

さくら市建築物耐震改修促進計画 (四期計画)

令和8年度～令和12年度

令和8年4月

さくら市

目 次

第1章 基本方針

- | | |
|--------------------|-----|
| 1. 計画策定の背景 | 1 頁 |
| 2. 計画の目的 | 1 |
| 3. 計画の位置付け | 1 |
| 4. 計画の期間及び対象とする建築物 | 2 |
| 5. 耐震改修促進法の改正等 | 3 |
| 6. 耐震計画のフォローアップ | 3 |
| 7. 耐震診断・耐震改修の基準 | 3 |

第2章 本市における住宅・建築物の耐震化の現状

- | | |
|------------------------|-----|
| 1. 住宅の耐震化の現状 | 4 |
| 2. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状 | 4 |
| 3. 市有建築物の耐震化の現状 | 8 |
| 4. 耐震診断・耐震改修の実施の現状と分析 | 1 0 |

第3章 想定される地震の規模、被害の予測

- | | |
|--------------|-----|
| 1. 過去の主な地震被害 | 1 1 |
| 2. 地震被害想定 | 1 1 |
| 3. 予想結果の分布図 | 1 2 |

第4章 耐震診断・耐震改修の目標

- | | |
|-------------------------|-----|
| 1. 目標値についての基本的な考え方 | 1 3 |
| 2. 住宅の耐震化の目標値 | 1 3 |
| 3. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標値 | 1 4 |
| 4. 市有建築物の耐震化 | 1 6 |
| 5. 耐震化の進捗状況の公表 | 1 7 |

第5章 建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図るための施策等

- | | |
|----------------|-----|
| 1. 基本的な考え方 | 1 8 |
| 2. 施策の柱 | 1 8 |
| 3. 法に基づく勧告、命令等 | 2 3 |

資料編

- | | |
|-------------------------------|-----|
| 1 耐震改修促進法における規制対象一覧 | 2 4 |
| 2 特定既存耐震不適格危険物となる危険物の数量一覧 | 2 5 |
| 3 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方針 | 2 6 |
| 4 通学路 氏家地区・喜連川地区 | 3 4 |

第1章 基本方針

1. 計画策定の背景

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災や平成16年10月23日に発生した新潟県中越地震などの大規模地震による被害があったことから、住宅・建築物の耐震化を促進するため、本市では「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。）に基づき、平成20年4月に「さくら市建築物耐震改修促進計画」を策定しました。それ以来、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。

また、令和6年1月1日に発生した能登半島地震では、住宅の耐震化の遅れが被害拡大の要因の一つとして指摘され、耐震化の必要性が再認識されました。

直近では、令和7年12月14日に最大震度6強を記録した青森県東方沖地震も発生しており、以前より懸念されている首都直下地震等を待たずとも、「いつ」「どこで」大規模地震が発生してもおかしくないことを、個々が強く認識する必要があります。

このようなことから、耐震化の現状や課題を踏まえ、「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（四期計画）」に基づき、「さくら市建築物耐震改修促進計画（四期計画）」（以下「本計画」という。）を策定しました。

今後も、本計画に基づいて住宅・建築物の耐震化に取り組み、市民のより一層の安全・安心の確保に努めます。

2. 計画の目的

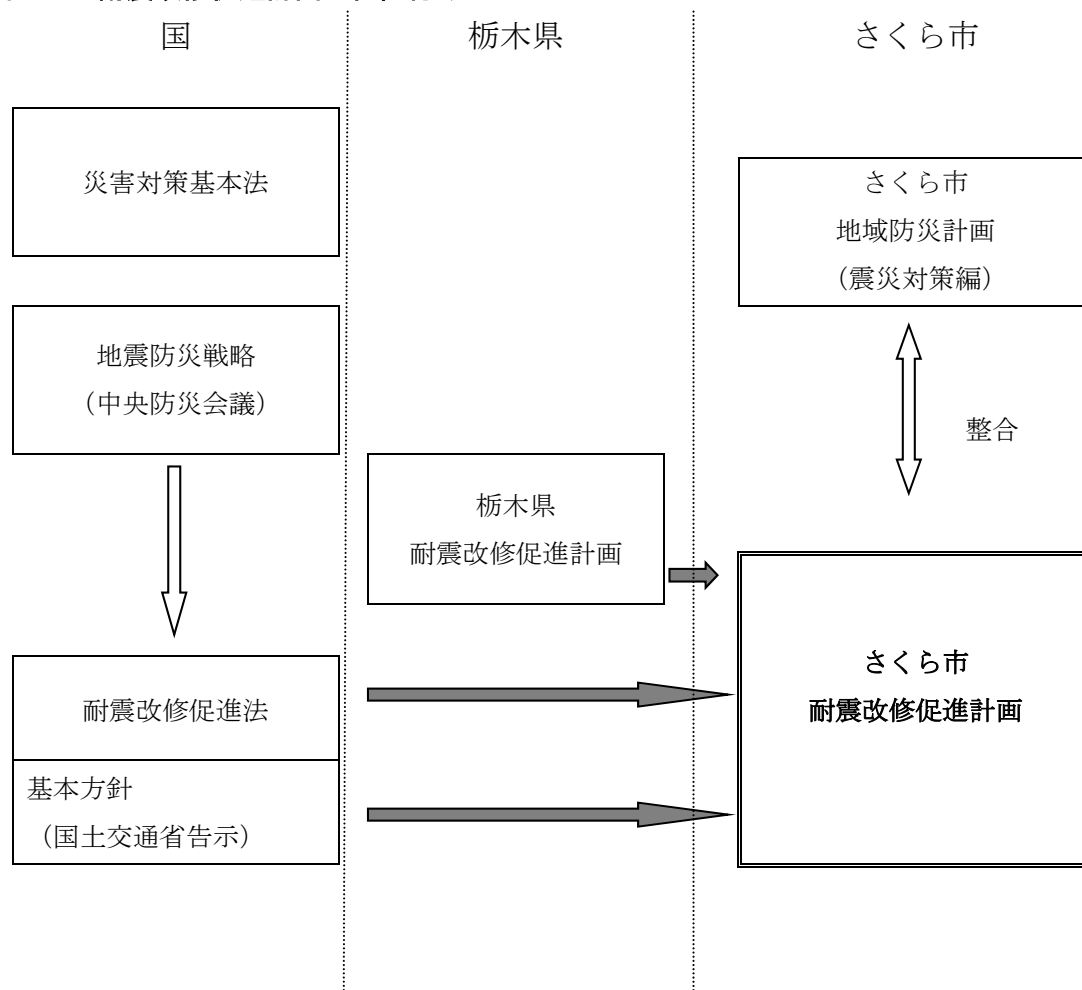
本計画は、国の基本方針に基づき、住宅・建築物の耐震化を計画的に促進することにより、市民の生命や財産を保護することを目的とします。

3. 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法に基づく法定計画として、令和3年4月に策定した計画を見直し、改定したものです。

また、計画の策定及び施策等の実施に際しては、本市の防災対策の基本となる「さくら市地域防災計画（震災対策編）」（令和7年改定）と整合を図ります。

図 I — 1 耐震改修促進計画の位置付け



4. 計画の期間及び対象とする建築物

ア 計画期間

令和8年4月1日～令和13年3月31日

イ 対象建築物

- (1) 住宅
- (2) 特定既存耐震不適合建築物
次に掲げるもので、耐震改修促進法で用途・規模等が定められた建築物
 - ・多数の者が利用する建築物
 - ・被災時に莫大な被害が発生することが想定される危険物を取り扱う建築物
 - ・地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物
- (3) 防災上重要な市有建築物

5. 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、南海トラフ地震及び首都直下地震等の発生の切迫性などから、平成25年11月に改正され、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。また、平成30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、避難路等の安全確保のための政令改正等がなされました。

規制強化の主な内容は、以下のとおりです。

- ・多数の者が利用する建築物等^{※1}のうち、一定規模以上のものについて、耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告が義務付けられた
- ・一定規模以上の危険ブロック塀で避難路沿道にあるものの耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告が義務付けられた
- ・耐震関係規定に適合しないすべての既存不適格建築物について、耐震化の努力義務が課せられた

また、建築物の耐震化の円滑な促進のための措置として、以下の促進策も設けられました。

- ・建築物の耐震性が確保されている旨を表示できる制度が創設された
- ・所管行政庁の認定を受けた耐震改修における容積率・建ぺい率の特例が設けられた
- ・区分所有建築物が耐震改修を行おうとする場合の決議要件が緩和された（区分所有法の特例：3/4→1/2）

※1 多数の者が利用する建築物等については、資料1参照

6. 耐震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、計画の実行段階にあつてその進捗状況を随時検証し、状況に応じた対策をとる必要があります。

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、必要に応じ目標や計画内容を見直すこととし、それ以外にも制度の見直しや大規模な災害の発生等により、見直す必要が生じた場合には、見直すこととします。

7. 耐震診断・耐震改修の基準

建築物は、建築基準法に基づき、現行の耐震基準に適合させることが基本です。しかし、改修工事により安全に適合させることが困難な場合があり、その場合は現行の耐震関係規定に準ずる基準として国が定める技術指針^{※2}に基づいて耐震診断、耐震改修を行います。

※2 平成18年1月25日国土交通省告示第184号・・・資料3参照

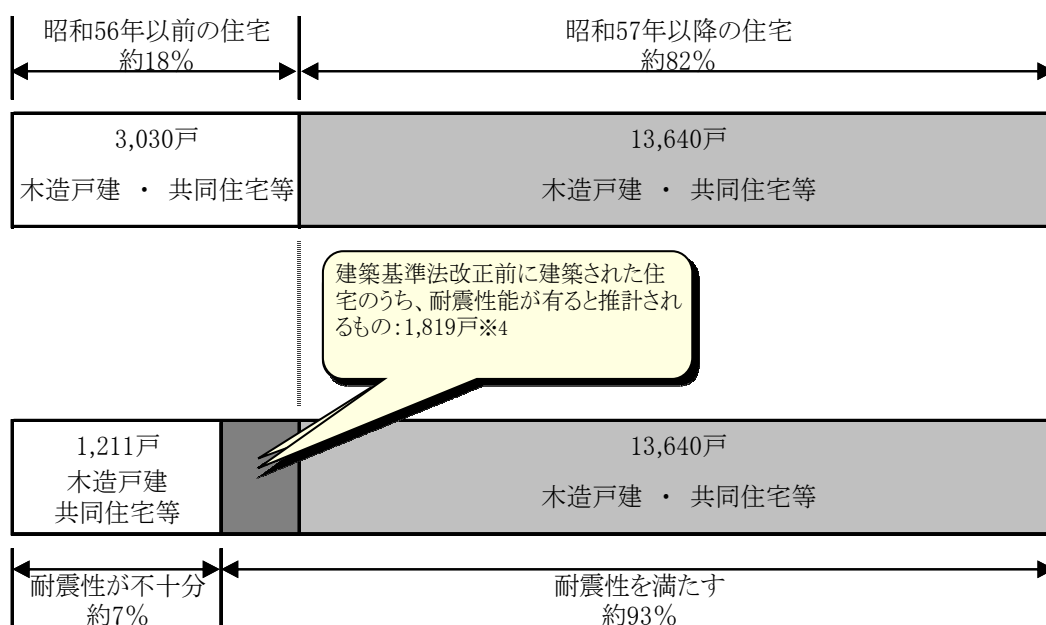
建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針

第2章 本市における住宅・建築物の耐震化の現状

1. 住宅の耐震化の現状

令和7年度末における住宅の総戸数は16,670戸^{※3}であり、そのうち昭和56年以前に建築された住宅が3,030戸、昭和57年以降に建築された住宅が13,640戸あります。

昭和56年以前に建築された住宅の中には、一部耐震性を有するものがあるため、国土交通省方式による推計（戸建木造住宅の37.7%、非木造・共同住宅等の76.0%に耐震性能が有りと推計）を用いると、3,030戸のうち1,819戸に耐震性があると認められることから、耐震性を有する住宅の合計は15,459戸となり、耐震化の現状は約93%になると推計されます。



※3 数値には市営、県営住宅及び公社等の公共住宅を含んでいます。

※4 耐震改修実施済みも含まれた数値です。

2. 特定既存耐震不適格建築物^{※5}の耐震化の現状（民有・公有）

ア 多数の者が利用する建築物【法第14条第1号】

耐震改修促進法第14条第1号に規定する特定建築物は91棟であり、そのうち昭和56年以前に建築された建築物は26棟、昭和57年以降に建築された建築物は65棟あります。

耐震化の現状は、昭和56年以前の建物で耐震性未確認の7棟のうち2棟が耐震性のある建築物と推計され、耐震改修実施済の18棟と合わせて85棟に耐震性があると認められることから、耐震化率は約93%になると推計されます。

■昭和56年以前に建築された当該建築物の耐震性状況

(単位:棟)

分類	1. 防災上重要な建築物		2. 利用者の滞在時間が長い建築物		3. 不特定多数者利用建築物		4. 多数者利用建築物		合計	
	民有	公有	民有	公有	民有	公有	民有	公有	民有	公有
用途	庁舎、学校、一般体育館、病院・診療所、保育所、老人ホーム、老人福祉センター、集会場等		ホテル・旅館、賃貸共同住宅・寄宿舍・下宿等		劇場、図書館、展示場、美術館、物販店舗、博物館、遊技場、公衆浴場、飲食店、サービス店舗、運動施設、自動車車庫等		事務所、工場等卸売市場			
種別	小計		小計		小計		小計		小計	
	民有	公有	民有	公有	民有	公有	民有	公有	民有	公有
昭和56年以前の建築物	18		6		0		2		26	
	1	17	4	2	0	0	2	0	7	19
耐震性有 (「耐震性有」と診断、又は耐震改修されたもの)	16		2		0		0		18	
	0	16	0	2	0	0	0	0	0	18
耐震性無 (「耐震性無」と診断され、未改修されたもの)	1		0		0		0		1	
	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
耐震性未確認 (耐震診断が未実施のもの)	1		4		0		2		7	
	1	0	4	0	0	0	2	0	7	0

※5 平成25年11月25日に改正施行された耐震改修促進法で用途と規模等が定められた建築物です。

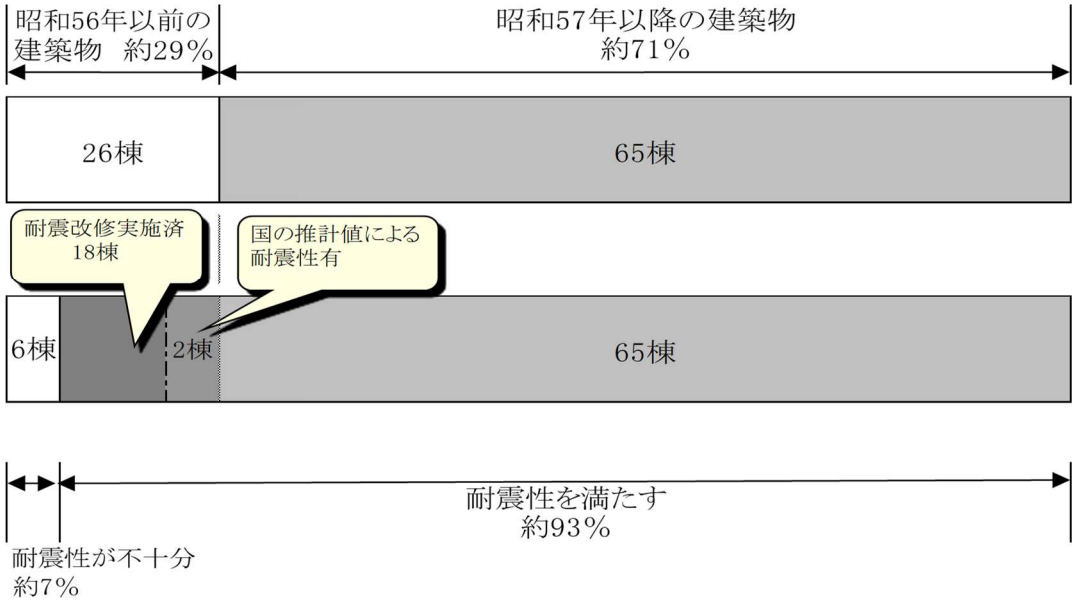
資料1別紙参照

※耐震化率算出方法

国土交通省における耐震化算定方法に倣い、以下の様に耐震化率を算出しました。

(学校…29.8%、病院・診療所…42.1%、社会福祉施設…44.6%、ホテル・旅館…35.8%、店舗・百貨店…47.8%、賃貸共同住宅…76.0%、その他…49.6%に耐震性能が有りと推計)

総棟数:91戸(令和7年度)



イ 危険物の貯蔵庫又は処理場【法第14条第2号】

危険物の貯蔵庫又は処理場の用途に供する建築物が地震により倒壊した場合には、多大な損害に繋がる恐れがあります。耐震改修促進法では、火薬類や消防法に規定する危険物、可燃性ガスなどの危険物を一定の数量以上貯蔵又は処理する建築物を特定既存耐震不適格建築物として、耐震化に努めるべき建築物に位置付けています。

令和7年度末現在、特定既存耐震不適格建築物に該当する建築物はありません。

対象種別毎の現状(対象数量以上を貯蔵・処理する建築物) (単位:棟)

	火薬類	可燃性ガス等の危険物	合計
昭和56年以前の建築物	0	0	0
昭和57年以降の建築物	0	6	6
合計	0	6	6

ウ 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物【法第14条第3号】

建築物が地震時に倒壊することになり、市民の円滑な避難や消火・救助等の係る緊急車両の通行を妨げる恐れがある場合は、第三者に対して多大な影響を及ぼすこととなります。

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号に基づく路線を以下のとおり指定します。

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道路

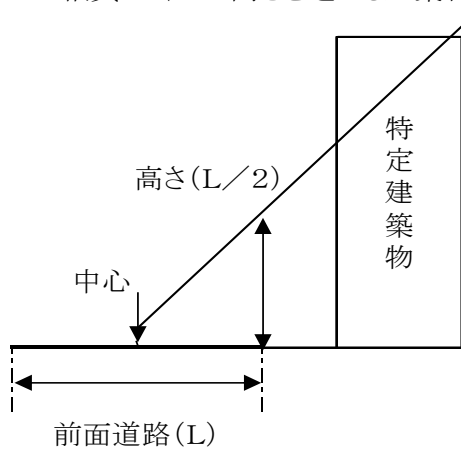
種別	説明
第1次緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県庁所在地、地方中心都市を連絡する道路 ・ 県内を縦貫し隣接県に連絡する広域幹線道路
第2次緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第1次緊急輸送道路と市町役場、地方合同庁舎等の主要な施設を連絡する道路
第3次緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第1次、第2次緊急輸送道路の機能を補完する道路

耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づく路線沿道の既存耐震不適格建築物で一定の高さ以上の住宅・建築物の所有者等に対し、耐震化の必要性を周知します。

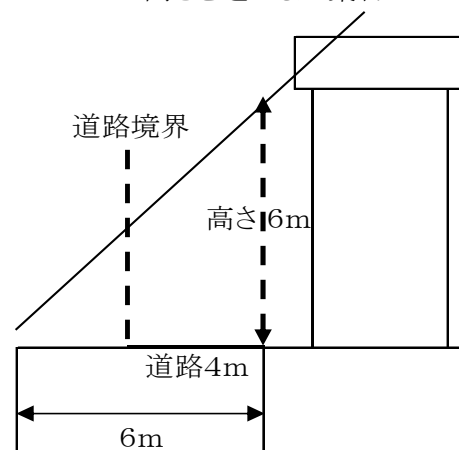
また、耐震改修促進法第6条第3項第1号に基づく路線の指定については、緊急輸送道路、避難時に必要な道路などの状況の把握に努めながら、必要性を検討していきます。

■地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の説明図

- 前面道路幅員が12mを超える場合
幅員の1/2の高さを超える建築物



- 前面道路幅員が12m以下の場合
6mの高さを超える建築物



さくら市管内における緊急輸送道路指定路線

	路線名	区 間
第1次緊急輸送道路	国道4号	全線
	国道293号	那珂川町富山～さくら市川岸交差点(国道4号交点)
第2次緊急輸送道路	国道293号	さくら市馬場南交差点(国道4号交点)～宇都宮市新里町丙
	県道那須烏山矢板線	さくら市鹿子畑(国道293号交点)～さくら市金枝(蛭田喜連川線交点)
	県道蛭田喜連川線	さくら市金枝(那須烏山矢板線交点)～さくら市金枝(菖蒲沢公園前)
	県道上高根沢氏家線	さくら市馬場北交差点(国道4号交点)～さくら市氏家交差点(国道293号交点)
	市道U1331号	さくら市市役所前交差点(上高根沢氏家線交点)～さくら市氏家(さくら市役所前)
	市道U2072・1-16・2-26号	さくら市川岸交差点(国道4号交点)～さくら市氏家(鬼怒川河川公園前)
	市道U2024・2-25号	さくら市馬場(国道293号交点)～さくら市大中(下館河川事務所氏家出張所前)
第3次緊急輸送道路	県道那須烏山矢板線	那須烏山市神長～さくら市鹿子畑(国道293号交点)
	県道大田原氏家線	大田原市新明町交差点～さくら市櫻野南交差点(国道293号交点)
	県道塩谷喜連川線	矢板市片岡交差点～さくら市旭町交差点(国道293号交点)
	県道氏家宇都宮線	さくら市川岸南交差点(国道4号分岐)～宇都宮市総合運動公園南交差点

■道路種別毎の現状(倒壊した場合に当該道路を閉塞させる恐れのある建築物) (単位:棟)

(概 数)	1次緊急輸送道路	2次緊急輸送道路	3次緊急輸送道路	計
総 数	22	75	27	124
地上階数3以上	5	10	2	17
昭和57年以降建築	20	24	14	58
地上階数3以上	4	8	1	13
昭和56年以前建築	2	51	13	66
地上階数3以上	1	2	1	4

エ ブロック塀等の倒壊防止対策の促進を図る路線

本市では、ブロック塀等の倒壊防止対策の促進を図る路線として、避難路にもなります通学路^{※10}を指定します。

※10 通学路：資料4参照

3. 市有建築物の耐震化の現状

さくら市地域防災計画において応急医療救護活動や食料、生活必需品の配給、災害情報の提供など災害時に活動拠点の役割を担う建築物は、災害発生時にも的確に機能することが求められています。また、災害要援護者が多数利用する公共施設では、円滑に避難できることが不可欠です。このような観点から、本計画では表1にあります防災上重要な市有建築物を重点的に耐震化すべき建築物として位置付けます。

令和7年度末における防災上重要な市有建築物は83棟であり、そのうち昭和56年以前に建築された建築物は26棟、昭和57年以降に建築された建築物は57棟あります。これら昭和56年以前に建築された建築物のうち、耐震性能が認められる建築物及び耐震改修が行われた建築物は16棟であり、国土交通省の推計法を用いずに耐震化率を算出すると、耐震化の現状は約88%になります。

表1 防災上重要な建築物

用途	分類の考え方	施設
1 災害時の拠点となる施設	ア 災害対策全般の指揮及び情報収集・伝達を行う	・災害対策本部及び地域防災拠点としての中核的な役割を担う施設 庁舎等
	イ 救護等として使用される施設	・救急医療、救護活動の拠点的な施設 ・被災時に救護所を設置する施設 保健施設、(病院・消防署)
	ウ 避難、収容等を行う施設	・応急避難所として使用される施設 ・弱者を収容するとして使用される施設 教育施設、自治公民館 福祉施設
	エ 都市供給処理施設	・ライフライン等の都市の機能として必要な供給処理施設 上下水道施設
2 多数の者が利用する施設	・不特定多数の者が利用する施設であり、その生命、身体的安全確保を図る	文化教養施設(学習・体育) 温泉、店舗
3 比較的滞在時間が長い施設	・利用者の滞在時間が比較的長い施設であり、その生命、身体的安全確保を図る	市営住宅、工場
4 重要な文化財施設及び文化財、資料等を保管している施設	・文化財、学術的な施設 ・文化財等将来的に必要な物品等を保管しているある施設	文化教養施設等(芸術)
5 その他建築物	・その他	防災用倉庫、管理棟

防災上重要な市有建築物の耐震化の現状 (令和7年度)

種 別	総数 (a) (棟)	昭和57年以降 (b) (棟)	昭和56年以前 (c) (棟)	左記のうち、耐震性有と診断又は耐震改修されたもの (d)	耐震化率 の現状
					(b+d) / a
防災上重要な建築物等	83	57	26	16	88.0%
災害時の拠点となる施設	44	26	18	15	93.2%
防災拠点・避難所等	38	20	18	15	92.1%
ライフライン	6	6	0	0	100.0%
多数の者が利用する施設	15	10	5	1	73.3%
比較的滞在時間が長い施設	20	17	3	0	85.0%
工場・文化施設	3	2	1	0	66.7%
市営・市有住宅	17	15	2	0	88.2%
上記以外の建築物	4	4	0	0	100.0%

4. 耐震診断・耐震改修の実施の現状と分析

耐震診断・耐震改修の実績については、住宅、民間建築物、市有建築物のいずれも多いとは言えず、引き続き耐震化に努める必要があります。

住宅においては、令和5年度から耐震診断の申請者負担がなくなったことにより、申請数が増加し、以前よりも耐震に対する意識が高まっているものの、さくら市の全体数から見ると依然として小規模であり、周知が不足しているのが現状です。また、耐震診断を行い強度不足が指摘されたものの、工事費が高額になる見込みから、その後の耐震改修等に着手できない事例も多く見られます。

多数の者が利用する民間建築物においては、解体や建替え等により耐震化率は93%に上昇しているものの、依然として耐震性が不十分な建築物が一定数残っています。理由としては耐震化に対する意識の低さや、補強工事に多額の費用を要することが挙げられます。

市有建築物においては、公共施設等総合管理計画に基づく老朽化した施設の解体や建替えが実施されたことにより、耐震化率が88%に上昇しているものの、依然として耐震性が不十分な建築物が残っています。耐震診断結果による危険度、施設の利用状況、将来の活用や整備等の在り方（用途廃止を含む）を踏まえ、耐震化の優先順位や対策の方法を検討し、耐震化の促進を図っていきます

第3章 想定される地震の規模、被害の予想

1. 過去の主な地震被害

近年、栃木県に被害を及ぼした主な地震は、以下のとおりです。
 栃木県は、地震の発生頻度が低いものの、過去には大規模地震による被害が発生しています。

栃木県に被害を及ぼした主な地震

西暦(和)	地震名	震災地	マグニチュード	主な被害
1923年9月1日 (大正12)	関東地震 (関東大震災)	関東南部	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)	今市地震	今市地方	6.2(8時17分) 6.4(8時25分)	今市を中心に被害。死者10人、負傷者163人、住家全壊290棟、半壊2,994棟、一部破損1,660棟。
2011年3月11日 (平成23)	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	9.0	死者4人、負傷者133人、住家全壊261棟、住家半壊2,118棟(平成26年9月10日現在、消防庁調べ)。
2013年2月25日 (平成25)	栃木県北部地震	日光	6.2	人的被害無し。温泉宿泊施設一部破損6棟。

2. 地震被害想定

栃木県においても最も甚大な被害を及ぼす可能性が高い地震として、以下のとおり「県庁直下に震源を仮定した地震」を想定し、その被害を予測しています。

住宅・建築物の耐震化を促進し、地震発生時の住宅・建築物の倒壊等を防ぐことで、これらの予測される人的被害、建物被害等を最小限にし、また、震災後の生活の安全・安心を確保することができます。

(1) 想定条件

想定地震名	地震規模	断層長さ	震源深さ
県庁直下に震源を仮定した地震	M7.3	約64km	30km

(2) 発災ケース

次の3つのケースを想定

ア 冬 深夜 : 多くの人々が自宅就寝中、建物倒壊による死者が発生する可能性が高い

イ 夏昼12時 : 会社や学校にいる人が多い時間帯

ウ 冬夕刻18時 : 帰宅ラッシュと重なる時間帯、出火危険性の高い時間帯

(3) 予測結果の概要^{※6}

宇都宮市から小山市までの広いエリアで震度6強となると予測されます。

栃木県全体

		ア. 冬深夜	イ. 夏昼12時	ウ. 冬夕刻18時
建物被害	全壊棟数 (棟)	70,812		
	半壊棟数 (棟)	107,876		
地震火災	出火件数 (件)	104	121	294
	焼失棟数 (棟)	1604	2,068	7,040
人的被害	死者数 (人)	3,908	2,369	3,023
	負傷者数 (人)	32,090	27,310	25,061
	要救助者数 (人)	15,318	10,649	11,903

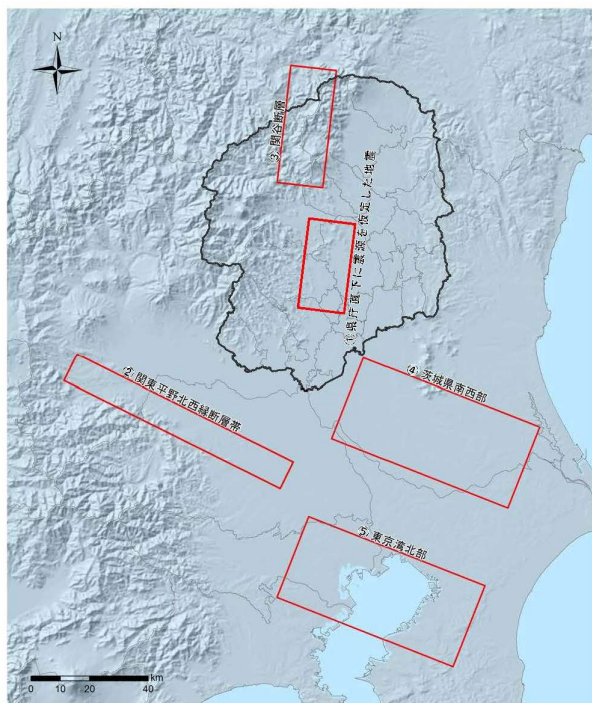
さくら市

		ア. 冬深夜	イ. 夏昼12時	ウ. 冬夕刻18時
建物被害	全壊棟数 (棟)	661		
	半壊棟数 (棟)	2,330		
地震火災	出火件数 (件)	0	1	2
	焼失棟数 (棟)	0	0	0
人的被害	死者数 (人)	6	3	4
	負傷者数 (人)	291	252	213
	要救助者数 (人)	24	17	18

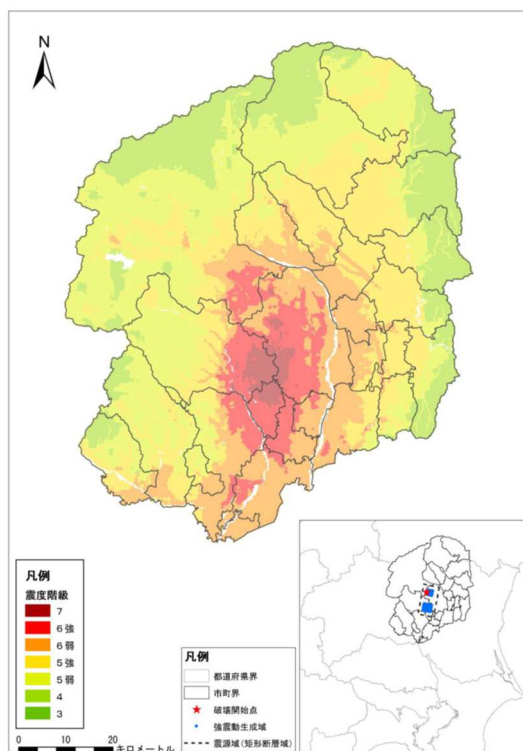
※6 被害予測結果 (H25) 当時のものです。

3. 予想結果の分布図

想定震源の位置図



震度分布図



第4章 耐震診断・耐震改修の目標

1. 目標値についての基本的な考え方

国では、令和5年住宅・土地統計調査の結果から、令和5年時点の全国の住宅の耐震化率を90%と推計しました。これを受け、これまで掲げていた令和12年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消するという目標達成は困難であるとの見方を示しており、耐震化率目標を5年間スライドし、令和17年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消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、特に要緊急安全大規模建築物の耐震化に重点を置き、令和12年度までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消することを目標としています。

栃木県建築物耐震改修促進計画（四期計画）においても、住宅の耐震化の目標値96%とすることを基本としています。

これらを踏まえ、さくら市においても大規模地震の発生の可能性はあることから、さくら市の目標については、国及び県の方針に基づき令和12年度までに耐震化率を以下のとおりとすることを基本とします。

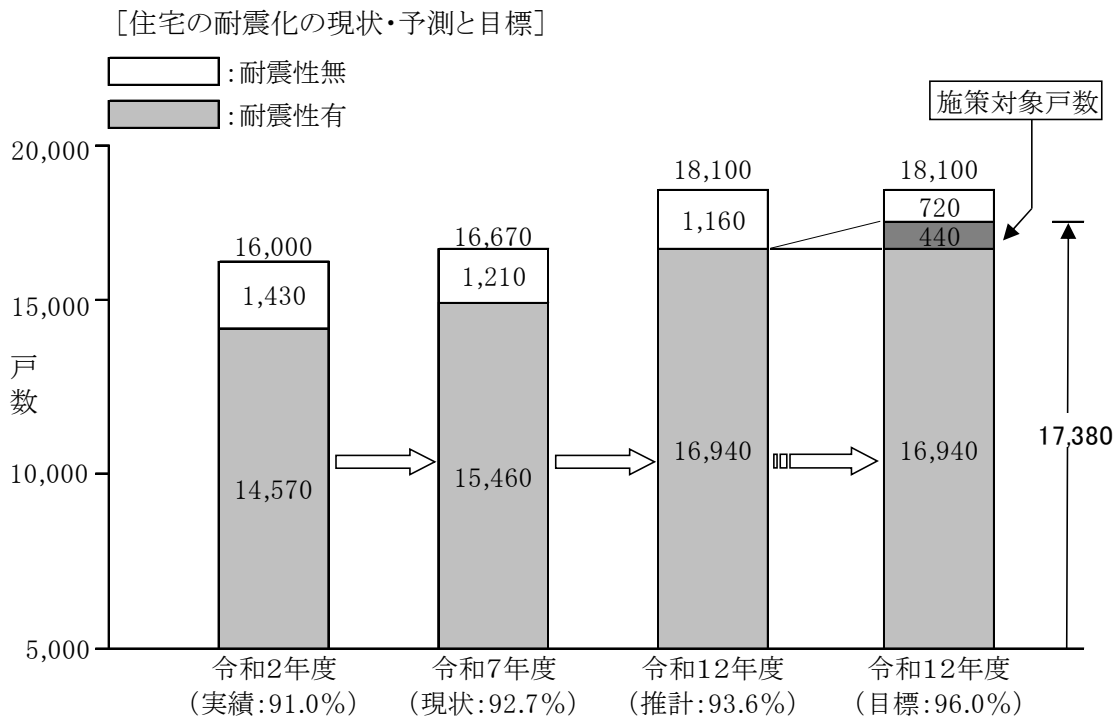
【建築物種別毎の耐震化の現状と目標一覧】

種 別	現状	目標	詳しい説明 (ページ)
住 宅	93%	96%	14
多数の者が利用する建築物 【耐震改修促進法第14条第1号】	93%	97%	15～16
市有建築物（防災上重要な建築物等）※	88%	95%	17～18

※7 市有建築物の耐震化率は、6～7頁のような推計を行わず算定しています。

2. 住宅の耐震化の目標値

令和12年度における、住宅の耐震化率の目標値を「96%」に設定します。



令和7年度の耐震化の現状は、住宅総数 16,670 戸のうち耐震性の有る住宅が約 15,460 戸で、耐震化率は約 92.7%であり、耐震改修を必要とする住宅は約 1,210 戸と推計されます。

今後の住宅の戸数は、令和12年度で約 18,100 戸と推計され、現在までのペースで住宅の建替え等が進むと仮定すると、令和12年度における耐震化率は約 93.6%であり、耐震改修を必要とする住宅は約 1,160 戸と推計されます。

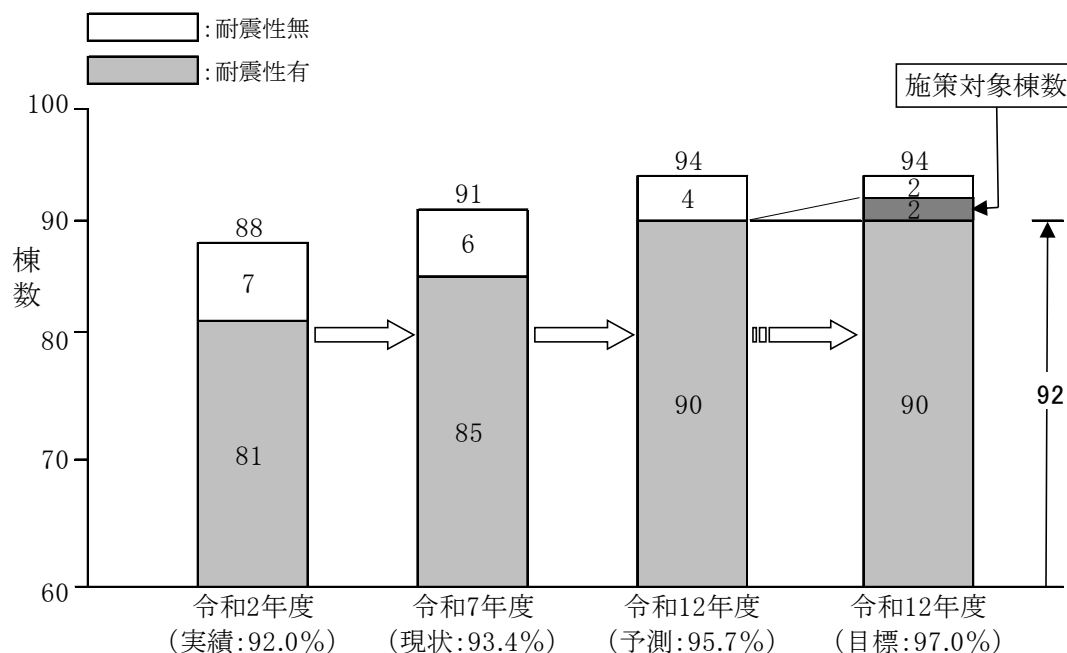
このことから、目標耐震化率を達成するには、戸数にして約 440 戸（1年で 88 戸）について、耐震改修（建替え含む）を促進するための施策を講じる必要があります。

3. 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標値（民有・公有）

ア 多数の者が利用する建築物【法第14条第1号】

令和12年度における、当該建築物の耐震化率の目標値を「97%」に設定します。

[多数者利用建築物の耐震化の現状・予測と目標]



現在の耐震化率約 93.4%を 97.0%まで引き上げるためには、令和 12 年度に多数者利用建築物総数が現在より約 3%増の 94 棟と推計されることから、建替え等による自然更新を含めても 2 棟について耐震改修を促進することが必要になります。

また、当該建築物の中でも、特に公共性が高く防災上重要な建築物である学校、病院・診療所、社会福祉施設、及び使用者の滞在時間が長い建築物である賃貸共同住宅については、以下のとおり用途毎に耐震化率の目標を設定します。

種 別	耐震化率	
	現状 (令和7年度)	目標 (令和12年度)
特定建築物(多数者利用建築物)	93%	97%
用途毎に目標を設定する特定建築物	学校	100%
	病院・診療所	100%
	社会福祉施設等	100%
	賃貸共同住宅	96%

イ 危険物の貯蔵庫又は処理場^{※8}【法第 14 条第 2 号】

危険物の貯蔵庫又は処理場の用途に供する建築物について、現在把握している限り、特定既存耐震不適格建築物はありません。

※8 特定既存耐震不適格建築物となる建築物の数量一覧 ……資料 2 参照

ウ 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物【法第14条第3号】

大規模地震発生時には、被災地域への応急対策人員や救助物資等が迅速に輸送できるよう、また、住民の避難・交通が円滑に行われる主要な道路は、その重要性から通行を確保する必要性が高く、倒壊した場合に当該道路に及ぼす影響が大きいと考えられる建築物についての耐震化率を、令和12年度までに95%とすることを目標とします。

4. 市有建築物の耐震化

ア 市有建築物の耐震化の目標値

令和12年度における、市有建築物の耐震化率の目標値を「95%」に設定します。

民間建築物への耐震化を先導し、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標を達成するためにも、市有建築物の耐震化を進める必要があります。

特に、情報の収集・伝達、避難誘導等の災害時の拠点となる建築物、被災者を一時収容する避難施設の耐震化の促進は最も重要となり、令和12年度の耐震化率は100%を目標とします。

また、eプラザ館のように多数の者が利用する建築物及び市営住宅のように比較的滞在時間の長い建築物については、令和12年度の耐震化率は95%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と目標

種 別	総数 (a) (棟)	昭和57 年以降 (b) (棟)	昭和56 年以前 (c) (棟)	左記のう ち、耐震 性有と診 断又は耐 震改修さ れたもの (d)	耐震化を 図る必要 があるも の c-d (棟)	耐震化率	
						現状 (b+d)/a	目標
防災上重要な建築物等	203	124	79	17	62	69.5%	95%
災害時の拠点となる施設	63	42	21	15	6	90.5%	100%
防災拠点・避難所等	43	23	20	15	5	88.4%	100%
ライフライン	20	19	1	0	1	95.0%	100%
多数の者が利用する施設	30	20	10	2	8	73.3%	95%
比較的滞在時間が長い施設	104	57	47	0	47	54.8%	95%
教育施設	14	10	4	0	4	71.4%	95%
市営・市有住宅	90	47	43	0	43	52.2%	95%
上記以外の建築物	6	5	1	0	1	83.3%	95%

※9 棟数は実数による。国の推計値は使用していない。

イ 耐震化を図る市有建築物の優先順位

(1) 用途に関する指標

庁舎・学校・体育館など災害対策拠点機能の確保を図る施設、災害時における被害防止の観点から多数の者が利用する施設を、優先順位の高いものとします。

(2) 構造に関する指標

耐震診断の結果、危険度の高いものから優先順位とします。

(3) 立地場所に関する指標

揺れやすさにより、地震被害の危険度を参考材料とします。

ウ 市有建築物の耐震改修促進実施計画

防災上重要な市有建築物について、耐震診断・耐震改修の実施計画を策定し、国庫補助事業（住宅・建築物耐震改修等事業）等を活用し、年次毎に目標を定め耐震化を推進します。

5. 耐震化の進捗状況の公表

本計画において耐震化率の目標値を定めた建築物の耐震化の進捗状況については、これを公表します。耐震化に関する情報を広く周知することにより、建築物の耐震化に対する市民の関心を高め、建築物の耐震化を推進します。

第5章 建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図るための施策等

1. 基本的な考え方

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、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組むことが不可欠であり、市はこうした所有者等の取組みを支援するため、国や県からの助言や情報提供、負担軽減のため国庫補助事業（住宅・建築物耐震改修等事業）等を活用しながら、施策を講じる必要があります。

ア 市民（建築物の所有者）の役割

自らの生命・財産は自らが守るという意識を持つとともに、所有または管理する建築物の倒壊等により周辺の安全に支障を来すことがないように、建築物の耐震性を把握し、必要に応じて耐震化を進めることが求められます。

イ 市の役割

- ・ 市民に最も身近な行政主体として、建築物の所有者等が耐震診断や耐震改修に取り組んでいただくよう、直接かつ第一義的な所有者等への働きかけを行います。
- ・ 建築物の所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境の整備や耐震診断・耐震改修に係る所有者等の負担軽減のための事業主体として取組みます。
- ・ 市有建築物が防災対策上重要な位置付けになることから、市有建築物の耐震化に対する積極的な取組みが普及啓発の観点からも重要となり、率先して耐震診断・耐震改修に取り組めます。

2. 施策の柱

ア 安心して相談できる環境の整備

- ・ 栃木県建築指導課防災耐震担当、(社)栃木県建築士会及び(社)栃木県建築士事務所協会に耐震診断・耐震改修に関する相談窓口が設置済みであることから、上記相談窓口を紹介します。
- ・ リフォームに関しても、リフォームに併せた耐震改修の重要性を説明し、上記相談窓口を紹介し意識啓発に努めます。
- ・ さくら市においても積極的に建築物の耐震化促進に取り組むため、常時、窓口にて相談を受け付けています。

イ 普及・啓発

(1) 啓発資料・ホームページを活用した普及啓発

- 木造住宅の耐震診断、補強計画策定及び耐震改修等の助成制度を周知するリーフレットを作成し、県の建築課や土木事務所の建築指導担当、市の都市整備課等で配布します。

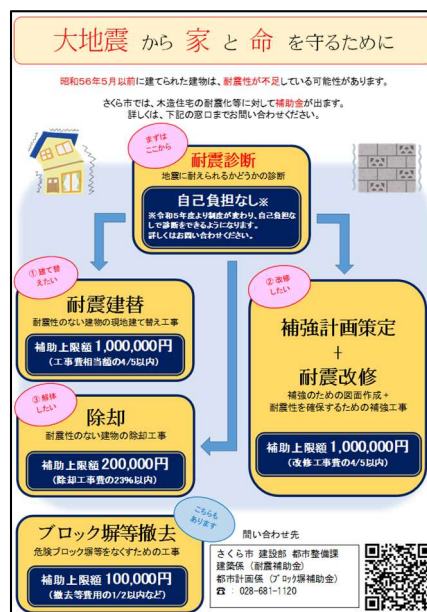
今後、県と連携し、旧耐震基準で建てられた住宅の所有者等に直接配布するなど、効果的な周知を図ります。また、パンフレットの内容をホームページにも掲載し、併せて建築物の耐震化に係る各種情報へリンク設定するなど、ホームページを活用した啓発を行います。

(2) 耐震普及ローラー作戦の実施

- 県、耐震アドバイザーと連携し、直接、住宅を訪問して普及啓発を行います。実施にあたっては、旧耐震基準で建てられた住宅が密集する地区や、これまでに耐震普及ローラー作戦を実施していない地区を優先して行うなど、引き続き、効果的な方法で実施します。

(3) さくら市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

- 住宅の耐震化をより強力に推進するため、「さくら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）」を策定します。アクションプログラムには、住宅の耐震化に係る取組みや目標等を位置付け、その進捗状況について、毎年度把握・評価するとともに、必要に応じて見直しを行い、充実・改善を図ります。



ウ 民有建築物に対する支援

(1) 各種支援制度

耐震診断・耐震改修等に要する費用は、建築物により様々ですが、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ます。こうした課題を解決するために、助成制度等を設けています。

補助対象となる住宅

- 木造2階建て以下の一戸建て住宅（併用住宅を含む。）
- 在来軸組工法、伝統的構法及び枠組壁工法により建築された住宅
- 賃貸を目的としない住宅
- 昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された住宅

- ・ 交付申請を行うときまでに補強計画を策定している住宅
(耐震改修を行う場合に限る。)

〈木造住宅の耐震診断士派遣〉

従来の耐震診断助成制度に代わり、令和5年4月より申込者の自己負担なしで耐震診断を実施できる耐震診断士派遣事業を制定しました。

a 派遣対象者

- ・ 対象住宅を所有する個人（共有を含む。）又は当該対象住宅に居住する所有者の2親等以内の親族のうち、申込者である者
- ・ この告示による耐震診断を受けたことがない者
- ・ 国、県及び市税の滞納のない者

〈木造住宅の耐震改修〉

a 補助対象者

- ・ 補助対象住宅の耐震診断を行い、その結果に基づいて耐震改修を行う者
- ・ 国、県及び市税の滞納のない者
- ・ 耐震改修補助金および除却補助金の交付を受けたことがない者

b 補助金額

- ・ 耐震改修に要する費用の5分の4以内の額とし、115万円を限度額とする。

〈木造住宅の耐震建替え〉

a 補助対象者

- ・ 補助対象住宅の耐震診断を行い、その結果に基づいて既存住宅を除去し、同一敷地内に新築する者
- ・ 国、県及び市税の滞納のない者
- ・ 耐震改修補助金および除却補助金の交付を受けたことがない者

b 補助金額

- ・ 建替え前の住宅の床面積に22,500円を乗じた額の5分の4以内の額とし、100万円を限度額とする。建替え後が木造で、10m³以上の県産材を使用する場合は更に10万円を上乗せとする。

〈木造住宅の除却〉

a 補助対象者

- ・ 補助対象住宅の耐震診断を行い、その結果に基づいて住宅を除去する者
- ・ 国、県及び市税の滞納のない者
- ・ 耐震改修補助金および除却補助金の交付を受けたことがない者

b 補助金額

- ・ 除却に要する費用の 23%に相当する額とし、20 万円を限度額とする。

(2) 各種税制の周知

- ・ 住宅に係る耐震改修促進税制の創設

「耐震改修促進税制」とは、耐震改修の促進のため、平成 18 年度に創設された税制です。税制の種類は以下の 2 種類です。

- ① 所得税額の特別控除
- ② 固定資産税額の減額措置

〈所得税〉

令和 8 年 1 月 1 日から令和 9 年 12 月 31 日の場合

昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築された建物の耐震改修を行った場合には、耐震改修にかかった費用と標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額(250 万円を上限)の 10%相当額を所得税額から控除できます。

〈固定資産税〉

令和 8 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日の場合

昭和 57 年 1 月 1 日以前から所在していた住宅について、一定の耐震改修を行った場合には、その住宅に係る固定資産税(120 m²相当部分までに限る)が翌年分より 1 年の間、2 分の 1 減額されます。

エ 地震時の被害を軽減するための安全対策

地震時の人的被害を防ぐためには、構造体以外についても対策が必要です。このため、以下のような対策を行っていきます。

(1) 外壁、窓ガラス等の落下等防止対策

外壁や窓ガラス、家具等の非構造部材及びブロック塀等は、落下等により、利用者や歩行者への被害が発生するおそれがあります。

このため、県と連携して、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、今後は、県と連携して、新しい基準や脱落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。

また、市有建築物については、安全確保の観点から、脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある天井の脱落防止対策に取り組みます。

(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、今後は、県と連携して、新しい基準や脱落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。

(4) 住宅・建築物の点検

耐震改修を行った住宅・建築物や新耐震基準で建てられた住宅・建築物であっても、老朽化等によって、地震による被害を受ける可能性があります。

このため、所有者等に対し、定期的に点検を行うよう推奨します。

(5) ブロック塀等の倒壊防止対策

地震時には、建築物の倒壊だけでなく、ブロック塀等の倒壊により死傷者が出る恐れがあることや、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じることが想定されます。

このため、所有者に対し、適切な維持管理や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、道路等に接面する危険性のあるブロック塀の撤去等に係る費用の一部を助成し、地震時におけるブロック塀等の倒壊防止対策に取り組みます。

また、避難路にもなります通学路^{※10}に関しては、特に安全確保に努めます。

※10 通学路：資料4参照

3. 法に基づく指導・助言等

特定行政庁（所管行政庁）^{※11}は、必要に応じて、特定建築物の所有者等に対する耐震改修促進法に基づく指導等、及び建築基準法に基づく勧告等を的確に行います。

※11 特定行政庁：建築基準法第3条に基づくもの

所管行政庁：耐震改修促進法第2条に基づくもの

さくら市においては両方に該当せず、代わりに栃木県知事が行います。

ア 耐震改修促進法に基づく指導・助言の実施

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すべての住宅・建築物に対して、耐震化の努力義務が課せられました。

所管行政庁は、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。

イ 耐震診断義務付け対象建築物への指導・助言等の実施

耐震診断義務付け対象建築物について、期限までに耐震診断の結果の報告がない場合は、所有者に対し、通知等により耐震診断の結果を報告するよう指導します。それでも報告がない場合は、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命令し、併せて、その旨をホームページ等で公表します。

なお、建築物の所有者から報告を受けた耐震診断の結果については、国土交通省令に基づき、ホームページ等で公表します。

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の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
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 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数 2 以上かつ 3,000 m ² 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 m ² 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 m ² 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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			階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
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 m ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m ² 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 m ² 以上	階数 2 以上かつ 750 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上
博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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			階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
自動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		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上 （敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
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

特定既存耐震不適格建築物となる危険物の数量一覧

i) 特定既存耐震不適格建築物の要件

以下の表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

ii) 指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件

床面積の合計が500㎡以上でかつ以下の表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

iii) 耐震診断義務付け対象建築物の要件

階数1以上かつ 5,000 ㎡以上(敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50万個
ニ 銃用雷管	500万個
ホ 信号雷管	50万個
ヘ 実包	5万個
ト 空包	5万個
チ 信管及び火管	5万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2t
ワ 煙火	2t
カ その他の火薬を慣用した火工品	10t
その他の爆薬を使用した火工品	5t
②消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 可燃性液体類 20m ³
④マッチ	300マッチトン(※)
⑤可燃性のガス(⑥及び⑦を除く。)	2万m ³
⑥圧縮ガス	20万m ³
⑦液化ガス	2,000t
⑧毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)	毒物 20t 劇物 200t

(※) マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ(56×36×17mm)で、7,200個、約120g

○国土交通省告示第百八十四号

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第四条第一項の規定に基づき、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を次のように策定したので、同条第三項の規定により告示する。

平成十八年一月二十五日

国土交通大臣 北側一雄

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など大地震が頻発しており、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、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏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いる。

建築物の耐震改修については、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月）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、東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（同年三月）

において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標の達成ための最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先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。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。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、すべての特定建築物の所有者に対して、法第七条第一項の規定に基づく指導・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二項の規定に基づき必要な指示を行い、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、特定建築物の所有者が必要な対策をとらなかつた場合には、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「別添の指針」という。）第一第一号及び第二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。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十条第三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、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

また、法第八条第三項の計画の認定についても、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、国は、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

さらに、建築物の倒壊による道路の閉塞対策として、都道府県は、法第五条第三項第一号の規定に基づき都道府県耐震改修促進計画において必要な道路を適切に定めるべきである。

4 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。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、法第十七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。

5 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、全国の市町村は、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り、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。また、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。

6 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。

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。

7 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。

8 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、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下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の実施に努めるべきであり、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

平成十五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約四千七百万戸のうち、約千百五十万戸（約二十五％）が耐震性が不十分と推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十年の約千四百万戸から五年間で約二百五十万戸減少しているが、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五年間で約三十二万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第六条第一号に掲げる学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム等であって、階数が三以上、かつ、延べ面積が千平方メートル以上の建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約三十六万棟のうち、約九万棟（約二十五％）が耐震性が不十分と推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（中央防災会議決定）において、十年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることが目標とされたことを踏まえ、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、現状の約七十五％を、平成二十七年までに少なくとも九割にすることを目標とする。耐震化率を九割とするためには、今後、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百万戸）、多数の者が利用する建築物の耐震化は約五万棟（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二倍ないし三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、今後五年間で、十年後の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、住宅については約

百万戸、多数の者が利用する建築物については約三万棟の耐震診断の実施が必要であり、さらに、平成二十七年までに、少なくとも住宅については百五十万戸ないし二百万戸、多数の者が利用する建築物については約五万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、今後、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、別添の指針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、法施行後できるだけ速やかに策定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の策定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部

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うことが考えられる。

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。

2 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べきである。

特に、学校、病院、庁舎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。また、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。

3 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。

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき道路は、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、通学路等避難場所に通ず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、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、平成二十七年まで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。

また、同項第二号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第十三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。

さらに、同項第三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。

4 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、都道府県内のすべ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、町内会等との連携策についても定めることが考えられる。

5 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、法第七条第三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、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三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。

6 市町村耐震改修促進計画の策定

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、法第五条第七項において、基礎自治体である市町村においても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、可能な限りすべての市町村において耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。

市町村の耐震改修促進計画の内容については、この告示や都道府県耐震改修促進計画の内容を勘案しつつ、地域の状況を踏まえ、詳細な地震防災マップの作成及び公表、優先的に耐震化に着手すべき建築物や重点的に耐震化すべき区域の設定、地域住民等との連携による啓発活動等について、より地域固有の状況に配慮して作成することが望ましい。

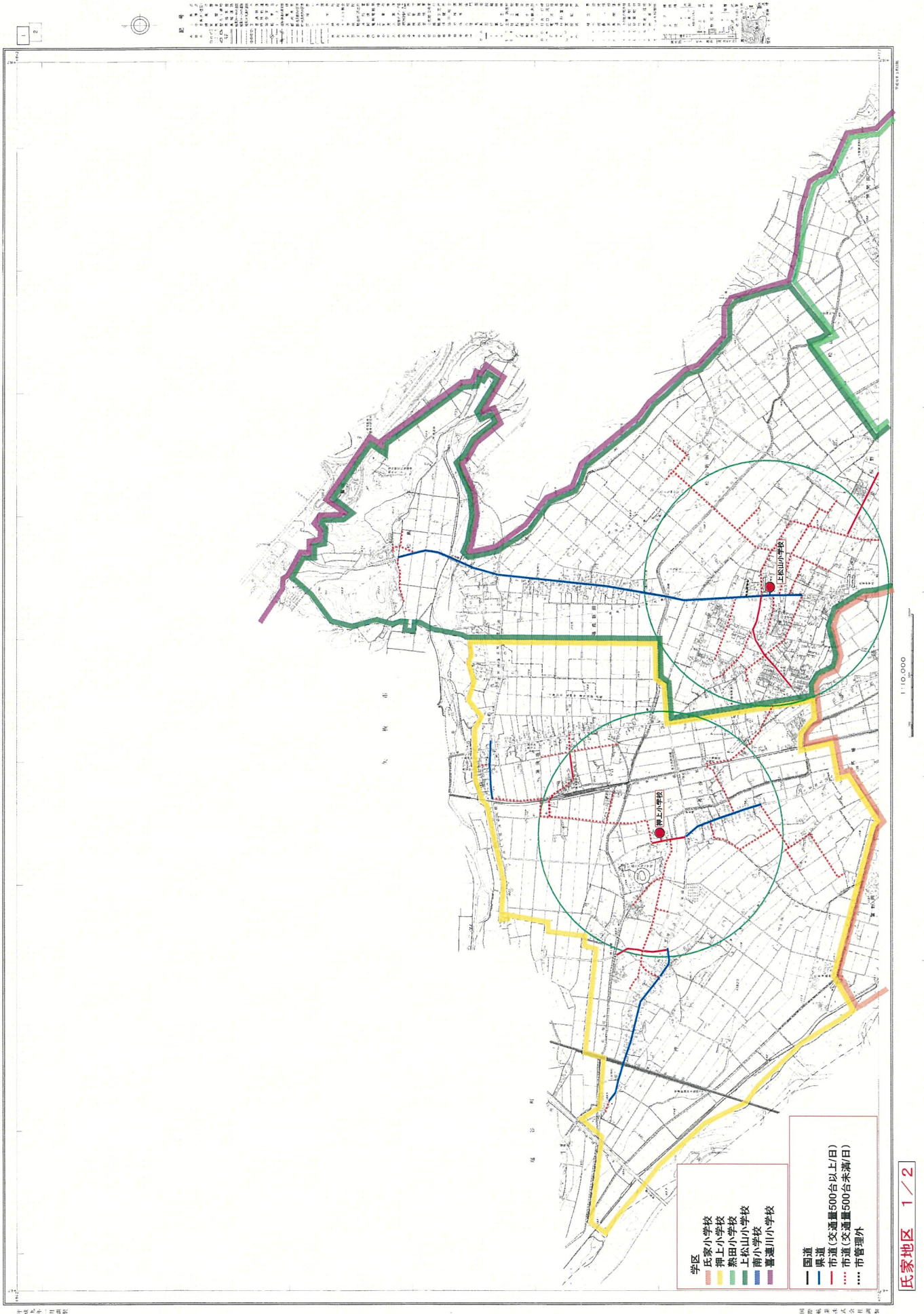
附 則

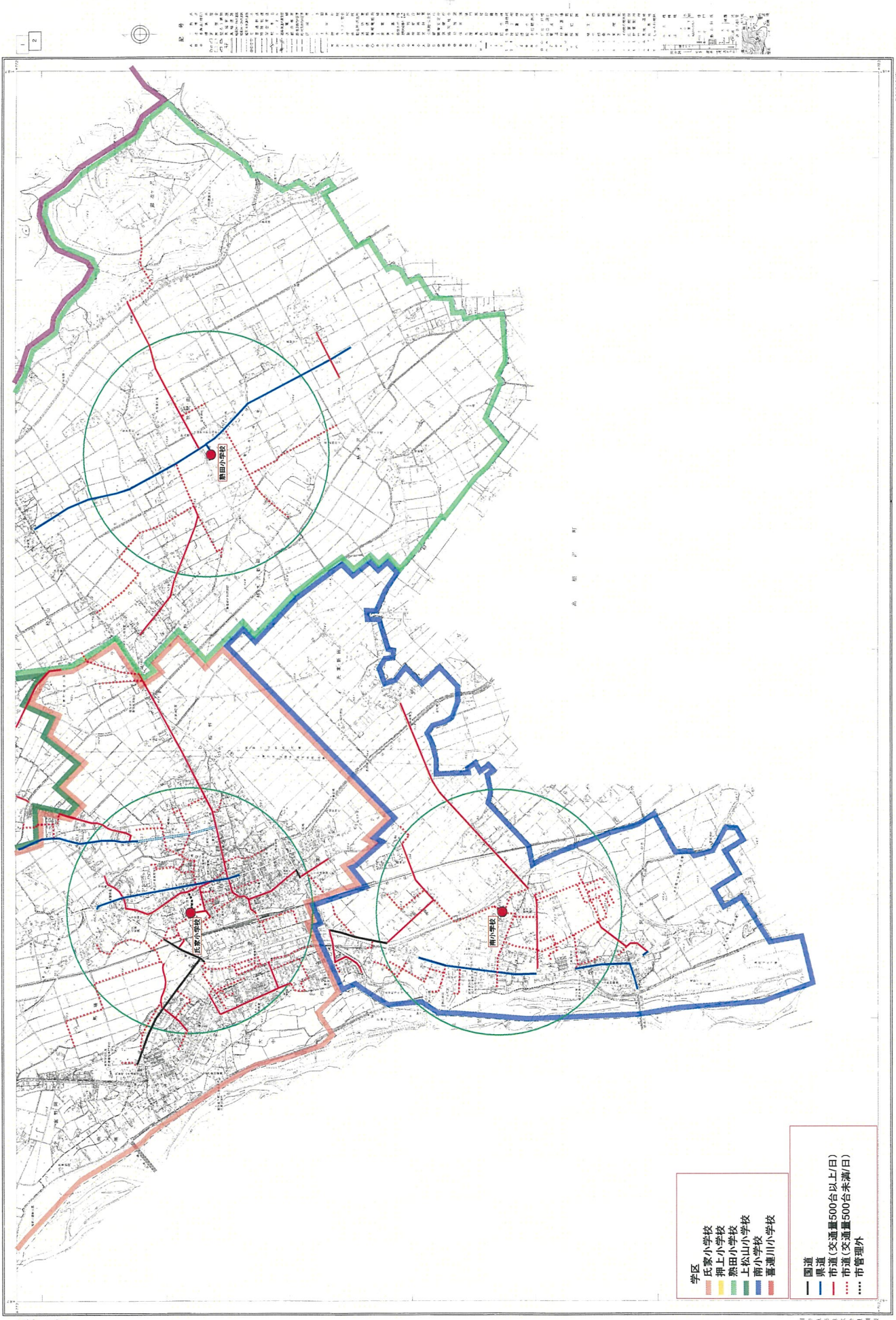
- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成

十七年法律第百二十号)の施行の日(平成十八年一月二十六日)から施行する。

- 2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。

- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一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、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一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。







編集発行 / さくら市建設部都市整備課
〒329-1392 栃木県さくら市氏家 2771
TEL 028-681-1120 FAX 028-681-1482
<http://www.city.tochigi-sakura.lg.jp>