

## 板橋区耐震改修促進計画 2035（素案）に対する パブリックコメントと区の考え方

◎ 募集期間：令和 7 年 12 月 13 日（土）～令和 8 年 1 月 9 日（金）【28 日間】

◎ 件数：16 件・9 人（持参 人、ファックス 人、メール 1 人、Web 提出 8 人）

| No. | 項目                           | 意見の概要                                                                                                                                   | 区の考え方                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 第1章<br>計画の概要<br>【P.3】        | 区公共建築物：小・中学校は階数や面積で重点対象にするのではなく、用途（常時人がいるなど）で重点対象とするのが妥当なように思う。<br>また、学童保育で使用している建物はすべて重点対象建物になるのか。階数や面積で対象外になっているようであれば、対象に加えるべきではないか。 | 重点対象建築物等で定めている小・中学校の規模は、国が公共学校施設の耐震化の推進をしている対象規模です。区立小・中学校は災害時の活動拠点や避難施設となるため、原則すべてを耐震化の対象としており、学童保育施設についても、区が所有する施設であればすべて対象としています。なお、これらの対象建築物はすべて耐震化済みです。                                                                                  |
| 2   | 第2章<br>実績・現状・目標<br>【P.4】     | 「耐震診断数のうちアドバイザー派遣を行った建築物は 12 件であり、その後の耐震診断実施につながった。」の文章にある建築物とは何を指しているのか。木造住宅、非木造建築物のどちらの数なのか、またどの年度の件数なのか不明である。                        | 木造住宅に対するアドバイザー派遣は、令和 7 年度に開始しました。表にあるアドバイザー派遣件数は非木造建築物への派遣件数です。また、平成 28 年度から令和 6 年度までの期間で、アドバイザー派遣を行い、その後耐震診断に結び付いた件数が 12 件です。<br>アドバイザー派遣を行った耐震診断数の対象建築物が分かりにくいいため、説明内容を修正します。                                                               |
| 3   | 第2章<br>実績・現状・目標<br>【P.7】     | 計画では、令和 17 年度末までに住宅の耐震化の不足をおおむね解消（95%超）とすることを目標としているが、なぜ 100%を目指すしないのか。残りの 5%弱の未耐震住宅に対して、区はどのようなリスク管理を考えているのか。                          | 今後 10 年間で、建替えなどの自然更新により耐震化率は 93.7%に達すると推計しており、区は残る約 1.3%（約 4800 戸）に対し、助成や普及啓発による直接的な支援を行い、目標を達成に向けて取り組んでいきます。「建築物が違法状態」「所有者が不明」等、耐震化の工事が進められないことが想定されるため、目標年次までに耐震化率を 100%とすることは難しいと判断しました。<br>そのため、「おおむね解消」としましたが、100%に限りなく近づくよう耐震化を進めていきます。 |
| 4   | 第3章<br>耐震化の促進<br>【P.16、P.18】 | 「(4)組積造等の塀」にある「安全な塀への建替え」の方法として、接道部緑化助成金を併用することはできないのか。                                                                                 | 令和 5 年度の緑化指導基準の改正により、原則すべての建築を行う敷地へ緑化を義務付きました。<br>任意の緑化である接道部緑化工事助成は、一定の役割を終え廃止する予定です。                                                                                                                                                        |

| No. | 項目                                           | 意見の概要                                                                                                                                                                                             | 区の考え方                                                                                                                                                                                                               |
|-----|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5   | 第3章<br>耐震化の促進<br>【3.建築物ごとの重点的に取り組むべき施策(1)住宅】 | 耐震補強工事や空き家対策による屋根や外壁の大規模改修工事は、確認申請が必要となる案件が多い現状である。しかしそれらの物件の中には、確認申請を行っていない増築や違法な変更などを行っている建物も多く、耐震改修などが思ったように進まない一面もある。耐震改修や空き家対策での法解釈や違法建築物に対する対応を充実させることにより、耐火耐震化が進み、街の安全が高まっていくのではないかと感じている。 | 建築物耐震化を促進する一方で、無届で建築された違法建築物や空き家の撲滅も区の役割です。<br>違反建築物の耐震化には技術的・法的な課題がありますが、状況に応じた対応や指導を行います。<br>なお、建築物耐震化助成制度では、建築基準法上重大な違反(無接道、道路突出、用途地域違反、防火地域内の防火性)を除き、助成対象です。また、重大な違反があっても、耐震改修工事に伴い建築基準法上の是正工事を行う案件も助成対象としています。 |
| 6   | 第3章<br>耐震化の促進<br>【3.建築物ごとの重点的に取り組むべき施策(1)住宅】 | 非木(共同住宅)についても、もう少し助成金額が上がれば実績が上がるのではないかと思います。<br>また、共同住宅の場合は組合(理事会)の耐震化についての理解がまだまだ浸透していない状況であり、旧耐震マンションへの耐震診断の必要性についてチラシ配布等をもう少し積極的に行うべきと考える。                                                    | 非木造住宅(主にマンション)には多額の費用を要するため、国や都の動向を注視し、より効果的な助成制度のあり方も検討します。<br>また、管理組合に対して、耐震診断の必要性の認識を高めるために、アドバイザー派遣の積極的利用を促す普及啓発や、個別訪問の実施等も検討します。                                                                               |
| 7   | 第3章<br>耐震化の促進<br>【3.建築物ごとの重点的に取り組むべき施策】      | 対象建築物にせよ要緊急安全確認大規模建築物にせよ、改善に向けた普及・啓発などの対策は今までも実施してきたことを考慮すると、耐震化率の向上を真に目指すのであれば一步踏み込んだ実行力のある対策が求められると考える。また、郵送という方法も一つであるが、所有者や管理組合の危機管理意識に届く有効な手段も検討してもらいたい。                                     | 耐震改修促進法や条例に基づき、特定緊急輸送道路沿道建築物などに対しては、指導・指示の実施の検討を行い、実効性を高めていきます。<br>また、個別訪問や、耐震化に対する個々の課題に応じたアプローチを検討します。                                                                                                            |
| 8   | 第4章<br>耐震化に係る総合的な施策の展開<br>【P.25】             | 「(2)木造住宅建築物(平成 12 年 5 月 31 日以前に建築工事に着手されたもの)」にある建替え工事について、助成率 100%で上限 100 万円とは、建替え工事の何の助成なのか。                                                                                                     | 建て替え工事助成とは、新築工事費に対する助成であり、対象建築物は、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築工事に着手された旧耐震基準の建築物です。<br>本件は表に記入不足があるので、この注記を追記します。                                                                                                            |
| 9   | 第4章<br>耐震化に係る総合的な施策の展開<br>【P.25】             | 「(3)危険な組積造等の塀」の撤去工事の助成と新設工事の助成は併用できるのか。                                                                                                                                                           | 危険な組積造の塀の撤去工事助成と新設工事助成は併用できます。新設工事を行うにあたり、敷地内に既存建築物が存するとき、建築基準法上その建築物の付属物の増築となるため、増築の確認申請が必要です。また、建築確認の審査対象が新設する塀だけでなく既存建築物も含まれることに注意してください。                                                                        |

| No. | 項目    | 意見の概要                                                                                                                                                             | 区の考え方                                                                                         |
|-----|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10  | その他意見 | これまでの木造住宅耐震化促進事業や非木造の耐震アドバイザー派遣など、積極的な取り組みを継続しながらさらなるサービスの充実を目指していることがわかり大変心強く感じている。                                                                              | アドバイザー派遣などの個別支援を継続するとともに、より相談しやすい体制づくりを進め、サービスのさらなる充実を目指します。                                  |
| 11  | その他意見 | 板橋区木造住宅耐震化促進助成金利用による耐震診断業務に従事しているが、依頼主から申し込んだ理由としては、やはりかかる費用が全額助成されるからとの意見がとても多かった。                                                                               | 令和 7 年度から木造住宅の耐震診断・補強設計等は全額助成に拡充した結果、申請数は前年比で約 150%です。<br>引き続き建築物耐震化促進に向けて、効果的方策を検討し実行していきます。 |
| 12  | その他意見 | 首都直下地震や東南海地震などの地震発生がいつ起きてもおかしくない状況下において、耐震改修工事は待ったなしの課題であると考えます。<br>そのような状況下にあって、耐震改修を計画的に進めることは非常に重要であり、今回策定の素案も過去の実績に基づき素晴らしい内容になっていると思う。この計画が予定どおり進むことを期待している。 | 過去の実績や現状の課題を分析し、着実に耐震化が進むよう、計画に基づいた取り組みを継続していきます。                                             |
| 13  | その他意見 | 大きな地震が頻発しています。早急な地震対策が望まれます。計画的、効率的に地震対策を進めてください。                                                                                                                 | 効率的な推進のため、重点対象建築物を中心とした、普及啓発や助成制度の充実を図ります。                                                    |
| 14  | その他意見 | 以前、区役所で実施されていた耐震のパネル展示を拝見した。引き続き行政による啓発を行い、建物等所有者の防災意識向上につなげていただきたい。                                                                                              | 令和5年度から無料相談会や、パネル展示を多くの区民に目が届くところで開催するなど、普及啓発に力を入れて来ました。今後も、所有者の耐震化に関する意識向上につながる啓発を行います。      |
| 15  | その他意見 | 耐震改修工事を検討しているが、擁壁も老朽化が進んでおり、改修費用どころではない。<br>擁壁の費用補助もしてほしい。                                                                                                        | 要件はありますが、区では、危険な擁壁に対して助成金を設けています。<br>耐震改修工事のタイミングと合わせて助成金を使うことは可能です。                          |

| No. | 項目    | 意見の概要                                                                                                                                                                                                                    | 区の考え方                                                                              |
|-----|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 16  | その他意見 | <p>木造住宅や分譲マンション、緊急輸送道路沿道建築物など、耐震化が進んでいない分野を課題として明確にし、助成制度の充実など、実効性のある対応を示している点を評価する。住宅の耐震性をおおむね解消することや、緊急輸送道路の安全性を高める方針が明確で、地域全体の防災力向上につながる計画だと感じた。</p> <p>今後も相談体制や普及啓発を継続し、所有者が主体的に取り組める環境を整えることで、着実な耐震化が進むことを期待する。</p> | <p>所有者が主体的に耐震化に取り組むためには、適切な情報提供と支援体制が必要です。引き続き、所有者が取り組みやすい環境を整え、耐震化促進に繋げていきます。</p> |