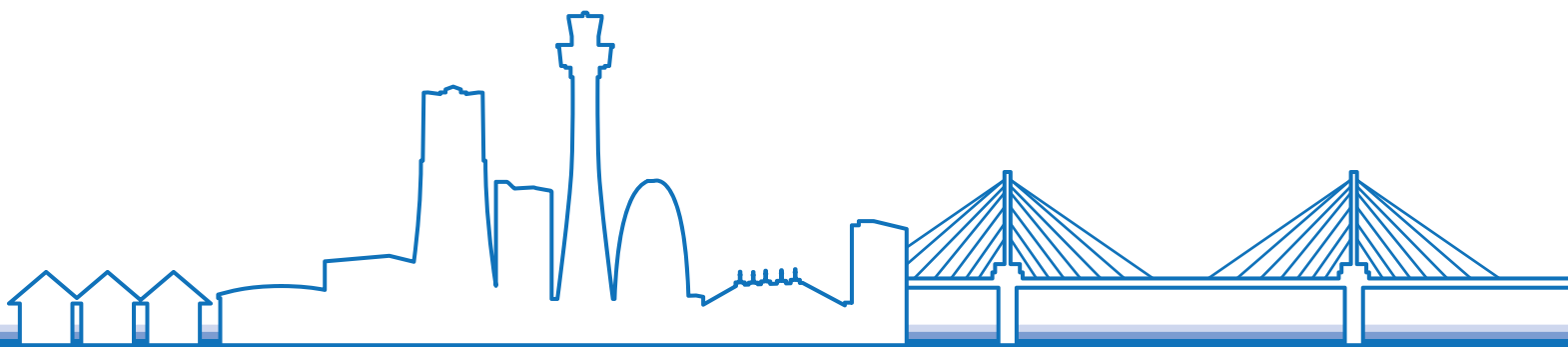




横浜市耐震改修促進計画

[平成28年度～平成32年度]



はじめに

近年、巨大地震などによる自然災害が多くなり、人命に関わる甚大な被害を発生させています。都市型災害である平成7年1月の阪神・淡路大震災では、神戸市などの大都市が被災し、建物の倒壊や火災等により多くの尊い命が失われました。また、平成23年3月の東日本大震災では、巨大地震の津波により多くの方々が被災する未曾有の大災害となりました。

地震による災害はいつどこで発生するか予知が困難であり、ひとたび発生すれば突発的な事態の急変により混乱を招くなど、市民の地震に対する不安は大きくなっています。

そして、首都圏直下型地震の発生の切迫性が指摘されている今日においては、先の震災の教訓を踏まえ、地震被害の軽減のため、建物の耐震化等の対策を進めることが急務となっています。特に、地震による建築物の倒壊等の被害は、救急救命、消火活動等を阻害し被害を拡大することが、阪神淡路大震災の経験からわかっています。昭和56年以前の旧耐震基準で建てられた建築物に倒壊や圧壊等の被害が大きかったことから、これらの建築物に対する耐震性の向上が求められています。

本市では、これまでの横浜市防災計画「震災対策編」を抜本的に見直すため、最新の地震調査研究に基づく被害想定調査を実施し、4つの地震の被害想定を平成24年10月に公表しています。調査結果では、多くの建物に倒壊等の被害が想定されており、このため、「地震防災戦略」を策定し、減災目標を定め、建物倒壊による被害防止など様々な取組みを進めてきています。

本促進計画は、これまで取り組んできた第1期計画(平成18年度～27年度)の期間終了に伴い、第2期計画(平成28年度～32年度)として改定するものです。本計画では、横浜市防災計画、地震防災戦略を踏まえ、地震災害時の人的被害の軽減を最優先に考えた減災対策などの耐震化に向けた新たな取組を加え、「強靱な防災・減災都市の実現」に向け、建築物の耐震化を推し進めます。

今後、本計画をもとに、市民の皆様と事業者の皆様が共に安心して生活できるまちの実現に向けて、建築物の耐震化の取組みを一層進めてまいりますので、ご協力を賜りますようによろしくお願い申し上げます。

平成28年3月

横浜市長 林 文子

目次

■ 第1章 計画の目的等	1
1-1 計画の背景	1
(1) 耐震対策の取組の考え方	1
(2) 想定地震	1
(3) 建築物及び人的被害の想定（市全体）	1
1-2 計画の目的等	2
1-3 計画の位置付け	2
1-4 計画の期間	2
1-5 計画の対象建築物	3
■ 第2章 建築物の耐震化の現状と目標	4
2-1 住宅	4
(1) 住宅の耐震化の現状	4
(2) 住宅の耐震化の目標	5
(3) 住宅の耐震化の課題と取組	6
2-2 多数の者が利用する特定建築物	7
(1) 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状	7
(2) 多数の者が利用する特定建築物の目標	8
(3) 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の課題と取組	9
2-3 公共建築物	10
(1) 公共建築物の耐震化の現状と取組	10
(2) 公共建築物の耐震性能リストの公表	10
(3) 特定天井の耐震化	10
■ 第3章 建築物の耐震化を促進するための取組	11
3-1 耐震対策の推進	12
(1) 耐震診断及び耐震改修に係る補助制度の実施	12
(2) 耐震診断義務付け対象道路の指定	12
(3) 補助対象道路の指定	12
(4) 耐震診断義務付け対象の特定建築物の耐震化促進	13
(5) 省エネルギー工事、バリアフリー工事と合わせた耐震改修の促進	13
(6) 耐震診断から耐震改修までのトータルサポート	13
(7) 倒壊の危険性が高い建築物等に対する耐震改修を進めるための実施計画の策定支援	13
(8) 病院や災害時要援護者が利用する福祉施設等の耐震改修の促進	14
(9) 耐震性の向上を目的とした建替え等の支援	14
(10) まちづくりと連携した耐震化の取組	14
(11) 耐震改修促進法及び建築基準法による指導・助言等	14

3-2 減災対策の推進	15
(1) 比較的安価で簡易に地震対策が可能な防災ベッド・耐震シェルターの利用促進	15
(2) 構造上の危険部位を先行補強する段階的な耐震改修の促進	15
(3) より安価で人的被害の軽減が可能な減災対策	16
3-3 普及・啓発等の強化	17
(1) 耐震性の認定制度の普及による耐震化の機運の向上	17
(2) 耐震改修の検討のための改修費用や工法に関するパンフレットの作成	18
(3) 崖地の防災・減災対策等との連携	18
(4) その他の地震時における安全対策	18
(5) 安心して地震対策を行うことができる環境整備	20
(6) 地震に関するハザードマップの公表	21
■ 資料－1 全国地震動予測地図	24
資料－2 地震動図	25
資料－3 主な震災と法改正等の経緯	26
資料－4 法における特定建築物等の定義	27
資料－5 通行障害建築物となる高さ要件	30
資料－6 耐震診断義務付け対象道路（法第6条第3項第1号の適用を受ける道路）	31
資料－7 補助対象道路（法第6条第3項第2号の適用を受ける道路）	33
資料－8 耐震改修促進法及び建築基準法による指導・助言等の規定	36
資料－9 耐震診断・耐震改修の支援制度	37



第 1 章 計画の目的等

1 - 1 計画の背景

(1) 耐震対策の取組の考え方

「建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成25年11月25日改正施行)」の「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」、「国土強靱化アクションプラン2015」及び「神奈川県耐震改修促進計画」において、平成32年までに住宅・多数の者が利用する特定建築物*の耐震化率を95%とする目標が定められたため、合わせて本市の耐震改修促進計画の目標を定めます。また、大規模地震発生の切迫性【資料－1 参照】から、被害軽減のため早期の耐震化を図ることが必要と考え、「耐震対策の推進」、「減災対策の推進」、「普及・啓発等の強化」に取り組み、建築物の所有者が行う地震対策への支援を実施します。 ※ p.3参照

(2) 想定地震

「横浜市地震被害想定調査報告書(平成24年10月作成)」に基づく想定地震は、元禄型関東地震、東京湾北部地震、南海トラフ巨大地震です。【資料－2 参照】

表1-1-1 想定地震

地震名	解説
元禄型関東地震	相模トラフ沿いを震源とするマグニチュード8.1の地震
東京湾北部地震	マグニチュード7.3の首都直下地震
南海トラフ巨大地震	東海地震を包括したマグニチュード9クラスの地震

(3) 建築物及び人的被害の想定(市全体)

「横浜市地震被害想定調査報告書(平成24年10月作成)」に基づく地震被害想定は、表1-1-2のとおりです。

表1-1-2 地震被害想定*

項目	元禄型関東地震	東京湾北部地震	南海トラフ巨大地震
建築物被害棟数 揺れによる全壊数	34,300棟	4,170棟	43棟
延焼による焼失棟数	77,700棟	13,000棟	5棟
死者数	3,260人	460人	79人
負傷者数	21,700人	4,800人	347人
避難者数：1日後	577,000人	234,000人	100,000人

※ 被害数は有効数字3桁として四捨五入

※ 被害想定は、延焼火災が拡大し、物的・人的被害が最大となる冬の平日18時、北の風、風速6m/sという条件で算出しています。

1-2 計画の目的

本促進計画は、安全・安心な都市づくりを促進するため、旧耐震基準で建築された建築物(以下、「旧耐震建築物」という。)の地震に対する安全性の向上を計画的に促進し、倒壊等による被害から市民の生命及び財産を保護することを目的としています。

1-3 計画の位置付け

- 本促進計画は、国の基本方針、国土強靱化アクションプラン2015及び県促進計画に基づき策定しました。
- より災害に強いまちづくりの実現に向けて、耐震診断・耐震改修を計画的に進めるため、法第6条第1項に基づき、本促進計画の改定を行います。

1-4 計画の期間

- 本促進計画は平成18年度から平成27年度までの10年間を第1期計画期間としました。
- 平成28年度から平成32年度までの5年間を第2期計画期間とします。
- 法改正*や大規模地震発生等に応じ、見直しの必要がある場合は、計画の目標・期間・制度内容の改定を随時行います。

※これまでの主な震災と法改正等の経緯は【資料-3参照】

本計画の用語・略称

- 新耐震基準 …………… 昭和56年6月1日に施行された建築基準法の耐震基準。
昭和56年6月1日以降に新築工事に着工した建築物に適用される。
- 旧耐震基準 …………… 昭和56年5月31日以前に新築工事に着工した建築物に適用された耐震基準。
- 旧耐震建築物 …………… 旧耐震基準で建築された建築物
- 法 …………… 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成25年11月25日改正施行)
- 本促進計画 …………… 横浜市耐震改修促進計画
- 県促進計画 …………… 神奈川県耐震改修促進計画(平成27年3月最終改定、計画期間:平成26年度～平成32年度)
- 国の基本方針 …………… 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年国土交通省告示第184号)(平成25年11月25日改正施行)
- 耐震診断等の指針 …… 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年国土交通省告示第184号)別添の「第一 建築物の耐震診断の指針」
及び「第二 建築物の耐震改修の指針」(平成25年11月25日改正施行)



第 1 章 計画の目的等

1-5 計画の対象建築物

本促進計画では、旧耐震建築物を対象とし、表1-5-1のとおり、民間建築物(住宅、特定建築物)と公共建築物を分けて定義します。

表1-5-1 計画の対象建築物^{※1}の説明

建築物名称 ()内は旧耐震建築物 ^{※2}	説明
住宅(対象数:約32万戸) ※公営住宅を含む	戸建て住宅、長屋、共同住宅(賃貸、分譲)を含むすべての住宅
民間の特定建築物	
多数の者が利用する 特定建築物 ^{※3} (対象数:約1,020棟)	多数の者が利用する特定の用途かつ一定規模以上の建築物 (例:階数3以上、かつ1,000㎡以上の病院・店舗・事務所等 以下の「耐震診断義務付け対象の大規模建築物」も含まれる)
耐震診断義務付け対象の 大規模建築物 (対象数:約70棟)	多数の者が利用する特定建築物のうち、法に基づき耐震診断の 結果の報告が義務付けられた建築物 【要緊急安全確認大規模建築物】(報告期限:平成27年12月末日)
重要道路沿道の特定建築物 (市が指定する道路の沿道建築物)	
耐震診断義務付け 対象道路沿道の特定建築物 (対象数:約600棟)	緊急交通路指定想定路線を基に市が指定した耐震診断義務付け 対象道路 ^{※4} の沿道建築物で、一定の高さ要件 ^{※5} を満たすもの 【要安全確認計画記載建築物】(報告期限:平成28年12月末日)
補助対象道路沿道の 特定建築物 (対象数:約1,000棟)	市が指定する補助対象道路 ^{※6} の沿道建築物で、 一定の高さ要件 ^{※5} を満たすもの
危険物の貯蔵場等	危険物を一定の数量 ^{※3} 以上貯蔵又は処理する建築物 以下の「耐震診断義務付け対象の大規模建築物」も含まれる
耐震診断義務付け対象の 大規模建築物 (対象数:約10棟)	危険物の貯蔵場等のうち、法に基づき耐震診断の結果の報告が 義務付けられた建築物 【要緊急安全確認大規模建築物】(報告期限:平成27年12月末日)
公共建築物	
対象公共建築物 (対象数:約2,400棟)	市が保有する公共建築物のうち、原則延べ床面積が50㎡未満の 小規模な建築物や機械室・倉庫等・居室がない建築物、民間や 国・県が保有する施設との複合建築物を除く。
公共の多数の者が利用する 特定建築物 (対象数:約1,300棟)	対象公共建築物のうち、 上記の「多数の者が利用する特定建築物」の要件を満たす建築物

※1 特定建築物の法的位置づけは、【資料-4参照】

※2 平成27年度末時点で把握している戸数又は棟数

※3 対象用途・規模・数量は、【資料-4参照】

※4 耐震診断義務付け対象道路として指定された道路は、【資料-6参照】

※5 高さ要件については、【資料-5参照】

※6 補助対象道路として指定された道路は、【資料-7参照】



第2章 建築物の耐震化の現状と目標

2-1 住宅

(1) 住宅の耐震化の現状

- 総務省「平成25年住宅・土地統計調査」などから推計した結果、平成28年3月末時点の居住世帯のある住宅総戸数は約161万戸、うち耐震性がない住宅は約18万戸あり、耐震化率は約89%です。(第1期計画目標:平成27年度までに耐震化率90%)

表2-1-1 住宅の耐震化の現状(平成28年3月末時点)

総戸数 A+B	新耐震戸数 A	旧耐震戸数 B=a+b	旧耐震戸数		耐震化率 (A+a)/(A+B)
			耐震性あり a	耐震性なし b	
約161万戸	約129万戸	約32万戸	約14万戸	約18万戸	約89%

- 木造住宅・分譲マンションの耐震診断・耐震改修補助の目標事業量は、第1期計画期間である平成18年度からの10年間に約4,000戸としていましたが、27年度末に概ね目標を達成する見込みです。

表2-1-2 耐震診断・耐震改修補助の実績(単位:戸)(平成28年3月末時点)

	用途	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	小計	総計
診断	木造住宅	950	1,475	1,015	960	777	2,700	2,100	1,000	740	191	11,908	27,119
	マンション	700	764	518	661	607	426	5,146	3,212	359	2,818	15,211	
改修	木造住宅	153	176	213	192	166	169	284	347	441	323	2,461	3,928
	マンション	0	508	0	221	74	0	0	58	410	196	1,467	

- 国土交通省「平成26年住宅着工統計」によれば、耐震化率の上昇に大きく寄与する新築着工数は、リーマンショックにより減少し、緩やかな持ち直し傾向となっているものの、市の世帯数推計によれば世帯数の伸びは鈍化しており、従前ほどの効果は見込めません。また、将来人口のピークは平成31年、世帯数ピークは42年と推計されていることから、その後は世帯数に合わせ住宅数も減少していくと考えられます。

出典:住宅瑕疵担保履行制度のあり方に関する検討委員会報告書(千戸・千件)

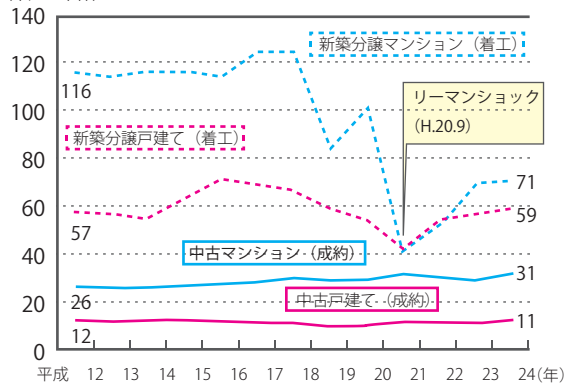


図2-1-1 首都圏の新設住宅着工戸数と中古住宅の成約件数の推移

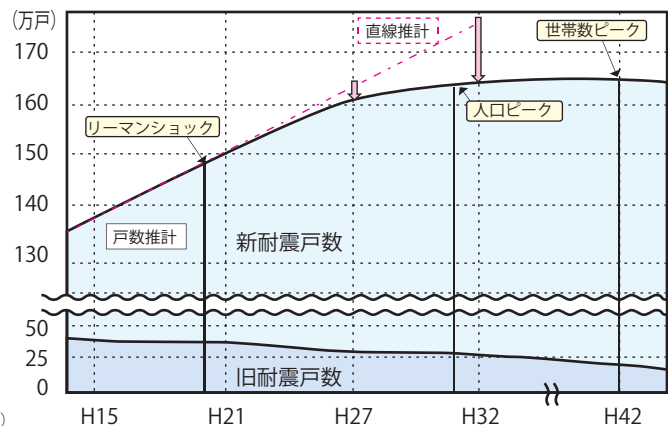


図2-1-2 旧耐震と新耐震の住宅戸数の推計



第2章 建築物の耐震化の現状と目標

(2) 住宅の耐震化の目標

- 国と神奈川県目標設定に基づき、「平成32年度の耐震化率95%」を目標とします。
- 平成32年度まで、これまでの耐震施策を継続した場合、建替え等により約3万戸が耐震化され、耐震化率は約91%と推計されます。
- 平成32年度の耐震化率95%の目標に向けて、5年間でさらに約7万戸(計約10万戸)の耐震化が必要です。

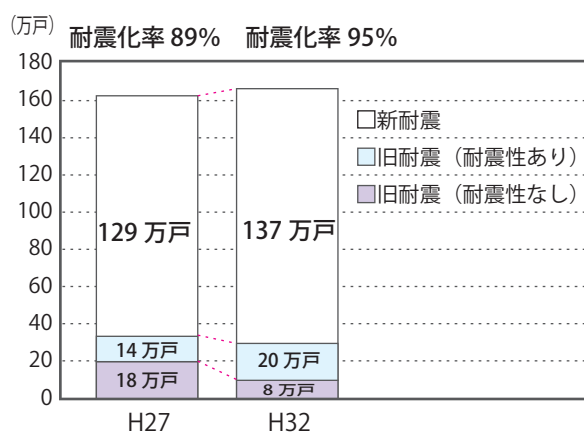


図2-1-3 住宅の耐震化の状況と耐震化率の目標(概数)

	住宅		
	H 27	H 32	
耐震化率	現状	推計	目標
	89%	91%	95%
総数	161万戸 / 165万戸		
新耐震数	129万戸 / 137万戸		
旧耐震数	32万戸 / 28万戸		
耐震性あり	14万戸	13万戸	20万戸
耐震性なし	18万戸	15万戸	8万戸
耐震性なしの減少数	趨勢: 3万戸減 (89%→91%) 7万戸減 (91%→95%) 10万戸減(89%→95%)		

住宅の耐震化の目標

- 住宅の耐震化率の目標は、平成32年度までに95%とします。
- 目標の達成には、平成28年度から32年度までの5年間で約10万戸の耐震化が必要です。

現況:耐震化率 約89%
(平成27年度)

- ・住宅総戸数:約161万戸
- ・耐震性なし:約18万戸

目標:耐震化率 95%
(平成32年度)

- ・住宅総戸数:約165万戸(推計)
- ・耐震性なし:約8万戸(推計)

(3) 住宅の耐震化の課題と取組

◎:実施する取組

◆:実施に向けて検討を進める取組

- 旧耐震建築物の木造住宅は築34年以上が経過し、建替えの時期を迎えているものもあると考えられます。また、将来の建替えを検討する所有者は今後増えると考えられるものの、建替えまでの期間が伸びている傾向にあるため、建替えを促進する取組が必要です。

【取組例】

- ◆ 耐震性の向上を目的とした建替え等の支援

- 所有者が建替え計画を検討している場合は、比較的高額な費用を要する耐震改修に消極的な傾向があり、また、所有者の高齢化が進んでおり、工事自体の煩わしさや生活への影響を懸念し、耐震化が進みにくい場合もあります。これらの理由により地震対策が遅れた場合、人命に関わる倒壊被害が発生することが予想されることから、人的被害を軽減する取組が必要です。

【取組例】

- ◆ 倒壊の危険性が高い建築物等に対する耐震改修を進めるための実施計画の策定支援
- ◆ 耐震性の向上を目的とした建替え等の支援
- ◎ 比較的安価で簡易に地震対策が可能な防災ベッド・耐震シェルターの利用促進
- ◆ 構造上の危険部位を先行補強する段階的な耐震改修の促進
- ◆ より安価で人的被害の軽減が可能な減災対策

- 国土交通省「平成25年住生活総合調査」による所有者の年代別意向調査の結果では、50代以降は建替えよりもリフォーム工事を選択する傾向がみられることから、バリアフリー工事等に合わせて耐震改修を実施することも考えられるため、現行の耐震改修の支援事業も継続が必要です。

【取組例】

- ◎ 耐震診断及び耐震改修に係る補助制度の実施
- ◆ 省エネルギー工事、バリアフリー工事と合わせた耐震改修の促進

- マンションの耐震改修補助の実績(平成28年3月末時点)は、約1,500戸となっていますが、棟数は約40棟であり耐震化が遅れています。耐震化に向けた費用や工法の合意形成等に課題があると考えられるため、これらを支援する取組が必要です。

【取組例】

- ◆ 耐震診断から耐震改修までのトータルサポート
- ◎ 耐震改修の検討のための改修費用や工法に関するパンフレットの作成



2-2 多数の者が利用する特定建築物

(1) 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状

- 平成28年3月末時点の総棟数は、約4,730棟です。補助実績及び建築物の所有者に実施したアンケート調査結果(平成27年8月実施)等から推計した結果、耐震性がない建築物は約520棟あり、耐震化率は約89%です。(第1期計画目標:平成27年度までに耐震化率90%)

表2-2-1 多数の者が利用する特定建築物^{※2}の耐震化の現状(平成28年3月末時点)

総棟数 A+B	新耐震棟数 ^{※1} A	旧耐震棟数 B=a+b	旧耐震棟数の内訳		耐震化率 (A+a)/(A+B)
			耐震性あり ^{※3} a	耐震性なし ^{※3} b	
約4,730棟	約3,710棟	約1,020棟	約500棟	約520棟	約89%

<集計方法>

- ※1 新耐震棟数:平成25年改正の本促進計画の新耐震棟数に、それ以降の新築棟数(建築確認申請データより算出(平成27年11月末までに検査済証が交付されているもの))を加算
- ※2 賃貸住宅は住宅に含め、特定建築物の棟数から除外
- ※3 旧耐震建築物の耐震性の有無は、アンケート調査(平成27年8月実施)の結果等により算出

- 多数の者が利用する特定建築物の耐震改修等補助事業の実績

表2-2-2 多数の者が利用する特定建築物の耐震改修等補助事業の実績[※](平成28年3月末時点)(単位:棟)

	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	合計
耐震診断	2	5	16	8	7	16	15	8	14	22	113
改修設計	1	2	2	6	3	8	4	5	3	5	39
耐震改修	0	2	1	4	3	6	2	5	2	1	26

※ 耐震診断義務付け対象の大規模建築物の補助実績を含む

- 財務省PRE戦略検討会(第2回)資料(平成22年10月21日)によると、建替え時期は新築から40年～50年程度と推測されており、新耐震基準の施行から34年以上が経過しているため建築物の所有者は建替えを見据えていると考えられます。

(2) 多数の者が利用する特定建築物の目標

- 国と神奈川県目標設定に基づき、「平成32年度の耐震化率95%」を目標とします。
- 平成32年度まで、これまでの耐震施策を継続した場合は約70棟が耐震化(建替え等含む)され、耐震化率は約91%と推計されます。
- 平成32年度の耐震化率95%の目標に向けて、5年間でさらに約200棟(計約270棟)の耐震化が必要です。

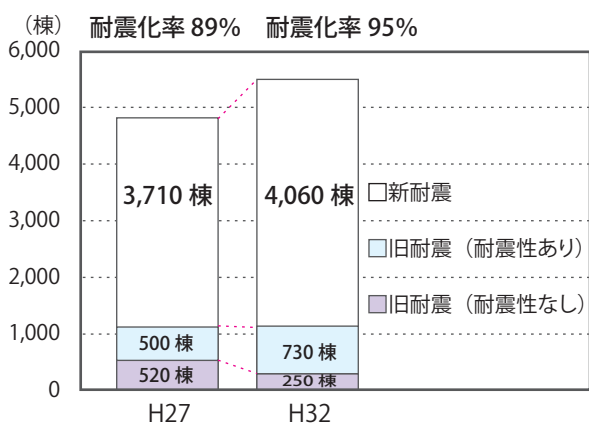
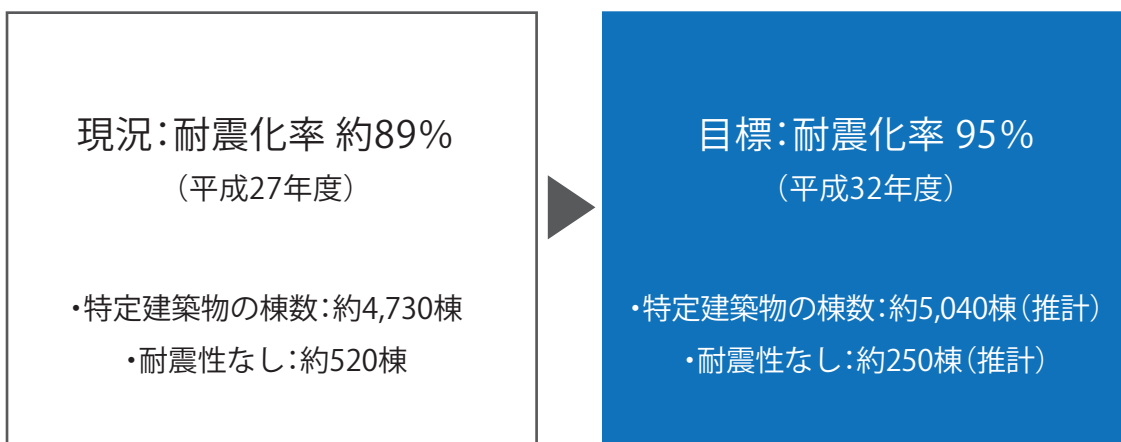


図2-2-1 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況と耐震化率の目標(概数)

	特定建築物		
	H 2 7	H 3 2	
耐震化率	現状	推計	目標
	89%	91%	95%
総数	4,730棟	5,040棟	
新耐震数	3,710棟	4,060棟	
旧耐震数	1,020棟	980棟	
耐震性あり	500棟	530棟	730棟
耐震性なし	520棟	450棟	250棟
耐震性なしの減少数		趨勢:70棟減 (89%→91%)	200棟減 (91%→95%)
		270棟減(89%→95%)	

多数の者が利用する特定建築物の耐震化の目標

- 多数の者が利用する特定建築物の耐震化率の目標は、平成32年度までに95%とします。
- 目標の達成には、平成28年度から32年度までの5年間で約270棟の耐震化が必要です。





第2章 建築物の耐震化の現状と目標

(3) 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の課題と取組

平成27年度の特定建築物の所有者へのアンケート調査やこれまでの相談事業等から、以下の所有者が抱える耐震化の課題をとりまとめました。

◎:実施する取組

◆:実施に向けて検討を進める取組

- 敷地に余裕がなく外側からの改修ができないことや、耐震改修時に内装材の大部分の撤去が必要になるなど耐震化に要する費用負担が大きいことに加え、工事期間中の収益損失やテナントへの補償などの合意形成が困難な状況にあります。そのため、個々の状況に応じて柔軟に対応できる取組が必要です。

【取組例】

- ◎ 耐震診断及び耐震改修に係る補助制度の実施
- ◆ 構造上の危険部位を先行補強する段階的な耐震改修の促進
- ◆ より安価で人的被害の軽減が可能な減災対策

- 耐震改修の進め方、改修工事方法と費用の想定、改修工事の相談先・依頼先がわからないなど、耐震化の検討に必要な情報が不足している課題があるため、所有者が耐震化を進めやすい具体的な事例等の情報の提供が必要です。

【取組例】

- ◆ 耐震診断から耐震改修までのトータルサポート
- ◎ 耐震改修の検討のための改修費用や工法に関するパンフレットの作成

- 建替えを検討している所有者は、費用等の問題から耐震化を検討していないという方が多くいます。これらの建築物のうち、倒壊の危険性が高い建築物については、少しでも耐震性を向上させ、人的被害を軽減する取組が必要です。また、建替えまでの期間が延びている傾向もみられるため、建替えを促進する取組も必要です。

【取組例】

- ◆ 耐震診断義務付け対象の特定建築物の耐震化促進
- ◆ 倒壊の危険性が高い建築物等に対する耐震改修を進めるための実施計画の策定支援
- ◆ 耐震性の向上を目的とした建替え等の支援
- ◆ まちづくりと連携した耐震化の取組
- ◆ より安価で人的被害の軽減が可能な減災対策
- ◎ 耐震性の認定制度の普及による耐震化の機運の向上

2-3 公共建築物

(1) 対象公共建築物の耐震化の現状と取組

- 平成28年3月末時点での公共の多数の者が利用する特定建築物の耐震化率は99%です。また、対象公共建築物全体の耐震化率は99%です。
- 表2-3-1の未改修、診断未実施は、利活用方針を検討中の施設です。今後も計画的な対象公共建築物の耐震化に取り組んでいきます。

(2) 公共建築物の耐震性能リストの公表

- ホームページにより公共建築物の耐震性能リストを公表しています。

※ 市が保有する公共建築物耐震性能リスト

(URL) <http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kenbou/bousai/bousai/sokushinkeikaku/>

※ 耐震性能リストは、年に1回定期的に更新を行っています。

表2-3-1 対象公共建築物の耐震化の現状（平成28年3月末時点）

分類	総棟数※ A=B+C+D	耐震性あり B	耐震性なし		耐震化率 E=B/A
			未改修 C	診断未実施 D	
特定建築物	2,296	2,284	12	0	99%
その他建築物	2,415	2,401	13	1	99%
全体	4,711	4,685	25	1	99%

※ 総棟数は、市が保有する公共建築物の旧耐震建築物及び新耐震建築物の合計

(3) 特定天井の耐震化

市が保有する公共建築物の特定天井の脱落対策を定めた「横浜市公共建築物天井脱落対策事業計画」に基づき、目標年次を平成34年度とし、107施設・147室（平成26年度末時点）について、優先度を勘案しながら計画的に耐震化に取り組んでいきます。



第3章 建築物の耐震化を促進するための取組

本市は、これまで市民の生命と財産を守るため、補助制度による支援や相談事業等による普及・啓発を中心に耐震化に向けた取組を進めてきました。平成32年度までに耐震化率95%にするという高い目標を達成するためには、建築物の所有者や民間事業者と協力しながら、建替え時期の到来や所有者の高齢化などに伴うニーズや環境の変化を踏まえ、地震対策の選択肢を増やして取組を進めることが必要です。

そのため、地震災害時の人的被害の軽減を最優先に考え、「耐震対策の推進」、「減災対策の推進」、「普及・啓発等の強化」に取り組み、建築物の所有者の地震対策を支援します。

【3-1 耐震対策の推進】

(◎:実施する取組、◆:実施に向けて検討を進める取組)

取組	住宅	特定建築物
(1)◎ 耐震診断及び耐震改修に係る補助制度の実施	✓	✓
(2)◎ 耐震診断義務付け対象道路の指定		✓
(3)◎ 補助対象道路の指定		✓
(4)◎ 耐震診断義務付け対象の特定建築物の耐震化促進		✓
(5)◆ 省エネルギー工事、バリアフリー工事と合わせた耐震改修の促進	✓	
(6)◆ 耐震診断から耐震改修までのトータルサポート	✓	✓
(7)◆ 倒壊の危険性が高い建築物等に対する耐震改修を進めるための実施計画の策定支援	✓	✓
(8)◆ 病院や災害時要援護者が利用する福祉施設等の耐震改修の促進		✓
(9)◆ 耐震性の向上を目的とした建替え等の支援	✓	✓
(10)◆ まちづくりと連携した耐震化の取組		✓
(11)◆ 耐震改修促進法及び建築基準法による指導・助言等	✓	✓

【3-2 減災対策の推進】

取組	住宅	特定建築物
(1)◎ 比較的安価で簡易に地震対策が可能な防災ベッド・耐震シェルターの利用促進	✓	
(2)◆ 構造上の危険部位を先行補強する段階的な耐震改修の促進	✓	✓
(3)◆ より安価で人的被害の軽減が可能な減災対策	✓	✓

【3-3 普及・啓発等の強化】

取組	住宅	特定建築物
(1)◎ 耐震性の認定制度の普及による耐震化の機運の向上	✓	✓
(2)◎ 耐震改修の検討のための改修費用や工法に関するパンフレットの作成	✓	✓
(3)◎ 崖地の防災・減災対策等との連携	✓	
(4)◎ その他の地震時における安全対策	✓	✓
(5)◎ 安心して地震対策を行うことができる環境整備	✓	✓
(6)◎ 地震に関するハザードマップの公表	✓	✓

3-1 耐震対策の推進

取組の方向性

- 建築物の所有者が実施する耐震診断や耐震改修に対し、費用負担の軽減のための支援を行います。
- 耐震診断義務付け対象の大規模建築物、耐震診断義務付け対象道路沿道の特定建築物や市の都心部の耐震化は、大地震が発生した後の市民生活等の早期の復旧・復興に大きく関わるため、早期の耐震化に取り組みます。
- 地震災害時に重要な役割を果たす民間病院や災害時要援護者が利用する福祉施設等について、耐震化を促進する施策を検討します。

(1) 耐震診断及び耐震改修に係る補助制度の実施

住宅

特定建築物

住宅及び特定建築物の耐震診断・改修設計・耐震改修費用に対する補助を実施し、耐震化の促進に取り組みます。【資料－9参照】また、社会動向や耐震化の実態等を踏まえ、適宜制度の見直しを検討します。

(2) 耐震診断義務付け対象道路の指定

住宅

特定建築物

本市では平成25年11月25日に法第6条第3項第1号に基づき耐震診断義務付け対象道路及び耐震診断結果の報告期限を定め、当該道路沿いに建つ一定の高さ要件【資料－5参照】を満たす旧耐震建築物「耐震診断義務付け対象道路沿道の特定建築物」に対し、平成28年12月31日を期限として耐震診断結果の報告を義務付け、耐震化への取組の支援を実施しています。【資料－6参照】

(3) 補助対象道路の指定

住宅

特定建築物

市内の重要道路の地震災害時の通行を確保するため、耐震診断義務付け対象道路とは別に、沿道建築物の耐震化を促進する道路として法第6条第3項第2号に基づき緊急輸送路や災害時重要拠点アクセス路を指定し、耐震化への取組の支援を実施しています。【資料－7参照】



第3章 建築物の耐震化を促進するための取組

(4) 耐震診断義務付け対象の建築物の耐震化促進

住宅

特定建築物

① 耐震診断結果の公表

耐震診断義務付け対象の大規模建築物の耐震診断の結果については、法に基づき、内容を精査の上、とりまとめて公表します。

表3-1-1 耐震診断義務付け対象の建築物と耐震診断結果の報告期限

対象建築物	報告期限
耐震診断義務付け対象の大規模建築物	平成27年12月31日(完了)
耐震診断義務付け対象道路沿道の特定建築物	平成28年12月31日

② 早期の耐震化に向けた取組

耐震診断の結果を踏まえ、早期の耐震化を建築物の所有者に働きかけるとともに、耐震診断義務付け対象道路沿道の特定建築物については、路線別に耐震化の状況を把握し、道路の重要性等を考慮した耐震化のアクションプランを策定して取り組みます。また、広域的な道路網の通行確保の観点から他自治体と連携し耐震化に取り組みます。

(5) 省エネルギー工事、バリアフリー工事で合わせた耐震改修の促進

住宅

特定建築物

木造住宅の省エネルギー改修工事やバリアフリー改修工事などのリフォーム工事で合わせた耐震改修工事を促進するための制度を検討します。

(6) 耐震診断から耐震改修までのトータルサポート

住宅

特定建築物

マンションや特定建築物の耐震化では、耐震診断・改修設計・耐震改修工事の各段階で区分所有者やテナント等(以下、「所有者等」といいます。)との合意形成等を要します。さらに所有者等の耐震化に関する必要な知識や情報を得て、資金計画や耐震改修計画を策定し、合意形成等を得るための説明を行う必要があります。

このような所有者等の負担を軽減し、円滑に合意形成が得られるよう、耐震診断の着手から耐震改修工事の完了までの一連をサポートする事業の創設を検討します。

(7) 倒壊の危険性が高い建築物等に対する耐震改修を進めるための実施計画の策定支援

住宅

特定建築物

耐震性が著しく低い特定建築物やマンションに対し、着実に耐震化が実施されるよう、外壁改修等の修繕計画に合わせて耐震改修を進めるための実施計画を策定する支援策を検討します。

(8) 病院や災害時要援護者が利用する福祉施設等の耐震改修の促進

住宅

特定建築物

災害時の重要施設である病院や災害時要援護者が利用する幼稚園、学校及び福祉施設の耐震化率は平成28年3月末時点で約95%ですが、災害時の機能確保や人的被害の軽減の観点から早期の耐震化に取り組む必要があります。そのため、関係部署と連携し、早期に耐震化が実施されるよう、働きかけと支援策を検討します。

(9) 耐震性の向上を目的とした建替え等の支援

住宅

特定建築物

旧耐震建築物は、建替え時期を迎えているものもありますが、建替えまでの期間が伸びている傾向が見られます。しかしながら、旧耐震建築物は、倒壊した場合に人命被害が及ぶ可能性が高いため、大規模地震発生の切迫性を考慮し、耐震性の向上を目的とした建替えを促進する支援策を検討します。

(10) まちづくりと連携した耐震化の取組

住宅

特定建築物

震災後、早期に復旧・復興し社会生活を取り戻すためには、市街地の耐震化が重要です。市の都心部は一定の耐震化が進んでいる状況ですが、より耐震化を促進する必要があるため、まちづくりと連携した耐震化の取組を検討します。

(11) 耐震改修促進法及び建築基準法による指導・助言等

住宅

特定建築物

耐震改修促進法では、旧耐震建築物の所有者に対し、耐震診断を実施し、その結果に応じて耐震改修を行う努力義務を定めています。所管行政庁は、当該建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修工事に関する必要な指導及び助言等【資料－8参照】を行うことができます。

また、耐震化を促進するためには、個々の建築物の耐震化の状況を把握した上で、指導及び助言を行うことが有効であるため、建築基準法第12条に規定される定期報告制度と連携したモニタリングを行います



第3章 建築物の耐震化を促進するための取組

3-2 減災対策の推進

取組の方向性

これまで本市では、国の指針に基づく耐震改修工事費の補助事業等の支援策を行ってきましたが、将来的な所有者の建替え意向や住み替え意向、耐震改修工事費用等の課題により耐震化が進まない課題があります。

そのため、地震災害による人的被害の軽減を目的とし、段階的な改修やより安価な耐震改修等による「減災対策」を行います。

(1) 比較的安価で簡易に地震対策が可能な防災ベッド・耐震シェルターの利用促進

住宅

特定建築物

建築物が倒壊しても一定の空間を確保することができる耐震シェルターや就寝スペースを守る防災ベッドは、比較的安価で簡易に実施できる地震対策であるため、これらの設置補助を実施し、利用促進を図ります。

(2) 構造上の危険部位を先行補強する段階的な耐震改修の促進

住宅

特定建築物

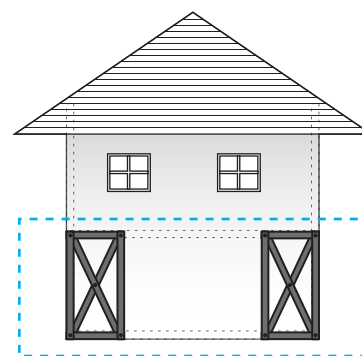
① 木造住宅の減災対策

これまでの地震被害では2階建ての木造住宅の多くが1階部分で層崩壊していることから、全体計画を策定した上で1階部分を先行して補強を行い、一定の期間内で段階的に全体の改修を行う支援策を検討します。



1階部分が層崩壊した木造2階建ての建築物

図3-2-1 木造住宅の段階改修の例



1階部分を先行して耐震改修を実施

② マンションの減災対策

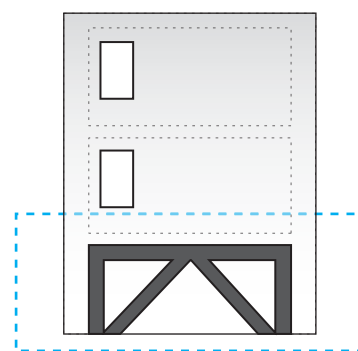
ピロティ建築物*は、1階部分の層崩壊が生じやすい構造となっているため、1階を先行的に耐震改修を行う現行の「横浜市マンション段階改修促進事業」の利用促進を図ります。

※ 1階部分に駐車場等が配置され、2階以上よりも1階部分の耐震壁が少ない建築物



1階のピロティ階が層崩壊したマンション 出典:神戸 災害と戦災 資料館

図3-2-2 マンションの段階改修の例



1階のピロティ階の耐震補強

③ 特定建築物の減災対策

工事費の負担が大きいことや工事に伴う収益損失、建築物の機能や利用を損なわずにできる耐震改修方法が必要とされる等の課題に対し、工事に伴う収益損失を抑える段階改修の支援策を検討します。

(3) より安価で人的被害の軽減が可能な減災対策

住宅

特定建築物

所有者が耐震改修に取り組みやすい、より安価な補強方法を用いた支援策を検討します。

木造住宅では、(一財)日本建築防災協会の「木造住宅の耐震診断と補強方法」における「一般診断」「精密診断」のほか、より補強がしやすい建築基準法施行令第46条第4項の壁量計算に基づく耐震改修工事が考えられます。



第3章 建築物の耐震化を促進するための取組

3-3 普及・啓発等の強化

取組の方向性

建築物の耐震化の促進のためには、まず、建築物の所有者が自らの問題・地域の問題として地震防災対策に取り組むことが不可欠です。そのため、耐震化等に関する情報提供や耐震化の機運を高める取組、耐震診断や耐震改修が実施されやすい環境整備等に取り組みます。

(1) 耐震性の認定制度の普及による耐震化の機運の向上

住宅

特定建築物

建築物の耐震性を認定する制度の普及を図り、認定した建築物を公表することで、耐震化の機運を高めます。

① 耐震改修済証の表示板の交付

法第17条の計画の認定を取得し、当該計画どおりに耐震改修工事を完了した建築物には、「横浜市耐震改修済証」を交付しています。



図3-3-1 横浜市耐震改修済証

② 法第22条による認定制度

建築物が地震に対する安全性の基準に適合していることを認定する制度です。この認定を受けた建築物の所有者は、認定を受けた建築物やその敷地、契約書、その利用に関する広告など、法律で定められた範囲において認定を受けた旨を表示することができます。



図3-3-2 基準適合認定建築物
イメージ

(2) 耐震改修の検討のための改修費用や工法に関するパンフレットの作成

住宅

特定建築物

耐震改修には様々な工法があり費用も異なるため、建築物の所有者は目安となる費用等がわからず耐震化の検討が進みにくい状況があります。そこで、改修工法や費用に関するパンフレットを作成し、所有者へ情報提供を行います。

(3) 崖地の防災・減災対策等との連携

住宅

特定建築物

建築物に近接して崖崩れの危険性がある崖地が存在する場合には、大雨・地震時等の崖崩れにより建築物に被害が及ぶ可能性があります。そのため、崖地の防災・減災対策等と連携し、相互に事業の案内・啓発を行います。

- ・横浜市がけ地防災対策工事助成金制度
- ・横浜市がけ地減災対策工事助成金制度



改善前



改善後(間知ブロック石積擁壁)

図3-3-3 がけ地防災対策工事助成金制度による改善例

(4) その他の地震時における安全対策

住宅

特定建築物

① ブロック塀の安全対策

宮城県沖地震(昭和53年)等、これまでの大震災では、ブロック塀の倒壊が多く発生しています。ブロックの倒壊は、人災への危険性、避難の障害、道路を閉塞することによる復旧・復興の遅れの原因になります。また、ブロック塀は簡易に施工が可能のため、建築基準法に適合しない仕様により築造される場合も多くあります。そのため市ではブロック塀の構造基準を案内しています。

(URL) <http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/shidou/qa/sonota.html>



第3章 建築物の耐震化を促進するための取組

② 家具の転倒防止対策の促進

近年の地震被害では、負傷の主な原因は家具の転倒とされており、建築物の耐震化だけでなく、室内の安全対策も必要です。

また、住宅・建築物の地震防災推進会議による提言では、家具の固定等の推進が掲げられており、家具の転倒防止対策は重要であるといえます。家具の転倒防止対策は、ホームページへの掲載及びパンフレット等の配布により市民に周知します。

- ・大地震に備えて、家具の転倒防止対策をしましょう！

(URL) <http://www.city.yokohama.lg.jp/somu/org/kikikanri/kaguten/>

③ 感震ブレーカー設置の普及・啓発

東日本大震災や阪神・淡路大震災で発生した火災(出火原因が確認されたもの)の6割以上が電気に起因する火災とされています。大震災時の電気火災を防ぐには、揺れを感知し自動的に電気を止める「感震ブレーカー」の設置が有効です。

総務局危機管理室では、住宅に対する感震ブレーカーの補助事業と設置啓発を行っています。

(URL) <http://www.city.yokohama.lg.jp/somu/org/kikikanri/kanshin/>

④ 天井脱落対策

東日本大震災では、大規模な集客施設の天井が落下し、この教訓から建築基準法が改正(平成26年4月施行)され、一定規模の天井高さと空間を有する建築物の地震時の天井脱落対策が義務付けられました。民間建築物については、定期報告等により対象建築物の把握を行い耐震対策の実施を指導します。

⑤ エレベーター及び建築設備等の安全対策

東日本大震災では、1都1道13県で210件のエレベーターの閉じ込めが発生し、東京湾北部地震では、神奈川県内で86,000基のエレベーターの停止被害が予測されています(内閣府「首都圏直下地震時における災害応急対策の主な課題(平成24年7月)」より)。

また、劣化の著しい高架水槽や配管等は、震災時に転倒・落下を起こす可能性があります。そのため、所有者に対して地震対策の実施を啓発します。

⑥ 窓ガラス・外壁タイル等の落下対策

大規模な地震の際には建築物の窓ガラスや外壁等の落下による被害が想定されるため、所有者に対して地震対策の必要性を啓発します。

(5) 安心して地震対策を行うことができる環境整備

住宅

特定建築物

① 相談体制の整備、普及・啓発

本市では、耐震診断や耐震改修等の補助事業や計画の認定等の申請のほか、耐震診断・耐震改修に関わる各種の相談に応じるとともに、専門家等によるアドバイザーの派遣制度を実施してきました。今後は、関係団体と連携して所有者が耐震化を進める上での個別具体の課題に応じた耐震改修事例等、耐震化の必要性及び本市の取組をわかりやすく説明したパンフレットやホームページを活用し、相談体制の整備に取り組みます。

② 専門家や事業者に対する講習会の開催及び受講者登録・紹介体制の整備

木造住宅の耐震診断技術者養成講習会等を開催し、必要な知識の理解と技術の向上を図ります。また、「木造住宅耐震改修促進事業」が適切に行われるように、講習会を受講した設計・施工業者の登録を行い、相談窓口での登録簿の閲覧や紹介等が行われる体制を整備しています。

③ 地域の不燃化・耐震化の取組

「横浜市不燃化推進地域における建築物の不燃化の推進に関する条例」により平成27年7月1日「重点対策地域(不燃化推進地域)」内での建築物の耐火性能強化を義務付ける「新たな防火規制」を導入しました。あわせて、古い建築物の除却や建築物の新築(耐火性能強化)に対する補助制度「建築物不燃化推進事業補助」を拡充しました。また、同地域において、横浜市木造建築物不燃化・耐震改修事業及び木造建築物の耐震診断・耐火性能の評価のほか、擁壁・がけ・ブロック塀等の現況、敷地が接する道路の状況などの調査を行い、調査結果の説明・助言を行う建築士を無料で派遣する「木造建築物安全相談事業」を開始しました。

- ・ まちの不燃化推進事業

(URL) <http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/bousaimachi/machihune/>

- ・ 木造建築物安全相談事業

(URL) <http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/bousaimachi/machihune/anzen/>

④ 長周期地震動対策

平成23年3月の東北地方太平洋沖地震では、首都圏や大阪湾岸の超高層建築物において、大きな揺れが観測されました。これらについては、長周期かつ長時間継続する、いわゆる長周期地震動が原因とされています。長周期地震動は、固有周期の長い超高層建築物(高さが60mを超えるもの)や免震建築物への影響が大きいと考えられています。

平成27年現在、国土交通省において、超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動への対策案が検討されています。今後、国において基準化された後に周知します



(6) 地震に関するハザードマップの公表

住宅

特定建築物

① 横浜市市民地震防災情報 (わいわい防災マップ)

「横浜市地震被害想定調査報告書(平成24年10月公表)」で想定した各地震が発生した場合に予想される様々な危険性や、それらの危険を回避するための情報を市民の方々に事前にお知らせし、防災意識の向上や、被害の軽減の行動に役立つように作成したものです。想定地震は、元禄型関東地震、東京湾北部地震、南海トラフ巨大地震、慶長型地震(津波)です。

(URL) <http://www.city.yokohama.lg.jp/>

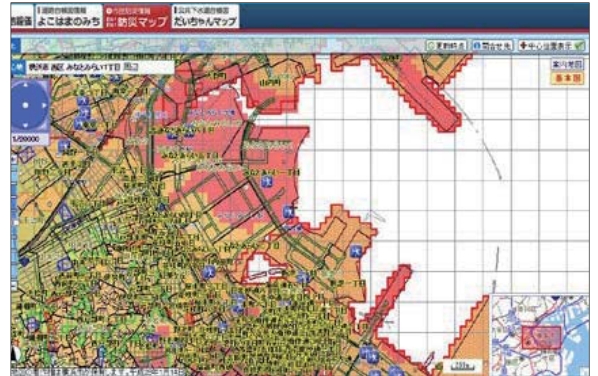


図3-3-4 わいわい防災マップ(イメージ)

② 地震マップ

「横浜市地震被害想定調査報告書(平成24年10月公表)」に基づき、元禄型関東地震等が発生した場合の市内の揺れの分布を予測する地震マップを作成し、公表しています。

(URL) <http://www.city.yokohama.lg.jp/somu/org/kikikanri/jisin-map/>

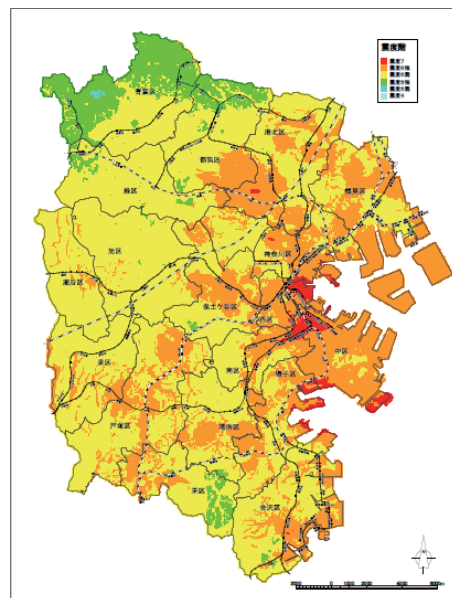


図3-3-5 地震マップ(イメージ)

③ 液状化マップ

「横浜市地震被害想定調査報告書(平成24年10月公表)」に基づき、被害想定の対象とした3地震の液状化危険度分布を図示したものです。

(URL) <http://www.city.yokohama.lg.jp/somu/org/kikikanri/ekijouka-map/>

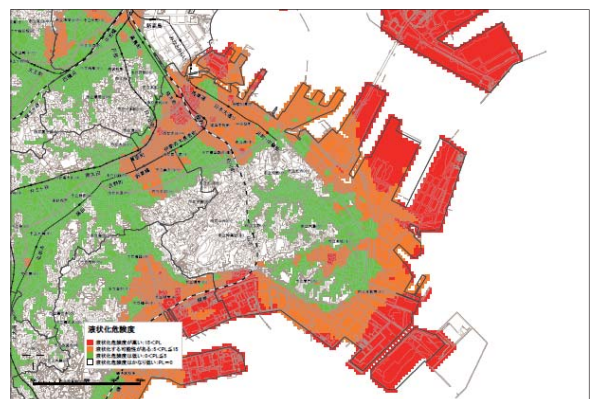


図3-3-6 液状化マップ(イメージ)

④ その他

地域防災拠点等の情報を掲載した防災マップを作成・配布している区役所があります。

第1章
計画の目的等

第2章
建築物の耐震化の現状と目標

第3章
建築物の耐震化を促進するための取組

資料

資料編

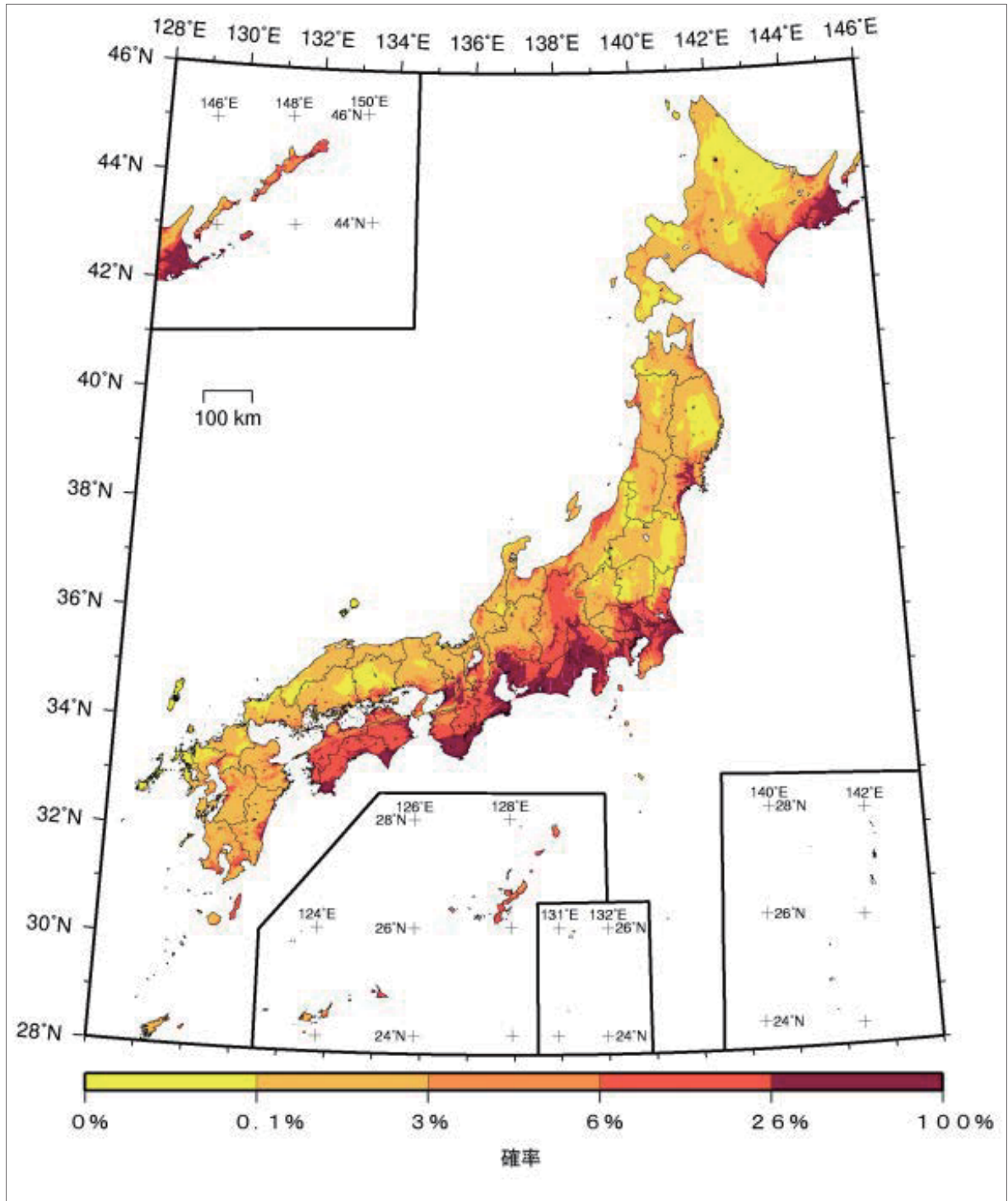


資料 - 1 全国地震動予測地図

(出典:文部科学省 地震調査研究推進本部(平成26年12月19日))

確率論的地震動予測地図:確率の分布

今後、30年間に震度6弱以上の揺れに見舞われる確率
(平均ケース・全地震)(基準日:2010年1月1日)



(モデル計算条件により確率ゼロのメッシュは白色表示)



資料 -2 地震動図

地震動図は、想定地震に対する横浜市域の揺れを予測したものです。

ア 元禄型関東地震

横浜市内では震度5強～7の揺れになり、広い範囲で震度6強以上の強い揺れになります。特に西区、中区、磯子区の沿岸部の一部では震度7となります。本市に最も大きな被害をもたらす地震であり、ライフラインはいずれも広域で機能障害が生じ、緊急輸送路・鉄道も、地盤変状等により大きな支障が生じます。

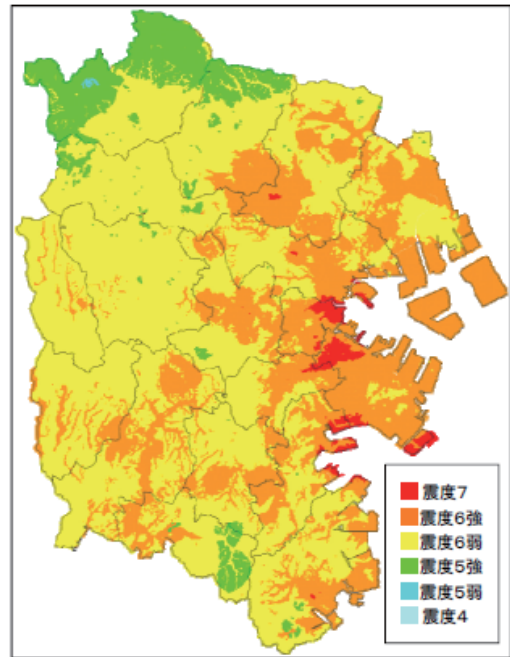
イ 東京湾北部地震

横浜市内では震度4～6強の揺れになり、特に市内東部では震度6弱以上の強い揺れになります。元禄型関東地震に比べると被害は小さくなるものの、ライフラインはいずれも広域で機能障害が生じ、緊急輸送路・鉄道も、地盤変状等により大きな支障が生じます。

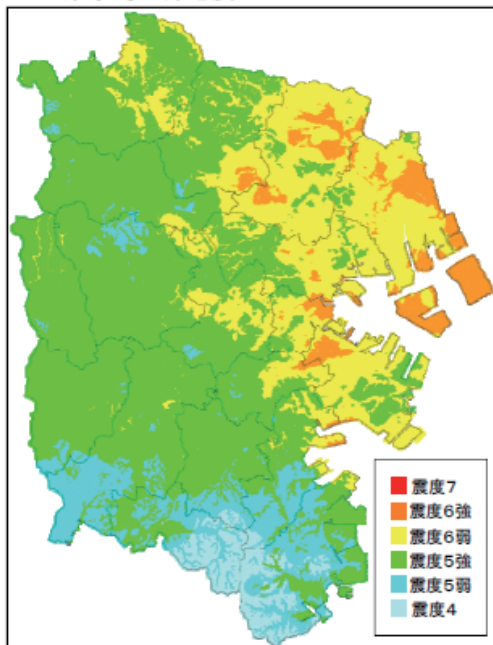
ウ 南海トラフ巨大地震

横浜市内では広い範囲で震度5弱～5強の揺れになり、一部で震度6弱の揺れになります。長周期地震動による高層建築物や石油タンク等への影響も懸念されます。

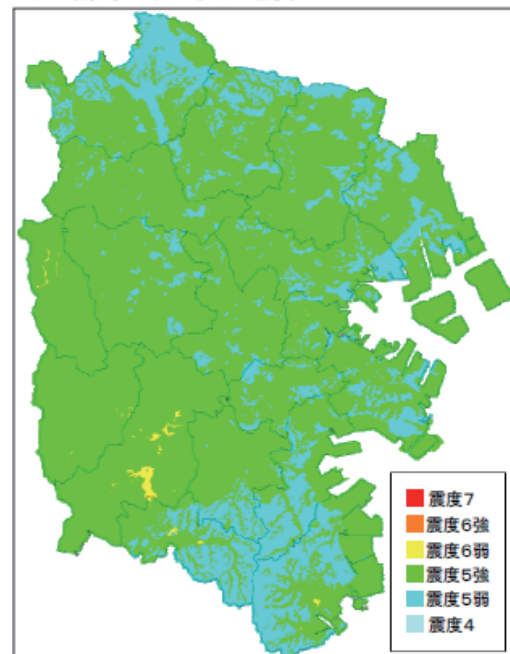
ア 元禄型関東地震



イ 東京湾北部地震



ウ 南海トラフ巨大地震



※横浜市防災計画2015【震災対策編】より抜粋



資料 - 3 主な震災と法改正等の経緯

平成7年
阪神・淡路大震災

平成7年 耐震改修促進法制定

- 多数の者が利用する建築物への指導・助言、指示
- 耐震改修計画の認定制度等

平成16年
新潟県中越地震

平成17年
福岡県西方沖地震

平成17年 中央防災会議※「地震防災戦略」

- 10年間で死者数及び経済被害を半減
- 住宅耐震化率を75%から9割

平成18年 耐震改修促進法改正

- 耐震改修促進計画の策定（耐震化率目標の導入）
- 指示に従わない場合の公表等

平成19年
新潟県中越沖地震

平成18年 国の基本方針の策定

平成23年
東日本大震災

平成25年 国による基本方針の改正

- 住宅、多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成27年度までに少なくとも9割
- 住宅の耐震化率を平成32年までに少なくとも95%

平成25年 耐震改修促進法改正概要

- 不特定多数の者が利用する建築物及び災害時要援護者が利用する建築物、危険物の貯蔵庫等で大規模なものに対する耐震診断結果の報告の義務付け、結果の公表（報告期限：平成27年12月末）
- 地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物及び防災拠点建築物に対する耐震診断結果の報告の義務付け、結果の公表（報告期限：地方公共団体が定める時期）
- 耐震改修計画の認定基準の緩和と容積率・建ぺい率の特例
- 耐震性に係る表示制度
- 区分所有建築物の耐震改修に関する決議要件の緩和

平成27年 国土強靱化アクションプラン2015の策定

- 「大規模自然災害が発生したときでも人命の保護が最大限図られる」ための「重要業績指標」として住宅・建築物の耐震化率を平成32年に95%

※ 中央防災会議：内閣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、防災基本計画の作成や防災に関する重要事項の審議等を行う。



資料 - 4 法における特定建築物等の定義

資料-表1 特定建築物の定義

	区 分	本促進計画との整合
要緊急安全確認 大規模建築物 (附則第3条第1 項に定める建築 物)	不特定かつ多数の者が利用する建築物 (附則第3条第1項第1号) 【資料-表2】	耐震診断義務付け対象の 大規模建築物
	地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が 主として利用する建築物 (附則第3条第1項第2号) 【資料-表2】	耐震診断義務付け対象の 大規模建築物
	第14条第2号に掲げる建築物 (附則第3条第1項第3号) 【資料-表3】	耐震診断義務付け対象の 大規模建築物
特定既存耐震不 適格建築物等 (法第14条及び 法第15条)	多数の者が利用する特定用途・規模の建築物 (法第14条第1号、法15条第2項第1号及び第 2号) 【資料-表2】	多数の者が利用する特定建築物及び 多数の者が利用する公共の特定建築物
	危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する 建築物で、一定数量以上の火薬類、石油類、 その他の危険物の貯蔵又は処理する建築物 (法第14条第2号及び法第15条第2項第3号) 【資料-表3】	危険物の貯蔵場等
	通行障害建築物 (法第14条第3号及び法第15条第3項第4号) 【資料-表7】	補助対象道路沿道の 特定建築物
要安全確認計画 記載建築物 (法第7条)	災害時の利用確保が公益上必要な施設 (法第7条第1号)	都道府県が指定する病院、官公署、 公益上必要な建築物※ ¹
	災害時の通行を確保すべき道路沿いの建築物で 政令で定めるもの (法第7条第2号及び第3号) 【資料-6】	耐震診断義務付け対象道路沿道の 特定建築物

※¹ 現段階では、市内には指定なし。

資料-表2 多数の者が利用する特定建築物
(法第14条第1号、法第15条第2項第1号及び第2号、法附則第3条第1号及び第2号)

法での用途区分		所管行政庁の指導・助言対象建築物の要件 (法第14条第1号)	所管行政庁の指示対象建築物の要件 (法第15条第2項第1号及び第2号)	耐震診断義務付け対象建築物の要件 (法附則第3条第1号及び第2号)
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ 1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ 1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ 3,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
	上記以外の学校	階数3以上かつ 1,000㎡以上		
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
ボーリング場、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			階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、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				
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
博物館、美術館、図書館		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
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(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				



資料 - 4 法における特定建築物等の定義

資料-表3 特定建築物となる危険物(法第14条第2号、附則第3条第1項第3号)

危険物の種類	危険物の数量	指定対象となる特定建築物の規模要件(法第14条第2号)	義務化対象となる特定建築物の規模要件(※2)附則第3条第1項第3号
① 火薬類(法律で規定)		床面積の合計が500㎡以上でかつ左欄の危険物数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	火薬類取締法施行規則に定められている第一種保安物件に対する保安距離
イ 火薬	10 t		
ロ 爆薬	5 t		
ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個		
ニ 銃用雷管	500万個		
ホ 実包若しくは空包、信管 若しくは火管又は電気導火線	5万個		
ヘ 導爆線又は導火線	500km		
ト 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2t		
チ その他の火薬を使用した火工品	10t		
その他の爆薬を使用した火工品	5t		
② 消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規定に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量		
③ 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類30 t		
	可燃性液体類20㎡		
④ マッチ	300マッチトン(※1)		
⑤ 可燃性のガス(⑦及び⑧を除く)	2万㎡		13.33m
⑥ 圧縮ガス	20万㎡		可燃性ガス及び毒性ガス(⑤を除く)30m
			酸素20m
			その他ガス13.33m 等
⑦ 液化ガス	2,000 t		距離規定はなし
⑧ 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る)	毒物20 t		
	劇物200 t		

※1 マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは、並型マッチ(56×36×17mm)で7,200個、約120kg

※2 床面積の合計が5,000㎡以上で敷地境界線からの距離が上記表の距離以内に存する建築物



資料 - 5 通行障害建築物となる高さ要件

(法第7条第2号、法第7条第3号、法第14条第3号及び法第15条第3項第4号)

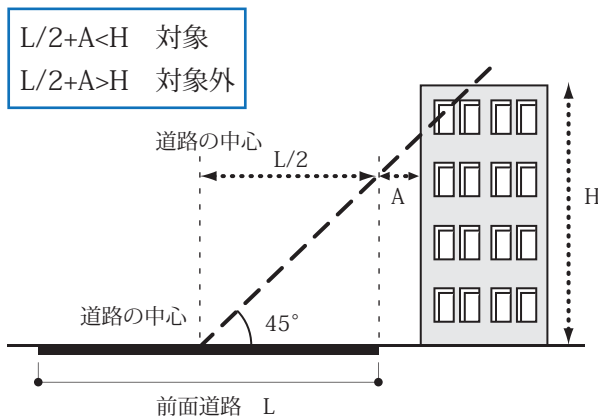
【一定の高さの要件】

建築物のいずれかの部分の高さが、道路幅員が12m以上の場合当該部分から前面道路の中心線までの水平距離を、道路幅員が12m未満の場合当該部分から前面道路の境界線までの距離に6mを加えたものを超えること。また、本市規則では、高さの要件を定めており、便宜的に図示すると、次のようになります。

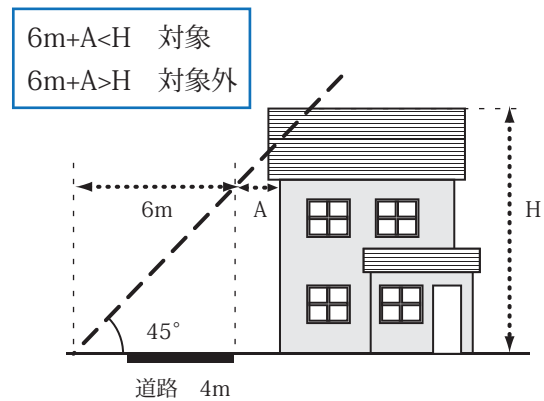
【道路を閉塞させる住宅・建築物】

凡例 L:道路幅員 H:建築物の高さ A:道路境界と建築物の壁面の距離 h:道路と敷地の高低差

(1) 前面道路の幅員が12mを超える場合

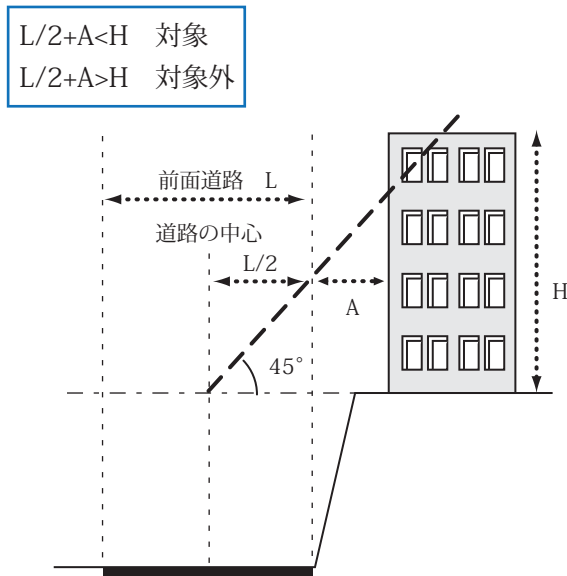


(2) 前面道路の幅員が12m以下の場合



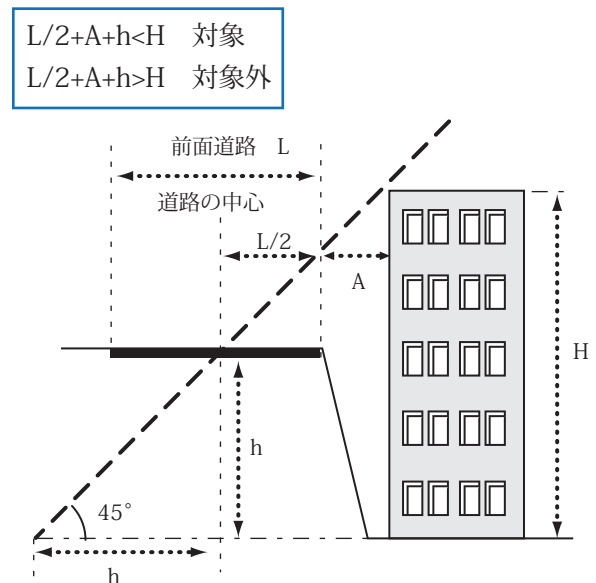
《例》道路と敷地に高低差がある場合(前面道路の幅員が12mを超える場合を例とする。)

(1) 道路よりも敷地が高い場合



法律施行規則第4条各号の規定による。

(2) 道路よりも敷地が低い場合



横浜市建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則第2条第2項の規定による。
(道路と敷地の高低差を加える。)



資料 - 6 耐震診断義務付け対象道路 (法第6条第3項第1号の適用を受ける道路)

地震による建築物の倒壊により防災上重要な道路の通行や多数の者の円滑な避難が妨げられることを防止する目的として、法第6条第3項第1号の道路として指定し、当該道路の沿道建築物で一定の高さ要件を満たすもの【資料-5参照】に対し、平成28年12月末日を期限として耐震診断結果の報告を義務付けています。また、耐震診断や耐震改修に対する支援を実施します。

資料-表4 耐震診断義務付け対象道路 (法第6条第3項第1号の適用を受ける道路)

No.	道路名	区 間
①	東名高速道路	川崎市境から大和市境までの間
②	国道466号(第三京浜道路)	川崎市境から横浜新道(三ツ沢上町交差点)までの間
③	首都高速道路	横浜市内の首都高速道路全線
④	国道1号	川崎市境から藤沢市境までの間
⑤	国道15号	川崎市境から青木通交差点までの間
⑥	国道16号(保土ヶ谷バイパス、横浜横須賀道路を含む)	東京都境から横須賀市境までの間
⑦	国道133号	桜木町一丁目交差点から開港広場前交差点までの間
⑧	国道246号	川崎市境から大和市境までの間
⑨	県道2号東京丸子横浜線	川崎市境から浦島丘交差点までの間
⑩	県道6号東京大師横浜線	川崎市境から大黒町入り口交差点までの間
⑪	県道12号横浜上麻生線	東神奈川駅前交差点から青葉消防署前交差点を經由し川崎市境までの間
⑫	県道13号横浜生田線	高島町交差点から荏田町交差点までの間
⑬	県道14号鶴見溝ノ口線	鶴見警察署前交差点から三角交差点までの間、 上末吉交差点から川崎市境までの間
⑭	県道21号横浜鎌倉線	吉野町3丁目交差点から鎌倉市境までの間
⑮	県道22号横浜伊勢原線	環2 般若寺交差点から舞岡入口交差点までの間、 バスセンター前交差点から藤沢市境までの間
⑯	県道30号戸塚茅ヶ崎線	藤沢バイパス出口交差点から藤沢市境までの間
⑰	県道45号丸子中山茅ヶ崎線	大和市境から川崎市境までの間
⑱	横浜公道みなと大通り線	県庁前交差点から扇町一丁目交差点までの間
⑲	横浜公道山下本牧磯子線	開港広場前交差点から八幡橋交差点までの間
⑳	横浜公道環状2号線	上末吉交差点から屏風ヶ浦交差点までの間

資料-図1 耐震診断義務付け対象道路図(法第6条第3項第1号)



第1章
計画の目的等

第2章 建築物の耐震化の現状と目標

第3章 建築物の耐震化を促進するための取組

資料



資料 - 7 補助対象道路 (法第6条第3項第2号の適用を受ける道路)

地震による建築物の倒壊により防災上重要な道路の通行や多数の者の円滑な避難が妨げられることを防止する目的として、耐震化を促進すべき道路として緊急輸送路^{※1}、災害時重要拠点アクセス路^{※2}のうち、資料-表5に示すものを法第6条第3項第2号の道路として指定しています。

当該道路の沿道建築物で一定の高さ要件を満たすもの【資料-5参照】は、耐震診断は義務付けませんが、耐震診断や耐震改修に対する支援を実施します。

資料-表5 補助対象道路(緊急輸送路、災害時重要拠点アクセス路)(法第6条第3項第2号)

No.	道路名	No.	道路名	No.	道路名
1	県道14号鶴見溝ノ口ほか	21	市道三溪園第162号線	41	県道218号弥生台桜木町ほか
2	市道大熊東山田線	22	環状2号線(森支線)	42	[主]保土ヶ谷宮元線
3	県道13号横浜生田ほか	23	市道磯子第476号線ほか	43	市道常盤台和田町線
4	県道102号荏田綱島ほか	24	県道106号子母口綱島	44	市道川島岩間線ほか
5	市道新横浜元石川線ほか	25	市道環状3号線	45	県道40号横浜厚木
6	県道12号横浜上麻生ほか	26	[主]環状4号線	46	[都]鴨居上飯田線
7	市道環状4号鴨志田線ほか	27	市道汐入豊岡線	47	県道401号瀬谷柏尾
8	市道関内本牧線ほか	28	市道小野末広線	48	[都]汐見台平戸線
9	県道23号原宿六浦	29	[主]鶴見駅三ツ沢線ほか	49	県道22号横浜伊勢原ほか
10	市道大黒線	30	市道子安守屋町線ほか	50	市道戸塚港南台線ほか
11	市道瑞穂町第46号線	31	県道140号川崎町田	51	県道203号大船停車場矢部ほか
12	[都]栄本町線	32	[都]中山北山田線	52	県道402号阿久和鎌倉
13	国道357号	33	市道元石川第54号線ほか	53	市道柴町第214号線ほか
14	市道保木第219号線	34	県道139号真光寺長津田ほか	54	市道五貫目第78号線
15	市道高島台295号線	35	市道環状4号上瀬谷線ほか	55	県道111号太田神奈川
16	市道西戸部第65号線	36	県道109号青砥上星川ほか	56	市道市ヶ尾第86号線
17	市道高島台第292号線	37	[都]三ツ沢鳥山線	災害時重要拠点アクセス路 (資料-表6)	
18	市道新港町第43号線ほか	38	[主]青木浅間線		
19	市道本牧第169号線	39	[主]横浜駅根岸線		
20	市道本牧第170号線ほか	40	[主]藤棚伊勢佐木線ほか		

※1 緊急輸送路

神奈川県公安委員会が指定する緊急交通路指定想定路線と整合を図り、高速道路や幹線道路等の地域的ネットワークを構成する重要路線として「横浜市防災計画【震災対策編】YOKOHAMA2015」に位置付けられる道路です。震災が発生した場合に、消化、救出、救助その他の応急対策(災害情報の受伝達、巡回、物資・人道輸送等)を行う車両(これらを「緊急車両」といいます)が通行する道路であり、高速道路や幹線道路を対象としています。緊急輸送路は、道路状況に応じて、順次見直されます。

※2 災害時重要拠点アクセス路

緊急輸送路を補完するものとして、「横浜市防災計画【震災対策編】YOKOHAMA2015」に位置付けられているもので、区役所や土木事務所、消防署、主要な病院等、災害発生時の拠点となる建築物から緊急交通路又は第1次緊急輸送路に至るまで、建築物等の倒壊等による、緊急車両の通行の阻害を防ぐ路線です。

資料-表6 災害時重要拠点アクセス路一覧

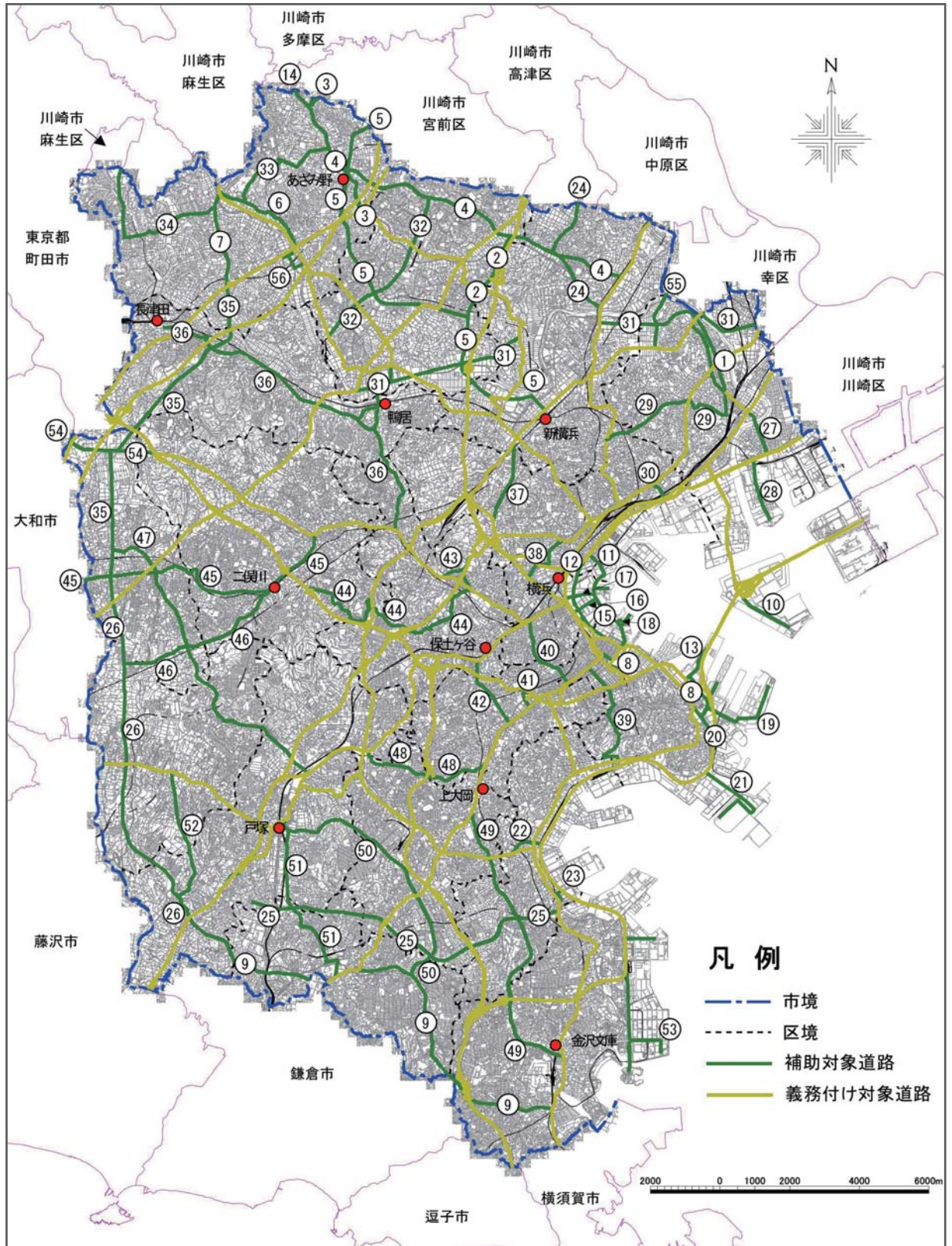
番号	施設名	路線名	番号	施設名	路線名
1	市長公舎	野毛山通7058、西戸部410、桜木東戸塚線7167、西戸部484	49	泉警察署	上飯田315、上飯田243、上飯田359、上飯田360、上飯田92、権太坂和泉7169
2	横浜関内ビル	山下町7、関内本牧線7002、伊勢佐木町82	50	瀬谷警察署	県道横浜厚木1211
3	関内中央ビル	山下町7、関内本牧線7002、伊勢佐木町82	51	鶴見消防署	汐入豊岡線7014
4	関内駅前第一ビル	山下町7、関内本牧線7002、伊勢佐木町82	52	横浜市民防災センター	六角橋394、高島台17
5	関内新井ビル	関内本牧線7002	53	中消防署	伊勢佐木町194
6	松村ビル	新港56、新港60、新港77、尾上本町線7005	54	南消防署	阪東橋浦船線7003
7	JNビル	尾上本町線7005	55	保土ヶ谷消防署	鶴ヶ峰天王町線1147、三ツ沢380
8	日土地山下町ビル	新港82、新港90、海岸通7001、山下高砂線7004	56	旭消防署	県道横浜厚木1211
9	西区役所	西戸部78	57	横浜ヘリポート	柴町160、柴町159、柴町158、柴町156
10	中区役所	山下町13、山下高砂線7004	58	緑消防署	中山61、北八朔南部493、山下長津田線7163
11	南区役所	阪東橋浦船線7003	59	都筑消防署	中山北山田線7158
12	保土ヶ谷区役所	三ツ沢380	60	栄消防署	桂町戸塚遠藤線7177
13	旭区役所	県道横浜厚木1211	61	泉消防署	上飯田315
14	緑区役所	中山61、北八朔南部493、山下長津田線7163	62	瀬谷消防署	瀬谷221、県道横浜厚木1211
15	都筑区役所	中山北山田線7158	63	神奈川区休日急患診療所	六角橋417
16	戸塚区役所	戸塚519	64	西区休日急患診療所	西戸部78、西戸部133、西戸部215、西戸部218、西戸部221
17	栄区役所	笠間139、桂町戸塚遠藤線7177			
18	泉区役所	上飯田315	65	中区休日急患診療所	本牧19、本牧46、本牧56、関内本牧線7002、遊歩道7105
19	瀬谷区役所	瀬谷221、県道横浜厚木1211	66	南区休日急患診療所	井戸ヶ谷202、井戸ヶ谷204
20	鶴見土木事務所	鶴見109、汐入豊岡線7014	67	港南区休日急患診療所	下野庭351
21	神奈川土木事務所	片倉六角橋線7141、鶴見駅三ツ沢線1305、片倉469、片倉470、片倉471、片倉472	68	保土ヶ谷区休日急患診療所	天王町37、天王町39、天王町41
			69	旭区休日急患診療所	東希望が丘198、県道横浜厚木1211
22	西土木事務所	藤棚伊勢佐木線1302、天王町202、天王町204	70	磯子区休日急患診療所	蒔田471、蒔田480
23	中土木事務所	加賀町通7116、豊後町通7120、関内本牧線7002、山下町76、上田町通7113	71	金沢区休日急患診療所	谷津342、谷津337、谷津446、谷津423、谷津473
			72	緑区休日急患診療所	北八朔南部525、川和321、川和322
24	南土木事務所	阪東橋浦船線7003	73	都筑区休日急患診療所	北山田299、牛久保中川線7137、中山北山田線7158
25	港南土木事務所	横浜藤沢線7174	74	戸塚区休日急患診療所	環状4号1308への道路
26	保土ヶ谷土木事務所	天王町160、星川岩間線7143、天王町24、天王町17	75	栄区休日急患診療所	桂町112、桂町24
27	旭土木事務所	今宿199、今宿193、今宿195	76	泉区休日急患診療所	県道阿久和鎌倉3024、和泉町58、和泉町65
28	磯子土木事務所	磯子305	77	瀬谷区休日急患診療所	県道横浜厚木1211
29	金沢土木事務所	谷津473	78	横浜市立みなと赤十字病院	新山下18
30	港北土木事務所	新吉田505	79	横浜市立大学附属市民総合医療センター	阪東橋浦船線7003、山下高砂線7004
31	緑土木事務所	つつじが丘399、つつじが丘404、つつじが丘405、環状4号鴨志田線7161、山下長津田線7163			
32	都筑土木事務所	中山北山田線7158	80	横浜市南部病院	港南台30、港南台74、戸塚港南台線7156
33	栄土木事務所	飯島191、小菅ヶ谷425、小菅ヶ谷514、桂町戸塚遠藤線7177	81	横浜市立市民病院	豊頭寺保土ヶ谷線7034、峰沢277
			82	横浜市立大学附属病院	柴町158、柴町156
34	泉土木事務所	上飯田315	83	横浜労災病院	小机70
			84	昭和大学藤が丘病院	市ヶ尾173、市ヶ尾164、市ヶ尾165、市ヶ尾166、市ヶ尾167、鴨志田240
35	瀬谷土木事務所	瀬谷143、瀬谷229、瀬谷221、県道横浜厚木1211	85	昭和大学横浜市北部病院	中川219、荏田321、中山北山田線7158
36	京浜河川事務所	市場鶴見線7088、下末吉356、鶴見1			
37	横浜国道事務所	峰沢212	86	社会保険横浜中央病院	関内本牧線7002
38	横浜川崎治水事務所	高島台210、三ツ沢359	87	聖隷横浜病院	岩井前線7146、保土ヶ谷宮元線1303
39	神奈川県警察本部	海岸通7001	88	横浜旭中央総合病院	若葉台32、若葉台175、若葉台137、若葉台136
40	横浜国道事務所保土ヶ谷出張所	今宿146	89	横浜新緑総合病院	十日市場116、十日市場118、環状4号鴨志田線7161、山下長津田線7163
41	横浜国道事務所金沢出張所	杉田365			
42	伊勢佐木警察署	伊勢佐木町194	90	横浜総合病院	黒須田226、黒須田224、県道横浜上麻生1212
43	横浜水上警察署	大さん橋ふ頭1号線	91	東戸塚記念病院	品濃330、品濃324、品濃331、品濃326
44	加賀町警察署	山下町13、山下高砂線7004、富士山町通7115	92	戸塚共立第1病院	戸塚126、戸塚335
45	旭警察署	県道横浜厚木1211	93	横浜栄共済病院	桂町戸塚遠藤線7177
46	緑警察署	山下長津田線7163	94	国際親善総合病院	上飯田315、上飯田243、上飯田359、上飯田360、上飯田92、権太坂和泉7169
47	都筑警察署	荏田321、中山北山田線7158			
48	戸塚警察署	深谷67	95	横浜桐峰会病院	県道横浜厚木1211

※「横浜市防災計画2015-震災対策編」より



資料 - 7 補助対象道路 (法第6条第3項第2号の適用を受ける道路)

資料-図2 補助対象道路図 (緊急輸送路、災害時重要拠点アクセス路) (法第6条第3項第2号)





資料 - 8 耐震改修促進法及び建築基準法による指導・助言等の規定

区分		建築物の所有者に対する規定	建築物の用途・規模等の規定	所管行政庁に対する規定	備考
要緊急安全確認 大規模建築物 (附則第3条第1項 に定める建築物)	不特定かつ 多数の者が利用す る建築物 (附則第3条第1項 各号)	所管行政庁への 報告 (法第7条)	法附則第3条 第1項	指導、助言 (法第8条各項)、 指示、命令、公表 (法第12条各項)	報告期限 :H27.12.31
特定既存耐震不適格建築物等 (法第14条)	多数の者が利用 する特定建築物 (法第14条第1号)	努力義務	令第6条各項	指導、助言 (法第15条第1項)	
	危険物の貯蔵又は 処理場の用途に 供する特定建築物 (法第14条第2号)	同上	令第7条各項	同上	
	通行障害建築物 (法第14条第3号)	同上	本促進計画に 記載した道路	指導、助言 (法第15条第1項)	
特定既存耐震不適格建築物等 (法第15条第2項)			令第8条各項	指示 (法第15条第2項) 公表 (法第12条各項)	
一定の既存耐震不適格建築物		努力義務		指導、助言 (法第16条第2項)	
要安全確認計画 記載建築物 (法第7条)	災害時の 利用確保が公益上 必要な施設 (法第5条第3項 第1号)	所管行政庁への 報告 (法第7条第1号)	令第2条、令第3条	指導、助言 (法第8条各項)、 指示、命令、公表 (法第12条各項)	市内には指定 なし
	通行障害既存耐震 不適格建築物 (法第5条第3項 第2号)	所管行政庁への 報告 (法第7条第2号)	令第4条	同上	
	通行障害既存耐震 不適格建築物 (法第6条第3項 第1号)	所管行政庁への 報告 (法第7条第3号)	本促進計画に 記載した道路の 沿道建築物	同上	報告期限 :H28.12.31
通行障害既存耐震不適格建築物 (法第6条第3項第2号)			本促進計画に 記載した道路		



資料 - 9 耐震診断・耐震改修の支援制度

(1) 木造住宅の耐震診断・改修支援制度(平成27年12月末時点)

木造住宅耐震診断士派遣事業、木造住宅訪問相談事業	【建築局建築防災課】
<p>旧耐震基準の2階建て以下の在来軸組構法の木造住宅に、市長が認定した耐震診断士を派遣し、耐震診断を実施します。(持家:無料、貸家・空家等:所有者負担1万円)また、当該耐震診断の結果、上部構造評点又は総合評点が1.0未満と判定された木造住宅に、相談員を派遣し、診断結果、耐震改修工事の概算費用、並びに、一般的な耐震改修工事の方法等について説明します。</p>	

木造住宅耐震改修促進事業	【建築局建築防災課】
<p>旧耐震基準の2階建て以下の在来軸組構法の木造住宅のうち、耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満と判定された住宅(貸家・空家等を除く。)において実施する、耐震改修に要する費用の一部を補助します。</p>	

防災ベッド等設置推進事業	【建築局建築防災課】
<p>旧耐震基準の2階建て以下の木造住宅に、防災ベッド・シェルターを設置する場合に、当該防災ベッド及び耐震シェルターの費用の一部を補助します。</p>	

木造建築物安全相談事業	【都市整備局防災まちづくり推進課】
<p>地震火災による類焼の危険性が特に高い地域における火災被害や建物倒壊による被害を防止するため、当該地域内の築22年以上の2階建て以下の木造建築物の所有者に建築の専門家を派遣し、建物の耐火・耐震性能や敷地内のがけ、敷地が接する道路などの調査・相談を行います。</p>	

木造建築物不燃化・耐震改修事業	【都市整備局防災まちづくり推進課】
<p>地震火災による類焼の危険性が特に高い地域における火災被害や建物倒壊による被害を防止するため、当該地域内の旧耐震基準の2階建て以下の在来軸組構法の木造建築物の不燃化改修と耐震改修の工事費の一部や、築22年以上経過した2階建て以下の木造建築物の不燃化改修の工事費の一部を補助する制度です。</p>	

(2) マンションの耐震診断・改修支援制度(平成27年12月末時点)

マンション耐震診断支援事業	【建築局建築防災課】
<p>旧耐震基準の分譲マンションの管理組合が実施する本診断(精密な耐震診断)について、当該本診断に要する費用の一部を補助します。 (本診断の必要性を判定する予備診断は平成27年度にて事業終了しました。)</p>	

マンション耐震改修促進事業、横浜市マンション段階改修促進事業 【建築局建築防災課】

旧耐震基準の分譲マンションの管理組合が実施する耐震改修について、耐震改修設計、耐震改修工事及び当該工事に係る工事監理に要する費用の一部を補助します。
なお、2回に分けて段階的に実施する耐震改修工事についても補助します。

マンション耐震訪問相談事業 【建築局建築防災課】

過去に予備診断を受診し、本診断の必要性があると判定された、分譲マンションの管理組合に専門の相談員を派遣し、予備診断結果の概要、本診断の方法・概算費用、並びに、一般的な耐震改修工事の方法等を説明し、本診断の実施を促進します。

マンション再生支援事業 【建築局住宅再生課】

マンション再生活動を行おうとする横浜市内のマンション管理組合等に対して、その業務に要する費用の一部を補助します。

【マンションの大規模改修*に関する検討】

- ア 耐震改修に関する検討
- イ 大規模改修の費用対効果に関する検討
- ウ 大規模改修の基本構想・事業計画の作成に関する検討

*「マンション大規模改修」とは構造躯体の耐用年数を考慮し、将来を見込んだ居住水準の向上や耐震性の向上を目的として、マンションを再生させる大規模な改修工事をいう。

【その他に関する検討・取組】

- ア マンションの建替え、長期管理計画に関する検討
- イ 住環境整備、コミュニティ形成に関する検討及び取組

補助期間：同一のマンション管理組合に補助を行う期間は、原則として5年間を限度とする。但し、最後の補助年度から5年度が経過している場合、通算年度はゼロとなる。

マンションアドバイザー派遣事業 【建築局住宅再生課】

分譲マンションの適正な維持管理や改修・建替えを支援するため、窓口相談に加え、休日・夜間にもマンション管理士や一級建築士、弁護士等の専門家をマンション管理組合へ派遣し、相談に応じます。

【マンションの適正な維持管理に関する相談】

- ア 管理委託契約等に関する相談
- イ 維持管理費、修繕積立金等財務に関する相談
- ウ 管理組合の設立、運営、管理規約等に関する相談
- エ 長期修繕計画の策定や大規模修繕に関する相談等

【マンションの改修・建替えに関する検討】

- ア マンションの改修や耐震性の向上に関する検討
- イ マンションの建替えに関する検討等



資料 - 9 耐震診断・耐震改修の支援制度

住まいの相談カウンター	【建築局住宅政策課】
市民が住み慣れたまちで安全に安心して生活できるよう、市民ニーズに対応した住宅関連の相談を行います。	
【ハウスクエア横浜の相談事業】【住宅・マンション市民相談】	
ア 建築相談: 住まいの防犯対策、新築・増改築、バリアフリー化の促進、省エネ住宅の促進、その他住宅に関する一般的な相談	
イ マンション管理相談: マンションの防犯対策、共用部分の維持管理、管理組合の運営、その他マンション全般に関する相談	

(3) 特定建築物の耐震診断・改修支援制度(平成27年12月末時点)

耐震診断義務付け対象建築物耐震改修等事業	【建築局建築防災課】
法で定める要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の所有者が実施する、耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事及び当該工事に係る工事監理に要する費用の一部を補助します。	

特定建築物耐震改修等事業	【建築局建築防災課】
旧耐震基準の多数の者が利用する特定建築物及び重要道路沿道の特定建築物(耐震診断義務付け対象建築物耐震改修等事業に該当するものを除く)の所有者等が実施する、耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事及び当該工事に係る工事監理に要する費用の一部を補助します。	

特定建築物耐震訪問相談員派遣事業	【建築局建築防災課】
特定建築物の耐震化を図るため、旧耐震基準の多数の者が利用する特定建築物及び重要道路沿道の特定建築物の所有者に対して専門家を派遣し、啓発及び耐震に関する相談に応じます。	

- ※ 上記の特定建築物に係る事業は、マンション耐震診断支援事業、マンション耐震改修促進事業、横浜市マンション段階改修促進事業、木造住宅耐震診断士派遣事業、木造住宅耐震改修促進事業の補助を利用できるものを除きます。
- ※ 私立学校、病院又は幼稚園等は、本市とは別に神奈川県や関係省庁等で補助制度を実施している場合があります。
- ※ 補助事業の内容については変わることがありますので、活用の際は担当部署にご確認ください。

横浜市耐震改修促進計画

[平成28年度～平成32年度]
平成28年3月

発行・編集：横浜市 建築局 企画部 建築防災課
電話：045-671-2943



OPEN
YOKOHAMA