



# 板橋区老朽建築物等対策計画 2025 〈後期〉

～計画後期に向けて～



板橋区



## はじめに



板橋区では、居住の有無にかかわらず適切に管理されていない建築物等が、近隣住民の生活環境に多大な影響を及ぼす問題の解決を図るため、老朽建築物等対策の実施体制を整備するとともに、平成 28(2016)年 3 月に老朽建築物等に関する施策をまとめた「板橋区老朽建築物等対策計画 2025」を策定しました。

また、同年 12 月には、「東京都板橋区老朽建築物等対策条例」を制定し、対策計画の実行性を高め、区民の皆さまとともに老朽建築物等の問題に取り組み、「東京で一番住みたくなるまち」の実現に努めてきました。

具体的な成果としては、令和元(2019)年度末時点において「危険」と判定していた老朽建築物等が 74 件解消され、特定空家等に認定した物件についても助言・指導、勧告、命令、行政代執行の措置を講じることで、約 4 割を解消しました。

しかし、令和元(2019)年度に実施した補完調査の結果から、新たに 71 件が「危険」と判定され、危険度が進行しているものが一定数あることを確認しました。

そのため、これまでの実務で培った知見も踏まえ、問題の解決を図るための方向性を示すとともに、現状の対応に加えて「高齢者対応」や「予防対策」を強化した「板橋区老朽建築物等対策計画 2025<後期>」を策定しました。

老朽建築物等対策を効果的に推進するためには、行政、所有者等と地域住民が「全ての建築物及びその敷地は、適切な維持管理をする必要がある」という共通認識をもったうえで、互いに協力・連携し合い、取り組んでいく必要があります。

この対策計画を板橋区と区民の皆さまをはじめ、多くの方々と共有し、それぞれが自らの役割を果たすことで、老朽建築物等対策をより効果的で効率的なものにしたいと考えております。

板橋区を「安心・安全で快適な緑のまち」とするために、様々な課題を解消しながら、全力で取り組んで参りますので、皆さまのご理解とご協力をお願いいたします。

令和 3 年 7 月

板橋区長

坂本 健

## 目 次

### 第1章 老朽建築物等対策計画について

1	背景・目的	3
2	用語の定義	4
3	計画の位置づけ	5
4	空家特措法と対策条例の関係	6
5	計画運用期間	6
6	対象区域	6
7	対象建築物	6

### 第2章 板橋区における老朽建築物等の現状

1	人口推計及び住宅・土地統計調査から見た状況	9
2	老朽建築物等対策の取組状況	14
3	老朽建築物等対策の主な実績	15
4	老朽建築物等対策の分析	23
5	課題	31

### 第3章 老朽建築物等対策の基本方針

1	計画の目標	35
2	計画を推進するための行動目標	35
3	対策の方向性	36
4	計画がめざす将来像	37

### 第4章 行政の役割等と実施体制

1	それぞれの役割	41
2	組織体制	42

### 第5章 老朽建築物等対策に関する取組・施策

1	実態の把握（情報収集）	49
2	空家等及び老朽建築物対策	52
3	特定空家等及び特定老朽建築物対策	56
4	予防対策	66

### 第6章 計画の推進に向けて

1	進捗管理	71
2	国や東京都との連携や働きかけ	72
3	今後の対応	72

## 資料編

1	空家等対策の推進に関する特別措置法 .....	77
2	東京都板橋区老朽建築物等対策条例 .....	82
3	東京都板橋区老朽建築物等対策条例施行規則 .....	90
4	関係所管連絡先一覧 .....	97
5	よくある相談と回答 .....	99
6	計画の検討体制・策定経過 .....	101

