

第3期 横浜市耐震改修促進計画（素案）に関する市民意見募集の実施結果について

本市では、第3期 横浜市耐震改修促進計画の策定にあたり、令和4年1月6日に素案を公表し、市民意見募集を実施しました。この度、実施結果と意見に対する本市の考え方をまとめましたので、公表いたします。市民の皆様から貴重なご意見をいただきましたことを感謝いたします。

1 意見募集の概要

(1) 意見募集の期間

令和4年1月7日（金）から2月7日（月）まで

(2) 意見の提出方法

郵送、持参、電子メール、FAX、電子申請・届出システム、

(3) 主な意見募集の周知方法

- ・市のホームページへの掲載
- ・各区役所区政推進課広報相談係、市民情報センター、建築局建築防災課で素案の配架及び資料の配布
- ・地域情報誌の掲載

2 実施結果

42名の方から、72件のご意見をいただきました。

(1) 意見の提出方法

提出方法	提出人数
郵送	2名
持参	1名
電子メール	6名
FAX	0名
電子申請・届出システム	33名

(2) 意見の分類

分類	件数
計画全般に関すること	16件
戸建て住宅に関すること	17件
共同住宅に関すること	6件
多数の者が利用する建築物に関すること	3件
重要道路沿道の建築物に関すること	13件
ブロック塀等に関すること	5件
その他(耐震対策に直接関係しないもの)	12件

2 ご意見と本市の考え方

※一部、個人や団体の特定につながる部分は削除しています。

(1) 計画全般に関すること

	ご意見（原文）	本市の考え方
1	不燃化推進地域としている重点対策地域の31,400棟についての耐震性や耐火性についての調査を改めて行い、所有者と相談しながら推進すること。	地震火災対策方針の策定時に、重点対策地域内の建築物の耐震性・耐火性の調査を行い、その後も建築確認申請等のデータ等を活用して、建築物の建替え情報を更新しています。 また、これまで、重点対策地域等の老朽化建築物の除却工事費や新築工事費の一部を補助する「建築物不燃化推進事業補助」の周知・啓発を行い、市民の方々に補助を活用して頂いています。今後も継続的に周知・啓発を行ってまいります。
2	建物所有者の視点からすると耐震化のためだけに行動するのは費用対効果を考えると難しいところがあります。 省エネやバリアフリー工事などリフォーム・リノベーションと合わせて工事することに支援を拡充できないでしょうか。 特に古い建物は設備関係の劣化が多く、エネルギー効率が悪くなっているため脱炭素と絡めた補助制度やエネルギー効率の検討を加えた耐震トータルサポート事業などがあれば利用者が増えていくのではないのでしょうか。	今回の計画では、耐震対策と併せて良質な住まいの確保の観点から、省エネルギー改修やバリアフリー改修工事と合わせた耐震改修工事を促進していきます。 省エネルギー改修等との総合的な普及啓発の方法については、関係部署と連携し、検討していきます。
3	建物用途ごとに目標を設定しているのは良いと思う。	ご意見をいただきありがとうございます。
4	建物の用途ごとに取り組み内容や目標値がまとめられていて、とても分かりやすかったです。 今注目されている、脱炭素化・省エネ化やバリアフリー化の促進も含まれていて、とても良い取り組みだと思いました。	

	ご意見（原文）	本市の考え方
5	<p>旧耐震住宅をお持ちの方が改修に応じられない理由や、省エネ、空き家等の問題提起については素案の指摘の通りと思っております。</p> <p>現況では旧耐震所有者（高齢化）・子供（次世代）・流通業者夫々の立場により考えが違っており、行政の進める耐震・省エネ・空き家の総合的解消に至っていないと考えます。</p> <p>特に耐震改修の速度は昨年来滞っているのではないのでしょうか。</p> <p>一例として</p> <p>所有者→老後金が不確定で改修不可 子供世代→別住居で親の住宅無関心→相続時→売却路線価程度の低価格 流通業者→多重業者の参加→解体→敷地細分化→新築→規制値（+α無し）→将来不良物件化</p> <p>街中を注意して見渡してみますと、旧耐震で改修することにより優良住宅に変身すると思われる住宅が多々存在いたします。そこで所有者と子供達が一緒になって住宅の行方を考える場の一助として次のような方法を提案します。</p> <p>現況耐震改修を主としたパンフレットとは別に総合的なパンフレットを別に配布する。</p> <p>例えば耐震改修と省エネ改修を同時に行った場合の計画・住環境の変化とメリット・工事費の概算を実例として乗せたもので、次世代者（若者）に低価格で新築と同等以上になることをアピールする。</p> <p>一昨年の市内全域における旧耐震の調査に基づき再度ダイレクトメールを発送すると聞き及んでいますが、この際これらのチラシを同封させていただき、特に次世代に所有者に相当する方に配布をする文面をつけてほしいと存じます。</p>	<p>第3章(5)「省エネルギー工事やバリアフリー工事等と合わせた耐震改修の促進」に記載のとおり、耐震対策と併せて良質な住まいの確保の観点から、省エネルギー改修やバリアフリー改修工事と合わせた耐震改修工事を促進することとしています。</p> <p>省エネルギー改修等との総合的な普及啓発の方法については、関係部署と連携し、検討していきます。</p> <p>また、パンフレットのご提案については、今後の運用の中で検討していきます。</p> <p>なお、市内の旧耐震基準の木造戸建て住宅の所有者を対象に、引き続き補助制度の案内等のダイレクトメールを発送し、働きかけを行います。</p>

	ご意見（原文）	本市の考え方
6	耐震化率算定について、新耐震を含めて算定されているようですが、耐震化率が上がっても旧耐震(耐震性なし)の減には直接結びつかず、根本的な解決にはならないのではありませんか？耐震化率だけを数値目標として、数値だけを追いかけると本来の目的を見失いがちになるので注意が必要かと思えます。	国の算出方法に倣い、耐震化率を算出しています。しかし、ご意見のとおり、耐震化率の数値だけに捕らわれることなく、旧耐震で耐震性が不足している建築物の耐震化支援も継続して実施します。耐震性が不足している建築物の所有者には、耐震化に至れない様々な理由があるため、所有者のニーズに合わせた支援も検討します。
7	現在耐震化がされていない建物は耐震化するのにあたって何らかの課題があると推測されるので、第2期と比べて更に目標達成するのが難しくなってくる。アンテナをはっている人にしか届かない情報ではなく、一般市民にも意識してもらえるように、区役所と連携するなど普及啓発をしていってほしい。	第3章(16)「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」に記載のとおり、第2期から引き続き、市内の旧耐震基準の木造戸建て住宅の所有者にダイレクトメールにより補助制度を案内するなど、働きかけを行うこととしています。また、各区役所の広報相談窓口にてパンフレットを配架する他、健康福祉局とも連携し、高齢者等に対して効果的に普及啓発を行っていきます。
8	東京都では、耐震改修の際、占有者がいると補助金を加算する制度があります。横浜市も、是非、東京都の様に占有者がいる場合の耐震改修の促進策を検討してください。よろしくお願ひいたします。	第3章(1)「耐震診断及び耐震改修に係る補助制度の実施」に記載のとおり、耐震改修工事期間の仮店舗費用を含め、建物所有者とテナントとの調整に関する費用の一部を補助することを検討します。
9	耐震性能を満足($I_s \geq 0.6$)させる耐震改修は、費用や構造によって現実的に困難な場合があるため、別の評価指標を定めて、耐震化率を定めた方が良いと思います(横浜市独自の指標を定めるなど)。	耐震化率の算定方法について、いただいたご意見を参考にさせていただきます。なお、第3章(11)構造上の危険部位を先行補強する段階的な耐震改修等の促進にあるとおり、段階的な耐震改修を促進しています。
10	倒壊・層崩壊しないかどうかの判定を行う第三者機関の評定委員会を横浜市が委託する。	評定の取得については、所有者の財産に関することであるため、所有者自身で取得することが適切だと考えております。なお、評定の取得費用も補助対象としています。ご理解いただけますようお願いいたします。

	ご意見（原文）	本市の考え方
11	以前横浜市の地盤を 500mメッシュで模擬地震波を作成するという話が合ったような記憶があります。もしそれができれば 1 質点系の振動解析で変形を出し崩壊するかどうか判定は可能と思います。限界耐力法でもよいとは思いますが、崩壊するかどうかだけの簡易の診断ができればよいのですが、有識者に作成していただくことをお願いいたします。	本計画は「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しており、また、横浜市防災計画に基づき、被害を想定していることをご理解ください。
12	新耐震になってから、今年の 6 月で 41 年経過します。旧耐震はそれ以上となり設備の更新もできない状況で建て直しが視野に入ります。今から、0.6 を満足する補強をしていくのはあまりにも現実的とは言えません。やはり崩壊を防ぐだけの補強を考えるべきであると思います。	分譲マンションや特定建築物については、第 3 章(11)「構造上の危険部位を先行補強する段階的な耐震改修等の促進」に記載のとおり、段階的な改修工事についても引き続き支援を行います。 木造戸建て住宅等については、除却費補助に加え、第 3 章(12)「木造住宅等の減災対策の推進」に記載のとおり、耐震性の向上に寄与する部分的な補強工事についての補助を検討します。
13	横浜市が補助して建物の補強をいながらにできる補強方法を研究開発してはどうですか。	すでに開発されている工法の中でも屋外から工事が施工できるものについては、建物を使用しながらの耐震改修工事が可能であり、こういった工法の活用が有効と考えています。
14	市が主催している木造化・木質化のセミナーと同じように、有識者による市民への耐震に関するセミナーを開催し、終了後に相談ブースにより個別相談を受ける。年二回ぐらいやれるといいですね。	ご意見については、今後の運用の際の参考とさせていただきます。
15	耐震化促進のため、費用面の取組は必要と思いますが、所有者の耐震化意欲が減退しているのであれば、個々に対する取組だけでなく、不燃化推進地域とは別に、耐震化促進重点地域（想定震度 6 の地域で耐震化が進んでいない地域）のような地域をつくり、まちづくりとあわせて地域全体で耐震化の意欲の向上を図るような取組があるとよいと思いました。	本計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき策定しているため、ご提案の地域の検討は行っていません。 ご意見については、今後の参考とさせていただきます。

	ご意見（原文）	本市の考え方
16	<p>「地域の不燃化・耐震化の取り組み」について</p> <p>都市型の地震災害について昨今、「地震火災」による甚大な被害想定がクローズアップされている。「横浜市の地震火災対策」は木造密集地域などの対策を含め、都市整備局で所管しているが、本素案では、(19)「その他の地震時における安全対策」カ、に「地域の不燃化・耐震化の取り組み」として10行の記載がされている。最近の地震火災対策についての必要性は周知のとおりでありその中で「耐震改修促進計画」の重要性をアピールすることは非常に重要であり、尚且つ有効な手段であるので都市整備局との調整のなかでより充実した内容にした方が良いと思います。</p>	<p>いただいたご意見を参考に、地震火災対策を所管する都市整備局と連携し、耐震改修促進計画の実現を図っていきます。</p>

(2) 戸建て住宅に関すること

	ご意見（原文）	本市の考え方
1	<p>戸建て住宅の耐震化については、旧耐震については「耐震性なし」の7万戸に加えて、7万戸の「耐震性あり」も対象とすること。耐震性のない旧耐震の約7万戸に対して、所有者との相談をすすめ対応し100%の耐震化を目指すこと。</p>	<p>今回の計画では、「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き、旧耐震基準の建築物で耐震性が不足するものを対象に支援を行い、令和7年度までに戸建て住宅の耐震化率を92%とすることを目標としています。</p>
2	<p>大規模盛土や軟弱地盤などの調査を行い地盤に課題がある住宅についての取り組みを明らかにすること。</p>	<p>旧地形図や航空写真と現地地形図を重ね合わせる第一次スクリーニングにより大規模盛土造成地を抽出し公表するとともに、わいわい防災マップ等にて液状化の可能性のある地域の公表などを行っています。</p>
3	<p>R2とR7で耐震性のある旧耐震件数が、約20万戸と同数になっているのは、耐震補強件数より建替件数を推定値として見込んでいるのでしょうか？</p>	<p>住宅の耐震性のある旧耐震数は、総務省「平成30年住宅・土地統計調査」等を基に、旧耐震数の耐震性の有無の割合や、耐震改修工事済みの戸数を加味した推計値です。</p>

	ご意見（原文）	本市の考え方
4	<p>今後起こり得るであろう大地震の際、市民の生命及び財産を保護することを考えた場合、なるべく広く市民には意識を持ってもらうことが大事だと思います。行政としては既に補助金を出すことを進めておられます。</p> <p>補強工事は行いたいですが費用はあまりかけたくないと考えの方が多くおられます。（年金生活者が多い。）</p> <p>そこで提案ですが、補助金を受ける条件として、総合評点 1.0 以上とあります、これを変更することは出来ないでしょうか。（例えば評点 0.7 以上にする。）</p> <p>評点 1.0 以上は理想ですが、ハードルを下げることで、多くの市民が補強工事を行い、万が一の時、建物は傾いても命は助かると考えます。その際、補助金の額を下げることは、致し方ないと思いません。</p> <p>市民の命を守ることに、それには補強工事では、生命維持空間を確保することでしょう。多くの方に補助金を利用してほしい、少しでも安心出来る状態にしたいとの思いからの意見です。ご一考のほどよろしく願いいたします。</p>	<p>第 3 章(12)「木造住宅の減災対策の推進」に記載のとおり、部分的な補強工事の補助についても検討していくこととしています。また、第 3 章(10)「比較的安価で簡易に地震対策が可能な防災ベッド・耐震シェルターの利用促進」に記載のとおり、防災ベッド・耐震シェルターの利用促進を図ることとしており、耐震化等が困難な所有者への取組を強化するほか、費用を抑えた部分的な改修等の減災対策についても検討します。</p>
5	<p>耐震工事の補助が受けられる 40 年以上の建物となると、他にも劣化が進んでいる。例えば給水給湯器管など。それらを含めた工事も検討すると新築にした方が安心な気がする。また、高齢者がいれば室内を大規模に工事することが難しいので、例えばショートステイの幹旋や補助、または 1.0 以上にはならないが寝室だけの工事など、せいぜい 1 週間程度で出来る規模の工事でも補助金の申請が可能になると耐震工事の検討も出来る。</p>	

	ご意見（原文）	本市の考え方
6	<p>耐震改修に係る補助事業についての運用について使い勝手の良さを再検討し施策として実効性を高める取り組みを盛り込んでほしい。</p> <p>住宅除却補助事業には耐震診断を行って診断の結果 1.0 未満の場合に補助が受けられることになっていますが旧耐震の木造はほとんどが 1.0 未満なので、申し込みの流れを簡単にするためにまず、除却補助を受け付け、申し込んだら、調査員（耐震診断士）が診断＋現地調査を行って建物の㎡や必要事項を調査書にして市担当者へ提出し建物の大きさ等の要件で補助金を計算して所有者は簡単な書類で補助がもらえるようにするといいと思います。</p> <p>法人が所有者でも可能にして不動産屋の買取建て替えを促進させるのもいいと思います。特に密集市街地や不燃化推進エリアは撤去費用も掛かる事も多いので補助金を多めに出して買取を促進させる。</p>	<p>補助手続きの簡素化等のご提案につきましては、今後の運用の中で検討してまいります。</p> <p>なお、重点対策地域（不燃化推進地域）等を対象として、老朽化建築物の除却工事費一部を補助（上限額 150 万円）する「建築物不燃化推進事業」等の補助制度を運用しています。</p>
7	<p>耐震改修に係る補助事業についての運用について使い勝手の良さを再検討し施策として実効性を高める取り組みを盛り込んでほしい。</p> <p>旧耐震の木造建築物の建て替え（新築するとき）補助を出す市の除却補助や国の各種補助と併用可にする（10～30 万）不燃化推進エリアについては、不燃化対応にしたら補助金の上乗せをする。</p>	<p>本市の除却補助事業等は、既に国の補助を受けており、除却工事に要する費用に対して、他の補助金の交付を受けることはできません。</p> <p>なお、重点対策地域（不燃化推進地域）等を対象として、老朽化建築物を建て替える工事費の一部を補助（除却・新築各上限額 150 万円）する「建築物不燃化推進事業」等の補助制度を運用しています。</p>

	ご意見（原文）	本市の考え方
8	<p>耐震改修に係る補助事業についての運用について使い勝手の良さを再検討し施策として実効性を高める取り組みを盛り込んでほしい。</p> <p>毎年のように、国の補助金（例えば、こどもみらい住宅支援事業）等の補助金が出ますその補助金と併用できる内容の補助金があるといいです。額は低くても、両方もらえるというとお得感もあります。施工については、今まで横浜市の補助で耐震改修工事をした経験のある会社を優遇してその会社が設計や施工を行う場合は一部についての審査や検査を簡単にするなど簡単で手間がかからない補助制度を作るといいと思います。</p>	<p>木造住宅の耐震改修補助制度は、既に国の補助を受けており、耐震改修工事に要する費用に対して、他の補助金の交付を受けることはできません。</p> <p>また、市民が安心して信頼できる事業者が改修工事の設計又は施工を依頼できるよう、設計・施工事業者を事前に登録し、ホームページなどで公表しています。</p> <p>審査方法等については、今後の運用の際の参考とさせていただきます。</p>
9	<p>耐震改修に係る補助事業についての運用について使い勝手の良さを再検討し施策として実効性を高める取り組みを盛り込んでほしい。</p> <p>防災ベットとシェルターの補助については分けたほうがいいと思います。</p> <p>防災ベットは訪問介護事業者の人が使いやすく申し込みやすくする。建築的な調査が必要な場合は、申し込みの後に建築士が見に行くことでもいい。シェルターは、仕様によって金額も様々なので、限度額は50万円とか有ってもいいが必要な工事費の半分程度は出るといい。</p> <p>半額補助は魅力あるまた消費税も上がっているので多少は増額も必要だと思います。</p> <p>又両方に言えることですが件数は出したほうがいい20件づつとか。</p> <p>いつでも、欲しい時はもらえる補助は魅力がない。予算一杯でダメとかだと早い者勝ち感が出る。</p>	<p>今回の計画では、防災ベット・耐震シェルター等の設置目標を令和7年までに100件（25件/年）とし、建物所有者へのダイレクトメールの送付や、健康福祉局と連携し普及啓発するなど、取組を強化します。手続きのご意見については、今後の運用の際の参考とさせていただきます。</p>

	ご意見（原文）	本市の考え方
10	<p>次期の耐震改修促進に計画される内容は今期も理想的な内容に整理されて公開されており、計画内容について特に意見を差し上げる事はありませんが、① 木造住宅の耐震診断・改修事業。② ブロック塀の調査。等に従事し現場で感じることを述べさせていただきます。</p> <p>木造住宅の改修事業の補助金額が「課税世帯・非課税世帯」で違いが有りますが、係わった物件の世帯の大半が現役世代の親族と同居する所有者が多く、所有者は非課税であるも世帯全員となると課税世帯となる事例がみられ、改修した家屋を継続して使用していく「若い者の意見」を尊重するとした高齢者の所有する物件の改修促進に「なぜ補助が少ない」との不公平だとの意見も聞こえます。「所有者が非課税な世帯」とはならないものでしょうか。</p> <p>ブロック塀の調査時には、これらの所有者にも高齢者が多く、改修希望で業者に見積もりを依頼すると、道路面以外（隣地境界側）の工事費用が道路面改修費用の数倍かかってしまう様な現状から、調査はしても改修に至らないとの意見も多く聞きます。</p> <p>住宅の耐震改修や建て替え、ブロック塀の所有に共通する「高齢者が所有する物件」の改善の助成や補助を何らかの特例を付加する施策で打開出来ないかと感じます。</p> <p>高齢所有者が次世代の同居者等に継承できる家屋等を、少しでも多くストックして行くことで、老朽化し、放置された「空き家」を発生させない策が見いだせることも過言ではないと思料します。</p>	<p>木造住宅の耐震改修補助制度は、低所得世帯の費用負担を低減し、耐震化を促進するという目的から、課税世帯で100万円のところ、非課税世帯の場合は140万円に補助限度額を引き上げています。</p> <p>また、平成30年の大阪北部地震で発生した通学路沿いのブロック塀倒壊事故を受け、多数が通行する道路等に面するブロック塀等が除却・改善されるよう補助を実施しています。</p> <p>以上の趣旨で制度を運用していますのでご理解ください。</p>

	ご意見（原文）	本市の考え方
11	<p>第3章 建築物の耐震化を送信するための取り組みに掲載されている「取り組み内容」のうち次の事項については市民向けの常設の展示施設を設置し震災の映像を視聴し、防災ベット等の展示物を見学し、市の補助制度の案内や専門家による相談体制を準備するなどすることにより「危機感」を持ってもらい耐震改修の必要性を認識してもらおう。併せて相談窓口を開設する。</p> <p>（10）比較的安価で簡易に地震対策が可能な防災ベット・耐震シェルターの利用促進</p> <p>（14）耐震改修の検討のための改修費用や工法に関するパンフレットの作成</p> <p>（15）専門家や事業者に対する講習会の開催や紹介体制の整備</p> <p>（17）相談体制の整備、普及、啓発</p> <p>（18）がけ地の防災・減災対策との連携</p> <p>（19）その他の地震時における安全対策</p>	<p>第3章(17)「相談体制の整備、普及・啓発」に記載のとおり、普及啓発の取組について、これまで行ってきた建築士等の訪問相談や建物所有者に対するダイレクトメールの送付を引き続き実施するとともに、新たに健康福祉局とも連携した周知方法の検討や、イベントなどで防災ベット等に直接触れる機会をつくるなど、耐震・減災対策への関心を高め、制度の利用に繋がる取組を行っていきます。</p>
12	<p>一般住宅の耐震補強工事の場合、助成金100万円程度では、耐震性を満たすことはできず、所有者の持ち出し分が多く工事に踏み切れない場合が多々ある。東京23区では200万円以上の助成や少額ではあるが、建替にも助成制度を設けている自治体がある。</p> <p>単なる耐震補強工事ではイメージがつかめない場合があるため、リフォームと絡めた改修を提案することで、市民の意識を変えたい。</p>	<p>木造住宅の耐震改修補助制度は、一般的な木造住宅の改修工事費及び補助割合等を勘案し、補助上限額を設定しています。また、耐震性の向上を目的とした建て替え等の支援として、住宅除却補助制度を実施しています。</p> <p>第3章(5)「省エネルギー工事やバリアフリー工事等と合わせた耐震改修の促進」に記載のとおり、木造住宅の省エネルギー工事やバリアフリー工事と合わせた耐震改修を促進するため、普及啓発の方法等を検討します。</p>

	ご意見（原文）	本市の考え方
13	<p>戸建て住宅の耐震化促進について、金額だけでなく、高齢者はもう居住する期間が少なく、引っ越し作業が面倒だから建替えを選択しない場合が多い。それでも建替えを選択するのことがあるのは、自分よりも子や孫のためだと思う。</p> <p>したがって、既存建物の耐震化と2世帯住宅への建替えに税金を投じるべきと思う。今すぐに。</p>	<p>住宅の耐震化については、第3章(1)「耐震診断及び耐震改修に係る補助制度の実施」に記載のとおり、耐震化の促進に取り組んでいきます。</p> <p>2世帯住宅への建替えのご提案については、関連部署と共有していきます。</p>
14	<p>戸建て住宅は所有者が高齢化していることから、支援・補助制度の充実に加えて、情報の提供方法にも工夫が必要だと思う。</p>	<p>第3章(16)「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」に記載のとおり、戸建て住宅の耐震・減災の支援制度は、耐震診断士の派遣、建築士による訪問相談、耐震改修工事費及び除却費の補助、防災ベッド等の設置補助を行っており、第3期計画でも引き続き実施します。</p> <p>また、情報提供については、公共交通機関等での広告周知や、市内の旧耐震基準の木造戸建て住宅の所有者にダイレクトメールによる働きかけのほか、健康福祉局と連携し、高齢者等に効果的に普及啓発を行っていきます。</p>
15	<p>戸建て住宅については建設した住宅会社から耐震診断やリフォームの案内がきます。心がけたいと思いますが、費用の点で心配もあります。助成の制度等が現在あるようでしたらより広くPRしてください。そういった制度がないようでしたらぜひ創設してください。</p>	<p>旧耐震基準の戸建て住宅については、本計画本文の資料-11にて支援制度を掲載いたしております。</p> <p>また、公共交通機関や地域情報紙などを活用した広告や、耐震改修工法についての事例集の作成、住宅所有者へのダイレクトメールの送付など普及啓発に努めていますが、より一層の耐震化に向けて取り組んでまいります。</p>

	ご意見（原文）	本市の考え方
16	<p>高齢化が進む中、戸建の耐震化は無くならずとも件数の伸びが少なくなる可能性は大きいと考えられます。</p> <p>金額も比較的安価な耐震シェルターなどを、自治会の単位でモニターケースとして無償（もしくは補助金で一部負担）で提供。必要性、コスト、使いやすさ等を実感してもらい他の住民にも取り付けを促進してはいかがでしょうか。</p> <p>取り付け希望者には、併せて建物自体の耐震についても提案してもよいかと思います。</p>	<p>第3章(10)「比較的安価で簡易に地震対策が可能な防災ベッド・耐震シェルターの利用促進」に記載のとおり、木造住宅の耐震改修の件数が減少している状況を踏まえ、耐震化等が困難な所有者に対する防災ベッド・耐震シェルター等の普及啓発などの取組を強化します。</p> <p>いただいたご意見は取組の強化に向けて、参考にさせていただきます。</p>
17	<p>耐震改修や不燃化改修工事は、所有者の意向を調査し、低コスト工法の導入で、補助金の限度内で、所有者の負担ができるだけかからないように取り組むこと。</p>	<p>本市では、重点対策地域等の所有者を対象として、老朽化建築物の除却工事費や新築工事費の一部を補助する「建築物不燃化推進事業」を運用し、市民の方々に活用して頂いています。</p> <p>また、建て替えに課題がある所有者に対しては、リフォームの機会に不燃化・耐震改修工事等を行う工事費の一部を補助する「木造建築物不燃化・耐震改修事業」を運用しています。</p> <p>なお、第3章(10)「比較的安価で簡易に地震対策が可能な防災ベッド・耐震シェルターの利用促進」に記載のとおり、防災ベッド、耐震シェルター等の設置数の目標を設定し、取組を強化するほか、部分的な改修等の減災対策について検討することとしています。</p>

(3) 共同住宅に関すること

	ご意見（原文）	本市の考え方
1	<p>耐震対策をすすめる共同住宅の除却費用の補助制度を創設すること。</p>	<p>第3章(8)「耐震性の向上を目的とした建替え等の支援」に記載のとおり、耐震診断が義務付けられている共同住宅の除却費用の補助制度を検討することとしています。</p>

	ご意見（原文）	本市の考え方
2	<p>耐震改修に係る補助事業についての運用について使い勝手の良さを再検討し施策として実効性を高める取り組みを盛り込んでほしい。</p> <p>旧耐震の賃貸の共同住宅の除却の補助金を戸当たりいくらかか大ききさでいくらか出して、壊したほうが良いと考えさせる。親が作った貸家は、子供にとって「負の遺産」になっているケースが多く子は困っているののできっかけになる金額でいいと思います。</p>	<p>旧耐震基準の賃貸木造共同住宅は、有料（所有者等の1万円負担）で耐震診断士の派遣事業を行っており、建物所有者の耐震改修、建替え等の検討に活用いただいています。</p> <p>なお、緊急交通路沿道の賃貸共同住宅は除却補助制度を実施しています。</p>
3	<p>旧耐震の建物も40年経過し、耐震補強より建替えの選択が出来るよう、建替え時の法規制の緩和等（同規模の建物が建築出来るよう）の検討が必要かと思えます。また、区分所有建物等の合意形成に係る支援や高齢者への住み替え支援等も必要かと思えます。</p>	<p>マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項に基づく除却の必要性に係る認定を取得するなど、一定の基準を満たすことで、建替え時の容積率や高さの緩和を受けられる場合があります。</p> <p>また、第3章(6)「耐震診断後の耐震設計から耐震改修までのトータルサポート」に記載のとおり、耐震診断後の分譲マンションについては、建築士等の専門家を派遣し、耐震改修や建替え等の合意形成に係る支援を行っています。</p>

	ご意見（原文）	本市の考え方
4	<p>耐震改修に係る補助事業についての運用について使い勝手の良さを再検討し施策として実効性を高める取り組みを盛り込んでほしい。</p> <p>旧耐震の木造以外の建築物については除却を促進する。まず非木の除却補助を申し込んできたら、調査員が耐震診断+現地調査を行って建物の㎡や必要事項を調査書にして市担当者へ提出し、除却の補助金を計算して所有者は簡単な書類で補助がもらえるようにするといいと思います。その後除却をしなくてもいい。補助額を算出するだけでいい。ただし申し込み期限を設ける法人が建て替えたくなるような施策を打つ。（法人名義建物や不動産屋の買取建て替えを促進させる）代表者・経営幹部・オーナー社長が多く購読している日経新聞の横浜版に何度か取り上げてもらって記事にしてもらう。</p>	<p>いただいたご意見を参考に今後の手続きの簡素化については検討しますが、補助金の支払いには法律上適正さが求められることをご理解ください。</p>
5	<p>共同住宅の耐震化及び老朽化対策が大きな課題となる未来が近づいています。</p> <p>区分所有者全員の賛成がとれない場合に「何もできない！」とならない仕組みづくりが必要だと思えます。</p>	<p>分譲マンションの耐震化等を行う際の総会の決議については、関連部署と共有し、運用の際の参考といたします。なお、第3章(6)「耐震診断後の耐震設計から耐震改修までのトータルサポート」に記載のとおり、耐震トータルサポート事業で専門家等を派遣し、住民の合意形成の支援を行っています。</p>

	ご意見（原文）	本市の考え方
6	<p>住宅系</p> <p>今まで、住宅系をメインにしてかなりの実績を残されていると思います。住宅系の残された問題は概要にもある住民の同意を得られるかです。特に分譲ですが。私の場合は、管理組合の予算が高齢化に伴い少なくなっており、0.6以上の補強でなくても、やらないよりやった方が良くと説得し危険性の高いところの改修を薦めております。時間がどうしてもかかります。理事会の役員が単年度のところが多いため、できるだけ管理組合の諮問機関としての耐震委員会等を設置することを薦めております。</p> <p>非住宅</p> <p>早いもので阪神淡路大震災より27年の時が経過いたしました。当時、すぐに現場を見たものとして、いまだにその衝撃は忘れられません。NHKで昨日の22:00よりNHKスペシャルとして「見過ごされた耐震化」として、既存ビル建築の危険性が特集されており、ご覧になられた方もいらっしゃると思います。阪神淡路大震災より27年たつということは、元禄型および東南海地震がより切迫してきたといえます。</p> <p>ぜひとも緊急避難道だけでも0.4とは言わずできる範囲での補強（倒壊しないための補強）を補助金で行っていただければとの趣旨で、資料を添付させていただきます。非住宅はテナントの問題があり、ほぼ耐震化は進んでいないのが現状です。今後、これが一番怖いことになると思います。阪神の時のように早朝でない時間の勤務時間帯に震災が起これば何倍もの犠牲が出ます。</p>	<p>いただいたご意見を参考にさせていただきます。</p> <p>木造戸建て住宅等については、第3章(12)「木造住宅等の減災対策の推進」に記載のとおり、耐震性の向上に寄与する部分的な補強工事についての補助を検討します。</p>

(4) 多数の者が利用する建築物に関すること

	ご意見（原文）	本市の考え方
1	災害時の重要拠点となる病院について、補助制度を拡充して耐震化をなお一層推進すること。	第3章(7)「病院や要配慮者等が利用する福祉施設等の耐震改修の促進」に記載のとおり、災害時の重要拠点となる病院については、専門家と連携して相談体制を拡充し耐震化を促します。
2	下水道でも災害時救急病院の下水道管路耐震化を行っています。素案P12(7)のような耐震化実施の働きかけを行うのであれば、災害拠点病院や災害時救急病院にあたる病院を優先してはどうかと考えました。また、地域防災拠点にあたる学校などからアクセスしやすい病院など、優先度をつけることを計画に組込んではどうでしょうか。	いただいたご意見を参考とさせていただきます。個々の病院の状況に応じながら働きかけを行ってまいります。
3	多数の者が利用する民間建物の耐震化率について、87%で他と比べて低く感じました。 民間建築物で耐震化は難しいと思うが、いろいろな人が利用するので工事をやりやすい環境を作ってもらい耐震化を進めてほしい。	ご指摘のとおり、第2期計画の実績として、多数の者が利用する民間建築物の耐震化率は住宅と比べ低くなっており、耐震性が不足している民間建築物の所有者には、耐震化に至れない様々な理由があると認識していますので、所有者のニーズに合わせた耐震化の支援に取り組めます。

(5) 重要道路沿道の建築物に関すること

	ご意見（原文）	本市の考え方
1	重要道路外の沿道のビルの耐震診断を行い耐震化の計画を持つこと。	今回の計画では、耐震化の重要性の高い耐震診断義務付け対象道路沿道の建築物（沿道義務建築物）および耐震診断義務付け対象の大規模建築物（大規模義務建築物）の耐震化を優先的に進めていくこととしています。 ご理解いただけますようお願いいたします。
2	民間建物に関しては、多くの場合、テナントとの話し合いが上手くいかず、補償などの話に発展してしまう。市で貸店舗を設けたりすることはできるか。	第3章(1)「耐震診断及び耐震改修に係る補助制度の実施」に記載のとおり、耐震改修工事期間の仮店舗費用を含め、建物所有者とテナントとの調整に関する費用の一部を補助することを検討します。

	ご意見（原文）	本市の考え方
3	<p>特定建築物の耐震化について、所有者経由ではなく、テナントに直接的に移転等を促すような補助制度があれば良いと思います。</p>	<p>耐震化の費用は、基本的には所有者へ支払うこととなっており、建物所有者とテナントとの調整に関する費用の一部を補助することを検討しますが、いただいた意見を参考にさせていただきます。</p>
4	<p>建築物の耐震化は、戸建住宅は世代交代等により、ある程度自然に更新が進むと思われるが、関係権利者が多く合意形成が複雑な共同住宅については、建替え検討や除却に対する費用の補助のみでは引き続き耐震化は低調なままであると思われる。</p> <p>特に要安全確認計画記載建築物は、発災時においてその周辺のみでなく都市インフラ全体に大きな被害を与えるものであるから、その耐震化は極めて重要である。そのため目標の達成に向けて時限措置でも良いので、要安全確認計画建築物については抜本的な支援措置を行うを行う必要があると考える。</p> <p>支援は財政的な措置に限らず、例えば市街地環境設計制度で要安全確認計画建築物の建替えに着目した基準を設けて、高さや容積率を緩和しやすくする等あれば、デベロッパーが参画し、建替えがより進みやすくなると考える。</p>	<p>要安全確認計画建築物についての支援措置として、第3章(1)「耐震診断及び耐震改修に係る補助制度の実施」に記載のとおり、建物所有者とテナントとの調整に関する費用の一部を補助することを検討します。その他のご意見は所管課と共有し、今後の参考とさせていただきます。</p>
5	<p>災害時主要道路の確保は重要と思慮。その改善目標として通行障害解消率92%と低い点は如何か。重要度の高い幹線道路は100%確保されてこそ機能する故、包括的な目標と共に、災害時幹線道路を特定し、その目標値100%として計画を立てる事を提案します。</p>	<p>令和2年度までの耐震化の状況を鑑み、令和7年度までに92%という目標としました。さらなる今後の耐震化については、状況を踏まえて検討していきます。ご理解いただけますようお願いいたします。</p>
6	<p>通行障害解消率の目標とする92%という数字の持つ意味は何か。国の方針で、「義務診断建築物を概ね解消」としていることからすれば、「概ね通行に問題がない」と言える数字だということを期待するが、その考えの根拠について伺いたい。</p>	

	ご意見（原文）	本市の考え方
7	通行障害解消率の考え方において、建築物の後退距離や敷地の高低差を考慮しているかについて伺いたい。	道路境界線から建築物までの後退距離は通行障害解消率の算定の基となる閉塞リスクの判断に考慮しており、敷地と道路の高低差は無いものとして判断しています。
8	幹線道路の沿道の建築物は、倒壊すると道路が通行できなくなり、発災時の人命救助や消火活動等に支障をきたし、通行さえできれば助けられる命が救われなくなります。令和7年度までに通行障害解消率92%を達成する目標を掲げていますが、さらなる解消に向け、これまでの耐震改修や除却に対する補助率アップや、テナント補償等の新たな補助の創設など、あらゆる手段を講じて、取組を加速させてほしい。	耐震診断義務付け対象道路沿道の建築物については、第3章(1)「耐震診断及び耐震改修に係る補助制度の実施」に記載のとおり、テナント補償など耐震化に寄与する補助やそれに関する働きかけの拡充を検討します。
9	「義務路線の通行可能区間」の図を見ると、中区など都心部に赤い路線が目立ち、大規模地震発生時に中枢機能がマヒすることが心配です。 これまでの補助の仕組みだけでは、これ以上の耐震化は難しいのではないのでしょうか？もっと色々な支援制度を検討し、耐震化が目標以上に進むことを期待しています。頑張ってください。	
10	沿道建築物は、倒壊することでその建物にいる人だけでなく、幹線道路の通行を遮断するという、二次被害拡大のリスクが非常に高いので、他の建築物よりも、重点的に取り組んでいただきたい。	
11	重要道路の沿道建築物について、耐震改修したくても敷地が狭く技術的に難しいし、建替えると今と同じ規模が建てられないのでテナントにも移転していただく必要があります。 耐震診断を義務付けしているのであれば、耐震化まで進むように、テナント補償や新たな支援策を検討していただきたい！	

	ご意見（原文）	本市の考え方
12	耐震化のためには、様々なニーズに対応した補助金メニューを用意し、できるだけ柔軟に計画を検討し、工事に着手できるようにするべき。沿道建築物以外の除却補助の拡充や、テナント補償の補助新設を是非実現してほしい。	耐震診断義務付け対象道路沿道の建築物については、第3章(1)「耐震診断及び耐震改修に係る補助制度の実施」に記載のとおり、テナント補償など耐震化に寄与する補助やそれに関する働きかけの拡充を検討します。
13	重要道路の耐震化に類似している環境創造局の事業で、緊急輸送路における下水道の耐震化というものがあります。沿道建築物は健全でも下水道が破損して道路陥没がおきたり、逆に下水道が健全で建築物が倒壊している、というような状況になってしまうと、現実的に効果の薄い事業になってしまうので、耐震診断義務付け対象道路というのが、道路局の定めている緊急輸送路と同一であるのかよく調べていませんが、対象路線選定の際に情報共有が出来ていると良いのではないかと思います。	耐震診断義務付け対象道路は緊急交通路指定想定路線を基に市が指定した道路です。道路局の定めている緊急輸送路は、本計画では補助対象道路として定めています。いただいたご意見を参考に、地震災害時に重要道路が機能するよう、関係部署と連携し、対象路線の情報共有を行います。

(6) ブロック塀等に関すること

	ご意見（原文）	本市の考え方
1	地震時の倒壊のおそれがあるブロック塀等について、助成事業の拡充を行い推進する。通学路における危険なブロック塀等の改善は、残り1, 729か所への対応を着実に進める。除却の補助額を拡充して全体の推進を図ること。	全市における地震時に倒壊のおそれがあるブロック塀等について、市民ニーズやこれまでの実績を踏まえ、令和4年度は、助成事業の延長や内容の拡充などを行います。なお、通学路沿いのブロック塀等については、老朽化の進行度合いなど状況に即した働きかけを徹底し、早期の改善を促します。
2	1月22日の日向灘を震源地とする地震によりブロック塀が倒壊している。横浜市も新たな計画をもとに、ブロック塀の改善を進めてほしい。	
3	ブロック塀や土留めへの補助金を拡充してほしい。	
4	ブロック塀への対応は喫緊の課題だと感じているので、助成額を増やす等、取り組みをより強化する必要があると思います。	

	ご意見（原文）	本市の考え方
5	<p>ブロック塀に関する助成事業の延長や拡充について、市民として非常に助かる方針だと思います。依然としてブロック塀の改修が住んでいない場所があるので、今後、改修が促進されればと思います。</p> <p>ブロック塀改修にあたり、建築基準法上の42条2項道路の兼ね合いによりセットバックをしなければならないことがネックだと私の周辺でよく聞くので、何かしらの対応があると助かります。</p>	<p>いただいたご意見を参考にさせていただきます。</p> <p>適切な補助金の支出のため、法令に適合する必要があることもご理解いただけますようお願いいたします。</p>

(7) その他(耐震対策に直接関係しないもの)

	ご意見（原文）	本市の考え方
1	<p>街全体の耐震化・不燃化を強力に推進するために、所有者への働きかけや相談・指導が円滑に進められるように人員と予算の拡充を抜本的に強めること。</p>	<p>第3章(16)「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」、(17)「相談体制の整備、普及・啓発」に記載のとおり、引き続き、耐震化等に関する市民への関心を高めるために公共交通機関を活用した広告を行うことや、耐震化の目標を定めた建物所有者へのダイレクトメールの実施など普及啓発を進めていくとともに、耐震トータルサポート事業や木造住宅耐震診断士派遣事業による専門家派遣を実施するなど、耐震化等の各種相談等を丁寧に応じていきます。</p>
2	<p>以下3点について検討が考慮されているか確認をお願い致します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・逗子で「のり面」が崩れ死亡事故なったような箇所の強化 ・静岡で問題となった「盛り土」部分の強化 ・既存設備が設計強度が正しい前提で強化の計画をしているが、上記事故のように、そもそも設計通りに構築していない箇所は多数あると想定しているため、その前提での調査をした上での補強 	<p>耐震診断及び耐震改修設計については、一般的に法令や指針の基準に基づき調査や設計をしております。</p>

	ご意見（原文）	本市の考え方
3	<p>データが多くあり、分かりやすかったです。資料8の表と地図の見方（地図上の数字が何か）が少し分かりにくいかと思えます。</p> <p>また、耐震という、難しそうでハードルが高いイメージがある分野で、聞きなれない用語も多いので、防災ベッドやシェルターの写真が載っているのはイメージが湧きやすく良かったです。そもそも、耐震改修をするとどの程度の地震に対してどうなるのか（壊れないわけではない）、とか、どういった工法があるのか、居ながら工事ができるものなのか、などの説明がもう少しあるとなお分かりやすいかと思えました。</p>	<p>いただいたご意見を踏まえ、資料については、わかりやすくなるよう適宜修正を行います。</p> <p>なお、第3章(14)「耐震改修の検討のための改修費用や工法に関するパンフレットの作成」に記載のとおり、耐震改修の事例集を本市のホームページに掲載しています。</p>
4	<p>実施者の事情が分からないなかでの個人的な意見になりますが、質問が無く意見記入欄だけがあると、どのように書けばいいか、関係事業や地域の情報を調べた高い精度の意見でなければいけないのかなど判断が難しく、一般的な市民の方には敷居が高いように感じました。計画書の表題ごとに「～の項目についてどう思いますか」のような設問を付けたり、記入例を付けて求める意見のレベル感を示した方が意見が集まりやすいのではないかと愚行します。</p>	<p>ご意見をいただきありがとうございます。広くご意見を伺うためにこの形式としました。今後の参考にさせていただきます。</p>
5	<p>意見募集は一部選択制だと回答しやすい。</p>	
6	<p>知識がないと資料が難しい。概要版だけでは内容が分からず、全体版も同じ内容が再掲されていたり、少し分かりづらい。</p>	<p>計画の内容については素案本文が主となります。概要版は素案本文の改定ポイントをまとめたものとなっております。</p>
7	<p>「検討します」となっている事項については、いつまでに検討を終えるのか記載されていませんが、第3期計画期間の間に何らかの方針を決めるというふうに認識してよいのでしょうか。次期計画になっても「検討します」のままにならないか心配です。</p>	<p>素案内で「検討します」と表現しているものについては、第3期計画の期間中に検討を行い、何らかの方向性を出す予定です。</p>

	ご意見（原文）	本市の考え方
8	大地震で倒壊した建物の処分費を国が負担するので、建物所有者が真剣に補強を考 えないのではないのでしょうか。建物の処分 費を自己負担にする条例を作成すれば皆 さん耐震をもっと真剣に考えると思いま す。	ご意見をいただきありがとうございます。 災害時に建物が倒壊しないよう、補助等の 施策を実施し、耐震化を推進していきま す。
9	これからは耐震のみでなく、CO2 の問題と しても既存建築のリノベーションが重要 になると思います。建築局の賞として民間 のリノベーションに対する賞も作ってい ただきたい。また、現在は意匠事務所と設 備設計事務所が賞の対象となっております が、ぜひ構造事務所も対象にしていただ けるように建築局として考えていただけ たらと思います。若い後継者が地元で独立 しない状況が長く続き、このままでは、横 浜市内の構造事務所の高齢化による廃業 は時間の問題であります。	ご意見については、今後の参考とさせてい ただきます。

	ご意見（原文）	本市の考え方
10	<p>1981 年以前の旧耐震住んでいる＝ほぼ高齢者</p> <p>○1981 年以前の建物を建て替えたなら補助金</p> <p>耐震補強だけでは補助は出さない（断熱性能も低い可能性・セットバックの妨げ・違反建築撲滅）</p> <p>市外へ住み替えても補助金</p> <p>～60 代の世帯が横浜市に転入してきても補助金</p> <p>81 年～2000 年の建物が耐震補強をしたら補助金</p> <p>☆いままで耐震補強に補助金を出してきたのにそれでもやらなかったので補助する必要はない。</p> <p>むしろ住み替えを促して、働く世代の流入を促進する。税収面でその方がプラス。</p> <p>住宅ローン控除の要件であった「木造は築 20 年以内」が撤廃され 1981 年の新耐震基準以降であればローン控除の対象になった</p> <p>→これは一般の方に新耐震ならば安心という誤解を招く→なので 2000 年以前の建物の補強に力を入れる</p> <p>高齢者が住む土地は広すぎて若者には買いくい→辺鄙なところの土地を業者が開発して小さい新築が建つ→家が余るのにこれでは非効率</p>	<p>補助の対象者や対象建築物など、制度内容については、所有者のニーズ等を含め今後の参考とさせていただきます。</p>
11	<p>所有者が死亡して相続が発生したのち相続人が不明などのため、所有者が不明になり、居住者が居ない建物などの所謂管理不全建物に対しての対策も必要ではないでしょうか。</p>	<p>本計画とは別に、居住者がいない建物としては、「横浜市空家等対策計画」に基づき、「空家化の予防」、「空家の流通・活用促進」、「管理不全な空家の防止・解消」、「空家の跡地活用」を取組の柱として、総合的な空家等対策を推進しています。</p>
12	<p>空き家対策も考えられていると思いますが、そうした物件は災害時の被害も大きいと思われます。周囲への影響も少なからず発生すると考えられるので合わせて対策されますようお願いしたいです。</p>	<p>適切な管理が行われておらず、周辺へ悪影響を及ぼすおそれのある空家等については、所有者等に対し、行政による指導等を行い、自主改善を促しています。</p> <p>また、所有者が不明な場合には、必要に応じて経過観察などの対応を実施します。</p>