

芦屋市耐震改修促進計画

平成 2 0 年 3 月

芦 屋 市

目 次

1 計画概要	2
(1) 計画策定の趣旨	
(2) 計画の位置づけ	
(3) 計画期間	
2 芦屋市で今後発生が想定される地震規模, 被害の状況	5
(1) 既往の地震災害からみた危険性	
(2) 本市の地震災害に対する潜在的危険性	
3 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する現況と目標	12
(1) 住宅耐震化の現況と目標	
(2) 多数の者が利用する建築物等耐震化の現況と目標	
(3) 特定建築物に該当しない規模の市有建築物耐震化の目標	
4 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	18
(1) 基本的な取り組み方針	
(2) 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	
(3) 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備	
(4) 大地震時に備えた住宅・建築物に関する事前の予防策	
(5) 優先的に耐震化に着手すべき建築物	
(6) 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備	
5 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に 関する事項	21
(1) 相談体制の整備	
(2) 自主防災組織等との連携	
(3) 関係団体との連携	
6 建築基準法による勧告又は命令等について	22
(1) 耐震改修等の指導・助言・指示の実施	
(2) 著しく保安上危険な建築物への措置	
7 用語説明	23
8 根拠法令	26

1 計画概要

(1) 計画策定の趣旨

平成7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(芦屋市内で8,784棟)の家屋が倒壊し、不幸にして6,434名(芦屋市内で444名)の尊い命が犠牲となった。このうち、地震直後に発生した死者(約5,500人)の約9割は、住宅・建築物の倒壊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・建築物の耐震化が重要であると認識されたところである。

また、新潟県中越地震、福岡県西方沖地震、新潟県中越沖地震など、近年大地震が頻発しており、さらに東南海・南海地震や山崎断層地震の発生の切迫性が指摘されるなど、大地震がいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。

国においても、一刻も早く所要の施策を講じていく必要があることから、「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18年1月26日に改正施行され、兵庫県においては「兵庫県耐震改修促進計画」が平成19年3月に策定された。

これを受け、芦屋市としては、今後発生が予想される地震による住宅や建築物の倒壊及びこれに起因する被害を減少させる「減災」の取り組みを一層進めるため、新たに住宅及び建築物の耐震化率の目標を定めるとともに、耐震診断及び耐震改修を促進するための施策を示した「芦屋市耐震改修促進計画」を策定する。

【参考】

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(平成18年1月25日付け国土交通省告示第184号)(以下「国の基本方針」という。)の概要

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、現状の約75%を平成27年までに少なくとも9割にすることを目標とする。

兵庫県耐震改修促進計画(平成19年3月策定)の概要

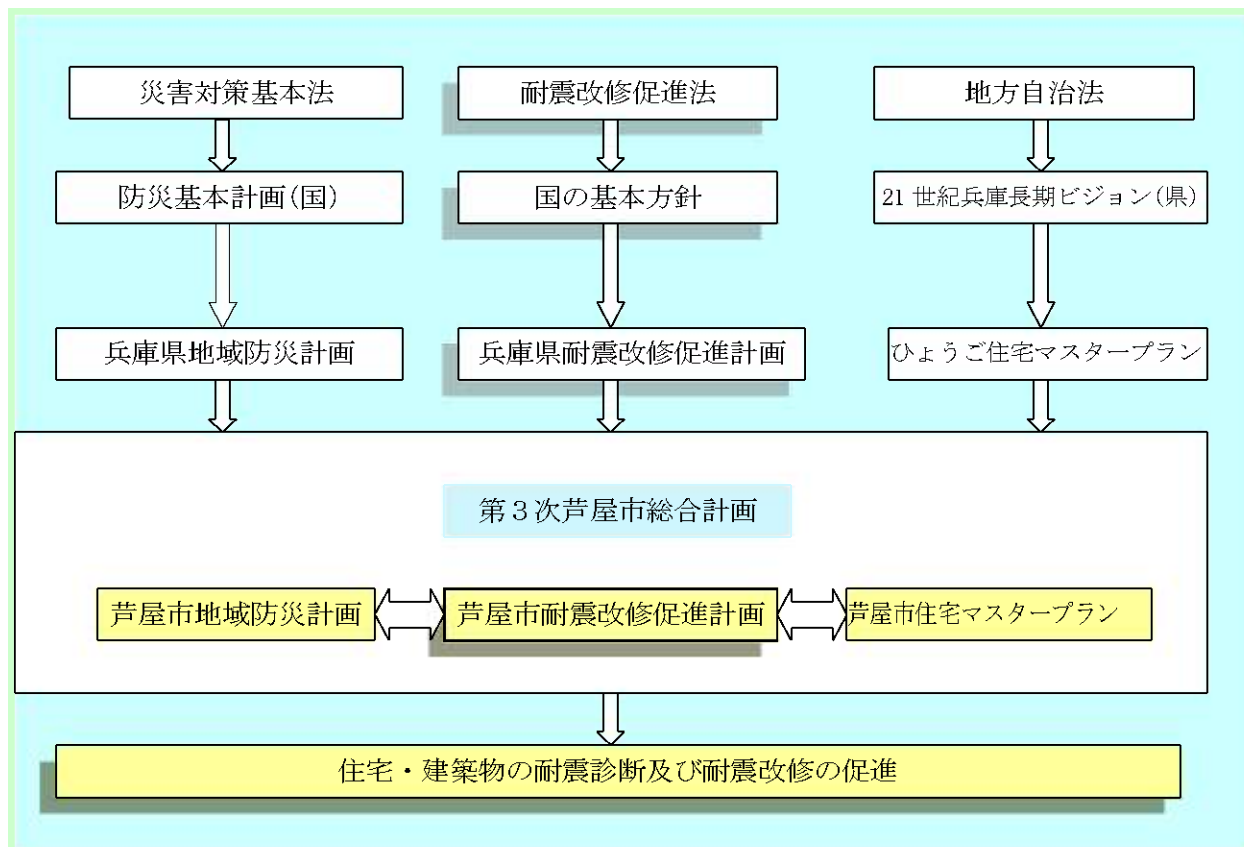
住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の目標をつぎのとおりとする。

- ・住宅の耐震化率を現況の78%を平成27年度に97%とする。
- ・多数の者が利用する建築物の耐震化率を現況の70%を平成27年度に92%とする。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第5条第7項の規定に基づき、国の基本方針及び兵庫県耐震改修促進計画を勘案し、市内の現行の耐震基準を満たしていない、いわゆる「旧耐震基準建築物」の耐震安全性を確保するための目標及び施策を定める。

また、本計画は、芦屋市における住宅・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づけられるもので、「芦屋市地域防災計画」及び「(仮称)芦屋市住宅マスタープラン」と整合を図る。



1 旧耐震基準建築物

昭和 56 年 5 月以前の耐震基準の建築物。旧耐震基準建築物等でも、国土交通省告示に基づく耐震診断基準で倒壊の恐れが少ないと診断されるものは新耐震基準建築物と同程度の耐震性を有すると考えられる。

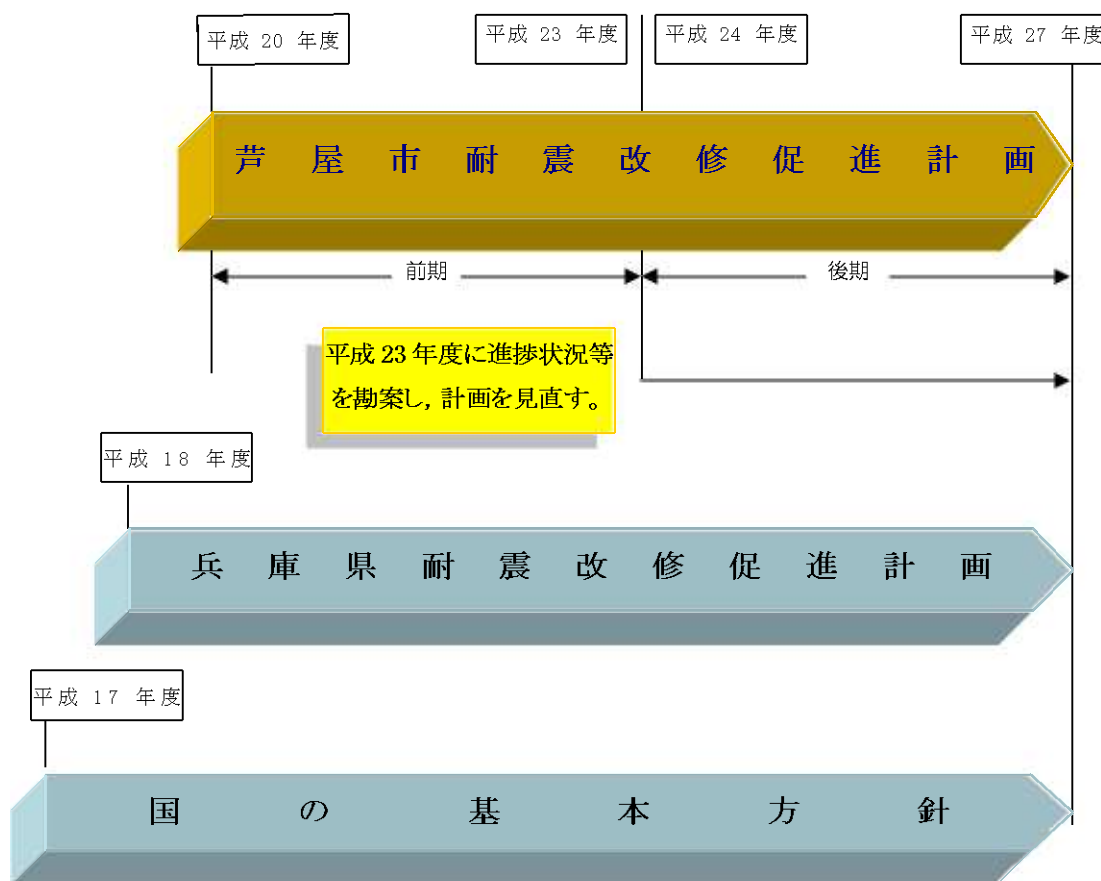
2 新耐震基準

住宅・建築物を建築するときに考慮しなければならない基準は建築基準法によって定められており、地震に対して安全な建築物とするための基準を「耐震基準」と呼ぶ。現在の耐震基準は、1981 年(昭和 56 年 6 月)の建築基準法の改正によるもので、それ以前の耐震基準と区別するために「新耐震基準」と呼ばれている。新耐震基準では、中程度の地震に対しては建築物に被害が起こらないことを、強い地震に対しては建築物の倒壊を防ぎ、建築物内もしくは周辺にいる人に被害が及ばないことを基準としている。

(3) 計画期間

本計画の計画期間は、平成 20 年度から平成 27 年度までの8年間とする。

なお、計画期間の4年目にあたる平成 23 年度に、社会情勢の変化や事業の進捗状況等を勘案し、必要に応じて計画の見直しを行う。



2 芦屋市で今後発生が想定される地震規模、被害の状況

芦屋市地域防災計画では、過去の地震災害の状況などから、市内で甚大な被害が発生する可能性がある地震として下記の地震を想定している。

(1) 既往の地震災害からみた危険性

兵庫県地域防災計画を基礎に、兵庫県及び本市における既往の地震災害等を検討することで、次の知見が得られる。

- ① 本市を含む兵庫県南部における、震度6以上の地震の発生間隔は、約80年(約500年間に6回、伏見地震、琵琶湖西岸地震、宝永地震、明石海峡地震、北但馬地震、兵庫県南部地震)と推定できる。

なお、災害史上震度7以上の地震としては兵庫県南部地震のみである。

- ② 将来的に本市に大きな被害を及ぼす地震は、南海トラフ沿いの海洋性地震(南海道地震)と兵庫県周辺の活断層浅部で発生する直下地震(有馬高槻構造線～六甲断層帯地震)であると想定される。
- ③ 南海道地震は、歴史的に684年、887年、1361年、1605年、1707年、1854年、1946年と再来性(120±30年程度の間隔)の高いM8規模の巨大地震である。本市周辺では震度はほぼ全域で5弱以上、特に南部地域では6弱に達する危険性もある。
- ④ 兵庫県南部における活断層の活動度を見ると、周辺で最も活動的な活断層は中央構造線(A級:断層活動度^{*})であり、さらに有馬高槻構造線、六甲断層帯、山崎断層(いずれもB級)等も比較的大きな活動度である。直下地震は海洋性地震に比較し地震の規模は小さいが、都市の真下で発生すれば地震動による被害が甚大になる。
- ⑤ 近辺では、有馬高槻構造線～六甲断層帯、山崎断層等の活断層分布が知られているが、その詳細な活動歴は不明である。六甲断層帯のうち、野島断層をはじめ少なくとも一部の断層は、兵庫県南部地震によりエネルギーが解放されたと考えられる。
また、有馬高槻構造線(茨木市以東)は、最近のトレンチ調査により1596年の慶長伏見地震で動いたことが確認されている。
- ⑥ 太平洋を波源とする遠地津波は、緩やかな勾配の続く内湾の阪神間の海岸においては、被災の危険性は低い。また発生した場合でも、到達まで数時間から1日間程度要するため、対策を講じることは可能である。

^{*}断層活動度は、活断層の平均変位速度の大きさで示し、AA級からC級までの段階で分類している。

AA級活断層とは平均変位速度が10m/1,000年以上のもの

A級活断層とは平均変位速度が1m/1,000年以上10m/1,000年未満のもの

B級活断層とは平均変位速度が10cm/1,000年以上1m/1,000年未満のもの

C級活断層とは平均変位速度が10cm/1,000年以下のもの

(2) 本市の地震災害に対する潜在的危険性

自治省消防庁の「防災アセスメントマニュアル」(昭和63年3月)に示す手法に基づき、土地条件図(国土地理院, 昭和58年)からの分析, 旧版地形図(大日本帝国陸軍測量部, 昭和7年)及び土地利用現況図(都市計画基礎調査, 昭和63年)の比較による土地利用の変遷からの分析, 既往災害として兵庫県南部地震による被害実態の分析等により, 基礎アセスメントを平成7年度に実施した。

ここから得られる地震による「地震動」「液状化」「がけ崩れ(土砂災害)」及び「津波災害」に対する本市の潜在的危険性を以下に整理し, 地域的な分布を図に示す。

① 地震動

本市は, 全体的には比較的地盤のよい地域と言えるが, その中で相対的に危険性の高い地域は次のように分析できる。

ア 土地条件図から, 「谷底平野・氾濫平野」「後背低地」「高い盛土地」が, やや脆弱な地盤であると考えられる。

イ 沖積層が厚いほど揺れは大きくなることが知られている。直下地震では要因が複雑に絡み合い必ずしもこのことが当てはまるとは限らないが, 海洋性地震の場合には概ね適用できる。市内では, 沖積層の厚さが概ね10m程度以上と推定される地区は, 相対的に危険性が大きいと考えられる。

ウ 土地利用の変遷から見ると, 宅地開発以前に「水田・畑」「河川・ため池」「海」であったところでは, 相対的に地震動が大きくなるが, 改変工法[※]により地震動の影響は大きく異なる。また, 「林地」であったところも相対的に地震動が大きくなる場所もあると考えられる。

エ 兵庫県南部地震では, 上記の要因だけでは説明のできない範囲で強い地震動の影響が見られた。埋立地の地震動はむしろ低減されたという調査結果もある。

② 液状化

液状化は, 粒径が揃った緩い砂質土が強い振動を受けた場合に発生しやすい。本市における液状化危険性は, 次のような地域が比較的高いと分析できる。

ア 土地条件図から, 「緩扇状地」の特に扇頂部・扇端部, 「自然堤防」「谷底平野・氾濫平野」「後背低地」「高い盛土地」「盛土地」(旧水面上)は, 液状化危険性が比較的高い。

イ 土地利用の変遷から見ると, 「水田・畑」であったところで地下水位が高い場合, 「河川・ため池」「海」であったところでは, 液状化の危険性がある。ただし, 改変工法によりその影響はかなり異なる。

ウ 兵庫県南部地震では, 芦屋浜地区を中心に, 国道43号付近でも噴砂等が確認

[※]腐植土を砂質土に置換したり, セメント固化材等による地盤改良によって, 土質を変えること。

されている。前記要因によれば、さらに国道2号沿いの地域まで液状化の危険性が抽出されるが、震度6～7程度の揺れを受けても、表層では液状化現象が見られていないことから、今後も国道43号以南の地域を中心に液状化に留意しておけばよいと考えられる。

③ がけ崩れ(土砂災害)

山地、丘陵地の斜面には潜在的に崩壊危険性があると考えられるため、本市市街地北部から山地部はほとんどの地域がこれに該当する。この中で比較的危険性の高い地域は次のように分析される。

ア 土地条件図から、「斜面(極急斜地)」、山麓部及び奥池地区の人工改変地(「平坦化地」「農業用平坦化地」「切土斜面」「盛土斜面」)の内、特に盛土部分は、崩壊危険性が比較的高い。

イ 土砂災害の危険地域等に指定されているところについては、今後とも要注意である。

ウ 土地利用の変遷から見ると、林地、河川沿いの丘陵地、谷間のため池が宅地化されているところでは、潜在的な崩壊危険性を有している。

エ 兵庫県南部地震では、阪急電鉄以北の地域に地すべり現象と宅地崩壊が発生しており、山間部は、現在も崩壊箇所の新規発生や拡大が見られている。これらの地域は今後とも要注意である。

④ 津波災害

ア 満潮時が重なった条件下、さらに低気圧の通過などの悪条件が重なれば津波高3mが想定されているため、地盤高3m以下の低地では、津波による浸水の潜在的危険性がある。地盤高3m以下の低地は、国道43号～旧海岸線の地域の多くが該当するが、芦屋浜地区の埋立に伴い護岸施設が整備されており、浸水は阻止できると考えられる。

イ 過去の津波災害では、古文書の記録においても、本市沿岸の被害は軽微であった。

⑤ 地震災害に対する潜在的危険性

下図は、前項までの分析から、地震災害に対する潜在的危険性がある地域の分布を大まかに示したものである。

なお、この分析は、防災アセスメントマニュアルに基づく一般的な基準に基づいて、広く潜在的危険性を抽出したものであり、人工地形の改変工法、個別のボーリングデータの内容等を踏まえたものではない。



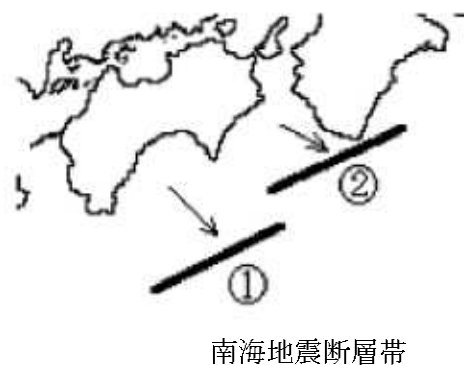
【参考】

兵庫県地域防災計画では、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下記の5つの地震を想定している。

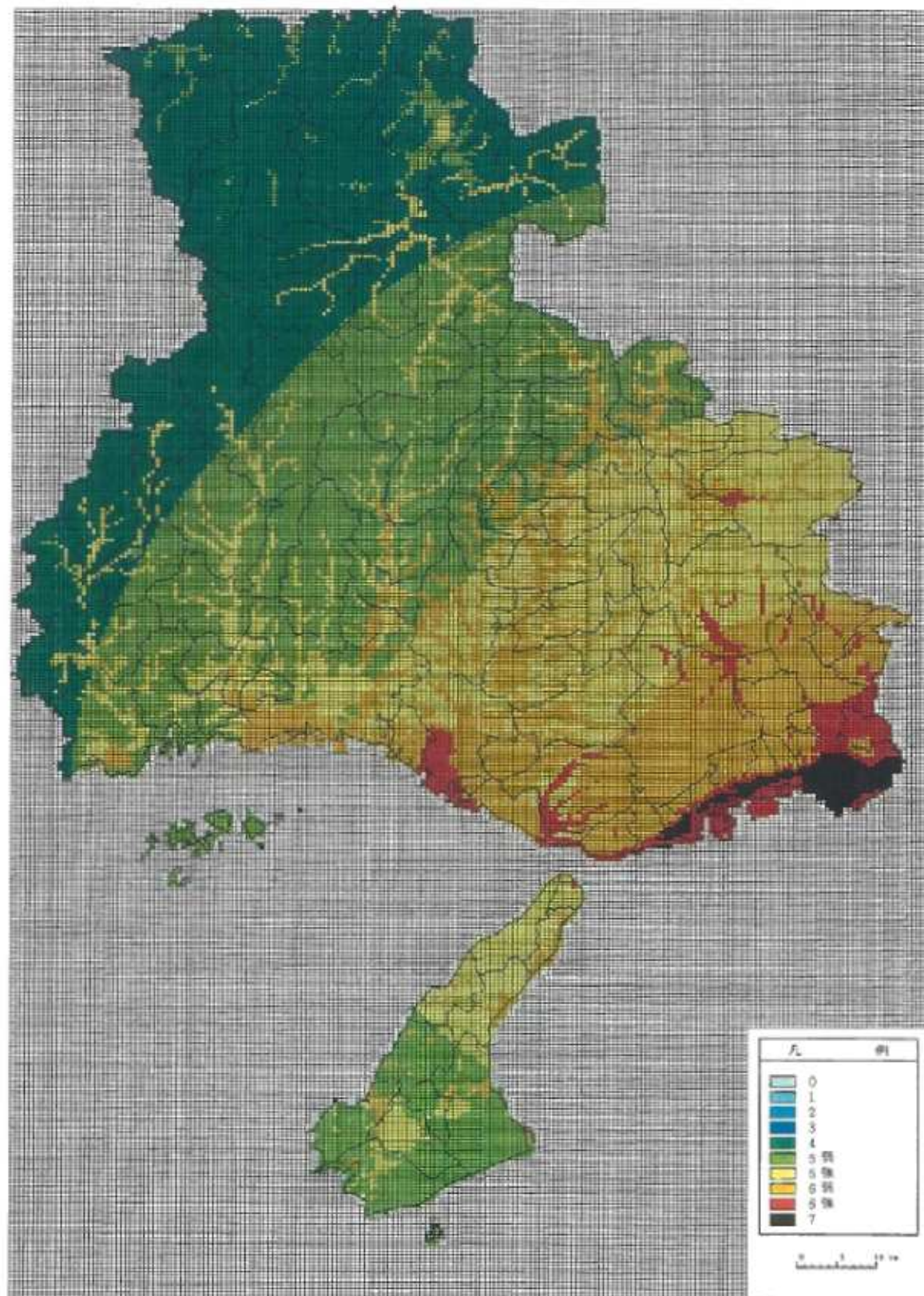
なお、南海地震については、今世紀前半の発生が指摘されている。

想定地震	想定震源地	想定規模
有馬-高槻断層帯～六甲・淡路島断層帯地震	有馬-高槻断層帯～六甲・淡路島断層帯	M7.7
山崎断層帯地震	山崎断層帯	M7.7
中央構造線断層帯地震	中央構造線断層帯（淡路島南部）	M8.0
日本海沿岸地震	但馬海岸付近	M7.3
南海地震	紀伊半島沖	M8.4

○ 想定地震の断層モデル図



有馬-高槻断層帯～六甲・淡路島断層帯地震による震度分布（芦屋市内の震度分布は震度6弱から震度7となる。）

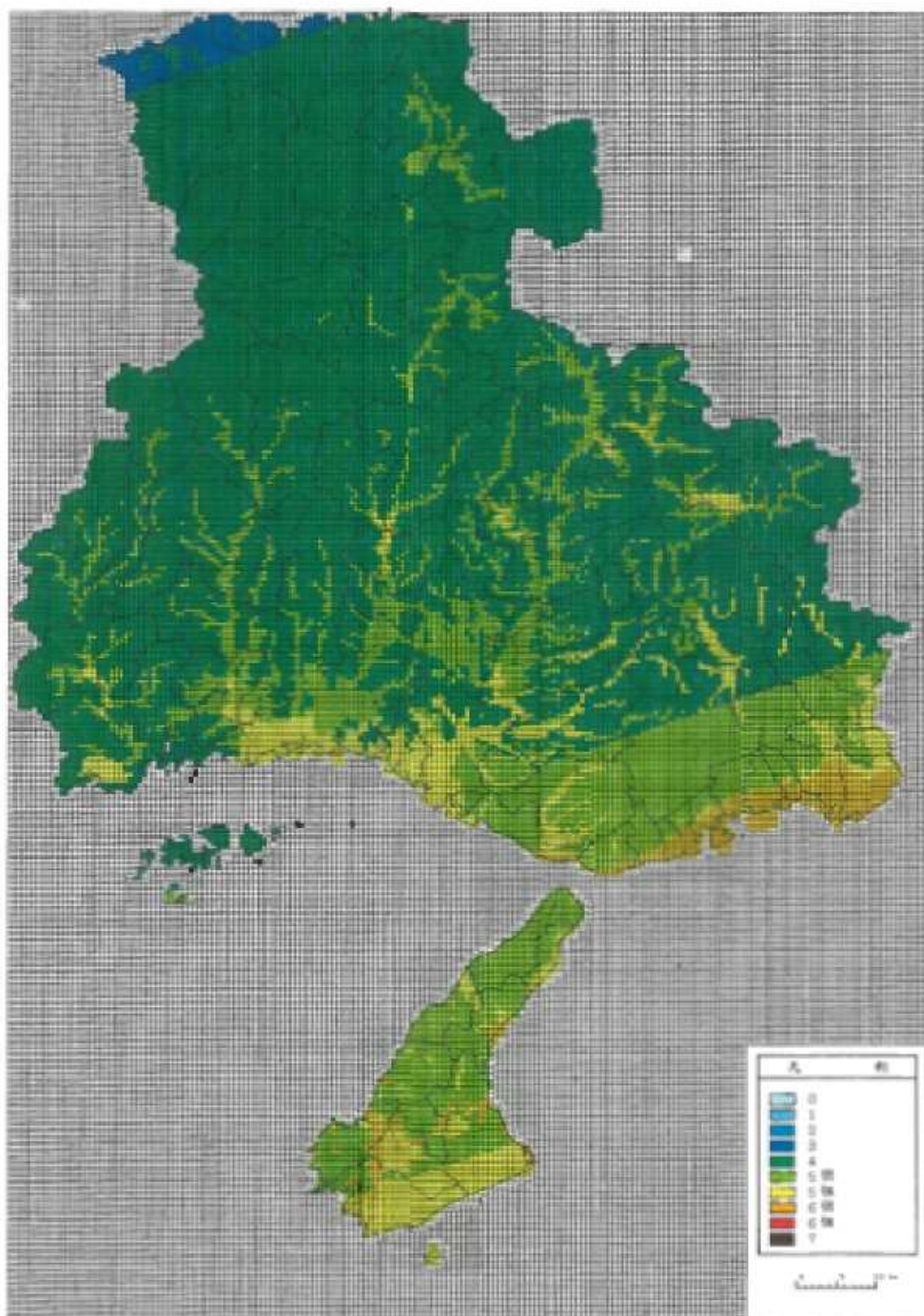


震度分布図

04

兵庫県地域防災計画より

南海地震による震度分布（芦屋市内の震度分布は震度5弱から震度6弱となる。）



震度分布図

109

兵庫県地域防災計画より

3 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する現況と目標

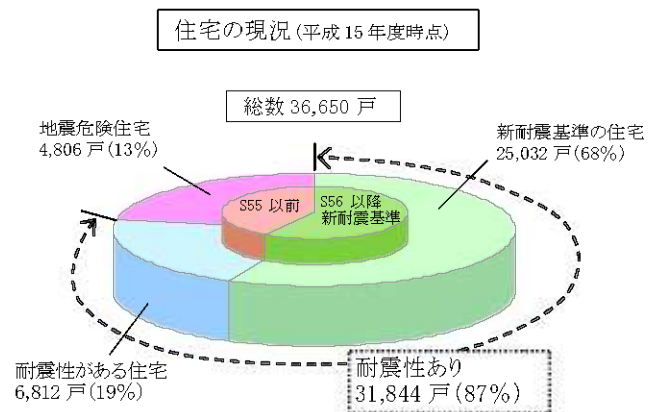
(1) 住宅耐震化の現況と目標

① 耐震化の現況(平成15年度時点)

現状での耐震化の状況は以下のとおりである。

ア 住宅総数	36,650戸
イ 地震危険住宅	4,806戸
ウ 現況耐震化率	87%

＊住宅・土地統計調査(平成15年度)等をもとに集計。

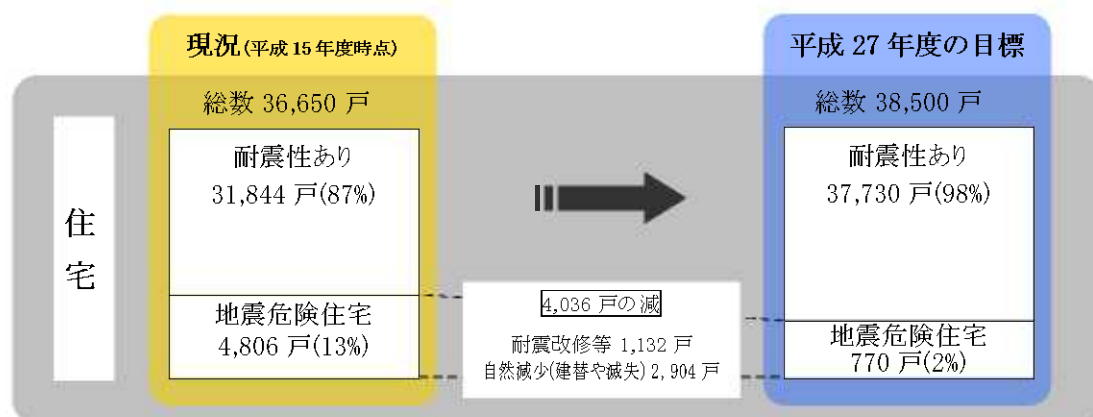


② 耐震化の目標設定方針

国の基本方針及び兵庫県耐震改修促進計画を勘案し、目標を設定する。

③ 耐震化の目標

目標:住宅の現況耐震化率 87%を、平成 27 年度に 98%以上とする。



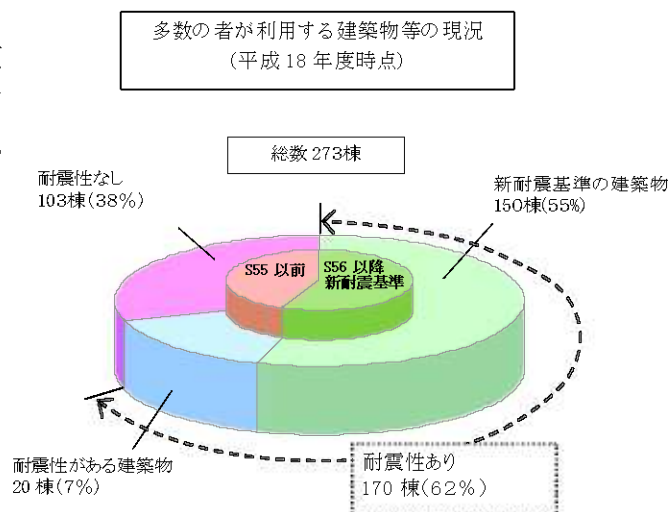
(2) 多数の者が利用する建築物等*耐震化の現況と目標

① 耐震化の現況(平成 18 年度時点)

現状での耐震化の状況は以下のとおりである。

ア 建築物総数	273棟
イ 耐震性がない建築物	103棟
ウ 現況耐震化率	62%

* 県のアンケート調査等をもとに集計。



② 耐震化の目標設定方針

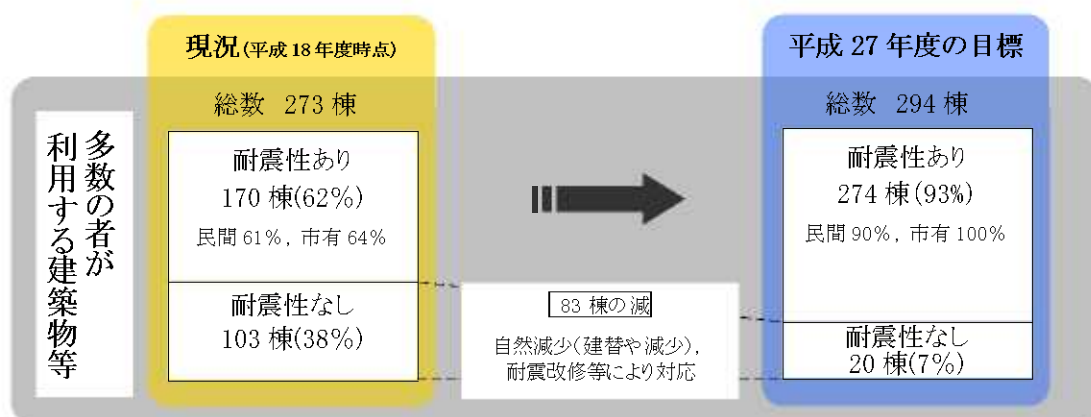
国の基本方針及び兵庫県耐震改修促進計画を勘案し、目標を設定する。

特に、災害時の拠点となる公共施設については、早期の耐震化を目指す。

③ 耐震化の目標

目標: 多数の者が利用する建築物等の現況耐震化率 62%を、平成27年度に 93%以上とする。

特に、市有の特定建築物については、早期に耐震化率 100%とすることを目標とする。



* 「特定建築物」及び「多数のものが利用する建築物」を以下「多数のものが利用する建築物等」と略称する。また、本計画で対象とする建築物には、国及び県の所有する公共施設は含まれていない。

【参考1】 市有の特定建築物の現況と目標

区 分	現況棟数(平成18年度時点)								目標耐震化率	目標達成のための対策数※
	新耐震基準建築物	旧耐震基準建築物	計	耐震補強済み建築物	耐震性を確認できた旧耐震建築物	計 (耐震性のある建築物)	耐震性が確認されていない旧耐震建築物	現況耐震化率		
			X			Y		Y/X		
合計	50	48	98	6	7	63	35	64.3%	100%	35
学校	14	21	35	3	0	17	18	48.6%	100%	18
病院	1	4	5	0	1	2	3	40.0%	100%	3
福祉施設	2	2	4	0	0	2	2	50.0%	100%	2
市営住宅	25	10	35	0	6	31	4	88.6%	100%	4
その他	8	11	19	3	0	11	8	57.9%	100%	8

※「目標達成のための対策数」には、耐震補強工事の他、耐震診断により地震に対する危険性が低いと評価されるもの及び建替え等を含む。

【参考2】 民間の建築物のうち「多数のものが利用する建築物」の現況と目標

区 分	現況棟数(平成18年度時点)								平成 27 年度建築物 数※	目標耐震化率	目標達成のための対策数
	新耐震基準建築物	旧耐震基準建築物	計 X	耐震補強済み建築物	耐震性を確認できた旧耐震建築物	計 (耐震性のある建築物) Y	耐震性が確認されていない旧耐震建築物	現況耐震化率 Y/X			
合計	100	75	175	6	1	107	68	61.1%	196	90%	48
学校	9	8	17	0	0	9	8	52.9%	19	100%	6
病院	2	0	2	0	0	2	0	100%	2	100%	0
福祉施設	7	0	7	0	0	7	0	100%	8	100%	0
集会施設	1	0	1	0	0	1	0	100%	1	100%	0
事務所	5	10	15	3	0	8	7	53.3%	17	90%	5
店舗	11	5	16	1	0	12	4	75.0%	18	90%	2
ホテル	2	3	5	0	1	3	2	60.0%	6	90%	1
賃貸住宅	60	45	105	1	0	61	44	58.1%	117	90%	32
その他	3	4	7	1	0	4	3	57.1%	8	90%	2

※平成27年度の民間の建築物数は、国の推計に準じて、平成18年度末の数の1.11倍になるものとした。

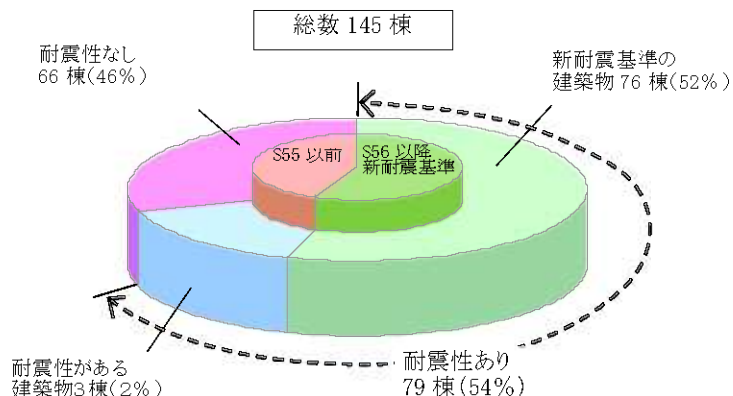
(3) 特定建築物に該当しない規模の市有建築物耐震化の目標

① 耐震化の現況(平成 18 年度時点)

現状での耐震化の状況は以下のとおりである。

ア 建築物総数	145棟
イ 耐震性がない建築物	66棟
ウ 現況耐震化率	54%

特定建築物に該当しない規模の
市有建築物の現況(平成 18 年度時点)

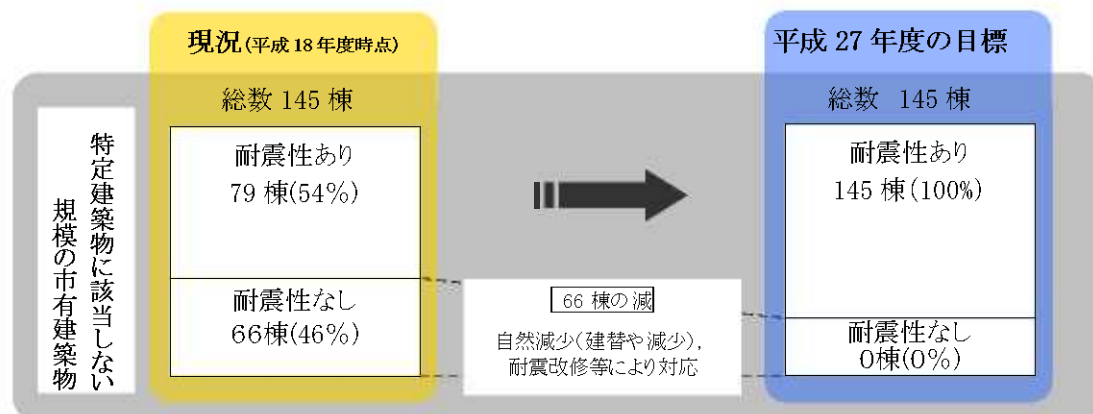


② 耐震化の目標設定方針

特定建築物に該当しない規模の市有建築物についても、利用者の安全確保等のため本市独自の取り組みとして、地震に対する安全性の確認を行い、必要に応じて耐震補強等の対策を行うものとする。

③ 耐震化の目標

目標:特定建築物に該当しない規模の市有建築物の現況耐震化率 54%を、平成 27 年度に 100%とする。



【参考3】 特定建築物に該当しない規模の市有建築物の現況と目標

区 分	現況棟数(平成18年度時点)								目標耐震化率	目標達成のための対策数
	新耐震基準建築物	旧耐震基準建築物	計 X	耐震補強済み建築物	耐震性を確認できた旧耐震建築物	計 (耐震性のある建築物) Y	耐震性が確認されていない旧耐震建築物	現況耐震化率 Y/X		
合計	76	69	145	1	2	79	66	54.5%	100%	66
学校	11	20	31	1	0	12	19	38.7%	100%	19
病院	0	2	2	0	1	1	1	50.0%	100%	1
福祉施設	5	6	11	0	0	5	6	45.5%	100%	6
集会施設	9	3	12	0	0	9	3	75.0%	100%	3
市営住宅	22	22	44	0	0	22	22	50.0%	100%	22
その他	29	16	45	0	1	30	15	66.7%	100%	15

*対象とする建築物は、市有建築物のうち、50㎡未満の小規模な建築物や機械室・倉庫など居室がない建築物、民間施設との複合建築物及び国・県が所有する建築物など市が単独では耐震診断等を実施できないものは除いている。

4 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) 基本的な取り組み方針

建築物の耐震化は、それぞれの所有者等が地震防災対策を自らの問題として取り組むことが不可欠であり、市としては、既存民間建築物所有者等の取組みを支援する観点から必要な施策を講じるとともに、自ら所有する建築物の耐震化を推進する。

(2) 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

① 簡易耐震診断の推進

耐震診断を希望する住宅所有者等が費用の一部を負担して、専門家の耐震診断を受けることができる簡易耐震診断推進事業を実施する。

○対 象 住 宅： 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工したもの

○負 担 割 合： 申請者負担は1割(例：木造一戸建て住宅の場合 3,000 円)
残り9割を国 1/2, 県 1/4, 市 1/4 の割合で負担する。

○事 業 主 体： 市

② 住宅耐震改修促進事業の創設

簡易耐震診断等の結果、耐震性能が不足すると判定された住宅について、耐震改修工事費に係る助成制度を創設し、既存民間住宅の耐震化を促進する。ただし、兵庫県が行う「わが家の耐震改修促進事業」の耐震改修工事費の補助を合わせて受ける場合に限る。

	芦 屋 市	兵庫県(参考)
一戸建て住宅	対象工事費の 1 / 4 を補助 (30 万円を上限とする)	対象工事費の 1 / 4 を補助 (60 万円を上限とする)
長屋・共同住宅	対象工事費の 1 / 4 を補助 (10 万円／戸を上限とする)	対象工事費の 1 / 4 を補助 (20 万円／戸を上限とする)

③ 多数の者が利用する建築物に係る耐震診断補助事業の創設

学校、病院、福祉施設について、耐震診断に係る助成制度を創設し、その耐震化を促進する。

○対 象 建 築 物： 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工したもの

○規 模： 階数3以上かつ 1,000 m²以上

○用 途： 学校(大学、専門学校を除く)、病院、福祉施設

○負 担 割 合： 国 1/3, 県 1/6, 市 1/6, 事業者 1/3

○補助対象限度額： 1棟あたり 150 万円

○事 業 主 体： 市

④ わが家の耐震改修促進事業の推進(再掲)

県は、耐震診断の結果、耐震性能が不足すると判定された住宅について、耐震改修策定費や耐震改修工事費への補助を行い既存民間住宅の耐震化を促進している。このことについて、市民に周知する。

⑤ 住宅耐震改修支援事業

金融機関から融資を受けて住宅の耐震改修工事を実施する場合に、県が利子補給を実施している住宅耐震改修支援事業を周知し、市民の負担の軽減をはかる。

○対 象 住 宅

- ・昭和 56 年5月 31 日以前に建築された住宅であること
- ・わが家の耐震改修促進事業の改修工事費補助を受けていること
- ・住宅改修の適正化に関する条例(兵庫県)による登録を受けた事業者が実施する工事であること。

(3) 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

① 耐震診断員の活用

県では、住宅の簡易耐震診断推進事業を実施する簡易耐震診断員を養成しており、その活用を推進する。

【参考】簡易耐震診断員の養成講習の概要

主催:財団法人兵庫県住宅建築総合センター
対象者:兵庫県在住で、県内の建築士事務所に所属するもの
建築士資格取得後5年以上の実務経験を有するもの
計画:約 600 名(約 400 名養成済み)

② 相談体制の拡充

建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を希望する市民の相談に対応するため、相談窓口を開設する。

相談内容は、住宅の簡易耐震診断の実施に関すること、市及び県の補助事業の実施に関することとする。

また、技術的な支援については、建築関係団体と連携して対応する。

③ 登録されている住宅改修業者の紹介

市民が耐震改修の実施にあたり、安心して業者を選択できる環境を整備するため、技術主任者の設置などの一定の要件を満たす住宅改修業者を登録する制度を県が実施している。この制度の周知を図る。

(4) 大地震時に備えた住宅・建築物に関する事前の予防策

① 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を活用するなど、被災建築物応急危険度判定体制の整備を県とともに進める。

② 兵庫県住宅再建共済制度の加入促進

阪神・淡路大震災の教訓を生かし、創設された「兵庫県住宅再建共済制度」により、住宅の所有者同士が助け合いの精神に基づいて負担金を出し合い、災害発生時に被災した住宅の再建・補修を支援しあう相互扶助の取組みを県とともに推進する。

(5) 優先的に耐震化に着手すべき建築物

以下に定める建築物については、優先的に耐震化に着手すべき建築物とする。

① 避難所として利用する建築物又は災害時に拠点となる学校、病院、福祉施設

② 兵庫県耐震改修促進計画において「地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路」の沿道建築物で、地震で倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物

【参考】

兵庫県耐震改修促進計画において「地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路」

・兵庫県地域防災計画に定める緊急輸送路（県内 220 路線のうち、芦屋市内は国道2号、国道 43 号、阪神高速道路神戸線、阪神高速道路湾岸線）

(6) 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備

避難地や防災拠点施設等へ通じる細街路等の幅員等を調査し、地震で倒壊した建物によって避難路が閉塞されないかどうかを把握し、避難路等の沿道住宅や建築物の地震に対する安全を確保するための基礎資料として整備する。

5 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に関する事項

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はかり、官民あげて住宅・建築物の耐震化に取り組む。

(1) 相談体制の整備(再掲)

建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を希望する市民の相談に対応するため、相談窓口を開設する。

相談内容は、住宅の簡易耐震診断の実施に関すること、市及び県の補助事業の実施に関することとする。

また、技術的な支援については、建築関係団体と連携して対応する。

(2) 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、町内会等の自主防災組織やNPOなどと連携し、住宅・建築物の耐震化について啓発活動を行う。

(3) 関係団体との連携

建築士会、建築設計事務所協会等の関係団体と連携し、建築物の耐震化について啓発活動を行う。

また、市民からの技術的な相談については、関係団体と連携して対応する。

6 建築基準法による勧告又は命令等について

(1) 耐震改修等の指導・助言・指示の実施

所管行政庁である芦屋市は、多数の者が利用する建築物等のうち耐震性が確認されていない建築物について、耐震改修促進法第7条に基づき指導・助言を行う。また、耐震診断の結果が、Is 値 0.3 未満の建築物(地震危険建築物)については、耐震改修促進法第7条に基づく指示を検討する。

(2) 著しく保安上危険な建築物への措置

平成 17 年の建築基準法改正により、劣化が進み放置すれば著しく保安上危険な建築物に対しては、勧告、命令等の措置を講ずることが可能となった。耐震改修促進法に基づく指示に従わない場合には、建築基準法に基づく措置を検討する。

7 用語説明

●Is 値(I_w 値)

「構造耐震指標」と呼ばれ、耐震診断の判断の基準となる指標のこと。「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の告示(国土交通省告示 平成 18 年1月 25 日 第 184 号)では、Is 値(I_w 値)の評価については以下のように定めている。

鉄骨造、鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート造の場合は Is 値で表し、木造の場合は I_w 値で表す。

Is 値 0.3 未満(I_w 値の場合 0.7 未満)：

地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。

Is 値 0.3 以上 0.6 未満(I_w 値が 0.7 以上 1 未満)：

地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。

Is 値 0.6 以上(I_w 値が1以上)：

地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

●既存不適格建築物

建築した時には建築基準法等の法律に適合していたのに、その後の法律の改正や都市計画の変更などによって現行の規定に適合しなくなった建築物のこと。事実上、現行の法律には適合していないが、違反建築物とは区別され、原則としてそのままの状態で使用することが可能である。ただし、構造上非常に危険である場合などには、建築基準法に基づき、特定行政庁は、猶予期限を設けて、所有者などに建築物の解体除却などを命令することができる。

●減災

災害が起こった時に、ある程度の被害はやむ得ないとし、被災の程度をできるだけ軽くしようとする考え方で、たとえば、住宅の耐震性能を高めることによって、大地震の際の倒壊を防ぐとともに住宅内の人間が家具などの下敷きにならないように工夫することなどがある。

●住宅マスタープラン

住み良い「住まい」や「まち」をつくっていくために、将来の目標や取り組みの基本的な方針、具体的な施策等を定めた住宅政策を総合的に推進していくための指針となる計画。

●耐震改修

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備(擁壁の補強など)を行うこと。

●多数のものが利用する建築物

「国の基本方針」二に規定する「多数のものが利用する建築物」とは、耐震改修促進法第6条第1号に掲げる学校、病院、劇場、百貨店、賃貸住宅（共同住宅に限る）、事務所、老人ホーム等であって、階数が3以上かつ延べ床面積 1,000 m²以上の建築物をいう。

●耐震改修促進計画

住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修等の耐震化の取り組みを計画的に進めることを目的とし、耐震化の数値目標や具体的な施策を盛り込んだ計画。平成 18 年1月 26 日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が改正施行され、都道府県に対して策定が義務づけられるとともに、市町村に対しても策定の努力義務が課せられた。

●耐震診断

地震の揺れによって住宅・建築物が受ける被害がどの程度なのかを調べ、地震に対する安全性を評価すること。住宅・建築物の形状や骨組（構造躯体）の粘り強さ、老朽化の程度、ひび割れや変形等による損傷の影響等を総合的に考慮して判断する。

●地域防災計画

地震や風水害などの大きな災害の発生に備え、災害の予防や災害が発生した場合の応急対策、復旧対策を行うため、「災害対策基本法」に基づき、地方公共団体等が処理すべき防災上の業務や事務を定めた計画。

●長周期地震動

数秒に 1 回程度のゆったりとした揺れのこと。超高層建築物の有する固有の振動数と一致すると大きな振動が発生する。南海地震により伝播される地震動は長周期地震動であるといわれている。

●特定建築物

耐震改修促進法施行令第5条第2項の規定により、用途及び規模を限って指定されている建築物。

- ・幼稚園、保育所 2階以上かつ床面積の合計 500 m²以上
- ・小中学校、福祉施設 2階以上かつ床面積の合計 1,000 m²以上
- ・病院、ホール、集会所、事務所、住宅等 3階以上かつ床面積の合計 1,000 m²以上
- ・体育館 床面積の合計が 1,000 m²以上

●兵庫県住宅再建共済制度

自然災害による被災者が自力で住宅を再建するには、地震保険などの「自助」や居住安定支援制度などの「公助」では限界がある。兵庫県では、そのすき間を埋めるために、住宅所有者が平常時から資金を寄せ合うことにより、災害発生時に被害を受けた住宅の再建・補修を支援する「共助」の仕組みとして、住宅再建共済制度を全国に先駆けて、平成 17 年9月から実施している。

●わが家の耐震改修促進事業

「耐震改修計画」を作成する費用と「耐震改修工事」を実施する費用に対する兵庫県が実施する補助事業。対象となる住宅は、昭和 56 年5月以前に着工され、耐震診断の結果、耐震性が劣ると判断されたもの。木造戸建住宅の場合、耐震改修計画作成費について計画見積金額の 2/3(上限 20 万円)、耐震改修工事費について工事金額の 1/4(上限 60 万円)の補助が受けられる。

8 根拠法令

○建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)

(平成七年十月二十七日 法律第百二十三号)

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

(国、地方公共団体及び国民の努力義務)

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、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に努めるものとする。

4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

(基本方針)

第四条 国土交通大臣は、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「基本方針」という。)を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
- 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
- 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
- 四 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に関する基本的な事項
- 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画等)

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「都道府県耐震改修促進計画」という。)を定めるものとする。

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該都道府県の区域内の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に関する事項
- 三 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に関する事項
- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該都道府県の区域内の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

3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

- 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する建築物の耐震診断及び耐震改

修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該耐震診断及び耐震改修の促進を図るべき建築物の敷地に接する道路に関する事項

二 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅(特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第十条に規定する認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

三 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構(以下「機構」という。)又は地方住宅供給公社(以下「公社」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社及びその設立団体(地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第二百二十四号)第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。)の長の同意を得なければならない。

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

6 前三項の規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

7 市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計画を勘案して、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めるものとする。

8 市町村は、前項の計画を定め、又は変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

第三章 特定建築物に係る措置

(特定建築物の所有者の努力)

第六条 次に掲げる建築物のうち、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(第八条において「耐震関係規定」という。)に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定

の適用を受けているもの(以下「特定建築物」という。)の所有者は、当該特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該特定建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物であって、その敷地が前条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの

(指導及び助言並びに指示等)

第七条 所管行政庁は、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、特定建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定建築物のうち、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものについて必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定建築物

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定建築物の所有者に対し、特定建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定建築物、特定建築物の敷地若しくは特定建築物の工事現場に立ち入り、特定建築物、特定建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

5 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を

携帯し、関係者に提示しなければならない。

- 6 第四項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

第四章以下省略