

第2回 耐震改修促進計画改定検討会

日時：令和7年9月2日（火）13:00～15:00

場所：神戸市教育会館 5階 501会議室

次 第

1 開会

2 議事

- 第1回検討会における主な意見と対応
- 耐震化の現状と課題・対応方針（骨子案）
- 意見交換

3 閉会

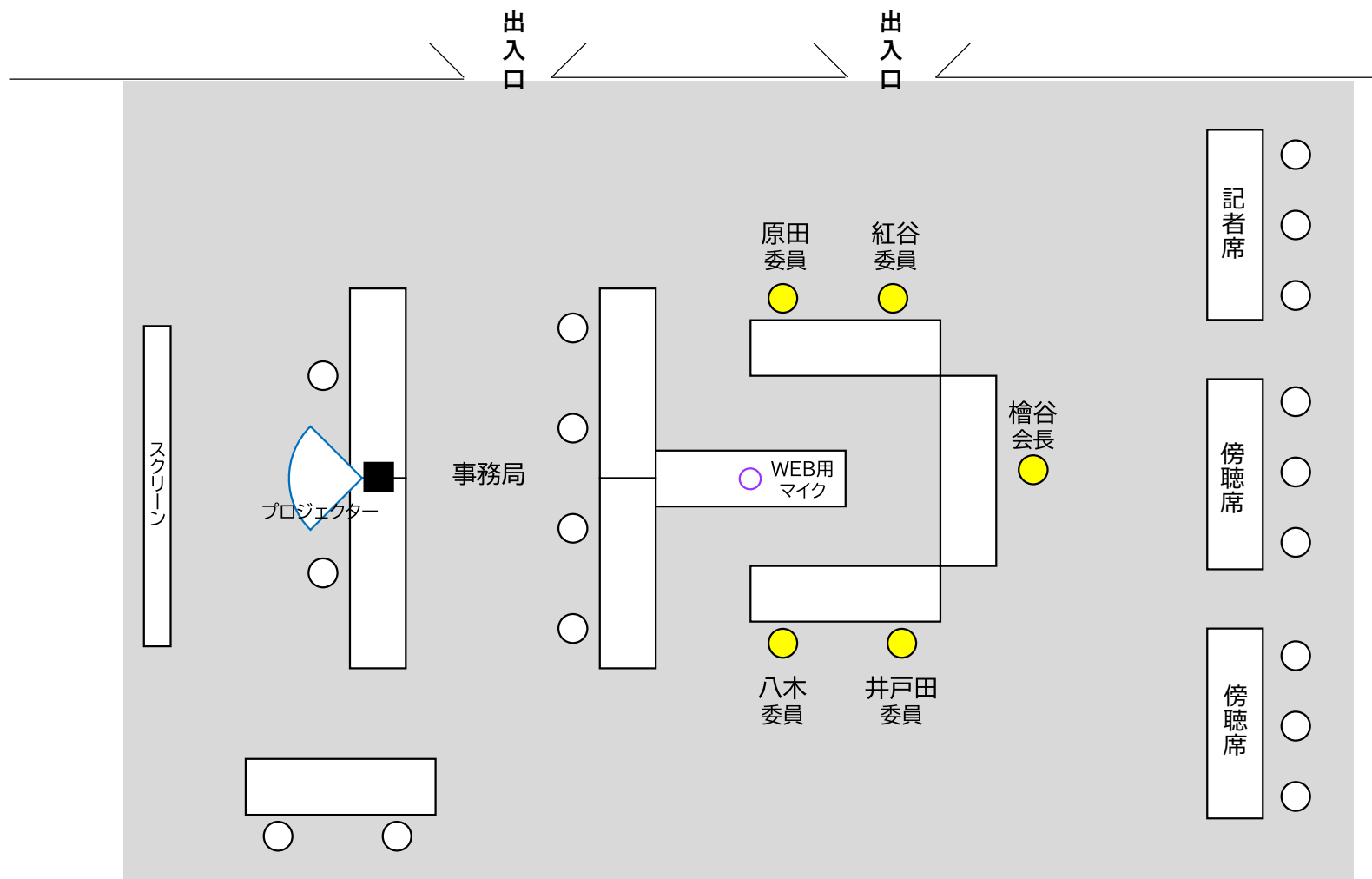
（配付資料）

- 次第
- 配席図
- 耐震改修促進計画改定検討会（第2回）本資料

【日時】 令和7年9月2日(火)13:00~15:00

【場所】 神戸市教育会館 5階 501会議室

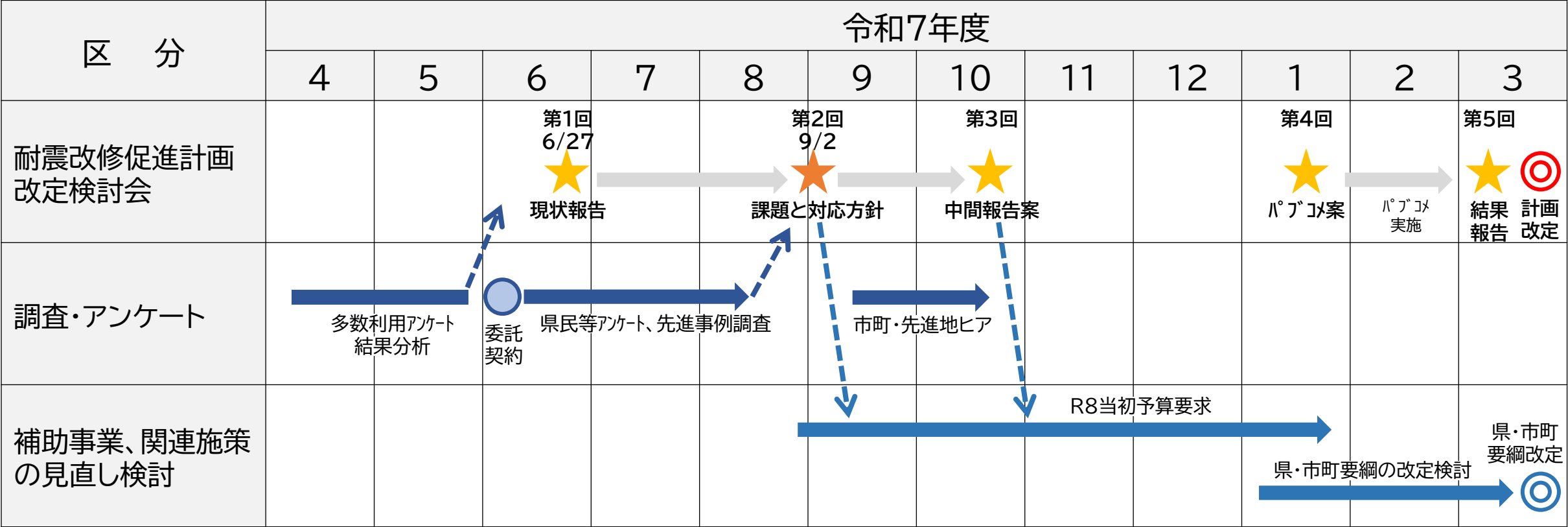
配 席 図



耐震改修促進計画改定検討会(第2回)

令和7年9月2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検討会中間報告(案)
- 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1回検討会における主な意見と対応

2 住宅耐震化に関するアンケート調査の結果（概要）

2-1 県民（旧耐震に居住する高齢者等）

2-2 県民（診断受診済）

2-3 事業者（簡易耐震診断員等）

3 耐震化の現状と課題

《住宅》

3-1-1 住宅の耐震化率の状況

3-1-2 耐震化に消極的な居住者に対する意識啓発

3-1-3 地方部の高齢者のみ住宅の耐震化促進

3-1-4 耐震化にかかる県民負担の縮減

3-1-5 命を守る改修工事の促進

《多数利用建築物等》

3-2-1 耐震化率の状況

3-2-2 補助制度の現状

3-2-3 避難路沿道建築物・防災拠点建築物

《住宅・多数利用建築物等 共通》

3-3-1 優先する取組の明確化

3-3-2 その他関連施策の推進

4 対応方針（骨子案）

4-1 住宅の耐震化目標、課題と対応策の整理

4-2 住宅の耐震化に関する施策

4-3 多数利用建築物等の耐震化目標、課題と対応策

4-4 その他

1 第1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
住宅の耐震化	目標設定	住宅耐震化率の目標達成に必要な耐震化の戸数に対して、改修工事の補助実績は2桁足りていない状況。この状況をどう変えていくかを考える必要がある。	耐震化率の分析を行い、適切な目標設定について検討 また、先進県の取組を参考に、改修工事の促進に効果的な施策を検討 スライド12、13参照
		これまでは住宅の滅失により耐震化率が上昇してきたが、現在はうまく働いていない。今後は、さらに耐震改修に軸足を置くべき段階に来ているのではないか。	
	分析の視点	耐震化率向上の要因については、耐震性が不足する住宅の建替え・滅失によるものか、耐震改修によるものか、また、耐震改修も補助を受けて実施したものかなど、詳細に分析する必要があるのではないか。	以下の分析を実施 ・耐震化率の変動要因の分析 ・耐震改修実施数と補助事業による改修実績の比較 スライド12、13参照
		高知県では、安価で改修できる技術が普及し、補助上限額も高いため、補助金の枠内で工事費の概ねを賄うことができる。そのため、補助制度を活用した改修が100%となっており、改修率も高くなっている。兵庫県でも同様の仕組みが必要だとは言わないが、補助制度を活用しない改修が多いのであれば、その理由を分析する必要があるのではないか。	高知県における取組について調査し、適切に施策を反映 スライド13、17参照
	広報	補助金を受けずに実施する耐震改修工事が多いのなら、草の根意識啓発など効果が期待される他の施策を優先することも大事。	改修工事の実態を把握した上で、草の根意識啓発(プッシュ型意識啓発)等の一層の取組を推進 スライド13、14参照
		行政が意識啓発しても耐震化には結び付きにくい。事業者がビジネスとして所有者に直接働きかけていく仕組みをつくる必要があるのではないか。	県民に対する耐震化の働きかけを、事業者が主体的に実施できるような環境の整備について検討 スライド14参照
		バリアフリー改修や断熱改修など、他の改修工事と一緒に耐震改修も行くと効果的だというPRは様々な自治体で行われている。	リフォーム事業者やケアマネージャー等と連携した意識啓発を図り、他の改修工事と併せた耐震改修の実施を働きかけ スライド16参照
	命を守る改修	命を守る改修という観点は大事だと認識している。地方部の大規模な住宅の場合、住宅全体の耐震化は限界がある。どのようなバランスで施策化していくのか検討の余地はある。	地方部の高齢者のみ住宅を中心に、部分改修型など命を守る改修工事全般の対応強化について検討 スライド18参照
		耐震シェルターは最低限命を守ることに繋がる一方で、日常生活において意匠面や住みやすさが低下するため、安さだけでは設置は進まない。住み心地や使い勝手を犠牲にせずに耐震化ができる改修工事を推進していく必要がある。	

1 第1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
住宅の耐震化	補助制度	県内一律の制度ではなく、地方部や高齢者など各特性に応じて補助制度を重点化すべきではないか。県や市町が独自で補助額を上乗せすることも有効。	市町の課題に応じた対策(補助額の上乗せ、個別メニューの創設など)を検討 スライド22参照
		簡易耐震診断の標準単価が安い。今後、若い世代の事業者の参入を促すためにも、単価の引き上げが必要。	県の補助制度の見直しについて検討
		補助金を活用せずに耐震改修工事を実施している事例も多いと聞いている。申請手続の煩雑さが理由なら、制度の見直しも検討すべき。	
		フェニックス共済への加入を住宅耐震化補助の要件とする必然性はないのではないか。ただし、引き続き、補助を行う際にフェニックス共済の周知に努めるべき。	
多数利用建築物	市町での耐震化促進の状況	小・中規模の多数利用建築物はこの市町にもある。補助制度のない市町に対しては、県から後押しし、耐震化を進める必要があると考える。	制度未創設市町の課題把握や対策について検討し、事業化を支援 スライド20参照
		多数利用建築物についても優先順位を付けて、重点的に対策を進めるのが大事。	多数利用建築物の中でも、建物の属性、エリアなどでの優先順位を付け、重点的な対応、対応の方針について検討 スライド22参照
全体	優先的な耐震化実施	耐震化率が9割を超える中、さらに耐震化を進めていく場合、市町や事業者とも連携しながら、ピンポイントに対策を打っていく必要がある。	対象住宅等を個別把握し、より実効性の高い働きかけの実施を検討 スライド14参照
		住宅・多数利用建築物ともに、大規模地震・津波災害時の避難などを考慮した、優先的に耐震化すべき建物を洗い出すことが重要ではないか。特に対策が必要なものに関しては、重点的な対策を行うべきではないか。	大規模地震や津波の被害想定地域と対象住宅等の分布について分析し、各特性に応じた優先対策を検討 スライド22参照
		危険性のある建物がどの程度耐震化され、安全になったのか、どこにどの程度残っているのかについてもデータがあると良いと感じた。	耐震化率による把握だけでなく、対象住宅等を個別把握し、整理していくことを検討 スライド25参照

2 住宅耐震化に関するアンケート調査の概要

1 調査方法

- ・ 県 民：ポスティング又は郵送による配布及び回答(オンライン回答併用)
- ・ 事業者：メール照会及びオンライン回答

2 調査時期

- ・ 令和7年7月末から8月中旬(約2週間)

3 調査概要

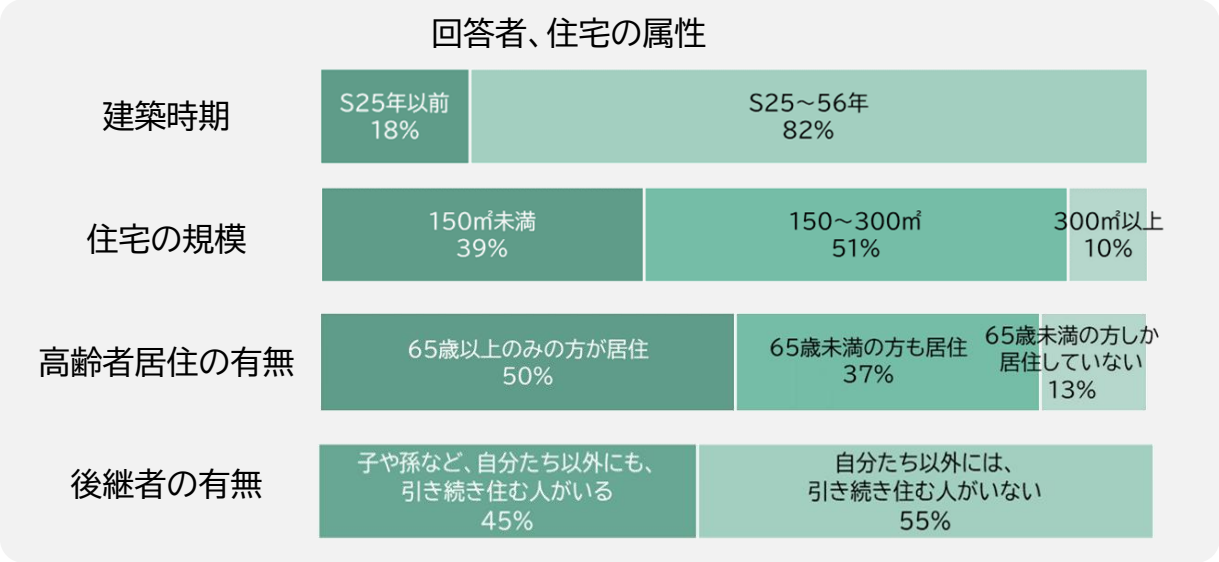
対象	対象詳細	ポイント	調査方法	調査概数	回収 件数	回収率	主な内容
県 民	2-1 旧耐震住宅に居住 する高齢者等	住宅を耐震化していない高 齢者等の現状、耐震化に対 する意識、今後の対応方針 などを把握	・ 高齢者が居住が見込まれる旧 耐震住宅にポスティング ・ 回答方法: 郵送又はオンライン	約1,300	305	約23%	・ 住宅や居住者の属性 ・ 現状の課題認識 ・ 今後の住まい方 ・ 補助制度等の認知状況
	2-2 簡易耐震診断実施 済みかつ耐震改修 工事等未実施の方	居住者の現状、耐震化に対 する意識、耐震改修を実施 しない(する)理由など、耐 震改修の実施に至る意思決 定のポイントを把握し、「最 後の一押し」の方策を探る	・ R4年度までに簡易耐震診断 補助を受けた方で、その後計 画策定や耐震改修工事費補助 を受けてない方に郵送 ・ 回答方法: 郵送又はオンライン	約300	97	約32%	・ 住宅や居住者の属性 ・ 現状の課題認識 ・ 今後の住まい方 ・ 補助制度等の認知状況 ・ 補助を受けずに実施した改修工事等の有無
事 業 者	2-3 簡易耐震診断員 (改修業者含む)	耐震診断や耐震改修を請負 う事業者の立場から、耐震 化が進む理由、進まない理 等由を把握	・ メール照会 ・ 回答方法: オンライン	約300	70	約23%	・ 事業者の属性、請負エリア等 ・ 改修工事を実施する(しない)理由 ・ 改修工事実施のきっかけ(他リフォーム等) ・ 補助制度の課題 ・ 事業者向けに必要な行政からの支援や施策

※県内の市町担当者に対しては、別途アンケート調査を実施

2-1 住宅耐震化に関する県民アンケート調査の結果(概要)

旧耐震住宅の居住者（ランダム）

- 旧耐震住宅の居住者は、大規模地震に対して倒壊する危険性があることを認知しているが、耐震診断を実施していない方が多い
- また、耐震診断未実施者は、市町が補助制度設けていることを知らない方が多い(65%)
- 耐震診断を受けたことがない理由は「改修する予定がない」に次いで「どこに依頼したらよいか分からない」が多く、事業者の情報が不足している



Q S56年以前に建てられた住宅の多くが、大規模地震の際に倒壊する危険性があることをご存知ですか



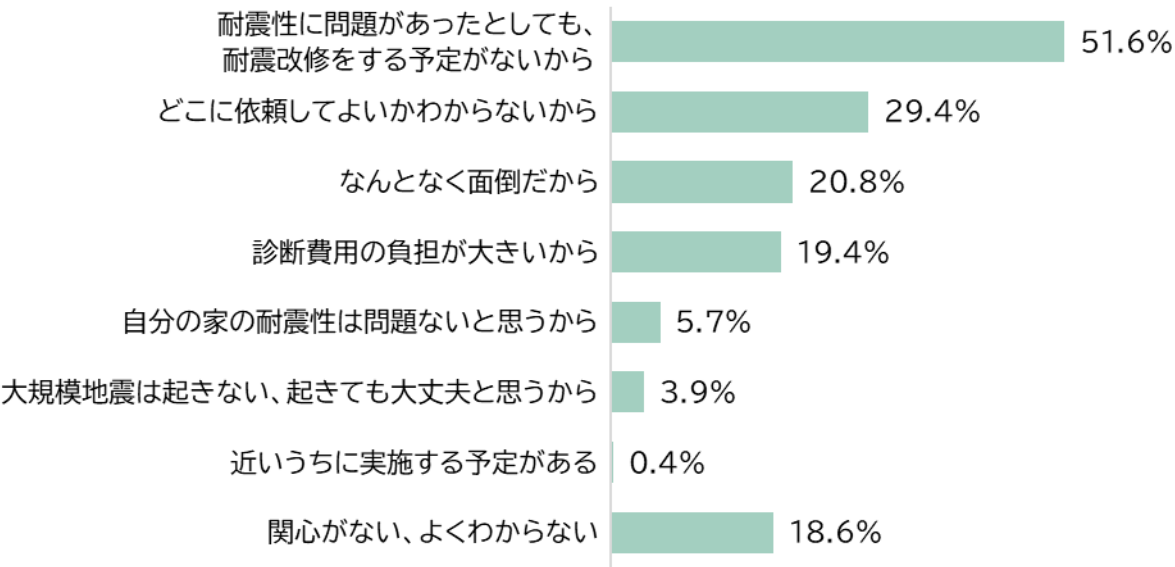
Q あなたのお住まいについて、耐震診断を受けたことがありますか



Q（耐震診断を受けたことがない又は分からない方に対して）
お住まいの市町が、耐震診断や耐震改修工事に補助制度を設けていることをご存知ですか



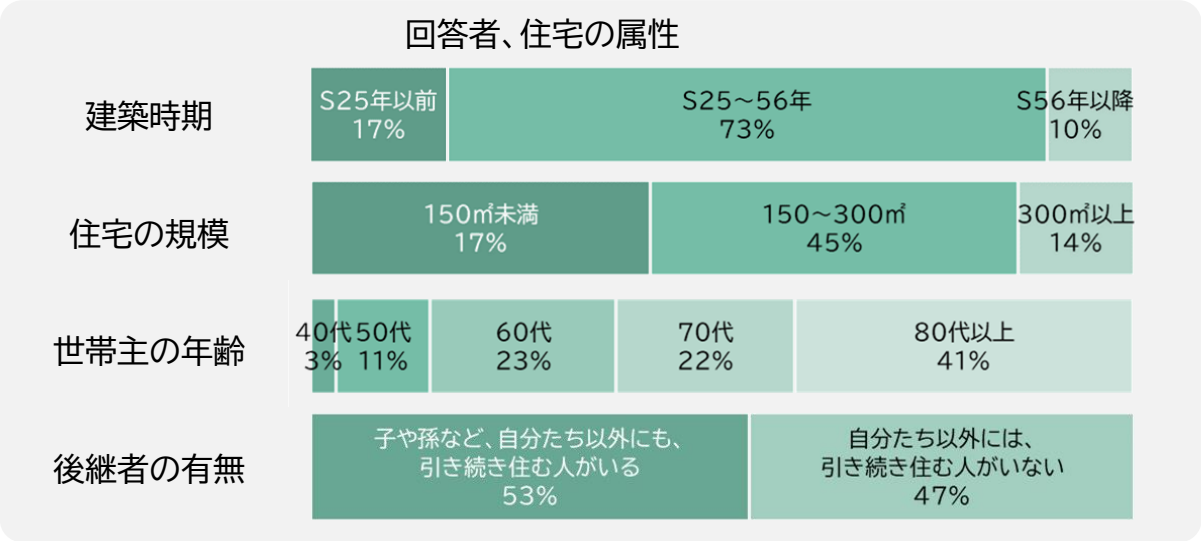
Q（耐震診断を受けたことがない又は分からない方に対して）
耐震診断を受けたことがない理由は何ですか



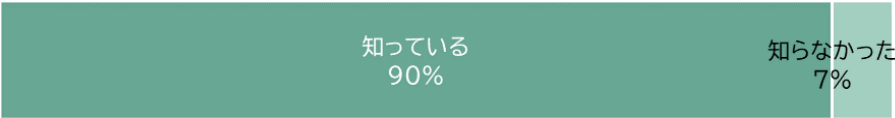
2-2 住宅耐震化に関する県民アンケート調査の結果(概要)

簡易耐震診断を受診済の居住者

- 耐震診断で倒壊の危険があるとされた居住者は、その結果を不安に思っているにも関わらず、耐震改修を実施していない人が多い
- 診断受診済の県民で、補助金なしで改修した人は、①手続等が大変、②要件に合わなかった等を理由として挙げている
- 耐震改修しない理由は、①費用負担が厳しい、②高齢のため長くは使えない、③耐震改修以外のリフォーム費用が必要などの回答が多かった



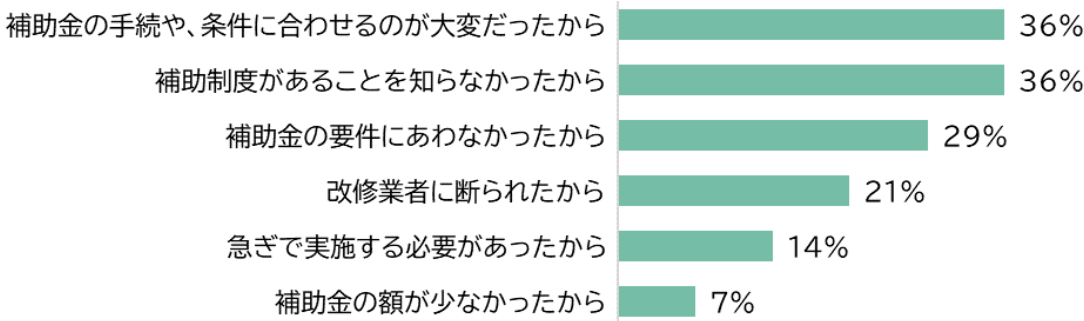
Q (70代以上の高齢者世帯に対して) S56年以前に建てられた住宅の多くが、大規模地震の際に倒壊する危険性があることをご存知ですか



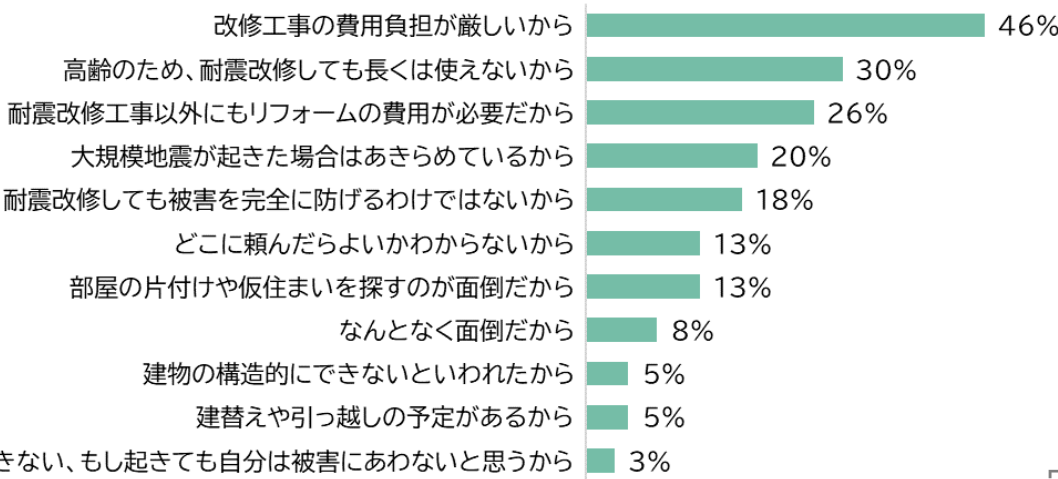
Q (診断結果が1.0未満だった方に対して)耐震診断の結果をどのように感じていますか



Q (補助金をもらわずに耐震改修や建替えを実施した方に対して)耐震改修や建替えで補助金をもらわなかった理由は何ですか



Q (耐震改修を実施していない70代以上の高齢者世帯に対して)耐震改修工事を行わないのはなぜですか

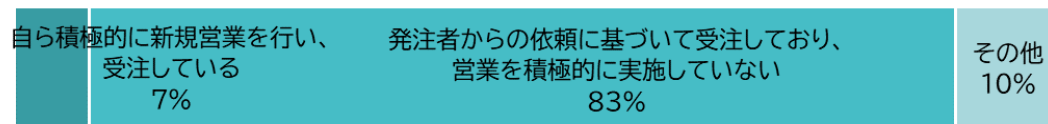


2-3 住宅耐震化に関する事業者アンケート調査の結果(概要)

事業者

- 事業者は、耐震化工事に関して、発注者からの依頼に基づく受注が多く、自ら積極的に営業活動を行っているのはかなり少ない
- 耐震化が進まないケースとしては、診断は実施するが、設計や工事に至らないことが多く、改修工事の費用負担がネックとなっている
- 耐震化が完了まで進んだケースとしては、所有者の危機意識や改修にかかる費用負担がポイント

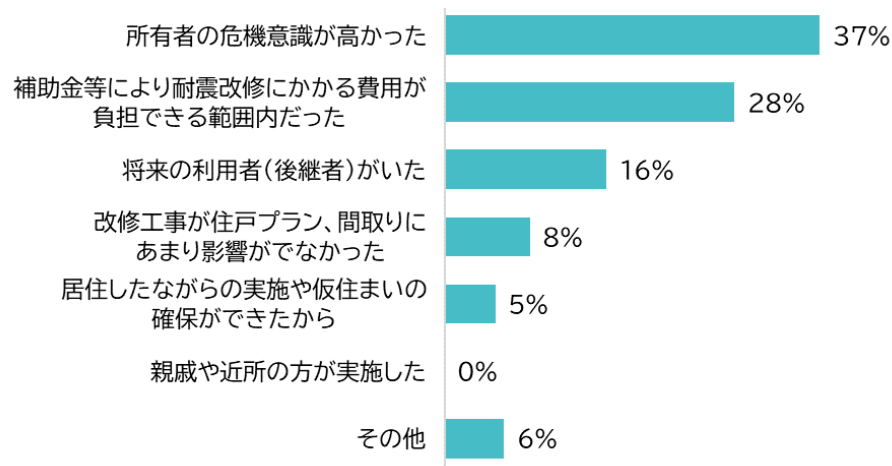
Q 耐震化に関する業務の営業形態について、最も近いものをお選びください



その他の内容(主なもの)

- ・ 簡易耐震診断からの継続受注
- ・ 営業活動自体を実施していない

Q 耐震化が完了まで進んだ大きな理由はどれですか(2つ)



その他の内容(主なもの)

- ・ 若年ほど耐震化した建物の利用期間が長くコストに見合うメリットを感じるとされる
- ・ リフォームも含めた全体のプレゼンが気に入り、全体金額も納得してもらった場合

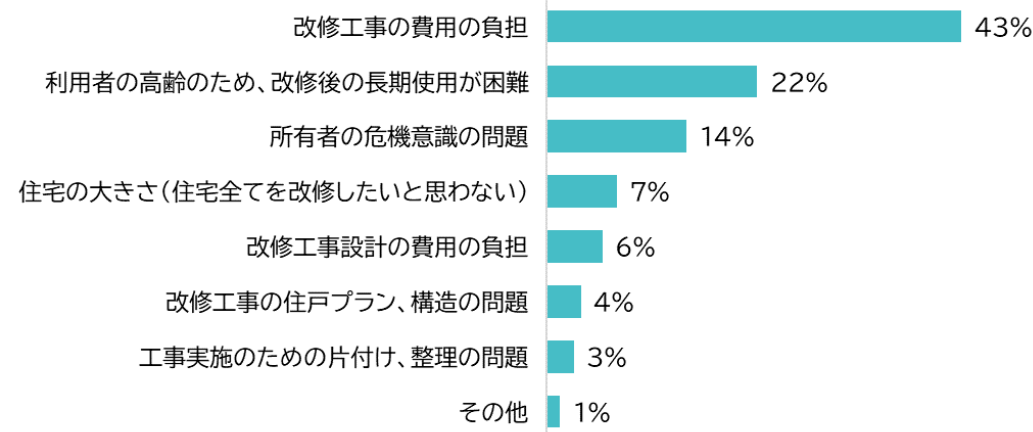
Q 耐震化が進まないケースにおいて多いと感じるのは



その他の内容(主なもの)

- ・ 補助金がすぐに終了するため、年度を跨ぎになりずる先延ばしになる
- ・ 高齢化による諦め

Q 耐震化が進まないケースにおいて、進まない理由はどれだと思いますか(2つ)



その他の内容(主なもの)

- ・ 費用面の問題で結局は耐震レベルを把握しながら住み続ける方が多い
- ・ 他制度の要件における診断実施でそもそも耐震改修する気がない

2-3 住宅耐震化に関する事業者アンケート調査の結果(概要)

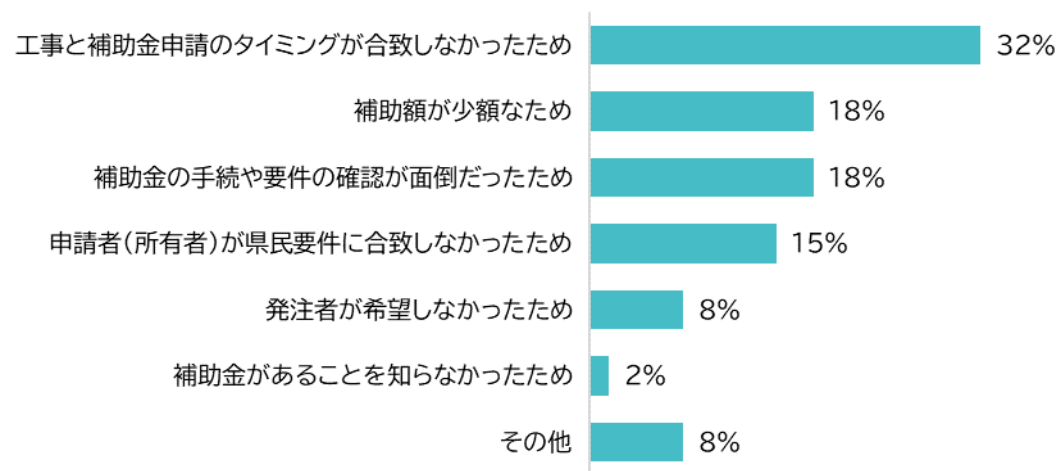
事業者

- 補助金を活用せず耐震改修工事を実施した理由として多かったのは、工事と申請のタイミングが不一致となるため
 - 診断、設計、工事と通常1年で終了するものが、予算や申請手続等により複数年に渡るため、活用を断念することが多い
- 事業者は、耐震改修以外のリフォーム工事の検討の中で耐震化の必要性等を説明するが、耐震改修工事实施に繋がることが少ない

Q 補助制度を活用せずに耐震改修工事を請け負ったことがありますか



Q 補助制度を活用せずに耐震改修工事を実施した理由は何ですか(全て)



その他の内容(主なもの)

- ・ 耐震評点未満の耐震工事だったため(荷重軽減や四隅の耐震壁化等の一部補強)
- ・ 多積雪地域での1.0基準合わせが難しい

Q 耐震改修以外のリフォーム工事の検討の中で耐震化の必要性等を説明されますか



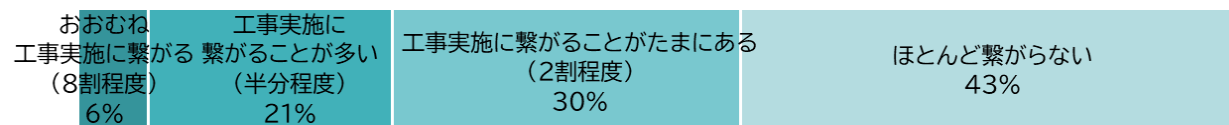
場合により説明する場合その内容(主なもの)

- ・ 耐震性に特に問題がある場合
- ・ 将来的に住み続ける又は引き継ぐ世代がいる場合
- ・ 依頼主が予算的に大がかりな工事を想定している場合

説明しない場合その理由(主なもの)

- ・ 依頼主の費用負担が増えるため

Q 耐震改修以外のリフォーム工事の検討の中で耐震診断や改修工事の必要性等を説明されたことで、耐震改修工事(評点1.0以上への改修)の実施に繋がったことがありますか

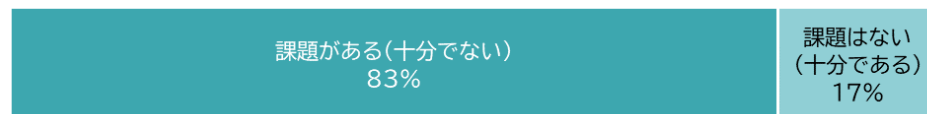


2-3 住宅耐震化に関する事業者アンケート調査の結果(概要)

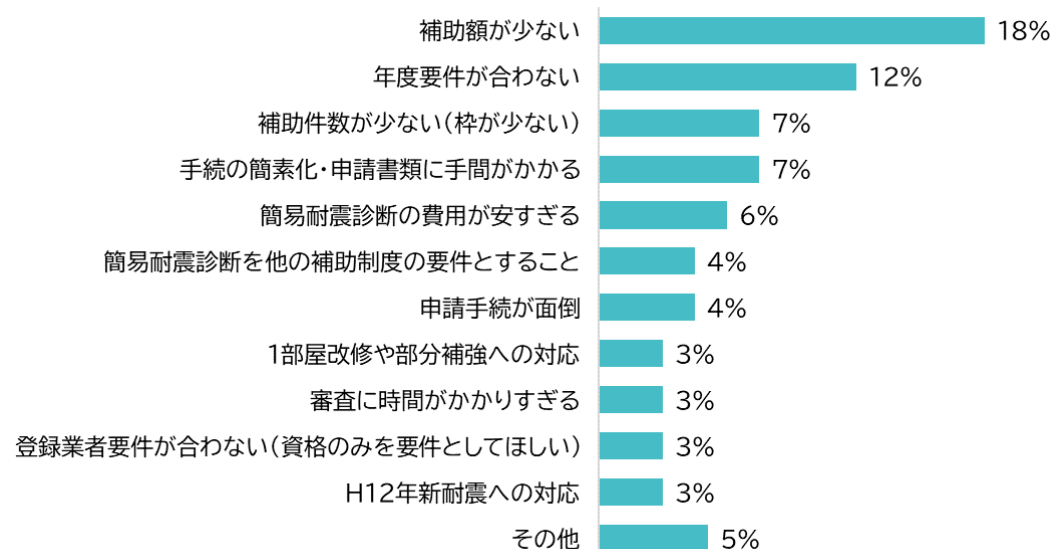
事業者

- 事業者の8割が制度上の課題があると考えており、「補助額が少ない」を筆頭に、「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」であることなどが挙げられている
- 今後耐震化を促進するためには、補助事業の継続と合わせて、予算枠の拡充や申請手続等の簡素化、普及啓発活動が重要

Q 現在の補助制度の内容(手続や制度面)について課題があると感じますか



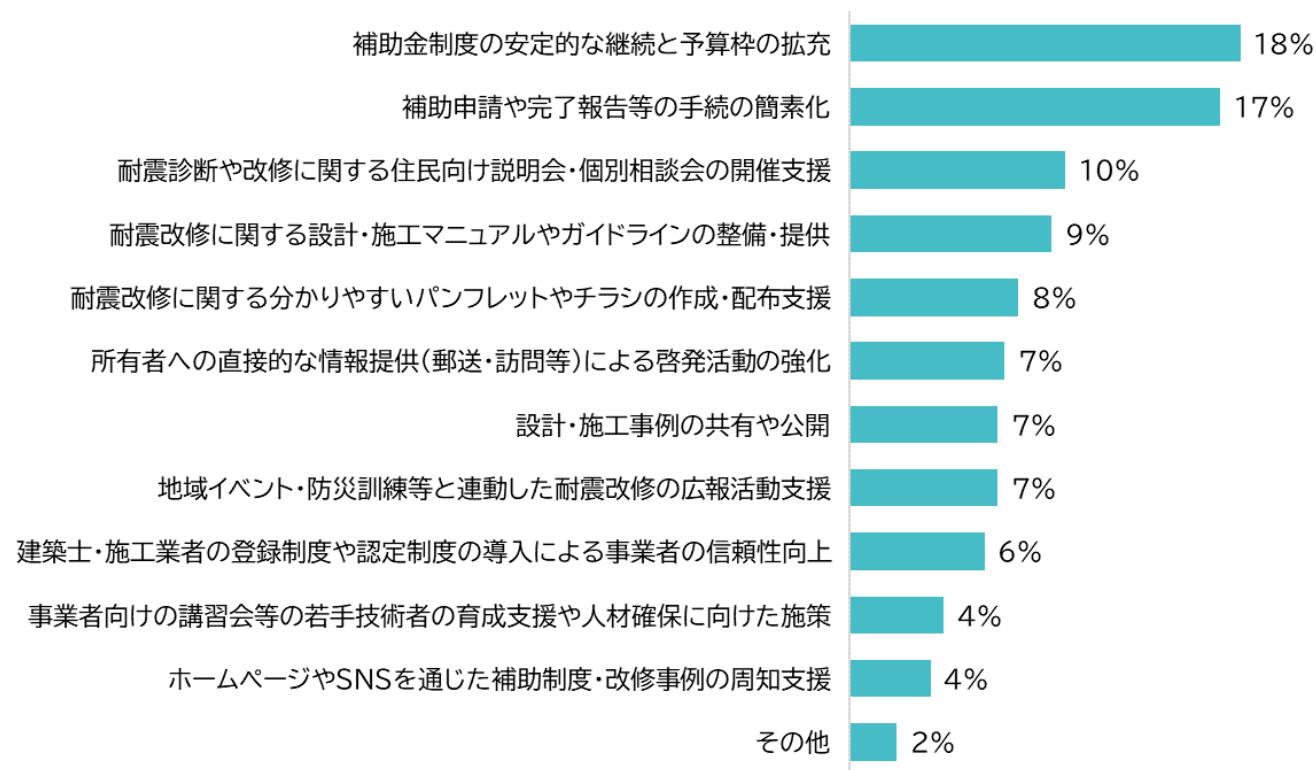
Q (課題がある場合)具体的な課題の内容を教えてください(自由記述)



その他の内容(主なもの)

- ・ 所有者要件、県民要件が合わない
- ・ 自治体の対応状況に差がある
- ・ 地方部の住宅は規模が大きく補強箇所も多いため自己負担が大きい
- ・ 業者が使用する機材等(鉄筋センサー)へのサポート

Q 今後、耐震化を促進するための行政からの支援や施策で必要なものはどれですか(5つまで)

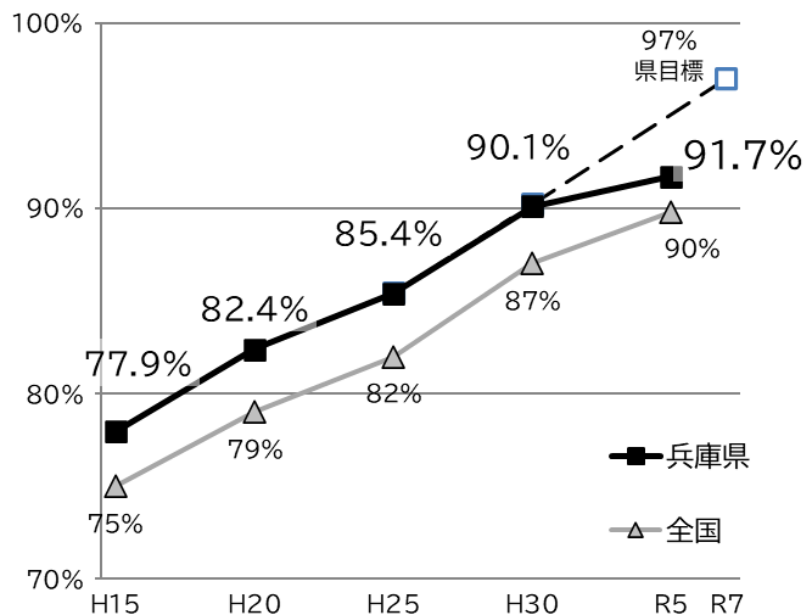


その他の内容(主なもの)

- ・ 高齢者にはHPやSNSが届かないので、高知県のように自治会と連携して個別訪問するなど、面倒でも信頼感を感じてもらえる啓発が必要
- ・ 断熱改修とセットで実施する制度
- ・ 改修現場見学会

3-1-1 住宅の耐震化の現状と課題（住宅の耐震化率の状況 ①）

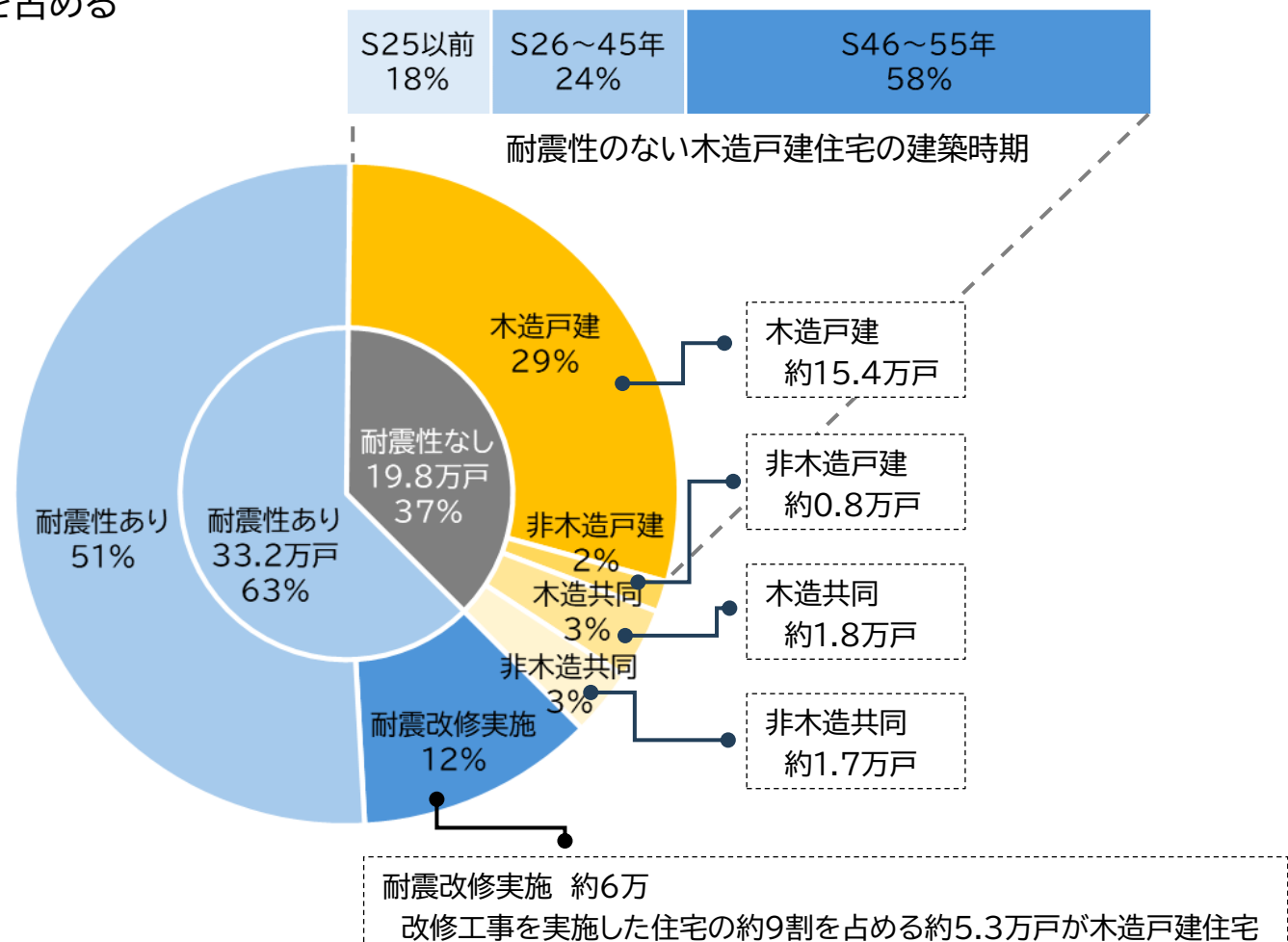
- 現計画の目標:耐震化率97%(R7)は達成が困難な状況
- 共同住宅等の耐震化率は概ね目標を達成できている状況だが、木造戸建住宅の耐震化率は85%程度と低い
- 旧耐震住宅ストックのうち、耐震性がない住宅の3/4以上が木造戸建住宅
- 耐震性のない木造戸建住宅は、S46年以降の旧耐震住宅が約6割を占める



兵庫県の住宅耐震化率の推移

	前回改定時 (H25)	現状 (R5)	目標 (R7)
全ての住宅	85.4%	91.7%	
木造戸建	72.9%	84.9%	97%
共同住宅等	95.7%	96.8%	

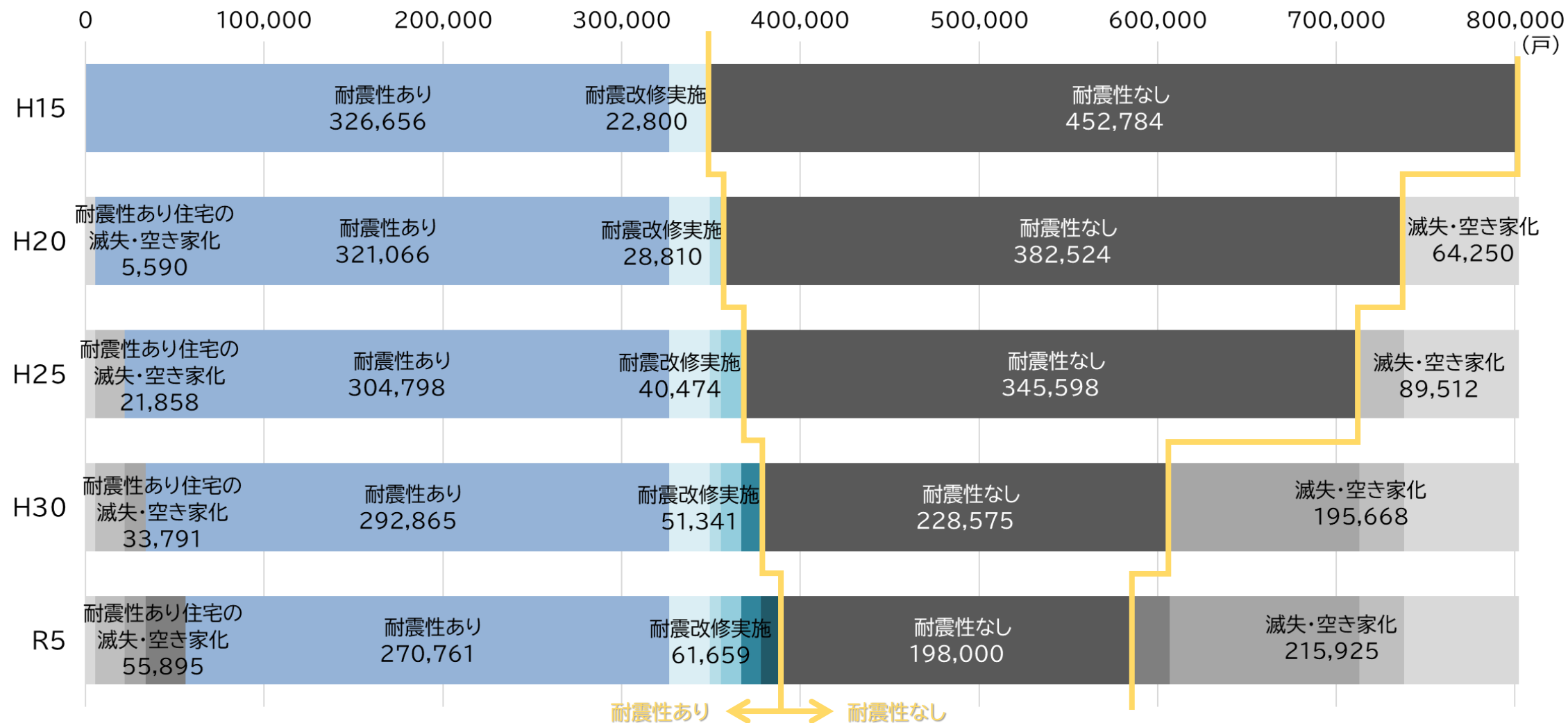
建て方別住宅耐震化率の推移



旧耐震住宅ストックの内訳

3-1-1 住宅の耐震化の現状と課題（住宅の耐震化率の状況 ②）

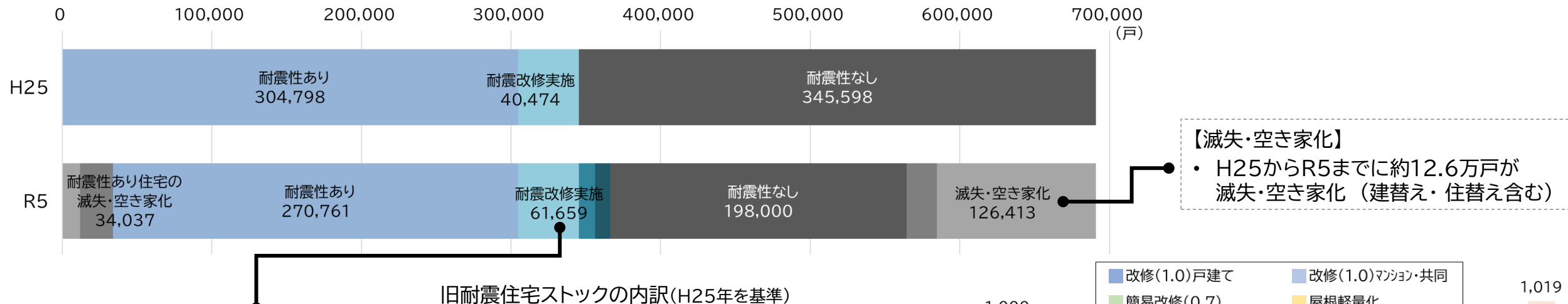
- 耐震性なし住宅の減少理由は、滅失・空き家化によるものが大きく、耐震改修の影響は小さい
- 近年の耐震改修件数はほぼ横ばいで推移



旧耐震住宅ストックの内訳の推移(H15年時点を基準とする)

3-1-1 住宅の耐震化の現状と課題（住宅の耐震化率の状況 ③）

- 10年間で約3,500戸に対し改修工事費補助金を交付したが、耐震化率の上昇に与える影響は小さい
 - 住宅・土地統計調査における耐震改修戸数(2,100戸/年)と補助金交付実績の戸数(350戸/年)には大きな乖離がある



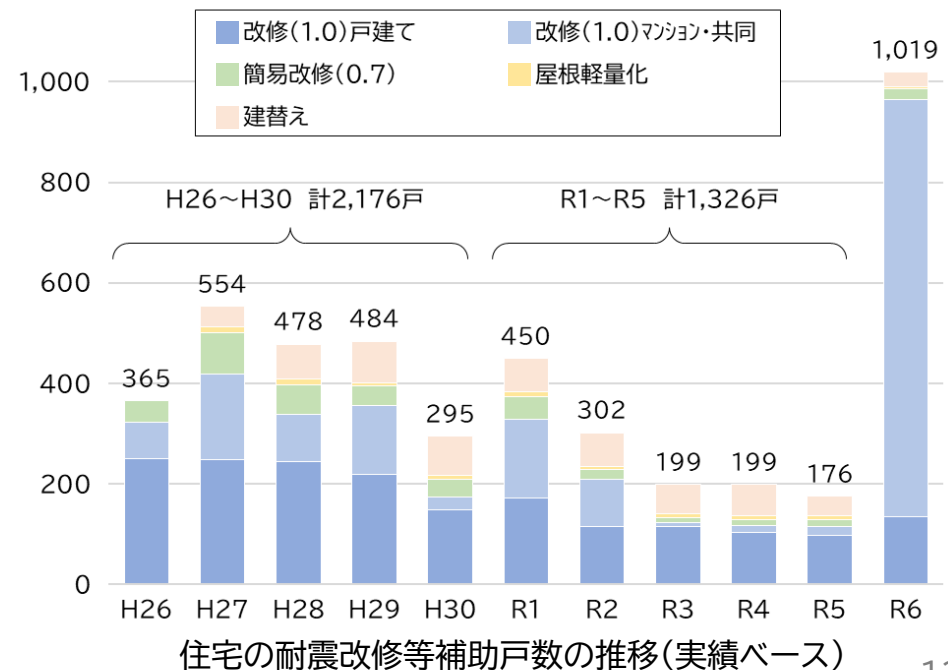
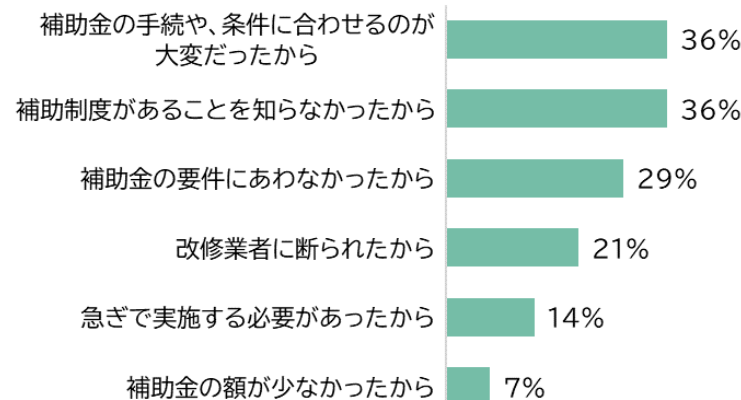
【耐震改修】※住宅・土地統計調査の数値

- ・ R5までの10年間で約2.1万戸が耐震改修
- ・ R5までの10年間で約3,500戸に対して補助
 - 耐震改修戸数と補助金交付実績戸数で乖離（約1,700戸/年）

【理由】

- リフォームに併せた部分的な補強などを耐震改修と認識(※住宅居住者による回答)
- 基準以上の耐震改修を行ったが、補助申請はしていない(手続きが面倒、補助金の存在を知らない、など)

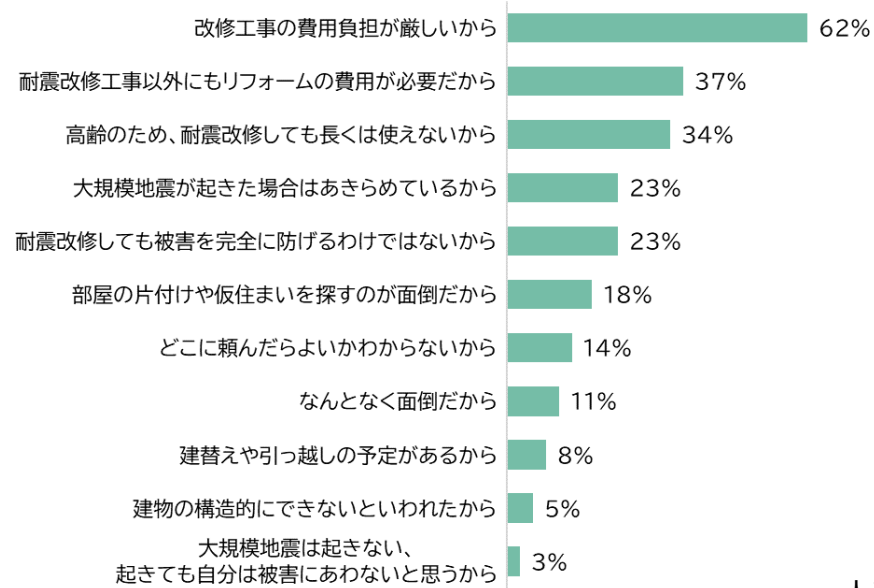
Q（県民）耐震改修や建替えで補助金をもらわなかった理由は何ですか(再掲)



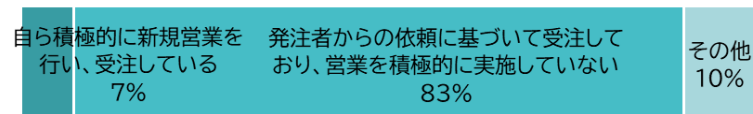
3-1-2 住宅の耐震化の現状と課題（耐震化に消極的な居住者に対する意識啓発）

- 耐震化の必要性、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世帯があるなど、伝えるべき対象に必要な情報が届いていない
- 居住者は、高齢化が進み、高額なコスト、家屋の継続利用など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所有者にアプローチしたいが、悪徳業者と同じように扱われるおそれがあるため、二の足を踏んでいる状況
- 県・市町は、耐震化に関する専門的な知識・現場経験の不足や人員不足により、居住者に対する積極的なアプローチが十分でない状況

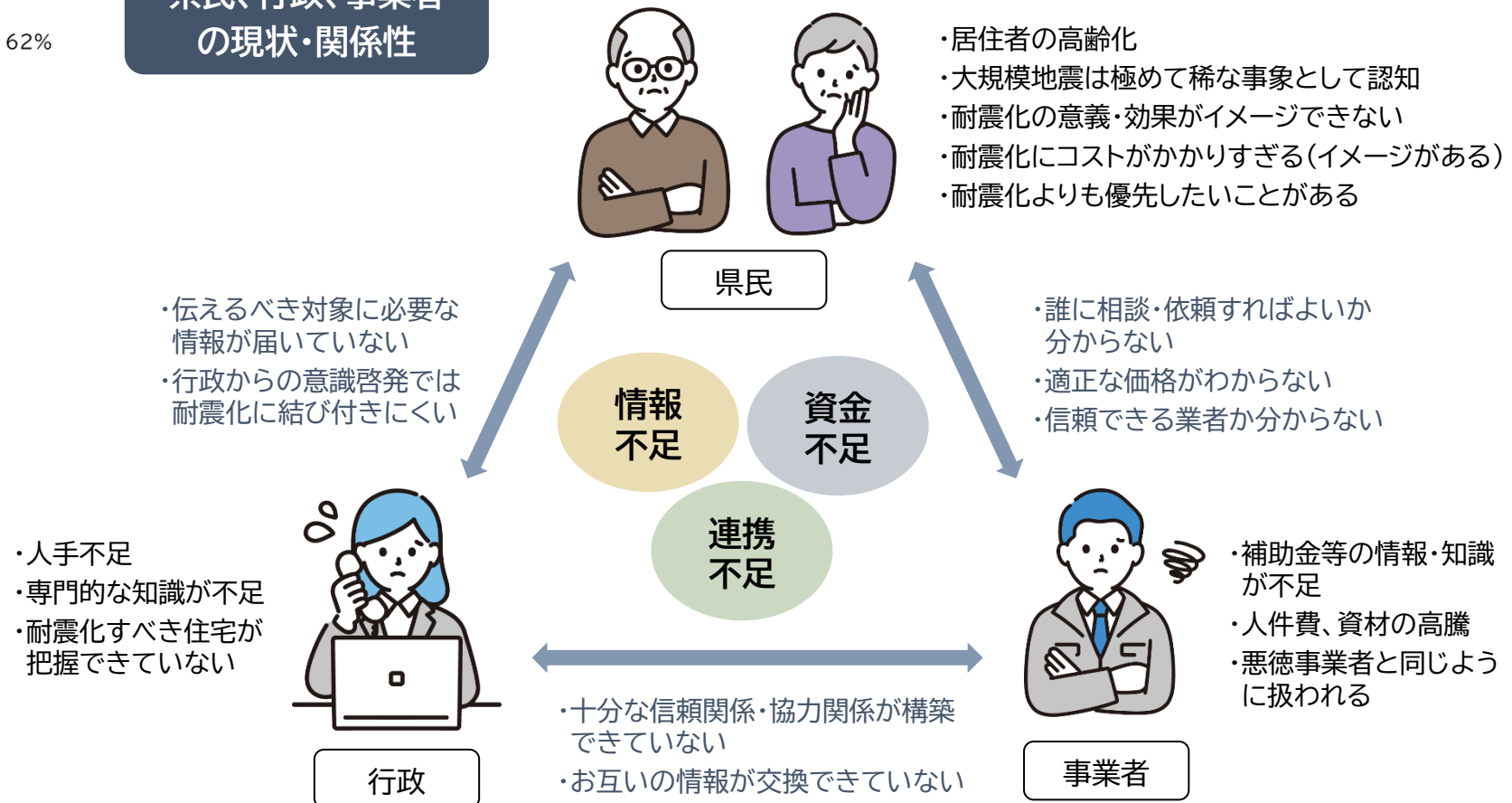
Q（県民）耐震改修工事を行わないのはなぜですか



Q（事業者）耐震化に関する業務の営業形態について、最も近いものをお選びください(再掲)

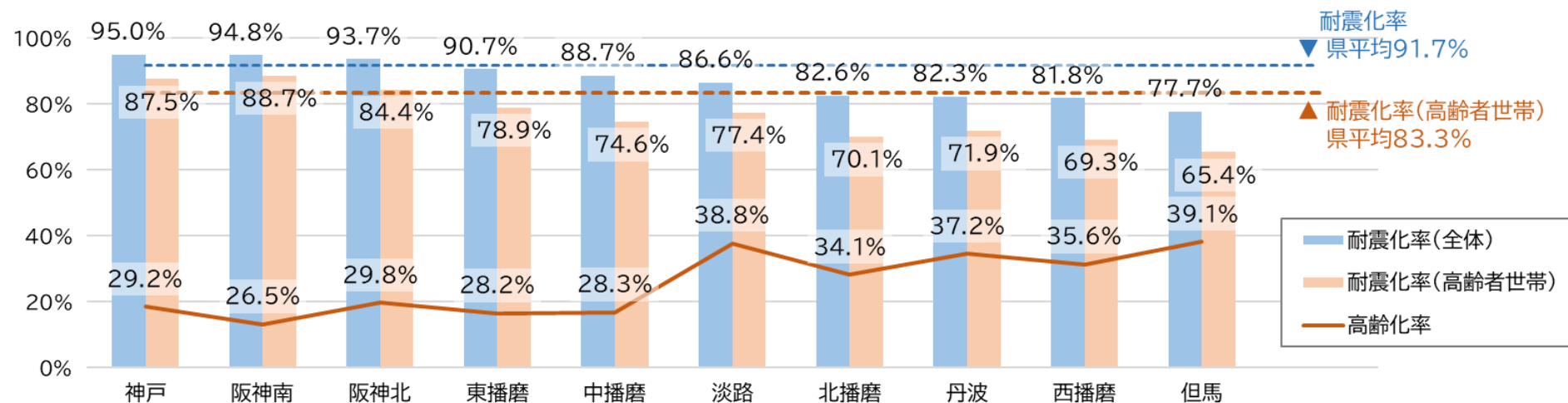
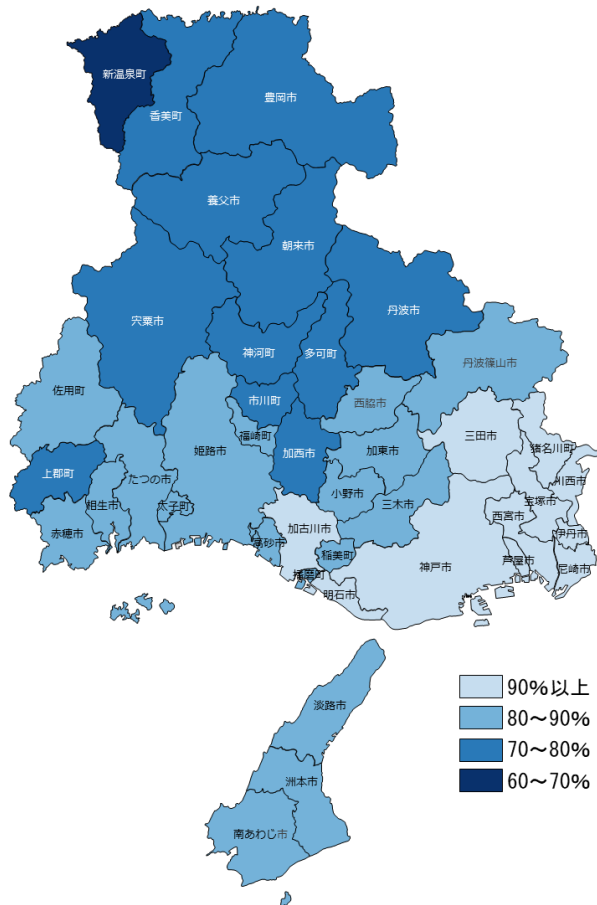


県民、行政、事業者の現状・関係性



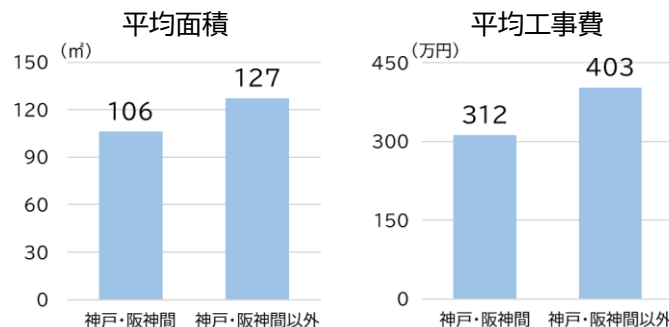
3-1-3 住宅の耐震化の現状と課題（地方部の高齢者のみ住宅の耐震化促進 ①）

- 神戸・阪神間以外の地域では、高齢者が居住する住宅の耐震化率が低いことに加え、高齢化率も高い
- 神戸・阪神間以外の地域では、住宅の平均面積が大きく、改修工事の平均工事費が高い
- 神戸・阪神間以外の地域では、改修工事費が500万円以上となるものが約3割を占め、自己負担額が大きい

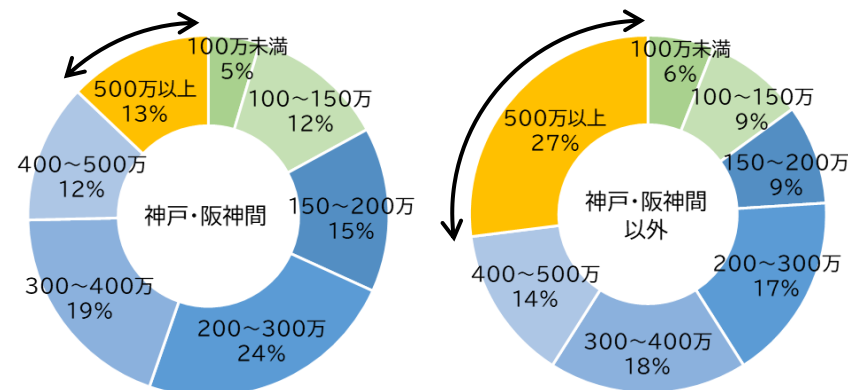


高齢者世帯の住宅耐震化率と高齢化率

※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)



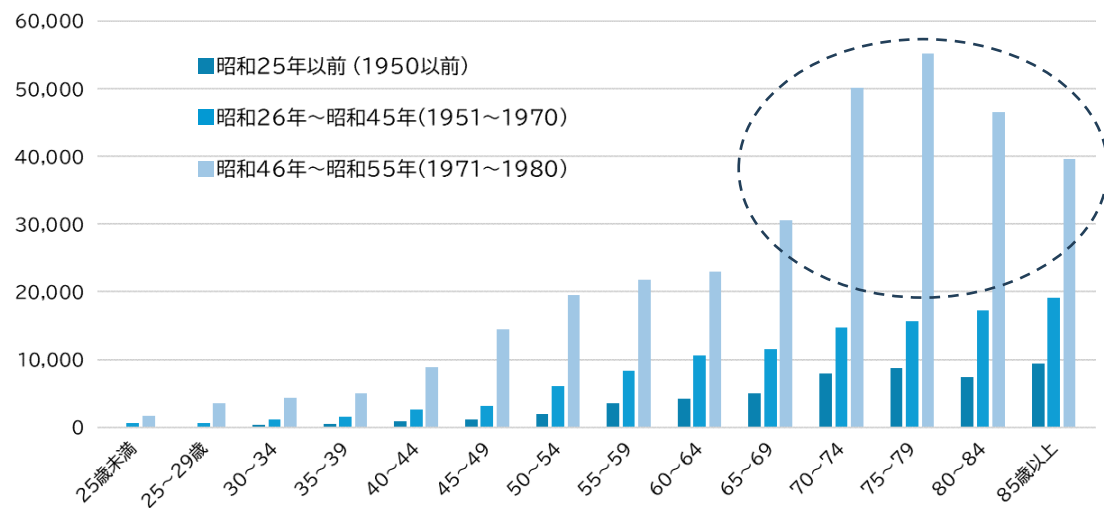
神戸・阪神間とそれ以外の地域における
戸当たり平均面積・平均工事費比較(県の過去3年間の補助実績による)



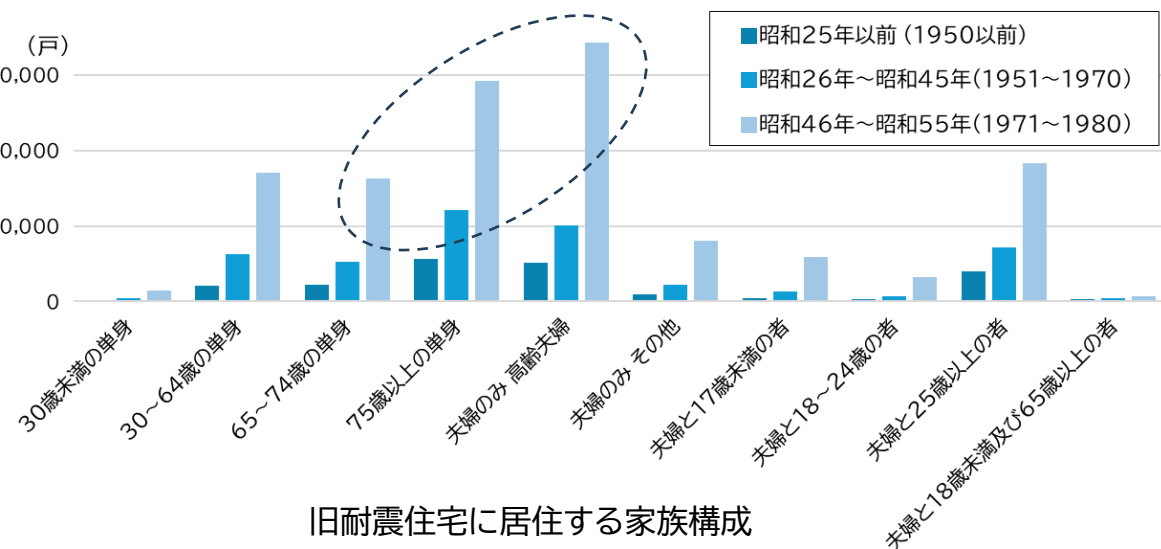
神戸・阪神間とそれ以外の地域における
耐震改修工事費の比較(県の過去3年間の補助実績による)

3-1-3 住宅の耐震化の現状と課題（地方部の高齢者のみ住宅の耐震化促進 ②）

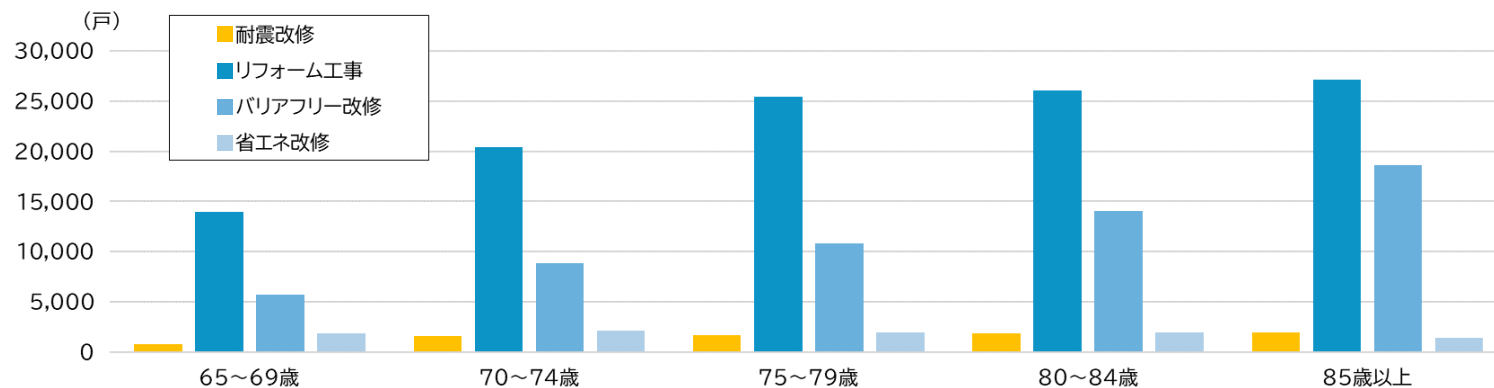
- 旧耐震住宅に居住する世帯は、高齢者のみの世帯(又は高齢者が世帯主)が大半を占める
- 高齢者が世帯主である旧耐震住宅では、リフォーム工事やバリアフリー改修は実施されているものの、耐震改修工事の実施は少ない
 - 高齢者は、日常生活における効果が実感できるリフォーム工事やバリアフリー改修等を選択
 - リフォーム工事やバリアフリー改修等に併せて、耐震改修工事を実施してもらえる仕組みが不十分



旧耐震住宅に居住する世帯主の年齢



旧耐震住宅に居住する家族構成

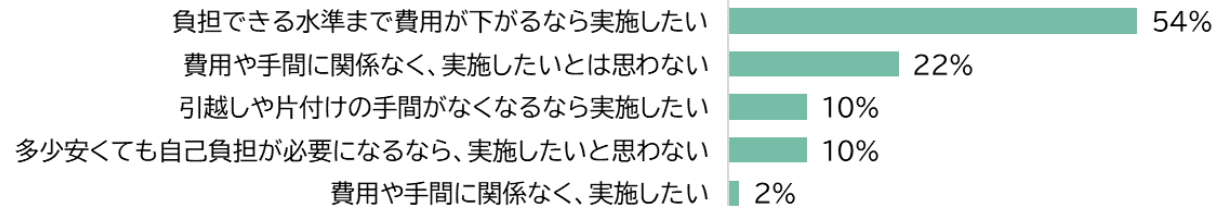


旧耐震住宅に居住する世帯主の年齢ごとの改修工事の比較(直近5年間)

3-1-4 住宅の耐震化の現状と課題（耐震化にかかる県民負担の縮減）

- 県民は、負担できる水準まで費用が下がるなら、耐震改修を実施したいと考えている
- 高知県では、事業者登録制度、補助制度、低コストな耐震改修工事の一般化により、補助限度額内での改修工事を実現している

Q（県民）改修の工法を工夫することにより、工事費や引越し等の手間が一定程度抑えられるなら、耐震改修工事を実施したいと思いますか



高知県の事例

出典：高知県_住宅耐震改修促進リーフレット

耐震診断のあと切れ目のない改修提案
（施工業者による積極的な営業活動）

低コストな耐震改修工事の一般化

低コストな改修工事に関する
手引きの共有・講習会の開催

○耐震改修工事費 2023年度

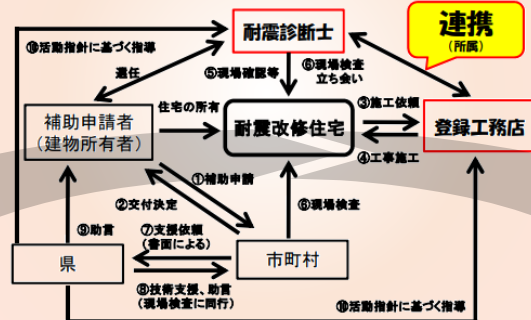
（長屋・共同住宅を除く）



平均値：156万円
中央値：130万円
データ数：1,153棟

木造住宅耐震化促進事業者登録制度

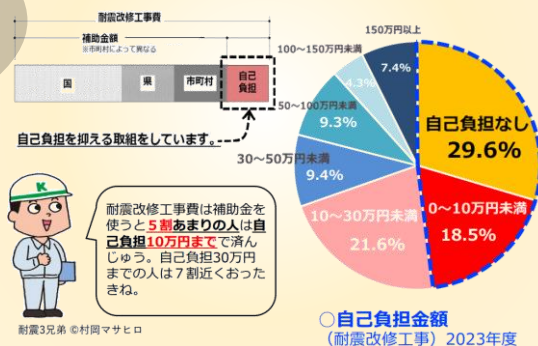
耐震診断士と改修に係る施工業者の
セット登録・マッチングの促進



安心して耐震改修工事を発注
できる事業者情報の発信

耐震設計・耐震改修補助

自己負担のない（少ない）改修支援策
（限度額以内の全額補助）



補助限度額範囲内での
改修工事の実現

3-1-5 住宅の耐震化の現状と課題（命を守る改修工事の促進）

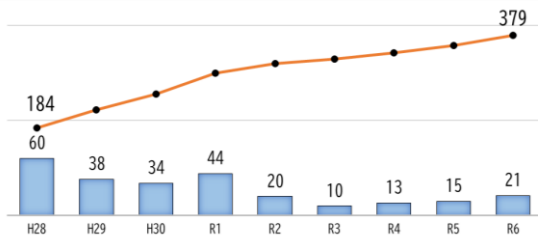
- 多額の費用がかかることが理由で、耐震改修工事の実施に躊躇する県民が多いため、県民負担の縮減に繋がる工事費の減が必要
- 工事費を減らす方法には、目標の評点を0.7として工事箇所を減らす方法や、建物の一部だけを強固にする方法などがある（＝命を守る改修工事）
- 命を守る改修工事の補助メニューとして、①簡易耐震改修工事、②屋根軽量化工事、③シェルター型工事 の3つを用意しているが、利用実績は少ない
- 命を守る改修工事の補助上限は、建物全体の耐震改修（評点1.0以上、補助上限100万円/戸）の半分（50万円/戸）に設定

簡易耐震改修工事費補助

評点0.7未満の旧耐震住宅の耐震診断、改修計画、改修工事に要する費用の一部を補助（評点が0.7以上1.0未満となる工事）

補助率等：4/5 上限額50万円

※ 62.5万円を超える経費は県民の自己負担

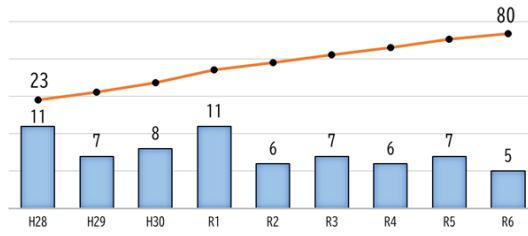


平均工事費：約210万円（補助実績より）

屋根軽量化工事費補助

評点0.4以上1.0未満の旧耐震住宅について、屋根を軽量化する工事に要する費用の一部を補助（評点0.7相当になる屋根軽量化工事も対象）

補助率等：定額50万円



平均工事費：約199万円（補助実績より）

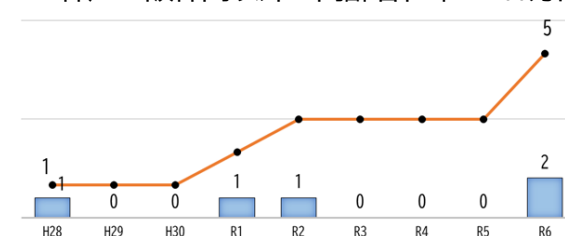
シェルター型工事費補助

家屋が倒壊しても一定の空間を確保できるシェルターの設置に要する費用の一部を補助

補助率等：定額50万円※

※ 高齢者世帯：75万円

※ 神戸・阪神間以外の高齢者世帯：100万円



平均工事費：約126万円（補助実績より）

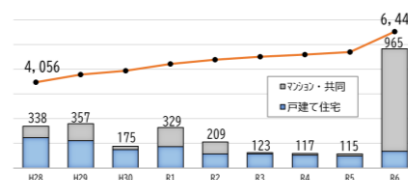
（参考）耐震改修工事費補助

旧耐震住宅の耐震改修工事に要する費用の一部を補助（評点1.0以上）

補助率等：4/5

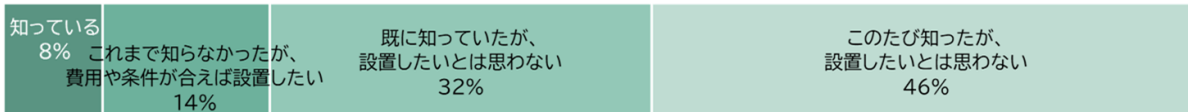
上限額100万円

※ 125万円超の経費は県民負担

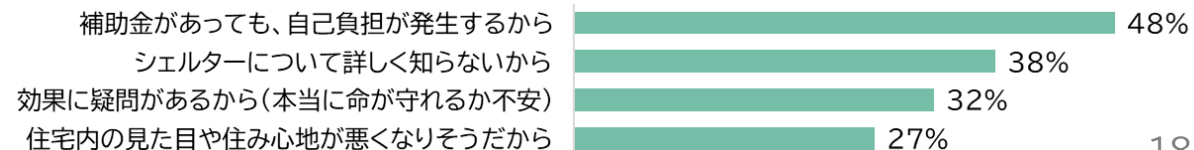


平均工事費：341万円（補助実績より）

Q（県民）耐震シェルターや防災ベッドをご存知ですか、また、設置したいと思いますか

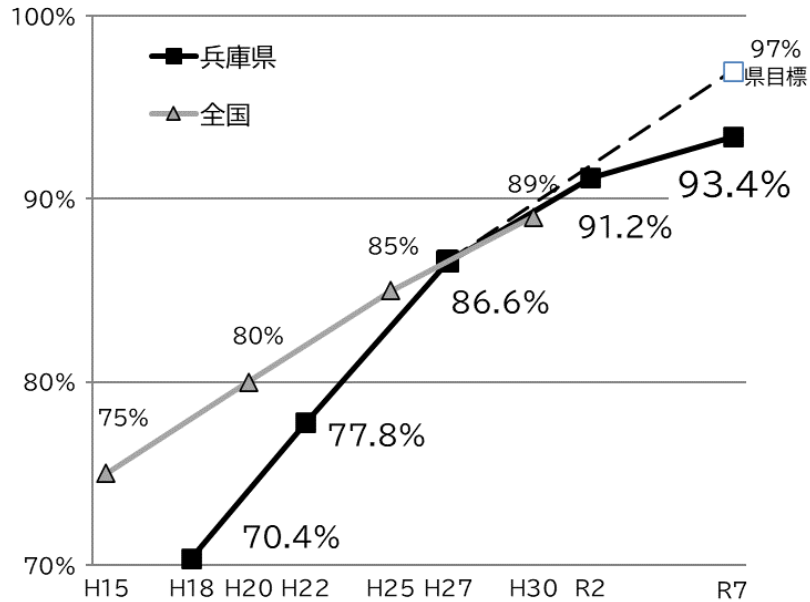


Q（県民）耐震シェルターや防災ベッドを設置したくない理由は何ですか



3-2-1 多数利用建築物等の耐震化の現状と課題（耐震化率の状況）

- 現計画の目標:耐震化率97%(R7)は達成が困難な状況
- 公共建築物の耐震化率は概ね目標どおり進んでいるものの、民間の多数利用建築物(特に中・小規模)の耐震化率が低い状況
- 大規模多数利用建築物では、権利者の多い物販店舗等において、権利調整や合意形成等に時間を要しており、耐震化が進んでいない(市町ヒアリングより)



兵庫県の多数利用建築物耐震化率の推移

規模	全体	公共	民間
大規模多数	73%	91%	65%
中規模多数	59%	92%	36%
小規模多数	50%	87%	44%

旧耐震の多数利用建築物(その他用途のみ)の規模別耐震化率

用途	H27	R2	R7
多数利用建築物全体	87%	91%	93%
学校・病院・福祉施設	92%	97%	98%
庁舎	90%	91%	96%
賃貸住宅	87%	92%	94%
その他施設	83%	87%	90%

用途別耐震化率の推移

設計未着手の用途別内訳		計	公共	民間
用途別	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	11	0	11
	ホテル又は旅館	4	0	4
	病院又は診療所	3	0	3
	保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	3	3	0
	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	3	0	3
	博物館、美術館、図書館	1	1	0
	劇場、観覧場、映画館又は演芸場	1	1	0
設計未着手 計		26	5	21

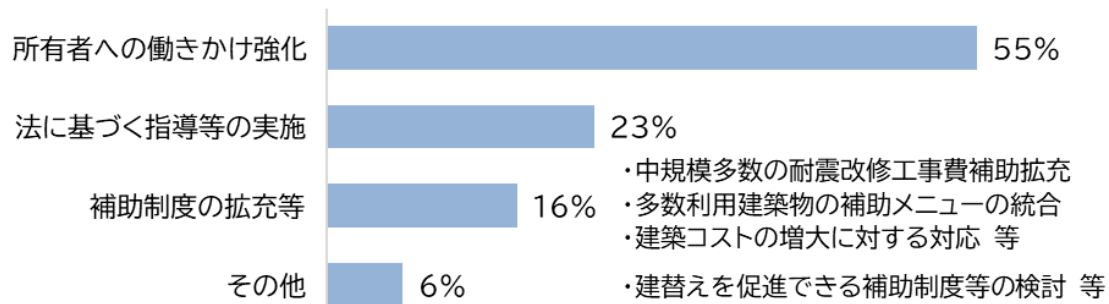
大規模多数利用建築物のうち設計未着手の用途別内訳

3-2-2 多数利用建築物等の耐震化の現状と課題（補助制度の現状）

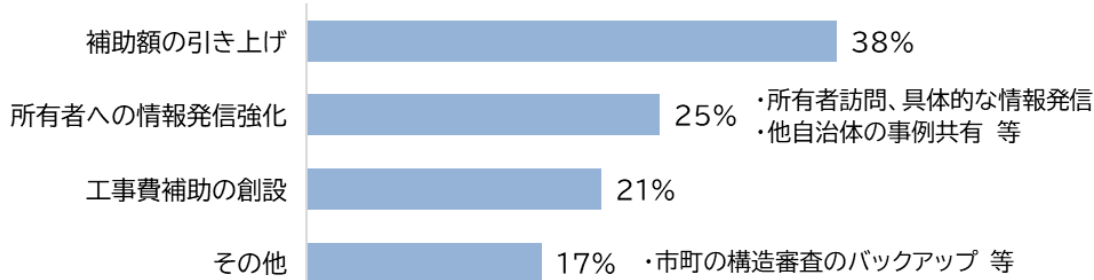
- 改修工事費補助は中小規模の建築物へは未対応、市町の補助制度整備状況が低調
- 大規模多数利用建築物の補助制度は充実しているが、中・小規模の建築物(中規模避難施設以外)には耐震診断に対する補助制度しかない状況
 - 工事費の負担が大きいため、改修診断費補助だけでは耐震化に対するインセンティブが働かないおそれ
 - 大規模で一棟当たりの耐震改修コストが大きいことや、事業用建物であることを踏まえ、行政負担の大きい工事費補助は予算確保が困難な状況
- 中・小規模多数利用建築物の所有者等に対しては、調査を行う5年ごとに確認を行うのみで、それ以外の直接的な働きかけは実施できていない

規模等		区分	有無	補助制度創設割合 (創設市町/該当市町)	補助率	耐促法上の取扱い
大規模	多数利用建築物 (概ね5,000㎡以上)	設計	○	7/12	2/3	法附則第3条 に基づく診断 義務付け
		改修	○	5/12	44.8%	
	うち避難所となる ホテル・旅館	設計	○	4/4	5/6	
		改修	○	4/4	11/15	
中規模	多数利用建築物 (概ね2,000㎡以上)	診断	○	6/29	2/3	法第15条第 2項に基づく 指示対象
		設計	×	—	—	
		改修	×	—	—	
	うち避難所となる ホテル・旅館	診断	○	6/29	2/3	
		設計	○	1/12	2/3	
		改修	○	1/12	2/3	
小規模多数利用建築物 (概ね1,000㎡以上)		診断	○	6/36	2/3	法第15条第1 項に基づく指 導・助言対象
		設計	×	—	—	
		改修	×	—	—	

規模別多数利用建築物への補助制度の整備状況



今後、多数利用建築物の耐震化促進に必要なこと
(市町アンケートより)



補助制度が活用されるための改善策
(市町アンケートより)

3-2-3 多数利用建築物等の耐震化の現状と課題（避難路沿道建築物・防災拠点建築物）

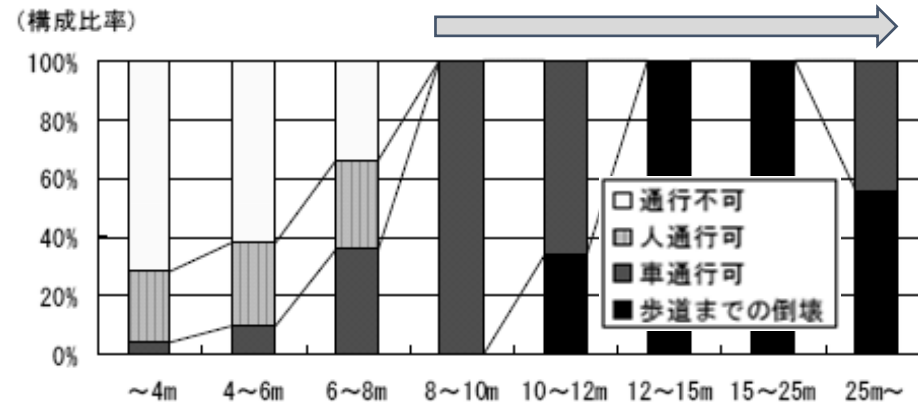
避難路沿道建築物

- 兵庫県地域防災計画に定める緊急輸送道路については、沿道建築物の倒壊による道路閉塞の可能性は低いため、指示対象路線(耐促法第5条第3項第3号)として指定
 - 阪神・淡路大震災では、幅員8m以上の道路が沿道建築物の倒壊により閉塞した例はほとんどない
 - 地方部における幅員8m未満の緊急輸送道路では、旧耐震建築物は密集していない
- 道路閉塞するブロック塀は、県全体でも数件程度のみで、緊急輸送道路の機能確保への影響は小さい

阪神・淡路大震災では、幅員8m以上の道路が沿道建築物の倒壊により閉塞した例はほとんどない

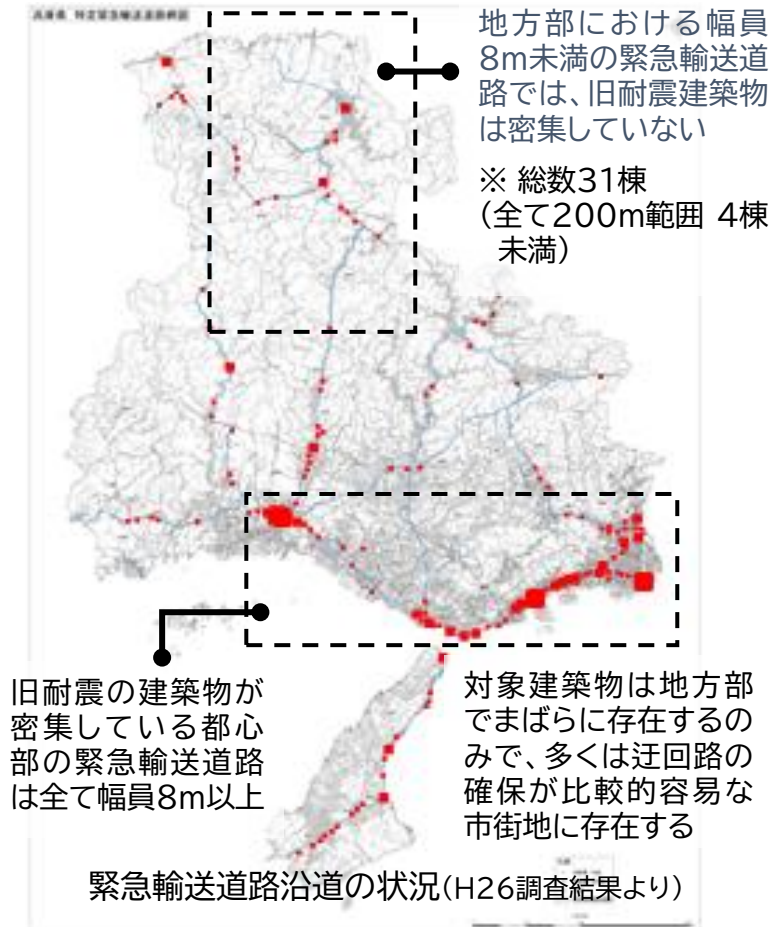
区分	前面道路幅員	対象数
沿道建築物	8m以上	約800棟
	8m未満	約170棟
ブロック塀	—	約7件

避難路沿道建築物等の対象棟数
(H26・H30調査結果より)



阪神・淡路大震災における道路幅員と道路閉塞の状況

出典:「阪神・淡路大震災における道路閉塞状況に関する研究」塚口(1996)



防災拠点建築物

- 防災拠点建築物については、避難所となるホテル・旅館で耐震化が完了していないものがある
 - 資材高騰やコロナ禍による経営への影響から、補強設計や改修工事の実施を見合わせている状況
 - 防災拠点建築物として指定した、市町が特に必要であると認める公共施設(赤穂市民会館)は、耐震化済み

用途	棟数(当初)	未耐震
避難所となるホテル・旅館	14棟	6棟
集会場・公会堂	1棟	0棟

防災拠点建築物の用途別一覧

3-3-1 住宅・多数利用建築物等の耐震化の現状と課題（優先する取組の明確化）

- 住宅・建築物の耐震化目標の達成には、耐震化に消極的な所有者に対して積極的に働きかけていくことが必要
- しかしながら、耐震化に消極的な所有者に対する働きかけには、これまで以上に行政、事業者の業務量が増大するおそれ
- 取組を効率的・効果的に行うには、重点的に対応する建物やエリアを事前に特定するなど、県、市町、事業者が方向性を共有して対応することが必要
- 優先する取組は、建物単体の状況(評点が低い、規模が大きい、要配慮者が居住しているなど)や発災時の被害想定が大きいエリア(密集市街地エリア、孤立集落、津波浸水想定エリア)などを考慮して、市町ごと、地域ごとに対応の方針を定めることが必要

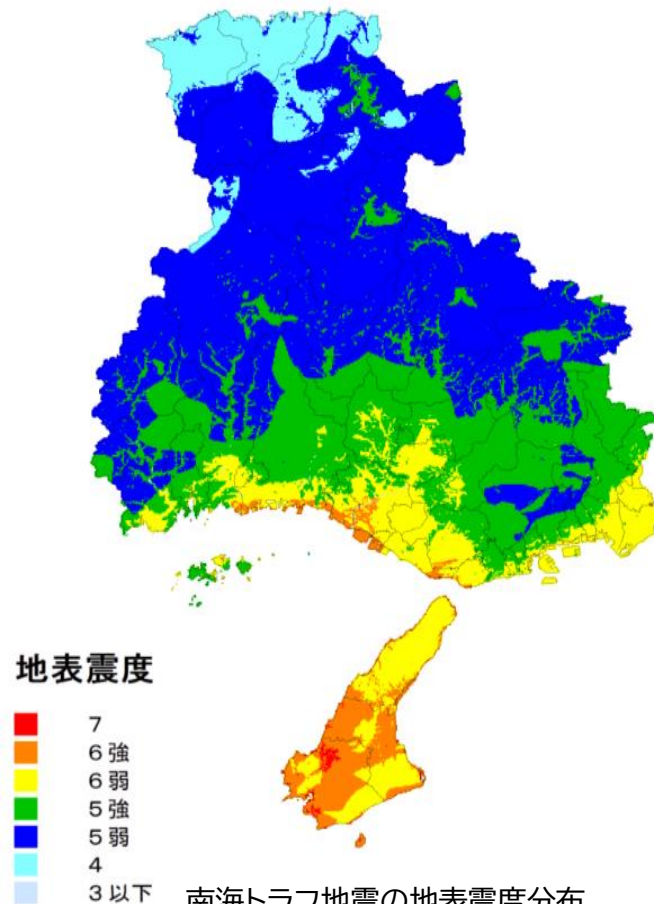
優先する取組のイメージ

建物単体

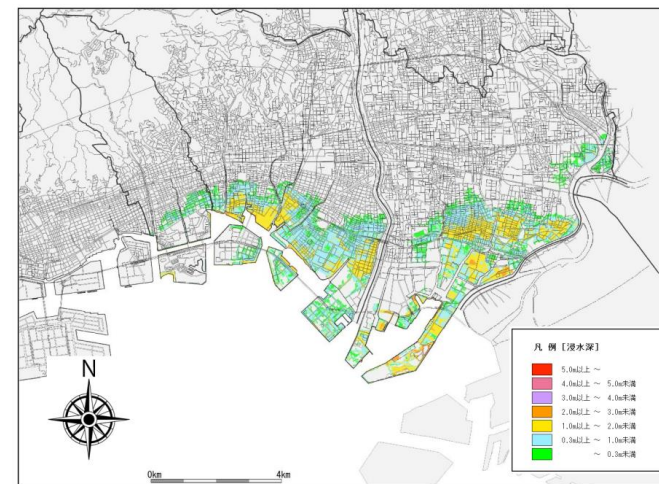
- ・ Is値、上部構造評点が低いもの
- ・ 築年数が古いもの
- ・ 規模が大きいもの、利用者が多いもの
- ・ 倒壊時に重要な路線を塞ぐおそれのあるもの
- ・ 災害時に対応拠点(避難所、医療施設、防災庁舎)などとして活用するもの
- ・ 高齢者、障害者など要配慮者が居住・利用するもの

発災時の被害想定が大きいエリア

- ・ 大規模災害時の震度予想が大きいエリア
- ・ 津波による被害が想定されるエリア
- ・ 密集市街地エリア
- ・ 旧耐震基準住宅が集まって残っているエリア
- ・ 孤立するおそれのある集落等



南海トラフ地震の地表震度分布
(兵庫県地域防災計画(地震災害対策) R6. 11月修正)



津波浸水想定区域(上段:神戸地区/下段:阪神地区)
(兵庫県地域防災計画 R7.3月修正)

3-3-2 住宅・多数利用建築物等の耐震化の現状と課題（その他関連施策の推進）

- 住宅・建築物の耐震化以外にも、窓ガラスの落下防止対策や共済・地震保険の加入促進など、総合的な減災・復興支援対策が必要
- 住宅における被害防止、被災住宅の再建の観点から、住宅の耐震化とフェニックス共済の加入を併せて推進(共済の加入を要件として補助事業を実施)

予防対策(事前対策)

- ✓ 被害軽減のための取組
 - 住宅・建築物の耐震化
 - 大規模つり天井の崩落防止対策
 - 窓ガラス等の落下防止対策、家具転倒防止 など
- ✓ 災害発生時の対応・対策の準備
 - 共済制度、地震保険への加入 など

事後対策

災害対応

- ✓ 人命救助、消火活動
- ✓ 二次災害の抑止(応急危険度判定等)
- ✓ 避難生活の支援、緊急物資の供給
- ✓ 救急医療、ケア

復旧

- ✓ インフラ機能の確保
(電気、水道、ガス、通信等)
- ✓ 仮設住宅の建設
- ✓ 緊急交通の確保

復興

- ✓ 住宅・生活の再建・再生
(共済制度等の活用)
- ✓ 基盤施設の復興
- ✓ 都市構造の復興・再生
- ✓ 経済構造の復興・活性化 等

被災者の住宅再建に向けた支援

- 住宅再建等ための自助努力や公的支援には限界があることから、“共助”の精神に基づく相互扶助の仕組み(フェニックス共済)を県独自で創設
- 被災時の生活再建に活用できる地震保険の加入者は年々増加。地震保険では、対象建物の耐震性能に応じた保険料の割引制度もあり

■ フェニックス共済制度の特徴

- 被災者の生活再建には、生活基盤となる住宅の再建が最も重要であるが、自助努力や公的支援には限界がある
 - ⇒ 共助の精神に基づく相互扶助の仕組みにより、被災した住宅の再建等を支援
- 住宅の再建方法に応じて給付。住宅の耐震性能の違いによる負担金の差はない
(5,000円/年で最大600万円を給付)
- 現在、創設後の環境変化を踏まえ、負担金や給付額等の今後のあり方について検討中

■ 地震保険の特徴

- 地震・津波等を原因とする損壊・火災等による建物・家財の損害を補償
 - ⇒ 保険料の活用による、被災者の生活再建を支援
- 火災保険に付帯して加入することが一般的で、単独での加入は原則不可
- 国と民間保険会社が共同で運営。(大規模地震時の保険金支払いに備え、国が民間保険会社の負担を再保険で分担(国特別会計で11兆円以上を確保))
- 耐震性能に応じた保険料の割引制度がある(耐震性ありの場合は10%割引)

4-1 課題への対応方針（住宅の耐震化目標、課題と対応策の整理）

目標の設定 ①

耐震性が不十分な住宅：おおむね解消※/R17

※ 国の目標に準拠し設定

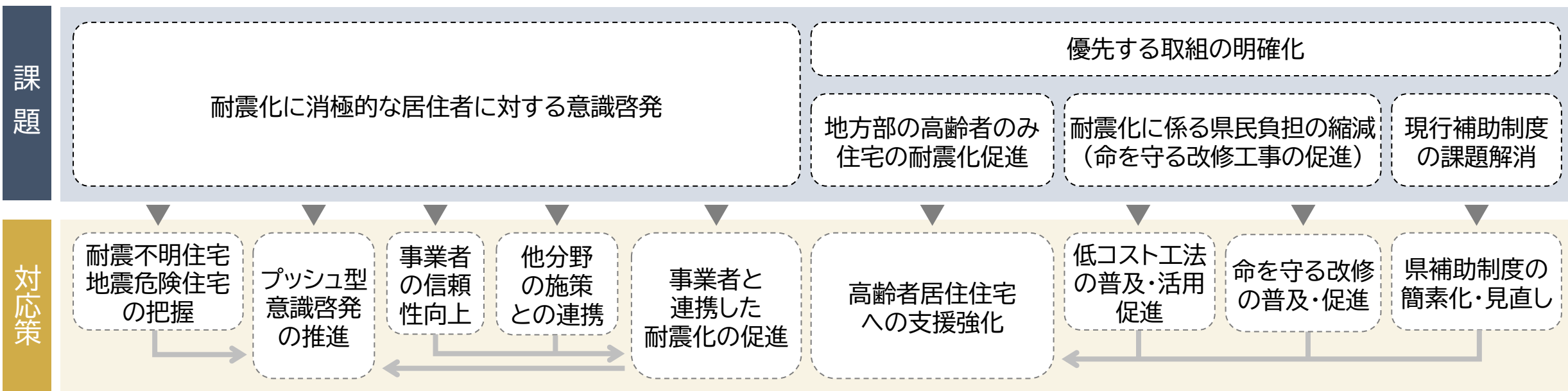
※ 耐震化は所有者の判断で行われるものであり、100%に近い状態を目指す目標を設定

目標の設定 ②

意識啓発活動：耐震性のないすべての住宅に対する「プッシュ型意識啓発」の実施

※ プッシュ型意識啓発：出前講座・相談会、ポスティング・戸別訪問などの住まい手に確かに伝わる働きかけ

住宅の耐震化に関する課題と対応策



4-2 課題への対応方針（住宅の耐震化に関する施策 ①）

住宅の耐震化に関する施策案

① 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の整備
- （居住者の属性、住宅の建築年、規模、耐震診断の実施状況、耐震性の有無、補助実績などの実態把握）

② プッシュ型意識啓発の推進

- ✓ 旧耐震基準住宅リストを活用したプッシュ型意識啓発の更なる推進
- ✓ 居住者の属性を考慮した効果的な意識啓発の実施
- ✓ 居住者に対する説明会・相談会の実施

③ 事業者の信頼性向上

- ✓ 耐震化の普及に協力する事業者の登録、公表
※ 低コスト工法を意識
- ✓ 名刺、ロゴの使用等による事業者の信頼性向上（県・市町広報等でも広く周知）
- ✓ 事業者登録のパッケージ化

④ 他分野の施策との連携

- ✓ ケアマネージャー等を通じた高齢居住者の意識啓発
- ✓ 省エネ化、水回り改修等、住宅の居住環境の改善と併せた耐震改修の促進

⑤ 事業者と連携した耐震化の促進

- ✓ 事業者を主体とした住民の意識啓発活動の推進
- ✓ 説明会講師としての事業者活用（アドバイザー派遣）
- ✓ 事業者の専門知識・情報を取り入れた住民向け説明会の開催

⑥ 高齢者等の居住する住宅に対する支援の強化

- ✓ 市町、事業者によるプッシュ型意識啓発の推進（再）
- ✓ 高齢者の意識改革に繋がる説明会・相談会の実施
- ✓ 無料化による簡易耐震診断の伸展
- ✓ 高齢者居住住宅に対する補助金のかさ上げ検討（特に命を守る改修関連メニュー）
- ✓ 住み替え支援メニューの創設検討

⑦ 低コスト工法の普及・活用の促進

- ✓ 講習会の開催による事業者の育成（達人塾の継続実施）
- ✓ 低コスト工法の普及を牽引する地域リーダーの育成
- ✓ 低コスト工法実施可能事業者のリスト化、積極的なPR
- ✓ 低コスト工法の効果の実証

⑧ 命を守る改修の普及・促進

- ✓ 耐震化に係るコストの負担感が強い高齢者に対するPR強化
- ✓ 地方部の高齢者を対象とした制度の見直し検討

⑨ 県補助制度の見直し・簡素化

- ✓ メニューの統合、整理
- ✓ 補助額、単価の見直し検討
- ✓ 行政による構造審査の省略
- ✓ 補助要件の簡素化
- ✓ 申請方法の簡略化

4-2 課題への対応方針（住宅の耐震化に関する施策 ②）



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
- ・市とともに意識啓発活動を主体的に実施
- ・所有者を手続面、情報不足を後方的に支援

耐震化フロー



4-3 課題への対応方針（多数利用建築物等の耐震化目標、課題と対応策）

目標の設定 ①

耐震性が不十分な多数利用建築物
： おおむね解消※/R17

※ 住宅の目標に準拠し設定

※ 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を設定

目標の設定 ②

意識啓発活動：耐震性のないすべ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

※ プッシュ型意識啓発：ダイレクトメール、戸別訪問などの所有者等に確かに伝わる働きかけ

■ 多数利用建築物の耐震化に関する課題と対応策

課題

耐震化に消極的な事業者
に対する意識啓発

市町の補助制度、対応
方針のバラつき解消

権利調整や合意形成等が
困難な建築物のサポート

民間の中・小規模多数利用
建築物の耐震化促進

対応策

建物所有者に対する
直接的な働きかけ

- ✓ 建築物の実態、所有者の意識把握
- ✓ 建物所有者に対するプッシュ型の働きかけ

法に基づく適切な指導・助言等の実施
・行政庁間の連携強化

- ✓ 耐震改修促進法に基づく、指示・指導等の強化
- ✓ 耐震診断義務付け対象建築物に対する丁寧な進捗管理
- ✓ 連絡会議等を設置し、具体的な取組方針について協議

耐震化に係る支援の強化

- ✓ 相談員やアドバイザーの育成、派遣
- ✓ 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検討

4-4 現状・課題への対応方針（避難路沿道建築物・防災拠点建築物、その他関連施策）

■ 避難路沿道建築物及び防災拠点建築物の耐震化に関する課題と対応策

現状・課題

緊急輸送道路については、沿道建築物等の倒壊による道路閉塞の可能性は低い

道路閉塞のおそれのあるブロック塀についても、機能確保への影響は小さい

防災拠点建築物については、避難所となるホテル・旅館の耐震化が、まだ全ての施設で完了していない

対応策

すべての緊急輸送道路を指示対象路線に指定

- ✓ 緊急輸送道路については、診断義務付けの必要性は低いことから、耐震改修促進法に基づき、所有者に耐震化の指示が可能となる路線として指定
- ✓ 道路閉塞のおそれのあるブロック塀については、道路指定は行わない
- ✓ 幅員の小さい避難路等については、必要に応じて市町が指定を検討

<避難路指定の役割分担>

避難路等	緊急輸送道路	広 域 ⇒ 県
		市町域 ⇒ 市町
	避難路 ⇒ 市町	

避難所となるホテル等を防災拠点として指定

- ✓ 引き続き、要緊急安全確認大規模建築物のうち避難所となるホテル・旅館を防災拠点建築物として指定
- ✓ 庁舎、病院等の公共施設については、市町の要請に基づき指定

■ その他関連施策の課題と対応策

住宅・建築物の耐震化以外にも、災害の発生に備えた総合的な減災対策が必要

発災後の復旧・復興に備えた、住宅・生活の再建を支えるしくみが必要

地震時の総合的な安全対策等の実施

- ✓ エレベーターの閉じ込めや大規模なつり天井の崩落防止対策の検討
- ✓ 超高層建築物の安全確保対策の検討
- ✓ 窓ガラス等の落下防止対策、家具の転倒防止対策、住宅・建築物の土砂災害対策に関する取組の推進

フェニックス共済・地震保険の周知

- ✓ 補助金手続き、補助金PR時に併せて制度を周知