

高松市耐震改修促進計画の改正（案）の概要

1 計画策定の背景

平成7年に発生した阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、建築物の耐震化を促進することを目的として、同年に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）」が制定された。法では、国の基本方針に基づき、県は耐震改修促進計画を定め、市は県計画に基づき、計画を定めるよう努めるものとされた。

香川県において、平成19年3月に香川県耐震改修促進計画（第一次計画）が策定されたことから、本市においても、近い将来発生が予想される南海トラフを震源とする大規模な地震等による建築物の倒壊等から人的・経済的被害を軽減することを目的とし、平成20年3月に「高松市耐震改修促進計画」を策定し、住宅・建築物の耐震化率の目標などを定め、建築物の耐震化を総合的かつ計画的に進めてきた。

2 これまでの経緯

○平成20年3月 第1期計画(H20～27年度)を策定

高松市耐震改修促進計画を策定

- ・平成23年3月 一部改正(住宅の耐震化に対する補助制度を追加)
- ・平成25年11月 一部改正(耐震診断義務付け建築物(大規模建築物)の補助制度を追加)
- ・平成26年4月 一部改正(耐震診断義務付け建築物(避難路沿道建築物)の補助制度を追加)
- ・平成28年3月 一部改正(計画期間の延長)

○平成29年3月 第2期計画(H28～R2年度)を策定

高松市耐震改修促進計画を令和2年度までの計画期間とし改正

- ・平成31年3月 一部改正(危険ブロック塀撤去の補助制度を追加)
- ・令和3年3月 一部改正(計画期間の延長)

○令和4年3月 第3期計画(R3～7年度)を策定

高松市耐震改修促進計画を令和7年度までの計画期間とし改正

- ・令和8年3月 一部改正(計画期間の延長)

3 住宅・建築物の耐震化の現状

(1) 南海トラフを震源とする大規模な地震による被害想定

想定大規模地震	想定震度階	建物被害 (全壊・焼失)	死者数(最大)
南海トラフ地震(L2)	5強～6強	約8,000棟	約2,300人

(令和7年9月公表「香川県地震・津波被害想定調査報告書」による。)

平成28年4月に発生した熊本地震では、震度7の揺れが連続して発生し、約4万3千棟の住宅が全半壊するなど大きな被害を受けた。その後も、同年10月の鳥取県中部地震、平成30年6月の大阪北部地震などが発生しており、また、令和6年1月に発生した能登半島地震では、震度7の揺れが発生し、約3万棟の住家が全半壊するなどの被害を受けた。

本市でも、大規模な地震がいつどこで発生してもおかしくない状況であり、旧耐震基準による住宅や建築物の耐震化の必要性を再認識し、耐震化を総合的かつ計画的に促進することが重要である。

(2) 住宅・建築物の耐震化の現状

① 住宅の耐震化率の推移

区 分	平成15年度	平成20年度	平成25年度	平成30年度	令和5年度
住 宅	70%	76%	78%	85%	89%

② 多数の者が利用する建築物の耐震化率の推移

区 分	平成27年度末	令和2年度末	令和7年度末
多数の者が 利用する建築物	91%	94%	96%

③ 耐震診断義務付け対象建築物の耐震性不足解消率※の推移

区 分	令和2年度末	令和7年度末
大規模建築物	86%	100%
防災拠点建築物	100%	100%
避難路沿道建築物	30%	35%

※耐震性不足解消率とは、耐震診断結果が公表された建築物のうち、耐震診断により耐震性を有することを確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。

4 改正の概要

（1）改正計画の主要事項等

- 計画期間を令和12年度までとする。（国の基本方針の目標設定及び県の計画期間と同様）
- 市民の生活基盤である住宅や、耐震化率の比較的低い、病院・診療所及び物販店舗のほか、大規模地震発生時において、倒壊により通行を妨げ、円滑な避難と早期の救助・復旧活動を困難とすることを防止するため、避難路、及び緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を重点的に進める。

（2）改正計画の耐震化の目標値

- 住宅については、令和5年度末で89%と全国平均の90%をわずかに下回っていることや、国の方針や県の目標値を踏まえ、令和12年度末の目標を93%に設定する。
- 多数の者が利用する建築物について、令和2年度末からの5年間の耐震化の上昇率や現在の耐震改修工事や老朽化している建築物の建替え等の実施状況を踏まえ、令和12年度末の目標をおおむね解消とする。

対象建築物	耐震化率			目標値(令和12年度末)		
	全国平均	香川県	高松市	国※4	香川県	高松市
住宅	90% ※1	86% ※1	89% ※1	おおむね解消※3 (R17年)	92%	93%
多数の者が利用する建築物	未公表	95.5% ※2	96% ※2	—	おおむね解消※3	おおむね解消※3

※1 令和5年度 ※2 令和7年度末

※3 おおむね解消とは、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ことを目標とする。

※4 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための基本的な方針(令和7年7月 17日改正)による。

○国の基本方針では、耐震診断義務付け対象となる建築物の耐震化の目標が示されており、この対象となる物販店舗やホテルなど不特定多数の方が利用する一定規模以上の大規模建築物については、令和3年度に耐震化が完了している。

また、緊急輸送道路のうち香川県が指定している避難路沿道建築物については、令和7年度末の耐震化率が伸び悩んでいることから、倒壊した場合に前面道路を全閉塞する規模のものから重点的に耐震化に取り組むことを目指し、令和12年度末の目標耐震化率を、引き続き50%に設定する。

対象建築物	耐震性不足解消率			目標値(令和12年度末)		
	全国平均 (R6年度末)	香川県 (R7年度末)	高松市 (R7年度末)	国※	香川県	高松市
大規模建築物	93.8%	98.1%	100%	おおむね解消 (R12年)	100%	達成
防災拠点建築物	87.8%	100%	100%	おおむね解消 (早期)	達成	達成
避難路沿道建築物	44.9%	29.2%	35%		50%	50%

※ 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための基本的な方針(令和7年7月 17日 改正)による。

5 耐震診断及び耐震改修の促進をはかるための取組み(施策)

(1) 耐震化を促進するための補助制度

- ・民間住宅の耐震診断や耐震改修等への補助
- ・避難路沿道建築物の耐震診断や耐震改修等への補助
- ・緊急輸送沿道建築物の耐震診断や耐震改修等への補助
- ・民間施設の危険なブロック塀等の撤去工事への補助

(2) 耐震化を促進するための環境整備や普及・啓発等

- ・相談窓口の設置及び運営
- ・耐震化に関する相談会の実施
- ・耐震化に関するパンフレット等の配布
- ・地域コミュニティ協議会等を活用しての耐震化の啓発
- ・県が実施する耐震診断、耐震改修に関する講習会等への協力
- ・戸別訪問による補助制度等の普及

(3) その他の安全対策

- ・危険ブロック塀の安全対策の指導
- ・窓ガラス、外装材、広告塔等落下のおそれのあるものの落下防止対策の指導
- ・大規模空間に係る天井脱落防止対策や、建築設備や家具の転倒防止対策
- ・エレベーターやエスカレーターの地震対策の指導

第3期計画からの主な変更点

目次	ページ	変更内容
第1章 基本的事項		
1 計画策定の背景	P1	最新の情報に時点修正
3 用語の定義	P2～	用語の定義の追加
5 計画の位置付け	P4～	新たに追加
6 計画の期間	P5	計画の期間を令和8年度から令和12年度までの5年間に変更
7 想定される地震の規模と被害の状況	P5～	香川県地震・津波被害想定調査報告書(令和7年9月)の内容を反映
第2章 住宅・建築物の耐震化の現状と目標		
1 住宅・建築物の耐震化の現状	P8～	住宅・建築物の耐震化率の推移を更新、構成・語句の修正
2 特に耐震化を図るべき建築物及び目標	P12～	住宅・建築物の令和12年度末の耐震化目標を設定、緊急輸送道路地図、沿道建築物の図解を追加
第3章 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 今後の取組みの方向性	P16	新たに追加
2 役割分担	P16～	普及・啓発事項として、感震ブレーカーの設置、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修の実施案内、平成 12 年5月31日以前に建築された木造住宅について耐震性能検証の実施促進を追記、語句の修正
3 耐震診断・耐震改修の促進に係る基本的な取組方針	P21～	構成の修正
4 耐震診断及び耐震改修の啓発並びに知識の普及	P22～	周知・啓発活動の内容を追記、語句の修正
5 地震時に総合的な安全対策の概要	P23～	感震ブレーカーの設置に関する内容を追記
第4章 支援策の概要		
1 補助制度	P26～	耐震関連補助制度一覧を追加、語句の修正
2 融資制度・税制度	P28～	耐震慣例融資制度・税制度一覧を追加、語句の修正
第5章 市有施設の耐震化に関する事項		
1 耐震化を図る建築物	P30	語句の修正