

芦屋市耐震改修促進計画

(平成20年～令和7年度)

中間検証

令和3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、平成28年3月に改定している。

計画では、住宅の耐震化率を平成28年の93.3%から令和7年に98%以上に、多数利用建築物については平成28年の88%を令和7年に98%以上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拡充 ③多数利用建築物等に係る耐震化の促進 ④ひょうご住まいの耐震化促進事業（現在は市に対する補助となっている） ⑤住宅耐震改修工事利子補給事業の周知（融資に係る県の利子補給）を行うこととしている。

なお、計画改定後の5年目にあたる令和2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) 住宅の耐震化の現況調査

住宅の耐震化の現況調査については、当初の計画が平成15年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30年時点の住宅土地統計調査により算定し、下記の表及グラフに住宅の耐震化の状況と推移（県及び国も含めたもの）をまとめた。

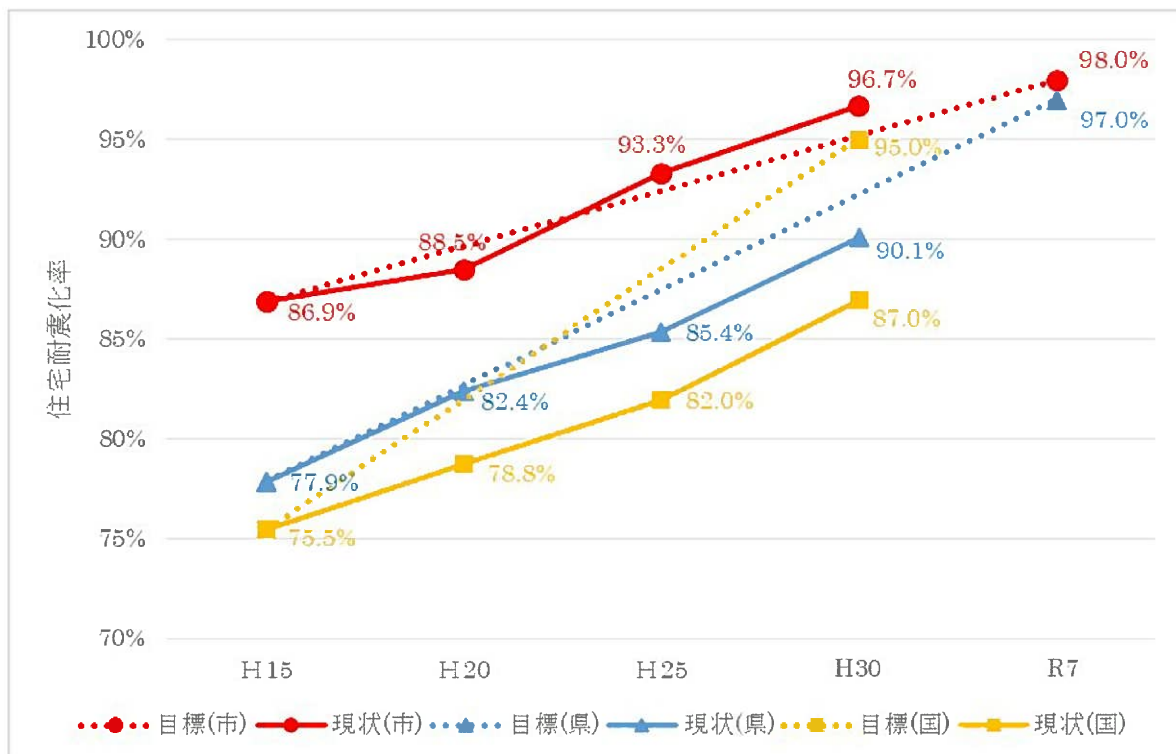
平成30年時点で耐震化率96.7%となっており、令和7年の目標値98%の達成に向けて順調に推移しているものとみられる。

○ 芦屋市の住宅の耐震化率（平成30年住宅土地統計調査による推計）

単位：戸

| | 総戸数 (A) | 新耐震 (B) | 旧耐震 (C) | 旧耐震の内 耐震性があるもの | | 耐震性がある もの (B), (D), (E) の合計 (F) | 耐震化率 (F) / (A) |
|-------|------------|------------|------------|-------------------|------------|--|-------------------|
| | | | | 診断で適合 (D) | 改修済 (E) | | |
| 住宅全体 | 40,889 | 32,688 | 8,201 | 6,035 | 808 | 39,531 | 96.7% |
| 戸建て住宅 | 12,585 | 10,578 | 2,007 | 718 | 607 | 11,903 | 94.6% |
| 共同住宅 | 28,304 | 22,110 | 6,194 | 5,317 | 201 | 27,628 | 97.6% |

○ 住宅の耐震化の状況グラフ



(2) 多数利用建築物の耐震化の現況調査

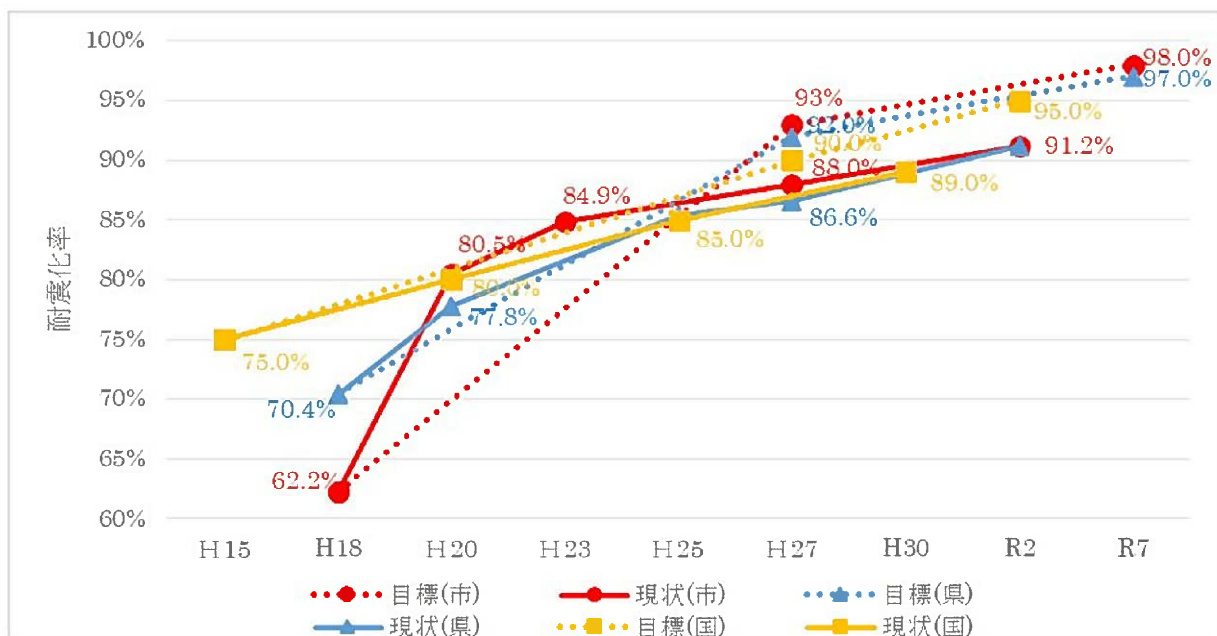
ア 多数利用建築物（【参考1】参照）

民間及び市有の多数利用建築物については、平成27年時点と比較して全体の耐震化率は88%から91.2%に上昇している。その内訳としては、庁舎及びその他の施設については耐震化率の上昇が目立つ一方、学校・病院・福祉施設では殆ど変化がなかった。

イ 市有の多数利用建築物（【参考2】参照）

上記アのうち、市有の多数利用建築物については、平成27年時点と比較して全体の耐震化率は93.5%から100%に上昇し、目標を達成した。

○ 多数の者が利用する建築物等の耐震化率グラフ



(3) 多数利用建築物に該当しない規模の市有建築物の現況調査（【参考3】参照）

多数利用建築物に該当しない規模の市有建築物については、平成27年時点で96.8%であったものが100%に上昇し、目標を達成した。

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28年度から令和2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 |
|--------|------|-------|-------|----------------|
| 28 | 15棟 | 3棟 | 12棟 | |
| 29 | 10棟 | 0棟 | 10棟 | 共同住宅2棟 |
| 30 | 13棟 | 2棟 | 11棟 | 共同住宅2棟 |
| 31(R1) | 15棟 | 1棟 | 14棟 | 共同住宅2棟 |
| R2 | 12棟 | 0棟 | 12棟 | 共同住宅3棟 長屋1棟 |
| 計 | 65棟 | 6棟 | 59棟 | |

イ 住宅耐震化促進事業（耐震改修工事費補助，建替工事費補助）

| 年度 | 工事件数 | 備 考 |
|--------|------|----------|
| 28 | 4棟 | |
| 29 | 6棟 | 共同住宅1棟含む |
| 30 | 4棟 | 共同住宅1棟含む |
| 31(R1) | 1棟 | |
| R2 | 4棟 | |
| 計 | 19棟 | |

(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、SNSの活用や市民課窓口での電子広告等による広報活動を行ってきた。また、戸建て住宅についてはダイレクトメールによる啓発活動を行った。

マンションについては、アンケート調査の実施による情報の把握に努めるとともに、マンション耐震化ニュースの発行やマンション管理セミナーと連携し、耐震化セミナーの実施など意識啓発に努めた。

主な取り組みは以下のとおり。

ア マンション耐震化セミナー

| | | | |
|------|--------|--------|--------|
| 年度 | 平成28年度 | 平成29年度 | 平成30年度 |
| 日時 | 10月22日 | 12月2日 | 10月27日 |
| 場所 | 市民センター | 市民センター | 市役所東館 |
| 参加人数 | 2名 | 5名 | 1名 |

イ マンション耐震化ニュースの発行

| 年度 | 発行月 | 内容 |
|--------|-----|-----------------------------|
| 平成28年度 | 4月 | 「芦屋市耐震改修促進計画の補助制度の拡充について」 |
| | 6月 | 「マンションの法規制に係る相談会の実施について」 |
| | 10月 | 「マンション耐震化セミナーのご案内」 |
| | 11月 | 「マンション耐震化セミナーを開催しました」 |
| 平成29年度 | 9月 | 「マンション耐震化セミナー(個別形式)の実施について」 |
| | 12月 | 「マンション耐震化セミナーを開催しました」 |
| | 3月 | 「マンションの耐震改修に関する事例紹介」 |

○ マンション耐震化ニュース(例)

発行/ 芦屋市役所(建築指導課)
Tel. 0797-38-2114
Fax. 0797-38-2114
平成30年3月号
No. 10

マンションの耐震改修に関する事例紹介

本号では、今年度芦屋市内で施行された耐震改修工事の事例をご紹介します。

| | |
|--|--|
| マンション名 | ※管理組合の希望により不掲載 |
| 階数・構造 | 地上5階・地下1階 鉄筋コンクリート構造 補強コンクリートブロック造 |
| 竣工時期 | |
| 住戸数(補助対象住戸数) | 54戸 合計4棟 |
| 耐震指標I S値 | I棟 改修前 →改修後 II棟 改修前 →改修後 ※診断方法の違いにより I～II棟は0.6以上 III棟は0.8以上 IV棟は0.8以上とする。 耐震性が有りとする。 |
| 耐震改修工事の概要(箇所数) ※その他付属棟の地盤改良工事も 行っています。 | ぞで壁補強(2箇所) 工法の概要図 |
| | 耐震スリットの新設(24箇所) 工法の概要図 |

(住戸数等表からの取組のため、併せて表裏の工事が掲載されています。)

| | | |
|---------|-----------|--|
| 実際の工事写真 | ぞで壁補強 | |
| | 耐震スリットの新設 | |

| | |
|------------------------------|---|
| 計画決定に要した総額 (上記のうち補助対象額) | 約1,130万円 (約1,130万円) |
| 補助金額 | 約860万円 |
| 管理組合負担費 | 約270万円 |
| 耐震改修工事に要した総額 (上記のうち補助対象額) | 約3,530万円 (約3,160万円) |
| 補助金額 | 約1,430万円 |
| 管理組合負担費 | 約2,100万円 |
| 工事のスケジュール | 平成28年6月 計画決定費補助 交付申請 平成28年7月 計画決定費補助 交付決定 平成29年1月 計画決定完了 平成29年4月 マンション関係総会 平成29年6月 工事費補助 交付申請 平成29年7月 工事費補助 交付決定 平成30年2月 工事完了 |

このような事例を参考に、他のマンションにお住まいの皆様も、是非、耐震診断又は耐震改修のご検討をして頂ければと考えています。

お申込・お問い合わせ先
芦屋市役所東館2階
都市建設課 建築指導課
TEL 0797-38-2114
FAX 0797-38-2164

4 目標達成に向けた今後の取組み

耐震化率の現況については、概ね順調に推移していることから、現時点で計画の見直しは行わないこととする。今後は、兵庫県とも連携を図りながら、目標の実現に向けた取組みを継続する。

(1) 住宅の耐震化の促進

住宅の耐震化率については、概ね順調に推移していることが確認できた。今後は、支援策の拡充よりも毎年度の具体的な取組みを位置付けた「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」に基づく啓発活動により、現行の支援策である住宅耐震化促進事業の利用件数を着実に確保していくことが重要と考える。

また、マンション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いる。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や耐震改修工事費が捻出できないことが、実施に至っていない主な要因であるため、今後はマンション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

市有建築物については目標を達成することができた。耐震化率の更なる上昇を目指すためには、民間施設の耐震化が必要であり、そのためには支援策（耐震診断・改修補助事業）の拡充が必要と考えられるが、芦屋市独自に補助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) 多数利用建築物に該当しない規模の市有建築物の耐震化の促進

多数利用建築物に該当しない規模の市有建築物についても、計画通りに建替えや耐震改修工事を行い目標値である100%を達成した。

用語説明

●多数利用建築物

耐震改修促進法（以下、「法」という。）第14条第1号に掲げる建築物のこと。多数利用建築物のうち、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」、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」、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。

参考資料

- 1 多数利用建築物の現況と目標
- 2 市有の多数利用建築物*の現況と目標
- 3 多数利用建築物に該当しない規模の市有建築物の現況と目標

*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】 多数利用建築物の現況と目標

| 区分 | 現況棟数 令和2年度 (平成27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 | 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 | 240 (224) | 79 (100) | 319 (324) | 25 (27) | 26 (34) | 291 (285) | 28 (39) | 91.2% (88.0%) | 98% | 21 |
| 庁舎 | 3 (2) | 1 (2) | 4 (4) | 1 (1) | 0 (0) | 4 (3) | 0 (1) | 100% (75.0%) | 100% | 0 |
| 学校 病院 福祉施設 | 62 (47) | 24 (32) | 86 (79) | 10 (15) | 10 (13) | 82 (75) | 4 (4) | 95.3% (94.9%) | 100% | 4 |
| その他の施設 | 175 (175) | 54 (66) | 229 (241) | 14 (11) | 16 (21) | 205 (207) | 24 (34) | 89.5% (85.9%) | 97% | 17 |
| 大規模 多数利用建築物 | 14 (14) | 10 (10) | 24 (24) | 3 (2) | 7 (7) | 24 (23) | 0 (1) | 100% (95.8%) | 100% | 0 |
| 中規模 多数利用建築物 | 55 (56) | 19 (20) | 74 (76) | 6 (5) | 5 (4) | 66 (65) | 8 (11) | 89.2% (85.5%) | 98% | 6 |
| 小規模 多数利用建築物 | 106 (105) | 25 (36) | 131 (141) | 5 (4) | 4 (10) | 115 (119) | 16 (22) | 87.8% (84.4%) | 97% | 12 |

*「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】 市有の多数利用建築物*の現況と目標

| 区分 | 現況棟数 令和2年度 (平成27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 | 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 | 62 (51) | 22 (42) | 84 (93) | 13 (19) | 9 (17) | 84 (87) | 0 (6) | 100% (93.5%) | 100% | 0 |
| 庁舎 | 3 (2) | 1 (2) | 4 (4) | 1 (1) | 0 (0) | 4 (3) | 0 (1) | 100% (75%) | 100% | 0 |
| 学校 病院 福祉施設 | 25 (18) | 16 (24) | 41 (42) | 8 (14) | 8 (10) | 41 (42) | 0 (0) | 100% (100%) | 100% | 0 |
| その他の施設 | 34 (31) | 5 (16) | 39 (47) | 4 (4) | 1 (7) | 39 (42) | 0 (5) | 100% (89.4%) | 100% | 0 |
| 大規模 多数利用建築物 | 1 (0) | 0 (0) | 1 (0) | 0 (0) | 0 (0) | 1 (0) | 0 (0) | 100% - | 100% | 0 |
| 中規模 多数利用建築物 | 16 (15) | 4 (5) | 20 (20) | 3 (3) | 1 (1) | 20 (19) | 0 (1) | 100% (95%) | 100% | 0 |
| 小規模 多数利用建築物 | 17 (16) | 1 (11) | 18 (27) | 1 (1) | 0 (6) | 18 (23) | 0 (4) | 100% (85.2%) | 100% | 0 |

*下水処理場等のインフラ関連の施設を除く。

【参考3】 多数利用建築物に該当しない市有建築物*の現況と目標

| 区分 | 現況棟数 令和2年度 (平成27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 | 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 | 78 (75) | 20 (51) | 98 (126) | 8 (12) | 12 (35) | 98 (122) | 0 (4) | 100% (96.8%) | 100% | 0 |
| 学校 | 13 (10) | 8 (17) | 21 (27) | 3 (9) | 5 (8) | 21 (27) | 0 (0) | 100% (100%) | 100% | 0 |
| 病院 | 1 (1) | 1 (1) | 2 (2) | 0 (0) | 1 (1) | 2 (2) | 0 (0) | 100% (100%) | 100% | 0 |
| 福祉施設 | 4 (8) | 2 (2) | 6 (10) | 0 (0) | 2 (2) | 6 (10) | 0 (0) | 100% (100%) | 100% | 0 |
| 集会施設 | 12 (11) | 2 (2) | 14 (13) | 0 (0) | 2 (2) | 14 (13) | 0 (0) | 100% (100%) | 100% | 0 |
| 市営住宅 | 22 (22) | 1 (22) | 23 (44) | 1 (0) | 0 (21) | 23 (43) | 0 (1) | 100% (97.7%) | 100% | 0 |
| その他 | 26 (23) | 6 (7) | 32 (30) | 4 (3) | 2 (1) | 32 (27) | 0 (3) | 100% (90%) | 100% | 0 |

*対象とする建築物は、市有建築物(下水処理場等のインフラ関連の施設を除く)のうち、50 m²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。