

1 目黒区耐震改修促進計画改定素案に対するパブリックコメントの実施結果について

(1) 意見募集期間

令和7年12月15日(月)から8年1月22日(木)まで

(2) 周知方法

ア 掲載場所

めぐろ区報(令和7年12月15日号)

区公式ウェブサイト(令和7年12月15日(月)から8年1月22日(木)まで)

イ 閲覧場所

目黒区総合庁舎本館1階区政情報コーナー、6階建築課、地区サービス事務所(東部を除く)、住区センター(鷹番を除く)、図書館

ウ その他

令和7年12月22日(月)に区LINE公式アカウントにて配信

令和7年12月15日(月)と8年1月15日(木)に区公式X(旧 Twitter)にて配信

令和8年1月16日(金)に区耐震化支援事業の協力団体(3団体)にメールにて配信

(3) 意見提出状況

	個人	議会	合計
提出者数	2 (フォーム1、メール1件)	4 (フォーム1、メール3件)	6
意見件数	4	18	22

(4) 意見に対する対応区分別の件数

対応区分	内容	件数
1	ご意見の趣旨を踏まえて、計画案に反映します。	0
2	ご意見の趣旨は計画案に取り上げており、その趣旨に沿って取り組みます。	5
3	ご意見の趣旨は計画案には取り上げませんが、今後事業実施の中で趣旨も踏まえて努力します。	11
4	ご意見の趣旨は、今後の検討課題とします。	1
5	ご意見の趣旨に沿うことは困難です。	1
6	その他(関連事業、校正など)	4
合計		22

2 意見内容と検討結果

番号	区分	関連 頁	意見内容(要旨)	所管	対応 区分	検討結果
1	議会4 メール	14	<p>緊急道路障害物除去路線について、発災時に指定外の道路が寸断されたままであれば区内各地から中央体育館への経路が非常に複雑になることが予想される。</p> <p>補助 26 号線(目黒以南)や補助 46 号線(目黒中央体育館入口交差点以東)についても東京都と調整し、指定すべきではないか。</p>	危機管 理課	4	<p>緊急道路障害物除去路線は、地域防災計画において、都の選定基準として「緊急交通路の路線、緊急輸送ネットワークの路線又は避難場所に接続する応急対策活動のための道路の路線であり、原則として、幅員 15 m以上の道路の路線」、並びに区の選定基準として「区内の備蓄倉庫や地域避難所等を結ぶ道路」を選定しています。また、発災時に倒壊等があっても早期に除去可能な路線であることも重要です。</p> <p>ご意見いただきました補助 26 号線・補助 46 号線の指定につきましては、都市計画道路の進捗及び沿道建築物の耐震化状況に応じ、今後必要に応じて、東京都との調整及び地域防災計画の修正を検討していきます。</p>
2	議会3 メール	15 17 24 25	<p>(1)住宅 ア一般住宅</p> <p>東京都耐震改修促進計画との整合性を図るため、本区の耐震化率の目標を95%に設定したと理解するが、前回計画(令和3年改定)の目標も95%で、新耐震基準住宅(2000年以降)を除く旧耐震基準のみの耐震化率93.1%に留まっている。今回の目標設定もハードルが高いのではないか。都の横引きではなく本区での独自の目標設定を検討されなかったのか伺う。</p>	建築課	3	<p>本計画は、耐震改修促進法に基づき策定するものであり、東京都耐震改修計画を指針とし、目黒区地域防災計画との整合を図るものです。</p> <p>また、地震による被害等では首都直下地震を想定しており、震災時において救急・救命活動や緊急支援物資の輸送などの大動脈となる緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化に加え、住民の円滑な避難などが実施できるように、都と目黒区の役割分担を踏まえ、連携して取り組んでいく必要があることから、目標設定についても整合を図っていく必要があり、目指すべき数値として適切であると考えています。</p>

番号	区分	関連頁	意見内容(要旨)	所管	対応区分	検討結果
3	議会2 フォー ム	15 17 52	直近の計画では、一般住宅の耐震化率目標を95%に置いてきたが未達である。未達の要因についても記述すべきである。	建築課	3	<p>前計画での旧耐震基準では、一般住宅の耐震化率は、令和7年10月時点で、計画策定時より93.1%と5.2%上昇し、今年度末ではより95%に近づく見込みです。建替えや耐震化助成の活用等により、耐震化は着実に進んでいると考えられます。</p> <p>目標未達の要因として、一般住宅は個人財産であるため耐震化は所有者の判断に委ねられることや、所有者の高齢化、改修費用の負担感、集合住宅での合意形成の困難さ等があると推測していますが、個別事情は多岐に渡ります。一方、耐震化率は標本抽出調査である住宅・土地統計調査に基づく推計であり、双方の因果関係を客観的に特定することは困難と考えられます。一部の要因を類推できるものとして、過去に耐震診断助成を受けた方へのアンケート調査結果を紹介しています。</p>
4	議会1 メール	19 33 48	<p>耐震性のない私立学校や病院・診療所などが30件存在する。区の管理下ではないとは言え区内に所在していることに変わりはなく、機能停止や倒壊の危険性など近隣への影響が大いに懸念される。</p> <p>特定既存耐震不適格建築物については重点的に指導を行うとしているが、各施設が耐震化を進めるための支援策を東京都に要望するなどの対策を講じ、令和12年度末までの目標を必ず達成するよう、指導を徹底されたい。</p>	建築課	2	<p>今回改定に伴い、特定建築物の耐震状況について精査を行い、今後一層、特定既存耐震不適格建築物に対する耐震化の重要性・必要性の啓発活動の強化、個別のケースに対応できる相談体制の充実などにより、耐震化率の向上に努めていきます。</p> <p>ご指摘の趣旨に沿い、東京都及び定期調査報告制度との連携により、耐震診断・耐震改修の状況を把握し、地震発生時に倒壊の危険性のある建築物の所有者などへ耐震化を促進するよう積極的に指導を行っていきます。</p>

番号	区分	関連頁	意見内容(要旨)	所管	対応区分	検討結果
5	議会2 フォー ム	19 33 48	<p>特定建築物の耐震化率については、特に病院・診療所、百貨店・店舗、ホテル・旅館などが低い。</p> <p>区は以前から、民間特定建築物の現状の全体像を把握するのは難しく、推計値として明示してきたが、区としても実態の把握と耐震化促進に向け指導できるよう、関係各所と連携をとること。</p>	建築課	2	4番と同じ
6	議会1 メール	24 36 46	<p>一般住宅の目標値 95%は、建て替えにより耐震化率の上昇が進んでいるところであるが、旧耐震の木造戸建て住宅など耐震性が不十分な住宅、とりわけ木密地域での耐震化を重点的に進めることが必要である。</p> <p>能登半島地震の影響や西暦2000年までの新耐震木造住宅への助成などで申し込み件数が多くなっているが、まだまだ制度を知らない住民も多いため、耐震診断の助成制度については当該地域の住民への周知徹底を行い、耐震診断を受けた住宅については、耐震化への取り組みにつなげること。</p>	建築課 木密地 域整備 課	2	<p>木造住宅密集地域では、耐震改修、建替促進、融資や税制優遇等の支援、感震ブレーカーの助成や無償配布など多岐にわたる支援を行っており、ニュースレターの各戸配布等でも周知しています。</p> <p>また、木造住宅密集地域に限らず、過去に耐震診断を受けて耐震改修や建替えを行っていない住宅の所有者には、定期的に、助成制度の案内や耐震フェアで各種工法の紹介を行っています。</p> <p>ご指摘の趣旨に沿い、特に木造住宅密集地域については、今後とも耐震化の必要性や、耐震診断・耐震改修の助成について、重点的に区の助成制度等の周知徹底を図り、関連事業とも連携し、住宅等の耐震化を促進していきます。また、同時に不燃化の重要性にも留意し、耐火性の向上を図るための助成制度や情報提供を行っていきます。</p>

番号	区分	関連頁	意見内容(要旨)	所管	対応区分	検討結果
7	議会1メール	21 24	特定緊急輸送道路沿道建築物については、目標値と10ポイント近く乖離がある。避難経路や物資搬入を確保するためにも、緊急性の高い道路であるため、優先的に耐震化を促していただきたい。	建築課	2	今回改定に伴い、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震状況について精査を行い、今後一層、東京都と連携し、耐震化を促進するよう施設の所有者・管理者へ働きかけていきます。
8	議会1メール	34	大阪北部地震でブロック塀の倒壊による児童死亡が起きた事実を踏まえ、特定緊急輸送道路のみでなく、学校周辺や住宅地等での一般緊急輸送道路についても、今一度ブロック塀の安全対策に取り組んでいただきたい。	建築課	2	ご意見を踏まえ、緊急道路障害物除去路線沿い等のブロック塀の調査を継続して行い、優先順位も考慮しながら、所有者に対して各戸配布等により、適切な維持管理の依頼や助成制度を継続して案内し、引き続きブロック塀の安全対策を積極的に取り組んでいきます。

番号	区分	関連頁	意見内容(要旨)	所管	対応区分	検討結果
9	議会4メール	23 34	<p>ブロック塀への安全対策への取組みとして令和元年度ブロック塀等基礎調査の後にも追跡調査を行っている点は評価するが、214件から令和7年現在で165件が残っている。計画の5年間で全てのブロック塀の除去もしくは耐震化の促進に向けてどう取り組むか。ロードマップや具体的な計画が必要と思われるが、何らかの考えはあるのか。</p> <p>また、令和元年度ブロック塀等基礎調査は幅員が概ね1.8m以上の道路に面している塀の目視による調査であったと思う。当時の総延長は600km近くに及んでおり、車の通れない場所や私道も含めて丁寧に対応していると思うものの、調査から漏れている箇所についても対応すべきではないか。</p>	建築課	3	<p>道路沿いのブロック塀等の所有者に対して、震災時に通行機能を確保し、耐震化を促進するため、優先順位も考慮しながら、適切な維持管理の依頼や助成制度の案内について区報や区公式ウェブサイトなどを活用し、積極的な周知を行っていきます。また、4mに満たない狭あい道路沿いのブロック塀等の所有者に対しては、狭あい道路拡幅整備事業等関連事業や助成制度について案内していきます。</p> <p>現時点で区が認識している、注意を要するブロック塀170件(165件より訂正)については、個人財産でもあり、計画期間ですべてを除去又は耐震化することは難しいと考えますが、引き続き追跡調査や戸別訪問により、建替えや耐震化のお願いに取り組んでいきます。また、区で未把握のブロック塀は、適宜、区民からの問い合わせ等を参考に対応を進めていきます。</p>

番号	区分	関連頁	意見内容(要旨)	所管	対応区分	検討結果
10	議会4メール	36	<p>(1)「情報提供の充実」は今後もカギになり続けると思うが、従来通りの情報提供を従来同様の頻度や強度で行っても個別の建替えが増えることは望みにくい。</p> <p>①様々な情報提供の手法の中では「戸別訪問の実施」という記載もあり、詳細については P66(案 P37)を見ると「年間 200 件程度ポスティング配布」とある。インターフォンを鳴らしても留守宅や対応して頂けない家の割合が以前よりも高くなっているであろうとは承知しているが、対面で丁寧に説明をすることで建替えの重要性について理解を深めて頂くことは重要だと考える。戸別訪問ではどの程度、住民との会話ができているのか。特に詐欺被害などへの警戒から対応して頂けない家については事前にチラシの配布や町会等を通じた周知により改善できる可能性があるが、実効性を高める取組みは行なっているか。</p>	建築課	3	<p>耐震性のない戸建て住宅は高齢世帯である場合が多く、ご指摘のとおり近年では詐欺等への警戒もあり、戸別訪問時においても対面での会話が困難な状況もあります。</p> <p>そのため、チラシのポスティング等に加え、町会や地域福祉コミュニティを活用した周知等に努め、実効性が高まるように取り組んでいきます。</p>
11	議会4メール	36	<p>②調査や戸別訪問を全域で進めるには時間を要することも想定される。目黒区地域危険度マップで危険性の高い地域や昭和 55 年以前の建物棟数の割合が高い地域を優先的に行うなど、政策効果を考慮して対応すべきと考えるが、区としてどのように考えているか。</p>	建築課	3	<p>建築物の耐震化の促進自体は区全域を対象としますが、ご指摘のとおり、目黒区地域危険度マップで危険性の高い地域や昭和 55 年以前の建物棟数の割合が高い地域、又は緊急道路障害物除去路線の沿道建築物を優先的に、各戸配布や戸別訪問等を実施していきます。</p>
12	議会4メール	37	<p>③「税制優遇措置」については膝を打つ着眼点であった。一方で耐震改修に係る助成を行うより前の段階で、個人情報の保護に関する法律及び関連する法令の範囲内で制度を利用する可能性が高い相手として情報提供を行うことはできないか。</p>	建築課	3	<p>耐震改修を必要とする物件は、個人情報の保護に関する法律等の範囲内で建築課のデータを活用して、原則、建築確認申請情報の建築年から該当物件を抽出し、各戸配布により助成制度等を周知しています。</p> <p>また、税制優遇措置の周知充実を図ります。</p>

番号	区分	関連頁	意見内容(要旨)	所管	対応区分	検討結果
13	議会4メール	46	地震火災対策では、出火軒数をいかに減らすか、いかに区民に初期対応ができるかが非常に重要。街頭消火器の整備についても書かれているが、現場近くの区民がいざという時にどこにあるかを思い出せるよう、周知することも必要ではないか(例えば防災アプリに入れるなど)。	防災課	3	区では、防災地図アプリや防災マップ等を通じて防災情報の提供を進めております。 消火器設置場所につきましては、目黒区防災地図アプリの地図メニューから確認することができます。是非ご利用ください。
14	議会4メール	51	木造住宅等への耐震診断・設計・改修助成の実績(耐震診断)について、申請件数が増加しやすいタイミングについての考察が記載されている。 計画に明記するかどうかは別として、こうした時機に臨時で周知したり、補正予算で増額修正したりするなどの柔軟な対応はできないか。	建築課	3	東日本大震災等の大きな地震が発生すると、問合せや申請件数は増加する傾向にあります。 機会をとらえて区公式 LINE や X での配信を行い、社会環境の変化を考慮し、耐震フェアや戸別訪問等の啓発活動の強化に取り組みます。なお、必要に応じ、予算の増額等は検討していきます。
15	議会3メール	29 51 ~53 60 ~62	(助成制度の見直し) 木造住宅等に限った話ではないが、例えば、木造住宅等では、2019(令和元)年度から耐震診断・改修ともに助成の限度額を増額したとのことだが、あれから7年が経ち、我が国では資材高騰・人件費高騰が続いているので限度額の見直しを検討すべきと考えるが如何か。	建築課	3	最近の建設費及び人件費等の高騰により自己負担額が上昇しています。本計画の改定を機に、国及び東京都の制度の動向を踏まえ、また財政状況も見据えながら助成制度の見直しについて検討をしていきます。

番号	区分	関連頁	意見内容(要旨)	所管	対応区分	検討結果
16	議会4メール	29 51 ~53 60 ~62	H24 年度に耐震診断の補助率の全額助成を止めてからは確かに「改修/診断累計比率」は上がっているものの、耐震診断の件数の減少幅が大きく、耐震改修に至る件数は翌々年からむしろ減っている。 政策効果から言えば診断の補助率を上げて裾野を広げた方が、結果的に耐震改修の件数を増やすことができるのではないか。再度、検討されたい。	建築課	3	近年、木造住宅耐震改修の助成件数は年数件の状況ではありますが、除却助成件数は毎年 20 件以上で推移しています。既に築年数が 45 年以上となる旧耐震基準建築物では、耐震診断の後、必ずしも耐震改修に結びつかず、建替えをする事例が増加しています。 このような状況を踏まえ、今後、耐震診断も含めた助成制度全体で見直しを検討していきます。
17	議会2フォーム	29 51 ~53 60 ~62	木造住宅も非木造住宅も耐震化の目標を達するためには個人の資産では限界がある。耐震化助成を抜本的に引き上げること。	建築課	3	15番と同じ
18	議会2フォーム	29 51 ~53 60 ~62	住宅の目標耐震化率の早期達成のためにも、少なくとも木造住宅の耐震診断助成については早急に全額助成に戻すこと。	建築課	5	旧耐震の木造住宅等が、既に築年数 45 年以上の建築物となるため、建替えとなる事例も増加しています。これまでの経過も踏まえ耐震診断を全額助成にするのではなく、助成制度全体の見直しについて継続して検討していきます。
19	個人1フォーム	全般	耐震に少し心配してます。	建築課	6	地震による被害を最小限とし、区民の生命と財産を守り、災害に強いまちを実現するため、本計画を改定し、様々な施策で耐震化促進に努めていきます。
20	個人2メール	全般	目黒区の現状分析を踏まえた良い計画だと思いました。	建築課	6	ご意見ありがとうございます。

番号	区分	関連頁	意見内容(要旨)	所管	対応区分	検討結果
21	個人2メール	-	耐震という視点からは、今後目黒区の人口が減る見通しなので、タワーマンション等の建設は規制してほしいです。タワーマンション自体は免震構造でも、必ずメンテナンスは必要になります。50年経てば、老朽化します。建替や修繕費用がなくてそのままになっては困ります。その時に住民が困らないように、今から100年先を考える長期的な観点で都市計画をしていただきたいです。	都市計画課	6	本計画は、既存建築物の耐震化を促進するための施策を定めるものであり、個別建築物の建設規制や都市計画全般の方針を定めるものではありません。 本計画への反映は困難ですが、いただいたご意見は今後の関連施策検討の参考とさせていただきます。
22	個人2メール	-	あと、危険なのは地震だけではありません。目まぐるしく変わる国際情勢の中、ミサイル攻撃された時に避難できるよう、できるだけ公共施設には地下階を建てて欲しいです。 今後の公共施設の統廃合では、可能な範囲で地下施設の建設をお願いします。	資産経営課 危機管理課	6	現時点では国民保護制度の中で、ミサイル攻撃の際には地下への避難を推奨しておりますが、それぞれの施設には設置目的もあるため必ずしも地下階を設けることができるとは限りません。 いただいたご意見は、今後の公共施設整備の検討にあたり参考とさせていただきます。