

## 第3回 耐震改修促進計画改定検討会

日時：令和7年11月10日（月）14:00～16:00

場所：兵庫県農業共済会館 4階 第2・3会議室

### 次 第

#### 1 開会

#### 2 議事

- 第2回検討会における主な意見と対応
- 耐震改修促進計画改定に係る中間取りまとめ
- 意見交換

#### 3 閉会

---

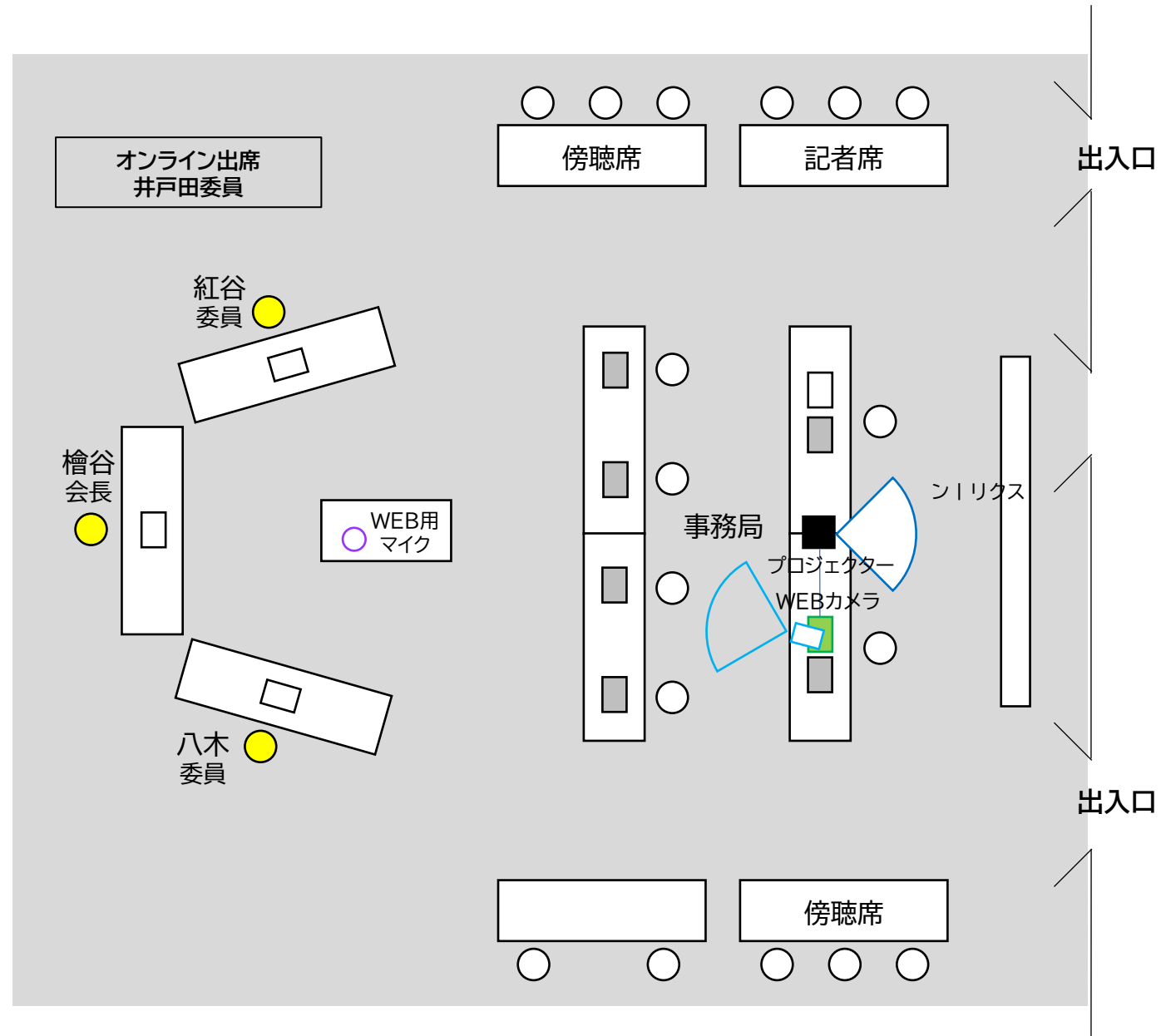
（配付資料）

- 次第
- 配席図
- 耐震改修促進計画改定検討会（第3回）本資料

【日時】 令和7年11月10日(月)14:00~16:00

【場所】 兵庫県農業共済会館 4階 第2・3会議室

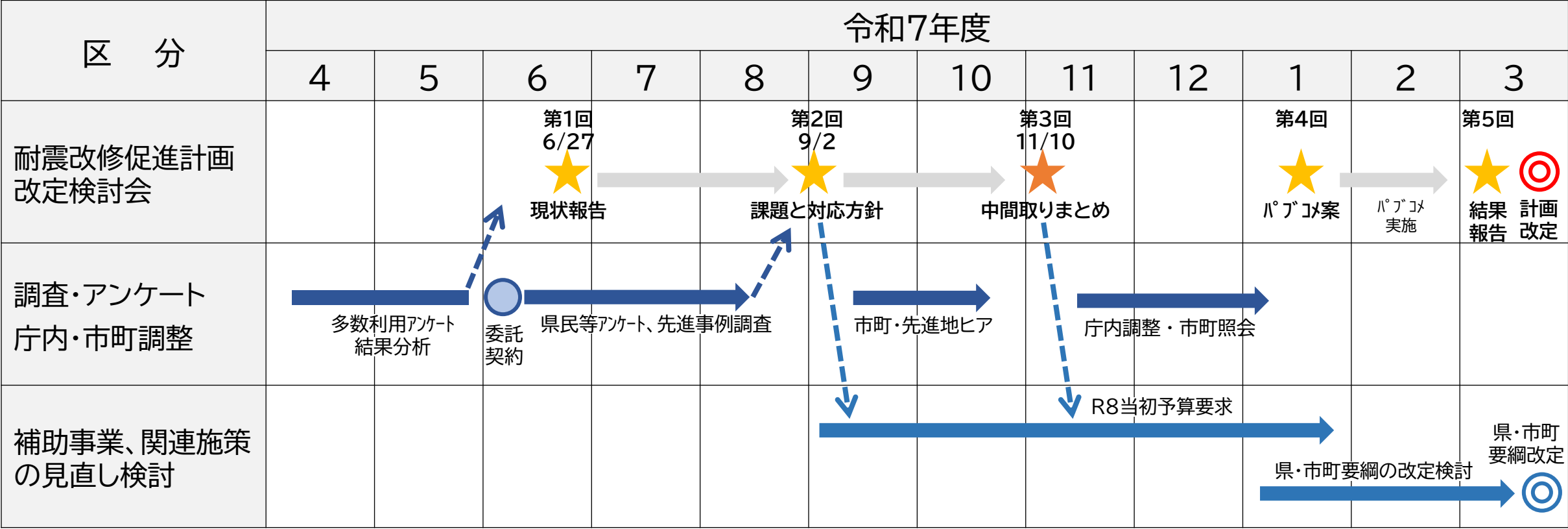
# 配 席 図



# 耐震改修促進計画改定検討会(第3回)

令和7年11月10日  
兵庫県まちづくり部  
建築指導課

# 兵庫県耐震改修促進計画 改定スケジュール



## 【各回の議案(現時点の想定)】

- 第1回：住宅・建築物の耐震化に係る現状報告、耐震化の促進に向けた意見交換
- 第2回：耐震化の現状・課題と対応方針(骨子案)
- 第3回：耐震改修促進計画改定に係る中間取りまとめ
- 第4回：耐震改修促進計画改定に係るパブリックコメント案
- 第5回：パブコメ意見対応&兵庫県耐震改修促進計画(案)の確定 ※ パブコメ結果によっては報告に代える

# 目 次

- 1 第2回検討会における主な意見と対応
- 2 耐震改修促進計画改定に係る中間取りまとめ  
(兵庫県耐震改修促進計画 改定計画案)

# 1 第2回検討会における主な意見と対応①

テーマ		主な意見	対応案
アンケート調査結果	調査結果全般	今回のアンケート結果が全体の傾向を示してはいないことを認識し、未回答者の意向も想像して施策を検討する必要がある。	耐震不明住宅等を個別に把握した上で、居住者属性等を考慮した効果的な意識啓発を実施 特に耐震化に消極的な住宅居住者に対して、事業者や他分野の施策と連携した、より実効性の高い働きかけを実施 スライド16、17参照
		耐震改修をするつもりがないから、耐震診断もやらないという人が実際はもっと多いのではないか。そういった人をどうやったら動かせるかを考える必要がある。	
	補助制度	事業者アンケートの結果では、年度要件の見直しや手続の簡素化が課題として挙げられており、補助制度が使いづらいと感じる部分があるのではないか。	補助制度について、以下の見直しを検討 ・ 補助要件(年度要件など)の緩和 ・ 手続の簡素化(構造審査の簡略化など) 見直しに当たっては、高知県の手続との比較も踏まえて検討 参考資料、スライド16参照
		県や市町の具体的な手続を把握し、アンケート結果で得た県民や事業者の意見、高知県等の手続と比較することで、問題点が洗い出せるのではないか。	
	広報	耐震改修について「費用負担が大きい」「面倒に感じる」など実情ではなく、思い込みで回答している県民も一定数いると思う。費用負担など、具体的にイメージできる周知が必要ではないか。	耐震化の必要性や改修に係る費用等について、特に高齢の方が具体的にイメージできるような記載内容や、情報発信の手法について検討 あわせて、工法や事例の紹介など、事業者の主体的な普及啓発にとって有益となる情報の発信について検討 スライド16、17参照
		必要なパンフレット等は整備されているように思うが、必要な情報にたどり着くことに労力や時間がかかるため、特に高齢者には届いていないのではないか。県民・事業者にわかりやすい情報発信について検討する必要がある。	
現状と課題・対応策	補助制度	年度要件に関する見直しは重要。補助金の運用上難しいとは思いますが、柔軟な対応ができるとよい。	補助制度について、以下の見直しを検討 ・ 補助要件(年度要件など)の緩和 ・ 手続の簡素化(構造審査の簡略化など) ただし、構造審査の省略については、慎重に対応 スライド16参照
		耐震改修に慣れていない事業者もあり、全ての構造審査を省略してしまうのは危険。審査対象をランダムに抽出する方法や実績の多い事業者は審査を省略するなどの工夫があってもよい。また、改修には設計変更がつきもの。設計変更の手続を簡素化することは効果がある。	
	他分野連携	プッシュ型意識啓発の推進には市町の努力が特に必要だが、職員も空き家対策等の他の課題に手を取られている状況。他分野の課題と重なっている部分も多いため、総合的に連携することも重要ではないか。	空き家対策など他の住宅関連施策と連携した、事業の推進について検討(旧耐震基準住宅と空き家台帳の一体的整備、説明会の同時開催など) スライド17参照

# 1 第2回検討会における主な意見と対応②

テーマ		主な意見	対応案	
現状と課題・対応策	事業者連携	耐震改修をビジネスにつなげていくことが重要。その結果、所有者に対して働きかけやすい環境となるのではないか。	事業者連携に関する以下の取組について検討 ・ 耐震改修事業者の育成、設計者と施工事業者のマッチング ・ 事業者の信頼性向上（登録事業者の周知など） ・ 工法や事例の紹介等の事業者への有益な情報の発信 ・ 市町説明会などでの積極的な事業者活用 ・ 地域の耐震化を牽引するリーダーの育成 スライド17参照	
		事業者の育成や支援、必要なインセンティブを与えるなど、事業者にとって必要な情報や支援策を早期に察知し、市町と協力して対策を検討する必要がある。		
		地方部での事業者確保も課題。事業者も高齢化し、人手不足となっている。		
	広報	他分野との連携も大事。高齢者の立場に立って、どうしたら命を守れるのかを総合的に啓発することが重要。	福祉分野と連携した意識啓発や、バリアフリー改修と併せた耐震化を働きかけ。地震時の建築物の総合的な安全対策等の実施の項目を設け、関連する他の施策も併せて記載 スライド17、20参照	
		紙芝居のような分かりやすいパンフレットや動画（耐震改修工事のストーリー）を作成するのもよい。耐震改修の各段階における県民の課題と対応する施策を事例として示すことで、動機を高めるきっかけになる。本県特有のキャラクターを使用することも有効。		耐震化に消極的な県民でも、耐震改修の必要性や各段階でどう対応していくべきかをイメージしやすい情報発信の手法を検討 スライド16参照
		県民だけでなく、事業者に対しても分かりやすい情報発信の方法を検討する必要がある。		工法や事例の紹介など、事業者の主体的な普及啓発にとって有益となる情報の発信について検討 スライド17参照
	その他	ブロック塀だけでなく、石垣等の擁壁についても検討するべきではないか。	宅地の安全対策に関する記載を追加 スライド20参照	
		津波からの避難路などを指定している市町はあるのか。市町が追加指定した場合は、その沿道建築物についても支援を検討すべき。	市町が沿道建築物の耐震診断を義務付ける避難路を追加指定した場合は、現行の補助制度が活用できるよう制度の見直しについて検討 スライド19参照	
全体	「行政からの意識啓発」、「事業者からの働きかけ」、「耐震改修における所有者負担の軽減」の3点をうまく連携させることで、耐震化がより促進していくと考えられる。	プッシュ型意識啓発や低コスト工法の普及など、意見をいただいた3点を連携させ、耐震化を促進 スライド16、17参照		

# 参考：高知県と本県における住宅耐震化の取組状況

	高知県	兵庫県																																																												
補助制度等	<div><ul style="list-style-type: none"><li>耐震診断は一般診断、<u>計画策定時は精密診断を要件</u></li><li>工事費の平均実績額は約173万円であり、<u>補助金上限(165万円)以内で改修可能なものが多い</u></li><li><u>年間を通じて申請を受付</u>(年度を跨ぐ工事についても補助) ※ 国費、県費共に補助金を繰越</li></ul></div> <table><tr><th>メニュー</th><th>有無</th><th>備考(主に木造戸建てについて記載)</th></tr><tr><td>耐震診断</td><td>●</td><td>一般診断、33/34市町村で無料化</td></tr><tr><td>計画策定</td><td>●</td><td>定額35.6万円 ※ 精密診断を条件化</td></tr><tr><td>耐震改修</td><td>●</td><td>定額165万円</td></tr><tr><td>段階改修</td><td>●</td><td>定額127.1万円 ※ 1回目で上部構造評点が0.7以上</td></tr><tr><td>部分改修</td><td>●</td><td>定額127.1万円 ※ 1階のみ1.0改修</td></tr><tr><td>建替え</td><td>●</td><td>定額165万円</td></tr><tr><td>除却</td><td>●</td><td>定額30万円</td></tr><tr><td>シェルター</td><td>－</td><td></td></tr><tr><td>防災ベッド</td><td>－</td><td></td></tr></table>	メニュー	有無	備考(主に木造戸建てについて記載)	耐震診断	●	一般診断、33/34市町村で無料化	計画策定	●	定額35.6万円 ※ 精密診断を条件化	耐震改修	●	定額165万円	段階改修	●	定額127.1万円 ※ 1回目で上部構造評点が0.7以上	部分改修	●	定額127.1万円 ※ 1階のみ1.0改修	建替え	●	定額165万円	除却	●	定額30万円	シェルター	－		防災ベッド	－		<div><ul style="list-style-type: none"><li>耐震診断は簡易診断、計画策定時は一般診断が多い(精密診断も可能)</li><li>工事費の平均実績額は約350万円であり、補助金上限が100万円のため申請者負担は200万円を超えるものが多い</li><li>国費、県費共に年内完了を条件としている(毎年秋頃には受付を終了)</li></ul></div> <table><tr><th>メニュー</th><th>有無</th><th>備考(主に木造戸建てについて記載)</th></tr><tr><td>耐震診断</td><td>●</td><td>簡易診断、28/41市町で無料化</td></tr><tr><td>計画策定</td><td>●</td><td>補助率2/3、補助上限額20万円 ※ 一般診断又は精密診断等</td></tr><tr><td>耐震改修</td><td>●</td><td>補助率4/5、補助上限額100万円 ※ 多雪区域以外</td></tr><tr><td>段階改修</td><td>－</td><td></td></tr><tr><td>部分改修</td><td>●</td><td>補助率4/5、補助上限額100万円 ※ 上部構造評点が0.7以上</td></tr><tr><td>建替え</td><td>●</td><td>補助率4/5、補助上限額100万円 ※ 多雪区域以外</td></tr><tr><td>除却</td><td>－</td><td></td></tr><tr><td>シェルター</td><td>●</td><td>定額50万円 ※ 高齢者世帯は75万円(耐震化促進地域は100万円)</td></tr><tr><td>防災ベッド</td><td>●</td><td>定額10万円</td></tr></table>	メニュー	有無	備考(主に木造戸建てについて記載)	耐震診断	●	簡易診断、28/41市町で無料化	計画策定	●	補助率2/3、補助上限額20万円 ※ 一般診断又は精密診断等	耐震改修	●	補助率4/5、補助上限額100万円 ※ 多雪区域以外	段階改修	－		部分改修	●	補助率4/5、補助上限額100万円 ※ 上部構造評点が0.7以上	建替え	●	補助率4/5、補助上限額100万円 ※ 多雪区域以外	除却	－		シェルター	●	定額50万円 ※ 高齢者世帯は75万円(耐震化促進地域は100万円)	防災ベッド	●	定額10万円
メニュー	有無	備考(主に木造戸建てについて記載)																																																												
耐震診断	●	一般診断、33/34市町村で無料化																																																												
計画策定	●	定額35.6万円 ※ 精密診断を条件化																																																												
耐震改修	●	定額165万円																																																												
段階改修	●	定額127.1万円 ※ 1回目で上部構造評点が0.7以上																																																												
部分改修	●	定額127.1万円 ※ 1階のみ1.0改修																																																												
建替え	●	定額165万円																																																												
除却	●	定額30万円																																																												
シェルター	－																																																													
防災ベッド	－																																																													
メニュー	有無	備考(主に木造戸建てについて記載)																																																												
耐震診断	●	簡易診断、28/41市町で無料化																																																												
計画策定	●	補助率2/3、補助上限額20万円 ※ 一般診断又は精密診断等																																																												
耐震改修	●	補助率4/5、補助上限額100万円 ※ 多雪区域以外																																																												
段階改修	－																																																													
部分改修	●	補助率4/5、補助上限額100万円 ※ 上部構造評点が0.7以上																																																												
建替え	●	補助率4/5、補助上限額100万円 ※ 多雪区域以外																																																												
除却	－																																																													
シェルター	●	定額50万円 ※ 高齢者世帯は75万円(耐震化促進地域は100万円)																																																												
防災ベッド	●	定額10万円																																																												
実施体制	<div><ul style="list-style-type: none"><li>市町村では、主に<b>危機管理部局が申請窓口</b>となっている</li><li>全県的に、南海トラフ地震対策行動計画の重点課題のうち、命を守る対策の最重要施策として「住宅の安全性の確保(耐震化)」を位置付けて取り組んでいる</li></ul></div>	<div><ul style="list-style-type: none"><li>市町では、主に<b>住宅部局が申請窓口</b>となり、その他の全ての住宅施策の窓口を兼ねている</li></ul></div>																																																												
事業者登録・連携	<div><ul style="list-style-type: none"><li>診断士を登録する際は、養成講習会の受講と併せて、<u>考查で所定の成績を修めることを要件化</u></li><li>制度当初から<b>設計者(設計事務所)と施工者(工務店)をグループ登録</b>し、補助金を受ける際は登録事業者の活用を要件化</li><li>診断士(設計者)が施工者に対し、耐震改修工法についての指導・情報提供を行い、<u>改修工事の品質確保を図っている</u>(診断士が診断から工事まで関わることで、所有者からの信頼性が高まっている)</li><li>事業者が<b>ビジネスとして耐震改修等を実施</b>できている</li></ul></div>	<div><ul style="list-style-type: none"><li>簡易耐震診断員を登録する際は、(一財)日本建築防災協会主催「木造耐震診断資格者講習会」の受講及び県説明会への参加を要件化</li><li>耐震改修に限らない<b>リフォーム全般について事業者登録</b>し、補助金を受ける際は登録事業者の活用を要件化</li><li>R5から設計者と施工者の<b>協力事業者グループ登録及び計画策定と改修工事費補助のパッケージ補助を開始</b></li></ul></div>																																																												
事業者育成	<div><ul style="list-style-type: none"><li>低コスト工法の講習(達人塾)をH25から実施</li><li>過去には、低コスト工法のメーカーの認定講習や県主催の<b>施工者向けの実務講習</b>も実施</li><li>登録事業者グループが少ない地域で、<b>設計者と施工者をマッチングするための勉強会・懇親会</b>を開催</li></ul></div>	<div><ul style="list-style-type: none"><li>低コスト工法の講習(達人塾)をH26から実施</li></ul></div>																																																												



# 耐震改修促進計画改定に係る中間取りまとめ (兵庫県耐震改修促進計画 改定計画案)

※今後、県内部・関係機関との協議、パブリックコメント等を経て内容を決定いたします。



# 目 次

## 1 計画の概要

- 1-1 計画改定の趣旨、計画の位置付け、計画の期間
- 1-2 耐促法改正・耐震改修促進計画改定の経緯

## 2 今後発生が想定される地震の規模及び被害の状況

## 3 住宅・多数利用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 目標達成の状況（住宅・多数利用建築物）
- 3-2 耐震化の目標（住宅・多数利用建築物）

## 4 住宅・多数利用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 基本的な取組方針
- 4-2 これまでの施策の実施状況
- 4-3 住宅の耐震化施策
- 4-4 多数利用建築物の耐震化施策
- 4-5 防災拠点建築物及び地震発生時に通行を確保すべき道路の指定
- 4-6 その他の施策

## 5 市町耐震改修促進計画の改定

## 6 参考

- 6-1 住宅耐震化のフロー
- 6-2 住宅耐震化施策のロードマップ（案）

## 1-1 計画改定の趣旨、計画の位置付け、計画の期間

### (1) 計画改定の趣旨

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、県内で240,956棟の家屋が全半壊し、6,434名の尊い命が犠牲となった。地震直後に発生した死者(約5,500名)の約9割は、建築物の倒壊等によって命を奪われたものであることが明らかになっており、建築物の耐震化の重要性が認識された。

この教訓を踏まえ、「建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「耐促法」という。)」が施行され、旧耐震基準建築物の耐震性の向上を図ることで、地震に対する建築物の安全性確保が求められることとなった。

耐促法を踏まえ、本県では住宅の耐震化において全国でも先導的な施策を実施し、その後、平成18年に改正された同法の規定に基づき、「兵庫県耐震改修促進計画」を策定し、住宅や多数の者が利用する建築物(以下「多数利用建築物」という。)の耐震化の目標と、目標を達成するための施策を定めて、耐震化対策を総合的に進めている。

また、平成23年の東日本大震災により甚大な被害が発生したことを踏まえ、一定規模以上の多数利用建築物等について耐震診断の実施が義務付けられる等の措置が講じられた改正法が平成25年11月に施行された。このことを受け、平成27年に当初計画の一部を改定すると共に、その後、当初計画の期間終了年度である平成27年度末に計画を全面改定した。

南海トラフ地震や内陸活断層地震の発生の切迫性が指摘される中、本県における耐震化率は、直近の推計によると、住宅では91.7%(R5)、多数利用建築物で93.4%(R7)にとどまるなど、計画に定めた目標を下回っていることが明らかとなっている。

また、令和6年1月に発生した能登半島地震では、家屋倒壊により、地方部の高齢者を中心に人的被害が生じた。

このような状況を踏まえ、地震時における県民の安全を確保するためには、引き続き住宅及び多数利用建築物の耐震化を計画的に進める必要があることから、本計画を改定する。

### (2) 計画の位置付け

本計画は、耐促法第5条第1項の規定により、国の「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」に基づき定めるものである。

また、本計画は地震災害に備えることを目的とした、住宅や多数利用建築物の防災・減災対策を推進するための計画であり、「兵庫県地域防災計画」との整合を図りつつ定める。

なお、県内市町は、本計画に基づき、市町耐震改修促進計画の改定に努めるものとする。

### (3) 計画の期間

本計画の期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間とする。

なお、社会情勢の変化や事業の進捗状況等を勘案し、中間の5年目に当たる令和12年度に進捗状況を検証し、必要に応じて本計画を見直す。



## 1-2 耐促法改正・耐震改修促進計画改定等の経緯

阪神・淡路大震災(H7.1.17)

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」制定(H7.12.25)

新潟県中越地震(H16.10.23)

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」改正(H18.1.26)

- ・ 国「基本方針」、都道府県「耐震改修促進計画」の策定義務付け
- ・ 特定建築物に対する指導等の強化 等

東日本大震災(H23.3.11)

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」改正(H25.11.25)

- ・ 大規模建築物の耐震診断義務付け、診断結果の公表
- ・ 沿道建築物の耐震化を図る避難路等・防災拠点建築物の指定が可能

大阪北部地震(H30.6.18)

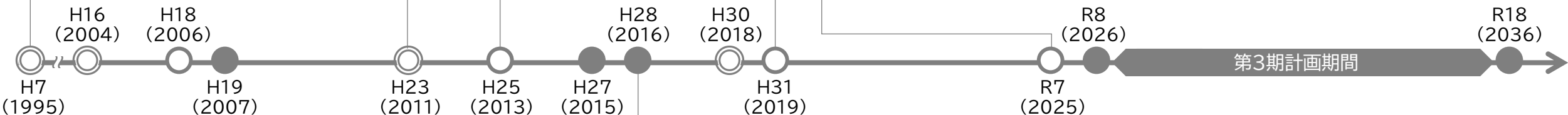
「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令」改正(H31.1.1)

- ・ 要安全確認計画記載建築物に建築物に附属する塀(ブロック塀等の組積造の塀)を追加

「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」  
一部改正(R7.7.17)

【改定のポイント】

- ・ 耐震性が不十分な住宅を「おおむね解消/R12」から「おおむね解消/R17」に見直し
- ・ 耐震性が不十分な要緊急安全確認大規模建築物を「おおむね解消/R7」から「おおむね解消/R12」に見直し(要安全確認計画記載建築物については早期におおむね解消)
- ・ 省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修、段階的な耐震改修の実施等に関する取組を実施
- ・ 昭和56年の耐震基準導入以降で平成12年より前に建築された木造住宅について、耐震性能検証の実施に努める



「兵庫県耐震改修促進計画」策定(H19.3)

- ・ 住宅及び多数利用建築物の耐震化に関する目標(住宅97%、多数利用建築物92%)と耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策を規定
- ・ H18～H27までの10年計画として策定

「兵庫県耐震改修促進計画」一部改定(H25耐促法改正対応)

- ・ 緊急輸送道路を沿道建築物の耐震化を図る避難路等に指定
- ・ 避難所となるホテル・旅館を防災拠点建築物に指定

「兵庫県耐震改修促進計画」改定(H28.3)

- ・ 住宅及び多数利用建築物の耐震化に関する目標(住宅97%、多数利用建築物97%)と耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策を規定
- ・ H28～R7までの10年計画として策定

## 2 今後発生が想定される地震の規模及び被害の状況

- 県では、過去の地震災害の状況等から、県内で甚大な被害が発生するおそれがある地震の被害想定を公表しており、その結果は下表のとおり  
(国の南海トラフ巨大地震の新たな被害想定を発表を受け、現在、県内における地震・津波被害想定の見直しについて検討中(R9.3月 公表予定))
- 地震による建物被害や人的被害を未然に防ぐためには、耐震改修や建替え等、耐震性が不足する住宅及び多数利用建築物の安全性の確保が必要
- なお、津波の被害が想定される区域では、自力避難、救助活動が困難となるおそれがあるため、より一層の対策が必要

南海トラフ地震及び主要な内陸活断層地震における揺れによる建物倒壊棟数及び建物倒壊による死者数

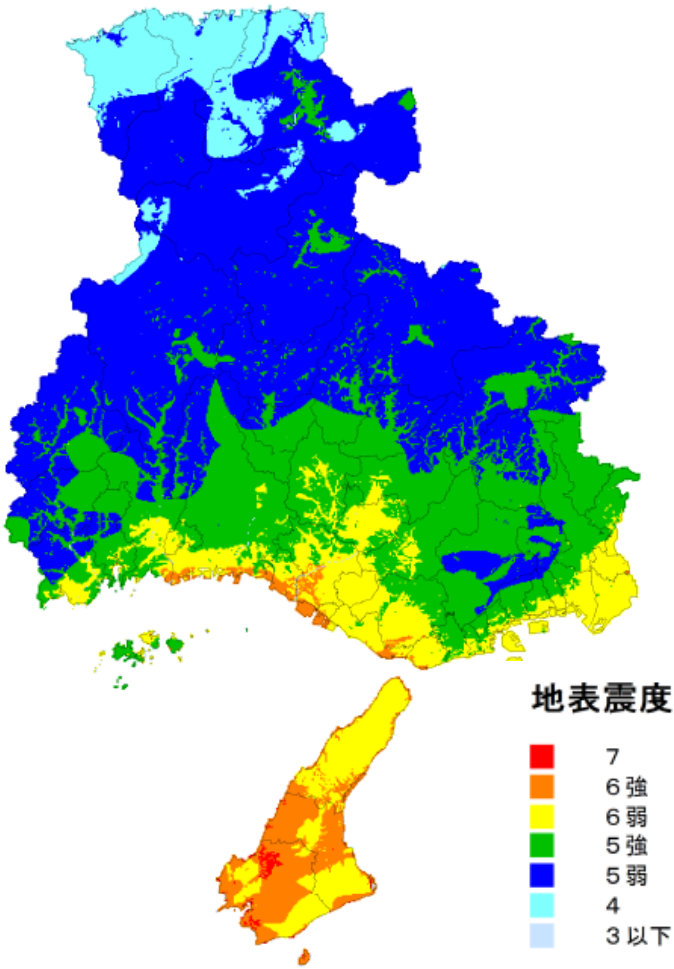
地震	想定規模	揺れによる建物被害棟数(全壊)			建物倒壊による 死者数(早朝5時)
		木造	非木造	計	
南海トラフ地震 ※発生しうる最大クラスを想定	M9.0	29,347	2,695	32,042	1,876人
山崎断層帯地震 (大原・土万・安富・主部南東部)	M8.0	53,239	4,408	57,647	3,645人
上町断層帯地震	M7.5	79,838	9,421	89,259	5,465人
中央構造線断層帯地震 (紀淡海峡-鳴門海峡)	M7.7	33,489	4,869	38,358	2,302人
養父断層帯地震	M7.0	136	15	151	14人

出典：兵庫県南海トラフ巨大地震津波被害想定(H26.6)、兵庫県の地震被害想定(内陸型活断層)

南海トラフ地震の地震動予測結果 主な市町の最大震度(最大値)

震度	市町名
7	洲本市、南あわじ市
6強	神戸市、尼崎市、伊丹市、姫路市、明石市、高砂市、たつの市、淡路市、加古川市、播磨町
6弱	西宮市、芦屋市、相生市、赤穂市、宝塚市、三木市、川西市、小野市、加西市、加東市、稲美町、太子町

出典：兵庫県南海トラフ巨大地震津波被害想定(H26.6)



南海トラフ地震の地震動予測結果  
地表震度分布図

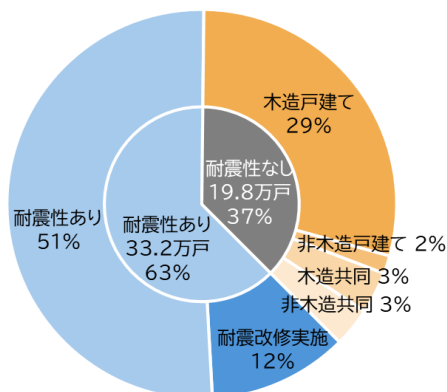
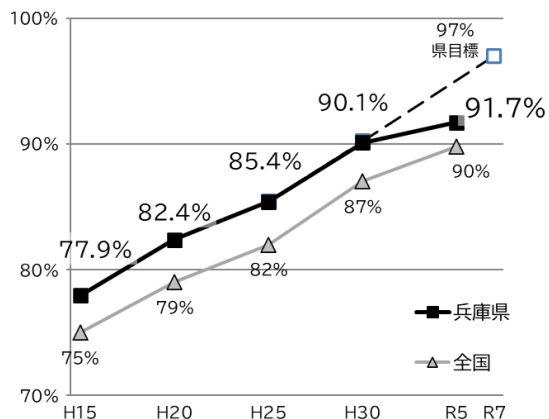


## 3-1 目標達成の状況

### (1) 耐震化率の目標

#### ア 住宅

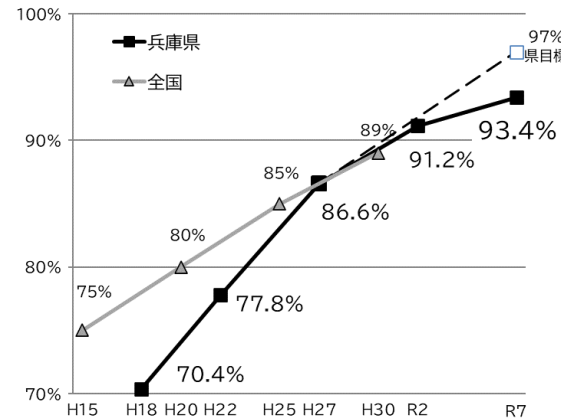
- 住宅の耐震化率は、令和5年時点で91.7%
- 全国値よりも高い水準で推移しているものの、令和7年度に97%とする目標の達成は困難な状況
- 令和5年時点では、旧耐震基準住宅の37%で耐震性が不足しており、その3/4以上を木造戸建て住宅が占める



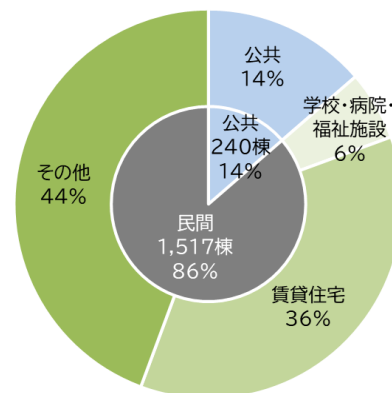
旧耐震住宅ストックの内訳  
(R5住宅・土地統計調査から推計)

#### イ 多数利用建築物

- 耐促法第14条第1号に規定する多数利用建築物の耐震化率は令和7年度時点で93.4%
- 令和7年度に97%とする目標の達成は困難な状況
- 耐震性が不足する多数利用建築物は、民間所有のものが大半で、病院や福祉施設等の災害対策初動期の機能確保が必要な施設も含まれている



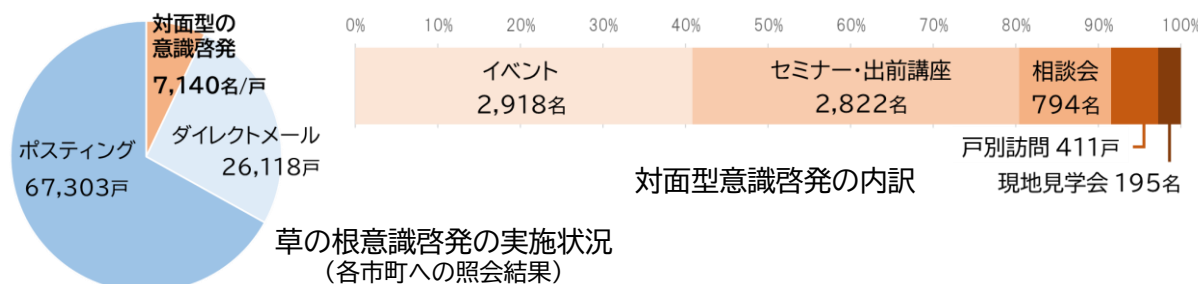
多数利用建築物の耐震化率の推移  
(各施設へのアンケート調査等から推計)



耐震性が不足する  
多数利用建築物の内訳

### (2) 住宅の意識啓発活動の目標

- 居住者への意識啓発の手段は、広報・HPへの掲載や自治会回覧などが主体となっている市町もあり、直接的な働きかけは進んでいない  
⇒ 草の根意識啓発の実施戸数(H27-R6)は約10万戸(達成率:約30%)
- 比較的效果が高い対面型の意識啓発についても、居住者等が自発的に参加するイベントや相談会等が大半で、戸別訪問等行政から居住者に対する直接的な意識啓発はほとんど実施できていない状況



3-2 耐震化の目標

国が定める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(以下「国基本方針」という。)を踏まえると共に、南海トラフ地震等による被害の軽減と災害対策初動期の都市機能を確保するため、以下のとおり目標を設定する。

(1) 住宅

ア 耐震化率の目標

耐震性が不十分な住宅:おおむね解消※1/R17

<目標設定の考え方>

国基本方針で定められた目標と整合を図るため、令和17年度に耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標に設定

	現状(令和5年度)	目標(令和17年度)
住宅総数	239.7万戸	239.9万戸
耐震性なし	19.8万戸	耐震性が不十分な住宅を おおむね解消
現状(令和5年度)耐震化率	91.7%	

※1 耐震化は所有者の判断で行われるものであり、100%に近い状態を目指す目標として設定

イ 意識啓発活動の目標

耐震性のない全ての住宅に対する  
「プッシュ型意識啓発」の実施

<目標設定の考え方>

- 耐震性が不十分な住宅のおおむね解消を実現するためには、耐震化に消極的な居住者の需要を掘り起こすための徹底した意識啓発活動が必要
- そのため、ダイレクトメールや戸別訪問、個別相談会の開催等、行政から居住者に対する“プッシュ型”の意識啓発の取組を実施する目標を設定

(2) 多数利用建築物

ア 耐震化率の目標

耐震性が不十分な多数利用建築物:おおむね解消/R17

<目標設定の考え方>

南海トラフ地震等による被害の軽減と災害対策初動期の都市機能を確保するため、多数利用建築物の耐震化が引き続き必要であることから、住宅の目標と同じく、令和17年度に耐震性が不十分な多数利用建築物をおおむね解消することを目標に設定

	現状(令和7年度)	目標(令和17年度)
多数利用建築物総数	26,644棟	28,900棟
耐震性なし	1,757棟	耐震性が不十分な多数利用 建築物をおおむね解消
現状(令和7年度)耐震化率	93.4%	

イ 意識啓発活動の目標

耐震性のない全ての多数利用建築物に対する  
「プッシュ型意識啓発」の実施

<目標設定の考え方>

- 住宅と同じく、耐震性が不十分な多数利用建築物のおおむね解消を実現するためには、耐震化に消極的な所有者の需要を掘り起こすため、徹底した意識啓発活動が必要
- そのため、住宅と同じく、意識啓発活動の目標を新たに設定

## 4-1 基本的な取組方針

住宅及び多数利用建築物の耐震化は、それぞれの所有者等が自らの問題として取り組むことが不可欠であり、県及び市町は、所有者等の取組を支援する観点から必要な施策を講じる。また、住宅及び多数利用建築物に関わる全ての事業者は、適切に耐震化が図られるよう、耐震診断や改修に係る知識及び技術力の向上に努め、所有者等に対して適切なアドバイスを行うと共に、所有者等のニーズに沿った耐震診断、補強設計又は改修工事等を実施する。

## 4-2 これまでの施策の実施状況

改定前の計画に基づき、「ひょうご住まいの耐震化促進事業」をはじめとした様々な施策を実施している。主な施策とその実施状況は、以下のとおり。

	主 な 施 策	主 な 実 施 状 況
住宅	<div>■ 簡易耐震診断の推進</div> <div>・ 簡易耐震診断員を派遣して調査・診断    ・ 診断員の登録</div>	<div>● 全市町で事業実施(28市町で診断費用を無料化)</div> <div>● 累計補助戸数 91,321戸(H12～R6)</div>
	<div>■ ひょうご住まいの耐震化促進事業の推進</div> <div>・ 計画策定、改修工事に対する補助</div> <div>・ 建替え補助や部分型改修工事、防災ベッドの設置等の多様なメニューを設定</div>	<div>● 全てのメニューの市町事業化    ● 多様な補助メニューの整備</div> <div>● 累計補助戸数(H15～R6)</div> <div>計画策定 10,034戸    改修工事 7,503戸</div>
	<div>■ 普及啓発・環境整備等</div> <div>・ 広報、HP等による情報提供、低コスト工法の普及・促進</div> <div>・ 県民相談体制の充実    ・ リフォーム業者登録制度 等</div>	<div>● 低コスト工法の普及に向けた事業者講習会の開催</div> <div>● ひょうご住まいサポートセンターにおける県民相談窓口の設置</div> <div>● リフォーム業者登録数 728者(R6末)</div>
多数利用建築物	<div>■ 公共建築物の耐震化</div>	<div>● 県と市町で計画的に推進(耐震化率は96.9%まで上昇)</div>
	<div>■ 民間建築物の耐震化</div> <div>・ 大規模多数利用建築物の診断結果の公表、計画策定、改修工事に対する補助</div> <div>・ 中・小規模多数利用建築物への支援制度の拡充 等</div>	<div>● 大規模多数利用建築物の診断結果の公表、耐震化に対する補助制度の整備</div> <div>● 中規模避難施設の補強設計及び改修工事、小規模多数利用建築物の診断に対する補助制度の整備</div>
その他	<div>■ 防災拠点建築物及び指示対象路線の指定</div> <div>■ 地震時の建築物の総合的な安全対策等の実施</div> <div>■ 耐震改修計画等の評価体制の確保</div>	<div>● 避難所となるホテル・旅館等を防災拠点として指定</div> <div>● 兵庫県地域防災計画に定める緊急輸送道路を指示対象路線として指定</div> <div>● 落下物事故防止対策や超高層ビルに対する指導など一定の取組の実施</div>



## 4-3 住宅の耐震化施策

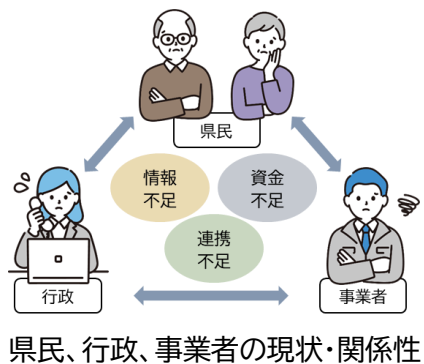
### (1) 現状と課題

耐促法の施行から30年、旧耐震基準住宅は建築から40年以上が経過している。

第3期計画では、居住者の高齢化、地方部の人口減少、これまでの取組の成果等を踏まえ、現状と課題を以下のとおり設定する。

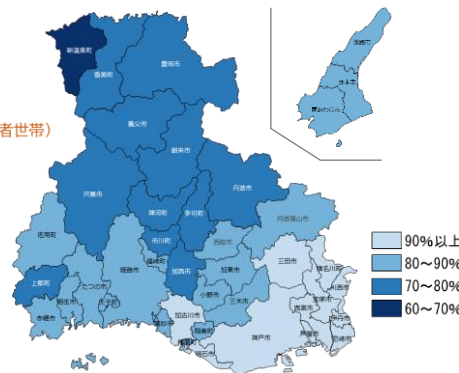
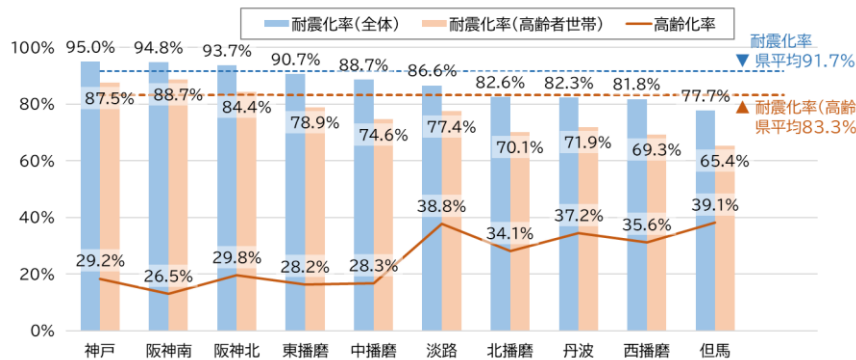
#### ア 耐震化に消極的な居住者に対する意識啓発

- 耐震化の必要性や効果がイメージできない、誰に相談・依頼したらよいかわからない等の必要な情報が伝わるべき対象に届いていない
- 居住者の高齢化が進み、高額な改修コスト、後継者の不在等の面から耐震化に対するモチベーションが低下している
- 事業者は、ビジネス上の観点からも居住者に直接アプローチしたいが、悪質な勧誘だと疑われるおそれがあり、主体的な働きかけに躊躇している状況
- 県や市町の職員は、耐震化に関する専門的な知識や現場経験の不足、人員不足により、行政から居住者に対する積極的なアプローチが十分にできていない状況



#### ウ 地方部の高齢者のみ住宅の耐震化促進

- 築45年以上が経過している旧耐震基準住宅は、高齢者のみで居住しているものが多くを占めており、高齢化率が高い地方部では、耐震化率が低くなっている
- 地方部の住宅は平均面積が大きいので、改修工事費が高額になる場合が多い。補助制度が対象とする範囲を大きく上回る場合が多いため、負担感が大きくなる傾向
- 高齢者が世帯主である旧耐震基準住宅では、リフォーム工事やバリアフリー改修は実施されているものの、耐震改修工事の実績は少ない



高齢者世帯の住宅耐震化率と高齢化率  
(耐震化率:住宅・土地統計調査から県が推計、高齢化率:高齢保険福祉関係資料(R7.2.1時点)) (耐震化率:住宅・土地統計調査から県が推計)

市町別住宅耐震化率  
(耐震化率:住宅・土地統計調査から県が推計)

#### イ 耐震化に係る県民負担の縮減

- 耐震改修工事の実施に躊躇する県民の多くが、多額の費用がかかることを理由に挙げている
- 命だけは守るという観点から、改修後の目標の評点を0.7とする改修工事や、建物の一部だけを強固にし、被災時に安全な空間を確保する方法等もあるが、活用実績は限定的になっている

#### エ 現行補助制度の課題解消

- 県民や事業者に対するアンケートでは、「補助額が少ない」「年度ごとに完了する必要がある」「補助枠が少ない」「手続きが煩雑」等の意見がある

## 4-3 住宅の耐震化施策

### (2) 施策展開の考え方

現行の補助制度の簡素化・見直しを図りつつ、意識啓発活動の更なる充実と地域や特性ごとの課題への対応を進める必要がある。県、市町及び事業者の効果的な役割分担を図り、3者が一体となって住宅の耐震化の促進に取り組む。

#### 役割分担

##### 所有者／居住者 (居住者等)



- 耐震化を自らの問題として捉え、自主的に取り組む
- 所有する住宅の地震に対する安全性を把握すると共に、その向上を図るよう努める

##### 県



- 市町や事業者と連携し、耐震化の必要性に係る意識を啓発
- 市町が行う耐震化の取組を財政的、制度的に支援
- 低コスト工法、命を守る改修の普及等の環境整備

##### 市町



- 旧耐震住宅の実態を把握
- 県や事業者と連携し、地域や居住者の実情に応じた効果的な普及啓発を実施
- 県民の窓口として、所有者の耐震化の取組を支援

##### 事業者



- 主体的に居住者等への働きかけを行い、耐震改修の必要性や補助制度、税制優遇などに関する適切な情報を提供
- 専門知識や技術の研鑽に努め、所有者等のニーズに沿った耐震診断、補強設計、改修工事等を実施

### (3) 施策の基本的な方向性

これまでの施策の着実な推進に加え、耐震化に消極的な居住者に対する意識啓発、地域や居住者の特性に応じた課題への対応を行うため、次に掲げる施策を重点的に実施。なお、取組を効率的かつ効果的に行うため、優先する取組の方針を市町ごと、地域ごとに定め、県、市町、事業者がその方向性を共有して対応することが重要。

#### 課題

耐震化に消極的な居住者に対する意識啓発  
(耐震化需要の掘り起こし、事業者や他分野施策との連携)

地域や居住者の特性に応じた課題への対応

耐震化に係る県民負担の縮減

地方部の高齢者のみ  
住宅の耐震化促進

現行補助制度  
の課題解消

#### 施策の方向性

耐震不明住宅・  
地震危険住宅  
の把握

旧耐震基準住宅  
居住者への  
プッシュ型  
意識啓発

他分野  
施策と  
の連携

事業者  
との  
連携

事業者の  
信頼性  
向上

低コスト工法  
の普及・促進

事業者  
の育成

命を守る  
改修等の  
普及・促進

高齢者居住住宅  
への支援強化

県補助制度  
の簡素化・  
見直し

## 4-3 住宅の耐震化施策

### ア 普及啓発

#### (ア) 耐震不明住宅・地震危険住宅の把握

- 💡 固定資産税台帳、不動産登記情報等を活用した旧耐震基準住宅リストを整備

居住者の属性、住宅の建築年、規模、耐震性の有無、補助実績等の実態を把握

#### (イ) 旧耐震基準住宅居住者へのプッシュ型意識啓発

- 💡 旧耐震基準住宅リストを活用した、行政から居住者に対するプッシュ型意識啓発を推進
- 💡 診断結果や居住者属性等を考慮した、効果的な意識啓発を実施
  - 地震の危険性や耐震化の必要性と共に、各段階で行っている支援内容を示した分かりやすい意識啓発用資料を作成し、配布
  - 耐震化に消極的な居住者等を対象とした説明会等を開催

#### (ウ) 県民全体への幅広い周知

- 県・市町の広報紙、HPやSNSの活用、自治会回覧、イベント実施等の機会を捉えた普及啓発活動を引き続き実施
- 子どもから大人、孫から祖父母へ耐震化の必要性を伝えてもらうため、中学校、高校等での住まいの地震対策講座を開催

### イ 住宅の耐震化促進支援策

#### (ア) 簡易耐震診断の推進

- 旧耐震基準住宅の耐震性を把握するため、安価で手軽に実施できる簡易耐震診断を推進
- 簡易耐震診断を受託できる診断員を養成・登録
- 申請者への診断結果の説明に併せ、診断員による耐震化の働きかけを実施

#### (イ) ひょうご住まいの耐震化促進事業の推進

- 耐震性の低い住宅に対し、耐震改修計画策定、耐震改修工事、建替工事への補助を実施
- 多額の費用負担が困難な世帯等に対し、比較的低コストで地震対策が可能となる、簡易耐震改修工事(目標評点0.7)や耐震シェルター、防災ベッド等の設置への補助を実施

#### (ウ) 補助事業の円滑な運用

- 申請手続を一本化して実施できる改修計画・工事費パッケージ型補助の推進
- 申請者の事前の費用負担を軽減するため、補助金の代理受領制度を推進
- 所有者が高齢者の場合、2親等以内の親族からの申請も可能になる要件緩和を実施
- 💡 上記のほか、年度要件や補助要件の見直し、行政審査の簡素化等について検討

ひょうご住まいの耐震化促進事業における住宅再建共済の加入要件は今年度中に廃止

#### (I) 高齢者居住住宅への支援強化

- 💡 旧耐震基準住宅リストを活用したプッシュ型意識啓発や事業者、他分野施策との連携による、耐震化需要の掘り起こしを推進
- 💡 居住世帯や地域特性に応じた補助メニューの見直しを検討
- 高齢者の改修工事の負担を軽減するため、低コスト工法や命を守る改修工事の普及・活用を推進



## 4-3 住宅の耐震化施策

### ウ 環境整備



#### (ア) 相談体制の確保

- 耐震化に関する県民の相談に対応するため、県、市町及びひょうご住まいサポートセンターにおける相談体制を充実
- 建築関係団体や事業者と連携し、技術的な相談にも対応できる体制を整備



#### (イ) 安心して事業者を選択できる環境の整備

- 県民が耐震改修の実施に当たり、安心して事業者を選択できる環境を整備するため、「住宅改修事業の適正化に関する条例」に定める住宅改修業者を登録する住宅改修業者登録制度を推進
- 県民が安心して適切な選択と判断ができるよう、「ひょうご住まいの耐震化促進事業」の補助金を受けて行われた耐震改修工事の実績を公表
- 民間事業者が持つ高い技術力と経験・知識を活かした、住宅の耐震化促進を図るため、協力事業者グループ(設計事務所+施工業者)を登録し、公表


#### (ウ) 他分野施策との連携

-  空き家対策や省エネ化など、他の住宅政策と連携した支援策、説明会の実施について検討
- ケアマネージャー等を通じた高齢居住者の意識啓発を推進
-  省エネ、バリアフリー改修等、住宅の居住環境の改善と併せた耐震改修を促進





#### (I) 事業者との連携

- ひょうご住まいサポートセンターが実施するアドバイザー派遣制度を活用し、説明会、相談会等に講師として事業者を派遣
-  耐震改修の専門的な知識や技術に裏打ちされた説得力のある説明を行うため、住民向け説明会等での事業者活用を推進
-  居住者に対する働きかけに活用できる、事業者目線に立った意識啓発資料を作成、配布



#### (オ) 事業者の信頼性向上

-  事業者から居住者に対する主体的な働きかけが有効に機能するよう、耐震診断員、耐震改修事業者の登録と積極的な周知を実施
- 耐震化の普及に協力する事業者を登録・公表し、名刺やロゴ等のアピールツールを作成、提供

#### (カ) 低コスト工法の普及・活用促進

-  一般診断法と比べて、補強箇所を減らし、工事費用を削減することが可能となる「精密診断法」による設計を推奨
-  設計者や工事施工者の育成・支援を行うため、事業者向け講習会を実施するほか、設計者と施工者のマッチングを促進
-  各地域によって住宅の特徴や住まい方も異なるため、地域のリーダーとなる事業者を育成し、地元の設計者・大工等を支援
-  低コスト工法の効果検証を行うと共に、工法の効果や実施できる事業者を幅広く周知

#### (キ) 事業者の育成

- 耐震改修事業を専門とする事業者を育成するため、診断士や設計者、施工者を対象とした講習会等を開催
-  講習会等の機会を活用した、耐震改修の設計者、施工業者のマッチングを行うと共に、協力事業者登録のパッケージ化を引き続き推進
-  各地域によって住宅の特徴や住まい方も異なるため、地域のリーダーとなる事業者を育成し、地元の設計者・大工等を支援

## 4-4 多数利用建築物の耐震化施策

### (1) 現状と課題

#### ア 民間建築物の耐震化促進

- 公共建築物はおおむね順調に耐震化が進んでいるが、民間建築物は、厳しい経営状況や多額の費用負担が課題となり、病院等の災害対策初動期の機能確保が必要な施設も含め耐震化率が低い状況（公共97%、民間92%）
- 耐震改修工事費用の負担が大きいため、耐震診断費用に対する支援だけでは耐震化に対するインセンティブが働いていないおそれ
- 一方で多数利用建築物は、一件当たりの耐震改修コストが大きいことや、事業用資産であることを踏まえると、全ての多数利用建築物を対象とした改修工事費支援の制度創設は困難な状況

#### イ 所有者に対する意識啓発、行政指導

- 所有者に対する働きかけは、5年ごとの進捗管理のみにとどまる等、防災意識の向上や耐震化に関する行政からの働きかけは十分に徹底されていない状況
- 耐震診断又は耐震改修の指導など、耐促法に基づく所有者への働きかけは、所管行政庁ごとの考え方に基づいており、相互の情報交換や対応方針の共有等の取組が十分に進んでいない

#### ウ 権利調整や合意形成等が困難な民間建築物のサポート

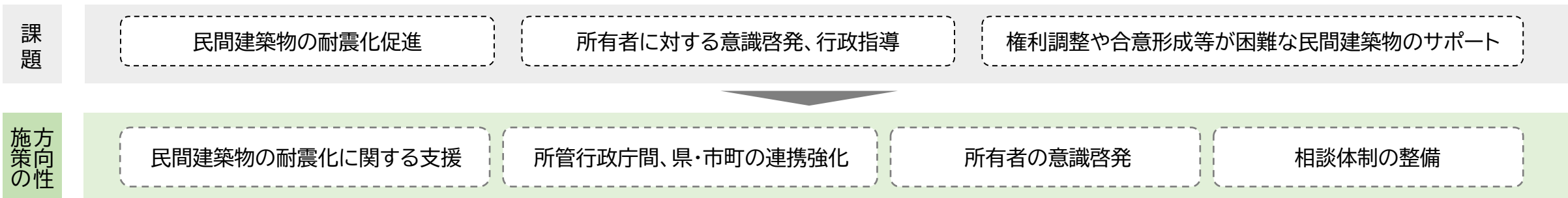
- 権利者の多い物販店舗等では、関係者間の権利調整や合意形成等に時間を要し、耐震化が進んでいない
- 厳しい経営状況や築後40年以上が経過した建物の処遇、工事期間中の対応等、課題が多様かつ複雑で、どのような対応を取るべきかの判断が困難となっているおそれ

### (2) 施策展開の考え方

所管行政庁をはじめとする県内市町と連携し、優先的に対応すべき課題に対する方針の検討を行い、施策を重点化する。  
所有者への意識啓発を推進すると共に、耐促法に基づく適切な指導及び助言等を実施し、重点化が必要な民間建築物への支援を県と市町が協調して行う。

### (3) 施策の基本的な方向性

公共建築物の各管理者は、自らが定めた計画に基づき、耐震化を着実に実施する。民間建築物については、これまでの施策を引き続き推進すると共に、更なる耐震化の促進、所有者に対する意識啓発、合意形成等が困難な民間建築物のサポート等の課題に対応するため、次に掲げる施策を重点的に実施。



## 4-4 多数利用建築物の耐震化施策

### ア 多数利用建築物の耐震化促進支援策

#### (ア) 民間建築物の耐震化に関する支援

- 耐震性のない大規模多数利用建築物に対し、耐震改修計画策定費及び耐震改修工事費への補助を実施
  - 旧耐震基準の多数利用建築物に対し耐震診断費への補助を実施
  - 特に被災後の避難生活者を長期間受け入れることができるホテル・旅館等にあつては、県又は市町と協定を締結し、災害時に避難所として活用することを条件に支援を重点化
- 💡 病院や社会福祉施設、私立学校等、各所管省庁や部局で実施する補助制度の活用を進めると共に、地域や建物用途等の特性に応じ、優先的に耐震化すべき建物に対する補助メニューの拡充を検討

### イ 意識啓発・環境整備

#### (ア) 所管行政庁間、県・市町の連携強化

- 💡 課題の共有や対応策の検討等、具体的な取組方針を協議するため、所管行政庁連絡会議等を設置し、所管行政庁やその他市町との連携を強化
- 耐促法第12条又は第15条に基づく指示・指導等
  - 建築基準法第10条に基づく勧告又は命令
  - 新たな補助金や既存制度の拡充
  - 所有者の意向把握の手法 等
- ・ 所管行政庁等は、協議の結果を踏まえ、補助制度の創設・拡充や耐促法に基づく指示・指導など必要な措置を行う

#### (イ) 所有者の意識啓発

- 💡 耐震性のない多数利用建築物の所有者に対して、直接的な働きかけを実施
- 💡 所有者と綿密に連絡を取るなど、丁寧な進捗管理を実施

#### (ウ) 相談体制の整備

- 💡 県・市町に相談窓口を設置するほか、所有者が安心して耐震化に取り組めるよう、耐震化アドバイザーを派遣する制度の創設を検討

## 4-5 防災拠点建築物及び地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

### (1) 防災拠点建築物の指定

耐促法第5条第3項第1号に規定する要安全確認計画記載建築物として次の建築物を指定の上、知事が定める期限までに診断結果を報告するものとする。

- 耐促法附則第3条に規定する要緊急安全確認大規模建築物のうち、被災後の避難生活者を長期間受け入れることができるホテル・旅館等であつて、災害時に避難所として活用することについて県又は市町と協定を締結しているもの
- 地域防災計画に災害応急対策に必要な施設として位置付けられた官公署又は指定緊急避難場所等のうち、特に市町が耐震性を確保する必要があると認めるものとして知事が定めるもの

### (2) 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

- 耐促法第5条第3項第3号に規定する沿道の建築物(耐促法第5条第3項第2号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物に限る。)の耐震化の促進を図る必要のある道路として、兵庫県地域防災計画に定める緊急輸送道路を指定する。
- 市町耐震改修促進計画において沿道の建築物の耐震化を促進する必要がある道路を指定する場合には、県と協議を要するものとする。
- 地震発生時に通行を確保すべき道路の通行の確保のために耐震化が必要な沿道の建築物に対し、耐震診断や補強設計、耐震改修に係る費用等への補助を行う。



## 4-6 その他の施策

### (1) 地震時の建築物の総合的な安全対策等の実施

#### ア 非構造部材の落下防止対策等

- エレベーターの閉じ込めや屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の落下防止対策の検討

#### イ 超高層建築物の安全確保

- 南海トラフ地震で想定される長周期地震動に対して超高層建築物の安全性を確保できるように、定期報告時にこれらの対策を指導すると共に、必要な施策を検討

#### ウ その他地震時の総合的な安全性確保

- ブロック塀等の倒壊対策
- 家具の転倒防止対策
- 住宅や建築物の土砂災害対策
- 宅地の安全対策
- 被災建築物応急危険度判定体制の整備

### (2) 耐震改修計画等の評価体制の確保

耐震診断の結果又は耐震改修計画の妥当性について判定を行う次に掲げる団体と連携・協力を図り、評価体制を確保する。

(既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会の登録団体)

- 公益社団法人 兵庫県建築士会
- 一般社団法人 兵庫県建築士事務所協会
- 公益財団法人 兵庫県住宅建築総合センター

### (3) 木造住宅の耐震性能検証法について

昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された木造住宅の所有者等に対して、耐震性能検証法に基づきリフォーム等の機会等を捉えた状況確認の必要性等を周知する。

### (4) 地震保険等の加入促進

住宅の耐震化等の事前の備えに加えて、兵庫県住宅再建共済制度や民間の地震保険等の事後の備えについても引き続き周知していく。

## 5 市町耐震改修促進計画の改定

市町は、管内の住宅及び多数利用建築物の耐震化を促進するため、また、自らが所有する建築物の耐震化を計画的に進めるため、本計画に基づき、市町耐震改修促進計画の早期改定に努めるものとする。

市町は、本計画に掲げる目標及び施策を踏まえて、住宅と多数利用建築物それぞれの目標及び施策を定める。

## 6-1 住宅耐震化のフロー



県

- ・市町を財政的に支援
- ・補助スキームの構築
- ・事業者の育成、信頼性向上



市町

- ・意識啓発活動、補助事業等を主体的に実施
- ・事業者等と連携した事業推進



事業者

- ・耐震化事業の実行役（所有者の希望に沿った改修を実施）
- ・市町と共に意識啓発活動を主体的に実施
- ・居住者等を手続面、情報不足を後方的に支援

## 耐震化フロー





## 6-2 住宅耐震化施策のロードマップ(案)

