

まちづくり委員会資料

3 所管事務の調査（報告）

（1）川崎市耐震改修促進計画の改定に伴うパブリックコメントの実施結果等について

資 料 1 川崎市耐震改修促進計画の改定に伴うパブリックコメントの実施結果等について

資 料 2 川崎市耐震改修促進計画改定（案）の概要について

参考資料 川崎市耐震改修促進計画（案）

まちづくり局

「川崎市耐震改修促進計画」の改定に伴うパブリックコメントの実施結果等について

1 概要

本市では、災害に強いまちづくりを推進することを目的として川崎市耐震改修促進計画（平成１８年度策定）を定め、適時、計画改定を行いながら耐震化の促進に取り組んできました。

今回、促進計画の計画期間が令和７年度末に満了することから、この間改定された国の基本方針や、耐震化の現状と課題等を踏まえ、新たな計画期間及び目標を定めるため川崎市耐震改修促進計画改定（案）を取りまとめ、市民の皆様の御意見を募集しました。

その結果、９通（１９件）の御意見をいただきましたので、御意見等の内容とそれに対する本市の考え方を次のとおり公表します。

2 意見募集の概要

題名	「川崎市耐震改修促進計画改定(案)」について
意見の募集期間	令和７年１２月３日（水）～令和８年１月７日（水）（３６日間）
意見の提出方法	電子メール（専用フォーム）、ファクス、郵送、持参
意見募集の周知方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市政だより（令和７年１２月号掲載） ・ 市ホームページ ・ 資料の閲覧（かわさき情報プラザ、各区役所・支所及び出張所の閲覧コーナー、教育文化会館及び市民館、各図書館、まちづくり局市街地整備部防災まちづくり推進課） ・ イベント会場での配布・説明（備えるフェスタ（１２月６日）） ・ 全町内会連合会への説明
意見の公表方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市ホームページ ・ 資料の閲覧（かわさき情報プラザ、各区役所・支所及び出張所の閲覧コーナー、教育文化会館及び市民館、各図書館、まちづくり局市街地整備部防災まちづくり推進課）

3 意見募集の結果

意見提出数		９通（１９件）
内訳	電子メール（専用フォーム）	８通（１８件）
	ファクス	０通（０件）
	郵送	０通（０件）
	持参	１通（１件）

4 案に関するパブリックコメントの実施結果

(1) 実施結果

ア 実施期間：令和7年12月3日（水）～令和8年1月7日（水）（36日間）

イ 意見総数：9通 19件

ウ 意見の対応区分：

項目	A	B	C	D	E	計
1 計画全般に関すること	0	0	0	2	0	2
2 住宅の耐震化に関すること	0	3	1	5	0	9
3 沿道建築物の耐震化に関すること	0	3	0	1	0	4
4 その他	0	0	2	2	0	4
合計	0	6	3	10	0	19

【対応区分】 A：意見を踏まえ、反映したもの B：意見の趣旨が案に沿ったもの C：今後の参考とするもの

D：質問・要望で案の内容を説明するもの E：その他

(2) 主な意見と本市の対応

ア 主な意見

計画全般に関するご御意見、住宅の耐震化に関する御意見、沿道建築物の耐震化に関する御意見等が寄せられました。

イ 本市の対応

いただいた御意見については、その趣旨が案に沿ったもの、今後の取組を進めていく上で参考とさせていただくもの、案に対する質問・要望であり、概ね案の趣旨に沿ったものであったことから、当初案の変更はありません。

なお、令和8年度予算案との調整を踏まえ、当初案の一部修正を行っております。

今後、川崎市議会定例会における予算の議決をもって「川崎市耐震改修促進計画」を改定し、計画に基づく取組を推進します。

① 計画全般に関すること（２件）

No.	意見（要旨）	市の考え方	対応区分
1	<p><u>耐震化を単なる「建物の強化」に留めず、高齢者の安心、若者の定住、そして町内会など自治活動の維持や空き家対策といった「地域の持続可能性」に直結する施策として、より多層的で温かみのある制度運用を期待する。</u></p>	<p>耐震改修促進計画は、地震による既存建築物の倒壊等の被害を未然に防止し、市民の生命及び財産を保護するため、災害に強いまちづくりを推進することを目的としています。</p> <p><u>本計画に基づく施策の実施に際しては、防災活動の指針である「川崎市地域防災計画（震災対策編）」や住宅・住環境の分野別施策の基本方針である「川崎市住宅基本計画」等と整合を図ることとしており、引き続き、関連計画等と連携を図りながら災害に強いまちづくりを推進し、持続可能な都市となるよう取組を進めていきます。</u></p>	D
2	<p>パブリックコメントを求める前に、市でできることを行い、具休案についてコメントを求めるべきと考える。</p> <p>また、市が所有する（建築許可資料、固定資産税の調査資料、インフラデータなど）をマップに落とし込み、現状分析、問題点の列挙、解決のための方策を整理することを要望する。</p>	<p>本市では、災害に強いまちづくりを推進することを目的として、平成 18 年に川崎市耐震改修促進計画を定め、耐震化の促進に取り組んできました。</p> <p>今回、現計画の計画期間が令和 7 年度末に満了することから、この間改正された国の基本方針や耐震化の現状・課題等を踏まえ、新たな計画期間及び目標等を定める計画の改定を行うものです。</p> <p>現状分析及び問題点の列挙は計画本編の「第 3 章 建築物の耐震化の現状」及び「第 4 章 耐震化の課題と基本的な考え方」に、解決のための方策は「第 5 章 建築物の耐震化の目標」及び「第 6 章 建築物の耐震化を促進するための施策」に記載しています。</p> <p>また、様々な行政情報の地図情報化については、現在、ガイドマップ川崎等で公開していますが、いただいた御意見については関係部局に共有し、今後の参考とします。</p>	D

② 住宅の耐震化に関すること（９件）

No.	意見（要旨）	市の考え方	対応区分
3	平成 12 年 5 月以前に建築された新耐震基準の木造住宅について、東京都や横浜市で無料の耐震診断が行われ始めたと聞いて、本市でも行われる事を期待していた。是非、進めて頂きたい。	平成 12 年 5 月以前に建築された新耐震基準の木造住宅については、過去の震災において一部倒壊等の被害が生じていることから、本市においても耐震性能の検証及び耐震化の意識啓発が必要であると考えています。そのため、 <u>木造住宅耐震診断士派遣制度及び木造住宅耐震改修助成制度について、平成 12 年 5 月以前のものを制度対象として拡充することを予定しており、引き続き、木造住宅の耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを推進します。</u>	B
4	この計画改定案において、耐震診断及び耐震改修の助成対象を昭和 56 年以降の木造住宅まで拡大することは、市全体の防災力を高める上でも、強く支持する。		B
5	今までと同様の診断士派遣制度として、 <u>昭和 56 年以降、平成 12 年以前の木造住宅に対しても無料の耐震診断を行うことは、耐震診断の必要性の普及・啓発に大いに役立つと思う。また、診断と共に耐震改修工事に対しても助成制度が設けられることは、耐震化の促進にとって、とても重要である。</u>		B
6	昭和 56 年以降、平成 12 年以前に建築された木造住宅について、簡易な診断手法の導入や、断熱改修等との一体的な補助など、住人が「これなら取り組む価値がある」と思える納得感のあるインセンティブを望む。	<p>木造住宅については、「一般診断法」及び「精密診断法」が建築物の耐震診断の方法として国土交通大臣により認定されています。「一般診断法」については、簡易な診断手法として非破壊による目視調査を原則としており、新耐震基準の木造住宅の耐震診断方法としても用いられています。</p> <p>平成 12 年以前の木造住宅については、まずは耐震改修の必要性を認識していただくことが重要であると考えていますので、耐震性能の検証の必要性について普及啓発を行うとともに、国等が実施している断熱改修等の他の助成制度についても引き続き周知を行い、木造住宅の耐震化を推進していきます。</p>	C

No.	意見（要旨）	市の考え方	対応区分
7	<u>2030 年までの 5 年間に木造戸建住宅の耐震化を 5,400 棟で目標数値に設定するのは無理があると思う。住宅の耐震化には覚悟とお金が掛かるため、助成金を上げて促進してほしい。</u>	<p>2030 年（令和 12 年）度末までに木造戸建住宅の耐震化を図る 5,400 戸については、耐震改修を実施する建築物の他、建替えされる建築物等の戸数を推計した目標戸数となっています。また、<u>この目標値については、国の基本方針による「令和 17 年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する」</u>ことを見据えた令和 12 年度までの目標値として、これまでの耐震化率の進捗状況や、木造住宅に対する今後の重点的な取組などを踏まえて設定しています。</p> <p>なお、木造住宅耐震改修助成制度における耐震改修等の補助額については、<u>令和 7 年度から引き上げを行い、木造住宅の耐震化の促進を図っているところ</u>です。</p>	D
8	昭和 56 年以降、平成 12 年以前に建てられた木造住宅について、一般診断・耐震改修共、昭和 56 年以前の旧耐震基準のものと同等の助成内容にすべきではない。	<p>木造住宅の耐震診断及び耐震改修方法については、一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」（2012 年改定版）に定められており、平成 12 年以前の旧耐震基準の木造住宅についても、旧耐震基準のものと同様に、上記の診断及び改修方法が用いられています。</p> <p>そのため、平成 12 年以前の木造住宅についても旧耐震基準のものと同等の補助を実施し、木造住宅の耐震化を推進していくことが重要と考えています。</p>	D
9	昭和 56 年以前の旧耐震基準の木造住宅は、耐震診断するとほとんどが耐震性不十分と判定されるため、一般診断の必要性を感じない。診断は行わず専門家を派遣するだけで十分だと思う。その分を改修工事助成制度に回した方が耐震化率が少しは促進されるのではないかな。	<p>一般診断は、壁や柱などの耐震要素や劣化状況などを評価し行うもので、それぞれの建築物により状況は異なることから、一般診断を行うことにより耐震性の有無を判定します。木造住宅耐震診断士派遣制度では、建築物の耐震性と併せて耐震改修の概算費用の算出をおこなっており、所有している建築物の状況を知ること、より一層耐震化の必要性を認識していただくとともに、耐震改修の実施の促進を図ることを目的としています。</p> <p>なお、木造住宅における耐震改修等補助額については、令和 7 年度から引き上げを行い、木造住宅の耐震化の促進を図っているところです。</p>	D

No.	意見（要旨）	市の考え方	対応区分
10	川崎市木造住宅耐震改修助成制度では明らかに建築基準法に適合しないものは対象外としているが、危険性を認識していながら建替ができない所有者・市民に対して、川崎市はどのような支援や助成を行っているのか。	川崎市木造住宅耐震改修等事業助成制度要綱において、事業の対象を建築基準法等に違反していることが明らかでないもの（同法等に違反していることが明らかであるが、補強工事の完了までに是正するものを含む。）と定めています。 助成制度の対象外となった物件については、木造住宅の所有者の個々の事情に応じた相談が行えるよう建築士の派遣を実施し、耐震化への疑問や不安に対する相談対応を行っています。	D
11	現在、木造住宅耐震改修助成制度のタイプは「全体」または「部分（1階のみなど）」補強の2段階としている。例えば「寝室から避難経路、玄関まで」を強化するような、「段階的・選択的補強」に対しても、柔軟に補助対象を広げていただくことを期待する。	木造住宅に対する助成制度については、市民の生命を守る観点から、災害被害の軽減に寄与する方策として部分改修や耐震シェルター等に対する助成制度を設けるなど、多様な選択肢の中から実施可能な対策を選んでいただけるよう取り組んでおります。耐震シェルターとは、大きな地震による住宅の倒壊から身を守り、安心して生活していただくため、住宅の一部屋（居間や寝室）にフレーム等を設置することにより、安全な空間（一時的な避難場所）を作るものです。 あわせて、木造住宅の所有者の個々の事情に応じた相談が行えるよう引き続き、建築士の派遣を実施し、耐震化への疑問や不安に対する相談体制の強化を図り、耐震化の促進に向けた取組を進めていきます。	D

③ 沿道建築物の耐震化に関すること（4件）

No.	意見（要旨）	市の考え方	対応区分
12	市民に広く影響があるのは、住宅ではなく特定建築物だと思う。倒壊した場合に緊急車両等通行を妨げる沿道建築物については、特に影響が大きいと思うので、補助金等を使って、積極的に耐震化が進むように支援してほしい。	建築物の倒壊により緊急輸送道路の道路閉塞を引き起こす要因となる沿道建築物については、補助制度の見直し・拡充を予定しております。また、新たに定める指標（通行障害解消率）により進捗を管理することで、効果の高い立地について重点的に耐震化を働きかけていきます。	B

No.	意見（要旨）	市の考え方	対応区分
13	<u>通行障害解消率を高めていくためには、どの建物がネックなのかをオープンにする必要があると思うので、避難路沿道耐震化マップの公表は良いと思う。HP など積極的にオープンにしていってもらいたい。</u> <u>（他同趣旨 1 件）</u>	沿道建築物については、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、耐震診断の実施及び結果の報告が義務化されており、当該報告により建物名称、所在地、診断結果等を市ホームページにて公表しているところです。 <u>国の基本方針に基づき、新たに避難路沿道耐震化マップを作成・公表することにより、耐震性不足の建築物の所在地をよりわかりやすくすることで、所有者だけでなく近隣住民や施設利用者にも耐震化に関する啓発及び知識の普及を図っていきます。</u>	B
14	通行障害解消率を新たな指標として設定しているが、凄くわかりやすい。現時点で 82.8% のことで、主観であるがかなり解消率が高いように感じる。	通行障害解消率は、耐震性の低い沿道建築物が倒壊した場合の指定道路総延長に対する建築物が倒壊した場合でも通行可能な距離の割合を算出したものです。 通行可能な距離の算出については、建築物が倒壊した場合の通行の可否を閉塞リスクとして 3 区分に分類したうえで算出しており、建築物が倒壊しても通行機能を確保できる区間、耐震化済で建築物が倒壊しない区間を通行可能区間として分類し、算出したものです。	D

④ その他（4 件）

No.	意見（要旨）	市の考え方	対応区分
15	<u>昨年 4 月の建築基準法改正により、外壁や屋根の主要構造部の過半以上を（耐震改修を含め）大規模修繕する場合、確認申請の手続きが必要となったが、本末転倒であると思う。川崎市の対応は一部厳しい内容もあり困惑している。柔軟な対応を求める。</u>	<u>令和 7 年 4 月施行の改正建築基準法は、建築物の安全性をより担保するため、建築確認審査の対象となる建築物の規模の見直しを行った国の制度改正です。</u> <u>本市においては、法令及び国の技術的助言等を踏まえ、適切な運用を行っているところですが、引き続き、分かりやすい情報提供や相談体制の充実に努めていきます。</u> なお、川崎市建築基準条例における大規模の修繕又は大規模の模様替を行う際の既存不適格建築物の増築等に係る遡及適用の緩和措置の拡充については、法改正にあわせて順次対応を行っています。	C

No.	意見（要旨）	市の考え方	対応区分
16	後継者のいない高齢者世帯に対し、自己負担を最小限に抑えつつ最低限の安全を確保できるよう、リバースモーゲージ等の金融手法との連携や、将来的な空き家活用を前提とした自治体による費用負担の工夫など、地域維持とセットになった支援策の検討を望む。	木造住宅に対する助成制度については、市民の生命を守る観点から、災害被害の軽減に寄与する方策として部分改修や耐震シェルター等に対する助成制度を設けるなど、多様な選択肢の中から実施可能な対策を選んでいただけるよう取り組んでおります。耐震改修にかかるリフォームローンのうち、リバースモーゲージ型住宅ローンの活用については、他都市や金融機関の動向を注視し、調査・研究していきます。また、将来的な空き家活用に対する支援策等については、引き続き住宅施策と共有・連携しながら、災害に強いまちづくりを推進し、持続可能な都市となるよう取組を進めていきます。	C
17	空き家改修の現場では、目に見える内装工事が優先され、構造補強が後回しにされているケースが散見される。古い家屋を受け継ぐ際、木造の工法を熟知した大工・職人の手による「耐震や断熱補強を含めた建物性能の向上」を前提とした活用を広めていくべきである。空き家の活用を促進し、長く住み続けられる住まいへの再生を促すため、耐震とリノベーションを一体とした包括的な支援を望む。	耐震化を促進するため、耐震診断や耐震改修等の必要性について所有者をはじめ幅広い世代へ向けて、引き続き普及・啓発を行っていきます。リノベーションへの補助事業はこれまで本市では取り扱っていませんでしたが、いただいた御意見については、本市の住宅施策と共有・連携し、災害に強いまちづくりに向けた取組を進めていきます。	D
18	自治体が一定の補強工法をパッケージとして公認する「標準仕様書」を整備し、これにより設計・監理労力の適正化が図られ、住民へもより安価で安定した品質の補強を提案しやすくなる。	木造住宅の耐震診断及び耐震改修については、一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」（2012年改定版）に定められており、個々の建物状況等踏まえ、耐震診断士が補強方法を選定しているところです。引き続き、木造住宅耐震診断士・耐震改修施工者登録講習会等で、必要な知識や技術向上を図るための情報提供を行っていきます。	D

5 案の変更点

用語・用字の修正など、所要の整備を行っています。

なお、令和8年度予算案等との調整を踏まえた変更点は次のとおりです。

変更の概要	変更内容【変更後】	【変更前】
令和8年度予算案との調整を踏まえ、耐震化を促進するための支援策に関する記載を一部修正	<p>(本編 P28、P29)</p> <p>第6章 6－2. 耐震化を促進するための支援策</p> <p>(1) 木造住宅等の耐震診断及び耐震改修の促進 【拡充】</p> <p>○木造住宅耐震診断士派遣制度の実施</p> <p>【略】</p> <p>さらに、平成12(2000)年5月31日以前に建築の工事に着手した木造住宅等についても無料の診断士の派遣制度の対象とします。</p> <p>○木造住宅耐震診断士派遣制度の実施</p> <p>【略】</p> <p>さらに、平成12(2000)年5月31日以前に建築の工事に着手した木造住宅等についても無料の診断士の派遣制度の対象とします。</p> <p>(2) 分譲マンションの予備調査、耐震診断及び耐震改修の促進 【拡充】</p> <p>(4) 沿道建築物の耐震診断及び耐震改修の促進 【拡充】</p>	<p>(本編 P28、P29)</p> <p>第6章 6－2. 耐震化を促進するための支援策</p> <p>(1) 木造住宅等の耐震診断及び耐震改修の促進 【拡充検討】</p> <p>○木造住宅耐震診断士派遣制度の実施</p> <p>【略】</p> <p>さらに、平成12(2000)年5月31日以前に建築の工事に着手した木造住宅等についても無料の診断士の派遣制度の対象とするよう制度の拡充を検討します。</p> <p>○木造住宅耐震診断士派遣制度の実施</p> <p>【略】</p> <p>さらに、平成12(2000)年5月31日以前に建築の工事に着手した木造住宅等についても無料の診断士の派遣制度の対象とするよう制度の拡充を検討します。</p> <p>(2) 分譲マンションの予備調査、耐震診断及び耐震改修の促進 【拡充検討】</p> <p>(4) 沿道建築物の耐震診断及び耐震改修の促進 【拡充検討】</p>

1 計画の背景・目的、位置づけ及び計画期間

(1)計画の背景・目的

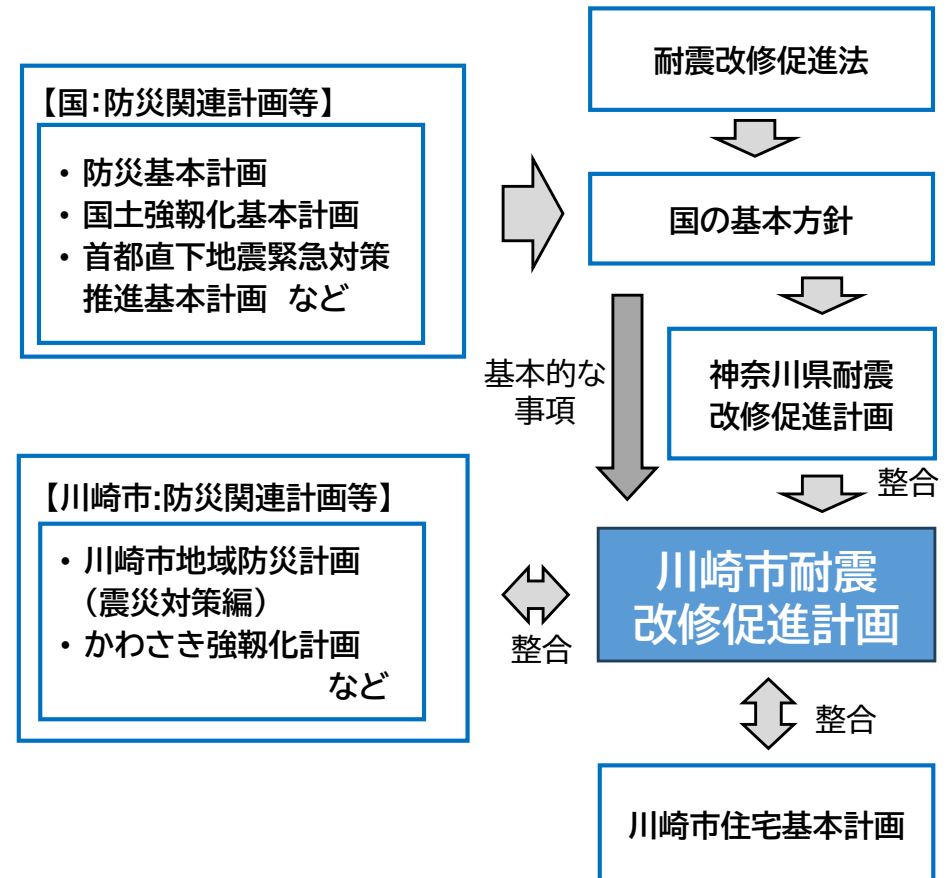
- 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(以下、「耐震改修促進法」という。))が平成7年12月に制定され、平成18年1月に耐震改修促進法の改正及び「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」(以下「国の基本方針」という。))が策定された。
- 本市において、地震による既存建築物の倒壊等の被害を未然に防止し、市民の生命及び財産を保護するため、災害に強いまちづくりを推進することを目的として、**平成19年3月に「川崎市耐震改修促進計画」**(以下「促進計画」という。))を策定した。

平成23年3月	東日本大震災
平成25年11	耐震改修促進法及び国の基本方針の改正 特定建築物※1のうち大規模建築物及び沿道建築物※2 の耐震診断義務化
平成28年3月	促進計画改定(計画期間:平成28年～令和2年度)
平成31年1月	耐震改修促進法施行令及び国の基本方針の改正
令和3年3月	促進計画改定(現計画期間:令和3年～令和7年度)
令和6年1月	能登半島地震
令和7年7月	国の基本方針の改正

※1 特定建築物とは、多数利用建築物、危険物貯蔵場等建築物及び通行障害建築物の総称

※2 沿道建築物とは、通行障害建築物のうち平成27年5月に市が指定した道路(以下、「指定道路」という。))沿いにある建築物

(2)計画の位置づけ



(3)計画期間

本計画の計画期間は、国の基本方針を踏まえ、**令和8年度から令和12年度までの5年間**とする。

なお、国の基本方針や社会状況により、計画内容及び進捗状況等を検証し、必要に応じて内容の見直しを行うものとする。

川崎市耐震改修促進計画改定(案)の概要について

(4)国の基本方針(令和7年7月)の改正概要

① 目標の見直し

< 従来目標 >

住宅

令和12年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消

耐震診断義務付け対象建築物 ※

令和7年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消

< 見直し後 >

住宅

令和17年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消

大規模建築物

令和12年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消

沿道建築物

早期に耐震性が不十分なものをおおむね解消

※耐震診断義務付け対象建築物とは、特定建築物のうち、一定規模以上のもの（大規模建築物）や指定道路沿いのもの（沿道建築物）で、耐震改修促進法に基づき耐震診断が義務付けられているもの

② 取組内容の充実(抜粋)

住宅

- ・ 昭和56年の耐震基準導入以降で平成12年より前に建築された木造住宅について、耐震性能検証の実施に努めるよう促すこと

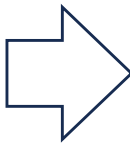
耐震診断義務付け建築物

- ・ 沿道建築物のうち緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図(避難路沿道耐震化状況マップ)の作成及び活用¹⁾の普及を図ること
- ・ 大規模建築物及び沿道建築物それぞれについて、地域の実情に応じて目標を定めるべきこと

川崎市耐震改修促進計画改定(案)の概要について

2 建築物の耐震化の現状

① 現行計画の目標及び実績(推計)

現計画		令和2年度末	目標 (令和7年度末まで)		実績 (令和7年度末推計)
耐震化率	住宅全体	95.6%	98.0%		97.0%
	特定建築物	95.2%	97.0%		97.0%

【住宅・土地統計調査結果をもとにまちづくり局作成】

② 住宅の現状

住宅全体における耐震化率は、令和7年度末で97.0%に到達(見込み)し、目標値の98%には到達しないものの、堅調に推移している。なお、住宅の種類別では、木造戸建住宅は91.6%、共同住宅は98.4%。

建築物の種類	令和2年度末		令和7年度末推計	
	耐震性あり／全戸数	耐震化率	耐震性あり／全戸数	耐震化率
住宅全体総数	683,500戸/714,400戸	95.6%	762,800戸/785,900戸	<u>97.0%</u>
木造戸建住宅	139,100戸/159,900戸	86.9%	149,500戸/163,200戸	91.6%
共同住宅等	544,400戸/554,500戸	98.1%	613,300戸/622,700戸	98.4%

【住宅・土地統計調査結果に基づくまちづくり局調べ】

③ 特定建築物の現状

特定建築物の総数における耐震化率は97.0%に到達(見込み)し、目標を達成。

建築物の種類	令和2年度末		令和7年度末推計	
	耐震性あり／全棟数	耐震化率	耐震性あり／全棟数	耐震化率
特定建築物総数	12,862棟/13,502棟	95.2%	13,533棟/13,939棟	<u>97.0%</u>

【まちづくり局調べ】

2 建築物の耐震化の現状

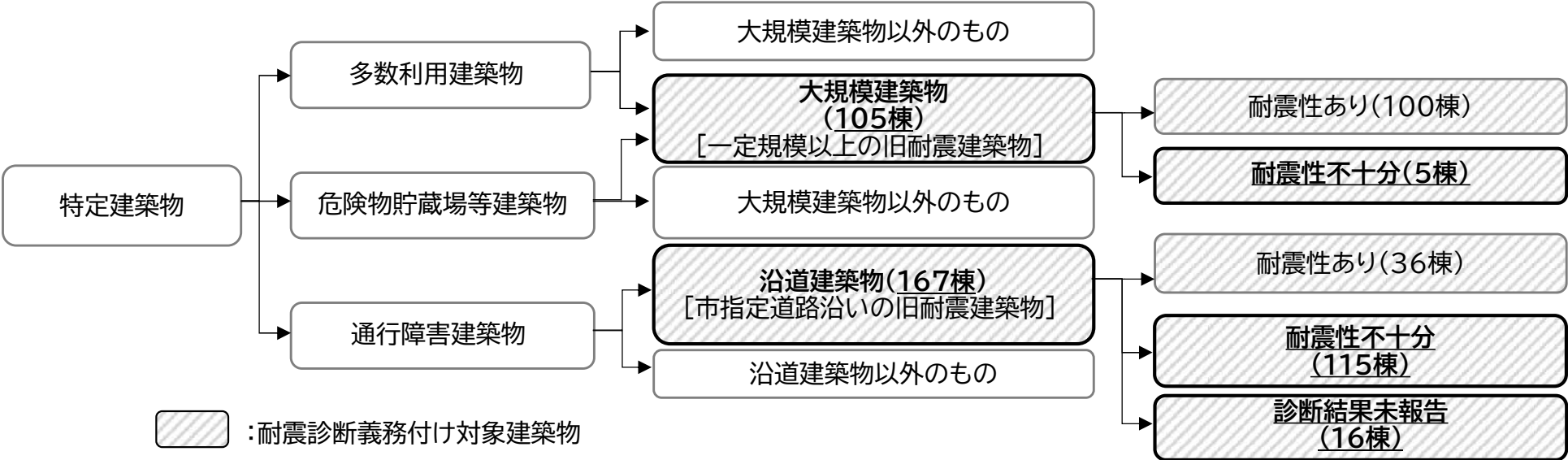
④ 耐震診断義務付け対象建築物の現状

特定建築物のうち、耐震診断義務付け対象建築物の現状は、令和7年度末時点推計で272棟、耐震性が不十分なものが120棟、耐震診断結果が未報告のため耐震性が不明なものが16棟。

建築物の種類	令和7年度末推計			
		対象棟数		
		耐震性あり	耐震性が不十分	診断結果未報告
耐震診断義務付け対象建築物	272棟	136棟	120棟	16棟
大規模建築物	105棟	100棟	5棟	0棟
多数利用建築物	103棟	98棟	5棟	0棟
危険物貯蔵場等	2棟	2棟	0棟	0棟
沿道建築物	167棟	36棟	115棟	16棟

【まちづくり局調べ】

■耐震診断義務付け対象建築物の位置づけ【まちづくり局調べ】



川崎市耐震改修促進計画改定(案)の概要について

3 耐震化の課題

(1)住宅の課題

① 木造住宅

- ・ 長期的にみると、各支援制度の利用数は減少傾向。
- ・ 令和6年能登半島地震において、昭和56年5月以前に建てられた旧耐震基準の木造建築物については、過去の震災被害と同様に倒壊率が高い。
また、平成12年5月までに建てられた新耐震基準の木造建築物の一部でも、倒壊等の被害が生じたことが示された。【図1参照】

② 分譲マンション

- ・ 耐震化は進んでいるが耐震性不十分な高経年分譲マンションが残ることに懸念がある。

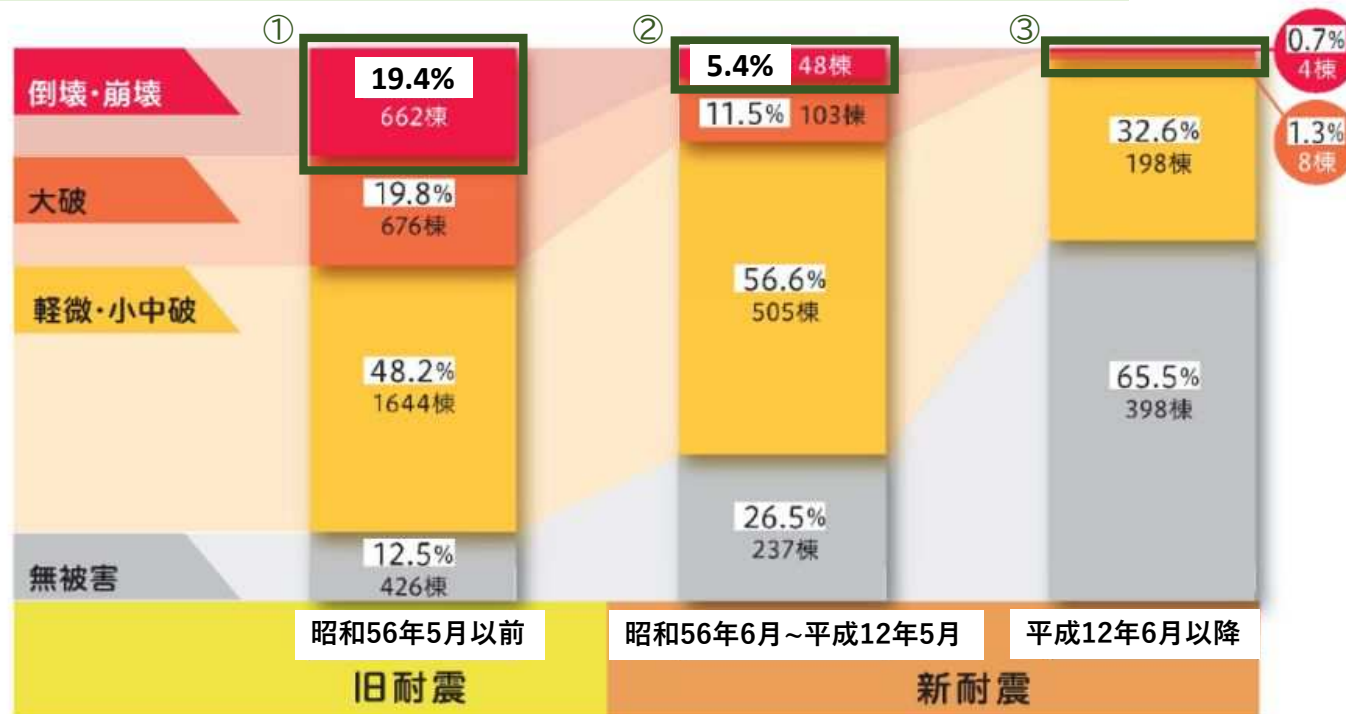
(2)特定建築物の課題

① 大規模建築物

- ・ 不特定多数の利用に供するため、建築物の倒壊による市民への被害や影響が大きい。

② 沿道建築物

- ・ 耐震性の不十分な沿道建築物は、指定道路の道路閉塞を引き起こす要因となる。
- ・ 経済的負担や区分所有者間の合意形成が困難等の理由により耐震化が進んでいない。



① 旧耐震基準の倒壊率 19.4%

② 新耐震基準(昭和56年～平成12年)の倒壊率 5.4%

③ 新耐震基準(平成12年以降)の倒壊率 0.7%

【図1 令和6年能登半島地震における木造の建築時期別の被害状況の割合(%)】

【出典：国土交通省・建築研究所】

川崎市耐震改修促進計画改定(案)の概要について

4 耐震化の基本的な考え方

(1) 継続的な耐震化の推進

地震被害から市民の生命及び財産を守るため、引き続き従来の施策に取り組むとともに、建物用途・規模ごとの事情に配慮した、きめ細やかな耐震対策を推進する。

(2) 重点的に耐震化を促進する建築物への取組

住戸数の多い木造戸建住宅や緊急輸送道路の道路閉塞を引き起こす要因となる沿道建築物については、効果的な普及啓発や耐震化の働きかけ、支援制度の見直し・拡充を図るなど重点的に取組を進める。

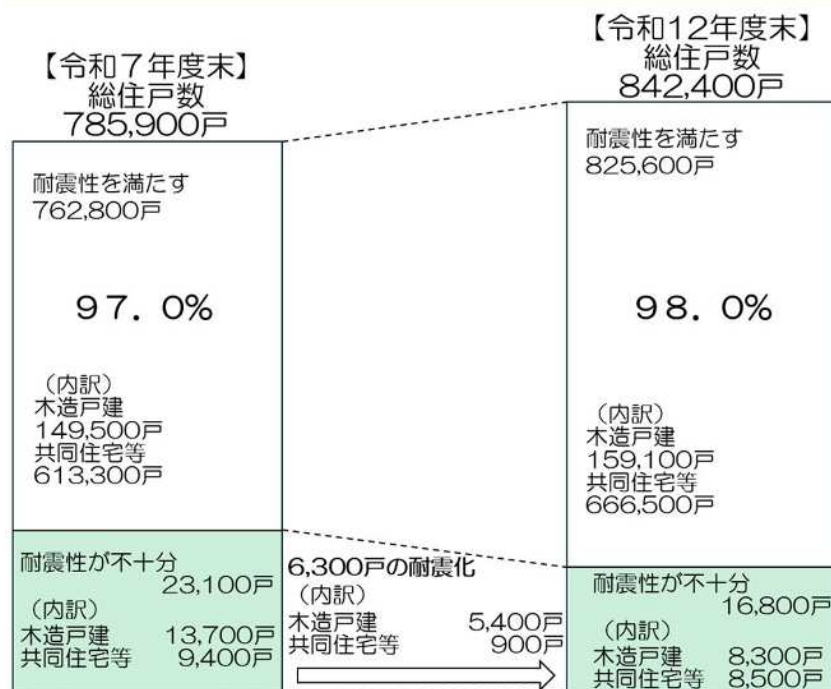
5 建築物の耐震化の目標

(1) 住宅

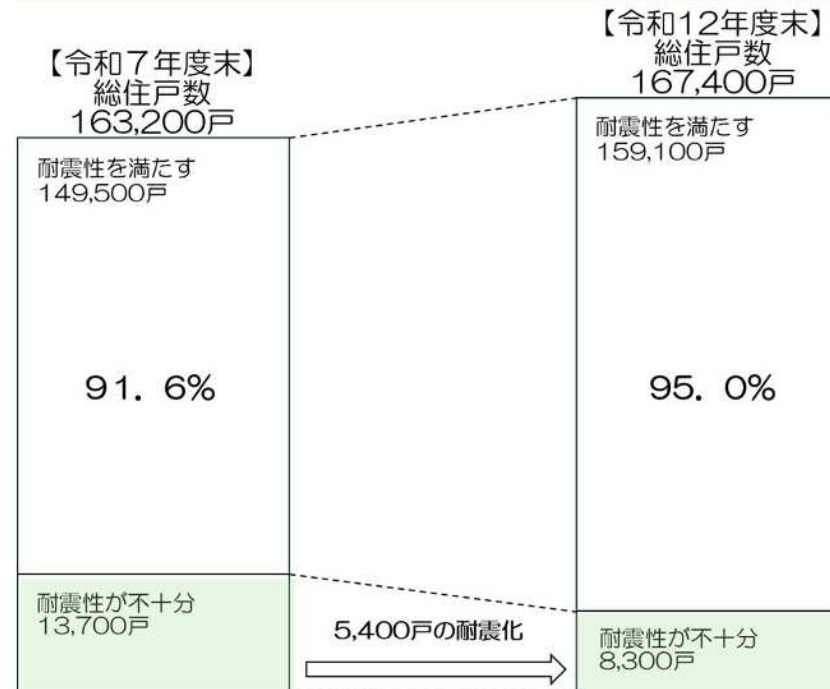
① 住宅全体：令和12年度までに住宅全体の耐震化率を98%とする。【図2参照】

② 木造戸建住宅：令和12年度までに木造戸建住宅の耐震化率を95%とする。【図3参照】

・国の基本方針による「令和17年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する」ことを見据えた令和12年度までの目標値として、これまでの耐震化率の進捗状況や、木造住宅に対する今後の重点的な取組を踏まえて設定。



【図2 耐震化が必要な住宅戸数(①住宅全体)】
【住宅・土地統計調査結果をもとに推計】



【図3 耐震化が必要な住宅戸数(②木造戸建住宅)】
【住宅・土地統計調査結果をもとに推計】

川崎市耐震改修促進計画改定(案)の概要について

5 建築物の耐震化の目標

(2) 特定建築物

① 大規模建築物：令和12年度までに耐震性が不十分なものを**おおむね解消**する。

- 令和7年度末時点において、耐震性が不十分な大規模建築物の残りの棟数は5棟。
- 国の基本方針に基づき、耐震化の重要性の高い不特定多数の者が利用する大規模建築物に特化した目標を設定する。

② 沿道建築物：令和12年度までに**通行障害解消率※を86%とする**。

※通行障害解消率とは、指定道路の総延長に対する建築物が倒壊した場合でも通行可能（片側通行等）な距離の割合

- 沿道建築物については、地震に伴う建築物の倒壊による前面道路の通行障害を防止するという耐震診断義務化の主旨から、通行障害区間の距離から現状を整理し、進捗を管理する。
- 棟数による耐震化の状況は、総棟数167棟に対して耐震性が不十分な建物が115棟。

■沿道建築物の通行障害区間の現状(令和7年度末推計)

指定道路の全長 A=B+C	通行可能区間 B	通行障害区間 C	通行障害解消率(%) D=B/A
144.2km	119.4km	24.8km	82.8%

■沿道建築物の通行障害区間の目標(令和12年度末)

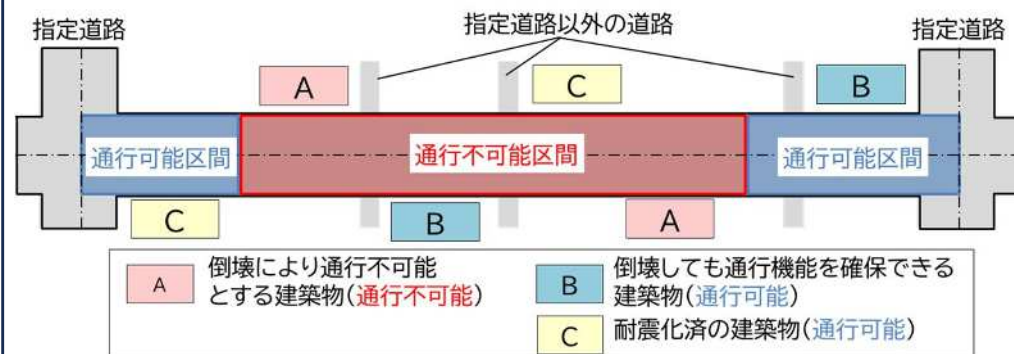
指定道路の全長 A=B+C	通行可能区間 B	通行障害区間 C	通行障害解消率(%) D=B/A
144.2km	124.1km	20.1km	86.0%

- 目標設定については、国の基本方針に基づくとともに、これまでの耐震化の進捗状況や、沿道建築物に対する今後の取組内容を踏まえて設定

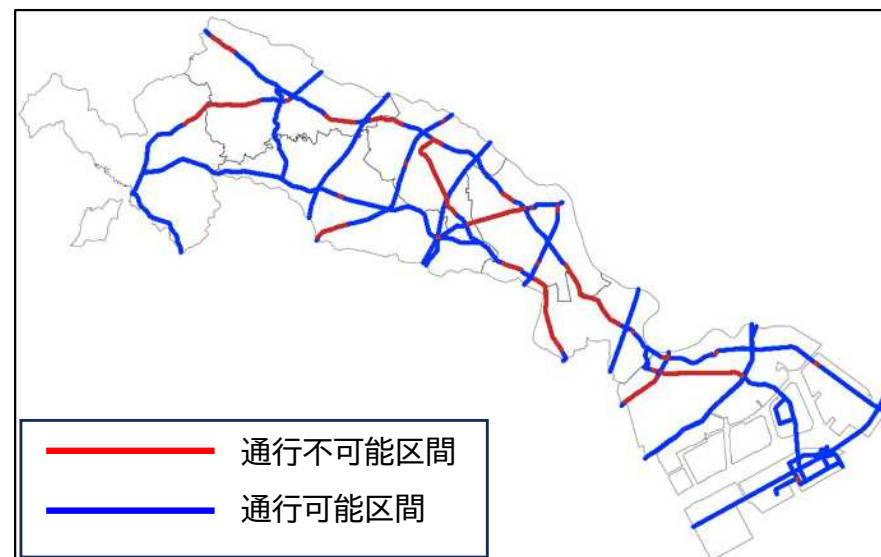
■通行障害解消率について

建築物が倒壊した場合における通行の可否を「閉塞リスク」として判定し、指定道路における通行可能区間及び通行不可能区間の色分けを行う。

分類	定義
閉塞リスクA	倒壊により通行不可能とする建物(通行不可能)
閉塞リスクB	倒壊しても通行機能を確保できる建物(通行可能)
閉塞リスクC	耐震化済の建物(通行可能)



■指定道路の通行可能区間（令和7年度末時点想定）



川崎市耐震改修促進計画改定(案)の概要について

6 建築物の耐震化を促進するための主な施策

(1) 耐震化を促進するための普及・啓発等

① 木造住宅

- ・ダイレクトメールの送付による支援制度の個別周知や分かりやすいパンフレットの作成など、耐震改修等の必要性を重点的に普及・啓発する。
- ・過去の震災において、一部倒壊等の被害が生じている平成12年5月以前に建築された新耐震基準の木造住宅※について耐震性能の検証が必要であることの意識啓発を行う。

※平成12年5月以前に建築された新耐震基準の木造住宅は市内に約48,000戸
(令和7年度末推計)

② 分譲マンション

- ・専門家派遣を通じて、耐震化のコストや工法など建物ごとに適切に情報提供を行う。
- ・住宅施策と連携し、管理組合の合意形成が円滑に進むよう支援する。

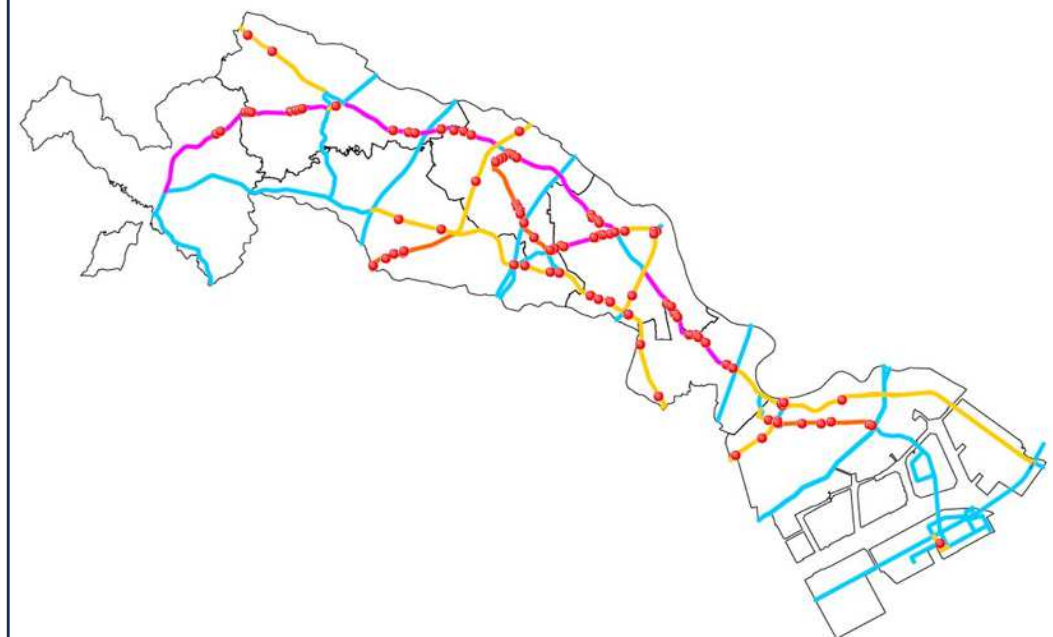
③ 大規模建築物

- ・所有者等へ個別に対応を行うなど、耐震化への相談体制を強化する。

④ 沿道建築物

- ・発災後の迅速な避難や物資輸送等の機能に着目した、指定道路に対する新たな指標(通行障害解消率)により進捗を管理するとともに、効果の高い立地について重点的に耐震化を働きかける。
- ・指定道路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図(避難路沿道耐震化マップ(公開イメージ図)図4参照)を作成・公表することで、耐震化に関する啓発及び知識の普及を図る。
- ・緊急輸送道路の機能の確保については、沿道建築物の耐震化や道路環境の整備等について関係機関と連携を図りながら一体的に推進することが重要であるため、道路部局等と密に連携し、緊急輸送道路の強化に向けた取組を推進する。

【図4 避難路沿道耐震化マップ(公開イメージ図)】



沿道建築物の耐震化状況

凡例

- 0棟 (light blue line)
- 1棟～5棟 (yellow line)
- 6棟～10棟 (orange line)
- 11棟～20棟 (pink line)
- 耐震性不足の建築物 (red dot)

川崎市耐震改修促進計画改定(案)の概要について

6 建築物の耐震化を促進するための主な施策

(2) 耐震化を促進するための支援策

建築物の耐震化を図るため、引き続き、耐震診断や耐震改修にかかる費用の助成等の各種支援施策を実施する。

【参考】(各助成制度要綱より抜粋)

		現行補助メニュー	概要	助成制度要綱改正
住宅	木造住宅	耐震診断士派遣制度	旧耐震基準の木造住宅について、耐震診断を行う診断士を無料で派遣	制度対象の拡充 (平成12年5月以前に建築された木造住宅を追加)
		耐震診断・設計・改修助成制度	旧耐震基準の木造住宅について、補強計画・改修工事等費用の一部を助成	制度対象の拡充 (平成12年5月以前に建築された木造住宅を追加) 補助額の拡充 (R7.4月実施済み)
		耐震シェルター等設置助成制度	旧耐震基準の木造住宅について、耐震シェルターや防災ベッド設置費用の一部を助成	継続
	分譲マンション	予備診断士派遣制度	旧耐震基準の分譲マンションについて、耐震診断に向けた現況調査や診断方法の提案などを行う診断士を無料で派遣	継続
		耐震診断・設計・改修助成制度	旧耐震基準の分譲マンションについて、診断・設計・改修工事費用の一部を助成	補助額の拡充
特定建築物	特定建築物	耐震診断・設計・改修助成制度	旧耐震基準の特定建築物について、診断・設計・改修工事費用の一部を助成	継続
	沿道建築物	耐震診断・設計・改修・除却助成制度	旧耐震基準の沿道建築物について、診断・設計・改修・除却工事費用の一部を助成	補助額の拡充

7 今後のスケジュール

- 令和7年12月～1月 促進計画改定案のパブリックコメントの実施
- 令和8年3月末 促進計画改定、各支援制度要綱等の改正
- 令和8年4月1日～ 促進計画に基づく耐震施策の推進及び各支援制度要綱等の運用開始