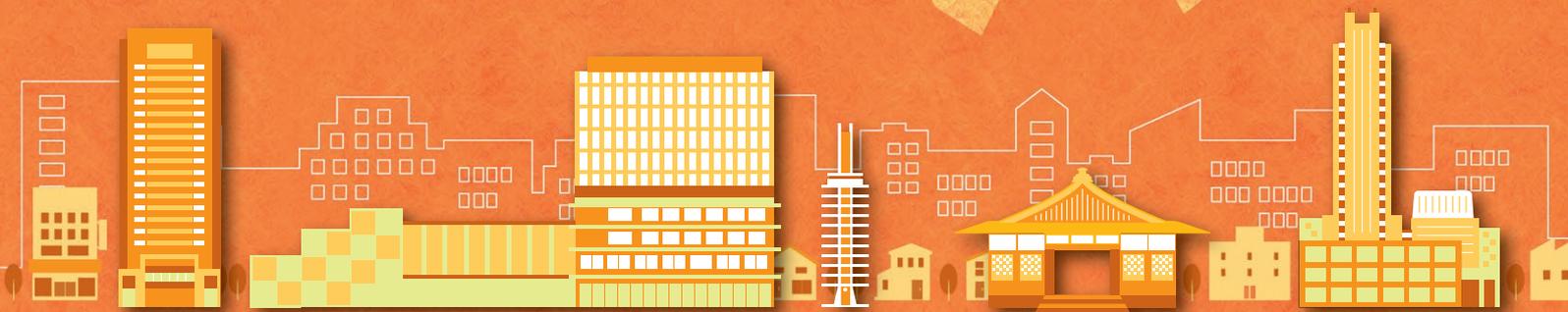


その思い、次の世代へ。

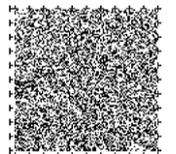


世田谷区 耐震改修 促進計画



令和8年(2026年)4月

このマークは目の不自由な方のための「音声コードUni-Voice」です。
専用の読取装置で読み取ると、記載内容を音声で聞くことができます。



はじめに

令和6年(2024年)元日に石川県能登地方を震源とする大地震が発生し、建物の倒壊や火災等により、多くの住民が避難生活を強いられ、現在も復興に向けた取り組みが行われています。令和5年(2023年)には、関東大震災の発生から100年の節目を迎え、地震に対する備えの重要性について改めて考えさせられています。

世田谷区では、区民が安心して暮らせるまちの実現に向け、平成19年(2007年)に「世田谷区耐震改修促進計画」を策定し、これまで、区民への情報提供や、普及啓発のために関係機関との連携に取り組むとともに、幅広い助成制度を用意し、建築物やブロック塀などの耐震化の促進に積極的に取り組んできました。

これまでの取り組みの成果もあって、区内の住宅の耐震化率は95%に到達しています。しかしながら、まだ旧耐震基準の住宅が多く残されていることに加えて、平成12年(2000年)までに建てられた新耐震基準の木造住宅にも、大地震により被害が生じる可能性があることから、引き続き区民の皆様と共に住宅の耐震化に取り組み、被害軽減を図っていく必要があります。

特定緊急輸送道路の沿道建築物においても、耐震化は着実に進んできましたが、現時点では耐震性が不十分な建築物が残されています。平成7年(1995年)に発生した阪神・淡路大震災では、建物の倒壊によって道路が閉塞し、避難救命活動や、復旧・復興活動の支障となったことを教訓として、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を一層進めていかなければなりません。

今回の改定では、更なる震災被害軽減に向けて、新耐震基準の木造住宅や、一般緊急輸送道路沿道建築物を本計画の対象に加え、新たな目標や区の取り組みを示しています。いつ起こるかわからない大震災に備え、安心して暮らせるまちを次の世代に引き継いでいけるよう、本計画に基づいて普及啓発や耐震化支援を実施し、耐震化の促進に取り組んでまいります。

令和8年4月
世田谷区長 保坂 展人

目 次

第1章 計画の概要	1
1. 目的と背景.....	1
(1) 計画の目的.....	1
(2) 改定の背景.....	1
2. 位置づけ.....	4
3. 計画期間.....	4
4. 対象建築物.....	5
5. 想定する地震の規模・被害の状況.....	6
第2章 耐震化の現状と目標	7
1. 耐震化の現状.....	7
(1) 住宅の耐震化の現状.....	7
(2) 特定建築物の耐震化の現状.....	9
(3) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状.....	10
(4) 防災上重要な区公共建築物の耐震化の現状.....	14
2. 耐震化の目標.....	15
(1) 目標設定の考え方.....	15
(2) 住宅の耐震化の目標.....	16
(3) 特定建築物の耐震化の目標.....	16
(4) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標.....	16
(5) 一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標.....	16
(6) 防災上重要な区公共建築物の耐震化の目標.....	16
第3章 区の耐震化支援事業	17
1. 基本的な取組方針.....	17
(1) 基本的な考え方.....	17
(2) 耐震化の促進に向けた取組方針.....	17
2. 建築物の耐震化支援.....	18
(1) 木造住宅の耐震化支援.....	18
(2) 非木造建築物の耐震化支援(緊急輸送道路沿道建築物を除く).....	20
(3) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化支援.....	22
(4) 一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化支援.....	24
(5) ブロック塀等の耐震化支援.....	25
3. 耐震化促進のための普及啓発.....	27
(1) 耐震化への意識啓発.....	27
(2) 建築物の所有者への耐震化の情報提供.....	28

(3) 関係機関及び地域住民等との連携.....	29
4. 総合的な安全対策	30
(1) 家具転倒防止器具の取付支援	30
(2) 耐震シェルター等の設置支援.....	30
(3) 窓ガラス・天井等落下防止対策	31
(4) エレベーター内の閉じ込め防止対策	31
(5) 建築物の耐震化に資する敷地の安全対策	31
(6) 感震ブレーカー等の普及啓発	32
(7) 保安上危険な建築物等への対策.....	32
資料編	33
資料1 用語の解説.....	33
資料2 特定既存耐震不適格建築物一覧表	38
資料3 耐震関係年表 ～戦後の大きな被害を出した地震～	39
資料4 東京都における目標設定.....	41
資料5 東京都緊急輸送ネットワークにおける世田谷区内指定拠点一覧表....	49
資料6 世田谷区地震防災マップ(揺れやすさマップ)	50
資料7 世田谷区地震防災マップ(地域の危険度マップ).....	51
資料8 各まちづくりセンターの担当区域ごとの新耐震と旧耐震の棟数	52
資料9 世田谷区施策事業のご紹介	55

■本計画において使用する主な用語

主な用語	概要
旧耐震基準	昭和56年(1981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。阪神・淡路大震災では、この基準により建築された建築物の約66%が大きな被害を受けたと報告されている。
新耐震基準	昭和56年(1981年)6月1日以降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。建築基準法では最低限遵守すべき基準として、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している。
2000年基準	本計画では、平成12年(2000年)6月1日に導入された耐震基準のうち、木造建築物を対象にしたものをいう。木造建築物に関しては、壁の配置バランスや接合部の仕様を規定するなど構造関係規定が明確化された。
新耐震基準の木造住宅	昭和56年(1981年)6月1日から平成12年(2000年)5月31日までに着工した2階建以下の在来軸組構法の木造住宅。
耐震性を満たす	耐震基準に適合する又は建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく耐震診断の結果、地震に対して安全な構造であることが確かめられていること。
耐震化率	対象建築物全数に占める耐震性を満たす建築物の割合。なお、住宅は、住宅・土地統計調査等の集計値を基に算定しているため戸数単位となる。

※その他の用語は、巻末の用語の解説(資料編 資料1)を参照

第1章 計画の概要

1. 目的と背景

(1) 計画の目的

世田谷区では、災害に強いまちの実現を目指し、平成19年(2007年)7月に「世田谷区耐震改修促進計画」(以下「本計画」という。)を策定しました。その後、社会情勢の変化や国や都による耐震化推進施策の動向にあわせて、おおむね5年おきに3度の改定を行い、直近では令和3年度(2021年度)から令和7年度(2025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。

この間、平成28年(2016年)4月に発生した熊本地震では、旧耐震基準の建築物だけでなく平成12年(2000年)5月以前に建てられた新耐震基準の木造建築物の一部においても倒壊等の被害が見られ、平成30年(2018年)6月の大阪府北部地震ではブロック塀の倒壊による被害が発生しました。令和6年(2024年)1月には能登半島地震が発生し、多くの建物に被害が生じています。都内においては、首都直下地震が今後30年以内に約70%の確率で発生すると推定されており、大地震がいつ発生してもおかしくない状況です。

本計画は、首都直下地震をはじめとした地震による建築物の倒壊に伴う被害を防ぎ、区民の生命と財産を守り、災害に強く、復元力を持つまちを実現するために、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します。

(2) 改定の背景

国は令和7年(2025年)7月に「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(平成18年(2006年)国土交通省告示第184号)」を一部改正し、「住宅については令和17年(2035年)までに、耐震診断義務付け対象建築物のうち要緊急安全大規模建築物については令和12年(2030年)までに、要安全確認計画記載建築物については早期にそれぞれ耐震性が不十分なものをおおむね解消すること」とする新たな目標を提示しました。

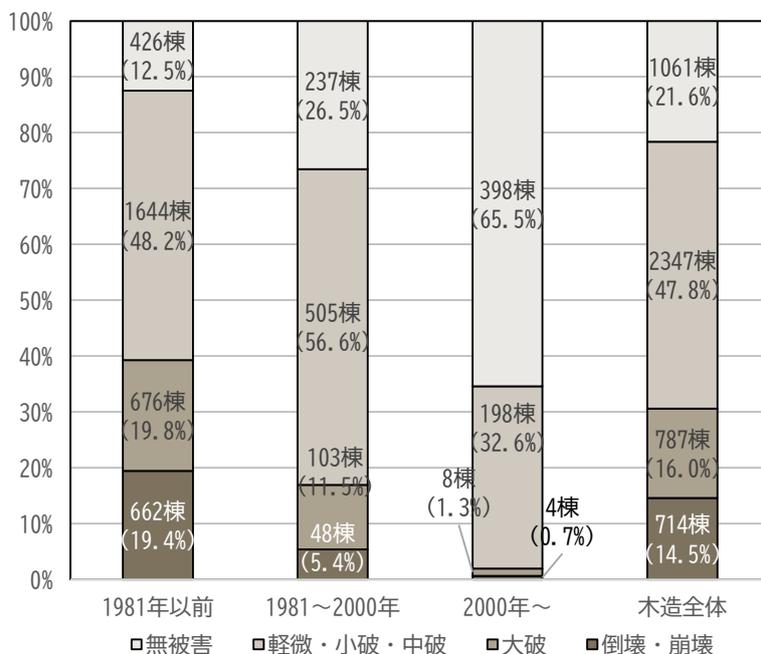
令和6年能登半島地震の木造の建築時期別被害状況を見ると、平成28年熊本地震とほぼ同様の傾向となっており、平成12年(2000年)以前に建築された木造建築物の被害率の高さが示されています。また、その他建築物についても旧耐震基準の建築物で被害が見られ、改めて耐震化の必要性を認識させました。

都は令和5年(2023年)3月に「東京都耐震改修促進計画」を改定し、令和4年(2022年)5月に東京都防災会議が公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」を受け、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を一層加速するための取り組みや新耐震基準の木造住宅についての新たな目標や取り組みを示しました。

第1章 計画の概要

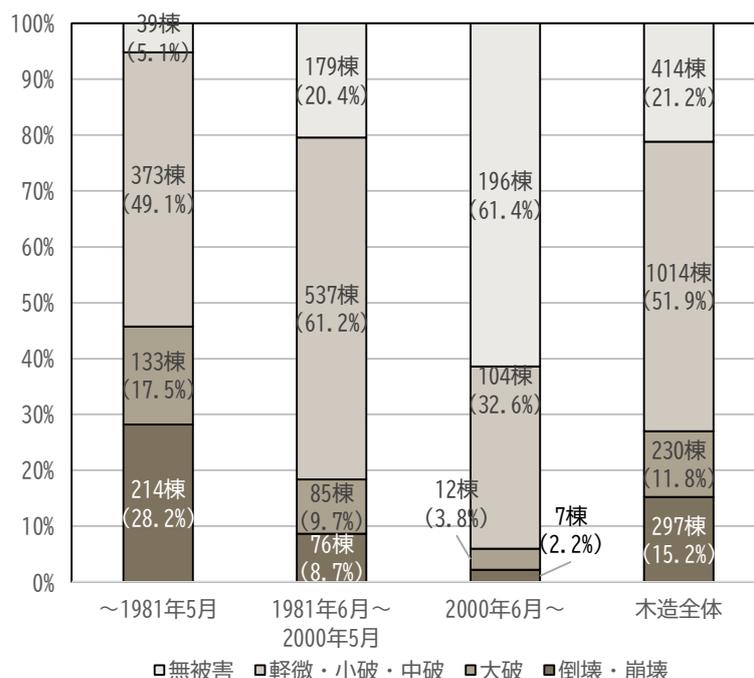
これらの国や都などの動向を捉え、これまでの取り組み実績及び成果を検証し、関連計画と整合を図り、世田谷区基本計画の分野別政策として掲げている「災害に強い街づくり」を推進するため、本計画の改定を行います。

■令和6年能登半島地震 木造の建築時期別の被害状況



出典：令和6年能登半島地震建築物被害調査等報告（速報）（令和6年（2024年）10月，国土交通省 国土技術政策総合研究所，国立研究開発法人 建築研究所）

■平成28年熊本地震 木造の建築時期別の被害状況



出典：平成28年熊本地震建築物被害調査報告（速報）（平成28年（2016年）9月，国土交通省 国土技術政策総合研究所，国立研究開発法人 建築研究所）

■主な経緯

- ・平成 7年 1月：兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）
- ・平成 7年10月：「建築物の耐震改修の促進に関する法律」制定
- ・平成16年10月：新潟県中越地震
- ・平成18年 1月：「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」制定
- ・平成19年 3月：「東京都耐震改修促進計画」策定
- ・平成19年 7月：「世田谷区耐震改修促進計画」策定
- ・平成23年 3月：東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）
- ・平成23年 3月：「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」制定
- ・平成23年 9月：「世田谷区耐震改修促進計画」改定
- ・平成24年 3月：「東京都耐震改修促進計画」改定
- ・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」公表
- ・平成25年 5月：「建築物の耐震改修の促進に関する法律」改正
- ・平成25年 9月：「世田谷区基本構想」区議会議決
- ・平成25年10月：「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」改正
- ・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）」公表
- ・平成26年 3月：「世田谷区都市整備方針」改定
- ・平成26年 4月：「東京都耐震改修促進計画」変更
- ・平成26年 6月：「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」改正
- ・平成26年 7月：「東京都地域防災計画＜震災編＞」修正
- ・平成28年 3月：「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」改正
- ・平成28年 3月：「東京都耐震改修促進計画」改定
- ・平成28年 3月：「世田谷区耐震改修促進計画」改定
- ・平成28年 4月：平成28年熊本地震
- ・平成30年 6月：大阪府北部地震
- ・平成30年12月：「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」改正
- ・平成31年 1月：「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令」改正
- ・平成31年 3月：「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」改正
- ・令和 元年 7月：「東京都地域防災計画＜震災編＞」修正
- ・令和 2年 3月：「東京都耐震改修促進計画」一部改定
- ・令和 3年 3月：「東京都耐震改修促進計画」一部改定
- ・令和 3年 4月：「世田谷区耐震改修促進計画」改定
- ・令和 4年 5月：首都直下地震等による東京の被害想定公表
- ・令和 5年 3月：「東京都耐震改修促進計画」改定
- ・令和 6年 1月：令和6年能登半島地震
- ・令和 6年 3月：「世田谷区基本計画（令和6年度～令和13年度）」策定
- ・令和 7年 2月：「世田谷区地域防災計画」修正
- ・令和 7年 7月：「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」改正
- ・令和 8年 3月：「東京都耐震改修促進計画」改定

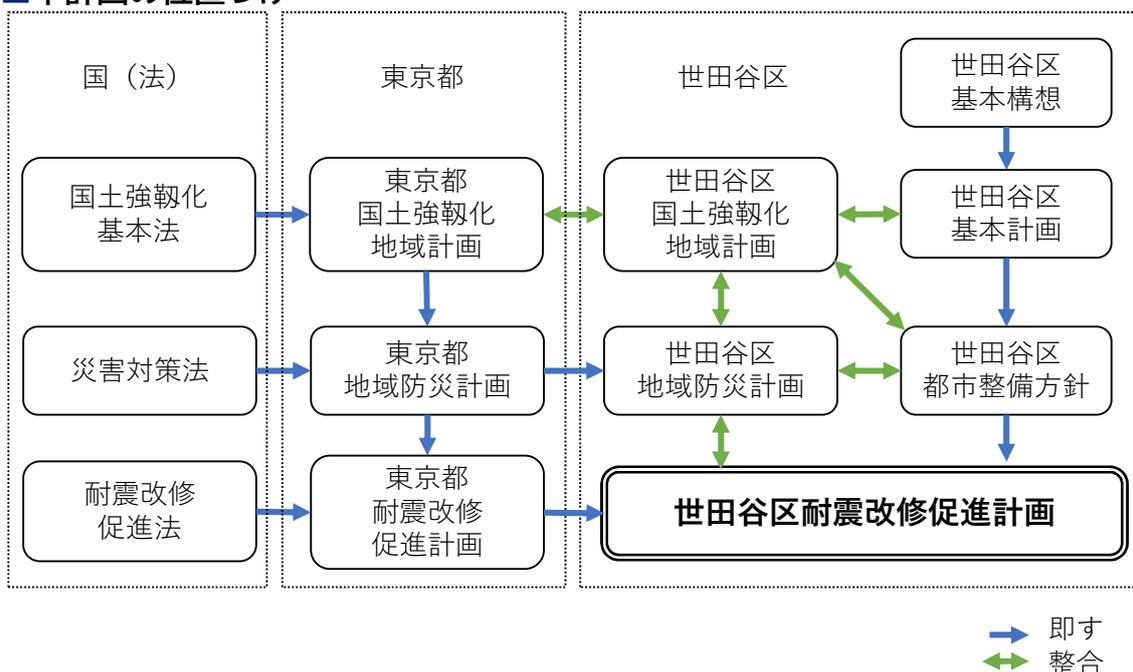
第1章 計画の概要

2. 位置づけ

本計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）第6条第1項の規定により市町村の策定する計画として位置づけられており、同法第5条第1項の規定により都道府県の策定する「東京都耐震改修促進計画」を指針とし策定するものです。

また、世田谷区街づくり条例第10条に基づき、「世田谷区都市整備方針」に定める街づくりに関する目標を実現するための分野別整備方針のひとつとして定めるものです。

■本計画の位置づけ



3. 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度（2026年度）から令和12年度（2030年度）までとします。

第1章 計画の概要

4. 対象建築物

本計画において、対象とする建築物は、原則として区内の建築基準法（昭和25年（1950年）法律第201号）における新耐震基準（昭和56年（1981年）6月1日施行）導入前に着工した以下に示す建築物とします。

また、新たに新耐震基準の木造住宅も対象とします。

■本計画における対象建築物

対象建築物の分類	内容	備考
住宅	○戸建住宅、共同住宅、長屋、店舗併用住宅 (都区営住宅等含む)	
特定建築物		
特定既存耐震不適合建築物	○多数の者が利用する一定規模以上の建築物 (資料編 資料2参照) ただし、本計画では一般緊急輸送道路沿道建築物であるものは除く	耐震改修促進法第14条第1項第1号及び第2号に定める建築物
要緊急安全確認大規模建築物	○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 [耐震診断義務付け建築物]	耐震改修促進法附則第3条第1項に定める建築物
緊急輸送道路沿道建築物		
特定緊急輸送道路沿道建築物	○特定緊急輸送道路に接する一定の高さを超える建築物(要安全確認計画記載建築物) [耐震診断義務付け建築物]	耐震改修促進法第7条第1項に定める建築物
一般緊急輸送道路沿道建築物	○特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路に接する一定の高さを超える建築物(特定既存耐震不適合建築物)	耐震改修促進法第14条第1項第3号に定める建築物
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 ・災害対策本部及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、都所有の建築物は除く)	

第1章 計画の概要

5. 想定する地震の規模・被害の状況

「世田谷区地域防災計画[令和7年修正]」では、「首都直下地震等による東京の被害想定」（東京都防災会議 令和4年（2022年）5月25日公表）の都心南部直下地震（M7.3）を踏まえて、震災時の対応や今後の対策の方向性を定めています。世田谷区では以下のような被害が想定されています。

■首都直下地震における世田谷区の被害想定

条件	想定地震	都心南部直下地震						
	時期及び時刻	冬・早朝5時		冬・昼12時		冬・夕方18時		
	風速	風速8m/s	単位	風速8m/s	単位	風速8m/s	単位	
震度別面積率	震度7	0.1 %						
	震度6強	68.9 %						
	震度6弱	31.0 %						
	震度5強以下	0.0 %						
人的被害	死者	487 人		264 人		645 人		
	揺れによる建物倒壊	374 人		152 人		212 人		
	急傾斜地崩壊	1 人		1 人		1 人		
	火災	85 人		87 人		398 人		
	ブロック塀等	0 人		6 人		16 人		
	屋外落下物	0 人		0 人		0 人		
	屋内収容物	26 人		19 人		18 人		
	負傷者	7,297 人		5,155 人		7,132 人		
	（うち重傷者）	(854) 人		(662) 人		(1,212) 人		
	揺れによる建物倒壊	6,352 人		4,138 人		4,427 人		
	急傾斜地崩壊	1 人		1 人		1 人		
	火災	350 人		358 人		1,738 人		
	ブロック塀等	13 人		208 人		537 人		
	屋外落下物	0 人		1 人		2 人		
屋内収容物	580 人		449 人		427 人			
建物被害	全壊・焼失棟数	9,818 棟		10,467 棟		25,757 棟		
	ゆれ・液状化等	6,464 棟		6,464 棟		6,464 棟		
	火災(建物倒壊を含まない)	3,354 棟		4,003 棟		19,293 棟		
ライフライン被害	電力停電率	10.7 %		11.1 %		18.9 %		
	通信不通率	2.3 %		2.7 %		11.5 %		
	上水道断水率	23.2 %						
	下水道管きよ被害率	5.6 %						
	ガス供給停止率	14.4 %						
その他	避難者数(人)	178,110 人		181,166 人		252,337 人		
	避難所避難者数	発災1日後	81,413 人		84,290 人		151,290 人	
		発災4日～1週間後	118,740 人		120,777 人		168,224 人	
		発災1か月後	27,655 人		28,673 人		52,374 人	
	都内滞留者数	- 人		768,014 人		768,014 人		
	帰宅困難者数	- 人		116,697 人		116,697 人		
	閉じ込めにつながり得るエレベーター停止台数	1,105 台		1,112 台		1,267 台		
	要配慮者 死者数	309 人		167 人		409 人		
	自力脱出困難者数	2,841 人		1,818 人		1,957 人		
	災害廃棄物	188 万t		189 万t		231 万t		

出典：世田谷区地域防災計画[令和7年修正]

第2章 耐震化の現状と目標

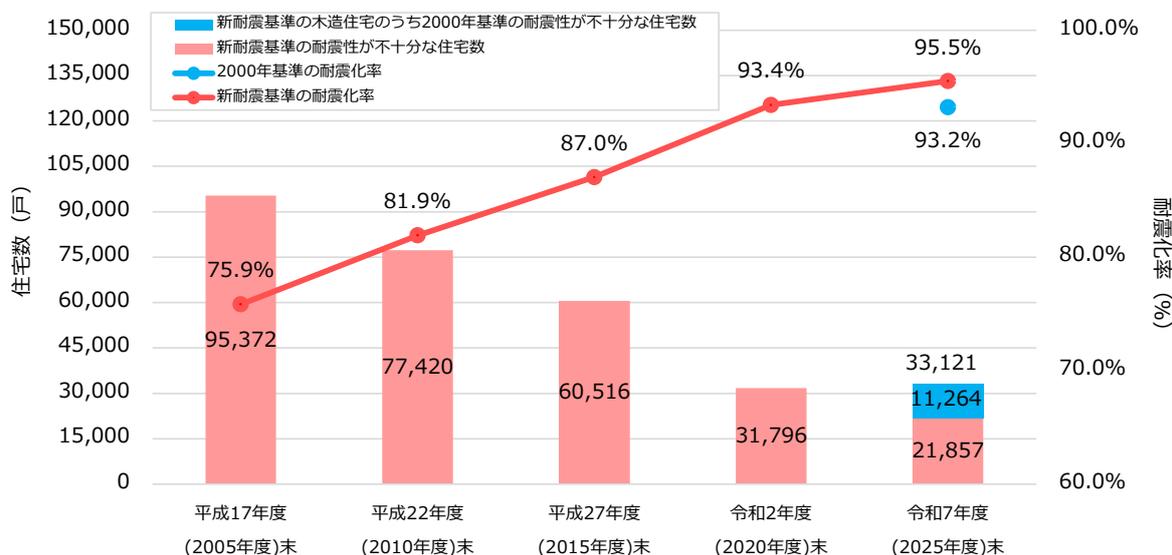
1. 耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の現状

住宅の耐震化を進めることは、地震による建築物の倒壊から区民の生命と財産を守るだけでなく、その後の速やかな復興活動も可能とし、市街地の防災性の向上につながります。

住宅・土地統計調査等の集計値を基に算出した令和7年度（2025年度）末時点の推計値では、区内の住宅総数は約49万戸あり、そのうち約47万戸の住宅が新耐震基準の耐震性を満たすと見込まれ、新耐震基準の耐震化率は、95.5%となっています。前回改定時に算出した令和2年度（2020年度）末の耐震化率から2.1ポイント増加しました。

■住宅の耐震化率の推移



令和7年度 (2025年度)末	住宅総数	耐震性を満たす住宅数	耐震性が不十分な住宅数	耐震化率
新耐震基準	487,323 戸	465,466 戸	21,857 戸	95.5%
2000年基準		454,202 戸	33,121 戸	93.2%

また、平成28年（2016年）4月に発生した熊本地震では、平成12年（2000年）5月以前に建てられた新耐震基準の木造住宅の一部においても倒壊等の被害が見られたことなどから、新耐震基準の木造住宅を本計画の対象とし、新たに2000年基準の耐震性を満たしている住宅の耐震化率を算出しました。

住宅・土地統計調査等の集計値を基に算出した令和7年度（2025年度）末時点の推計値では、約45万戸の住宅が2000年基準の耐震性を満たすと見込まれ、2000年基準の耐震化率は、93.2%となっています。

第2章 耐震化の現状と目標

■耐震化率の推計式

住宅は、住宅・土地統計調査等の集計値を基に算定しているため戸数単位となっています。

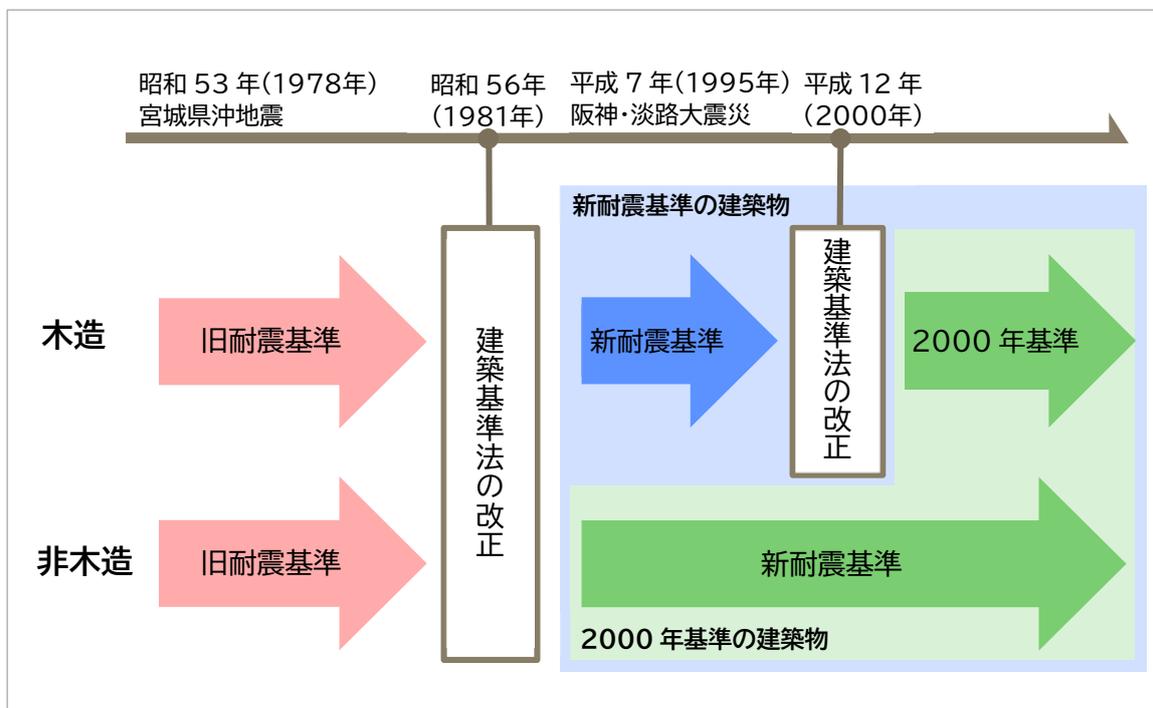
新耐震基準の耐震化率

$$= \frac{\text{新耐震基準の建築物} + \text{耐震診断で耐震性を満たす建築物} + \text{耐震改修を実施した建築物}}{\text{全ての建築物}}$$

2000年基準の耐震化率

$$= \frac{\text{2000年基準の建築物} + \text{耐震診断で耐震性を満たす建築物} + \text{耐震改修を実施した建築物}}{\text{全ての建築物}}$$

■耐震基準の変遷



(2) 特定建築物の耐震化の現状

特定建築物が倒壊した場合、その利用者が被害を受けるだけでなく、倒壊により避難や消火活動に支障をきたす可能性があります。また、企業の事業継続が困難になるなど経済活動にも大きな影響が生じることも想定されます。

特定建築物は、区内に令和6年度（2024年度）末時点で842棟あり、そのうち818棟、全体の97.1%が耐震性を満たすと見込まれています。令和元年度（2019年度）末から令和6年度（2024年度）末で耐震化率は約5.6ポイント増加しました。

また、耐震性が不十分・不明な特定建築物は24棟あり、そのうち物販店が9棟となっています。

特定建築物のうち一定規模以上の建築物は、要緊急安全確認大規模建築物であり、耐震改修促進法で平成27年（2015年）12月末を期限に耐震診断結果の報告が義務付けられています。対象となる建築物の所有者に耐震診断の実施を働きかけ、すべての建築物で耐震診断結果の報告が完了しています。令和6年度（2024年度）末時点で要緊急安全確認大規模建築物は区内に15棟あり、耐震性を満たす建築物は13棟となっています。

■特定建築物の用途別の棟数と耐震化率（令和6年度（2024年度）末時点）

単位：棟

特定建築物用途	合計	耐震性が 不十分・不明	耐震性 を満たす	耐震化率
幼稚園・保育所(民間)	95	0	95	100.0%
私立学校(校舎・体育館・講堂等)	284 (6)	2	282 (6)	99.3%
老人ホーム等	118 (1)	1	117 (1)	99.2%
福祉センター等	10	0	10	100.0%
運動施設	9	0	9	100.0%
病院・診療所	41 (2)	3	38 (2)	92.7%
映画館・劇場等	2	0	2	100.0%
集会場・公会堂	6	0	6	100.0%
展示場	3	0	3	100.0%
物販店	101(4)	9(2)	92 (2)	91.1%
ホテル・旅館	6	0	6	100.0%
事務所	112 (1)	3	109 (1)	97.3%
遊技場	7	1	6	85.7%
飲食店	27	4	23	85.2%
サービス業を営む店舗	15	1	14	93.3%
自動車車庫	6 (1)	0	6 (1)	100.0%
計	842 (15)	24 (2)	818 (13)	97.1%

※（ ）の数値は、特定建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物の棟数を示す
 ※公共建築物及び賃貸住宅、寄宿舍、下宿は特定建築物の件数からは除く

(3) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状

地震により、緊急輸送道路の沿道建築物が倒壊し、道路閉塞を起こした場合、救急・救命活動に支障をきたし、甚大な被害拡大につながる恐れがあります。また、緊急支援物資の輸送など復旧や復興活動を困難にさせることも懸念されます。

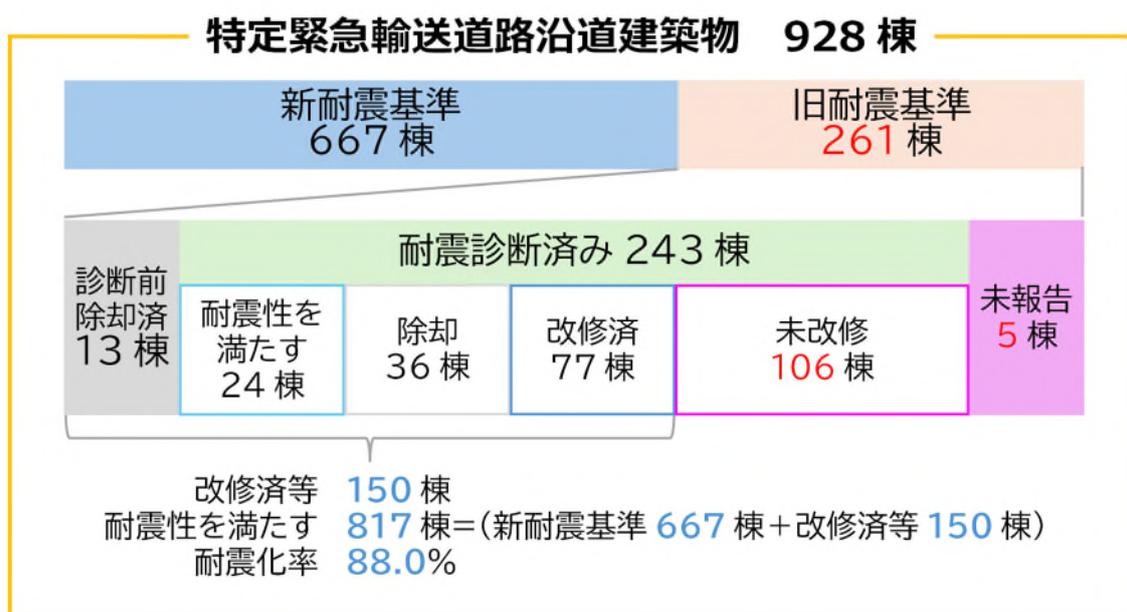
① 特定緊急輸送道路沿道建築物

都は平成23年(2011年)3月に、「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」を制定し、4月に施行した後、緊急輸送道路のうち特に沿道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」として6月に指定しました。

区内には、特定緊急輸送道路に敷地が接し、高さの要件に該当する建築物は、928棟ありました。令和2年(2020年)12月から令和7年(2025年)12月までの期間で30棟の耐震化が進み、耐震性を満たす建築物は817棟となり、耐震化率は85.0%から88.0%、3.0ポイント増加しました。

区は、都と連携し特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化について重点的かつ集中的に取り組んでおり、平成30年(2018年)3月から耐震改修促進法第9条に基づき、耐震診断結果の公表を行いました。さらに、同法第8条第1項に基づき未診断の建築物の所有者に対し耐震診断結果を報告するよう命令を行いました。令和2年(2020年)12月時点で、未報告だった建築物は8棟ありましたが、命令を行った建築物の所有者に要請文を送付するなど対応を行った結果、令和7年(2025年)12月時点で未報告の建築物は5棟となっています。

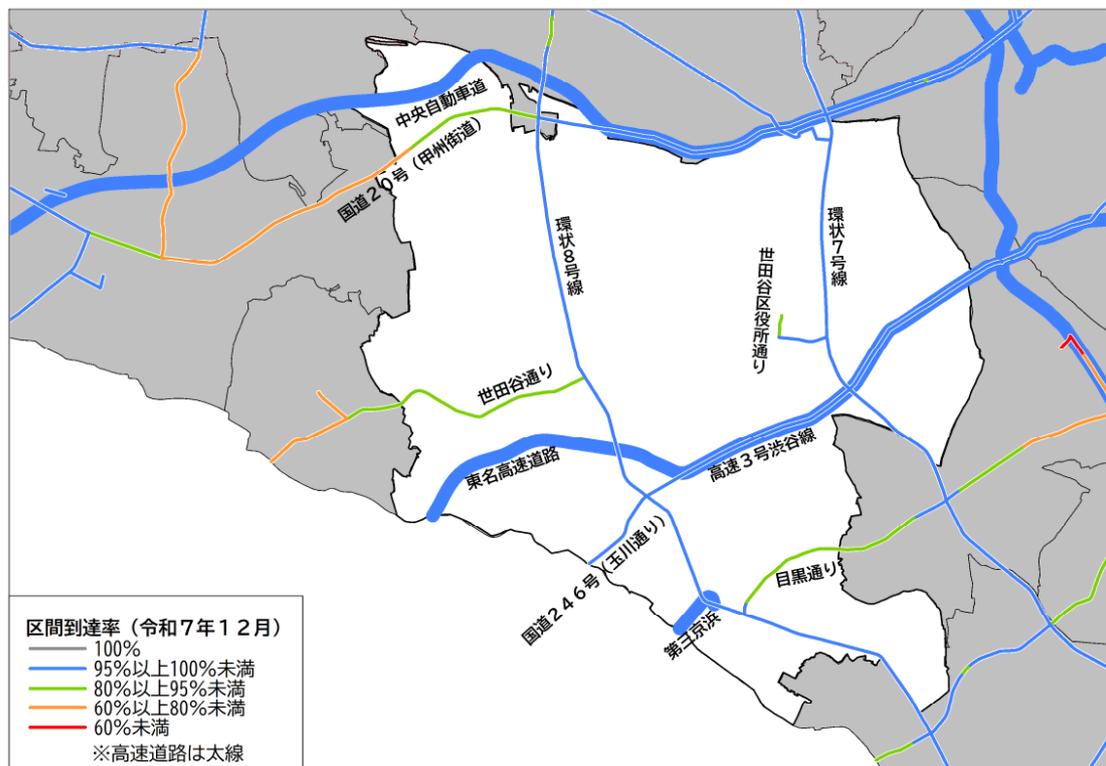
■ 特定緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況 (令和7年(2025年)12月時点)



第2章 耐震化の現状と目標

また都は、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標として、令和2年（2020年）3月から総合到達率及び区間到達率（資料編 資料4参照）という指標を用いています。都の総合到達率は令和7年（2025年）12月末時点で94.1%であり、世田谷区内路線の区間到達率は、令和2年（2020年）12月末から向上し、国道20号（甲州街道）や世田谷通りの一部にあった60%未満の路線は解消しました。

■特定緊急輸送道路における区内の区間到達率（令和7年（2025年）12月末時点）



出典：東京都耐震ポータルサイト

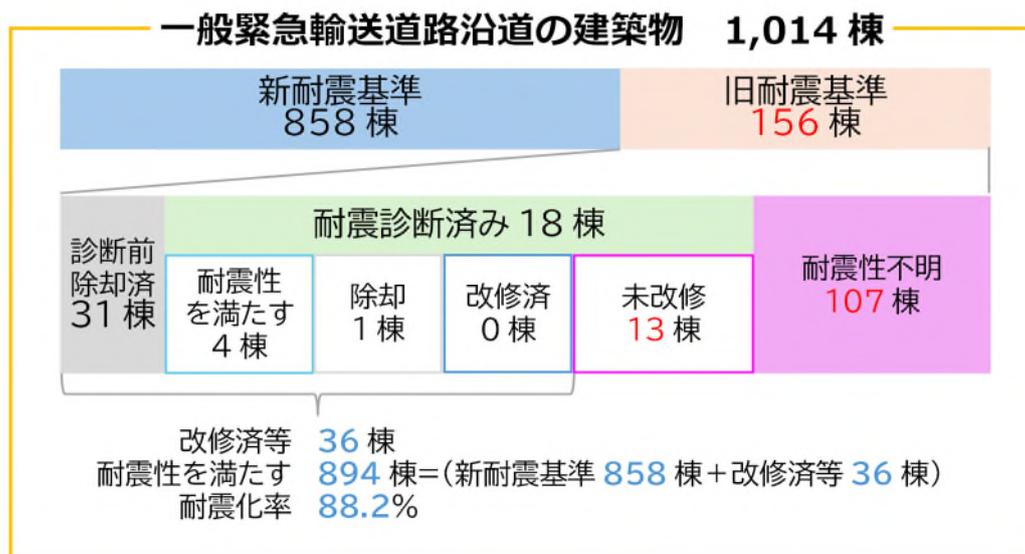
第2章 耐震化の現状と目標

② 一般緊急輸送道路沿道建築物

都は、一般緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく地震時の建築物の倒壊による通行障害を防ぐべき道路として位置付けています。

区内には、一般緊急輸送道路に敷地が接し、高さの要件に該当する建築物は、1,014棟ありました。令和7年(2025年)12月時点で、耐震性を満たす建築物は894棟、耐震化率は88.2%となっています。

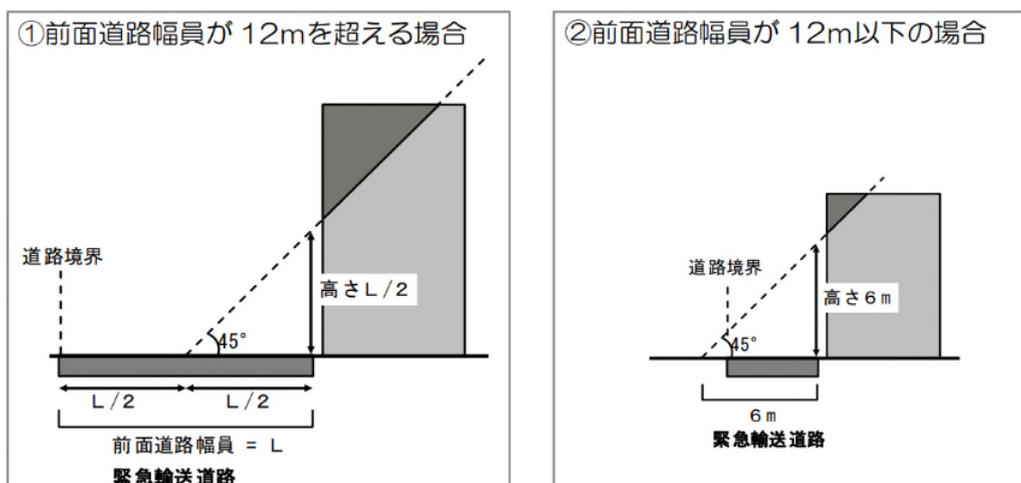
■一般緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化状況(令和7年(2025年)12月時点)



■緊急輸送道路沿道建築物

緊急輸送道路(特定緊急輸送道路又は一般緊急輸送道路)に敷地が接する建築物のうち、次の全てに該当する建築物が緊急輸送道路沿道建築物になります。また、緊急輸送道路沿道建築物のうち、特定緊急輸送道路に敷地が接するものを「特定緊急輸送道路沿道建築物」、一般緊急輸送道路に敷地が接するものを「一般緊急輸送道路沿道建築物」といいます。

- ・新耐震基準(昭和56年(1981年)6月1日施行)導入より前に建築された建築物
- ・以下の①又は②の高さを超える建築物



第2章 耐震化の現状と目標

③ 緊急輸送道路・沿道耐震化道路 路線図



出典：緊急輸送道路 東京都耐震改修促進計画 改定（令和8年（2026年）3月）
都指定拠点 東京都地域防災計画 震災編（令和5年度（2023年度）修正）別冊資料
沿道耐震化道路 世田谷区防災マップ（令和7年（2025年）3月）
その他地図データ 国土数値情報ダウンロードサイト

緊急輸送道路・沿道耐震化道路

「緊急輸送道路」とは、地震直後から発生する緊急輸送などを円滑に行うための道路として、東京都地域防災計画に位置付けられた高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点とを相互に連絡する道路をいいます。このうち、特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると認める道路を「特定緊急輸送道路」といい、特定緊急輸送道路以外を「一般緊急輸送道路」といいます。

「沿道耐震化道路」とは、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、緊急輸送道路を除く道路をいいます。

(4) 防災上重要な区公共建築物の耐震化の現状

公共建築物は、多くの区民に利用されるとともに災害時の活動拠点や避難施設などとして重要な役割を担っています。また、公共建築物を耐震化することは、民間建築物の耐震化を進めていく上で先導的な役割を果たします。

防災上重要な区公共建築物のうち、耐震性が不十分な建築物は令和2年度（2020年度）末時点で区立小中学校で32棟、その他の区公共建築物で4棟でした。区立小中学校を含む耐震化できる区公共建築物については、令和5年度（2023年度）末までに耐震改修等を行い、現在、施設運営している防災上重要な区公共建築物の耐震化は完了しています。

■耐震改修事例 区立用賀中学校



2. 耐震化の目標

(1) 目標設定の考え方

区は、平成19年(2007年)に本計画を策定し、国や都に先駆けて住宅の耐震化率95%を目標に掲げ、耐震化の促進を図るため普及啓発並びに耐震診断及び耐震改修等の支援に取り組んできました。

直近10年で発生した熊本地震や能登半島地震において、新耐震基準の木造建築物の一部においても倒壊等の被害が見られたことなどを受け、国及び都も耐震化の目標を改定し、さらなる耐震化の促進の必要性を示しています。

当初計画の策定から20年近くが経過し、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。

基本方針 (耐震改修促進法第4条関連)

国は、『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』(最終改正 令和7年(2025年)7月17日国土交通省告示第535号)を策定し、**「建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項」**を定めている。

- ・住宅については、令和17年(2035年)までに、耐震診断義務付け対象建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物については令和12年(2030年)までに、要安全確認計画記載については早期にそれぞれ耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。



東京都耐震改修促進計画 (耐震改修促進法第5条関連)

都は、国が定めた基本方針に基づき、『東京都耐震改修促進計画』(改定 令和8年(2026年)3月)を策定し、令和12年度(2030年度)末の**「耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標」**を定めている。

住宅	耐震化率95%
特定建築物	耐震化率95%
特定緊急輸送道路沿道建築物	総合到達率99%、 区間到達率95%未満の解消
一般緊急輸送道路沿道建築物	耐震化率90%
防災上重要な公共建築物	できるだけ早期に耐震化率100%



世田谷区耐震改修促進計画 (耐震改修促進法第6条関連)

区は、東京都耐震改修促進計画に基づき、『世田谷区耐震改修促進計画』を策定し、**「耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標」**を定める。

第2章 耐震化の現状と目標

(2) 住宅の耐震化の目標

住宅については、新たに新耐震基準の木造住宅の耐震化にも取り組み、耐震性が不十分な全ての住宅を令和12年度（2030年度）未までにおおむね解消することを目指し、住宅地の安全性の確保に努めます。

(3) 特定建築物の耐震化の目標

特定建築物のうち民間が所有する建築物については、できるだけ早期に耐震化率100%達成を目指し、耐震化の促進に努めます。

(4) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標

特定緊急輸送道路沿道建築物については、令和12年度（2030年度）未までに都が目標とする「総合到達率99%、区間到達率95%未満の解消」を目指します。

到達率は、都が算出しているため、都と連携し実現に向け目標達成に努めます。

(5) 一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標

一般緊急輸送道路沿道建築物については、令和12年度（2030年度）未までに耐震化率90%達成を目指し、耐震化の促進に努めます。

(6) 防災上重要な区公共建築物の耐震化の目標

耐震改修工事等を行った防災上重要な区公共建築物については、施設の劣化状況等に応じた適切な維持管理を継続していきます。

第3章 区の耐震化支援事業

1. 基本的な取組方針

(1) 基本的な考え方

建築物の所有者と区は、以下の役割分担のもと耐震化の推進を図ります。

① 建築物の所有者

建築物の所有者は、建築物の耐震化を自らの問題、地域の問題として認識し、主体的に耐震化に取り組みます。

② 区

区は、区民の生命・財産を守るため、国・都及び関係団体等と連携して、普及啓発に取り組むとともに、建築物の所有者が主体的に耐震化に取り組めるよう、必要な支援を行います。

(2) 耐震化の促進に向けた取組方針

区は、以下の取組方針に沿って、区内全域の建築物の耐震化を進め、災害に強く、復元力をもつまちの実現を図ります。

- 関係機関等と連携して、耐震化の必要性についての普及啓発を行います。
- 建築物の所有者に対して、耐震化のために必要な情報提供を行うとともに、耐震化を進めるための環境整備や経済的、技術的支援を行います。
- 建築物の用途や構造種別等に応じた耐震化の取り組みへの支援を行います。

2. 建築物の耐震化支援

(1) 木造住宅の耐震化支援

① これまでの取組実績と課題

区は旧耐震基準の木造住宅の所有者に対して、無料耐震診断等の支援や、補強設計及び耐震改修等の費用の一部を助成する事業を実施し、令和6年度(2024年度)からは新耐震基準の木造住宅の所有者に対しても、同様の事業を実施しています。

旧耐震基準の木造住宅については、耐震改修とあわせて建替えによる耐震化率の向上を図るため、令和2年度(2020年度)より除却助成制度を開始しました。令和3年度(2021年度)からは除却を前提とした簡易診断を実施し、手続きの簡略化を図ることで所有者が制度を活用しやすいよう取り組みを行っています。

耐震化の意識啓発のため令和3年度(2021年度)から6年度(2024年度)にかけて、パンフレットを同封したご案内をポスティングし、問い合わせがあった所有者には、個別訪問し直接案内を行いました。

また、障害者などは災害時に直ちに安全行動をとることが困難であったり、避難所での生活が難しいことから、障害者などが居住する住宅の耐震化を優先的に進めるため、令和7年度(2025年度)より助成金を加算しています。

区の助成制度を利用して耐震診断を実施した所有者には、耐震改修等の勧告を行ってききましたが、その後耐震改修等を実施した割合は2割程度となっています。過去に耐震診断を実施した所有者に対して、令和6年度(2024年度)にアンケート調査を行いました。アンケート結果では、「耐震改修工事等を実施しない理由」として、「工事費用」や「建物を将来どうしていくか決まっていない」という回答が多くなっています。また、「区からの支援制度で見直しや拡充が必要と感じること」では、「助成金額」の回答が最も多く、他にも耐震化に係る情報発信や普及啓発、手続きの簡略化や助成条件の見直し、専門家等へのコンタクトに関する回答が一定程度ありました。「今後の耐震改修工事等実施予定」の年代別回答では、所有者の年代が上がると工事の「実施予定なし」と回答する割合が増えていることがわかりました。

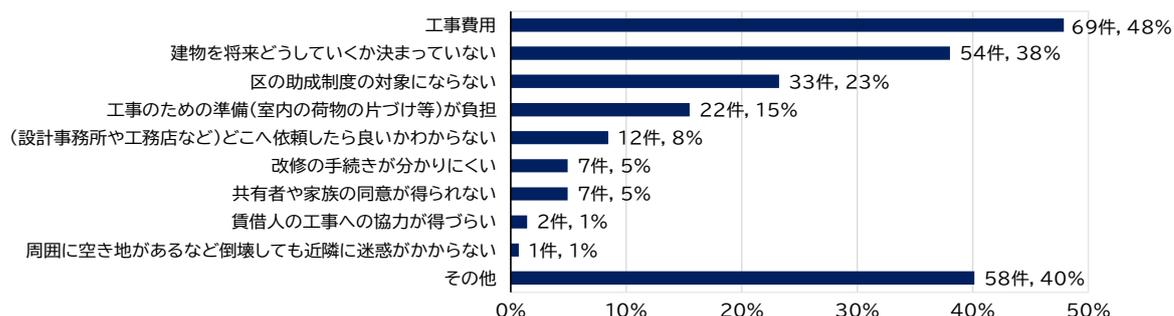
■耐震化支援事業の実績(過去5年間)

単位：件

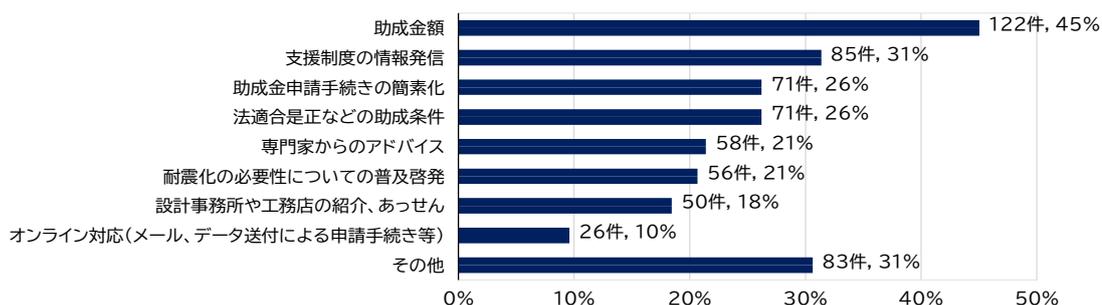
		年度				
		R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)
旧耐震基準	耐震診断	87	283	214	198	227
	補強設計	0	1	0	0	0
	耐震改修等	5	10	18	7	13
	除却	46	105	101	98	82
	訪問相談	33	60	87	74	76
新耐震基準	耐震診断	-	-	-	-	134
	補強設計	-	-	-	-	1
	耐震改修	-	-	-	-	4
	訪問相談	-	-	-	-	52

第3章 区の耐震化支援事業

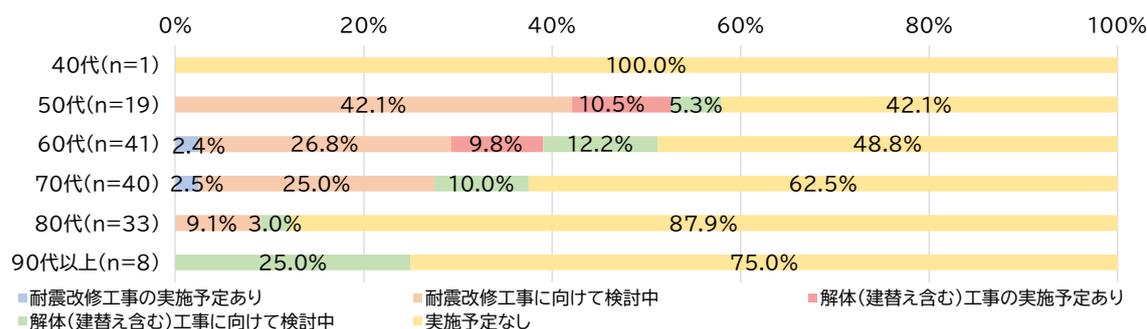
■耐震改修工事等を実施しない理由(木造)



■区からの支援制度で見直しや拡充が必要と感じること(木造)



■耐震改修又は建替え・解体工事を実施する予定(年代別 n:回答者数)



② 今後の取組み

- 住宅の耐震化の目標を実現するために木造住宅の耐震化を強力に推進することを目的として定めた「世田谷区住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」に基づき、木造住宅の所有者に対し、個別訪問や耐震化支援制度の案内をするなどの普及啓発を行います。
- 所有者が安心して耐震化を実施できるよう都と連携して耐震診断士及び改修事業者の育成を行うとともに、ホームページ等を活用し区民への情報提供を行います。
- 経済的な問題など耐震化に進まない課題の解決ができるように、様々な専門家を活用し相談事業の拡充を図ります。
- 年齢や経済的状況から、改修工事等を諦めてしまうケースが多い高齢者世帯の耐震化を促進するため、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)の周知を図ります。
- 世田谷区DX推進方針に基づき、手続き・相談のオンライン化に取り組めます。

(2) 非木造建築物の耐震化支援（緊急輸送道路沿道建築物を除く）

① これまでの取組実績と課題

鉄筋コンクリート造及び鉄骨造等の建築物などを対象として、耐震診断、補強設計及び耐震改修の助成事業を行っています。また、分譲マンションに対しては、耐震化を円滑に進めていくために、無料で建築士等を派遣するアドバイザー派遣制度を実施しています。

耐震診断については、令和6年度（2024年度）末時点までの累計で244棟の助成実績がありますが、補強設計は34棟、耐震改修は22棟と耐震診断から補強設計及び耐震改修に進む割合が低くなっています。

主な助成対象である分譲マンションでは、建築物の耐震性能を示すI s値が低いほど耐震改修工事が大掛かりになるため、自己負担額が大きくなり耐震改修に踏み切れないことがあります。所有者の経済的な負担軽減のため、令和3年度（2021年度）から耐震改修工事の助成金を住戸数に応じて加算しています。

助成を行う条件のひとつとして建築基準法等の不適合部分の是正を求めているために、対応が必要となる場合もあります。不適合部分の是正に向けた費用の問題など管理組合内で合意形成が図れず、耐震改修まで進まないなどの課題もあります。

令和4年度（2022年度）に行った世田谷区マンション実態調査では、「耐震改修（耐震補強工事）を実施していない場合の理由」として、「資金が不足している」の回答が最も多く、次いで「合意形成が難しい」、「耐震化への関心等が低い」となっています。

■耐震化支援事業の実績（過去5年間）

単位：件

	年度				
	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)
耐震診断	1	5	7	5	10
補強設計	1	3	1	7	0
耐震改修	1	1	1	1	2
アドバイザー派遣	3	5	7	11	14

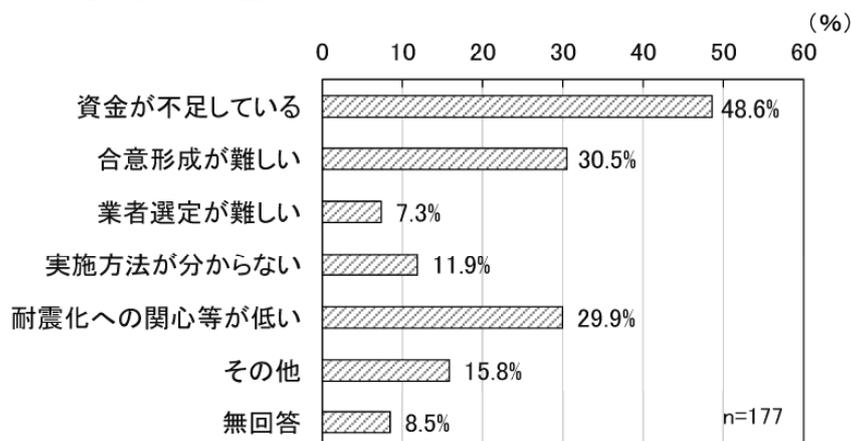
第3章 区の耐震化支援事業

■世田谷区分譲マンション実態調査のアンケート結果

問 29-1	実施していない場合の理由（複数回答）
※問 29 で「実施していない（検討中含む）」と回答した方を対象（n=177）	

耐震改修（耐震補強工事）を実施していない理由は「資金が不足している」が48.6%、「合意形成が難しい」が30.5%、「耐震化への関心等が低い」が29.9%となっている。

■ 耐震改修（耐震補強工事）を実施していない理由



出典:世田谷区分譲マンション実態調査報告書(令和5年(2023年)2月)

② 今後の取組み

- 「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」に基づく「管理状況届出制度」の情報を活用し、分譲マンションの耐震化を進めるため、助成制度の個別周知等を行います。
- 分譲マンションに対しては、引き続きアドバイザー派遣を実施し、それぞれの実態に応じた合意形成の支援を行います。
- 耐震改修の資金が不足する分譲マンションの耐震化を促進するため、工事価格の上昇も考慮した助成金額の見直しを行います。
- 耐震性が不明・不十分な特定建築物の所有者には、個別に耐震化についての指導及び助言を行うなど耐震化を促進していきます。
- 法不適合部分の是正が困難な建築物や老朽化が進んでいる建築物の耐震化を促進するため、除却助成制度を新設します。

■地震による被害の様子

平成 28 年熊本地震



阪神・淡路大震災



出典:(一財)消防防災科学センター 災害写真データベース

(3) 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化支援

① これまでの取組実績と課題

区は、特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者の耐震化の取り組みを促すため、助成上限額及び助成割合を高くするなど他の助成制度の対象である非木造建築物に比べ、手厚い支援を行ってきました。

旧耐震基準の非木造建築物の耐震性能を示す I_s 値は、0.6以上であると、地震に対して倒壊の危険性が低いとされており、0.3未満の建築物が特に倒壊の危険性が高いとされています。このような建築物の耐震化を進めるため、令和3年度（2021年度）から耐震化準備事業（ I_s 値0.3未満相当の建築物を0.3以上にする改修）を開始し、制度の拡充を行っています。また賃貸建築物等では、占有者の協力を得なければ、所有者は耐震化を進めることができないため、令和3年度（2021年度）から占有者移転費用に対する助成制度も開始しています。

このほか、耐震診断未実施である特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者へ要請文の送付や、都と連携し耐震化未実施の沿道建築物所有者への個別訪問の取り組みなどを実施してきました。

しかしながら、依然として区内には、耐震性が不十分な建築物、耐震診断結果の報告が完了していない建築物があるため、建築物の所有者に対し耐震化に取り組む機運を醸成する必要があります。

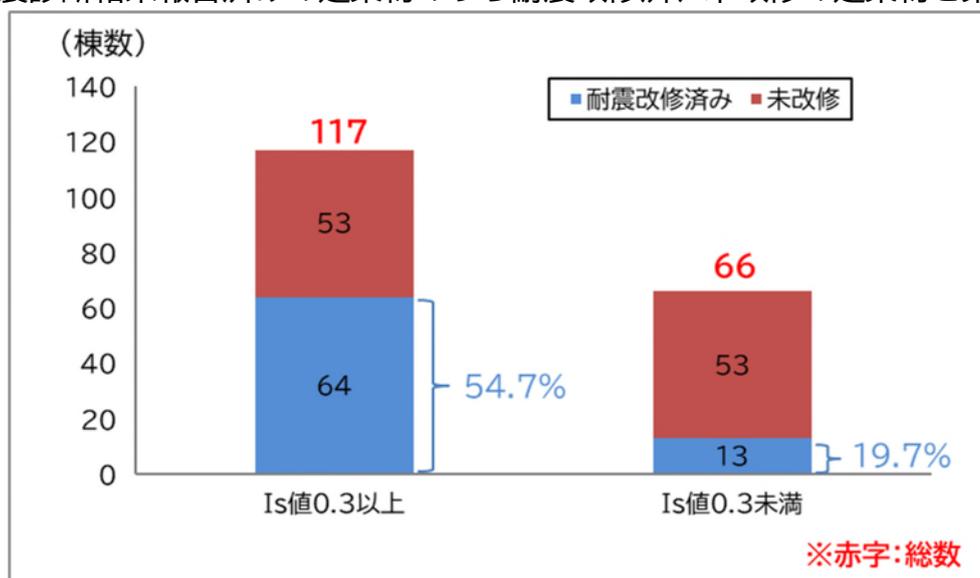
■ 耐震化支援事業の実績（過去5年間）

単位：件

	年度				
	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)
耐震診断	1	1	0	0	0
補強設計	3	4	6	1	2
耐震改修	0	4	6	3	4

■ I_s 値別耐震改修実施状況

耐震診断結果報告済みの建築物のうち耐震改修済、未改修の建築物を集計



② 今後の取組み

- 引き続き他の助成制度に比べ手厚い支援を実施することで、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進します。
- 耐震診断結果未報告となっている建物所有者に対して、要請文を送付するなど耐震診断の実施を促していきます。
- 建築物所有者に対し、東京都のアドバイザー派遣制度の活用を勧めることで、居住者の合意形成等の促進を図ります。
- 特に倒壊の危険性が高いとされる I_s 値が0.3未満の建築物の早期解消を図るため、引き続き耐震化準備事業を実施します。
- 賃貸建築物等の所有者に向け、耐震改修工事を実施する際に占有者が存することによって生じる移転に係る追加費用に対する助成を引き続き実施するとともに、物価高を考慮した助成金額の見直しを行います。
- 国や都が実施する耐震化の促進施策について連携して取り組み、所有者等の耐震化への意識向上を図ります。

■地震による道路閉塞被害の様子（阪神・淡路大震災）



出典：(一財)消防防災科学センター 災害写真データベース

(4) 一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化支援

① これまでの取組実績と課題

緊急輸送道路全体の通行機能を確保し、区の防災力を高めるためには、地域の主要な防災拠点等に到達できるよう、沿道建築物の耐震化をより一層強力に促進していく必要があります。

これまで、他の非木造建築物と比較して手厚い助成を行ってきましたが、一般緊急輸送道路沿道建築物は耐震診断の実施率が低く、耐震化状況を正確に把握できていないため、まず耐震診断の実施を促す必要があります。また、助成対象とする建築物の用途を分譲マンションと特定建築物に限定していたため、助成制度の対象外となっていた建築物がありました。通行機能確保のためには、建築物の用途によらずに助成を行い、耐震化を進める必要があります。

一般緊急輸送道路の機能を向上させ、緊急輸送道路全体の通行機能を確保するため、これら沿道建築物の耐震化の優先度を高め、取り組む必要があります。

② 今後の取組み

- 都と連携し、沿道建築物所有者に対して緊急輸送道路の役割や耐震化の重要性を啓発するとともに、助成制度の周知を行い耐震診断の実施を促します。
- 一般緊急輸送道路沿道建築物の助成要件を見直し、分譲マンション等以外の建築物も対象とすることで、耐震化を促進します。
- 一般緊急輸送道路沿道建築物の分譲マンションに対しては、アドバイザー派遣制度の周知を行うことで、合意形成等の促進を図ります。

(5) ブロック塀等の耐震化支援

① これまでの取組実績と課題

平成30年(2018年)の大阪府北部地震では、ブロック塀等の倒壊被害が生じました。地震時に道路に面した危険なブロック塀等が倒壊することによる被害を未然に防止するため、平成30年(2018年)9月から令和元年度(2019年度)末までの緊急的な措置として、ブロック塀等の除却助成を実施しました。令和2年度(2020年度)からは、「避難路」を定め、助成要件や助成金額を見直した継続的な助成制度として、取り組んできました。ブロック塀の撤去助成とあわせて生垣緑化助成制度などを案内し、危険なブロック塀から生垣などへの変更を推奨しています。

このほか、塀の所有者等に向けて、国が公表している「ブロック塀等の点検のチェックポイント」の周知を行い、自己による安全性チェックを促しています。ブロック塀等の除却助成制度のパンフレット等を活用し、塀に対する耐震化の意識の醸成を図るほか、ブロック塀等の耐震化を進めています。

引き続き耐震化の促進を図る必要がありますが、耐震化に必要な工事費用が高騰する中で、工事費用に対して助成金額が十分でない状況があります。

また、助成申請手続きに時間を要することから、申請をためらってしまい、相談から実際に助成につながる件数の割合は低くなっています。

■耐震化支援事業の実績(過去5年間)

	年度				
	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)
件数	9	14	4	15	11
延長(m)	201	166	47	220	164

② 今後の取組み

- 建築物の耐震診断、補強設計及び耐震改修時にあわせて、引き続きブロック塀等の耐震化支援制度の案内を行います。
- 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、除却等を促していきます。
- 安全性が確認できないブロック塀等の除却促進のために除却助成金額の見直しや、より効果的な助成方法の検討を行うことで耐震化を促進します。
- 引き続き、安全点検等実施の呼びかけや、ブロック塀の倒壊防止対策についての啓発を行うなど耐震化を促進していきます。
- 電子での申請手続きを検討し、手続きの簡略化を図ります。

■ブロック塀の被害の様子



出典：(一財)消防防災科学センター 災害写真データベース

第3章 区の耐震化支援事業

■過去の耐震化支援事業の実績

		年度																				合計	
		平成										令和											
		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	1	2	3	4	5	6		
		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024		
木造住宅	旧耐震基準	耐震診断	187	159	519	274	198	187	327	367	155	79	122	165	77	58	42	87	283	214	198	227	3,925
	補強設計	-	-	-	-	-	-	-	3	4	1	1	3	0	3	0	0	1	0	0	0	0	16
	耐震改修等	6	43	37	45	45	62	58	88	73	27	29	6	8	8	9	5	10	18	7	13	597	
	除却	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46	105	101	98	82	432	
	訪問相談	-	-	-	-	71	17	21	49	28	20	50	67	64	31	32	33	60	87	74	76	780	
新耐震基準	耐震診断	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	134	134
	補強設計	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
	耐震改修	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	4
	訪問相談	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52	52
非木造建築物	耐震診断	7	12	8	11	13	18	18	33	21	18	17	10	9	15	6	1	5	7	5	10	244	
	補強設計	-	-	-	0	0	5	0	1	3	6	2	1	0	2	2	1	3	1	7	0	34	
	耐震改修	-	-	-	0	0	0	3	0	2	2	3	3	0	1	2	1	1	1	1	2	22	
	アドバイザー派遣	-	-	-	1	0	0	7	10	14	12	8	5	8	12	3	3	5	7	11	14	120	
建築物	特定沿道	耐震診断	-	-	-	-	-	2	68	93	26	11	5	0	0	0	1	1	0	0	0	207	
	補強設計	-	-	-	-	-	0	1	13	31	14	0	6	13	0	3	4	6	1	2	94		
	耐震改修	-	-	-	-	-	0	1	10	15	13	17	2	8	9	0	4	6	3	4	92		
掘等	件数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	74	9	14	4	15	11	159	
	延長(m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	511	1,378	201	166	47	220	164	2,687	

■平成28年熊本地震での被害の様子



出典：(一財)消防防災科学センター 災害写真データベース

3. 耐震化促進のための普及啓発

(1) 耐震化への意識啓発

① 広報等を用いた情報発信

区のおしらせ「せたがや」、区のホームページへの掲載やSNSの活用など様々な広報媒体を活用し、耐震化の重要性及び耐震化支援制度の案内を行います。

また、「世田谷区地震防災マップ（資料編 資料6、7参照）」を活用し、想定される地震による地域ごとの建築物の倒壊危険度を提示します。

区の広報媒体に加え、公共交通事業者の協力を得て、駅の掲示板及び車内にポスターの掲出を行い、より多くの方々へ情報提供を行います。民間保険会社での地震保険更新時の耐震化支援制度の案内など事業者の協力も得て、普及啓発に努めます。

避難所運営訓練等のイベントに出向き、木造模型を用いた実験等を通して、耐震化の仕組みや重要性を伝え、建築物の地震に対する安全性の向上に関する意識啓発を行います。

② 技術者の育成と情報提供

耐震診断を進めるために、区に登録している「木造住宅耐震診断士」を無料で派遣し、耐震診断を行う事業を実施しています。耐震診断及び補強設計を適切に行うことができる登録診断士を考査により選定し、講習会を通して育成します。

また、「木造住宅耐震診断士」が所属する建築士事務所等に関する情報を区窓口及びホームページで提供し、建築物の所有者が行う耐震改修等を支援します。

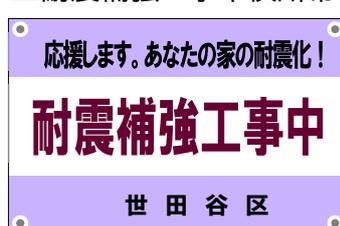
③ 耐震改修表示制度の活用

耐震化について区民の意識を高めるためには、耐震性を満たす建築物に耐震補強済シールを掲出することや、耐震改修の工事現場に耐震化に努めている旨の横断幕を掲出することなど、広く情報提供を行うことが効果的です。補強済シールの掲示や、耐震補強工事中横断幕の掲示により、耐震改修の普及啓発を図ります。また、耐震性を満たす建築物には東京都耐震マークの表示を促し、建築物の利用者等に対して普及啓発を行っていきます。

■耐震補強済シール



■耐震補強工事中横断幕 (Seismic Reinforcement Underway Cross-Banner)



■東京都耐震マーク (Tokyo Seismic Mark)



(2) 建築物の所有者への耐震化の情報提供

① 相談体制の充実

区の窓口では、区の耐震化支援制度の案内のほか、耐震化に関する相談に広く対応しているものの、より専門的な耐震化に関する問題に対しては建築士との相談を案内しています。無料耐震相談会の実施、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等、相談体制を整えてきました。

今後も、多様化する区民ニーズに対して、経済的及び法的問題など様々な課題に対応できる相談制度の拡充など、区民が耐震改修等を行いやすい環境の整備を行います。

また、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）を伝えるとともに、金融機関と連携してリバースモーゲージや低利融資などの区民にとって役立つ情報を提供します。

■無料耐震相談会の様子



② 法に基づいた公表等

耐震診断が義務付けられている特定緊急輸送道路沿道建築物及び要緊急安全確認大規模建築物については、区の窓口及びホームページで耐震診断結果を公表しています。

耐震診断結果を報告していない建築物の所有者に対しては、結果の報告を求める命令を行い、命令したことを公表しています。引き続き、耐震診断結果の報告をしていない建築物の所有者には、定期的な状況の確認や面談等を実施し、報告するように働きかけていきます。

③ 訪問等による積極的な働きかけ

耐震性が不十分な木造住宅の所有者に対して、耐震化支援制度の案内を個別に行うなど、区から積極的に働きかけます。

「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」に基づく「管理状況届出制度」の情報を利用し、耐震診断及び耐震改修が実施されていない分譲マンションの管理組合等に対し、区の耐震化支援制度の周知や個別訪問を行うなど、積極的に働きかけます。

(3) 関係機関及び地域住民等との連携

① 関係団体及び事業者との連携

耐震化を促進するために、区と関係団体との連携の強化と耐震化支援のネットワークの構築が必要です。区内の関係行政機関及び建築関係諸団体により、安全・安心で快適なすまい・まちづくりを推進することを目的に設立された「世田谷区建築物安全安心推進協議会」と連携し、耐震化を促進します。

各行政団体が開催するイベント等の機会を捉え、耐震化支援制度の周知について関係機関と連携します。

耐震促進に向けての課題について、関係団体等と情報共有に努め、さらなる普及啓発の促進をともに検討していきます。

② 地域住民との連携

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、町会や商店会等が開催している防災イベントや避難所運営訓練等に協力していきます。木造模型の活用やパンフレットの配布など、耐震化の重要性について「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していきます。

■木造模型等の活用による啓発活動



③ 庁内の連携

普及啓発を行う際には、庁内の関係部署と連携して進めていきます。

出張所やまちづくりセンターなど区民と接点を持つ拠点において、関係部署の協力を得ながら、ポスター掲示、パンフレット配架により、広く区民の目に留まるような取り組みを実施します。

また、令和7年度（2025年度）より「『福祉の相談窓口』からつなぐオンライン相談」を開始し、まちづくりセンターから区民の方が、支援制度の相談ができる体制を整えるなど、耐震化の促進につながる取り組みの強化に努めます。

定期報告制度の担当部署と連携し、耐震診断及び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及び助言等を行うなど、耐震化を促進します。

4. 総合的な安全対策

(1) 家具転倒防止器具の取付支援

東京消防庁が実施した地震被害調査では、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明らかになり、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。

65歳以上の高齢者、障害者及び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支援を行います。今後も、消防署と連携し、防災イベント等を通じて普及啓発を図ります。

家具転倒防止器具の取付支援制度については、区からの各種案内送付の機会などを捉えて関係部署の協力を得て周知に努めていきます。

(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、障害者及び要介護者等の要配慮者となっています。地震による住宅の倒壊から要配慮者の生命を守るため、耐震シェルター等の設置支援を行います。

区民に実物を体感していただけるような耐震シェルター及び耐震ベッドの展示など普及啓発の方法を検討していきます。

■耐震ベッド・耐震シェルターの庁内展示



(3) 窓ガラス・天井等落下防止対策

震災時には、窓ガラス及び建築物の外装材等の剥離、落下による被害が想定され、これらの落下物が課題となっています。これまでの地震による被害により、平成25年(2013年)に建築基準法が改正され、新築する建築物などの特定天井について脱落防止対策にかかる新たな技術基準が適用されました。特定天井を有する既存建築物については、ネットワイヤーの設置等の落下防止措置が増改築等に適用できる基準として位置づけられました。

定期報告制度の対象となる民間建築物の窓ガラスや天井等については、建築物の管理者等による定期的な調査の結果報告を受け、適切な維持管理を促します。

(4) エレベーター内の閉じ込め防止対策

令和6年(2024年)の能登半島地震や平成30年(2018年)の大阪府北部地震では、エレベーターの事故による被害は発生していませんが、運転停止によるエレベーター内の閉じ込め及び運転休止等のトラブルが多数発生しました。今後、発生が懸念されている首都直下地震では、区内で1,100台以上、都全体では最大2万2千台のエレベーター停止が想定されており、多数の閉じ込めに伴う救出及び運転復旧への対応に長い時間を要することが想定されています。

定期報告制度の対象となるエレベーターについては、閉じ込め防止や故障・損傷防止対策等として、建築物の管理者等による定期的な検査の結果報告を受け、適切な維持管理を促します。

(5) 建築物の耐震化に資する敷地の安全対策

① 建築物の耐震化に資する敷地の耐震化支援

過去の大規模な地震では、がけや擁壁(以下、「擁壁等」)の崩壊により建築物が大きな被害を受けています。区内には、最大高低差が20mにもなる国分寺崖線をはじめとした起伏のある地域があり、擁壁等が数多く存在しています。区内にある擁壁等の多くは建築物の敷地を形成しており、建築物及び敷地の安全対策が課題となっています。今後の首都直下地震の切迫性を踏まえると、擁壁等の所有者自らが危険性を認識し、建築物及び敷地の耐震化に取り組むことが重要です。

区では、擁壁等を有する建築物及び敷地の所有者に対し、安全性向上の普及啓発に加え、擁壁改修等に関する専門家への相談機会の提供、現地への専門家派遣及び工事費補助を行い、安全対策に取り組めるよう支援しています。引き続き、支援制度等の周知・利用促進を図り、建築物及び敷地の耐震化を促進します。

② 土砂災害特別警戒区域内への支援

急傾斜地の崩壊は、降雨又は地震の揺れにより発生する恐れがあります。区内には「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」に基づき、104箇所の「土砂災害警戒区域（イエローゾーン）」が指定されており、そのうち81箇所が「土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）」に指定されています。

区では、土砂災害特別警戒区域内の住宅の土砂災害対策改修等に関する支援を行い、所有者による敷地の安全性向上の取り組みを促進します。

(6) 感震ブレイカー等の普及啓発

東日本大震災における火災の過半数が電気に起因するものでした。

「首都直下地震対策検討ワーキンググループ報告書」において、感震ブレイカー等の普及が進むことで、大規模地震が発生したときの焼失棟数を大幅に削減できることが示されました。

区は、感震ブレイカー等の設置をあっせんするとともに、区のホームページやチラシなどを通して普及啓発を行います。

(7) 保安上危険な建築物等への対策

平成27年（2015年）5月、周辺的生活環境に深刻な影響を及ぼす空家等への対策として、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」という。）が施行されました。

区は、管理不全な空家等への対策として、区の良い生活環境の保全を図り、安全で安心な地域社会の実現に寄与することを目的とし、平成28年（2016年）4月に「世田谷区空家等の対策の推進に関する条例」を施行しました。平成30年（2018年）10月には、「世田谷区空家等対策計画」を策定し、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、各施策を実践することにより、空家等の適切な管理や流通・利活用等の取り組みを推進し、良好な住環境の保全を図るものとしています。

区は、管理不全な空家等に対し、空家法に基づき、必要な措置を行っていきます。

資料編

資料1 用語の解説

【あ行】

●一般緊急輸送道路沿道建築物

耐震改修促進法第5条第3項第3号に定められており、一般緊急輸送道路に敷地が接する建築物のうち、通行障害既存耐震不適格建築物に該当するもの。

なお、一般緊急輸送道路沿道の建築物とは、一般緊急輸送道路指定時に、高さの要件に該当する新耐震基準の建築物を含めたものをいう。12ページ参照。

●一般緊急輸送道路

緊急輸送道路のうち、特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路。13ページ参照。

●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。13ページ参照。

【か行】

●管理状況届出制度

分譲マンションの管理不全を予防し、適正な管理を促進するため、平成31年(2019年)3月に制定された「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」に基づき、マンションの管理組合が管理状況を区へ届け出て、その管理状況に応じて、区が助言や指導などを行う制度。昭和58年(1983年)12月31日以前に新築された分譲マンションのうち、居住の用に供する独立部分が6戸以上のものを届出義務対象としている。

●旧耐震基準

昭和56年(1981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。阪神・淡路大震災では、この基準により建築された建築物の約66%が大きな被害を受けたと報告されている。

●緊急輸送道路

東京都地域防災計画に定める、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路、並びにこれらの道路と知事が指定する拠点(指定拠点)とを連絡し、又は指定拠点を相互に連絡する道路。13ページ参照。指定拠点については、49ページ参照。

●区間到達率

東京都耐震改修促進計画(令和2年(2020年)3月一部改定)により導入された指標。特定緊急輸送道路の区間ごとに通行機能进行评估する指標であり、当該区間に都県境入口の過半から到達できる確率をシミュレーションにより算出したもの。41ページ参照。

【さ行】

●住宅・土地統計調査

国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、

その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が5年ごとに実施している。最新の調査は「令和5年（2023年）住宅・土地統計調査」である。

なお、調査の方法は、全国の世帯の中から統計的な方法によって約17分の1の割合で無作為に調査対象を抽出した、標本調査である。

●首都直下地震

中央防災会議において示された、マグニチュード7クラスの地震のうち、被害が大きく首都中枢機能への影響が大きいと思われる地震。

●新耐震基準

昭和56年（1981年）6月1日以降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。建築基準法では最低限遵守すべき基準として、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している。

●新耐震基準の木造住宅

昭和56年（1981年）6月1日から平成12年（2000年）5月31日までに着工した2階建以下の在来軸組構法の木造住宅。

●世田谷区緊急輸送道路障害物除去路線

広域避難場所に接続する応急対策活動のための道路や、主要公共施設（病院、防災倉庫、土木資材倉庫等）、給水所、警察署及び消防署等を結ぶ道路などを、緊急啓開（道路障害物撤去）路線として区が定めた道路。

●世田谷区地域防災計画〔令和7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、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作成した計画。

●世田谷区都市整備方針

「世田谷区街づくり条例」を根拠とした、都市づくり・街づくりにおける区の総合的な基本方針のこと。都市計画法第18条の2により策定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」としての位置づけを持ち、基本構想に即している。「住宅整備方針」や「せたがや道づくりプラン」などの街づくりに関する分野別整備方針を統括し、都市整備領域以外の方針等を都市整備の観点から調整する役割をになう。

●世田谷区街づくり条例

区民等、事業者及び区の相互の合意形成と信頼関係のもと、世田谷らしい安全で住みやすい快適な環境のまちを守り育てていくため、区内のすべての街づくり活動の基本となるものとして、昭和57年（1982年）に定めた条例。

●総合到達率

東京都耐震改修促進計画（令和2年（2020年）3月一部改定）により導入された指標。特定緊急輸送道路全体の通行機能を評価する指標であり、区間到達率を道路全体で加重平均して算出したもの。41ページ参照。

【た行】

●耐震化

耐震診断を実施して地震に対する安全性に適合することを明らかにすること又は耐震改修等を実施すること。木造の構造耐震指標を示す I_w 値が 1.0 以上もしくは非木造の構造耐震指標を示す I_s 値が 0.6 以上であると、地震に対して倒壊又は崩壊する危険性が低いとされており、これらの値が高いほど建築物の安全性も高くなるといえる。

●耐震改修

地震に対する安全性の向上を目的として、建築物の増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすること。

●耐震改修等

耐震改修、除却、建替えにより地震に対して安全な建築物とすること。

●耐震化準備事業

I_s 値を 0.3 以上相当とする工事をいう。通行機能の早期確保を図るために 1 回目の耐震改修工事で、地震に対して特に倒壊の危険性が高い I_s 値 0.3 未満を解消する。 I_s 値と倒壊率の関係については、43 ページ参照。

●耐震化率

対象建築物全数に占める耐震性を満たす建築物の割合。なお、住宅は、住宅・土地統計調査等の集計値を基に算定しているため戸数単位となる。

新耐震基準の耐震化率

$$= \frac{\text{新耐震基準の建築物} + \text{耐震診断で耐震性を満たす建築物} + \text{耐震改修を実施した建築物}}{\text{全ての建築物}}$$

2000年基準の耐震化率

$$= \frac{\text{2000年基準の建築物} + \text{耐震診断で耐震性を満たす建築物} + \text{耐震改修を実施した建築物}}{\text{全ての建築物}}$$

●耐震診断

当該建築物の地震に対する安全性を評価すること。

●耐震性を満たす

耐震基準に適合する又は建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく耐震診断の結果、地震に対して安全な構造であることが確かめられていること。

●中央防災会議

内閣府の重要政策に関する会議の一つとして、内閣総理大臣をはじめとする全閣僚、指定公共機関の代表者及び学識経験者により構成されており、防災基本計画に関する重要事項の審議等を行っている会議。

●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、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政令で定められている。

●定期報告制度

多数の者が利用する特定建築物等の安全性及び適法性を確保するために、建築基準法で専門の技術者により建築物等を定期的に調査・検査し、特定行政庁に報告することを定めている制度。

●東京都防災会議

災害対策基本法第14条及び東京都防災会議条例（昭和37年（1962年）東京都条例第109号）に基づき設置される知事の附属機関。知事を会長とし、指定地方行政機関、指定公共機関、都及び区市町村等の職員又は代表で構成されており、東京都地域防災計画の作成（修正）及びその実施の推進等を掌握している。

●特定既存耐震不適格建築物

既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第5条3項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）のうち、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、物品販売業を営む店舗などの多数の者が利用する一定規模以上の建築物。38ページ参照。

●特定緊急輸送道路沿道建築物

耐震改修促進法第5条第3項第2号に定められており、特定緊急輸送道路に敷地が接する建築物のうち、通行障害既存耐震不適格建築物に該当するもの。

なお、特定緊急輸送道路沿道の建築物とは、特定緊急輸送道路指定時に、高さの要件に該当する新耐震基準の建築物を含めたものをいう。12ページ参照。

●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ものとして都が指定した道路。13ページ参照。

●特定天井

人が日常立ち入る場所に設置されている吊り天井で、天井の高さが6mを超え、水平投影面積が200㎡を超えかつ単位面積質量が2kg/㎡を超えるもの。

【な行】

●2000年基準

本計画では、平成12年（2000年）6月1日に導入された耐震基準のうち、木造建築物を対象にしたものをいう。木造建築物に関しては、壁の配置バランスや接合部の仕様を規定するなど構造関係規定が明確化された。

【は行】

●避難路

建築物の敷地から、世田谷区地域防災計画で定める指定避難所等までの経路。

なお、本計画の「避難路」については、社会資本整備総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ-16-(12)-①住宅・建築物耐震改修事業の1.2十一における「避難路」に位置づけている。

●補強設計

耐震性能など建築物の強度的性能を向上させ安全性を高めるために、柱、梁、壁など建築物の主要構造部の補強を計画し、建築物の強度や粘り強さを向上させる設計。

●防災基本計画

災害対策基本法第34条第1項の規定に基づき、中央防災会議が作成する政府の防災対策に関する基本的な計画。

【ら行】

●リバースモーゲージ

不動産を担保とした融資制度の一種。一般的に自宅及び土地を担保として資金を借入し、自宅に住み続け借入人が死亡したときに担保となっていた自宅と土地を処分し、借入金を返済する仕組み。

【や行】

●要安全確認計画記載建築物

耐震改修促進法第7条第1項に定める建築物。世田谷区内では、特定緊急輸送道路沿道建築物が該当する。耐震診断を行い、結果を報告しなければならない「耐震診断義務付け建築物」である。

●要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法附則第3条に定める建築物。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もの。「耐震診断義務付け建築物」である。38ページ参照。

【アルファベット】

●^{アイエス}I s 値

「構造耐震指標」と呼ばれ、鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物等の耐震診断の判断の基準となる指標。

●^{アイダブリュー}I w 値

「構造耐震指標」と呼ばれ、木造の建築物等の耐震診断の判断の基準となる指標。

資料2 特定既存耐震不適格建築物一覧表

- ・特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第14条）
- ・指示（耐震改修促進法第15条第2項）の対象となる特定既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第15条）
- ・要緊急安全確認大規模建築物（耐震改修促進法附則第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）
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。）
	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			
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			
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			
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
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
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（2015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。

資料3 耐震関係年表 ～戦後の大きな被害を出した地震～

発生日月	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
昭和 21 (1946) 12/21	南海地震	8.0	1,330	113	11,591	2,598	1,451	15,640
昭和 23 (1948) 6/28	福井地震	7.1	3,769	-	36,184	3,851	-	40,035
昭和 24 (1949) 12/26	今市地震	6.4	10	-	873	-	-	873
昭和 25 (1950)	建築基準法制定							
昭和 27 (1952) 3/4	十勝沖地震	8.2	33	-	815	-	91	906
昭和 36 (1961) 2/2	長岡地震	5.2	5	-	220	-	-	220
昭和 37 (1962) 4/30	宮城県北部地震	6.5	3	-	369	-	-	369
昭和 39 (1964) 6/16	新潟地震	7.5	26	-	1,960	290	-	2,250
昭和 43 (1968) 2/21	えびの地震	6.1	3	-	368	-	-	368
昭和 43 (1968) 5/16	十勝沖地震	7.9	52	-	673	18	-	691
昭和 46 (1971)	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							
昭和 49 (1974) 5/9	伊豆半島沖地震	6.9	30	-	134	5	-	139
昭和 53 (1978) 1/14	伊豆大島近海の地震	7.0	25	-	94	-	-	94
昭和 53 (1978) 6/12	宮城県沖地震	7.4	28	-	1,383	-	-	1,383
昭和 56 (1981)	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							
昭和 57 (1982) 3/21	浦河沖地震	7.1	-	-	13	-	-	13
昭和 58 (1983) 5/26	日本海中部地震	7.7	104	-	1,584	-	-	1,584
昭和 59 (1984) 9/14	長野県西部地震	6.8	29	-	14	-	-	14
昭和 62 (1987) 3/18	日向灘を震源とする地震	6.6	1	-	-	-	-	-
昭和 62 (1987) 12/17	千葉県東方沖を震源とする地震	6.7	2	-	16	-	-	16
平成 5 (1993) 1/15	釧路沖地震	7.5	2	-	53	-	-	53
平成 5 (1993) 7/12	北海道南西沖地震	7.8	202	28	601	-	-	601
平成 5 (1993) 10/12	東海道はるか沖を震源とする地震	6.9	1	-	-	-	-	-
平成 6 (1994) 10/4	北海道東方沖地震	8.2	-	-	61	-	-	61
平成 6 (1994) 12/28	三陸はるか沖地震	7.6	3	-	72	-	-	72
平成 7 (1995) 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
平成 7 (1995)	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							
平成 12 (2000)	建築基準法施行令改正 (2000年基準) ・地盤に応じた基礎設計の義務化 ・柱や筋交いの接合部に金物の取り付け ・耐力壁のバランスや配置の明確な規定等							
平成 12 (2000) 7/1	新島・神津島近海を震源とする地震	6.5	1	-	15	-	-	15
平成 12 (2000) 10/6	鳥取県西部地震	7.3	-	-	435	-	-	435
平成 13 (2001) 3/24	芸予地震	6.7	2	-	70	-	-	70
平成 15 (2003) 7/26	宮城県北部を震源とする地震	6.4	-	-	1,276	-	-	1,276
平成 15 (2003) 9/26	十勝沖地震	8.0	-	2	116	-	-	116
平成 16 (2004) 10/23	新潟県中越地震	6.8	68	-	3,175	-	-	3,175
平成 17 (2005) 3/20	福岡県西方沖を震源とする地震	7.0	1	-	144	-	-	144
平成 19 (2007) 3/25	能登半島地震	6.9	1	-	686	-	-	686
平成 19 (2007) 7/16	新潟県中越沖地震	6.8	15	-	1,331	-	-	1,331
平成 20 (2008) 6/14	岩手・宮城内陸地震	7.2	17	6	30	-	-	30
平成 20 (2008) 7/24	岩手県沿岸北部を震源とする地震	6.8	1	-	1	-	-	1
平成 21 (2009) 8/11	駿河湾を震源とする地震	6.5	1	-	-	-	-	-

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
平成 23 (2011) 3/11	東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	9.0 (Mw)	19,765	2,553	122,039	-	-	122,039
平成 23 (2011) 3/12	長野県・新潟県県境付近を震源とする地震	6.7	3	-	73	-	-	73
平成 23 (2011) 6/30	長野県中部を震源とする地震	5.4	1	-	-	-	-	-
平成 26 (2014) 11/22	長野県北部を震源とする地震	6.7	-	-	81	-	-	81
平成 28 (2016) 4/14	平成 28 年熊本地震	7.3	273	-	8,667	-	-	8,667
平成 28 (2016) 10/21	鳥取県中部を震源とする地震	6.6	-	-	18	-	-	18
平成 30 (2018) 4/9	島根県西部を震源とする地震	6.1	-	-	16	-	-	16
平成 30 (2018) 6/18	大阪府北部を震源とする地震	6.1	6	-	21	-	-	21
平成 30 (2018) 9/6	平成 30 年北海道胆振東部地震	6.7	43	-	469	-	-	469
令和 3 (2021) 2/13	福島県沖を震源とする地震	7.3	3	-	144	-	-	144
令和 4 (2022) 3/16	福島県沖を震源とする地震	7.4	4	-	228	-	-	228
令和 5 (2023) 5/5	石川県能登地方を震源とする地震	6.5	1	-	40	-	-	40
令和 6 (2024) 1/1	石川県能登地方を震源とする地震	7.6	447	3	6,436	-	-	6,436

※Mw：モーメントマグニチュード

出典：令和7年版消防白書（総務省消防庁）

■ 令和6年能登半島地震による被害の状況



出典：(一財)消防防災科学センター 災害写真データベース

(2) 目標設定の考え方

1) 区間到達率及び総合到達率による目標設定

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断を義務付けた耐震化推進条例に基づく取組により、沿道建築物の耐震診断実施率が98.6%(令和7年12月末時点)になり、建築物の位置と耐震性能がほぼ把握できた。

緊急輸送道路としての機能を確保するためには、任意の地点に到達できるようにすることが重要である。このため、特定緊急輸送道路全体を捉えた評価指標として、区間到達率及び総合到達率を導入し、シミュレーションにより算出した。

2) 区間到達率とは

区間ごとの通行機能を評価する指標であり、当該区間に都県境入口の過半から到達できる確率である。

<区間到達率の算出方法>

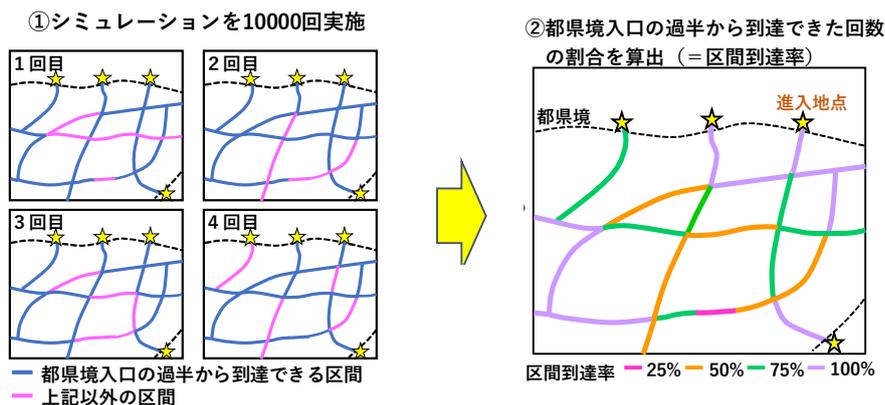


図12 区間到達率の算出のイメージ

3) 総合到達率とは

特定緊急輸送道路全体の通行機能を評価する指標であり、区間到達率を道路全体で加重平均して算出したものである。

$$\text{総合到達率} = \frac{\text{A区間の区間到達率} \times \text{A区間の道路延長} + \text{B区間の区間到達率} \times \text{B区間の道路延長} + \dots}{\text{全道路延長}}$$

図13 総合到達率の算出のイメージ

4) ネットワーク強化区間の通行を加味

これまでは、特定緊急輸送道路のみを通行できるものとしてシミュレーションを実施していたが、一般緊急輸送道路に指定するネットワーク強化区間の取組による通行機能の改善効果を反映するため、ネットワーク強化区間を含めた道路網で特定緊急輸送道路の区間到達率及び総合到達率を算出する。

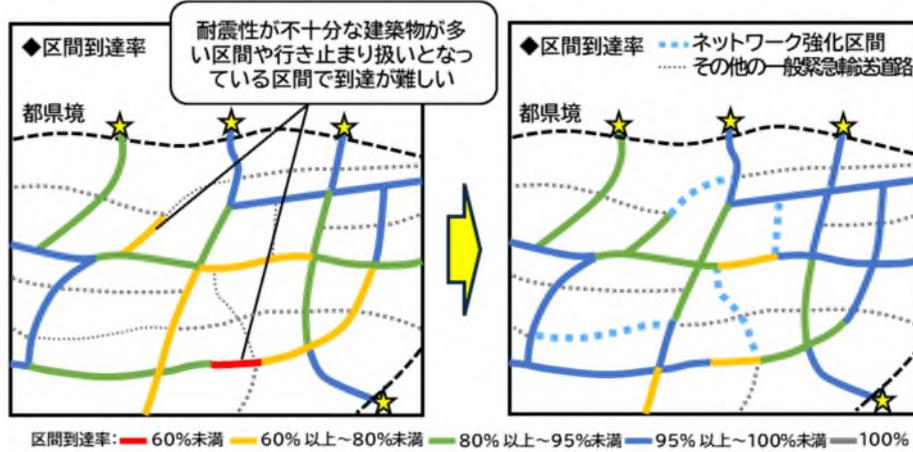


図14 ネットワーク強化区間の通行を加味した区間到達率のイメージ

5) 通行機能確保に係るシミュレーションの設定条件

- 地震強度:被害想定²⁸などを踏まえ、都全域を「震度6強」(最大速度66cm/s)に設定
- 倒壊率:設定した地震強度におけるIs値と建物倒壊率(被害率)の関係(林・鈴木ら、2000)²⁹を基に推定
- 使用する道路:東京都内の特定緊急輸送道路及びネットワーク強化区間
- 進入地点:都県境入口の全50地点(令和8年3月末時点)
- 建物の倒壊方向:前面道路に倒壊する確率を1/2として設定
- 中央分離帯及び交差点(中央分離帯の開口部)で区間を設定

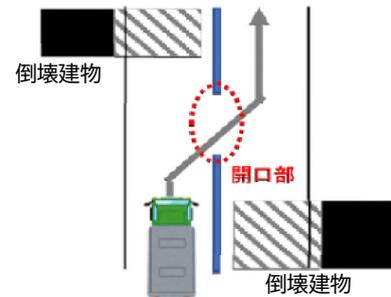


図15 通行イメージ

6) シミュレーションの結果及び目標設定

通行機能シミュレーションの結果及び目標達成のイメージを図16に示す。令和12年度末時点の目標は総合到達率99%であり、必要な通行機能はおおむね確保できる水準である。また、令和17年度末時点の目標は総合到達率100%であり、必要な通行機能が確保できる水準である。

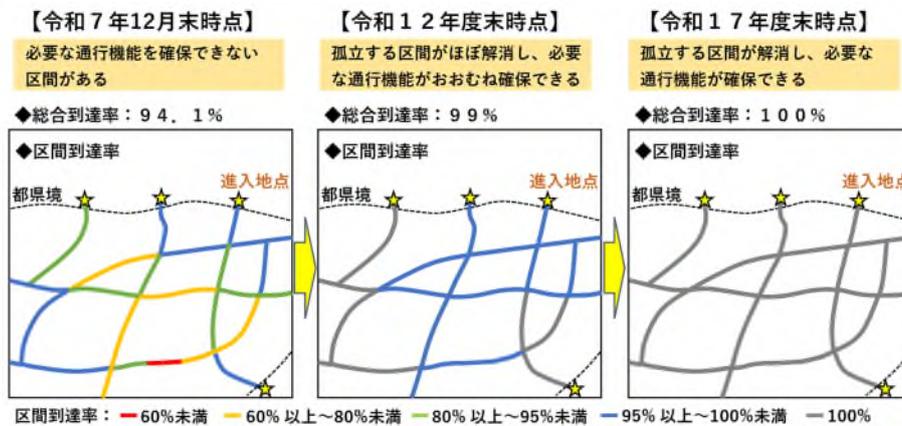


図16 特定緊急輸送道路沿道建築物の目標設定のイメージ

28. 首都直下地震等による東京の被害想定、令和4年5月25日公表、東京都防災会議

29. 林康裕・鈴木祥之・宮腰淳一・渡辺基史:耐震診断結果を利用した既存RC造建築物の地震リスク表示、地域安全学会論文集(2), 235-242, 2000.11)

(参考) 区間到達率算出における耐震化の効果

区間 A の建物 a が耐震化されると、区間 A の区間到達率が改善されるだけでなく、区間 B・C の区間到達率も改善される。

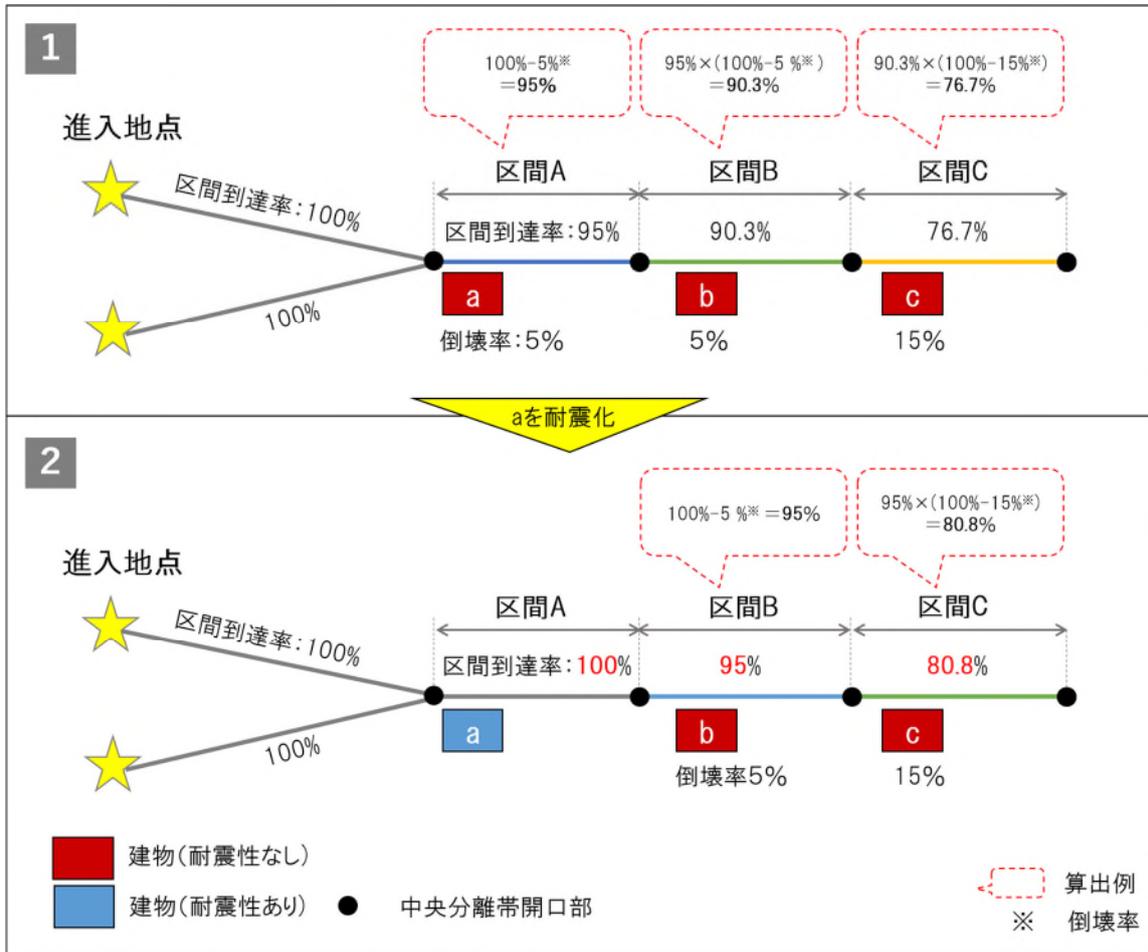
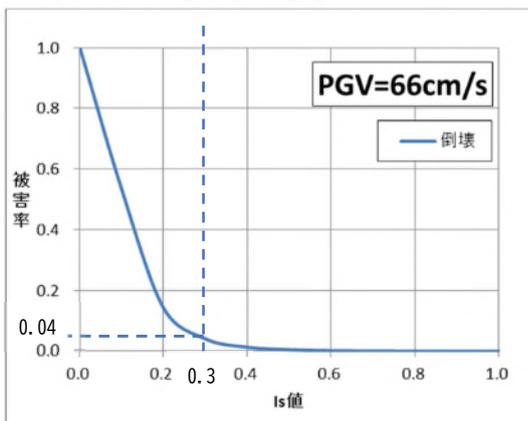


図 17 耐震化の効果のイメージ

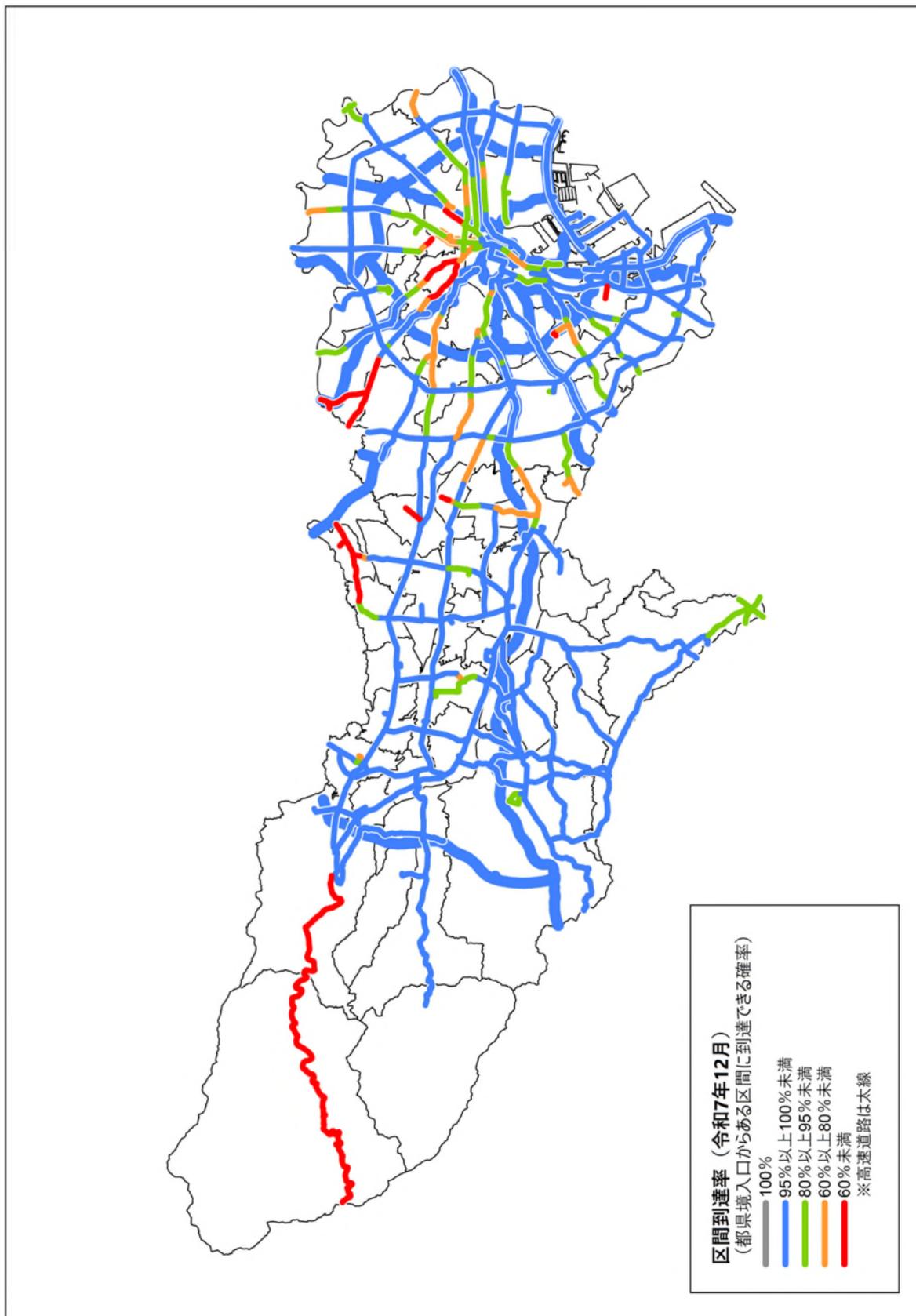
出典：東京都耐震改修促進計画 改定（令和8年（2026年）3月）

【倒壊率】設定した地震強度におけるIs値と建物倒壊率（被害率）の関係（林・鈴木,2000）をもとに推定



最高速度（PGV）=66cm/sの被害率曲線

出典：平成31年度（2019年度）東京都耐震改修促進計画 第2回検討委員会資料より抜粋

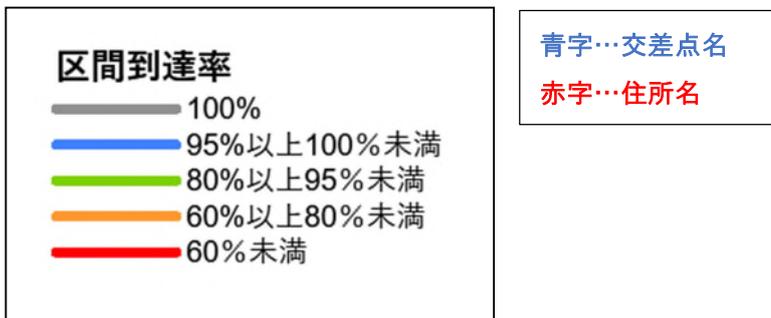


出典：東京都耐震ポータルサイト

令和7年(2025年)12月末時点

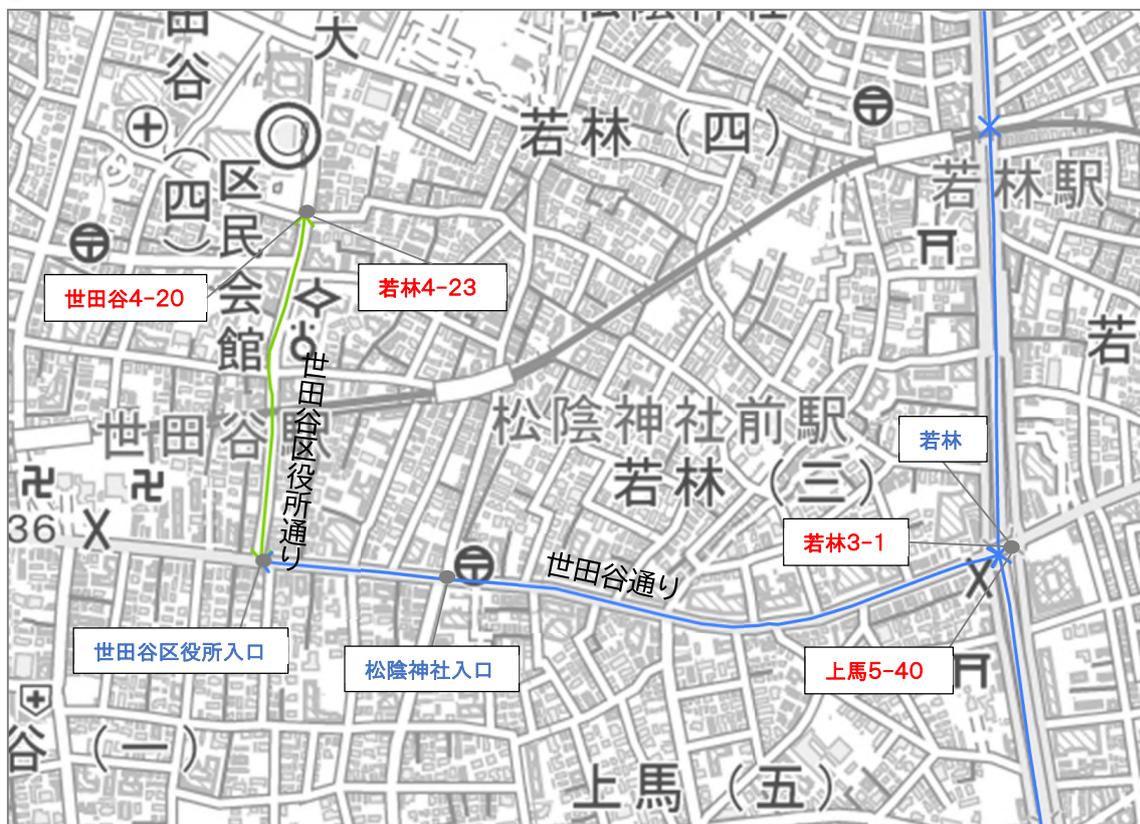
世田谷区内の特定緊急輸送道路区間到達率95%未満の区間

【凡例】



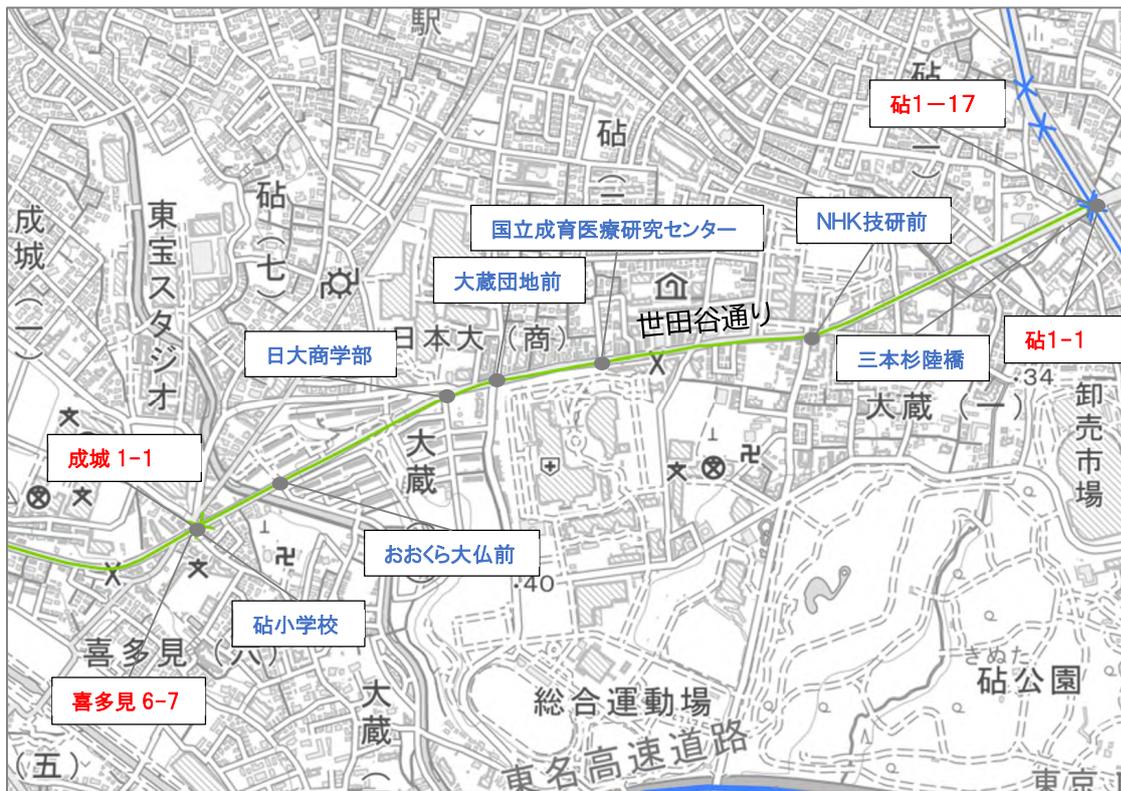
(1) 世田谷区内の特定緊急輸送道路区間到達率80%以上95%未満の区間

① 世田谷区役所通り



出典：国土地理院 標準地図

② 世田谷通り



出典：国土地理院 標準地図



出典：国土地理院 標準地図

③ 目黒通り



出典：国土地理院 標準地図

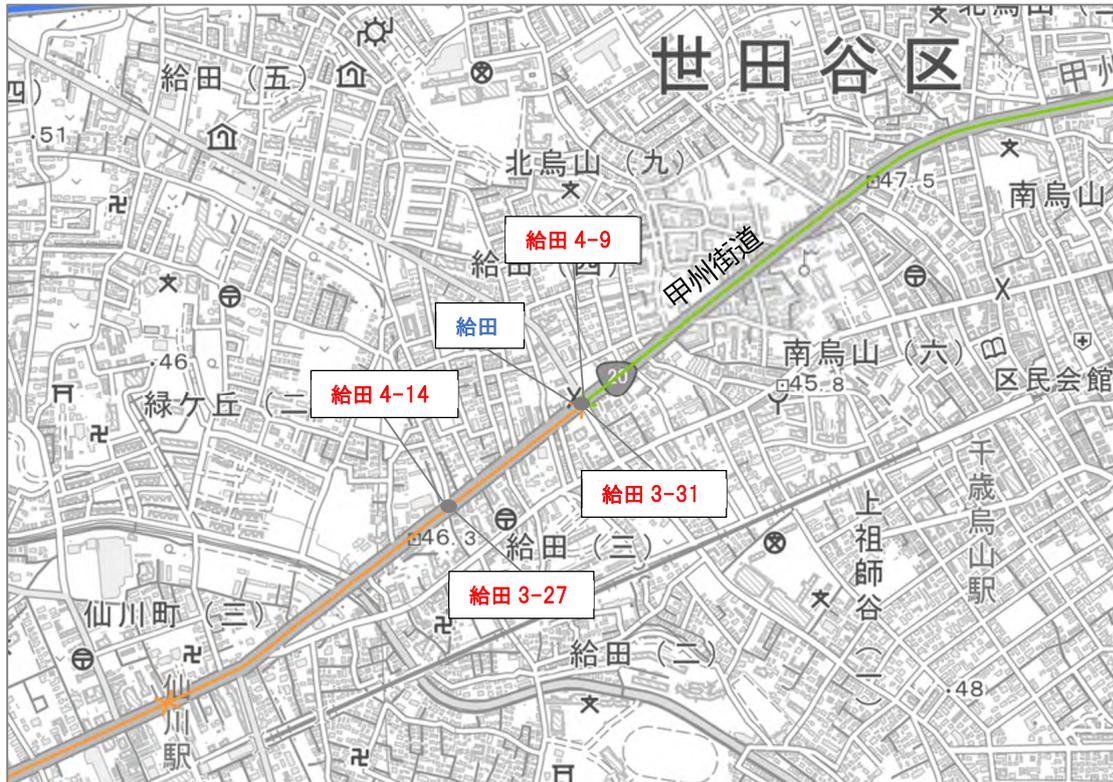
④ 甲州街道



出典：国土地理院 標準地図

(2) 世田谷区内の特定緊急輸送道路区間到達率60%以上80%未満の区間

① 甲州街道



出典：国土地理院 標準地図

資料5 東京都緊急輸送ネットワークにおける世田谷区内指定拠点一覧表

(→13ページ 緊急輸送道路・沿道耐震化道路 路線図中★印)

種別	1次 2次 3次	施設名称	所在地
本部			
区市町村本庁舎	1	世田谷区本庁舎	世田谷区世田谷4-21-27
主要初動対応			
陸上自衛隊駐屯地	2	陸上自衛隊三宿駐屯地	世田谷区池尻1-2-24
	2	陸上自衛隊用賀駐屯地	世田谷区上用賀1-20-1
警察署	2	世田谷警察署	世田谷区三軒茶屋2-4-4
	2	北沢警察署	世田谷区松原6-4-14
	2	玉川警察署	世田谷区中町2-9-22
	2	成城警察署	世田谷区千歳台3-19-1
消防方面本部・訓練場	2	第三消防方面本部	世田谷区三軒茶屋2-33-21
消防署	2	成城消防署	世田谷区成城1-21-14
	2	世田谷消防署	世田谷区三軒茶屋2-33-21
	2	玉川消防署	世田谷区中町3-1-19
災害拠点病院	2	至誠会第二病院	世田谷区上祖師谷5-19-1
	2	公立学校共済組合関東中央病院	世田谷区上用賀6-25-1
	2	日産厚生会玉川病院	世田谷区瀬田4-8-1
都薬剤師会医薬品・情報管理センター	2	世田谷区	世田谷区松原6-37-10
医療用ガス販売業者倉庫	2	(株)世田谷酸素商事	世田谷区喜多見7-36-33
保健所	2	世田谷保健所	世田谷区世田谷4-24-1
大規模救出救助活動拠点	2	都立駒沢オリンピック公園(陸上競技場)	目黒区東が丘2丁目及び世田谷区駒沢公園各国内
	2	都立砧公園(野球場)	世田谷区砧公園地内
	2	世田谷清掃工場	世田谷区大蔵1-1-1
	2	千歳清掃工場	世田谷区八幡山2-7-1
医療機関近接ヘリコプター緊急離着陸場	2	都立駒沢オリンピック公園陸上競技場	世田谷区駒沢公園1-1
	2	都立祖師谷公園運動広場	世田谷区上祖師谷3-22
	2	東京農業大学野球場	世田谷区桜丘1-1
	2	二子玉川緑地運動場	世田谷区鎌田1地先
ライフライン			
東日本電信電話(株)	2	東日本電信電話(株)砧ビル	世田谷区成城1-14-1
楽天モバイル(株)	2	楽天モバイル(株)本社	世田谷区玉川1-14-1
東京電力(株)	2	東京電力パワーグリッド(株)玉堤電柱置場	世田谷区玉堤2-4
	2	東京電力パワーグリッド(株)渋谷支社	世田谷区新町3-1-3
		世田谷事務所	
東京ガス(株)	2	粕谷ビル	世田谷区粕谷1-7-3
	2	世田谷ビル	世田谷区新町3-1-9
水道局支所等	2	水道局南部支所(桜丘庁舎)	世田谷区桜丘5-50-16
輸送拠点			
区市町村庁舎等	3	世田谷区立大蔵第二運動場	世田谷区大蔵4-6-1
	3	国士舘大学	世田谷区世田谷4-28-1
	3	ヤマト運輸(株)成城支店	世田谷区成城1-4-19
高速道路PA、SA	3	用賀PA	世田谷区
都中央卸売市場	3	世田谷市場	世田谷区大蔵1-4-1
備蓄			
備蓄倉庫(直営倉庫)	3	北島山倉庫	世田谷区北島山7-1
	3	船橋倉庫	世田谷区船橋4-41-17

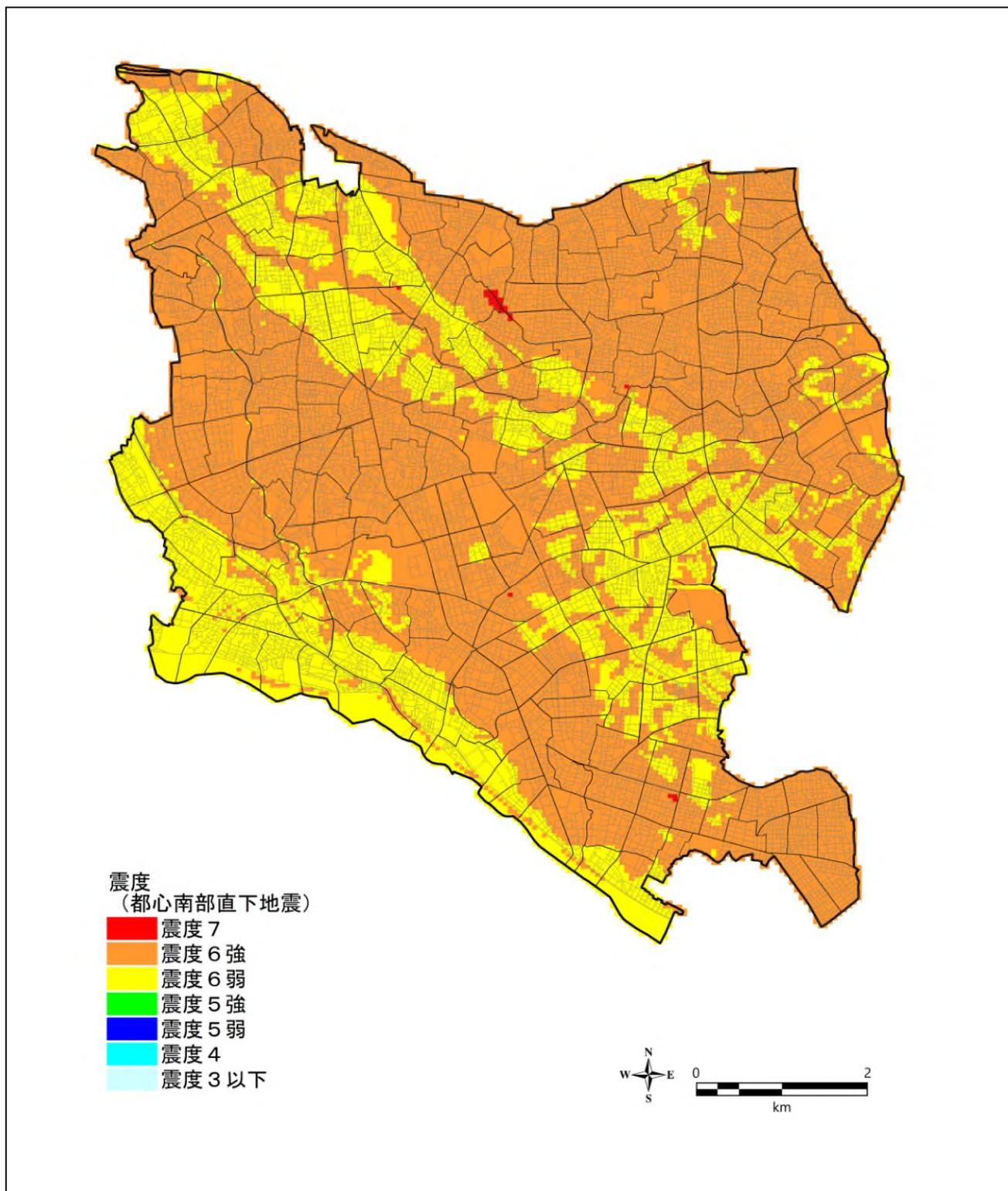
出典：東京都地域防災計画 震災編（令和5年度（2023年度）修正）別冊資料

第1次：応急対策の中核を担う都本庁舎、立川地域防災センター、重要港湾、空港等を連絡する路線

第2次：一次路線と区市町村役場、主要な防災拠点（警察、消防、医療等の初動対応機関）を連絡する路線

第3次：その他の防災拠点（広域輸送拠点、備蓄倉庫棟）を連絡する路線

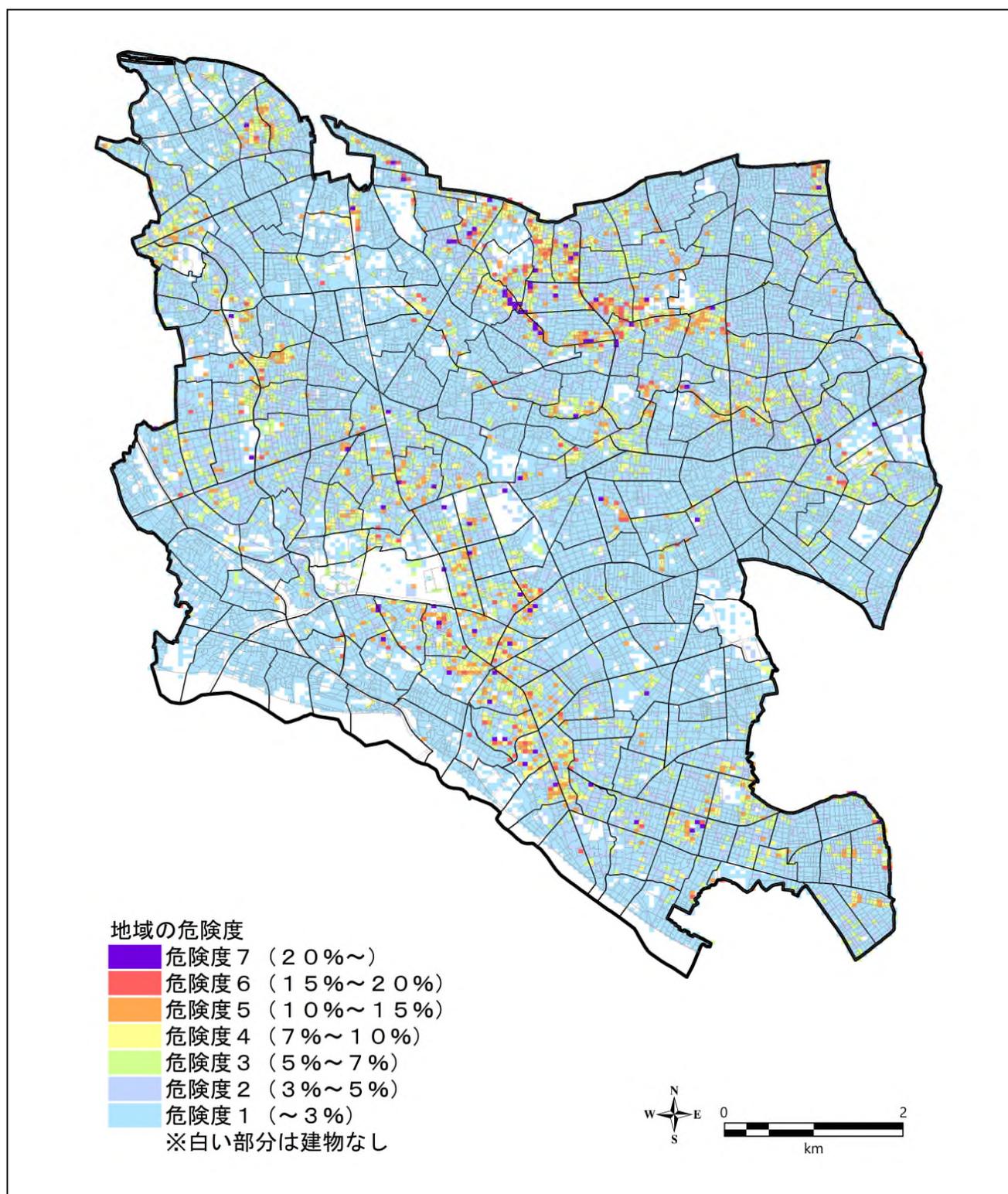
資料6 世田谷区地震防災マップ（揺れやすさマップ）



出典：震度分布 首都直下地震等による東京の被害想定（令和4年（2022年），東京都）
地図データ 令和3年度（2021年度）世田谷区土地利用現況調査

揺れやすさマップは、近い将来起こる可能性の高い都心南部直下地震（M7.3）を想定し、地表面の震度分布を50mメッシュ毎に表示したものです。

資料7 世田谷区地震防災マップ（地域の危険度マップ）



出典：震度分布 首都直下地震等による東京の被害想定（令和4年（2022年），東京都）
地図データ 令和3年度（2021年度）世田谷区土地利用現況調査

地域の危険度マップは、「揺れやすさマップ」で想定する震度が発生した場合に、全壊する建築物の割合を50mメッシュ毎に示したものです。地域の安全性を示すものであり、建築物一つひとつの安全性を示すものではありません。

令和3年世田谷区土地利用現況調査等のデータを用いて作成しています。

資料8 各まちづくりセンターの担当区域ごとの新耐震と旧耐震の棟数

名称	木造				非木造			総数
	旧耐震	新耐震	2000年	総数	旧耐震	新耐震	総数	
池尻まちづくりセンター	832	431	633	1,896	276	1,057	1,333	3,229
太子堂まちづくりセンター	1,102	413	736	2,251	397	1,278	1,675	3,926
若林まちづくりセンター	1,152	771	1,033	2,956	317	1,421	1,738	4,694
上町まちづくりセンター	1,863	1,609	2,437	5,909	506	2,106	2,612	8,521
経堂まちづくりセンター	2,181	1,805	2,885	6,871	594	2,223	2,817	9,688
下馬まちづくりセンター	1,587	1,293	2,097	4,977	537	2,094	2,631	7,608
上馬まちづくりセンター	1,241	765	1,257	3,263	412	1,447	1,859	5,122
梅丘まちづくりセンター	1,245	1,398	1,671	4,314	287	1,540	1,827	6,141
代沢まちづくりセンター	859	804	1,008	2,671	250	961	1,211	3,882
新代田まちづくりセンター	1,240	1,165	1,388	3,793	358	1,458	1,816	5,609
北沢まちづくりセンター	1,132	721	878	2,731	285	1,185	1,470	4,201
松原まちづくりセンター	1,270	1,188	1,467	3,925	338	1,424	1,762	5,687
松沢まちづくりセンター	1,427	1,571	2,049	5,047	335	1,509	1,844	6,891
奥沢まちづくりセンター	1,223	952	1,902	4,077	345	1,143	1,488	5,565
九品仏まちづくりセンター	715	643	1,041	2,399	375	1,029	1,404	3,803
等々力まちづくりセンター	1,398	1,132	2,348	4,878	518	1,755	2,273	7,151
上野毛まちづくりセンター	1,196	917	1,981	4,094	486	1,614	2,100	6,194
用賀まちづくりセンター	818	662	1,691	3,171	460	1,294	1,754	4,925
二子玉川まちづくりセンター	726	535	1,183	2,444	337	1,069	1,406	3,850
深沢まちづくりセンター	1,895	1,640	2,981	6,516	695	2,077	2,772	9,288
祖師谷まちづくりセンター	1,304	1,100	2,048	4,452	287	1,421	1,708	6,160
成城まちづくりセンター	768	1,189	1,672	3,629	236	1,064	1,300	4,929
船橋まちづくりセンター	997	852	1,607	3,456	251	877	1,128	4,584
喜多見まちづくりセンター	1,575	1,357	2,327	5,259	306	1,154	1,460	6,719
砧まちづくりセンター	1,203	1,092	2,281	4,576	394	1,867	2,261	6,837
烏山まちづくりセンター	2,534	1,647	3,283	7,464	501	1,710	2,211	9,675
上北沢まちづくりセンター	1,140	858	1,342	3,340	251	837	1,088	4,428
上祖師谷まちづくりセンター	1,319	1,028	1,830	4,177	275	1,064	1,339	5,516
世田谷区全域	35,942	29,538	49,056	114,536	10,609	39,678	50,287	164,823

※上表中の用語について

木造

- ・旧耐震：昭和56年（1981年）5月までに建築された建築物の棟数を集計
- ・新耐震：昭和56年（1981年）6月から平成12年（2000年）5月までに建築された建築物の棟数を集計
- ・2000年：平成12年（2000年）6月以降に建築された建築物の棟数を集計

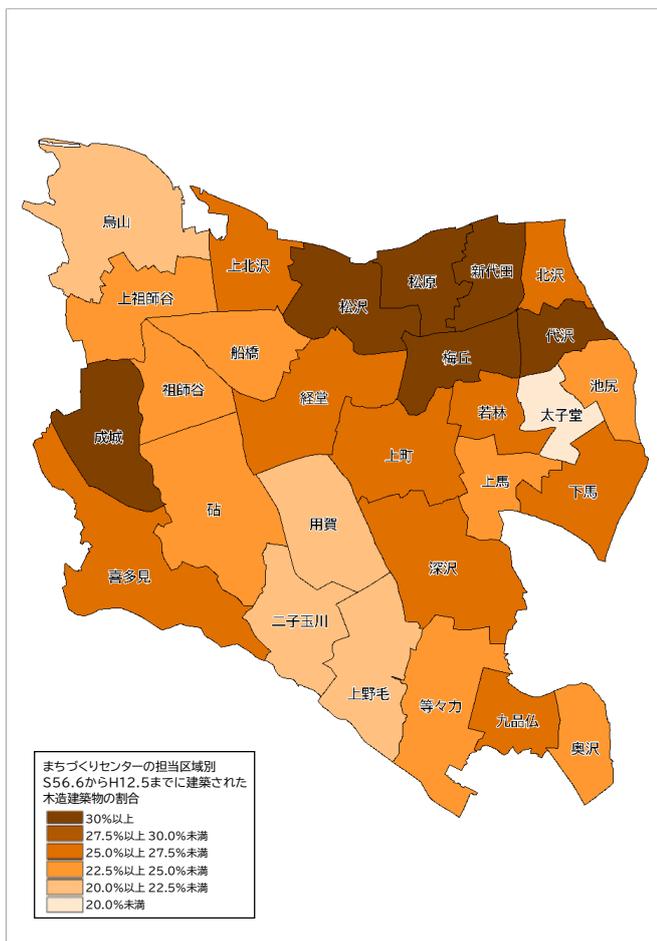
非木造

- ・旧耐震：昭和56年（1981年）5月までに建築された建築物の棟数を集計
- ・新耐震：昭和56年（1981年）6月以降に建築された建築物の棟数を集計

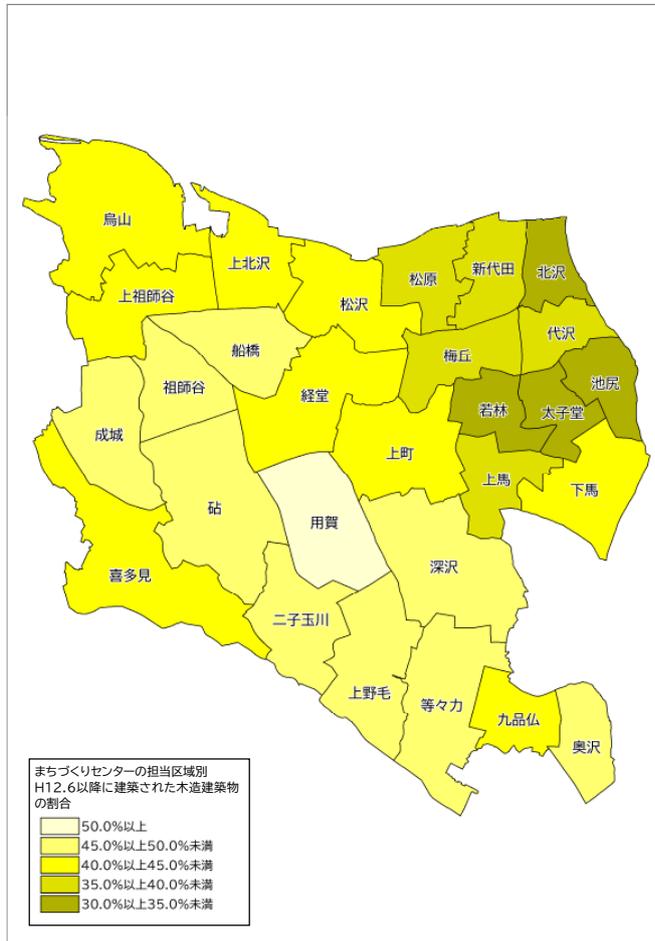
令和3年度世田谷区土地利用現況調査を基に、旧耐震基準、新耐震基準、2000年基準（木造のみ）で建てられた建築物の棟数を集計したものです。なお、木造及び防火造を「木造」、準耐火造及び耐火造を「非木造」として集計しています。

■ 区域別割合（木造）

(1) S56.6からH12.5までに建築された木造建築物の割合



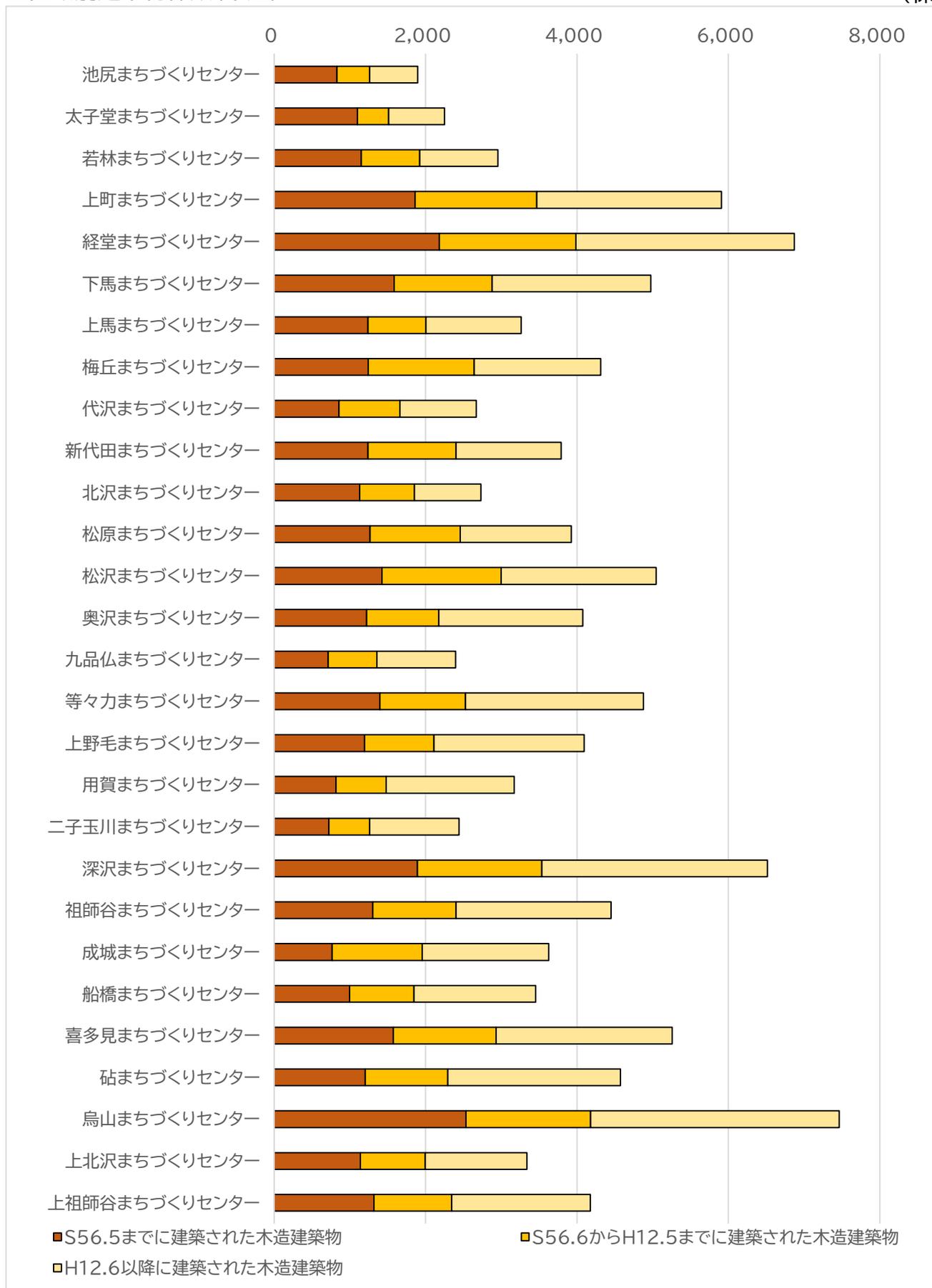
(2) H12.6以降に建築された木造建築物の割合



出典：区域別割合 令和3年度（2021年度）世田谷区土地利用現況調査をもとに作成
町丁目境界 令和2年（2020年）国勢調査 地図で見る統計

■ 区域別建築物棟数(木造)

(棟)



資料9 世田谷区施策事業のご紹介

本計画を基に、区内建築物の耐震化に係る事業を行っています。

以下は、本計画を基に取り組んでいる事業です。事業内容等は変更する可能性がありますので、最新情報は防災街づくり課までお問合せください。

建築物の耐震化支援事業



木造住宅の耐震化支援
(旧耐震)



木造住宅の耐震化支援
(新耐震)



非木造住宅の
耐震化支援



特定緊急輸送道路
沿道建築物の
耐震化支援



ブロック塀等
撤去工事助成

その他施策・事業

世田谷区の震災対策
申請書はこの中(3ページ)にあります。

高齢者・障害者・要介護者等の方がお住まいの住宅について

家具転倒防止器具の取付を支援します!

家具転倒防止器具の取付・取下・調整は専門業者が実施します。

家具転倒防止シート(ストッパー)

お問い合わせ先(区環境課窓口)
世田谷区 防災街づくり推進部 防災街づくり課 耐震促進担当
〒158-0094 世田谷区玉川1-20-1
☎ 03-6432-7177 FAX 03-6432-7967

家具転倒防止器具
取付支援

耐震シェルター、
耐震ベッド設置費用を助成します!

■制度の概要
昭和56年5月以前に竣工した木造住宅にお住まいの方に対し、地震時に自らの安全を確保するための耐震シェルター・耐震ベッドの設置費用の一部を助成する制度です(昭和56年5月以前に竣工した建築物は、従来の建築基準法に比べると耐震性能が低く、大地震が起きたと判断する可能性が高いと書かれています)。

■補助対象者
以下の条件をすべて満たす方です。
1 昭和56年5月31日以前に竣工した平屋または2階建ての木造建築物で、用途が一戸建て住宅、店舗併用住宅(1/2以上が住宅であること)、商業または共同住宅に申請者が居住しており、東京都都市整備局が「木造住宅の安震で信頼できる『耐震改修工事・検査』」の設置部門で認定している耐震シェルター等を1階に設置すること。
2 申請日において、申請者が65歳以上、身体障害者手帳1・2級の交付を受けている、または要介護状態区分(3・4・5)の方。
3 申請者の年齢所得額が200万円以下。
4 区民税を滞納していない。
5 世田谷区木造住宅耐震改修補助金交付要綱に基づき改修補助金の交付を受けていない。また、耐震シェルター・耐震ベッドの設置助成を受けていない。

■助成金の概要
耐震シェルター、耐震ベッドの設置に要する費用(設置のための補強工事を含む)。ただし、30万円を限度とします(1000円未満の端数は切り捨て)。
耐震改修工事で上乗せ補助金があります。詳しくは防災街づくり課へお問い合わせください。

■問い合わせ先
世田谷区防災街づくり推進部
防災街づくり課 耐震促進担当
〒158-0094 世田谷区玉川1-20-1
TEL 03-6432-7177 FAX 03-6432-7967

令和7年4月現在 対象者は区のホームページに掲載しています。

耐震シェルター等
設置助成

世田谷区からののお知らせです。令和7年度
下記日程で事前予約制
無料耐震相談会開催

9/6(土) 北沢タウンホール 4階活動フロアー 北沢2-8-18 ※予約締切9/24(金)	9/13(土) 高山区民センター 2階活動フロアー 南高山1-2-19 ※予約締切9/5(金)	9/20(土) 成城まちづくりセンター 1階活動フロアー 成城6-3-10 ※予約締切9/12(金)
9/27(土) 玉川総合支所 2階活動フロアー 専マカ3-4-1 ※予約締切9/19(金)	10/4(土) 水子堂まちづくりセンター 3階活動フロアー 水子堂2-17-1 ※予約締切9/26(金)	開催時間 各回とも 10時～13時 開催時間の30分 間を予約するよう お願いします

【予約先】世田谷区 防災街づくり担当部
及び
【問合せ先】防災街づくり課 耐震促進担当
電話番号 03-6432-7177
土日祝日を除く8時30分～17時

予約は、開催日の前の週の金曜日までに電話予約をお願いします。予約がない場合、相談することができません。

相談可能な内容
・建物の耐震化と解体の相談
・区の耐震化支援制度の事前相談
※昭和56年5月以前の建築物が対象
(木造在来工法の住宅は平成12年5月以前が対象)

お持ちいただきたいもの
・建築確認通知書 または
・固定資産税課税明細書 または
・登記簿謄本(土地・建物両方)
※建物図面があればお持ち下さい

無料耐震相談会



木造住宅耐震診断士講習会



普及啓発(ポスター掲示)



普及啓発
(避難所運営訓練ブース)

他にも、区のお知らせ「せたがや」、区ホームページやSNSなどを活用し、耐震化支援制度の案内などを行っているよ。



世田谷区耐震改修促進計画

令和8年（2026年）4月

編集・発行：世田谷区 防災街づくり担当部 防災街づくり課

〒158-0094

東京都世田谷区玉川 1-20-1

電話 03-6432-7177 FAX 03-6432-7987

令和8年（2026年）12月28日から（予定）

〒154-8504

東京都世田谷区世田谷 4-21-27

電話 03-5432-3559 FAX 03-5432-3114

世田谷区広報印刷物登録番号 No. 2426

耐震支援はこちらから



世田谷区ホームページ
「耐震支援」

