

宇都宮市建築物耐震改修促進計画

(三期計画)

令和3年5月

宇 都 宮 市

目 次

第 1 章 計画の概要	1
1 計画の背景と目的	1
2 計画の基本的事項	2
3 耐震改修促進法の改正内容	3
4 想定される地震の規模, 被害の予測	4
第 2 章 住宅・建築物の耐震化の現状・課題と今後の方向性	9
1 住宅の耐震化	9
2 多数の者が利用する建築物の耐震化	10
3 防災上重要な市有建築物の耐震化	11
4 建築物以外の耐震化	12
5 課題と今後の方向性	12
第 3 章 住宅・建築物の耐震化の目標	13
1 国及び栃木県の耐震化の動向	13
2 本市の目標	13
第 4 章 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策	16
1 基本的な考え方	16
2 住宅の耐震化に向けた取組	16
3 多数の者が利用する建築物の耐震化に向けた取組	18
4 建築物以外の安全対策の取組	20
第 5 章 計画の推進	21
1 推進の体制	21
2 計画のフォローアップ	22
3 法に基づく指導・助言	22

資 料 編

第1章 計画の策定にあたって

1 策定の目的

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、平成7年10月に「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。）が制定されました。

その後、平成16年10月に発生した新潟県中越地震が発生したことを受け、平成18年1月に「耐震改修促進法」が改正施行され、国の「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。）に基づき、栃木県においては、平成19年1月に「栃木県建築物耐震改修促進計画」を策定しました。

本市においては、国の基本方針及び県の計画に基づき、平成19年7月に「宇都宮市建築物耐震改修促進計画」を策定し、地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、生活の安全・安心を確保するため、県と連携し、耐震化についての周知啓発を図るとともに、耐震診断や耐震改修を促進するための支援策など様々な施策を総合的に推進してきたところであります。

このような中、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、ブロック塀等を含む多くの建築物等がこれまでにない甚大な被害を受け、更に、今後、発生が予想される首都直下地震等の切迫性が指摘されています。

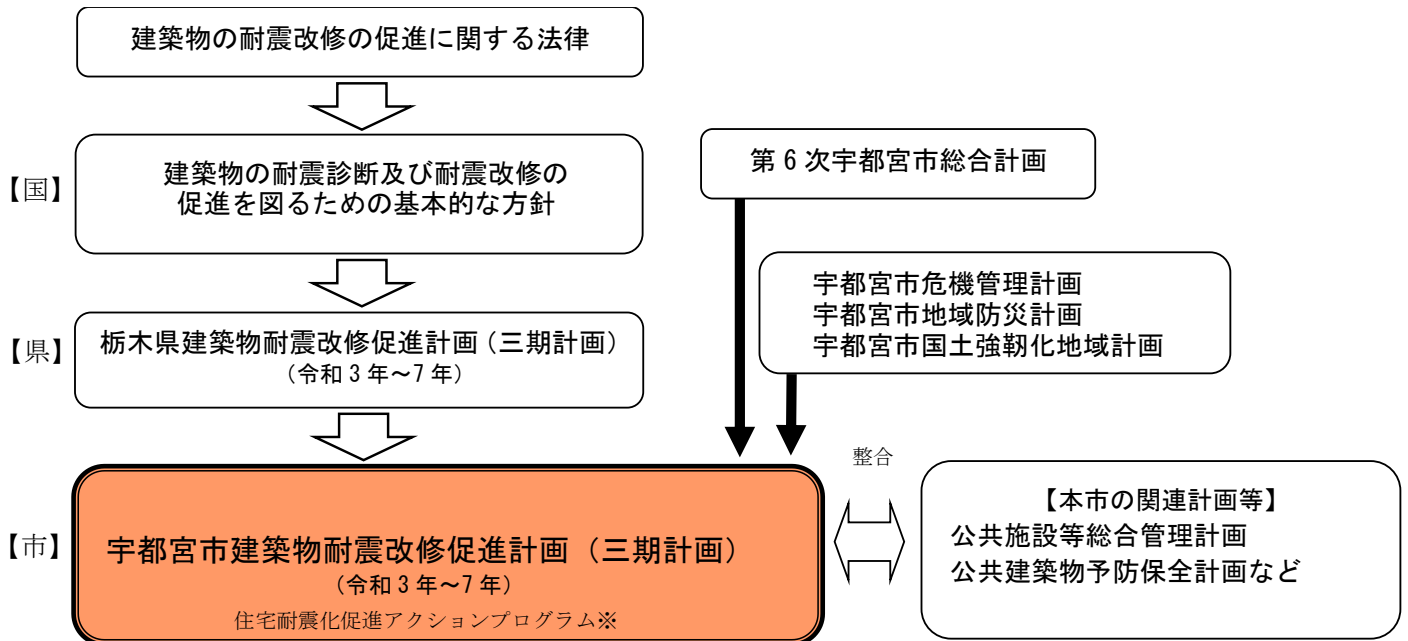
これらに対応するため、国においては、平成25年と平成31年1月に耐震改修促進法等が改正され、更なる耐震化を促進する規制強化等が図られました。

このような状況を踏まえ、本市においては、二期計画の目標年次を迎え、国の基本方針や県の計画と整合を図りながら、より一層の建築物の耐震化を促進し、地震による被害の軽減を図り、災害に強いまちづくりを進めるため「宇都宮市建築物耐震改修促進計画（三期計画）」を策定するものです。

2 計画の基本的事項

(1) 計画の位置付け

- ・ 第6次宇都宮市総合計画に掲げる基本施策のうち、「危機への備え・対応力を高める」を実現するための分野別計画
- ・ 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(平成7年法律123号)第6条第1項に基づく計画



※住宅耐震化の具体的な取組と支援目標(毎年度,見直し公表)

図1 本計画の位置付け

- ・ 本計画に掲げた取組を着実に推進し,建築物の耐震化を促進させ,災害に強いまちづくりの実現に取り組むことで,SDGsのゴール「11 住み続けられるまちづくり」の達成に貢献し,持続可能なまちを目指します。

【参考】エス・ディー・ジーズ SDGsとは



持続可能な開発目標(SDGs)とは,2015年9月の国連サミットで採択された2016年から2030年までの国際目標です。持続可能な世界を実現するための17のゴール・169のターゲットから構成され,地球上の誰一人として取り残さないことを誓っています。SDGsは発展途上国のみならず,先進国自身が取り組むユニバーサル(普遍的)なものであり,日本としても積極的に取り組むとともに,本市においては,「SDGs未来都市」として,全庁を挙げてSDGsを推進しております。

(2) 計画の期間

令和3年度から令和7年度までの5年間とします。

3 耐震改修促進法の改正内容

建築物の耐震化を加速するため、平成 25 年 11 月に大きく改正され、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、避難路沿道におけるブロック塀等の安全性確保のための政令改正等がなされました。耐震改修促進法の主な内容は以下のとおりです。

(1) 建築物の耐震化の促進のための規制強化

- ・ 耐震診断の義務化，耐震診断結果の公表
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
- ・ 避難路沿道について，一定規模以上の危険ブロック塀の耐震診断を実施し，所管行政庁への結果報告の義務付け
- ・ すべての建築物の耐震化の促進
現行の建築基準法令の耐震関係規定に適合しないすべての建築物の所有者に対して，耐震診断と必要に応じた耐震改修の努力義務

(2) 耐震化の円滑な促進のための措置

- ・ 耐震改修計画の認定基準の緩和と容積率，建ぺい率の特例
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
- ・ 耐震性に係る表示制度の創設
建築物が耐震性を有している場合に，その旨を表示できる制度

(3) 区分所有建築物（マンション等）の耐震改修の必要性に係る認定等

- ・ 区分所有者建築物の耐震改修の必要性に係る認定
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
- ・ 区分所有者の要耐震改修の努力
耐震改修の必要性に係る認定を受けた区分所有建築物の所有者に対する耐震改修の努力義務
- ・ 耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等
耐震改修の必要性に係る認定を受けた区分所有建築物の所有者に対する耐震改修について，所管行政庁の必要な指導及び助言・指示等

4 想定される地震の規模、被害の予測

(1) 被害履歴

明治以後、栃木県に被害を生じた地震の発生状況は以下のとおりです。

家屋被害を生じた地震としては、大正 12 年（1923 年）の関東地震、昭和 24 年（1949 年）の今市地震のほか、平成 23 年（2011 年）東北地方太平洋沖地震をあげることができます。

表 1 栃木県における明治以降の主な被害地震

年月日	M	地震名	震源	震度	栃木県内の被害
1923. 9. 1 (大正 12)	7. 9	関東地震	小田原 相模湾	5	倒壊家屋 4 戸, 家屋破壊住家 40 戸, 足利・矢板・真岡で小被害
1924. 1. 15 (大正 13)	7. 3		丹沢 山地	5	詳細不明（軽微）
1931. 9. 21 (昭和 6)	6. 9	西埼玉	埼玉 中部	4	宇都宮で屋根瓦・壁が被害
1949. 12. 26 (昭和 24)	6. 4	今市	今市	4	死者行方不明 10 名, 負傷 163 名, 全壊住家 278 戸, 半壊住家 3091 戸, 小破住家 1631 戸, 非 住家被害 5504 棟, 山崩れ 60 箇所
1996. 12. 21 (平成 8)	5. 6		茨城県 南部	4	負傷者, 家屋などに被害
2011. 3. 11 (平成 23)	9. 0	東北地方 太平洋沖	三陸沖	6 強	死者 4 名, 負傷者 133 名, 住家全壊 261 棟, 住家半壊 2, 118 棟 (平成 26 年 9 月 10 日現在, 消防庁調べ)

M：推定マグニチュード 震度は宇都宮

※宇都宮市地域防災計画より抜粋

(2) 自然条件（地質・地盤）

沖積層が低地に分布し、洪積層が台地に分布しています。

また、丘陵には洪積層や岩盤が分布しています。宇都宮市の地盤は、南関東と比較して軟弱な粘土や緩い砂がほとんど分布せず、岩盤が浅く、かなり良い地盤であります。

また、市内では活断層は確認できません。本市に影響がある活断層としては関谷（旧塩原町）断層があります。活断層は第四紀の地質時代（約 200 万年前から現在）にずれ動いた断層（活断層と呼ぶ）で、現在も活動しており、地震を起こすおそれがあります。

県内では 1683 年（天和 3 年）10 月 20 日の日光地震、1949 年（昭和 24 年）12 月 26 日の今市地震等があります。震源が浅いため、マグニチュードが比較的小さくても、大きな被害に繋がる可能性があります。

その他、当地方に係わる地震では、群馬・栃木県境や茨城県南部の群発地震があります。

表 2 栃木県内の活断層一覧

断 層 名	確実度	活動度	長さ	走向	備 考
1 関谷	I	A	40 km	南北	1683 年の日光地震で活動
2 湯本塩原断層群	I	B	5 km	西北西	平行する 4 列の地溝と火口
3 五十里湖南	III		4 km	北東	
4 土呂部川下流	III		3 km	北西	
5 中禅寺湖北西	II	C	8 km	東西	
6 那須湯本北	II		10 km	南北	
7 古峰原西方	III	B～C	3 km	北北東	
8 内ノ籠	II	B～C	5 km	北北東	右横ずれ 0.7～1.0 km 程度
9 烏山町東方	III		5 km	南北	那珂川左岸の急崖

確実度の分類

確実度 I : 活断層であることが確実なもの (断層露頭が確認されるなど)

確実度 II : 活断層であると推定されるもの

確実度 III : 活断層の疑いのあるリニアメント (地形の線構造)

活動度の分類

平均変位速度（確実度Ⅲは変位量なしまたは不明）

A：1～10m／1000年

B：0.1～1m／1000年

C：0.01～0.1m／1000年

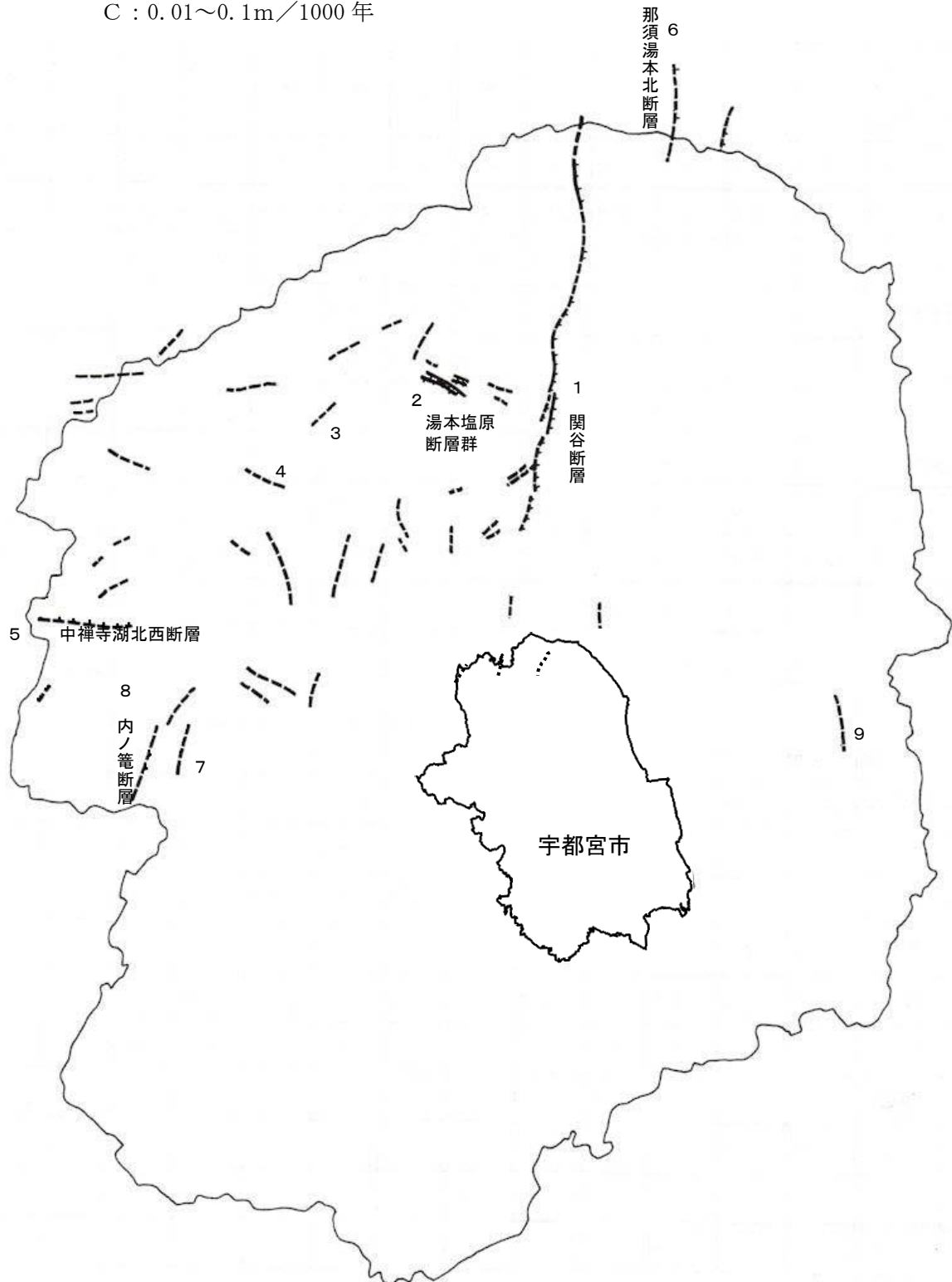


図2 栃木県内の活断層分布図

宇都宮市地域防災計画より

(3) 地震被害想定

栃木県において平成 26 年 5 月に公表された地震被害想定調査結果を基に、本市地域防災計画では、以下のとおり「市役所直下に震源を仮定した地震」を想定し、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
市役所直下に震源を仮定した地震	M6.9

② 発災ケース

過去の地震の例から、季節や時刻により被害規模等が異なることから、以下の2つのケースを設定しています。

- ・冬深夜：多くが自宅で就寝中に被災するため、建物倒壊による死者が発生する可能性が高い。オフィスや繁華街の滞留者や鉄道、道路の利用者が少ない。
- ・冬夕方：住宅や飲食店などで火気使用が最も多い時間帯で、出火件数が最も多くなる。オフィスや繁華街周辺のほか、ターミナル駅にも滞留者が多数存在する。

③ 被害想定結果

・建物被害

市内の住宅を対象に全壊及び半壊に分けて被害を想定（想定シーン：冬深夜）

全壊棟数	半壊棟数	被害棟数
9,847 棟 (6.8%)	28,532 棟 (19.7%)	38,379 棟

・火災発生件数

市役所直下地震の際の火災発生件数を想定（想定シーン：冬夕方）

出火件数	残出火件数	焼失棟数
20 件	4 件	342 件

・人的被害

市役所直下地震による人的被害を想定

（想定シーン：死者・負傷者・要避難者は冬深夜，一時避難者は冬夕方）

死者	負傷者			避難者		
	重傷者	軽傷者	合計	要避難者	一時避難者	合計
610 人	1,054 人	6,186 人	7,240 人	21,037 人	27,446 人	48,483 人

※宇都宮市地域防災計画より

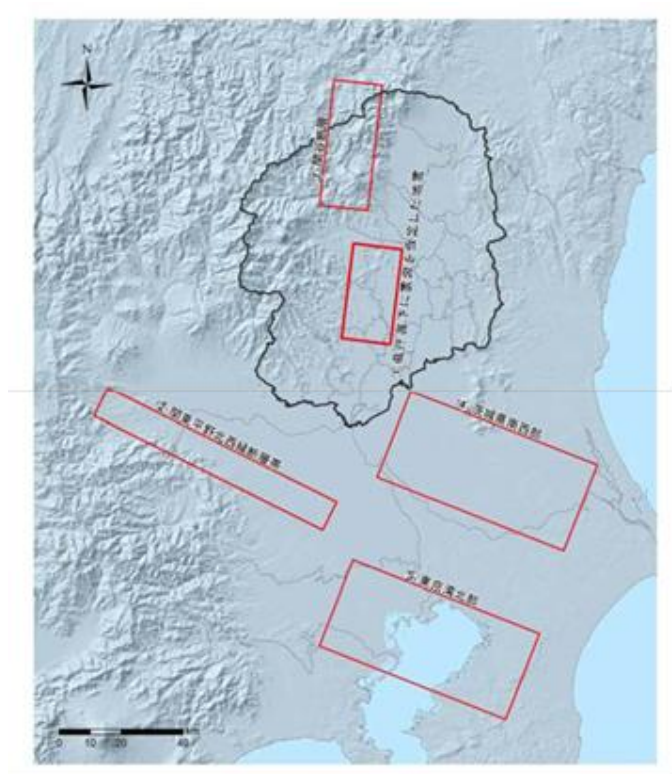


図3 想定震源の位置

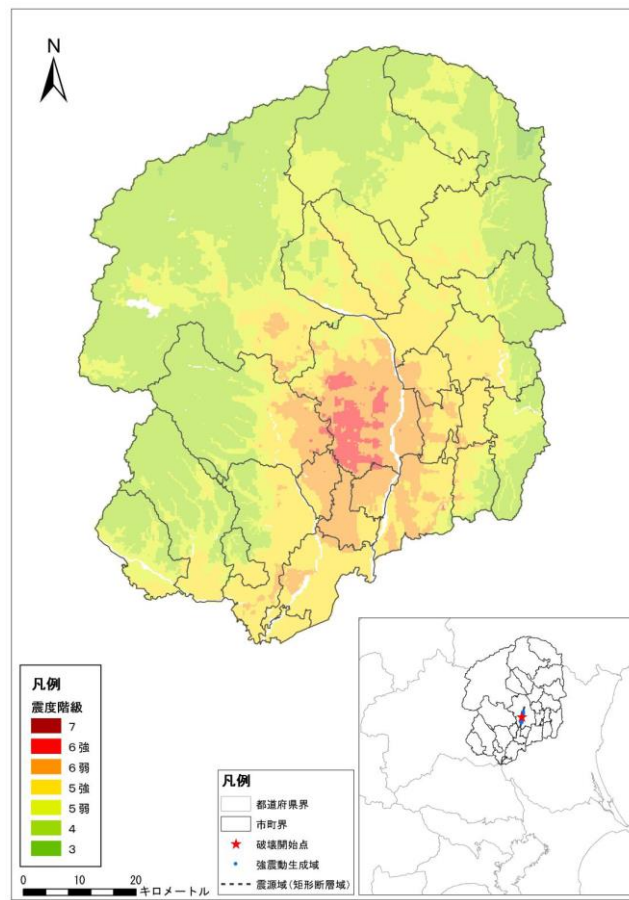


図4 宇都宮市直下に仮定した地震 (M6.9) 震度分布図

※栃木県地震被害想定調査より

第2章 住宅・建築物の耐震化の現状・課題と今後の方向性

1 住宅の耐震化

総務省統計局が公表している「住宅・土地統計調査」などから推計した、令和2年度における本市の住宅総数は約206,600戸、うち耐震性のある住宅は約195,200戸あり、耐震化率は約94.4%であります。

耐震化率は、新築住宅の増加などにより、平成28年度から令和2年度までに5ポイント上昇しており、おおむね順調に進捗している状況にあります。

目標を上回ることが出来なかった要因としては、地震に対する危機意識の不足や建替えの戸数が想定よりも少なかったことなどが考えられます。

なお、栃木県と市町、耐震アドバイザーが合同で実施している耐震普及ローラー作戦の際のアンケートでは以下のような意見がありました。

耐震改修に関する所有者アンケート結果（対象期間 平成28年～令和元年 回答数1,638人）

- ・旧耐震基準で建てられた住宅は、耐震性が不足している可能性があることを知らない。
- ・高齢者世帯のため、改修しても住宅を引き継ぐ子世帯がない。
- ・限られた年収から耐震化に係る費用を捻出することが困難
- ・東日本大震災の際に倒壊しなかったので、心配していない。

住宅の耐震化を促進するためには、地震に対する市民の意識の醸成が図られるよう、所有者の状況に応じた啓発に努めるとともに、更なる耐震化促進に向けた所有者の支援を実施する必要があります。

また、災害時の被害軽減を図るために、被害想定が大きいエリア（延焼危険性・避難困難性）に対し、効果的な周知が必要です。

表3 住宅耐震化の目標達成状況

基準年度 (平成27年度)	目標 (令和2年度)	実績 (令和2年度)
89.4%	95.0%	94.4%

表4 実績（令和2年度）の内訳

（単位：戸）

全戸数	旧耐震基準		新耐震基準	
	耐震性なし	耐震性あり		
約206,600	約11,600	約5,000	約190,000	

※住宅：戸建て住宅、共同住宅、長屋等

※空き家は除いて推計

2 多数の者が利用する建築物の耐震化（特定建築物）

多数の者が利用する建築物は、令和2年度末で全棟数1,680棟のうち、耐震性のある建築物は約1,593棟あると推計され、耐震化率は94.8%であります。

耐震化率は、平成28年度から令和2年度までに約2ポイント上昇しており、目標をおおむね達成しました。

耐震化が進んだ要因としては、市有建築物の耐震改修が計画的に実施されたことや、整備方針等が決定されたことが主なものです。

目標はおおむね達成していますが、特に耐震化の重要性が高い耐震診断義務付け建築物^{※1}や広域災害時活動に重要な避難路沿道建築物^{※2}で耐震化に至らない建築物が残されている現状があります。

今後は、それらの現状を踏まえ、災害時に被害想定が大きい耐震診断義務付け建築物や、避難路沿道の沿道建築物等に対する施策を重点化して取り組む必要があります。

表5 多数の者が利用する建築物の目標達成状況

基準年度 (平成27年度)	目 標 (令和2年度)	実 績 (令和2年度)
92.8%	95.0%	94.8%

表6 実績（令和2年度）の内訳

（単位：棟）

用 途	基準年度	目 標	建築物数	耐震性		耐震化率
				なし	あり ^{※3}	
多数の者が利用する建築物	92.8%	95.0%	1,680	87	1,593	94.8%
学校	94.0%	95.0%	384	17	367	95.6%
病院・診療所等	84.9%	95.0%	53	5	48	90.6%
社会福祉施設等	95.0%	95.0%	40	1	39	97.5%
賃貸共同住宅	95.4%	95.0%	631	17	614	97.3%
その他（事務所、工場等）	89.8%	95.0%	572	47	525	91.8%

・耐震化率は国の推計方法を踏まえ算出

※1：不特定多数の者や避難弱者が利用する建築物で大規模なもの（病院、店舗、小中学校、老人ホーム等）資料編 資料2 参照

※2：倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物及び組積造の塀

※3：整備方針や計画済を含む

多数の者が利用する建築物のうち、民間特定建築物と市有特定建築物のそれぞれの耐震化率は以下のとおりです。

表 7 民間特定建築物の状況 (単位：棟)

用途	建築物数	耐震性		耐震化率
		なし	あり	
民間特定建築物	1,231	87	1,144	92.9%
学校	65	17	48	73.8%
病院・診療所	52	5	47	90.4%
社会福祉施設	30	1	29	96.7%
賃貸共同住宅	539	17	522	96.8%
その他(事務所, 工場等)	545	47	498	91.4%

※ 耐震化率は国の推計方法を踏まえ算出

表 8 市有特定建築物の状況 (単位：棟)

用途	建築物数	耐震性		耐震化率
		なし	あり※	
市有特定建築物	449	0	449	100.0%
学校	319	0	319	100.0%
病院・診療所	1	0	1	100.0%
社会福祉施設	10	0	10	100.0%
賃貸共同住宅(市営住宅)	92	0	92	100.0%
その他(庁舎, 体育館等)	27	0	27	100.0%

※整備方針や計画済を含む

3 防災上重要な市有建築物の耐震化(市有建築物)

防災上重要な市有建築物は、平成 28 年度から令和 2 年度までに 8.3 ポイント上昇しており、目標である 100%を達成しました。

耐震化が進んだ要因としては、市営住宅など施設の耐震改修の計画や整備方針が決定されたことや、体育館などの耐震改修が実施されたことが主なものです。

防災上重要な市有建築物は、災害拠点施設としての機能を有していることから、定期的な安全点検を実施し、安全確保を図る必要があります。

表 9 防災上重要な市有建築物の目標の達成状況

基準年度 (平成 27 年度)	目標 (令和 2 年度)	実績 (令和 2 年度)
91.7%	100.0%	100.0%

表 10 実績（令和 2 年度）の内訳

（単位：棟）

用途	基準年度	目標	建築物数	耐震性		耐震化率	
				なし	あり※		
防災上重要な市有建築物	91.7%	100.0%	732	0	732	100.0%	
特定建築物	学校	98.4%	100.0%	319	0	319	100.0%
	病院・診療所	100.0%		1	0	1	100.0%
	社会福祉施設等	100.0%	100.0%	10	0	10	100.0%
	賃貸共同住宅（市営住宅）	89.1%	100.0%	92	0	92	100.0%
	その他（庁舎、体育館等）	90.9%	100.0%	27	0	27	100.0%
特定建築物以外 （消防分団、地域コミュニティセンターなど）	94.3%	100.0%	283	0	283	100.0%	

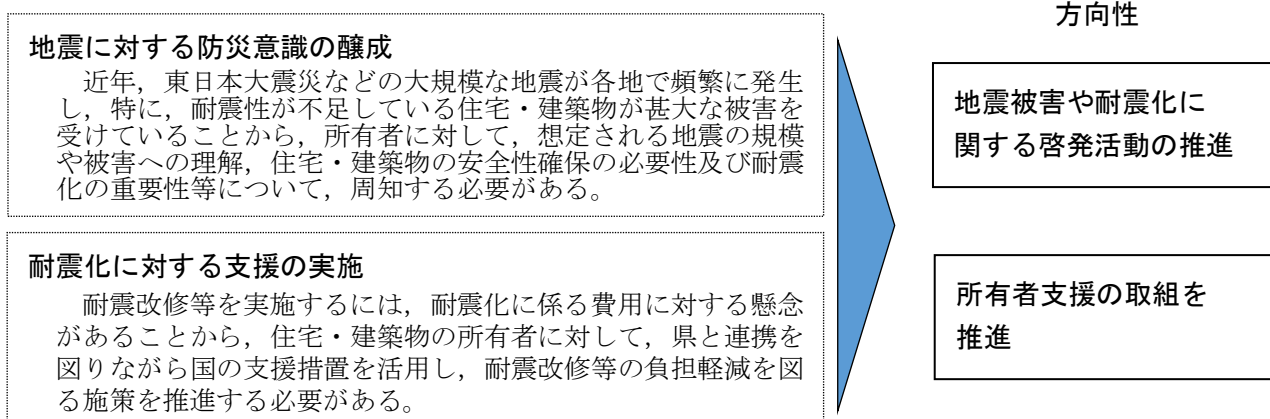
※ 整備方針や計画済を含む

4 建築物以外の耐震化

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やエレベーターの釣合いおもりの脱落被害が発生しました。また、大阪府北部地震においてブロック塀の倒壊被害が発生しました。これらを踏まえ、地震時の人的被害を防ぐためには、建築物の総合的な安全対策を併せて行うことが重要です。

天井脱落やエレベーター等の安全対策は、平成 26 年に建築基準法施行令が改正されたことから、改正された基準や危険性を周知する必要があります。ブロック塀等は、耐震促進法施行令等の改正を踏まえ、ブロック塀等の除却、安全な塀への建替えを推進していく必要があります。

5 課題と今後の方向性



第3章 住宅・建築物の耐震化の目標

1 国及び栃木県の耐震化の動向

国は、平成30年に全国の住宅の耐震化率を87%と推計し、これまで掲げていた令和2年度までの住宅の耐震化率目標95%の目標達成は困難であるとの見解を示しました。これを受け、令和2年度までの住宅の耐震化率目標を5年間延長とし、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としました。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。

栃木県では、国の目標を踏まえ、令和2年3月に「栃木県建築物耐震改修促進計画（三期計画）2021～2025」を策定し、住宅の耐震化目標は国と同様に設定し、多数の者が利用する建築物については、従来の対象建築物及び耐震診断義務付け建築物の目標をそれぞれ、おおむね解消とする目標を設定しています。

2 本市の目標

本市における住宅及び特定建築物等の耐震化の目標については、前計画の実績や課題を踏まえ、令和7年度を目標年度とした建築物の種別ごとの目標を以下のとおり設定します。

表11 耐震化の目標

建築物の種別	耐震化率	
	現状 (令和2年度)	目標 (令和7年度)
住宅	94.4%	97.0%
多数の者が利用する建築物※	94.8%	おおむね解消
学校	95.6%	
病院・診療所	90.6%	
社会福祉施設	97.5%	
賃貸共同住宅	97.5%	
その他（事務所・工場等）	91.8%	
耐震診断義務付け建築物	94.4%	

※ 整備方針や計画済を含む。

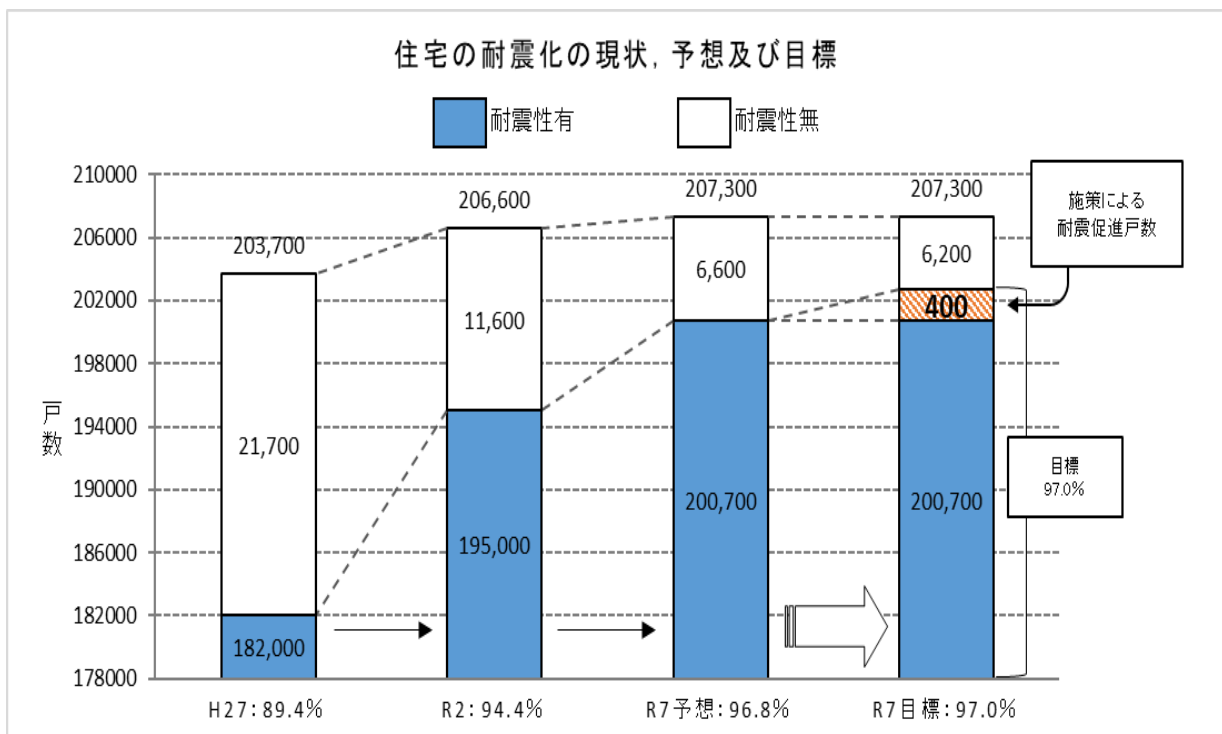
(1) 住宅

これまでの進捗状況を踏まえ、令和7年度までに耐震化率を97%とすることを目標とします。

市の住宅の耐震化率は、令和2年で94.4%となり、今後、施策により確実な耐震化を推進することで、令和7年度までの目標については、国・県より高い目標設定とする。

住宅の老朽化等に伴い改修や建替えなどにより耐震性のある住宅は、これまでの実績を勘案すると、目標年において約96.8%の耐震化率になると推計されます。

今後、目標とする耐震化率を達成するために、これまで以上に効果的・効率的に耐震化を促進する施策を実施していくことにより、更に約400戸の耐震化を図ります。



(2) 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物の目標は、耐震性が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。

耐震改修や建替えなどにより、令和2年度までに94.8%になると推計され、今後、目標とする耐震化を達成するために、更なる耐震化を促進する施策を実施していくことにより、更に87棟の耐震化を図ります。

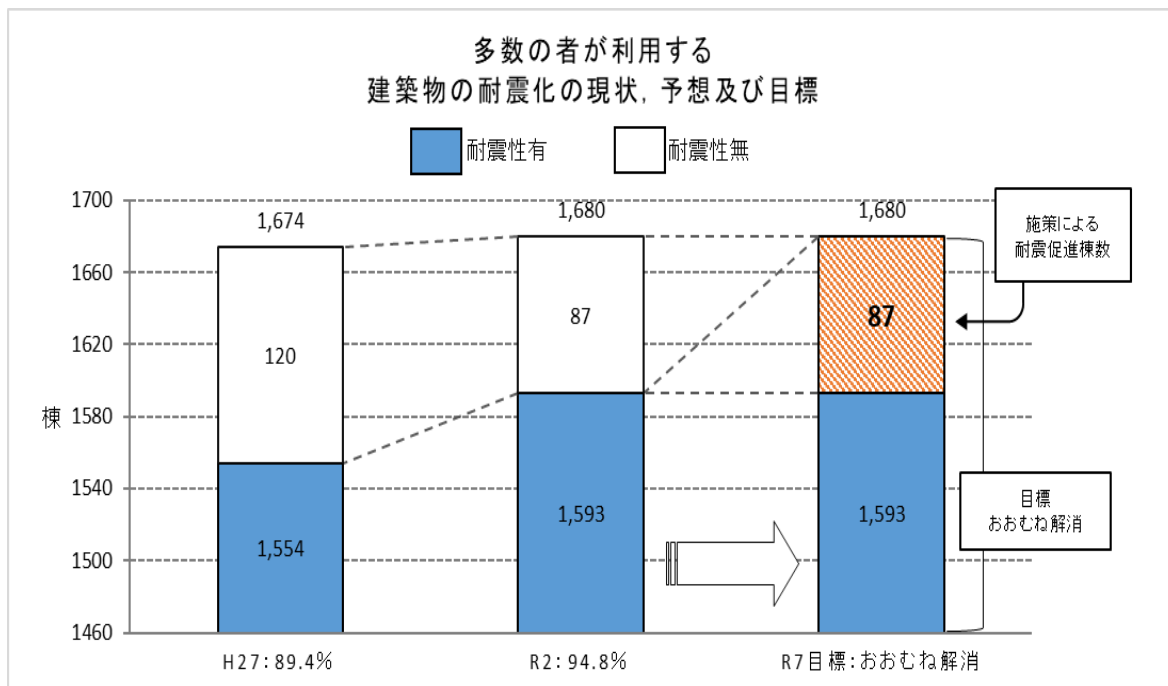


図 6 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状、予想及び目標

(3) 防災上重要な市有建築物

防災上重要な市有建築物は、目標を達成できましたが、施設整備方針や計画等が策定された施設も含まれるため、それらの確実な耐震化が実施されるよう進行管理を行っていく。

表 12 防災上重要な市有建築物

	項目	具体的な用途
防災上重要な建築物	災害対策拠点施設	庁舎等
	避難収容施設	学校、体育館等
	救助・救急、医療等施設	消防施設等
	ライフライン	水質浄化施設等
	避難弱者収容施設	高齢者福祉施設等
	多数の市民が集まる施設	図書館等
	比較的滞在時間が長い施設	市営住宅等
	上記以外の建築物	消防分団等

第4章 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策

1 基本的な考え方

住宅・建築物の耐震化の目標を達成に向けては、課題から導出された今後の方向性を踏まえ、安心して相談できる環境の整備や効果的・効率的な普及啓発、所有者等の負担軽減につながる支援など、更なる耐震化の促進に向けた所有者等に対する支援を実施してまいります。

2 住宅の耐震化に向けた取組

(1) 安心して相談できる環境の整備

■ 相談窓口の設置

建築物の耐震化に関する窓口を設置し、市民への情報提供を図ります。

また、所有者等が知りたい情報を的確に提供できるよう、より相談しやすい窓口の整備に努めます。

■ 耐震アドバイザー派遣

耐震診断や耐震改修に関して、技術的なアドバイスを行う耐震アドバイザーを派遣します。

■ 木造住宅無料耐震相談会の実施

建築関係団体や耐震アドバイザーと連携し、住宅の所有者に対して、耐震診断・耐震改修に関する情報提供や簡易耐震診断を行うなど、市民が安心して耐震化に取り組めるよう相談会を実施します。

(2) 普及啓発の実施

■ 住宅の所有者に対する直接的な普及啓発の実施

本計画における住宅の耐震化率の目標達成に向け、住宅の耐震化をより一層促進するため、宇都宮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、毎年度、耐震化促進事業の具体的な取組と支援目標を設定し、その実施・達成状況を把握、検証、公表し、対策を進めます。

■ パンフレット等による普及啓発の実施

木造住宅の耐震診断、補強計画策定及び建替えを含む耐震改修等の助成制度を周知するパンフレットを作成し、窓口やイベント開催時等に配布するなど普及啓発を図ります。

■ 広報紙やホームページ等の活用

耐震診断や耐震改修などの耐震化に関する情報を、広報紙やホームページ掲載し、情報提供を行います。

■ 出前講座の実施

地震に対して備えることの重要性を伝えるため、地震の基礎知識や耐震化の重要性をテーマとして自治会などの団体に向けて実施します。

- 災害時の被害想定が大きいエリアに重点化した戸別訪問による普及啓発の実施

県や耐震アドバイザーと連携し、直接住宅を訪問する耐震普及「ローラー作戦」の実施にあたり、旧耐震基準で建設された住宅が集中する地域の他に、地震時に被害を最小限に抑えられるよう延焼危険性^{※4}や避難困難性^{※5}の要素を踏まえるなど、地域選定を行うことで、ターゲットを絞ったより効果的な普及啓発を推進します。
- 地震防災マップを活用した普及啓発の実施

「地震防災マップ」とは「地震に対する揺れやすさマップ」や「地域の危険度マップ」に避難場所や避難路等の地域の防災情報を重ねた地図の総称です。

「地震防災マップ」により地震時の危険性を認識してもらい、防災意識の高揚や地域の防災性の向上など地震に対する備えの必要性について、耐震普及ローラー作戦や出前講座などの機会を捉え周知を図ります。
- リフォーム等に併せた耐震化の取組

リフォームやバリアフリーリフォーム等を行う際は、耐震改修を実施する好機であるため、他の支援制度との連携を強化し、住宅の所有者等に対して、この機を捉えた耐震改修の利点などについて周知啓発を図ります。
- 耐震化に関する講演会等の実施

建築関係団体と連携した耐震化に関する講演会等を開催し、市民に対して耐震性の確保の重要性や耐震診断・耐震改修などの知識の普及啓発を図ります。
- 住宅内の耐震シェルター設置や部分補強など命を守る方策の普及促進

地震災害に備えて、耐震化の促進を図ることが不可欠ですが、耐震改修は住宅所有者にとって高齢化・単世帯化等個別の事情や業者選定など検討に要する労力や費用負担が大きいなど、様々な要因から実行に移せない場合もあります。こうした実情を踏まえ、高齢者や障がい者の居住世帯を中心に、身近に避難場所を確保するための住宅内の耐震シェルター設置や部分補強など、命を守る方策について普及促進を図ります。

(3) 各種支援の実施

- 耐震診断・補強計画策定及び耐震改修に対する助成

木造戸建て住宅の耐震診断・補強計画策定及び建替えを含む耐震改修に対して、国の補助制度を活用し、更に県と連携しながら支援策の充実に努めます。
- 税制優遇

一定の耐震改修工事を実施した所有者等が、所得税等の特別控除「住宅に係る耐震改修促進税制」の手続きを円滑に実施できるよう情報提供を行います。

※4：火災発生時における燃え広がりにくさを示す指標

※5：火災発生時における地区外への避難しやすさを示す目標値

3 多数の者が利用する建築物の耐震化に向けた取組

(1) 多数の者が利用する建築物の耐震化

■ 耐震化の必要性の周知及び改修の指導助言

多数の者が利用する建築物等の耐震化を促進するため、所有者に対して耐震診断の必要性を周知するとともに、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。また、再開発事業など連携を図りながら、早期な耐震化を目指します。

特に、耐震診断が義務化された建築物については、早期に耐震改修等の対策が取れるよう、県と連携して、継続的な指導及び助言等に取り組みます。

■ 建築物の特性を踏まえた普及啓発の実施

業種や用途の違いに応じた耐震改修事例などを記載した分かりやすいパンフレットを活用し耐震化について周知するなど、ターゲットを絞った効果的な普及啓発を図ります。

■ 耐震マーク表示制度の利用促進

「建築物が地震に対する安全性の基準に適合している」ことを建築物や広告等に表示するなど、市民や利用者に対して建築物が耐震性を有していることを情報提供できるよう、所有者等に対し表示制度を周知します。

■ 建築物の点検

耐震改修を実施した建築物や新耐震基準で建てられた建築物であっても、年数を経れば老朽化等により、耐震性は劣化していきます。そのため、耐震性が維持されるよう、定期報告制度の機会などを通して所有者等に対して周知を行い、安全性確保の促進を図ります。



(2) 避難路沿道及び避難地に存する建築物及び組積造の塀の耐震化

耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づく路線沿道の既存耐震不適格である建築物及び組積造の塀で、一定の高さ以上の対象物の所有者等に対し、耐震化の必要性を個別に直接的な普及啓発を実施します。

なお、周知の実施にあたっては、広域的な災害対応に必要な路線を絞り込むなど、重点的な普及啓発を行っていきます。

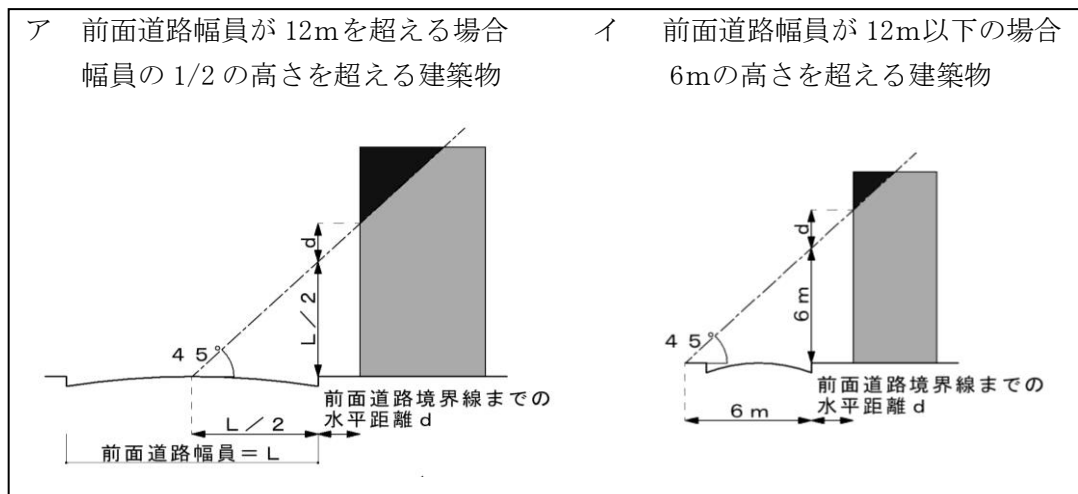


図7 一定の高さ以上の住宅・建築物の説明図

道路中心線からの距離（L）の1/2.5の高さを超える組積造の塀

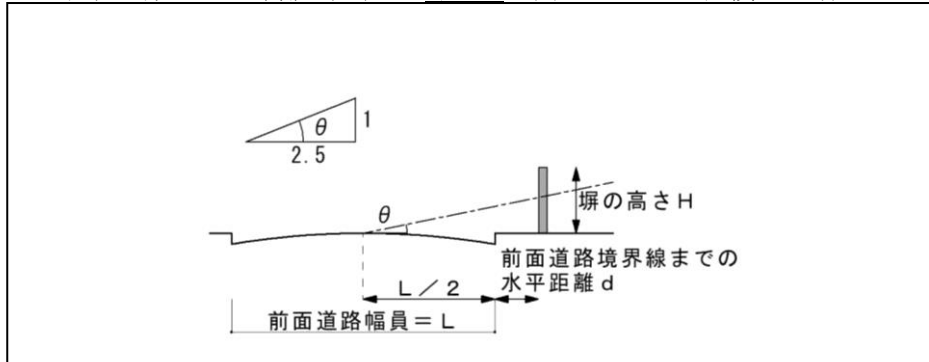


図8 一定の高さ以上の組積造の塀の説明図

また、本市では表13に定める避難路沿道及び避難地に存する組積造の塀の倒壊防止対策の促進を図るため、塀の所有者等に対し、適切な維持管理や安全対策の必要性等に関する啓発や情報提供を行うとともに、組積造の塀の撤去等に係る費用の一部を助成します。

表13 組積造の塀の倒壊防止対策の促進を図る路線として指定する避難路沿道及び避難地

種別	説明
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
通学路	<ul style="list-style-type: none"> ・ スクールゾーン（宇都宮市内小学校を中心に周囲約500メートルの範囲）の一般通行道路
避難地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宇都宮市地域防災計画に位置付けた「災害対策本部，地域防災拠点，災害活動拠点，避難場所等」

本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、県や警察及び関係機関と連携を図り、災害時に優先的に緊急輸送車両が通行できるよう、防災拠点施設等を結ぶ効率的で機能的な道路を選定しています。

災害時には、これらの道路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号に基づく路線を以下のとおり指定します。

表 14 耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号に基づく路線として指定する道路

種 別	説 明
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等の耐震化

■ 防災活動拠点施設や避難者収容施設の耐震化の推進

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。

■ 非構造部材の耐震化の推進

東日本大震災や熊本地震などの大規模地震の発生時には，天井の脱落や窓ガラス等の被害が多く確認されており，市民の安全を確保し，災害時においても施設の機能を維持できるよう，構造の耐震化とともに，特定天井等の非構造部材の耐震化を推進します。

4 建築物以外の安全対策の取組

地震時の人的被害を防ぐためには，建築物の耐震化に加え以下のような総合的な安全対策を推進します。

(1) 外壁や窓ガラス等の落下対策の周知・指導

大規模地震の発生時には，外壁や窓ガラス，家具等の非構造部材の落下等が想定されるため，そ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。

(2) 天井脱落対策の周知・指導

東日本大震災では，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し，この教訓から建築基準法が改正され，一定規模の高さと空間を有する建築物の天井脱落対策が義務付けられたことから，法改正された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等に取り組みます。

(3) ブロック塀等の倒壊防止対策の啓発・助成

地震時には、建築物の倒壊だけでなく、ブロック塀等の倒壊により死傷者が出る恐れがあることや、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じることが想定されるため、避難路沿道及び避難地の組積造の塀のほか、市内全域における一般通行の用に供する道路や公共施設の敷地に面する塀の所有者等に対し、適切な維持管理や安全対策の必要性等に関する啓発や情報提供を行います。更に、危険性のあるブロック塀の安全対策に係る費用の一部を助成するなど、地震時におけるブロック塀等の倒壊防止対策の促進を図ります。

また、災害時に避難場所や避難者収容施設となる施設等に設置されたブロック塀等については、利用者の安全確保の観点から、施設管理者等による定期的な安全点検を実施するとともに、安全対策の必要なブロック塀等については、早期の撤去又は改修工事等を実施します。

(4) エレベーター等の安全対策の周知・指導

東日本大震災での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の発生を踏まえ、脱落防止対策に関する基準が改正されました。また、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等を防止するため、法改正された基準や脱落等の危険性について、定期報告制度の機会などを通して所有者等に対して周知を行い、安全性確保の促進を図ります。

第5章 計画の推進

1 推進体制

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、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。

本市は、国及び県と連携しながら耐震化に関する、安心して相談できる環境の整備や効果的・効率的な普及啓発、所有者等の負担軽減につながる支援など、更なる耐震化の促進に向けた所有者等に対する支援を実施します。

また、効果的かつ確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) 市民（住宅・建築物の所有者）の役割

住宅・建築物の地震に対する安全性を確保し、その維持に努め、特に、多数の者が利用する建築物の所有者等は、当該建築物の倒壊等によって地域の安全性に重大な影響を与えかねないということを十分認識して、できるだけ早期に耐震診断及び耐震改修の実施に取り組むものとします。

(2) 市の役割

市民に対して耐震化の必要性についての普及・啓発を行うとともに、県や建築関係団体と連携を図りながら、地域の実情に配慮した効果的な施策を講じることに努めます。

また、市自ら所有管理する建築物については、計画的に耐震化を進めます。

2 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ることから、一定期間ごとに検証し、必要に応じて見直すなど、フォローアップを行います。

3 法に基づく指導・助言

(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。

所管行政庁は、住宅・建築物の耐震診断、耐震改修の適切な実施について、必要があると認められるときは、所有者等に対して指導・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。

なお、建築物の所有者から報告を受けた耐震診断の結果については、国土交通省令に基づき、ホームページ等で公表します。

資 料 編

資料 1 耐震改修促進法改正の概要

平成 25 年 11 月 25 日に施行された、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（改正耐震改修促進法）の主な改正点は以下のとおりです。

建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要

平成 7 年 12 月 25 日施行
平成 18 年 1 月 26 日改正施行
平成 25 年 11 月 25 日改正施行
平成 31 年 1 月 1 日改正政令施行

国による基本方針の作成

- 住宅、多数の者が利用する建築物の耐震化の目標（75%（H15）→少なくとも9割（H27））
- 耐震化の促進を図るための施策の方針
- 相談体制の整備等の啓発、知識の普及方針
- 耐震診断、耐震改修の方法（指針）

都道府県・市町村による耐震改修促進計画の作成

- 住宅、多数の者が利用する建築物の耐震改修等の目標
- 目標達成のための具体的な施策
- 公共建築物の耐震化の目標
- 緊急輸送道路等の指定（都道府県、市町村）、防災拠点建築物の指定（都道府県）

（1）建築物の耐震化の促進のための規則措置

指導・助言対象（全ての既存耐震不適合建築物）

- 多数の者が利用する一定規模以上の建築物
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯槽場、処理場
- 住宅や小規模建築物等

指示・公表対象

- 不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物のうち一定規模以上のもの
- 都道府県又は市町村が指定する避難路沿道建築物
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち一定規模以上のもの

耐震診断の義務付け・結果の公表

要緊急安全確認大規模建築物

- 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの

要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進計画に位置付け）

- 都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
- （建物に付属するブロック塀等を対象に追加）
- 都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

（2）建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

耐震改修計画の認定

- ・地震に対する安全性が確保される場合は既存不適格のままでも可とする特例
- ・耐火建築物、建ぺい率、容積率の特例

- 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定
- ・大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和。（区分所有法の特例：3/4→1/2）

耐震性に係る表示制度（任意）

- ・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、その旨を表示。

耐震改修支援センター

耐震診断・耐震改修を円滑に進めるための情報提供等の総合的な支援を実施

補助等の実施

- ・住宅・建築物安全ストック形成事業
- ・耐震対策緊急促進事業
- ・耐震改修促進税制等 等

平成 25 年の主な改正点

平成 31 年の主な改正点

資料2 耐震改修促進法における規制対象一覧

耐震改修促進法における規制対象一覧

※義務付け対象は旧耐震建築物

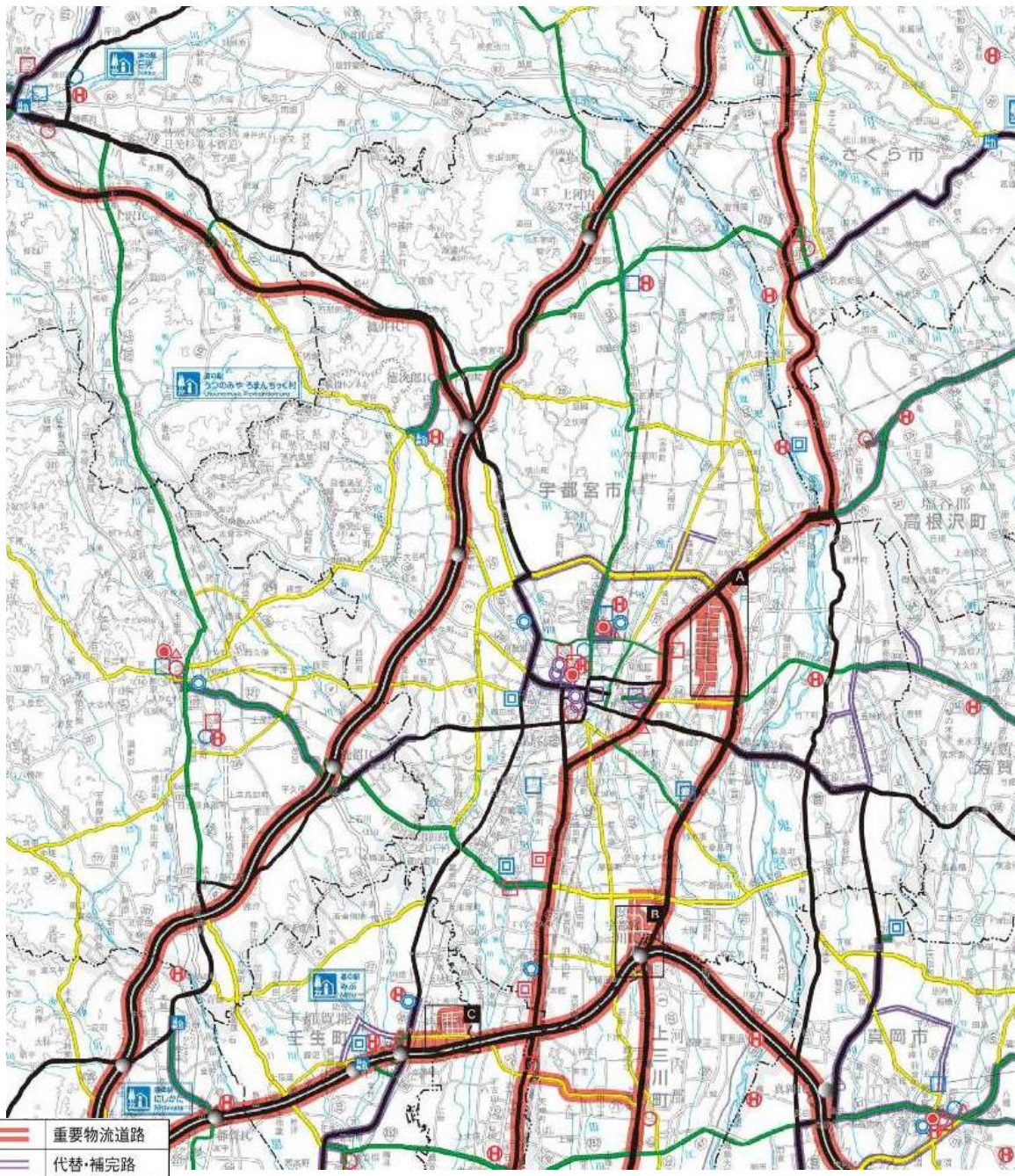
用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる 特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け 対象建築物の要件
学 校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、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	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡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	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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				
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。）				
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			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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				
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				
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又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 （敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）
防災拠点である建築物				耐震改修等促進計画で指定する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、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

資料3 木造住宅の耐震診断・耐震改修の支援制度

本市の木造住宅の耐震化に係る支援制度は以下のとおりです。

支援制度	支援対象及び要件	助成内容	
		補助割合	補助金額上限
耐震診断	(耐震診断士派遣制度) ・木造2階建て以下の一戸建住宅 ・在来軸組工法, 桝組壁工法, 伝統的構法により建築された住宅 ・賃貸を目的としない住宅 ・住宅を所有する個人(2親等以内の親族が居住する住宅) ・耐震診断補助を受けてないこと	/	・診断:申請者の負担なし
	同上		2/3 ・補強計画:8万円
耐震改修	耐震診断の要件に加え ・耐震診断結果, 上部構造評点の最小値が1.0未満である住宅 ・耐震改修後は上部構造評点の最小値が1.0以上に向上させる工事	補強計画費及び耐震改修費用相当分 4/5※	・100万円※ ※以前, 補強計画の補助を利用している場合は, 相違あり
耐震建替え	耐震診断, 耐震改修の要件に加え ・建替え前と同一敷地内に建築される住宅	補強設計費及び耐震改修費用相当分 4/5	同上
部分耐震改修	耐震診断の要件に加え ・耐震診断の結果, 上部構造評点の最小値が0.7未満である住宅 ・耐震改修後は上部構造評点の最小値が0.7以上1.0未満, 又は2階建て住宅の1階を1.0以上に向上させる工事	耐震改修費用相当分 4/5	・50万円
耐震シェルター等	耐震診断の要件に加え ・耐震診断の結果, 上部構造評点の最小値が1.0未満である住宅 ・1階に耐震シェルター等を設置できる住宅	設置費用相当分 4/5	・25万円

資料4 緊急輸送道路ネットワーク計画図



凡 例	
— (Red)	重要物流道路
— (Green)	代替・補完路
— (Black)	第1次緊急輸送道路
— (Green)	第2次緊急輸送道路
— (Yellow)	第3次緊急輸送道路
● (Red)	県災害対策本部・県災害対策支部
○ (Red)	市町災害対策本部
△ (Red)	国土交通省関東地方整備局・県土木事務所
□ (Red)	東日本高速道路株式会社
□ (Red)	自衛隊
□ (Red)	県警本部・警察署
○ (Blue)	消防本部
● (Blue)	災害拠点病院
□ (Blue)	災害時医薬品等の供給拠点・備蓄拠点・保健所・健康福祉センター
□ (Blue)	広域災害対策活動拠点
● (Blue)	放送局
○ (Blue)	都市ガス施設
□ (Blue)	NTT東日本・NTTドコモ・KDDI・東京電力
● (Blue)	IC・SA・PA
● (Blue)	道の駅
● (Blue)	ヘリポート(場外)

(栃木県緊急輸送道路ネットワーク計画図より)
 ※平成30年4月時点における状況です。

資料5 用語解説

耐震診断

地震に対する安全性を評価すること。

耐震改修

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をすること。

耐震改修等

耐震改修、除却、建替えにより地震に対しての安全な建築物とすること。

耐震化

耐震診断を実施して地震に対する安全性に適合することを明らかにすること又は耐震改修等を実施すること。

旧耐震基準

昭和56年6月1日の建築基準法の耐震基準の見直しより前に用いられていた耐震基準、阪神・淡路大震災では、旧耐震基準による建築物の被害が顕著であった。

新耐震基準

昭和56年6月1日に導入された耐震基準。

建築基準法では最低限遵守すべき基準として、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震に対しては構造体を無害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震に対しては人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としている。

耐震アドバイザー

県の講習会を受講し認定を受けた建築士で、耐震診断・耐震改修などについて豊富な知識と経験を有しており、住宅の所有者からの耐震化に関する相談に応じる。

緊急輸送道路

阪神淡路大震災での教訓を踏まえ、地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点と相互に連絡する道路をいい、第1次から第3次までに設定されている。

組積造の塀

耐震改修促進法施行令第4条第1項第二号に規定する補強コンクリートブロック造を含む組積された塀をいう。

ブロック塀等

コンクリート製の塀，ブロック塀，石積塀，大谷石塀，万年塀，その他これらに類する塀をいう（第4章－3（2）に記載する組積造の塀を含む。）。

総合支援

住宅耐震化に向け，戸別訪問等，改修事業者への技術力向上支援，普及啓発等の積極的な取組を行い，耐震改修等を総合的に支援することをいう。

部分耐震改修

部分補強計画に基づき，上部構造評点を0.7以上1.0未満，又は2階建て住宅の1階を1.0以上に向上させる工事をいう。

耐震シェルター等

地震による住宅の倒壊から生命を守るための耐震シェルター及び防災ベッドをいう。

宇都宮市建築物耐震改修促進計画
(三期計画)

発行年月 令和3年5月

発行 〒320 - 8540

宇都宮市旭1丁目1番5号

宇都宮市 都市整備部 建築指導課

電話 028-632-2573

Fax 028-632-5421

E-mail u1208@city.utsunomiya.tochigi.jp