

川崎市耐震改修促進計画改定（案）について意見を募集します

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。

この度、当該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、耐震化を取り巻く現状と課題等を踏まえ、新たな計画期間及び目標等を定めた川崎市耐震改修促進計画改定（案）を取りまとめましたので、幅広く市民の皆様からの御意見を募集します。

1 意見の募集期間

令和 7 年 12 月 3 日(水)から令和 8 年 1 月 7 日(水)まで

※郵送の場合は、当日消印有効です。

※持参の場合は、令和 8 年 1 月 7 日(水)午後 5 時 15 分までとします。

2 意見の提出方法

郵送、持参、FAX、あるいは市ホームページフォームメール

(<https://logoform.jp/f/L7GUd>) のいずれかで提出

※意見書の書式は自由ですが、必ず「題名」、「氏名」及び「連絡先（電話番号、メールアドレスまたは住所）」を明記

【提出先】〒210-8577 川崎市川崎区宮本町 1 番地

川崎市まちづくり局市街地整備部防災まちづくり推進課（川崎市役所本庁舎 19 階）

FAX 044-200-0984

川崎市 HP
(パブリックコメント)



3 計画案の閲覧方法

閲覧期間：令和 7 年 12 月 3 日(水)から令和 8 年 1 月 7 日(水)まで

閲覧できる場所

各区役所、支所及び出張所の閲覧コーナー、教育文化会館及び各市民館、各図書館、かわさき情報プラザ（川崎市役所本庁舎復元棟 2 階）、まちづくり局市街地整備部防災まちづくり推進課（川崎市役所本庁舎 19 階）

ホームページ

<https://www.city.kawasaki.jp/templates/prs/500/0000180768.html>

（概要については別紙のとおり）

川崎市 HP



4 その他

- (1) 意見書の氏名及び連絡先等は、意見内容を確認させていただく場合があるため、記載をお願いするものです。いただいた個人情報は他の目的には利用せず、個人情報の保護に関する法律その他の関連規定に基づき、厳重に保護・適正に管理されます。
- (2) お寄せいただいた御意見に対して個別には回答をしません。市の考え方を内容ごとに整理・要約し、後日、市ホームページなどで公表します。
- (3) 電話や来庁による口頭での御意見は受け付けていません。

問合せ先

川崎市まちづくり局市街地整備部

防災まちづくり推進課 西山

電話 044-200-2916

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

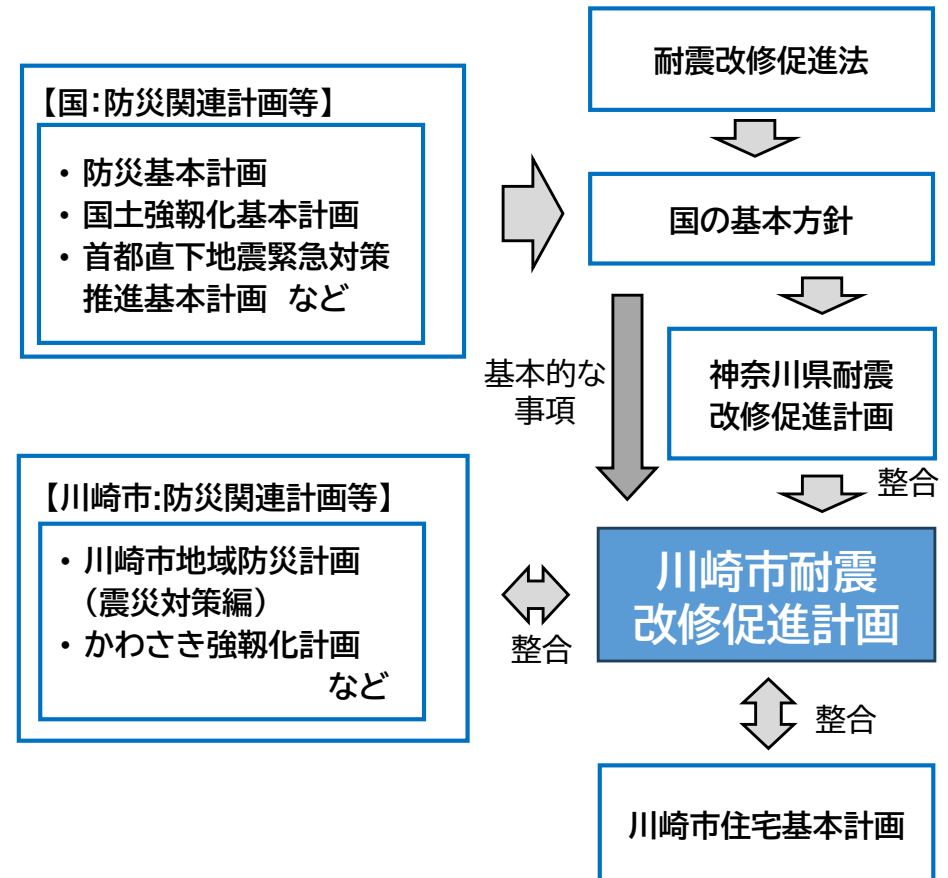
- 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(以下、「耐震改修促進法」という。))が平成7年12月に制定され、平成18年1月に耐震改修促進法の改正及び「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」(以下「国の基本方針」という。))が策定された。
- 本市において、地震による既存建築物の倒壊等の被害を未然に防止し、市民の生命及び財産を保護するため、災害に強いまちづくりを推進することを目的として、**平成19年3月に「川崎市耐震改修促進計画」**(以下「促進計画」という。))を策定した。

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

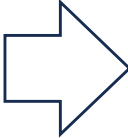
耐震診断義務付け建築物

- ・ 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	<u>91.6%</u>
共同住宅等	544,400戸/554,500戸	98.1%	613,300戸/622,700戸	<u>98.4%</u>

【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】

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

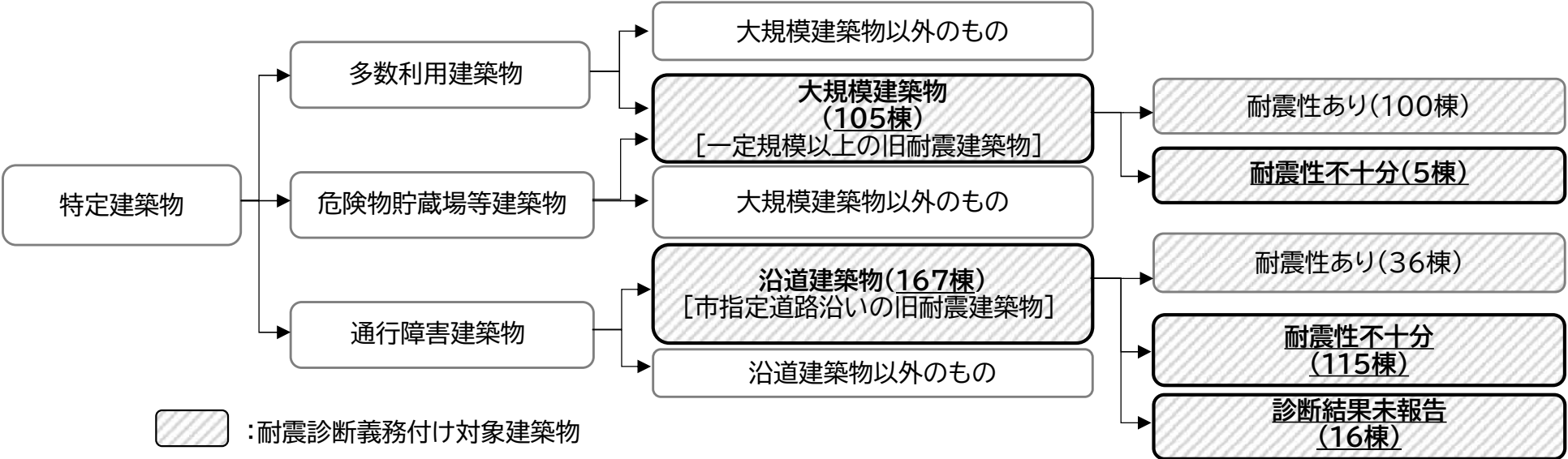
④ 耐震診断義務付け対象建築物の現状

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。

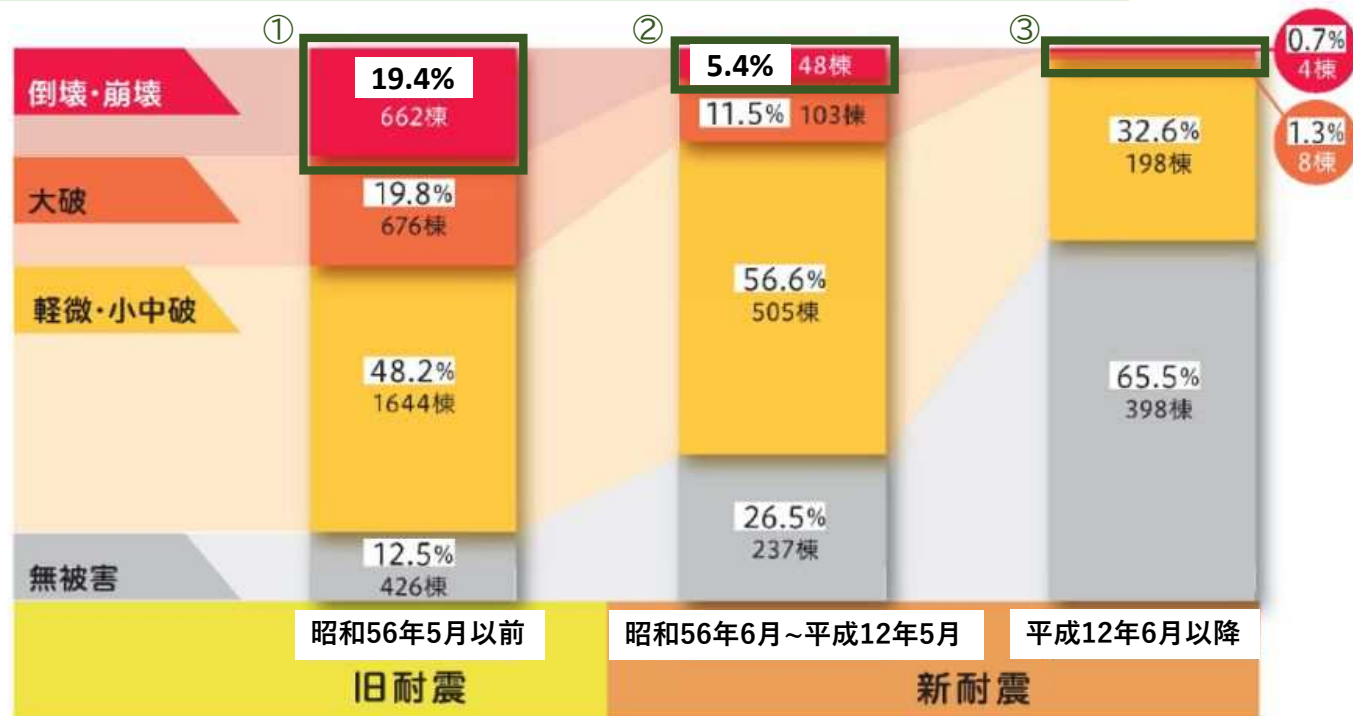
(2)特定建築物の課題

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。

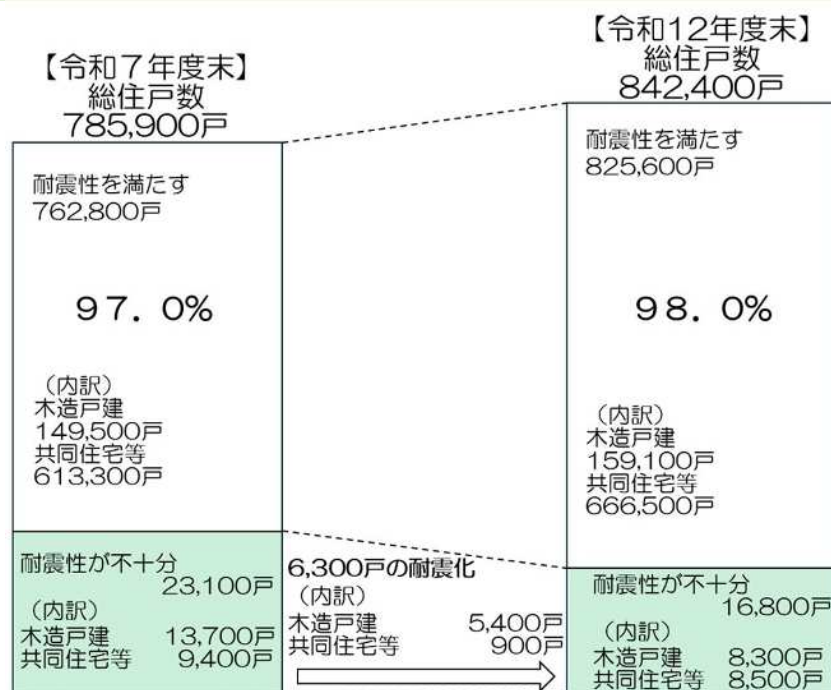
5 建築物の耐震化の目標

(1) 住宅

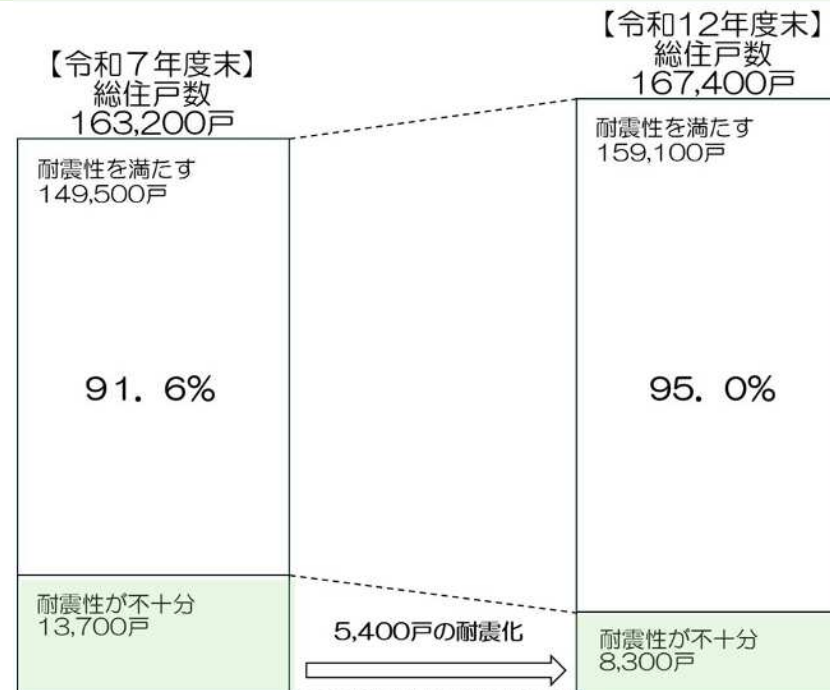
① 住宅全体：令和12年度までに住宅全体の耐震化率を98%とする。【図2参照】

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)

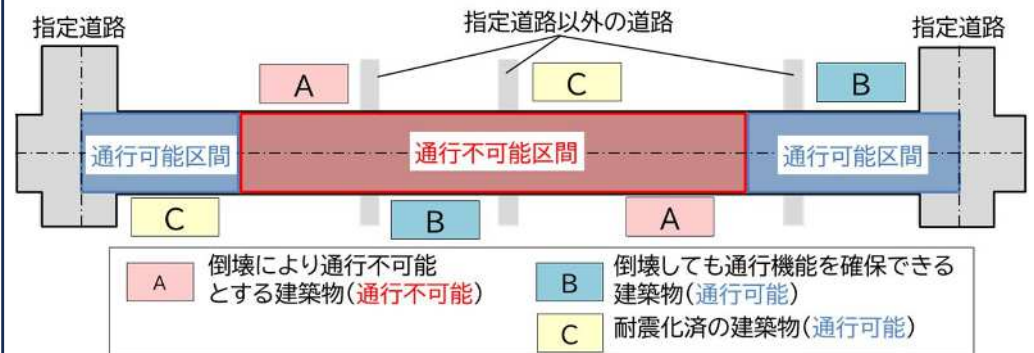
指定道路の全長 A=B+C	通行可能区間 B	通行障害区間 C	通行障害解消率(%) D=B/A
144.2km	124.1km	20.1km	86.0%

- 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

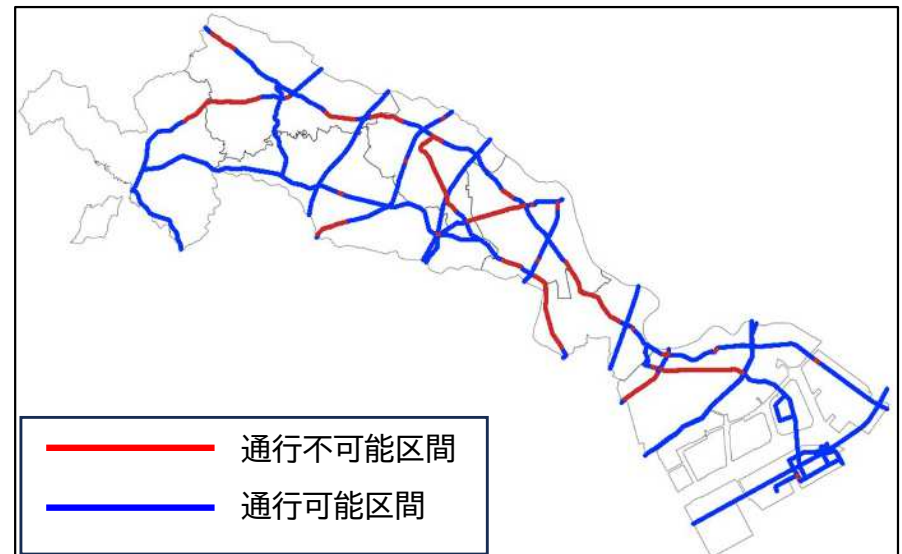
■通行障害解消率について

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。

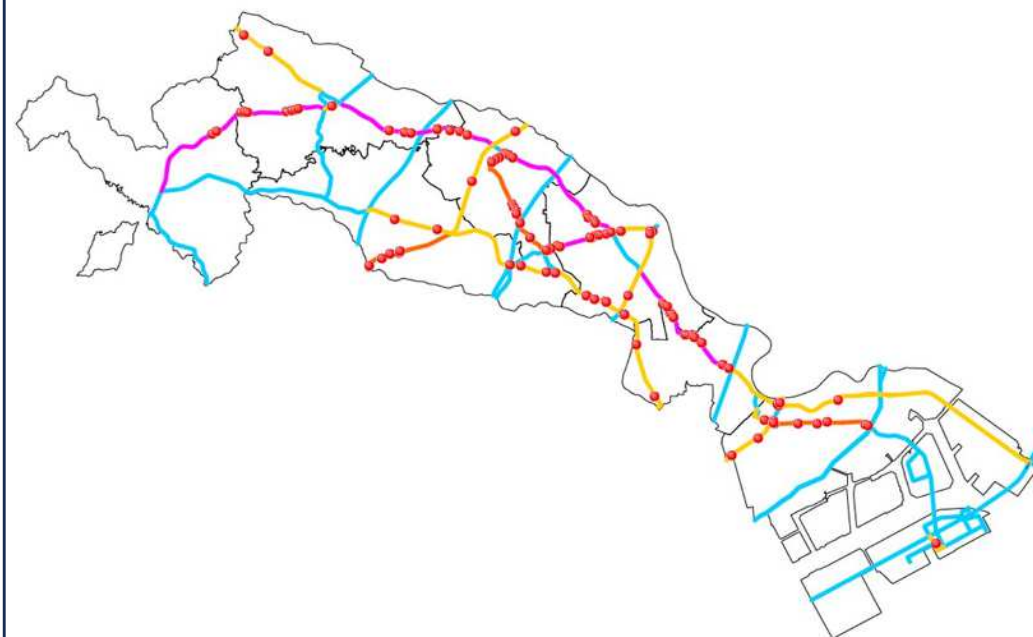
③ 大規模建築物

- ・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(検討中)
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

～市民の皆様から意見を募集します～

川崎市耐震改修促進計画改定(案)について

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)を取りまとめましたので、幅広く市民の皆様からのご意見を募集します。

1 意見募集期間

令和7(2025)年12月3日(水)～令和8(2026)年1月7日(水)

※郵送は当日消印有効。持参は令和8(2026)年1月7日(水)17時15分まで

2 意見提出方法

郵送、持参、FAX、あるいは市ホームページフォームメールのいずれかで提出

【提出先】

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地

川崎市まちづくり局市街地整備部防災まちづくり推進課(市役所本庁舎19階)

FAX 044-200-0984

3 計画案の閲覧方法

閲覧期間: 令和7年12月3日(水)から令和8年1月7日(水)まで

閲覧できる場所:

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、かわさき情報プラザ(市役所本庁舎2階)、ホームページ、並びにまちづくり局市街地整備部防災まちづくり推進課(市役所本庁舎19階)

※1 意見書の書式は自由ですが、必ず「**題名**」、「**氏名**(法人又は団体の場合は、名称及び代表者の氏名)」及び「**連絡先**(電話番号、FAX番号、メールアドレス又は住所)」を明記してください。

※2 電話による意見等は受け付けておりませんのでご了承ください。

※3 ご意見に対する個別の対応はいたしません。類似の内容を整理又は要約した上で、本市の考え方を整理した結果をホームページ等で公表します。

4 問合せ先

川崎市 まちづくり局市街地整備部防災まちづくり推進課

電話044-200-3017 FAX 044-200-0984

川崎市耐震改修促進計画改定(案)についてご意見をお聞かせください。

意見募集期間: 令和7(2025)年12月3日(水)～

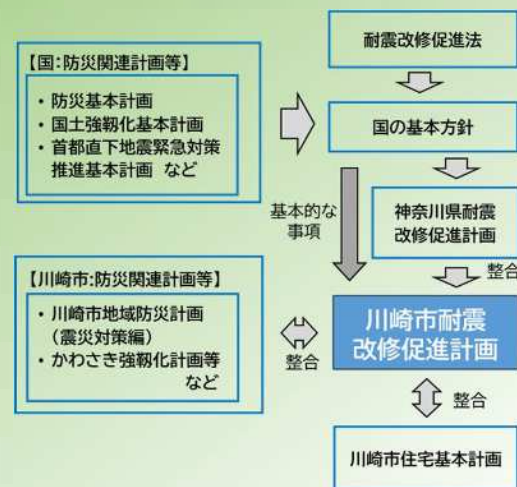
令和8(2026)年1月7日(水)



川崎市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。

そのため、促進計画では既存耐震不適格建築物の耐震性の向上を計画的に促進するための、基本的な耐震対策を定めています。

促進計画の改定及び施策等の実施に際しては、「神奈川県耐震改修促進計画」や本市の国土強靱化に係る計画等の指針である「かわさき強靱化計画」、防災対策の活動指針である「川崎市地域防災計画(震災対策編)」、及び住宅・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」と整合を図り、令和7年7月に改正された国の「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」に沿って見直しを行うものです。



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、現計画期間中に改正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、目標を定める促進計画の改定を行うものです。

計画の構成

- 第1章 計画の目的等
- 第2章 想定される地震の規模・被害の状況
- 第3章 建築物の耐震化の現状
- 第4章 耐震化の課題と基本的な考え方
- 第5章 建築物の耐震化の目標
- 第6章 建築物の耐震化を促進するための施策
- 第7章 耐震改修促進法等による指導等の実施

中面に抜粋して掲載しています。開いてご覧ください。



川崎市HP

本リーフレットは抜粋版のため、是非、本編も読んでいただき、ご意見をお聞かせください。

第4～6章 方針及び目標等、具体的な施策等

1 基本的な考え方

【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みとともに、建築物用途・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

【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。

災害に強いまちづくりをめざして、基本方針を示しています。詳細は本編をご覧ください。

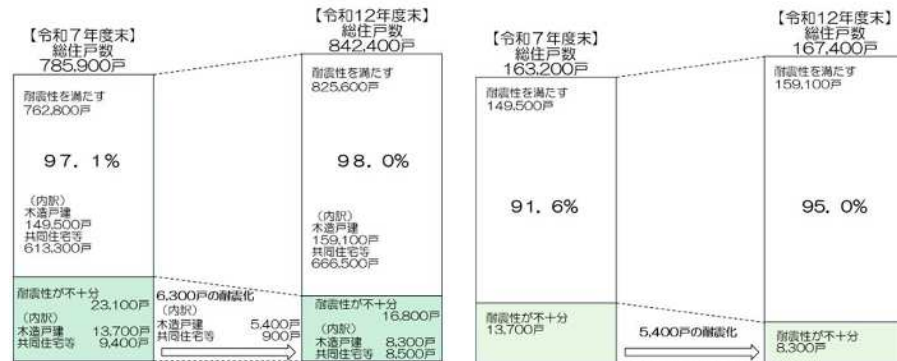
2 建築物の耐震化の目標

(1)住宅

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

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

建築物の耐震化の目標値や具体的な施策等を示しています。詳細は本編をご覧ください。



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

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

(2)特定建築物

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概ね解消する

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%

3 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。
- また、耐震診断や耐震改修を促進するため、補助制度の対象とすることを検討する。
- ※平成12年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

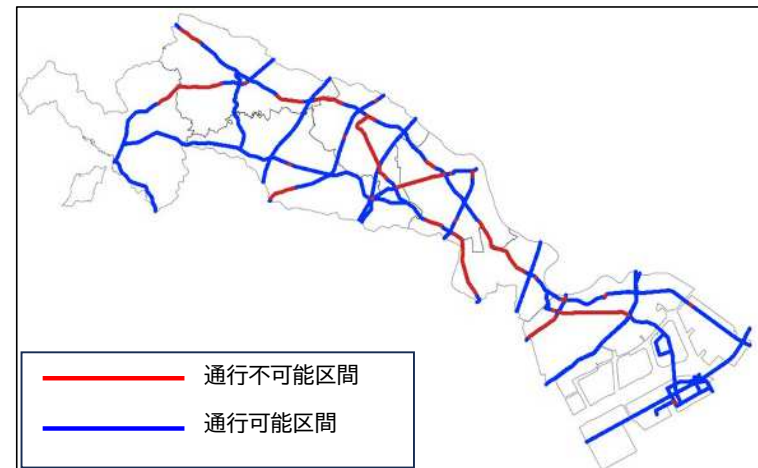
- 所有者等へ個別に対応を行うなど、耐震化への相談体制を強化する。

(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)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。

4 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策を実施する。



【指定道路の通行可能区間(令和7年度末時点想定)】