

東京都耐震改修促進計画（改定）素案への御意見及び都の考え方

1 意見募集期間

令和8年1月30日（金曜日）から令和8年3月2日（月曜日）まで

2 提出意見総数

- ・意見提出者数：3名
- ・意見提出件数：3件

3 御意見及び都の考え方

※寄せられた御意見の一部は、その趣旨を踏まえ要約・抜粋して掲載しています。

※誤字等については、修正して掲載しています。

※ページ数は、御意見を反映した計画のページを示しています。

No	該当箇所	御意見	都の考え方
1	全体を通して	居住区域の近隣にて、耐震に不安がある建物がある場合、近隣住民として耐震改修を促すような要望を出せるような仕組みがあった方が良い。	ご意見については、今後の取組の参考とさせていただきます。
2	P41 (4) 基本方針	<p>第4章 各建築物の耐震化目標と促進施策 4-2住宅 (4) 基本方針 2段目 旧耐震基準の戸建て住宅等については、「耐震改修を推進するとともに」を併記のうえで、老朽化の進行を踏まえ「除却」による耐震化を積極的に促進していただきたい。</p> <p>今回の（改定）素案 基本方針では、2000年基準を満たしていない木造住宅は耐震化を加速し、旧耐震住宅の戸建て住宅は（老朽化の進行を踏まえ）除却による耐震化を積極的に促進するとあります。この内容では、旧耐震住宅の戸建て住宅は耐震改修等に示すいくつかの改善方法の中で、初めに、「除却」による耐震化をすることと受けとれます。しかし、耐震化の方法において、「除却」による場合は以下のような困難性があります。</p> <p>所有者が継続的に居住しており、その意思が固い場合、法的に移転を強いることはできず、話し合いで移転を促すのは多くの困難があります。また、経済的には現不動産の適切な補償や希望する移転先の確保等を要し、同時にその話し合いの人的経費も高みます。</p> <p>そこで、所有者の意思を尊重するなかで、現在の建物の耐震改修を行う方が、法的にも経済的にも問題が少なく、耐震化を推進しやすいと考えます。また、所有者が長期的に不在又は居住目的のない空き家等であれば、所有者の除却の同意を得やすく、法的な問題も少ない。経済的にも建物の耐震改修費用は不動産の補償費用等よりも少なく、立地条件により、新たな建築物の利活用も可能となり、所有者の経済的な利益も得られやすい。それでも、所有者の「耐震改修、建替」への同意が得られない場合に、最後に「除却」を積極的に進めるべきと考えます。</p>	<p>除却だけではなく耐震改修も含めて推進しています。ご意見踏まえて以下のように修正します。</p> <p>「旧耐震基準の戸建て住宅等については、耐震改修に加え、老朽化の進行を踏まえて建替えや除却も積極的に促進」</p>
3	P44 ①耐震化に係る普及啓発や支援等の取組	<p>耐震化に関わる普及啓発について 住宅の耐震改修が進まないのは、所有者が倒壊の怖さを実感できていないことと耐震改修で命を守れることを知らないことが大きいと思います。</p> <p>言葉や写真だけではなかなか伝わらないので、実大実験の動画で、住宅の倒壊の瞬間を見せると意識が変わると思います。</p> <p>例えば《日本建築防災協会HP→耐震支援ポータルサイト→耐震化のすすめ方 木造住宅の耐震化について→耐震診断・耐震改修とは？（木造住宅）→「耐震改修の効果」（映像）》。</p> <p>対象住宅以外の多くの都民や都議会議員にも見て知って欲しい。日本建築防災協会HPには、他にも、動画、ツールなど有効な情報が多数ある。色々な、機会、媒体を通じて動画の視聴を強く促して欲しい。多くの人の意識が変われば、耐震改修で確実に多くの命が救われる。</p>	東京都耐震ポータルサイトの運営の参考とさせていただきます。