

栃木市建築物耐震改修促進計画（三期計画）

令和3年度～令和7年度



令和3（2021）年

栃木市



はじめに

平成7（1995）年1月に発生した阪神・淡路大震災による被害を教訓として、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）が制定されました。本市では、栃木県が平成18（2006）年より、耐震改修促進法に基づく「栃木県建築物耐震改修促進計画」を策定したことを受け、平成22（2010）年より「栃木市建築物耐震改修促進計画」を策定し、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に取り組んできました。

しかしながら、対象となる建築物の耐震化に遅れが生じており、地震に対する安全性の確保が急務となっております。

また、平成23（2011）年3月に発生した東日本大震災や、平成30（2018）年6月に発生した大阪府北部地震では、天井やブロック塀等の脱落・倒壊などによる人的被害も発生し、柱や梁以外の非構造部材を含めた総合的な耐震化の重要性が改めて確認されました。

首都直下地震等の大規模地震の発生が切迫していると指摘される中、本市の耐震化施策をより実効性の高いものとするため、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（平成18年国土交通省告示第184号。以下「国の基本方針」という。）及び「栃木県建築物耐震改修促進計画」（以下「県計画」）に基づき、「栃木市建築物耐震改修促進計画（三期計画）」（以下「本計画」という。）を策定しました。

今後、本計画に基づき、市内の住宅及び建築物の耐震化に取り組み、市民の皆さまが安心して暮らすことができる栃木市を目指し、より一層耐震化の促進に努めます。

栃木市建築物耐震改修促進計画

目 次

第1章 基本方針

1. 計画の目的	1
2. 計画の位置付け	1
3. 計画期間	2
4. 耐震改修促進法の改正等	2

第2章 住宅・建築物の耐震化の目標等

1. 地震被害の想定	3
2. 住宅・建築物の耐震化の現状及び課題	5
3. 住宅・建築物の耐震化の目標	7

第3章 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策

1. 基本的な取組	11
2. 住宅の耐震化の促進	11
3. 建築物の耐震化の促進	14
4. 地震時の被害を軽減するための安全対策	15

第4章 計画の推進に向けて

1. 推進体制	16
2. 計画のフォローアップ	16
3. 法に基づく指導・助言等	17
4. その他関連施策の推進について	17

資料編

資料1 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	19
資料2 栃木県建築物耐震改修促進計画（三期計画）の概要	30
資料3 耐震改修促進法における規制対象一覧	31
資料4 耐震改修に関する所有者アンケート結果	32
資料5 緊急輸送道路ネットワーク計画図	33

第1章 基本方針

1. 計画の目的

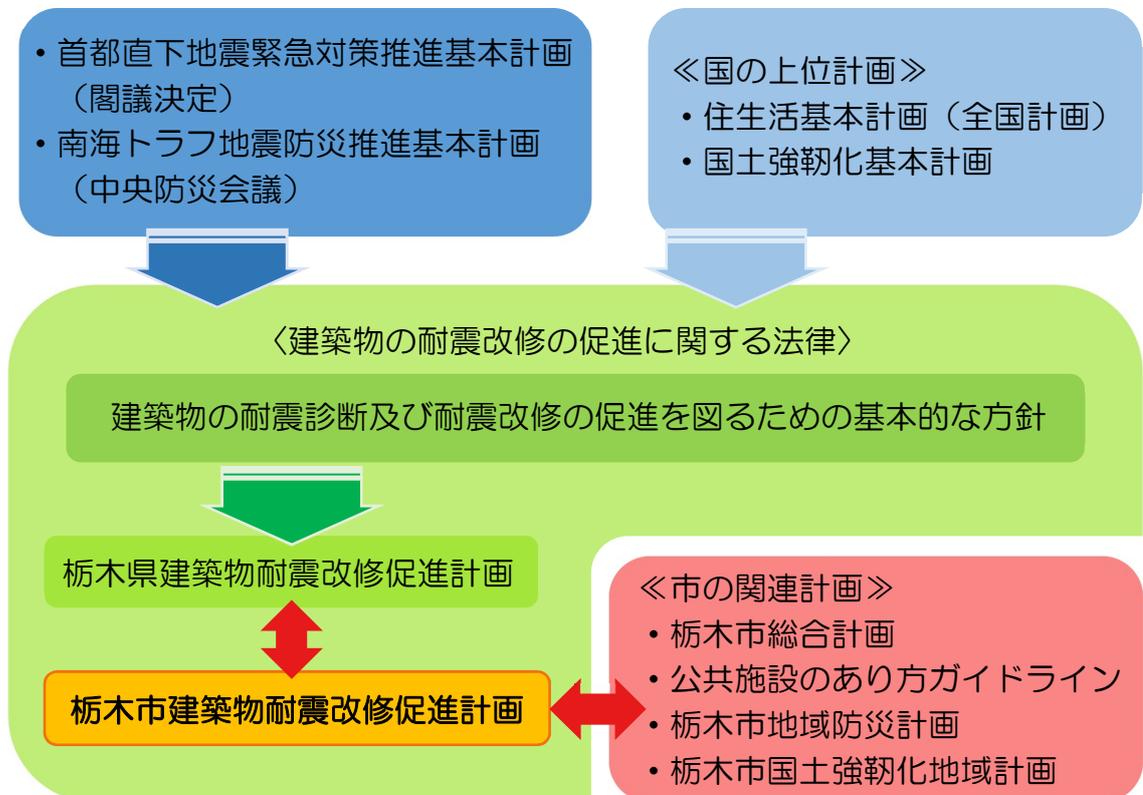
本計画は、市内における住宅・建築物の耐震化を計画的に促進することにより、市民の生命や財産を保護することを目的とします。

2. 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法、国の基本方針及び県計画に基づき策定した二期計画を見直し、三期計画として定めたものです。

また、市政推進の指針となる「栃木市総合計画」や公共施設の適切な維持管理の指針となる「公共施設等総合管理計画（以下「公共施設のあり方ガイドライン」という。）」、災害・危機管理対策の基本となる「栃木市地域防災計画」等との整合を図りながら、住宅・建築物の耐震化を促進するための計画として位置付けます。

■計画の位置付けイメージ図



3. 計画期間

本計画の計画期間は、令和3（2021）年度から令和7（2025）年度までの5年間とします。

また、社会情勢の変化、国の動向、耐震化の進捗状況などを勘案し、計画に掲げた施策の実施効果について定期的に検証を行い、必要に応じて計画の見直しを行います。

4. 耐震改修促進法の改正等

耐震改修促進法は、東日本大震災の発生、首都直下地震及び南海トラフ地震等の発生の切迫性などから、平成25（2013）年11月に大きく改正され、住宅・建築物の耐震化の促進のための規制強化等がなされました。

規制強化等の主な内容は、以下のとおりです。

- 一定規模以上の多数の者が利用する建築物等^{※1}の耐震診断の実施と所管行政庁^{※2}への結果報告の義務付け
- すべての既存耐震不適合建築物^{※3}の耐震化の努力義務
- 建築物の耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨の表示
- 所管行政庁の認定を受けた耐震改修における容積率・建ぺい率の特例措置
- 区分所有建築物（マンション等）の耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和

また、平成30年（2018）年6月の大阪府北部地震において、ブロック塀の倒壊による死亡事故が発生したことを契機として、避難路等の安全性確保のための政令改正等がなされました。

改正の内容は以下のとおりです。

- 避難路沿道にある一定規模以上の危険ブロック塀の耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告の義務付け

※1 耐震改修促進法第14条に定義された建築物。所有者は耐震診断や耐震改修の実施に努めなければならない。また、一定規模以上の建築物は耐震診断の実施とその報告が義務化された。資料3参照

※2 原則、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村長又は特別区の長、その他の市町村又は特別区の区域内については都道府県知事（栃木市は建築主事を置く市町村に該当）

※3 昭和56年5月までに着工した住宅・建築物で、地震に対する安全性に係る建築基準法（昭和25年法律第201号）又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しないもの

第2章 住宅・建築物の耐震化の目標等

1. 地震被害の想定

(1) 過去の主な地震被害

栃木市を含めた栃木県とその周辺において発生し、被害を及ぼした主な地震は、以下のとおりです。地震による被害の発生頻度は低いものの、過去には大規模地震による被害が発生しています。

発生年	地震名	震災地	地震の規模	主な被害
1923年 9月 1日 (大正12年)	関東地震 (関東大震災)	関東南部	M 7.9	県内の最大震度 5 負傷者3人、家屋全壊16棟、 半壊 2棟
1949年12月26日 (昭和24年)	今市地震	今市地域	M 6.2 (8時17分) M 6.4 (8時25分)	死者10人、負傷者163人、 家屋全壊290棟、 半壊2,994棟、 一部破損1,660棟
2011年 3月11日 (平成23年)	平成23年東北地方 太平洋沖地震 (東日本大震災)	東北から関東北部の 太平洋沿岸	M 9.0	死者4人、負傷者133人、 家屋全壊261棟、住家半壊 2,118棟(平成29年9月1日 現在、消防庁調べ)
2013年 2月25日 (平成25年)	栃木県北部地震	日光	M 6.2	人的被害無し 温泉宿泊施設一部破損 6棟

(2) 想定される今後の地震の規模、被害状況

栃木市では、想定すべき地震として活断層等の地震、どこでも起こりうる直下の地震として複数の地震による被害想定を行っております。

ここでは「栃木市地域防災計画」に被害状況の概要が示されている下記の想定条件における被害について記載します。

ア 想定条件

想定地震名	地震の規模
栃木県庁直下に震源を仮定した地震	M7.3
栃木市直下に震源を仮定した地震	M6.9

イ 発災ケース

地震が発生する季節や時刻に応じて人的被害や火災による被害の様相が異なることから、以下のケースを設定しています。

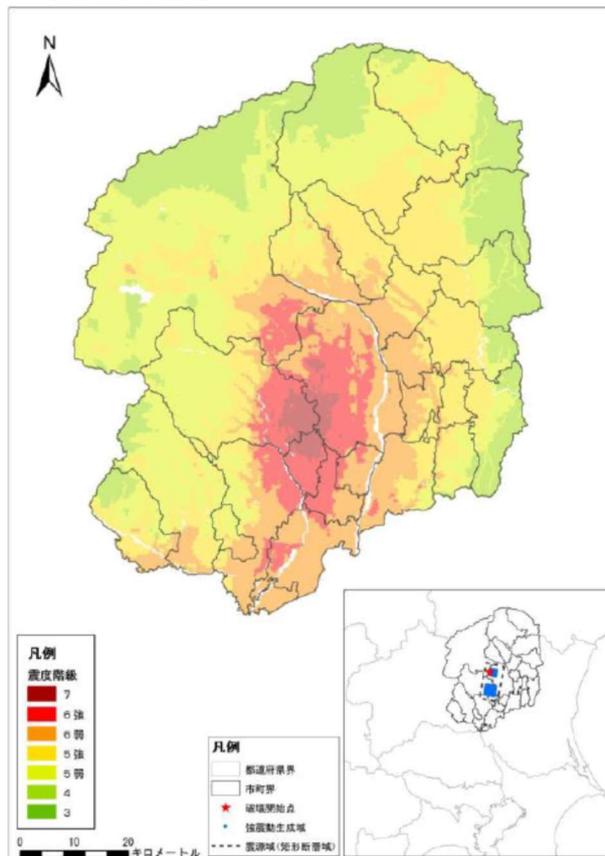
冬 深夜 風速 10m/s	・多くが自宅で就寝中に被災するため、建物倒壊による死者が発生する危険性が高い。 ・オフィスや繁華街の滞留者や鉄道・道路の利用者が少ない。
夏 12時 風速 10m/s	・オフィスや繁華街に多数の滞留者が集中しており、自宅外で被災するが多い。 ・木造建物内滞留者人口は、1日の中で最も少ない時間帯であり、建物倒壊による死者は冬の深夜と比べて少ない。
冬 18時 風速 10m/s	・住宅、飲食店などで火気使用が最も多い時間帯で、出火件数が最も多くなる。 ・オフィスや繁華街周辺のほか、ターミナル駅にも滞留者が多数存在する。

ウ 想定される被害の状況※1

想定地震		栃木県庁直下に震源を仮定した地震			栃木市直下に震源を仮定した地震		
想定シーン		冬深夜	夏12時	冬18時	冬深夜	夏12時	冬18時
風速		10m/s	10m/s	10m/s	10m/s	10m/s	10m/s
建物被害	全壊	4,780棟			8,774棟		
	半壊	15,216棟			20,221棟		
人的被害	死者数	297人	224人	242人	566人	422人	481人
	負傷者数	3,830人	2,874人	2,990人	5,604人	4,206人	4,329人
避難者数	避難所	—	—	8,083人	—	—	15,232人

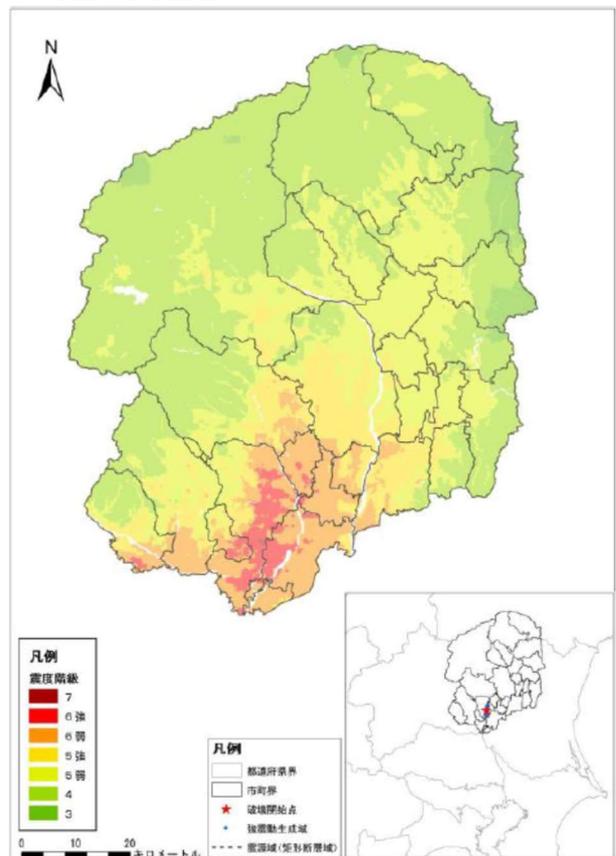
住宅・建築物の耐震化を促進し、地震発生時の建物の倒壊等を防ぐことで、予測される建物被害及び人的被害等を最小限にすることができます。

震度分布図①



栃木県庁直下に震源を仮定した地震

震度分布図②



栃木市直下に震源を仮定した地震

※1 「栃木市地域防災計画」より一部抜粋

2. 住宅・建築物の耐震化の現状及び課題

二期計画（平成28（2016）年度～令和2（2020）年度）で設定した、耐震化推進の対象と目標及び実績は、以下のとおりです。

■耐震化の状況

種 類	H27年度末 実績	R2年度 目標	R2年度末 実績
住宅	77.8%	95%	87.0%
多数の者が利用する建築物	76.4%	95%	84.0%
学校	89.3%	95%	90.7%
病院・診療所	58.3%	95%	77.8%
ホテル・旅館	80.0%	95%	100%
防災上重要な市有建築物※1	82.8%	100%	87.3%

（1）住宅

耐震性を有する住宅が約6,700戸増加したことなどにより、耐震化率は77.8%から87.0%※2となりました。多くは建替えや新築によるものです。

令和2（2020）年度の耐震化率の目標である95%を達成できなかった要因として、耐震化すべき住宅が築後35年を経過し、居住者の年齢や家族構成が変化していること等が考えられます。住宅の耐震普及ローラー作戦時に実施したアンケート結果※3では、築年数とともに居住者が高齢化し、限られた収入から耐震化に係る費用を捻出することが困難であることや、改修・建替え後に住み続ける子や孫世代がいないこと等により、住宅への投資を控えるという回答が見受けられます。また、耐震性の不足する住宅の減少や新築住宅の増加が当初の想定よりも少なく、建替えによって耐震化される住宅が想定よりも少なかったものと考えられます。

予算や家族構成により、やむを得ず住宅を耐震化できない場合に、居住者が家屋の倒壊から命を守る手立てがないことは問題です。一方、大阪府北部地震の事故では、危険なブロック塀等を存置することが、通行への危険因子となることが顕在化され、これらの対策も課題となっております。

今後の市民の安全・安心のためには、これらの課題を踏まえた住宅の耐震化の促進が必要です。

※1 災害時の拠点となる建築物（庁舎・学校等）又は多くの市民が利用する建築物（美術館等）若しくは比較的用户の滞在時間が長い建築物（市営住宅・宿舍等）等を対象とします。

※2 平成30年の推計値総務省が実施した住宅・土地統計調査の結果に基づく推計値

※3 資料4参照

(2) 多数の者が利用する建築物

市有施設の耐震化等により、耐震性を有する建築物が35棟増加しました。多数の者が利用する建築物の耐震化率は76.4%から84.0%となりましたが、平成28（2016）年度に設定した耐震化率の目標を達成することができませんでした。耐震化されていない施設の中には、学校や病院等が含まれており、大規模地震時の影響によっては被害が甚大となることから、耐震化の促進は喫緊の課題となっています。

(3) 防災上重要な市有建築物

令和2（2020）年度時点の耐震化率は87.3%と目標である95%を達成できませんでした。施設の統廃合の計画もありますが、防災上重要な市有建築物は、災害の拠点施設としての機能を有する建築物であるため、公共施設のあり方ガイドラインを踏まえ、計画的な建替えや耐震改修を実施していく必要があります。

(4) 建築物の構造体以外の耐震化

東日本大震災において劇場や体育館などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落する被害やエレベーターの釣合いおもりの脱落被害が発生しました。また、大阪府北部地震においてブロック塀の倒壊被害が発生しました。これらを踏まえ、地震時の人的被害を防ぐためには、建築物の総合的な安全対策を併せて行うことが重要です。

天井脱落やエレベーター等の安全対策は、平成26年に建築基準法施行令が改正されたことから、改正された基準や危険性を周知する必要があります。

ブロック塀等については、耐震改修促進法施行令等の改正を踏まえ、ブロック塀等の除却、安全な塀への建替えを推進していく必要があります。

3. 住宅・建築物の耐震化の目標

(1) 国の基本方針による目標

国では、平成30年住宅・土地統計調査の結果から、平成30（2018）年時点の全国の住宅の耐震化率を87%と推計しました。これを受け、これまで掲げていた令和2（2020）年度末までの耐震化率95%の目標達成は困難であるとの見解を示しており、令和2（2020）年度の耐震化率目標を5年間スライドし、令和7（2025）年度までに95%とすることを目標とするとともに、令和12（2030）年度までに耐震性が不足する住宅の耐震化をおおむね完了することを目標としています。

また、住宅以外の建築物については、多数の者が利用する建築物のうち、特に重要性の高い耐震診断義務付け建築物^{※1}の耐震化に重点を置き、令和7（2025）年度までに耐震性が不足する耐震診断義務付け建築物の耐震化をおおむね完了することを目標としています。

(2) 栃木市の目標

栃木市においても、早急に耐震化を促進し、大規模地震における被害を最小限とし、市民の安全・安心を確保するため、耐震化の現状や国の目標を踏まえ、令和7（2025）年度末の耐震化の目標を次のとおり定めます。

■耐震化の目標

種 別	耐 震 化 率	
	現状（R2）	目標（R7）
住 宅	87.0%	95%
多数の者が利用する建築物	84.0%	耐震化おおむね完了
学校（民間を含む）	90.7%	
病院・診療所	77.8%	
社会福祉施設	92.5%	
賃貸共同住宅	83.9%	
防災上重要な市有建築物	87.3%	耐震化おおむね完了

※1 資料3参照

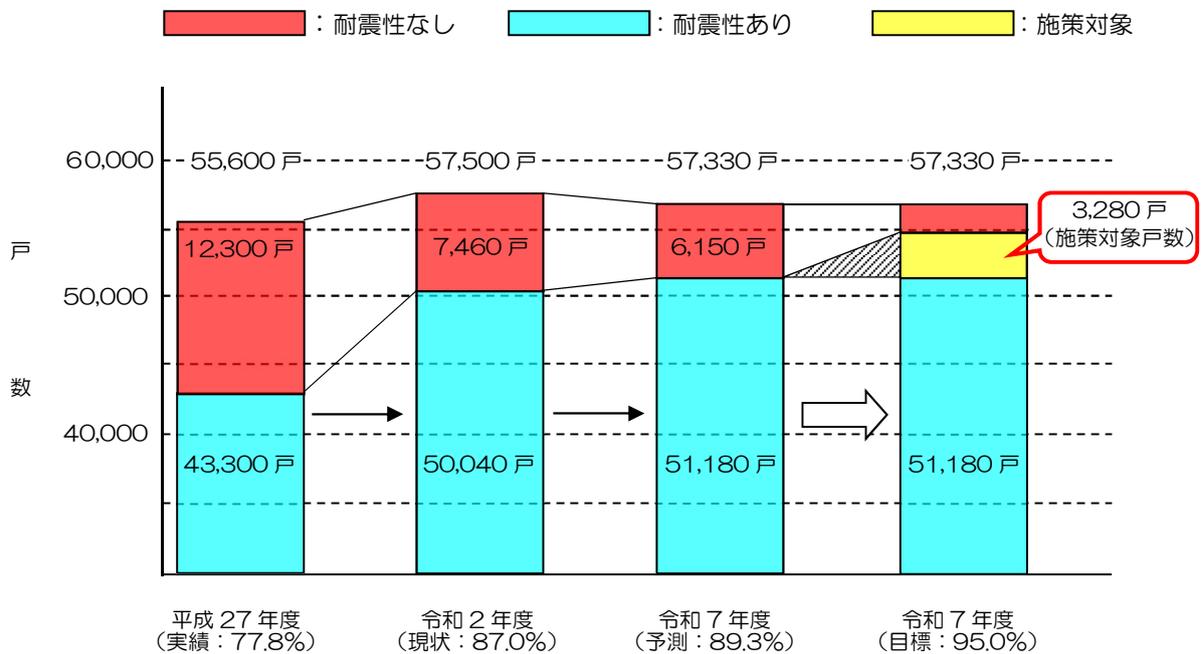
ア 住宅の耐震化

令和2（2020）年度における耐震化率は、約87.0%であり、耐震改修を必要とする住宅は、約7,460戸と推計されます。

今後の住宅の戸数は、令和7（2025）年度で約57,330戸と推計され、現在のペースで住宅の建替え及び除却等が進むと仮定すると、令和7年度における耐震性のある住宅戸数は、約51,180戸になると推計されます。

耐震化率を95%にするには、約3,280戸に対して耐震化を促進するための施策を講じます。

■住宅の耐震化の現状、予測及び目標

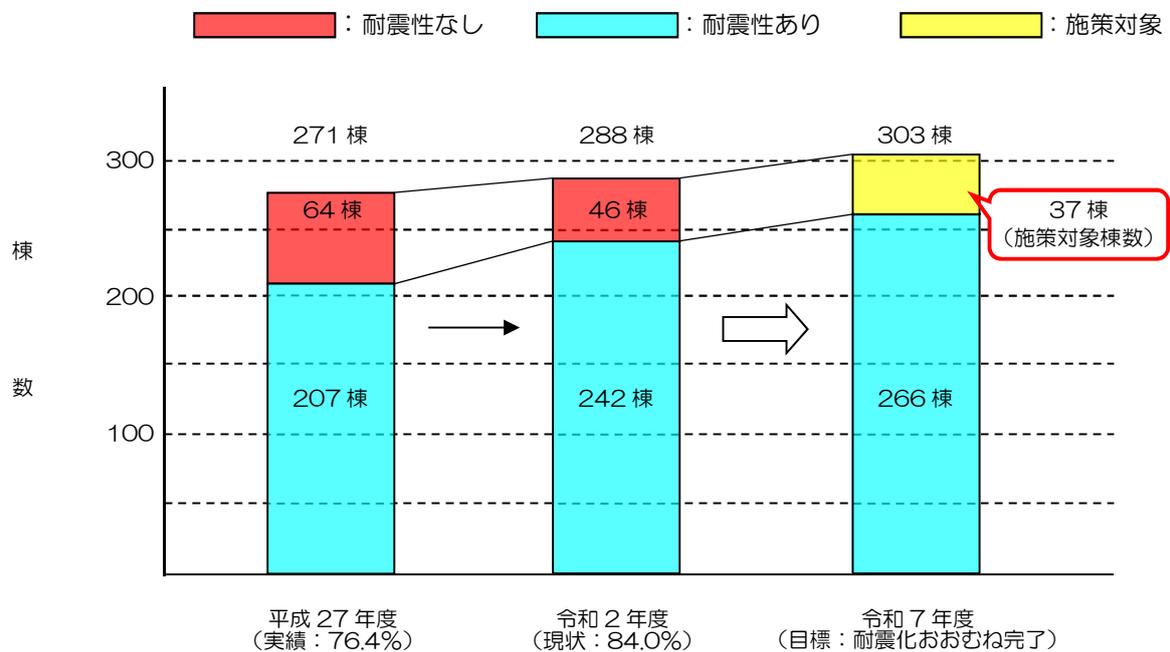


イ 多数の者が利用する建築物の耐震化

令和2（2020）年度における耐震化率は約84.0%であり、令和7（2025）年度における多数の者が利用する建築物は、建替えや耐震改修等によって耐震化が進み、約87.8%になると推計されます。

令和7（2025）年度における多数の者が利用する建築物の見込みは303棟で、耐震性が不足する建築物は37棟になると推計されます。計画期間中はこれら37棟の耐震化を促進し、耐震性が不足する建築物の耐震化をおおむね完了させることを目標とします。

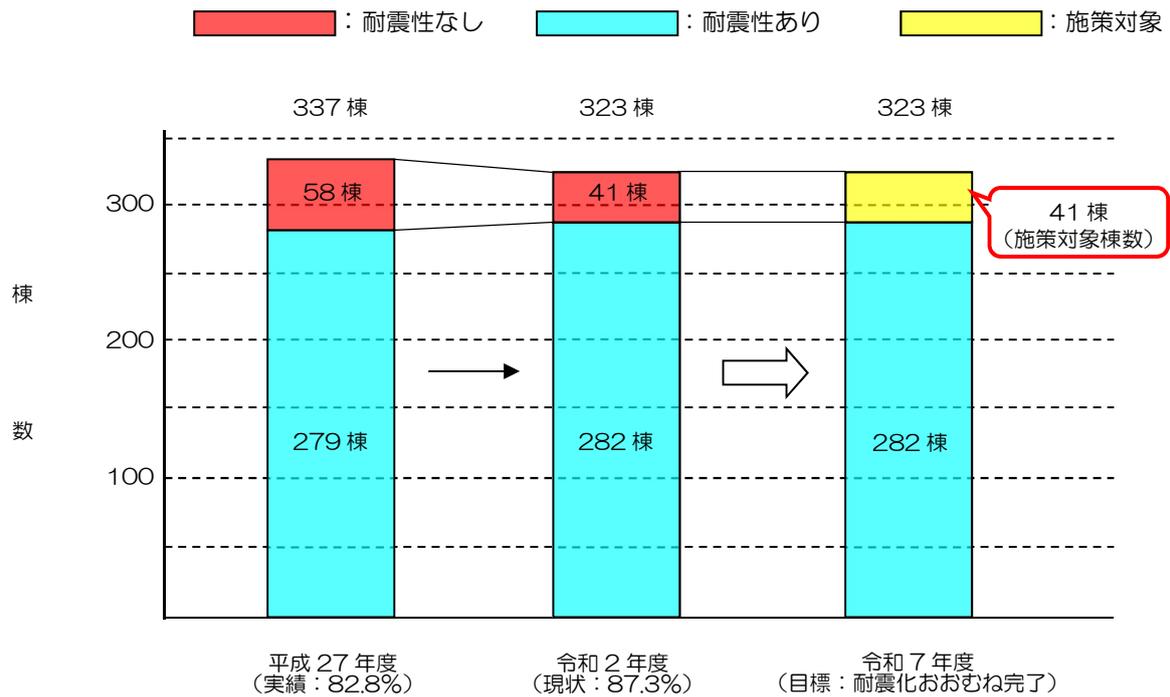
■多数の者が利用する建築物の耐震化の現状、予測及び目標



ウ 防災上重要な市有建築物の耐震化

令和2（2020）年度末の耐震化の状況は、対象の323棟のうち、耐震性が不足する建築物が41棟であり、耐震化率は約87.3%です。公共施設のあり方ガイドラインを踏まえながら耐震化を推進し、耐震性が不足する市有建築物の耐震化をおおむね完了することを目標とします。

■防災上重要な市有建築物の耐震化の現状及び目標



第3章 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策

1. 基本的な取組

住宅については、安心して相談できる環境の整備や効果的・効率的な普及啓発、所有者等の負担軽減につながる支援など、所有者等に対する支援を実施することにより、耐震化の促進を図ります。

その他の建築物については、倒壊した場合に周辺に及ぼす影響が大きいことから、所有者等への働きかけを基本的な施策とします。また、防災上重要な市有建築物については、公共施設のあり方ガイドラインとの整合を図りながら、早急な耐震化を目指します。

2. 住宅の耐震化の促進

(1) 安心して相談できる環境整備

ア 相談窓口の設置

市の建築指導課を窓口として位置づけ、市民からの相談体制を整えるとともに、知りたい情報を的確に提供できるよう関係資料の整備・充実を図ります。

イ 耐震アドバイザーの派遣

耐震診断、耐震改修等に関する不安や悩みなどを解消するため、建築に関し豊富な経験、技術的な知識を有する耐震アドバイザーの派遣制度を行います。

ウ 関係団体との連携

耐震診断、耐震改修等の技術的な内容に関する相談、費用に関する相談、専門技術者の紹介に関する相談等について、「栃木県住宅耐震推進協議会（一般社団法人栃木県建築士事務所協会内）」、「一般社団法人栃木県建築士会」などと連携します。

(2) 普及啓発活動の推進

ア 住宅の所有者に対する直接的な普及啓発の実施

住宅の耐震化をより一層促進するため、栃木市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）を策定し、毎年度、耐震化促進事業の具体的な取り組みと支援目標を設定します。その取組みの一つとして、固定資産税の納税通知書に啓発用チラシを同封する等の方法により、住宅の所有者に直接的な働きかけを実施します。

イ パンフレット等の作成・配布

木造住宅の耐震診断、耐震改修等の助成制度について身近でわかりやすい資料を作成配布し、耐震診断、耐震改修等の必要性やその効果を広く市民に周知します。

また、イベント等での配布の他、空き家バンク制度に登録した物件を扱う不動産業者にパンフレット等を設置してもらい、多方面からの普及啓発を行います。



イベント出展の様子

ウ 出前講座の実施

地震に対して備えることの重要性を伝えるため、「地震に強い住まいづくり」をテーマに出前講座を実施し、広く市民に理解していただくため、内容を充実するなど、魅力的な講座とすることで活用の促進を図ります。



出前講座の様子

エ 住宅内の耐震シェルター、部分補強改修など命を守る方策の普及啓発

高齢化、単世帯化等個別の事情から耐震化が困難な住宅所有者等に対し、命を守る方策として、住宅内の耐震シェルターの設置や部分補強改修などの普及啓発を行います。

オ ホームページ、コミュニティFM放送局等の活用

栃木市のホームページやコミュニティFM放送局、ケーブルテレビ等により、耐震診断、耐震改修等に関する各種支援制度の情報について広く市民に情報を発信します。今後は、SNS等を活用した積極的な情報発信についても検討し、普及啓発に努めます。



栃木市木造住宅耐震診断・耐震改修費等の補助制度

<https://www.city.tochigi.lg.jp/soshiki/44/1840.html>



栃木市ブロック塀等撤去改修工事費補助金

<https://www.city.tochigi.lg.jp/soshiki/44/18645.html>

カ 工事現場を活用した広報

補助を受けて実施する耐震化工事の現場等に「耐震化工事を実施している」旨を掲示する等、ホームページや広報紙等による情報が届かない建物所有者等に対しても、興味を持ってもらうため、県と連携した広報に取り組みます。

(3) 各種支援の実施

ア 耐震診断、耐震改修等に対する助成

昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築された民間木造住宅について、国及び県と連携し、耐震診断、耐震改修等の費用の一部について助成を行います。

イ 避難路^{※1}沿道等にある危険ブロック塀等の除却に対する助成

栃木市ブロック塀等撤去改修工事費補助金交付要綱に位置付けられた通学路を含む道路の沿道にある、危険な補強コンクリートブロック造や組積造の塀に対して、国及び県と連携し、除却に要する費用の一部について助成を行います。

ウ 税制優遇

一定の耐震改修工事を実施した所有者等が、所得税等の特別控除「住宅に係る耐震改修促進税制」の手続きを円滑に実施できるよう情報提供を行います。

(4) その他の施策

ア リフォームに併せた耐震化の取り組み

リフォームやバリアフリー改修を行う際は、耐震改修を実施する好機であるため、栃木市空き家バンクリフォーム補助制度や介護保険制度の住宅改修等との連携を強化し、リフォームに併せた耐震改修の有効性の周知啓発を図ります。



個人住宅向け支援制度について（栃木市）^{※2}

http://www.pref.tochigi.lg.jp/h11/town/jyuutaku/jyuutaku/05_sien03tochigi.html

※1 栃木市建築物耐震改修促進計画に定めるブロック塀等安全確保に関する事業の対象となる道路で、市内の建築基準法第 42 条に規定する道路及び通学路とする。

※2 各支援制度で対象者や補助要件が異なることがあります。

3. 建築物の耐震化の促進

(1) 多数の者が利用する大規模建築物等の耐震化

多数の者が利用する建築物等の耐震化を促進するため、建物所有者等に対して耐震診断の必要性を周知するとともに、必要に応じて耐震改修に関する指導及び助言を行います。

また、「建築物が地震に対する安全性の基準に適合している」ことを建築物や広告等に表示できる制度について、建物所有者等に周知を行い耐震化の促進を図ります。



(2) 地震発生時に閉塞を防ぐべき路線の指定※1

栃木県地域防災計画では、隣接県の主要道路と接続し、また、防災拠点や、主要公共施設、警察署、陸上自衛隊駐屯地等を結ぶ有機的な道路ネットワークとして緊急輸送道路を指定しています。

災害時には、これらの道路の中でも特に重要な路線の通行を確保することが必要なことから、耐震改修促進法（第6条第3項第2号）の規定に基づく地震発生時に閉塞を防ぐべき路線を指定し、耐震化を促進します。

※1 資料5参照

4. 地震時の被害を軽減するための安全対策

建築物の安全を確保するための施策を総合的に実施します。

(1) 外壁、窓ガラス等の落下防止対策

外壁や窓ガラス、家具等の非構造部材は、建築物本体の耐震性に関わらず、大規模地震による落下等の被害が発生する恐れがあります。

このため、外壁や窓ガラスの落下等の危険性を周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行います。

(2) 天井脱落対策

東日本大震災において、劇場や体育館などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落する被害が多数発生したことから、大規模な天井の脱落対策に係る新たな基準が定められました。

このため、県と連携して、新しい基準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。

また、市有建築物については安全確保の観点から、特定天井^{※1}の落下防止対策に取り組んでいきます。

(3) エレベーター等の安全対策

東日本大震災において、エレベーターの釣合いおもりの脱落や、エスカレーターが脱落する被害が発生したことから、エレベーター及びエスカレーターの脱落防止対策に関する基準が改正されました。

また、近年、地震発生時にエレベーターが緊急停止し、人が閉じ込められる被害が発生しています。

このため、県と連携して、新しい基準や脱落等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。

(4) 住宅・建築物の点検

耐震改修の実施や、新耐震基準で建てられた住宅・建築物であっても、老朽化等により、地震時に被害を受ける可能性があります。

所有者等は、住宅・建築物を建築基準法に適合した状態に維持するように努めなければならないことから、定期的に点検を行うことの必要性について周知します。

※1 6メートル超の高さにある、面積200平方メートル超、1平方メートル当たりの質量が2キログラム超の吊り天井で、人が日常的に利用する場所に設置されている天井

第4章 計画の推進に向けて

1. 推進体制

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、建物所有者等が、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。栃木市は、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、建物所有者等の取り組みを支援します。

また、効果的かつ着実に耐震化を促進するため、それぞれの適切な役割分担のもと、耐震化に取り組むこととします。

(1) 市の役割

国・県と連携し、本計画に基づき、広く市民への普及啓発、地域の実情に配慮した住宅・建築物の耐震化を促進するための安全対策を実施します。

(2) 建物所有者等の役割

住宅・建築物の耐震化の促進については、自助・共助・公助の原則を踏まえ、建物所有者等が自らの問題であることを認識し、地震に対する安全性を確保するとともに、その維持に努めることが重要です。

特に多数の者が利用する建築物の所有者は、建物利用者の人命を預かっており、また当該建築物が倒壊することによって周辺に与える影響が特に大きいことから、自覚と責任感をもって、積極的に耐震診断・耐震改修の実施に努めることが必要となります。

2. 計画のフォローアップ

本計画に掲げる目標を達成するためには、耐震化の進捗状況を把握し、課題に的確に対応する必要があります。

このため、耐震化の進捗状況や施策の実施状況について、一定期間ごとに検証し、必要に応じて見直すなど、フォローアップを行います。

また、栃木県建築物耐震改修促進連絡協議会^{※1}での情報共有や議論を活用し、県及び県内市町と適切な連携を図ります。

※1 栃木県及び県内市町の意見を調整するための組織

3. 法に基づく指導・助言等

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全ての住宅・建築物に対して、耐震化の努力義務が課せられました。

市は、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、必要があると認めるときは、所有者等に対し指導及び助言を行います。

特に、耐震診断の結果、耐震性が不足していると判定されたものの、耐震改修が行われていない建築物については、耐震改修の実施状況について定期的な把握に努めるとともに、所有者等に対し、早期の耐震化を促します。

4. その他関連施策の推進について

住宅・建築物の耐震化や災害時の防災拠点及び避難場所となる公共施設等の耐震化については、今後の施設のあり方の検討なども踏まえ、積極的に取り組むことが必要不可欠となります。

このため市は、県から栃木県建築物耐震改修促進計画連絡協議会等を通じて、必要な情報提供や助言等を得ながら、耐震改修促進計画の見直しに努めることとします。

資料編

資料1	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 . . .	19
資料2	栃木県建築物耐震改修促進計画（三期計画）の概要	30
資料3	耐震改修促進法における規制対象一覧	31
資料4	耐震改修に関する所有者アンケート結果	32
資料5	緊急輸送道路ネットワーク計画図	33

資料1 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

(平成18年1月25日 国土交通省告示第184号)

改正 平成25年10月29日 国土交通省告示第1055号

改正 平成28年3月25日 国土交通省告示第529号

改正 平成30年12月21日 国土交通省告示第1381号

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。さらに、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては塀に被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成二十六年三月中央防災会議決定）において、十年後に死者数を概ね八割、建築物の全壊棟数を概ね五割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）においては、十年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本的な方針を定めるものである。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、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ある。国及び地方公共団体は、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を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第 22 条第 3 項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、法に基づく指導等を次のイからハまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからハまでに定める措置を適切に実施すべきである。

イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第 7 条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第 3 条第 1 項に規定する要緊急安全確認大規模建築物(以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。)については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第 8 条第 1 項(法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。)の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第 9 条(法附則第 3 条第 3 項において準用する場合を含む。)の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則(平成 7 年建設省令第 28 号。以下「規則」という。)第 22 条(規則附則第 3 条において準用する場合を含む。)の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第 12 条第 1 項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第 2 項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築

物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第1第1号又は第2号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和25年法律第201号）第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。

□ 指示対象建築物

法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第2項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については速やかに建築基準法第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第15条第1項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第16条第1項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第2項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、法第25条第2項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐

震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第 32 条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

さらに、所有者等が耐震改修工事を行う際に仮住居の確保が必要となる場合については、地方公共団体が、公共賃貸住宅の空家の紹介等に努めることが望ましい。

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断及び耐震改修の実施が可能な建築士及び事業者の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第 5 条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体は、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施することとする。

8 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会や学校等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第 3 条第 2 項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成 27 年 12 月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成 25 年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約 5,200 万戸のうち、約 900 万戸（約 18 パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 82 パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成 15 年の約 1,150 万戸から 10 年間で約 250 万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは 10 年間で約 55 万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第 14 条第 1 号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約 42 万棟のうち、約 6 万棟（約 15 パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約 85 パーセントと推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（平成二十八年三月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とするとともに、平成三十七年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。耐震化率を九十五パーセントとするためには、平成二十五年から平成三十二年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百三十万戸）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約三倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを約二倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成 25 年から平成 32 年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約 130 万戸、多数の者が利用する建築物については約 3 万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

特に、公共建築物については、各地方公共団体において、できる限り用途ごとに目標が設定されるよう、国土交通省は、関係省庁と連携を図り、必要な助言、情報提供を行うこととする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、技術指針事項に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

四 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に関する基本的な事項

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。

五 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道府県耐震改修促進計画」という。）を、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令（平成三十年政令第三百二十三号。以下「改正令」という。）の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に当たっては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、都道府県耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証するべきである。特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五

条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。加えて、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

都道府県耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

法第5条第3項第1号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第10号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第5条第4項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意するべきである。

法第5条第3項第2号又は第3号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。以下同じ。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七年政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診

断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第五条第三項第二号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

加えて、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

二 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

都道府県耐震改修促進計画においては、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会や学校等との連携策についても定めることが考えられる。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示、命令等について、所管行政庁は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。また、所管行政庁は、法第12条第3項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）又は法第15条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及

び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第六条第一項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあっては、当該市町村耐震改修促進計画を改正令の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、市町村は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、市町村耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

□ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合には早期に記載するとともに、二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。加えて、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

法第6条第3項第1号又は第2号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時

の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第六条第三項第一号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

二 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

市町村耐震改修促進計画においては、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会や学校等との連携策についても定めることが考えられる。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁である市町村は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、所管行政庁である市町村は、法第12条第3項（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）又は法第15条第3項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第10条第1項の規定による勧告、同条第2項又は第3項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第17条第3項の計画の認定、法第22条第2項の認定、法第25条第2項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。

なお、法第 22 条第 2 項の認定制度の周知にあたっては、本制度の活用が任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意するべきである。

附 則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成 17 年法律第 120 号）の施行の日（平成 18 年 1 月 26 日）から施行する。
- 2 平成 7 年建設省告示第 2089 号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成 7 年建設省告示第 2089 号第 1 ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第 1 の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第 1 ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第 1 の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

附 則（平成 25 年 10 月 29 日国土交通省告示第 1055 号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律の施行の日（平成 25 年 11 月 25 日）から施行する。

附 則（平成 28 年 3 月 25 日国土交通省告示第 529 号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成 30 年 12 月 21 日国土交通省告示第 1381 号）

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令の施行の日（平成 31 年 1 月 1 日）から施行する。

資料2 栃木県建築物耐震改修促進計画（三期計画）の概要

栃木県建築物耐震改修促進計画（三期計画） 令和3(2021)年～令和7(2025)年の概要

第1章 計画の目的等

- 計画の目的
 - ・ 本計画は耐震改修促進法に基づき、住宅・建築物の耐震化を促進することにより、県民の生命や財産を保護することを目的とします。
- 計画期間
 - ・ 令和3(2021)年度から令和7(2025)年度までの5年間を計画期間とします。

第2章 住宅・建築物の耐震化の目標等

- 現状及び課題
 - ・ 数年おきに各地で大規模な地震が発生しており、首都直下型地震等の大規模地震についても発生する可能性が高まっています。
 - ・ 耐震化対象となる住宅所有者の高齢化・単世帯化等個別事情により、改修や建替による耐震化が遅れています。
 - ・ 建築物の構造体の耐震化推進に加えて、特定天井などの非構造部材についても落下や破損を防ぎ、地震発生後の継続的な利用に備えることが重要です。

○ 耐震化率目標

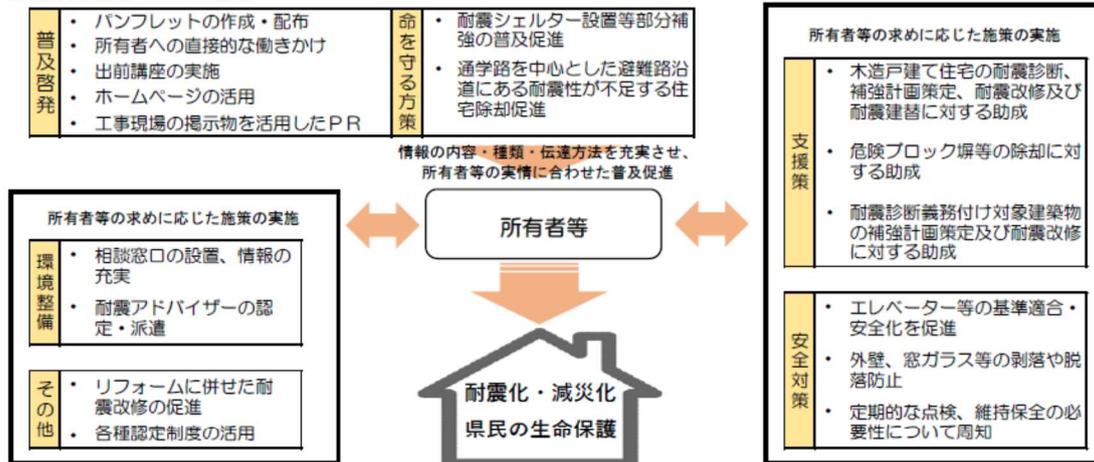
種類	平成27年度末	令和2年度末（目標）	令和7年度末 目標
住宅	82%	89% (95%)	95%
多数の者が利用する建築物	89%	93% (95%)	耐震性が不足する建築物 をおおむね解消
耐震診断義務付け建築物	81%	90% (—)	—
防災上重要な県有建築物	97%	99% (100%)	—
県有建築物の特定天井	—	64% (—)	100%

〔目標設定の考え方〕

- ・ 住宅は、これまでの進捗等を踏まえ、国の基本方針と協調した目標とします。
- ・ 診断義務付け建築物を含む多数の者が利用する建築物は、取組みの継続及び国の基本方針と協調した目標とします。
- ・ 防災上重要な県有建築物は、目標をおおむね達成したため、対象建築物個別の耐震化進捗管理とします。
- ・ 県有建築物の特定天井は、県有施設の早期安全化のための目標とします。

第3章 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策

- 基本的な取組
 - ・ 耐震化に係る費用負担を軽減するために、助成による支援に取り組みます。
 - ・ 耐震性が不足する住宅の除却、家屋内の耐震シェルターの設置など、命を守る方策の普及促進に取り組みます。
- 耐震化促進のための施策



第4章 計画の推進に向けて

- 推進体制
 - ・ 県民、市町、県は適切な役割分担のもと、住宅・建築物の耐震化を推進します。
- 計画のフォローアップ
 - ・ 耐震化の進捗状況や施策の実施状況を一定期間ごとに検証し、必要に応じ計画を見直します。
- 法に基づく指導・助言等
 - ・ 耐震改修促進法に基づき耐震化が必要と認められる建築物に対し指導、助言を行います。
 - ・ 耐震診断義務付け対象建築物に対して、必要に応じ指導等を行い、診断結果を公表します。
- その他関連施策の推進
 - ・ 市町耐震改修促進計画の改定及び計画の推進を支援します。

「栃木県建築物耐震改修促進計画（三期計画）概要版」より

資料3 耐震改修促進法における規制対象一覧

用途		特定既存耐震不適格建築物 (法第14条)	指示対象特定既存耐震不適格建築物 (法第15条第2項)	
			耐震診断義務付け対象建築物 (法附則第3条、法第7条等)	
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物				
避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）
防災拠点である建築物				耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

資料4 耐震化に関する所有者アンケート結果

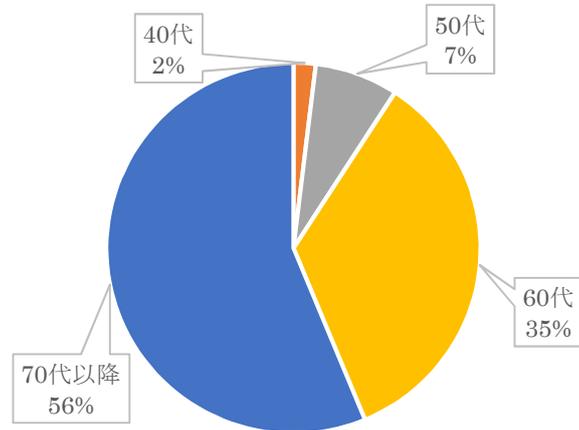
住宅の耐震普及ローラー作戦時において実施した、耐震改修に関するアンケートの結果は以下のとおりです。

集計期間 平成29年度～令和元年度

総回答者数 208人

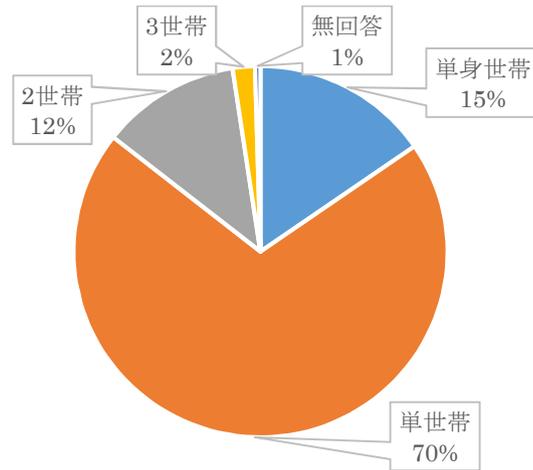
①回答者の年齢層

	人数
30代以前	0人
40代	4人
50代	15人
60代	72人
70代以降	117人
合計	208人



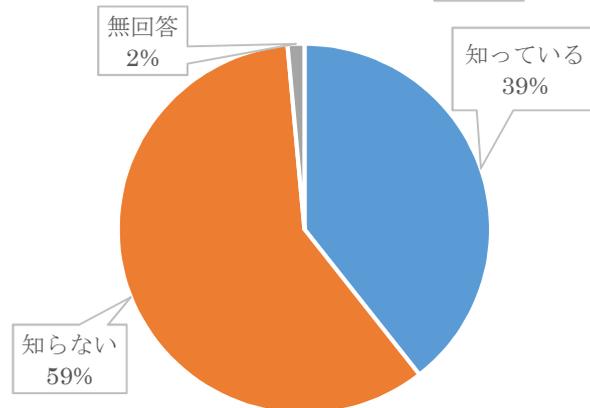
②回答者の世帯構成

	人数
単身世帯	32人
単世帯	146人
2世帯	25人
3世帯	4人
無回答	1人
合計	208人



③昭和56年6月を境に耐震基準が変わったことを知っているか

	人数
知っている	82人
知らない	123人
無回答	3人
合計	208人

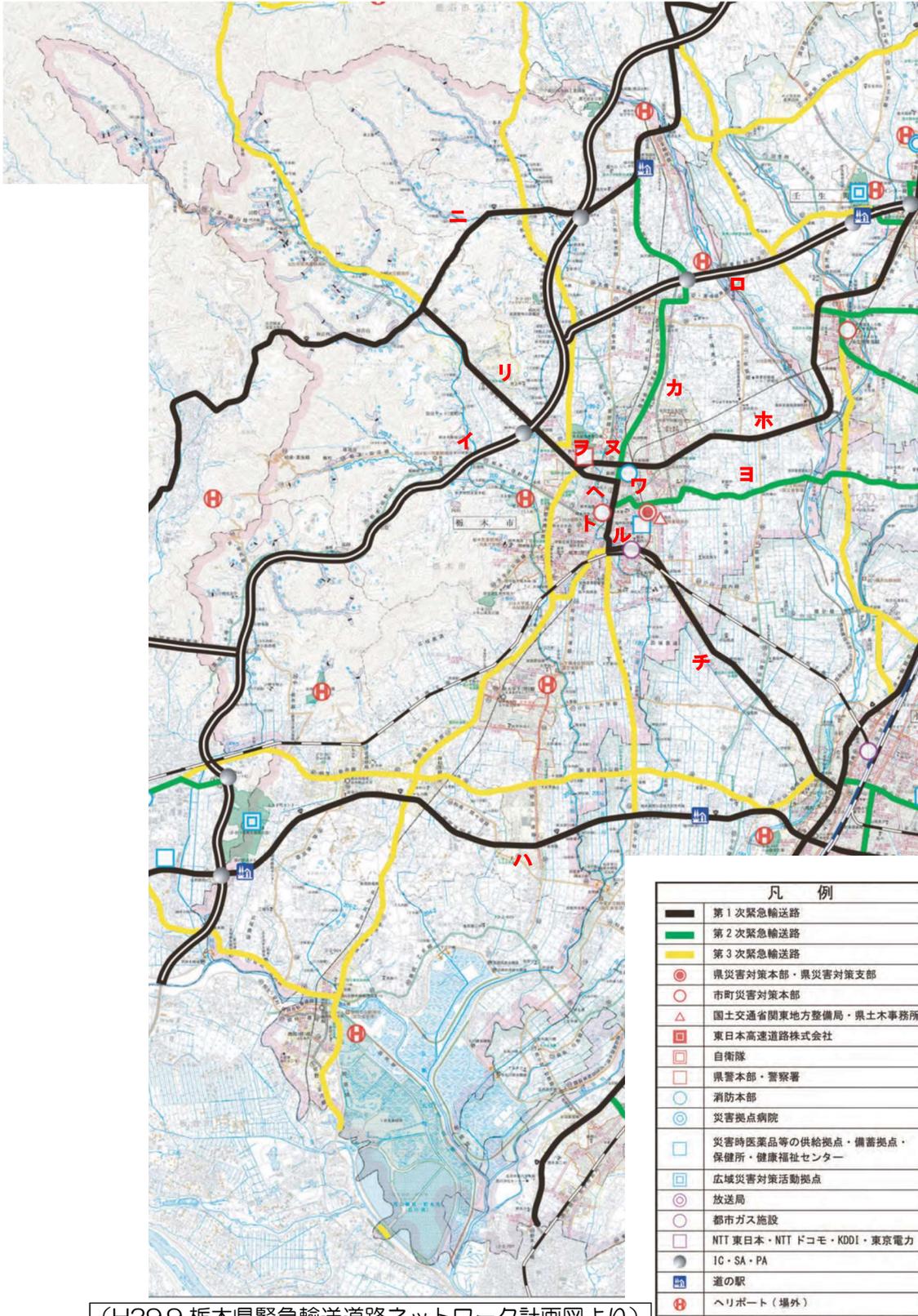


④自由記入欄のうち主な意見

- ・高齢のため、耐震化に関する費用を捻出できない。
- ・既にリフォームを行っており、更に耐震改修を行う費用が捻出できない。
- ・単身世帯のため、耐震改修を行っても住み続ける者がいない。
- ・リビングや寝室など、部分的な耐震改修であれば検討したい。

資料5 緊急輸送道路ネットワーク計画図

耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づく路線として指定する第1次緊急輸送道路及び第2次緊急輸送道路は次のとおりです。



■本市に指定されている緊急輸送道路※1

区分		路線名	指定区間
第1次緊急輸送道路	イ	東北自動車道	佐野市高山町～那須町豊原乙
	ロ	北関東自動車道	足利市鹿島町～真岡市水戸部
	ハ	国道50号	足利市南大町～小山市犬塚
	ニ	国道293号	鹿沼市磯町～足利市永楽町
	ホ	主要地方道 宇都宮栃木線	壬生町淀橋南～栃木市平柳町
	ヘ	主要地方道 宇都宮亀和田栃木線	栃木市昭和町～栃木市万町
	ト	主要地方道 栃木藤岡線	栃木市万町～栃木市室町
	チ	主要地方道 栃木小山線	栃木市河合町～小山市城山町2
	リ	主要地方道 栃木粕尾線	栃木市尻内町～栃木市昭和町
	又	主要地方道 栃木粟野線	栃木市箱森町～栃木市大町
	ル	一般県道 南小林栃木線	栃木市室町～栃木市河合町
	ヲ	一般県道 栃木環状線	栃木市平柳町3～栃木市大町 栃木市箱森町～栃木市箱森町
第2次緊急輸送路	ワ	主要地方道 宇都宮栃木線	栃木市日ノ出町～栃木市万町
	カ	主要地方道 宇都宮亀和田栃木線	栃木市西方町元～栃木市昭和町
	コ	主要地方道 栃木二宮線	栃木市日ノ出町～下野市小金井

※1 「栃木県地域防災計画」より一部抜粋



栃木市マスコットキャラクター
とち介

栃木市建築物耐震改修促進計画（三期計画）

発行 令和3年

問合せ先 栃木市都市建設部建築指導課

（相談窓口） 〒328-8686

栃木市万町9番25号

TEL 0282（21）2441

FAX 0282（21）2686