

世田谷区耐震改修促進計画(素案)に対する  
区民意見募集の実施結果について

1. 意見募集期間

令和7年(2025年)9月15日(月曜日)～10月7日(火曜日)まで

2. 意見提出人数

45人(ハガキ・手紙等19人、ホームページ26人)

3. 意見件数

74件

【内訳】

項目	件数
計画全体に関すること	6件
「第2章 耐震化の現状と目標」に関すること	2件
「第3章 区の耐震化支援事業」に関すること	
建築物の耐震化支援 全般	11件
建築物の耐震化支援 木造住宅の耐震化支援	8件
建築物の耐震化支援 非木造建築物の耐震化支援	3件
建築物の耐震化支援 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化支援	2件
建築物の耐震化支援 ブロック塀等の耐震化支援	6件
耐震化促進のための普及啓発	12件
総合的な安全対策 保安上危険な建築物等への対策	4件
その他意見等	20件

4. 意見概要と区の考え方

別紙1のとおり

5. 計画(素案)からの主な変更点

別紙2のとおり

6. 今後のスケジュール

令和8年(2026年)4月 改定予定

7. 問い合わせ先

世田谷区防災街づくり担当部防災街づくり課

電話 03-6432-7177

令和8年(2026年)12月28日から

電話 03-5432-3559

**世田谷区耐震改修促進計画(素案)に対する  
意見概要と区の考え方**

(1) 計画全体に関すること(6件)

No	意見の概要	区の考え方
1	日々世田谷区をより住みやすい街に変えてくださりありがとうございます。そして、首都直下型地震などのリスクが高まる中、耐震化促進のための様々な取組みが行われ、また、それらが改善されていることに感謝いたします。	本計画に基づき区内全域の建築物の耐震化を進め、「災害に強い街づくり」を推進してまいります。
2	世田谷区の耐震改修促進は、地域の安全のために重要であり、推進されること自体は望ましい。	
3	日頃よりご尽力いただきありがとうございます。複合災害なども懸念されるため、引き続き当該計画の推進に期待しております。	
4	南海トラフ地震や首都直下型地震等の大地震がいつ起こってもおかしくない昨今だからこそ、積極的に進めて頂きたいと思います。	
5	耐震改修促進計画案を拝見しました。耐震で心配する住宅は昔からの住宅、お年寄りの住宅、そこへのアプローチ、そして、ブロック塀除去の補助他、細かく記されていていいと思います。住民への説明は大切だと思います。引き続きよろしく願いいたします。	
6	綿密な調査に対して一住民として安心と感謝の気持ちです。ありがとうございます。	

(2) 「第2章 耐震化の現状と目標」に関すること(2件)

No	意見の概要	区の考え方
7	公的建造物については、予算もあるが、耐震診断士のセカンドオピニオンも必要。過剰耐震工事又は手抜き等のモニタリング制度が必須。また、業者任せ丸投げは絶体してはならない。必ず業者が適当な事する。その辺りからモニタリングも含めて改修計画に折込んで欲しい。	区公共建築物については、耐震診断・補強設計の際に評定機関(第三者機関)による評価を受け耐震改修工事等を実施し、現在施設運営している防災上重要な区公共建築物については、令和5年度(2023年度)までに耐震化を完了しています。 今後も引き続き、施設の劣化状況等に応じた適切な維持管理を継続してまいります。

No	意見の概要	区の考え方
8	緊急輸送道路沿線建物ですがもっと早くすべきかと思います。耐震化の目標の期限が長すぎるのでは??	本計画を見直すにあたり、目標設定についても改めて国及び東京都の基準や考え方を確認し、耐震改修促進法に基づき目標を定めました。目標達成に向けて、国や東京都と連携し建築物の耐震化に取り組んでいきます。

### (3) 「第3章 区の耐震化支援事業」に関すること

#### ① 建築物の耐震化支援 全般(11件)

No	意見の概要	区の考え方
9	現在賃貸一戸建てに居住中であるがその場合の住まいの耐震状況やもし耐震強化を依頼する場合は賃貸者はどのようにすればいいのかわかりづらい。 大家さんの同意をどのように求めて行くのが良いのか案内が見当たらない。区の方から訪問して個別に指導してもらいたい。	建築物等の耐震化は、所有者が主体的に取り組むこととし、区は所有者が耐震化に取り組めるよう、必要な支援を行うことを基本的な考え方としています。 昭和56年(1981年)5月31日以前に着工した建築物(木造住宅については、平成12年(2000年)5月31日以前に着工したもの)について、耐震化支援事業を実施しています。賃貸住宅の所有者も含め、引き続き耐震化に取り組んでいただけるよう、様々な機会を活用し、普及啓発に取り組んでまいります。
10	建物は古いのでどうすれば良いかはよくわかりません。	
11	耐震工事に対する確認申請に関しても、免除または条件緩和を区が主導できるように希望します。	建築物の耐震化に係る工事については工事規模や内容によって、建築確認申請が不要なケースもありますので、詳しくは建築士等へお問合せください。
12	本年 4/1 から、リフォームであっても建築申請が必要になった。この変更により、接道義務を守っていない借地に建つ住宅の場合、たとえ資金を用意してもリフォームが実施できなくなった。 世田谷区内にはこれによってリフォームができなくなった旧耐震住宅が一気に増えたと聞く。リフォームから締め出されたと言って良い、これらの旧耐震住宅に、これから先にどんな救済策を準備するか、行政として一考を要する事態である。放置すれば、空き家が今以上に区内に増えてしまう危険もある。空き家の増加は住宅政策の行き詰まりであり、相続問題、借地借家法などの社会問題を孕んでますます一律の解決が難しくなっていくだろう。	また、建築物等の耐震化は、所有者が主体的に取り組むこととし、区は所有者が耐震化に取り組めるよう、必要な支援を行うことを基本的な考え方としています。 いただいたご意見につきましては、今後の施策や事業の参考にさせていただきます。
13	道幅が足りなくて建て替えのできない建築物だったため、耐震審査はできましたが、建て替えの補助金の対象にはなりません。こう	耐震改修工事の助成金を受けるには、建築基準法に著しく不適合な部分がある場合は是正を条件としています。

	<p>いう物件こそ耐震工事が必要になります。多少でも補助が受けられるようにしていただけると助かります。</p>	<p>是正が困難な木造住宅については、令和2年度(2020年度)より除却助成制度を開始し、建築基準法に適合せず改修工事等を行えない木造住宅の除却・建替えを促進しています。</p>
14	<p>今回の計画と同時に古い道路で4mに満たない幅のエリアについては、改修に伴ってセットバックさせるなど、災害時に通路整備として改善を求めます。</p>	<p>耐震改修工事の助成金を受けるには、建築基準法に著しく不適合な部分がある場合は是正を条件としています。狭あい道路のセットバック等も是正対象となります。</p> <p>いただいたご意見につきましては、今後の施策や事業の参考にさせていただきます。</p>
15	<p>耐震工事への助成金がインフレを考慮して増額されれば、高騰している工事費のために耐震工事を躊躇している建物所有者も改修工事により前向きになると思います。助成金の増額を期待します。</p>	<p>建築物等の耐震化は、所有者が主体的に取り組むこととし、区は所有者が耐震化に取り組めるよう、必要な支援を行うことを基本的な考え方としています。</p> <p>助成金については、近年の物価高等を考慮した金額の見直しを行います。</p>
16	<p>以下を提案します。</p> <p>費用負担を軽減する仕組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 低利融資・長期返済ローン</li> <li>・自治体と金融機関が連携し、耐震改修専用の無利子または超低利ローンを提供。</li> <li>・返済を固定資産税と一体化(特定期間は税と相殺)して、月々の負担感を減らす。</li> <li>● 固定資産税・都市計画税の減免</li> <li>・改修後、一定期間税金を軽減する制度。</li> <li>・改修にかかったコストを間接的に補填する。</li> </ul>	<p>区では、耐震改修工事等に対する助成金事業を行っています。また木造住宅については、国の利子補給制度が利用できる耐震改修融資制度(リバースモーゲージ型)の周知を図ることで、高齢者世帯の耐震化の取り組みを促進してまいります。</p> <p>耐震改修等を行った場合の税制優遇措置(所得税・固定資産税)については実施されていますので、制度の普及について今後も取り組んでまいります。</p>
17	<p>以下を提案します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 既存建築の簡易補強メニュー</li> <li>・すべての壁を壊さずに行える“部分的補強(ブレース・金物追加など)”や、屋根軽量化など、低コストの「段階的耐震化」を推奨。</li> <li>○計画的・集団的な改修を促す</li> <li>● 地区単位の一括耐震化</li> <li>・町内会や自治会単位で、複数棟を一括発注してスケールメリットを活かし工事費を下げる。</li> <li>・自治体がコーディネーター役を担い、設計士・施工業者の選定をまとめて実施。</li> <li>○不動産・土地活用を絡めた仕組み</li> <li>● 建て替え・耐震化後の権利調整</li> <li>・等価交換方式:古家を取り壊し、建て替え後</li> </ul>	<p>建築物等の耐震化は、所有者が主体的に取り組むこととし、区は所有者が耐震化に取り組めるよう、必要な支援を行うことを基本的な考え方としています。</p> <p>どのような補強計画で耐震改修工事を実施するかは、個々の状況によって異なると思いますので、最終的には建築士等の意見を参考に所有者が決定するものと考えます。区の助成制度を活用するには、一定の要件を満たした耐震改修工事を実施していただく必要がございます。詳しくは防災街づくり課までお問合せください。</p> <p>いただいたご意見につきましては、今後の施策や事業の参考にさせていただきます。</p>

	<p>の一部を所有者に還元。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者が現金負担せずに、土地・建物の一部権利をデベロッパーへ提供するケース。</li> <li>● 耐震基準付き中古住宅流通</li> <li>・耐震化された住宅は評価額を上げる仕組みを明確化し、売買を促進。</li> <li>・改修しても資産価値が上がらなければ動機が薄れるため、査定基準を整備する。</li> <li>○行政が直接関与する安全対策</li> <li>● 危険度に応じた段階的規制</li> <li>・一定以下の耐震性能しかない木造住宅に対して、使用制限・改善命令を段階的に導入。</li> <li>・危険度の高い地区は、災害時の“緊急除却（行政代行）”を可能にする仕組み。</li> <li>● 空き家対策との統合</li> <li>・改修が難しい空き家を公的に買い取り・解体して、防災公園や避難地に転用する。</li> </ul>	
18	<p>基本的な方針に問題はないので特別な意見はない。</p> <p>下記は、素案に賛成した上で、さらにベターな検討事項という位置付けで書きます。</p> <p>文化財ではないけど、特別に古い建物や趣のある建物ないしは街並みに寄与する昭和感満載のファサードなど、安易に耐震改修をすることで、所有者や町にとっての価値を大きく毀損する場合、一概にまとめた対応を取らずに、コスト増などを認められる仕組みがあると良いのではないか。</p> <p>主観が入ってくるので難しいところだが、対話の価値はあるように思う。</p>	
19	<p>改修に対するハードルは、ほとんどの場合、費用負担の問題に帰着すると考えます。1件ごとの改修は個人の問題ではありますが、災害時に近隣へ影響する可能性が高く、地域全体で考える必要があると思います。</p> <p>不公平にならない範囲での、行政からの適切なサポートを受けられる体制を望みます。</p>	

② 建築物の耐震化支援 木造住宅の耐震化支援(8件)

No	意見の概要	区の考え方
20	<p>建築物の耐震化支援について「アンケート結果の回答」が意見を集約していると思います。所有者の高齢化・健康不良、収入を考えると、区の主旨には理解できるが難しい。家族等の支援、改修時の移動先、返済を考えると「無理」難しいですね。</p> <p>今、私共”気力”が無いから子供達の世代にまかせよう。と考えています。始めるとなると「気力」が出ない。</p>	<p>木造住宅については、個別訪問を行い耐震化支援制度の案内をすることや、国の利子補給制度が利用できる耐震改修融資制度(リバースモーゲージ型)の周知を図ることで、高齢者世帯の耐震化の取り組みを促進してまいります。</p>
21	<p>木造住宅の耐震化支援については対象者に寄りそった理解促進と対応が求められていそう。(特に高齢者)</p>	
22	<p>物価高騰の影響で助成金の額が減っており、実際に助成を受けて耐震工事を行えるのは一部の人に限られるのが現状だ。</p> <p>その結果、費用を負担できない世帯や、木造住宅で改修が進まない家屋は計画があっても取り残され、老朽化したまま残る可能性が高い。</p> <p>このような状況で一部の人だけに助成金を出すだけでは十分と言えず、残った家屋が倒壊・火災の危険を抱えたままになるのであれば、より根本的な解決策(例:より幅広い支援や別の仕組み)を検討すべきではないかと考える。</p>	<p>助成金については、近年の物価高等を考慮した金額の見直しを行います。また、今後も様々な専門家を活用した相談事業の拡充を図ることで、木造住宅の耐震化を促進してまいります。</p> <p>いただいたご意見につきましては、今後の施策や事業の参考にさせていただきます。</p>
23	<p>耐震診断後の相談体制は、今よりも充実していただけるととても良いと思います。具体的には、耐震施工業者の案内、耐震工事費用の確認、耐震工事の準備の注意喚起などです。(私の場合は、レンタル倉庫に家財を一時保管しました)</p>	
24	<p>私の家は現在の耐震基準をみたしておらず、区の耐震診断を受けたようだ。結果を受け、補強の必要性を感じているものの、予算的に厳しい。一時的にたてかえて支払うのも大変だし、助成金は一部のみ支給であるためだ。</p> <p>区の計画にあった啓もう活動はムダと思う。その予算を緊急性の高い家やきちんと認識はしているが費用面で取りくめない所に使うべきだと思う。無利子貸付もありだと思う。予算は費用対効果を考えるべきである。</p>	

No	意見の概要	区の考え方
25	<p>気になるのは、耐震工事を実施しない理由の2番目、「建物を将来どうしていくか決まっていなない」。これは助成金など経済的理由だけではないものだけに丁ねいに手をうつ必要が急務と感じる。具体的にどのような打ち手を実施されているか。予定か？</p> <p>難しい課題と想像する。</p>	<p>建築物等の耐震化は、所有者が主体的に取り組むこととし、区は所有者が耐震化に取り組めるよう、必要な支援を行うことを基本的な考え方としています。</p> <p>木造住宅については、今後も様々な専門家を活用した相談事業の拡充を図ることで、木造住宅の耐震化を促進してまいります。</p>
26	<p>耐震診断を受けたが、以下の理由で結果に納得感がない。</p> <p>1.開口部がないなどの理由で柱などが目視確認できなかった箇所多数あり、それらの項目がすべて0点となったことで、必然的に耐震性が低いという結果が誘導されているのではとの疑問あり。</p> <p>2.伝統工法の木造住宅は壁ではなく、柱の木組みで構造を支えていると認識しているが、耐震判断では柱ではなく壁を重視しており、柱の木組みの腐食有無といった点を全く評価に入れていない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アンケート結果で耐震改修工事をしない理由についてまとめられているが、そもそも耐震評価の結果に納得感がないときに、なぜ改修しないのかのアンケートはあまり意味をなさないとかんじる。</li> <li>・修理手配などで大工さんの大混雑を体感しており、地区全体で意味あるレベルまでの耐震改修は工員不足で非現実的。</li> <li>・また有事の際には区内で全壊、半壊が超絶多数出る前提理解では、ごく僅かの軒数の住宅にパーフェクトな耐震改修のサポートをする施策の有効性に大きな疑問あり。</li> </ul>	<p>区が実施する耐震診断は、調査に要する手間や費用等の点から「木造住宅の耐震診断と補強方法(一般社団法人日本建築防災協会)」による「一般診断法」を採用しています。一般診断法は、耐震補強の必要性の判定を目的としており、非破壊による調査で分かる範囲の情報で判定を行っているため、診断結果にはやや大きな誤差を含んでいます。改修工事の際には、壁の一部を取り払うなど、内部が確認できるようになりますので、その結果により補強内容を適宜修正して対応することが望ましいと考えます。伝統工法等でより詳細な診断を希望される場合には、別途建築士等へご相談ください。</p> <p>また、いただいたご意見も参考にし、建築物の所有者が主体的に耐震化に取り組んでいただけるよう、区として必要な啓発や支援を行ってまいります。</p>
27	<p>木造住宅の耐震化支援において3階建て住宅も対象としてほしい。</p> <p>区内において3階建て住宅の割合は少ないと思われまます。</p>	<p>木造3階建ての住宅は昭和62年(1987年)の建築基準法改正により、防火地域以外の地域で建築できるようになりました。3階建ての住宅は、仕様規定に加えて構造計算による詳細な安全確認が行われており、その基準は、現在の基準と大きく変わりません。そのため、区の耐震化支援の対象としていません。</p>

③ 建築物の耐震化支援 非木造建築物の耐震化支援(3件)

No	意見の概要	区の考え方
28	今住んでいるマンションが耐震基準を満たしているのか1年前に引っ越してきたのでわからない。もし満たしていないなら補助金等が使えるようになって欲しい。	居住されているマンションの耐震性を確認したい場合は、マンションの管理組合や管理会社にお問合せください。 区では、昭和56年(1981年)5月31日以前に着工した非木造建築物について耐震化支援事業を実施しています。支援事業の詳しい内容等は、防災街づくり課へお問合せください。
29	マンションの耐震無料アドバイザー派遣制度を管理組合に提案し、大規模修繕計画に反映させてもらいたい。	
30	計画では主に木造住宅耐震補強に重点が置かれているようですが、築年数の古い大規模マンションについても対策を強化すべきだと考えます。大規模マンションは居住する住民の数も多く万一倒壊や大きな被害が出た場合には被害規模や周辺への影響も甚大になることが予想されます。 そのため木造住宅とあわせて大規模マンションへの改修支援や促進策にも力を入れていただきたいと思えます。	ご意見のとおり、マンション等の耐震化の取り組みも重要と考えます。 マンションを含む非木造建築物についても、建築物の所有者が主体的に耐震化に取り組んでいただけるよう、区として必要な啓発や支援を行ってまいります。

④ 建築物の耐震化支援 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化支援(2件)

No	意見の概要	区の考え方
31	私の所有建物は、特定緊急輸送道路の沿道で、6階建です。上2階の5階、6階を解体し迷惑かけないようにしたいが、補助がない。半解体への補助制度を作るべき。	区が行う支援事業は、建築物の耐震化を進め防災性の向上を図ることを目的としております。ご意見をいただいたケースは、耐震性が不十分な建築物が残り、倒壊による被害が生じる可能性があるため、助成対象とはしておりません。しかしながら、一部除却によって建築物の重量が減少し、耐震性が向上することが考えられますので、結果として耐震性を満たす場合には助成対象となることも考えられます。
32	(特定緊急輸送道路沿道建築物で)耐震改修(建替)を検討しているため、賃借人(テナント)と立退き交渉をしているが、(高額な立ち退き費用を請求されるため)承諾がなかなか得られない。そのため、行政でも協力していただくと助かります。	東京都の支援制度にアドバイザー無料派遣制度があります。派遣要件を満たしていれば、建築士や弁護士等にご相談いただけます。権利者間の合意形成等に関するご相談も可能ですので、詳しくは東京都防災・建築まちづくりセンターにお問合せください。

⑤ 建築物の耐震化支援 ブロック塀等の耐震化支援(6件)

No	意見の概要	区の考え方
33	<p>子供の通学路は、戸建ての住宅が多い住宅地を通過しています。</p> <p>道の両側には、ブロック塀のあるお宅が何軒もあり万が一登下校時に大きな地震が起こったらと、とても心配です。</p> <p>昔から住んでいらっしゃる方が多い地域はどこもそうではないでしょうか？</p> <p>早急な解決を宜しくお願い致します。</p>	<p>建築物等(ブロック塀等含む)の耐震化は、所有者が主体的に取り組むこととし、区は所有者が耐震化に取り組めるよう、必要な支援を行うことを基本的な考え方としています。</p> <p>ブロック塀等の耐震化支援として、引き続きブロック塀等の安全点検実施の呼びかけや、倒壊防止対策についての普及啓発を行うとともに、そのまま放置すれば保安上危険となるおそれのあるブロック塀等の所有者に対し、除却助成制度等の案内を行い塀等の耐震化を促してまいります。</p>
34	<p>耐震改修促進計画には、基本的に賛成です。</p> <p>特に、ブロック塀等、道路に面している危険な古いものが多く感じています。</p>	
35	<p>塀のある家が多く、傾いているものも見られません。コンクリートの塀は倒れてきたら怖いので撤去するか軽量の素材にして欲しい。</p>	
36	<p>ブロック塀が倒壊して通行人に死傷者が出た場合などには損害賠償義務が発生することも周知してください</p>	
37	<p>古くなって大きな地震の際に倒壊の恐れのあるブロック塀や家屋(特に空家となっている物件の撤去)の取り組みをスピード感をもって取り組んでいただきたい</p>	
38	<p>ブロック塀についても、接道義務を果たしていない場合補助は出ないが、このような条件の住宅の場合ブロック塀で囲まれている場合が多い。自前で直すための費用も高額になりやすいため、二の足を踏んでしまう。リフォームが無理でも、もしこのための補助が受けられるのであれば、地域防災のための意識改革の第一歩になるのではないかと。</p>	<p>ブロック塀等の除却助成事業は、一般交通に供される道路等の安全性確保を目的としているため、道路等に面する塀を助成対象としています。したがって、道路等に面していない、隣地境界線沿いのブロック塀等については、所有者で適切に維持管理するものと考えています。</p>

⑥ 耐震化促進のための普及啓発(12件)

No	意見の概要	区の考え方	
39	耐震化の支援として補強や改修等の助成金を出すことで、所有者の建物の耐震化を促進させることは重要だと思う一方、それらの助成金額を増大させることが必ずしも最適か、と考えると少し疑問です。財源は限られていることを考えると、最小の予算で最大の効果を得るためのより簡単な方法、施策の1つとして、区民1人ひとりの防災意識を高められるような取組みに予算を削ぐべきだと私は思います。(助成金の予算をどれだけつけても「足りない」という回答はあまり少なくならない気がします。)	助成金については、近年の物価高等を考慮した金額の見直しを行います。ご意見のとおり区民の防災意識を高めることも重要と考えます。これまでも、様々な機会を活用し、普及啓発を行ってまいりましたが、引き続き本計画に記載の取り組みを実施するとともに、関係所管と連携し区民の防災意識の向上に努めてまいります。	
40	高齢者等一般人には耐震性等判断出来ない。自らアクションは起こさない。	引き続き本計画に記載のとおり、建築物の耐震化に係る普及啓発に取り組んでまいります。	
41	この制度を利用させていただき、ありがたかったです。ただ、区内にいる建築関係の親戚に教えてもらうまで知らなかったのもっと周知できると良いと思います。		また、耐震性が不十分な建築物の所有者には個別案内を行うなど、区から積極的に働きかけることで建築物の耐震化を促進してまいります。
42	補助金に関する情報をもっと open に発信すべきかと		
43	耐震診断と耐震改修工事を行いました。きっかけは、防災街づくり課の方からの耐震無料診断のお知らせでした。ですので、耐震化普及のためには、個別の対象家屋への案内などの普及活動が大変重要かと思えます。		
44	よいと思います。耐震基準を満たさない家がかつ現在支援が届いていない方は、それなりに課題のある場合があると思うので、区からどうアクセスするか、どう申請してもらうかが大切かと。よろしくお願いします。		
45	今回郵送のご案内で意見募集を知りました。これをきっかけに区の耐震改修促進計画を知り、送って頂いた概要版とホームページを読みました。診断、助成金等は充実していると感じました。 強いて言えば、今後、普及啓発活動、情報提供をより進めて頂けたらと思います。自分のように何となく気にはなるけど積極的に情報収集をしておらず、良く分かってない方も多いのでは、と思いました。		

No	意見の概要	区の考え方
46	<p>行政として出来る範囲はあると思いますが、当該計画にもあるとおり、信頼のおける改修事業者の案内とともに、派生する室内片付けや植木などの事業者の案内も出来ないでしょうか。</p>	<p>引き続き区ホームページ等で、建築士事務所等に関する情報を提供し、建築物所有者が行う耐震改修等を支援してまいります。また、区から改修業者の斡旋はできませんが、区ホームページでリフォーム業者検索サイトへのリンクを掲載しています。</p>
47	<p>耐震化については着手すべき課題として捉えています。最近の工事費高騰などに不安があり、コストの事を考えると一歩が踏み出しづらと思います。具体的な相談に入る前に、それぞれの物件タイプやスペックのパターンごとに大体のコスト目安を把握した上で、どのような助成金を取得できるのか？といったシミュレーションが個人でできるサービスがあると小さな一歩を踏み出せるのではないかと考えます。そういったことを地域のフェスティバルなどで実施する等、課題に対して楽しく取り組む機会が欲しい。</p>	<p>本計画に記載のとおり、様々な専門家を活用した相談事業の拡充等を図ることで、建築物の耐震化を促進してまいります。</p> <p>また、耐震性の向上が地域の防災力の向上につながることから、町会等が開催している防災イベント等に協力し、耐震化の重要性が「地域の課題」として理解されるように工夫しながら情報提供を行ってまいります。</p>
48	<p>世田谷区は古い家も多く地震が多くなっている今耐震化は緊急なことと思います。特に子ども達が多い地区。 崖(国分寺崖線)のある地区は心配です。 宜しくお願いします。</p>	
49	<p>耐震改修工事は、費用負担が一番大きな問題だろうと思います。家の維持管理は、元々お金がかかります。個人の財産なので、行政が補助金を出すのも難しいと思います。ただ、改修工事は素人にはわからないことばかりなので、相談できる窓口があると助かります。</p>	<p>木造住宅については、耐震診断後の無料訪問相談制度、分譲マンションについては、無料アドバイザー派遣制度など、耐震診断や改修に関して広範な知識と経験を有した人材を派遣する制度がありますので、ご活用ください。詳しくは防災街づくり課までお問合せください。</p>
50	<p>今後の技術が進歩して、工事がもっと簡単にできるようになると良いかと思います。</p>	<p>東京都では、一定の評価を受け選定された事例を「安価で信頼できる木造住宅の耐震改修工法・装置の事例」として紹介しています。耐震改修工事をご検討の際には、参考にしてください。ただし、採用する工法や装置が区の助成制度の対象となるかは、事前に防災街づくり課までご確認をお願いします。</p>

⑦ 総合的な安全対策 保安上危険な建築物等への対策(4件)

No	意見の概要	区の考え方
51	世田谷区の方針に賛成です。本件と関係ないかもしれませんが、耐震化にあたり空き家の解体も必要だと思います。	空家等の適切な管理は所有者等の責務であることを基本としつつ、管理不全な空家等に対しては、空家法に基づき必要な措置を行ってまいります。いただいたご意見につきましては、今後の施策や事業の参考にさせていただきます。 また、令和2年度(2020年度)より木造住宅の除却助成制度を開始し、空家等も含めた木造住宅の除却・建替えを促進しています。
52	空き家問題 新法律を作り、(条例?)危険建物を行政で管理監督できるようにする。 法的強制力をもち執行できる環境をつくる。	
53	私が住む八幡山地域では、高齢者が多く、木造戸建住宅がひしめき合っています。道路も細く、一方通行が多くあります。明らかに、住人不在のような、空き家らしき家もあり、台風や大地震の時は隣家等に被害がでるのでは、と思います。住人がいる家の耐震化向上はクリアしていけるとと思いますが、空き家はボロボロの状態で放置されているので、解体するなり、なんなり区の強制力を強めて、何か対策を講じてほしいと思います。	
54	古くなって大きな地震の際に倒壊の恐れのある家屋(特に空家となっている物件の撤去)の取り組みをスピード感をもって取り組んでいただきたい。	

(4) その他意見等(20件)

No	意見の概要	区の考え方
55	区役所の耐震診断を利用した者です。築50年以上の木造住宅なので、結果は予想通り厳しいものでした。建て替えはできない状況でしたし、住み続けたかったので、その後改修工事を実行しました。耐震改修工事だけでなく、お風呂場のリフォーム、間取りの変更もしたので、費用は大きかったです。私は、耐震改修工事をして満足しています。	区の耐震化事業にご協力いただきありがとうございます。引き続き、本計画に基づき区内全域の建築物の耐震化を進め、「災害に強い街づくり」を推進してまいります。
56	安心して賃貸する物件が区の耐震状況に合格しているか分かるように不動産業並びに大家さんが明記する行政措置を取ってほしい。	宅地建物取引業法の中で、物件の売買や賃貸の際、「宅地建物取引業者は、契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、取引に係る重要事項(耐震診断の内容等についても含む)について、書面を交付して説明させなければならない。」とされています。管理会社等へ耐震性を満たす建築物であるか確認することをお勧めいたします。
57	現在のマンションが耐震性などの理由でとりこわしが決まりました。 引越越し先も古い物件だとにのまいにならないか懸念されます。	

No	意見の概要	区の考え方
58	大地震は建物崩壊だけでなく火災の発生も被害を拡大します。耐震とともに防火(耐火)建設を普及させる必要があると思う。	ご意見のとおり、地域の防災力向上には建築物の耐震化だけでなく、建築物の不燃化、狭あい道路の拡幅、道路・公園などの延焼遮断帯の整備など防災生活圏内の防災性の向上等も重要と考えます。
59	地域の防災力向上には建物の耐震化だけでなく、火災拡大を防ぐ都市計画が不可欠です。大規模火災時には延焼が短時間で広範囲に及ぶ恐れがあり、世田谷区、桜上水地区などは古い建物と狭い道路が多くあり、災害発生時に短時間での延焼の恐れがあるので防火帯道路や公園などの防火帯を整備し地域を区画していただく必要があると考えます。 今後のまちづくりや再開発において、道路幅の確保や防火帯の計画的設置を検討し、耐震化と並行して総合的な防災施策を推進していただきたいと考えます	いただいたご意見につきましては、今後の施策や事業の参考にさせていただきます。
60	区画整理されておらず、車一台が通るのもやっとな道路(緊急車両が入れない)の取り組みをスピード感をもって取り組んでいただきたい	
61	家の前に停めてある自転車(緊急車両が入れない)の取り組みをスピード感をもって取り組んでいただきたい	
62	早期に耐震工事について進めて頂きたいと思えます。世田谷区内の住民の高齢化、消防車、救急車の入っていけないような路地もあり危険な場所があると思っています。	
63	私は、区の計画案に賛成いたします。特に大事な大きな道路は、整備されていて安心ですしほかの地域よりは良いと思っているので無理なく進めていただくのを願っております。	
64	計画に賛同しますが、狭い一方通行道路である渋谷経堂停車場線が沿道耐震化道路に指定されているのは、沿道を耐震化するよりも道路拡張を優先すべきだと思います。 都の管轄というのは理解しますが、あるべき姿とはほど遠いため、他の政策との連携をお願いします。	
65	道路に飛び出している電柱の地中化の取り組みをスピード感をもって取り組んでいただきたい	
66	数年前に耐震診断を受け自宅を建て替えました。区に感謝しております。今回の促進計画に	

	<p>賛同します。ただ、建物はかなり改善が進んでいる、と思いますが気になる点があります。街の電気系統です。東松原駅近くに住んでおりますが駅前通りの電線は乱雑に張り巡らされています。台風などの時にいつ事故が起こるか、と心配です。地下化などは費用的にも大変だと思いますが徐々にでも改善されるよう、検討を希望します。</p>	
67	<p>以前、世田谷区による無償の耐震診断をして頂いた結果、「あらゆる方向に倒壊の危険性有り」というご指摘を受け、現在、建替えの検討を進めていますが、建物自体の耐震性の向上以外に、例えばセットバックした土地に金属の杭をうち、2階建てのベランダを建築し、その下に駐車場を設けている等違法に土地を占有したことにより、救急車や消防車等の緊急車両の通行が出来ないような事例についても法制度の対策が必要だと思っています。</p> <p>実は以前住んでいた土地(世田谷区内)の向かい側の家が上記のような違法建築をした為、この違法建築の主に世田谷区の街作り推進課(?)から5~6名指導に来て頂いたことがあります。建築基準法に罰則規定が無いので違法建築の指導が出来ないと言われたことがあります。法律上の問題なので世田谷区だけでは解決が難しいのかもしれませんが、建物自体の耐震性向上と平行して、このような違法建築の対策も強化が必須であると思っています。ご検討方、宜しくお願いします。</p>	<p>違反建築物は、地域の安全性だけでなく周辺の住環境にも影響を及ぼすものと考えます。</p> <p>いただいたご意見につきましては、今後の施策や事業の参考にさせていただきます。</p>
68	<p>耐震改修促進計画(素案)の概要については、特段、意見はありません。建物については、計画の通りの推進で良いとおもう一方で、世田谷区は緑(通路の街路樹や区が管理している林などの手入れや剪定を細めに行っていないと災害時に樹木が倒れる等の発生が懸念されるので、そちらも並行して取り組んでいただきたい。</p>	<p>いただいたご意見につきましては、今後の施策や事業の参考にさせていただきます。</p>
69	<p>最近気になるのは民家の庭木が道路にはみだして車がすれ違う時歩行者は止まってこわい思いをする。手入れをうながして欲しい。</p>	
70	<p>夜間、停電になった際も灯る街灯の設置の取り組みをスピード感をもって取り組んでいただ</p>	

	きたい	
71	街灯が少なく、暗いのも気になります。より強固な治安維持に加えて、夜に被災した場合に備え、街灯を増やして欲しいです。	
72	ワンストップで総合的に相談できる窓口があると、より相談しやすいと思います。	
73	<p>行政計画の見直し等にあたって、区民の意見・提案を収集されること自体には賛成です。ただ、その方法・やり方については再考されることを望みます。今回の耐震改修促進計画の策定について区民に対してどのようなことを期待されて、このようなアンケートをされているのでしょうか。大いに疑問を感じました。送付されてきた封筒には、案内状とともに、計画(素案)概要版が同封されてました。ただ、この概要版を私のような普通区民が一読して、何についてどのような意見を申し上げていいのか、なかなか判然とせず、とまどいを覚えております。区のHPなどにあたり、詳細に丁寧に読み込めば、何らかの真面目な意見が浮んでくるのかもしれませんが、通常、そのような時間を持つことが難しいというのが、多くの区民の実情ではないでしょうか。一方、耐震改修計画について何らかの強い意見を持っておられる方は、このようなアンケートを待つまでもなく、区役所の方に、意見の具申やら提案を行っておられるのではないかとも思います。仮に、区役所の方で、そのような特段の意見を持たない区民一般に対して、意見等の提供を求められるのであれば、もっと効果的・効率的な方法で実施されるほうがよいのではないかと考えます。例えば、区として耐震改修計画の財源の上限を明示したうえで、具体的な計画している工事事案とそれに必要となる想定工事費用を掲げ、区民に対して、どの工事事案を選択するのか、という具体的な内容のアンケート方法が考えられるのではないのでしょうか。世田谷区耐震改修計画について、区民の意見を徴収したという意味で、いわゆるアリバイ作りに利用されるのは反対です。区民から有益な意見を提供していただくという意味で、アンケートの方法について意見を述べさせていただきました。よ</p>	<p>区では、各計画等の策定に際し、素案等を公表し、区民の皆様から意見や提案、要望を寄せていただく機会の一つとして区民意見募集を行っており、区政への区民参画の促進及び区政の透明性の向上を図るとともに、区と区民の協働による開かれた区政運営を実現することを目的としています。</p> <p>今回は建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進することを目的とする本計画の改定にあたり、「区内建築物の耐震化の促進に向けて区に期待する支援や取り組み」について、広く多様な意見を伺うために9月15日の区のおしらせ「せたがや」にて意見募集周知を行いました。あわせて、無作為に抽出した区民の方や、昨年度実施した耐震改修等に関するアンケート調査にご回答いただいた方にも意見募集の案内送付を行いました。</p> <p>この度いただきました効果的・効率的なアンケートの方法等に関するご意見を踏まえ、今後は、より区民の皆様にはわかりやすい資料作成等に努めてまいります。</p>

	ろしくお願ひしたいと思ひます。	
74	アンケートも Web 上で完結できるシステムだとより助かります。	本意見募集についてはホームページでの回答も可能でしたが、ご案内がわかりづらく申し訳ございませんでした。 ご意見につきましては、今後のアンケート調査における手法の参考とさせていただきます。

※原則いただいたご意見については、原文のまま掲載しています。

## 計画(素案)からの主な変更点

No	頁数	変更内容
1	2	令和6年能登半島地震及び平成28年熊本地震の木造の建築時期別の被害状況を追記。
2	10、11、12、13	「第2章 1. (3)緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状」に記載の内容及び以下図を令和7年(2025年)12月時点に更新。 ・特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況 ・特定緊急輸送道路における区内の区間到達率 ・一般緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況 ・緊急輸送道路・沿道耐震化道路 路線図
3	22	「第3章 2. (3)特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化支援」に記載の以下図を更新。 ・Is 値個別耐震改修実施状況
4	23	「第3章 2. (3)特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化支援 ②今後の取組み」に記載の国や都と連携して実施する取組みに関する記載を修正。
5	41、42、43、44	「資料編 資料4 東京都における目標設定」を都の改定(予定)内容に修正。
6	55、56	本計画に基づいて行われている事業一覧を「資料編 資料9 世田谷区施策事業のご紹介」として追記。

※頁数については、(案)のものです。