

# 宇都宮市建築物耐震改修促進計画(四期計画)

## 1 計画の目的等

### (1) 計画の目的

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。

### (2) 計画の位置付け

建築物の耐震改修の促進に関する法律」及び「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」、「栃木県建築物耐震改修促進計画（四期計画）」に基づき定める市町村耐震改修促進計画になります。

### (3) 計画の期間

令和8（2026）年度～令和12（2030）年度の5年間を計画期間とします。

### (4) 計画対象建築物等

既存耐震不適格建築物である住宅・建築物、危険なブロック塀等の耐震化を促進します。

## 2 耐震化の達成状況と目標設定

### 【耐震化率の目標値】

種 別		耐震化率 (令和7年度末)	目標 (令和12年度末)
住宅		94.8%	おおむね解消
建築物	多数の者が利用する建築物 <sup>※1</sup>	95.4%	
	要緊急安全確認大規模建築物 <sup>※2</sup>	94.4%	

※1…耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物

※2…耐震改修促進法附則第3条に定める地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物

### (1) 住宅

令和7（2025）年度末で約24万戸のうち、約1.2万戸の耐震性が不足していますが、令和12（2030）年度末には、おおむね解消を目指します。

### (2) 建築物

令和7（2025）年度末において、多数の者が利用する建築物は、全棟数1,661棟のうち76棟、要緊急安全確認大規模建築物は、全54棟のうち、3棟の耐震性が不足していますが、令和12（2030）年度末には、ともにおおむね解消を目指します。

## 3 取組の基本方針及び役割分担

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て取り組むことが不可欠です。市は、国及び県と連携して、耐震化の促進に関する普及啓発、環境の整備及び負担軽減等の施策によって、所有者等の取組を支援します。

### (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。

## (2) 市の役割

住宅・建築物の所有者等が耐震化を図れるよう、効果的な施策を講じることに努めます。

## (3) 県の役割

国及び市と連携し必要な施策を講じるとともに、市が実施する施策の支援等に努めます。

# 4 耐震化を促進するための取り組み

## (1) 住宅の耐震化

### ア 安心して相談できる環境整備

- ・ 相談窓口を設置することで、所有者等からの相談への対応体制を整えるとともに、得たい情報を的確に提供できるよう、情報の整備に努めます。
- ・ 「住宅の無料相談会」や「所有者向け講習」を開催し、耐震化の必要性や助成制度についての情報を提供することで、所有者等の耐震化に対する不安の払拭に努めます。
- ・ 「事業者向け講習会」を開催し、改修事業者の技術力向上に努めるとともに、受講者を公表することで、所有者等が事業者を選定しやすい環境の整備に努めます。

### イ 普及啓発

- ・ 木造住宅の耐震化や地震時の命を守るための対策、助成制度等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に配布します。
- ・ 県や他市町と連携し、対象となる住宅の所有者等に対し、戸別訪問（住宅の耐震普及ローラー作戦）による直接的な働きかけを実施します。
- ・ 耐震診断及び耐震改修等の耐震化に関する情報を広報紙やホームページに掲載するとともに、SNSを活用した積極的な情報配信を行います。
- ・ 耐震シェルターや防災ベッドの実物展示を実施し、減災化の普及・促進を図ります。
- ・ 耐震化を促進するための具体的な取組と支援目標を定めた「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を作成し、進捗状況を把握、検証、公表し、対策を進めます。

### ウ 各種支援の実施

- ・ 住宅の耐震診断、耐震改修等に対して、国及び県と連携し、費用の助成を行います。
- ・ 耐震性の不十分な住宅の所有者の多くは高齢者であること等を踏まえ、実情に応じた住替え等の選択ができるよう、住宅の除却に関する費用の助成を創設します。
- ・ 住宅所有者が安心して耐震化に踏み切れるように、耐震化に係る費用負担を軽減する取組について検討を行います。

### エ その他の施策

- ・ リフォーム工事に併せた耐震改修の有用性を周知します。
- ・ 耐震改修補助利用者が、所得税等の特別控除（耐震改修促進税制）、固定資産税の減額（家屋）の手続きを円滑に実施できるよう、情報提供及び証明書の発行を行います。
- ・ 住宅金融支援機構のリバースモーゲージ型住宅ローン（リ・バース60）を活用した高齢者向け耐震改修融資への利子補給事業を後押しします。

## (2) 建築物の耐震化

### ア 多数の者が利用する建築物の耐震化

- ・ 県と連携して、耐震化の必要性に関する普及啓発を行い、所有者等に対する耐震診断等の実施を呼びかけながら、耐震改修等に関する指導や助言を行います。

### イ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化

- ・ 建築物の所有者等に対して、定期的な耐震改修等の状況報告を求めながら、適切な耐震改修等の実施について、必要な指導や助言を行います。また、市民が耐震性を確認できるよう診断結果を公開します。

### ウ 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

- ・ 緊急輸送道路の沿道建築物の所有者等に対して、耐震化の必要性を周知するとともに、必要に応じて、耐震改修等に関する指導や助言を行います。
- ・ 県における耐震診断義務付け路線の指定を踏まえながら、県と連携し、沿道建築物のうち道路閉塞するおそれのある建築物の把握や、該当建築物の所有者等への説明、周知活動を行います。

## (3) 地震時の被害を軽減するための安全対策

### ア 危険なブロック塀等の安全対策

- ・ 一般通行の用に供する道路や避難地<sup>※3</sup>に面する危険なブロック塀等の所有者等に対し、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、危険なブロック塀等の撤去費用等の助成を行います。特に、通学路等<sup>※4</sup>にある危険なブロック塀等の安全対策の促進に重点的に取り組みます。

※3…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、災害活動拠点及び避難場所等

※4…市内小学校から500m以内の一般通行の用に供する道路及び栃木県緊急輸送道路ネットワーク計画における第1次緊急輸送道路、第2次緊急輸送道路及び第3次緊急輸送道路とし、耐震改修促進計画に位置付ける避難路を指します。

### イ 外壁や窓ガラス等の落下等防止対策

- ・ 建築基準法に基づく定期報告制度の機会を通じて、法改正や落下の危険性を所有者等に対し周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行います。

### ウ 天井脱落対策

- ・ 建築基準法に基づく定期報告制度の機会を通じて、法改正や脱落の危険性を所有者等に対し周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行います。

### エ エレベーター等の安全対策

- ・ 建築基準法に基づく定期報告制度の機会を通じて、法改正や脱落の危険性を所有者等に対し周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行います。

### オ 住宅・建築物の点検等の周知

- ・ 所有者等に対しては、住宅・建築物等を建築基準法に適合した状態を維持するため、定期的な点検の必要性について周知を行います。
- ・ 保安上危険な住宅・建築物の所有者等に対しては、必要に応じて建築基準法に基づく指導・助言等を行います。