

西宮市耐震改修促進計画

平成 29 年 3 月改定

西 宮 市

目次

1	計画の概要	1
(1)	計画改定の趣旨	
(2)	計画の位置付け	
(3)	計画期間	
2	西宮市で今後発生が想定される地震の規模及び被害の状況	3
3	住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	4
(1)	耐震化の状況	
ア	住宅	
イ	民間多数利用建築物	
ウ	公共建築物	
(2)	耐震化の目標	
ア	住宅	
(ア)	耐震化率	
(イ)	意識啓発活動	
イ	民間多数利用建築物	
ウ	公共建築物	
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	11
(1)	基本的な取組方針	
(2)	これまでの主な施策の実施状況	
(3)	住宅の耐震化施策	
ア	現状と課題	
イ	今後の施策	
(4)	民間多数利用建築物の耐震化施策	
ア	現状と課題	
イ	今後の施策	
(5)	その他の施策	
5	法による耐震性確保等のための措置	21
6	資料	22

1 計画の概要

(1) 計画改定の趣旨

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災では、西宮市内で 34,136 棟の家屋が全壊し、1,146 名の尊い命が犠牲となった。地震直後に発生した死者の 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・建築物の耐震化の重要性が認識された。

平成 18 年には「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）」が改正され、同法及び同法に基づき策定された「兵庫県耐震改修促進計画」を勘案して、「西宮市耐震改修促進計画（以下「旧計画」という。）」を策定した。旧計画において、平成 20 年度から平成 28 年度末までの市内の住宅・建築物の耐震化の目標と施策を定めて、耐震化対策を総合的に進めてきた。

【耐震化率の改定前目標（H27 時点）】

民間住宅	民間多数利用建築物	公共多数利用建築物 (分類 A 及び B)	公共建築物全体
97%	92%	100%	95%

※分類 A 及び B については、「公共建築物の分類表（P.7）」参照

その後、平成 25 年にも法改正され、一定規模以上の多数利用建築物等について耐震診断の実施が義務付けられるなどの措置が講じられた。

しかしながら、本市における耐震化率は、民間住宅では 91.9%（H25 データ）、民間多数利用建築物では 82.2%（H26 データ）と、旧計画に定めた目標を下回っている。南海トラフ地震等の発生 of 切迫性が指摘されており、引き続き住宅と建築物の耐震化を計画的に進める必要があることから、計画を改定し、さらなる耐震化を目指す。

【耐震化率の現状】

民間住宅	民間多数利用建築物	公共多数利用建築物 (分類 A 及び B)	公共建築物全体
91.9% (H25 時点)	82.2% (H26 時点)	93.1% (H27 時点)	86.7% (H27 時点)

※分類 A 及び B については、「公共建築物の分類表（P.7）」参照

(2) 計画の位置付け

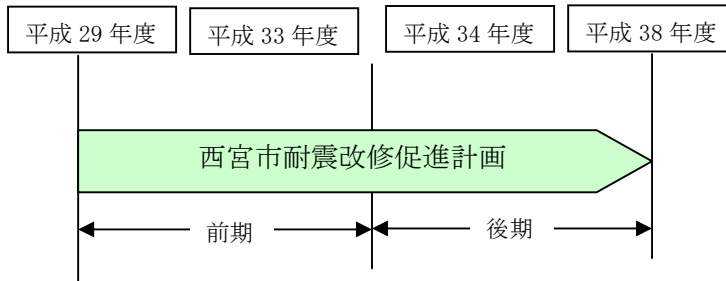
本計画は、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修を促進することを目的とした計画であり、法第 6 条第 1 項の規定により、「兵庫県耐震改修促進計画」に基づき改定する。

また、「西宮市総合計画」、「西宮市地域防災計画」及び「にしのみや住宅マスタープラン」との整合を図る。

(3) 計画期間

本計画の期間は、平成 29 年度から平成 38 年度までの 10 年間とする。

なお、社会情勢の変化や事業の進捗状況等を勘案し、本計画は原則として 5 年目の平成 33 年度に検証し、必要に応じて見直しを行う。



2 西宮市で今後発生が想定される地震の規模及び被害の状況

西宮市地域防災計画では、本市へ最も大きな被害をもたらすと予想される地震及びその被害を下表のとおり想定している。

想定される地震被害を未然に防ぐために、計画的に耐震改修を促進する必要がある。

【地震による想定被害】

西宮市地域防災計画より抜粋

		上町断層帯地震 (M7.5)	南海トラフ地震 (M9.0)	
現象	地震動	震度 5強～7	震度 5弱～6弱 (長い横揺れが1分以上継続)	
	液化	南部地域の砂質地盤(海岸付近や埋立地盤)で発生する可能性が高い		
	土砂災害	山地・傾斜地・造成地等で発生する可能性が高い	発生する可能性がある	
	津波	発生しない	概ね鳴尾御影線以南で浸水の可能性あり	
被害	建物被害	全壊棟数	12,817 棟	738 棟
		半壊棟数	17,050 棟	14,824 棟
	火災	焼失棟数	113 棟	16 棟
	人的被害	死亡者	716 人	7,664 人
		負傷者	6,293 人	4,947 人
		避難所生活者	53,007 人	31,479 人
	被害想定値 出典		兵庫県の地震被害想定(内陸型活断層)(平成 22～23 年度調査)、及び市算定(*1)	平成 26 年 6 月兵庫県公表「南海トラフ巨大地震津波被害想定」

※ 上町断層帯地震の火災・人的被害及び南海トラフ巨大地震の被害は冬早朝 5 時発災のケース

* 1 上町断層帯地震の人的被害は南海トラフ地震の内閣府及び兵庫県の被害想定手法に基づいて市が算定したもの。

3 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(1) 耐震化の状況

ア 住宅

住宅の耐震化率は、平成 27 年度に 97%にするとした旧計画策定時の目標に対して、平成 25 年度時点で 91.9%となっている。全国では約 82%、兵庫県では約 85%となっており、本市の耐震化率は比較的高い水準にあるものの、目標達成は困難な状況である。

【住宅の耐震化の現状（平成 25 年度）】

（単位：戸）

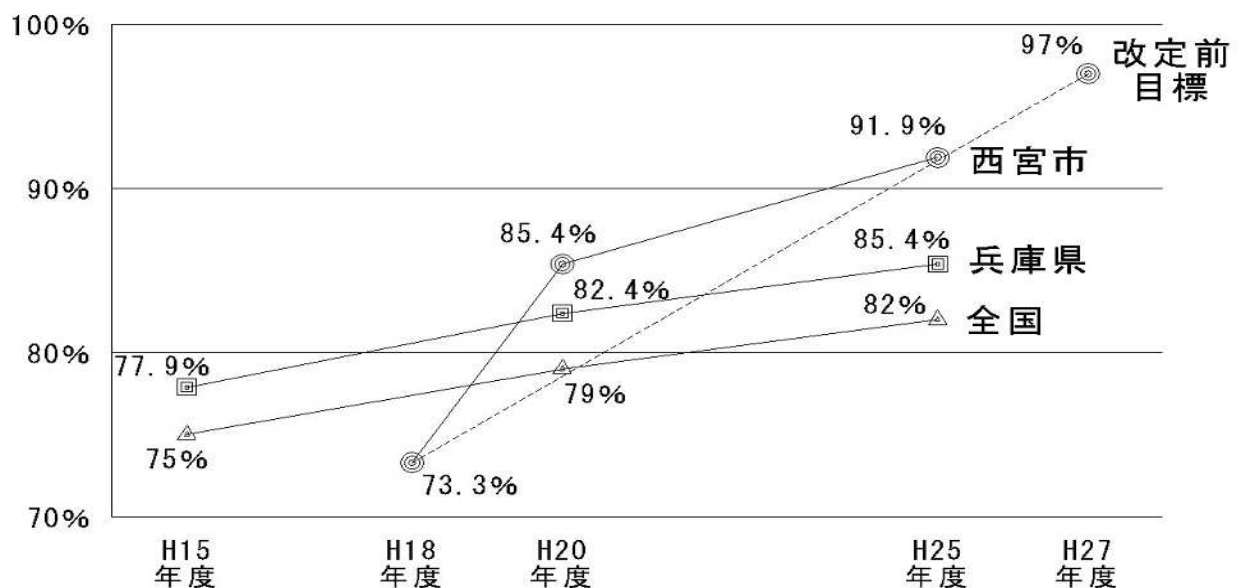
区分	総戸数 A=B+C	S57 以降 建築 B	S56 以前建築 C		耐震化済 戸数 F=B+D	耐震化率 G=F/A	
			うち耐震 性あり D	うち耐震 性なし E=C-D			
木造戸建住宅	71,480	54,305	17,175	6,115	11,060	84.5%	
その他住宅	161,307	127,383	33,924	26,181	7,743	153,564	
合計	232,787	181,688	51,099	32,296	18,803	213,984	91.9%

※平成 25 年住宅・土地統計調査による推計値

【住宅の耐震化率の推移】

	H18	H20	H25	改定前目標 (H27 時点)
西宮市	73.3%	85.4%	91.9%	97%
兵庫県	77.9%(*1)	82.4%	85.4%	
全国	75%(*1)	79%	82%	90%

※1 兵庫県及び全国については、H15 時点の数値



イ 民間多数利用建築物

法第 14 条第 1 号に規定する多数の者が利用する建築物(以下「多数利用建築物」という。)のうち、民間建築物の耐震化率は、平成 27 年度に 92%にするとした旧計画策定時の目標に対して、平成 26 年度時点で 82.2%となっている。全国では約 85% (平成 25 年時点、公共含む)、兵庫県では約 86% (平成 27 年時点、公共含む) となっており、本市の耐震化率は全国と比べて 3%、兵庫県と比べて 4%ほど低い水準であり、目標達成は困難な状況である。

【民間多数利用建築物の耐震化の現状 (平成 26 年度)】

(単位：棟)

用途区分		総棟数 A=B+C	S57 以降 建築 B	S56 以前建築		耐震化 済棟数 F=B+D	耐震化 率 G=F/A	
				うち耐 震性あ り D	うち耐 震性な し E=C-D			
災害時に多数 の利用者に危 険が及ぶおそ れがある施設	小・中学校、高 校、病院・診 療所等	204	129	75	56	19	185	90.7
	幼稚園、保育 園、社会福祉 施設等	84	63	21	9	12	72	85.7
	百貨店、劇場、 映画館、ホテ ル、体育館、事 務所、工場等	346	225	121	39	82	264	76.3
合 計		634	417	217	104	113	521	82.2

※1 法で規定する多数利用建築物には賃貸共同住宅を含むが、本計画では賃貸共同住宅を住宅に含め、多数利用建築物から除く。

※2 S56 以前建築のうち「耐震性あり」については、アンケート調査による推計値

【民間多数利用建築物の耐震化率の推移】

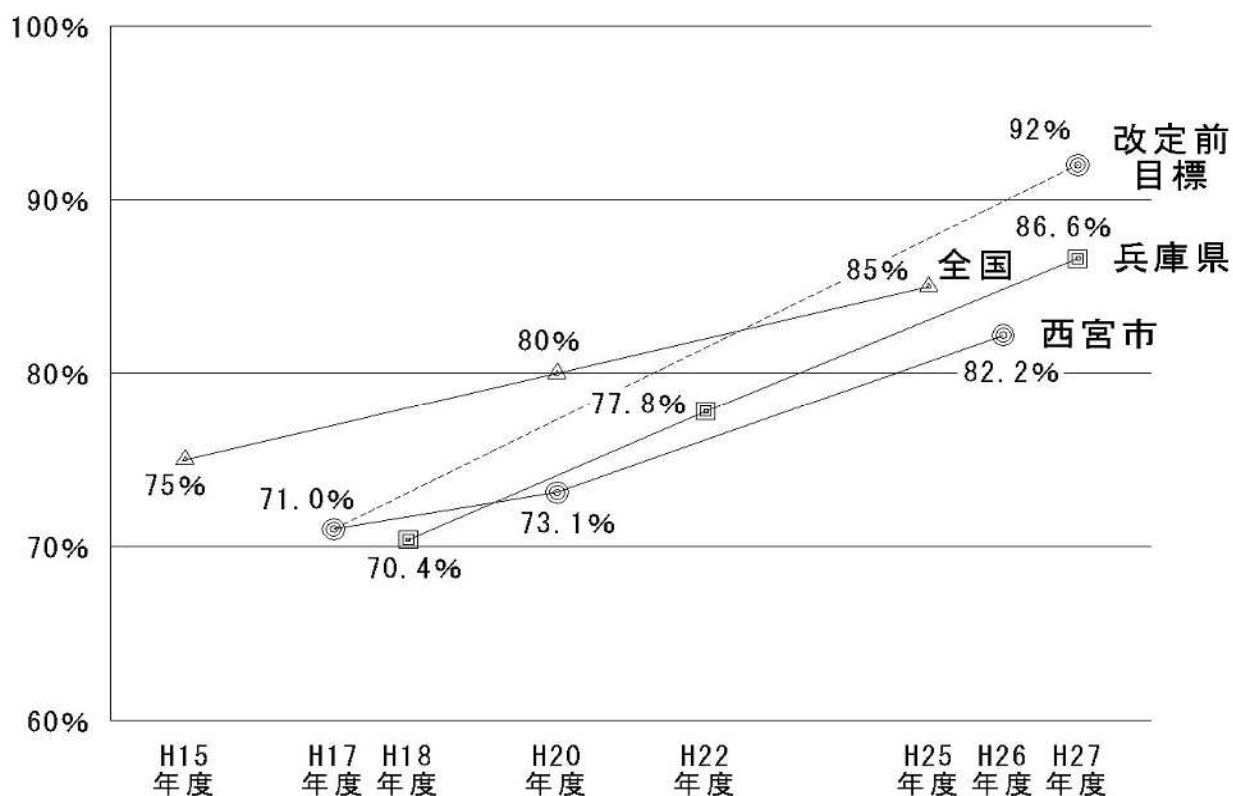
	H17	H20	H26	改定前目標 (H27時点)
西宮市	71.0%	73.1%	82.2%	92%
兵庫県	70.4%(※1)	77.8%(※2)	86.6%(※3)	
全国	75%(※1)	80%(※2)	85%(※3)	90%

※1 兵庫県については H18 時点の数値、全国については H15 時点の数値

※2 兵庫県については H22 時点の数値、全国については H20 時点の数値

※3 兵庫県については H27 時点の数値、全国については H25 時点の数値

※ 兵庫県及び全国の耐震化率は、公共多数利用建築物を含めた数値



ウ 公共建築物

本市では、旧耐震基準により設計された市有公共建築物については、学校園、市営住宅及びその他の施設に分類し、耐震診断の判定結果により、補強対策が必要とされた施設については、計画的かつ効率的に耐震化に取り組んできた。

平成 27 年度末までに、学校園、公民館の耐震化を終了し、市民館や保育所、市営住宅などの耐震化が残っている。

本計画において対象とする公共建築物は、次の建築物で民間施設との複合建築物及び国・県が所有する施設との複合建築物などで西宮市単独では耐震対策を実施できないものを除く建築物（以下、「対象公共建築物」という。）とする。

1. 耐震改修促進法に定める多数利用建築物
2. 避難所に指定されている施設
3. 文部科学省が耐震化を指示している 2 階又は 200 m²以上の学校園
4. 市営住宅

なお、国有、県有施設及び独立行政法人都市再生機構所有の賃貸共同住宅等の耐震化については、本計画からは除外し、それぞれ所有者の施策に委ねることとする。

【公共建築物の分類】

分 類		該 当 す る 施 設 用 途
A	災害時に最も重要な拠点となる施設	庁舎、消防局、消防署、消防分署、保健所、病院
B	1 福祉施設・教育施設	小学校、中学校、高等学校、幼稚園、養護学校、保育園、児童福祉施設、老人福祉施設、身体障害者福祉施設、福祉授産所、デイケア施設、児童館、育成センター
	2 市民利用施設	公民館、地区センター、スポーツセンター、地区体育館、市民ホール、勤労会館、青少年ホーム、図書館、郷土資料館、博物館
	3 都市インフラを支える施設	下水処理場、ポンプ場、浄水場、卸売市場、斎場、ゴミ焼却場
C	上記以外の施設	市営住宅その他の上記以外の施設

また、平成 27 年度末までの耐震化の状況は、分類 A 及び B の多数利用建築物で 93.1%、西宮市の公共建築物全体で 86.7%となっている。公共施設の老朽化対策や待機児童問題など社会的要因により、市民館や保育所の耐震化が進んでいない。

【公共建築物の耐震化の現状（平成 27 年度）】

（単位：棟）

分類		総棟数 ア=イ+ウ+エ	耐震性能あり イ	耐震性能なし		耐震化率 オ=イ/ア	
				未改修 ウ	診断未実施 エ		
A	多数利用建築物	14	10	4	0	71.4	
	その他建築物	11	11	0	0	100.0	
		25	21	4	0	84.0	
B	1	多数利用建築物	242	230	12	0	95.0
		その他建築物	119	118	1	0	99.2
			361	348	13	0	96.4
	2	多数利用建築物	33	33	0	0	100.0
		その他建築物	49	38	11	0	77.6
			82	71	11	0	86.6
	3	多数利用建築物	17	12	0	5	70.6
		17	12	0	5	70.6	
小計	多数利用建築物 (A及びB)	306	285	16	5	93.1	
C	多数利用建築物	200	142	57	1	71.0	
合計	多数利用建築物	506	427	73	6	84.4	
	その他建築物	179	167	12	0	93.3	
		685	594	85	6	86.7	

【公共建築物の耐震化率の推移】

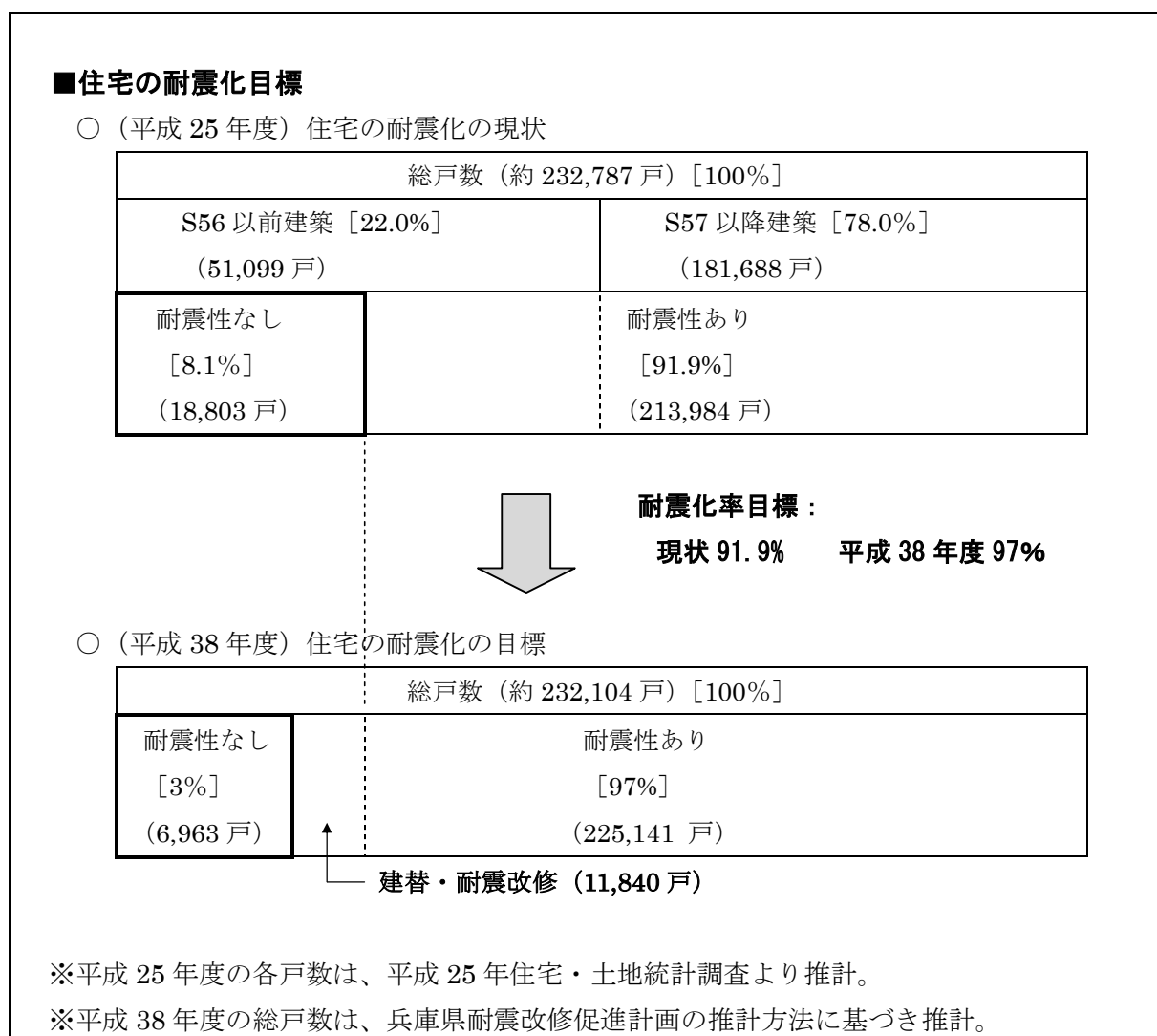
	H18	H24	H27	改定前目標 (H27時点)
多数利用建築物 (A 及び B)	53.1%	80.7%	93.1%	100%
公共建築物全体	58.1%	78.3%	86.7%	95%

(2) 耐震化の目標

ア 住宅

(ア) 耐震化率

住宅については、国の基本方針及び兵庫県耐震改修促進計画に基づき、平成 38 年度の耐震化率を 97%にする目標を定め耐震化を促進する。平成 38 年度には、住宅総戸数が平成 25 年度より約 0.3%減の約 23 万 2 千戸と推計されることから、目標を達成するためには、耐震性がない住宅約 1 万 9 千戸のうち約 1 万 2 千戸について建替えや耐震改修を促進することが必要となる。



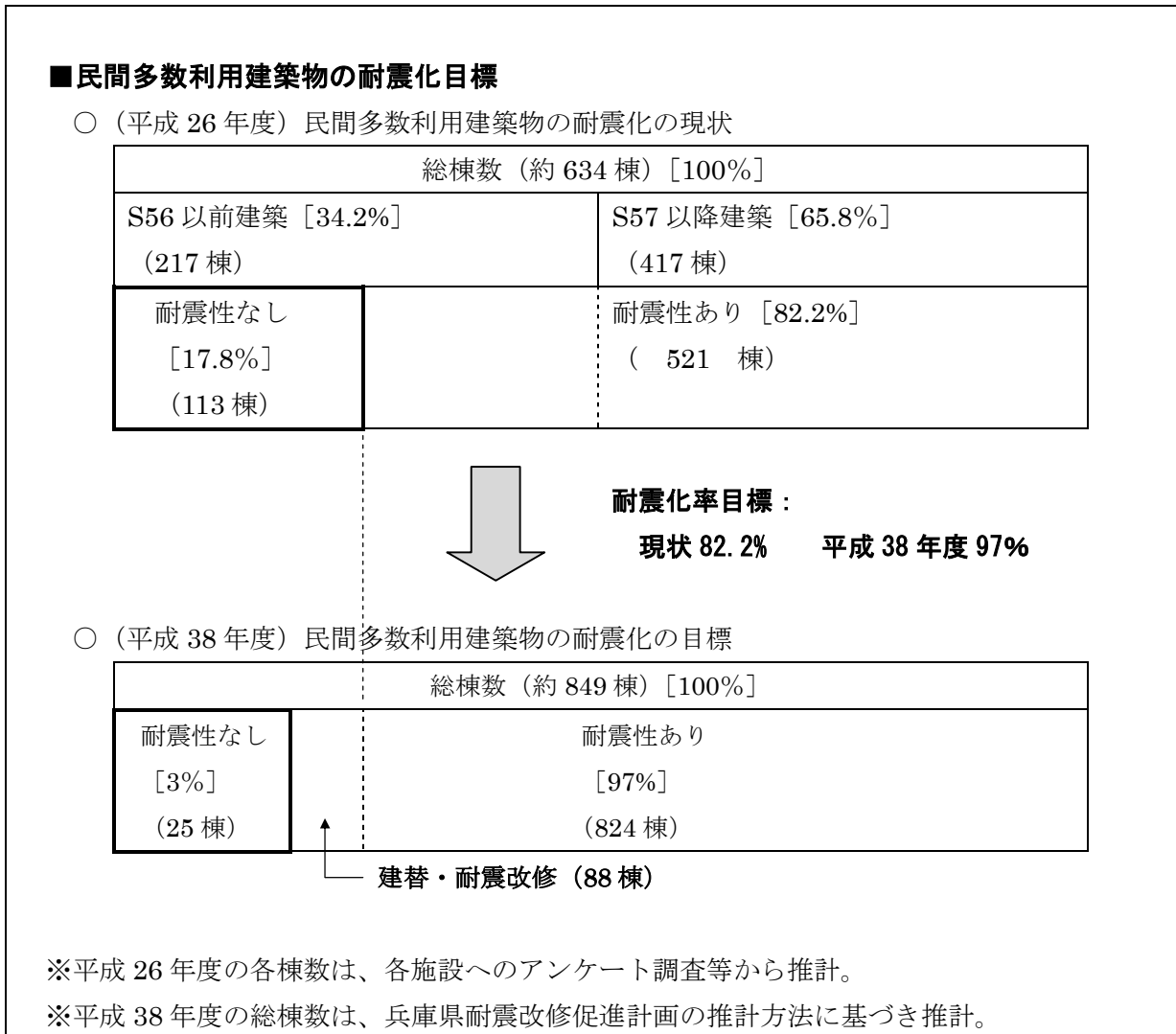
(イ) 意識啓発活動

耐震性のない住宅 18,803 戸全てに対して「草の根意識啓発」を行う。

※「草の根意識啓発」とは・・・出前講座・相談会、ポスティング・個別訪問など、住まい手に確かに伝わる働きかけ

イ 民間多数利用建築物

民間多数利用建築物については、国の基本方針及び兵庫県耐震改修促進計画に基づき、平成 38 年度の耐震化率を 97%にする目標を定め耐震化を促進する。平成 38 年度には、民間多数利用建築物総数が平成 26 年度より約 34%増の約 849 棟と推計されることから、目標を達成するためには、耐震性がない民間多数利用建築物 113 棟のうち約 88 棟について建替えや耐震改修を促進することが必要となる。



ウ 公共建築物

対象公共建築物の耐震化の目標は、平成 38 年度に「公共建築物の分類表 (P.7)」で A 及び B に分類される多数利用建築物の耐震化率は 100%、公共建築物全体の耐震化率は 97%とする。

旧計画で耐震化を計画していた建築物については、老朽化の進んだものが多いことから、改築を含めた手法により耐震化を進め、多数利用建築物の耐震化に更に取り組むこととする。また、建築物の構造体の耐震化のみならず、ホールの天井など非構造部材の耐震化も進めていく。

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) 基本的な取組方針

建築物の耐震化促進のためには、建築物の所有者等が地震防災対策を自らの問題、地域の問題として取り組むことが不可欠である。本市は県の技術的・財政的支援を活用して、所有者等の取り組みを支援する観点から必要な施策を講じる。

(2) これまでの主な施策の実施状況

これまでの主な施策とその実施状況は以下のとおりである。

	施策	実施状況
住宅	<u>簡易耐震診断推進事業</u> 診断員を申込者の住宅へ派遣し、簡易耐震診断を行う事業	・累計診断戸数： 4,058 戸（H12～H27）
	<u>住宅耐震改修促進事業</u> 住宅の耐震改修工事等の経費の一部を補助する事業	・累計補助戸数： 248 戸（H21～H27）
	<u>相談体制の整備</u> 耐震診断及び耐震改修に関する相談を実施	・建築指導課の窓口及び電話で随時実施 ・住宅の耐震化をテーマとした市民フォーラムを年 1 回開催（講演と個別相談会） ・ホームページ、市政ニュース（年 2 回程度）で補助事業について情報提供 ・簡易耐震診断受診者を対象としたアンケートによる情報収集（年 1 回）
民間多数利用建築物	<u>大規模多数利用建築物耐震化助成事業</u> 大規模多数利用建築物の耐震診断及び耐震補強設計の経費の一部を補助する事業	・累計補助棟数：1 棟（H27）
	<u>中規模多数利用建築物耐震診断助成事業</u> 中規模多数利用建築物の耐震診断の経費の一部を補助する事業	・累計補助棟数： 8 棟（H20～H27）

	施 策	実施状況
そ の 他	<u>地震時に通行を確保すべき道路に接する建築物の耐震化の促進</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・地震時に通行を確保すべき道路として、西宮市地域防災計画で定める緊急輸送道路を指定 ・緊急輸送道路沿道建築物耐震化助成事業をH25年度より創設
	<u>被災建築物応急危険度判定体制の整備</u> 被災建築物応急危険度判定士の養成	<ul style="list-style-type: none"> ・西宮市職員の判定士登録者数 H20 : 28名 → H27 : 84名 ・西宮市職員の派遣者数 新潟県中越地震 (H16) 2名 新潟県中越沖地震 (H19) 2名 淡路島地震 (H25) 4名 熊本地震 (H28) 2名
	<u>地震時の総合的な安全対策</u> ブロック塀の安全対策 落下物の安全対策 エレベーターの安全対策	<ul style="list-style-type: none"> ・パンフレットによる情報提供 ・落下物の安全対策については、国土交通省の定めるところにより現地調査を実施

(3) 住宅の耐震化施策

ア 現状と課題

兵庫県耐震改修促進計画において、県民へのアンケート等を基に抽出された課題は以下のとおりである。

- 事業者の力が十分活用されていない。
 - ・ 県民へのアンケートでは、工事の実施に当たって、事業者の選定が難しいこと及び費用の妥当性に関する情報が不足していることが分かる。
 - ・ 耐震改修工事費への補助の実績が兵庫県より多い静岡県、愛知県及び高知県のように、事業者への信頼感の付与、事業者実績の公表など、事業者の力をうまく活用する制度を整備することが求められている。
- 市町の力が十分活用されていない。
 - ・ 住宅の規模や建て方は地域により異なるため、地域毎の課題に対応する市町のより一層の取組が必要である。
 - ・ 戸別訪問等による県民への直接的な意識啓発活動が不足している。
 - ・ 市町事業として実施しているバリアフリーリフォーム補助等と連携できる仕組みが不十分である。

本市が簡易耐震診断受診者を対象に毎年実施しているアンケートの結果から、施策ごとに抽出した課題は以下のとおりである。

- 簡易耐震診断推進事業
 - ・ 診断を受けた動機（質問②）で「改修工事を考えているから」が 13%であるのに対して、今後の対策（質問⑤）では、85%の方が何らかの対策を考えていると答えており、診断を受けることが耐震改修工事等を検討するきっかけとなっている。よって、受診者の増加が、耐震化の促進に繋がると考えられる。
 - ・ 診断を受けてよかったか（質問③）という質問に対しては、97%の方が「よかった」又は「どちらかと言えばよかった」と答えており、サービスや費用については問題ないと考えられる。
- 住宅耐震改修促進事業
 - ・ 今後の対策（質問⑤）では、「建て替えを考えたい」など耐震改修工事以外の方法を考えている方がいる。また、自由意見欄には資金不足により実施できないという意見が多く、補助事業の拡充が必要と考えられる。
 - ・ 既に補助制度を利用して耐震改修工事を実施した方からは、補助の申請手続きの簡素化や時間短縮を求める意見が多く、手続の見直しが必要と考えられる。
- その他
 - ・ 自由意見欄には、「今後の対策に迷っている、どうしたらよいかわからない」という意見や診断員への相談を望む意見が多い。行政による情報提供を充実させるとともに、診断員によるフォローアップを推進する必要があると考えられる。
 - ・ 受診者の年齢及び家族構成に偏りがあり、広報活動・意識啓発活動の方法を改善する必要があると考えられる。

【西宮市アンケート調査結果（抜粋）】 簡易耐震診断受診者が対象 H23～H27 の結果を集計

質 問	主な意見
①簡易耐震診断をどこで知ったか	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市政ニュース（63%） ・ 知人の紹介（17%） ・ ホームページ（7%） ・ 市役所窓口（2%）
②簡易耐震診断を受けた動機	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自宅の耐震性確認のため（40%） ・ 地震が心配だから（27%） ・ 診断手数料が安いから（18%） ・ 改修工事を考えているから（13%）
③簡易耐震診断を受けてよかったか	<ul style="list-style-type: none"> ・ よかった（68%） ・ どちらかと言えばよかった（29%） ・ 特に何とも思わなかった（2%） ・ 受けない方がよかった（1%）
④診断結果についてどのように感じたか	<ul style="list-style-type: none"> ・ 非常に不安になった（12%） ・ 不安になった（40%） ・ 特に何も思わなかった（11%） ・ 安心した（21%）
⑤今後どのような対策を考えるか	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震補強工事を考えたい（41%） ・ 一般（精密）診断を考えたい（14%） ・ 建て替えを考えたい（10%） ・ 転居を考えたい（3%） ・ その他（17%） ・ 何もしない（15%）
⑥世帯主の年齢	<ul style="list-style-type: none"> ・ 30歳代以下（3%） ・ 40歳代（5%） ・ 50歳代（5%） ・ 60歳代以上（72%）
⑦家族構成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一人暮らし（9%） ・ 1世代（45%） ・ 2世代（31%）

イ 今後の施策

(ア) 簡易耐震診断推進事業

- ・ 診断員を申込者の住宅へ派遣し、簡易耐震診断を行う。
- ・ 受診者を耐震改修工事等を実施する方向へ誘導するため、診断員によるフォローアップを推進する。
- ・ バリアフリーリフォーム補助との連携を図る。

(イ) 住宅耐震改修促進事業

- ・ 耐震性能が不足する住宅について、耐震改修工事等の経費の一部を補助する。
- ・ 耐震改修工事だけでなく、建替工事、防災ベッド設置などに対しても補助を行い、補助事業の拡充を図る。
- ・ 申請手続きの時間短縮及び簡素化を検討する。

(ウ) 草の根意識啓発活動

- ・ 出前講座・相談会、ポスティング・個別訪問など、草の根意識啓発活動（＝住まい手に確かに伝わる働きかけ）を実施する。
- ・ 兵庫県の市町支援プログラムによる技術的・財政的支援を活用する。
- ・ すまいづくり推進課及び防災啓発課との連携を図る。
- ・ 事業者との連携を図る。
- ・ 自主防災組織、NPO 等との連携を図る。

(エ) 普及啓発・環境整備等

a 相談体制の整備

住宅の耐震診断や耐震改修に関する相談について、建築指導課を窓口として対応する。また、すまいづくり推進課及び防災啓発課との連携を図る。

b 兵庫県等が実施する支援事業の周知及び推進

(a) 住宅耐震改修工事利子補給事業（兵庫県）

金融機関で融資を受けて住宅の耐震改修工事を実施した場合に利子補給を行う「住宅耐震改修工事利子補給事業」を周知し推進する。

(b) 住宅改修業者登録制度（ひょうご住まいサポートセンター）

耐震改修の実施に当たり安心して事業者を選択できる環境を整備するため、「住宅改修事業の適正化に関する条例」に定める住宅改修業者を登録する「住宅改修業者登録制度」を周知し推進する。

(c) 兵庫県住宅再建共済制度（公益財団法人 兵庫県住宅再建共済基金）

阪神・淡路大震災の教訓を生かし、全国に先駆けて創設した「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、自然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を周知し推進する。

(d) ひょうご住まいサポートセンター

住まいの相談事業、情報提供事業など、ひょうご住まいサポートセンターが実施する事業を周知する。

(4) 民間多数利用建築物の耐震化施策

ア 現状と課題

兵庫県及び本市の民間多数利用建築物に対する補助制度創設状況は下表のとおりである。大規模多数利用建築物への耐震改修工事費補助と小規模多数利用建築物への耐震診断費補助について、兵庫県が市町への間接補助制度を創設しているにもかかわらず、本市は創設できていない。民間多数利用建築物の耐震化を促進するためには、補助制度の拡充が必要と考えられる。

【兵庫県及び西宮市における民間多数利用建築物への補助制度の有無（H28時点）】

	大規模多数利用建築物			中規模多数利用建築物			小規模多数利用建築物		
	診断	設計	改修	診断	設計	改修	診断	設計	改修
兵庫県	△	○	○	○	×	×	○	×	×
西宮市	△	○	×	○	×	×	×	×	×

※兵庫県補助制度は、市町が所有者等へ補助した場合のみ市町へ補助する間接補助

イ 今後の施策

(ア) 民間大規模多数利用建築物の耐震化への支援

耐震性のない民間大規模多数利用建築物に対し、耐震補強設計費への補助を継続して行うとともに、今後、耐震改修工事費への補助を行うなど、制度の拡充を検討する。

(イ) 民間中規模多数利用建築物の耐震化への支援

旧耐震基準で建築された民間中規模多数利用建築物に対し、耐震診断費への補助を継続して行うとともに、今後、兵庫県の施策を注視しながら、必要に応じて制度の見直しを検討する。

(ウ) 民間小規模多数利用建築物の耐震化への支援

旧耐震基準で建築された民間小規模多数利用建築物に対する補助制度の創設を検討する。

(エ) 支援事業の周知及び推進

民間多数利用建築物に対する支援事業を所有者に周知し推進する。

【多数利用建築物の対象用途・規模一覧表】

用途		小規模 多数利用建築物	中規模 多数利用建築物	大規模 多数利用建築物
学 校	小学校、中学校、中等教育 学校の前期課程若しくは特 別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡ 以上 ※屋内運動場の面積を 含む。	階数2以上かつ1,500㎡ 以上 ※屋内運動場の面積を 含む。	階数2以上かつ3,000㎡ 以上 ※屋内運動場の面積を 含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡ 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㎡ 以上	階数1以上かつ2,000㎡ 以上	階数1以上かつ5,000㎡ 以上
ボウリング場、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㎡ 以上	階数3以上かつ2,000㎡ 以上	階数3以上かつ5,000㎡ 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 宿舍、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㎡ 以上	階数2以上かつ2,000㎡ 以上	階数2以上かつ5,000㎡ 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				
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以 上	階数2以上かつ750㎡以 上	階数2以上かつ1,500㎡ 以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡ 以上	階数3以上かつ2,000㎡ 以上	階数3以上かつ5,000㎡ 以上
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				

用 途	小規模 多数利用建築物	中規模 多数利用建築物	大規模 多数利用建築物
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	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
工場（危険物の貯蔵場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		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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			
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	階数1以上かつ500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物

(5) その他の施策

(ア) 地震時に通行を確保すべき道路沿道建築物の耐震化への支援

兵庫県耐震改修促進計画において、法第5条第3項第3号に規定する沿道の建築物の耐震化の促進を図る必要のある道路として「兵庫県地域防災計画に定める緊急輸送道路」が指定された。

上記に指定された地震時に通行を確保すべき道路沿道建築物の耐震化への支援を行う。

(イ) 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、附属設備等の危険性を判定する職員（判定士）を養成するなど、本市職員による被災建築物応急危険度判定体制の整備を進めるとともに、県との連絡体制の充実を図る。

(ウ) 地震時の建築物の総合的な安全対策等の実施

a ブロック塀の安全対策

地震によってブロック塀が倒壊すると、死傷者が出る恐れがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が出る可能性がある。ブロック塀の倒壊による危険性や構造基準等について、パンフレットの配布等により周知する。

b 落下物の安全対策

地震時の落下物による人的被害を防止するため、窓ガラス、外壁材、天井について、国土交通省の定めるところにより現地調査を行い、落下の恐れがあるものについては、改善するよう指導する。また、大規模なつり天井については、耐震改修を支援する制度を検討する。

c エレベーターの安全対策

平成17年7月の千葉県北西部を震源とする地震により、首都圏の多くのビルでエレベーターの閉じ込め事故が発生した。エレベーターの所有者に対して、建築基準法に基づく定期検査等の機会を活用して、地震時の危険性や安全対策について周知する。

d 長周期地震動への対応

南海トラフ地震で想定される長周期地震動に対して超高層建築物の安全性を確保できるように、建築学会等の提言を踏まえた国・県の取組状況を把握しながら、必要な施策を検討する。

5 法による耐震性確保等のための措置

兵庫県耐震改修促進計画に基づいて設置される県内所管行政庁間の連絡会議において、以下に掲げる措置について具体的な取組方針を協議し、その方針を踏まえて必要な措置を行う。

- ・法第 12 条又は第 15 条に基づく指示・指導等
- ・建築基準法第 10 条に基づく勧告又は命令

法第 12 条に基づく指示・指導等

所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の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、所有者に対し、指導及び助言並びに指示等を行うことができる。

法第 15 条に基づく指示・指導等

所管行政庁は、多数利用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、所有者に対し、指導及び助言を行うことができる。また、中規模多数利用建築物の所有者に対し、指示等を行うことができる。

建築基準法第 10 条に基づく勧告又は命令

特定行政庁は、不特定又は多数の者が利用する建築物の損傷、腐食等の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認めるときは、所有者に対し勧告を行うことができる。また、これに従わなかった場合には是正等の命令を行うことができる。

6 資料

(1) 用語集

●国の基本方針

耐震改修促進法第4条第1項により、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために策定された国の基本的な方針

●兵庫県耐震改修促進計画

耐震改修促進法第5条第1項により国の基本方針に基づいて策定された、県内の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画。同法第6条第1項において、市においても県の計画に基づき耐震改修促進計画を策定するよう努めることとされている。

●多数利用建築物

耐震改修促進法第14条第1号に掲げる学校、体育館、病院、劇場、ホテル、旅館、物販店、飲食店、福祉施設等の用途の建築物で、3階以上かつ1,000㎡以上の規模（用途に応じて規模設定あり）の建築物のこと。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」と呼ぶ。（「多数利用建築物の対象用途・規模一覧表（P.18）」参照）

●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。

●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、修繕又は模様替え等を行うこと。

●耐震性あり

以下の建築物。

- ①昭和56年6月以降に着工された新耐震基準の建築物
- ②昭和56年5月以前に着工された建築物のうち、耐震診断で耐震性があると判定された建築物
- ③昭和56年5月以前に着工された建築物のうち、耐震診断で耐震性が不足していると判定され、耐震改修を実施した建築物。

●耐震性なし

昭和 56 年 5 月以前に着工された建築物のうち、耐震診断で耐震性が不足していると判定された建築物。

●耐震化率

耐震性がある建築物が、建築物の総数に占める割合。

●被災建築物応急危険度判定

地震後、余震等による建築物の倒壊や落下物、転倒物による二次災害を防止するため、できる限り早く、短時間で建築物の被災状況を調査し、当面の使用の可否について判定するもの。

●長周期地震動

揺れの周期が長い（2、3～20 秒）波を多く含む地震動で、ゆっくりとした揺れが非常に長く続く特色がある。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。

●超高層建築物

高さが 60m を超える建築物のこと。建築基準法により、他の建築物よりも厳しい構造基準が設けられている。

●南海トラフ地震

南海トラフ地震とは、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のこと。南海トラフとは、静岡県駿河湾から九州東方沖まで続く深さ 4,000 メートル級の海底の溝(トラフ)で、フィリピン海プレートがユーラシアプレートの下に沈み込む境界にある。総延長は約 770 キロメートル。「トラフ」は「舟状海盆」と訳され舟底のようなくぼ地を意味し、水深 6,000 メートル以上に達する海溝と区別される。

(2) 主要事業の概要（平成 28 年度時点）

ア 西宮市簡易耐震診断推進事業

昭和 56 年 5 月以前に着工した民間住宅に対し、耐震診断技術者を派遣して耐震診断を実施する。平成 17 年度より実施している。

建物・構造種別		手数料	診断経費	
戸建住宅	木造	3,090円	30,900円	
	非木造	6,240円	62,400円	
長屋	木造	6,240円	62,400円	
	RC造	1棟目	21,300円	213,000円
		2棟目以降	15,300円	153,000円
	鉄骨造	1棟目	11,200円	112,000円
		2棟目以降	7,810円	78,100円
	共同住宅	木造	6,240円	62,400円
RC造		図面あり	21,300円	213,000円
		図面なし	31,500円	315,000円
		2棟目以降	15,300円	153,000円
鉄骨造		1棟目	11,200円	112,000円
		2棟目以降	7,810円	78,100円

※診断経費の9割を国、県、市で補助するため、手数料はその1割となる。

イ 西宮市住宅耐震改修促進事業

昭和 56 年 5 月以前に着工した民間住宅に対し、耐震診断の結果安全性が低いと診断された住宅について、耐震改修工事等に要する費用の一部を補助しており、以下、(ア)～(イ)の補助メニューがある。平成 21 年度より実施している。

(ア) 耐震改修工事費補助

補助対象：耐震改修工事に要する費用

補助金額：工事費が 70 万円以上 150 万円未満の場合 15 万円

工事費が 150 万円以上の場合 30 万円

※ひょうご住まいの耐震化促進事業（県事業）の上乗せ補助

(イ) シェルター型工事費補助（平成 28 年度より実施）

補助対象：耐震シェルター設置に要する費用

補助金額：定額 50 万円

- (ウ) 屋根軽量化工事費補助（平成 28 年度より実施）
補助対象：重い屋根から軽い屋根に軽量化する工事に要する費用
補助金額：定額 50 万円
- (エ) 建替工事費補助（平成 28 年度より実施）
補助対象：安全性が低い住宅の建替工事に要する費用
補助金額：定額 100 万円
- (オ) 防災ベッド等設置助成（平成 28 年度より実施）
補助対象：防災ベッド設置に要する費用
補助金額：定額 10 万円

ウ 西宮市大規模多数利用建築物耐震化助成事業

昭和 56 年 5 月以前に着工した民間大規模多数利用建築物に対し、耐震診断の結果安全性が低いと診断された建築物について、耐震補強設計に要する費用の一部を補助している。平成 27 年度より実施している。

[補助対象建築物] 昭和 56 年 5 月以前に着工した民間大規模多数利用建築物（耐震診断の結果、安全性が低いと診断されたものに限る。）

[補助金額] 耐震補強設計に要する費用の 9 分の 4 を乗じた額（限度額あり）

エ 西宮市中規模多数利用建築物耐震診断助成事業

昭和 56 年 5 月以前に着工した民間中規模多数利用建築物に対し、耐震診断に要する費用の一部を補助している。平成 20 年度より実施している。

[補助対象建築物] 昭和 56 年 5 月以前に着工した民間中規模多数利用建築物

[補助金額] 耐震診断に要する費用の 3 分の 2 を乗じた額（限度額あり）

オ 西宮市緊急輸送道路沿道建築物耐震化助成事業

昭和 56 年 5 月以前に着工した兵庫県地域防災計画に定める緊急輸送道路に面する民間建築物のうち、地震によって倒壊した場合に当該道路の通行を妨げるおそれがある建築物に対し、耐震診断及び耐震補強設計に要する費用の一部を補助している。平成 25 年度より実施している。

[補助対象建築物] 昭和 56 年 5 月以前に着工した兵庫県地域防災計画に定める緊急輸送道路に面する民間建築物のうち、地震によって倒壊した場合に当該道路の通行を妨げるおそれがある建築物

[補助金額] 耐震診断又は耐震補強設計に要する費用の 3 分の 2 を乗じた額（限度額あり）