「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	・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	・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	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。	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。 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。	D
2	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、具体案についてコメントを求めるべきと考える。 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。	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。 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。 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。 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。	D

②　住宅の耐震化に関すること（９件）

<table>
<tr><th>No.</th><th>意見（要旨）</th><th>市の考え方</th><th>対応区分</th></tr>
<tr><td>3</td><td>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。</td><td rowspan="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、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。</td><td>B</td></tr>
<tr><td>4</td><td>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。</td><td>B</td></tr>
<tr><td>5</td><td>今までと同様の診断士派遣制度として、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。</td><td>B</td></tr>
<tr><td>6</td><td>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。</td><td>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。
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。</td><td>C</td></tr>
</table>

No.	意見（要旨）	市の考え方	対応区分
7	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。	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、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」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。 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、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。	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。	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 年以前の新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。 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。	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。	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で、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。 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。	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	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 などで積極的にオープンにしていってもらいたい。 （他同趣旨１件）	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。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。	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％とのことで、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	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。	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。 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。 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	（本編 P28、P29） 第６章　６－２．耐震化を促進するための支援策 （１）木造住宅等の耐震診断及び耐震改修の促進　【拡充】 〇木造住宅耐震診断士派遣制度の実施 【略】 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。 〇木造住宅耐震診断士派遣制度の実施 【略】 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。 （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】 （４）沿道建築物の耐震診断及び耐震改修の促進　【拡充】	（本編 P28、P29） 第６章　６－２．耐震化を促進するための支援策 （１）木造住宅等の耐震診断及び耐震改修の促進　【拡充検討】 〇木造住宅耐震診断士派遣制度の実施 【略】 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。 〇木造住宅耐震診断士派遣制度の実施 【略】 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。 （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】 （４）沿道建築物の耐震診断及び耐震改修の促進　【拡充検討】