

「豊島区耐震改修促進計画」改定（案）に関するパブリックコメントの実施結果について

意見募集の概要

- ・実施期間 : 令和 8 年 2 月 16 日（月）から令和 8 年 3 月 16 日（月）まで
- ・周知方法 : 広報としま令和 8 年 2 月 15 日号掲載、区ホームページ掲載、
- ・閲覧場所 : 建築課（区役所本庁舎 6 階 9-2 窓口）、行政情報コーナー（区役所 4 階東側）、東西区民事務所、
各図書館（上池袋、雑司が谷を除く）、各区民ひろば、区ホームページ
- ・受付方法 : 持参、郵送、FAX、E メール
- ・受付件数 : E メール 4 件
- ・提出意見数 : 14 件（一通の E メールで複数のご意見をお寄せいただいたものがあるため、受付件数と提出意見数は一致しません。）

【案に対するご意見と豊島区の考え方】

意見 番号	ご意見等の内容	区の考え方
1	<p>木造住宅「2000 年基準」の耐震診断・耐震改修の区民への周知強化について</p> <p>熊本地震の教訓に基づき、木造住宅の目標を「2000 年基準」へと引き上げた点は、最新の知見を反映した判断だと思います。2000 年基準を満たさない場合、新耐震基準（1981 年～2000 年）であっても倒壊リスクが残るため、出来るだけ早く耐震診断・改修を実施するよう、区民に視覚的かつ平易に伝える啓発活動を強化してください。</p>	<p>令和 7 年度は広報としまや町会回覧板、としまテレビのニュースフラッシュ等にて啓発活動を行ってまいりました。</p> <p>今後はご提案いただいた「視覚的で分かりやすい」情報発信の重要性も踏まえ、専門的な内容をより平易に伝えるための広報のあり方について、更なる工夫に努めてまいります。</p>

2	<p>耐震改修助成の「拡充予定」に関する具体化の要望</p> <p>木造住宅や特定緊急輸送道路沿道建築物の改修助成が「拡充予定」となっていますが、昨今の建築資材高騰を鑑みると不可欠です。実効性を高めるため助成上限額の引き上げると共に、省エネルギー効率向上（断熱改修等）と合わせた「多機能改修」への特別加算措置などを検討してください。</p>	<p>令和8年度より、木造住宅の耐震改修助成については、災害時要援護者が居住している場合、助成上限額を250万円に引き上げました。</p> <p>特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修工事への助成については、助成率を9割まで大幅に引き上げました。</p> <p>耐震改修と併せて、省エネ化等の多機能化を図る取組は、居住者の利便性やライフサイクルコストの観点からも有効であるため、国による支援制度の動向や、先行自治体の事例など、幅広く情報収集に努めてまいります。</p>
3	<p>被害想定に基づく「感震ブレーカー」の普及加速</p> <p>都心南部直下地震等において、豊島区では火災による甚大な被害が想定されています。概要資料で示された火災被害の抑制に向け、木造密集地域（重点整備地域）等における感震ブレーカーの設置助成について、全額公費負担を含めたより強力な普及策を講じてください。</p>	<p>木造密集地域の一部の地域を含めた火災危険度4以上の地域で感震ブレーカーの簡易版の配布や設置費の助成等を行っています。今後は国による支援制度の動向や、先行自治体の事例など、幅広く情報収集に努めてまいります。</p>
4	<p>分譲マンションの耐震化の促進と長期修繕計画の連動</p> <p>分譲マンションの耐震改修は、管理組合の合意形成が最大の課題です。計画期間の10年間（令和8～17年度）の中で、多くのマンションが大規模修繕の時期を迎えます。東京都建築事務所協会などと協定を結び、耐震診断助成だけでなく、大規模修繕計画に耐震補強を組み込むためのコンサルタント派遣費用を重点的に支援してください。</p>	<p>豊島区では、分譲マンションの管理組合にマンション管理の専門家であるマンション管理士、一級建築士、税理士を無料で派遣し、マンションの維持管理・大規模修繕・建替えなどの疑問やご相談について、情報提供や助言を行っています。</p> <p>建築士の派遣については、東京都建築士事務所協会豊島支部と既に連携しており、耐震化等の相談を支援しております。</p> <p>なお、耐震診断の実施、測定器による建物の精密測定等、管理組合が調査会社や専門家と契約を結び、個々のマンションの案件として解決していただく性格のものは派遣対象外となります。</p>

5	<p>特定緊急輸送道路の「総合到達率」100%へ</p> <p>概要資料では令和17年度末の到達率目標が100%とされていますが、沿道建築物の耐震化率目標は90%に留まっています。到達率100%（孤立区間の解消）を確実にするため、「ボトルネック」となる建築物に対しては、耐震診断・耐震改修設計・改修工事に対する全額公費補助も含めた手厚い支援をピンポイント実施するなどの強力なインセンティブと、代執行に近い強力な指導で進めてください。</p>	<p>沿道建築物の耐震化は、震災時の救命ルート確保等に直結する極めて重要な課題です。改修が進まない要因の一つである「所有者の費用負担」を最小限に抑えるため、令和8年度より改修工事の助成率を9割まで大幅に引き上げ、改修を強力に後押ししてまいります。</p> <p>建築物の所有者に丁寧に説明をし、粘り強く働きかけを継続し、令和17年度末の目標達成に向けて取り組んでまいります。</p>
6	<p>空き家対策と耐震化のパッケージ化</p> <p>適切な管理が行われていない空き家は、地震時の周辺被害を拡大させます。「豊島区建物等の適正な維持管理を推進する条例」に基づく指導の際、耐震改修助成だけでなく、除却や跡地利用（防災広場等）への転換支援をパッケージとして提示し、所有者の決断を促してください。</p>	<p>頂いたご意見を踏まえ、関連部署と連携して適切な管理が行われていない空き家所有者への支援を実施してまいります。</p>
7	<p>ブロック塀等の除却・改善のハードル緩和</p> <p>ブロック塀の安全確保は通学路等の安全に直結します。現行の「高さ1.2m超の危険な塀」という助成要件を、通学路や避難路に面している場合は、高さに関わらず、年代が30年以上経過しているものや、経年劣化が進んでいるもの全てを対象とするなど、門戸を広げてください。</p>	<p>通学路などのブロック塀の安全確保は、地域の皆様が平常時・災害時を問わず、安心して通行するために重要な課題であると認識しております。</p> <p>建築基準法において、高さ1.2mを超える塀には「控え壁」の設置が義務付けられており、適合しない塀は倒壊リスクが高くなることから、本区では高さ1.2mを超える塀を優先して助成対象としています。</p> <p>ご指摘いただいた助成対象の拡大についても、地域の安全性を高める重要な視点として受け止めておりますが、現行制度をしっかりと運用しつつ、国や他自治体の動向を注視してまいります。</p>

8	<p>擁壁・がけ地の専門家派遣と対策工事の連続性</p> <p>土砂災害警戒区域を抱える地域では、擁壁の健全性が建物の耐震性能を左右します。専門家派遣によるアドバイス（2回まで）から、実際の対策工事助成への移行率を高めるため、設計段階から施工業者の選定補助までをワンストップでサポートする体制を構築してください。</p>	<p>擁壁やがけ地の安全確保は、土砂災害の防止のみならず、住まいの耐震性を維持する上でも重要な課題であると認識しております。</p> <p>現在、専門家派遣による助言や対策工事への助成を実施しておりますが、ご案内から対策工事への移行がよりスムーズに進むよう、支援制度の周知や案内の工夫に努めてまいります。</p> <p>また、ご提案頂いた一貫したサポート体制のあり方についても、情報収集を行ってまいります。</p>
9	<p>業界関係者のなかでは「2000年基準」である程度通じるとは思います。一般の方々にも簡単で分かりやすい名称と概要の広報が重要だと思います。またそれをリフォームの際などに採用しやすいような公的補助の広報も。</p> <p>そして信頼できる業者の情報も重要かと。診断と設計、補強を一括して任せられる者の情報。</p>	<p>専門的な「2000年基準」などの用語については、一般の方にも直感的に伝わる表現を工夫し、周知してまいります。</p> <p>業者選びのご不安に関しましては、木造住宅に特化した耐震診断や補強設計、工事監理について、信頼できる耐震診断事務所として、公的に登録されている「東京都木造住宅耐震診断事務所」を区ホームページでご案内しております。</p>
10	<p>平成12年5月31日以前に建築された階数2以下の木造住宅に対して助成があるのは、いいと思います。</p>	<p>温かい励ましのお言葉をいただきありがとうございます。階数2以下の木造住宅については、昭和56年5月31日以前に建築された旧耐震建築物だけでなく、昭和56年6月1日から平成12年5月31日以前に建築された新耐震建築物に対しても助成制度を継続してまいります。</p>

11	<p>非木造のピロティ建築に対して、応急対応として、東京都から提案されている、補助を参考に、豊島区の追加助成があると思います。</p>	<p>現時点では助成予定はございませんが、国による支援制度の動向や、先行自治体の事例など、幅広く情報収集に努めてまいります。</p>
12	<p>緊急輸送道路の診断済で NG の建物に対して、助言を行う取り組みがあっても良いと思います。(あるかもしれませんが)</p>	<p>耐震診断後に、耐震性が劣る (Is0.6 未満) ことが判明した特定緊急輸送道路沿道建築物の内、耐震改修工事に至っていない建築物の所有者に対して、耐震改修の依頼・指導・指示等を段階的に行い、耐震化を促す取り組みをしております。</p>
13	<p>木造住宅耐震改修助成に区内業者の 1/6 の追加助成がありますが、この制度を、分譲マンションの設計や改修工事に広げるのも良いかもしれません。</p>	<p>現時点では助成の予定はございませんが、国による支援制度の動向や、先行自治体の事例など、幅広く情報収集に努めてまいります。</p>
14	<p>民間住宅・民間特定建築物等の耐震診断の結果、補強の必要性が認められても、具体的な補強設計・改修工事に進展しないケースがあります。</p> <p>その大きな理由の一つとして多額の経済的負担があります。</p> <p>予算に合わせた「部分耐震補強」などを形にするコンサルティング業務の支援が必要と思われます。</p> <p>その際、設計事務所のみならず、施工業者との連携・協力体制も支援メニューに組み込むことを提案します。</p> <p>これにより、コスト低減や、居住しながらの施工計画など、所有者の不安を解消する現実的な提案が可能となります。</p>	<p>ご提案頂いた改修コストの抑制や施工計画の工夫など、より着しやす環境づくりについて、重要な課題と認識しております。</p> <p>他自治体の先進的事例など情報収集に努めてまいります。</p>