

# 世田谷区耐震改修促進計画（素案）の概要

## はじめに

### 1. 改訂の背景と目的

- ・現計画期間の終了
- ・耐震改修促進法改正
- ・東京都耐震改修促進計画改定
- ・計画期間延伸の必要性

- ・首都直下地震による建築物の被害・損傷を未然に防ぎ、区民の生命・財産を守る
- ・「災害に強い街づくり」の実現

### 2. 位置づけ

- ・耐震改修促進法第6条第1項に基づき策定
- ・東京都耐震改修促進計画との整合
- ・世田谷区地域防災計画との整合

### 3. 対象区域および対象建築物

- ・世田谷区内全域
- ・建築基準法における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）以前に着工して建てられた建築物すべて

### 4. 計画期間

平成28年度から  
平成32年度まで

## I 現状と課題

### 1. 想定する地震の規模・被害の状況

首都直下地震等による東京の被害想定の中で、区内の被害が最も大きく想定されている東京湾北部地震（M7.3）を想定  
死者 655人  
負傷者 7,449人  
建物全壊棟数 6,074棟 他

### 2. 耐震化の現状

住宅は、  
約87.0%が耐震性を満たしている

民間特定建築物は、  
約82.2%が耐震性を満たしている

特定沿道建築物は、  
90.7%が耐震診断を行っている

防災上重要な区公共建築物は、  
100%が耐震性を満たしている

### 3. 区の耐震化支援制度の実績と課題

- ・耐震化支援制度の活用が耐震化につながっている。
- ・特定沿道建築物は診断義務化と有利な助成制度により実績があがった
- ・耐震化支援制度の助成要件にあてはまらないため、耐震化に結びつかない建築物がある

H17-26年度	木造	非木造
耐震診断	2,452棟	159棟
耐震改修	571戸 (484棟)	702戸 (33棟)

## II 今後の取り組み方針

### 1. 耐震化の目標

住宅 耐震化率 95%

民間特定建築物 耐震化率 95%

- ・平成32年度までに約17千戸の除却・建替えや耐震改修により、耐震化を促進する
- ・区の更なる直接支援と、普及啓発により自主的な耐震化を促す

### 2. 基本的な取り組み方針

- ・所有者が自ら取り組むことを原則とする
- ・区は、所有者が耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備、負担軽減のために必要な技術的・財政的な支援を行う

### 3. 重点的に取り組む施策

#### ■住宅の耐震化

- ・木造住宅の耐震化支援（訪問相談事業の積極的な活用）
- ・木造住宅密集地域への不燃化施策と連携した耐震化推進
- ・分譲マンションの耐震化支援（アドバイザー派遣制度の拡充・検査済証のない建築物への助成）

#### ■下記沿道建築物の耐震化

- ・特定緊急輸送道路
- ・特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路
- ・沿道耐震化道路

#### ■民間特定建築物の耐震化

## III 総合的な施策の展開

### 1. 普及啓発

- (1) 建築物所有者の耐震化意識醸成
- ①耐震診断・耐震改修の必要性・重要性の広報
  - ②多様な情報提供による課題認識の向上
  - ③様々な機会を捉えた耐震化への働きかけ
  - ④耐震化に関する様々な普及啓発

- (2) 重点施策対象建築物への積極的な耐震化の働きかけ

- ①緊急輸送道路沿道建築物などへの働きかけ
- ②民間特定既存耐震不適格建築物等への積極的働きかけ
- ③分譲マンション管理組合への積極的働きかけ

- (3) 地域住民や関係機関等との連携

- ①関係団体、事業者との連携
- ②地域住民との連携
- ③様々な領域との連携

### 2. 総合的な安全対策

- (1) 家具類の転倒・落下・移動防止対策
- (2) 耐震シェルター等の設置支援（助成要件の見直し）
- (3) 窓ガラス・天井等落下防止対策
- (4) エレベーター閉じ込め防止対策
- (5) 危険なブロック塀の倒壊防止対策
- (6) がけ・擁壁に対する安全対策
- (7) 工作物（屋外広告物等）の倒壊・落下・脱落防止対策
- (8) 火災発生抑制策（感震ブレーカー等の普及啓発）