

参考 1 緊急耐震重点区域の耐震化に関する戸別訪問および

アンケート調査の結果(概要)

(1) 目的

緊急耐震重点区域における旧耐震基準の木造戸建て住宅の居住者に対して、耐震化実施の意思や耐震化施策の認知状況等を調査することにより、耐震化促進のために強化すべき施策や支障となっている課題の解消などを検討していく参考とするため

(2) 対象住宅

緊急耐震重点区域のうちの4区域（二葉3丁目、豊町5丁目、西品川2丁目、旗の台4丁目）における旧耐震基準の木造戸建て住宅と推定される住宅

(3) 実施時期

平成29(2017)年9月～11月

(4) 実施方法

戸別訪問によるヒアリングまたはアンケート投函

(5) 調査結果

回答数 275 件／対象住宅数 1,119 件＝回答率 25%

※ 戸別訪問およびアンケートは緊急耐震重点区域に対して行うもので、残りの7区域については品川区住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づき、2か年にかけて行います。

○調査項目

【設問 1 耐震診断実施状況】

耐震診断を実施されたことがありますか。

- ①実施した
- ②実施していない
- ③実施予定あり
- ④建替えや除却の予定があるため実施不要

【設問 2 改修、建替、除却予定】

耐震改修、建替、除却等の実施予定をお教えてください。

- ①実施する予定はない
- ②1年以内に実施する予定
- ③1年から2年以内に実施する予定
- ④2年から3年以内に実施する予定
- ⑤3年より後に実施する予定

【設問 3 耐震化の必要性に対する意識】

建物の耐震化は必要なことだと思いますか。

- ①ぜひ耐震化すべき
- ②耐震化は必要なことと思うが難しい
- ③耐震化は不要と思う

【設問 4 耐震改修を実施しない理由】

耐震改修を実施しない理由をお教えてください（複数回答可）。

- ①耐震改修に要する費用負担が大きい
- ②耐震改修時の転居の負担が大きい
- ③耐震診断の結果、許容範囲と判断している
- ④耐震改修の方法や制度がわからない
- ⑤立地状況などから耐震改修できる方法がない
- ⑥賃借人や区分所有者との合意形成が困難
- ⑦耐震化の必要性が理解できない
- ⑧高さ制限や容積率など法規制のため、建替えると建物が小さくなってしまう
- ⑨高齢者や幼児など家族構成の都合上、工事等の負担がかけられない
- ⑩周囲の人が実施していない
- ⑪その他

【設問 5 耐震化に関する助成制度の認知状況】

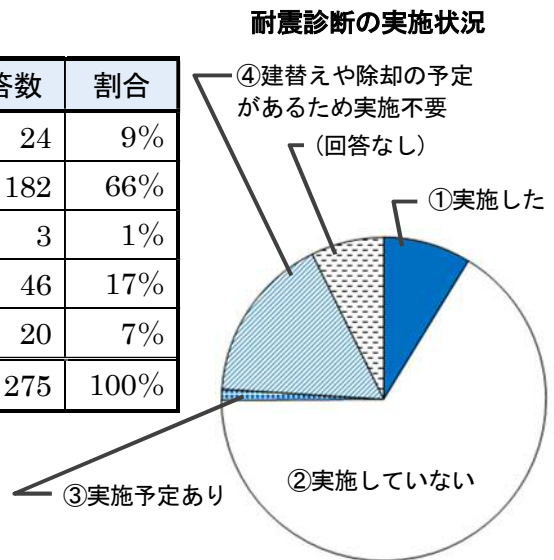
品川区の助成制度でご存知だったものを教えてください（複数回答可）。

- ①無料簡易診断
- ②木造住宅耐震診断支援
- ③木造住宅耐震補強設計支援
- ④木造住宅耐震改修支援
- ⑤木造住宅除却工事費支援
- ⑥非木造住宅耐震診断支援
- ⑦非木造住宅耐震補強設計支援
- ⑧非木造住宅耐震改修支援
- ⑨品川シェルター設置助成
- ⑩不燃化特区支援

○集計結果

【設問1 耐震診断実施状況】

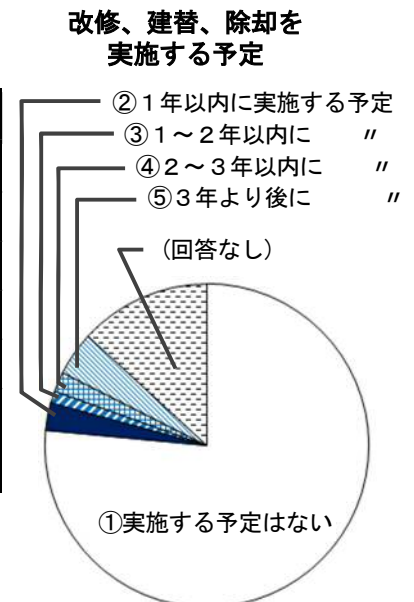
耐震診断の実施状況	回答数	割合
①実施した	24	9%
②実施していない	182	66%
③実施予定あり	3	1%
④建替えや除却の予定があるため実施不要	46	17%
(回答なし)	20	7%
回答数	275	100%



【設問2 改修、建替、除却予定】

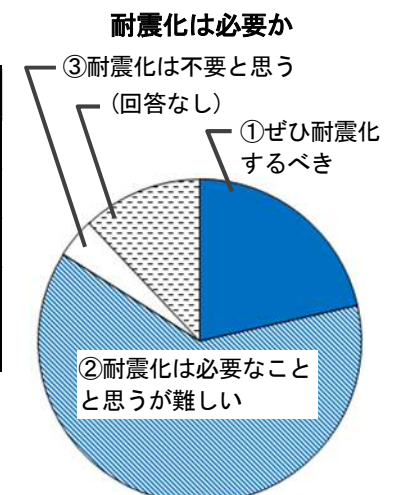
改修、建替、除却を実施する予定	回答数	割合
①実施する予定はない	192	76%
②1年以内に実施する予定	7	3%
③1年から2年以内に実施する予定	3	1%
④2年から3年以内に実施する予定	5	2%
⑤3年より後に実施する予定	11	4%
(回答なし)	33	13%
回答数(耐震診断実施済みを除く)	251	100%

(割合の端数は四捨五入)



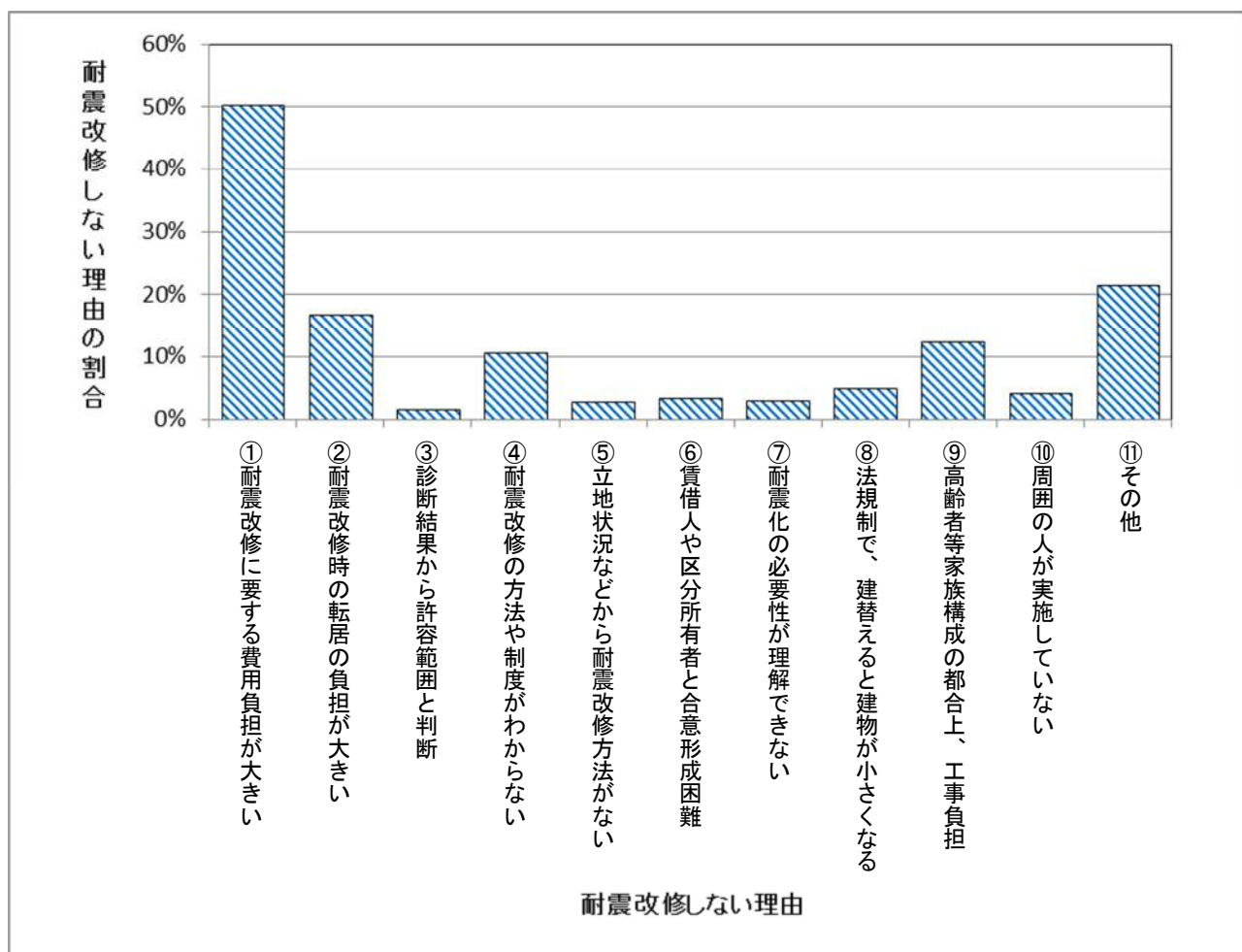
【設問3 耐震化の必要性に対する意識】

耐震化は必要か	回答数	割合
①ぜひ耐震化すべき	59	21%
②耐震化は必要なことと思うが難しい	172	63%
③耐震化は不要と思う	11	4%
(回答なし)	33	12%
回答数	275	100%



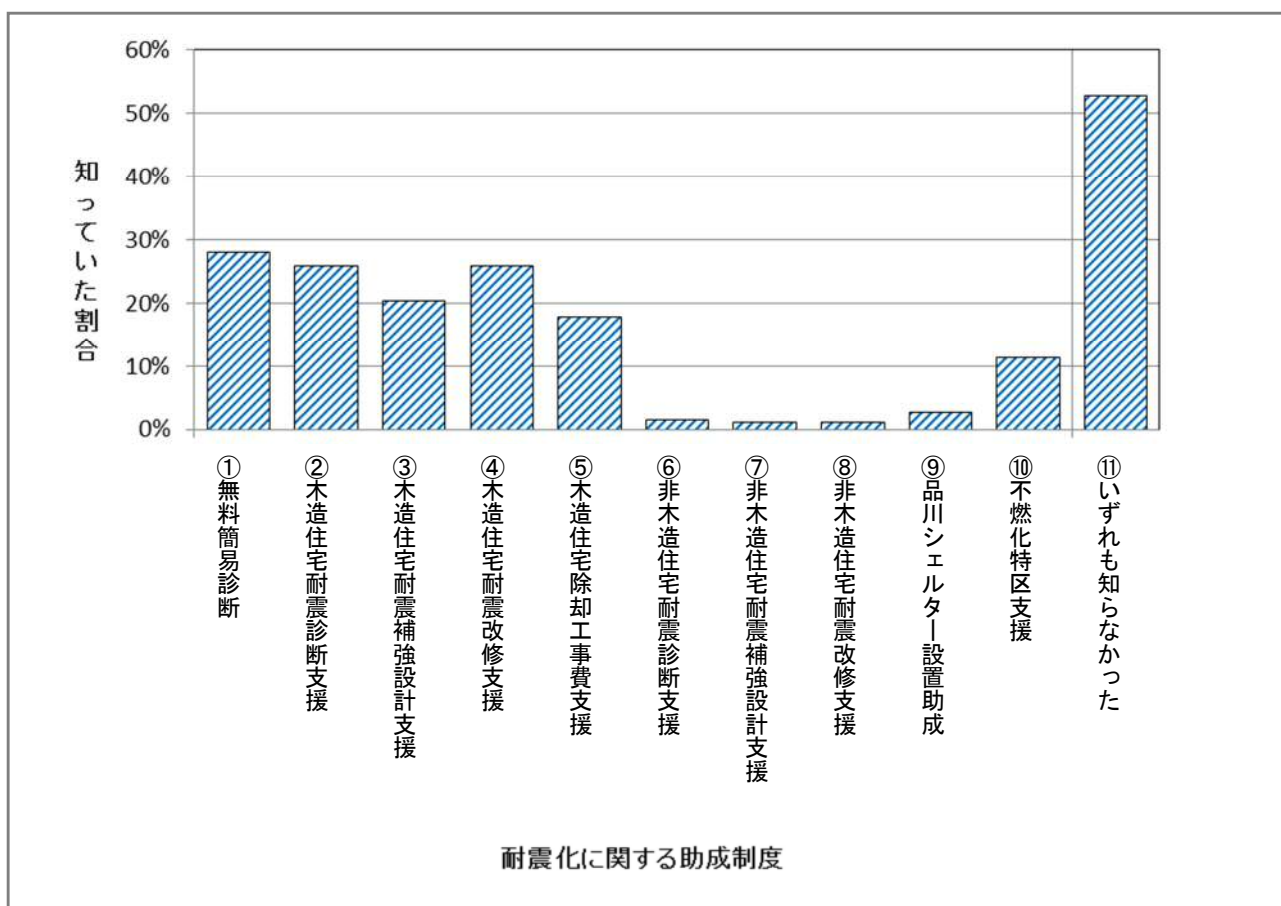
【設問4 耐震改修を実施しない理由】

耐震改修を実施しない理由	回答数	割合
①耐震改修に要する費用負担が大きい	138	50%
②耐震改修時の転居の負担が大きい	46	17%
③診断結果から許容範囲と判断	4	1%
④耐震改修の方法や制度がわからない	29	11%
⑤立地状況などから耐震改修方法がない	7	3%
⑥賃借人や区分所有者と合意形成困難	9	3%
⑦耐震化の必要性が理解できない	8	3%
⑧法規制で、建替えると建物が小さくなる	13	5%
⑨高齢者等家族構成の都合上、工事負担	34	12%
⑩周囲の人が実施していない	11	4%
⑪その他	59	21%
(実施不要)	31	11%
(回答なし)	38	14%
回答数(複数回答あり)	275	100%



【設問5 耐震化に関する助成制度の認知状況】

助成制度で知っていたもの	回答数	割合
①無料簡易診断	77	28%
②木造住宅耐震診断支援	71	26%
③木造住宅耐震補強設計支援	56	20%
④木造住宅耐震改修支援	71	26%
⑤木造住宅除却工事費支援	49	18%
⑥非木造住宅耐震診断支援	4	1%
⑦非木造住宅耐震補強設計支援	3	1%
⑧非木造住宅耐震改修支援	3	1%
⑨品川シェルター設置助成	7	3%
⑩不燃化特区支援	31	11%
⑪いずれも知らなかった	145	53%
回答数(複数回答あり)	275	100%



参考2 住宅・建築物耐震化支援事業 実施状況

(平成30(2018)年2月28日現在)

【 】内は簡易診断⇒一般診断移行件数

区分		年度(平成)		西暦													計	
		16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29			
		2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017			
無料簡易診断	事務所協会								64 【28】	44 【8】	18 【2】	4 【1】	11 【1】	18 【2】	12 【3】	171 【45】		
	除却診断											83	154	147	140	524		
耐震診断	木造	戸建て住宅	40	60	49	62	78	35	34	151	172	125	15	30	34	11	896	
		共同住宅				0	0	1	0	18	36	37	6	3	8	3	112	
	非木造住宅				0	0	0	1	4	4	1	0	0	0	0	10		
	マンション				0	5	1	0	6	5	6	5	2	8	1	39		
	緊急輸送道路沿道建築物				0	0	1	0	1	55	51	41	10	3	0	162		
	町会会館								1	2	0	1	9	2	0	15		
	計	40	60	49	62	83	38	35	181	274	220	68	54	55	15	1234		
補強設計	木造	戸建て住宅								22	49	25	13	19	19	9	156	
		共同住宅								2	4	8	2	2	3	0	21	
	非木造住宅								1	1	0	0	0	0	0	2		
	マンション								0	2	0	0	2	2	0	6		
	緊急輸送道路沿道建築物								0	0	5	12	14	1	3	35		
	計	0	0	0	0	0	0	0	25	56	38	27	37	25	12	220		
改修工事等	木造	戸建て住宅	改修			5	12	8	14	14	9	30	29	17	19	14	8	179
			建替				0	10	15	12	26	60	47	31	1			202
			除却								0	21	40	98	121	104	102	486
			未接道												8	8	13	29
			小計	0	0	5	12	18	29	26	35	111	116	146	149	126	123	896
	木造	共同住宅	改修								1	1	4	4	5	4	0	19
			建替									7	9	11				27
			除却									1	17	23	32	35	24	132
			未接道												0	2	2	4
			小計	0	0	0	0	0	0	0	1	9	30	38	37	41	26	182
			改修	0	0	5	12	8	14	14	10	31	33	21	24	18	8	198
			建替	0	0	0	0	10	15	12	26	67	56	42	1	0	0	229
			除却								0	22	57	121	153	139	126	618
			未接道												8	10	15	33
			計	0	0	5	12	18	29	26	36	120	146	184	186	167	149	1078
	非木造住宅	改修				0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	
		マンション	改修								0	1	1	0	0	2	6	
	緊急輸送道路沿道建築物	改修									0	0	0	5	6	6	3	20
		建替									0	0	0	0	1	0	1	
		除却									0	0	1	3	2	3	1	10
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	8	9	9	4	31		
拡充対象	改修															1	1	
	除却															22	22	
シェルター	品川シェルター						1	0	2	8	2	1	0	4	1	19		
	耐震シェルター				0	1	0	0	0	4	0	0	1			6		
耐震化アドバイザー派遣(棟数)					0	11	4	2	11	12	10	5	8	5	2	70		
(回数)					0	13	4	2	14	15	11	5	8	5	2	79		

参考3 住宅・建築物耐震化助成の経緯

年度	助成内容
平成 16 (2004) 年度	【耐震診断助成開始】 ・ 木造戸建て住宅 : 補助率 1/2 (上限 6 万)
平成 18 (2006) 年度	【耐震改修助成開始】 ・ 木造戸建て住宅 : 補助率 1/2 (上限 75 万)
平成 19 (2007) 年度	【耐震診断助成の拡充】 ・ 木造共同住宅 : 補助率 1/2 (上限 12 万) ・ 非木造住宅 : 補助率 1/2 (上限 10 万) ・ マンション : 補助率 1/2 (上限 150 万) ・ 緊急輸送道路沿道建物 : 補助率 2/3 (上限 200 万) 【耐震改修助成の拡充】 ・ 木造共同住宅 : 補助率 1/3 (上限 300 万) ・ 非木造住宅 : 補助率 1/2 (上限 100 万) 【建替え助成の開始】 ・ 木造戸建て住宅 : 補助率 10/10 (上限 75 万)
平成 20 (2008) 年度	【耐震シェルター助成開始】 ・ 東京都選定シェルター : 補助率 10/10 (上限 30 万) 【耐震化アドバイザーの派遣開始】
平成 21 (2009) 年度	【品川シェルター助成開始】 ・ 品川シェルター : 補助率 10/10 (上限 30 万)
平成 22 (2010) 年度	【建替え助成の拡充】 ・ 木造共同住宅建替え : 補助率 10/10 (上限 300 万) 【品川シェルター助成限度額の拡充】 ・ 品川シェルター : 補助率 10/10 (上限 50 万)

年度	助成内容
平成 23 (2011) 年度	<p>【無料簡易診断の開始】</p> <p>【耐震診断助成の助成額拡充】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 緊急輸送道路沿道建物 : 補助率 10/10 (上限 300 万) <p>【耐震補強設計助成の開始】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 木造住宅 : 補助率 1/2 (上限 20 万) ・ 木造共同住宅 : 補助率 1/2 (上限 20 万) ・ 非木造住宅 : 補助率 1/2 (上限 20 万) ・ マンション : 補助率 1/2 (上限 100 万) ・ 緊急輸送道路沿道建物 : 補助率 2/3 (上限 200 万) <p>【耐震改修助成の拡充】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 木造戸建て住宅 : 補助率 1/2 (上限 150 万) ・ 非木造住宅 : 補助率 10/10 (上限 150 万) ・ マンション : 補助率 1/3 (上限 2,500 万) ・ 緊急輸送道路沿道建物 : 補助率 2/3 (上限 2,500 万) <p>【耐震建替え助成の拡充】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 木造戸建て住宅 : 補助率 10/10 (上限 150 万) <p>【品川シェルター要件の緩和】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「65 歳以上の高齢者のみの世帯」 → 「65 歳以上の高齢者のいる世帯」 ・ 年間世帯所得を「200 万未満」 → 「600 万未満」 <p>【木造住宅除却工事助成の開始】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 木造戸建て住宅 : 補助率 1/2 (上限 150 万) ・ 木造共同住宅 : 補助率 1/3 (上限 300 万) <p>【耐震診断助成の拡充】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 町会会館 : 補助率 1/2 (上限 6 万) <p>【特定緊急輸送道路沿道建築物耐震診断助成の開始】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 分譲マンションまたは 10,000 m²以下の場合 : 助成対象費用全額 ・ 10,000 m²超え 15,000 m²以下の場合 (分譲マンションを除く) 助成対象費用 × 1/3 + 770 万 ・ 15,000 m²超えの場合 (分譲マンションを除く) 助成対象費用 × 4/5

年度	助成内容
平成 24 (2012) 年度	<p>【特定緊急輸送道路沿道建築物耐震補強設計助成の開始】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 助成対象費用が 300 万以下の場合 助成対象費用×5/6 ・ 助成対象費用が 300 万超え 600 万以下の場合 助成対象費用×1/2+100 万 ・ 助成対象費用が 600 万超えの場合 助成対象費用×1/3+200 万 <p>【特定緊急輸送道路沿道建築物耐震改修・建替え・除却助成の開始】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 助成対象費用が 3,750 万以下の場合 助成対象費用×5/6 ・ 助成対象費用が 3,750 万を超え 7,500 万以下の場合 助成対象費用×1/2+1,250 万 ・ 助成対象費用が 7,500 万を超える場合 助成対象費用×1/3+2,500 万 <p>※但し、5,000 m²を超える部分は、助成対象費用×1/6</p> <p>【木造住宅除却工事助成について補助率 10/10 を一部地域にて開始】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 二葉 3 丁目、豊町 5 丁目
平成 25 (2013) 年度	<p>【木造住宅除却工事助成について補助率 10/10 対象地域を拡大】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 豊町 4・5・6 丁目、二葉 3・4 丁目、西大井 6 丁目、東中延 1・2 丁目、旗の台 4 丁目、中延 2・3・5 丁目 <p>【小規模マンションへの耐震診断・補強設計・耐震改修助成を拡大】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 啓開道路に接する地上階数が 3 以上の分譲マンションにも拡大
平成 26 (2014) 年度	<p>【木造住宅除却助成対象の拡大】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 助成対象を未接道の住宅にも拡大 <p>【木造住宅除却助成について補助率 10/10 対象地域を拡大】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 小山台、小山 1～6、荏原 1～6、西五反田 4～6・8、平塚、中延 西中延、東中延、旗の台 1（一部）・2～5、戸越、豊町、二葉、 大崎 2～4、大井 1～5・7（一部） 西大井 1・2・3（一部）・4（一部）・5・6 東大井 5（一部）・6、西品川 2・3、南品川 4・5 <p>【特定緊急輸送道路沿道建築物耐震診断助成を改正】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 延べ床面積が 3,000 m²以下 : 補助率 10/10 ・ 延べ床面積が 3,000 m²超え : 補助率 5/6
平成 27 (2015) 年度	<p>【耐震補強設計助成の拡充】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ マンション : 補助率 2/3（上限 200 万） <p>【木造住宅除却助成対象地域の拡大】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大井 7、西大井 1～6

年度	助成内容
平成 28 (2016) 年度	<p>【耐震シェルター設置助成を品川シェルターに一本化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震シェルター設置助成として、品川シェルターを斡旋 <p>【特定緊急輸送道路沿道建築物耐震診断助成を延長】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・助成を平成 29 年 3 月 31 日まで一年間延長
平成 29 (2017) 年度	<p>【木造住宅除却助成を一部地域で拡充】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小山 2、中延 5、旗の台 4、戸越 1・2・4、豊町 5、二葉 3 大井 2、西品川 2・3 ・戸建住宅 : 補助率 10/10 (上限 180 万) ・共同住宅 : 補助率 10/10 (上限 330 万) <p>【木造住宅耐震改修助成を一部地域で拡充】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小山 2、中延 5、旗の台 4、戸越 1・2・4、豊町 5、二葉 3 大井 2、西品川 2・3 ・戸建住宅 : 補助率 1/2 (上限 180 万) ・共同住宅 : 補助率 1/3 (上限 330 万) <p>【特定緊急輸送道路沿道建築物耐震診断助成を終了】</p>
平成 30 (2018) 年度	<p>【小規模マンションへの助成を拡充】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・延べ床面積 1,000 m²未満、3 階建以上の分譲マンション 耐震診断 : 補助率 1/2 (上限 100 万円) 補強設計 : 補助率 2/3 (上限 100 万円) 耐震改修工事 : 補助率 1/3 (上限 1,000 万円) <p>【特定緊急輸送道路沿道建築物補強設計助成金を拡充】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・費用が 600 万円以下の場合 費用の 5/6 ・費用が 600 万円以上 1,200 万円以下の場合 費用の 1/2+200 万円 ・費用が 1,200 万円以上の場合 費用の 1/3+400 万円 <p>【特定緊急輸送道路沿道建築物耐震改修・建替え・除却助成を拡充】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・費用が 7,500 万円以下の場合 費用の 5/6 ・費用が 7,500 万円以上 15,000 万円以下の場合 費用の 1/2+2,500 万円 ・費用が 15,000 万円以上の場合 費用の 1/3+5,000 万円

品川区耐震改修促進計画

平成30(2018)年3月改定

品川区都市環境部建築課耐震化促進担当

〒140-8715 品川区広町2-1-36

TEL 03-5742-6634 FAX03-5742-6898