



〈令和7年度〉

社会福祉施設等における 耐震化の手引き



東京都は社会福祉施設等の耐震化を支援します！

○訪問業務

施設を訪問し、耐震化にあたって活用できる補助制度などをご案内し、疑問やお困りの点についてもお答えいたします。

○アドバイザーの無料派遣

建物の状況を確認し、耐震診断・耐震改修に関する技術的な助言をいたします。

○耐震診断・耐震改修費用の一部補助

耐震化未実施の施設が耐震診断・耐震改修を行う場合に、その費用の一部を補助いたします。

1 耐震化の必要性

首都直下地震の切迫性

日本は世界有数の地震国であり、南関東においても、マグニチュード7クラスの大地震が過去に発生し、大きな被害を出しています。都内においてはマグニチュード7クラスの首都直下地震が、今後30年以内に約70%の確率で発生すると推定されており、大地震がいつ発生してもおかしくない状況です。

首都直下地震等による被害想定

東京都防災会議が令和4年5月に公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」では、首都直下地震（都心南部直下地震、多摩東部直下地震）と海溝型地震（大正関東地震）、活断層で発生する地震（立川断層帯地震）の被害について下表のとおり想定しています。

都心南部を震源とする首都直下地震（マグニチュード7.3）が起きた場合、最大震度7の地域が出るとともに、震度6強以上の範囲が23区の約6割を占め、焼失棟数を含む建物被害が約194,400棟、死者が約6,100人、負傷者は約93,400人にのぼると想定されています。また、避難所での生活を強いられる人は、ピーク時で、東京都の人口の約5分の1にあたる約299万人、帰宅困難者は約453万人にのぼるとされています。

◆想定する地震と主な死因等

想定する地震	死者数 (人)	負傷者数 (人)	建物被害数 (棟)	主な死因
都心南部直下地震M7.3 (冬夕方、風速8m/s)	約6,100	約93,400	約194,400	揺れ等によるもの 約60% 火災によるもの 約40%
多摩東部直下地震M7.3 (冬夕方、風速8m/s)	約5,000	約81,600	約161,500	揺れ等によるもの 約62% 火災によるもの 約38%
大正関東地震M8 (冬夕方、風速8m/s)	約1,800	約38,700	約55,000	揺れ等によるもの 約69% 火災によるもの 約31%
立川断層帯地震M7.4 (冬夕方、風速8m/s)	約1,500	約19,200	約51,900	揺れ等によるもの 約48% 火災によるもの 約52%

(出典：「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」東京都防災会議 令和4年5月25日公表)

社会福祉施設の特殊性

特別養護老人ホームや保育所などの社会福祉施設等は、高齢者や障害者、乳幼児など災害時に自力での避難が困難な方が多く利用する建築物であり、また、その一部は、地震発生時に被災者の受入れ機能を果たすことから、耐震性の確保が不可欠であり、各施設の耐震化は喫緊の課題となっています。

このため、東京都では、都民が利用する民間の社会福祉施設等が実施する耐震診断・耐震改修等に対して補助金を交付する事業や、耐震化に関する助言・提案を行うアドバイザーを施設へ派遣する事業など、社会福祉施設等の耐震化を支援する取組みを行っています。

東京都の耐震化への取り組み

東京都は、「東京都耐震改修促進計画」において、『必ず来る大地震に対しても「倒れない」世界一安全・安心な都市・東京の実現』を基本理念とし、耐震化の新たな目標と施策を提示しています。また、令和4年度に公表された、新たな被害想定やTOKYO強靱化プロジェクトを踏まえ、新耐震基準の木造住宅や緊急輸送道路沿道建築物などの耐震化施策のバージョンアップを図るため、令和5年3月に計画を改定しました。

◆東京都耐震改修促進計画（令和5年3月改定）

（一部抜粋）

建築物の種類	耐震化率
特定緊急輸送道路沿道建築物	令和7年度末までに総合到達率99%、かつ、区間到達率95%未満の解消
住宅	令和17年度末までに耐震性が不十分な全ての住宅をおおむね解消(2000年基準)
組積造の塀	令和7年度末までに耐震性が不十分な通行障害となる組積造の塀をおおむね解消
民間特定建築物	令和7年度末までに耐震化率95%
防災上重要な公共建築物	できるだけ早期に耐震化率100%達成
災害拠点病院	令和7年度末までに100%
社会福祉施設等※	令和12年度末までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消 (うち自己所有の建築物については耐震化率100%)
保育所	

※主に災害時要配慮者が利用する入所施設

建築物の耐震改修の促進に関する法律

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、昭和56年以前の旧耐震基準で建築された建築物に被害が集中していたことが明らかになり、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）」が同年に制定されました。その後、大規模な地震の発生に備えて建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、平成25年11月には同法が改正されました。これにより、現行の建築基準法の耐震関係規定に適合しない全ての建築物を対象に、耐震診断及び必要に応じた耐震改修の努力義務が課せられています。なお、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等については、耐震診断の義務化及び耐震診断結果の公表が規定されています。

「耐震基準」について

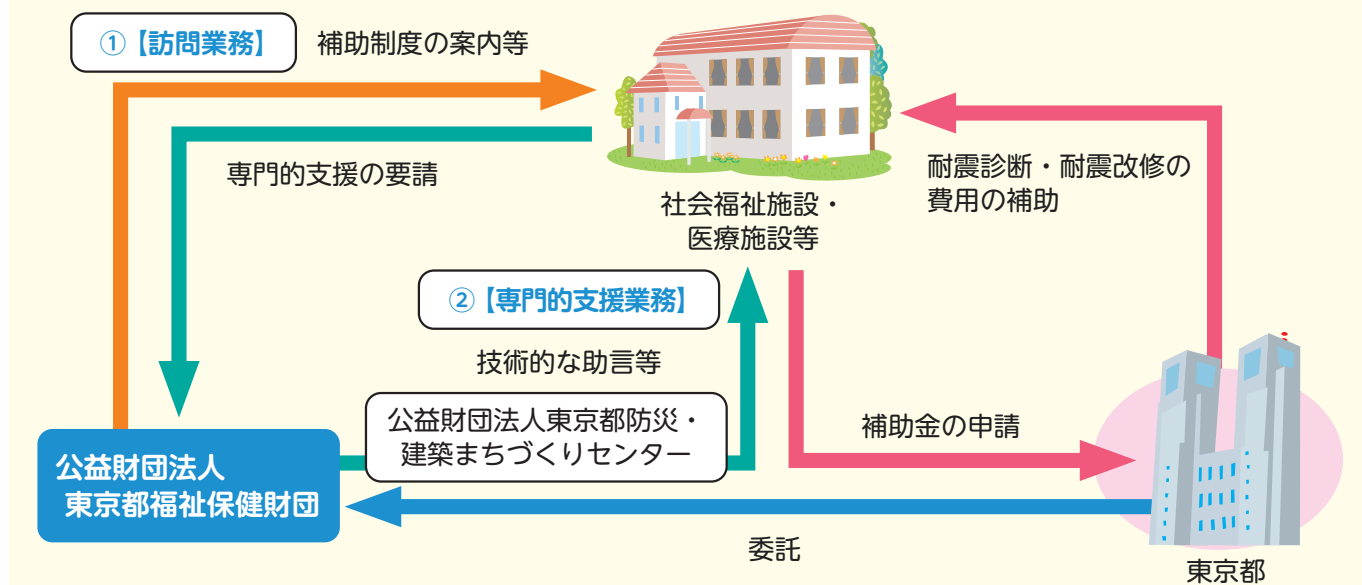
一定の強さの地震が起きても倒壊または損壊しない建築物が建てられるよう、建築基準法が定めている基準となります。

- 旧耐震基準（昭和56年5月31日まで）
震度5強程度の地震でほとんど損傷しないことを検証
- 新耐震基準（昭和56年6月1日以降）
震度5強程度の地震でほとんど損傷しないことに加えて、震度6強～7に達する程度の地震で倒壊・崩壊しないことを検証
- 2000年基準（対象は木造建築物のみ）
平成12年（2000年）に建築基準法の構造関係規定が改訂され、木造建築物の使用規定が明確化されました。（接合部の仕様、4分割法による耐力壁の配置等）

2 社会福祉施設等耐震化促進事業について

東京都では、「社会福祉施設等耐震化促進事業」として、耐震化が未実施の社会福祉施設等を訪問し、耐震化に関する案内や技術的助言・提案を行う事業や、耐震診断・耐震改修等に対して補助金を交付する事業を行っています。

①・②の事業は（公財）東京都福祉保健財団が東京都から委託を受けて実施しています。



まずはお気軽にお問い合わせください

問い合わせ先 公益財団法人東京都福祉保健財団 耐震化促進担当

電話：03-3344-8636 FAX：03-3344-8596

〒163-0718 東京都新宿区西新宿2-7-1 新宿第一生命ビルディング18階

① 訪問業務

（公財）東京都福祉保健財団の職員が未耐震の社会福祉施設等を訪問し、耐震化にあたって活用できる補助制度などのご案内を行っています。

また、訪問時に施設内の家具類の転倒・落下防止対策についてもご紹介しております。

② 専門的支援業務（アドバイザーの無料派遣）

施設からのご要望に応じ、アドバイザー（建築技師）を派遣します。現場の状況を勘案して、耐震診断・耐震改修に関する技術的な助言をいたします。

年間を通して休日の少ない保育所や、利用者の生活の場となっている特別養護老人ホームのような入所施設では、事業を継続しながらの耐震化工事が困難と思われがちですが、諸条件に応じて工法等を工夫することにより、居ながらでの工事も可能です。施設の耐震化を進める際に、アドバイザー派遣制度をご活用ください。

なお、令和4年度より、事前に施設管理者等（家主や管理会社）の同意を得れば、賃貸施設であってもアドバイザー派遣を受けられるようになりました。詳細は下記ホームページをご覧ください。

アドバイザー派遣でできること

- ・設計図書等に関する相談
- ・耐震診断要否の判断
- ・費用の概算見積
- ・耐震診断方法のアドバイス
- ・心配ごと、相談ごとへのアドバイス等

アドバイザー派遣の申込

申込みは、「社会福祉施設・医療施設等耐震化促進事業 専門的支援業務派遣要請書」※を郵送またはFAXにて下記までお申し込みください。※下記ホームページより入手できます。

H P：<https://www.fukushizaidan.jp/305taishin/>

3 耐震補強の進め方

STEP1 耐震診断を受けましょう

以下の建物は、耐震性が不十分な可能性があります。

非木造…昭和56年5月31日以前に建築された建物（旧耐震基準）

木造…平成12年5月31日以前に建築された建物（旧耐震基準or新耐震基準）

まずは、あなたの建物が安全であるかを、専門家に診断してもらいましょう。

耐震診断の実施には、東京都の補助制度をご活用ください。（5ページ参照）

診断

耐震診断の判断基準

- 鉄筋コンクリート造、鉄骨造、その他
構造耐震指標（Is値）が0.7未満の施設は耐震改修が必要です。
- 木造
構造耐震指標（Iw値）が1.1未満の施設は耐震改修が必要です。

耐震診断結果

耐震性に問題なし

安心して施設を運営できます。

耐震改修が必要

補強が必要です。耐震改修を検討しましょう。

専門的支援制度をご活用ください。
耐震化への助言等を行うアドバイザーを無料で派遣いたします。

【前ページ参照】

STEP2 耐震改修を行いましょう

耐震改修の実施には、東京都の補助制度をご活用ください。（6ページ参照）

設計

耐震改修方法の決定

診断の結果から、建物の弱いところを補強するための方法などを専門家に検討してもらい、耐震改修計画を作りましょう。

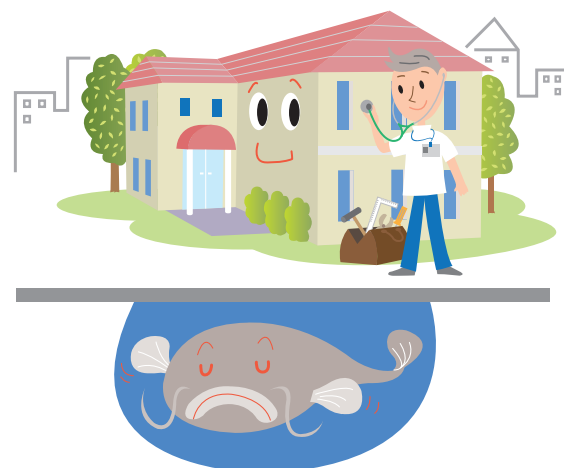
工事

工事の実施

耐震改修計画に基づき、工事を行います。
このとき暖房工事など、耐震化以外の工事※を一緒に行うと効率的なリニューアルが実現します。

※ 補助対象は、耐震改修のみで、その他改修費は除きます。

耐震化の完了
安心・安全な施設



4 耐震診断・耐震改修等に関する補助金交付制度

東京都では、都民が利用する社会福祉施設等の耐震化を促進していくため、耐震化促進事業として、耐震診断と耐震改修等に対する補助制度を実施しています。

対象施設（耐震診断・耐震改修 共通）

社会福祉施設等のうち、次のすべてに該当する施設が対象になります。

- 1 都内に所在する社会福祉施設等、又は都外に所在する都民対象施設であること。（入所及び通所施設）
- 2 建築基準法における新耐震基準導入以前に建築された施設（昭和56年5月31日以前に建築された施設）であること又は平成12年5月31日までに新築の工事に着手した平屋建て若しくは2階建てで在来軸組工法の木造の施設であること。
- 3 私立施設であること。
- 4 自己所有施設であること。
- 5 各施設に適用される法律、要綱等に適合する施設であること。

なお、訪問看護ステーション等、利用者が不在の施設は除きます。

耐震診断補助

◆ 補助対象事業

「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成18年国土交通省告示 第184号）に定める方法により、補助対象年度内に行う耐震診断とします。

◆ 補助対象経費

耐震診断に要する経費

◆ 補助率

都補助 4 / 5	事業者負担 1 / 5
--------------	----------------

◆ 補助単価

補助対象面積	補助単価
1,000㎡以内の部分	3,670円／㎡
1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分	1,570円／㎡
2,000㎡を超える部分	1,050円／㎡

◆ 補助額（千円未満切捨て）

A・Bのうち低い額

A 実際の耐震診断費用

B 補助対象面積 × 補助単価

（上限はありません）

× 4 / 5

【具体例】

・ 補助対象面積270㎡

・ 実際の耐震診断費用（A） 1,000,000円

・ 補助対象面積 × 補助単価（B）

⇒ 270㎡ × 3,670円 = 990,900円

A > Bのため、Bが補助上限額

補助額 ⇒ 990,900円 × 4 / 5 = **792,720円**

耐震改修等補助

◆ 補助対象建築物

鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造	木造
構造耐震指標（Is値）0.7未満	構造耐震指標（Iw値）1.1未満

◆ 補助対象経費

- ① 耐震改修
 - ア 工事費または工事請負費
 - イ 工事事務費（設計費を含む）
- ② 仮施設整備

仮施設の整備に必要な建物賃借料、工事費または工事請負費
ただし、下記アからウの費用は対象外となります。

 - ア 土地の買収または整地に要する費用
 - イ 既存建物の買収費用
 - ウ その他、施設整備費として適当と認められない費用

◆ 補助率

- 構造耐震指標がIs値0.3（Iw値0.7）未満の場合……☆

都補助 7／8	事業者負担 1／8
------------	--------------

- 構造耐震指標がIs値0.3（Iw値0.7）以上 Is値0.7（Iw値1.1）未満の場合……★

都補助 13／16	事業者負担 3／16
--------------	---------------

いずれも工事事務費は、工事費または工事請負費の2.6％が上限です。

◆ 補助単価

Is値0.3（Iw値0.7）未満	56,300円／㎡	Is値0.3（Iw値0.7）以上	51,200円／㎡
------------------	-----------	------------------	-----------

◆ 補助額（千円未満切捨て）

① 耐震改修

☆ Is値0.3（Iw値0.7）未満の場合

$$\begin{array}{l} \text{A・Bのうち低い額} \\ \text{A 実際の耐震改修費} \\ \text{B 補助対象面積} \times 56,300\text{円／㎡} \end{array} \times \text{都補助率 } 7/8$$

★ Is値0.3（Iw値0.7）以上の場合

$$\begin{array}{l} \text{A・Bのうち低い額} \\ \text{A 実際の耐震改修費} \\ \text{B 補助対象面積} \times 51,200\text{円／㎡} \end{array} \times \text{都補助率 } 13/16$$

② 仮施設整備

施設種別ごとに異なりますので、各施設所管課（裏表紙参照）へお問い合わせください。

5 移転するための経費を一部補助する制度があります

こんなお悩みを抱えていませんか？

- * 耐震性が不足している建物を借りて運営しているけれど、耐震性が十分な建物に移転して運営をしたい……
- * 具体的な移転先の目途はついているのに、経費の確保が難しい……



東京都は令和5年度より、
○移転に係る施設設備等の運搬経費
○移転後の賃貸借契約に係る礼金
を対象に補助金が出る制度を開始しました！

対象となる施設は？

以下のすべてを満たす施設が対象となります。

- ① 未耐震の建物から耐震性のある建物へ移転すること。
- ② 都内に所在する施設又は都外に所在する都民対象施設であること。
- ③ 各施設に適用される法律、要綱等に適合する施設であること。

+ 申請時には、事前に耐震診断※を受けていることが必要です。

※東京都が実施している「社会福祉施設等耐震化促進事業」の専門的支援業務（アドバイザーの無料派遣）は、耐震診断に含まれません。

＜未耐震の可能性のある建物＞

① 昭和56年6月の建築基準法改正前に建てられた建物

② 昭和56年6月から平成12年5月末までの間に建てられた一部の木造建築物（※）

	昭和56年6月1日 建築基準法改正	平成12年6月1日 建築基準法改正	木造のみ
非木造	①旧耐震基準	新耐震基準	
木造	①旧耐震基準	②新耐震基準（※）	2000年基準

※平屋もしくは2階建ての在来軸組工法の木造建築物のみ

6 よくあるご質問

Q1 耐震診断をすると何が分かりますか？

建物の地震に対する安全性は、建築年時や地盤の良し悪しだけで決まるものではありません。建築当初の設計やその後の劣化状況など、様々な要因を耐震診断で総合的に勘案して判断する必要があります。

まず、現地調査を実施し、建物の劣化状況や図面との整合性を確認します。その後、調査結果に基づいて構造計算を行い、建物の安全性を総合評価することで、耐震改修工事が必要かどうか分かります。

Q2 専門的支援業務を受けるにあたり、建物の構造、面積、階数等の制約はありますか？

旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の着工）で建築された建物であれば、構造等の要件は問いません。ただし、平成12年5月31日以前に新築の工事に着手した木造の建物は、①平屋もしくは2階建て、②在来軸組工法であることが要件となっています。

Q3 1階（もしくは2階）が社会福祉施設で、2階（もしくは1階）が居住区の建物は、補助の対象になりますか？

社会福祉施設部分のみ補助の対象になります。

Q4 耐震診断にはどの程度の期間が必要ですか？ 費用はどのくらいかかりますか？

耐震診断には2～5カ月程度の期間が必要です。

費用は、面積や必要書類（一般図、構造図、構造計算書、仕様書、設計変更図、地盤調査報告書）の有無、建物の形状や築年数等、また、どこまで詳しく調査するかによって異なるため一概には言えませんが、書類が揃っている場合、木造で1棟あたり15万円から50万円程度、鉄筋コンクリートで床面積1㎡あたり2,000円から4,000円程度と推測されます。

（例） 1フロア200㎡程度、鉄筋5階建ての場合（延べ床面積が約1,000㎡）

⇒ 200万円から400万円程度

Q5 耐震改修にはどの程度の期間が必要ですか？ 費用はどのくらいかかりますか？

改修工事の期間・費用は建築年代、規模、補強工法などによって異なるため、実際に耐震診断を受けて、耐震改修計画を立てないと算出することはできません。参考として、工事期間は、鉄骨ブレースなどによる通常の補強工法で補強した場合には、2ヶ月から6ヶ月程度要します。

補強費用は、参考として、鉄骨ブレースなどによる通常の補強工法で補強した場合には、建物の床面積1㎡あたりに対して15,000円から60,000円/㎡程度と推測されます。ただし、補強工事の内容や現場の状況等により費用、工事期間は大きく変わり、また、最近の人件費の上昇、資材供給の状況なども影響しますので、詳しくは専門家に確認してください。

日の基青老閣

屋外や屋内の廊下にスリットを入れて倒壊を防ぐ

●建物情報 昭和46年築 (鉄筋3階建(一部4階)延床面積2533.47㎡)



●工事箇所(屋内)



●工事箇所(屋内)



▲補強前

●工事箇所(屋内)



▲補強後

スリット

どうして耐震診断、改修をすることになった？

昭和46年の建物なので、耐震改修を実施することにした
が、構造設計図がなく、設計図を作製するところから始
まった。

※図面がなくても諦めないでください。

耐震化アドバイザーが無料で進め方を助言いたします。

屋上にあったボイラーの煙突も地震時に崩落の恐れがあ
るので撤去が必要だった。

耐震診断をしたら、耐震指標が基準を満たないことがわ
かったため改修工事を行った。

施設運営への影響は？

工事箇所はほとんどが屋外で、屋内は1か
所だった。

一時的に通行できない時間はあったが、食
事中や夜間に作業するなど工夫したため、
入居者への影響はなかった。

入居者が居ながら工事できる方法を検討。
建物の躯体が強固ということがわかったの
でスリット（緩衝材）を入れて、地震の際
は建物が揺れるようにし、倒壊を防ぐよう
にした。

●工期 平成29年2月～平成29年5月

◇スケジュール◇

H26	H27.2	～H28.6	H28.7	H29.1	H29.2	H29.5	H29.9
設計図作成	耐震診断	工事仕様確定	協議書提出	入札	工事着工	工事完了	補助金受領

補 助 金	【耐震診断】	診断経費 補助対象経費 補助金 法人負担額	486万円 422万円 337万円 149万円
	【耐震改修】	改修費 補助対象工事 補助金 法人負担額	1,480万 1,435万 1,166万 314万円

ひなたの丘保育園

耐震基準を満たさない建物から、新しく建物を建てて移転
移転にかかる運搬経費の補助を受けた

- 移転前 旧園舎 昭和41年築
(鉄筋コンクリート造 3階建地下1階の1階部分
延床面積462.63㎡)



- 移転後 新園舎 令和6年築
(鉄骨造 地上5階建て 延床面積660.27㎡)



どうして移転することにした？

建物は区から借りていたが、区が実施した耐震診断の結果、耐震基準を満たさない建物と判明した。閉園ではなく、継続運営することにし、移転して移転先に新築で建てることにした。

建築費の高騰もあり、当初の予定よりも金額が上がってしまった。申請できる補助金を探したところ、移転経費補助を知り、申請することにした。

どうやって移転先を探した？

移転先を探すにあたっては、都・区に相談した。

施設運営の影響は？

移転することについては、保護者に事前調査をした。ほとんどの児童が継続希望となった。

事業を継続しながら、行事の終了後などにバックヤードから片づけを始めた。収納場所が減ってしまったので処分したものも多かった。

引っ越しの直前は、本園との合同保育など、協力を得ながら準備した。保育は3/30の土曜日まで行い、3/31が日曜日のため、最後の荷物搬入と新園舎の動線確認を行い、4/1からの保育に支障が出ないようにした。

補助金

に
運
搬
経
費
等

総事業費
実支出額
補助金
法人負担額

218万円
218万円
152万円
66万円

◇スケジュール◇

R4	R5.5～	R6.1	R6.3.29	R6.3.30	R6.3.31	R6.4.1
移転計画	倉庫、保育室 棚の整理・梱包	新園舎竣工	大型家具 運搬	段ボール運搬	保育室内 環境設定	開園

耐震診断・耐震改修・移転経費に係る補助金の照会先 (東京都福祉局)

補助要件や申請時の必要書類等の詳細については、東京都の各所管へお問い合わせください。

施設種別	所管部	所管課・担当	電話番号
保護施設／無料低額宿泊所	生活福祉部	保護課施設担当	03-5320-4086
介護老人保健施設／介護医療院	高齢者施策推進部	施設支援課施設整備担当	03-5320-4266
地域密着型サービス			03-5320-4252
上記以外の高齢者施設			03-5320-4265
母子生活支援施設	子供・子育て支援部	育成支援課ひとり親福祉担当	03-5320-4125
乳児院		育成支援課乳児院担当	03-5320-4136
児童養護施設		育成支援課児童施設担当	03-5320-4122
自立援助ホーム			03-5320-4550
小規模居住型児童養育事業所(法人型)			03-5320-4136
小規模居住型児童養育事業所(養育家庭移行型)		育成支援課里親担当	03-5320-4135
女性自立支援施設		東京都女性相談支援センター事業担当	03-5320-3911
認可保育所／認証保育所(A型・B型)／病児・病後児保育施設／児童厚生施設(児童館)／学童クラブ／家庭的保育／子育てひろば／小規模保育施設		所在の区市町村にお問い合わせください。 (都の補助金申請窓口が各区市町村となっています)	
ベビーホテル／事業所内保育所／病院内保育所		保育支援課保育計画担当	03-5320-4178
助産施設		家庭支援課母子医療助成担当	03-5320-4375
共同生活援助／短期入所／福祉ホーム	障害者施策推進部	地域生活支援課居住支援担当	03-5320-4151
就労移行支援／就労継続支援(A型・B型)／就労定着支援		地域生活支援課就労支援担当	03-5320-4158
生活介護／施設入所支援／自立訓練(機能・生活)		施設サービス支援課障害者支援施設担当	03-5320-4156
児童発達支援事業所／放課後等デイサービス事業所		施設サービス支援課児童福祉施設担当	03-5320-4374
補装具製作施設		施設サービス支援課調整担当	03-5320-4146
盲人ホーム		企画課社会参加推進担当	03-5320-4147

赤枠内は、移転経費の補助に係る問合せ先です。
耐震診断・耐震改修に係る補助の問合せ先は、施設種別にかかわらず、以下のとおりです。

施設サービス支援課生活基盤整備担当
03-5320-4152

なお、以下HPの下部に、各所管における耐震化補助のリンク先を載せておりますので、併せてご参照ください。

(公財) 東京都福祉保健財団HP :
<https://www.fukushizaidan.jp/305taishin/>

QRコードはこちら



【建築士事務所一覧】

(一社) 東京都建築士事務所協会や (一財) 日本建築防災協会のホームページに、**耐震診断**を実施している建築士事務所の一覧が掲載されています。

(一社) 東京都建築士事務所協会 <https://www.taaf.or.jp/search/>

(一財) 日本建築防災協会 https://www.kenchiku-bosai.or.jp/srportal/counter/arch_ofc/

【耐震化についての問い合わせ先】



公益財団法人東京都福祉保健財団 事業者支援部 運営支援室 耐震化促進担当

03-3344-8636