

江東区耐震改修促進計画の改定（素案）について

1. 趣旨

平成 20 年 3 月に策定した「江東区耐震改修促進計画」(以下「本計画」)は、これまで平成 27 年 3 月、令和 3 年 3 月に改定し、令和 7 年度末までの目標を定め耐震化を進めてきた。本年 7 月に国的基本方針が一部改正されたことを受け、本計画の上位計画である東京都耐震改修促進計画が改定されることとなり、本計画についても東京都の動向と整合をとりながら改定を実施することとし、素案を作成した。

2. 計画期間

令和 8 年度から令和 12 年度まで

3. 現状の分析（住宅）

現行計画策定時には令和元年度末の耐震化率を平成 30 年の「住宅・土地統計調査」の結果を基に推計したことを踏まえ、令和 6 年度末の耐震化状況を令和 5 年の同調査の結果を基に推計し比較したところ、下表のとおりとなった。

【現行計画策定時】令和元年度末の耐震化状況 (住宅数の単位は戸)

住宅数	耐震性を満たす 住宅数※	未耐震 住宅数	耐震化率
259,510	238,730	20,780	92.0%

【現況】令和 6 年度末の耐震化状況 (住宅数の単位は戸)

住宅数	耐震性を満たす 住宅数※	未耐震 住宅数	耐震化率
275,942	255,939	20,003	92.8%

※ 「耐震性を満たす住宅」とは、建築基準法の改正により昭和 56 年 6 月から導入された耐震基準（いわゆる新耐震基準）を満たす住宅をいう。

令和 6 年度末の耐震化率の推計値は 92.8 % であり、現行計画策定時に設定した目標である「令和 7 年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する」ことの達成は困難な状況である。

4. 耐震化率の新たな目標（住宅）

国の基本方針の一部改正においては、令和5年の住宅・土地統計調査の結果から分析した近年の耐震化状況を踏まえ、「耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する」ことの目標期間が令和17年まで延長された。

また、東京都においても同様の目標を設定し、中間目標として「令和12年度末までに住宅の耐震化率を95%とする」方向が示されている。

これを受け、本計画の改定ではその整合を図るとともに、本区における住宅・土地統計調査の結果に基づく将来推計や耐震化状況などを踏まえ、「令和12年度末までに住宅の耐震化率を95%以上にする」ことを目標とし、耐震化を促進していく。

【現況】令和6年度末の耐震化状況

(住宅数の単位は戸)

住宅数	耐震性を満たす 住宅数※1	未耐震 住宅数※2	耐震化率
275,942	254,939	21,003	92.4%

【目標】令和12年度末の耐震化状況

(住宅数の単位は戸)

住宅数	耐震性を満たす 住宅数※1	未耐震 住宅数	耐震化率
約297,000	約282,000	約15,000	95.0%

※1 新たな目標における「耐震性を満たす住宅」とは、新耐震基準に加え、木造住宅については平成12年（2000年）6月から導入された耐震基準（いわゆる2000年基準）を満たす住宅をいう。

※2 2000年基準を満たさない住宅1,000戸を含む

5. 今後のスケジュール（予定）

令和7年12月 区民意見募集（12月11日号区報）

令和8年 3月 計画改定