

世田谷区耐震改修促進計画

(素案)

世田谷区

目次

はじめに

1 . 改訂の背景と目的	1
2 . 位置づけ	2
3 . 対象区域および対象建築物	3
4 . 計画期間	3
 . 現状と課題	5
1 . 想定する地震の規模・被害の状況	5
2 . 耐震化の現状	6
(1) 住宅の耐震化の現状	6
(2) 民間特定建築物の耐震化の現状	6
(3) 特定沿道建築物の耐震化の現状	7
(4) 防災上重要な区公共建築物の耐震化の現状	7
3 . 区の耐震化支援制度の実績と課題	9
(1) 耐震化支援制度の実績と検証	9
(2) 現在の耐震化支援制度の課題	10
 . 今後の取り組み方針	11
1 . 耐震化の目標	11
(1) 住宅の耐震化の目標	11
(2) 民間特定建築物の耐震化の目標	12
2 . 基本的な取り組み方針	13
(1) 基本的な考え方	13
(2) 耐震化促進に向けての取り組み方針	13
3 . 重点的に取り組む施策	14
(1) 住宅の耐震化	14
(2) 沿道建築物の耐震化	15
(3) 民間特定建築物の耐震化	16
 . 総合的な施策の展開	18
1 . 普及啓発	18
(1) 建築物所有者の耐震化意識醸成	18
(2) 重点施策対象建築物への積極的な耐震化の働きかけ	20
(3) 地域住民や関係機関等との連携	20
2 . 総合的な安全対策	22
(1) 家具類の転倒・落下・移動防止対策	22
(2) 耐震シェルター等の設置支援	22
(3) 窓ガラス・天井等落下防止対策	22
(4) エレベーター閉じ込め防止対策	23
(5) 危険なブロック塀の倒壊防止対策	23
(6) がけ・擁壁に対する安全対策	23
(7) 工作物（屋外広告物等）の倒壊・落下・脱落防止対策	24
(8) 火災発生抑制策（感震ブレーカー等の普及啓発）	24
耐震関係年表	25
用語の解説	26

はじめに

1. 改訂の背景と目的

(1) 計画改訂の背景

世田谷区では、平成19年7月に世田谷区耐震改修促進計画を策定し、平成23年9月に改訂を行い、平成27年度までを計画期間として建築物の耐震化に取り組んできました。

その後平成24年4月には、新たな「首都直下地震等による東京の被害想定」が公表され、平成25年12月には、中央防災会議から「首都直下地震の被害想定と対策について」の最終報告があり、首都直下地震の切迫性と建築物の倒壊を要因とする人命・財産の被害の大きさが改めて示されました。

こうした被害想定を踏まえて、「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。)」が平成25年5月に改正され、一定の建築物に対して耐震診断を義務付けるなど、耐震診断・耐震改修の促進に向けた対策が強化され、「東京都地域防災計画<震災編>」の修正が行われました。また、法改正等を踏まえて、平成26年4月に「東京都耐震改修促進計画」が改定され、新たに平成32年度までの目標を定めて、耐震化の促進に向けた施策が示されました。

世田谷区においても、これまでの計画の実施状況やその成果を検証しつつ、新たな基本構想・基本計画(平成26年度～平成35年度)に即し、世田谷区都市整備方針および世田谷区地域防災計画など関連計画との整合を図り、「災害に強い街づくり」を実現するために計画の改訂を行いました。

- ・平成23年9月：「世田谷区耐震改修促進計画」改訂
- ・平成24年3月：「東京都耐震改修促進計画」改定
平成32年度に目標期間延伸・目標値引き上げ、特定緊急輸送道路沿建築物の耐震化加速、等
- ・平成24年4月：新たな「首都直下地震等による東京の被害想定」を公表
- ・平成25年5月：「耐震改修促進法」改正
耐震診断の義務付け、区分所有建築物の耐震改修に関する特例措置、等
- ・平成25年12月：中央防災会議「首都直下地震の被害想定と対策について(最終報告)」
- ・平成26年3月：「世田谷区基本計画(平成26年度～平成35年度)」の策定
- ・平成26年4月：「東京都耐震改修促進計画」改定(法改正への対応)
- ・平成26年6月：「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」の改正
耐震性を満たさないマンションの建替え等に際して、容積率緩和の特例、敷地売却制度の創設、等
- ・平成26年7月：「東京都地域防災計画<震災編>」の修正
- ・平成27年3月：「世田谷区都市整備方針・地域整備方針」の改定
- ・平成28年：「東京都耐震改修促進計画」改定予定

(2) 計画の目的

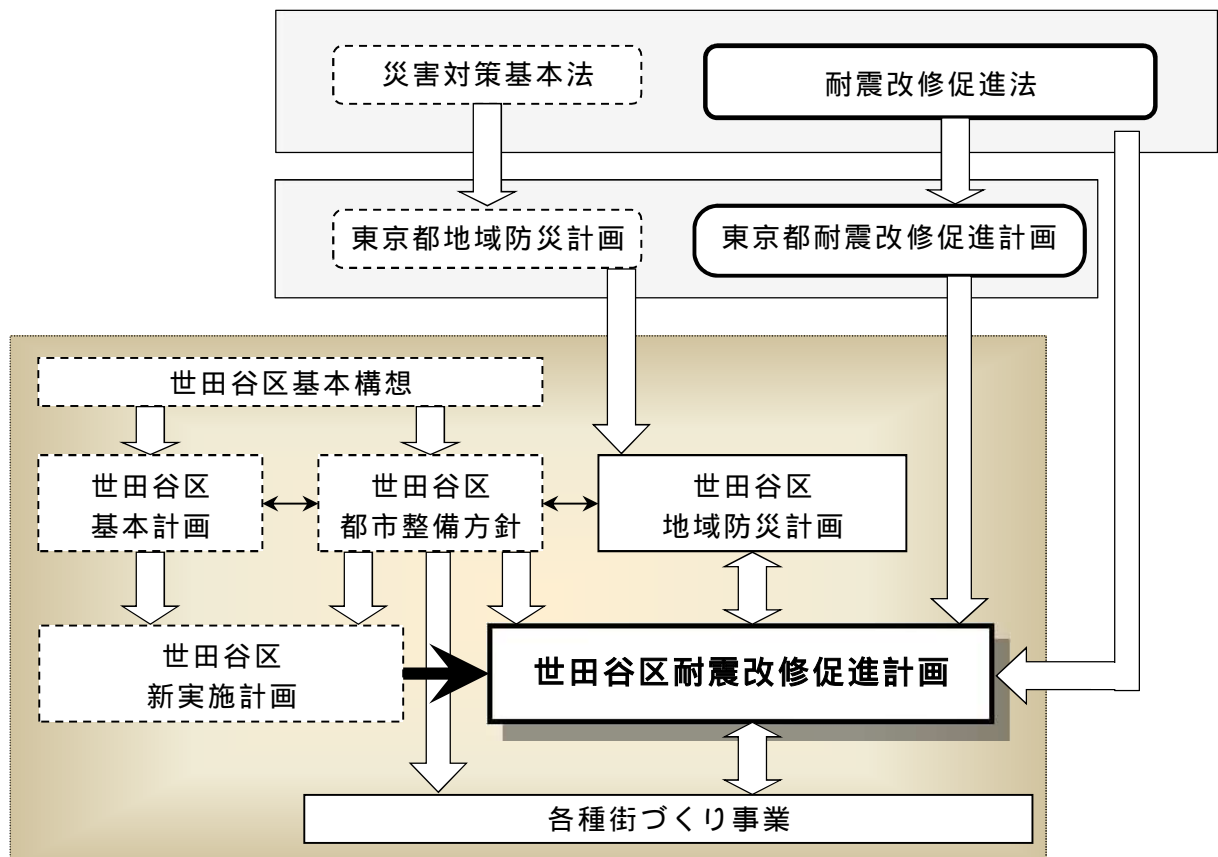
本計画は、切迫性が指摘されている首都直下地震による建築物の被害・損傷を未然に防ぎ、区民の生命・財産を守り、区全体として災害に強いまちの実現をめざすことを目的としています。建築物の耐震化をその重要な対策のひとつと位置づけ、耐震診断・耐震改修等を計画的かつ総合的に促進するための目標・施策を示しています。

2. 位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項に基づき策定しており、「東京都耐震改修促進計画」および「世田谷区地域防災計画」等との整合を図ります。

また、基本構想、基本計画、新実施計画の計画体系の中で、「災害に強い街づくり」を担う計画として位置づけられています。

世田谷区耐震改修促進計画の位置づけ



3. 対象区域および対象建築物

本計画の対象区域は世田谷区内全域としています。

対象としている建築物は、建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）以前に着工して建てられた建築物すべてです。

対象建築物の分類	内容	備考
住宅	戸建て住宅、共同住宅、長屋、 店舗併用住宅 (木造・非木造)(都区営住宅等含む)	
特定既存耐震 不適格建築物	多数のものが利用する一定規模以上の建築物(次頁一覧表参照) (そのうち、民間が所有するものを、「民間特定既存耐震不適格建築物」とする。) 特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路の沿道建築物のうち、通行障害既存耐震不適格建築物であるもの	耐震改修促進法 第14条に定める建築物
要安全確認計画 記載建築物	耐震診断義務付け建築物 特定緊急輸送道路の沿道建築物のうち、通行障害既存耐震不適格建築物であるもの(以下、「特定沿道建築物」という。)	耐震改修促進法 第7条第1項に定める建築物
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	耐震改修促進法 附則第3条第1項に定める建築物
防災上重要な 区公共建築物	世田谷区地域防災計画に定める区公共建築物 ・災害対策本部および災対地域本部が設置される庁舎 ・避難所となる学校、その他災害時応急対策に必要な施設 不特定多数の者が利用する施設 (国、東京都所有の建築物は除く)	
その他	上記のいずれにも該当しない区内にある建築物	

本計画において、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と用途・規模要件が同じ全ての建築物を「特定建築物」という。

4. 計画期間

本計画の計画期間は、平成28年度から平成32年度までとします。

特定既存耐震不適格建築物一覧表（耐震改修促進法第14条、第15条、附則第3条）

- ・ 特定既存耐震不適格建築物（法第14条）
- ・ 指示（法第15条第2項）の対象となる特定既存耐震不適格建築物（法第15条）
- ・ 要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条）

用途		特定既存耐震不適格建築物(1)	指示対象特定既存耐震不適格建築物(2)	要緊急安全確認大規模建築物(3)		
第1号	幼稚園、保育所	階数2以上、かつ500㎡以上	階数2以上、かつ750㎡以上	階数2以上、かつ1,500㎡以上		
	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上、かつ1,000㎡以上（屋内運動場面積を含む）	階数2以上、かつ1,500㎡以上（屋内運動場面積を含む。）	階数2以上、かつ3,000㎡以上（屋内運動場面積を含む。）	
		上記以外の学校	階数3以上、かつ1,000㎡以上			
	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上、かつ1,000㎡以上	階数2以上、かつ2,000㎡以上	階数2以上、かつ5,000㎡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その他これらに類するもの					
	ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上、かつ2,000㎡以上	階数3以上、かつ5,000㎡以上		
	病院、診療所					
	劇場、観覧場、映画館、演芸場					
	集会場、公会堂					
	展示場					
	卸売市場					
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				階数3以上、かつ2,000㎡以上	階数3以上、かつ5,000㎡以上
	ホテル、旅館					
	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿					
	事務所					
	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		階数3以上、かつ2,000㎡以上	階数3以上、かつ5,000㎡以上		
	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					
工場（危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く）						
車両の停車場または船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの						
自動車車庫その他の自動車または自動車の停留または駐車のための施設		階数3以上、かつ2,000㎡以上	階数3以上、かつ5,000㎡以上			
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物						
体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上、かつ1,000㎡以上	階数1以上、かつ2,000㎡以上	階数1以上、かつ5,000㎡以上			
第2号	危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上	階数1以上、5,000㎡以上、かつ、敷地境界線から一定距離以内に存する建築物		
第3号	都道府県耐震改修促進計画または市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	通行障害建築物（ 4 ）				

- 1: 法第14条に規定された建築物（施行令で定めるもので、施行令に定める規模以上のもの）。
- 2: 法第15条第2項に規定された建築物（施行令で定めるもので、施行令に定める規模以上のもの）。
- 3: 法附則第3条の規定に基づき平成27年12月31日までに耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられた建築物（施行令附則第2条で定めるもので、同条に定める規模以上のもの）。
- 4: 地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして施行令第4条で定める建築物。

現状と課題

1. 想定する地震の規模・被害の状況

本計画では、東京都耐震改修促進計画（平成24年3月策定、平成26年4月1日変更）との整合を図るため、「首都直下地震等による東京の被害想定」（東京都防災会議地震部会、平成24年4月18日公表）のなかで、最も被害が大きく想定されている東京湾北部地震（M7.3）を想定する地震とします。

首都直下地震における世田谷区の想定被害

条件	想定する地震		東京湾北部地震		
	規模		M7.3（震源の深さはH18より浅いと想定）		
	時期・時刻		冬の夕方 18時	冬の朝 5時	
	風速		8 m/秒	8 m/秒	
人的被害	死者		655人	440人	
	建築物被害・屋内収容物		215人	362人	
	火災		411人	47人	
	急傾斜地崩壊		3人	4人	
	ブロック塀等		26人	26人	
	落下物		1人	1人	
	負傷者 （重傷者）		7,449人 （1,366人）	8,425人 （1,181人）	
	建築物被害・屋内収容物		4,637人	7,300人	
	火災		1,857人	168人	
	急傾斜地崩壊		4人	6人	
	ブロック塀等		899人	899人	
落下物		52人	52人		
物的被害	建築物全壊棟数		6,074棟	6,074棟	
	ゆれ		6,020棟	6,020棟	
			木造	5,247棟	
			非木造	772棟	
	液状化		7棟	7棟	
	急傾斜地崩壊		48棟	48棟	
	火災焼失棟数		22,455棟	1,772棟	
	ライフライン	電力施設（停電率）		19.4%	9.2%
		通信施設（不通率）		12.7%	1.3%
		ガス施設（供給停止率）		1.2～100%	1.2～100%
上水道施設（断水率）		30.8%	30.8%		
下水道施設 （下水道管きよ被害率）		24.7%	24.7%		
その他	帰宅困難者の発生		168,047人	-	
	避難者の発生（ピーク：1日後）		242,390人	153,833人	
	エレベーター閉じ込め事故		最大269台	最大225台	
	災害時要援護者死者数		406人	192人	
	自力脱出困難者		1,850人	2,925人	
	震災廃棄物		257万トン	210万トン	

2.耐震化の現状

(1)住宅の耐震化の現状

住宅は、約87.0%が耐震性を満たしていると推定されます。

平成25年住宅・土地統計調査をもとに、東京都の耐震化率の推計方法に準じて算定すると、世田谷区内の平成27年度末現在の住宅総数は約47万戸あり、このうち、約41万戸(87.0%)の住宅が耐震性を満たしていると推定されます。

一方、約6万戸(13.0%)の住宅が耐震性を満たしていないと推定されます。

住宅総数	耐震性を満たしていない住宅	耐震性を満たしている住宅
46万7,265戸	6万516戸	40万6,749戸
100%	13.0%	87.0%

(2)民間特定建築物の耐震化の現状

民間特定建築物は、約82.2%が耐震性を満たしていると推定されます。

世田谷区内の特定建築物のうち、民間特定建築物は757棟あり、耐震化率は82.2%と推定されます。

特定建築物用途	合計	耐震性 なし・不明	耐震性 あり	耐震化率
幼稚園・保育所(民間)	60	8	52	86.7%
私立学校(校舎・体育館・講堂等)	284	66	218	76.8%
老人ホーム等	85	2	83	97.6%
福祉センター等	6	0	6	100.0%
運動施設	8	0	8	100.0%
病院・診療所	38	13	25	65.8%
映画館・劇場等	1	0	1	100.0%
集会場・公会堂	7	0	7	100.0%
展示場	6	1	5	83.3%
物販店	93	19	74	79.6%
ホテル・旅館	6	1	5	83.3%
事務所	107	8	99	92.5%
遊技場	15	8	7	46.7%
公衆浴場	1	0	1	100.0%
飲食店	23	8	15	65.2%
サービス業を営む店舗	13	1	12	92.3%
自動車車庫	4	0	4	100.0%
計	757	135	622	82.2%

単位：棟(平成27年5月現在)

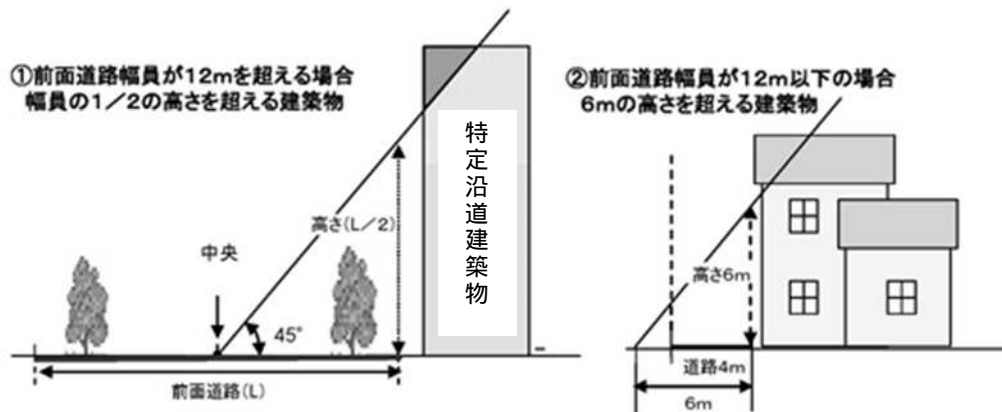
(3) 特定沿道建築物の耐震化の現状

特定沿道建築物は、90.7%が耐震診断を行っています。

東京都が指定した「特定緊急輸送道路」沿道の建築物で、高さが道路幅員の1/2を超える「特定沿道建築物」は260棟あります。

そのうち236棟(90.7%)が耐震診断を実施し、耐震改修促進法第7条に基づく「耐震診断実施結果報告書」を提出しています。

特定沿道建築物
(耐震改修促進法第5条第3項第2号に定める通行障害建築物)

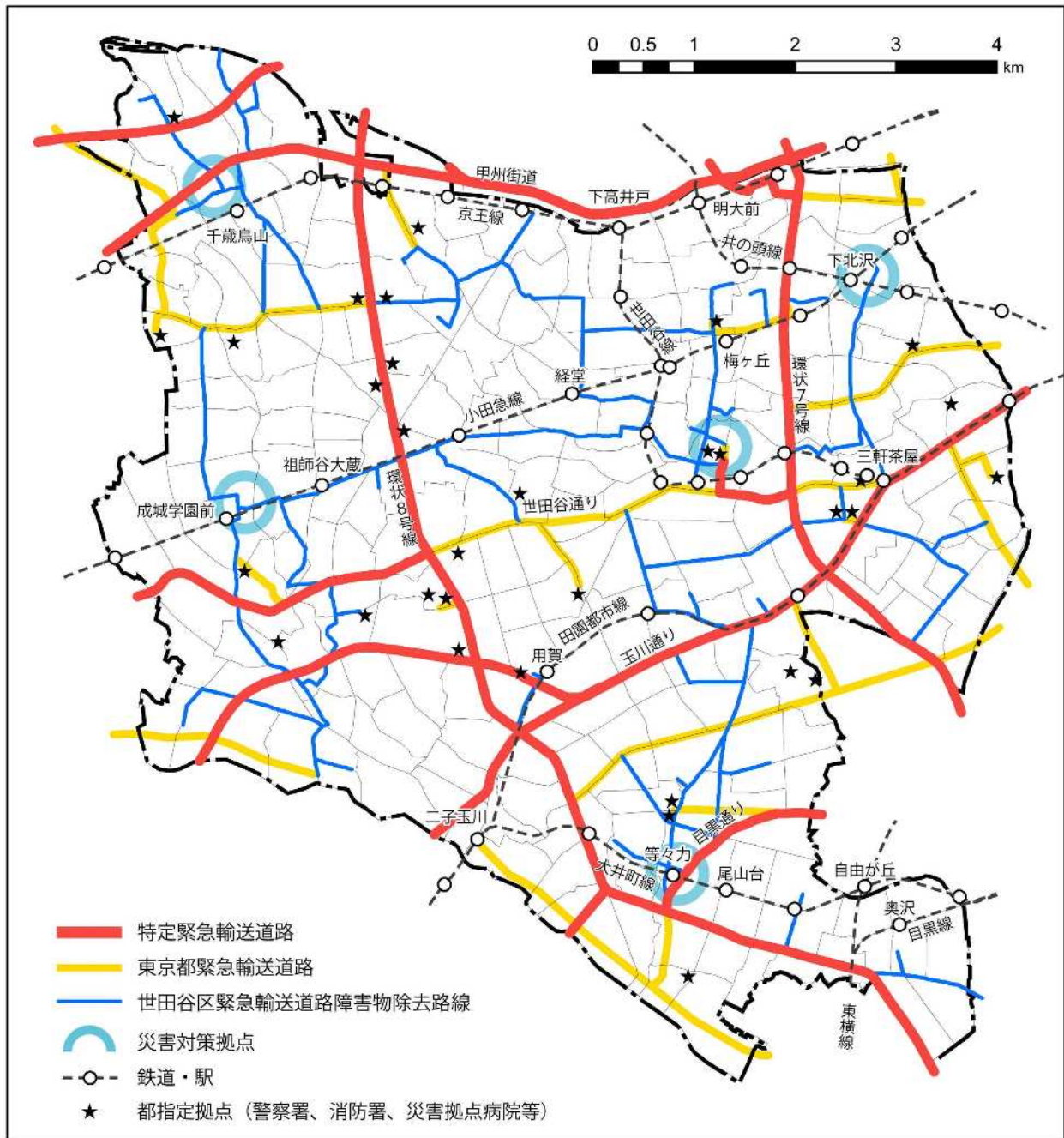


(4) 防災上重要な区公共建築物の耐震化の現状

防災上重要な区公共建築物は、100%が耐震性を満たしています。

世田谷区内の防災上重要な区公共建築物は、旧耐震基準で建てられた建築物のうち耐震性を満たしていないものは順次耐震改修を行い、平成22年度末に耐震化率100%を達成しました。平成27年5月現在、新耐震基準の建築物と合わせて603棟あり、すべてが耐震性を満たしている建築物となっています。

緊急輸送道路・沿道耐震化道路 路線図



沿道建築物の耐震化を促進する道路

地震発生時の建築物倒壊による道路閉そくを防ぎ、緊急車両の通行や住民の円滑な避難を確保するために、沿道建築物の耐震化を促進している道路には3種類あります。

緊急輸送道路：都が指定した沿道建築物の耐震化を促進する道路

特定緊急輸送道路：特に重要として都が指定した緊急輸送道路

沿道耐震化道路：区が指定した「世田谷区緊急輸送道路障害物除去路線」

3. 区の耐震化支援制度の実績と課題

(1) 耐震化支援制度の実績と検証

耐震化支援制度の活用により耐震化につながっています。

特に特定沿道建築物は、平成23年度から診断の義務化と有利な助成制度が始まったことにより、実績があがりました。

H17～26年度	木造	非木造 (特定沿道建築物を含む)
耐震診断	2,452棟	348棟
訪問相談・アドバイザー派遣	116回	114回
耐震改修	571戸 (484棟(19%))	702戸 (33棟)
診断後自主的な建替え	351棟 (14%)	-

H23～26年度	非木造	
	特定沿道建築物	それ以外
耐震診断	189棟	90棟
補強設計	45棟	10棟
耐震改修	26棟	7棟

木造住宅は耐震診断を行ったことにより、約14%が自主的に建替えをしています。

区広報やホームページでのお知らせ、地域掲示板へのポスター掲示、町会・自治会への回覧チラシ、庁舎ロビーでの展示など、耐震化支援制度の積極的な周知を行っています。

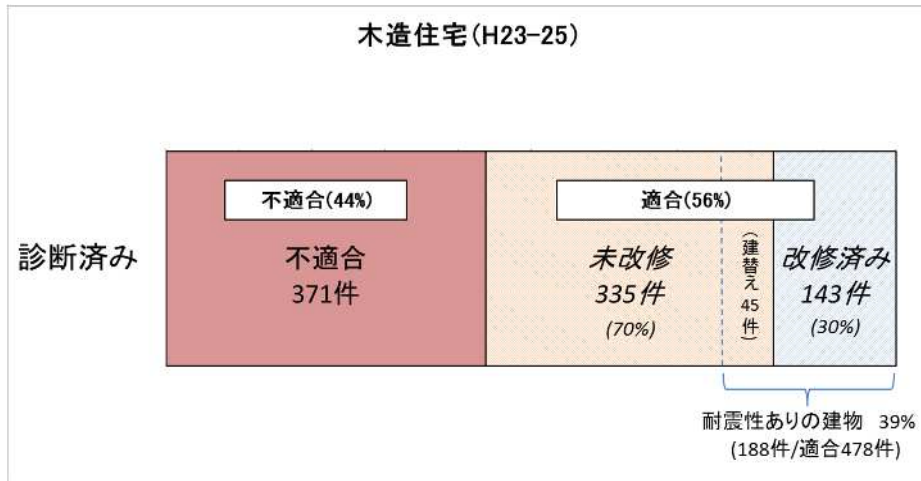
地区防災訓練や避難所運営訓練、自治会防災勉強会などでは、木造倒壊実験模型を使い、耐震化の重要性に関する啓発を行うとともに、耐震化支援制度の周知を行いました。これまでに50回行い、1万人以上の方に普及啓発を行いました。

区民にとってより身近な出張所・まちづくりセンターで行う無料耐震相談会は、全地域で平成23年度より81回実施し、527件の相談を受けました。所有者が相談に来やすい体制を整えています。

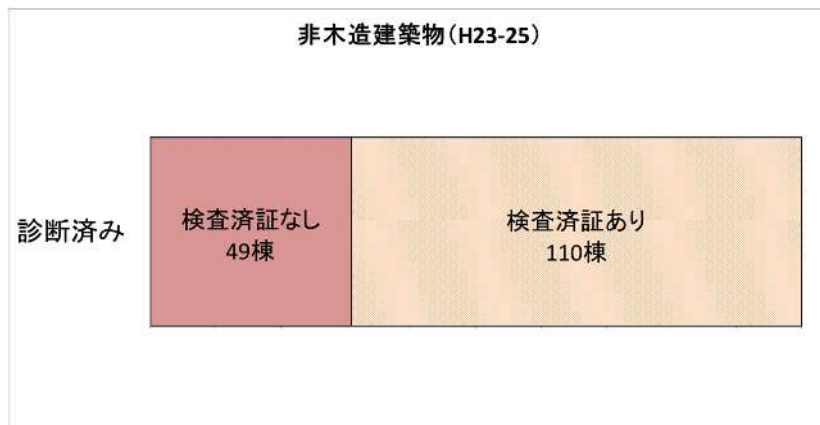
(2) 現在の耐震化支援制度の課題

木造住宅は、建築基準法に適合しないために補強設計・耐震改修の助成要件に当てはまらず、耐震化に結びつかない建築物があります(平成23～25年度に診断を行った849棟中371棟(約44%)。また、区の助成対象であっても、補強設計・耐震改修に結びついていない建築物があります(平成23～25年度に診断を行い適合していた478棟中未改修335棟(約70%)。)

耐震診断を行った後、耐震改修を行っていない木造住宅所有者へのアンケートでは、耐震改修に踏み込めない一番多くの理由として「多額な工事費」が挙げられています。



非木造建築物では、検査済証がないため助成対象とならず、耐震化に結びつかない建築物があります(診断した非木造建築物159棟中49棟(約31%)。)



分譲マンションでは、耐震改修や建替えを検討する際に合意形成を図ることが非常に困難です。また、耐震診断から耐震改修や建替えに向けて継続した専門家派遣や具体的な検討書作成の希望があっても、経費が高く、検討を進めることが難しくなっています。

分譲マンションへの支援は1棟あたりの戸数が多いため、耐震化されれば、耐震化率向上への効果が大きく有効です。

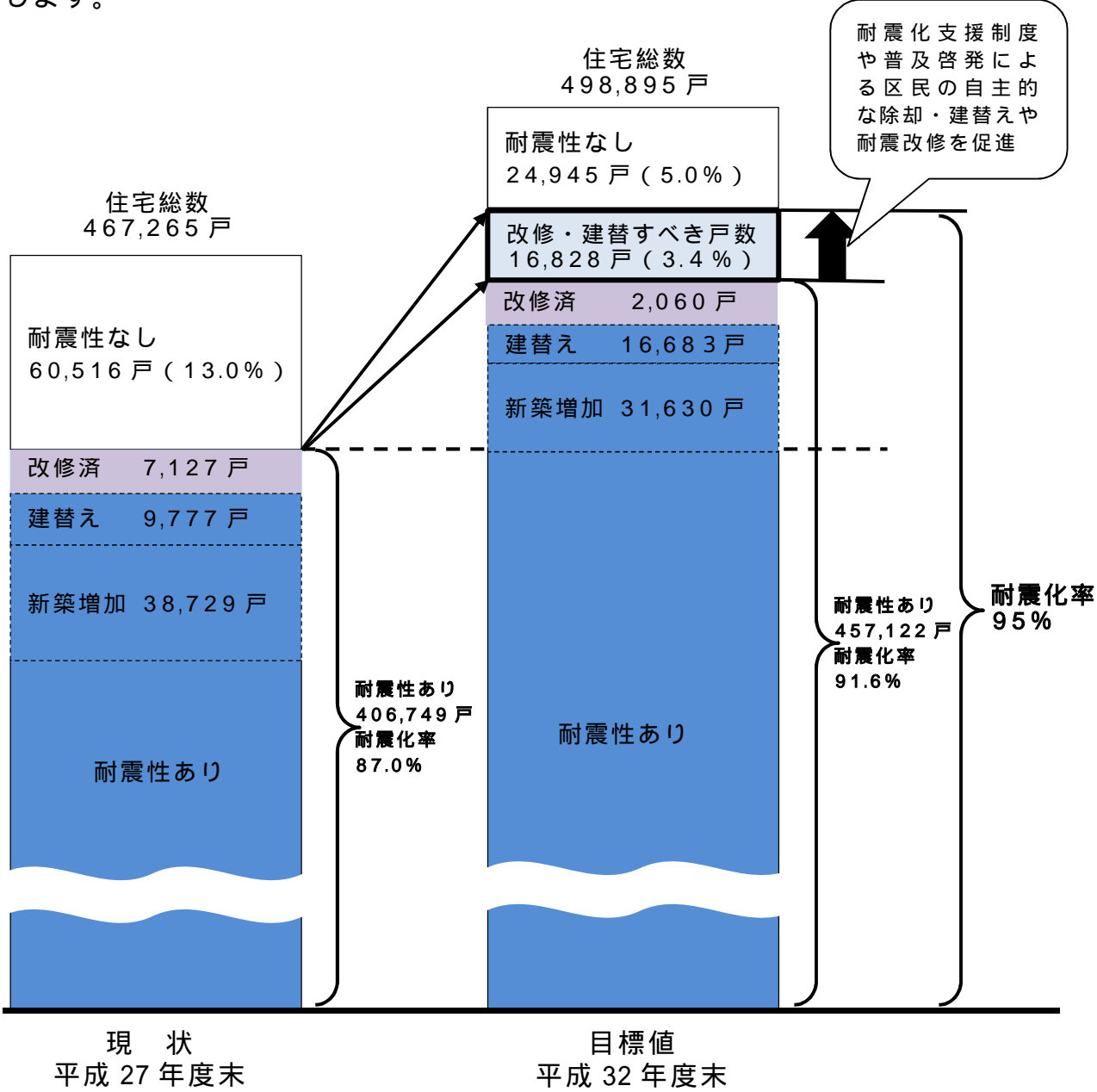
今後の取り組み方針

1. 耐震化の目標

(1) 住宅の耐震化の目標

住宅は、平成 32 年度までに耐震化率を 95%とします。

自然更新による建替えや住宅の新築により、平成 32 年度には耐震化率が 91.6%に向上することが推定されます。これまでの耐震化助成事業の対象拡大および周知の徹底等による耐震改修等への誘導や、住宅の耐震化の必要性に関する啓発等による区民の自主的な除却・建替えや耐震改修を促進することにより、さらに耐震化を促進し、平成 32 年度の住宅の耐震化率 95%を目標とします。



H27 年度末の改修済戸数は H11 ~ 27 年度末の累積。
建替え・新築増加戸数は、H22 ~ 27 年度末の累積

(2) 民間特定建築物の耐震化の目標

民間特定建築物は、平成32年度までに耐震化率を95%とします。

民間特定建築物については、平成32年度までに耐震化率95%を目標とします。

耐震化率の現状と目標（一覧）

建築物の分類	耐震化率	
	現 状 平成27年度末	目 標 平成32年度末
住 宅	87.0%	95%
民間特定建築物	82.2%	95%
防災上重要な区公共建築物	100%	-

- ・平成32年度までに、約17,000戸の除却・建替えや耐震改修により、耐震性を満たしていない建築物を減らします。
- ・耐震改修戸数を増やすために、さらなる強化・推進が必要です。
- ・耐震化支援制度を活用できていない（対象外・知らない・資金不足）層を新たに取り込むための施策が必要です。
- ・区の直接支援と、普及啓発による自主的な耐震化を促します。

2. 基本的な取り組み方針

(1) 基本的な考え方

耐震化の推進は、次のような考え方に基づいて行います。

建築物の耐震診断・耐震改修は、まず、建築物の所有者が自らの問題、地域の問題として認識し、所有者が自ら取り組むことを原則とします。

区は、区民の生命・財産を守るため、所有者の取り組みをできる限り支援するという観点から、所有者が耐震診断・耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のために必要な技術的・財政的な支援を行います。

これまで区の耐震化支援制度の対象から外れている建築物を耐震化実施に導くため、支援対象を広げます。耐震化経費助成と普及啓発を効果的に組み合わせることにより、所有者の自主的な除却・建替えや耐震改修を促します。

(2) 耐震化促進に向けての取り組み方針

1) 建築物の耐震改修や除却の促進

地震時の人命の安全確保のため、地震による建築物の倒壊を防ぐよう耐震性を満たしていない建築物に対して耐震改修に向けた取り組みを促進します。耐震性を満たしていない建築物を減らすために、旧耐震基準の建築物の除却を促進し、耐震化率の向上を図ります。

2) 重点的に取り組む建築物と区域

木造住宅密集地域における不燃化・耐震化

地震に対する危険性が高い木造住宅密集地域では、東京都の「不燃化推進特定整備地区(不燃化特区)」制度による防災街づくり施策の充実にあわせ、耐震性を満たしていない建築物の除却・建替えや耐震改修にあわせた不燃化を促進し、地震時の建築物の倒壊による道路閉そくや出火および延焼を防止します。

共同住宅の耐震化

棟当たりの戸数が多い共同住宅へ、区の耐震化支援制度を拡充します。

沿道建築物の耐震化

地震発生時の建築物倒壊による道路閉そくを防ぎ、緊急車両の通行や住民の円滑な避難を確保するため、「世田谷区緊急輸送道路障害物除去路線」のうち東京都が指定した緊急輸送道路以外の道路を沿道耐震化道路と位置付け、都が指定する緊急輸送道路(特定緊急輸送道路を含む)および沿道耐震化道路の沿道建築物について、重点的に耐震化を促進します。

3. 重点的に取り組む施策

(1) 住宅の耐震化

1) 木造住宅の耐震化支援

震災時には住宅倒壊が要因となって区民の生命・財産に被害をもたらすことが懸念されるため、木造住宅の耐震診断・耐震改修による耐震化促進に向け、一層の働きかけを行います。

木造住宅耐震改修訪問相談事業等を活用した耐震改修への働きかけ推進 (新たな取り組み)

耐震診断後、耐震改修へとつなげるため、耐震診断終了時に再度、耐震診断を行った所有者に診断後の支援制度の案内郵送や耐震診断時に耐震診断と併せて診断後の支援制度の申込を促すなど、木造住宅耐震改修訪問相談事業を積極的に活用し、耐震改修を行うよう働きかけを行います。

無料耐震診断(継続)

旧耐震基準で建てられた木造住宅(戸建て住宅、長屋、共同住宅、店舗等併用住宅)に対して、無料耐震診断を引き続き実施します。

耐震改修設計費用助成事業(継続)

耐震診断を受けた結果、上部構造評点が1.0未満と判定された木造住宅に対して、全体または1階部分の上部構造評点が1.0以上となる耐震改修設計への助成を引き続き実施します。

耐震改修工事費用助成事業(継続)

耐震改修設計に基づく耐震改修への助成を引き続き実施します。

簡易改修工事費用助成事業(継続)

耐震改修設計に基づく1階部分の耐震改修への助成を引き続き実施します。

2) 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

震災時に建築物の倒壊や火災による甚大な被害が予想される木造住宅密集地域について、防災街づくりの各種事業等を活用し、木造住宅の建替え誘導等による建築物の耐震化を促進します。

不燃化特区制度を活用した除却・建替え促進(継続)

区内には東京都における「防災都市づくり推進計画」の「整備地域」が約422ha(世田谷区役所周辺・三宿・太子堂地域:約288ha、北沢地域:約134ha(渋谷区分26ha含む。))位置づけられています。

首都直下地震の切迫性等を踏まえて木造住宅密集地域の改善を一段と加速するため、東京都は平成32年度までに「整備地域」の不燃領域率70%の達成にむけた「不燃化推進特定整備地区(不燃化特区)」導入による不燃

化促進および主要な都市計画道路の整備 100%達成を目標として、「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」を推進しています。

不燃化特区による支援制度を活用した建築物の除却・建替えにより、住宅の耐震化率向上を図ります。

整備地域内における耐震化と不燃化の促進（継続）

不燃化特区内で建替え助成をしている地域については、建築物全体の上部構造評点が1.0以上となり、かつ、準耐火建築物になるよう改修する不燃化耐震補強工事助成により、耐震化と不燃化を促進します。

上記の地域以外の整備地域内においては、上部構造評点が1.0未満の建築物を除却するとともに、新たに耐火建築物または準耐火建築物を建築する不燃化建替え助成を行い、耐震化と不燃化を促進します。

3) 分譲マンションの耐震化支援

分譲マンションには一棟に多くの人々が暮らしており、震災などによる被害の影響は大きく、また、被災した建築物の再建には一般住宅と比べて多くの困難が伴います。

このため、管理組合等に対して耐震診断への働きかけや管理組合における段階的な合意形成に支援を行い、耐震化を促進します。

耐震改修アドバイザー派遣の推進（拡充）

耐震改修アドバイザー派遣による耐震診断等への働きかけを継続して推進します。

耐震診断後の補強設計や耐震改修、建替えに関する検討への支援を充実するために、東京都防災・建築まちづくりセンターの耐震改修アドバイザー派遣に対する助成制度や補強設計前に補強計画へのアドバイスや合意形成するための調整をしていくためのコンサルタント支援制度を検討します。

非木造建築物の耐震化支援制度の拡充（拡充）

分譲マンションをはじめとする非木造建築物については、耐震診断、補強設計、耐震改修に対する助成を引き続き実施します。

助成対象者の要件見直しを行い、検査済証のない建築物についても、違反部分がないことや違反部分の是正を条件に助成対象とし、助成対象者の拡大を図ります。

(2) 沿道建築物の耐震化

1) 特定緊急輸送道路（継続）

都は、特定沿道建築物の耐震診断の結果の報告期限を平成26年度末とし、

耐震化を促進しています。こうした特定沿道建築物の耐震化状況について、都と連携して、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（以下、「都耐震化条例」という。）第17条に基づく公表を行います。また、耐震診断を実施していない特定沿道建築物の所有者に対し、都と連携して、耐震改修促進法第15条第2項および都耐震化条例第11条第2項に基づき、耐震診断を実施するよう必要な指示を行うとともに、正当な理由がなくその指示に従わないときは、その旨を公表します。

耐震診断実施後の特定沿道建築物の所有者に対し、耐震改修アドバイザー派遣制度を活用して、耐震改修を行うよう働きかけを強化します。

2) 特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路（継続）

都は、耐震改修促進法第5条第3項第3号の地震発生時に閉そくを防ぐべき道路に特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路を指定し、道路閉そくを起こす可能性の高い通行障害既存耐震不適格建築物を対象に、重点的に耐震化を促進することとしています。

区は、緊急輸送道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物を把握し、都と協力・連携しながら、耐震改修促進法に基づく指導・助言等を積極的に行うとともに、公共的な観点から財政的な支援をします。

3) 沿道耐震化道路（継続）

震災時の緊急輸送を円滑に行うため、道路障害物の除去を行う道路と位置づけられている沿道耐震化道路の通行障害既存耐震不適格建築物を把握し、沿道建築物の耐震化を促進します。

沿道耐震化道路沿いの建築物については、耐震改修促進法に基づく指導・助言等を積極的に行うとともに、公共的な観点から財政的な支援をします。

(3) 民間特定建築物の耐震化

民間特定建築物は、多くの人々が利用する公益的建築物であり、平成32年度までの耐震化率95%を確実に実現するために、耐震化による税制上の優遇措置の情報提供を含め、耐震化に向けた働きかけや財政的な支援を行います。

区の耐震化支援助成実績一覧

		累計	26年	25年	24年	23年	22年	21年	20年	19年	18年	17年	備考	
木造住宅	診断	継続	2,452	79	155	367	327	187	198	274	519	159	187	自己負担なし
	設計	継続	8	1	4	3	-	-	-	-	-	-	-	設計のみ30万円
	改修	継続	481	25	72	88	58	62	45	45	37	43	6	設計含め100万円
	建替	継続	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	不燃・耐震化100万円
	除却	継続	21	4	1	2	3	4	6	1	-	-	-	-
	相談	継続	3	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	100万円
	診断	継続	34	34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	設計	継続	206	20	28	49	21	17	71	-	-	-	-	-
	改修	継続	159	18	21	33	18	18	13	11	8	12	7	-
	建替	拡充	15	6	3	1	0	5	0	0	-	-	-	-
非木造	診断	拡充	7	2	2	0	3	0	0	0	-	-	-	-
	設計	継続	189	26	93	68	2	-	-	-	-	-	-	-
	改修	継続	45	31	13	1	0	-	-	-	-	-	-	-
	建替	継続	18	11	6	1	0	-	-	-	-	-	-	-
	除却	継続	1	1	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-
	アド	継続	7	3	4	0	0	-	-	-	-	-	-	-
	診断	継続	分譲マンションに含まれる											
	設計	継続	非木造または特定に含まれる											
	改修	継続	非木造または特定に含まれる											
	アド	継続	114	30	35	27	21	0	0	1	0	0	0	0
分譲マンション	診断	新設	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	設計	継続	5,079	273	343	848	959	387	981	282	631	316	59	2万円まで
	改修	継続	4	0	1	3	-	-	-	-	-	-	-	30万円まで
	アド	拡充	東京都防災・建築まちづくりセンターのアドバイザー派遣に対する助成											
総合的な安全対策	診断	継続	家具転倒防止器具取付支援											
	設計	継続	耐震シエーター・耐震ベッド設置費用助成											

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

耐震診断・耐震改修の必要性・重要性の広報

相談体制の充実

専門家による耐震相談会の拡充、耐震診断士の育成、分譲マンションなどを対象とした耐震改修アドバイザー制度の活用など、区民が耐震改修等を行いやすい環境の整備を行います。

耐震改修を促進するため、分譲マンションの管理組合または区分所有者が耐震改修を検討する際、専門家を派遣し、区分所有者間の合意形成に向けた活動をきめ細かく支援します。

耐震診断士を育成するため、定期的に講演会・研修会などを開催し、知識・技術を向上するよう努めます。

耐震診断・耐震改修に関する広報

耐震診断・耐震改修の必要性、区の支援制度など、「区のお知らせ」やホームページを活用し、広報を充実します。

耐震診断、補強設計を適切に行うことができる技術者を育成するとともに、信頼のおける建築士事務所・施工業者等に関する情報を提供し、区民の耐震化を支援します。

多様な情報提供による課題認識の向上

「誰でもできるわが家の耐震診断」などによる啓発

これまでに引き続き啓発事業を充実し、区民自身が気軽に行うことのできる簡易耐震診断や、耐震化への必要性の実験を簡単に行うことができる紙の実験模型を普及し、耐震診断・耐震改修に関する機運の醸成を図ります。

耐震改修表示制度の活用

耐震改修工事中の建築物への耐震補強工事広告幕掲示や、耐震改修を行った建築物への補強済シールの配布により、耐震改修の普及と意識啓発を図ります。

シンポジウムの開催

シンポジウムの開催により、建築物の耐震診断・耐震改修の必要性を啓発します。

地震防災マップの活用

世田谷区地震防災マップ(平成25年2月 世田谷区危機管理室)により、区民に地震発生時のゆれやすさや建築物に被害が生じる程度を示した地域の危険度に関する情報を提供し、事前の備えに役立つよう、積極的な活用を図ります。

様々な機会を捉えた耐震化への働きかけ

リフォーム工事は建築物をこれからも使い続ける意思表示と捉え、リフォーム工事に併せた耐震診断・耐震改修を行うよう働きかけます。

建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物等は、建築基準法第12条に基づき定期調査を行い報告すること（以下、「定期調査報告制度」という。）になっています。この制度を活用し、耐震診断・耐震改修を実施していないと報告された際には、所有者に対して指導・助言等を行うなど、耐震化を促進します。

耐震化に関する様々な普及啓発

区の耐震化支援制度のほか、不燃化特区による支援制度など、庁内の他部署と連携した普及啓発を行います。

また、耐震改修を行った場合の税制優遇措置（法人税・所得税・固定資産税）や、低利融資などの情報を提供します。

定期調査報告制度

建築基準法第12条第1項、3項の規定により、同法第6条第1項第1号に掲げる建築物等の所有者（管理者）は、その建築物について一級建築士等の有資格者に定期的に調査・検査をさせ、その結果を特定行政庁に報告しなければならないことになっています。

(2) 重点施策対象建築物への積極的な耐震化の働きかけ

緊急輸送道路沿道建築物などへの働きかけ

特定沿道建築物については、都と連携して所有者に対する戸別訪問に取り組んでいます。緊急輸送道路および沿道耐震化道路の通行障害既存耐震不適格建築物を把握し、耐震化に向けて所有者への働きかけを行います。

また、「東京都総合設計許可要綱」による緊急輸送道路沿道建築物に関する建築基準法第59条の2の規定に基づく総合設計による容積率緩和について、所有者に的確な情報提供を行います。

民間特定既存耐震不適格建築物等への積極的働きかけ

防災上重要な区公共建築物が平成22年度に100%の耐震化を達成したことと比べ、民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化の進捗が遅れています。耐震化していない民間特定既存耐震不適格建築物の耐震化に向けて、所有者への働きかけを行います。

分譲マンション管理組合への積極的働きかけ

管理組合が存在しない分譲マンションや、管理組合が十分に機能せず自主的に動きにくい分譲マンション、旧耐震基準のなかでもより耐震性が劣ると推定されている昭和46年以前に着工した旧々耐震基準のマンションなど、実態調査により建設年次、建築物の構造等を考慮し、課題が大きいと思われるマンションに対して、戸別訪問など行政側から積極的に管理組合への働きかけを行います。

平成26年6月の「マンションの建替えの円滑化等に関する法律(以下、「マンション建替え等円滑化法」という。)」の改正により、建築物およびその敷地の売却を4/5以上の多数決により行うことを可能とする制度や耐震性不足の認定を受けたマンションの建替えに際して特定行政庁の許可により容積率制限を緩和する制度が設けられました。こうしたマンション建替え等に関する新たな制度について、管理組合等に的確な情報提供を行います。

(3) 地域住民や関係機関等との連携

関係団体、事業者との連携

東京都および関係団体との連携を図り、耐震診断・耐震改修による耐震化を促進します。

世田谷区建築物安全安心推進協議会や区内の建築設計者、建築工事業者等と連携して、耐震診断・耐震改修による耐震化を促進します。

中古住宅の市場活性化など国の動向を見据えつつ、世田谷区建築物安全安心推進協議会、建築士会、不動産取引業団体、金融機関との連携により、耐震化に向けた継続した働きかけを行います。

地域住民との連携

区は、地区の防災力向上を図るため、自助・共助における考え方や取り組みを考える「防災塾」を、区内27地区にて区民向けに開催しています。

建築物の耐震化を、総合的な防災街づくりの一環と捉え、防災塾や防災区民組織、防災街づくり推進組織などと連携するなど地域住民との協働を進め、耐震診断・耐震改修を促します。

様々な領域との連携

総合支所や出張所・まちづくりセンターとの連携による避難所運営訓練や地区防災訓練などで引き続き普及啓発を行い、耐震化に向けた働きかけを行います。

福祉部門との連携により、耐震化支援制度のきめ細かな周知をします。

世田谷区建築物安全安心推進協議会

世田谷区内の関係行政機関・建築関係諸団体が一体となって、違反建築の防止や建築物の安全性の確保とともに、質の向上を図り、安全安心で快適なまちづくりを推進しています。

設立は平成20年10月。

2.総合的な安全対策

(1)家具類の転倒・落下・移動防止対策

東京消防庁が実施した近年の地震被害調査では、負傷者の30～50%が家具類の転倒・落下・移動によるものであることが判明し、首都直下地震等の被害想定においても、建築物の倒壊とともに家具類による多数の被害が想定されています。東日本大震災では、家具類の転倒・落下・移動が高層階になるほど多く発生している傾向が確認され、長周期地震動等に対する高層階等における家具類の転倒・落下・移動防止対策の必要性が確認されました。

現在、高齢者・障害者・要介護者等が住む住宅を対象に、家具転倒防止器具の取付けについて支援を行っています。区の福祉部門および福祉関係団体等と連携し、高齢者・障害者・要介護者等の居室周辺のバリアフリー改修の機会等を捉えて、制度の普及を行います。

(2)耐震シェルター等の設置支援

震災による被害者の多くが、高齢者・障害者・要介護者等の災害時要支援者となっています。

地震による住宅の倒壊から災害時要支援者の生命を守るため、引き続き、耐震シェルター等の設置支援を行います。また、より多くの方に活用してもらうため、助成要件の見直しを行い、対象者を拡大します。区の福祉部門および福祉関係団体等と連携し、高齢者・障害者・要介護者等の居室周辺のバリアフリー改修の機会等を捉えて、耐震シェルターの設置を啓発します。

(3)窓ガラス・天井等落下防止対策

平成17年3月に発生した福岡県西方沖地震では、市街地のビルのガラスが割れ、道路に大量に落下しました。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りました。平成17年6月には、都内のオフィスビルにおいて、外壁タイル落下事故が発生しました。東日本大震災では、庁舎や公共施設の一部において、天井材の一部が落下し、死傷者が出ました。

地震時における建築物のガラス・外壁・天井などの落下防止対策については、公共施設を中心に点検を行い、対策を促します。

民間特定建築物のうち特に病院、学校、福祉施設等の公益施設、また多数が集まるスポーツ施設等には、耐震診断時などに落下物防止対策に言及し、落下の可能性のある場合は、改修の実施を指導します。

定期調査報告制度を活用し、防止対策が必要と認められる場合は、必要な指導・助言を行います。

(4) エレベーター閉じ込め防止対策

平成17年7月に発生した千葉県北西部地震では、首都圏において多くの建築物でエレベーターが緊急停止し、かご内に利用者が長時間閉じ込められました。

都と協力し、(社)日本エレベーター協会を通じ、エレベーター保守管理会社の連絡体制の強化に努めます。震災後の早期復旧体制について「1ビル1台」ルール(災害時に1ビルにつき1台のエレベーターを復旧し、できるだけ多くのマンションやビルの機能回復を図る)や、エレベーターの閉じ込め防止装置の設置の普及啓発を行い、関連事業者団体と連携を図り、装置の設置を促します。

地震で停止したエレベーターについて、保守要員による点検をしなくても仮復旧できる自動診断仮復旧システムの開発が進められており、こうしたシステムの普及啓発を行います。

定期調査報告制度を活用し、防止対策が必要と認められる場合は、必要な指導・助言を行います。

(5) 危険なブロック塀の倒壊防止対策

地震時に道路に面したブロック塀・石塀などが倒壊することにより、人的被害が心配されます。狭あい道路が多い木造住宅密集地域などでは、自己によるブロック塀の安全点検実施方法の周知が必要です。

耐震診断時などの機会を捉え、現行の生垣緑化助成制度などを活用し、危険なブロック塀の補修や生垣への変更を勧めます。

(6) がけ・擁壁に対する安全対策

集中豪雨等による大規模な斜面崩壊による甚大な被害が発生しています。このため、都では「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(以下、「土砂災害防止法」という。)」等に基づく斜面地調査を開始し、土砂災害警戒区域等の指定に向けた取り組みを進めています。

土砂災害防止法は、土砂災害から国民の生命を守るため、土砂災害のおそれのある区域についての危険の周知、警戒避難体制の整備を図るとともに、著しい土砂災害が発生する恐れがある区域について住宅等の新規立地の抑制等のソフト対策を推進するものです。都が公表した「土砂災害危険箇所マップ」では、区内に土砂災害危険箇所として「急傾斜地崩壊危険箇所」が57箇所あるとされています。

区では、都の調査対象ではない高さ2m以上5m未満のがけ・擁壁のサンプリング調査を行い、区全体のがけ・擁壁の現状を推計し、今後、「世田谷

区がけ・擁壁等防災対策方針」を策定して、がけ・擁壁の崩壊等に対する様々な対策を検討していきます。

(7) 工作物（屋外広告物等）の倒壊・落下・脱落防止対策

地震の際、高架水槽、看板等の工作物が脱落し被害をもたらすことが懸念されます。東京都屋外広告物条例による設置申請時や耐震診断時を捉えて、指導をしています。

(8) 火災発生抑制策（感震ブレーカー等の普及啓発）

東日本大震災等における火災の6割が電気に起因するものでした。

国では、火災発生抑制のため、感震ブレーカー等の設置が減災効果を期待できるとしています。

延焼火災が特に懸念される不燃化特区を中心として、対象機器への補助や普及啓発策を検討し、感震ブレーカー等の普及啓発を図ります。

耐震関係年表 ～戦後の大きな被害を出した地震～

発生年月日	地震名等	マグニチュード	人的被害(人)		住家被害(棟)			
			死者	行方不明者	全壊	全焼	流出	計
1946(昭和 21) 12/21	南海地震	8.0	1,330	113	11,591	2,598	1,451	15,640
1948(昭和 23) 6/28	福井地震	7.1	3,769	-	36,184	3,851	-	40,035
1949(昭和 24) 12/26	今市地震	6.4	10	-	873	-	-	873
1950(昭和 25)	建築基準法制定							
1952(昭和 27) 3/4	十勝沖地震	8.2	33	-	815	-	91	906
1961(昭和 36) 2/2	長岡地震	5.2	5	-	220	-	-	220
1962(昭和 37) 4/30	宮城県北部地震	6.5	3	-	369	-	-	369
1964(昭和 39) 6/16	新潟地震	7.5	26	-	1,960	290	-	2,250
1968(昭和 43) 2/21	えびの地震	6.1	3	-	368	-	-	368
1968(昭和 43) 5/16	十勝沖地震	7.9	52	-	673	18	-	691
1971(昭和 46)	建築基準法施行令改正 (旧耐震基準) ・RC造:柱のせん断補強強化 ・一体のRC基礎等							
1974(昭和 49) 5/9	伊豆半島沖地震	6.9	30	-	134	5	-	139
1978(昭和 53) 1/14	伊豆大島近海の地震	7.0	25	-	94	-	-	94
1978(昭和 53) 6/12	宮城県沖地震	7.4	28	-	1,383	-	-	1,383
1981(昭和 56)	建築基準法施行令改正 (新耐震基準) ・構造計算へのじん性の導入 ・木造:基礎の緊結、壁量計算の見直し等							
1982(昭和 57) 3/21	浦河沖地震	7.1	-	-	13	-	-	13
1983(昭和 58) 5/26	日本海中部地震	7.7	104	-	1,584	-	-	1,584
1984(昭和 59) 9/14	長野県西部地震	6.8	29	-	14	-	-	14
1987(昭和 62) 3/18	日向灘を震源とする地震	6.6	1	-	-	-	-	-
1987(昭和 62) 12/17	千葉県東方沖を震源とする地震	6.7	2	-	16	-	-	16
1993(平成 5) 1/15	釧路沖地震	7.5	2	-	53	-	-	53
1993(平成 5) 7/12	北海道南西沖地震	7.8	202	28	601	-	-	601
1993(平成 5) 10/12	東海道はるか沖を震源とする地震	6.9	1	-	-	-	-	-
1994(平成 6) 10/4	北海道東方沖地震	8.2	-	-	61	-	-	61
1994(平成 6) 12/28	三陸はるか沖地震	7.6	3	-	72	-	-	72
1995(平成 7) 1/17	兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)	7.3	6,434	3	104,906	7,036	-	111,942
1995(平成 7)	建築物の耐震改修の促進に関する法律の制定 ・特定建築物所有者への耐震診断・改修の努力義務 ・耐震改修計画の策定による建築基準法の特例 ・耐震診断・耐震技術指針の国による提示等							
2000(平成 12) 7/1	新島・神津島近海を震源とする地震	6.5	1	-	15	-	-	15
2000(平成 12) 10/6	鳥取県西部地震	7.3	-	-	435	-	-	435
2001(平成 13) 3/24	芸予地震	6.7	2	-	70	-	-	70
2003(平成 15) 7/26	宮城県北部を震源とする地震	6.4	-	-	1,276	-	-	1,276
2003(平成 15) 9/26	十勝沖地震	8.0	-	2	116	-	-	116
2004(平成 16) 10/23	新潟県中越地震	6.8	68	-	3,175	-	-	3,175
2005(平成 17) 3/20	福岡県西方沖を震源とする地震	7.0	1	-	144	-	-	144
2007(平成 19) 3/25	能登半島地震	6.9	1	-	686	-	-	686
2007(平成 19) 7/16	新潟県中越沖地震	6.8	15	-	1,331	-	-	1,331
2008(平成 20) 6/14	岩手・宮城内陸地震	7.2	17	6	30	-	-	30
2008(平成 20) 7/24	岩手県沿岸北部を震源とする地震	6.8	1	-	1	-	-	1
2009(平成 21) 8/11	駿河湾を震源とする地震	6.5	1	-	-	-	-	-
2011(平成 23) 3/11	東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)	9.0	2015年3月9日現在 死者 19,225 人、行方不明者 2,614 人 全壊 127,830 棟					
2012(平成 24) 12/7	三陸沖を震源とする地震	7.3	1	-	-	-	-	-

出典:平成 26 年版消防白書(総務省消防庁)等

用語の解説

えんどうたいしんかどうろ
沿道耐震化道路

区が指定した「世田谷区緊急輸送道路障害物除去路線」のうち、都が指定した緊急輸送道路以外の道路。

きゅうきゅうたいしんきじゆん
旧々耐震基準

昭和46年以前に建てられた建築物の建築基準法の地震に対する構造の基準。鉄筋コンクリート造の柱の帯筋の基準が強化される前の基準。旧耐震基準の建築物より危険性が高いと言われている。

きゅうたいしんきじゆん
旧耐震基準

昭和56年5月31日以前に着工して建てられた建築物の建築基準法の地震に対する構造の基準。震度5強程度の揺れでは建築物が倒壊せず、破損したとしても補修することで継続使用が可能な構造基準として設定されたもの。(新耐震基準)

きそんたいしんふてきかくけんちくぶつ
既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第5条第3項第1号に規定された地震に対する安全性に係る建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物。

きんきゅうゆそうどうろ
緊急輸送道路

大地震の発生直後に、避難者および緊急通行車両用に全線車両通行禁止とする道路。7ページ参照。

こうぞうたいしんしひょう あいえずち
構造耐震指標(I s 値)

耐震診断で非木造建築物が保有する耐力を表す指標。過去の地震被害の研究からI s 値が0.6以上ある建築物は、震度6強程度の大地震に対して、建築物が倒壊や崩壊する危険性は低いと言われている。

さいがいじょうえんごしゃ
災害時要援護者

災害時に介護や支援が必要な高齢者や身体の不自由な人、外国人等。

じしんぼうさい
地震防災マップ

自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもの。本計画においては、世田谷区地震防災マップ(区内を震源とする地震(M6.9)によって予測される震度分布及び地震によるゆれによって発生する建築物被害の分布を相対的に地図上に図示したもの)(平成25年2月)を指す。

じゅうたく とちとうけいちようさ
住宅・土地統計調査

日本国内の住宅及び住宅以外で人が居住する建築物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況、その他の住居等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住宅・土地関連諸施策の基礎資料を得ることを目的として、昭和23年以来5年ごとに実施している調査。最新の調査は平成25年住宅・土地統計調査である。

じょうぶそうごうひょうてん あいだぶりゅーち
上部総合評点(I w 値)

木造建築物の耐震診断において、建築物が保有する耐力を表す指標。I w 値が1.0以上ある建築物は、震度6強程度の大地震に対して、建築物が倒壊や崩壊する危険性は低いと言われている。

新耐震基準

建築基準法の改正により、昭和56年6月1日から導入された基準で、それ以前の基準を旧耐震基準といい区別している。新耐震基準は、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震（震度5強程度）に対しては構造体を無被害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震（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に、大地震時に必要な保有水平耐力（建築物が地震による水平方向の力に対して対応する強さ）を建築物が保有しているかどうかを検討するように規定している。

世田谷区地域防災計画（平成24年修正）

災害対策基本法第42条の規定に基づき、区及び関係防災機関が、その全機能を発揮して災害予防をはじめ、災害応急対策及び災害復旧等、一連の災害対策を実施することにより、世田谷区の地域並びに住民の生命、身体及び財産を災害から守ることを目的に世田谷区防災会議が作成した計画。

世田谷区街づくり条例

安全で住みやすい快適な環境の市街地の整備、開発及び保全を推進することを目的に、昭和57年に世田谷区が全国に先駆けて制定した条例。

耐震化

旧耐震基準の建築物で、耐震診断を行った結果、耐震性を満たしていないと判定され、耐震改修や建替えを行い、地震に対する安全性を確保することをいう。

耐震化率

建築物総数に対する耐震性を満たしている建築物の数の割合。なお、本計画では、住宅・土地統計調査に基づいて算定しているため、戸数単位で表している。

$$\text{耐震化率（％）} = (A + B + D1 + E) / (A + B + C + D + E) \times 100$$
$$= (\text{耐震性を満たしている建築物の総数}) / (\text{建築物全総数}) \times 100$$

- A : 旧耐震基準の建築物で、耐震診断を行い、耐震性がある建築物の数
- B : 旧耐震基準の建築物で、耐震診断を行い、耐震性がないと判定され、耐震改修を行った建築物の数
- C : 旧耐震基準の建築物で、耐震診断を行い、耐震性がないと判定され、耐震改修を行っていない建築物の数
- D : 旧耐震基準の建築物で、耐震診断を行っていない建築物の数
- D1 : 旧耐震基準の建築物で、耐震診断を行っていないが、都の推計値により耐震性があると推定した建築物の数 $D1 = D \times (\text{都の推計値})$
- E : 新耐震基準の建築物の数

耐震診断

旧耐震基準の建築物は、設計法が現在と異なるため、現在と同様な保有水平耐力に基づく方法で正しく耐震性を表すことができない。そこで柱や壁の強度を計算し、それに粘り強さや建築物の形状、経年状況を考慮して、新耐震基準と同程度以上の耐震性を有するかどうかを判定するための調査をすることをいう。

耐震性を満たしている建築物

改正耐震改修促進法の「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」による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について、技術上の指針となるべき事項

に定める診断方法により診断した結果、以下に定める判定基準により、判定された建築物をいう。

木造建築物：一般診断法・精密診断法とも上部総合評点 I_w 値が 1.0 以上のもの

非木造建築物：第一次診断法では、構造耐震指標 I_s 値が 0.8 以上のもの

第二次診断法・第三次診断法では、構造耐震指標 I_s 値が 0.6 以上のもの

ちよっかじしん 直下地震

人の住んでいる場所の直下で発生する地震。震源域が近いこと、大きな被害をもたらす、プレート内の弱い部分（活断層）で発生する内陸型地震などをいう。平成 7 年に発生した阪神・淡路大震災は直下地震。

つうこうしょうがいけんちくぶつ 通行障害建築物

耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号に定める建築物。地震によって倒壊した場合に、接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして、施行令第 4 条で該当する建築物の高さを定めている。7 ページの図参照。

とくていえんどうけんちくぶつ 特定沿道建築物

特定緊急輸送道路の沿道建築物のうち、通行障害既存耐震不適格建築物に該当するもの。

とくていきそんたいしんふてきかくけんちくぶつ 特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第 14 条に定める、学校、病院、老人ホーム、幼稚園、保育園、物品販売業などの多数の者が利用する一定規模以上の既存耐震不適格建築物。そのうち、民間が所有するものを、「民間特定既存耐震不適格建築物」とする。

とくていきんきゅうゆそうどうろ 特定緊急輸送道路

都が指定した緊急輸送道路のうち、特に沿道建築物の耐震化を促進する必要がある道路として都が指定したもの。その道路に敷地が接する建築物の所有者に対して、耐震化の状況報告の義務と、耐震診断の義務が課せられている。7 ページの図参照。

とくていけんちくぶつ 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と用途・規模要件が同じ全ての建築物。そのうち、民間が所有するものを、「民間特定建築物」とする。

としせいびほうしん 都市整備方針

世田谷区街づくり条例に基づき、都市計画法第 18 条の 2 に定められた「市区町村の都市計画に関する基本的な方針」として定め、区の長期的な視点に立った都市づくり・街づくりの総合的な基本方針。この方針に基づき都市計画や地区街づくり計画を定め、街づくりに関する様々な施策・事業を進める。

ふねんかどつく 不燃化特区

木造建築物が密集している地区のうち、特に重点的・集中的な改善を図るべき地区を不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）に指定し、各地区の取り組み内容に応じて不燃化を目的とした支援を行う東京都が創設した独自の制度。平成 32 年（2020）年度までの期間限定となっており、区内では平成 27 年 4 月 1 日現在、5 地区が指定されている。

ふねんりょういきりつ 不燃領域率

市街地の「燃えにくさ」を表す指標。建築物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出し、東京都の防災都市づくり推進計画では、不燃領域率が 70% を超えると延焼による焼失率はほぼ 0 となる。

ぼうさいくみんそしき
防災区民組織

震災から地域社会を守るため区民が自主的に結成した組織。区および防災関係機関が育成・指導している。区内の町会・自治会等を単位として組織化されており、区は活動に対する奨励金の交付や防災資機材の供与などを行っている。

ぼうさいじゅく
防災塾

地域防災力向上のため、区民が防災の知識や、自助・共助における考え方や取り組みについて考え、地域防災力を向上させることを目的とした取り組み。平成26年度は、区内27地域で開催し、地域住民同士が発災時に想定できる課題を共有することで、共に防災意識を高める内容となっている。

ぼうさいとし すいしんけいかく
防災都市づくり推進計画

平成22年1月に「東京都震災対策条例第13条」の規定に基づき策定された「震災に強い都市づくり」を目的とした東京都の計画。区内には約422ha(世田谷区役所周辺・三宿・太子堂地域：約288ha、北沢地域：約134ha(渋谷区分26ha含む。))の整備地域が指定されている。

ぼうさいまち すいしんそしき
防災街づくり推進組織

震災予防の観点から、「災害に強い街づくり」をめざして密集市街地等における市街地整備の計画づくりおよびその実践等に取り組んでいる住民団体。世田谷区街づくり条例に基づく「地区街づくり協議会」のうち、防災街づくりをテーマとして活動している団体等が該当する。