

川西市耐震改修促進計画

平成 28 年 3 月



川西市
Kawanishi City

♡幸福沿線川西市

クラシに直結 ミライに連結



目次

序章 耐震改修促進計画の改定にあたって	1
第1章 耐震改修促進計画について	2
1-1 計画の位置付け	2
1-2 計画の期間	2
第2章 川西市で今後発生が想定される地震の規模	3
2-1 過去の地震災害の概要	3
2-2 川西市における地震被害想定	4
第3章 住宅・建築物の耐震化の現況と目標	5
3-1 住宅の耐震化の現況と目標	5
3-2 多数利用建築物の耐震化の現況と目標	7
第4章 住宅・建築物の耐震化の促進を図るための施策	13
4-1 基本的な取り組み方針	13
4-2 耐震化を促進するための環境整備	14
4-3 耐震化を促進するための支援策	15
4-4 地震時の総合的な安全対策	16
第5章 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	18
5-1 耐震化の普及・啓発の現状	18
5-2 多様な手段による耐震化の普及・啓発	19
第6章 住宅・建築物の耐震化を図るための指導	21
6-1 耐震改修促進法による指導	21
6-2 建築基準法による対応	21

資料- 1	用語の解説	25
資料- 2	建築物の耐震改修の促進に関する法律	27
資料- 3	建7 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	44
資料- 4	有馬-高槻断層帯 / 六甲・淡路島断層帯地震動予測結果による震度分布図	54
資料- 5	上町断層帯地震動予測結果による震度分布図	55
資料- 6	M6.9 直下地震動予測結果による震度分布図	56
資料- 7	南海トラフ地震動予測結果による震度分布図	57
資料- 8	川西市の人口集中地区（DID 地区）	58
資料- 9	川西市簡易耐震診断推進事業の概要	59
資料- 10	川西市住宅耐震改修促進事業の概要	60



序章 耐震改修促進計画の改定にあたって

平成 7 年 1 月 17 日に発生した阪神・淡路大震災では、未曾有の被害をもたらし、兵庫県内では 240,956 棟の家屋が倒壊し、不幸にして 6,434 名の尊い命が犠牲となりました。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、住宅・建築物の耐震性を確保することの重要さが改めて認識されました。

旧耐震基準の建築物¹については、既存不適格建築物として、現行の建築基準法による耐震基準の適用が除外されているため、増改築時などを除き、現行の耐震基準に適合させる義務は課せられていません。しかし、旧耐震基準の建築物は、倒壊によって死傷者発生、道路閉塞、がれきの発生など、危険な要因となる可能性が高いことから、急いで耐震改修²を進める必要があります。

平成 18 年 1 月に「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。）」が改正され、市町村は耐震改修促進計画を定めるよう努めることが規定されました。このことを受け、本市では平成 20 年 9 月に同法に基づく「川西市耐震改修促進計画」を策定し、市内の住宅・建築物の耐震化の目標と、目標を達成するための施策を定めて、これまで住宅・建築物の耐震化を促進してきました。

その後、平成 23 年の東日本大震災により甚大な被害が発生し、平成 25 年の耐震改修促進法の改正で一定規模以上の多数利用建築物³について耐震診断⁴の実施が義務付けられるなどの措置が講じられました。さらには、近い将来において、南海トラフ地震⁵の発生の切迫性が指摘されるなど、いつ、どこで大地震が起きてもおかしくない状況と指摘されています。

地震による災害を未然に防ぎ、その被害を最小限に抑えることで、災害後の復旧を速やかに実現し、災害後の社会コストが軽減されることを鑑みれば、旧耐震基準の建築物の耐震安全性確保は、災害リスク軽減のための根幹的な政策となります。

取り巻く環境の変化に対応し、今後ますます耐震診断及び耐震改修を促進していくため、本計画を改定しました。

¹ 旧耐震基準の建築物

耐震規定が強化された昭和 56 年以前の耐震基準に基づき建てられた建築物。

² 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させるため、増築・改築・修繕・模様替え等を行うこと。

³ 多数利用建築物

本計画の中では耐震改修促進法第 14 条第 1 項に掲げる多数の者が利用する建築物のこと。

⁴ 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。

⁵ 南海トラフ地震

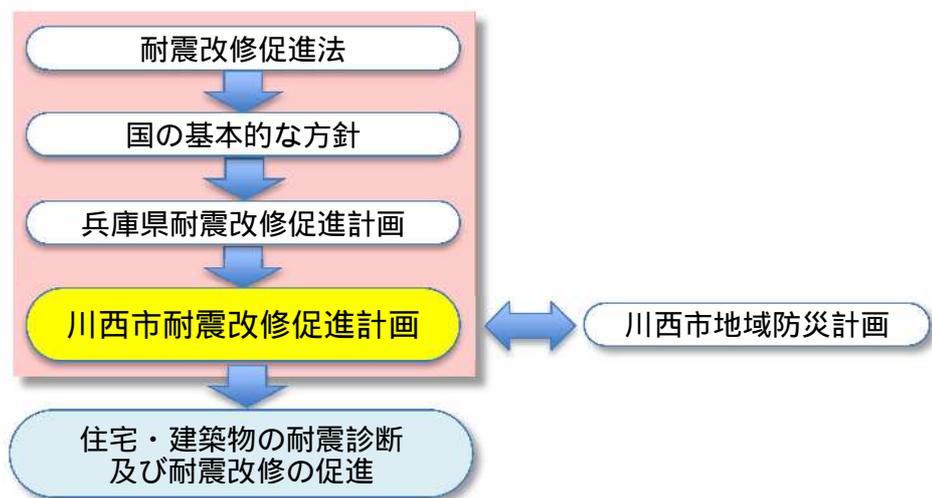
日本列島の太平洋沖、南海トラフ沿いの広い震源域で連動して起こると警戒されている地震。

第1章 耐震改修促進計画について

1-1 計画の位置付け

川西市耐震改修促進計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき市が定める計画で、本市の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修によって、建築物の耐震化を促進するための計画として位置付けられます。また、国の基本的な方針（平成18年1月25日付け国土交通省告示第184号）及び兵庫県耐震改修促進計画（平成28年3月改定）に即して定めるとともに、「川西市地域防災計画⁶」とも整合を図るものとします。

本計画は、地震発生時における建築物の倒壊等の被害から市民の生命・身体及び財産を保護するため、本市の住宅・建築物の耐震化の目標及び施策を定め、耐震診断及び耐震改修が促進することを目的とします。



1-2 計画の期間

本計画の計画期間は、平成28年度から平成37年度までの10年間です。

この間の社会情勢の変化や計画の実施状況に適切に対応するため、中間の5年目にあたる平成32年度に進捗状況を検証し、必要に応じて見直しを行います。また、国等の制度に変更があった場合には、本計画の見直しを行うまでの間は、その内容に整合するものとします。

	17	18	20	27	28	32	33	37
川西市耐震改修促進計画			▶		▶			
兵庫県耐震改修促進計画		▶		▶				
国の基本的な方針	▶							

⁶ 地域防災計画
地震や風水害などの災害に備え、地方公共団体等が定めた防災上の業務や事務の計画。

第2章 川西市で今後発生が想定される地震の規模

2-1 過去の地震災害の概要

兵庫県内で震度5弱以上を与えたと推定される地震は、次の表のとおり、明治時代以降には14回発生しています。

地震は、国内のどこでも突然に発生しますが、地震の状況は、時期、時刻、地盤、都市構造、建物の構造、工作物の耐震性、そして住民一人ひとりの行動と居合わせた周囲の状況などによって大きく異なるため、平素から地震の備えを万全にすべきであると言えます。

兵庫県内で震度5弱以上を与えたと推定される地震(明治時代以降)

番号	発生年月日	規模(M)	備考
1	1891/10/28 (明治 24)	8.0	濃尾地震
2	1916/11/26 (大正 05)	6.1	
3	1925/5/23 (大正 14)	6.8	北但馬地震
4	1927/3/7 (昭和 02)	7.3	北丹後地震
5	1943/9/10 (昭和 18)	7.2	鳥取地震
6	1946/12/21 (昭和 21)	8.0	南海地震
7	1949/1/20 (昭和 24)	6.3	
8	1952/7/18 (昭和 27)	6.8	吉野地震
9	1961/5/7 (昭和 36)	5.9	
10	1963/3/27 (昭和 38)	6.9	越前岬沖地震
11	1984/5/30 (昭和 59)	5.6	
12	1995/1/17 (平成 07)	7.3	兵庫県南部地震
13	2000/10/6 (平成 12)	7.3	鳥取県西部地震
14	2013/4/13 (平成 25)	6.3	

は県内のいずれかに震度6以上を与えたと推定される地震

は県内のいずれかに震度7以上を与えた地震

資料：兵庫県地域防災計画（地震災害対策計画編）

コラム 兵庫県南部地震による川西市の被害状況

(1)地震の概要

地震の発生：平成7年1月17日(火)午前5時46分
震源地、規模：淡路島北部(震源の深さ16km)、M7.3、
震度：6(神戸、洲本)、5(豊岡)、4(姫路など)

(2)被害の概要

人的被害：死者 市域内で死者4人、市民の市域外での死者2人
負傷者 重傷75人、軽傷476人 合計551人
家屋被害：全壊 554棟、半壊 2,728棟
火災：3件(いずれも初期消火)

2-2 川西市における地震被害想定

川西市内で甚大な被害の発生が想定される地震について、その大きさ、被害の状況（建物の揺れによる全壊棟数）を兵庫県が地震被害を予測し、川西市地域防災計画の中で、次の表のとおり示されています。この表から、本市に将来大きな被害を及ぼす地震は、六甲・淡路島断層帯、有馬 - 高槻断層帯に起因する地震であると想定されます。

活断層の活動状況は、解明されていない点が多く、地震が発生する時間、場所、規模を特定した予知ができません。想定される地震被害を未然に防ぐためには、旧耐震基準の建築物の耐震改修を促進していく必要があります。

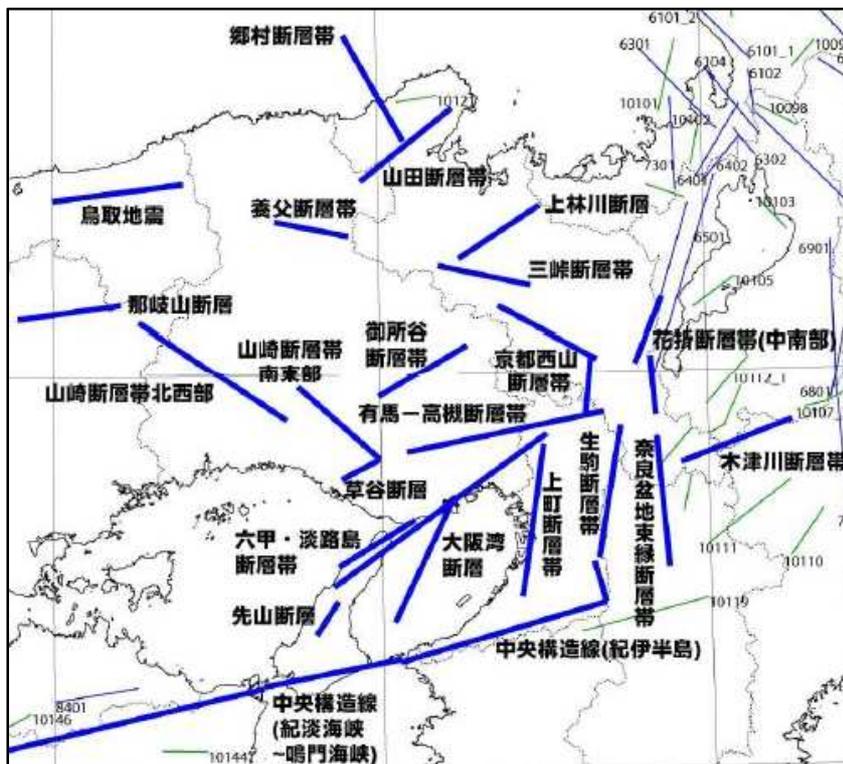
川西市における地震被害想定の概要(最大値)

	地震の大きさ	震 度	揺れによる全壊棟数
六甲・淡路島断層帯	M7.9	震度 7	13,798
有馬 - 高槻断層帯	M7.7	震度 7	11,116
三峠 - 京都西山断層帯	M7.6	震度 7	1,785
上町断層帯	M7.5	震度 6 強	2,814
川西市直下地震	M6.9	震度 6 強	2,612
南海トラフ地震	M9.0	震度 6 弱	294

兵庫県被害想定(内陸型地震:平成 24 年 10 月/南海トラフ巨大地震:平成 26 年 6 月)

資料:川西市地域防災計画(地震災害対策計画編)

兵庫県内外の主な活断層



資料:兵庫県地域防災計画(地震災害対策計画編)

第3章 住宅・建築物の耐震化の現況と目標

3-1 住宅の耐震化の現況と目標

< 現況 >

住宅の耐震化率⁷は、平成 27 年度に 97%とする改定前の目標に対し、平成 25 年度時点
で 84%であり、目標達成は困難な状況となっています。

また、住宅が建ち並んだ時期、規模、建て方が地域により様々であることから、耐震化
の状況は地域により異なっています。

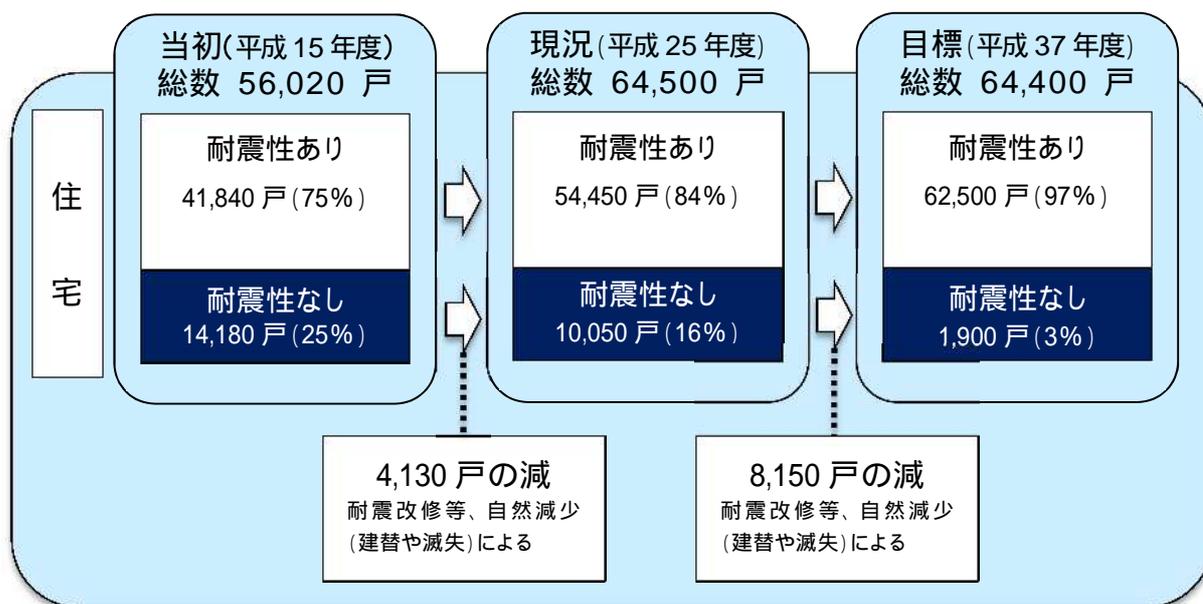
< 目標 >

国の基本方針及び兵庫県耐震改修促進計画に合わせて、住宅の耐震化率は、10 年後の平
成 37 年度に 97%とします。

住宅の耐震化の現況と目標

	現況 (平成 25 年度)	目標 (平成 37 年度)
住宅総数	64,500 戸	64,400 戸
耐震性なし	10,050 戸	1,900 戸
耐震化率	84 %	97 %
旧耐震基準住宅に限った耐震化率	(48 %)	(90 %)

住宅の耐震化率の目標
平成 37 年度に 97%以上とする。



⁷ 耐震化率
すべての建築物に対する耐震性のある建築物の割合。

< 目標に対する考え方 >

目標値の耐震化率 97%は、非常に高い目標値ですが、川西市内で甚大な被害の発生が想定される地震の被害を軽減するためには、時間をかけてでも達成することが望ましい数値です。

耐震化の促進を図るための施策として徹底した啓発活動を実施することで、耐震化ペースをこれまでの2倍にし、10年での目標達成を見込むものとします。

コラム 耐震改修が進まない理由は？

兵庫県が、耐震改修促進計画を改定するにあたり、平成27年6月にアンケートを実施した中で「耐震改修工事を実施しなかった理由」の主なものは、次のとおりでした。

- ・ 工事資金が用意できない（見積額との差:平均約200万円）（23%）
- ・ いずれ建て替え・住み替えをするのであれば今は費用をかけたくない（17%）
- ・ 改修の効果に不安がある（17%）
- ・ 信頼できる設計・施工業者を選べない（10%）
- ・ 工事費の相場が分からない（8%）
- ・ 地震が来るかどうか分からない（8%）



3-2 多数利用建築物の耐震化の現況と目標

(1) 全体

<現況>

多数利用建築物の耐震化率は、平成27年度に92%とする改定前の目標に対し、平成27年度時点で87%であり、目標達成は困難な状況となっています。

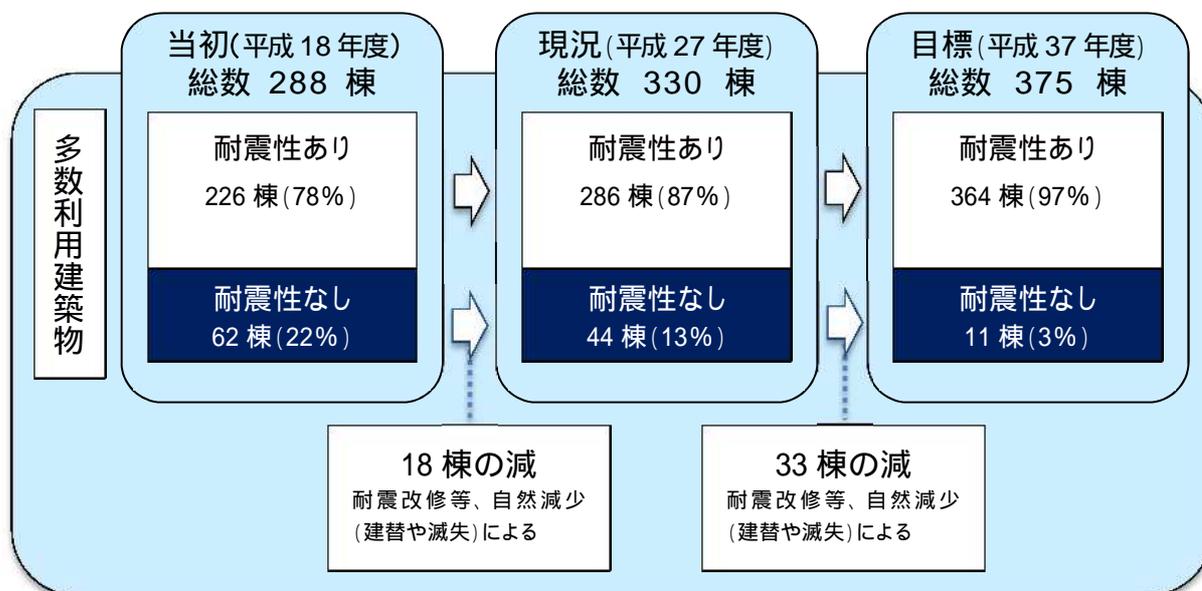
<目標>

兵庫県耐震改修促進計画に合わせて、多数利用建築物の耐震化率は、10年後の平成37年度に97%とします。

多数利用建築物の耐震化の現況と目標

	現況（平成27年度）	目標（平成37年度）
多数利用建築物総数	330棟	375棟
耐震性なし	44棟	11棟
耐震化率	87%	97%

多数利用建築物の耐震化率の目標
平成37年度に97%以上とする。



本計画で対象とする建築物には、国及び県の所有する施設は含まれていません。

< 目標に対する考え方 >

川西市内で甚大な被害の発生が想定される地震等の被害軽減と災害対策初動期の機能確保のため、多数利用建築物の一層の耐震化が必要です。

このため、住宅と同じく耐震化率目標を97%に設定し、耐震化ペースをこれまでの2倍にし、10年での達成を見込むものとします。

解説 多数利用建築物

多数利用建築物とは、耐震改修促進法第14条第1号に掲げる学校、体育館、病院など多数の者が利用する建築物で、一定の規模以上の建築物のことです。

多数利用建築物のうち、同法附則第3条第1項に規定する要緊急安全確認大規模建築物⁸を「大規模多数利用建築物」、同法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物⁹を「中規模多数利用建築物」、同法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物（中規模多数利用建築物を除く）を「小規模多数利用建築物」と呼びます。

【多数利用建築物の用途・規模】（詳細は次のページ）

（用途）学校、体育館、病院、劇場、ホテル、旅館、物販店、飲食店、福祉施設等

（規模）大規模多数利用建築物：一部の用途を除き、階数3以上かつ5,000㎡以上

中規模多数利用建築物：一部の用途を除き、階数3以上かつ2,000㎡以上

小規模多数利用建築物：一部の用途を除き、階数3以上かつ1,000㎡以上

⁸ 要緊急安全確認大規模建築物

不特定多数の者が利用する建築物等で、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なもの。

⁹ 特定既存耐震不適格建築物

建築当時は、建築基準法等の地震に対する安全性の規定に適合していたが、その後の法律や条例等の改正により、現行の耐震関係規定に適合しなくなった多数利用建築物。

多数利用建築物用途・規模別対象一覧

用途		階数・延べ面積		
		小規模多数利用建築物 (指導・助言対象)	中規模多数利用建築物 (指示対象)	大規模多数利用建築物 (耐震診断義務付け対象)
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程又は特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上	階数 2 以上かつ 3,000 m ² 以上
	上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	-	-
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数 1 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上
ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				
ホテル、旅館				
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m ² 以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		階数 2 以上かつ 500 m ² 以上	階数 2 以上かつ 750 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上
幼稚園、保育所		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
博物館、美術館、図書館				
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場(危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物を除く。)				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				

(2) 用途・規模別

< 現況 >

多数利用建築物の耐震化率は、用途別に見た場合、学校・病院・福祉施設、賃貸住宅はそれぞれ90%を超えています。

その他の大規模多数利用建築物は、市有施設1棟と民間施設3棟となっており全て耐震診断を終えています。

< 目標 >

地震時の防災拠点となる建築物（庁舎）、避難弱者が利用する建築物（学校・病院・福祉施設）及び耐震診断が義務付けられた大規模多数利用建築物は耐震化率100%を目標とし、中・小規模多数利用建築物はそれぞれ現状に応じた適切な目標を設定します。

また、賃貸住宅は住宅と同じ目標とします。

用途・規模別多数利用建築物の耐震化率の現況と目標

区 分		現況 耐震化率 (平成 27 年度)	目標 耐震化率 (平成 37 年度)
庁 舎		60%	100%
学 校 ・ 病 院 ・ 福 祉 施 設		91%	100%
そ の 他 施 設		79%	95%
旧耐震基準建築物 の規模別耐震化率	大規模多数利用建築物	(0%)	(100%)
	中規模多数利用建築物	(50%)	(80%)
	小規模多数利用建築物	(27%)	(75%)
賃 貸 住 宅		92%	97%

()内は旧耐震基準建築物に限った耐震化率

< 目標に対する考え方 >

住宅と同じく多数利用建築物の耐震化率の目標とする97%を達成するために、用途・規模別の目標を設定し、きめ細やかな施策を展開します。



耐震改修をした明峰小学校

多数利用建築物の用途別・規模別耐震化率の現況（平成27年度）

（棟）

区分	建築物総数			新耐震基準			旧耐震基準			耐震性有			耐震性無			耐震化率（%） p = 1 - m/a
	a = b+c	民間建築物	市有建築物	d = e+f	民間建築物	市有建築物	g = h+i	民間建築物	市有建築物	j = k+l	民間建築物	市有建築物	m = n+o	民間建築物	市有建築物	
		b = e+h	c = f+i		e	f		h = k+n	l = l+o		k	l		n	o	
庁舎	5	0	5	2	0	2	3	0	3	1	0	1	2	0	2	60%
学校・病院 ・福祉施設	77	19	58	34	16	18	43	3	40	36	1	35	7	2	5	91%
その他施設	117	104	13	83	80	3	34	24	10	9	3	6	25	21	4	79%
旧耐震基準の多数利用建築物	大規模多数 利用建築物	-	-	-	-	-	4	3	1	0	0	0	4	3	1	(0%)
	中規模多数 利用建築物	-	-	-	-	-	4	1	3	2	1	1	2	0	2	(50%)
	小規模多数 利用建築物	-	-	-	-	-	26	20	6	7	2	5	19	18	1	(27%)
賃貸住宅	131	106	25	115	98	17	16	8	8	6	1	5	10	7	3	92%
合計	330	229	101	234	194	40	96	35	61	52	5	47	44	30	14	87%

（ ）内は旧耐震基準建築物に限った耐震化率 p=j/g



耐震化率データ

(1) 住宅の耐震化の進捗状況

全国

	平成15年	平成20年	平成25年	平成32年目標
総戸数	約4,700万戸	約4,950万戸	約5,200万戸	約5,250万戸
耐震性あり	約3,550万戸	約3,900万戸	約4,300万戸	約5,000万戸
耐震性なし	約1,150万戸	約1,050万戸	約900万戸	約250万戸
耐震化率推計値	約75%	約79%	約82%	目標95%

兵庫県

	平成15年	平成20年	平成25年	平成37年目標
総戸数	約205万戸	約217万戸	約237万戸	約236.6万戸
耐震性あり	約160万戸	約179万戸	約202万戸	約229.6万戸
耐震性なし	約45万戸	約38万戸	約35万戸	約7.0万戸
耐震化率推計値	約78%	約82%	約85%	目標97%

川西市

	平成15年	平成20年	平成25年	平成37年目標
総戸数	約56,020戸	約58,200戸	約64,500戸	64,400戸
耐震性あり	約41,840戸	約47,020戸	約54,450戸	約62,500戸
耐震性なし	約14,180戸	約11,180戸	約10,050戸	約1,900戸
耐震化率推計値	約75%	約81%	約84%	目標97%

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の進捗状況

全国

	平成15年	平成20年	平成25年	平成32年目標
総棟数	約36万棟	約41万棟	約42万棟	約44万棟
耐震性あり	約27万棟	約33万棟	約36万棟	約42万棟
耐震性なし	約9万棟	約8万棟	約6万棟	約2万棟
耐震化率推計値	約75%	約80%	約85%	目標95%

兵庫県

	平成18年	平成22年	平成27年	平成37年目標
総棟数	約2.3万棟	約2.4万棟	約2.6万棟	約2.93万棟
耐震性あり	約1.6万棟	約1.9万棟	約2.3万棟	約2.84万棟
耐震性なし	約0.7万棟	約0.5万棟	約0.3万棟	約0.09万棟
耐震化率推計値	約70%	約78%	約87%	目標97%

川西市

	平成18年	平成22年	平成27年	平成37年目標
総棟数	288棟	309棟	330棟	375棟
耐震性あり	226棟	255棟	286棟	364棟
耐震性なし	62棟	54棟	44棟	11棟
耐震化率推計値	約78%	約83%	約87%	目標97%

資料：国土交通省ホームページ、兵庫県耐震改修促進計画

第4章 住宅・建築物の耐震化の促進を図るための施策

4-1 基本的な取り組み方針

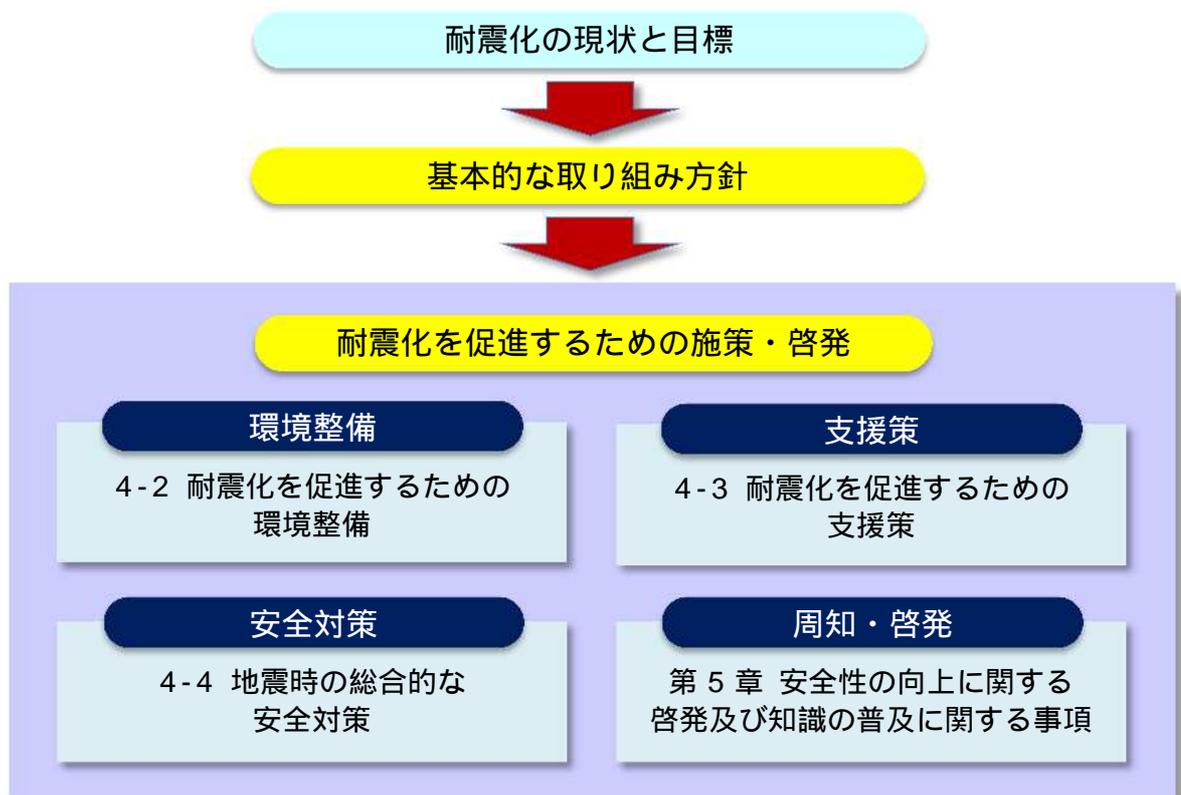
【基本的な取り組み方針】

住宅・建築物の耐震化の促進を図るため、「環境整備」、「支援策」、「安全対策」、「周知・啓発」の4つの柱に基づき施策を講じます。

住宅・建築物の耐震化は、その所有者自らの責任で行われることが基本であり、所有者は、地震災害対策を自らの問題のみならず、地域全体の問題として認識し、主体的に耐震化に取り組まなければなりません。

そのために市は、住宅・建築物の所有者が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境を整え、費用負担を軽減するための支援を行い、地震時における総合的な安全対策を行うなど、様々な施策を講じるとともに、所有者が耐震化を自らの問題又は地域の問題として意識するための周知・啓発が必要となります。

これら必要な施策・啓発を総合的に講じることにより、住宅・建築物の耐震化を促進していきます。



4-2 耐震化を促進するための環境整備

住宅・建築物の所有者は、所有する建築物が倒壊等により周辺の安全に支障を来すことがないように、建築物を耐震化することが求められます。住宅・建築物の耐震化を促進するため、建築物の所有者が、安心して相談できる相談体制や、耐震化に関わる情報を入手しやすい環境を整備します。

(1) 相談体制の拡充

住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施を希望する市民からの相談に対応するため、市役所の窓口において相談に応じます。

具体的には、住宅の簡易耐震診断の実施に関する事、兵庫県及び川西市の耐震改修補助事業の実施に関する事、住宅及び老朽マンションの建替えに関する事など、市民からの相談に対応します。

また、建築関係団体であるひょうご住まいサポートセンターやNPO法人等と連携して、耐震診断方法や耐震改修等の技術的な相談にも対応していきます。

(2) 耐震診断等に関わる技術者の育成等

耐震診断及び耐震補強設計には、高度な知識と判断力が必要となるため、耐震診断等に関する一定の技術力を持った技術者の育成を推進します。

兵庫県では、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¹⁰の養成講習を実施していることから、本市においても簡易耐震診断員の育成に協力します。

また、耐震診断を実施した住宅を改修工事に適切に導くため、簡易耐震診断員が診断後のフォローアップを実施できる環境の整備を推進します。

(3) 住宅改修業者登録制度¹¹の周知

市民が安心して耐震改修の業者を選択できる環境整備に向けて、兵庫県が実施している住宅改修業者登録制度の周知を図り、建設業者等に対して登録を促し、制度の活用を図ります。

(4) バリアフリー補助制度との連携

住み慣れた住宅で安心して生活を送ることができる住環境を整備するため、耐震改修がバリアフリーと一体で実施される仕組みづくりを進めます。バリアフリー化補助制度と耐震診断とが連携することで、耐震化の促進を図ります。

¹⁰ 簡易耐震診断員

公益財団法人兵庫県住宅建築総合センターが主催する養成講座を受講し、簡易耐震診断員認定証の発行を受けた者。

¹¹ 住宅改修業者登録制度

安心して住宅改修業者を選択できるように、登録業者の住宅改修工事の実績等の情報を公開する制度。

4-3 耐震化を促進するための支援策

住宅・建築物の耐震化は、居住者の生命や財産を保護するとともに、建築物が密集した市街地においては地域の防災機能を高めることとなりますが、耐震診断・耐震改修のために必要な費用は、耐震化促進の阻害の一因となっています。

住宅・建築物の耐震化に係る経済的負担を軽減しつつ、耐震化を促進するため、耐震診断や耐震改修における補助制度の充実を図ります。

(1) 簡易耐震診断の推進

巨大地震に対する倒壊の可能性を判定する簡易耐震診断は、自ら所有する住宅・建築物の耐震性を把握し、耐震改修につなげるための第一歩となることから、耐震診断を希望する住宅・建築物の所有者等が、無料で専門家の耐震診断を受けることができる簡易耐震診断を推進します。

(2) 住宅耐震改修等の推進

住宅・建築物の倒壊による犠牲者を減少させるためには、倒壊そのものを防ぐことが極めて重要ですが、耐震化に要する費用は、多くの所有者が負担と感じています。

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は、耐震改修工事、建替え、部分改修工事など補助制度の充実を図ることで、所有者の費用負担軽減と、住宅の耐震化促進を図ります。

(3) 多数利用建築物の耐震診断の推進

大規模多数利用建築物については、法律で耐震診断が義務付けられ、すでに実施済みとなっています。

現在のところ、法律で義務付けされていない中規模多数利用建築物や小規模多数利用建築物については、耐震診断の実施を啓発します。加えて、不特定多数の者及び避難弱者が利用する多数利用建築物等については、必要性を鑑みながら、民間の中小企業の事業者が耐震化を行うために要する費用の負担を軽減する補助制度を検討します。

174 兵庫県の補助制度等

ひょうご住まいの耐震化促進事業

兵庫県は、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等の補助を行い、既存民間住宅の耐震化を進めています。

住宅耐震改修工事利子補給事業

ひょうご住まいの耐震化促進事業の耐震改修工事費補助を受けている方に対し、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、兵庫県が利子補給を実施しています。

4-4 地震時の総合的な安全対策

地震による人的被害や財産の被害を防止するためには、住宅・建築物の構造を耐震化するだけでは十分とはいえません。過去の地震でも天井の破損・落下やエレベーターの停止による閉じ込め、敷地の崩壊などにより大きな被害が発生しています。地震時の総合的な安全性を確保するため、必要な対策を推進します。

(1) 地震時における建築物等の安全対策

(1)-1 優先的に耐震化に着手すべき建築物

兵庫県耐震改修促進計画で指定された地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物で、地震で倒壊した場合に、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恐れがあるものは、優先的に耐震化に着手すべき建築物とします。

また、避難所として利用する建築物又は災害時に拠点となる施設についても同様に、優先的に耐震化に着手すべき建築物とします。

(1)-2 天井脱落の安全対策

東日本大震災では、比較的新しい建築物も含め、体育館や劇場などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落する被害が生じました。建築物自体の耐震性が確保されていても、非構造部材である天井が崩落すると死傷者が発生したり、建築物が使用できなくなったりする恐れがあります。

このような状況を踏まえて、吊り天井の脱落対策の規制が強化され、新築建築物等への基準適合が義務付けられたことから、新築する建築主や既存建築物の所有者等に対して、新たな基準の周知を行い、脱落防止措置を講じて安全性を確保するよう指導します。

(1)-3 エレベーター等の安全対策

兵庫県では、平成3年に条例を制定して、エレベーターに地震時管制運転装置の設置が義務付けられました。また、平成23年の東日本大震災で、エスカレーターの脱落等が複数確認されたことを受け、建築基準法で新たな基準が定められました。

このような状況を踏まえて、エレベーターやエスカレーターが設置された建築物の所有者等に、建築基準法の定期報告などの機会を活用して、地震時のリスクなどを周知し、安全性を確保するよう指導します。

(2) 大地震時に備えた建築物に関する事前の予防策

(2)-1 被災建築物応急危険度判定¹²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派遣するなど、兵庫県とともに被災建築物応急危険度判定体制の整備を進めます。

(2)-2 兵庫県住宅再建共済制度¹³の加入促進

兵庫県では阪神・淡路大震災の教訓を生かし、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・補修を支援し合う相互扶助で取り組む兵庫県住宅再建共済制度を全国に先駆けて創設しました。本市では兵庫県とともに兵庫県住宅再建共済制度の加入を推進していきます。

¹² 被災建築物応急危険度判定

地震により被災した建築物を調査し、倒壊の危険性や外壁・窓ガラスの落下などの危険性を判定すること。

¹³ 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できるよう支援する制度。

第5章 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

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、住宅・建築物の所有者等に耐震化の必要性を認識してもらうことが大切です。周知・啓発は耐震化の成果にも大きく影響することから、住宅・建築物の所有者等に対しては、様々な機会と手段を用いて、耐震化の必要性の認識等、安全性の向上に関して普及・啓発を図ります。

5-1 耐震化の普及・啓発の現状

(1) 市民を取り巻く現状

耐震化の必要性に係る意識は、市民へ十分に浸透しているとは言えず、まだ不足していると指摘されています。「耐震診断は行っていないが、耐震性があると思っている」、「地震は起こらないと思っている」といった認識の人も少なくない状況のままでは、耐震診断や耐震改修は進みません。

耐震化の必要性を浸透させるためには、地震による地盤の揺れやすさや新耐震基準以前に建築された建築物の危険性など、地震によるリスクに関する知識・情報を普及させるとともに、補助制度、融資・税制等の優遇措置など、耐震改修を行う動機を促す情報を提供するなど、様々な形で市民に対して普及・啓発する必要があります。

(2) 地域を取り巻く現状

地域において、地震災害による被害を少なくするためには、地域住民一人ひとりはもちろん、地域コミュニティ全体で、いつ発生するかわからない大災害に平素から備え、災害発生時には、相互に助け合うことが重要となります。加えて、子どもに対する災害予防の知識普及、高齢者や災害弱者に配慮する対策などについても検討が必要です。

一方で、「耐震診断は行っていないが、耐震性があると思っている」、「自分や家族が住んでいる間に地震は起こらないだろうと考えている」など、地域の安全性に対する過信が耐震化の促進を阻害しており、地域でリスクを共有し合うことも有効です。

(3) 事業者を取り巻く現状

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっています。「どの業者に頼めばよいか。工事費用は適正か。工事内容は適切か。改修の効果はあるのか」等の不安も大きいようです。

これらに対応するためには、耐震改修工事を実施しようとする者が安心できる事業者を適切な情報のもと、選択できる仕組みを構築するとともに、耐震診断を実施した住宅・建築物の所有者等を耐震改修に適切に導くため、簡易耐震診断員が診断後のフォローアップも実施できる環境整備も必要となります。

5-2 多様な手段による耐震化の普及・啓発

(1) 市民への普及・啓発

(1)-1 確かに伝わる働きかけ

住宅・建築物の所有者等には、地震災害に対する危険性を認識し、地震防災対策が自らの問題・地域の問題と意識し、耐震化に取り組んでもらう必要があるため、耐震性のない市内の住宅の所有者等に意識啓発活動を行います。

具体的には、単なるダイレクトメールやポスティングに留まらず、戸別訪問や相談会の実施など耐震性のない住宅の住まい手に確かに伝わる働きかけを行います。



(1)-2 耐震改修に関する融資・税制等の情報提供

耐震改修に係る費用は大きいため、様々な制度が整備されていますが、制度が多岐にわたり、周知されにくい状況となっています。

住宅・建築物の耐震化を推進するため、耐震に係る助成制度を始めとして、費用負担の軽減につながる制度について、情報の周知を図ります。

- ・ 耐震改修等の助成制度の概要
- ・ 所得税や固定資産税の耐震改修に関する税制の優遇措置
- ・ 住宅耐震改修工事利子補給制度の概要
- ・ 自己による簡単な診断方法
- ・ 家具転倒防止等屋内での安全確保の方法
- ・ その他の費用負担の軽減につながる情報

(2) 地域への普及・啓発

(2)-1 自治会・コミュニティとの連携

地域における耐震化の促進を図るため、自治会・コミュニティと連携して、住民又は地域に根差した専門家・事業者が行う耐震化対策の取り組みに対して、必要な助言、情報提供などの支援を行います。

また、耐震化の必要性の認識不足を解消するため、耐震診断や耐震改修をテーマとした、まちづくり出前講座や耐震フォーラム等を開催し、地域における知識の普及に努めます。

(2)-2 子どもに対する防災知識の普及

地震による建物の倒壊の危険性や耐震対策の必要性を認識し、身を守る意識や行動力を備え、助け合いや共生の精神を育むことは、子どもたちにとっても重要なことであることから、子ども向けのパンフレットやグッズを作成して、耐震対策や防災知識の普及・啓発に努めます。

また、子どもたちを取り巻く環境を安全に整えるため、関係団体等と連携して減災の取り組みについて検討します。

(2)-3 高齢者や災害弱者への知識の普及

高齢者や災害弱者は、「災害時の覚知、行動の判断、身の安全を守る行動」など、災害発生時における一連の行動を行うことが困難とされています。

また、旧耐震基準の住宅・建築物の所有者の高齢化が進んでおり、住宅・建築物の老朽化と相まって、将来にわたり安心して生活を送ることが住環境への改修が必要な時期を迎えています。

それらの課題を同時に解消するため、住宅設備やバリアフリーのリフォーム工事に合わせて、耐震改修が促進されるように、福祉関係者等と連携して、知識の普及・啓発を図ります。

(3) 事業者への普及・啓発

(3)-1 安心して事業者を選択できる仕組みの検討

耐震改修工事を実施しようとする人が安心して事業者を選択できるようにするための仕組みづくりを進めます。

また、耐震改修工事に関する技術や低価格化のノウハウ、補助制度の手続きなどに関する情報の提供を行います。

(3)-2 事業者が進んで意識啓発できる仕組みの検討

耐震診断を実施した住宅の所有者等を耐震改修工事に適切に導くため、簡易耐震診断員が診断後のフォローアップを実施できる仕組みづくりを進めます。

また、事業者が自主的に耐震化に関する意識啓発活動が実施できるように市民向けの啓発資料などの提供を行います。

第6章 住宅・建築物の耐震化を図るための指導

住宅・建築物の耐震化を図るため、耐震改修促進法に基づく指導・助言、耐震診断が義務付けられた建築物への対応、建築基準法による勧告又は命令等を行います。

6-1 耐震改修促進法による指導

<耐震改修促進法による指導・助言の実施>

耐震改修促進法の改正により、耐震関係の基準に適合していないすべての住宅・建築物について、耐震化の努力義務が課されました。

このため、市では、建築物の耐震診断及び耐震改修の確実な実施を確保するために必要があると認めるときは、対象となる建築物の所有者等に対して、必要な指導及び助言を行います。

<耐震診断が義務付けられた建築物への対応>

耐震改修促進法で耐震診断が義務付けられた要緊急安全確認大規模建築物等については、耐震診断の結果を国土交通省令に基づき、ホームページで公表します。また、耐震改修等が必要となる場合は、市が必要に応じて、指導及び助言を行います。

ただし、指導に従わない場合は、必要な指示を行うものとし、正当な理由がなく、その指示に従わなかった場合は、その旨を公表するものとします。

<所管行政庁との連携>

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、県内の多数利用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ます。

市はその方針を踏まえて、市内の多数利用建築物に対する指導等を実施します。

6-2 建築基準法による対応

<建築基準法による勧告又は命令等>

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できます。耐震改修促進法に基づく公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修等の改善の指示に従わない場合には、必要性に応じて建築基準法に基づく勧告、命令等の措置を行います。

