

第4期 横浜市耐震改修促進計画(素案)
[令和8年度～令和 12 年度]

令和8年1月
横浜市

第1章 計画の目的等

1-1 計画の目的

横浜市耐震改修促進計画（以下、「本促進計画」という。）は、安全・安心な都市づくりを促進するため、昭和56年5月31日以前の建築基準法の耐震基準（以下、「旧耐震基準」という。）で建築された建築物（以下、「旧耐震建築物」という。）及び熊本地震や能登半島地震で被害の見られた昭和56年6月1日以降平成12年5月31日以前に着工された木造住宅について、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。

1-2 計画の位置付け

- ・本促進計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下、「法」という。）第6条第1項に基づき、第4期計画として改定を行います。
- ・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、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（以下、「国の基本方針」という。）等に基づき策定します。
- ・国が提供している「住宅耐震化に係る総合的支援メニュー」を活用するため、「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を、引き続き本促進計画に位置付けます。

1-3 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、平成28年度から令和3年度までの6年間（当初5か年でしたが、国の基本方針の改正に合わせ6か年に延長）を第2期計画期間、令和4年度から令和7年度までの4年間を第3期計画期間としました。
 - ・令和8年度から令和12年度までの5年間を第4期計画期間とします。
- ※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。
- 新耐震建築物 …………… 新耐震基準で建築された建築物
- 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7年法律第123号）
- 令 …………… 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）
- 規則 …………… 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年建設省令第28号）
- 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
- 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、令和7年7月改正）
- 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」（令和6年7月改正）

1-4 計画の対象建築物

本促進計画では、旧耐震建築物等を対象とし、表 1-4-1 のとおり、住宅、特定建築物及び本市所有の公共建築物に分けて定義します。

表1-4-1 計画の対象建築物の説明

建築物名称 ()は旧耐震建築物※1、 <>は昭和56年6月1日以降平成12年5月31 日以前に着工された木造住宅※1		説明
住宅（対象数：約30万戸）※2 ＜対象数：約3.6万戸＞※2		戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸、分譲）を含むすべての住宅
特定建築物※3		
多数の者が利用する建築物 （対象数：2,627棟）※4 【大規模義務建築物】 耐震診断義務付け対象の大規模 建築物 （対象数：469棟）※5		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 下記の「大規模義務建築物」を含む。） 多数の者が利用する建築物のうち、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）
【大規模義務建築物】 耐震診断義務付け対象の危険物貯蔵 場等 （対象数：10棟）※5		危険物を一定の数量※4以上貯蔵又は処理する建築物で、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）
重要道路沿道の建築物（市が指定する道路の沿道建築物）		
【沿道義務建築物】 耐震診断義務付け対象道路沿道の 建築物 （対象数：464棟）※5		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※7の沿道建築物で、一定の高さ要件※8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建築物 （対象数：438棟）※6		市が指定した補助対象道路※9の沿道建築物で、一定の高さ要件 ※8を満たすもの
公共建築物 （対象数：2,247棟）		本市が保有する公共建築物のうち、原則延べ面積が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いたもの
多数の者が利用する公共建築物 （対象数：1,241棟）		対象公共建築物のうち、上記の「多数の者が利用する建築物」 の要件を満たす建築物

※1 令和8年3月末時点（見込み）で把握している戸数
又は棟数

（対象に応じて重複して計上）

※2 公営住宅を含む戸数

※3 特定建築物の法的位置づけは【資料-4参照】

※4 対象用途・規模・数量は【資料-4参照】

※5 公表時点の棟数に新規として追加されたものを加
え、対象外となったものを除いた棟数（対象外には
除却を含まない）

※6 公共建築物を除いた棟数

※7 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-7参照】

※8 高さ要件については【資料-5参照】

※9 補助対象道路として指定した道路は【資料-8参照】

第2章 建築物の耐震化の現状と目標

2-1 第3期計画の振返りと第4期計画の方針及び課題

(1) 第3期計画の目標と実績

第3期計画では、住宅、防災ベッド・耐震シェルター等、耐震診断義務付け対象建築物及びブロック塀等について、目標をそれぞれ定めました。目標と令和7年度における実績は次の表の通りであり、引き続き耐震化に取り組んでいく必要があります。

表 2-1-1 第3期計画の目標と実績

(令和8年3月末時点)(見込み)

第3期 計画	住 宅			防災ベッド・耐震 シェルター等	耐震診断義務付け対象建築物		ブロック塀等※1
	戸建て住宅	共同住宅			大規模義務建築物	沿道義務建築物	
指 標	耐震化率			設置件数	耐震化率	通行障害解消率※2	改善件数
目 標	95%	92%	97%	100件/4年	95%	92%	800件/4年
実 績	95.1%	91.8%	96.8%	60件	96.0%	90.3%	900件

※1 道路等に面し、地震時に倒壊の危険性があるブロック塀等

※2 資料 - 9 通行障害解消率において説明

(2) 国の基本方針との関係

新たな国の基本方針では、以下の方針が新たに示されました。

- ・住宅については令和17年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消
- ・大規模義務建築物については令和12年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消
- ・沿道義務建築物については早期に耐震性が不十分なものをおおむね解消
- ・昭和56年6月1日以降平成12年5月31日以前に着工された木造住宅について、耐震性能検証の実施促進
- ・高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの活用促進
- ・緊急輸送路等沿道の耐震化の状況を記載した地図の作成及び活用の普及

本市においては、国の基本方針を踏まえつつ、住宅（旧耐震基準）、住宅（昭和56年6月1日以降平成12年5月31日以前に着工された木造住宅）、大規模義務建築物及び沿道義務建築物で耐震化への課題が異なることから、それぞれ建物用途ごとに目標とその期間を設定して取組を定めていきます。特に沿道義務建築物については、耐震診断義務付け対象道路には発災後の迅速な避難や物資輸送等の重要な役割があり、この機能の確保には、区間距離で検証することが適切であることから、通行可能な距離に着目した指標にて耐震化の進捗を管理します。

(3) 耐震化を取り巻く状況と課題

住宅や特定建築物の耐震化は着実に進み、市内の建築物の多くは既に耐震化を終えています。平成23年の東日本大震災後、首都圏における地震発生の切迫性はますます高まっていることから、更なる耐震化が求められます。しかしながら、耐震化にかかる費用負担のほか、戸建て住宅（旧耐震基準）では築44年以上経過し、建替え期が到来した木造住宅の建替え促進や、所有者の高齢化による耐震化意欲の減退、共同住宅では区分所有者間の合意形成、特定建築物ではテナント等との調整など、建物用途ごとに様々な課題があります。

そこで、これらの課題を踏まえ、建物用途ごとに適切な対策を講じる必要があります。住宅については戸建て住宅（旧耐震基準）と共同住宅に応じた取組が、特定建築物については耐震化の重要性の高い耐震診断義務付け対象建築物を重点的に、大規模義務建築物と沿道義務建築物に応じた取組が求められます。

さらに、令和6年1月に発生した能登半島地震において、多くの昭和56年6月1日以降平成12年5月31日以前に着工された木造住宅が倒壊・大破した被害が生じました。平成28年に発生した熊本地震でも同程度の被害報告が明らかになっていることから、効果的かつ効率的に耐震化を促進する取組が求められます。

第2章 建築物の耐震化の現状と目標

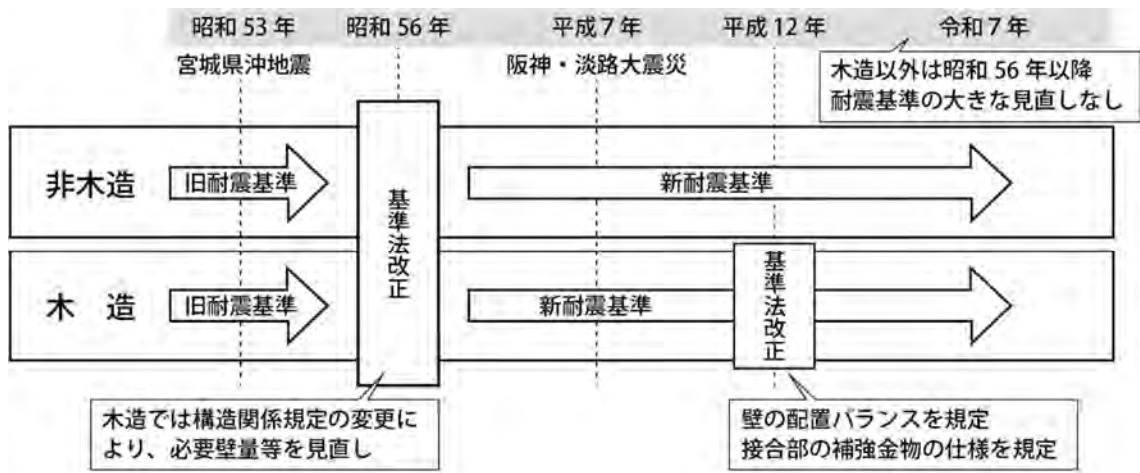


図 2-1-1 耐震基準の変遷について

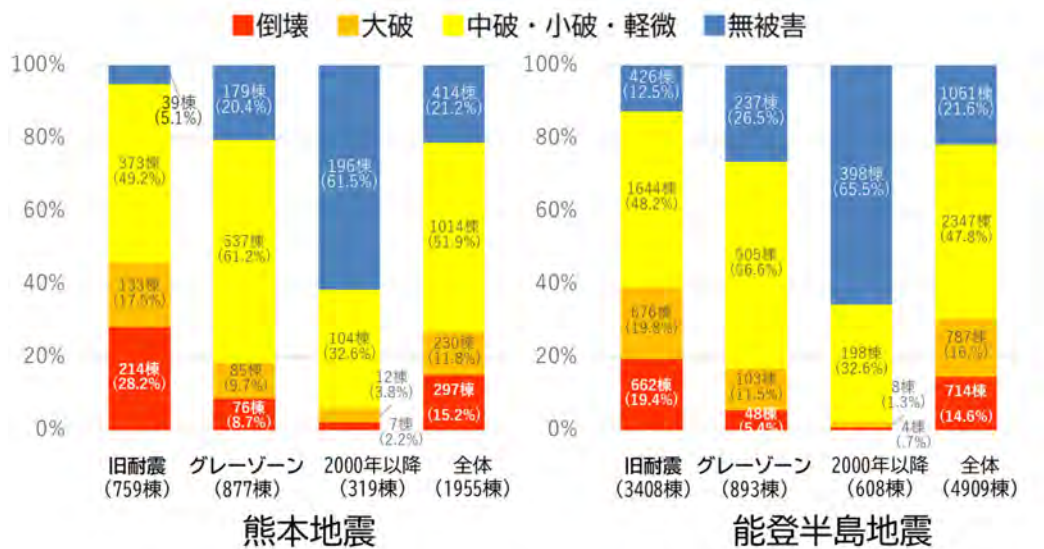


図 2-1-2 熊本地震における木造建築物の建築時期別の被害状況

(出典：熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書(国土交通省))

図 2-1-3 能登半島地震における木造建築物の建築時期別の被害状況

(出典：令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会中間とりまとめ(国土交通省))

2-2 住宅

従来の旧耐震基準と昭和56年6月1日以降平成12年5月31日以前に着工された木造住宅を分けて方向性及び目標を設定します。

(1) 旧耐震基準の住宅

(ア) 耐震化の現状

総務省「令和5年住宅・土地統計調査」などから推計した結果、令和8年3月末時点の居住世帯のある住宅総戸数は約178万戸、うち耐震性が不十分な住宅は約9万戸あり、耐震化率は約95%です。(第3期計画目標：令和7年度までに耐震化率95%)

表 2-2-1 住宅の耐震化の現状

(令和8年3月末時点)(見込み)

	総戸数 A+B	新耐震戸数 A	旧耐震戸数			耐震化率 (A+a)/(A+B)
			B=a+b	耐震性あり a	耐震性なし b	
住宅全体	約178万戸	約148万戸	約30万戸	約21万戸	約9万戸	約95%
戸建て住宅	約62万戸	約50万戸	約12万戸	約7万戸	約5万戸	約92%
共同住宅 (長屋含む)	約116万戸	約98万戸	約18万戸	約14万戸	約4万戸	約97%

平成23年の東日本大震災、平成28年の熊本地震、令和6年の能登半島地震により防災への市民意識が高まり、木造住宅及び分譲マンションの耐震診断の実績が増加しました。しかし、過去の傾向から、時間の経過とともに減少傾向になると考えられます。

表 2-2-2 耐震診断・耐震改修等の補助実績(単位：戸)

(令和8年3月末時点)(見込み)

	用途※1	H7~H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7※3	小計	総計
診断	木造住宅	29,840	560	248	176	222	325	277	401	621	577	33,247	65,352
	分譲マンション	23,972	1,831	439	840	523	1,157	107	417	2,172	647	32,105	
改修	木造住宅	3,322	66	75	25	22	19	12	17	50	63	3,671	9,729
	分譲マンション	1,837	588	940	477	659	263	102	1,105	318	231	6,058	
除却	木造住宅	—※2	—※2	—※2	6	54	85	108	93	132	191		669

※1 本市補助制度による分類 ※2 補助制度なし ※3 昭和56年6月1日以降平成12年5月31日以前に着工された木造住宅の実績を含む

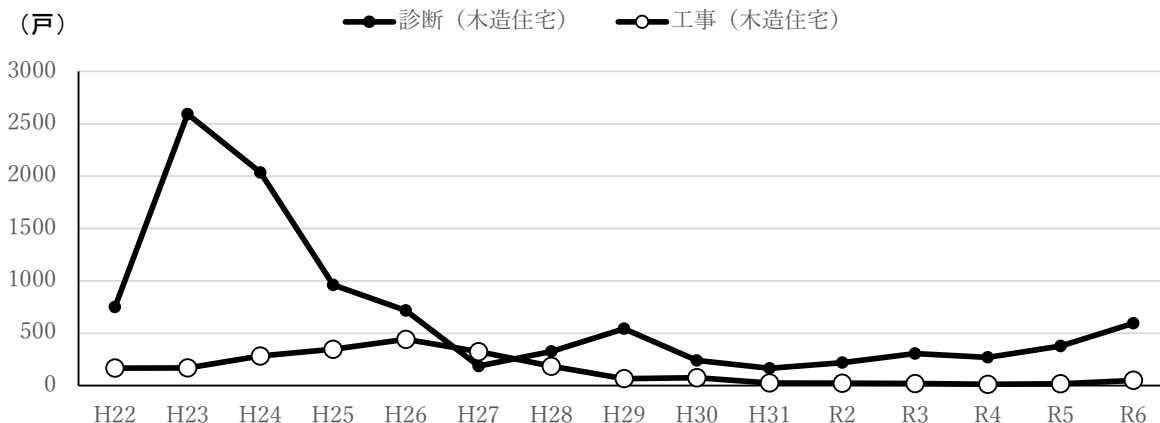


図 2-2-1 木造住宅の耐震診断・耐震改修補助の実績



図 2-2-2 分譲マンションの耐震診断・耐震改修補助の実績

本市が令和 7 年度に建物所有者に対して実施したアンケートの結果（有効回答数 1,173）では、旧耐震基準の戸建て住宅、共同住宅の所有者は共に高齢化が進んでいます。特に戸建て住宅の所有者は約 7 割が 70 歳以上となっています。

また、令和 2 年度に実施したアンケートの結果と比較し、戸建て住宅を所有した経緯として「相続」によるものが約 1 割増加しました。

「工事を実施又は検討をしている」と回答した戸建て住宅の所有者のうち、横浜市の耐震診断士派遣制度による診断結果をきっかけとしている回答が約 7 割となっています。しかし、実施又は検討をしていない所有者における改修や建て替えを行わない理由として、戸建て住宅は「費用負担が大きい」のほか、「大地震が来ても仕方がない」、「将来、相続をする予定がない」などが挙がっており、耐震化への意欲が減退しています。

共同住宅は約 6 割が「耐震改修又は建替えの予定はない」と回答しており、耐震化の意欲が減退しています。耐震改修や建替えの実施に至らない理由として、費用負担の問題が最も多く回答がありました。その上で、「耐震改修の工法等の複数検討」、「管理組合の活動の支援」などを求める意見が挙がっています。さらに、「相談する窓口や専門家が分からない」、「どのように検討を進めたらいいか分からない」など、耐震化の検討方法が不明瞭であることが問題となっている意見が挙がっています。

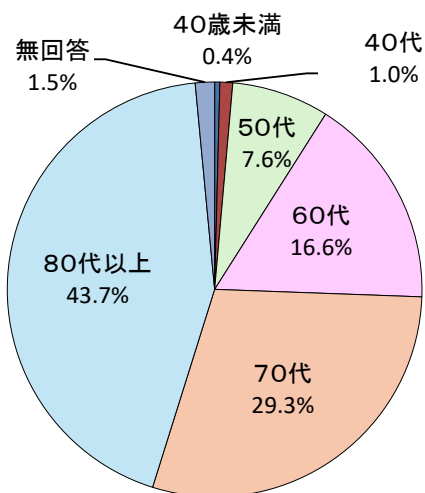


図 2-2-3 戸建て住宅の所有者の年齢
(令和 7 年度所有者アンケート結果)

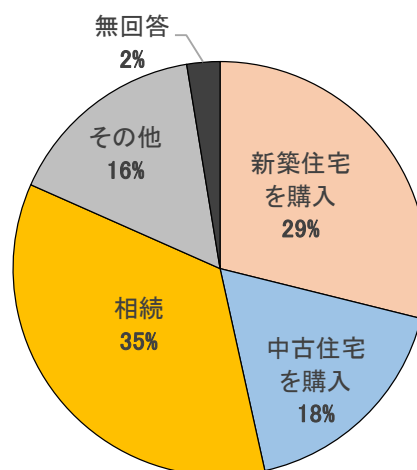


図 2-2-4 戸建て住宅を所有した経緯
(令和 7 年度所有者アンケート結果)

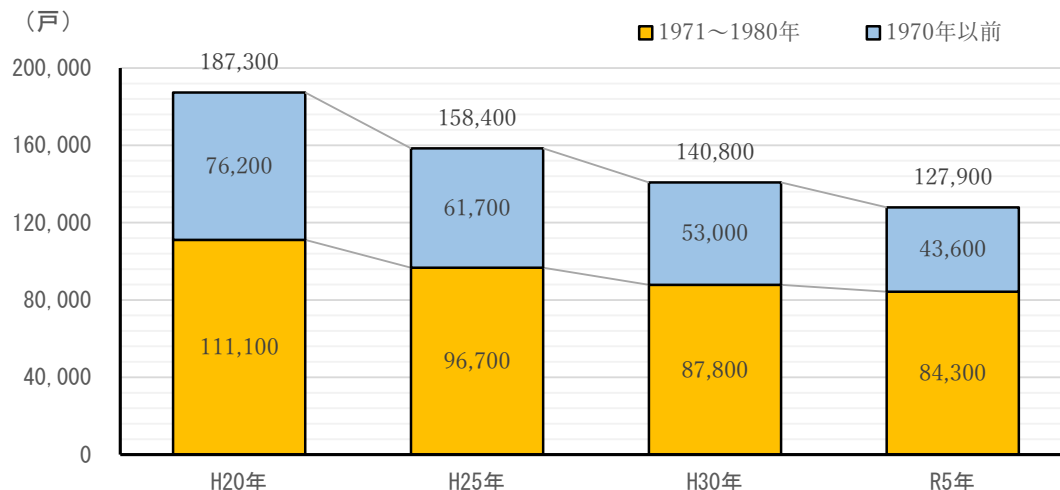


図 2-2-5 戸建て住宅の旧耐震戸数の推移
(住宅・土地統計調査より作成)

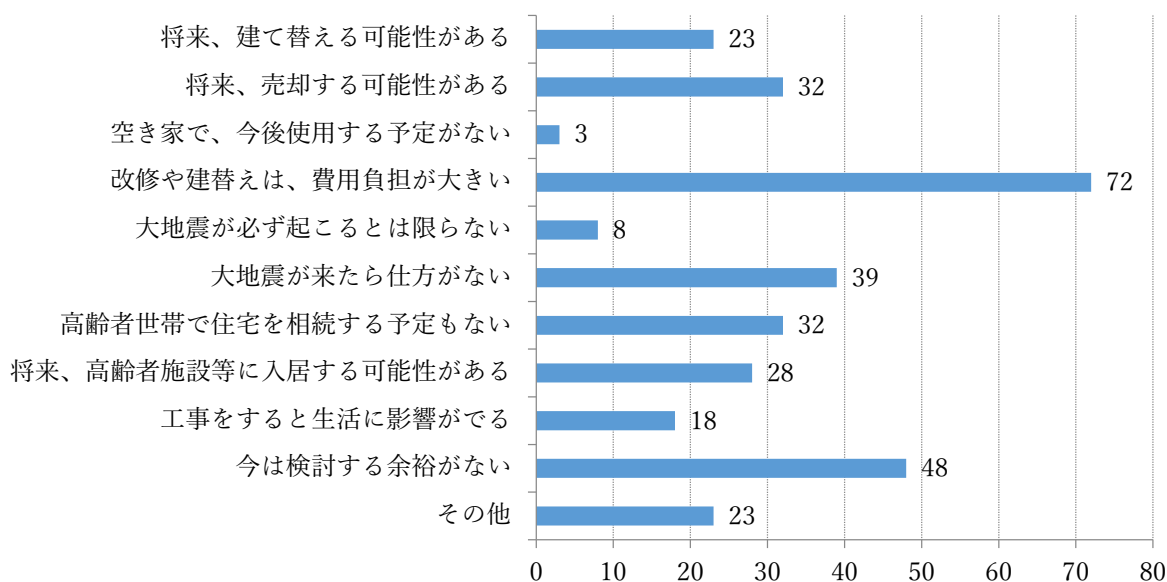


図 2-2-6 戸建て住宅における耐震改修工事を検討していない理由
(令和 7 年度所有者アンケート結果)

(イ) 取組の方向性

a 戸建て住宅

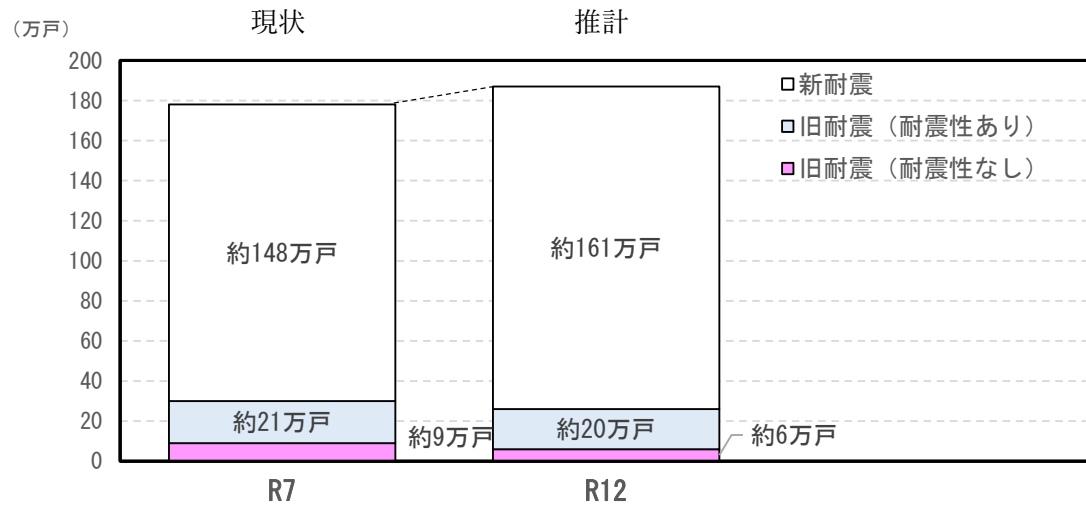
耐震化の費用負担や所有者の意欲の減退、築 40 年以上経過し、建替え期が到来した木造住宅の建替え促進などの課題を踏まえ、これまでの建物全体の耐震化に加え、建替えを促進していきます。耐震化等が困難な所有者への支援に取り組むほか、費用を抑えた部分的な改修等の減災対策についても検討します。

b 共同住宅

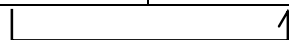
区分所有者間の合意形成の課題を踏まえ、専門家派遣を通じて、耐震化のコストや工法など建物ごとに適切に情報提供を行うほか、引き続き住宅政策と連携し、円滑な管理組合の合意形成を支援します。また、地震に伴う建築物の倒壊による前面道路の通行障害を防止する観点から、特に重要である耐震診断が義務付けられている共同住宅について補助制度の拡充を検討します。

(ウ) 耐震化の目標

令和 12 年度末までに耐震性が不十分なものを「おおむね解消」することを目標とし、引き続き耐震化を推進します。令和 12 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 2 万戸が耐震化され、耐震化率は約 96%と推計されます。令和 12 年度の「おおむね解消」に向けて、さらに耐震化が必要です。



住宅	R7	R12	
耐震化率	現状	推計	目標
	約 95 %	約 96 %	おおむね解消
総戸数	約 178 万	約 188 万	
新耐震戸数	約 148 万	約 161 万	
旧耐震戸数	約 30 万	約 26 万	
耐震性あり	約 21 万	約 20 万	
耐震性なし	約 9 万	約 6 万	



趨勢:2.5 万戸減

図 2-2-7 住宅の耐震化の状況と耐震化率の目標（概数）

旧耐震基準の住宅（戸建て住宅、共同住宅）の耐震化の目標

目標：おおむね解消

（令和 12 年度）

(2) 昭和 56 年 6 月 1 日以降平成 12 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅

(ア) 耐震化の現状

総務省「令和 5 年住宅・土地統計調査」などから推計した結果、令和 8 年 3 月末時点の耐震性が不十分な昭和 56 年 6 月 1 日以降平成 12 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅は、約 3.6 万戸あり、そのうち全体の 9 割以上は戸建て住宅となっています。

表 2-3-1 昭和 56 年 6 月 1 日以降平成 12 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅の耐震化の現状 (令和 8 年 3 月末時点) (見込み)

	昭和 56 年 6 月 1 日以降平成 12 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅戸数	耐震化の現状	
		耐震性あり	耐震性なし
住宅全体	約 18.4 万戸	約 14.8 万戸	約 3.6 万戸
戸建て住宅	約 17.6 万戸	約 14.2 万戸	約 3.4 万戸
共同住宅 (長屋含む)	約 0.8 万戸	約 0.6 万戸	約 0.2 万戸

(イ) 取組の方向性

新たに、平成 28 年の熊本地震、令和 6 年の能登半島地震で倒壊・大破の被害により耐震性が不十分である可能性があることが明らかになった昭和 56 年 6 月 1 日以降平成 12 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅の減少を図るため、耐震診断の実施を促進し、特に戸建て住宅に対して耐震化等の支援を行います。

(ウ) 耐震化の目標

戸建て住宅について、令和 12 年度末までに「耐震性が不十分な戸数を約 3.4 万戸から約 2.4 万戸まで減少」を目標とし、耐震化を推進します。

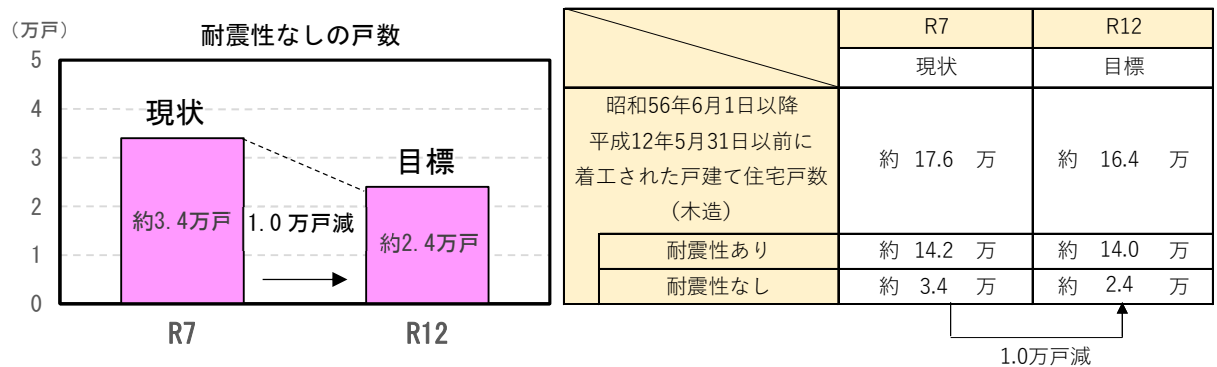


図 2-3-1 昭和 56 年 6 月 1 日以降平成 12 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅の耐震化の状況と目標 (概数)

住宅 (昭和 56 年 6 月 1 日以降平成 12 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅) の耐震化の目標

目標：耐震性が不十分な戸建て住宅戸数を
約 3.4 万戸から約 2.4 万戸まで減少
(令和 12 年度)

2-4 耐震診断義務付け対象建築物

(1) 耐震化の現状

大規模義務建築物の耐震化の現状は次の通りです。

表2-4-1 大規模義務建築物の耐震化の現状 (令和8年3月末時点) (見込み)

	総棟数 A = B + C	耐震化率		
		耐震性あり※ ¹ B	耐震性なし※ ² C	耐震性不足解消率 D = B / A
大規模義務建築物	479 棟	460 棟	19 棟	約 96%

※1 耐震診断結果公表後に除却されたものを含む

※2 耐震改修工事中の建築物を含む

沿道義務建築物については、地震に伴う建築物の倒壊による前面道路の通行障害を防止するという耐震診断義務化の趣旨から、通行障害区間の距離から現状を整理します。

※棟数による耐震化の状況は、総棟数 464 棟に対して耐震性が不十分な建築物が 284 棟です。(令和8年3月末時点) (見込み)

表2-4-2 沿道義務建築物の通行障害区間の現状 (令和8年3月末時点) (見込み)

義務路線の全長※ A = B + C	通行障害区間※		通行障害解消率※ D = B / A
	通行可能区間※ B	通行障害区間※ C	
約 325km	約 293km	約 32km	約 90%

※資料 - 9 通行障害解消率において説明

耐震改修等補助事業の実績は次の通りです。

表2-4-3 耐震改修等補助事業の実績 (単位: 棟) (令和8年3月末時点) (見込み)

	H26~R1		R2		R3		R4		R5		R6		R7		合計	
	大	沿	大	沿	大	沿	大	沿	大	沿	大	沿	大	沿	大	沿
耐震診断	23	227	0	2	0	1	0	0	0	1	0	1	0	0	23	232
耐震改修設計	11	29	2	1	1	3	0	2	0	1	0	1	0	0	14	37
耐震改修	7	14	1	5	2	3	1	1	1	2	0	1	0	0	12	26
除却	-※	11	-※	2	-※	3	-※	3	-※	2	-※	3	-※	1	-※	25

大: 大規模義務建築物 沿: 沿道義務建築物

※ 補助制度無し

(2) 取組の方向性

多くの市民の被害を効果的に防止するため、大規模義務建築物の耐震化に取り組みます。特に耐震性の低いものについては、所有者の意向を踏まえた支援を行い、耐震化を促します。また、災害時の重要拠点となる病院については、相談体制を整備し、補助制度の拡充の検討を行い、耐震化を促します。

沿道義務建築物については、発災後の迅速な避難や物資輸送等の機能に着目した本市独自の指標により進捗を管理するとともに、効果の高い立地について補助制度の拡充を検討し、重点的に耐震化を働きかけます。また、耐震化状況を示すマップを作成、公表し、耐震化を所有者自身かつ地域社会の問題であることの意識向上を図ります。さらに、テナントを有するものには引き続き補助金を加算し、所有者の負担軽減を図ります。

(3) 耐震化の目標

大規模義務建築物については、令和 12 年度までに耐震性が不十分なものを「おおむね解消」することを目標とし、引き続き耐震化を推進します。

また、沿道義務建築物については、令和 12 年度までに「通行障害解消率 93%」を目標とします。5 年間でさらに約 9 km の通行障害の解消が必要です。

表 2-4-4 大規模義務建築物の耐震化の状況と耐震性不足解消率の目標

	大規模義務建築物	
	R8	R12
	現状	目標（推計）
耐震性不足解消率	約 96%	おおむね解消（97%）
総棟数	479 棟	479 棟
	耐震性あり	460 棟
	耐震性なし	19 棟
耐震性なしから耐震性ありへ	(5 棟) 耐震性不足解消棟数	

表 2-4-5 沿道義務建築物の耐震化の状況と通行障害解消率の目標

	沿道義務建築物	
	R8	R12
	現状	目標
通行障害解消率	約 90%	93%
通行可能区間	約 293km	約 302km
通行障害区間から通行可能区間へ	9 km 通行障害解消区間	

耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標

●大規模義務建築物

目標：おおむね解消

（令和 12 年度）

●沿道義務建築物

現況：通行障害解消率 約 90%

（令和 7 年度）

通行可能区間：293km

目標：通行障害解消率 93%

（令和 12 年度）

通行可能区間：302km

2-5 公共建築物

(1) 対象公共建築物の耐震化の現状と取組

令和7年度末時点での多数の者が利用する公共建築物の耐震化率は100%です。また、対象公共建築物全体の耐震化率は99%です。

表2-5-1の耐震性なしの施設は、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

横浜市 耐震改修促進計画 [検索](#)

※ 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2-5-1 対象公共建築物の耐震化の現状

(令和8年3月末時点)(見込み)

分類	総棟数※1 A+B	新耐震棟数 A	B=a+b	旧耐震棟数		耐震化率 (A+a)/(A+B)
				耐震性あり a	耐震性なし※2 b	
多数の者が利用する建築物	2,283	1,042	1,241	1,241	0	100%
その他建築物	2,525	1,466	1,059	1,054	5	99%
全体	4,808	2,508	2,300	2,295	5	99%

※1 総棟数は、市が保有する公共建築物の合計

※2 現在は利用していない施設を含む

(3) 特定天井の耐震化

本市の公共建築物の特定天井は、「横浜市公共建築物天井脱落対策事業計画」又は施設個別の再整備計画にて脱落対策を実施することとしています。

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。今後更なる耐震化の促進を図るためには、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必要があります。

地震災害から人命を守ることを最優先に、これまでの施策を引き続き行いつつ、建物用途や所有者の事情に配慮した取組を進めます。省エネルギー対策等の関連重要施策と連携しつつ、新たな取組や取組の強化等についても検討・実施していきます。

(◎：拡充・検討する取組、○：実施している取組)

取 組	住 宅		特定 建築物
	戸建て 住宅	共同 住宅	
(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建築物の耐震診断結果の公表	○	○	○
(5) 省エネルギー工事やバリアフリー工事と合わせた耐震改修の促進	◎	◎	◎
(6) 耐震診断後の耐震設計から耐震改修までのトータルサポート		○	○
(7) 病院や要配慮者等が利用する福祉施設等の耐震改修の促進			◎
(8) 耐震性の向上を目的とした建替え等の支援	○	○	○
(9) 耐震改修促進法等による助言等	○	○	○
(10) 通学路等の沿道のブロック塀等の改善支援	○	○	○
(11) 構造上の危険部位を先行補強する段階的な耐震改修等の促進		○	○
(12) 木造住宅等の減災対策の推進	○		
(13) 耐震性の認定制度の普及による耐震化の機運の向上	○	○	○
(14) 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	○	○	○
(15) 専門家や事業者に対する講習会の開催や紹介体制の整備	○		
(16) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	○		
(17) 相談体制の整備、普及・啓発	○		
(18) 崖地の防災・減災対策等との連携	○		
(19) その他の地震時における安全対策	○		
(20) 地震に関するハザードマップの公表	○		

(1) 耐震診断及び耐震改修に係る補助制度の実施

住宅及び特定建築物の耐震診断・耐震改修設計・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めます。【資料－11 参照】

なお、補助制度については、社会動向や耐震化の実態等を踏まえ、適宜制度の見直しや補助制度の拡充を検討します。木造住宅については、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを定め、より一層の耐震化促進を図ります。【第3章（16）参照】

(2) 耐震診断義務付け対象道路の指定

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ました。当該道路沿いの一定の高さ要件を満たす旧耐震建築物に対し、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。対象道路は、道路状況に応じて適宜見直しを検討します。【資料－5、－7 参照】

平成31年1月の耐震改修促進法施行令の改正により、要安全確認計画記載建築物に、組積造の塀（建物に附属するもの）が新設されました。【資料－6 参照】

(3) 補助対象道路の指定

市内の重要道路の地震災害時の通行を確保するため、消防署や土木事務所等の災害時重要拠点から耐震診断義務付け対象道路までの道路（災害時重要拠点アクセス路）と緊急輸送路のうち資料－8に示すものを法第6条第3項第2号に規定する道路として指定し、沿道建築物の耐震化への取組の支援を実施しています。対象道路は、道路状況に応じて適宜見直しを検討します。【資料－8 参照】

(4) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断結果の公表

耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断の結果については、法に基づき、ホームページ及び建築防災課窓口にて公表しています。危機意識をより高めるため、沿道義務建築物については現状公表しているマップに加え、耐震化の状況及び道路の閉塞リスクを示す閉塞リスクマップ（仮）の作成、公表を検討します。また、横浜国立大学の戦略的イノベーション創造プログラムへの協力を通じ、建物倒壊のシミュレーションなどを参考にして建物の倒壊に伴う通行障害への影響について継続して検討します。

表3-1 耐震診断義務付け対象建築物と耐震診断結果の報告期限

対象建築物	報告期限	結果の公表
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	平成29年3月17日
耐震診断義務付け対象道路沿道の建築物※	平成28年12月31日	平成31年2月28日

※組積造の塀を除く



図3-1 公表中の耐震化状況マップ、公表予定の閉塞リスクマップ（仮）

(5) 省エネルギー工事やバリアフリー工事等と合わせた耐震改修の促進

木造住宅の省エネルギー改修工事と合わせた耐震改修工事の支援制度を実施し、耐震化を促進します。
また、バリアフリー改修工事と合わせた耐震改修工事の支援制度について検討します。

マンションや特定建築物については、耐震改修等の補助事業実施に合わせて利用できる他の制度を紹介
します。

(6) 耐震診断後の耐震設計から耐震改修までのトータルサポート

マンションや特定建築物においては、耐震診断・耐震改修設計・耐震改修工事・除却工事の各段階で区分所有者やテナント等（以下、「所有者等」という。）との合意形成を経ることが必要です。しかしながら、所有者等は耐震化に関する必要な知識や情報を必ずしも十分に有しておらず、資金計画や耐震改修計画の決定に至るまでには様々な課題を乗り越えなければなりません。

これらの所有者等が抱える課題や悩みを紐解き、早期に耐震改修設計や耐震改修工事に着手していただくよう、建築士等の専門家を派遣しサポートします。

特に耐震診断義務付け対象道路は、緊急車両の通行を確保することが重要であることから、早期の耐震化を建築物の所有者に働きかける等の更なる耐震化の促進に取り組みます。

(7) 病院や要配慮者等が利用する福祉施設等の耐震改修の促進

災害時の重要施設である病院や要配慮者等が利用する幼稚園、学校及び福祉施設は、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、関係部署と連携し支援策を検討するとともに、早期に耐震化が実施されるよう働きかけます。
特に災害時の重要施設である病院は、専門家による相談体制を整備し、耐震化が実施されるよう取り組みます。

(8) 耐震性の向上を目的とした建替え等の支援

耐震化の方法は耐震改修工事だけでなく、耐震性が不十分な建築物の除却・建替えも有効な手法です。
特に、耐震性の著しく低いものや、建物の機能上耐震改修工事が難しいもの、設備などが老朽化し耐震改修を行うだけでは使用の継続が難しいものなど、除却・建替えをせざるを得ない場合があります。そのため、横浜州市街地環境設計制度では令和8年4月1日から、緊急輸送路沿いの建築物の建替えの際に容積率を緩和できる制度の拡充を予定しています。また、緊急輸送路等沿道の一部建築物には、耐震改修工事だけでなく除却について補助を行っています。

また要緊急安全確認大規模建築物については、耐震化に向けたプロセスの構築や手法の検討などに対する支援を検討します。

(9) 耐震改修促進法による助言等

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。また、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を行うことができます。【資料－10 参照】旧耐震建築物の耐震化状況を把握するとともに、耐震診断を実施し、その結果に応じて耐震改修を行うよう働きかけを行います。

(10) 通学路等の沿道のブロック塀等の改善支援等

平成 30 年 10 月から、地震などによるブロック塀等の倒壊を防止し、歩行者の安全性を確保するため、道路等に面する危険なブロック塀等の改善工事に要する費用の補助を行っています。

ブロック塀については、所有者等が点検を実施できるようチェックポイントをまとめた資料を国土交通省が作成しています。本市では安全点検や改善の実施、適切な維持管理を促しています。また、地震時に倒壊する危険性が高い通学路沿いのブロック塀等の所有者に改善を働きかけます。

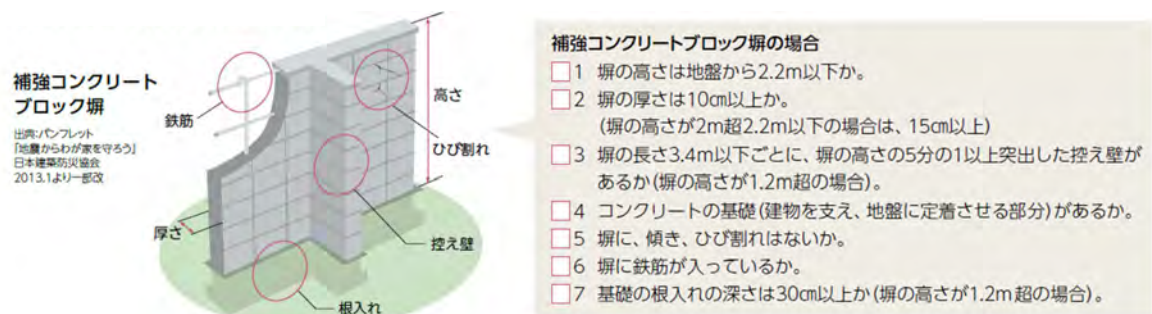


図 3-2 補強コンクリートブロック塀の点検のチェックポイント（国土交通省 HP より）

(11) 木造住宅等の減災対策の推進

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、全体的な改修よりも比較的簡易に実施できる地震対策となります。旧耐震基準の住宅にこれらの製品を設置する場合に補助を行い、より一層の普及を図ります。

また、木造住宅の所有者が減災対策に取り組みやすくなるように、耐震性の向上に寄与する部分的な補強工事についての補助を検討します。



図 3-3 防災ベッドの例



図 3-4 耐震シェルターの例

(12) 構造上の危険部位を先行補強する段階的な耐震改修等の促進

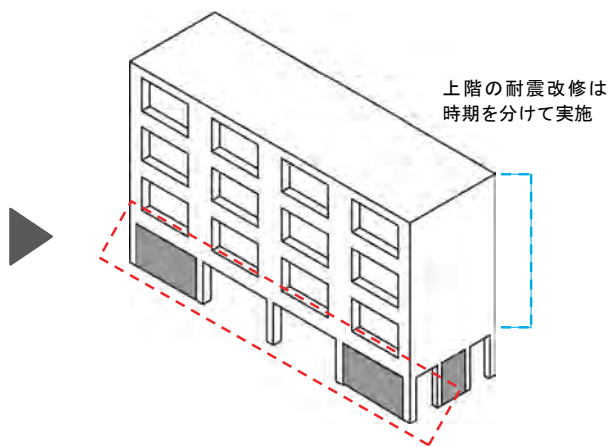
ア マンションの減災対策

ピロティ階等を有する建築物^{※1}は、地震発生時にピロティ階等の部分の層崩壊が生じやすい構造となっています。このような箇所を先行的に耐震改修する工事に対して補助を行う制度について利用促進を図ります。

※1 ピロティ階等の部分に駐車場等が配置され、その上階よりもピロティ階等の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



1 階のピロティ部分について先行的に耐震改修を実施

図3-5 マンションの段階改修の例

イ 特定建築物の減災対策

特定建築物について耐震改修工事を行おうとする場合、多額の費用負担やテナント収益の損失等が大きな課題となり、なかなか進まない状況が見受けられます。そこで、個々の状況に応じて柔軟な支援が出来るように、段階的に実施する工事に対しても補助を行っています。

(13) 耐震性の認定制度の普及による耐震化の機運の向上

建築物の耐震性を認定する制度等の普及を図り、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。

ア 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、本市では平成 28 年度から「あん震マーク制度」として運用を開始しました。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。

認定した建築物には、「認定証」と「あん震マークステッカー」を交付しています。

また、令和元年度から、認定を受けた建築物の所有者から許諾を得られたものを本市ホームページで公表し、本事業の更なる普及を図っています。



図 3-6 認定証



図 3-7 あん震マークステッカー

横浜市 あん震マーク 検索

イ 横浜市木造住宅耐震診断・耐震改修済証交付制度

旧耐震基準の木造住宅については、横浜市木造住宅耐震診断事業、又は横浜市木造住宅耐震改修促進事業により上部構造評点 1.0 以上と判定された方に対して、耐震性を有することを証する書面と標示物（門標シール）を交付します。



図 3-8 耐震済証シール

(14) 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

耐震改修には様々な工法があり、耐震化に係る費用等の目安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、横浜市の補助制度をご利用いただいた建築物の所有者の皆さまにご協力いただき、耐震改修を行う際の流れや費用、一般的耐震工法の紹介をはじめ、耐震改修・除却工事の事例を紹介するパンフレット「耐震改修のすすめ 木造住宅耐震改修工事事例集」を平成 20 年度に、「横浜市小・中規模建築物耐震化事例集」を平成 30 年度に作成しました。適宜内容を更新し、ホームページへの掲載等により、所有者への情報提供を行います。また、情報提供や普及啓発方法については、社会動向を踏まえ適宜検討を行います。



図 3-9 横浜市小・中規模建築物耐震化事例集



図 3-10 耐震改修のすすめ 木造住宅耐震改修工事事例集

(15) 専門家や事業者に対する講習会の開催や紹介体制の整備

木造住宅の耐震診断技術者や設計・施工業者に向けた講習会等を開催し、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。

(16) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

国では平成 30 年度に耐震化の取組を加速化するため、耐震化に係る総合的支援メニューを創設しました。この制度は、住宅耐震化に向けた積極的な取組（改修事業者への技術力向上支援、普及啓発など）を行い、その内容を「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」として耐震改修促進計画に位置付けた市町村に対し、国からの耐震改修に係る補助額が増額される制度です。本市では、この制度を活用し、木造住宅の耐震化の促進を図ります。

ア 施策内容

本市では、旧耐震基準の木造住宅及び昭和 56 年 6 月 1 日以降平成 12 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅の耐震化にかかる各種補助制度を設け、支援を行っています。また、木造住宅所有者に対しダイレクトメールの発送や各種防災イベントへの出展などを行い、地震に対する備えの大切さや、建物倒壊から身を守る減災対策等について、広く周知啓発を行っています。

補助制度
<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震診断士の無料派遣 ・ 建築士による無料の訪問相談（耐震改修工事の進め方や概算費用の提示等） ・ 耐震改修等工事費の補助 ・ 住宅除却工事費用の補助 ・ 防災ベッドや耐震シェルターの設置補助
<div>横浜市 木造耐震化支援</div> <div>検索</div>
普及啓発等
<ul style="list-style-type: none"> ・ 木造住宅の所有者に対し支援制度等の案内のダイレクトメールの送付 ・ 耐震診断を受けた後、耐震改修工事未実施の方々へのフォローアップ（ダイレクトメール等） ・ 公共交通機関等での広告掲載 ・ 市内の設計・施工事業者リストの公開
<div>横浜市 木造耐震事業者</div> <div>検索</div>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 補助制度に関するパンフレットの作成と配布 ・ 各種防災イベントへの出展 ・ 市内の改修事業者向け講習会の開催

イ 本プログラムの取組による実績等

毎年度の目標や補助実績等については、別途、市のホームページに掲載します。

(17) 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だけでなく、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、分譲マンションについては、その適正な維持管理や今後の修繕計画の見直し等について相談を受けるアドバイザーの派遣を実施してきました。また、公共交通機関や地域情報紙などを活用した広告や、様々な耐震改修工法についての事例集の作成、パンフレット・ホームページを活用して本市の支援制度を分かりやすく説明するなど、より一層の耐震化に向けた普及啓発に取り組んでいます。

なお、建築物の所有者の高齢化を踏まえ、健康福祉局等と連携し、主に木造住宅の所有者に本市の相談窓口や支援制度などの情報提供を行います。



図 3-11 本市が作成した普及啓発資料

(18) 崖地の防災・減災対策等との連携

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、事業の案内・啓発を行います。

- ・横浜市崖地防災対策工事助成金制度
- ・横浜市崖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3-12 崖地防災対策工事助成金制度による改善例

(19) その他の地震時における安全対策

ア 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！

横浜市 家具の転倒防止 [検索](#)

イ 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言われています。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。

横浜市 感震ブレーカー [検索](#)

ウ 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働きかけます。

エ 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。

オ 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。

カ 地域の不燃化・耐震化の取組

地震時に大規模な火災被害が発生し、延焼の危険性が特に高いとされる「重点対策地域（不燃化推進地域）」に耐火性能強化を義務付ける防火規制を設けるとともに、この地域を中心に老朽建築物の除却や耐火性の高い建築物の新築に対する工事費の一部を補助する「建築物不燃化推進事業補助」を実施するなどの『まちの不燃化推進事業』に取り組んでいます。

また、同地域では、古い木造建築物の耐火性強化を行う不燃化改修や併せて耐震改修を行う際の工事費の一部を補助する「横浜市木造建築物不燃化・耐震改修事業」に加えて、無料で建築士等を派遣して木造建築物の耐震性能や耐火性能、敷地が接する道路の状況などを調査し、所有者へ説明・助言する「木造建築物安全相談事業」を実施しています。

・まちの不燃化推進事業

横浜市 まちの不燃化 [検索](#)

(20) 地震に関するハザードマップの公表

ア 横浜市民地震防災情報 (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。また、地域防災拠点等の情報を掲載しています。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。



図 3-13 わいわい防災マップ (イメージ)

横浜市 わいわい防災マップ 検索

イ 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

横浜市 地震マップ 検索

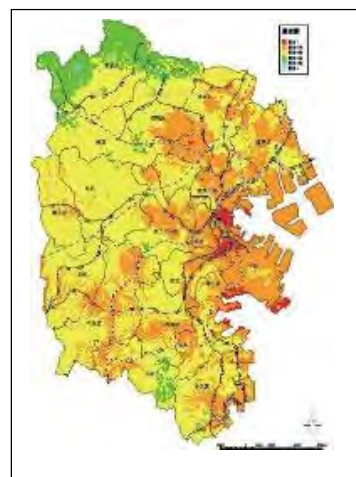


図 3-14 地震マップ (イメージ)

ウ 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。

横浜市 液状化マップ 検索



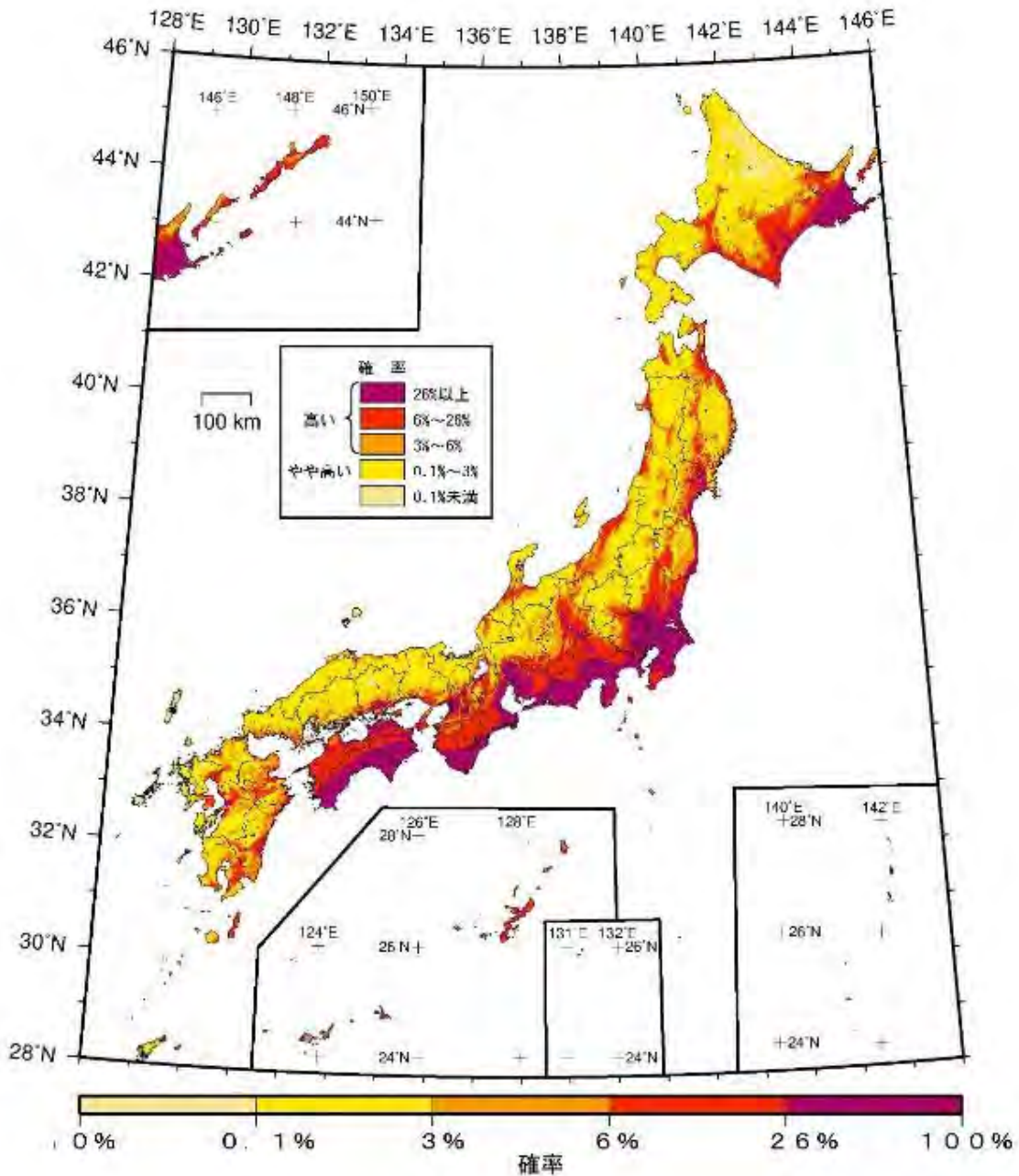
図 3-15 液状化マップ (イメージ)

資料 - 1 全国地震動予測地図

確率論的地震動予測地図：確率の分布（出典：文部科学省 地震調査研究推進本部（令和3年3月26日））

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：2021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）

※地震発生確率の評価基準日を2024年1月1日とした「確率論的地震動予測地図」については、国立研究開発法人防災科学技術研究所により作成され、地震ハザードステーション（J-SHIS）に掲載されています。

資料 - 2 想定地震、被害想定、地震動図

■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-表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

■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、資料-表 2 のとおりです。

資料-表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。

■地震動図

想定地震に対する横浜市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。

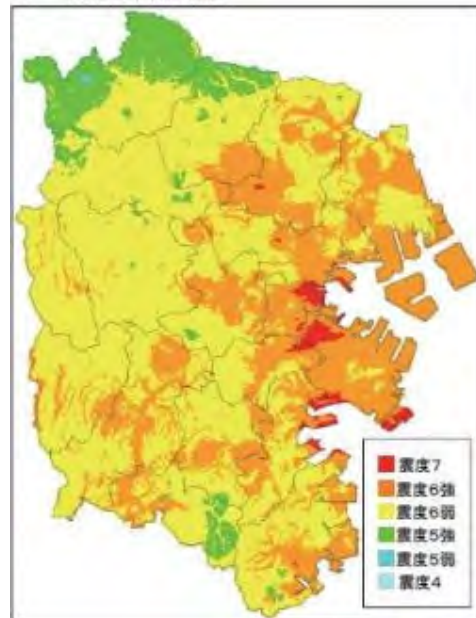
イ 東京湾北部地震

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。

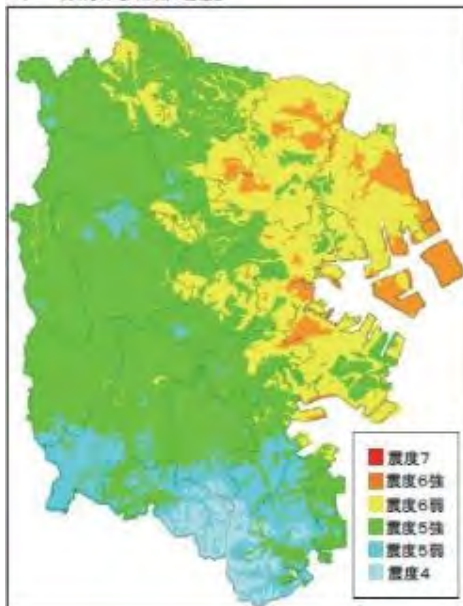
ウ 南海トラフ巨大地震

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 2021【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 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78%から9割

平成 17 年

福岡県西方沖地震

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

- ・ 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

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

- ・ 住宅の耐震化率を令和 2 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 策定

- ・ 「大規模地震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令和 2 年までに 95%

平成 28 年

熊本地震

平成 28 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令和2年までに少なくとも95%、住宅は令和7年までに耐震性が不十分な住宅のおおむね解消

平成 30 年

大阪北部を震源とする地震

平成 30 年 国による基本方針の改正

- ・ 令和7年を目標に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物をおおむね解消する目標の追加

平成 30 年 耐震改修促進法施行令改正

- ・ 通行障害建築物に組積造の塀を追加

令和 3 年 国土強靱化年次計画 2021 策定

- ・ 大規模地震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、住宅の耐震化率を令和12年までに耐震性を不足するものをおおむね解消、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率を令和7年度までに耐震性を不足するものをおおむね解消

令和 3 年 国による基本方針の改正

- ・ 住宅は令和12年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消
- ・ 建築物は令和7年までに耐震性が不十分な耐震義務付け対象建築物をおおむね解消

令和 6 年

能登半島地震

令和 7 年 国による基本方針の改正

- ・ 住宅は令和17年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消
- ・ 要緊急安全確認大規模建築物は令和12年までに、
- ・ 要安全確認計画記載建築物は早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消

※ 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の定義

資料-表3 特定建築物の定義

	区 分	本促進計画との関係
要緊急安全確認 大規模建築物 (法附則第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 (法附則第3条第1項第1号) 【資料-表4】	耐震診断義務付け対象の大規模建築物及び耐震診断義務付け対象の大規模公共建築物
	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 (法附則第3条第1項第2号) 【資料-表4】	耐震診断義務付け対象の大規模建築物及び耐震診断義務付け対象の大規模公共建築物
	第14条第2号に掲げる建築物 (法附則第3条第1項第3号) 【資料-表5】	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)	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) 【資料-表4】	多数の者が利用する建築物及び多数の者が利用する公共建築物
	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) 【資料-表5】	危険物の貯蔵場等
	通行障害建築物 (法第14条第3号) 【資料-表7、-8】	補助対象道路沿道の建築物
要安全確認計画 記載建築物 (法第7条)	県促進計画に記載された災害時の利用確保が公益上必要な建築物 (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}
	県促進計画又は市促進計画に記載された道路の沿道建築物で、一定の高さ要件を満たす建築物 (法第7条第2号及び第3号) 【資料-5、-7】	耐震診断義務付け対象道路沿道の建築物

※1 現段階では、市内には指定なし。

資料-表4 多数の者が利用する建築物

(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、義務教育学校、 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 (幼稚園、幼保連携型認定こども園を除く)	階数3以上かつ1,000㎡ 以上		
体育館		階数1以上かつ1,000㎡ 以上	階数1以上かつ2,000㎡ 以上（一般公共の用に 供されるものに限る）	階数1以上かつ5,000㎡ 以上（一般公共の用に 供されるものに限る）
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		
病院、診療所			階数3以上かつ2,000㎡ 以上	階数3以上かつ5,000㎡ 以上
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、幼保連携型認定こども園、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		
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			階数3以上かつ2,000㎡ 以上	階数3以上かつ5,000㎡ 以上
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				
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いの用に供するもの			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			階数3以上かつ2,000㎡ 以上（一般公共の用に 供されるものに限る）	階数3以上かつ5,000㎡ 以上（一般公共の用に 供されるものに限る）
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			階数3以上かつ2,000㎡ 以上	階数3以上かつ5,000㎡ 以上

資料-表5 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 その他の爆薬を使用した火工品	10t 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		50m
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		13.33m 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 距離規定はなし
	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（⑥及び⑦を除く）	2万㎡		
⑥ 圧縮ガス	20万㎡		
⑦ 液化ガス	2,000 t		
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5条第3項第2号、令第3条、令第4条、規則第4条並びに

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)

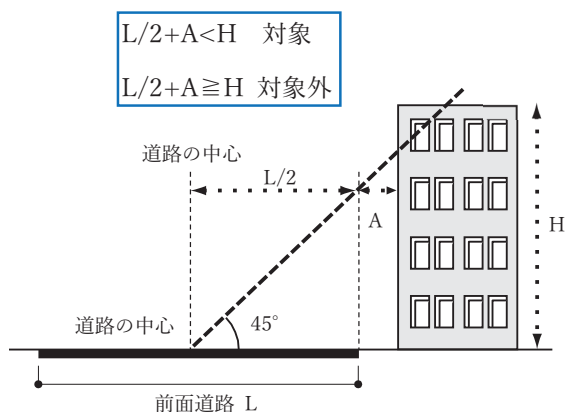
【一定の高さの要件】

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、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。

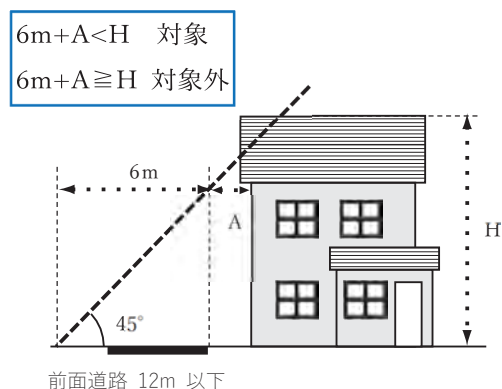
【道路を閉塞させる住宅・建築物】

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

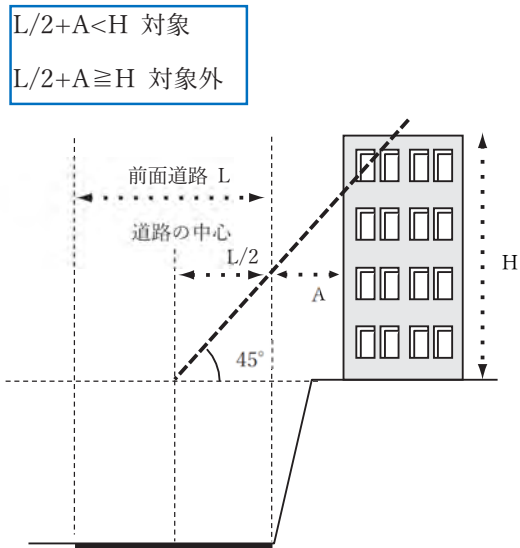


(2) 前面道路の幅員が12m以下の場合

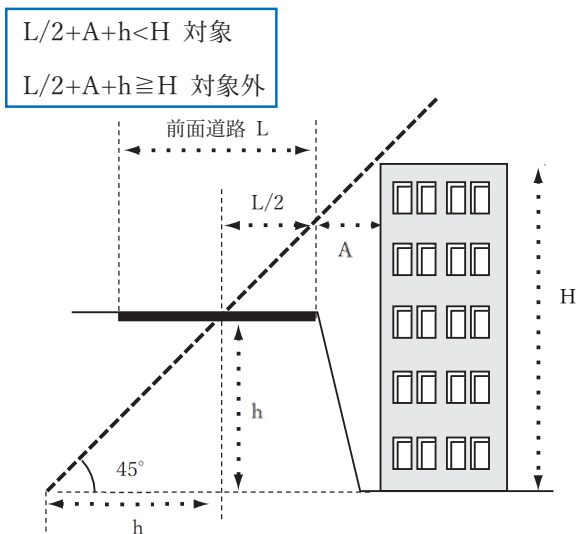


《例》道路と敷地に高低差がある場合 (前面道路の幅員が12mを超える場合を例とする。)

(1) 道路よりも敷地が高い場合



(2) 道路よりも敷地が低い場合



法施行規則第4条各号の規定による。

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条の規定による。

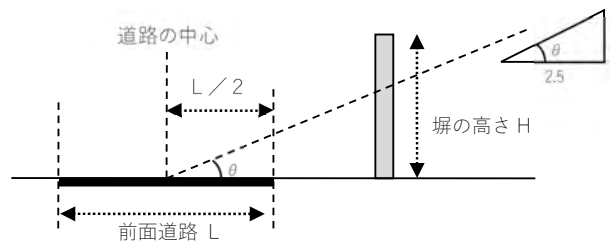
(道路と敷地の高低差を加える。)

資料 - 6 通行障害建築物となる組積造の塀の要件

(法第5条第3項第2号)

【一定高さの要件】

前面道路に面する部分の長さが $25\text{m}^{※1}$ を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員が2分の1に相当する距離 $^{※2}$ を加えた数値を2.5で除して得た数値を超えるブロック塀等であって、建物に附属するもの。



※1：地形、道路の構造その他の状況によりこの長さとするのが不適当である場合、8m以上25m未満の範囲において、都道府県知事又は市町村が規則で定めることができる。

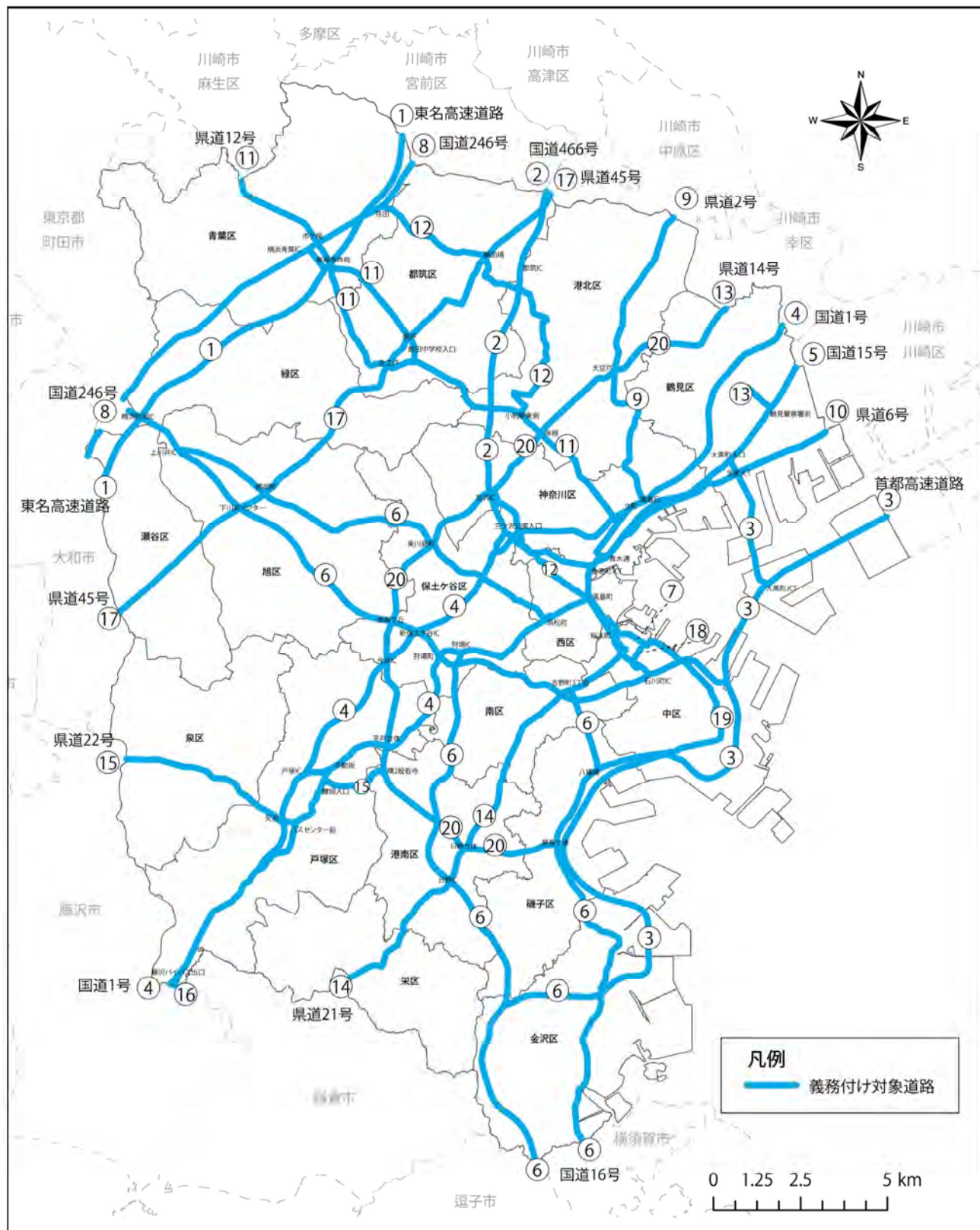
※2：地形、道路の構造その他の状況により、この距離とするのが不適当である場合、2m以上（高さ $2 \div 2.5 = 0.8\text{m}$ 以上）の範囲において、都道府県知事又は市町村が規則で定めることができる。

資料 - 7 耐震診断義務付け対象道路

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）

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経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交差点までの間
⑬	県道14号鶴見溝の口線	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	横浜市道みなと大通り線	県庁前交差点から扇町一丁目交差点までの間
⑲	横浜市道山下本牧磯子線	開港広場前交差点から八幡橋交差点までの間
⑳	横浜市道環状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）

資料 - 8 補助対象道路

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7、8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7 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号鶴見溝の口ほか	23	市道磯子第245号線ほか	45	県道40号横浜厚木
2	市道大熊東山田線	24	県道106号子母口綱島	46	市道鴨居上飯田線
3	県道13号横浜生田ほか	25	市道環状 3 号線	47	県道401号瀬谷柏尾
4	県道102号荏田綱島ほか	26	[主]環状 4 号線	48	市道平戸第486号線ほか
5	市道美しが丘第162号線	27	市道汐入豊岡線	49	県道22号横浜伊勢原ほか
6	県道12号横浜上麻生ほか	28	市道小野末広線	50	市道戸塚港南台線ほか
7	市道環状 4 号鴨志田線ほか	29	[主]鶴見駅三ツ沢線ほか	51	県道203号大船停車場矢部ほか
8	市道関内本牧線ほか	30	市道子安守屋町線ほか	52	県道402号阿久和鎌倉
9	県道23号原宿六浦	31	県道140号川崎町田	53	市道柴町第156号線ほか
10	市道大黒橋通線	32	[都]中山北山田線ほか	54	市道五貫目第33号線
11	市道高島台第51号線	33	市道新石川第56号線ほか	55	県道111号大田神奈川
12	市道栄本町線	34	県道139号真光寺長津田ほか	56	市道市ヶ尾第86号線
13	国道357号	35	市道環状 4 号上瀬谷線ほか	57	[都]宮内新横浜線
14	市道美しが丘西第14号線	36	県道109号青砥上星川ほか	58	市道長島大竹線
15	市道高島台295号線	37	[主]鶴見駅三ツ沢線ほか	59	市道新吉田第403号線
16	市道西戸部第65号線	38	[主]青木浅間線ほか	60	[都]川向線
17	市道高島台第292号線	39	[主]横浜駅根岸線	61	[都]横浜藤沢線
18	市道新港第 1 号線ほか	40	[主]藤棚伊勢佐木線ほか	62	県道111号大田神奈川ほか
19	市道新山下第34号線	41	県道218号弥生台桜木町ほか	63	市道岸谷生麦線
20	市道本牧第28号線	42	[主]保土ヶ谷宮元線	災害時重要拠点アクセス路 (資料-表 8)	
21	市道豊浦町第47号線	43	市道常盤台和田町線		
22	環状 2 号線 (森支線)	44	市道川島岩間線ほか		

凡例 [主]：主要地方道 [都]：都市計画道路

※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2021【震災対策編】」に位置付けられる道路です。震災が発生した場合に、消火、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。

※2 災害時重要拠点アクセス路

緊急交通路を補完するものとして、「横浜市防災計画2021【震災対策編】」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8 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	53	横浜市民防災センター	六角橋394、高島台17
2	横浜市役所	栄本町線7188	54	中消防署	伊勢佐木町194
3	鶴見区役所	汐入豊岡線7014	55	南消防署	阪東橋浦船線7003、山下高砂線7004
4	神奈川区役所	六角橋420、六角橋314	56	港南消防署	笹下91、笹下94
5	西区役所	西戸部78、西戸部133、西戸部215、西戸部218、西戸部221	57	消防局	鶴ヶ峰天王町線7147、三ツ沢380
6	中区役所	山下町13、山下高砂線7004	58	保土ヶ谷消防署	天王町24、天王町17
7	南区役所	阪東橋浦船線7003、中村川通7057	59	旭消防署	県道横浜厚木1211
8	港南区役所	笹下91、笹下94	60	磯子消防署	磯子245
9	保土ヶ谷区役所	三ツ沢380	61	横浜ヘリポート	柴町160、柴町159、柴町158、柴町156、国道357号、杉田365
10	旭区役所	県道横浜厚木1211	62	緑消防署	山下長津田線7163
11	磯子区役所	森24	63	都筑消防署	中山北山田線7158
12	緑区役所	中山61、北八朔南部493、山下長津田線7163	64	消防訓練センター	汲沢444、県道阿久和鎌倉3024、環状4号1308
13	都筑区役所	中山北山田線7158	65	栄消防署	桂町戸塚遠藤線7177
14	戸塚区役所	戸塚519、戸塚520	66	泉消防署	上飯田315
15	栄区役所	笠間139、桂町戸塚遠藤線7177	67	瀬谷消防署	瀬谷229、瀬谷221、県道横浜厚木1211、県道瀬谷柏尾3041
16	泉区役所	上飯田315	68	鶴見区休日急患診療所	鶴見3
17	瀬谷区役所	瀬谷229、瀬谷221、県道横浜厚木1211、県道瀬谷柏尾3041	69	神奈川区休日急患診療所	六角橋417
18	鶴見土木事務所	鶴見109、汐入豊岡線7014	70	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
19	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、小机355	71	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
20	西土木事務所	藤棚伊勢佐木線1302、天王町202、天王町204	72	南区休日急患診療所	井戸ヶ谷202、井戸ヶ谷204
21	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	73	港南区休日急患診療所	下野庭351
22	南土木事務所	阪東橋浦船線7003、中村川通7057	74	保土ヶ谷区休日急患診療所	天王町37、天王町39、天王町41
23	港南土木事務所	笹下91、下野庭358	75	旭区休日急患診療所	東希望が丘198、県道横浜厚木1211
24	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	76	磯子区休日急患診療所	磯子245
25	旭土木事務所	今宿199、今宿193、今宿195	77	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
26	磯子土木事務所	国道357、森79、磯子245、森78	78	緑区休日急患診療所	北八朔南部525、川和321、川和322
27	金沢土木事務所	谷津473	79	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
28	港北土木事務所	新吉田505	80	栄区休日急患診療所	桂町112、桂町24
29	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	81	泉区休日急患診療所	上飯田315
30	都筑土木事務所	中山北山田線7158	82	瀬谷区休日急患診療所	上瀬谷342
31	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	83	汐田総合病院	末吉橋226、県道川崎町田3003
32	泉土木事務所	上飯田315	84	横浜市立市民病院	三ツ沢24
33	瀬谷土木事務所	瀬谷143、瀬谷229、瀬谷221、県道横浜厚木1211、県道瀬谷柏尾3041	85	けいゆう病院	西戸部65、西戸部160
34	京浜河川事務所	市場鶴見線7088、下末吉356、鶴見 1	86	横浜市立みなと赤十字病院	新山下18
35	横浜国道事務所	新港44、高島台295、新港2	87	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
36	横浜川崎治水事務所	高島台210、三ツ沢359	88	済生会横浜市南部病院	港南台30、戸塚港南台線7156
37	神奈川警察本部	海岸通7001、新港44	89	聖マリアンナ医科大学横浜市西部病院	川井109
38	横浜国道事務所保土ヶ谷出張所	今宿146	90	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
39	横浜国道事務所金沢国道出張所	杉田365	91	康心会汐見台病院	笹下150、蒔田480
40	鶴見警察署	汐入豊岡線7014	92	横浜市立大学附属病院	柴町158、柴町156、国道357号、杉田365
41	伊勢佐木警察署	伊勢佐木町194	93	横浜労災病院	小机70、宮内新横浜線7138、菊名5
42	横浜水上警察署	大さん橋ふ頭 1 号線	94	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
43	加賀町警察署	山下町13、山下高砂線7004、富士山町通7115	95	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
44	旭警察署	県道横浜厚木1211	96	横浜総合病院	美しが丘345、黒須田325、黒須田226、黒須田224、県道横浜上麻生1212
45	磯子警察署	磯子245	97	昭和大学横浜市北部病院	中川219、荏田321、中山北山田線7158
46	港北警察署	新吉田505	98	横浜医療センター	環状4号線1308
47	緑警察署	山下長津田線7163	99	東戸塚記念病院	品濃330、品濃324、品濃331、品濃326
48	都筑警察署	荏田321、中山北山田線7158	100	戸塚共立第1病院	戸塚178、戸塚179、戸塚126、戸塚186、戸塚184
49	戸塚警察署	深谷67	101	戸塚共立第2病院	矢部521
50	泉警察署	上飯田315、上飯田243、上飯田359、上飯田360、上飯田92、榑太坂和泉線7169	102	横浜栄共済病院	桂町戸塚遠藤線7177
51	瀬谷警察署	県道横浜厚木1211、県道瀬谷柏尾3041	103	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、榑太坂和泉線7169
52	鶴見消防署	汐入豊岡線7014			

資料 - 9 通行障害解消率について

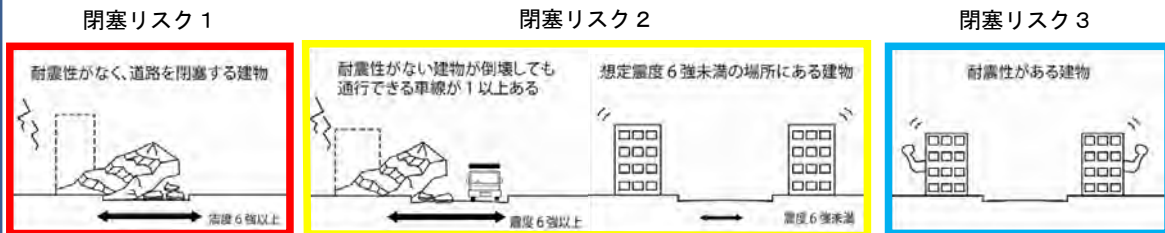
耐震改修促進法では、市町村が指定した道路（以下「義務路線」という。）沿道の建築物で一定の高さ以上の建築物について、耐震診断が義務付けられています。その趣旨は、地震に伴う建築物の倒壊による義務路線の通行障害（以下「通行障害」という。）の防止という観点から、建築物の耐震化の促進を図るものです。そのため、義務路線全体に対する義務路線各箇所の通行障害の防止の程度を表す距離に着目した「通行障害解消率」を指標とし、目標設定を行います。

距離に着目した通行障害解消率は次の式で表します。

$$\text{通行障害解消率} = \frac{\text{建築物が倒壊した場合でも通行可能な距離の合計(km)}}{\text{義務路線の距離の合計(km)}}$$

上の式のうち、「建築物が倒壊した場合でも通行可能」か否かを判断する指標として「閉塞リスク」を設定し、義務路線沿道建築物の閉塞リスクを判定し、義務路線を色分けします。

義務路線沿道建築物の閉塞リスクは次の通り分類します。

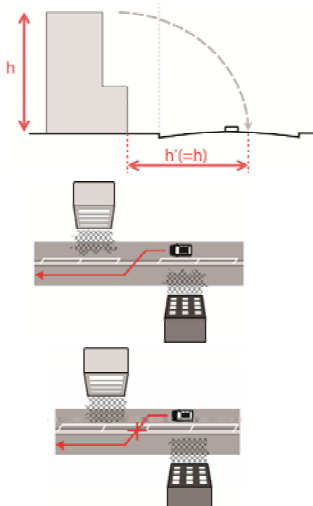


分類	定義
閉塞リスク 1 (赤色) 建築物の考え方	大地震時の敷地の予測震度※ ¹ が 6 強以上で、耐震性が低く※ ² 、前面道路側に倒壊した場合に前面道路の車線を全閉塞する高さの建築物
閉塞リスク 2 (黄色) 建築物の考え方	大地震時の敷地の予測震度※ ¹ が 6 強以上で、耐震性が低く※ ² 、前面道路側に倒壊した場合に前面道路の車線が 1 以上残存する高さの建築物のうち、前面道路に中央分離帯があり、前面道路の対向側の建築物が倒壊した場合に通行ができなくなるもの
閉塞リスク 3 (青色) 建築物の考え方	大地震時の敷地の予測震度※ ¹ が 6 強未満で、耐震性が低い※ ² 建築物
	耐震性がある建物

※ 1 横浜市防災計画 2021【震災対策編】元禄型関東地震より

※ 2 耐震診断により地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い、又はあると診断されたもの

建築物の高さと前面道路の車線の関係は次のように判断します。

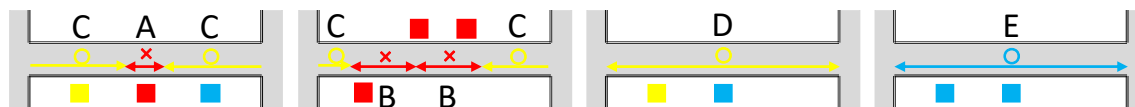


建築物の前面道路に近接する部分から前面道路に向け、建物高さ (h) 分の長さを倒壊による影響範囲 (h') とし、前面道路の残存車線及び中央分離帯の有無から閉塞リスクを判断します。

左図の影の部分が、建築物が倒壊した場合の影響範囲を示しています。左の 2 棟の建築物は、影響範囲外に 1 以上車線が残存し、中央分離帯が途切れた部分で行き来ができるため、「閉塞リスク 2 (黄色)」とします。

左図のように、残存車線がある場合であっても、中央分離帯に阻まれ通行ができなくなるものは「閉塞リスク 1 (赤色)」とします。

判定した閉塞リスクから、義務路線を次の通り色分けします。



分類	図	前面道路の着色範囲
閉塞リスク 1 (赤色) 区間の考え方	A	義務路線の各交差点区間において、閉塞リスク 1 の建築物が 1 つの場合、閉塞リスク 1 の建築物幅に当たる区間
	B	義務路線の各交差点区間において、閉塞リスク 1 の建築物が複数の場合、閉塞リスク 1 の建築物幅に当たる区間及び当該建築物相互に挟まれた区間
閉塞リスク 2 (黄色) 区間の考え方	C	義務路線の各交差点区間において、交差点端部から閉塞リスク 1 の建築物までの最短の区間
	D	義務路線の各交差点区間において、閉塞リスク 1 の建築物が無く、閉塞リスク 2 の建築物が 1 以上有る交差点区間
閉塞リスク 3 (青色) 区間の考え方	E	義務路線の各交差点区間において、閉塞リスク 1 及び 2 の建築物が無い交差点区間



左が義務路線全体を色分けしたものです。閉塞リスク 1（赤色）以外の義務路線の距離の合計を義務路線全体の距離の合計で除したものが通行障害解消率となります。

$$\begin{aligned}
 & \text{通行障害解消率} \\
 &= \frac{\text{建築物が倒壊した場合でも通行可能な距離の合計(km)} \\
 & \quad \text{(閉塞リスク 1 (赤色) 以外の距離の合計)}}{\text{義務路線の距離の合計(km)}}
 \end{aligned}$$

資料 - 10 耐震改修促進法による指導・助言等の規定

資料-表9 耐震改修促進法による指導・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 (法附則第3条第1項に定める建築物)		耐震診断及び所管行政庁への報告義務 (法附則第3条第1項)、耐震改修の努力義務(法第11条)	法附則第3条第1項	報告の命令、公表 (法第8条各項)、 結果の公表(法第9条)、指示、命令 (法第12条各項)	報告期限 :H27.12.31
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)	耐震診断及び所管行政庁への報告義務 (法第7条第1号) 耐震改修の努力義務 (法第11条)	令第2条、令第3条	報告の命令、公表 (法第8条各項)、 結果の公表(法第9条)、指示、命令 (法第12条各項)	市内には指定建築物なし
	通行障害既存耐震不適格建築物(法第5条第3項第2号)	耐震診断及び所管行政庁への報告義務 (法第7条第2号) 耐震改修の努力義務 (法第11条)	令第4条 県促進計画に 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1号)	耐震診断及び所管行政庁への報告義務 (法第7条第3号) 耐震改修の努力義務 (法第11条)	令第4条 本促進計画に記載した道路の沿道建築物	同上	同上
	特定既存耐震不適格建築物 (要安全確認計画記載建築物を除く) (法第14条)	多数の者が利用する建築物 (法第14条第1号)	耐震診断及び耐震改修の努力義務 (法第14条)	令第6条各項、令第8条各項	指導、助言 (法第15条第1項)、指示、公表 (法第15条第2項、第3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、令第8条各項	同上
		通行障害建築物 (法第14条第3号)	同上	令第4条 県促進計画又は本促進計画に 記載した道路の沿道建築物	同上
一定の既存耐震不適格建築物 (要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物を除く)(法第16条)		耐震診断及び耐震改修の努力義務 (法第16条第1項)		指導、助言 (法第16条第2項)	

資料 - 1 1 耐震診断・耐震改修の支援制度（令和8年1月時点）

(1) 木造住宅の耐震診断・改修支援制度

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>平成12年5月31日以前に着工された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。（費用：無料）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戸建て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>平成12年5月31日以前に着工された2階建て以下の在来軸組構法の木造戸建て住宅のうち、耐震診断の結果、上部構造評点等が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、耐震改修等に要する費用を補助します。</p>	
住宅除却補助事業	【建築局建築防災課】
<p>平成12年5月31日以前に着工された建築物で、次のいずれかに該当するものにおいて実施する、除却工事の要する費用を補助します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市の耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満と判定された2階建て以下の木造戸建て住宅（在来軸組構法） ・耐震診断調査票により調査した結果、倒壊の危険性があると判断された木造戸建て住宅（旧耐震基準のみ） ・倒壊等のおそれがある空家と判断されたもの 	
防災ベッド等設置推進事業	【建築局建築防災課】
<p>平成12年5月31日以前に着工された2階建て以下の木造戸建て住宅に、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>「重点対策地域（不燃化推進地域）」等内にある2階建て以下の古い木造建築物の所有者を対象に、建築士等を無料で派遣し、耐震性能や耐火性能の評価の他、擁壁・崖・ブロック塀等の現況、敷地が接する道路の状況などを調査し、結果を説明・助言します。</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>「重点対策地域（不燃化推進地域）」等の古い木造建築物を対象に、不燃化改修と耐震改修を同時に行う工事費又は不燃化改修工事費の一部を補助します。</p>	
建築物不燃化推進事業	【都市整備局防災まちづくり推進課】
<p>「重点対策地域（不燃化推進地域）」等の老朽建築物の除却費や耐火性の高い建築物の新築（耐火性能強化）に対する工事費の一部を補助します。</p>	

(2) マンションの耐震診断・改修支援制度

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等が実施する耐震診断（精密な耐震診断）について、当該診断に要する費用を補助します。</p> <p>（精密な耐震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	【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等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を補助します。</p> <p>なお、段階的・部分的に実施する耐震改修工事についても補助します。</p>	
耐震トータルサポート事業	【建築局建築防災課】
<p>耐震診断が完了し、耐震化が必要な建築物に対して、設計や工事に着手していただけるよう、各建物を担当する建築の専門家（耐震サポーター）が建築士とともに建物所有者を訪問し、改修計画や概算費用等を提案します。また、耐震サポーターとともに弁護士やファイナンシャルプランナー等の専門家と連携したサポートチームを編成し、建物所有者が抱える課題を1つ1つ解決しながら、早期の耐震化に向けてサポートします。</p>	
マンション再生支援事業	【建築局住宅再生課】
<p>横浜市内に存するマンションで、耐震改修、建替え、敷地売却等の比較検討及び合意形成の活動を行おうとする管理組合等に対して、その活動を支援します。</p> <p>(1) 緊急輸送路等に面し、倒壊によって道路を閉塞させるおそれのある耐震性不足のマンションへの支援</p> <p>活動を支援する専門家の派遣</p> <p>(2) 築30年以上のマンションへの支援（その他の要件あり）</p> <p>活動にかかる費用の一部を補助（補助率、上限額あり）</p> <p>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年間で限度とする。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。</p>	

(3) 特定建築物の耐震診断・改修支援制度

特定建築物耐震改修等補助事業	【建築局建築防災課】
旧耐震基準の特定建築物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並びに除却（沿道義務建築物に限る）に要する費用を補助します。 なお、段階的に実施する耐震改修工事についても補助します。	

耐震トータルサポート事業（再掲）	【建築局建築防災課】
耐震診断が完了し、耐震化が必要な建築物に対して、設計や工事に着手していただけるよう、各建物を担当する建築の専門家（耐震サポーター）が建築士とともに建物所有者を訪問し、改修計画や概算費用等を提案します。また、耐震サポーターとともに弁護士やファイナンシャルプランナー等の専門家と連携したサポートチームを編成し、建物所有者が抱える課題を1つ1つ解決しながら、早期の耐震化に向けてサポートします。	

※ 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、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。

(4) ブロック塀等の改善支援制度

ブロック塀等改善事業	【建築局建築防災課】
地震などによるブロック塀等の倒壊を防止し、歩行者の安全性を確保するため、通学路沿いの道路等に面する危険なブロック塀等の改善工事に要する費用を補助します。	