

# 壬生町建築物耐震改修促進計画

(三期計画)

令和3年度～令和7年度

令和3年3月

壬 生 町



## 目 次

第1章	基本方針	1
1	計画の背景と目的	1
2	計画の位置付け	2
3	計画の期間及び対象とする建築物	3
4	耐震改修促進法の改正等	3
5	耐震計画のフォローアップ	5
6	耐震診断・耐震改修の基準	5
第2章	本町における住宅・建築物の耐震化の現状	6
1	住宅の耐震化の現状	6
2	多数の者が利用する建築物等の耐震化の現状	7
3	防災上重要な町有建築物の耐震化の現状	10
4	耐震診断・耐震改修の実施の現状と分析	11
第3章	想定される地震の規模、被害の状況	12
1	被害履歴	12
2	地震被害想定	12
第4章	耐震診断・耐震改修の目標	15
1	目標値についての基本的な考え方	15
2	住宅の耐震化の目標値	16
3	多数の者が利用する建築物の耐震化の目標値	17
4	防災上重要な町有建築物の耐震化	18
第5章	建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図るための施策	19
1	基本的な考え方	19
2	施策の柱	20

### 【資料編】

- ・ 耐震化に関する法令と耐震改修促進計画の変遷
- ・ 耐震改修促進法改正の概要
- ・ 耐震改修促進法における規制対象一覧
- ・ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針



# 第1章 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・淡路大震災では、地震による被害者の8割が建築物の倒壊によるものでした。これを教訓に同年10月、住宅・建築物の耐震化を促進するために「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。

国内においてはその後も、新潟県中越地震（平成16年10月23日に発生）や東日本大震災（平成23年3月11日に発生）、熊本地震（平成28年4月14日、16日に発生）、大阪府北部を震源とする地震（平成30年6月18日に発生）など、大きな被害をもたらす地震が相次いで発生しました。さらに、地震によっては複数回の揺れによる建物倒壊等の二次被害やブロック塀の倒壊による被害などが生じており、こうした被災状況を踏まえて耐震改修促進法や同施行令の改正が行われてきました。

本町においては、耐震改修促進法に基づき、平成27年度までの7年間を計画期間とする「壬生町建築物耐震改修促進計画」を平成21年3月に策定し、平成29年1月には続く5年間を計画期間とする同二期計画を策定、令和2年3月には二期計画の一部改訂を行いました。

計画の実現に向けた具体的な耐震改修促進施策としては、耐震アドバイザー派遣事業や耐震診断・耐震改修補助制度を実施してきたほか、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムにおいて、住宅耐震化に係る取組みを位置付け、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進しています。

こうした状況の中、二期計画の目標年次を迎え、今後も継続的な住宅・建築物の耐震化を促進することが必要であることから、本町における耐震化の現状や課題等を踏まえ、令和3年度から令和7年度までの5年間を計画期間とする「壬生町建築物耐震改修促進計画（三期計画）」（以下「本計画」という。）を策定しました。

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

## 2 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法に基づく法定計画として、平成 29 年 1 月に策定した計画を見直し、改定したものです。

改定に際し、「栃木県建築物耐震改修促進計画（三期計画）」を始め、「壬生町第 6 次総合振興計画」及び「壬生町地域防災計画」等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。

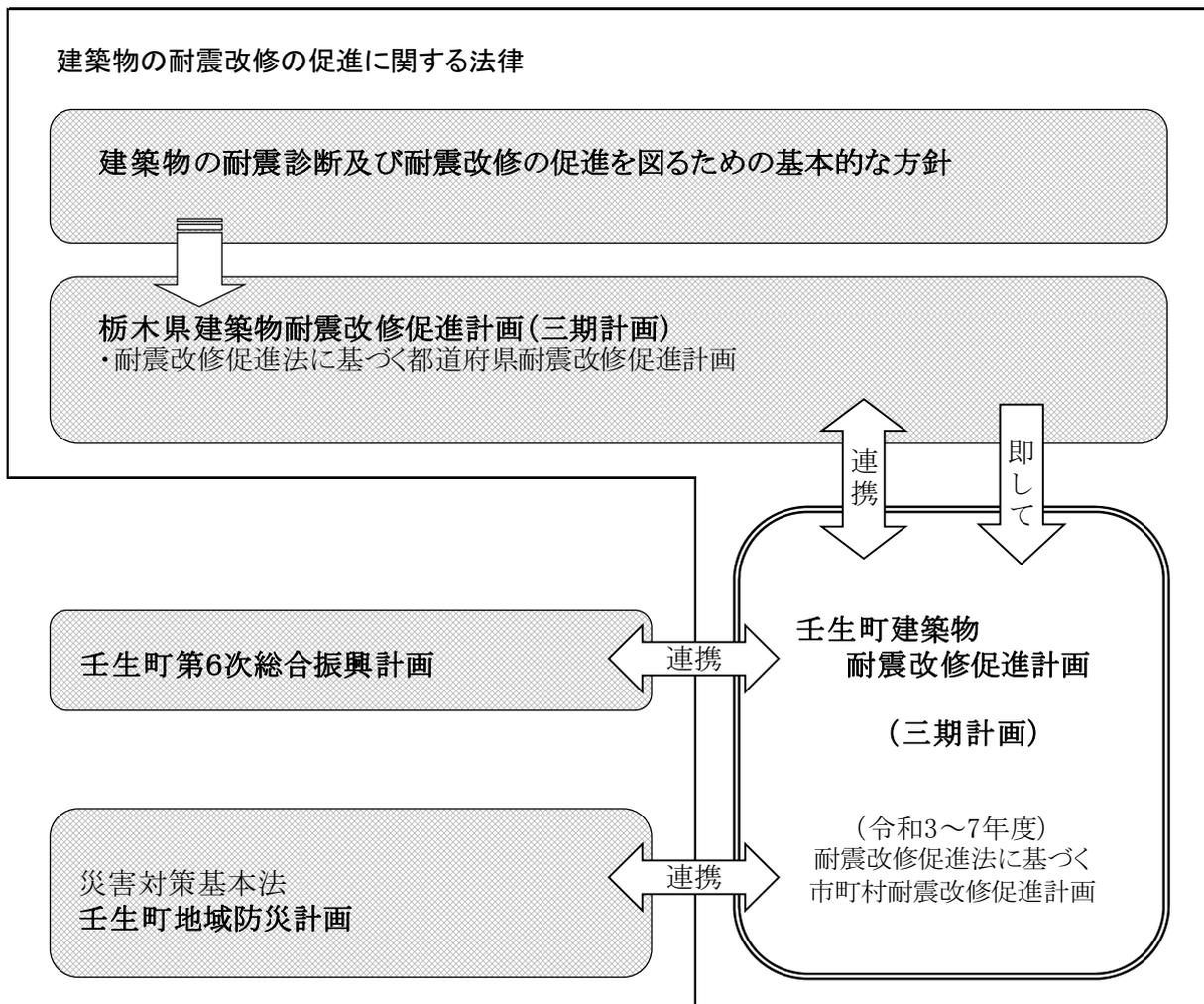


図 1-1 耐震計画の位置付け

### 3 計画の期間及び対象とする建築物

#### (1) 計画期間

令和3年4月1日～令和8年3月31日

なお、社会経済状況や関連計画の改定・変更があった場合は、必要に応じて計画内容を見直すものとします。

#### (2) 対象建築物

##### ① 住宅

##### ② 多数の者が利用する建築物等<sup>1</sup>

次に掲げるもので、耐震改修促進法で定められた用途・規模等の要件に該当する建築物をさします。

(ア) 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）

(イ) 被災時に甚大な被害が発生することが想定される危険物を取り扱う建築物

（耐震改修促進法第14条第2号）

(ウ) 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）

##### ③ 防災上重要な町有建築物

「壬生町地域防災計画」で定めている「災害対策活動拠点」、「避難拠点」、「広域物流拠点」、「物資集積拠点」、「消防活動拠点」等をさします。

##### ④ 組積造の塀（通行障害建築物となる組積造の塀）

### 4 耐震改修促進法の改正等

耐震改修促進法では県や市町が耐震改修促進計画で地震時の建築物の倒壊による通行障害を防ぐべき道路を定め、その沿道建築物の耐震化を促進することとしており、平成31年1月の耐震改修促進法施行令等の改正により、建物に附属する組積造の塀が通行障害建築物に追加されました。また、地域の実情に応じて、対象となる塀の長さや高さの下限値を定められることとなりました。

---

<sup>1</sup> 「多数の者が利用する建築物等」…耐震改修促進法第14条に定める用途・規模要件に該当する建築物。病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物や危険物の貯蔵場、処理場などの建築物がある。詳細は巻末資料編の資料2を参照。

栃木県では建築基準法に準拠することとしており、以下のような基準を示しています。

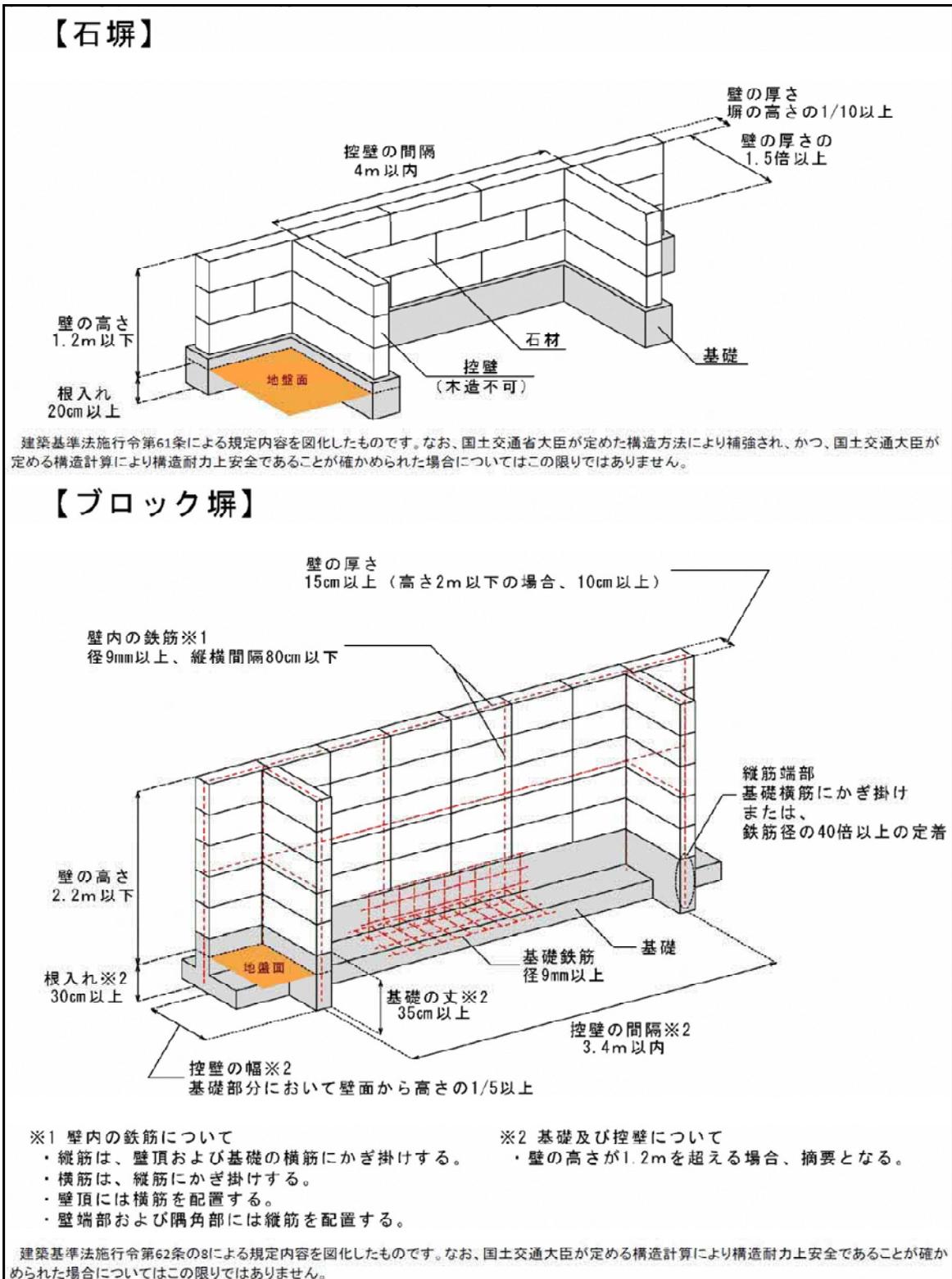


図 1-2 石塀・ブロック塀の基準

## 5 耐震計画のフォローアップ

本計画に掲げる目標を達成するために、町は計画全体の進捗状況をしっかりと把握することに努めることとします。その上で、進捗状況や社会状況、技術革新等の変化が生じた場合は、必要に応じて適宜本計画の見直しを行うものとします。

## 6 耐震診断・耐震改修の基準

建築物は、建築基準法に基づき、現行の耐震基準<sup>2</sup>に適合させることが基本です。しかし、既存建築物の中には当該適合性を詳細に調査することや、不適合部分を改修工事により完全に適合させることが困難な場合があります。

その場合は現行の耐震関係規定に準ずる基準として国が定める、法第4条に基づく基本方針の技術指針<sup>3</sup>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ものとします。

---

<sup>2</sup> 「現行の耐震基準」...現行の耐震基準は昭和56年6月1日に大幅に改正施行されたもの。法的には昭和56年6月1日以降に着工した建築物に適用されている。

<sup>3</sup> 「技術指針」...「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」（最終改正平成30年12月21日、国土交通省告示第1381号）の中で示されている。

## 第2章 本町における住宅・建築物の耐震化の現状

2020年度までの耐震化の実績（見込み）は、以下のとおりです。

表 2-1 耐震化の状況

種 別	耐震化率		
	基 準 年 度 <sup>注</sup>	2020 年 度 ( 令 和 2 年 度 ) 目 標	2020 年 度 ( 令 和 2 年 度 ) 見 込 み
住宅	78.1%	95.0%	88.4%
多数の者が利用する建築物	61.5%	100.0%	96.2%
学校	61.1%	100.0%	100.0%
病院・診療所	0.0%	100.0%	100.0%
社会福祉施設	50.0%	100.0%	100.0%
賃貸共同住宅	100.0%	100.0%	100.0%
その他	50.0%	100.0%	81.8%
防災上重要な町有建築物	62.1%	100.0%	93.4%

注 基準年度については、住宅は平成17年度、多数の者が利用する建築物及び防災上重要な町有建築物については平成18年度です。

### 1 住宅の耐震化の現状

本町の住宅の耐震化の現状は、図 2-1 に示すとおり、2020年度現在、全戸数は15,600戸あり、このうち昭和56年の建築基準法改正前に建築されたものが3,190戸、改正後に建築されたものが12,410戸となっています。

建築基準法改正前に建築された住宅の中には、耐震改修済の住宅、もしくは国の推計方法（戸建木造住宅の27.6%、共同住宅等の70.6%に耐震性能があると仮定）に基づき耐震性を有すると推計される住宅があります。これらを合算すると、3,190戸のうち、1,380戸に耐震性能があると認められることから、耐震性能を有する住宅の合計は、13,790戸となり、耐震化の現状は、約88%になると推計されます。

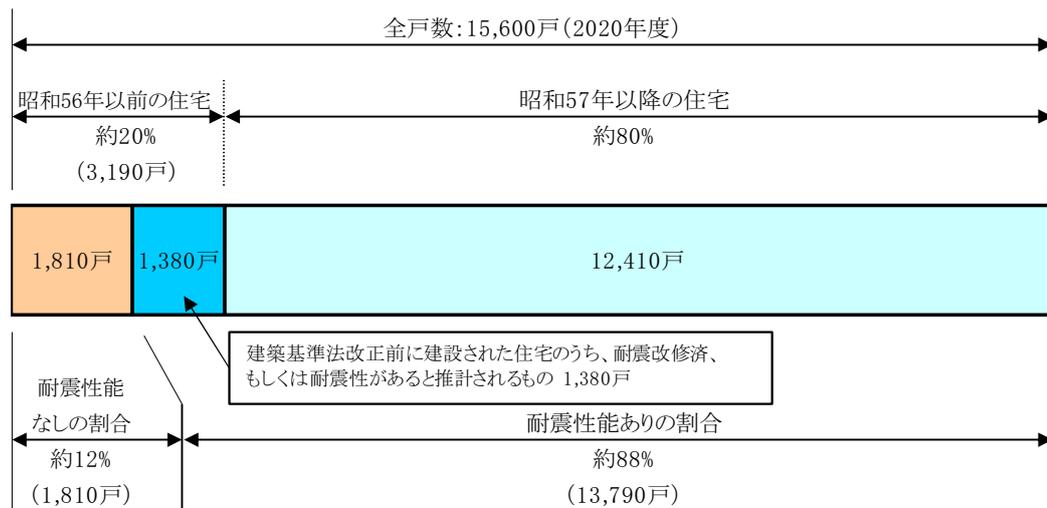


図 2-1 住宅の耐震化の現状 (2020 年度現在)

## 2 多数の者が利用する建築物等の耐震化の現状

### (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)

当該建築物の総数は 52 棟で、このうち昭和 56 年の建築基準法改正前に建築されたものが 14 棟、改正後に建築されたものが 38 棟となっています。昭和 56 年以前の建築物のうち、8 棟は耐震改修等により耐震化が図られており、4 棟は国の推計値から耐震性を有していると推計できることから、耐震化の現状は、96.2%となります。

表 2-2 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

単位:棟

区 分	S56 以前	S57 以降	計	S56以前建築物のうち		耐震性を有する建築物 (実績+推計値)	耐震化率	
				耐震改修等 実施建築物 (実績値)	耐震性を 有する建築物 (推計値)			
	a	b	c=a+b	t <sub>1</sub>	t <sub>2</sub>	d=b+t <sub>1</sub> +t <sub>2</sub>	e=d/c	
学 校	公 有	7	11	18	7	-	18	100.0%
	民 有	0	3	3	0	-	3	100.0%
	小 計	7	14	21	7	0	21	100.0%
病院・診療所	公 有	0	0	0	0	0	0	-
	民 有	1	0	1	1	0	1	100.0%
	小 計	1	0	1	1	0	1	100.0%
社会福祉施設	公 有	0	1	1	0	0	1	100.0%
	民 有	0	8	8	0	0	8	100.0%
	小 計	0	9	9	0	0	9	100.0%
賃貸共同住宅	公 有	1	0	1	0	1	1	100.0%
	民 有	2	7	9	0	2	9	100.0%
	小 計	3	7	10	0	3	10	100.0%
そ の 他	公 有	2	1	3	0	1	2	66.7%
	民 有	1	7	8	0	0	7	87.5%
	小 計	3	8	11	0	1	9	81.8%
合 計	公 有	10	13	23	7	2	22	95.7%
	民 有	4	25	29	1	2	28	96.6%
	計	14	38	52	8	4	50	96.2%

(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、多大な被害につな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規制対象建築物として、耐震化に努めるべき建築物に位置付けています。

2020 年度現在、町内には特定既存耐震不適格建築物の要件に該当するガソリンスタンドや石油製品工場等が 13 棟あります。

表 2-3 特定既存耐震不適格建築物の該当数（危険物の貯蔵場又は処理場）

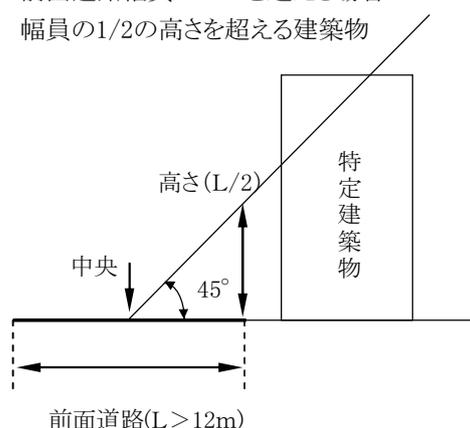
単位:棟			
区 分	火薬類	可燃性ガス等の危険物	合 計
昭和56年以前建築物	0	13	13

(令和2年度現在)

(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、住民の円滑な避難や消火・救助等の係る緊急車両の通行を妨げるおそれがある場合は、第三者に対して多大な影響を及ぼすことになります。県計画において、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 3 号の規定に基づき指定された道路<sup>4</sup>について、町ではその沿道にあり、一定の高さ以上の既存耐震不適格建築物の所有者等に対し、耐震化の必要性を周知することとしています。

ア 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



イ 前面道路幅員が12m以下の場合  
6mの高さを超える建築物

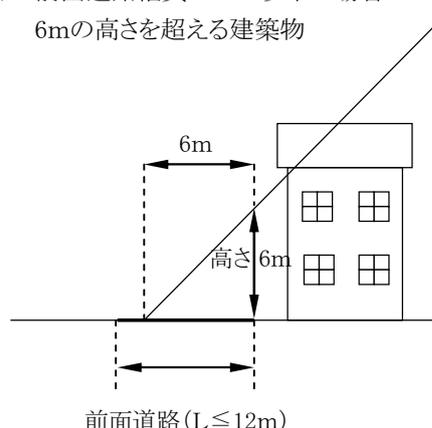


図 2-2 地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物

<sup>4</sup> 「耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 3 号の規定に基づき指定された道路」…県計画においては、栃木県地域防災計画に位置づけられた第 1 次及び第 2 次緊急輸送道路を、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」として指定している。

表 2-4 防災上重要な道路

区 分	設 定 基 準	指 定 路 線
第1次緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県庁所在地、地方中心都市を連絡する道路</li> <li>・県内を縦貫し隣接県に連絡する広域幹線道路</li> </ul>	主要地方道 宇都宮栃木線(全部)
第2次緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>	国道352号(宇都宮栃木線交点～下野市との境まで)
		主要地方道 小山壬生線(壬生駅前～国道352号交点まで)
		主要地方道 羽生田上蒲生線(宇都宮栃木線交点～下野市との境まで)
		一般県道 下野壬生線(小山壬生線交点～下野市との境まで)

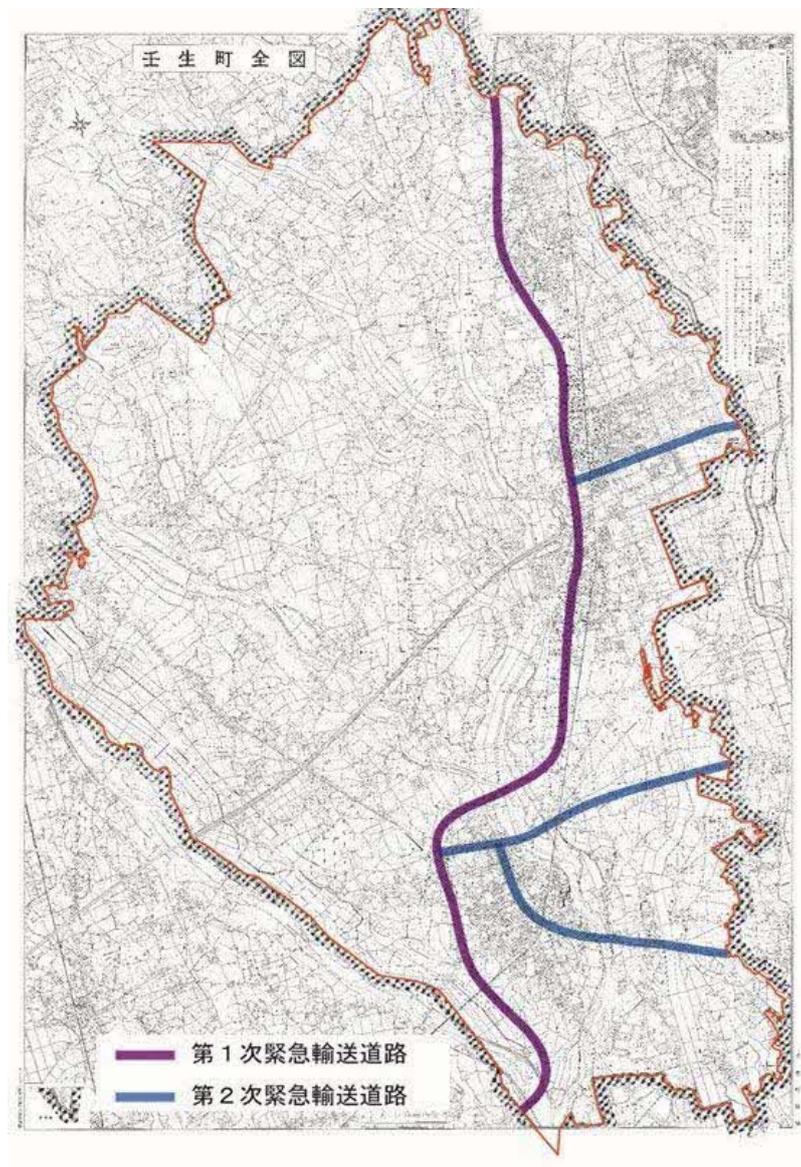


図 2-3 緊急輸送道路位置図

2020年度現在、地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物のうち、特定既存耐震不適格建築物の要件に該当するものが6棟あります。

**表 2-5 特定既存耐震不適格建築物の該当数  
(地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物)**

単位:棟

道 路 種 別	1次緊急輸送道路	2次緊急輸送道路	合計
昭和56年以前建築		6	6
地上階数3以上		2	2

### 3 防災上重要な町有建築物の耐震化の現状

町有建築物は災害時に拠点施設としての機能も求められることから、耐震化を着実に進めることが壬生町地域防災計画に示されています。

本町では壬生町地域防災計画の中で防災上重要な公共建築物として以下の項目を挙げています。

- ・ 防災拠点（災害対策活動拠点、災害拠点病院）
- ・ 医療救護活動の施設（病院等）
- ・ 応急対策活動の拠点（警察署、消防署等）
- ・ 避難収容施設（学校、体育館、文化施設等）
- ・ 社会福祉施設（養護老人ホーム、身体障がい者療護施設等）

2020年度現在、防災上重要な公共建築物として定められている建築物の総数は62棟となります。このうち昭和56年以前の旧耐震基準により建築されたものが22棟、昭和57年以降に建築されたものが40棟あります。昭和56年以前の建築物のうち、18棟は耐震改修等により耐震化が図られていることから、実数値による耐震化の現状は93.5%になります。

表 2-6 防災拠点の耐震化の現状 (2020 年度)

単位:棟

区 分	S56 以 前	S57 以 降	計	耐 震 改 修 等 実 施 建 築 物 (S56以前建築物)	耐 震 性 を 有 する 建 築 物	耐 震 化 率
	a	b	c=a+b	t	d	e=d/c
災 害 対 策 活 動 拠 点	1	3	4	0	3	75.0%
避 難 拠 点	21	21	42	18	39	92.9%
広 域 物 流 拠 点		1	1	0	1	100.0%
物 資 集 積 拠 点	(4)	(3)	(7)	(4)	(7)	100.0%
消 防 活 動 拠 点		15	15	0	15	100.0%
合 計	22	40	62	18	58	93.5%

※物資集積拠点は避難拠点と重複するためカッコ書きとし、合計値に含めていない。

#### 4 耐震診断・耐震改修の実況の現状と分析

本町における町有建築物の耐震診断・耐震改修は、優先度の高い建築物について計画的に進めていますが、民間の建築物については、耐震診断・耐震改修の実績は少なく、特に住宅においては、目標としていた耐震化率 95% に到達できませんでした。

理由としては、東日本大震災以降、住民の地震に対する警戒心は高まっているものの、耐震性能を満たしていない住宅が町内に 1,800 戸以上あるという現状認識が浸透していないことや、あるいは耐震化の必要性を知らながら「我が家は大丈夫」といった当事者意識が伴っていないことなどが考えられます。

また、高齢者や独居世帯が増えていること、耐震診断・耐震改修に相当な費用を要することなども耐震化を遅らせている原因の一つと考えられます。

## 第3章 想定される地震の規模、被害の状況

### 1 被害履歴

近年、栃木県に被害を及ぼした主な地震は、以下のとおりです。

栃木県は、地震の発生頻度が低いものの、過去には大規模地震による被害が発生しています。

表 3-1 栃木県に被害を及ぼした主な地震（平成 28 年 7 月現在）

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) 今市地震	関東南部	7.9	県内の最大震度 5。負傷者 3 人、 家屋全壊 16 棟、半壊 2 棟。
1949 年 12 月 26 日 (昭和 24)	今市地震	今市地方	6.2(8時 17 分) 6.4(8時 25 分)	今市を中心に被害。死者 10 人、 負傷者 163 人、住家全壊 290 棟、 半壊 2,994 棟、一部破損 1,660 棟。
2011 年 3 月 11 日 (平成 23)	平成 23 年 東北地方 太平洋沖地震 (東日本大震災)	東北から関東北部 の太平洋沿岸	9.0	死者 4 人、負傷者 133 人、住家全壊 261 棟、住家半壊 2,118 棟(平成 26 年 9 月 10 日現在、消防庁調べ)。
2013 年 2 月 25 日 (平成 25)	栃木県北部地震	日光	6.2	人的被害無し。温泉宿泊施設一部 破損 6 棟。

### 2 地震被害想定

栃木県は、県内における最も甚大な被害を及ぼす可能性が高い地震として「県庁直下に震源を仮定した地震」を想定し、平成 25 年度に学識経験者から構成される検証委員会の検証を受け、自然事象の予測、被害想定などの調査を実施し、「栃木県地震被害想定調査」（栃木県・2013）を公表しました。

町はこの調査結果を踏まえ、壬生町地域防災計画に反映させ、一層の防災対策を推進することとしていることから、本計画においてもこれを踏まえて、計画の策定を行うこととします。

#### (1) 想定条件

想定条件は以下のとおりです。

表 3-2 想定条件

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

## (2) 発災ケース

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、以下の3つのケース(季節・時刻)を想定しました。

- ① 冬 深夜：多くの人が自宅就寝中、建物倒壊による死者が発生する可能性が高い
- ② 夏 昼 12時：会社や学校にいる人が多い時間帯
- ③ 冬 夕刻 18時：帰宅ラッシュと重なる時間帯、出火危険性の高い時間帯

## (3) 予測結果の概要

想定条件では震度7となる地域は全く発生しませんが、宇都宮市から小山市までの広  
いエリアで震度6強、本町も震度6強～6弱となると予測されます。

表 3-3 壬生町における地震被害予測結果<sup>5</sup>

発災ケース: 栃木県庁直下 M7.3			A. 冬深夜 風速 7m/s	B. 夏 12時 風速 6m/s	C. 冬 18時 風速 7m/s
建物被害	全壊	合計(棟)	6,144		
	半壊	合計(棟)	5,276		
	火災による 建物被害	出火件数(件)	9	11	24
		焼失棟数(棟)	218	173	564
人的被害	死者	合計(人)	401	221	300
	負傷者	合計(人)	2,183	1,843	1,643
	要救助者	合計(人)	1,239	779	918

<sup>5</sup> 被害予測は、栃木県が調査した平成25年当時のデータを基に行われており、本計画における調査結果とは異なる。

(4) 予測結果の分布

県庁直下に震源を仮定した地震に関する予測結果は図 3-1 ~ 4 のとおりです。

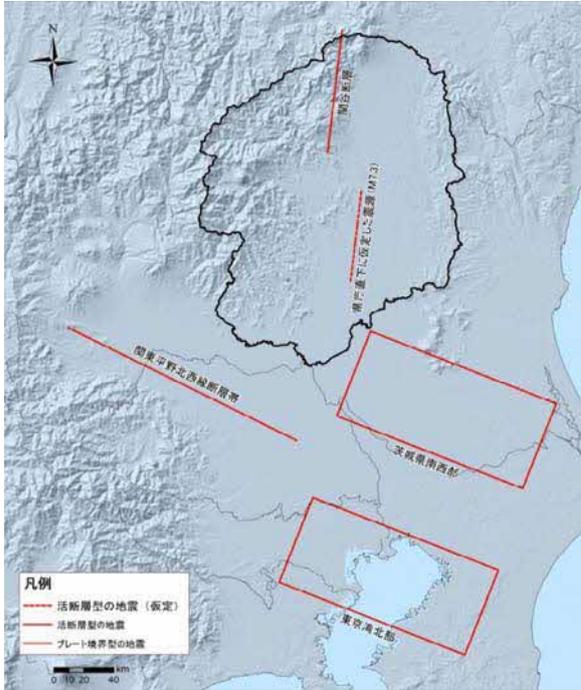


図 3-1 想定震源の位置図

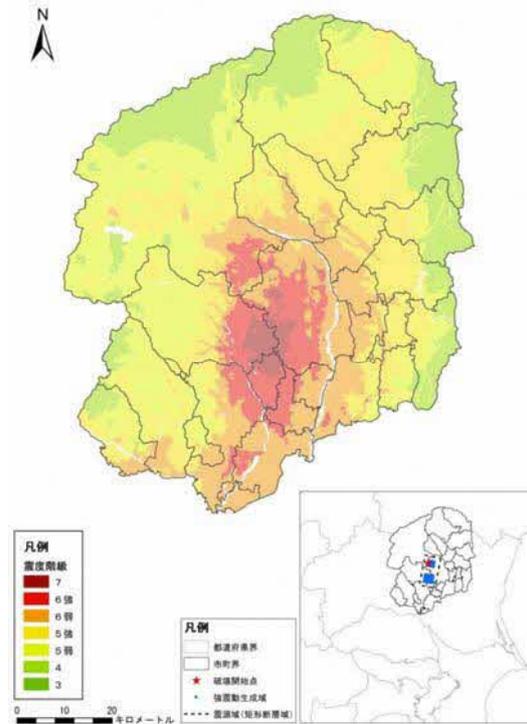


図 3-2 震度分布図

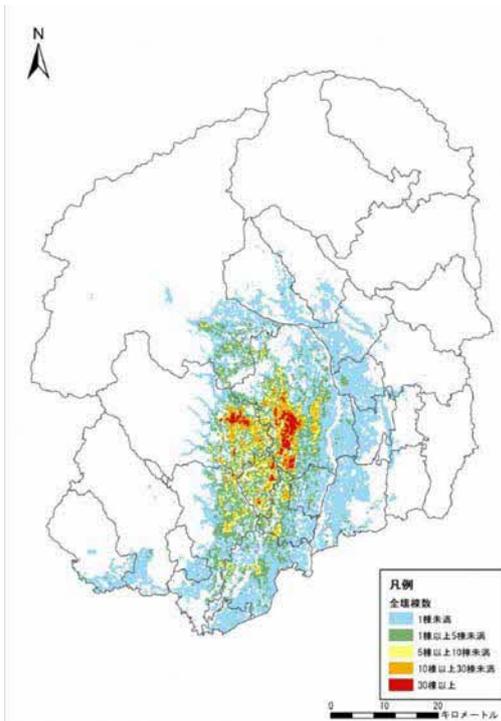


図 3-3 地震動による全壊棟数

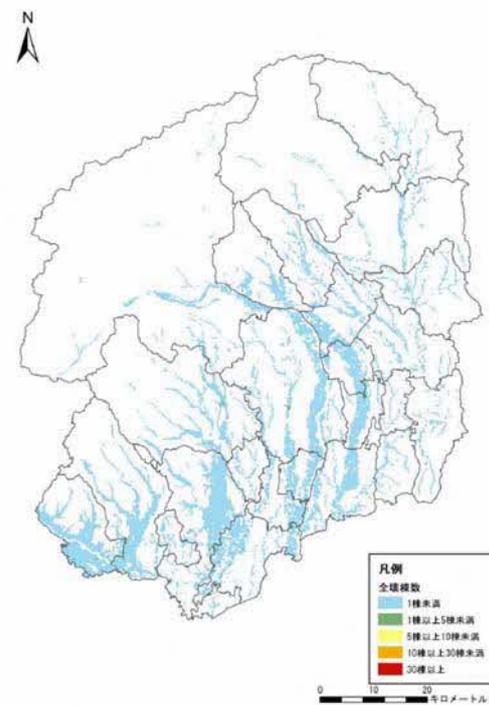


図 3-4 液状化による全壊棟数

## 第4章 耐震診断・耐震改修の目標

### 1 目標値についての基本的な考え方

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」に基づく国の基本方針においては、南海トラフ地震防災対策推進基本計画及び首都直下地震緊急対策推進基本計画、住生活基本計画（平成28年3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、令和2年までに少なくとも95%にすることを目標とするとともに、令和7年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、耐震化の促進を図っています。

栃木県建築物耐震改修促進計画（三期計画）においては、住宅の耐震化の目標値を95%以上、多数の者が利用する建築物等については耐震化不足をおおむね解消することを目標としています。

国及び県の目標値、並びに本町の耐震化の現状を踏まえ、本町においても住宅については令和7年までに耐震化率を95%以上とすることを基本とし、多数の者が利用する建築物及び防災上重要な町有建築物については耐震化率100%を目標とします。

表 4-1 建築物種別毎の耐震化の現状と目標一覧

種 別	壬 生 町	
	現 状	目 標
住宅	88%	95%
多数の者が利用する建築物	96%	100%
防災上重要な町有建築物	93%	100%

## 2 住宅の耐震化の目標値

本町における 2020 年度の耐震化率は 88.4%であり、耐震改修を必要とする住宅は約 1,810 戸あると推計されます。

今後の住宅戸数は、厚生労働省の世帯推計を加味して推計すると、2025 年度で約 15,560 戸となります。また、今までのペースで住宅の建替えが進むと仮定すると、2025 年度における耐震化率は 90.0%となる見通しで、耐震改修を必要とする住宅は約 1,560 戸と推計されます。

本町における 2025 年度の住宅の耐震化率の目標値を「95%」とした場合、目標達成のためには、全戸数に占める割合で約 5.0%、戸数にして約 780 戸（1年で 156 戸）について、建替えを含め、耐震改修を促進する必要があります。

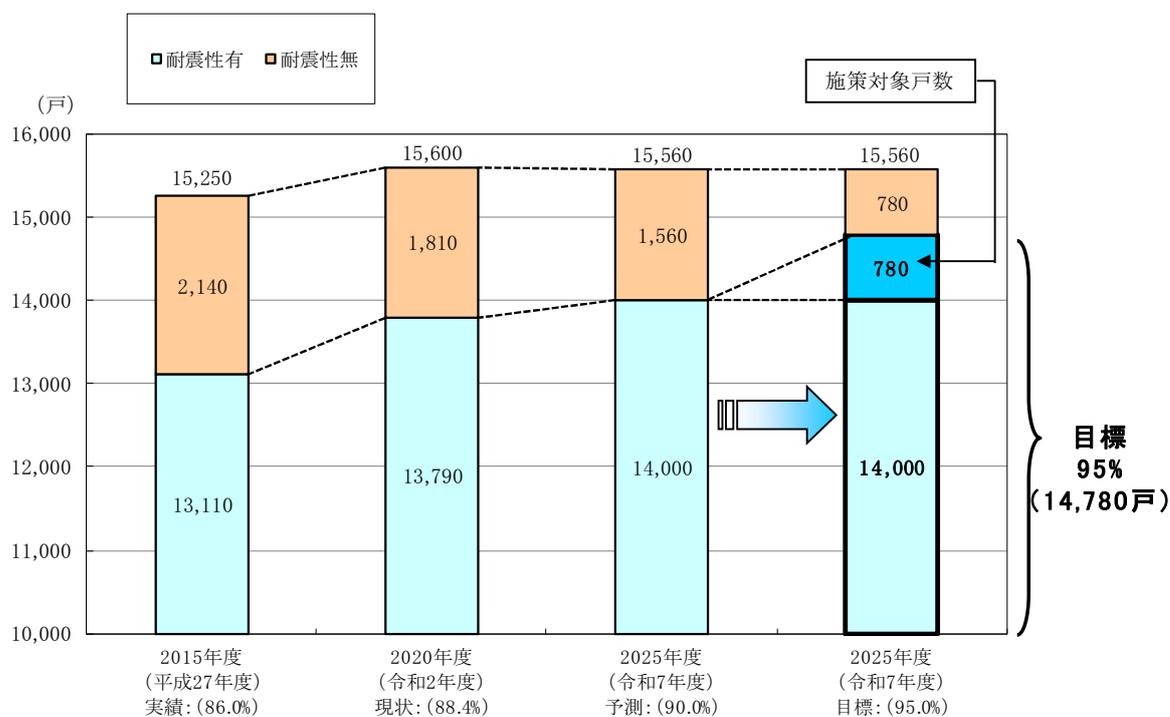


図 4-1 住宅の耐震化の現状・予測・目標

### 3 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標値

多数の者が利用す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は、被害が極めて大きなものとなることが予想されます。こうした既存建築物の地震による被害を最小限に抑えるため、種類や用途毎に分類し、それぞれに目標を定め、建築物の所有者等に対する耐震化の啓発及び指導により、多数の者が利用する建築物の耐震化を促進することとします。

本計画では基本的な考え方及び耐震化の現状を踏まえ、本町の多数の者が利用する建築物全体の耐震化率の目標値を「100%」とし、用途毎に耐震化が必要な建築物を算出するとその内訳は表 4-2 のとおりとなります。

これによると耐震化が必要な建築物は、その他に区分される2棟となります。

表 4-2 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と目標

単位:棟

区 分		総 数	耐 震 性 を 有する建築物 (実績+推計値)	耐 震 化 率	目 標	耐 震 性 を 有する建築物 (目標値)	耐震化が必要な 建 築 物
		a	b	c=b/a	t	d=a×t	e=d-b
学 校	公 有	18	18	100.0%	100.0%	18	0
	民 有	3	3	100.0%		3	0
	小 計	21	21	100.0%		21	0
病院・診療所	公 有	0	0	-	100.0%	0	0
	民 有	1	1	100.0%		1	0
	小 計	1	1	100.0%		1	0
社会福祉施設	公 有	1	1	100.0%	100.0%	1	0
	民 有	8	8	100.0%		8	0
	小 計	9	9	100.0%		9	0
賃貸共同住宅	公 有	1	1	100.0%	100.0%	1	0
	民 有	9	9	100.0%		9	0
	小 計	10	10	100.0%		10	0
そ の 他	公 有	3	2	66.7%	100.0%	3	1
	民 有	8	7	87.5%		8	1
	小 計	11	9	81.8%		11	2
合 計	公 有	23	22	95.7%	100.0%	23	1
	民 有	29	28	96.6%		29	1
	計	52	50	96.2%		52	2

## 4 防災上重要な町有建築物の耐震化

### (1) 防災上重要な町有建築物の耐震化の目標値

前節と同様、基本的な考え方に則し、本町の2025年度における防災上重要な町有建築物の耐震化率の目標値を「100%」とし、耐震化が必要な建築物を算出するとその内訳は表4-3のとおりとなります。

これによると耐震化が必要な建築物は災害対策活動拠点1棟、避難拠点3棟となっており、合計で4棟の耐震化が必要となっています。

目標達成のために、防災上重要な町有建築物について、国庫補助事業等を活用し、計画的に耐震化を進めることとします。

表 4-3 防災上重要な町有建築物の耐震化の現状と目標

単位:棟

区 分	総 数	耐 震 性 を 有 する 建 築 物	耐 震 化 率	目 標	耐 震 性 を 有 する 建 築 物 ( 目 標 値 )	耐 震 化 が 必 要 な 建 築 物
	a	b	c = b/a	t	e = a × t	f = e - b
災 害 対 策 活 動 拠 点	4	3	75.0%	100.0%	4	1
避 難 拠 点	42	39	92.9%	100.0%	42	3
広 域 物 流 拠 点	1	1	100.0%	100.0%	1	0
物 資 集 積 拠 点	(7)	(7)	100.0%	100.0%	(7)	0
消 防 活 動 拠 点	15	15	100.0%	100.0%	15	0
合 計	62	58	93.5%	100.0%	62	4

※物資集積拠点は避難拠点と重複するためカッコ書きとし、合計値に含めていない。

### (2) 耐震化の進捗状況の公表

本計画において耐震化の目標を定めた町有建築物については、その進捗状況等について公表することとします。また、耐震化に関する情報を広く周知することにより、建築物の耐震化に対する住民の関心を高め、建築物の耐震化の促進を図ります。

## 第5章 建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図るための施策

---

### 1 基本的な考え方

県計画では、住宅・建築物の耐震化の促進のために、地域防災対策を地域住民自らの問題として意識することが不可欠としており、県及び市町はこうした取組みを支援するために必要な施策を講じると明記されています。

これを踏まえ、町は耐震診断や耐震改修を行いやすい環境づくりや費用負担軽減につながる制度構築に努め、建築物の耐震化の促進に取り組んでいくこととします。また、町及び地域住民は以下に掲げる内容をそれぞれが分担し、計画的に実行していくこととします。

#### (1) 地域住民（建築物所有者）の役割

地域住民は、自身の安全性は自らが確保するという自覚を持つとともに、居住者や利用者を始め、周辺の安全にも支障を来すことがないように、以下のような安全対策により建築物の耐震化に積極的に努めることとします。

- ① 住宅等、建築物の所有者や管理者等は、建築物の地震に対する安全性を耐震診断等により確認し、必要に応じて耐震改修を行うこととします。
- ② 多数の者が利用する建築物の所有者や管理者等は、不特定多数の人命を預かっているという自覚と責任を持って耐震診断や耐震改修を行い、建築物の地震に対する安全性を確保することとします。

#### (2) 壬生町の役割

町は、地域の実情に配慮した建築物等の耐震化促進のために以下のような安全対策を実施することとします。

- ① 地域住民に地震防災対策の重要性を認識してもらえよう、普及啓発活動に努めると共に、多数の者が利用する建築物等の所有者等に対しては耐震診断や耐震改修への早急な取組みの必要性を働きかけていくこととします。
- ② 建築物の所有者等が耐震診断や耐震改修を安心して行えるように県や建築関係団体等と連携を図りながら環境づくりに努めるとともに、耐震診断や耐震改修の際の費用負担軽減に関する情報提供や制度拡充に努めます。

- ③ 町有建築物の多くが防災対策上重要な役割を担うことから、町有建築物の耐震化に対する積極的な取り組みが普及啓発の観点からも重要となります。特に耐震化の優先度の高い町有建築物については早期に耐震診断・耐震改修に取り組むこととします。

## 2 施策の柱

町は、建築物の耐震化を促進するために、次のような施策を行います。

### (1) 安心して相談できる環境の整備

#### ① 相談窓口の設置

地域住民からの耐震診断や耐震改修に関する相談に対応できるよう、相談窓口の設置を継続し、耐震化に必要な情報提供や助言・普及啓発を行います。

#### ② 耐震アドバイザーの派遣

町から専門家の派遣を依頼し、耐震診断、耐震改修に関して技術的なアドバイスを行います。また今後、利用の申し込みからアドバイスを行うまでの流れを明確化するなどし、所有者等が安心して利用できる制度とするよう努めます。

### (2) 普及・啓発

#### ① 地域住民向けパンフレット等の作成・配布

建築物の耐震改修の必要性やその効果について、明確でわかりやすい資料（パンフレット等）を作成し、配布することにより、住民の防災意識を高めます。また、建築物本体のみではなく、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。

#### ② 広報紙・ホームページの活用

耐震診断・耐震改修に関する情報を迅速に提供するために広報紙やホームページを活用することとし、耐震化の進捗状況等についても随時公表していくこととします。

#### ③ 自治会や関係団体との連携

自治会や関係団体と連携した講習会等により耐震診断・耐震改修を促進するための普及活動を行い、住宅や建築物の所有者が安心して耐震改修に取り組めるような環境づくりに努めます。

#### ④ 耐震普及ローラー作戦の実施

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

#### ⑤ 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、出前講座を開催します。地域住民の要望に応えられるよう態勢を整えるとともに、周知活動等により活用の促進を図ります。

### (3) 耐震診断・耐震改修及び除却を図るための支援策

これまで建築物の耐震化の必要性を述べてきましたが、耐震診断や耐震改修には相当の費用を要することが大きな課題となっています。また、更新予定のない耐震化の必要な住宅や工作物が、隣地や通行者等に倒壊被害を引き起こすことも懸念されています。

ここでは課題の解消に向けた、助成制度の創設等の取り組みを検討します。

#### ① 木造住宅への取り組み

##### (ア) 補助制度の拡充

本町では、パンフレットの配布や広報活動等により耐震化の普及・啓発や耐震診断、耐震改修に対する補助制度の実施等に取り組んできましたが、今後は一層の耐震化促進に向けて、補助制度の拡充を図っていくこととします。

##### (イ) 木造住宅の除却助成

耐震化の必要な木造住宅が、更新予定がないことなどの理由から手つかずのまま残されると、倒壊等により隣地や通行者に思わぬ被害をもたらすおそれがあります。このようなことがないよう、木造住宅を除却することも広い意味での耐震化であるといえます。

本町では、耐震化の必要な木造住宅を対象に除却工事費の助成制度を検討することとします。

#### ② 多数の者が利用する建築物等への取り組み

多数の者が利用する建築物等には公共性・公益性が高い建築物や、倒壊した場合に周辺の市街地に及ぼす影響が大きい建築物等があり、一般の建築物と比べてその影響範囲が大きいことから、その重要性や優先度により必要に応じて補助制度を検討することとします。

#### ③ 避難路沿道建築物等の耐震化

災害時には町内の道路の中でも特に重要な路線の通行を確保することが必要なことから、耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づく路線を以下のとおり指定し、当該路線におけるブロック塀等の耐震診断の促進及び、危険ブロック塀等の撤去支援対策を行っていきます。

表 5-1 耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づく路線

種別	説明
住民避難道路	<p>壬生町ブロック塀等撤去費補助金交付要綱第3条各号に定める地域の道路で、次の各号のいずれかに該当するもの。</p> <p>(1) 壬生町地域防災計画の指定避難所周辺で町長が定める区域内の道路等</p> <p>(2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められた区域内の道路等</p> <p>(3) 町内各小学校の通学路に指定されている道路等</p>

#### ④ 各種優遇税制の活用

建築物の耐震化を促進するための施策として、平成18年度税制改正により「住宅・建築物に係る耐震改修促進税制」が創設されました。これは、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の耐震改修を行った個人及び法人が受けることができる特別控除や減額措置、特別償却等の措置を定めたものです。このうち所得税の特別控除については、本計画の策定及び耐震改修に対する補助事業の実施により適用になります。なお、「住宅・建築物に係る耐震改修促進税制」の詳細については、国土交通省ホームページ等でご確認ください。

<<参考>>国土交通省ホームページ

URL : [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000025.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000025.html)

#### (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、構造体以外の安全対策を併せて行うことが重要です。このため、以下のような対策を検討します。

##### ① 耐震シェルター等設置の促進

地震災害に備えて、耐震化の促進を図ることが不可欠ですが、耐震改修は住宅所有者にとって検討に要する労力や費用の面で負担が大きく、様々な要因から実行に移せない場合もあります。こうした実情を踏まえ、高齢者や障害者の居住世帯等を中心に、耐震シェルター等の設置費用の助成制度を検討することとします。

## ② 外壁、窓ガラス等の落下防止対策

外壁や窓ガラス、家具等の非構造部材及びブロック塀等は、落下等により、利用者や歩行者への被害が発生するおそれがあります。このため、外壁や窓ガラスの落下等の危険性を周知するとともに、必要に応じて改善の指導を行います。

## 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ました。これを機に、新築建築物等の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。そこで、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等に取り組みます。

## 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ました。これを機に、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。そこで、新しい基準や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) 法に基づく指導等の実施

耐震改修促進法や建築基準法に基づき、特定行政庁（所管行政庁）<sup>6</sup>は必要に応じて指導・助言や指示、公表、勧告等を行うことができます。

参考までに法的に定められている手続きについて、以下に示します。

### ① 耐震改修促進法に関する手続き

#### (ア) 耐震改修促進法に基づく指導・助言の実施

平成25年の耐震改修促進法の改正により、耐震基準に適合していないすべての住宅・建築物に対して、耐震化の努力義務が課せられました。所管行政庁は、住宅・建築物の耐震診断、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。

---

<sup>6</sup> 特定行政庁...建築基準法第3条に基づくもので、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）。壬生町における特定行政庁、所管行政庁は栃木県知事となる。

(イ) 耐震診断義務付け対象建築物への指導・助言等の実施

耐震診断義務付け対象建築物について、期限までに耐震診断の結果の報告がない場合は、所有者に対し、通知等により耐震診断の結果を報告するよう指導します。それでも報告がない場合は、所有者に対し、相当の期限を定めて耐震診断の結果の報告を命令し、併せて、その旨をホームページ等で公表します。なお、建築物の所有者から報告を受けた耐震診断の結果については、国土交通省令に基づき、ホームページ等で公表します。

② 建築基準法に関する手続き

(ア) 勧告（建築基準法第 10 条第 1 項）

特定行政庁は、耐震改修促進法第 15 条第 3 項に基づく公表後においても、正当な理由なく同法第 15 条第 2 項に基づく指示に従わない建築物について、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であると認められる場合は、建築基準法第 10 条第 1 項に基づいて、当該建築物の所有者等に対し、相当の期限を定めて、当該建築物の除却、移転、改築、使用中止等の必要な措置をとることを勧告することができます。

(イ) 命令（建築基準法第 10 条第 2 項・3 項）

特定行政庁は、建築基準法第 10 条第 1 項に基づく勧告を受けた建築物の所有者等が、正当な理由なくその勧告に係る措置を行わなかった場合は、建築基準法第 10 条第 2 項に基づいて、その者に対し、相当の期限を定めて、勧告に係る措置をとることを命ずることができます。

また、特定行政庁は、耐震改修促進法第 15 条第 3 項に基づく公表を行った建築物のうち、著しく保安上危険であると認められる建築物に対しては、建築基準法第 10 条第 3 項に基づいて、当該建築物の所有者に対し、相当の期限を定めて、当該建築物の除却、移転、改築、使用禁止等の必要な措置をとることを命ずることができます。



図 5-1 指示等の手続きフロー