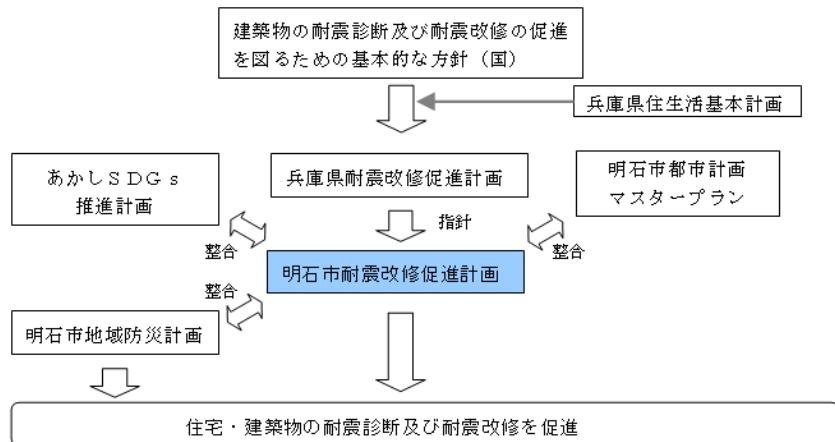


「明石市耐震改修促進計画」の改定について

本市では、兵庫県耐震改修促進計画を踏まえた『明石市耐震改修促進計画〔2008年（平成20年3月策定）〕』に基づき、地震による人的被害の低減に取り組んでいます。

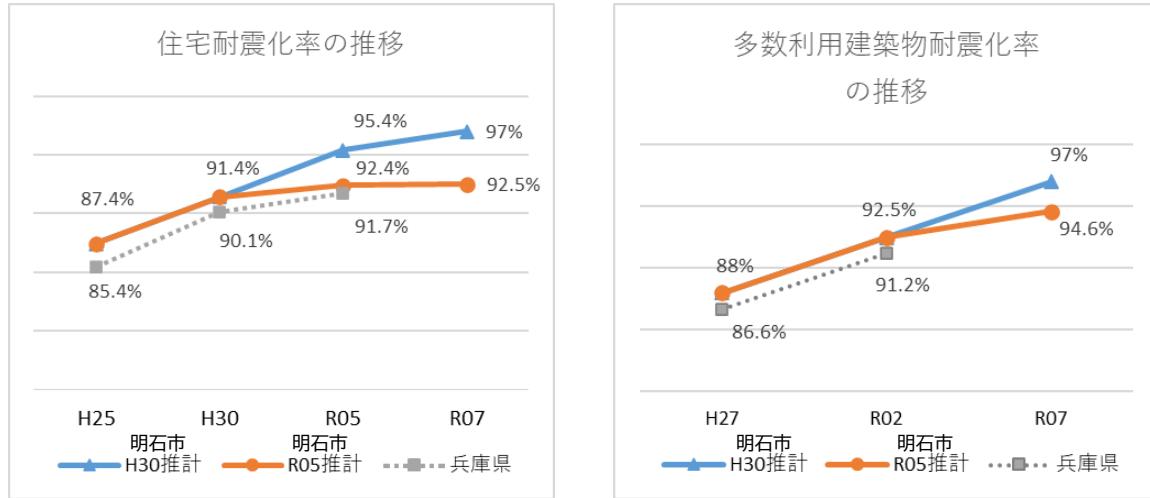
今年度末に計画期間が終了することから、県等関係機関との協議を踏まえ次期計画（素案）を取りまとめましたので報告します。

1 計画の位置づけ



耐震化の取り組みを本市におけるまちづくり事業と効果的、一体的に推進するため「あかしSDGs推進計画」、「明石市地域防災計画」等の関連計画との整合を図っています。

2 耐震化の進捗状況



(1) 住宅の耐震化率

最新の住宅土地統計調査結果にて推計したところ、令和7年度時点での住宅の耐震化率は92.5%となり、現行目標である「令和7年度における97%」を下回ると想定されます。

(2) 多数利用建築物の耐震化率

所有者へのアンケートによると、多数利用建築物（「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に規定する3階以上かつ1,000m²以上の特定建築物）の令和7年度時点での耐震化率は94.6%となり、現行目標である「令和7年度における97%」を下回ると想定されます。

3 改定内容

耐震化の目標：「97%」から「耐震性が不十分な住宅をおおむね解消」
「97%」から「耐震性が不十分な多数利用建築物をおおむね解消」

計画期間：2026年度（令和8年度）～2035年度（令和17年度）

※計画期間の中間において進捗状況を調査し、見直しを行う予定です。

引き続き、耐震化率の向上に向け所有者への啓発や補助制度のPRに努めていくとともに、国、県の動向を注視し、新たな補助制度の周知・拡充についても県と連携し進めて行きます。

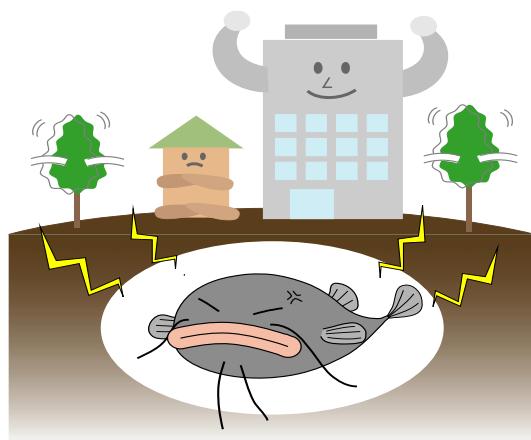
4 今後のスケジュール

月	内 容	
12月	【12月議会】同委員会	計画(素案)の説明
1～2月	パブリックコメントの実施	計画(素案)の意見募集
3月	【3月議会】同委員会	パブリックコメントの結果報告 計画(案)の説明 計画の改定

素案

2025年10月23日時点

明石市耐震改修促進計画



2008年(平成20年)3月 策定

2016年(平成28年)4月 第1回改定

2026年(令和8年)4月 第2回改定

明石市

目 次

1. 計画概要	1
(1) 計画策定の趣旨	1
(2) 計画の位置づけ	2
(3) 計画期間	2
2. 本市で今後発生が想定される地震規模、被害の状況	3
(1) 想定される地震被害	3
(2) 本市における震度、建物全壊率の分布	4
3. 住宅・建築物の耐震改修の実施に関する現況と目標	5
(1) 住宅の耐震化の現況と目標	5
(2) 多数利用建築物の耐震化の現況と目標	8
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	9
(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	13
(4) 大地震に備えた建築物に関する事前の対策	14
(5) 地震時に通行を確保すべき道路	15
(1) 情報の提供	17
(2) リフォームにあわせた耐震改修の誘導	17
(3) 町内会等との連携	17
(4) 関係団体との連携	17
6. 建築基準法による勧告又は命令等に関する事項	18
7. 耐震化の促進と一体的に進めるべき総合的な防災対策	19
用語の解説	21

1. 計画概要

(1) 計画策定の趣旨

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災では、県内で 240,956 棟の家屋が倒壊し、本市でも約 3,000 棟の家屋が全壊した。地震直後に発生した死者の約 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、地震による人的被害を低減するためには住宅・建築物の耐震化が重要であることが認識された。

この教訓を踏まえ、明石市では平成 20 年 3 月に「明石市耐震改修促進計画」を策定し、平成 28 年 4 月に計画期間を令和 8 年 3 月までとする改定を行った。その後、計画期間 5 年目にあたる令和 2 年度に進捗状況等を検証し、平成 30 年度に行われた住宅土地統計調査の結果等により耐震化率を推計したところ、市内の住宅および多数利用建築物の耐震化はいずれも順調に推移しており、目標達成の見通しを予測できる段階となっていた。しかし、この度、令和 5 年度の住宅土地統計調査の結果等により、同年度の耐震化率を推計したところ、目標達成に至らなかった。これは新型コロナウイルスによるパンデミックなど、想定外の社会情勢の変化によるものである。

このような状況において、南海トラフにおける次の大地震発生の可能性が高まっており、兵庫県において、引き続き住宅・建築物の耐震化を計画的に進める必要があるとし、令和 8 年 3 月に「兵庫県耐震改修促進計画」が改定された。

本市は、これまでにも住宅・建築物の耐震化に取り組んできたが、地震による住宅・建築物の倒壊を減少させる「減災」の、さらなる取り組みを求められている。

このため、「兵庫県耐震改修促進計画」の改定に合わせ、建築物の耐震改修の促進に関する法律第 6 条の規定に基づき「明石市耐震改修促進計画」を改定し、耐震基準を満たしていない住宅・建築物の安全性を確保するため、計画期間及び耐震化率の目標値を見直すこととする。

【参考】

○ 県の耐震改修促進計画での耐震化目標（令和 8 年 3 月策定）

住宅及び多数利用建築物の耐震化の目標設定

- ・耐震性が不十分な住宅：令和 17 年度におおむね解消
- ・耐震性が不十分な多数利用建築物：令和 17 年度におおむね解消

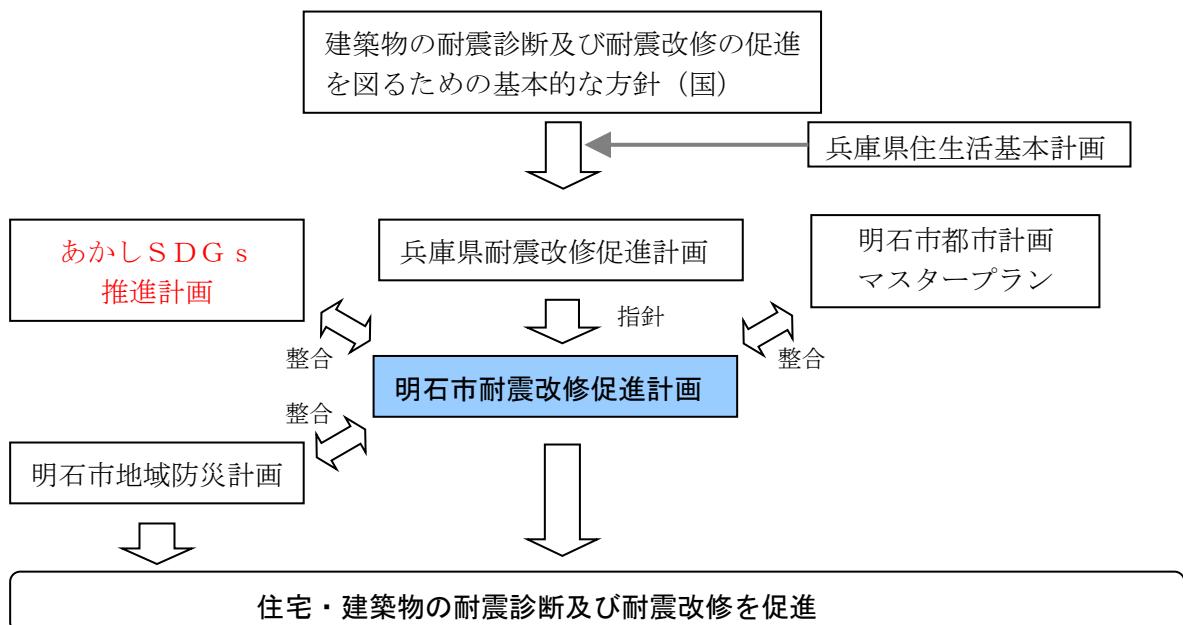
※国の目標に準拠し設定

※耐震化は所有者の判断で行われるものであり、100%に近い状態を目指す目標を設定

(2) 計画の位置づけ

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あり、「兵庫県耐震改修促進計画」を踏まえて策定する。

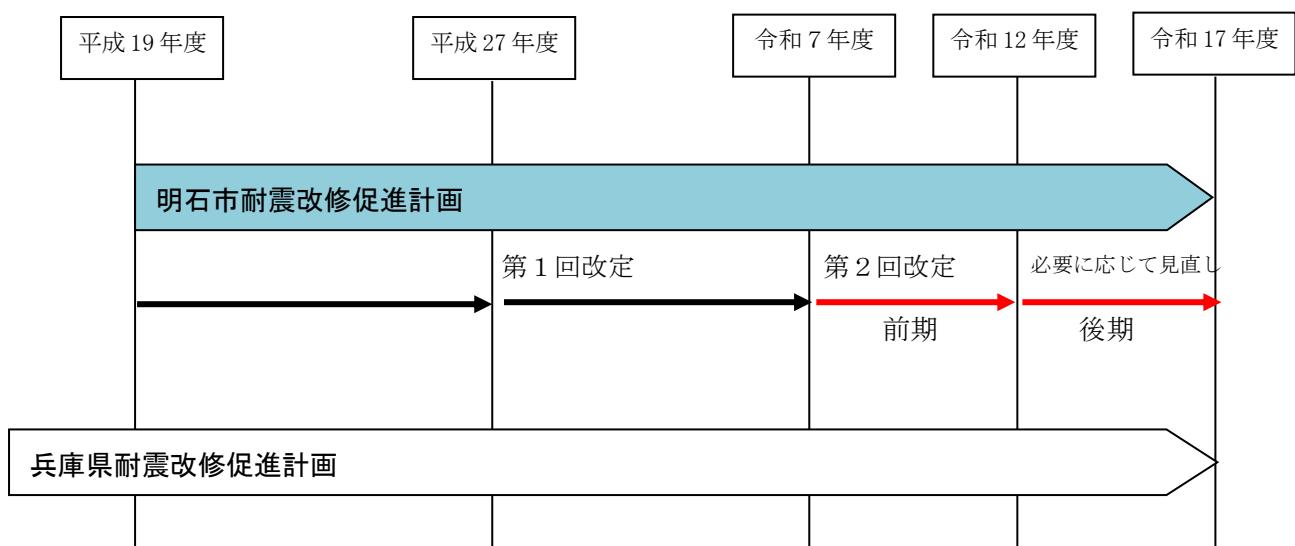
また、耐震化の取り組みを、本市におけるまちづくり事業と効果的、一体的に推進するため、「あかし SDGs 推進計画」、「明石市都市計画マスタープラン」、「明石市地域防災計画」等の関連計画との整合を図ることとする。



(3) 計画期間

本計画の計画期間は、令和7年度から令和17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を勘案し、計画期間の5年目にあたる令和12年度に耐震診断や耐震改修の促進の進捗状況を検証し、必要に応じて計画の見直しを行う。



2. 本市で今後発生が想定される地震規模、被害の状況

(1) 想定される地震被害

県の地域防災計画（令和6年修正）では、活断層の分布や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表1に示す4つの地震を想定している。また、本市の地域防災計画では、下表2に示す6つの地震について被害想定を行っている。

これらの想定地震のうち、特に、六甲・淡路島断層帯地震、山崎断層帯地震のうち主部南東部、草谷断層での地震は本市に甚大な被害を及ぼす可能性がある。南海トラフ地震については、本市での揺れは震度6強であり、今後30年以内の発生確率が60～90%程度以上と高くなっている。

(表1) 想定地震の概要

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（大原・土方・安富・主部南東部）	M 8.0
上町断層帯地震	上町断層帯	M 7.5
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）	M 7.7
養父断層帯地震	養父断層帯	M 7.0



(出典：兵庫県地域防災計画「令和6年修正」)

上記の想定地震によって本市で発生する被害量は、下表2のとおり予測される。

六甲・淡路島断層帯地震、山崎断層帯地震のうち主部南東部、草谷断層での地震被害が特に大きく、木造建物を中心に多数の全半壊が発生し、3,000名以上の死者が発生すると考えられる。

(表2) 想定地震による予測被害量

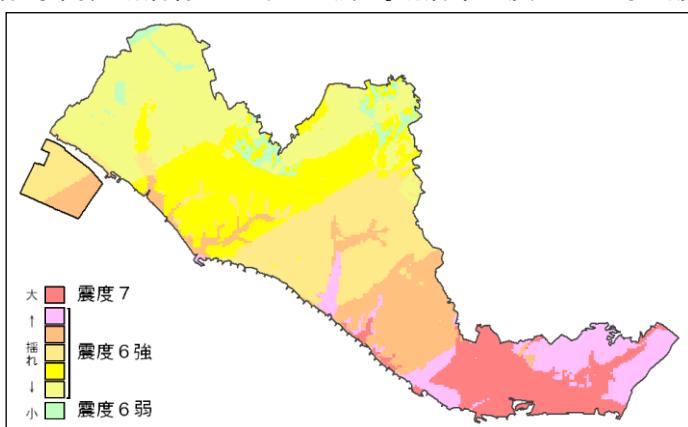
想定地震	全壊棟数	半壊棟数	避難者数	負傷者数	うち重傷者数	死者数
有馬-高槻断層帶地震	2,242	9,959	24,166	1,830	146	139
六甲・淡路島断層帶地震 (六甲山地南縁-淡路島東岸)	34,535	21,459	150,766	2,574	2,202	2,075
山崎断層帶地震 (主部南東部・草谷断層)	20,773	23,073	107,710	4,051	1,356	1,289
中央構造線断層帶地震 (金剛山地東縁-和泉山脈南縁)	576	4,232	8,981	680	37	35
大阪湾断層帶地震	11,370	18,598	69,438	5,163	739	701
明石市直下地震	6,561	16,135	49,077	3,689	428	407

(出典：明石市地域防災計画 [2024年度(令和6年度)修正])

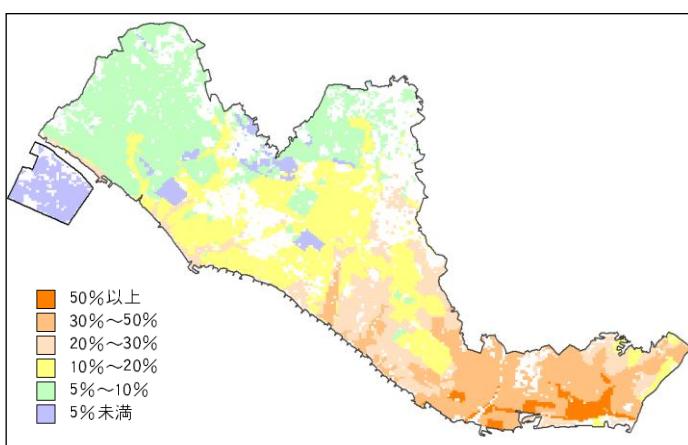
(2) 本市における震度、建物全壊率の分布

多くの被害が発生すると考えられる有馬-高槻断層線～六甲・淡路島断層帶地震において、震度と建物全壊率の分布を予測した結果を以下に示す。

有馬-高槻断層線～六甲・淡路島断層帶地震による予測震度の分布



有馬-高槻断層線～六甲・淡路島断層帶地震による建物全壊率の分布



南海道地震については、明石市地域防災計画の東南海地震防災対策推進計画を参照して下さい。

3. 住宅・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

①住宅の現況

住宅・土地統計調査の結果によると、令和5年度現在で本市の住宅総数は137,350戸と推計され、非木造住宅が木造住宅よりやや多い。

建築年代をみると、住宅ストック全体では新耐震基準の導入された昭和56年以降のものが半数以上を占めており、特に非木造住宅で昭和56年以降建築のものが多い。

建築年代の古い木造住宅は東部の朝霧から西明石にかけての地域に多く見られる。

構造別・建築年代別住宅数（令和5年度推計）

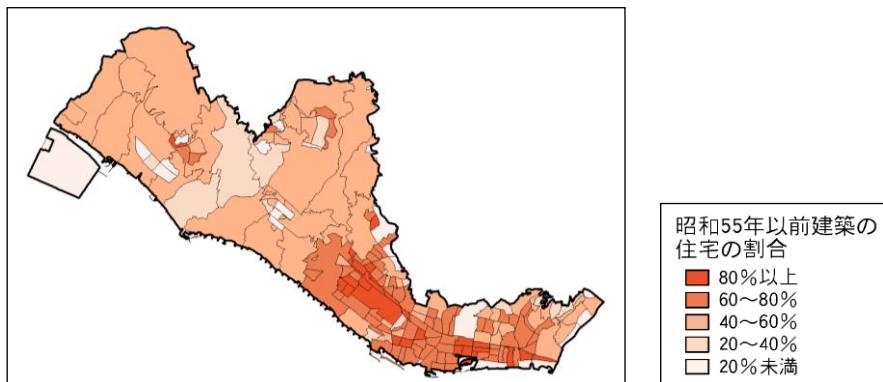
単位：戸

構造 建築年代	昭和55年以前	昭和56年以降	計	(%)
木造	16,801	45,829	62,630	45.6%
非木造	11,911	62,809	74,720	54.4%
計	28,712	108,638	137,350	100.0%
(%)	20.9%	79.1%	100.0%	

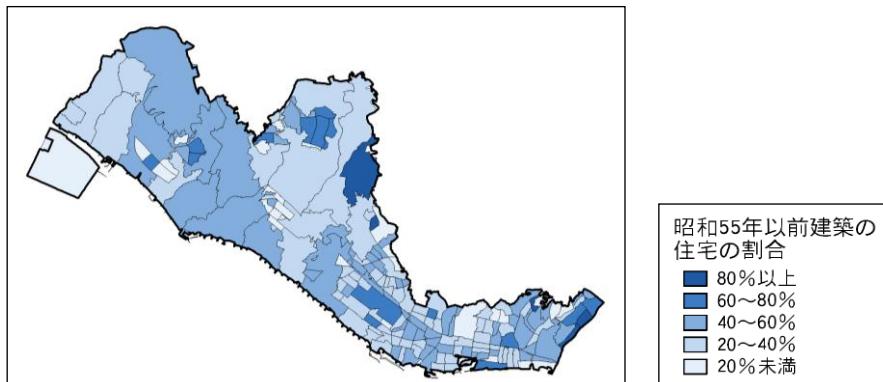
（令和5年度住宅・土地統計調査より推計）

住宅の分布状況

<昭和55年以前建築の住宅の割合（木造）>



<昭和55年以前建築の住宅の割合（非木造）>



②住宅の耐震化率の現況と目標

住宅の耐震化率は、下式によって算定される。

$$\text{耐震化率} = \left(1 - \frac{\text{耐震性が不足する住宅の戸数}}{\text{すべての住宅の戸数}} \right) \times 100 \ (\%)$$

・耐震性が不足する住宅：昭和 56 年以前に建築された、耐震性が不足している住宅

③ 耐震化の状況

令和 5 年度の住宅総数 137,350 戸に対し、耐震性が不足すると推定される住宅が 10,394 戸である。

④ 住宅の耐震化率の現況と目標

令和 5 年度の住宅の耐震化率は、92.4%である。

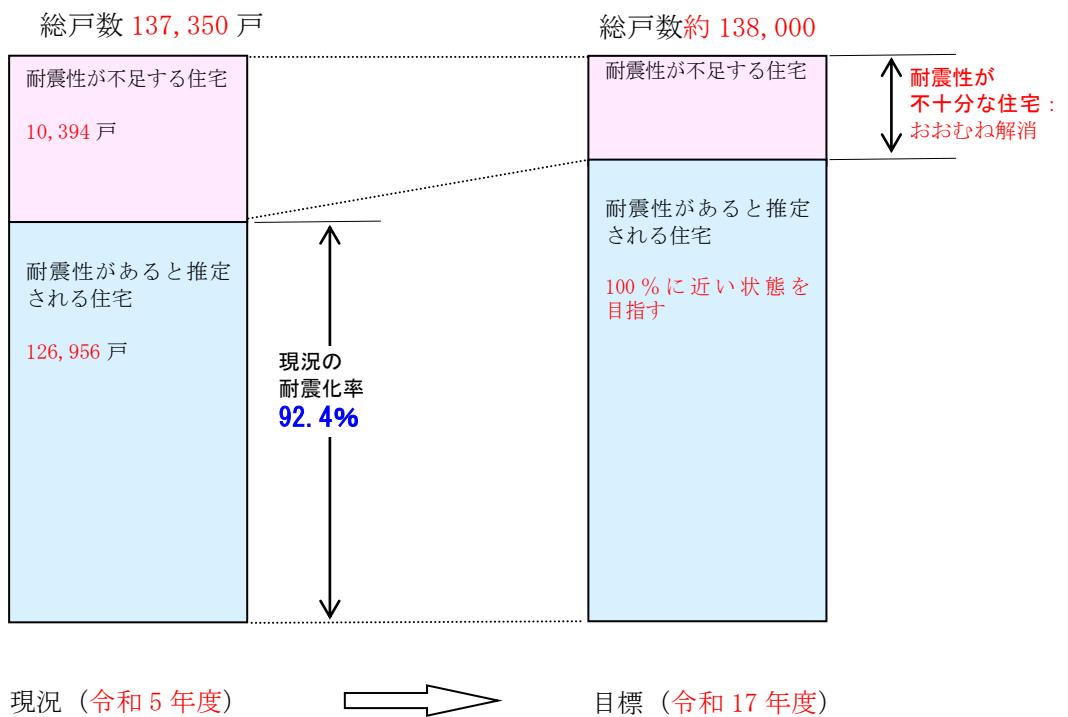
住宅の耐震化の目標

「耐震性が不十分な住宅：おおむね解消／令和 17 年度」

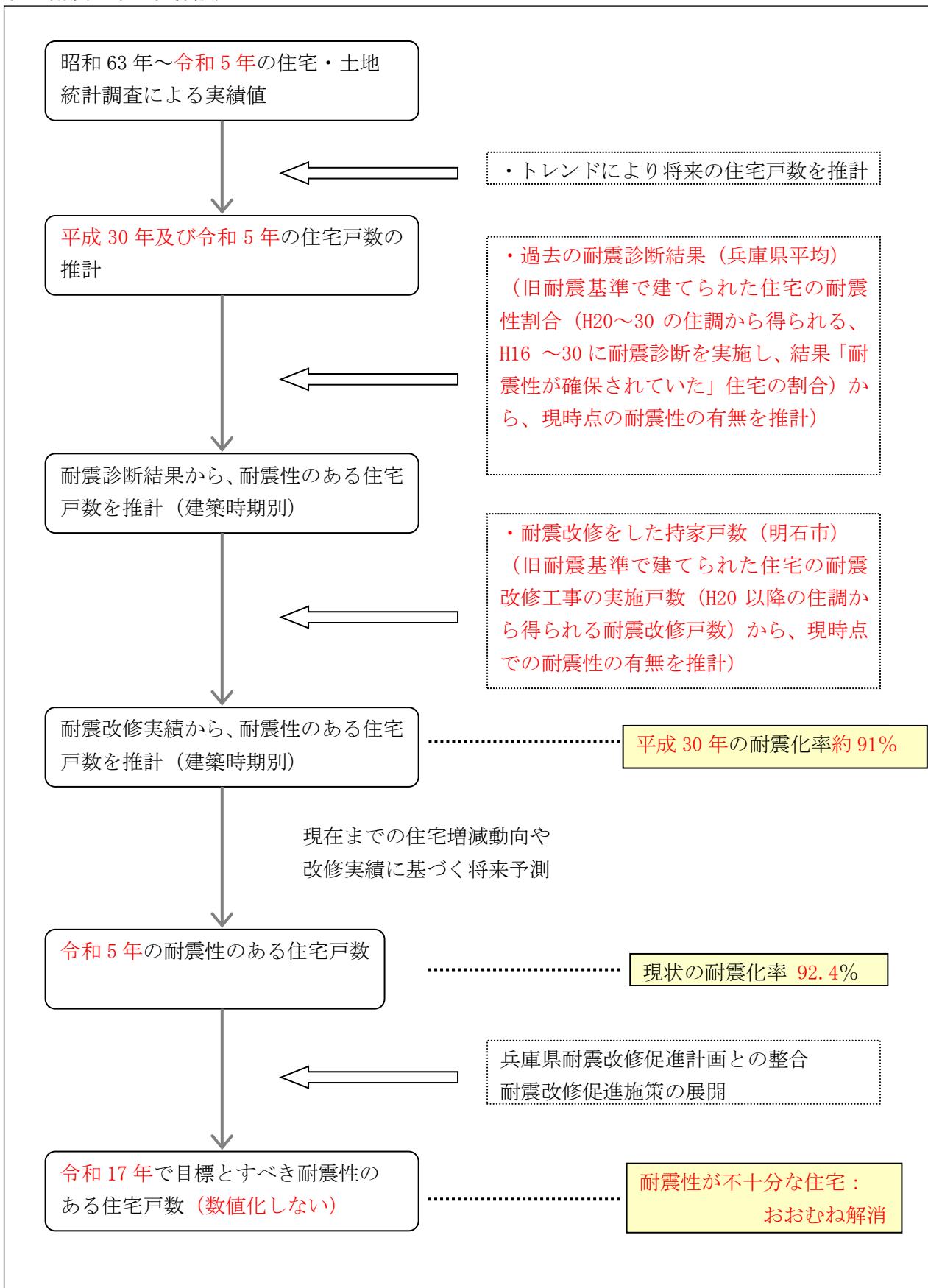
※国、県の目標に準拠し設定

※耐震化は所有者の判断で行われるものであり、100%に近い状態を目指す目標を設定

(推測値)



住宅耐震化率の目標設定のながれ



(2) 多数利用建築物の耐震化の現況と目標

多数利用建築物の耐震化率は、下式によって算定される。

$$\text{耐震化率} = \left(1 - \frac{\text{耐震性が不足する 多数利用建築物の棟数}}{\text{すべての多数利用建築物の棟数}} \right) \times 100 (\%)$$

※多数利用建築物：用語の解説（P.21）参照

① 多数利用建築物の現状

令和7年度の多数利用建築物は、2,356棟であり、この内、公共建築物は372棟で、民間建築物は1,984棟である。

公共建築物の耐震性の無い建築物が14棟であり、民間建築物の耐震性の無い建築物は113棟となっており、耐震化率に大きな違いはないが、耐震性の無い民間建築物が多く使用されている実態がある。

② 多数利用建築物の耐震化率の現況と目標

令和7年度の多数利用建築物の耐震化率は、94.6%である。

多数利用建築物の耐震化の目標

「耐震性が不十分な多数利用建築物：おおむね解消／令和17年度」

※県の目標に準拠し設定

※耐震化は所有者の判断で行わるものであり、100%に近い状態を目指す目標を設定

(推測値)

多数利用建築物	現況（令和7年度）			目標（令和17年度）
	総 数	耐震性なし	耐震化率	
全体	2,356	127	94.6%	耐震性が不十分な 多数利用建築物： おおむね解消
	372	14	96.2%	
	1,984	113	94.3%	

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) 基本的な取り組み方針

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る。従って、本市としては住宅や建築物の所有者等の取り組みを支援する観点から、県・本市の耐震化の支援事業を市民等に周知し、県と一体的な施策を展開することによって耐震改修しやすい環境を整えるとともに、自ら所有する建築物の耐震化を推進する。

(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 簡易耐震診断の実施

市の簡易耐震診断推進事業を活用し、旧耐震基準に基づいて建築された住宅の耐震診断を推進する。

簡易耐震診断推進事業の概要

耐震診断を希望する住宅所有者の求めに応じて、市が「簡易耐震診断員」を派遣して調査・診断を行い、その結果を住宅所有者に報告する。

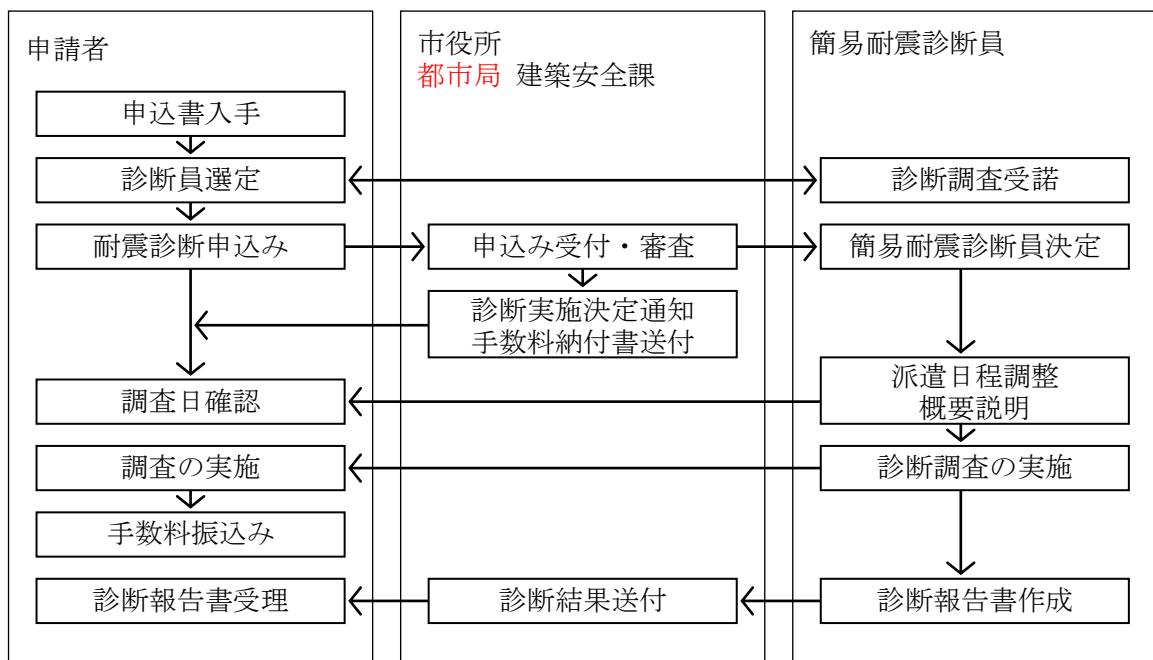
○対象となる住宅

市内にある住宅で、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工したもの

○診断費用

無料

簡易耐震診断推進事業の手続きのながれ



② ひょうご住まいの耐震化促進事業の活用

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っている。これに加えて本市でも事業の創設を検討し、県の事業に上乗せすることで既存民間住宅の耐震化を促進する。

ひょうご住まいの耐震化促進事業の概要

1. 住宅耐震改修計画策定費補助

○対象となる住宅

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した住宅で、耐震診断（建築士による耐震診断）の結果、「危険」「やや危険」と認められたもの

○対象者

兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）に加入しているものまたは加入するもの

○補助対象となる費用

耐震診断と耐震改修計画策定費（工事費見積もりを含む）に要する費用

○補助金額

補助対象となる費用の 2/3 以内

（戸建て住宅は 20 万円、共同住宅は 1 戸当たり 12 万円を限度）

2. 住宅耐震改修工事費補助

○対象者

所得が 12,000 千円以下の県民で、対象となる住宅を所有するもの

（給与収入のみの場合は、給与収入が 14,421,053 円以下の県民）

○対象となる住宅

耐震性向上のために行う、基礎、柱、はり、耐力壁及び筋かいの補強等の工事

ただし、耐震改修後の耐震診断結果が安全となるものに限る。（木造住宅の場合、総合評価 1.0 未満を 1.0 以上に改修する工事）

○補助金額

戸建住宅

工事費	補助額（定額）
50 万円以上 100 万円未満	30 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	80 万円
300 万円以上	100 万円

※木造戸建住宅については明石市の上乗せ補助あり

（補助対象となる費用の 1/8 以内（限度額 30 万円／戸））

共同住宅

補助対象となる費用の 1/2 以内（限度額 40 万円／戸）

3. 簡易耐震改修工事費補助

○対象者

所得が 12,000 千円以下の県民で、対象となる住宅を所有するもの

（給与収入のみの場合は、給与収入が 14,421,053 円以下の県民）

○対象となる住宅

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した戸建住宅で、耐震診断（建築士による耐震診断）の結果、「危険」と診断されたもの

○補助対象となる費用

耐震性能を改善する（評点 0.7 以上）工事に要する費用

○補助金額

補助対象となる費用の 4/5 以内（限度額 50 万円／戸）

4. シェルター型工事費補助

○対象者

所得が 12,000 千円以下の県民で、対象となる住宅を所有するもの

（給与収入のみの場合は、給与収入が 14,421,053 円以下の県民）

○対象となる住宅

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した戸建住宅で、耐震診断（建築士による耐震診断）の結果、「危険」と診断されたもの

○補助対象となる費用

対象となる住宅への市が認める耐震シェルターの設置に要する費用

○補助金額

定額 50 万円／戸（65 歳以上の高齢者のみでお住まいの場合 100 万円／戸）

5. 屋根軽量化工事費補助

○対象者

所得が 12,000 千円以下の県民で、対象となる住宅を所有するもの

（給与収入のみの場合は、給与収入が 14,421,053 円以下の県民）

○対象となる住宅

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した戸建住宅で、下表に掲げる評点の住宅の屋根を軽量化するもの

改修前	改修後	評点
非常に重い 屋根	重い屋根 → 軽い屋根	0.5以上1.0未満 0.4以上1.0未満
重い屋根 → 軽い屋根	軽い屋根	0.5以上1.0未満

○補助対象となる費用

対象となる住宅の屋根の軽量化に要する費用

○補助金額

定額 50 万円／戸

6. 住宅建替工事費補助

○対象者

所得が 12,000 千円以下の県民で、対象となる住宅を所有かつ居住し、建替え後も居住するもの

（給与収入のみの場合は、給与収入が 14,421,053 円以下の県民）

○対象となる住宅

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した戸建住宅で、耐震診断（建築士による耐震診断）の結果、「危険」と診断されたもの

○補助対象となる費用

耐震性の低い既存住宅を耐震性の高い住宅へ建替える工事に要する費用

○補助金額

補助対象となる費用の 4/5 以内（限度額 100 万円／戸）

7. 防災ベッド等設置助成

○対象者

所得が 12,000 千円以下の県民で、対象となる住宅に居住するもの

（給与収入のみの場合は、給与収入が 14,421,053 円以下の県民）

○対象となる住宅

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した戸建住宅で、耐震診断（建築士による耐震診断）の結果、「危険」「やや危険」と診断されたもの

○補助対象となる費用

対象となる住宅への防災ベッド等の設置に要する費用

○補助金額

定額 10 万円／台

③小規模多数利用建築物耐震診断助成事業の活用

県は、旧耐震基準で建築された小規模多数利用建築物の耐震診断に係る助成制度について運用を進めており、本市でも制度の改正を実施して、県と協力して助成を行う。

④その他民間建築物に対する支援策の検討

小規模多数利用建築物以外の民間建築物についても、耐震改修を促進するため、必要に応じて国庫補助事業の活用や本市での予算措置について検討する。

(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相談体制の整備

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、現在行っている建築相談を拡充する。

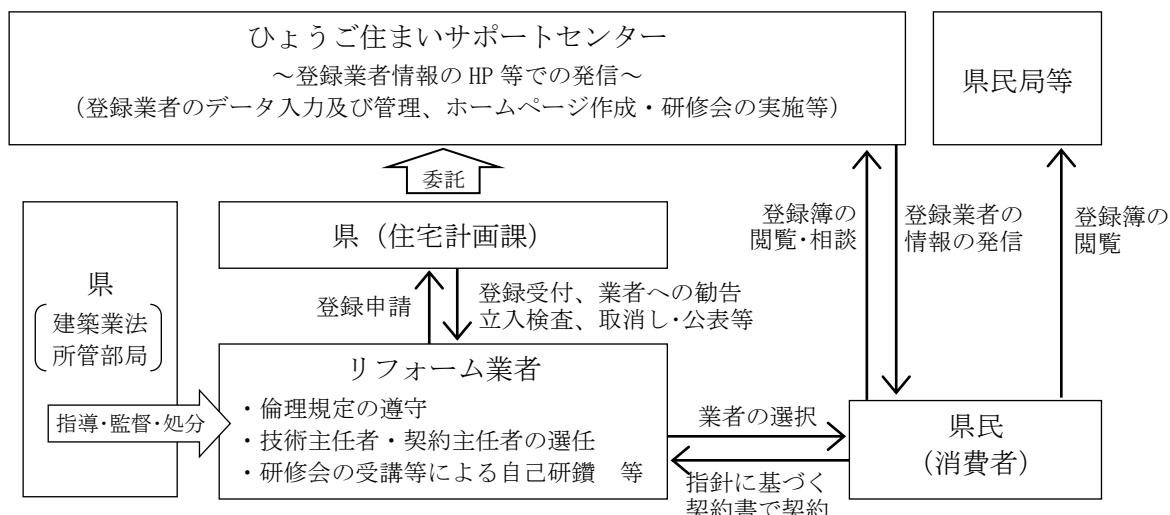
相談内容は、住宅の簡易耐震診断の実施に関すること、市及び県の補助事業の実施に関することとし、必要に応じて事例紹介を行うなど、総合的に対応する。

また、技術的な支援については、建築関係団体と連携して対応する。

②住宅改修業者登録制度の周知、活用

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、県が実施している技術主任者の設置など一定の要件を満たす住宅改善業者の登録制度の周知を図り、その活用を推進する。

住宅改修業者登録制度のしくみ



③耐震改修促進税制の普及

耐震改修促進税制の創設により、既存住宅の耐震改修をした場合、所得税額の特別控除や固定資産税の減額措置を受けられるようになった。

耐震改修に伴う費用負担を軽減し、耐震改修を促進する有効な手段であることから、制度の普及・啓発に努める。

(4) 大地震に備えた建築物に関する事前の対策

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確保するなど、被災建築物応急危険度判定体制の整備を進める。

②兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）の加入促進

阪神・淡路大震災の教訓を生かし、県が全国に先駆けて創設した「兵庫県住宅再建共済制度」および「一部損壊特約」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を行う共済制度を活用することを推進する。なお、ひょうご住まいの耐震化促進事業の補助を受けるには、共済加入が条件である。

兵庫県住宅再建共済制度の概要

○加入対象者

県内に住宅（戸建て、分譲マンション、賃貸住宅、社宅等）を所有している方

○共済負担金

5,000 円／年

○共済給付金

自然災害により半壊以上の被害を受けた加入者は、住宅を再建・購入した場合に 600 万円（県外で再建・購入した場合は 300 万円）、補修した場合に 50～200 万円、再建・購入・補修をしない場合には 10 万円の共済給付金を受け取ることができる。

一部損壊特約の概要

○加入対象者

上記の住宅再建共済制度加入者のうち希望される方

○共済負担金

500 円／年

○共済給付金

一部損壊（損害割合 10%以上 20%未満）で建築・購入・補修した場合に 25 万円、建築・購入・補修をせず、賃貸住宅に入居した場合などに 10 万円の共済給付金を受け取ることができる。

(5) 地震時に通行を確保すべき道路

県の耐震改修促進計画では、県の地域防災計画で指定する緊急輸送路を、地震時に通行を確保すべき道路として位置づけている。

兵庫県耐震改修促進計画で位置づけている地震時に通行を確保すべき道路

(兵庫県地域防災計画で指定する緊急輸送路)

種別	路線名	起点の地名	終点の地名	管理者名
一般緊急輸送路	一般国道 2 号	明石市魚住町清水	加古川市平岡町土山	兵庫県
	一般国道 28 号	明石市大蔵八幡町	明石市中崎 2 丁目	直轄
	(一)二見港土山線	明石市二見町西二見	加古川市平岡町土山	兵庫県
	志染土山線	国道 2 号	宗佐土山線	兵庫県
幹線緊急輸送路 (高速)	一般国道 2 号	明石市魚住町清水 (明石西 IC)	高砂市阿弥陀町魚橋 (高砂北ランプ)	直轄
		月見山 IC	明石西 IC	西日本高速道路株式会社
幹線緊急輸送路 (平面)	一般国道 2 号	尼崎市杭瀬寺島 2 丁目	神戸市西区玉津町小山	直轄
		明石市和坂稻荷町	明石市西明石町松ノ内	兵庫県
	一般国道 250 号	明石市小久保町往還北	高砂市中筋 1 丁目	兵庫県
	(主)小部明石線	明石市鷹匠町 1 丁目	明石市大明石町 1 丁目	兵庫県

兵庫県地域防災計画 [資料編] (平成 17 年修正) より、路線が明石市域にかかるものを抜粋

上記の路線に加え、以下の3つの条件に該当する路線を、地震時に通行を確保すべき道路として本計画で位置づける。

- ①市域の幹線道路となる東西3路線とそれを補完する南北路線
- ②防災拠点（消防署、警察署、基幹病院、物資拠点、ヘリポート）を結ぶ路線
- ③港湾（明石港、二見港）からの輸送路線

本計画で位置づける地震時に通行を確保すべき道路

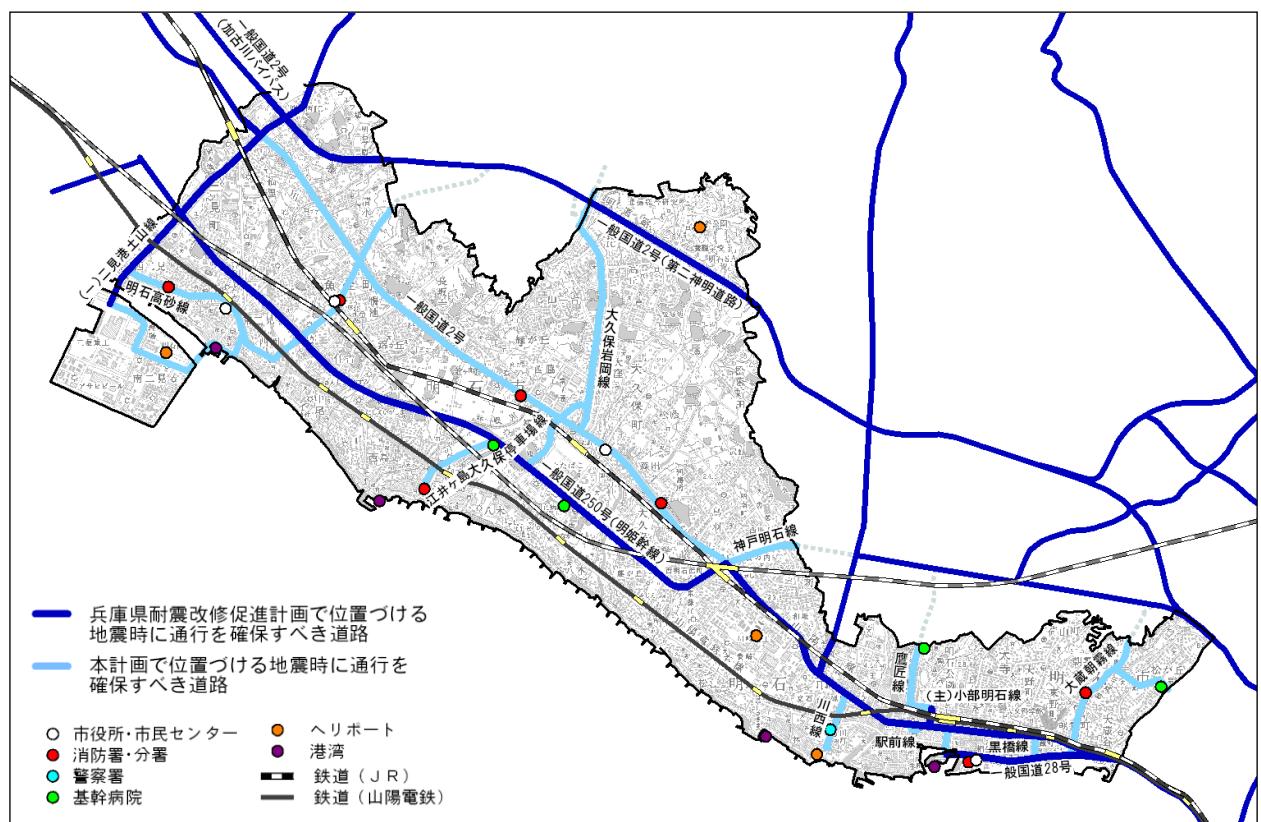
路線名
一般国道2号、明石高砂線、神戸明石線、大久保岩岡線、江井ヶ島大久保停車場線、大蔵朝霧線、駅前線、川西線、公園前線、鷹匠線、黒橋線

※兵庫県耐震改修促進計画で位置づけている区間を除く。

※路線の一部区間について指定している箇所がある。指定範囲は以下の位置図を参照。

なお、これら沿道建築物の耐震化を進めるため道路幅員等の調査を行い、必要となる基礎資料の整備を行う。

地震時に通行を確保すべき道路の位置図



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

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) 情報の提供

住宅の耐震化が地震対策に大変有効で重要なことであることを、広く市民に理解してもらう必要がある。特に、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された住宅・建築物の所有者等に耐震診断・耐震改修に関する情報が周知されることが重要である。このため、本市のホームページ等の活用や、県で開催されるセミナー・講習会の案内により、耐震診断・耐震改修に関する知識の普及啓発に努める。

(2) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

リフォーム事業者等との連携のもと、住宅設備のリフォームやバリアフリー化工事の際、耐震改修をあわせて実施するように誘導する。

また、リフォームと一体的に耐震改修をすることが、コストや手間を軽減できることにつながるという合理的な住宅改修について、事例等も紹介しながら普及啓発を図る。

(3) 町内会等との連携

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N P O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とともに、耐震化のための取り組みを主体的に行えるよう支援する。

特に、耐震改修の合意形成が困難な分譲マンションの管理組合へは、多様な機会を活用して耐震改修への啓発を図る。

(4) 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。

6. 建築基準法による勧告又は命令等に関する事項

多数利用建築物等の耐震改修を促進するため、県内の所管行政庁間の連絡会議を活用して、以下に掲げる措置について具体的な取組方針を協議する。

市では、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 条に基づく勧告または命令

7. 耐震化の促進と一体的に進めるべき総合的な防災対策

住宅・建築物の総合的な防災対策を推進するために、耐震診断・耐震改修の対策と併せて、以下の安全対策を推進し、必要な支援策の実施を検討する。

①コンクリートブロック造の塀の安全対策

ブロック塀等の倒壊は死傷者を生じる恐れがあるばかりでなく、地震後の避難や救急・救命、消防活動等にも支障が生じる可能性がある。

このため、通学路や避難路沿いを、優先度、危険度に応じた計画的な改善を促進し、あわせて安全な工法を普及促進する。

②窓ガラスや外壁タイル等の落下防止策

窓にガラス飛散防止用フィルムを貼ることや外壁の改修工事による落下防止対策について、建築物の所有者等に対する普及啓発を行うとともに、建築物防災週間等の機会をとらえ、改善を指導する。

③屋外広告物の転落防止対策

屋外広告物の掲出許可時点や講習会等の機会をとらえ、屋外広告物の適切な設計・施工や、維持管理についての啓発に努めるほか、関係団体にも協力を求め、屋外広告物の安全性について広く注意を喚起する。

④大規模空間を持つ建築物の天井の崩落対策

平成 15 年の十勝沖地震において空港ターミナルビル等の天井崩落被害が発生したことから、「大規模空間を持つ建築物の天井の崩落対策について（技術的助言）」が国から出されている。

これを踏まえ、不特定多数の者が利用する大規模空間を持つ建築物の天井については崩落防止対策を行うよう、施設の所有者及び管理者に注意を喚起する。

⑤エレベーターの閉じこめ防止対策

平成 15 年の千葉県北西部を震源とする地震で首都圏の多数のエレベーターが運転停止し、閉じ込め事故が発生した。この教訓を踏まえ、平成 18 年 4 月に社会資本整備審議会建築分科会建築物等事故・対策部会では、「エレベーターの地震防災対策の推進について」を取りまとめている。

この考え方に基づき、定期検査等の機会をとらえ、現行指針に適合しないエレベーターの地震時のリスク等を所有者や居住者に周知し、安全性の確保を推進する。また、パンフレット等により、所有者や居住者に日常管理の方法や地震時の対応方法、復旧の優先度・手順等の情報を提供する。

「エレベーターの地震防災対策の推進について」の基本的な考え方

- ・震度 5 弱程度までは機能を維持し支障なく安全に運転継続、震度 5 強以上では運転に支障が生じても人身に危害を及ぼすような故障・損傷を生じさせないよう、耐震安全性の確保
- ・初期微動の段階で安全に最寄階に停止し、ドアを開放する運転装置の設置等
- ・早期救出・復旧体制の整備
- ・平常時における地震時のエレベーター運行方法等の情報提供
- ・地震時の閉じ込めが生じた際におけるかご内や乗り場での適切な情報提供

(平成 18 年 4 月 社会資本整備審議会建築分科会建築物等事故・対策部会)

⑥家具の転倒防止

地震でたとえ建物が無事であっても、家具の転倒による人的被害や、転倒家具が障害となり延焼火災等からの避難が遅れるなどの被害が発生する恐れがある。平成 17 年の中央防災会議の「東南海・南海地震の地震防災戦略」*でも、家具固定は住宅・建築物の耐震化とあわせた地震被害軽減の重要な柱として位置づけられていることから、室内での居住者被害を防ぎ、屋外への安全な避難を確保するためにも、家具固定の重要性について普及啓発を行うとともに、支援策を検討する。

*東南海・南海地震の推進地域では、家具の固定化率 51% という具体的な数値目標が示されており、これによって死者が約 100 人減少すると見込まれている。

⑦防災ベッドの活用

個別事情により住宅の耐震改修が困難な場合、地震により住宅が倒壊しても圧死を回避できる安全な空間が確保できるよう、防災ベッドの活用を促進する。

特に、高齢者や障害者等の災害時要援護者は地震時に迅速な対応が難しいため、一時的な避難場所としてこのような安全な空間を確保しておくことは有効である。このため、既存の耐震ベッドやシェルター等の安全性を評価する取り組みとして、購入費の助成を推進する。

用語の解説

耐震改修促進法（「建築物の耐震改修の促進に関する法律」）

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成7年12月25日に施行された法律で、新耐震基準を満たさない住宅や建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることを取り決めている。

平成18年1月26日には改正施行され、大規模地震に備えて建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、耐震化の数値目標を盛り込んだ耐震改修促進計画の作成が、都道府県には義務づけられ、市町村には努力義務が課された。

耐震診断

住宅や建築物が地震に対してどの程度被害を受けるのかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価すること。

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、基礎や柱・はり・筋交い（耐力壁を含む）の補強、屋根のふき替えによる軽量化等の工事を行うこと。

耐震化

耐震改修の他、建物の建替によって耐震性を確保することも含めて、建物の地震に対する安全性を向上させること。

耐震化率

すべての建物の中で、耐震性がある建物（新耐震基準に基づく建物、耐震診断で耐震性ありと判定された建物、耐震改修を実施した建物）の割合のこと。

旧耐震基準

昭和56年6月1日の建築基準法の見直し以前に用いられていた耐震基準のこと。阪神・淡路大震災では、旧耐震基準によって設計された建物の被害が顕著であった。

新耐震基準

現行の耐震基準で、昭和56年6月1日の建築基準法の見直し以降、数度の見直しが行われたもの。

新耐震基準による建築物は、阪神・淡路大震災においても被害は少なかった。

住宅・土地統計調査

わが国の住宅に関する最も基礎的な統計調査。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省（旧総務庁）統計局が5年ごとに実施している。

多数利用建築物

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、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。

【多数利用建築物の用途・規模】

（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：階数3以上かつ5,000m²以上（一部の用途を除く。）

中規模多数利用建築物：階数3以上かつ2,000m²以上（一部の用途を除く。）

小規模多数利用建築物：階数3以上かつ1,000m²以上（一部の用途を除く。）

特定建築物

耐震改修促進法で定められている、学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上で多数の人々が利用する建築物や、危険物の貯蔵場・処理場及び、地震により倒壊すると道路を閉塞させる可能性のある建築物のこと。

I s 値

耐震診断基準により建築物の耐震安全性を評価する指標。 I s 値が 0.6 以上ある建築物は震度 6 強程度の地震に対しても倒壊、崩壊の危険性が低いと考えられる。

防災ベッド

就寝中に地震により家屋が倒壊しても、生命を守ることができる安全な空間を確保することを目的とした、鋼製の防護フレーム等が取り付けられているベッド。