

加古川市耐震改修促進計画 (改定版)

令和 8 年 3 月

加古川市



目次

1. 計画の概要.....	1
(1)計画改定の背景.....	1
(2)計画の位置付け.....	2
(3)計画の対象及び期間.....	3
2. 加古川市で今後発生が想定される地震の規模及び被害の状況.....	4
(1)過去の地震災害の履歴.....	4
(2)想定される地震の規模・被害.....	4
3. 住宅及び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現状と目標.....	8
(1)住宅の耐震化の現状.....	8
(2)住宅の耐震化の目標.....	8
(3)多数利用建築物の耐震化の現状.....	9
(4)多数利用建築物の耐震化の目標.....	9
4. 住宅及び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.....	10
(1)基本的な取組方針.....	10
(2)耐震化の課題.....	10
(3)耐震化の促進を図るための支援策.....	10
(4)耐震化に関する意識の啓発及び知識の普及.....	12
(5)安心して耐震化を図るための環境整備.....	12
5. その他の安全対策.....	13
(1)住宅・建築物の減災対策.....	13
(2)ブロック塀の安全対策.....	14
(3)優先的に耐震化を促進すべき建築物.....	14
(4)被災建築物応急危険度判定体制の整備.....	14
6. 所管行政庁との連携に関する事項.....	14
(1)耐震改修等の指導・助言・指示の実施.....	14
(2)保安上著しく危険な建築物への措置.....	14

1.計画の概要

(1)計画改定の背景

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りました。このうち、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改めて認識されました。

この教訓を踏まえ、平成 7 年 10 月に「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、平成 18 年の改正により都道府県に「耐震改修促進計画」の策定が義務付けられたことにより、兵庫県は平成 19 年 3 月に「兵庫県耐震改修促進計画」を策定し、住宅及び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ます。

本市においても、平成 20 年 3 月に計画期間を平成 27 年度までとする「加古川市耐震改修促進計画」を策定し、兵庫県と同様に、住宅及び多数利用建築物の耐震化率の目標と、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きました。その後、平成 23 年に発生した東日本大震災を踏まえ、平成 28 年度に計画内容を一部変更するとともに、計画期間を令和 7 年度まで延長し、令和 7 年度における住宅及び多数利用建築物の耐震化率の目標を 97%と定め、計画に基づき耐震化を推進してきたところです。しかしながら、本市における耐震化率は、直近の推計によると、住宅は 87.3%、多数利用建築物は 94.2%に留まっており、目標を下回っています。

また、令和 6 年に能登半島地震が発生し、今後も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なか、地震による建物被害や人的被害を未然に防ぐためには、耐震性が不足する住宅及び多数利用建築物の安全性を確保することが、引き続き重要な課題となっています。そのため、国では「第 1 次国土強靱化実施中期計画」の策定、「南海トラフ地震防災対策推進基本計画」の見直しに向けた検討がおこなわれ、令和 7 年に「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「基本方針」という。)」の一部が改正されました。

こうした状況を踏まえ、兵庫県では「兵庫県耐震改修促進計画」を令和 8 年 3 月に改定し、令和 17 年度に耐震性が不十分な住宅及び多数利用建築物をおおむね解消することを新たな目標として掲げています。

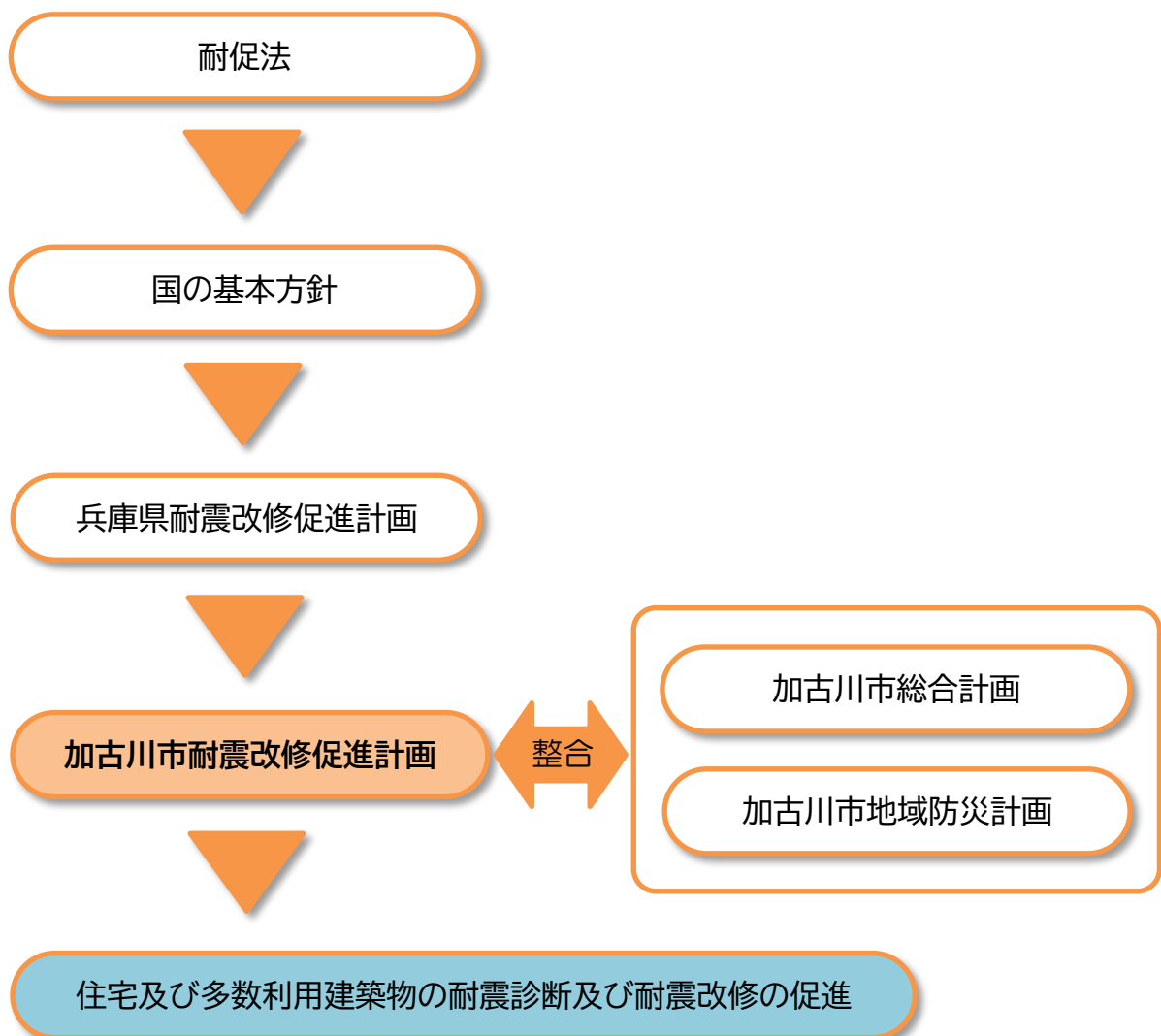
本市においても、環境の変化や県の計画の改定を踏まえ、より一層の建築物の耐震化を計画的に推進するため、本計画を改定します。

(2)計画の位置付け

本計画は、耐促法第 6 条第 1 項の規定により、国の基本方針(平成 18 年国土交通省告示第 184 号、令和 7 年一部改正)及び兵庫県耐震改修促進計画(令和 8 年 3 月改定)に基づき定めるものです。

また、本計画は本市における住宅及び多数利用建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための計画として位置付けられるもので、「加古川市総合計画」及び「加古川市地域防災計画」との整合を図るものとしします。

■ 加古川市耐震改修促進計画の位置付け



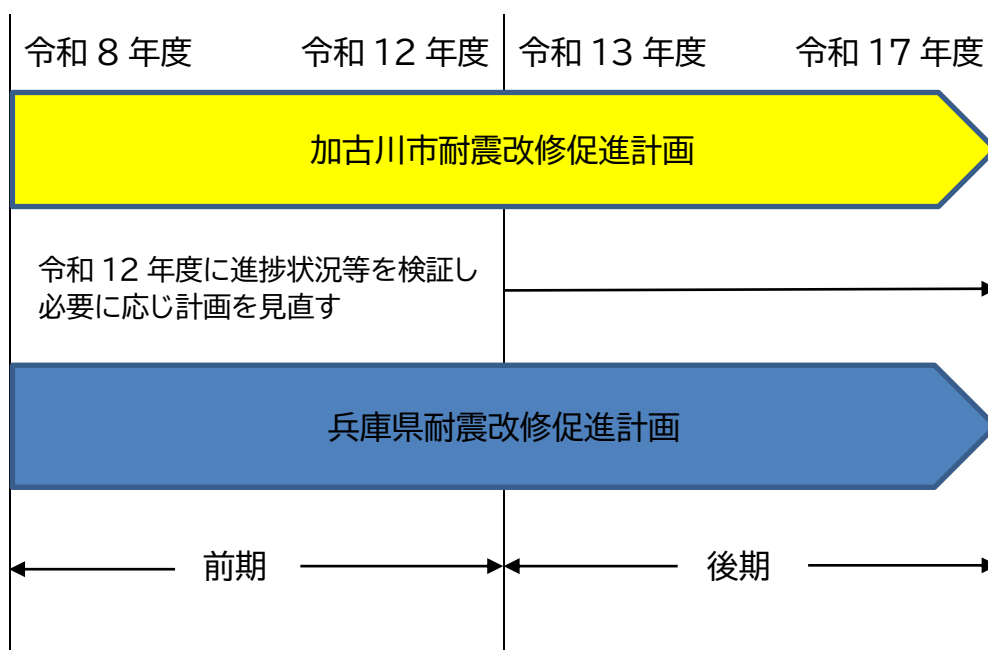
(3)計画の対象及び期間

本計画の対象は、改定前と同じく昭和 56 年 5 月 31 日以前(旧耐震基準)に建築された住宅及び多数利用建築物とします。

計画期間は、令和 8 年度から令和 17 年度までの 10 年間とします。

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 年目にあたる令和 12 年度に進捗状況を検証し、必要に応じて計画の見直しをおこないます。

■ 加古川市耐震改修促進計画の計画期間



※施策の追加等は適宜おこなう

2.加古川市で今後発生が想定される地震の規模及び被害の状況

(1)過去の地震災害の履歴

過去に兵庫県内が震央となり震度 5 以上を与えたと推定される地震は、次の表のとおりとなっています。

■ 兵庫県内が震央となり震度 5 以上を与えたと推定される地震

番号	発生年(西暦)月日	規模 (マグニチュード)	震央
○1	868. 8/ 3	7.1	姫路、加古川、高砂市接合地点付近
○2	1864. 3/ 6	6.1/4	加古川上流杉原谷付近
○3	1916. 11/ 26	6.1	明石海峡付近
○4	1925. 5/ 23	6.8	豊岡市付近
5	1949. 1/ 20	6.3	香住町付近
6	1961. 5/ 7	5.9	佐用郡南光町
7	1984. 5/ 30	5.6	安富町南部
◎8	1995. 1/ 17	7.2	淡路島北端部海域
○9	2013. 4/ 13	6.3	淡路島付近

※○は震度 6 以上の推定、◎は震度 7

(資料:加古川市地域防災計画)

なお、平成 7 年に発生した阪神・淡路大震災(兵庫県南部地震)では、本市内でも甚大な被害が記録されており、家屋の半壊が 13 棟、一部損壊が 3,109 棟、死者 2 名、重傷者 4 名、軽傷者 11 名となっています。

(2)想定される地震の規模・被害

今後、本市で甚大な被害の発生が予想される地震として、内陸型の「山崎断層帯地震」、及び今後 30 年以内に発生する可能性が極めて高い海溝型の「南海トラフ地震」が想定されています。

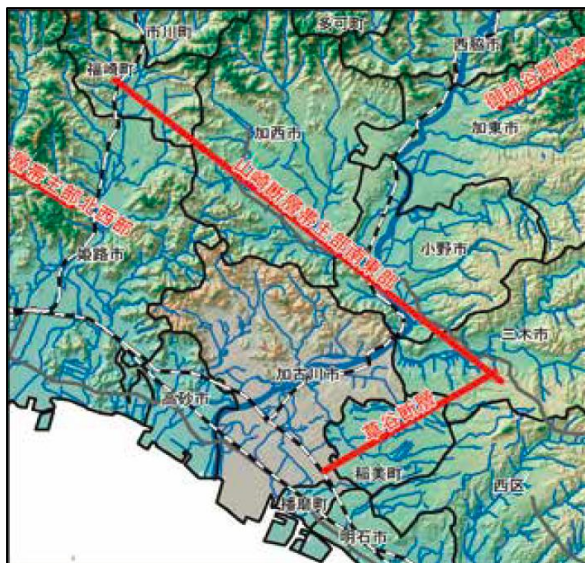
■ 今後 30 年以内の地震発生確率

想定地震	山崎断層帯(内陸型)		南海トラフ (海溝型)	(参考) 阪神・淡路 大震災
	主部南東部・草谷断層	主部北西部		
地震の規模	M6.7～7.3 程度	M7.7 程度	M8～9 クラス	M7.3
発生確率	ほぼ 0%～0.01%	0.1%～1%	60～90% 以上	(発生直前) 0.02%～8%

(資料:地震調査研究推進本部)

■ 発生が想定される地震の想定震源

≪山崎断層帯≫



(資料:国立研究開発法人 防災科学技術研究所
地震ハザードステーション J-SHIS)

≪南海トラフ≫



(資料:南海トラフの巨大地震モデル検討会)

本市では、内陸型の「山崎断層帯地震」と海溝型の「南海トラフ地震」について被害想定をまとめており、その結果は次のとおりです。

想定される被害を軽減させるために、計画的に耐震化を促進する必要があると考えられます。

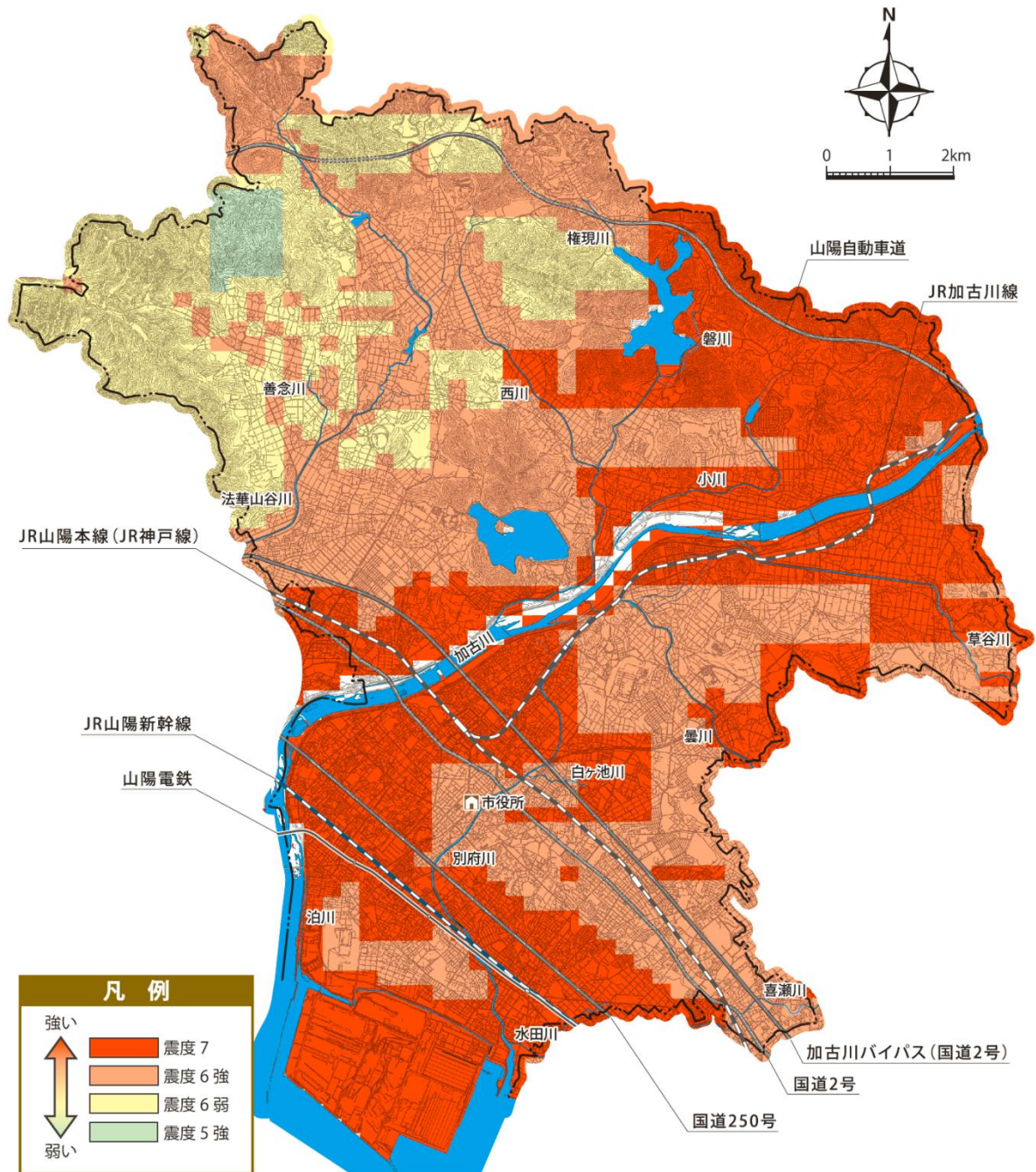
■ 地震による被害想定

想定地震	山崎断層帯(内陸型)		南海トラフ (海溝型)
	主部南東部・草谷断層	主部北西部	
想定規模	M7.4	M7.7	M9.0
最大震度	震度 7	震度 6 弱	震度 6 強
死者	373 人	15 人	251 人
負傷者	3,927 人	719 人	3,208 人
全壊家屋	6,957 棟	269 棟	3,284 棟
半壊家屋	27,022 棟	4,974 棟	16,573 棟
避難者	35,399 人	6,516 人	7,761 人
時間帯	冬の午前 3 時～午前 4 時		冬の午前 5 時

(資料:加古川市地域防災計画)

- ※いずれも被害が最大となる時間帯に発生した場合の想定結果を示す
- ※建物の倒壊、火災延焼、ブロック塀等の倒壊による合計の死者・負傷者数とする
- ※全壊・半壊棟数には、焼失による被害は含まず、構造は問わず

■ 地震ハザードマップ(山崎断層帯(主部南東部・草谷断層)地震の震度分布図)



(資料:加古川市総合防災マップ)

■ 地震ハザードマップ(南海トラフ地震の震度分布図)



(資料:加古川市総合防災マップ)

3.住宅及び多数利用建築物の耐震診断および耐震改修の実施に関する現状と目標

(1)住宅の耐震化の現状

住宅の耐震化率は、令和 7 年度に 97%とする改定前の目標に対して、令和 5 年度時点で 87.3%となっており、目標を下回る状況です。

■ 住宅の耐震化状況(令和 5 年度)

加古川市	住宅					耐震性のある住宅	耐震化率
	住宅総数(戸)	新耐震	旧耐震	耐震性			
				あり	なし		
A	B	C	D	E=C-D	F=B+D	G=F/A	
木造戸建住宅	71,631	46,898	24,733	13,498	11,235	60,396	84.3%
共同住宅等	51,702	40,030	11,672	7,193	4,479	47,223	91.3%
合計	123,333	86,928	36,405	20,691	15,714	107,619	87.3%

※住宅総数は固定資産税課税データ(空き家を含む)より

その他は令和 5 年住宅・土地統計調査及び兵庫県の耐震化率算定時の耐震性確認比率を用いて算定

※「共同住宅等」とは、木造戸建住宅を除いた全ての住宅

(2)住宅の耐震化の目標

国の基本方針及び兵庫県耐震改修促進計画における目標と同様に、10 年後の令和 17 年度に耐震性が不十分な住宅をおおむね解消※することを目標とします。

※耐震化は所有者の判断でおこなわれるものであり、「100%に近い状態」を目指す目標として設定

■ 住宅の耐震化率

加古川市	現状(令和 5 年度)	目標(令和 17 年度)
住宅総数(合計)	123,333 戸	約 134,000 戸
耐震性なし	15,714 戸	耐震性が不十分な住宅を「おおむね解消」
耐震化率	87.3%	

※令和 17 年度住宅総数は、固定資産税課税データの住宅総数の推移より算定

(3) 多数利用建築物の耐震化の現状

多数利用建築物の耐震化率は、令和 7 年度に 97%とする改定前の目標に対して、令和 7 年度時点で 94.2%となっており、目標を下回る状況です。なお、耐促法で耐震診断が義務付けられている大規模多数利用建築物(要緊急安全確認大規模建築物)の耐震化は令和 2 年度に完了しており、引き続き中小規模多数利用建築物の耐震化の推進に努めていきます。

■ 多数利用建築物の耐震化状況(令和 7 年度)

加古川市	建築物					耐震性のある建築物	耐震化率
	総数(棟)	新耐震	旧耐震	耐震性あり	耐震性なし		
	A	B	C	D	E=C-D	F=B+D	G=F/A
民間	421	304	117	80	37	384	91.2%
公共	249	68	181	179	2	247	99.2%
合計	670	372	298	259	39	631	94.2%

※令和 5 年住宅・土地統計調査及びアンケート調査に基づき、兵庫県の算出方法を用いて算定

※多数利用建築物

【用途】学校、体育館、病院、劇場、ホテル、旅館、物販店、飲食店、福祉施設等

【規模】大規模多数利用建築物:3 階以上かつ 5,000 m²以上(一部の用途を除く)

中規模多数利用建築物:3 階以上かつ 2,000 m²以上(一部の用途を除く)

小規模多数利用建築物:3 階以上かつ 1,000 m²以上(一部の用途を除く)

(4) 多数利用建築物の耐震化の目標

兵庫県耐震改修促進計画における目標と同様に、10 年後の令和 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とします。

■ 多数利用建築物の耐震化率

加古川市	現状(令和 7 年度)	目標(令和 17 年度)
多数利用建築物総数(合計)	670 棟	耐震性が不十分な多数利用建築物を「おおむね解消」
耐震性なし	39 棟	
耐震化率	94.2%	

4.住宅及び多数利用建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策

(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、市は県と連携して所有者等の取組を支援する観点から必要な施策を講じます。

(2)耐震化の課題

ア 耐震化に対する意識の向上

阪神・淡路大震災から30年以上が経過し、住宅及び多数利用建築物の地震に対する安全性の向上に関する市民の意識が薄れており、東日本大震災や能登半島地震などの大地震直後は、簡易耐震診断や耐震改修工事の実施件数が一時的に大幅に伸びるものの、時間の経過とともに伸びが少なくなります。今後も県と連携し、より一層意識啓発に力を入れていく必要があります。

イ 耐震化に対する環境整備

簡易耐震診断を受診した結果、耐震性が不足すると診断された住宅の所有者等が、そのまま耐震改修工事等を実施する率が低く留まっています。多くは耐震改修工事等の費用負担が大きいことや、安心して耐震改修工事を依頼できる事業者がわからないこと等が原因と推測されます。比較的安価な改修方法を普及させることや相談体制を確立すること等で、耐震改修工事等の実施につなげていく必要があります。

(3)耐震化の促進を図るための支援策

ア 簡易耐震診断推進事業の推進

耐震診断は、巨大地震における建築物の倒壊の可能性など耐震性を把握し、耐震改修等の耐震化を図るための第一歩となることから、住宅の簡易耐震診断を希望する所有者等に対し、無料で簡易耐震診断員を派遣し、事業を推進していきます。

イ 住宅耐震化等促進事業の推進

耐震診断の結果、耐震性が不足すると診断された住宅の所有者等に対し、耐震改修計画策定費、耐震改修工事費等への補助をおこなうとともに、多額な費用負担が困難な高齢者等の世帯に対し、比較的低コストで地震対策が可能となる、部分型耐震化工事や、防災ベッド等の設置への補助を引き続きおこない、所有者等の負担軽減を図ることで、住宅の耐震化を推進していきます。

<令和 8 年度の補助制度>

【加古川市住宅耐震化等促進事業】

(住宅耐震化補助)

- ・住宅耐震改修計画策定費補助 最大 20 万円(戸建住宅)など
(耐震工事内容の検討や費用の見積など、耐震改修の計画の策定に対する補助)
- ・住宅耐震改修工事費補助 最大 130 万円(戸建住宅)など
(地震に対する十分な安全性を確保する工事に対する補助)

(部分型耐震化補助)

- ・簡易耐震改修工事費補助 最大 60 万円(戸建住宅)など
(簡易な耐震工事に対する補助)
- ・シェルター型工事費補助 最大 60 万円(戸建住宅)など
(丈夫な空間を住宅内に設置し、その空間内で命を守る装置の設置に対する補助)
高齢者のみ世帯※の場合 最大 115 万円(戸建住宅)など
※年度末時点で満 65 歳以上の人のみが居住する世帯
- ・屋根軽量化工事費補助 定額 60 万円(戸建住宅)など
(屋根を軽量化する工事に対する補助)

(その他)

- ・防災ベッド等設置費補助 定額 10 万円
(ベッドの上を金属製のフレームで覆うなど、就寝スペースを守る装置等の設置に対する補助)

ウ 多数利用建築物の耐震診断・耐震改修の推進

耐促法で耐震診断が義務付けられている大規模多数利用建築物については、耐震化が完了しましたが、耐震診断が義務付けられていない中規模及び小規模多数利用建築物については、引き続き耐震診断実施の啓発を実施するとともに、耐震化費用に対する補助制度の創設を検討していきます。

エ 補助事業の円滑な運用

補助事業を円滑に運用するため、住宅耐震改修計画策定費補助と住宅耐震改修工事費補助の申請手続き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」を推進していきます。

また、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や、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となる要件緩和を引き続き実施していきます。

(4)耐震化に関する意識の啓発及び知識の普及

ア 旧耐震基準住宅居住者等へのプッシュ型意識啓発

住宅の耐震化を進めるための情報が、伝えるべき対象者に届いていない状況を改善し、耐震化に消極的な居住者等の需要を掘り起こし、地震に対する安全性の向上に関する啓発活動をおこないます。

1) 耐震性が不明または不十分な住宅の把握

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します。

2) 居住者等に対する意識啓発

旧耐震基準住宅リストを活用し、ダイレクトメールや戸別訪問、個別相談会の開催等、行政から居住者等に対するプッシュ型意識啓発を実施します。

イ 市民全体への幅広い周知

広報紙、パンフレット、市のホームページ及び SNS 等様々な媒体を通して、耐震化の必要性や市の補助制度等について、広く情報を提供していきます。

また、町内会等の自主防災組織及び NPO 法人等と連携し、引き続き出前講座や耐震イベント等を通して、住宅の耐震化に関する啓発及び知識の普及に努めます。

(5)安心して耐震化を図るための環境整備

ア 相談体制の確保

住宅の地震に対する安全性に不安を持つ市民や、耐震診断・耐震改修の実施を希望する市民の相談に対応するため、県及び(公財)ひょうご住まいサポートセンターと連携し、相談体制を確保するとともに、技術的な相談については、建築関係団体と連携した体制整備を図ります。

イ 安心して事業者を選択できる環境の整備

市民が耐震改修工事の実施に当たり、安心して事業者を選択できる環境を整備するため、県が実施している住宅改修業者登録制度や県が公表している補助金を受けておこなわれた耐震改修工事の実績を周知します。

ウ 他分野施策との連携

省エネやバリアフリー改修、空き家を活用しての移住等、居住環境の改善と併せた耐震改修の促進を図ります。

また、関連部局と連携し、高齢居住者等に対し、効果的な意識啓発を図ります。

エ 事業者との連携

耐震改修の専門的、技術的な知識を有する事業者等と連携し、市民向けの耐震相談会を開催します。

オ 事業者の信頼性向上

市民に対し、建築物の耐震化に向けて、主体的な働きかけやわかりやすい説明ができるよう、事業者へ指導・助言をおこなうとともに、県が実施している住宅改修業者登録制度への登録を推奨し、信頼性の向上を図ります。

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」による設計を推奨します。

また、県と連携し、低コスト工法の効果や実施できる事業者を幅広く周知します。

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、県と連携し、診断士や設計者、施工者を対象とした講習会を周知します。

5. その他の安全対策

(1) 住宅・建築物の減災対策

家具の転倒防止対策や感震ブレーカー等による地震火災の防止対策、及び屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策の周知・啓発を図っていきます。

(2)ブロック塀の安全対策

地震発生時に人的被害等を防ぐため、ブロック塀の安全点検の実施、及び必要に応じた改修に対する周知・啓発を図っていきます。

(3)優先的に耐震化を促進すべき建築物

兵庫県耐震改修促進計画において、「地震発生時に通行を確保すべき道路」として指定する道路の沿道建築物で、地震時に倒壊した場合において、その敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある建築物については、必要に応じ、優先的に当該建築物の所有者に対し指導・助言をおこなうなどして、耐震化を図っていきます。

(4)被災建築物応急危険度判定体制の整備

大規模地震時に被災した建築物を調査し、その後に発生する余震等による倒壊の危険性や外壁・窓ガラスの落下、付属設備等の危険性を判定する専門家を活用するなど判定体制の整備を進めるとともに、被災建築物の応急危険度判定を迅速かつ的確に実施できるよう防災部局との連携体制の強化を図っていきます。

6.所管行政庁との連携に関する事項

多数利用建築物等の耐震改修を促進するため、県内の所管行政庁間の連絡会議を活用して、以下に掲げる措置について具体的な取組方針を協議します。

本市は、その方針を踏まえて必要な措置をおこないます。

(1)耐震改修等の指導・助言・指示の実施

耐促法に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修の確実な実施を確保するために必要があると認める場合は、対象となる建築物の所有者に必要な指導、助言及び指示をおこないます。

(2)保安上著しく危険な建築物への措置

劣化が進み放置すれば保安上著しく危険な建築物の所有者等が、耐促法に基づく指示等に従わない場合には、建築基準法に基づく措置を検討します。



発行 加古川市都市計画部建築指導課
〒675-8501 加古川市加古川町北在家 2000
TEL (079)427-9263
FAX (079)441-7101
E-mail ken_shidou@city.kakogawa.lg.jp