

「板橋区耐震改修促進計画 2025」の改訂方針について

1 計画の概要

(1) 計画改訂の背景

東京都と区は、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、耐震改修促進計画を策定している。区は平成28年3月に都の東京都耐震改修促進計画(以下「都促進計画」という。)改訂にあわせ、「板橋区耐震改修促進計画」を「板橋区耐震改修促進計画 2025」(以下「区促進計画」という。)へと改訂した。

その後、平成28年4月の熊本地震や平成30年6月の大阪府北部地震では、建物やブロック塀等の倒壊により大きな被害が発生した。これを受けて平成31年1月に耐震改修促進法施行令が改正され、同施行令に通行障害建築物の要件に建築物に付属する組積造の塀が追加された。

このような状況を踏まえ、令和2年3月と3年3月の二度に分けて、都は都促進計画を一部改訂した。区でもこれと歩調を合わせて「区促進計画」を改訂[※]する。

※今回は計画を新たに策定し直す「改訂」ではなく、目標年次の時点修正、「都促進計画」との整合、既導入事業の位置づけ直し等が主な内容であることから、「改訂」としている。

(2) 計画改訂の目的

令和3年3月改訂の「都促進計画」との整合を図り、より一層、板橋区内の建築物の耐震化を促進し、首都直下地震などで想定される建築物の被害・損傷を減少させ、災害に強いまちの実現をめざす。

(3) 計画期間

本計画は、平成28年度から令和7年度までの10年間の計画であり、今回の改訂では、令和4年度から令和7年度までの4年間の年次計画を示す。

2 これまでの取組

(1) 耐震化の支援

建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、建物所有者が主体的に取り組むものであり、これに対し区は財政的・技術的支援を行っている。

- ・財政的支援：耐震診断・補強設計・耐震改修費用等の助成
- ・技術的支援：耐震化アドバイザーの派遣

(2) 耐震診断・耐震改修の公表

耐震診断が義務付けられている建築物（特定緊急輸送道路沿道建築物）の所有者に対し、耐震診断の実施と、その結果報告をするよう文書の送付や個別訪問により指導してきた。

現在、区内全ての対象建築物の耐震診断結果の報告を受け、耐震改修促進法に基づく公表を行い、耐震改修等を促している。また、変更があった場合は、速やかに公表内容を修正している。

(3) 普及・啓発活動の実施

対策が必要な木造建築物の所有者に対し、4年に1度、助成制度の説明チラシを各戸配布している。

耐震化が進まない特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者等に対し、都と連携して共同訪問を実施している。

板橋区建築事務所協会と連携し、年2回を目途に耐震相談会を実施している。

3 耐震化の進捗状況（令和2年度末）

建築物の分類	耐震化率		
	前回改定 (平成27年度末)	現状 (令和2年度末)	現行計画における 目標値
住宅	81.2%	86.1%	令和2年度末までに95%
民間の特定建築物	90.3%	91.4%	令和2年度末までに95%
一般緊急輸送道路 沿道建築物	83.8%	85.7%	令和7年度末までに90%
特定緊急輸送道路 沿道建築物	86.9%	90.8% (中間目標達成)	令和元年度末までに90% 令和7年度末までに100%
区公共建築物	99.0%	100% (目標達成)	令和2年度末までに100%

4 耐震化の課題

(1) 高額な工事費

建物所有者にとって、耐震改修工事費が高額であることが、耐震化を進めるのに大きな負担となっている。

(2) 所有者、占有者等の合意形成

分譲マンション等においては、管理組合の合意形成が図られない他に、賃貸建築物等の占有者からの協力が得られにくい。

木造住宅の所有者においては、高齢者が多く、将来に向けての相続・二世帯同居などの結論が、家族内でまとまらない。

(3) 耐震改修の手順、工法・費用等の情報不足

所有者が補強設計や耐震改修工事等に踏み出すために必要な、耐震改修の手順、工法、費用を比較・検討する情報が不足している。

5 主な改訂方針

(1) 「都促進計画」との整合

令和3年3月改定の「都促進計画」との整合を図る。

<参 考>

「都促進計画」令和3年3月改定の概要

・耐震化の目標

住 宅：令和7年度末までに耐震性の不足する住宅をおおむね解消〔変更なし〕

特定建築物：令和7年度末までに耐震化率95%以上を達成〔5年間延伸〕

(2) 耐震化率の目標値の変更

・住宅は、令和7年度末までに「耐震性が不十分な住宅をおおむね解消」とする。

・民間の特定建築物は、令和7年度末まで延伸して95%を目標とする。

(3) 耐震化の進捗状況の更新

最新の統計調査を反映した進捗状況に更新する。

(4) 耐震化促進に向けた重点施策及び関連施策の見直し

○重点施策

・耐震改修費用の助成制度の充実

・相談体制の整備及び情報提供の充実

・対象建築物の所有者、占有者への指導・助言の充実

○関連施策

・危険なブロック塀の撤去・新設費用助成制度の追加（平成30年度開始）

・がけ・よう壁の改修専門家派遣制度の追加（令和2年度開始）

6 今後の予定

令和3年11月 改訂素案の策定

12月 委員会報告

パブリックコメント実施

2月 委員会報告

令和4年4月 改訂計画施行