

小山市建築物耐震改修促進計画
(三期計画)

おやま耐震化プラン
安全・安心 まちづくり



小さな自慢が
山ほどあります

令和3年3月

小山市

小山市建築物耐震改修促進計画

目 次

| | |
|---|-----|
| 第 1 基本方針 | |
| 1 計画の背景と目的 | 1 頁 |
| 2 耐震計画の位置付け | 2 |
| 3 計画期間 | 3 |
| 4 耐震改修促進法の改正等 | 3 |
| 第 2 想定される地震の規模、被害の予測 | |
| 1 栃木県内の主な地震被害 | 4 |
| 2 自然条件（活断層の分布） | 6 |
| 3 地震被害想定 | 7 |
| 4 被害想定結果 | 8 |
| 第 3 住宅・建築物の耐震化の現状 | |
| 1 住宅の耐震化の現状 | 9 |
| 2 多数の者が利用する建築物等（特定建築物）の耐震化の現状 | 10 |
| 3 防災上重要な市有建築物の耐震化の現状 | 12 |
| 第 4 住宅・建築物の耐震化の目標 | |
| 1 住宅・建築物の耐震化の目標 | 14 |
| 2 住宅の耐震化の目標値 | 15 |
| 3 多数の者が利用する建築物等（特定建築物）の耐震化の目標値 | 15 |
| 4 防災上重要な市有建築物の耐震化の目標値 | 17 |
| 第 5 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策等 | |
| 1 基本的な考え方 | 18 |
| 2 住宅の耐震化の促進 | 18 |
| 3 建築物の耐震化の促進 | 19 |
| 4 地震時の被害を軽減するための安全対策 | 20 |
| 第 6 計画の推進に向けて | |
| 1 推進体制 | 22 |
| 2 計画のフォローアップ | 23 |
| 3 法に基づく指導・助言等 | 23 |
| 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 | |
| | 24 |
| 資料 2 耐震改修促進法改正の概要 | 35 |
| 資料 3 耐震改修促進法における規制対象一覧 | 36 |
| 資料 4 緊急輸送道路一覧 | 37 |
| 資料 5 木造住宅の耐震診断・耐震改修等の支援制度概要 | 38 |



第1 基本方針

1 計画の背景と目的

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災で倒壊した棟数は約120,000棟を超え、倒壊が原因による圧死で多くの人命が奪われました。調査を行った建設省（現国土交通省）は新耐震基準（昭和56年施行）以前に建築された建築物に多くの被害が見られたことを報告しています。その教訓を踏まえて、平成7年10月27日に「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。

小山市では、平成20年3月に、耐震改修促進法に基づく「小山市建築物耐震改修促進計画」を策定し、市内の公共建築物及び民間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。

その結果、住宅、多数のものが利用する建築物、防災上重要な市有建築物の耐震化率について、それぞれ90%を超える結果となっております。しかし、令和2年度時点の目標値である95%には到達できていないため、耐震化が遅れている住宅・建築物に対して、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年3月11日の東日本大震災、平成28年4月16日の熊本地震、平成30年6月18日の大阪府北部地震、そして今後発生すると予測されている南海トラフ地震のように大規模な地震はいつ、どこで発生してもおかしくない状況にあります。

このため、国では、大規模地震による切迫性が指摘される中、平成25年11月に耐震改修促進法を改正し、多数の者が利用する大規模建築物等の耐震診断の義務化など、更なる耐震化の促進のための取り組みが一層強化されました。

栃木県では、耐震改修促進法及び「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、令和3年3月に「栃木県建築物耐震改修促進計画（三期計画）」を策定し、県内の住宅・建築物の耐震化について計画的な促進に努めるとしています。

このようなことから、小山市においても、栃木県と連携しつつ、今後も住宅・建築物の耐震化を計画的に促進させることが必要であるため、これまでの耐震化の現状や課題等を踏まえ、「小山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。今後とも、本計画に基づき建築物の耐震診断及び耐震改修を促進し、災害に強い安全・安心なまちづくりを推進します。

2 耐震計画の位置付け

(1) 法的な位置付け

本計画は、耐震改修促進法に基づき、国の基本方針及び栃木県建築物耐震改修促進計画（三期計画）に即して、平成31年4月に改訂した計画の見直しを行い策定したものです。

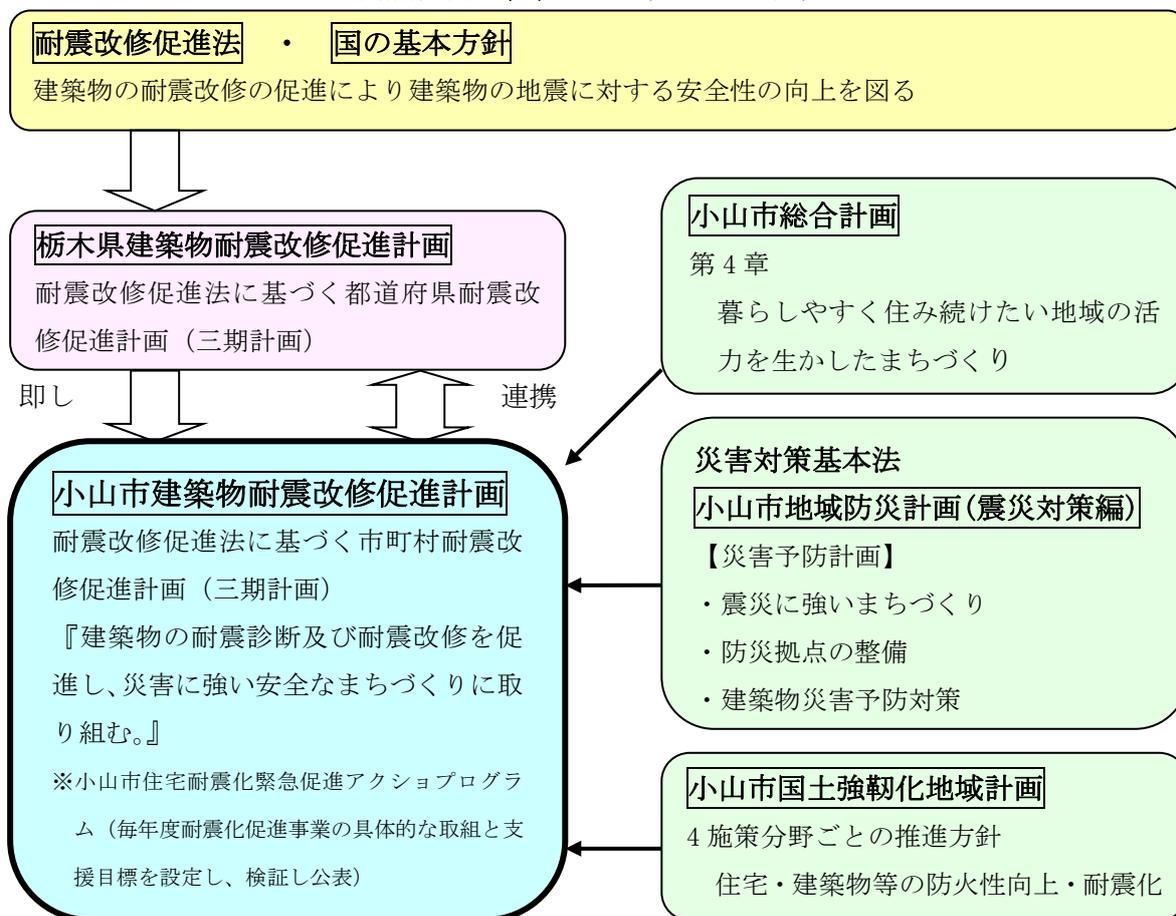
(2) 市施策上の位置付け

小山市では、令和3年3月に策定した「小山市総合計画」において、「暮らしやすく住み続けたい地域の活力を生かしたまちづくり」の施策の一つとして、耐震化に対する支援を推進することとしています。また、令和3年3月に策定した「小山市国土強靱化地域計画」において、国の住宅建築物安全ストック形成事業を活用し、住宅耐震対策助成事業等を実施することで、住宅・建築物等の耐震化率の向上を目指し、震災に強い安全・安心なまちづくりを推進することとしています。

また、「災害対策基本法」（昭和36年法律第223号）に基づき、市民の生命・身体・財産を火災・震災・水害などの災害から守ることを目的に、「小山市地域防災計画」を策定（令和2年12月改定）し、防災関係機関と連携を図りながら、災害予防、災害応急対策に努めています。

本計画は、この「小山市総合計画」、「小山市地域防災計画」、「小山市国土強靱化地域計画」を勘案し、震災被害の軽減対策として効果的な建築物の耐震化を促進するための計画として定めるものです。

耐震計画の位置付け（イメージ図）



本計画に掲げた施策を推進し、住宅・建築物の耐震化を促進させ、災害に強い安全・安心なまちづくりの実現に取り組むことで、SDG s のゴール「11 住み続けられるまちづくりを」の達成に貢献し、持続可能なまちを目指します。

【参考】SDG s とは

SDG s（持続可能な開発目標）は、「誰一人取り残さない」持続可能でよりよい社会の実現を目指す世界共通の目標です。2015年の国連サミットにおいて全ての加盟国が合意した「持続可能な開発のための2030アジェンダ」の中で掲げられました。2030年を達成年限とし、17のゴールと169のターゲットから構成されています。



3 計画期間

本計画は、令和3年度から令和7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。

- ・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ました。
- ・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が義務付けられました。
- ・すべての既存耐震不適格建築物について、耐震化の努力義務が課せられました。

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ました。
- ・所管行政庁の認定を受けた耐震改修における容積率・建ぺい率の特例措置が設けられました。
- ・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が緩和されました。

(区分所有法の特例：3/4→1/2)

*1 「資料3」参照



第2 想定される地震の規模、被害の予測

1 栃木県内の主な地震被害

栃木県は内陸県のため、海洋型の地震では海岸地方に比べて揺れが少し小さくなるため、大きな災害は比較的少ないですが、これに対して内陸型の地震は直下型の地震となるため大きな被害となります。

栃木県には那須岳の西側の那須塩原市から矢板市に至る長さ約40kmにも及ぶ「関谷断層」という活断層があります。

内陸の地震活動は海洋型に比べてその周期が長いので、数百年という長い年月でその活動を見る必要があります。

■1683年 日光地震

6月17日と18日、10月20日と相次いで地震にみまわれました。いずれも栃木県に震源をもつ地震と考えられ、6月の地震では「男体山の大薙崩れ」が発生しました。また、10月の地震は地震の規模を示すマグニチュードは7と推定され「天和の大地震」と呼ばれています。この地震では大規模な土砂崩れで旧五十里湖が形成され、40年後の1723年に大雨によりダムが決壊し、宇都宮付近までの下流域で死者約1,000名が犠牲となりました。

■1949年 今市地震

近年の地震として、1949年（昭和24年）12月26日の今市地震があります。震源は日光市（旧今市市付近）で地震の規模を示すマグニチュードは6.4、死者・行方不明10名、家屋の全半壊約3,000棟という大きな被害となりました。

■2011年 東北地方太平洋沖地震

3月11日14時46分に三陸沖を震源とする観測史上最大の地震により、県内では大田原市湯津上、宇都宮市白沢町、真岡市石島、高根沢町石末で震度6強を観測するなど、県内全域で震度4以上の揺れとなりました。

県内においても死者4名、住家全半壊2,000棟以上、土砂災害、地盤の液状化など大きな被害となりました。政府ではこの地震と津波による直接的被害とその後の原発事故被害などを合わせて「東日本大震災」と呼称することとなりました。

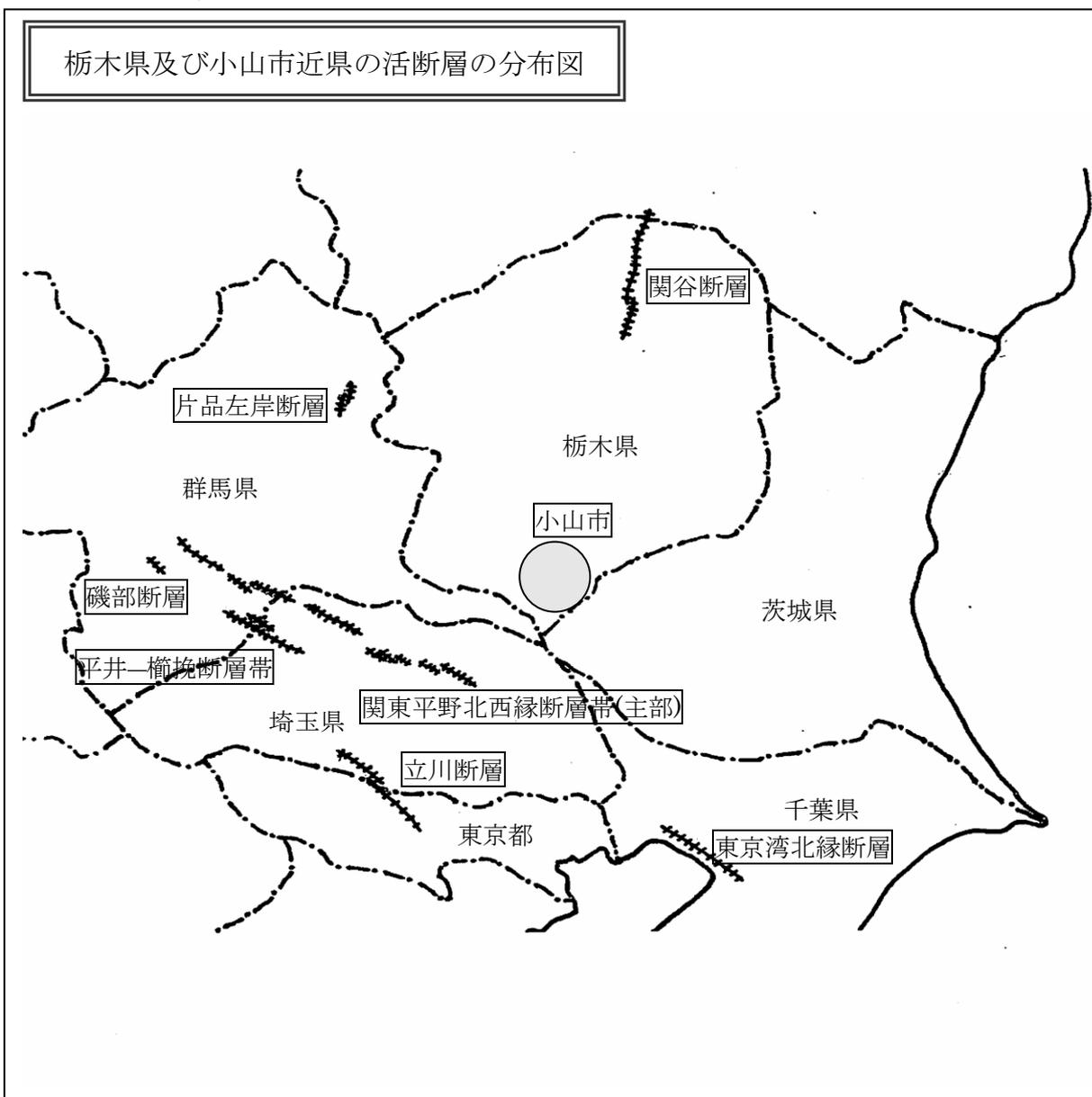
【1900年以降の栃木県内の被害地震】

| 年月日 | 被害概要 | 震源地 | 宇都宮地方気象台での震度 |
|--------------|--|-------------------------|--------------------------|
| 1923. 9. 1 | 負傷者 3 名、家屋全壊 16 棟、半壊 2 棟 | 相模湾 (関東大震災) | 5 |
| 1924. 1. 15 | 詳細不明 | 丹沢付近 | 5 |
| 1931. 9. 21 | 屋根・壁等の崩落多数 | 埼玉県中部 | 5 |
| 1938. 5. 23 | 屋根瓦の落下、石垣の崩落等 | 福島県沖 | 4 |
| 1949. 12. 26 | 死者行方不明者 10 名、負傷者 163 名、住宅全半壊約 3,300 棟、非住宅全半壊約 3,000 棟、山崩れ等 60 箇所 | 日光市 (旧今市市付近) | 4(今市 5~6) |
| 1981. 12. 22 | 棚から物が落ちる程度 | 塩原町付近 | 1(塩原 4~5) |
| 1996. 12. 21 | 負傷者 1 名、住宅一部破損 47 棟、ブロック塀等 9 箇所、いろは坂で落石 | 茨城県南部 | 4(日光, 今市, 益子 5 弱) |
| 2000. 7. 21 | 一部で棚から物が落ちる程度 | 茨城県沖 | 3(市貝 5 弱) |
| 2011. 3. 11 | 死者 4 名、負傷者 133 名、住宅全壊 250 棟以上、半壊 2,000 棟以上等 | 三陸沖 (東北地方 太平洋沖地震) | 5 強 (大田原、宇都宮、真岡、高根沢 6 強) |

2 自然条件（活断層の分布）

地震には、活断層の活動による「内陸直下型地震（阪神・淡路大震災や新潟県中越地震など）」と、プレート（岩盤）どうしがぶつかり合うことにより発生する「プレート境界型地震（関東大震災や十勝沖地震など）」があります。

栃木県及び小山市近県の主な活断層の分布状況をみますと、栃木県内には「関谷断層」があります。活断層は第四紀の地質時代（約 200 万年前から現在）にずれ動いた断層で、現在も活動しており、地震を起こすおそれがあります。近県には、群馬県から埼玉県にかけて「関東平野北西縁断層帯」、埼玉県から東京都にかけて「立川断層」、千葉県には「東京湾北縁断層」が分布しています。活断層が活発化した場合には、大型の内陸直下型地震が発生する可能性は充分考えられ、地震が発生した場合には、小山市での地震被害は避けられないものと考えられます。



※各県の耐震改修促進計画及び地震調査研究本部「全国を概観した地震動予測値図」主要断層帯 を基に作成

3 地震被害想定^{※2}

(1) 想定地震

本市に影響をもたらす地震として、主に「茨城県南西部地震」「首都直下地震」「東海地震」「直下型地震」を想定している。

・茨城県南西部地震

茨城県南西部では、定常的に地震活動が活発であり、やや深いところ（50km 前後）ではマグニチュード 5～6 程度の地震が数年に 1 回の割合で発生している。

・首都直下地震

1923 年の関東大震災（プレート型）とは異なる型で、ある程度の切迫性を有している。南関東では、プレートの沈み込みによって蓄積された歪（エネルギー）の一部が、海溝型巨大地震に先立ちいくつかの直下地震により放出されている。国（首都直下地震対策検討ワーキンググループ）の想定（H25. 12. 19）している都心南部を震源とする地震（地震規模モーメントマグニチュード 7. 3）が発生した場合、本市の一部地域で震度 6 弱となる（H25 栃木県地震被害想定調査）。

・東海地震

南関東地域直下の地震の発生により震度 6 弱相当以上になると推定される地域の範囲（H13. 12. 18 中央防災会議）

駿河湾沖においては、1854 年の安政東海地震から約 150 年以上大地震が発生していないため、マグニチュード 8 クラスの大地震がいつ発生してもおかしくないと見られている。そのため、国は東海地震発生時の被害想定や、地震防災対策強化地域の指定など様々な対策を行っている。本市は国の震度予測（H13. 12. 18）において震度 6 弱が発生すると予測される地域からかなりの距離があることから、強化地域には指定されていない。

(2) 被害想定

本計画における地震被害の想定は、栃木県防災端末地震被害予測システムに基づき、人的、物的被害の予測を行う。

・地震規模、震源等の設定

小山市で、最も甚大な被害をもたらす可能性が高い地震として、以下のとおり地震規模、震源等を設定した。

| 想定地震名 | 地震規模 | 震源深さ |
|------------|-------|--------|
| 想定小山市直下型地震 | M6. 9 | 5. 0km |

なお地震規模、震源等の設定に関する基本的な考え方は以下のとおりである。

- ・小山市に、最も甚大な被害をもたらす可能性が高い地震を設定するため、小山市に直下で地震が発生したと想定する。
- ・小山市及びその周辺では、広範囲に被害を及ぼす可能性のある活断層は確認されていないため、阪神・淡路大震災レベルの地震（M6. 9）が小山市の直下で発生したと仮定し、被害を想定する。

^{※2} 小山市地域防災計画より抜粋

- ・震源深さは5kmとする。国内の内陸型地震の震源の深さは、地表付近から深さ約20km程度の範囲で発生し、10kmより浅いものが多い。そのため、ここでは、震源深さを5kmとし、より被害が大きくなる設定とする。

◎発災ケース

発災ケースについては、人的被害が最も大きくなる冬 深夜 風速 10m/s の場合の被害を想定する。

4 被害想定結果

(1) 震度

本市全域で震度7又は6強となる。

(2) 液状化

思川以西及び鬼怒川流域の地域において、液状化現象が発生する。特に、渡良瀬遊水地周辺において、危険度が高く想定されている。

(3) 本市における被害予測結果

「想定小山市直下型地震」における被害予測は、次のとおりである。

| 算定項目 | | 想定地震 | 小山市の直下に震源を想定した地震 |
|------|---------|----------|------------------|
| 家屋 | 全壊 | 地震動 | 8,975 棟 |
| | | 液状化 | 95 棟 |
| | | 土砂災害 | 0 棟 |
| | 半壊 | 地震動 | 15,398 棟 |
| | | 液状化 | 154 棟 |
| | | 土砂災害 | 0 棟 |
| | 延焼による焼失 | | 220 棟 |
| 総計 | | 24,842 棟 | |
| 人的被害 | 死者数 | | 571 人 |
| | 負傷者数 | | 4,483 人 |
| | 避難所生活者 | | 11,004 人 |

(栃木県地震被害想定調査より)

被害予想結果表からもわかるように、「想定小山市直下型地震」においては、甚大な被害が予測される。

市は、栃木県被害想定調査結果を一つの目安とし、また今後、国や県あるいは各防災関係機関が発表する報告書等、地震に関する最新情報の収集に努め、その成果を、本市の震災対策に反映させ、必要な予防措置を講じるものとする。



第3 住宅・建築物の耐震化の現状

1 住宅の耐震化の現状

総務省統計局が公表している「住宅・土地統計調査」などから推計した、令和2年度における本市の住宅総数は約69,300戸、うち耐震性のある住宅は約63,300戸あり、耐震化率^{※3}は約91%であります。

耐震化率は、新築住宅の増加などにより、平成28年度から令和2年度までに約6ポイント上昇しました。

耐震化率の目標を達成できなかった理由としては、地震に対する危機意識の不足や建替えの戸数が想定よりも少なかったことなどが考えられます。

また、栃木県が実施したアンケート結果では、以下のような意見がありました。

【耐震改修に関する所有者アンケート結果】

(対象期間 平成28年～令和元年 回答数1638人)

- ・旧耐震基準で建てられた住宅は、耐震性が不足している可能性があることを知らない。
- ・高齢者のため、住宅を耐震化する資金がない。
- ・耐震改修、建替えをしても住宅の後継ぎがない。
- ・東日本大震災の際に倒壊しなかったため、心配していない。

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。

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うえで、地震に対する市民の意識の醸成が図られるよう、所有者の状況に応じた啓発に努めるとともに、更なる耐震化促進に向けた所有者への支援を実施する必要があります。

住宅耐震化の目標達成状況

| 基準年度 (平成27年度) | 目標 (令和2年度) | 実績 (令和2年度) |
|------------------|---------------|---------------|
| 85% | 95% | 91% |

実績の内訳 (令和2年度)

(単位：戸)

| 全戸数 | 旧耐震基準 | | 新耐震基準 | |
|--------|--------|-------|-------|--------|
| | | 耐震性なし | 耐震性あり | |
| 69,300 | 10,600 | 6,000 | 4,600 | 58,700 |

^{※3} 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

2 多数の者が利用する建築物等（特定建築物^{※4}）の耐震化の現状

（1）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）

多数の者が利用する建築物は、令和2年度末で全棟数539棟のうち、耐震性のある建築物は約497棟あると推計され、耐震化率は約92%であります。

耐震化率は、平成28年度から令和2年度までに約7ポイント上昇しました。

耐震化率が上昇した要因としては、市有建築物の耐震診断・耐震改修を所管部署の改修計画等に基づき順次進められたことが主なものです。学校・社会福祉施設・市営住宅については、耐震化率100%となっています。

耐震化率の目標を達成できなかった理由としては、民間・市有の建築物において耐震化に至らない建築物がありました。その主な理由として、民間の建築物では、市民の建築物の耐震化に対する意識の低さや、耐震診断・耐震改修に相当な費用を要することが挙げられます。市有の建築物では、改修計画等に基づき順次進められたものの耐震診断・耐震改修に相当な費用を要することから、一部の用途の建築物において計画期間内に耐震化を実施することが出来なかったことが挙げられます。

多数の者が利用する建築物耐震化の目標達成状況

| 基準年度 (平成27年度) | 目標 (令和2年度) | 実績 (令和2年度) |
|------------------|---------------|---------------|
| 85% | 95% | 92% |

実績の内訳（令和2年度）

（単位：棟）

| 用途 | 基準 年度 (H27) | 目標 (R2) | 建築物数 | 耐震性 | | 耐震化率 (R2) |
|--------------|-------------------|------------|------|-----|-----|--------------|
| | | | | なし | あり | |
| 多数の者が利用する建築物 | 85% | 95% | 539 | 42 | 497 | 92% |
| 学校 | 90% | 95% | 116 | 7 | 109 | 94% |
| 病院・診療所 | 71% | 95% | 17 | 2 | 15 | 88% |
| 社会福祉施設 | 75% | 95% | 39 | 1 | 38 | 97% |
| 賃貸共同住宅 | 91% | 95% | 185 | 4 | 181 | 98% |
| その他（事務所、工場等） | 75% | 95% | 182 | 28 | 154 | 85% |

※耐震化率は国の推計方法を踏まえ算出

※耐震性なしは、耐震診断未実施も含む

※4 耐震改修促進法第14条により定義される建築物

多数の者が利用する建築物のうち、民間特定建築物と市有特定建築物のそれぞれの耐震化率は以下のとおりです。

民間特定建築物の状況（令和2年度）（単位：棟）

| 用途 | 建築物数 | 昭和57年以降 | 昭和56年以前 | 耐震性あり | 耐震性あり | 耐震化率(R2) |
|--------------|------|---------|---------|-------|-------|----------|
| | | | | | | |
| 民間特定建築物 | 426 | 329 | 97 | 62 | 391 | 92% |
| 学校 | 39 | 30 | 9 | 2 | 32 | 82% |
| 病院・診療所 | 17 | 14 | 3 | 1 | 15 | 88% |
| 社会福祉施設 | 36 | 35 | 1 | 0 | 35 | 97% |
| 賃貸共同住宅 | 170 | 132 | 38 | 34 | 166 | 98% |
| その他（事務所、工場等） | 164 | 118 | 46 | 25 | 143 | 87% |

※耐震化率は国の推計方法を踏まえ算出

市有特定建築物の状況（令和2年度）（単位：棟）

| 用途 | 建築物数 | 昭和57年以降 | 昭和56年以前 | 耐震性あり | 耐震性あり | 耐震化率(R2) |
|--------------|------|---------|---------|-------|-------|----------|
| | | | | | | |
| 市有特定建築物 | 113 | 50 | 63 | 56 | 106 | 94% |
| 学校 | 77 | 31 | 46 | 46 | 77 | 100% |
| 病院・診療所 | — | — | — | — | — | — |
| 社会福祉施設 | 3 | 2 | 1 | 1 | 3 | 100% |
| 賃貸共同住宅（市営住宅） | 15 | 6 | 9 | 9 | 15 | 100% |
| その他（庁舎等） | 18 | 11 | 7 | 0 | 11 | 61% |

※棟数は実績による。

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場（耐震改修促進法第14条第2号）

危険物の貯蔵場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おそれがあります。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耐震化に努めるべき建築物に位置付けています。

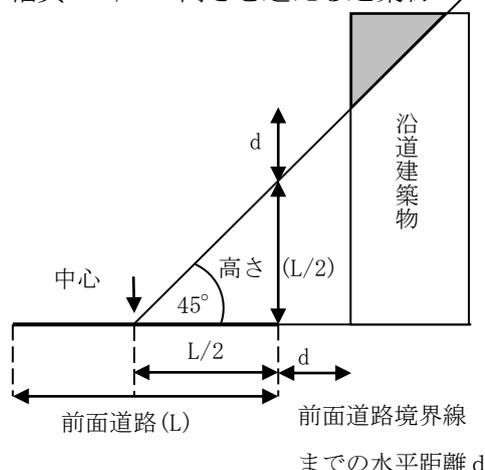
(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物（耐震改修促進法第14条第3号）

建築物が地震時に倒壊することにより、市民の円滑な避難や消火・救助等に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。耐震改修促進法では第14条第3号、第5条第3項第3号の規定により県の耐震改修促進計画に指定された道路の沿道にあり、地震時の倒壊により閉塞させる恐れのある建築物を耐震化に努めるべき建築物として位置付けています。

【地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物の説明図】

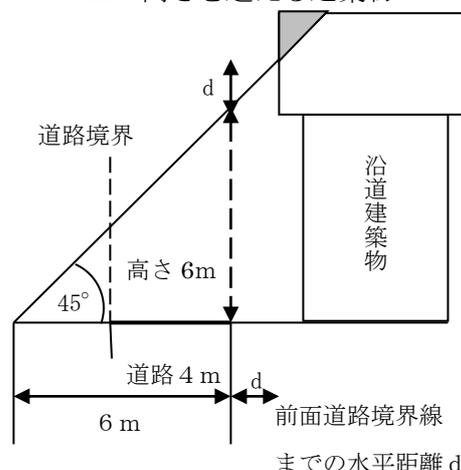
○ 前面道路幅員が 12m を超える場合

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



「栃木県建築物耐震改修促進計画（三期計画）」においては、栃木県地域防災計画に位置づけられた第 1 次緊急輸送道路・第 2 次緊急輸送道路^{※5}を、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 3 号による道路として指定しています。

【地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物（耐震改修促進法第 14 条第 3 号）】

【道路種別毎の現状】

（単位：棟）

| | 第 1 次緊急輸送道路 | 第 2 次緊急輸送道路 | 合計 |
|-------------|-------------|-------------|---------|
| 総数 | 98 | 47 | 145 |
| 地上階数 3 以上 | 65 | 31 | 96 |
| 昭和 57 年以降建築 | 51 | 39 | 90 |
| 地上階数 3 以上 | 30 | 25 | 55 |
| 昭和 56 年以前建築 | 47 (8) | 8 (2) | 55 (10) |
| 地上階数 3 以上 | 32 (7) | 6 (2) | 38 (9) |

※（ ） 数値は、耐震改修促進法第 14 条第 1 号に該当する建築物の数で内数

3 防災上重要な市有建築物の耐震化の現状

市有建築物^{※6}の中には【表 1】に示すとおり、多くの防災上重要な建築物があります。本計画では、これらの建築物を耐震化すべき建築物として位置付けます。

防災上重要な市有建築物の総数は、令和 2 年度末で全棟数 315 棟であり、そのうち昭和 56 年以前の旧耐震基準^{※7}により建築されたものが 160 棟あります。160 棟のうち、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 131 棟であります。昭和 57 年以降の建築物が 155 棟のため、耐震性がある棟数は 286 棟となり、耐震化率は約 91%であります。

※5 「資料 4」参照

※6 市有建築物：小山市が加入している一部事務組合の建築物を含めて算出

※7 旧耐震基準：昭和 56 年 6 月 1 日に改正施行された建築基準法の耐震基準（新耐震基準）以前の耐震基準

耐震化率は、平成 28 年度から令和 2 年度までに約 1 ポイント上昇しておりますが、目標である 95%に達成していない状況であります。

耐震化率の目標を達成できなかった理由としては、耐震診断・耐震改修に相当な費用を要することから、計画期間内に特定建築物のその他の建築物および特定建築物以外の建築物まで耐震化を実施することが出来なかったことが挙げられます。

【表 1】 防災上重要な建築物に求められる役割

| | 項目 | 具体的用途の例 |
|-----------|---------------|-----------|
| 防災上重要な建築物 | 災害対策拠点施設 | 庁舎等 |
| | 救助・救急，医療等拠点施設 | 消防、病院等 |
| | 避難収容施設 | 学校、体育館等 |
| | ライフライン | 水質浄化施設等 |
| | 避難弱者収容施設 | 高齢者福祉施設等 |
| | 多数の市民が集まる施設 | 市民会館、図書館等 |
| | 比較的滞在時間が長い施設 | 市営住宅等 |
| | 上記以外の建築物 | 消防分団、倉庫等 |

防災上重要な市有建築物耐震化の目標達成状況

| 基準年度 (平成 27 年度) | 目標 (令和 2 年度) | 実績 (令和 2 年度) |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| 90% | 95% | 91% |

実績の内訳（令和 2 年度）

（単位：棟）

| 用途 | 基準 年度 (H27) | 目標 (R2) | 建築 物数 | 昭和 | | | 耐震 性 あり | 耐震 化率 (R2) |
|--------------|-------------------|------------|----------|------------|------------|-----------|---------------|------------------|
| | | | | 57 年 以降 | 56 年 以前 | 耐震性 あり | | |
| 防災上重要な市有建築物 | 90% | 95% | 315 | 155 | 160 | 131 | 286 | 91% |
| 特定建築物 | 93% | 95% | 113 | 50 | 63 | 56 | 106 | 94% |
| 学校 | 100% | 100% | 77 | 31 | 46 | 46 | 77 | 100% |
| 病院・診療所 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 社会福祉施設 | 100% | 100% | 3 | 2 | 1 | 1 | 3 | 100% |
| 賃貸共同住宅(市営住宅) | 100% | 100% | 15 | 6 | 9 | 9 | 15 | 100% |
| その他(庁舎等) | 50% | 95% | 18 | 11 | 7 | 0 | 11 | 61% |
| 特定建築物以外※ | 89% | 95% | 202 | 105 | 97 | 75 | 180 | 89% |

※建築基準法に基づき、構造計算により安全性を確認しなければならない規模を対象とします。

木造：階数 3 以上又は床面積 500 m²を超えるもの。 木造以外：階数 2 以上又は床面積 200 m²を超えるもの。



第4 住宅・建築物の耐震化の目標

1 住宅・建築物の耐震化の目標

(1) 国の基本方針及び栃木県の目標

国は、平成30年住宅・土地統計調査の結果から、平成30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年度までの耐震化率の目標である95%を達成するのは困難であるとの見方を示しており、令和2年度の耐震化率の目標を5年間スライドし、令和7年度までに95%にすることを目標とするとともに、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の耐震化に重点を置き、これらのうち、耐震性が不足する建築物を令和7年度までにおおむね解消することを目標としています。

栃木県では、国の目標を踏まえ、令和3年3月に「栃木県建築物耐震改修促進計画（三期計画）2021～2025」を策定し、住宅の耐震化目標は国と同様に設定し、多数の者が利用する建築物・耐震診断義務付け建築物の耐震化目標は、おおむね解消するように設定しています。

(2) 本市の目標

本市においては、引き続き耐震化を促進し、大規模地震における被害を減少させ、市民の安全・安心を確保することとします。

そのため、耐震化の現状や国及び栃木県の目標を踏まえ、令和7年度までの5年間の目標を以下のとおり設定します。

なお、その後においても、耐震性が不十分な住宅については、早い時期におおむね解消することを目指します。

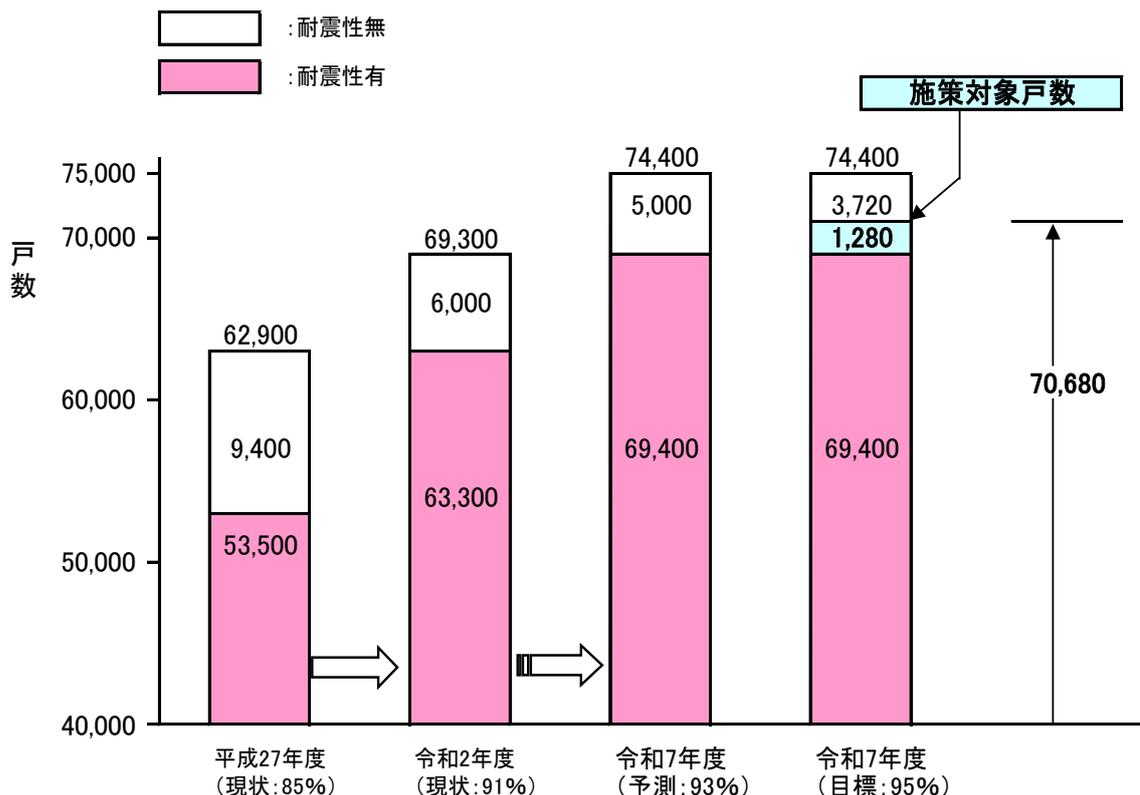
耐震化の目標

| 種 別 | 基準年度 (H20年度) | 基準年度 (H27年度) | 目 標 (R2年度) | 現 状 (R2年度) | 目 標 (R7年度) |
|--------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| 住 宅 | 75% | 85% | 95% | 91% | 95% |
| 多数の者が利用する建築物 | 73% | 85% | 95% | 92% | おおむね解消 |
| 耐震診断義務付け建築物 | — | — | — | 85% | おおむね解消 |
| 防災上重要な市有建築物 | 49% | 90% | 95% | 91% | おおむね解消 |

2 住宅の耐震化の目標値

建替え等により、耐震化率は上がると推計されます。今後、さらに耐震化を促進することとし、目標を95%に設定します。

住宅の耐震化の現状・予測・目標



3 多数の者が利用する建築物等（特定建築物）の耐震化の目標値

多数の者が利用する建築物等が耐震化されない状態で大地震に遭った場合には、被害が極めて大きなものとなることが予想されます。また、危険物の貯蔵場等の用途に供する建築物や、市民の円滑な避難を困難とするおそれがある建築物が耐震化されない状態で大地震に遭った場合にも、これと同様に大きな被害が予想されます。こうした建築物の地震による被害を令和7年度までに削減させるため、施設所管課等の所有者等に対する耐震化の啓発及び指導により、これらの建築物の耐震化を促進します。特に、多数の者が利用する建築物においては、用途毎に分類し、それぞれに目標を定め耐震化を促進します。

(1) 多数の者が利用する建築物

建替え等により、令和7年度の耐震化率は95%になると推計されます。今後、さらに耐震化を促進することとし、耐震性が不足する建築物をおおむね解消することを目標とします。

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）

| 種 別 | 耐震化率 | | | |
|--------------|------------------|------------------|---------------|---------------|
| | 基準年度 (H20 年度) | 基準年度 (H27 年度) | 現状 (R2 年度) | 目標 (R7 年度) |
| 多数の者が利用する建築物 | 73% | 85% | 92% | おおむね 解消 |
| 学校 | 64% | 90% | 94% | おおむね 解消 |
| 病院・診療所 | 67% | 71% | 88% | |
| 社会福祉施設 | 33% | 75% | 97% | |
| 賃貸共同住宅 | 91% | 91% | 98% | |
| その他（事務所・工場等） | 74% | 75% | 85% | |

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場（耐震改修促進法第14条第2号）

危険物の貯蔵や処理を行う建築物については、建築物の構造・立地の状況を把握したうえで、地震により倒壊した場合に周辺に与える影響が大きい建築物について耐震化を促進していきます。

(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物（耐震改修促進法第14条第3号）

地震時における物資や応援人員の緊急輸送・避難に用いる道路は、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建築物についての耐震化に努めます。

4 防災上重要な市有建築物の耐震化の目標値

市有建築物の耐震化の実施計画及び目標値

施設所管課等は、市有建築物及び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）を有効活用しながら耐震化を進め、令和7年度までに耐震性が不足する建築物をおおむね解消することを目標とします。

| 用途 | 基準 年度 (H27) | 建築物 | | | 耐震化率 | |
|--------------|-------------------|----------|-----------|-----------|------------|----------------|
| | | 建築物 数 | 耐震性 なし | 耐震性 あり | 現状 (R2) | 目標 (R7) |
| 防災上重要な市有建築物 | 90% | 315 | 29 | 286 | 91% | おお むね 解消 |
| 特定建築物 | 93% | 113 | 7 | 106 | 94% | |
| 学校 | 100% | 77 | 0 | 77 | 100% | |
| 病院・診療所 | — | — | — | — | — | |
| 社会福祉施設 | 100% | 3 | 0 | 3 | 100% | |
| 賃貸共同住宅（市営住宅） | 100% | 15 | 0 | 15 | 100% | |
| その他（庁舎等） | 50% | 18 | 7 | 11 | 61% | |
| 特定建築物以外 | 89% | 202 | 22 | 180 | 89% | |

※棟数は実数による

※耐震性なしは、耐震診断未実施も含む



第5 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策等

1 基本的な考え方

住宅・建築物の耐震化目標の達成に向けては、課題から導出された今後の方向性を踏まえ、所有者等が耐震診断や耐震改修等を行いやすい環境整備や効果的・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、所有者等に対する耐震化を促進するための諸施策を実施していきます。

2 住宅の耐震化の促進

(1) 安心して相談できる環境の整備

- ① 耐震診断、耐震改修等に関する相談や、補助制度、耐震改修促進税制に関する相談、安心して相談できる事業者の紹介や木造住宅の無料簡易耐震診断の実施等、建築物の耐震化に関する相談を総合的に受ける窓口を設置し、耐震化に必要な情報提供により、耐震化の需要を掘り起こす助言や普及啓発を行います。
- ② 市が行う他相談窓口と連携し、耐震改修に関する助言や啓発を行います。
- ③ 耐震診断や耐震改修等の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。

(2) 耐震化の必要性の普及・啓発

- ① 住宅の所有者等に対する直接的な普及啓発の実施
本計画における住宅の耐震化率の目標達成に向け、住宅の耐震化をより一層促進するため、小山市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、毎年度、耐震化促進事業の具体的な取組と支援目標を設定し、その実施・達成状況を把握、検証、公表し、対策を進めます。
- ② 普及啓発パンフレット等の作成・配布
 - ・耐震改修等の必要性やその効果について、わかりやすい資料（パンフレット等）の配布により、市民の耐震化への関心を高めます。
 - ・建築物本体だけでなく、寝室の耐震化や家具の固定、店舗における商品陳列棚の転倒防止対策の重要性についても普及啓発を行います。
- ③ 広報紙・ホームページの活用
耐震診断・耐震改修等に関する情報を広報紙やホームページに掲載します。
- ④ 出前講座の開催
地震に対して備えることの重要性を伝えるために、おやま・まちづくり出前講座において「わが家の耐震対策」を設定し、市民の要望により開催していきます。今後、内容を充実し、魅力的な講座とするなど、活用の促進を図ります。

⑤ 耐震普及ローラー作戦の実施

県を通して建築関係団体の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、効果的な方法で実施します。

⑥ 住宅内の耐震シェルター等の設置

高齢化・単世帯化等の個別の事情等の様々な要因から耐震改修等の実行に移せない場合を考慮して、簡易的な避難場所を確保するために、住宅内に耐震シェルターの設置や部分補強などの命を守る方策について普及促進を図ります。

⑦ 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が運営するリフォーム支援ネット「リフォネット」(<https://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。

(3) 各種支援の実施

耐震診断・耐震改修等の義務者は建物所有者等であることから、原則としては所有者等自らが耐震化を行う必要がありますが、耐震診断・耐震改修等には相当な費用負担を要することから、この軽減を図ることが課題となっています。こうした課題の解消策として、引き続き助成制度の実施に取り組みます。

① 木造住宅への取り組み

昭和56年以前に建築された木造住宅は、阪神・淡路大震災において最も被害が大きかった建築物であります。住宅は、日常生活を営む上で最も滞在時間が長い場所であることから、これを安心な住まいとするため、その耐震化を促進する必要があります。このため、耐震診断・耐震改修等に対する補助制度を実施し、本計画における耐震化率の目標を達成するため、建物所有者等の費用の軽減を図り木造住宅の耐震化の促進を図ります。

② 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」を円滑に活用できるよう情報提供を行います。

3 建築物の耐震化の促進

(1) 多数の者が利用する建築物の耐震化

① 耐震化の必要性の周知及び改修の指導助言

多数の者が利用する建築物の耐震化を促進するため、所有者等に対する耐震診断等の実施を呼びかけるとともに、必要に応じて、耐震改修等に関する指導及び助言を行います。

② 各種認定制度の活用

平成 25 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。



(2) 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の耐震化に取り組むとともに、特に、耐震化率が遅れている災害対策拠点施設や多数の市民が集まる施設は、利用者の安全確保に加え、災害時における重要な機能も有していることから、耐震性が不足している建築物の早期の耐震化完了に努めます。

4 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、落下や倒壊することで、利用者や歩行者への被害が発生する恐れがあり、平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部地震では、倒壊したブロック塀の下敷きとなった歩行者が死亡する事故が発生しています。

このため、県と連携して、外壁や窓ガラスの落下やブロック塀等の倒壊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。

特に、早急な対策が必要となっている避難路^{※8}に面している倒壊の危険性があるブロック塀等については、その撤去等に対して、国及び県と連携して助成を行い、安全性の確保を図ります。

(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恐れがある天井（特定天井）^{※9}の脱落防止対策に取り組みます。

^{※8} 小山市ブロック塀等安全対策工事補助金交付要綱第 2 条第 1 項第 3 号に定める道路

^{※9} 6m 超の高さにある、面積 200 平方メートル超、1 平方メートルあたりの質量が 2 キログラム超のつり天井で、人が日常的に利用する場所に設置されている天井です。

(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に努めなければならぬことから、定期的に点検を行うことの必要性について周知します。

(5) 土砂災害対策

土砂災害から、市域を保全し、住民の生命・身体・財産を保護するため、土砂災害危険箇所において、点検の実施等必要な予防措置を講じます。

また、土砂災害による住宅・建築物の被害を防止するため、土砂災害対策の有効性の周知等に努めます。



第6 計画の推進に向けて

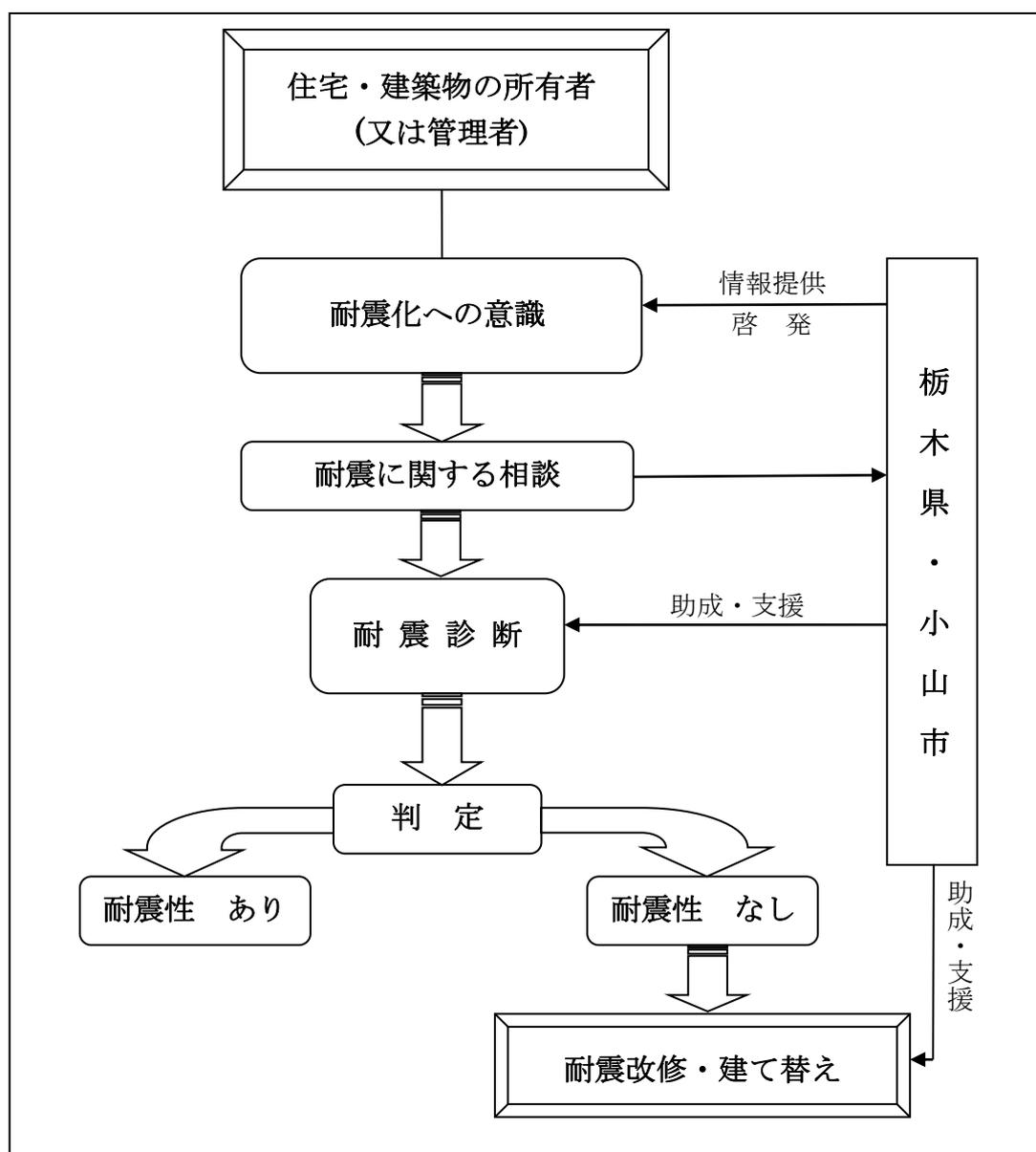
1 推進体制

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として取り組むことが不可欠です。

本市は、国及び県と連携しながら耐震化の促進に関する普及啓発、所有者等が安心して相談できる環境の整備、所有者等の負担軽減などの施策によって、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。

耐震化へのイメージ図



※「耐震性 あり」は、現行の耐震基準を満たすもので、「耐震性 なし」は、現行の耐震基準を満たさないものです。

(1) 市民（住宅・建築物所有者）の役割

- ① 自らが所有する住宅・建築物の地震に対する安全性を確保し、その維持に努めます。
- ② 多数の者が利用する建築物の所有者等は、建物利用者の人命を預かる立場を自覚し、責任感を持って積極的に建築物の耐震診断・耐震改修等の実施に努めます。

(2) 市の役割

- ① 栃木県及び関係機関と連携し、建築物の耐震化の必要性を普及啓発するとともに、耐震化に関する情報提供を行い支援します。
- ② 建物所有者が行う耐震診断や耐震改修等の耐震化事業に対し、費用負担の軽減を図る支援に努めます。（耐震診断・改修等に対する補助制度、耐震改修促進税制が適用できる制度の整備）

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、課題に対して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、必要に応じて計画を見直すなどのフォローアップを行います。

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・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。



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、大地震はいつでもどこでも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 of 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。

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、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 市町村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。

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、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。

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、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



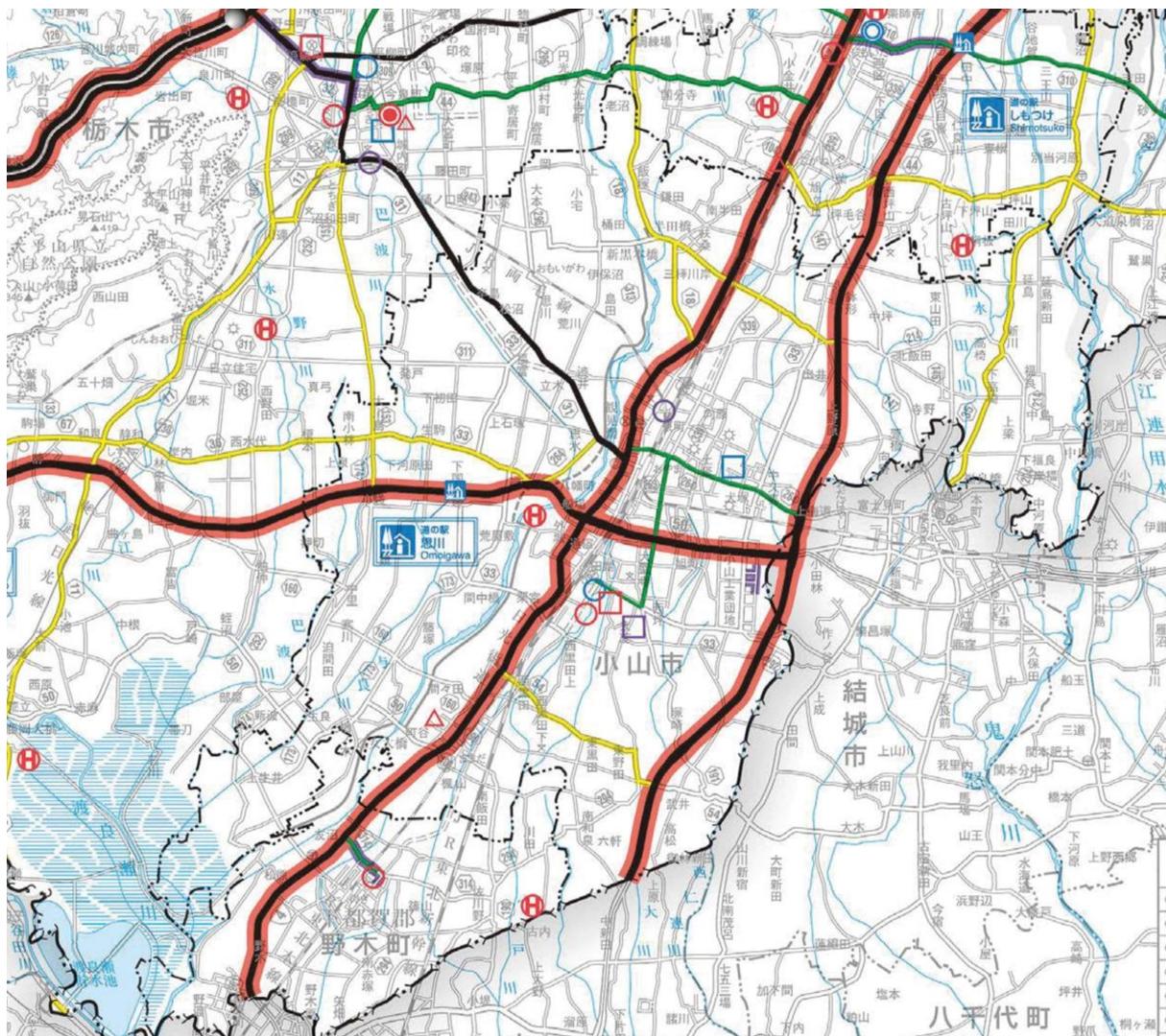
耐震改修促進法における規制対象一覧

多数の者が利用する建築物等は以下のとおりです。

| | 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 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 | | | |
| 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 | | | |
| 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 以下の場合には 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 以下の場合には 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 |



緊急輸送道路一覧



| | |
|--|--------|
| | 重要物流道路 |
| | 代替・補完路 |

(緊急輸送道路ネットワーク計画図より)

※令和3年3月時点における状況です。

| 凡 例 | | | |
|-----|---------------------|--|--------------------------------|
| | 第1次緊急輸送道路 | | 災害拠点病院 |
| | 第2次緊急輸送道路 | | 災害時医薬品等の供給拠点・備蓄拠点・保健所・健康福祉センター |
| | 第3次緊急輸送道路 | | 広域災害対策活動拠点 |
| | 県災害対策本部・県災害対策支部 | | 放送局 |
| | 市町災害対策本部 | | 都市ガス施設 |
| | 国土交通省関東地方整備局・県土木事務所 | | NTT東日本・NTTドコモ・KDDI・東京電力 |
| | 東日本高速道路株式会社 | | IC・SA・PA |
| | 自衛隊 | | 道の駅 |
| | 県警本部・警察署 | | ヘリポート(場外) |
| | 消防本部 | | |

| | |
|-----------|---|
| 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 |



木造住宅の耐震診断・耐震改修等の支援制度概要

本市の木造住宅の耐震化に係る支援制度は以下のとおりです。

| 助成制度 | 助成対象及び要件 | 助成内容 | |
|------|--|------|--------|
| | | 補助割合 | 補助金額上限 |
| 耐震診断 | <ul style="list-style-type: none"> ① 昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築された木造住宅または併用住宅 ② 自己用住宅 ③ 助成を受けようとする住宅に居住しているまたは居住予定 ④ 公共事業等の補償対象になっていないもの ⑤ 国税・県税・市税の滞納がないもの ⑥ この助成を既に受けていないもの ⑦ 耐震診断の実施前に交付申請を行うもの | 2/3 | 2 万円 |
| 耐震改修 | 上記①～⑥及び下記の要件 <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断を行った結果構造評点が 1.0 未満である住宅 ・耐震改修（耐震補強設計）の実施前に交付申請を行うもの | 4/5 | 100 万円 |
| 耐震建替 | 上記①～⑥及び下記の要件 <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断を行った結果構造評点が 1.0 未満である住宅 ・耐震診断の結果が判明する前に、建替え後の住宅の建築確認を申請していないこと ・建替え後、検査済証が交付されること | 4/5 | 100 万円 |



小さな自慢が
山ほどあります！

小山市建築物耐震改修促進計画
(三期計画)

発行 〒323-8686
小山市中央町1-1-1
小山市 都市整備部 建築指導課
電話 : 0285-22-9233
Fax : 0285-22-9685
E-mail : d-kensido@city.oyama.tochigi.jp