

習志野市耐震改修促進計画の概要

1.改正の背景

本計画は耐震化を促進するための方針、耐震化率の目標設定、必要な施策等を定めたものであり、令和7年度が最終年度となっている。また、建築物の耐震化促進に係る国の基本方針が令和7年7月に改訂され、耐震化目標等の更新があったことから、令和12年度を目標とした本計画を改訂するものである。

「基本方針」…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
(国土交通省告示第814号 改正 令和7年7月17日)

2.耐震化の現状

(1)住宅

住宅の耐震化率については、5年毎に行われる「住宅・土地統計調査」(令和5年度)の結果をもとに推計を行っている。

昭和55年以前に建てられた住宅は約10,100戸、昭和55年以降に建てられた住宅は約67,600戸で、耐震化率は一戸建住宅では約89%、共同住宅等は約99%、住宅全体の耐震化率は約96%である。

表 住宅の耐震化の現状 (単位:戸)

	④総戸数 (①+②)+ ③	昭和55年以前		③昭和56年以後 (耐震性有)	耐震化率 (②+③/④)
		①耐震性なし	②耐震性あり		
一戸建て住宅	約26,900	約2,700	約2,500	約21,700	約89%
共同住宅等	約53,900	約400	約7,600	約45,900	約99%
住宅全体	約80,800	約3,100	約10,100	約67,600	約96%

(2)建築物

ア 耐震診断義務付け対象建築物

耐震診断義務付け対象建築物は28棟で、耐震化率は約96%である。

(耐震性確認済み…27棟、耐震性が十分でない建築物(未改修)…1棟)

イ 特定建築物

市有建築物の棟数は112棟、民間建築物の棟数は323棟で、耐震化率は市有建築物では約97%、民間建築物は約95%、全体では約96%である。

(耐震性が十分でない建築物 市有建築物…3棟、民間建築物…14棟)

(3)市有建築物

特定建築物及び震災時に応急活動拠点となる建築物数は241棟、耐震化率は約97%である。

(耐震性が十分でない建築物…7棟)

3.耐震化の目標

耐震化の目標については、「基本方針」に基づき目標の設定するものとしているが、全ての建築物の耐震性を確認したものについてはその旨を掲載している。

(1)住宅

令和12年度までに耐震性が不十分なものを「おおむね解消」とする。

(2)建築物

①要緊急安全確認大規模建築物…「全ての建築物の耐震性を確認済み」

②要安全確認計画記載建築物

ア [防災拠点]…令和12年までに「耐震性が不十分なものを解消」

イ [浴道建築物]…「全ての建築物の耐震性を確認済み」

③市有建築物…「耐震化に早期に取り組む」

(市有建築物の耐震化状況[令和7年4月] 未補強3棟、未診断4棟)

4.主な改訂内容

(1)耐震改修工事については、多額の費用が必要となることから、費用負担の軽減となる工法(低コスト工法)の情報提供を図る。(第3.2)

(2)高齢者世帯の耐震化を促進するため、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン[住宅金融支援機構による「リバース60」]を活用した補助制度を整備し、周知に努める。(第3.2)

(3)分譲マンションの耐震性を確認する必要性を周知し、耐震診断の費用の一部について補助を図る。(第3.2)

(4)古い木造住宅が密集している市街地については、重点的に耐震診断及び耐震改修等の啓発及び情報提供を行い、耐震化を促進する。(第3.4)

(5)屋根瓦の地震時等の脱落防止について、具体的な緊結方法などを所有者等に周知を図る。(第3.6.(2))

(6)熊本地震では平成12年までに建築された新耐震建築物の木造住宅が多数倒壊したことから、昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された木造住宅の耐震性能の検証が必要なことについて周知を図る。(第4.8)