

板橋区耐震改修促進計画 2035(素案)【概要版】

1 計画の概要

(1) 背景及び目的

板橋区では「安心・安全で快適なまち」を目的として平成19(2007)年度に板橋区耐震改修促進計画2015を策定しました。また、これを改定し平成28(2015)年度に、板橋区耐震改修促進計画2025を策定しました。

今回の計画は、前計画からの10年間での結果をふまえて、改定したものです。この計画では切迫性が指摘されている首都直下地震による建築物の被害・損傷を減少させ、区全体として災害に強いまちの実現をめざすため、耐震診断・耐震改修等を計画的かつ総合的に促進を図るものです。

(2) 対象の建築物

新築着工日	昭和56年5月31日		平成12年5月31日	
	旧耐震基準	新耐震基準	2000年基準	
建築物等				
木造住宅	対象	対象	対象外	
木造住宅以外の建築物	対象	対象外		
危険な組積造等の塀	対象			

(3) これまでの推移と新たな目標

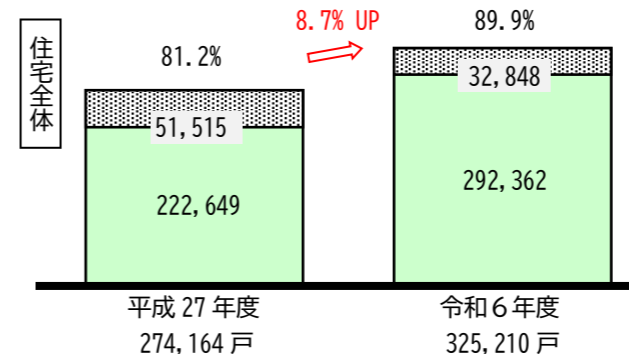
前計画では、耐震化の目標を以下のとおり定めており、着実に耐震化は進んでいるが新たに目標を設定し、さらなる耐震化を促進していきます。

建築物の分類	耐震化率			
	促進計画策定 平成18年度末	2025計画策定 平成27年度末	2025計画検証 令和6年度末	2035計画目標 令和17年度末
住宅(戸)	75.7%	81.2%	89.9%	おおむね解消 (95%超)
民間の特定建築物(棟)※	80.4%	90.3%	93.0%	95%
特定緊急輸送道路沿道建築物(棟)※	—	86.9%	92.6%	100%
一般緊急輸送道路沿道建築物(棟)※	—	83.8%	84.4%	90%
区公共 建築物	小・中学校(校)	校舎	100%	100%
		体育館	100%	
	学校以外(棟)	68.0%	99.0%	100%

※用語については、板橋区耐震改修促進計画2035(素案)P.3参照

2 耐震化の現状

現状① 住宅建築物



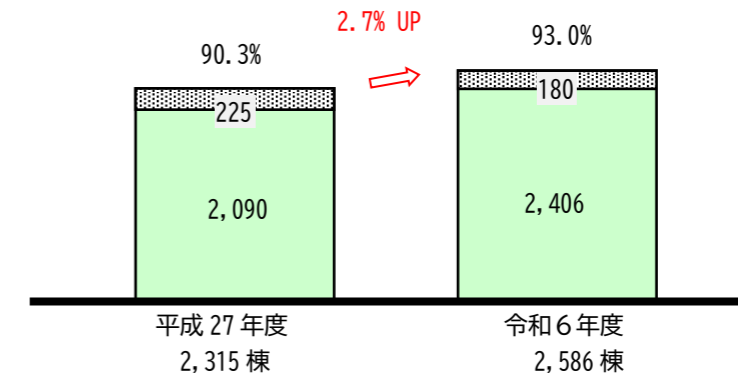
木造住宅	耐震なし	耐震性あり	耐震化率
令和6年度	15,358戸	64,642戸	80.8%
平成27年度	22,873戸	49,493戸	68.4%

12.4%UP

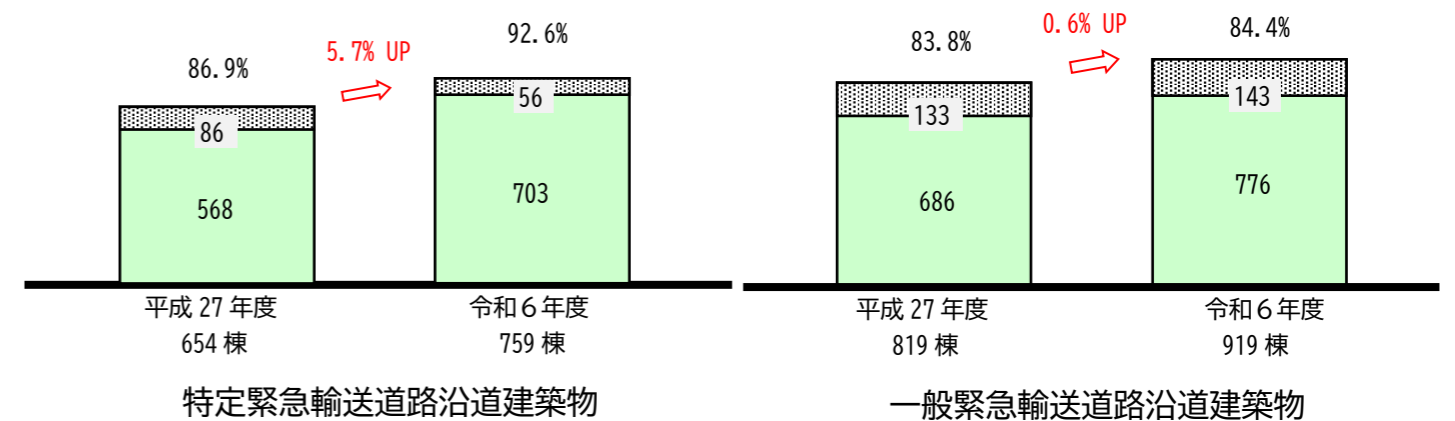
非木造住宅	耐震なし	耐震性あり	耐震化率
令和6年度	17,490戸	227,720戸	92.9%
平成27年度	28,642戸	173,156戸	85.8%

7.1%UP

現状② 民間の特定建築物



現状③ 緊急輸送道路沿道建築物



現状④ 危険な組積造等の塀

令和6年度末現在では、特Cランク(特に注意)729件→465件、Dランク(危険)は349件→185件となっています。

3 耐震化に関する基本方針

・建築物等の所有者の取組み

自助・共助・公助の原則を踏まえ、その所有者によって耐震化が行われることを基本とします。所有者は、地震による建築物等の被害及び損傷が発生した場合、自らの生命と財産はもとより、道路閉塞や出火など、地域の安全性に重大な影響を与えかねないということを十分に認識して、建築物等の耐震化に主体的に取り組んでいきます。

・区の見守り

建物所有者が主体的に耐震化を取り組めるように、技術的な支援を行うとともに、公共的な観点から財政的な支援を行います。重点的に取り組むべき施策を設定し、建築物等の耐震化の促進に際し、効率的かつ効果的な施策を実施してまいります。

4 耐震化の課題

課題① 住宅建築物

- ・木造住宅は、従来の対象建築物に加え、平成12年5月31日以前に着工した建築物も加わり、木造住宅の耐震化率は非木造住宅の耐震化率に比べて低いため、積極的な取組が必要です。
- ・分譲マンションの耐震化が進んでおらず、耐震診断後の補強設計、耐震改修工事実現に向けた対策が必要です。

課題② 民間の特定建築物

- ・要緊急安全確認大規模建築物については、早期に耐震化を実施するよう、所有者への働きかけが必要です。
- ・病院や診療所、保育所などの施設は、要救護者や避難援助者が必要な施設であるため、早期耐震化に向けた対策が必要です。

課題③ 緊急輸送道路沿道建築物

- ・都が指定する重点化路線*、取組強化路線*沿いの対象建築物については、重点的に耐震化の促進が必要です。 ※用語については、板橋区耐震改修促進計画2035（素案）P.16参照
- ・特定緊急輸送道路沿道建築物については、所有者の耐震化意向を定期的に把握しながら、継続的な普及啓発が必要です。
- ・令和5年度に一般緊急輸送道路において新規路線が追加されたことによる対象建築物の増加に加え、耐震性の有無が不明な建築物が多いため、耐震診断実施の促進が必要です。

課題④ 危険な組積造等の塀

- ・通学路沿いの危険な組積造等の塀の所有者に対し、早期除却、安全な塀への建替え等実施の働きかけが必要です。

5 耐震化の促進に関する取組・施策

施策① 住宅建築物

- ・対象建築物に対して、郵送等による耐震化の普及・啓発を行うとともに、費用の助成や情報提供・相談体制の充実を図ります。
- ・耐震性が不十分な木造住宅は、容易な耐震診断を活用し、除却による耐震化率の向上を図ります。
- ・分譲マンションについては、耐震診断が済んでいる建築物について、アドバイザー派遣を活用し、耐震改修工事等による耐震化の実施に向けて継続的な支援を行います。

施策② 民間の特定建築物

- ・要緊急安全確認大規模建築物は、普及啓発活動を強化し、法に基づく指導・助言を行います。
- ・病院や診療所、保育所などの施設については、個々の課題に応じたアドバイザー派遣の支援や、修繕計画の策定や見直しの時期に耐震改修工事も含めた検討が行えるよう、継続的に訪問や郵送による普及啓発を行います。

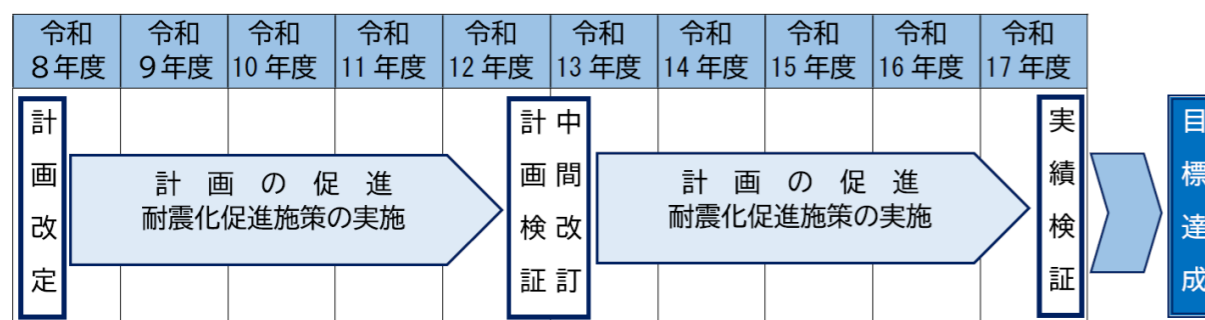
施策③ 緊急輸送道路沿道建築物

- ・重点化路線沿道にある、特に倒壊の危険性が高い建築物に対しては、個別訪問を集中的に行い、耐震化に向けた働きかけと指導、支援を行います。
- ・取組強化路線沿道にある、対象建築物の所有者に対して、郵送等による助成制度の周知を行い、耐震化の普及・啓発を行います。
- ・一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断実施率を上げるため、助成制度の充実を図ります。

施策④ 危険な組積造等の塀

- ・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、費用の助成や情報提供・相談体制の充実を図ります。

6 計画期間



7 今後のスケジュール(予定)

- 令和7年11月 計画素案決定（庁議）
- 12月 災害対策調査特別委員会報告
パブリックコメント募集（12月13日から令和8年1月9日まで）
- 令和8年 1月 計画原案 第3回板橋区耐震改修促進計画検討会
- 4月 計画決定（庁議）
- 6月 災害対策調査特別委員会報告