

令和6年2月6日  
防災街づくり担当部  
防災街づくり課

## 木造住宅耐震化支援事業の対象拡充について

### 1 主 旨

東京都防災会議が令和4年5月に公表した「首都直下地震等による東京都の被害想定」において、「新耐震基準の木造住宅」の耐震化が実現した場合、「旧耐震基準の木造住宅」だけが耐震化した場合と比較し、被害が約5割減少するとの推計が示された（参考資料1）。これを受け東京都は、令和5年3月に耐震改修促進計画を改定し、「新耐震基準の木造住宅」を含む耐震化目標を定め、耐震化支援制度の対象拡充をおこなった。

世田谷区においては、「旧耐震基準の木造住宅」を対象として耐震化支援を実施し、木造住宅の耐震化に注力しているところであるが、さらに地震による被害の低減を図る必要があることから、耐震化支援制度の対象を「旧耐震基準の木造住宅」から、「新耐震基準の木造住宅」に拡充して、耐震化支援を実施する。

- ※「旧耐震基準の木造住宅」 昭和56年（1981年）5月までに着工された木造住宅で、1981年基準を満たさない建築物
- ※「新耐震基準の木造住宅」 昭和56年6月から平成12年（2000年）5月までに着工された在来軸組工法の木造住宅で、2000年基準を満たさない建築物
- ※「1981年基準」 必要壁量の見直し、基礎の基準強化
- ※「2000年基準」 接合部金物の規定、耐力壁配置基準の明確化、基礎の基準強化

以上の※については、別紙1「耐震基準について」参照

### 2 区の実施の経緯

- 平成17年6月 木造住宅耐震診断支援事業実施要綱制定
- 平成17年9月 木造住宅耐震改修等助成金交付要綱制定
- 平成19年7月 世田谷区耐震改修促進計画策定
- 平成21年6月 木造住宅耐震改修等訪問相談事業実施要綱制定
- 平成30年4月 木造住宅耐震改修助成金加算制度開始

### 3 対象戸数

平成30年住宅土地統計調査を基に東京都が作成した推計資料によると、区内の昭和56年から平成12年までに着工された木造住宅戸数は約6.8万戸、そのうち耐震性の不十分なものは約1.7万戸と推計されている。新たに助成制度の対象となる住宅の特定は、令和6年度から実施予定の耐震改修促進計画改定作業において行う。

## 4 耐震化支援制度の拡充内容

支援制度	既存対象		拡充対象	
	旧耐震基準の 木造住宅		新耐震基準の 木造住宅	
耐震診断士派遣	○		○	
訪問相談	○		○	
耐震改修等助成	耐震改修	○	○	
	上乗せ助成	○	—	
	除却助成	○	—	
	簡易改修	○	—	

## 各支援制度の概要

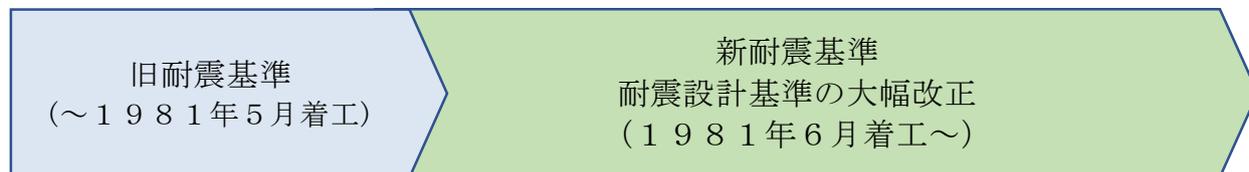
耐震診断士派遣	区が耐震診断士を派遣し、木造住宅の耐震診断を実施する。
訪問相談	区が耐震診断士である相談員を派遣し、耐震改修の実施に関する相談を実施する。
耐震改修	耐震改修工事費用に対して上限100万円の助成金を交付する。
上乗せ助成	耐震改修費用に対する助成金上限100万円に、令和7年度末までの間に限り30万円の上乗せを実施する。
除却助成	耐震性が不足する木造住宅の除却費用に対して上限50万円の助成金を交付する。
簡易改修	1階部分のみを耐震改修する工事費用に対して上限80万円の助成金を交付する。

## 5 今後のスケジュール（予定）

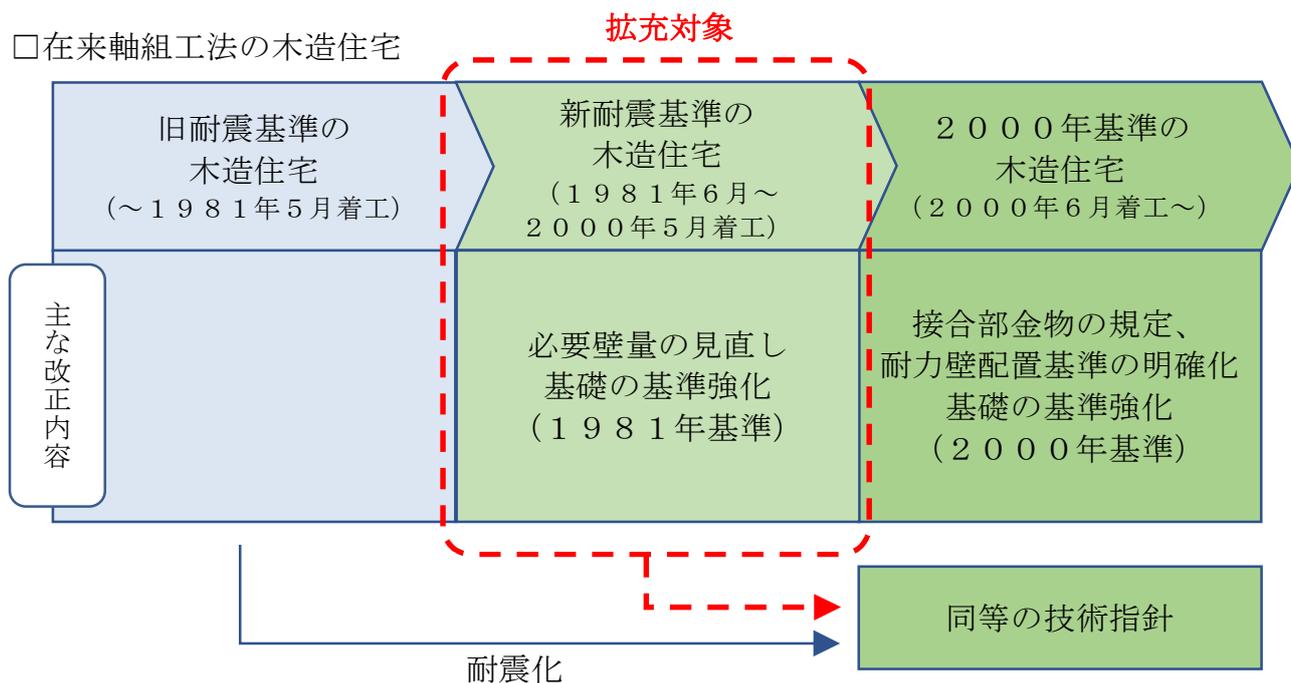
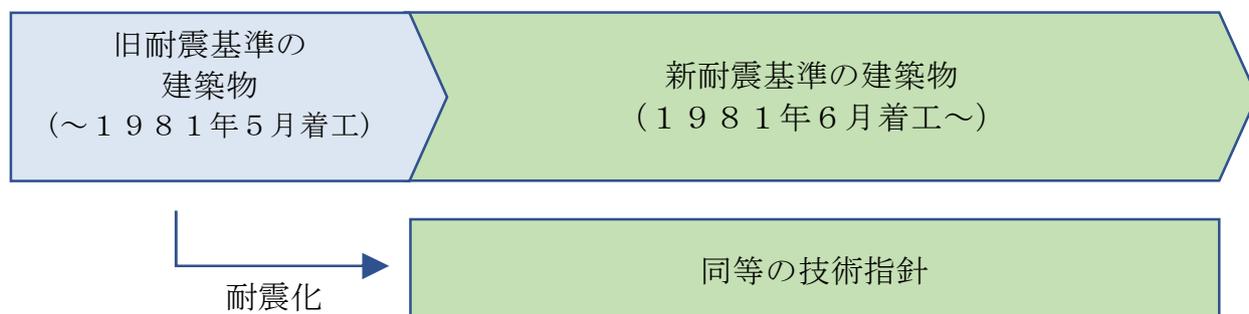
令和6年	3月	木造住宅耐震診断支援事業実施要綱の改正 木造住宅耐震改修等助成金交付要綱の改正 木造住宅耐震改修等訪問相談事業実施要綱の改正 制度の周知開始(広報紙、ホームページ、パンフレット配布等)
	4月	制度の運用開始

## 耐震基準について

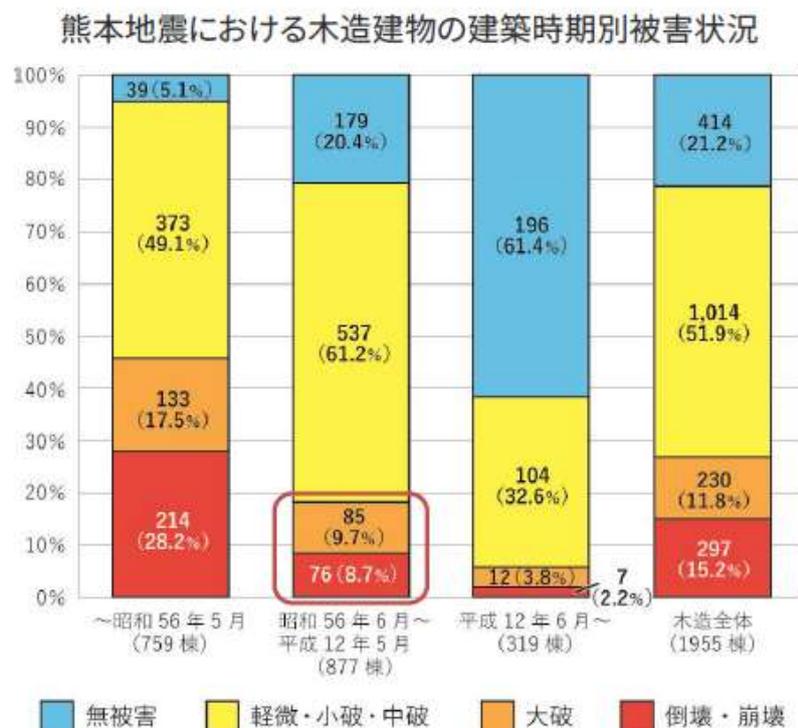
## □耐震基準



## □在来軸組工法の木造住宅

□在来軸組工法以外の木造（枠組壁工法など）、  
鉄骨造、鉄筋コンクリート造 など

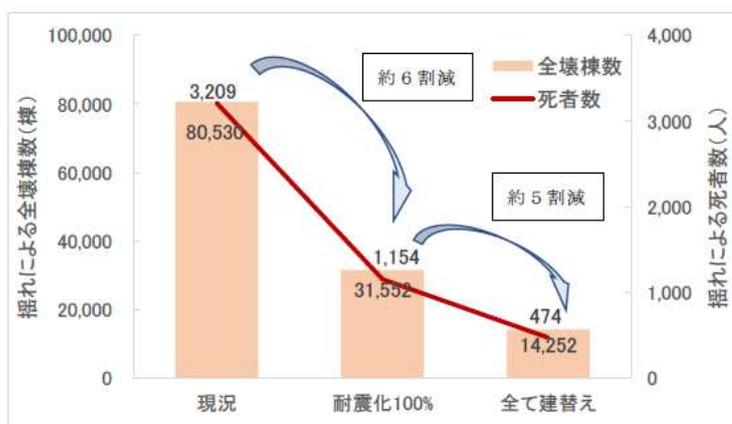
## (1) 熊本地震（平成28年）における建築時期別被害状況



## (2) 首都圏直下地震による被害想定

## 7.2 耐震化率の向上

- 東京都の住宅の耐震化率は令和2（2020）年時点で92%であるが、旧耐震基準で建てられた昭和55（1980）年以前の建物について耐震化を推進し、すべての建物が建替えや耐震補強等の実施により、昭和56（1981）年6月から施行された建築基準法（以下、「1981年基準（新耐震基準）」という。）を満たした場合の効果等を推計する。
- さらに、平成12（2000）年6月から施行された建築基準法（以下、「2000年基準」という。）を満たし、すべての建物が建て替えられた場合の効果等を推計する。



- 「1981年基準（新耐震基準）」による耐震化が実現した場合、全壊棟数及び死者数は現況より約6割減少すると推計
- 「2000年基準」による耐震化が実現した場合、全壊棟数及び死者数は「1981年基準（新耐震基準）」による耐震化よりさらに約5割減少すると推計（現況より約8割減少）

出典：東京都防災会議「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」