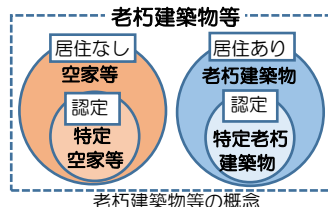


「板橋区老朽建築物等対策計画2035」策定方針について

1. 策定の背景・目的

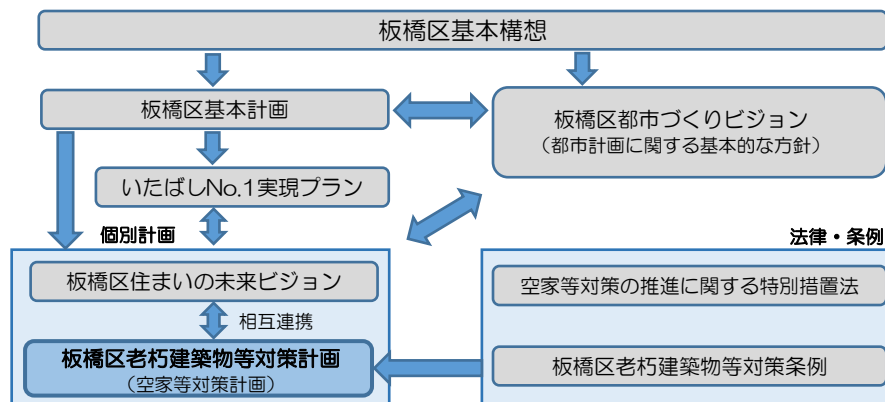
○「板橋区老朽建築物等対策計画」は「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という）に規定される空家等対策計画」及び「板橋区老朽建築物等対策条例（以下「条例」という）に規定される板橋区老朽建築物等対策計画」であり、現計画「板橋区老朽建築物等対策計画2025＜後期＞」で2期目となる。現計画では行政が適切に啓発や指導等を行い、また住民一人ひとりが老朽建築物等の適切な維持管理を行うことで、行政と地域住民がそれぞれの役割を果たし協力して「安心・安全で快適な緑のまち」をめざすことを目的として事業を推進し、成果をあげてきた。

○しかし、現計画策定後も空き家の数は全国的に増加し、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を与えている。このような状況を踏まえ、法が一部改正され、条例も一部改正を行った（令和5年度）。これらの法・条例改正、現計画の実績や区民ニーズ、社会状況から、除却や利活用、管理を含めた総合的な対策強化の必要性という課題も見据え、「板橋区老朽建築物等対策計画2035」を策定する。



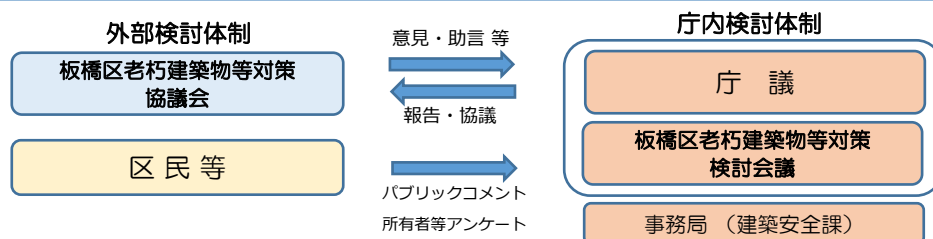
2. 計画の期間と位置づけ

- 計画期間
令和8（2026）年度から令和17（2035）年度までの10年間
- 位置づけ



3. 検討体制

庁内検討体制：庁議
板橋区老朽建築物等対策検討会議（関係課の主に課長級で構成）
外部検討体制：板橋区老朽建築物等対策協議会（学識経験者、関係団体、区議会議員等で構成）



4. 現状と課題

現 状

現行計画の達成状況

老朽危険度A物件の解消件数

【計画】207件（平成28～令和7年度の10年間）

【実績】208件（令和5年度末時点）

※老朽危険度判定：建築物の傾斜、基礎、外壁、屋根の状況を判定基準により4段階（A～D）に分類。A（危険）～D（老朽化無）

老朽建築物等実態調査（令和6年度）実施

・老朽危険度A物件106件（前回調査：207件）

・老朽危険度B物件662件（前回調査：855件）

※区内の独立住宅等、約82,000棟を外観目視による現地調査
※前回調査（平成25,26年度）と比較し、老朽危険度の高いA物件（危険）、B物件（やや危険）が減少（速報値12月23日時点）

- ・老朽危険度A物件の解消件数について目標値を定め、現時点で目標値に到達するなど一定の結果を出せた。その一方で、新たな老朽危険度B物件や、危険度がBからAに進行する物件は年数を重ねることに必ず発生する。
- ・危険度に関係なく適正な管理が行われていない老朽建築物等は日々発生しており、相談件数は年間100件（新規案件のみ）を超える。

課 題

- ・空き家や老朽建築物の適正管理に係る所有者等の意識の醸成と理解促進を図るとともに、所有者等による自主的な対応を求めている必要がある。
- ・老朽危険度A物件は一定数解消されているものの様々な要因から改善・解消に至らないケースがある。

5. 策定の視点

方 針

現行計画の基本的な方向性を継承しつつ、国・都の動向、区の現状を踏まえ対策を検討

- ・老朽建築物等の有効活用や適切な管理を総合的に強化・・・【予防】
- ・周囲に悪影響を及ぼす特定空家等となる前の段階の対応として管理の確保を図る・・・【適切な管理】
- ・除却等のさらなる促進に加え、解消困難な老朽建築物等への対策を推進・・・【除却の促進】

老朽建築物等対策計画2035 策定の視点

1 予防

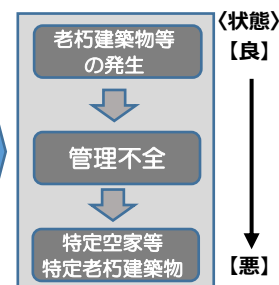
- ・相談体制の整備【新規】（相談会の開催等）
- ・所有者等への啓発活動【拡充】等

2 適切な管理

- ・管理不全空家等規定の積極的運用【新規】
- ・専門家派遣支援事業【継承】
- ・財産管理制度の活用【新規】等

3 除却の促進

- ・特定空家等の積極的指導・勧告【継承】
- ・無接道敷地に存する老朽建築物等の対応【新規】
- ・除却費助成事業【継承】等



6. 今後のスケジュール（予定）

令和6年 7月～12月 老朽建築物等実態調査（現地調査）、所有者等アンケート調査
令和7年 2月 都市建設委員会 報告、策定方針 決定
5月 計画骨子 決定
9月 都市建設委員会 報告、計画素案 決定
10月 パブリックコメント募集
12月 計画原案 調整
令和8年 2月 都市建設委員会 報告、計画原案 決定