

塩谷町建築物耐震改修促進計画 (三期計画) 概要版 令和3年度～令和7年度

1 計画の目的

本計画は、国の基本方針に基づき、町内における住宅・建築物の耐震化を計画的に促進することにより、町民の生命や財産を保護することを目的とします。

2 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法及び栃木県建築物耐震改修促進計画（三期計画）に基づく法定計画です。

3 塩谷町における住宅・建築物の耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の現状

令和2年度末における住宅数を推計すると、総戸数4,429棟で建築基準法改正のあった昭和56年以前に建築された住宅が1,843棟、改正後の昭和57年以降に建築された住宅が2,586棟あります。

1,843棟のうち697棟に耐震性があると認められることから、耐震性を有する住宅の合計は3,283棟となり、耐震化の現状は約74.1%になると推計されます。

| 昭和56年以前の住宅 41.6% | | 昭和57年以降の住宅 58.4% | |
|---------------------|-----------------|---------------------|------------------|
| 1,843棟 | | 2,586棟 | |
| 木造戸建 1,842棟 | 共同住宅・非木造等 1棟 | 木造戸建 2,573棟 | 共同住宅・非木造等 13棟 |

昭和56年以前に建築された住宅のうち耐震性があると推計されるもの：697棟
(戸建696棟、共同住宅1棟)

| | |
|------------------|------------------|
| 1,146棟 | 2,586棟 |
| 戸建 1,146棟 | 木造戸建 2,573棟 |
| 共同住宅 0棟 | 共同住宅・非木造等 13棟 |
| 耐震性が不十分 25.9% | 耐震性を満たす 74.1% |

(2) 多数のものが利用する建築物等の耐震化の現状【耐震改修促進法第14条第1項】

多数の者が利用する民有建築物は、3棟すべてが建築基準法改正後の昭和57年以降の建築で、耐震化率は100%です。また、町有建築物は9棟あり、昭和56年以前の建築が1棟、昭和57年以降に建築が8棟で耐震化率は88.9%です。

| 区分 | 昭和57 以降の建 築物(耐 震性あ り) | 昭和56 以前の建 築物(耐 震性な し) | 昭和56 以前の建 築物で耐 震性 がある もの | 耐震化さ れている 建築物 | 建築物 計 | 耐震化率 |
|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---|---------------------|----------|--------|
| 多数の者が利用する建築物計 | 11 | 1 | 0 | 11 | 12 | 91.7% |
| 民有特定建築物 | 3 | 0 | 0 | 3 | 3 | 100.0% |
| 物販業を営業する店舗 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | — |
| ホテル又は旅館 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 100.0% |
| 工場 | 2 | 0 | 0 | 2 | 2 | 100.0% |
| 町有特定建築物 | 8 | 1 | 0 | 8 | 9 | 88.9% |
| 小中学校 | 6 | 0 | 0 | 6 | 6 | 100.0% |
| 高校 | 1 | 1 | 0 | 1 | 2 | 50.0% |
| 賃貸共同住宅 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 100.0% |
| 公益上必要な建築物 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | — |

(3) 危険物の貯蔵庫又は処理場【耐震改修促進法第14条第2号】

本町における対象建築物は、すべて廃止手続きされており現状はありません。

(4) 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物【耐震改修促進法第14条第3号】

県の耐震改修促進計画に指定された道路の沿道にあり、地震時の倒壊により閉塞させる恐れのある建築物の耐震化に努める建築物として位置付けています。

県の指定する地震発生時に通行を確保すべき道路

| 区分 | 町内を通過する該当路線 | 区間 |
|-----------|---------------|-----------------------------------|
| 第1次緊急輸送道路 | 国道461号 | 全線 |
| 第2次緊急輸送道路 | 主要地方道藤原宇都宮線 | 塩谷町大字玉生(役場前)～宇都宮市大通り1丁目(宇都宮烏山線交点) |
| | 主要地方道宇都宮船生高徳線 | 塩谷町大字船生(国道461号交点)～日光市高徳(国道121号交点) |

道路種別毎の現状(緊急輸送道路沿道建築物)

(単位:棟)

| 道路区分 | 1次緊急輸送道路 | 2次緊急輸送道路 | その他 | 計 |
|-----------|----------|----------|-----|---|
| 建築年区分 | | | | |
| 総数 | 0 | 9 | 0 | 9 |
| 地上階数3以上 | 0 | 3 | 0 | 3 |
| 昭和57年以降建築 | 0 | 5 | 0 | 5 |
| 地上階数3以上 | 0 | 3 | 0 | 3 |
| 昭和56年以前建築 | 0 | 4 | 0 | 4 |
| 地上階数3以上 | 0 | 0 | 0 | 0 |

道路種別毎の現状(緊急輸送道路沿道の組積造の塀)

(単位:箇所)

| 区分 | 1次緊急輸送道路 | 2次緊急輸送道路 | その他 | 計 |
|----|----------|----------|-----|----|
| 総数 | 1 | 13 | 0 | 14 |

(5) 町有建築物の耐震化の現状

本計画では、塩谷町地域防災計画において位置付けられている防災拠点、指定避難場所となる建築物及び防災対策本部が設置される役場庁舎を防災上重要な町有建築物とします。

現在の耐震化の状況は90.6%です。

(6) 耐震診断・耐震改修の実施の現状と分析

町有建築物においては、学校関連施設の耐震診断・耐震改修が終了し、老朽化した施設も建て替えも進んでおり、町全体の耐震化率は93%を超える状況にあります。

4 耐震診断・耐震改修の目標

(1) 目標値についての基本的な考え方

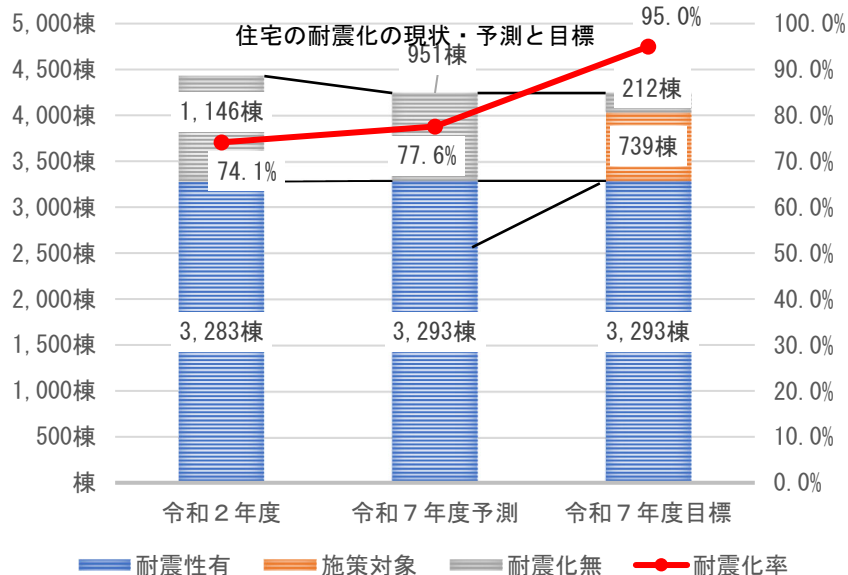
国及び県の基本方針に基づき、住宅については、令和7年までに耐震化率を95%とすることを目標とします。また、多数の者が利用する施設は、令和7年までにおおむね解消することを目標とします。

【建築物種別毎の耐震化の現状と目標一覧】

| 種類 | 令和2年度末 | 令和7年度末 |
|--------------|--------|--------|
| 住宅 | 74.1% | 95% |
| 多数の者が利用する建築物 | 91.7% | おおむね解消 |
| 防災上重要な町有建築物 | 90.6% | 100% |

(2) 住宅の耐震化の目標値

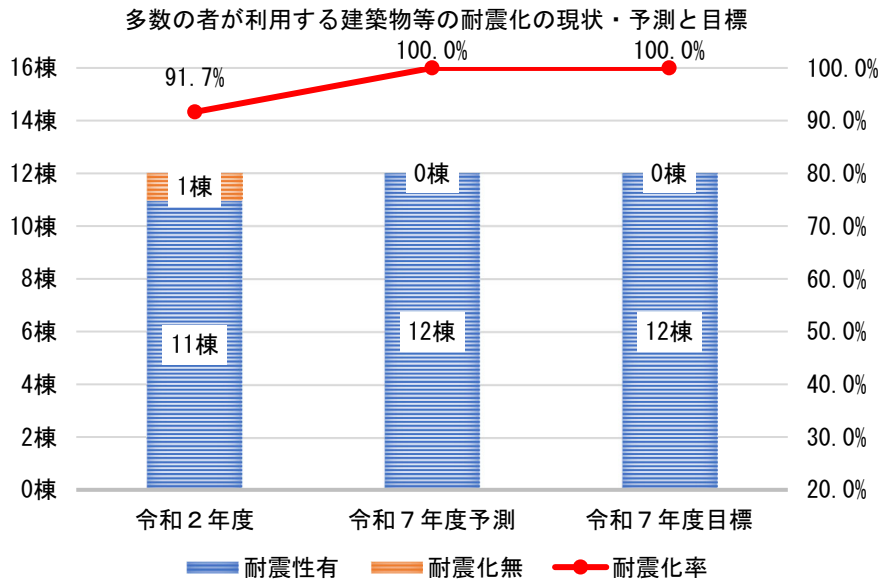
目標耐震化率95.0%を達成に向け、耐震改修(建て替えを含む)を促進するための施策を講じる必要があります。



(3) 特定建築物の耐震化の目標値

ア 防災上重要な多数の者が利用する建築物【法第14条第1号】

当該建築物の耐震化率は、令和7年までに100%とすることを目標とします。



イ 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物【法第14条第3号】

大規模地震発生時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の耐震化率は令和7年度までに95%とすることを目標とします。

(4) 町有建築物の耐震化の目標値

ア 防災上重要な町有建築物の耐震化の目標値

防災上重要な町有建築物については、令和7年度末までに耐震化率を100%とすることを目標とし、計画的に取り組みます。

防災上重要な町有建築物の耐震化の現状と目標

| 区分 | 建築物計 ③ (棟) | 昭和57年以降の建築物及び耐震改修が不要もしくは耐震改修を実施した建築物(耐震性あり)① (棟) | 昭和56年以前の建築物(耐震性なし)② (棟) | 耐震化率 | |
|-------------|------------------|---|----------------------------|------------------------|---------|
| | | | | 現状 ① / ③ × 100 % | 目標 % |
| 防災上重要な町有建築物 | 64 | 58 | 6 | 90.6% | 100% |

イ 耐震化を図る町有建築物の優先順位

(ア) 用途に関する指標

庁舎・学校・体育館など災害対策拠点機能の確保を図る施設、災害時における被害防止の観点から多数の者が利用する施設を、優先順位の高いものとします。

(イ) 構造に関する指標

耐震診断の結果、危険度の高いものから優先順位とします。

(ウ) 立地場所に関する指標

揺れやすさにより、地震被害の危険度を参考材料とします。

ウ 町有建築物の耐震改修促進実施計画

町有建築物については、耐震診断・耐震改修のほか、建て替えや取り壊し処分等も視野に入れ、公共施設長寿命化計画や学校施設長寿命化計画等に基づき、耐震改修についても長期年次計画に組み入れて実施をしていくこととします。

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、町は所有者等の取組を支援するため、国や県からの助言や情報提供、負担軽減のため国庫補助事業(住宅・建築物耐震改修等事業)等を活用し、必要な施策を講じます。

(2) 建築物の耐震化促進施策

- ア 安心して相談できる環境の整備
- イ 普及・啓発
- ウ 民有建築物に対する支援
 - (ア) 各種支援制度

【木造住宅の耐震診断】

| | |
|-----------|--|
| 補助対象となる住宅 | ・昭和56年5月31日以前に建築された住宅 ・木造2階建て以下の一戸建て住宅（併用住宅を含む） |
| 補助対象者 | ・補助対象住宅を所有し、居住している者 |
| 補助金額 | ・町が指定する機関で行った耐震診断に要した費用の3分の2以内の額とし、6万4千円を限度とする。 |

【木造住宅の補強計画策定】

| | |
|-----------|--|
| 補助対象となる住宅 | ・昭和56年5月31日以前に建築された住宅 ・木造2階建て以下の一戸建て住宅（併用住宅を含む） |
| 補助対象者 | ・補助対象住宅を所有し、居住している者 |
| 補助金額 | ・町が指定する機関で行った耐震診断に要した費用の3分の2以内の額とし、8万円を限度とする。 |

【木造住宅の耐震改修】

| | |
|-----------|--|
| 補助対象となる住宅 | ・昭和56年5月31日以前に建築された住宅 ・木造2階建て以下の一戸建て住宅（併用住宅を含む） |
| 補助対象者 | ・耐震診断を受けた結果に基づいて耐震改修を行う住宅を所有し、居住している者 |
| 補助金額 | ・耐震改修に要した費用の2分の1以内の額とし、80万円を限度とする。 |

【ブロック塀の改修補助の内容】

| | |
|------------|--|
| 対象となるブロック塀 | ・道路に面するブロック塀等の撤去工事であること ・町内業者が施工する工事であること ・公共工事の施工に伴う補償の対象となる工事でないこと ・ブロック塀等が築造されている土地の販売を目的とした工事でないこと |
| 補助対象者 | ・町内に存するブロック塀等の所有者又は当該所有者の2親等以内の親族 ・同一のブロック塀等の撤去に対して、本要綱の補助金の交付を受けていない者 ・町税等を滞納していない者 |
| 補助金額 | 補助金の交付額は、当該補助対象工事費用と撤去を行うブロック塀等の総面積に1平方メートルあたり1万円を乗じて得た額を比較して、いずれか少ない額の2分の1以内(千円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする)とし、十万円を限度とする。 |

(イ) 総合支援メニューの活用

目標の達成に向け、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを作成するとともに、総合支援メニュー等を活用して建築物の耐震改修に取り組みます。

(ウ) 耐震改修促進税制等各種税制の周知

エ その他の地震時における建築物等の安全策

- (ア) 外壁やガラス等の落下物対策
 - (イ) ブロック塀等の安全対策
 - (ウ) 家具の転落防止対策
- (エ) 地震に伴う住宅地の土砂災害対策
- (オ) リフォーム時に併せた耐震改修の普及・啓発
- (カ) 各種認定制度の活用
- (キ) 町民への普及啓発

6 法に基づく勧告、命令等

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。特定行政庁(所管行政庁)^{*}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、特定建築物の所有者等に対する耐震改修促進法に基づく指導及び助言、及び建築基準法に基づく勧告等を的確に行います。

^{*}特定行政庁とは建築基準法第3条に基づくもの、所管行政庁とは耐震改修促進法第2条に基づくもので、塩谷町は両方に該当せず、代わりに栃木県知事が行います。