

マンション防災に関する東京都の支援制度について

(東京とどまるマンション等)

令和7年10月11日
東京都住宅政策本部
民間住宅部マンション防災担当課長
西平 倫治

首都直下地震等による東京の被害想定（令和4年5月）

身の回りで起こり得る災害シナリオと被害の様相④

※ 被害の様相は一つの想定として作成したものであり、実際の災害時に、記載した被害の様相どおりの事象が発生するものではないことに留意が必要

～首都直下地震が発生すると…（住み慣れた自宅等での避難生活）～

想定条件

マグニチュード7.3/冬/18時/風速8m/s

	自宅をとりまく様相	電力・通信	飲食・物資	トイレ・衛生
発災直後	強い揺れが襲い、ライフラインも不通となったが、幸いにも自宅は大きな被害もなく、周囲も火災などの危険はない。また、備蓄もある程度していたため、在宅避難を開始することに。 ▼大きな揺れや長周期地震動により、中高層階を中心に歩くことが困難化。未固定の本棚の転倒や、キャスター付きの家具やコビー機等の移動で人に衝突 ▼マンションの中高層階ではエレベーターの停止により地上との往復が困難となり、十分な備えがない場合、在宅避難が困難化 ▼液化化が発生した地域では、住宅の傾斜や断水の発生等により居住が困難化 ▼自宅の片づけ等のために一時帰宅した際に、大きな余震が発生すると、本震で脆弱化していた建物の倒壊等により、死傷者が増加する可能性	▼需要を抑制し、供給とのバランスを図るため、広い地域で計画停電が実施される可能性 ▼多くの携帯基地局で非常用電源が枯渇し、不通地域がさらに拡大 ▼利用可能地域でも、輻輳により、携帯電話の通話がつながりにくくなる ▼メール、SNS等の大幅な遅配等が発生 ▼停電が発生した地域では、電源を利用する電話機（留守番電話、光回線利用型電話等）や、インターネット通信機器（ルーター等）は使用不能	▼スーパーやコンビニで、飲食料や生活必需品等が売り切れ、物資を確保することが困難化 ▼避難所外避難者等が、飲食料を受け取りに来るため、避難所の物資が早期枯渇する可能性 ▼応急給水拠点に、多数の住民が殺到し、長蛇の列となり、夏場などに炎天下で給水待つ住民が熱中症などになる可能性	▼マンション等の集合住宅では、水道が供給されていても、排水管等の修理が終了していない場合、トイレ利用が不可 ▼家庭内備蓄をしていた携帯トイレが枯渇したり、トイレが使用できない期間が長期化した場合、在宅避難が困難化
1日後			▼高架水槽を設置する住宅では、水道が供給されていても、停電や計画停電が継続した場合、揚水できず、水道が使えない状態が継続する可能性	
3日後	▼家庭内備蓄が枯渇し、時間経過とともに避難所への避難者が増加 ▼大きな余震が続く場合、在宅避難者が不安等を感じ、屋外に避難するが、冬季は体調悪化による被害の拡大が懸念 ▼生活ごみや片付けごみが、回収されずに取り残されたり、不法に捨てられたりして、悪臭などの問題が発生	▼発電所の停止など、電力供給量が不足し、利用の自粛が不十分な場合や電力需要が抑制されない場合計画停電が継続される可能性 ▼計画停電が実施される場合、基地局の停波や、自宅のWi-Fi設備の機能停止により、さらなる通信障害が発生する可能性	▼道路啓開やサプライチェーン復旧の状況により、地域ごとに店舗での品ぞろえに偏りが生じる可能性 ▼余震等への不安などから過剰な購買行動が発生し、慢性的な品不足が継続する可能性	
1週間後	▼心身機能の低下により、生活不活発病となるなど、体調を崩す人が増加 ▼電力が復旧しても、保守業者による点検が終了するまでは、エレベーターが使用できず、復旧が長期化する可能性	▼停電が継続する地域では、電源を利用する電話機（留守番電話、光回線利用型電話等）や、インターネット通信機器（ルーター等）は使用不能 ▼停電により空調が使用できず、熱中症や脱水症状になったり、寒さから風邪をひく等、体調を崩す可能性	▼受水槽や給水管など、住宅内の給水設備が被害を受けた場合、断水が継続し、復旧が長期化する可能性	
1か月後	▼心身機能の低下により、生活不活発病となるなど、体調を崩す人がさらに増加 ▼自宅の再建や修繕を望んでいても、建設業者や職人等が確保できない可能性			

●マンション特有の課題

○エレベーターの停止

⇒地上との往復が困難

○排水管等の修理が終了していない場合

⇒トイレ利用が不可

○携帯トイレが枯渇したり、
トイレが使用できない期間が長期化

⇒在宅避難が困難化

◆ 自宅が安全な場合、日頃から十分に備えておくことで住み慣れた自宅に留まることは有効だが、ライフライン復旧が長期化した場合、生活が徐々に困難化していく

東京とどまるマンションの制度策定経緯

●令和5年1月 制度名称変更「東京とどまるマンション」 (旧名称「東京都LCP住宅情報登録・閲覧制度」)

- 災害に備え、あらかじめエレベーターや給水ポンプの**非常用電源の確保**、**防災マニュアル**に基づく**防災訓練・備蓄**などに取り組むことにより、災害による停電時にも**住み慣れた自宅に「とどまる」**ことができ、**生活が継続しやすいマンション**となることを、分かりやすく伝えるため、親しみやすい名称へと変更
- あわせてPRキャラクターの「**トドまるくん**」を設定



“トドまるくん”の着ぐるみ
都民向けのイベントで活躍中



とどまるマンション促進課長
“トドまるくん”

○災害時でも自宅での生活を継続しやすいマンションを登録・公表

【登録基準】

●耐震性

- 昭和56年 6 月 1 日以降に建築確認を受けているもの（**新耐震基準**）
- 旧耐震基準の建築物で、耐震診断又は**耐震改修**により、耐震基準への適合が確認されたもの

●ハード対策

- 停電時でも、**水の供給**及び 1 基以上の**エレベーター**の運転を
同時もしくは交互に行える電力供給可能な**非常用電源設備**が設置されていること
- ハード対策を実施している場合には、電気室等の浸水対策に努めること

●ソフト対策

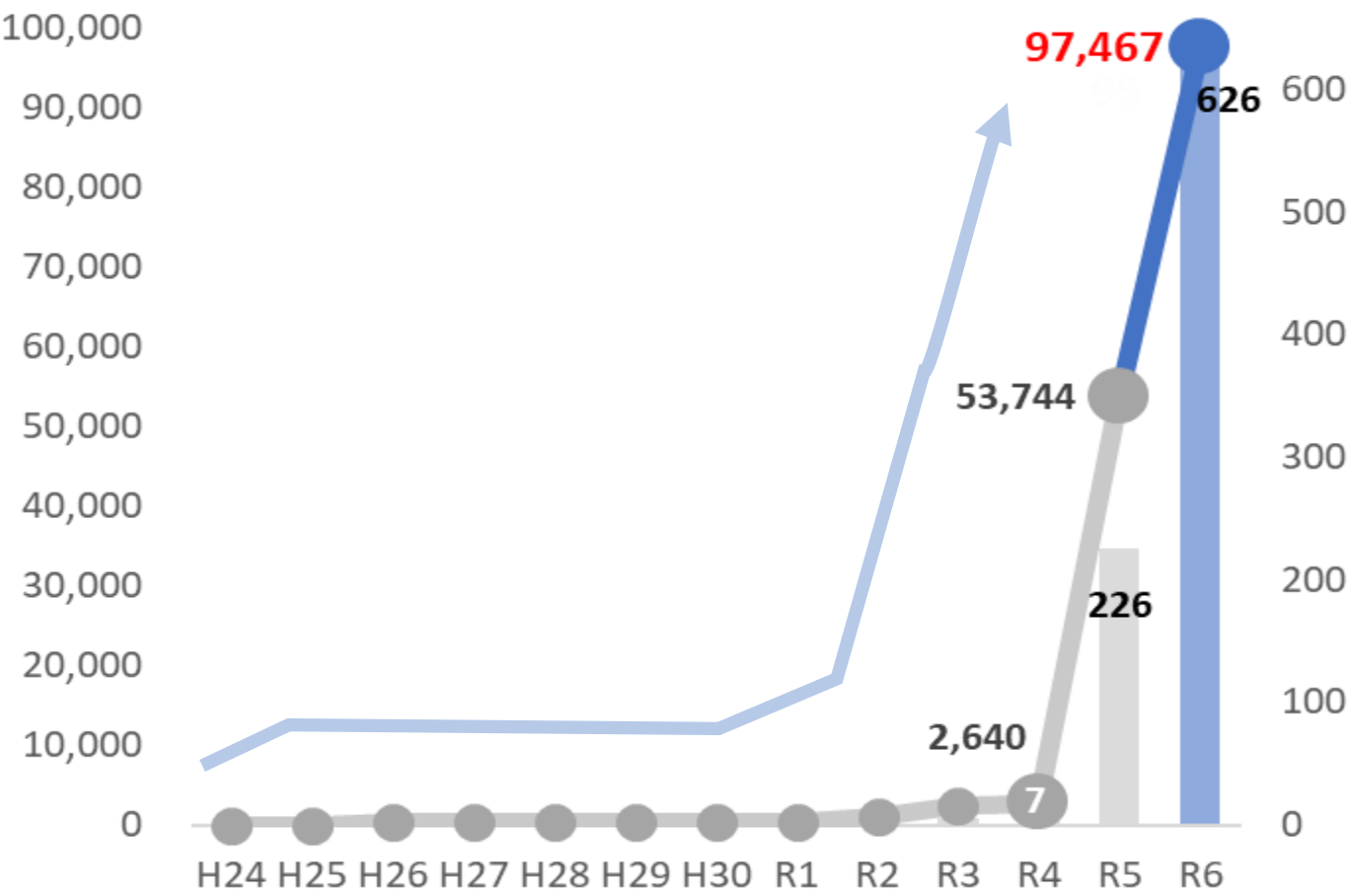
- ＜必須事項＞ **防災マニュアル**を策定していること
- ＜選択事項＞
 - ・年 1 回以上の**防災訓練**の実施、
 - ・3 日分程度の飲料水・食料の**備蓄**
 - ・**応急用資器材**の確保、
 - ・災害時の**連絡体制**の整備

いずれかに取り組んでいること

耐震性を有していれば、
・ハード対策のみ
・ソフト対策のみ
で登録可能

○令和 7 年 3 月末時点実績：**626件**（約**9.7万戸**）

東京とどまるマンション登録数の推移
（R6年度末現在、累計値）



とどまるマンション促進課長
“トドまるくん”

●登録住宅の防災対応力を3段階で表示



登録住宅の防災対応力を3段階で表示
ハード対策のみ、ソフト対策のみでの登録も可能

3段階表示

	(一つ星)	- ソフト対策の登録 - ハード対策(稼働計画日数3日未満)の登録
	(二つ星)	- ハード対策(稼働計画日数3日以上)の登録 - ハード対策(稼働計画日数3日未満)とソフト対策を両方登録
	(三つ星)	ハード対策(稼働計画日数3日以上)とソフト対策を両方登録

登録件数
538
39
49

(R6年度末)

東京とどまるマンションの支援策

● とどまるマンションの普及促進策として、登録マンションに以下の支援を実施

- ・ 令和 5 年度から**防災備蓄資器材への補助**を開始
- ・ 令和 6 年度からは**非常用電源の確保・浸水対策への補助等**を開始
- ・ 令和 7 年度からは**エレベーター閉じ込め防止対策、マンホールトイレ整備等への補助**を開始

区 分	支 援 対 象		
ソフト面	① 防災備蓄資器材 （防災キャビネット、簡易トイレ等）補助	通 常：補助率2/3,上限 66万円	R5年度～
		地域連携：補助率10/10,上限 100万円	R6年度～
ハード面	② 非常用電源設置 （蓄電池、発電機）補助 太陽光発電設備・V2X設備 （※）設置補助	蓄電池：補助率3/4,上限 1,316万円 発電機：補助率1/2,上限 1,500万円 PV/V2X：補助率3/4,上限(合計) 3,000万円	R6年度～ R7年度新規
	③ 非常用電源確保に係る浸水対策 （止水板の設置等）補助	補助率1/2,上限 75万円	R6年度～
	④ 既存給排水管点検調査専門家派遣	築30年以上、無料	R6年度～
	⑤ エレベーター閉じ込め防止対策 （リスタート機能等）補助	補助率1/2,上限 200万円	R7年度新規
	⑥ マンホールトイレ整備 補助	補助率2/3,上限 40万円	R7年度新規
	⑦ 備蓄倉庫を設置するための設計費用 補助	補助率1/2,上限 25万円	R7年度新規

※V2X設備：主に、平時は電気自動車等への充電、停電時は電気自動車等からマンションのエレベーター運転等への電力供給を行うための設備

①防災備蓄資器材の補助

- 「東京とどまるマンション」に登録したマンションの分譲マンション管理組合や賃貸マンション所有者を対象に、**防災備蓄資器材の購入費用を補助**（令和5年度から）
- マンションと町会等が**合同防災訓練を実施する場合に補助を拡充**（令和6年度から）

●**補助対象** 防災備蓄資器材（発電機、簡易トイレ、防災キャビネット、給水タンクなど）

	補助率	上限額
通常	3分の2	66万円
地域連携※	10分の10	100万円

※**主な要件**

- 町会等との合同防災訓練を行うこと
- 以下により、町会等と共同で防災活動に取り組んでいること
 - ・都の支援制度（「町会・マンション みんなで防災訓練」など）や区市町村の町会等への活動助成金
 - ・区市町村による防災マンション認定制度や防災協定等

●**補助申請受付期間** 通常：令和7年5月7日から令和7年12月25日まで
地域連携：令和7年5月7日から令和7年12月15日まで

申し込みは
お早めに



東京とどまるマンションの支援策（継続事業）

●補助対象事業 防災備蓄資器材の購入に係る経費（飲料水・食料は対象外）

分類	防災備蓄資器材
初期消火に使用する資器材	スタンドパイプ、可搬式消火ポンプ
救出・救護に使用する資器材	階段避難車、救急セット、担架、リヤカー、はしご、工具、救助用品（ジャッキ・ロープ）、A E D、毛布、ヘルメット、懐中電灯、仮設テント
情報連絡に使用する資器材	トランシーバー、メガホン、ラジオ
生活継続に使用する資器材	簡易トイレ、エレベーター用防災キャビネット、給水タンク、炊き出し器、発電機、蓄電池、投光器、カセットボンベ（発電機用）、太陽光パネル（蓄電池用）、養生シート、安否確認マグネット ※設置工事を伴う据置型の発電機、蓄電池、太陽光パネルは除く。

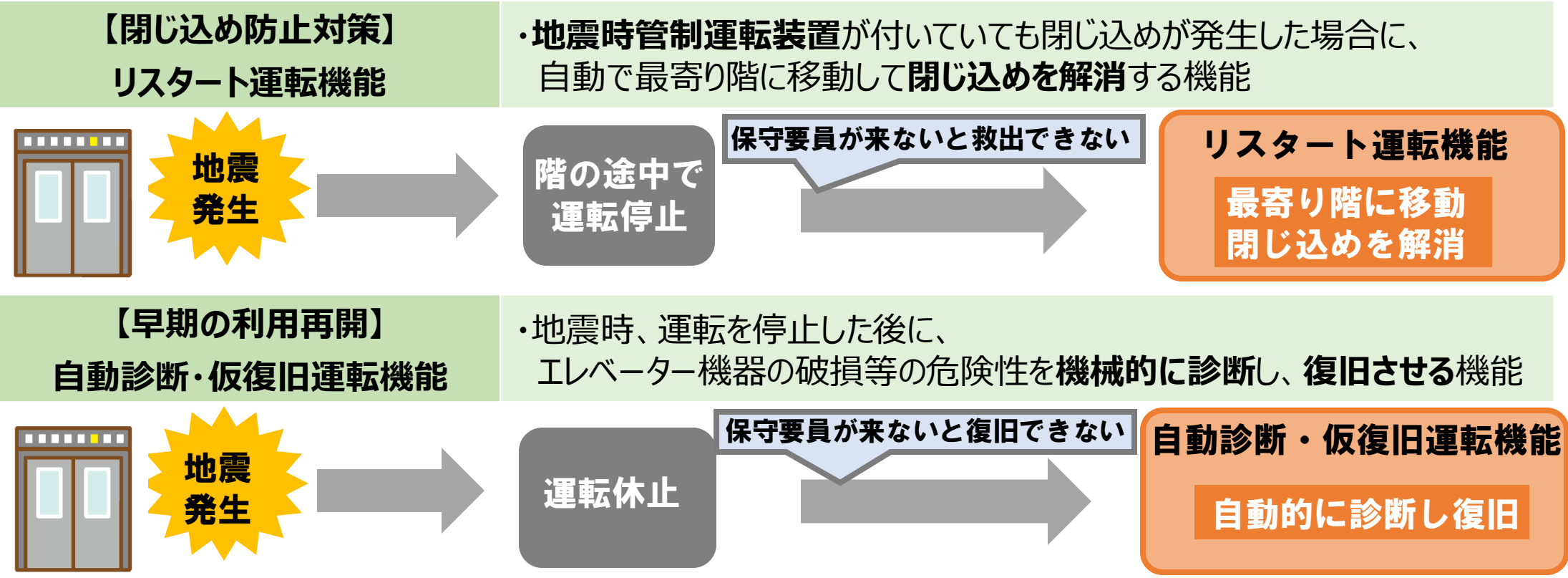


⑤エレベーター閉じ込め防止機能等

●補助金額	補助率	上限額
	1/2	200万円

マンションでは、エレベーターが利用できない状況になると、在宅避難の継続が困難になるため、「発災時の閉じ込め防止対策」及び「発災後の早期の利用再開に向けた対策」への補助を開始

●対象となる機能



●補助申請受付期間 令和7年5月30日から令和8年1月15日まで

⑥マンホールトイレ整備

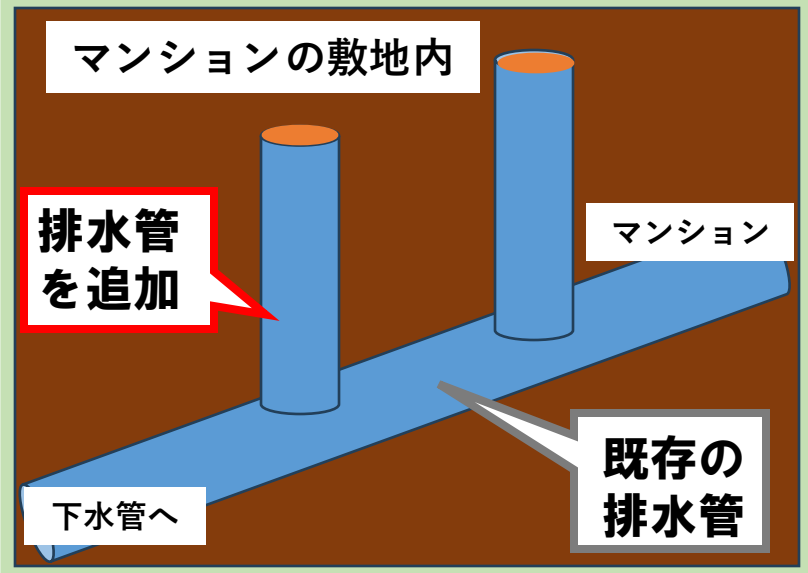
- 過去の大規模地震では、水洗トイレが長期間使用できず、衛生環境が悪化
- 新規のマンホール整備のための地中排水管の整備や
雨水で排水管内の排泄物を流すための雨水貯留タンクの設置への補助を開始

●補助金額

補助率	上限額
2/3	40万円

令和7年度より
新たに補助を開始

排水管整備



マンションの敷地内

排水管を追加

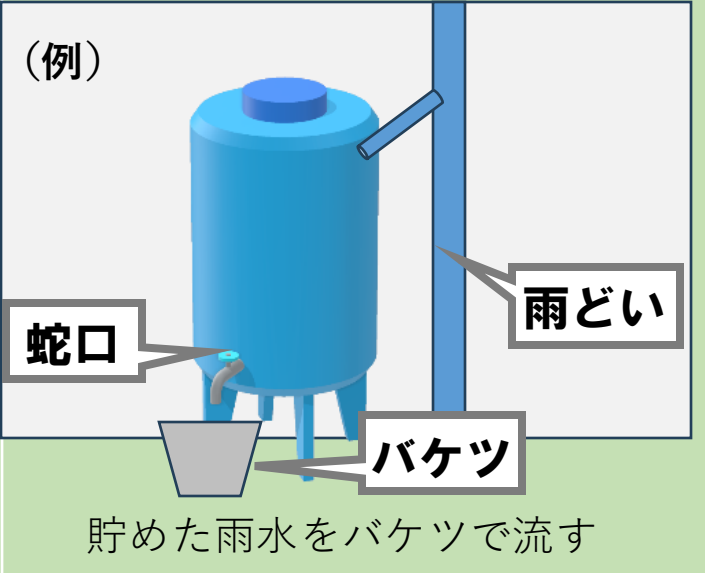
マンション

下水管へ

既存の排水管

雨水貯留タンク設置

(例)



蛇口

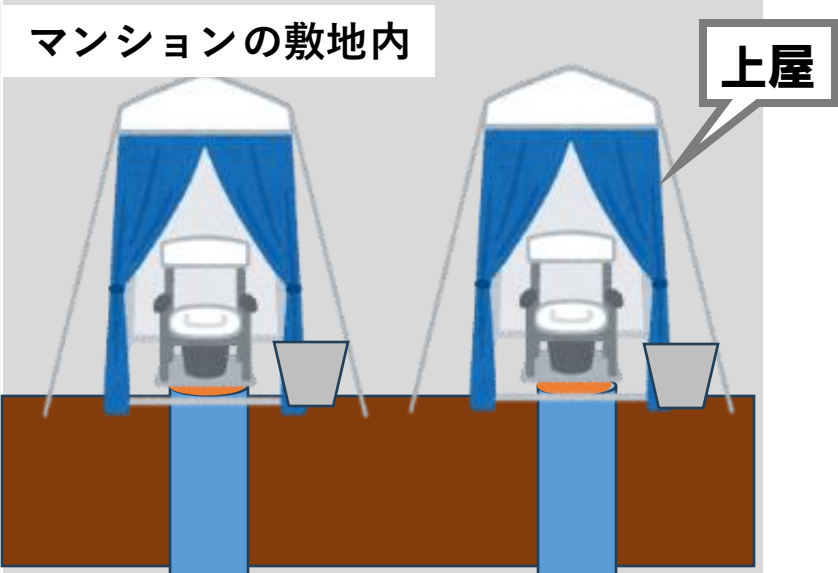
雨どい

バケツ

貯めた雨水をバケツで流す

令和5年度より、防災備蓄資器材
として補助を実施

マンホールトイレ上屋



マンションの敷地内

上屋

●補助申請受付期間 令和7年5月30日から令和8年1月15日まで

管理組合への防災力向上等に関する専門家派遣

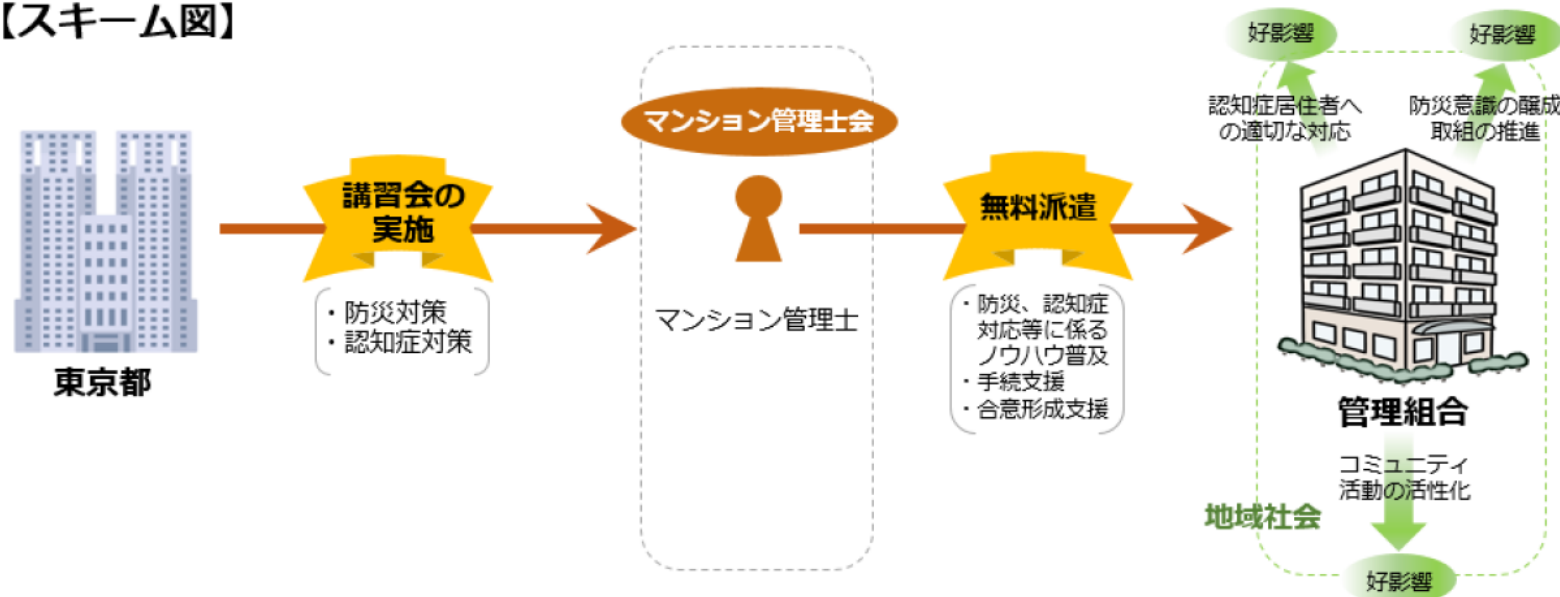
□ 防災力向上や認知症対策に取り組む管理組合に専門講習を受けたマンション管理士を派遣

●アドバイス例

- 防災力向上 自主防災組織の設置に関する手続き
防災力向上に必要な名簿や管理規約整備方法 など
- 認知症対策 居住者の認知症に対する理解の促進
地域包括支援センターとの連携方法 など

●受付期間 : 令和7年8月1日（金曜日）から令和8年3月6日（金曜日）まで

【スキーム図】



申込ページはこちら



賃貸マンションへの防災力向上に関する専門家派遣

- 防災力向上に取り組む賃貸マンションに防災アドバイザーを派遣

●アドバイスの流れ

【ステップ1：事前レクチャー】

賃貸マンションでの災害時の初動対応の重要性や
発災時に居合わせた居住者だけで利用可能な防災用ツールの説明
個別のマンションの状況の聞き取り

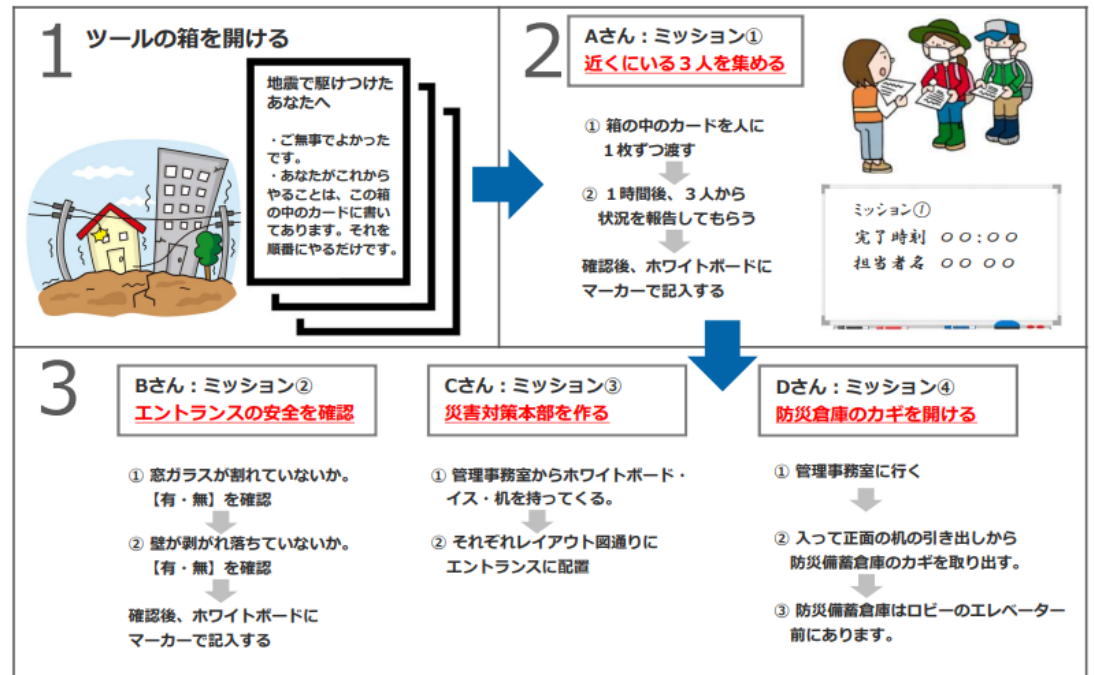
【ステップ2：個別具体のアドバイス】

居住者も参加しながら、現地にて実態に即した
防災対策のアドバイス

●受付期間：令和7年8月25日から令和8年2月20日まで

●申込受付：東京都マンションポータル

発災後の流れ（一例）



（１）東京都マンション耐震化促進事業

東京都は、マンションの耐震診断及び耐震改修等に関する助成事業を行う **区市** に対する補助を実施し、マンションの耐震化を促進

1. 対象建築物

- (1) 耐火建築物または準耐火建築物、地階を除く階数が3階以上の分譲マンション
- (2) 東京都緊急輸送道路沿道建築物以外のマンション
- (3) 昭和56年5月31日以前に建築確認を受けたもの

2. 主な事業の内容

補助対象	補助対象経費
耐震アドバイザー派遣事業	耐震アドバイザー（専門家）の派遣費用 （耐震化の検討、診断・改修設計・工事等の各段階におけるアドバイス）
耐震診断助成事業	耐震診断費用 （現地調査、構造躯体診断、耐震性能評価、耐震診断報告作成、設計図書復元費等）
耐震改修助成事業	耐震改修費用 （耐震改修計画作成、耐震改修設計、耐震改修工事）
建替え助成事業	建替えに要する費用（耐震改修に要する費用相当額以内）
除却助成事業	除却に要する費用（耐震改修に要する費用相当額以内）

(2) マンション耐震化推進サポート事業

東京都は、耐震診断で耐震性不足が分かっているが、耐震補強工事を実施できていないマンションに専門家を派遣し、耐震化を促進

○対象

- ・ **耐震診断の結果、耐震性不足が判明した**マンション
- ・ 管理状況届出を行った管理活動が健全なマンション※

○支援内容

- ・ 専門家（建築士、マンション管理士、弁護士、FP等）派遣
- ・ 回数：耐震改修着手まで複数回派遣
- ・ 費用：無料
- ・ 支援例

問題整理や合意形成支援

耐震改修計画案や建替計画案の作成

長期修繕計画の見直し 等

※管理活動が健全なマンション

管理状況届出制度で、管理不全を予防するための必須事項（管理組合、管理者等、管理規約、総会開催、管理費、修繕積立金、修繕の計画的な実施）の項目全てで「ある」と届け出ているマンション

令和7年度マンション耐震化推進サポート事業

専門家※1が診断後から改修工事まで複数回※2、無料でサポートします！

※1 建築士、マンション管理士、弁護士、ファイナンシャルプランナー等。
※2 耐震工事に着手するまでの間、状況に応じてご利用いただけます。

管理組合の意見が
まとまらない

・所有者との調整について、専門家が
合意形成や交渉方法を助言

・専門家が**住民説明会等**に出席して支援

改修や建替を
検討したい

計画案の作成も
無料です！ **改修計画案や
建替計画案**
を作成

工事費をどうやって
確保すればいい？

・**資金計画作成**を支援（借入れや補助等含む）

・耐震改修を見据えた**長期修繕計画**の
見直しも支援

電話03-5989-1453 のほか、以下でもお問い合わせいただけます。

- 同封ハガキ（切手不要） ● FAX 03-5989-1548
- メール taishin@tokyo-machidukuri.jp

2次元コードから
メールフォームにて
回答できます。

マンション耐震化の情報収集は

東京都マンションポータルサイト



石造系部材を含まないインキを使用しています。
リサイクル適性(A)
このマークは、印刷物の紙やインキの成分が、リサイクルに適していることを示しています。



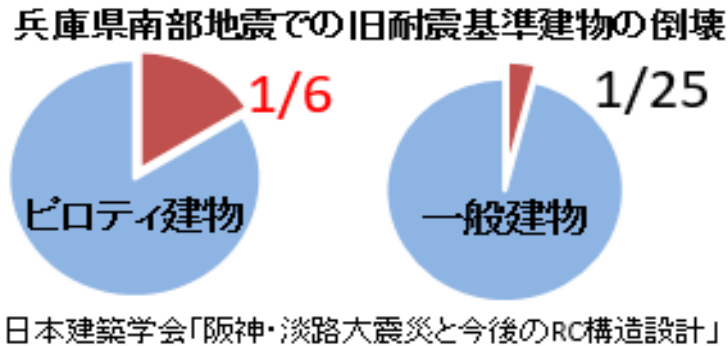
登録番号 6 (27)

(3) 命を守るためのピロティ階等緊急対策事業

東京都は、大規模地震で被害が大きくなる傾向の旧耐震基準のピロティ形状のマンションに対して、段階的な補強への支援を実施

〇背景

- ・旧耐震基準のピロティ建物は、大規模地震での被害が大きくなる傾向
- ・費用や合意形成等の課題から、マンション全体の耐震改修が難しいケースもあり



〇事業の概要

補助対象：ピロティ階等補強の設計費及び工事費

補助率等：1/2 (**17,500千円限度**)

令和7年度から
補助内容拡充

主 な 要 件

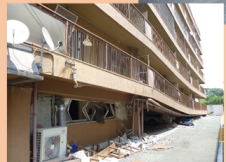
- ・地上1または2階の現状のIs値が**0.4未満**
- ・補強後、建物全体のIs値が**0.4以上**

令和7年度から補助内容を拡充！

- ①補助限度額
262万5千円まで⇒**1,750万円までに増額**
- ②補助を受けられるマンション
1・2階のIs値※0.3未満⇒**0.4未満に拡大**

今一度、あなたのマンションも御検討ください

旧耐震基準マンションで
壁が少ないピロティ階を
有するマンションは
大地震で倒壊の危険が!?



写真(左、上)
2016年の熊本地震で被災したマンションで、ピロティ階であった1階(駐車場)が押しつぶされ崩壊した。

出典：熊本県災害デジタルアーカイブ／提供：熊本県白河町

ピロティ階の補強について
相談してみませんか？

うちの
マンションは
大丈夫？

補助の対象に
なる？

具体的な補強
方法は？

専門家の
アドバイスを
受けたい

ピロティ階の補強設計・工事に補助金が出ます
(詳しくは裏面を御覧ください)

御相談窓口

公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

☎03-5989-1453

Email: pilotis@tokyo-machidukuri.jp

〒160-8353 東京都新宿区西新宿七丁目7番30号

- ガイドブックのねらい

- ・管理組合や賃貸マンションが的確に防災の備えを進めるため、具体的な取組方法を分かりやすく記載
- ・とどまるマンション登録のための「防災マニュアルの策定」の手引きとしても活用可能

- 主な内容

- ・災害リスクや**防災組織の立上げ**、防災訓練、備蓄等、必要な情報を記載
- ・**エレベーターの閉じ込め防止対策**、災害時の**トイレ点検方法**など、災害の備えについても詳しく記載
- ・**防災マニュアルのひな型**等を提示



↓ マンション防災ガイドラインは、下記URLからダウンロードをお願いします。

<https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/mansionbousai-guidebook.html>



●被災後の応急修理

○都は、被災時に、区市町村と連携して、日常生活に必要な最小限度の部分の修理及び住家の被害の拡大を防止するための**緊急の修理を実施します。**

○災害救助法の規定に基づき、応急修理（日常生活に必要な最小限度の部分の修理）では、次の者が対象

- ・災害のため住家が**半壊、半焼**若しくはこれらに準ずる程度の損傷を受け、**自らの資力では応急修理をすることができない者（「半壊」及び「準半壊」）**
- ・**大規模な補修を行わなければ居住することが困難**である程度に住家が半壊した者（**「大規模半壊」**）

○都では、被害を受けた住家の修理を円滑に進めるため、**災害時における被災住宅の応急修理に関する協定等**を次の団体と締結しています。

- ・一般社団法人東京建設業協会
- ・全国建設労働組合総連合東京都連合会
- ・一般社団法人災害復旧職人派遣協会（現：一般社団法人全国災害復旧職人派遣協会）
- ・公益社団法人東京中小建築業協会

ご清聴ありがとうございました。

**いつ発生するか分からない大規模災害に備えるため、
東京とどまるマンションの登録と各種支援策の活用を
ご検討ください。**

※このほか、とどまるマンションや各種支援策に関する詳細はマンションポータルをご覧ください

<https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/02lcp-touroku.html>

