

板橋区耐震改修促進計画 2025 追録版(案)の概要

1 追録版作成の目的

東京都は平成19年3月に、区は平成20年3月に、それぞれ耐震診断・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た。また、区は平成28年3月の東京都耐震改修促進計画(以下「都促進計画」という。)改定にあわせ、平成28年4月に「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。)へと改定した。

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ため、これを受けて平成31年1月に耐震改修促進法が改正され、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、都が令和2年3月、令和3年3月に「都促進計画」の一部を改定したのを受け、区も、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ため、区促進計画の一部を改めた追録版を作成する。

なお、今回の追録版は、都促進計画との整合、数値の時点修正、既存の取組強化が主な内容となるため、区促進計画の改訂に相当する。

2 追加・修正の概要

(1) 「都促進計画」との整合

「都促進計画」と、耐震化の目標に関し整合を図る。

・住宅に関する耐震化の目標

現行版	住宅については、平成32年度までに耐震化率を95%とする。
追録版	住宅については、 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とする。
都促進計画	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

・民間の特定建築物の耐震化の目標

現行版	民間の特定建築物については、すべての用途において、平成32年度までに耐震化率を95%とする。
追録版	民間の特定建築物については、すべての用途において、 令和7年度末までに耐震化率を95%とする。
都促進計画	令和7年度末までに耐震化率95%以上を達成

※ 現行版：平成28年4月改定 追録版：令和4年3月追録予定 都促進計画：令和3年3月改定

(2) 耐震化の現状の更新

耐震化の現状を、平成27年度末の数値(現行版)から、令和2年度末の数値(追録版)へと更新する。

・住宅の耐震化の現状

		総戸数	未耐震住宅	耐震化住宅
木造住宅	平成27年度末	72,366戸	22,873戸	49,493戸(68.4%)
	令和2年度末	76,120戸	14,904戸	61,216戸(80.4%)
非木造住宅 (併用住宅含む)	平成27年度末	201,798戸	28,642戸	173,156戸(85.8%)
	令和2年度末	228,921戸	27,624戸	201,297戸(87.9%)
住宅全体	平成27年度末	274,164戸	51,515戸	222,649戸(81.2%)
	令和2年度末	305,041戸	42,528戸	262,513戸(86.1%)

・マンションの耐震化の現状

	総棟数(棟数)	未耐震住宅(棟数)	耐震化住宅(棟数)
平成27年度末	3,029棟	429棟(14.2%)	2,600棟(85.8%)
令和2年度末	3,148棟	389棟(12.4%)	2,759棟(87.6%)

・民間の特定建築物の耐震化の現状

平成27年度末	民間の特定建築物については、約90.3%が耐震性を満たしていると見込まれる。
令和2年度末	民間の特定建築物については、 約91.4%が耐震性を満たしている と見込まれる。

・民間の一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状

平成27年度末	一般緊急輸送道路沿道建築物については、約83.8%が耐震性を満たしていると見込まれる。
令和2年度末	一般緊急輸送道路沿道建築物については、 約85.7%が耐震性を満たしている と見込まれる。

・民間の特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状

平成27年度末	特定緊急輸送道路沿道建築物については、86.9%が耐震性を満たしている。
令和2年度末	特定緊急輸送道路沿道建築物については、 90.8%が耐震性を満たしている 。

(3) 耐震化に係る取組強化

耐震化の目標達成のため、既存制度の取組強化や新たな制度の導入を図る。

① 組積造等の塀に関する取組 【追加】

現 状		Aランク※ (安全)	Bランク※ (一応安全)	Cランク※ (注 意)	特Cランク※ (特に注意)	Dランク※ (危 険)
(通学路沿道 ブロック塀調査)	平成 30 年度	1,836 件	999 件	919 件	729 件	349 件
	令和 2 年度				650 件	261 件
方 針	危険な組積造等の塀を放置し地震により倒壊した場合、通行人が被害を受ける恐れが高いため、危険な組積造等の塀の除却を促進する。					
目 標	通学路沿道にある組積造等の塀は、平成 30 年度に調査を行ったが、それ以外の道路沿道にも危険な組積造等の塀が存在する。地震発生時に通行人の安全を確保するため、これらの塀の解消に努めていくものとする。					
重点施策	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、必要に応じて費用の助成や情報提供・相談体制の充実を図る。					

※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

② 耐震施策に関する取組

・ 木造住宅を対象とした、除却による耐震化促進 【強化】

戸建住宅等については、老朽化の進行を踏まえ除却による耐震化を促進する。

(区耐震促進計画では、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された旧耐震の木造住宅を対象としている。)

・ 耐震化に関する情報提供 【強化】

住宅耐震化緊急促進アクションプログラム※を定め、戸別訪問などにも取り組む。

* 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。

・ 緊急輸送道路沿道建築物の占有者に対する取組 【強化】

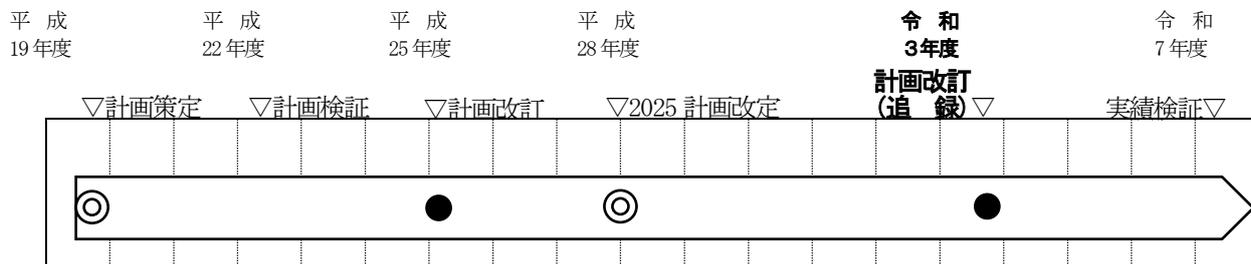
特定緊急輸送道路沿道建築物の占有者に対し、当該特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に関する情報を提供する等必要な助言をする。

・ がけ・よう壁改修専門家派遣 【追加】

平成 2 年度から既に開始している「がけ・よう壁改修専門家派遣事業」を、関連施策に追加する。

3 計画期間

本計画の計画期間は、平成 19 年度から令和 7 年度までとし、必要に応じて施策の見直しなどを行う。



4 作業経過

板橋区耐震改修促進計画検討会で、改訂の方針や内容の検討

令和 3 年 4 月：改訂方針の検討

10 月：改定案の検討

12 月：追録版(案)の確認

災害対策調査委員会への報告

令和 3 年 5 月：改訂方針の報告

5 今後の予定

令和 4 年 2 月 24 日：災害対策調査特別委員会(報告)

3 月：策定・公表

< 参 考 >

東京都耐震改修促進計画（改定の概要）

(1) 住 宅

【目 標】 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

【方 針】 〈戸建て住宅等〉

・区市町村の個別訪問等に係る費用に対する補助を拡充 等

〈マンション〉

・各マンションの課題に応じ、専門家を繰り返し派遣して合意形成を効果的に支援

・倒壊の危険性が高い (Is 値 0.3 未満) マンションの耐震化を集中的に支援 等

(2) 特定建築物

【目 標】 令和 7 年度末までに耐震化率 95% 以上を達成

【方 針】 ・公共性の高い学校、病院等の管理者に対する積極的な働きかけを実施

・不特定多数の者が利用する大規模建築物に対する法に基づく指示等の実施

・上記建築物に加え事務所・店舗等の建築物に対し、新たにアドバイザー派遣等を実施