

大田原市建築物耐震改修促進計画 (三期計画)

令和3年度～令和7年度

令和3年11月

大田原市

【目次】

第1 基本方針

1 計画の背景	2
2 計画の目的	3
3 計画の位置づけ	3
4 計画期間及び対象とする建築物	4
5 耐震改修促進法の改正等	4
6 計画のフォローアップ	4

第2 建築物の耐震化の目標等

1 住宅・建築物の耐震化の現状及び課題	5
2 住宅・建築物の耐震化の目標	6

第3 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策

1 基本的な取組み	10
2 住宅の耐震化の促進	10
3 建築物の耐震化の促進	11
4 地震時の被害を軽減するための安全対策	12

第4 計画の推進

1 推進体制	14
2 法に基づく指導・助言等	14

第 1 基本方針

1 計画の背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災による被害を教訓として、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）が制定され、栃木県においても平成18年に耐震改修促進法に基づく「栃木県建築物耐震改修促進計画」を策定しました。これらを受け、本市におきましても平成21年に「大田原市建築物耐震改修促進計画」を策定し、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に取り組んできました。

その結果として、耐震化率は上昇しているものの目標値には届いておらず、特に民間の住宅・建築物において耐震化が遅れており、地震に対する安全性の確保が急務となっております。

また、平成23年3月に発生した東日本大震災や、平成30年6月に発生した大阪府北部地震では、天井やブロック塀等の脱落・倒壊などによる人的被害も発生し、柱や梁以外の非構造部材を含めた、総合的な耐震化の重要性が改めて確認されました。

首都直下地震等の大規模地震の発生が切迫していると指摘される中、本市の耐震化施策をより実効性の高いものとするため、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。）及び「栃木県建築物耐震改修促進計画」に基づき、「大田原市建築物耐震改修促進計画（三期計画）」（以下「本計画」という。）を策定しました。

今後とも、本計画に基づき、住宅・建築物の耐震化に取り組み、市民のより一層の安全・安心の確保に努めます。

2 計画の目的

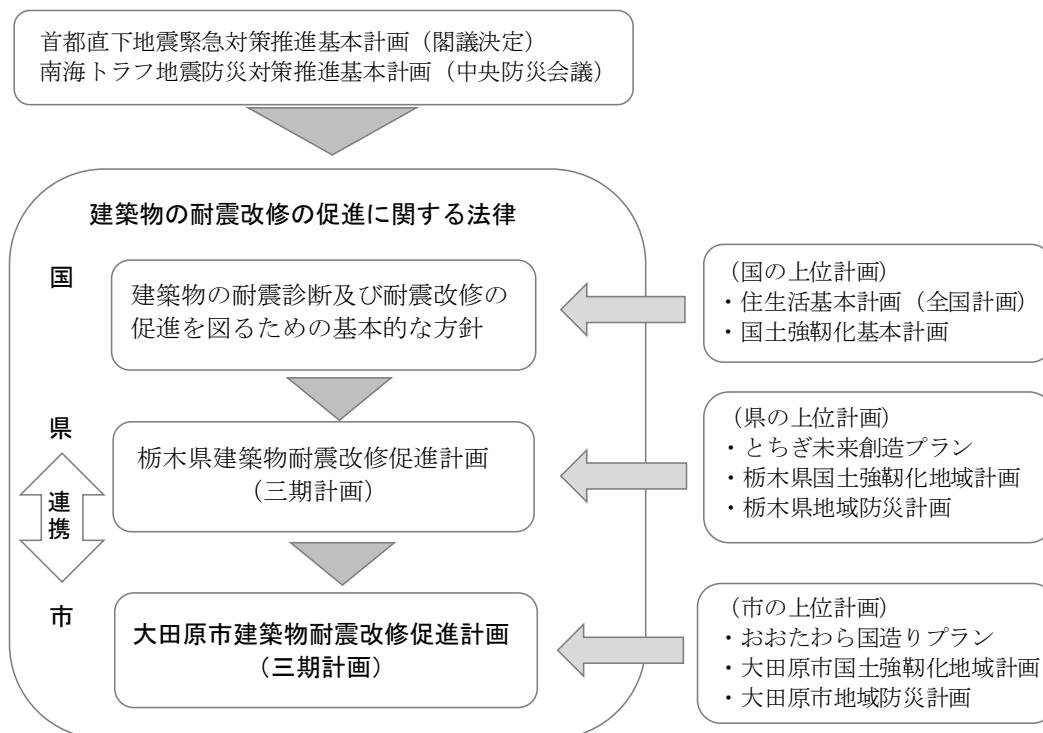
本計画は、市内における住宅・建築物の耐震化を計画的に促進することにより、市民の生命や財産を保護することを目的とします。

3 計画の位置づけ

本計画は、国の基本方針及び県の耐震改修促進計画を勘案しつつ、平成28年に策定した計画を見直し、三期計画として定めたものです。

また、大田原市総合計画である「おおたわら国造りプラン」と整合を図るとともに、「大田原市国土強靱化地域計画」や「大田原市地域防災計画」と連携を図りながら、住宅・建築物の耐震化を促進するための計画として位置づけます。

【計画の位置づけイメージ図】



4 計画期間及び対象とする建築物

(1) 計画期間

令和3年度から令和7年度までの5年間

(2) 対象とする建築物

- ア 住宅
- イ 多数の者が利用する建築物
- ウ 防災上重要な市有建築物

5 耐震改修促進法の改正等

耐震改修促進法は、東日本大震災の発生、南海トラフ地震及び首都直下地震等の発生の切迫性などから、平成25年11月に改正され、住宅・建築物の耐震化の促進のための規制強化等がなされました。また、平成30年6月の大阪府北部地震において、ブロック塀の倒壊による死亡事故が発生したことを契機として、避難路等の安全性確保のための政令改正等がなされました。

規制強化の主な内容は、以下のとおりです。

- ・一定規模以上の多数の者が利用する建築物等の耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告の義務付け
- ・一定規模以上の危険なブロック塀で避難路沿道にあるものの耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告の義務付け
- ・すべての既存耐震不適格建築物等の耐震化の努力義務
- ・建築物の耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨の表示
- ・所管行政庁の認定を受けた耐震改修における容積率・建ぺい率の特例措置
- ・区分所有建築物の耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和（区分所有法の特例：3/4→1/2）

6 計画のフォローアップ

本計画に掲げる目標を達成するためには、耐震化の進捗状況を把握し、課題に的確に対応する必要があります。

計画に位置づけた主な施策等については、その実施状況や社会背景等を一定期間ごとに検証し、必要に応じて計画を見直すなど、フォローアップを行います。また、栃木県建築物耐震改修促進連絡協議会での情報共有や議論を活用し、県及び県内市町と適切な連携を図ります。

第2 建築物の耐震化の目標等

1 住宅・建築物の耐震化の現状及び課題

前期計画（平成28年度～令和2年度）に設定した、耐震化推進の対象と目標及び実績は、以下のとおりです。

【耐震化の状況】

種別	耐震化率		
	H27年度末 実績	R2年度 目標	R2年度末 実績
住宅	85.8%	95%	86.7%
多数の者が利用する建築物	81.9%	95%	88.2%
防災上重要な市有建築物	91.3%	95%	92.8%

(1) 住宅

令和2年度末において、耐震性を有する住宅は約24,500戸あり、耐震化率は85.8%から86.7%となりました。

令和2年度の耐震化率の目標を達成できなかった要因としては、新築戸数が想定より少なかったことのほか、耐震化すべき住宅が築35年を超過し、居住者の年齢や家族構成が変化していることが考えられます。築年数とともに居住者が高齢化し、限られた収入から耐震化に係る費用を捻出することが困難であることや、改修後に住み続ける子や孫世帯がないことなどが挙げられます。

また、大阪府北部地震では、危険なブロック塀等の存置が通行人への危険因子になることが顕在化され、これらの対策も課題と考えられます。

(2) 多数の者が利用する建築物

平成28年度から令和2年度までの間で耐震性を有する建築物は約13戸増加し、耐震化率は81.9%から88.2%となりましたが、耐震化率の目標には届いておらず、多数の者が利用する建築物は、今後発生が予測される大規模地震時において甚大な被害が懸念されており、耐震化の促進は喫緊の課題です。

(3) 防災上重要な市有建築物

市有建築物については、小中学校の校舎等義務教育施設を先行して、積極的に耐震改修を進めてきました。その結果、令和2年度末時点の防災上重要な市有建築物の耐震化率は92.8%となっています。

利用者の安全確保に加え、災害時の拠点施設としての機能を有する建築物であるため、耐震性が不足している残りの防災上重要な市有建築物については、引き続き耐震化を図る必要があります。

2 住宅・建築物の耐震化の目標

(1) 国の基本方針による目標

国では、平成30年住宅・土地統計調査の結果から、平成30年時点の全国の住宅の耐震化率を87%と推計しました。これを受け、これまで掲げていた令和2年度までの耐震化率目標95%の目標達成は困難であると見方を示しており、令和2年度の耐震化率目標を5年間スライドし、令和7年度までに95%にすることを目標とするとともに、令和12年度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しています。

また、住宅以外の建築物については、多数の者が利用する建築物のうち、特に重要性の高い診断義務付け建築物の耐震化に重点を置き、令和7年度までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け建築物をおおむね解消することを目標としています。

(2) 本市の目標

本市においては、早急に耐震化を促進し、大規模地震における被害を最大限減少させ、市民の安全・安心を確保することとします。

そのため、耐震化の現状や国、県の目標を踏まえ、令和12年度末までに耐震性が不足する住宅や建築物をおおむね解消することを目指し、今後5年間の目標を以下のとおりとします。

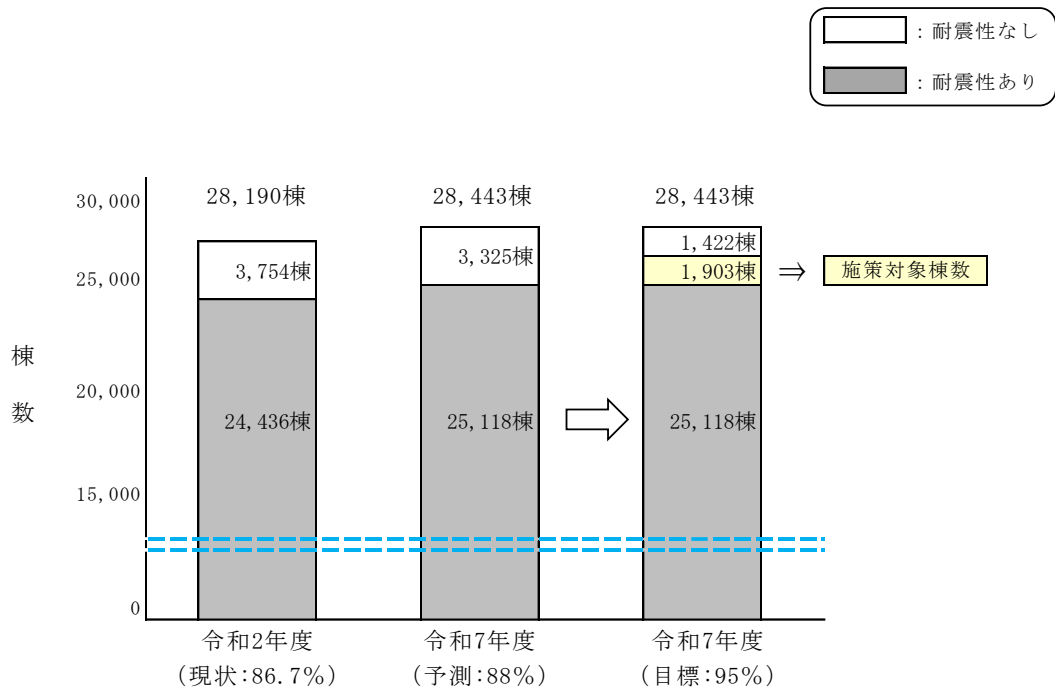
【耐震化の目標】

種 別	耐 震 化 率	
	現 状 (R2 年度末)	目 標 (R7 年度末)
住 宅	86.7%	95%
多数の者が利用する建築物	88.2%	おおむね解消
防災上重要な市有建築物	92.8%	100%

ア 住宅

今後、建替え等により、令和7年度の耐震化率は約88%になると予測されます。計画期間中、さらに約1,900棟を耐震化することとし、目標を95%に設定します。

【住宅の耐震化の現状・予測と目標】



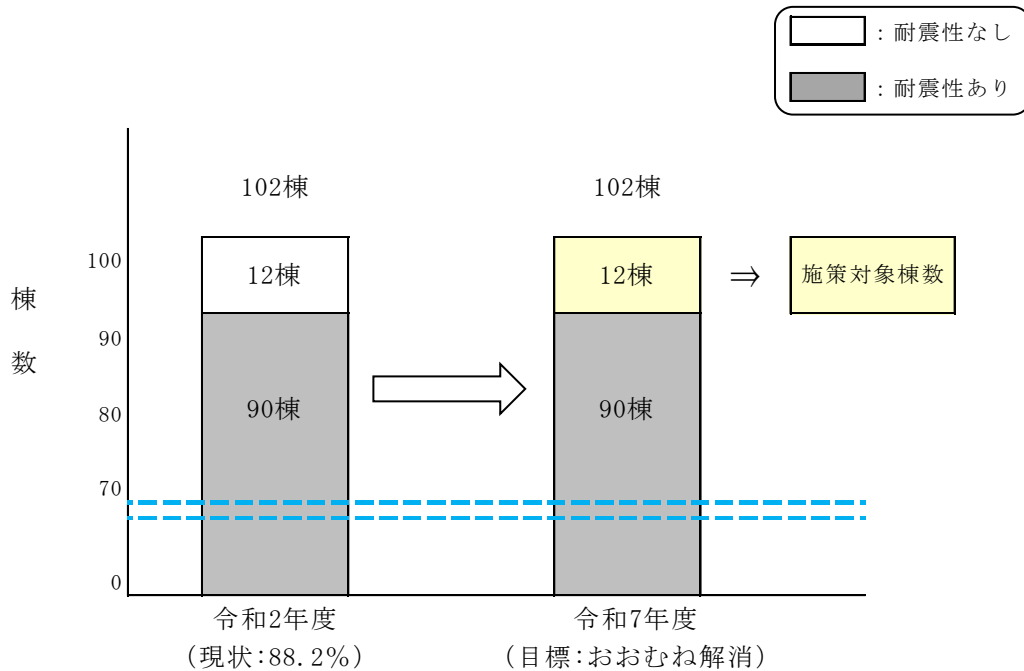
令和7年度における居住世帯のある住宅総数は、約28,500戸で、耐震性を有する住宅棟数は、新築や耐震改修によって耐震化が進み、約25,100戸になると予測されます。

種別	R7棟数 (棟)	耐震化率		耐震化促進棟数 (棟)
		S57以降 (棟)	S56以前 (棟)	
住宅	28,443	25,118	3,325	1,903

イ 多数の者が利用する建築物の耐震化

令和7年度において、多数の者が利用する建築物について、計画期間中、12棟の耐震化を促進し、耐震性の不足する建築物をおおむね解消することを目標とします。

【多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と目標】



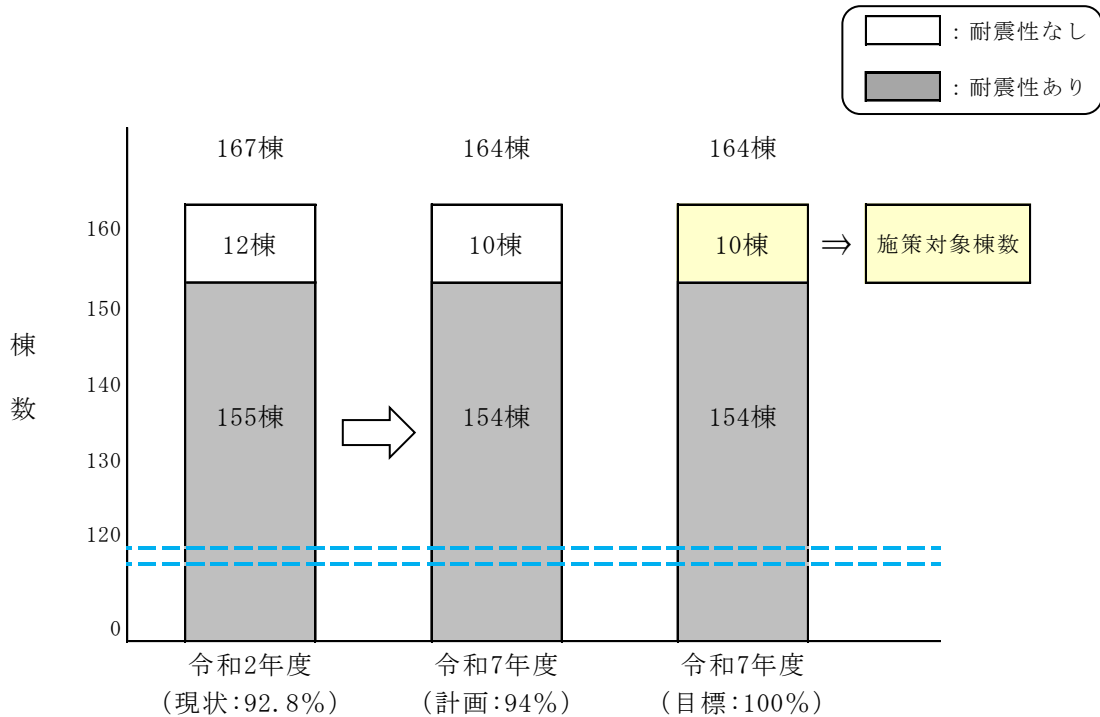
令和7年度における多数の者が利用する建築物の総数は約100棟で、新築や耐震改修により耐震化が進む一方、既存建物の除却等により、総数は同程度と想定しています。

種別	棟数 (棟)	耐震性		耐震性 有 (棟)	耐震化率 (現状) R2 (%)	耐震化率 (目標) R7	耐震化 促進棟数 (棟)
		S57 以降 (棟)	S56 以前 (棟)				
多数の者が 利用する建築物	102	88	14	90	88.2	おおむね 解消	12

ウ 防災上重要な市有建築物の耐震化

防災上重要な市有建築物については、大田原市公共施設等総合管理計画に基づき推進し、令和7年度時点で、当該計画の推進により耐震化率は94%となりますが、早期の耐震化完了を目標として定めます。

【防災上重要な市有建築物の現状と目標】



令和2年度において、防災上重要な市有建築物の総数は約167棟で、小中学校の校舎等の義務教育施設については、耐震対策が全て完了しています。また、大田原市公共施設等総合管理計画の推進に伴う公共施設等の統廃合や譲渡等により、総数自体が少なくなると想定されます。

種別	棟数 (棟)	耐震化率			耐震化率 (現状) R2 (%)	耐震化率 (計画) R7 (%)	耐震化率 (目標) R7 (%)
		S57以降 (棟)	S56以前 (棟)	耐震性有 (棟)			
市有建築物 (※1)	228	150	78	-	-	-	
防災上重要な建築物 (※2)	167	108	59	47	92.8	100	

※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㎡を超えるもの。

木造以外：階数2以上又は延床面積200㎡を超えるもの。

※2 災害時の拠点となる建築物（庁舎・避難所等）、多くの市民が利用する建築物（集会施設等）、比較的用户の滞在時間が長い建築物等について、耐震化の目標を100%に設定します。

第3 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策

1 基本的な取組み

住宅・建築物の耐震化の目標を達成するため、耐震化の促進に関する普及啓発をはじめ、環境の整備や負担軽減等の施策を講じることにより、所有者等の取り組みを支援していきます。また、部分改修や簡易改修等による減災化に取り組むとともに、通学路や避難路等に面する耐震性が不足している住宅や危険ブロック塀等の除却の促進など安全性の向上に努めます。

2 住宅の耐震化の促進

(1) 安心して相談できる環境の整備

建築住宅課を窓口として、市民からの相談に対応し、相談内容に応じた適切な案内等が行えるよう努めます。また、建築団体や市内建築事業者と連携した「木造住宅耐震化促進普及員制度」を推進し、相談体制の強化を図っていきます。

(2) 普及啓発

ア パンフレット等の作成・配布

木造住宅の耐震診断、耐震改修及び耐震建替えの助成制度を周知するリーフレットを作成し、周知活動を行います。

イ ホームページ等の活用

市ホームページにおいて、引き続き、耐震化に関する情報提供を行います。今後も、耐震診断、耐震改修及び耐震建替えの助成制度や税制優遇の情報など、充実していきます。

ウ 旧耐震基準で建てられた住宅の所有者等に対する直接的な働きかけ

建築団体や市内建築事業者と連携し、市内全域において戸別訪問等による直接的な働きかけを行っていきます。

(3) 各種支援の実施

ア 耐震診断、耐震改修・建替えに対する助成

木造戸建て住宅の耐震診断、耐震改修及び耐震建替えに対して、国及び県と連携して助成を行います。

イ 避難路沿道等にある危険なブロック塀の除却・改修等に対する助成

市内の通学路に指定されている道路や国道、県道、用途地域内の市道など多くの住宅から避難所等に通じる道路沿いにある、危険なブロック塀や組積造の塀の除却、改修及び建替えに対して、国及び県と連携して助成を行います。

ウ 税制優遇

一定の耐震改修工事を実施した所有者等が、所得税額の特別控除の手続きを円滑に活用できるよう情報提供を行います。

(4) 大田原市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

住宅の耐震化をより強力に推進するため、「大田原市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）」を策定します。アクションプログラムには、住宅の耐震化に係る取組や目標等を位置づけ、その進捗状況について、毎年度、評価・検証を行うとともに、必要に応じて見直しを行い、施策の充実及び改善を図ります。

3 建築物の耐震化の促進

耐震性が不十分な建築物は、大規模地震の発生による甚大な被害が懸念されており、より一層の耐震化を促進するため、基本的な施策に加え、以下の施策を講じます。

(1) 多数の者が利用する建築物の耐震化

多数の者が利用する建築物の耐震化を促進するため、所有者に対する耐震診断等の実施を呼びかけるとともに、必要に応じて、耐震改修に関する指導及び助言を行います。

(2) 避難路沿道建築物の耐震化を目的とした道路の指定

大田原市地域防災計画では、県指定の緊急輸送道路の状況を踏まえ、防災拠点や主要公共施設、警察署等を有機的な道路ネットワークとして緊急輸送道路を指定しています。

災害時には、これらの道路の中でも特に重要な路線の通行を確保することが必要なことから、耐震改修促進法（第6条第3項第2号）の規定に基づく地震発生時に閉塞を防ぐべき路線を以下のとおり指定します。

地震発生時に閉塞を防ぐべき路線として指定する道路

区 分	指 定 道 路
第1次緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県庁所在地、地方中心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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第1次緊急輸送道路と市町役場、地方合同庁舎等の主要な施設を連絡する道路
第3次緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第1次、第2次緊急輸送道路の機能を補完するための道路

(3) 防災上重要な市有建築物の耐震化

防災上重要な市有建築物の耐震化に積極的に取り組むとともに、特に、防災活動拠点施設や避難者収容施設となる施設は、利用者の安全確保に加え、災害時における重要な機能も有していることから、耐震性が不足している建築物の早期の耐震化完了に努めます。

4 地震時の被害を軽減するための安全対策

地震時の人的被害を防ぐためには、構造体以外についても対策が必要です。このため、以下の対策を行います。

(1) 外壁、窓ガラス、ブロック塀等の落下等防止対策

外壁や窓ガラス等の落下により、利用者や歩行者へ被害がおよぶ恐れがあり、平成30年6月に発生した大阪府北部地震では、倒壊したブロック塀の下敷きとなった歩行者が死亡する事故が発生しています。

そこで、外壁や窓ガラスの落下やブロック塀等の倒壊の危険性を所有者等に周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行います。

(2) 家具の転倒防止対策

家具等の転倒による被害を軽減するため、建物の所有者や居住者に対し、家具等の固定方法について普及啓発を図ります。

(3) 天井脱落対策

東日本大震災において、劇場や体育館などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落する被害が発生しました。これを機に、新築建築物等の大規模な天井の脱落対策に係る新たな基準が定められました。

新しい基準や脱落の危険性を周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行います。

(4) エレベーター等の安全対策

東日本大震災において、エレベーターの釣合いおもりの脱落や、エスカレーターが脱落する被害が発生しました。これを機に、エレベーター及びエスカレーターの脱落防止対策に関する基準が改正されました。また、近年、地震発生時にエレベーターが緊急停止し、人が閉じ込められる被害が発生しています。このため、新しい基準や危険性の周知をするとともに、必要に応じて改善の指導を行います。

(5) 住宅・建築物の点検

耐震改修を行った住宅・建築物や新耐震基準で建てられた住宅・建築物であっても、老朽化等によって、地震による被害を受ける可能性があります。所有者等は、住宅・建築物を建築基準に適合した状態に維持するように努めなければならないことから、定期的に点検を行うことの必要性について周知します。

(6) 空家等対策との連携

通学路や避難路等に面する耐震性が不足している空家等については、空き家対策事業と連携を図り、改修や除却等を促進し安全性の向上を図ります。

第4 計画の推進

1 推進体制

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、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て取り組むことが不可欠です。

また、効果的かつ着実に耐震化を促進するため、それぞれの適切な役割分担のもと、耐震化に取り組むこととします。

(1) 住宅・建築物の所有者等の役割

住宅・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、多数の者が利用する建築物等の所有者等は、建物利用者の人命を預かっていること、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、積極的に耐震診断及び耐震改修の実施に努めます。

(2) 市の役割

市は住宅・建築物の所有者に最も近い自治体として、地域の実情に配慮し、国及び県と連携を図りながら、耐震化の促進に関する普及啓発、環境の整備や負担軽減等の施策によって、所有者等の取り組みを支援します。また、市内の建設業団体等の連携し、耐震化の普及啓発及び相談体制の強化を図ります。

2 法に基づく指導・助言等

(1) 耐震改修促進法に基づく指導・助言の実施

平成25年の耐震改修促進法の改正により、耐震基準に適合していないすべての住宅・建築物に対して、耐震化の努力義務が課せられました。

市は、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の適切な実施について、必要があると認めるときは、所有者等に対し指導及び助言を行います。

(2) 耐震診断義務付け対象建築物への指導・助言等の実施

耐震診断義務付け対象建築物について、期限までに耐震診断の結果の報告がない場合は、所有者に対し、通知等により耐震診断の結果を報告するよう指導します。

大田原市建築物耐震改修促進計画（三期計画）

（令和3年11月）

発行 大田原市

編集 大田原市建設水道部建築住宅課

〒324-8641

栃木県大田原市本町1丁目4番1号

TEL 0287-23-1178

FAX 0287-23-1186
