第２部　局事業の概要

第２部　第１章

都市の強靭化

第１節　木造住宅密集地域等の改善等

〔市街地整備部　防災都市づくり課〕

木造住宅密集地域（木密地域）は、戦後の復興期から高度経済成長期に東京へ人口や産業が集中する中、都市基盤施設が十分整備されないまま、市街化及び高密化が進行したことなどにより、ＪＲ山手線外周部を中心に広範に形成された。

いつ発生してもおかしくない大地震から、都民や首都機能を守るため、地域危険度が高く、かつ、老朽化した木造建築物が特に集積するなど、震災時に特に甚大な被害が想定される地域を中心に、防災対策を推進するとともに、適切な規制誘導により、木密地域等の安全で良質な市街地の形成を促進している。

図表 2-1-1　木密地域のイメージ

（事業前の新宿若葉地区）

（東池袋四･五丁目地区）

１　地域危険度

都は、東京都震災対策条例第12条第１項及び同条例施行規則第５条に基づき、次の目的で、おおむね５年ごとに地震に関する地域の危険度を科学的に測定調査及び研究し、その結果を都民に公表している。

(1)　地震災害に対する都民の認識を深め、防災意識の高揚に役立てる。

(2)　震災対策事業を実施する地域を選択する際に活用する。

調査では、市街化区域を対象に、その地域の地震に対する危険性を、地盤、建物、出火、延焼などの面から測定し、町丁目ごとの危険性の度合い（被害の受けやすさ）を１（低い）から５（高い）までの５段階のランクに分けて相対的に評価している。

第９回の調査(調査期間：平成29年度から令和４年度まで。公表：令和４年９月)では、都内5,192町丁目について、「建物倒壊危険度」、「火災危険度」に加えて、「災害時活動困難係数」を加味し、「総合危険度」を公表している（**巻末資料Ⅱ－３・４参照**）。

２　防災都市づくり推進計画

都は、阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、「防災都市づくり推進計画」を平成７年度に策定し、市街地の防災性向上に取り組んできた。その後の首都直下地震発生の切迫性の指摘、地域危険度測定調査の最新の調査結果等を踏まえ、災害に強い東京の早期実現を目指し、計画を改定している（平成15年度、平成21年度、平成27年度、令和２年度及び令和７年度改定）。その間、平成23年の東日本大震

災の発生を踏まえ、平成24年には「木密地域不燃化10年プロジェクト」を立ち上げ、特別な支援により不燃化を推進する不燃化特区制度の取組と、市街地の延焼を遮断し避難路や緊急車両の通行路となるなど防災性向上に大きな効果が見込まれる特定整備路線の整備など、一体的な市街地の防災性向上に取り組むこととした。

計画は、東京都震災対策条例第13条の規定に基づき、震災を予防し、震災時の被害拡大を防ぐため、主に、延焼遮断帯の形成、緊急輸送道路の機能確保、安全で良質な市街地の形成及び避難場所の確保など、都市構造の改善に関する諸施策を推進することを目的として定める。その内容は、施策の基本的な方向や整備地域等を定めた「基本方針」と、具体的な整備計画等を定めた「整備プログラム」で構成されている。

令和７年度に改定した計画では、基本方針の計画期間は、令和８年度から令和17年度までの10年間、整備プログラムの計画期間は、令和８年度から令和12年度までの５年間となっており、防災都市づくりの基本的な考え方は、以下のとおりである。

(1) 防災都市づくりの地域指定

・効率的・効果的に市街地の防災性向上を図るため、施策の対象区域を地域特性などに応じて分け、市街地の状況等に合わせて段階的に、効果的な施策を展開

(2) 延焼遮断帯の形成

・震災時の大規模な市街地火災や都市機能の低下を防ぐとともに、震災時における救急・救命活動や緊急支援物資の輸送を可能とするため、広域的な観点から都市の防災上のネットワークを形成

(3) 緊急輸送道路の機能確保

・震災時の救急・救命活動や緊急支援物資の輸送などの大動脈となる緊急輸送道路の機能確保に向け、拡幅整備や無電柱化を推進し、広域的な道路ネットワークを確保

(4) 安全で良質な市街地の形成

・防災生活道路・公園等の都市基盤整備、建築物の不燃化・耐震化、防災活動拠点の整備、計画的な土地利用などにより、市街地の状況に応じ防災性を向上

・施策の対象区域を市街地の震災に対する危険性に応じて分け、地域の特性に応じて事業や規制・誘導策を効果的に組み合わせて展開

(5) 避難場所等の確保

・安全性を向上し、避難距離の短縮化を図るため、避難場所の新規・拡大指定を促進

・避難場所周辺等の建築物の不燃化等により、避難場所の安全性を向上

図表2-1-2　防災都市づくりのイメージ

計画における防災都市づくりの地域指定では、市街地火災の延焼を防止する延焼遮断帯を、防災上の重要度から「骨格防災軸」、「主要延焼遮断帯」及び「一般延焼遮断帯」に区分し、メッシュ状に配置している。

また、効率的・効果的に市街地の防災性向上を図るため、整備地域、重点整備地域及び防災環境向上地区を指定した上で、区市の取組を支援している。整備地域は、地域危険度が高く、かつ、老朽化した木造建築物が特に集積するなど、震災時に特に甚大な被害が想定される地域として、28地域・約6,000haを指定している。重点整備地域は、防災都市づくりに資する事業を重層的かつ集中的に実施する地域として、48地区・約3,170haを指定している。防災環境向上地区は、令和６年１月の能登半島地震において発生した大規模な火災の教訓を踏まえ、新たに局所的に対策が必要な地区として、39地区・約1,300haを指定している。

計画における目標は、以下のとおり定めている。

・令和12年度までに、全ての整備地域及び全ての重点整備地域の不燃領域率70％以上

・令和17年度までに、全ての防災環境向上地区の不燃領域率70%以上

・令和12年度までに、特定整備路線を全線整備

目標達成に向け、区市と連携し、木密地域の不燃化を加速していく（巻末資料Ⅱ－１参照）。

３　新たな防火規制区域の指定促進

〔市街地建築部　建築企画課〕

都は、密集市街地において、建築物の不燃化を促進することで木密地域の再生産を防止し、災害時の安全性を確保するため、平成15年に東京都建築安全条例を改正し、建築物の耐火性能を強化する新たな防火規制を創設した。

規制する区域は、整備地域等のうち、「特に震災時に発生する火災等による危険性が高い」として知事が指定する区域内の準防火地域である。規制の内容は、全ての建築物を原則として準耐火建築物等以上とし、そのうち延べ面積が500㎡を超えるものは耐火建築物等とするものである。

令和７年３月に防災都市づくり推進計画の基本方針の一部が改定され、整備地域外の木造住宅密集地域等のうち、局所的に対策が必要な地区が「防災環境向上地区」と位置付けられた。このことを受け、同年３月に区域指定に関する要綱を改正し、当該地区を新たな防火規制区域の指定要件として追

加した。

令和８年４月１日現在、都内19区１市で合計約7,460haが指定されている。

今後とも市街地の安全性の向上を図るために、地元区市の意見を踏まえ、指定の促進を図っていく。

４　木密地域の改善

〔市街地整備部　防災都市づくり課〕

(1) 不燃化特区制度

本制度は、整備地域において、特に重点的・集中的に改善を図るべき地区を、区からの申請により不燃化特区として指定し、都と区とが連携して不燃化を強力に推進するものであり、平成 25 年に創設した。

不燃化特区は、東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制などを導入済みの地域で、不燃領域率 70％未満の整備地域又は特定整備路線の沿道を区域の目安としている。また、地域の不燃化を連鎖させる契機となるコア事業を行うものとしており、令和８年４月現在、17 区・44 地区（巻末資料Ⅱ－２参照）で事業を実施している。

都は、指定した不燃化特区において、高齢者世帯への建替え加算助成支援や無接道敷地等解消促進支援を令和８年度から拡充し、引き続き、老朽建築物の除却や建替え促進に向けた助成、固定資産税・都市計画税の減免措置などを実施するとともに、体制強化のための仕組みづくり、専門家派遣、ノウハウ提供などにより区の取組を支援し、市街地の不燃化を強力に推進している。

なお、令和３年度末の整備地域における不燃領域率は正式値で 65.5％となっている。

(2) 特定整備路線

特定整備路線は、震災時に特に甚大な被害が想定される整備地域の防災性の向上を図る都施行の都市計画道路である。平成24年度に28区間（巻末資料Ⅱ－２参照）を選定し、平成26年度までに全区間で事業に着手した。整備に当たっては、相談窓口の設置に加え、公的住宅等を活用した移転先の確保など、関係権利者の生活再建をきめ細かに支援することで、丁寧な対応をしながら用地取得を進めるとともに、用地が確保できた箇所から順次工事を実施し、整備を推進する。

図表 2-1-3　特定整備路線（都市整備局所管、５区間・６か所（99～101 ページ参照））

路線名	箇所（地区名）
補助第 29号線	品川区戸越五丁目から六丁目まで（戸越公園駅周辺地区）
補助第 46号線	目黒区目黒本町五丁目付近（目黒本町地区）
	目黒区目黒本町五丁目から洗足一丁目まで（原町・洗足地区）
補助第 26号線	板橋区大山町付近（大山中央地区）
補助第 86号線	北区志茂一丁目付近（志茂地区）
補助第120号線（Ⅱ期）	墨田区墨田二丁目から三丁目まで（鐘ヶ淵地区）

特定整備路線の整備を加速するため、公的住宅等を移転先として活用するなど、権利者等が安心して住める移転先の確保に向けた複合的な取組を推進する。

(3) 防災密集地域総合整備事業

都は、都市の防災性の向上のため、区が行う防災密集地域総合整備事業に対し費用の一部を助成している。

この事業は、以下のとおり構成される。

木造住宅密集地域整備事業は、老朽化した木造住宅が密集し、かつ、公共施設等の未整備により居住環境の改善が必要な地域において、老朽建築物の除却・建替えを促進するとともに、生活道路や防災公園など、地域の防災性向上に寄与する公共施設を整備する事業であり、「防災都市づくり推進計画」に位置付けられた重点整備地域及び整備地域を対象に、令和８年４月現在、53 地区で実施している。

都市防災不燃化促進事業は、避難者の安全性の確保や延焼の拡大防止のため、地域防災計画等に定められた避難路・避難地等の周辺地域において、耐火建築物又は準耐火建築物の建築費用等の一部を除却費用に加え補助するものであり、令和８年４月現在、34 地区で実施している。

平成 28 年４月から、整備地域内の緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動及び避難を可能とする道路整備並びに沿道の不燃化建替えを促進する防災生活道路等整備促進事業並びに新たな木密地域拡大の未然防止を図るための地区計画導入に向けた取組を支援する地区計画策定等支援事業を実施している。

また、平成30年６月に起きた大阪北部地震の教訓を踏まえ、震災時のブロック塀等の倒壊による道路閉塞を防ぎ、避難時の安全性確保や緊急車両の通行機能を維持していくため、ブロック塀などの撤去や防災生活道路の無電柱化の整備による道路閉塞の防止に資する取組として、防災生活道路機能維持事業を実施している。

(4) 整備地域等不燃化集中促進事業

本事業は、震災時の大規模な市街地火災や都市機能の低下を防ぐため、整備地域、重点整備地域（不燃化特区制度活用地区を除く。）及び防災環境向上地区において、局所的に不燃化が進まない区域の不燃化を集中して実施するため、事業主体となる区市に対して、都が費用の一部を助成している。

東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制などを導入済みの地域又は導入に向けた手続が行われることを要件に、老朽建築物の除却や建築設計費等の助成を実施するとともに、専門家派遣などにより区市の取組を支援し、市街地の不燃化を強力に推進している。令和８年４月現在、18地区で事業を実施している。

(5) 住宅地区改良事業等

住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業は、建築物の構造や設備が著しく不良であり、さらに、密集して建っている一団の地区を整備改良し、住宅の集団的建設促進を目的として行われるもので、当該地区を健全な住宅地とするための道路、下水等の基盤整備を実施するとともに、跡地等に従前居住者向けの低家賃の賃貸住宅（改良住宅）の建設を実施するものである。

また、小規模住宅地区改良事業は、不良住宅が集合すること等により生活環境の整備が遅れている地区において、住環境の整備改善又は災害の防止のために、従前居住者向けの賃貸住宅の建設（小規模改良住宅）、敷地の整備等を行う事業である。

都は、住宅地区改良法制定以来、昭和60年度までに、125地区・163.5haの改良地区の指定を受け、

改良住宅14,839戸の建設、13.2haの都市計画公園の整備及び余剰地に公営住宅14,011戸の建設を行った。

区市では、これまでに武蔵野市、品川区及び板橋区が、それぞれ１地区の改良地区の指定を受け事業を完了している。

(6) 防災街区整備事業

防災街区整備事業は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律が平成 15 年度に改正されて創設された事業である。

この事業は、密集市街地の防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、建築物への権利変換による土地・建物の共同化を基本としつつ、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ものである。

本事業は、個人、事業組合、事業会社、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構及び地方住宅供給公社が施行することができる。

令和８年４月現在、都内ではこれまで 18 地区が都市計画決定され、そのうち、10 地区で事業完了、６地区で施行中、２地区で事業化の予定がある。今後も本事業を活用して木密地域の整備･改善の促進を図っていく。

図表 2-1-4　防災街区整備事業施行地区　（令和８年４月１日現在）

地区名	施行者	事業認可年	事業完了年
板橋三丁目地区	事業組合	平成 19 年	平成 23 年
関原一丁目中央地区	個人	平成 22 年	平成 25 年
京島三丁目地区	都市再生機構	平成 22 年	平成 25 年
荏原町駅前地区	事業組合	平成 25 年	平成 28 年
目黒本町五丁目 24 番地区	事業組合	平成 27 年	平成 29 年
中延二丁目旧同潤会地区	事業組合	平成 28 年	平成 31 年
西新宿五丁目北地区	事業組合	平成 28 年	令和７年
志茂三丁目９番地区	事業組合	平成 31 年	令和３年
上十条一丁目４番地区	事業組合	令和２年	令和５年
原町一丁目７番・８番地区	事業組合	令和２年	事業中
池袋本町三丁目 20・21 番南地区	事業組合	令和２年	令和５年
東中延一丁目 11 番街区地区	事業組合	令和４年	事業中
東向島二丁目 22 番地区	事業組合	令和５年	事業中
弥生町二丁目 19 番地区	事業組合	令和６年	事業中
池袋本町四丁目１・２番地区	事業組合	令和７年	事業中
原町一丁目３番地区	事業組合	令和７年	事業中
戸越六丁目 18・20 番東地区	事業組合 予定	令和８年（予定）	－
京島一丁目東地区	都市再生機構予定	令和９年（予定）	－

(7) 街なみ環境整備事業

街なみ環境整備事業は、住宅が密集し、生活道路が未整備で、公園等が不足しており、景観形成を図ることを要する地区において、小公園や緑地などの地区施設、住宅、集会所や街なみ形成のための拠点となる施設などの生活環境施設の整備等、住環境の整備改善を行う地方公共団体、土地所有者等に対して必要な助成を行い、ゆとりと潤いのある住宅地区の形成を進めるものである。

令和５年度までに６地区の事業が完了しており、令和８年４月現在、品川区、台東区及び調布市の３地区で事業中である。

５　ホームページによる普及啓発

令和５年度から、デジタル技術等を活用した地域の防災力向上を目的として、GISの活用やマルチデバイス対応の「東京都不燃化ポータルサイト」の構築により、都民に不燃化に関する分かりやすい情報を発信している。

第２節　建築物の耐震化の推進

１　東京都耐震改修促進計画

〔市街地建築部　建築企画課〕

都は、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、平成 19 年３月に耐震改修促進計画を策定し、その後、おおむね３年を目途に定期的な検証を行い、必要に応じて改定を行っている。

令和８年３月の改定では、建築物の耐震化の現状を明らかにするとともに、東京の防災対応力を更に強化するため、2050 東京戦略やＴＯＫＹＯ強靭化プロジェクト等を踏まえ、「大地震があっても『倒れない』世界で最も強靭な都市へ」を基本理念に、令和８年度から令和 17 年度までを計画期間として、新たな目標と施策を提示している。

緊急輸送道路沿道建築物に対する主な施策としては、道路ネットワークを有効に活用して、震災時の通行機能を早期に確保するため、特定緊急輸送道路に「重点区間」、一般緊急輸送道路に「ネットワーク強化区間」を指定し、集中的な取組を行うこととしている。住宅に対する主な施策としては、木造住宅の耐震化を加速するため、安価で工期の短い耐震改修工法である低コスト工法について、区市町村と連携して活用を促進することとしている。

図表 2-1-5　耐震化の目標（特定緊急輸送道路沿道建築物）

建築物の種類	現状	現行計画で定める目標	
		令和 12 年度末	令和 17 年度末
特定緊急輸送道路沿道建築物	総合到達率 94.1% (令和７年 12 月末)	総合到達率 99%かつ 区間到達率 95%未満の解消	総合到達率 100%

図表 2-1-6　耐震化の目標（住宅等）

建築物の種類	現状	現行計画で定める目標	
住宅	91.3% （令和７年３月末推計値） （2000 年基準）	令和 12 年度末	耐震化率 95%（2000 年基準）
		令和 17 年度末	耐震性が不十分な住宅を おおむね解消
特定建築物（物販店、ホテル、事務所、飲食店等）	92.9% （令和７年３月末推計値）	令和 12 年度末	耐震化率 95%
		令和 17 年度末	耐震性が不十分な建築物を おおむね解消
防災上重要な公共建築物 （消防署、学校等）	99.2% （令和７年３月末推計値）	できるだけ早期に耐震化率 100%	

※ 木造住宅は2000年基準、非木造住宅は新耐震基準を満たす耐震化率（３(2)参照：平成12年以前に建築された新耐震基準の木造住宅等の耐震化について）

２　緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進

震災時の被害を最小化し、早期復旧を図るためには、防災拠点や他県等と連絡し、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の機能確保が必要であることから、その沿道建築物の耐震化を進め、建物の倒壊による道路閉塞を防止することが重要である。

そのため都は、平成20年度から、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進に向けた事業を実施し、平成23年に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を施行し、特に重要な道路の沿道建築物を対象に耐震診断を義務付けた。あわせて、助成制度などの支援策も充実させ、耐震化に取り組んでいる。（令和７年度末までの都の補助実績：8,937件・約385億円）。

平成25年には、建築物の耐震改修の促進に関する法律が改正され、条例に加えて法律においても沿道建築物の耐震診断を義務付けることとなった。

平成27年及び平成29年には、条例に規定された診断実施期限（平成27年３月31日）を超えても耐震診断が実施されていない建築物等について、その旨を公表した（実施日：平成29年３月28日　公表件数：121件）。現在は、当該建築物のうち都が所管する建築物について、法律に基づき耐震診断を実施するよう命令し、その旨を公表しているとともに、全ての所管行政庁で実施するよう働きかけている。

平成30年３月には、法律に基づき耐震診断結果の公表を行い、建築物ごとの耐震性などを周知することにより、建築物の所有者による取組を促している。

これらの取組により、令和７年 12 月末時点で、特定緊急輸送道路全体の通行機能を評価する指標である総合到達率は 94.1%となっている。

また、耐震診断が義務付けられている旧耐震基準の建築物（4,829 棟）に対する耐震診断実施率は 98.6%、特定緊急輸送道路沿道の高さ要件に該当する建築物（18,282 棟）に対する耐震化率は 89.1%となっている。

(1) 条例の概要

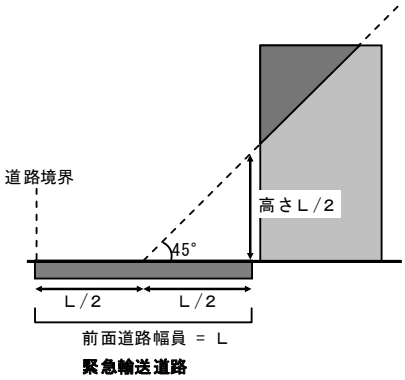
ア　特定緊急輸送道路の指定（平成23年指定、令和５年一部変更）

緊急輸送道路（延長約2,000km）のうち、特に沿道の建築物の耐震化を推進する必要のある道路を特定緊急輸送道路に指定した（延長約1,000km）。

イ　耐震化状況の報告義務

次のいずれにも該当する建築物（特定沿道建築物）の所有者等に、耐震診断や耐震改修の実施状況等についての報告義務を課している。

・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（右図）



ウ　耐震診断の実施義務

(ｱ) 特定沿道建築物の所有者に耐震診断の実施義務を課している。

(ｲ) 耐震診断実施義務の履行を確保するため、特定沿道建築物の所有者に対して命令をすることができる規定を定めている。

エ　耐震改修等の実施努力義務

(ｱ) 耐震性能が不十分な特定沿道建築物の所有者に耐震改修等の実施努力義務を課している。

(ｲ) 耐震改修等の実施を促進するため、特定沿道建築物の所有者に指導、指示等をすることができる規定を定めている。

オ　占有者等の努力義務（令和元年改正により追加）

(ｱ) 沿道建築物の占有者に、所有者が行う耐震化の実現に向けて協力する努力義務を課している。

(ｲ) 耐震性を満たさない特定沿道建築物の所有者に、占有者に対して耐震性を満たさない旨の通知等をする努力義務を課している。

(ｳ) 特定沿道建築物の占有者に対し、耐震改修等の実現に向けた協力についての指導及び助言をすることができる規定を定めている。

(2) 緊急輸送道路沿道建築物耐震化助成制度

耐震診断・耐震改修等に要する費用について、助成事業（特定沿道建築物の耐震設計では最大全額助成、耐震改修では最大９割助成（占有者がいる場合、更なる加算あり））を実施する区市町村に対し、以下の要件等を満たす場合に補助を行っている。

ア　一般緊急輸送道路沿道建築物

(ｱ) 耐震アドバイザー派遣、耐震診断・補強設計助成

・国の社会資本整備総合交付金を活用していること。
・昭和 56 年５月以前に新築された建築物で緊急輸送道路沿道にあること。
・建築物の高さが前面道路の幅員の２分の１以上であること。

(ｲ) 耐震改修・建替え・除却助成

・(ｱ)の要件を全て満たすこと。

・耐震診断の結果、Is（構造耐震指標）の値が0.6未満相当であること。

・耐震改修後にIsの値が0.6相当以上となるよう計画された事業であること又は令和18年３月31日までにIsの値が0.6相当以上となる耐震改修工事に着手する事業であること。

イ　特定緊急輸送道路沿道建築物

(ｱ) 耐震アドバイザー派遣、補強設計助成、耐震改修・建替え・除却助成

・ア(ｱ)及びア(ｲ)の要件をそれぞれ全て満たすこと。

・建築物の敷地が特定緊急輸送道路に接するものであること。

(ｲ) 耐震化準備事業

通行機能の早期確保を図るため、耐震改修の一部を実施する場合に要する費用について、２回目以降の工事が未定の場合でも、以下の要件に該当することを条件に、令和２年度から助成を実施している。

・耐震診断の結果、Is の値が 0.3 未満相当であること。

・令和 13 年３月 31 日までに Is の値が 0.3 相当以上となるよう計画されたものであること。

(3) 改修計画作成の支援等のためのアドバイザー派遣

緊急輸送道路沿道建築物を対象に、建物所有者の自己負担なしで、建築の専門家をアドバイザーとして派遣し、補強に係る費用や工事の影響などを比較・検討して設計に結び付けるための改修計画の作成を支援している。

令和５年度から、耐震化の推進に意欲的な民間事業者が所有者の取組を主導し、検討の初動期から耐震改修工事等の完了まで一貫して合意形成や事務的作業に対応できるよう、都が承認した民間事業者を派遣するアドバイザー制度の拡充を行っている。

(4) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修等支援融資制度

耐震化に係る負担を軽減するため、建築物の所有者に対し、金融機関と連携し耐震改修工事資金等の低利融資を実施している。

３　住宅の耐震化促進

(1) 住宅全般の耐震化促進

住宅の耐震化を進めていくためには、自助・共助・公助の原則を踏まえ、住宅の所有者自らが主体的に耐震化に取り組む必要がある。このため、区市町村や関係団体等と連携し、所有者の耐震化の取組を支援している。

なお、マンションの耐震化促進については、住宅政策本部が所管している。

(2) 戸建住宅等の耐震化促進

阪神・淡路大震災では、総死者数のうち約９割が家屋や家具類等の倒壊によるもので、多くの旧耐震基準の建築物で被害がみられた。また、平成 28 年に発生した熊本地震では、平成 12 年以前に

建築された新耐震基準の木造建築物の一部においても被害がみられたことから、旧耐震基準の住宅のみならず、平成 12 年以前に建築された新耐震基準の木造住宅等についても耐震化が重要な課題である。

このため、都は区市町村と連携し、財政的支援の拡充等を図りながら、木造住宅を含む戸建住宅等の耐震化を促進している。

ア　戸建住宅等の耐震化助成制度

平成18年度から、防災都市づくり推進計画に定める整備地域を対象として旧耐震基準の住宅に対する助成を開始し、平成30年度からは、所有者への積極的な働きかけ等を行う区市町村を対象として整備地域外にも助成を拡充した。

令和５年度から、平成12年以前に建築された新耐震基準の木造住宅も助成対象とした。

令和６年度から、耐震改修等の補助限度額を引き上げた。

令和７年度から、障害者や要介護者等が居住する世帯を対象に助成を拡充した。これらに加え、応急的な対策として耐震シェルター等に関する助成も実施している。

令和８年度から、耐震診断の補助限度額を引き上げた。低コスト工法を助成対象に加えた。

イ　普及啓発に対する助成

令和３年度から、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定する区市町村の普及啓発に対する補助を拡充している。

ウ　アドバイザー派遣

戸建住宅等を対象に、建物所有者の自己負担なしで、建築や法律、税や資金の専門家をアドバイザーとして派遣し、耐震診断や耐震改修等に関する相談に対応している。

令和６年度から、耐震化に合わせて省エネ・バリアフリー等のリフォームについて総合的に助言し、住宅の防災性、環境性及び快適性を向上するよう制度を拡充している。

エ　木造住宅耐震診断事務所登録制度

都民が安心して木造住宅の耐震診断及び耐震改修に取り組むことができる環境を整備するため「木造住宅耐震診断事務所登録制度」を構築し、一定水準の技術があると認められる建築士事務所を登録し、公表することで、木造住宅の耐震化促進を図っている。

4　耐震化に関する普及啓発

〔市街地建築部　建築企画課〕

(1) ホームページ等による普及啓発

都民が耐震化により取り組みやすい環境を整えていくため、令和７年度に東京都耐震ポータルサイトをスマートフォンでも分かりやすく見やすいレイアウトにするなど、大幅にリニューアルした。

また、耐震化総合相談窓口を通じた情報提供等を行っており、窓口では、無料で耐震診断・改修に関する技術的相談、建築士事務所等の紹介等を実施している。令和７年度の相談件数は668件である。

あわせて、民間と行政が一体となって耐震化に取り組むため、平成20年に約50の関係団体とともに耐震化推進都民会議を立ち上げた。参加団体と連携して、耐震キャンペーン等を実施し、耐震化に関する普及啓発及び社会的気運の醸成に努めている。

(2) 木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置の普及や低コスト工法等の活用を促進

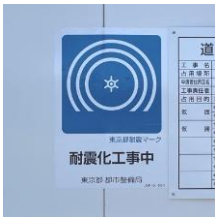
木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法・装置を普及するため、リーフレットや東京都耐震ポータルサイトで周知を行うなど、情報提供に努めている。

また、木造建築に関わる低コスト工法の普及及び設計等を担う技術者を育成するため、民間団体と連携し、講習会を開催するとともに、対応可能な事業者を東京都耐震ポータルサイト等で公表していく。

(3) 耐震マーク表示制度

建築物の耐震性に関する情報が広く提供され、都民が安心して建築物を利用できることを目的とし、新耐震適合、耐震診断済、耐震改修済の区分により、耐震マークの交付を行っている。

図表 2-1-7　耐震マーク



注）平成 27 年度からは、耐震改修工事現場への掲示も実施

5　耐震改修促進法に基づく認定

建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、都は、ホテル、百貨店等の民間建築物や学校等の公共建築物の耐震改修計画の認定（法第 17 条）、安全性に係る認定（法第 22 条）を行っている。令和８年３月 31 日時点の認定件数は、市街地建築部所管分は 154 件、多摩建築指導事務所所管分は 105 件である。

6　ブロック塀等の安全対策の促進

(1) 全般

大阪北部地震によるブロック塀の倒壊被害を踏まえ、都は、民間のブロック塀等の除却、新設等に助成を行っている区市町村に対する補助を平成 30 年度から実施している。令和２年度からは、区市町村が行う普及啓発活動に対しても補助を実施している。

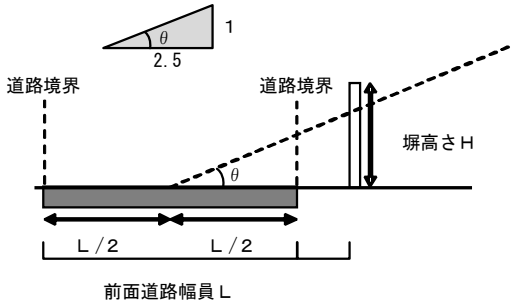
あわせて、国産木材を使用した木塀に建て替えた場合、当該木塀設置に伴う追加費用に対して、区市町村が助成する額を全額補助することとしている。

また、区市町村との連絡会や、東京都耐震ポータルサイトにおいて情報提供等を行い、ブロック塀等の安全対策の促進を図っている。

(2) 特定緊急輸送道路に接する建物に附属するブロック塀等

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令等の改正が平成 31 年１月に施行された。これを踏まえ、都は、耐震改修促進計画を令和２年３月に一部改定し、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、次の全てに該当する塀の耐震診断を義務付けた。耐震診断を義務付けたものについて、塀の所有者への働きかけ、耐震診断結果・報告命令の公表を行っている。

・新耐震基準導入より前に建築された塀
・長さが８ｍを超える塀
・高さが塀から道路中心線までの距離を 2.5 で除して得た数値を超える塀



第３節　建築物等の安全性の向上

1　既存建築物の安全性の向上

〔市街地建築部　建築企画課〕

既存建築物の安全性の向上を図っていくため、東京都建築安全マネジメント計画（**166ページ参照**）に基づき、区市や関係団体等と連携し、建物所有者・管理者への普及啓発を行うとともに、報告及び指導等を行っている。

(1) エレベーターの安全性向上

エレベーターは、都民の日常生活に必要不可欠な設備である。近年の昇降機等の事故を契機として、平成20年の建築基準法施行令改正により、新たに設置するエレベーターについて、地震時管制運転装置と戸開走行保護装置等の安全装置の設置が義務付けられた。

東日本大震災後、平成25年には建築基準法施行令が改正され、エレベーターの主要な支持部分の構造の強化やエスカレーターの脱落防止対策等が盛り込まれた。

都は、既設エレベーターの安全対策について局のホームページに掲載するなど、エレベーターの一層の安全性向上に向けた普及啓発に取り組んでいる。

(2) 天井等の落下防止対策

東日本大震災では都内でも天井落下による被害が生じた。さらに、外壁タイルや広告板等の落下事故も相次いで発生するなど、既存建築物における非構造部材の落下防止対策が重要となっている。

こうした事故を未然に防ぐため、特定建築物の定期調査報告等を通じて、タイルや広告板支持部の劣化状況等を把握し、是正が必要とされた建築物の所有者等に対し、改善指導等を行っている。

また、外壁タイルや広告板等の劣化状況等を点検する際のチェックポイントを示したリーフレットや、天井脱落対策に係る技術基準を紹介したリーフレットなどにより、対策の重要性を広く周知し、建築物所有者等に天井等の落下防止対策を促している。

⑶ アスベスト対策

平成17年にアスベスト製品製造工場周辺における住民等の健康被害が明らかになったことなどから、平成18年の建築基準法改正により吹付けアスベスト等の使用が規制されるとともに、平成19年４月以降は、定期調査報告において吹付けアスベスト等の劣化状況や飛散防止対策実施の有無等について報告が義務付けられた。

都は、民間建築物の所有者への働きかけや定期調査報告の活用等により、吹付けアスベスト等が使用されている建築物の実態把握及び台帳の整備を進めるとともに、アスベストに関する情報や吹付けアスベストの除去等の事例を紹介したリーフレットなどにより、対策の重要性を広く周知し、アスベスト対策を促している。令和４年度からは、吹付けアスベスト等が施工されている民間建築物における除去等工事に助成する区市町村に対し、補助を行っている。

また、令和２年６月の大気汚染防止法改正を踏まえ、同法によるアスベスト調査の届出内容の検証等に資するよう、令和３年度から、アスベスト含有建材使用可能性のある建築物（アスベスト含有建材の使用が全面的に禁止された平成18年以前の建築物）の情報を東京消防庁とも連携し、環境局に提供するなど、関係部署と一体となり、アスベストの飛散防止対策に取り組んでいる。

⑷ 土砂災害対策

近年、大型の台風や記録的な大雨による大規模な土砂災害が発生しており、がけ地崩壊等の危険から建築物等の安全性を確保することが重要となっている。このため、土砂災害特別警戒区域内の土砂災害に対する構造耐力上の安全性を有していない既存建築物に対して、改修、移転等の費用を助成する区市町村に令和５年度から補助を行っている。

２　道路・交通施設の安全化

⑴ 高速道路の耐震対策

〔都市基盤部　街路計画課〕

阪神・淡路大震災以降、高速道路の道路橋りょうについては、同等の地震動を受けても倒壊・落橋しないよう耐震補強が行われている。

首都高速道路では、全ての橋脚で耐震対策を完了し、落橋防止装置の設置、支承の取替えなどによる対策を行っている。

⑵ 鉄道施設の耐震対策（鉄道施設安全対策事業）

〔都市基盤部　交通企画課〕

阪神・淡路大震災では、ＪＲ東海道線、山陽新幹線等の高架橋の崩壊、橋脚の損傷を始め、これまで地震に対する被害が比較的少なかった開削トンネルの中柱の損傷等、大きな被害を受けた。

今後発生が予想される大規模地震に備え、耐震補強の緊急的実施を図るため、都は平成18年度から国と連携して、鉄道事業者が実施する主要な鉄道駅の耐震工事への補助を行っている。平成25年度からは、主要駅に加え、利用者の多い駅間の構造物も補助対象とした。また、平成28年４月の熊本地震や令和４年３月の福島県沖を震源とする地震による被害を踏まえ、ロッキング橋脚を有する橋りょうやＰＣ桁を支えるラーメン橋台の耐震対策を補助対象とするとともに、輸送量の多い路線の早期復旧の重要性等から、首都圏の利用者の多い区間における高架橋等の柱の曲げ対策を補助対

象とし、鉄道施設に係る耐震補強の促進に努めている。

3　建築物における液状化対策

〔市街地建築部　建築企画課・建築指導課〕

東日本大震災では、震源から遠く離れた都内でも液状化が発生し、埋立地だけではなく、内陸部でも木造住宅が傾くなどの被害が生じた。

建築物の所有者や建築主が建物の安全性を確保することができるように、液状化の可能性や具体的な対策についての情報を広く都民に提供していくことが必要である。

このため、「東京都　建物における液状化対策ポータルサイト」を開設し、手引や地形図、柱状図などを含む資料等のデータをホームページ上で閲覧できるようにしているほか、リーフレット（手引の概要）を作成している。

また、都民からの相談に対応するため東京都液状化対策アドバイザー制度を設けており、令和５年度からアドバイザーの派遣費用を無償化した。

図表 2-1-8　「東京都建物における液状化対策ポータルサイト」トップページ

図表 2-1-9　リーフレット

令和６年度からは、戸建住宅等の液状化対策に必要な液状化判定調査や対策工事を対象として、区市町村に対する補助を開始しており、令和７年度からは、区市町村が補助制度を設けていない場合においても、液状化判定調査を対象に都が建物所有者等に直接補助を行っている。

既存住宅については、工事スペースや施工方法に制約があることから、有効な工法を確立することが重要である。このため、令和６年度から、液状化対策工法の第三者機関の認定取得に係る費用への助成を開始し、令和７年度は制度拡充を図っている。

液状化対策を推進するため、令和６年11月に、ハウスメーカー、地盤調査会社、金融機関等と「建築物液状化対策促進東京コンソーシアム」を設立し、コンソーシアムを通じた液状化対策の機運醸成等の取組の推進を図っている。

引き続き、液状化被害に備える取組等を充実させていく。

4　面的液状化対策

〔市街地整備部　区画整理課〕

首都直下地震等における被害想定では、東部低地帯など、広範囲で液状化の被害が示されており、能登半島地震を踏まえ、開発等において整備される道路や広場、宅地等の一体的な液状化対策（面的液状化対策）の推進が重要である。

令和６年度は、有識者会議での検討により、自治体や開発事業者が面的対策の必要性を認識するための周知・啓発が必要、工期・コスト等具体的な工法を示すための事例創出が必要等の課題が示された。

令和７年度からは、開発事業などによる土地利用の転換を契機とした、効率的な面的液状化対策を支援し、ノウハウを集積するパイロット事業等を進めていく。

５　超高層建築物等における長周期地震動対策

〔市街地建築部　建築指導課〕

東日本大震災では、東北地方のみならず、都内の超高層建築物等においても長時間の揺れが観測された。この現象は、長周期地震動がその原因の一つであるとして注目されている。

国土交通省では、内閣府における長周期地震動に関する報告を勘案し、平成28年６月に「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動対策について（技術的助言）」を示した。

また、引き続き、内閣府においては、相模トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動の検討が進められている。

都は、国と連携し、建物の所有者等が必要な対策を講じることができるように、リーフレット等を活用し普及啓発を図るなど、区市等とも協力して、超高層建築物等の安全性の確保に向け積極的に取り組んでいく。

第４節　避難場所・避難道路の指定

１　避難場所・地区内残留地区・避難道路の指定

〔市街地整備部　防災都市づくり課〕

都は、震災時に拡大する火災から都民の生命を守るため、広域的な避難を確保する見地から、東京都震災対策条例第47条第１項に基づき、区部において避難場所の指定を行っている。その指定に当たっては、各避難場所に避難する区域をあらかじめ設定しており、これを「地区割当」という。

震災時に火災の拡大するおそれがなく、広域的な避難を要しない地区については、避難場所を指定せず地区内残留地区として指定している。

また、地区割当の最遠地から避難場所までの距離が３㎞を超える避難場所、火災危険度の高い場所を通過して避難せざるを得ない避難場所を対象に、同条例第48条に基づき避難道路を指定している。

避難場所・地区内残留地区・避難道路の指定は、市街地状況の変化、人口の増減等を考慮し、おおむね５年ごとに見直しを行っている。現行のものは、第９回指定見直しとして令和４年７月に改定したものである（**巻末資料Ⅱ－５・６参照**）。

２　津波避難施設整備事業

〔市街地整備部　防災都市づくり課〕

「南海トラフ巨大地震等による東京の被害想定（平成25年　東京都）」に基づき、津波からの避難者の安全を確保するため、津波避難タワー、津波避難階段、津波避難誘導標識等の整備を行う島しょの町村に対し、整備費の一部を補助する事業である。

平成28年度から新島村で実施していた（令和２年度まで）。

第５節　復旧・復興対策の推進

〔総務部　企画技術課〕

〔市街地整備部　企画課〕

都は、阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、「防災都市づくり推進計画」を策定するほか、「東京都地域

防災計画」の見直しを行い、その中に、被災後に策定する「復興計画」を位置付けた。

被災後の迅速かつ計画的な都市復興を図るためには、都市復興の在り方や手順、執行体制をあらかじめ検討し、行政と都民で共有を図る取組（いわゆる「都市の事前復興」の取組）が重要である。

1　首都直下地震に備えた都市の事前復興の取組

首都直下を震源とするマグニチュード７クラスの地震が 30 年以内に起きる確率は 70%程度と推定されている。

大規模な地震に被災して大被害を受けた場合には、被災を繰り返さないようにするため、被災後の都市をほぼ従前の状態に回復する「復旧」にとどまらず、被災前の水準を超えた新しい価値や質が付加された都市空間を生み出すための措置である「都市復興」の取組も必要となることがある。

迅速かつ計画的な都市復興を進めるためには、災害発生前から準備しておくことが重要である。都が「都市の事前復興」として行っている主な取組は、以下のとおりである。

(1) 都市復興の理念、目標及び基本方針

都は、あらかじめ都民と行政が震災復興時の都市づくりの在り方を共有しておくため、平成13年度に「震災復興グランドデザイン」を策定し、その中で「復興時の理念、目標及び基本方針」を示した。

その後、全国各地で発生した大災害の教訓、平成29年度に策定した「都市づくりのグランドデザイン」や、学識経験者、都民、区市町村からの意見を踏まえ、令和元年６月に、改めて「都市復興の理念、目標及び基本方針」を策定し、公表した。

(2) 東京都震災復興マニュアル

都は、被災から復興までの行動指針として「東京都都市復興マニュアル」（平成９年）と「東京都生活復興マニュアル」（平成10年）を策定した。平成15年には、それらを「東京都震災復興マニュアル」として統合し、行政職員向けの「復興施策編」及び都民一般向けの「復興プロセス編」の２部構成とした。

なお、マニュアルの統合時に、「震災復興グランドデザイン（平成13年度）」の考え方を取り入れている。マニュアルについては、東日本大震災による関連法令の制定や改正等を踏まえ、平成28年３月に修正を行った。さらに、令和４年度の首都直下地震等の新たな被害想定や令和５年度の地域防災計画（震災編）の改定を受け、令和６年度に「復興施策編」を修正した。

(3) 都市復興訓練（都市復興に係る計画作成等の図上訓練）

東京都震災復興マニュアルの検証と復興プロセスの習熟を目的として、学識経験者による指導・助言の下、区市町村職員を対象に「都市復興訓練」を平成 10 年度から毎年実施している。また、平成 28 年度からは都の職員を対象とした「広域都市復興訓練」も実施している。

都市復興訓練については、習熟度別に「基礎編」、「実践編」に分けて実施するなど、より一層職員の習熟度を高める内容で訓練を行っていく。

(4) 家屋被害調査訓練

令和３年３月の東京都震災復興マニュアルの修正を踏まえ、令和４年度から、災害発生時に国から提供される航空写真等を活用し、被害状況を迅速に把握する「家屋被害調査訓練」を実施している。具体的には、都職員を対象とした「航空写真から家屋等の被害状況を判別し、ＧＩＳ（地理情報システム）へ入力する訓練」及び区市町村職員を対象とした「現地で被害状況を確認し、写真判読された被害状況をＧＩＳ内で修正する訓練」を行う。今後は、総務局等と連携し、より一層迅速な被害状況の把握に努めていく。

(5) 都民への意識啓発

都民及び行政職員を対象に、都市復興に関する意識啓発と一層の理解を図るため「都市の事前復興シンポジウム」を平成12年度から毎年適したテーマを設定し実施している。

また、都、区市、各防災機関における災害対応の連携強化を目指して実施される総合防災訓練に合わせて、都市の事前復興に係る展示を行うとともに、令和５年度からは、関東大震災１００年を契機とした普及啓発の一環として、小学生を対象とした復興訓練を実施し、次世代を担う子供や親世代向けのまちづくりや地域活動への興味・関心を高め、自助・共助意識を醸成している。

(6) 区市町村の事前復興の取組支援

震災後の復興を推進するためには、事前に区市町村が市街地復興整備条例を制定し、市街地の復興に際し市街地の計画的な整備について必要な事項を定めて住民に周知しておくことや、区市町村独自の震災復興マニュアルを策定し内容の習熟を図ることが重要である。

都は、区市町村向けの市街地復興整備条例のための標準条例(平成11年度)と区市町村震災復興標準マニュアル(平成20年度)を作成し、区市町村が地域特性を反映した実効性のある市街地復興整備条例や震災復興マニュアルを作成するための指導・助言を行っている。なお、区市町村震災復興標準マニュアルについては令和７年度に改定した。

平成26年度に、地域レベルの復興まちづくり計画の事前検討や訓練の実施等、区市町村の事前復興対策を推進することにより、迅速な都市復興に向けた取組の強化を目的として「市街地の事前復興の手引」を作成した。平成27年度に区市町村職員に対して、同手引の講習会を行い、事前復興の普及啓発を行った。同手引は令和７年度に修正を行い、区市町村に周知した。また、平成28年度から、地域レベルの復興まちづくりを支援できる区市町村職員の育成を目的として、「震災復興まちづくり実務者養成訓練」を実施している。

２　危険度判定実施体制の整備

(1) 被災建築物応急危険度判定体制の整備

〔市街地建築部　建築企画課〕

地震による災害発生時には、余震等による二次災害の防止のため、被災建築物の危険度の判定（応急危険度判定）を行い、必要な措置を講じることが求められる。

大規模地震が発生した場合、被災建築物は膨大な数に及ぶと考えられ、応急危険度判定を迅速に行うためには、公共機関及び関係団体はもとより、民間の建築技術者の協力が不可欠である。

このため、都は、平成７年から都内に在勤又は在住の民間の建築士等を対象に応急危険度判定員

の養成を行ってきた。判定員の増員に向けて、令和６年度からは要件を拡充し、建築施工管理技士も対象としており、令和８年３月31日現在で、12,354名の応急危険度判定員を登録している。

また、「全国被災建築物応急危険度判定協議会」及び「10都県被災建築物応急危険度判定協議会」では、全国規模及び地域ブロック内の相互応援体制の整備について協議している。

近年、他県で発生した地震の際に都・区市町村職員を派遣・判定した実績は、以下のとおりである。

図表2-1-10　職員派遣・判定実績

・新潟県中越地震	（平成16年10月23日発生）	65名派遣	1,069棟
・新潟県中越沖地震	（平成19年７月16日発生）	62名派遣	1,320棟
・東日本大震災	（平成23年３月11日発生）	13名派遣	193棟
・熊本地震	（平成28年４月14日発生）	101名派遣	2,621棟

令和７年度からは、応急危険度判定業務の効率化・迅速化に向けたＡＩ技術等の活用方策に係る調査方法を検討している。

(2) 被災宅地危険度判定体制の整備

〔市街地整備部　区画整理課〕

被災宅地危険度判定制度は、地震又は豪雨等の災害により宅地が大規模かつ広範囲に被災した場合に、被災宅地危険度判定士（宅地判定士）が宅地の被災状況を調査し、危険度を分類することで、二次災害を軽減・防止し、住民の安全の確保を図る制度である。

宅地判定士は、被災地で地元の区市町村又は都道府県の要請により判定を行う技術者であり、その資格は、一定の条件を満たした人が都道府県の行う講習会を受講することで得られる。

広域的な災害に対し円滑に判定を実施するため、平常時から宅地判定士を養成・登録し、被災時に速やかに宅地判定士を派遣する体制を整えていくことが必要となる。

都では、令和８年２月に、宅地判定士養成のための講習会（養成講習会）を実施し、319名の宅地判定士を登録した（東京都全体2,230名）。

３　特殊地下壕の対策

〔市街地整備部　防災都市づくり課〕

(1) 特殊地下壕の実態

戦時中に築造された防空壕等は今なお各地に残っており、直近の調査でも、小笠原村の国有林内を除き、都内で55か所に存在し、うち９か所は危険又は将来的に危険であると判定されている（令和４年度国調査）。

(2) 特殊地下壕等対策事業

特殊地下壕等対策事業では、戦時中に旧軍又は地方公共団体等が築造した防空壕等の特殊地下壕の埋戻し工事に係る費用を国が補助している。昭和49年度から昭和56年度まで及び平成10年度から令和８年度までの期間において埋戻し等の対策事業を実施していく。

なお、この補助は、令和８年度までの時限措置となっている。

4　被災地に対する積極的支援

〔総務部　総務課〕

平成 23 年３月 11 日に発災した東日本大震災について、被災地が必要としている支援を的確に把握し、被災地の一日も早い復興支援に局を挙げて最大限取り組んでいる。

(1) 被災地の復旧・復興支援

被災した宅地・建築物の二次災害防止、復興のための土地区画整理事業、道路・河川等の復旧や災害公営住宅整備等での職員派遣など、引き続き、必要となる被災地への支援を行う。

（主な取組）

ア　被災地のニーズに応じて技術職員等を随時派遣

イ　都市計画・土地区画整理事業など、都のノウハウを提供

図表 2-1-11　当局の主な復旧・復興支援派遣状況（累計）　（令和８年４月１日現在）（単位：人）

支　援　内　容	派遣人数	支　援　内　容	派遣人数
仮設住宅建設協力等職員の派遣	103※	震災復興マニュアル技術支援	3
被災宅地危険度判定士の職員派遣	3	道路・河川等の災害復旧支援職員の派遣	33
学校施設等の危険度調査等支援	6	公共建築物の災害復旧支援職員の派遣	4
被災建築物応急危険度判定支援	5	被災地派遣（全庁支援対応）	34※
都市計画・土地区画整理事業	11※	災害公営住宅の設計、工事監督等に関する業務	8
震災復興に係る市営住宅関係業務	2	復興土地区画整理事業支援業務	14
震災復興・被災者支援業務	3	震災復興に係る用地関係業務	3
被災地中小企業等支援業務	2		

※延べ人数で表示している。

5　関東大震災100年を契機とした取組

〔総務部　企画技術課〕
〔市街地整備部　企画課〕

令和５年（2023 年）から、都民や事業者等に対して自らを守る取組等を積極的に促すため、「ＴＯＫＹＯ強靭化プロジェクト」の一環として、関東大震災の発生から 100 年を契機としたムーブメントを国や区市町村等とも連携し、展開してきた。

引き続き、防災まちづくりの理解促進に係る取組として、関東大震災の被災から 100 年間の東京の歩みを写真等で確認できる復興デジタルアーカイブや復興まちづくり動画などのコンテンツを活用していく。

さらに、震災の焼失区域において、地域コミュニティの中心や地域の防災拠点等として東京市が整備した復興小公園について、再整備費の助成制度の活用を関係区に促すことで、今日的な公園として再生し、地域の防災機能を高めていく。

図表 2-1-12　復興デジタルアーカイブ

図表 2-1-13　震災復興当時の復興小公園（江東区元加賀公園）

出典：東京都復興記念館所蔵

第６節　総合的な治水対策の推進

〔都市基盤部　調整課〕

1　これまでの治水対策の経緯

(1) 総合的な治水対策

都市化の進展に伴う土地の保水能力の低下により、短時間に雨水の流出が集中して発生する都市型水害の頻発を受け、都は、昭和 61 年に都市計画局、建設局、下水道局及び関係区市で構成する「東京都区部中小河川流域総合治水対策協議会（平成５年に「東京都総合治水対策協議会」に拡大改組）」を発足させ、平成７年度までの間に神田川等８河川流域において、河川施設・下水道施設の整備、雨水流出抑制対策などについて定めた「総合的な治水対策暫定計画」を策定し、総合的な治水対策を進めてきた（現在は、流域別豪雨対策計画の策定に伴い廃止）。

(2) 豪雨対策に関する取組

平成 17 年９月の杉並区･中野区を中心とした時間 100 ミリを超える豪雨を受け、平成 19 年に「東京都豪雨対策基本方針」を策定し、河川整備、下水道整備及び流域対策を推進してきたが、都内では従来の目標治水水準である時間 50 ミリを超える集中豪雨が一部地域で頻発するなど、治水対策を進める上での前提が大きく変化していた。

こうした現状を踏まえ、平成 26 年には、降雨特性や浸水被害に対応するため、「東京都豪雨対策基本方針」を改定し、目標とする降雨を年超過確率 20 分の１規模の降雨に設定した。また、甚大な浸水被害が発生している地域について対策強化流域（神田川、渋谷川･古川、石神井川、目黒川、呑川、野川、白子川、谷沢川・丸子川及び境川）を設定し、対策を強化することとした。

(3) 気候変動等を踏まえた今後の豪雨対策

令和元年 10 月に発生した台風第 19 号（令和元年東日本台風）では、都内でも記録的な降雨に見舞われたが、これまで整備してきた施設が浸水被害の軽減に一定の効果を発揮した。しかし、近年、全国各地で豪雨災害が発生している状況を踏まえると、施設整備を着実に推進するとともに、豪雨対策の更なる加速・強化が急務であった。

そのため、令和２年１月におおむね５年間の行動計画として「東京都豪雨対策アクションプラン」を策定し、「東京都豪雨対策基本方針」に基づく令和２年以降の取組について、これまでの取組を加速するとともに、対策強化エリアの拡大の検討などの新たな取組や、樋門等の施設改良等の取組を実施してきた。

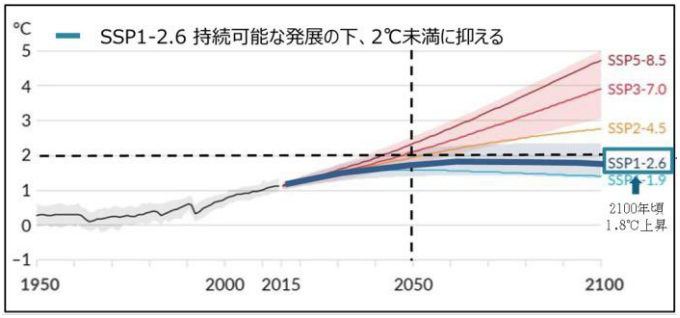
令和３年４月には、近年の浸水被害の発生等を踏まえ、柳瀬川流域を対策強化流域に追加し、豪雨対策を強化するエリアを拡大した。

一方で、将来的な気候変動による水災害リスクの増大に備え、流域全体で協働し水害を軽減させる治水対策である「流域治水」への転換を進めるため、ハード・ソフト一体の事前防災対策を加速させる「流域治水プロジェクト」を令和２年から開始した。一級水系においては、国や流域自治体等からなる流域治水協議会にて議論を進め、二級水系においては、東京都及び流域自治体からなる「城南地区河川外３河川流域治水協議会」にて取組をまとめた。

その後都は、令和４年 12 月に、「ＴＯＫＹＯ強靭化プロジェクト」を立ち上げ、気候変動に伴う対策としてハード・ソフトの両面からの施策を推進することを示した。さらに、令和５年 12 月には、その道筋を確かなものとするため、同プロジェクトをアップグレードするとともに、気候変動による気温上昇に伴い降雨量が 1.1 倍に増加する可能性を踏まえ、「東京都豪雨対策基本方針」を改定した。これにより、豪雨対策の目標降雨を都内全域で 10 ミリ引き上げるとともに、五つの施策（「河川整備」「下水道整備」「流域対策」「家づくり・まちづくり対策」「避難方策」）を強化・加速し、人々の生命を守り社会経済の礎となる強靭な都市を築き上げていく。今後、対策強化流域の全 10 流域において、流域別豪雨対策計画を策定・改定していく。

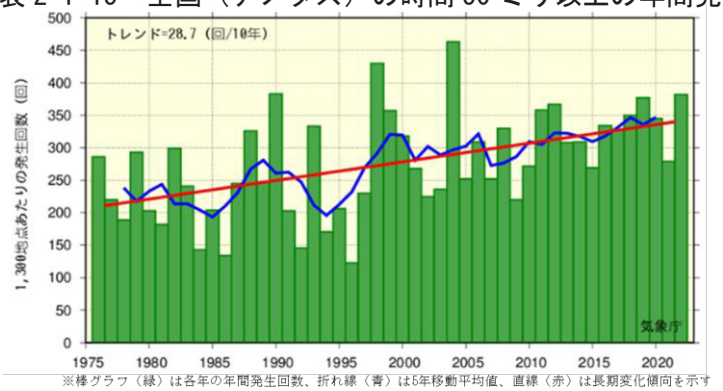
なお、雨水流出抑制に資するグリーンインフラの導入については、都立公園への試験導入や民間施設への導入拡大に向けた事業協力者の公募を実施し、都内における導入事例の拡大を図っている。また、導入拡大に向けた取組の方向性を検討するため、令和６年度にあまみずグリーンインフラ検討委員会を設置し、検討を進めている。

図表 2-1-14　　IPCC による将来の気温上昇シミュレーション



出典：IPCC「第６次評価報告書 統合報告書」（令和５年３月）を基に作成

図表 2-1-15　全国（アメダス）の時間 50 ミリ以上の年間発生回数



※棒グラフ（緑）は各年の年間発生回数、折れ線（青）は5年移動平均値、直線（赤）は長期変化傾向を示す
出典：気象庁HP「大雨や猛暑日など（極端現象）のこれまでの変化」

2　地下街等の浸水対策

大規模地下街等（大手町地区、丸の内地区、有楽町地区、八重洲地区、銀座地区、新橋地区、新宿西地区、新宿東地区、上野・御徒町地区、浅草地区、渋谷地区及び池袋地区）の浸水対策については、地下街に接続するビル等の管理者、地下鉄など交通事業者や地元区を加えた協議会が平成 21 年に発足し、地下街等浸水対策計画を策定した。

また、情報伝達訓練のほか、各地区の避難経路を精査し、利用者を交えた避難訓練や浸水防止の訓練を実施するとともに、地下街等の浸水リスクや避難行動を広く利用者へ周知している。

令和５年３月には、東京都地下街安全対策事業費補助金を創設し、国の補助金である地下街防災推進事業費補助金と協調しながら、地下街等の防災性向上に資する取組に対し、財政的な支援をしている。

令和５年 12 月に「東京都豪雨対策基本方針」が改定されたことも踏まえ、「東京都地下空間浸水対策ガイドライン」を令和７年９月に改定した。改定に当たっては、ＩＣＴやＡＩ等の技術を活用した防災力強化の取組も含めた内容とし、地下室、地下駐車場を有する中小ビルや個人住宅の所有者、大規模地下街等の管理者等が、安全な地下空間を確保するための指針として活用することで、地下空間の浸水対策を一層進めている。

3　特定都市河川浸水被害対策法

平成 16 年に特定都市河川浸水被害対策法が施行され、平成 17 年には全国で初めて、町田市と稲城市を流域とする鶴見川が「特定都市河川」に指定された。また、平成 26 年６月に境川流域が、令和６年３月に中川・綾瀬川流域が「特定都市河川」に指定された。

特定都市河川の指定により、河川管理者、流域自治体の長及び下水道管理者による流域水害対策計画の策定（同法第４条）、雨水の流出抑制のための規制等として、雨水浸透阻害行為の許可等（同法第 30 条から第 43 条まで）、保全調整池に係る行為の届出（同法第 44 条から第 47 条まで）等が義務付けられた。

これに伴い、鶴見川流域においては、宅地造成など、1,000 ㎡以上の雨水の浸透を阻害する行為に対し浸透施設等の設置を義務付けるとともに、100 ㎥以上の容量を持つ既存防災調整池を「保全調整池」に指定してその保全を図っている。これまでに 58 箇所の池を保全調整池に指定した。

また、境川流域においても、雨水浸透阻害行為等の手続が適用されているほか、中川・綾瀬川流域については、令和７年７月から同手続が適用されており、関係自治体と連携しながら、流域における浸水被害の防止・軽減に向けた取組を進めている。

4　流域対策等強化・推進事業補助

都は、平成 19 年度から雨水流出抑制事業を実施する対策強化流域の地元自治体に対して、浸透ますや浸透トレンチ等の整備費の補助を行ってきた。

令和６年度からは、補助対象区域を都内全区市町村（島しょを除く。）に拡大し、補助上限額を引き上げるとともに、レインガーデン等の雨水流出抑制に資するグリーンインフラ施設並びにグリーンインフラを含めた流域対策に関する気運醸成及び先進的な取組も補助対象とした。

令和７年度には、補助対象項目に止水板設置事業を追加し、止水板設置の助成制度を有する区市町村の取組を支援することとした。

第７節　都市開発の機会を捉えた防災都市づくりの推進

１　都市開発諸制度における防災都市づくりの推進

〔都市づくり政策部　広域調整課〕

都市開発諸制度を活用する大規模な都市開発は、首都直下型地震等の大規模な地震や水害時における建築物の自立性を確保するほか、都市の安全性の向上に取り組むなど、防災都市づくりの先導的な役割を果たす必要がある。

このため、都市開発諸制度の適用に当たっては、原則として防災備蓄倉庫及び一定レベル以上の自家発電設備を計画することを条件とし災害時の自立性を確保するとともに、拠点等における災害時の帰宅困難者のための一時滞在施設や東部低地帯における水害時の一時避難施設を容積率割増の評価対象とし、整備を誘導している。

また、道路の無電柱化を促進するため、開発区域内の道路の無電柱化を義務付けるとともに、開発区域外の道路の無電柱化を容積率割増の評価対象とし、開発の機会を捉えた無電柱化を促進している。

さらに、木造住宅密集地域の不燃化や、東部低地帯での高台まちづくりの促進に向け、木造住宅密集地域内でのポケットパークや防災生活道路の整備、東部低地帯での避難に資するデッキや高台公園の整備など、開発区域外での取組についても公共的な貢献として容積率割増の評価対象とし、整備を誘導している。

２　エネルギーの面的利用に対する支援

〔市街地整備部　企画課〕

災害時における帰宅困難者の安全確保や業務機能・行政機能継続に必要なエネルギーの安定供給の確保に資するエネルギーのネットワーク化により、都市の防災性向上及び東京の国際競争力強化を図ることを目的として、平成 29 年度から国と共に事業者を支援する災害時業務継続施設整備事業を実施している。これまで７地区が完了し、今年度は、八重洲一丁目北地区及び大手町二丁目常盤橋地区において実施している。

３　まちづくりの機会を捉えた無電柱化の推進

〔市街地整備部　企画課・区画整理課・再開発課・防災都市づくり課〕

昨今、台風などの自然災害がもたらす電柱倒壊により、道路閉塞や長期にわたる大規模停電が発生するなど、無電柱化の防災上の重要性が更に高まっている状況である。

このため、「無電柱化加速化戦略」及び「東京都無電柱化計画」（５か年の整備計画含む）に基づき、土地区画整理事業や木密地域における防災生活道路の整備や宅地開発無電柱化推進事業への財政的支援を行うなど、まちづくりにおける無電柱化を推進している（**177 ページ参照**）。

さらに、まちづくりにおける無電柱化が標準仕様になることを目指し、都が補助する市街地整備事業において無電柱化を原則義務化するとともに、宅地開発においては、令和８年３月に「東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例」を制定し、本年 10 月末の施行を予定するなど、大規模開発から宅地開発まであらゆる機会を捉えて取組を推進している。木密地域では、震災時における避難や消火救援活動をより効果的に進めるためには、特に区道等に連なる私道等の無電柱化を推進する必要があることから、整備地域、重点整備地域、防災環境向上地区及び防災再開発促進地区において、

区市及び私道等の土地所有者に対し支援を行うとともに、スマホで電柱画像と電柱点群データを取得し、道路空間の３Ｄモデルを生成する電柱を消して見せるアプリを活用し、整備後のイメージを分かりやすく伝えるなど、土地所有者の合意形成の推進に取り組んでいる。

４　災害に強い首都「東京」の形成に向けた検討（高台まちづくりの推進について）

〔市街地整備部　企画課〕

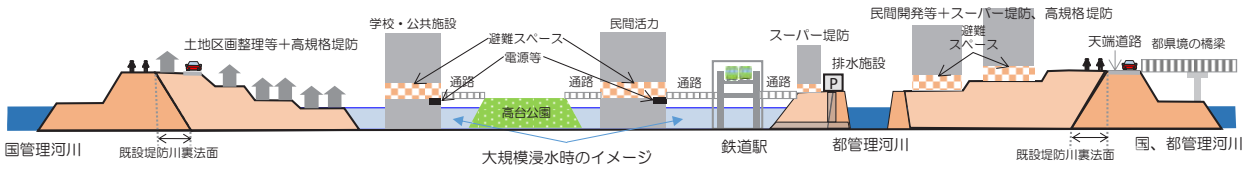
首都「東京」において大規模洪水や首都直下地震等による壊滅的な被害を回避できるよう、国と東京都がハード・ソフト両面から連携し、防災まちづくりを強力に推進していくため、令和２年１月に「災害に強い首都『東京』の形成に向けた連絡会議」を設置した。

連絡会議の下、同年 12 月に公表した「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」（以下「ビジョン」という。）では、大規模水害発生時に、早い段階からの避難ができなかった場合でも、命の安全を可能な限り確保する緊急安全確保先や最低限の避難生活水準を確保できる避難場所、緊急救助・災害復旧拠点となる「高台まちづくり」を位置付けるとともに、土地区画整理事業と高規格堤防整備による高台づくりや、再開発事業による避難スペースを上部階に確保した建築物の整備などの高台まちづくり（高台・建物群）の推進に向けた具体の方策などを取りまとめた。

近年の社会情勢の変化や能登半島地震の教訓等を踏まえ、これまでの取組を強化・推進していくための議論を重ね、新たに７地区をモデル地区に追加し全 15 地区としたほか、段階的整備目標の設定、新規補助の創設を盛り込み、令和８年６月にビジョンを改定した。

また、「ＴＯＫＹＯ強靭化プロジェクト upgrade Ⅰ」（令和５年 12 月）のもと、短中期的には、公園などの公共施設を活用した高台確保に向けた検討を行うとともに、中長期的には、水害激甚化への備えが必要な荒川、江戸川及び多摩川で、救援救助等の拠点的機能を担う高台を確保できるよう、高規格堤防整備を都市計画に位置付ける等の実効力のある仕組みを導入し、高台まちづくりを推進する。

図表 2-1-16　大規模水害時のイメージ（災害に強い首都「東京」形成ビジョン　概要版）（令和２年 12 月）



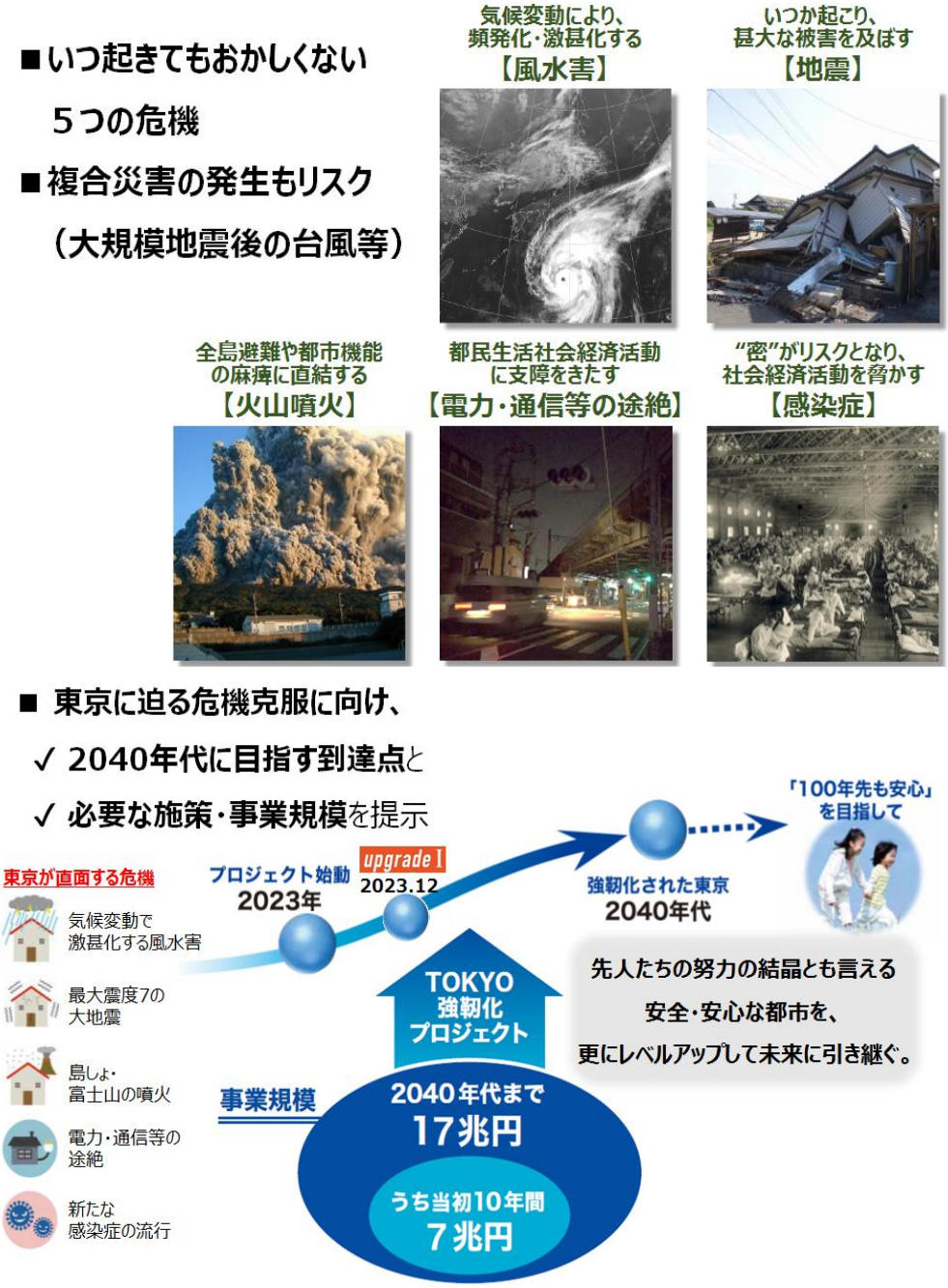
第８節　ＴＯＫＹＯ強靭化プロジェクト

〔総務部　企画技術課〕

東京は、気候変動の影響により頻発化・激甚化する風水害や、首都直下地震の切迫など、これまで経験したことのない危機に直面する可能性がある。こうした中、風水害、地震、火山噴火、電力・通信等の途絶及び感染症の５つの危機に対して、全庁共通の前提条件のもとで施策のレベルアップを図り、東京の強靭化に向けた目指す到達点と、2040 年代までの施策の全体像を明らかにした「ＴＯＫＹＯ強靭化プロジェクト～『100 年先も安心』を目指して～」を令和４年 12 月に策定した。

令和５年 12 月には、2040 年代の目指すべき姿に向けて、新たに中間目標を定めるとともに、ハード・ソフトの両面から対策を強化・拡充した「ＴＯＫＹＯ強靭化プロジェクト upgrade Ⅰ～『100 年先も安心』を目指して～」を取りまとめた。

令和８年度は、2050 東京戦略の下、取り巻く状況の変化を踏まえながら、都市の強靭化を強力に推進・加速していくため、プロジェクトの更なる充実に取り組む。

あわせて、強靭化された都市・東京の実現に向けて、プロジェクトを着実に推進していくため、国等と連携し、必要な財源の安定的・継続的な確保、必要な制度の拡充や創設、インフラ整備の担い手となる人材の中長期的な確保に向けた取組を進めていく。

図表 2-1-17　東京に迫る５つの危機と複合災害、ＴＯＫＹＯ強靭化プロジェクトの考え方