

栃木県建築物耐震改修促進計画（四期計画）  
（素案）

令和 8（2026）年～令和 12（2030）年

令和 8（2026）年 月

栃木県

## 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。本県では平成19（2007）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、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（2024）年1月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ており、耐震化の必要性が再認識されました。

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、本県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。）に基づき、「栃木県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。

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

## 目次

第1章	計画の目的等	
1	計画の目的	1
2	計画の位置づけ	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	地震被害の想定及び減災効果	3
2	計画対象建築物	6
3	住宅・建築物の耐震化の現状及び課題	6
4	住宅・建築物の耐震化の目標	9
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	13
2	役割分担	13
3	住宅の耐震化の促進	14
4	建築物の耐震化の促進	17
5	地震時の被害を軽減するための安全対策	19
第4章	計画の推進に向けて	
1	計画のフォローアップ	20
2	法に基づく指導・助言等	20
3	その他関連施策の推進について	20
	資料編	21

## 第1章 計画の目的等

### 1 計画の目的

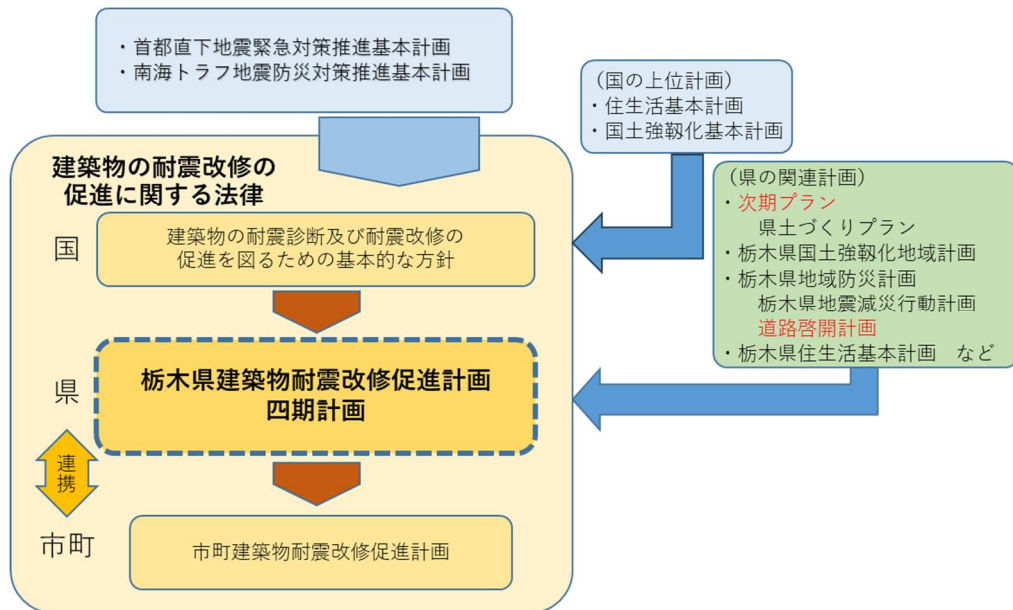
本計画は、県内における住宅・建築物の耐震化を計画的に促進することにより、県民の生命や財産を保護することを目的とします。

### 2 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法の規定による法定計画として、国の基本方針に基づき、令和3（2021）年3月に策定した計画を見直し、四期計画として定めたものです。

県政の基本指針である栃木県重点戦略「次期プラン」に加え、災害・危機管理対策の部門計画である「栃木県地域防災計画」や「道路啓開計画」等と調和を図るとともに、市町の耐震改修促進計画と連携を図りながら、住宅・建築物の耐震化を促進するための計画として位置づけます。

#### 計画の位置づけイメージ図



栃木県では、県民をはじめ、市町、NPO、企業など、地域社会を構成する多様な主体と県がSDGsの理念・目標を共有するとともに、連携・協働しながら、SDGsの17のゴールの達成に向けた取組を積極的に推進しています。

本計画は、目標11「住み続けられるまちづくりを」の目標達成に資する取り組みとして推進していきます。



### 3 計画期間

本計画は、令和8（2026）年度から令和12（2030）年度までの5年間を計画期間とします。

### 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。また、平成30（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。

規制強化等の主な内容は、以下のとおりです。

- ・所管行政庁の認定を受けた一定規模以上の多数の者が利用する建築物の耐震診断の実施と所管行政庁<sup>※2</sup>への結果報告の義務付け
- ・一定規模以上で、避難路沿道にある危険な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
- ・全ての既存耐震不適格建築物<sup>※1</sup>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
- ・耐震改修における容積率・建蔽率の特例措置
- ・区分所有建築物の耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和（区分所有法の特例：3/4→1/2）

---

※1 資料編1 用語の定義（No. 1）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（栃木県においては、県のほか宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、鹿沼市、日光市、小山市、大田原市、及び那須塩原市が該当）

## 第2章 住宅・建築物の耐震化の目標等

### 1 地震被害の想定及び減災効果

#### (1) 過去の主な地震被害

近年、本県に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。

本県に被害を及ぼした主な地震<sup>注</sup>

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。

注「栃木県地震減災行動計画(令和7(2025)年3月)」(資料編資料3参照)より抜粋

#### (2) 想定される今後の地震の規模、被害状況及び減災効果

栃木県では、平成27(2015)年度から令和8(2026)年度までを計画期間とする「栃木県地震減災行動計画(令和7(2025)年3月)」を策定し、地震による被害想定や、減災対策による効果等を評価しています。なお、想定される地震として、既往の調査により活断層が確認されている地域での断層地震、及び活断層は確認されていないが“どこでも起こりうる直下の地震”<sup>※3</sup>を設定し、起こりうる最大規模の地震を想定しています。

本計画で取り上げる想定地震は、“どこでも起こりうる直下の地震”として想定された「①県庁直下に震源を仮定した地震」及び、今後30年間の発生確率が約70%とされる「②茨城県南西部を震源とする地震」、「③東京湾北部を震源とする地震」<sup>※4</sup>とします。それぞれの被害想定や、耐震化等の対策による減災効果の比較は以下のとおりです。地震に係る詳しい被害想定等については、資料編資料4をご参照ください。

※3 首都直下地震対策専門調査会では、地表に活断層が認められていない地震の事例を踏まえ、全ての地域でいつ発生するかわからない地震の規模としてM6.9を設定している。県において地表に活断層が認められていなかった地域で発生した最大級の地震である鳥取県政部地震(2000年M7.3)相当の規模を設定。

※4 相模トラフ沿いの地震活動の長期評価について：地震調査研究推進本部、2004年8月

## ア 発生想定地震

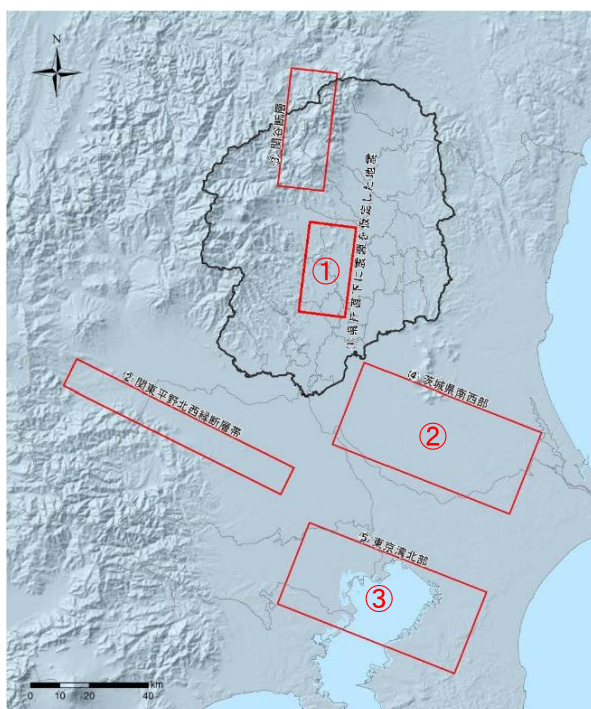
発生を想定する地震	地震規模	断層長さ	断層幅
① 県庁直下に震源を仮定した地震	M7.3	30km	18km
② 茨城県南西部を震源とする地震	M7.3	64km	32km
③ 東京湾北部を震源とする地震	M7.3	64km	32km

## イ 発災ケース

過去の地震の例などから、地震発生の季節や時刻によって被害規模等が異なってくる考えられるため、以下のケースを設定しています。

冬深夜	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可能性が高い。 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。
冬18時	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。

## 想定震源の位置図



発生を想定する地震

① 県庁直下に震源を仮定した地震

発生を想定する地震

② 茨城県南西部を震源とする地震

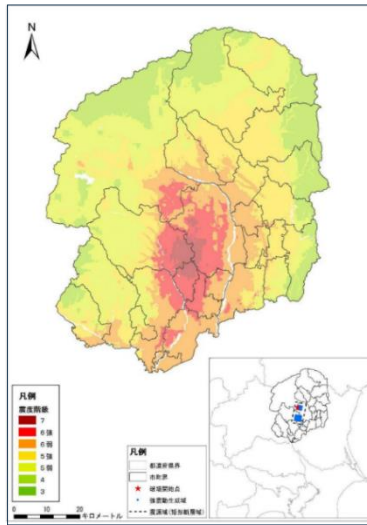
③ 東京湾北部を震源とする地震

## ウ 想定される被害の状況及び減災効果

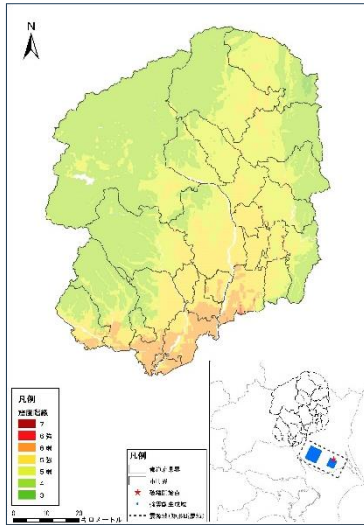
この仮定した地震において想定されている被害に対して、各種減災対策を講じることにより得られる減災効果は以下のとおりです。

特に、住宅・建築物の耐震化を促進することにより、地震発生時の建物被害や人的被害を減少させることができます。

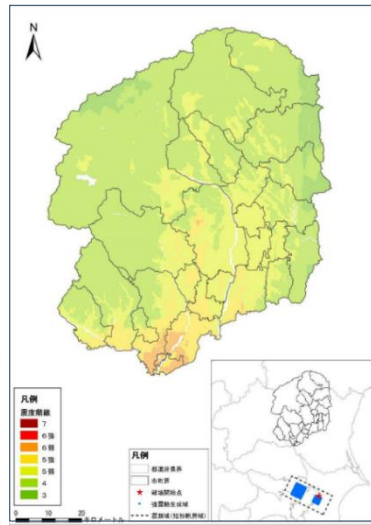
震度分布図①



震度分布図②



震度分布図③



① 最も被害が大きくなるとされる地震

②、③ 今後30年間の発生確率が高いとされる地震

建物被害・人的被害の減災効果の算出結果<sup>注1</sup>

想定地震		①県庁直下					②茨城県南西部					③東京湾北部				
建物被害		全壊棟数(棟)					全壊棟数(棟)					全壊棟数(棟)				
		液状化	地震動	土砂災害	焼失棟数 <sup>注2</sup>	合計	液状化	地震動	土砂災害	焼失棟数 <sup>注2</sup>	合計	液状化	地震動	土砂災害	焼失棟数 <sup>注2</sup>	合計
減災効果	現状	798	61,921	68	8,025	70,812	508	713	2	20	1,243	370	98	0	0	468
	対策後	475	22,969	66	1,556	25,067	301	221	2	5	529	219	30	0	0	249
	減災率	40%	63%	2%	81%	65%	41%	69%	0%	73%	57%	41%	69%	—	—	47%
人的被害 <sup>注3</sup>	死者数(人)				負傷者数(人)	死者数				負傷者数(人)	死者数				負傷者数(人)	
	建物倒壊	土砂災害	火災	合計		建物倒壊	土砂災害	火災	合計		建物倒壊	土砂災害	火災	合計		
減災効果	現状	3,829	6	92	3,926	32,081	44	0	0	44	2,329	6	0	0	6	568
	対策後	1,332	6	7	1,345	13,639	12	0	0	12	680	2	0	0	2	164
	減災率	65%	0%	93%	66%	57%	72%	—	—	72%	71%	72%	—	—	72%	71%

注1 合計は、小数点以下の四捨五入により合わないことがある。県の各部署で実施している防災・減災のための施策や事業を総合的に取り組んだ場合に得られる減災効果である。

注2 発災ケース 冬18時

注3 発災ケース 冬深夜

## 2 計画対象建築物

本計画では、以下に掲げる住宅・建築物（既存耐震不適格建築物）を中心に耐震化を促進します。

### (1) 住宅

戸建て住宅

### (2) 多数の者が利用する建築物<sup>※5</sup>

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<sup>※1</sup>

### (3) 耐震診断義務づけ建築物

- ・要緊急安全確認大規模建築物

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

- ・要安全確認計画記載建築物

耐震改修促進法第7条に定める防災拠点である建築物<sup>※1</sup>及び避難路沿道建築物<sup>※1</sup>

### (4) 防災上重要な公共建築物

災害時の拠点となる建築物、多くの者が利用する建築物及び比較的利用者の滞在時間が長い建築物等で、県又は市町が所有する公共建築物

### (5) 危険なブロック塀等

地震により倒壊してしまった場合、通行人が被害を受けるとともに、倒壊による道路の閉塞により避難や救急・消火活動に支障を来すおそれがあるブロック塀等

## 3 住宅・建築物の耐震化の現状及び課題

第三期計画（令和3（2021）年度～令和7（2025）年度）で設定した、耐震化を推進する建築物の種別と目標は、以下のとおりです。

### 建築物の種別に応じた耐震化の状況

種別	耐震化率		
	R2年度末 実績	R7年度末 目標	R7年度末 実績
住宅	89%	95%	92%
多数の者が利用する建築物	93%	おおむね解消	95%
耐震診断義務付け建築物 <sup>注</sup>	90%		93%
県有建築物の特定天井 <sup>※1</sup>	64%	100%	100%

注 目標の対象建築物は耐震診断義務付け建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物のみ

※1 資料編 資料1 用語の定義（No.2～5）参照  
※5 資料編 資料2 参照

## (1) 住宅

耐震性を有する住宅が約73,000戸増加したことなどにより、耐震化率は89%から92%となりました。<sup>※6</sup>多くは建替えや新築によるものです。

令和7（2025）年度の耐震化率の目標である95%を達成できなかった主な要因は、住宅に居住する方々の高齢化とともに、耐震化が必要な住宅の老朽化が進んだためです。

家族構成の変化により後継者がいないため、耐震改修等の対策を実施できなかったことに加え、物価高による耐震改修工事費の高騰が影響し、住宅所有者が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ったことや、「信頼できる事業者が分からない」等の耐震化に対する不安から耐震改修に踏み切れなかったことが課題となっています。<sup>※7</sup>

## (2) 多数の者が利用する建築物（算出中）

耐震性を有する建築物が〇〇棟増加したことなどにより、耐震化率は93%から95%<sup>※8</sup>と向上しましたが、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。

耐震化が進まない主な要因は、所有者に対する耐震化の働きかけを十分に実施できなかったためです。

耐震性が不十分な建築物のうちホテル・旅館等は大規模地震による被害が甚大となることが懸念されており、耐震化は喫緊の課題です。

## (3) 耐震診断義務付け建築物

要緊急安全確認大規模建築物について、令和7（2025）年度末の耐震化率は93%となっており、耐震化が進まない主な要因として建築物の所有者変更により耐震化の方針が変わったことや所有者の資金力不足等により耐震改修等の実施ができなかったためです。

防災拠点である建築物や緊急輸送道路沿道建築物は災害対策本部である市町庁舎を要安全確認計画記載建築物に指定し、耐震診断結果を所管行政庁のホームページで公表したほか、第1次・第2次緊急輸送道路<sup>※1</sup>を、耐震診断促進路線として既に指定しています。

これらの建築物の耐震化は、地震被害の軽減や発災後の対応の円滑化につながるため、喫緊の課題です。

---

※1 資料編 資料1 用語の定義 (No.6) 参照

※6 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。住宅の耐震化率については空き家を除いて推計

※7 耐震診断士派遣制度の完了報告時に併せて実施したアンケート及び住宅の耐震普及ローラー作戦に併せて実施したアンケートの回答結果 アンケート結果については、資料編 資料4 参照

※8 県土整備部建築指導課の調査結果に基づく推計値

#### **(4) 県有建築物の特定天井に係る耐震化**

令和6年度末にすべての対象建築物の耐震化（改修・除却）が完了したことにより、目標を達成しました。

#### **(5) 防災上重要な公共建築物**

防災上重要な公共建築物について、令和7（2025）年度末の耐震化率は96%ですが、耐震性が不十分な建築物が一定数残っています。

防災上重要な公共建築物のうち、県有建築物の耐震化はおおむね完了しましたが、市町有建築物は耐震化が伸び悩んでいます。

これらの建築物は防災拠点や避難所の機能を有しており、災害時における重要な役目を担う建築物となるため、耐震化は必要不可欠な課題です。

#### **(6) 危険なブロック塀等**

平成30（2018）年6月18日に発生した大阪府北部地震の事故を契機に支援制度を創設するとともに、令和6年度までに県内の通学路における危険なブロック塀等の実態把握<sup>※9</sup>を実施したところ、県内全域で相当数の危険なブロック塀等があることを確認しました。

これらの危険なブロック塀等は、通行者に対する人的被害や災害時における避難の妨げになるため、除却等による安全確保は喫緊の課題です。

---

※9 危険なブロック塀等の実態把握とは、国のチェックリストをもとに外観調査を実施し、ひび割れ等により明らかに危険と判断されたブロック塀のほか、基礎及び控え壁等が確認できず、不明と判断された「危険のおそれのあるブロック塀等」を含む。

## 4 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、令和5年住宅・土地統計調査の結果から、住宅については、令和5(2023)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(2030)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(2035)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、耐震性が不十分な建築物を、令和12(2030)年度までにおおむね解消することを目標としています。

### (2) 本県の目標

本県においては、耐震化を促進し、大規模地震における被害を最小化させ、県民の安全・安心を確保することとします。

そのため、耐震化の現状や国の目標を踏まえ、令和17(2035)年度末までに耐震性が不十分な住宅を、令和12(2030)年度末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指します。

また、災害時に防災拠点や避難所となる防災上重要な公共建築物を新たに追加し、今後5年間の目標を以下のとおり定めます。

#### 建築物の種別に応じた耐震化の目標

種別	耐震化率現状 R7年度末	R12年度末 目標
住宅	92%	96%
多数の者が利用する建築物	95%	おおむね解消
要緊急安全確認大規模建築物	93%	
防災上重要な公共建築物	96%	

#### ア 住宅

今後、建替え等により、令和12(2030)年度の耐震化状況は、約854,900戸の総戸数のうち、耐震性が不十分な住宅が約54,900戸残り、耐震化率は約94%になると推計されます。計画期間中はさらに約20,700戸の耐震化を促進し、耐震化率を96%とすることを目標とします。

## イ 多数の者が利用する建築物の耐震化（算出中）

多数の者が利用する建築物については、不特定多数の者または高齢者、障害者等が利用する建築物であり、利用者の安全確保の観点から耐震化を促進する必要があります。

令和12（2030）年度の耐震化状況は、対象の〇〇棟のうち、耐震性が不十分な建築物が〇〇棟残り、耐震化率は約97%になると推計されます。計画期間中はこれら〇〇棟の耐震化を促進し、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ます。

## ウ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化

要緊急安全確認大規模建築物については、多数の者が利用する建築物のうち大規模な建築物であり、地震時の倒壊等により甚大な被害を生じる恐れがあることから、特に耐震化が必要です。

令和7（2025）年度末の耐震化状況は、対象の168棟のうち、耐震性が不十分な建築物が11棟であり、耐震化率は約93%です。計画期間中はこれらの耐震化を促進し、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ます。

## エ 防災上重要な公共建築物の耐震化（算出中）

災害時の拠点施設としての機能を確実に確保するため、防災上重要な公共建築物の耐震化は必要不可欠です。

令和7（2025）年度末の耐震化状況は、対象の〇〇棟のうち、耐震性が不十分な建築物が〇〇棟残り、耐震化率は約96%です。計画期間中はこれらの耐震化に取り組み、令和12（2030）年度末までに耐震性が不十分な建築物のおおむね解消することを目標とします。

## オ 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

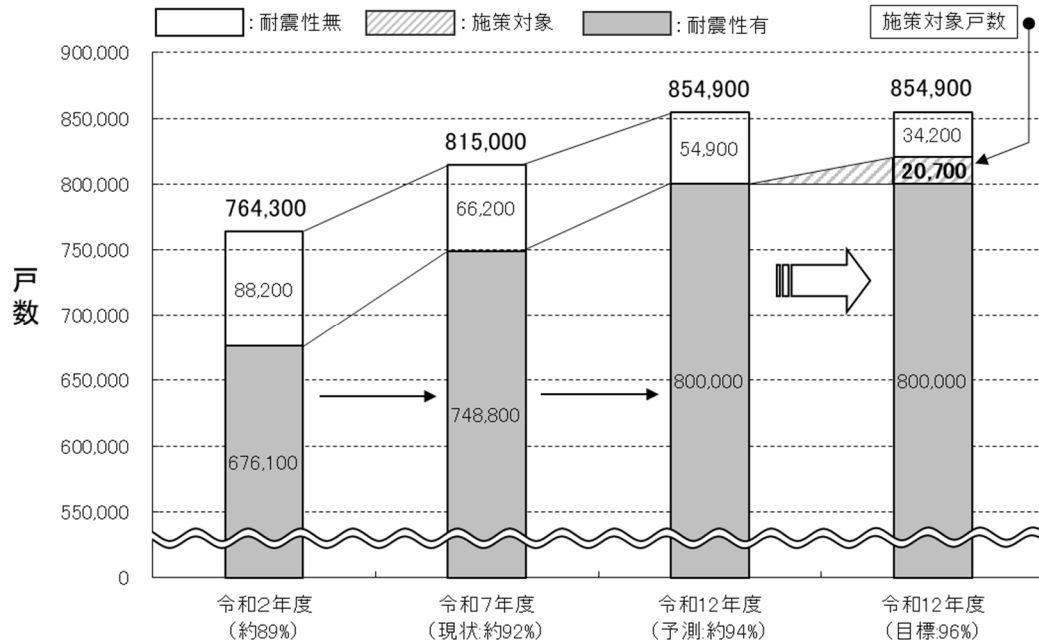
大規模地震発生時に建築物が倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行が妨げられ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある建築物については、早期に耐震性が不十分な建築物をおおむね解消することを目標とします。

## カ 危険なブロック塀等の安全対策

通学路沿道のブロック塀等実態把握の結果、相当数の危険なブロック塀等があることを確認しました。通学路沿道のブロック塀等に関しては、危険なブロック塀等の除却等により早期の安全確保を図ります。

(参考)

### 1. 住宅の耐震化の現状、予測及び目標

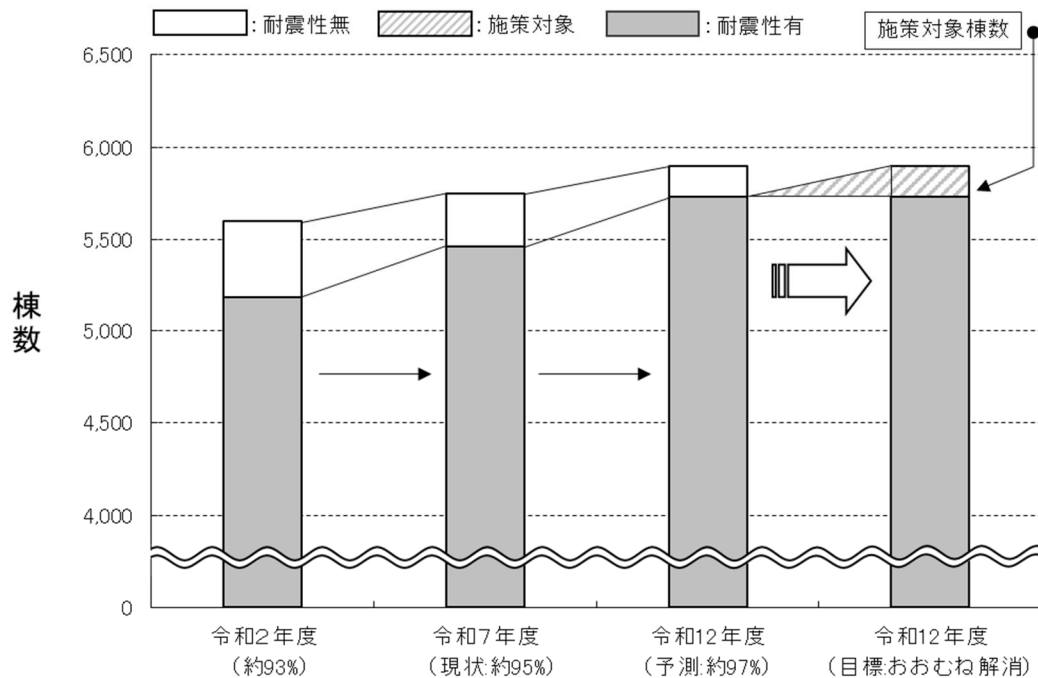


令和12(2030)年度における、居住世帯のある住宅総戸数見込みは約854,900戸で、耐震性を有する住宅戸数は、約800,000戸になると推計されます。

住宅の耐震化率＝

$$\frac{\text{(居住のある住宅のうち耐震性を有する住宅の戸数)}}{\text{(居住のある住宅の総戸数)}}$$

### 2. 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 (算出中)

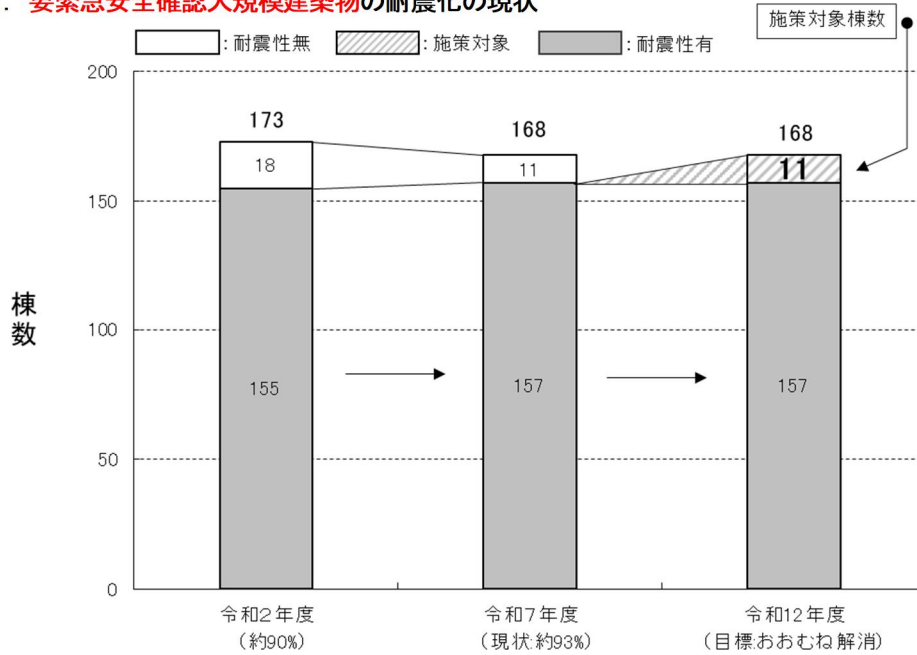


令和12(2030)年度における、多数の者が利用する建築物の総棟数は〇〇棟で、耐震性を有する棟数は、建替え等によって耐震化が進み、〇〇棟になると推計されます。

多数の者が利用する建築物の耐震化率＝

$$\frac{\text{(耐震性を有する多数の者が利用する建築物の棟数)}}{\text{(多数の者が利用する建築物の総棟数)}}$$

### 3. 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状

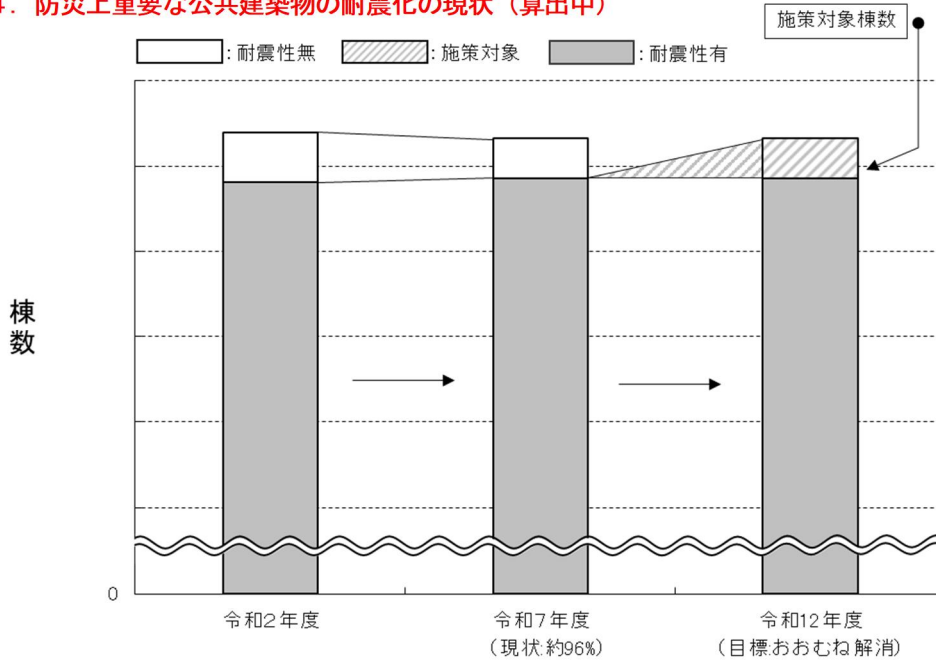


令和12(2030)年度における、**要緊急安全確認大規模建築物**の総棟数は**168**棟で、これらの耐震化に取り組みます。

耐震診断義務付け建築物の耐震化率＝

$$\frac{(\text{耐震性を有する耐震診断義務付け建築物の棟数})}{(\text{耐震診断義務付け建築物の総棟数})}$$

### 4. 防災上重要な公共建築物の耐震化の現状 (算出中)



令和12年度末までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消

防災上重要な公共建築物の耐震化率＝

$$\frac{(\text{耐震性を有する防災上重要な公共建築物の棟数})}{(\text{防災上重要な公共建築物の総棟数})}$$

## 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、耐震化の重要性に関する普及啓発や耐震化に要する費用の助成支援を実施します。

また、住宅所有者からの「信頼できる事業者が分からない」等の不安を払拭するため、事業者登録制度により所有者と事業者のマッチング環境の形成に向けた取組みを行います。

防災上重要な公共建築物については、耐震診断義務付けを行い、要安全確認計画記載建築物へ指定し、耐震化を促進します。

地震発生時に建築物の倒壊により住民の避難や緊急車両の通行に支障をきたすこととなる緊急輸送道路沿道建築物については、実態把握を行い、耐震診断義務付け等の対策を検討していきます。

また、通学路沿道にある危険なブロック塀等は普及啓発を行い、安全確保を図ります。

### 2 役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、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。県は、国及び市町と連携して、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。

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) 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。特に、多数の者が利用する建築物等の所有者等は、利用者の人命を預かっていること、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について、自覚と責任感をもって、できるだけ早期に耐震診断及び耐震改修等の実施に努めます。

#### (2) 市町の役割

住宅・建築物の所有者が耐震化を図れるよう、基礎自治体として、県との連携を図りながら、旧耐震基準の住宅・建築物の所有者等に直接的に働きかける**住宅の耐震普及ローラー作戦**や**住宅の耐震無料相談会**の実施など、地域の実情に配慮した効果的な施策を講じることに努めます。

#### (3) 県の役割

県内自治体のまとめ役として、国及び市町との連携を図りながら、必要な施策を講じるとともに、市町が実施する施策の支援等に努めます。

### 3 住宅の耐震化の促進

#### (1) 安心して相談できる環境整備

##### ア 相談窓口の整備

県と市町に窓口を設置し、住民からの相談への対応体制を整えるとともに、相談内容に応じた適切な相談先の案内等が行えるよう、庁内の情報共有を図ります。

また、耐震化に係る費用や工事期間の目安が把握できる資料等の充実を図り、所有者等が知りたい情報の整備に努めます。

##### イ 耐震アドバイザー<sup>※1</sup>の認定等

耐震アドバイザーの認定を引き続き行い、市町と連携して地震に不安を抱える所有者等に紹介、派遣を行います。

また、耐震診断を実施したものの、耐震化に踏み切れない住宅所有者に対しては、行政主導による耐震アドバイザーの派遣を通じて、耐震化に関する不安の解消を図る等、所有者が必要な情報を適切に得られる情報提供体制の整備に努めます。



アドバイザー派遣の様子

##### ウ 住宅の耐震無料相談会<sup>※1</sup>の実施

市町や耐震アドバイザーと連携し、市町庁舎等で無料相談会を実施します。

来場者の相談内容を聞き取るとともに、簡易診断の実施や木造住宅の耐震化の助成制度等を周知します。

また、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所有者等からの相談に対して、耐震性能検証<sup>※1</sup>の活用を促します。

##### エ 事業者登録制度の創設

事業者登録制度とは、県が一定の基準を満たしていることを確認した事業者を登録する制度です。この制度を創設し、信頼できる事業者の確保に努めます。

##### オ 事業者向け講習会の実施

事業者向け講習会は、地震による住宅被害の実態や、耐震診断・耐震改修における技術的なポイント、さらに県内での耐震化の取り組みなどに関する情報を提供する講習会です。

この講習会により、県内事業者の技術力向上に寄与します。

※1 資料編1 用語の定義 (No.7～9) 参照

## カ 所有者向け講習会の実施

耐震改修等へ踏み出せない住宅の所有者に対して、耐震化の不安を払拭するため、所有者向け講習会を実施します。

また、所有者の求めに応じ、「地震に強い住まいづくり」をテーマとする出前講座を実施します。

## (2) 普及啓発

### ア パンフレット等の作成・配布

木造住宅の耐震化や地震時に命を守るための対策、助成制度等を周知するリーフレットを作成し、県の建築指導課や各市町の担当課等に設置するとともに、イベント開催時等に配布します。



イベント出展の様子

また、補助を受けて実施する耐震化工事の現場等に耐震化の重要性に対する広報を掲示します。

### イ 住宅の耐震普及ローラー作戦<sup>※1</sup>の実施

市町や耐震アドバイザーと連携し、対象となる住宅の所有者等に対し、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。実施に当たっては、旧耐震基準<sup>※1</sup>で建てられた住宅が密集している地区を優先するなど、効率的な手法で実施します。

### ウ ホームページ等の活用

県のホームページに設置した「耐震化の推進」のページを拡充するなどにより、県や市町の耐震化に関する取組についてわかりやすく情報提供します。

特に、耐震診断及び耐震改修等の実施の流れや、助成制度、税制優遇、講習会の開催案内等の情報にアクセスしやすいホームページ作りを進めるとともに、SNS等を活用した積極的な情報発信により検討し、普及啓発に努めます。



栃木県 「耐震化の推進について」  
ホームページQRコード

<https://www.pref.tochigi.lg.jp/h15/taisinka.html>



栃木県 「住宅の耐震化について」  
ホームページQRコード

[https://www.pref.tochigi.lg.jp/h15/town/jyuutaku/kenchiku/jyuutaku\\_taisinnka.html](https://www.pref.tochigi.lg.jp/h15/town/jyuutaku/kenchiku/jyuutaku_taisinnka.html)

※1 資料編1 用語の定義 (No.10~11) 参照

## エ 耐震シェルター※<sup>1</sup>設置等、住まいの減災化の普及・促進

地震時に命を守る方策として耐震シェルターの設置や部分的な耐震改修等により、住宅の脆性的な倒壊を抑制する減災化の普及・促進を図ります。

### (3) 各種支援の実施

#### ア 耐震診断、補強計画策定及び耐震改修等に対する助成

木造戸建て住宅の耐震診断、補強計画策定、耐震改修及び耐震建替えに対して、国及び市町と連携して費用の助成を行います。

#### イ 所有者の費用負担軽減

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の検討を行います。

### (4) その他の施策

#### ア リフォームに併せた耐震改修の有効性の周知

公益財団法人 リフォーム・紛争処理支援センターの運営するリフォーム支援ネット「リフォネット」 (<http://www.refonet.jp/>) の紹介等を通じ、リフォームに併せた耐震改修の有効性を周知します。

#### イ 各種認定制度の活用

平成25（2013）年の耐震改修促進法の改正により、新たに設けられた、耐震性に係る表示制度等を周知し、活用を図ります。



#### ウ 税制優遇等

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。

また、所有者等に対して耐震化に関する融資制度の情報提供を行います。

---

※1 資料編1 用語の定義 (No.12) 参照

#### 4 建築物の耐震化の促進

耐震性が不十分な建築物は、大規模地震の発生による甚大な被害が懸念されていることから、今後、より一層の耐震化を促進するため、基本的な施策に加え、以下の施策を講じます。

##### (1) 多数の者が利用する建築物の耐震化

多数の者が利用する建築物の耐震化を促進するため、市町と連携して、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、必要に応じて、耐震改修等に関する指導、助言を行います。

##### (2) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化

要緊急安全確認大規模建築物については、早期に耐震改修等の対策が実施できるよう、国や市町と連携して、補強計画策定や耐震改修等に対する助成を行います。

また、耐震性が不十分であると判定されたものの、耐震改修等が行われていない建築物については、耐震改修等の状況について定期的な把握に努めながら、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。

##### (3) 防災上重要な公共建築物の耐震化

耐震改修促進法第5条第3項第一号の規定に基づく要安全確認計画記載建築物として次の建築物を指定することで、耐震診断の義務付けを行い、耐震化の促進を図ります。

###### 【対象建築物】<sup>※10</sup>

地域防災計画において地震が発生した場合における防災拠点または避難所として位置付けられているもの、または位置付けられることが確実なもの

---

※10 要安全認計画記載建築物（防災拠点である建築物）として指定した建築物一覧 資料編 資料2-2参照

#### (4) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

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地震発生時に閉塞を防ぐべき路線を以下のとおり既に指定しており、耐震化を促進するため、沿道建築物の所有者等に対し耐震化の必要性を周知します。

耐震改修促進法（第5条第3項第三号）の規定に基づく、地震発生時に閉塞を防ぐべき路線として指定する道路

種別	説明
第1次緊急輸送道路	・ 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	・ 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

さらに、地震発生時に閉塞を防ぐべき路線の沿道にある一定高さ以上<sup>※11</sup>の既存耐震不適格建築物の実態把握を行いながら、耐震診断を義務付ける路線（耐震改修促進法第5条第3項第二号）について、指定の必要性を検討していきます。

※11 沿道建築物の一定以上の高さ 資料編 資料2-3参照

## 5 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、以下の対策を行います。

### (1) 通学路等にある危険なブロック塀等の安全対策

通学路等にある危険なブロック塀等の所有者等に対し、安全対策における普及啓発を実施するとともに、国及び市町と連携してブロック塀等の除却費用等の助成を行います。

### (2) 外壁、窓ガラス等の落下等防止対策

外壁や窓ガラス等の脱落、家具の倒壊により、利用者や周囲の歩行者へ被害がおよぶ可能性があるため、特定行政庁<sup>※12</sup>と連携して、外壁の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。

### (3) 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ため、大規模な天井の脱落対策に係る新たな基準が定められたことから、特定行政庁と連携して、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。

### (4) 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、特定行政庁と連携して、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。

### (5) 住宅・建築物の点検等の周知

耐震改修等を行った住宅・建築物や新耐震基準<sup>※1</sup>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。

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 資料編1 用語の定義 (No.13) 参照

※12 原則、建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長、その他の市町村の区域については、都道府県知事(栃木県においては、県のほか宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、鹿沼市、日光市、小山市、大田原市、那須塩原市が該当)

## 第4章 計画の推進に向けて

### 1 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、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。

計画に位置づけた主な施策等については、その実施状況や社会背景等を一定期間ごとに検証し、栃木県建築物耐震改修促進連絡協議会<sup>※1</sup>を活用した市町との連携のもと、フォローアップを行います。

### 2 法に基づく指導・助言等

耐震基準に適合していない全ての住宅・建築物の所有者・管理者は、耐震化の実施に努める義務があります。それに対して所管行政庁は、適切な耐震診断及び耐震改修等の実施について、必要な指導及び助言を行います。

特に、耐震診断の結果、耐震性が不十分であると判定されたものの、耐震改修等が行われていない建築物については、耐震改修等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。

### 3 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を促進するためには、基礎自治体である市町が積極的に取り組むことが必要不可欠です。

このため、市町は、国の基本方針及び本計画に基づき、住宅・建築物の耐震化の現状や地域特性等を踏まえて、市町の耐震改修促進計画の見直しに努めることとします。

県は、全ての市町が計画の見直しを着実に実施できるように、栃木県建築物耐震改修促進連絡協議会等を通して、必要な情報提供や助言等を行います。

---

※1 資料編1 用語の定義 (No.14) 参照