

# 芦屋市耐震改修促進計画

平成 20 年度 (2008 年度) ~ 平成 37 年度 (2025 年度)

平成 28 年 3 月

芦 屋 市

# 市民憲章

昭和 39 年(1964 年)5 月

わたくしたち芦屋市民は、国際文化住宅都市の市民である誇りをもって、わたくしたちの芦屋をより美しく明るく豊かにするために、市民の守るべき規範として、ここに憲章を定めます。

この憲章は、わたくしたち市民のひとりひとりが、その本分を守り、他人に迷惑をかけないという自覚に立って互いに反省し、各自が行動を規律しようとするものであります。

- 一 わたくしたち芦屋市民は文化の高い  
教養豊かなまちをきずきましょう。
- 一 わたくしたち芦屋市民は自然の風物を  
愛し、まちを緑と花でつつみましょう。
- 一 わたくしたち芦屋市民は青少年の夢と  
希望をすこやかに育てましょう。
- 一 わたくしたち芦屋市民は健康で明るく  
幸福なまちをつくりましょう。
- 一 わたくしたち芦屋市民は災害や公害の  
ない清潔で安全なまちにしましょう。

## 目 次

1 計画概要 .....	2
(1) 計画策定及び改定の趣旨	
(2) 計画の位置づけ	
(3) 計画期間	
2 芦屋市で今後発生が想定される地震規模, 被害の状況 .....	5
(1) 既往の地震災害からみた危険性	
(2) 本市の地震災害に対する潜在的危険性	
3 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する現況と目標 .....	12
(1) 住宅の耐震化の現況と目標	
(2) 多数利用建築物の耐震化の現況と目標	
(3) 多数利用建築物に該当しない市有建築物の耐震化の目標	
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 .....	18
(1) 基本的な取組方針	
(2) 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支援策	
(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	
(4) 大地震時に備えた住宅・建築物に関する事前の予防策	
(5) 優先的に耐震化に着手すべき建築物	
(6) 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備	
(7) その他の地震時における建築物等の安全対策	
(8) 「総合計画後期基本計画」・「芦屋市創生総合戦略」におけるその他施策との連携	
5 住宅・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 .....	22
(1) 相談体制の拡充	
(2) 自主防災組織等との連携	
(3) 関係団体との連携	
(4) 情報の提供及び発信	
6 耐震改修促進法による指導等について .....	23
(1) 耐震改修等の指導・助言・指示の実施	
(2) 著しく保安上危険な建築物への措置	
7 用語説明 .....	24
8 資料 .....	26
(1) 根拠法令	
(2) 名簿	

# 1 計画概要

## (1) 計画策定及び改定の趣旨

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、兵庫県内で240,956棟(芦屋市内で8,784棟)の家屋が倒壊し、不幸にして6,434名(芦屋市内で444名)の尊い命が犠牲となった。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たところである。

また、新潟県中越地震、福岡県西方沖地震など、近年大地震が頻発しており、特に平成23年3月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。さらに南海トラフ地震や内陸活断層地震の発生の切迫性が指摘されるなど、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る。

一刻も早く所要の施策を講じていく必要があることから、「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。)」が平成18年1月26日に改正施行され、兵庫県においては「兵庫県耐震改修促進計画」が平成19年3月に策定された。

これを受け、本市においても、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、新た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「芦屋市耐震改修促進計画(以下この項において「当初計画」という。)」を平成20年3月に策定した。

平成25年には耐震改修促進法が改正され、一定規模以上の不特定多数の方が利用する建築物等について耐震診断の実施が義務付けられたほか、耐震改修計画の認定基準が緩和されるなどの措置が講じられた。

この度、国の基本方針の改正、兵庫県耐震改修促進計画の改定及び本市の施策の進捗状況を勘案し、当初計画を改定する。

### 【参考】

建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(平成18年国土交通省告示第184号。以下「国の基本方針」という。)における耐震化の目標

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、平成32年までに少なくとも95%にすることを目標とするとともに、平成37年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。

兵庫県耐震改修促進計画(平成28年3月改定)における耐震化の目標

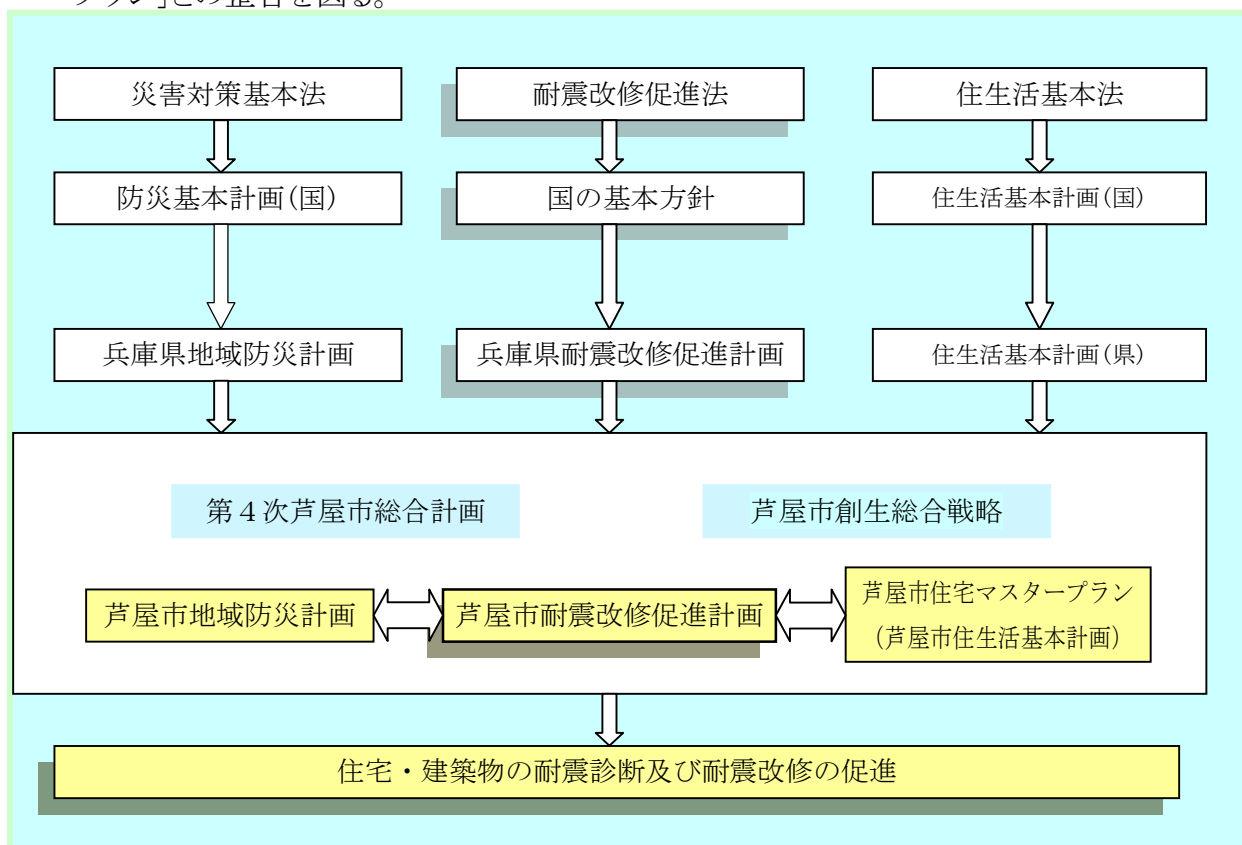
住宅及び多数利用建築物の耐震化の目標を次のとおりとする。

- ・住宅の耐震化率を現況の85.4%を平成37年度に97%とする。
- ・多数利用建築物の耐震化率を現況の86.6%を平成37年度に97%とする。

## (2) 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第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、本市の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画として策定する。

また、本計画は、本市における住宅・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づけられるもので、「芦屋市地域防災計画」及び「芦屋市住宅マスタープラン」との整合を図る。



### 1 旧耐震基準建築物

昭和56年5月以前の耐震基準の建築物。旧耐震基準建築物等でも、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い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。

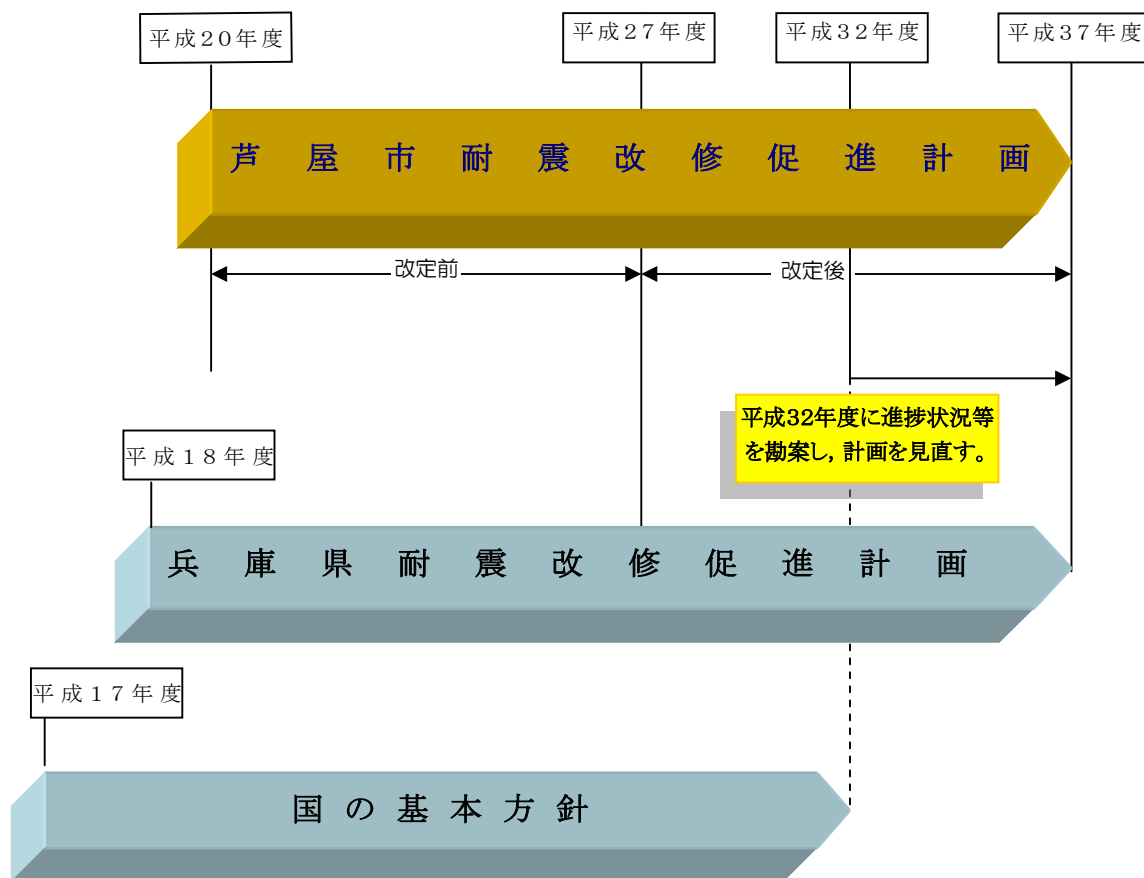
### 2 新耐震基準

住宅・建築物を建築するときに考慮しなければならない基準は建築基準法によって定められており、地震に対して安全な建築物とするための基準を「耐震基準」と呼ぶ。現在の耐震基準は、1981年（昭和56年6月）の建築基準法の改正によるもので、それ以前の耐震基準と区別するために「新耐震基準」と呼ばれている。新耐震基準では、中程度の地震に対しては建築物に被害が起こらないことを、強い地震に対しては建築物の倒壊を防ぎ、建築物内もしくは周辺にいる人に被害が及ばないことを基準としている。

### (3) 計画期間

本計画の計画期間は、平成20年度から平成37年度までの18年間とする。

なお、計画期間の13年目にあたる平成32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。



## 2 芦屋市で今後発生が想定される地震規模、被害の状況

芦屋市地域防災計画では、過去の地震災害の状況などから、市内で甚大な被害が発生する可能性がある地震として下記の地震を想定している。

### (1) 既往の地震災害からみた危険性

兵庫県地域防災計画を基礎に、兵庫県及び本市における既往の地震災害等を検討することで、次の知見が得られる。

- ① 本市を含む兵庫県南部における、震度6以上の地震の発生間隔は、約80年(約500年間に6回、伏見地震、琵琶湖西岸地震、宝永地震、明石海峡地震、北但馬地震、兵庫県南部地震)と推定できる。  
なお、災害史上震度7以上の地震としては兵庫県南部地震のみである。
- ② 将来的に本市に大きな被害を及ぼす地震は、南海トラフ沿いの海洋性地震(南海道地震)と兵庫県周辺の活断層浅部で発生する直下地震(有馬高槻構造線～六甲断層帯地震)であると想定される。
- ③ 南海道地震は、歴史的に684年、887年、1361年、1605年、1707年、1854年、1946年と再来性(120±30年程度の間隔)の高いM8規模の巨大地震である。本市周辺では震度はほぼ全域で5弱以上、特に南部地域では6弱に達する危険性もある。
- ④ 兵庫県南部における活断層の活動度を見ると、周辺で最も活動的な活断層は中央構造線(A級:断層活動度<sup>\*</sup>)であり、さらに有馬高槻構造線、六甲断層帯、山崎断層(いずれもB級)等も比較的大きな活動度である。直下地震は海洋性地震に比較し地震の規模は小さいが、都市の真下で発生すれば地震動による被害が甚大になる。
- ⑤ 近辺では、有馬高槻構造線～六甲断層帯、山崎断層等の活断層分布が知られているが、その詳細な活動歴は不明である。六甲断層帯のうち、野島断層をはじめ少なくとも一部の断層は、兵庫県南部地震によりエネルギーが解放されたと考えられる。  
また、有馬高槻構造線(茨木市以東)は、最近のトレンチ調査により1596年の慶長伏見地震で動いたことが確認されている。
- ⑥ 太平洋を波源とする遠地津波は、緩やかな勾配の続く内湾の阪神間の海岸においては、被災の危険性は低い。また発生した場合でも、到達まで数時間から1日間程度要するため、対策を講じることは可能である。

<sup>\*</sup>断層活動度は、活断層の平均変位速度の大きさで示し、AA級からC級までの段階で分類している。

AA級活断層とは平均変位速度が10m/1,000年以上のもの

A級活断層とは平均変位速度が1m/1,000年以上10m/1,000年未満のもの

B級活断層とは平均変位速度が10cm/1,000年以上1m/1,000年未満のもの

C級活断層とは平均変位速度が10cm/1,000年以下のもの

## (2) 本市の地震災害に対する潜在的危険性

自治省消防庁の「防災アセスメントマニュアル」(昭和63年3月)に示す手法に基づき、土地条件図(国土地理院, 昭和58年)からの分析, 旧版地形図(大日本帝国陸軍測量部, 昭和7年)及び土地利用現況図(都市計画基礎調査, 昭和63年)の比較による土地利用の変遷からの分析, 既往災害として兵庫県南部地震による被害実態の分析等により, 基礎アセスメントを平成7年度に実施した。

ここから得られる地震による「地震動」「液状化」「がけ崩れ(土砂災害)」及び「津波災害」に対する本市の潜在的危険性を以下に整理し, 地域的な分布を図に示す。

### ① 地震動

本市は, 全体的には比較的地盤のよい地域と言えるが, その中で相対的に危険性の高い地域は次のように分析できる。

- ア 土地条件図から, 「谷底平野・氾濫平野」「後背低地」「高い盛土地」が, やや脆弱な地盤であると考えられる。
- イ 沖積層が厚いほど揺れは大きくなることが知られている。直下地震では要因が複雑に絡み合い必ずしもこのことが当てはまるとは限らないが, 海洋性地震の場合には概ね適用できる。市内では, 沖積層の厚さが概ね10m程度以上と推定される地区は, 相対的に危険性が大きいと考えられる。
- ウ 土地利用の変遷から見ると, 宅地開発以前に「水田・畑」「河川・ため池」「海」であったところでは, 相対的に地震動が大きくなるが, 改変工法<sup>\*</sup>により地震動の影響は大きく異なる。また, 「林地」であったところも相対的に地震動が大きくなる場所もあると考えられる。
- エ 兵庫県南部地震では, 上記の要因だけでは説明のできない範囲で強い地震動の影響が見られた。埋立地の地震動はむしろ低減されたという調査結果もある。

### ② 液状化

液状化は, 粒径が揃った緩い砂質土が強い振動を受けた場合に発生しやすい。本市における液状化危険性は, 次のような地域が比較的高いと分析できる。

- ア 土地条件図から, 「緩扇状地」の特に扇頂部・扇端部, 「自然堤防」「谷底平野・氾濫平野」「後背低地」「高い盛土地」「盛土地」(旧水面上)は, 液状化危険性が比較的高い。
- イ 土地利用の変遷から見ると, 「水田・畑」であったところで地下水位が高い場合, 「河川・ため池」「海」であったところでは, 液状化の危険性がある。ただし, 改変工法によりその影響はかなり異なる。
- ウ 兵庫県南部地震では, 芦屋浜地区を中心に, 国道43号付近でも噴砂等が確認

<sup>\*</sup>腐植土を砂質土に置換したり, セメント固化材等による地盤改良によって, 土質を変えること。



されている。前記要因によれば、さらに国道2号沿いの地域まで液状化の危険性が抽出されるが、震度6～7程度の揺れを受けても、表層では液状化現象が見られていないことから、今後も国道43号以南の地域を中心に液状化に留意しておけばよいと考えられる。

### ③ かけ崩れ(土砂災害)

山地、丘陵地の斜面には潜在的に崩壊危険性があると考えられるため、本市市街地北部から山地部はほとんどの地域がこれに該当する。この中で比較的危険性の高い地域は次のように分析される。

ア 土地条件図から、「斜面(極急斜地)」、山麓部及び奥池地区の人工改変地(「平坦化地」「農業用平坦化地」「切土斜面」「盛土斜面)」の内、特に盛土部分は、崩壊危険性が比較的高い。

イ 土砂災害の危険地域等に指定されているところについては、今後とも要注意である。

ウ 土地利用の変遷から見ると、林地、河川沿いの丘陵地、谷間のため池が宅地化されているところでは、潜在的な崩壊危険性を有している。

エ 兵庫県南部地震では、阪急電鉄以北の地域に地すべり現象と宅地崩壊が発生しており、山間部は、現在も崩壊箇所の新規発生や拡大が見られている。これらの地域は今後とも要注意である。

### ④ 津波災害

平成23年に発生した東日本大震災の教訓から、科学的知見を踏まえ、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの津波を想定するものとし、中央防災会議の検討結果を踏まえて兵庫県が想定した最大クラスの地震・津波による「津波浸水想定区域図」では、最高津波水位が3.7mと想定されている。

⑤ 地震災害に対する潜在的危険性

下図は、前項までの分析から、地震災害に対する潜在的危険性がある地域の分布を大まかに示したものである。

なお、この分析は、防災アセスメントマニュアルに基づく一般的な基準に基づいて、広く潜在的危険性を抽出したものであり、人工地形の改変工法、個別のボーリングデータの内容等を踏まえたものではない。



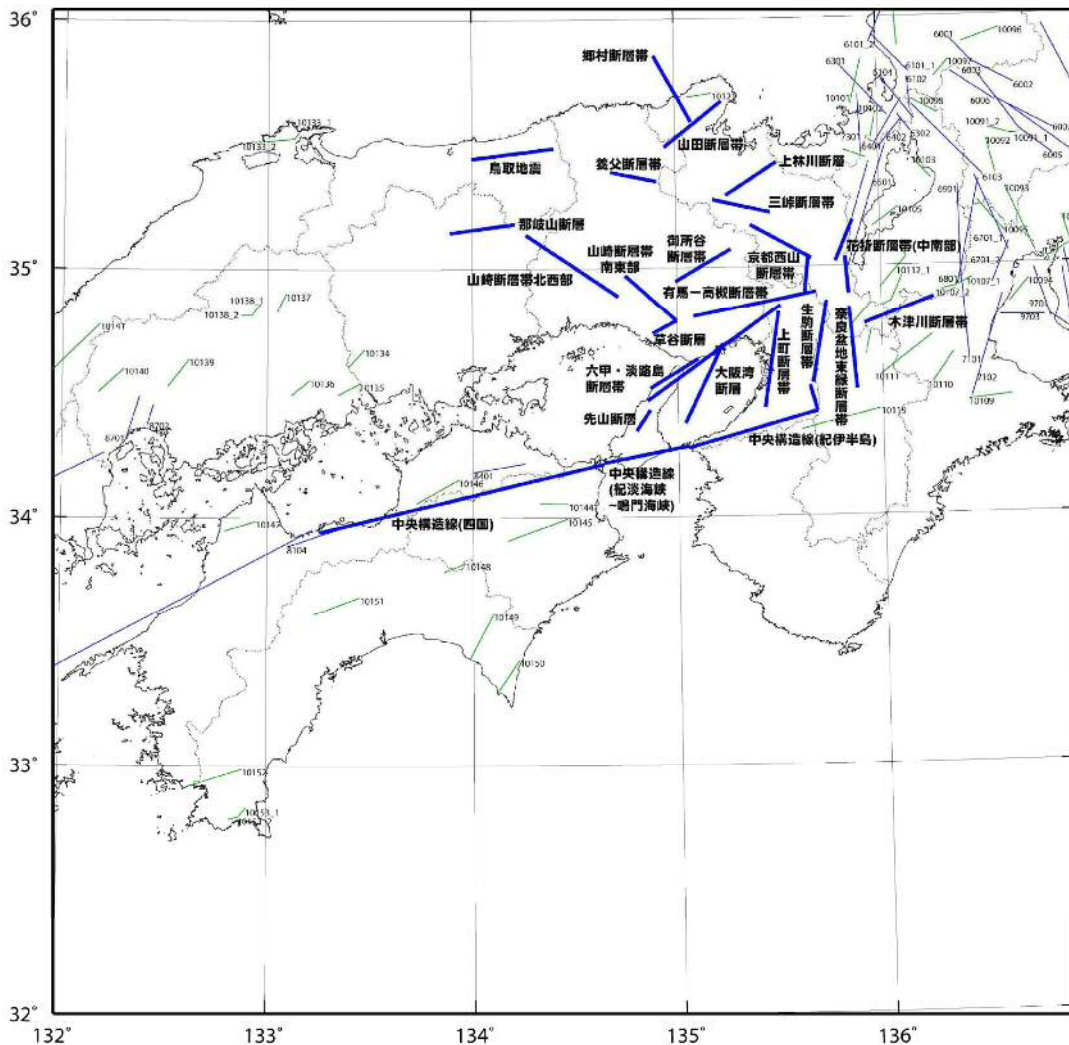
【参考】

兵庫県地域防災計画では、過去の地震災害の状況などから、県内で注意すべき代表的な地震として下記の5つの地震を想定している。

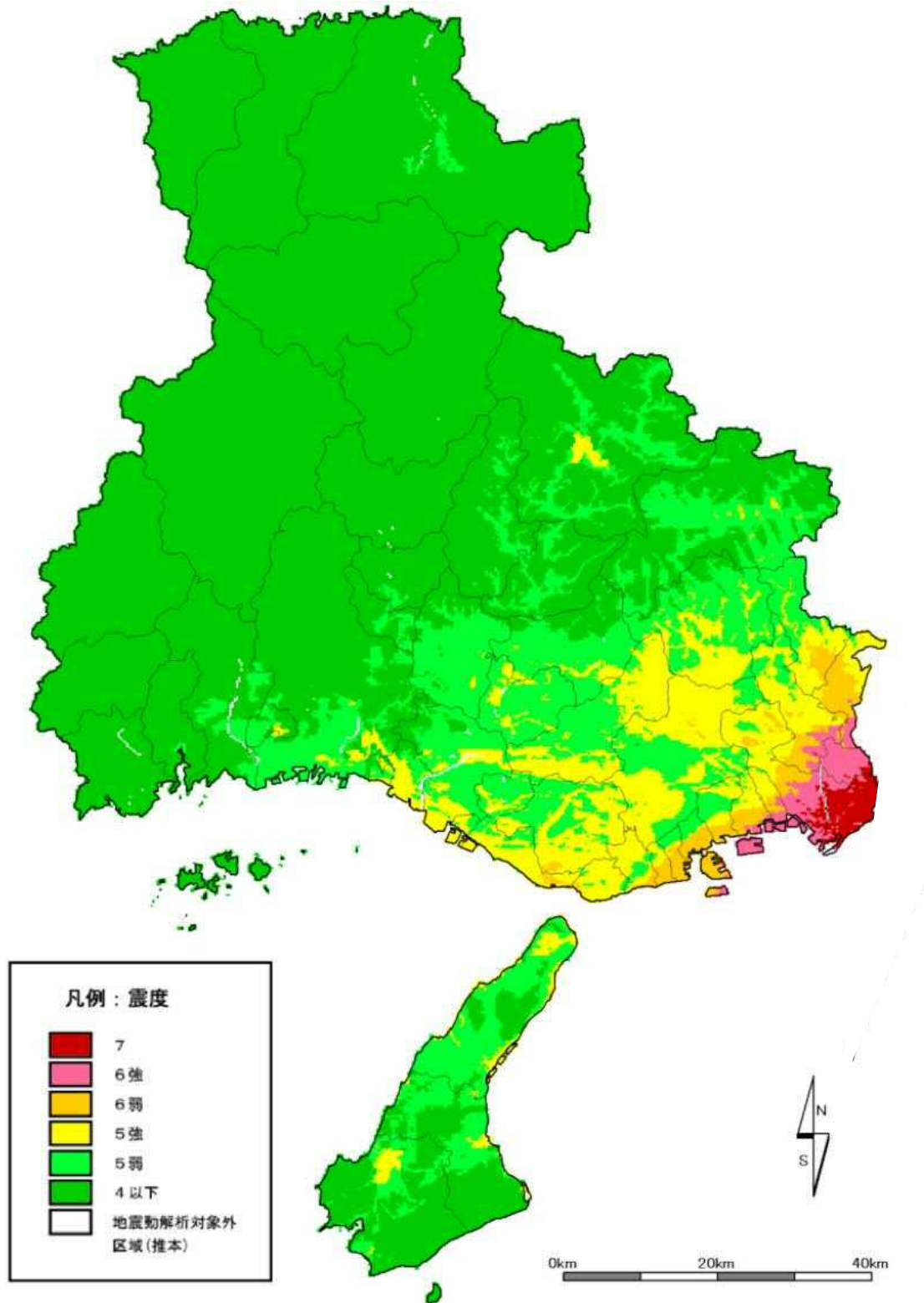
なお、南海トラフ地震については、今世紀前半の発生が指摘されている。

想定地震	想定震源地	想定規模
山崎断層帯地震	山崎断層帯	M8.0
上町断層帯地震	上町断層帯	M7.5
中央構造線断層帯地震	中央構造線断層帯(紀淡海峡-鳴門海峡)	M7.7
養父断層帯地震	養父断層帯	M7.0
南海トラフ地震	南海トラフ	M9.0

兵庫県内外の活断層

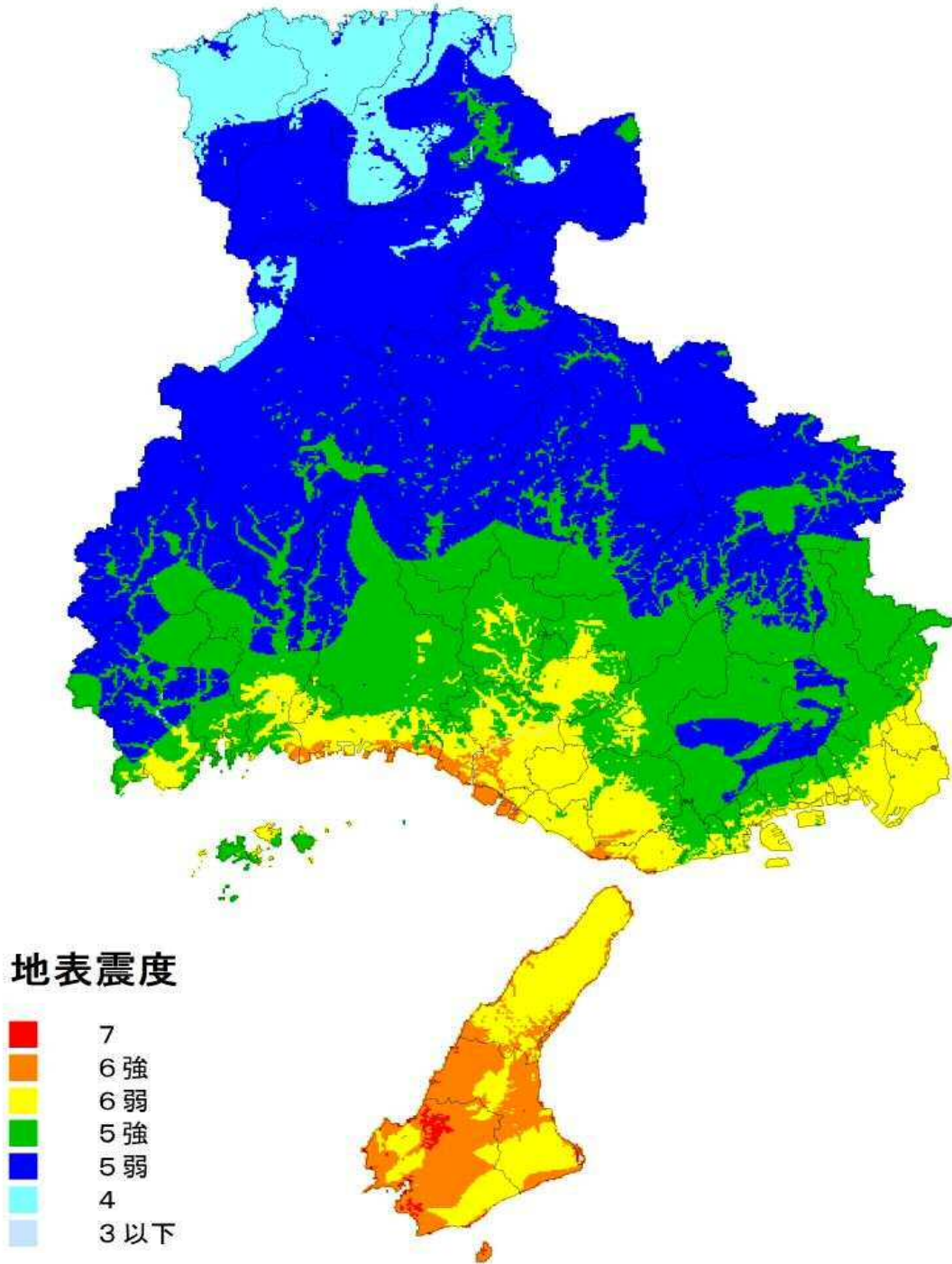


上町断層帯地震による震度分布(芦屋市内の震度分布は震度5強から6強となる。)



兵庫県地域防災計画より

南海トラフ地震による震度分布(芦屋市内の震度分布は震度5強から6弱となる。)



兵庫県地域防災計画より

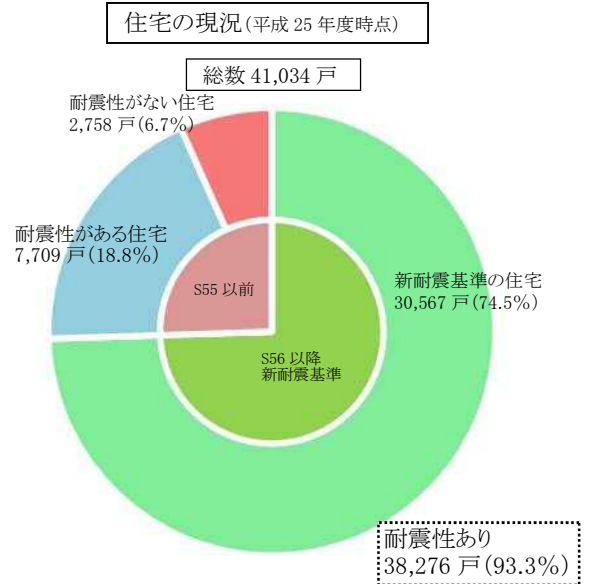
### 3 住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する現況と目標

#### (1) 住宅の耐震化の現況と目標

##### ① 耐震化の現況(平成 25 年度時点)

現状での耐震化の状況は以下のとおりである。

ア 住宅総数	41,034戸
イ 耐震性がない住宅	2,758戸
ウ 現況耐震化率	93.3%
*住宅・土地統計調査(平成 25 年度)等をもとに推計	

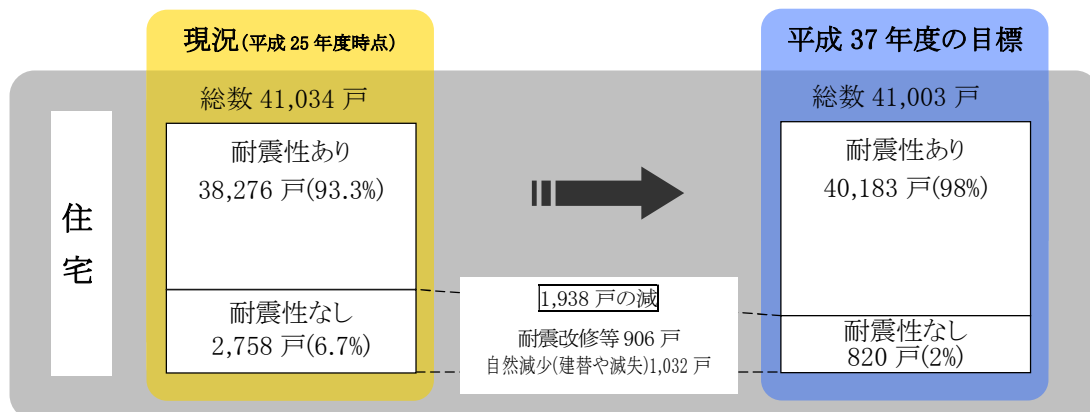


##### ② 耐震化の目標設定方針

国の基本方針及び兵庫県耐震改修促進計画を勘案し、目標を設定する。

##### ③ 耐震化の目標

目標:住宅の現況耐震化率 93.3%を、平成 37 年度に 98%以上とする。





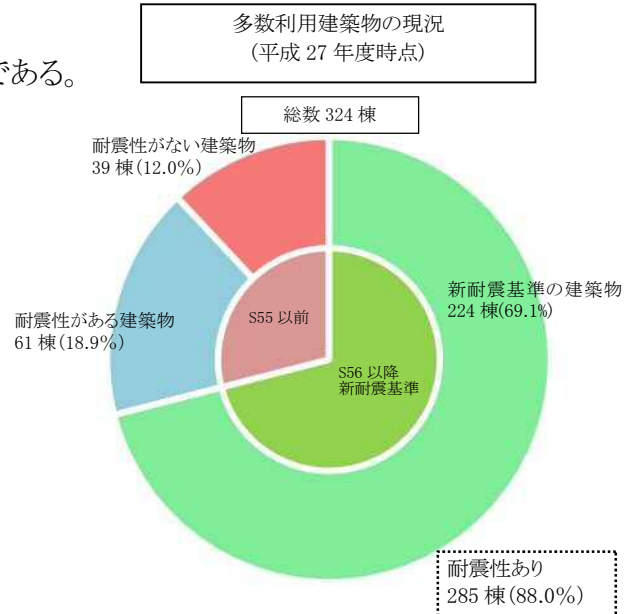
## (2) 多数利用建築物\*の耐震化の現況と目標

### ① 耐震化の現況(平成 27 年度時点)

現状での耐震化の状況は以下のとおりである。

ア 建築物総数	324棟
イ 耐震性がない建築物	39棟
ウ 現況耐震化率	88.0%

\*アンケート調査等をもとに集計

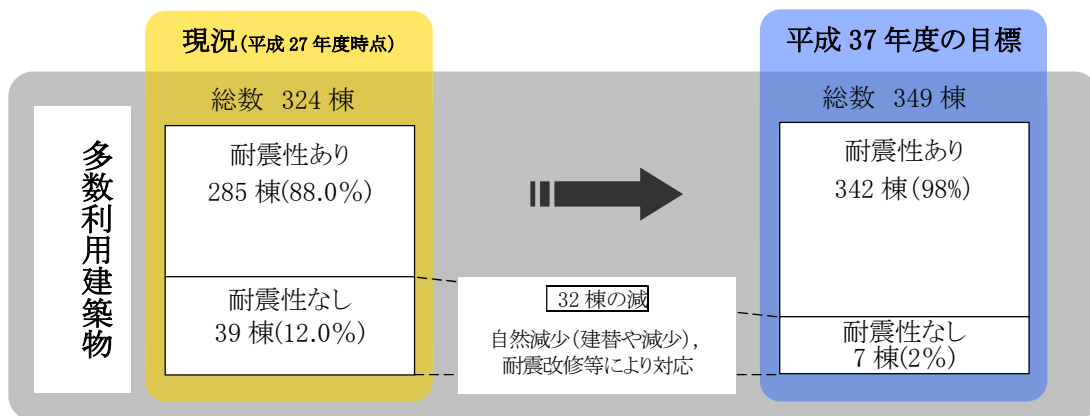


### ② 耐震化の目標設定方針

国の基本方針及び兵庫県耐震改修促進計画を勘案し、目標を設定する。

### ③ 耐震化の目標

目標:多数利用建築物の現況耐震化率 88.0%を,平成 37 年度に 98%以上とする。  
なお,市有の多数利用建築物については,平成 32 年度までに耐震化率 100%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(平成27年度時点)								目標耐震化率	目標達成のための対策数 <sup>※</sup>
	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	224	100	324	27	34	285	39	88.0%	98%	32
庁舎	2	2	4	1	0	3	1	75.0%	100%	1
学校 病院 福祉施設	47	32	79	15	13	75	4	94.9%	100%	4
その他の施設	175	66	241	11	21	207	34	85.9%	97%	27
大規模多数利用 建築物	14	10	24	2	7	23	1	95.8%	100%	1
中規模多数利用 建築物	56	20	76	5	4	65	11	85.5%	98%	9
小規模多数利用 建築物	105	36	141	4	10	119	22	84.4%	97%	17

※「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(平成27年度時点)								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	51	42	93	19	17	87	6	93.5%	100%	6
庁舎	2	2	4	1	0	3	1	75%	100%	1
学校 病院 福祉施設	18	24	42	14	10	42	0	100%	100%	0
その他の施設	31	16	47	4	7	42	5	89.4%	100%	5
大規模多数利用 建築物	0	0	0	0	0	0	0	-	-	0
中規模多数利用 建築物	15	5	20	3	1	19	1	95%	100%	1
小規模多数利用 建築物	16	11	27	1	6	23	4	85.2%	100%	4

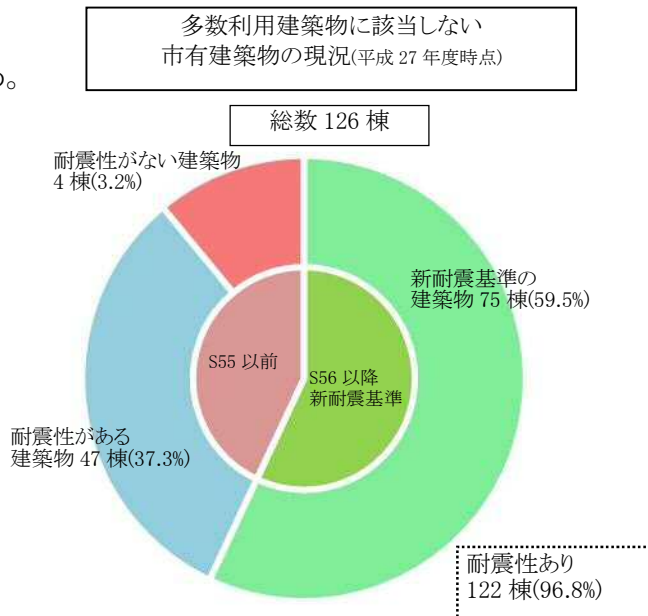
\*下水処理場等のインフラ関連の施設を除く。

### (3) 多数利用建築物に該当しない市有建築物の耐震化の目標

#### ① 耐震化の現況(平成 27 年度時点)

現状での耐震化の状況は以下のとおりである。

ア 建築物総数	126棟
イ 耐震性がない建築物	4棟
ウ 現況耐震化率	96.8%

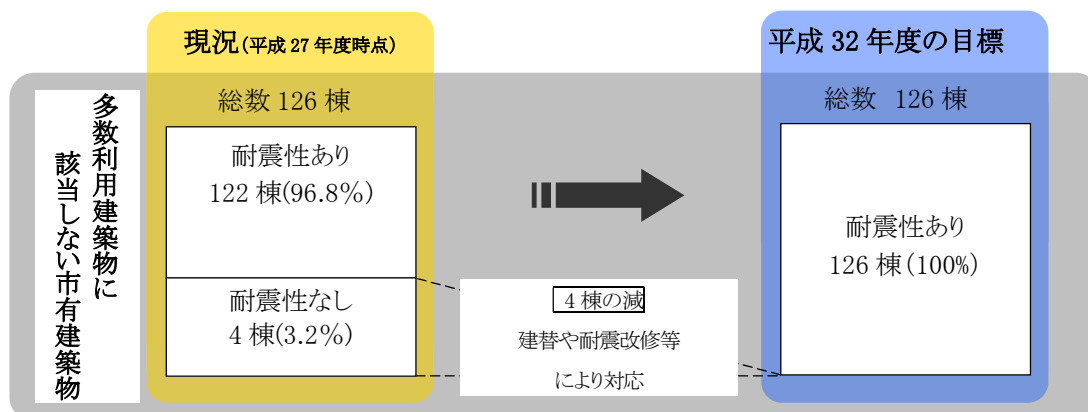


#### ② 耐震化の目標設定方針

多数利用建築物に該当しない市有建築物についても、利用者の安全確保等のため、本市独自の取組として、地震に対する安全性の確認を行い、必要に応じて耐震補強等の対策を行うものとする。

#### ③ 耐震化の目標

目標:多数利用建築物に該当しない市有建築物の現況耐震化率 96.8%を、平成 32 年度に 100%とする。



【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(平成27年度時点)								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	75	51	126	12	35	122	4	96.8%	100%	4
学校	10	17	27	9	8	27	0	100%	100%	0
病院	1	1	2	0	1	2	0	100%	100%	0
福祉施設	8	2	10	0	2	10	0	100%	100%	0
集会施設	11	2	13	0	2	13	0	100%	100%	0
市営住宅	22	22	44	0	21	43	1	97.7%	100%	1
その他	23	7	30	3	1	27	3	90%	100%	3

\*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㎡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。

## 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

住宅・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、市としては、既存民間建築物所有者等の取組を支援する観点から必要な施策を講じるとともに、自ら所有する住宅・建築物の耐震化を促進する。

### (2) 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支援策

#### ① 簡易耐震診断の推進

耐震診断を希望する住宅所有者等が無料で、専門家の耐震診断を受けることができる簡易耐震診断推進事業を実施する。

- 対象住宅：昭和56年5月31日以前に着工したもの
- 事業主体：市

#### ② 住宅耐震改修促進事業の拡充

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、耐震改修工事費に係る助成制度を拡充し、計画策定費及び建替え工事費等に係る助成制度を新設する。

計画策定	戸建て住宅	芦屋市		兵庫県(参考)	
		計画策定費の7/30を補助 (7万円を上限とする)		計画策定費の2/3を補助 (20万円を上限とする)	
改修工事	共同住宅	計画策定費の7/30を補助 (4万円/戸を上限とする)		計画策定費の2/3を補助 (12万円/戸を上限とする)	
		改修工事	戸建て住宅	対象工事費	補助額 (定額)
50万円以上 100万円未満	15万円			50万円以上 100万円未満	30万円
100万円以上 200万円未満	25万円			100万円以上 200万円未満	50万円
200万円以上 300万円未満	40万円			200万円以上 300万円未満	80万円
300万円以上	50万円			300万円以上	100万円
	共同住宅	対象工事費の1/4を補助 (20万円/戸を上限とする)		対象工事費の1/2を補助 (40万円/戸を上限とする)	
建替え工事	戸建て住宅	定額 100万円/戸		/	
防災ベッド	戸建て住宅	定額 10万円/台			

### ③ 多数利用建築物等の耐震化の促進

学校、病院、福祉施設等について、耐震診断等に係る助成制度を推進し、その耐震化を促進する。なお、兵庫県の支援制度の拡充の際には、必要に応じて市の支援策の改定を行う。

- 対象建築物：昭和56年5月31日以前に着工したもの
- 規模：階数3以上かつ1,000㎡以上
- 用途：学校(大学, 専門学校を除く), 病院, 福祉施設  
津波避難ビル, 緊急輸送道路沿道建築物
- 補助対象限度額：学校(大学, 専門学校を除く), 病院, 福祉施設 100万円/棟  
津波避難ビル 433万3千円/棟  
緊急輸送道路沿道建築物 300万円/棟
- 事業主体：市

### ④ ひょうご住まいの耐震化促進事業の促進

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促進している。このことについて、市民に周知する。

### ⑤ 住宅耐震改修工事利子補給事業の周知

ひょうご住まいの耐震化促進事業の改修工事費補助を受けている市民に対し、銀行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る「住宅耐震改修工事利子補給事業」を周知し、市民の負担の軽減をはかる。

## (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 耐震診断員の活用

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を養成しており、その活用を促進する。

#### 【参考】簡易耐震診断員の養成講習の概要

主催：公益財団法人 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

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、相談窓口を開設する。

また、高経年マンションについては、改修や建替えを一体的な施策として取り組む

中で、マンション管理組合等を対象としたセミナーの開催等により、関係者との関わりを深め、良質な住宅ストックを維持するために最善の方向へ誘導する。

### ③ 登録されている住宅改修業者の紹介

市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、兵庫県が実施する技術主任者の設置などの一定の要件を満たす住宅改修業者を登録する制度（「住宅改修業者登録制度」）の周知を図る。

### ④ リフォーム補助との連携

分譲共同住宅共用部分バリアフリー化助成等と耐震改修が連携できる仕組みを構築することで、既存の住宅ストックがより効果的に改良されるよう誘導する。

## (4) 大地震時に備えた住宅・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活用するなど、被災建築物応急危険度判定体制の整備を県とともに進める。

### 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、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組を兵庫県とともに促進する。

## (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する。

- ① 避難弱者が利用する施設(学校、病院、福祉施設)のほか、耐震診断が義務付けられた大規模多数利用建築物
- ② 兵庫県耐震改修促進計画において「地震発生時に通行を確保すべき道路として指定する道路」の沿道建築物で、地震で倒壊した場合において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おそれがある建築物

### 【参考】

兵庫県耐震改修促進計画において「地震発生時に通行を確保すべき道路として指定する道路」

- ・兵庫県地域防災計画に定める緊急輸送路(県内 220 路線のうち、芦屋市内は国道2号、国道 43 号、阪神高速道路神戸線、阪神高速道路湾岸線)

## (6) 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備

避難地や防災拠点施設等へ通じる細街路等の幅員等を調査し、地震で倒壊した建物によって避難路が閉塞されないかどうかを把握し、避難路等の沿道住宅や建築物の地震に対する安全を確保するための基礎資料として整備する。

## (7) その他の地震時における建築物等の安全対策

建築物の耐震化の促進のほかに、建築基準法の改正に伴う地震発生時における安全性の向上を図るための次の取組を進める。

### ① 天井脱落対策

平成23年の東日本大震災では、比較的新しい建築物も含め、体育館、劇場などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落し、甚大な被害が多数発生したことから、天井の脱落対策に係る新たな基準が定められている。

そこで、既存の建築物について定期報告制度による状況把握を行い、建築物の所有者等に新たな基準の周知を行うとともに、脱落防止措置を講じて安全性の確保を図るよう指導する。

### ② エレベーター等の安全対策

平成17年の千葉県北西部の地震では、首都圏の多くのビルでエレベーターの緊急停止による閉じ込め事故が発生し、地震時管制運転装置の設置が義務付けられた。また、平成23年の東日本大震災では、エスカレーターの脱落等が複数確認されたことから、新たな基準が定められた。

このため、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、建築基準法の定期検査などの機会を活用して、地震時のリスクなどを周知し、安全性の確保を図るよう指導をする。

## (8) 「総合計画後期基本計画」・「芦屋市創生総合戦略」におけるその他施策との連携

「住み続けたいまち・住んでみたいまち・芦屋」の魅力を更に高めるさまざまな施策と効果的に結びつくことで、災害に強い良質な住宅ストックの維持を図る。

## 5 住宅・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

住宅・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を図り、官民あげて住宅・建築物の耐震化に取り組む。

### (1) 相談体制の拡充(再掲)

---

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、相談窓口を開設する。

また、高経年マンションについては、改修や建替えを一体的な施策として取り組む中で、マンション管理組合等を対象としたセミナーの開催等により、関係者との関わりを深めていくことで、良質な住宅ストックを維持するために最善の方向へ誘導していく。

### (2) 自主防災組織等との連携

---

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、町内会等の自主防災組織やNPOなどと連携し、住宅・建築物の耐震化について啓発活動を行う。

### (3) 関係団体との連携

---

建築士会、建築設計事務所協会等の関係団体と連携し、建築物の耐震化について啓発活動を行う。

また、市民からの技術的な相談については、関係団体と連携して対応する。

### (4) 情報の提供及び発信

---

一戸建て住宅の耐震改修及び建替えその他の耐震化を促進するため、案内文書などの送付及びセミナー等の実施など周知、啓発に取り組む。

マンションの耐震改修を更に促進するため、管理組合などに対する意向調査や耐震化に関する積極的な情報発信を行う。

なお、事業の進捗状況を勘案して、戸別訪問などの草の根意識啓発を検討・実施する。



## 6 耐震改修促進法による指導等について

### (1) 耐震改修等の指導・助言・指示の実施

---

#### ① 耐震改修促進法による指導・助言の実施

改正耐震改修促進法により、耐震関係の基準に適合していない全ての住宅・建築物について、耐震化の努力義務が課された。

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必要な指導及び助言を行う。

#### ② 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する。

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、指導に従わない場合は、必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表する。

### (2) 著しく保安上危険な建築物への措置

---

平成 17 年の建築基準法改正により、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可能となった。耐震改修促進法に基づく指示に従わない場合には、建築基準法に基づく措置を検討する。

## 7 用語説明

### ●減災

災害の発生を完全に防ぐことは不可能であることから、災害時の被害を最小化する考え方のこと。

### ●住宅マスタープラン(住生活基本計画)

住み良い「住まい」や「まち」をつくっていくために、将来の目標や取組の基本的な方針、具体的な施策等を定めた住宅政策を総合的に推進していくための指針となる計画

### ●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、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備(擁壁の補強など)を行うこと。

### ●多数利用建築物

耐震改修促進法第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、耐震改修促進法附則第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」、耐震改修促進法第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」、耐震改修促進法第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。

### ●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。

### ●地域防災計画

地震や風水害などの大きな災害の発生に備え、災害の予防や災害が発生した場合の応急対策、復旧対策を行うため、「災害対策基本法」に基づき、地方公共団体等が処理すべき防災上の業務や事務を定めた計画

### ●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するには、地震保険などの「自助」や居住安定支援制度などの「公助」では限界がある。兵庫県では、そのすき間を埋めるために、住宅所有者が平常時から資金を寄せ合うことにより、災害発生時に被害を受けた住宅の再建・補修を支援する「共助」の仕組みとして、住宅再建共済制度を全国に先駆けて、平成17年9月から実施している。

### ●ひょうご住まいの耐震化促進事業

「耐震改修計画」を作成する費用と「耐震改修工事」を実施する費用等に対する兵庫

県が実施する補助事業。対象となる住宅は、昭和 56 年5月以前に着工され、耐震診断の結果、耐震性が劣ると判断されたもの

●草の根意識啓発

住まい手に確かに伝わる次のような働きかけをいう。

- ・行政や専門家による説明会
- ・行政や専門家、自治会役員等による戸別訪問
- ・ダイレクトメールやポスティング
- ・登録事業者等による営業活動

●高経年マンション

建築後30年以上を経過したマンションをいう。

## 8 資料

### (1) 根拠法令

○建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)

(平成7年法律第123号)

#### 第1章 総則

##### (目的)

第1条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

##### (定義)

第2条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法(昭和25年法律第201号)第97条の2第1項又は第97条の3第1項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

##### (国、地方公共団体及び国民の努力義務)

第3条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、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努めるものとする。

4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

#### 第2章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

##### (基本方針)

第4条 国土交通大臣は、建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(以下「基本方針」という。)を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

- (2) 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
  - (3) 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
  - (4) 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基本的な事項
  - (5) 次条第1項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項
- 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- (都道府県耐震改修促進計画)

第5条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「都道府県耐震改修促進計画」という。）を定めるものとする。

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- (1) 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
  - (2) 当該都道府県の区域内の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に関する事項
  - (3) 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
  - (4) 建築基準法第10条第1項から第3項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - (5) その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第2号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- (1) 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第3条第2項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - (2) 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合において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おそれがあるものとして政令で定める建築物（第14条第3号において「通行障害建築物」という。）であつて既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

- (3) 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
  - (4) 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第3条第4号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第6条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第19条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第3条第4号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
  - (5) 前項第1号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項
- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第1号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。
  - 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第3項第5号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。
  - 6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。
  - 7 第3項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

（市町村耐震改修促進計画）

第6条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- (2) 当該市町村の区域内の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に関する事項
- (3) 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
- (4) 建築基準法第10条第1項から第3項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- (5) その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第2号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

- (1) 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- (2) 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前2項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第3章 建築物の所有者が講ずべき措置

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務）

第7条 次に掲げる建築物（以下「要安全確認計画記載建築物」という。）の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、そ

それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。

- (1) 第5条第3項第1号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- (2) その敷地が第5条第3項第2号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。） 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- (3) その敷地が前条第3項第1号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第1号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限  
（要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等）

第8条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。

3 所管行政庁は、第1項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく、当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

（耐震診断の結果の公表）

第9条 所管行政庁は、第7条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第3項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

（通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担）

第10条 都道府県は、第7条第2号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

2 市町村は、第7条第3号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

（要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力）

第11条 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。



(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第12条 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、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第4条第2項第3号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

第13条 所管行政庁は、第8条第1項並びに前条第2項及び第3項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第7条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第14条 次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

(1) 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のもの

(2) 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

(3) その敷地が第5条第3項第2号若しくは第3号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第6条第3項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

第15条 所管行政庁は、特定既存耐震不適格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、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第1号から第3号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあっては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

(1) 病院，劇場，観覧場，集会場，展示場，百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物

(2) 小学校，老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物

(3) 前条第2号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

(4) 前条第3号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 所管行政庁は、前2項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

5 第13条第1項ただし書，第2項及び第3項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

第16条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格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、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

第4章以下省略

## (2) 名簿

---

計画の見直しにあたっては、芦屋市都市建設部(都市計画・開発事業担当)部会の構成員により、当初計画と現時点の進捗状況等に関する評価・検証を行った。

### 【構成員】

参事(都市計画・開発事業担当部長)	山城 勝
都市計画課長	東 実
建築指導課長	島津 久夫
建築課長	森本 勝則
住宅課長	田嶋 修

### 【部会開催経過】

第1回	平成27年10月19日
第2回	平成27年10月26日
第3回	平成27年11月2日