

「板橋区耐震改修促進計画 2035」について【概要版】

1 計画の概要（本編 P1～3）

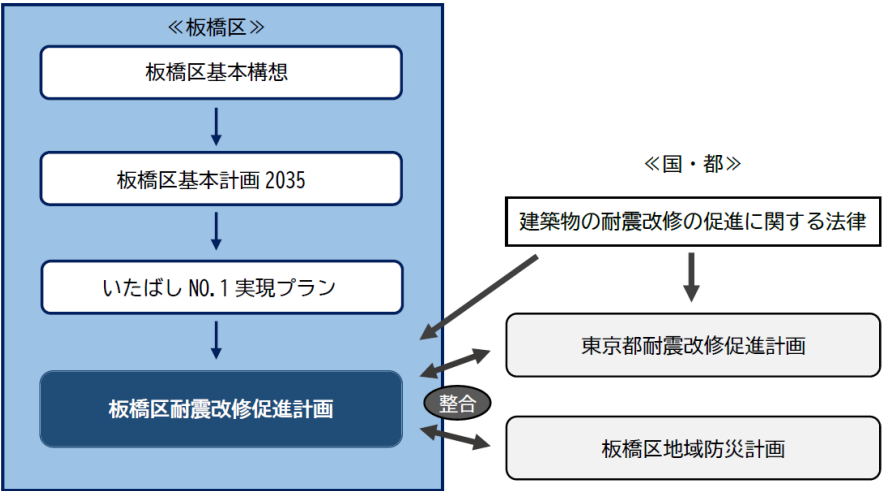
(1)背景及び目的

板橋区では「安心・安全で快適なまち」を目的として平成 19(2007)年度に「板橋区耐震改修促進計画 2015」を策定した。また、これを改定し平成 28(2016)年度に、「板橋区耐震改修促進計画 2025」を策定した。

今回の計画は、前計画からの 10 年間での結果をふまえて改定したものであり、切迫性が指摘されている首都直下地震による建築物の被害・損傷を減少させ、区全体として災害に強いまちの実現を図るため、耐震診断・耐震改修等を計画的かつ総合的に促進していくものである。

(2)位置づけ

- 建築物の耐震改修の促進に関する法律第 6 条第 1 項の規定に基づき策定する。
- 「東京都耐震改修促進計画」及び「板橋区地域防災計画」等との整合を図る。
- 板橋区基本構想に掲げる 9 つのめざす姿のひとつである「地域で支え合い安心・安全に暮らせるまち」を実現するため、「板橋区基本計画 2035」で定める施策「倒れない・燃え広がらないまちづくりの推進」に向けて、建築物等の耐震性向上を図る。

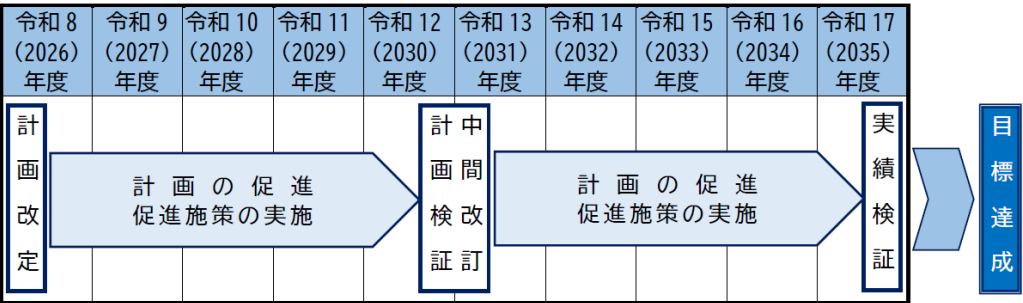


(3)対象建築物等

- 旧耐震基準** 昭和 56(1981)年 6 月 1 日の耐震基準の見直しより前に用いられた耐震基準
- 新耐震基準** 昭和 56(1981)年 6 月 1 日に導入された耐震基準
- 2000 年基準** 平成 12(2000)年 6 月 1 日に導入された耐震基準

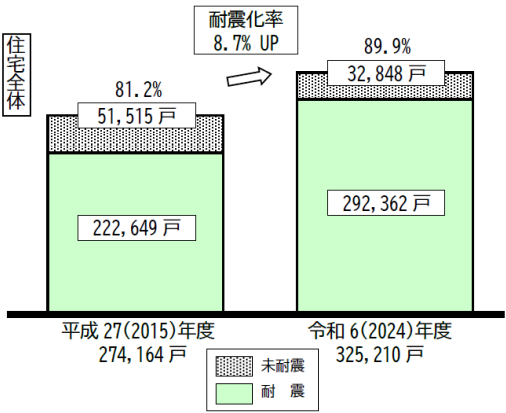
建築物等	新築着工日	
	昭和 56(1981)年 5 月 31 日	平成 12(2000)年 5 月 31 日
建築物等	旧耐震基準	新耐震基準
木造住宅	対象	2000 年基準 対象外
木造住宅以外の建築物	対象	対象外
危険な組積造等の塀	対象	

(4)計画期間



2 建築物等耐震化の現状と目標（本編 P7～14）

(1) 住宅

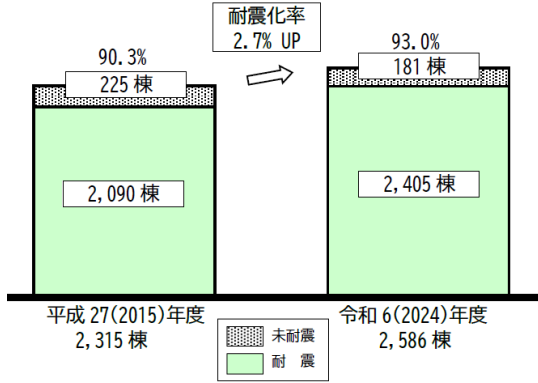


木造住宅	耐震化率	非木造住宅	耐震化率
令和 6 (2024) 年度	80.8%	令和 6 (2024) 年度	92.9%
平成 27 (2015) 年度	68.4%	平成 27 (2015) 年度	85.8%

現状 木造住宅 約 80.8%、非木造住宅 約 92.9%、全体では約 89.9%が耐震性を満たしているを見込まれる。

目標 令和 17(2035)年度末までに耐震性の不足する住宅をおおむね解消とする。(95%超)

(2) 特定建築物

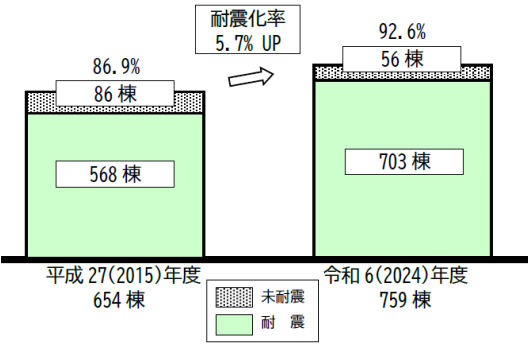


現状 約 93.0%が耐震性を満たしているを見込まれる。

目標 令和 17(2035)年度末までにすべての用途において、耐震化率をおおむね解消とする。(95%超)

(3) 緊急輸送道路沿道建築物

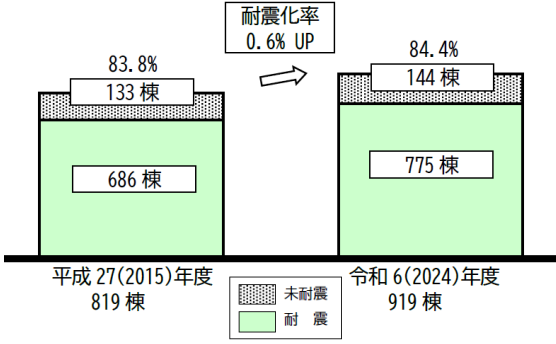
《特定緊急輸送道路沿道建築物》



現状 92.6%が耐震性を満たしている。

目標 令和 17(2035)年度末までに耐震化率 100%とする。

《一般緊急輸送道路沿道建築物》



現状 約 84.4%が耐震性を満たしている。

目標 令和 17(2035)年度末までに耐震化率 90%とする。

(4) 危険な組積造等の塀

令和 6 (2024) 年度末現在、特 C ランク（特に注意）729 件→465 件、D ランク（危険）349 件→185 件

3 建築物等耐震化に向けた取組み（本編 P15）

建築物等の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、その所有者によって耐震化が行われることを基本とする。

（１）建築物等の所有者

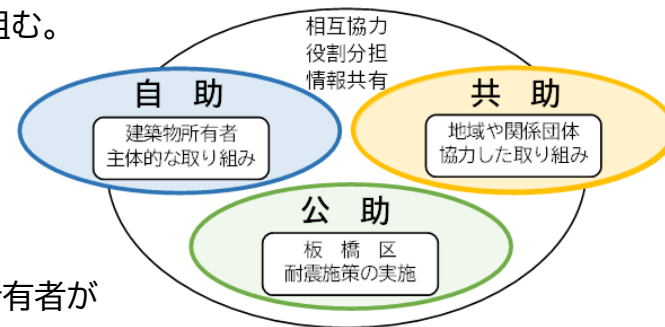
地震による建築物等の被害及び損傷が発生した場合、地域の安全性に重大な影響を与えかねないということを十分に認識して、建築物等の耐震化に主体的に取り組む。

（２）地域や関係団体

建築物等の耐震化を促進させるため、都・区、地域の関係団体及び民間事業者と連携して取り組む。

（３）板橋区

区は、区民の生命・財産を守るため、建築物等の所有者が主体的に取り組みできるよう、技術的な支援を行うとともに、公共的な観点からの財政的な支援を行う。



4 建築物等耐震化の課題と重点的に取り組むべき施策（本編 P16～18）

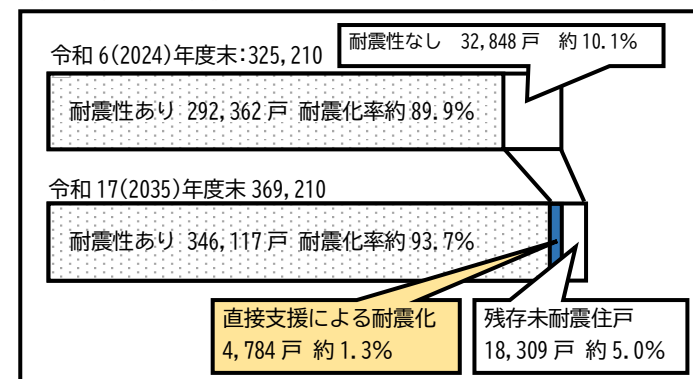
①住宅

- 木造住宅は、従来の対象建築物に加え、平成 12(2000)年 5 月 31 日以前に着工した建築物も加わり、非木造住宅の耐震化率に比べて低いため、積極的な取組が必要。
- マンションに対する耐震診断後の補強設計、耐震改修工事実現に向けた対策が必要。

施策

- 対象建築物に対して、郵送等の普及啓発を行い、費用の助成や情報提供・相談体制の充実を図る。
- 耐震性が不十分な木造住宅は、容易な耐震診断を活用し、除却による耐震化率の向上を図る。
- マンションについては、継続的な普及啓発に加え、アドバイザー派遣を活用し、耐震改修工事による耐震化の実施に向けて継続的な支援を行う。

■住宅の耐震化目標値



②特定建築物

- 要緊急安全確認大規模建築物は、早期に耐震化を実施するよう、所有者への働きかけが必要。
- 病院や診療所、保育所等の施設は、早期耐震化に向けた対策が必要。

施策

- 要緊急安全確認大規模建築物は、普及啓発を強化し、法に基づく指導等を行う。
- 病院や診療所、保育所等の施設については、個々の課題に応じたアドバイザー派遣の支援や、修繕計画の策定や見直しの時期に耐震改修工事も含めた検討が行えるよう、継続的に訪問や郵送による普及啓発を行う。

③緊急輸送道路沿道建築物

- 都が指定する重点区間、ネットワーク強化区間沿道建築物については、重点的な耐震化の促進が必要。
- 特定緊急輸送道路沿道建築物については、所有者の耐震化意向を定期的に把握しながら、継続的な普及啓発が必要。
- 令和 5 (2023)年度に一般緊急輸送道路において新規路線が追加されたことによる対象建築物の増加に加え、耐震性の有無が不明な建築物が多いため、耐震診断実施の促進が必要。

施策

- 重点区間沿道にある、特に倒壊の危険性が高い建築物に対しては、個別訪問を集中的に行い、耐震化に向けた働きかけと指導、支援を行う。
- ネットワーク強化区間沿道建築物の所有者に対して、訪問や郵送による助成制度の周知を行い、耐震化の普及啓発を行う。
- 一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断実施率を上げるため、助成制度の充実を図る。

④危険な組積造等の塀

- 通学路沿いの危険な組積造等の塀の所有者に対し、早期除却や安全な塀への建替え等の実施に向けた働きかけが必要。

施策

- 危険な組積造等の塀に対して、郵送等による耐震化の普及啓発を行うとともに、費用の助成や情報提供・相談体制の充実を図る。

5 耐震化に係る総合的な施策の展開（本編 P19～27）

耐震化を促進するための主な方策

- (1) 耐震診断及び耐震改修等に係る助成制度
- (2) 相談体制及び情報提供
- (3) 地域住民や関係機関等との連携

建築物等の所有者への指導・助言等

国や都と連携し、対象建築物等の所有者に対して、耐震改修促進法及び耐震化推進条例に基づく指導、助言等を実施

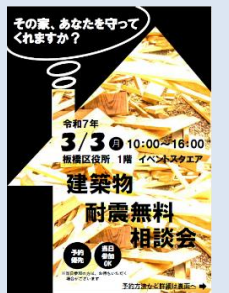
関連施策の推進

- 地震時における建築物に関連した安全対策を促進
- (一例) ○家具転倒・落下・移動防止
- がけの崩壊及びよう壁の倒壊防止

【相談会】



【普及啓発】



6 今後のスケジュール(予定)

令和 8 (2026)年 6 月 災害対策調査特別委員会報告
計画策定