事に係る費用に対する助成額を大幅に引き上げています。

このように、区として建築物等の耐震対策に係る所有者等の負担軽減に取り組んできたところですが、耐震改修促進計画で掲げた耐震化の目標達成は依然として厳しく、支援制度の活用も進んでいるとは言い難い状況であり、一層の働きかけや支援が必要な状況です。

令和5年9月1日は関東大震災から100年の節目であり、令和4年5月には東京都が首都直下地震の被害想定を10年ぶりに見直すなど、大地震への関心が高まっています。

こうしたことから、令和5年度予算における重点施策である「区民が安全で快適に住み続けられるまちを実現する施策」として、建築物等の耐震化に関する区の支援を充実させることで、更なる耐震対策の促進を図ります。

2 事業の拡充及び新たな取組の概要

(1) 住宅に対する耐震アドバイザーの派遣（新規）

旧耐震基準の住宅及び平成12年以前の新耐震基準の木造2階建て住宅について、耐震化に向けた一般的な相談や診断結果の詳しい説明、その後の改修工事についての相談などを受けることができる専門家を無料で派遣します。

(2) 緊急輸送道路沿道建築物の個別訪問及び無料アドバイスの実施（新規）

旧耐震基準で耐震性を満たしていない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について、専門家による建築物の個別訪問を行うとともに、所有者等の求めに応じて無料で耐震化に関するアドバイスを行います。

(3) 住宅に対する耐震改修工事費用の助成額・助成率引上げ（拡充）

対象		助成額の上限		助成率	
		現行	拡充	現行	拡充
耐震改修 工事費用	木造住宅	200万円	400万円	1/2	2/3
	非木造住宅	300万円	600万円	1/2	2/3

(4) 分譲マンションに対する耐震改修設計費用の助成額引上げ（拡充）

対象	助成額の上限		助成率	
	現行	拡充	現行	拡充
耐震改修工事設計費用	200万円	500万円	2/3	

(5) 一般緊急輸送道路沿道建築物に対する耐震改修設計・工事費用の助成額引上げ(拡充)

対象		助成額の上限		助成率	
		現行	拡充	現行	拡充
耐震改修工事設計費用		200万円	500万円	2/3	
耐震改修 工事費用	賃貸マンション※1	6,000万円	7,000万円	2/3	
	その他建築物	3,000万円			

※1：分譲マンションの助成額の上限は既に7,000万円になっています。

(6) かけ・擁壁に対する擁壁設置工事費用の助成額・助成率引上げ(拡充)

対象		助成額の上限		助成率	
		現行	拡充	現行	拡充
擁壁設置 工事費用	土砂災害警戒 区域等以外	500万円	1,200万円	1/2	2/3
	土砂災害警戒 区域等	5,000万円		1/2	2/3

(7) エレベーター安全装置等設置費用助成の対象拡大及び地震時管制運転装置設置・耐震対策費用の助成額・助成率引上げ(拡充)

エレベーター安全装置等設置費用助成について、マンションのほか、延べ面積1,000㎡以上で階数3以上の特定建築物※2を助成の対象としていましたが、用途・規模によらず、マンション以外の建築物を一般建築物として助成対象とし、病院、高齢者施設等はマンションと同じ助成区分とします。また、地震時管制運転装置設置及び耐震対策費用の助成額・助成率を引き上げます。

対象※3		助成額の上限		助成率	
		現行	拡充	現行	拡充
地震時管制 運転装置 及び 耐震対策	マンション	50万円	上限額なし	1/2	2/3
	特定建築物	上限額なし	一般建築物 として助成	23%	一般建築物 として助成
	一般建築物	—	上限額なし	—	1/2

※2：特定建築物とは「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に規定する建築物（例：病院、事務所、飲食店など）です。

※3：戸開走行保護装置を既に設置しているエレベーターについては、地震時管制運転装置の設置及び耐震対策を単独で申請可能とします。

3 制度の周知について

新たな制度について、次の方法により区民等に周知します。

- ・区ホームページ、広報みなど、SNS等による情報発信
- ・制度を案内するパンフレットの作成及び配布
- ・(一社)港区建築設計事務所協会やエレベーターメーカーなど関係団体への情報提供

4 今後のスケジュール

令和5年4月1日 支援制度及び周知の開始