

芦屋市耐震改修促進計画

(平成20年～23年度)

中 間 検 証

平 成 2 4 年 3 月

芦 屋 市

1 芦屋市耐震改修促進計画の概要

芦屋市では、阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、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、平成20年3月に「芦屋市耐震改修促進計画」を策定している。

計画では、住宅の耐震化率を平成15年の87%から平成27年に98%に、多数の者が利用する建築物については平成18年の62%を平成27年に93%とするよう目標を定め、目標を達成するための建築物の耐震診断及び耐震改修の支援策として、①簡易耐震診断の推進 ②住宅耐震改修促進事業の創設 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 ④わが家の耐震改修促進事業の推進（事業主体は県） ⑤住宅耐震改修支援事業の周知（融資に係る県の利子補給）を行うこととしている。

なお、計画の中で計画期間の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こととしていることから、今回中間検証を行った。

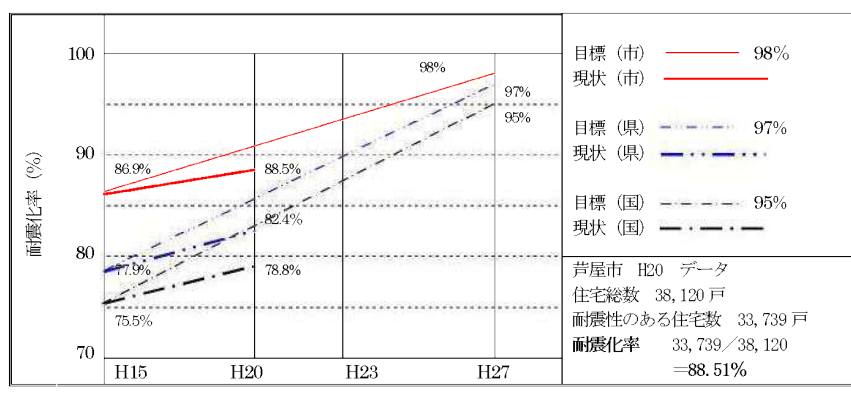
2 耐震化の現状

耐震化の現況を把握するために3つの事項について調査を実施した。

(1) 住宅耐震化の調査

住宅の耐震化の現状調査については、当初の計画が平成15年度時点の住宅土地統計調査により算定されたもので、今回は平成20年度時点の住宅土地統計調査により算定し、住宅の耐震化の状況を県及び国の計画をも含めて下記のグラフにまとめた。

○ 住宅の耐震化の状況グラフ（住宅土地統計調査による）



【参考】

上記による推計では、この4年間の変化を表しているとは言い難いことから、芦屋市独自に課税台帳の家屋データの調査による推測を行った。課税台帳の、昭和57年以降に登録された住宅数と、昭和56年以前に登録された住宅のうち耐震性があると推定される住宅数を加えた住宅の合計数を耐震性があるものとして耐震化率を算定した。

結果、平成20年度77.33%が平成23年度は79.16%に上昇している。

年 度	住宅登記総数	５７年以降登記 の住宅棟数	５６年以前登記の住宅棟数		耐震化率
			耐震性有り	耐震性無し	
H 2 0	１４，５３７棟	１０，０６６棟	１，１７６棟	３，２９５棟	７７．３３％
			４，４７１棟		
H 2 3	１４，９８５棟	１０，７４３棟	１，１１９棟	３，１２３棟	７９．１６％
			４，２４２棟		

(2) 多数の者が利用する建築物等の耐震化の現況調査

多数の者が利用する建築物の耐震化の現状調査については、対象となる市有の特定建築物と、民間の建築物のうち多数の者が利用する建築物について行った。

市有の特定建築物の耐震化率の状況は、平成18年度64.3%であったものが、平成23年度では、88.9%に上昇している。

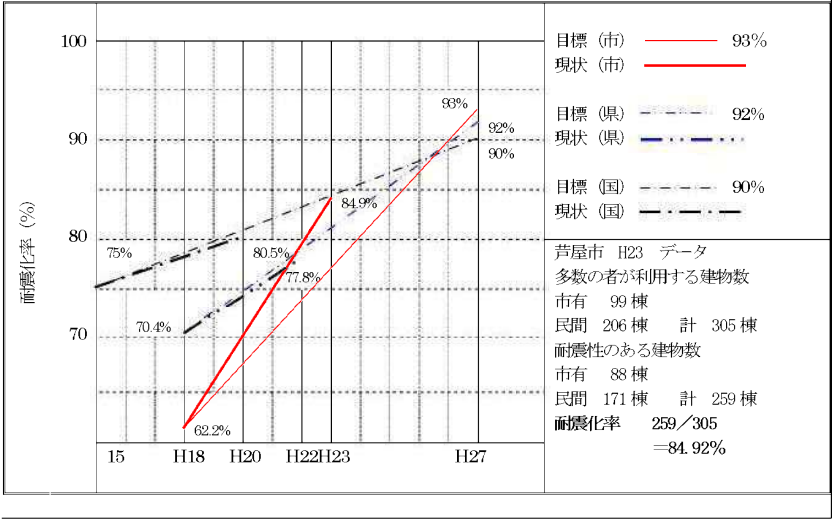
(建物用途別の耐震化の状況は、参考資料1を参照)

民間の建築物のうち多数の者が利用する建築物については、平成18年度61.1%であったものが、平成23年度では、83.0%に上昇している。

(建物用途別の耐震化の状況は、参考資料2を参照)

上記を合わせた、多数の者が利用する建築物等の耐震化の状況を県及び国の計画をも含めて下記グラフにまとめた。

○ 多数の者が利用する建築物等の耐震化率グラフ



(3) 特定建築物に該当しない規模の市有建築物の現況調査

特定建築物に該当しない小規模な建築物の耐震化の現状調査を行った。結果は、平成18年度54.5%であったものが、平成23年度では、85.7%に上昇している。

(建物用途別の耐震化の状況は、参考資料3を参照)

3 耐震化の取組み等の状況

(1) 耐震診断及び耐震改修の促進事業

芦屋市における平成20年度から23年度までの耐震診断及び耐震改修の支援策の実施状況は、次のとおりである。

ア 簡易耐震診断推進事業

年度	診断件数	耐震性有り	耐震性無し	備 考
20	12棟	0棟	12棟	共同住宅1棟
21	9棟	2棟	7棟	
22	6棟	1棟	5棟	共同住宅1棟
23	13棟	1棟	12棟	共同住宅2棟
計	40棟	4棟	36棟	共同住宅4棟

イ 住宅耐震改修促進事業

年度	受付件数	改修件数	備 考
20	5棟	4棟	1件廃止
21	3棟	2棟	1件廃止・1件取消しの改修済み含
22	8棟	8棟	共同住宅2棟
23	2棟	2棟	
計	18棟	16棟	1件取消しの改修済み含

(2) 耐震化促進のための活動等

芦屋市では、耐震化促進のための取り組みとして、耐震診断及び耐震改修の支援事業について市広報紙に掲載を行うとともに、パンフレット等を窓口で配布をするなどの広報活動を行ってきた。また、非耐震性の住宅多い地域の各戸にパンフレットの配布を行うとともに、共同住宅については、現況調査を兼ねたアンケートの実施を行った。

○ 分譲の共同住宅への耐震化の啓発及び耐震アンケートの実施

- ・実施期間 平成23年11月18日(金)～平成23年12月20日(火)
- ・実施結果

アンケート 実施件数 (A')	回答数 (A)	耐震診断の 実施件数 (B)	B/A (%)	耐震改修の 実施件数(C)	C/A (%)
74	44	3	6.8%	1	2.2%

また、平成23年度には、NPO法人与共催で耐震フォーラムの実施をするとともに、あしや防災ネットワークフェア2012においては耐震診断・耐震改修の紹介ブースの設置を行い、耐震化促進に関する市民への啓発を行った。特に、芦屋市民フォーラム実施に係る市民への周知に当たっては自主防災組織の協力を得て行ったことより、戸建て住宅の簡易耐震診断の申込が増えた。

○ NPOとの芦屋市民フォーラムの共催

- ・テーマ 『住まいの耐震化のすすめ』～木造住宅の耐震について今できること～
- ・日時 平成23年10月1日 ・場所 芦屋市民会館401室
- ・講演会 13:00～15:10
- ・相談会 ①11:00～12:30 ②15:10～16:00
- ・参加人数 21名 個別相談 8名

○ あしや防災ネットワークフェア2012への参加

- ・内容 耐震診断・耐震改修の紹介ブースの設置
- ・日時 平成24年3月11日 10:00～15:00
- ・場所 芦屋市総合公園スポーツコート



○ 芦屋市民フォーラムでの講演会の様子

4 目標達成に向けた今後の取り組み

昨年3月11日に発生した東日本大震災は甚大な被害をもたらし、国民に多くの不安を与えた。今後は、国の耐震化についての、「津波避難ビル耐震化助成事業」や「緊急輸送路沿道建築物耐震化助成事業」などの新たな施策も含めて、兵庫県とも連携をはかりながら、目標の実現に向け取り組みを継続する。

(1) 住宅の耐震化の促進

住宅の耐震化率については、目標とする耐震化率にはまだまだ及ばないが、支援策である住宅耐震改修促進事業の利用件数が思ったより伸びていないことから、支援策の拡充よりも市民フォーラム等のイベントによる周知や自主防災組織との連携を図るなど、まずは、補助事業の利用件数を伸ばしていくことが重要と考える。

また、分譲の共同住宅の耐震化アンケートの実施結果によると、耐震診断を行っていない建築物も多く残っており、これは、耐震診断や耐震改修の実施に係る合意形成の難しさが、耐震診断等の実施率の低さに繋がっていると思われる。

今後は、共同住宅の所有者に対して啓発する方法についても検討する必要がある。

(2) 多数の者が利用する建築物等の耐震化の促進

市有の建築物については、着実の目標に近づいているが、耐震化率の更なる上昇を目指すためには、民間施設の建築物の耐震化が必要であり、そのためには支援策（耐震診断助成事業）の拡充が必要と考えられるが、芦屋市独自に上乘せ助成を行うなどの施策は財政状況等から難しく、現状の対応を維持せざるを得ない。

(3) 特定建築物に該当しない規模の市有建築物の耐震化の促進

耐震化の目標は100%となっているが、対象の建築物の中には耐震化が非常に難しいもの（富田碎花旧居等）や市民の直接の利用がないもの（処理場のポンプ室等）も含まれているため、今後、費用対効果や建築物の使用状況等も含めて調査を行い、目標値の見直しをする必要がある。

(4) その他

新たな施策である「津波避難ビル耐震化助成事業」や「緊急輸送路沿道建築物耐震化助成事業」の実施に向けた検討を行う。

用語説明

● 多数の者が利用する建築物

「国の基本方針」二に規定する「多数の者が利用する建築物」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㎡以上の建築物をいう。

● 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㎡以上
- ・ 小中学校、福祉施設 2階以上かつ床面積の合計1,000㎡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㎡以上
- ・ 体育館 床面積の合計1,000㎡以上

参考資料

- 1 市有の特定建築物の現況と目標
- 2 民間の建築物のうち「多数の者が利用する建築物」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の現況と目標

【参考資料 1】

市有の特定建築物の現況と目標

区 分	<div> <div>現況棟数</div> <div>平成 23 年度 (平成 18 年度)</div> </div>								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	52 (50)	47 (48)	99 (98)	19 (6)	17 (7)	88 (63)	11 (35)	88.9% (64.3%)	100%	35
学 校	14 (14)	21 (21)	35 (35)	14 (3)	7 (0)	35 (17)	0 (18)	100% (48.6%)	100%	18
病 院	2 (1)	1 (4)	3 (5)	0 (0)	1 (1)	3 (2)	0 (3)	100% (40.0%)	100%	3
福 祉 施 設	2 (2)	2 (2)	4 (4)	0 (0)	2 (0)	4 (2)	0 (2)	100% (50.0%)	100%	2
市 営 住 宅	25 (25)	12 (10)	35 (35)	0 (0)	6 (6)	31 (31)	6 (4)	88.6% (88.6%)	100%	4
その他	9 (8)	11 (11)	20 (19)	5 (3)	1 (0)	15 (11)	5 (8)	75.0% (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。

【参考資料 2】

民間の建築物のうち「多数の者が利用する建築物」の現況と目標

区分	現況棟数 平成23年度 (平成18年度)								平成 二十七 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	152 (100)	54 (75)	206 (175)	9 (6)	10 (1)	171 (107)	35 (68)	83.0% (61.1%)	214	90%	14 (48)
学校	9 (9)	8 (8)	17 (17)	0 (0)	3 (0)	12 (9)	5 (8)	70.6% (52.9%)	18	100%	5 (6)
病院	2 (2)	0 (0)	2 (2)	0 (0)	0 (0)	2 (2)	0 (0)	100% (100%)	2	100%	0 (0)
福祉 施設	9 (7)	0 (0)	9 (7)	0 (0)	0 (0)	9 (7)	0 (0)	100% (100%)	9	100%	0 (0)
集会 施設	1 (1)	0 (0)	1 (1)	0 (0)	0 (0)	1 (1)	0 (0)	100% (100%)	1	100%	0 (0)
事務 所	6 (5)	9 (10)	15 (15)	3 (3)	0 (0)	9 (8)	6 (7)	60.0% (53.3%)	16	90%	4 (5)
店舗	12 (11)	5 (5)	17 (16)	1 (1)	0 (0)	13 (12)	4 (4)	76.5% (75.0%)	18	90%	2 (2)
ホテル	2 (2)	3 (3)	5 (5)	0 (0)	1 (1)	3 (3)	2 (2)	60.0% (60.0%)	5	90%	1 (1)
賃貸 住宅	108 (60)	26 (45)	134 (105)	3 (1)	6 (0)	117 (61)	17 (44)	87.3% (58.1%)	139	90%	3 (32)
その 他	3 (3)	3 (4)	6 (7)	2 (1)	0 (0)	5 (4)	1 (3)	83.3% (57.1%)	6	90%	0 (2)

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

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23年度 (平成18年度)								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	81 (76)	66 (69)	147 (145)	9 (1)	36 (2)	126 (79)	21 (66)	85.7% (54.5%)	100%	66
学 校	11 (11)	20 (20)	31 (31)	9 (1)	8 (0)	28 (12)	3 (19)	90.3% (38.7%)	100%	19
病 院	1 (0)	1 (2)	2 (2)	0 (0)	1 (1)	2 (1)	0 (1)	100% (50.0%)	100%	1
福 祉 施 設	7 (5)	3 (6)	10 (11)	0 (0)	2 (0)	9 (5)	1 (6)	90.0% (45.5%)	100%	6
集 会 施 設	10 (9)	3 (3)	13 (12)	0 (0)	2 (0)	12 (9)	1 (3)	92.3% (75.0%)	100%	3
市 営 住 宅	22 (22)	22 (22)	44 (44)	0 (0)	21 (0)	43 (22)	1 (22)	97.7% (50.0%)	100%	22
その他	30 (29)	17 (16)	47 (45)	0 (0)	2 (1)	32 (30)	15 (15)	68.1% (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。