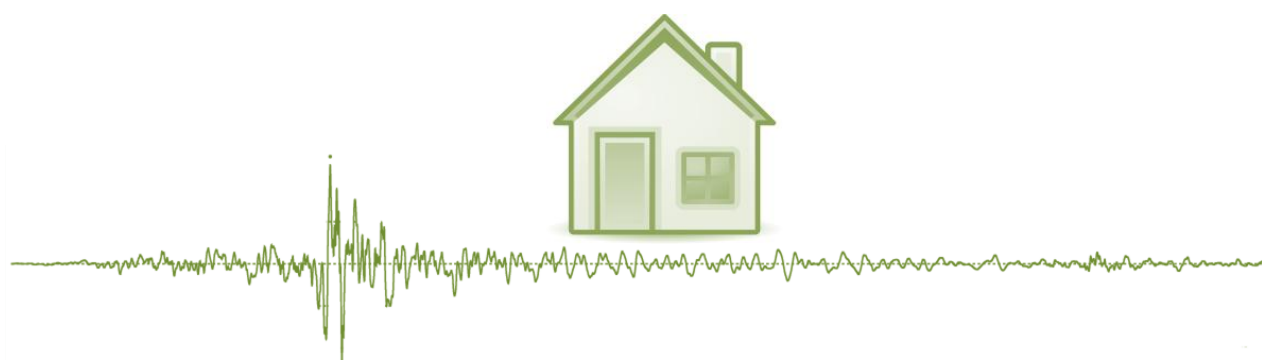


# 真岡市建築物耐震改修促進計画（四期計画）

令和8(2026)年～令和12(2030)年



令和8(2026)年4月

真岡市



表紙「強震波形図」…平成 23 年東北地方太平洋沖地震／真岡市荒町

# 真岡市建築物耐震改修促進計画（四期計画）

## 目次

はじめに .....	1
<b>第1章 計画の目的等</b>	
1. 計画の目的 .....	2
2. 計画の位置づけ .....	2
3. 耐震改修促進法等の改正 .....	3
4. 計画期間 .....	3
5. 対象とする区域及び建築物 .....	4
<b>第2章 想定される地震の規模・被害の状況</b>	
1. 栃木県に影響を与えた大規模地震 .....	5
2. 想定される今後の地震の規模及び被害状況 .....	6
<b>第3章 住宅・建築物の耐震化の現状及び目標</b>	
1. 住宅・建築物の耐震化の目標設定 .....	7
2. 住宅の耐震化の現状及び目標 .....	8
3. 特定建築物の耐震化の現状及び目標 .....	10
4. 防災上重要な市有建築物の耐震化の現状及び目標 .....	13
<b>第4章 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策</b>	
1. 耐震化の促進に係る基本的な考え方 .....	15
2. 耐震化促進に関する普及啓発 .....	18
3. 耐震化を促進するための環境整備 .....	19
4. 耐震化を促進するための施策 .....	20
<b>第5章 その他の安全対策に係る普及啓発 .....</b>	<b>24</b>
<b>参考資料</b>	
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 .....	26
資料 2. 耐震改修促進法改正の概要 .....	35
資料 3. 建築物の耐震改修の促進に関する法律 .....	36
資料 4. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 .....	41
資料 5. 耐震改修促進法における規制対象一覧 .....	46
資料 6. 緊急輸送道路 .....	47

## はじめに

---

近年、大規模地震が頻発し、人命に関わる甚大な被害が多く発生しており、特に、平成23(2011)年3月に発生した東日本大震災(東北地方太平洋沖地震)では、これまでの想定をはるかに超える地震及び津波により、一度の災害としては戦後最大の人命が失われるなど、未曾有の大災害となり、本市においても震度6強を観測するなど、多くの建築物等に被害が発生しました。

また、令和6(2024)年1月に発生した能登半島地震では、住宅の耐震化の遅れが被害拡大の要因の一つとして指摘されており、耐震化の必要性が再認識されました。

さらに、南海トラフ地震や首都直下地震発生の切迫性が指摘され、東日本大震災等を超える甚大な被害の発生が懸念されています。

このため、市民の生命・財産を保全するため、本市で大規模地震が発生した場合に備え、平成27年度末までを計画期間とする「真岡市建築物耐震改修促進計画」、令和2年度末までを計画期間とする「真岡市建築物耐震改修促進計画(二期計画)」、さらに、令和7年度末までを計画期間とする「真岡市建築物耐震改修促進計画(三期計画)」に基づき、住宅・建築物の耐震診断、そして、耐震化を促進してきました。

しかし、住宅の老朽化、家族構成の変化、経済的負担などから住宅等の耐震化が目標どおり促進されておらず、大規模地震発生までの時間が限られていることから、さらに、効果的かつ効率的に住宅・建築物の耐震化を促進することが必要であります。

そのため、耐震化の現状や課題等を踏まえ、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」(平成18年国土交通省告示第184号。以下「国の基本方針」という。)及び「栃木県建築物耐震改修促進計画(四期計画)」に基づき、令和8年度から令和12年度までの5年間を計画期間とする「真岡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、本計画に基づき、効果的かつ効率的に住宅・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。

# 第1章 計画の目的等

## 1. 計画の目的

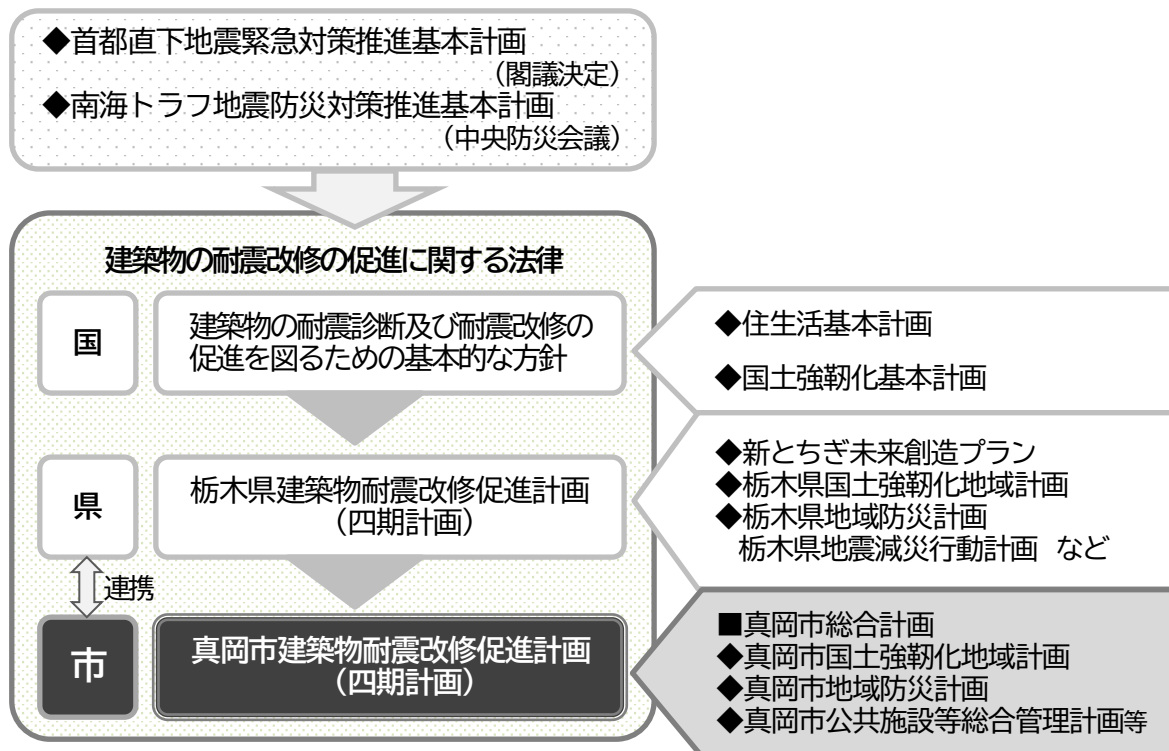
本計画は、本市で大規模地震が発生した場合に備え、市民の生命、財産を保全し、安全で安心して暮らせるまちづくりを進めるため、効果的かつ効率的に住宅・建築物の耐震化を促進することを目的とします。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、建築物の耐震改修促進に関する法律(以下、「耐震改修促進法」という。)に基づく計画として、国の基本方針及び栃木県の耐震改修促進計画に基づき、令和3(2021)年4月に策定した三期計画を見直し、四期計画として定めたものです。

また、本市の市政運営の指針となる「真岡市総合計画」、「強さ」と「しなやかさ」を兼ね備えた安全・安心なまちづくりを総合的かつ計画的に推進するための「国土強靱化地域計画」、本市防災に係る「地域防災計画」及び公共施設等の管理等の取組みに関する総合計画である「真岡市公共施設等総合管理計画」等との整合を図りつつ、栃木県の建築物耐震改修促進計画と連携を図りながら、住宅・建築物の耐震化を促進するための計画として位置づけます。

### ■計画の位置づけイメージ図



### 3. 耐震改修促進法等の改正

耐震改修促進法は、東日本大震災の発生、首都直下地震及び南海トラフ地震等の発生の切迫性などから、平成25(2013)年11月に大きく改正され、住宅・建築物の耐震化の促進のための規制強化等がなされました。また、平成30(2018)年6月の大阪北部地震において、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

- ・ 一定規模以上の多数の者が利用する建築物等<sup>※1</sup>の耐震診断の実施と所管行政庁<sup>※2</sup>への結果報告の義務付け(耐震診断義務付け建築物)
- ・ 一定規模以上の危険ブロック塀で避難路沿道にあるものの耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告の義務付け
- ・ 全ての既存耐震不適格建築物<sup>※3</sup>の耐震化の努力義務
- ・ 建築物の耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨の表示
- ・ 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
- ・ 区分所有建築物の耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和  
(区分所有法の特例:3/4→1/2)

※1 P.10「3. 特定建築物の耐震化の現状及び目標」参照

※2 耐震改修促進法第2条に基づく「所管行政庁」は、真岡市においては栃木県となる。

※3 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(昭和25年法律第201号)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。

### 4. 計画期間

国の基本方針及び栃木県建築物耐震改修促進計画(四期計画)(以下、「県計画」という。)においては、耐震改修<sup>※1</sup>の目標の設定を令和12年としており、本計画の計画期間についても、次のとおりとします。

**計画期間:令和8年度(2026)～令和12年度(2030)【5年間】**

※1 耐震診断の結果に基づき、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を高めるための木造住宅の補強等工事のうち、各階の必要保有耐力に対する各階の梁間方向又は桁行方向の耐力の割合が1.0未満であったものを1.0以上にする工事、または、耐震診断により、耐震改修が必要であると診断された住宅を除去し、建替え前の住宅と同一敷地内(同一敷地内であると認められる場合を含む。)に新たに一戸建て住宅を建築するもの(以下、「耐震建替」という。)をいう。(「真岡市木造住宅耐震改修費等補助金交付要綱第2条」)

## 5. 対象とする区域及び建築物

本計画の対象区域は、真岡市全域とし、その対象建築物は、原則として建築基準法に規定する新耐震基準<sup>※1</sup>(昭和56年6月1日施行)導入以前に建築された建築物のうち、以下に示すものを対象建築物とします。

表 1-5-1 対象建築物一覧

種 類	内 容	参照頁
住宅 (既存耐震不適格建築物) <sup>※2</sup>	一戸建て、共同住宅 (併用住宅、長屋住宅を含む)	P.7
<b>特定建築物 (特定既存耐震不適格建築物)<sup>※2</sup></b>		
多数の者が利用する市有建築物 及び民間建築物 <sup>※3</sup> (第1号)	学校、体育館、病院、集会場、百貨店、ホテル、事務所、 社会福祉施設等、その他多数の者が利用する建築物で、 一定規模以上の建築物	P.10 P.46
危険物の貯蔵場又は処理場の 用途に供する建築物 <sup>※4</sup> (第2号)	政令で定める数量以上の火薬類、石油類その他の危険物 の貯蔵場又は処理場	P.12 P.46
地震発生時に通行の閉塞を防ぐ べき道路の沿道建築物 <sup>※5</sup> (第3号)	第1次、第2次緊急輸送道路の沿道建築物	P.12 P.46 P.47
防災上重要な市有建築物 <sup>※6</sup>	災害対策活動拠点、避難拠点(地震)、救援物資集積拠点、 消防活動拠点、災害ボランティア活動拠点	P.13 P.14

※1 建築基準法の改定(昭和56年6月1日)により最低限遵守すべき建築物の耐震基準として定められた。建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震(震度5強程度)に対しては、構造体を無被害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震(震度6強程度)に対しては、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としています。

※2 耐震改修促進法第14条の定めによる既存耐震不適格建築物

(P.46 資料5「耐震改修促進法における規制対象一覧」参照)

“特定建築物”とは、耐震改修促進法第14条の定めによる ①学校・体育館・病院・集会場・百貨店・事務所その他多数の者が利用する建築物であって、政令で定める規模以上のもの、②火薬類等の危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場等、③地震時に閉塞を防ぐべき道路の沿道の建築物等

※3 P.10「3. 特定建築物の耐震化の現状及び目標」参照

※4 P.12「危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物」参照

※5 P.12「地震発生時に通行の閉塞を防ぐべき道路の沿道建築物」参照

※6 本計画における防災上重要な市有建築物とは、「真岡市地域防災計画/令和4年3月」で定める防災拠点として位置づけられた市有建築物で、「真岡市公共施設等総合管理計画/施設カルテ」のうち、2階建て以上または延床面積200㎡を越える市有建築物(機械室、倉庫、渡り廊下等の附属建築物及びプレファブ構造等の構造上簡易な建築物、歴史的建築物、令和7年度末除却見込みを除く。)

## 第2章 想定される地震の規模・被害の状況

### 1. 栃木県に影響を与えた大規模地震

栃木県では、過去に以下のような大規模地震が発生しています。

西暦(和)	震災地	マグニチュード	主な被害
818年 (弘仁9)	関東諸国	7.5以上	(相模、武蔵下総常陸上野などで被害。圧死者多数)
1649年7月30日 (慶安2)	武蔵・下野	7.0以上	日光東照宮の石垣破損し、相輪塔傾く。余震日々40～50回。
1659年4月21日 (万治2)	岩代・下野	6・3/4～7.0	塩原温泉一村(約80戸)ほとんど土砂に埋まり、死者多数。
1683年6月17日 (天和3)	日光	6.0～6.5	東照宮・大猷廟慈眼堂等の石宝塔九輪転落、石垣多く崩れ天狗堂・仏岩赤難山及びその北方崩れる。
1683年6月18日 (天和3)	日光	6.5～7.0	御宮・堂殿慈眼本坊寺院の石垣が残らず崩れ、石灯笼は全て倒る。東照宮・大猷廟の宝塔笠石その他破損。
1683年10月20日 (天和3)	日光	7.0	下野三依川五十里村で山崩れが起こり、川を塞いだため池が生じた。日光にも山崩れがあり、鬼怒川・稲荷の水流れなくなった。
1725年5月29日 (享保10)	日光	6.0	東照宮の石矢来4～5間(7～8m)、石灯笼、石灯笼3～4基倒れる。
1888年4月29日 (明治21)	宇都宮付近	6.0	那須郡で堤防破損。宇都宮及び下賀那須郡で壁に亀裂。
1923年9月1日 (大正12)	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。
1996年12月21日 (平成8)	茨城県南部	5.5	県内12市町で被害。軽傷者1人、住家一部破損47棟。
2000年7月21日 (平成12)	茨城県沖	6.1	県内での最大震度5弱。人的・家屋被害無し。
2008年5月8日 (平成20)	茨城県南部	6.7	県内での最大震度5弱。人的・家屋被害無し。
2011年3月11日 (平成23)	東北から関東北部の太平洋沿岸 (平成23年東北地方太平洋沖地震)	9.0	死者4、負傷者133、住家全壊261、住家半壊2,118(平成26年9月10日現在、消防庁調べ)。
2013年2月25日 (平成25)	日光 (栃木県北部地震)	6.2	人的被害無し。温泉宿泊施設一部破損6棟。

出典:「栃木県地震減災行動計画(令和7(2025)年3月)より抜粋

## 2. 想定される今後の地震の規模及び被害状況

真岡市周辺では、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ません。このため、市に被害を及ぼす地震として、県が実施した地震被害想定の結果を参考に用いることとします。

### ① 想定条件：真岡市内最大の被害を及ぼす地震の想定

想定地震名	地震規模
想定真岡市直下地震	M6.9

### ② 発生ケース（季節・時刻等）

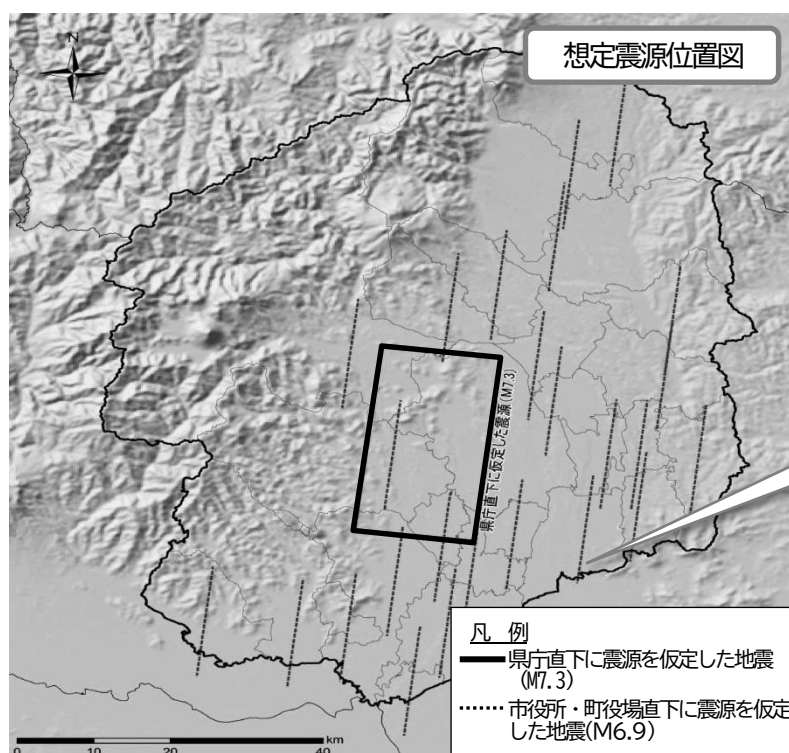
冬深夜	多くが自宅で就寝中に被災するため、建物倒壊による死者が発生する可能性が高い。一方、オフィスや繁華街の滞留者や鉄道、道路の利用者が少ない。
冬18時	住宅、飲食店などで火気使用が最も多い時間帯で、出火件数が最も多くなる。オフィスや繁華街周辺のほか、ターミナル駅にも滞留者が多数存在する。

### ③ 想定される被害想定

被害想定については、平成25年度栃木県地震被害想定調査において、計測震度、液状化、土砂災害予測、建物被害、人的被害等について予測されたものを参考としています。

建物被害					(単位：棟)
全壊棟数	液状化	地震動	土砂災害	火災	合計
	31	3,666	3	135	3,835

人的被害					(単位：人)
区分	建物倒壊等	土砂災害	火災	合計	
死者数	235	0	3	238	
負傷者数	2,438	0	5	2,443	
(うち重傷者数)	410	0	1	411	



真岡市直下に  
仮定した震源 (M6.9)

出典：真岡市地域防災計画  
令和4年3月  
真岡市防災会議

## 第3章 住宅・建築物の耐震化の現状及び目標

### 1. 住宅・建築物の耐震化の目標設定

#### (1) 国及び県の目標設定

国では、総務省統計局「令和5年住宅・土地統計調査結果」から、令和5(2023)年時点の全国の住宅の耐震化率を90%と推計しました。これを受け、これまで掲げていた令和12(2030)年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消するという目標達成は困難であるとの見方を示しており、耐震化率目標を5年間スライドし、令和17(2035)年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標としています。

また、住宅以外の建築物については、多数の者が利用する建築物のうち、特に要緊急安全大規模建築物の耐震化に重点を置き、耐震性が不十分な建築物を、令和12(2030)年度までにおおむね解消することを目標としています。

県計画においても、耐震化の現状や国の目標を踏まえ、令和12年度末までに全ての住宅や建築物の耐震化をおおむね解消することを目指した計画としています。

栃木県	現状	目 標				
	R7見込み	R8	R9	R10	R11	R12
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%					おおむね解消
防災上重要な公共建築物	96%					おおむね解消

#### (2) 本市の目標設定

本市においても、早急に耐震化を促進し、大規模地震における被害を最大限減少させ、市民の安全・安心を確保するため、耐震化の現状や国及び県の目標を踏まえ、令和12年度末までの目標を以下のとおり設定します。

真岡市		現状	目 標				
		R7見込み	R8	R9	R10	R11	R12
住 宅		92.5%					96%
多数の者が利用 する建築物	市 有	100%					
	民 間	91.8%					95%
防災上重要な市有建築物		100%					

## 2. 住宅の耐震化の現状及び目標

### (1) 住宅の耐震化の現状

総務省統計局「令和5年住宅・土地統計調査結果」から推計した本市の令和7年住宅総数30,600棟<sup>※1</sup>のうち、耐震性のある住宅は新耐震基準で建築された25,792棟であり、昭和56年以前の基準(以下、「旧耐震基準」という。)で建築された住宅のうち、耐震診断を受け耐震性が有ると判定された住宅が2,056棟及び耐震改修工事を実施済みの住宅が470棟、あわせて28,318棟となり、耐震化率は92.5%となる見込みです。

令和7年度までの目標値95%に対して2.5ポイント下回り、目標を達成できなかった要因としては、耐震化すべき住宅が築後40年を経過し、居住者の年齢や家族構成が変化していること等が考えられます。

「住宅の耐震普及ローラー作戦」<sup>※2</sup>におけるアンケートでは、居住者の高齢化や世帯の小規模化のほか、限られた収入から耐震化に係る費用を捻出することが困難であること、また、後継者不在やいつ発生するかわからない地震への“備え”となる投資的な出費に対する将来的な不安等から、住宅への投資を控えるという回答結果が得られています。

このようなことから、耐震化を促進するためには、その費用負担の軽減や耐震化の必要性を普及させるための効果的な啓発活動を行うとともに、やむを得ず耐震化できない住宅居住者の命を守ることや大阪府北部地震で顕在化された倒壊の恐れのあるブロック塀等の対策等、これらの課題を踏まえた住宅の耐震化促進が必要です。

表3-2-1 住宅耐震化の前計画の目標と実績

基準年度 (令和2年度末)	目標 (令和7年度末)	実績 (令和7年度末見込み)	目標と実績の差
88.6%	95%	92.5%	△2.5ポイント

表3-2-2 住宅の耐震化の現状 (令和7年度末見込み)

単位：棟

住宅総戸数 (A)	新耐震基準 (B)	旧耐震基準 (C)	耐震診断済で 耐震性有 と判定(D)	耐震改修済 (E)	R7 耐震化率 {(B+D+E)/(A)}
30,600	25,792	4,908	2,056	470	92.5%

※1 住宅のうち、空き家等を除いた居住世帯がある棟数

※2 県及び市職員と耐震アドバイザーが連携し、直接、住宅を訪問して耐震化の必要性、耐震診断助成制度、耐震化助成制度等に関して説明を行うとともに、アンケート(P.47 資料7「耐震改修に関する所有者アンケートの結果」参照)を実施する普及活動

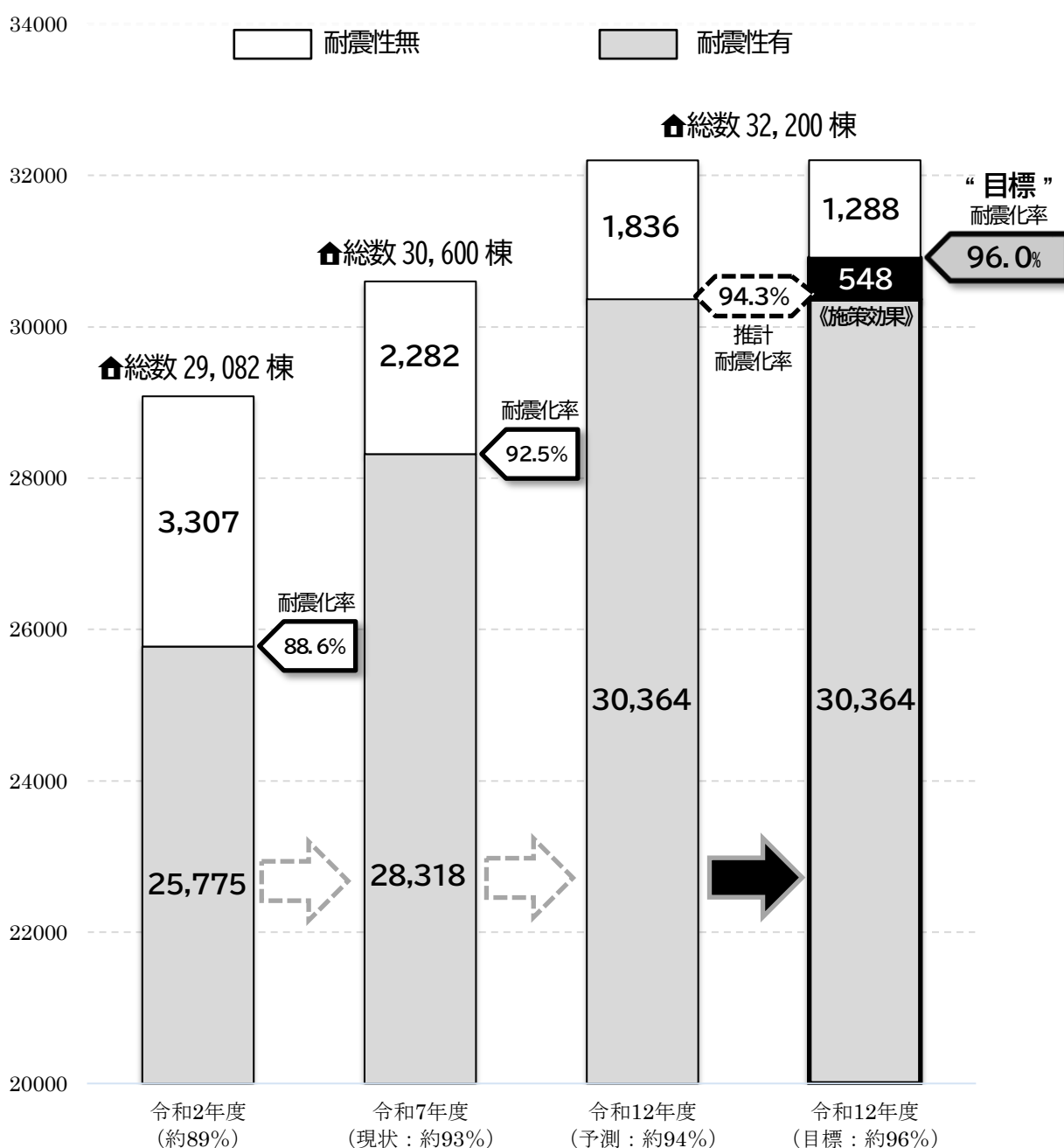
## (2) 住宅の耐震化の目標

◆住宅の耐震化率の目標 … 令和12年度：96%

これまでの状況で今後も推移していくと仮定すると、目標年である令和12年度には建替えや将来世帯数の減少等により、旧耐震基準で耐震性のない住宅が、現在の2,282棟から1,836棟に減少すると推計されます。

一方、令和12年度の住宅総数は現在の30,600棟から32,200棟と推計され、耐震化率は94.3%、耐震性のある住宅は30,364棟になると推計されますが、さらに、548棟の耐震化が必要となる耐震化率96%を目標と定めます。

表3-2-3 住宅の耐震化率の推移



### 3. 特定建築物の耐震化の現状及び目標

#### (1) 市有特定建築物の耐震化の現状（耐震改修促進法第14条第1項第1号）

多数の者が利用する市有特定建築物<sup>※1</sup>65棟のうち、耐震性のある建築物は、新耐震基準で建築された38棟及び旧耐震基準による建築物で耐震改修工事を実施済みが27棟のあわせて65棟と、「真岡市公共施設等総合管理計画」等に基づく市庁舎の建替えや耐震改修工事及び除却により、耐震化率100%を達成しました。

表3-3-1 市有特定建築物耐震化の前計画の目標と実績

基準年度 (令和2年度末)	目標 (令和7年度末)	→	実績 (令和7年度末見込み)	目標と実績の差
95%	100%		100%	目標達成

表3-3-2 特定建築物である市有建築物の耐震化の現状（令和7年度末）

単位：棟

建物用途	全体棟数	旧耐震基準	新耐震基準	耐震診断実施棟数 (一次診断済)	耐震性有無 確認率(%)	耐震診断結果OKの棟数	耐震診断結果NOで耐震改修済数	R2耐震化率
	a		b	c	(b+c)/a	d	e	(b+d+e)/a
市営住宅	9	0	9	0	—	0	0	100%
学校	45	23	22	23	100%	0	23	100%
その他	11	4	7	4	100%	0	4	100%
計	65	27	38	27	100%	0	27	100%

※1 庁舎、学校、体育館等、その他多数の者が利用する建築物で、耐震改修促進法第14条第1項第1号及び同法施行令第6条第1項で定められた一定規模以上の建築物で、「真岡市公共施設等総合管理計画／施設カルテ」中の市有建築物。

#### (2) 市有特定建築物の耐震化の現状

市有特定建築物の耐震化の現状 … 令和3年度末：100%

全ての旧庁舎を令和3年度末までに除却し、全市有特定建築物の耐震化率100%を達成しました。

表3-3-3 特定建築物である市有建築物の耐震化の前計画の目標

単位：棟

種別	令和3年度末目標			令和3年度末	目標到達に必要な耐震化棟数
	総数	耐震性有り	耐震化率	耐震化率	
市有特定建築物	71	69	97.0%	100%	目標達成

(参考)

市有建築物全体 <sup>※2</sup>	216	215	99.5%	(R7年度末:99.5%)
-----------------------	-----	-----	-------	---------------

※2「真岡市公共施設等総合管理計画／施設カルテ」のうち、2階建て以上又は延床面積 200 m<sup>2</sup>を越える市有建築物(機械室、倉庫、渡り廊下等の附属建築物及びプレファブ構造等の構造上簡易な建築物、歴史的建築物を除く。)

### (3)民間特定建築物の耐震化の現状 (耐震改修促進法第14条第1項第1号)

多数の者が利用する民間特定建築物は、令和7年度時点で総棟数97棟あり、そのうち約17%の16棟が旧耐震基準の建築物で、耐震性のある建物は、新耐震基準の建築物と旧耐震基準で国土交通省推計割合<sup>※1</sup>を用いて耐震性があると推計される建築物を合わせた89棟、耐震化率91.8%と推計され、令和7年度までの目標値95%を達成しておらず、今後、特に店舗等における耐震化の促進が喫緊の課題であります。

※1 旧耐震基準で建築された建築物で耐震性有りの割合は、国の推計値(学校…29.8%、病院・診療所…42.1%、社会福祉施設…44.6%、ホテル・旅館…35.8%、店舗・百貨店…47.8%、賃貸共同住宅…76.0%、その他…49.6%に耐震性能が有りと推計)によるものを使用。

表3-3-4 民間特定建築物耐震化の前計画の目標と実績

基準年度 (令和2年度末)	目標 (令和7年度末)	実績 (令和7年度末見込み)	目標と実績の差
91.9%	95%	91.8%	△3.2ポイント

表3-3-5 民間特定建築物の棟数の推移

令和2年度末	令和7年度末
99棟	97棟

### (4) 民間特定建築物の耐震化の目標

民間特定建築物の耐震化の目標 … 令和12年度：95%

民間特定建築物については、多くの建物利用者の安全確保だけでなく、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大きいことから、特に、防災上の重要度が高い建築物や耐震化率の低い店舗等について促進するため、耐震化率95%と目標を定めます。

表3-3-6 特定建築物である民間建築物の耐震化の現状と目標 (令和7年度末見込み) 単位：棟

区分	用途	旧耐震基準		新耐震基準	合計	耐震化率	R12目標耐震化率		
		耐震性不十分	耐震性有り				95%	目標到達に必要な耐震化棟数	
防災上重要な建築物	医療介護活動に利用される建築物	病院、診療所	2	1	11	13	92.3%	95%	目標到達に必要な耐震化棟数
	災害時要援護者が利用する建築物	老人ホーム、社会福祉施設	0	0	9	9	100.0%		
		幼稚園、保育所	0	0	6	5	100.0%		
その他の建築物	集客性のある不特定多数の者が利用する建築物	百貨店、店舗等	2	1	1	3	66.7%		
		ホテル、旅館	1	0	4	5	80.0%		
		サービス業店舗	0	0	0	0	—		
	その他の建築物	事務所	1	0	13	14	92.9%		
		工場	6	3	26	32	90.6%		
賃貸共同住宅等	共同住宅、寄宿舍、下宿	4	3	11	15	93.3%			
計			16	8	81	97	91.8%	4	

(5) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 (耐震改修促進法第 14 条第 1 項第 2 号)

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する特定建築物等は、政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物のうち、旧耐震基準の建築物で耐震性の不十分な建築物について耐震化を促進します。特に、令和7年度時点で要緊急安全確認大規模建築物 1 棟については、所管行政庁と連携して耐震化を促進します。

表 3-3-7 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の現状 (要緊急安全確認大規模建築物)

特定既存耐震不適格建築物	要件該当棟数 (令和7年度末見込み)
危険物の貯蔵、加工等	1 棟

(6) 地震発生時に閉塞を防ぐべき道路の沿道建築物 (耐震改修促進法第 14 条第 1 項第 3 号)

真岡市地域防災計画では、県の緊急輸送道路の指定を踏まえ、防災上重要な機能を果たす公共施設を結ぶ重要な道路ネットワークである緊急輸送道路を指定しています。

地震発生時には、これらの道路の中でも特に重要な路線の通行を確保することが必要ことから、地震時に閉塞を防ぐべき路線として、耐震改修促進法第 14 条第 1 項第 3 号の規定により、道路通行障害既存耐震不適格建築物の耐震化の努力義務を有することとなる道路を耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号に基づき以下のとおり指定します。

表 3-3-8 地震発生時に閉塞を防ぐべき路線として指定する道路 (耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号)

種 別	説 明
第 1 次緊急輸送道路	・ 県庁所在地、地方中心都市を連絡する道路 ・ 県内を縦貫し隣接県に連絡する広域幹線道路
第 2 次緊急輸送道路	・ 第 1 次緊急輸送道路と市町役場、地方合同庁舎等の主要な施設を連絡する道路

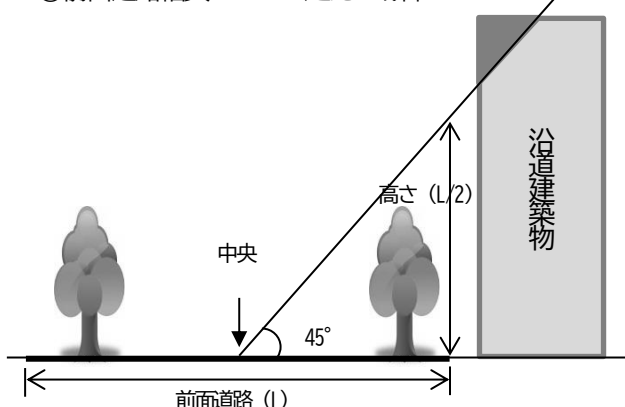
(P.47資料 6「緊急輸送道路」参照)

上表の道路に接する道路通行障害既存耐震不適格建築物で、一定の高さ以上の住宅・建築物<sup>※1</sup>の所有者に対し、耐震改修の努力義務を有し、耐震化が必要であることについて周知します。

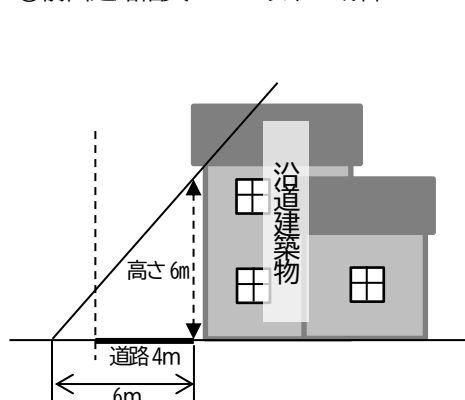
また、耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 1 号の規定により、道路通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断が義務化されることとなる道路については、緊急輸送道路、避難時に必要な道路等の状況の把握に努めながら、指定の必要性を検討していきます。

※1 一定の高さ以上の住宅・建築物 … そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、当該前面道路の幅員に応じて定められる距離(①前面道路幅員が12mを超える場合は幅員の1/2、②前面道路幅員が12m以下の場合は6m)を加えたものを超える住宅・建築物

①前面道路幅員が12mを超える場合



②前面道路幅員が12m以下の場合



## (7) 危険なブロック塀等<sup>※1</sup>

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(2024)年度に市内の小中学校から半径500m以内における危険なブロック塀等の実態把握をしたところ、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、除去等による安全確保は喫緊の課題です。

※1 国のチェックリストを基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、基礎や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。

## 4. 防災上重要な市有建築物の耐震化の現状及び目標

### (1) 防災上重要な市有建築物の耐震化の現状

災害時における災害対策活動拠点、避難拠点(地震)、救援物資集積拠点、消防活動拠点及び災害ボランティア活動拠点救護拠点となる防災上重要な市有建築物61棟はすべて耐震化され、耐震化率は100%を達成しています。

表3-4-1 防災上重要な市有建築物耐震化の前計画の目標と実績

基準年度 (令和2年度末)	目標 (令和6年度末)	→	実績 (令和7年度末見込み)	目標と実績の差
98.4%	100%		100%	目標達成

表3-4-2 防災上重要な建築物の耐震化の現状(令和7年度末見込み)

単位：棟

建物用途	全体棟数	旧耐震基準	新耐震基準	耐震診断実施棟数 (一次診断済)	耐震性有無 確認率(%)	耐震診断結果OKの棟数	耐震診断結果NOで耐震改修済数	R7耐震化率
	a		b	c	(b+c)/a	d	e	(b+d+e)/a
災害対策活動拠点	1	0	1	0	100	0	0	100.0
避難拠点(地震)	44	21	23	21	100	0	21	100.0
消防活動拠点ほか	16	0	16	0	0	0	0	100.0
計	61	21	40	21	100%	0	21	100%

## (2) 防災上重要な市有建築物の耐震化の現状

防災上重要な市有建築物の耐震化の現状 … 令和6年度末：100%

防災上重要な市有建築物については、平常時の利用者の安全確保だけでなく、大規模地震発生時の切迫性を鑑み、大規模災害発生時における迅速かつ的確な災害応急対策の重要な役割を担う防災拠点の機能を確保する観点からも、「真岡市国土強靱化地域計画」に定める目標に準じ、令和6年度末までに耐震化率100%を達成しました。

表 3-4-2 防災上重要な市有建築物の耐震化の目標

単位：棟

種別	総数	耐震性有り	目標耐震化率	令和6年度末	目標と実績の差
防災上重要な市有建築物	61	61	100%	100%	目標達成

## 第4章 住宅・建築物の耐震化を促進するための施策

### 1. 耐震化の促進に係る基本的な考え方

#### (1) 本市の耐震化促進の取り組み方針

○建築物の耐震化の促進のためには、住宅・建築物の所有者が、地震防災対策を自らの生命と財産の保全につながることを認識し、問題意識をもって取り組むことが不可欠であるため、市は、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の解決に努めるとともに、所有者に対する地震発生危険性と建築物の耐震化の必要性の普及啓発に努める。

○市有建築物については、あり方や優先的に耐震化に着手すべき建築物を考慮して、効率的かつ早急に耐震化の実施に努める。

○通学路沿道にある危険なブロック塀等は普及啓発を行い、安全確保に努める。

#### (2) 耐震化促進に向けた建物所有者等の役割

##### <市民等の建物所有者等の役割>

- ・市民等の建物所有者等は、建築物及びブロック塀等の地震に対する安全性を確保し、生命と財産を保全するため、耐震診断・耐震改修に取り組むものとします。
- ・多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の所有者は、多くの建物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の実施に努めるものとします。

##### <市の役割>

- ・市は、建物所有者の建築物の耐震化への取り組みを支援するため、国、県、建築関連事業者と連携し、直接的に働きかけるなどの情報提供・環境整備などの支援を行います。
- ・市は、建物所有者が行う耐震診断及び耐震改修の耐震化事業に対し、費用の負担軽減を図るなど、耐震化の阻害要因となっている課題の解決を図ります。
- ・市は、市有特定建築物や防災上重要な建築物をはじめ、市が管理する住宅・建築物全ての早期の耐震化を図ります。

##### <建築関連事業者の役割>

- ・建築関連事業者は、住宅・建築物の耐震性など人命に関わる重要な要素についての社会的責任を再認識し、地域社会との信頼関係の一層の構築を図り、地震に対する安全性を確保した良質な住宅・建築物ストックの形成に努めるものとします。

### (3) 施策に対する基本的な考え方

切迫性の高い地震については発生までの時間が限られ、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修を実施することが求められていることから、本市の耐震化に向けた取り組みは、限られた時間と費用の中で建物倒壊等による地震被害の最小化を目指すものです。

地震時における建物被害の影響には、

「建物倒壊による人命を含む直接的な建物被害」  
「地震発生後に防災拠点となる建物等の倒壊による防災機能の低下」

の2つから構成されます。

このため、市が取り組む耐震化施策では、

- ・建物倒壊による人命を含む直接的な被害の低減を目指す
- ・地震発生後の応急対策等に必要不可欠な防災上重要な建物の耐震化を早期に完了する

ことにより地震被害の最小化を図るものとします。

### (4) 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

#### a. 木造老朽化建物への対応

建築物の耐震基準が強化される旧耐震基準の建物の多くは木造建築で、特に戸建て住宅が多い。住宅の耐震化は、地震の揺れによる市民の直接被害を低減させる最も根本的な施策であり特に重要性が高い。そのため、これら木造老朽建物については優先的に耐震化に努めるものとします。

#### b. 地震時に通行を確保すべき道路沿道の建築物等

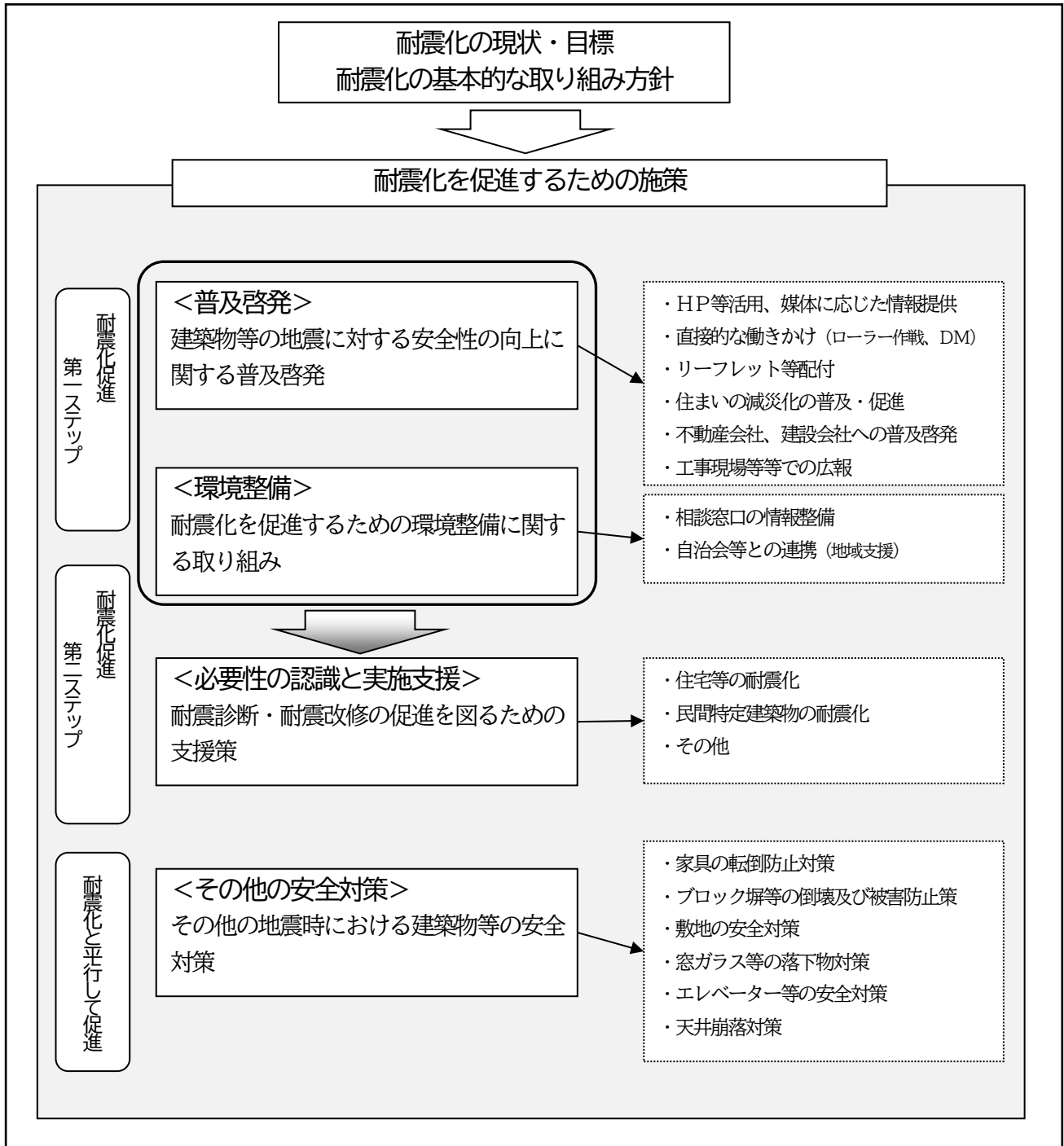
緊急輸送道路<sup>※1</sup>については、災害時の拠点施設を連絡するほか、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から、地震時に通行を確保すべき道路としてその沿道の建築物及びブロック塀等の耐震化は重要であり、優先的に耐震化を促進するものとします。

※1 緊急輸送道路とは、栃木県が指定する緊急輸送道路のうち第一次および第二次緊急輸送道路を指す。  
(P12.(6)地震発生時に通行の閉塞を防ぐべき道路の沿道建築物、P47.「資料6緊急輸送道路」参照)

## (5) 耐震化促進施策の実施フロー

耐震化を促進していくための施策は、以下の建物種類、建物所有者の特性に応じて、下図のフローにより効果的に実施していくこととします。

- 建物種類の特性（住宅、マンション、特定建築物、構造、規模、立地条件等）
- 建物所有者の特性（個人、法人、単有、共有、賃貸等）



## 2. 耐震化促進に関する普及啓発

建築物の耐震化促進のためには、地震防災対策が自らの生命と財産の保全につながることを住宅・建築物の所有者自身が認識し、問題意識をもって取り組むことが不可欠です。

そのため、市は、住宅・建築物の所有者に対し、耐震化の必要性や支援策について、普及啓発に努めます。

### (1) ホームページ等の活用と媒体に応じた情報提供

広く周知する手段として、市広報紙、ケーブルテレビ「いちごチャンネル」やコミュニティFM「FMもおか」等を活用して耐震化の必要性をわかりやすく情報提供し、助成制度やその申請方法（記入例等）等の詳細な情報は市ホームページを活用するなど、その周知媒体の特性に応じて必要な情報を提供する。

### (2) 直接的な働きかけの実施

#### ①耐震普及ローラー作戦

旧耐震基準で建てられた住宅が密集する地区などの住宅に直接訪問する「住宅の耐震普及ローラー作戦」を効果的な方法で引き続き実施します。

#### ②ダイレクトメール

固定資産税等納税通知書に耐震化に係る資料等を同封するなど、ダイレクトメールの送付を実施します。

### (3) リーフレット・パンフレット等の配布

木造住宅の耐震診断、耐震改修等の助成制度を周知するリーフレット・パンフレットを、市建設課窓口や各種イベント開催時等に配布し、耐震化の重要性について普及啓発に努めます。

### (4) 住まいの減災化の普及・促進

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



【市作成リーフレット】

### (5) リフォーム・増改築工事に係る不動産会社・建設会社への普及啓発

リフォーム工事や増改築は、耐震改修を実施する好機であることから、これらの工事とあわせて耐震改修が行われるよう、不動産会社や建設会社への普及啓発を図ります。

また、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。

### (6) 工事現場等を活用した広報

助成制度を受けて実施する耐震化工事の現場等に“耐震化を実施している”旨を掲示する等、ホームページや配布物の情報が届いていない方に対しても、興味を持っていただくための広報について、県と連携して取り組みます。

### 3. 耐震化を促進するための環境整備

---

市は、県や建築関係団体等と連携して、建物所有者等が耐震化に取り組みやすいように、相談窓口を設置して建物所有者等からの相談体制を整備するとともに、自治会等の地域単位の取り組みを支援するなどの環境整備を進めていきます。

#### (1) 相談窓口の情報整備

市は、建築物の所有者等に対する耐震診断及び耐震改修の普及・啓発を図るため、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、耐震化に係る費用、期間及び助成制度等をまとめた資料等の充実を図り、所有者等が知りたい情報をわかりやすく的確に提供できる相談窓口の情報整備に努めます。

#### (2) 自治会等における防災活動との連携

地域において自治会等は災害時対応において重要な役割を果たすほか、平時においても地域における地震時の危険箇所の点検や住宅・建築物の耐震化のための啓発活動を行うことが期待されます。

また、地域に根ざした専門家や自主防災組織の育成、NPOとの連携など幅広い取り組みが必要です。市は、このような地域単位の取り組みを支援するものとします。

#### (3) 改修事業者の技術力向上等

改修事業者に対する耐震改修工法等に係る説明会等を実施し、技術力向上を図るとともに、建築関係団体等との連携により、耐震改修事業者リストを作成して公表し、所有者等へ情報提供する。

## 4. 耐震化を促進するための施策

### (1) 住宅等の耐震化

#### ① 所有者への普及啓発

居住者や所有者等に対する耐震化（除却を含む）の必要性や支援策の周知の程度が、耐震化の進捗に大きく影響します。そのため、様々な機会と手段を用いて耐震化の必要性や支援策の啓発及び耐震化に係る普及啓発に努めます。<sup>※1</sup>

※1 具体的な内容は、2. 耐震化促進に関する普及啓発(P.18)参照

#### ② 耐震診断、補強計画策定及び耐震改修等に対する助成

建物所有者が行う耐震診断及び耐震改修等の耐震化事業に対し、費用の負担軽減を図る支援を行います。

##### 【 助成一覧 】

(令和8年4月1日現在)

木造住宅耐震アドバイザー派遣	
内容	住宅を所有する市民からの要請に応じて、建築物の耐震診断及び改修に関する技術的助言を行う耐震アドバイザーを派遣
対象	昭和56年5月31日以前に着工された木造2階建て以下の一戸建て住宅
費用	無料

木造住宅耐震診断士派遣	
対象	昭和56年5月31日以前に着工された木造2階建て以下の在来軸組工法による一戸建て住宅
費用	無料

木造住宅耐震建替〈総合支援〉	
対象	・耐震診断補助制度の対象となる住宅 ・耐震診断を実施し、耐震改修が必要とされた住宅を除却して新たな住宅に建替える場合
補助金額	耐震改修費用相当分(既存住宅の延床面積×1㎡あたり22,500円)の5分の4以内
限度額	100万円 <sup>※2</sup>

木造住宅耐震改修〈総合支援〉	
対象	・耐震診断補助制度の対象となる住宅 ・耐震診断を実施し、耐震改修が必要とされた住宅の補強計画を策定し、耐震補強する場合
補助金額	耐震補強設計及び耐震改修費用の5分の4以内
限度額	115万円

※2 栃木県産出の木材を10㎡以上使用した木造建築による耐震建替の場合は、補助額に10万円を加算

### ③ ブロック塀等撤去に対する助成

ブロック塀等所有者が行う撤去等に対し、費用の負担軽減を図る支援を行います。

ブロック塀・石塀等撤去費	
対象	地震発生時に倒壊の危険のある3段積み以上の塀で、地面からの高さが80cm以上の塀について、以下のいずれかの工事を行う場合 ・申請範囲の塀を全て撤去 ・道路沿いの塀を高さ80cm以下にする ・道路沿いの塀を基準に適合するように改修
補助金額	撤去等の工事費(見積)と申請範囲の塀の長さ1mにつき10,000円を乗じて得た額とを比較して、いずれか少ない額の2分の1以内
限度額	10万円

### ④ 税制特例措置

一定の耐震改修工事を実施した場合、改修後居住を開始した年の所得税額が一定額控除され、また、工事完了年の翌年度分の家屋にかかる固定資産税が減額される税制特例措置を円滑に活用できるよう情報提供を行います。

また、税制特例措置の適用を受ける際に必要となる「住宅耐震改修証明書」及び「固定資産税減額証明書」を、耐震改修工事が完了した住宅に対して発行します。

### ⑤ 耐震化実施困難への対応

耐震化に係る予算不足や跡継ぎ不在等により、耐震化の実施が困難である居住者の生命保護、住宅の倒壊による通路歩行者や隣地への被害防止への対応及び復興力の向上・強靱化を図る課題の解決に努めます。

## (2) 民間特定建築物の耐震化

民間建築物に関わる地震対策は、建築物の所有者等が自己の責任において、自らの建築物の安全性を確保することが原則です。

特に、耐震改修促進法等に規定される各特定建築物所有者等は、自ら耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修を行うよう努めることが重要です。

市は、こうした自助努力を促進していくため、その所有者に対し耐震化の必要性や効果についての普及啓発を行っていきます。

### イ. 建築物特性に応じた耐震化

#### ① 「災害応急対策活動に必要な施設」の耐震化

地震の発生時に災害応急対策の指揮、情報伝達などをする庁舎や警察署、消防署等の建築物、また、災害拠点病院や救急病院等の救護建築物、さらに避難所等として位置付けられている小中学校、また自力では避難することが難しい高齢者や幼児等が利用する高齢者福祉施設、幼稚園、保育園等は、耐震化の必要性が特に高い施設です。これらの施設については、優先的に耐震化を促進します。

## ② 「地震時に通行を確保すべき道路沿道の特定建築物」の耐震化

地震時に通行を確保すべき道路沿道の通行障害特定建築物は、耐震化の優先性が高いため、耐震化への普及啓発を積極的に行います。併せて減税措置や資産価値向上の啓発等の誘導施策を講じます。

## ③ 集客性のある「不特定多数の者が利用する建築物」の耐震化

集客力を競う性格を持った民間建築物の耐震性の確保は、施設利用の安心度につながって集客性を高めるといふ投資的価値を有します。耐震化工事の投資的価値や、所管行政庁が耐震性を証明する「認定証」を取得することの価値について、所有者の理解を深めることで耐震工事の実施を促進します。

## ④ その他の建築物の耐震化

その他の建築物についても、企業等が事業活動として利用する建物であり、耐震性を有することが不動産価値を高める投資的要素を持つものと考えられます。

このため、これらの建物についても、耐震化工事の投資的価値や、所管行政庁が耐震性を証明する「認定証」を取得することの価値について、所有者の理解を深めることで耐震工事の実施を促進します。



## □. 法に基づく指導等による耐震化の促進

### ① 耐震改修促進法に基づく指導・助言（耐震改修促進法第16条第2項、第15条）

平成25年の法改正により、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。また、平成31年施行の改正では、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に、耐震診断の実施及び診断結果の報告が義務付けられました。

所管行政庁により、住宅・建築物等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・助言が行われることから、所管行政庁と連携して耐震化を促進します。

また、耐震診断義務付け対象建築物等について、所管行政庁により、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、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されます。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されます。

## (3) 耐震化を促進するためのその他の施策

### ① 市街地開発事業による耐震化の推進

市街地再開発事業、土地区画整理事業などの基盤整備型事業を促進し、市街地の不燃化と併せて、建物の耐震化を推進します。

## ② 不動産取引業施行規則の改正や税制優遇等例を活かした耐震化の促進

平成18年度の宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する省令に基づき、宅地建物取引業者に説明が義務づけられる重要事項の一つとして、「指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関又は地方公共団体が行った耐震診断の結果」が追加されています。

住宅に係る耐震改修促進税制等と併せ、これらの改正内容について、関係団体等と連携して市民に周知の徹底を図り、建物所有者等の自発的な耐震診断の実施を促進していくものとします。

## ③ 栃木県震災建築物応急危険度判定協議会との連携

地震発生直後の住宅・建築物の応急危険度判定実施体制の整備を目的に、平成18年2月に栃木県、市町村、建築関係団体が連携して設立した「栃木県震災建築物応急危険度判定連絡協議会」との連携に基づく、地震災害の予防と発災後の対応の一体的運用の可能性を検討します。

## ④ 定期報告制度に基づく耐震化状況の継続的な把握

建築基準法第12条に基づき、特殊建築物の所有者は、調査資格者により建築物の調査を行わせ、当該建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況を、定期的に特定行政庁（栃木県）に報告することとなっています。この定期報告制度により、特殊建築物の耐震診断及び耐震改修の状況の把握に努めます。

## ⑤ 耐震促進計画のフォローアップ

本計画の計画期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間であり、この間の社会情勢の変化や計画の実施状況に適切に対応するため、市で整備した建物データの維持・更新を継続的に行い、耐震化の進捗を把握し、定期的な検証を行っていくものとします。

## 第5章 その他の安全対策に係る普及啓発

建築物に起因する地震被害では、住宅・建築物の倒壊のほか、敷地の崩壊や非構造部材等の落下などによる人的被害が多く発生しております。この様な人的被害の予防のため、住宅・建築物の耐震化とあわせて、ブロック塀の倒壊及び被害防止、窓ガラス等の落下物対策、大規模空間の天井崩落対策、エレベーターの閉じ込め対策、家具の転倒防止対策等について、ホームページや広報紙等とともにダイレクトメール等を活用して、普及啓発に努めます。

### (1) 家具の転倒防止対策

家具等の転倒による被害を軽減するため、建物所有者や建物居住者向けに家具の固定方法等について、普及啓発を図ります。

### (2) ブロック塀等の倒壊及び被害防止対策

地震によるブロック塀等の倒壊により、利用者や歩行者への被害が発生するおそれがあり、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、塀倒壊の危険性及び撤去に係る助成制度を周知するとともに、適正な維持管理がなされるよう関係法規、基準に基づき、必要に応じて、特定行政庁と連携し、改善の指導を行います。

### (3) 敷地の安全対策

これまでの大規模地震により地盤の液状化や敷地の崩落などにより、被害が発生していることから、液状化対策等に関する普及啓発を図ります。

### (4) 窓ガラス等の落下物対策

地震動による落下物からの危害を防止するため、市街地で主要道路に面する地上3階建て以上の建築物の窓ガラス、外装材、屋外広告物等で落下のおそれのあるものについて、必要に応じて、所有者に対し改善に向けた普及啓発を図ります。

### (5) 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ており、新たな基準や危険性を周知するとともに、必要に応じて特定行政庁と連携し、改善の指導等を行います。

### (6) 天井崩落対策

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。

そこで、新たな基準や脱落の危険性を周知するとともに、必要に応じて特定行政庁と連携し、改善の指導等を行います。

## 參考資料

## 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

平成18年1月25日 国土交通省告示第184号  
最終改正 令和7年7月17日 国土交通省告示第535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。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。さらに、令和六年一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、大地震はいつでも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、災害対策の推進等に係る基本的な事項を定めた国土強靱化基本計画（令和五年七月閣議決定）及び防災基本計画（昭和三十八年六月中央防災会議決定、令和六年六月修正）、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（令和七年七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（平成二十七年三月閣議決定）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（令和四年九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、当該耐震診断義務付け対象建築物（法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一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（法附則第三条第三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。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・避難経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、悪質なり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、「どの事業者が頼めばよいか」、「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、昭和五十六年六月一日から平成十二年五月三十一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

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、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。)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るべきである。

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。

法第五条第三項第一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（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十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、法第五条第四項の規定に基づき、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。

法第五条第三項第二号又は第三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。

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。

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、同項第五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。

## 二 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、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。

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、可能な限り建築物の用途ごとに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六条第三項第一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、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。

法第六条第三項第一号又は第二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四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、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（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。

## 資料2. 耐震改修促進法改正の概要

平成 25 年 11 月 25 日及び平成 31 年 1 月 1 日に施行された、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（耐震改修促進法）等の主な改正点は次のとおりです。

平成7年12月25日施行  
平成18年1月26日改正施行  
平成25年11月25日改正施行  
平成31年1月1日改正政令施行

### 建築物の耐震改修の促進に関する法律の概要

#### 国による基本方針の作成

- 住宅、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標の設定
- 耐震化の促進を図るための施策の方針
- 耐震診断、耐震改修の方法(指針)
- 相談体制の整備等の啓発、知識の普及方針
- ブロック塀等の安全対策

#### 都道府県・市町村による耐震改修促進計画の作成

- 建築物の耐震診断及び改修の目標
- 緊急輸送道路等の指定(都道府県、市町村)
- 目標達成のための具体的な施策
- 防災拠点建築物の指定(都道府県)

#### (1) 建築物の耐震化の促進のための規制措置

##### 指導・助言対象(全ての既存耐震不適格建築物)

- 多数の者が利用する一定規模以上の建築物
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯槽場、処理場
- 住宅や小規模建築物等

##### 指示・公表対象

- 不特定多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物のうち一定規模以上のもの
- 都道府県又は市町村が指定する避難路沿道建築物
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち一定規模以上のもの

##### 耐震診断の義務付け・結果の公表

##### 要緊急安全確認大規模建築物

- 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの
- 一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの

##### 要安全確認計画記載建築物(耐震改修促進計画に位置付け)

- 都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物(建物に附属するブロック塀等を対象に追加)
- 都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

#### (2) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

##### 耐震改修計画の認定

- 地震に対する安全性が確保される場合は既存不適格のままでも可とする特例
- 耐火建築物、建ぺい率、容積率の特例

##### 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

- 大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和。(区分所有法の特例: 3/4 → 過半数)

##### 耐震性に係る表示制度(任意)

- 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、その旨を表示。

##### 耐震改修支援センター

耐震診断・耐震改修を円滑に進めるための情報提供等の総合的な支援を実施

##### 補助等の実施

- ・住宅・建築物安全ストック形成事業
- ・耐震対策緊急促進事業
- ・耐震改修促進税

等

出典:国土交通省ホームページ「建築物の耐震改修の促進に関する法律等の改正概要(平成 25 年 11 月施行及び平成 31 年 1 月施行)」より

## 第一章 総則

### (目的)

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

### (定義)

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、同法第九十七条の二第一項若しくは第二項又は第九十七条の三第一項若しくは第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

### (国、地方公共団体及び国民の努力義務)

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあっせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、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努めるものとする。

4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

## 第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

### (基本方針)

第四条 国土交通大臣は、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(以下「基本方針」という。)を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 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
- 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
- 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
- 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
- 五 次条第一項に規定する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

3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

### (都道府県耐震改修促進計画)

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「都道府県耐震改修促進計画」という。)を定めるものとする。

2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

- 二 当該都道府県の区域内の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に関する事項
  - 三 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事項
  - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
  - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 病院、官公署その他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で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物（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（以下「耐震関係規定」という。）に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。）であるもの（その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物（以下「耐震不明建築物」という。）に限る。）について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該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
  - 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（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その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」という。）に限る。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物（地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物（第十四条第三号において「通行障害建築物」という。）であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。）について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該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。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
  - 三 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
  - 四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅（特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者（特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。）に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項
  - 五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社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
- 4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者（所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者があるときは、その者及び所有者）の意見を聴かなければならない。
- 5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

(市町村耐震改修促進計画)

第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画（以下「市町村耐震改修促進計画」という。）を定めるよう努めるものとする。

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 二 当該市町村の区域内の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に関する事項
- 三 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事項
- 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。

- 一 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等に限る。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該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。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
- 二 建築物が地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路（建築物集合地域通過道路等を除く。）の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

### 第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

第七条 次に掲げる建築物（以下「要安全確認計画記載建築物」という。）の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する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。） 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する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、前号に掲げる建築物であるものを除く。） 同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

第八条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。

3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(耐震診断の結果の公表)

第九条 所管行政庁は、第七条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第三項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたとともに、同様とする。

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

第十条 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

第十一条 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項（第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。）に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第十四条 次に掲げる建築物であつて既存耐震不適格建築物であるもの（要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

- 一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであつて政令で定める規模以上のもの
- 二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であつて政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
- 三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

（特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等）

第十五条 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物（第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあつては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであつて政令で定める規模以上のものに限る。）について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

- 一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物
- 二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物
- 三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- 四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。（一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等）

第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

## 資料4. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令(抜粋)

平成7年12月22日政令第429号

改正：令和6年10月11日政令第312号

内閣は、建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第二条、第四条第一項から第三項まで及び第十条の規定に基づき、この政令を制定する。

(都道府県知事が所管行政庁となる建築物)

第一条 建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第九十七条の二第一項又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く市町村の区域内のものは、建築基準法施行令(昭和二十五年政令第333号)第百四十八条第一項第一号又は第二号に掲げる建築物(その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。)以外の建築物とする。

2 法第二条第三項ただし書の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項又は第二項の規定により建築主事又は建築副主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物(第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。)とする。

- 一 延べ面積(建築基準法施行令第二条第一項第四号に規定する延べ面積をいう。)が一万平方米を超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条(同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含む。)(市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。)並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

(都道府県耐震改修促進計画に記載することができる公益上必要な建築物)

第二条 法第五条第三項第一号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げる施設である建築物とする。

- 一 診療所
- 二 電気通信事業法(昭和五十九年法律第八十六号)第二条第四号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- 三 電気事業法(昭和三十九年法律第七十号)第二条第一項第十六号に規定する電気事業の用に供する施設
- 四 ガス事業法(昭和二十九年法律第五十一号)第二条第十項に規定するガス事業の用に供する施設
- 五 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律(昭和四十二年法律第四百十九号)第二条第三項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- 六 水道法(昭和三十二年法律第七十七号)第三条第二項に規定する水道事業又は同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- 七 下水道法(昭和三十三年法律第七十九号)第二条第三号に規定する公共下水道又は同条第四号に規定する流域下水道の用に供する施設
- 八 熱供給事業法(昭和四十七年法律第八十八号)第二条第二項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- 九 火葬場
- 十 汚物処理場
- 十一 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令(昭和四十六年政令第300号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。)第五条第一項に規定するごみ処理施設
- 十二 廃棄物処理法施行令第七条第一号から第十三号の二までに掲げる産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)

- 十三 鉄道事業法(昭和六十一年法律第九十二号)第二条第一項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- 十四 軌道法(大正十年法律第七十六号)第一条第一項に規定する軌道の用に供する施設
- 十五 道路運送法(昭和二十六年法律第八十三号)第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業の用に供する施設
- 十六 貨物自動車運送事業法(平成元年法律第八十三号)第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供する施設
- 十七 自動車ターミナル法(昭和三十四年法律第百三十六号)第二条第八項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- 十八 港湾法(昭和二十五年法律第二百十八号)第二条第五項に規定する港湾施設
- 十九 空港法(昭和三十一年法律第八十号)第二条に規定する空港の用に供する施設
- 二十 放送法(昭和二十五年法律第百三十二号)第二条第二号に規定する基幹放送の用に供する施設
- 二十一 工業用水道事業法(昭和三十三年法律第八十四号)第二条第四項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- 二十二 災害対策基本法(昭和三十六年法律第二百二十三号)第二条第十号に規定する地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるもの

(耐震不明建築物の要件)

第三条 法第五条第三項第一号の政令で定めるその地震に対する安全性が明らかでない建築物は、昭和五十六年五月三十一日以前に新築の工事に着手したものとする。ただし、同年六月一日以後に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事(次に掲げるものを除く。)に着手し、建築基準法第七条第五項、第七条の二第五項又は第十八条第十八項の規定による検査済証の交付(以下この条において単に「検査済証の交付」という。)を受けたもの(建築基準法施行令第百三十七条の十四第一号に定める建築物の部分(以下この条において「独立部分」という。)が二以上ある建築物にあつては、当該二以上の独立部分の全部について同日以後にこれらの工事に着手し、検査済証の交付を受けたものに限る。)を除く。

- 一 建築基準法第八十六条の八第一項の規定による認定を受けた全体計画に係る二以上の工事のうち最後の工事以外の増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事
- 二 建築基準法施行令第百三十七条の二第三号に掲げる範囲内の増築又は改築の工事であつて、増築又は改築後の建築物の構造方法が同号イに適合するもの
- 三 建築基準法施行令第百三十七条の十二第一項に規定する範囲内の大規模の修繕又は大規模の模様替の工事

(通行障害建築物の要件)

第四条 法第五条第三項第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める距離(これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、当該前面道路の幅員が十二メートル以下のときは六メートルを超える範囲において、当該前面道路の幅員が十二メートルを超えるときは六メートル以上の範囲において、国土交通省令で定める距離)を加えた数値を超える建築物(次号に掲げるものを除く。)

イ 当該前面道路の幅員が十二メートル以下の場合 六メートル

ロ 当該前面道路の幅員が十二メートルを超える場合 当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離

- 二 その前面道路に面する部分の長さが二十五メートル(これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、八メートル以上二十五メートル未満の範囲において国土交通省令で定める長さ)を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の二分の一に相当する距離(これによることが不相当である場合として国土交通省令で定める場合においては、二メートル以上の範囲において国土交通省令で定め

る距離)を加えた数値を二・五で除して得た数値を超える組積造の塀であつて、建物(土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの(これに類する構造のものを含む。)をいう。)に附属するもの

(要安全確認計画記載建築物に係る報告及び立入検査)

第五条 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、当該要安全確認計画記載建築物につき、当該要安全確認計画記載建築物の設計及び施工並びに構造の状況に係る事項のうち地震に対する安全性に係るもの並びに当該要安全確認計画記載建築物の耐震診断及び耐震改修の状況(法第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第十三条第一項の規定により、その職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地又は要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、当該要安全確認計画記載建築物並びに当該要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料及び設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

(多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第六条 法第十四条第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 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
- 二 診療所
- 三 映画館又は演芸場
- 四 公会堂
- 五 卸売市場又はマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 六 ホテル又は旅館
- 七 賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎又は下宿
- 八 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
- 九 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
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 遊技場
- 十二 公衆浴場
- 十三 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
- 十四 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
- 十五 工場
- 十六 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
- 十七 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
- 十八 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

2 法第十四条第一号の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計(当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)とする。

- 一 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数二及び床面積の合計五百平方メートル
- 二 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校(以下「小学校等」という。)、老人ホーム又は前項第八号若しくは第九号に掲げる建築物(保育所を除く。) 階数二及び床面積の合計千平方メートル
- 三 学校(幼稚園、小学校等及び幼保連携型認定こども園を除く。)、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所又は前項第一号から第七号まで若しくは第十号から第十八号までに掲げる建築物 階数三及び床面積の合計千平方メートル
- 四 体育館 階数一及び床面積の合計千平方メートル

3 前項各号のうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十四条第一号の政令で定め

る規模は、同項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める階数及び床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める階数及び床面積の合計とする。

(危険物の貯蔵場等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物の要件)

第七条 法第十四条第二号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- 一 消防法(昭和二十三年法律第百八十六号)第二条第七項に規定する危険物(石油類を除く。)
- 二 危険物の規制に関する政令(昭和三十四年政令第三百六号)別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類又は同表備考第八号に規定する可燃性液体類
- 三 マッチ
- 四 可燃性のガス(次号及び第六号に掲げるものを除く。)
- 五 圧縮ガス
- 六 液化ガス
- 七 毒物及び劇物取締法(昭和二十五年法律第三百三号)第二条第一項に規定する毒物又は同条第二項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。)

2 法第十四条第二号の政令で定める数量は、次の各号に掲げる危険物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める数量(第六号及び第七号に掲げる危険物にあっては、温度が零度で圧力が一気圧の状態における数量とする。)とする。

- 一 火薬類 次に掲げる火薬類の区分に応じ、それぞれに定める数量
  - イ 火薬 十トン
  - ロ 爆薬 五トン
  - ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 五十万個
  - ニ 銃用雷管 五百万個
  - ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 五万個
  - ヘ 導爆線又は導火線 五百キロメートル
  - ト 信号炎管若しくは信号<sup>びん</sup>火箭又は煙火 二トン
  - チ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
- 二 消防法第二条第七項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第三の類別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
- 三 危険物の規制に関する政令別表第四備考第六号に規定する可燃性固体類 三十トン
- 四 危険物の規制に関する政令別表第四備考第八号に規定する可燃性液体類 二十立方メートル
- 五 マッチ 三百マッチトン
- 六 可燃性のガス(次号及び第八号に掲げるものを除く。) 二万立方メートル
- 七 圧縮ガス 二十万立方メートル
- 八 液化ガス 二千トン
- 九 毒物及び劇物取締法第二条第一項に規定する毒物(液体又は気体のものに限る。) 二十トン
- 十 毒物及び劇物取締法第二条第二項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る。) 二百トン

3 前項各号に掲げる危険物の二種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合においては、同項各号に定める数量は、貯蔵し、又は処理しようとする同項各号に掲げる危険物の数量の数値をそれぞれ当該各号に定める数量の数値で除し、それらの商を加えた数値が一である場合の数量とする。

(所管行政庁による指示の対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件)

第八条 法第十五条第二項の政令で定める特定既存耐震不適格建築物は、次に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物とする。

- 一 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
- 二 病院又は診療所
  - 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
  - 四 集会場又は公会堂
  - 五 展示場
  - 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
  - 七 ホテル又は旅館
  - 八 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
  - 九 博物館、美術館又は図書館
  - 十 遊技場
  - 十一 公衆浴場
  - 十二 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
  - 十三 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
  - 十四 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
  - 十五 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
  - 十六 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
  - 十七 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
  - 十八 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
  - 十九 法第十四条第二号に掲げる建築物
- 2 法第十五条第二項の政令で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める床面積の合計(当該各号に掲げる建築物の用途に供する部分の床面積の合計をいう。以下この項において同じ。)とする。
- 一 前項第一号から第十六号まで又は第十八号に掲げる建築物(保育所を除く。) 床面積の合計二千平方メートル
  - 二 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 床面積の合計七百五十平方メートル
  - 三 小学校等 床面積の合計千五百平方メートル
  - 四 前項第十九号に掲げる建築物 床面積の合計五百平方メートル
- 3 前項第一号から第三号までのうち二以上の号に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法第十五条第二項の政令で定める規模は、前項の規定にかかわらず、同項第一号から第三号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第一号から第三号までに定める床面積の合計に相当するものとして国土交通省令で定める床面積の合計とする。

資料5. 耐震改修促進法における規制対象一覧

耐震改修促進法における規制対象一覧			
※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	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡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㎡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㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡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㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所			
劇場、観覧場、映画館、演芸場			
集会場、公会堂			
展示場			
卸売市場			
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館			
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿事務所			
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡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㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場			
公衆浴場			
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）			
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上 （敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
避難路沿道建築物	耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物 （道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）
防災拠点である建築物			耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

出典：国土交通省ホームページ「建築物の耐震改修の促進に関する法律等の改正概要（平成25年11月施行及び平成31年1月施行）」より

資料6. 緊急輸送道路

■第1次緊急輸送道路

道路種別	路線番号	路線名	区間
高速自動車 国道		北関東自動車道	足利市鹿島町[群馬県境] ～ 真岡市水戸部[茨城県境]
国道	408	国道 294 号	真岡市寺内寺内南交差点[国道 408 号分岐] ～ 真岡市久下田[茨城県境]
		国道 408 号	真岡市寺内寺内南交差点[国道 408 号分岐] ～ 真岡市久下田[茨城県境]
	国道 408 号 バイパス	真岡市長田長田交差点[真岡上三川線交差] ～ 真岡市長田真岡 I C 南交差点[真岡 上三川線交差]	
		真岡市長田真岡 I C 南交差点[真岡上三川線 交点] ～ 宇都宮市氷室町工業団地交差点[国道 123 号交点]	

■第2次緊急輸送道路

道路種別	路線番号	路線名	区間
国道 (県管理)	294	国道 294 号	益子町埜埜交差点[国道 121 号交差] ～ 真岡市荒町御前交差点[西小埜真岡線交点]
主要地方道	47	真岡上三川線	上三川町上三川上三川交差点[新 4 号バイパス交点] ～ 真岡市長田長田交差点[国道 408 号交点]
			真岡市長田真岡 I C 南交差点[国道 408 号交点] ～ 真岡市荒町荒町寿町交差点[宇都宮真岡線交点]
一般県道	257	西小埜真岡線	真岡市荒町荒町寿町交差点[宇都宮真岡線交点] ～ 益子町長堤[道の駅ましこ前]
	276	井頭公園線	真岡市上鷲谷[栃木県井頭公園] ～ 真岡市下籠谷[国道 121 号交点]
	310	下野二宮線	下野市笹原笹原交差点[国道 4 号分岐] ～ 真岡市久下田西 4 久下田西 4 交差点[国道 294 号 交点]

出典:「真岡市地域防災計画 令和 4 年 3 月」より



## 真岡市建築物耐震改修促進計画(四期計画)

2026~2030

[発行] 栃木県真岡市  
[発行年月日] 令和8年4月  
[編集] 真岡市 建設部 建設課