

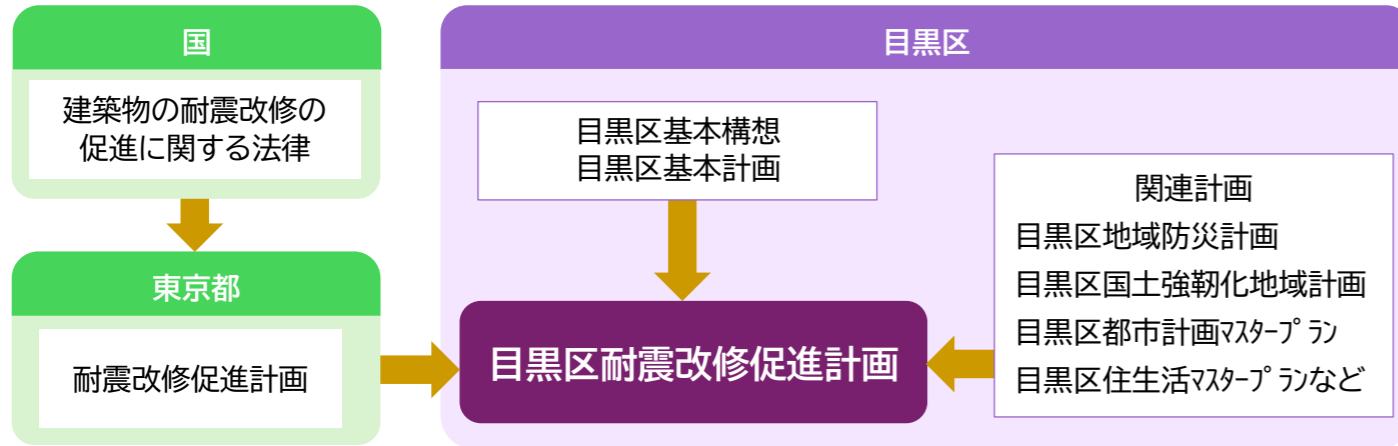
目黒区耐震改修促進計画の概要

1 改定の背景と目的【P.1】

- 区では、2008(平成20)年3月に「目黒区耐震改修促進計画」を策定、2013(平成25)年、2021(令和3)年3月に改定を行って、建築物の耐震化を促進してきました。
- 2022(令和4)年5月に都は10年ぶりに「首都直下地震等による東京の被害想定」(都防災会議)を公表、同年12月にTOKYO 強靱化プロジェクトを策定し、地震による建物倒壊等の死者8割減を目指すとしています。
- 2023(令和5)年3月に都は「東京都耐震改修促進計画」を改定し、2000(平成12)年以前に建築された新耐震基準の木造住宅についても耐震化の支援を開始するとともに、緊急輸送道路沿道建築物についてはアドバイザー制度の拡充や耐震診断を促進して通行機能を早期に確保することとしました。
- 首都直下地震が30年以内に70%の確率で発生すると指摘される中、まちの防災・減災機能の向上により、区民が安心して暮らし続けられる安全なまちを実現するため、建築物の耐震化を推進していく必要があります。
- 国や都の動向や区が抱える現状と課題を踏まえ、より一層建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進するため、本計画を改定します。

2 本計画の位置づけ【P.2】

- 耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき策定するものです。
- 都計画及び区基本計画や分野別計画との整合を図ります。



3 計画期間【P.2】

2026(令和8)年度から2030(令和12)年度

- 社会状況や関連計画の改定などに対応するため、必要に応じて計画内容を見直します。

4 対象区域と対象建築物【P.3~8】

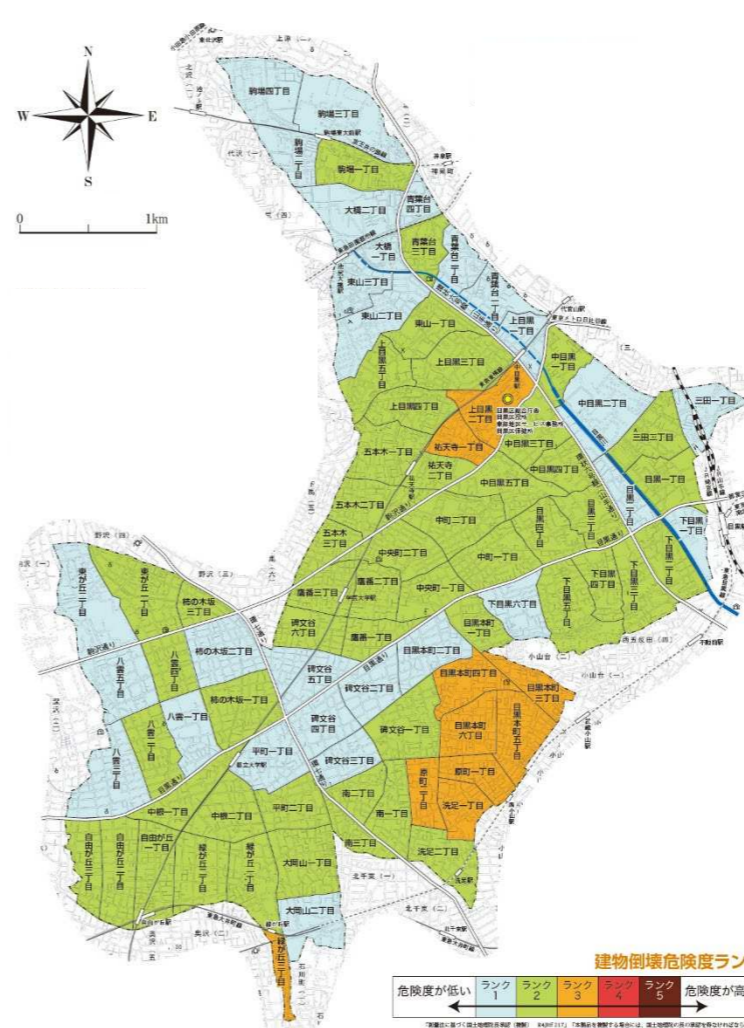
拡充

- 本計画の対象区域は区内全域とし、建築物は住宅、特定建築物、防災上重要な区有建築物、緊急輸送道路沿道建築物、ブロック塀等とします。住宅については、2000(平成12)年5月31日以前の2階建て以下の木造住宅(新耐震基準の木造住宅(2000年以前))も対象とします。

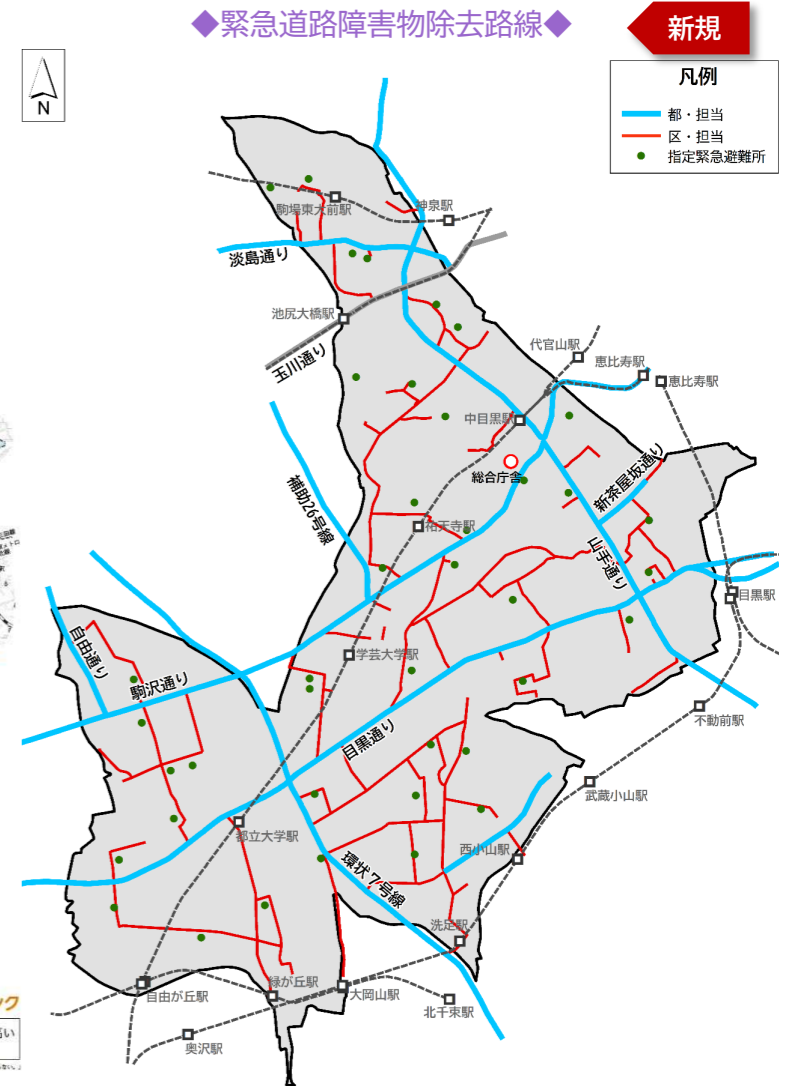
5 区を取り巻く状況【P.9~14】

- 区では都心南部直下地震(M7.3)により、死者161人、負傷者2,064人、避難者71,172人、帰宅困難者58,466人などの被害が想定されます。
- 建物倒壊危険度^{※1}では、南部地区、中央地区でランク3の町丁目があり、ランク4以上はありません。
- 国道や都道などの緊急輸送道路に加え、地域の防災拠点を結ぶ、区の地域防災計画に定める緊急道路障害物除去路線についても、災害時に閉塞を防ぐため、沿道建築物の耐震化にも取り組む必要があります。
- 旧耐震基準の耐震化率(参考:前計画までの指標)は93.1%で、前回計画策定時(2019(令和元)年)から5.2%上昇しています。

◆区建物倒壊危険度マップ◆



◆緊急道路障害物除去路線◆



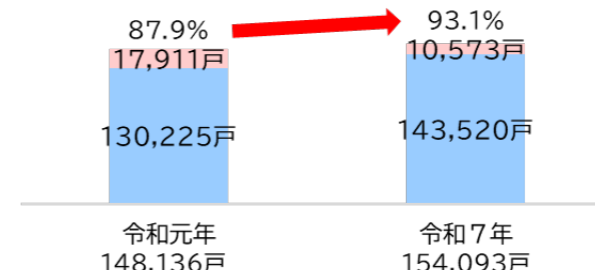
出典:目黒区地域防災計画(令和5年修正)資料編

出典:目黒区地域防災計画 資料編

◆住宅の耐震化率の推移(旧耐震基準)◆

【P.17】

耐震化率 5.2%アップ



※1:地震の揺れによって建物が壊れたり傾いたりする危険性の度合いを町丁目ごとに測定し5つのランクに分けた評価

6 現状と課題及び目標【P.15～25】

対象建築物		令和7年現在の耐震化率	目標 令和12年度末
住宅 <small>・戸建住宅 ・共同住宅 など</small>	一般住宅 (2000年基準)	90.5% 戸建住宅 86.7% 共同住宅 91.4% 139,442戸/154,093戸	95% ●都の耐震化率の目標95%を目指します。 ●旧耐震基準については、おおむね解消を図ります。 ●周知啓発、助成制度などにより耐震化を促します。
	公的住宅	100% 35施設/35施設	●目標を達成済み。
特定建築物 <small>・多数の者が利用する一定規模以上の建築物(区施設を除く)</small>	特定既存耐震不適格建築物	90.2% 276棟/306棟	●都の耐震化率の目標95%を目指します。 ●関係機関と連携し、周知啓発や助成制度などにより耐震化を促します。
	要緊急安全確認大規模建築物※2	100% 3棟/3棟	●目標を達成済み。
防災上重要な区有建築物 <small>・地域防災計画に定める災害対策本部、小中学校、その他避難所</small>		98.8% 85施設/86施設	●現時点で耐震性に課題のある区民センターについては、令和7～8年度に実施する耐震診断の結果を踏まえて適切に耐震化を図っていきます。
緊急輸送道路沿道建築物 <small>・倒壊すると幹線道路を閉塞させるおそれのある一定高さを超える建築物</small>	特定緊急輸送道路沿道建築物※2	86.3% 506棟/586棟	●都の耐震化率の目標の総合到達率99%、かつ、区間到達率95%未満の解消を目指します。 ●関係機関と連携し、周知啓発や助成制度などにより耐震化を促します。
	一般緊急輸送道路沿道建築物	86.2% 517棟/600棟	●都の耐震化率の目標90%を目指します。 ●関係機関と連携し、周知啓発や助成制度などにより耐震化を促します。
ブロック塀等※2		●耐震診断が義務付けられている特定緊急輸送道路沿道の塀はありませんが、避難路となる道路沿いのブロック塀等の安全対策に取り組みます。	

※2:要緊急安全確認大規模建築物、特定緊急輸送道路沿道建築物、ブロック塀等は、耐震診断が義務付けられている建築物

7 耐震化を促進するための施策【P.26～49】

耐震化促進の取組方針	施策	
取組方針1 建築物の耐震化への支援と整備 ●耐震化促進に関する費用を助成	木造住宅	耐震診断・耐震補強設計・耐震改修、木造除却等への助成、安価で信頼できる耐震改修工法や装置の紹介、耐震シェルター等の案内 拡充
	非木造住宅(マンション等)	耐震診断・耐震補強設計・耐震改修への助成、分譲マンションアドバイザー制度の継続した運用、耐震改修計画認定制度及び決議要件の緩和等の周知 拡充
	特定建築物 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 障害物除去路線沿道建築物	耐震診断・耐震補強設計・耐震改修への助成、アドバイザー派遣、所有者等への個別の訪問などの働きかけ、関連施策との連携 新規 拡充
	ブロック塀等	塀の除却と建替え助成、定期的な状況把握、戸別訪問など所有者への働きかけ 拡充
	情報提供の充実	区報、パンフレット、耐震フェア、耐震改修促進税制の周知、在宅避難と備え、高齢者向け融資制度の普及・啓発、耐震マーク表示制度の周知等 拡充
取組方針2 耐震化促進に関する普及啓発及び指導・助言等 ●相談体制の維持・拡充 ●様々な手段による普及啓発、働きかけ ●指導・助言・指示	相談体制の整備	専門相談窓口、継続的な耐震アドバイザー派遣等
	マンション管理状況届出制度等との連携	建物状況の把握、制度の適切な運用等 新規
	指導・助言	指示や公表、勧告・命令を行うことを検討
取組方針3 関連施策と連携した地域防災力の向上 ●区基本計画における「安全で安心して暮らせるまち」「快適で暮らしやすい持続可能なまち」の関連施策等と連携して、耐震化・地域防災力の向上に取り組む	関係団体との連携	役割分担のもとに連携・協力して耐震化を促進
	技術者の育成	耐震診断士や耐震改修技術者の育成、更新制度等
	がけ・擁壁の倒壊防止	まちづくりとの連携
	住宅・建築物土砂災害対策	定期調査報告制度との連携
	家具転倒防止	空家対策との連携
	落下物防止	道路沿いの緑化
	エレベーター閉じ込め防止	狭あい道路の拡幅
地震火災対策 拡充	応急危険度判定の体制確保	
木造住宅密集地域の耐震化	新築時の耐震化の徹底 新規	
リフォームによる耐震改修の誘導	障害物除去路線の機能確保 新規	