

【素案】

豊島区耐震改修促進計画

令和8年4月



豊島区

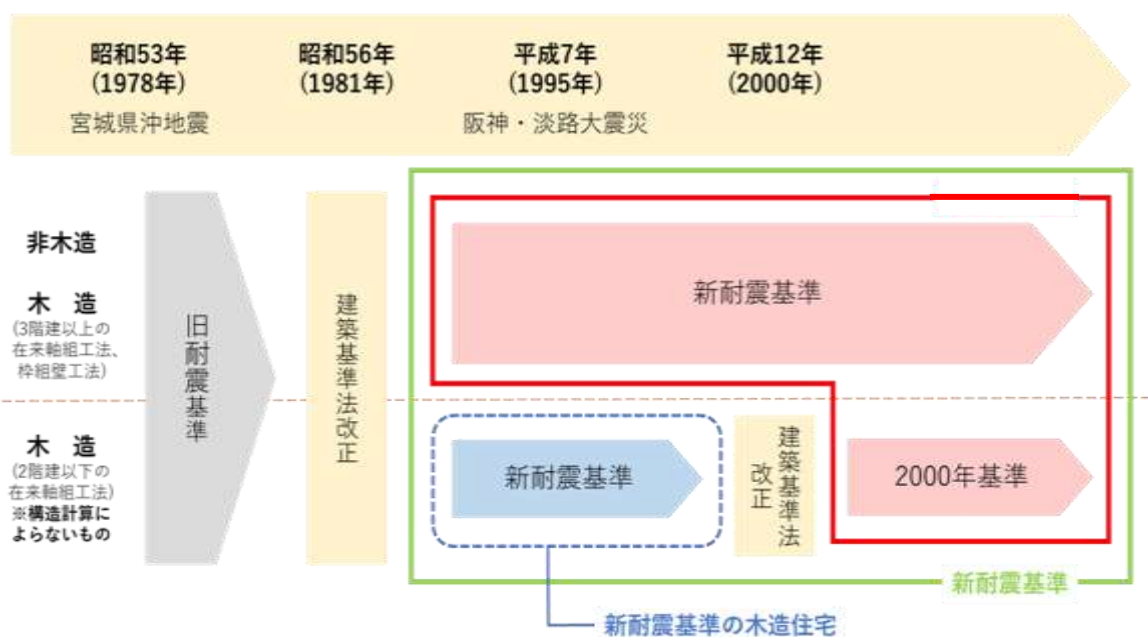
TOSHIMA CITY

用語の解説

本計画において使用する用語の定義はそれぞれ次のとおりとする。

耐震診断	地震に対する安全性を評価すること。
耐震改修	地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすること。
耐震改修等	耐震改修、除却、建替えにより地震に対して安全な建築物とすること。
旧耐震基準	昭和56年6月1日の建築基準法の耐震基準の見直しより前に用いられていた耐震基準。阪神・淡路大震災では、旧耐震基準による建築物の被害が顕著であった。
新耐震基準	昭和56年6月1日に導入された耐震基準。建築基準法では最低限遵守すべき基準として、中規模の地震動(震度5強程度)に対してほとんど損傷を生じず、大規模の地震動(震度6強程度)に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。
2000年基準	本計画では、平成12年(2000年)6月1日に導入された耐震基準のうち、木造建築物を対象にしたものをいう。木造建築物に関しては、壁の配置バランスや接合部の仕様を規定するなど構造関係規定が明確化された。
新耐震基準の木造住宅	昭和56年(1981年)6月1日から平成12年(2000年)5月31日までに工事に着手した2階建て以下の在来軸組工法の木造住宅
耐震化率	対象建築物(又は住戸)全数に占める耐震性能を満たす建築物(又は住戸)の割合 $\text{新耐震基準の耐震化率} = \frac{\text{新耐震基準の耐震性能を満たす建築物(又は住戸)数}}{\text{総数}} \times 100\%$ $\text{2000年基準の耐震化率} = \frac{\text{2000年基準の耐震性能を満たす建築物(又は住戸)数}}{\text{総数}} \times 100\%$

耐震基準の変遷



目 次

第1章 はじめに

1. 計画改定の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 対象区域及び対象建築物	2
4. 計画期間	4
5. 想定する地震の規模・被害の状況	4

第2章 耐震化の現状と目標

1. 耐震化の現状	6
2. 耐震化の目標	12

第3章 耐震化の促進を図るための施策

1. 基本的な取組み方針	14
2. 施策展開の視点	15
3. 意識啓発及び情報提供、相談体制	16
4. 耐震化への支援	18
(1)民間住宅の耐震化支援	
(2)木造住宅密集地域の耐震化支援	
(3)緊急輸送道路沿道建築物の耐震化支援	
(4)土砂災害警戒区域の耐震化支援	
5. 関連施策の推進	26
(1)まちづくりと連動した耐震化・不燃化の促進	
(2)安全対策の推進	
6. 耐震診断及び耐震改修に関する指導・助言等	32
(1)耐震改修促進法による指導・助言等	
(2)東京都耐震化推進条例による特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者と占有者の義務等	

資料編

1. 過去の大規模地震	34
2. 地震に関する地域危険度測定調査(第9回)(令和4年9月公表)	35
3. 耐震化助成の実績	39
4. 耐震化の推進による被害軽減効果	40
5. 区間到達率と総合到達率について	41

第1章 はじめに

1. 計画改定の背景と目的

豊島区は、平成 20 年 3 月に区内の建築物の耐震診断及び耐震改修等を促進することにより、地震による被害から区民の生命と財産を守ることを目的とした「豊島区耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という。）を策定した。

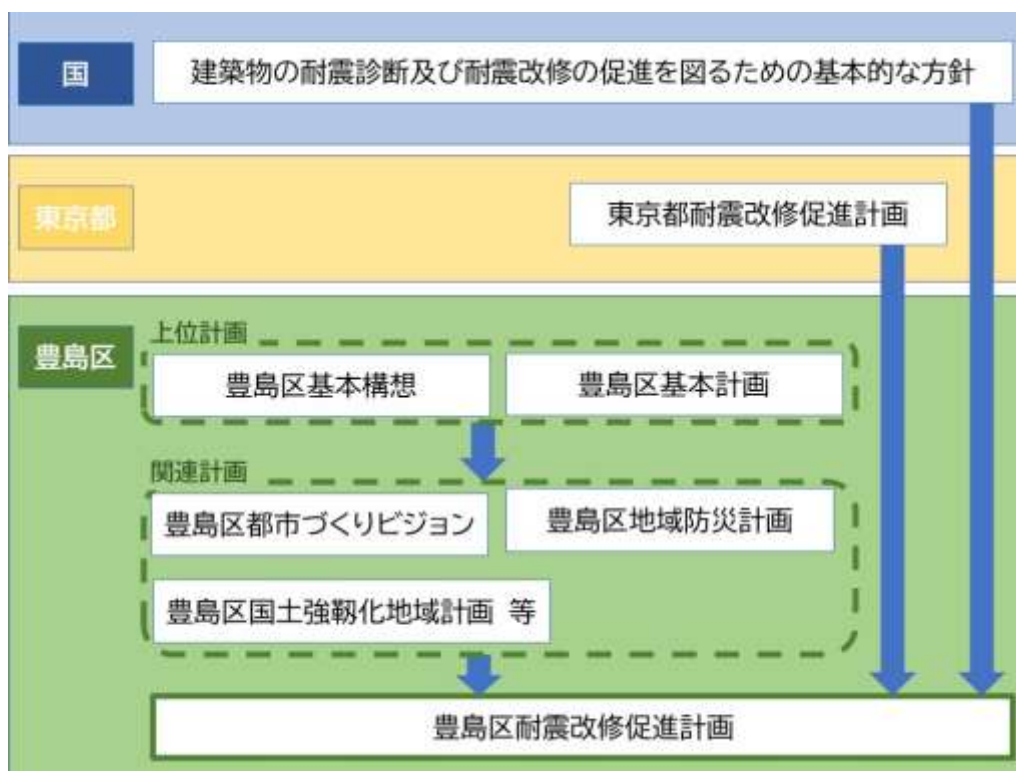
平成 28 年 4 月に本計画を改定して以降も、熊本地震、北海道胆振東部地震、能登半島地震などの大地震が頻発する事態となっている。首都直下地震の切迫が指摘される中、耐震化を促進し、令和 7 年 3 月策定の豊島区基本構想に定める「地域と共に支えあう安全・安心なまち」を実現させることが急務である。

このため、令和 7 年度に目標年次を迎える建築物の耐震診断、耐震改修等の基本方針・目標の再設定を行うとともに、国や東京都と連携しながら、耐震化を促進させることを目的として本計画を改定することとする。

2. 計画の位置づけ

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成 7 年法律第 123 号。以下「耐震改修促進法」という。)第 6 条第 1 項の規定に基づき策定するもので、「東京都耐震改修促進計画」及び「豊島区地域防災計画」等との整合を図っている。

図 1-1:耐震改修促進計画の位置づけ



第1章 はじめに

3. 対象区域及び対象建築物

(1)対象区域

豊島区全域

(2)対象建築物

構 造

木 造：① 昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事に着手した全ての建築物

② 昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年(2000 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住宅

非木造：昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事に着手した全ての建築物

用 途

住宅 ・戸建住宅（長屋を含む）
・共同住宅（賃貸共同住宅を含む）

特定建築物(表 1-1「特定建築物一覧」を参照)

〈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以上の建築物(法第 14 条第 1 項第 1 号及び第 2 号)

※本計画では同項第 3 号は一般緊急輸送道路沿道建築物として特定建築物から除く。

また、賃貸共同住宅は住宅として特定建築物から除く。

〈要緊急安全確認大規模建築物〉[耐震診断義務付け建築物]

地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物

(法附則第 3 条第 1 項)

緊急輸送道路¹沿道建築物

〈特定緊急輸送道路沿道建築物〉[耐震診断義務付け建築物]

特定緊急輸送道路²に接する一定高さを超える建築物（法第 7 条第 1 項）

〈一般緊急輸送道路沿道建築物〉

一般緊急輸送道路³に接する一定高さを超える建築物（法第 14 条第 1 項第 3 号）

防災上重要な区有施設

防災上重要な施設及び不特定多数の者が利用する耐震化を図るべき施設

※ただし、国や都の建築物は含まない。

¹ 東京都地域防災計画に定める、高速自動車道国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点を相互に連絡する道路

² 緊急輸送道路のうち、応急対策の中核を担う都庁本庁舎や立川地域防災センター、重要港湾、空港等を連絡する道路や、その道路と区市町村庁舎等を連絡する道路として、特に沿道の建築物の耐震化を図る必要があると知事が認める道路

³ 特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路

表 1-1:特定建築物一覧表

	用 途		特定既存耐震不適格建築物		要緊急安全確認 大規模建築物
				指示対象となる 規模要件	
防災上特に重要な建築物 重要な建築物 (学校、病院等)	学 校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程又は特別支援学校	2 階以上かつ 1,000 m ² 以上	2 階以上かつ 1,500 m ² 以上	2 階以上かつ 3,000 m ² 以上
		上記以外の学校	3 階以上かつ 1,000 m ² 以上		
	体育館（一般公共の用に供されるもの）		1 階以上かつ 1,000 m ² 以上	1 階以上かつ 2,000 m ² 以上	1 階以上かつ 5,000 m ² 以上
	病院、診療所		3 階以上かつ 1,000 m ² 以上	3 階以上かつ 2,000 m ² 以上	3 階以上かつ 5,000 m ² 以上
不特定多数のものが 利用する建築物 (百貨店、ホテル、劇場等)	ホテル、旅館		3 階以上かつ 1,000 m ² 以上	3 階以上かつ 2,000 m ² 以上	3 階以上かつ 5,000 m ² 以上
	百貨店、マーケット その他の物品販売業を営む店舗				
	劇場、観覧場、映画館、演芸場				
その他の建築物	幼稚園、保育所		2 階以上かつ 500 m ² 以上	2 階以上かつ 750 m ² 以上	2 階以上かつ 1,500 m ² 以上
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等に類するもの		2 階以上かつ 1,000 m ² 以上	2 階以上かつ 2,000 m ² 以上	2 階以上かつ 5,000 m ² 以上
	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等に類するもの				
	ボーリング場、スケート場、水泳場等の運動施設		3 階以上かつ 1,000 m ² 以上	3 階以上かつ 2,000 m ² 以上	3 階以上かつ 5,000 m ² 以上
	集会場、公会堂				
	展示場				
	博物館、美術館、図書館				
	遊技場				
	公衆浴場				
	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				
	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				
	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の 旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
	自動車車庫その他の自動車又は自動車の停留又は駐車のための施設				
	保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物				
	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。）				
	卸売市場				
	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿				
	事務所				
	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で規定する もの	500 m ² 以上	1 階以上かつ 5,000 m ² 以上

第1章 はじめに

4. 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間とする。

なお、計画期間中の社会情勢の変化や計画の実施状況、関連計画の改定に適切に対応するため、概ね5年を目途として検証を行い、必要に応じて計画の改定を行う。

5. 想定する地震の規模・被害の状況

(1)首都直下地震等による被害想定(東京都)

東京都は、東日本大震災を踏まえ策定した、「首都直下地震等による東京の被害想定（平成24年4月18日）」を随時見直しており、直近では令和4年5月25日に公表した。

想定される被害は、以下のとおり甚大なものとなっている。

表 1-2: 想定する地震と被害

想定する地震	死者数 (人)	負傷者数 (人)	建物全壊数 (棟)	主な死因
都心南部直下地震 M7.3 (冬夕方、風速 8m/s)	6,148	93,435	194,431	建物倒壊によるもの 約 60% 地震火災によるもの 約 40%
多摩東部直下地震 M7.3 (冬夕方、風速 8m/s)	4,986	81,609	161,516	建物倒壊によるもの 約 62% 地震火災によるもの 約 38%
大正関東地震 M8 クラス (冬夕方、風速 8m/s)	1,777	38,746	54,962	建物倒壊によるもの 約 69% 地震火災によるもの 約 31%
立川断層帯地震 M7.4 (冬夕方、風速 8m/s)	1,490	19,229	51,928	建物倒壊によるもの 約 48% 地震火災によるもの 約 52%

出典: 首都直下地震等による東京の被害想定報告書(令和4年5月25日、東京都防災会議)

(2)想定する豊島区の地震の規模

想定する地震の規模は、「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」（東京都防災会議、令和4年5月）に基づき、30年以内の発生確率が高く豊島区内の人的被害（死者数）が多い「多摩東部直下地震（M7.3、冬夕方、風速 8m）」と「都心南部直下地震（M7.3、冬夕方、風速 8m）」とする。

(3)想定する豊島区の被害の状況

豊島区で想定される最大の人的被害及び建物被害は、「多摩東部直下地震、冬夕方発生、風速 8m/s」によるものである。

総死者数は59人（このうち、ゆれ・建物被害による死者数は25人、他は屋内収容物や火災、ブロック塀等による）であり、建物全壊棟数は827棟（このうち、ゆれによる全壊棟数810、液状化による全壊棟数は17棟）と想定している。

表 1-3:首都直下地震において想定される豊島区の被害状況

項目			都心南部直下地震 (M7.3、冬夕方、風速8m/s)	多摩東部直下地震 (M7.3、冬夕方、風速8m/s)
震度別面積率	震度5強以下	%	0	0
	震度6弱	%	90.7	93.7
	震度6強	%	9.3	6.3
	震度7	%	0	0
建物棟数		棟	52,680	
	木造	棟	32,326	
	非木造	棟	20,354	
建物全壊		棟	816	827
	ゆれ	棟	794	810
	液状化	棟	22	17
	急傾斜地崩壊	棟	0	0
建物半壊		棟	3,936	3,984
	ゆれ	棟	3,831	3,899
	液状化	棟	105	84
	急傾斜地崩壊	棟	0	0
火災	出火件数	件	8	9
	焼失棟数(倒壊建物含む)	棟	745	877
	焼失棟数(倒壊建物含まない)	棟	733	860
死者※		人	55	59
	ゆれ/建物被害	人	25	25
	屋内収容物	人	4	4
	急傾斜地崩壊	人	0	0
	火災	人	17	20
	ブロック塀等	人	9	10
	屋外落下物	人	0	0
負傷者(うち重傷者)		人	1,362(215)	1,467(279)
	ゆれ/建物被害(うち重傷者)	人	898(56)	958(62)
	屋内収容物(うち重傷者)	人	102(22)	102(22)
	急傾斜地崩壊(うち重傷者)	人	0(0)	0(0)
	火災(うち重傷者)	人	33(9)	47(13)
	ブロック塀等(うち重傷者)	人	327(127)	357(139)
	屋外落下物(うち重傷者)	人	4(0)	4(0)
その他	帰宅困難者数	人	128,014	128,014
	避難者数	人	48,203	47,880
	閉じ込めにつながり得るエレベーター停止台数	台	647	634
	災害時要配慮者死者数(※上記死者の内数)	人	26	28
	自力脱出困難者数	人	297	317
	震災廃棄物量	万t	41	43

出典:首都直下地震等による東京の被害想定報告書(令和4年5月25日、東京都防災会議)

第2章 耐震化の現状と目標

1. 耐震化の現状

(1)民間住宅

民間住宅の耐震化率(2000年基準) 91.6%(令和8年3月末時点)
(参考:新耐震基準) 93.0%(令和8年3月末時点)

平成25年及び、平成30年、令和5年住宅・土地統計調査等をもとに令和8年3月末時点における耐震化の現状を推計した。住宅総数や耐震性能⁴を有しているものの割合は、表2-1の通りである。

これまでは新耐震基準の耐震化率のみを算出していたが、旧耐震基準で建てられた建築物のみならず、2000年基準施行前の新耐震基準の木造住宅においても大地震発生時では被害が確認されていることから、今回改定より2000年基準を満たす住宅の耐震化率を算出している。

表2-1:【2000年基準】民間住宅の耐震化の現状⁵ 単位:戸 (令和8年3月末時点)

住宅の構造	種類	総数 A	うち 昭和56年以前の住宅		うち 昭和57年から平成12年までの住宅		うち 平成12年(2000年)以降の住宅 c	耐震性能を有している住宅 B =a+b+c	耐震化率 B/A
			昭和56年以前の住宅	耐震性能を有している建築物 ⁶ a	昭和57年から平成12年までの住宅	耐震性能を有している建築物 ⁶ b			
木造	戸建	18,370	5,255	1,324	5,170	3,454	7,945	12,723	69.3%
	共同住宅等 ⁷	9,888	2,648	749	2,880	2,321	4,360	7,430	75.1%
非木造	戸建	4,245	322	196	1,960	1960	1,963	4,119	97.0%
	共同住宅等 ⁷	135,640	16,323	10,512	44,790	44,790	74,527	129,829	95.7%
合計		168,143 ⁸	24,548	12,781	54,800	52,525	88,795	154,101	91.6%

⁴ 耐震改修促進法第4条第2項第3号に基づく耐震診断の結果で、耐震性を示す指標(Is値やIw値など)に応じ評価される地震に対する安全性

⁵ 平成25年及び、平成30年、令和5年住宅・土地統計調査を基に算出した推計値

⁶ 東京都が平成20年～令和5年の住宅・土地統計調査結果から算出したSAFE率{「耐震診断を実施し耐震性が確保されていた割合(旧耐震)」及び「耐震診断を実施し耐震性が確保されていた割合(昭和56～平成12年)」}をもとにした推計値。

⁷ 長屋、その他を含む

⁸ 築年月日不詳分20,440戸を除く。

第2章 耐震化の現状と目標

参考：【新耐震基準】民間住宅の耐震化の現状⁵ 単位：戸（令和8年3月末時点）

住宅の 構 造	種 類	総 数 A	うち 昭 和 56 年 以 前 の住宅		うち 昭 和 57 年 以 降 の住宅 b	耐震性能 を有して いる住宅 B =a+b	耐震化 率 B／A	(参考) 耐震化 率 R3.3 時点
			耐震性能 を有して いる建築 物 ⁶ a					
木 造	戸建	18,370	5,255	1,324	13,115	14,439	78.6%	78.4%
	共同住 宅等 ⁷	9,888	2,648	749	7,240	7,989	80.8%	88.3%
非木造	戸建	4,245	322	196	3,923	4,119	97.0%	96.2%
	共同住 宅等 ⁷	135,640	16,323	10,511	119,317	129,828	95.7%	95.3%
合 計		168,143 ⁸	24,548	12,780	143,595	156,375	93.0%	92.0%

第2章 耐震化の現状と目標

(2)民間特定建築物

多数の者が利用する一定規模以上の建築物の耐震化率 88.9%(令和7年3月末時点)
危険物を取り扱う施設の耐震化率 84.2%(令和7年3月末時点)

多数の者が利用する一定規模以上の建築物は、特殊建築物⁹定期調査報告等をもとに令和7年3月末時点における耐震化の現状を推計した。建築物総数は574棟で、このうち必要な耐震性能を有しているものが510棟(88.9%)、必要な耐震性能を有していないものが64棟(11.1%)である。

危険物を取り扱う施設は、建築物総数38棟で、このうち必要な耐震性能を有しているものが32棟(84.2%)、必要な耐震性能を有していないと推定されるものが6棟(15.8%)である。

表2-2:民間特定建築物の耐震化の現状⁹ 単位:棟 (令和7年3月末時点)

民間特定建築物	建築物 総 数 A	うち昭和 56年以前 の建築物	耐震性能 を有して いる建 築 物 ¹⁰ a	うち昭和 57年以降 の建築物 b	耐震性能 を有して いる建 築 物合計 B=a+b	特定建 築 物の耐震 化率 B/A
多数の者が利用する一定規模 以上の建築物	574	134	70	440	510	88.9%
学校、病院等	148	51	30	97	127	85.8%
百貨店、ホテル、 劇場等	126	17	7	109	116	92.1%
その他	300	66	33	234	267	89.0%
危険物を取り扱う施設 ¹¹	38	6	-	32	32	84.2%
合 計	612	140	70	472	542	88.6%

⁹ 建築基準法第2条第2号に定められた学校（専修学校及び各種学校を含む）、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舍、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これに類する用途に供する建築物

¹⁰ 東京都の「特定建築物における耐震性を有する建築物の割合」をもとにした推計値

¹¹ 東京消防庁からの情報提供により把握

⁹ 建築基準法第12条第1項に定める「特殊建築物定期調査報告」等をもとにした推計値
定期調査報告を基に推計を行っていることから賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿、工場、（危険物の貯蔵又は処理場を除く）、自動車車庫など自動車の停留又は駐車のための施設は含まれていない。

(3)緊急輸送道路沿道建築物

特定緊急輸送道路の耐震化率	85.1%(令和8年3月末時点)
一般緊急輸送道路の耐震化率	86.2%(令和8年3月末時点)

①耐震化率

特定緊急輸送道路沿道建築物は、建築物総数 482 棟で、このうち必要な耐震性能を有しているものが 410 棟 (85.1%)、必要な耐震性能を有していないものが 72 棟 (14.9%) である。

一般緊急輸送道路沿道建築物は、建築物総数 797 棟で、このうち必要な耐震性能を有しているものが 687 棟 (86.2%)、必要な耐震性能を有していないものが 110 棟 (13.8%) である。

一般緊急輸送道路沿道建築物については、特定緊急輸送道路沿道建築物と異なり耐震診断が義務付けられていないため、耐震性能を十分に把握できていない。そのため、昭和 56 年以前の建築物における耐震性能を有している建築物の割合は、特定緊急輸送道路沿道建築物に準じると仮定して、耐震化率を算出した。

表 2-3:緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状 単位:棟 (令和8年3月末時点)

	閉塞のおそれ のある建築物 ¹⁰	うち昭和 56 年以前 の建築物	耐震性能を 有している 建築物 ¹¹	うち昭和 57 年以降 の建築物	耐震性能を 有している 建築物合計	緊急輸送道路 沿道建築物の 耐震化率
	a	b	c	d	e = c + d	f = e/a
特定緊急輸送道路 沿道建築物	482	114	42	368	410	85.1%
一般緊急輸送道路 沿道建築物	797	173	63	624	687	86.2%
合 計	1,279	287	105	992	1,097	85.7%

¹⁰ 特定緊急輸送道路沿道建築物及び一般緊急輸送道路沿道建築物の棟数は、(公財)東京都防災・建築まちづくりセンターの「特定緊急輸送道路沿道建築物台帳」及び「一般緊急輸送道路沿道建築物台帳」、東京都の「緊急輸送道路沿道建築物の新耐震基準棟数」により算出。
到達率、耐震化率については、延べ面積が 10,000 ㎡以上の建築物も含む。

¹¹ 「昭和 56 年以前の建築物」の内、「耐震性能を有している建築物」の数は、特定緊急輸送道路沿道建築物においては、耐震診断の結果から耐震性能を有しているとされたもの及び耐震改修工事等を実施したものの合計値。一般緊急輸送道路沿道建築物においては、S56 以前の特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震性能有りの割合 (36.8%) をもとにした推計値。

第2章 耐震化の現状と目標

図 2-1:緊急輸送道路沿道建築物の要件

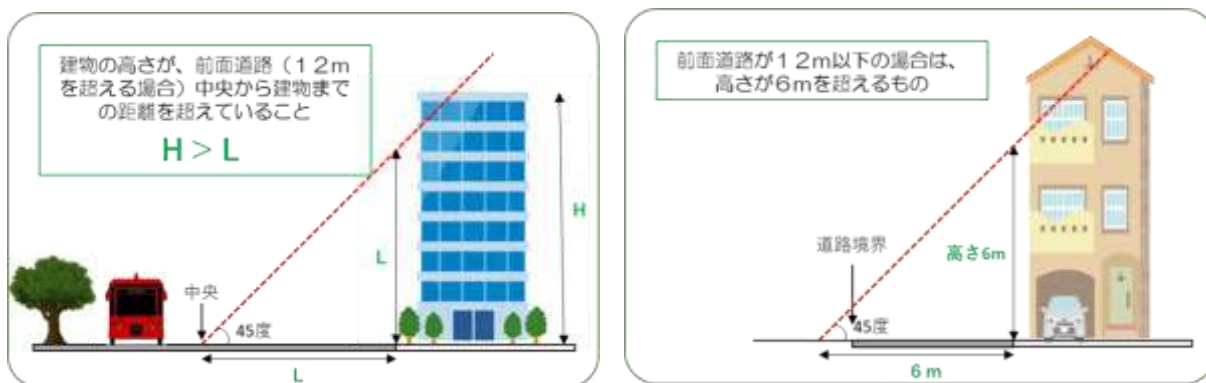
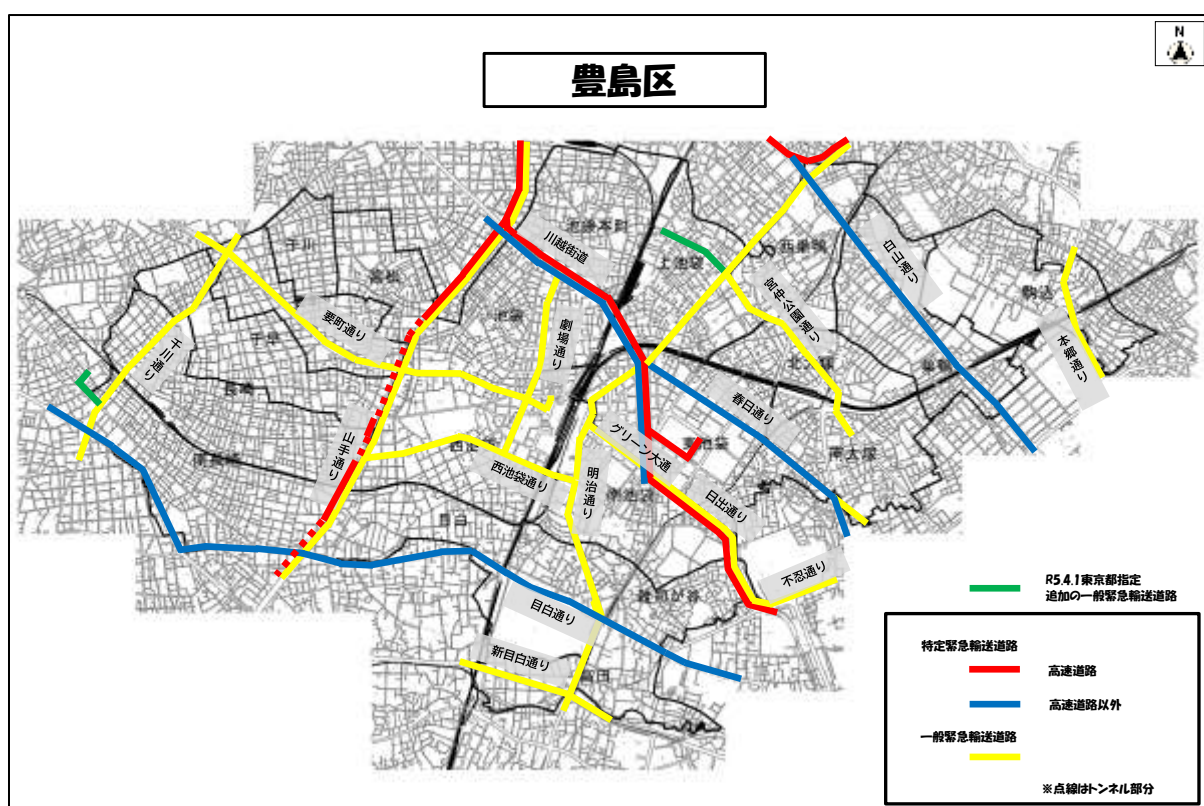


図 2-2:緊急輸送道路図



② 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化と通行機能確保

震災の被害を最小化し早期復旧を図るためには、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し、通行機能を確保することがとりわけ重要である。

東京都耐震改修促進計画では、特定緊急輸送道路の通行機能を的確に示す指標として、令和元年度より、区間到達率及び総合到達率を新たに設定した（資料編5参照）。令和6年12月末時点での豊島区内の区間到達率：は、図2-3のとおりである。

区間到達率：当該区間に都県境入口の過半から到達できる確率

総合到達率：区間到達率を道路全体で加重平均して算出した確率

図 2-3:豊島区内の区間到達率(令和6年12月末時点)



(4) 区有施設について

「豊島区地域防災計画」で定める救援センター¹²（避難所、防災上重要な区有建築物）として現在 35 か所が指定されており、その全てが耐震性を満たしている。

その他の区有特定建築物は 59 施設あり、全て耐震性を満たしている。

¹² 災害により住宅が住めない状態となった場合、一定期間、避難生活をする場所。その他、情報連絡や給水・給食、医療救護など支援の拠点ともなる。区立小中学校等の 35 か所を指定している。

第2章 耐震化の現状と目標




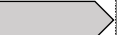





2. 耐震化の目標

区民の生命、財産の保護及び地域の被害の軽減を図るため、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成31年1月施行）との整合性を踏まえて耐震化の目標を設定した。

対象建築物の種類ごとにおける、現状の耐震化率と目標年次である令和12年度末、令和17年度末の耐震化率はそれぞれ下表のとおりとする。

住宅については、都の被害想定で示された2000年基準による耐震化を実現した場合の被害軽減効果（資料編4）を考慮し、新耐震基準の耐震化率に代えて、2000年基準の耐震化率を採用することとした。

表2-4:耐震化率等の現状と目標

建築物の種類	目標 (耐震化率)					
	現状			令和12年度		令和17年度
民間住宅(2000年基準)	令和8年3月末	91.6%		耐震化率94%以上		耐震化率96%以上
民間特定建築物	令和7年3月末	88.6%		耐震化率90%以上		耐震化率92%以上
緊急輸送道路沿道建築物						
特定緊急輸送道路	令和8年3月末	85.1%		耐震化率87%以上		耐震化率90%以上
一般緊急輸送道路	令和8年3月末	86.2%		耐震化率88%以上		耐震化率90%以上
区有施設	令和8年3月末	100%				
防災上重要な区有建築物	令和8年3月末	100%				
その他区有特定建築物	令和8年3月末	100%				

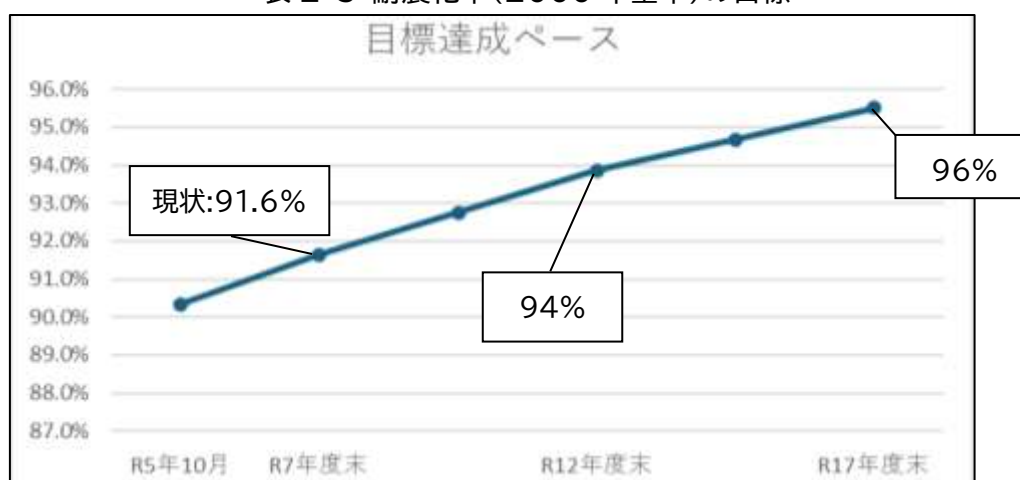
(1) 民間住宅

民間住宅：(令和 17 年度末までに)耐震化率 96%以上とする

震災による住宅の損傷が軽微であれば、修復により継続して居住することが可能となり、早期の生活再建を実現させるためにも効果的である。このことから、民間住宅の耐震化を促進する必要がある。

地震による被害の減少に向けて、民間住宅については、令和 12 年度末までに耐震化率 94% 以上とし、令和 17 年度末までに耐震化率 96%以上とすることを目標とする。

表 2-5:耐震化率(2000 年基準)の目標



(2) 民間特定建築物

民間特定建築物：(令和 17 年度末までに)耐震化率 92%以上とする

学校、病院、旅館及び事務所等の民間特定建築物が倒壊した場合、多くの利用者が被害を受けるだけでなく、倒壊による道路の閉塞により消火活動や避難に支障をきたす可能性がある。また、企業の事業継続が困難になるなど、経済活動へも大きな影響がある。

地震による被害の減少に向けて、民間特定建築物については、令和 12 年度末までに耐震化率 90%以上とし、令和 17 年度末までに耐震化率 92%以上とすることを目標とする。

(3) 緊急輸送道路沿道建築物

特定緊急輸送道路：(令和 17 年度末までに)耐震化率90%以上とする

一般緊急輸送道路：(令和 17 年度末までに)耐震化率90%以上とする

緊急輸送道路沿道は、災害後の救急、救命活動や緊急支援物資の輸送などの機能を確保しなければなりません。耐震化率の目標達成に向け、引き続き、建物所有者への支援や法令に基づく指導・助言など、様々な切り口から補強設計や耐震改修等を促進する。

第3章 耐震化の促進を図るための施策

1. 基本的な取組み方針

民間住宅・民間特定建築物・緊急輸送道路沿道建築物（以下「建築物」という。）の耐震化は、自助・共助・公助の原則をふまえ、建築物の所有者が主体的に取り組むことが基本である。

区は、建築物の所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう、関係団体と連携して、環境整備に尽力する。

(1)自助

建築物等の所有者は、大地震が発生した場合、自分の生命と財産を自分で守るという原則が基本となる。さらに、自分の建築物等の倒壊が原因で道路閉塞を起こしたり、出火により大火を発生させることが、地域の安全性に重大な影響を与えかねないことも十分認識したうえで、主体的に耐震化に取り組む必要がある。

(2)共助

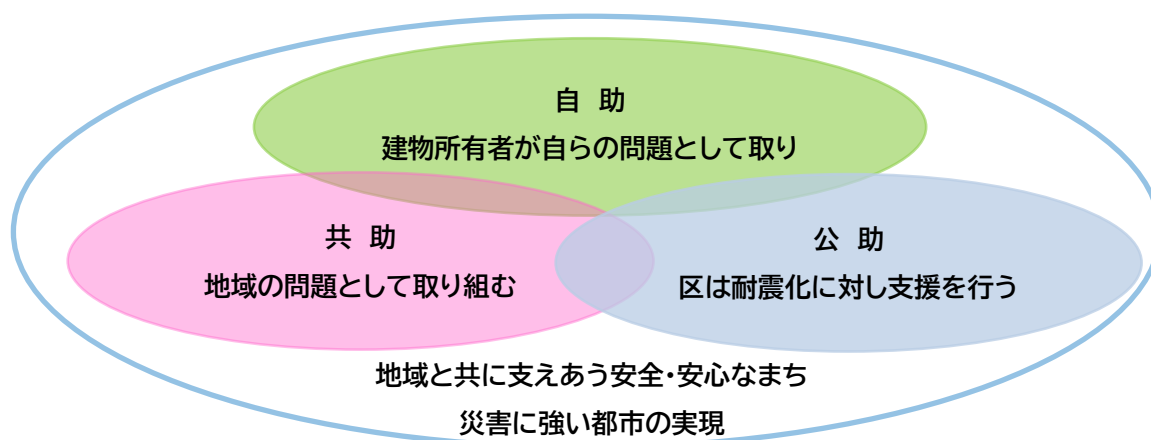
地域住民は、町会・自治会等を母体として区内全域に自発的に結成されている地域防災組織を活動の主体として、「自分たちのまちは、自分たちで守る」ことを目標に、災害に強い地域社会を作ることが重要である。

建築関係団体は、団体の持つ専門知識や経験などを活かして、区民に対して引き続き耐震化に関する啓発活動を行うことが重要である。

(3)公助

区は、耐震化に主体的に取り組む建築物等の所有者に対して、公共的な観点から必要と認める場合には、財政的な支援を行う。

区は、区民の生命・財産を守るため、国、東京都及び関係団体と連携して、耐震化に関する情報提供や技術的な支援を行う。



2. 施策展開の視点

視点1 意識啓発及び情報提供、相談体制の充実

建物所有者等への意識啓発及び情報提供を行う。

視点2 耐震化への支援

民間住宅、緊急輸送道路沿道建築物、木造住宅密集地域等の耐震化について、耐震診断や耐震改修工事等への支援を行う。

視点3 関連施策の推進

まちづくりと連動した耐震化・不燃化の促進、ブロック塀等の倒壊防止、電気に起因する火災発生の防止等の関連施策を推進する。

視点4 耐震診断及び耐震改修に関する指導・助言等

建築物等所有者の主体的な耐震化を促すため、耐震改修促進法及び東京都耐震化推進条例に基づく指導・助言等を行う。

第3章 耐震化の促進を図るための施策

3. 意識啓発及び情報提供、相談体制

(1) 普及啓発

建築物の耐震化を促進するには、所有者が耐震化の必要性を十分に認識することが必要である。区は、広報、ホームページ、SNS、イベント等の機会の利用、関連団体との連携により、耐震化の普及啓発に取り組む。また、区の耐震助成を利用し、耐震改修工事に至らない所有者のフォローアップを実施する。

(2) 相談窓口の整備と情報提供

- ① 建物所有者が耐震化を進めていくためには、耐震化状況の把握やそれを踏まえた最適な改修工法の選択、合意形成など様々な課題を解決しなければならず、その内容に応じた専門知識が必要となる。このため、建物所有者の負担を軽減できるよう建築の専門家や弁護士など所有者の課題に適切に対応できる東京都の専門家の派遣事業¹³を積極的に活用する。
- ② 耐震診断・耐震改修に係る建築関係団体の紹介や東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度¹⁴による木造住宅耐震診断事務所を紹介することにより、区民が安心して建築物の耐震化に取り組めるよう情報提供を行う。
- ③ 防災週間等の期間においては、集中的な広報活動を実施する。



出典：東京都都市整備局

(3) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

高齢化の進展等に伴い、リフォームや省エネリフォーム、バリアフリー化の工事が増加することが想定される。これらとあわせて耐震改修を行えば、費用面だけでなく、施工面からも効率的である。リフォームなどの工事に合わせた耐震診断や耐震改修の実施の普及啓発に取り組む。

(4) 豊島区の地域危険度¹⁵の公表

災害に強いまちづくりの推進を図るためには、区民や事業者が、地域の危険について正しく理解し、日頃からの備えと十分な対策を講じることが重要である。そのため、区では豊島区の地域危険度をホームページ等において、防災情報の一つとして公表している。(資料編2参照)

¹³ 緊急輸送道路沿道建築物・整備地域内の建物所有者が対象だったが、令和3年度から特定既存耐震不適格建築物の所有者にも拡充

¹⁴ 木造住宅の耐震診断及び補強設計について、一定水準の技術があると都が認めた建築士事務所を登録・公表する制度

¹⁵ 各地域の地震に対する危険性を建物、火災、避難の面から1から5までのランクで相対的に評価したもの。東京都により、東京都震災予防条例（現：東京都震災対策条例）に基づき、昭和50年11月に第1回地域危険度測定調査結果が公表され、以来、5年おきに調査の実施及び公表がなされている。

(5) 液状化対策

都が公開している「東京の液状化予測図 令和5年度改訂版」において、豊島区内の液状化の可能性が高い地域は限定的ではあるが、「首都直下地震等による東京の被害想定報告書（令和4年5月25日、東京都防災会議）」では、液状化による建物被害が示されている。区はこれらの周知を図り、都と連携して液状化について普及啓発に取り組む。

(6) 税制支援

区は、耐震化のため、建替えや改修を行った住宅に対する固定資産税・都市計画税を一定期間全額免除する制度の周知を図る。

4. 耐震化への支援

(1) 民間住宅の耐震化支援

①木造住宅

震災時に建物倒壊が要因となり、区民の生命・財産に被害をもたらすことが、懸念されるとともに、大火の原因ともなることから木造住宅の耐震化を促進するために、より一層の働きかけを行っている。

令和6年度からは、新耐震基準木造住宅の耐震化を促すために、従来は旧耐震基準木造住宅のみを対象としていた「木造住宅耐震診断助成」及び「木造住宅耐震改修助成」の対象に新耐震基準木造住宅を加えた。

民間木造住宅の耐震化を促進し、安全・安心なまちづくりを進めていくために、更なる民間木造住宅の耐震診断及び耐震改修に対する費用の助成の周知を行う。

本計画に定めた目標の達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断・改修工事技術者に対する技術力向上、区民への周知・普及の充実を図ることが必要となる。

このため、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、住宅耐震化に係る取り組みを位置付け、その進捗状況を評価するとともに、アクションプログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進していく。

非木造住宅についても、耐震診断に対する費用の助成を行い、建物の適切な維持管理の一助となるよう支援する。

木造住宅耐震診断助成

対象地域	区内全域
助成対象	平成12年5月31日以前に建築された階数2以下の木造住宅（戸建住宅、長屋及び共同住宅）で、店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等部分 1/2 未満）を含む。（昭和56年6月1日から平成12年5月31日以前に建築されたものにあつては、在来軸組工法であること）
対 象 者	所有者又は居住者
助成内容	耐震診断費用の助成（15万円限度）
主な要件	東京都木造住宅耐震診断登録事務所に登録された診断士による診断であること

木造住宅耐震改修助成【拡充予定】

対象地域	区内全域
助成対象	平成12年5月31日以前に建築された階数2以下の木造住宅（戸建住宅、長屋及び共同住宅）で、店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等部分1/2未満）を含む。（昭和56年6月1日から平成12年5月31日以前に建築されたものにあつては、在来軸組工法であること）
対 象 者	所有者又は居住者
助成内容	耐震改修費用の2/3(100万円限度)を助成 (区内施工業者の場合改修費用の1/6(50万円限度)を上乗せ)
主な要件	上部構造評点を1.0以上とすること 世帯の住民税の滞納がないこと 建築基準法の重大な違反のないこと

非木造住宅耐震診断助成

対象地域	区内全域
助成対象	昭和56年5月31日以前に建築された非木造住宅（店舗等部分1/2未満）
対 象 者	所有者かつ居住者
助成内容	耐震診断費用の2/3を助成（20万円限度）
主な要件	一級建築士の診断であること

②分譲マンション

マンションは1棟に多くの世帯が居住するため、被災した場合の影響は大きく、加えて、区分所有のため耐震化等に対する合意形成が困難なことが課題である。

このため、セミナーの開催や、専門家を派遣して様々な制度を周知することで建替えや耐震改修を促進していく。

分譲マンションの耐震診断助成

対象地域	区内全域
助成対象	昭和56年5月31日以前に建築された地上3階以上の分譲マンション
対 象 者	分譲マンションの管理組合
助成内容	耐震診断費用の2/3を助成（100万円限度）
主な要件	緊急輸送道路沿道建築物でないこと

第3章 耐震化の促進を図るための施策

分譲マンションの耐震改修設計助成

対象地域	区内全域
助成対象	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された地上 3 階以上の分譲マンション
対 象 者	分譲マンションの管理組合
助成内容	耐震改修設計費用の 2/3 を助成（100 万円限度）
主な要件	緊急輸送道路沿道建築物でないこと 耐震診断の結果、倒壊の危険があると判断されたもの

分譲マンションの耐震改修助成

対象地域	区内全域
助成対象	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された地上 3 階以上の分譲マンション
対 象 者	分譲マンションの管理組合
助成内容	耐震改修費用の 23%を助成（1,000 万円限度）
主な要件	緊急輸送道路沿道建築物でないこと 耐震診断の結果、倒壊の危険があると判断されたもの 管理組合の総会で、耐震補強工事を実施することの決議がなされていること 耐震構造指標 I s 値を 0.6 以上とすること

(2) 木造住宅密集地域の耐震化支援

木造住宅密集地域（東京都防災都市づくり推進計画で定める「重点整備地域」、「整備区域」）は、道路や公園などの都市整備基盤が脆弱なまま木造住宅が密集し地震時に大規模火災が発生する危険性が高い地域である。重点整備地域では、東京都の不燃化特区制度を活用した助成制度により、建築物の更新が進んでいるものの、利権関係の複雑化や高齢化による建替えへの不安から、建築物の更新が進まないこともあるため、引き続き重点的な取り組みが必要となっている。

〔東京都が整備する特定整備路線等と連携した耐震化の促進〕

・不燃化特区等の事業地区

令和 7 年 3 月末に東京都の「防災都市づくり推進計画の基本方針」が改定され、不燃化特区制度と特定整備路線の整備については、取組を 5 年間延長するとしている。なお、不燃化特区は、2025 年(令和 7 年)年度時点の各地区の目標達成状況を踏まえ都が指定し、指定された地区は、集中的な不燃化対策と連携して、耐震化を促進していく。また、居住環境総合整備事業等と連携した耐震化を進めていく。

・主要生活道路等沿道

不燃化特区内の道路の内、豊島区都市づくりビジョンで定める地区道路や防災道路、救援センターに至る道路など、災害時の避難行動に重要な路線について、道路の拡幅事業などと併せて、沿道建築物の耐震化を優先して促進する。

第3章 耐震化の促進を図るための施策

戸建建替え促進助成

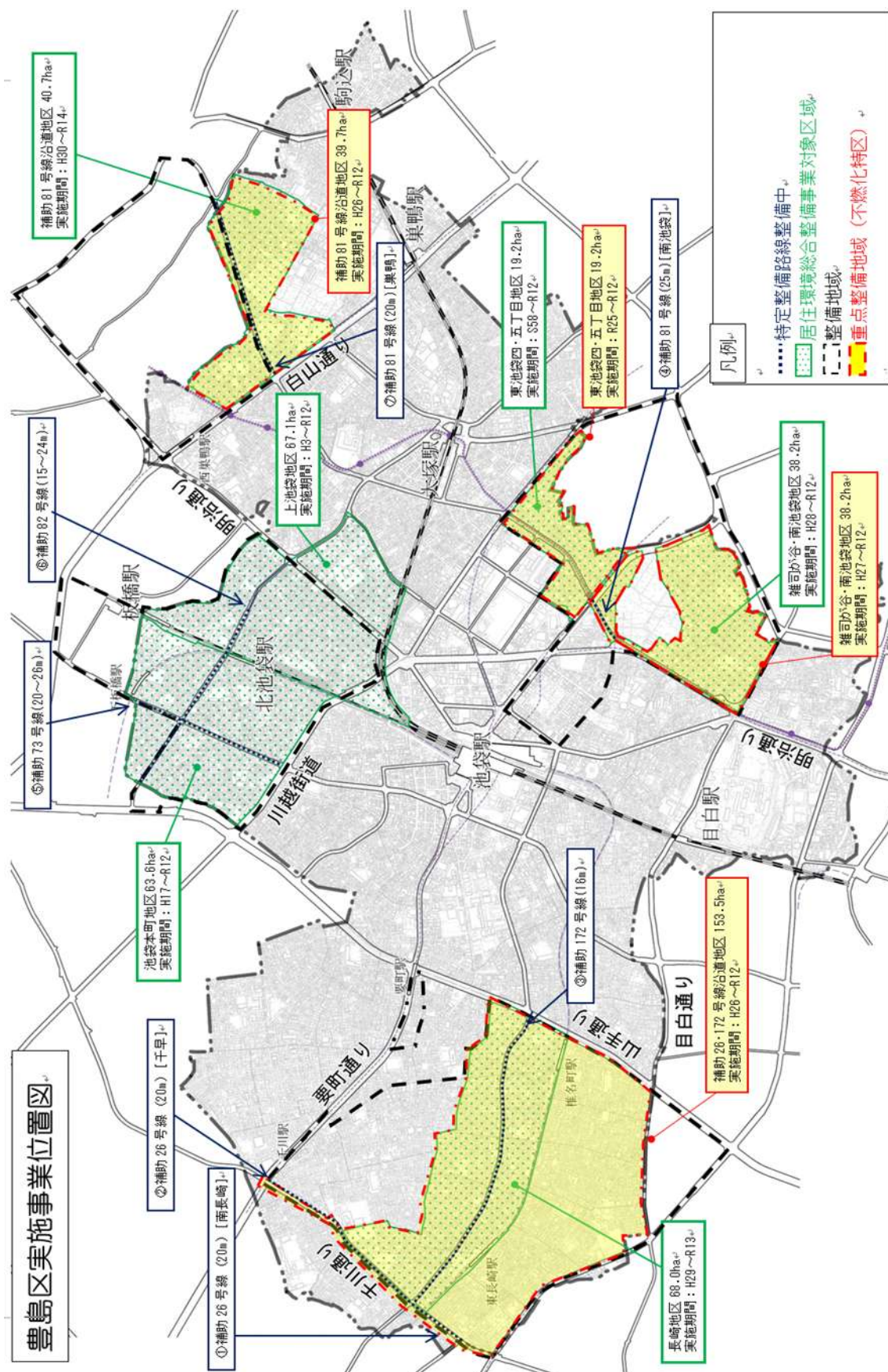
対象地域	不燃化特区内
助成対象	〈従前〉耐用年数の2/3を超過していること 〈従後〉耐火又は準耐火建築物であること 他
対 象 者	従前・従後の建築物を所有する、以下のいずれかの者 従前建築物の除却後、1年以内に建替えが完了すること ① 個人 ② 中小企業法に規定する中小企業（宅建業者を除く） ③ 公益社団法人又は公益財団法人
助成内容	① 除却費（1,000万円限度） 除却等に要した額又は区が定める単価を用いて算出した額のいずれか低い方の額 ② 設計費助成 地上1階から3階の床面積の合計に応じて、区が定める額 ③ 建築工事費助成（令和5年度より追加） 耐火性能の向上に応じて地上1階から3階の床面積の合計により、区が定める額
主な要件	令和12年度までの期間限定

老朽建築物助成

対象地域	不燃化特区内
助成対象	耐用年数の2/3を超過していること又は区が認定する危険な建築物
対 象 者	従前・従後の建築物を所有する、以下のいずれかの者 ① 個人 ② 中小企業法に規定する中小企業（宅建業者を除く） ③ 公益社団法人又は公益財団法人
助成内容	除却費（1,000万円限度） 除却等に要した額又は区が定める単価を用いて算出した額のいずれか低い方の額
主な要件	令和12年度までの期間限定

第3章 耐震化の促進を図るための施策

図 3-1:豊島区実施事業位置図



(3) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化支援

東京都は「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」(平成23年東京都条例第36号。以下「耐震化推進条例」という。)に基づき、特に沿道建築物の耐震化を図る必要がある緊急輸送道路を特定緊急輸送道路として指定し、耐震診断の義務付け等を行っている。あわせて、耐震改修促進法第5条第3項第2号の指定を行って期限を定めて耐震診断の結果の報告を義務付けている。また、一般緊急輸送道路には、耐震改修促進法第5条第3項第3号の指定を行い重点的に耐震化を促進している。区もこれらの沿道建築物について重点的に耐震化を促進していく。

また、占有者が存する特定緊急輸送道路沿道建築物では、所有者が耐震化工事を実施する際に追加的費用が発生する。このため、所有者の耐震化実施をさらに後押しする必要がある、令和3年度より占有者が存する建築物の耐震改修等に要する費用に対する助成額を加算している。

昭和56年6月1日より前に建築された特定緊急輸送道路沿道建築物については、耐震改修促進法に基づき平成30年度から耐震診断結果の公表を行っている。

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震補強設計助成

対象地域	都が指定した「特定緊急輸送道路」の沿道
助成対象	昭和56年5月31日以前に建築され、耐震診断の結果倒壊の危険があると判断された特定緊急輸送道路沿道建築物
対象者	所有者（共有の場合は、共有者によって合意された代表者） ただし、区分所有建築物においては、管理組合の代表
助成内容	耐震補強設計費用の1/3を助成
主な要件	耐震評定機関 ¹⁶ により評定を受けること 既存不適格建築物 ¹⁷ であること

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修工事等助成【拡充予定】

対象地域	都が指定した「特定緊急輸送道路」の沿道
助成対象	昭和56年5月31日以前に建築され、耐震診断の結果倒壊の危険があると判断された特定緊急輸送道路沿道建築物
対象者	所有者（共有の場合は、共有者によって合意された代表者） ただし、区分所有建築物においては、管理組合の代表
助成内容	耐震改修工事費用の最大1/2を助成（分譲マンションは最大で5/6） 除却・建替えについては、耐震改修工事費用相当分の1/3
主な要件	耐震構造指標I _s 値を0.6以上とすること 耐震評定機関により評定を受けた改修工事であること

¹⁶ 耐震改修促進法第17条第3項の規定に基づく建築物の耐震改修の計画の認定に際し評定を行う専門機関として東京都と協定を締結したもの

¹⁷ 新築時の建築基準法に適合していたものの、その後の法改正により現行の建築基準法に適合しなくなった建築物

第3章 耐震化の促進を図るための施策

一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断助成

対象地域	都が指定した「緊急輸送道路のうち特定緊急輸送道路」以外の沿道
助成対象	昭和 56 年 5 月 31 日以前前に建築された一般緊急輸送道路沿道建築物
対 象 者	所有者（共有の場合は、共有者によって合意されて代表者） ただし、区分所有建築物においては、管理組合の代表
助成内容	耐震診断費用の 2/3 を助成（100 万円限度）
主な要件	耐震評定機関により評定を受けること

一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震補強設計助成

対象地域	都が指定した「緊急輸送道路のうち特定緊急輸送道路」以外の沿道
助成対象	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築され、耐震診断の結果倒壊の危険があると判断された一般緊急輸送道路沿道建築物
対 象 者	所有者（共有の場合は、共有者によって合意されて代表者） ただし、区分所有建築物においては、管理組合の代表
助成内容	耐震補強設計費用の 2/3 を助成（100 万円限度）
主な要件	耐震評定機関により評定を受けること 既存不適格建築物であること

一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修工事助成

対象地域	都が指定した「緊急輸送道路のうち特定緊急輸送道路」以外の沿道
助成対象	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築され、耐震診断の結果倒壊の危険があると判断された一般緊急輸送道路沿道建築物
対象者	所有者（共有の場合は、共有者によって合意されて代表者） ただし、区分所有建築物においては、管理組合の代表
助成内容	耐震改修工事費用の 1/3 を助成（1,000 万円限度）
主な要件	耐震構造指標 I_s 値を 0.6 以上とすること 耐震評定機関により評定を受けた改修工事であること

(4) 土砂災害警戒区域等の耐震化支援

東京都は土砂災害防止法に基づき、豊島区内に土砂災害警戒区域 20 箇所、うち土砂災害特別警戒区域 9 箇所を指定している。

区は、これを受けて、令和 2 年度より土砂災害警戒区域に指定された急傾斜地の擁壁又はがけの所有者等に対して、専門的な知識を有する建築士を派遣し、急傾斜地の安全対策の相談に応じている。また、安全性の低い擁壁等の所有者に対して、安全性の向上につながる補強設計等、対策工事へ助成を行い、建築物の安全性の向上を促す。

第3章 耐震化の促進を図るための施策

擁壁等専門家派遣事業

対象地域	区内の土砂災害警戒区域等内の急傾斜地
派遣対象	擁壁又はがけ
対 象 者	擁壁又はがけの所有者等
派遣内容	費用は無料、1回の派遣につき、1名、2時間以内、 同一の擁壁等につき、原則2回まで 目視により、擁壁等の状態を確認、現状の維持管理・保全についてアド バイス等を行います。

擁壁等対策工事等助成金交付事業

対象地域	区内の土砂災害警戒区域内の急傾斜地
助成対象	擁壁又はがけの補強設計等、及び対策工事
対 象 者	擁壁又はがけの所有者等
助成内容	補強設計等に要した費用の範囲内（10万円限度） 対策工事に要した費用の2/3（1000万円限度）
主な要件	耐震診断により崩落又は倒壊のおそれがあると判断されたもの 原則、土砂災害特別警戒区域の指定を解除できる水準のものであるこ と。

5. 関連施策の推進

(1) まちづくりと連動した耐震化・不燃化の促進

① 新たな防火規制

「新たな防火規制」は、木造密集地域における震災時の安全性を高めるため、東京都建築安全条例第7条の3に基づき東京都知事が指定する震災時の火災による危険性が高い地域において、建築物の耐火性能を強化し、建築物の不燃化を促進する制度である。

区域内の個々の建築物の建替えの際に耐火性能を強化し、「燃えない」まちづくりを進める。
区内の指定区域：東池袋四・五丁目地区、池袋本町地区、上池袋地区（一部除く）、
補助81号線沿道地区、補助26・172号線沿道地区、雑司が谷・南池袋地区

② 不燃化特区と特定整備路線

2020(令和2)年3月、「防災都市づくり推進計画の基本方針」により東京都は、2020(令和2)年度末までの「木密不燃化10年プロジェクト」は終了とし、特に甚大な被害が想定される整備地域を対象に、10年間の重点的・集中的な取組みとして実施してきた、不燃化特区制度の活用や延焼遮断帯を形成する特定整備路線の整備について、取組みを5年間延長することとした。引き続き、都と連携しながら整備地域の不燃化を強力に推進し「燃えない・燃え広がらない」まちづくりを進めていく。さらに、2025(令和7)年3月に、東京都は今までの取組により、防災性は着実に向上しているが、新たな視点で効果的な施策を展開し、不燃化を一層推進するため、「防災都市づくり推進計画の基本方針」を改定し、計画期間を2026(令和8)年度から2035(令和17)年度に改め、整備地域、重点整備地域を見直すとともに、新たに防災環境向上地区を指定し、区市への支援を拡充して整備を一層促進するとしている。また、特定整備路線は2030(令和12)年度までに全線整備することを目標に掲げ、見直し指定された不燃化特区については、2030(令和12)年度まで支援を継続するとしている。

③ 狭あい道路拡幅整備事業

区内には道幅4mに満たない道路（狭あい道路）が多く、防災、救急、消防活動の妨げになり、日照や通風への影響がある。

安全で住みやすい環境を作る上で大きな障害となっている状況を改善するために、区は、「狭あい道路拡幅整備事業」を進めている。

対象地域	区内全域		
助成対象	塀等の撤去、緑化、擁壁・土留の撤去		
対象者	狭あい道路を拡幅する建築主		
助成内容	塀等の撤去	簡易な塀	1,500 円/m
		ブロック塀等	2,500 円/m
	緑化	生け垣等	5,000 円/m
	擁壁・土留の撤去（0.4m以上）		10,000 円/m
主な要件	建築主が個人の場合		

(2) 安全対策の推進

① 耐震シェルター等設置支援

住宅の地震対策は耐震改修等が効果的である。しかし、経済的な理由などから大掛かりな耐震改修等ができない場合に、家屋が倒壊しても一定の空間を確保することで命を守る装置として「耐震シェルター」がある。

引き続き、広報やホームページ等を活用し、助成制度の周知をしていきます。都が発行するパンフレット※の活用や、福祉部門との連携を強化して、高齢者・障害者に情報提供を行い、助成制度の利用促進を図る。

※『安価で信頼できる木造住宅の「耐震改修工法・装置」の事例紹介』

耐震シェルター等設置助成

対象地域	区内全域
助成対象	昭和 56 年 6 月 1 日より前に建築された階数 2 以下の木造住宅
対 象 者	世帯全員が 65 歳以上または身体障害者 2 級以上の方
助成内容	設置費用を助成（60 万円限度）
主な要件	東京都が推奨する耐震シェルター・耐震ベッドを設置する工事 世帯の方が住民税を滞納していないこと



出典：東京都都市整備局

② ブロック塀等の倒壊防止対策

平成 30 年に発生した大阪府北部を震源とする地震におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、ブロック塀等の倒壊による通行被害の防止のため、耐震改修促進法施行令（平成 7 年政令 429 号）第 4 条の通行障害建築物に、建物に附属する組積造の塀が追加された。

これに伴い、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成 18 年国土交通省告示第 184 号）等の改正が行われた。

この改正により昭和 56 年 6 月 1 日より前に建築された、特定緊急輸送道路に接する建物に附属する組積造の塀のうち、一定規模以上のものについて、耐震診断が義務付けられ、耐震性が不十分な組積造の塀の除却や安全な塀への建替え等を促進する必要ができた。区内では、義務付け対象になる規模の塀は無いが、危険性の高い組積造の塀は多く現存することから、地震災害時に避難上重要となる以下の道路に面する塀は、重点的に倒壊防止の促進を図っていく。

なお、この道路は社会資本整備総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ-16-(12)-①住宅・建築物耐震改修事業の 1. 十一おける「避難路」として位置づける。

避難上重要となる道路（避難路）

- ・ 東京都耐震改修促進計画に定める緊急輸送道路
（特定緊急輸送道路及び一般緊急輸送道路）
- ・ 建築物から避難場所までの避難経路となる建築基準法の道路

第3章 耐震化の促進を図るための施策

ブロック塀等改善工事助成

対象地域	区内全域
助成対象	高さが1.2mを超える危険な塀等
対 象 者	塀等の所有者（個人、中小企業等）
助成内容	塀等の撤去費用の2,500円/m 塀等の新設費用の1/2（30万円限度）
主な要件	「避難路」または、一般の交通の用に供している通路に面していること

接道緑化助成

対象地域	区内全域
助成対象	接道部の緑化
対 象 者	接道部に緑化を行う者
助成内容	既存塀等の撤去6,000円/㎡・生垣15,000円/m 単独木11,000円/本・植栽帯6,000円/㎡・植栽縁石3,500円/m これらの額と対象工事实費の2/3の少ないほうの額（50万円限度）
主な要件	接道緑化の延長が1m以上であること 接道緑化を新たに行う場合であること（接道緑化の全面的な改修も含む） 接道緑化の前面に緑化を容易に視認できない塀等が設置されないこと 狭あい道路のセットバックが必要でないこと

③ 電気に起因する火災発生の防止・感震ブレーカー

東日本大震災や阪神淡路大震災等、過去の震災で発生した火災の6割以上が電気に起因すると言われている。首都直下地震が発生した際には、地震の揺れによる電気機器からの出火や停電復旧時に発生する火災（通電火災）も想定される。こうした中、地震発生時に地震の揺れを検知して、電気の供給を遮断する感震ブレーカーを、火災危険度の高い地域を中心に普及させることにより、地域防災力向上を図る。

感震ブレーカー設置等助成

対象地域	豊島区の火災危険度4以上の地域（令和4年9月公表「地震に関する地域危険度測定調査（第9回）」より）【駒込六丁目、東池袋五丁目、上池袋三丁目、池袋本町三丁目、要町一丁目、長崎二丁目、長崎三丁目、長崎四丁目、南長崎三丁目】	
助成対象	住宅に感震ブレーカーを設置する場合	
対 象 者	非耐火住宅（木造住宅）に居住する者、または同住宅を所有する者	
助成内容	簡易タイプ	現物給付
	コンセントタイプ	購入金額の1/2（5千円限度）
	分電盤タイプ	購入・設置費用の2/3（5万円限度）

④ 防災用品のあっせん

地震対策用品、非常用食料、避難・防災用品等を郵送、メール、FAXにより、区内あっせん業者が申し込みを受け付けている。

取り付けが心配な方には、有償により、取り付け代行サービスも実施している。

あっせんしている防災用品

地震対策用品：家具転倒防止器具、ブレーカー自動遮断装置、扉ロック等
非常用食料・その他：非常用パン、保存水、アルファ化米、調乳専用加熱キット、
ランタンライト、手回し充電多機能ラジオLEDライト
避難・防災用品：ヘルメット、インスタントトイレ

⑤ 大規模高層マンションの防災備蓄の推進

大規模な高層集合住宅については、ライフラインの確保が困難になることが予想されるため、日頃より、各家庭での備えのほかに、管理組合や自治会での備えが必要になる。災害時に必要となる道具・備品・非常食類の備蓄のため、防災倉庫の設置について「豊島区中高層集合住宅建築物の建築に関する条例」に基づく設置の義務化を行い、防災備蓄の推進に努める。

⑥ エレベーター閉じ込め防止対策

地震発生時には、エレベーターは緊急停止したり、中に閉じ込められる等の被害が発生することが予想される。

近年では、エレベーター閉じ込め防止及び早期救出体制が進められているが、更なる対応の強化が必要である。

エレベーター内に長時間閉じ込められる等の被害が発生しないよう、区有施設においては閉じ込め防止装置の設置に努め、民間施設については、管理事業者、団体などに対して閉じ込め防止装置の設置を働きかけるなど安全対策を推進する。

また、区有施設のエレベーターに食料や携帯トイレが収納された防災キャビネットの設置を進めており、更なる防災対策の強化を図っている。

エレベーター閉じ込め防止対策

閉じ込め時	・ リスタート運転機能の装備 ・ 早期救出・復旧体制の整備
停電時	・ 自動着床装置の設置
地震時	・ P波感知型地震時管制運転装置の設置

第3章 耐震化の促進を図るための施策

⑦ 窓ガラスの落下防止及び、工作物(屋外広告物等)の倒壊・落下防止対策

平成 17 年 3 月に発生した福岡県西方沖地震において、市街地にあるビルの窓ガラスが大量に割れ、道路に落下する事態が発生した。これを機に、地震発生時の窓ガラスの落下、飛散による人身事故の危険性が改めて問題となった。そのため、これらを防止するために、公共施設及び民間特定建築物のうち病院・学校等、避難時に重要な施設のガラス・外壁・天井については、耐震診断の指導を行うとともに、落下物防止対策についても点検・改修の指導を行う。

また、地震時における工作物の倒壊や落下による被害を防止するために、工作物については、申請時において建築基準法・道路法・東京都屋外広告物条例に基づき倒壊・落下のないよう指導するとともに、建築後に倒壊・落下の可能性があるものについては、管理者への指導を行うなど工作物の安全性の確保に努める。

⑧ 大規模空間の天井脱落対策

平成 23 年の東日本大震災では、大規模空間を持つ建築物の天井材の一部が落下し、死傷者が出る等の甚大な被害が生じた。

これを受け、平成26年に建築基準法施行令が改正され、新築する建築物などの特定天井¹⁸について脱落防止対策にかかる新たな技術基準が適用されることになった。また、特定天井を有する既存建築物については、増改築時に適用される基準として落下防止措置が位置づけられた。

区では、建築基準法に基づく定期調査報告や建築物防災週間を活用し、建物所有者等に対して改善指導を行い、落下防止対策の普及啓発に努める。

⑨ 管理不全な空き家等の対策

適切な管理が行われていない空き家等は、老朽化による外壁や瓦等の落下、建物の倒壊等の危険性が生じるほか、防火や防犯上の問題も発生する可能性がある。また、廃棄物等の放置による悪臭や害虫の発生など周辺住民の生活環境に影響を及ぼすことも考えられる。

こうしたことから、区では、平成 26 年に「豊島区建物等の適正な維持管理を推進する条例」を施行し、空き家を含む老朽建物などの対策に取り組んできた。

さらに、平成 27 年に施行した「空家等対策の推進に関する特別措置法」により、個人情報の収集に関する強い権限と、固定資産税の軽減措置の解除権が付与された。

老朽化等の危険な空き家に対して実効性を高めた実態把握と情報収集が可能となったため、所有者等に対して、的確な助言や指導、勧告、命令等を行うことで、適切な管理を促していく。

⑩ 被災建築物応急危険度判定の体制整備

首都直下地震等が発生した場合、本震では倒壊等の被害を免れた建築物でも、その後の余震により、2 次被害が発生する危険がありうる。区では、こうした被害を防止するため、被災直

¹⁸ 人が日常立ち入る場所に設置されている吊り天井で、以下の三つの条件に該当するもの。

①天井の高さが 6m 超、②水平投影面積が 200 m²超、③単位面積質量が 2kg/m²超

第3章 耐震化の促進を図るための施策

後から建築物の被災状況を面的に調査し、当面の使用の支障の有無を判断する応急危険度判定を実施する予定である。この応急危険度判定は、膨大な数の建築物の調査が想定されるため、区の職員だけの対応では難しいことにより、東京都との連携を強化するとともに、令和2年7月に「東京都建築士事務所協会豊島支部」と応急危険度判定に関する災害協定を締結した。円滑な判定作業の実現を目指し、毎年判定訓練や連絡訓練を実施することで、今後も体制の強化を図る。

6. 耐震診断及び耐震改修に関する指導・助言等

(1)耐震改修促進法による指導・助言等

①指導・助言

区は、東京都と連携を図りながら、対象となる特定建築物の所有者に対して、速やかに耐震診断を実施し、耐震化を図るよう指導・助言等を行う。(耐震改修促進法第15条第1項、第16条2項、耐震診断が義務付けられる建築物については第12条第1項、附則第3条第3項)

②指示

耐震改修促進法で指示対象となっている特定建築物のうち、特に優先的に着手すべき特定建築物に対しては、指導・助言を行った後、相当の猶予期限を超えても、正当な理由がなく、耐震診断や耐震改修等が行われない場合、必要に応じて、速やかに耐震診断を実施し、耐震化を図るよう指示を行う。(耐震改修促進法第15条第2項、耐震診断が義務付けられる建築物については、第12条第2項、附則第3条第3項)

③公表

指示を行った後、相当の猶予期間を超えても、正当な理由がなく、指示に従わなかった場合、建物名称と建物所有者の名称を区のホームページ等で公表することを検討する。

(耐震改修促進法第15条第3項、耐震診断が義務付けされる建築物については第12条第3項、附則第3条第3項)

(2)東京都耐震化推進条例による特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者と占有者の義務等

耐震化推進条例では、地震により緊急輸送道路沿道の建築物が倒壊し、緊急輸送道路を閉塞した場合における被害の影響の広範さに鑑み、沿道建築物の所有者は、自らの社会的責任を認識して耐震化に努めるものとし、沿道建築物の占有者は、所有者が行う耐震化の実現に向けて協力するよう努めるものとしている。

また、特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者と占有者は、耐震改修促進法及び耐震化推進条例により、表3-1に示す義務等を負うことになる。

表 3-1:特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者と占有者の義務等

区分	内容	根拠条文
所有者	耐震診断を実施し、その結果を知事に報告しなければならない。〈義務〉	耐震化推進条例第10条第1項、第2項
	耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁に報告しなければならない。〈義務〉	耐震改修促進法第7条第1項第2号
	耐震診断の結果、地震に対する安全性の基準に適合しない場合、耐震改修等を実施するよう努めなければならない。〈努力義務〉	耐震化推進条例第10条第3項 耐震改修促進法第11条 耐震改修促進法第14条第3号
	占有者に対し、地震に対する安全性の基準に適合しない旨を通知するよう努めなければならない。〈努力義務〉	耐震化推進条例第10条第4項
	占有者に対し、耐震改修等の実現に向けた協力を求めるよう努めなければならない。〈努力義務〉	耐震化推進条例第10条第5項
占有者	所有者が行う耐震改修等の実現に向けて協力するよう努めなければならない。〈努力義務〉	耐震化推進条例第14条の2第2項

資料編

1. 過去の大規模地震

表 資料編-1:兵庫県南部地震以降の大規模な地震と主な被害の状況

発生年月日	名称	マグニ チュー ド	最大 震度	被害の状況(人、棟)
平成 7 年 1 月 17 日	兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	7.2	7	死者・行方不明 6,437、不明3 住家全壊 104,906、半壊 144,274、 一部破損 390,506、全焼 7,036、 半焼 96 【消防庁平成 18 年 5 月 19 日確定報】
平成 15 年 7 月 26 日	宮城県北部連続地震	6.4	6 強	住家全壊 1,276、半壊 3,809、 一部破損 10,976
平成 16 年 10 月 23 日	新潟県中越地震	6.8	7	死者 68、住家全壊 3,175、 半壊 13,810、一部破損 105,682、 建物火災 9
平成 17 年 3 月 20 日	福岡県西方沖地震	7.0	6 弱	死者 1、住家全壊 144、半壊 353、
平成 23 年 3 月 11 日	東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	9.0	7	死者 19,775、不明 2,550 住家全壊 122,050、半壊 282,988、 一部損壊 750,064 【令和 7 年 3 月 1 日時点】
平成 25 年 4 月 13 日	淡路島沖地震	6.3	6 弱	住家全壊 8、半壊 101、一部破損 8,305
平成 28 年 4 月 14 日	熊本地震	7.3	7	死者 273、住家全壊 8,667、 半壊 34,719、一部破損 163,500 【平成 31 年 4 月 12 日時点】 ※新耐震基準の木造住宅にも倒壊被害
平成 30 年 6 月 18 日	大阪府北部を震源とす る地震	6.1	6 弱	死者 6、住家全壊 21、半壊 483、 一部破損 61,266 【令和元年 8 月 20 日時点】 ※ブロック塀等の倒壊による被害
平成 30 年 9 月 6 日	北海道胆振東部地震	6.7	7	死者 43、住家全壊 469、半壊 1,660、 一部破損 13,849 【令和元年 8 月 20 日時点】
令和6年1月1日	令和6年能登半島地震	7.6	7	死者592、住家全壊 6,520、 半壊 23,600、住家一部破損134,520 【令和7年5月13日時点】

出典:東京都耐震改修促進計画(改訂)令和8年3月

2. 地震に関する地域危険度測定調査(第9回)(令和4年9月公表)

表 資料編-2:地域危険度一覧表:豊島区

町丁目名	地盤分類	建物倒壊危険度			火災危険度			災害時活動 困難指数	総合危険度		
		危険度 (棟/ha)	順位	ランク	危険度 (棟/ha)	順位	ランク		危険度 (棟/ha)	順位	ランク
池袋1丁目	台地1	1.71	2070	2	0.12	2270	2	0.21	0.39	1949	2
池袋2丁目	台地1	1.57	2283	2	0.04	3226	1	0.17	0.27	2598	2
池袋3丁目	台地1	3.22	1099	3	0.53	973	3	0.25	0.94	683	3
池袋4丁目	台地1	2.01	1782	2	0.17	1940	2	0.18	0.39	1947	2
池袋本町1丁目	台地1	2.82	1257	2	0.28	1500	2	0.27	0.83	809	3
池袋本町2丁目	台地1	3.57	957	3	0.94	605	3	0.29	1.32	386	3
池袋本町3丁目	谷底低地2	5.12	555	3	3.27	130	4	0.38	3.18	76	5
池袋本町4丁目	谷底低地2	3.64	938	3	0.8	685	3	0.27	1.2	461	3
要町1丁目	台地1	2.88	1226	2	1.73	309	4	0.26	1.2	465	3
要町2丁目	谷底低地1	1.55	2297	2	0.08	2682	2	0.11	0.19	3265	1
要町3丁目	台地1	1.87	1921	2	0.13	2219	2	0.11	0.21	3024	1
上池袋1丁目	台地1	2.7	1330	2	0.55	943	3	0.23	0.73	939	3
上池袋2丁目	台地1	2.43	1480	2	0.56	942	3	0.29	0.88	752	3
上池袋3丁目	台地1	4.2	769	3	2.76	166	4	0.26	1.84	202	4
上池袋4丁目	台地1	2.57	1381	2	0.44	1116	3	0.19	0.58	1247	2
北大塚1丁目	台地1	1.62	2197	2	0.11	2377	2	0.19	0.33	2229	2
北大塚2丁目	谷底低地2	2.2	1626	2	0.07	2753	2	0.12	0.27	2586	2
北大塚3丁目	台地1	3.48	988	3	1.3	426	3	0.2	0.94	679	3
駒込1丁目	台地1	1.6	2221	2	0.04	3391	1	0.07	0.12	3857	1
駒込2丁目	谷底低地2	2.72	1323	2	0.3	1446	2	0.2	0.6	1186	3
駒込3丁目	台地1	2.97	1181	3	0.72	764	3	0.25	0.92	702	3
駒込4丁目	台地1	0.52	4257	1	0	4470	1	0.18	0.09	4106	1
駒込5丁目	台地1	0.36	4485	1	0	4613	1	0.12	0.04	4602	1
駒込6丁目	谷底低地2	5.23	533	3	1.84	289	4	0.33	2.32	131	4
駒込7丁目	台地1	4.84	615	3	1.14	492	3	0.29	1.76	216	4
巣鴨1丁目	台地1	1.44	2471	2	0.03	3589	1	0.12	0.18	3338	1
巣鴨2丁目	台地1	0.83	3667	1	0	4518	1	0.1	0.09	4186	1
巣鴨3丁目	台地1	1.81	1963	2	0.09	2534	2	0.18	0.34	2197	2
巣鴨4丁目	台地1	2.93	1203	2	0.22	1711	2	0.21	0.65	1074	3
巣鴨5丁目	台地1	2.86	1235	2	0.47	1064	3	0.21	0.7	988	3
雑司が谷1丁目	台地1	2.77	1288	2	0.57	921	3	0.31	1.02	598	3

資料編

雑司が谷 2 丁目	谷底低地 2	4.65	660	3	1.17	481	3	0.35	2.03	170	4
雑司が谷 3 丁目	台地 1	2.6	1367	2	0.15	2049	2	0.26	0.72	960	3
高田 1 丁目	谷底低地 2	3.07	1148	3	0.23	1666	2	0.28	0.93	689	3
高田 2 丁目	谷底低地 2	1.44	2472	2	0.04	3263	1	0.18	0.27	2646	2
高田 3 丁目	谷底低地 2	1.28	2729	2	0.02	3843	1	0.16	0.21	3082	1
高松 1 丁目	谷底低地 2	2.76	1291	2	0.23	1676	2	0.22	0.67	1040	3
高松 2 丁目	台地 1	2.92	1213	2	0.61	873	3	0.23	0.81	836	3
高松 3 丁目	台地 1	1.72	2066	2	0.16	2023	2	0.13	0.24	2831	2
長崎 1 丁目	谷底低地 3	4.58	680	3	0.6	888	3	0.17	0.86	769	3
長崎 2 丁目	谷底低地 3	5.72	438	3	2.67	176	4	0.25	2.06	165	4
長崎 3 丁目	谷底低地 1	3.2	1105	3	1.88	281	4	0.25	1.29	402	3
長崎 4 丁目	台地 1	3.93	856	3	2.13	237	4	0.27	1.66	245	4
長崎 5 丁目	台地 1	1.93	1851	2	0.75	735	3	0.29	0.77	888	3
長崎 6 丁目	台地 1	2.34	1539	2	0.29	1465	2	0.26	0.68	1024	3
西池袋 1 丁目	台地 1	0.83	3670	1	0	4569	1	0.09	0.07	4331	1
西池袋 2 丁目	台地 1	2.02	1764	2	0.16	2007	2	0.33	0.72	961	3
西池袋 3 丁目	台地 1	1.1	3103	1	0.02	3705	1	0.18	0.2	3126	1
西池袋 4 丁目	谷底低地 3	3.53	972	3	0.29	1477	2	0.22	0.84	798	3
西池袋 5 丁目	台地 1	1.61	2209	2	0.03	3616	1	0.18	0.3	2381	2
西巣鴨 1 丁目	台地 1	2.24	1605	2	0.11	2337	2	0.19	0.45	1681	2
西巣鴨 2 丁目	台地 1	3.09	1146	3	0.61	886	3	0.23	0.86	767	3
西巣鴨 3 丁目	台地 1	1.92	1857	2	0.1	2432	2	0.16	0.31	2314	2
西巣鴨 4 丁目	台地 1	2.21	1616	2	0.11	2384	2	0.16	0.38	1979	2
東池袋 1 丁目	台地 1	0.81	3711	1	0	4459	1	0.08	0.06	4418	1
東池袋 2 丁目	台地 1	2.79	1277	2	0.19	1829	2	0.17	0.51	1454	2
東池袋 3 丁目	台地 1	0.24	4681	1	0	4815	1	0.09	0.02	4818	1
東池袋 4 丁目	台地 1	1.53	2328	2	0.03	3669	1	0.12	0.18	3321	1
東池袋 5 丁目	台地 1	4.55	688	3	1.56	346	4	0.22	1.32	388	3
南池袋 1 丁目	台地 1	0.81	3722	1	0.01	4080	1	0.15	0.13	3808	1
南池袋 2 丁目	台地 1	1.17	2943	1	0.02	3870	1	0.13	0.16	3490	1
南池袋 3 丁目	台地 1	2.06	1740	2	0.24	1619	2	0.31	0.7	991	3
南池袋 4 丁目	台地 1	2.73	1314	2	0.13	2186	2	0.24	0.69	1013	3
南大塚 1 丁目	谷底低地 2	3.71	912	3	0.61	872	3	0.23	0.98	637	3
南大塚 2 丁目	台地 1	2.44	1467	2	0.38	1243	2	0.17	0.47	1590	2
南大塚 3 丁目	台地 1	1.49	2392	2	0.02	3737	1	0.09	0.13	3751	1
南長崎 1 丁目	台地 1	1.99	1802	2	0.26	1569	2	0.21	0.48	1567	2
南長崎 2 丁目	台地 1	3.46	991	3	1.35	414	3	0.23	1.1	529	3

南長崎 3 丁目	台地 1	3.95	853	3	2.62	183	4	0.17	1.14	496	3
南長崎 4 丁目	台地 1	2.2	1623	2	0.5	1024	3	0.2	0.53	1368	2
南長崎 5 丁目	谷底低地 1	3.02	1161	3	0.58	915	3	0.23	0.83	805	3
南長崎 6 丁目	台地 1	2.53	1401	2	0.28	1503	2	0.18	0.5	1489	2
目白 1 丁目	台地 1	0.09	4967	1	0	5023	1	0.11	0.01	5005	1
目白 2 丁目	台地 1	2.13	1686	2	0.5	1022	3	0.25	0.66	1051	3
目白 3 丁目	台地 1	1.56	2286	2	0.06	2995	1	0.31	0.51	1463	2
目白 4 丁目	台地 1	2.45	1460	2	0.33	1349	2	0.37	1.02	597	3
目白 5 丁目	谷底低地 3	3.23	1097	3	0.79	691	3	0.21	0.83	813	3
千川 1 丁目	台地 1	1.84	1943	2	0.09	2579	2	0.14	0.27	2592	2
千川 2 丁目	台地 1	2.3	1559	2	0.3	1428	2	0.11	0.29	2485	2
千早 1 丁目	谷底低地 2	3.24	1088	3	0.2	1776	2	0.21	0.74	925	3
千早 2 丁目	台地 1	2.51	1415	2	0.25	1604	2	0.21	0.58	1232	2
千早 3 丁目	台地 1	2.13	1681	2	0.54	961	3	0.36	0.96	652	3
千早 4 丁目	台地 1	2.26	1588	2	0.47	1061	3	0.29	0.79	867	3

図 資料編-1:建物倒壊危険度

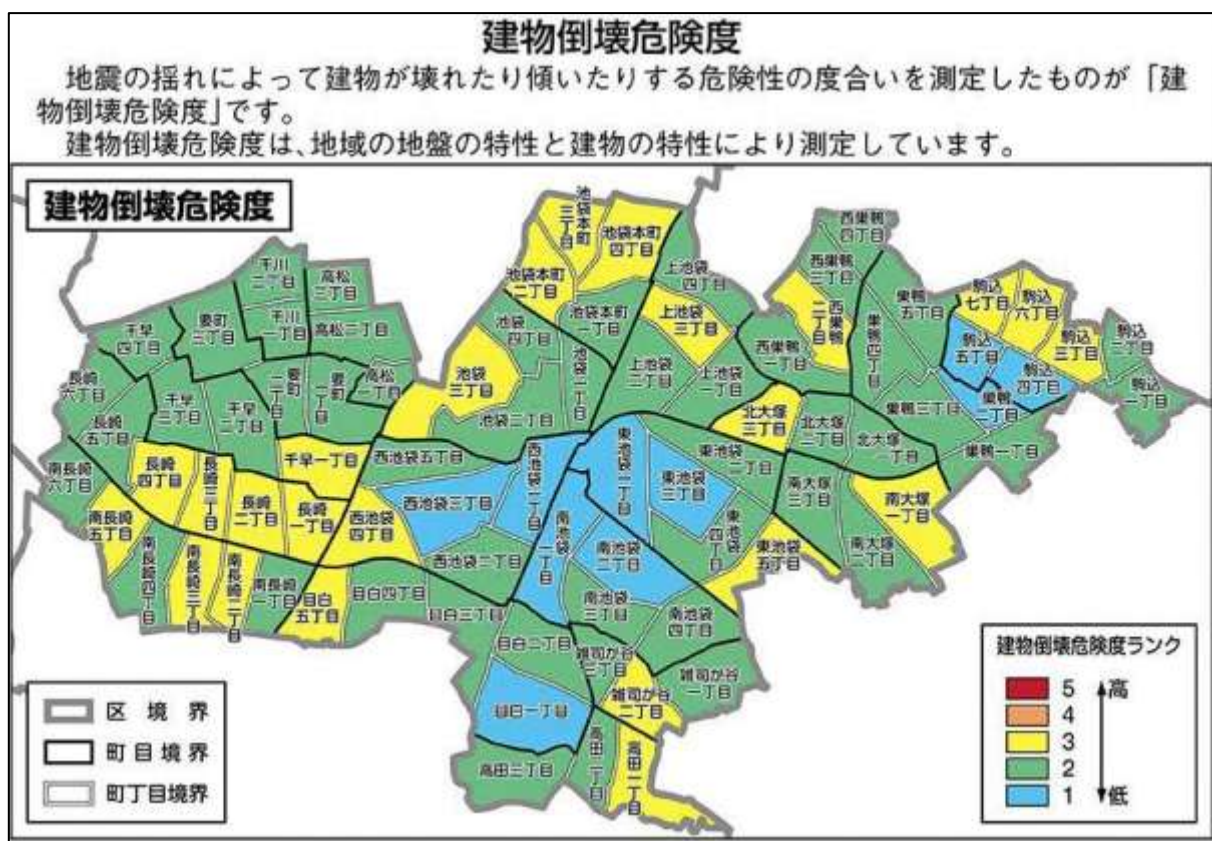
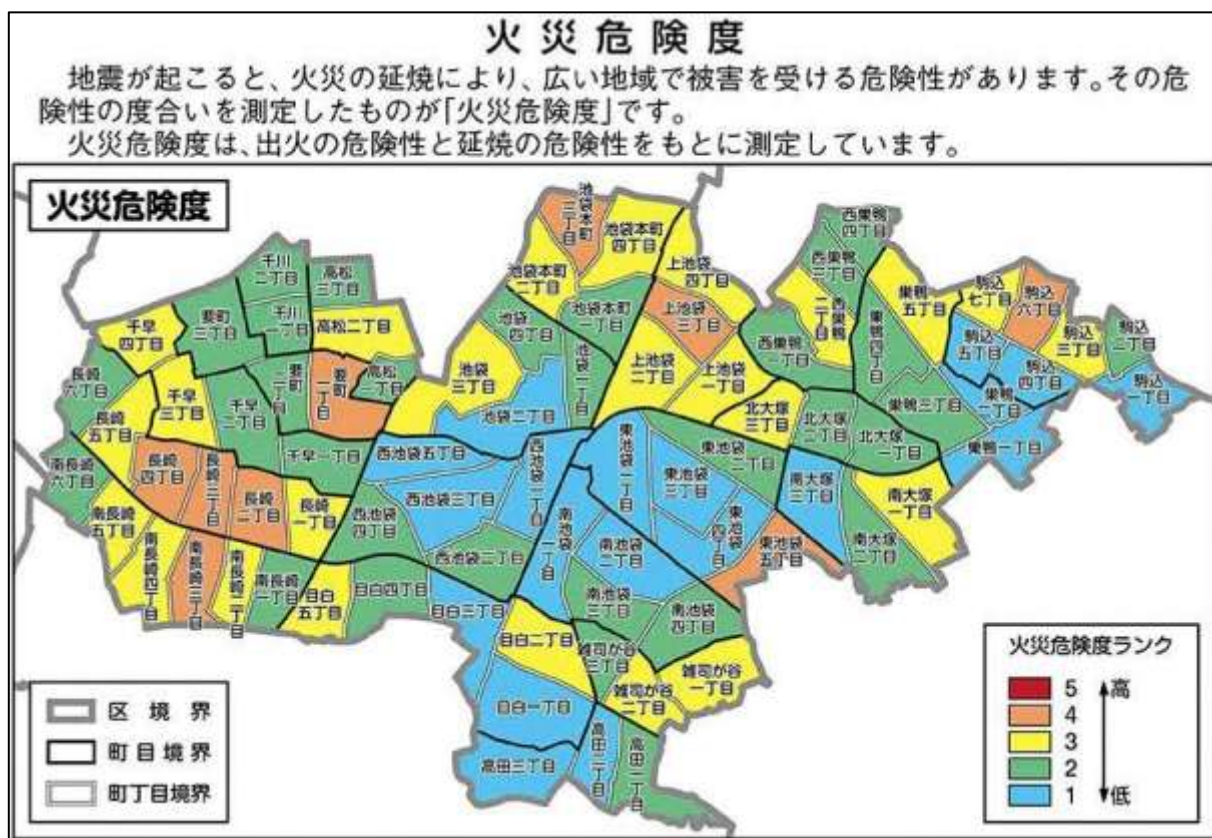


図 資料編-2:火災危険度



出典:豊島区防災地図 令和7年3月発行

3. 耐震化助成の実績

表 資料編-3:耐震化助成制度実績一覧表 単位:件 (令和8年3月現在)

実施年	木造住宅		非木造住宅	分譲マンション ※住宅課執行		緊急輸送道路沿道建築物			特定緊急輸送道路沿道建築物			耐震 シェル ター等	ブロック塀等改善		擁壁等対策		
	耐震診断	耐震改修	耐震診断	耐震診断	耐震改修	耐震診断	補強設計	耐震改修	耐震診断	補強設計	耐震改修		撤去	新設	専門家派遣	補強設計	対策工事
平成8～25年	128	50	4	7	0	14	0	5	72	3	0	4	7	8			
平成26年	8	1	1	3	0	1	—	1	22	5	1	0	0	0			
平成27年	5	1	0	1	1	1	—	0	4	4	7	0	1	2			
平成28年	20	3	0	0	0	3	—	0	8	2	5	0	0	0			
平成29年	10	4	0	5	0	1	1	0	—	2	2	1	0	0			
平成30年	3	3	0	2	0	0	1	0	1	2	4	0	14	8			
令和元年	6	3	0	1	0	0	0	0	—	2	2	0	17	14			
令和2年	4	0	0	0	0	1	1	0	—	0	1	0	12	10	6	0	—
令和3年	0	0	0	1	0	2	0	2	—	2	2	1	2	2	2	0	—
令和4年	1	0	0	1	1	0	1	0	—	0	2	0	2	2	1	0	0
令和5年	4	0	0	1	1	0	0	1	—	1	1	0	1	1	0	0	0
令和6年	20	3	0	0	1	2	0	0	—	1	1	1	1	1	1	0	0
(令和7年)	8	2	0	2	0	0	1	0	—	0	0	0	1	1	1	0	0
計	217	70	5	24	4	25	5	9	107	24	28	7	58	49	11	0	0

4. 耐震化の推進による被害軽減効果

7.2 耐震化率の向上

- 東京都の住宅の耐震化率は令和2（2020）年時点で92%であるが、旧耐震基準で建てられた昭和55（1980）年以前の建物について耐震化を推進し、すべての建物が建替えや耐震補強等の実施により、昭和56（1981）年6月から施行された建築基準法（以下、「1981年基準（新耐震基準）」という。）を満たした場合の効果を推計する。
- さらに、平成12（2000）年6月から施行された建築基準法（以下、「2000年基準」という。）を満たし、すべての建物が建て替えられた場合の効果を推計する。

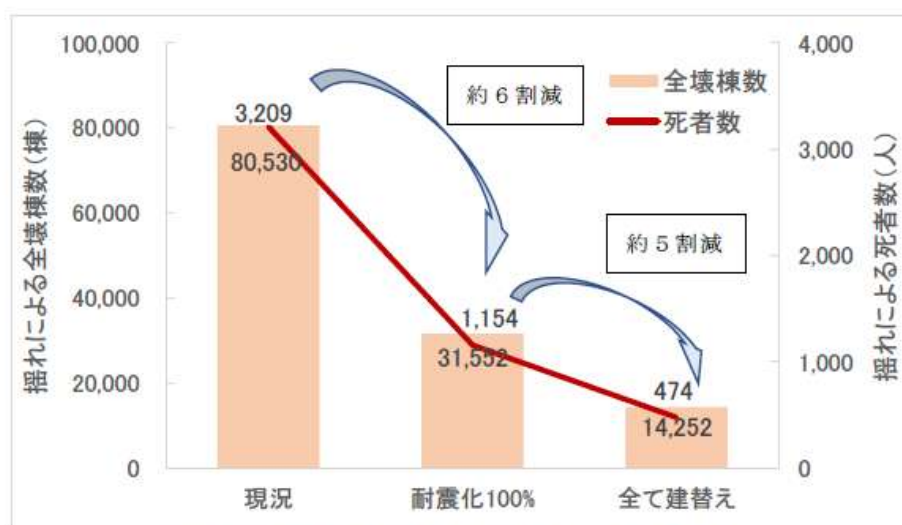


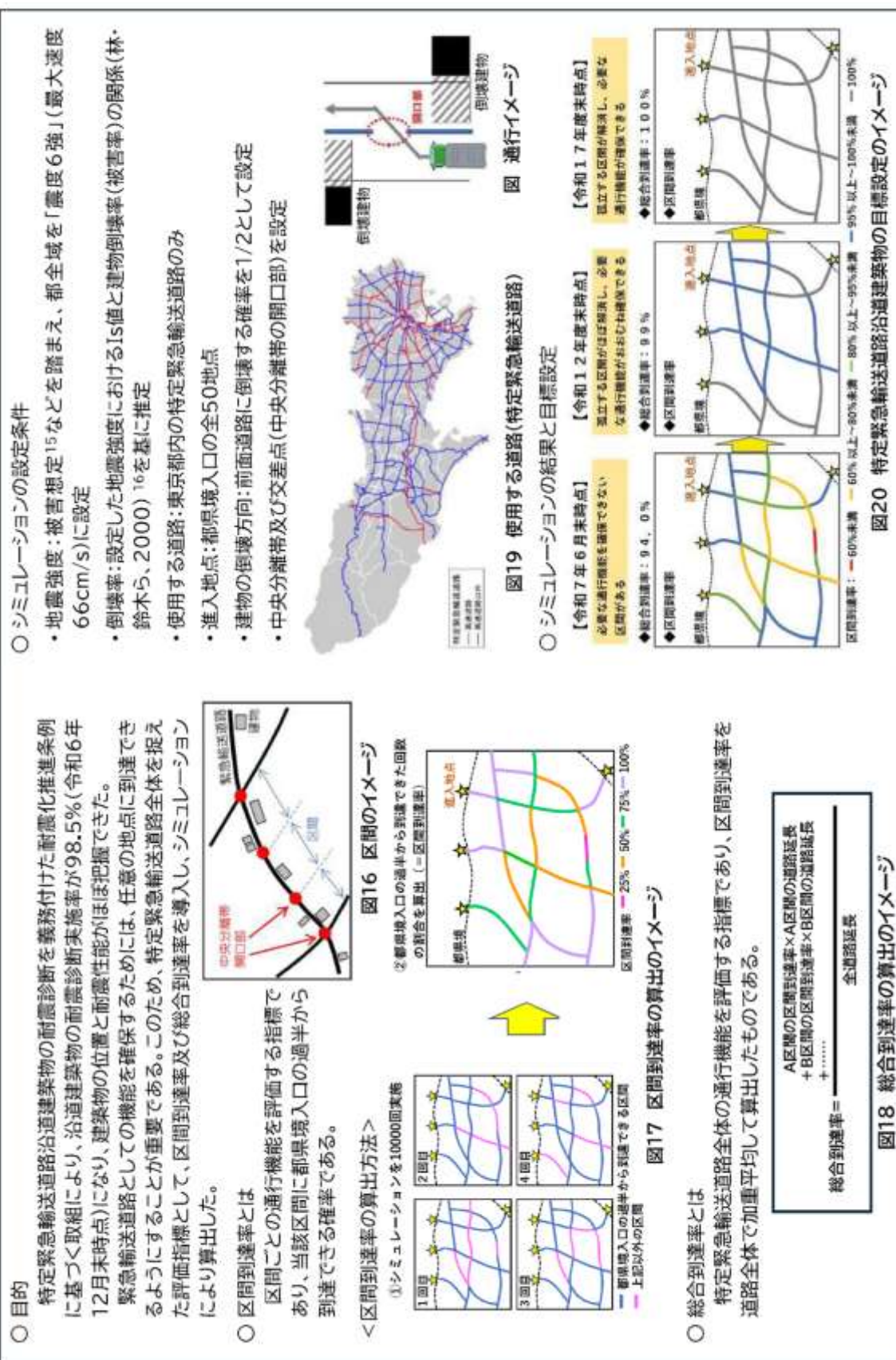
図 耐震化による対策効果(都心南部直下地震)

- 「1981年基準（新耐震基準）」による耐震化が実現した場合、全壊棟数及び死者数は現況より約6割減少すると推計
- 「2000年基準」による耐震化が実現した場合、全壊棟数及び死者数は「1981年基準（新耐震基準）」による耐震化よりさらに約5割減少すると推計（現況より約8割減少）

※地震動の大きさによっては、2000年基準の建物でも一定程度の被害が発生する可能性があるため、被害は0にはならない。

出典：東京都耐震改修促進計画(改定)令和8年3月)

5. 区間到達率と総合到達率について



出典：東京都耐震改修促進計画(改定)令和8年3月

■ 取組強化路線を加味した総合到達率

取組強化路線の取組状況を指標へ反映するため、総合到達率の算定において加味した指標とする。

これまでの総合到達率では、特定緊急輸送道路のみを通行でき、一般緊急輸送道路へのう回などをしない想定であったが、取組強化路線を通行できるものとして、シミュレーションを実施する。「取組強化路線を加味した総合到達率」は、特定緊急輸送道路の区間到達率のみを加重平均して算定する。

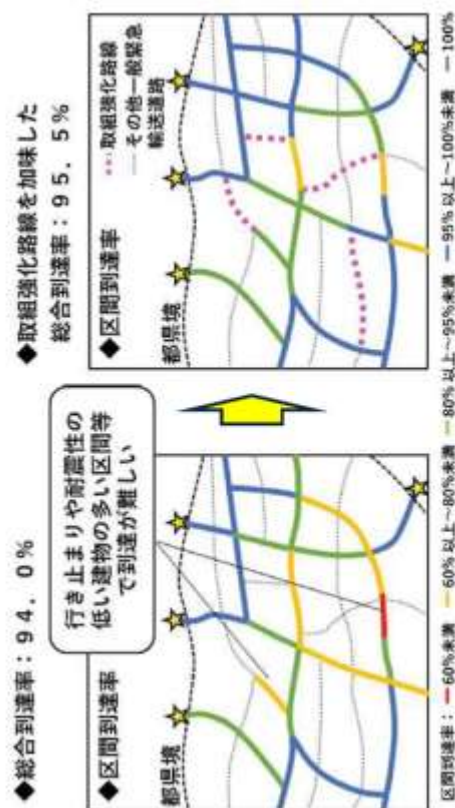


図22 取組強化路線を加味した総合到達率のイメージ



図23 取組強化路線を加味した総合到達率の算出のイメージ

(参考) 区間到達率算出における耐震化の効果

区間Aの建物aが耐震化されると、区間Aの区間到達率が改善されるだけでなく、区間B・Cの区間到達率も改善される。

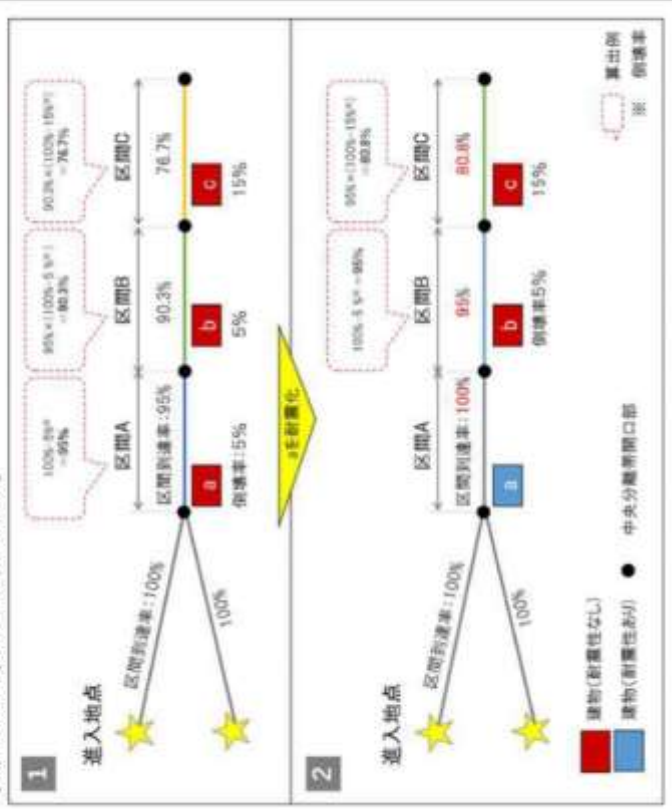
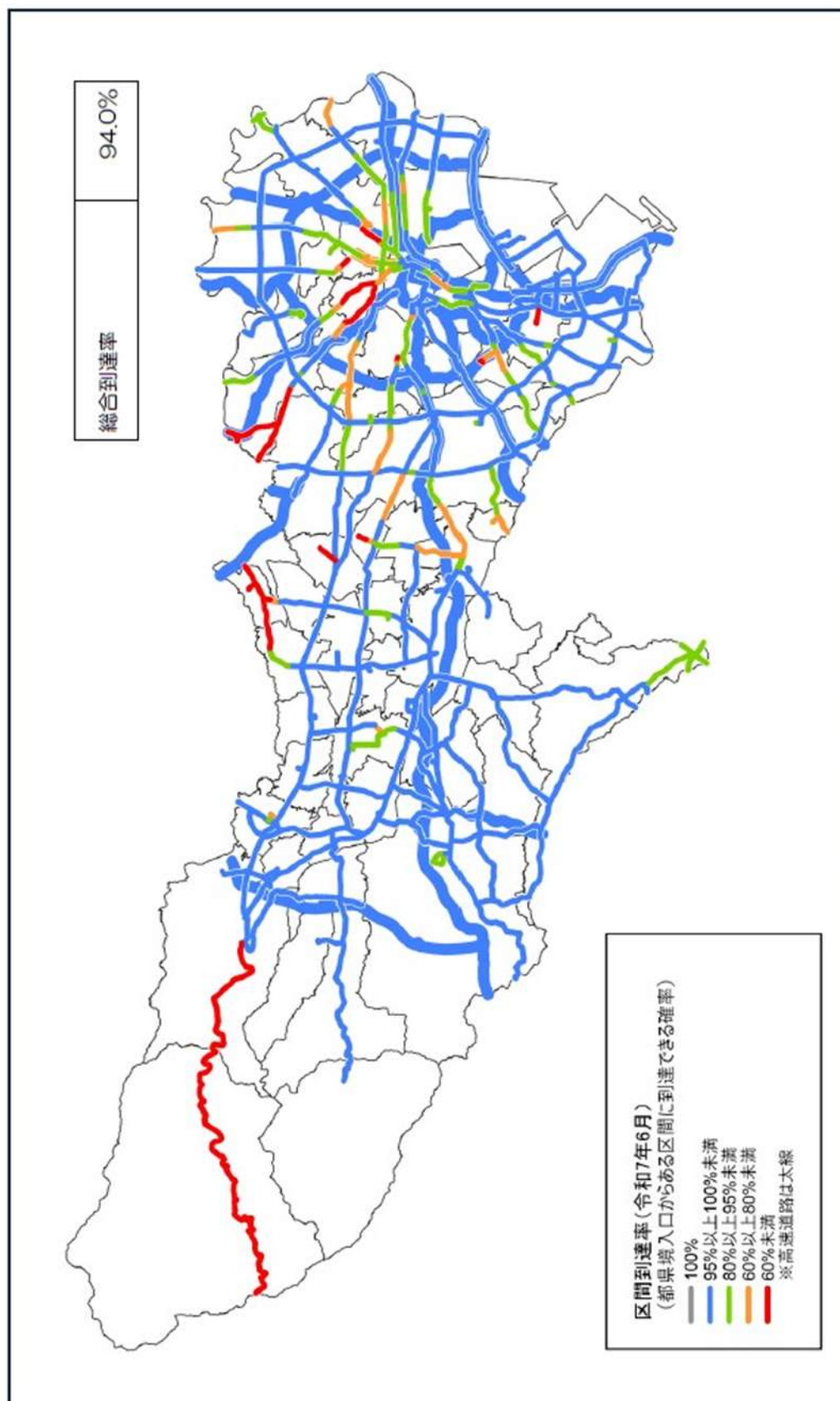


図21 耐震化の効果のイメージ

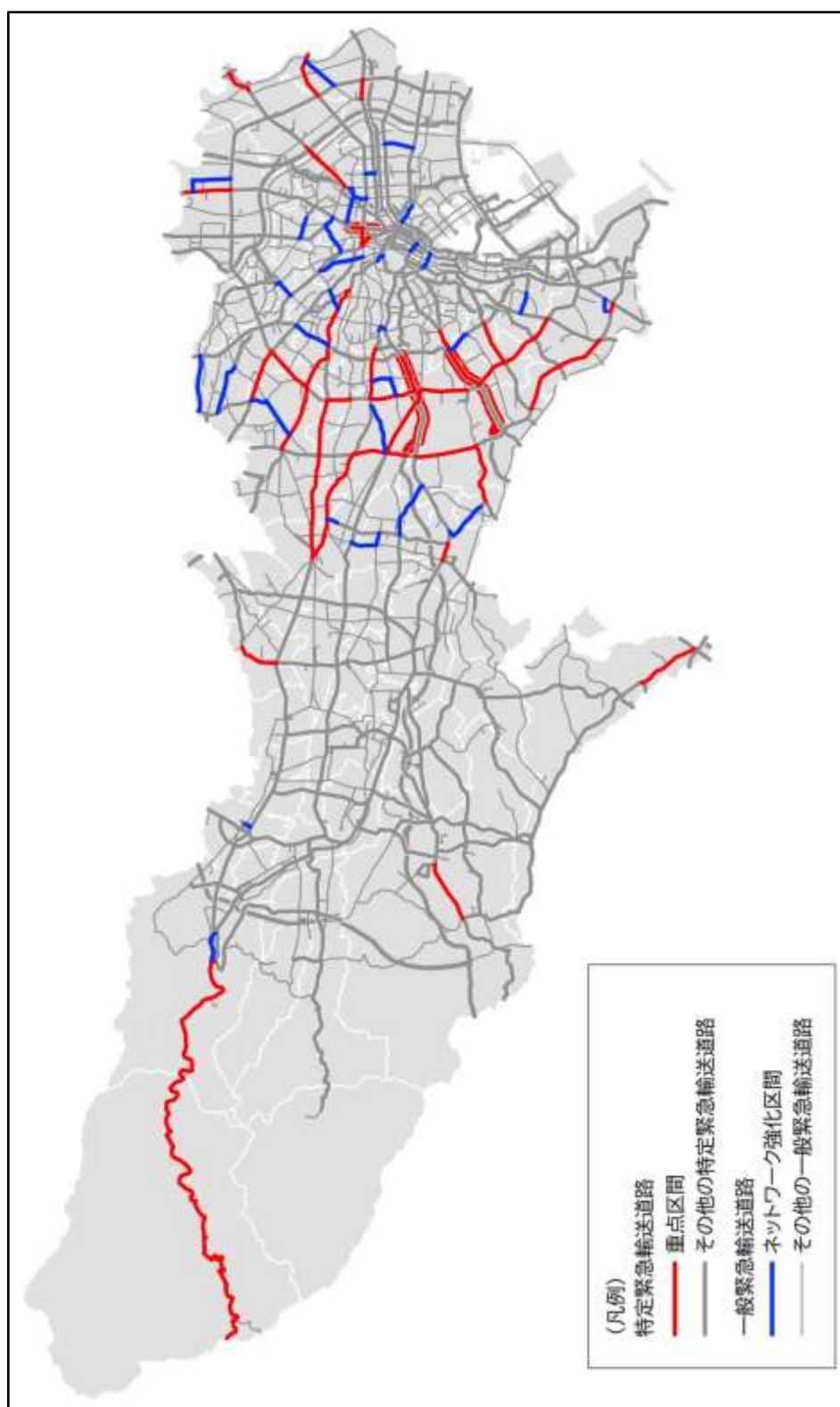
14. 首都直下地震等による東京の被害想定、令和4年5月25日公表、東京都防災会議
15. 林康裕・鈴木将之・宮澤淳一・渡辺基史：耐震診断結果を利用した既存RC建建築物の地震リスク表示、地域安全学会論文集(2)、235-242、2000、11)

図 資料編-3:区間到達率図(東京都)

図12 区間到達率図(令和7年6月末時点)
※緊急輸送道路の変更(令和7年3月)を反映

出典:東京都耐震改修促進計画(改定)令和8年3月

図 資料編-4:重点区間¹⁹及びネットワーク強化区間²⁰



出典:東京都耐震改修促進計画(改定)令和8年3月

¹⁹ 特定緊急輸送道路のうち、最小限の改修棟数で都内全体の通行機能が早期に改善する区間を「重点区間」と設定する。区内では、目白通りが該当する。

²⁰ 一般緊急輸送道路のうち、耐震性不足の建物が立ち並ぶ特定緊急輸送道路を補完する区間を「ネットワーク強化区間」と設定する。区内では、山手通りが該当する。

豊島区耐震改修促進計画

令和8年（2026年）4月改定

発行 豊島区都市整備部建築課

〒171-8422

豊島区南池袋2-45-1

Tel 03-3981-1111（代表）