

大田原市建築物耐震改修促進計画

平成21年度～平成27年度

平成21年3月

大田原市

目 次

第 1 基本方針

1. 耐震計画策定の背景及び目的	1
2. 耐震計画の位置づけ	1
3. 耐震計画実施のための施策および市の取組み姿勢	3
4. 地震発生時に通行を確保すべき道路	3
5. 計画期間及び対象とする建築物	3
6. 耐震計画のフォローアップ	4
7. 耐震診断・耐震改修の基準	4

第 2 大田原市における建築物の耐震化の現状

1. 住宅の耐震化の現状	5
2. 特定建築物の耐震化の現状	6
3. 耐震診断・耐震改修の実施の現状と分析	7

第 3 想定される地震の規模、被害の予測

1. 地震動予測地図と最近の主な大地震	8
2. 栃木県に被害をもたらした主な地震	9
3. 大田原市に想定される地震規模及び被害予測	10
4. 予測結果の分布図	11

第 4 耐震診断・耐震改修の目標

1. 目標値に関する基本的な考え	12
2. 住宅の耐震化の目標値	13
3. 特定建築物（私有・市有）の耐震化の目標値	14
4. 市有建築物の耐震化	15

第 5 建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図るための施策等

1. 基本的な考え方	18
2. 大田原市の施策	18

第 6 資料編

23

第1 基本方針

1. 耐震計画策定の背景及び目的

平成7年1月17日早朝に発生した阪神・淡路大震災では、昭和56年5月以前の旧耐震基準による建築物の被害が顕著で、倒壊等により多くの貴重な人命が犠牲になりました（犠牲者6,434人中地震による直接的な死者数は5,502人）。しかし、新耐震基準の建築物は被害が少なく概ね安全であることが確認されました。この大震災を教訓に、人命や財産を守るため新耐震基準に満たない既存建築物の耐震診断や耐震改修が早急に求められ、平成7年12月に「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。）が制定されました。しかしながら、なかなか耐震化は進まず更なる施策の充実が必要とされていました。

他方、近年、地震発生の可能性が低いとされてきた地域においても、大地震が頻発しており、わが国において大地震はいつでも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まっています。

このような状況のなか、国土交通省は、中央防災会議や地震防災推進会議の提言を受け、人的又は経済的被害を半減させる観点から、建築物の耐震化率を現行75%から平成27年度には少なくとも90%にすることを目標に掲げ、平成18年1月26日に改正耐震改修促進法、関係政省令及び告示をあわせて施行しました。この改正法で国は基本方針を定め、都道府県には耐震改修促進計画の策定を義務付けました。これを受けて、県は平成19年1月に栃木県建築物耐震改修促進計画（以下「県の耐震計画」という。）を策定しました。

これまで、那須地域は災害の少ない地域で、大地震が発生するとは大部分の市民が想定していないので大地震の危機感や耐震改修への意識は極めて低い状況にあります。

しかし、大地震はいつでもどこで発生してもおかしくない状況にあり、大田原市も例外ではありません。今、市民に適切な情報を提供して、耐震化は市民自らの問題であり、地域の問題であるとの意識を持って取り組めるよう支援することが市の重要な責務となってきました。いうまでもなく、大規模な地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を護るためには、新耐震基準を満たしていない既存建築物を耐震改修することが最も効果的です。

大田原市は、さまざまな施策を講じて耐震診断や耐震改修を促進するため、耐震改修促進法第5条第7項に基づく「大田原市建築物耐震改修促進計画」（以下「耐震計画」という）を策定しました。

2. 耐震計画の位置づけ

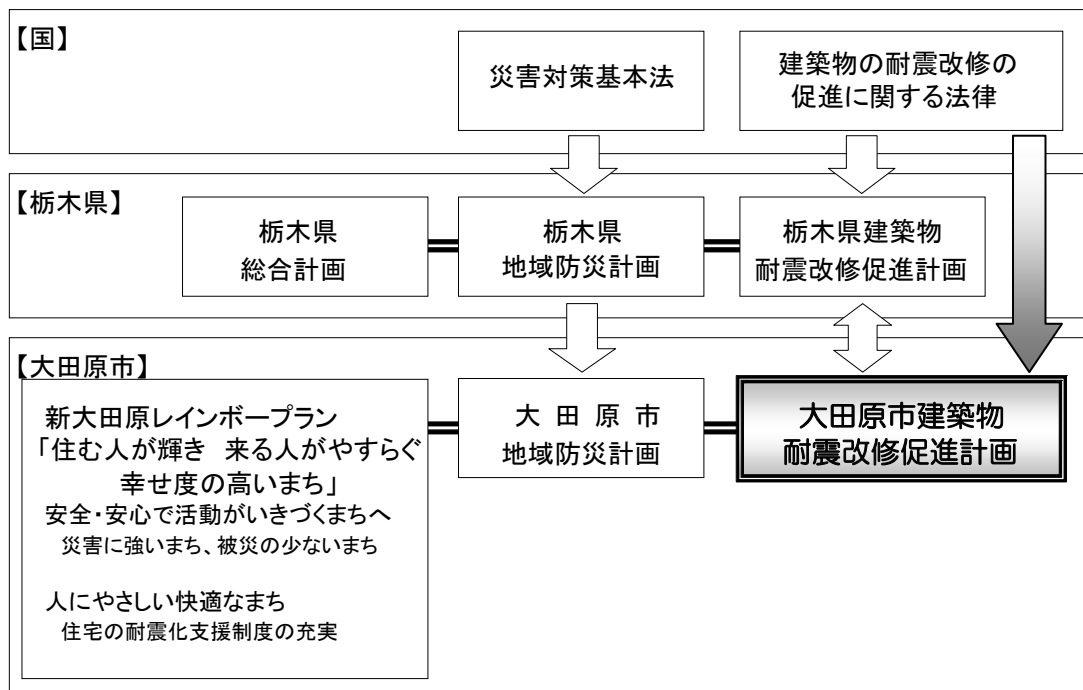
耐震計画は、国の基本方針及び県の耐震計画を勘案しつつ、耐震計画を策定し耐震化に努めることとします。

また、大田原市は平成19年3月に大田原市総合計画である「新大田原レインボープラン」を策定し、市の将来像を「住む人が輝き 来る人がやすらぐ 幸せ度の高いまち」としています。この将来像実現のための7つの基本政策の1つとして「安全・安心で市民生活がいきづくまちへ」を掲げ、その中で、「災害に強いまち」、「被災の少な

いまち」を目指すため、地域防災計画の啓発と推進を図り、安全・安心な街づくりを進めることとしています。さらに、基本政策では「人にやさしい快適なまちへ」の中で、住宅整備の施策における快適な住まいづくりへの支援策として、住宅の耐震診断、改修の啓発に取り組むこととしています。

耐震計画は、県の耐震計画を勘案し策定するものとし、「新大田原レインボープラン」と整合を図るとともに、「大田原市地域防災計画・震災対策編」の中の「建築物等災害予防対策」における公共建築物及び民間建築物に係る耐震性の強化促進を図る計画として位置づけます。

耐震計画の位置づけイメージ図



3. 耐震計画実施のための施策及び市の取組み姿勢

阪神・淡路大震災の教訓から、大規模地震発生時の行政機関による救助・救援には限界があり、自分の身の安全は自らが守り、また近隣の人々が互いに助け合うことが重要であるとわかりました。

このことは、震災前の予防対策についても同様のことが言えます。すなわち、第一に市民が自らの問題として、また地域の問題として意識して防災対策に取り組むことが必要不可欠であり、行政機関はその取組をできる限り支援するという観点から必要な施策を講じます。

市民が自らの問題として住宅・建築物の耐震化に取り組むためには、市民が耐震診断・耐震改修の必要性を理解するための普及・啓発や、耐震診断・改修工事を安心して実施できる環境の整備が重要です。

市は、こうした施策について県や関係団体と連携して実施することで、震災に対して真に市民が安心して暮らすことができる市を目指し、「備えあれば憂いなし」を合言葉に住宅・建築物の耐震化を促進していきます。

4. 地震発生時に通行を確保すべき道路

大規模地震発生時には、被災地域への応急対策人員や援助物資等が迅速に輸送できるよう、また、住民の避難・交通が円滑に行えるよう、主要な道路について、沿道の建築物の倒壊を防止することが重要です。

このような観点から県の耐震計画では、県内を縦貫し隣接県に連絡する広域幹線道路や県庁・市町役場等の防災拠点施設・主要公共施設等を連絡する道路として栃木県地域防災計画に位置付けられた第1次、第2次緊急輸送道路、及びその他に市町の意見を聞いて必要と認めた道路を、法第5条第3項第1号に基づき、地震発生時に通行を確保すべき道路¹として位置付けしています。

5. 計画期間及び対象とする建築物

(1) 計画期間

平成21年4月～平成28年3月

(2) 対象とする建築物

ア 住宅

イ 特定建築物

次に掲げるもので、耐震改修促進法で用途・規模等が定められた建築物

(資料1参照)

① 多数の者が利用する建築物

② 被災時に甚大な被害が発生することが想定される危険物を取り扱う建築物

③ 地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物

ただし、国や県などの施設についてはそれぞれの機関等の計画に委ねることとします。

¹ 資料2参照

ウ 市有建築物

市有建築物のうち特に学校施設においては、震災時に児童生徒や教職員等の安全確保及び応急避難施設として防災上重要な役割をもつことから、平成 18 年度から優先的に耐震化を進めています。学校以外の施設については学校施設の耐震化の進捗状況を見ながら検討することとします。

6. 耐震計画のフォローアップ

耐震計画に掲げられた目標達成のためには実施状況を把握し、新たな課題に的確に対応することが重要です。

そこで耐震計画の実施効果を定期的に検証するとともに、必要に応じ計画を見直す等、耐震計画をフォローアップします。

7. 耐震診断・耐震改修の基準

建築物は、建築基準法に基づき、現行の耐震関係規定に適合させることが基本です。

しかし、既存建築物の中には、当該適合性を詳細に調査することや、不適合部分を改修工事によって完全に適合させることが困難な場合があります。

そこで、このような場合は、現行の耐震関係規定に準ずる基準として国が定める、法第 4 条に基づく基本方針の技術指針に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行なうものとします。

耐震基準の新旧について

建築基準法の耐震関係規定は、昭和 43 年の十勝沖地震や昭和 53 年の宮城県沖地震等、大きな被害を出した地震に応じ、新たな見解を盛り込んで改正されてきました。

現行の耐震基準は、昭和 56 年 6 月 1 日に大幅に改正施行されたもので、阪神・淡路大震災や新潟県中越地震において、現行の耐震基準に適合する建築物の被害が少なかったことから、妥当なものとしてされています。

建築基準法の規定は、施行日以降に工事に着手した建築物に適用されます。(法的には、昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工した建築物に、現行の耐震基準が適用されています。)しかし現実的には、竣工日・登記日等からは着工日が分からないことや、施行日以前に着工した建築物でも自主的に新しい耐震基準に適合させている例もあり、昭和 56 年近辺に着工・竣工した建築物に適用された耐震基準の新旧の判断は容易でないことがあります。

その場合は、当時の設計者や設計図書を確認することが考えられますが、明確に判断できない場合は耐震診断を行う必要があります。

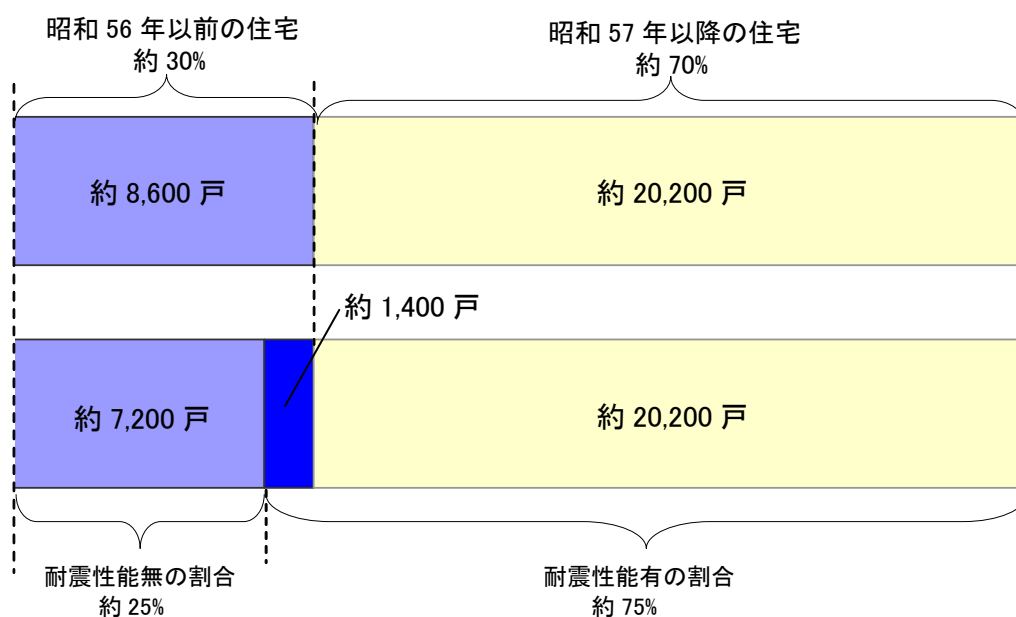
第2 大田原市における建築物の耐震化の現状

1. 住宅の耐震化の現状

住宅（居住者のいる住宅）の耐震化²の現状は、平成20年3月時点で、約75%と推計されます。

全戸数約28,800戸の内、約21,600戸が耐震性を有し、約7,200戸が耐震性を有しない住宅であると推計³されます。

全戸数：28,800戸（平成20年3月）



また、大田原市内の住宅の平成15年における耐震化率⁴は約70%で、全国値75%に比べ5%低い状況です。

² 耐震診断の結果、耐震性有の建築物や耐震改修した建築物、及び昭和57年以降の建築物を指します。

³ 国土交通省方式により推計：昭和56年以前に建築された住宅の内、戸建木造住宅の12%、共同住宅等の76%は耐震性有りと仮定。

⁴ 国は住宅・土地関連諸施策の基礎資料を得ることを目的として5年毎に住宅に関する実態等の全国調査（住宅・土地統計調査）を実施しています。住宅の耐震化については、この全国調査を基に推計しており直近の調査は平成15年度でした。

(2) 危険物の貯蔵庫又は処理場【法第6条第2号】

■対象種別毎の現状（対象数量以上を貯蔵・処理する建築物）（単位：棟）

（概 数）	火薬類	消防法に基づく危険物
総数	0	87
S57以降建築	0	56
S56以前建築	0	31

(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物【法第6条第3号】

■道路種別⁵毎の現状（倒壊した場合に当該道路を閉塞させる恐れのある建築物）（単位：棟）

（概 数）	1次緊急輸送道路	2次緊急輸送道路	計
総 数	206	9	215
地上階数3以上	32	0	32
S57以降建築	33	2	35
地上階数3以上	7	0	7
S56以前建築	173	7	180
地上階数3以上	25	0	25

3. 耐震診断・耐震改修の実施の現状と分析

耐震診断・耐震改修の実績については、学校を除き少なく、特に、私有建築物の耐震診断・耐震改修の実施状況は極めて低い現状にあります。

この最大の要因は、市民の、耐震化の必要性に対する意識の低さであると考えられますが、平成17年3月に実施した、土木事務所や特定行政庁に設置した相談窓口における簡易耐震診断の相談実績が約150件あったことからすると、潜在的需要は相当数あるのではないかと考えます。

また、安心して相談できる業者を選択するための情報が、市民に的確に届くようにする必要があると考えます。

⁵ 資料2別紙参照

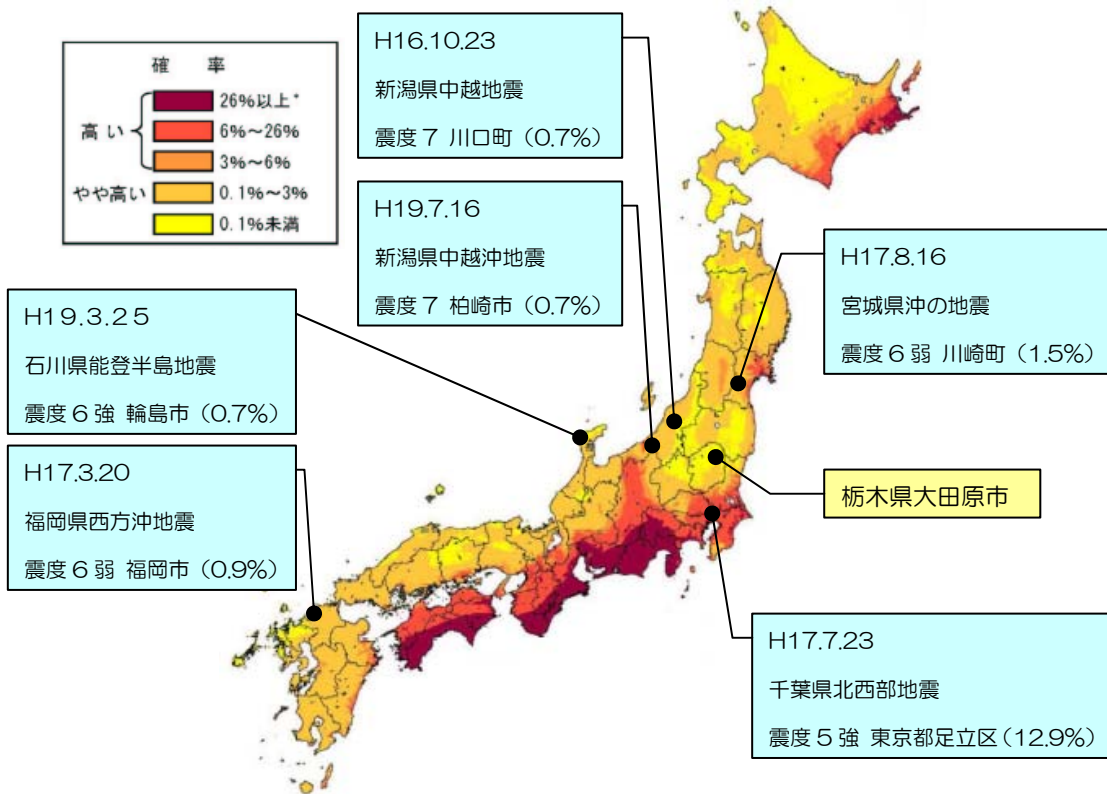
第3 想定される地震の規模、被害の予測

1. 地震動予測地図と最近の主な大地震

国の地震調査委員会では、地震に対する正しい知識の普及を目的として「全国を概観した地震動予測地図」を作成し公表しています。その報告の中で「日本国内には多くの活断層や海域で発生する大地震のほか、どこで起きるかわからない地震もあり、地震が発生して強い揺れに見舞われる危険性は全国どこにでもある。」とされています。

今後30年以内に震度6弱以上の揺れに見舞われる確率の分布図

【全国を概観した地震動予測地図】（基準日：平成18年1月1日）



これは、国の地震調査委員会がまとめた「全国を概観した地震予測地図」の報告書から抜粋した地図に、最近の主な大地震により大震度を観測した市町村の位置を重ね合わせたもの⁶です。（カッコ内の数字は当該市町村役場周辺における今後30年以内に震度6弱以上の揺れに見舞われる確率を示します。）

⁶ 地震調査研究推進本部「全国を概観した地震動予測地図」報告書を基に作成

2. 栃木県に被害をもたらした主な地震

歴史を遡ってみますと、次のような大地震により被害を受けていることがわかります。

・岩谷・下野地震（1659年4月21日）

マグニチュード6（3/4）～7、福島県との県境付近で発生したと考えられるこの地震により、県北部を中心に被害が生じ、塩原温泉一村（約80戸）がほとんど土砂に埋まり、死者が多数発生。那須でも100棟余が倒壊し、死者数十名、負傷者数名の被害が発生。

・日光地震（1683年①6月17日②6月18日③10月20日）

マグニチュード6.0～6.5。1683年4月頃から日光付近で群発性の地震が続き、6月17日には37回の地震があり、辰の刻に大地震発生。また卯の刻から子の刻まで地震89回発生。東照宮・大猷廟・慈眼寺等の石の宝塔の九輪が転落し、石垣が多く崩れ、天狗堂、仏岩、赤薙山及びその北方の山が崩れる。

マグニチュード6.5～7.0。卯の刻から辰の刻まで地震7回。巳の下刻に大地震発生。御宮・御堂・御殿・慈眼寺・本坊寺院の石垣が残らず崩れ、石灯籠は全て倒れる。東照宮・大猷廟の宝塔の笠石等が破損。卯の上刻から夜中まで地震196回発生。

マグニチュード7.0。下野三依五十里村で発生した山崩れにより、川が塞がれ、湖が生じた。日光にも山崩れがあり、鬼怒川、稻荷川の水が流れなくなった。1～2日で地震760回余、また1日から晦日まで地震1,400回発生。

・関東大震災（1923年9月1日）

マグニチュード7.9。相模湾、神奈川県全域、房総半島の南部を含む相模トラフ沿いの広い範囲を震源域として発生したプレート型地震。全国での最大震度6（当時は6までしかなかったが、一部地域では現在の7相当と推定）。県内では震度5とされており、負傷者3名、家屋全壊16棟、半壊2棟の被害が発生。

・今市地震（1949年12月26日①8時17分②8時24分）

ほぼ同程度の規模（①マグニチュード6.2②マグニチュード6.4）の地震が8分の間隔をおいて続けて発生。震央地は両方とも鶏鳴山付近。最大震度は今市付近で6相当。死者10名、負傷者163名の人的被害、全壊290棟、半壊2,994棟、一部破壊1,660棟の住家被害が発生。地震の数日あるいは数ヶ月前から地鳴りがあったといわれる。余震は多く、12月26日から翌年1月25日にかけて、有感79回、無感1,534回観測。

参考文献 宇佐美龍夫：「新編日本地震被害総覧」

3. 大田原市に想定される地震規模及び被害予測

本市では、広範囲に被害を及ぼす可能性がある活断層は確認されていません。しかし、最近の主な大地震の発生状況を重ね合わせてみると本市も例外ではありません。

大田原市地域防災計画では、市内において最も甚大な被害を及ぼす可能性が高い地震として「想定大田原市直下型地震」を想定し、被害状況と地域の危険性を総合的に評価することを目的にその被害を予測しています。

(1) 想定条件

想定地震名	地震規模	断層種別	断層長さ	震源深さ
想定大田原市直下型地震	マグニチュード 6.9	線震源	約 15km	5km

(2) 発災ケース

次の3つのケースを想定

- ア 冬早朝 5 時：阪神・淡路大震災と同様の時間帯、多くの方が自宅で就寝中
- イ 春秋昼 12 時：会社や学校にいる人が多い時間帯
- ウ 冬夕刻 18 時：帰宅ラッシュと重なる時間帯、出火危険性の高い時間帯

(3) 予測結果の概要

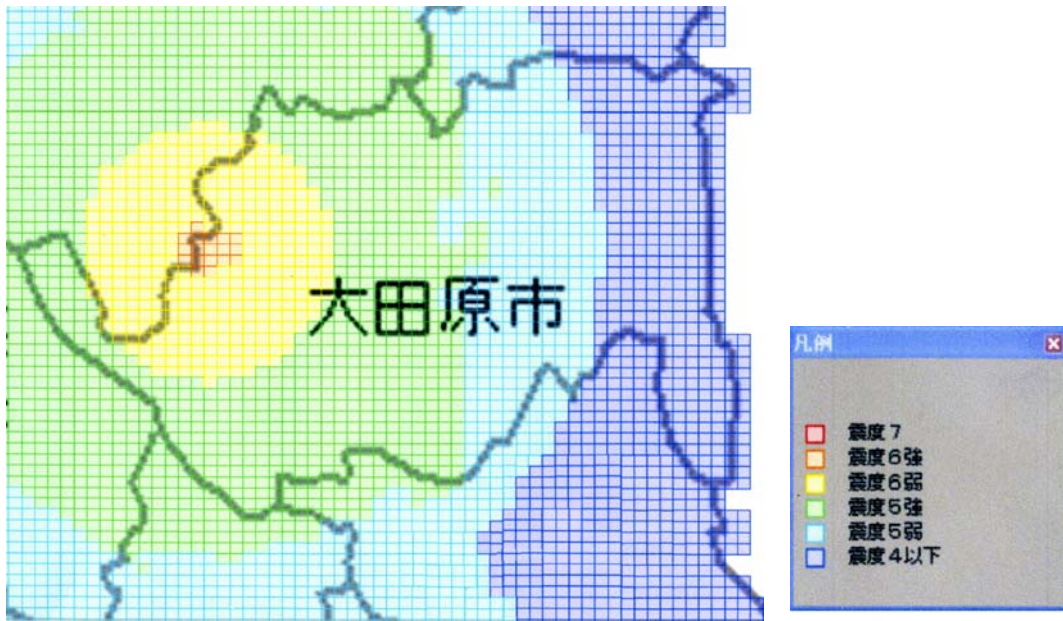
市内全域において震度 5 弱以上となると予測されます。

建物被害として全半壊棟数の割合が全体の約 11%、人的被害として死者数は 200 人を越えるものと予測されます。

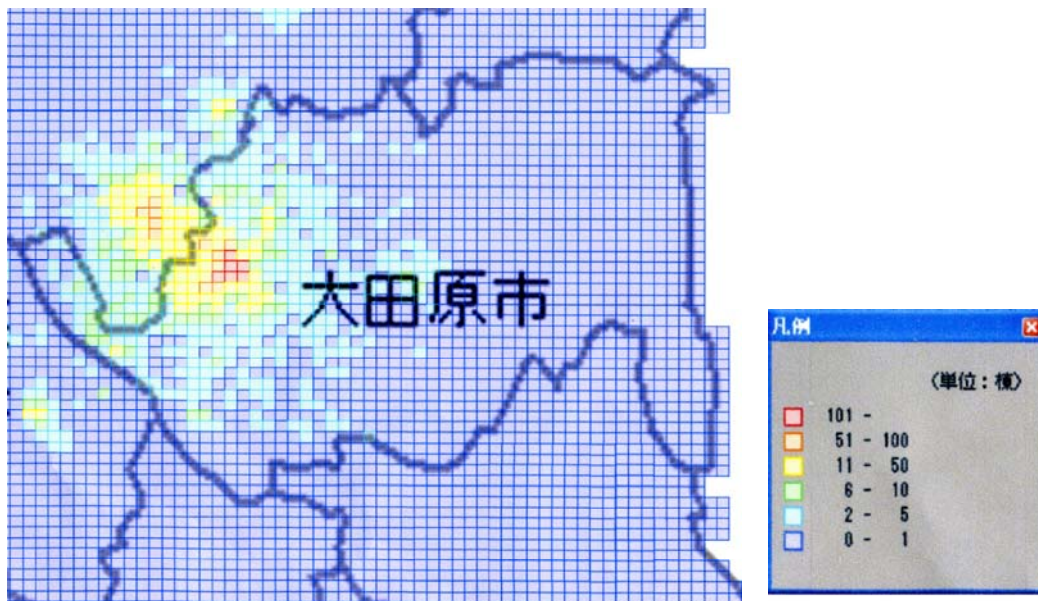
区 分		冬早朝 5 時	春秋昼 12 時	冬夕刻 18 時
地震動	計測震度	震源地の周辺 3 km のエリアで震度 6 強となる。また、全市の西側約半分が震度 5 強となる。		
液状化	液状化危険度	液状化が発生する可能性は少ない。		
建物被害	全壊棟数	956 棟		
		2.6 %		
	半壊棟数	3,039 棟		
		8.3 %		
地震火災	出火件数	203 棟	469 棟	824 棟
	焼失棟数	158 棟	551 棟	1,076 棟
		0.4 %	1.5 %	2.9 %
人的被害	死者数	229 人	163 人	159 人
	負傷者数	743 人	664 人	643 人
	要救助者数	264 人	203 人	189 人
機能被害	避難所生活者数 (1 日後)	6,435 人 (冬夕刻 18 時発災ケース)		
	食料需要量 (発災 1 日後)	3,885 人分 (冬夕刻 18 時発災ケース)		

4. 予測結果の分布図

- ・震度分布



- ・全半壊棟数分布



住宅・建築物の耐震化を促進し、地震発生時の住宅・建築物の倒壊等を防ぐことで、これらの予測される人的被害、建物被害を最小限にし、また、震災後の生活の安全・安心を確保することができます。

第4 耐震診断・耐震改修の目標

1. 目標値に関する基本的な考え

国は、住宅・建築物の地震防災推進会議の提言を受け、今後10年間で東海地震や東南海・南海地震等の想定死者数を半減させることを念頭に、基本方針において、全国の目標として「住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、現状の75%を平成27年度までに少なくとも90%にすることを目標とする。」と定めました。

大田原市における住宅・建築物の耐震化の現状が全国平均より若干低い状況であることや、大規模地震の発生の可能性があることから、市の目標についても、国の基本方針や県の耐震計画に基づき、平成27年度までに耐震化率を90%とすることを基本とします。

平成27年度までには、古い既存建築物の相当数が建替・除却されると考えられますが、現状の建替等のペースでは目標を達成することができないと推計されます。

また、少子高齢化の進行等の、耐震化が減速すると考えられる社会背景、さらに、これまで耐震診断・耐震改修があまり実施されてこなかった現状も鑑み、目標を達成するためには強力に住宅・建築物の耐震化を促進する必要があります。

【建築物種別毎の耐震化の現状と目標一覧】

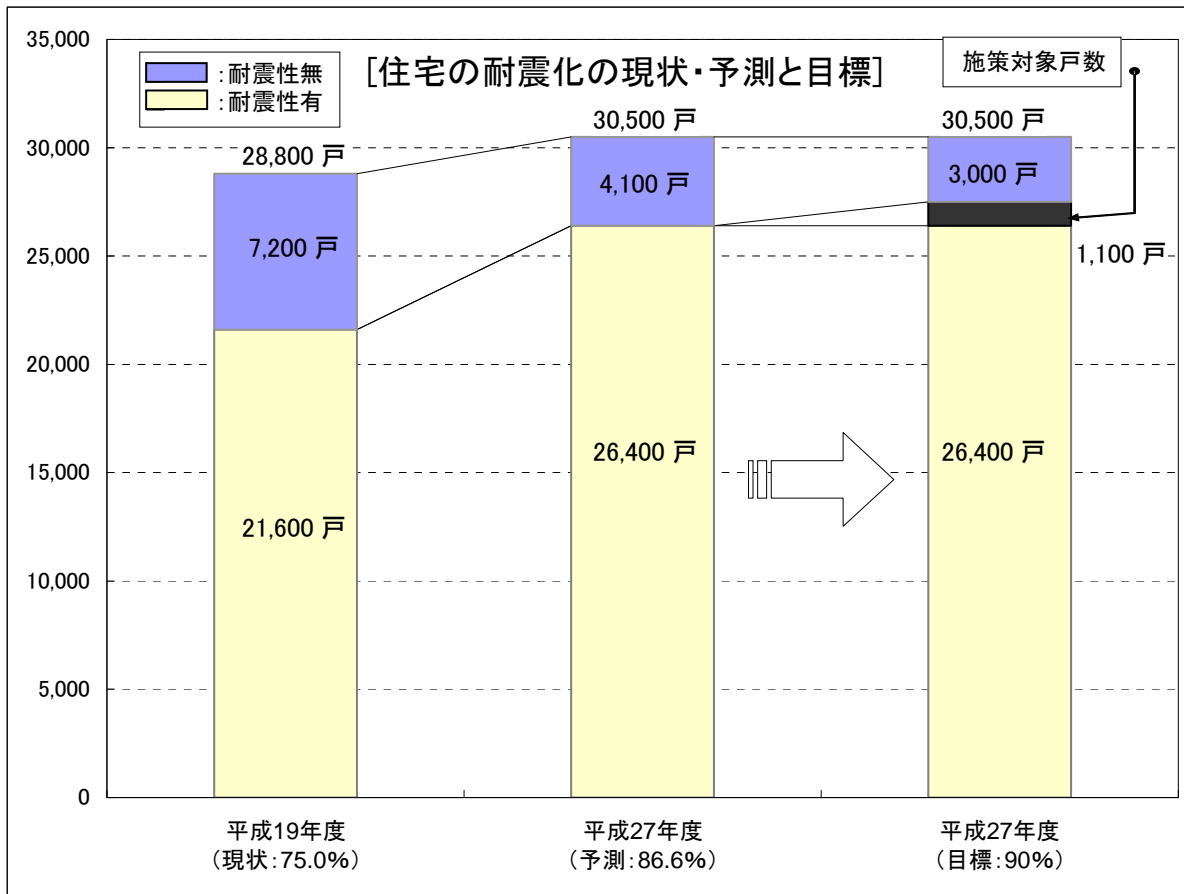
種別		現状	目標
住宅		75%	90%
特定建築物 (民有・市有) 【法第6条第1号】	重要 用途	学校	90%
		病院・診療所	
		社会福祉施設等	
		賃貸共同住宅	
	72%		
市有建築物	防災上重要な建築物等	57%	90%
	特定建築物	57%	

※ なお、市有建築物の耐震化率は、6ページのような推計を行わずに算定しています。

また、種別は、それぞれ独立した視点からの設定項目であることから、同一の建築物を各項目で重複して対象とみなす場合があります。

2. 住宅⁷の耐震化の目標値

平成 27 年度における、住宅の耐震化率の目標値を「90%」に設定します。



平成 19 年度の耐震化率は、約 75%であり、耐震改修を必要とする住宅は約 7,200 戸と推定されます。

今後の住宅の戸数は、平成 27 年度で約 30,500 戸と推計され、現在までのペースで住宅の建替え等が進むと仮定すると、平成 27 年度における耐震性ありの住宅戸数は約 26,400 戸になると推計されますが、目標達成のためには約 1,100 戸届きません。

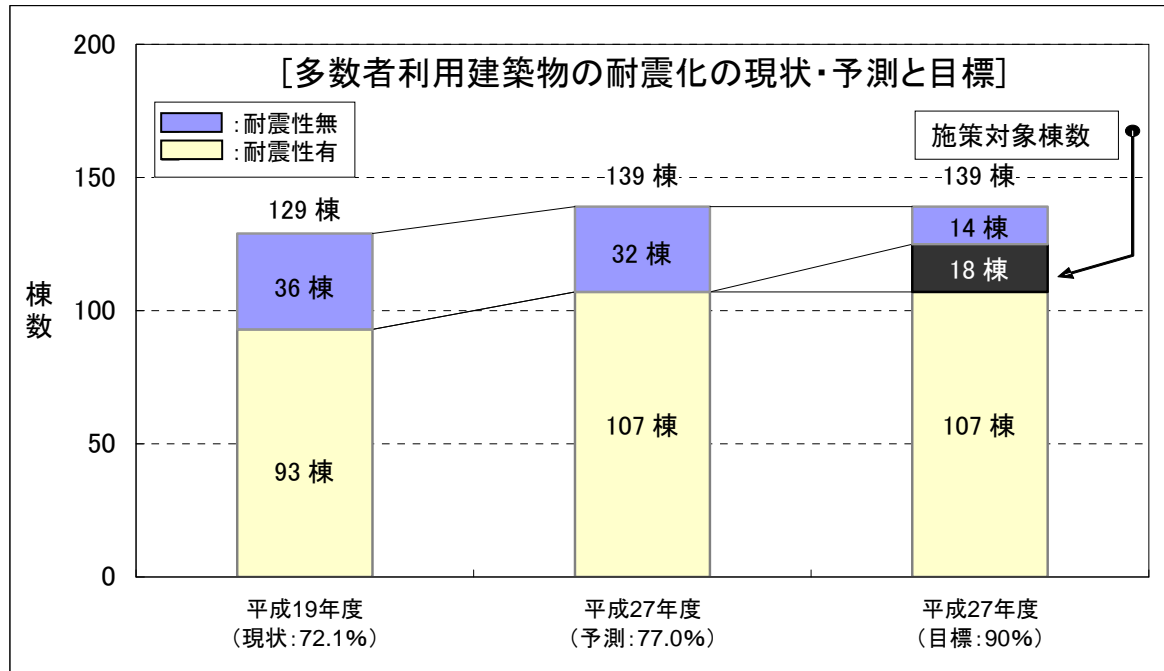
そこで、耐震化率を 90%にするには、約 1,100 戸に対して耐震改修を促進するための施策を講じる必要があります。

⁷ 「居住有り」の住宅

3. 特定建築物（民有・市有）の耐震化の目標値

（1）多数の者が利用する建築物⁸【法第6条第1号】

平成27年度における、当該特定建築物の耐震化率の目標値を「90%」に設定します。



現状の耐震化率約72%を90%まで引き上げるためには、建替え等による自然更新の他、約18棟の耐震改修が必要であり、平成27年度までに14棟の耐震診断の実施も併せて目標とします。

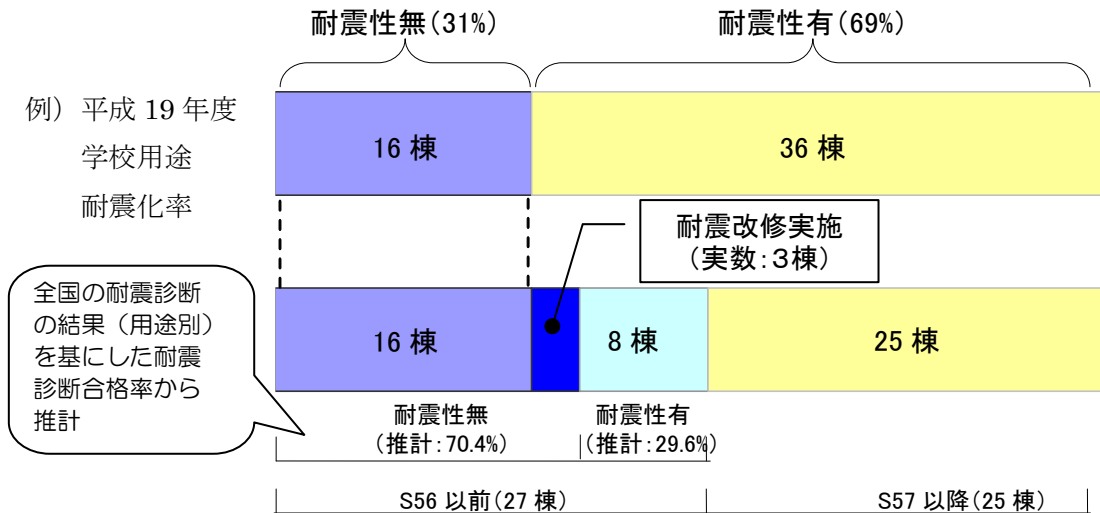
また、当該特定建築物の中でも、特に公共性が高く防災上重要な建築物である学校、病院・診療所、社会福祉施設、及び使用者の滞在時間が長い建築物である賃貸共同住宅については、以下のとおり耐震化率の目標を設定します。

種別		耐震化率	
		現状(H19)	目標(H27)
特定建築物(多数者利用建築物)		72%	90%
用途毎に目標を設定する特定建築物の用途	学校	69%	90%
	病院・診療所	57%	
	社会福祉施設等	83%	
	賃貸共同住宅	87%	

⁸ 賃貸共同住宅の場合は階数3以上かつ床面積1,000㎡以上のもの等、法で用途、規模等が定められている建築物（資料1参照）

※用途別耐震化率算出方法

6 ページと同じく、以下の様に用途別に耐震化率を算出しました。



(2) 危険物の貯蔵庫又は処理場【法第 6 条第 2 号】

当該特定建築物については、建築物の構造・立地の状況を把握した上で、地震により倒壊した場合に周辺に与える影響が大きい建築物について耐震化を促進していきます。

(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物【法第 6 条第 3 号】

第 1 の 4 において定めた道路を、平成 27 年度までに沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として位置付けます。

特に、倒壊した場合に当該道路に及ぼす影響が大きいと考えられる建築物について別途基準を定め、当該特定建築物の耐震化率を平成 27 年度までに 90%とすることを目標とします。

4. 市有建築物の耐震化

(1) 優先的に耐震化を図る市有建築物の選定方針

市有建築物は、災害時には拠点施設としての機能も求められることから、その耐震診断・耐震改修については、限られた財源を有効に活用しながら着実に進めます。

そこで、耐震化の優先順位を客観的に判断するため、県の耐震計画の「優先的に耐震化を図る公有建築物の選定方針 (以下、「選定方針」という。)」を準用し、次のように定めます。

(ア) 耐震診断

「公有建築物の耐震診断、耐震改修の優先度を判断する指標」に掲げる指標区分の内、用途に関する指標、立地場所に関する指標、施設整備の方向性に関する指標や経過年数等を考慮し、グループ分けの方法等により、その優先順位の高い建築物から耐震診断を実施します。

(イ) 耐震改修

耐震診断で考慮した項目に、耐震診断を実施して得られた構造に関する指標等に加えグループ分けの方法等により、その優先順位の高い建築物から耐震改修を実施します。

■公有建築物の耐震診断、耐震改修の優先度を判断する指標

指標区分	項目		判断の視点	具体用途の例	
用途に関する指標	県地域防災計画上の位置付	1	県地域防災計画上、災害対策拠点	重要度	県、市、町の庁舎 出先機関等
		2	救助・救急、医療等拠点		病院、 消防署等
		3	避難收容		集会場、 体育館、 学校等
		4	警察		県警本部、 警察署、 交番等
		5	ライフライン		水質浄化施設等
	震災時における被害防止の観点から耐震化すべき施設	6	避難弱者收容		高齢者福祉施設、 児童福祉施設、 障害者福祉施設、 盲・聾・養護学校等
		7	多数の県民が集まる		美術館、 博物館等
		8	比較的、滞在時間が長い		県、市、町の公営住宅、 学校等
		9	その他		倉庫、 機械室等
		その他	9		その他
法上の位置付	1 特定建築物				
	①	危険物貯蔵施設	周辺の建築物密度		
	②	道路閉塞型建築物	緊急輸送道路の種別		
立地場所に関する指標	1	揺れやすさ	地震被害の危険度		
施設整備の方向性	1	施設整備の手法	改修か建て替えか		
構造に関する指標	1	構造耐震指標(Is)	構造強度		
	2	累積強度指数(CT×SD)			
	3	経過年数	劣化状況		
	4	階数	高低		

(2) 市有建築物の耐震化の目標値

以下に示す市有建築物を対象とし、選定方針（15 ページ参照）を準用して選定した防災上重要な建築物や特定建築物について耐震化を進めます。

市有建築物の耐震化率の現状と目標

種別	総数 (棟)	耐震性 有 (棟)		耐震化率 (現状)	耐震化率 (目標)
		S57 以降 (棟)	S56 以前 (棟)		
市有建築物 ※1	229	128	101	57.2%	—
防災上重要な建築物 ※2	175	97	78	57.1%	90%
特定建築物 ※3	70	37	33	57.1%	

※1 建築基準法に基づき、構造計算により安全性を確認しなければならない規模を対象とします。

木造：階数 3 以上又は延床面積 500 m²を超えるもの。

木造以外：階数 2 以上又は延床面積 200 m²を超えるもの。

※2 災害時の拠点となる建築物(庁舎・学校等)、多くの市民が利用する建築物(博物館等)、比較的利用者の滞在時間が長い建築物(市営住宅等)等について、耐震化の目標を 90% に設定します。

※3 耐震改修促進法で用途・規模が定められている特定建築物について、耐震化の目標を 90% に設定します。

なお、市有建築物の耐震化率は、6 ページのような推計を行わず、耐震改修済のもの、耐震診断により現行の耐震基準を満たすと判断されたもの、及び S57 以降に建築されたものを「耐震性有」として算出しています。

(3) 市有建築物の耐震改修推進実施計画

市は、学校施設の耐震化を優先的に実施します。学校施設耐震化の実施状況を踏まえて、選定方針に基づき選定した市有建築物については、防災上重要な建築物とし、個別の耐震化の時期を定めた耐震診断・耐震改修の実施計画を策定し、国庫補助事業（住宅・建築物耐震改修等事業）等を活用しながら耐震化を推進します。

(4) 市有建築物の耐震診断・耐震改修結果の公表

市は、耐震化の促進を図る立場として民間の模範となるべきであり、また、多数の市民が利用する施設の管理者として市民への説明責任を果たすべきという観点から、耐震診断や耐震改修を行った結果を公表します。

第5 建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図るための施策等

1. 基本的な考え方

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識し建築士等専門家の意見を聞きながら取組むことが不可欠であり、市は、こうした所有者等の取組みを支援するため、国や県からの助言や情報提供、国庫補助事業（住宅・建築物耐震改修等事業）等を活用しながら、必要な施策を講じます。

市、市民（建築物の所有者等）は次に掲げるそれぞれの役割を分担し、耐震計画を着実に実施することとします。

（1）市の役割

住宅・建築物の耐震化の必要性を広く市民へ普及啓発し、市民が安心して耐震化に取り組めるよう必要な情報提供や補助事業等の活用など、耐震改修をおこないやすい環境の整備に努めます。

（2）市民（建築物の所有者）の役割

建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その維持に努めます。

特に、特定建築物の所有者は、建物利用者の人命を預かっており、また当該建築物が倒壊することによって周辺に与える影響が特に大きいことについて、自覚と責任感をもって、積極的に耐震診断・耐震改修の実施に努めます。

2. 大田原市の施策

市は県および関係団体と連携し、次の具体の施策を進めます。

（1）安心して相談できる環境の整備

- ・市民へ耐震診断・耐震改修の必要性を普及するため、相談窓口を設置し、県の講習会などを終了した建築士や事業者の登録制度等を活用しつつ、相談に応じるなどの体制を整備することにより、市民が安心して相談できるとともに悪徳業者を排除するという効果も期待できます。
- ・建築に関し豊富な経験、知識、技術力を有する建築士等を募集登録した県の制度を活用し、市民等の要望に応じて派遣する体制を整備します。

（2）普及・啓発

住宅・建築物の耐震化は地域防災活動の一環でもあり、様々な機会を捉えて普及啓発を図ります。

（ア）市民向けパンフレット等の作成・配布

市民にとって、身近で判りやすい資料を作成、配布し、建築物の耐震診断・耐震改修の必要性や、その効果について広く市民に普及啓発します。

(イ) 地震防災マップの作成・配布

地震防災マップを作成し、自治会を通じて住民に配布したり、相談窓口における説明資料として活用する等、耐震診断・耐震改修の必要性を普及啓発します。

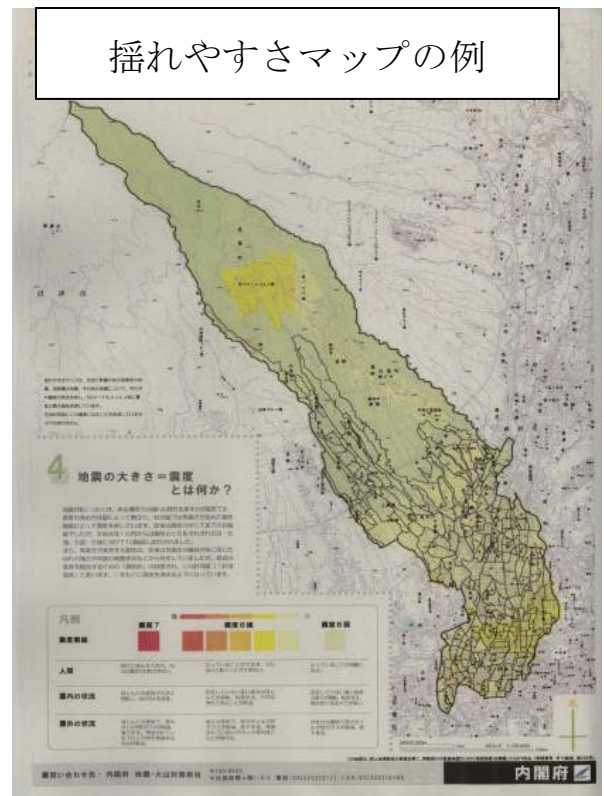
地震防災マップとは、「揺れやすさマップ」や「地域の危険度マップ」に、避難場所や避難経路等の地域の防災情報を重ねた地図の総称で、地震災害に対する備えを普及啓発するために効果的な資料です。

<揺れやすさマップ>

地域の揺れやすさを地盤の状況とそこで起こりうる地震の両面から評価し、地震動の強さで表したマップ。

一般的に、住民は、震度により地震の大きさを判断していることから、住民にとって身近な情報であり、地震の規模を把握するのに適した情報であると言えます。

また、建築物の基礎構造等を設計する際の参考としての活用も考えられます。



<地域の危険度マップ>

「揺れやすさマップ」に、地域の社会的なデータを重ねることにより、地震によって引き起こされる被害を、より具体的にわかりやすく表したマップ。

- ・ 広報・ホームページの活用

耐震診断・耐震改修に関する情報を、広報・ホームページに掲載して広く市民に発信します。

また、市以外の自治体や関係団体等の活動のうち、市民にとって役立つ情報であると思われる場合は、ホームページから情報入手できる設定をする等、積極的に情報提供していきます。

<情報提供ホームページ例>

安価で信頼できる「耐震改修工法・装置」の選定事例一覧

(東京都都市整備局市街地建築課)

http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/taisin/kn_t11.htm

戸建て住宅の耐震改修工法・事例等 (財団法人 日本建築防災協会)

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/>

- ・ 簡易耐震診断法の普及

一般向けに作成された簡易な耐震診断法を活用しながら木造住宅簡易耐震相談を実施します。

(3) 民有建築物に対する支援

(ア) 各種支援制度

耐震診断・耐震改修に要する費用は、原則として建築物所有者負担ですがその状況や工事の内容により様々で、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっています。

そこで、こうした課題を解決するため民有建築物に対する各種支援制度について検討します。

- ・ 木造住宅への取り組み

昭和 56 年以前に建築された木造住宅は、阪神・淡路大震災においても被害が大きかった建築物です。住宅は日常生活を営む上で最も滞在時間が長い場所であり、安全な住まいを確保するためには耐震化を促進する必要があります。本市では木造住宅耐震診断費及び耐震改修費補助制度を創設し、平成 21 年 1 月から運用開始しました。

- ・ 特定建築物への取り組み

特定建築物のうち、公共性・公益性が高い建築物、倒壊した場合に周辺の市街地や緊急車両の通行を確保すべき道路に及ぼす影響が大きい建築物は、地震時に被害を受けた場合の影響が大きいことからその耐震化を進める必要があります。このため、その重要性や優先度により必要に応じた各種支援について検討します。

(イ) 各種税制の周知

一定の耐震改修工事を実施すること等により各種減税措置を受けることができます。

参考：国土交通省ホームページ

(<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/18zeisei/18zeiseikaisei0403.pdf>)

a 住宅に係る耐震改修促進税制

耐震性が確保された良質な住宅ストックの形成を促進するため、住宅の耐震化率を平成 27 年度までに 90%まで引き上げることを目標として、以下の特例措置があります。

<所得税>

住宅耐震改修に関する補助事業を制度化した市町の区域内において、個人が、平成 20 年 12 月 31 日までに、旧耐震基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準）により建設された住宅について、一定の耐震改修工事を行なった場合、当該耐震改修工事に要した費用の 10%相当額（20 万円を上限）が所得税額から控除されます。

<固定資産税>

旧耐震基準により建設された住宅について、一定の耐震改修工事を行なった場合、当該住宅に係る固定資産税額（120 m²相当部分まで）が以下のとおり減額されます。

- ① 平成 18 年～21 年に工事を行なった場合：3 年間 1/2 に減額
- ② 平成 22 年～24 年に工事を行なった場合：2 年間 1/2 に減額
- ③ 平成 25 年～27 年に工事を行なった場合：1 年間 1/2 に減額

b 中古住宅に係る特例措置における築後経過年数要件の撤廃等

中古住宅の流通促進、良質な住宅ストックの形成を目的として、住宅ローン減税や不動産取得税等の築後経過年数要件が撤廃され、古くても耐震性を満たす中古住宅を取得する際には、各種税制特例が適用できます。

(4) 地震時の被害を軽減するための総合的な安全対策

建築物の安全を確保するための施策を総合的に実施します。

(ア) 建物本体以外の地震対策

- ・住宅の寝室の耐震化

兵庫県南部地震の発生時刻は午前5時46分、多くの人々は就寝しており無防備な状態であったことも、被害を拡大した要因であると言われていています。

地震は、時と場所を選ばないことから、建築物の耐震改修に先立つ、当面の応急的な地震対策として、寝室の耐震化の有効性について普及啓発します。

- ・家具の転倒防止

建築物の耐震改修をしても、また、耐震性の高い住宅でも、家の中には、まだ危険が残っています。家具、家電の転倒や落下により、被害を受ける可能性があります。そこで、家具や家電の転倒防止について普及啓発します。

- ・店舗等の商品陳列棚の転倒防止

物品販売店の商品陳列棚の中には、背の高いものや、重い商品が陳列されている場合があります。

こうした商品の陳列方法は、地震による揺れに極めて弱く、数年に一回起きる程度の震度でも、商品が落下したり、棚が倒れたりする等、通路にいる人々に危害を及ぼしたり、商品が大きな損害を受けるおそれがあります。

そこで、商品陳列棚の転倒防止や商品の落下防止対策の重要性について、建築物の所有者・管理者に対し、通知や立入り指導等により普及啓発します。

- ・その他

ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下防止対策について、建築物防災週間等の機会をとらえて防災査察を実施する等、改善指導等を行います。

(イ) 耐震化促進に資する施策

- ・リフォーム時に併せた耐震改修の普及・啓発

耐震改修とリフォームを同時に行なえば、それぞれ単独で工事するより、壁や床をはがす手間や元に戻す費用を節約できる等リフォーム工事や増改築は、耐震改修を実施する好機です。

そこで、リフォーム業者と連携し、リフォームを検討している建築主に対し、こうした利点をPRすることによりリフォームと併せた耐震改修を啓発します。

また、財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営するリフォーム支援ネット (<http://www.refonet.jp/>) 等の活用を通じて、安心して相談できるリフォーム業者を市民に紹介します。

第6 資料編

資料1 耐震改修促進法に基づく特定建築物の一覧

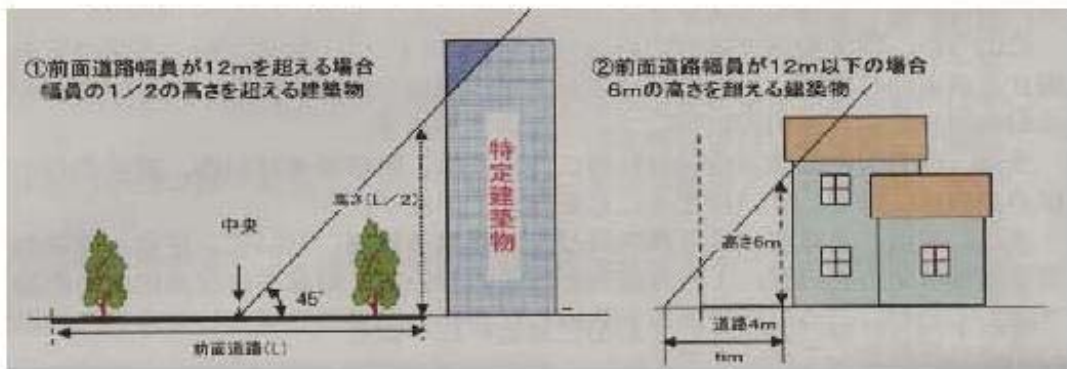
資料2 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の説明図
建築物の倒壊によって緊急車両の通行や避難の妨げになるおそれのある道路

■耐震改修促進法に基づく特定建築物の一覧

		用 途	特定建築物の規模要件 指導及び助言対象建築物	指示対象建築物		
耐震改修促進法第6条第1号	1	防災上重要な建築物	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	2,000㎡以上	
			病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上		
			集会場、公会堂			
		・被災時に避難者及び傷病者の救護など災害救護拠点となる建築物 ・災害時に要援護者がいる建築物	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	階数2以上かつ1,000㎡以上		1,500㎡以上
			小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲小学校、聾学校若しくは養護学校			
			高等学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
			老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者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		2,000㎡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	750㎡以上			
	2	就寝用途に供される等、比較的利用者の滞在時間が長い建築物	ホテル、旅館		2,000㎡以上	
			賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿			
	3	不特定多数が集まる特定建築物	ポーリング場、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	2,000㎡以上	
			劇場、観覧場、映画館、演芸場			
展示場						
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗						
博物館、美術館、図書館						
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						
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						
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						
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						
4	比較的利用者が限定される建築物	卸売市場				
		事務所				
		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）				
同2号	5	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、処理する全ての建築物	500㎡以上		
同3号	6	その他 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り、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物（別紙参照）	規模要件なし			

資料 2

- ・地震発生時に通行を確保すべき道路および沿道建築物の説明図



○建築物の倒壊によって緊急車両の通行や避難の妨げになる恐れのある道路



区 分	設定基準
第 1 次緊急輸送道路	・ 県庁所在地、地方都市を連絡する道路
	・ 県内を縦貫し隣接県に連絡する広域幹線道路
第 2 次緊急輸送道路	・ 第 1 次緊急輸送道路と市町村役場、地方合同庁舎等の主要な施設を連絡する道路

発行 / 大田原市

〒324-8641 栃木県大田原市本町1丁目4番1号

大田原市役所 建設部 建築住宅課

TEL 0287-23-8724 FAX 0287-22-8731

<http://www.city.ohawara.tochigi.jp/>