

宝塚市耐震改修促進計画

令和8年（2026年）3月改定

宝 塚 市

目 次

1 計画概要

- (1) 計画策定及び改定の目的 ----- 2
- (2) 計画の位置付け ----- 3
- (3) 計画期間 ----- 3
- (4) 対象区域・対象建築物 ----- 4

2 想定される地震の規模と被害の状況 ----- 5

3 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する現況と目標

- (1) 住宅の耐震化の現況と目標 ----- 6
- (2) 市有建築物の耐震化の現況と目標 ----- 7
- (3) 多数利用建築物の耐震化の現況と目標 ----- 9

4 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) 基本的な取り組み方針 ----- 11
- (2) 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支援策 ----- 11
- (3) 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備 ----- 12
- (4) 大地震時に備えた建築物に関する事前の予防策 ----- 13
- (5) 優先的に耐震化に着手すべき建築物 ----- 13

5 住宅・建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

- (1) 相談体制の整備 ----- 15
- (2) 啓発・普及活動の推進 ----- 15
- (3) 自治会・関係団体との連携 ----- 15

6 建築基準法による勧告又は命令等について所管行政庁との連携 ----- 16

- 別表 1 ----- 17
- 資料 ----- 18

1 計画概要

(1) 計画策定及び改定の目的

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、市内で12,800余棟の家屋が全半壊し、死者、重軽傷者2,300余名を数える被害を受けました。地震発生の直後に亡くなられた人の約9割は、住宅・建築物の倒壊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、住宅・建築物の耐震化が重要であると認識されました。

また、近年各地で大地震が頻発しており、さらに南海トラフ地震などの発生が指摘されるなど、大地震がいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっています。

このような中、住宅・建築物の耐震化については、「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18年1月26日に改正施行され、都道府県はもとより市町村においても、耐震改修促進計画の策定が求められたことを受け、宝塚市では「宝塚市耐震改修促進計画（以下「計画」という。）」を平成21年3月に策定しました。

平成25年11月25日には法が改正施行され、一定規模以上の不特定多数の方が利用する建築物等について耐震診断の実施が義務付けられたほか、耐震改修計画の認定基準が緩和されるなどの措置が講じられました。これを受け、宝塚市では当初計画の期間終了年度である平成28年3月に計画を改定しました。

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

これらの状況を踏まえ、今後高い確率で発生が予想される南海トラフ地震などの被害から市民の安全を守るため、引き続き住宅・建築物の耐震化を計画的に進める必要があることから、計画を改定します。

【参考】

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、令和7年7月17日改正）

住宅については令和17年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

兵庫県耐震改修促進計画（令和8年3月改定）

住宅及び多数利用建築物の耐震化の目標を次のとおりとする。

- ・住宅の耐震化率を現況（令和5年度）の91.7%から令和17年度におおむね解消とする。
- ・多数利用建築物の耐震化率を現況（令和7年度）の93.4%から令和17年度におおむね解消とする。

(2) 計画の位置付け

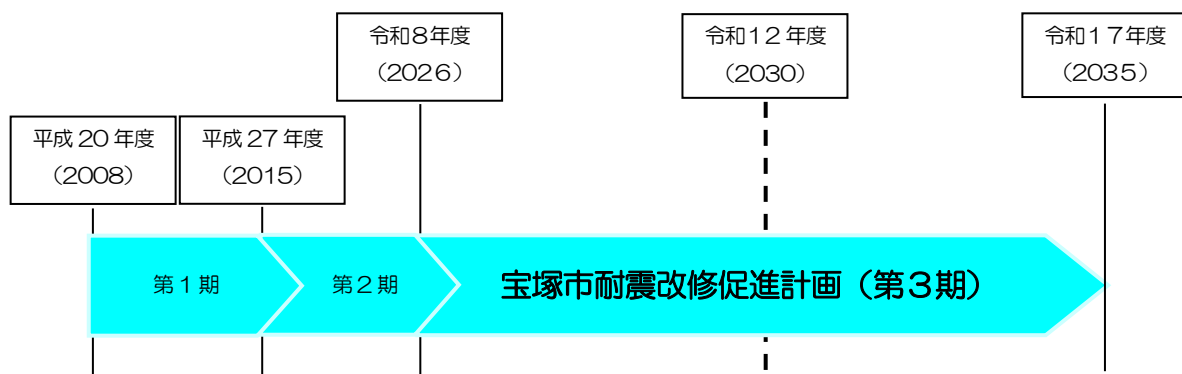
計画は、法第6条第1項の規定により、兵庫県耐震改修促進計画に基づき策定します。

また、計画は宝塚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られるもので、「兵庫県耐震改修促進計画」、「第6次宝塚市総合計画」及び「宝塚市地域防災計画」との整合を図り、具体的な施策化は「宝塚市実施計画」に定め推進していくものとします。

(3) 計画期間

計画（第3期）の期間は、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、計画改定後の5年目にあたる令和12年度に進捗状況を振り返り、必要に応じて計画の見直しを行います。



令和12年度に進捗状況を振り返り、
必要に応じて計画の見直し

(4) 対象区域・対象建築物

- 計画の対象区域は宝塚市全域とします。
- 対象建築物は、原則として昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建築物すべてとします。

「新耐震基準建築物」

昭和56年6月1日より建築基準法に基づく耐震基準が改正されており、これ以降に新築の工事に着手した建築物。極めて稀に発生する大地震に対しても倒壊の恐れは少ないとされている。

「旧耐震基準建築物」

昭和56年5月以前に新築の工事に着手した建築物。旧耐震基準建築物でも国土交通省告示に基づく耐震診断基準で倒壊の恐れが少ないと診断されるものは新耐震基準建築物と同程度の耐震性を有すると考えられる。

2 想定される地震の規模と被害の状況

宝塚市地域防災計画では、県内どこでも起こりうる断層（伏在断層）地震のうち、本市直下を震源とする内陸直下型地震を想定地震とし、それによる想定被害量を示しています。

想定地震	断層の名称		想定される伏在断層
	地震のマグニチュード		6.9
	断層の深さ		17.0km
	断層上端の深さ		4.0km
	震源の位置		市役所直下
物的想定被害量	地震による揺れ	全壊棟数	2,432棟
		半壊棟数	8,436棟

【参考】阪神・淡路大震災での被害状況

被害状況	存在棟数	全壊棟数	全壊率 (%)	半壊棟数	半壊率 (%)
全建築物	50,638	3,559	7.0	9,313	18.4

※存在棟数は、平成7年家屋評価マスターによる。全壊・半壊棟数は、平成17年12月9日時点の被災証明書数です。

3 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する現況と目標

(1) 住宅の耐震化の現況と目標

① 住宅の耐震化の現況（令和6年度）

住宅については、平成15年時点で77.4%であった耐震化率が、現況（令和6年度）では95.4%であると見込まれます。耐震化率は上昇していますが、計画改定前の目標である97%（令和7年度）の達成は困難な状況にあります。

② 住宅の耐震化の目標（令和17年度）

(ア) 住宅の耐震化率の目標

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を踏まえ、南海トラフ地震等による被害の軽減するため、以下のとおり、目標を設定します。

・住宅の耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目指します。

住宅については、兵庫県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、耐震化の必要性に関する啓発・相談、助成事業周知による耐震化の誘導等により、耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目指します。

【参考】住宅の耐震化率

	（平成15年10月）	現況（令和6年度）
住宅総数	82,770戸	94,427戸
耐震性不十分	18,720戸	4,326戸
耐震化率	77.4%	95.4%

※住宅・土地統計調査をもとに本市が独自に集計しています。

(イ) 耐震性の不十分な住宅に対する意識啓発活動の目標

・耐震性の不十分な住宅の所有者に対し、「プッシュ型意識啓発」を実施します。

<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であるため、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”の意識啓発の取り組みを実施する目標を設定します。

(2) 市有建築物の耐震化の現況と目標

市有建築物で計画の対象とするのは、市庁舎等の防災拠点と、学校や共同利用施設等の避難所のほか、市営住宅及び多数の者が利用する用途の建築物とします。

- | |
|--|
| ①庁舎・・・・・・・・全棟 |
| ②病院・・・・・・・・階数3以上かつ延べ面積1,000㎡以上 |
| ③学校園・・・・・・・・階数2以上または延べ面積200㎡超 |
| ④学校園以外の避難所・・地域防災計画に定める学校園以外の避難所 |
| ⑤市営住宅・・・・・・・・全棟 |
| ⑥その他・・・・・・・・多数の者が利用する用途の建築物(①～⑤を除く)で延べ面積100㎡以上 |

① 市有建築物の耐震化の現況（令和6年度）

市有建築物については、市立学校・共同利用施設の耐震化が完了したことにより、平成19年度時点で58.7%であった耐震化率が、現況（令和6年度）では98.6%となっています。耐震化率は大幅に上昇しましたが、計画改定前の目標である100%（令和7年度）の達成は困難な状況にあります。

② 市有建築物の耐震化の目標（令和17年度）

・市有建築物の耐震化率を100%とすることを目指します。

市有建築物については、建物の除却等を進めていくことにより、耐震化率100%を目指します。

【参考】市有建築物の耐震化率

	(平成19年度)	現況(令和6年度)
①庁舎	80%	100%
②病院	100%	100%
③学校園	45.4%	100%
④学校園以外の避難所	23.5%	97.1%
⑤市営住宅	97.7%	100%
⑥その他	66.2%	93.3%
(建築物総数)	(431棟)	(438棟)
(耐震性不十分)	(178棟)	(6棟)
合計	58.7%	98.6%

※構造上独立している部分を一棟として計上しています。

(3) 多数利用建築物の耐震化の現況と目標

多数利用建築物で計画の対象とするのは、市有建築物及び民間建築物です。

「多数利用建築物」

法第14条第1号に定める用途で、階数3以上かつ延べ面積1,000㎡以上（幼稚園・保育所は階数2かつ500㎡以上、小中学校・老人ホーム・老人福祉センター等は階数2かつ1,000㎡以上、体育館は1,000㎡以上）の建築物

（用途の例）

- ・学校 ・体育館 ・病院 ・劇場 ・観覧場 ・集会場 ・展示場
- ・百貨店・事務所 ・老人ホーム ・運動施設 ・診療所 ・映画館
- ・公会堂 ・物品販売業を営む店舗 ・ホテル ・賃貸住宅（共同住宅）
- ・保育所 ・老人福祉センター ・遊技場 ・公衆浴場 ・工場

「大規模多数利用建築物」

法附則第3条第1項に規定する要緊急安全確認大規模建築物の用途・規模に相当する建築物

「中規模多数利用建築物」

法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物の用途・規模に相当する建築物

「小規模多数利用建築物」

中規模多数利用建築物を除く、法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物の用途・規模に相当する建築物

① 多数利用建築物の耐震化の現況（令和6年度）

多数利用建築物については、平成19年度時点で66.5%であった耐震化率が、現況（令和6年度）では94.3%であると見込まれます。耐震化率は上昇していますが、計画改定前の目標である97%（令和7年度）の達成は困難な状況にあります。

② 多数利用建築物の耐震化の目標（令和17年度）

（ア） 多数利用建築物の耐震化率の目標

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を踏まえ、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、目標を設定します。

・多数利用建築物の耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目指します。

多数利用建築物については、兵庫県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、順次耐震化を促進することにより、耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目指します。

【参考】多数利用建築物の耐震化率

		(平成19年度)	現況(令和6年度)
庁舎		—	100%
学校・病院・福祉施設		—	97.6%
	大規模多数利用建築物	—	97.6%
	中規模多数利用建築物	—	90.2%
	小規模多数利用建築物	—	88.1%
その他施設		—	90.1%
賃貸住宅		88.4%	97.1%
	(建築物総数)	(767棟)	(598棟)
	(耐震性不十分)	(260棟)	(34棟)
合計		66.5%	94.3%

※平成19年時点の定期報告、確認済み証交付、防火対象物使用開始届けデータをもとに、本市がアンケート等により独自に集計しています。(平成19年度に限り、市有建築物は構造上独立している部分を一棟として計上し、民間建築物は旧耐震建築物中の耐震性有りの建築物は0としています。)

(イ) 耐震性の不十分な多数利用建築物に対する意識啓発活動の目標

耐震性の不十分な多数利用建築物の所有者に対し、「プッシュ型意識啓発」を実施します。

<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の徹底した意識啓発活動が必要であるため、「プッシュ型」の意識啓発の取り組みを実施する目標を設定します。

4 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) 基本的な取り組み方針

住宅・建築物の耐震化は、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、耐震診断、耐震改修は原則として建物所有者自らの責任で行うものとしします。

市は、市民の生命、財産を守るため、建物所有者が主体的に耐震化の取り組みができるよう必要な施策を講じるとともに、市有建築物の耐震化を促進します。

(2) 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支援策

① 簡易耐震診断の推進

住宅の簡易耐震診断推進事業により耐震診断を推進します。

② 住宅耐震化促進事業の推進

耐震診断の結果、耐震性能が不足すると判定された住宅について、耐震改修計画策定費や耐震改修工事費等の補助を行い、既存民間住宅の耐震化を促進します。

③ 耐震性の不十分な住宅および多数利用建築物の所有者へのプッシュ型意識啓発

耐震性の不十分な住宅および地域を把握し、ダイレクトメールや戸別訪問、個別相談会の開催等、所有者へ確かに伝わる働きかけを行います。

多数利用建築物についても住宅と同じく、所有者へ確かに伝わる働きかけを行います。

(3) 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

① 相談体制の確保・周知

建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を希望する市民の相談に対応するため、

- 住宅の簡易耐震診断の実施に関すること
- 市及び県の補助事業の実施に関すること

について市で相談や受付を行っています。また、ひょうご住まいサポートセンター、建築関係団体と連携して相談体制を確保します。

② 他分野施策との連携

福祉分野等の他分野部署と連携し、意識啓発の推進および耐震改修の促進を行います。

③ 耐震診断員、耐震改修事業者の養成・活用

兵庫県では、住宅の簡易耐震診断推進事業を実施する簡易耐震診断員を養成しており、その活用を推進します。

また、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への参加を推進します。

④ 住宅改修業者登録制度

兵庫県では、県民が耐震改修の実施にあたり、安心して業者を選択できる環境を整備するため、技術主任者の設置などの一定の要件をみたす住宅改修業者を登録する制度を実施しており、この制度の周知を図ります。

⑤ 安全・安心リフォームアドバイザー派遣事業

耐震改修工事等を計画している住宅の所有者、管理組合等に対して専門家（建築

士)をアドバイザーとして派遣し、現地で耐震改修等のアドバイスを行う兵庫県の「安全・安心リフォームアドバイザー派遣事業」について、周知を図ります。

(4) 大地震時に備えた建築物に関する事前の予防策

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進めます。

② 兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）の加入促進

阪神・淡路大震災の教訓を生かし、全国に先駆けて創設された「兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）」により、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の取り組みを推進します。

(5) 優先的に耐震化に着手すべき建築物

以下に定める建築物については、優先的に耐震化に着手すべき建築物とします。

① 法附則第3条第1項に規定する要緊急安全確認大規模建築物

② 災害時に拠点となる建築物、避難所として利用する建築物及び避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する多数利用建築物

③ 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

地震発生時に通行を確保すべき道路（法第6条第3項第二号に規定する沿道の建築物の耐震化を図る必要のある道路）として、別表1に掲げる24路線を指定します。

法に基づき、地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物で一定の高さ以上のもの（通行障害既存耐震不適格建築物）については、所有者がその建築物の耐震化に努めなければなりません。

地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の状況詳細を把握し、必要に応じ、当該建築物の所有者等に対し、指導・助言による耐震化を促します。

5 住宅・建築物の地震に対する安全上の向上に関する啓発及び知識の普及

(1) 相談体制の整備

住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を希望する市民の相談に対応するため、

- 住宅の簡易耐震診断の実施に関すること
- 市及び県の補助事業の実施に関すること

について市で相談や受付を行っています。また、ひょうご住まいサポートセンター、建築関係団体と連携して相談体制を確保します。

(2) 啓発・普及活動の推進

耐震性の不十分な住宅および地域を把握し、ダイレクトメールや戸別訪問、個別相談会の開催等、行政から居住者に対する“プッシュ型”の意識啓発を行います。

多数利用建築物についても住宅と同じく、所有者へ確かに伝わる働きかけを行います。

また引き続き、市のホームページ等の活用やセミナー・講習会の機会を捉え、市民や事業者、関係団体等に対して耐震診断及び耐震改修に関する知識の普及、啓発に努めます。

(3) 自治会・関係団体との連携

住宅・建築物の耐震化は地域の防災活動の一環であることから、自治会等の自主防災組織やNPOなどとの連携、また、建築士会、建築設計事務所協会等の関係団体とも連携し、建築物の耐震化について啓発活動を行います。

6 建築基準法による勧告又は命令等について所管行政庁との連携

計画を推進するため、兵庫県内の所管行政庁間と連携し、「所管行政庁連絡会議」を活用して、以下に掲げる措置について具体的な取り組み方針を協議し、その方針を踏まえて、必要な措置を実施することとします。

- 法第12条又は第15条に基づく指示、助言又は指導等
- 建築基準法第10条に基づく勧告又は命令

別表1

【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】

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は、下表に示す道路（「宝塚市地域防災計画に基づく指定緊急輸送路（第1順位及び第2順位）（中国縦貫自動車道を除く）」、市道3606号線）とする。

番号	路線名	区間	管理者
1	国道176号(バイパス)	市内全区間 栄町3丁目（一後川）以西 // 以東	国 県
2	県道生瀬門戸荘線	宝塚新大橋南詰～西宮市境（仁川北）	県
3	市道逆瀬川米谷線	小浜交差点～宝塚新大橋南詰	市
4	主要地方道尼崎宝塚線	市内全区間	県
5	主要地方道明石神戸宝塚線	国道176号（歌劇場前交差点）～西宮市境	県
6	県道西宮宝塚線	伊和志津神社前～西宮市境	県
7	市道逆瀬川米谷線	阪急逆瀬川駅前～消防本部前	市
8	市道3607・3635号線	県道生瀬門戸荘線～県道米谷昆陽尼崎線	市
9	県道米谷昆陽尼崎線	中国道高架下～伊丹市境	県
10	市道中山安倉線	市内全区間	市
11	市道宝塚長尾線・1103・2767号線	市内全区間	市
12	国道176号(旧)	宝塚歌劇場前交差点～川西市境（平井6丁目）	県
13	主要地方道川西三田線	市内全区間	県
14	主要地方道塩瀬宝塚線	玉瀬～下佐曾利 惣川橋～切畑交差点	県
15	市道1509号線外	切畑交差点～玉瀬（前田橋）	市
16	市道山本大野線	市内全区間	市
17	県道山本伊丹線	市道1178号線交差点～国道176号	県
18	県道生瀬門戸荘線	阪急宝塚南口駅前～宝来橋南詰	県
19	県道宝塚停車場線	市内全区間	県
20	市道川面宝塚線	市内全区間	市
21	市道3325・3391号線	御殿山～主要地方道塩瀬宝塚線	市
22	県道中野中筋線	市内全区間	県
23	市道3259号線他	国道176号～県道切畑多田院線～主要地方道塩瀬宝塚線	市
24	市道3606号線	伊和志津神社前交差点～小林4交差点	市

資料

地震発生時に通行を確保すべき道路

