

洲本市 耐震改修促進計画

令和8年4月（一部改訂）

平成29年4月（一部改訂）

平成25年3月（一部改訂）

平成23年4月（一部改訂）

平成20年4月

洲 本 市

目 次

1 計画概要	
(1) 計画改定の趣旨	2
(2) 計画の位置付け	2
(3) 計画期間	2
2 洲本市で今後発生が想定される地震規模、被害の状況	3
3 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) 住宅耐震化の現況と目標	4
(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現況と目標	5
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	7
(2) 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	7
(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	8
(4) 大地震時に備えた住宅・建築物に関する事前の予防策	9
(5) 優先的に耐震化に着手すべき建築物	10
(6) 緊急輸送道路	10
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に関する事項	
(1) 相談体制の整備	11
(2) 町内会等との連携	11
(3) 関係団体との連携	11
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に関する事項	
.....	11

1. 計画概要

(1) 計画改定の趣旨

本市における耐震化率は、平成 20 年度 4 月より洲本市耐震改修促進計画を策定し、一定の伸び率はあるものの最近の推計によると、住宅では 87.2%（R5）にとどまっている。このような状況で、大規模地震の発生確率が高まっており、地震時における市民の安全を確保するためには、引き続き住宅や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。

(2) 計画の位置付け

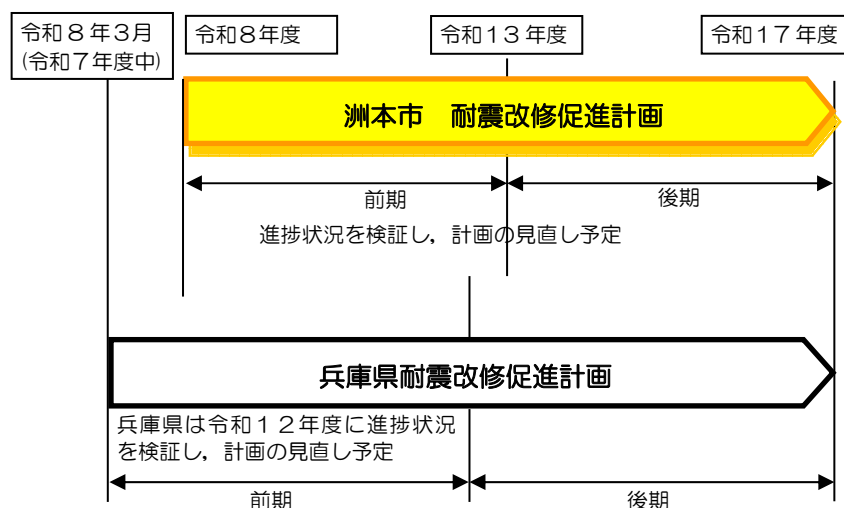
本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第 6 条の規定により、国の基本方針（平成 18 年 1 月 26 日付け国土交通省告示第 184 号）及び兵庫県耐震改修促進計画（令和 8 年 3 月改定）に基づき、策定する。

【参考】

- 国の基本方針（平成 18 年 1 月 26 日付け国土交通省告示第 184 号）概要
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、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）概要
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。
令和 17 年度に耐震性が不十分な多数利用建築物をおおむね解消する。

(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 年間とする。
なお、社会情勢の変化や事業の進捗状況等を勘案し、計画期間内に進捗状況を検証し、必要に応じて計画の見直しを行う。



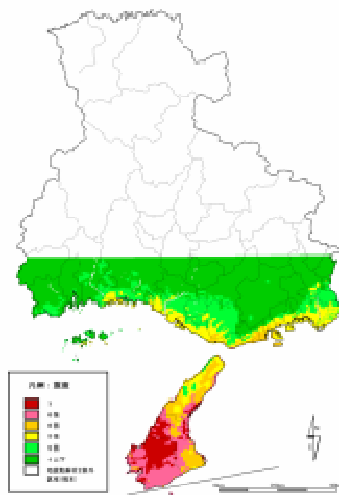
2. 洲本市で今後発生が想定される地震規模、被害の状況

洲本市地域防災計画では、過去の地震災害の状況などから、市内で甚大な被害が発生する可能性がある地震として下記の地震を想定している。

地表震度分布図

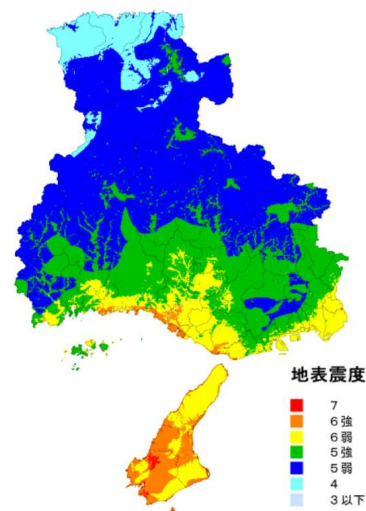
中央構造線断層帯地震

(兵庫県 HP 兵庫県の地震被害想定(内陸型活断層)より)



南海トラフ巨大地震

(兵庫県耐震改修促進計画より)



【参考】

兵庫県では、過去の地震災害の状況などから、県内で甚大な被害が発生する可能性がある地震として下記の5つの地震を想定し、想定される被害量を示している。

想定地震	想定規模	揺れによる建物被害棟数(全壊)想定			建物倒壊による死者数(早朝5時)
		木造	非木造	計	
南海トラフ巨大地震 ※発生しうる最大クラスを想定	M9.0	29,347	2,695	32,042	1,876 人
山崎断層帯地震 (大原・土万・安富・主部南東部)	M8.0	53,239	4,408	57,647	3,645 人
上町断層帯地震	M7.5	79,838	9,421	89,259	5,465 人
中央構造線断層帯地震 (紀淡海峡 - 鳴門海峡)	M7.7	33,489	4,869	38,358	2,302 人
養父断層帯地震	M7.0	136	15	151	14 人

3. 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) 住宅耐震化の現況と目標

① 住宅耐震化の現況（令和5年時点）

住宅の耐震化の現状は、住宅・土地統計調査結果(R5)より推計した。

② 住宅耐震化の目標設定方針

国の基本方針や兵庫県耐震改修促進計画の目標に基づき設定する。

③ 住宅の耐震化の目標（令和17年度末）

耐震性が不十分な住宅について、おおむね解消することを目標とする。

住宅耐震化目標等とりまとめ

当初

現況 (R5)

区分	戸数
住宅総数	17,670
耐震性有	15,412
(耐震化率)	87.2%
耐震性無	2,258

中間

目標 (R13)

区分	戸数
住宅総数	17,470
耐震性有	16,386
(耐震化率)	93.8%
耐震性無	1,084

目標 (R17.3) おおむね解消

区分	戸数
住宅総数	17,345
耐震性有	16,998
(耐震化率)	98%
耐震性無	347

耐震化必要戸数	1,911
自然減	520
施策による減	1,391

1. 住宅総数の減少は、住宅・土地統計調査の本市の減少率（H25-R5）から推計した。

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現況と目標

(多数の者が利用する建築物とは、建築物の耐震改修の促進に関する法律第14条第1号に規定する建築物を指す)

① 多数の者が利用する建築物の耐震化の現況

本市が独自に実施した調査結果をもとに集計した。

② 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標設定方針

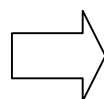
国の基本方針及び兵庫県耐震改修促進計画に基づき、目標を設定する。

特に、災害時に拠点となる公共施設、避難所については早期の耐震化を目指す。

③ 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

耐震性が不十分な多数の者が利用する建築物について、おおむね解消することを目指す。

区分		棟数 (耐震化率)	
全体	建築物全体	152	(74%)
	耐震性無	39	
公共	建築物全体	85	(98%)
	耐震性無	2	
民間	建築物全体	67	(45%)
	耐震性無	37	



耐震化率
おおむね解消

→ 公共の建築物については、『建築物の耐震改修の促進に関する法律』に係る「特定建築物」の棟数(R7時点)
→ 民間の建築物については、『多数の者が利用する建築物』の棟数(R7時点)

多数の者が利用する建築物

建築物の耐震改修の促進に関する法律第14条第1号に定める用途、規模の建築物

(建築物用途の例)

- ・学校、体育館、病院
- ・劇場、観覧場、展示場、百貨店、映画館、ホテル
- ・事務所
- ・賃貸住宅(共同住宅に限る)、老人ホーム
- ・店舗、飲食店
- ・工場、車両の停車場、自動車車庫
- ・郵便局、保健所、税務署

国の基本方針による

住宅・建築物の耐震性

1 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、これ以降に着工した建築物等は、ごくまれ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。

2 旧耐震基準建築物

昭和56年5月以前に着工した建築物等でも、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く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。

(参考)

建築物の耐震改修の促進に関する法律

特定既存耐震不適格建築物一覧

次に掲げる建築物のうち、地震に対する安全性に係る建築基準法 又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物

用途		特定建築物の規模要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上
病院、診療所		
劇場、観覧場、映画館、演芸場		
集会場、公会堂		
展示場		
卸売市場		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		
ホテル、旅館		
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿		
事務所		
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上
遊技場		
公衆浴場		
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）		
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設		
郵便局、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		
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物
地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物		すべての建築物

4. 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

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、市としては、既存民間建築物所有者等の取り組みを支援する観点から必要な施策を講じるとともに、自ら所有する建築物の耐震化を推進する。

(2) 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する。

② 住宅耐震化工事等支援事業の推進

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、耐震改修工事費、建替工事費への補助を行う。

多額の費用負担が困難な世帯等に対しては、比較的低コストで地震対策が可能な、部分型改修工事費や防災ベッド等設置費への補助を行う。

③ 住宅耐震工事利子補給事業（兵庫県）

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しているが、このことについて、市民に周知する。

④ 緊急輸送道路沿道建築物耐震化助成事業の推進

大災害時における多数の者の円滑な避難・救助の観点から緊急輸送道路に面する建築物の耐震化を促進するため、耐震診断および耐震改修設計に対して補助を行う。

⑤ 要緊急大規模建築物（大規模避難施設）耐震化助成事業の推進

法により、耐震診断が義務付けられた要緊急大規模建築物（大規模避難施設）の耐震診断費や耐震診断の結果、耐震性のない建築物に対し、耐震改修計画策定費、耐震改修工事費等への補助を行う。

⑥ 多数の者が利用する建築物に係る耐震診断補助事業の創設

学校、病院・福祉施設等、多数の者が利用する建築物の耐震施策に係る助成制度の創設について検討する。

(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 相談体制の拡充

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、建築部局において相談窓口を開設する。

相談内容は、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とする。

また、技術的な支援については、建築関係団体と連携して対応する。

② 住宅改修業者登録制度

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、「住宅改修事業の適正化に関する条例」に定める住宅改修業者を登録する制度を推進しており、この制度の周知を図る。

③ 普及啓発

広報紙、パンフレット、ホームページなど様々な手段を通じて、地震の危険性や耐震化の必要性について市民に広く情報を提供する。

(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る。

② 兵庫県住宅再建共済制度の加入促進

阪神・淡路大震災の教訓を生かし、全国に先駆けて県単独で創設した「兵庫県住宅再建共済制度」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する。

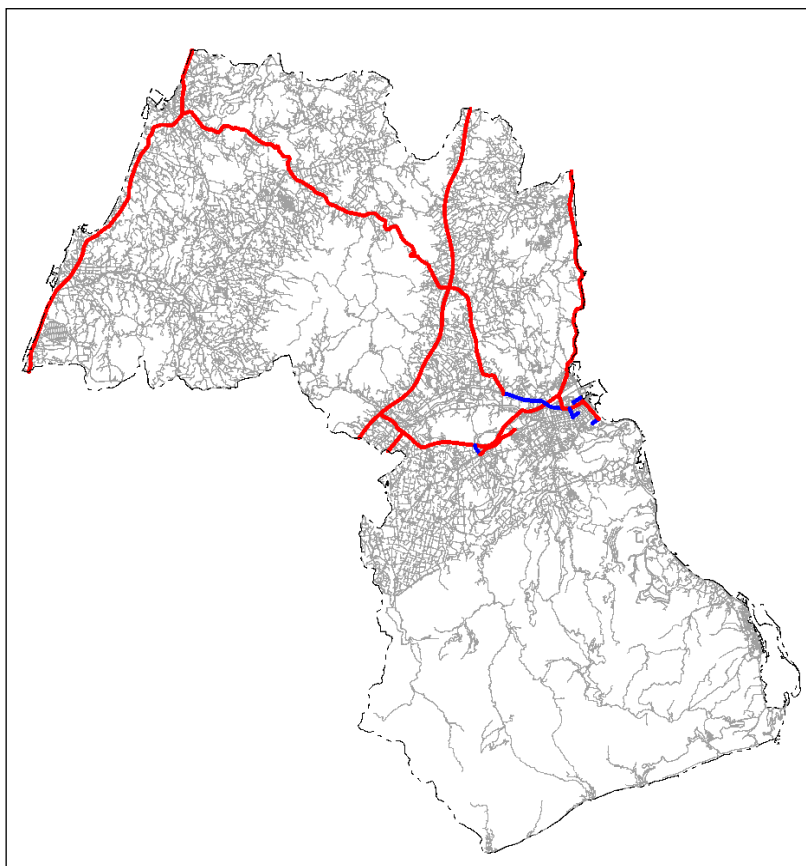
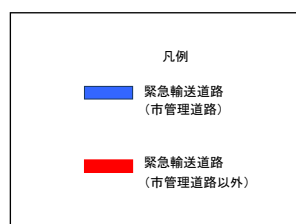
(5) 優先的に耐震化に着手すべき建築物

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する。

- ① 兵庫県耐震改修促進計画及び洲本市耐震改修促進計画で指定する「緊急輸送道路」の沿道建築物で、地震で倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難・救助を困難とするおそれがある建築物
- ② 避難所として利用する建築物又は災害時に拠点となる学校、病院、福祉施設等

(6) 緊急輸送道路

洲本市内の兵庫県地域防災計画に定める緊急輸送道路
または、洲本市地域防災計画に定める緊急輸送道路



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に関する事項

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をはかり、官民あげて住宅・建築物の耐震化に取り組む。

(1) 相談体制の整備（再掲）

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、建築部局において相談窓口を開設する。

相談内容は、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とする。

また、技術的な支援については、建築関係団体と連携して対応する。

(2) 町内会等との連携

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、町内会等の自主防災組織や NPO などと連携し、住宅・建築物の耐震化について啓発活動を行う。

(3) 関係団体との連携

建築士会、建築設計事務所協会等の関係団体と連携し、建築物の耐震化について啓発活動を行う。

また、市民からの技術的な相談については、関係団体と連携して対応する。

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に関する事項

本計画を推進するため、所管行政庁である兵庫県と連携して、多数の者が利用する建築物又は優先的に耐震化に着手すべき建築物の所有者に対して指導を行う。