

パブリックコメント用

第2期芦屋町耐震改修促進計画（素案）

令和3年〇月
芦屋町

《《《 目 次 》》》

第1章 耐震改修促進計画の趣旨	
Ⅰ. 計画策定の目的	2
Ⅱ. 耐震化を取り巻く社会動向	2
Ⅲ. 計画の位置付け	5
第2章 芦屋町における耐震化の課題	
Ⅰ. 想定される地震規模と被害の想定	7
Ⅱ. 耐震化の現状	10
Ⅲ. 耐震改修促進に向けた課題	15
第3章 耐震改修促進計画	
Ⅰ. 耐震化の目標	17
1. 目標設定の考え方	17
2. 耐震化目標の設定	18
Ⅱ. 計画の骨子	19
1. 耐震化の基本方針	19
2. 施策の体系	19
Ⅲ. 施策の概要	20
1. 公共建築物の耐震化	20
2. 民間特定建築物の耐震化	20
3. 住宅の耐震化	22
4. 耐震改修促進に向けた効果的な普及啓発	23
5. 耐震改修促進に資するその他の施策	24
第4章 計画の実現に向けて	
Ⅰ. 関係主体の役割分担	27
Ⅱ. 計画の進行管理	28
【資料編】	
芦屋町公共特定建築物の状況（資料1）	30

第1章 耐震改修促進計画の趣旨

I. 計画策定の目的

平成 18 年 1 月の『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。）』の改正を受け、地震による建築物倒壊などの被害から住民の生命、身体及び財産を保護するために、福岡県や関係団体と連携し、既存建築物の耐震診断や耐震改修を総合的かつ計画的に促進することを目的として「芦屋町耐震改修促進計画」を策定した。

その後の東日本大震災の発生や、平成 25 年 11 月の耐震改修促進法の改正など、建築物の耐震化を取り巻く社会動向を踏まえ、さらに建築物の耐震化を促進するため、「第 2 期芦屋町耐震改修促進計画」を策定する。



II. 耐震化を取り巻く社会動向

1. 建築物の耐震に関する施策の変遷

建築基準法制定以降の主な地震と建築物の耐震に関する施策の変遷を時系列で整理すると以下のとおりとなる。

昭和 43 年の十勝沖地震及び昭和 53 年の宮城県沖地震の発生を契機として、昭和 56 年 6 月に新耐震基準が施行、同様に平成 7 年に発生した阪神・淡路大震災を契機として、同年 12 月に耐震改修促進法が施行されている。

また、平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震などの大地震の頻発などを背景として、平成 18 年 1 月に耐震改修促進法が改正され、計画的な耐震化の推進に向けて、国は基本方針を策定することとなり、国の基本方針においては、地震による被害の軽減を目指すために、具体的な耐震化の目標が定められた。

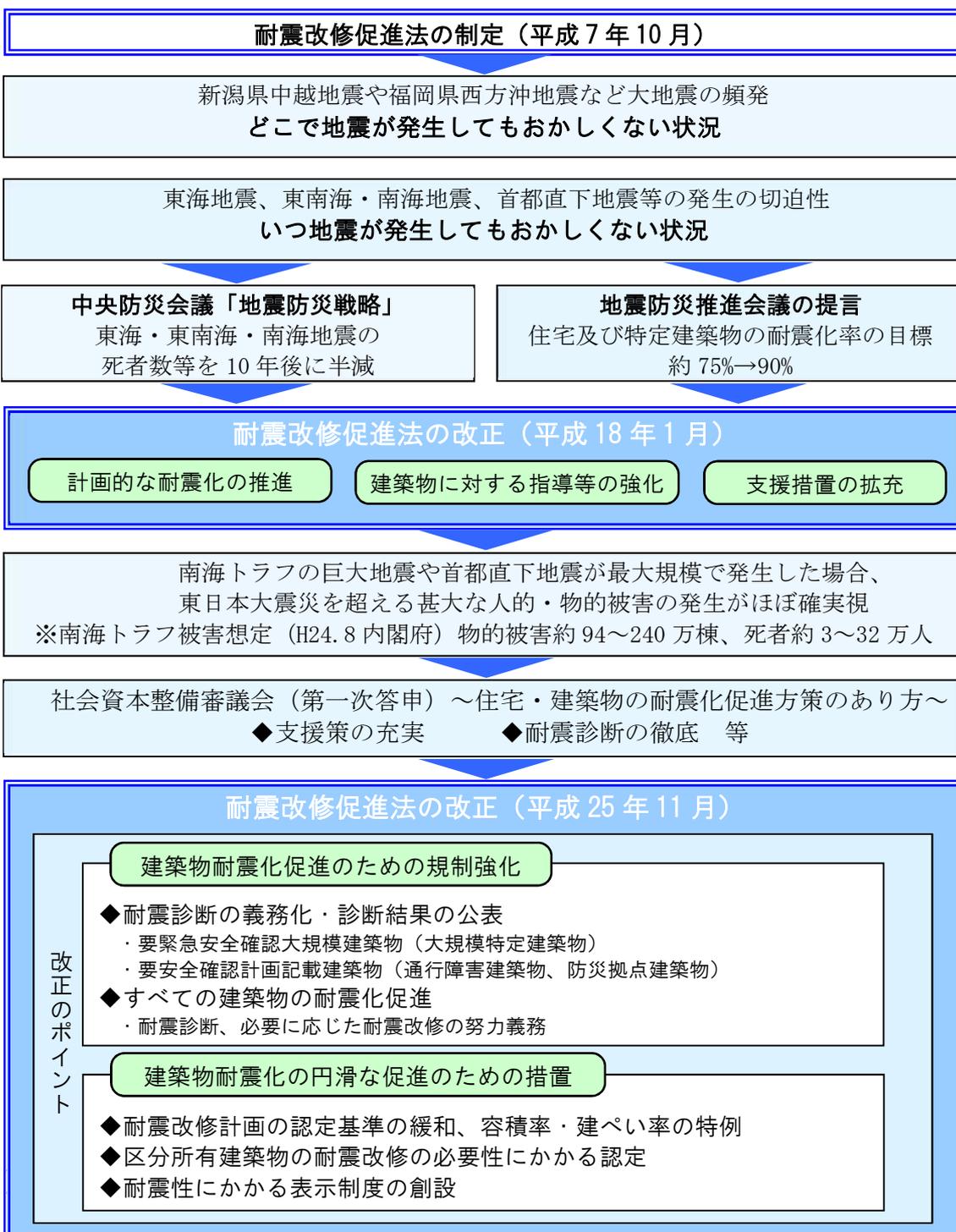
さらに、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災を契機として、平成 25 年 11 月に耐震改修促進法が改正された。その後、平成 28 年 4 月に発生した熊本地震における建築物への大きな被害、平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部地震における塀の倒壊被害を受け、平成 31 年 1 月に耐震改修促進法が改正され、現在に至っている。

主な地震	施策の変遷
新潟地震 S39 十勝沖地震 S43	S25 《建築基準法制定》
宮城県沖地震 S53	S46 RC造の基準見直し・強化
阪神・淡路大震災 H7. 1	S56. 6 新耐震基準施行
新潟県中越地震 H16. 10	H7. 12 耐震改修促進法施行 ・マンション等の耐震診断・改修の補助制度創設 H10 戸建て住宅等の耐震診断の補助制度の創設 H12 住宅性能表示制度の開始（耐震等級の表示） H14 ・戸建て住宅等の耐震改修の補助制度の創設 ・耐震改修工事を住宅ローン減税制度の適用対象に追加 H16 ・耐震改修事業の対象地域等の拡充 ・住宅金融公庫融資の耐震改修工事に対する金利の優遇開始
福岡県西方沖地震 H17. 3. 20	H17. 2. 25 住宅・建築物の地震防災推進会議の設置
千葉県北西部地震 H17. 7. 23 宮城県沖の地震 H17. 8. 16	H17. 3. 30 中央防災会議「地震防災戦略」決定 ・今後10年間で東海地震等の死者数及び経済被害を半減させることを目標 ・この目標達成のため、住宅の耐震化率を現状の75%から90%とすることが必要 H17. 6. 10 住宅・建築物の地震防災推進会議による提言 ・住宅・特定建築物の耐震化率を現状の75%から90%とすることを目標
東日本大震災 H23. 3. 11	H17. 9. 27 中央防災会議「建築物の耐震化緊急対策方針」 ・建築物の耐震化について、社会全体の国家的な緊急課題として全体的に緊急かつ強力に実施 ・学校、庁舎、病院等公共建築物等の耐震化の促進等 H18. 1. 26 改正耐震改修促進法の施行 H19. 3 福岡県耐震改修促進計画の策定 H19. 9 芦屋町耐震改修促進計画の策定
長野県北部地震 H26. 11. 22	H23. 9. 28 中央防災会議「東北地方太平洋沖地震を教訓とした地震・津波対策に関する専門調査会」報告
熊本地震 H28. 4. 16、18	H24. 8. 10 社会資本整備審議会「今後の建築基準制度のあり方について」諮問
大阪府北部地震 H30. 6. 18	H25. 2 社会資本整備審議会「今後の建築基準制度のあり方について」（第一次答申）～住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方について～ ・支援等の充実による耐震化に要する費用負担の軽減 ・耐震性の必要性を認識させるための耐震診断の徹底等
	H25. 11. 25改正耐震改修促進法の施行 ・建築物の耐震化促進のための規制強化 ・建築物の耐震化の円滑な促進のための措置
	H25. 12. 11国土強靱化基本法施行
	H26. 6. 3 国土強靱化基本計画閣議決定
	H27. 6. 16 国土強靱化アクションプラン2015決定
	H28. 4 福岡県建築物耐震改修促進計画の改定
	H30. 6. 5 国土強靱化アクションプラン 2018 決定
	H31. 1. 1 改正耐震改修促進法政令の施行 ・都道府県又は市町村長が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物に建物が附属するブロック塀等を追加

2. 耐震改修促進法改正の概要

南海トラフの巨大地震などが最大クラスの規模で発生した場合の被害想定で、東日本大震災を超える甚大な被害が想定され、また、その発生の切迫性が指摘されていることなどから、耐震改修促進法が改正され、平成 25 年 11 月より施行されている。

改正の概要は下図に示すとおりであり、「建築物耐震化促進のための規制強化」「建築物耐震化の円滑な促進のための措置」がポイントとしてあげられる。

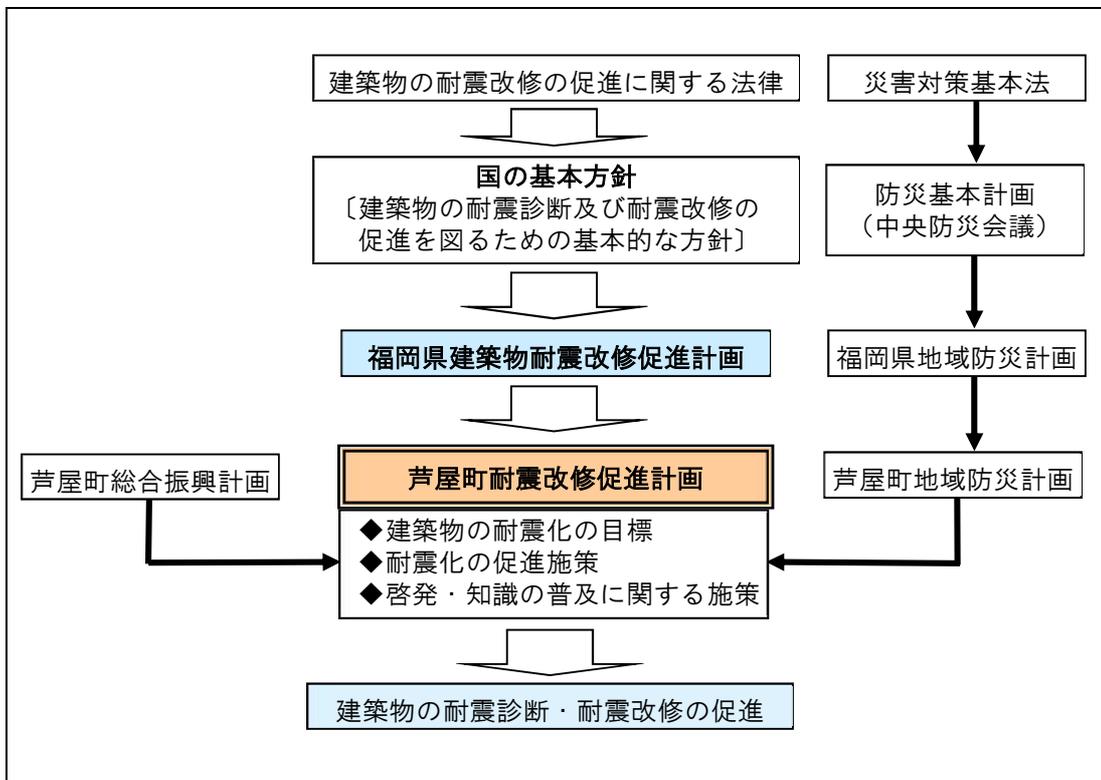


Ⅲ. 計画の位置付け

1. 位置付けと役割

本計画は、耐震改修促進法に定められた基本方針（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【法第4条】）を踏まえ作成するもので、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、耐震化の目標や施策、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などの項目を定め、芦屋町内の耐震診断・改修の促進に関する施策の方向性を示す計画として位置付ける。

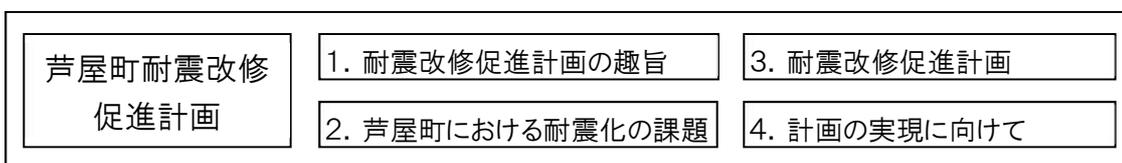
計画の推進にあたっては、「芦屋町総合振興計画」や「芦屋町地域防災計画」などに定められている防災関連施策との整合を図るものとする。



2. 計画の期間

計画の期間は、令和3年度から令和12年度までとし、社会経済情勢などの変化を考慮し、必要に応じて計画の見直しをする。

3. 計画の構成



第2章 芦屋町における耐震化の課題

I. 想定される地震規模と被害の想定

1. 想定される地震の概要

(1) 芦屋町における既往地震

福岡県は、日本の中でも地震による被害を受けた経験が少ない地域であったが、平成 17 年 3 月 20 日に福岡県西方沖地震が発生した。この地震のマグニチュードは 7.0、最大震度は 6 弱で、芦屋町においても震度 4 を記録した。また、同年 4 月 20 日には同地震の余震が発生し、芦屋町では震度 4 を再度記録した。

被害については県内で、死者が 1 名、負傷者 727 名、住家全壊 17 棟、住家半壊 161 棟、建物火災 1 件などであった。また、福岡市西区玄海島では建物倒壊などの被害が多く、福岡市中心部でもビルの窓ガラスが落下するなどの被害が多発した。

芦屋町では 1 軒の家屋が半壊するなどの被害が発生した。

福岡県西方沖地震は県内でも比較的危険性の低い警固断層が原因となっており、九州北部でもマグニチュード 7 クラスの地震が発生することが実証された。

また、歴史をさかのぼると、1854 年安政南海地震では、芦屋町においても家屋などへの甚大な被害が生じたとされている。

年月日	震源	地震規模	被害の概要
嘉永 7 年 11 月 7 日 (1854 年)	南海道沖	M8.4	4~5 軒の家屋が倒壊
平成 17 年 3 月 20 日	福岡西方沖	M7.0	1 軒の家屋が半壊

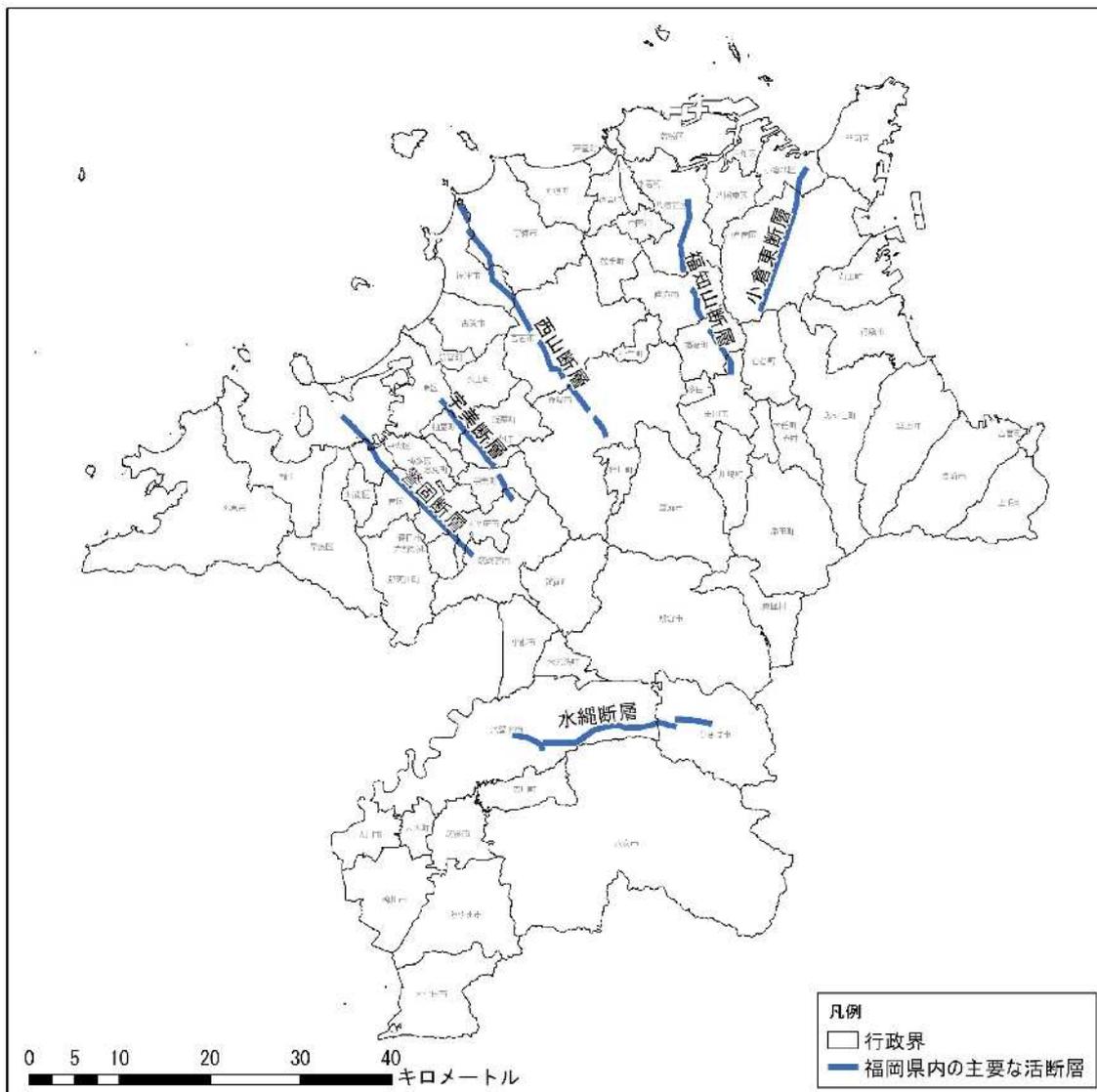
(2) 芦屋町における想定地震

芦屋町において被害想定が一番大きいとされる西山断層は、福岡県のアセスメント調査で、宮若市から飯塚市付近にかけての断層の長さ約 31km のうち、震源断層の長さ 31km、震源断層の幅 15km (上端の深さ 2km、下端の深さ 17km)、地震の規模マグニチュード 7.3 と想定されている。

また、西山断層の延長は、従来から北西側の玄界灘海底に連続していると考えられていたが、平成 22 年 10 月に海上保安庁がマルチビーム音響測深機を用いた詳細な地形計測を行い、延長海域において断層運動に伴って形成されたと考えられる地形を約 30km に渡って捉えることに成功した。このことにより、西山断層の延長部分を考慮した地震として、震源断層の長さ 80km、震源断層の幅 15km (上端の深さ 2km、下端の深さ 17km)、地震の規模マグニチュード 8.0 を想定した。

なお、西山断層の延長については、独立行政法人産業技術総合研究所「西山断層帯の活動性および活動履歴調査」において約 120km と報告されている。

■想定地震の震源断層分布図



出典：地震に関する防災アセスメント調査報告書
福岡県（平成24年3月）

2. 想定される被害の状況

芦屋町において大きな被害が想定されるのは、西山断層による地震と直下型地震であり、最大被害の想定は、下表のとおりである。

また、地震動により斜面の崩壊などの被害が発生するおそれがある。

被害対象	被害種別	被害数	
		西山断層の地震	直下型地震
建物被害	全壊	1 棟	20 棟
	半壊	12 棟	18 棟
火災被害	全出火	0 件	0 件
ライフライン被害	上水道管被害箇所	7 箇所	18 箇所
	下水道管被害箇所	1 箇所	3 箇所
人的被害	死者	0 人	1 人
	負傷者	20 人	121 人
	要救出者	0 人	5 人
	要後方医療搬送者	2 人	12 人
	食糧供給対象者	1,962 人	5,044 人
	給水対象世帯	839 世帯	2,159 世帯
	生活物資供給対象者	2 人	32 人

※直下型地震は、特定の地震の発生を想定したものではなく、市町村内での地震動の分布状況を把握し、市町村の地震対策に資することを目的として、基板上に一定の地震動を与えて震度分布を作成し、それを基に被害想定を行ったものである。

出典：芦屋町地域防災計画

Ⅱ. 耐震化の現状

1. 特定建築物の耐震化の状況

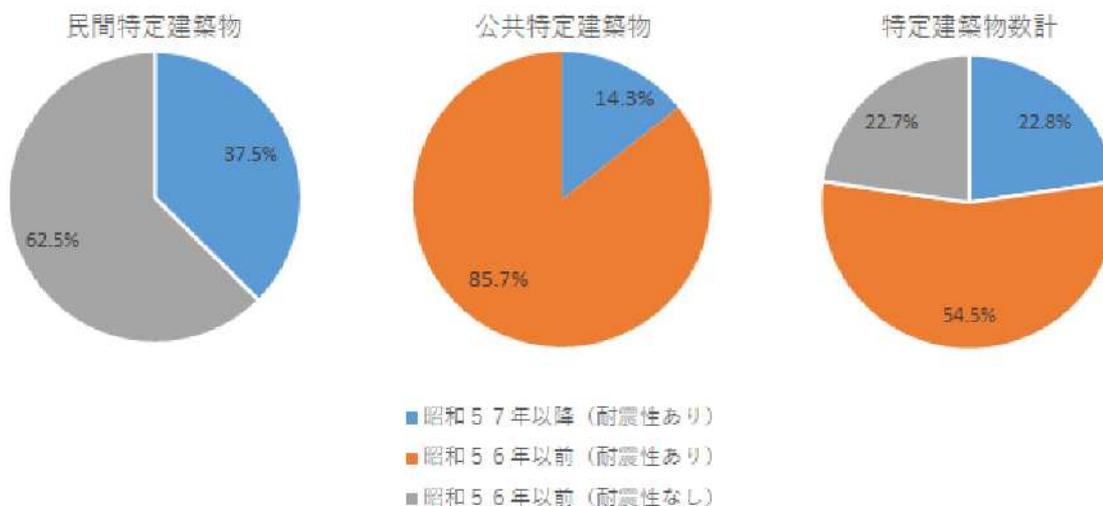
(1) 不特定多数の者が利用する特定建築物

① 不特定多数の者が利用する特定建築物の状況

芦屋町内の不特定多数の者が利用する特定建築物の耐震化の現状（令和2年1月1日時点）は以下のとおりである。

区分	昭和57年以降の建築物(A)	昭和56年以前の建築物(B)	建築物数(D=A+B)	耐震性あり建築物数(E=A+C)	耐震化率(F=E/D*100)
		うち耐震性あり(C)			
民間特定建築物	6	10	16	6	37.5%
		不明			
公共特定建築物	4	24	28	28	100.0%
		24			
特定建築物数計	10	34	44	34	77.3%
		24			

※芦屋町固定資産税課税台帳及び芦屋町固定資産台帳より集計



【特定建築物とは】

不特定多数の者が利用する建築用途で、その用途分類に応じて一定の規模（面積、階数）を有する建築物である。

このうち、旧耐震基準で設計され、耐震診断及び耐震改修が実施されていない建築物については、耐震改修促進法第14条により特定既存耐震不適格建築物と定められている。

その所有者は、所有する建築物で耐震性が疑わしいものについて積極的に耐震診断を行い、耐震性が不足すると判断された場合は、耐震改修を実施する努力義務を負っている。

〈用途・規模の主な要件〉

- ◆ 小中学校施設→2階以上かつ1,000㎡以上
- ◆ 高等学校施設→3階以上かつ1,000㎡以上
- ◆ 幼稚園保育園→2階以上かつ500㎡以上
- ◆ 一般に使用される体育館→1,000㎡以上
- ◆ その他店舗など→3階以上かつ1,000㎡以上

②不特定多数の者が利用する特定建築物の用途別の状況

芦屋町内の不特定多数の者が利用する特定建築物の用途別並びに公共・民間区分別の現状（令和2年1月1日時点）は以下のとおりである。

番号	用途分類	公共・民間	全棟数	S57以降棟数	S56以前棟数
1	庁舎・警察署・消防署	公共	1	0	1
		民間	0	0	0
		小計	1	0	1
2	郵便局、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	公共	0	0	0
		民間	0	0	0
		小計	0	0	0
3	小中学校等、病院、体育館、集会場、幼稚園等	公共	7	1	6
		民間	0	0	0
		小計	7	1	6
4	老人ホーム・福祉施設等	公共	0	0	0
		民間	2	2	0
		小計	2	2	0
5	ボーリング場等、劇場等、展示会場等、ホテル等、博物館等、物販店舗、遊技場、公衆浴場、飲食店等、理髪店等	公共	1	1	0
		民間	2	1	1
		小計	3	2	1
6	卸売市場、賃貸共同住宅等、事務所、工場	公共	19	2	17
		民間	17	3	9
		小計	36	5	26
7	公共用交通施設、駐車場等	公共	0	0	0
		民間	0	0	0
		小計	0	0	0
合計		公共	28	4	24
		民間	16	6	10
		小計	44	10	34

※芦屋町固定資産税課税台帳及び芦屋町固定資産台帳より集計

(2) 危険物の貯蔵場等の用途に供する特定建築物

芦屋町内に、政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する特定建築物はない。

(3) 多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物

① 多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある特定建築物の考え方

耐震改修促進法第5条第3項第2号に規定される「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防げ、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（通行障害既存耐震不適格建築物、以下「通行障害建築物」という。）」。

具体的には、次頁の「道路の指定の考え方」に基づく道路に敷地が接する建築物で、以下の耐震改修促進法施行令第4条に規定される建築物が該当する。

【通行障害建築物の要件】

◆ 耐震改修促進法施行令 第4条

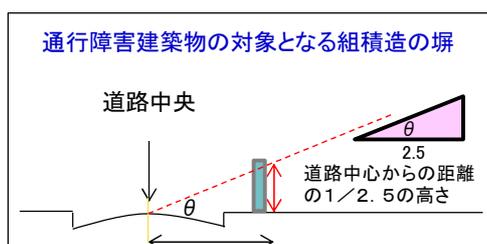
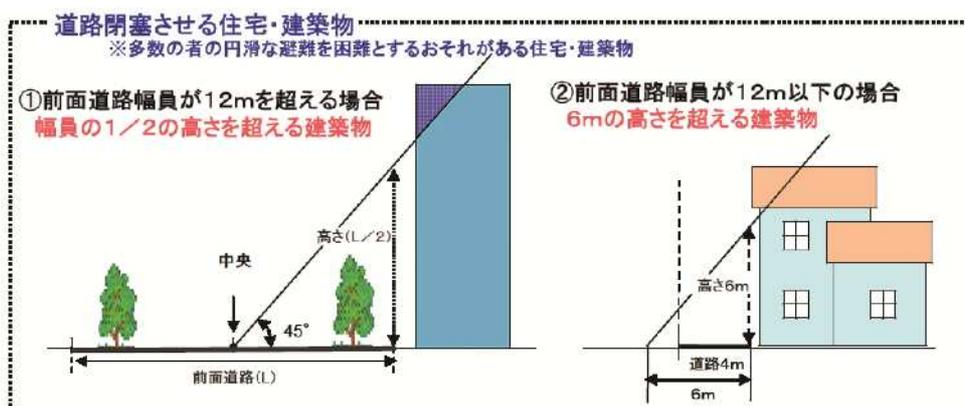
法第5条第3項第2号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる当該前面道路の幅員に応じ、次のイ又はロに定める距離を加えたものを越える建築物。

イ 12メートル以下の場合 6メートル

ロ 12メートルを超える場合 前面道路の幅員の2分の1に相当する距離

二 その前面道路に面する部分の長さが25メートルを超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の2分の1に相当する距離を加えた数値を2.5で除して得た数値を越える組積造の塀であって建築物に附属するもの。



出典：福岡県耐震改修促進計画

②道路の指定の考え方

耐震改修促進法第6条第3項第2号の規定により、本計画（芦屋町耐震改修促進計画）において指定する道路は、広域的な緊急輸送手段を確保するために、「福岡県緊急輸送道路ネットワーク計画」（平成26年11月見直し）に定められた第1次、第2次緊急輸送道路ネットワークとする。

なお、芦屋町では、国道495号線、主要地方道北九州・芦屋線が該当する。

【耐震改修促進法第6条第3項第2号で定める事項】

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であると認められる場合、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。

③緊急輸送道路・通行障害建築物の状況

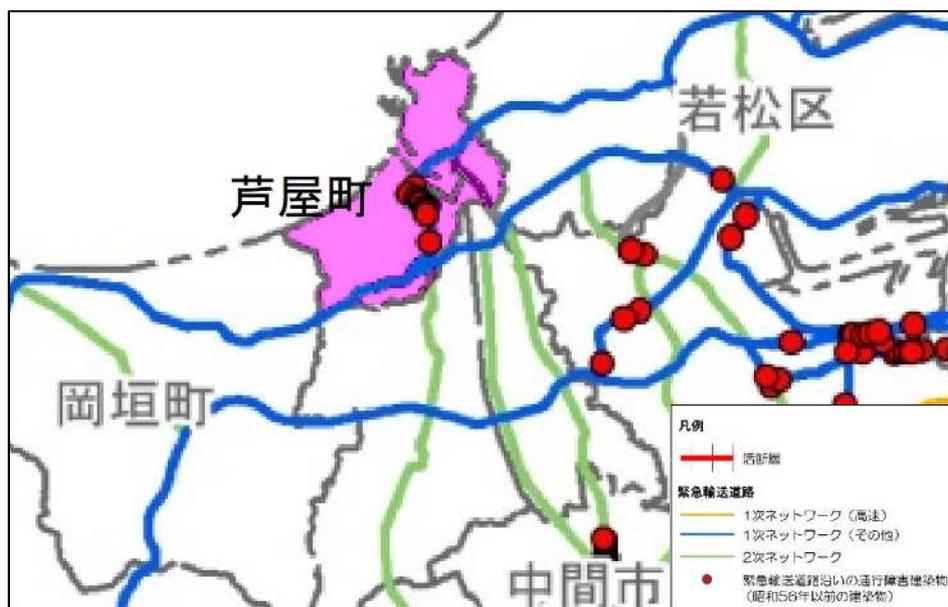
緊急輸送道路の状況及び沿道の通行障害建築物の概数は、以下のとおりである。

区分	昭和57年以降の建築物〔A〕	昭和56年以前の建築物〔B〕	全建築物数〔C=A+B〕
福岡県	4,438	2,023	6,461
芦屋町	18	10	28

※福岡県の建築物数は、平成26年4月1日現在の概数。

※芦屋町の建築物数は、令和元年11月1日現在の数。

※建築年次が不明なものは、すべて昭和56年以前に建築された建築物とした。



2. 住宅の耐震化の状況

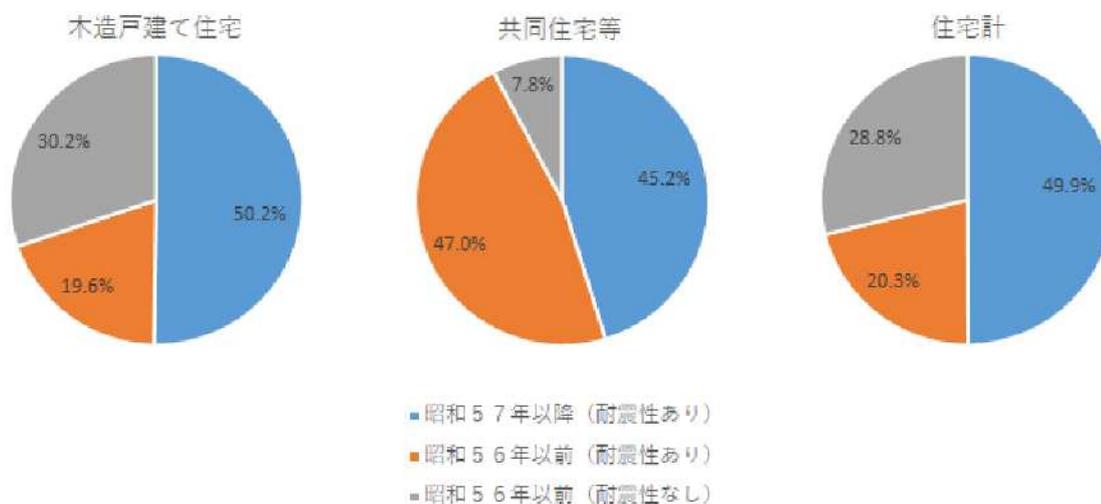
①住宅の耐震化率の状況

芦屋町内の住宅（「木造戸建て住宅」及び「共同住宅等」）に関する耐震化の現状（令和2年1月1日時点）は以下のとおりである。耐震化率は「木造戸建て住宅」と「共同住宅等」に区分して推計している。

（単位：棟）

区分	昭和57年以降の住宅(A)	昭和56年以前の住宅(B)		住宅数(D= A+B)	耐震性あり住宅数(E= A+C)	耐震化率(F=E/D*100)
		うち耐震性あり(C)				
木造戸建て住宅	1,851	1,833		3,684	2,573	69.8%
		722				
共同住宅等	105	127		232	214	92.2%
		109				
住宅計	1,956	1,960		3,916	2,787	71.2%
		831				

※芦屋町固定資産税課税台帳及び芦屋町固定資産台帳より集計
 ※「耐震性あり住宅数」は、国土交通省調査結果の割合を準用



Ⅲ. 耐震改修促進に向けた課題

1 芦屋町の耐震化の課題

耐震改修促進法の改正の趣旨や住宅・建築物の耐震化の状況などを踏まえ、芦屋町における耐震化の課題を以下のとおり設定する。

(1) 建築物の耐震化

- ①公共建築物については、災害時の防災拠点としての機能などが求められるとともに、民間建築物の耐震化に向けて先導的な役割を果たすために、率先して耐震化を進める必要がある。
- ②不特定多数の者が利用する建築物については、利用実態を考慮し優先的に耐震化を進める必要がある。
- ③住宅・建築物の耐震化は、住民の生命・財産を保護することを目的とすることから、災害対策基本法に基づく「芦屋町地域防災計画」などとの十分な連携・調整を図る必要がある。

(2) 意識啓発・知識の普及

- ①地震がいつ・どこで発生してもおかしくないという状況や地震のおそろしさ・地震発生によるリスクを認識し、防災意識を保持するための取り組みが必要である。
- ②耐震化により、地震発生リスクを回避することが、建築物所有者自らの問題であることの意識啓発を図る必要がある。
- ③意識啓発にあたっては、本計画で想定されている地震発生結果を基に防災意識の高揚に向けた適切な情報提供を行う必要がある。
- ④建築物の所有者自らが耐震化に向けた行動をおこす第一歩として、気軽に相談でき、正しい情報を得ることが重要であることから、福岡県などと連携して情報提供などに努めることが必要である。

(3) 耐震化に向けた環境整備

- ①住民の生命・財産を保護するため、耐震改修促進法や建築基準法などに基づいて行われる福岡県による住民への指導などに協力をしていく必要がある。
- ②建築物所有者の負担軽減のため、国や福岡県の補助制度及び優遇税制等の各種制度などの情報提供を行っていく必要がある。

(4) 建築物全般の安全対策

- ①福岡県西方沖地震では、ブロック塀の倒壊やエレベーターの閉じ込め、窓ガラスの破損・落下による被害が発生しているため、構造体の耐震化と併せて、非構造部材を含む建築物全般の安全対策が必要である。
- ②家具などの転落防止や天井材の落下防止など、屋内空間における安全性確保に対する知識の普及が必要である。
- ③土砂崩れや建築物の敷地の崩壊などの地盤の安全確保に対する総合的な防災対策が必要である。



第3章 耐震改修促進計画

I. 耐震化の目標

1. 目標設定の考え方

(1) 目標設定の考え方

芦屋町においては、福岡県と同様に建て替え及び耐震改修による建築物の耐震化を促進することを前提に耐震化の目標を設定する。

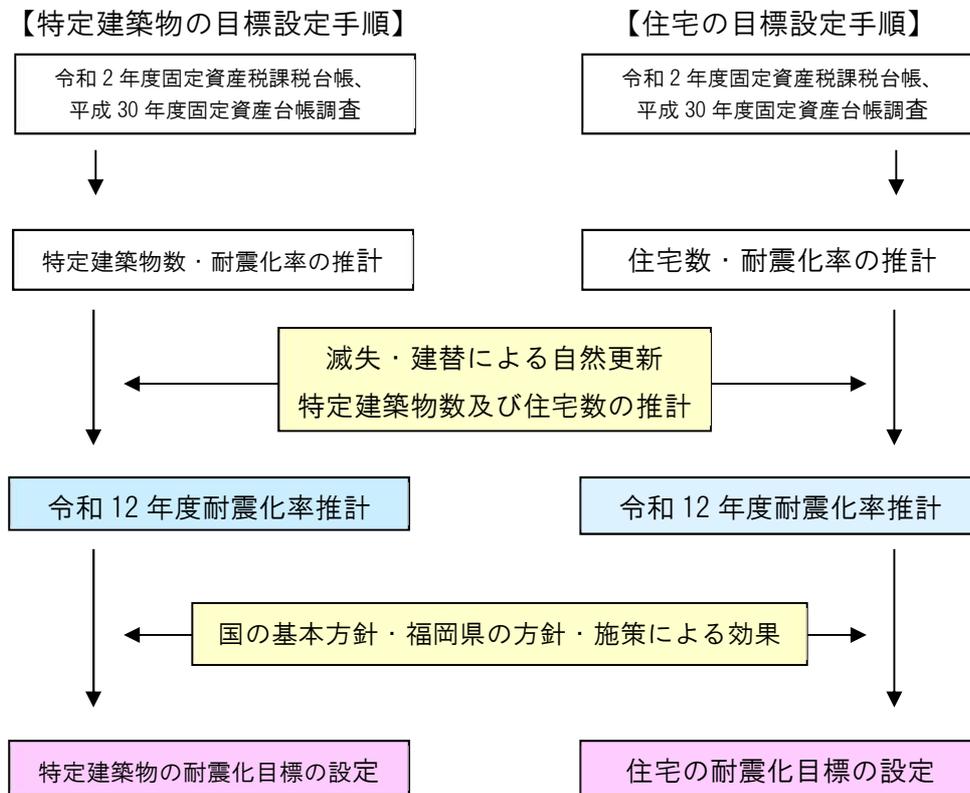
目標設定の基本的な考え方は、以下のとおりである。

目標設定の基本的な考え方

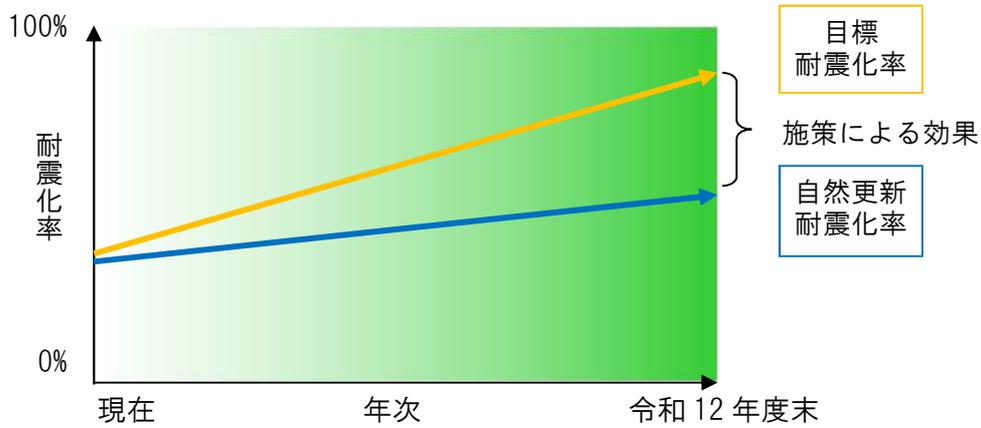
- 全国の目標が耐震改修促進法に基づく国の基本方針で示され、芦屋町においても福岡県と同様に、耐震化の現状や自然更新のペース、施策効果を勘案して、目標を設定する。
- 目標は、特定建築物と住宅に区分して設定する。

(2) 目標設定の手順

目標設定は、住宅及び特定建築物ごとに、自然更新によって到達する耐震化率の推計値に、施策による効果及び国や福岡県の方針を考慮して耐震化率の目標を設定している。



【目標設定のイメージ】



2. 耐震化目標の設定

芦屋町では、特定建築物及び住宅の耐震化の現状を把握したうえで、総括的な目標として令和12年度末までに達成すべき耐震化率を以下のとおり設定する。

特定建築物・住宅〔共通〕 耐震化率 = 95%〔令和12年度末〕

(単位：棟)

	全戸数	昭和57年以降建築	昭和56年以前建築	耐震性あり	現状の耐震化率	耐震化率の目標
特定建築物	44	10	34	34	77.3%	95.0%
住宅	3,916	1,956	1,960	2,787	71.2%	95.0%

目標達成のため、特定建築物の耐震改修を8棟、住宅の耐震改修を934棟実施する必要がある。

Ⅱ. 計画の骨子

1. 耐震化の基本方針

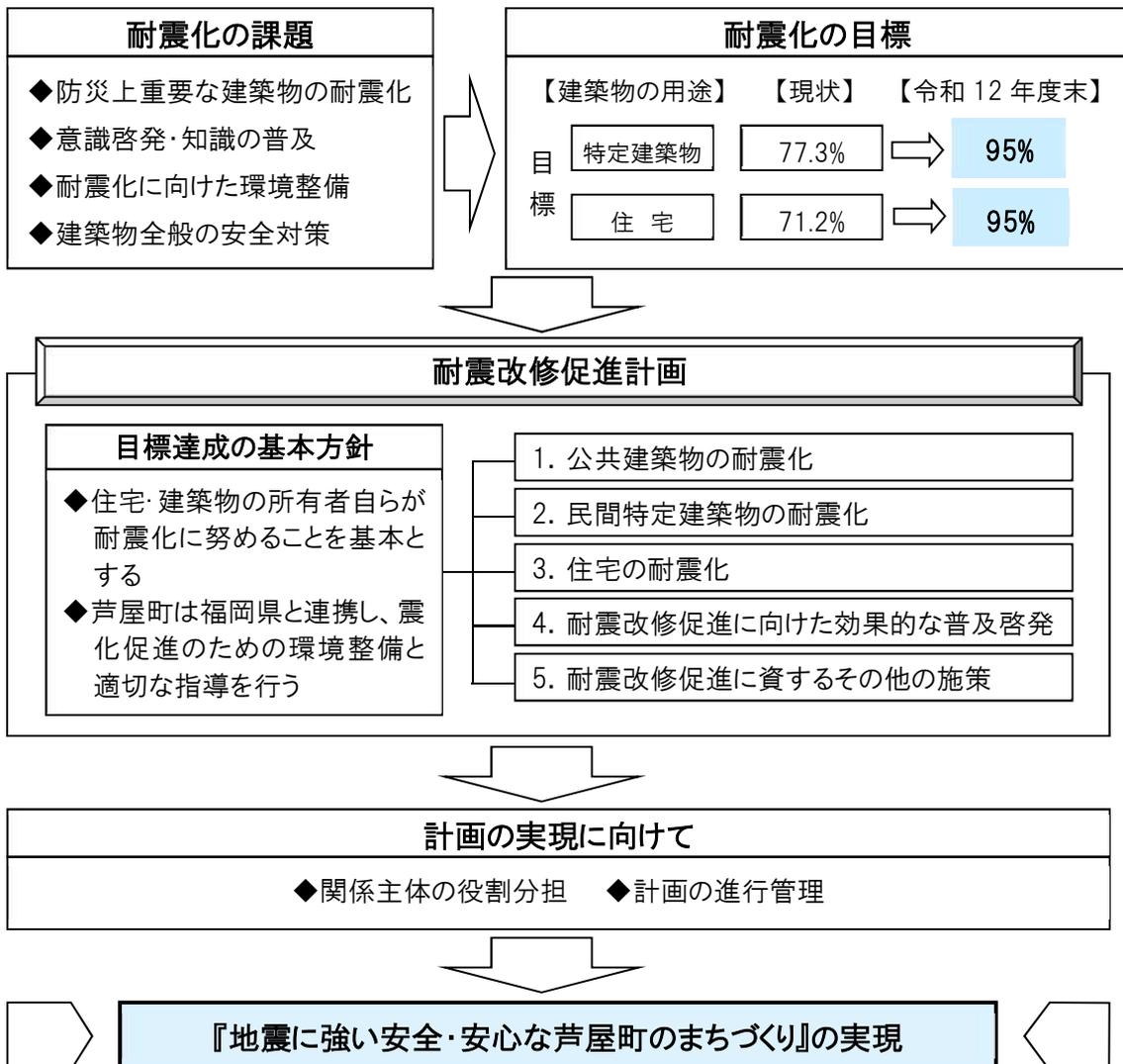
住宅・建築物の耐震化については、所有者などが自らの問題、地域の問題という意識を持って取り組むことが必要である。そのため、芦屋町は、所有者などが安心して耐震診断・耐震改修などに取り組むことができるような環境整備や支援施策を講じるものとする。

以下に、目標達成に向けた耐震化の基本方針を示す。

地震に強い安全・安心な芦屋町のまちづくり 《建築物の耐震化の推進》

- ◆住宅・建築物の所有者自らが耐震化に努めることを基本とする。
- ◆芦屋町は、耐震化促進のための環境整備と適切な指導を行う。

2. 施策の体系



Ⅲ. 施策の概要

1. 公共建築物の耐震化

〈取り組み方針〉

◆公共建築物の耐震化の優先性を考慮した効果的な耐震化の推進

公共建築物は、災害時の活動拠点として有効に機能することが重要であるとともに、行政サービスを継続的に提供することが必要な施設である。このため、芦屋町では、公共建築物が被害を受けた場合の社会的影響及び建築物が立地する地条件的条件を考慮し、住民の生命の保護を最優先に考えた公共建築物の計画的な耐震化を推進する。

〈具体的な施策〉

(1) 重点的かつ計画的な耐震化の推進

①公共建築物の耐震化の考え方

芦屋町の公共建築物は、概ね新耐震基準で建設、または改修が終了している。耐震改修していない公共建築物については、施設が被害を受けた場合における影響などを考慮しながら施設の将来計画や財政状況など多面的視点により検討し、現実的な対策を講じていく。

分類		対象建築物
防災拠点建築物	災害時の情報収集・指令等	庁舎
	避難活動支援	避難所（学校、公民館、体育館等）
要配慮者の安全確保に必要な建築物		社会福祉施設、保育園等
不特定多数かつ多数の者が利用する建築物		文化施設・社会教育施設
多数の者が利用する建築物		学校、その他建築物

②補助制度活用による計画的な耐震化の推進

公共建築物については、住民を災害から守るとともに、大地震が発生した場合に救助などの拠点機能を果たす必要があり、十分な安全性確保が求められることから、「住宅・建築物耐震改修事業」や「公共施設等耐震化事業」等の補助制度などを活用することで、計画的に耐震化を進めていくものとする。

2. 民間特定建築物の耐震化

〈取り組み方針〉

◆福岡県との連携等による耐震化の促進

耐震改修促進法第 14 条では、「多数の者が利用する建築物」「危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物」「県又は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」を特定建築物として規定し、所有者の耐震化への努力義務を課し、特定行政庁である福岡県が耐震改修促進法第 15 条において「指導及び助言並びに指示」の対象としている。

芦屋町では、県が行う取り組みに対し、連携を図りながら民間特定建築物の耐震化を促進する。

〈具体的な施策〉

(1) 福岡県による適切な指導等による耐震化の促進

①福岡県による適切な指導等の実施

耐震改修促進法第 15 条などの法制度に基づいて実施される、福岡県による適切な指導などについて協力し、耐震化を促進する。

②建築物所有者へのメリットの提示

宅地建物取引業法の改正により、重要事項説明において耐震性能を表示することが義務付けられたことを踏まえて、耐震性能の確保が資産価値の向上に繋がる点に関係団体などと連携して広く周知する。

耐震化のメリットとして、税の減免措置や融資制度などの活用について周知を図る。

(2) 建築物の定期報告制度の活用による耐震化の促進

福岡県による民間特定建築物の耐震化施策として、定期報告制度の活用があげられており、芦屋町では県と連携して耐震化を促進する。

【定期報告制度】

劇場や映画館、ホテル、病院、百貨店、飲食店、地下街、共同住宅などは、火災・地震などの災害や建築物の老朽化による外壁の落下などが起こると大きな被害が発生するおそれがある。

このような危険をさけるため、建築基準法第 12 条により、特定行政庁が指定する建築物及び建築設備や昇降機等について、その所有者(管理者)は、定期的に専門の技術者に調査・検査を行わせその結果を報告することが義務付けられている。

(3) 通行障害建築物の耐震化の促進

緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づき、福岡県から耐震化の努力義務を課す避難路として位置付けられた道路の沿道の通行障害建築物については、広域的な避難や緊急輸送手段を確保するために福岡県と連携し、所有者・管理者への啓発を行い、耐震化を促進する。

3. 住宅の耐震化

〈取り組み方針〉

◆所有建築物の耐震性能を確認するための耐震診断の実施

◆リフォーム関連制度を活用した耐震化の促進

住宅の耐震化については、所有者自らの問題として主体的に取り組めるための支援や環境整備を充実させ、福岡県などとの連携を図ることにより耐震化を誘導する。

〈具体的な施策〉

(1) 耐震診断・耐震改修等への支援

①耐震診断アドバイザーによる耐震診断の実施

木造戸建て住宅所有者に対して、『福岡県耐震診断アドバイザー制度』の活用を促し、住宅の耐震性への理解を求める。また、診断の結果、耐震性の劣る住宅については、耐震改修補助制度などの各種情報提供などにより耐震化を誘導する。

耐震改修への誘導にあたっては、関係団体などと連携しながら、安心して改修ができる情報提供を行う。

【耐震診断アドバイザー制度】

◆窓 口 (一財)福岡県建築住宅センター

◆対 象 福岡県内の原則昭和56年以前に建築された木造戸建て住宅

◆派 遣 耐震診断アドバイザーを派遣

◆費 用 1件あたり、3,000円

【木造戸建て住宅耐震改修工事費補助金】

◆窓 口 芦屋町

◆対 象 耐震診断時に作成された耐震補強計画書に基づく耐震改修工事を行う芦屋町内にある個人所有の木造一戸建て住宅

◆補助金額 耐震改修工事費の40%(上限60万円)

②建築物所有者への支援

耐震改修の実施にあたっては、木造戸建て住宅耐震改修工事費補助金や、税の減免措置、融資制度などの活用を積極的に紹介する。

(2) リフォーム時における耐震化の誘導

①リフォームと一体となった耐震改修工事の促進

耐震性能の向上のみを目的とした改修工事は、一朝一夕には進まないことが想定されるため、住宅のリフォーム時に耐震改修を実施することが効率的・経済的であることの周知を行い、耐震改修工事を促進する。

(3) 福岡県及び関係機関との相談ネットワークの充実・強化

芦屋町では、耐震診断や耐震改修の相談窓口を福岡県などとの連携した相談体制の充実を図る。

管 轄	相談窓口	連絡先
行 政	芦屋町環境住宅課	093-223-0881
	福岡県北九州県土整備事務所建築指導課	093-691-4585
	福岡県建築都市部建築指導課(建築指導係)	092-643-3721
その他	(一財)福岡県建築住宅センター	092-781-5169

4. 耐震改修促進に向けた効果的な普及啓発

〈取り組み方針〉

- ◆防災意識の高揚による耐震化の動機付け
- ◆多様な情報提供による耐震化に向けた知識の普及啓発

建築物所有者の防災意識を高めるとともに、住民の知識の普及と啓発を図るため、防災教育や情報提供活動等の充実など多様な施策を推進する。

〈具体的な施策〉

(1) 防災意識の向上

①防災教育の充実

芦屋町では、地震・津波ハザードマップを活用して、地震発生リスクに対する住民の意識を高め、耐震化に向けた具体的な行動に結びつけるために、学校教育の場での教育、出前講座及び広報紙による啓発を行うとともに、必要に応じて図上訓練などを実施する。

防災教育実施にあたっては、芦屋町地域防災計画との整合を図りながら、福岡県の協力を得るなどして実施する。

②地域ぐるみの防災活動の促進

芦屋町地域防災計画では、「災害に強い組織・ひとづくり」の基本理念が掲げられており、「住民一人一人が自身の安全を確保し、被害を最小限に抑えるとともに、地域の助け合いによってお互いをカバーする」ことが明記され、自主的な防災組織が果たす役割は大きい。このため、地域ぐるみの防災活動の推進に向け

た情報提供などを実施する。

【自主防災組織の活動内容】

(平常時)

- ◆災害弱者を含めた地域住民のコミュニティ
- ◆日頃の備え、災害時の的確な行動等知識の普及
- ◆情報収集・伝達、初期消火、救護等防災訓練の実施
- ◆地区別防災マップの作成 等

(発災時)

- ◆初期消火の実施 ◆集団避難の実施 ◆情報の収集・伝達
- ◆災害弱者の安全確保等 ◆炊き出し、救助物資分配の協力
- ◆救出・救護の実施及び協力 等

③手軽にできる耐震対策に関する情報の提供

自身でできる地震に対する日常的な対策について普及啓発を図るため、対応策を町広報紙及びホームページで紹介して住民に周知を図る。

【周知内容の例】

- ◆家具や家電等の転倒防止方法、家具の配置、その他の工夫等
- ◆屋根がわらや窓ガラス(非構造部材)等に関する対策
- ◆地震から身を守るための10ヶ条 等

④防災情報の提供

芦屋町では、地震や津波などのハザードマップを全戸配布し、災害に対処する手段や方法を情報提供することにより、日頃からの防災に対する意識啓発を推進している。

福岡県では、防災・災害・震災に関する情報について、県ホームページのトップページにバナーを設け、リアルタイムに多様な情報提供を行っている。また、災害情報の伝達手段のひとつとして、携帯電話のメール機能を活用した「防災メール・まもるくん」を整備し、防災情報を一斉に配信するサービスを行っており、広報紙などで住民に周知を図る。

(2) 耐震改修促進に関する情報の提供

福岡県及び芦屋町の相談窓口、耐震診断アドバイザー制度など耐震化に向けた様々な情報提供を行う。また、広報紙や回覧版によっても広く住民に情報提供を行い、所有者が主体的に耐震診断や耐震改修に取り組む機運を醸成する。

5. 耐震改修促進に資するその他の施策

〈取り組み方針〉

◆建築物の総合的な安全対策の実施

福岡県と連携し、総合的な建築物の安全対策や地震防災対策を実施し、地震被害から住民の生命や財産を保護することを目的として全町的な耐震化を促進する。

〈具体的な施策〉

(1) 建築物の総合的な安全対策の実施

①ブロック塀倒壊防止

芦屋町では、福岡県で実施しているブロック塀の緊急安全点検調査や対策指導に対する協力を行い、ブロック塀の安全性の向上を図る。

道路沿いの危険なブロック塀は、通行人など住民の安全を守る観点から、撤去・改修が促進されるよう、除去などに係る補助事業を平成 31 年 1 月より実施している。

なお、補助の対象となる避難路については、別紙に示す。

②その他

窓ガラスの破損・落下防止、エレベーターの閉じ込め防止など、安全性の向上のため、福岡県が実施する点検や指導などについて連携して推進する。

また、敷地の崩壊による被害を防ぐために、建築物の耐震化と併せて自然災害に配慮した防災対策を推進する。



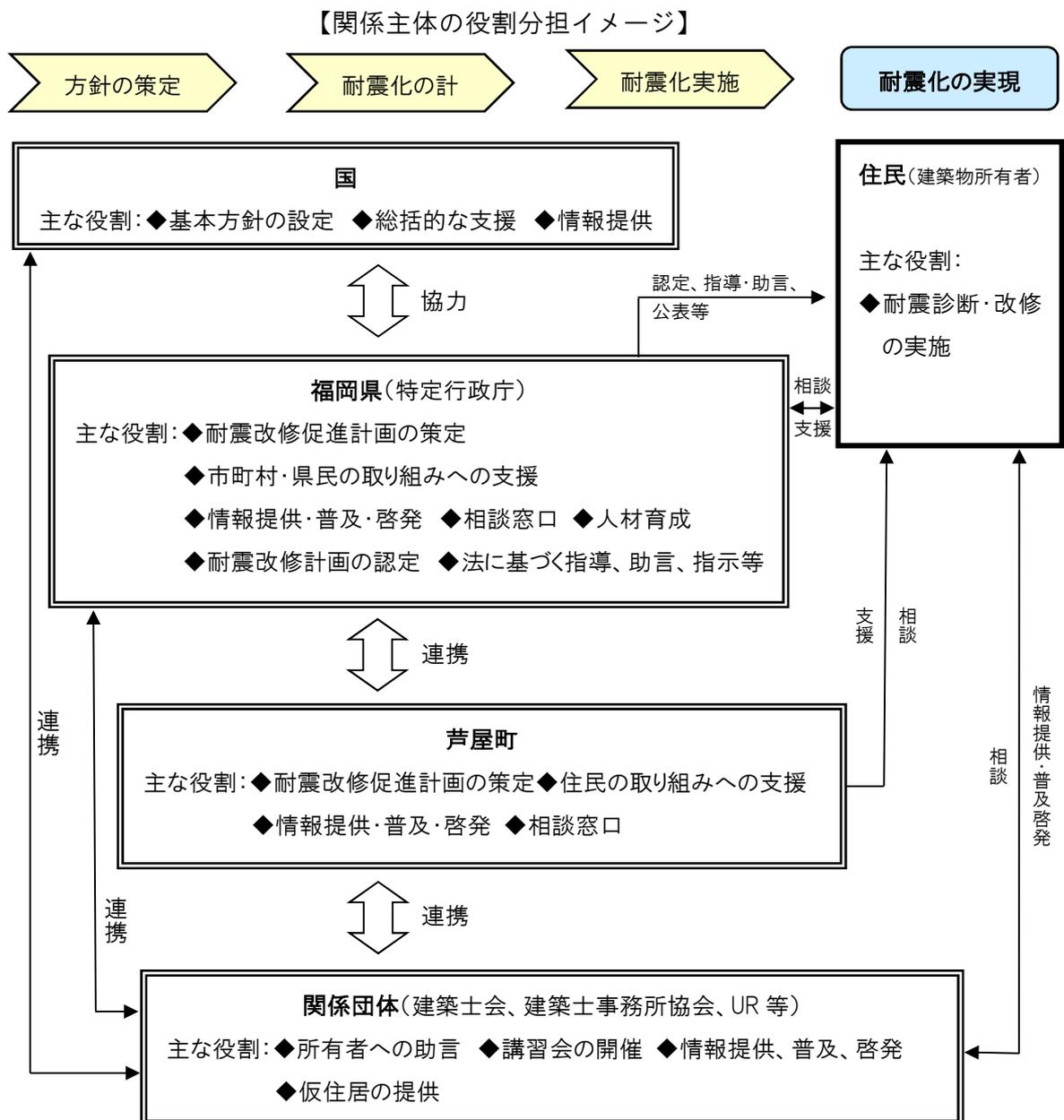
第4章 計画の実現に向けて

I. 関係主体の役割分担

本計画の実現に向けては、関係する主体の役割と責任を明確にしたうえで、相互に連携を図りながら計画を実行に移していく必要がある。

関係する主体の主な役割を以下のとおり設定し、町有建築物の耐震化を図るとともに、国や福岡県などと連携を図りながら様々な支援を行うことにより、一体的な計画の推進を図る。

建築物の耐震化を推進するためには、行政や住民の連携のみならず、建築に関わる団体などとの有機的な連携が不可欠であるため、住民がより身近で活用しやすい施策の実施体制を整備する。



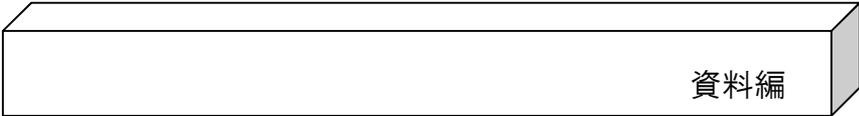
Ⅱ．計画の進行管理

耐震化目標の達成には、計画の進行管理が重要である。福岡県や関係団体などとの連携により住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実績把握に努める。

住宅については、耐震診断アドバイザー派遣により診断を行った建築物については、定期的な追跡調査を実施する。

特定建築物については、建築基準法第 12 条による定期報告制度（3 年に 1 度の報告義務）を活用し、改修の実績把握に努める。

また、進行管理に併せて、適宜計画の見直しを行うこととする。



＜芦屋町公共特定建築物の状況＞

分類	名称	面積 (㎡)	築年	備考
学校	芦屋中学校	8,974	S44	
	芦屋小学校	7,339	S41	
	芦屋東小学校	6,750	S49	
	山鹿小学校	4,940	S46	
体育館	総合体育館	4,995	S61	
集会場	町民会館	2,551	S41	
	中央公民館	4,097	S53	
旅館	マリンテラスあしや	4,626	H11	
賃貸住宅	鶴松 A 棟	2,663	S56	B 棟は面積要件満たさず
	緑ヶ丘団地 (11 棟)		S46~	7 - 4 棟は、上記と同じ
	新緑ヶ丘団地	8,099	H18	
	後水団地	2,090	H30	
	望海団地 (2 棟)	(各) 1,974	S48	
	丸の内団地 (3 棟)	(各) 1,388	S52	A 棟のみ、1,850 ㎡
公益施設	庁舎	8,238	S49	

※ は、昭和 57 年以降の特定建築物である。

公共特定建築物合計

昭和 56 以前	昭和 57 以降
24 棟	4 棟

芦屋町耐震改修促進計画(別紙)

耐震改修促進計画に定めるブロック塀等安全確保に関する補助事業の対象となる避難路

小中学校の通学路及び建築基準法第42条に規定する道路のほか、町長が災害時の安全や通行を確保する必要があると認める一般交通の用に供する道路とする。