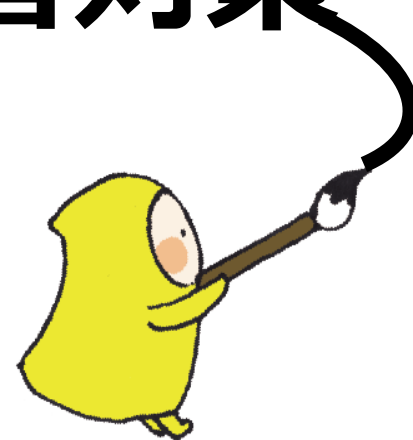


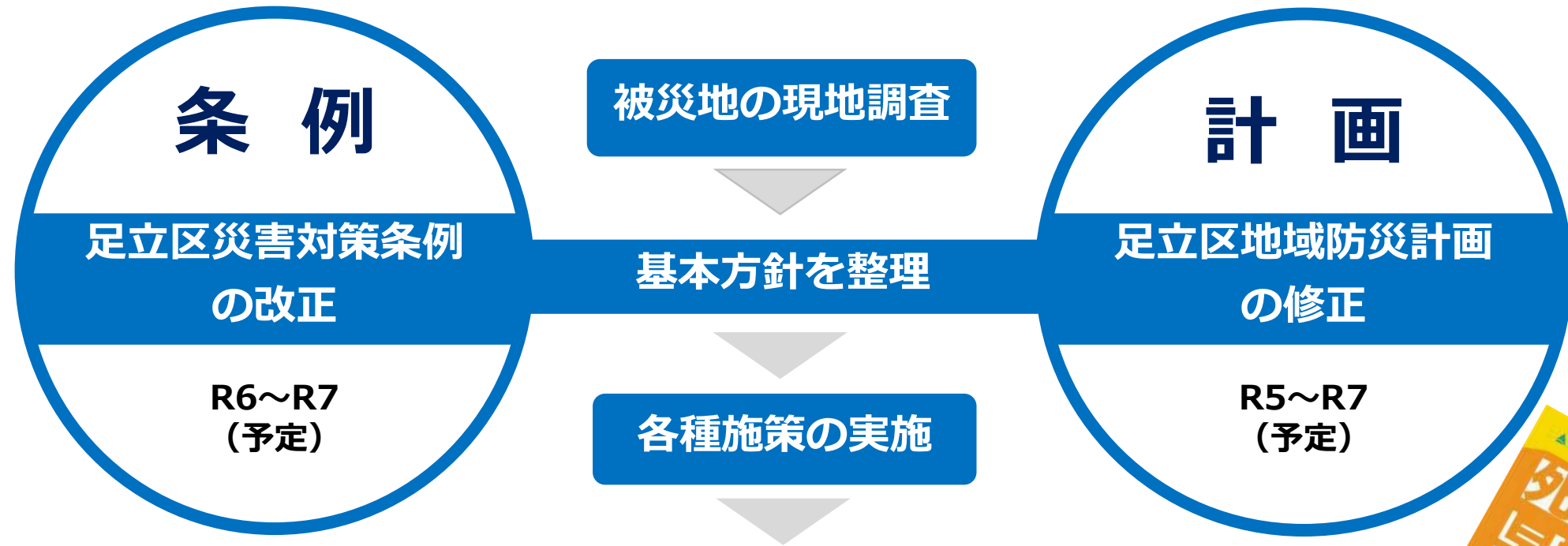
令和7年度 区民評価委員会

地域と一体となった震災・水害対策

危機管理部
災害対策課・防災戦略課



地震対策の目指すべき姿



災害関連死を含む
死者 **“ゼロ”** ・ 早期復興を目指す



震 災 対 策

被災地のリアルから見た課題

- ① 令和6年1月 七尾市への物資支援
- ② 令和6年8月 熊本県への現地調査
- ③ 令和6年10月 七尾市への現地調査



第一陣（1/9出発）

アルファ化米	96箱（4,800食）
クラッカー	180箱（12,600食）
バランス栄養食品	77箱（6,160食）
ブルーシート	900枚

第二陣（1/11出発）

クラッカー	170箱（11,900食）
リゾット	249箱（9,960食）
ブルーシート	900枚



被災地のリアルから見た課題

課題

1

災害関連死の多発

課題

2

在宅避難者への支援

令和6年度 区民評価による指摘事項

課題

3

区民への普及啓発

課題

4

事業者への普及啓発

災害関連死の多発への対策

災害関連死を防ぐために避難生活の **TKB** を充実

T

トイレ（衛生）

K

キッチン（栄養）

B

ベッド（睡眠）

災害関連死を防ぐために避難生活のTKBを充実

災害時トイレの確保・管理計画（仮称）の作成

- ① 区内災害用トイレ空白地帯の把握と対策
- ② 災害用トイレ確保タイムラインの作成
- ③ 確保するトイレの数や種類の検討
- ④ 避難所トイレ運用マニュアルの作成 等

T：トイレ（衛生）
K：キッチン（栄養）
B：ベッド（睡眠）

発災時、全区民に安全で質の高い
 トイレ環境の実現へ



災害関連死を防ぐために避難生活のTKBを充実

温かい食事の確保

- ① キッチンカー関連団体や食糧関係企業等との協定締結・訓練を推進
- ② 災害時の際、温かい食事を確保・提供 等

T: トイレ (衛生)
K: キッチン (栄養)
 B: ベッド (睡眠)

生活不活発病^(※)や高齢者の誤嚥性肺炎を防止



※ 日常生活で動かない状態が続くことにより、心身の機能が低下する病気のこと。

対策

災害関連死を防ぐために避難生活のTK**B**を充実

災害時におけるベッドの確保

- ① 折り畳みリクライニング付きベッド^(※)の追加備蓄を予定
- ② 7, 0 0 0床を予定

※ 高さ35cm以上

T : トイレ (衛生)
K : キッチン (栄養)
B : ベッド (睡眠)

立ち上がりや寝返りが
困難な方向けに備蓄していく。



▲ リクライニングベッド (イメージ)

在宅避難者への支援

過去の災害において、

- ① 高齢者や障がい者などの方々は災害関連死に至るケースが高い傾向にある。
- ② 在宅避難者は状況の把握が難しく、支援の手が届かない可能性がある。



要配慮者支援対策

要配慮者（高齢者、障がい者、乳幼児、妊産婦、外国人等）それぞれの特性により、**配慮すべき点**や**区が実施すべき支援策**を検討する。

災害ケースマネジメント

- ① **在宅避難者への訪問や見守り等のアセスメントを実施**
- ② **支援が必要な被災者が抱える課題等を把握**
- ③ **課題に対して関係支援機関等が連携し、被災者を包括的に支援**

被災者の
自立・生活再建
まで継続支援

在宅避難者への支援～課題の検討（7年度）～

現状
把握

既に行ってる様々な支援策の整理

課題
抽出

支援に対する課題の抽出と対策を検討

連携

関係機関との連携方法と役割分担の検討

構築

実施体制の構築を目指した環境整備



避難所でのペットの取り扱いを定めたガイドラインを策定

これまで、避難所におけるペットの取り扱いについて、明確なルールを記したものがなかったため、**ペットと一緒に避難所へ避難してきた方に対しての対応が曖昧**であった…

【ガイドラインの作成目的】

- ① 避難所運営を担っていただく皆様に、適切な判断をしてもらう。
- ② 飼い主にペット同行避難について正しい知識を身に付けてもらう。
- ③ 飼い主に平時からの備えを意識してもらい、災害に備えてもらう。

【ガイドラインの主な内容】

- ① **【1章：共通ルール及び考え方】**
ガイドライン作成の経緯や飼い主への責務、考え方などを記載
- ② **【2章：避難所運営従事者向けの内容】**
避難所運営におけるペット関連のルールを記載
- ③ **【3章：飼い主向けの内容】**
飼い主としての心構えや平時からの備えなどを記載

【専門家による監修】

東京都獣医師会足立支部

足立区ペット防災対策アドバイザー 帝京科学大学 山本和弘教授

解 決

避難所でのペットの取り扱いを明確に定めた

『**ガイドライン**を作成』

足立区ペット同行避難
ガイドライン（イメージ）



災害ポータルキャビネットの導入

避難所の情報通信強化のための設備導入

現状の課題

- ① 停電などによる
電源確保が困難
- ② 避難所における
情報収集・発信が困難

※2.5GHz帯の周波数の電波を使用した
地域の公共サービスの向上等を目的と
した電気通信業務用の無線システム

災害ポータルキャビネット(DPC) を導入

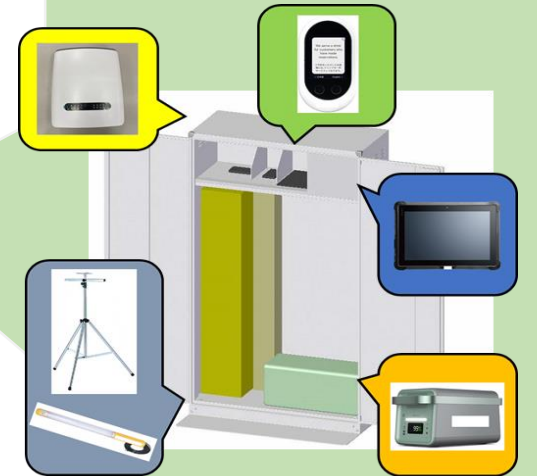
Disaster **P**ortal **C**abinet

※区内10か所の第一次避難所へ
先行導入

DPCの中身

- ① 地域BWAルーター(※)
- ② 蓄電池、タブレット
- ③ モバイル音声翻訳機
- ④ 投光器・三脚

イメージ図



区民への普及啓発

普及啓発①

あだち備蓄の日※（毎月19日）

能登半島地震では、一部の被災した自治体の備蓄が1日で尽きてしまったことを受け、公的支援だけでなく、家庭内備蓄を用意するよう促していく。

※最低3日分の水や食料、簡易トイレを備蓄するよう啓発している。

普及啓発②

LINE de 防災訓練

地震や台風など、いつ起きるか分からない自然災害。災害への備えを5分程度で簡単に学べるデジタル防災訓練を、足立区LINE公式アカウントで実施。

普及啓発③

イベント時の普及啓発

総合防災フェスティバル等で「災害関連死」をテーマにした出展等を通じて普及啓発していく。その他、区内商業施設と連携した災害関連のPRを行っていく。

普及啓発④

消火器及び住宅用火災警報器への助成

区内の建物火災から被害を軽減するために消火器及び住宅用火災警報器の購入（設置費等含む）を助成することで、建物火災の被害軽減を図っていく（実施は9月から予定）。

区民への普及啓発

普及啓発①

あだち備蓄の日※（毎月19日）

能登半島地震では、一部の被災した自治体の備蓄が1日で尽きてしまったことを受け、公的支援だけでなく、家庭内備蓄を用意するよう促していく。

※最低3日分の水や食料、簡易トイレを備蓄するよう啓発している。

普及啓発②

LINE de 防災訓練

地震や台風など、いつ起きるか分からない自然災害。災害への備えを5分程度で簡単に学べるデジタル防災訓練を、足立区LINE公式アカウントで実施。

普及啓発③

イベント時の普及啓発

総合防災フェスティバル等で「災害関連死」をテーマにした出展等を通じて普及啓発していく。その他、区内商業施設と連携した災害関連のPRを行っていく。

普及啓発④

消火器及び住宅用火災警報器への助成

区内の建物火災から被害を軽減するために消火器及び住宅用火災警報器の購入（設置費等含む）を助成することで、建物火災の被害軽減を図っていく（実施は9月から予定）。

区民への普及啓発

普及啓発①

あだち備蓄の日※（毎月19日）

能登半島地震では、一部の被災した自治体の備蓄が1日で尽きてしまったことを受け、公的支援だけでなく、家庭内備蓄を用意するよう促していく。

※最低3日分の水や食料、簡易トイレを備蓄するよう啓発している。

普及啓発②

LINE de 防災訓練

地震や台風など、いつ起きるか分からない自然災害。災害への備えを5分程度で簡単に学べるデジタル防災訓練を、足立区LINE公式アカウントで実施。

普及啓発③

イベント時の普及啓発

総合防災フェスティバル等で「災害関連死」をテーマにした出展等を通じて普及啓発していく。その他、区内商業施設と連携した災害関連のPRを行っていく。

普及啓発④

消火器及び住宅用火災警報器への助成

区内の建物火災から被害を軽減するために消火器及び住宅用火災警報器の購入（設置費等含む）を助成することで、建物火災の被害軽減を図っていく（実施は9月から予定）。

区民への普及啓発

普及啓発①

あだち備蓄の日※（毎月19日）

能登半島地震では、一部の被災した自治体の備蓄が1日で尽きてしまったことを受け、公的支援だけでなく、家庭内備蓄を用意するよう促していく。

※最低3日分の水や食料、簡易トイレを備蓄するよう啓発している。

普及啓発②

LINE de 防災訓練

地震や台風など、いつ起きるか分からない自然災害。災害への備えを5分程度で簡単に学べるデジタル防災訓練を、足立区LINE公式アカウントで実施。

普及啓発③

イベント時の普及啓発

総合防災フェスティバル等で「災害関連死」をテーマにした出展等を通じて普及啓発していく。その他、区内商業施設と連携した災害関連のPRを行っていく。

普及啓発④

消火器及び住宅用火災警報器への助成

区内の建物火災から被害を軽減するために消火器及び住宅用火災警報器の購入（設置費等含む）を助成することで、建物火災の被害軽減を図っていく（実施は9月から予定）。

事業者への普及啓発



協定事業者への 働きかけ

各協定締結事業者へ

定期的
な確認

- ①連絡窓口
- ②履行内容



事業者の災害
対応力向上を図る

帰宅困難者協議会を通じた
働きかけ

北千住駅、綾瀬駅の
想定滞留者への対策
(緊急車両の妨げや
群衆雪崩の回避)

鉄道会社や駅周辺事業
者等とともに、大地震
の際に混乱が生じない
ようにしていく

区内企業セミナーや防災
講演会を通じた働きかけ

区内の企業や団体等
へのセミナーや防災
講演会の実施

災害に対する知識
や備蓄への考え方
の普及啓発を図る

事業者への普及啓発



協定事業者への
働きかけ

各協定締結事業者へ
定期的な確認 ①連絡窓口
②履行内容

事業者の災害
対応力向上を図る

帰宅困難者協議会を通じた
働きかけ

北千住駅、綾瀬駅の
想定滞留者への対策
(緊急車両の妨げや
群衆雪崩の回避)



鉄道会社や駅周辺事業者等とともに、大地震の際に混乱が生じないようにしていく

区内企業セミナーや防災
講演会を通じた働きかけ

区内の企業や団体等
へのセミナーや防災
講演会の実施

災害に対する知識
や備蓄への考え方
の普及啓発を図る

事業者への普及啓発



協定事業者への
働きかけ

各協定締結事業者へ
定期的な確認 ①連絡窓口
②履行内容

事業者の災害
対応力向上を図る

帰宅困難者協議会を通じた
働きかけ

北千住駅、綾瀬駅の
想定滞留者への対策
(緊急車両の妨げや
群衆雪崩の回避)

鉄道会社や駅周辺事業者等とともに、大地震の際に混乱が生じないようにしていく

区内企業セミナーや防災
講演会を通じた働きかけ

区内の企業や団体等
へのセミナーや防災
講演会の実施



災害に対する知識
や備蓄への考え方
の普及啓発を図る

水害対策



1 いつ避難する？



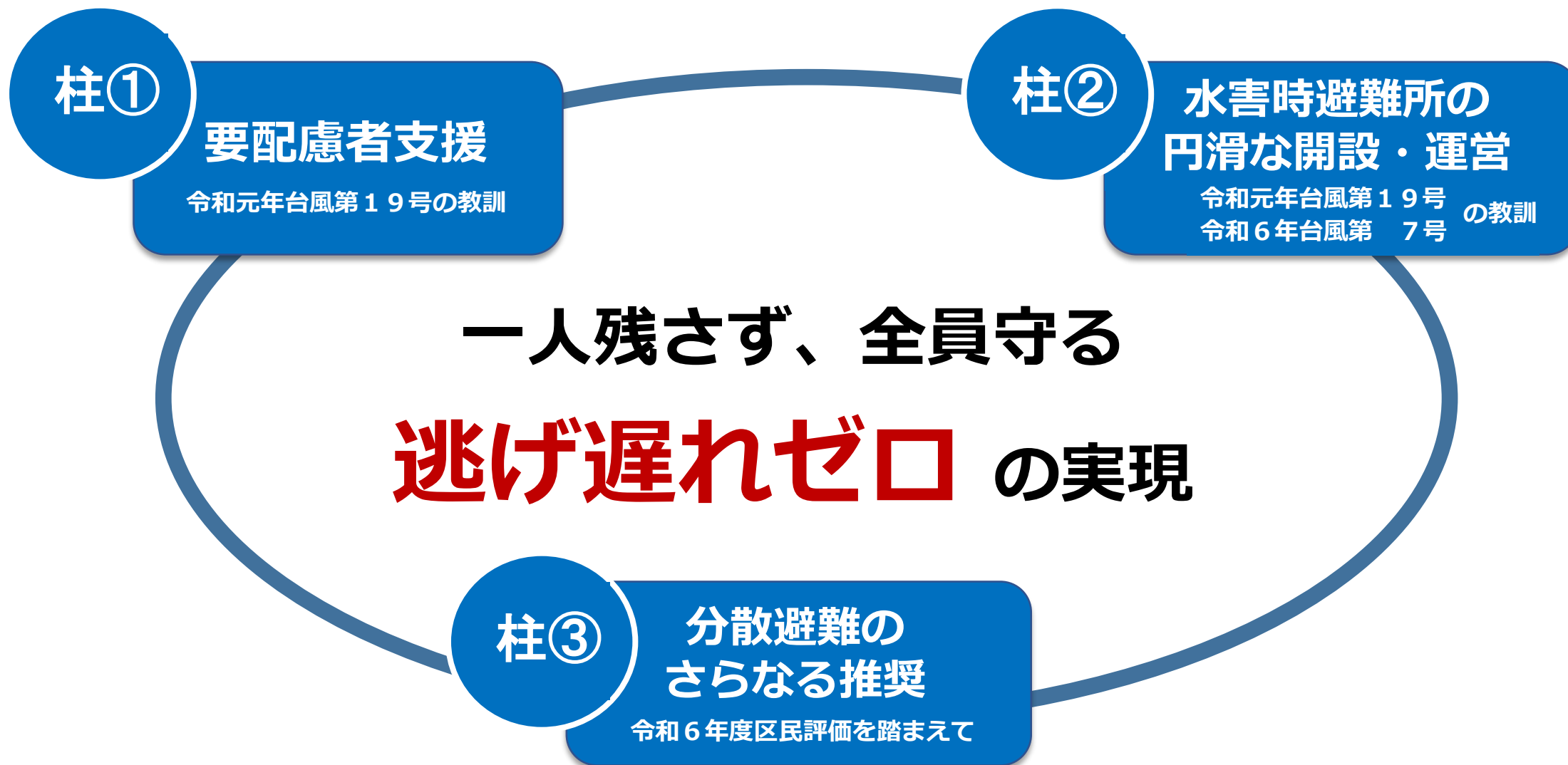
2 どこに避難する？



3 どのように避難する？



水害対策の目指すべき姿



要配慮者支援

令和元年台風第19号の教訓

1 コミュニティタイムライン（CTL）※1の策定支援

成功事例（中川地区）

地域主体でCTLを作成し、
令和元年台風第19号時に発動

地域主体で要配慮者へ声掛け
要配慮者の避難所への避難を支援

効果的なCTLの運用

これまで

荒川沿川策定支援 計6地区策定※2

実施例 新田地区CTL運用訓練（令和6年度策定地区）

地域からの主な意見

今回のようなCTL訓練を、定期的に続けてほしい。
現在PTAに所属しているが、後継役員への引継ぎもしたい。

今後

NEW

荒川沿川以外も策定支援
区内全域浸水想定のため

※1 町会・自治会役員等が中心となり、水害時に「いつ・誰が・何をするか」を定めた事前防災行動計画。

※2 中川地区（独自策定）、宮城・小台地区、本木・関原地区、千住第五地区、新田地区

要配慮者支援

2 あだち防災リーダー認定・登録制度の創設

目的

令和6年度は**水害時におけるCTLの実効性を高める活動**に積極的に取り組む意思のある者を、あだち防災リーダーとして認定・登録し、区民の生命・身体を守ることを目的とする。

課題

課題① 活動内容

水害対策のみに限定

課題② 対象者

防災士資格保有者に限定

あだち防災リーダーによる CTL運用訓練の実施

リーダーからの 主な意見

自身や地域の防災行動について確認でき、**今後の防災活動に活かせる内容**であった。

リーダーやCTLについて、**多くの町会・自治会長に普及していきたい。**

7年度

水害対策 + 震災対策

誰でも応募可

多様な
世代の
取込み

※ 区内在住・在勤の18歳以上など一定の応募要件有

水害時避難所の円滑な開設・運営

令和元年台風第19号の教訓

1 避難所運営手順書の作成

見えてきた新たな課題

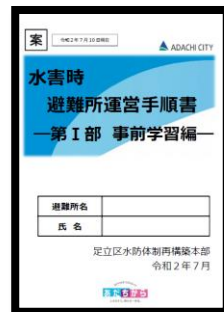
避難所運営手順が不明確

円滑な開設及び運営が困難

これまで

避難所運営手順書の作成

全避難所の
運営ルールを統一化



今後

発災を想定した
実践型訓練の実施

広域避難先運営手順書の作成

多様な視点を踏まえた
手順の見直し

2 水害時福祉避難所の開設

見えてきた新たな課題

“障がい福祉センターあしすと”に初開設

- 要支援者個々人の避難計画書は策定済
- 支援関係者への情報提供を行ったことで、避難希望者数が確定する前に移送やケアの体制を確保できた
- 避難支援が必要かを迅速に確認

避難行動要支援者の避難先の確保

設備が整っているとはいえない区立施設で要介護者を受け入れ、適切なケアができるのか

今後

「すこやかプラザ あだち」

水害時福祉避難所 追加指定

さらに

令和7年度中に区内特別養護老人ホーム(全31施設)と新たな避難先として協定を締結。

分散避難のさらなる推奨

令和6年度区民評価を踏まえて

1 広域避難先の確保

令和6年度 区民評価意見

区内避難所収容可能人数調査の結果を的確に分析し、啓蒙だけに留まらず、分散避難を推進するためにどのような取り組みが効果的か、具体的な検討を速やかにおこなっていただきたい。



今後の
取組①

〔 広域避難先の確保 〕

▶ 相互援助協定先との連携

〔視察実施済〕

- ・千葉県鋸南町 R7.2.19
- ・栃木県日光市 R7.3.14
- ・栃木県鹿沼市 R7.5.1



■ 具体的運用方法等を検討中

▶ 相互援助協定締結検討中

〔初回打合せ実施済〕

- ・茨城県守谷市 R7.2.5
- ・埼玉県杉戸町 R7.2.12



■ 協定締結を検討中

▶ 都と連携した協定締結

〔協定締結済〕

- ・足立区割当 2施設
- ・他区との共同利用 2施設



■ 開設運営手順書作成中

分散避難のさらなる推奨

令和6年度区民評価を踏まえて

2 ホテル等宿泊助成制度の検討

課題

区内には
浸水継続時間が
2週間以上
の地域もある

1週間分の
備蓄でも不足

在宅避難
困難

今後の 取組②

〔 ホテル等宿泊助成制度の検討 〕

- ・在宅避難
- ・縁故等避難
- ・区内避難所避難

いずれ
も困難

浸水しない地域への
広域避難が必要

期待効果

広域避難発令時、浸水しない地域の
ホテル等への宿泊助成制度を設ける
ことで、避難先の選択肢が増え、区
民の生命を守ることに寄与。

その他の水害対策の取り組み例



区民への意識啓発

想定浸水深表示の設置

延べ設置数：731か所

令和5年度：区内警察署・消防署に設置。

令和6年度：区内大学・都立高校等に設置。

令和7年度：北綾瀬駅^ハデ^ストリアンデ^ツ等設置予定。

V R水害疑似体験イベントの実施

令和6年度あだち防災フェアにて、迫りくる水害の怖さを疑似体験してもらい、「自助」の行動につなげる。

迅速な物資輸送の実現へ

災害時用ゴムボートの入替導入

船外機取付可能ゴムボートを新たに配備することで、物資の迅速な輸送（拠点倉庫から避難所）を実現する。

関係機関との連携

24時間常時接続による WEB会議の実施

水害の可能性がある際、被害を最小限に食い止めるため、荒川下流河川事務所などの関係機関と情報共有を迅速に行う。

ご清聴ありがとうございました



No.25「燃えにくいまちづくりの推進」について

災害（火災）に負けない強靱な足立区の実現を目指して

令和7年6月24日（火）

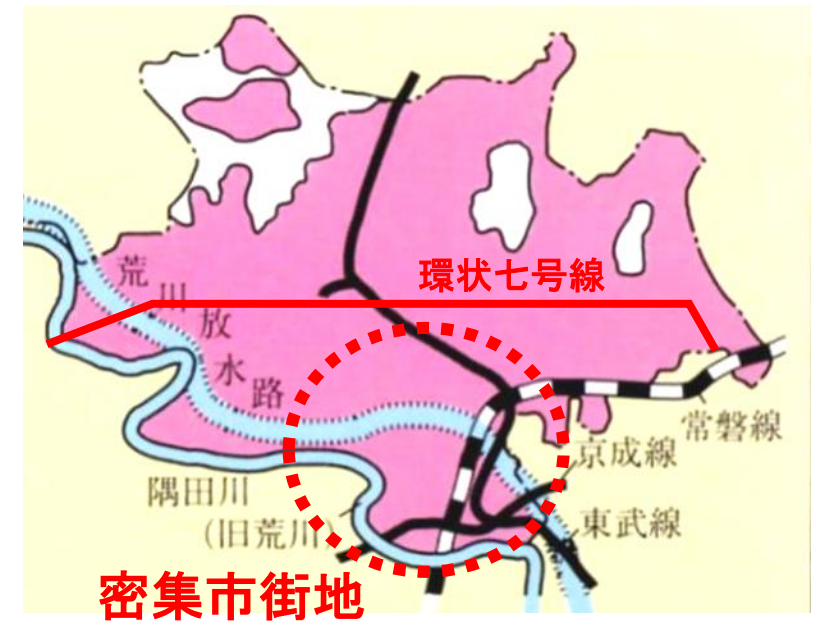
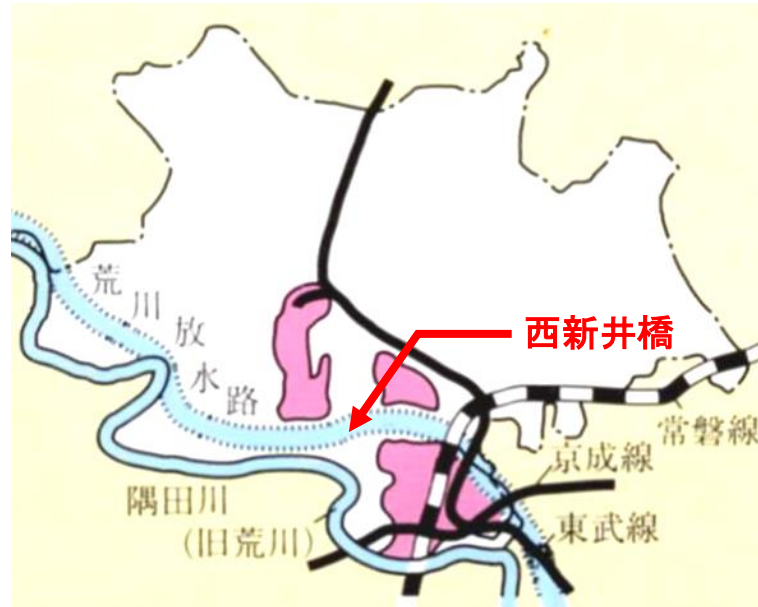
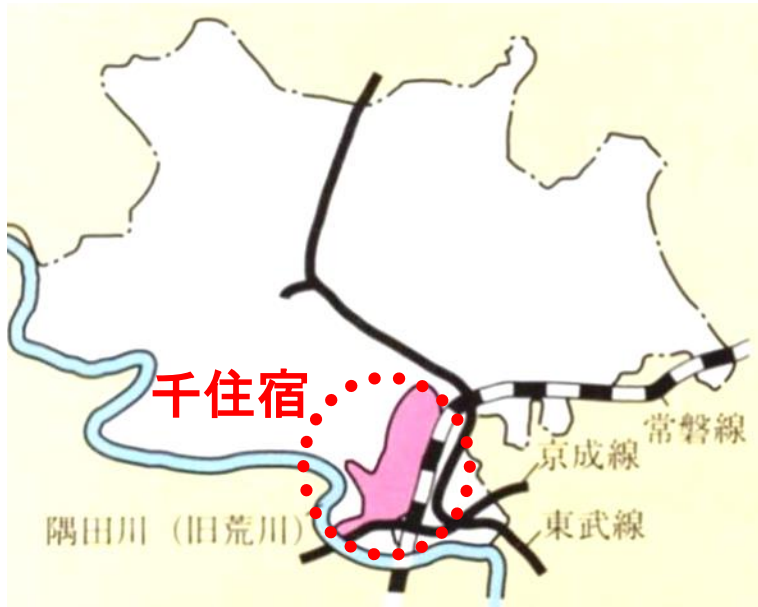
都市建設部 建築室 建築防災課

本日の説明内容

- 1 密集市街地の形成過程について
- 2 密集市街地が抱える危険性について
- 3 対策について
 - (1) 都市防災不燃化促進事業
 - (2) 不燃化特区制度
 - (3) 密集事業
- 4 指標と成果のポイントについて

1 密集市街地の形成過程について

1915年 → 1923年 関東大震災 → 1945年 → 1950-60年代 高度経済成長期 → 1965年



2 密集市街地が抱える危険性について



密集市街地のイメージ(千住エリアの路地風景より)

2 密集市街地が抱える危険性について



2 密集市街地が抱える危険性について



3 対策について

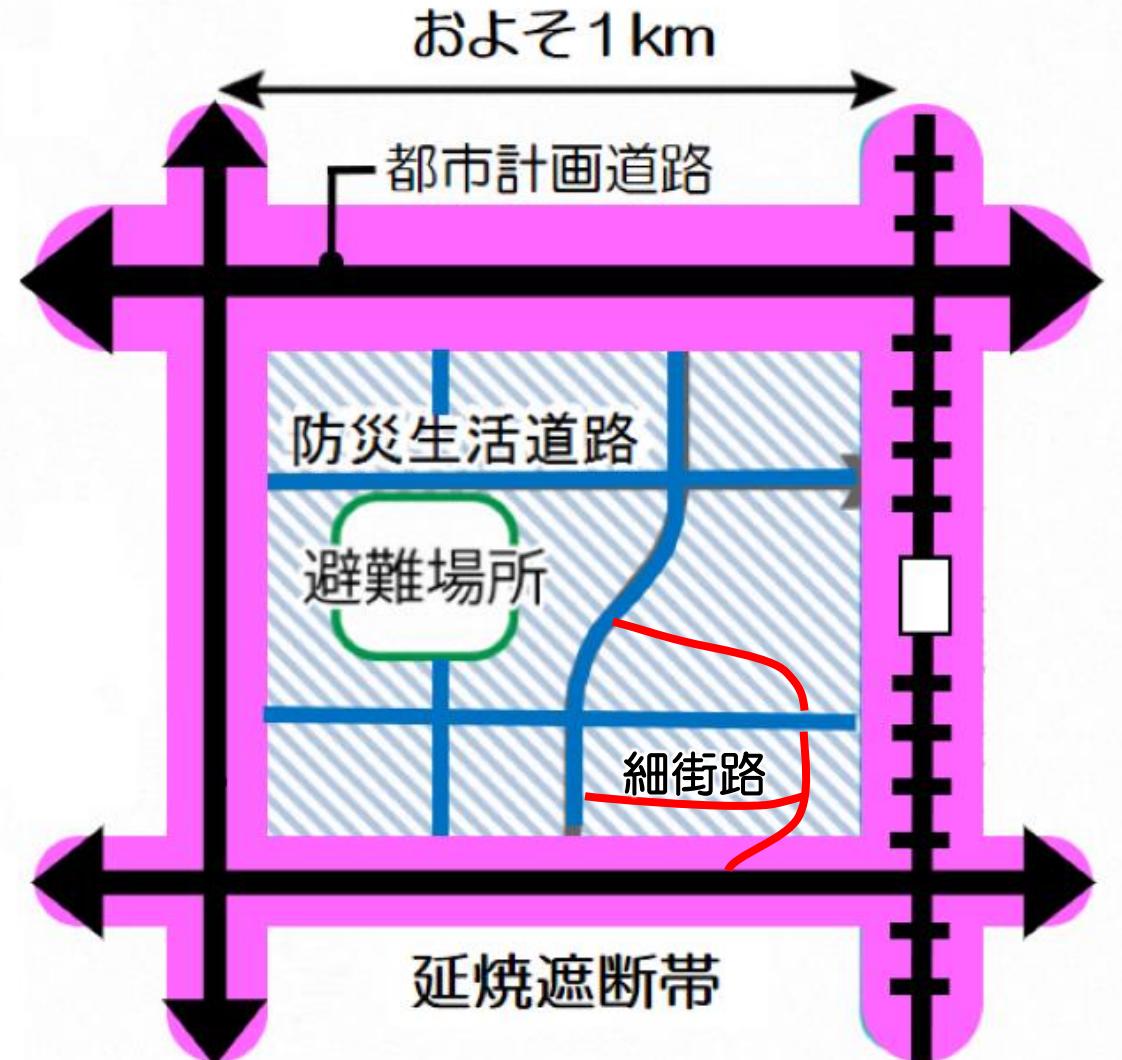
延焼遮断帯の形成

都市防災不燃化促進事業により、都市計画道路沿道の建物の不燃化を進め、延焼遮断帯※を形成します。

※ 延焼遮断帯：火災の延焼を阻止するために設ける道路や河川などの防火区画（右図の桃色エリア）

市街地の不燃化

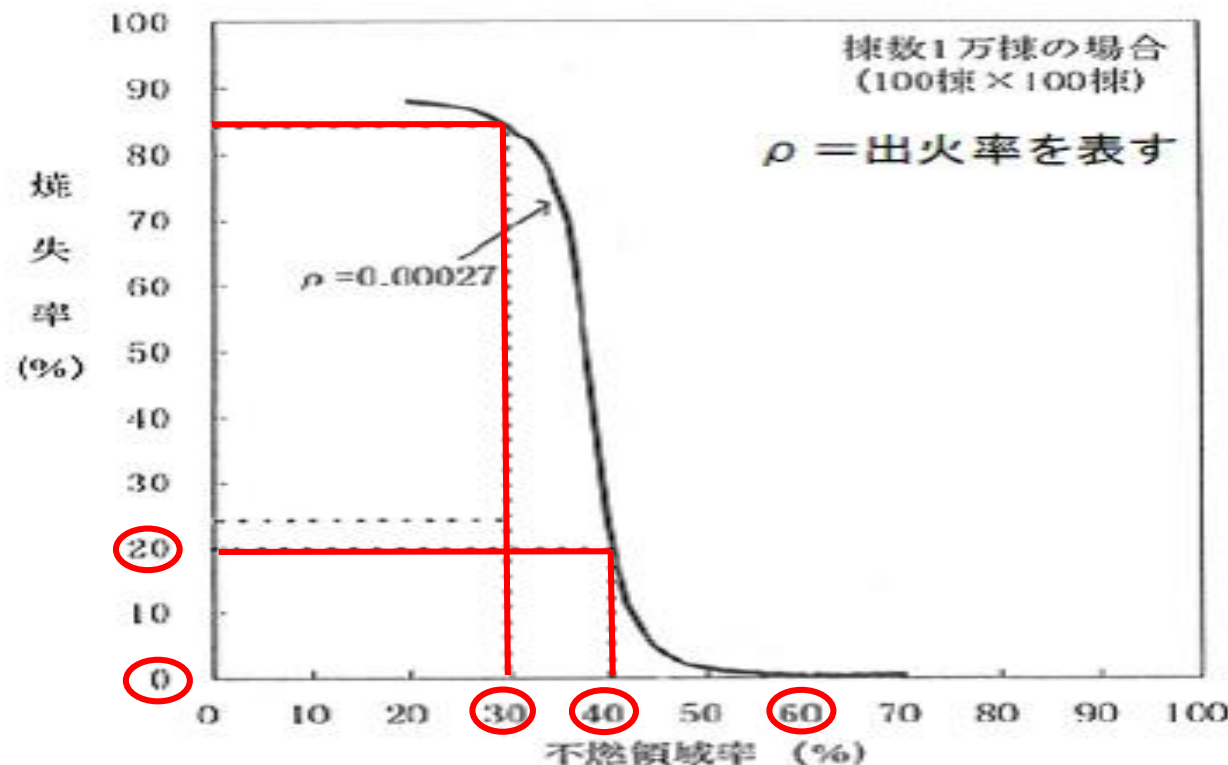
密集市街地整備事業により、延焼遮断帯に囲まれた市街地の不燃化を進めます。



3 対策について

不燃領域率とは？

市街地の燃え広がりにくさを表す指標で、燃えにくい建物や空地（道路・公園等）が多くなることで率が向上します。



不燃領域率30%程度

⇒延焼による焼失率は80%超

不燃領域率40%以上

⇒焼失率は急激に低下

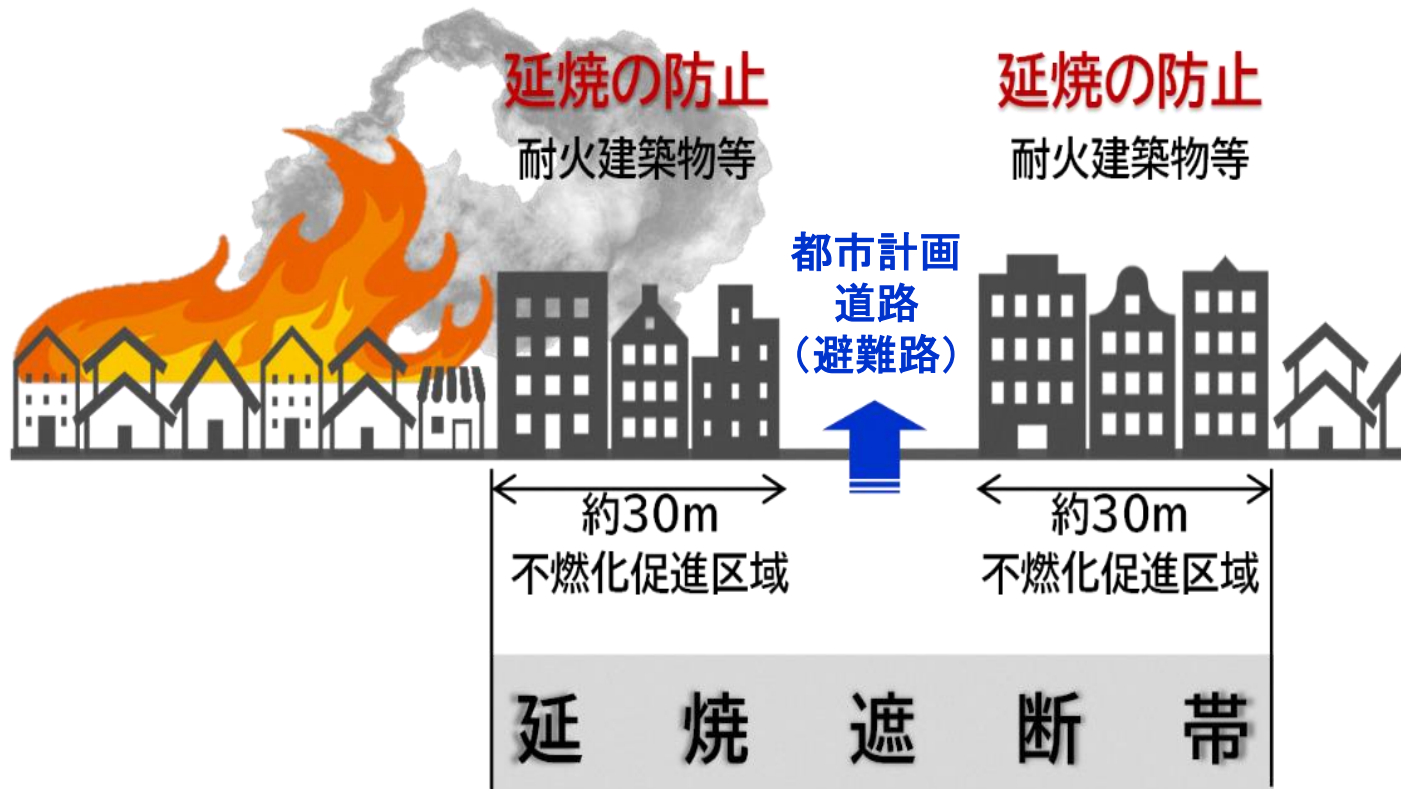
不燃領域率60%以上

⇒延焼による焼失は0%に近づく

★ **理想 不燃領域率70%超**

⇒延焼の危険性がほぼなくなる

3 対策について(都市防災不燃化促進事業)



延焼遮断帯となる都市計画道路の
沿道30mを不燃化促進区域に指定

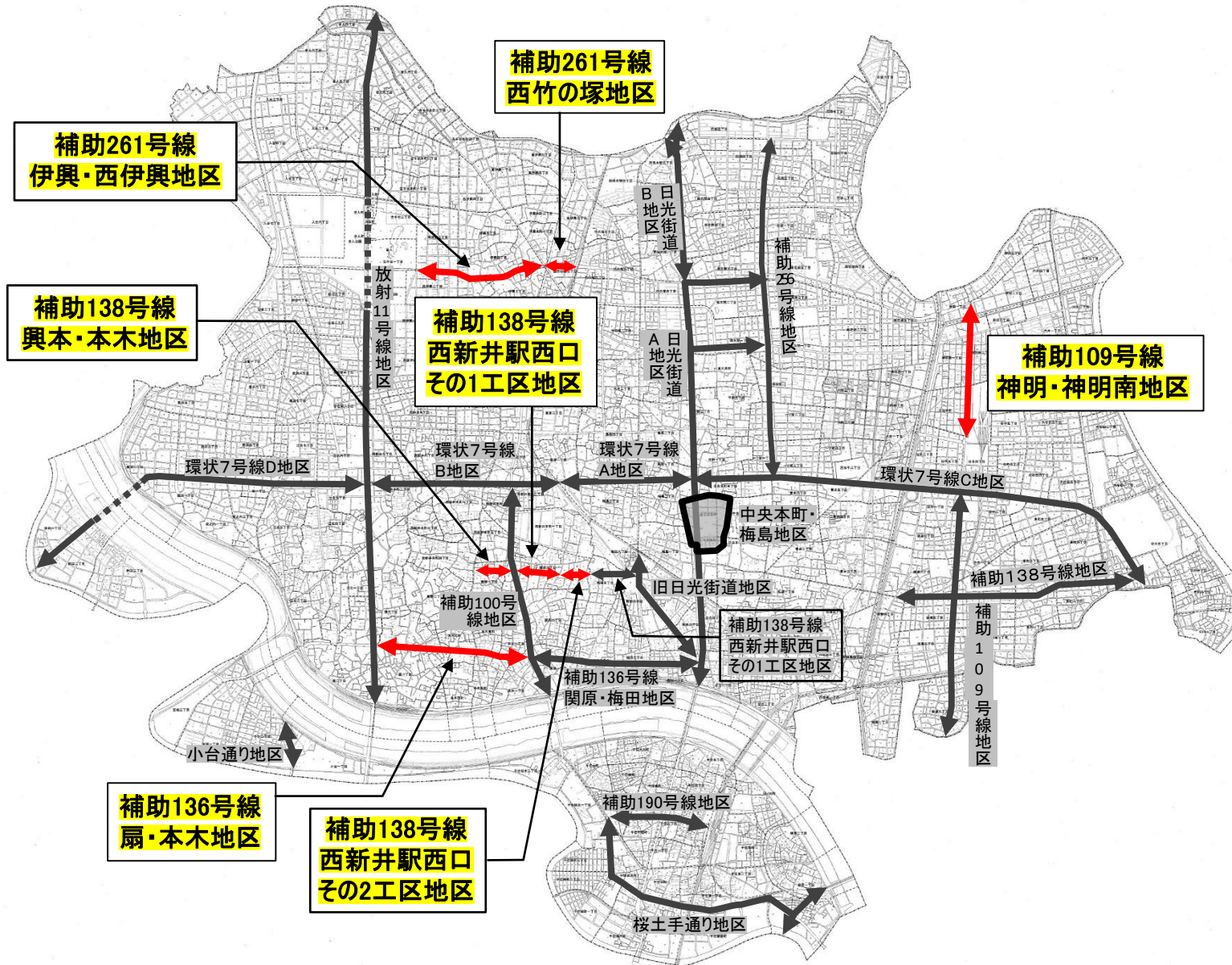


燃えにくい建物に建替える方へ助成



火災発生時、
延焼の拡大防止
安全な避難路を確保

③ 対策について(都市防災不燃化促進事業)



3 対策について(都市防災不燃化促進事業)

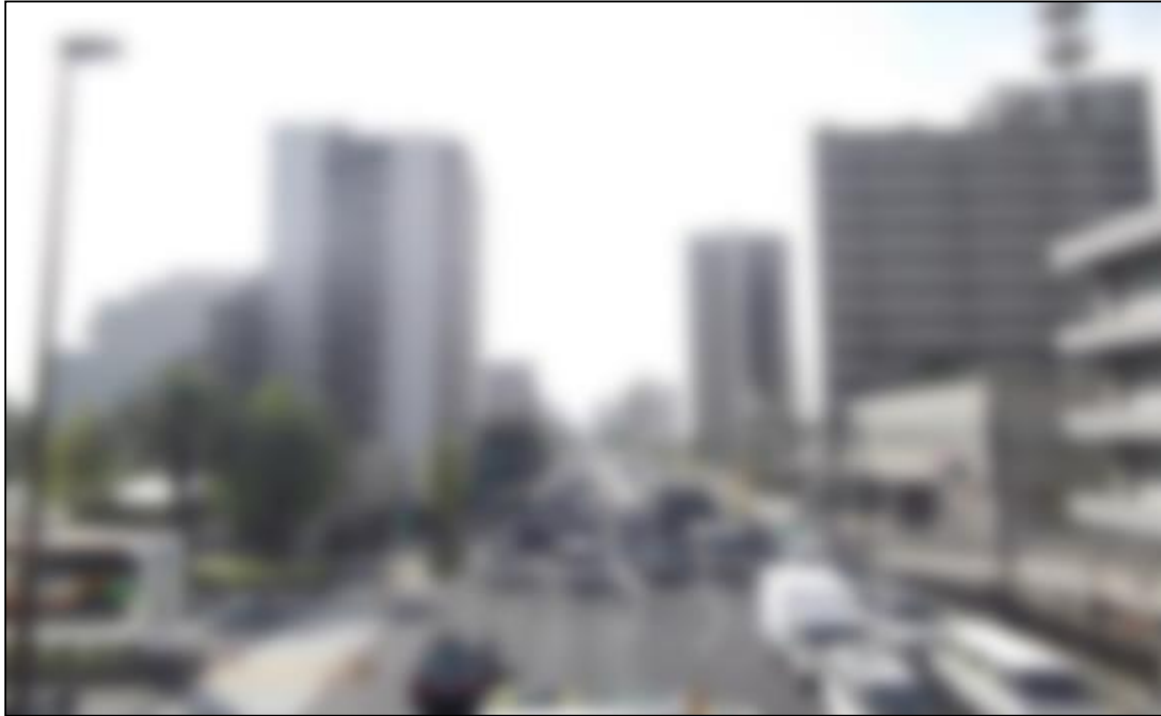
延焼遮断帯の事例1



補助138号線その1工区地区

3 対策について(都市防災不燃化促進事業)

延焼遮断帯の事例2



日光街道A地区
(国道4号線)



西新井駅西口その3工区地区
(補助138号線)

3 対策について(密集市街地整備事業)

事業内容

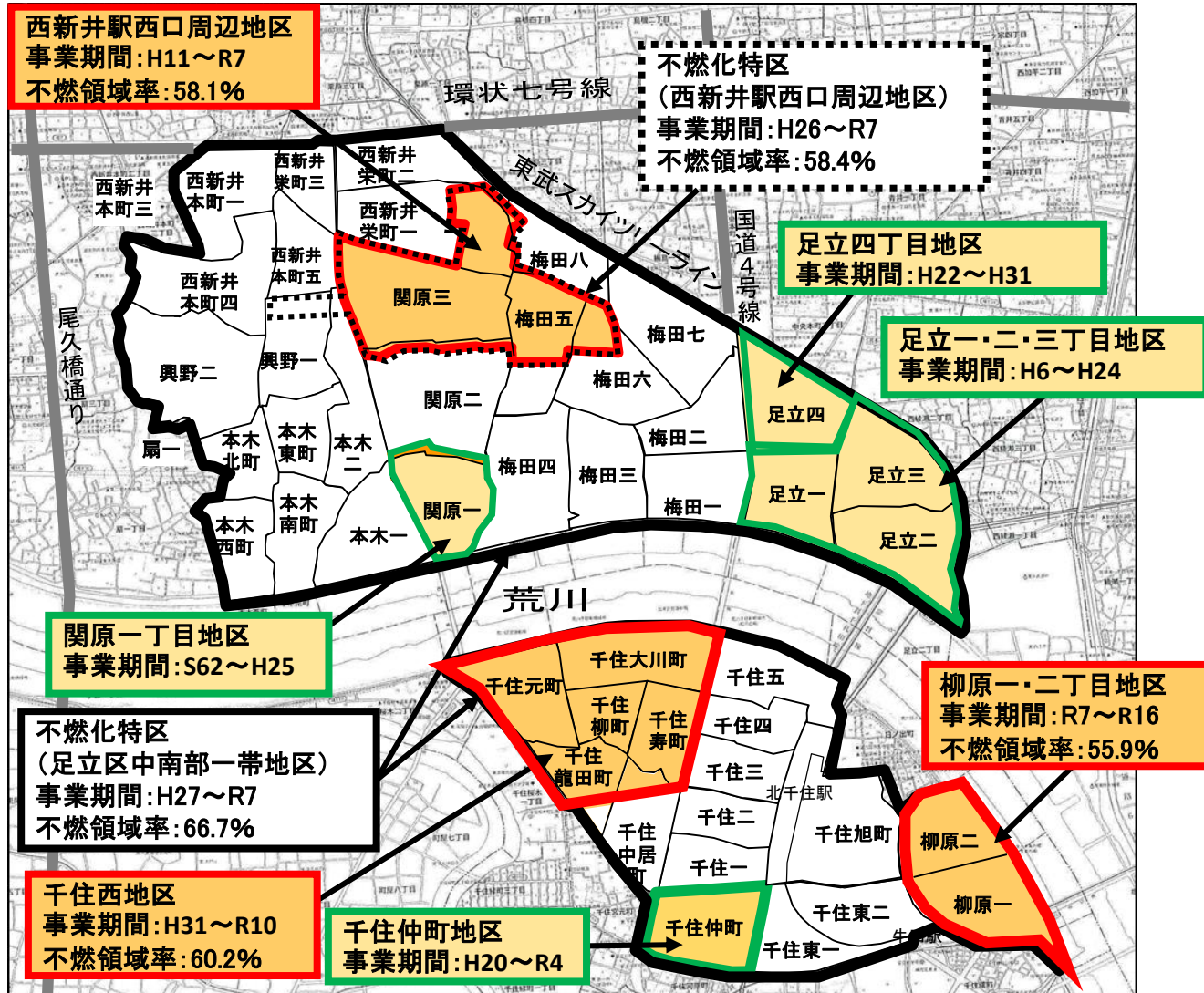
密集市街地整備事業は、以下の2つの取り組みで構成されます。

密集市街地整備事業

不燃化特区制度

密集事業

3 対策について(密集市街地整備事業)



凡例	事業名
	不燃化特区(足立区中南部一帯地区)
	不燃化特区(西新井駅西口周辺地区)
	密集事業(実施中)
	密集事業(終了)

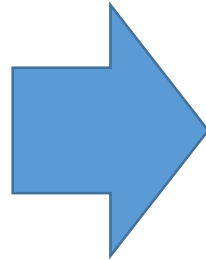
※ 不燃領域率は令和6年度末時点

※ 不燃化特区2地区全体の不燃領域率は66.0%

不燃化特区制度の内容	
①	解体助成
②	解体助成又は 不燃化建替え助成

3 対策について(不燃化特区制度)

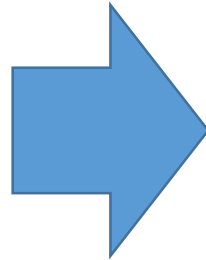
建物解体の事例1



不燃化特区制度の事例

3 対策について(不燃化特区制度)

建物解体の事例2



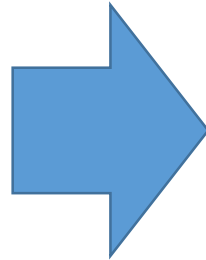
不燃化特区制度の事例

3 対策について(不燃化特区制度)

建築物の建替え事例1



木造建築物・2階建



準耐火建築物・2階建

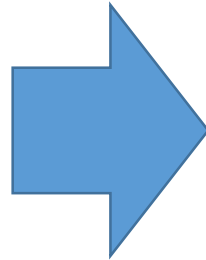
不燃化特区制度の事例

3 対策について(不燃化特区制度)

建築物の建替え事例2



木造建築物・2階建



準耐火建築物・2階建

不燃化特区制度の事例

3 対策について(密集事業)

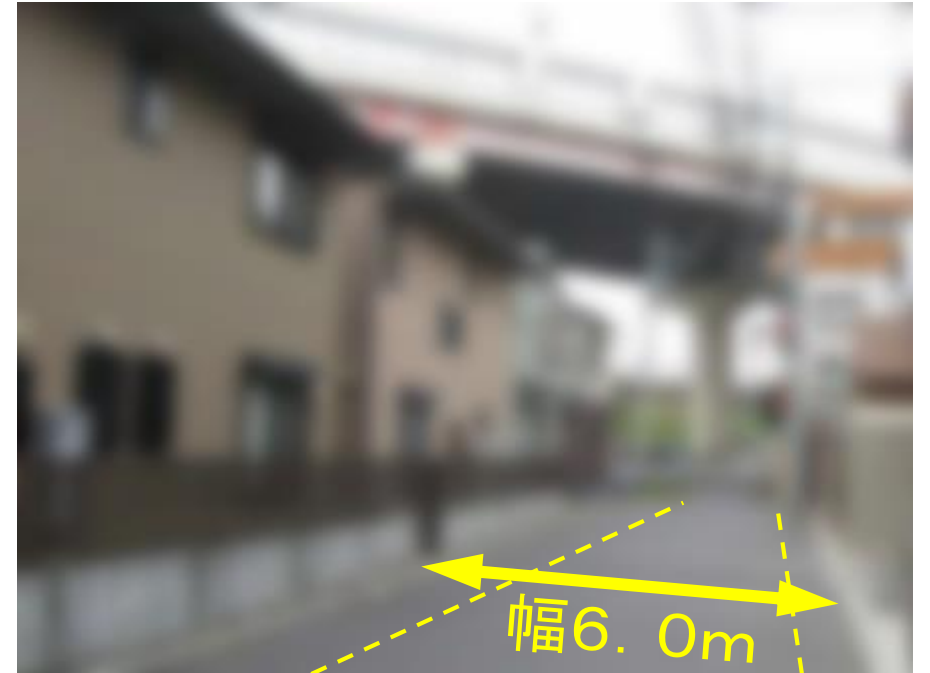
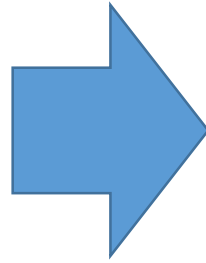
事業概要

密集事業の主な取り組みと効果は下表のとおりです。

主な取り組み	内容	主な効果
(1)道路の拡幅	道路用地を買収し、主に5～6mまで道路を拡幅する。	① 緊急車両が通行しやすくなる。 ② 災害時に避難しやすくなる。
(2)公園等の整備	公園等用地を買収し、公園・児童遊園・プチテラスを整備する。	① 延焼防止に寄与できる。 ② 一時集合場所として活用できる。 ③ 防災設備(かまどベンチ、耐震性貯水槽など)を設置できる。 ④ 平時は憩いの場として活用できる。
(3)住宅の建替え	道路拡幅や公園等の整備に伴い、解体・建替えが進む。	既存住宅が古い場合、耐震性・耐火性に優れた住宅に更新されるなど安全性が向上する。

3 対策について(密集事業)

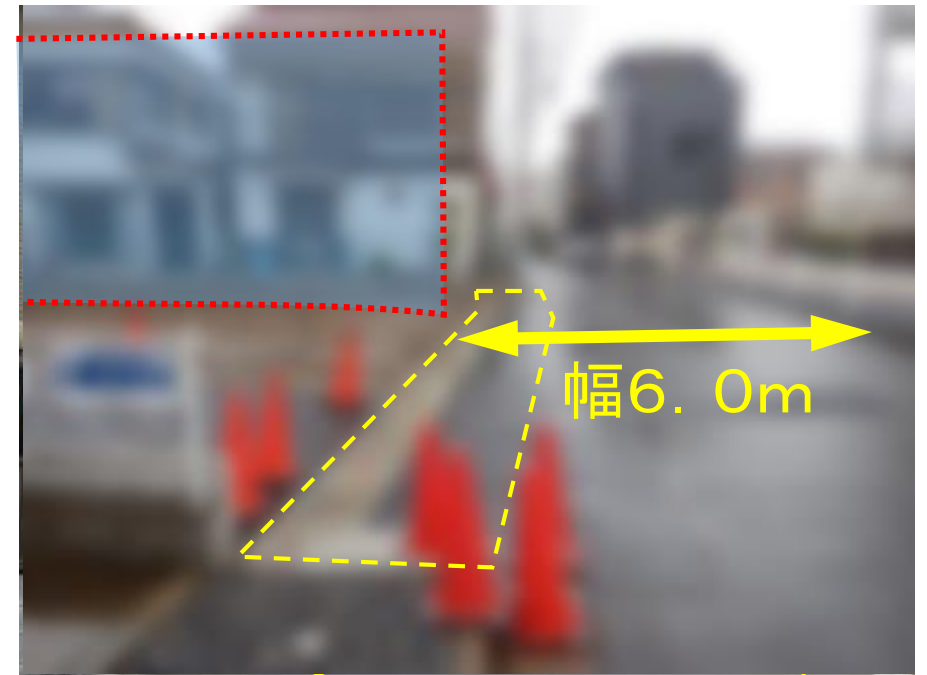
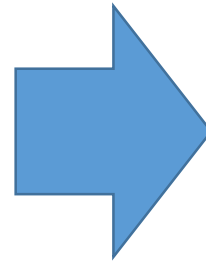
道路拡幅の事例1



足立一・二・三・四丁目地区における密集事業の事例

3 対策について(密集事業)

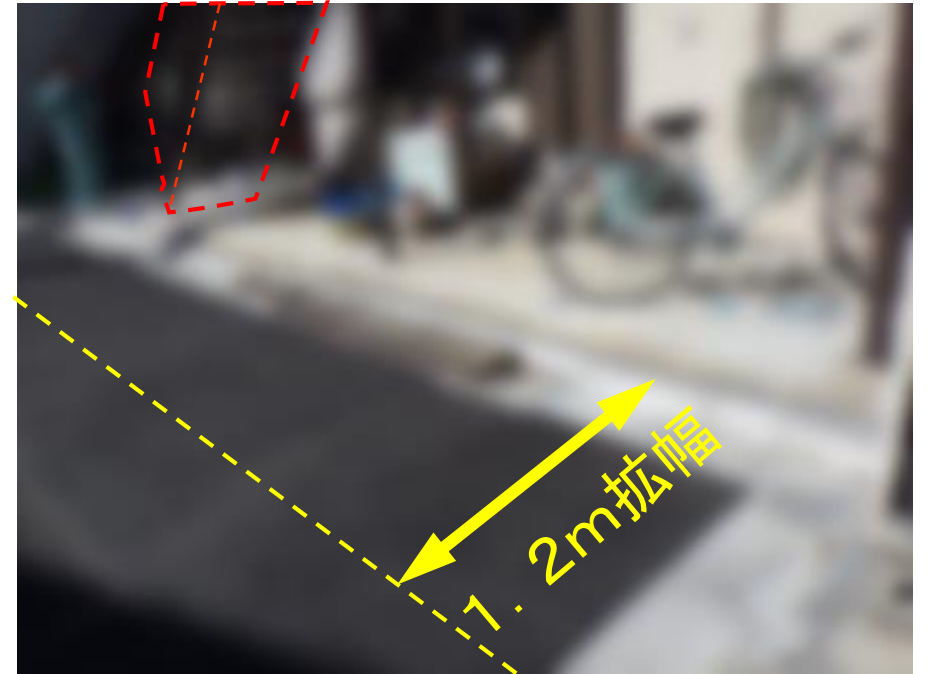
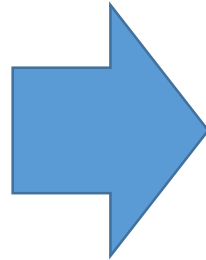
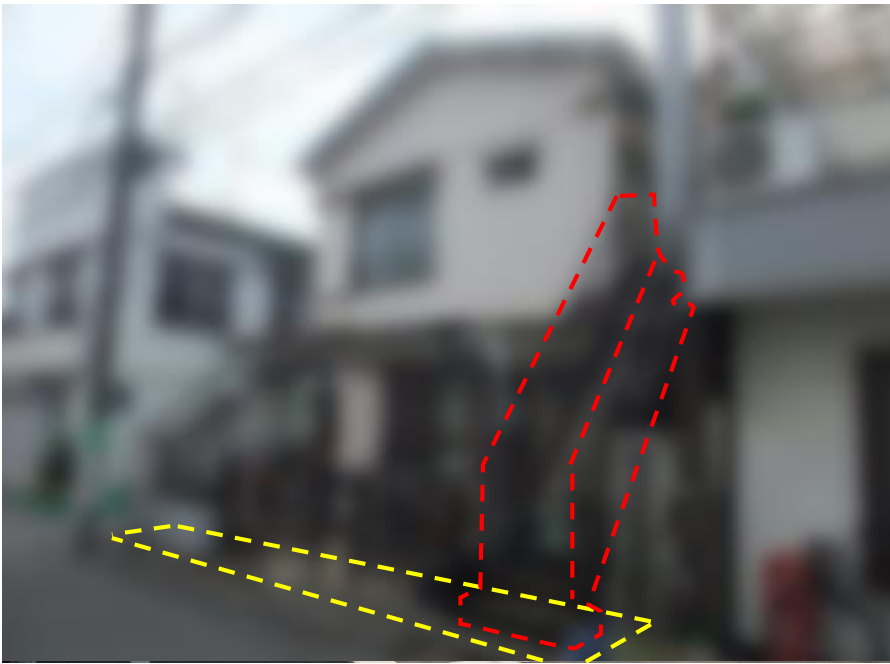
道路拡幅の事例2



西新井駅西口周辺地区における密集事業の事例

3 対策について(密集事業)

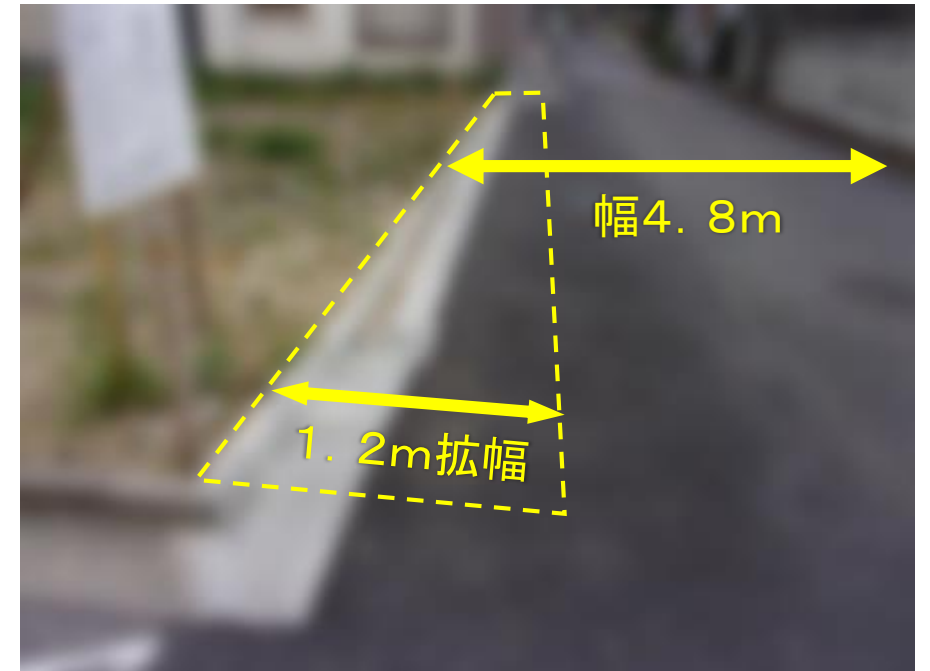
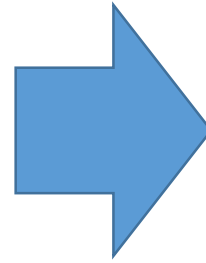
道路拡幅の事例3



西新井駅西口周辺地区における密集事業の事例

3 対策について(密集事業)

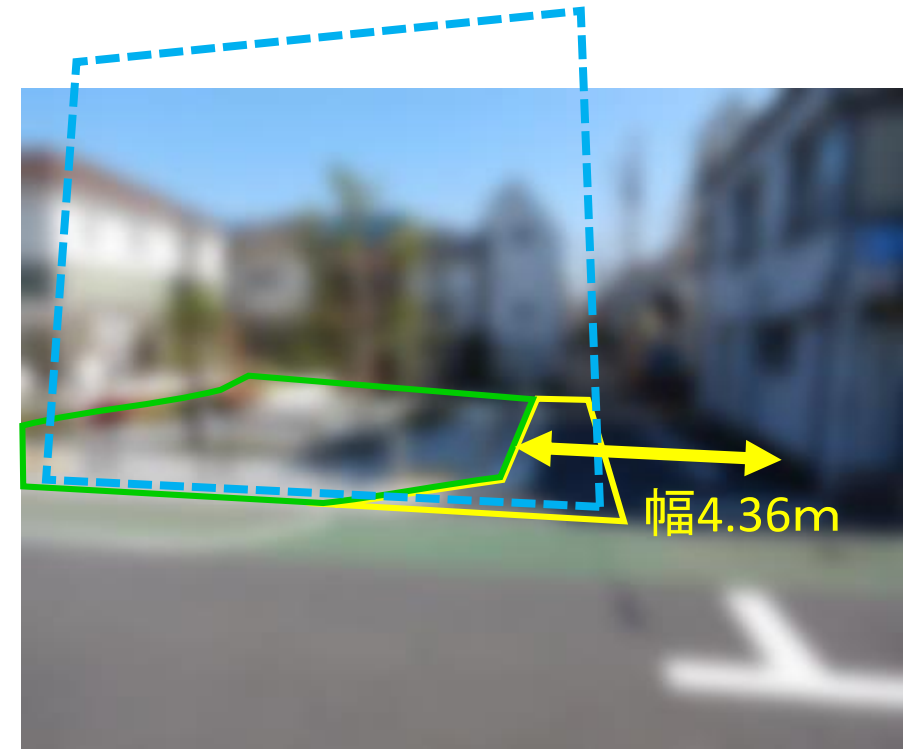
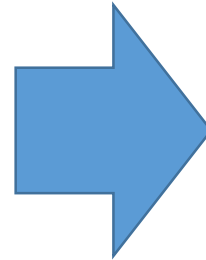
道路拡幅の事例4



西新井駅西口周辺地区における密集事業の事例

3 対策について(密集事業)

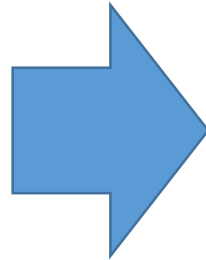
プチテラス整備の事例1



千住西地区における密集事業の事例
千住大川町いろどりプチテラス(187㎡)

3 対策について(密集事業)

プチテラス整備の事例2



千住西地区における密集事業の事例
千住元町みんなでみちくさプチテラス(49m²)

3 対策について(密集事業)

プチテラスの活用事例1



花の寄せ植え



火災予防に関する消防署の説明

3 対策について(密集事業)

プチテラスの活用事例2



ドミノ倒し



ジャンボしゃぼん玉遊び

4 指標と成果のポイントについて

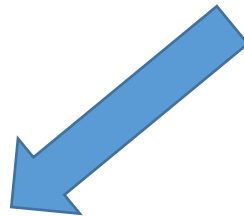
(1) 活動指標

説明会やチラシにより
区民の認知度を上げる



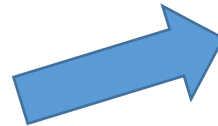
(2) 直接成果

説明会等の参加者や
相談件数等が増えていく



(3) 中間成果

老朽建築物が解体され
火災に強い建築物となる



(4) 最終成果

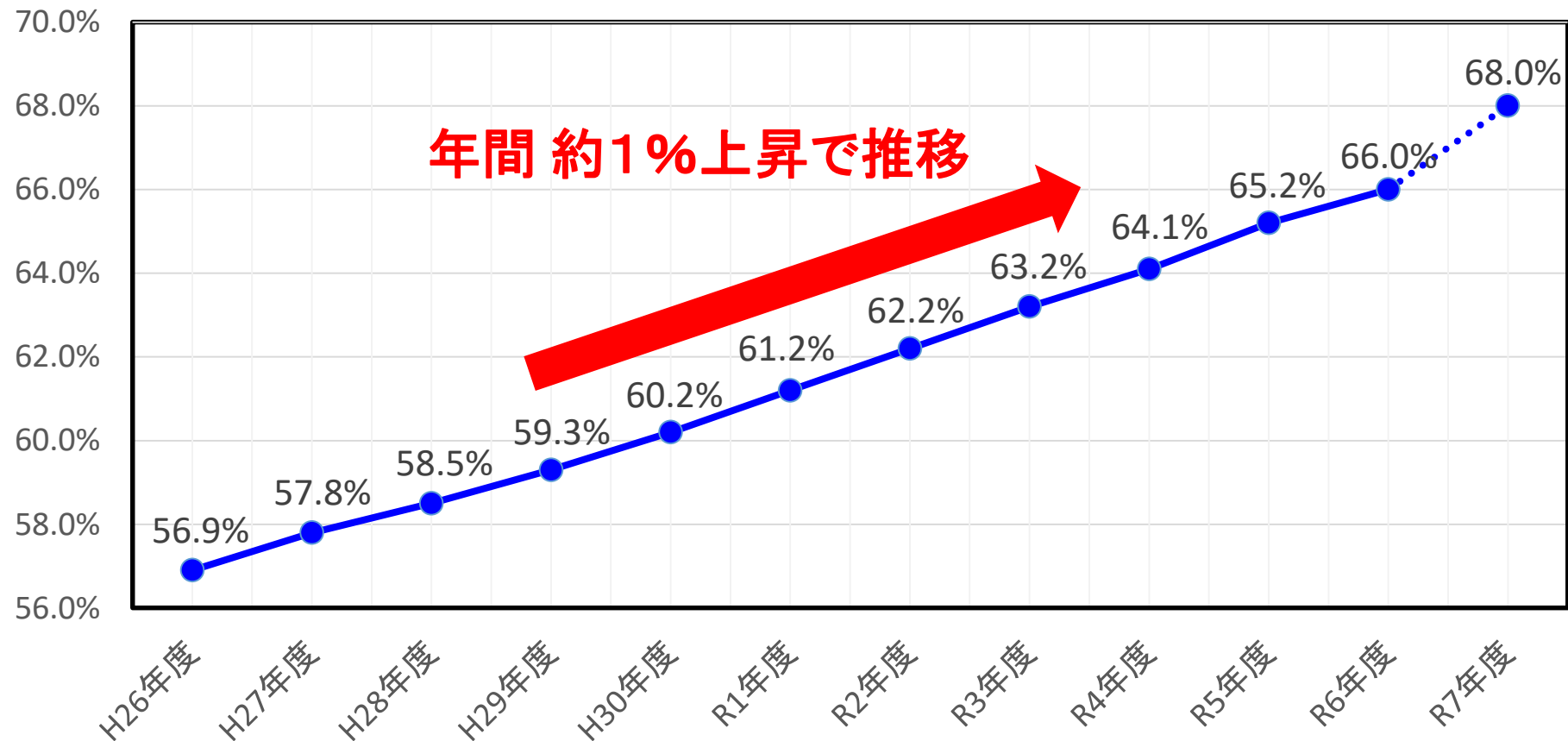
不燃領域率70%を達成する



災害に負けない強靱な足立区に！

4 指標と成果のポイントについて

不燃領域率の推移



ご清聴ありがとうございました。

No.26 揺れに強い建物の促進

揺れに強い建物の促進について

耐震化事業

- ・耐震性のない建物の改修・除却を支援する。
- ・避難時の安全の確保を支援する。

地震対策を行っていない
旧耐震の住宅
約20,600住戸

地震等の被害の低減

無接道家屋の建替え

- ・無接道家屋の建替えを支援する

危険な老朽家屋をなくす

- ・老朽家屋の所有者へ改善を働きかける
- ・解体等の意向がある所有者を支援する

首都直下地震等の被害想定の見直しを受けて

平成24年の被害想定を見直し

10年ぶりに都が公表した(令和4年5月25日)

都公表

被災種別	平成24年公表 (東京湾北部地震)	令和4年公表 (都心南部直下地震)	令和4年の順位＝被害・人数が大きいほうから ※()内は平成24年の順位				
全壊棟数	10,082棟	11,952棟	足立(2)	大田(1)	江戸川(4)	江東(5)	世田谷(9)
死者数	712人	795人	足立(3)	大田(1)	世田谷(5)	江戸川(6)	江東(10)
負傷者数	9,033人	8,507人	足立(5)	江東(3)	大田(1)	世田谷(8)	江戸川(7)

全壊棟数、死者数、負傷者数が**23区最多**となった

実施済

3年間限定で助成額の大幅な拡充

- ① 耐震診断・改修工事・解体工事
- ② 家具転倒防止器具取付工事
- ③ ブロック塀等カット工事助成

広報紙ほかでPR
耐震診断を行う
登録耐震診断士に通知

助成申請件数
増加

今回

令和6年
4月～

さらに、フェンス新設助成を新設

実物大振動実験（動画）

改修済



未改修

耐震改修等対策強化の助成金を拡充

助成金拡充前後の比較

拡充令和7年度末まで

助成内容	地域	拡充 前		拡充 後	
		補助率	助成限度額	補助率	助成限度額
耐震診断	全域	10/10	10万	10/10	30万
耐震改修	一般	1/2	80万	9/10	150万
	特定	1/2	120万	9/10	200万
解体	一般	1/2	50万	9/10	150万
	特定	9/10	100万	9/10	200万

令和5年度開始

耐震化事業について

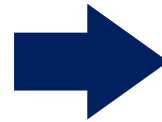
改修前

重い屋根
瓦葺きから



改修後

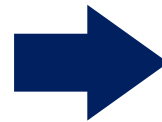
軽い屋根
コロニアルへ



解体前



解体後



ブロック塀の倒壊について

「大阪府北部地震」（平成 30 年 6 月 18 日震度 6 弱）では、高槻市立寿栄小学校のブロック塀が倒壊し、同校 4 年生の女子児童 1 名が亡くなった。



a) 正門側



b) コミュニティセンター側

写真 1. ブロック壁体の倒壊状況

出展：高槻市学校ブロック塀地震事故調査委員会調査報告書 平成 30 年 10 月より

ブロック塀等カット工事助成制度の拡充について

令和5年度から3年間、助成額倍増

補助率 10/10

②-1 ブロック塀等のカット

1万円/m ➡ **2万円/m**

令和6年度に新設

補助率 3/4

②-2 ブロック塀等のカット後フェンス設置

new

3万円/m

道路に面する
高さ1.2mを超えた
ブロック塀が対象

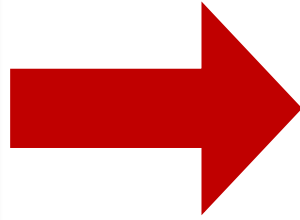
before



after



老朽家屋解体の事例



平成 9 年 安全指導を開始

平成23年 「足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例」 制定

令和 2 年 助成制度を活用して建物を解体

老朽家屋・空き家 解体前



老朽家屋・空き家 解体後及び対応の経緯



対応歴

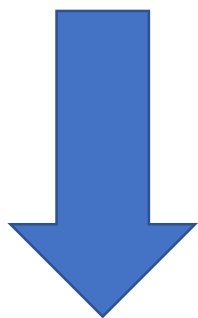
- ・ **H23/6/24 近隣の通報により対応開始**
- ・ H23/8/22 1 回目指導文送付
- ・ R1/11/8 老朽審議会 諮問、条例での対応
- ・ R1/11/18 1 回目勧告文送付
- ・ R2/7/9 2 回目勧告文送付
- ・ R3/5/21 3 回目勧告文送付
- ・ **R3/7/9 特定空家等対策委員会に諮問、特措法の指導に移行**
- ・ R3/9/17 1 回目の勧告文送付（特措法）
- ・ R3/12/15 工事課協力のもと防護用バリケード設置
- ・ R5/11/18 所有者立ち合いで現場調査
- ・ R6/12/13 工事着工
- ・ **R7/1/8 解体確認**

危険な老朽家屋対策の取り組み状況

全区的な老朽家屋の調査

(令和6年3月31日現在)

調査年度	老朽家屋計	A	B
		危険な老朽家屋	老朽だが当面危険性なし
令和5	1676	A : 272	B : 1404



A : 危険な老朽家屋272件から、
A+ : 特に危険な家屋25件を選定し指導を開始

危険な老朽家屋の現状

(令和7年3月31日現在)

	件数	解消数	残存数
A+ (特に危険な老朽家屋) 物件	25	11	14
A 危険な老朽家屋) 物件	247	16	231
合 計	272	27	245

老朽家屋解消への課題

家屋・空家を管理する責任

所有者・居住者が適正に維持管理しなければならない

それでも適正管理できない原因

(1) 経済的な事情

修繕・解体費用の負担、更地後の固定資産税負担

(2) 土地・建物の権利調整

借地権の整理ができない

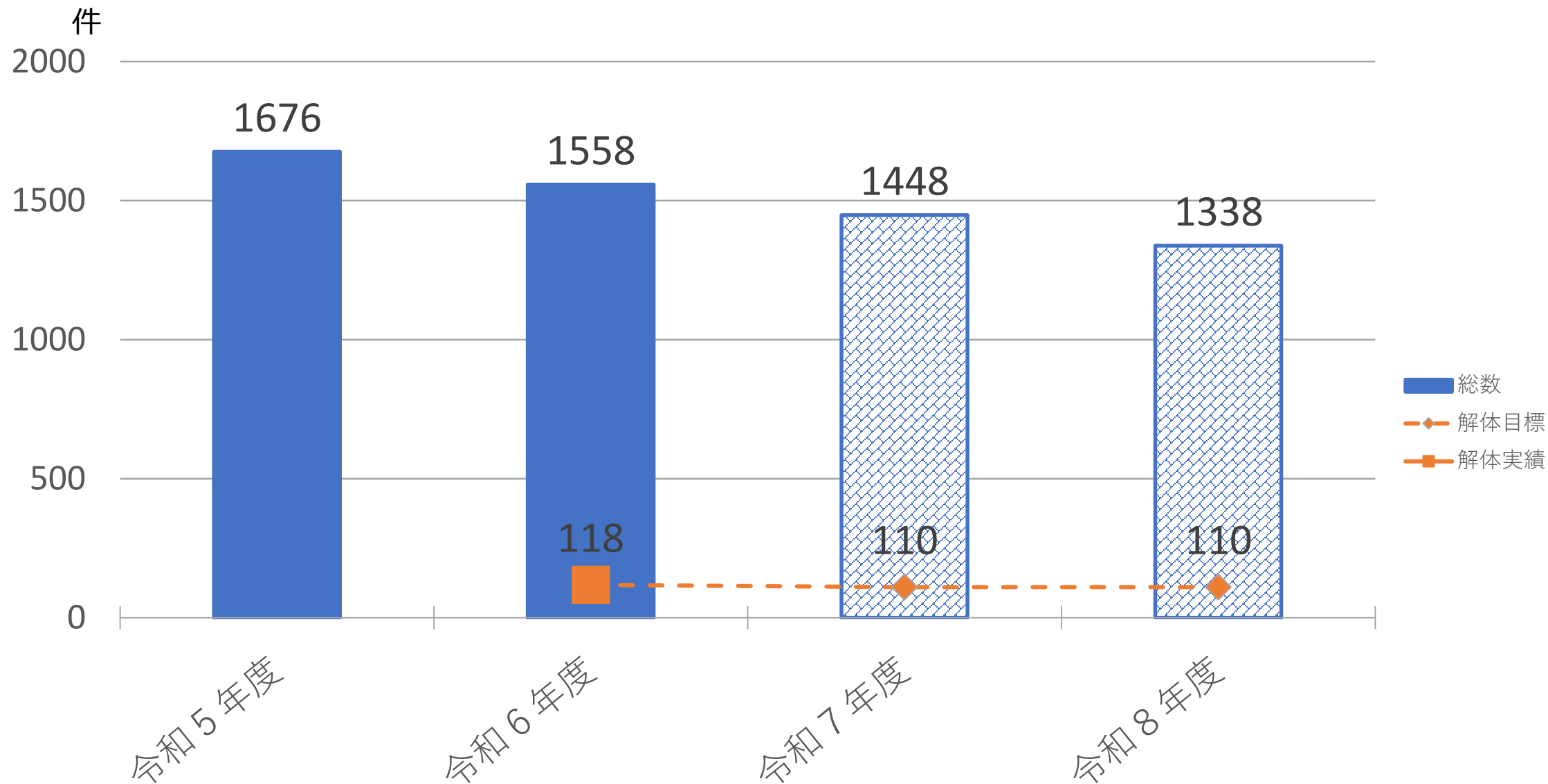
(3) 相続問題

相続がまとまらない、相続人不明

(4) 無接道宅地など再建築できない

建築基準法上の道路に接しない土地

危険な老朽家屋の削減



提言を受けての取組－老朽家屋対策事業：予防的な取組 1－

1 解体助成金の拡充

			拡充期間 耐震化促進事業に併せる	
建物の構造	拡充 前		拡充 後	
	補助率	助成限度額	補助率	助成限度額
木造建物	5/10	50万	9/10	150万
非木造建物	5/10	100万	9/10	300万

令和7
年度開始

提言を受けての取組－老朽家屋対策事業：予防的な取組 2－

2 空家適正管理のセミナー、相談会の開催

1 開催日時

令和7年3月1日（土）午後2時00分～午後4時25分（セミナー）
午後4時30分～午後5時15分（個別相談会）

2 場 所

東京芸術センター 天空劇場

3 参加者

区民等：82人、不動産協会員：81人、
スタッフ職員等：43人 合計：206人

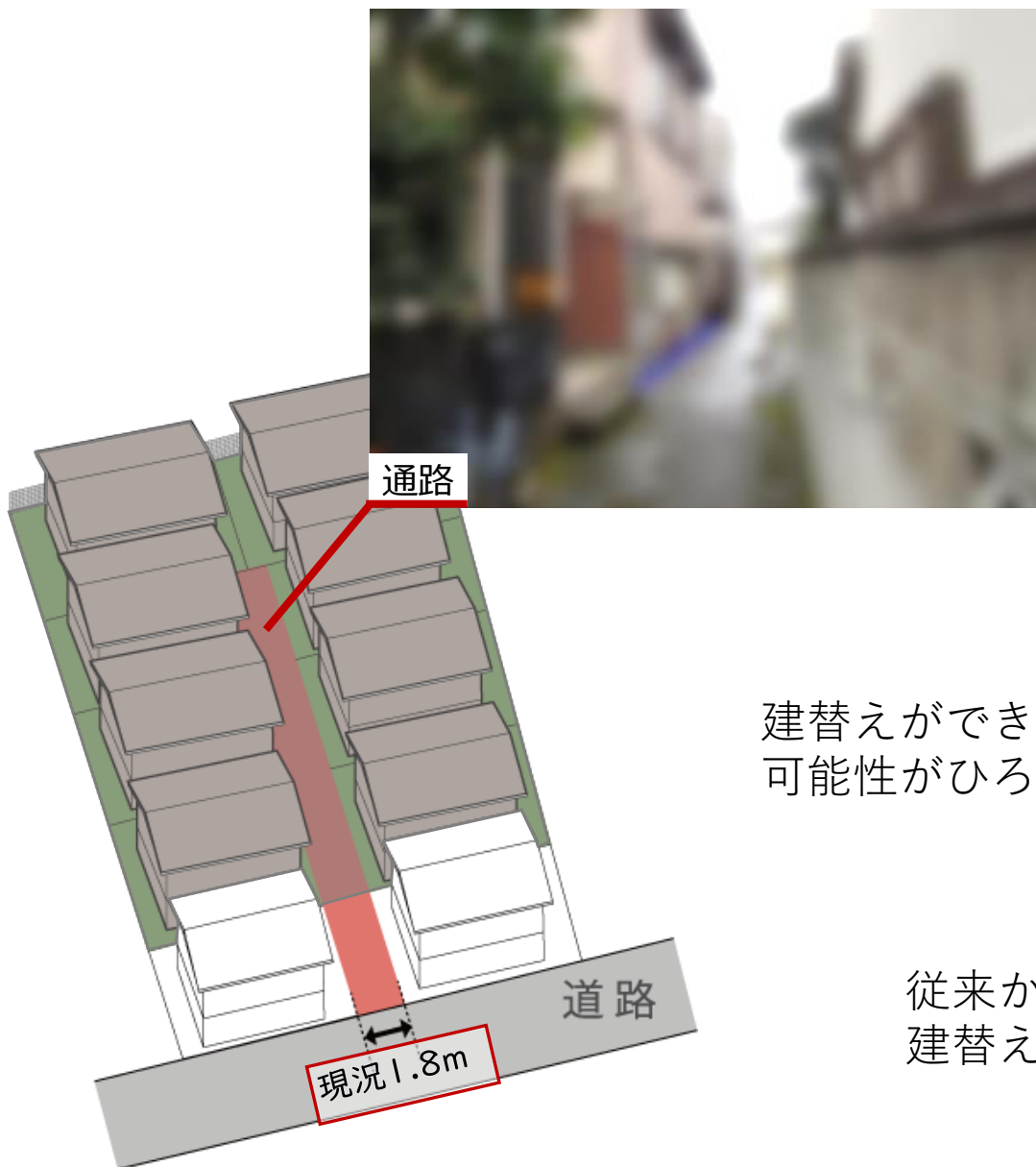


セミナーの様子



個別相談会の様子

無接道家屋の建替え促進－制度－



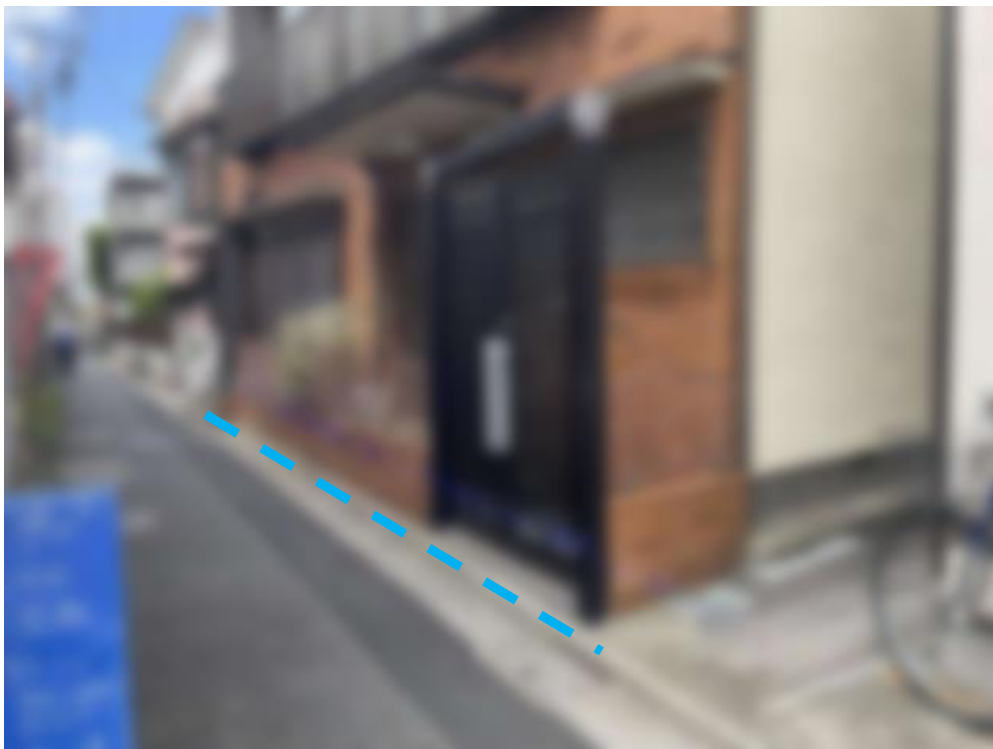
建替えができる
可能性がひろがった家屋

従来から
建替えできる家屋



「通路協定」を締結し、
建替え時の通路拡張を約束

無接道家屋の建替え促進－効果－



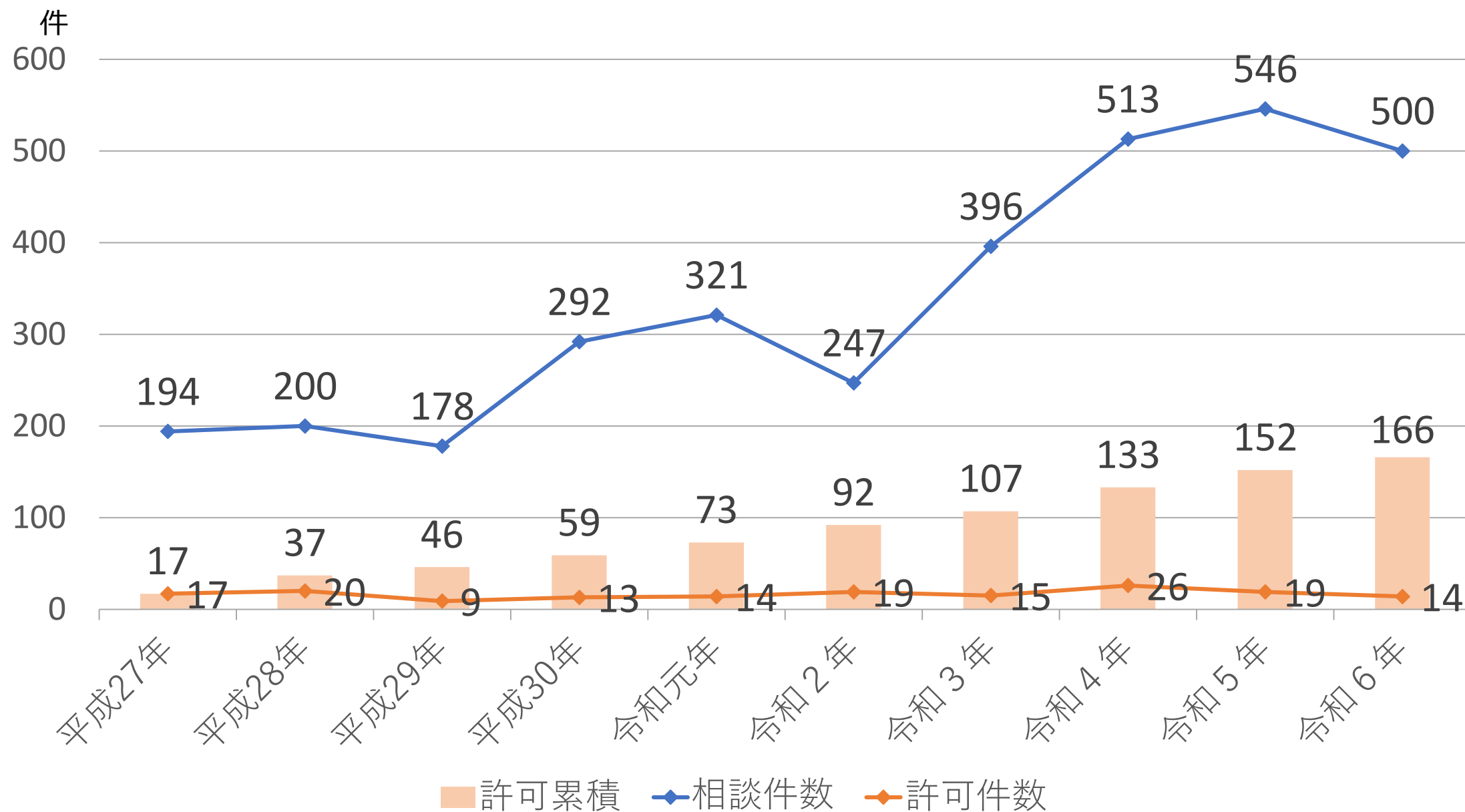
- ①通路を拡幅する
- ②倒れない・燃えない建物に建替える

倒壊で道を塞がない・火事が広がらない

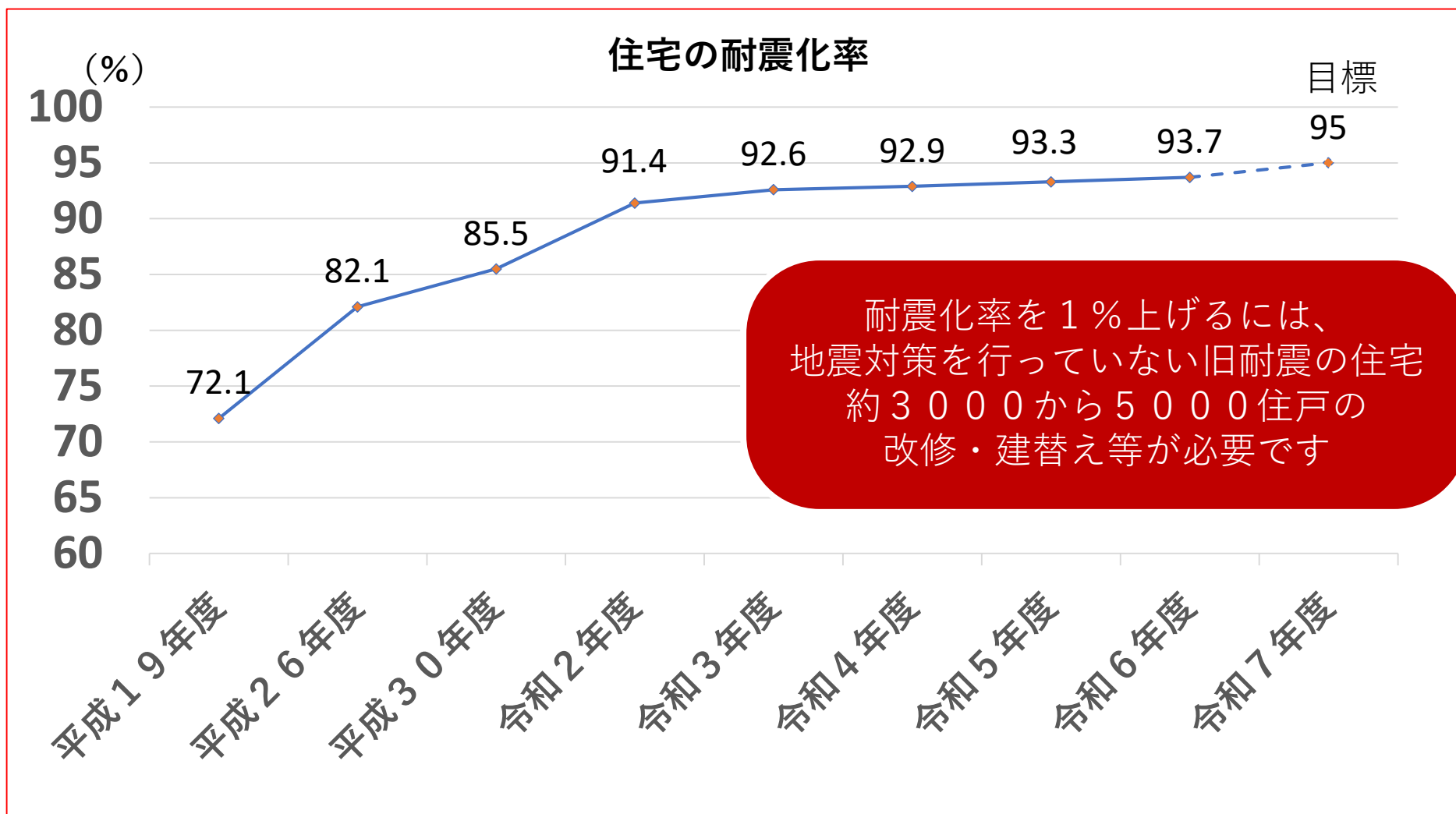
避難・救助がスムーズにできる



無接道家屋の建替え促進－実績－



住宅の耐震化率



ご清聴ありがとうございました