

令和8年2月4日
防災街づくり担当部
市街地整備課

世田谷区がけ・擁壁等防災対策方針改定の検討状況について

1 主旨

平成28年10月に策定した「世田谷区がけ・擁壁等防災対策方針」に基づき、区は、がけ・擁壁の安全性向上を図る支援施策を創設し、運用しながら安全対策に取り組んできた。

昨今の気象状況の激甚化や盛土規制法施行による規制強化など、策定当時と比べ、社会状況や環境は変化しており、引き続き区民の生命と財産を守るためにも、現在の社会情勢や区民ニーズに即した安全対策を検討する必要がある。

こうしたことから、策定から10年を迎えることも踏まえ、現地での実態調査や区民アンケート調査を実施し、現方針の振り返りを行うとともに、方針改定の主な視点と考え方についてとりまとめたので報告する。

2 これまでの経緯

令和7年 2月	都市整備常任委員会(方針の見直しについて着手報告)
4月	擁壁改修助成制度の支援対象拡大
6月～10月	アンケート調査
6月～12月	現地調査
7月	庁内検討委員会兼作業部会(第1回) 検証部会(学識経験者による検証)(第1回)
10月	庁内検討委員会、作業部会及び検証部会(第2回)
令和8年 1月	庁内検討委員会、作業部会及び検証部会(第3回)

3 検討状況

別紙「がけ・擁壁等防災対策方針の検討状況について」のとおり

(1) 現地調査結果について(調査対象箇所数:427箇所)

- ・全体の38%が現行法令で認められていない種類の擁壁である。
- ・法令で認められている種類の擁壁は、健全度が高い傾向にある。
- ・擁壁の健全度は、健全度「中」の割合が22.7%、「低」の割合は2.2%であった。
- ・前回調査時(平成27年)から改善された箇所は5%(11箇所)である。

→現行法令では認められていない種類の擁壁(空石積み擁壁など)は、健全度が「中・低」に該当する傾向もある。また、現行法令による基準が規定される前に築

造された、古い擁壁である場合、老朽化が進んでいる可能性がある。

→前回調査時(平成27年)より著しい経年劣化や変状の進行がみられないものの、変状が確認された大部分の擁壁等の改築が行われていない現状が把握できた。

(2) 現行施策について

- ・相談(無料相談会、専門家派遣制度)は、一定の利用があるが、補助金は、制度の創設以後、活用実績がない。
- ・現行施策では、個人の費用負担や施工スペース不足といった問題から、所有者が擁壁等の安全対策を実施しにくい。
- ・所有者の安全対策を促進する施策の検討が必要である。

(3) アンケート調査結果について

- ・調査箇所に個別配布にてアンケートを実施したが、回答率(14.3%)であった。また、回答者の半分以上が、安全性向上について検討をしたことがないと回答したことから、所有者の管理意識が不足していることがわかった。
- ・区民ニーズとしては、費用負担への懸念、相談窓口や業者の手配について課題があることがわかった。

4 改定の主な視点と考え方

(1) 避難態勢強化のためのソフト対策

- ・地域防災計画との整合を図り、引き続き避難態勢強化のためのソフト対策を検討する。

(2) 公有地の管理

- ・道路、公園の維持管理について確認を行うとともに、その他の公共施設の維持管理内容を検討する。

(3) 民有地への支援

- ・現地調査結果、アンケート結果及び他区市町村の事例を踏まえ、学識経験者など専門家による意見を聴取した上で、民有地への支援拡充について検討を進める。

5 今後のスケジュール(予定)

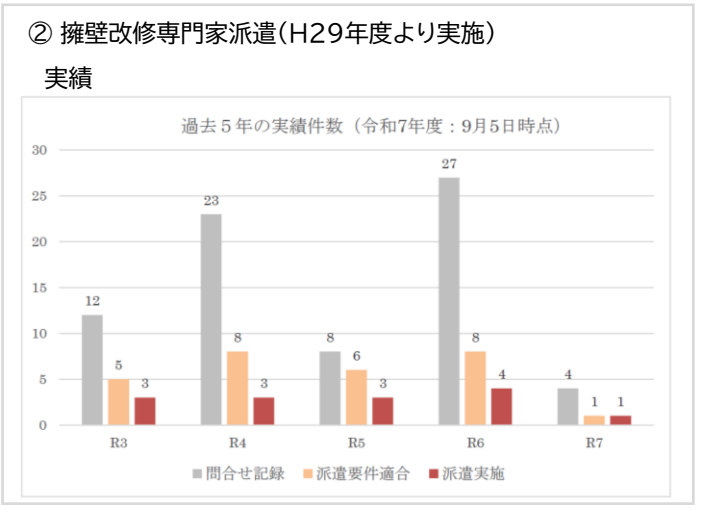
令和8年 9月	都市整備常任委員会(素案の報告)
	素案の区民意見募集
令和9年 2月	都市整備常任委員会(案の報告)
4月	「世田谷区がけ・擁壁等防災対策方針」改定

4 現行施策

(1)相談
無料相談会や専門家派遣制度は、一定の利用があり、「安全性を高める行動」を検討する機会になっている。

①がけ・擁壁の無料相談会(R6年度より実施)		
実績		
	相談会開催回数	相談件数
R6	1回	5件
R7	2回	12件

(2)補助金
擁壁改修や設置にかかる工事費の一部を区が負担する補助金制度は、**制度の創設から現在まで活用実績がない。**



名称	内容	補助額	開始年度
擁壁改修等補助金	公道に面している高さ2mを超えるがけ・擁壁の新設・造り替えに対して補助を行う	補助率:補助対象経費の1/3 上限額:300万円	H31年度
住宅・建築物土砂災害対策改修補助金	土砂災害特別警戒区域内に所在する住宅又は居室を有する建築物に対し、建築基準法に適合させるために行う外壁の改修や、塀の設置等の土砂災害対策改修への補助を行う	補助率:工事費の23% 上限額:77.2万円	H29年度
がけ地近接等危険住宅移転事業補助金	土砂災害特別警戒区域内に存する住宅を除去し、安全な場所へ移転(新築、購入等)する人に、移転費用補助を行う	上限額: 1 除却費用 国の定める額(延床面積1㎡あたり)R7:3万3千円/㎡(木造) 2 引越費用等 97万5千円 3 建設等のための融資にかかる利子相当額 421万円	H29年度

(3)補助金が活用されない理由の考察

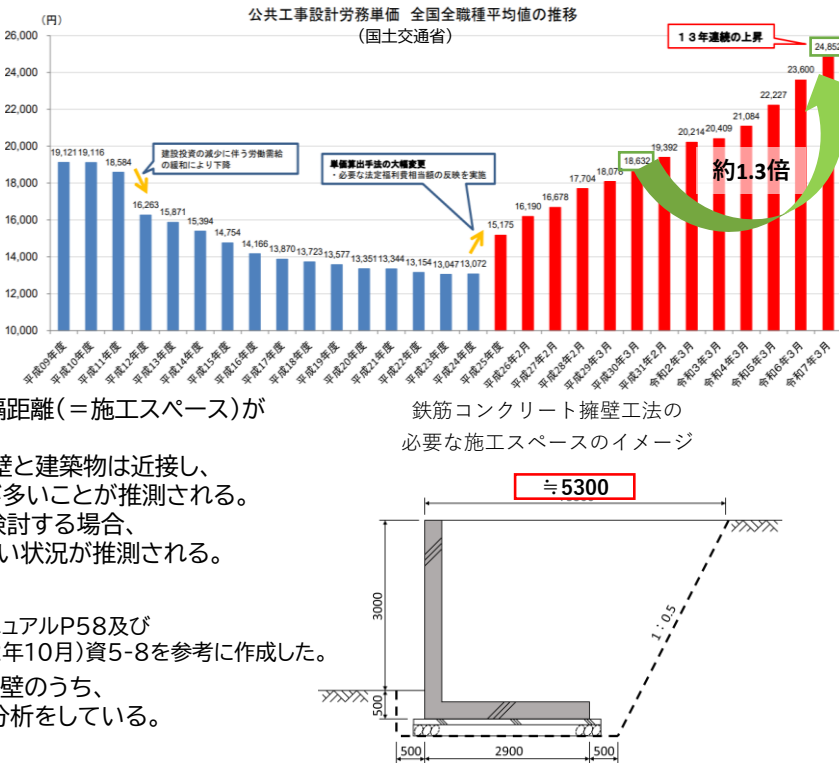
①費用負担
公共工事設計労務単価の上昇及び建設資材の物価高騰により、所有者の費用負担が年々増加、着手が難しくなっている状況が推測される。

[参考]公共工事設計労務単価(右表)より、制度創設時(平成29年)より7年が経過し、労務単価が約1.3倍に増加した。

②施工スペース
擁壁の造り替えには、建築物からの離隔距離(=施工スペース)が必要である。
特別区内の標準的な敷地面積では、擁壁と建築物は近接し、十分な離隔距離が確保できない擁壁等が多いことが推測される。
擁壁に限定して造り替えを行うことを検討する場合、施工スペース不足を理由に着手ができない状況が推測される。

[右図]宅地擁壁の健全度判定・予防保全マニュアルP58及び宅地の安全性 資料編(世田谷区令和2年10月)資5-8を参考に作成した。
※砦地域のサンプル地区にあるがけ・擁壁のうち、約半数が施工スペースがとれないと分析をしている。

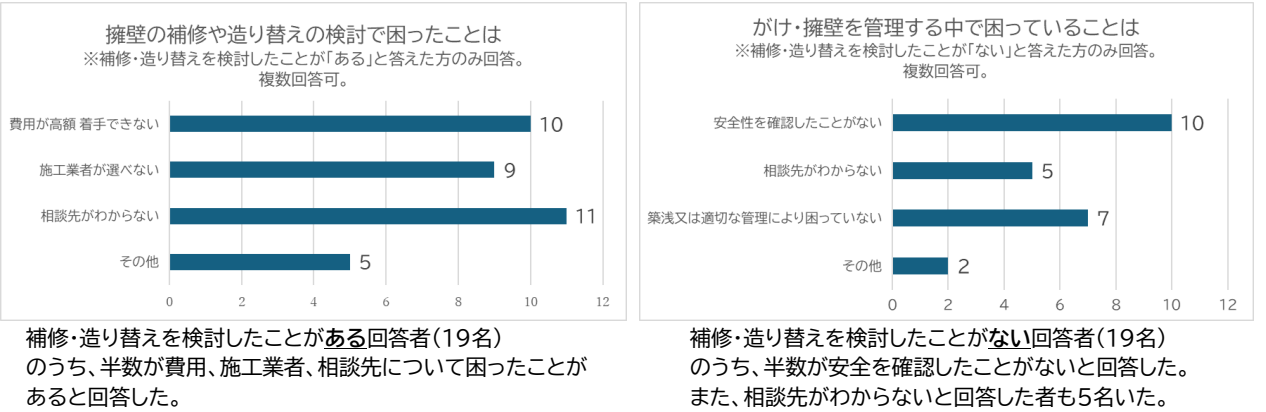
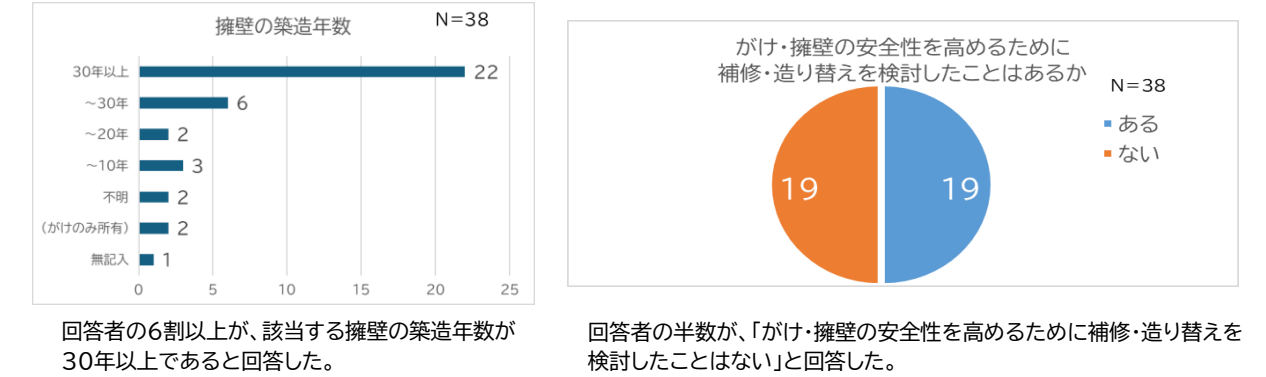
(4)現行施策の課題
・**現行の施策では個人の費用負担や施工スペース不足といった問題から、所有者が擁壁等の安全対策を実施しにくい。**
・**所有者の安全対策を促進する施策の検討が必要である。**



5 アンケート調査

がけや擁壁に関する意識を把握し、施策検討の参考とするため、サンプル地区等にある擁壁またはがけがある敷地の所有者等を対象に、アンケート調査を実施した。
回答率(14.3%)と、回答者の半数が「がけ・擁壁の安全性を高めるために補修・造り替えを検討したことはない」と回答するなど、**所有者の管理意識の不足が何える結果**となった。

- (1)実施概要
- ①調査対象:265箇所
・令和7年度がけ・擁壁等防災対策方針改定業務委託の現地調査において、健全度判定調査の対象となったがけ・擁壁がある敷地の所有者等。:185箇所
・令和6年度机上抽出調査結果より、がけ・擁壁候補が多い2つの町丁目にある、高さ2m以上及び勾配30度以上の擁壁または高さ2m以上のがけがある敷地の所有者等。:80箇所(野毛二丁目:30箇所、成城四丁目:50箇所)
 - ②調査方法
・アンケート用紙の配付方法:戸別配付(ポスト投函)
・回答方法:郵送及びオンライン(logoフォーム)
 - ③回答期間
令和7年6月~10月(5か月)
 - ④有効回答数
38(回答率:14.3%)



6 改定の主な視点と考え方

宅地造成及び特定盛土等規制法第22条
土地の所有者等は、宅地造成等に伴う災害が生じないように、その土地を常時安全な状態に維持するように努めなければならない。

現地調査
・健全度中・低 24.9%(擁壁)
・法令に認められていない擁壁 38%
・H27以後の10年間に大部分のがけ・擁壁が更新されていない

アンケート
所有者の管理意識が不足している可能性

あるべき状態と実態が合っていない

世田谷区 所有者の安全対策を促進する施策の検討

(1)避難態勢強化のためのソフト対策
地域防災計画との整合を図り、引き続き避難態勢強化のためのソフト対策を検討する。

(2)公有地の管理
道路、公園の維持管理について確認を行うとともに、その他の公共施設の維持管理内容を検討する。

(3)民有地への支援
現地調査結果、アンケート調査結果及び他区市町村の事例を踏まえ、学識経験者など専門家による意見を聴取した上で、民有地への支援拡充について検討を進める。