

高砂市耐震改修促進計画（改定版） 【令和2年度 中間検証】

本書は、計画に対する中間検証の内容を記載した
ものであり、計画を見直すものではありません。



平成28年3月
高砂市

【中間検証による追記の表記方法について】

「⇒」で示すゴシック体の部分が、令和 2 年度に行った中間検証の内容について記載したものである。

なお、本書においては、中間検証に伴い、年号等の修正及び表・グラフのデータ等の修正を行っている。

「高砂市耐震改修促進計画（改定版）」の策定について

高砂市では、平成 19 年 3 月に兵庫県が策定した「兵庫県耐震改修促進計画」に基づき、平成 20 年 2 月に「高砂市耐震改修促進計画」を策定し、平成 27 年度までに耐震化率 90%を目標に建築物の耐震化の促進に取り組んでまいりました。

国は、平成 25 年 11 月に建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）及び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（平成 18 年国土交通省告示第 184 号）を改正施行し、住宅の耐震化率を平成 32 年（令和 2 年）までに少なくとも 95%とする新たな目標を定めました。また、「国土強靱化アクションプラン 2015」（平成 27 年 6 月 16 日国土強靱化推進本部決定）により、建築物の耐震化率を平成 32 年（令和 2 年）までに 95%とする新たな目標を定めました。

南海トラフを震源域とした巨大地震の発生の逼迫性が指摘されており、大きな地震被害を受ける可能性があります。そのため、住宅をはじめとする建築物の耐震化をより一層推進することが、重要な課題となっております。

以上のことから、従来「高砂市耐震改修促進計画」を検証し、必要な見直しを行い「高砂市耐震改修促進計画（改定版）」を策定しました。

計画（改定版）の目標達成の主体は、住宅やその他建築物の所有者であり、市民、事業者の皆様のご理解と主体的な取り組みがより一層必要となります。耐震化の重要性を理解いただき各種支援制度を活用され、耐震改修等が進むことを期待いたします。

今後、この計画（改定版）に基づき、引き続き耐震診断・耐震改修を推進し、平成 37 年度（令和 7 年）までの期間に、耐震化率を大幅に引き上げ、市民の皆様が安全安心に住み続けられるまち「たかさご」の実現にむけ、全力で取り組んでまいります。

平成 28 年 3 月

高砂市長 登 幸人

目次

1 計画の概要.....	1
(1) 計画策定の趣旨.....	1
(2) 計画の位置づけ.....	2
(3) 計画期間.....	2
2 高砂市で今後発生が想定される地震規模、被害の状況.....	3
3 耐震化の状況.....	4
(1) 住宅の耐震化の状況.....	4
(2) 多数利用建築物の耐震化の状況.....	5
4 新たな目標設定.....	6
(1) 住宅の耐震化の目標.....	6
(2) 多数利用建築物の耐震化の目標.....	7
5 住宅・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.....	9
(1) 住宅の耐震化施策.....	9
(2) 多数利用建築物の耐震化施策.....	12
(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定.....	13
(4) その他の施策の基本方向.....	13
6 法による耐震性確保等のための措置.....	14
7 用語の解説.....	14
8 資料編.....	14

1 計画の概要

(1) 計画策定の趣旨

平成 7 年 1 月 17 日に発生した阪神・淡路大震災では、県内の 24 万棟の家屋が倒壊し、6,434 名の尊い命が犠牲となった。このうち、地震直後の死者（約 5,500 人）の約 9 割は、住宅その他建築物の倒壊によって命が奪われたものであり、建築物の耐震化が重要であると認識された。

この阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号。以下「法」という。）が平成 7 年 12 月に制定された。

その後、平成 16 年 10 月 23 日に発生した新潟県中越沖地震を受け、国は法を平成 18 年 1 月 26 日に改正施行し、都道府県においては耐震改修促進計画の策定が義務付けられ、市町村においては耐震改修促進計画の策定に努めることとされた。

これを受け、兵庫県が平成 19 年 3 月に「兵庫県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）を策定したことを踏まえ、高砂市においても平成 20 年 2 月に「高砂市耐震改修促進計画」を策定した。

このような中、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、甚大な被害をもたらした。

東日本大震災を踏まえ、国は、今後発生が予想されている南海トラフの巨大地震の被害を想定し、その結果、これまでの東海地震、東南海・南海地震の被害想定を大きく上回る被害が発生することがほぼ確実視された。

そこで、国は、大地震の発生に備えて、建築物の安全性の向上を一層推進するため、法を平成 25 年 11 月 25 日に改正施行し、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を義務付けるなどの措置を講じた。

これらの状況を踏まえ、高砂市は、平成 27 年度に終期を迎える高砂市耐震改修促進計画を改定し、今後発生が予想されている南海トラフの巨大地震による住宅や建築物の倒壊及びこれに起因する被害を減少させる「減災」の取り組みを一層進めるため、建築物の耐震化率の目標を新たに定めるとともに、耐震診断及び耐震改修を促進するための施策を示すものである。

(2) 計画の位置づけ

法第6条第1項及び「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（平成18年国土交通省告示第184号）」に基づき、高砂市耐震改修促進計画（改定版）（以下「本計画」という。）を策定するものである。

また、本計画は高砂市における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るもので、「高砂市総合計画」及び「高砂市地域防災計画」と整合を図り、さらに県計画を指針とするものである。

(3) 計画期間

本計画の計画期間は、計画策定年度から令和7年度までの期間とする。

なお、社会情勢の変化や事業進捗状況を勘案し、計画期間の5年目にあたる令和2年度に進捗状況を検証し、必要に応じ本計画の見直しを行うこととする。

⇒ 中間検証について

10年の計画期間の5年目にあたる令和2年度に中間検証を行った。

阪神・淡路大震災以降、建築物の耐震化施策が急速に進められたが、それから26年、東日本大震災から10年が経ち、耐震化意識の風化がみられ、より一層の意識啓発が必要である。

一方で、本計画に掲げる目標及び施策に対しては、概ね計画どおりに進捗しており（以下、中間検証についての記載（ゴシック体部分）参照）、引き続き、本計画に従い、令和7年度の目標達成に向け、より一層意啓発に重点的に実施するものとする。

2 高砂市で今後発生が想定される地震規模、被害の状況

高砂市地域防災計画（令和2年修正）では、市内に甚大な被害を及ぼす可能性がある下記の地震を想定し、被害状況を示している。

想定地震	想定震源地	想定規模（マグニチュード）
南海トラフ巨大地震	南海トラフ	M9.1
山崎断層帯地震	山崎断層帯	M8.0

これらの地震のうち、高砂市において一番被害が大きくなると予想される山崎断層帯地震における被害想定の結果は、以下のとおりである。想定される地震被害を未然に防ぐために、計画的に耐震改修を促進する必要がある。

想定地震名	揺れによる建物被害（件）			建物倒壊による死傷者数 （朝5時）（人）			建物被害（人） 避難者数
	揺れ		液状化	死者	負傷者	重傷者	
	全壊	半壊	全壊				
山崎断層帯	5,270	10,311	389	331	1,732	228	22,079

【参考】兵庫県地域防災計画における想定地震と規模

想定地震	想定震源地	想定規模（マグニチュード）
南海トラフ巨大地震	南海トラフ	M9.1
山崎断層帯地震	山崎断層帯	M8.0
上町断層帯地震	上町断層帯	M7.5
中央構造線断層帯地震	中央構造線断層帯	M7.7
養父断層帯地震	養父断層	M7.0

3 耐震化の状況

(1) 住宅の耐震化の状況

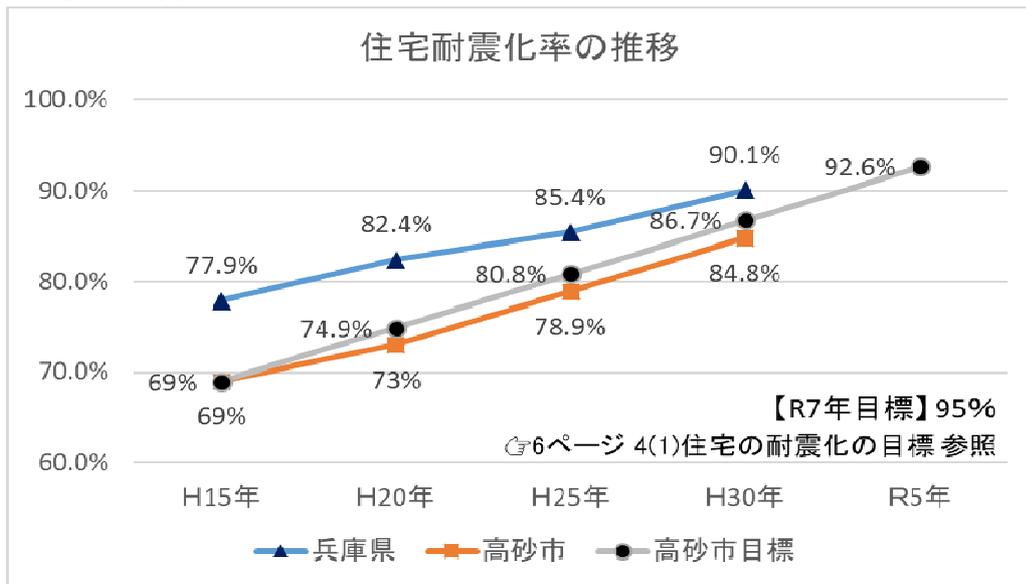
住宅の耐震化率は、平成 27 年度に 90%とする改定前の目標に対し、平成 25 年度時点で 78.9%となっており、目標達成は困難な状況にある。

【参考】県の改定前の目標値 97%

	兵庫県全体	高砂市
住宅総数	約 236.8 万戸	約 36,600 戸
耐震性のない住宅 [※] 数	約 34.6 万戸	約 7,700 戸
現況耐震化率（H25 時点）	85.4%	78.9%

（H25 住宅・土地統計調査をもとに兵庫県と高砂市が独自に集計）

※耐震性のない住宅とは、昭和 56 年 5 月以前に着工された住宅のうち、耐震性のないものをいう。



※令和 2 年度中間検証時グラフ修正

⇒ 平成 30 年住宅・土地統計調査に基づき算出した住宅の耐震化率は、84.8%で、住宅総数等については下表のようになっている。

	兵庫県全体	高砂市
住宅総数	約 230.8 万戸	約 34,800 戸
耐震性のない住宅数	約 22.9 万戸	約 5,300 戸
現況耐震化率（H30 時点）	90.1%	84.8%

（H30 住宅・土地統計調査をもとに兵庫県と高砂市が独自に集計）

(2) 多数利用建築物の耐震化の状況

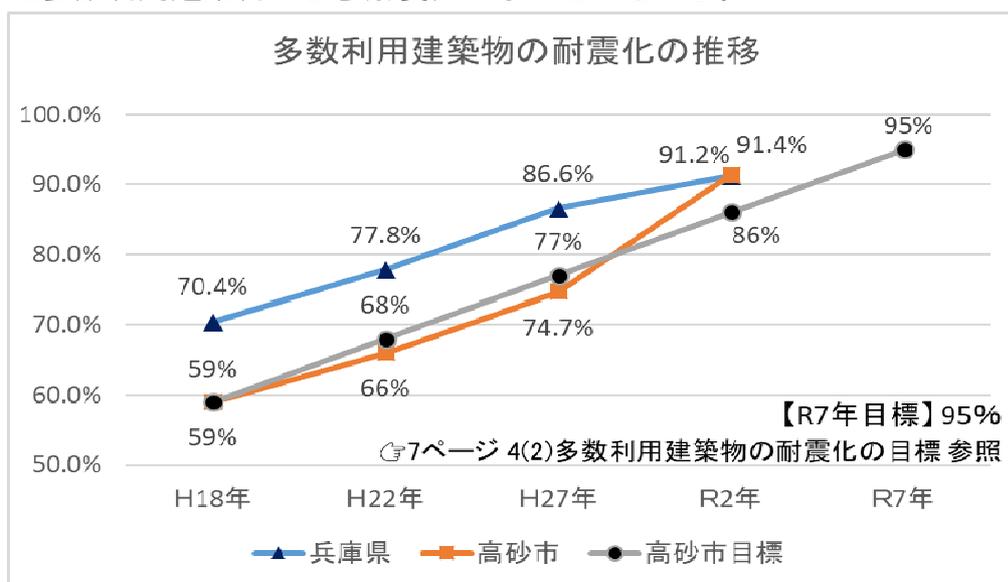
法第 14 条第 1 号に規定する建築物（以下「多数利用建築物」という。）の耐震化率は、平成 27 年度に 90%とする改定前の目標に対し、平成 27 年度時点で 74.7%となっており、目標達成は困難な状況にある。

【参考】県の改定前の目標値 92%

	兵庫県全体	高砂市
建築物総数	25,797 棟	265 棟
耐震性のない多数利用建築物※数	3,466 棟	67 棟
現況耐震化率（H27 時点）	86.6%	74.7%

（アンケート調査等をもとに兵庫県と高砂市が独自に集計）

※耐震性のない多数利用建築物とは、昭和 56 年 5 月以前に着工された多数利用建築物のうち耐震性のないものをいう。



※令和 2 年度中間検証時グラフ修正

⇒ 令和2年度に集計した多数利用建築物の耐震化率は、下表のとおり 91.4% となっている。

	兵庫県全体	高砂市
建築物総数	25,519 棟	290 棟
耐震性のない多数利用建築物※数	2,253 棟	25 棟
現況耐震化率（R2 時点）	91.2%	91.4%

（アンケート調査等をもとに兵庫県と高砂市が独自に集計）

【参考】

※ 多数利用建築物

法第 14 条第 1 号の政令で定める建築物を多数利用建築物という。

(建築物の規模・用途の例)

幼稚園又は保育所 階数 2 以上かつ延面積 500 m²以上

小学校、中学校、老人ホーム等 階数 2 以上かつ延面積 1000 m²以上

高等学校、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所等
階数 3 以上かつ延面積 1000 m²以上

4 新たな目標設定

住宅や多数利用建築物の耐震化率については、国は「国土強靱化アクションプラン 2015」等において、令和 2 年までに 95%とする目標を定めており、また、県計画においては令和 7 年までに 97%とする目標を定めている。

これらを踏まえた上で、高砂市の地域特性や現状の耐震化率を考慮し、以下に示す目標を定めることとする。

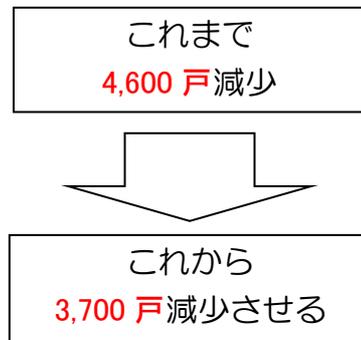
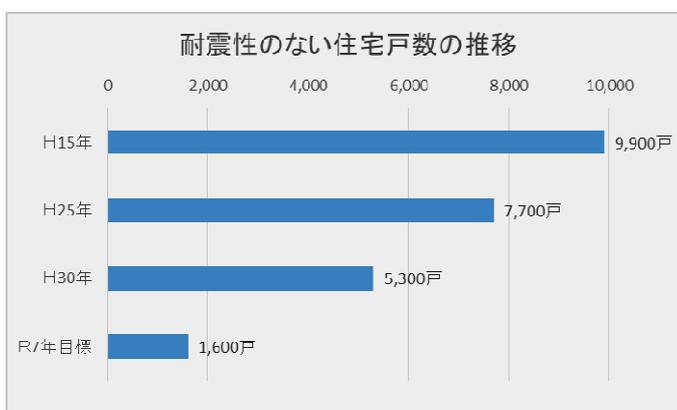
(1) 住宅の耐震化の目標

① 耐震化目標

目標：住宅の現況耐震化率 78.9%を令和 7 年に 95%とする。

	H25	H30(現況)	R7(目標)
住宅総数	約 36,600 戸	約 34,800 戸	約 32,300 戸
耐震性のない住宅数	約 7,700 戸	約 5,300 戸	約 1,600 戸
耐震化率	78.9%	84.8%	95%

(H30 住宅・土地統計調査により算出した現況欄を追加し、R7の住宅総数推計値を修正(令和 2 年中間検証時修正))



※令和 2 年度中間検証時修正

耐震化率の向上は、市民の自主的な取組によるところが大きいことから、**目標を達成するには徹底した意識啓発が必要である。**

⇒ 本計画において、令和7年における住宅耐震率95パーセントを目標に掲げている。この目標を達成するためには、耐震化率が比例的に推移すると仮定すると、年約1.18ポイント耐震化率を上昇させる必要がある。このペースと比較すれば各年の目標値より1.9ポイント下回っているものの、目標と同様のペースで堅調に推移している。

↳4ページ 3(1)住宅の耐震化の状況 参照

② 啓発活動に関する目標

目標：耐震性のない住宅7,700戸(H25推計値)へ
「草の根意識啓発」を行う。
(戸別訪問、相談会、出前講座等を実施する。)

県計画において、住まい手に確かに伝わる働きかけを「草の根意識啓発」と定義しており、高砂市においても啓発活動に関する目標を定めることとする。

⇒ これまで耐震性のない住宅が集中する昭和56年以前の開発団地を選定して戸別訪問、並びにイベントに併せた相談会、出前講座を継続して実施してきた。その結果、耐震性のない住宅は、平成25年から3割以上が減少し、平成30年には5,297戸となっている。築年数による建替え志向の高まりが大きな要因と思われるが、これらの活動も一定寄与していると考えられる。

【H28～R2年度までに行った主な啓発活動】

- ・ 出前講座 11回
- ・ 相談会 8回
- ・ 戸別訪問、ポスティング エリア設定し、年2回程度

(2) 多数利用建築物の耐震化の目標

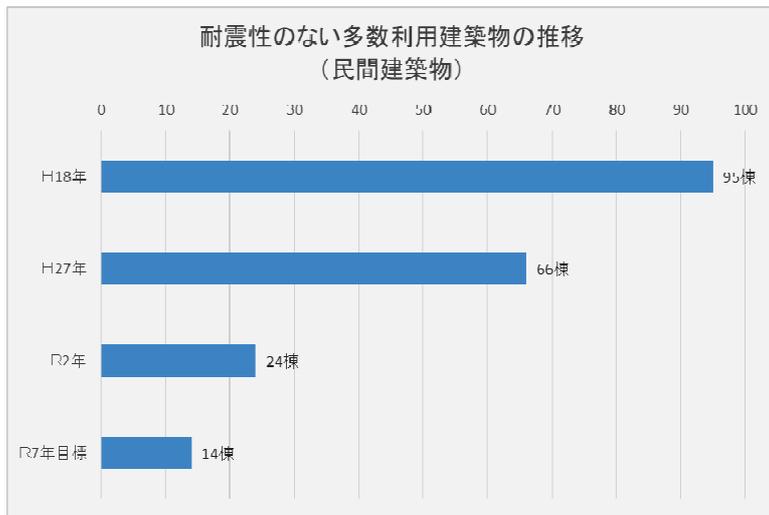
① 耐震化目標

目標：多数利用建築物の現況耐震化率74.7%を**令和7年**に95%とする。

	H27	R2(現況)	R7(目標)
建築物総数	265 棟	290 棟	293 棟
市有建築物	72 棟	70 棟	72 棟
民間建築物	193 棟	220 棟	221 棟
耐震性のない多数利用建築物数	67 棟	25 棟	14 棟
市有建築物(市庁舎)	1 棟	1 棟	0 棟
民間建築物	66 棟	24 棟	14 棟
耐震化率	74.7%	91.4%	95.2%
市有建築物	98.6%	98.6%	100%
民間建築物	65.8%	89.1%	93.7%

(R7の建築物総数及び民間建築物数については、県計画に基づき市独自推計)

(R2に算出した現況欄を追加(令和2年中間検証時修正))



※令和2年度中間検証時修正

耐震化率の向上は、民間建築物の耐震化推進が重要となることから、**目標を達成する民間建築物所有者の意識啓発が必要である。**

なお、民間建築物の耐震性のない多数利用建築物の規模別耐震化率の目標については、**次表のとおりとする。**

区分	R7(目標)
大規模多数利用建築物（1棟）	100%
中規模多数利用建築物（0棟）	—
小規模多数利用建築物（65棟）	78.5%

⇒ 令和7年における多数利用建築物の耐震率 95%を目標に掲げている。
 目標を達成するためには、耐震化率が比例的に推移すると仮定して、年約 1.8
 ポイント耐震化率を上昇させ、令和2年においては、86%を上回る必要があっ
 たが、計画を上回るペース(91.4%)で耐震化が進んでいる状況である。

📄5 ページ 3(2)多数利用建築物の耐震化の状況 参照

5 住宅・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

(1) 住宅の耐震化施策

- ① これまでの施策における課題
- 耐震診断の受診率が低い
 - 耐震改修が進まない
 - 意識啓発が不足している

市民アンケート調査結果（抜粋）	対応案
耐震診断に費用がかかる、耐震診断のうけ方が分からない	簡易耐震診断の無料化、制度の周知が必要
耐震改修の工事費が用意できない、工事費の妥当性が判断できない	補助制度のさらなる普及啓発、工事費に関する適切な情報提供が必要
出前講座や相談会があれば参加したい	相談会等を開催するなど、積極的な意識啓発活動が必要

② 基本方針

住宅の耐震化は、それぞれの所有者等が地震防災対策を自らの問題として取り組むことが不可欠であり、市としては、所有者等の対策を支援する観点から必要な施策を講じる。

今後は、補助制度の拡充を進めるとともに、意識啓発施策の充実が必要である。

③ 今後の施策の基本方向

(ア) これまでの施策の着実な推進

以下に掲げるこれまでの施策について、引き続き着実に推進する。

a 簡易耐震診断の推進

- ・ 簡易耐震診断の無料化を実施し、耐震診断を促進する。

⇒ 平成 28 年度より戸建住宅の簡易耐震診断の無料化を実施。

b ひょうご住まいの耐震化促進事業の推進

- ・ 耐震性のない住宅に対し、耐震改修計画策定費、耐震改修工事費、地震危険住宅建替工事費、防災ベッド等設置費等への補助を行う。
- ・ 金融機関から融資を受けて住宅の耐震改修工事を実施する場合に、県が利子補給を実施する。

⇒ 補助事業は制度拡充の上継続実施。

c 普及啓発・環境整備等

- ・ 耐震化に関する市民の相談に対応するため、建築指導課において相談窓口を設置するとともに、建築関係団体と連携して技術的な相談にも対応できる体制を整備する。
- ・ 県の住宅改修業者登録制度を活用し、安心して業者を選択できる環境を整備する。
- ・ 広報紙、パンフレット、市ホームページなど様々な手段を通じて、住宅の耐震化の必要性と支援制度について市民に広く情報を提供する。
- ・ 必要に応じて高砂市ハザードマップを見直し全戸配布を行う。

⇒ 相談窓口は建築指導課とし、簡易耐震診断員(建築士)の派遣、診断後の改修相談に随時応じている。情報提供については、広報をはじめ、ラジオ放送による周知も活用した。補助事業においては住宅改修業者登録制度を活用している。

高砂市ハザードマップについては、令和2年度に見直しを行い令和3年度に全戸配布予定としている。

(イ) 新たな施策の実施

a ひょうご住まいの耐震化促進事業(県事業分)の市事業化

- ・ 平成 28 年度より屋根軽量型、シェルター型工事費補助を市事業化し、平成 29 年度以降、耐震改修工事費、部分型耐震改修工事費補助を市事業化する。

⇒ 計画に掲げた補助事業については、下記のとおり事業化し、充実化を図っている。耐震性や費用により選択できる多彩な補助メニューを整備した。

【平成 27 年度】

地震危険住宅建替補助、防災ベッド等設置助成

【平成 28 年度】

屋根軽量化工事費補助、シェルター型工事費補助

【平成 29 年度】

住宅耐震改修計画策定費補助、住宅耐震改修補助、簡易耐震改修工事費補助

さらに、令和3年度から、耐震性の低い戸建住宅の除却工事に対して補助を行う「地震危険住宅除却工事費補助」を創設予定としている。

⇒ 補助事業において「代理受領制度」の導入。

補助制度が利用しやすいように、補助金を事業者に支払い、申請者は、工事代金と補助金との差額のみを事業者に支払うことができる制度を創設した。

⇒ ブロック塀等の倒壊対策を実施。

大阪府北部地震によるブロック塀倒壊事故を契機に、平成 30 年度、令和元年度に危険ブロック塀等撤去支援事業を行い、のべ 83 件に対して補助を行った。ブロック塀等に関して引き続き相談に応じている。

b 草の根意識啓発活動の実施

- 地震防災知識や耐震改修等の知識習得に向け、建築関係団体や自治会等と連携して、行政や専門家による説明会や個別の相談会を実施する。

⇒ 実施済。年に数回、商業施設等で相談会を実施。また自治会からの依頼で出前講座を実施している。今後も継続予定。

- 耐震性のない住宅が比較的密集している地域などを対象に、出前講座や戸別訪問を実施する。

⇒ 実施済。毎年エリアを決め、ポスティング等を行い、簡易耐震診断や補助制度についての意識啓発を行っている。今後も継続予定。

c バリアフリーリフォーム補助と連携できる仕組みの構築

- 人生 80 年いきいき住宅助成事業利用者へ簡易耐震診断員を派遣するとともに、人生 80 年いきいき住宅助成事業に耐震化に関する補助条件を追加する。

⇒ 実施済。住宅助成事業に簡易耐震診断の申込を要件とした。

(2) 多数利用建築物の耐震化施策

① これまでの施策における課題

- 小規模の建築物への支援が不足
- 非構造部材の耐震化等も重要

② 基本方針

法による耐震診断義務付け等により所有者意識の向上が図られたが、住宅に比べ補助制度は十分でない。

耐震化をさらに推進するためには、公共建築物や大規模多数利用建築物の耐震化を徹底した上で、小規模の多数利用建築物に対する支援を充実させる必要がある。

③ 今後の施策の基本方向

(ア) これまでの施策の着実な推進

以下に掲げるこれまでの施策について、引き続き着実に推進する。

a 公共建築物の耐震化

- ・ 「高砂市公共建築物耐震改修事業実施計画」に基づき、公共建築物の耐震化を実施する。

⇒ 中間検証に伴い、「高砂市公共建築物耐震改修事業実施計画(改定版)」を改定予定。多数利用建築物については本庁舎建替えをもって耐震化完了予定。

b 民間建築物の耐震化

- ・ 耐震性のない大規模多数利用建築物について、耐震改修に係る費用への補助を検討する。

⇒ 大規模多数利用建築物の耐震診断結果については市ホームページに公表。耐震改修が進んでいることから、補助制度は創設しない。

- ・ 小規模多数利用建築物に対する耐震診断に係る補助制度を検討する。

⇒ 実施済。平成 28 年度に高砂市既存民間建築物耐震診断補助金交付要綱策定済。

c 地震時の建築物の総合的な安全対策等

- ・ 住宅・建築物の耐震化に加え、地震時の総合的な安全性を確保するため、以下の取り組みを推進する。
- ・ 窓ガラスや屋外看板等の落下防止対策

- 家具の転倒防止対策
- ブロック塀等の倒壊対策

⇒ 相談会、出前講座において総合的な地震対策の啓発を行い、今後も継続する。ブロック塀等の倒壊については危険ブロック塀撤去等支援事業を行った。

(イ)非構造部材の耐震化対策を推進

- a エレベーターの耐震化支援制度の検討
- b つり天井は今後実態調査を進め、5年後の中間検証時に引き続き事業化を検討

⇒ エレベーターの耐震化支援については具体化していない。年1回の定期報告に伴い、自主的な耐震化を促す。つり天井については該当する多数利用建築物はない。

(3)地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

法第6条第3項第2号に基づき、緊急車両の通行や住民の避難を確保するため、沿道の建築物（法第6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。）の耐震化を図る必要のある道路を次のとおり指定する。

【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】

兵庫県地域防災計画に定める緊急輸送道路

国道250号

国道2号

国道2号「加古川・姫路バイパス」

県道明石・高砂線

県道高砂・北条線

県道生石・宝殿停車場線

市道米田79号

上記に指定された道路沿線の建築物で一定の高さ以上のものについては、倒壊による道路閉塞が想定されるため、沿道の建築物の所有者等に対し、指導・助言による耐震化を促進する。

(4) その他の施策の基本方向

① 被災建築物応急危険度判定体制の整備

大規模な地震が発生した際に、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養成するなど、被災建築物応急危険度判定体制の整備を県と連携して進める。

② 兵庫県住宅再建共済制度の加入促進

住宅の所有者同士が助け合いの精神に基づいて負担金を出し合い、災害発生時に被災した住宅の再建・補修を支援しあう相互扶助制度である「兵庫県住宅再建共済」への加入促進を進める。

③ 被災度区分判定体制への協力

被災した建築物の復旧等の相談に対応するため、被災度区分判定体制への協力を県と連携して進める。

6 法による耐震性確保等のための措置

県計画に基づき、県内の所管行政庁間の連絡会議に参加し、多数利用建築物等の耐震改修の促進に関する具体的な取組方針を協議する。その方針を踏まえて、必要な措置を行う。

- ・ 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

7 用語の解説

【省略】

8 資料編

【省略】