

# 川西市耐震改修促進計画

## 中間検証報告

令和3年5月



川西市  
Kawanishi City

時代が変わる。川西を変える。

さあ、かわにし **新** 時代へ。



# 目次

序章	はじめに	1
第1章	川西市耐震改修促進計画の概要について	2
1-1	計画の概要	2
第2章	住宅・建築物の耐震化の現状把握	3
2-1	住宅の耐震化の現状	3
2-2	多数利用建築物の耐震化の現状	4
第3章	前期5年間の取組	7
3-1	前期5年間の取組	7
第4章	今後の耐震化への取組	12
4-1	今後の耐震化への取り組み方針	12
4-2	強化する取組	12



## 序章 はじめに

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、未曾有の被害をもたらし、兵庫県内では240,956棟の家屋が倒壊し、不幸にして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人）の約9割は、住宅・建築物の倒壊によって命を奪われ、住宅・建築物の耐震性を確保することの重要さが改めて認識されました。

また、平成30年6月18日に大阪府北部で発生した地震では、ブロック塀の倒壊が大きな問題となりました。

地震による建築物の倒壊は、居住者、利用者はもとより、第三者をも命の危険にさらす恐れがあります。また、建築物の倒壊によるガレキが道路を塞ぎ、救助活動を遅らせる恐れがあります。建築物の耐震化は自分自身だけの問題ではないことを再度、認識する必要があります。

本市においても、平成18年1月に改正施行された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき平成20年9月に「川西市耐震改修促進計画」を策定しました。当計画は平成27年度末に終期を迎えましたが、南海トラフ地震等、巨大地震発生の切迫性が指摘されている中、引き続き住宅と建築物の耐震化を計画的に進める必要があることから、新たな目標や施策を定めた計画として平成28年3月に改定し、住宅・建築物の耐震化に努めてまいりました。また、この計画では、中間の5年目にあたる令和2年度に進捗状況を検証し、必要に応じて見直しを行うこととしています。

そこで、住宅・建築物の耐震化率の推移やこれまで実施した施策内容を検証し、更なる耐震化の促進に向け、今後の方向性や施策展開について検討を行いました。

## 第1章 川西市耐震改修促進計画の概要について

### 1-1 計画の概要

#### (1) 計画の目的

川西市耐震改修促進計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき市が定める計画で、本市の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修によって、建築物の耐震化を促進するための計画として位置付けられています。

本計画は、地震発生時における建築物の倒壊等の被害から市民の生命・身体及び財産を保護するため、本市の住宅・建築物の耐震化の目標及び施策を定め、耐震診断及び耐震改修の促進を目的としています。

#### (2) 計画の期間

本計画の計画期間は、平成28年度から令和7年度までの10年間です。

この間の社会情勢の変化や計画の実施状況に適切に対応するため、中間の5年目にあたる令和2年度に進捗状況を検証し、必要に応じて見直しを行います。また、国等の制度に変更があった場合には、本計画の見直しを行うまでの間は、その内容に整合するものとします。

	平成 17	18	20	27	28	令和 2	3	7	
川西市耐震改修促進計画			▶			▶			
兵庫県耐震改修促進計画		▶			▶				
国の基本的な方針	▶								

#### (3) 耐震化の目標

耐震化率は住宅と多数利用建築物に分けて算出し、耐震化率の目標は、兵庫県耐震改修促進計画に合わせ、令和7年度に97%とします。

	策定時点	令和7年度
住宅	84%	97%
多数利用建築物	87%	97%

#### (4) 施策の取り組み方針

住宅・建築物の耐震化の促進を図るため、「環境整備」、「支援策」、「安全対策」、「周知・啓発」の4つの柱に基づき施策を講じます。

## 第2章 住宅・建築物の耐震化の現状把握

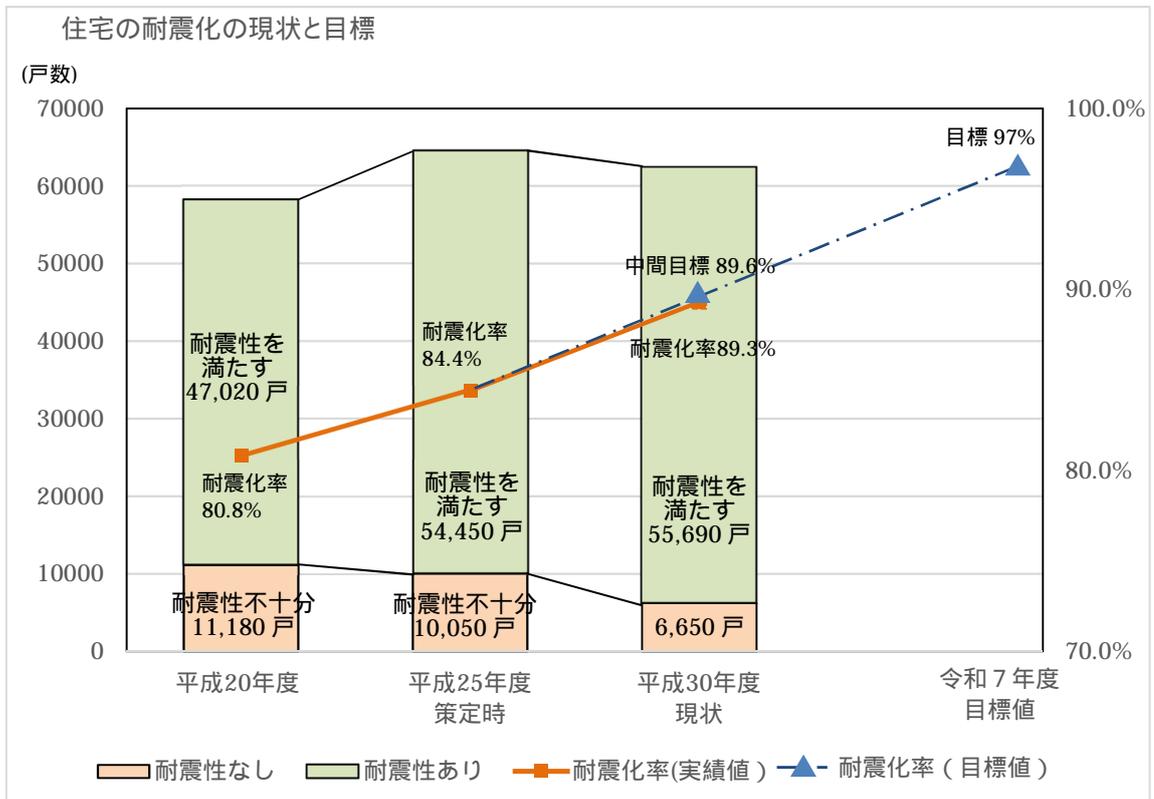
### 2-1 住宅の耐震化の現状

<現状>

住宅の耐震化の現状と目標

	策定時 (平成25年度)	現状(平成30年度)		目標 (令和7年度)
		実績	中間目標	
住宅総数	64,500戸	62,340戸		
耐震性なし	10,050戸	6,650戸		
耐震化率	84.4%	89.3%	89.6%	97%

現状の耐震化率は住宅・土地統計調査を用いて推計しているため、平成30年時点での値で中間検証を行っています。



<目標に対する考え方>

- 平成30年度においては、中間目標より若干下回る数値となっています。
- 耐震化率は平成26年度からの5年間に4.9ポイント向上しており、平成21年度からの5年間の増加が3.6ポイントであることを踏まえると、耐震化率は増加傾向で、これまでの取組により一定の成果が確認できます。
- 耐震性のない住宅戸数は平成26年度からの5年間には3,390戸減少しており、平成21年度からの5年間と比べても、大きく減少しています。住宅総数は人口減少が大きく影響していると考えられ、今後さらに減少すると考えられます。

## 2-2 多数利用建築物の耐震化の現状

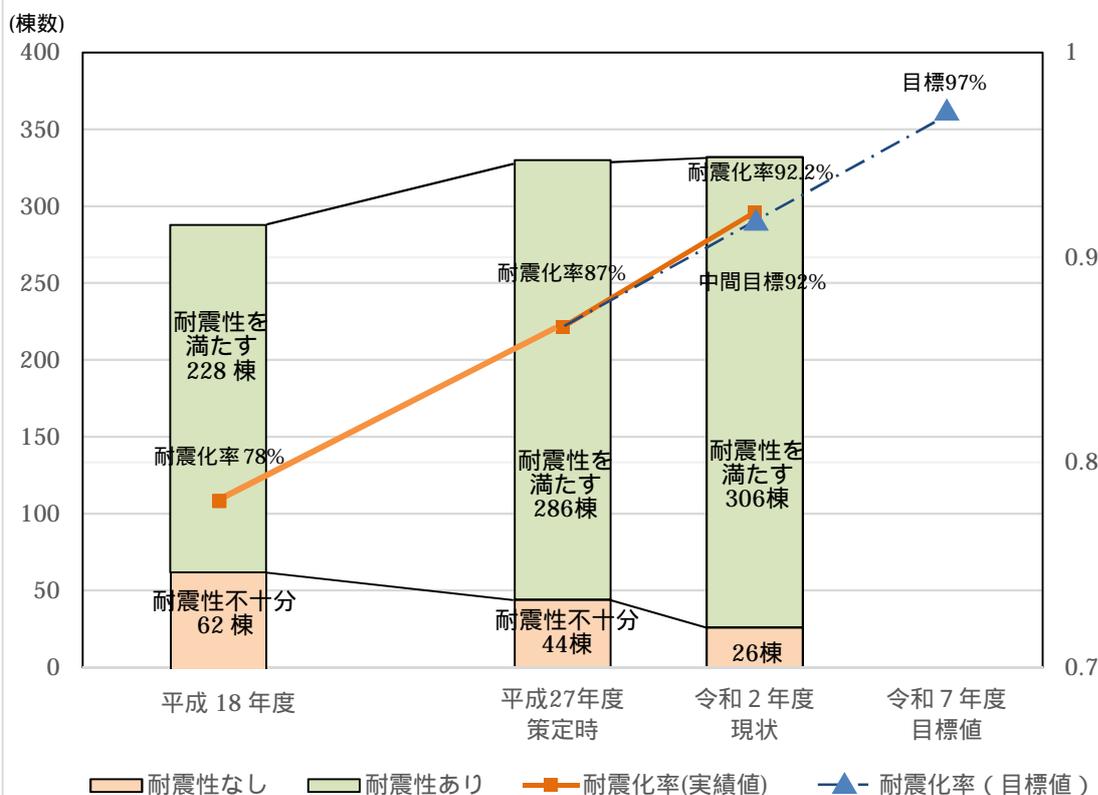
### (1) 全体

<現状>

多数利用建築物の耐震化の現状と目標

	策定時 (平成27年度)	現状(令和2年度)		目標 (令和7年度)
		実績	中間目標	
多数利用建築物 総数	330棟	332棟		
耐震性なし	44棟	26棟		
耐震化率	87%	92.2%	92%	97%

多数利用建築物の耐震化の現状と目標



本計画で対象とする建築物には、国及び県の所有する施設は含まれていません。

(2) 用途・規模別

< 現状 >

用途・規模別多数利用建築物の耐震化率の現状と目標

区 分		策定時 (平成27年度)	現状 (令和2年度)	目標 (令和7年度)
庁 舎		60%	75%	100%
学 校 ・ 病 院 ・ 福 祉 施 設		91%	97.7%	100%
そ の 他 施 設		79%	86.5%	95%
旧耐震基準建築物の規模別耐震化率	大規模多数利用建築物	(0%)	(50%)	(100%)
	中規模多数利用建築物	(50%)	(66.7%)	(80%)
	小規模多数利用建築物	(27%)	(50%)	(75%)
賃 貸 住 宅		92%	93.8%	97%

( )内は旧耐震基準建築物に限った耐震化率

多数利用建築物の用途別・規模別耐震化棟数の現状 (令和2年度)

(棟)

区 分	建築物総数			新耐震基準			旧耐震基準			耐震性有		耐震性無		耐震化率 (%) p = 1 - m/a		
	民間建築物	市有建築物	民間建築物	市有建築物	民間建築物	市有建築物	民間建築物	市有建築物	民間建築物	市有建築物	民間建築物	市有建築物				
													a = b+c		b = e+h	c = f+i
庁舎	4	0	4	2	0	2	2	0	2	1	0	1	1	0	1	75.0%
学校・病院・福祉施設	87	26	61	44	23	21	43	3	40	41	1	40	2	2	0	97.7%
その他施設	111	99	12	80	77	3	31	22	9	16	10	6	15	12	3	86.5%
旧耐震基準の多数利用建築物	大規模多数利用建築物	-	-	-	-	-	4	3	1	2	2	0	2	1	1	(50.0%)
	中規模多数利用建築物	-	-	-	-	-	3	1	2	2	1	1	1	0	1	(66.7%)
	小規模多数利用建築物	-	-	-	-	-	24	18	6	12	7	5	12	11	1	(50.0%)
賃貸住宅	130	105	25	115	98	17	15	7	8	7	2	5	8	5	3	93.8%
合計	332	230	102	241	198	43	91	32	59	65	13	52	26	19	7	92.2%

( )内は旧耐震基準建築物に限った耐震化率 p=j/g

## &lt; 目標に対する考え方 &gt;

## (1) 全体

- 平成28年度から令和2年度までの5年間に耐震化率は5.2ポイント向上しており、中間目標より若干上回る数値となっています。
- 民間建築物が4.7ポイントの増加であったことに対し、市有建築物は民間建築物の約1.5倍となる6.8ポイント増加しています。これは、学校などの耐震化が進んだことが要因であると考えられます。
- 民間建築物は「耐震性無」の建築物が多く残っているため、今後の5年間に関しては、耐震化率の増加が鈍化することも考えられます。

## (2) 用途・規模別

- 用途・規模別では、庁舎の耐震化率は75%であり、目標達成のためには25ポイントの向上が必要ですが、「耐震性無」の建築物は残り1棟となっています。また、この1棟は未使用（別敷地に建替え済み）であることから、目標達成は可能と考えられます。
- 学校・病院・福祉施設について、市有建築物はすべて耐震化済みであり、民間建築物の「耐震性無」の建物の棟数は残り2棟となっています。
- その他施設及び賃貸住宅の耐震化はあまり進んでいません。これらは「耐震性無」の建物棟数が20棟と多く、また、民間建築物の割合が高い特徴があります。今後はこれらの用途のうち、特に民間建築物について重点的に耐震化を進める必要があります。

## 第3章 前期5年間の取組

### 3-1 前期5年間の取組

耐震改修促進計画の「基本的な取り組み方針」に基づき実施してきた取り組み状況は、以下のとおりです。

#### (1) 環境整備

- 相談体制の拡充

これまでの建築指導課窓口での建築相談に加え、住宅政策課に補助制度の相談窓口を設け、市民が安心して相談できる体制を構築しました。

- 耐震診断等に関わる技術者の育成等

耐震診断及び耐震補強設計には高度な知識と判断力を備えた技術者が不可欠であるため、市内の設計、建築事業者に対して、兵庫県が実施する簡易耐震診断員の養成講座への参加を促し、技術者の確保に努めました。

- バリアフリー補助制度との連携

人生いきいき住宅助成事業の助成条件に、簡易耐震診断を義務付けて、耐震化の促進を図りました。

#### (2) 支援策

- 住宅を対象とした簡易耐震診断推進事業

昭和56年5月以前に着工された旧耐震基準で建築された住宅の所有者の求めに応じて、簡易な診断方法により住まいの耐震性を認識してもらう事業で、診断員である建築士の助言のもと、今後の維持管理の参考や耐震改修へのきっかけづくりとして実施しました。

#### 【診断実績】

(件)

年度	H28	H29	H30	H31	R2
件数	43	43	59	41	35

- 住宅耐震改修に係る工事費等の補助

阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、安全・安心なすまい・まちづくりを推進するため、昭和56年5月以前に着工された住宅を所有する市民を対象に、平成19年度から住宅の耐震改修工事に係る費用の一部を補助しました。また、令和元年度からは申請者の資金準備に係る負担の軽減を目的に、市が工業者に直接補助金を支払い、申請者は改修工事等に係る費用との差分を工業者に支払う制度を導入しました。

## 【補助金額】

補助(助成)内容	補助(助成)上限額
計画策定費補助	上限 200 千円(対象費用の 2/3)
耐震改修工事費補助	上限 1,300 千円(対象費用の 2/3) 令和3年度より 1,000 千円
簡易耐震改修工事費補助	500 千円(定額)
屋根軽量化工事費補助	500 千円(定額)
シェルター型工事費補助	500 千円(定額)
建替工事費補助	1,000 千円(定額)
防災ベッド等設置助成	100 千円(定額)

## 【補助実績】

(件)

年度	H28	H29	H30	H31	R2
計画策定費補助	14	10	17	19	4
耐震改修工事費補助	10	17	13	20	6
簡易耐震改修工事費補助	1	0	0	4	1
屋根軽量化工事費補助	0	1	0	2	3
シェルター型工事費補助	1	0	0	0	0
建替工事費補助	5	7	6	6	11
防災ベッド等設置助成	0	1	0	0	0
合計	31	36	36	51	25

## ● 多数利用建築物を対象とした耐震診断補助

平成 30 年度から耐震性のない小規模多数利用建築物（賃貸住宅を含む）を所有する中小企業事業者に対し、耐震診断に要する費用の一部を支援する補助事業を実施しました。

## 【補助金額】

建築物の用途	上限額
物販店・旅館その他	2,446 千円(診断費用の 2/3)
幼稚園又は保育園	1,226 千円(診断費用の 2/3)

## 【補助実績】

(件)

年度	H28	H29	H30	H31	R2
件数			0	0	1

## ● その他補助制度の実施

平成30年に発生した大阪北部地震による被害を受け、自然災害や老朽化に伴うブロック塀等の倒壊等による被害の軽減を図り、地震に対する安全・安心なまちづくりの取組を支援し、道路通行者の安全性を確保するため、危険なブロック塀等の撤去にかかる費用の一部を補助する制度を平成30年度及び令和元年度に実施しました。

## 【補助金額】

建築物の用途	上限額
個人住宅	200千円(撤去費用の2/3)

## 【補助実績】

(件)

年度	H30	H31
個人住宅	61	34

## (3) 安全対策

## ● 優先的に耐震化に着手すべき建築物

小中学校は災害時に避難所となることから、優先的に耐震化に着手し、市内すべての公立小中学校の耐震化を進めました。

## ● 天井脱落及びエレベーター等の安全対策

建築基準法に基づく定期報告制度を活用し、建築物の所有者等に対して、地震時のリスクなどを周知し、安全性を確保するよう指導しました。

## ● ブロック塀の安全対策

市民からの情報提供をもとにブロック塀の安全性の調査を行いました。危険なブロック塀の所有者に対しては指導を行い、市街地の安全性の確保に努めました。

## (4) 周知・啓発

## ● 紙及び電子媒体を用いた広域的な啓発活動

ホームページや広報紙、自治会でのチラシ回覧などにより市域全体に対し、啓発活動を実施しました。

## ● 「草の根意識啓発」活動の実施

市内の一部地域において、耐震性のない住宅所有者に対し、戸別訪問を実施し、直接耐震化の必要性を伝える働きかけを行いました。また、平成28年から令和2年の間に3回耐震フォーラムを開催し、参加者が気軽に参加・相談できる相談会を開催しました。

- 「住宅耐震改修の啓発のぼり旗」の設置

耐震改修工事が身近で行われていることを知ってもらい、耐震化を身近に感じてもらうため「住宅耐震改修の啓発のぼり旗」を作成し、住宅耐震改修の補助を受けた工事現場に設置しました。

- 簡易耐震診断受診者へのフォローアップ

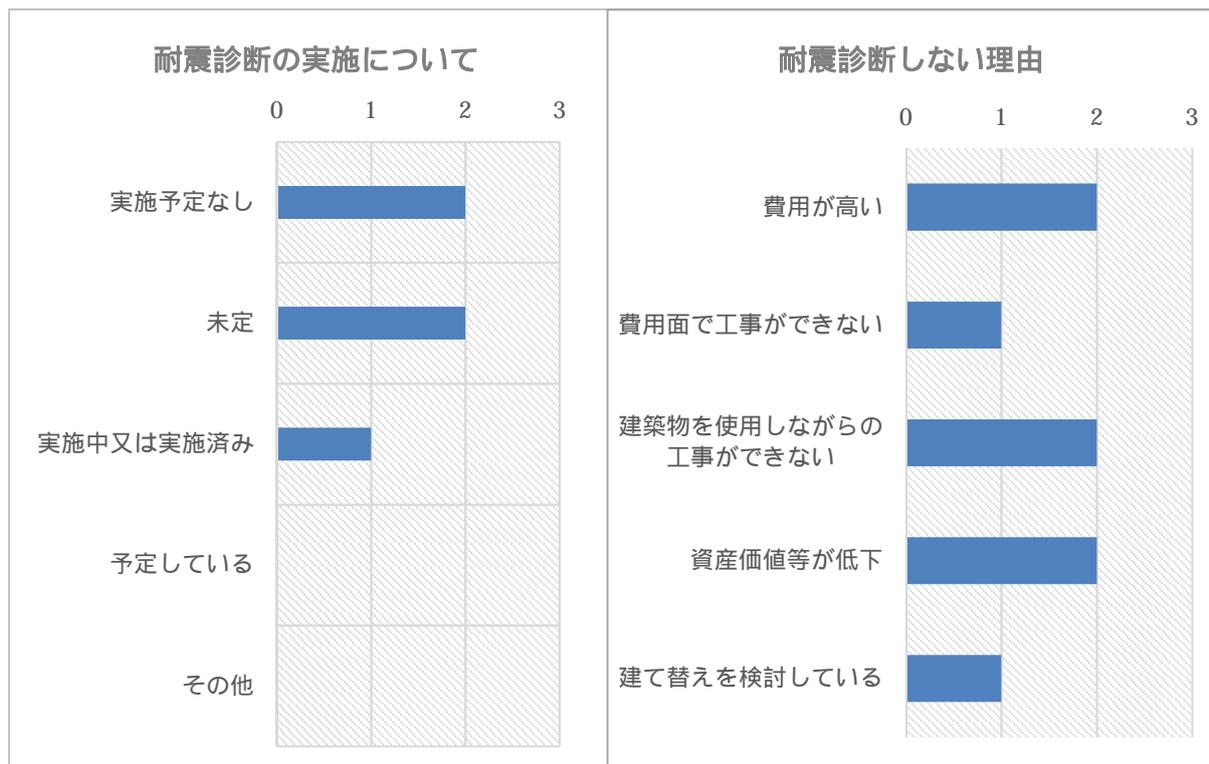
耐震改修工事に着手しなかった簡易耐震診断受診者に対して耐震化を促すため、ダイレクトメールにより耐震改修工事等の補助制度を案内しました。

- 多数利用建築物に対するホームページやダイレクトメールによる啓発活動

平成30年度から補助事業の内容をホームページに公開するとともに補助対象となる建物所有者に対してダイレクトメールを送付し、耐震化への啓発やアンケート調査を行いました。平成30年度に実施したアンケートの結果は以下のとおりです。

令和元年度には耐震性のない多数利用建築物全てに対し、ダイレクトメールによる啓発活動を実施しました。

#### 【多数利用建築物所有者アンケート（平成30年度）】



（アンケート結果のまとめ）

1. 本アンケートは耐震診断の補助対象となる13施設の所有者にアンケートを送付し、5施設から回答があった。
2. 耐震診断の実施については、「実施予定なし」又は「未定」が多数である。
3. 耐震診断しない理由は様々であったが、費用が高いなどの資金面での理由が多く聞かれた。

- 多数利用建築物に対する個別訪問による啓発活動

平成30年度及び令和元年度には上記アンケート結果で耐震診断の実施が未定の施設に対し個別訪問を行い、補助事業の説明や耐震化への啓発活動を実施しました。

令和2年度にはこの訪問をきっかけに、耐震診断の補助申請がありました。

## 第4章 今後の耐震化への取組

### 4-1 今後の耐震化への取り組み方針

住宅・多数利用建築物ともに現状の耐震化率は中間目標に近似しています。これは、前期5年間の取組に一定の効果があつたためと考えられます。一方で、住宅については耐震化率が若干中間目標を下回っており、また多数利用建築物については公共施設の耐震改修が概ね終了したため耐震化率の増加が鈍化すると想定されます。このため、目標の達成に向けこれまでの取組をより一層強化し、耐震化を進めるよう積極的に実施します。

### 4-2 強化する取組

#### (1) 住宅に対する取組

##### 1. 「草の根意識啓発」活動の推進

地震災害の危険性や住宅の耐震化について、正しい知識を伝えるためには、広報誌やホームページでの広報活動だけではなく、直接住まい手に伝わる働きかけが必要です。

「草の根意識啓発」活動を推進するため、相談会などの開催だけでなく、ICTを活用した啓発活動を検討します。

##### 2. 支援事業の柔軟な運用

支援事業としては耐震診断から耐震改修工事まで一連の支援体制が確立されています。これらの支援事業を継続して実施するとともに、適時、市民ニーズの把握に努め、より活用しやすい、適切な支援事業内容となるよう検討します。

##### 3. 住宅耐震化に係る取り組み状況を把握・検証・公表する仕組みの導入

住宅の耐震化を着実に進めるため「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定します。耐震改修等に係る支援の目標を設定するとともに、実施・達成状況を把握・検証・公表します。

##### 4. 若年世代の流入施策との連携

耐震基準の改正から概ね40年以上経過し、建築物の老朽化が進むとともに、所有者の高齢化が進んでいます。また、人口減少社会の到来により空き家が増加しています。

耐震性のない空き家が、次の世代へ継承されれば、耐震改修や建て替えの契機となることから、若年・子育て世帯の流入施策や空き家の流通施策などとも連携を図りながら、耐震化を促進します。

## (2) 多数利用建築物に対する取組

### 1. 個別訪問による啓発活動の推進

これまで民間の建築物に対してはホームページやダイレクトメールにより補助制度の周知や耐震化の啓発活動を行いました。この活動により耐震化に関心を示した所有者に対しては、個別訪問により、具体的な補助制度の活用を提案してきました。

しかし、前期5年で個別訪問を実施できた建物件数が関心を示した2件であることを考えると、大半の多数利用建築物所有者はまだ耐震化に関心がなく、地震に対する危機意識が低いと考えられます。

このことから、後期5年では、直接建物所有者と対話出来るよう個別訪問に注力し、耐震化の必要性を訴えかける活動を積極的に行います。

### 2. 補強設計・改修工事等の新たな支援制度の検討

平成30年度に実施した、アンケートの結果からも、補強設計・改修工事の資金面での支援制度が望まれており、耐震化を進めるうえでの大きな課題であることがわかります。今後の国や兵庫県の動向を踏まえながら適切な支援制度について検討を行います。