

5 建築物の耐震診断・耐震改修の促進を図るための施策等

(1) 基本的な考え方

住宅・建築物の耐震化の促進のために、町は所有者等の取組を支援するため、国や県からの助言や情報提供、負担軽減のため国庫補助事業（住宅・建築物耐震改修等事業）等を活用し、必要な施策を講じます。

(2) 建築物の耐震化促進施策

ア 安心して相談できる環境の整備 イ 普及・啓発 ウ 民有建築物に対する支援
(ア) 各種支援制度

【木造住宅耐震診断業務】	
対象となる住宅	・昭和 56(1981) 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準で建築された住宅 ・木造 2 階建て以下の一戸建て住宅（併用住宅 2 分の 1 以上住宅の用を含む） ・在来軸組工法、伝統的構法及枠組壁工法で建築し賃貸を目的としない住宅
対象者	・対象住宅を所有し、居住している者（所有者の 2 親等を含む） ・国、県、町税等を滞納していない者
金額	・耐震診断に要した費用 9.6 万円は町の負担です

【木造住宅耐震改修等補助金】補強計画策定・耐震改修

補助対象となる住宅	・木造住宅耐震診断業務の対象となる住宅と同様の基準 ・耐震診断を実施した住宅 ・診断結果、構造評価 1.0 未満を 1.0 以上に耐震改修を行うもの
補助対象者	・補助対象住宅を所有し、居住している者（所有者の 2 親等以内を含む） ・国、県、町税等を滞納していない者
補助金額	・補強計画策定、耐震改修に要した費用の 5 分の 4 を乗じて得た額（ただし上限 115 万円）

【木造住宅耐震改修等補助金】建替え

補助対象となる住宅	・木造住宅耐震診断業務の対象となる住宅と同様の基準 ・耐震診断を実施した住宅 ・診断結果、構造評価 1.0 未満であり省エネ基準適合の住宅（令和 4 年度から要件化）に建替えを行うもの
補助対象者	・補助対象住宅を所有し、居住している者（所有者の 2 親等以内を含む） ・国、県、町税等を滞納していない者
補助金額	・耐震建替えに要した費用相当分（建替え前の住宅の床面積に 22,500 円を乗じて得た額）の 5 分の 4 を乗じて得た額（ただし上限 100 万円）

- 【住宅リフォーム等助成金】 ・工事費用の 10%（1,000 円未満切り捨て）（ただし上限 20 万円）
【空き家等解体費補助金】 ・工事費用の 50%（1,000 円未満切り捨て）（ただし上限 50 万円）
【ブロック塀の改修補助】 ・工事費用と撤去を行うブロック塀等の総面積に 1 平方メートルあたり 1 万円を乗じて得た額を比較して、いずれか少ない額の 2 分の 1 以内(1,000 円未満切り捨て）（ただし上限 10 万円）

- (イ) 総合支援メニューの活用
目標の達成に向け、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを作成するとともに、総合支援メニュー等を活用して建築物の耐震改修に取り組みます。
(ウ) 耐震改修促進税制等各種税制の周知
エ その他の地震時における建築物等の安全策
(ア) 外壁やガラス等の落下物対策 (イ) ブロック塀等の安全対策 (ウ) 家具の転落防止対策
(エ) 地震に伴う住宅地の土砂災害対策 (オ) リフォーム時に併せた耐震改修の普及・啓発
(カ) 各種認定制度の活用 (キ) 町民への普及啓発

6 法に基づく勧告、命令等

平成 25(2013) 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。特定行政庁(所管行政庁)※は、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の適切な実施について、特定建築物の所有者等に対する耐震改修促進法に基づく指導及び助言、及び建築基準法に基づく勧告等を的確に行います。 ※特定行政庁とは建築基準法第 3 条に基づくもの、所管行政庁とは耐震改修促進法第 2 条に基づくもので、塩谷町は両方に該当せず、代わりに栃木県知事が行います。

塩谷町建築物耐震改修促進計画
(四期計画)(素案)
概要版
令和 8(2026)年度～令和 12(2030)年度

1 計画の目的

本計画は、国の基本方針に基づき、町内における住宅・建築物の耐震化を計画的に促進することにより、町民の生命や財産を保護することを目的とします。

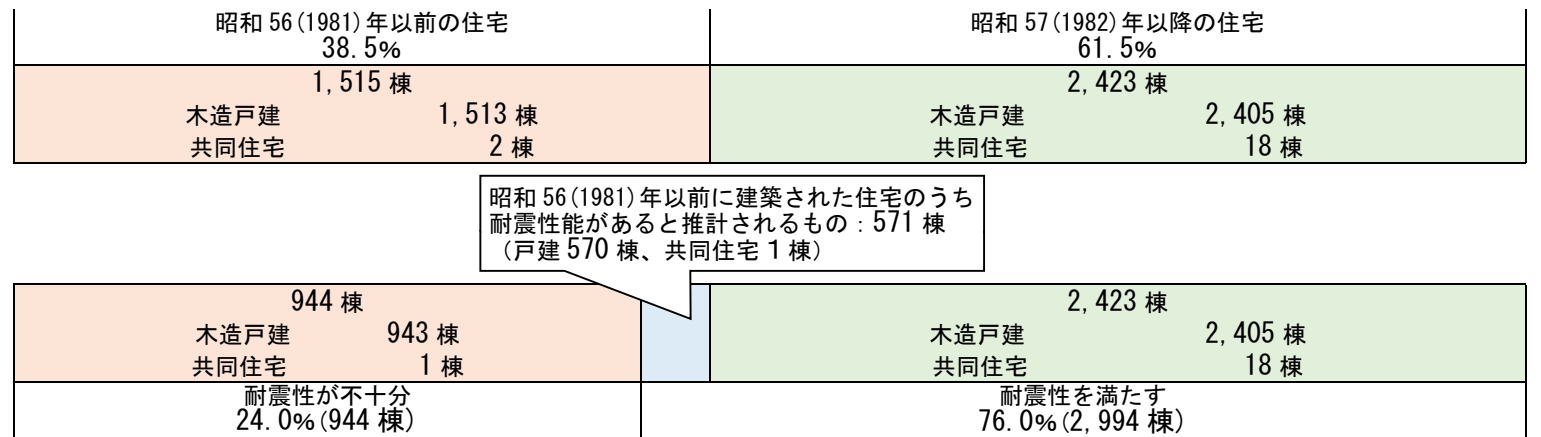
2 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法及び栃木県建築物耐震改修促進計画（四期計画）に基づく法定計画です。

3 塩谷町における住宅・建築物の耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の現状

令和 7(2025)年度末における住宅数を推計すると、総戸数 3,938 棟「建築基準法改正のあった昭和 56(1981)年以前に建築された住宅が 1,515 棟、改正後の昭和 57(1982)年以降に建築された住宅が 2,423 棟あります。
1,515 棟のうち 571 棟に耐震性があると認められることから、耐震性を有する住宅の合計は 2,994 棟となり、耐震化率は三期計画の約 74.1%から約 76.0%になると推計されます、多くは建替えや新築によるものです。



(2) 多数のものが利用する建築物等の耐震化の現状【耐震改修促進法第 14 条第 1 号】

多数の者が利用する民有建築物は、3 棟すべてが建築基準法改正後の昭和 57(1982)年以降の建築で、耐震化率は 100%です。また、町有建築物は 10 棟あり、昭和 56(1981)年以前の建築が 1 棟、昭和 57(1982)年以降に建築が 9 棟で耐震化率は 90.0%です。

区分	昭和 57(1982) 年以降の建築物 (耐震性あり)	昭和 56(1981) 年以前の建築物 (耐震性なし)	昭和 56(1981) 年以前の建築物 で耐震性があるもの	耐震化されている 建築物	建築物 計	耐震化率
多数の者が利用する建築物計	12	1	—	12	13	92.3%
民有特定建築物	3	—	—	3	3	100.0%
	物販業を営業する店舗	—	—	—	—	—
	ホテル又は旅館	1	—	1	1	100.0%
	工場	2	—	2	2	100.0%
町有特定建築物	9	1	—	9	10	90.0%
	小中学校	6	—	6	6	100.0%
	高校	1	1	1	2	50.0%
	賃貸共同住宅	1	—	1	1	100.0%
	公益上必要な建築物	1	—	1	1	100.0%

(3) 危険物の貯蔵庫又は処理場【耐震改修促進法第 14 条第 2 号】

本町における対象建築物は、すべて廃止手続きされており現状はありません。

(4) 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】

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の耐震化に努める建築物として位置付けています。

県の指定する地震発生時に通行を確保すべき道路		
区分	町内を通過する該当路線	区間
第1次緊急輸送道路	国道461号	全線
第2次緊急輸送道路	主要地方道藤原宇都宮線	塩谷町大字玉生(役場前)～宇都宮市関堀町交差点(国道119号交点)
	主要地方道塩谷喜連川線	塩谷町大字大宮荒川橋西交差点(藤原宇都宮線交点)～塩谷町大字田所(荒川防災ヤード前)
	主要地方道宇都宮船生高德線	塩谷町大字船生(国道461号連絡)～日光市高德(国道121号交点)
	町道(西古屋1号・船場西古屋・西古屋道谷原発電所)線	塩谷町大字船生(宇都宮船生高德線交点)～塩谷町大字船生(西古屋ダム前)
	町道清水宮本線	塩谷町大字船生(国道461号(船生バイパス)交点)～塩谷町大字船生(道の駅湧水の里しおや前)
	町道芦場大宮線・認定外道路	塩谷町大字飯岡(国道461号交点)～塩谷町大字飯岡(総合公園前)

道路種別毎の現状（緊急輸送道路沿道建築物）

(単位:棟)

道路区分		1次緊急輸送道路		2次緊急輸送道路		計	
建築年区分							
総数		0		5		5	
	地上階数3以上	0		1		1	
昭和57年以降建築		0		1		1	
	地上階数3以上	0		1		1	
昭和56年以前建築		0		4		4	
	地上階数3以上	0		0		0	

道路種別毎の現状（緊急輸送道路沿道の組積造の塀）

(単位:箇所)

区分	1次緊急輸送道路	2次緊急輸送道路	計
総数	1	11	12

(5) 町有建築物の耐震化の現状

本計画では、塩谷町地域防災計画において位置付けられている防災拠点、指定避難場所となる建築物及び防災対策本部が設置される役場庁舎を防災上重要な町有建築物とします。

現在の耐震化の状況は95.2%です。

(6) 耐震診断・耐震改修の実施の現状と分析

町有建築物においては、学校関連施設の耐震診断・耐震改修が終了し、老朽化した施設も建て替えも進んでおり、町全体の耐震化率は95%を超える状況にあります。

4 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

国及び県の基本方針に基づき、住宅については、令和12(2030)年度末までに耐震化率を96%とすることを目標とします。また、多数の者が利用する施設は、令和12(2030)年度末までにおおむね解消することを目標とします。

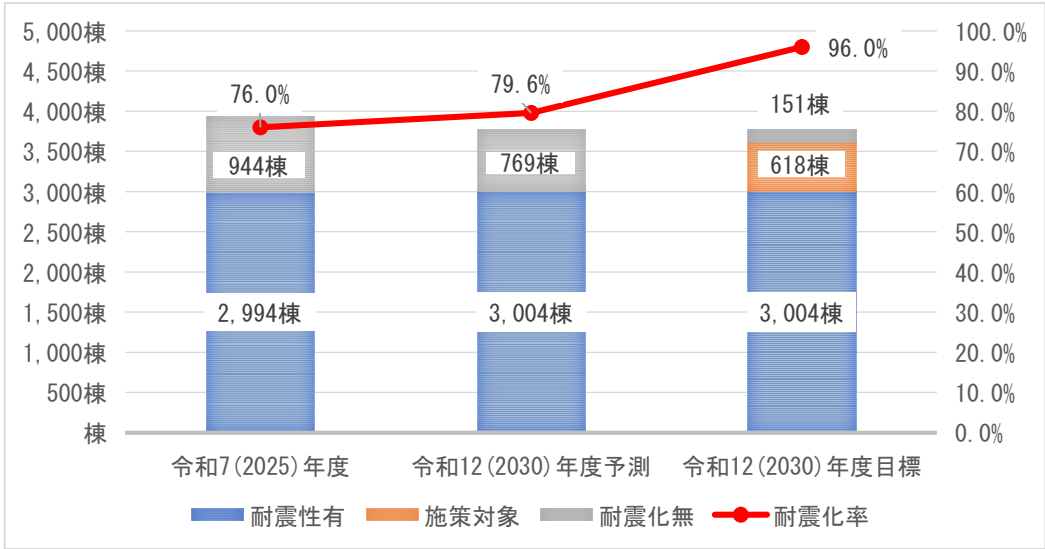
【建築物種別毎の耐震化の現状と目標一覧】

種類	令和7(2025)年度末	令和12(2030)年度末
住 宅	76.0%	96%
多数の者が利用する建築物	92.3%	おおむね解消
防災上重要な町有建築物	95.2%	100%

(2) 住宅の耐震化の目標値

目標耐震化率96.0%を達成に向け、耐震改修（建て替えを含む）を促進するための施策を講じる必要があります。

住宅の耐震化の現状・予測と目標



(3) 特定建築物の耐震化の目標値

ア 防災上重要な多数の者が利用する建築物【法第14条第1号】
当該建築物の耐震化率は令和7(2025)年度で92.3%(12棟)を、令和12(2030)年度までに100%(13棟)とすることを目標とします。

イ 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物【法第14条第3号】
大規模地震発生時に倒壊した場合に当該道路に及ぼす影響が大きいと考えられる建築物についての耐震化率は令和12(2030)年度までに96%とすることを目標とします。

(4) 町有建築物の耐震化の目標値

ア 防災上重要な町有建築物の耐震化の目標値
防災上重要な町有建築物については、令和12(2030)年度末までに耐震化率を100%とすることを目標とし、計画的に取り組みます。

防災上重要な町有建築物の耐震化の現状と目標

区分	建築物 ③ (棟)	昭和57(1982)年以降の建築物 及び耐震改修が不要もしくは 耐震改修を実施した建築物 (耐震性あり)① (棟)	昭和56(1981)年以前の建築物 (耐震性なし)② (棟)	耐震化率	
				現状 ① / ③ × 100 %	目標 %
防災上重要な町有建築物	62	59	3	95.2%	100%

イ 耐震化を図る町有建築物の優先順位
(ア) 用途に関する指標 ・ 庁舎・学校・体育館など災害対策拠点機能の確保を図る施設、災害時における被害防止の観点から多数の者が利用する施設を、優先順位の高いものとします。
(イ) 構造に関する指標 ・ 耐震診断の結果、危険度の高いものから優先順位とします。
(ウ) 立地場所に関する指標 ・ 揺れやすさにより、地震被害の危険度を参考材料とします。

ウ 町有建築物の耐震改修促進実施計画
町有建築物については、耐震診断・耐震改修のほか、建て替えや取り壊し処分等も視野に入れ、公共施設再編計画や学校施設長寿命化計画等に基づき、耐震改修についても長期年次計画に組み入れて実施をしていくこととします。