

岩舟町建築物耐震改修促進計画 概要版

基本方針

1. 背景と目的

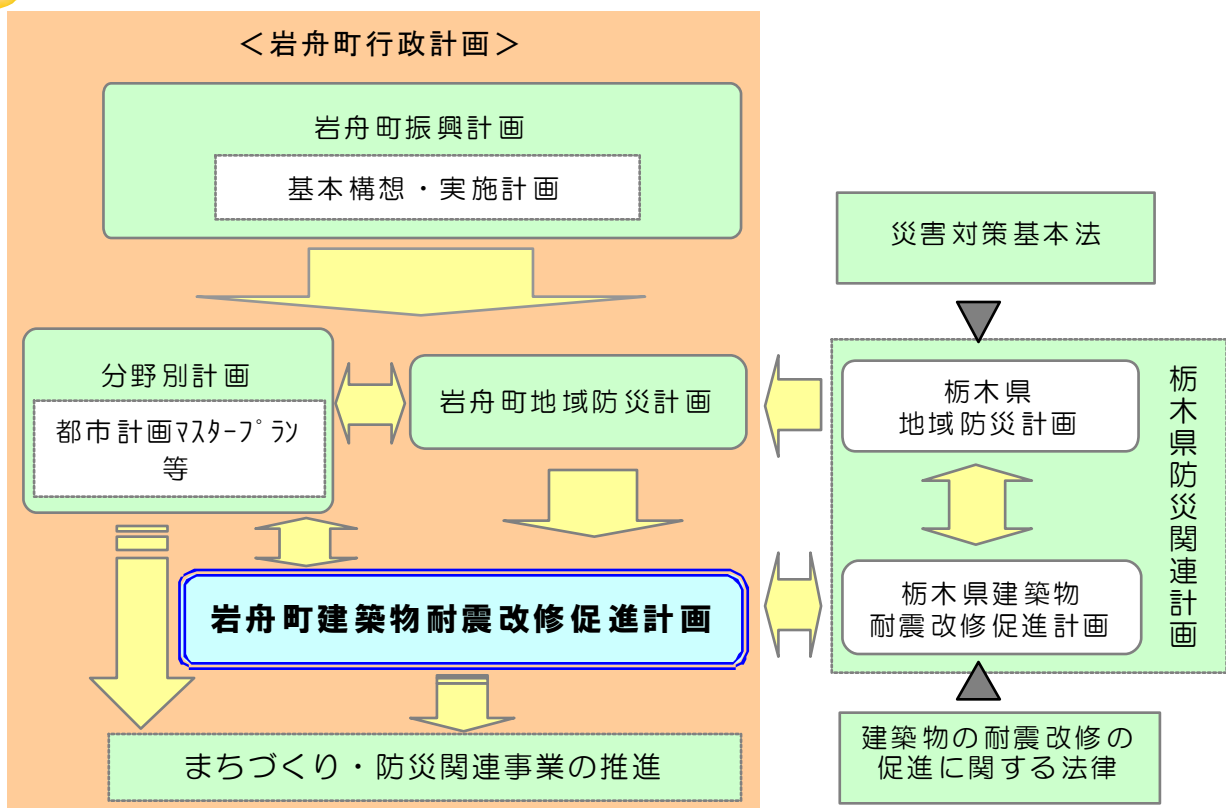
平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により多くの尊い人命が奪われ、住宅及び建築物の倒壊等甚大な被害をもたらしました。なかでも、地震による直接的な死者数の9割近くが住宅・建築物の倒壊によるものでした。この教訓から国は、平成7年10月「建築物の耐震改修に関する法律（耐震改修促進法）」を制定し、建築物の耐震化に取り組んできました。しかし、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震などの大地震が頻発し、わが国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくないとの認識が広がりました。

このように建築物の地震対策が緊急の課題とされるなか、中央防災会議の「地震防災戦略」、地震防災推進会議の提言等に基づき「耐震改修促進法」が平成17年11月に改正されました。

さらに、国が平成18年1月に策定した「建築物の耐震診断及び耐震改修を図るための基本的な方針」において、都道府県の耐震改修促進計画を早急に策定すべきとの考えが示され、県では平成19年1月に「栃木県建築物耐震改修促進計画」を作成しました。

こうした動きを踏まえ、岩舟町は、住宅及び建築物の耐震化を促進することにより、災害に強いまちづくりの実現を目指し、地震による建築物の被害・損傷を最低限に止める減災の視点を基本において、住民の生命と財産を保護することを目的として「岩舟町建築物耐震改修促進計画」を策定しました。

2. 位置づけ



3. 計画期間

- 本計画の期間は、平成 20 年 4 月から平成 28 年 3 月末までとします。
- 社会経済状況や関連計画の改訂等に対応するため、概ね 3 年を目途として実績等の検証を行い、必要に応じて計画内容を見直すものとします。

4. 対象区域及び対象建築物

- 対象区域は岩舟町全域とします。
- 対象とする建築物は原則として建築基準法における新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日施行）以前に建築された住宅のうち、以下に示すものとします。

種類	内容
住宅	<ul style="list-style-type: none"> ● 戸建住宅、共同住宅（長屋住宅含む） ● 町営住宅
特定建築物	<ul style="list-style-type: none"> ● 耐震改修促進法第 6 条に定める特定建築物（※）
防災上重要な町有建築物	<ul style="list-style-type: none"> ● 岩舟町地域防災計画に位置づけられた、「防災拠点」、「指定避難場所」となる町有建築物

特定建築物とは

特定建築物とは、次に掲げる建築物のうち、地震に対する安全性に係る建築基準法またはこれに基づく命令もしくは条例の規定（耐震関係規定）に適合しない建築物で、法第 3 条第 2 項の規定（法令適用の際現に存する建築物・敷地、建築、修繕もしくは模様替えの工事中の建築物・敷地についての適用除外）を受けているもの。

○第 1 号建築物

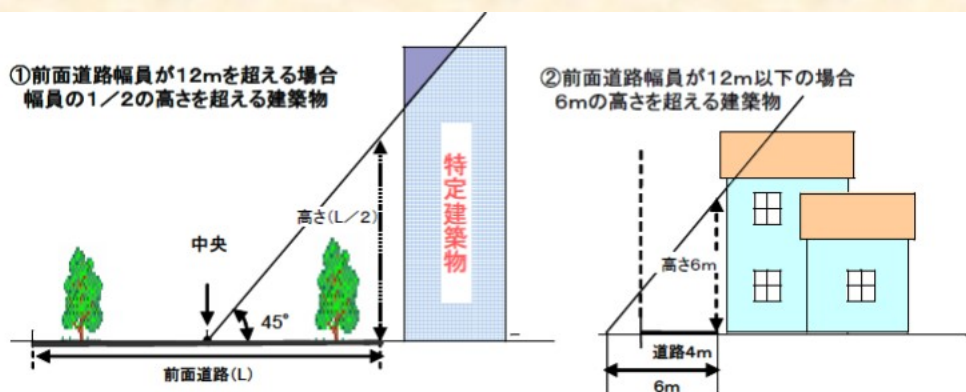
学校、体育館、病院、劇場、観覧場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって、政令で定める規模以上のもの

○第 2 号建築物

火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって、政令で定める数量以上のものの貯蔵場または処理場の用途に供する建築物

○第 3 号建築物

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るものとして政令で定める建築物であって、その敷地が耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの



緊急輸送道路沿いの建築物で倒壊により道路を閉塞させるおそれのある建築物

耐震化の現状及び目標

1. 想定される地震と被害規模

- 栃木県において最も甚大な被害を及ぼす可能性が高い、「想定宇都宮市直下型地震」を想定します。

想定地震	想定震度
想定宇都宮市直下型地震	震度 5 弱～5 強

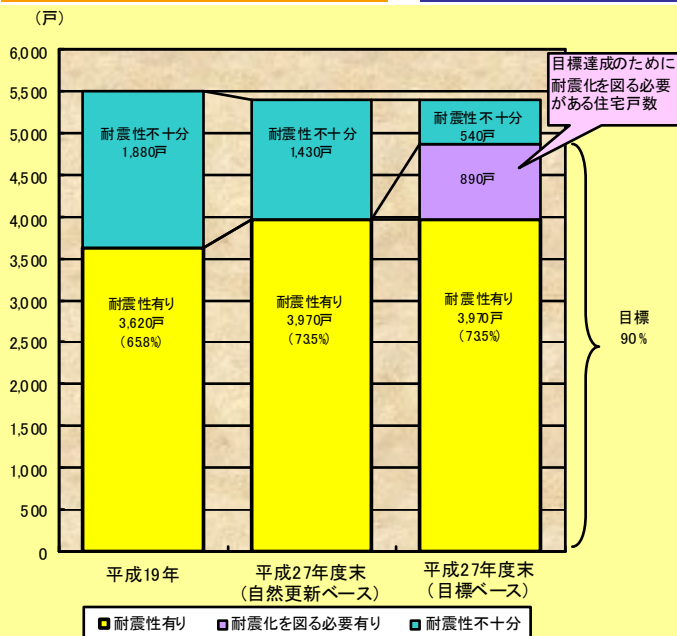
- 地震予想の結果では、宇都宮市から小山市までの広いエリアで震度 6 強の地震発生が予測されています。
- 県防災情報システムによる地震防災マップでは、震度 5 弱から震度 5 強が予測されています。
- 人的・建物被害は、県全体として死者 1,000 人超、建物全半壊被害が全体の 18%と想定されています。
- 栃木県地域防災計画においては、本町の被害は死者 5 人未満、要救助者 50 人未満となっています。（朝 5 時地震発生）



2. 耐震化の目標

- 住宅・建築物の耐震化率の現状を踏まえ、以下のように目標を定めます。

建築物の種類	耐震化率	
	現状 (平成 19 年)	目標 (平成 27 年度末)
住宅	65.8%	90%
町営住宅	0.0%	100%
民有特定建築物	20.0%	90%
町有建築物	73.1%	90%



- 一般住宅の耐震化率については、現状のまま推移すると、平成 27 年度末において耐震化を有する住宅戸数は 3,970 戸で、耐震化率 73.5%と想定されます。
- 目標耐震化率 90% (4,840 戸) を達成するためには、平成 27 年度末までに、施策の促進により、さらに 890 戸の耐震化が必要です。

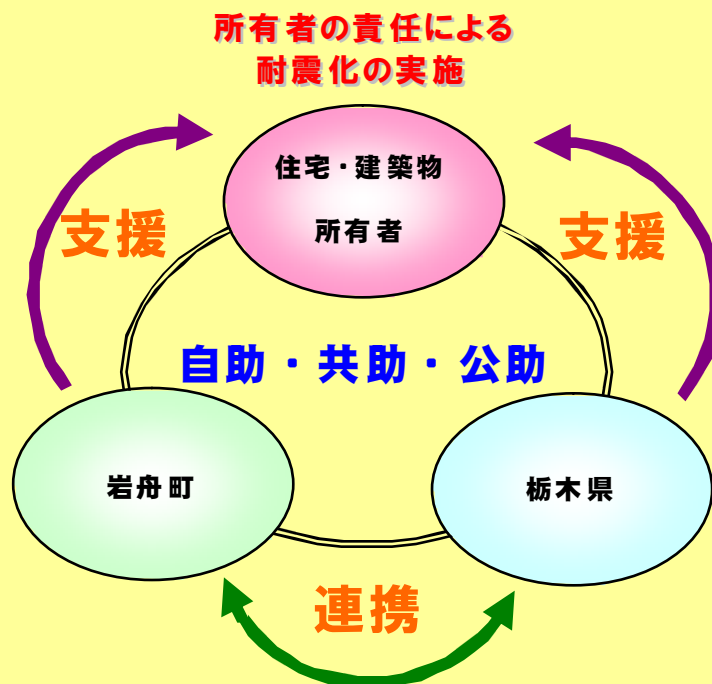
一般住宅に関する耐震化の目標

住宅・建築物耐震化の実施計画

1. 基本的な考え方

- 住宅・建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、住宅・建築物所有者が行うことが基本であり、町は所有者の取組みについて支援します。

住宅・建築物の所有者の役割	<ul style="list-style-type: none">● 自らが所有、管理する住宅・建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その維持に努めるものとします。● 耐震性を有しない特定建築物の所有者は、利用者の人命を預かっているという自覚を持ち、積極的に耐震診断及び耐震改修の実施に努めるものとします。
町の役割	<ul style="list-style-type: none">● 県と連携を図りながら住宅・建築物の所有者が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境を整えるとともに町有建築物の耐震化を積極的に進めます。● 学校や公共医療機関等の災害応急対策上重要な施設については、建築物の定期点検等を実施し、必要に応じて補強工事等による耐震性の強化を図るものとします。● その他の施設については、災害対策上の位置づけや建築物の老朽度等を考慮し、適切な耐震化を進めていくものとします。
建築関係団体の役割	<ul style="list-style-type: none">● 耐震診断及び耐震改修の普及・啓発について積極的に取組んでいくものとします。



2. 取り組むべき施策

建築物の地震に対する安全性の向上

1. 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

2. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための環境整備

3. 耐震診断及び耐震改修の促進策

4. その他の地震時における建築物等の安全対策

1. 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

- 町は、自治会の防災活動やセミナー、HP等、様々な機会や方法により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を図ります。

- (1) 防災知識の普及啓発促進
- (2) 県消防防災総合センターの活用
- (3) 消防団員、地域防災活動推進員等による普及
- (4) 地震防災マップの作成・公表
- (5) 地域や学校と連携した防災意識の高揚

2. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための環境整備

- 町は、住宅・建築物所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を行える環境を整えるとともに、耐震化に関する様々な情報を提供します。

- (1) 安心して相談できる環境の整備
- (2) 情報の提供
- (3) リフォームに合わせた耐震改修への誘導策
- (4) 関係団体等の協力
- (5) 自主的な組織の育成

3. 耐震診断及び耐震改修の促進策

- 町は、建築物所有者の経済的負担を軽減するための支援策を講じるとともに、経済的条件に応じた耐震化メニューを提供するよう努めます。

- (1) 耐震診断、耐震改修の支援等
- (2) 経済的条件に応じた耐震化の支援策
- (3) 耐震改修に対する税の特例措置
- (4) 公共建築物の耐震性等の強化
- (5) 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化（※参照）

4. その他の地震時における建築物等の安全対策

- 建築物の防災性を高めるためには、建築物の耐震性のみならず建築物内外の設備や装備等も含めた総合的な安全対策を行う必要があることから、町は、これらの安全対策に関する普及・啓発を図ります。

- (1) 家具の転倒防止対策
- (2) 店舗等の商品陳列棚の転倒防止対策
- (3) ブロック塀等の倒壊防止対策
- (4) ガラス・天井の落下防止対策
- (5) エレベーターの閉じ込め防止対策
- (6) 岩舟石を使用した建築物・構造物の適切な管理・保全

(※)地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化

- 地震発生時に通行を確保すべき道路を指定し、道路閉塞を起こす可能性の高い建築物を対象として重点的に耐震化を図ります。
- 指定した道路沿道の対象建築物については、震災対策上、重点的に耐震化を図るため、耐震改修促進法に基づく指導、助言を県と連携しながら積極的に進めます。

◆県の指定する地震発生時に通行を確保すべき道路

区分	設定基準	町内を通過する該当路線
第1次緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	東北自動車道 国道50号
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村役場、地方合同庁舎等の主要な施設を連絡する道路 	(主) 栃木藤岡線 (主) 桐生岩舟線

- 町が指定する地震発生時に通行を確保すべき道路は、沿道における建築物の立地状況を踏まえ、以下の条件を考慮して特に重要な路線を指定します。

- ・ 県が指定する地震時に通行を確保すべき道路と連絡する道路
- ・ 県が指定する地震時に通行を確保すべき道路と防災重要な町有建築物を連絡する道路

その他建築物の耐震化を促進するための施策

1. 建築物所有者への指導・指示等

- 町は、建築物の耐震化を図るために、特定行政庁である県と十分な調整協議を行い、効果的な指導・指示を行います。
- 町は、県と連携・協力しながら特定建築物所有者に対する指導・助言等の対策を進めます。

耐震診断及び耐震改修(補強工事)にかかる費用(事例)

◆耐震診断費用

○延べ床面積	
100㎡以内	12万円
100㎡～150㎡	13万5千円
150㎡～200㎡	15万円
200㎡以上	17万円

※住宅の図面が無い場合は、2割増し。

※栃木県建築士事務所協会による料金表から
※H18から町は診断費用に要した経費の2/3以内の
額を補助金として交付しています。(10万円を限度)

◆耐震改修費用

○2階建(約85㎡) 昭和50年築	・基礎の補強:約90万円
○2階建(約105㎡) 昭和44年築	・新たな耐力壁の設置:約190万円
○2階建(約90㎡) 昭和48年築	・壁の補強と床下改善:約160万円

※金額はあくまでも目安です。具体的な費用は
専門家(施工業者等)にご確認ください。

所得税・固定資産税の優遇措置

- 平成18年度の税制改正において「耐震改修促進税制」が創設され、既存住宅を耐震改修した場合(定められた基準を満たす)、所得税額の特別控除や固定資産税の減額措置を受けられるようになりました。

所得税の特別控除

条 件	平成20年12月31日までに自己の住宅を耐震改修した場合
控除の内容	耐震改修工事を行った、その年分の所得税額から耐震改修に要した費用の10%(上限20万円)を控除。
控除を受けられる家屋の条件	・特別控除の適用を受けようとする者が自ら居住の用に供していること。 ・昭和56年5月31日以前に着工されたものであること。 ・現行の耐震基準に適合しないものであること。 ・国等が定めた計画にのっとり、助成を受けた建築物。
耐震改修証明書等の発行	税務課
手 続 き	証明書等を添付して確定申告を行う。

固定資産税の減額措置

条 件	平成27年12月31日までの間に耐震改修が完了した場合
減額の内容	耐震改修工事完了日より、その翌年度分(1月1日完了の場合はその年度分)から下記の期間、当該住宅の一戸当たり120㎡の床面積相当分までの固定資産税額より1/2が減額される。 ・改修完了期間が平成18年～21年の場合は、減額期間3年間 ・改修完了期間が平成22年～24年の場合は、減額期間2年間 ・改修完了期間が平成25年～27年の場合は、減額期間1年間
減額を受けられる家屋の条件	・昭和57年1月1日以前から所在する住宅。 ・居住部分の割合が当該家屋の1/2以上あること。 ・耐震改修に要した費用が一戸当たり30万円以上あること。
耐震改修証明書等の発行	税務課、建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関、住宅性能評価機関
手 続 き	耐震改修が完了した3ヶ月以内に、証明書等を添付して申告する。

※詳しくは、税務課までお問い合わせください。

このマップを使って地震に備えましょう

- このマップは、想定宇都宮市直下型地震における岩舟町の震度分布を示したものです。
- 想定宇都宮市直下型地震は、マグニチュード7.3の地震とされています。

地域で備えましょう

●町内の危険箇所をチェックしましょう

- ・日頃から自分の町内に目を向けて、安全な場所や避難経路を確認しておきましょう。
- ・家族で日頃から集合場所や避難場所・連絡方法、役割分担などについて話し合っておきましょう。
(避難場所、病院、コンビニ、消火栓など)

個人で備えましょう

●家具の移動・転倒を防止しましょう

- ・たんすや食器棚など倒れやすい家具は確実に固定しましょう。

【マップの利用上の注意点】

- ・このマップは、地形地質データをもとに、地震の揺れによる危険度を作成したものです。しかし、地盤状況がわからない所も多数ありますので、今回想定した地震と全く同じ地震が発生しても必ずしも同じ結果とならない場合があります。
- ・実際に発生する地震は、今回想定した地震と異なる場合もあるので、ここに書かれた震度分布が同じ分布とならないこともあります。ここに書かれている結果はあくまで予測です。

地震発生時に通行を確保すべき道路及び防災上重要な施設分布図

地震発生時に通行を確保すべき道路 (県指定)	
地震発生時に通行を確保すべき道路 (町指定)	
鉄道	
県道	
1、2級町道又は防災上重要な施設を結ぶ町道	
防災上重要な町有建築物	
消防団詰所	

想定宇都宮市直下型地震による想定震度	
	震度5強
	震度5弱



◎本計画に関する問合せ先
 岩舟町建設課 都市計画担当
 TEL 0282-55-7768

<http://www.town.iwafune.tochigi.jp/>