

江東区耐震改修促進計画（改定）素案へのご意見及び区の考え方

- 1 意見募集期間
令和2年12月11日（金）～令和2年12月25日（金）
- 2 提出意見総数
5件
- 3 ご意見及び区の考え方
※寄せられたご意見の一部は、その趣旨を踏まえ抜粋して掲載しています。

No	ご意見	区の考え方
1	マンションの耐震工事助成金は1棟あたり2000万円ではなく、1戸あたり幾らにして下さい。 江戸川区では1戸あたり100万円と聞いています。100万円とまではいかなくとも、1棟あたり2000万円では少なくとも耐震工事に踏み切れませんので、戸あたりにしていただけるようお願いいたします。	マンションの耐震化については、合意形成が難しいということがあり、助成額の算定方法のみが耐震化を阻む要因ではないと捉えていることから、見直しは考えておりません。
2	耐震工事に1棟あたり2000万円の助成とのことですが、1棟には5戸も有れば100戸もありますから、不平等、不条理を感じます。 1戸あたりの補助にしてくださいようお願い申し上げます。	2000万円は助成限度額のことであり、助成額は原則、工事費の1/2を助成することとしております。なお、助成限度額についての見直しは考えておりません。
3	新法施行以前建築の緊急輸送道路沿いのマンション（高さが道路幅員1/2より上）は2011.3.11の後ですら補修と簡単な調査のみで耐震診断していないところがあります。マンション管理組合/管理委託会社へ強力な指導が必要と考えますので、調査や回答要求を行うよう計画もしくは関連処置に反映されると良いと思います。 当マンションは沿道部が10階なので中央分離帯付き片側2車線+安全地帯1車線分の道路の幅員1/2より高いはずなのですが、道路幅員に歩道と中庭を含めて言い逃れしているのでは？と危惧しています。	区は建築物所有者が主体的に耐震化に取り組むことを基本に、財政的、技術的な支援を行うものとしています。 一般緊急輸送道路沿道建築物については、耐震化アドバイザー派遣制度をはじめとする助成制度の周知及び、東京都と連携し耐震化を促進してまいります。
4	（要約）素案では令和7年度末で残存未耐震住宅は3,000戸となっている。その中には、検査済証がなく配置図通りに施工されず建蔽率が超過するなど、建築基準法及び関係法令に適合せず、区の耐震改修等助成が受けられない住宅があると思慮されるが、そういった住宅を含め助成対象として早急に耐震化すべきである。	建築物は建築基準法により所有者等が常時適法な状態に維持することが定められております。そのため、助成を受ける場合状態が適法な状態であるか、または法適合させるための是正が必要になると考えております。 そのため、区で実施している耐震改修等助成については、江東区民間建築物耐震改修等助成要綱により、建築物が建築基準法及び関係法令に適合していない場合、助成対象としないこととしております。
5	特定緊急輸送道路沿道建築物についてだけ、耐震化率を目標にしているのはなぜですか。	令和2年度の東京都耐震改修促進計画一部改定において、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に関する指標が耐震化率から道路の通行機能を示すことができる区間到達率、総合到達率という指標を用いて目標設定をおこなっております。 本区促進計画においても、この新たな指標を用い、東京都と連携し、耐震化を推進してまいります。