

建築物耐震化事業について

1 耐震化の目標

(1) 耐震化率の現状と目標（「板橋区耐震改修促進計画2025」）

建築物の分類	耐震化率					
	当初 平成18年度 末	平成27年度 末	現状 平成30年度 末	目標 令和元年度 末	目標 令和2年度 末	目標 令和7年度 末
住宅(戸)	75.7%	81.2% 木造住宅68.4% 非木造住宅85.8%	83.8% 木造住宅74.0% 非木造住宅86.9%	—	95%	—
特定緊急輸 送道路沿道 建築物(棟)	—	86.9%	89.9%	90%	—	100%

耐震化率は推計値

(2) 目標事業量

① 10か年の目標事業量（「板橋区基本計画2025」）

計画事業	10か年の目標事業量
非木造建築物耐震化促進事業	耐震診断 80件、補強設計 70件 耐震改修 70件 【特定緊急輸送道路沿道建築物】 補強設計 71件、耐震改修 88件
木造住宅耐震化推進事業	耐震診断 900件、耐震補強 360件 除却 150件、建替 100件 耐震シェルター 30件

② 3か年の目標事業量と実績（「いたばしNo.1実現プラン2018」）

計画事業	3か年の目標事業量	実績(平成28～30年度)
非木造建築物耐震化促進事業	耐震診断24件、補強設計21件、耐震改修21件 【特定緊急輸送道路沿道建築物】 補強設計24件、耐震改修32件	耐震診断16件、補強設計1件、耐震改修2件 【特定緊急輸送道路沿道建築物】 診断3件、設計7件、改修14件
木造住宅耐震化推進事業	耐震診断270件、耐震補強108件、除却45件、建替30件 耐震シェルター9件	耐震診断156件、耐震補強50件、除却50件、建替44件 耐震シェルター0件

③ 3か年の目標事業量（「いたばしNo.1実現プラン2021」）

計画事業	令和元年度	令和2年度	令和3年度
非木造建築物耐震化促進事業	耐震診断8件、補強設計7件、耐震改修4件 【特定緊急輸送道路沿道建築物】 補強設計8件、耐震改修4件	耐震診断8件、補強設計7件、耐震改修4件 【特定緊急輸送道路沿道建築物】 補強設計8件、耐震改修4件	耐震診断8件、補強設計7件、耐震改修4件 【特定緊急輸送道路沿道建築物】 補強設計8件、耐震改修4件
木造住宅耐震化推進事業	耐震診断70件、耐震補強22件、除却21件、建替15件 耐震シェルター2件	耐震診断70件、耐震補強22件、除却21件、建替15件 耐震シェルター2件	耐震診断70件、耐震補強22件、除却21件、建替15件 耐震シェルター2件

2 耐震化が進まない理由

(1) 非木造建築物

「耐震改修に要する費用負担が大きい」「賃借人や区分所有者との合意形成が困難」「耐震改修により建物機能が損なわれる」などの複合的要因がある。

(2) 木造住宅

築40年近く経過している木造住宅について、改修か建替えか躊躇している所有者も多い。また、所有者の多くが高齢者であるため、建物の維持管理について新たな行動を起こしづらい傾向にある。

3 耐震化の考え方

区では、区民の生命・財産を守るため、「自助・共助・公助」のもと、自然更新(建替え)による耐震化のほか、建物所有者が主体的に耐震化の取組ができるよう、耐震化の必要性に関して普及啓発し、技術的な間接支援を行うとともに、国や東京都の補助制度を積極的に活用し、財政的な直接支援を行っている。

23区全てにおいて同様な助成制度があり、国・都及び他区の動向を踏まえ、板橋区の制度は標準的なものとなっている。

4 事業目的

大規模な震災による建築物の被害・損傷等を最小限にとどめるため、昭和56年5月31日以前（建築基準法の旧耐震基準によるもの）に建築された建築物の所有者等に対して、建築物の耐震化に要する経費の一部を助成することにより、建築物の耐震化を促進し、もって災害に強い安全なまちづくりの推進を図る。

5 非木造建築物耐震化促進事業

(1) 事業内容

非木造建築物の所有者等が行う耐震化に要する以下の費用の一部を助成する。

① 耐震診断助成(平成7年度～)

耐震診断費用の2/3以内で限度額200万円

(一般緊急輸送道路等沿道建築物_{※1}は、耐震診断費用の4/5以内で限度額240万円)

② 耐震補強設計助成(平成23年度～)(原則地上3階以上かつ延べ面積1,000㎡以上)

耐震補強設計費用の1/3以内で限度額100万円

③ 耐震改修工事助成(平成21年度～)(原則地上3階以上かつ延べ面積1,000㎡以上)

耐震改修工事費用に23%を乗じて得た額の2/3以内で限度額2,000万円

(一般緊急輸送道路等沿道建築物は、耐震改修工事費用の2/3以内で限度額4,000万円)

(延べ面積5,000㎡を超える部分については、耐震改修工事費用の1/3以内)

④ 建替え・除却工事助成(一般緊急輸送道路等沿道建築物のみ)(平成23年度～)

耐震改修工事費用の1/3以内かつ建替え工事(除却工事)の1/3以内で限度額2,000万円

(延べ面積5,000㎡を超える部分については、1/2以内)

・以下、特定緊急輸送道路沿道建築物_{※2}対象

⑤ 耐震診断助成(平成23年度～)

助成対象経費の5/6以内(延べ面積3,000㎡未満の場合は10/10以内)

⑥ 耐震補強設計助成(平成23年度～)

助成対象経費の5/6以内

⑦ 耐震改修工事助成(平成23年度～)

助成対象経費の5/6(延べ面積5,000㎡を超える部分については、1/2以内)

⑧ 建替え・除却工事助成(平成23年度～)

助成対象経費の1/3以内(延べ面積5,000㎡を超える部分については、1/6以内)

※1 一般緊急輸送道路等沿道建築物

東京都が指定する第2次緊急輸送道路・第3次緊急輸送道路または区が定める避難道路等に敷地が接し、一定の高さを超える建築物。

一般緊急輸送道路は6頁参照

※2 特定緊急輸送道路沿道建築物

東京都が指定する第1次緊急輸送道路である中山道・川越街道・環状七号線・首都高速5号線・新大宮バイパス等に敷地が接し、一定の高さを超える建築物。

特定緊急輸送道路は7頁参照

※ 特定緊急輸送道路沿道建築物等については、別途、耐震対策緊急促進事業補助金との併用が可能

(2) 周知等の取組

- ・板橋区ホームページ・広報等での事業紹介及び窓口での耐震助成パンフレットの配布による周知のほか、耐震相談会を毎年9月1日、3月11日付近で開催している。
- ・耐震相談を希望する者に耐震化アドバイザーを派遣し、耐震診断や耐震改修の必要性や進め方、区分所有者間の合意形成を円滑にするための助言を行っている。
- ・「特定緊急輸送道路沿道建築物」及び分譲マンションについては、東京都と連携して耐震化の普及・啓発に関して個別の周知・指導を行っている。

(3) 事業実績

事業種別	平成7～27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	累計
耐震診断	198件 (110件)	9件 (3件)	7件 (-)	3件 (-)	217件 (113件)
耐震補強設計	34件 (29件)	0件 (0件)	6件 (5件)	2件 (2件)	42件 (36件)
耐震改修等 工事	25件 (24件)	7件 (6件)	1件 (1件)	8件 (7件)	41件 (38件)

* ()内は、上記件数のうち、特定緊急輸送道路沿道建築物の件数を示す

* 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断については、平成28年度までに全て完了

6 木造住宅耐震化推進事業

(1) 事業内容

木造住宅の所有者等が行う耐震化に要する以下の費用の一部を助成する。

① 耐震診断助成(平成18年度～)

耐震診断費用の1/2以内で限度額75,000円

- ・高齢者等は、耐震診断費用の2/3以内で限度額100,000円
- ・特定地域は、耐震診断費用の4/5以内で限度額120,000円

② 耐震計画等助成(平成18年度～)

耐震計画等費用の2/3以内で限度額40,000円

③ 耐震補強工事助成(平成18年度～)

耐震補強工事費用の1/2以内で限度額750,000円

- ・高齢者等は、耐震補強工事費用の2/3以内で限度額1,000,000円

※ 建築基準法における重大な違反がないもの

④ 除却工事助成(特定地域※₃内に限る。)(平成23年度～)

除却工事費用の1/3以内で限度額500,000円

⑤ 建替え工事助成（特定地域内に限る。）（平成 23 年度～）

一律 1,000,000 円

※ 準耐火以上の耐火性能を有する建築物への建替えをするもの

※ 建築物の外壁面が隣地境界線から 50cm 以上後退した計画であること

※ 建築基準法第 42 条第 2 項道路に接道している場合は、道路の後退整備をすること

⑥ 耐震シェルター等設置工事助成(所得要件あり)(平成 27 年度～)

・高齢者等は、設置工事費用の 1/2 以内で限度額 150,000 円

・自力での避難が困難な方は、設置工事費用の 9/10 以内で限度額 300,000 円

※3 特定地域

木造住宅密集地域整備事業を実施した地域及び東京都震災対策条例に基づく「防災都市づくり推進計画」で定められた整備地域を示す。

特定地域は 8 頁参照

(2) 周知等の取組

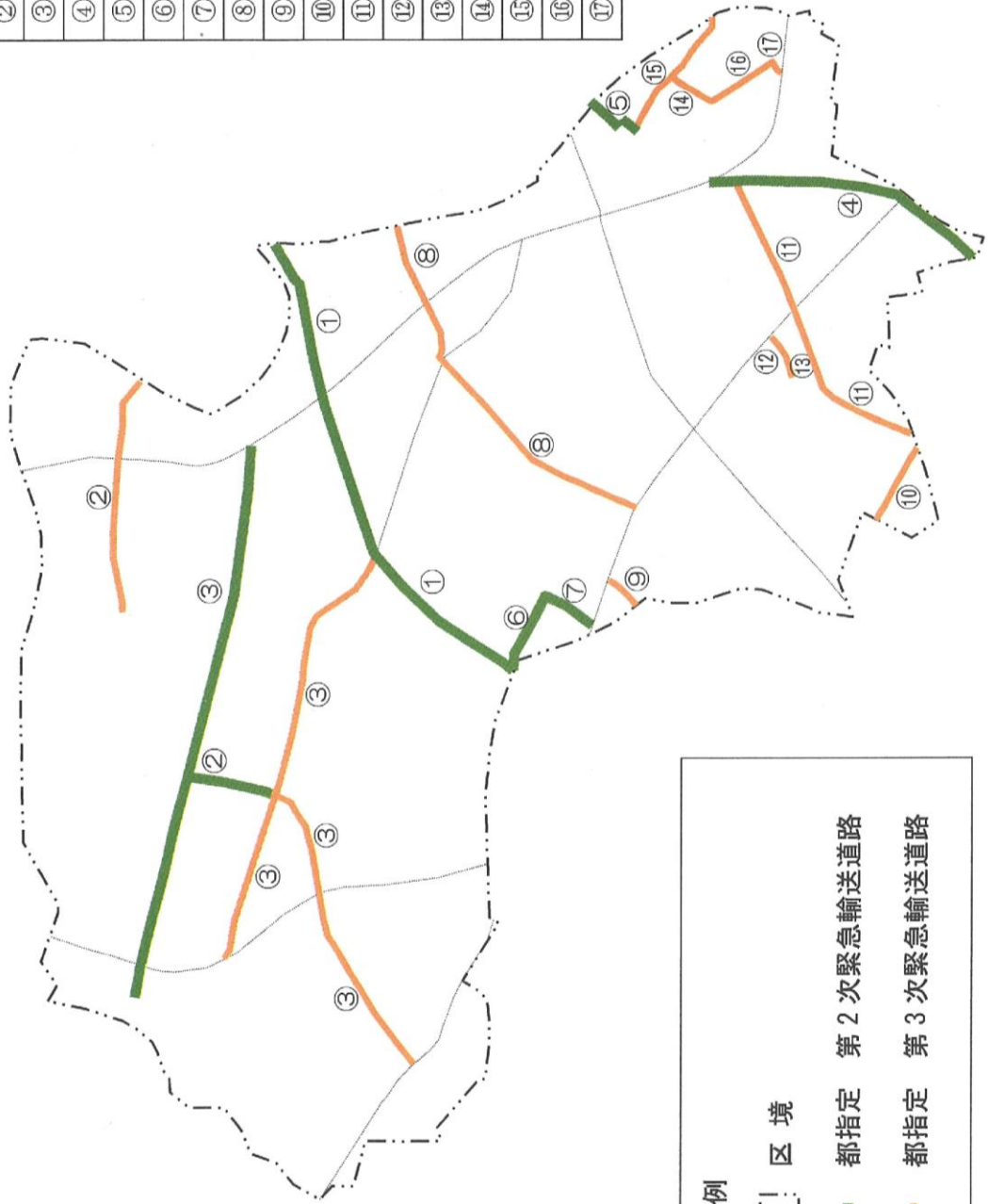
- ・板橋区ホームページ・広報等での事業紹介及び窓口での耐震助成パンフレットの配布による周知のほか、耐震相談会を毎年 9 月 1 日、3 月 11 日付近で開催している。
- ・耐震助成チラシの各戸配布や町会掲示板等へのポスター掲示等、計画的に普及啓発に努めている。
- ・高齢者・福祉等関連部署と連携して、バリアフリー工事と耐震工事の両助成事業の PR チラシを作成し、窓口配付している。

(3) 事業実績

事業種別	平成 18～27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	累計
耐震診断	6 2 7 件	6 8 件	3 8 件	5 0 件	7 8 3 件
耐震計画等	2 1 7 件	4 2 件	2 2 件	3 4 件	3 1 5 件
耐震補強工事	1 4 6 件	2 1 件	1 6 件	1 3 件	1 9 6 件
除却工事	7 5 件	2 2 件	1 5 件	1 3 件	1 2 5 件
建替え工事	4 3 件	1 8 件	1 4 件	1 2 件	8 7 件

一般緊急輸送道路（特定緊急輸送道路を除く）道路網図

①	環状八号線
②	赤羽西台線
③	長後赤塚線
④	環状六号線
⑤	補助線 87 の一部
⑥	板橋区道第 2113 号線
⑦	板橋区道第 2112 号線
⑧	常盤台赤羽線
⑨	板橋区道第 2110 号線
⑩	池袋谷原線
⑪	鮫洲大山線
⑫	板橋区道第 2103 号線
⑬	板橋区道第 1921 号線
⑭	板橋区道第 2095 号線
⑮	板橋区道第 2094 号線
⑯	板橋区道第 1888 号線
⑰	板橋区道第 2092 号線

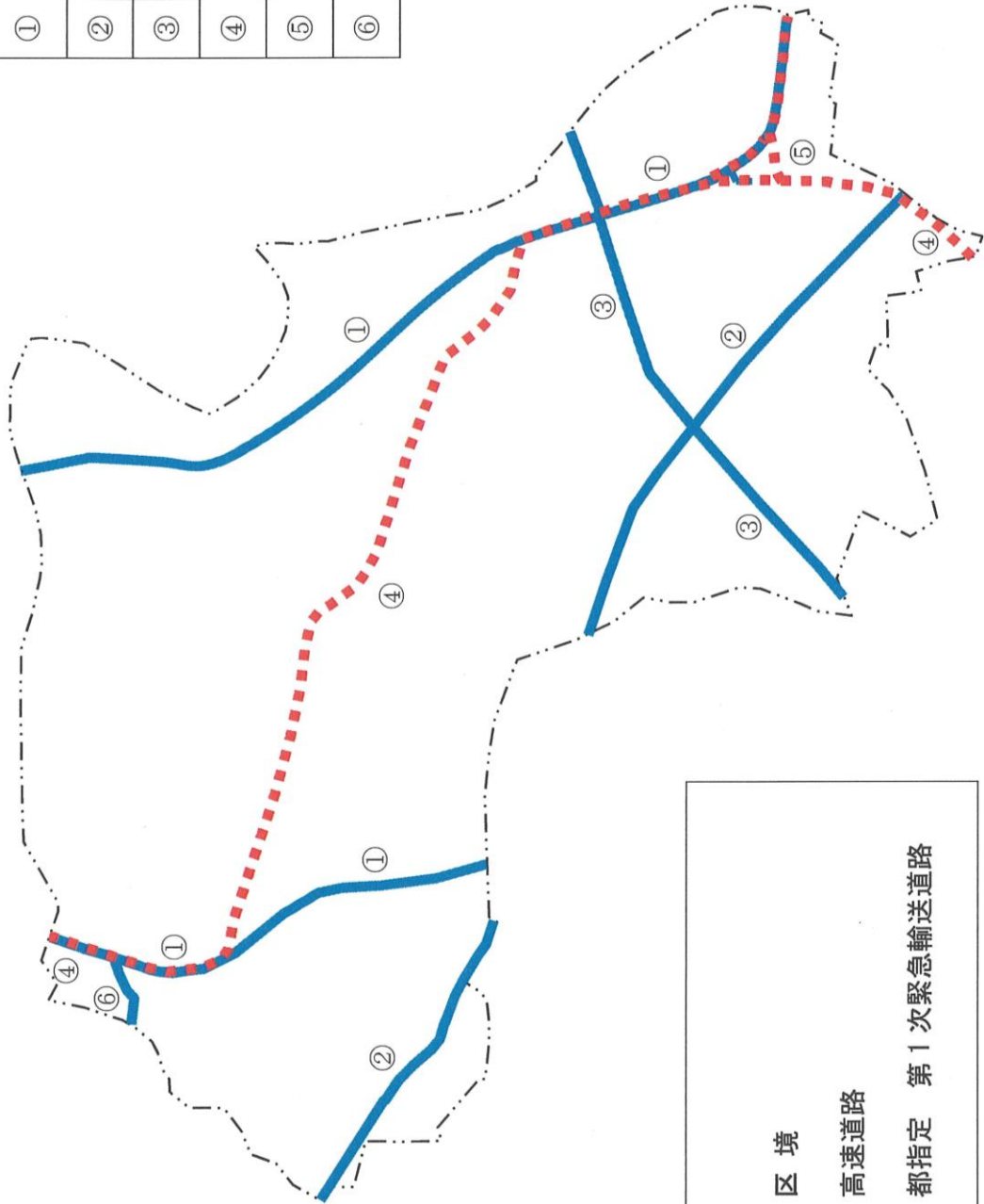


凡例

- 区境
- 都指定 第2次緊急輸送道路
- 都指定 第3次緊急輸送道路

特定緊急輸送道路 道路網図

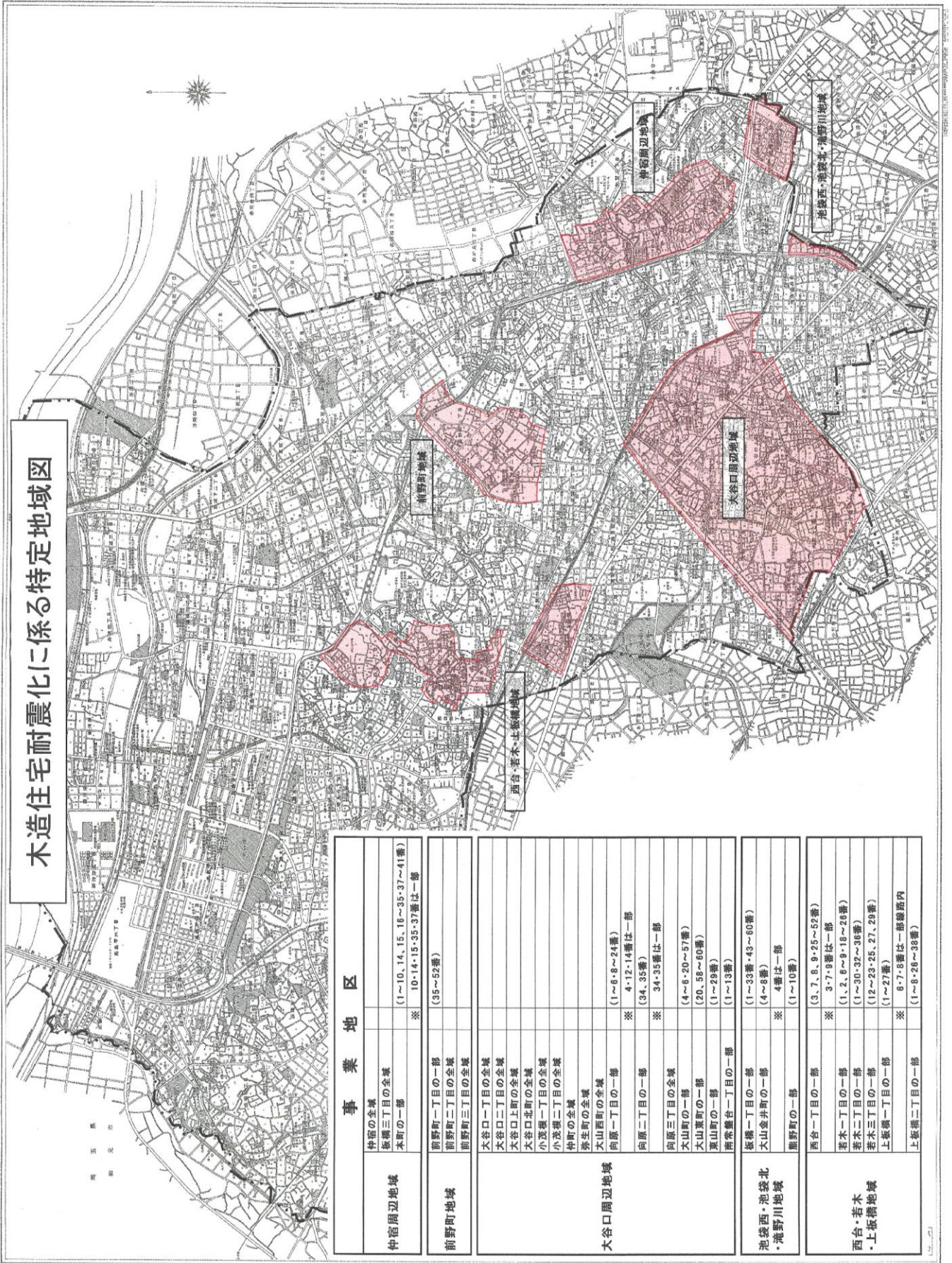
①	17号 (中山道・新大宮バイパス)
②	254号 (川越街道)
③	環状七号線
④	高速5号池袋線
⑤	中央環状線
⑥	練馬川口線



凡例

- 区境 (Dashed line)
- 高速道路 (Dashed red line)
- 都指定 第1次緊急輸送道路 (Solid blue line)

木造住宅耐震化に係る特定地域図



事業地区	
仲谷周辺地域	仲谷の全域 板橋三丁目の全域 木町の一部
	(1~10、14、15、16~35・37~41番) ※ 10・14・15・35・37番は一部
前野町地域	前野町一丁目の一部 前野町二丁目の全域 前野町三丁目の全域
	(35~52番)
大谷口周辺地域	大谷口一丁目の全域
	大谷口二丁目の全域
	大谷口上町の全域
	大谷口北町の全域
	小茂根一丁目の全域
	小茂根二丁目の全域
	仲町の全域
	養生町の全域
	大山西町の全域
	向原一丁目の一部
	(1~6・8~24番)
	※ 4・12・14番は一部
	(34、35番)
※ 34・35番は一部	
向原三丁目の全域	
大山町の一部	
(4~6・20~57番)	
大山東町の一部	
(20、56~60番)	
東山町の一部	
(1~29番)	
南常盤台一丁目の一部	
(1~13番)	
池袋西・池袋北 ・滝野川地域	板橋一丁目の一部
	(1~33番・43~80番)
	大山金井町の一部
(4~8番)	
※ 4番は一部	
滝野川の一部	
(1~10番)	
西台・若木 ・上板橋地域	西台一丁目の一部
	(3、7、8、9、25~52番)
	※ 3・7・9番は一部
	若木一丁目の一部
	(1、2、6~9・18~26番)
	若木二丁目の一部
(1~30・32~36番)	
若木三丁目の一部	
(12~23・25、27、29番)	
上板橋一丁目の一部	
(1~27番)	
※ 6・7・8番は一部線路内	
上板橋二丁目の一部	
(1~8・26~38番)	

※ 12月31日現在