

横浜市耐震改修促進計画

[平成18年度～平成27年度]

【平成25年11月変更】

平成19年3月
横浜市

はじめに

平成7年1月17日の未明に発生した阪神・淡路大震災では6,434人もの尊い命が奪われました。このうち約4分の3にあたる4,831人は住宅や建築物の倒壊によるものでした。

その後も平成16年10月23日には新潟県中越地震、平成17年3月20日には福岡県西方沖地震など大規模地震が全国で頻発し多くの被害が発生しています。我が国では、大規模地震はいつどこで発生してもおかしくない状況になっており、建築物の耐震化が緊急の課題になっています。

横浜市の建築物の耐震対策は、横浜市防災計画の「地震に強い都市づくりの推進」で、公共施設の耐震化整備、民間建築物の耐震改修の促進、木造住宅の耐震診断と耐震補強の促進、マンションの耐震診断の促進を掲げて、それぞれの建築物ごとに施策や支援策などによる耐震化の促進に取り組んでおります。横浜市では、平成18年6月に、これから概ね20年間（2025年頃まで）を展望し、横浜を支えるすべての人々が、課題を共有しながら取り組んでいくための基本的な指針となる新しい「横浜市基本構想（長期ビジョン）」を策定しました。そしてその中で、都市像を支える5つの柱の一つに「いつまでも安心して暮らせる 安全安心都市」を掲げ、私たちが安心して暮らしていくためには、災害などの不安に備えることが必要だとまとめました。

また、この基本構想を受けて、平成18年12月には、基本構想に掲げた都市像を具体化するための「横浜市中期計画」（平成18年度～平成22年度）を策定しました。この中では、建築物の耐震化を重点政策の一つに位置づけ、安全・安心な都市づくりを推進するため、住宅や公共建築物と合わせて多くの市民が利用する特定建築物の耐震性の向上の具体的目標を設定しました。

国においては、今後想定される大規模地震による人的被害を10年後の平成27年度までに半減させるため、住宅や多数の者が利用する特定建築物の耐震化の目標を定め、平成18年1月には建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下、「耐震改修促進法」という。）を改正施行しました。この改正では、県及び市町村単位で耐震改修促進計画を策定し、各自治体において建築物の耐震化を計画的に促進することを規定しました。

このことを踏まえ、横浜市では、平成18年度に中期計画の策定と並行して「横浜市耐震改修促進計画」の策定に向けて検討を重ね、この度、取りまとめるに至りました。

今後は、耐震改修促進計画に掲げました目標の達成に向けて、市民の皆様と協働して建築物の耐震化に取り組んでまいりますので、さらなる御理解と御協力をお願いいたします。

平成19年3月

横浜市 市長 中田 宏

平成 25 年度の改訂にあたって

平成 23 年 3 月 11 日 14 時 46 分に発生した東日本大震災では、震源地となる東北地方から関東地方にまで至る広大な範囲で甚大な被害が発生しました。従来の被害想定を超えた被害に、これまでの地震・津波対策のあり方に多くの課題を残すこととなりました。

この震災を踏まえ、本市では、横浜市防災計画「震災対策編」を抜本的に見直すとともに、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 月に公表いたしました。新たな震災被害想定において、本市での被害が最大となる元禄型関東地震では死者数が約 3,260 人、建物の被害棟数が約 148,000 棟となっています。この新たな被害想定に基づき、減災目標を達成するためのアクションプランとして「地震防災戦略」を策定し平成 25 年 4 月より運用を開始しており、減災に向けた取組みを推し進めています。

一方、平成 25 年 11 月 25 日に、建物の耐震化を更に促進するため耐震改修促進法が改正施行されました。この法改正により、大規模で多数の人が利用する古い耐震基準の建物に耐震診断が義務付けられました。また、災害時の建物倒壊によって通行や避難が妨げられることを防ぐため、地方自治体が災害時に通行等を確保すべき道路を耐震改修促進計画に位置付けることで、その沿道の古い耐震基準の建物に耐震診断を義務付けることが可能となりました。

この度、本市は改正法に基づいて、地震発生直後から応急・救急活動などで利用される道路の沿道建物の耐震化を一層促進するため、耐震診断の義務付け対象道路を指定し、横浜市耐震改修促進計画を改訂します。

策定当初に掲げた目標の達成に加え、この度新たに追加される耐震診断の義務付け対象道路の指定により、「強靱な減災・防災都市の実現」に向けてより効果的な建物の耐震化を推し進めてまいりますので、今後とも市民の皆様のご理解ご協力をお願いいたします。

平成 25 年 11 月

横浜市長 林 文子

横浜市耐震改修促進計画

目次

1 計画の目的等

1-1 計画策定の背景

(1) 阪神・淡路大震災の被害状況	1
(2) 中央防災会議「地震防災戦略」の目標	1
(3) 住宅・建築物の地震防災推進会議による提言	2
(4) 耐震改修促進法改正(平成18年1月26日改正施行)	2
(5) 東日本大震災以降の耐震化に係る状況	3
(6) 二度目の耐震改修促進法改正(平成25年11月25日施行)	3

1-2 計画の目的等

(1) 計画の目的・位置付け	5
(2) 計画の期間等	5

2 想定される地震の規模・被害の状況

2-1 日本で想定される大規模地震	6
2-2 横浜市で想定される地震及び被害	6

3 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

3-1 住宅の耐震化

(1) 住宅の耐震化の現状	9
(2) 住宅の耐震診断・耐震改修促進事業の実績	10
(3) 住宅の耐震化の目標	11

3-2 民間の特定建築物の耐震化

(1) 特定建築物の定義	13
(2) 民間の特定建築物の耐震化の現状	16
(3) 民間の特定建築物耐震診断・耐震改修促進事業の実績	17
(4) 民間の特定建築物の耐震化の目標	18

3-3 公共建築物の耐震化

(1) 横浜市有等の公共建築物の耐震診断等の考え方と耐震化の方針	20
(2) 公共建築物の耐震対策	20
(3) 公共建築物の耐震化の現状及び目標	21
(4) 対象公共建築物の耐震化の公表	22

4 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

4-1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針

4-2 耐震診断・耐震改修を図るための支援策

(1) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断支援制度等	23
(2) 特定建築物の耐震診断・改修支援制度等	24
(3) マンションの耐震診断・改修支援制度等	24
(4) 木造住宅の耐震診断・改修支援制度	26

4-3 安心して耐震改修を行なうことができる環境整備

(1) 環境整備の方針	27
(2) 相談体制の整備・普及啓発	27

(3)耐震改修済証の表示板の交付	27
(4)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	27
4-4 地震時の総合的な安全対策	
(1)ブロック塀の安全対策について	27
(2)落下物の安全対策について	27
(3)エレベーターの安全対策について	28
4-5 地震発生時に通行を確保すべき道路について	
(1)耐震改修促進法第6条第3項第1号の適用を受ける道路(耐震診断の義務付け対象道路)	29
(2)耐震改修促進法第6条第3項第2号の適用を受け、 かつ防災上重要な道路として本促進計画に位置付けるもの	31
5 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及	
5-1 地震ハザードマップの作成・公表	
(1)地震マップ	32
(2)液状化マップ	32
(3)横浜市民地震防災情報(わいわい防災マップ)	32
(4)その他	32
5-2 リフォームに合わせた耐震改修の誘導	32
5-3 家具の転倒防止対策について	32
5-4 地域の耐震化の取り組みについて	33
6 耐震改修促進法及び建築基準法による指導等について	
6-1 耐震改修促進法による耐震診断義務付け対象建築物の診断結果報告に関する処置	
(1)命令の実施	34
(2)命令に従わなかった場合の処置	34
6-2 耐震改修促進法による指導等の実施	
(1)指導及び助言の実施	34
(2)指示の実施	34
(3)公表の実施	35
6-3 建築基準法による勧告及び命令等の実施(建築基準法第10条第1項及び同第3項)	35

資料編

- 資料-1 耐震改修促進法第6条第3項第1号の適用を受ける耐震診断義務付け対象道路路線図
- 資料-2 耐震改修促進法第6条第3項第2号の適用を受け、
 かつ防災上重要な道路として本促進計画へ位置付けるものの路線図
- 資料-3 災害時重要拠点アクセス路一覧
- 資料-4 いえ・みち まち改善事業対象地区
- 資料-5 既存不適格建築物に係る勧告・是正命令制度に関するガイドライン

別 冊 横浜市が所有する公共建築物の耐震性能に係る資料

1 計画の目的等

1-1 計画策定の背景

(1) 阪神・淡路大震災の被害状況

平成7年1月17日未明に発生した阪神・淡路大震災では、みぞうの大災害となり、6,434人の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊や家具等の転倒によるものでした。

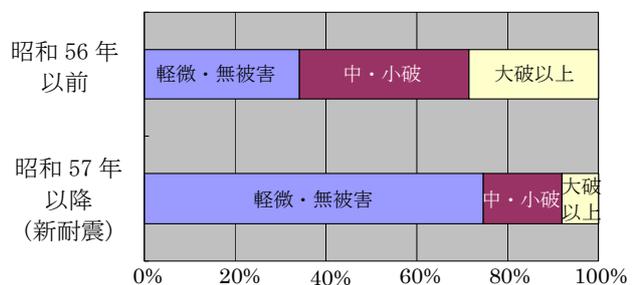
特に、昭和56年に改正された「新耐震基準」※1以前に建築された建築物で倒壊等の被害が大きかったことから、昭和56年以前に建築された建築物に対する耐震性の向上が求められています。

ア 死者数の約9割が住宅の倒壊によるもの

	死者数
家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831(88%)
焼死体(火傷死体)及びその疑いのあるもの	550(10%)
その他	121(2%)
合計	5,502(100%)

※平成7年度版「警察白書」より(平成7年4月24日現在)

イ 昭和56年以前の建築物(「新耐震基準」以前の建築物)に大きな被害



※阪神淡路大震災建築震災調査委員会報告書(平成7年)より

ウ 建築物の被害要因

木造住宅	鉄筋コンクリート造	鉄骨造
<ul style="list-style-type: none"> ・耐力壁の不足 ・バランスの悪い耐力壁の配置(大きな開口部を設けている等) ・柱、土台の接合部の不良(金物補強がない等) ・不適切な筋かいの設置と筋かい端部の緊結不良 ・木材の腐食蟻害 	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和46年以前の基準に基づく柱のせん断破壊 ・昭和56年以前の基準に基づく建築物の中間階の強度不足 ・ピロティ形式の建築物等、剛性や強度のバランスの悪さ 	<ul style="list-style-type: none"> ・柱脚部の強度不足等 ・設計又は施工の不備による耐力不足(溶接部等)

※平成18年度「建築防災研修会テキスト」より

(2) 中央防災会議「地震防災戦略」の目標

ア 東海地震、東南海・南海地震の地震防災戦略(平成17年3月)

平成17年3月に策定された中央防災会議※2の「地震防災戦略」では、東海地震及び東南海・南海地震の被害想定(死者数や経済被害)について、今後10年間で半減させるという目標を定めるとともに、この目標を達成するために必要となる住宅の耐震化率の目標(現在の住宅の耐震化率75%を10年後に90%とすること)などが設定されました。

※1 宮城県沖地震(昭和53年M7.4)等の経験から、昭和56年6月1日に建築基準法施行令の耐震基準が大幅に見直されて改正施行されました、この基準を「新耐震基準」と呼んでいます。

※2 内閣総理大臣を会長とし、防災担当大臣や防災担当大臣以外の全閣僚、災害対策基本法に基づく指定公共機関の長、学識経験者からなる会議です。

【耐震化率と揺れによる死者数の推計】

	東海地震		東南海・南海地震	
	被害想定 (耐震化率 75%)	減災効果 (耐震化率 90%)	被害想定 (耐震化率 75%)	減災効果 (耐震化率 90%)
全死者数	約 9,200 人	約 4,400 人	約 17,800 人	約 9,000 人
うち建物倒壊	約 6,700 人	約 3,200 人	約 6,600 人	約 2,900 人

(参考) 耐震化率 10 割でも、揺れによる死者数は東海地震で 1,680 人、東南海・南海地震で 1,370 人と試算。

イ 首都直下地震の地震防災戦略の目標 (平成 18 年 4 月)

平成 18 年 4 月に策定された中央防災会議の「首都直下地震の地震防災戦略」では、首都直下地震の切迫性から今後 10 年間で被害想定 of 死者数を半減、経済被害を 4 割減とする目標を定めるとともに、この目標を達成するために必要となる住宅・建築物の耐震化率の目標(現在の住宅・特定建築物(学校、病院、百貨店、事務所など)の耐震化率 75%を 10 年後に 90%とすること)などが設定されました。

【耐震化率と揺れによる死者数の推計】

	首都直下地震	
	被害想定 (耐震化率 75%)	減災効果 (耐震化率 90%)
全死者数	約 11,000 人	約 5,600 人
うち建物倒壊	約 3,100 人	約 1,800 人

※東京湾北部地震で夕方 18 時で風速 15m/s の場合の被害想定。

(3) 住宅・建築物の地震防災推進会議による提言

国土交通省においては、平成 17 年 2 月 25 日に学識経験者、地方自治体、関係業界の方々からなる「住宅・建築物の地震防災推進会議」を発足させ、耐震化の目標や目標を達成するために必要な施策について議論し、平成 17 年 6 月 10 日に次の項目について提言として取りまとめました。

- ・住宅、特定建築物(学校、病院、百貨店、事務所など)の耐震化率を現状の 75%から 9 割とすることを目標
- ・耐震改修促進法の制度の充実、強化
- ・支援制度の拡充、強化
- ・所有者等に対する普及、啓発
- ・地震保険の活用推進 等

(4) 耐震改修促進法改正(平成 18 年 1 月 26 日改正施行)

耐震改修促進法は、阪神淡路大震災の教訓を踏まえ、平成 7 年 12 月に制定されました。平成 18 年の改正施行では、住宅・建築物の地震防災推進会議の提言を踏まえ、「計画的な耐震化の推進」、「建築物に対する指導等の強化」、「支援措置の拡充」等が盛り込まれました。

(5) 東日本大震災以降の耐震化に係る状況

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災は、死者数 15,000 人を超え、巨大な地震・津波により一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました^{※3}。この大災害を踏まえ、国土交通大臣から諮問をうけた社会資本整備審議会^{※4}は「住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方について」（平成 25 年 2 月）をとりまとめ、次のような耐震化施策の方向性を提示しました。

- ① 支援策の充実による耐震化に要する費用負担の軽減
- ② 耐震性の必要性を認識させるための耐震診断の徹底等
- ③ 信頼できる技術者等の育成
- ④ 適切な工法・費用・効果等が判断可能な情報提供・相談体制の充実
- ⑤ 居住・使用状況に大きな支障を来さない新たな耐震改修工法の開発・活用促進
- ⑥ マンションの耐震化に係る意思決定の円滑化

特に、②の方向性検討にあたっては、主に避難路沿道や多数の者が利用する建築物に注目が集まり、耐震診断の義務付け案なども提示されました。

(6) 二度目の耐震改修促進法改正(平成 25 年 11 月 25 日改正施行)

平成 25 年の改正では前述の社会資本整備審議会の提示する耐震化の方向性も反映され、「耐震診断の義務付けと耐震診断結果の公表」、「耐震診断・耐震改修の努力義務の拡大」、「耐震改修計画の認定基準の緩和」、「耐震性に係る表示制度の創設」などが盛り込まれました。

※3 中央防災会議「東北地方太平洋沖地震を教訓とした 地震・津波対策に関する専門調査会 報告」（平成23年9月28日）

※4 国土交通大臣の諮問に応じて不動産業、宅地、住宅、建築、建築士及び官公庁施設に関する重要事項を調査審議する機関で、各分野の学識経験者、有識者等で構成されています。

耐震改修促進法の改正概要(平成 25 年 11 月 25 日改正施行)

○耐震診断の義務付けと耐震診断結果の公表

定められた期限までに、対象建築物の所有者は耐震診断を実施し、その結果を所管行政庁へ報告すること、そして所管行政庁はその報告内容を公表することが義務付けられました。

【耐震診断の義務付け対象建築物の用途・規模、報告期限】

昭和 56 年 5 月末日以前に工事着工した建築物のうち、(ア)～(オ)に該当するもの。

法で指定される義務付け対象【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

(ア)不特定多数の者が利用する建築物で、大規模なものとして政令で定めるもの

(耐震改修促進法附則第 3 条第 1 号)

(イ)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で、大規模なものとして政令で定めるもの

(耐震改修促進法附則第 3 条第 2 号)

(ウ)一定量以上の危険物を取り扱う建築物で、大規模なものとして政令で定めるもの

(耐震改修促進法附則第 3 条第 3 号)

所管行政庁の指定による義務付け対象【要安全確認計画記載建築物】

… 報告期限：所管行政庁が定める期限

(工)災害時の利用確保が公益上必要な施設(都道府県指定)

(耐震改修促進法第 7 条第 1 号)

(オ)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(都道府県又は市町村が指定)

(耐震改修促進法第 7 条第 2 号及び第 3 号)

○耐震診断・耐震改修の努力義務の対象拡大

耐震診断・耐震改修の努力義務対象が、すべての建築物へ拡大されます。

○耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例措置の創設

耐震改修の計画が増築をともなうもので、容積率又は建ぺい率が規定に適合しないことがやむを得ないと認められ、所管行政庁が耐震改修の計画の認定をした場合には、容積率・建ぺい率関係規定は適用されません。

○耐震性に係る表示制度の創設

所管行政庁は、申請された建築物に対して耐震性があることを認定する制度を設けることができますようになります。認定を受けた建築物所有者はその旨を広告等に表示することができます。

1-2 計画の目的等

(1) 計画の目的・位置付け

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推進するため、旧耐震基準で建築された既存建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に促進していくことを目的としています。

本促進計画は、旧耐震改修促進法^{※5} 第5条第7項に基づき、国の基本方針及び神奈川県耐震改修促進計画（以下、「県促進計画」という。）を勘案して平成19年3月に策定されました。また、平成25年11月25日改正施行の耐震改修促進法第6条第1項に基づき、その計画の継続が担保されます。

なお、本促進計画は、横浜市ホームページにおいて公表します。

(2) 計画の期間等

本促進計画の期間は、平成18年度から平成27年度までの10年間としています。計画の目標・制度内容・期間については、制度の見直し・法改正・大規模地震発生などに応じて、見直す必要がある場合は随時修正します。平成28年度以降の促進計画は、本促進計画の進捗状況および、東日本大震災以降の中央防災会議の災害対策検討結果、地震防災戦略等を踏まえ、別途定めます。

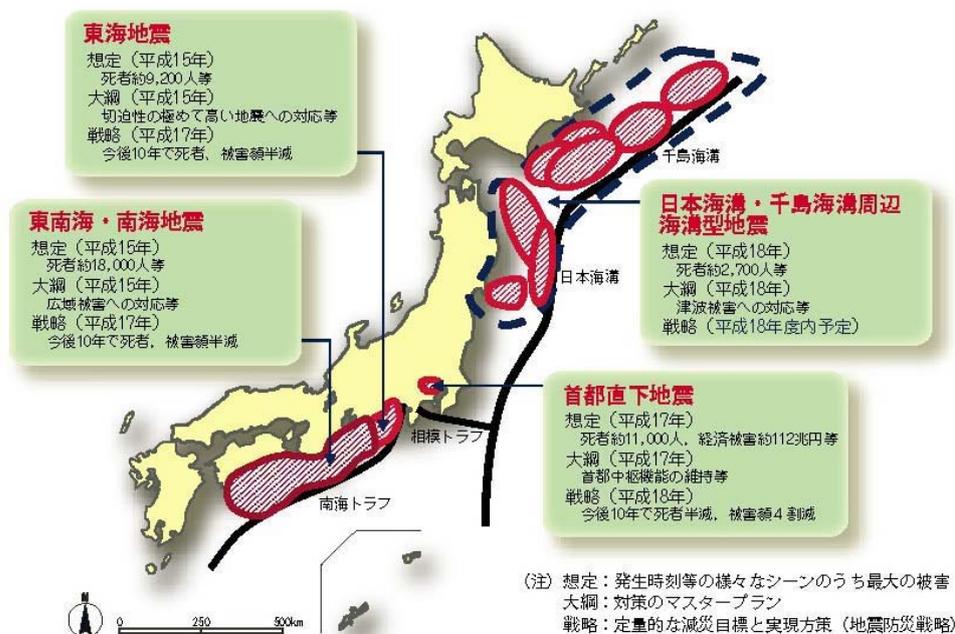
なお、当初の平成27年度までの目標等は引き続き保持します。

※5 旧耐震改修促進法とは、平成18年1月26日に改正施行された耐震改修促進法を指します。以降特筆なき場合、「旧耐震改修促進法」は上記の耐震改修促進法を指すものとします。

2 想定される地震の規模・被害の状況

2-1 日本で想定される大規模地震

中央防災会議では、近い将来に起こりうる大規模地震である、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下型地震について、想定される被害を明らかにしています。



※平成18年版「防災白書」より

また、東日本大震災以後、近い将来に発生が懸念される南海トラフの海溝型巨大地震及び首都直下型地震の被害想定について現在中央防災会議で調査が行われており、順次報告が発表されています。※1

2-2 横浜市で想定される地震及び被害

本市では、将来市域に発生することが予想される地震の特徴を過去の地震等から明らかにし、地震の発災時期、気象など一定条件下で、地勢、人口密度、土地利用の状況等を前提として被害の様相を想定し、震災の予防やその被害に応じた災害応急対策、復旧対策及び復興計画の検討をより効果的に進めています。

また、平成24年度に実施した地震被害想定調査結果から、元禄型関東地震、東京湾北部地震、南海トラフ巨大地震などを想定地震とし震度分布等を示しています。

(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

※1 中央防災会議 第31回(平成24年9月6日)及び第32回(平成25年3月26日)の資料より

(2) 地震動図

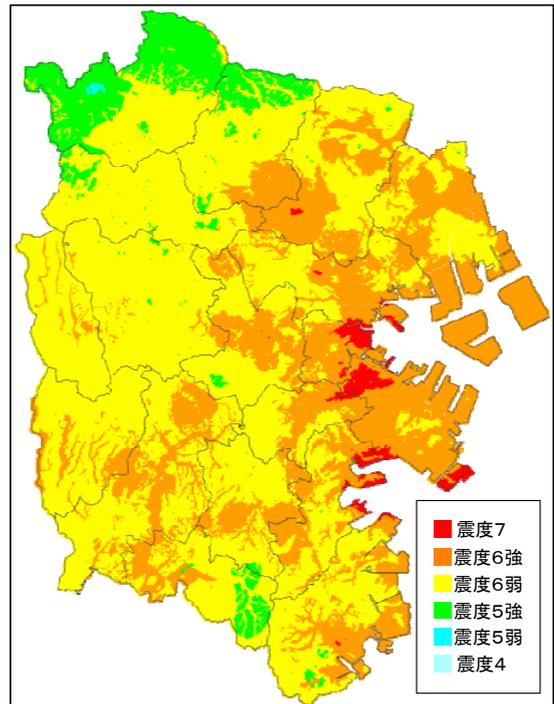
地震動図は、想定地震に対する横浜市域の揺れを予測したものです。

地震によって各地域がどのように揺れるかを推定するには、表層の地盤の構造のほか、地下深くの構造を考慮する必要があります。そこで、平成10年度から平成12年度に行った地下構造調査（地表から深さ約2.5～4.0kmにある地震基盤と呼ばれる硬い岩盤）の調査結果をもとに、市内150箇所の地震記録データを加えて推定しました。さらに、市内約2万点のボーリングデータを用いて深さ30mまでの地盤の状況を反映させ、想定地震ごとの揺れを予測したのが地震動図です。

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。一方で青葉区や都筑区の一部では震度5強にとどまることから、市内での被害分布は各区で大きく異なっています。

ア 元禄型関東地震



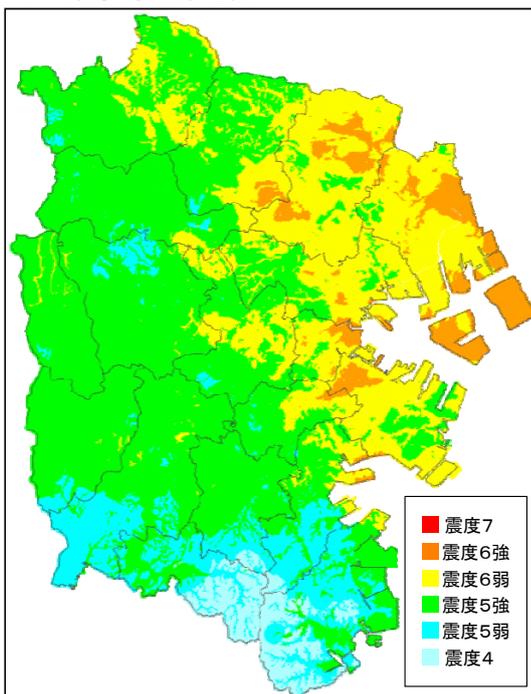
イ 東京湾北部地震

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支障が生じ、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。

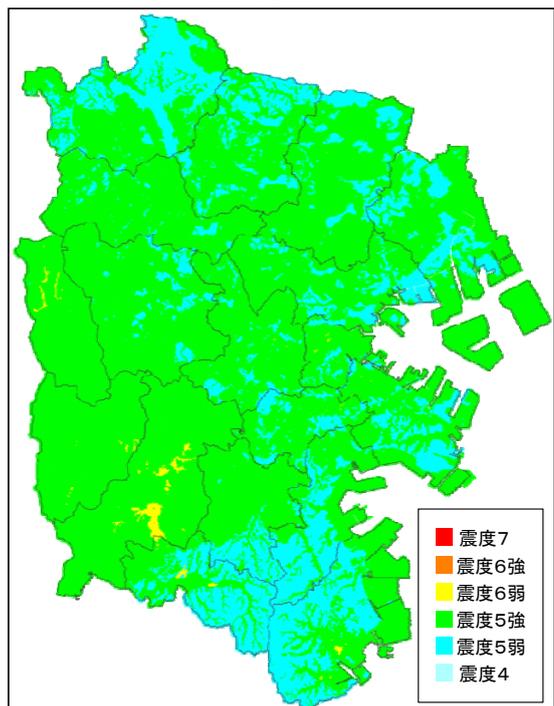
ウ 南海トラフ巨大地震

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物や石油タンク等への影響も懸念されます。

イ 東京湾北部地震



ウ 南海トラフ巨大地震



(3) 建物及び人的被害の想定（市全体）

項目	元禄型関東地震	東京湾北部型地震	南海トラフ地震
建物被害棟数 全壊数	34,300 棟	4,170 棟	43 棟
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(重症含む)	24,640 人	5,231 人	350 人
避難者数	577,000 人	234,000 人	100,000 人

- (1) 被害想定は【M8.1/市内最大震度7/午後6時/風速6m/s 北向き/季節：冬】となっています。
(2) 平成24年度横浜市地震被害想定調査に基づき作成しています。
(3) 調査において、人口は平成12年国勢調査、建物については固定資産台帳データにより算出しています。
(4) 数値の表示について：2桁以下の数値はそのまま用い、3桁以上の数値は上から3桁目を四捨五入しまとめています。

以上、図版及び数値は「横浜市防災計画【震災対策編】2013」及び「横浜市地震マップ」より抜粋

3 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

3-1 住宅の耐震化

本促進計画では、耐震改修促進法に基づく「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 1 月 25 日 国土交通省告示第 184 号）」及び住宅・建築物の地震防災会議の「提言住宅・建築物の地震防災対策の推進のために（平成 17 年 6 月 10 日）」等（以下、「国の基本方針等」という。）を踏まえ、本市においては、「住宅及び多数の者が利用する特定建築物^{※1}の耐震化率を平成 27 年度までに少なくとも 90%にすることを目標」とします。

(1)住宅の耐震化の現状

平成 15 年度の住宅は、総戸数が約 137 万 5 千戸^{※2}あり、昭和 56 年以前に建築された住宅は、そのうち約 3 分の 1 にあたる約 44 万 4 千戸^{※3}となっています。

住宅の耐震化の現状（平成 15 年度）は、昭和 56 年以前に建築された住宅のうち約 17 万 3 千戸が耐震性のある住宅と推計^{※4}され、昭和 57 年以降に建築された約 93 万 1 千戸と合わせて耐震化率は約 80%となっています。また、耐震性のない住宅は、約 27 万 1 千戸となっています【表 3-1】。また、木造と非木造の別に耐震化率を見ると木造が約 70%、非木造が約 90%となっています。

なお、平成 24 年度末の住宅の耐震化率は約 86%で、木造と非木造の別に耐震化率を見ると木造が約 78%、非木造が約 93%となっています。

【表 3-1 住宅の耐震化の現状（平成 15 年度）】

（単位：戸）

区分	総戸数 A=B+C	S57 以降 建築 B	S56 以前 建築 C		耐震化済 戸数 F=B+D	耐震化率 G=F/A
			うち耐震性 あり D	うち耐震性 なし E=C-D		
木造	659,000 (691,000)	405,000 (495,000)	254,000 (196,000)	56,000 (47,600)	198,000 (148,400)	461,000 (542,600) 70% (79%)
非木造	716,000 (892,000)	526,000 (722,000)	190,000 (170,000)	117,000 (105,000)	73,000 (65,000)	643,000 (827,000) 90% (93%)
合計	1,375,000 (1,584,000)	931,000 (1,218,000)	444,000 (366,000)	173,000 (148,000)	271,000 (218,000)	1,104,000 (1,366,000) 80% (86%)

(1)カッコ内の数値は、「住宅・土地統計調査(平成 20 年)」をもとに推計した平成 24 年度末の数値です。

※1 ここていう特定建築物とは、旧耐震改修促進法第 6 条に該当する建築物を指します。

※2 住宅・土地統計調査(平成 15 年)」によります。なお、数値には市営、県営住宅及び公社、公団等の公共住宅を含んでいます。

※3 「住宅・土地統計調査」では昭和 56 年から 60 年の 5 年分の戸数としてまとめられているため、ここでは、統計上昭和 56 年 5 月まで分として 5/60 を計上しています。

※4 S56 以前建築のうち「耐震性あり」については、「木造住宅耐震診断士派遣事業」及び「マンション耐震診断支援事業」の実績に基づく推計値です。

(2) 住宅の耐震診断・耐震改修促進事業の実績

ア 木造住宅の耐震診断・耐震改修

本市では、平成7年度から「木造住宅耐震診断士派遣事業」、平成11年度から「木造住宅耐震改修促進事業」を実施しています。平成24年度までのそれぞれの事業の実績は、耐震診断27,567件、耐震改修2,026件(工事完了件数)となっています。【表3-2】

木造住宅耐震診断士派遣事業で行った耐震診断のうち、評点1.0未満の住宅は約87%となっており、総合評点0.7未満の住宅は全体の約64%あることから、これらの住宅については、早期に耐震改修を行っていく必要があるといえます。【表3-3】

【表3-2 木造住宅耐震診断・改修促進事業の実績(平成24年度末)】

(単位:戸)

項目		～H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	合計
木造住宅	耐震診断(H7～)	17,590	950	1,475	1,015	960	777	2,700	2,100	27,567
	耐震改修(H11～)	676	153	176	213	192	166	168	282	2,026

【表3-3 木造住宅耐震診断事業結果(平成24年度末)】

(単位:戸)

総合評点	1.5以上	1.0以上 1.5未満	0.7以上 1.0未満	0.7未満	合計	評点外
診断結果棟数	367	2,915	5,948	16,317	25,547	2,020
割合	1.4%	11.4%	23.3%	63.9%	100%	

イ マンションの耐震診断・耐震改修

本市では、平成10年度から「マンション耐震診断支援事業」、平成13年度から「マンション耐震改修促進事業」を実施しています。平成24年度までのそれぞれの事業の実績は、予備診断72,042戸(2,103棟)、本診断13,236戸(195棟)、耐震改修803戸(10管理組合16棟)となっています。【表3-4】

マンション耐震診断支援事業で行った予備診断のうち、約58%は「本診断の必要あり」と判定されています。【表3-5】

また、本診断を行ったもののうち約82%は、「耐震改修の必要あり」と判定されています。【表3-6】

マンションの耐震改修にあたっては、区分所有者の費用負担が大きくなり、区分所有者の合意形成を得ることが困難など課題もありますが、市民の安全を確保するため耐震診断・耐震改修を促進していく必要があるといえます。

【表3-4 マンション耐震診断・改修促進事業の実績(平成24年度末)】

(単位:戸)

項目		～H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	合計	
マンション	耐震診断 (H10～)	予備診断	53,515	4,041	2,669	2,294	1,515	1,338	4,447	2,223	72,042
		本診断	4,414	700	764	518	661	607	426	5,146	13,236
	耐震改修(H13～)	0	0	508	0	221	74	0	0	803	

【表 3-5 マンション耐震診断（予備診断）結果（平成 24 年度末）】

（単位：戸）

予備診断結果	本診断必要	本診断不要	合計
診断戸数	41,752	30,290	72,042
割合	58.0%	42.0%	100%

【表 3-6 マンション耐震診断（本診断）結果（平成 24 年度末）】

（単位：戸）

本診断結果	改修必要	改修不要	合計
診断戸数	10,806	2,430	13,236
割合	81.6%	18.4%	100%

ウ マンションの建替え

マンションの建替えについては、入居者の生活状況の違いや費用負担等についての管理組合員の合意形成が難しいなど、なかなか建替えが進まない状況にあります。本市では、平成 15 年度からマンション・アドバイザー派遣事業、平成 16 年度からマンション再生支援事業を実施し、マンションの建替え等に関する合意形成を支援しています。

管理組合の合意形成を支援するこれらの制度を活用しながら、管理組合に建替えを働きかけていきます。

(3) 住宅の耐震化の目標

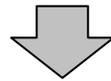
国の基本方針等を踏まえ、平成 27 年度の耐震化率を 90%にする目標を定め耐震化を促進していきます。平成 27 年度には、住宅総戸数が約 167 万 9 千戸と推計され、目標を達成するためには、約 10 万 3 千戸の耐震化を図る必要があります。このうち約 9 万 9 千戸は建替えや自費改修により耐震化が行われると推計できることから、約 4 千戸の耐震改修を補助事業により促進していきます。【図 3-1】

また、上記に加えて、住宅の耐震性を少しでも向上させるため、マンションを段階的に耐震改修する場合にも補助する制度などを引き続き進めていきます。

■住宅の耐震化目標

○（平成 15 年度）住宅の耐震化の現状

総戸数（137 万 5 千戸）〔100%〕	
S56 以前築〔32.3%〕 （約 44 万 4 千戸）	S57 以降築〔67.7%〕 （約 93 万 1 千戸）
耐震性なし 〔19.7%〕 （約 27 万 1 千戸）	耐震性あり〔80.3%〕 （約 110 万 4 千戸）



現状 平成 27 年度
耐震化率目標：80% 90%

平成 24 年度
86%

○（平成 27 年度）耐震化の目標

総戸数（約 167 万 9 千戸）〔100%〕	
耐震性なし （約 16 万 8 千戸）	建替・改修 （約 10 万 3 千戸）
	耐震性あり（約 151 万 1 千戸）〔90%〕

うち約 4 千戸を補助事業で耐震化を促進

（約 9 万 9 千戸は建替等）。

※平成 27 年度の住宅総戸数は、住宅・土地統計調査、世帯数推計等から推計しています。

【図 3-1 住宅の耐震化目標】

3-2 民間の特定建築物の耐震化

(1) 特定建築物の定義

旧耐震改修促進法に基づく改訂前の計画と整合を図るため、本促進計画では、以下のように用語を定義します。

ア 多数の者が利用する特定建築物…

耐震改修促進法施行令(平成 25 年 11 月 25 日施行)で定める、病院、学校、店舗、保育園、事務所等の多くの人が利用する建築物で、一定規模以上の建築物【表 3-7】

イ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定建築物…

耐震改修促進法施行令(平成 25 年 11 月 25 日施行)で定める危険物を、定められた数量以上貯蔵または処理する建築物【表 3-7】、【表 3-8】

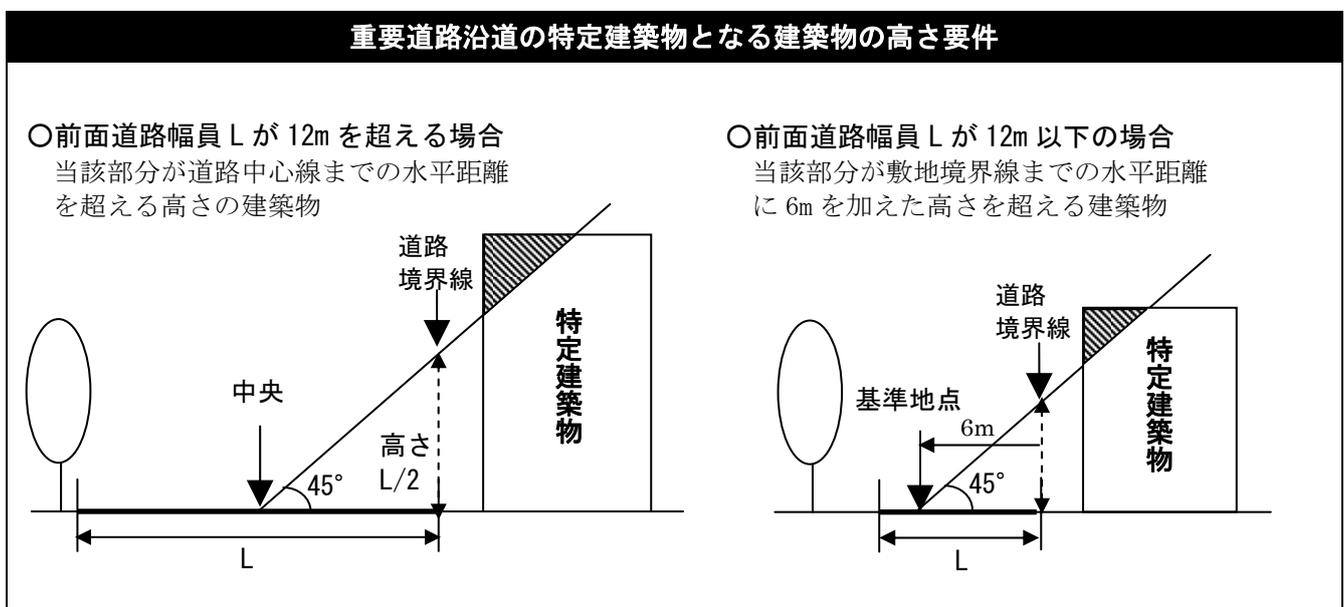
ウ 重要道路沿道の特定建築物…

「地震災害時に通行を確保すべき道路」※5として、本促進計画で指定する道路に敷地が接し、**特定の高さ要件**を満たす建築物

～特定の高さ要件～

建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。(ただし本市規則で別途条件を定める場合、高さの要件は当該規則に則ります。)

便宜的に図示すると以下ようになります。【図 3-2】



【図 3-2 特定建築物に該当する建築物の高さ要件】

以上の 3 つをあわせて「特定建築物」と定義します。

本促進計画では民間建築物、公共建築物を分けて取り扱うため、特定建築物も「民間の特定建築物」、「公共の特定建築物」と分けて表現します。以降特筆ない限りはこの定義に沿うこととします。

※5 ここでいう「地震災害時に通行を確保すべき道路」とは、4-5 にて「緊急交通路指定想定路線」「第 1 次緊急輸送路」「第 2 次緊急輸送路」「災害時重要拠点アクセス路」をふまえて指定する道路です。4-5 において詳しく説明します。

【表 3-7 多数の者が利用する特定建築物及び危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定建築物に該当する用途・規模要件】

	用途	(指導対象)	(指示対象)	(義務付け対象)	
	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				
	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	階数3以上かつ1,000㎡以上			
	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				
①	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				
	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	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	
	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				
	遊技館				
	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（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。）	階数3以上かつ1,000㎡以上			
	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				
	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	階数3以上かつ5,000㎡以上	
	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				
②	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	5,000㎡以上、かつ、敷地境界線から一定距離以内に存する建築物	

【表 3-8 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定建築物に該当する貯蔵物・数量要件】

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類（法律で規定）	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50 万個
ニ 銃用雷管	500 万個
ホ 信号雷管	50 万個
ヘ 実包	5 万個
ト 空包	5 万個
チ 信管及び火管	5 万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5 万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t
ワ 煙火	2 t
カ その他の火薬を慣用した火工品	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	危険物の規制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 30t 可燃性液体類 20 m ³
④マッチ	300 マッチトン (※)
⑤燃性のガス (⑦及び⑧を除く。)	2 万 m ³
⑥圧縮ガス	20 万 m ³
⑦液化ガス	2,000t
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 20t 劇物 200t

※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 120 g。

(2) 民間の特定建築物の耐震化の現状

ア 多数の者が利用する民間の特定建築物

多数の者が利用する民間の特定建築物は、総棟数が約 4400 棟^{※6}あり、昭和 56 年以前に建築された建築物は、そのうち約 1,100 棟となっています。

耐震化の現状(24 年度末時点)は、昭和 56 年以前に建築された約 1,100 棟のうち約 500 棟が耐震性のある建築物と推計^{※7}され、昭和 57 年以降に建築された約 3,300 棟と合わせて耐震化率は 87%となっています。また、耐震性のない建築物は約 600 棟となっています【表 3-9】

【表 3-9 多数の者が利用する民間の特定建築物の耐震化の現状】

(単位：棟)

用途区分	総棟数 A=B+C	S57 以降 建築 B	S56 以前 建築 C		耐震化済 棟数 E=B+D	耐震化率 (平成 24 年度) F=E/A	
			うち耐震性 あり D	うち耐震性 なし E=C-D			
機能を果たす施設 災害時に重要な 小・中学校、 高校、病院・ 診療所等	558	377	181	121	60	498	89%
危険が及ぶおそれがある施設 災害時に多数の利用者に	806	653	153	115	38	768	95%
	3,033	2,255	778	283	495	2,538	84%
合計	4,397	3,285	1,112	519	593	3,804	87%

イ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する民間の特定建築物

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する民間の特定建築物の総数は所管行政庁が複数にわたるため、現在調査中です。棟数を把握でき次第、情報を更新します。

ウ 重要道路沿道の民間の特定建築物

重要道路沿道の民間の特定建築物は、緊急交通路指定想定路線沿道では約 2,600 棟となっています。耐震性がある建築物は、緊急交通路指定想定路線沿道で約 2,100 棟と推計^{※7}され、耐震化率は約 82%となっています。また、耐震性のない建築物は約 460 棟となっています。【表 3-10】

今回新たに通行を確保すべき重要な道路として追加される、p. 31 の表に記載されている道路については現在調査を進めています。

※6 耐震改修促進法で規定する特定既存耐震不適格建築物の用途として賃貸共同住宅を含みますが、賃貸共同住宅については住宅に含め、本促進計画では特定建築物から除いています。

※7 昭和 56 以前建築のうち「耐震性あり」については、横浜市調査に基づく推計値です。

【表 3-10 重要道路沿道の民間の特定建築物の耐震化の現状】

(単位：棟)

用途区分	総棟数 A=B+C	S57 以降 建築 B	S56 以前 建築 C			耐震化済 棟数 F=B+D	耐震化率 (平成 24 年度) G=F/A
				うち耐震 性あり D	うち耐震性 なし E=C-D		
重要道路沿道の 特定建築物	386	280	106	55	51	335	87%
※緊急交通指定 想定路線沿道のみ							
住宅等	1,498	1,214	284	32	252	1,246	83%
その他の 建築物	706	517	189	32	157	549	78%
合計	2,590	2,011	579	119	460	2,130	82%

(3) 民間の特定建築物の耐震診断・耐震改修促進事業の実績

本市では、平成 13 年度から平成 17 年度まで昭和 56 年以前に建築された民間の特定建築物を対象に特定建築物耐震診断業務を実施しており、平成 17 年度までに、61 件の耐震診断を実施しました。【表 3-11】

特定建築物耐震診断業務による耐震診断は、耐震性の目安を示すものであり、さらに専門家による精密診断が必要となることや耐震改修に対する補助制度がないため、改修設計・改修工事に進むケースが少ないことから、平成 18 年度に「特定建築物耐震改修等事業制度」を創設し、耐震診断や耐震改修を行う事業者はその費用の一部を補助する事業を実施しています。【表 3-12】

【表 3-11 特定建築物耐震診断業務】

(単位：棟)

項目	H13	H14	H15	H16	H17	合計
耐震診断	10	19	20	11	1	61

【表 3-12 特定建築物耐震改修等事業の実績】

(単位：棟)

項目	18 年度	19 年度	20 年度	21 年度	22 年度	23 年度	24 年度	合計
耐震診断	2	5	16	8	7	25	21	84
改修設計	1	2	2	6	3	3	7	24
耐震改修	0	2	1	4	3	6	3	19

また、本市における耐震改修促進法第 17 条に基づく認定件数は、平成 8 年度から平成 24 年度までの 17 年間で計 136 件となっています。【表 3-13】

【表 3-13 耐震改修促進法認定件数】

(単位：棟)

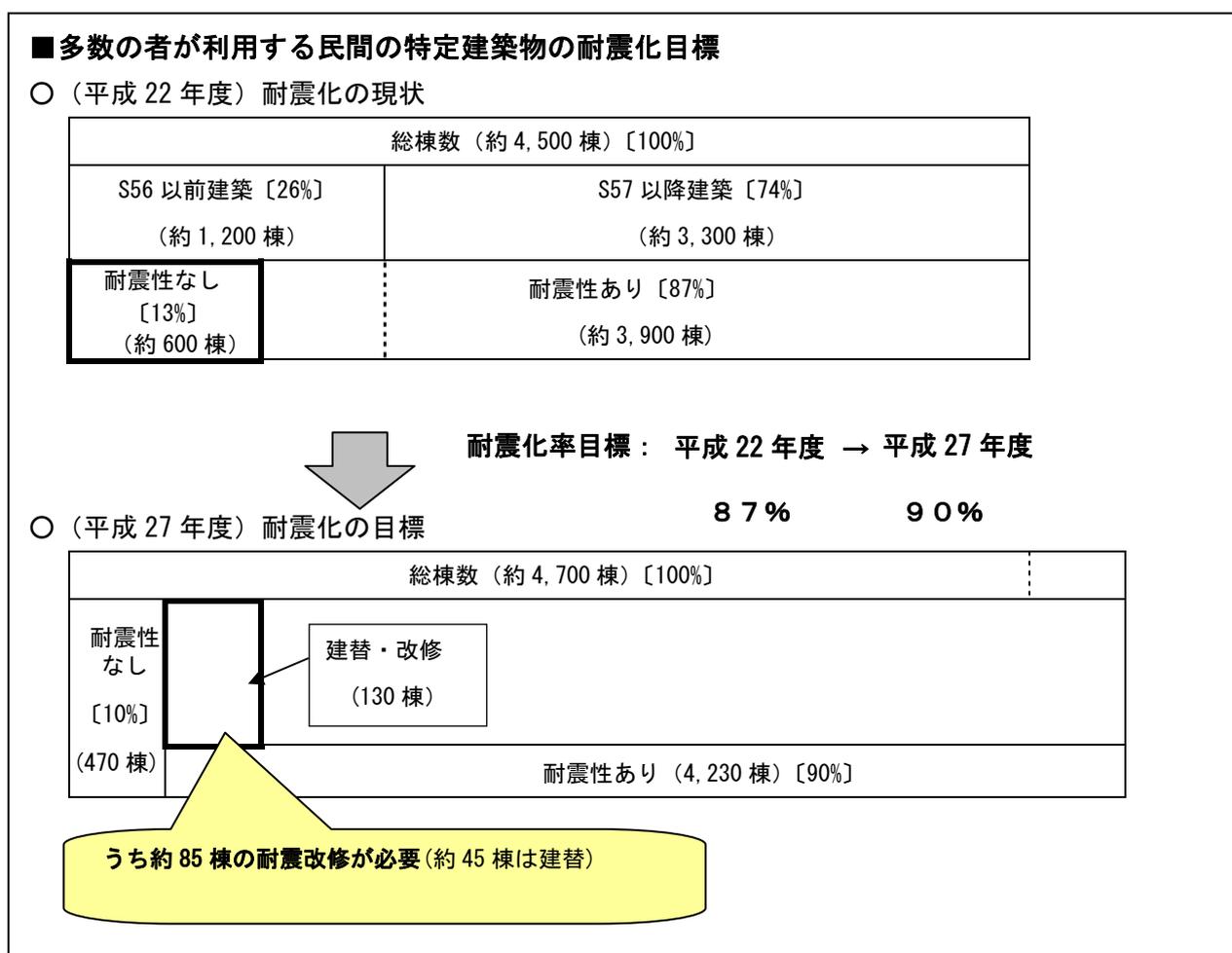
項目	H8～ H21	H22	H23	H24	合計
耐震改修促進法の認定	107	9	7	13	136

(4) 民間の特定建築物の耐震化の目標

ア 多数の者が利用する民間の特定建築物

多数の者が利用する民間の特定建築物については、国の基本方針等を踏まえ、平成 27 年度の耐震化率を 90%にする目標を定め耐震化を促進していきます。平成 27 年度には、特定建築物総数が平成 22 年度より約 5%増の約 4,700 棟と推計されることから、目標を達成するためには、昭和 56 年以前に建築された耐震性のない特定建築物約 600 棟のうち約 130 棟について建替えや耐震改修を促進することが必要になります。

耐震化については、老朽化等による建替えと耐震改修が考えられますが、耐震改修が必要と考えられる建築物は約 3 分の 2 の約 85 棟と推計されます。今後、平成 25 年 10 月に行われる住宅・土地統計調査および、横浜市調査を踏まえ、住宅の耐震化状況を再把握するとともに、さらに耐震化を促進していきます。【図 3-3】



【図 3-3 多数の者が利用する民間の特定建築物の耐震化目標】

イ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する民間の特定建築物

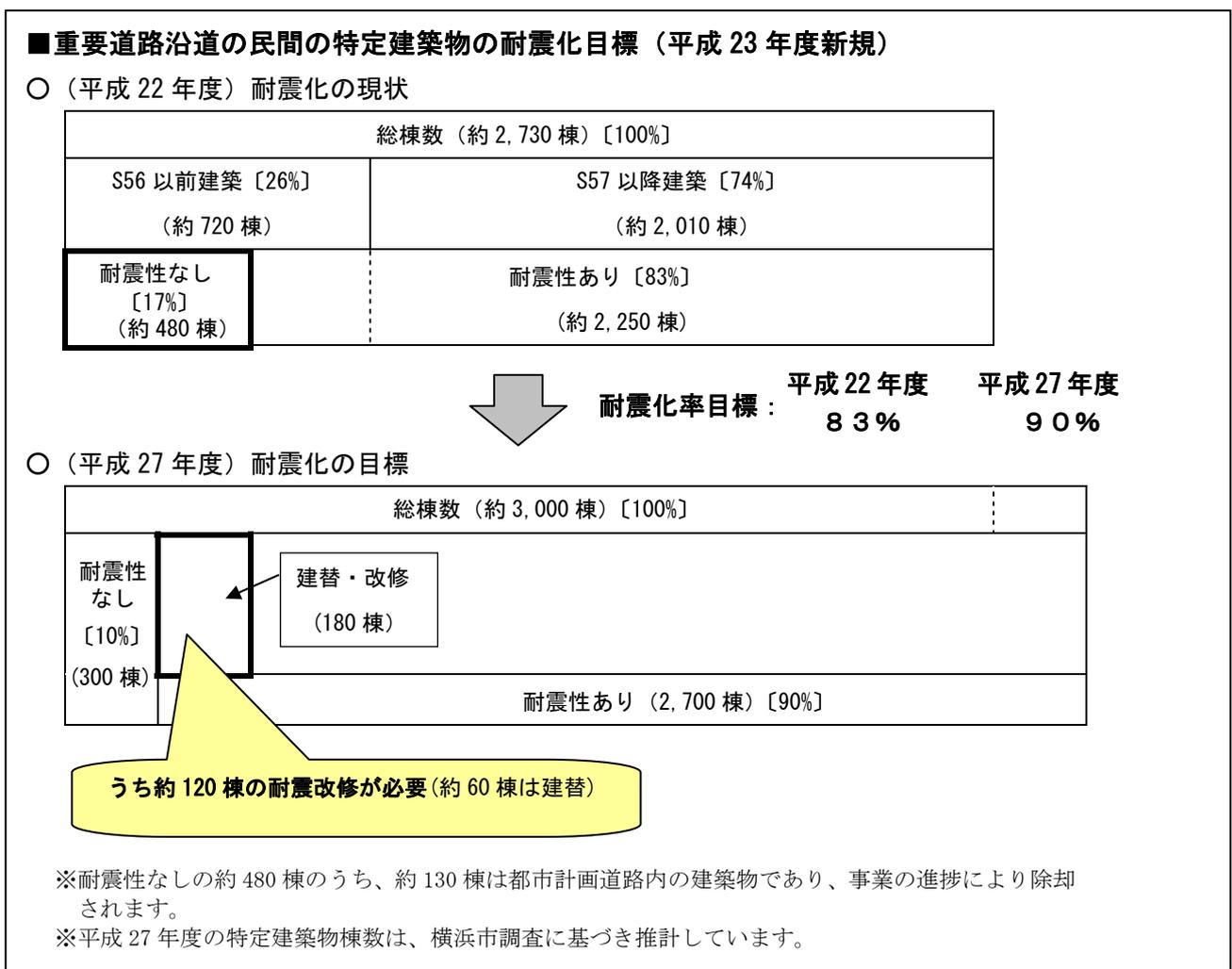
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する民間の特定建築物については、当該建築物の所有者等に指導、助言、補助制度の創設による耐震化を促進していくとともに、今後の実態調査を踏まえて具体的な目標設定をしていきます。

ウ 重要道路沿道の民間の特定建築物

重要道路沿道の民間の特定建築物のうち、緊急交通路指定想定路線の沿道建築物については、平成 27 年度の耐震化率を 90%にする目標を定め耐震化を促進していきます。平成 27 年度には、特定建築物総数が平成 22 年度より約 10%増の約 3,000 棟と推計されることから、目標を達成するためには、昭和 56 年以前に建築された耐震性のない特定建築物約 480 棟のうち約 180 棟について建替えや耐震改修を促進することが必要になります。

耐震化については、老朽化等による建替えと耐震改修が考えられますが、耐震改修が必要と考えられる建築物は約 3 分の 2 の約 120 棟と推計されます。【図 3-4】

今回新たに通行を確保すべき重要な道路として追加される、p. 31 の表に記載されている道路については実態調査を踏まえ、今後目標設定を行うものとしします。



【図 3-4 重要道路沿道の民間の特定建築物の耐震化目標】

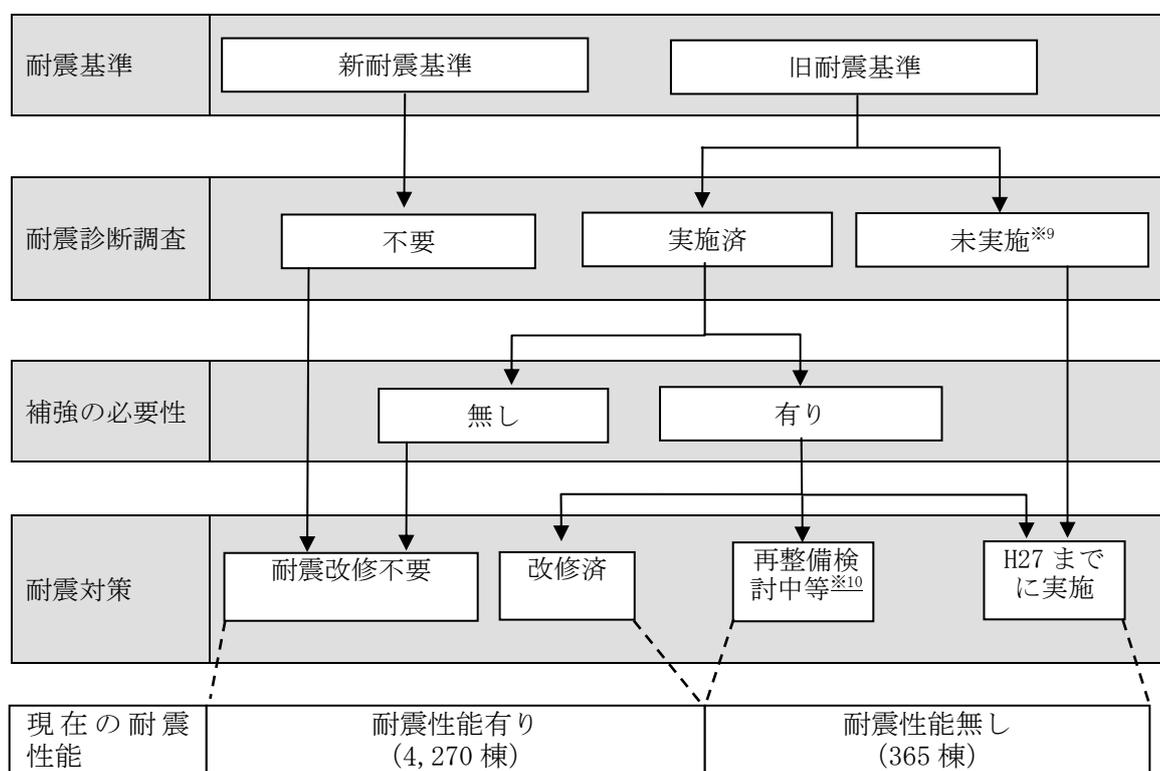
3-3 公共建築物の耐震化

(1) 横浜市有等の公共建築物の耐震診断等の考え方と耐震化の方針

本市では、旧耐震基準により設計された市有公共建築物については、【図 3-5】に示す耐震対策の流れに沿って耐震診断調査^{※8}を実施し、順次耐震性能の判定を行なっています。この判定結果により、補強対策が必要とされた施設については、別に定める「横浜市公共建築物耐震対策事業計画」（以下、「耐震対策事業計画」という。）に基づき、計画的かつ効率的に耐震化に取り組んでいます。

本促進計画において対象とする公共建築物は、市有公共建築物のうち、原則、延べ面積 50 ㎡未満の小規模な建築物や機械室・倉庫など居室がない建築物、民間施設との複合建築物及び国・県が所有する施設との複合建築物などで横浜市単独では耐震対策を実施できないものを除く建築物（以下、「対象公共建築物」という。）とします。

なお、国有、県有施設及び独立行政法人都市再生機構所有の賃貸共同住宅等の耐震化については、【表 3-7】に該当する義務付け対象の建築物には耐震化を強く求め、義務付け対象外の建築物には耐震化が進むよう働きかけていきます。



【図 3-5 耐震対策の流れ (平成 25 年 3 月末現在)】

(2) 公共建築物の耐震対策

耐震対策事業計画は、「横浜市防災計画【震災対策編】2013」に位置づけられている公共建築物の耐震化整備方針に準じて【表 3-14】のように分類しています。また、公共建築物の耐震対策の目標年次は、平成 27 年度としています。

※8 公共建築物の耐震診断は、「横浜市における総合耐震性能判定指標」に基づいて、耐震補強の必要性の判定を行っています。
 ※9 耐震診断未実施の建築物は、耐震性能が現時点で不明ですので、H27 年度までに対策を実施するものとして計上しています。診断の結果、耐震補強の必要性が無しの場合は、「耐震性能有り」に順次計上していくこととします。
 ※10 再整備検討中（耐震補強を実施せず、建て替え事業や移転計画を検討中の施設）、施設利用検討中（施設の存続について検討中の施設）、廃止予定施設、解体予定施設などが含まれます。

【表 3-14 公共建築物の分類】

分類		該当する施設用途
I	S	災害時に最も重要な拠点となる施設 市・区庁舎、消防署、病院、 地域防災拠点に指定される小中学校屋内運動場、土木事務所等
II	A	福祉施設・教育施設 福祉施設、保育園、学校施設（小中学校、高校、特別支援学校等）
	B	市民利用施設 公会堂、ホール、博物館、美術館、体育館等スポーツ施設、スポーツセンター、公園施設、地区センター、図書館、コミュニティハウス、大学施設等
	C	都市インフラを支える施設 環境・港湾・水道・交通関連施設、卸売市場、斎場等
III	D	上記以外の施設 出先の事務所・事業所、厚生施設、市営住宅等

(3) 公共建築物の耐震化の現状及び目標

平成 19 年度の計画策定時の目標は、【表 3-14】に示す分類 S・A・B・D（出先の事務所、事業所、厚生施設等を除く）の建築物^{※11}のうち、多数の者が利用する公共の特定建築物については、災害時に重要な拠点となる施設や不特定多数の者が利用する施設であるため 100%の耐震化を、対象公共建築物全体で 90%の耐震化を設定しています。

平成 24 年 3 月末時点で、多数の者が利用する公共の特定建築物の耐震化率は平成 24 年度末時点で 97%です。また、対象公共建築物全体の耐震化率は 92%となっています。【表 3-15】

多数の者が利用する公共の特定建築物については、今後も引き続き平成 27 年度までに 100%の耐震化を目標とし耐震化を促進していきます。また、対象公共建築物全体の耐震化は平成 27 年度までの目標を既に達成していますが、今後も多数の者が利用する公共の特定建築物と同様に耐震化を促進していきます。

※11 分類 C の施設で今後耐震補強が必要な建築物は、事務所、事業所等であり、災害時に重要な施設等ではありませんので、平成 27 年度の耐震化の目標を 90%としました。

【表 3-15 対象建築物の耐震化の現状】

(平成 25 年 3 月末現在) ※12

分類		総棟数 A=B+C+D	耐震性能あり B	耐震性なし		耐震化率 E=B/A		
				未改修 C	診断 未実施 D			
I	S	特定建築物	210	205	5	0	97%	
		その他建築物	410	409	1	0	99%	
		合計	620	614	6	0	99%	
II	A	特定建築物	1,142	1,119	23	0	97%	
		その他建築物	1,370	1091	55	224	79%	
		合計	2,512	2,210	78	224	87%	
	B	特定建築物	78	69	9	0	88%	
		その他建築物	170	155	10	5	91%	
		合計	248	224	19	5	90%	
	C	特定建築物	86	79	7	0	91%	
		その他建築物	233	227	5	1	97%	
		合計	319	306	12	1	95%	
	III	D	特定建築物	696	683	13	0	98%
			その他建築物	240	233	5	2	97%
			合計	936	916	18	2	97%
		特定建築物	2,212	2,155	57	0	97%	
		その他建築物	2,423	2,115	76	232	87%	
		4,635※13	4,270	133	232	92%		
				365				

(4) 対象公共建築物の耐震化の公表

対象公共建築物については、建築物の耐震性能リストを作成し横浜市のホームページにおいて公表します。(http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/guid/kenki/bousai/sokushinkeikaku/)

耐震性能リストは、年に 1 回定期的に更新を行います。

※12 特定建築物には【表 3-7】に該当する耐震診断義務付け対象建築物が含まれます。

※13 平成 22 年度までは、分類 A の学校は主に特定建築物のみの集計を行っていますが、平成 23 年度より特定建築物以外の小規模な建物も含めた集計に切り替えています。

4 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

4-1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針

建築物の耐震化の促進のためには、まず、建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として取り組むことが不可欠です。本市は、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援するという観点から、所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境の整備や費用負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震診断や耐震改修の促進に取り組んでいきます。

4-2 耐震診断・耐震改修を図るための支援策

社会資本整備総合交付金などの国の補助制度も活用し、各種の補助制度や相談体制等を充実させ、建築物の所有者等が耐震診断や耐震改修を円滑に実施できるよう支援していきます。

(1) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断支援制度等

事業名	主な要件等
耐震診断義務付け対象建築物耐震改修等事業	<p>要緊急安全確認大規模建築物…法による義務付け対象建築物(p. 4 参照)</p> <p>【耐震診断費用の補助】</p> <p>以下の全ての要件を満たすもの</p> <p>ア昭和 56 年 5 月末日以前に工事着工した建築物</p> <p>イ【表 3-7】(p. 14) の①または②に該当し、表右の「義務付け対象要件」を満たすもの (分譲マンションを除く)</p>
	<p>要安全確認計画記載建築物…所管行政庁の指定による義務付け対象建築物(p. 4 参照)</p> <p>【耐震診断費用の補助】</p> <p>以下の全ての要件を満たすもの</p> <p>ア昭和 56 年 5 月末日以前に工事着工した建築物</p> <p>イ p. 30 の耐震診断義務付け指定路線沿いの建築物で、同ページの対象要件を満たすもの</p>

※ただし、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に該当するものを除きます。

(2) 特定建築物の耐震診断・改修支援制度等

事業名	主な要件等
特定建築物耐震改修等事業	多数の者が利用する特定建築物 【耐震診断・改修設計費用の補助】 以下の全ての条件を満たすもの ア昭和 56 年 5 月末日以前に工事着工した建築物 イ【表 3-7】(p.14) の①に該当する建築物で、「指導対象要件」又は「指示対象要件」を満たすもの（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に該当するもの及び賃貸マンションを除く） 【補強工事の補助】 耐震診断・改修設計の補助条件に加え、敷地面積が概ね 500 m ² 以上で耐震改修促進法の計画の認定、建築基準法の全体計画認定又は建築確認を受けたもの
	重要道路沿道の特定建築物(義務付け対象建築物を除く) 【耐震診断・改修設計・補強工事費用の補助】 以下の全ての条件を満たすもの ア昭和 56 年 5 月末日以前に工事着工した建築物 イ p.31 の表に示す道路の沿道建築物で、同ページの対象要件を満たすもの （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に該当するものを除く）
特定建築物耐震訪 問相談員派遣事業	特定建築物の耐震化促進を図るため、所有者に対して専門家を派遣し、啓発および耐震に関する相談に応じるもの 対象：以下どちらかの要件を満たすもの ア多数の者が利用する特定建築物で昭和 56 年 5 月末日以前に工事着工した建築物 イ重要道路沿道の特定建築物で昭和 56 年 5 月末日以前に工事着工した建築物

<参考>

私立学校施設については、神奈川県においても「私立学校施設耐震診断調査費補助制度」、「耐震診断補強工事の融資制度」を実施しています。

※補助要件等は変化しますので、活用の際は担当部署に必ず確認してください。

(3) マンションの耐震診断・改修支援制度等

事業名	概要	主な要件等	
マンション耐震診断支援事業	分譲マンションの耐震診断について、予備診断と本診断（精密診断）の補助を行うもの	事業対象	以下の全ての条件を満たすもの ア区分所有法が適用される分譲マンション イ昭和 56 年 5 月末日以前に工事着工した建築物 ウ原則として建築図面(平面図・構造図等)を備えてあるもの エ横浜市マンション登録制度に登録してあるもの
		内容	【予備診断】 ：図面確認や現地調査などにより耐震性（本診断の必要性）を判定 【本診断】 ：予備診断の結果、本診断が必要であると判定されたマンションについて精密診断を行い、併せて耐震改修の方法、改修費用の概算などを提示

マンション耐震訪問相談事業	マンション管理組合に専門の相談員を派遣し、耐震に関する相談に応じ、本診断の受診を促進するもの	事業対象	以下の全ての条件を満たすもの アマンション耐震診断支援事業の予備診断の結果、「本診断が必要」と診断されたマンション イ本診断（精密診断）を実施していないマンション
		内容	マンション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（精密診断）の方法と概算費用及び一般的な耐震改修方法について説明します。
マンション耐震改修促進事業	耐震改修を実施するマンション管理組合に対し、耐震設計費及び工事費用の一部を補助するもの	補助対象	以下の全ての条件を満たすもの ア横浜市マンション耐震診断支援事業の補助を受け、本診断を行った結果、耐震改修が必要と判断されたもの イ耐震改修促進法の計画の認定、建築基準法の全体計画認定又は建築確認を受けて耐震改修工事を行うもの
		内容	【全体改修】 ：建物全体を耐震改修するもの 【段階改修】 ：建物を段階的に耐震改修するもの
マンション再生支援事業	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するもの	補助対象	【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 ※「マンションの大規模改修」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。 ※通常の維持管理に係る管理組合の活動経費は補助対象外 【マンションの建替に関する検討】 ア老朽の判定に関する検討 イ建替の費用対効果に関する検討 ウ建替構想・事業計画の作成に関する検討
		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
住まいの相談推進事業	住まいの防犯対策、住宅の耐震性の向上、高齢者・障害者に対応したバリアフリー化の促進、マンションの管理等の解決を図るため、市民要望に対応した住宅関連の相談を行うもの	内容	【ハウスクエア横浜の相談事業】 ア建築相談 住まいの防犯対策、新築・増改築、バリアフリー、耐震性の向上、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、その他マンション生活上の諸問題に関する相談 【住宅・マンション市民相談】 同上

マンションアドバイザー派遣事業	分譲マンションの適正な維持管理や改修・建替を支援するため、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、弁護士などの専門家をマンション管理組合へ派遣し、相談に応じるもの	相談内容	【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

(4) 木造住宅の耐震診断・改修支援制度等

事業名	概要	主な要件等	
木造住宅耐震診断士派遣事業	在来木造住宅について、耐震診断士を派遣して調査を行うとともに、希望に応じて相談員を派遣して耐震改修の説明等を行い、耐震対策を支援するもの	事業対象	以下の全ての条件を満たすもの ア在来軸組構法の木造住宅 イ2階建て以下 ウ昭和56年5月末日以前に工事着工された建築物
		事業内容	【耐震診断】 市長が認定した耐震診断士を派遣し、診断を実施 持家：無料、貸家・空家：有料（費用負担1万円） 【訪問相談】 本市の耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満と判定された場合に無料で相談員を派遣し、耐震改修計画概要や概算費用等の説明を行う
木造住宅耐震改修促進事業	木造の個人住宅の耐震改修工事費の一部を補するもの	補助対象	以下の全ての条件を満たすもの ア在来軸組構法の木造住宅 イ2階建て以下 ウ昭和56年5月末日以前に工事着工した建築物 エ耐震診断の結果上部構造評点1.0未満と判定された住宅 オ持家
		補助内容	【全体改修】 建物全体を上部構造評点1.0以上に耐震改修するもの
		対象区域	【全体改修】 市内全域

4-3 安心して耐震改修を行うことができる環境整備

(1) 環境整備の方針

建築物の耐震化及び耐震補助制度が適切、かつ、円滑に進められるように、相談体制の整備や普及啓発、各種支援制度の創設、耐震診断及び設計・施工技術者の養成等に取り組んでいきます。

(2) 相談体制の整備・普及啓発

木造住宅・マンションの耐震診断や耐震改修に関する相談については、建築局及び事業の委託先である一般財団法人横浜市建築士事務所協会等において実施しています。また、特定建築物の耐震診断や耐震改修の補助事業に関する相談や耐震改修促進法の認定に関する相談については、建築局において実施しています。また、建築局における担当窓口での相談対応をはじめ、広報紙を配布するなどして、耐震診断や耐震改修の必要性について普及啓発を行っています。

(3) 耐震改修済証の表示板の交付

耐震改修促進法第 17 条に基づく計画の認定は、完了検査が法的に位置付けられていません。しかし、建築主等からは、工事完了後に検査を受け、適合する旨の証明書の発行を望む声が寄せられています。本市では、平成 19 年度に耐震改修済証交付制度を創設し、耐震改修済証の発行や建築物に明示する表示板の交付を実施しています。

(4) 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や行政庁間の意見交換、技術研修を通じて専門識を有する担当職員の育成など、県、県内他行政庁及び関係団体と連携しながら、必要な知識の理解と技術の向上を図っていきます。

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・施工業者については登録を行い、相談窓口において、登録簿の閲覧、紹介等が行われる体制を整備しています。

4-4 地震時の総合的な安全対策

(1) ブロック塀の安全対策について

地震によってブロック塀が倒れると、死傷者が出るおそれがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があり、その安全対策は重要な課題となっています。

建築基準法施行令では、建築物に付属するブロック塀について、構造安全性の観点から基準を定めておりますが、過去の地震被害状況によると基準に適合しないブロック塀が倒壊しています。

ブロック塀の倒壊による危険性や基準等について、ホームページへの掲載等を通じて市民に周知を図ります。

(2) 落下物の安全対策について

近年の都市を襲う地震では、必ずといっていいほど窓ガラス、外壁等の落下物による被害が生じています。また、中高層ビル、マンション、大規模空間建築物が集積している本市においては、窓ガラス、

外壁等の落下及びつり天井の崩落の危険が予想されます。

地震時の落下物による人身事故の発生を防止するため、落下の危険が予測される次の建築物については、国土交通省の定めるところにより、現地調査を行い、落下のおそれがあるものについては、改善指導を実施しています。

ア 窓ガラスの地震対策対象建築物

都市計画法第4条第1項に規定する都市計画において定められた容積率の限度が400%以上の地域内、昭和54年3月31日以前に着工された建築物で、地階を除く階数が3以上の建築物。

イ 外壁タイル等の落下物対策対象建築物

都市計画法第4条第1項に規定する都市計画において定められた容積率の限度が400%以上の地域内、地階を除く階数が3以上であり、かつ、竣工後おおよそ10年以上経過したもので、外壁タイル等の落下した場合、危害を与える恐れのある部分に傾斜した外壁を持つ建築物。

ウ 天井の崩落対策対象建築物

体育館、屋内プール、劇場、ホール、ターミナル、展示場、文教施設等（500㎡以上の大規模空間を有するもの）のつり天井を有する建築物。

(3)エレベーターの安全対策について

平成17年7月に千葉県北西部を震源とする地震により、首都圏の約64,000台のエレベーターが運転休止し、78台において閉じ込め事故が発生し、復旧に相当の時間を要しました。近年、震度5クラスの地震が年数回程度発生していることから、平成18年4月に「エレベーターの地震防災対策の推進について」の建議が取りまとめられました。この報告を踏まえ、エレベーターの地震防災対策の推進に取り組んでいます。また、平成20年、21年に昇降機の耐震対策に関する規定が追加されたことに伴い、昇降機定期検査報告書受理時にエレベーターの所有者等に対して耐震対策の実施を指導しています。

4-5 地震発生時に通行を確保すべき道路について

(1) 耐震改修促進法第6条第3項第1号の適用を受ける道路（耐震診断の義務付け対象道路）

災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等を確保する必要があるとして、神奈川県公安委員会は「緊急交通路指定想定路線」を54路線指定し、そのうち20路線が市域に存在しています。これらの路線は、「神奈川県地域防災計画」及び「横浜市防災計画【震災対策編】2013」に記載されるのみならず、平成25年11月25日現在の県促進計画及び本改訂前の本市促進計画にも地震時に通行を確保すべき重要な路線として位置付けられています。

この緊急交通路指定想定路線の沿道建築物の耐震化を促進することは、道路閉塞を防ぎ広域的ネットワークを確保し、復旧・復興活動を円滑に進める上で重要となります。

そこで上記をふまえ、地震による倒壊によって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ため、本促進計画において下記(p.30)の通り「耐震改修促進法第6条第3項第1号の適用を受ける道路」を指定します。

この指定によって、当該道路の沿道建築物で下記(p.30)の条件を満たす建築物の所有者は定められた報告期限までに耐震診断を行い、その結果を横浜市に報告することとなります。

ア 耐震改修促進法第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	吉野町三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	横浜市政道みなと大通り線	県庁前交差点から扇町一丁目交差点までの間
⑲	横浜市政道山下本牧磯子線	開港広場前交差点から八幡橋交差点までの間
⑳	横浜市政道環状2号線	上末吉交差点から屏風ヶ浦交差点までの間

※【資料1】耐震改修促進法第6条第3項第1号の適用をうける耐震診断義務付け対象道路路線図参照

イ 耐震診断結果の報告期限

平成28年12月31日(土) (消印有効)

※ただし、附則第3条で定める規模・用途要件により義務付け対象となる建築物の報告期限は上記ではなく、【平成27年12月31日】となるので注意してください。

ウ 義務付け対象となる建築物の要件

以下の両方の要件を満たすもの

- ① 昭和56年5月末日以前に工事着工した建築物
- ② (ア)の道路についてp.13の特定建築物の高さ要件を満たす建築物

※平成25年11月25日現在で道路に接するか否かを判断します。

(2) 耐震改修促進法第6条第3項第2号の適用を受け、かつ防災上重要な道路として本促進計画に位置付けるもの

本市防災計画では、高速道路や幹線道路等の広域的ネットワークを構成し、災害時に輸送の骨格をなす道路である第1次緊急輸送路の他、第1次輸送路を補完し相互に連絡し緊急輸送路の代替性や多重性を確保する道路として第2次緊急輸送路を※1、そして、緊急輸送路を補完し拠点施設へのアクセスを確保する路線として災害時重要拠点アクセス路※2を指定しています。

以上をふまえ、耐震診断の義務付け対象道路とはならないが耐震化を促進すべき重要な道路として、以下の道路を耐震改修促進法第6条第3項第2号の適用を受け、かつ防災上重要な道路として本促進計画に位置付け、沿道の耐震化を促進します。

耐震改修促進法第6条第3項第2号の適用を受け、 かつ防災上重要な道路として本促進計画に位置付けるもの					
No.	道路名	No.	道路名	No.	道路名
1	県道14号鶴見溝の口ほか	21	市道三溪園第162号	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号線	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号大田神奈川
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	
18	市道新港町第43号線ほか	38	[主]青木浅間線ほか		
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		

※路線図は【資料2】を、災害時重要拠点アクセス路は【資料3】を参照。

※ただし、(1)の耐震改修促進法第6条第3項第1号に該当する道路区間と重複する箇所は、(1)が優先されます。

※1 緊急輸送路とは、震災が発生した場合において、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・人員輸送等）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。

第1次、第2次緊急輸送路は、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】2013」に位置付けられる道路です。

※2 災害時重要拠点アクセス路とは、緊急輸送路を補完するものとして、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べき路線です。

5 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

5-1 地震ハザードマップの作成・公表

(1)地震マップ

本市では横浜市地震被害想定専門委員会を設置し、平成24年10月に「横浜市地震被害想定調査報告書」を作成しています。この調査結果を用いて、元禄型関東地震など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/>

(2)液状化マップ

本市で収集した地盤データや地下構造調査結果に基づき、元禄型関東地震などが発生した際に液状化が生じる可能性があるとして想定される区域を、区ごとの地図に分けて液状化マップとして公表しています。

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

(3) 横浜市民地震防災情報（わいわい防災マップ）

わいわい防災マップは、インターネット上で震度情報や液状化危険度など、様々な防災情報を地図上に選択表示することができる市民向けの情報提供ツールです。

(URL) <http://www.city.yokohama.lg.jp/index.asp?dtp=6>

(4) その他

区役所によっては、地域防災拠点等の情報を掲載した防災マップを作成、配布していますのでご確認ください。

5-2 リフォームに合わせた耐震改修の誘導

リフォーム工事や増改築は、耐震改修を実施する好機であり、これらの工事と併せて耐震改修を行うことは、別々に工事を行うよりも、費用負担、工期の面でより効果的です。

5-3 家具の転倒防止対策について

近年の地震被害では、揺れのために家具が転倒したり、ガラスが飛び散る等の被害が報告されており、建物の耐震化だけでなく、室内の安全対策も進めていく必要があります。

また、住宅・建築物の地震防災推進会議による提言においても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について、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へ周知を行います。

5-4 地域の耐震化の取り組みについて

本市では、密集住宅市街地の防災性の向上と住環境の改善を図るため、23 地域 660 ヘクタール（資料 5 参照）を対象に、地域住民、自治会・町内会と協働して、専門家やNPO等の協力のもと、「いえ・みち まち改善事業」を実施しています。この事業では、狭あい道路の拡幅整備や小広場整備等を進めるとともに、倒壊の危険性のある住宅の除却や建替え促進、耐震改修を誘導するため、地域住民等と連携して、情報提供等を行っています。

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

6 耐震改修促進法及び建築基準法による指導等について

6-1 耐震改修促進法による耐震診断義務付け対象建築物の診断結果報告に関する処置

- (1) 命令の実施
- | |
|------------------------------|
| 耐震改修促進法第 8 条
附則第 3 条第 3 項 |
|------------------------------|

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、それぞれ耐震改修促進法及び本促進計画に定める期限までに耐震診断結果を報告しなかった、あるいは虚偽の報告をした場合、横浜市はその所有者に対して相当の期限を定めて報告を行う（報告内容を是正する）ことを命じることができます。

この命令を行った場合、その所有者の情報及び命令を行った旨をインターネット等で公表することとなります。

- (2) 命令に従わなかった場合の処置
- | |
|-------------------------------|
| 耐震改修促進法第 43 条
附則第 3 条第 4 項 |
|-------------------------------|

(1)の命令に従わなかった場合、百万円以下の罰金が科せられる場合があります。

6-2 耐震改修促進法による指導等の実施

- (1) 指導及び助言の実施
- | |
|--|
| 耐震改修促進法第 12 条第 1 項
第 15 条第 1 項
第 16 条第 2 項
附則第 3 条第 3 項 |
|--|

上記条文に基づく指導及び助言の対象となる昭和 56 年 5 月末日以前の耐震基準で建築された民間の特定建築物について、台帳の整備、耐震診断・耐震改修の実態調査及び意向調査を行い、耐震診断や耐震改修が行われていない建物の所有者等に対して、耐震化の啓発文書やパンフレット等をダイレクトメールで発送し耐震化の指導を行ないます。また、個別相談や耐震セミナー、講習会等の機会を捉え、耐震化の必要性に関するパンフレット等の配布を行ないます。

- (2) 指示の実施
- | |
|---|
| 耐震改修促進法第 12 条第 2 項
第 15 条第 2 項
附則第 3 条第 3 項 |
|---|

(1)の指導をうけた民間の特定建築物で、上記条文に基づく指示の対象であり、なおかつ耐震化が進まないものについては、【表 6-1】の優先度を踏まえて、指示対象特定建築物の所有者等に耐震診断及び耐震改修の実施に関する報告を求め、必要な指示を行ないます。

また、「4-5」で定める地震発生時に通行を確保すべき道路沿いの特定建築物に該当する場合で当該

道路側に倒壊するおそれのものは、優先度を1ランク高めます。

【表 6-1 指示等を行う特定建築物の優先度】

年度区分		昭和 45 年以前	昭和 46 年以降 昭和 56 年以前	
用途区分	災害時に重要な機能を果たす施設	小・中学校、高校、病院・診療所等	I	II
	災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれがある施設	幼稚園、保育園、社会福祉施設等	II	III
		百貨店、劇場、映画館、ホテル、体育館、事務所、工場等	III	IV

※ I, II, III, IVの順に優先度が高くなります。

※昭和 46 年に改正された建築基準法の構造規定を満たしていない建築物のことで。

(3) 公表の実施

耐震改修促進法第 12 条第 3 項
第 15 条第 4 項
附則第 3 条第 3 項

(2)の指示に従わず耐震診断や耐震改修を行わない場合であって、正当な理由がないと認められる場合に社会的責任を果たさないものとしてその旨を耐震改修促進法に基づき公表します。公表は、広く周知するため市報やホームページへの掲載等により行ないます。

6-3 建築基準法による勧告及び命令等の実施（建築基準法第 10 条第 1 項及び同第 3 項）

耐震性について危険性が高いと判断して耐震改修促進法に基づく公表を行なったにもかかわらず、当該建築物の所有者が耐震診断又は耐震改修が行われず、そのまま劣化が進むと地震で倒壊する恐れがあると考えられる場合、既存不適格建築物に係る勧告・是正命令制度に関するガイドライン[国住指第 667 号 建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について(技術的助言)](平成 17 年 6 月 1 日通達)【資料 5】に基づき、勧告やその勧告に係る措置をとるよう命令を行う場合があります。