

高度防災都市づくりに向けた取組

震災への備え

【住宅の耐震化・不燃化】 耐震化等の促進

住宅政策審議会での意見

○木造密集地域対策を重視しなければならない。首都直下型地震が高い確率で発生すると言われている中で、住宅の倒壊防止と不燃化が緊急に求められる。こういう中で、都の耐震助成対象地域は、木造住宅密集地域の整備地域内に限られているが、住宅の耐震化率90%という目標を達成するためには、助成エリアの拡大や、都の助成額の引き上げを検討すべきである。また、段階的な補強に加え、部分改修や、改修後の総合評価1.0未満の改修に対しても助成できるようにすれば、耐震性能を向上させることになるのではないか。

これまでの取組及び今後予定されている取組

<これまでの取組>

- ・東京都耐震化助成事業(段階的な改修工事含む)
- ・耐震化推進都民会議、耐震キャンペーンの実施など
- ・耐震化総合相談窓口の設置
- ・耐震改修工法等の紹介
- ・東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度
- ・区市町村耐震化促進普及啓発活動支援事業
- ・固定資産税及び都市計画税の減免制度

<今後予定されている取組>

- ・東京都税制調査会での検討

震災への備え

【住宅の耐震化・不燃化】 分譲マンションの耐震化

住宅政策審議会での意見

○ 必ずしも、正確な統計データの裏付けがなくても、耐震化を促進する方法は考えられる。例えば、高層住宅管理業協会が、今回の震災における旧耐震の建物と新耐震の建物の被害割合をある程度出している。こうしたものを活用し、都と管理業協会やマンション管理センターが協力して、耐震化の必要性や、そのための方策についてマンション居住者に認識してもらおう。また、耐震補強や耐震診断の費用については、修繕積立金には一切入っていないということをデータで明確に知ってもらい、だからこういうことをやっていきたいと思いますというように、耐震化に向けた気運を高めて行くことができるのではないかと。そのこと自体はお金がかかる話ではないと思うので、早急に行う必要があるのではないかと。

これまでの取組及び今後予定されている取組

<これまでの取組>

- ・マンション耐震化セミナー・個別相談会
- ・東京都マンション耐震化促進協議会の発足(平成20年3月)
- ・啓発パンフレット「マンションの耐震化のすすめ」作成(平成20年3月)
- ・東京都マンション耐震化促進事業(耐震アドバイザー派遣助成、耐震診断助成、耐震改修助成、建替え助成)
- ・耐震改修事例や耐震診断実施事業者の紹介(東京都公式ホームページ)

<今後予定されている取組>

- ・マンションの耐震化促進に向けた検討【東京緊急対策 2011】

震災への備え

【住宅の耐震化・不燃化】 公共住宅の耐震化

住宅政策審議会での意見

- 都営住宅や公社賃貸住宅は、耐震診断後の建替えか改修かの判断を早急に行い、耐震化を促進することが必要ではないか。

これまでの取組及び今後予定されている取組

<これまでの取組>

- ・都営住宅耐震化整備プログラム策定(平成20年3月)
- ・公社賃貸住宅耐震化整備プログラム(平成20年3月)

震災への備え

【住宅の耐震化・不燃化】 長周期地震動対策

住宅政策審議会での意見

○マグニチュードの大きな地震が引き起こす長周期地震動によって、超高層ビルが大きく揺れ、危険が指摘されている。揺れを抑える制震性能を補強、整備することも必要であり、そのための技術的支援や、財政的支援も検討すべきではないか。

これまでの取組及び今後予定されている取組

<今後予定されている取組>

- ・都庁舎や民間建築物における長周期地震動対策【東京緊急対策 2011】
- ・東日本大震災を踏まえた地域防災計画の見直し(新たに検討すべき対策)【東京緊急対策2011】
長周期地震動に備えた超高層ビルにおける対策

震災への備え

【市街地整備】 木造住宅密集地域

住宅政策審議会での意見

- 環七周辺の木密地域について、耐震化、不燃化が喫緊の課題と言われて、すでに何十年もたっている。例えば固定資産税をゼロにするなどしてはどうか。現状では、建物を建替えると課税評価が上がり、固定資産税が上がってしまうという仕組みであり、そのことが耐震化や不燃化を阻害している面がある。改築したら上物の固定資産税はとらないなどの仕組みを東京都がモデルケースとして作れば、手本を示せるのではないか。

これまでの取組及び今後予定されている取組

<これまでの取組>

- ・固定資産税及び都市計画税の減免制度
- ・防災都市づくり推進計画(平成 22 年 1 月改定)
- ・東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制
- ・沿道一体整備事業、都市防災不燃化促進事業、木造住宅密集地域整備事業、防災街区整備事業
- ・都営住宅用地を活用した木造住宅密集地域の整備促進
- ・東京都耐震化助成事業(木造住宅耐震化助成事業)

<今後予定されている取組>

- ・ 木造住宅密集地域の整備促進に向けた検討【東京緊急対策 2011】
- ・ 木造住宅密集地域の整備促進等に向けた都民への意識啓発【東京緊急対策 2011】

震災への備え

【市街地整備】 市街地の更新

住宅政策審議会での意見

- 都市づくりにあわせたマンションの建替えの誘導に関して、検討すべき点は何かといえば、住宅の環境とレベルを上げていく中で、何が必要な力で、何が緊急なのかとういうことを判断するということ。
今回のような大きな災害は、実は違う形で住宅の質をあげることとまちのレベルを上げることのチャンスになる。
資料にある「早急に改善する必要があるエリア」とはどこなのか。木造住宅密集地域だけではないだろう。災害上の問題点も含めながら、「良質な住宅ストックと良好な住環境の形成」という視点から、東京都においては、どこが重点地区なのかのビジョンを含めた検討に入るべきタイミングである。
今後、重点的な取り組みを行うまちづくりについて、具体的に何カ所か決め、そこについては、ある種の支援もするけど場合によっては制限も行うくらいのアナウンスが必要なのではないか。

これまでの取組及び今後予定されている取組

<これまでの取組>

- ・都市居住再生促進事業
- ・総合設計制度(共同住宅建替誘導型等)
- ・マンション建替えに伴う都営住宅の提供(特別割当)
- ・分譲マンション建替え・改修アドバイザー

<今後予定されている取組>

- ・木造住宅密集地域の整備促進に向けた検討(地区を指定したモデル事業の実施など)【東京緊急対策 2011】

震災への備え

【市街地整備】 市街地整備の費用対効果

住宅政策審議会での意見

- 地方自治体レベルでの住宅予算がどのようなになっているかについて、統計の整備が必要である。データを整備することで、不燃化率や耐震化率を、どこでどのくらい上げることができるのかの費用対効果の分析ができ、優先順位がつけられる。予算がどういうところにいくら使われているのかということも、区市町村レベルで整理すべきである。

これまでの取組及び今後予定されている取組

＜参考＞木造住宅密集地域整備事業における費用対効果分析の実施

震災への備え

【津波対策等】 津波対策・原発対策等

住宅政策審議会での意見

- 被災地において、津波との関係での市街地のあり方が検討されつつあることに関して、海に面している東京都（島しょ部も含め）においても、復興計画における考え方と類似の考え方をとり、津波に備える必要が出てくると考えられ、そのためのマスタープランの検討が必要ではないか。
- 今回の震災においては、地震による被害の上に、津波による被害や、更には原発による被害が重なったが、都として、これまで気付いていなかった点、想定が甘かった点など、教訓として今後活かしていく必要がある。

これまでの取組と今後予定されている取組

<これまでの取組>

- ・津波浸水予測調査報告書(伊豆諸島)作成
- ・津波浸水予測調査報告書(小笠原諸島)作成
- ・津波対策チェックリストの作成(島しょ地域)

<今後予定されている取組>

- ・ 高度な防災都市実現に向けた東日本大震災の影響分析・検証【東京緊急対策 2011】
- ・ 「防災対応指針(仮称)」の策定【東京緊急対策 2011】
- ・ 東日本大震災を踏まえた地域防災計画の見直し【東京緊急対策 2011】

震災への備え

【エネルギー対策】 住宅の省エネ化

住宅政策審議会での意見

○今回の震災では、エネルギー問題も重要な問題となっている。節電対策という点でも効果が大きい太陽光発電システム、太陽熱利用システムも取り上げるとともに、住宅の断熱改修工事など、既存住宅の省エネ改修工事を促進するために、必要な費用を助成するなどの誘導策なども検討すべきではないか。

これまでの取組と今後予定されている取組

<これまでの取組>

- ・住宅の省エネリフォーム事例募集・ガイドブックの作成(中小工務店向け)
- ・省エネリフォームセミナー開催
- ・マンション環境性能表示制度
- ・住宅用太陽エネルギー利用機器導入対策事業の実施
- ・集合住宅を中心とした太陽熱利用の促進
- ・区市町村補助制度を通じた家庭の省エネ設備等の補助
- ・区市町村の省エネリフォーム補助事業

<今後予定されている取組>

- ・家庭における創エネ機器等の導入補助【東京緊急対策 2011】

震災への備え

【エネルギー対策】 家庭生活におけるエネルギー削減

住宅政策審議会での意見

○住宅を考えるにあたり、生活政策の観点全体に通すということが大事だと思う。今回の震災ではエネルギー問題が明らかになっているが、住宅に関係するエネルギーとして、単なるハードの住宅だけでなく、家庭におけるエネルギー削減に向けた努力も重要になってきており、そういう要素をとらえることが大事ではないか。

これまでの取組及び今後予定されている取組

<これまでの取組>

- ・家庭の省エネ診断員制度
- ・「家庭の省エネハンドブック」の作成配布
- ・区市町村補助制度を通じた家庭の省エネ対策事業

<今後予定されている取組>

- ・3,000 人の節電アドバイザーが家庭の節電対策をアドバイス 【東京緊急対策 2011】

発災時の対応

【災害弱者】 高齢者等への対応

住宅政策審議会での意見

- 住宅政策から生活政策へという考え方が必要だと考えている。その中でも、特に高齢者世帯のリスクが最も大きいことを、震災が起きてみて改めて実感している。高齢者という観点を、横串を刺すような形で、すべての住宅政策における論点の中に絡ませて考えるべきである。
- 今回の震災では、マンションのエレベータが止まり、高齢者や障害を持った方たちが、自宅に戻れないという状況が生じたが、今後、弱い立場の人たちの災害時における住まいを、どのように確保していくかということも重要な課題ではないか。
- 被災者の状況を見ると、高齢者に情報が行き渡りにくい状況となっており、情報格差が生じていると感じられる。若年者であれば支援情報や新しい住宅情報を入手しやすい一方、高齢者は最新情報を入手しにくい。東京において今回のような震災が発生した際に、だれが高齢者に情報を届けられるかと考えたときに、やはり人しかいないのではないか。そうした意味でも、地域のコミュニティがすべてにとって大事であり、NPO等に関わる論点だけでなく、全般として地域マネジメント、地域コミュニティをどうしていくかをもう少し深く考えていかなければならないのではないか。
- 東京で今回のような震災が発生した場合、様々な生活支援サービスが途絶えることにより問題が生じることが考えられる。そうした意味で、緊急時や災害時にも効果的に対応できる生活支援システムはどうあるべきかということを考える必要がある。

これまでの取組及び今後予定されている取組

<これまでの取組>

- ・ 東京都総合設計制度での割増容積率を加算(新築マンションに居住者用の防災備蓄倉庫を設置する場合)
- ・ マンション向け備蓄物資等の購入費用助成(千代田区ほか)
- ・ シルバー交番設置事業
- ・ 「災害時要援護者への災害対策推進のための指針(区市町村向け)」
- ・ 「災害時要援護者防災行動マニュアルへの指針」

<今後予定されている取組>

- ・ 都有施設や民間建築物のエレベーターにおける地震対策(過去の基準で整備されたものを現行基準へ)
【東京緊急対策 2011】
- ・ 帰宅困難者が安全に帰宅できるための一時受入施設の整備 【東京緊急対策 2011】

発災時の対応

【被災住宅の修理】 被災住宅の修理

住宅政策審議会での意見

- 地震により、屋根瓦が落ちたり、外壁が壊れたり、液状化も起きて家が傾いたりということがあるが、こういう住宅を修理することに対する助成がない。震災を受けて倒れてしまいそうになっている住宅に対する対策も必要ではないか。

これまでの取組及び今後予定されている取組

<参考>

- ・ 災害救助法に基づく住宅応急修理制度

被災者の受け入れ

【被災者の受け入れ】 都営住宅での対応

住宅政策審議会での意見

○地震による被災者の受け入れ施設として、都営住宅などについては、いざというときのストックとして重要であり、特に、ファミリー世帯が入れるような都営住宅をより多く作っていくことが必要だと考える

これまでの取組及び今後予定されている取組

<これまでの取組>

- ・都営住宅等でのこれまでの災害時の受け入れ
 - 阪神淡路大震災(平成 7 年 1 月 17 日)
 - 三宅島火山災害(平成 12 年 7 月 8 日)
 - 新潟県中越地震(平成 16 年 10 月 23 日)
 - 集中豪雨(平成 17 年 9 月 4~5 日)
 - 東日本大震災(平成 23 年 3 月 11 日)

被災者の受け入れ

【被災者の受け入れ】 民間賃貸住宅での対応

住宅政策審議会での意見

○被災者数に対して、応急仮設住宅は、用地確保が困難なことなどにより、足りそうにない。全国的には空き家がたくさんあり、東京都にも民間の賃貸住宅の空き家がかなりあるので、被災者を民間賃貸住宅に誘導するような仕組みをつくったほうがよいのではないかと。仮設住宅をつくっても、いずれは被災者が自らの住宅をつくることを考えると二重投資となるので、東京都などが民間賃貸住宅に引き受ける仕組みをつくり、しばらくの間、手当てをする方が合理的ではないかと。

これまでの取組及び今後予定されている取組

＜これまでの取組＞

- ・不動産関係団体と「震災時における民間賃貸住宅の提供に関する協定」を締結(平成 14 年 9 月)
- ・不動産関係団体と「震災時における民間賃貸住宅の提供に関する覚書」を締結(平成 15 年 9 月)
- ・実施要領を作成(平成 16 年 4 月)

被災者の受け入れ

【被災者の受け入れ】 社宅等での対応

住宅政策審議会での意見

○ 震災の対応については、長期化することが予想されるが、グランドプリンスホテル赤坂の使用が6月30日までということであり、それ以降の入居者の対応が必要になると考えられる。その際、都内には企業の社宅で空いているところも多く見受けられるので、社宅へのアプローチも検討すべきである。

これまでの取組及び今後予定されている取組

<これまでの取組>

- ・ 社宅提供による被災者向け住宅の例
 - 八王子市(コニカミノルタハイツ長沼 41 戸)
 - 日野市(コニカミノルタ多摩平アパート 29 戸)
 - 小平市(ブリヂストン社宅 11 戸)
 - 国分寺市(東京電力内藤社宅 10 戸)

被災者の受け入れ

【平時からの準備】 住宅ストックのスクリーニング

住宅政策審議会での意見

○ 公共、民間を含め、住宅ストックをうまく活用していくことは重要な論点である。今回の震災のように、何らかの重大な問題が生じた際に、どのようなところで潜在的な可能性があるのか、そうしたスクリーニングがうまくできていれば、今回のような仮設住宅の建設用地確保やインフラ整備における混乱も避けられたのではないかと考えられるので、東京においても、万が一起きたときのリスク対応をどうするかということは考えていかなければならない課題である。

これまでの取組及び今後予定されている取組

<これまでの取組>

・「オープンスペース等利用計画」の策定（「東京都地域防災計画」(震災編) 平成19年5月）