

杉並区耐震改修促進計画(案)に対する区民等の意見及び区の考え方

※網掛けの部分は、計画に反映させた区民等意見
 ※枝番は、同一人物から複数の意見があった場合に記載

意見 番号	枝番	意見(全文)	区の考え方
1	—	<p>昭和期に建設された大規模団地や集合住宅においては、建替えか現状維持かの二択ではなく、既存建物を活かしながら実施できる耐震補強や部分的な安全対策も、重視していただくと嬉しいです。</p> <p>現実的な耐震対策のモデル化建替えに至る前段階としての段階的・部分的な耐震補強合意形成の難しさを前提とした支援の考え方といった点を計画の中でより明確に示すことで、「耐震対策は示されているが、どう現実的に進めるかが分かりにくい」という状況が改善され、計画全体の実効性が高まると感じています。</p>	<p>建物の耐震化を進める方法として、建物の耐震補強工事または一時的な段階的・部分補強工事、あるいは建物の除却または建替えが考えられます。</p> <p>しかしながら、マンションなど、多数の所有者がいる場合、合意形成が難しいことは区でも承知しています。</p> <p>このため、区では、所有者の皆さまが「建物の耐震化」を自分ごととして捉えていただくよう、周知・啓発に注力するとともに、合意形成の一助となるべく、第3章2(2)(49 ページ)に記載の耐震相談アドバイザー派遣などによる支援制度を継続して実施し、計画の実行性を高めていきます。</p>
2	—	<p>近所の塀はブロックではありませんが、傾いています。塀に食い込む樹木が成長し続けており、小さな子供も通る場所なので、区がもう少し何かが起こる前に整備できないのでしょうか。</p>	<p>区では、引き続き所有者に対し、ブロック塀、大谷石、万年塀等の安全点検実施を呼びかけるとともに、倒壊防止対策に関する普及啓発を行っていきます。また、現状のまま放置すると保安上危険となるおそれのあるブロック塀等については、所有者に助成制度等の案内を行い、安全対策を促していきます。</p>
3	—	<p>天沼中学校解体新設の工事のために、近くにある不登校他、様々の事情がある中学生の子供達の為の居場所のさざんか教室の移転場所は、築60年の旧上井草会議室である耐震性及び遠方になる為、安全性に配慮が無く不安だらけです。大切な子供達を守る為、決定している遠方の移転場所へは、断固反対致します。再検討してほしい</p> <p>1.子供達が、心を痛めてやっと見つけた居場所、さざんか教室、その移転場所の旧上井草会議室は、今の教室から歩いて片道1時間30分近くかかります。大人でも毎日歩いて通えますか？</p>	<p>旧上井草会議室を含む区立施設の耐震化は完了しており、耐震化率は100%を達成しています。</p> <p>なお、その他のご意見につきましては、耐震改修促進計画とは直接関連しない個別の施設運営及び移転計画に関する内容のため、所管部署へ共有させていただきました。</p>

		<p>区に相談したらバスで行けばと、通うためバス代の払えない家庭はどうすれば、区が支払うべきではないでしょうか？なぜ、最初にそんな通えない遠すぎる場所に移転でしょうか？子供たちの気持ちはどうなりますか？築 60 年で耐震性は？地震が起り倒壊、遠方の為、暗い道への事件や事故にまきこまれた場合の責任は区が取っていただけますか？遠方にせず、例えば旧若杉小学校のあとちに建物をたて移転先にする等場所はありますよ</p> <p>2.令和 8 年10月に移転と書かれておりましたが、友人関係が出来た子供達をバラバラにせず、せめて、年度始まり令和 9 年4月以降に移転するべきでは</p> <p>3.この遠方の移転により心を痛めた子供達は、通えなくなる子供が増えると思います決して良い方向に進みませんし、親子共に心痛です。</p> <p>区民の皆さま、区長、未来ある子供達の為に移転場所を再検討して頂けるようご尽力をお願い致します。せめて友人関係を考慮し、令和 9 年度4月以降にする等、子供達の心を大切に再検討を切望致します。</p> <p>我が子ならどうでしょう？どうかお力添えくださいませ</p> <p>中学生の子供を持つ母より</p>	
4	1	<p>(13)狭あい道路の拡幅整備による安全性の確保という項目があるが、今回の耐震対策についての連携がよくわからない書き方になっている。</p> <p>(14)の方は連携した取り組み、と書いてあるのに。</p>	<p>地震時の安全性の確保のためには、狭あい道路の拡幅整備は重要であり、建物の除却や耐震改修工事などの機会を捉え、防災まちづくりに向けた取組として位置付けて、第 3 章 2(3) (51 ページ)に記載しています。</p>
	2	<p>耐震補強は重要であるが、不燃化対策とか、狭あい道路の拡幅等も合わせ、不燃化地区や、狭あい道路対策地区などについては、補強ではなくて、建て替えや移転の方向でアドバイスするのも手ではないか。</p>	<p>不燃化特区等の木造住宅密集地域においては、第 3 章 2(3)(51 ページ)に記載のとおり、不燃化事業と連携した除却助成を実施していきます。</p> <p>また、防災まちづくりを推進するため、耐震改修だけでなく、建替え、除却などの不燃化助成制度や狭あい道路拡幅整備助成を周知し、窓口や相談会などを通じて、アドバイスを行っていきます。</p>

5	—	<p>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要望を出せるような制度を検討してほしい。</p>	<p>建物の耐震化は、建物所有者が主体的に取り組む必要があります。区では、地震に強いまちづくりを推進するため、町会・自治会や関係団体等に対し、建物の耐震化の重要性や、利用できる支援・助成制度について、啓発・周知していきます。</p>
6	1	<p>去年12月に能登半島地震の国の建築物構造被害の調査結果が公表されております。熊本地震は10年前の災害で少し古いです。最新のデータも掲載した方が良いのではないのでしょうか。とくに能登半島地震では2000年基準の建物で被害が少なかったという事実もあることから、旧耐震から2000年の間に建てられた建物の所有者に対しても意識を促す内容になったほうが良いと思います。</p>	<p>能登半島地震(2024年)の国の被害分析結果は、旧耐震だけでなく、2000年基準以前の木造住宅における課題など、本計画にとって重要な知見であると認識しています。ご意見を踏まえ、能登半島地震における木造建築物の建築時期別の被害状況について、第3章6(2)(65ページ)に記載します。</p>
	2	<p>天井等の落下防止や家具の固定は、建物の構造の対策以上に、けがをしないための対策としては重要なものだと思います。具体的な目標の数値が記載されておらず、どのような対策を考えているのかあまいです。学校や公共施設など、重要な施設については、現地調査をして対策を検討するなど、踏み込んだ対策も必要だと思います。</p>	<p>非構造部材(天井・外壁・家具転倒等)は、地震等による負傷リスクが高いことを認識しており、区民への周知・啓発の方法を検討していきます。なお、区立施設における特定の天井材については、点検、改修を終えています。</p>
	3	<p>和泉の住宅で起きた擁壁の崩壊や、能登半島地震の地盤の変状によるRC建物の基礎など、地盤や基礎の対策についても考えていく必要があると思います。地盤や基礎のリスクや対策についても、何らかの考え方を区で示してほしいと思います。</p>	<p>擁壁については、安全対策として必要であることから、第3章6(12)(67ページ)に記載しています。その他の安全対策については、今後、国などにおいて地盤や基礎に関する安全確保の考え方が整理され次第、本計画内に記載する考えです。</p>
7	—	<p>杉並区緊急道路障害物除去路線の沿道にある旧耐震基準マンションは大地震で建物倒壊の恐れがあり、在宅避難困難と道路閉塞の危険もある</p> <p>○マンション管理組合の役員をやり耐震化を進めたが、簡易診断まで、だった。管理組合内の合意形成の難しさだが、特に、組合理事長の猛反対と理事長決断及び管理会社の消極的・否定的アドバイスが強かった。</p> <p>○精密診断を受けると、宅建業者は宅地建物取引時、重要事項として、内容を記載し、説明の義務が生じ、悪い判定結果だけが残るとマンション</p>	<p>分譲マンションは、多数の所有者がいる場合、耐震化に向けた合意形成が非常に難しいことは承知しておりますが、ご指摘のとおり、法律上、耐震診断義務等の直接的な規制対象に含まれない建築物については、行政指導に限界があるのも事実です。</p> <p>このため、区としては、所有者の皆さまが「建物の耐震化」を自分ごととして捉えていただくよう、周知・啓発に注力するとともに、合意形成の一助となるべく、第3章2(2)(49ページ)に記載の耐震相談アドバイザー無料派遣や、セミナー等による耐震化の周知・啓発活動に関する</p>

	<p>の資産価値が下がる。との裏事情もかなり影響している。</p> <p>○杉並区から再度、管理組合と管理会社の両方へ強い行政指導を行ってもらおうよう頼んだが、断われた。民事不介入の感じだった。</p> <p>○次に、東京都住宅政策本部及び防災まちづくりセンターにも相談したが、どちらも指導できないとの事。理由は、耐震改修促進法の「規制対象一覧表」の用途に分譲マンションは入っていない。入っているのは「賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿」だけ。と法律で決っている。</p> <p>○更に、国土交通省は「分譲マンションは、組合員と家族だけが利用する建物で、不特定多数が利用する建物でないから、用途に入らない。」との事。おかしいではないか。どちらも既存耐震不適格建築物で、人命危険も建物倒壊危険も同じようにある。再考すべき盲点ではないでしょうか。なお、今回の杉並区改定(案)にも、分譲マンションは用途に入っていない。</p> <p>○昔と違い、今のマンションは、エレベーターがあるので入居者は増えている。寝たきり病人や車イス利用者、助け合いネットワーク利用者も住んでいる。エレベーター停止時、彼らは自力避難困難な避難行動要支援者となるが、共助訓練は未実施のまま。</p> <p>○この状態では、阪神淡路大震災の二の舞となる。泣きながら死を待つしかない。在宅避難できるように、区分所有者全員と管理会社の両方へ、再指導をして欲しい。ぜひ、ぜひ！！</p>	<p>取組を行うほか、所有者の皆様へのアプローチ方法等についても引き続き検討していきます。</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------

8	—	<p>本計画案が掲げる「震災に強いまちづくり」の実現に向け、一民間拠点が担うべき役割と官民連携の可能性について、以下の通り意思表示をいたします。</p> <p>○民間主体による「耐震・延焼遮断機能」への投資と官民連携のモデル化</p> <p>木造住宅密集地域(木密地域)において、震災時の倒壊と火災による延焼は最大の脅威です。現在、首都直下地震等の大規模地震が発生した際にも建物が耐えうるための耐震改修を計画しております。これに併せて、地域全体の延焼被害を抑制するための「初期消火設備」の自前導入に向けた準備を進めております。これは、民間施設が能動的に「地域の不燃化・堅牢化」に貢献し、行政による公助を補完する試みです。このように住民や事業者が主体となった防災投資が、区の整備計画と効率的に連動し、実効性を高めるための具体的なスキーム(協力体制の構築等)の検討を期待いたします。</p>	<p>地震から生命、財産を守るためには、自らの生命・財産を守る「自助」、地域の区民同士が助け合う「共助」、そして、それらを支える「公助」が重要であると考えます。</p> <p>このため、区は区民と連携し、生命・財産を守り、地域の機能を維持すべく、震災対策の推進を果たすものと考えています。</p> <p>これらの考え方については、関連計画である「杉並区地域防災計画」に記載しているところです。</p> <p>なお、高円寺北3丁目は、区内で唯一、地域危険度ランク5であり、第3章2(3)(51ページ)に記載のとおり、不燃化事業と連携した除却助成を実施していきます。</p> <p>いただいたご意見も参考とし、今後も庁内や関係団体と連携し、地域との対話を図りながら、防災まちづくりを進めてまいります。</p>
---	---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------