

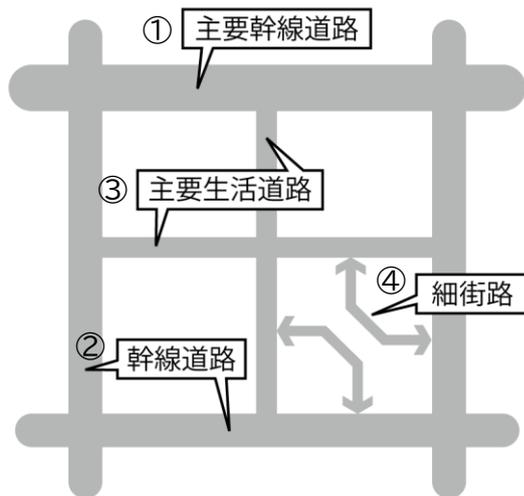
第2節 地区レベルの対策

4 防災施設の整備

1-4-(1) 主要生活道路の整備

主要生活道路(幅員6m~13m程度)を整備することで、消防車両等の通行を容易にし、消防活動困難区域[※]の解消を図ります。あわせて、道路沿道の建物の不燃化を促進し、ミニ延焼遮断帯や避難路としての機能の確保を図ります。

【道路の構成概念図】



① 主要幹線道路 (都市計画道路)

交通を区内外にわたり広域に連絡する道路で、延焼遮断帯となる。

国道4号、環状七号線、放射11号線が該当する。

② 幹線道路 (都市計画道路)

主として区内の地域間の交通を担う道路で、バス交通や歩行者、自転車利用者の空間に資する道路となる。

延焼遮断帯や防火帯となる。

③ 主要生活道路 (幅員6~13m程度)

主要幹線道路と幹線道路に囲まれた区域の交通の主要動線となり、主要幹線道路や幹線道路に連絡する道路である。

このうち、住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)で防災上重要な道路として位置づけられた場合は、防災生活道路と称する。

④ 細街路 (幅員6m程度未満)

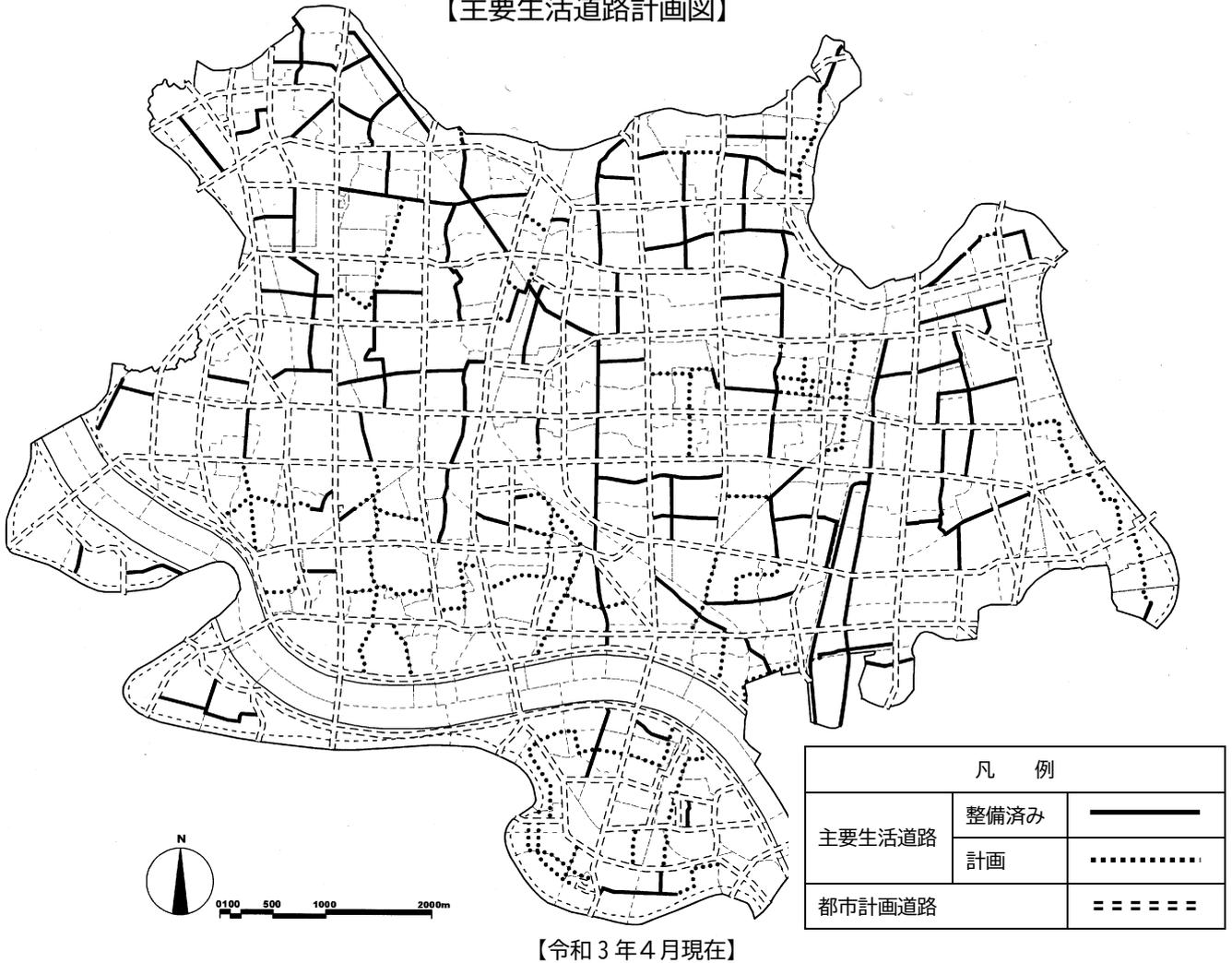
各宅地から主要生活道路や幹線道路に接続する道路で、日常生活の中で利用する最も基本となる道路。日常生活での地域の交流の場としても利用される。

細街路のうち優先的に整備する路線は、細街路計画に位置づけられている。

※ 消防活動困難区域

震災時に、消防車両の通行不能や消防に使用可能な水の不足などによって、消防活動が困難と予想される区域。ここでは、幅員6m以上の道路から消防ホースが到達しない140m以遠の領域を示す。

【主要生活道路計画図】



【関連する個別計画・事務事業等】

区・地区環境整備計画



【施策】1-4-(1) 主要生活道路の整備			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
密集事業で整備した防災生活道路拡幅面積 【西新井駅西口周辺 (R7 事業終了予定)・千住仲町 (R4 事業終了予定)・千住西の3地区】 (累計)	2407㎡	2940㎡ [※]	3065㎡ [※]

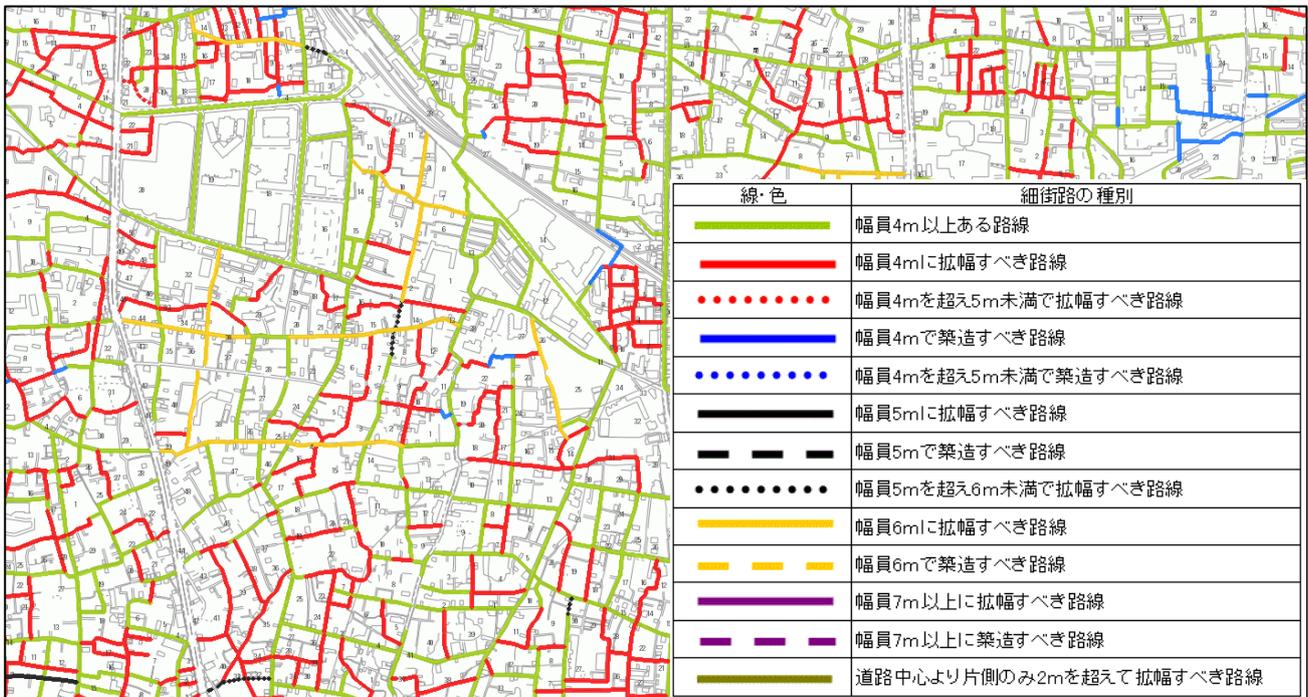
※ 今後の整備予定及び過去の実績より拡幅面積を想定し算出。

担当所管	
足立区	都市建設部 都市建設課 / 建築室 建築防災課

1-4-(2) 細街路の整備

細街路に指定した主に幅員4m未満の道路について、災害時における避難路の確保や消防活動の円滑化のため、細街路整備条例に基づき、区民等の協力のもと、拡幅整備するとともに隅切り整備も進めます。

【足立区細街路計画図 抜粋】



【関連する個別計画・事務事業等】

区・細街路整備事業

国・都市防災総合推進事業



【施策】 1-4-(2) 細街路の整備			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
細街路整備率 (累計整備距離／細街路指定距離※)	34.85%	38.77%※	42.70%※

※ 細街路指定距離：222.88Km (片側換算) 目標整備距離：1.75Km/年

※ 中間値：(77.67Km+1.75Km×5年) / 222.88Km × 100 = 38.77%

※ 目標値：(86.42Km+1.75Km×5年) / 222.88Km × 100 = 42.70%

担当所管	
東京都	市街地整備部 防災都市づくり課
足立区	建築室 開発指導課

1-4-(3) 防災・減災の拠点となる公園の整備

公園・緑地は、火災時の延焼防止や災害時の避難地などの役割を担い、消防団等の防災資器材置き場や活動拠点・訓練場所として使用されています。また、避難所近くの区内52箇所の区立公園に、防災井戸、災害緊急トイレ及びソーラーLED照明灯の防災対策設備を設置しています。

公園が不足する地域においては、密集事業やまちづくり事業を通じて公園整備を進めます。

ア 公園計画地の整備推進

既に計画されている箇所について、周辺住民や利用者の意向把握、近隣の公園との機能分担を考慮しながら公園整備を進めます。

イ 公園偏在の解消

地域によって公園が偏在していることから、今後のまちづくり事業に合わせて、周囲の公園配置状況を鑑みながら、計画されている公園の整備推進や、新たな公園配置を検討します。

ウ 密集市街地における公園整備推進

密集市街地では、防災性向上と住環境の整備・改善のため、公共的なオープンスペースの確保が重要ですが、大きな面積の確保が困難なため、密集市街地整備事業を実施している区域でプチテラスの整備などを進めます。

【公園配置計画図】



【出典：令和2年12月第三次足立区緑の基本計画】

<密集市街地整備事業にあわせて整備された公園>



事業のなかで敷地を拡張した
関三児童遊園



防災設備（かまどスツール）を備えた
梅田ほのぼのプチテラス

【都市計画決定済みで一部未供用の公園の今後の方針】

公園名	方針
西新井公園	西新井・梅島のまちづくりのなかで、都市計画決定区域を見直し、早期の整備を目指す（縮小面積分については地区計画公園や公園率が低い地域での区有地活用による代替計画を検討）。隣接する第十中学校や都市計画道路補助255号線と連携させ、高い防災機能を持つ公園として整備することを検討する。
上沼田東公園	江北のまちづくりのなかで、スポーツ機能の充実を図りながら、江北エリアの緑の拠点として、計画的に整備する。
関屋公園	スーパー堤防の工事に合わせ、東京都下水道局（千住関屋ポンプ所）と協議しながら計画的な整備を目指す。
関屋緑地	スーパー堤防の改修工事に合わせた、計画的な整備を東京都に働きかける。
舎人公園 （都立）	区内最大の公園であり、未整備部分の整備推進と共に、「緑の効果」を多様に発揮する場として、今後も一層の充実を図ることを東京都に働きかける。
中川公園 （都立）	中川水再生センターの改修工事に合わせた、計画的な整備を東京都に働きかける。

【関連する個別計画・事務事業等】

区・緑の基本計画

都・都市計画公園・緑地の整備方針



【施策】1-4-(3) 防災・減災の拠点となる公園の整備			
施策指標	実績 令和2年4月	中間 令和7年度	目標 令和12年度
公園率※（区内の都立公園、区立公園、児童遊園、プチテラスの合計面積が、区の面積に占める割合）	6.1%	6.2%※	6.3%※

※ 防災・減災の拠点となる公園整備を推進するため、区内における公園面積の割合を施策指標として設定。中間値・目標値は、第三次足立区緑の基本計画をもとに設定。

担当所管	
東京都	都市づくり政策部 緑地景観課
足立区	道路公園整備室 パークイノベーション推進課

1-4-(4) 消防水利等の整備

大規模な地震発生時に予想される延焼火災は、発生箇所や規模を特定することは不可能なため、消火活動に有効な消防水利や防災資器材置き場が重要となります。

そのため、震災時の消火活動に必要な消防水利について、区画整理事業や公共施設整備に併せた消防水利の設置、民間施設事業者等への要請を行います。また、消防団の防災資器材置き場や訓練場所の確保、分団本部等の活動拠点の確保に際し、多目的な活用を考慮しながら、要綱等に基づき、区用地の使用も含めた支援を行います。

ア 貯水槽の設置

公共施設はもとより民間施設を建築する際は、足立区環境整備基準等に基づき、その敷地規模に応じた消防水利を確保するため、計画に合わせて貯水槽設置を要請します。

イ 井戸の活用

大地震など、災害時の生活用水確保のため、井戸の所有者に対し災害時協力井戸の登録をお願いしています。また、既存の私有地内の井戸で活用が可能なものについては、消防水利としての利用を推進していきます。



消防団資器材格納庫

【関連する個別計画・事務事業等】

区・初期消火用資機材



区・災害時協力井戸



都・消防水利の設置



【施策】1-4-(4) 消防水利等の整備			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
災害時協力井戸の水質検査実施率	90%	100%	100%

担当所管	
東京都	東京消防庁 足立消防署・千住消防署・西新井消防署 警防課
足立区	総合防災対策室 災害対策課

1-4-(5) 無電柱化の推進

無電柱化推進事業は、災害時に電柱の倒壊による道路閉塞を防ぎ、ライフラインの安定供給を確保し、防災機能の強化を図るほか、安全な歩行空間の確保や良好な都市景観の向上を目的としています。

平成28年4月に「足立区無電柱化推進計画」を策定、その後、「歩道がない」道路の無電柱化推進を目的としたチャレンジ路線（千住一丁目地区、五反野駅前通り）や東京女子医科大学附属足立医療センターの開設にあわせ、新たに江北駅から災害拠点病院を結ぶアクセス道路を本計画に追加しました。

【無電柱化計画対象路線図】



【令和2年8月現在】

記号	名称	計画延長(km)	整備延長(km)	整備率
	緊急輸送道路	11.84	0.45	3.8%
	都市計画道路	66.83	4.57	6.8%
	交通広場	2.01	1.61	80.1%
	防災路線※	5.41	3.04	56.2%
	チャレンジ路線	1.05	0.00	0.0%
合計		87.14	9.67	11.1%

※ 防災路線は、新設区道の区道も含む。このため計画策定状況に応じて今後変化する予定

関原三丁目
補助138号線沿道の無電柱化



足立三丁目
足立小学校西側通りの無電柱化



五反野駅前通り
無電柱化チャレンジ路線



【関連する個別計画・事務事業等】

区・無電柱化推進計画



都・東京の無電柱化



【施策】1-4-(5) 無電柱化の推進			
施策指標	実績 令和3年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
無電柱化整備完了延長	10.8Km	13.3Km ^{※1}	15.6Km ^{※2}

※1 補助258号線、区画街路14号線、補助138号線、五反野駅前通り、区画街路14号接続区道、補助251号線、千住一丁目地区沿道を想定。

※2 補助256号線、五反野駅前通り、六町区画整理地内、江北駅～女子医アクセス道路、補助251号線沿道を想定。

担当所管	
東京都	道路管理部 安全施設課 無電柱化推進担当
足立区	都市建設部 都市建設課

5 避難所等の整備

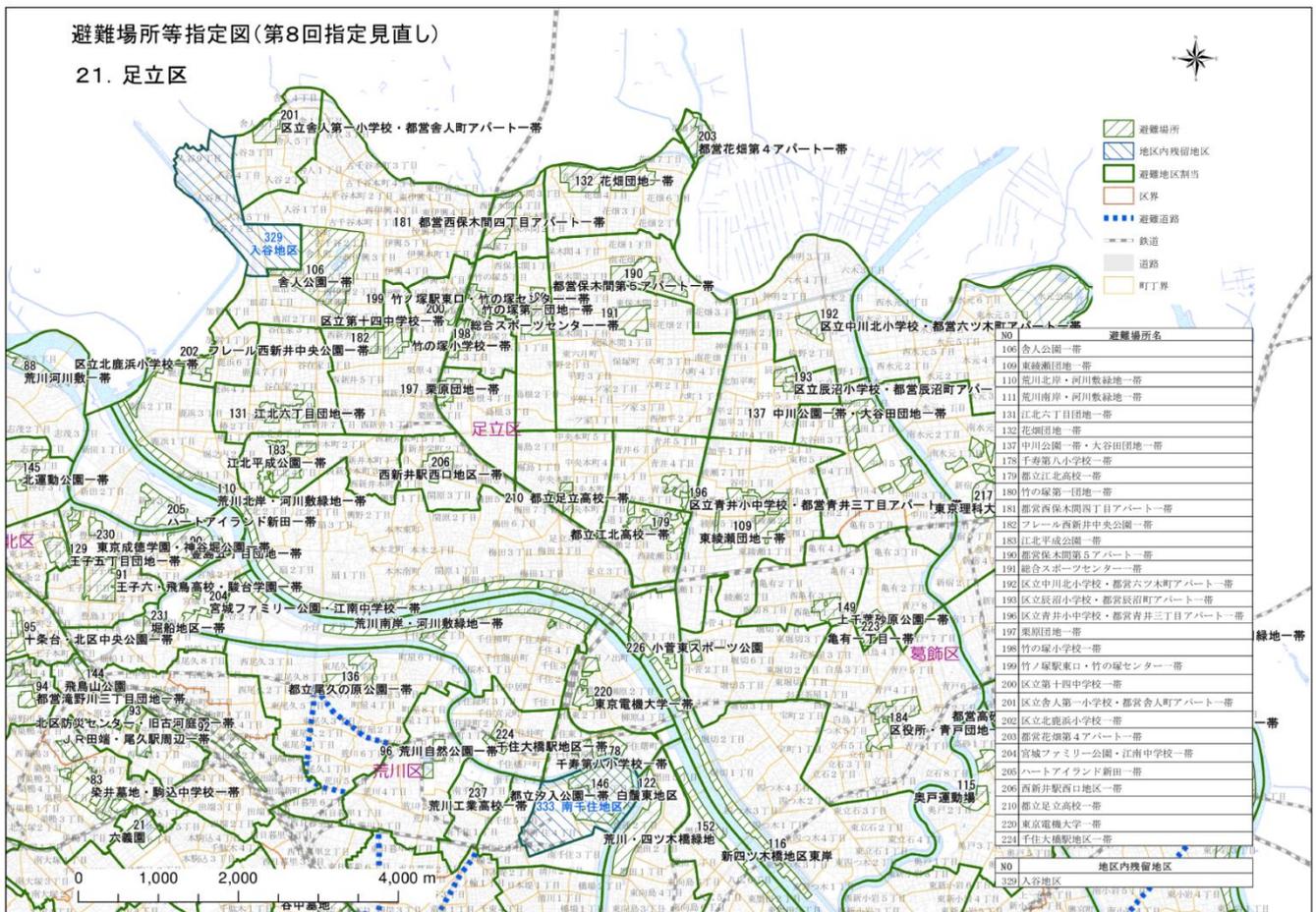
1-5-(1) 避難場所の確保

震災時の大規模な市街地火災から住民の生命を守るため、都は東京都震災対策条例に基づき避難場所等の指定を行っています。現在、区内の避難場所は31か所です。

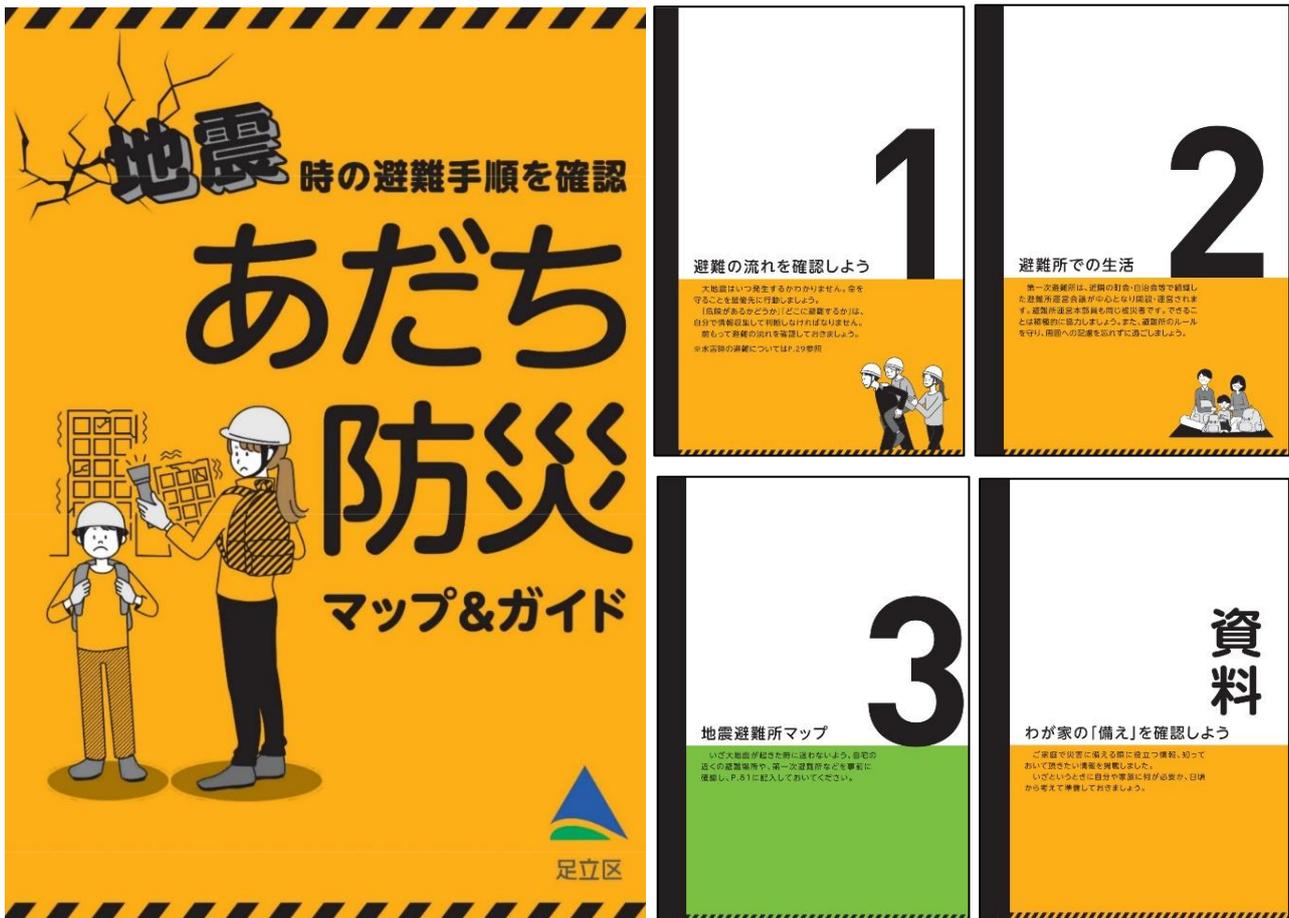
避難場所は、指定された避難場所までの避難距離が3 Km未満となるように避難圏域を指定し、避難場所周辺での大規模な市街地火災が発生した場合の心く射熱を考慮した利用可能な空間として、避難計画人口一人当たり1㎡以上の避難スペースを確保することを原則としています。

区は、都と連携し、今後も計画的な公園整備や土地利用転換に合わせた緑地やオープンスペースを避難場所として確保するとともに、避難場所周辺の建築物の不燃化や避難所となる公共建築物の耐震化による避難時の安全性を確保します。

【避難場所等指定図】



【出典：東京都都市整備局HP】



【出典：あだち防災マップ&ガイド（令和3年3月発行）】

※ 地震時の避難行動の流れや避難所でのルール、避難場所や避難所などを記した地図など、地震への備えに役立つ様々な情報を掲載しており、区内全世帯および全事業所に配布している。

【関連する個別計画・事務事業等】

区・避難場所

区・あだち防災マップ&ガイド

都・避難場所等の概要



担当所管	
東京都	市街地整備部 防災都市づくり課
足立区	総合防災対策室 災害対策課

1-5-(2) 避難所の整備

避難所となる区立の小中学校、都立高校などは、自宅が倒壊・焼失してしまった被災者の当面の生活の場となります。災害発生時には、避難所近隣の町会・自治会を中心とした避難所運営本部により開設されます。

避難所となる区立の小中学校、都立高校などの公共施設の防災性の向上とあわせて、地域で自助・共助による避難及び避難所運営が円滑におこなえる環境を整備します。

ア 耐震性及び耐火性の向上

区立の小中学校、都立高校などの公共施設の耐震性と耐火性の向上を図ります。

イ 防災植樹の推進

延焼火災による被害を最小限に止めるため、避難所となる建物周辺に燃えにくい樹種による緑化（防災植樹）に努めます。

ウ 避難及び避難所運営が円滑におこなえる環境の整備

避難所近隣の町会・自治会を中心に避難所運営会議を組織し、応急給水訓練[※]や仮設トイレの設置訓練等の避難所開設・運営訓練のほか、初期消火や応急手当等の防災訓練を推進し、自助・共助による避難及び避難所運営が円滑におこなえる環境を整備します。

※ 区内7箇所ある応急給水槽を用いた給水所の開設訓練や、小・中学校に新たに整備された応急給水栓を用いた給水所の開設訓練。

【関連する個別計画・事務事業等】

区・震災時の避難



区・避難所運営訓練



都・避難所管理運営の指針



【施策】1-5-(2) 避難所の整備			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
地区防災計画策定支援団体数（町会自治会数432団体）（累計） [※]	46団体	未定 [※]	未定 [※]
防災区民組織に対して資機材の点検や訓練などの個別支援を行った回数（累計） （ ）は支援を行った組織数	147回 （140団体）	700回 （402団体）	1200回 （402団体）

※ 地区防災計画策定支援事業は、令和6年度までに100団体の策定を目標に進めている。令和7年度以降の事業継続は未定。

担当所管	
東京都	福祉保健局 少子社会対策部 計画課
足立区	総合防災対策室 災害対策課

1-5-(3) 駅前滞留者の対策

大規模災害が発生し、鉄道などの公共交通機関が停止した場合には、国内有数のターミナル駅である北千住駅では、駅前滞留者がおよそ3万人発生すると予想されています。

平成23年に発生した東日本大震災の際は、北千住駅周辺を中心に駅前滞留者が発生し、大きな混乱が生じました。地震が発生した直後に多くの人が一斉に帰宅を開始してしまうと、発災直後に最優先される救出・救助活動の妨げになります。

また、駅周辺では大混雑が発生し、火災や沿道の建物からの落下物等により負傷するなど、思わぬ事故にまき込まれる危険があります。

大地震が発生した後は、むやみに移動せず、焦ることなく情報収集に努め、安全を確認して行動する必要があります。

【足立区の駅前滞留者対策の取り組み】

北千住駅周辺と綾瀬駅周辺の地域で、鉄道事業者や駅周辺事業者などを構成員とした駅前滞留者対策推進協議会を設置しています。

平時には、各構成団体の役割分担や地域のルール及び活動マニュアル、都市安全確保促進計画※の策定、訓練により検証等を実施し、実際の大地震の際に混乱が生じないように取り組んでいます。

そのほかにも、発災後、帰宅困難者を一時的に受け入れるための一時滞在施設や徒歩帰宅支援として、足立区生涯学習センターに情報提供ステーションが開設されます。

なお、区では令和2年から協議会をより実効性のある組織とするため、地域のルールやマニュアルの改定を進め、運営を区が中心となって担うなど、一層の強化を進めています。



東日本大震災の時の北千住駅前の様子



国道4号線を歩いて帰宅する人々

※ 都市安全確保促進計画

北千住駅周辺地域と綾瀬駅周辺地域において、防災力の向上を図るために、滞留者・帰宅困難者対策とともに、大規模な災害時の避難対策に関して、足立区と鉄道事業者・民間事業者が連携・協働しながら目標や取り組みを定めたもの。

【区内の一時滞在施設一覧】

東京都指定一時滞在施設（所在地 50 音順）		所在地	
1	東京武道館	綾瀬 3-20-1	
2	城東職業能力開発センター	綾瀬 5-6-1	
3	北足立市場	入谷 6-3-1	
4	足立東高等学校	大谷田 2-3-5	
5	荒川商業高等学校	小台 2-1-31	
6	足立西高等学校	江北 5-7-1	
7	足立新田高等学校	新田 2-10-16	
8	足立市場	千住橋戸町 50	
9	足立工業高等学校	西新井 4-30-1	
10	足立都税事務所	西新井栄町 2-8-15	
11	淵江高等学校	東保木間 2-10-1	
足立区指定一時滞在施設（協定締結順）		所在地	
12	栗駒電気工事株式会社	梅島 1-25-6	
13	パルシステム東京 足立センター	中央本町 4-3-3	
14	一般財団法人海外産業人材育成協会	千住東 1-30-1	
15	医療法人社団徳耀会	東綾瀬 3-13-11	
16	株式会社スギモトホールディングス	島根 1-2-3	
17	トヨタモビリティ東京株式会社	鹿浜店	新田 2-4-3
18		竹の塚店	保木間 2-1-3
19		U-Car 足立島根店	島根 2-31-20
20	東京電機大学	千住旭町 5	
21	鈴木通信建設株式会社	西加平 2-4-3	
22	宗教法人善立寺	梅田 1-26-10	
23	千住一丁目地区市街地再開発事業施設	千住 1-30	
24	文教大学 東京あだちキャンパス	花畑 5-6-1	

【関連する個別計画・事務事業等】

区・駅前滞留者対策

都・帰宅困難者支援



【施策】 1-5-(3) 駅前滞留者の対策			
施策指標	実績 令和3年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
駅前滞留者・帰宅困難者等対策訓練回数	2回	2回	2回

担当所管	
東京都	総合防災部 防災管理課
足立区	総合防災対策室 災害対策課

第3節 建築物レベルの対策

6 新しい建物の安全性の向上

1-6-(1) 建築確認申請における指導強化

過去の地震による死傷者は建物・家具類等の倒壊によるものが多く、平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災における死傷原因の8割は建物の倒壊によるものでした。

また、建物倒壊による被害は、人命ばかりでなく、道路の遮断や隣家への影響、火災発生といった二次災害を誘発する危険性があります。

被害を最小限に抑えるには、行政がおこなう都市計画道路や避難場所の整備だけではなく、建物の耐震性、耐火性の強化や安全なブロック塀の設置など区民のみなさんの協力が必要な対策もあります。

建築物の適正な建築に向け、建築主及び事業者を対象に事前相談や建築確認申請時に完了検査を申請するよう指導を強化します。

【完了検査後に発行される検査済証】

第二十一号様式（第四条の四関係）
建築基準法第7条第5項の規定による
検査済証

第 〇〇 号
〇〇 区 〇〇 丁目 〇〇 番 〇〇 号

建築主 〇〇 〇〇 〇〇 印

下記に係る工事は、建築基準法第7条第4項の規定による検査の結果、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

- 確認済証番号 〇〇 〇〇 〇〇 号
- 確認済証交付年月日 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日
- 確認済証交付者 〇〇 〇〇 〇〇
- 建築場所、設置場所又は構造場所 〇〇 〇〇 〇〇
- 検査を行った建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要（建築物）
 - (1) 建築物の名称 〇〇 〇〇 〇〇
 - (2) 主要用途 〇〇 〇〇 〇〇
 - (3) 工事種別
 - 〇 新築 □ 増築 □ 改築 □ 移転 □ 大規模の修繕 □ 大規模の増築 □ 建築設備の設置
 - (4) 延べ面積（建築基準法） 〇〇. 〇〇 m²（検査対象床面積） 〇〇. 〇〇 m²
 - (5) 対象棟数 〇 棟
 - (6) 建築物の構造 〇 階 〇 階
 - (7) 建築物の階数 〇 階（地上階数） 〇 階（地下階数） 〇 階
 - (8) 天窓非適用 有 □ 無 □
- 検査後も引き続き建築基準法第3条第2項（同法第6条の4第1項において準用する場合を含む。）の規定の適用を受ける場合は、その種類ごとの規定及び不適合の規定
- 検査年月日 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日
- 委任した建築主事氏名 〇〇 〇〇 〇〇 印

他の建築主 〇名 他の委任した建築主事 〇名 他の建築主事等職氏名 〇名
〔注意〕この証は、大切に保存してください。

【関連する個別計画・事務事業等】

区・建築確認申請

都・建築基準法



【施策】 1-6-(1) 建築確認申請における指導強化			
施策指標	実績 令和元年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
完了検査率	97.6%	99%	100%

担当所管	
東京都	市街地建築部 建築企画課
足立区	建築室 建築審査課

1-6-(2) 生垣緑化等への誘導

地震による被害には、ブロック塀や万年塀の倒壊により発生する場合があります。区では防災、景観、環境に配慮した緑豊かなまちづくりのために、道路に接する場所の緑化工事に助成金を交付し、道路沿いへの生垣の新設や既存のブロック塀から生垣化への誘導を図っています。

また、地区計画制度の活用により建築物の建替え時におけるブロック塀の高さを規制し、まち全体の安全性の向上を目指します。

【出典：足立区緑化工事助成チラシ】

【関連する個別計画・事務事業等】

区・緑化工事助成



【施策】 1-6-(2) 生垣緑化等への誘導			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
緑化助成件数（令和3年からの累計）	16件	100件 ※年間20件	200件 ※年間20件

※ 中間値・目標値は、第三次足立区緑の基本計画をもとに設定。

担当所管	
足立区	道路公園整備室 パークイノベーション推進課

7 既存建物の安全性の向上

1-7-(1) 無接道家屋の建替えの促進

区では、木造住宅密集市街地の改善を一段と加速させるために、新たに無接道家屋の建替え基準を整備し、燃え広がらない・燃えないまちの実現に努めています。

従来の基準では、現況通路幅員2.7m以上が必要であったため、木造家屋が密集する危険な地域ほど、無接道家屋の建替えが進みませんでした。建物倒壊危険度が高い危険な地域（特定地域）については、現況幅員1.2m以上の通路に面した無接道家屋でも建替えの対象となる新たな基準を整備したことにより、区内に存在する無接道家屋7,963棟のうち、およそ6割(4,847棟)が新たに建替え対象となりました。

特定地域では、無接道家屋の建替えを進める上で、行き止まり道路及び通路に関して、災害時における二方向避難を可能とする任意の通行協力が得られる場合には、区が避難路の整備にかかる費用を助成しています。

あなたの家は？ 建築基準法の道路に2m以上接していますか？

<p>接している</p> <p>接していない</p> <p>協定通路型</p>	<p>接しているが2m未満</p> <p>接道長不足型</p>
--	---------------------------------

↓

<p>区内全域</p> <p>通路幅員 1.8m 以上</p>	<p>特定地域[※]</p> <p>通路幅員 1.2m 以上</p> <p>※2ページ「特定地域」参照</p>	<p>区内全域</p> <p>通路幅員 1.5m 以上</p>	<p>特定地域[※]</p> <p>通路幅員 1.2m 以上</p> <p>※2ページ「特定地域」参照</p>
---------------------------------	--	---------------------------------	--

↓

助産制度あり 街区プラン制度

↓

建築条件・建築計画について区と相談（通路協定・構造・二方向避難など）

↓

建築審査会

↓

同意 / 不同意

↓

許可（建築基準法 第43条第2項第2号 許可）

↓

建築確認申請

↓

着工

諦めていませんか？
我が家の建替え
～ 迫りくる大地震に備えて～

建替えできない家屋が約8,000棟

建替え基準を緩和しました

足立区には、建築基準法に定める道路に敷地が2m以上接していないため、建替えができない家屋（無接道家屋）が約8,000棟も存在します。家屋の建替えが進まないと、建物の老朽化が進むばかりか、倒壊や火災など災害時の危険性が高まります。

そこで、足立区では、無接道家屋の建替えを促進するため、平成26年4月から建替えの基準の一部を緩和しています。

まちの安全は、みんなで作る。安全なまちの実現に向けてご協力をお願いします。

お問い合わせ 建築室 開発指導課 建築許可係（足立区役所中央館4階）

☎ 電話番号: 03-3880-5944

無接道、建替えについて詳しく知りたい方は下記ホームページからご覧ください。

足立区ホームページ内で

4
令和4年3月改訂 発行 平成27年3月 登録番号28-1977
1

【出典：足立区無接道家屋建替え促進パンフレット】

無接道家屋の建替えの可能性がひろがりました

1 協定通路型

道路上にしか接していない家屋でも
現況幅員 **1.8m** 以上の通路があれば建替えの可能性が！
今までは通路幅員 2.7m 以上必要 → 1.8m 以上に緩和

● 将来幅員 4m の通路協定を締結する。
● 既存の通路中心から 2m 後退する。
● 2階建て以下の専用住宅に限る。
● 45分準耐火建築物等または耐火建築物とする。
● 壁・天井等の仕上げは不燃材料で仕上げる。

2 接道長不足型

道路に接する幅が足りない家屋でも
現況幅員 **1.5m** 以上の通路があれば建替えの可能性が！
今までは通路幅員 1.8m 以上必要 → 1.5m 以上に緩和

● 避難上有効な空地を確保する。
● 二方向避難経路を確保する。
● 2階建て以下の専用住宅に限る。
● 45分準耐火建築物等または耐火建築物とする。
● 壁・天井等の仕上げは不燃材料で仕上げる。

まず用語の定義を確認してください。

道路とは？
ここで言う「道路」とは、建築基準法上で定められた一定の基準を満たした道路のことを指します。建築基準法では、建築物の敷地が「道路」に2m以上接していないと、原則として建物を建てることはできません。

通路とは？
「通路」とは、道路状の形態であるものの、上記の「道路」には該当しないものを指します。敷地を個人で所有している、敷地の一部である場合などがあります。

我が家は建替えできるの？と思ったら、まずはご相談を！ ※上記以外にも建替えにあたり条件がございます。詳しくは、担当窓口までお問い合わせください。

さらに！ 特定地域では、**協定通路型** も **接道長不足型** も現況幅員 **1.2m** 以上の通路があれば建替えの可能性が！

特定地域とは

- 大地震発生時に建物が倒塌する危険性の高い「建物倒塌危険度ランク」4以上の地区（区内45町丁目）
- 「建物倒塌危険度ランク」4以上の地区の隣接地域で火災延焼防止に有効な道路・公園等が存在する地区（区内21町丁目）

具体的な地区については、足立区ホームページをご覧ください

街区プランとは

安全で快適な住環境等の安全及び向上を図るため、決められた街区ごとに道路の拡張や二方向避難等の必要な事項を区が定めたものです。

通路を幅2.7m以上に広げる

街区プランの詳細については、足立区ホームページをご覧ください

測量費用助成制度

現況通路（協定通路型）の測量調査費用の2分の1（消費税込を除く）、**最大15万円**まで助成します。

助成制度を受けるにあたっては、条件がございます。詳細につきましては、お問い合わせのうえ、ご確認をお願いいたします。

【出典：足立区無接道家屋建替え促進パンフレット】

【関連する個別計画・事務事業等】

区・無接道家屋の建替え更新



【施策】1-7-(1) 無接道家屋の建替えの促進			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
特定地域内における無接道家屋の建替え許可件数 (制度開始の平成27年度からの累計)	30件	55件※	80件※

※ 過去の実績から年間5件程度を想定。

担当所管	
足立区	建築室 開発指導課

1-7-(2) 耐震改修等の促進

区では、令和3年11月に「足立区耐震改修促進計画」を改定しました。

『区民が安心してくらせる建物が倒壊しない「まち」足立』を目指し、耐震化の現状と目標を以下のように定めています。

【分類別の建築物の現状と目標】

分類別の建築物	現状と目標
①住宅	令和2年現在の耐震化率91.4%と見込まれるため、令和7年に95%、令和12年に耐震性を有しない住宅のおおむね解消を目標とします。
②特定緊急輸送道路沿道建築物	特定緊急輸送道路では令和2年現在、総合到達率98.1%、区間到達率が728区間で95%未満となっているため令和7年に総合到達率99%、かつ、区間到達率95%未満の解消を目標とします。令和2年現在の耐震化率は50.77%と見込まれます。
③ブロック塀等	平成30年よりアドバイザー派遣制度、ブロック塀等カット工事助成制度を創設し、ブロック塀等の除却等を進めています。ブロック塀等の安全対策については、危険個所把握のため、令和7年度末までにアドバイザー派遣の件数550件を目標とします。
④特定建築物※	区内に存する特定建築物については、約89.7%が耐震性を満たしているの見込まれるため、従前の施策を継続することにより耐震化率100%を目標とします。要緊急安全確認大規模建築物は区内に3棟あり、1棟については耐震性が確認されているため、従前の施策を継続することにより耐震化率100%を目標とします。
⑤公共住宅	区営住宅等、東京都住宅供給公社(JKK)ではすべての建物が耐震性を満たしています。都市再生機構住宅では約94.9%が耐震性を満たしているため、従前の施策を継続することにより耐震化率100%を目標とします。
⑥区立建築物	約99.2%が耐震性を満たしているの見込まれるため、従前の施策を継続することにより耐震化率100%を目指します。
⑦一般緊急輸送道路沿道建築物	法的に耐震診断が義務付けられていないため、個々の進捗状況が把握できないことから、東京都と意見交換を行いながら、耐震化施策の再構築をはかっていきます。

上記網掛けの「①住宅の耐震化」「②特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化」「③ブロック塀等の安全対策」の3つを、現状を踏まえた足立区の耐震化の最優先課題と位置付け、検討を進めます。

※ 特定建築物

耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物^{※1}のうち、民間が所有する建築物（要緊急安全確認大規模建築物^{※2}など）および区が所有する建築物。

※1 特定既存耐震不適格建築物

多数の者が利用する一定規模（面積、階数）以上の学校、体育館、病院等の建築物。

※2 要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法附則第3条で指定されている病院や小学校、危険物の貯蔵場や処理場の用途に供する建築物。

耐震化を促進するための区の支援事業としては、「耐震診断（精密診断）の実施」、「施工結果の検証」、「耐震診断助成」、「耐震改修工事助成」、「住宅非主要構造部耐震工事（家具転倒防止器具等設置工事）の助成」、「耐震シェルター・ベッドの設置支援助成」などがあります。

【耐震化の促進を図るための支援策】

支援策		要件、概要等
耐震診断・改修工事助成、除却工事助成	木造建築物（戸建・共同住宅）	<p>①昭和 56 年 5 月以前の旧耐震基準の建物で、区登録耐震診断士が行うものについて、耐震診断助成を行います。</p> <p>②おおむね 2 年以内に区の耐震診断助成を受けた住宅のうち、建築基準法に著しく違反していないもので、かつ、補強が必要と判断されたもので、区登録耐震診断士が工事監理を行うものについて、耐震改修工事助成を行います（共同住宅はこの他にも要件あり）。</p> <p>③区の耐震診断助成を受けた住宅・建築物のうち、補強が必要と判断されたものについて、除却工事助成を行います。</p>
	<p>非木造建築物</p> <p>①、③は、戸建・共同住宅・特定建築物</p> <p>②は共同住宅・特定建築物</p> <p>④は、戸建・共同住宅</p>	<p>①昭和 56 年 5 月以前の旧耐震基準で建築された非木造の住宅・建築物について、耐震診断助成を行います。</p> <p>②区の耐震診断助成を受けた建物のうち、補強が必要と判断された非木造の住宅・建築物（診断および作成した補強計画について、第三者機関での耐震評定の取得が必要）について、耐震改修工事助成を行います。</p> <p>③耐震診断助成を受けた建物のうち、建築基準法に著しく違反していないもので、かつ、補強が必要と判断された非木造の住宅・建築物の耐震改修に関する法律に基づく認定を受けたもの（戸建住宅は認定不要）。</p> <p>④区の耐震診断助成を受けた建物のうち、補強が必要と判断された非木造の住宅（階数 3 以上 1000 m²以上の共同住宅を除く）について、除却工事助成を行います。</p>
家具類の転倒防止工事		たんす・食器棚・本棚などの転倒防止器具（鎖・ベルト壁止め金具・扉の解放防止装置など）の取付工事について助成を行います。
窓ガラスの飛散防止工事		建物の窓ガラス、又は家具等の窓ガラスに、飛散防止フィルムを貼る工事について助成を行います。
ブロック塀等カット助成		道路に面したブロック塀の倒壊を防止するためのカット工事について助成を行います。
耐震シェルター・ベッドの設置助成		耐震シェルター及び防災ベッドを設置する工事について助成を行います。
屋根瓦軽量化、耐震ドア設置、作付け家具設置、感震ブレーカー設置		軽量屋根材への葺き替え、耐震ドアへの変更、作付け家具の設置、感震ブレーカー設置工事について助成を行います。



緊急輸送道路沿道建築物と同規模の建築物における耐震改修事例



アドバイザー派遣制度を活用した詳細調査の様子

【関連する個別計画・事務事業等】

区・耐震改修促進計画



区・耐震助成制度



都・耐震改修促進計画



【施策】 1-7-(2) 耐震改修等の促進		
施策指標	実績 令和2年度	目標 令和7年度
住宅の耐震化率	91.4%	95%*
特定緊急輸送道路の総合到達率（再掲）	98.1%	99%*
耐震改修工事助成申請件数	279件	310件*
ブロック塀等除却アドバイザー派遣件数	82件	令和3~7年 累計550件*

※ 足立区耐震改修促進計画による。

担当所管	
東京都	市街地建築部 建築企画課
足立区	建築室 建築防災課

1-7-(3) 空き家対策

人口減少社会や超高齢化社会において、空き家の増加は全国的な課題となっています。適切に管理されず老朽化が進んだ空き家は近隣への影響も出ており、地域経済の損失にもつながっています。

空き家所有者が抱える課題は相続などの権利関係のほか、接道条件を満たしておらず建て替えができないといった建物に関する課題など多岐にわたり、複合していることも多くあります。それらの課題を解決し、老朽化した空き家の建替えや除却を行うことで危険性の排除や新たな住宅需要の掘り起こしにつなげていきます。

所有者の悩みの解決にはそれぞれの空き家が抱える問題に寄り添った相談体制が欠かせません。各種専門家による相談会を開催することで、空き家問題の解決につなげ、良好な生活環境の形成を図っていきます。



【出典：空き家の管理に関するリーフレット】

【関連する個別計画・事務事業等】

区・空き家の取り組み



国・空家等対策の推進に関する特別措置法



都・空き家情報サイト



【施策】1-7-(3) 空き家対策			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
空き家相談会実施回数	17回	34回	34回
相談会案件の解決※ 件数(累計)	2件	18件	33件

※ 区に相談のあった空き家が売却・賃貸・解体することで解決に至った件数。

担当所管	
国	住宅局 住宅総合整備課 住環境整備室
東京都	住宅政策本部 住宅企画部 民間住宅課
足立区	建築室 住宅課

1-7-(4) 老朽建築物の対策

経済事情や高齢単身世帯の増加、相続等の問題により、適正に維持管理されない家屋や空き家が、危険な老朽家屋となる事例が増えています。これらは、地震時に倒壊する恐れがあるだけでなく、平時にも屋根瓦や外壁等が落下する危険性があります。

危険な老朽家屋は地震時の災害の拡大につながるため、「足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例」に基づき、建物等の所有者に、危険な状態を解消するよう指導します。足立区老朽家屋等審議会において、特に危険性が高いと認められた建物等に対しては勧告を行うとともに、あわせて解体工事の助成を行います。さらに、状況に応じて「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、所有者に対する働きかけを強めます。

キレイな家はキレイな街並みをつくります

老朽家屋等の適正管理について

近年、経済事情や高齢単身世帯の増加により、適正に維持管理することが困難、または相続等の問題で空き家になる等の事例により、危険な老朽家屋が増えています。

このことにより、瓦屋根や外壁等が周囲に落下し、人や物に危害を加える危険性が増大しています。

建物等の管理が行き届かないことが原因で事故が発生し、他人に被害を与えた場合は、所有者の責任となります。このようなことにならないように建物を適正に維持管理するか、管理が不可能な場合は解体などの処置をお願いします。

足立区ではこうした事故を未然に防ぐため、建物の所有者等の方に、現在の建物等の状況をお知らせのうえ、危険な状態を解消していただくようお願いいたします。

※足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例
(平成23年11月施行)

自分の家を点検してみよう

アンテナなど
使わなくなったアンテナなどが壊れて残っている。

窓
ガラスが割れたり、サッシが外れている。開いたままになっている。

樹木
植木などの繁茂、落ち葉などが掃除されていない。敷地を超えている。

庇(ひさし)
傾いたり、落ちている。

ゴミ
ゴミや壊れ物が放置されている。

戸
ガラスがわれたり、戸が外れている。

屋根
瓦のはがれ、トタンのめくれ、ベランダの波板のはがれなどがある。

雨どい
軒先、壁からはずれている。

壁
はがれたり、ひび割れている。

塀
傾いたり、ひびが入っている。控え壁が無かったり、人より高い塀である。

なし
引き続き適正に管理しましょう！

あり
家が傷まないように早めに補修・改修しましょう！

【出典：老朽家屋等への取り組み（足立区HP）】

【関連する個別計画・事務事業等】

区・老朽家屋等への取り組み



【施策】1-7-(4) 老朽建築物の対策			
施策指標	実績 令和2年度	中間 令和7年度	目標 令和12年度
把握している危険な老朽家屋の物件数※	120件	85件	50件

※ 令和5年度に老朽家屋の再調査を行い、50件が追加されると想定。

担当所管	
足立区	建築室 建築防災課

