



足立区

耐震改修 促進計画

： 令和 9 年度～令和 13 年度 ：

区民が安心して暮らせる、
建物が倒壊しない「まち」足立へ。



足立区 都市建設部 建築室 建築防災課

目 次

第1章 計画策定の背景など

- 1 本計画の背景と目的1
- 2 計画の位置付け3
- 3 計画期間4
- 4 計画の進行管理4
- 5 対象区域および対象建築物5

第2章 耐震化の現状

- 1 住宅.....7
- 2 特定緊急輸送道路沿道建築物.....10
- 3 ブロック塀等.....12
- 4 その他の建築物.....15

第3章 耐震化への3つの課題

- 1 住宅やブロック塀等の耐震化の現状22
- 2 足立区の耐震化の重要課題26

第4章 耐震化に向けた方針

- 1 目指すべき姿27
- 2 基本目標及び指標27

第5章 目標と施策

- 1 住宅に関する耐震化の目標と施策30
- 2 特定緊急輸送道路沿道建築物に関する耐震化の目標と施策34
- 3 ブロック塀等に関する安全対策の目標と施策37

第6章 関係団体等との連携

- 1 関係団体等との連携40

用語解説42

参考資料資-1

本計画の構成

第1章

計画策定の背景など

○本計画を策定する背景や目的、計画の位置付け、計画の期間、計画で扱う建築物について示す。

第2章

耐震化の現状

○現在の建築物（住宅、特定緊急輸送道路沿道建築物、ブロック塀等）の耐震化の状況を示す。

第3章

耐震化への3つの課題

○耐震化の現状から、今後の耐震化の促進に向けた課題を示す。

第4章

耐震化に向けた方針

○今後、耐震化の促進を図るための基本的な方針を示す。

第5章

目標と施策

○計画の目標年次において目指すべき耐震化率等を整理する。
○住宅、特定緊急輸送道路沿道建築物、ブロック塀等それぞれの耐震化の目標の実現に向けて、区が取り組むべき施策を示す。

第6章

関係団体等との連携

○関係団体等との連携の考え方を示す。

第1章 計画策定の背景など

1 本計画の背景と目的

(1) 全国における震災対策の背景

年	背景
平成 23 年 3 月	東日本大震災が発生し、広域にわたり甚大な人的・物的被害をもたらした。
平成 25 年 3 月	「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下、「耐震改修促進法」という。）」が改正され、すべての既存耐震不適格建築物が指導、助言の対象となった。
平成 28 年 4 月	熊本地震で発生した地震は、旧耐震基準の木造建築物の被害に加え、平成 12 年 5 月以前に建てられた新耐震基準の木造建築物の一部においても倒壊による被害が見られた。
平成 30 年 6 月	大阪府北部を震源とする地震により、ブロック塀の倒壊による人的被害が発生した。これを受け、同年 11 月に「耐震改修促進法施行令」の一部が改正され、通行障害建築物に「建物に附属する一定の高さ・長さを有するブロック塀等」が追加された。
令和 6 年 1 月	石川県能登地方で発生した地震は、同地方を中心に、多くの人命や家屋、ライフラインへの甚大な被害をもたらした。
令和 6 年 8 月	日向灘を震源とするマグニチュード 7.1 の地震が発生した。これを受け、気象庁は、南海トラフ地震の想定震源域で大規模地震が発生する可能性が相対的に高まっているとして「南海トラフ地震臨時情報（巨大地震注意）」を発表した。

(2) 東京都における計画策定・改定の背景

年	背景
平成 19 年 3 月	『東京都耐震改修促進計画（以下、「都促進計画」という。）』が策定され、概ね 3 年毎に検証・改定を行っている。
平成 24 年 4 月	「首都圏直下地震等による東京の被害想定」では、特に東京湾北部地震において従来よりもさらに深刻な被害想定が示された。
平成 26 年 4 月	都促進計画の改定により、緊急輸送道路沿道建築物における耐震診断の義務付け、木造密集市街地における「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」の推進、「耐震マーク表示制度」等による耐震化促進が位置付けられた。
令和 2 年 3 月	特定緊急輸送道路沿道建築物・組積造の塀に関する計画の一部が改定され、令和 3 年 3 月にその他が改定された。

年	背景
令和4年5月	「首都直下地震等による東京の被害想定」では、新耐震基準を含めた建築物の耐震化の更なる促進による被害軽減効果が示されており、効果実現のための対応が求められている。また、建物全壊棟数、人的被害（死者・負傷者数）ともに、足立区は特別区で最多となっている。
令和8年3月	都促進計画が改定され、令和17年度までの計画期間中の取組みを定められている。

（3）足立区における計画策定・改定の背景

年	背景
平成20年3月	建築物の耐震診断や耐震改修の促進を図るため『足立区耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）』を策定した。
平成27年9月	東日本大震災等の大規模地震等から得た教訓、各種提言等から、要配慮者（女性や高齢者、子ども、障がい者、LGBT等）の視点に立った内容を盛り込み、「早期復興、死者ゼロ」を目標に取り組みを進め、本計画の改定を行った。
令和4年9月	東京都が公表した「地震に関する地域危険度測定調査（第9回）」では、足立区南部に存在する密集市街地を中心に「建物倒壊危険度」「火災危険度」「総合危険度」の各項目において危険度が高いという結果となっている。

令和8年度に目標年次を迎えるに当たり、区では令和5年度から令和8年度にかけて耐震化に係る助成制度を大幅に拡充するなど、積極的な取組により耐震化の促進を図ってきた。しかしながら、現時点では目標達成は依然として厳しい状況にあり、引き続き取組を推進していく必要がある。

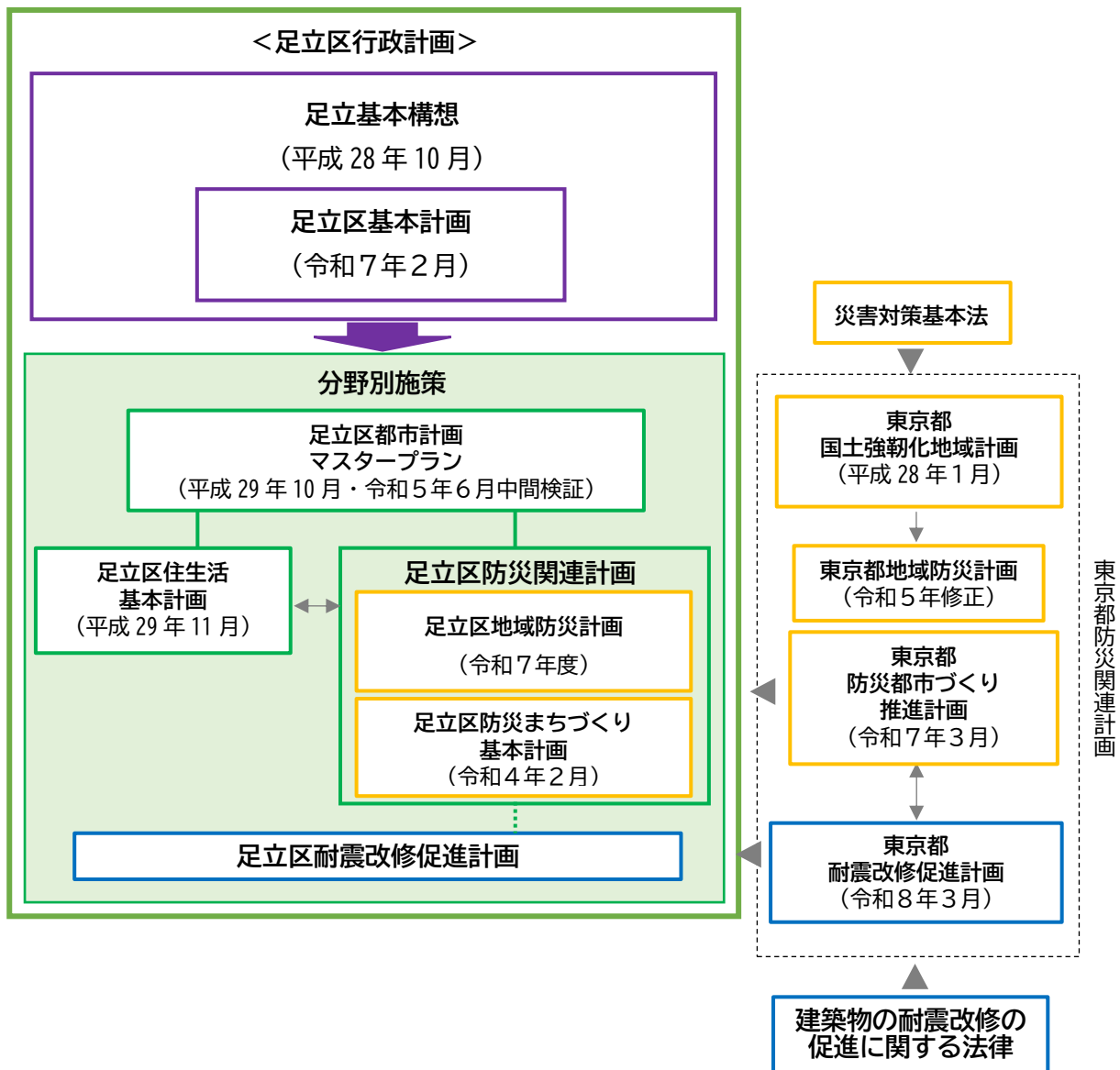
以上の背景を踏まえ、震災等による被害を減少させ、区民の生命と財産を保護するとともに、災害につよいまちづくりを推進していくため、本計画を改定し、耐震化の新たな目標を設定するとともに、目標達成に向けて、より効果的な施策を進めていく。

2 計画の位置付け

本計画は、「耐震改修促進法」第6条第1項の規定および東京都促進計画における区市町村耐震改修促進計画策定方針に基づくものであり、「足立区地域防災計画」及び「足立区防災まちづくり基本計画」と相互連携して策定するものである。

なお、本計画は足立区基本計画等の区の計画に基づくとともに、足立区都市計画マスタープランおよび足立区住生活基本計画等の分野別施策計画との整合を図りながら定めていく（図1）。

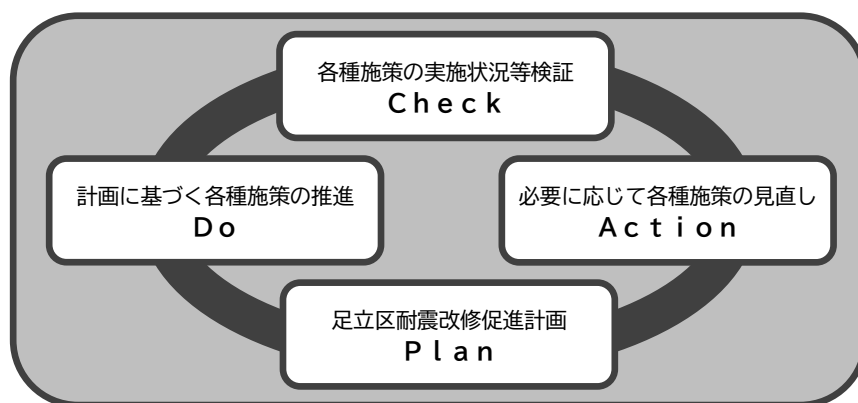
図1 計画の位置付け



3 計画期間

令和9年度から令和13年度までの5年間とし、社会経済状況の変化や計画の実施状況等への対応および区の関連計画、国や都の動向との整合を図るため、必要に応じて改定を行う。

4 計画の進行管理



(1) 計画の進行管理の基本的な方針

- ア 本計画の目的、内容をすべての関係者が共有し、耐震診断や耐震改修の実施に向けて、計画的かつ継続的に相互連携・協力して取り組む。
- イ 本計画の計画終了後である、令和14年度以降は、社会経済情勢の変化や耐震化の進捗状況を踏まえ、新たな耐震化率の目標設定や指標の見直しを行うが、細かな内容改定については必要性を検討していく。

(2) 足立区耐震改修促進計画推進会議（仮称）の設置

- ア 区は本計画の耐震施策を実行するために工事施工者や区民、建物所有者などと目標を共有し、連携していく必要がある。そこで、各事業の進捗状況の確認、評価のため「足立区耐震改修促進計画推進会議（仮称）」を、令和11年度末に公表される住宅土地統計調査を受けて、令和12年度に設置する。
- イ 構成員は、区の関係部署や耐震診断士、耐震改修施工者、設計協会などの専門家を基本とする。

(3) 進行管理の具体的な進め方

- ア 足立区では本計画を総合的に推進するために、本計画の策定（Plan）⇒目標達成のために設定した施策を推進（Do）⇒足立区耐震改修促進計画推進会議（仮称）による施策の実施状況や問題の確認、評価（Check）⇒実施した評価結果により施策を改善（Action）する、というPDCAサイクルで、第4章（P28）の成果指標に則って進行管理を行う。
- イ 令和12年度末の区内の住宅・建築物の耐震診断や耐震改修の実施状況を、最終年度に足立区耐震改修促進計画推進会議（仮称）に報告し、確認する。

5 対象区域および対象建築物

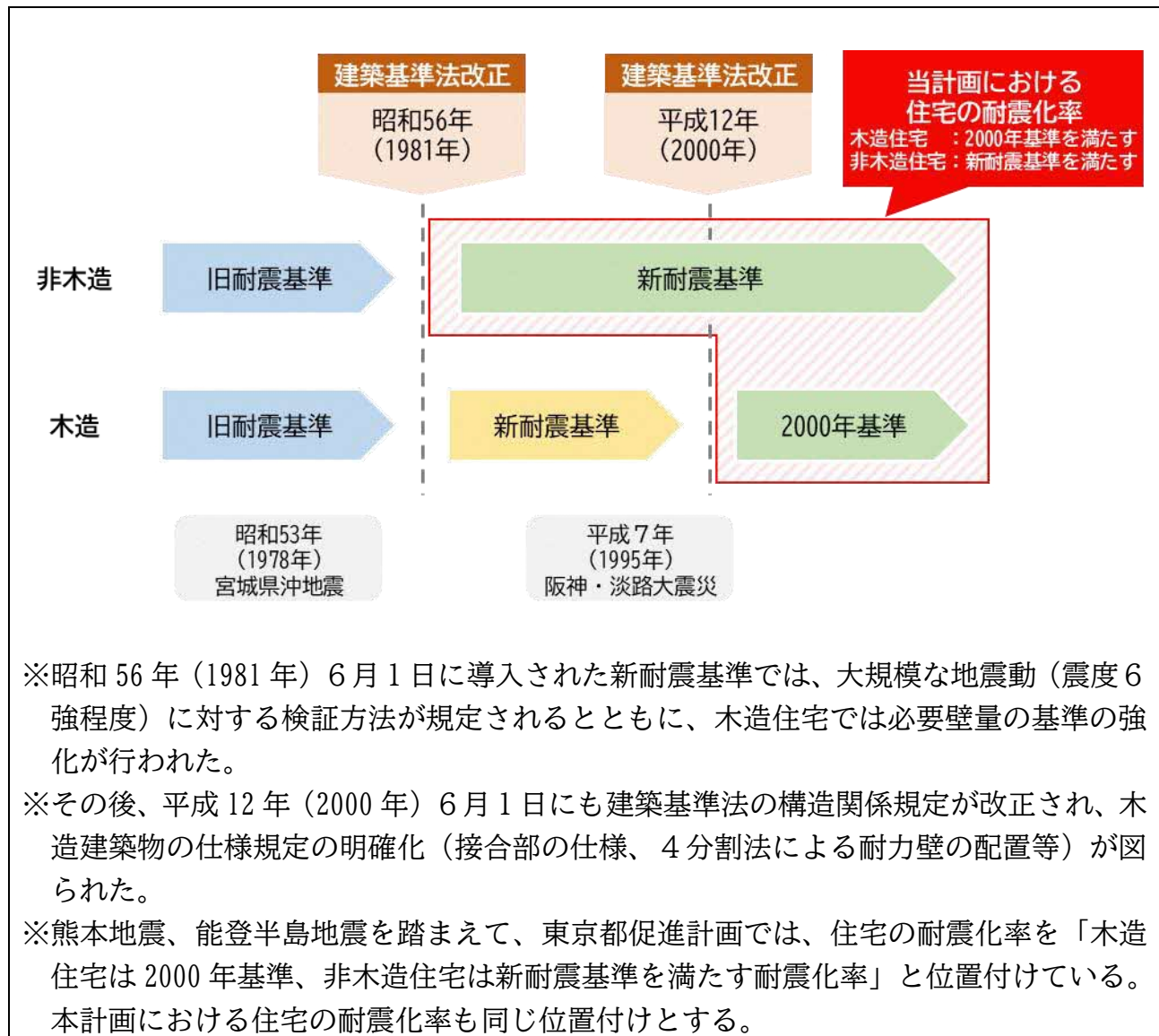
本計画の対象区域は足立区全域とする。

対象とする建築物は、原則として建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）における新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日施行）より前の耐震基準により建築された建築物（住宅については、新耐震基準の木造住宅（※）を含む）のうち、次に示すものとする。

表1 対象建築物

種 類		内 容
住 宅	旧耐震の住宅	○戸建住宅、共同住宅（建築基準法に規定する共同住宅、寄宿舍、下宿その他これらに類するもの）
	新耐震基準の木造住宅（※）	○昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日までに工事に着手した2階建以下の在来軸組工法の木造住宅
その他の建築物	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など） ○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のうち、区が所有する建築物
	公共住宅	○公営住宅（区営住宅、シルバーピア、コミュニティ住宅） ○その他の公営住宅（都市再生機構住宅、東京都住宅供給公社による住宅）
	区立建築物	○防災対策上特に重要な建築物 （足立区災害対策条例第 15 条に定める重要建築物など）
	一般緊急輸送道路沿道建築物	○一般緊急輸送道路沿道の建築物
特定緊急輸送道路沿道建築物		○特定緊急輸送道路沿道の建築物
ブロック塀等		○れんが造、石造、コンクリートブロック造、その他の組積造並びにこれらに類する構造の塀

図2 耐震基準の変遷



第2章 耐震化の現状

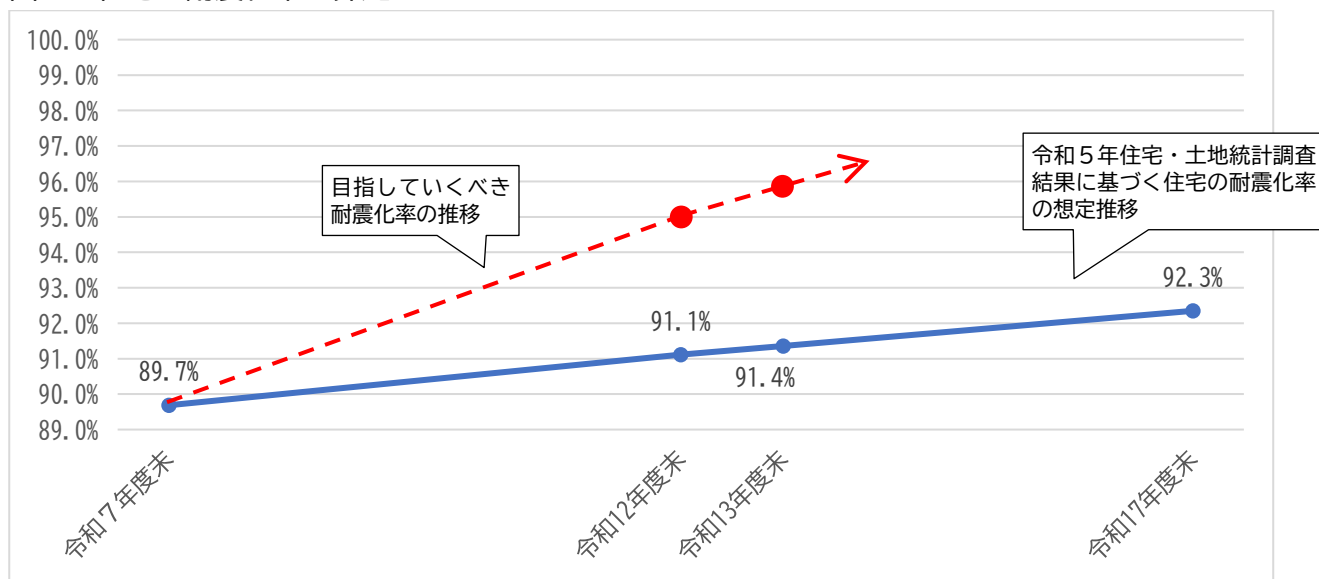
1 住宅

令和5年住宅・土地統計調査に基づく耐震化の推計

住宅土地統計調査に基づく推計では、令和5年時点の結果を踏まえ、令和7年度末時点において住宅は約89.7%が耐震性を満たしていると見込まれる。

- 令和5年住宅・土地統計調査結果をもとに、令和7年度末時点の住宅の耐震化率（木造住宅は2000年基準を満たし、その他の住宅は新耐震基準を満たす）を推計すると、総戸数の89.7%が耐震性を満たし、今後対応が必要となる住宅は約3万9千戸（10.3%）となる。
- 区では、耐震改修等に関する助成制度の拡充により、耐震診断及び耐震改修の実施件数は増加傾向にある。一方で、近年の資材価格や労務費の上昇など、物価高騰の影響により、耐震改修に係る区民負担は増加している。耐震化率の継続的な向上に向けては、助成制度の水準を安定的に確保するとともに、物価動向を踏まえながら、拡充時と同等の支援を継続していく必要がある。

図3 住宅の耐震化率の算定



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

第2章 耐震化の現状

表2 区内の住宅の耐震化の現状（令和7年度末の推計）（単位：戸、％）

住宅		昭和55年 以前の住宅	昭和56～ 平成13年 の住宅	平成13年 以降の住宅	総数	耐震性 あり	未耐震 住宅数	耐震化 率 (%)
種別	構造	A	B	C	D=A+B+C	E	F	E/D
戸建 住宅	木造	24,360	25,026	48,368	97,754	79,112	18,642	80.9%
	非木造	1,578	3,773	3,578	8,929	8,577	352	96.1%
	小計	25,938	28,799	51,946	106,683	87,689	18,994	82.2%
共同 住宅	木造	4,826	14,127	31,916	50,869	44,320	6,549	87.1%
	非木造	36,890	74,657	107,391	218,938	205,577	13,361	93.9%
	小計	41,716	88,784	139,307	269,807	249,897	19,910	92.6%
総数		67,654	117,583	191,253	376,490	337,586	38,904	89.7%

※「耐震性あり」とは、木造住宅については2000年基準を満たし、その他の住宅は新耐震基準を満たす。

※共同住宅には、公共住宅および特定建築物である賃貸共同住宅を含む。

図4 令和7年度末における区内の住宅の耐震化の現状（総住宅戸数 376,490 戸）

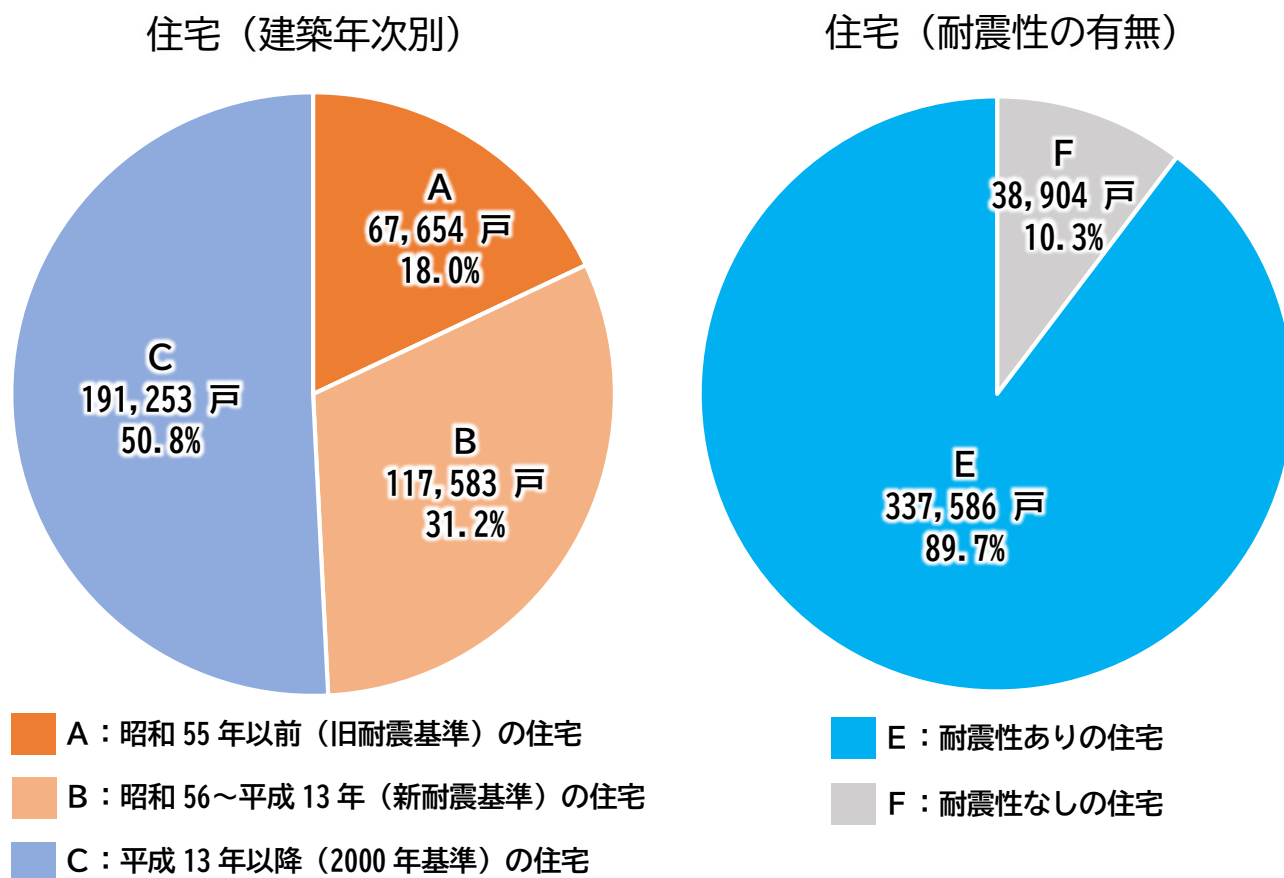
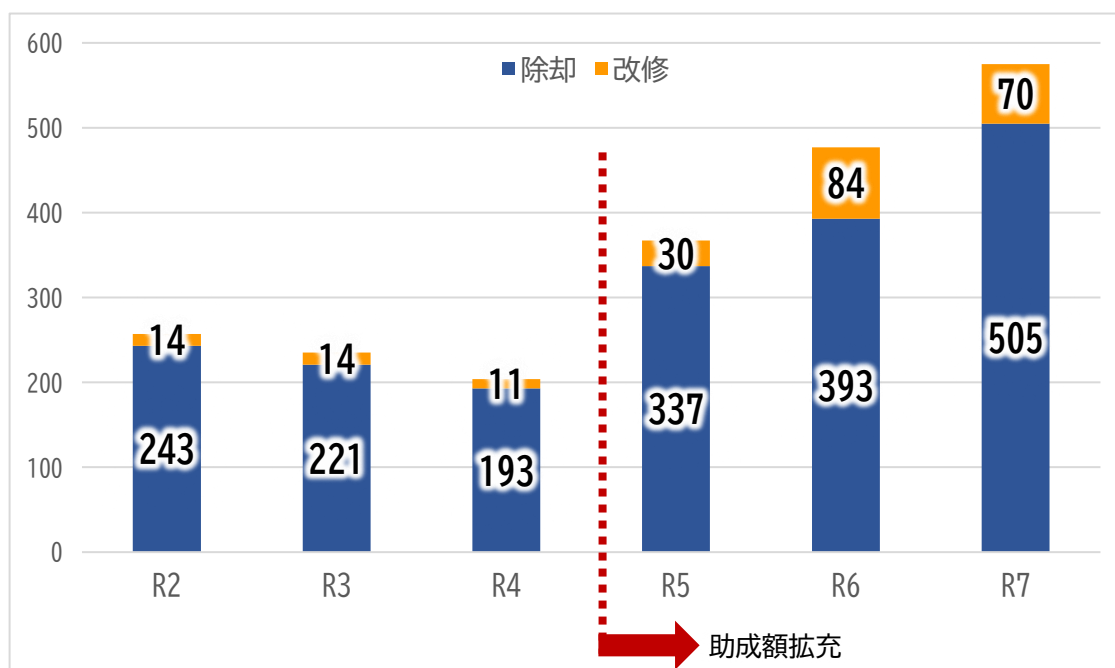


表3 耐震改修等に関する助成件数（棟数）の推移（令和2年～7年度）

区分		R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7
戸建て	除却	206	197	163	302	354	451
	改修	14	14	11	30	83	69
	合計	220	211	174	332	437	520
共同住宅	除却	37	24	30	35	39	54
	改修	0	0	0	0	1	1
	合計	37	24	30	35	40	55
合計	除却	243	221	193	337	393	505
	改修	14	14	11	30	84	70
	合計	257	235	204	367	477	575

図5 耐震改修等に関する助成件数（棟数）の推移（令和2年～7年度） 合計

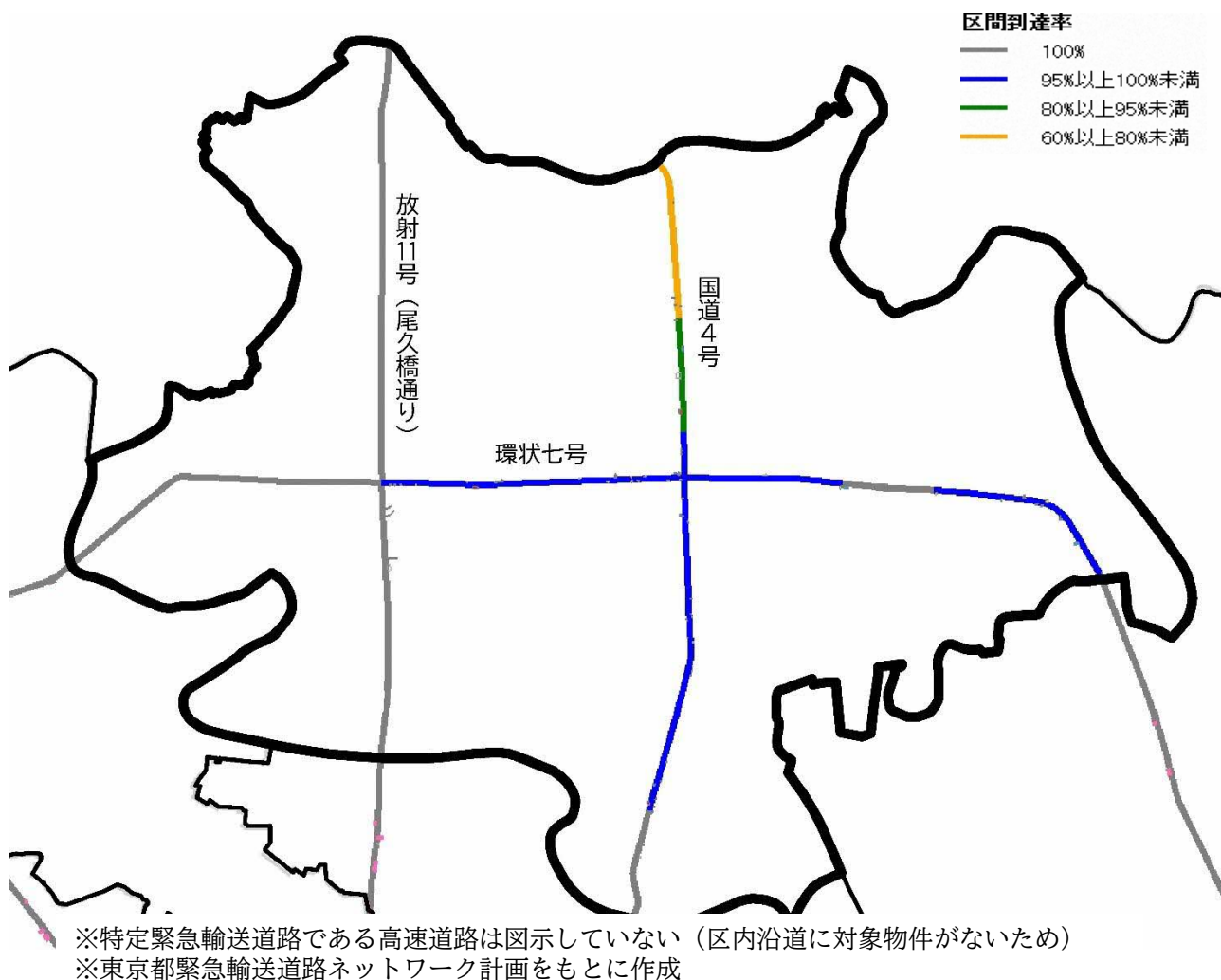


2 特定緊急輸送道路沿道建築物

区内に存する地震発生時に閉塞を防ぐべき道路における沿道建築物については、特定緊急輸送道路では総合到達率 98.4%、区間到達率が 520 区間で 95%未満となっている。解消率については 57.58%と見込まれる。

- 区間到達率（都県境入口からある区間に到達できる確率）、総合到達率（区間到達率の平均値）という指標により、耐震化の評価、検証を行う。なお、各到達率の詳細な説明は次頁に記載している。
- 令和8年4月時点において、特定緊急輸送道路沿道での診断が義務化されている対象建築物は66棟あり、除却済みである11棟以外の55棟は診断実施済みとなっている。診断の結果を踏まえ、27棟は耐震性の確保が図られており、除却により地震発生時に道路を閉塞する危険性が無い11棟を加えた38棟が改善されたため、解消率は57.58%となる。
- また、東京都促進計画に基づき「特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化と道路機能確保に係るシミュレーション(令和6年12月31日時点)」から算出される総合到達率は98.4%、区間到達率は95%未満である区間が2,302区間のうち520区間となっている。

図6 区内の特定緊急輸送道路の区間到達率

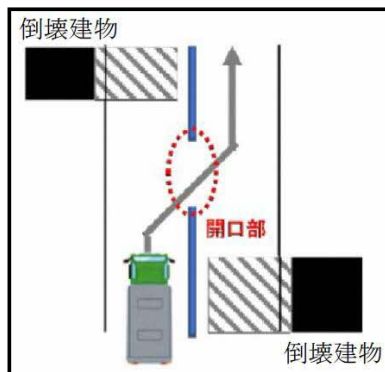


到達率とは車両等（避難や救急・消火活動、緊急支援物資の輸送用等）が、交差点や中央分離帯などで区切られた任意の区間に到達出来るか否かを示す指標である。区間到達率、総合到達率についての詳細を下記に示す。

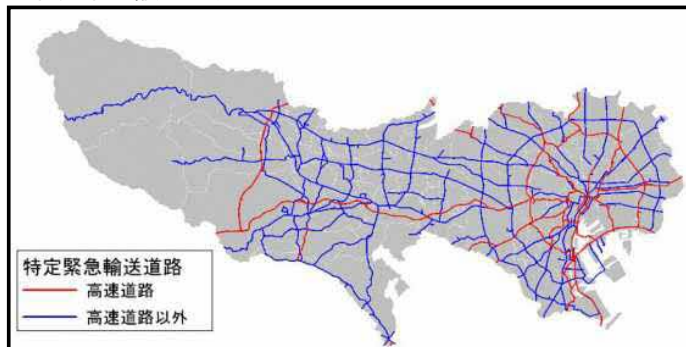
《 区間到達率とは 》

- ・ 特定緊急輸送道路における一定区間（交差点や中央分離帯の開口部によって道路を区分）ごとの通行機能を評価する指標。

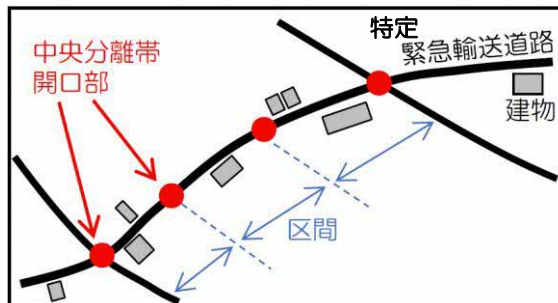
■ 通行イメージ（中央分離帯）



■ 特定緊急輸送道路



■ 区間のイメージ



- ・ 都全域で震度6強の地震が発生した場合に、特定緊急輸送道路が都県境とクロスする地点（全51地点）から、特定緊急輸送道路のみを通して当該区間に到達出来るか否かを10,000回シミュレーションし、過半（26以上）の地点から到達できる確率を算出したもの（都のデータより）。

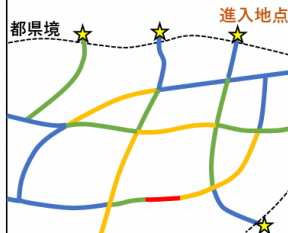
■ 東京都全域でのシミュレーション結果と特定緊急輸送道路沿道建築物の目標設定イメージ

【令和7年12月末時点】

必要な通行機能を確保できない区間がある

◆ 総合到達率：94.1%

◆ 区間到達率



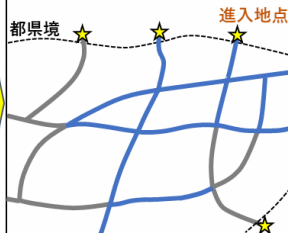
区間到達率： 60%未満 60%以上～80%未満 80%以上～95%未満 95%以上～100%未満 100%

【令和12年度末時点】

孤立する区間がほぼ解消し、必要な通行機能がおおむね確保できる

◆ 総合到達率：99%

◆ 区間到達率

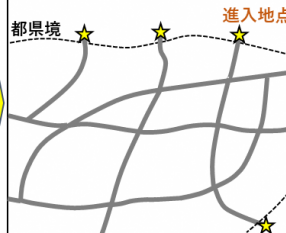


【令和17年度末時点】

孤立する区間が解消し、必要な通行機能が確保できる

◆ 総合到達率：100%

◆ 区間到達率



《 総合到達率とは 》

- ・ 特定緊急輸送道路全体の通行機能を評価する指標。
- ・ 区間到達率を道路全体で加重平均し、算出したもので表される。

$$\text{総合到達率} = \frac{\text{A区間の区間到達率} \times \text{A区間の道路延長} + \text{B区間の区間到達率} \times \text{B区間の道路延長} + \text{C区間の区間到達率} \times \text{C区間の道路延長} + \dots}{\text{全道路延長}}$$

3 ブロック塀等

大阪府北部を震源とする地震をうけて平成 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、危険なブロック塀等の除却、建替え等を進めている。

(1) 全国・東京都等の現状・背景

年	背景
昭和 53 年 6 月	宮城県沖地震（マグニチュード 7.4）では、27 名の死者のうち、16 名はブロック塀の倒壊が原因によるものであり、ブロック塀などの石積みの塀が倒壊した際の危険性が問題となった。
平成 30 年 6 月	大阪府北部を震源とする地震（マグニチュード 6.1）によるブロック塀の倒壊により人命が失われる被害が生じ再問題視され、耐震改修促進法施行令が一部改正された。
平成 31 年 1 月	耐震改修促進法施行令等の改正により、建物に附属するブロック塀等が通行障害建築物に追加され、地域の実情に応じて、対象となる塀の長さや高さの下限値を定められることとなった。
令和 4 年 4 月	「首都直下地震による東京の被害想定」によれば、都心南部直下地震が発生した際には、ブロック塀の倒壊を原因とし、区内で数名が死亡し、100 名程度が重傷となるなどの被害が想定されている。

都では、特定緊急輸送道路に面するブロック塀等のうち、一定規模を超えるものについて、期限を設けて耐震診断の実施を義務付けている。



一般的なブロック塀



危険なひび割れ、かけ

(2) 足立区の現状

- 足立区では大阪府北部を震源とする地震をうけて、平成30年7月より危険なブロック塀等を調査する制度としてアドバイザー派遣制度を創設し、平成30年10月よりブロック塀等カット工事助成制度を新設した。また、平成31年1月から7月にかけて通学路沿いのブロック塀等の目視調査を実施すると共に、令和元年10月に助成金を拡充（通学路についてはさらに増額）した。
- 上記調査の結果、要詳細調査や経過観察と判定されたもののうち約3,900件について、所有者等へブロック塀等の倒壊防止に対する意識啓発を促すため、アドバイザー派遣及び各種助成制度の案内を令和元年10月より各戸に投函した。また、令和5年度から令和6年度にかけて、要詳細調査や経過観察と判定されたもののうち、約2,100件に対して、戸別訪問による周知を図った。
- これらの取組みの結果、ブロック塀等カット工事助成制度を新設して以降、令和8年1月末時点までの累計助成件数は約443件、累計助成延長は、約5.5kmに及ぶ。

出典：(一)消防防災科学センター「災害写真データベース」

危険なブロック塀を0に!

大阪北部地震をきっかけに、足立区独自の2つの対策を新設

6月18日の大阪府北部を震源とする地震で、ブロック塀の倒壊による死亡事故が発生しました。大切な命を守るためにも3ステップで震災に備えましょう!

相談はコチラ! 問い合わせ先 建築審査課 構造係 ☎3880-5279

Step 1 セルフチェック

まずは点検!

外観から以下の5項目をチェック!
チェックリストを使って自宅のブロック塀の危険度を調べよう!

- 塀の高さが地盤から2.2mを超える
- 塀の厚さが10cm未満である(塀の高さが2mを超える場合は厚さが15cm未満である)
- 塀の高さが1.2mを超える場合に、塀の長さ3.4m以下ごとに高さの5分の1以上突出した控え壁がない
- コンクリートの基礎がない
- 傾き・ひび割れなどがある

⇒ひとつでもチェックがつくと 地震時に倒壊する恐れがあります! 専門家に相談!

塀に鉄筋が入っているかどうかを専門家と確認

Step 2 専門家による診断

プロに相談!

危険なブロック塀に専門家を派遣します!

建築物等耐震アドバイザー派遣制度

対象 区内の建築物や高さ1.2mを超えるブロック塀の所有者など **内容** 道路に面する塀の調査など

費用 無料 **申し込み方法** 電話または窓口 **申込・問い合わせ先** 建築安全課 建築防災係 ☎3880-5317

Step 3 緑化や補強の助成金

2種類あり!

緑化工事助成

助成対象者 自宅などの敷地内で、道路に接する部分のブロック塀を撤去し、緑化(生け垣・植込地・フェンス緑化)を行う方 **助成額** 上限30万円

申し込み方法 窓口 ※ 撤去前に申し込みが必要 **申込・問い合わせ先** みどり推進課 緑化推進係 ☎3880-5188

ブロック塀倒壊防止工事助成

助成対象者 自宅などの敷地内で、道路に接する部分のブロック塀の倒壊防止工事を行う、次のいずれかに当てはまる世帯…60歳以上の方がいる/障がい者(基準あり)/住民税非課税 **助成額** 上限3万円

申し込み方法 電話または窓口 **申込・問い合わせ先** 建築安全課 建築防災係 ☎3880-5317

いずれも そのほか条件あり。くわしくは区のホームページをご覧ください。

ブロック塀関連制度の普及啓発事例(あだち広報より抜粋)

第2章 耐震化の現状

表4 区内全域のブロック塀に関する助成等の件数推移(令和8年1月29日時点)

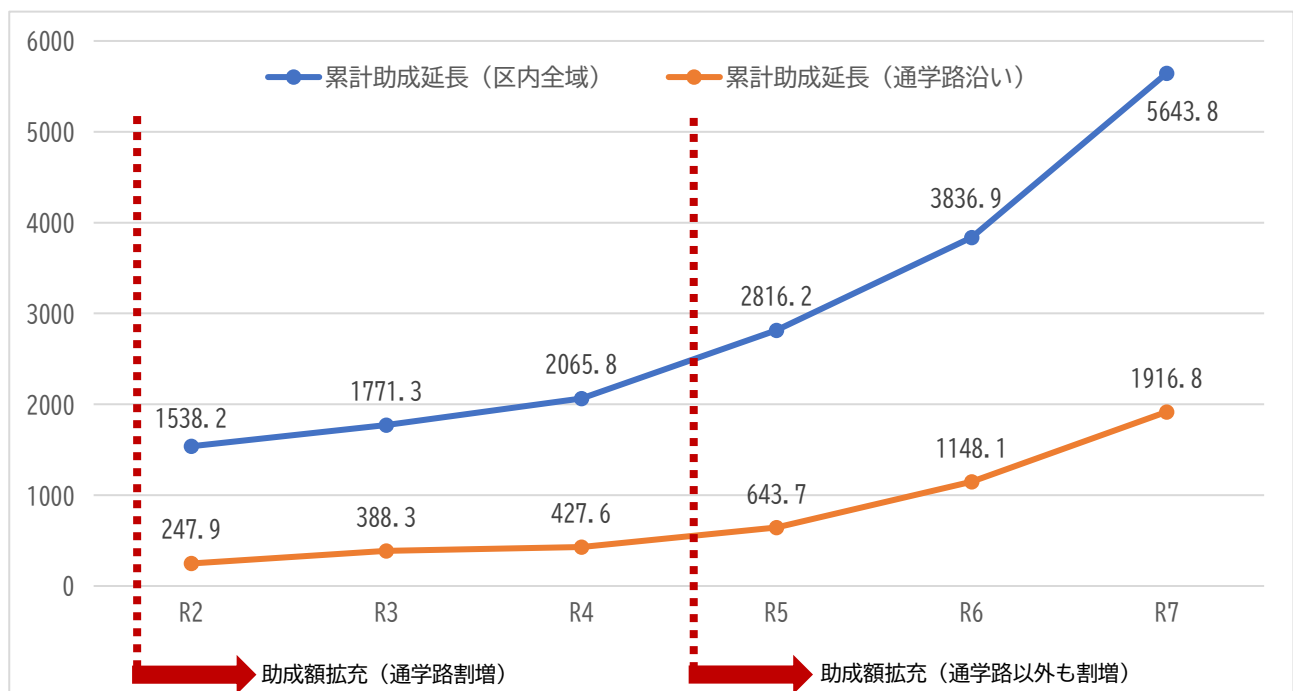
区内全域	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	累計
アドバイザー派遣件数	82	66	46	96	151	90	867
助成件数	46	22	24	43	67	85	450
カット工事助成延長(m)	574.2	233.1	294.5	750.4	1,020.7	1,806.9	5,643.8

表5 通学路のブロック塀に関する助成等の件数推移(令和8年1月29日時点)

通学路	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	累計
アドバイザー派遣件数	—※	—※	14	34	91	37	176
助成件数	15	13	6	14	30	37	115
カット工事助成延長(m)	247.9	140.4	39.3	216.1	504.4	768.7	1,916.8

※ “—” はデータ無し

図7 ブロック塀カット工事の累計助成延長



4 その他の建築物

(1) 特定建築物

区内に存する特定建築物（一定規模以上の病院、学校等であって、民間所有のもの、区立のものがある）については、約 90.8%が耐震性を満たしていると見込まれる。

- 区内に存する特定建築物は、令和7年6月時点で1,986棟、そのうち民間所有のものが1,743棟、区所有のものが243棟である。
- このうち、新耐震基準により建築されたものは1,563棟、旧耐震基準により建築されたものは423棟となっており、特定建築物の耐震化率は約90.8%で、内訳は以下のとおりである。

表6 特定建築物の耐震化の現状（基準日：令和7年6月）

特定建築物	昭和56年5月 以前の建築物 (旧耐震基準)	昭和56年5月 以降の建築物 (新耐震基準)	建築物 総数	耐震性を 満たす 建築物	耐震化率
種別	a	b	a + b = c	d	d / c
区立	164	79	243	243	100.0%
民間所有	259	1,484	1,743	1,560	89.5%
合 計	423	1,563	1,986	1,803	90.8%

ア 民間特定建築物

区内に存する民間所有の特定建築物（一定規模以上の病院、学校等）については、約 89.5%が耐震性を満たしていると見込まれる。

- 令和7年6月時点で1,743棟ある民間特定建築物のうち、新耐震基準により建築されたものは1,484棟、旧耐震基準により建築されたものは259棟である。旧耐震基準で建築された建築物のうち、耐震性が確認されたものが76棟であり、耐震性を満たす建築物は1,560棟となっている。
- 現在の耐震化率は約89.5%（前回計画策定時点から1.2ポイント上昇）。
- 要緊急安全確認大規模建築物（不特定多数の者が利用するホテル・旅館等）に該当する建築物は区内で0棟である。

第2章 耐震化の現状

表7 民間特定建築物の耐震化の現状（基準日：令和7年6月）

（単位：棟、％）

用 途		昭和56年6月以降の建築物		昭和56年5月以前の建築物		旧耐震(b)のうち耐震性が確認されたもの		建築物 総数 d = a + b	耐震化率 (％) (a + c) / d
		a	計	b	計	c	計		
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	4	8	3	5	3	4	13	92.3% (92.3%)
	上記以外の学校	4		2		1			
病院等	病院、診療所	76	76	18	18	6	6	94	87.2% (84.9%)
社会福祉施設等	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	47	107	0	28	0	18	135	92.6% (92.6%)
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	26		2		1			
	幼稚園、保育所	34		26		17			
ホテル等	ホテル、旅館	19	19	5	5	0	0	24	79.2% (79.2%)
百貨店、店舗	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	48	48	7	7	2	2	55	90.9% (89.3%)

※ 耐震化率の上段太字は今回の数値、下段の()は前回調査令和2年6月時点の数値

(前頁表7の続き)

(単位:棟、%)

用 途		昭和56年6月以降の建築物		昭和56年5月以前の建築物		旧耐震(b)のうち耐震性が確認されたもの		建築物 総数 d = a + b	耐震化率 (%) (a + c) / d
		a	計	b	計	c	計		
その他	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	10	359	4	114	2	24	473	81.0% (78.3%)
	劇場、観覧場、映画館、演芸場、集会場、公会堂	7		1		0			
	事務所	275		67		18			
	博物館、美術館、図書館	1		0		0			
	遊技場	9		0		0			
	公衆浴場	1		1		0			
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	19		3		0			
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	0		11		2			
	工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)	17		24		2			
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	8		1		0			
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	11		1		0			
	保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物	1		1		0			
賃貸 共同 住宅	賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舍、下宿	867	867	82	82	22	22	949	93.7% (93.3%)
合 計		1,484		259		76		1,743	89.5% (88.3%)

※ 耐震化率の上段太字は今回の数値、下段の()は前回調査令和2年6月時点の数値

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

イ 区立特定建築物

区内に存する区立の特定建築物（一定規模以上の学校等）については、全て耐震性を満たしている。

- 令和7年4月現在で243棟ある区立特定建築物のうち、新耐震基準により建築されたものは79棟、旧耐震基準により建築されたものが164棟である。
- 旧耐震基準で建築された建築物のうち、耐震性を満たしていなかった1棟が解体されたため、耐震化率は100.0%（0.4ポイント上昇）となっている。

(2) 公共住宅

ア 公営住宅

区営住宅等においては、すべての建物が平成 27 年時点で耐震化率 100%に達している。

表8 区営住宅等の耐震化の現状

区営住宅等 種別	昭和 56 年 5 月 以前の住宅 (旧耐震基準) a	昭和 56 年 6 月 以降の住宅 (新耐震基準) b	住宅総数 a + b = c	耐震性を 満たす住 宅 d	耐震化率 d / c
区営住宅	3 団地 9 棟	7 団地 13 棟	10 団地 22 棟	10 団地 22 棟	100%
シルバーピア	0 棟	8 棟	8 棟	8 棟	100%
コミュニティ住宅	0 棟	3 住宅 7 棟	3 住宅 7 棟	3 住宅 7 棟	100%
合 計	9 棟	28 棟	37 棟	37 棟	100%

※令和 7 年 6 月現在の耐震化率（確定分）

- 都促進計画における、都営住宅等（都営住宅、地域特別賃貸住宅、特定公共賃貸住宅、福祉住宅等）の耐震化率は 99.1%（令和 7 年 3 月末時点、戸数ベース）であるが、残りの 0.9%の建物の所在等は明示されていない。

イ その他の公営住宅

都市再生機構住宅では約 95.6%、東京都住宅供給公社（以下、J K K）では、すべての建物が耐震性を満たしている。

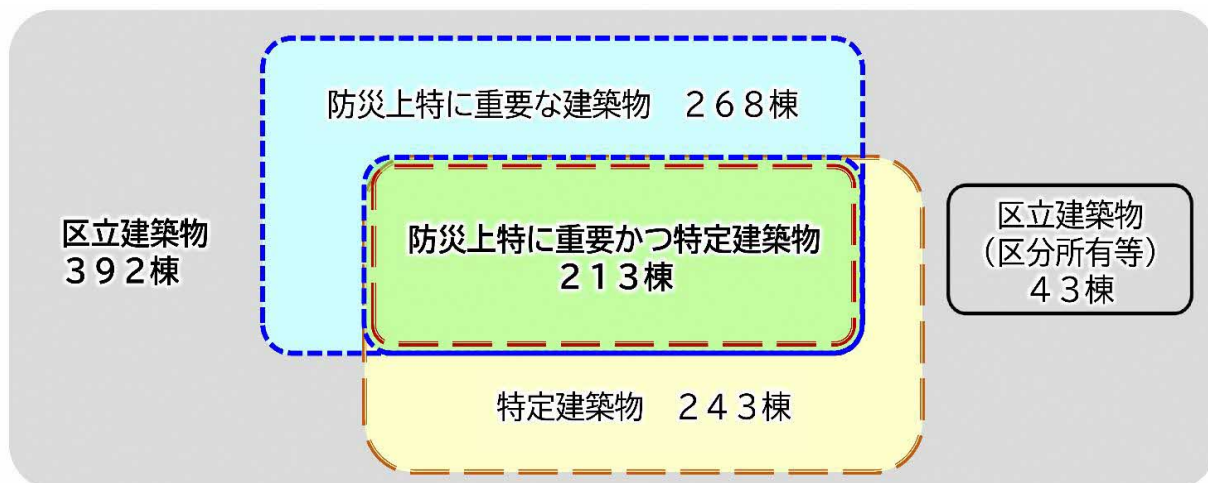
- 都市再生機構住宅については、区内に 228 棟があり、新耐震基準および旧耐震基準で耐震性が確認されたものが 218 棟であり耐震化率は 95.6%となっている（令和 7 年 3 月末現在 都市再生機構 公表データより）。
- 区内に存する J K K 住宅はいずれも診断の結果耐震性を満たしているものと確認されており、耐震化率は 100%となっている（令和 2 年 6 月現在「公社賃貸住宅耐震化整備プログラム」J K K 東京）。

(3) 区立建築物

区内に存する区立建築物については、約 99.4%が耐震性を満たしていると思われる。

- 足立区内に存する区立建築物は 392 棟である。
- 392 棟の建築物のうち 43 棟は区が賃借している。耐震化率の算定にあたっては、区が建物所有権を有する 349 棟について行う。
- 前回調査時点では、3 棟が耐震性のない旧耐震基準であり耐震化率は 99.2% (対象棟数 357 棟) であったが、これまでに 1 棟が解体済みとなっており、耐震化率は 99.4%となっている (0.2 ポイント上昇)。

図8 区立建築物の位置づけの相関図



ア 防災対策上特に重要な建築物

区内に存する防災対策上特に重要な建築物については、全て耐震性を満たしている。

- 震災時に情報伝達等の防災業務の中心となる拠点施設や被災者の一時受入施設などの防災対策上特に重要な建築物（施設）は、表9に示す 268 棟の施設であり、全てが耐震性を満たしている。

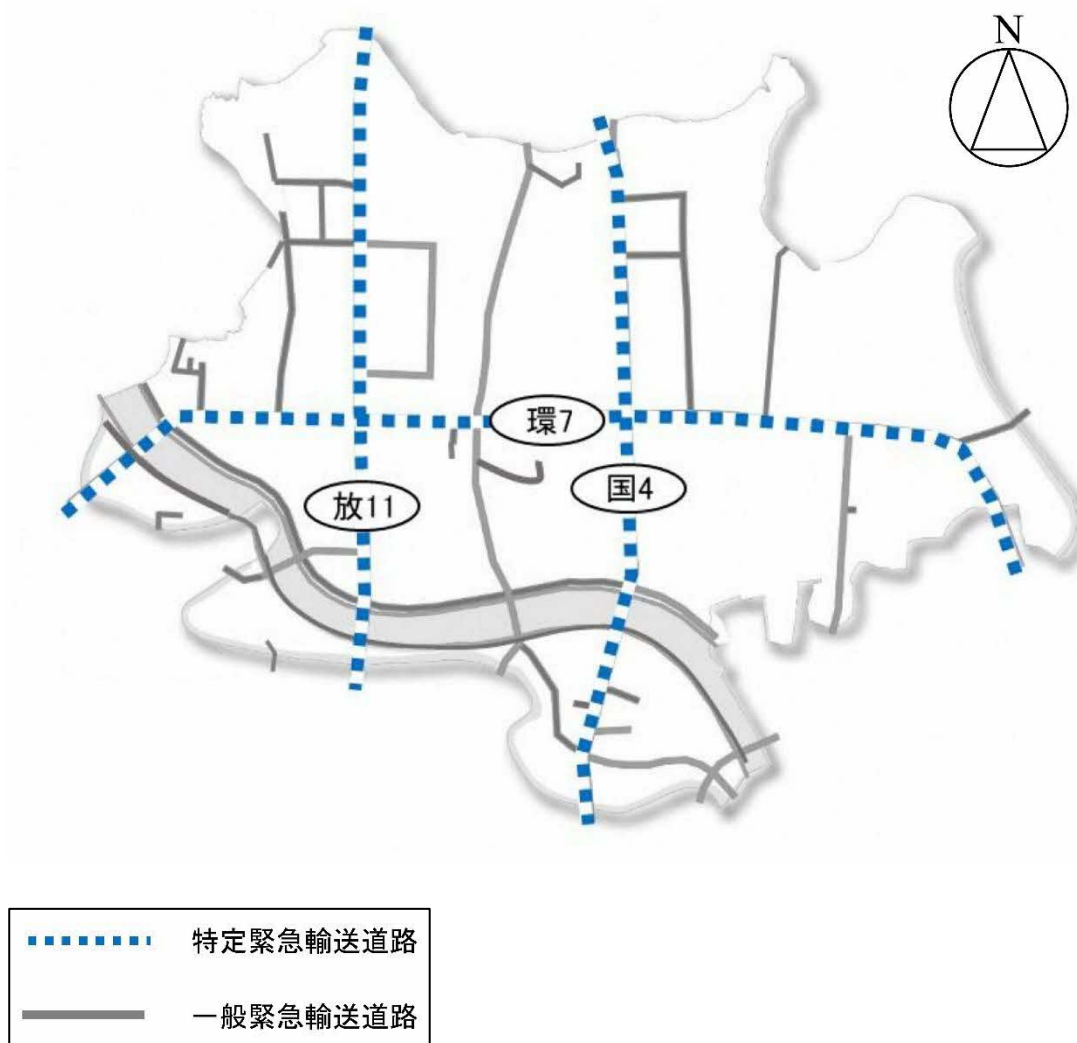
表9 足立区災害対策条例第15条に規定する防災対策上特に重要な建築物（施設）

施設	本庁舎、区民事務所、福祉事務所、保健総合センター、清掃事務所、工事事務所、備蓄倉庫、学校、第二次避難所、住区センター、児童館、老人館、保育園、その他区長が指定する施設
----	---

(4) 一般緊急輸送道路沿道建築物

- 区では、都促進計画に記載された「地震発生時に閉塞を防ぐべき道路」のうち、特定緊急輸送道路以外のものを「一般緊急輸送道路」、その沿道の建築物を「一般緊急輸送道路沿道建築物」と位置づけている。
- 一般緊急輸送道路沿道建築物については建物所有者等へのダイレクトメールなどの働きかけを行ってきたが、耐震化状況の報告が義務付けられていないため、正確な耐震化率や建築物ごとの進捗状況を把握できていない。今後は、耐震診断や耐震改修工事等の実施状況の把握に努め、東京都と意見交換を行ないながら、耐震化施策の再構築をはかっていく。

図9 緊急輸送道路ネットワーク（足立区内）



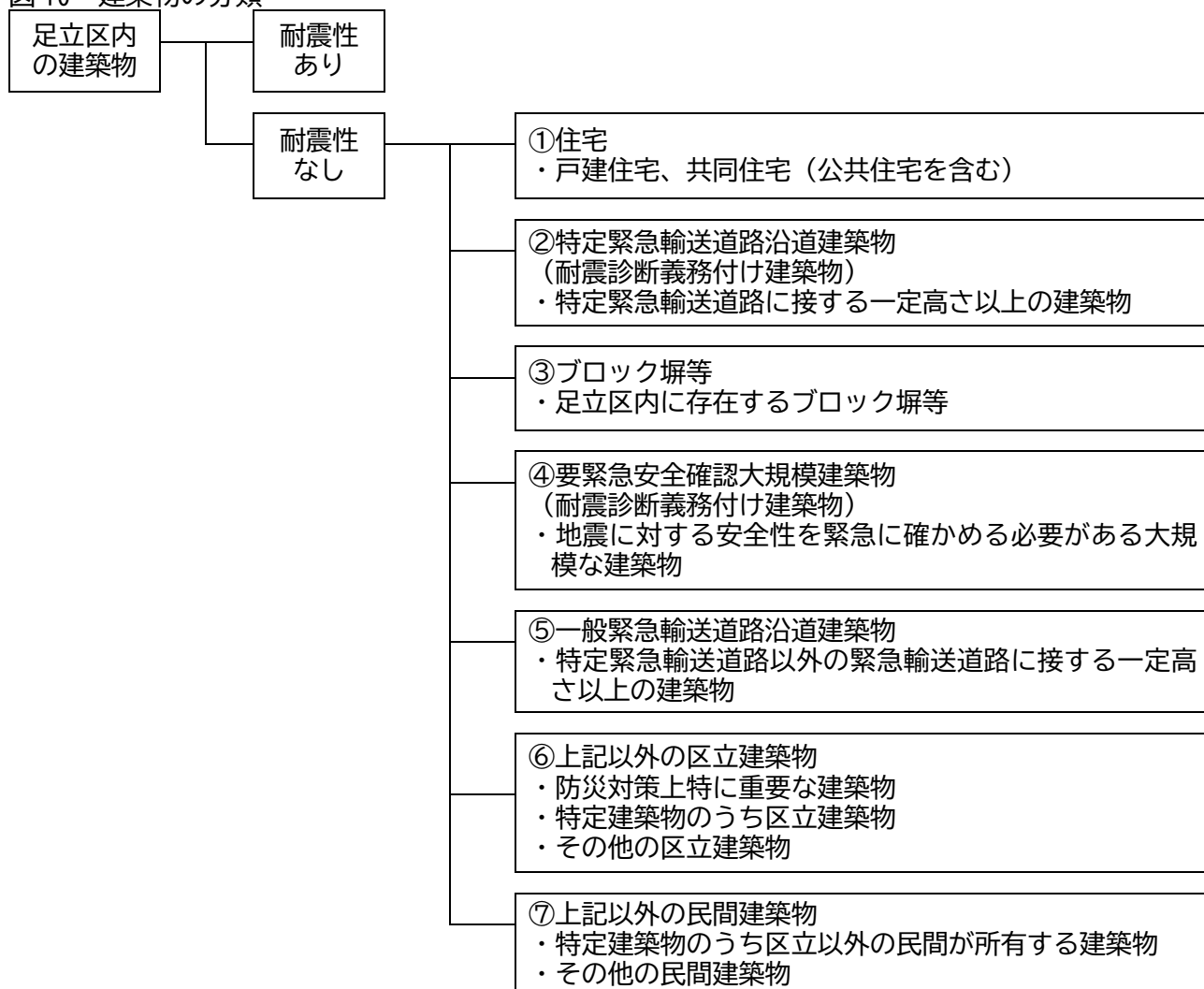
第3章 耐震化への3つの課題

1 住宅やブロック塀等の耐震化の現状

「住宅の耐震化」「特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化」「ブロック塀等の安全対策」が耐震改修促進計画における耐震化推進の3つの課題となっている。

- 国が掲げている耐震化率の目標の達成は、全国的に困難な状況となっている。その理由としては、費用負担が大きいことや危機管理意識の低下、建物所有者が劣化の進んだ建物に多額の費用をかける意向を持ち難いこと等が挙げられる。
- これを踏まえ、より効率的かつ効果的に耐震化を促進していく必要性が高まっている。このような状況の中、平成25年施行の法改正では、図10に掲げる耐震化を促進する建築物のうち②④を耐震診断義務付け対象の建築物と位置付け、重点的に耐震診断や耐震改修の促進を図っていく方針が示された。
- 区では、区内の建築物を図10のように分類のうえ、次頁で課題を抽出する。

図10 建築物の分類

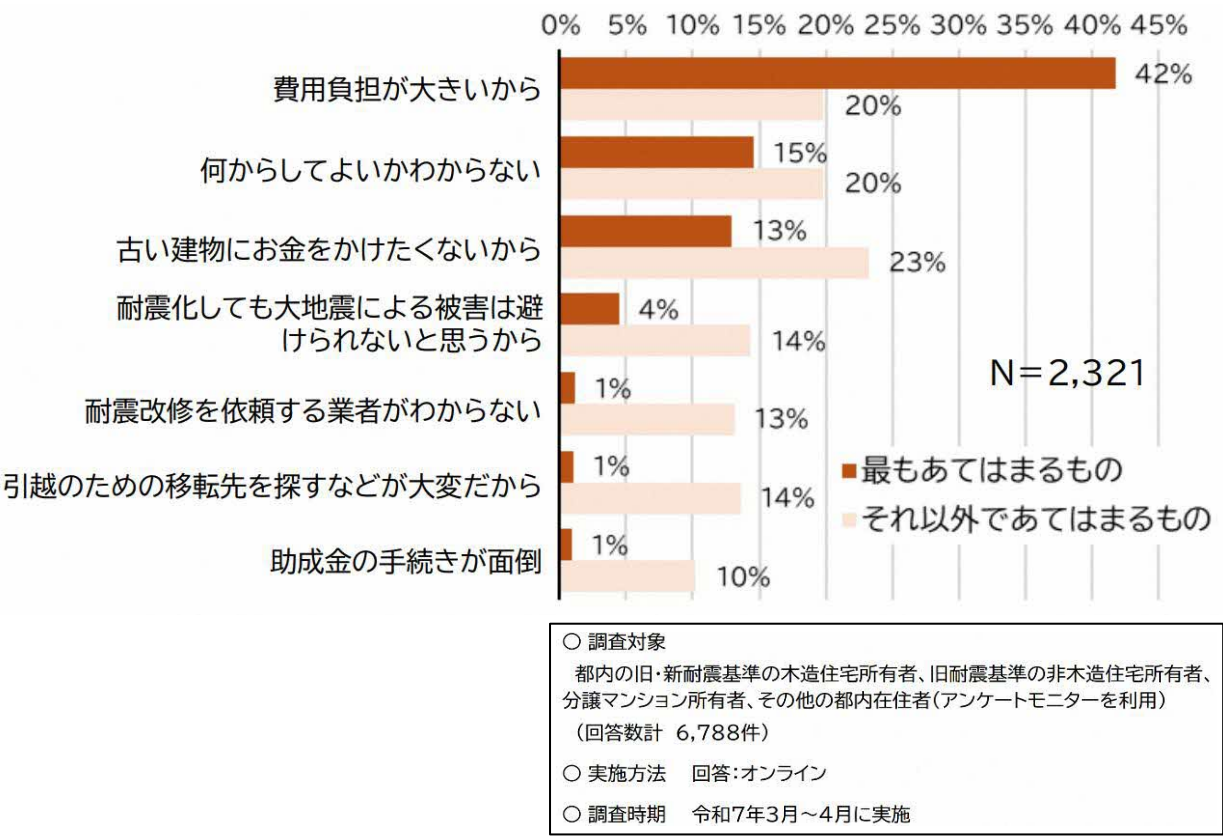


(1) 住宅の耐震化を阻む現状

住宅の耐震化を阻む費用負担の大きさや危機管理意識の低下

- 助成制度の拡充等により耐震改修は一定程度進んでいるものの、耐震化率のさらなる向上に向けては、引き続き取組の強化が求められている。
- 東京都が実施したアンケート調査によると、住宅の耐震化が進まない主な要因として、費用負担の大きさに加え、耐震化の進め方が分からないことや、相談先が不明確であること等が挙げられている。このため、耐震化に係る経済的負担の軽減を図るとともに、制度内容や手続きの流れを分かりやすく周知するなど、継続的な情報発信により、助成制度の活用を一層促進していく必要がある。

図 11 住宅の耐震化に関するアンケート調査「耐震改修を実施しない主な理由」(旧・新耐震基準の木造住宅所有者の回答のみを抜粋)



出典：東京都「耐震改修促進計画改定に向けたアンケート調査」(令和7年3月～4月実施)

新耐震基準の木造住宅の耐震化に向けた取組みの加速

- 令和6年より、新耐震基準の内、2000年基準の木造住宅を対象とした耐震助成制度を開始しており、制度の活用も徐々に進んでいる。こうした取組みにより、耐震化の促進が期待されることから、引き続き助成制度を継続し、さらなる活用の拡大を図っていく必要がある。
- 区内の耐震改修事業者へのヒアリングによると、中古住宅購入時にリフォームと併せて耐震改修を実施するケースが多いことから、こうした機会が耐震化を進める上で重要な契機となっている。このため、中古住宅の取得やリフォームのタイミングを捉え、耐震化につなげるための情報発信や制度周知を強化するとともに、関係事業者等と連携した効果的な普及啓発を図る必要がある。

(2) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を阻む現状

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を阻むマンション居住者の合意形成と工事中の営業継続の困難さ

- 緊急時の避難や物資輸送等の主要動線となる特定緊急輸送道路沿道建築物の未耐震解消率は令和8年4月時点で57.58%となっている。
- 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に向けては、マンションにおける耐震改修工事実施に対する合意形成や店舗等を営業しながらの耐震改修工事の困難さ等が実施を阻む要因となっている。



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

(3) ブロック塀等の安全対策に向けた現状

継続的な普及啓発の取組みの加速

- ブロック塀等の安全対策については、これまで継続的な普及啓発活動により、アドバイザー派遣件数の累計約850件、カット工事助成制度による累計助成延長約5.5kmなど、一定の成果を上げている。
- 一方で、依然として安全対策が未実施のブロック塀等も多く残されており、さらなる解消に向けては取組の一層の推進が求められる。
- このため、引き続き戸別訪問や個別相談等を含む普及啓発活動を行うとともに、危険ブロック塀の再生産防止などの取組みを進めていく必要がある。

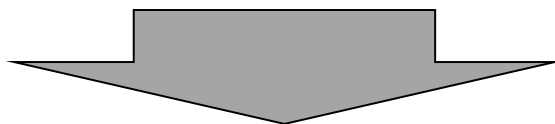


アドバイザー派遣制度を活用した詳細調査の様子

2 足立区の耐震化の重要課題

【分類別の建築物の現状整理】

分類別の建築物	現状
①住宅	これまで耐震診断や耐震改修に対する助成制度の拡充等により、住宅の耐震化は一定程度進んできたものの、依然として耐震性が不十分な住宅が残されている。首都直下地震時には甚大な被害の発生が懸念されることから、引き続き耐震化の促進が <u>重要な課題</u> となっている。
②特定緊急輸送道路沿道建築物	耐震診断義務付け制度等により耐震化は進展しているものの、未だ耐震性が不十分な建築物も残されている。これらの建築物は、地震時における道路閉塞の要因となり、円滑な避難や救急・消火活動、緊急支援物資の輸送、復旧・復興活動等に支障を及ぼすおそれがあることから、早期の耐震化が引き続き <u>重要な課題</u> となっている。
③ブロック塀等	ブロック塀等の安全対策については、普及啓発や助成制度の実施により一定の改善が見られるものの、依然として危険性を有するものが残されている。これらは地震時に倒壊し、避難や救急・消火活動、緊急支援物資の輸送等を妨げるおそれがあることから、対策の一層の推進が <u>重要な課題</u> となっている。
④要緊急安全確認大規模建築物	ほぼ耐震化率の目標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%を目指す。
⑤一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ないながら、耐震化施策の再構築をはかっていく。
⑥上記以外の区立建築物	ほぼ耐震化率の目標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%を目指す。
⑦上記以外の民間建築物	ほぼ耐震化率の目標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%を目指す。



◆上記を踏まえ、「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、検討を進める。

第4章 耐震化に向けた方針

1 目指すべき姿

現状と課題を踏まえ、今回の改定により目指すべき姿を新たに『区民が安心してくらせる建物が倒壊しない「まち」足立』と定める。

2 基本目標及び指標

目指すべき姿を踏まえ、基本目標を『耐震化の普及啓発に努め、耐震性が不足する建物やブロック塀の概ね解消を図り、区民が安心してくらせる「まち」をつくる』とし、「住宅の耐震化率」「特定緊急輸送道路の区間到達率」「要詳細調査のブロック塀等の解消率」を成果指標として定め進めていく。



(1) 計画の体系

施策・取組の全体像



施策					
震災に強いまちづくりの推進					
	施策内容				
	活動指標				
(ア)	個別相談会の開催				
	【活動指標①】個別相談会開催回数（参加人数）				
	R 9	R 10	R 11	R 12	R 13
	30回/年(80人)	30回/年(80人)	30回/年(80人)	30回/年(80人)	30回/年(80人)
(イ)	耐震改修工事の支援策による耐震化の促進				
	【活動指標②】耐震改修等工事助成申請件数				
	R 9	R 10	R 11	R 12	R 13
	500件/年	500件/年	500件/年	500件/年	500件/年
(ア)	耐震診断後に工事に進んでいない建物所有者への普及啓発				
	【活動指標①】該当する建物所有者へのダイレクトメール発送件数				
	R 9	R 10	R 11	R 12	R 13
	26件/年	23件/年	21件/年	18件/年	16件/年
(イ)	区間到達率95%未満の区間への重点的普及啓発				
	【活動指標②】区間到達率95%未満の区間に所在する建物所有者へのダイレクトメール発送				
	R 9	R 10	R 11	R 12	R 13
	4件	4件	4件	4件	4件
(ウ)	東京都のアドバイザー派遣制度の普及啓発				
	【活動指標③】東京都の耐震化アドバイザー派遣制度の活用				
	R 9	R 10	R 11	R 12	R 13
	随時	→	→	→	→
(ア)	要詳細調査と判定されたブロック塀の解消				
	【活動指標①】要詳細調査と判定されたブロック塀の解消件数				
	R 9	R 10	R 11	R 12	R 13
	45件/年	45件/年	45件/年	45件/年	45件/年
(イ)	ブロック塀関連制度の普及啓発				
	【活動指標②】SNS発信、広報でのPR活動				
	R 9	R 10	R 11	R 12	R 13
	4回/年	4回/年	4回/年	4回/年	4回/年

第5章 目標と施策

重点的に取り組むべき施策

区は、「住宅の耐震化の促進」「特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の促進」「ブロック塀等の安全対策の促進」を重点的に取り組むべき「計画の柱」として設定し、耐震化の促進に積極的に取り組むものとする。

1 住宅に関する耐震化の目標と施策

(1) 目標

令和12年度末まで	令和13年度末まで	令和17年度末まで
耐震化率 95%以上	耐震化率 95.8%以上	耐震性を満たさない住宅のおおむねの解消

建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年1月25日国土交通省告示第184号。以下「国の基本方針」という。）および都促進計画等を踏まえ、住宅については、令和12年度末に耐震化率を95%、令和17年度末には耐震性を満たさない住宅のおおむね解消を目標とする。

上記を踏まえて、計画期間である令和13年度末は、耐震化率を95.8%以上とすることを目標とする。

目標とする耐震化率に近づけていくためには、推計値に加えて、年間さらに3,000戸近くを除却または改修等していく必要がある。

表 10 住宅の耐震化の推移（推計値）

（単位：戸、％）

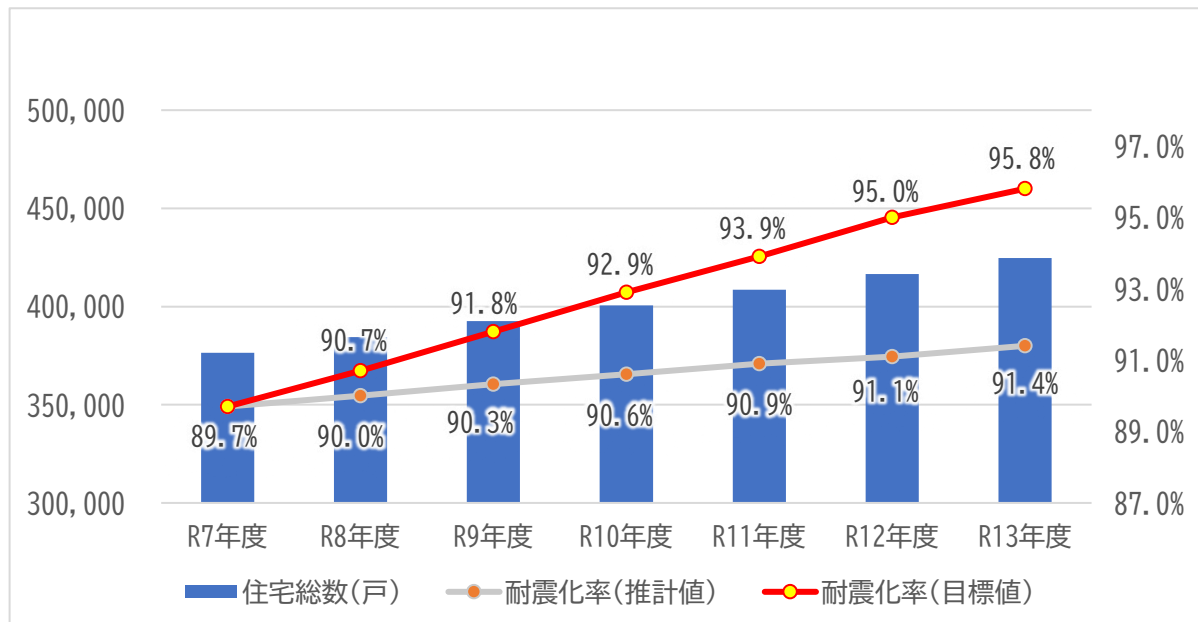
区分	R 7年度末	R 8年度末	R 9年度末	R 10年度末	R 11年度末	R 12年度末	R 13年度末
住宅総数	376,490	384,514	392,538	400,562	408,586	416,610	424,634
耐震性あり	337,662	346,062	354,452	362,838	371,210	379,572	387,925
耐震性なし	38,828	38,452	38,086	37,724	37,376	37,038	36,709
年間解消数	－	376	366	362	348	338	329
耐震化率	89.7%	90.0%	90.3%	90.6%	90.9%	91.1%	91.4%
耐震性なしの割合	10.3%	10.0%	9.7%	9.4%	9.1%	8.9%	8.6%

表 11 住宅の耐震化の推移（目標値）

（単位：戸、％）

区分	R 7年度末	R 8年度末	R 9年度末	R 10年度末	R 11年度末	R 12年度末	R 13年度末
住宅総数	376,490	384,514	392,538	400,562	408,586	416,610	424,634
耐震性あり	337,662	348,944	360,397	372,021	383,815	395,780	406,799
耐震性なし	38,828	35,570	32,141	28,541	24,771	20,831	17,835
年間解消数	－	3,258	3,429	3,599	3,770	3,941	2,996
耐震化率	89.7%	90.7%	91.8%	92.9%	93.9%	95.0%	95.8%
耐震性なしの割合	10.3%	9.3%	8.2%	7.1%	6.1%	5.0%	4.2%

図 12 住宅戸数の推移（推計値と目標値）



(2) 施策

【施策指標】

指標名	R 9 年度	R10 年度	R11 年度	R12 年度	R13 年度
成果指標	91.8%	92.9%	93.9%	95.0%	95.8%
耐震化率					
活動指標①	30 回/年 (80 人)	30 回/年 (80 人)	30 回/年 (80 人)	30 回/年 (80 人)	30 回/年 (80 人)
個別相談会開催回数 (参加人数)					
活動指標②	3,429 戸	3,599 戸	3,770 戸	3,941 戸	2,996 戸
耐震性なし解消戸数					

ア 住宅の耐震化を促進するための意識啓発と相談体制の継続

住宅の耐震化を促進するため、木造住宅の耐震診断・改修に関する説明会及び相談会の開催、広報誌等によるPR活動等を実施し、区内全域での耐震化を促進していく。また住宅リフォーム等に関する助成事業や不燃化促進事業、密集市街地整備事業等とも十分に連携を行う。

- (ア) 旧耐震の木造・非木造住宅や新耐震基準の木造住宅に対して助成制度を設けているものの、まずは所有者が耐震化の必要性を十分に認識することが重要である。このため、耐震診断に関する広報やホームページ、パンフレット、SNSなどを活用し、耐震化の普及啓発に引き続き取り組む。
- (イ) 区では、耐震説明会や個別相談会を継続的に開催し、相談窓口を設置していることから、今後も個別相談会等を継続して実施し、相談機会の充実を図る。 活動指標①



木造住宅の耐震診断・改修に関する説明会の様子

イ 住宅の耐震診断・耐震改修の促進

耐震改修促進法においては、旧耐震基準の住宅についても耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うように努めるものとされている。

- (ア) 足立区全域を対象に、旧耐震の木造・非木造住宅、新耐震基準の木造住宅について、耐震診断・耐震改修の支援策により耐震化を促進する。また、耐震改修に比べて建替えのニーズも高いことから、耐震改修に加えて、除却に対する支援を行い、未耐震の住宅の解消を図る。**活動指標②**
- (イ) 時限的に行っている足立区全域や地域危険度の高い木造密集地域などへの助成金の拡充について延伸、「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム※」に基づき普及啓発を図るなど、更なる耐震化を継続して進めていく。
- (ウ) 住宅金融支援機構が提供する「フラット 35」の地域連携型制度と一体的に、区の耐震化支援制度の活用を促すことで、住宅取得や建替えの機会を捉えた耐震化を促進する。

※ 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

住宅耐震化緊急促進アクションプログラムは住宅（マンションは除く）の耐震化を緊急的に促進するためのプログラムである。社会資本整備総合交付金交付要綱において、地方公共団体は耐震改修促進計画に本プログラムを位置付けることが出来、下記の事項を定めることとされている。

- ・戸別訪問等の方法により住宅所有者に対して直接的に耐震化を促す取り組み
- ・耐震診断支援した住宅に対して耐震改修を促す取り組み
- ・改修事業者等の技術力向上を図る取り組み
- ・住宅所有者から改修事業者等への接触が容易となる取り組み
- ・耐震化の必要性に係る普及、啓発等の耐震化を促進するための取り組み
- ・住宅耐震化に係る支援目標、取組実績に関する自己評価

また、上記各取り組みの進捗状況を把握、検証、公表を行ない、対策を進めるものとされている。

2 特定緊急輸送道路沿道建築物に関する耐震化の目標と施策

(1) 目標

令和 12 年度末まで	令和 13 年度末まで	令和 17 年度末まで
総合到達率 99%かつ 区間到達率 95%未満の 区間の解消	総合到達率 99.2%かつ 区間到達率 95%未満の 区間の解消	総合到達率 100%

「国の基本方針」および都促進計画における地震発生時に閉塞を防ぐべき道路の沿道建築物の耐震化に関する考え方等を踏まえ、特定緊急輸送道路沿道の特定の建築物については、令和 12 年度末までに総合到達率 99%、かつ、区間到達率 95% 未満の解消、令和 17 年度末までに総合到達率 100%を目指す。

上記を踏まえて、計画期間である令和 13 年度末は、総合到達率 99.2%を目指す。

(2) 施策

【施策指標】

指標名	R 9 年度	R 10 年度	R 11 年度	R 12 年度	R 13 年度
成果指標					3 件/年
耐震化されていない建築物の助成申請件数	3 件/年	3 件/年	3 件/年	3 件/年	総合到達率 99% 区間到達率 95% 未満の解消
活動指標①					
耐震性のない建物所有者へのダイレクトメール発送件数	26 件/年	23 件/年	21 件/年	18 件/年	16 件/年
活動指標②					
区間到達率 95%未満の区間に所在する建物所有者へのダイレクトメール発送	1 回/年	1 回/年	1 回/年	1 回/年	1 回/年
活動指標③					
東京都の耐震化アドバイザー派遣制度の活用	随時	→	→	→	→

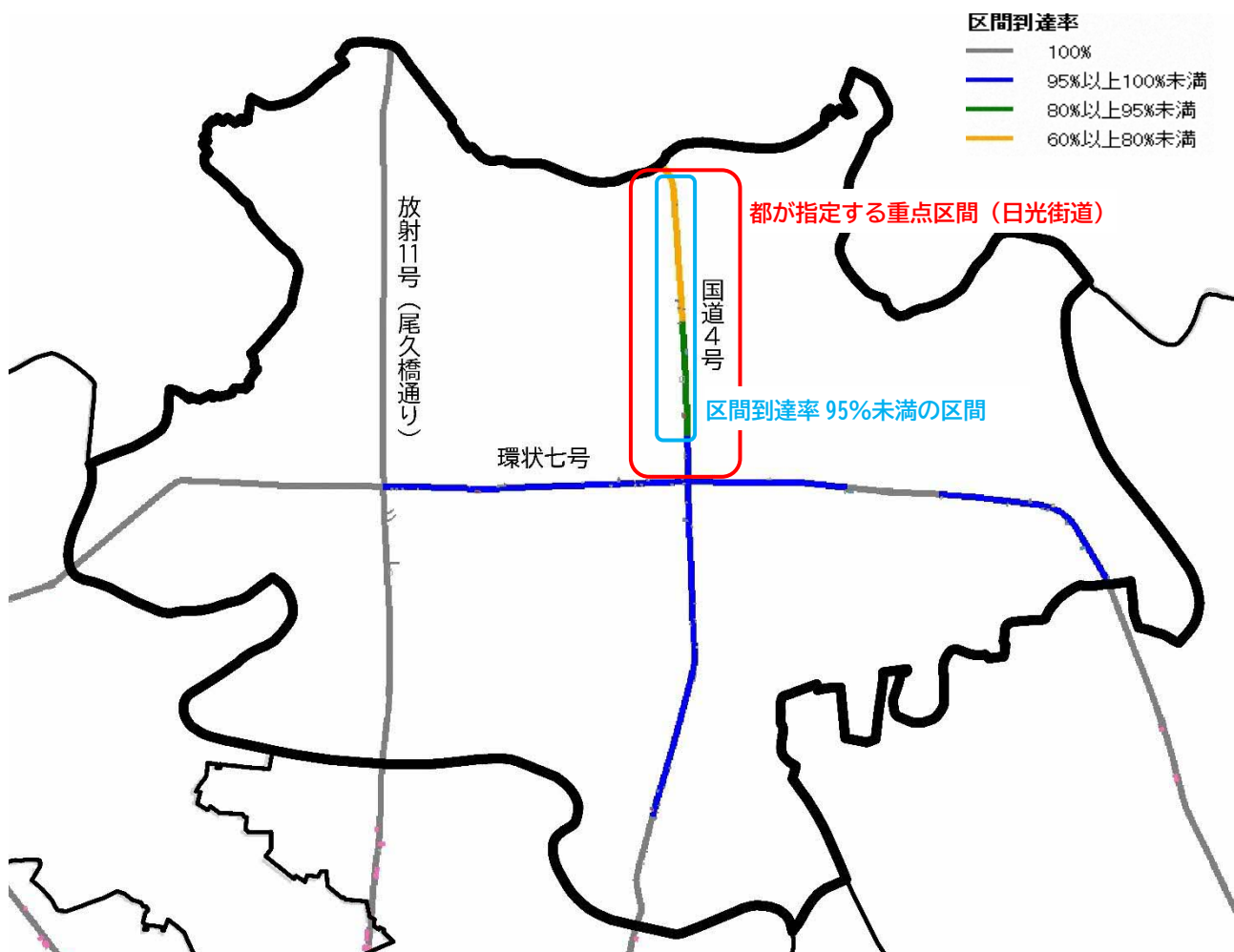
※特定緊急輸送道路沿道の対象建築物は 66 棟あり、そのうち耐震化されていない建築物は 28 棟ある。

耐震化されていない建築物のうち、区間到達率 95%未満の区間に所在する建築物は4棟となっている。

ア 緊急輸送道路沿道建築物等の耐震診断・耐震改修の促進

- (ア) 指定した道路の沿道に接する耐震化されていない特定の建築物（28 棟）については、所有者に指導・助言を積極的に実施すると共に、公益的な観点から必要な支援を行う。 **活動指標①**
- (イ) 特に区間到達率 95%未満の区間に所在する特定の建築物（4 棟）については所有者にさらなる働きかけを行うことで、重点的かつ集中的に耐震化を進める。 **活動指標②**
- (ウ) 都が指定する重点区間沿道の倒壊危険性が高い建築物に対して、都と連携して個別訪問を実施し、アドバイザー派遣等を活用して耐震化につなげていく。

図 13 区内の特定緊急輸送道路の区間到達率



イ 所有者・管理者に対しての意識啓発・環境整備

- (ア) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を進めるためには、建物所有者等が緊急輸送道路の役割や耐震化の重要性などを認識する必要があるため、所有者等に対し啓発文書の送付等を行うことにより耐震化を強力に働きかける。
- (イ) 東京都の耐震化情報サイト（以下、「耐震ポータルサイト」という。）による情報提供や東京都の耐震化アドバイザー派遣制度を活用するなど、都や関係団体と連携し、環境整備を行っていく。 活動指標③

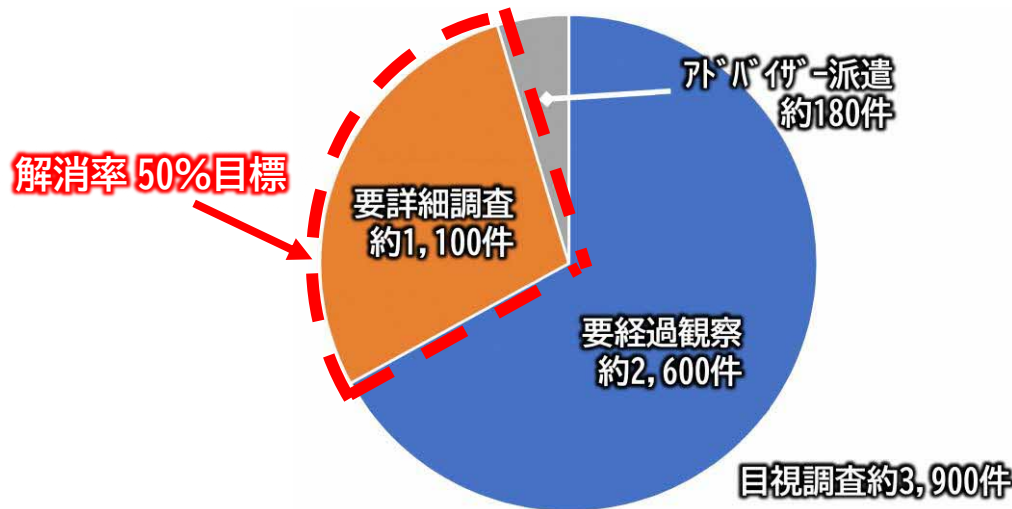
3 ブロック塀等に関する安全対策の目標と施策

(1) 目標

要詳細調査 1,100 件のうち年間解消目標を 45 件とする。

令和 12 年度末まで	令和 13 年度末まで	令和 17 年度末まで
解消率 30.9%	解消率 35.0% (継続)	解消率 50.0% (継続)
解消累計件数 340 件	解消累計件数 385 件	解消累計件数 550 件

通学路沿いのブロック塀等の調査を行った件数は、次のグラフの通りである。



直接的な普及啓発による危険なブロック塀等の解消

- これまで、危険箇所の把握を目的としてアドバイザー派遣件数を成果指標としてきたが、今後は、より直接的に危険なブロック塀等の解消につながる取組を成果指標とする。
- 上記を踏まえ、具体的な成果指標として、通学路沿いのブロック塀のカット工事による要詳細調査と判定されたものの解消率を、令和 17 年度末までに 50% とすることを目標とする。
- 危険度の高い要詳細調査と判定された約 1,100 件については、令和 5 年度から戸別訪問を実施した。今後は広報やちらし配布等により、アドバイザー派遣につなげていく。所有者の不在や調査の承諾が得られない場合には、再訪問や文書投函等によるアフターフォローを行う。
- アドバイザー派遣や簡易診断等により危険性が高いと判断されたブロック塀等については、カット助成制度等の活用を促進し、避難、救急、消火活動に支障のない安全な空間の確保を図る。
- 通学路に限らず、危険なブロック塀等の解消に向けて、関係部署の連携を図り、カット工事、細街路整備、緑化工事等に対する助成制度の活用を促進し、安全なまちづくりを推進する。

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

(2) 施策

【施策指標】

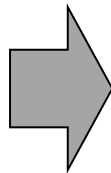
指標名	R 9 年度	R10 年度	R11 年度	R12 年度	R13 年度
成果指標	45 件/年	45 件/年	45 件/年	45 件/年	45 件/年
対象ブロック塀の解消件数	解消率 18.6%	解消率 22.7%	解消率 26.8%	解消率 30.9%	解消率 35.0%
活動指標①					
アドバイザー派遣制度の派遣件数	100 件/年	100 件/年	100 件/年	100 件/年	100 件/年
活動指標②					
SNS発信、広報でのPR活動	4 回/年	4 回/年	4 回/年	4 回/年	4 回/年
所有者への戸別訪問の実施	—	—	要詳細調査の全戸訪問実施		—

ア ブロック塀等全般について

- (ア) ブロック塀等倒壊による危険個所の早期把握のため、要詳細調査と判定された全戸へ、令和5年度より戸別訪問を行った。今後は広報紙等などの普及啓発を図り、アドバイザー派遣件数の増加につなげる。 **活動指標①**
- (イ) 助成の対象となるブロック塀のカット工事や接道部緑化工事等について、ブロック塀関連制度の普及啓発を行い、安全対策を進める。 **活動指標②**
- (ウ) 東京都の耐震ポータルサイトを案内し、ブロック塀等の倒壊による危険性や点検のチェックポイントのほか、対策の必要性等について啓発を行うなど、都や関係団体等と連携してブロック塀等の安全対策を進めていく。
- (エ) 期限を設けて助成を行っているカット工事助成について事業延伸を進める。また、フェンス設置工事助成と一体的にブロック塀の改善を図る。



【工事前】



【工事後】

ブロック塀等カット工事による建て替えの事例

イ 避難路等の沿道のブロック塀等について

関係部署と連携し、次に示す道路等を、ブロック塀の安全対策が必要な「避難路等*」と位置付け、施策の対象となる道路を明確化し、重点的に「避難路等*」に面するブロック塀等の倒壊防止の促進を図る。

- (ア) 東京都が定める緊急輸送道路
- (イ) 足立区緊急輸送道路障害物除去路線
- (ウ) 足立区立小学校毎に指定されている通学路
- (エ) 住宅や事業所等から避難場所までの経路となる建築基準法上の道路(4m以上)及び区管理通路

※避難路等：耐震改修促進法第6条第3項各号に基づかない道路として位置付ける。

第6章 関係団体等との連携

1 関係団体等との連携

区は、東京都や周辺自治体および建築関係団体、区民、NPO等と適切な役割分担のもとに、連携・協力して建築物の耐震化の促進に取り組むものとする。

(1) 東京都や周辺自治体との連携

区は、本計画の目標実現のために、耐震化に関する行政施策を推進する東京都や周辺自治体、所管行政庁および特定行政庁との連携を図る。

(2) 関係団体、事業者等との連携

区は、本計画の目標実現のために、区内の建築設計者および施工業者等の組織と情報交換を密に行い、耐震診断および耐震改修等の普及・促進に取り組むものとする。

また、不動産関係団体等と連携し、住宅の売買や賃貸の機会を捉えて、耐震診断や耐震改修に関する情報提供を行うことにより、所有者や購入者に対して耐震化を促していく。

さらに、区内の建築設計者・施工業者等で構成する民間組織が、主体的に区の耐震化の促進に取り組むことができるように支援を行う。

(3) 区民、NPO等との連携

区民、NPO等（以下、「区民等」という。）が地域の一員として主体的に耐震化を行うためには、区民等が地域内で連携して耐震化の意識を高めることが重要である。さらに、災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自主防災組織により自助および共助の観点から行われることが最も有効であることから、自主防災組織の構成単位である自治会や町内会との連携のもと、建築物の耐震改修の促進に取り組む必要がある。

そのため、区は区民等に対して、相談会の開催やパンフレットの配布等により、きめ細やかに耐震化の促進を図る。

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

用語解説

用語	解説
耐震化率	対象建築物全数に占める耐震性能を満たす建築物の割合
旧耐震基準	建築物の設計において地震に耐えることができる構造の基準として、昭和 56 年 5 月 31 日までの建築確認に適用されていた基準
既存耐震不適格建築物	旧耐震基準で建てられた建築物
新耐震基準	昭和 56 年 6 月 1 日以降の建築確認において適用されている構造の基準
2000 年基準	平成 12 年 6 月 1 日以降の木造建築物を対象とした建築確認において適用される構造の基準。
新耐震基準の木造住宅	昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日までに工事に着手した 2 階建以下の在来軸組工法の木造住宅
通行障害建築物	耐震改修促進法第 14 条第 1 項第 3 号に定める建築物。その敷地が法第 5 条第 3 項 2 号若しくは第 3 号の規定により都促進計画に記載された道路又は第 6 条第 3 項の規定により本計画に記載された道路に接する建築物をいう
特定緊急輸送道路	「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」第 7 条に基づき、特に耐震化を推進する必要がある道路として指定した道路をいう
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（住宅を除く）と用途・規模要件が同一であるすべての建築物を指す
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）以上の建築物。 例）学校（小中学校、特別支援学校等）、体育館、病院・診療所等
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建築物。①病院、店舗、旅館など、不特定かつ多数の者が利用する建築物、②小学校や老人ホームなど、地震の際の避難を確保するうえで特に配慮を要する者が利用する建築物、③火薬類や石油類など、危険物の貯蔵場や処理場の用途に供する建築物が該当する
足立区災害対策条例第 15 条に定める重要建築物	震災時に情報伝達等の防災業務の中心となる本庁舎等の施設や震災時に被災者の一時受入施設となる学校等の施設
一般緊急輸送道路	「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」第 2 条に基づき、特定緊急輸送道路を除く、都促進計画で指定した道路をいう

用語	解説
総合到達率	特定緊急輸送道路全体の通行機能を評価する指標であり、区間到達率を道路全体で加重平均して算出したもの
区間到達率	交差点や中央分離帯の開口部により区分された道路の各部分をそれぞれの区間としており、その区間ごとの通行機能を評価する指標として、当該区間まで都県境入口の過半から到達できる確率をシミュレーションにより算出したもの