

# 宝塚市耐震改修促進計画

平成21年 3月

宝 塚 市

# 目 次

## 1 計画概要

(1)計画策定の目的	2
(2)計画の位置付け	3
(3)計画期間	3
(4)対象区域・対象建築物	3

## 2 想定される地震の規模と被害の状況

## 3 建築物の耐震改修の実施に関する現況と目標

(1)住宅の耐震化の現況と目標	5
(2)民間特定建築物（多数の者が利用する建築物）の耐震化の現況と目標	6
(3)市有建築物の耐震化の現況と目標	7
(4)多数の者が利用する建築物の耐震化の目標	8

## 4 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	9
(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	9
(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	10
(4)大地震時に備えた建築物に関する事前の予防策	11
(5)優先的に耐震化に着手すべき建築物	11

## 5 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

(1)相談体制の整備(再掲)	12
(2)啓発・普及活動の推進	12
(3)自治会・関係団体との連携	13

## 6 建築基準法による勧告又は命令等について行政庁間の連携に関する事項

資料：別表1・地図1	14
------------	----

## 1. 計画概要

### (1) 計画策定の目的

---

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、市内で12,800余棟の家屋が全半壊し、死者、重軽傷者2,300余名を数える被害を受けました。地震発生直後に亡くなられた人（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ました。

また、近年各地で大地震が頻発しており、さらに東南海・南海地震などの発生が指摘されるなど、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ます。

このような中、住宅・建築物の耐震化については、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が平成18年1月26日に改正施行され、都道府県はもとより市町村においても、耐震改修促進計画の策定が求められています。

これを受け、宝塚市としては、市民の生命・財産を守るため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「宝塚市耐震改修促進計画」を策定します。

【参考】国の基本方針（平成18年1月25日付け国土交通省告示第184号）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90%にすることを目標とする。

兵庫県耐震改修促進計画

住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化の目標を次のとおりとする。

- ・住宅の耐震化率は現況の78%を平成27年度までに97%とする。
- ・多数の者が利用する建築物の耐震化率は現況の78%を平成27年度までに92%とする。

## (2)計画の位置付け

---

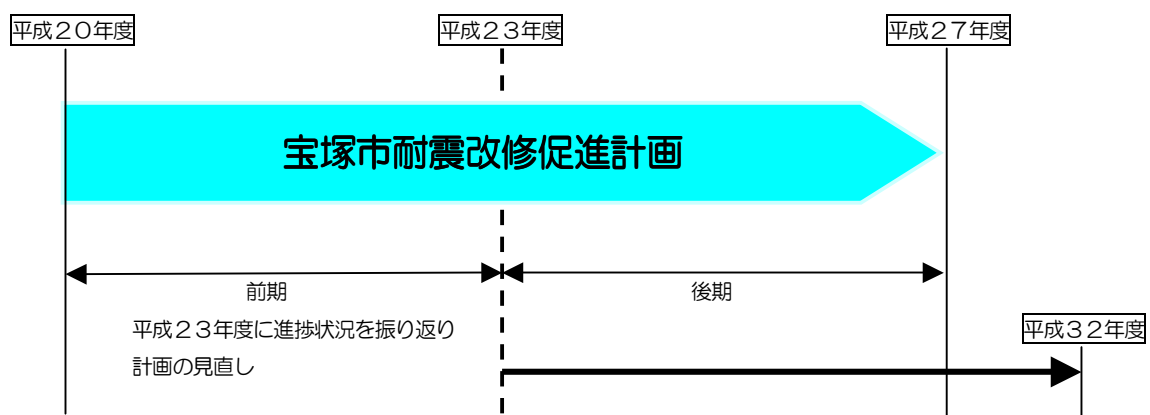
本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（H7年法律第123号。いわゆる耐震改修促進法、以下「法」という）第5条第7項に基づき策定します。

また、本計画は宝塚市における住宅・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付けられるもので、「兵庫県耐震改修促進計画」及び「宝塚市地域防災計画」、「宝塚すまい・まちづくり基本計画 住宅マスタープラン」との整合を図り、具体的な施策化は「宝塚市実施計画」に定め推進していくものとします。

## (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年間とします。  
なお、社会情勢の変化や事業の進捗状況等を勘案し、計画期間の中間にあたる平成23年度に進捗状況を振り返り、必要に応じて後期計画の見直しを行います。



## (4)対象区域・対象建築物

---

- 本計画の対象区域は宝塚市全域とします。
- 対象建築物は、原則として建築基準法（昭和25年法律第201号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）前に建てられた建築物すべてとします。

## 2. 想定される地震の規模と被害の状況

宝塚市地域防災計画では、有馬一高槻構造線を震源とする内陸直下型地震を想定地震とし、それによる想定建物被害量を示しています。

条件	地震の規模等	有馬一高槻構造線を震源とする内陸直下型地震 M7.2
	時期及び時刻	冬（12月、1月、2月）の夕方6時ごろ
	風向・風速	北西 3.4m/秒程度

被害状況	存在棟数 (棟)	全壊棟数 (棟)	全壊率 (%)	半壊棟数 (棟)	半壊率 (%)
木造建物	35,764	10,258	28.7	4,973	13.9
非木造建物	11,656	1,436	12.3	1,184	10.2
合計	47,420	11,694	24.7	6,157	13.0

※ 施設数のデータはおおむね平成6年度末の数量を基礎資料としています。

【参考】阪神・淡路大震災での被害状況（※注1）

被害状況	存在棟数	全壊棟数	全壊率 (%)	半壊棟数	半壊率 (%)
全建築物	50,638	3,553	7.0	9,296	18.4

※注1 存在棟数は、平成7年家屋評価マスターによる。全壊・半壊棟数は、被災証明書数です。

## 3. 建築物の耐震改修の実施に関する現況と目標

### 1 新耐震基準建築物

昭和56年6月1日より建築基準法に基づく耐震基準が改正されており、これ以降に着工した建築物等は、ごくまれに発生する大地震に対しても倒壊の恐れは少ないとされている。

### 2 旧耐震基準建築物

昭和56年5月以前に着工した建築物等でも、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く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

## (1)住宅の耐震化の現況と目標

### 住宅耐震化の現況（H15年時点）と目標（平成27年）

- ① 現在、市内の住宅全般については、77%（下表参照）が耐震性を満たしている  
と見込まれます。

平成15年住宅・土地統計調査をもとに戸単位で推計しています。

### ② 住宅耐震化の目標設定方針

兵庫県耐震改修促進計画の目標を勘案して設定します。

### ③ 住宅耐震化の目標（平成27年度末）

・兵庫県目標を踏まえ、耐震化率を97%とすることを目指します。

- ・住宅の耐震化の必要性に関する啓発・相談、助成事業周知による耐震改修の  
誘導等により、住宅の耐震化率97%を目指します。

### 住宅耐震化目標の取りまとめ

現況（H15）		目標（H27）	
区分	戸数	区分	戸数
住宅総数	82,770	住宅総数	87,120
耐震性有	64,050	耐震性有	84,510
（耐震率）	77.4%	（耐震化率）	97.0%
耐震性無	① 18,720	耐震性無	② 2,610

耐震化必要戸数 ①－②＝16,110（建替えや滅失による自然減を含みます。）

※ 住宅総数の増加は、兵庫県推計による。

## (2) 民間特定建築物（多数の者が利用する建築物）の耐震化の現況と目標

特定建築物（「多数の者が利用する建築物」のうち下記の規模以上のもの）

法第6条第1項第1号に定める用途で、階数3以上かつ延べ面積1,000㎡以上  
（幼稚園・保育所は階数2かつ500㎡以上）の建築物

「多数の者が利用する建築物」（建築物用途の例）

・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 ・運動施設 ・診療所 ・映画館  
・公会堂 ・物品販売業を営む店舗 ・ホテル ・賃貸住宅（共同住宅）  
・老人短期入所施設、保育所 ・老人福祉センター ・遊技場 ・公衆浴場  
・工場 ・複合施設等

国の基本方針による

### ① 民間特定建築物耐震化の現況（H19年度時点）

耐震改修促進法第6条第1項第1号に基づく、民間の特定建築物(多数の者が利用する建築物)については、76%（下表参照）が耐震性を満たしています。

平成19年時点の定期報告、確認済み証交付、防火対象物使用開始届けデータをもとに本市が独自に集計しています。（当初は旧耐震建築物中の耐震性有り建築物は0としてスタートします。）

### ② 民間特定建築物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て目標を設定します。

### ③ 民間特定建築物耐震化の目標（平成27年度末）

・兵庫県目標を踏まえ、耐震率を90%とすることを目指します。

民間特定建築物耐震化目標等とりまとめ

区分	棟数		区分	棟数
建築物総数	336		建築物総数	373
耐震性有	257		耐震性有	336
（耐震率）	76.5%		（耐震化率）	90.1%
耐震性無	① 79		耐震性無	② 37

耐震化必要建築物（棟）①－②＝42棟（建替えによる自然減を含みます）

※民間建築物の平成27年の建築物総数は、国の推計に準じて、平成18年時点の総数の1.11になるものとした。

### (3)市有建築物の耐震化の現況と目標

市有建築物で、本計画の対象とするのは庁舎・消防署等防災拠点と、避難所になる学校などのほか、耐震改修促進法に規定する特定建築物及び市営住宅などとしします。

#### ① 市有建築物の耐震化の現況（H19年度末時点）

【参考】

（単位：棟）

	対象	新耐震 基準	旧耐震基準				耐震率 (%)
			耐震診断済			未診断	
			耐震 性有	要精密 診断	耐震 性無		
① 庁舎・消防署等	10	8				2	80.0
② 病院	2	2					100.0
③ 学校園	227	101	2		3	121	45.4
④ 学校園以外の避難所	34	8				26	23.5
⑤ 特定建築物等（①～④を除く）	71	47				24	66.2
⑥ 市営住宅	87	31	54	2			97.7
合 計	431	197	56	2	3	173	58.7

① 庁舎・消防署等・・・・・・・全棟

② 病院・・・・・・・・・・・・・・階数3以上かつ延べ面積1,000㎡以上（※注1）

③ 学校園・・・・・・・・・・・・・・階数2以上または延べ面積200㎡以上（※注2）

④ 地域防災計画に定める学校園以外の避難所

⑤ 特定建築物等・・・・・・・・・・多数の者が利用する建築物

⑥ 市営住宅・・・・・・・・・・・・・・全棟

※ 注1：耐震改修促進法による特定建築物

※ 注2：文部科学省の通知による建築物



## ② 市有建築物の耐震化の目標（平成27年度末）

・市有建築物の耐震化率を96%とすることを目指します。

対象公共建築物の耐震化は、今後の耐震診断の結果をもとに、緊急性と重要度、財政状況を勘案して、順次耐震化を進めます。

### （4）多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

基本的な考え方としては、多数の者が利用する建築物のうち市有建築物については、耐震化率96%を確保することとし、民間建築物については、耐震化率90%を確保することを目指します。

・多数の者が利用する建築物の耐震化率を93%とすることを目指します。

【参考】

（単位：棟）

		現 況		平 成 2 7 年	
		建築物総数	耐 震 率 (%)	建築物総数	耐震化率 (%)
全 体		767	66.5	804	93.2
	市	431	58.7	431	95.8
	民	336	76.5	373	90.1
	学校・特定建築物	577	59.3	603	92.7
	市	344	44.8	344	94.8
	民	233	74.7	259	90.0
	賃貸住宅	190	88.4	201	94.5
	市	87	97.7	87	100.0
	民	103	80.6	114	90.4

※ 民間建築物の平成27年の建築物総数は、国の推計に準じて、平成18年時点の総数の1.11倍になるものとした。

## 4. 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、耐震診断、耐震改修は、原則として建物所有者自らの責任で行うものとします。

市は、市民の生命、財産を守るため、建物所有者が主体的に耐震化の取り組みができるよう必要な施策を講じるとともに、市有建築物の耐震化を促進します。

### (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

住宅の簡易耐震診断推進事業により耐震診断を推進します。

- 市が簡易耐震診断員を派遣
- 木造戸建住宅の場合の住宅所有者負担は3,000 円
  - ・簡易耐震診断の実施（市事業）
  - ・簡易耐震診断報告書の作成

#### ② わが家の耐震改修促進事業の推進

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、耐震改修計画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ます。このことについて、市民に周知するとともに、取り次ぎ事務を遂行します。

- 耐震改修計画の作成、耐震改修に要する費用の一部を県が補助
- 木造戸建住宅の場合
  - ・耐震計画策定費の2／3 （上限20 万円）
  - ・耐震改修工事費の1／4 （上限60 万円）

### ③ 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、県の利子補給制度が実施されていることについて、市民周知を図ります。

- 要件 ア： 昭和56年5月以前に建築された住宅であること  
イ： 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  
ウ： 住宅改修の適正化に関する条例による登録を受けた事業者が実施する工事であること

### ④ 住環境整備事業の推進

防災再開発促進地区である高松・末成地区において、住宅市街地総合整備事業を活用して、道路・公園などの公共施設の整備、老朽住宅の除却等を行い、居住環境の改善と災害時の安全性の確保及び住宅の耐震化を図ります。

また、同事業の中で、老朽化した小規模木造住宅が連担するところで、共同建て替え事業を進めます。

## (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 耐震診断員の養成・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、その活用を推進します。

- 【参考】簡易耐震診断講習会概要 計画：約600名（約400名養成済み）  
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

### ② 相談体制の拡充・周知

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、

- 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

について市の建築指導課で相談や受付を行っています。また、建築関係団体と連携して相談体制を拡充します。

### ③ 住宅改修業者登録制度

県では、県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みたす住宅改修業者を登録する制度を実施しており、この制度の周知をはかります。

## (4) 大地震時に備えた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養成するなど、被災建築物応急危険度判定体制の整備を進めます。

### 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、全国に先駆けて創設された「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り組みを推進します。

## (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します。

- ① 避難所として利用する建築物及び災害時に拠点となる学校、病院、及び高齢者等社会的弱者が利用する福祉施設

② 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

耐震改修促進法に基づいて、「地震発生時に通行を確保すべき道路（資料：14～15ページ参照）沿道の建築物で一定の高さ以上のもの」については、所有者がその建築物の耐震化に努めなければなりません。

緊急輸送路沿道建築物の状況詳細を把握し、当該建築物の所有者等に対し、指導・助言による耐震化を促します。

## 5. 建築物の地震に対する安全上の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

### (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

○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

について市の建築指導課で相談や受付を行っています。

また、建築関係団体と連携して相談体制を拡充します。

### (2) 啓発・普及活動の推進

---

市のホームページ等の活用やセミナー・講習会の機会を捉え、市民や事業者、関係団体等に対して耐震診断及び耐震改修に関する知識の普及、啓発に努めます。

### (3) 自治会・関係団体との連携

---

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、自治会等の自主防災組織やNPO などとの連携、また、建築士会、建築設計事務所協会等の関係団体とも連携し、住宅・建築物の耐震化について啓発活動を行います。

## 6. 建築基準法による勧告または命令等について行政庁間の連携に関する事項

本計画を推進するため、市は、他の所管行政庁と連携し、「特定行政庁連絡会議」を活用して、県内の多数の者が利用する建築物の耐震化促進に関する具体的な取り組み方針を協議し、その方針を踏まえて、市内の多数の者が利用する建築物に対する指導等を実施することとします。

資 料

別表 1

【地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路】

地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路は、下表に示す道路（「宝塚市地域防災計画に基づく指定緊急輸送路（第 1 順位及び第 2 順位）」、市道 3606 号線）及び宝塚市地域防災計画において定められている避難経路とする。

番号	路線名	区 間	管理者
1	国道 176 号(バイパス)	市内全区間 栄町 3 丁目（一後川）以西 // 以東	国 県
2	県道生瀬門戸荘線	宝塚新大橋南詰～西宮市境（仁川北）	県
3	市道逆瀬川米谷線	小浜交差点～宝塚新大橋南詰	市
4	主要地方道尼崎宝塚線	市内全区間	県
5	主要地方道明石神戸宝塚線	国道 176 号（歌劇場前交差点）～西宮市境	県
6	県道西宮宝塚線	伊和志津神社前～西宮市境	県
7	市道逆瀬川米谷線	逆瀬川駅前～消防本部前	市
8	市道 3607・3635 号線	県道生瀬門戸荘線～県道米谷昆陽尼崎線	市
9	県道米谷昆陽尼崎線	中国道高架下～伊丹市境	県
10	市道中山安倉線	市内全区間	市
11	市道宝塚長尾線・1003・2767 号線	市内全区間	市
12	国道 176 号(旧)	宝塚歌劇場前交差点～川西市境（平井 6 丁目）	県
13	主要地方道川西三田線	市内全区間	県
14	主要地方道塩瀬宝塚線	玉瀬～下左曽利 惣川橋～切畑交差点	県
15	市道 1509 号線外	切畑交差点～玉瀬（前田橋）	市
16	市道山本大野線	市内全区間	市
17	県道山本伊丹線	市道 1178 号線交差点～国道 176 号	県
18	県道生瀬門戸荘線	阪急宝塚南口駅～宝来橋南詰	県
19	県道宝塚停車場線	市内全区間	県
20	市道川面宝塚線	市内全区間	県
21	市道 3325・3391 号線	御殿山～主要地方道塩瀬宝塚線	市
22	県道中野中筋線	市内全区間	県
23	市道 3259 号線他	国道 176 号線～県道切畑多田院線～主要地方道生瀬宝塚線	市
24	市道 3606 号線	伊和志津神社前交差点～小林 4 交差点	市



地図1

地震時に通行を確保すべき道路

# 市内全域マップ

凡例： —— 地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路

