

横浜市耐震改修促進計画素案に対する市民意見募集の実施結果について

横浜市では、「横浜市耐震改修促進計画[平成 28 年度～平成 32 年度]」の策定にあたり、平成 28 年 1 月 25 日に計画素案及び概要を公表し、市民意見募集を実施しました。市民の皆様からの貴重なご意見・ご提案に感謝いたします。

このたび、実施結果と本市の考え方をまとめましたので、公表いたします。

1 実施概要

(1) 意見募集の期間

平成 28 年 1 月 25 日（月）～平成 28 年 2 月 15 日（月）

(2) 素案の公表場所及び素案概要版リーフレットの配架場所

区役所区政推進課広報相談係、市役所市民情報センター、建築局建築防災課及びホームページ（<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kenbou/ikenkoubo/taishiniken27-boshu.html>）

2 実施結果

意見の提出者数	9 名（提出方法：メール 8、提出 1）		
意見数	27 件		
項目別の意見数	1	建築物の耐震化の現状と目標	1 件
	2	耐震対策の推進	14 件
	3	減災対策の推進	3 件
	4	普及・啓発等の強化	3 件
	5	建築物の耐震化を促進するための取組	2 件
	6	その他	4 件

3 いただいたご意見とご意見に対する本市の考え方

※ 詳細につきましては、2 ページ以降に掲載しています。

4 素案の修正について

- 素案公表後、表現等について必要な修正を行っています。
- 「2-1 住宅 (1)住宅の耐震化の現状」について
「表 2-1-2 耐震診断・耐震改修補助の実績」を平成 28 年 3 月末時点で更新しました。
- 「2-2 多数の者が利用する特定建築物 (1)多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状」について
「表 2-2-1 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状」の「耐震性あり」の棟数について、素案公表時点では平成 18 年度の本計画策定以降の耐震化率の算出方法に基づき、建替え・除却されたものを含めた棟数を記載していましたが、「2-1 住宅」と合わせ、建替え・除却された棟数を除きました。合わせて「図 2-2-1 多数の者が利用する特定建築物の耐震化の状況と耐震化率の目標（概数）」も修正しました。
- 「2-3 公共建築物」「(2)公共建築物の耐震性能リストの公表」について
「表 2-3-1 対象公共建築物の耐震化の現状」を平成 28 年 3 月末時点で更新しました。

いただいたご意見とご意見に対する本市の考え方

※いただいたご意見につきましては、原則として原文のまま掲載しています。

(一部修正している箇所もあります。)

1 建築物の耐震化の現状と目標

No.	いただいたご意見	いただいたご意見に対する本市の考え方
1	2-1 住宅 (3) 住宅の耐震化の課題と取組 住宅においては、昭和 56 年以降の新耐震基準であっても、平成 12 年の金物規定ができるまでの住宅について、必ずしも安全とは言えない建物が存在している。こうした状況を踏まえ「市民の安全・安心」をさらに向上させるためにも木造住宅の耐震診断・改修の実施範囲を平成 12 年まで広げて頂きたい。	国の「平成 26 年 2 月 10 日 国住指第 3839 号 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する技術上の指針に係る認定について（技術的助言）」において、昭和 56 年以降に建築された新耐震基準の建築物は、耐震診断基準に適合することが示されているため補助対象にはしていません。

2 耐震対策の推進

No.	いただいたご意見	いただいたご意見に対する本市の考え方
1	耐震化促進計画の施策について 建物の所有者に一般論ではなく診断結果から建物の性能を示すことによって耐震性の危険度が理解され、建て替えか、補強に進みたいかの判断を具体的に工事費、補強方法、位置を示すことにより理解されやすいので、まず、診断を進めて頂きたい。	耐震性が不明な旧耐震建築物について、「耐震対策の推進」、「普及・啓発等の強化」を行い、耐震診断を促進する取り組みを行います。
2	(4)耐震診断義務付け対象の特定建築物の耐震化促進 特定建築物・マンションの耐震診断は 2 または 3 次診断が原則となっていますが、1 次診断は比較的安価で早く結果がえられるので、これをもとに改修設計の実施時に 2 次 3 次の再計算を行うことで診断費用の削減ができるのでは	補助を用いる耐震診断、耐震改修の診断方法については、国の「平成 26 年 2 月 10 日 国住指第 3839 号 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する技術上の指針に係る認定について（技術的助言）」に基づき、壁の多い中低層の鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物であれば、第 1 次診断法によることができます。
3	住宅の耐震化の課題と取組の中でも言われているように耐震改修が必要な木造の所有者は、高齢化がさらに進んでしまう事が予想されます。それに伴い住宅の空き家率の増加も懸念されます。そのような住宅が特定空き家になる前に、建物の所有者あるいは、利用者からの利活用策の提案がされた物件には、耐震改修の補助の充実をはかる。	いただいたご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。
4	耐震対策の促進 耐震改修の予算が限られているのであれば、支援の約束手形を出し金融支援機構より資金を融通すれば耐震改修はより速く進むのではないかと。	耐震関係補助事業に必要な予算の確保に努めてまいります。
5	3-1 耐震対策の推進 (4)①診断結果の公表について デリケートな部分が多いと思われるので、公表前に建物所有者への個別通知が必要。	いただいたご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。
6	3-1 耐震対策の推進 (4)②早期の耐震化に向けた取り組み 建物所有者への啓発を促す専門員（アドバイザー等）の派遣。今後の改修予定（工程表）提出の義務化。	いただいたご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。
7	3-1 耐震対策の推進 (4)②早期の耐震化に向けた取り組み アクションプランの例 義務付け対象建築物は、耐震診断の結果の報告期限はありますが、その結果補強ありとなった場合の補強工事完了までの具体的なスケジュールの提出、数ヶ月ごとの計画報告書の提出等	いただいたご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。

8	<p>・義務化の沿道建築物の耐震化について、診断や改修工事に関する補助だけではなく、解体費用の一部を補助すると耐震化が促進されると思う。沿道建築物は中小規模のテナントビルなども多く、最近では借り手がいなくて空き室も目立つ。特に個人や小規模事業者が所有している建物は、建築当時の所有者から相続や転売され、その建物を活発に利用するビジョンもなく放置されていることも多い。解体する費用すら用意するのが困難な社会情勢である。</p> <p>・小生は建築設計を職としている。市民との会話で「解体費用の補助はないのか」との話題もよく出る。解体費用の一部を補助する制度を加えてほしい。</p>	<p>「第3章 建築物の耐震化を促進するための取組」 「(9)耐震性の向上を目的とした建替え等の支援」のとおり、耐震性の向上を目的とした建替え等に対する支援策を検討します。</p>
9	<p>耐震対策の促進</p> <p>沿道建物は鉄骨のペンシルビルが多く、建て替えて耐震工事と比較検討されている所有者が多い。そうした鉄骨ビルの補強は難しいことから、建て替えが有利となるような支援を行えば進むのではないかと。</p>	<p>「第3章 建築物の耐震化を促進するための取組」 「(9)耐震性の向上を目的とした建替え等の支援」のとおり、耐震性の向上を目的とした建替え等に対する支援策を検討します。</p>
10	<p>1. 耐震改修補助金と省エネ改修補助金の同時利用</p> <p>住宅における耐震改修と省エネ改修（またはバリアフリー改修）の抱き合わせ工事補助制度が出来ると良いと思います。現在、耐震改修補助金と省エネ改修補助金は同時利用できないと伺っています。それぞれ組み合わせて補助利用可能にさせていただけないでしょうか。</p>	<p>「第3章 建築物の耐震化を促進するための取組」 「(5)省エネルギー工事、バリアフリー工事と合せた耐震改修の促進」のとおり、本市が行っている省エネ改修工事やバリアフリー改修工事等などのリフォーム工事に関わる事業と耐震改修工事の事業を合せて実施できる方法を検討します。</p>
11	<p>マンションの耐震改修は、所有者が多数で中には建築の専門家も多数存在することや所有者間で資金や資産にそれぞれ違った価値観を有することから合意形成を図ること自体に時間がかかってしまいます。マンション管理組合の場合、単年度での支援でなく耐震改修事業の診断から改修設計、改修工事とトータルサポートするようなアドバイザーを派遣することで安心して耐震診断以降改修工事までを行なえるのではと考えます。</p>	<p>「第3章 建築物の耐震化を促進するための取組」 「(6)耐震診断から耐震改修までのトータルサポート」のとおり、マンションの耐震化に向けた所有者等の負担を軽減し、円滑に合意形成が得られるよう、耐震診断の着手から耐震改修工事の完了までの一連をサポート（耐震診断から耐震改修までのトータルサポート）する事業の創設を検討します。</p>
12	<p>(7)実施計画の策定支援</p> <p>建築物用途、面積、高さ程度の入力情報で概算費、工事工期等が出る支援ツールの作成により所有者が判断する材料をスピーディーに提出するなど</p>	<p>いただいたご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>
13	<p>(7)耐震改修を進めるための実施計画の策定支援</p> <p>耐震改修の見える化－工事金額・工期・工程等が建物所有者等に分かりやすい支援ツールの作成、専門員の派遣</p>	<p>いただいたご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>
14	<p>(7)耐震改修を進めるための実施計画の策定支援</p> <p>実施計画の策定支援として、建築物用途、面積、高さ程度の入力情報で概算費、工事工期等が出る支援ツールの作成により所有者が判断する材料をスピーディーに提出するなど</p>	<p>いただいたご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>

3. 減災対策の推進

No.	いただいたご意見	いただいたご意見に対する本市の考え方
1	3-2 減災対策 (2)先行補強 木造住宅の減災対策として、屋根材を重い材から軽い材に葺き替える場合のみも補助の対象とする、又家具の転倒防止、窓の飛散フィルム貼りなどの場合も対象としたい。	いただいたご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。
2	(1)耐震診断および耐震改修にかかわる補助制度の実施 特定建築物、マンション等の義務付け耐震診断、改修設計において Is 値>0.6 の条件を満たすことにより補助制度が受けられることになっているが、現実には 0.6 をクリアするにはかなりの費用が掛かり、改修に至らない可能性が多くみられるのが現状である。少しでも耐震性を上げるためには、例えば柱を崩壊させないことを前提に Is 値を 0.3 から 0.5 にまたは 0.4 から 0.5 の補強でも補助制度を受けられるようにすることによって、耐震性の向上になると考えられる。Is 値 0.6 はあくまでも統計上の数値であり、0.6 以下で破壊するとは言えないものである。補助金制度の行政上の判断は難しいと思いますが一考されることを望みます。	耐震改修設計・工事につきましては、国の「平成 26 年 2 月 10 日 国住指第 3839 号 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する技術上の指針に係る認定について（技術的助言）」に基づき、構造耐震指標（Is 値）を 0.6 以上とする改修工事を行うことが原則となります。なお、阪神・淡路大震災では、ピロティ階を有するマンションにおいて倒壊被害が生じていることを踏まえ、本市ではピロティ等の耐震化の必要性が高いところや工事が可能なところから先行して耐震改修を行う「横浜市マンション段階改修促進事業」を運用しています。今後、本制度の啓発を進め、利用促進を図ります。
3	各区役所単位での危険部分の発見で減災対策がより現実的になるのではないかと。	いただいたご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。

4. 普及・啓発等の強化

No.	いただいたご意見	いただいたご意見に対する本市の考え方
1	普及・啓発等に強化において、耐震改修済証の表示板の交付や法第 22 条による認定制度を既に実施しており評価をいたしますが、さらに耐震改修工事中の現場に耐震改修工事中が近隣住民などへ理解できるように看板や足場のシートなどへの表示をし啓発につなげられたい。	本市では「第 3 章 建築物の耐震化を促進するための取組」「3-3 普及・啓発等の強化(1)耐震性の認定制度の普及による耐震化の機運の向上」のとおり、現在実施している耐震改修済証の表示板交付制度に加えて、平成 28 年度から法第 22 条に基づく認定制度の運用を開始します。また、耐震改修工事現場への表示についても検討します。
2	3-3 普及・啓発等の強化 建築物所有者が自らの問題・地域の問題として地震対策に取り組んで頂く為にも、パンフレット等の提供だけではなく、町内会や自治会へ専門家を派遣し、直接出向いて行って、情報提供や耐震化の意識付けをすることが必要と思われる。	いただいたご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。
3	市民の耐震意識を向上させるには、建築局のみでなく、総務局などや各区役所等と広く連携をとり、実際行動は区でリードするような体制で進める必要があるのではないかと。住民による防災組織や子供や学校と連携した取り組みを考える。	いただいたご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。

5. 建築物の耐震化を促進するための取組

No.	いただいたご意見	いただいたご意見に対する本市の考え方
1	耐震対策の促進 耐震のアドバイザーや専門家の派遣を無償で行い支援する事は耐震改修まで行うためには是非とも必要な事と考えられるが素案にはそれが無い。	本市では、「資料編 資料-9 耐震診断・耐震改修の支援制度」のとおり、相談事業やアドバイザー派遣事業を行っています。
2	2. 不燃化推進地域における昭和 56 年 6 月以降の木造住宅の耐震診断促進 不燃化改修工事補助要件に、精密診断 1.0 以上が求められていることから、不燃化推進地域の昭和 56 年 6 月以降の木造住宅でも、耐震診断を促進し、防災意識を高めてはと思います。「耐震診断のすすめ（不燃化推進地域用）」、他。	横浜市では、旧耐震の木造住宅に対して優先的に無料耐震診断の制度を設けており、現在のところ、新耐震の木造住宅を制度の対象とする予定はありません。平成 56 年 6 月 1 日以降の新耐震設計法以降、基本的には法の条文に変更はないことや、阪神・淡路大震災調査報告（出典：阪神・淡路大震災調査報告編集委員会）においても、新耐震の木造住宅は、旧耐震に比べ被害が少なかったことから、本市としては、新耐震で平成 12 年 5 月末日以前の木造住宅について最低限の耐震性は確保していると考えています。

6. その他

No.	いただいたご意見	いただいたご意見に対する本市の考え方
1	市街地での補強を促進するために 歩道境界と建物壁面の余裕がなく、補強を困難にしている。建物内部での補強は難しい。外部補強部材が境界線からハミ出ることになりますが、外付け工法が可能になります。越境可能な内規があればと考えます。	各種法令に照らしても対応は困難と考えます。
2	耐震診断業務の見積もり依頼について 耐震診断業務の見積もり依頼はありますが、受託が困難です。見積書を建物所有者に提出後 2～3 か月経過しても連絡がなく、採用されたとき連絡を受けます。補助金事業であるので開封は建築防災課が関与していただきたい。	耐震診断の業務は、建築物の所有者と設計者の民事契約に基づくものであるため、市が関与することはできませんが、建築物の所有者に見積もり依頼を行った業者に採用の可否の連絡をして頂けますようお願いをします。
3	評定取得について 評定取得は診断終了時と改修設計終了時の 2 回受けます。診断結果 (Is 値) が低いとき、建て替えに進む可能性があります。評定は改修設計終了時に診断報告と補強設計の審査を受けますので、診断終了時の評定は除外できないでしょうか。	耐震診断義務付け対象の建築物につきましては、建築物の所有者は耐震診断の結果に基づき、耐震性の有無、改修又は建て替え等の必要性の判断を行うため、耐震診断についても、その内容が工学的に妥当な診断結果であることについて評定の取得を求めています。耐震診断義務付け対象の建築物以外につきましては、耐震診断時の評定の取得は任意です。
4	同一敷地に数棟あるとき 敷地内に 3 棟が EXP.ジョイントにて 1 棟扱いとなったマンションの事例について申し上げますと、建物の耐震性能は棟ごとに異なります。この 3 棟の延べ床面積で補助金が算定されましたが、補強工事費の補助金に大きな差が生じます。棟ごとの算定に改善をご検討ください。	いただいたご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。