

播磨町耐震改修促進計画 【素案】

令和8(2026)年11月改定

播 磨 町

播磨町耐震改修促進計画

目次

1. 計画の概要	
(1) 計画改定の趣旨	1
(2) 計画の位置付け	2
(3) 計画の期間	2
2. 今後発生が想定される地震の規模及び被害の状況	
(1) 想定される地震の規模及び被害状況	3
3. 播磨町における耐震化の状況	
(1) 住宅	6
(2) 多数利用建築物	7
(3) 町有建築物	7
4. 耐震化の目標の設定	
(1) 住宅の耐震化の目標	8
(2) 多数利用建築物の耐震化の目標	9
5. 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) 基本的な取組方針	10
(2) 現状と課題	10
(3) 住宅の耐震診断及び耐震改修促進を図るための支援策	11
(4) 多数利用建築物の耐震化施策	11
(5) 地震発生時に通行を確保すべき道路の指定	12
(6) その他の施策	13
6. 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) 地震ハザードマップ・パンフレットの周知	14
(2) 相談体制・情報提供の充実	14
(3) リフォームにあわせた耐震改修の誘導	14
(4) 自治会・自主防災組織等との連携	14
(5) 関係団体との連携	14
7. その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	
(1) 所管行政庁との連携	15
(2) 庁内での推進体制の確立	15
<参考>	
『多数の者が利用する建築物等一覧』	16

1. 計画の概要

(1) 計画改定の趣旨

平成 7（1995）年 1 月に発生した阪神・淡路大震災では、兵庫県内で 240,956 棟の家屋が全半壊し、6,434 名の尊い命が犠牲となりました。地震直後に発生した死者（約 5,500 名）の約 9 割は、住宅・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、住宅・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、平成 7（1995）年 10 月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐促法」という。）」が施行され、本町及び兵庫県では住宅の耐震化において全国でも先導的な施策を実施してきました。

平成 18（2006）年には「耐促法」の改正により、都道府県に「耐震改修促進計画」の策定が義務付けられ、兵庫県は平成 19（2007）年 3 月に「兵庫県耐震改修促進計画」を策定されました。

本町においても、平成 21（2009）年 3 月「播磨町耐震改修促進計画」を策定し、町内の住宅・建築物の耐震化の目標と、目標を達成するための施策を定め、耐震化対策を総合的に進めてきました。

その後、平成 23（2011）年に東日本大震災により甚大な被害が発生したことから、平成 25（2013）年には再び「耐促法」の改正が行われ、建築物の耐震改修を促進する取組が強化され、一定規模以上の不特定多数が利用する大規模建築物等などには耐震診断の実施が義務付けされました。

これを受け、兵庫県においては平成 28（2016）年 3 月に計画の改定が行われ、本町においてもこれに準じて 11 月に計画の改定を行いました。

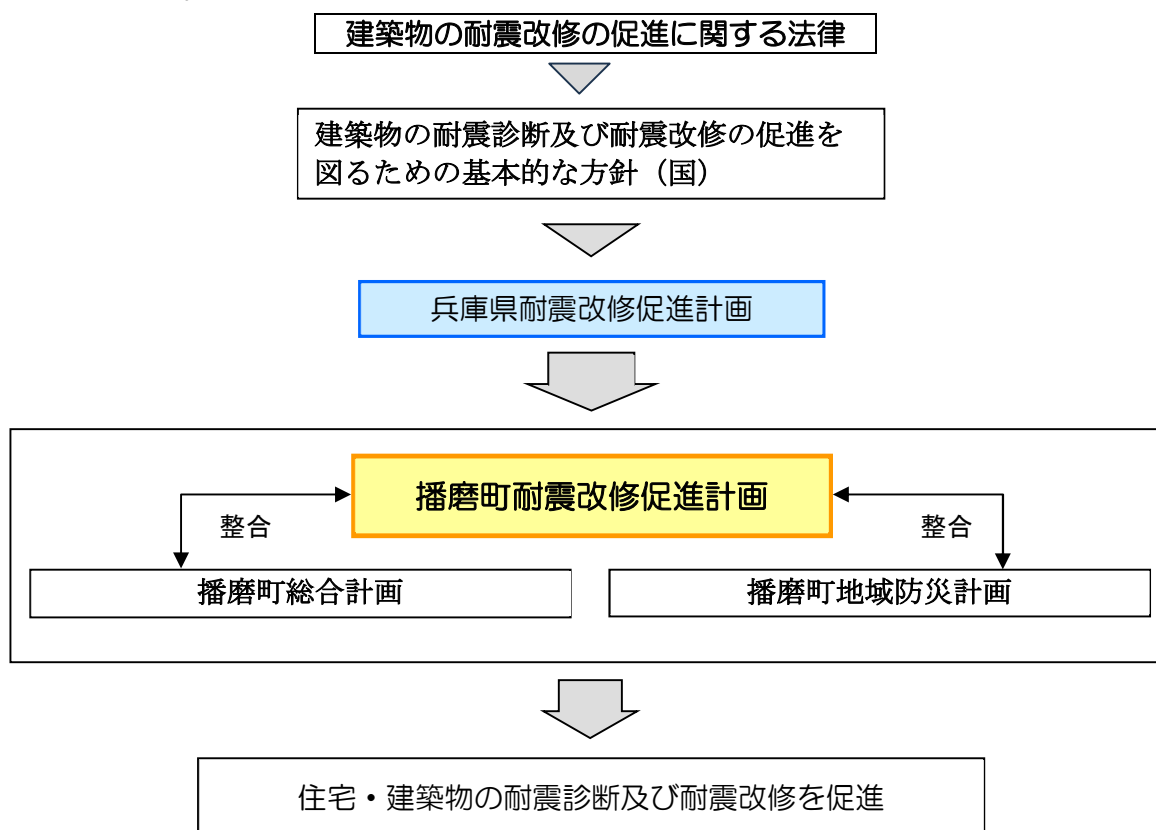
また、令和 6（2024）年 1 月に発生した能登半島地震では、家屋倒壊により高齢者を中心に人的被害が生じました。

これらの状況を踏まえ、その発生の切迫性がますます指摘されている南海トラフ地震や内陸活断層地震から、住民の安全を確保するためには、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ります。兵庫県においても「兵庫県耐震改修促進計画」が令和 8（2026）年 3 月に改定されたことから、本計画を改定します。

(2) 計画の位置付け

本計画は、耐促法第6条第1項及び国土交通省告示「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」に基づき策定。

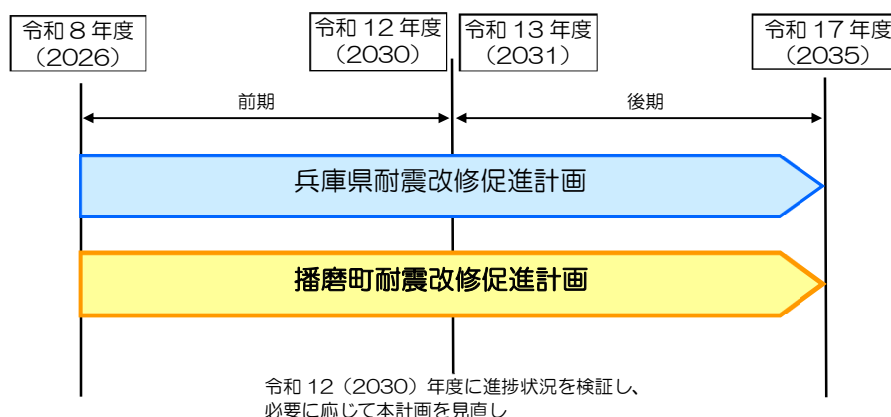
また、本計画は播磨町における住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための計画として位置付けられるもので、「兵庫県耐震改修促進計画」を指針とするとともに、「播磨町総合計画」及び「播磨町地域防災計画」と整合を図ります。



(3) 計画の期間

本計画の期間は、令和8（2026）年度から令和17（2035）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、中間の5年目に当たる令和12（2030）年度に進捗状況を検証し、必要に応じて本計画を見直します。



2. 今後発生が想定される地震の規模及び被害の状況

(1) 想定される地震の規模及び被害状況

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南海トラフ地震及び内陸活断層地震のうち主要4地震を想定の上、想定される被害を公表しており、兵庫県全体及び播磨町内における結果は下表のとおりです。想定される被害を未然に防ぐためには、計画的に耐震改修を促進する必要があります。

なお、津波の被害が想定される区域では、救助活動が困難となるおそれがあるため、より一層の耐震化が必要となります。

表 主要地震による被害想定【揺れによる建物全壊棟数】

	想定規模	兵庫県全体			播磨町内	
		建物全壊棟数			建物全壊棟数 木造・非木造	最大震度
		木造	非木造	計		
南海トラフ地震 ※発生しうる最大クラスを想定	M9.0	29,347	2,695	32,042	331	6強
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	797	6強
上町断層帯地震	M7.5	79,838	9,421	89,259	2	5強
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	6	5強
養父断層帯地震	M7.0	136	15	151	0	4以下

出典：兵庫県耐震改修促進計画（令和8年3月改定）

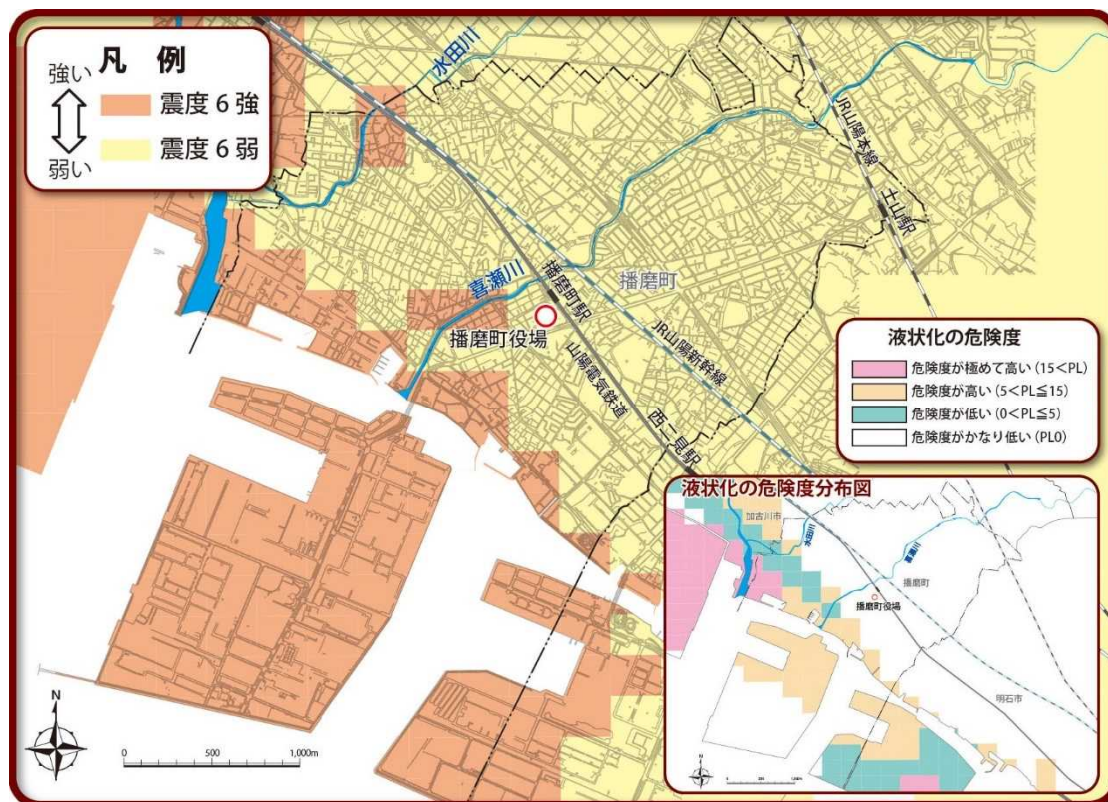
播磨町地域防災計画（令和8年2月修正）

表 山崎断層帯地震における播磨町内の被害想定

	揺れによる建物被害(件)			建物倒壊による死傷者数 (朝5時) (人)			建物被害に よる避難者数 (人)
	揺れ		液状化	死者	負傷者	重傷者	
	全壊	半壊	全壊				
山崎断層帯	797	2,392	91	51	423	44	5,201

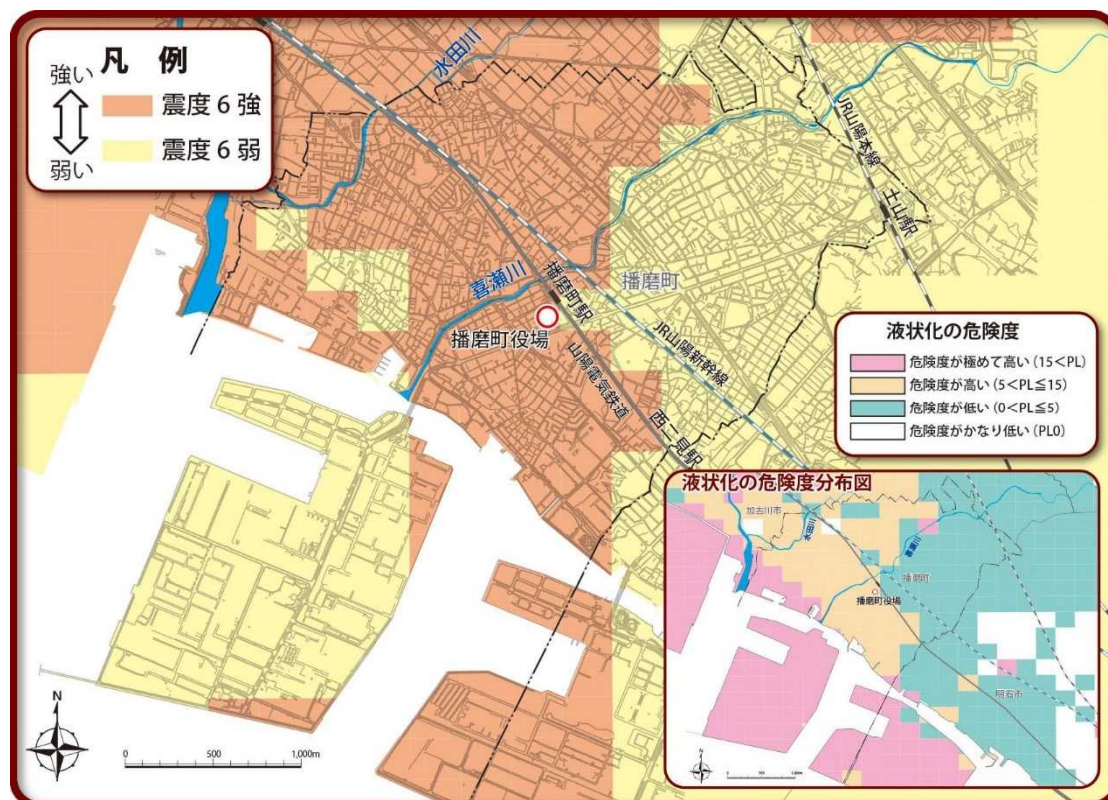
出典：播磨町地域防災計画（令和8年2月修正）

図 南海トラフ地震の震度と液状化の想定結果



出典：播磨町総合防災マップ〔兵庫県南海トラフ巨大地震・津波被害想定 平成 26 年〕

図 山崎断層帯地震の震度と液状化の想定結果



出典：播磨町総合防災マップ〔兵庫県の地震被害想定（内陸型活断層）平成 21～22 年〕

表 南海トラフ地震の長期評価（第二版一部改訂）（地震調査研究推進本部）

領 域	地震規模 (マグニチュード)	地震発生確率 (算定基準日：2025 年 1 月 1 日)		
		10 年以内	30 年以内	50 年以内
南海トラフ	M8～M9 クラス	30%程度	60%～90% 以上	90%程度 もしくはそれ 以上

3. 播磨町における耐震化の状況

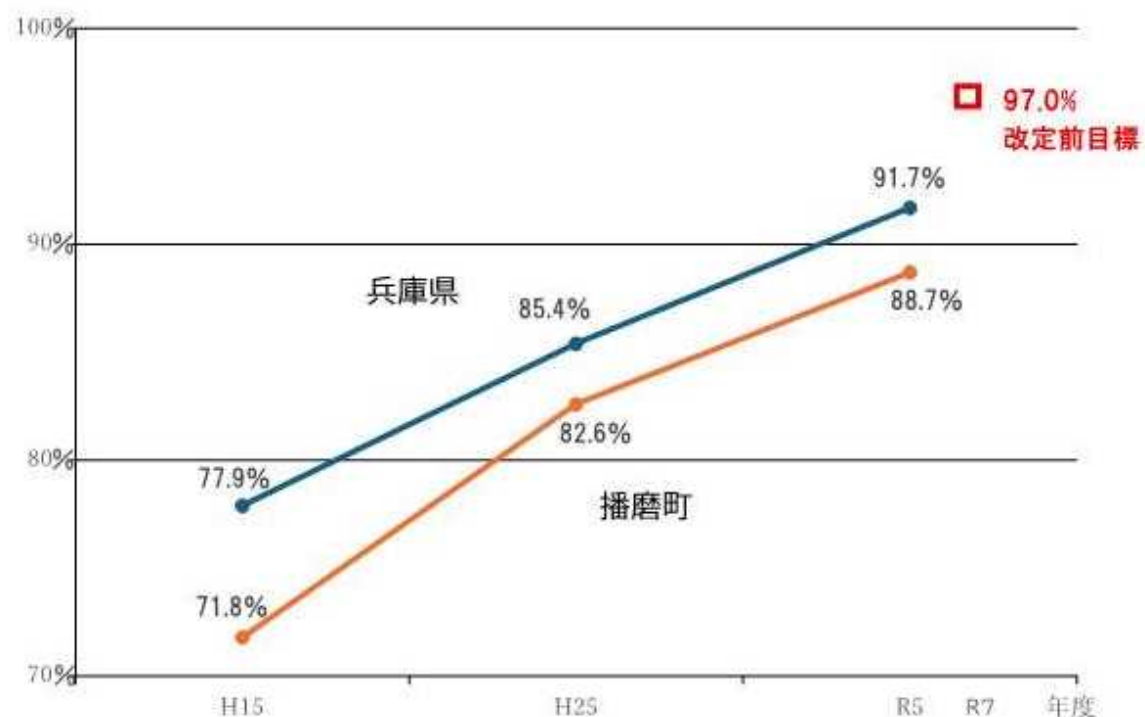
(1) 住宅

住宅の耐震化率は、令和 7（2025）年度に県と同様「97%」とする改定前の目標に対し、令和 5（2023）年度時点で 88.7%となっており、県平均よりも少し低い状況で推移しており、県と同様に目標には至っておりません。

表 播磨町における住宅の耐震化率の現況（令和 5 年 住宅・土地統計調査より推計）

住宅総数 (人の居住する住宅) 14,060 戸	新耐震建築物 11,271 戸 (80.2%)	耐震化されている住宅 12,474 戸 (耐震化率 88.7%)
	旧耐震建築物 2,789 戸 (19.8%)	耐震改修済の住宅：282 戸
		耐震性ありの住宅：921 戸
		耐震性のない住宅 1,586 戸 (11.3%)

図 住宅の耐震化率の推移（住宅・土地統計調査より推計）



(2) 多数利用建築物 ※

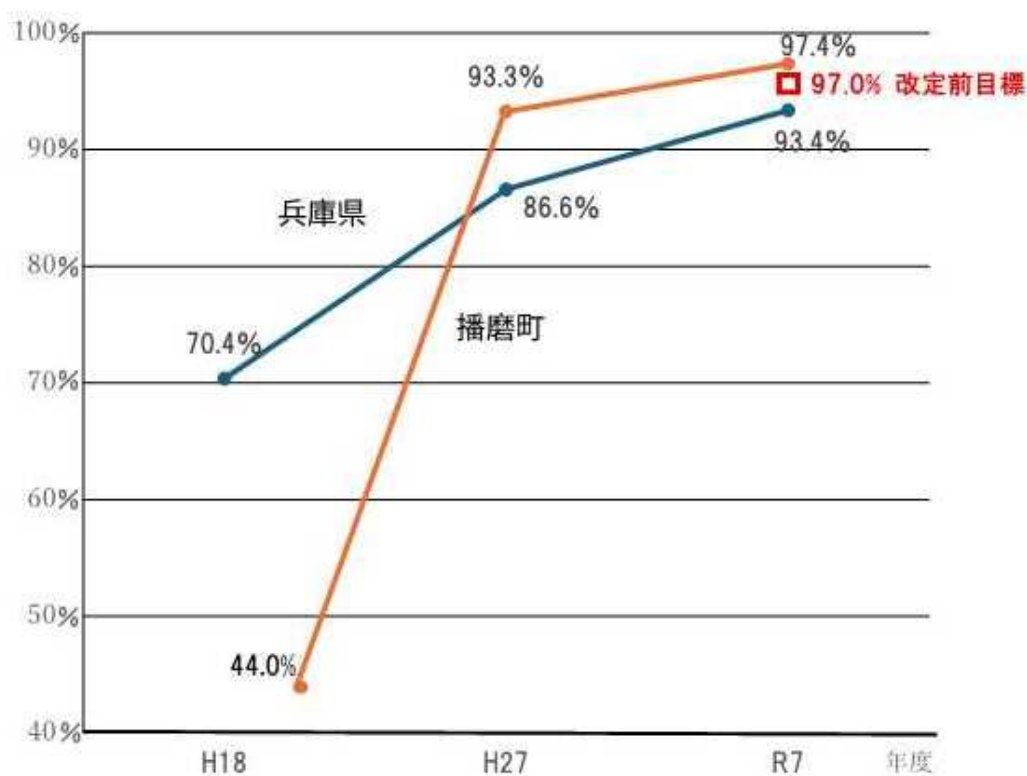
耐促法第 14 条第 1 号に規定する多数の者が利用する建築物（以下「多数利用建築物」という。）の耐震化率は、令和 7 年度に「97%」とする改定前の目標に対し、97.4%となっており、県平均よりも高い伸びを示し、目標に達しております。

※ 16 頁『多数の者が利用する建築物等一覧』参照

表 播磨町における多数利用建築物の耐震化率の現況（兵庫県算出値より推計）

多数利用建築物総数	耐震性のある 多数利用建築物数	現況（令和 7（2025）年度） 耐震化率
78 棟	76 棟	97.4%

図 多数利用建築物の耐震化率の推移



(3) 町有建築物

建築物はすべて耐震化されており、耐震化率は 100%です。

4. 耐震化の目標の設定

(1) 住宅の耐震化の目標

① 耐震化の目標

〔目標〕 耐震性が不十分な住宅：おおむね解消（令和 17（2035）年度）

<目標設定の考え方>

国の基本方針で定められた目標及び兵庫県耐震改修促進計画における目標と整合を図るため、令和 17（2035）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

	現況（令和 5（2023）年度）	目標（令和 17（2035）年度）
住宅総数 （人の居住する住宅）	14,060 戸	耐震性が不十分な住宅を おおむね解消 ※
耐震性なし	1,586 戸	
耐震化率	88.7%	

※ 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

② 意識啓発活動の目標

〔目標〕 耐震性が不十分な全ての住宅に対する
「プッシュ型意識啓発」の実施

<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等への意識啓発活動による需要の掘り起こしが必要

(2) 多数利用建築物の耐震化の目標

① 耐震化の目標

〔目標〕	耐震性が不十分な多数利用建築物	：	おおむね解消 (令和 17 (2035) 年度)
------	-----------------	---	-----------------------------

<目標設定の考え方>

多数利用建築物についても引き続き耐震化が必要であることから、住宅の目標と同様に令和 17 (2035) 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ことを目標に設定

	現況 (令和 7 (2025) 年度)	目標 (令和 17 (2035) 年度)
多数利用建築物総数	78 棟	耐震性が不十分な多数利用建築物をおおむね解消
耐震性なし	2 棟	
耐震化率	97.4%	

② 意識啓発活動の目標

〔目標〕	耐震性が不十分な全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
------	--

<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への意識啓発活動による需要の掘り起こしが必要

5. 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) 基本的な取組方針

住宅・建築物の耐震化は、それぞれの所有者が地震防災対策を自らの問題意識として取り組むことが不可欠であり、本町は県と連携し、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ます。

(2) 現状と課題

① 耐震化に消極的な居住者等に対する意識啓発

- ・耐震化の必要性や効果がイメージできない、どこへ相談・依頼したらよいかわからない等の住民が存在します
- ・居住者等の高齢化が進み、高額な改修コスト、後継者の不在等の面から耐震化に対するモチベーションが低下しています。

② 耐震化に係る費用負担

- ・費用が大きいが、耐震改修工事を実施しない最大の要因となっています。
- ・命だけは守るという観点から、建物の一部だけを強固にし、被災時に安全な空間を確保する方法や、就寝時の地震に家屋が倒壊しても身を守ることが可能な防災ベッドの設置等もありますが、活用実績は限定的なものとなっています。

③ 高齢者のみ住宅の耐震化促進

- ・築45年以上が経過している旧耐震基準住宅では、高齢者のみで居住しているケースが多くみられます。
- ・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、耐震改修工事の実績は少ない現状です。

(3) 住宅の耐震診断及び耐震改修促進を図るための支援策

① 簡易耐震診断の推進

- ・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『簡易耐震診断推進事業（本町は無料で実施）』の推進

② 住宅耐震化等促進事業の推進

- ・『播磨町住宅耐震推進事業』として、旧耐震基準住宅のうち簡易耐震診断等の結果、耐震性が低いと判断された住宅に対し、耐震改修工事、建替工事等への補助を実施
- ・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、他の工事と併せ改修工事の実施への働きかけ

③ 普及啓発

- ・広報紙、パンフレット、町ホームページなど様々な手段を通じて、耐震化の必要性について住民に広く情報を提供

④ 相談体制の確保

- ・専門家である建築士により耐震診断、耐震改修など住まいに関する相談の実施
- ・耐震診断・耐震改修の実施を希望する住民の相談に対応するため、県及び（公財）ひょうご住まいサポートセンターと連携し、相談体制を確保

⑤ 低コスト工法の普及・活用促進

- ・県と連携し、新しい耐震改修工法（工事範囲が少ない、壁など壊さず工事、居ながら改修等）の普及

(4) 多数利用建築物の耐震化施策

多数利用建築物は、耐促法による耐震診断義務付け等により所有者意識の向上が図られ、耐震化の進捗が図られているが、残る耐震性のない多数利用建物について、更なる耐震の必要性について周知します。（プッシュ型意識啓発）

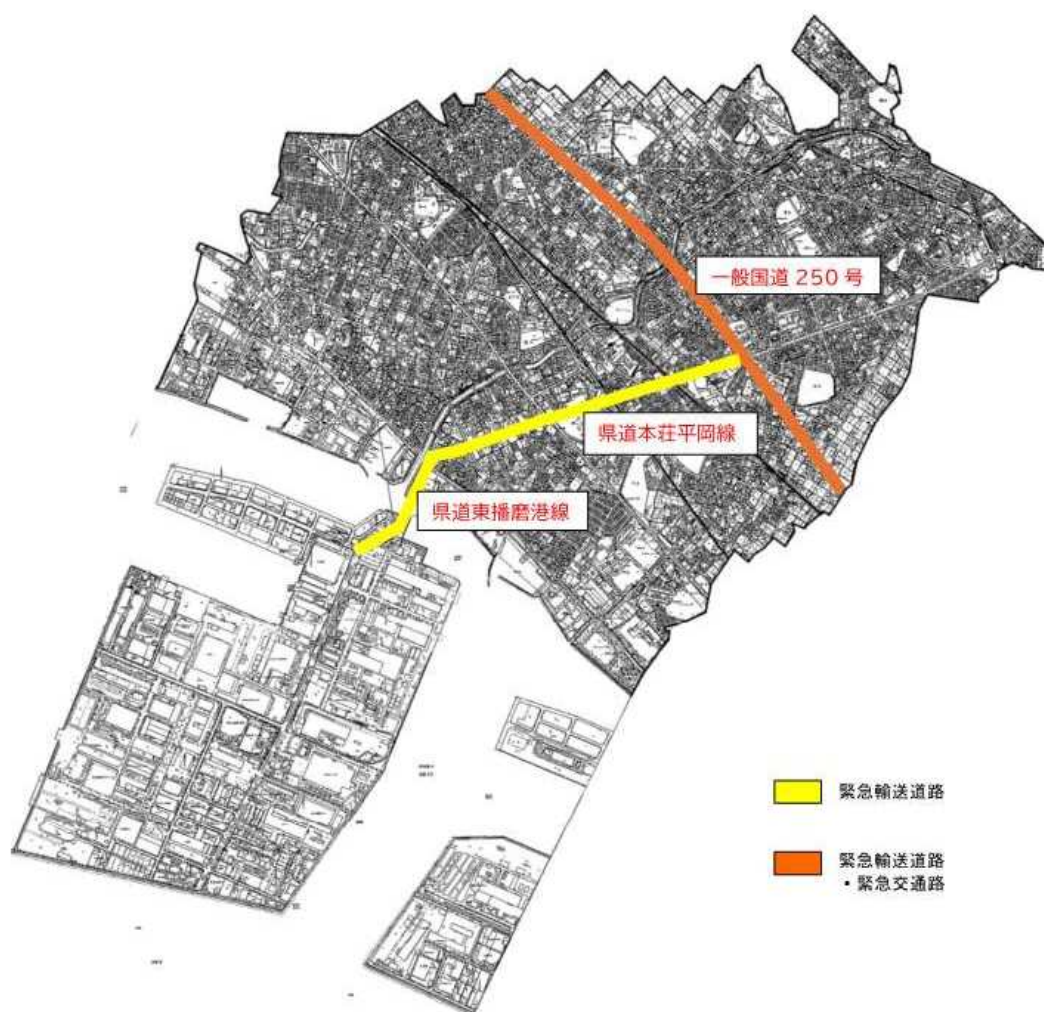
(5) 地震発生時に通行を確保すべき道路の特定

緊急車両の通行や住民の避難を確保するため、県において耐促法第5条第3項第3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、次のとおり指定されています。

表 地震発生時に通行を確保すべき道路(兵庫県地域防災計画に定める緊急輸送道路)

種別	路線名	起 点 地	管理者	本町以外の 通過市町
		終 点 地		
緊急輸送道路	県道本荘平岡線	瓜生交差点	兵庫県	
		人工島北交差点		
緊急輸送道路	県道東播磨港線	播磨大橋南詰交差点	兵庫県	
		人工島北交差点		
緊急輸送道路 ・緊急交通路	一般国道 250 号	明石市小久保町住環北	兵庫県	明石市、加古川市、高砂市、姫路市

出典：播磨町地域防災計画（令和8年2月修正）



道路閉塞のおそれのある住宅等への耐震化への指導を行うとともに、道路沿線の住宅等について、建替等において消火・避難時の安全確保のため、建築基準法に基づき重点的に道路後退等の指導を行っていきます。

(6) その他の施策

① 住宅、建築物の減災対策

- ・発災時における家具の転倒防止対策や、感震ブレーカー等による地震火災の防止対策の促進
- ・エレベーターの閉じ込めや屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策の促進

② 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の活用を図るなど被災建築物応急危険度判定体制の整備

③ 地震保険等の加入促進

- ・住宅の耐震化等による「事前の備え」に加えて、地震等の被害を受けた後でも早期に生活を再建する「事後の備え」の必要性についても周知する。

【 兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）
民間保険会社による地震保険等

6. 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

耐震化率の目標を達成するためには、行政の取組だけでは困難であることから、住民に対して住宅・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を図り、官民あげて住宅・建築物の耐震化に取り組むものとします。

(1) 地震ハザードマップ・パンフレットの周知

地震ハザードマップは、地震による被害の発生見通し、避難方法等に係る情報を、住民にわかりやすく事前に提供することによって、平常時から防災意識の向上と、住宅・建築物の耐震化を促進する効果が期待できます。このため、本町は、地震ハザードマップ・パンフレットを公表しており、さらに周知を図ります。

(2) 相談体制・情報提供の充実

①相談窓口の充実

住宅・建築物の耐震化は、それぞれの所有者が地震防災対策を自らの問題意識として取り組むことが不可欠であり、本町は県と連携し、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ます。

②住民・業界関係者への情報提供

町のホームページや広報紙等の活用、建築物耐震化のセミナーなどの開催により、住民や事業者、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。

また、技術革新が著しい分野であることから、新たな耐震工法や材料に関する知識等を、町のホームページ等により公開し、情報の提供を行います。

(3) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

リフォーム事業者等との連携のもと、住宅設備のリフォームやバリアフリー化工事の際、耐震改修をあわせて実施するように誘導します。

また、リフォームと一体的に耐震改修をすることが、コストや手間を軽減できることにつながるという合理的な住宅改修について、普及啓発を図ります。

(4) 自治会・自主防災組織等との連携

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、自治会や自主防災組織等と連携し、住宅・建築物の耐震化について啓発活動を行います。

(5) 関係団体との連携

町は、建築士事務所協会等の関係団体と連携し、住宅・建築物の耐震化について啓発活動を行います。

7. その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

(1) 所管行政庁との連携

建築物の耐震化の促進を図るためには、所管行政庁と充分調整を行い、効果的な指導を行っていく必要があります。

そのため、所管行政庁である県と連携を図りながら指導等を進めていきます。

(2) 庁内での推進体制の確立

耐震性能が不足する民間の住宅やその他建築物の耐震化を促進するため、関係部局の横断的な推進体制を確立し、全庁が一体となって耐震化に取り組んでいくものとします。

<参 考>

多数の者が利用する建築物等一覧

	用 途		規模要件
多数の者が 利用する建 築物 (耐促法第 14 条第 1 号)	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期 課程、特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 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 m ² 以上
		体育館（一般公共の用に供されるもの）	
	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 m ² 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 他これらに類するもの		階数 2 以上かつ 1,000 m ² 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 m ² 以上
	博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 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（危険物の貯蔵場または処理場の用途に供す る建築物を除く。）		
	車両の停車場または船舶もしくは航空機の発着場 を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に 供するもの		
	自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、 または駐車のための施設		
	保健所、税務署その他これに類する公益上必要な 建築物		
危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物 （耐促法第 14 条第 2 号）			
緊急輸送道路等の避難路沿道建築物 （耐促法第 14 条第 3 号）			耐震改修促進計画で指定する重要 な避難路の沿道建築物であって、 前面道路の幅員の 1/2 超の高さ の建築物（道路幅員が 12m 以下 の場合は 6m 超）

