

「横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針」に基づく 「重点対策地域」における建築物の不燃化推進について

1 趣旨

平成 24 年 10 月に公表した「横浜市地震被害想定」では、建築物の倒壊及び火災により多くの死者数が想定されました。また、これまでの想定に比べ、火災による焼失棟数及び死者数が大幅に増加しました。

この被害想定を踏まえ、被害をより一層軽減することを目的として、平成 25 年 3 月に「横浜市防災計画 震災対策編」を修正し、減災目標として、「想定死者数及び全壊・焼失建物被害棟数の 50%減少、避難者数の 40%減少」を設定しました。あわせて、減災目標の達成に向け、平成 25 年 3 月に「横浜市地震防災戦略」を策定しました。

これを受け、地震防災戦略の重点施策である「火災による被害の軽減」について、市内に設けた地震防災戦略推進プロジェクトにおいて具体的な施策を検討し、平成 26 年 3 月に「横浜市地震防災戦略における地震火災対策方針」として取りまとめました。

この方針に基づき、延焼の危険性が特に高い「重点対策地域」において、「新たな防火規制」の導入と、「建築物の除却・不燃化建築補助」との連動により、建築物の不燃化を推進し、大規模地震時における市街地大火による延焼被害の軽減を図ります。

(別紙 1 参照)

2 重点対策地域（神奈川、西、中、南、磯子の各区の一部 約 1,110ha）

「重点対策地域」は、地震火災対策方針の「対象地域」※¹の中から、「火災危険度」※²のランク 4 以上の町丁目を中心に、被害想定による「一体的な延焼範囲」の分布状況や減災効果などを考慮し、抽出しました。今後、所定の手続きを経て、指定します。

(別紙 2 参照)

- ※¹ 焼失棟数 5 棟以上の 50mメッシュを含む町丁目の区域であり、概ね、全市域の焼失棟数の 8 割が含まれる
- ※² 「新たな防火規制」を導入している東京都の考え方を参考に、各町丁目の火災危険性を、単位面積あたりの焼失棟数の大きさにより 5 段階で評価したもの

【図表 1 「火災危険度」のランク】

ラ ン ク	1	2	3	4	5	合計
町丁目数	752	529	263	92	27	1,663
存在比率(%)	45.15	31.83	15.83	5.55	1.64	100
単位面積あたりの 焼失棟数(棟/ha)	0.15 未満	0.15 以上 2.83 未満	2.83 以上 17.34 未満	17.34 以上 33.34 未満	33.34 以上	

※町丁目単位で集計したもの

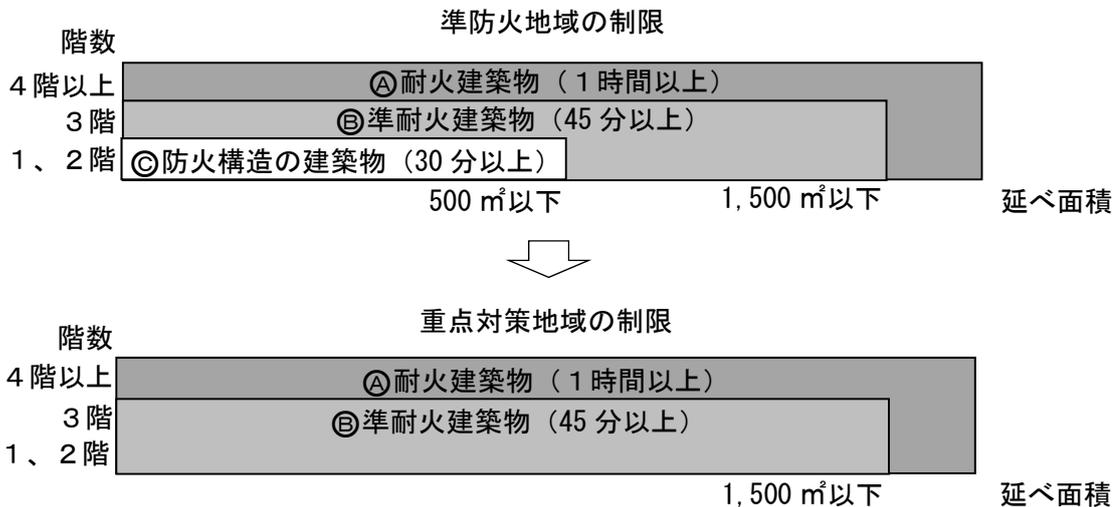
実際の重点対策地域は、町丁目単位にかかわらず、現地の状況に即して指定

3 重点対策地域における「新たな防火規制」

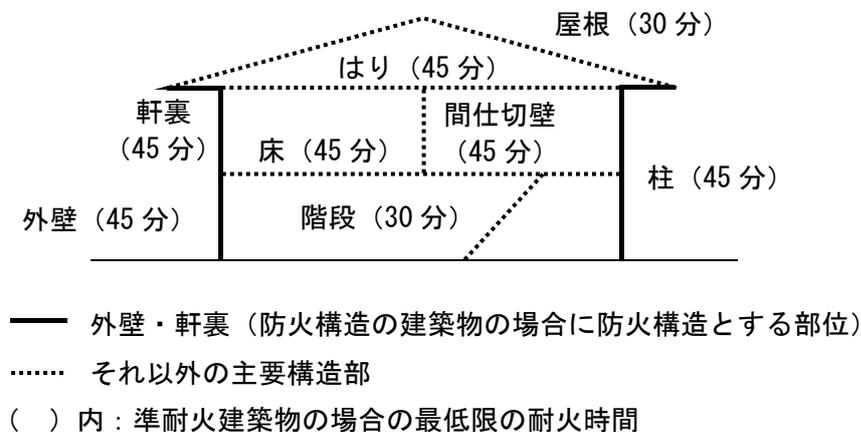
建築基準法による建築物の耐火性能は、性能の高いものから順に、「㊤耐火建築物」、「㊤準耐火建築物」、「㊤防火構造の建築物」の3種類があります。

「重点対策地域」における建築物は、「㊤準耐火建築物」以上の耐火性能に強化します。なお、この規制は、建築物の建替えや新築の際に適用されます。

【図表2 建築物の耐火性能の強化のイメージ】



【図表3 主要構造部（木造の準耐火建築物の例）】



【図表4 建築物の耐火性能の比較（概要）】

種類	部位	耐火時間※	材料・構造（外壁の例）
㊤耐火建築物	柱、はり、壁等	1時間以上	鉄筋コンクリート造で厚さ10cm以上等
㊤準耐火建築物	主な主要構造部	45分以上	外側石膏ボード12mm+金属板 内側石膏ボード15mm等
㊤防火構造の建築物	外壁・軒裏のみ	30分以上	外側石膏ボード12mm+垂鉛鉄板 内側石膏ボード9.5mm等

※耐火建築物及び準耐火建築物は、建築物外部からの火災と内部からの火災との両方に対する耐火時間
 防火構造の建築物は、建築物外部からの火災のみに対する耐火時間

4 重点対策地域における除却・不燃化建築補助

「新たな防火規制」の導入にあわせて、建築物の除却、建替え、新築をした場合に、除却費や設計・工事費の一部について補助を行います。

なお、現在は、補助金交付要綱により、旧いえ・みちまち改善事業において地域住民による防災まちづくり計画が策定された地区等（以下「計画策定地区等」）を対象として、準耐火建築物以上に建替えなどをした場合に補助を行っています。（別紙3参照）

【図表5 主な補助の概要（具体の補助要件は今後検討）】

補助の対象区域	補助の種類	補助の内容	補助率	補助限度額
重点対策地域※1	老朽建築物の除却	除却費	2/3→3/4※2	150万円
	建築物の建替え ・新築※2	除却費	2/3→3/4※2	150万円
		設計・工事費※3	2/3→3/4※2	150万円
計画策定地区等 (既存制度)	老朽建築物の除却	除却費	2/3	150万円
	建築物の建替え	除却費	2/3	150万円
		設計・工事費※3	2/3	150万円

※1 平成26年10月1日に、重点対策地域（予定）に拡大します。補助率は現行の2/3のままとします。

※2 「新たな防火規制」の導入にあわせて、重点対策地域について、建築物の新築を補助対象とするとともに、補助率を2/3から3/4に拡充します。
(補助率は、今後の予算の審議を経て確定します。)

※3 設計・工事費の補助は、準耐火建築物以上への耐火性能の強化に伴う増額相当分とします。

5 重点対策地域における耐震改修との連携

既存建築物の耐震改修を進めるとともに、準耐火建築物への改修についても、補助金を交付することを検討します。

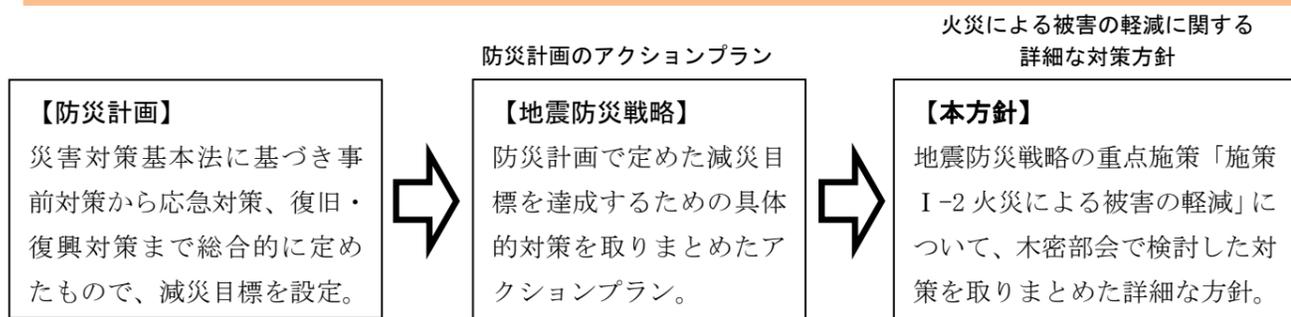
6 「重点対策地域」及び「新たな防火規制」の導入手法

延焼の危険性が特に高い地域における建築物の不燃化の推進に向け、条例の策定について検討を進めます。

7 今後のスケジュール（予定）

平成26年6月	「重点対策地域」の該当5区の区連会及び「重点対策地域」内の地区連合会において、「建築物の不燃化推進の考え方」を説明 (別途、「対策地域」のみの該当6区の区連会において、地震火災対策方針を説明)
7月 ～9月	「重点対策地域」において、「建築物の不燃化推進の考え方」の説明会の開催 パブリックコメントの実施
10月	「建築物の除却・不燃化建築補助」の対象区域の拡大
12月	市会第4回定例会において、条例案の上程 「重点対策地域」の指定告示
平成27年度	「重点対策地域」への「新たな防火規制」の開始 「重点対策地域」における「建築物の除却・不燃化建築補助」の補助率の拡充

1 方針の位置づけと基本的な考え方



被害の集中する地域を対象を絞り込み、火災に強い都市空間の形成に資する「防災まちづくり施策」と、出火率の低減や初期消火力の向上等の「地域防災力・消火力向上施策」との両輪で地震火災対策を進めます。

なお、本方針は地震防災戦略の見直しに合わせ新たな知見を入れる等、必要に応じて修正します。

2 対象地域

(1) 対象地域の考え方

- ・施策の重点化を図るため、地震被害想定による焼失棟数の50mメッシュの分布等から、概ね、全市域の焼失棟数の8割が含まれる町丁目を対象地域として絞り込みます。
(焼失棟数5棟以上/50mメッシュを含む町丁目に相当)
- ・対象地域のうち、特に重点化が必要な地域を「重点対策地域」、それ以外を「対策地域」とします。本方針では、「重点対策地域」及び「対策地域」は町丁目単位での抽出とします。

図表1 対象地域の考え方(面積、焼失棟数)



※ 町丁目内の一部分が重点対策地域となる町丁目は、重点対策地域として集計しています。

(2) 重点対策地域

- ・「重点対策地域」は、「対象地域」の中から、「火災危険度」のランク4以上の町丁目（単位面積あたりの焼失棟数が多い町丁目）を中心に、地震被害想定による「一体的な延焼範囲」（クラスター：参考を参照）の分布状況や減災効果を考慮して抽出しました。

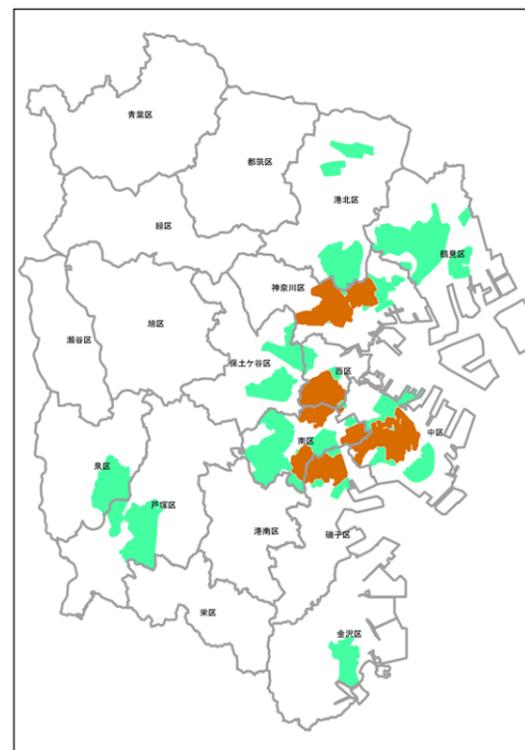
図表2 「火災危険度」のランク

ランク	1	2	3	4	5	合計
町丁目数	752	529	263	92	27	1,663
存在比率(%)	45.15	31.83	15.83	5.55	1.64	100
単位面積あたりの焼失棟数(棟/ha)	0.15未満	0.15以上 2.83未満	2.83以上 17.34未満	17.34以上 33.34未満	33.34以上	

(3) 対策地域

- ・対象地域のうち、重点対策地域を除く地域

図表3 重点対策地域と対策地域の区域図



重点対策地域

- ・神奈川、西、中、南、磯子の各区の一部
※町丁目単位で抽出
※町丁目内の一部分が重点対策地域となる町丁目は、重点対策地域として表示しています
※重点対策地域の詳細な区域については、「新たな防火規制」の導入に伴う区域等のパブリックコメント等の所定の手続きを経て確定します。

対策地域

- ・鶴見、神奈川、西、中、南、保土ヶ谷、磯子、金沢、港北、戸塚、泉の各区の一部
※町丁目単位で抽出

3 具体的な施策

図表4 主要な施策と対象地域の関係

地域区分	地域防災力・消火力向上施策		防災まちづくり施策							
	初期消火器具設置費補助 (スタンドパイプ式等) ※3	感震ブレイカー設置補助	延焼遮断帯の形成	建築物の不燃化(面的対策)	狭あい道路拡幅、小広場等、防火水槽の整備等					
			地震火災対策重点路線の整備 と沿道建築物の不燃化 ※5	既設の地震火災対策重点路線の沿道建築物の不燃化 ※5	建築物の防火性能の強化 (新たな防火規制の導入)	除却・不燃化建築補助	狭あい道路拡幅整備 ※4	小広場等整備 ※4	防火水槽整備 ※4	耐震診断・改修補助 狭あい道路拡幅補助
対象地域	重点対策地域		○	○	○	○	○	○	○	○
	防災まちづくり計画策定地区等 ※1		○	○	○	○	○	○	○	○
	上記以外		○	○	○	○	△	△	△	○
その他の地域 ※2		△	○	○	○	○	△	△	△	○

※1 地域住民によるまちづくり協議会が防災まちづくり計画を策定した地区等

※2 その他の地域=全市域-対象地域(重点対策地域+対策地域)

※3 市域全体を対象とするが、重点対策地域及び対策地域を優先して実施

※4 市域全体を対象とするが、重点対策地域及び対策地域(防災まちづくり計画策定地区等)を優先して実施

※5 道路の線形等により、一部対象地域外となる部分を含みます。

(1) 地震火災対策に係る「地域防災力・消防力向上施策」

- ・全市域で「町の防災組織」への活動支援等による市民及び地域の防災力や、公設消防力の向上を図ります。
- ・そのうえで、重点対策地域及び対策地域においては、特に出火率の低減や初期消火力の強化につながる取組を実施します。

① 出火率の低減【総務局】

ア 感震ブレーカーの設置推進 <重点対策地域・対策地域>

- ・大規模地震時や、電気復旧時の出火を防ぐため、自動的に電気の供給を遮断

イ 家具転倒防止器具の設置推進

- ・火気器具等周辺の家具の倒れこみを防止し、火気器具や電気機器による出火を防止

② 初期消火力の向上【消防局】

- ・スタンドパイプ式初期消火器具等の設置補助、防災訓練指導など

③ 公設消防力の充実・強化【消防局】

- ・ミニ消防車の配備、大口径ホース及び延長資機材の配備、低水位ストレーナーの配備など

(2) 防災まちづくり施策

① 「地震火災対策重点路線」の整備【道路局・都市整備局・建築局】<重点対策地域・対策地域>

- ・地震被害想定による延焼範囲を分断する都市計画道路を整備するとともに、その沿道と既設の都市計画道路の沿道の建築物について、防火性能の高い「準耐火建築物」*以上とします。

(沿道の新たな防火規制を導入する区域は、現地調査等を行い必要性について検証したうえで確定します。)

* 準耐火建築物：柱や梁などの建築物の重要な部分を不燃化材で覆い、主要部材が一定時間以上火に耐えられる建築物

<地震火災対策重点路線>

(ア) 整備及び沿道不燃化：六角橋線(神奈川区)、汐見台平戸線(南区)

(イ) 沿道不燃化のみ：山元線(中区)、桜木東戸塚線(南区)

((ア)、(イ)以外の「地震火災対策重点路線」については、適宜追加します。)

② 建築物の不燃化(面的対策)【都市整備局・建築局】<重点対策地域>

- ・重点対策地域において、建築物を「準耐火建築物」*以上とする「新たな防火規制」の導入と建築物の除却・不燃化建築に対する補助との連動により、面的に建築物の不燃化の促進を図ります。

③ 狭あい道路拡幅整備【建築局・都市整備局】

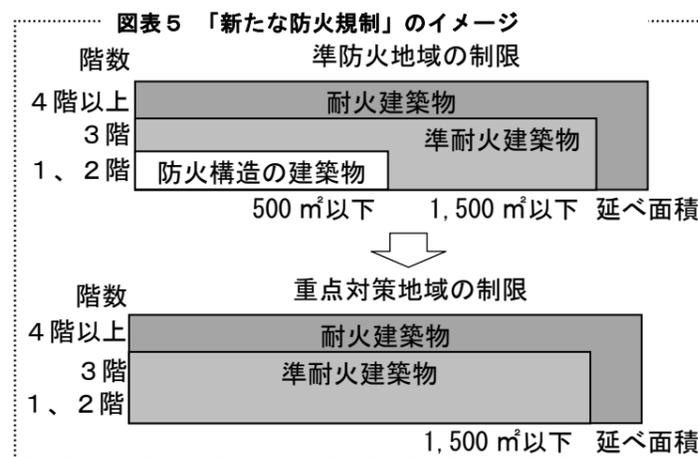
- ・延焼の危険性が高い地域を中心に整備促進路線を追加するとともに、建替え等に伴う道路後退部分の舗装工事や交差点間を一体的に拡幅する路線型整備により、狭あい道路の整備の促進を図ります。

④ 小広場等・防火水槽の整備【都市整備局・環境創造局・消防局】

- ・いっとき避難場所や防災備蓄庫置場となる小広場・公園や防火水槽の整備

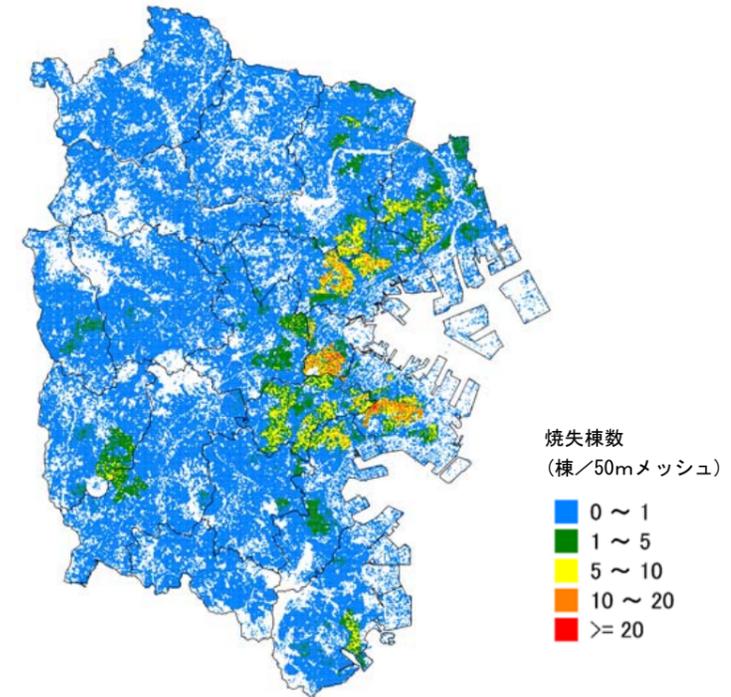
⑤ 耐震診断・改修補助【建築局】

- ・昭和56年5月以前に建築された木造住宅・マンションや緊急交通路沿道等の特定建築物について、建築物の耐震化を推進



参考資料

参考1 横浜市地震被害想定 元禄型関東地震による焼失棟数：冬18時、風速6m/s



参考2 クラスターの考え方

- ・「クラスター」とは、同じクラスター内の建築物のどこかで出火し、放置すれば最終的に燃え尽きる可能性のある建築物群をさします。
- ・建築物同士の距離が、建築物の構造や建築面積によって決まる「延焼限界距離」よりも短ければ、それらの建築物は、同じ「クラスター」に属するものと考えます。
- ・風速6m/sで大規模地震等により複数箇所で大規模火災が発生した場合の「延焼限界距離」は、下表のとおりです。防火性能の低い裸木造の建築物ほど、「延焼限界距離」が長くなります。

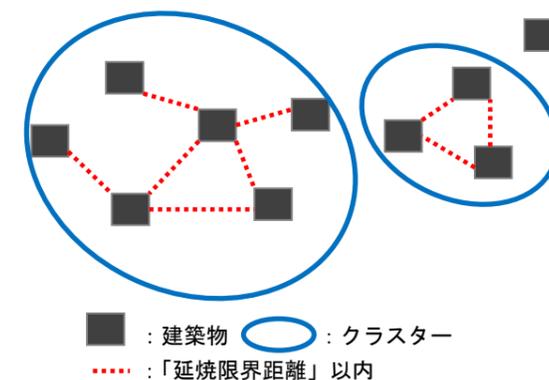
図表6 建築物の構造と延焼限界距離

建築物の構造	延焼限界距離
裸木造(木材が外部に露出したもの) 同士	16m(建築面積50㎡)～20m(建築面積150㎡)程度
防火構造 同士	10m(建築面積50㎡)～11m(建築面積150㎡)程度
準耐火構造 同士	8m程度(準耐火構造の場合、面積の影響は小さい。)

*異なる構造同士の延焼限界距離は、両者の延焼限界距離の平均値とすることができる。

- ・したがって、裸木造の建築物が密集する地域では、建築物同士の距離が、「延焼限界距離」よりも短い場合が多いことから、「クラスター」に属する建築物の数(「クラスター」の規模)が大きくなります。

図表7 クラスターのイメージ



平成26年4月1日から9月30日までの申請用

密集住宅市街地での古い建築物の 建替・除却をお手伝いします

～ まちの不燃化推進事業 ～

平成26年4月
横浜市都市整備局

「まちの不燃化推進事業」では、下記対象地区において古い建築物の建替や除却を行う場合、費用の一部を補助します。
※「いえ・みちまち改善事業」は、平成26年4月1日から「まちの不燃化推進事業」に移行しました。

■対象地区 (おおむねの位置を示したものです。詳細については、お問い合わせください。)



横浜市地形図複製承認番号 平24建都計第9051号

平成26年10月1日からは、対象地区について、上図を含む新たな地区に拡大する予定です。
なお、潮田・小野町地区については、平成26年度までは現在の区域で補助事業を実施しますが、平成27年度からは区域の一部において実施する予定です。