

---

# 三田市耐震改修促進計画

---

令和8年3月  
三田市



# 目 次

1章	計画の概要	
1-1	計画改定の趣旨	1
1-2	計画の位置づけ	1
1-3	計画期間	2
1-4	計画改定の経緯	2
2章	今後発生が想定される地震規模及び被害の状況	
2-1	市の想定	3
2-2	県の想定	4
3章	これまでの施策の取組状況	
3-1	住宅の施策の取組状況	5
3-2	多数利用建築物の施策の取組状況	6
3-3	地震時の建築物の総合的な安全対策等の取組状況	6
4章	耐震化の現状と目標	
4-1	住宅の耐震化の現状と目標	7
4-2	多数利用建築物の耐震化の現状と目標	8
5章	耐震改修の促進を図るための施策	
5-1	基本的な取組方針	9
5-2	住宅の耐震化施策	11
5-3	多数利用建築物の耐震化施策	15
5-4	地震発生時に通行を確保すべき道路の指定	18
5-5	その他の施策	19
6章	法による耐震性確保等のための措置に関する 所管行政庁との連携	20
《参考》	住宅の耐震化施策ロードマップ（案）	21

# 1

## 計画の概要

### 1-1 計画改定の趣旨

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、市内で23人の負傷者を出し、2,023戸の家屋が一部破損しました。県内では240,956棟の家屋が全半壊し、地震直後の死者（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認識されました。

この教訓を踏まえ、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）が平成7年12月に施行され、旧耐震基準建築物<sup>※1</sup>の耐震性の向上を図ることで地震に対する建築物の安全性確保が求められることとなりました。

平成18年に耐震改修促進法が改正されたことを受け、平成19年3月に「兵庫県耐震改修促進計画」が策定されました。この県の計画に基づき、本市では平成20年3月に「三田市耐震改修促進計画」を策定し、住宅や多数利用建築物<sup>※2</sup>の耐震化の目標と目標を達成するための施策を定めて、耐震化を総合的に進めてきております。その後、県の計画及び市の計画とも期間満了に伴い、平成28年3月に改定し現在に至っております。

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中、災害から市民の安全を確保するためには、引き続き住宅及び多数利用建築物の耐震化を計画的に進める必要があることから、本計画を改定するものです。

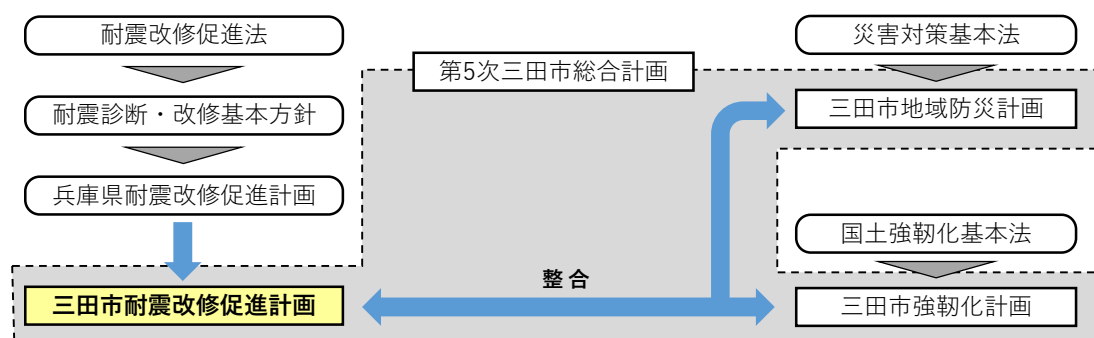
※1：昭和56年5月31日以前に工事着工された建築物

※2：耐震改修促進法第14条第1号に規定する建築物（3階以上かつ延べ面積1,000㎡以上の建築物等）

### 1-2 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法、国の「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、「耐震診断・改修基本方針」という。）」に基づき改定されました県の計画に基づき改定するものです。

また、本計画は第5次三田市総合計画において「良好な住まい」を目指すための関連計画として位置づけられており、同計画において「生活の安全安心・非常時への備え」の実現に向けた関連計画として位置づけられている三田市地域防災計画及び三田市強靱化計画と整合を図ります。



1

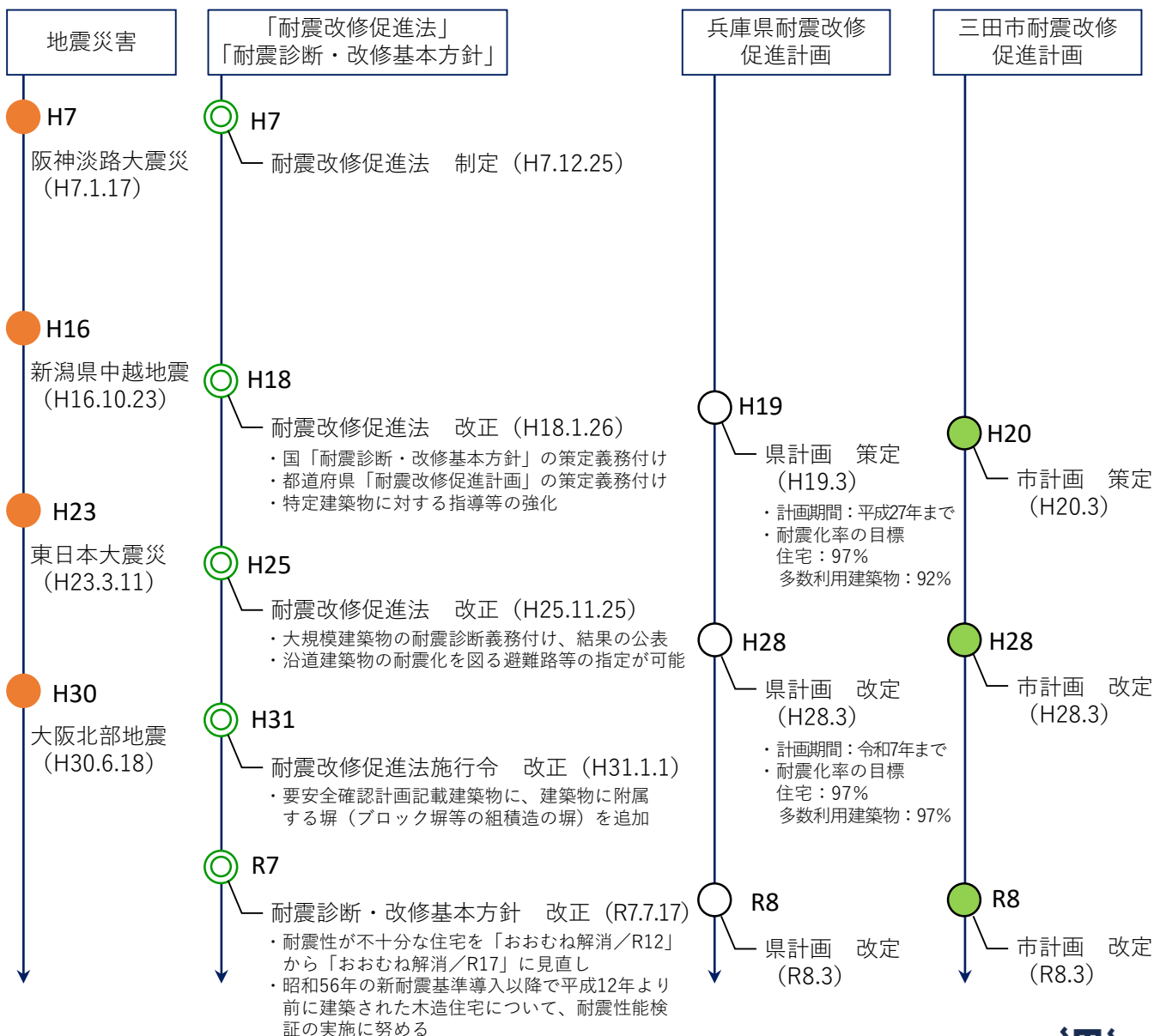
計画の概要

1-3 計画期間

本計画の計画期間は、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、計画期間の中間年に  
 当たる令和12年度にそれまでの取組について検証し、必要に応じて本計画を  
 見直します。



1-4 計画改定の経緯



2

今後発生が想定される地震規模及び被害の状況

2-1 市の想定

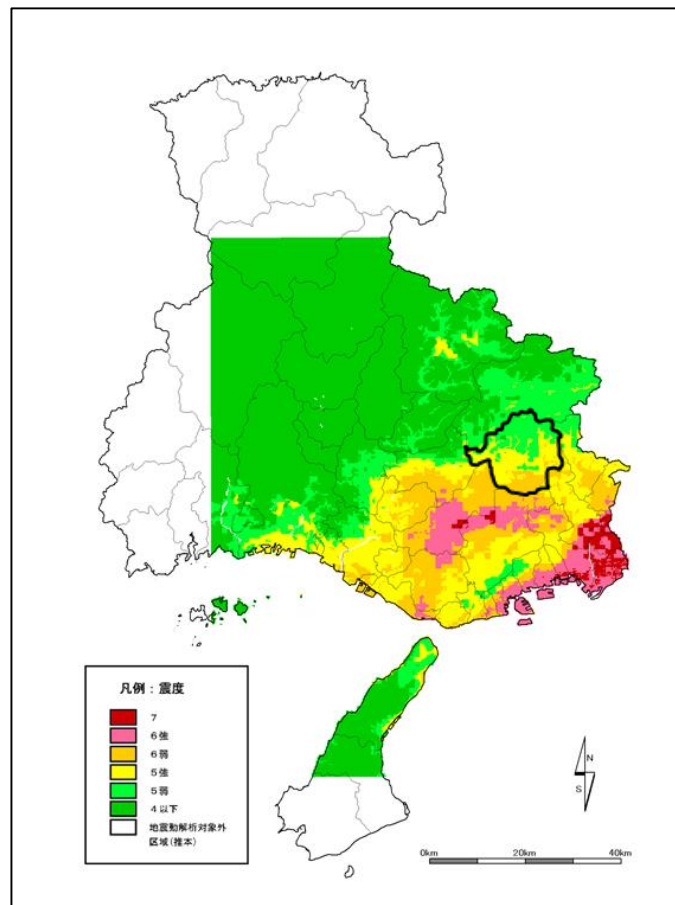
本市地域防災計画では、既知の内陸断層帯の分布状況などから、市内でも甚大な被害が発生する可能性がある地震として「有馬－高槻断層帯地震」を想定しています。

しかしながら、兵庫県では既知の海溝型地震や内陸直下型地震の他、県内全ての場所の直下で未知の断層によるM6.9の地震が引き起こされることを想定しています。

このことから、本市においてもこの直下型で未知の断層による地震＝「市内伏在断層地震」の被害想定を本市防災体制・備蓄計画等に反映させています。

地震	想定規模	最大震度	建物被害棟数 (全壊)	建物倒壊による死者数 (早朝5時)
市内伏在断層地震	M6.9	6強	417棟	25人
有馬－高槻断層帯地震	M7.7	6弱	155棟	9人

【出典：三田市地域防災計画（令和7年度）】



【出典：兵庫県地震被害想定調査（平成26年度）：有馬高槻断層地震 地表震度分布図】



2

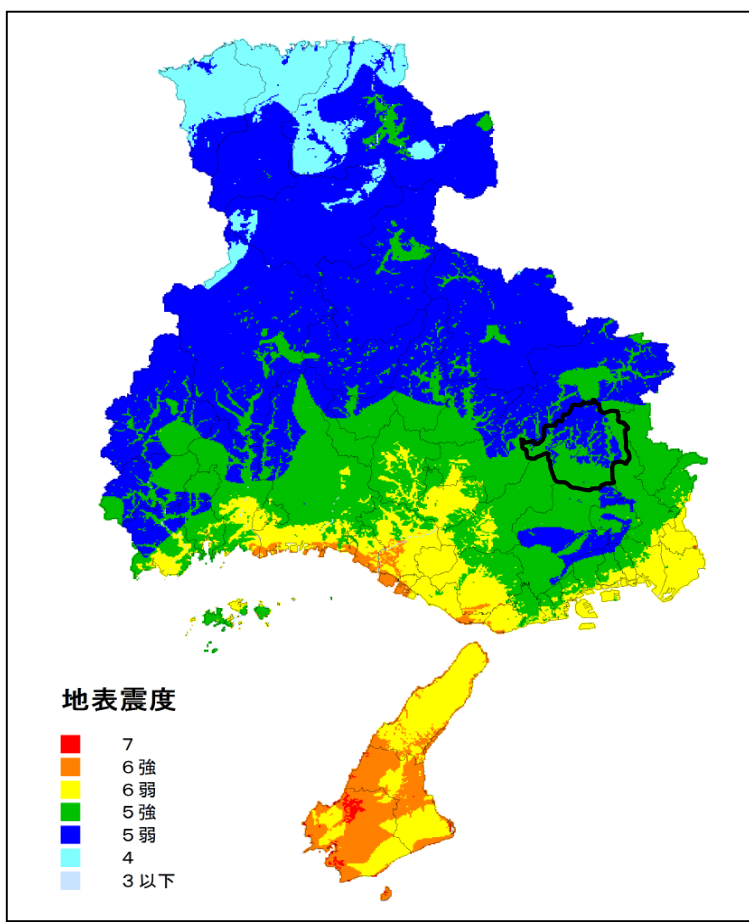
今後発生が想定される地震規模及び被害の状況

2-2 県の想定

県では、過去の地震災害の状況等から、県内で甚大な被害が発生するおそれがある地震の被害想定を下表のとおり公表しています。なお、南海トラフ地震の被害想定については、新たな国の発表を受け、現在、県内における地震・津波被害想定の見直しについて検討中です（R9.3月公表予定）。

地震	想定規模	最大震度	建物被害棟数 (全壊)	建物倒壊による死者数 (早朝5時)
南海トラフ地震	M9.0	7	32,042棟	1,876人
山崎断層帯地震	M8.0	7	約57,600棟	約3,000人
上町断層帯地震	M7.5	7	約89,300棟	約5,500人
中央構造線断層帯地震	M7.7	7	約38,400棟	約2,300人
養父断層帯地震	M7.0	6弱	約150棟	約10人

【出典：兵庫県南海トラフ巨大地震津波被害想定（平成26年度）、兵庫県地域防災計画（令和7年度）】



【出典：兵庫県南海トラフ巨大地震津波被害想定（平成26年度）：地表震度分布図】



3

これまでの施策の取組状況

前計画（計画期間：H28からR7）では、目標達成に向け様々な施策を講じ、取組を展開してきました。その主な施策と取組状況は以下のとおりです。

3-1 住宅の施策の取組状況

主な施策

- 簡易耐震診断の推進
  - ✓ 簡易耐震診断員を派遣して調査・診断
- ひょうご住まいの耐震化促進事業の推進
  - ✓ 耐震改修に向けた計画策定、耐震性確保のための一般改修工事、簡易改修工事、屋根軽量化等の多様な補助メニューを設定
- 普及啓発・環境整備等
  - ✓ 耐震性の確認と確保を推進するため、所有者・居住者（居住者等）へのアプローチと意識醸成
  - ✓ 補助制度の周知と使い勝手のよい制度の整備

主な取組状況

- 調査・診断件数：534件
- 調査・診断は無料で実施（全額補助）
- 計画策定件数：58件
- 一般改修工事：28件
- 簡易改修工事：16件
- 屋根軽量化工事：7件
- 耐震診断を受診していない住宅へ受診を促す案内の送付：16,599件
- 耐震診断済みで耐震化を実施していない住宅へ補助制度の案内の送付：988件
- 建築士事務所協会に所属する建築士による相談会の参加：177人
- 補助金の代理受領制度の実施：62件

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
簡易耐震診断	23	33	52	45	55	45	62	68	86	65	534件
計画策定	0	2	5	9	7	6	7	7	10	5	58件
一般耐震改修工事	1	3	1	4	2	2	4	3	5	3	28件
簡易耐震改修工事	0	0	3	4	2	0	1	2	4	0	16件
屋根軽量化工事	3	1	1	0	0	1	0	0	1	0	7件

【耐震化に関する実績（H28～R7）】

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
耐震診断受診促進	0	0	710	1,157	1,827	1,554	3,936	2,865	3,323	1,227	16,599件
住宅補助制度案内	0	0	121	152	180	163	188	184	0	0	988件
建築士相談会	0	0	36	27	18	16	24	25	18	13	177人
代理受領制度	0	0	0	10	8	4	9	9	16	6	62件

【啓発活動等に関する実績（H28～R7）】



# 3

## これまでの施策の取組状況

### 3-2 多数利用建築物の施策の取組状況

#### 主な施策

- 民間建築物の耐震化の推進
  - ✓ 簡易耐震診断員を派遣して調査・診断
- 普及啓発・環境整備等
  - ✓ 耐震性の確認と確保の推進のため、所有者・管理者（管理者等）へのアプローチと意識醸成

#### 主な取組状況

- 調査・診断件数：8件
- 調査・診断は無料で実施（全額補助）
- 耐震性の状況について所有者へアンケート調査の実施：22件
- 耐震診断を受診していない建築物の管理者等を直接訪問し受診促進：14件

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
簡易耐震診断	0	0	1	2	2	1	0	0	1	1	8件

【耐震化に関する実績（H28～R7）】

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
アンケート調査	0	0	0	14	0	1	0	0	8	0	22件
直接訪問	0	0	3	7	0	0	0	0	3	1	14件

【啓発活動等に関する実績（H28～R7）】

### 3-3 地震時の建築物の総合的な安全対策等の取組状況

#### 主な対策

- 地震時の建築物の総合的な安全対策等
  - ✓ 地震時に想定される建築物が及ぼす危険性について、管理者等への意識浸透と対策の要請

#### 主な取組状況

- 窓ガラスや外壁タイルの落下防止策、天井材の脱落防止策に関する案内を管理者等に直接配布：137件

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
建築物安全対策啓発	0	8	21	15	3	13	28	11	28	10	137件

【安全対策啓発に関する実績（H28～R7）】



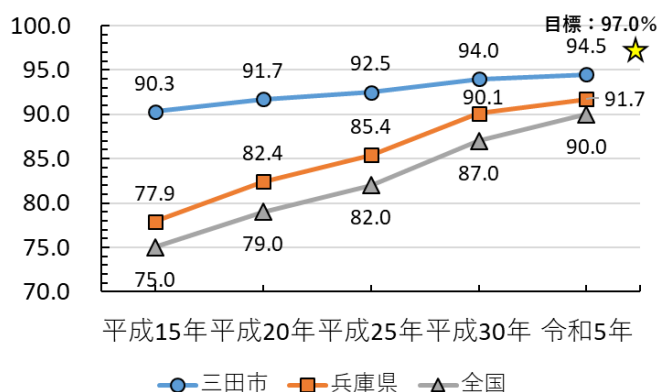
# 4

## 耐震化の現状と目標

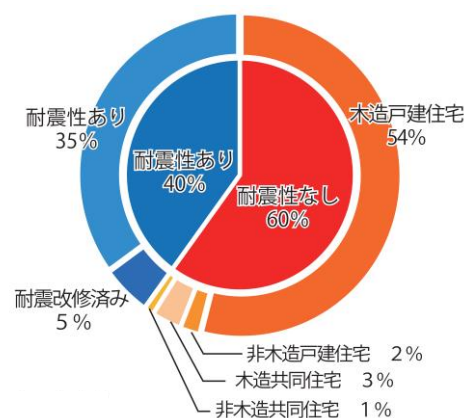
### 4-1 住宅の耐震化の現状と目標

#### (1) 現状

- ✓ 住宅の耐震化率は、令和5年時点で94.5%です。
- ✓ 全国、兵庫県と比べて高い値となっていますが、令和7年度に目標値：97%を達成することは困難な状況です。
- ✓ 旧耐震基準住宅のうち耐震性のないものが6割あり、そのほとんどが木造戸建住宅となっています。



【住宅の耐震化率の推移】  
(住宅・土地統計調査から推計)



【旧耐震住宅ストックの内訳】  
(R5 住宅・土地統計調査から推計)

#### (2) 目標

##### 【耐震化の目標】

**耐震性が不十分な住宅：おおむね解消※3/R17**

※3：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として設定

－ 目標設定の考え方 －

国の「耐震診断・改修基本方針」で定められた目標と整合を図るため、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に設定

##### 【意識啓発活動の目標】

**耐震性のない全ての住宅の所有者・居住者に対する  
更なる耐震化の必要性の周知と浸透**

－ 目標設定の考え方 －

これまでも耐震性が確認されていない、あるいは耐震性のない住宅の居住者等に対して直接的な意識啓発活動に取り組んできており、一定の効果が認められるが、耐震化の目標達成に向け、更なる耐震化の必要性の周知と浸透を目標に設定



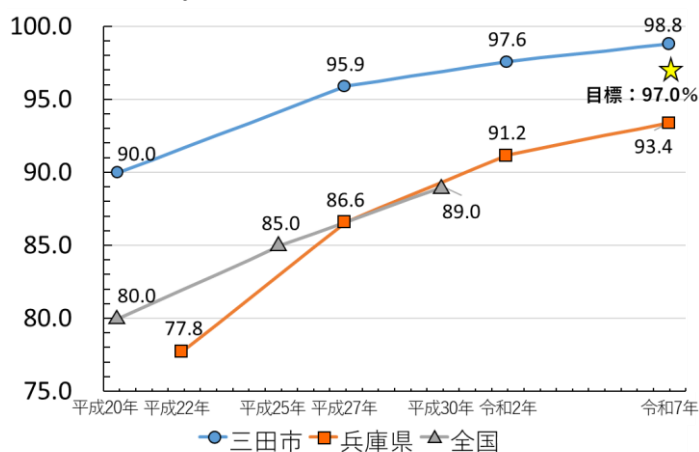
# 4

## 耐震化の現状と目標

### 4-2 多数利用建築物の耐震化の現状と目標

#### (1) 現状

- ✓ 多数利用建築物の耐震化率は、令和7年時点で98.8%です。
- ✓ 全国、兵庫県と比べて高い値となっており、目標値：97%を達成しています。



【多数利用建築物の耐震化率の推移】  
(三田市・兵庫県：独自調査による)  
(全国：住宅土地統計調査から推計)

平成20年時点	
総数	460棟
耐震性なし又は不明	46棟

平成27年時点	
総数	490棟
耐震性なし又は不明	20棟

令和7年時点	
総数	511棟
耐震性なし又は不明	6棟

#### (2) 目標

##### 【耐震化の目標】

### 耐震性が不十分な多数利用建築物 ：おおむね解消／R17

##### －目標設定の考え方－

南海トラフ地震や市内伏在断層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、多数利用建築物の耐震化が引き続き必要であることから、住宅の目標と同じく、令和17年度に耐震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に設定

##### 【意識啓発活動の目標】

### 耐震性のない全ての多数利用建築物の所有者に対する 更なる耐震化の必要性の周知と浸透

##### －目標設定の考え方－

これまでも耐震性が確認されていない多数利用建築物の管理者等に対して直接的な意識啓発活動に取り組んできており、一定の効果が認められるが、耐震化の目標達成に向け、更なる耐震化の必要性の周知と浸透を目標に設定



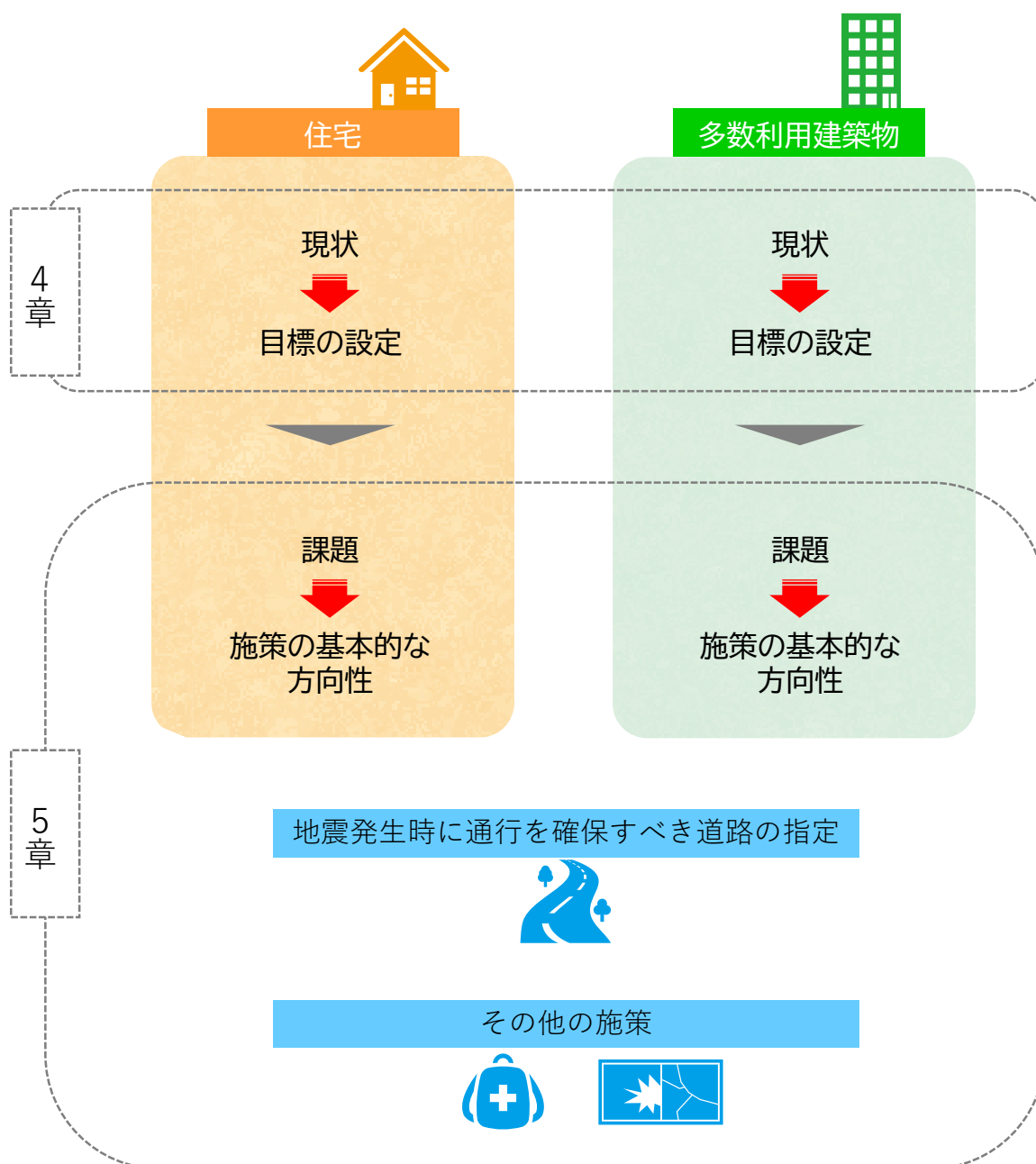
5

耐震改修の促進を図るための施策

5-1 基本的な取組方針

耐震改修の促進に向けたこれまでの取組実績により、耐震化率等の現状を把握・検証し、住宅及び多数利用建築物の目標を前章で設定しました。その目標を達成するために、課題となっている事象を住宅及び多数利用建築物それぞれで捉え、本計画期間中に実施する施策の基本的な方向性を示します。

また、地震発生時における物資等の輸送のため通行を確保すべき道路の指定及び地震時の建築物の総合的な安全対策等を含むその他の施策についても示します。



5

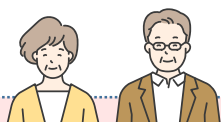
耐震改修の促進を図るための施策

■ 役割分担

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、県及び市は、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。また、住宅及び多数利用建築物に関わる全ての事業者は、適切に耐震化が図られるよう耐震診断や耐震改修に係る知識及び技術力の向上に努め、所有者等に対して適切なアドバイスを行うと共に、所有者等のニーズに沿った耐震診断、補強設計又は改修工事等を実施します。

所有者等、県、市及び事業者の役割分担を明確にし、4者が一体となって効果的な耐震化の促進に取り組めます。

所有者・居住者



- 耐震化を自らの問題として捉え、自主的に取り組む
- 所有する建築物の地震に対する安全性を把握すると共に、その向上を図るよう努める

事業者



- 主体的に所有者等への働きかけを行い、耐震改修の必要性や補助制度、税制優遇などに関する適切な情報を提供
- 専門知識や技術の研鑽に努め、所有者等のニーズに沿った耐震診断、補強設計、改修工事等を実施

市



- 旧耐震基準建築物の実態を把握
- 県や事業者と連携し、地域や居住者の実情に応じた効果的な普及啓発を実施
- 所有者等の耐震化の取組を様々な角度から支援

県



- 市や事業者と連携し、耐震化の必要性に係る意識を啓発
- 市町が行う耐震化の取組を財政的、制度的に支援
- 低コスト工法及び命を守る改修工事の普及等の環境を整備



5

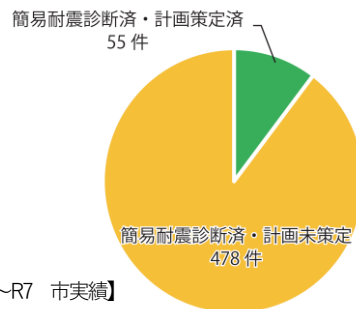
耐震改修の促進を図るための施策

5-2 住宅の耐震化施策

(1) 課題

1 耐震診断および計画策定に消極的

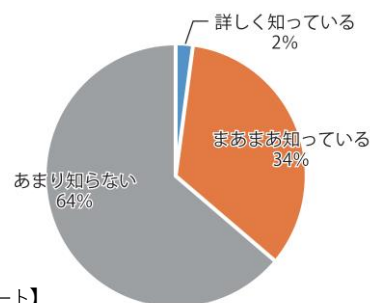
- ・市や事業者からの直接的な啓発なしに自ら耐震診断を希望する居住者等は少数。
- ・簡易耐震診断の受診件数に比べ、耐震改修工事等を実施するための計画策定の件数が少数。



【H28～R7 市実績】

2 補助制度の理解浸透不足

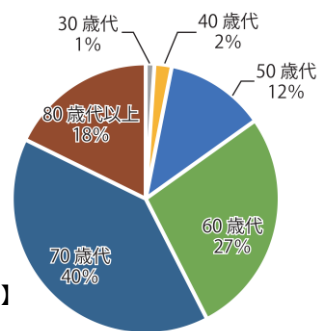
- ・簡易耐震診断を実施した旧耐震基準住宅の居住者等でも、改修工事等に関する補助制度についてはあまり知られていない。



【住宅耐震化に関するアンケート】  
(R7 三田市実施)

3 旧耐震基準住宅の居住者の高齢化

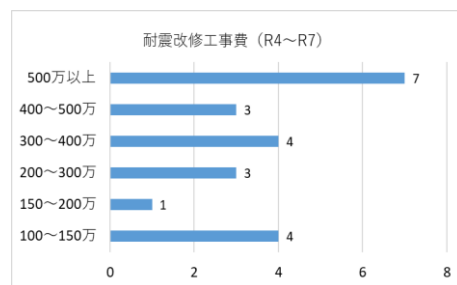
- ・旧耐震基準住宅は建築から40年以上が経過しており、簡易耐震診断を実施した旧耐震基準住宅の居住者等は高齢者が多い。



【住宅耐震化に関するアンケート】  
(R7 三田市実施)

4 高額になる耐震改修工事費

- ・工事費は改修内容や住宅の状態等により変動するが、昨今の建設コスト高騰及び物価上昇の影響により、高額になる傾向がある。



【耐震改修工事費と件数】



5

耐震改修の促進を図るための施策

(2) 対策

1 - 耐震化に消極的な所有者・居住者に対する意識啓発  
- 耐震診断を済ませた住宅居住者等に対する改修工事への誘引

2 - 市が実施する耐震化に関する補助制度の周知・認知度の向上

3 - 高齢者のみ（単身、夫婦のみ）が住む旧耐震基準住宅の耐震化促進

4 - 耐震化を望む旧耐震基準住宅の居住者等の負担軽減

耐震性能不足住宅の把握

旧耐震基準住宅居住者等への積極的な意識啓発

事業者との連携

高齢者居住住宅への支援強化

低コスト工法の普及・促進

メリハリのある補助制度の施行

事業者の育成



5

耐震改修の促進を図るための施策

(3) 施策の基本的な方向性

■ 意識啓発・環境整備

耐震性能不足  
住宅の把握

- 建築計画概要書、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
- 住宅の建築年、規模、耐震性の有無、居住者等の属性等の実態把握

旧耐震基準住宅  
居住者等への  
積極的な意識啓発

- 旧耐震基準住宅リストを活用した、市から居住者等に対する直接的な意識啓発の推進
- 診断結果や居住者等の属性等を考慮した効果的な意識啓発の実施
- 地震の危険性や耐震化の必要性と共に、耐震化に関する支援内容を示した意識啓発パンフレットの作成と配布

事業者との連携

- 耐震化に消極的な居住者等を対象に、耐震改修の専門的知識や技術のある事業者による相談会等の開催
- 簡易耐震診断時に所有者・居住者に対し、耐震化に向けた助言や相談会の案内を事業者が実施



5

耐震改修の促進を図るための施策

■ 耐震化促進支援

高齢者居住住宅  
への支援強化

- 高齢者の改修工事の負担を軽減するため、低コスト工法や命を守る改修工事の普及・活用を推進

低コスト工法の  
普及・促進

- 一般診断法と比べて、補強箇所を減らし、工事費用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

メリハリのある  
補助制度の施行

- 旧耐震基準住宅の耐震性を把握するため、手軽に実施できる簡易耐震診断の推進
- 耐震性の低い住宅に対し、耐震改修に向けた計画策定、耐震改修工事への補助
- 発災時の被害が周辺環境に大きな影響を与えると想定されるエリア等に対する重点的な支援の検討
- 多額の費用負担が困難な世帯等に対し、比較的 low コストで地震対策が可能となる、簡易耐震改修工事（目標評点 0.7）や耐震シェルター等の設置への補助

事業者の育成

- 簡易耐震診断や計画策定、耐震改修工事を実施するために必要な技術等を習得するため、診断員や設計者、施工者を対象とした講習会等を開催
- 講習会等の機会を活用した、耐震改修の設計者、施工業者のマッチングを行うと共に、協力事業者登録のパッケージ化を推進



5

耐震改修の促進を図るための施策

5-3 多数利用建築物の耐震化施策

(1) 課題

1 耐震性の有無が不明

旧耐震基準の多数利用建築物を対象に耐震性に関するアンケート調査※4を実施したが、回答が得られておらず耐震性の有無について把握できていない。

※4：平成22年、平成26年、令和元年に実施

アンケート調査未回答	=	2 件
旧耐震基準の多数利用建築物		6 件
【R7.10時点の件数】		

2 耐震診断の受診意向なし

旧耐震基準の多数利用建築物を対象に実施したアンケート調査※4で簡易耐震診断の受診について意向なしと回答。

受診意向なしと回答	=	4 件
旧耐震基準の多数利用建築物		6 件
【R7.10時点の件数】		

3 耐震化に向けた補助制度の不足

耐震診断、計画策定、改修工事費の補助対象は、多数利用建築物のうち共同住宅のみとなっており、補助対象とならない多数利用建築物が存在している。

旧耐震基準の共同住宅以外	=	4 件
旧耐震基準の多数利用建築物		6 件
【R7.10時点の件数】		



5

耐震改修の促進を図るための施策

(2) 対策

1 - 多数利用建築物の耐震性の有無の把握

旧耐震基準  
多数利用建築物  
管理者等への  
直接的な調査

2 - 耐震診断の必要性の理解浸透と受診促進

旧耐震基準  
多数利用建築物  
管理者等への  
積極的な意識啓発

3 - 多数利用建築物の補助制度の充実

旧耐震基準  
多数利用建築物  
耐震化に関する  
支援検討



5

耐震改修の促進を図るための施策

(3) 施策の基本的な方向性

■ 意識啓発・環境整備

旧耐震基準  
多数利用建築物  
管理者等への  
直接的な調査

- 旧耐震基準で建てられた多数利用建築物のうち、耐震性の有無が不明なものの管理者等を対象にした聴き取り調査の実施
- 耐震性の有無、耐震化の意向等について実態を把握

旧耐震基準  
多数利用建築物  
管理者等への  
積極的な意識啓発

- 旧耐震基準で建てられた多数利用建築物のリストを活用し、市から管理者等に対する直接的な意識啓発の推進
- 地震の危険性や耐震化の必要性と共に、耐震化に関する支援内容を示した意識啓発パンフレットの作成と配布

■ 耐震化促進支援

旧耐震基準  
多数利用建築物  
耐震化に関する  
支援検討

- 旧耐震基準の多数利用建築物（共同住宅以外）に対し、耐震診断への補助制度の検討
- 旧耐震基準の多数利用建築物（共同住宅以外）に対し、耐震改修工事への補助制度の検討



5

耐震改修の促進を図るための施策

5-4 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定

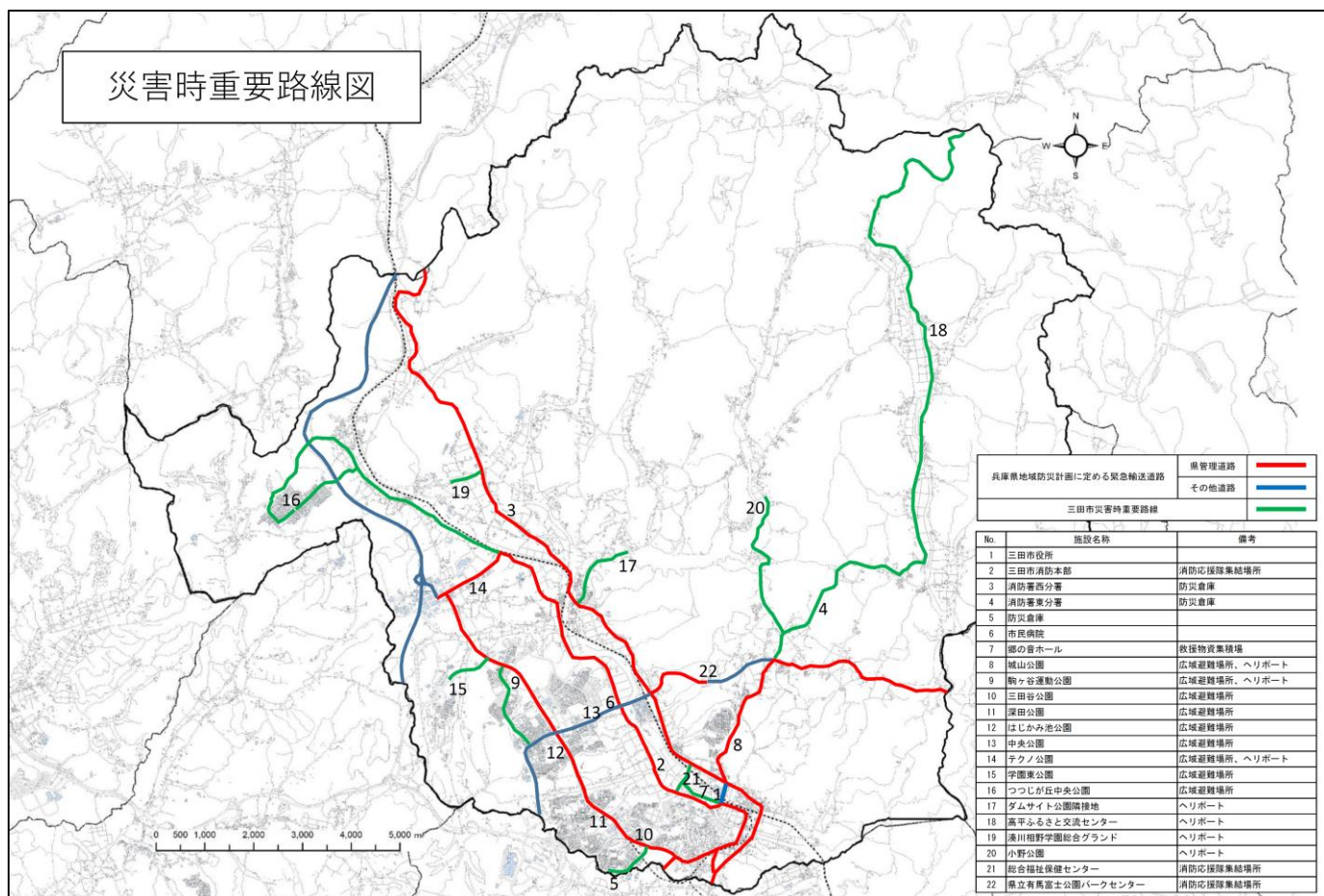
耐震改修促進法第6条第3項第2号に規定する沿道の建築物（耐震改修促進法第5条第3項第2号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物に限る。）の耐震化の促進を図る必要のある道路として、次の道路を指定します。

●三田市地域防災計画の災害時重要路線図で指定されている道路及び路線

耐震改修促進法に基づき、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、耐震化を推進していく必要があります。

【参考】

耐震改修促進法第5条第3項第3号の規定に基づき兵庫県が指定する道路は、兵庫県地域防災計画に定める緊急輸送道路です。



【出典：三田市地域防災計画（令和7年度）】



# 5

## 耐震改修の促進を図るための施策

### 5-5 その他の施策

#### (1) 地震時の建築物の総合的な安全対策等の実施

##### 建築物の 減災対策

- 屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の落下防止等の対策を講じるよう建築物の居住者・管理者等に要請
- 家具の転倒や感震ブレーカー等による地震火災の防止対策の啓発

##### ブロック塀や 宅地等の 安全対策

- 大規模地震の発生時における避難や救助活動が円滑に実施できるよう、避難路を閉塞するおそれのあるブロック塀や擁壁等の安全点検の実施促進

##### 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活用するなど、県と連携して被災建築物応急危険度判定体制の整備の推進

#### (2) 新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法について

昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された木造住宅の所有者・居住者に対して、耐震性能検証法<sup>※5</sup>に基づきリフォーム等の機会などを捉えた状況確認の必要性を周知します。

※5：（一財）日本建築防災協会

#### (3) 地震保険等の加入促進

住宅の耐震化等の事前の備えに加えて、兵庫県住宅再建共済制度や民間の地震保険等の事後の備えについても引き続き周知します。



6

## 法による耐震性確保等のための 措置に関する所管行政庁との連携

建築物の耐震化を促進するため、県内の所管行政庁間の連絡会議等を活用し、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ます。

- 耐震改修促進法第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



## 住宅の耐震化施策ロードマップ(案)

本計画の計画期間の中間年に当たる令和12年度までのロードマップ(案)を以下に示します。中間年以降は、それまでの取組の実績及び効果を検証し、必要に応じて計画を見直します。

### ■ 住宅の耐震化施策ロードマップ(案)

