



板橋区耐震改修促進計画2035



近年、日本列島では平成 28(2016)年の熊本地震、平成 30(2018) 年の大阪府北部地震、そして令和 6(2024)年の能登半島地震など、甚大な被害をもたらす地震が相次いで発生しております。これらの災害は、改めて地震の恐ろしさを知らしめるとともに、建築物の耐震化が被害を最小限に抑え、迅速な復旧・復興を支えるための「一刻の猶予も許されない備え」であることの認識を新たにいたしました。

また、首都直下地震の発生の切迫性が指摘されており、ひとたび発生すれば、本区においても甚大な被害が想定されます。

板橋区は、平成 20(2008)年 3 月に本計画を策定して以来、区民の皆様の生命と財産を守るため、建築物の耐震化を最優先の課題として掲げ、木造住宅や緊急輸送道路沿道の建築物、公共建築物などの耐震化では着実に成果を上げてまいりました。特に区立小中学校や公共建築物については、平成 30(2018)年度末までに耐震化率 100%を達成し、安全性を確保しております。

しかしながら、区内には依然として耐震性が不足している建築物が残されており、地震による建築物の被害・損傷を減少させるためには、さらなる耐震化の促進が求められております。

このような状況を踏まえ、今回「板橋区耐震改修促進計画 2035」を策定いたしました。計画の基本理念は、板橋区基本構想に掲げる「地域で支え合い安心・安全に暮らせるまち」の実現です。建築物の耐震化は、建築物所有者皆さまの安全を守る「自助」だけでなく、倒壊による道路閉塞や出火を防ぐことで地域の安全を守る「共助」の側面も持っております。

板橋区は、建築物所有者の皆さまが耐震化に主体的に取り組めるよう、助成制度の拡充やアドバイザー派遣、耐震診断及び耐震改修等に関する相談体制の充実を図り、技術的・財政的な支援に積極的に取り組んでまいります。

本計画の実現に向けて、区民の皆さまのご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

目 次

第1章 計画の概要

1 目的	1
2 位置づけ	1
3 耐震化促進の対象	2
(1) 対象区域・対象建築物等	
(2) 耐震化促進のための重点対象	
4 計画期間	3

第2章 実績・現状・目標

1 建築物等耐震化に向けた取組み実績	4
(1) 助成等支援	
(2) 普及啓発活動	
2 建築物等耐震化の現状と目標	7
(1) 住宅	
(2) 特定建築物	
(3) 特定緊急輸送道路沿道建築物	
(4) 一般緊急輸送道路沿道建築物	
(5) 公共建築物	
(6) 危険な組積造等の塀	
3 現状と目標のまとめ	14

第3章 耐震化の促進

1 建築物等耐震化に向けた取組み	15
(1) 建築物等の所有者	
(2) 地域や関係団体	
(3) 板橋区	
2 建築物等耐震化の課題	16
(1) 住宅	
(2) 特定建築物	
(3) 緊急輸送道路沿道建築物	
(4) 危険な組積造等の塀	
3 建築物ごとの重点的に取組むべき施策	17
(1) 住宅	
(2) 特定建築物	
(3) 緊急輸送道路沿道建築物	
(4) 危険な組積造等の塀	

第4章 耐震化に係る総合的な施策の展開

1 耐震化を促進するための方策	19
(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	
(4) 税制優遇の啓発	
(5) 地震防災関連資料の活用	
2 建築物等の所有者への指導・助言等	22
(1) 重点的に指導等を行う対象建築物	
(2) 耐震改修促進法による指導・助言等	
(3) 建築基準法による勧告又は命令	
(4) 特定緊急輸送道路沿道建築物に対する耐震化推進条例による指導・助言等	
3 関連施策の推進	25
(1) 家具転倒・落下・移動防止	
(2) 感震ブレーカーの設置	
(3) がけの崩壊及びよう壁の倒壊防止	
(4) マンションの再生	
(5) リフォームをきっかけとした耐震化	
(6) 液状化現象への対策	
4 公共建築物の耐震化整備計画について	27

第5章 計画の推進

1 定期的な検証	28
2 板橋区耐震改修促進計画検討会	28
3 持続的な発展	28

【参考資料】

1 想定される地震の規模・被害の状況	29
2 特定建築物一覧	30
3 建築物等耐震化率の詳細	31
4 耐震化に係る支援策	36
5 関連法規・条例等	37

第1章 計画の概要

1 目的

本計画は、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、区民の生命・財産を守ることを目的としております。そのため、区全体として災害に強いまちの実現をめざすものとし、建築物等の耐震化をその重要な対策のひとつと位置づけ、耐震診断・耐震改修等を計画的かつ総合的に促進するための目標・施策を明らかにするものです。

2 位置づけ

本計画は、「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。以下「耐震改修促進法」という。）第6条第1項の規定に基づき策定します。

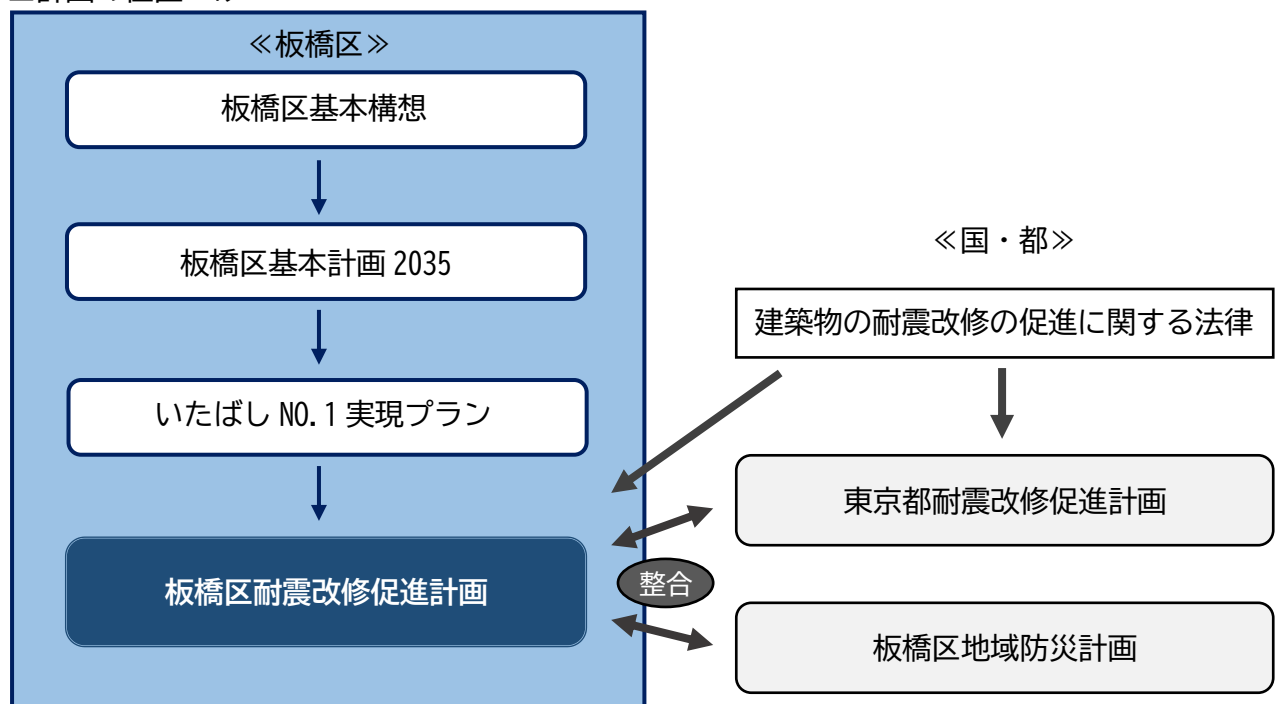
本計画は、「東京都耐震改修促進計画」※1及び「板橋区地域防災計画」等との整合を図るものとしします。

本計画は、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ものです。

本計画の具体的な施策については各主管課において検討し実施します。

本計画は、都市整備部長を会長に、関係課長・係長により構成される「板橋区耐震改修促進計画検討会」で進行管理を行います。

■計画の位置づけ



※1 東京都耐震改修促進計画
平成19(2007)年3月策定。(令和8(2026)年3月改定)

3 耐震化促進の対象

(1)対象区域・対象建築物等

対象区域は区内全域とし、対象建築物等は以下のとおりとします。

新築着工日 建築物等	昭和 56(1981)年 5 月 31 日 平成 12(2000)年 5 月 31 日	
	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	

旧耐震基準：昭和 56 年(1981)6 月 1 日の建築基準法の耐震基準の見直しより前に用いられていた耐震基準

新耐震基準：昭和 56 年(1981)6 月 1 日に導入された耐震基準

建築基準法では最低限遵守すべき基準として、中規模の地震動(震度 5 強程度)に対してほとんど損傷を生じず、大規模の地震動(震度 6 強から 7 に至る程度(阪神・淡路大震災クラス))に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標

2000 年基準：平成 12 年(2000)6 月 1 日に導入された耐震基準

木造建築物に関しては、壁の配置バランスや接合部の仕様を規定するなど構造関係規定の明確化

(2)耐震化促進のための重点対象

重点範囲は、東京都耐震改修促進計画に定める緊急輸送道路^{※2}の沿道及び板橋区地域防災計画に定められた避難道路^{※3}の沿道とします。

重点建築物等は次ページの表に掲げるものとし、原則として、耐震化の目標を設定します。

※2 緊急輸送道路

地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と都知事が指定する防災拠点を相互に連絡する道路をいう。

※3 避難道路(地域輸送道路)

板橋区地域防災計画における避難場所へ通じる道路であって、避難圏域内の住民を当該避難場所に迅速かつ安全に避難させるため、都震災対策条例第 48 条に基づいて指定した道路。なお、板橋区内の避難道路は全て、特定緊急輸送道路・一般緊急輸送道路に含まれる。

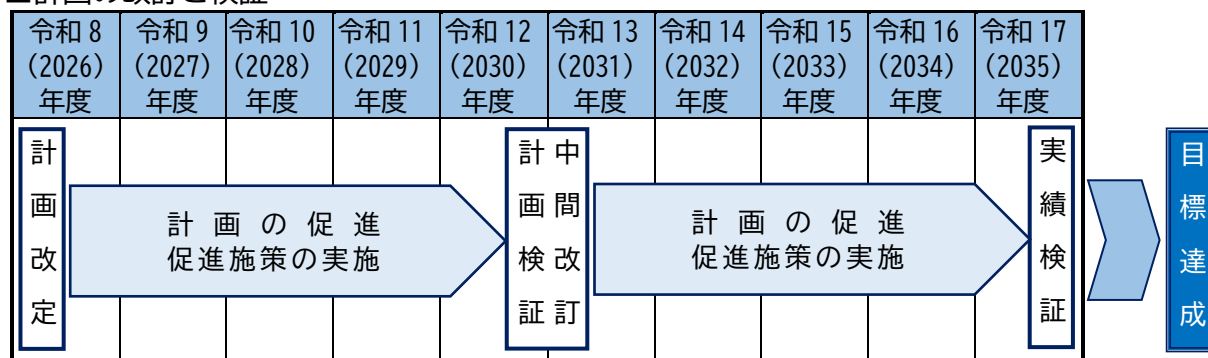
重点対象建築物等

対 象	内 容
住 宅	○戸建住宅、長屋、店舗併用住宅 ○共同住宅
緊急輸送道路沿道建築物	○緊急輸送道路の沿道にあり、高さがおおむね道路幅員の1/2以上のもの
特 定 緊 急 輸 送 道 路 (要安全確認計画記載建築物)	○応急対策の中核を担う都本庁舎、立川地域防災センター、重要港湾、空港等を連絡する道路 (耐震診断実施および結果報告の義務あり)
一 般 緊 急 輸 送 道 路	○特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路
特 定 建 築 物 (特定既存耐震不適格建築物)	○不特定多数の者や、避難上特に配慮を要する者が利用する建築物であって、一定規模以上のもの (本計画では耐震改修促進法第14条第3号を除く)
要 緊 急 安 全 確 認 大 規 模 建 築 物	○特に大規模な特定建築物 (耐震診断実施および結果報告の義務あり)
区 公 共 建 築 物	○小・中学校：2階建て以上かつ床面積200㎡以上 (学校の体育館は、1階建て以上かつ床面積200㎡以上) ○学 校 以 外：2階建て以上かつ床面積300㎡以上 (いずれも板橋区が所有する建築物で単独所有のみ、区分所有を除く) (現在廃止施設で、今後跡利用の検討が必要な施設は対象外)
危 険 な 組 積 造 等 の 塀	○石造、コンクリートブロック造、その他組積造による塀及びこれらの基礎であって、区が危険と判断したもの。

4 計画期間

本計画の計画期間は、令和8(2026)年度から令和17(2035)年度までとし、必要に応じた施策の見直しなどを行います。

計画の改訂と検証



第2章 実績・現状・目標

1 建築物等耐震化に向けた取組み実績

(1) 助成等支援

区内の建築物等の耐震性・安全性を高めることにより、災害に強いまちの実現を目的に、以下の建築物等の耐震化に関し助成しました。

■ 助成事業実績

(単位：件)

大規模地震		熊本地震		大阪北部地震						能登半島地震	
助成項目		年 度									計
		H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	
木造住宅	耐震診断	68	38	50	34	27	37	22	86	97	459
	耐震補強設計	42	22	34	16	13	18	5	14	44	208
	耐震改修工事	21	16	13	12	3	8	5	3	24	105
	除却工事	22	15	13	15	21	16	19	56	54	231
	建替工事	18	14	12	10	10	2	3	8	8	85
非木造建築物	耐震診断	9 (3)	7 (0)	3 (0)	2 (0)	0 (0)	2 (0)	5 (0)	4 (0)	4 (0)	36 (3)
	耐震補強設計	0 (0)	6 (5)	2 (2)	6 (5)	0 (0)	3 (3)	2 (2)	1 (1)	2 (1)	22 (19)
	耐震改修工事	7 (6)	1 (1)	8 (7)	3 (1)	1 (1)	2 (2)	4 (4)	2 (2)	2 (2)	30 (26)
	アドバイザー派遣	16	7	3	5	2	3	3	4	6	49
危険な組積造等の塀除却新設工事				14	101	58	47	27	37	35	319

非木造建築物の()は、特定緊急輸送道路沿道建築物を対象とした内数

…申請数が増加

木造住宅は、令和5(2023)年度に除却助成のエリアを区内全域にしたことで、耐震診断・除却助成数の増加につながりました。

熊本地震や大阪北部地震後など、耐震化に対する関心が高まった年には、木造住宅・非木造建築物どちらも耐震診断の申請数が増加しています。

非木造建築物のうち、アドバイザー派遣を行い、耐震診断に結び付いた件数が12件です。

(2)普及啓発活動

建築物等の所有者が耐震化の必要性を認識し、耐震化が促進されるように、助成案内の個別の配布や、建築士と無料で相談できるイベントの開催などで働きかけを行いました。

また、区報や町会の回覧等で情報提供を行い、普及啓発に取り組んできました。

■個別配布の実績

(単位：件)

項 目	年 度								
	平成 28 (2016) 年度	平成 29 (2017) 年度	平成 30 (2018) 年度	令和元 (2019) 年度	令和 2 (2020) 年度	令和 3 (2021) 年度	令和 4 (2022) 年度	令和 5 (2023) 年度	令和 6 (2024) 年度
木造住宅を対象に 助成案内の個別配布	4,234	9,475	8,342	0	3,841	7,300	6,718	3,470	8,272
危険な組積造等の塀を 対象に、改善通知				0	911	814	767	683	575

木造住宅への個別配布は、3年で区内対象建築物全てに配布できるように、毎年エリアごとに配布を行い、普及啓発に取り組みました。また、町会の回覧等でも助成案内を行いました。

危険な組積造等の塀を対象に、毎年所有者に改善要請の通知を送り、早期改善の働きかけを行いました。年々危険な組積造等の塀は50～100件程度減少しています。

■無料相談会・耐震展示会の実績

(単位：組)

項 目	年 度								
	平成 28 (2016) 年度	平成 29 (2017) 年度	平成 30 (2018) 年度	令和元 (2019) 年度	令和 2 (2020) 年度	令和 3 (2021) 年度	令和 4 (2022) 年度	令和 5 (2023) 年度	令和 6 (2024) 年度
無料相談会来場者数	16	12	19	18	12	3	18	58	61

無料相談会を年に2回開催し、建築士と相談できる機会を提供しました。令和5(2023)年から無料相談会の開催場所や開催内容、周知方法を工夫することにより、来場者数が大幅に増加し、その後の耐震診断助成申請数増加につながりました。

耐震改修の事例紹介や耐震化の必要性を促すために、パネル展示や過去の大地震の被害状況を写真展示するなど、耐震について関心が高まるよう啓発を行いました。



【耐震展示会の様子】

普及啓発

項目	内容
区内建築関連団体との勉強会等開催	建築物耐震化に関する、診断・設計・工事等業務の技術向上を目的に、区と区内建築関連団体とが連携し、勉強会や講習会等を毎年実施しました。
都と連携した普及啓発	都と連携し、特定緊急輸送道路沿道建築物を対象に個別訪問を実施しました。また、耐震改修実施建築物を対象に、マンション管理組合向けの見学会を実施しました。
広報いたばし、ホームページ、町会の回覧等による普及啓発	無料相談会の開催及び助成制度に関し、広報いたばしやホームページ、SNS への掲載、町会掲示板への掲示、町会の回覧等により周知を図りました。   【ポスター・チラシ例】   【目につきやすいポスターの工夫】

2 建築物等耐震化の現状と目標

建築物等耐震化の令和 6(2024)年度末時点での現状は、総務省統計局が実施した令和 5 年住宅・土地統計調査や、区が実施した特定建築物調査(平成 20(2008)年度調査(令和 6(2024)年度更新))等をもとに、都の方法を参考に推計しました。

また、建築物等耐震化の目標は、東京都耐震改修促進計画と整合を図りつつ設定しました。

(1)住 宅

現状

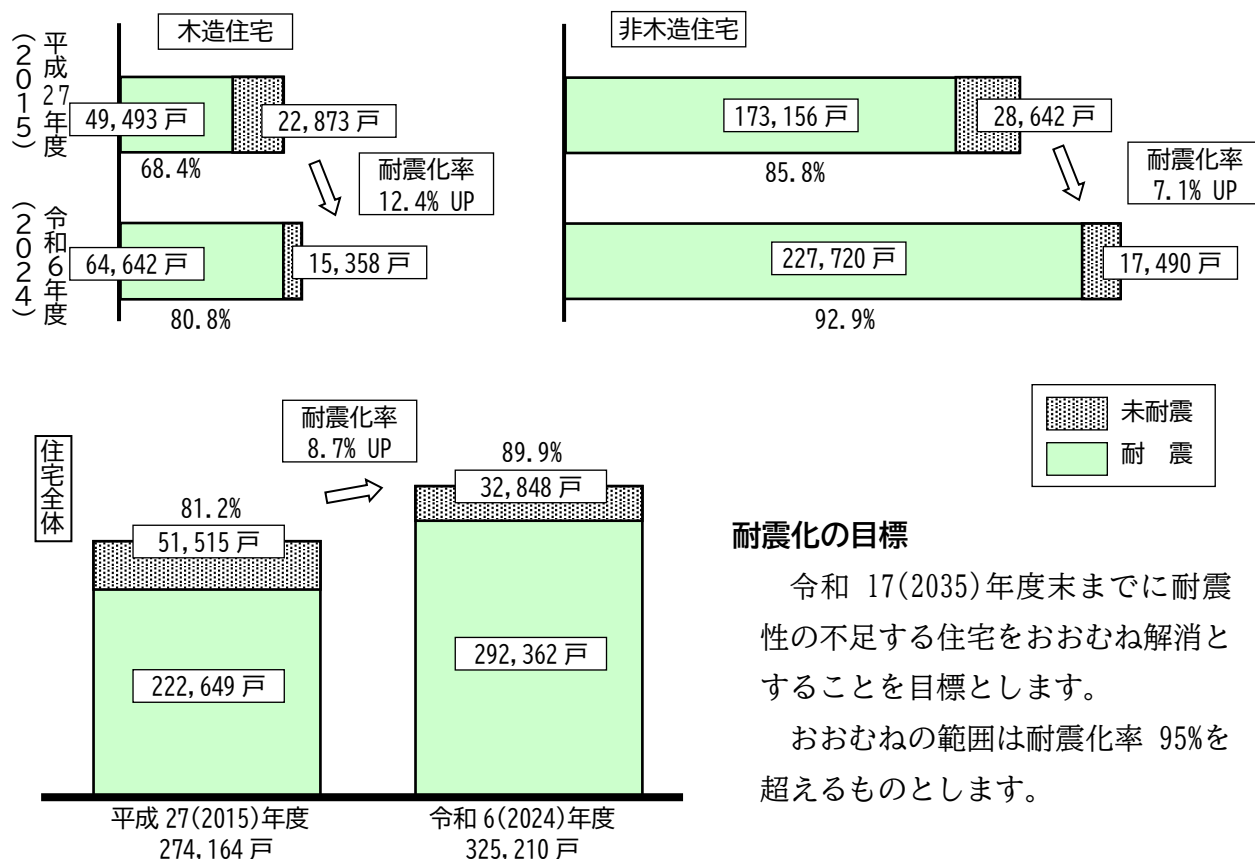
住宅は、木造住宅 約 80.8%、非木造住宅 約 92.9%、全体では約 89.9%が耐震性を満たしていると見込まれます。

目標

住宅は、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します。

耐震化率の現状

令和 5 年住宅・土地統計調査をもとに、都の方法を参考に区内における住宅の現状の耐震化率を以下のとおり推計しました。耐震化率は推計で約 89.9%となり、平成 27(2015)年度末の耐震化率約 81.2%から約 8.7 ポイント上昇しました。【参考資料 3 - (1)P. 31】



耐震化の目標

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ことを目標とします。

おおむねの範囲は耐震化率 95%を超えるものとします。

(2)特定建築物

現状

特定建築物は、約 93.0%が耐震性を満たしていると見込まれます。

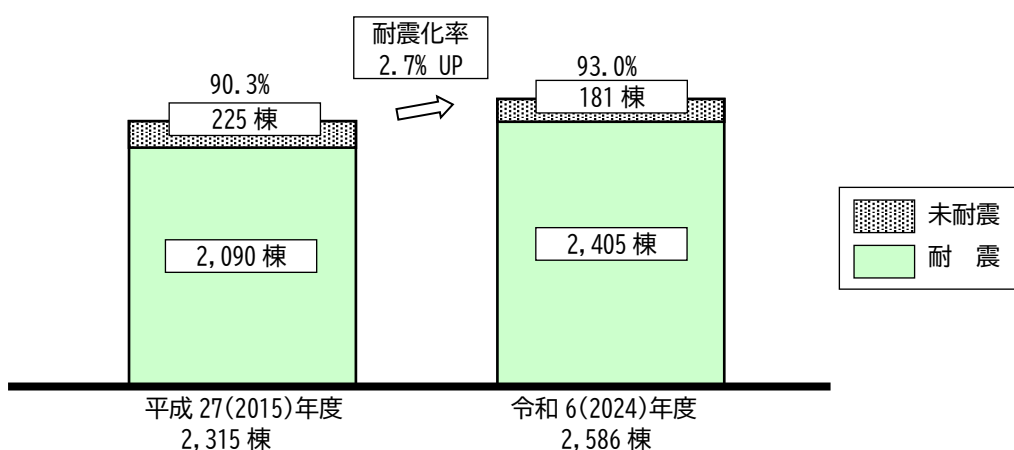
目標

特定建築物は、令和 17(2035)年度末までにすべての用途においておおむね解消とします。

耐震化率の現状

区が実施した特定建築物調査(平成 20(2008)年度調査(令和 6(2024)年度更新))等をもとに、都の方法を参考に推計すると、耐震性があると算定されるものが 2,405 棟で、耐震化率は約 93.0%となり、平成 27(2015)年度末の耐震化率約 90.3%から 2.7 ポイント上昇しました。

【参考資料 3 - (2)P. 32】

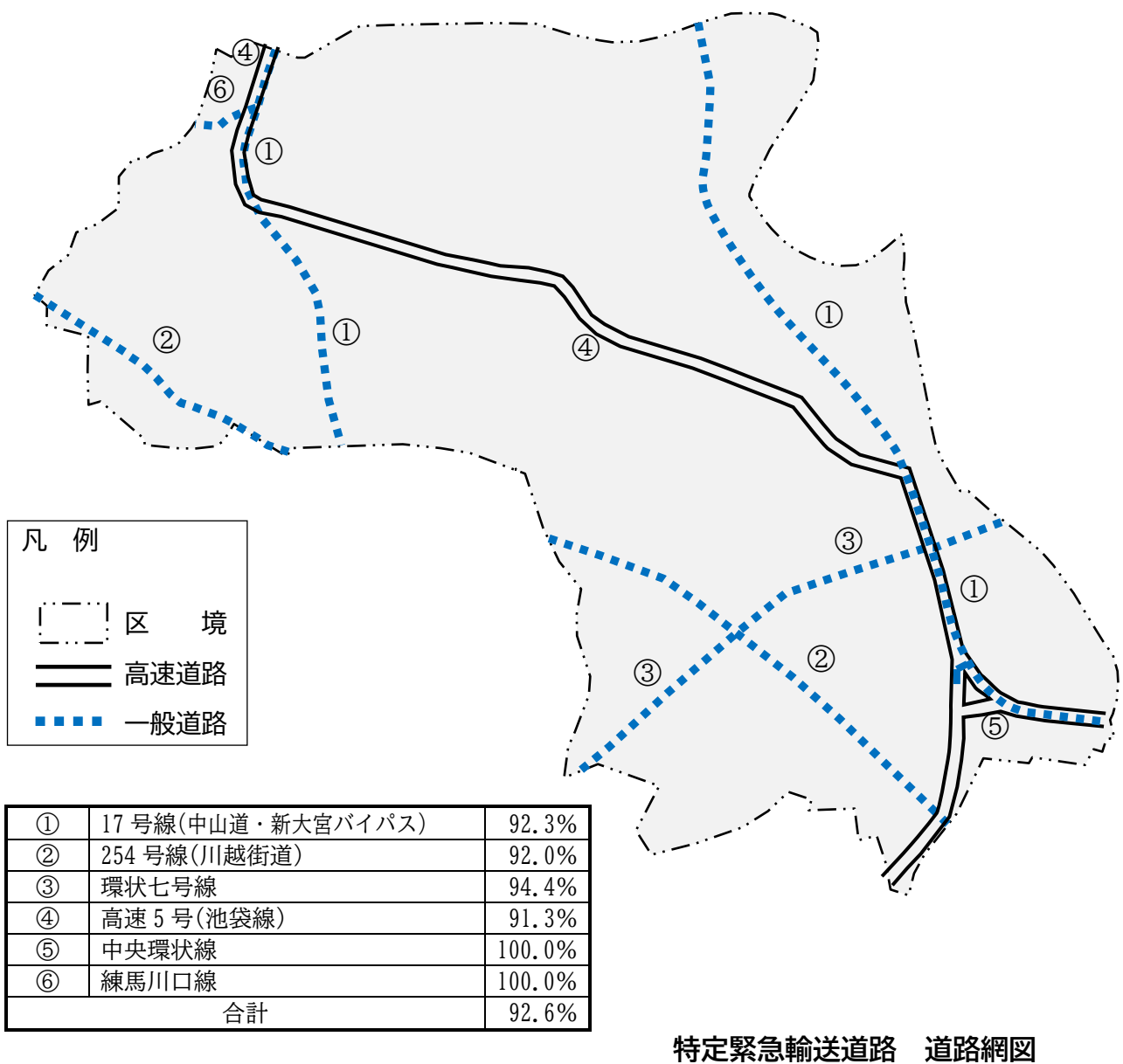


耐震化の目標

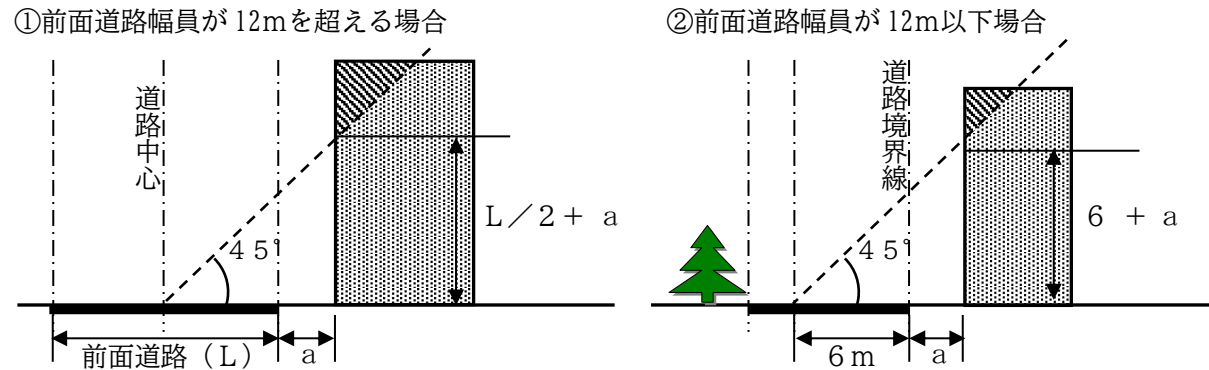
令和 17(2035)年度末までにすべての用途において耐震化率をおおむね解消とすることを目標とします。おおむねの範囲は 95%を超えるものとします。

目標を達成するために現状で耐震性を満たさない特定建築物について、耐震改修工事等による耐震化を促進していきます。

(3)特定緊急輸送道路沿道建築物



特定緊急輸送道路、一般緊急輸送道路にかかる沿道建築物としての対象要件



現状

特定緊急輸送道路沿道建築物は、92.6%が耐震性を満たしています。

目標

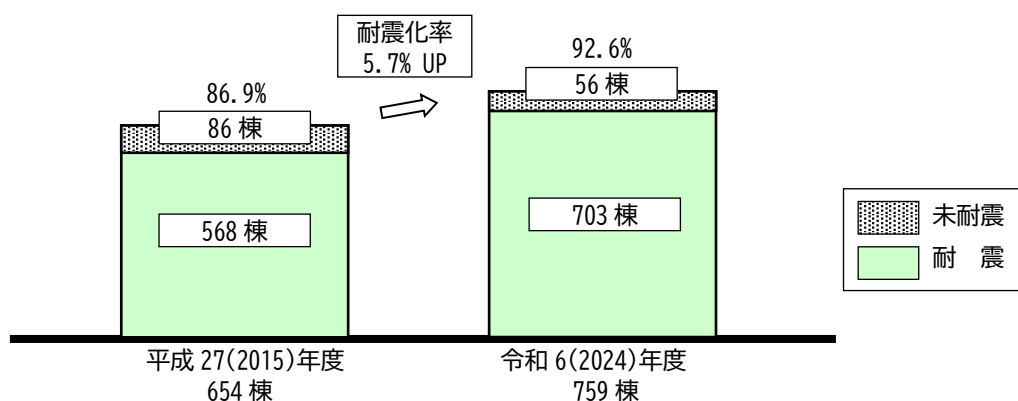
特定緊急輸送道路沿道建築物は、令和 17(2035)年度末までに耐震化率を 100%とします。

耐震化率の現状

区が実施した特定建築物調査(平成 20(2008)年度調査(令和 6(2024)年度更新))等をもとに集計した総数は 759 棟です。このうち、現存する昭和 56(1981)年以前の建築物は 100 棟あり、そのうち耐震性を有するものは 44 棟※です。

全体の耐震化率は 92.6%となり、平成 27(2015)年度末の耐震化率 86.9%から 5.7 ポイント上昇しました。【参考資料 3-(3)P.33】

※「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」(以下「耐震化推進条例」という。)第 8 条に基づく結果報告による



耐震化の目標

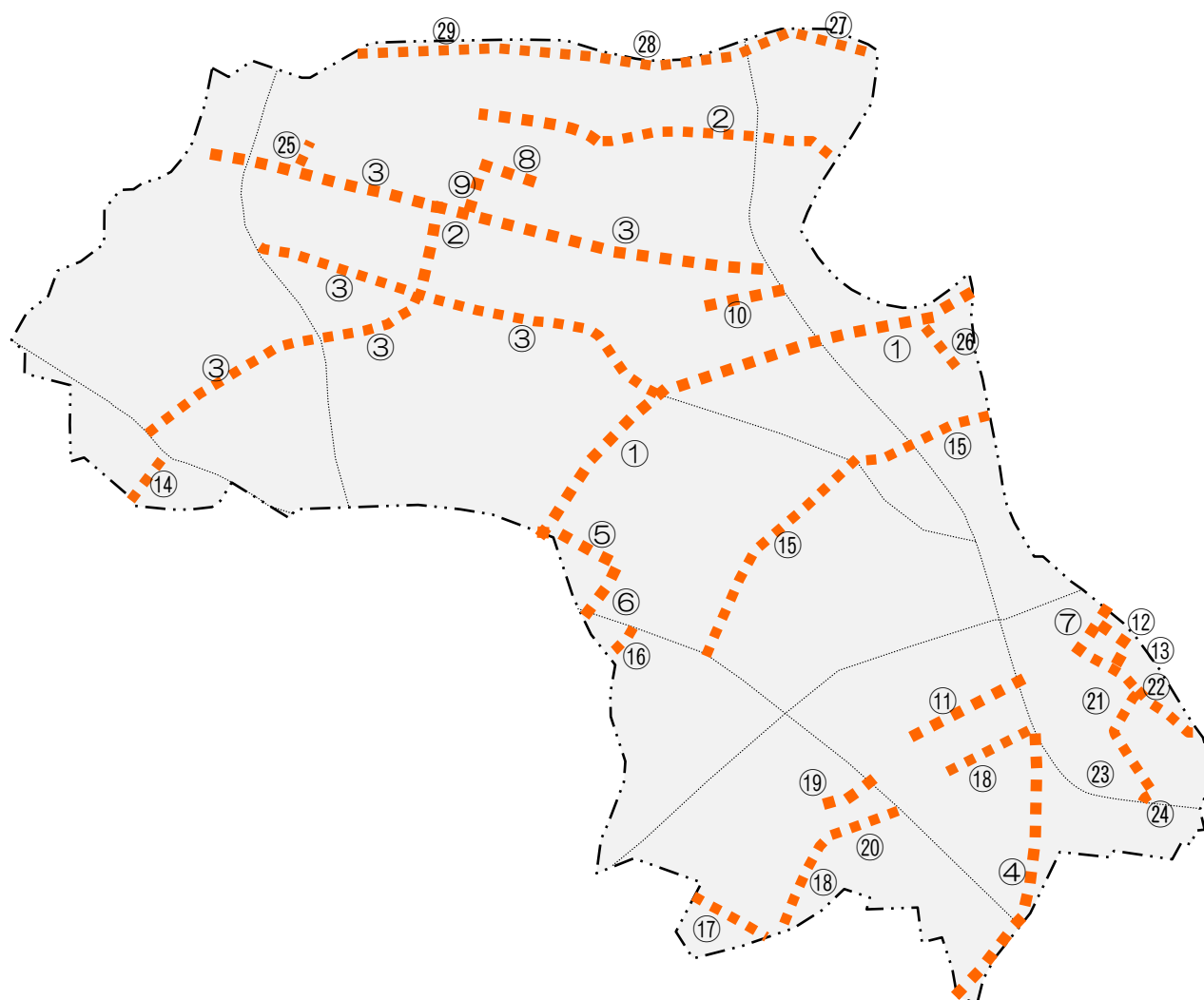
令和 17(2035)年度末までに耐震化率を 100%とします。

目標を達成するため、現状で未耐震建築物 56 棟について、耐震改修工事等により耐震化を促進していきます。

なお都は、耐震化指標として「区間到達率」及び「総合到達率」を採用しており、都全体で緊急輸送道路をとらえた際の通行機能を評価しています。

一方で区は、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を図ることが、建築物の倒壊や道路閉塞を防ぎ、区間到達率、総合到達率の改善につながると考えています。そのため、区の目標指標は従来のとおり、耐震化率とします。

(4)一般緊急輸送道路沿道建築物



①	環状八号線	91.8%	⑩	板橋区道第 2892 号線	33.3%
②	赤羽西台線	86.7%	⑪	板橋区道第 2101 号線	47.0%
③	長後赤塚線	87.5%	⑫	板橋区道第 2731 号線	0.0%
④	環状六号線	94.1%	⑬	板橋区道第 2096 号線	-
⑤	板橋区道第 2113 号線	80.0%	⑭	板橋区道第 2883 号線	-
⑥	板橋区道第 2112 号線	92.0%	⑮	常盤台赤羽線	82.8%
⑦	補助線 87 の一部	71.4%	⑯	板橋区道第 2110 号線	78.9%
⑧	板橋区道第 2582 号線	50.0%	⑰	池袋谷原線	80.0%
⑨	板橋区道第 2543 号線	0.0%	⑱	板橋区道第 2103 号線	89.2%
⑩	板橋区道第 2892 号線	33.3%	⑲	板橋区道第 1921 号線	66.6%
⑪	板橋区道第 2101 号線	47.0%	⑳	板橋区道第 2095 号線	85.7%
⑫	板橋区道第 2731 号線	0.0%	㉑	板橋区道第 2094 号線	86.6%
⑬	板橋区道第 2096 号線	-	㉒	板橋区道第 1888 号線	92.8%
⑭	板橋区道第 2883 号線	-	㉓	板橋区道第 2092 号線	87.5%
⑮	常盤台赤羽線	82.8%	㉔	板橋区道第 2583 号線	33.3%
⑯	板橋区道第 2110 号線	78.9%	㉕	板橋区道第 2127 号線	50.0%
⑰	池袋谷原線	80.0%	㉖	板橋区道第 624 号線	-
⑱	板橋区道第 2103 号線	89.2%	㉗	板橋区道第 4004 号線	-
⑲	板橋区道第 1921 号線	66.6%	㉘	板橋区道第 2929 号線	-
⑳	板橋区道第 2095 号線	85.7%	合計		84.4%
㉑	板橋区道第 2094 号線	86.6%			
㉒	板橋区道第 1888 号線	92.8%			
㉓	板橋区道第 2092 号線	87.5%			
㉔	板橋区道第 2583 号線	33.3%			
㉕	板橋区道第 2127 号線	50.0%			
㉖	板橋区道第 624 号線	-			
㉗	板橋区道第 4004 号線	-			
㉘	板橋区道第 2929 号線	-			

…令和 5 (2023) 年度末に追加された路線

一般緊急輸送道路 道路網図

現状

一般緊急輸送道路沿道建築物は、約 84.4%が耐震性を満たしていると見込まれます。

目標

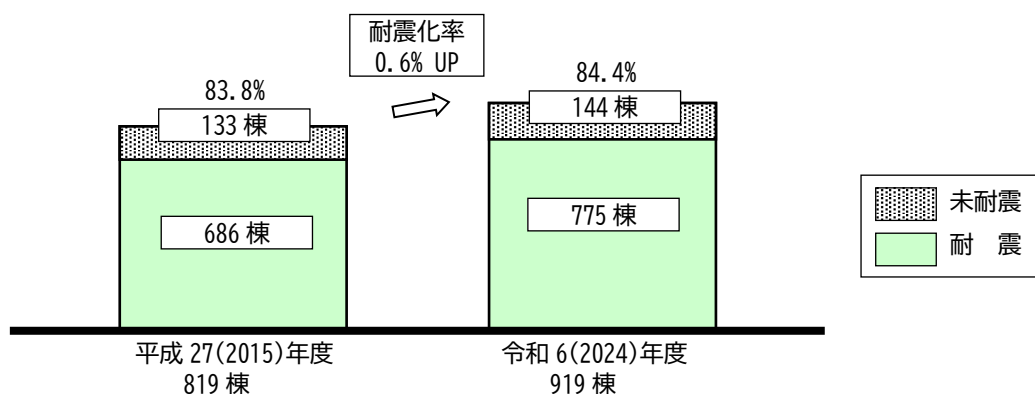
一般緊急輸送道路沿道建築物は、令和 17(2035)年度末までに耐震化率を 90%とします。

耐震化率の現状

区が実施した特定建築物調査(平成 20(2008)年度調査(令和 6(2024)年度更新))等をもとに集計した総数は 919 棟です。

都の方法を参考に推計すると、耐震性があると算定されるものが約 775 棟で、耐震化率は約 84.4%となり、平成 27(2015)年度末の耐震化率約 83.8%から 0.6 ポイント上昇しました。なお、令和 5(2023)年度の路線追加が耐震化率の数値に影響を及ぼしています。

【参考資料 3-(4)P. 34】



耐震化の目標

令和 17(2035)年度末までに耐震化率を 90%とします。

目標を達成するため、現状で未耐震建築物について、耐震改修工事等により耐震化を促進していきます。

(5)公共建築物

完了

区立小学校、中学校(校舎・体育館を含む)、及び区公共建築物の耐震化率は100%を満たしています。

令和2(2019)年度末時点で、区が所有する公共建築物の耐震化率は100%です。

日頃から多数の区民が利用し、災害時には活動拠点や避難施設になることから、今後も施設を適切に維持管理していきます。【参考資料3-(5)P.35】

(6)危険な組積造等の塀

平成30(2018)年6月の大阪府北部地震を受け、平成30(2018)年度に通学路に面している危険な組積造等の塀について、安全性を確認する調査を実施しました。

令和2(2020)年度から、特Cランク・Dランクの塀を対象に、追跡調査を実施しています。

■現 状

(単位：件)

ランク 年度	A (安全)	B (一応安全)	C (注意)	特C (特に注意)	D (危険)
平30(2018) 年度	1,836	999	919	729	349
令和6(2024) 年度				465	185

ランクは、一般社団法人日本建築学会発行の「ブロック塀の診断カルテ」を参考に分類

目標

危険な組積造等の塀の解消に努めます。

平成30(2018)年度の調査以外にも、道路に面して危険な組積造等の塀が存在します。地震発生時に通行人の安全を確保するため、これらの塀も解消に努めます。

3 現状と目標のまとめ

令和 6(2024)年度末の耐震化率と令和 17(2035)年度末までの目標は以下のとおりです。

■耐震化率の現状と目標(一覧)

建築物の分類		耐 震 化 率			
		当初計画策定 平成 18 年度末	2025 計画策定 平成 27 年度末	2025 計画検証 令和 6 年度末	本計画目標 令和 17 年度
住 宅(戸)		75.7%	81.2%	89.9%	おおむね解消 [95%超]
特定建築物(棟)		80.4%	90.3%	93.0%	おおむね解消 [95%超]
特定緊急輸送道路 沿道建築物(棟)		—	86.9%	92.6%	100%
一般緊急輸送道路 沿道建築物(棟)		—	83.8%	84.4%	90%
区公共 建築物	小・中学校(校)	54.2%	校 舎 100%		
			体育館 100%		
	学 校 以 外 (棟)	68.0%	99.0%	100%	

第3章 耐震化の促進

1 建築物等耐震化に向けた取組み

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行われることを基本とします。

(1)建築物等の所有者

所有者は、地震による建築物等の被害及び損傷が発生した場合、自らの生命・財産はもとより、道路閉塞や出火など、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めます。

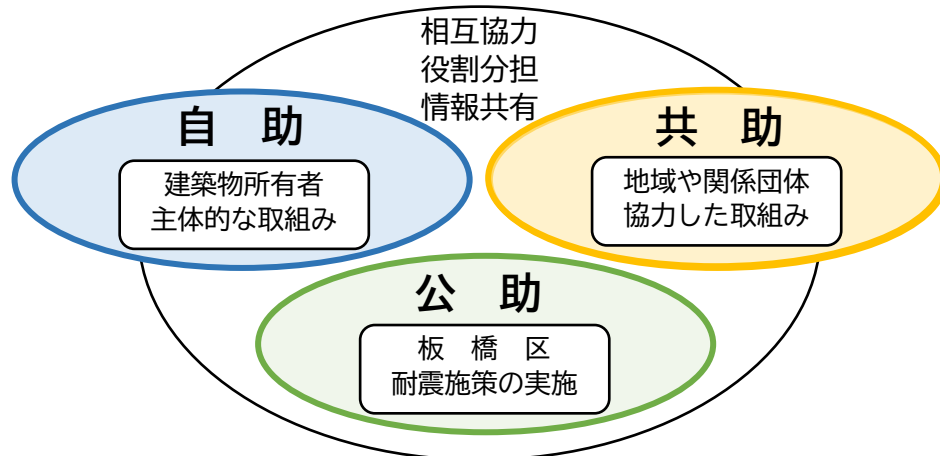
(2)地域や関係団体

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めます。

(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めるよう、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います。

重点的に取り組むべき施策を設定し、建築物等の耐震化の促進に際し、効率的かつ効果的な施策を実施します。



2 建築物等耐震化の課題

(1)住宅

木造住宅は、昭和 56(1981)年 5 月 31 日以前に新築工事に着工した建築物に、平成 12(2000)年 5 月 31 日以前に着工した建築物も加わったため、耐震化促進に向けてさらなる働きかけが必要です。

木造住宅の耐震化率は非木造住宅に比べて低く、積極的な取組が必要です。

マンションの耐震化が進んでおらず、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です。

(2)特定建築物

特定建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物については、早期耐震化を実施するように所有者への働きかけが必要です。

病院や診療所、保育所等の施設は、要救護者や避難援助者が必要な施設であるため、早期耐震化に向けた対策が必要です。

(3)緊急輸送道路沿道建築物

①特定緊急輸送道路沿道建築物

重点区間^{※1}沿道建築物については、重点的な耐震化の促進が必要です。

令和 6(2024)年度末で未耐震建築物が 56 棟あり、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です。

※1 重点区間

特定緊急輸送道路のうち、特に倒壊の危険性が高い建築物の多い区間。

②一般緊急輸送道路沿道建築物

令和 5(2023)年度に追加された路線の沿道建築物に対し、耐震化の促進が必要です。

ネットワーク強化区間^{※2}沿道建築物については、重点的な耐震化の促進が必要です。

耐震性の有無が不明な建築物に対する耐震診断実施の促進が必要です。

※2 ネットワーク強化区間

特定緊急輸送道路の閉塞時に、迂回路として機能する区間。

(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です。

3 建築物ごとの重点的に取組むべき施策

(1)住宅

①木造住宅の耐震化(戸建住宅、共同住宅)

対象建築物に対して、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ります。

建築関連団体と協力し、建築物等の所有者が円滑な耐震診断及び耐震改修等を実施することができる環境の整備を図ります。

耐震性が不十分な住宅については、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ります。

②マンションの耐震化

対象建築物に対して、費用の助成や情報提供・相談体制の充実を図ります。

管理組合等による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います。

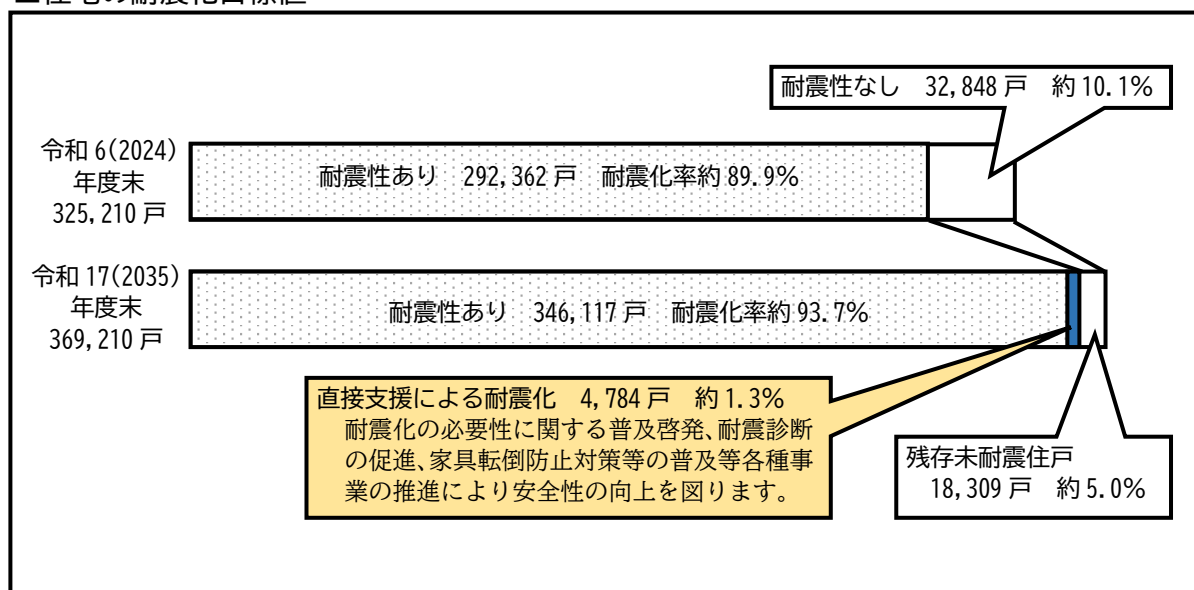
アドバイザー派遣を活用し、耐震改修工事による耐震化の実施に向けて継続的な支援を行います。

◇ 住宅の耐震化の考え方

耐震化率は今後 10 年間での建替え(自然更新)などにより約 93.7%に達すると推計されます。

区では、目標達成に向けて残り約 1.3%(約 4,800 戸)の耐震化を進めていきます。

■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、訪問や郵送による耐震化の普及啓発を強化するとともに、「耐震改修促進法」に基づき指導等を行います。

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を派遣します。

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います。

区は都と連携し、耐震化に係る費用の助成や情報提供・相談体制の充実を図ります。

(3)緊急輸送道路沿道建築物

①特定緊急輸送道路

重点区間沿道建築物のうち、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、働きかけと指導、支援を行います。

対象建築物に対して、郵送等による耐震化の普及啓発を行うとともに、「耐震改修促進法」及び「耐震化推進条例」に基づき指導等を行います。

区は都と連携し、耐震化に係る費用の助成や情報提供・相談体制の充実を図ります。

②一般緊急輸送道路

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います。

区は都と連携し、耐震化に係る費用の助成や情報提供・相談体制の充実を図ります。

(4)危険な組積造等の塀

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います。

区は都と連携し、耐震化に係る費用の助成や情報提供・相談体制の充実を図ります。

第4章 耐震化に係る総合的な施策の展開

1 耐震化を促進するための方策

(1)耐震診断及び耐震改修等に係る助成制度

区は、建築物等の所有者が主体的に耐震化に取り組めるよう、助成制度を拡充し、耐震診断及び耐震改修等を促進します。

緊急輸送道路沿道建築物の耐震化については、公共的な観点から、都と連携して必要な支援を行います。

(2)相談体制及び情報提供

区は、区民からの問い合わせに対して適切に対応するため、耐震診断及び耐震改修等に関する相談体制の充実を図ります。

また「広報いたばし」や「SNS」、パンフレットの活用により、耐震診断及び耐震改修等に関する周知活動や耐震化に関する情報提供を行います。

①相談体制

相談窓口では、耐震診断及び耐震改修等一連の内容について相談に応じます。

また、耐震に関する相談を希望する区民へ「耐震化アドバイザー(建築士等)」の活用により、相談や情報提供などを行います。

専門的な事項については、関連団体等と十分に連携・協力し、無料相談会を定期的に開催するなど、建築物全般にわたる相談に対応します。



【無料相談会の様子】

②情報提供

区民や事業者が耐震診断及び耐震改修等を実施するためには、自らが耐震化についての知識を持ち、耐震化の必要性や支援制度等の情報について把握するとともに、地震に対する意識を高める必要があります。

そのために区では、耐震化に関するパンフレットの配布、広報いたばしやホームページ、SNS への掲載、個別訪問を行うなど、さまざまな媒体・情報源を活用し普及啓発を図るとともに、相談窓口の整備を行います。

また、区のまちづくり事業の説明会や町会・自治会の防災訓練、板橋区総合防災訓練等の実施にあわせて啓発活動を行います。

実施にあたっては、住宅耐震化緊急促進アクションプログラム※を定め、総合的に取り組んでいきます。

※ 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

耐震化に係る啓発活動や情報提供について、総合的に推進することを目的として定めたプログラム。

(3)地域住民や関係機関等との連携

区は、都や他自治体及び建築関連団体、区民等と適切な役割分担のもとに、連携・協力して建築物等の耐震化の促進に取り組むものとします。

①地域住民との連携

住民自ら地震に強いまちづくりに取り組む町会・自治会やまちづくり団体等に対し、必要な情報の提供などを行い、まちづくり活動と連携した効果的な耐震化の促進を図ります。

②関係団体、事業者との連携

区内の建築士事務所や建設業の協会等と連携して、耐震診断及び耐震改修等の普及・促進に取り組むため、区民に向けた耐震無料相談会を共催します。

区内の建築士事務所が構成する組織においては、区民からの耐震化への相談に常時対応できるよう、区と協力し相談窓口を設置します。

③都・他の自治体との連携

区は都と連携して耐震改修促進法や耐震化推進条例に基づく指導、助言等を行います。

周辺自治体と連携し、耐震化の促進に関する施策を効果的に実施します。

(4)税制優遇の啓発

区が支援する耐震改修助成を行うと同時に、所得税額の特別控除や固定資産税額の減額措置の周知をします。

(5)地震防災関連資料の活用

区は、区民が事前の備えに役立てることを目的に、地震に関する地域危険度測定調査(都)などの資料により、区民に地震発生時の揺れやすさや建築物に被害が生じる程度を示した地域の危険度に関する情報を提供します。

2 建築物等の所有者への指導・助言等

区は国や都と連携し、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、助言等を実施していきます。

(1)重点的に指導等を行う対象建築物

- ・地震発生時に閉塞を防ぐべき道路の沿道の通行障害既存耐震不適格建築物※
- ・学校、病院・診療所、幼稚園・保育所、危険物の貯蔵等に供する特定既存耐震不適格建築物

※ 通行障害既存耐震不適格建築物

地震によって倒壊した場合において、その敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするものとして政令で定める建築物であって、既存耐震不適格建築物であるもの。

(2)耐震改修促進法による指導・助言等

①特定緊急輸送道路沿道建築物(要安全確認計画記載建築物)及び要緊急安全確認大規模建築物

ア)命令

耐震改修促進法第8条第1項及び第2項、附則第3条第3項に基づき、対象となる建築物の所有者に対し、耐震診断を実施しない場合は診断の結果を報告するよう命令し、その旨を公表します。

イ)指導及び助言

耐震改修促進法第12条第1項及び附則第3条第3項に基づき、対象となる建築物の所有者に対し、耐震改修の必要性を説明してその実施を促します。

指導及び助言は、啓発文書や説明会などにより行います。

ウ)指示

耐震改修促進法第12条第2項及び附則第3条第3項に基づき、指導又は助言を受けた建築物の所有者に対し、耐震改修の実施を促してもなお実施しない場合は、具体的な事項を文書により指示します。

エ)公表

耐震改修促進法第12条第3項及び附則第3条第3項に基づき、指示を受けた建築物の所有者が、正当な理由がなく指示に従わず必要な耐震改修を実施しない場合は、その旨を公表します。

公表の判断は、建築物所有者による耐震改修の実施計画の有無など、実施の見込みを勘案します。

②特定既存耐震不適格建築物

ア)指導及び助言

耐震改修促進法第 15 条第 1 項及び第 16 条第 2 項に基づき、対象となる建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修の必要性を説明してその実施を促します。

指導及び助言は、啓発文書や説明会などにより行います。

イ)指示

耐震改修促進法第 15 条第 2 項に基づき、対象となる建築物の所有者に対し、耐震診断又は耐震改修の実施を促してもなお実施しない場合は、具体的な事項を文書により指示します。

ウ)公表

耐震改修促進法第 15 条第 3 項に基づき、指示を受けた建築物の所有者が、正当な理由がなく指示に従わず、必要な耐震診断又は耐震改修を実施しない場合は、その旨を公表します。

公表の判断は、建築物所有者による耐震診断又は耐震改修の実施計画の有無など、実施の見込みを勘案します。

(3)建築基準法による勧告又は命令

原則として、耐震改修促進法第 12 条第 3 項、第 15 条第 3 項又は附則第 3 条第 3 項に基づく公表を行ったにもかかわらず、建築物所有者が耐震改修を行わない建築物のうち、建築基準法第 10 条の規定に該当する建築物についてはその建築物所有者等に対し、同条の規定に基づく勧告又は命令を行うことを検討します。

(4)特定緊急輸送道路沿道建築物に対する耐震化推進条例による指導・助言等

①耐震診断又は耐震改修工事

ア)指導及び助言

耐震化推進条例第 9 条第 1 項に基づき、対象となる建築物の所有者に対し、耐震化状況報告の必要性を説明してその実施を促します。

耐震化推進条例第 11 条第 1 項に基づき、対象となる建築物の所有者に対し、耐震化の必要性を説明してその実施を促します。

指導及び助言は、啓発文書や説明会などにより行います。

イ)指示

耐震化推進条例第 11 条第 2 項に基づき、対象となる建築物の所有者が、耐震診断の実施を促してもなお実施しない場合は、具体的な事項を文書により指示します。

ウ)公表

耐震化推進条例第 12 条第 1 項に基づき、特定緊急輸送道路ごとに知事が定める日までに、正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しない場合及び指示を受けた建築物の所有者が、当該指示に係る期限経過後も、正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しない場合は、その旨及び当該建築物の所在地等を公表します。

エ)命令

耐震化推進条例第 13 条に基づき、指示を受けた建築物の所有者が、当該指示に関する期限経過後もなお、正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しない場合は、当該所有者に対し期限を定めて、当該指示に係る耐震診断を実施すべきことを文書により命じます。

②耐震改修等の実施

ア)指示

耐震化推進条例第 14 条第 1 項に基づき、対象建築物が耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合していないと認める場合は、建築物の所有者に対し、耐震改修等を実施することを文書により指示します。

イ)公表

指示を受けた建築物の所有者が、正当な理由がなく必要な耐震改修等を実施しない場合は、その旨を公表します。

③建築物の占有者

耐震化推進条例第 14 条の 2 第 1 項に基づき、当該建築物の占有者に対し、建築物の耐震化に関する情報提供及び所有者が行う耐震改修等の実現に向けた協力について、必要な助言をします。

指導及び助言は、啓発文書や説明会などにより行います。

3 関連施策の推進

地震時における建築物に関連した以下の安全対策を推進します。

(1)家具転倒・落下・移動防止

近年発生した大地震の被害状況を分析すると、家具類の転倒及び落下を原因とする負傷者が多発しています。

また、家具転倒防止器具の設置費に関する支援や啓発を実施することにより、区民に家具を固定することの重要性を周知して普及を図っていきます。

主な支援策

○高齢者家具転倒防止器具取付費用助成

- ・内 容：寝室・居室等の家具に転倒防止器具を取り付ける費用等を助成(限度額有)
- ・対象者：65 歳以上の高齢者のみの世帯など
- ・窓 口：健康生きがい部 長寿社会推進課

○手帳所持者向け家具転倒防止器具取付助成

- ・内 容：家具に転倒防止器具を取り付ける費用等を助成(限度額有)
- ・対象者：障がい者のみの世帯
- ・窓 口：福祉部 障がいサービス課

(2)感震ブレーカーの設置

区では、地震による電気火災防止のため、大きな地震の揺れを感じた際に、自宅内のブレーカーを自動で落とす感震ブレーカーの設置を推進しています。

主な支援策

○板橋区防災用品のあっせん

防災用品を1点無料で注文できる「いたばし防災＋カタログ」を全世帯に配布し、感震ブレーカー設置の普及啓発を行ったほか、感震ブレーカーを含めた防災用品のあっせんを行っています。

- ・窓 口：危機管理部 地域防災支援課

(3)がけの崩壊及びよう壁の倒壊防止

傾斜や高低差がある土地は、地震による土砂崩れやよう壁の倒壊で、建築物が押しつぶされる危険があります。こうした被害は建築物の補強で防ぐことは困難であるため、強固なよう壁を設置するなどの対策が必要です。

このため、区が主体となって、危険性が高いものに対し、必要な補強を行うよう改善指導を行っています。

今後とも必要に応じ、調査・指導を行っていくとともに、安全対策工事助成制度の活用など、所有者の安全確保に向けた取組みに対する支援を行っていきます。

主な支援策

○がけ・よう壁安全対策工事助成

- ・内 容：「がけ」又は「よう壁」の安全対策工事費の助成(限度額有)
- ・対象者：「がけ」又は「よう壁」の所有者等
- ・窓 口：都市整備部 建築指導課

○がけ・よう壁改修専門家派遣

- ・現地での目視調査
- ・所有者へのヒアリング
- ・安全対策工事提案書の作成
- ・窓 口：都市整備部 建築指導課

(4)マンションの再生

マンションは、適切な管理や修繕を行うことで、長期に使用できる建築物であるが、適正な維持管理を行わず、建築後一定期間が経過すると、建築物や設備の劣化などが進むとともに、耐震性能を満たしていないことや、修繕費用の増加、性能・機能の陳腐化が進み、快適な居住環境が維持できなくなる場合があります。そのため、区分所有者で構成される管理組合が主体性を持ち、管理意識を高め、計画的な修繕・改修等を行うことで長寿命化を図り、これ以上の長寿命化が難しい段階で、「建替え」、「一棟リノベーション」、「敷地売却」等の再生を図る必要があります。

マンションの長寿命化及び再生が適切かつ円滑に進むよう、マンション管理組合を支援していきます。

主な支援策

- ・マンション管理アドバイザー派遣
- ・マンション管理セミナー
- ・マンション居住者交流会
- ・マンション個別相談会
- ・新任理事のためのマンション管理基礎講習会
- ・対象者：都板橋区良質なマンションの管理等の推進に関する条例に基づく、管理状況届出済のマンション管理組合及び区分所有者
- ・窓 口：都市整備部 住宅政策課

(5)リフォームをきっかけとした耐震化

区民が住宅の耐震化などのリフォームを安心して実施し、いつまでも良質な既存住宅に住み続けられるよう、リフォーム支援事業を行っていきます。

主な支援策

- ・リフォーム事業者の情報提供
- ・リフォームローンの融資の紹介
- ・窓 口：都市整備部 住宅政策課

(6)液状化現象への対策

東日本大震災では、大規模な液状化現象が起こり、住宅等に甚大な被害が見られました。区は、都と連携して建築物における液状化対策に係る取組を進めていきます。

主な支援策

- ・地盤調査の方法や対策工法などの情報提供(リーフレットの配布)
- ・都や板橋区が所有する地盤データ、国土地理院が発行する地形図の情報提供
- ・相談窓口の開設や都が行う「アドバイザー制度」の紹介
- ・建築確認審査などの機会を捉え、設計者などに対する対策の働きかけ
- ・窓 口：都市整備部 建築指導課

4 公共建築物の耐震化整備計画について

区が所有する建築物は、災害が発生した場合、学校は避難場所等として活用され、庁舎は被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、応急活動の拠点として活用されています。

このことから、区は区公共建築物の耐震化を進め、本計画の対象施設について、平成 30(2018)年度末までに耐震化を完了しています。

なお、階数・床面積の基準に満たないため本計画の対象とならない区公共建築物については、「公共施設等ベースプラン」における「目標耐用年数の考え方」に基づいて、整備・維持管理を計画的に行い、適切に対応していきます。

第5章 計画の推進

1 定期的な検証

本計画は、社会経済情勢の変化や計画の実施状況への対応及び区の関連計画との整合を図るため、必要に応じた施策の見直しを行います。

2 板橋区耐震改修促進計画検討会

本計画は、今後も板橋区耐震改修促進計画検討会を中心に、関係各部署間の協議・連絡調整を行いながら耐震化に向けた施策を推進し、目標の達成を目指します。

3 持続的な発展

建築物等の耐震化は持続的な推進が不可欠です。区が推進している SDGs の目標達成を目指すとともに、耐震化に向けた施策を実施し本計画を推進します。

・住み続けられるまちづくり



区は、建築物等の耐震化に関する相談窓口の設置と専門家の派遣、費用助成等の所有者支援、積極的な啓発や指導・助言等を行い、災害に強いまちづくりを行います。

・気候変動に具体的な対策



耐震化を促進し、併せて古い建築物をよりエネルギー効率に優れた建築物へと更新することで、建築物の自然災害に対する強靱性の強化と被害・損傷の減少を図るとともに、環境負荷の低減も図ります。

・パートナーシップで目標を達成



区と都、地域住民や関係団体は、適切な役割分担のもと、連携・協力して建築物等の耐震化の推進に取り組めます。

【参考資料 1】想定される地震の規模・被害の状況

板橋区地域防災計画にもとづき、「都の新たな被害想定～首都直下地震等による東京の被害想定～（令和 4(2022)年 5 月 25 日、都防災会議）の想定ケースのうち、本区への影響が最も大きい「多摩東部直下地震 M7.3」で以下のとおり被害を想定します。

■首都直下地震等における板橋区の被害想定

条件	規模		多摩東部直下地震(震度 6 弱～7)					
	時期及び時刻		冬の朝 5 時		冬の昼 12 時		冬の夕方 18 時	
	風速		4m/秒	8m/秒	4m/秒	8m/秒	4m/秒	8m/秒
建築物被害	全壊		1,961 棟	1,961 棟	1,961 棟	1,961 棟	1,961 棟	1,961 棟
	半壊		7,485 棟	7,485 棟	7,485 棟	7,485 棟	7,485 棟	7,485 棟
	火災焼失(倒壊建築物含む)		470 棟	513 棟	590 棟	641 棟	1,093 棟	1,189 棟
人的被害	死者数		137 人	138 人	72 人	73 人	107 人	109 人
	要因別	ゆれによる建築物被害	117 人	117 人	52 人	52 人	74 人	74 人
		急傾斜地崩壊による建築物被害	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人
		火災	12 人	13 人	12 人	13 人	23 人	25 人
		ブロック塀	0 人	0 人	2 人	2 人	5 人	5 人
		屋外落下物	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人
	負傷者数		2,851 人	2,852 人	2,099 人	2,100 人	2,381 人	2,390 人
	要因別	うち重傷者数	266 人	266 人	215 人	215 人	282 人	284 人
		ゆれによる建築物被害	2,629 人	2,629 人	1,865 人	1,865 人	1,994 人	1,994 人
		急傾斜地崩壊による建築物被害	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人	0 人
		火災	21 人	22 人	23 人	24 人	69 人	78 人
		ブロック塀	9 人	9 人	62 人	62 人	171 人	171 人
		屋外落下物	0 人	0 人	0 人	0 人	1 人	1 人
その他	避難者数(最大)		95,825 人	96,057 人	3,477 人	96,775 人	3,223 人	99,749 人
	帰宅困難者数		人	人	58,247 人	58,247 人	58,247 人	58,247 人
	閉じ込めにつながり得るエレベーター停止台数		571 台	572 台	573 台	581 台	580 台	581 台

【参考資料 2】 特定建築物一覧(耐震改修促進法第 14 条、附則第 3 条より)

特定建築物用途		特定既存耐震不適格建築物		要緊急安全確認 大規模建築物
		指導・助言対象	指示対象	診断実施・報告義務
学 校	小学校、中学校、義務教育学校、中等 教育学校の前期課程、特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上	階数 2 以上かつ 3,000 m ² 以上
	上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上		
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数 1 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上
ボーリング場、スケート場、水泳場、その他 これらに類する運動施設		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケット、その他の物品販売業を 営む店舗			階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホーム、 その他これらに類するもの		階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m ² 以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者 福祉センター、その他これらに類するもの				
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		階数 2 以上かつ 500 m ² 以上	階数 2 以上かつ 750 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上
博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店等に類するもの				
理髪店、質屋、銀行等サービス業を営む店舗				
工場(危険物の貯蔵場又は処理場を除く。)				
車両の停車場等で旅客の乗降又は待合の用に 供するもの			階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
自動車車庫など自動車の停留又は駐車のため の施設				
保健所、税務署など公益上必要な建築物		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建 築物		政令で定める数量以上の 危険物を貯蔵、処理する 全ての建築物	500 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上 (敷地境界線から一定距離以 内に存する建築物に限る)
特定緊急輸送道路の沿道建築物 (要安全確認計画記載建築物)		前面道路の幅員の 1/2 超 の高さの建築物(道路幅 員が 12m 以下の場合は 6 m 超)	左に同じ	
一般緊急輸送道路の沿道建築物				

【参考資料 3】 建築物等耐震化率の詳細

(1)住宅

○住宅の耐震化率推計値

(令和 6(2024)年度末現在)

建築物の分類	総戸数	未耐震住宅	耐震化住宅
木造住宅	80,000 戸	15,358 戸	64,642 戸 (80.8%)
非木造住宅(併用住宅含む)	245,210 戸	17,490 戸	227,720 戸 (92.9%)
住宅全体	325,210 戸	32,848 戸	292,362 戸 (89.9%)

(マンションの住戸数を含む)

○木造住宅

	住宅総数	未耐震住宅数	耐震住宅数
平成 30 年住宅・土地統計※	77,250 戸	18,102 戸	59,148 戸 (76.6%)
令和 5 年住宅・土地統計調査※	81,750 戸	18,035 戸	63,715 戸 (77.9%)
令和 6 年度末推計値	80,000 戸	15,358 戸	64,642 戸 (80.8%)

※平成 30 年住宅・土地統計調査の集計対象は、昭和 56(1981)年 5 月以前に工事に着手した建築物

令和 5 年住宅・土地統計調査の集計対象は、平成 12(2000)年 5 月以前に工事に着手した建築物

○非木造住宅(併用住宅含む)

	住宅総数	未耐震住宅数	耐震住宅数
平成 30 年住宅・土地統計調査	220,360 戸	28,096 戸	192,264 戸 (87.2%)
令和 5 年住宅・土地統計調査	237,210 戸	17,966 戸	219,244 戸 (92.4%)
令和 6 年度末推計値	245,210 戸	17,490 戸	227,720 戸 (92.9%)

(2)特定建築物

(令和 6(2024)年度末現在)

特定建築物用途		昭和 56(1981) 年以前の 建築物 A	昭和 57(1982) 年以降の 建築物 B	建築物数 C(A+B)	Aのうち耐震性 があるもの D	耐震化率 (B+D)/C
学 校	私立の小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	0	10	10	0	100.0%
	上記以外の学校	12	41	53	7	90.5%
体育館(一般公共の用に供されるもの)		0	0	0	0	－
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		2(1)	7	9(1)	1(1)	88.8%
病院、診療所		18(2)	55	73(2)	8	86.3%
劇場、観覧場、映画館、演芸場		0	0	0	0	－
集会場、公会堂		2	14	16	1	93.7%
展示場		0	0	0	0	－
卸売市場		1	0	1	1	100.0%
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		21(2)	49	70(2)	12(2)	87.1%
ホテル、旅館		1	7	8	0	87.5%
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿		168	1,560	1,728	76	94.6%
事務所		23	121	144	11	91.6%
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		0	76	76	0	100.0%
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		1	11	12	0	91.6%
幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所		25(1)	64	89(1)	23(1)	97.8%
博物館、美術館、図書館		0	0	0	0	－
遊技場		3	15	18	1	88.8%
公衆浴場		2	5	7	1	85.7%
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		0	3	3	0	100.0%
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		11	34	45	5	86.6%
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)		66	128	194	33	82.9%
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		3	1	4	3	100.0%
自動車車庫その他の自動車又は自動車の停留又は駐車のための施設		3	14	17	1	88.2%
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		1(1)	3	4(1)	1(1)	100.0%
危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物		5(1)	0	5(1)	2(1)	40.0%
合 計		368	2,218	2,586	187	93.0%

※棟数のうち、()内は要緊急大規模建築物を示す。

総数(棟数) C	未耐震(棟数) A－D	耐震化(棟数) B＋D
2,586	181(7.0%)	2,405(93.0%)

(3)特定緊急輸送道路沿道建築物

(令和 6(2024)年度末現在)

分類	道路名称	昭和 56(1981) 年以前の 建築物の現存数 A	昭和 57(1982) 年以降の 建築物 B	建築物数 C (A + B)	Aのうち耐震性 があるもの D	耐震化率 (B + D)/C
特定緊急輸送道路	17 号(中山道・ 新大宮バイパス)	38	210	248	19	92.3%
	254 号(川越街道)	46	279	325	20	92.0%
	環状七号線	10	116	126	3	94.4%
	高速 5 号池袋線	6	40	46	2	91.3%
	中央環状線	0	11	11	0	100.0%
	練馬川口線	0	3	3	0	100.0%
合 計		100	659	759	44	92.6%

総数(棟数)C	未耐震(棟数)A - D	耐震化(棟数)B + D
759	56(7.4%)	703(92.6%)

都は、耐震化推進条例に基づき、大規模災害時に救急救命活動や物資輸送に使用する特に高い公共性を有する道路を「特定緊急輸送道路」と指定し、この道路沿いの対象建築物に対して耐震化状況報告と耐震診断の実施を義務化しました。

なお、板橋区内で義務化の対象となっている建築物は、すべて耐震診断を実施済です。

〔耐震診断が義務化される建築物〕

耐震診断が義務化される建築物は、次の①～③全てに該当するもの

- ① 敷地が特定緊急輸送道路に接している建築物
- ② 昭和 56(1981)年 6 月 1 日施行の耐震基準改正前に着工された建築物
- ③ 道路幅員のおおむね 2 分の 1 以上の高さの建築物

〔耐震診断以外の義務〕

耐震診断が義務化される建築物の所有者は、耐震診断以外にも、次のことが義務付けられています。

- ① 平成 23(2011)年 10 月以降、耐震診断や改修の実施状況報告義務
- ② 耐震診断の結果、耐震性能を満たしていない場合には、耐震改修等の実施の努力義務
- ③ 耐震診断や改修を実施した際は、その内容を知事へ報告する義務

(4)一般緊急輸送道路沿道建築物

(令和 6(2024)年度末現在)

分類	道路名称	昭和 56(1981) 年以前の 建築物 A	昭和 57(1982) 年以降の 建築物 B	建築物数 C (A + B)	Aのうち耐震性 があるもの D	耐震化率 (B + D)/C
一般緊急輸送道路	環状八号線	8	41	49	4	91.8%
	赤羽西台線	20	63	83	9	86.7%
	長後赤塚線	30	98	128	14	87.5%
	環状六号線	8	60	68	4	94.1%
	板橋区道第 2113 号線	22	38	60	10	80.0%
	板橋区道第 2112 号線	3	22	25	1	92.0%
	補助線 87	14	14	28	6	71.4%
	板橋区道第 2582 号線	2	0	2	1	50.0%
	板橋区道第 2543 号線	1	0	1	0	0.0%
	板橋区道第 2892 号線	3	0	3	1	33.3%
	板橋区道第 2101 号線	17	0	17	8	47.0%
	板橋区道第 2731 号線	1	0	1	0	0.0%
	板橋区道第 2096 号線	0	0	0	0	-
	板橋区道第 2883 号線	0	0	0	0	-
	常盤台赤羽線	52	117	169	23	82.8%
	板橋区道第 2110 号線	8	11	19	4	78.9%
	池袋谷原線	2	3	5	1	80.0%
	鮫洲大山線	32	96	128	14	85.9%
	板橋区道第 2103 号線	6	22	28	3	89.2%
	板橋区道第 1921 号線	13	8	21	6	66.6%
	板橋区道第 2095 号線	4	10	14	2	85.7%
	板橋区道第 2094 号線	3	12	15	1	86.6%
	板橋区道第 1888 号線	5	37	42	2	92.8%
	板橋区道第 2092 号線	2	6	8	1	87.5%
	板橋区道第 2583 号線	3	0	3	1	33.3%
	板橋区道第 2127 号線	1	1	2	0	50.0%
	板橋区道第 624 号線	0	0	0	0	-
	板橋区道第 4004 号線	0	0	0	0	-
	板橋区道第 2929 号線	0	0	0	0	-
	合 計	260	659	919	116	84.4%

総数(棟数) C	未耐震(棟数) A - D	耐震化(棟数) B + D
919	144(15.6%)	775(84.4%)

(5)区公共建築物の耐震化の現状

①区立小・中学校

板橋区内の区立小・中学校の学校数は73校※¹あり、令和6年(2024)度末の耐震化率は以下のとおり校舎・体育館ともに100%です。(令和6(2024)年度末現在)

耐震化評価 (耐震診断結果等)	校 舎	体育館
A：耐震性あり	73 校	73 校
B：一部耐震性なし	0 校	0 校
C：耐震性なし	0 校	0 校

	総校数 A + B + C	未耐震校数(割合) B + C	耐震化校数(割合) A
校 舎	73	0	73(100%)
体育館	73	0	73(100%)

※1 各学校内にある建築物の対象規模は、校舎においては、2階建て以上かつ床面積200㎡以上、体育館は、床面積200㎡以上を対象としています。

① 学校以外の区公共建築物

板橋区内の学校以外の区公共建築物は124棟※²であり、令和6(2024)年度末の耐震化率は以下のとおり100%です。令和6(2024)年度末現在)

建築年次による 区分	合計	耐震化評価 (耐震診断結果等)	
昭和56(1981) 年以前に 竣工した建築物	47 棟	A：耐震性を満たすもの	47 棟
昭和57(1982) 年以降に 竣工した建築物	77 棟	B：昭和57(1982)年以降に竣工した建築物	77 棟

総数(棟数) A + B	未耐震(棟数)	耐震化(棟数) A + B
124	0	124(100.0%)

※2 対象規模は、2階建て以上かつ床面積300㎡以上(区分所有、仮設的建築物及び現在利用が廃止されている施設で、今後跡利用の検討が必要な施設、民間に譲渡された施設を除く)

【参考資料4】耐震化に係る支援策

令和 8(2026)年 4 月現在で区の耐震支援制度の主な内容は以下のとおりです。

(1)非木造建築物(昭和 56(1981)年 5 月 31 日以前に建築されたもの)

対 象	助成項目	助 成 率	限 度 額
道路特定緊急輸送 沿道建築	補強設計	10/10	
	耐震改修工事	9/10	
	建替工事(除却工事を含む) 又は除却工事	2/5	
道路一般緊急輸送 沿道建築	耐震診断	4/5	240 万円
	補強設計	1/3	100 万円
	耐震改修工事	1/3	4,000 万円
	建替工事(除却工事を含む) 又は除却工事	1/3	2,000 万円
沿道建築物以外 緊急輸送道路	耐震診断	2/3	200 万円
	補強設計	1/3	100 万円
	耐震改修工事	助成対象経費に23.0%を 乗じて得た額の2/3以内	2,000 万円

(2)木造住宅建築物(平成 12(2000)年 5 月 31 日以前に建築工事に着手されたもの)

助成項目	助成率	限度額	備 考
耐震診断	10/10	10 万円	除却工事を対象とした容易な耐震診断
	10/10	25 万円	
除却工事	1/3	50 万円	旧耐震基準の建築物に限る
補強設計	10/10	8.5 万円	
	9/10	220 万円	旧耐震基準の建築物に限る
耐震改修工事	2/3	160 万円	
	10/10	100 万円	高齢者等かつ特定地域内、旧耐震基準の建築物に限る
耐震シッター	1/2	15 万円	
	9/10	30 万円	避難困難者

(3)危険な組積造等の塀

助成項目	助 成 率	限 度 額
撤去工事	10/10	30 万円(角地は 45 万円)
新設工事	10/10	30 万円

(4)アドバイザー派遣

内 容	備 考
派遣内容 費用：無料 回数時間：1 棟あたり 5 回以内 1 回あたり 2 時間以内 相談内容 耐震診断及び耐震改修の必要性や耐震化の進め方に関する相談 耐震化促進に関する相談	派遣内容 費用：無料 時間：1 回あたり 2 時間以内 回数：1 棟あたり 5 回以内

1 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(抜粋 第5条～第16条・附則第3条関係)

平成7年10月法律第123号

最終改正：令和5年6月16日法律第58号

(都道府県耐震改修促進計画)

第5条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「都道府県耐震改修促進計画」という。)を定めるものとする。

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

二 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第10条第1項から第3項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物(地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(以下「耐震関係規定」という。)に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。)であるもの(その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物(以下「耐震不明建築物」という。)に限る。)について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路(以下「建築物集合地域通過道路等」という。)に限る。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物(地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物(第14条第三号において「通行障害建築物」という。)であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。)について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認めら

れる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)

第3条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅(特定優良賃貸住宅法第6条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第19条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構(以下「機構」という。)又は地方住宅供給公社(以下「公社」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者(所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者)の意見を聴かなければならない。

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第3項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

7 第3項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

(市町村耐震改修促進計画)

第6条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「市町村耐震改修促進計画」という。)を定めるよう努めるものとする。

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

二 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

四 建築基準法第10条第1項から第3項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項

五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等に限る。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路(建築物集合地域通過道路等を除く。)の

通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

第7条 次に掲げる建築物(以下「要安全確認計画記載建築物」という。)の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 第5条第3項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第5条第3項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。) 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第3項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。) 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

第8条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第1項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(耐震診断の結果の公表)

第9条 所管行政庁は、第七条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第3項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

第10条 都道府県は、第7条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

- 2 市町村は、第7条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

第11条 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第12条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第2項第三号の技術上の指針となるべき事項(以下「技術指針事項」という。)を勧告して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勧告して、必要な指示をすることができる。
- 3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

第13条 所管行政庁は、第8条第1項並びに前条第2項及び第3項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項(第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第14条 次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの(要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。)の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 その敷地が第5条第3項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第6条第3項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

第15条 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物(第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあっては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。)について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物

二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物を検査させることができる。

5 第13条第1項ただし書、第2項及び第3項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

第16条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

付則

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第3条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの(要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第7条各号に定める期限が平成27年12月30日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物

物」という。)の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月 31 日までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

- 2 第 7 条から第 13 条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。
- 3 第 8 条、第 9 条及び第 11 条から第 13 条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第 8 条第 1 項中「前条」とあり、並びに第九条及び第 13 条第 1 項中「第 7 条」とあるのは「附則第 3 条第 1 項」と、第 9 条中「前条第 3 項」とあるのは「同条第 3 項において準用する前条第 3 項」と、第 13 条第 1 項中「第 8 条第 1 項」とあるのは「附則第 3 条第 3 項において準用する第 8 条第 1 項」と読み替えるものとする。
- 4 前項において準用する第八条第一項の規定による命令に違反した者は、100 万円以下の罰金に処する。
- 5 第 3 項において準用する第 13 条第 1 項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、50 万円以下の罰金に処する。
- 6 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても当該各項の刑を科する。

2 建築基準法

(抜粋 第10条係)

昭和25年5月24日法律第201号

最終改正：令和6年6月19日法律第53号

(著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令)

第 10 条 特定行政庁は、第 6 条第 1 項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第 3 条第 2 項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

- 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第 3 条第 2 項の規定

により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 第9条第2項から第9項まで及び第11項から第15項までの規定は、前二項の場合に準用する。

3 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例

(抜粋 第7条～第14条関係)

平成23年3月18日都条例第36号

最終改正：平成31年3月29日条例第31号

(所有者の責務)

第5条 沿道建築物の所有者は、地震により当該沿道建築物が倒壊し、緊急輸送道路を閉塞した場合における被害の影響の広範さに鑑み、自らの社会的責任を認識して当該沿道建築物の耐震化に努めるものとする。

(占有者の責務)

第5条の2 沿道建築物の占有者は、地震により当該沿道建築物が倒壊し、緊急輸送道路を閉塞した場合における被害の影響の広範さに鑑み、当該沿道建築物の所有者が行う当該沿道建築物の耐震化の実現に向けて協力するよう努めるものとする。

(特定緊急輸送道路の指定)

第7条 知事は、緊急輸送道路のうち特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると認めるもの(以下「特定緊急輸送道路」という。)を指定することができる。

2 知事は、特定緊急輸送道路を指定しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ当該特定緊急輸送道路の存する区市町村の長の意見を聴かなければならない。

3 知事は、特定緊急輸送道路を指定したときは、これを告示しなければならない。この場合において、当該特定緊急輸送道路に係る第12条第1項第一号に規定する日についても、併せてこれを告示しなければならない。

4 前三項の規定は、特定緊急輸送道路の指定の解除について準用する。

(耐震化状況の報告)

第8条 前条第1項の規定に基づく特定緊急輸送道路の指定の効力が生じる日における当該特定緊急輸送道路に係る沿道建築物(以下「特定沿道建築物」という。)の所有者(所有者と管理者とが異なる場合においては、管理者。次項並びに第10条第2項及び第6項において同じ。)は、同日から3箇月以内に、当該特定沿道建築物について、耐震診断又は耐震改修の実施状況その他の地震に対する安全性に関する事項を、規則で定める報告書により知事に報告

しなければならない。ただし、第 10 条第 2 項又は第 6 項の規定に基づく報告をする場合は、この限りでない。

2 前項の報告書に記載した事項に変更が生じた場合は、所有者は、変更が生じた日から 30 日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。ただし、第 10 条第 2 項又は第 6 項の規定に基づく報告をする場合は、この限りでない。

(耐震化状況報告に関する指導等)

第 9 条 知事は、特定沿道建築物の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)に対し、前条各項の規定による報告について必要な指導及び助言をすることができる。

(特定沿道建築物の耐震化)

第 10 条 特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について次に掲げる者のうちいずれかの者が行う耐震診断を実施しなければならない。ただし、当該特定沿道建築物について、既に次に掲げる者が行う耐震診断を実施している場合又は耐震改修を実施している場合は、この限りでない。

一 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 77 条の 21 第 1 項に規定する指定確認検査機関

二 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 3 条から第 3 条の 3 までの規定に基づき当該特定沿道建築物と同種同等の建築物を設計することができる一級建築士、二級建築士又は木造建築士

三 住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成 11 年法律第 81 号)第 5 条第 1 項に規定する登録住宅性能評価機関

四 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 1 条の 3 第 1 項に規定する地方公共団体

五 前各号に掲げる者のほか、耐震診断を行う能力がある者として規則で定めるもの

2 特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について前項に規定する耐震診断を実施した場合は、耐震診断の実施が完了した日として規則で定める日から 30 日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。

3 耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合しない特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について耐震改修等を実施するよう努めなければならない。

4 前項に規定する特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物が耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合しない旨を通知するよう努めなければならない。

5 第 3 項に規定する特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けた協力を求めるよう努めなければならない。

6 特定沿道建築物の所有者は、当該特定沿道建築物について耐震改修等を実施した場合又は当該特定沿道建築物が火災、震災、水災、風災その他の災害により滅失し、若しくは損壊して建築物のいずれの部分の高さも規則で定める高さ以下のものとなった場合は、耐震改修等の実施が完了した日として規則で定める日又は当該特定沿道建築物が滅失し、若しくは損壊した日から 30 日以内に、規則で定める報告書により、その旨を知事に報告しなければならない。

(沿道建築物の耐震化に関する指導及び指示)

第 11 条 知事は、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため、沿道建築物の耐震化の適確な実施を確保する上で必要があると認めるときは、当該沿道建築物の所有

者等に対し、当該沿道建築物の耐震化について必要な指導及び助言をすることができる。

- 2 知事は、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保する上で、沿道建築物について必要な耐震診断が実施されていないと認めるときは、当該沿道建築物の所有者に対し、期限を定めて、耐震診断を実施するよう必要な指示をすることができる。

(耐震診断を実施しない場合の公表)

第 12 条 知事は、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため、次の各号のいずれかに該当するときは、当該特定沿道建築物について必要な耐震診断が実施されていない旨及び当該特定沿道建築物の所在地その他の当該特定沿道建築物を表示するために必要なものとして規則で定める事項を公表することができる。

- 一 特定緊急輸送道路ごとに知事が別に定める日までに、正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しないとき。
- 二 前条第 2 項の規定に基づく指示を受けた特定沿道建築物の所有者が、当該指示に係る期限経過後も、正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しないとき。

- 2 知事は、前項の規定による公表をしようとするときは、規則で定めるところにより事前に当該特定沿道建築物の所有者に意見書の提出その他の方法により意見を述べる機会を与えるものとする。

(特定沿道建築物の耐震診断実施命令)

第 13 条 知事は、第 11 条第 2 項に規定する指示を受けた特定沿道建築物の所有者が、当該指示に係る期限経過後も、なお正当な理由がなく必要な耐震診断を実施しない場合であって、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため特に必要と認めるときは、当該所有者に対し、期限を定めて、当該指示に係る耐震診断を実施すべきことを命ずることができる。

(特定沿道建築物の耐震改修等実施指示)

第 14 条 知事は、特定沿道建築物が耐震化指針に定める地震に対する安全性の基準に適合していないと認める場合であって、震災時における救急消火活動、緊急物資の輸送及び復旧復興活動を支える緊急輸送道路の機能を確保するため特に必要と認めるときは、当該特定沿道建築物の所有者に対し、当該特定沿道建築物について耐震改修等を実施するよう指示することができる。

- 2 知事は、前項の規定による指示を受けた特定沿道建築物の所有者が、正当な理由がなく、当該指示に従わなかったときは、規則で定める事項を公表することができる。

(占有者への助言等)

第 14 条の 2 知事は、第 11 条第 1 項に規定する指導又は助言の対象となった沿道建築物の占有者に対し、当該沿道建築物の耐震化に関する情報を提供する等必要な助言をすることができる。

- 2 前条第 1 項の規定による指示の対象となった特定沿道建築物の占有者は、当該特定沿道建築物の所有者が行う当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けて協力するよう努めなければならない。
- 3 知事は、前条第 1 項の規定による指示の対象となった特定沿道建築物の占有者に対し、当該特定沿道建築物の所有者が行う当該特定沿道建築物の耐震改修等の実現に向けた協力について必要な指導及び助言をすることができる。



9つのめざす姿
(防災・危機管理)のシンボル

板橋区基本構想において、区が将来像
「未来をひらく 緑と文化のかがやくまち “板橋”」の
実現に向けて掲げた「9つのめざす姿」を
視点ごとに象徴したものです

板橋区耐震改修促進計画 2035

編集 板橋区都市整備部建築安全課
〒173-8501 板橋区板橋二丁目 66 番 1 号
TEL 03-3579-2554 FAX 03-3579-5437
t-bmachi@city.itabashi.tokyo.jp

令和8年6月発行

刊行物番号 R08-37

