

# 住宅の耐震化促進策に係る事業の概要

平成21年7月31日

横浜市まちづくり調整局

## 【目次】

1	本市の住宅耐震化促進施策の変遷・・・・・・・・・・・・・・・・	1
(1)	木造住宅	
(2)	マンション	
(3)	住宅の耐震化に関する方策	
2	木造住宅の耐震化促進施策の概要と実績・・・・・・・・	3
(1)	木造住宅耐震診断士派遣事業	
ア	対象建築物	
イ	実績	
(2)	木造住宅訪問相談事業	
ア	対象建築物	
イ	相談内容	
ウ	実績	
(3)	木造住宅耐震改修促進事業	
ア	対象建築物	
イ	対象工事	
ウ	補助限度額	
エ	実績	
(4)	設計・施工事業者登録制度	
	登録事業者数	
(5)	木造住宅建替等促進事業	
ア	対象建築物	
イ	対象工事	
ウ	補助限度額	
エ	実績	
(6)	防災ベッド等設置推進事業	
ア	制度対象者	
イ	補助限度額	
ウ	実績	
(7)	出前講座	
ア	制度対象者	
イ	開催場所	
ウ	実績	
3	マンションの耐震化促進施策の概要と実績・・・・・・・・	6
(1)	マンション耐震診断支援事業	
ア	対象建築物	
イ	制度内容	
ウ	実績	
(2)	マンション耐震改修促進事業	
ア	対象建築物	
イ	補助限度額	
ウ	実績	
(3)	その他の耐震関連事業	

4	住宅の耐震化促進に係る主な取組の概要	7
(1)	横浜市耐震改修促進計画	
(2)	木造住宅耐震化促進プロジェクト	
(3)	耐震診断制度利用者アンケート	
	ア アンケートの概要	
	イ アンケート結果	
(4)	横浜市木造住宅耐震化促進策検討会議（答申）	
5	制度利用促進のための取組（啓発・PR）	9
6	耐震化促進に関する主な課題と対応	10
(1)	市民意識の高揚策	
(2)	アパート等の借家の耐震化の促進	
(3)	木造住宅の耐震改修への誘導	
(4)	マンションの耐震化の促進	
(5)	住宅密集地の耐震化の促進	
(6)	防災への多様な支援	

〈資料〉

- 耐震診断のすすめ
- 横浜市木造住宅耐震改修訪問相談事業のご案内
- 耐震改修のすすめ
- 横浜市木造住宅建替等促進事業のご案内
- 横浜市防災ベッド等設置推進事業
- 出前講座のご案内 よみがえれ、わが住まい！
- 横浜市マンション耐震診断支援事業・耐震改修促進事業のご案内
- マンション・アドバイザー派遣事業
- 横浜市マンション再生支援事業
- 旧耐震基準で建てられた木造住宅の耐震化を進める具体的な方策について 答申
- 旧耐震基準で建てられた木造住宅の耐震化を進める具体的な方策について 参考資料編

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人の尊い命が奪われましたが、このうち約9割近くは家屋・家具等の倒壊による圧死でした。

これを受けて、横浜市では同年10月から無料の耐震診断制度を他の都市に先駆けて開始し、それ以降、木造住宅やマンションの耐震化に関する様々な制度を立ち上げ、安全・安心なまちづくりを積極的に推進してきました。

## 1 本市の住宅耐震化促進施策の変遷

### (1) 木造住宅

木造住宅の耐震化に関する支援制度については、平成7年度に「木造住宅耐震診断士派遣事業」を開始し、平成11年度には耐震診断後に耐震改修工事を行う場合の費用の一部を補助する「木造住宅耐震改修促進事業」を開始しました。平成16年度には、市民が安心して耐震改修を行うことができるよう、設計・施工業者を市に登録させる「設計・施工事業者登録制度」を創設し、さらに平成20年度にはモデル事業として、耐震診断後に自宅に相談員を派遣する「木造住宅訪問相談事業」、老朽化した住宅の除却費用の一部を補助する「木造住宅建替等促進事業」、防災ベッド等の設置費用の一部を補助する「防災ベッド等設置推進事業」を開始するなど、様々な支援制度を創設してきました。

### (2) マンション

マンションの耐震化に関する支援制度については、平成10年度に「マンション耐震診断支援事業」、平成13年度には「マンション耐震改修促進事業」を開始し、マンションについても木造住宅と併せて耐震化の取組を開始しました。その後、マンションの耐震化に関連する事業として、平成15年度に「マンション・アドバイザー派遣事業」、平成16年度に「マンション再生支援事業」をそれぞれ開始しました。

### (3) 住宅の耐震化に関する方策

住宅の耐震化に関する方策については、平成18年1月26日の耐震改修促進法の改正に伴い「計画的な耐震化の推進」が盛り込まれ、国が基本方針を作成し、地方公共団体が耐震改修促進計画を作成することとされました。

これを受けて、本市では平成19年3月に「横浜市耐震改修促進計画」を策定し、耐震化を促進していくことといたしました。

さらに、

- ・平成19年度には、副市長を座長とした「耐震化促進プロジェクト」を設置し、耐震化促進対策等を検討
- ・平成19年度に本市の無料耐震診断制度を利用した市民を対象としたアンケートを実施
- ・平成20年度に、有識者からなる「横浜市木造住宅耐震化促進策検討会議」を設置し、耐震化を促進するための具体的な方策について諮問・答申など、耐震化を促進するための方策について検討してきました。

表1 住宅の耐震化関連制度一覧

事業名等			開始年度	
耐震改修・建替に向けた初期段階の支援	木造住宅	木造住宅耐震診断士派遣事業	市長が認定した耐震診断士を自宅に無料で派遣	平成7年度
		木造住宅訪問相談事業	耐震改修を検討している方に、無料で相談員を自宅に派遣	平成20年度
		住宅の耐震化に関する出前講座	住宅の耐震化に興味のあるグループに対して講師を派遣し出前講座を行う	平成21年度
	マンション	マンション耐震診断支援事業	予備診断（無料）と本診断費用の一部を補助	平成10年度
		マンション・アドバイザー派遣事業	建替・改修等を支援するため、専門家を管理組合に派遣	平成15年度
		マンション再生支援事業	建替・改修等の初動期の合意形成に向けた検討費用の一部を補助	平成16年度
耐震改修・建替工事の支援	木造住宅	木造住宅耐震改修促進事業	市の耐震診断の結果、危険と判断された住宅の耐震改修工事費の一部を補助	平成11年度
		設計・施工事業者登録制度	市民が安心して耐震改修が行えるように信頼できる設計・施工事業者を登録	平成16年度
		木造住宅建替等促進事業	建替等により木造住宅を除却する費用の一部を補助	平成20年度
	マンション	マンション耐震改修促進事業	耐震改修を行う管理組合に対して、設計費や工事費の一部を補助	平成13年度
その他	木造住宅	防災ベッド等設置推進事業	防災ベッドや耐震シェルターを設置する費用の一部を補助	平成20年度

## 2 木造住宅の耐震化促進施策の概要と実績

### (1) 木造住宅耐震診断士派遣事業

市長が認定した耐震診断士を無料で派遣し、耐震診断を実施します。

#### ア 対象建築物

昭和 56 年 5 月末日以前の建築確認により建築された 2 階建て以下の木造個人住宅（プレハブ工法の住宅や共同住宅、長屋等を除く。）

市内の木造住宅の総数（平成 15 年住宅・土地統計調査）

木造一戸建（持家）	453,500 戸
うち昭和 55 年以前に建築されたもの	189,000 戸

#### イ 実績（平成 21 年 3 月末現在）

（単位：戸）

H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	累計
1,400	2,200	1,750	1,079	937	950	1,800	1,600	1,954	2,250	1,670	950	1,475	1,015	21,030

### (2) 木造住宅訪問相談事業（平成 20 年度にモデル事業として開始）

本市の無料耐震診断の結果、希望に応じて相談員を無料で派遣します。

#### ア 対象建築物

本市の無料耐震診断の結果、評点※1.0 未満と判定された住宅

※評点（上部構造評点）：地震に対する強度を表す指標

1.5以上:倒壊しない	} 評点 1.0 未満 =耐震改修が必要
1.0以上1.5未満:一応倒壊しない	
0.7以上1.0未満:倒壊する可能性がある	
0.7未満:倒壊する可能性が高い	

#### イ 相談内容

耐震改修工事の一般的な流れや方法、改修計画の概要や概算費用等を説明

#### ウ 実績

350 件（平成 20 年 9 月～21 年 3 月末現在）

### (3) 木造住宅耐震改修促進事業

本市の耐震診断の結果に基づいて耐震改修を行う場合、費用の一部を補助します。

#### ア 対象建築物

本市の無料耐震診断の結果、評点 1.0 未満と判定された住宅

#### イ 対象工事

基礎、柱、はり、筋かい（耐力壁）の補強、軽量化のための屋根のふき替え等の耐震改修工事で、改修後に評点が 1.0 以上となる工事

#### ウ 補助限度額

- ・一般世帯：150 万円（設計 20 万円、工事 130 万円）
- ・非課税世帯：225 万円（設計 30 万円、工事 195 万円）

エ 実績（平成 21 年 3 月末現在）

（単位：戸）

年度	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	累計
実績	16	61	61	112	135	143	148	153	176	213	1,218
制度	H11.7.1～ 上限：600 万円 補助率：1/3		H13.4.1～ 上限：600 万円 補助率：1/3～9/10			H16.4.1～ 上限：500 万円 補助率：1/3～9/10		H18.8.1～ 上限：150 万円※ ※非課税世帯 225 万円			

【平均費用】

設計費用 平均 40 万円

工事費用 平均 300 万円

※平成 18 年 8 月以降に補助制度を申請した約 130 件のデータをもとに作成

（４）設計・施工事業者登録制度

市内（準市内も含む）の信頼できる設計・施工事業者を登録する制度で、誠意をもって良心的に業務にあたることを宣誓し、講習会を受講した事業者を登録するものです。本市の補助制度を利用する場合は、登録された事業者が設計・施工を行えるものとなっており、登録の有効期限は 2 年間です。

・登録事業者数（平成 21 年 3 月末現在）

市内業者 436 社、準市内業者 23 社

市内・準市内			合計
設計	施工	設計・施工	
106	159	194	459

（５）木造住宅建替等促進事業（平成 20 年度にモデル事業として開始）

耐震性の低い木造住宅を除却する場合、費用の一部を補助します。

ア 対象建築物

モデル地区※にある住宅のうち、市の木造住宅耐震診断を受けた住宅で、評点 1.0 未満と判定された住宅

※ モデル地区一覧

いえ・みち まち改善事業の対象 23 地区の中から高齢化率等を勘案して選定

区	地区名	町名
西区	西戸部地区	西戸部 1 丁目、2 丁目、3 丁目
中区	本郷町 3 丁目地区	本郷町 3 丁目
南区	清水ヶ丘地区	清水ヶ丘
磯子区	久木・広地・滝三・中浜地区	久木町、広地町の一部、中浜町、滝頭 3 丁目の一部、磯子 1 丁目、2 丁目、8 丁目
金沢区	金沢周辺地区	金沢町、寺前 1 丁目、寺前 2 丁目の一部、町屋町の一部、泥亀 2 丁目の一部

#### イ 対象工事

住宅の全てを除却する工事

#### ウ 補助限度額

除却費用の2/3（上限50万円）

#### エ 実績（平成21年3月末現在）

2件（西区、金沢区）

### （6）防災ベッド等設置推進事業（平成20年度にモデル事業として開始）

昭和56年5月末日以前の建築確認により建築された2階建て以下の木造住宅に居住する高齢者等が、防災ベッドや耐震シェルターを設置する場合、その費用の一部を補助します。

#### ア 制度対象者

昭和56年5月末日以前に建築確認を得て着工された木造住宅に居住する高齢者等<sup>\*</sup>で、市が対象とする製品を設置するもの

#### ※ 高齢者等

対 象	内 容
①高齢者	・ 申請時における年齢が65歳以上であること
②地震時に避難することが困難と認められ、市長が定めるもの	・ 介護保険の「要介護3」以上の者 ・ 介護保険「要支援」以上で一人暮らしの者 ・ 認知症のある者 ・ 難病患者等の在宅療養者 ・ 障害者自立支援法に基づく障害程度区分認定者（区分1～6）

#### イ 補助限度額

設置費用に対し上限10万円

#### ウ 実績（平成21年3月末現在）

防災ベッド2件（緑区、栄区）

### （7）出前講座（平成21年6月1日から開始）

建築の専門家を派遣して住宅の耐震化に関する出前講座を行います。

#### ア 制度対象者

昭和56年以前の木造戸建住宅の所有者を中心とする5名程度以上のグループ

#### イ 開催場所

町内会館等（各グループで用意）

#### ウ 実績（平成21年7月30日現在）

申込件数30件

### 3 マンションの耐震化促進施策の概要と実績

#### (1) マンション耐震診断支援事業

地震時の老朽マンションの倒壊による被害を未然に防ぎ、地震に強い安全なまちづくりを進めるために、分譲マンションの耐震診断を支援します。

##### ア 対象建築物

昭和 56 年 5 月末日以前の建築確認により建築された区分所有法が適用される分譲マンション

市内のマンションの総数（平成 15 年住宅・土地統計調査）

マンション（持家）	277,000 戸
うち昭和 55 年以前に建築されたもの	64,000 戸

##### イ 制度内容

###### (ア) 予備診断

横浜市が無料で実施

###### (イ) 本診断

予備診断の結果、本診断が必要と判定された場合は、その費用の 1 / 2（上限 3 万円 / 戸）を補助

##### ウ 実績（平成 21 年 3 月末現在）

###### 【予備診断】

※括弧内の数値は本診断が必要な棟（戸）数

	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	累計
棟数	487 (132)	196 (70)	163 (42)	118 (45)	67 (17)	275 (99)	32 (27)	178 (58)	92 (50)	73 (22)	79 (26)	1,760 (588)
戸数	17,572 (10,023)	7,669 (4,322)	4,621 (2,321)	4,679 (3,058)	1,977 (968)	7,422 (3,307)	2,278 (2,116)	7,297 (4,670)	4,041 (2,730)	2,669 (1,563)	2,294 (1,510)	62,519 (36,588)

【予備診断実施率】市内の昭和 55 年以前に建築されたもののうち予備診断を実施した割合

予備診断実施戸数：62,519 / 昭和 55 年以前のマンション戸数：64,000 = 約 98%

###### 【本診断】

※括弧内の数値は耐震改修が必要な棟（戸）数

	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	累計
棟数	—	5 (3)	12 (6)	7 (7)	14 (8)	19 (16)	3 (1)	6 (5)	12 (11)	8 (7)	15 (15)	101 (79)
戸数	—	568 (354)	1,536 (900)	295 (295)	573 (443)	631 (535)	455 (118)	356 (317)	700 (670)	764 (729)	518 (518)	6,396 (4,879)

【本診断実施率】本診断が必要と判定された住宅のうち本診断を行った割合

本診断実施戸数：6,396 / 本診断が必要な戸数 36,588 : = 約 17%

#### (2) マンション耐震改修促進事業

分譲マンションの耐震改修工事に対して補助を行います。

##### ア 対象建築物

本市のマンション耐震診断支援事業により、耐震改修が必要と判定された分譲マンションで、耐震改修促進法に基づく認定を受けたもの

## イ 補助限度額

- ・耐震改修設計費用の2/3
- ・耐震改修工事費用の1/3（上限8万円/㎡、免震工法の場合上限10万円/㎡）

## ウ 実績（平成21年3月末現在） ※括弧内の数値は前年度から継続している件数

		H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	累計
耐震設計	棟数	—	—	—	—	5	1	—	1	7
	戸数	—	—	—	—	313	19	—	47	379
耐震改修 工事	棟数	—	—	—	—	—	7	(7)	—	7
	戸数	—	—	—	—	—	508	(508)	—	508

【耐震化率】耐震改修が必要と判定されたもののうち耐震改修を行った割合

耐震改修実施戸数：508/耐震改修が必要とされたマンション戸数4,879：＝約10%

### (3) その他の耐震関連事業

マンションの管理組合を支援する制度として、マンションの適正な維持管理や建替・大規模改修等を支援するため、専門家を管理組合へ派遣するマンション・アドバイザー派遣事業、建替や大規模改修など、マンション再生に関する管理組合活動を支援するため、初動期の合意形成に向けた検討費用の一部を補助するマンション再生支援事業があります。

## 4 住宅の耐震化促進に係る主な取組の概要

### (1) 横浜市耐震改修促進計画

耐震改修促進計画では、平成18年度から27年度の10年間で住宅の耐震化率を90%にすることを目標に、耐震改修促進事業により約4,000戸の木造住宅及びマンションの耐震化を促進していくことと決めました。

計画を策定した18年度から20年度までの3年間の実績は、木造住宅及びマンションの合計で1,050戸となっています。

### (2) 木造住宅耐震化促進プロジェクト

平成19年7月に発生した新潟県中越沖地震を受けて、住宅の耐震化を進めることが喫緊の課題となっていることから、耐震化促進策等を検討するため副市長を座長とする「耐震化促進プロジェクト」を立ち上げ、検討を行いました。

主な検討結果は以下のとおりです。

- ・平成20年度に、既存事業に加え「木造住宅耐震化促進モデル事業」を実施すること。
- ・平成20年度に、地域を限定して、その地域内の実状に応じて古い木造住宅に戸別訪問を行うなど、耐震診断の受診を促進すること。
- ・平成20年度に、外部有識者会議を設置して市民、有識者、専門家等の視点を取り入れ、平成21年度から行う事業への活用を図ること。

### (3) 耐震診断制度利用者アンケート

#### ア アンケートの概要

調査期間：平成19年11月～20年2月

対象者：平成19年3月までに横浜市耐震診断士派遣事業を利用し、評点1.0未満で、横浜市の補助制度を利用していない者。

アンケート発送数：12,999件

アンケート回収数：4,482件（回答率約34%）

#### イ アンケート結果

- ・横浜市の補助制度を利用せずに「建替えた」又は「耐震改修をした」と回答した件数は、全体の約4割を超えています（図1参照）。このことから、耐震診断をきっかけとして自発的な耐震化の取組みが進んでいることがうかがえます。
- ・耐震改修や建替をしていない「何もしていない」又は「それ以外の取組み」と回答した人の具体的な理由としては、約半数の方が資金不足と高齢化に関する理由を理由として挙げています（図2参照）。

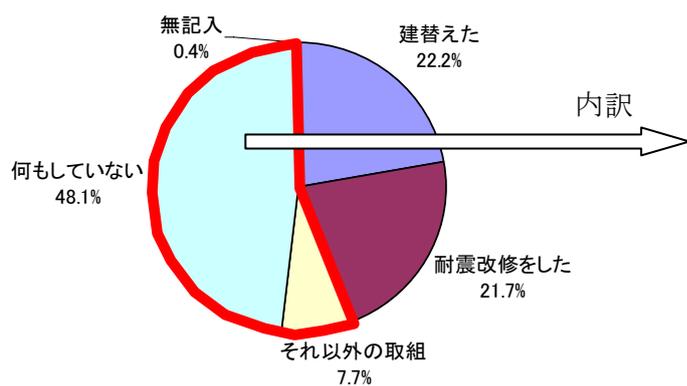


図1 耐震診断後の耐震化の状況

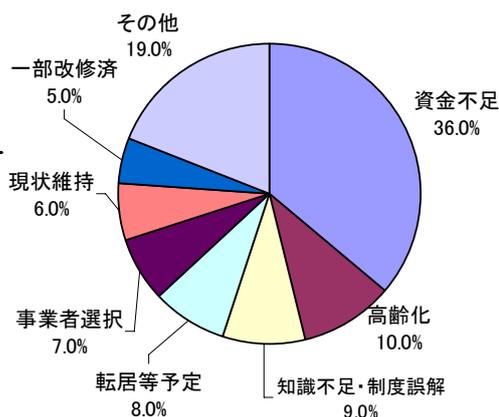


図2 耐震改修・建替をしない理由

### (4) 横浜市木造住宅耐震化促進策検討会議（答申）

平成19年度の「木造住宅耐震化促進プロジェクト」の討議結果を受けて、本市のこれまでの耐震化に関する様々な取組や支援策等について検証するとともに、新たな耐震化の方策を検討するため、平成20年7月に、外部有識者5人からなる横浜市木造住宅耐震化促進策検討会議（委員長：中島正夫関東学院大学教授）を設置しました。

同年7月から12月にかけて計5回にわたり議論を進め、旧耐震基準で建てられた木造住宅の耐震化を進めるための啓発・PRや相談体制、地域での取組み強化など、具体的な方策について答申をいただきました。

## 5 制度利用促進のための取組（啓発・PR）

これまで、広報よこはま等の広報媒体の活用や、各種イベント等へ参加するとともに、パンフレットの一斉配布や市内一斉キャンペーンを企画・実施するなど様々な啓発・PRを行い、耐震診断の受診件数の増加など一定の成果を得ることができました（表2参照）。

表2 木造住宅の耐震化の主な啓発・PRの取組み

実施年度	実施内容	実績
平成16年度	「住まいの防災・耐震対策緊急キャンペーン」 阪神・淡路大震災発生から10年目の防災とボランティアの日に、全区で耐震特別相談会を開催	キャンペーンを行った1月の耐震診断の申込が300件を超えた。 <b>【16年度実績】</b> 2,250件
平成19年度	7月の新潟県中越沖地震の直後に、集中的にPR活動を実施 ・住宅密集地へパンフレット配布（3,000戸） ・市営地下鉄車内、構内へのポスター掲示 ・新聞広告記事掲載（6紙） ・防災訓練の参加者へチラシ配布（20,000枚）  防災とボランティアの日（1月17日）に併せて、広報よこはま特別号を市内全世帯へ配布（156万世帯）	・PR活動を行った直後の9月の耐震診断の申込が200件を超えた。 ・特別号を配布した1月の耐震診断の申込が289件であった。 <b>【19年度実績】</b> 1,475件
平成20年度	・住宅密集地で高齢化率の高い5つの地域を対象に戸別訪問を実施（2,200戸） ・約5,000名の家庭防災員への啓発・PR ・防災とボランティアの日（1月17日）に併せて、神奈川テレビで耐震特別番組の放映 ・耐震啓発用DVDを作成し、約500校の全市立小中学校への配布	戸別訪問により、224件の耐震診断の即時申し込みがあった <b>【20年度実績】</b> 1,015件
平成21年度	・住宅の耐震化に関する出前講座の実施 ・約8,000名の消防団員への説明会等の開催 ・約4,000名の民生委員に対する啓発・PR ・防災の日（9月1日）に併せて、広報よこはま特別号を市内全世帯（157万世帯）へ配布	

## 6 耐震化促進に関する主な課題と対応

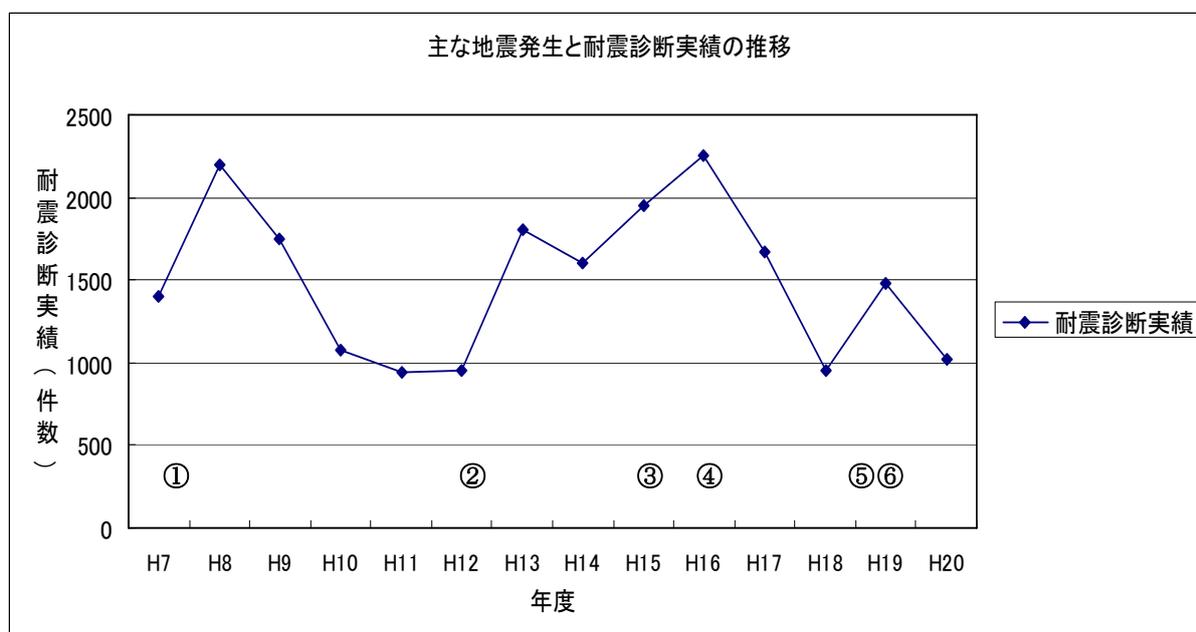
### (1) 市民意識の高揚策

広報よこはま等の広報媒体の活用や各種イベントへの参加など、これまで様々な啓発・PRを継続して行ってきましたが、地震に対する危機意識が時間とともに薄れる傾向にあります。

危機意識を維持するため、これまでも継続的な啓発活動や、防災の日など機を捉えた啓発・PRを行ってきており、今年(2023年)の9月には防災の日に合わせて広報よこはま特別号を市内の全世帯(157万世帯)に配布する予定です。また、自治会町内会向けの出前講座を今年(2023年)の6月から開始するなど、今後とも効果的な周知活動を継続して行ってまいります。

### (参考) 主な地震発生と耐震診断実績の推移

H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	累計
1,400	2,200	1,750	1,079	937	950	1,800	1,600	1,954	2,250	1,670	950	1,475	1,015	21,030



番号	年月	大規模地震発
①	平成7年1月	阪神・淡路大震災
②	平成12年10月	鳥取県西部地震
③	平成15年7月	宮城県北部地震
④	平成16年10月	新潟県中越地震
⑤	平成19年3月	能登半島地震
⑥	平成19年7月	新潟県中越沖地震

## (2) アパート等の借家の耐震化の促進

旧耐震基準の木造住宅については、これまで個人住宅を対象に支援してきましたが、平成 15 年の住宅・土地統計調査によると、市内の旧耐震基準の木造住宅のうち約 2 割が借家となっています。しかし、借家の改修工事を行う場合には、建物所有者の同意だけでなく全ての賃借人の同意など、借家固有の問題がありますが、借家についても耐震診断の対象とすることについて検討してまいります。

## (3) 木造住宅の耐震改修への誘導

耐震診断後に耐震改修へ誘導するためには、費用負担への不安や事業者選びの方法など、耐震改修に対して市民が抱いている不安を解消するとともに、耐震改修に関する意識啓発を行う必要があります。

このため、平成 20 年 9 月から、耐震改修を検討している市民に対して専門家を無料で派遣し、耐震改修計画概要の作成や概算費用の説明など、個々のケースに応じた相談を行う訪問相談事業を開始しており、本事業を活用しながら引き続き耐震診断から耐震改修への誘導に努めてまいります。

## (4) マンションの耐震化の促進

マンション耐震診断支援事業の予備診断の受診率は、市内の対象となる分譲マンションの約 98%となっており、市内のほとんどの分譲マンションが受診をしております。

一方で、予備診断の結果、本診断が必要と判定されたマンションのうち本診断を行っている割合は約 17%、さらに本診断の結果、耐震改修が必要と判定されたマンションのうち耐震改修を行っているマンションは約 10%となっております。

理由としては、特に分譲マンションは複数の所有者で区分所有されていることから、耐震改修に向けた区分所有者間の合意形成が難しいことが挙げられます。

管理組合の合意形成に向けた取組みを支援するため、建築士や弁護士などの専門家を管理組合へ派遣する「マンション・アドバイザー派遣事業」、耐震改修計画の策定に必要な検討費用の一部を管理組合に補助する「マンション再生支援事業」などの支援制度がありますが、引き続きこれらの制度を活用するとともに、分譲マンションの本診断の受診及び耐震改修への誘導に努めてまいります。

## (5) 住宅密集地の耐震化の促進

住宅密集地は、市内でも特に耐震化を促進しなければならない地域ですが、未接道又は狭あい道路への接道や建築基準法の規定に抵触しているなど、建替や改修を行ううえで支障がある住宅が多く存在しています。

本市の補助事業で耐震改修を行う場合には、建物全体を基準に適合させる改修工事を行うことが必要となり、部分的な補強工事は補助の対象とはなっていませんが、大地震時の被害を少しでも軽減するという観点から、部分的な補強工事のあり方について検討してまいります。

また、建替を支援する事業としては、昨年の 9 月から開始した建物の除却費用の

一部を補助する木造住宅建替等促進事業がありますが、これらの事業を活用しながら、住宅密集地での建替や改修を推進してまいります。

#### (6) 防災への多様な支援

住宅所有者の高齢化が進み、費用負担への不安などから改修工事や建替が進まない現状を踏まえ、木造住宅の耐震化と併せて市民の生命を守るという観点から昨年の9月に防災ベッド等設置推進事業を開始しました。

しかし、補助実績が少ないことから、実物展示の企画や補助対象者である高齢者等と接する機会が多い民生委員に対して制度のPRを行い、必要に応じて高齢者等に勧めてもらうための継続的な働きかけを行うなど、制度利用促進のための啓発・PRに努めてまいります。

## いえ・みち まち改善事業について

### 1 事業の概要

本市では、防災上課題のある密集住宅市街地23地区・660haにおいて、平成15年度から、地域住民と協働により防災性の向上と住環境の改善を図る「いえ・みち まち改善事業」を進めています。

対象の各地区において、「防災情報の提供」、「まちづくりの発意」から、「まちづくりの実践」に至るまちづくりの各段階において、区役所やまちづくり支援団体（NPOなど）と連携して、勉強会や協議会活動などの地域住民の取組に対し、専門的助言や活動費の助成など、積極的に支援を行っています。

### 2 進捗状況

これまで、11地区の協議会において、まち歩き、防災イベント、アンケートの実施、まちづくりニュースの発行など、改善に向けた活動が活発に行われてきました。この結果、地域の課題や将来像を地域住民が主体的に描く「防災まちづくり計画」が5地区において策定されています。

この5地区において、「防災まちづくり計画」の実現を図るため、「住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）」に着手し、鶴見区潮田・小野町地区などの従前からの先行地区3地区と合わせ、現在、事業実施地区が合計8地区となっています。

### 3 今後の展開

事業実施中の地区において、狭あい道路などの拡幅整備や広場・公園整備、老朽建物の建替促進・耐震改修など、地域の実情に合わせ、きめ細かく改善を図っていきます。

阪神・淡路大震災の教訓からも、「日頃から協働の取り組みを進めている地区ほど被害が少なく、復興もスムーズである」とされています。地域の総合的な防災力の向上に向けて、基盤整備や建替支援等とともに、地域のコミュニケーションを大切に、防災意識や助け合い精神を高める取り組みを、地域住民とともに、引き続き進めていきます。

表1 主な改善メニュー

項目	内容
狭あい道路拡幅整備	道路の拡幅整備等、門・塀・擁壁移設等の整備
広場・公園整備	防災活動や地域住民のコミュニケーションの場となるオープンスペース、防火水槽の整備
建替促進	老朽化した建築物を、不燃化された共同住宅等に建て替える場合に費用の一部を助成、老朽家屋の除却など
耐震改修	倒壊する可能性がある住宅の耐震改修工事費の一部を助成（まちづくり調整局と連携）

図1 選定基準

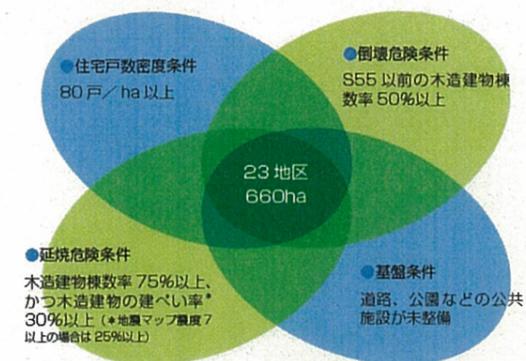


図2 住民・行政の協働による事業の進め方

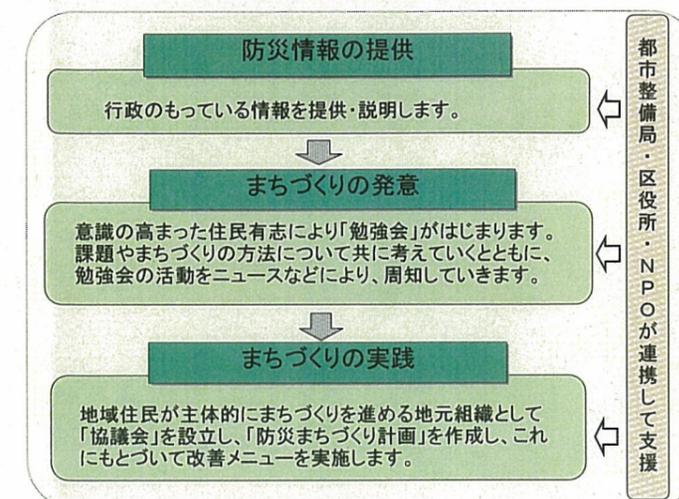


表2 いえ・みち まち改善事業の対象地区

区	地区名	面積 (ha)	協議会地区	面積 (ha)
鶴見	① 市場西中町地区	6.1	市場西中町地区	6.1
	② 下末吉四丁目地区	9.1		
	③ 潮田・本町通地区	53.1	潮田・本町通地区	53.1
神奈川	④ 生麦四・五丁目地区	25.0		
	⑤ 子安通・浦島地区	7.4	浦島町地区	1.1
	⑥ 白幡仲町・七島町地区	28.3		
西	⑦ 新藤分町地区	21.9		
	⑧ 六角橋一・二丁目地区	23.3		
	⑨ 西戸部町・東久保町地区	90.9	西戸部町地区 東久保町地区	18.2 20.4
保土ヶ谷	⑩ 峰岡町2丁目地区	22.3		
南	⑪ 中村地区	45.2	唐沢・平楽・八幡町地区 中村町5丁目地区	40.2 4.5
	⑫ 堀ノ内町2丁目地区	11.8		
	⑬ 庚台・清水ヶ丘・三春台・伏見町地区	58.7	三春台地区	22.8
中	⑭ 井土ヶ谷上町地区	7.5		
	⑮ 大岡三丁目地区	21.6		
	⑯ 山元町・柏葉地区	27.3		
磯子	⑰ 北方町地区	8.0		
	⑱ 本郷町3丁目地区	16.1	本郷町3丁目地区	17.4
	⑲ 下町地区	7.5		
金沢	⑳ 上町地区	7.7		
	㉑ 滝頭・磯子地区	52.9	滝頭・磯子地区	38.9
	㉒ 寺前一丁目・町屋町・谷津町地区	94.9	金沢南部地区	61.7
	㉓ 六浦四丁目地区	13.4		
対象地区面積		660.0	協議会地区(11地区)面積	285.0

図3 分布図

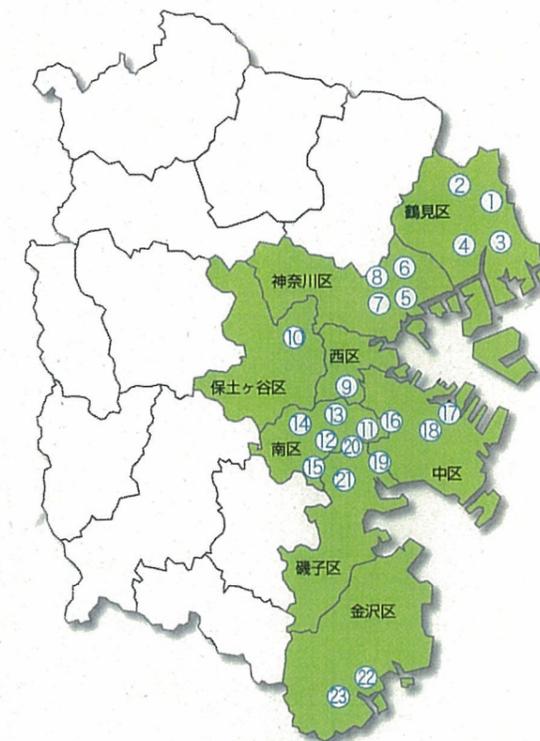


表3 いえ・みち まち改善事業の活動地区

事業段階	地区名
協議会(11)	市場西中町地区、潮田・本町通地区、浦島町地区、西戸部町地区、東久保町地区、唐沢・平楽・八幡町地区、中村町5丁目地区、三春台地区、本郷町3丁目地区、滝頭・磯子地区、金沢南部地区
防災まちづくり計画(5)	市場西中町地区、東久保町地区、滝頭・磯子地区、西戸部町地区、本郷町3丁目地区
住宅市街地総合整備事業(8)	潮田・小野町地区、唐沢・平楽・八幡町地区、中村町5丁目地区、市場西中町地区、東久保町地区、滝頭・磯子地区、西戸部町地区、本郷町3丁目地区 ※下線部分は先行3地区