



(案)

那須塩原市

建築物耐震改修促進計画

(四期計画)

令和8(2026)年～令和12(2030)年

令和8(2026)年3月



好きを、編む。

那須塩原市



はじめに

平成7（1995）年1月17日に発生した阪神・淡路大震災や、平成16（2004）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、平成20（2008）年から、「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。）に基づく「那須塩原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組んできました。

その結果、防災上重要な市有建築物については、目標値である耐震化率100%をおおむね達成しましたが、一方で住宅や多数の者が利用する建築物については、耐震化が遅れおり、特にこれらの多くを占める民間の住宅・建築物に対する耐震化の促進が課題となっています。

また、平成23（2011）年3月11日に発生した東日本大震災では、これまでの想定をはるかに超える地震・津波により、一度の災害としては戦後最大の人命が失われており、平成30（2018）年6月18日に発生した大阪府北部地震では、ブロック塀の倒壊などによる人的被害も発生し、建築物等の総合的な耐震化の重要性が確認されました。

さらに、令和6（2024）年1月1日に発生した能登半島地震においては、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、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震や南海トラフ地震等の大規模地震の発生の切迫性が指摘され、東日本大震災を超える甚大な被害の発生が懸念されている中、本市の耐震化の現状や課題等を踏まえた耐震化施策の実効性を高めるため、「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※¹」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、令和8（2026）年度から令和12（2030）年度までの5年間を計画期間とする「那須塩原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。

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

※1　国の基本方針については、資料編　資料2参照



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・建築物等の耐震化の目標	
1 地震被害の想定及び減災効果	3
2 計画対象建築物等	5
3 住宅・建築物等の耐震化の現状及び課題	6
4 住宅・建築物等の耐震化の目標	8
第3章 住宅・建築物等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	16
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 本計画の検証	20
3 法に基づく指導・助言等	21
4 その他関連施策の推進について	21
資料編	22



第1章 計画の目的等

1 計画の目的

本計画は、那須塩原市内における住宅・建築物等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 計画の位置づけ

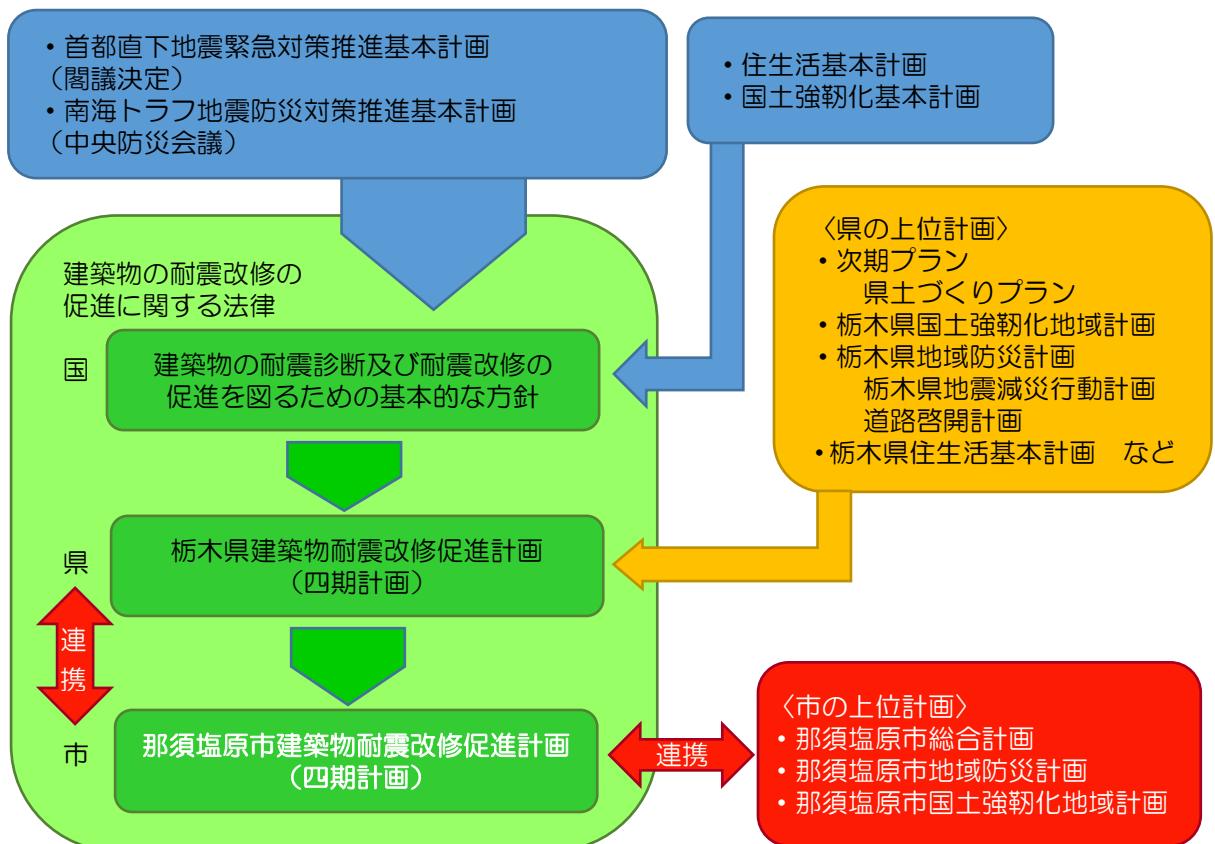
本計画は、耐震改修促進法に基づく計画として、令和3（2021）年11月に策定した計画を見直し、四期計画として定めたものです。

市政の基本方針である「那須塩原市総合計画」や災害対策の計画「那須塩原市地域防災計画」、減災対策の計画「那須塩原市国土強靭化地域計画」及び「栃木県建築物耐震改修促進計画（四期計画）」との連携を図りながら、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。

また、市ではSDGsの17のゴール達成に向けた取組を積極的に推進していることから、本計画を「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。



計画の位置づけイメージ図





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、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（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行われています。また、平成30（2018）年6月の大坂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行われています。

規制強化等の主な内容は、次のとおりです。

- ・所管行政庁^{※2}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^{※3}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
- ・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^{※4}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・建蔽率の特例措置
- ・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の緩和（区分所有法の特例：3/4→1/2）

※2 原則、建築主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）

※3 多数の者が利用する建築物等については、資料編 資料3参照。

※4 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・建築物等の耐震化の目標

1 地震被害の想定及び減災効果

(1) 栃木県内における過去の主な地震被害

過去に栃木県に被害を及ぼした主な地震は、次のとおりです。地震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。

過去に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)	今市を中心に戦災。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。

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

(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月一部改訂版）」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”※5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、県内に活断層を有する「①関谷断層を震源とする地震」、「どこでも起こりうる直下の地震」として想定された「②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70%とされる「③茨城県南西部を震源とする地震」とします。それぞれの被害想定や、耐震化の対策による減災効果の比較は以下のとおりです。

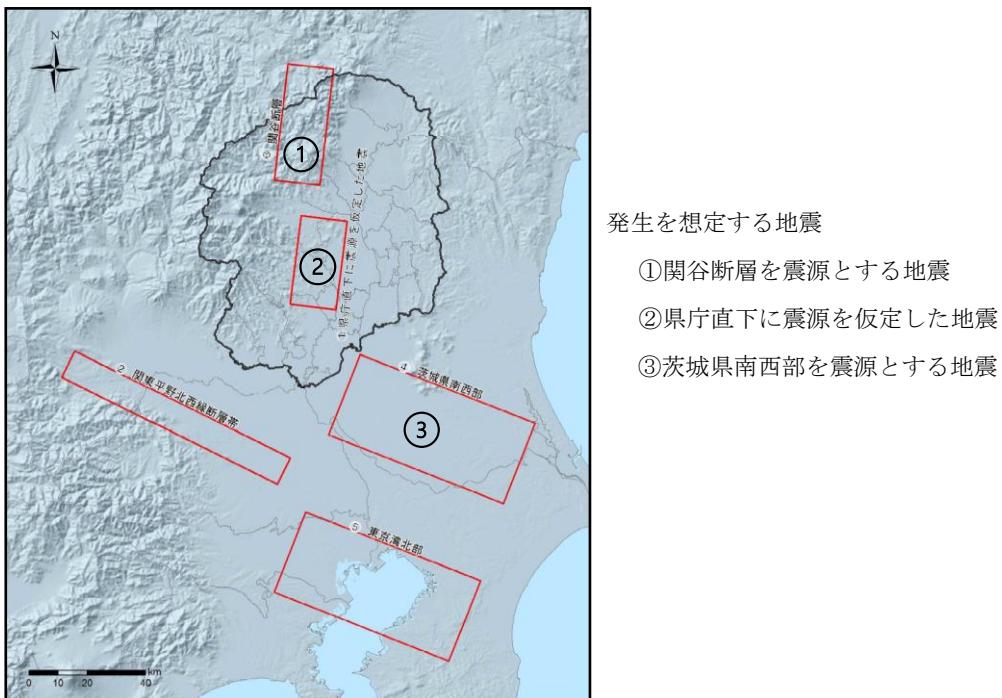
※5 首都直下地震対策専門調査会では、地表に活断層が認められていない地震の事例を踏まえ、全ての地域でいつ発生するかわからない地震の規模としてM6.9を設定している。栃木県において地表に活断層が認められていなかった地域で発生した最大級の地震である鳥取県西部地震（2000年M7.3）相当の規模を設定。



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関谷断層を震源とする地震	M 7.5	38 km	18 km
②県庁直下に震源を仮定した地震	M 7.3	30 km	18 km
③茨城県南西部を震源とする地震	M 7.3	64 km	32 km

想定震源の位置図 (栃木県地震減災行動計画より)



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ことが考えられるため、次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。

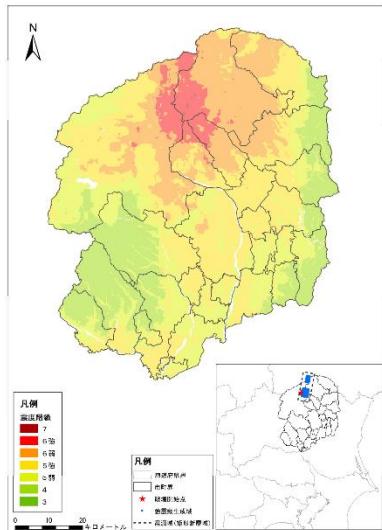
ウ 想定される被害の状況及び減災効果

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効果は次のとおりです。

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。

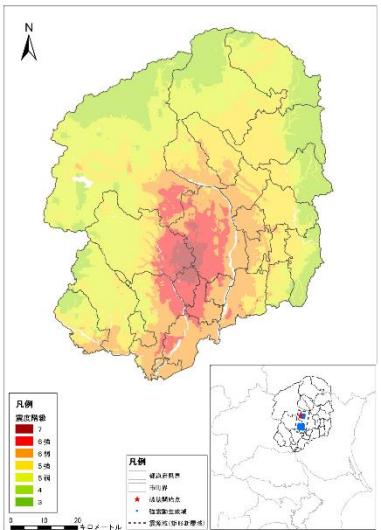


震度分布図①



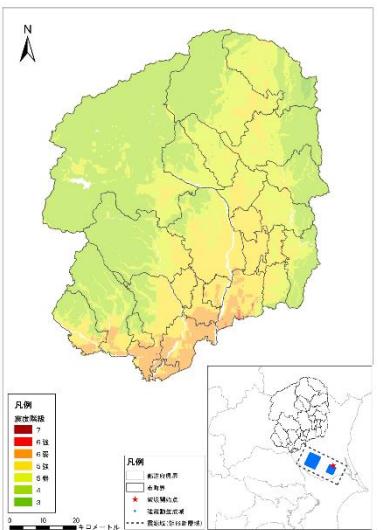
①関谷断層を震源とする地震

震度分布図②



②県庁直下に震源を仮定した地震

震度分布図③



③茨城県南西部を震源とする地震

建物被害・人的被害の減災効果の算出結果^{注1}（栃木県地震減災行動計画より）

想定地震		①関谷断層地震					②県庁直下					③茨城県南西部				
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 ^{注2}	合計	液状化	地震動	土砂災害	焼失棟数 ^{注2}	合計	液状化	地震動	土砂災害	焼失棟数 ^{注2}	合計
減災効果	現状	448	2,536	89	176	3,249	798	61,921	68	8,025	70,812	508	713	2	20	1,243
	対策後	264	825	88	18	1,194	475	22,969	66	1,556	25,067	301	221	2	5	529
	減災率	41%	67%	2%	90%	63%	40%	63%	2%	81%	65%	41%	69%	0%	73%	57%
人的被害 ^{注3}	死者数(人)				負傷者数(人)	死者数(人)				負傷者数(人)	死者数(人)				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	建物倒壊	土砂災害	火災	合計
	現状	155	7	0	162	3,921	3,829	6	92	3,926	32,081	44	0	0	44	2,329
減災効果	対策後	47	7	0	54	1,249	1,332	6	7	1,345	13,639	12	0	0	12	680
	減災率	70%	0%	—	67%	68%	65%	0%	93%	66%	57%	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。

栃木県の各部局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 計画対象建築物等

本計画では、以下に掲げる住宅・建築物等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

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

(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^{※6}

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及び避難路沿道建築物

(4) 防災上重要な市有建築物

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（博物館等）、若しくは比較的利用者の滞在時間が長い建築物（市営住宅等）等

(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恐れがあるブロック塀等

3 住宅・建築物等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及び実績（推計値）は、次のとおりです。

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	86%	95%	89%
多数の者が利用する建築物	88%	95%	89%
防災上重要な市有建築物	98%	100%	99%

※6 要緊急安全確認大規模建築物については、資料編 資料4参照。



(1) 住宅

耐震性を有する住宅が約2,800戸増加したことなどにより、耐震化率は86%から89%となりました。^{※7}多くは建替えや新築によるものです。

令和7（2025）年度末の耐震化率目標である95%を達成できなかった要因として、築年数とともに居住者が高齢化し、耐震化に係る費用の捻出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、住宅への投資が控えられ、耐震改修が進まなかつたものと考えられます。また、新築住宅の増加が想定よりも少なく、建替えによって耐震化される住宅が少なかったこと等が挙げられます。市が実施したアンケートの結果^{※8}を踏まえると、耐震改修及び建替えを推進するためには、所有者等の費用負担の軽減を図る必要があります。

(2) 多数の者が利用する建築物

耐震性を有する多数の者が利用する建築物については、全体棟数の増減はほぼなく、古い建築物の解体等により、耐震化率は88%から89%になりましたが、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つたためです。

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) 防災上重要な市有建築物

市有建築物については、積極的に耐震改修を進めてきたことから、令和7（2025）年度末時点の防災上重要な市有建築物の耐震化率は99%となっており、目標をおおむね達成しました。

しかしながら、災害時の拠点施設としての機能を確実に確保するため、耐震化の実施に至っていない防災上重要な市有建築物については、引き続き耐震化を図る必要があります。

※7 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です。住宅の耐震化率の推計において、空き家は除いています。

※8 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収結果 ⇒ 資料編 資料5参照



(4) 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83%となっており、耐震化が進まない主な要因は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つたためです。

また、緊急輸送道路に指定された沿道に面する建築物の実態把握が求められています。

これら建築物の耐震化は、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。

(5) 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年度に市内の通学路における危険ブロック塀等の実態調査^{※9}を実施したところ、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。

4 住宅・建築物等の耐震化の目標

(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が困難であるとの見解を示しており、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、特に要緊急安全確認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。

※9 危険なブロック塀等の実態調査とは、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「危険のおそれがあるブロック塀等」を含む。



(2) 県の目標

栃木県においては、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ています。

そのため、耐震化の現状や国の目標を踏まえ、令和12（2030）年度末までに耐震性が不十分な建築物を、令和17（2035）年度末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指すこととしています。

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年間の目標を次のとおり設定しています。

建築物の種別に応じた耐震化の目標

種 別	耐震化率	
	R7 年度末 現状	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%	

(3) 本市の目標

本市においては、耐震化の現状及び県計画の目標を踏まえ、令和12（2030）年度末までに耐震性が不十分な建築物を、令和17（2035）年度末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指し、引き続き所有者に対して改修に向けて働きかけを行います

令和12（2030）年度末における目標を次のとおり設定します。

建築物の種別に応じた耐震化の目標

種 別	耐震化率	
	R7 年度末 現状	R12 年度末 目標
住宅	89%	96%
多数の者が利用する建築物	89%	95%
要緊急安全確認大規模建築物	83%	100%
防災上重要な市有建築物	99%	100%

ア 住宅

今後、建替え等により、令和12（2030）年度の耐震化率は91%になると推計されますが、計画期間中はさらに約2,500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

今後、建替え等により、令和12（2030）年度の耐震化率は91%になると推計されますが、計画期間中はさらに13棟の耐震化を促進し、耐震化率を95%とするすることを目標とします。

ウ 耐震診断義務付け建築物の耐震化

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ずる恐れがあることから特に耐震化が必要で、今計画から新たに目標の指標にしました。

令和7（2025）年度末の耐震化状況は、対象の6棟のうち耐震性が不十分な建築物が1棟であり、耐震化率は83%です。計画期間中に、耐震化率を100%にすることを目標にします。

また、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が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。

エ 防災上重要な市有建築物の耐震化

防災上重要な市有建築物は令和7（2025）年度で346棟あり、その内耐震化されていない建築物が5棟です。これらの建築物の耐震診断、耐震改修等を行い、令和12（2030）年度において、原則すべての防災上重要な市有建築物を耐震化することを目標とします。

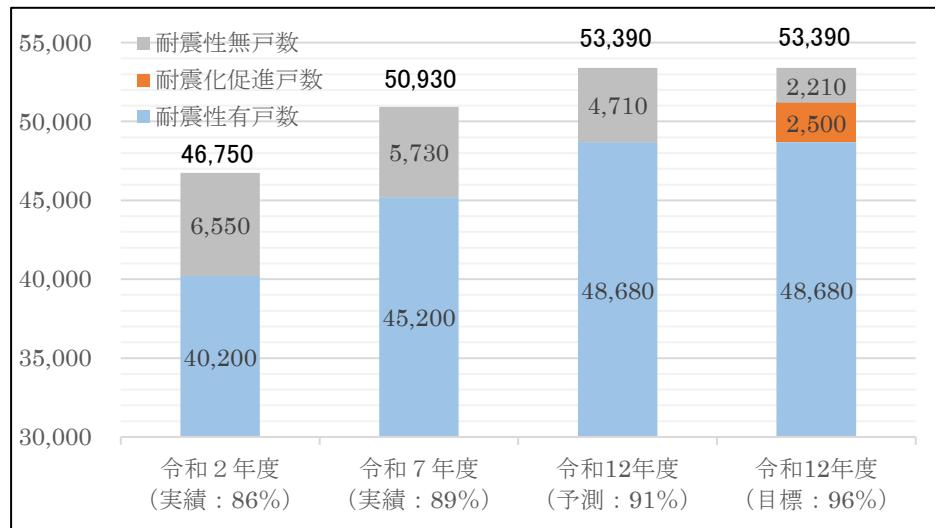
オ 危険なブロック塀等の安全対策

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)

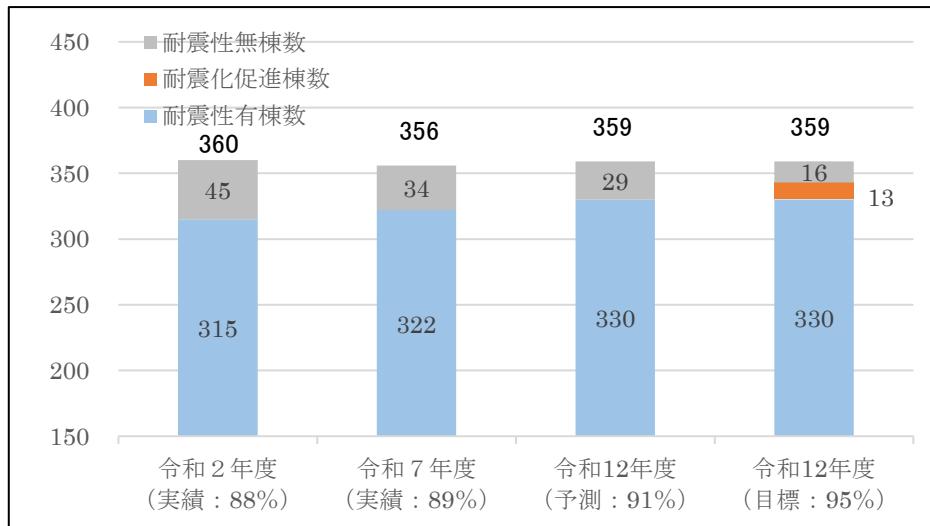
1 住宅の耐震化の現状、予測及び目標



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 53,390 戸で、耐震性を有する住宅戸数は、建替えや新築等によって耐震化が進み、約 48,680 戸になると推計されます。

住宅の耐震化率 = (居住のある住宅のうち耐震性を有する住宅の戸数) ÷ (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

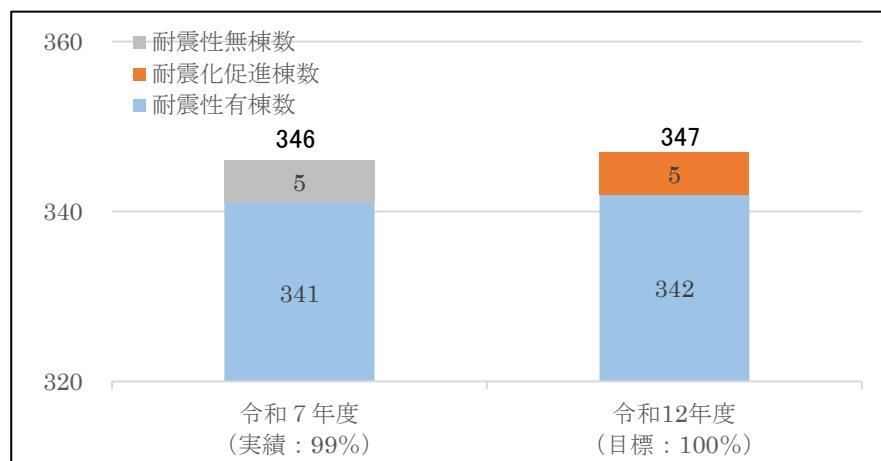


令和 12 (2030) 年度における、多数の者が利用する建築物の総棟数見込みは 359 棟で、耐震性を有する棟数は、建替えや新築等によって耐震化が進み、約 330 棟になると推計されます。

多数の者が利用する建築物の耐震化率 = (耐震性を有する多数の者が利用する建築物の棟数) ÷ (多数の者が利用する建築物の総棟数)



3 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・建築物等の耐震化を促進するための施策

1 基本的な取組

ア 住宅

住宅については、耐震化の必要性・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。

イ 多数の者が利用する建築物

多数の者が滞在する建築物においては、地震発生時に大きな人的被害が生じるおそれがあることから、所有者等に対して耐震化を進めるよう働きかけます。

ウ 耐震診断を義務付ける建築物

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、実態調査を行い、耐震診断義務付け等の対策を検討していきます。

エ 防災上重要な市有建築物

防災上重要な市有建築物については、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。

オ ブロック塀等

ブロック塀等の安全性について普及啓発を行い、特に、学校周辺通学路沿道にある危険なブロック塀等の所有者に対しては、点検を依頼します。

2 役割分担

住宅・建築物等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。市は、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、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・建築物等の所有者等の役割

住宅・建築物等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) 市の役割

住宅・建築物等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・建築物等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ることとしています。

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

市の建築指導課に引き続き窓口を設置し、住民からの相談に対応します。

また、所有者等が知りたい情報を的確に提供できるよう、耐震改修の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、より相談しやすい窓口の整備に努めます。

イ 耐震アドバイザーの派遣

耐震診断及び耐震改修に関する技術的なアドバイスを行う耐震アドバイザーを派遣します。

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、所有者が必要な情報を適切に得られる情報供給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の実施

市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、耐震性能検証の活用を促します。

エ 所有者向け講習会の実施

地震に対して備えることの重要性の周知啓発のため、「木造住宅の耐震化について」をテーマに、所有者の求めに応じ引き続き「出前講座」として実施するとともに、魅力的な講座になるよう内容の充実を図ります。



(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に対策、助成制度等を周知するリーフレットを作成し、建築指導課の窓口で配布するとともに、イベント開催時等に配布します。



イベント出展の様子

イ 住宅の耐震普及ローラー作戦の実施

県、建築士会及び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。

ウ ホームページ等の活用

市や栃木県のホームページにおいて、引き続き、耐震化に関する情報提供を行います。

また耐震改修等助成制度や税制優遇等の情報に加え、耐震化に役立つ情報や改修費用の目安などの情報が閲覧できるよう、一般財団法人日本建築防災協会の「耐震支援ポータルサイト」へリンクしています。

今後も、利用しやすいホームページ作りに努め、情報発信を行います。



那須塩原市「市民の住宅に関する情報」ホームページQRコード

https://www.city.nasushiobara.tochigi.jp/kurashi_tetsuzuki/s_umi_kurashi/jutakutokenchiku/2/index.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



一般財団法人 日本建築防災協会
「耐震支援ポータルサイト」ホームページQRコード

<https://www.kenchiku-bosai.or.jp/srporta1/>

(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、国及び県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の活用を図ることで、住宅・建築物の耐震改修を促進します。



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）の手続きを円滑に活用できるよう情報提供を行います。

また、所有者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。

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、耐震化の促進に関する普及啓発や環境の整備等の基本的な施策に加え、次の施策を講じます。

（1）多数の者が利用する建築物等の耐震化

多数の者が利用する建築物等の耐震化を促進するため、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。

（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、国及び県と連携して、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）防災上重要な市有建築物の耐震化

耐震改修促進法第5条第3項第1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】

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



(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、自衛隊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性の必要性を周知します。

本市の指定部分は次のとおりです。



耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく、地震発生時に閉塞を防ぐべき路線として指定する道路（那須塩原市内、第3次緊急輸送道路を除く）

種別	設定基準	指定道路部分
第1次緊急輸送道路 ^{*10}	<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	<ul style="list-style-type: none">・東北自動車道・国道4号・国道400号 (大田原市境から国道4号交差点まで)・国道461号 (大田原市薄葉境から大田原市加治屋境まで)・主要地方道 黒磯黒羽線 (黒磯高久線交差点から国道4号交差点まで)・一般県道 黒磯高久線 (黒磯黒羽線交差点から市役所入口交差点まで)・市道 共墾社豊浦線 (市役所入口交差点から那須塩原市役所前まで)
第2次緊急輸送道路 ^{*10}	<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	<ul style="list-style-type: none">・東北自動車道 (黒磯板室インター線連絡から黒磯板室ICまで)・国道400号 (国道4号交差点から日光市境まで)・主要地方道 大田原高林線 (国道4号交差点から黒磯板室インター線まで)・主要地方道 西那須野那須線 (黒磯田島線交差点から那須町境まで)・一般県道 中塩原板室那須線 (国道400号交差点から塩原運動公園前まで)・一般県道 黒磯高久線 (豊浦豊町交差点から共墾社交差点まで、市役所入口交差点から国道4号交差点まで)・一般県道 那須野が原公園線・一般県道 黒磯板室インター線・一般県道 黒磯田島線 (道の駅「明治の森・黒磯」から黒磯高久線まで)・市道 上黒磯旧線 (西那須野那須線交差点から那珂川河畔運動公園前まで)・市道 環状線 (西那須野那須線交差点から菅間記念病院前まで)・市道 石林・東赤田線 (国道4号交差点から西那須野運動公園前まで)・市道 たて道線 (国道4号交差点から三区町まで)・市道 塩原街道線 (国道400号交差点から道の駅「那須野が原博物館」まで)・市道 那須塩原駅西都計2号線 (大田原高林線交差点から那須塩原警察署前まで)・市道 島方芝中線 (国道4号交差点から蛇尾川河川防災ステーション前まで)

本計画においては、地震発生時に閉塞を防ぐべき路線（耐震改修促進法第6条第3項第2号）及び耐震診断を義務付ける路線（耐震改修促進法第6条第3項第1号）を指定しませんが、今後、本市においても緊急輸送道路、避難時に必要な道路などの状況把握に努めながら、指定の必要性を検討していきます。

*10 緊急輸送道路の路線図については、資料編 資料6 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、次のような対策を行っていきます。

(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情報を市教育委員会と共有するとともに、その所有者等に対して、安全対策における普及啓発を実施し、国及び県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、家具の転倒により、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、外壁の落下の危険性を所有者等に周知するとともに、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されました。

このため、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。

(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、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。

(5) 住宅・建築物の点検

耐震改修等を行った住宅・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。

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を行います。



第4章 計画の推進に向けて

1 計画のフォローアップ

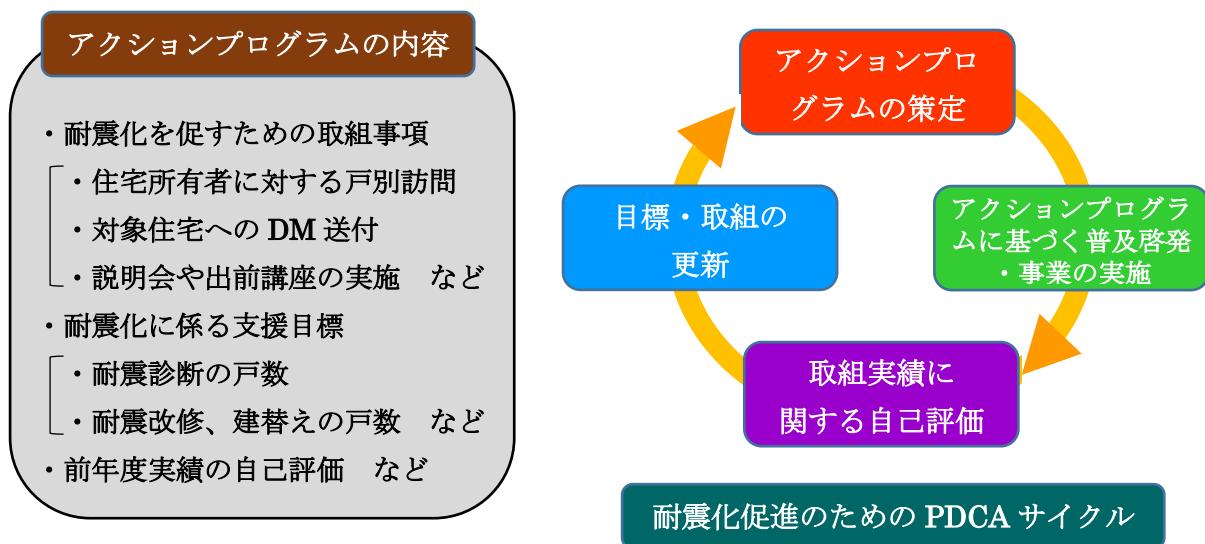
本計画に掲げる目標を達成するために、耐震化の進捗状況を把握し、課題に的確に対応する必要があります。

計画に位置付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^{※11}を活用した県との連携のもと、フォローアップを行います。

2 本計画の検証（アクションプログラムに基づく取組）

本計画に掲げる目標を達成するためには、課題に的確に対応することが求められます。住宅・建築物等の所有者等が、耐震化に踏み切れない理由は一つではなく、様々な要因が複合的に重なっていることが考えられ、その一つ一つの要因に多角的に取り組むことで耐震化の促進をより一層図ります。

その行動計画として、別途「那須塩原市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を定めており、毎年度の具体的取組と支援目標を設定し、その実績や達成状況を検証・公表し、さらに次年度へ反映していきます。



※11 県内の建築物の耐震診断及び耐震改修促進のため、栃木県及び県内市町で構成された組織。それぞれの耐震改修促進計画の策定及びその着実な実施に当たり、市町間の調整を行う。



3 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・建築物の所有者等は、耐震化の実施に努める義務があります。特定行政庁は、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。

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。

4 その他関連施策の推進について

住宅・建築物等の耐震化や、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が積極的に取り組むことが必要不可欠です。

このため市は、国の方針及び県計画に基づき、住宅・建築物等の耐震化の現状や地域特性等を踏まえて、本計画の見直しに努めます。



資料編

資料 1 本計画策定までの主な経過	23
資料 2 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)	24
資料 3 耐震改修促進法における規制対象一覧	36
資料 4 要緊急安全確認大規模建築物の規模要件等	37
資料 5 耐震改修に関する所有者アンケートの結果	38
資料 6 緊急輸送道路の路線図（那須塩原市内）	39



資料1 本計画策定までの主な経過

年月	経過	備考
昭和 56 年 6 月	建築基準法改正	中規模な地震に対してほとんど損傷しないことの検証や、大規模な地震に対して倒壊・崩壊しないことを検証する新耐震基準の導入
平成 7 年 1 月	兵庫県南部地震 (阪神・淡路大震災)	最大震度 7 死者・行方不明者 6,437 人 住宅全壊 104,906 棟、半壊 144,274 棟、一部破損 390,506 棟 (内閣府 HP 災害情報より) 旧耐震基準の建物に大きな被害が発生
平成 7 年 10 月	耐震改修促進法制定	
平成 12 年 6 月	建築基準法改正	木造住宅の接合部の仕様を明示
平成 18 年 1 月	耐震改修促進法改正 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の告示	国の基本方針に基づき、都道府県耐震改修促進計画の策定が規定
平成 19 年 1 月	栃木県建築物耐震改修促進計画 (一期計画)	平成 27 年度の耐震化率の目標設定
平成 20 年 3 月	那須塩原市建築物耐震改修促進計画 (一期計画)	平成 27 年度までの耐震化率の目標 住宅 90% 多数の者が利用する建築物 市有 90%、民間 90%
平成 23 年 3 月	東北地方太平洋沖地震 (東日本大震災)	最大震度 7 死者 19,729 人、行方不明者 2,559 人 住宅全壊 121,996 棟、半壊 282,941 棟、一部破損 748,461 棟 (内閣府 HP 災害情報より)
平成 25 年 11 月	耐震改修促進法改正	大規模な建築物の耐震診断の義務化など、耐震化の促進に向けた取組を強化
平成 27 年 3 月	首都直下地震緊急対策推進基本計画 閣議決定	令和 2 年までに住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率 95% の目標を明示
平成 28 年 3 月	栃木県建築物耐震改修促進計画 (二期計画)	令和 2 年度の耐震化率の目標設定
平成 28 年 4 月	熊本地震	最大震度 7 (2 回記録) 死者 273 人 住宅全壊 8,667 棟、半壊 34,719 棟、一部破損 163,500 棟 (内閣府 HP 災害情報より) 平成 12 年 5 月 31 日以前に新耐震基準により建築された住宅にも倒壊被害が発生
平成 28 年 10 月	那須塩原市建築物耐震改修促進計画 (二期計画)	令和 2 年度までの耐震化率の目標 住宅 95% 多数の者が利用する建築物 市有 100%、民間 95%
平成 28 年 12 月	栃木県地域防災計画改定	県の減災目標の設定
平成 30 年 3 月	那須塩原市地域防災計画改定	市の減災目標の設定
平成 30 年 6 月	大阪府北部地震	最大震度 6 弱 死者 4 人 (うちブロック塀崩落により 2 人死亡) 住宅全壊 9 棟、半壊 87 棟、一部破損 27,096 棟 (内閣府 HP 災害情報より)
平成 30 年 12 月	国の基本方針の改正	令和 7 年度を目途に耐震性が不十分な診断義務付け対象建築物をおおむね解消とする目標を明示
平成 31 年 1 月	耐震改修促進法施行令改正	避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について診断義務化
平成 31 年 3 月	栃木県地震減災行動計画策定	令和 6 年度までの住宅耐震化の目標設定
令和 2 年 3 月	那須塩原市建築物耐震改修促進計画 (二期計画の改定)	危険なブロック塀の倒壊等防止対策について明示
令和 3 年 3 月	栃木県建築物耐震改修促進計画 (三期計画)	令和 7 年度までの耐震化率の目標 住宅 95% 多数の者が利用する建築物については、おおむね解消
令和 3 年 11 月	那須塩原市建築物耐震改修促進計画 (三期計画)	令和 7 年度までの耐震化率の目標 住宅 95% 多数の者が利用する建築物 市有 100%、民間 95%
令和 6 年 1 月	能登半島地震	最大震度 7 死者 634 人 住宅全壊 6,532 棟、半壊 23,680 棟、一部破損 134,949 棟 (内閣府 HP 災害情報より)
令和 6 年 4 月	栃木県地域防災計画の修正	令和 6 年の能登半島地震を踏まえた県の対策の位置付け、上位計画や関係法令の改正を踏まえた修正
令和 7 年 2 月	那須塩原市地域防災計画改訂	災害対策基本法改正、上位計画の改訂に伴う市計画の改訂
令和 7 年 7 月	国の基本方針の改正	住宅については令和 17 年度までに、耐震診断義務付け対象建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物については令和 12 年度までにおおむね解消とする目標を明示
令和 8 年 3 月	那須塩原市建築物耐震改修促進計画 (四期計画)	令和 12 年度までの耐震化率の目標 住宅 96% 多数の者が利用する建築物 市有 100%、民間 95%



資料2 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

改正 令和 3年12月21日 国土交通省告示第1537号

改正 令和 6年 7月10日 国土交通省告示第1012号

改正 令和 7年 7月17日 国土交通省告示第 535号

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434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5,502人であり、さらにこの約9割の4,831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16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成20年6月の岩手・宮城県内陸地震、平成28年4月の熊本地震、平成30年9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23年3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。この震災においては、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。また、平成30年6月の大坂府北部を震源とする地震においては、埠に被害が発生した。さらに、令和6年1月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じた。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。

建築物の耐震化については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9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、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靭化基本計画（令和5年7月閣議決定）及び防災基本計画（昭和38年6月中央防災会議決定。令和6年6月修正）、今後の発生が懸念される大規模地震への対策をとりまとめた南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和7年7月中央防災会議決定）、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成27年3月閣議決定）及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画（令和4年9月中央防災会議決定）においても推進すべき施策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が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、構造耐力上主要な部分に加え、非構造部材及び建築設備に係るより高い耐震性の確保に配慮しつつ、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、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をいう。以下同じ。)の所有者に対して、法第12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。)の規定に基づく指導及び助言を実施すべきである。また、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つたときは、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「技術指針事項」という。)第一第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。

ロ 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つたときは、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。特に、所有者等が高齢者である住宅の耐震化においては、自己資金の調達についても課題となっている。

こうしたことを踏まえ、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、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震化に関する融資制度の普及に努めることで、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、所有者等が高齢者である住宅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。また、省エネ改修やバリアフリー改修の機会を捉えた耐震改修の実施、段階的な耐震改修の実施等の取組を行うことも考えられる。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、地方公共団体に対し、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、公共賃貸住宅の空室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、地方公共団体は、耐震診断及び耐震改修に関する窓口を設置し、所有者等の個別の事情に応じた助言を行うよう努めるべきであるとともに、関係部局、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、ブロック塀等の倒壊防止、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検証、屋根瓦、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止、エスカレーターの脱落防止、給湯設備の転倒防止、配管等の設備の落下防止等の対策を所有者等に促すとともに、自らが所有する建築物についてはこれらの対策の実施に努めるべきである。さらに、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、改修の実施及びそ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

令和5年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約5,570万戸のうち、約570万戸（約10パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約90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20年間でおおむね半減し、そのうち耐震改修によるものは20年間で約100万戸と推計されている。

また、耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和6年3月31日時点での耐震診断結果が公表された約11,000棟のうち、約820棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率（耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうちに耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。）は約93パーセントである。

要安全確認計画記載建築物のうち、法第7条第1号に掲げるものについては、令和6年3月31日時点での耐震診断結果が公表された約1,600棟のうち約240棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約85パーセントである。また、要安全確認計画記載建築物のうち、法第7条第2号及び第3号に掲げるものについては、令和6年3月31日時点での耐震診断結果が公表された約7,300棟のうち、約4,100棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約44パーセントである。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

住宅については令和17年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とする。

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、耐震改修の有効性、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。）、要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図（以下「避難路沿道耐震化状況マップ」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、関係部局と連携しつつ、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5条第1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。）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、福祉部局、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、二2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、目標を定めることとする。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5条第3項第1号及び第2号に定める事項を記載する場合においては早期に記載とともに、二2の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載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、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、都道府県に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

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することが望ましい。



また、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、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。

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2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。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等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。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）第4条第2号に規定する組積造の塀については、規則第4条の2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の壆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4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28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5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られ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。

ニ 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、四を踏まえ、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や避難路沿道耐震化状況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、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握、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壆の改修・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べきである。

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 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成17年3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6条第1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。

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、福祉部局、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。

ロ 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、目標を定めることを原則とする。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6条第3項第1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、二2の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載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、可能な限り用途ごとに目標を設定すべきである。このため、国土交通省は関係省庁と連携を図り、市町村に対し、必要な助言及び情報提供を行うこととする。

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。

また、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、耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、具体的な整備プログラム等を作成することが望ましい。

さらに、緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強、高盛土の対策、無電柱化等について連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策の推進を図ることが考えられる。



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1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。

また、通学路等の沿道のブロック塀等の実態把握を進め、住民の避難等の妨げとなるおそれの高い道路についても、沿道のブロック塀等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。

この場合、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第4条第2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の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。

ニ 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、四を踏まえ、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や避難路沿道耐震化状況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、住宅の建て方別の耐震化の状況の把握や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べきである。

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項の認定及び法第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当たっては、本制度の活用は任意であり、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。

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。

附 則（令和3年12月21日国土交通省告示第1537号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（令和6年7月10日国土交通省告示第1012号）

この告示は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行の日（令和7年4月1日）から施行する。

附 則（令和7年7月17日国土交通省告示第535号）

この告示は、公布の日から施行する。



資料3 耐震改修促進法における規制対象一覧

多数の者が利用する建築物等は次のとおりです。

※義務付け対象は旧耐震建築物

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 上記以外の学校	階数2以上かつ1,000m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む 階数3以上かつ1,000m ² 以上	階数2以上かつ1,500m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む —	階数2以上かつ3,000m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む —
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000m ² 以上	階数1以上かつ2,000m ² 以上	階数1以上かつ5,000m 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1,000m ² 以上	階数3以上かつ2,000m ² 以上	階数3以上かつ5,000m 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2,000m ² 以上	階数3以上かつ5,000m 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 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		階数2以上かつ1,000m ² 以上	階数2以上かつ2,000m ² 以上	階数2以上かつ5,000m ² 以上
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500m ² 以上	階数2以上かつ750m ² 以上	階数2以上かつ1,500m ² 以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000m ² 以上	階数3以上かつ2,000m ² 以上	階数3以上かつ5,000m 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2,000m ² 以上	階数3以上かつ5,000m ² 以上
自動車車庫その他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	500m ² 以上	階数1以上かつ5,000m 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 要緊急安全確認大規模建築物の規模要件等

昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された建築物で、次の用途及び規模等であるもの

用 途	階数（地階含む）・延べ面積
1 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、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以上かつ延べ面積5,000m ² 以上 ただし、体育館（一般公共の用に供されるもの）は、階数1以上かつ延べ面積5,000m ² 以上
2 病院又は診療所	
3 劇場、観覧場、映画館又は演芸場	
4 集会場又は公会堂	
5 展示場	階数3以上かつ延べ面積5,000m ² 以上
6 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	
7 ホテル又は旅館	
8 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	階数2以上かつ延べ面積5,000m ² 以上
9 博物館、美術館又は図書館	
10 遊技場	
11 公衆浴場	
12 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	
13 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	
14 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いの用に供するもの	階数3以上かつ延べ面積5,000m ² 以上
15 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で、一般公共の用に供されるもの	
16 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	
17 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園	小学校等（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）は、階数2以上かつ延べ面積3,000m ² 以上 その他は、階数2以上かつ延べ面積1,500m ² 以上
18 老人ホーム、老人短期入所施設、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ5,000m ² 以上 ただし、保育所は、階数2以上かつ延べ面積1,500m ² 以上
19 一定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	階数1以上かつ延べ面積5,000m ² 以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物）

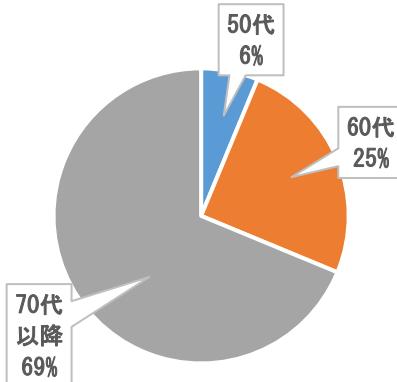
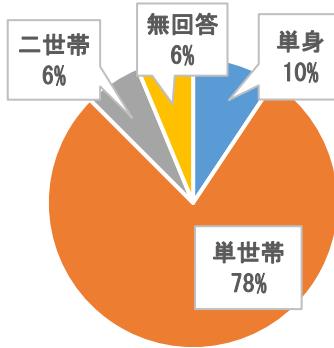
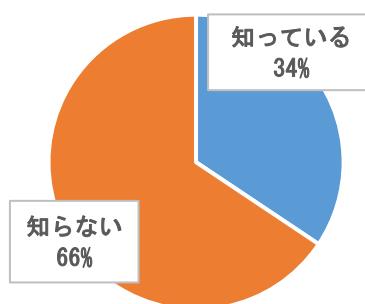
用途欄の番号：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第8条第1項各号

階数（地階含む）・延べ面積：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令附則第2条



資料5 耐震改修に関する所有者アンケートの結果

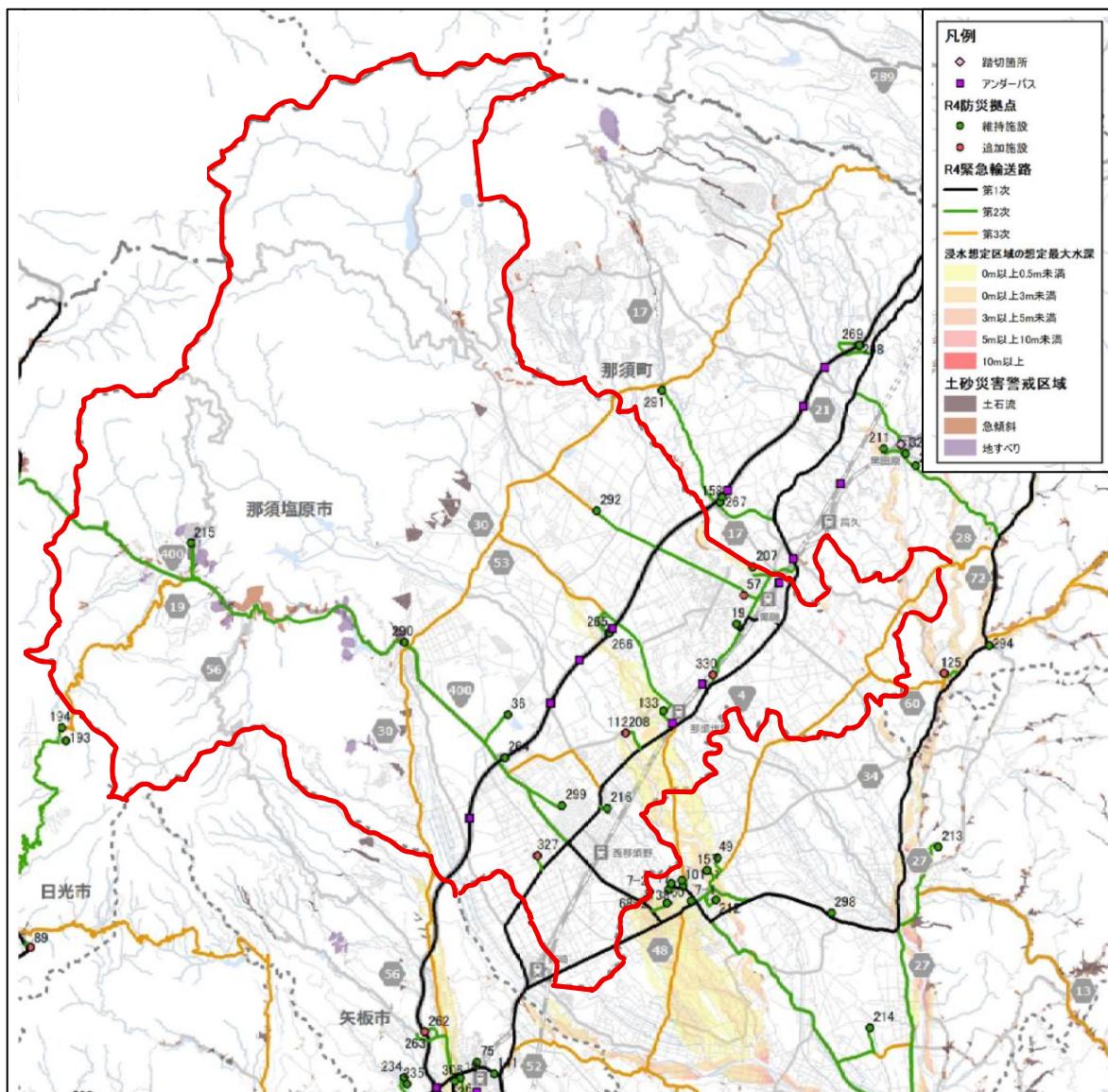
住宅の耐震普及ローラー作戦において実施した耐震改修に関する所有者アンケートの結果は次のとおりです。

対象期間 令和5年度～令和6年度	
総回答者数 32人	
①回答者の年齢層	
	人数
30代以前	0
40代	0
50代	2
60代	8
70代以降	22
	
②回答者の世帯構成	
	人数
単身	3
単世帯	25
2世帯	2
3世帯	0
無回答	2
	
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	11
知らない	21
	
④自由意見のうち主なもの	
<ul style="list-style-type: none">工事費用が高額のため、耐震改修に踏み切れない。住宅の跡取りがない建物が頑丈なので、改修等の必要性を感じない耐震診断等に興味があるので、家族と相談したい	



資料6 緊急輸送道路の路線図（那須塩原市内）

県計画により耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づく路線として指定されている那須塩原市内の第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。





那須塩原市耐震改修促進計画（四期計画）

令和8（2026）年3月

編集 那須塩原市建設部建築指導課

〒325-8501 栃木県那須塩原市共墾社 108-2

TEL : 0287-62-7169

FAX : 0287-62-7184