

建築・都市整備・道路委員会  
令和7年9月16日  
建 築 局

# 横浜市耐震改修促進計画の 振り返りと今後の方向性について

## 趣旨

- 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」及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。
- 今般、国の基本方針が令和7年7月に改定されたことを踏まえ、8年度から12年度の5か年を第4期計画期間として令和8年4月の改定を目指します。
- 今回、第3期計画（計画期間：令和4～7年度）の振り返り（実施状況）と第4期計画の方向性についてご報告します。

# 目次

1 横浜市耐震改修促進計画の位置づけ

2 国の基本方針の主な改正点

3 第3期計画の振り返りと第4期計画の取組の方向性

4 今後の予定

# 1 横浜市耐震改修促進計画の位置づけ

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）



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、耐震化の目標や期間、施策の方向性などを定めるもの



神奈川県耐震改修促進計画

国の基本方針に基づき、都道府県区域の広域に係る計画を策定



横浜市耐震改修促進計画

国の基本方針等に基づき策定

## 2 国の基本方針の主な改正点（令和7年7月改正）

### ① 耐震改修等の目標期間の見直し

- ・住宅に関する目標期間（令和12年から令和17年に延長）
- ・建築物（要緊急安全確認大規模建築物※）に関する目標期間（令和7年から令和12年に延長）

※不特定多数の者が利用する一定規模以上の建築物（ホテル・物販等）

### ② 取組内容の充実

- ・高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震化に関する融資制度の普及
- ・緊急輸送路等沿道の耐震化状況を記載した地図の作成及び活用の普及
- ・耐震診断義務付け対象建築物について地域の実情に応じた目標設定

### 3 第3期計画の振り返りと第4期計画の取組の方向性

#### ① 戸建て住宅

第3期計画

目標：耐震化率 92%

実績：91.8% (R7.7末時点の推計)

主な取組：無料耐震診断及び訪問相談の実施、補助金による建築物の除却  
及び改修の支援



第4期計画

国の指標：令和17年までにおおむね解消

市の指標：旧耐震住宅はおおむね解消、グレーゾーンは別途指標を設定

主な取組：無料耐震診断や補助金による耐震化促進

高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の制度活用について企業と広報周知

### 3 第3期計画の振り返りと第4期計画の取組の方向性

#### ② 共同住宅

第3期計画

目標 : 耐震化率 97%

実績 : 96.8% (R7.7末時点の推計)

主な取組 : 個別啓発、専門家派遣、ダイレクトメール等の周知啓発、除却補助限度額の拡充等を実施、耐震診断や耐震改修の支援



第4期計画

国の指標 : 令和17年までにおおむね解消

市の指標 : 令和12年度までにおおむね解消を目指す

主な取組 : 区分所有者間の合意形成支援、補助の拡充を検討、専門家派遣により耐震化のコストや工法など建築物ごとの情報提供や改修計画策定を支援

### 3 第3期計画の振り返りと第4期計画の取組の方向性

#### ③ 要緊急安全確認大規模建築物

※不特定多数の者が利用する一定規模以上の建築物（ホテル・物販等）

第3期計画

目標：耐震化率 95%

実績：95.8% (R7.7末時点)

主な取組：耐震診断結果の公表や補助金による改修の支援



第4期計画

国の指標：令和12年までにおおむね解消

市の指標：令和12年度までにおおむね解消を目指す

主な取組：特に耐震性の低い建築物の改修支援、伴走支援、耐震化促進に向けた補助制度の拡充を検討

### 3 第3期計画の振り返りと第4期計画の取組の方向性

#### ④ 要安全確認計画記載建築物※緊急輸送路等沿道の一定高さ以上の建築物

##### 第3期計画

目標 : 通行障害解消率 92%

実績 : 90.3% (R7.7末時点)

主な取組 : 専門家派遣、ダイレクトメール等の周知啓発、テナント補助加算、除却補助限度額の拡充等を実施、耐震診断結果の公表や補助金による改修の支援

課題 : 通行障害区間を生じさせる起点となる建物所有者の意欲低下、資金調達、合意形成等



##### 第4期計画

国の指標 : 早期におおむね解消

市の指標 : 令和12年度までに93% (地震防災戦略の目標と同じ)

主な取組 : 補助制度の拡充を検討、発災時に道路閉塞の可能性が高い箇所が分かるようマップを改善し耐震化状況の可視化を図る

### 3 第3期計画の振り返りと第4期計画の取組の方向性

#### ⑤ その他

##### 第3期計画

###### ブロック塀等

目標 : 800件 / 4年

実績 : 823件 (R7.7末時点)

主な取組 : ダイレクトメール、広報紙、SNS等による啓発

###### 防災ベッド・耐震シェルター等

目標 : 100件 / 4年

実績 : 57件 (R7.7末時点)

主な取組 : 広報紙、デジタルサイネージ、展示会等による啓発等



##### 第4期計画

###### ブロック塀等

目標 : 設定しない (国の指標設定なし)

主な取組 : 通学路等の特に危険性の高い塀の改善を促進

###### 防災ベッド・耐震シェルター等

目標 : 設定しない (国の指標設定なし)

主な取組 : 耐震改修の費用が捻出できない高齢者等への支援策として継続

### 3 第3期計画の振り返りと第4期計画の取組の方向性

#### ⑤その他

第3期計画

第4期計画

【建築局】崖地対策、エレベーター及び建築設備等の安全対策、天井脱落対策、窓ガラス・外壁タイル等の落下対策

【他局】家具の転倒防止対策、感震ブレーカーの普及啓発、地域の不燃化対策等

## 4 今後の予定

令和7年12月：市会（4定）素案・市民意見募集の報告

8年1月：市民意見募集

3月：市会（1定）市民意見募集結果の報告

4月：第4期耐震改修促進計画 策定