

第 4 期横浜市耐震改修促進計画（素案）【概要版】

横浜市耐震改修促進計画は「建築物の耐震改修の促進に関する法律」および同法により国が定める基本方針等に基づいて策定するものです。これまで、令和 4 年度から 7 年度を第 3 期計画期間として運用してきましたが、今般、国の基本方針が改正されたことを踏まえ、令和 8 年度から 12 年度を第 4 期計画期間として改定します。

1. 耐震化の現状と課題

(1) 第 3 期計画の目標と実績

(令和 8 年 3 月時点)（見込み）

	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※1		ブロック塀等※3
	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：耐震診断が義務付けられた病院、店舗等の多数の者が利用する用途で一定規模以上の建築物及び災害時の緊急交通路指定想定路線等の重要道路沿道で一定高さ以上の特定建築物。
※ 2：特に重要な道路沿道の耐震診断が義務付けられた建築物が倒壊した場合に、1 車線以上通行可能な状態にある道路の割合。
※ 3：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) 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建替えを含め既に耐震化済み。

●平成 23 年の東日本大震災や令和 6 年能登半島地震後、地震発生の切迫性はますます高まっており、更なる耐震化が必須。

●耐震化に係る費用負担のほか建物用途ごとに課題があり、従来の取組だけでは大幅な進捗は難しい状況。

建物用途	主な課題
①戸建て住宅	・ 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 ・ 所有者の高齢化による耐震化意欲の減退 ・ 耐震性が不十分の可能性のある昭和 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促進
②共同住宅	・ 区分所有者間の合意形成
③大規模義務建築物	・ 病院経営など施設特有の課題を踏まえた耐震化の働きかけが必要
④沿道義務建築物	・ テナントとの調整

現状

推計

約148万戸

約161万戸

約21万戸

約20万戸

約9万戸

約6万戸

新耐震

旧耐震（耐震性あり）

旧耐震（耐震性なし）

図 1 住宅の耐震化の状況（概数）

～路線の凡例～

青：耐震性が確保されており、全幅通行可能路線
黄：対象建築物が倒壊しても、1 車線通行可能路線
赤：対象建築物の倒壊により、通行不可能路線

図 2 大地震時に想定される建物倒壊による通行障害の状況（特に重要な道路）

2. 取組の方向性

地震災害から人命を守ることを最優先に、引き続き従来の施策に取り組むとともに、建物用途や所有者の事情に配慮した取組を進めます。

(1) 建築物

①戸建て住宅

➢耐震改修に加え、更なる建替えを促進するほか、耐震化等が困難な所有者への支援に取り組みます。

➢福祉と連携した働きかけや部分的な改修等の減災対策についても検討します。

➢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の減少を図るため、耐震診断の実施を促進し、耐震化等の支援を行います。

②共同住宅

➢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します。

➢住宅政策と引き続き連携し、円滑な管理組合の合意形成を支援します。

➢耐震診断が義務付けられている共同住宅の補助制度の拡充を検討します。

③大規模義務建築物

➢「大規模で耐震化の効果が大きい耐震診断が義務付けられている建築物」の耐震化に優先的に取り組みます。

➢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。

➢災害時の重要拠点となる病院について、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。

④沿道義務建築物

➢「特に重要な道路沿道の耐震診断が義務付けられている建築物」の耐震化に優先的に取り組みます。また、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(通行障害解消率)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の検討を行い、重点的に耐震化を働きかけます。

➢耐震化状況を示すマップを公表し、建物所有者が耐震化を地域の問題と認識するよう働きかけます。

(2) その他

➢通学路等の沿道のブロック塀等の改善支援、崖地の防災・減災対策との連携、家具の転倒防止対策の促進、感震ブレーカーの普及・啓発、天井脱落対策、エレベーター及び建築設備等の安全対策、窓ガラス・外壁タイル等の落下対策、地域の不燃化・耐震化の取組ほか

3. 計画期間の目標（R 8 ～ R12 年度）

耐震化の目標 耐震化率等[耐震性のある棟数又は通行可能な距離]

	住宅	旧耐震基準		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戸建て住宅	耐震診断義務付け対象建築物	
		①戸建て住宅	②共同住宅		③大規模義務建築物	④沿道義務建築物
現状※	約 95%	約 92% [約 57 万戸]	約 97% [約 112 万戸]	[約 14.2 万戸]	約 96% [460 棟]	約 90% [293km]
目標	おおむね解消			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	おおむね解消	93% [302km]

※令和 8 年 3 月時点(見込み)

4. 今後のスケジュール

・ 令和 8 年 1 月 8 日～ 2 月 6 日

： 市民意見募集

・ 令和 8 年 4 月

： 計画改定・公表