真岡市建築物耐震改修促進計画（四期計画）　〔概要版〕

計画の目的、計画期間、対象区域・建築物

（目　　的）　本市で大規模地震が発生した場合に備え、市民の生命､財産を保全し、安全で安心して暮らせるまちづくりを進めるため、住宅・建築物の耐震化を促進することを目的とします。

（対象区域）　真岡市全域

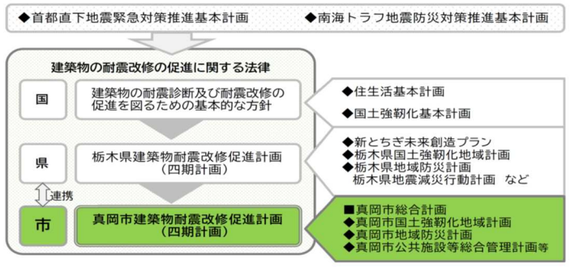
（計画期間）　**令和８年度 ～ 令和１２年度（５年間）**

（対象建築物）建築基準法の新耐震基準（昭和５６年６月１日施行）導入以前に建築された既存耐震不適格建築物

種　　類		内　　容
住宅		一戸建て、共同住宅（併用住宅、長屋住宅を含む）
特定建築物		
	多数の者が利用する市有建築物及び民間建築物	学校、体育館、病院、集会場、百貨店、ホテル、事務所、社会福祉施設等、その他多数の者が利用する建築物で一定規模以上の建築物
	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火薬類、石油類その他の危険物の貯蔵場又は処理場
	地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物	第１次、第２次緊急輸送道路の沿道建築物
防災上重要な市有建築物		災害対策活動拠点、避難拠点(地震)、救援物資集積拠点 消防活動拠点、災害ボランティア活動拠点

計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法に基づく計画として、国の基本方針及び栃木県の耐震改修促進計画に基づき、令和 ７ 年度末までを計画期間とする三期計画を見直し、四期計画として定めたものです。また、本市の市政運営の指針となる「総合計画」、「国土強靭化地域計画」、「地域防災計画」及び「真岡市公共施設等総合管理計画」等との整合を図りつつ、栃木県の耐震改修促進計画と連携を図りながら、さらに、効果的かつ効率的に住宅･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。



耐震化の現状（令和8年度）と目標（令和１２年度）

大規模地震における被害を想定し、耐震化の現状、国及び県の目標を踏まえ、令和１２年度末までの目標を設定（※R７見込み）

		現状	目標				
		R7※	R8	R9	R10	R11	R12
住　宅		92.5%					96%
多数の者が利用する建築物（特定建築物）	市 有	100%					
	民 間	91.8%					95%
防災上重要な市有建築物		100%					

耐震化促進のための施策

施策の基本的な考え方

◆市の取り組み方針

○建築物の耐震化の促進のためには、住宅・建築物の所有者が、地震防災対策を自らの生命と財産の保全につながることを認識し、問題意識をもって取り組むことが不可欠であるため、市は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題の解決に努めるとともに、所有者に対する地震発生の危険性と建築物の耐震化の必要性の普及啓発に努める。

○市有建築物については、あり方や優先的に耐震化に着手すべき建築物を考慮して、効率的かつ早急に耐震化の実施に努める。

◆建物所有者等の役割

市民等の建物所有者等の役割

・建築物所有者等は、建築物及びブロック塀等の地震に対する安全性を確保し、生命と財産を保全するため、特定建築物所有者等は、多くの人命を預かる立場を自覚し、耐震診断・改修に取り組む。

市の役割

・市有建築物等の耐震化
・国、県、建築関連事業者と連携し、直接的に働きかけるなどの情報提供・環境整備等の支援
・耐震化経費の軽減を図る支援など、耐震化の阻害要因となっている課題の解決を図る。

建築関連業者の役割

・住宅・建築物の耐震性等人命に関わる重要な要素についての社会的責任を再認識し、地震に対する安全性を確保した良質な住宅・建築物ストックの形成に努める。

◆施策に対する基本的な考え方

・建物倒壊による人命を含む直接的な被害の低減を目指す。
・地震発生後の応急対策等に必要な防災上重要な建物の耐震化を早期に完了する。

◆優先的に耐震化に着手すべき建築物等の設定

・木造老朽化建物、地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物・塀、防災上重要な市有建築物

普及啓発

・ＨＰ、ＴＶ、ＦＭ等の活用及び媒体特性に応じた情報提供
・直接的な働きかけ（耐震普及ローラー大作戦、ダイレクトメール）
・リーフレット等配付
・住まいの減災化の普及・促進
・不動産会社、建設会社への普及啓発
・工事現場等での広報

〈安全対策〉
・家具の転倒防止策
・塀倒壊及び被害防止策
・敷地の安全対策
・窓ガラス等の落下物対策
・エレベーター等の安全対策
・天井崩落対策

環境整備

・相談窓口の情報整備
・自治会等との連携（地域支援）

施策／その他

・市街地開発事業による耐震化の推進
・不動産取引業施行規則の改正や税制優遇等を活かした耐震化の促進
・栃木県震災建築物応急危険度判定協議会との連携
・定期報告制度に基づく耐震化状況の継続的な把握
・耐震促進計画のフォローアップ

施策／住宅等

・住宅等所有者への普及啓発
・耐震診断、補強計画策定及び耐震改修等への助成
・ブロック塀等撤去への助成
・助成制度の拡充（減災化）
・税制特例措置の情報提供及び証明書発行

施策／民間特定建築物

・「災害応急対策活動に必要な施設」の耐震化
・「地震時に通行を確保すべき道路沿道の特定建築物」の耐震化
・集客性のある「不特定多数の者が利用する建築物」の耐震化
・耐震改修促進法による指示・助言等