

 足立区
防災まちづくり基本計画
(改定案)

【令和3年度 ～ 令和12年度】
(2021) (2030)

～ 防災・減災で築く強靱なまち あだち ～

令和4年 月

足立区 都市建設部 都市計画課

区長挨拶文

目 次

序 章

1	改定の背景	2
2	計画の期間	2
3	計画の位置づけ	
(1)	上位計画における位置づけ	3
(2)	都市計画マスタープランにおける位置づけ	4
(3)	地域防災総合計画における位置づけ	4
4	改定の方向性	
(1)	旧計画の検証および今後の数値目標と手法	5
(2)	災害対策として推進すべきその他の取り組み	7
5	計画の方針	
(1)	計画の基本理念	8
(2)	計画の目標	8

第1章 震災対策

第1節 区全域レベルの対策

1	延焼遮断帯の形成	
(1)	都市計画道路の整備	10
(2)	都市防災不燃化促進事業の推進	12
(3)	最低限度高度地区・防火地域等による規制誘導	14
2	地域特性に応じた市街地整備	
(1)	密集市街地整備事業の推進	16
(2)	不燃化特区における取り組みの推進	18
(3)	新たな防火規制区域の指定	20
(4)	地域特性に応じた地区計画等の策定	22
(5)	都市基盤の整備状況に応じた市街地整備	24
3	防災拠点・輸送路等の整備	
(1)	災害備蓄倉庫及び輸送拠点の整備	26
(2)	緊急輸送道路の機能確保	27
(3)	防災船着場と緊急輸送を結ぶネットワークの形成	29

第2節 地区レベルの対策

4 防災施設の整備

- (1) 主要生活道路の整備・・・・・・・・・・・・・31
- (2) 細街路の整備・・・・・・・・・・・・・33
- (3) 防災・減災の拠点となる公園の整備・・・・・・・・・・・・・34
- (4) 消防水利等の整備・・・・・・・・・・・・・37
- (5) 無電柱化の推進・・・・・・・・・・・・・38

5 避難所等の整備

- (1) 避難場所の確保・・・・・・・・・・・・・40
- (2) 避難所の整備・・・・・・・・・・・・・42
- (3) 駅前滞留者の対策・・・・・・・・・・・・・43

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) 建築確認申請における指導強化・・・・・・・・・・・・・45
- (2) 生垣緑化等への誘導・・・・・・・・・・・・・46

7 既存建物の安全性の向上

- (1) 無接道家屋の建替えの促進・・・・・・・・・・・・・47
- (2) 耐震改修等の促進・・・・・・・・・・・・・49
- (3) 空き家対策・・・・・・・・・・・・・52
- (4) 老朽建築物の対策・・・・・・・・・・・・・53

第2章 水害対策

第1節 区全域レベルの対策

1 治水対策

- (1) 高規格堤防の整備・・・・・・・・・・・・・56
- (2) スーパー堤防の整備・・・・・・・・・・・・・57
- (3) 調節池の整備促進・・・・・・・・・・・・・58
- (4) 高台まちづくりの検討・・・・・・・・・・・・・59

第2節 地区レベルの対策

2 避難所等の整備

- (1) 分散避難の周知徹底・・・・・・・・・・・・・61
- (2) 避難所運営の体制強化・・・・・・・・・・・・・63
- (3) 垂直避難施設の確保・・・・・・・・・・・・・64

第3節 建築物レベルの対策

3 建築物の水害対策

- (1) 学校施設の水害対策・・・・・・・・・・・・・65
- (2) 高層建築物、地下街の安全性の向上・・・・・・・・・・・・・66
- (3) エレベーターの安全性の向上・・・・・・・・・・・・・68

第3章 職員の復興体制の整備

第1節 被災に備えた職員の取り組み

1 都市復興マニュアルによる役割の明確化

- (1) マニュアルに沿った復興体制の整備・・・・・・・・・・・・・70
- (2) マニュアルに沿った都市の復興・・・・・・・・・・・・・72
- (3) マニュアルに沿った住宅の復興・・・・・・・・・・・・・74

2 職員による訓練等の実施

- (1) 復興まちづくり訓練の実施・・・・・・・・・・・・・75
- (2) 被災地応援派遣体制の整備・・・・・・・・・・・・・76

【参考資料】

- 施策指標一覧・・・・・・・・・・・・・80
- 【第8回 東京都地震に関する地域危険度測定調査（平成30年2月公表）】・・・・・・・・86
- 東京危険度マップ・・・・・・・・・・・・・91

「足立区防災まちづくり基本計画」 計画構成図

【目指すべき姿】

～ 防災・減災で築く 強靱なまち あだち ～

「防災と減災」

防災・・・災害による被害を「防ぐ」取り組み

減災・・・災害による被害を「最小限に抑える」取り組み



序 章

1 改定の背景

足立区では平成２８年度に「足立区基本構想」及び「足立区基本計画」が、さらに平成２９年度に「足立区都市計画マスタープラン」が改定され、その中で“災害に強い安全なまちづくり”の基本的な方針を示しました。

「足立区防災まちづくり基本計画」（以下「本計画」という。）は「足立区都市計画マスタープラン」の防災分野における分野別計画です。このたび、上位計画や関連計画との整合を図るため本計画を改定します。

【各計画の改定経緯】

年度	基本構想 基本計画	足立区都市計画 マスタープラン	本 計 画	その他の関連計画
：				
H16	改 定			
H17		改 定		
H19			改 定	
H20				都市復興マニュアル
：				
H28	改 定			
H29		改 定		地域防災計画 地区環境整備計画
R2				都市復興マニュアル
R3			改 定	
：				

2 計画の期間

令和３年度から概ね１０年間とします。令和７年度には中間検証を行い、必要に応じて見直しを実施します。

【計画スケジュール】

	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
業務内容	計画期間１０年間										改定（次回）
	改定				中間検証				← 見直し期間 →		

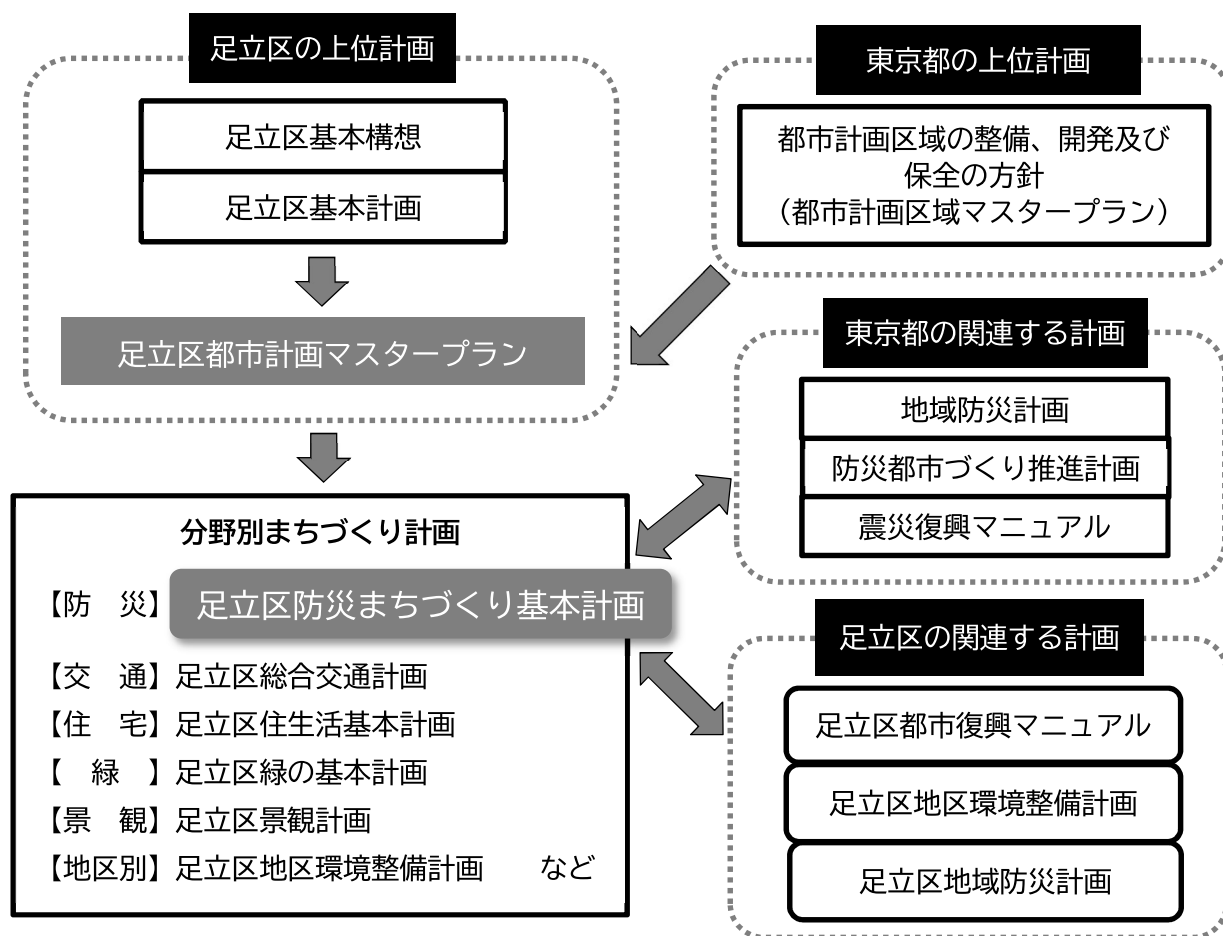
3 計画の位置づけ

(1) 上位計画における位置づけ

本計画は、足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例第18条※に基づき定めるもので、「足立区都市計画マスタープラン」を上位計画とする防災分野のまちづくり計画です。

また、防災面で関連のある「足立区都市復興マニュアル」「足立区地区環境整備計画」「足立区地域防災計画」及び東京都の関連計画との整合を図った、足立区防災まちづくりの基本的な計画です。

【足立区防災まちづくり基本計画の位置づけ】



区・都市計画マスタープラン



※ 足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例第18条（分野別のまちづくり計画）

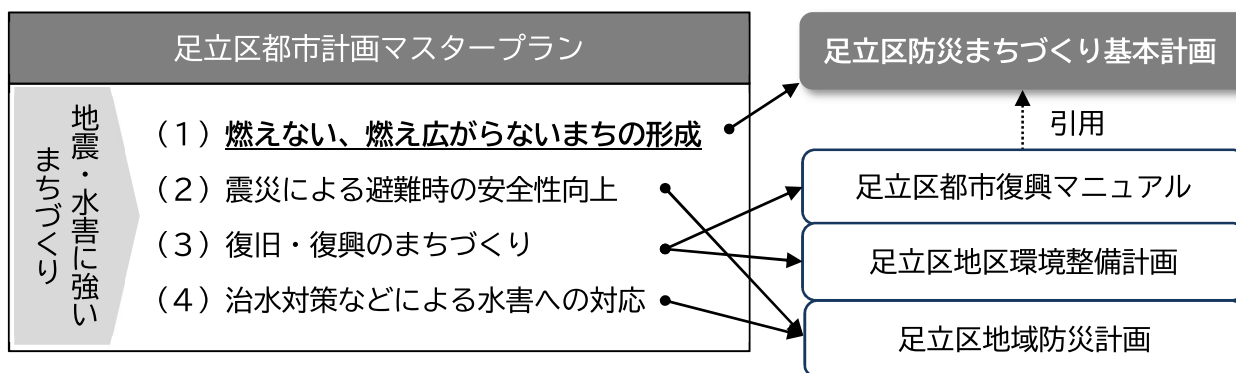
区長は、前条の規定により策定した都市計画マスタープランに基づき、分野別のまちづくり計画（防災、交通、住宅、緑及び景観等のそれぞれの分野における基本的な考え方に沿ったまちをつくるための計画をいう。以下同じ。）を策定するものとする。

(2) 都市計画マスタープランにおける位置づけ

足立区都市計画マスタープランでは「地震・水害に強いまちづくり」を防災まちづくりのテーマに掲げ、その具体策として「燃えない、燃え広がらないまちの形成」「震災による避難時の安全性向上」「復旧・復興のまちづくり」「治水対策などによる水害への対応」を示しました。

本計画においてはこの4つのうち、主に「燃えない、燃え広がらないまちの形成」、つまり震災対策に関する具体的内容を定めます。また、「震災による避難時の安全性向上」「治水対策などによる水害への対応」に関しては足立区地域防災計画に、「復旧・復興のまちづくり」に関しては足立区都市復興マニュアル及び足立区地区環境整備計画に示された計画を引用します。

【都市計画マスタープランとの関連】



(3) 地域防災総合計画における位置づけ

区では、災害対策を総合的かつ計画的に推進するために、足立区災害対策条例第12条第1項に「地域防災総合計画」を定めています。

また、同施行規則第3条において、「防災まちづくり基本計画（本計画）」「地域防災計画（震災編）」「防災コミュニティ計画」を統合したものを「地域防災総合計画」としています。

本計画は、地域防災総合計画の中の地震災害を対象とした、都市における防災対策に関する計画です。

【地域防災総合計画の全体構成】

		災害発生時		
		災害予防計画	災害応急対策計画	災害復旧・復興計画
地域防災総合計画	防災まちづくり基本計画			
	地域防災計画			
	防災コミュニティ計画			

4 改定の方向性

本計画は、平成20年3月に策定した旧「足立区防災まちづくり基本計画」（以下「旧計画」という。）時点における目標の達成状況を検証し、新たな目標を掲げるとともに、「東日本大震災」や「令和元年東日本台風（台風19号）」などの教訓から浮き彫りとなった新たな課題を踏まえ改定するものです。

旧計画策定時からの取組みにより一定の成果は出ていますが、区内には狭あい道路が多く、公園が少ない密集市街地や地震被害の危険度が高い地域がまだ多く残されています。地震災害に備え、道路、公園などの都市基盤整備とともに、区内に広がる災害上脆弱な市街地の整備・不燃化等の面的防災対策のより一層の強化が求められています。

そのため、区は今後更に市街地全域の建替え誘導による耐震化や不燃化促進、生活道路レベルに設けるミニ延焼遮断帯の形成など、広範な面的拡大を図り、市街地の整備・不燃化を加速させます。

（１）旧計画の検証および今後の数値目標と手法

区は都市防災不燃化促進事業による耐火建築物等への建替え促進、密集市街地整備事業及び細街路整備事業等を進め、旧計画で示した防災まちづくりの数値目標の達成を目指して取り組んできました。その結果ア及びイに示すとおり、区内の不燃領域率は目標を概ね達成しています。

一方で、ウに示す都市計画道路の整備による防火帯の形成は数値が伸びていないことから、今後より一層、東京都と連携を深め、延焼遮断帯の形成に力を入れていくことが必要です。

ア 密集事業地区内の不燃領域率

平成19年度当初	平成28年度目標値 (旧計画)	密集事業地区	令和2年度末 時点 達成値	令和12年度 目標値 (本計画)
37%	40%	足立一・二・三・四丁目地区※1	52.8%	70%
		関原一丁目地区※2	48.2%	
		西新井駅西口周辺地区	55.6%	
		千住仲町地区	59.2%	
—	—	千住西地区※3	57.0%	

※1 令和元年事業終了時点

※2 平成25年事業終了時点

※3 令和元年より事業導入

【目標達成のための取組み内容】

- ・密集市街地整備事業の推進
- ・防災街区整備地区計画によるまちづくりの推進

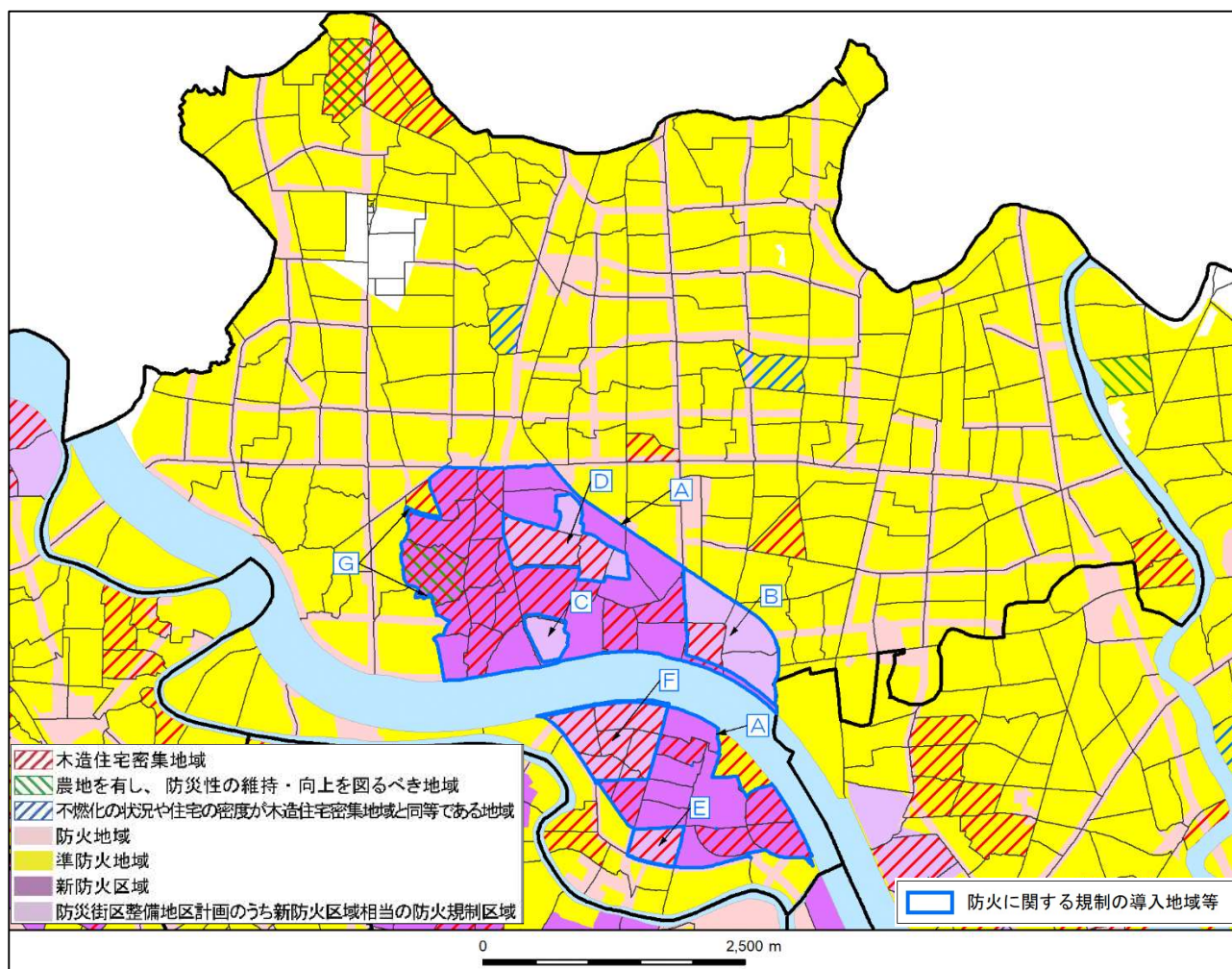
イ 重点整備地域における不燃領域率

平成 19 年度 当初	平成 28 年度 目標値 (旧計画)	地区	令和 2 年度末 時点 達成値	令和 12 年度 目標値 (本計画)
50%	60%	足立区中南部一帯地区	62.74%	70%
		西新井駅西口周辺地区	56.02%	
		上記 2 地区合算	62.17%	

【目標達成のための取組み内容】

- ・ 不燃化特区における取り組みの推進
- ・ 新たな防火規制区域の指定
- ・ 地域特性に応じた地区計画等の策定

【参考】木造住宅密集地域等



【出典：令和 3 年 3 月改定 防災都市づくり推進計画 整備プログラム一部加工】

ウ 都市計画道路の整備により防火帯の基礎ができた防災生活圏の地区数

平成 19 年度 当初	平成 28 年度 目標値 (旧計画)	令和 2 年度末時点 達成値
40 地区	45 地区	41 地区

【目標達成のための取組み内容】

- ・都市計画道路の整備
- ・都市防災不燃化促進事業の推進
- ・最低限度高度地区・防火地域等による規制誘導

(2) 災害対策として推進すべきその他の取り組み

- ・主要生活道路の整備
- ・細街路の整備
- ・防災・減災の拠点となる公園の整備
- ・消防水利の整備
- ・無電柱化の推進
- ・生垣緑化等への誘導
- ・無接道家屋の建替えの促進
- ・耐震改修等の促進
- ・空き家対策
- ・老朽建築物対策
- ・水害に備えたまちづくりの促進
- ・被災に備えた施設づくり
- ・復旧・復興の計画づくり

5 計画の方針

(1) 計画の基本理念

本計画は、足立区都市計画マスタープランの「地震・水害に強いまちづくり」を踏まえ、以下を防災まちづくりの基本理念とします。

～ 防災・減災で築く強靱なまち あだち ～

(2) 計画の目標

【計画目標1】 首都直下型地震に備えたまちづくり

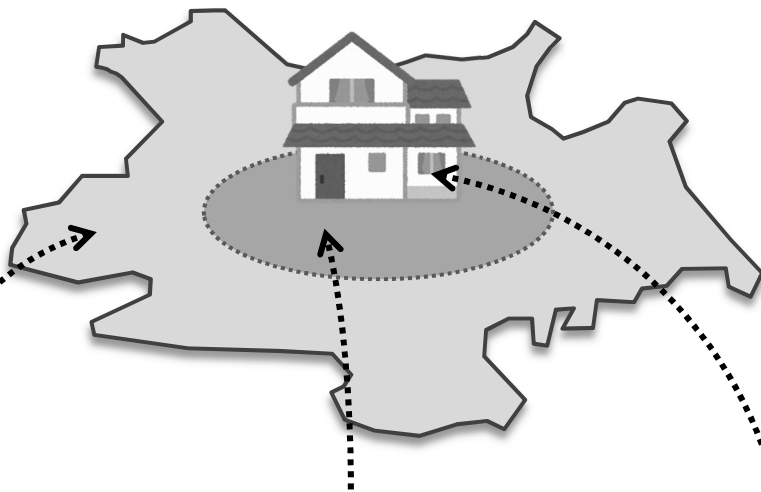
【計画目標2】 浸水被害に備えたまちづくり

【計画目標3】 被災時における職員の体制整備

本計画では、足立区・東京都・国と区民及び事業者が協力して、災害に対して強靱なまちを築くことを目指し、「区全域レベル」「地区レベル」「建築物レベル」の分類ごとに取り組みの方向性を整理します。

各レベルの対策が相互に連携することで、防災まちづくりを効率的に進め、本計画が目指す「災害に対して強靱なまち」を築きます。

【災害に強いまちづくりに向けた3つの対策】



1 区全域レベルの対策	2 地区レベルの対策	3 建築物レベルの対策
都市計画道路、河川、鉄道により都市の骨格となる延焼遮断帯を形成するとともに、事業の導入により木造住宅密集地域における問題改善を図ります。	身近な公園緑地、及び主要生活道路、細街路の整備等を行い、防災性が高い地区を形成します。	区民等が自らの建物・敷地・施設の安全性を向上させ、災害に強い建物とします。そのために区は必要な支援を行います。

各々のレベルの整備が相互に連携し、防災まちづくりが効率的に進む

「災害に対して強靱なまち」を築く

第1章 震災対策

【計画目標1】 首都直下型地震に備えたまちづくり

第1章 震災対策

第1節 区全域レベルの対策

1 延焼遮断帯の形成

(1) 都市計画道路の整備

都や区は、市街地の延焼を遮断し、かつ、避難や救援活動の空間ともなる「延焼遮断帯」を構成する都市計画道路（未整備区間）の整備を推進します。

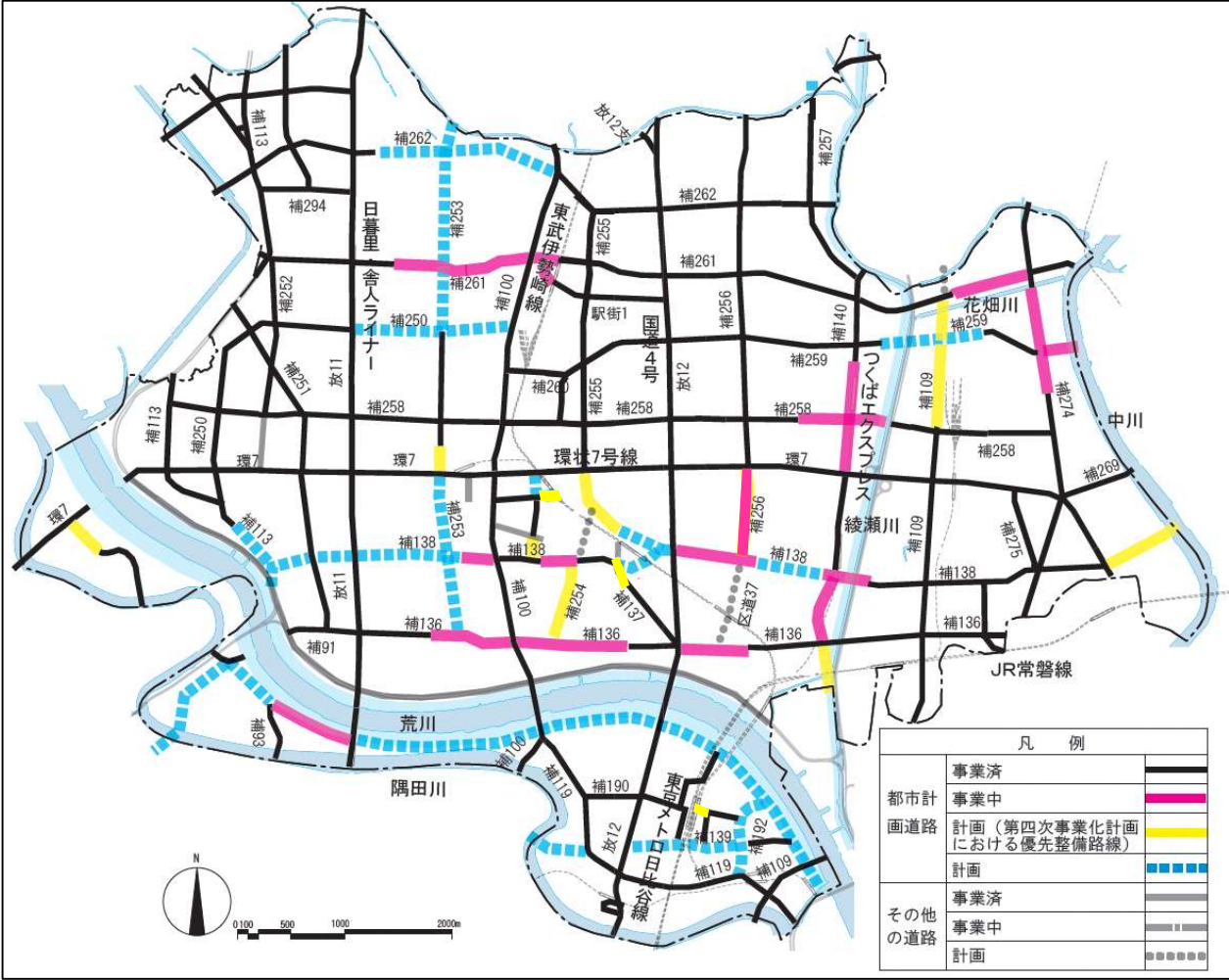
区内の都市計画道路の総延長は161,220mであり、令和3年4月現在の整備延長の割合は82.7%（事業中を含む）となっています。

【延焼遮断帯の計画】



【出典：平成29年10月足立区都市計画マスタープラン】

【延焼遮断帯を構成する都市計画道路の整備状況】



【関連する個別計画・事務事業等】

【令和3年4月現在】

区・都市計画道路

都・第四次事業化計画における優先整備路線



【施策】（1）都市計画道路の整備			
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
都市計画道路整備延長の割合 （区内総延長 161Km）	82.7%	84.3%※	86.2%※

※ 中間値：補助109号線（1,210m）、補助138号線江北地区（1,330m）、足区街13号線（50m）の事業化を見込む。

※ 目標値：優先整備路線全ての事業化を見込む。補助140号線（450m）、補助138号線中川地区（600m）、補助253号線（250m）、補助254号線（800m）、補助255号線（700m）、足区街8号線（220m）

担当所管	
東京都	第六建設事務所 工事課
足立区	都市建設部 道路整備室 街路橋りよう課

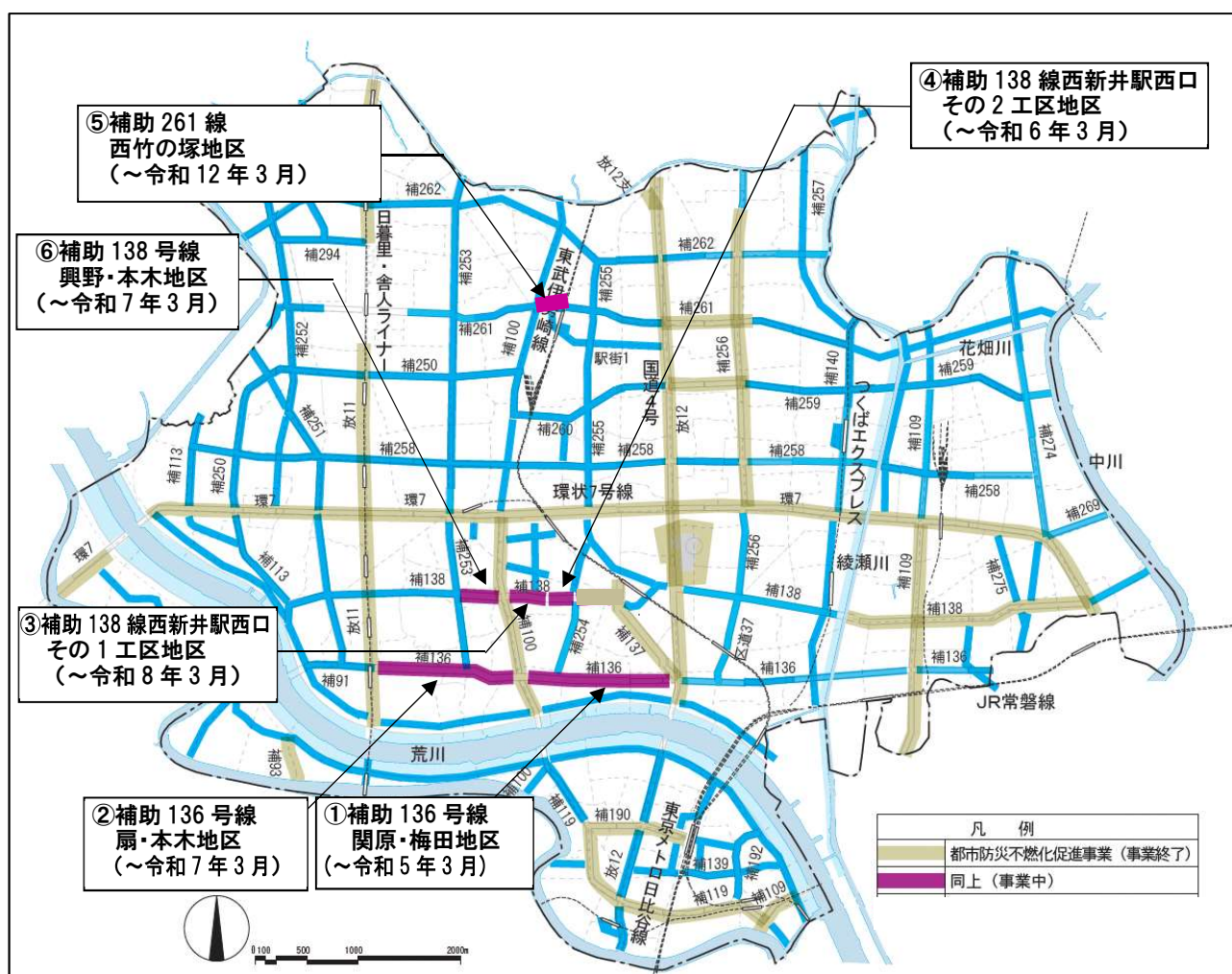
(2) 都市防災不燃化促進事業の推進

都市防災上早急に整備が必要な地域において、建築物の不燃化を進め、安全な避難路の確保と延焼遮断帯を整備するために、都市防災不燃化促進事業の推進を図ります。

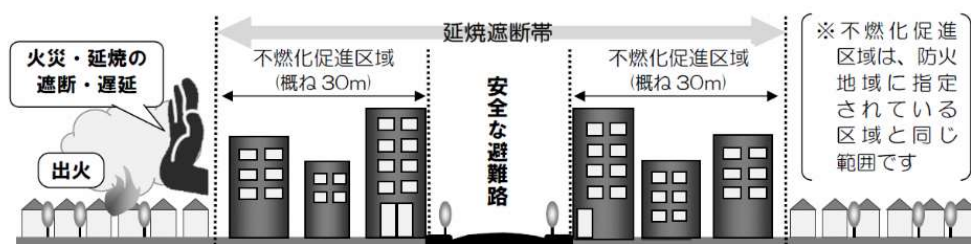
都市防災不燃化促進事業の導入は最も効果的な不燃化促進策となるため、延焼遮断帯を構成する都市計画道路（未整備区間）の街路事業の開始と同時期に実施することが望ましいと言えます。

新規事業導入の可否は、導入予定道路沿道の既存建物の不燃化率の調査結果により、導入時期は街路事業の事業化、用途地域等の都市計画変更手続きなどにより総合的に判断します。

【都市防災不燃化促進事業実施状況図】



【延焼遮断帯の構成】



補助 136・138・261 号線沿道で新築・除却・建替えをお考えの皆様へ

燃えない建物を 建てよう！

不燃化促進事業のご案内

「燃えない建物」を増やすことで、まち一帯
を巻き込んだ大火災の発生を防ぎ、皆さん
の大切な命と財産を守ります。

新築の場合 建築助成金

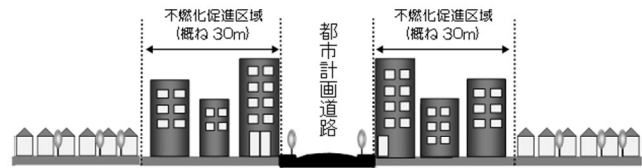
最低 **200万円** から

※ただし、路線・地区ごとに助成期限があります

2021 年
5 月発行

助成区域（不燃化促進区域）

都市計画道路の概ね沿道 30m が助成区域（不燃化促進区域）になります。不燃化促進区域は、防火地域及び最低限度高度地区に指定されている区域と同じ範囲です。



助成対象地区図（補助 136・138・261 号線沿道）



まずは左記までお電話を！

お問い合わせ先

足立区 密集地域整備課 不燃化特区推進係（南館 4 階）
電話番号 03-3880-6269（直通）FAX 番号 03-3880-5605
メールアドレス missyu-seibi@cityadachi.tokyo.jp

【出典：不燃化促進事業案内リーフレット（令和 3 年 5 月発行）】

【関連する個別計画・事務事業等】

区・不燃化促進事業

都・都市防災不燃化促進事業



【施策】（2）都市防災不燃化促進事業の推進

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
都市防災不燃化促進事業終了地区数	17 地区	20 地区※	23 地区※

※ 現在の事業地区の終了見込み及び今後の事業予定地区をふまえ設定。

担当所管	
東京都	市街地整備部 防災都市づくり課
足立区	都市建設部 都市計画課 / 市街地整備室 密集地域整備課

(3) 最低限度高度地区・防火地域等による規制誘導

全ての都市計画道路と一部の生活道路に延焼遮断帯の役割をもたせ、その役割に応じて次のとおり規制します。

【延焼遮断帯の役割に応じた規制】

規制の手法	内 容
最低限度高度地区※	- 一定の高さ以上の耐火建築物を誘導する最低限度高度地区を指定 - 延焼遮断帯を構成する道路で最低限度高度地区が未指定の区間については、候補地区として指定を検討
防火地域、準防火地域または新たな防火規制	- 市街地における火災の危険を防除するため、まちの拠点や火災などの危険性が高い区域及び延焼遮断帯にあたる道路の沿道に防火地域、準防火地域または新たな防火規制を指定 - 上記の区域や道路の沿道で防火地域、準防火地域または新たな防火規制が未指定の区間については、候補地区として指定を検討
用途地域、容積率	用途地域や容積率による規制誘導により、延焼遮断帯としての効果を高める

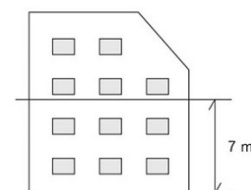
【防火地域・準防火地域・新たな防火規制区域内の構造制限】

地 域 規 模 構 造	防 火 地 域		準 防 火 地 域		新たな防火規制区域内の 準防火地域	
	階 数	延べ面積	階 数	延べ面積	階 数	延べ面積
耐火建築物としなければならないもの又は施行令第 136 条の 2 第 1 号に該当する建物	階数 3 以上のもの	100 ㎡をこえるもの	階 数 4 以 上 のもの（地階を除く）	1,500 ㎡をこえるもの	階 数 4 以 上 のもの（地階を除く）	500 ㎡をこえるもの
準耐火建築物（または耐火建築物）としなければならないもの又は施行令第 136 条の 2 第 2 号に該当する建物	階数が 2 以下でかつ延べ面積が 100 ㎡以下のもの		・ 地階が 3 でかつ延べ面積が 1,500 ㎡以下のもの（地階を除く） ・ 階数が 2 以下でかつ延べ面積が 500～1,500 ㎡以下のもの（地階を除く）		階 数 3 以 下 のもの（地階を除く）	500 ㎡以下のもの
建築基準法施行令第 136 条の 2 第 3 号に該当する建物	建築できません		階数が 2 以下でかつ延べ面積が 500 ㎡以下のもの（木造のみ）（地階を除く）		建築できません	
建築基準法施行令第 136 条の 2 第 4 号に該当する建物			階数が 2 以下でかつ延べ面積が 500 ㎡以下のもの（木造以外）（地階を除く）			

※小規模な付属建築物等を除く

※ 最低限度高度地区

建築物の高さ（地盤面からの高さ）の最低限度を7mに定め、土地の高度利用を図る地区。



【道路沿道の不燃化図】



【出典：平成 29 年 10 月足立区都市計画マスタープラン】

【関連する個別計画・事務事業等】

区・都市計画情報

都・用途地域等に関する指定方針・指定基準



【施策】（3）最低限度高度地区・防火地域等による規制誘導

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
都市計画道路沿道の用途地域等変更面積 (令和3年度からの累計)	—	約32.0ha※	約42.0ha※

※ 中間値：補助136号線沿道足立地区(4.4ha)、補助261号線沿道伊興地区(8.9ha)、補助256号線沿道中央本町地区(5.7ha)、補助109号線沿道神明南・北加平町地区(13.0ha)を見込む。

※ 目標値：補助138号線沿道江北地区(10.0ha)を見込む。

担当所管	
東京都	都市づくり政策部 土地利用計画課
足立区	都市建設部 都市計画課

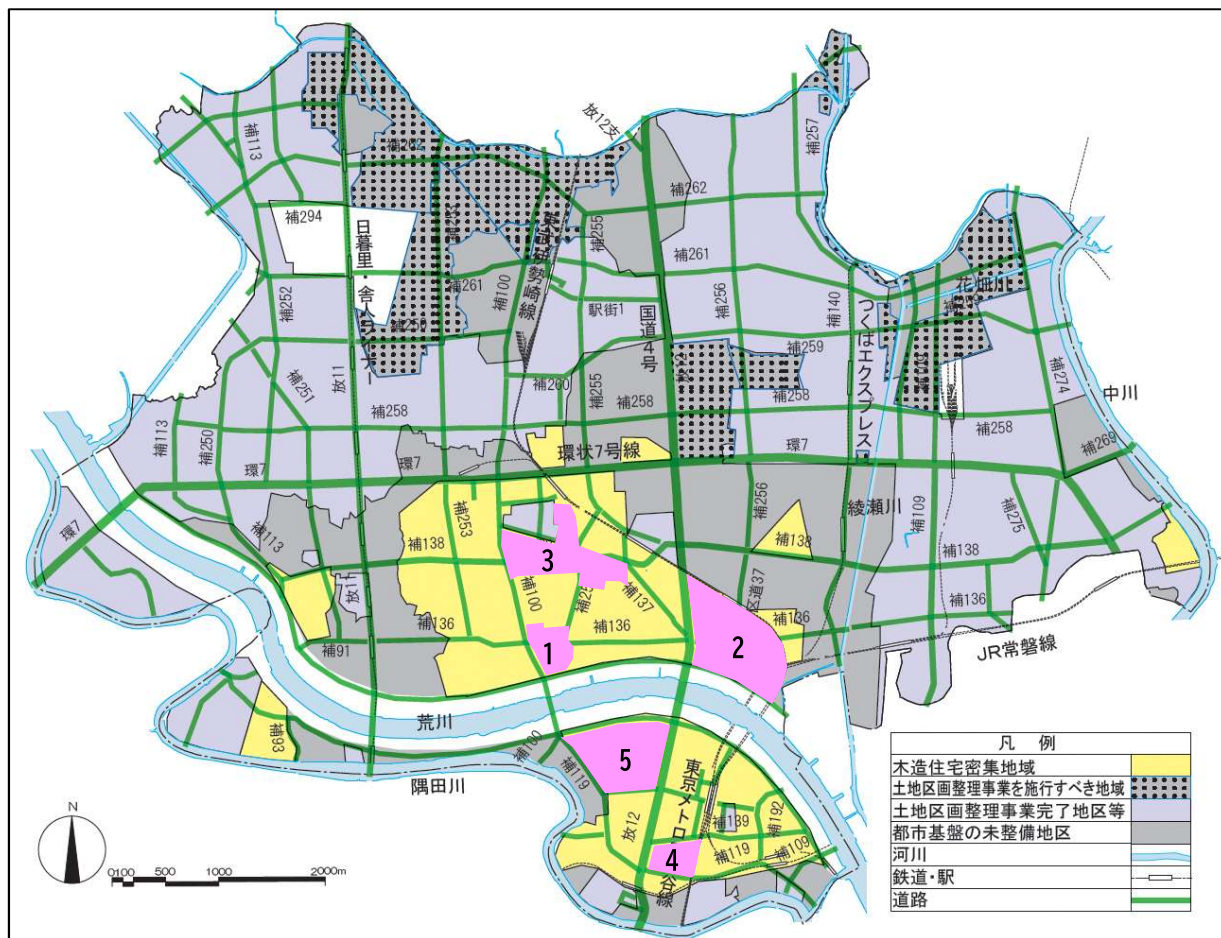
2 地域特性に応じた市街地整備

(1) 密集市街地整備事業※の推進

密集市街地整備事業による道路拡幅や公園等の公共施設整備等により、防災性の向上と住環境の整備・改善を進めます。さらに、防災街区整備地区計画を重ね合わせて策定することにより、密集市街地の整備・改善を効果的かつ確実に進めます。

区内の木造住宅密集地域は広範囲に及んでいるため、今後も密集市街地整備事業の導入により、密集市街地の整備・改善に取り組む必要があります。

【密集市街地整備事業 位置図】



【出典：平成 26 年 3 月足立区の土地利用～土地利用現況調査結果の概要～】

地区名称	面 積	事業期間
1 関原一丁目地区	12.9ha	事業終了
2 足立一・二・三・四丁目地区	67.2ha	事業終了
3 西新井駅西口周辺地区	51.4ha	平成11年度から令和7年度
4 千住仲町地区	15.7ha	平成20年度から令和4年度
5 千住西地区	60.8ha	令和元年度から令和10年度

※ 密集市街地整備事業

国土交通省住宅局所管住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）及び東京都木造住宅密集地域整備事業をいう。

木造住宅密集地域整備事業

当事業は、木造住宅が密集し特に老朽住宅の立地割合が高く、かつ道路・公園などの公共施設等の整備が遅れている地域において、老朽建築物等の建替を促進するとともに、道路・公園などの公共施設を整備し、防災性向上と居住環境の整備を総合的に行うことを目的とし、事業を行う区市町村に対して都が支援する制度です。

【主な支援策】

①主要生活道路の整備

(道路の拡幅や電線地中化)

- 消防活動困難区域の解消
- 災害時の避難道路確保

②老朽建築物の共同建替の支援

↓
除却費・設計費・工事費の一部を助成

- 不燃化の促進
- 住宅事情の改善

③公園整備

(+耐震性貯水槽等の設置)

- 防災活動拠点の確保
- 火災の延焼防止
- 居住環境の向上

④コミュニティ住宅の整備

建替えや公共施設整備に伴い住宅に困窮する地区住民の居住継続の実現

⑤事業の普及活動等支援

- まちづくりの気運醸成
- まちづくり計画策定の推進

【出典：東京都防災都市づくり課HP資料】

【関連する個別計画・事務事業等】

区・密集市街地整備事業

都・木造住宅密集地域の整備促進



【施策】 (1) 密集市街地整備事業の推進

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
3地区平均不燃領域率（西新井駅西口周辺・千住仲町・千住西の3地区）	56.7%	64.2%※1	70%※1
密集事業で整備した公園の総数（西新井駅西口周辺・千住仲町・千住西の3地区内）（累計）	10か所	14か所※2	18か所※2

※1 事務事業評価の考えを踏襲し、前年度実績から1.5ポイント上昇として設定。

※2 公園用地の取得状況をふまえ、整備予定の年度から設定。

担当所管	
東京都	市街地整備部 防災都市づくり課
足立区	都市建設部 市街地整備室 密集地域整備課

（２）不燃化特区における取り組みの推進

東京都では、首都直下地震の切迫性や東日本大震災の教訓を踏まえ、平成24年1月に「木密地域不燃化10年プロジェクト」を立ち上げ、区と連携して東京の最大の弱点である木密地域の解消を一段と加速させる取り組みを行ってきました。

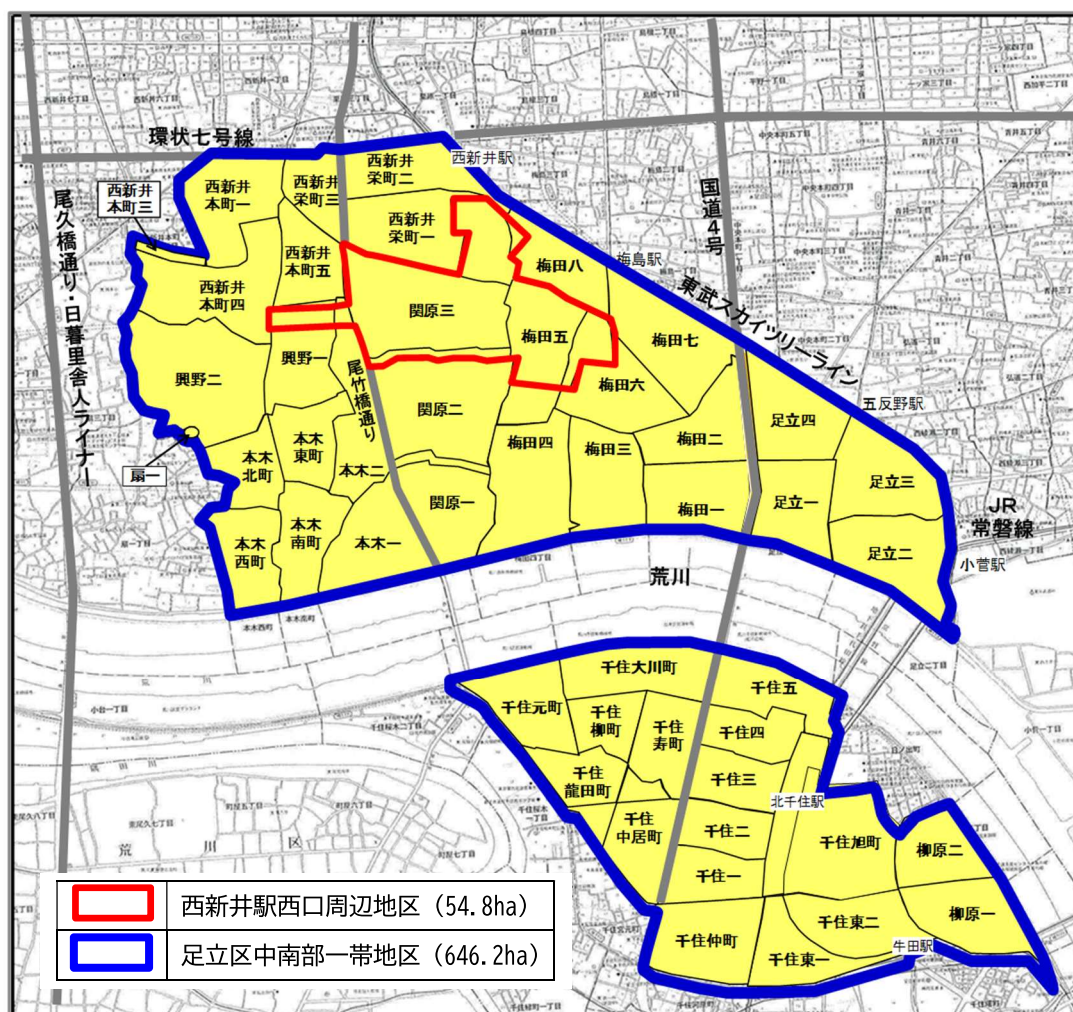
このプロジェクトにより、整備地域の中で特に重点的かつ集中的に改善を図るべき地区を「不燃化推進特定整備地区（以下、「不燃化特区」という。）」に指定し、区からの提案を受け、老朽建築物の建替え・除却への助成など従来よりも踏み込んだ取り組みを行っています。

不燃化特区については、２０２５（令和７）年度までその期間が延長され、区内では、「西新井駅西口周辺地区」「足立区中南部一帯地区」が不燃化特区に再指定され、都と区が協力して、特別な支援を行っています。

【不燃化特区指定地区】

地区名	指定年月	主な取り組み	面積
西新井駅西口周辺地区	平成26年4月 令和3年4月(再指定)	全域での不燃化誘導実施と積極的な働きかけによる除却・建替え促進、特定整備路線沿道の不燃化による延焼遮断帯ほか	約54.8ha
中南部一帯地区	平成27年4月 令和3年4月(再指定)		約646.2ha

【不燃化特区区域】



【不燃化特区内における支援内容】

支援内容	条件等	備考
老朽建築物の解体費用助成 (最大 210 万円助成)	下記のいずれかの条件を満たす場合 ・ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造又は軽量鉄骨造の建築物 ・ 区の調査によって危険であると認められた建築物 ・ 延焼防止上危険な木造建築物として国が定めた基準に該当する建築物	・ 解体後の更地を適正に管理することにより、最長 5 年度分 8 割の固定資産税等の減免が受けられる可能性あり。
不燃化建替え費用助成 (最大 280 万円助成)	下記のすべての条件を満たす場合 ・ 現在の建物の主要構造部が木造又は軽量鉄骨造 ・ 現在の建物が耐用年限の 3 分の 2 を経過していること ・ 建物を耐火建築物または準耐火建築物に建替えること	・ 助成対象区域は、防災街区整備地区計画の区域内に限る。 ・ 一定の要件を満たす燃えにくい建物に建替えることにより、最長 5 年度分 10 割の固定資産税等の減免が受けられる可能性あり。
建築物の解体や建替え等における相談内容に応じて、一級建築士、不動産鑑定士、弁護士などの派遣	・ 不燃化特区内に土地または建物を所有している方	—

【関連する個別計画・事務事業等】

区・不燃化特区について



都・不燃化特区の制度



【施策】 (2) 不燃化特区における取り組みの推進

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
不燃化特区指定地区の不燃領域率	62.17%	68%※1	70%以上※1
不燃化特区の老朽建築物の解体費助成件数 (平成 26 年からの累計)	979 件	2800 件※2	—

※1 東京都防災都市づくり推進計画に基づき目標設定。

※2 目標の不燃領域率達成に向けて想定される件数を設定。

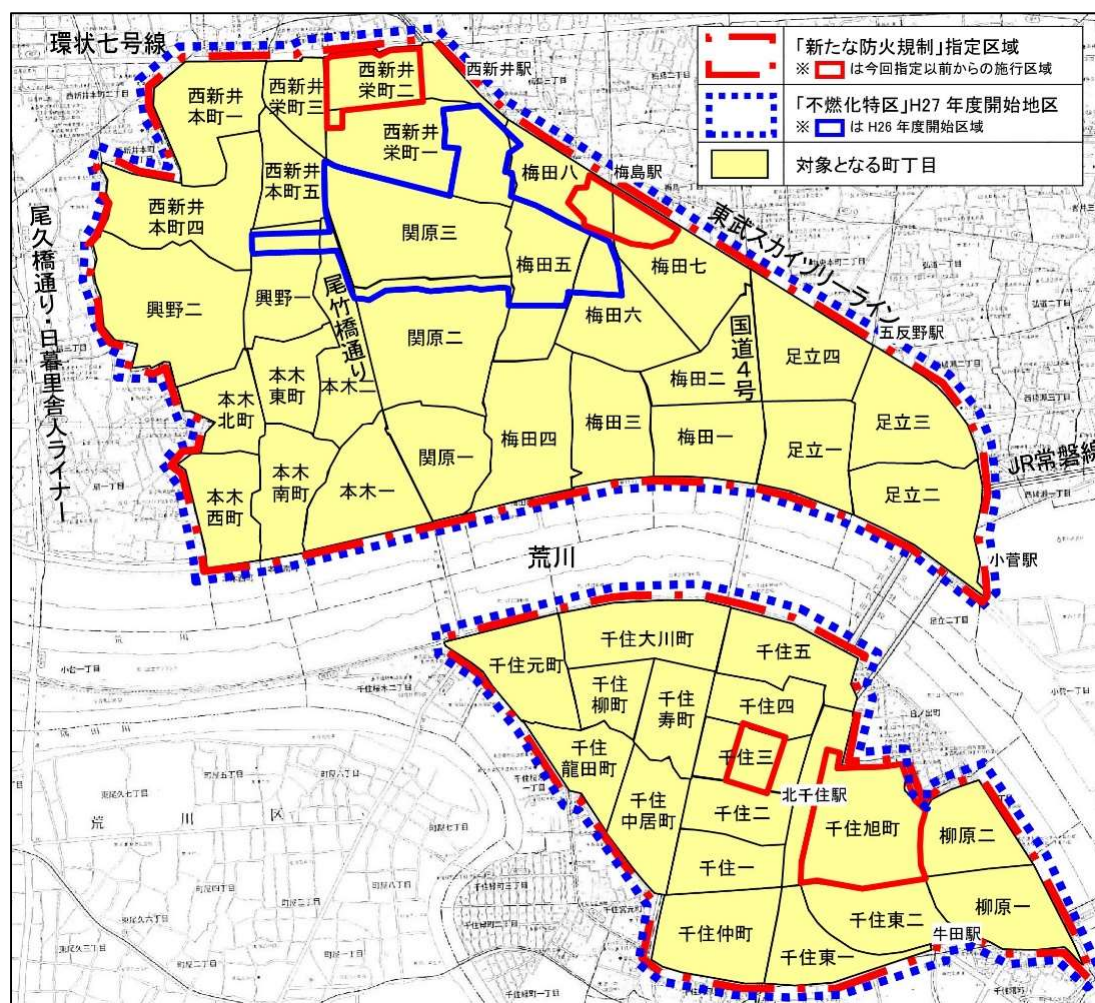
担当所管	
東京都	市街地整備部 防災都市づくり課
足立区	都市建設部 市街地整備室 密集地域整備課

(3) 新たな防火規制区域※の指定

東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制区域の指定により、建築物の防災性向上と避難や消火活動のための道路整備を推進します。

都は「西新井栄町一・二丁目各地内」「千住二・三丁目各地内」「梅田五・六・七・八丁目各地内」「千住旭町及び日ノ出町各地内」に加え、平成27年10月1日に、足立区中南部一帯地区の不燃化推進特定整備地区を新たな防火規制区域に指定しました。

【新たな防火規制区域図】



【新たな防火規制区域の指定状況】

所在地	告示日	施行日	区域面積
西新井栄町一・二丁目各地内	平成 17 年 4 月 1 日	平成 17 年 6 月 15 日	9.2ha
千住二・三丁目各地内	平成 18 年 5 月 1 日	平成 18 年 6 月 1 日	4.7ha
梅田五・六・七・八丁目各地内	平成 19 年 11 月 1 日	平成 19 年 12 月 1 日	8.1ha
千住旭町及び日ノ出町各地内	平成 21 年 2 月 27 日	平成 21 年 4 月 1 日	20.7ha
中南部一帯地区の区域	平成 27 年 10 月 1 日	平成 27 年 12 月 17 日	657.7ha

※ 新たな防火規制区域

東京都建築安全条例の第7条の3に規定するもので、地震などの災害発生時に火災などの危険性が高い区域を指定し、防災性が高い建築物の建替えを誘導することを目的としている。

この区域内では、現行の準防火地域で建築できるものが、より防火性の高い建築物の建築が求められる。原則として、区域内のすべての建築物は準耐火建築物以上となる。

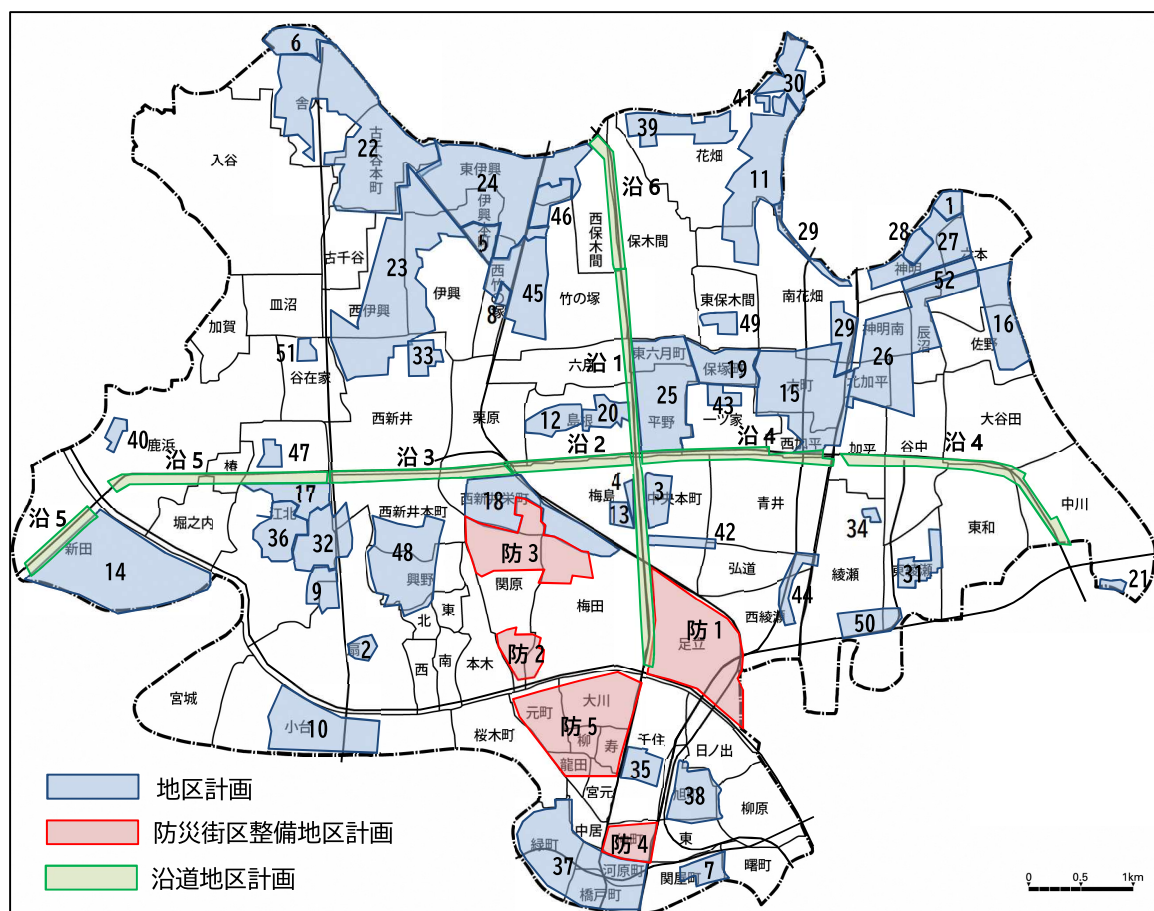
足立区

(4) 地域特性に応じた地区計画等の策定

令和3年4月現在、地区計画等の策定状況は、地区計画52地区（面積 約1,265.9ha）、防災街区整備地区計画※5地区（面積 約204.7ha）、沿道地区計画6地区（面積 約92.19ha、延長 約15.3Km）で策定済みです。

老朽化した木造住宅が建て込み、狭あい道路が多く、消火活動が困難な延焼火災の危険性が高い地区は、防災性向上の観点から地区施設の整備や建築物等に関する制限の実施を行う地区計画の他、防災街区整備事業※や防災街区整備地区計画を活用し、不燃建替えや壁面の位置の制限により空地を確保する一方で、容積率、斜線制限等の規制の緩和により建替えを誘発することで、事業の円滑化・加速化を図ります。

【地区計画等 位置図】



※ 防災街区整備地区計画

地区の防災機能の確保の観点から主要な道路等の公共施設を地区防災施設として位置付け、これに沿って建築物の耐火構造化を促進すること等によって、道路と建築物が一体となって延焼防止機能や避難機能を確保することを目的としている。区内では足立一・二・三・四丁目地区、関原一丁目地区、西新井駅西口周辺地区、千住仲町地区、千住西地区において策定されている。

※ 防災街区整備事業

防災性と居住環境の向上を目指し、権利変換による土地・建物の共同化を基本としつつ、例外的に個別の土地への権利変換を認める柔軟かつ強力な事業手法を用いながら、老朽化した建築物を除却し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う都市計画事業。区内では関原一丁目中央地区で事業化が行われている。

【地域特性に応じた地区計画のルール】



【出典：国土交通省資料】

【関連する個別計画・事務事業等】

区・地区計画



区・防災街区整備地区計画



区・沿道地区計画



都・地区計画



【施策】（４）地域特性に応じた地区計画等の策定

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
市街化区域（４,８１０ha）に対する地区計画等の策定面積割合	３２．４％	３４．４％※	３６．４％※

※ これまでの実績から地区計画等の策定面積割合の上昇を０．４％／年と見込む。

担当所管	
東京都	都市づくり政策部 土地利用計画課
足立区	都市建設部 市街地整備室 まちづくり課 / 密集地域整備課

(5) 都市基盤の整備状況に応じた市街地整備

ア 土地区画整理事業を施行すべき区域

土地区画整理事業を施行すべき区域では、緑豊かな快適で便利なまちの形成を目指し、多様な世代が住み続けられる良好な居住環境とコミュニティ活動の根付くまちづくりを推進し、良好な低中層住宅地として、公共施設の整備を図りつつ、土地の有効利用を適切に誘導するため、平成16年から地区計画を導入し、まちづくりを行っています。

今後は、都市計画道路や地区計画による地区施設の整備を進めるとともに、将来、鉄道構想線の実現などの社会状況の変化や、地域の気運の高まりによっては、土地区画整理事業実施の可能性を検討します。

イ 土地区画整理事業完了地区等

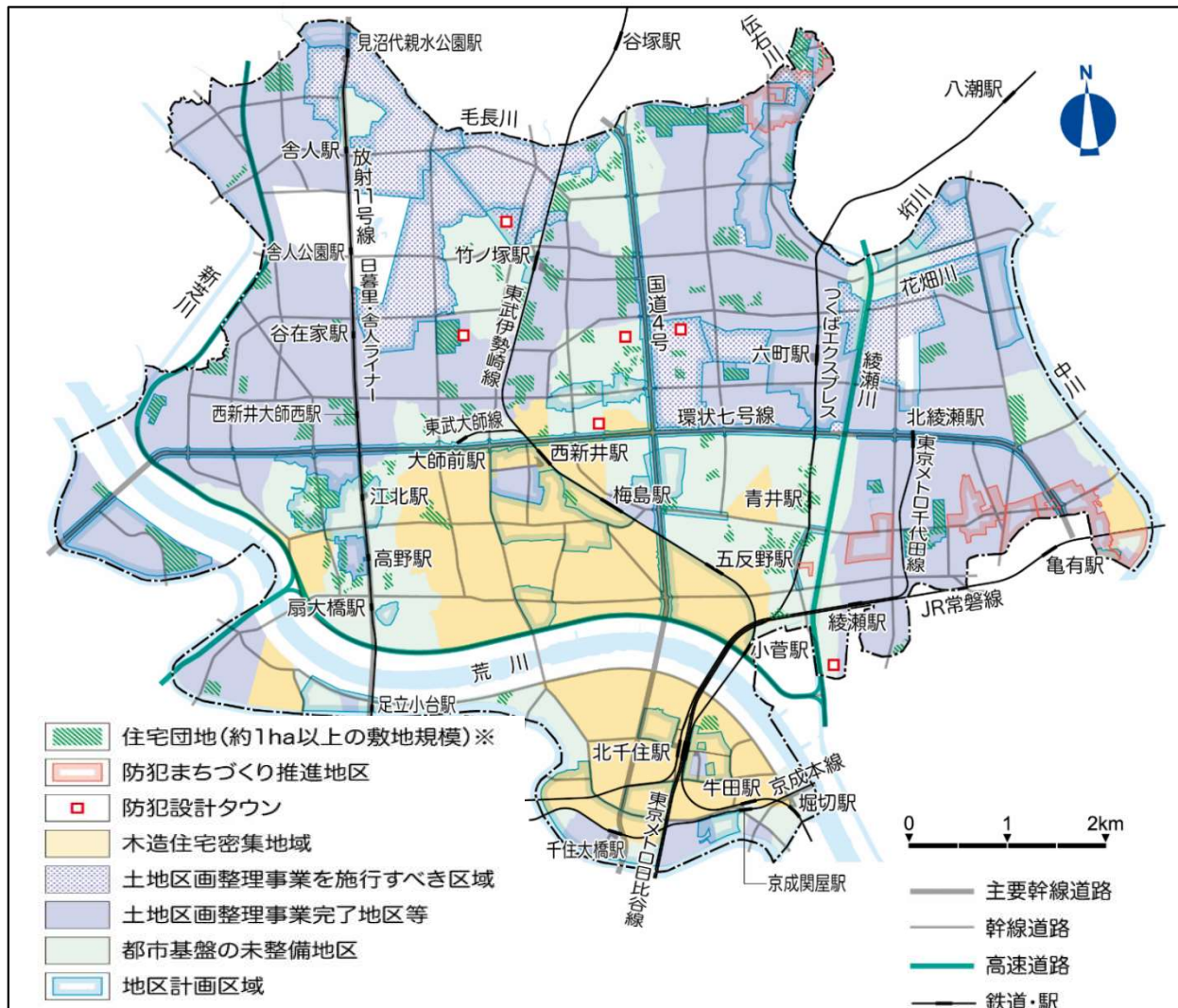
土地区画整理事業完了地区等は、土地区画整理事業完了または事業中地区と、住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）事業中地区を対象とします。道路などの都市基盤が整備され安全で良好な住環境となっており、今後、地区計画等により良好な住環境を保全していきます。

ウ 都市基盤の未整備地区

都市基盤の未整備地区では、農地が開発されるなどして木造住宅が再生産され、木造住宅密集地域となりつつあります。

このため、公共住宅の建替え時などあらゆる機会を捉えてまちづくりを進め、都市基盤の整備などを進めるとともに、地区計画による地区施設の整備のほか、必要に応じて、土地区画整理事業や市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業などを検討し、面的な整備を進めます。

【地域特性による市街地の区分図】



【出典：平成26年3月足立区の土地利用～土地利用現況調査結果の概要～】

【関連する個別計画・事務事業等】

区・区画整理

区・地区計画

都・区画整理事業を施行すべき区域



【施策】（5）都市基盤整備の整備状況に応じた市街地整備

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
市街化区域（4,810ha）に対する地区計画等の策定面積割合（再掲）	32.4%	34.4%※	36.4%※

※ これまでの実績から地区計画等の策定面積割合の上昇を0.4%/年と見込む。

担当所管	
東京都	都市づくり政策部 土地利用計画課 / 市街地整備部 企画課
足立区	都市建設部 市街地整備室 まちづくり課 / 密集地域整備課

3 防災拠点・輸送路等の整備

(1) 災害備蓄倉庫※¹及び輸送拠点の整備

被災者の生活の維持や応急活動等のため、食料・飲料水・生活必需品・資器材等を保管する災害備蓄倉庫を確保します。備蓄物品は原則各避難所の倉庫に分散備蓄していますが、分散備蓄に適さないもの（救助用ボート、給水タンク等）は区内7か所に設置している拠点倉庫に保管しています。避難所備蓄倉庫及び拠点倉庫を平時から適切に管理し、更に災害時における拠点倉庫の備蓄品の輸送及び配分の方法について、足立区地域防災計画に定めています。

また、区が避難所等へ食料及び生活必需品等を搬送するための仕分け・一時的保管機能を持つ場所として、3か所の地域内輸送拠点を選定しています。引き続き都と連携し、広域輸送基地※²から地域内輸送拠点へ輸送される物資の受入れ、保管、払出等を円滑に行える体制を構築します。

名称		住所
拠点倉庫	1 鹿浜災害備蓄倉庫	鹿浜二丁目24番3号
	2 大谷田災害備蓄倉庫	大谷田一丁目1番
	3 舎人災害備蓄倉庫	入谷六丁目2番11号（東京団地倉庫(株) 足立事業所内）
	4 千住桜木災害備蓄倉庫	千住桜木二丁目17番4号
	5 興本災害備蓄倉庫	興野一丁目1番10号
	6 保木間災害備蓄倉庫	保木間三丁目33番1号
	7 第二舎人災害備蓄倉庫	舎人六丁目10番11号
輸送地域内拠点	1 区立保木間公園	竹の塚三丁目8番
	2 都立舎人公園	古千谷一丁目、入谷六丁目
	3 都立東綾瀬公園	綾瀬六丁目37番

【関連する個別計画・事務事業等】

区・備蓄倉庫



【施策】 (1) 災害備蓄倉庫及び輸送拠点の整備

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
災害備蓄倉庫の適正管理 (棚卸事業)	第一次避難所 116 か所 拠点倉庫 7 か所	第一次避難所 全箇所 第二次避難所 全箇所 拠点倉庫 全箇所※	区内倉庫（帰宅困難者用倉庫等含む） 全箇所※

※ 現在は拠点倉庫及び第一次避難所のみ管理を行っているが、将来的には区内全箇所の災害備蓄倉庫の適正管理のため、令和7年度までに第二次避難所全箇所、令和12年度までに帰宅困難者用倉庫等を含む全ての倉庫の棚卸を目指す。なお、避難所の増加等に伴い災害備蓄倉庫も増加するため、年度時点の災害備蓄倉庫全箇所の管理を実施する。

担当所管	
東京都	生活福祉部 計画課
足立区	危機管理部 総合防災対策室 災害対策課

※1 災害備蓄倉庫とは、備蓄物品に関する倉庫のことであり、避難所備蓄倉庫及び拠点倉庫等を指す。

※2 広域輸送基地とは、国・他県等から緊急物資等の受入れ、一次保管、地域内輸送拠点等への積替、配送等の拠点のことであり、区内では足立トラックターミナルが指定されている。

(2) 緊急輸送道路※の機能確保

被災地や被災者に対する救護活動及び支援物資や食料などを輸送するための緊急輸送道路は、震災直後から交通規制や道路啓開※により確保することになります。

防災まちづくりでは、震災時の建物倒壊や落下物、延焼火災による障害を防止するため、沿道建物の耐震化・不燃化及び建替えを促進します。

【緊急輸送道路や拠点施設の配置】



【出典：平成 29 年 10 月足立区都市計画マスタープラン】

※ 緊急輸送道路

地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と防災拠点を相互に連絡する道路をいい、第1次～第3次まで設定されている。

第1次：応急対策の中核を担う都本庁舎、立川地域防災センター、重要港湾、空港等を連絡する路線

第2次：一次路線と区市町村役場、主要な防災拠点（警察、消防、医療等の初動対応機関）を連絡する路線

第3次：その他の防災拠点（広域輸送拠点、備蓄倉庫等）を連絡する路線

※ 道路啓開

災害で被害が生じた地域の方々を救援するため、障害物、危険物などを取り除いて緊急車両等が通行できる路面を確保し、救援ルートを開くこと。

緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

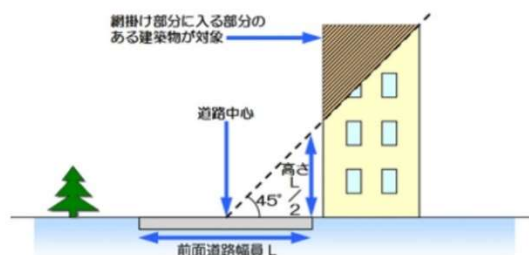
緊急輸送道路とは

緊急輸送道路とは、震災時に避難や救急・消火活動、緊急物資輸送の大動脈となる幹線道路をいいます。震災の被害を最小化し、早期復旧を図るためには緊急輸送道路沿道の耐震化を進め、建物の倒壊による道路閉塞を防止することがとりわけ重要です。



「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」により、耐震化の状況の報告義務と耐震診断が義務化される建築物の条件

次の全ての条件を満たす建築物（特定沿道建築物）が対象となります。
敷地が特定緊急輸送道路に接する建築物
昭和56年5月以前に新築された建築物（旧耐震基準）
道路幅員のおおむね2分の1以上の高さの建築物（下図）



【出典：東京都市街地建築部建築企画課HP】

【関連する個別計画・事務事業等】

区・特定緊急輸送道路沿道助成

都・特定緊急輸送道路指定



【施策】（2）緊急輸送道路の機能確保

施策指標	実績 令和2年度	目標 令和7年度
特定緊急輸送道路の総合到達率	98.1%	99%※

※ 東京都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 建築安全課

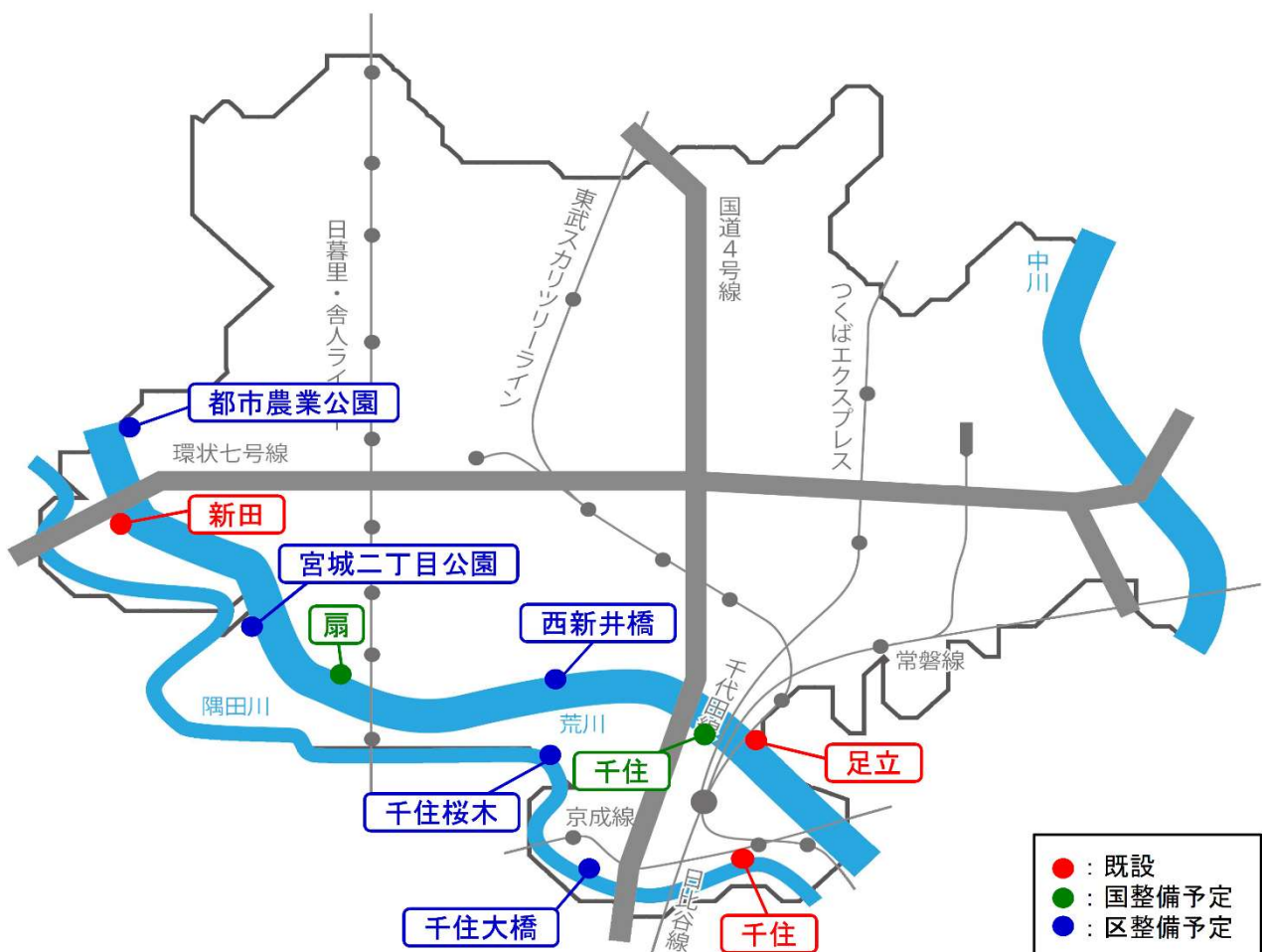
(3) 防災船着場と緊急輸送道路を結ぶネットワークの形成

東京都は、災害時における河川舟運の有効性に着目し、防災船着場と陸上交通網とのネットワークの構築や病院、広域輸送基地、地域内輸送拠点、避難場所などを効果的に結びつけることを定めた「防災船着場整備計画（平成28年1月改訂）」を策定しています。

区内には荒川、隅田川、新芝川に10か所の防災船着場が位置づけられており、このうち既設3か所、建設予定7か所となっています。

これらの防災船着場と緊急輸送道路を結んで、災害時の緊急輸送ネットワークの形成を図ります。

【足立区内防災船着場位置図】



防災船着場整備計画

<改定版>



平成28年1月



【関連する個別計画・事務事業等】

都・防災船着場整備計画



【施策】（3）防災船着場と結ぶ緊急輸送道路ネットワークの形成

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
区内の防災船着場整備済数	3か所	4か所※	4か所※

※ 千住大橋船着場を新たに整備予定（区整備）。国整備予定の荒川2か所（千住・扇）は、「荒川水系河川整備計画 平成28年（令和2年9月変更）」において、概ね30年の間に整備が計画されている。

担当所管	
国	関東地方整備局 荒川下流河川事務所
東京都	建設局 河川部 計画課
足立区	都市建設部 企画調整課

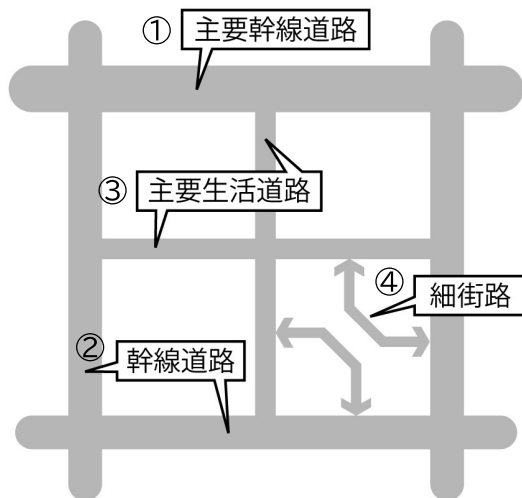
第2節 地区レベルの対策

4 防災施設の整備

(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）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㎡※

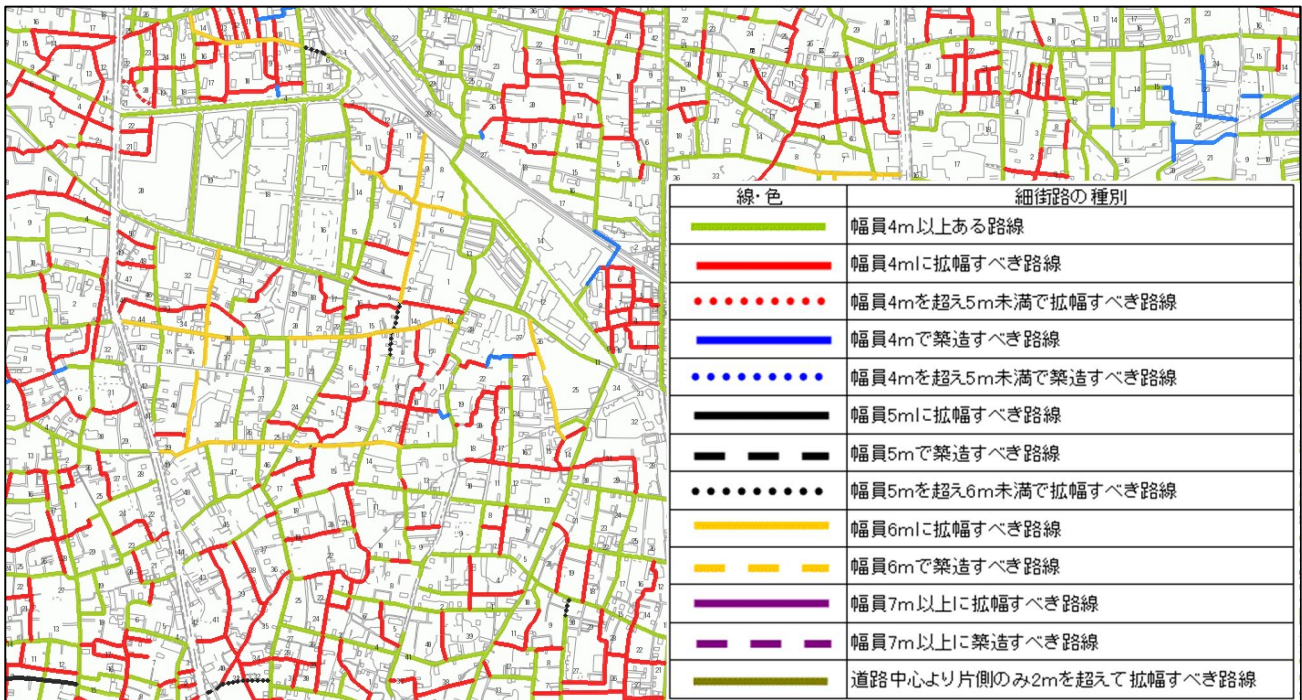
※ 今後の整備予定及び過去の実績より拡幅面積を想定し算出。

担当所管	
足立区	都市建設部 都市計画課 ／ 市街地整備室 密集地域整備課

(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】 (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

(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】（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	みどりと公園推進室 みどり推進課

(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、既存の民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】 (4) 消防水利の整備

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	87%	90%	93%

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

(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】（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 企画調整課

5 避難所等の整備

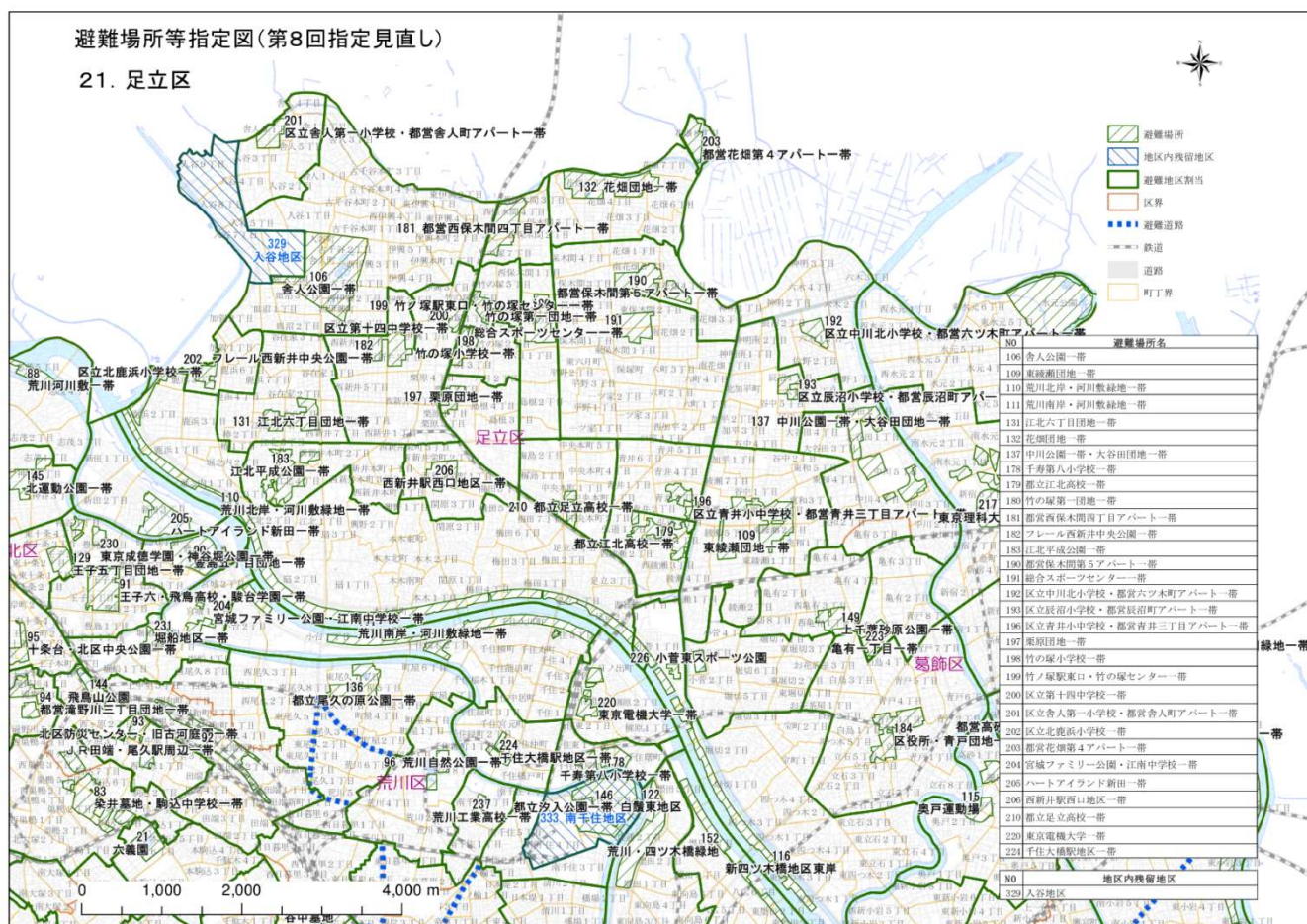
(1) 避難場所の確保

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。

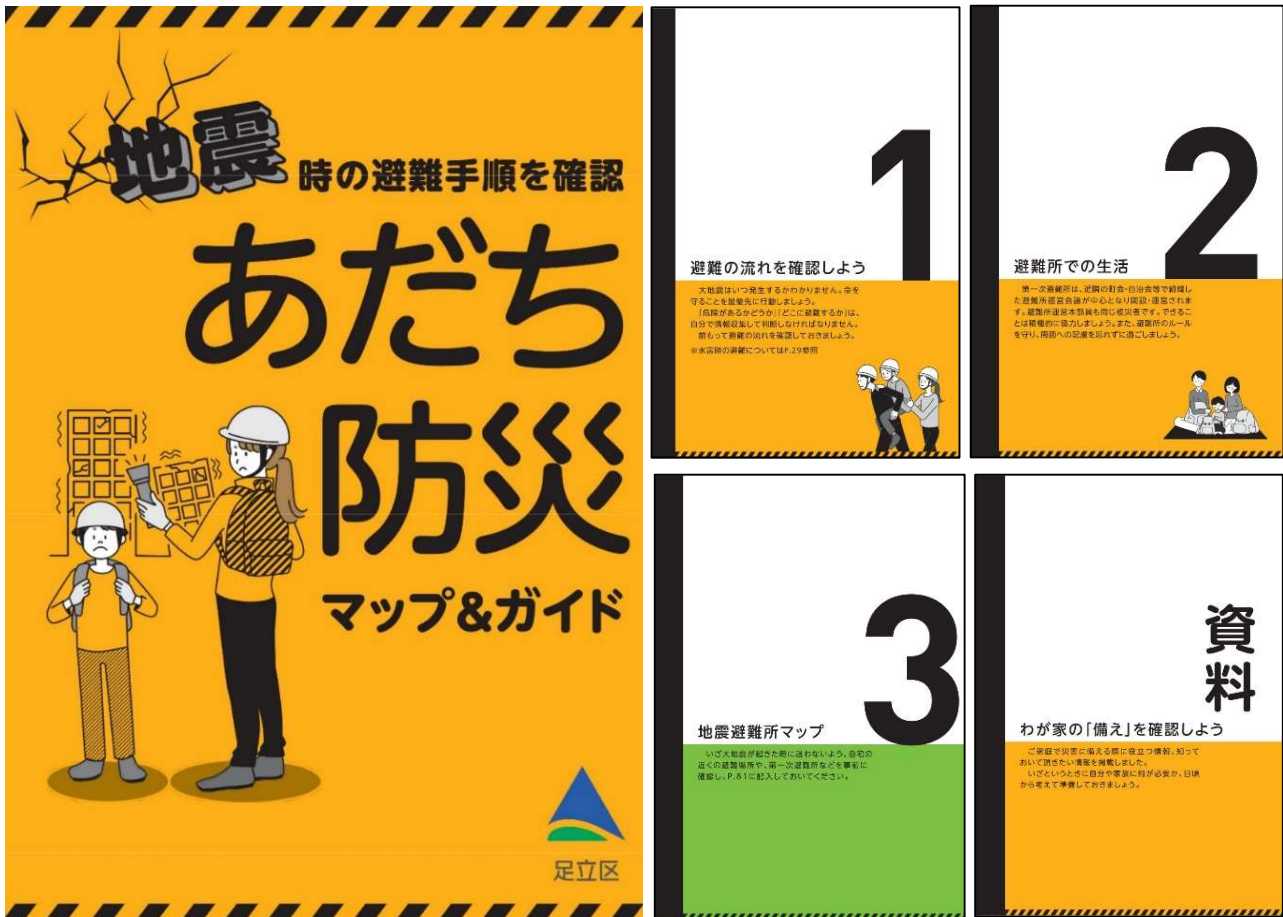
避難場所は、指定された避難場所までの避難距離が3 Km未満となるように避難圏域を指定し、避難場所周辺での大規模な市街地火災が発生した場合のふく射熱を考慮した利用可能な空間として、避難計画人口一人当たり1㎡以上の避難スペースを確保することを原則としています。

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



【施策】（１）避難場所の確保			
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
都と連携した避難場所の新規指定・拡充	３１か所	新規指定・ 拡大を促進	新規指定・ 拡大を促進

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

(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】 (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）	46団体	100団体	100団体
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	87回 (80団体)	100回 (100団体)	100回 (100団体)

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

(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、思わぬ事故に巻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	
足立都税事務所	東京武道館
足立市場	北足立市場
足立新田高等学校	足立東高等学校
淵江高等学校	荒川商業高等学校
足立西高等学校	城東職業能力開発センター
足立区指定一時滞在施設	
栗駒電気工事株式会社	パルシステム東京 足立センター
一般財団法人海外産業人材育成協会	医療法人社団徳耀会
株式会社杉本ホールディングス	トヨタモビリティ東京株式会社
東京電機大学	鈴木通信建設株式会社
宗教法人善立寺	千住一丁目地区市街地再開発事業施設

【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】（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) 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 号
～ 様
建築主事 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

1. 確認済証番号 第 号
2. 確認済証交付年月日
3. 確認済証交付者
4. 建築場所、設置場所又は築造場所

5. 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
（2）主要用途
（3）工事種別
□ 新築 □ 増築 □ 改築 □ 移転 □ 大規模の修繕 □ 大規模の増設 □ 建築設備の設置
（4）延べ面積（建築基準法） 0.00 m²（検査対象床面積） 0.00 m²
（5）対象棟数 0 棟
（6）建築物の構造 地盤を抜く階数（地上階数） 0 階
（7）建築物の階数 階層の階数 0 階
（8）天竺半適用 有 □ 無 □
延焼高さ制限不適用 □ □ 隣地高さ制限不適用 □ □ 北側高さ制限不適用 □ □
6. 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、その原因となる規定及び不適合の規定

7. 検査年月日
8. 委任した建築主事氏名 印

他の建築主 0 名 他の委任した建築主事 0 名 他の建築主事等職氏名 0 名
〔注意〕この証は、大切に保存しておいてください。

【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）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

(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。



みどりを増やす

あなたを応援します！

緑化工事費の一部を助成。建物の新築・建替えや
塀の撤去をお考えの方は、ぜひご活用ください！

接道部緑化

生垣

★助成単価：¥15,000/m(生垣延長)

植込地

★助成単価：¥15,000/m²(植込地面積)

New!

フェンス緑化

★助成単価：¥2,000/m(フェンス緑化延長)

塀の撤去

★助成単価：¥5,000/m²(塀面積)

※いずれかを満たす箇所のみ助成対象
(ア) 撤去によって緑地が道路から見えるようになる
(イ) 撤去後、新たに緑地をつくる

公道・私道を問わず、幅員4m以上の道路（又は道路中心から2m以上後退した道路）に、緑化する場所が接していることが必要です。

最大30万円助成

建築物上緑化

屋上緑化

★助成単価：¥15,000/m²(緑化面積)

※芝などの地被類、菜園も助成対象です。

壁面緑化

★助成単価：¥5,000/m²(緑化面積)

最大30万円助成

【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】 (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	みどりと公園推進室 みどり推進課

7 既存建物の安全性の向上

(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？

接している

接していない
協定通路型

接しているが2m未満
接道長不足型

区内全域
通路幅員1.8m以上

特定地域[※]
通路幅員1.2m以上
※2ページ「特定地域」参照

区内全域
通路幅員1.5m以上

特定地域[※]
通路幅員1.2m以上
※2ページ「特定地域」参照

助成制度あり

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

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。

建替え基準を緩和しました

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 建築調整課 市街地建築係（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のホームページからご覧ください。
<http://www.city.adachi.tokyo.jp/k-chousei/machi/kenchikubutsu/musetudoukyoka.html>

足立区ホームページ内で

4

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（平成27年3月発行）】

建築基準法上の道路に敷地が2m以上接していない家でも建替えができるようになりました

まずは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ができません。

道路とは？
「道路」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たり、敷地の一部である場合などがあります。

1 協定通路型
道路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可能に！
今までは通路幅員2.7m以上必要 ➡ 1.8m以上に緩和

建替えができるようになった家屋

もともと建替えできなかった家屋

これまでは、2.7m以上の通路幅員が必要でしたが、これからは1.8m以上あればOK

主な建替え条件

- 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可能に！
今までは通路幅員1.8m以上必要 ➡ 1.5m以上に緩和

建替えができるようになった家屋

もともと建替えできなかった家屋

これまでは、1.8m以上の通路幅員が必要でしたが、これからは1.5m以上あればOK

主な建替え条件

- 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。

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。

特定地域とは

- ・大地震発生時に建物が倒壊する危険性の高い「建物倒壊危険度ランク」4以上の地区（区内45町丁目）
- ・「建物倒壊危険度ランク」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）

特定地域

危険度ランク

5
4
3
2
1

※東武東上線・有馬駅周辺に隣接する地域危険度非特定法第6条引用

2 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保全及び向上を図るため、決められた街区ごとに道路の拡幅や二方向避難等の必要な事項を区が定めたものです。

道路を幅2.7m以上に広げる

道路を幅4m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。

3

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以上の通路で建替え可能に！

【出典：足立区無接道家屋建替え促進パンフレット（平成27年3月発行）】

【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）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 建築調整課

(2) 耐震改修等の促進

区では、令和3年●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。

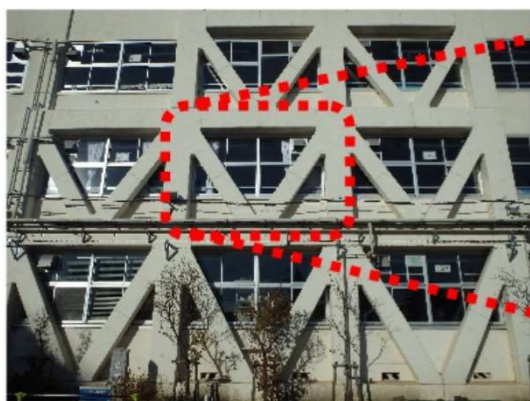
※² 要緊急安全確認大規模建築物

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）	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。 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）。 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。
	非木造建築物 ①、③は、戸建・共同住宅・特定建築物 ②は共同住宅・特定建築物 ④は、戸建・共同住宅	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。 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価の取得が必要）について、耐震改修工事助成を行います。 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）。 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 ㎡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。
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】（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。

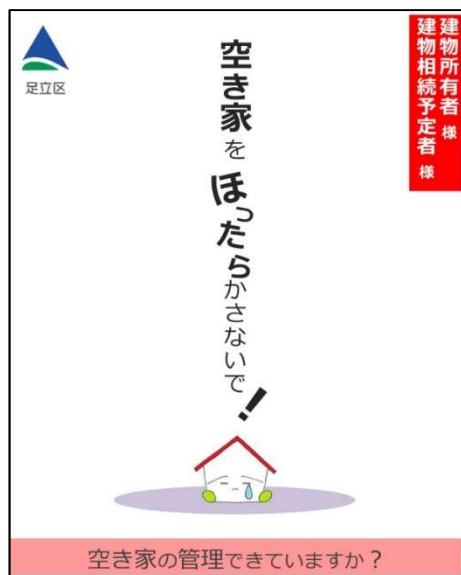
担当所管	
東京都	市街地建築部 建築企画課
足立区	建築室 建築安全課

(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（平成30年1月発行）】

【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】 (3) 空き家対策

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
空き家相談会実施回数	34回	34回	34回
相談会での相談受付件数	68件	68件	68件

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

(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。

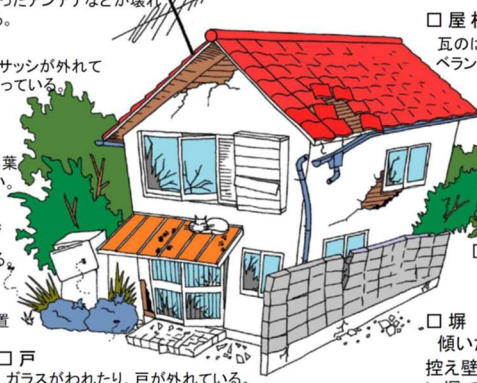
このことにより、瓦屋根や外壁等が周囲に落下し、人や物に危害を加える危険性が増大しています。

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】 (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 建築安全課

