

建築・都市整備・道路委員会
令和7年12月12日
建築局

第4期横浜市耐震改修促進計画の 素案の策定と市民意見募集開始について

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月に改定します。
- 今回、3名の外部有識者の見解を反映した第4期計画の素案の概要についてご報告します。

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 第4期計画の目標と主な取組

① 旧耐震住宅

国の基本方針

国の目標：令和17年までにおおむね解消



市の目標：令和12年度までにおおむね解消を目指す（戸建て住宅・共同住宅）

第4期計画

主な取組（戸建て住宅）

- ・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周知

主な取組（共同住宅）

- ・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

2 第4期計画の目標と主な取組

② 新耐震グレーゾーン住宅

※昭和56年6月1日から平成12年5月31日までの間に新築工事に着工し建築された木造住宅

国の基本方針

国の目標：令和17年までにおおむね解消



第4期計画

市の目標：令和12年度までに耐震性がない戸建て住宅の戸数を
約3.4万戸から約2.4万戸まで減少を目指す。

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周知

2 第4期計画の目標と主な取組

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）

国的基本方針

国 の 目 標：令和12年までにおおむね解消



第
4
期
計
画

市 の 目 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

2 第4期計画の目標と主な取組

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

国 の 基 本 方 針

国 の 目 標 : 早 期 に お お む ね 解 消



第
4
期
計
画

市 の 目 標 : 令 和 12 年 度 ま で に 通 行 障 害 解 消 率 93% (地 震 防 災 戰 略 の 目 標 と 同 じ)

※ 7 年 度 の 本 市 防 災 計 画 の 被 害 想 定 の 見 直 し に 伴 い、 来 年 度 以 降 に 目 標 値 を 修 正 す る 可 能 性 が あ り ま す。

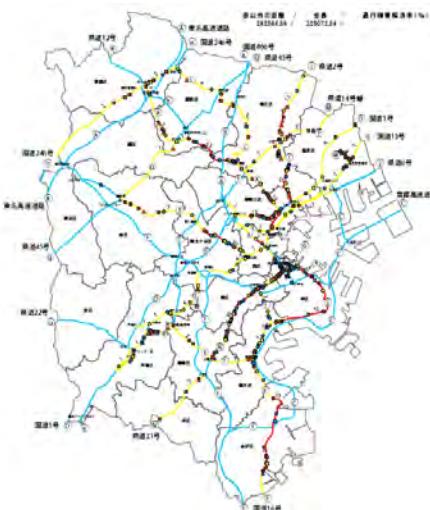
主 な 取 組 : 補 助 制 度 の 拡 充 を 檢 討、 発 災 時 に 道 路 閉 塞 の 可 能 性 が 高 い 箇 所 が 分 か る よ う、 マ ッ プ を 改 善 し 耐 震 化 状 況 の 可 視 化 を 図 る

2 第4期計画の目標と主な取組

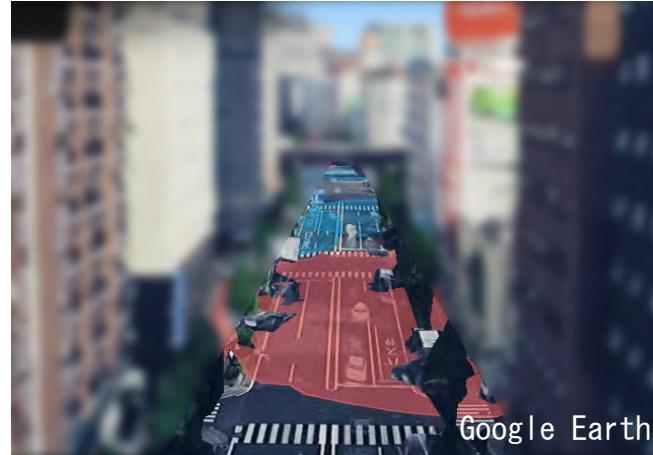
④ 要安全確認計画記載建築物

耐震化状況の可視化（案）について

道路閉塞する可能性のある区間と耐震性のない建物の位置が分かるマップ
を公表することで、建物所有者や周辺の関係者に耐震化を地域の問題として
意識していただく。



通行障害区間と建物の耐震化状況



建物の耐震化状況と倒壊範囲の合成写真

2 第4期計画の目標と主な取組

⑤ その他の取組

国の基本方針

国の目標：なし

ブロック塀等

通学路等の特に危険性の高い塀の改善を促進

第
4
期
計
画

その他

【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

3 外部有識者の見解

東京大学大学院工学系研究科 藤田 香織 教授

専門分野：伝統的木造建築の構造特性、耐震性

ヒアリング内容

(1) 住宅の耐震化について

- ・目標は全体（戸建て住宅・共同住宅）で「おおむね解消」とすること

(2) 新耐震グレーゾーン住宅の指標について

- ・「新耐震グレーゾーン住宅のうち耐震性のない戸数」とすること

見解

妥当である。

3 外部有識者の見解

横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院 松本 由香 教授
専門分野：構造、耐震性、構造安全性

ヒアリング内容

(1) 建築物の閉塞リスクの考え方について

- 特に木造は転倒の可能性が低く、除却も容易なため、閉塞リスクを緩和したい

見解

妥当である。



参考写真（令和6年能登半島地震 神奈川県撮影）

3 外部有識者の見解

東京大学生産技術研究所 加藤 孝明 教授

専門分野：地域安全システム学・都市計画

ヒアリング内容

(1) 通行障害解消率について

- ・引き続き指標とする、目標を令和12年度に93%とする

(2) 耐震化状況が分かるマップを改善することについて

- ・発災時に道路閉塞の可能性が高い箇所が分かるように改善し、耐震化の状況の可視化を図る

見解

- ・妥当である。
- ・想定地震の見直しに合わせ、閉塞リスクを見直すことも検討されたい。

4 今後の予定

令和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期横浜市耐震改修促進計画 策定

(参考) 第3期計画の実績と主な取組

第3期計画

① 戸建て住宅

実績：耐震化率 91.8%（目標：92%）

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

② 共同住宅

実績：耐震化率 96.8%（目標：97%）

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

③ 要緊急安全確認大規模建築物

実績：耐震化率 95.8%（目標：95%）

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

④ 要安全確認計画記載建築物

実績：通行障害解消率 90.3%（目標：92%）

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

(参考) 第3期計画の実績と主な取組

第3期計画

⑤ その他

ブロック塀等

目 標：800件 / 4年

実 績：823件

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

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