

不燃化特区対象地区内で、老朽建築物の建替え等をご検討の方を対象に、建替え相談会を開催しています

専門家による建替え相談会

相談員：建築士・弁護士・税理士
ファイナンシャルプランナー等

2026	9月19日（土）	三茶しゃれなあとホール 6階 スワン・ビーナス
	11月14日（土）	北沢タウンホール 2階 第1・第2集会室
2027	1月16日（土）	北沢タウンホール 2階 第1・第2集会室

※会場を変更
しています
(R8年7月)

- ① 9:30～10:30
- ② 10:40～11:40

ハウスメーカーによる建替え相談会

相談員：
一般財団法人住宅生産振興財団の会員

2026	8月29日（土）	北沢タウンホール 3階 ミーディングルーム
	10月17日（土）	三茶しゃれなあとホール 4階 シリウス
	12月19日（土）	北沢タウンホール 2階 第1・第2集会室

- ① 9:30～10:15
- ② 10:20～11:05
- ③ 11:10～11:55

会場案内



問い合わせ先（相談会への申し込みなど）

- 世田谷区 世田谷総合支所 街づくり課

☎ 電話：03-5432-2871（直通）

☎ FAX：03-5432-3055
- 世田谷区 北沢総合支所 街づくり課

☎ 電話：03-5478-8074（直通）

☎ FAX：03-5478-8019
- FAX でのお申込の方は「氏名」「住所」「連絡先」をご記入の上、お送りください。

不燃化特区 太子堂・若林地区、区役所周辺地区、北沢三・四丁目地区、北沢五丁目・大原一丁目地区

防災 街づくり通信

【発行】 世田谷区 世田谷総合支所 街づくり課
北沢総合支所 街づくり課



2026 年 7 月 28 日に発生した令和 8 年熊本地震に遭われた皆様に、心よりお見舞い申し上げます。

2025 年 11 月、大分県大分市佐賀関で大規模火災が発生しました。被害に遭われた方に、心よりお見舞い申し上げます。

発生地域は、古い木造住宅が密集しているため、消防車が通れない狭い道も多く、延焼が拡大しました。世田谷区内にも同様に、大きな火災が発生するリスクが高い地域があります。

今回の火災を教訓とし、災害に強いまちにするため、私たちにできることを考えてみましょう。

佐賀関大規模火災の被害状況

- ①焼損棟数：196 棟
(住家 96 棟、空き家 75 棟、その他 25 棟)
- ②焼損範囲：約 6.39ha
- ③死傷者数：死亡 1 名／負傷者 1 名

この火災が示したのは、火災の被害は「火元」だけではなく、**まちの形**にも左右されるということです。

写真：大分市ホームページ
<https://www.city.oita.jp/o010/kurashi/jumintetsuzuki/saganosekihukkouzigygo.html>



延焼発生メカニズム



- ①出火
- ②熱・火の粉が飛ぶ
- ③屋根や壁に着火
- ④延焼

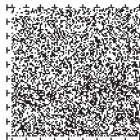


世田谷区内にも、古い木造住宅が多く、建物の間が近かったり、道路が狭い地域があります。

このような地域では、1 棟の火災でも炎や熱が隣の建物に移りやすく、大きな災害につながりかねません。

近年は、首都直下地震発生に伴い、火災が地域全体にひろがる恐れがあることも指摘されています。

大切なのは「火を出さない」備えと、「燃え広がらせない」まちづくりです。
住み慣れたまちを守るために、身近なところから災害に備えましょう。



家庭でできる災害への備え

ポイント1 家庭の防火対策

①火災報知器の点検

半年～1年に1回の自主点検と、設置から10年を目安に電池や本体の交換が推奨されます。



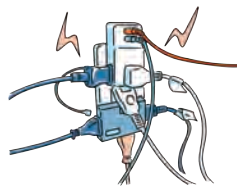
②避難経路の確認

玄関や廊下に物を置いていませんか。非常時の通り道を、いつでも塞がない状態にしましょう。



③漏電、電気火災の予防

電気配線の劣化や破損、コンセント周りの埃などが原因で発火する場合があります。定期的に点検しましょう。



④消火器の設置・使い方の学習

初期消火が可能な場合は、無理のない範囲で消火活動を行いましょう。地域の防災訓練等を活用して使用方法を学びましょう。



⑤感震ブレーカーの設置

地震発生時の通電火災や二次災害を防ぐため、設置しておくことが有効です。



ポイント2 火災発生時の持ち出し品準備

火災で避難が必要な場合、在宅避難に備えた備蓄品の一部が持ち出し用品になります。

必要なものを確認し、いざというときに、すぐ持ち出せるよう準備をしましょう。



非常持ち出し用防災用品・在宅避難用の防災用品については区ホームページに紹介しています



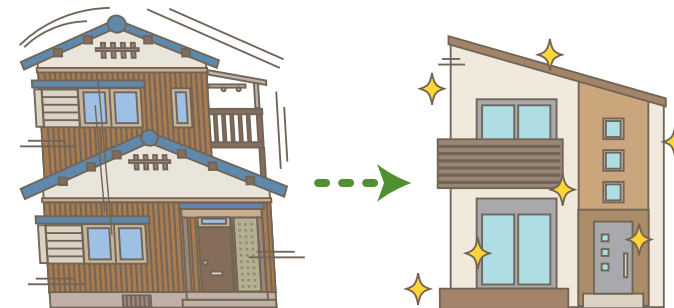
ポイント3 地域の協力

日ごろから地域の人とあいさつや声かけを心がけ、いざというときに助け合える関係をつくっておくことも重要です。

近くにいる人同士で声をかけ合い、危険を知らせたり、助け合ったりして、協力して被害をできるだけ少なくしましょう。



ポイント4 燃えにくい住宅への建替え



古い木造などの住宅が密集する市街地で火災が発生した場合、延焼による大規模な火災へつながる恐れがあります。

燃えにくい建物に建替えることで、ご自身の建物の被害を防ぐだけでなく、燃え広がりを防ぐこともでき、地域全体の防災性能を高めていくことができます。

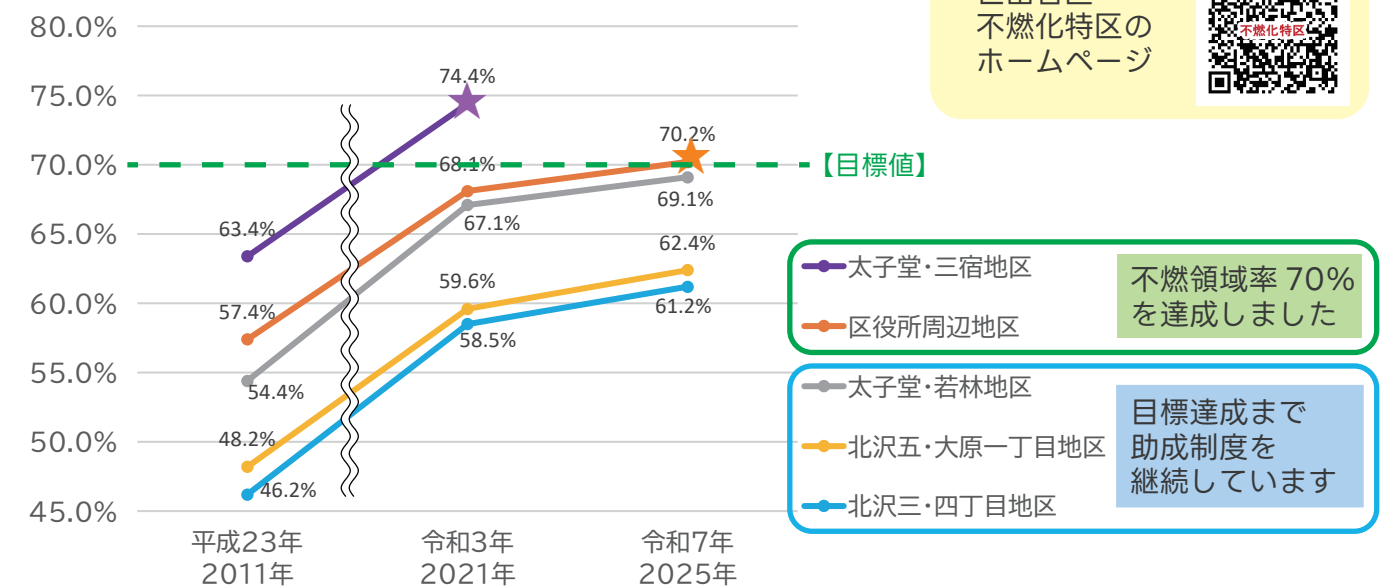
世田谷区内の不燃化が進んでいます

区では、区内の木造住宅が密集している地域を「**不燃化特区**」に指定し、延焼による市街地の焼失率がほぼゼロになると言われる不燃領域率※70%の達成を目標に、建替えの支援を行っています。過去12年間で、少しずつ燃えにくい建物が増え、不燃領域率が向上してきました。

北沢三・四丁目地区、北沢五丁目・大原一丁目地区、太子堂・若林地区などでは、該当する建物の建替えに対し、最長令和12年度まで、建替え費用の一部に助成金を活用できます。

※不燃領域率とは、市街地の燃えにくさを示す指標となります。
市街地に対する道路や公園などの空地や燃えにくい建物の面積から算出します。

不燃領域率の推移

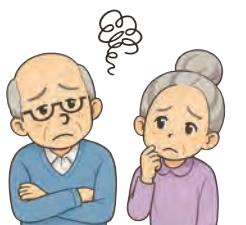


世田谷区
不燃化特区の
ホームページ



★区役所周辺地区について、令和8年10月30日（金）まで解体費用の助成金の申請が可能です。

- ✓ご自身の建物が、助成制度の対象になるか分からない方
- ✓建替え等に関してお悩みがある方
- ✓様々なハウスメーカーに相談したい方



4 ページ目の連絡先にご相談ください