

塩谷町建築物耐震改修促進計画 (四期計画)(素案)

令和 8(2026)年度～令和 12(2030)年度

令和 8(2026)年 3 月

塩 谷 町

目 次

第1章 基本方針.....	1
1 計画策定の背景.....	1
2 計画の目的.....	1
3 計画の位置付け.....	1
4 計画の期間及び対象とする建築物.....	2
(1) 計画期間.....	2
(2) 対象建築物.....	2
5 耐震改修促進法の改正等.....	3
6 耐震計画のフォローアップ.....	3
7 耐震診断・耐震改修の基準.....	3
第2章 想定される地震の規模、被害予想.....	4
1 塩谷町の位置と概況.....	4
2 過去の主な地震被害.....	5
3 地震被害想定.....	6
(1) 想定地震動.....	7
(2) 被害想定結果.....	8
4 予想結果の分布図.....	11
(1) 想定震源の位置図.....	11
① 県庁直下に震源を仮定した地震 (M7.3)	11
② 関東平野北西部縁断層 (主部) を震源とする地震 (M8.0)	11
③ 関谷段層を震源とする地震 (M7.5)	11
④ 茨城県南西部を震源とする地震 (M7.3)	11
⑤ 東京湾北部を震源とする地震 (M7.3)	11
(2) 震度分布図.....	12
5 計画対象建築物.....	13
第3章 塩谷町における住宅・建築物の耐震化の現状.....	14
1 住宅の耐震化の現状.....	14
2 多数のものが利用する建築物等の耐震化の現状.....	15
(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】.....	15
(2) 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】.....	15
(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】.....	17

3	町有建築物の耐震化の現状.....	21
4	耐震診断・耐震改修の実施の現状と分析.....	23
第4章	耐震診断・耐震改修の目標.....	24
1	目標値についての基本的な考え方.....	24
2	住宅の耐震化の目標値.....	25
3	特定建築物の耐震化の目標値.....	26
	(1) 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】.....	26
	(2) 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】..	26
4	町有建築物の耐震化の目標値.....	27
	(1) 防災上重要な町有建築物の耐震化の目標値.....	27
	(2) 耐震化を図る町有建築物の優先順位.....	27
	(3) 町有建築物の耐震改修促進実施計画.....	27
5	耐震化の進捗状況の公表.....	27
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等.....	28
1	基本的な考え方.....	28
	(1) 町民（建築物の所有者）の役割.....	28
	(2) 町の役割.....	28
2	建築物の耐震化促進施策.....	28
	(1) 安心して相談できる環境の整備.....	28
	(2) 普及・啓発.....	29
	(3) 民有建築物に対する支援.....	29
	(4) 建築物の耐震化の促進.....	31
	(5) その他の地震時における建築物等の安全対策.....	31
3	法に基づく勧告、命令等.....	33

第 1 章 基本方針

1 計画策定の背景

平成 7 (1995) 年 1 月 17 日に発生した阪神・淡路大震災では、多くの尊い命が奪われ、特に地震による直接的な死者数のうち約 9 割が住宅・建築物の倒壊等によるものであったことから、耐震基準を満たさない建築物の耐震改修の促進を図るため、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(平成 7 (1995) 年 10 月 27 日法律第 123 号。以下「耐震改修促進法」という。) が制定されました。

本町では、本法律に基づき平成 21 (2009) 年度から 7 年間を(一期計画)、平成 28 (2016) 年度から 5 年間を(二期計画)、令和 3 (2021) 年度から令和 7 (2025) 年度までの 5 年間を計画期間とする「塩谷町建築物耐震改修促進計画(三期計画)」を策定し、住宅、建築物の耐震診断、耐震改修に取り組んできました。

しかし、依然として個人所有の住宅、多数の者が利用する町有建築物の耐震化が遅れており、更なる耐震化の促進が重要な課題となっています。

また、平成 23 (2012) 年 3 月に発生した東日本大震災や、平成 30 (2018) 年 6 月に発生した大阪府北部地震では、天井やブロック塀等の脱落・倒壊などによる人的被害も発生し、柱や梁以外の非構造部材を含めた、総合的な耐震化の重要性が改めて確認され、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。更には、南海トラフ地震や、首都直下型地震発生切迫性が指摘されており、特に南海トラフ地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されていることを踏まえ、耐震改修促進法の改正により、大規模建築物等の耐震診断の義務化など、建築物の耐震化を促進する取組(国土交通省平成 25 (2013) 年 11 月施行及び平成 31 (2019) 年 1 月施行)が一層強化されています。

このようなことから、今後も更なる住宅、建築物の耐震化の促進を図るため、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」(平成 18 (2006) 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 (2026) 年度から令和 12 (2030) 年度までの 5 年間を計画期間とする「塩谷町建築物耐震改修促進計画(四期計画)」を策定しました。

2 計画の目的

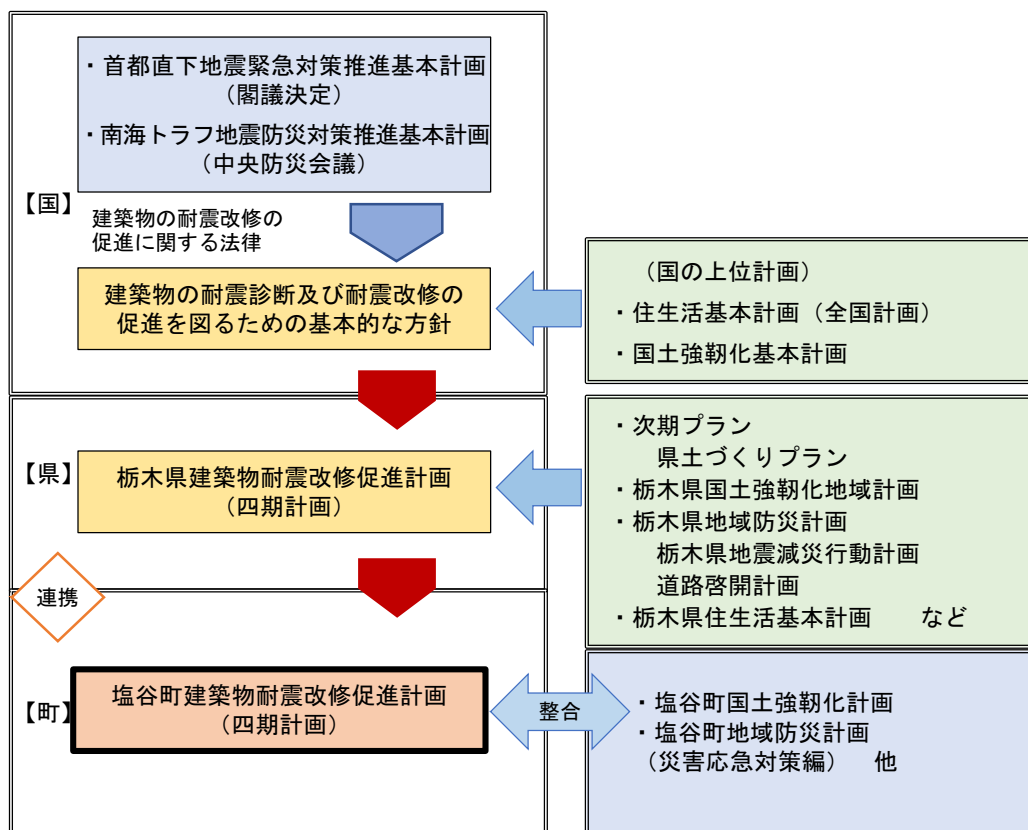
本計画は、国の基本方針に基づき、町内における住宅・建築物の耐震化を計画的に促進することにより、町民の生命や財産を保護することを目的とします。

3 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)に基づく法定計画として、令和 3 (2021) 年 3 月に策定した「塩谷町建築物耐震改修促進計画(三期計画)」を見直し、改定したものです。

また、見直しに当たっては、「塩谷町地域防災計画(災害応急対策編)」(令和 7 (2025) 年 3 月改定)との整合を図っています。

関 連 図



4 計画の期間及び対象とする建築物

(1) 計画期間

令和 8 (2026) 年度から令和 12 (2030) 年度

(2) 対象建築物

- ① 住宅
- ② 多数の者が利用する建築物等
次に掲げるもので、耐震改修促進法で用途・規模等が定められた建築物
 - ・多数の者が利用する建築物
 - ・被災時に莫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
 - ・地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物
- ③ 防災上重要な町有建築物

5 耐震改修促進法の改正等

耐震改修促進法は、東日本大震災の発生、南海トラフ地震及び首都直下地震等の発生の切迫性などから、平成 25(2013)年 11 月及び平成 31(2019)年 1 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(2018)年 11 月の耐震改修促進法の改正では、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等が耐震診断及び結果の公表の義務付け対象に追加されるなど、建築物の耐震化を促進する取組が一層強化されています。

規制強化の主な内容は、以下のとおりです。

- ・一定規模以上の多数の者が利用する建築物^{※1}等の耐震診断の実施と所管行政庁^{※2}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^{※3}について、耐震化の努力義務が課せられました。

※1 耐震改修促進法第 14 条により定義される建築物。所有者等は耐震診断や耐震改修等の実施に努めなければならない。また、一定規模以上の建築物は耐震診断の実施とその報告が義務化された。

※2 原則、建築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、その他の市町村又は特別区の区域内については都道府県知事（本町の場合は栃木県）。

※3 昭和 56（1981）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。

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 以上から 1／2 超に緩和）。

6 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は、計画の実行段階にあつてその進捗状況を随時検証し、状況に応じた対策をとる必要があります。

そこで、本計画の実施効果を定期的に検証するとともに、必要に応じ計画を見直す等、耐震計画をフォローアップします。

7 耐震診断・耐震改修の基準

建築物は、建築基準法に基づき、現行の耐震基準に適合させることが基本です。しかし、改修工事により安全に適合させることが困難な場合があり、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技術指針に基づいて耐震診断、耐震改修等を行います。

第2章 想定される地震の規模、被害予想

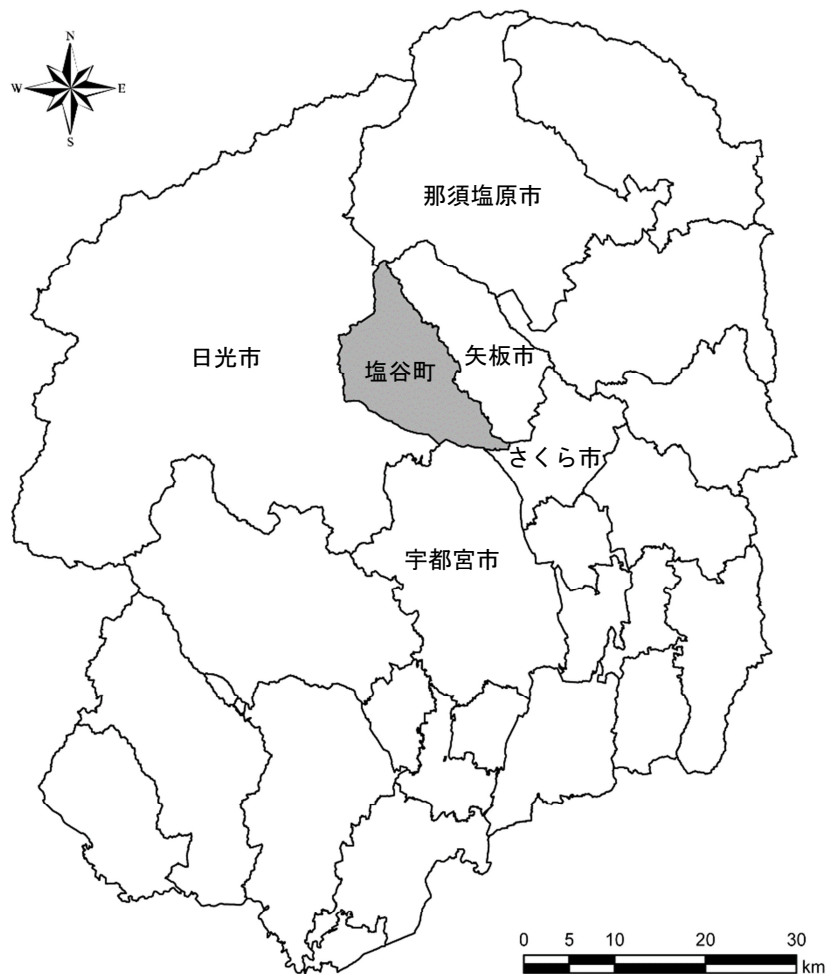
1 塩谷町の位置と概況

本町は、栃木県の中央よりやや北部に位置し、東京から約 120 km、宇都宮市から約 28 km の距離にあります。東は矢板市、西は日光市、南はさくら市と宇都宮市、北は那須塩原市にそれぞれ接しています。

町域は、東西 18 km、南北 21 km の広がりを持つ三角形に近い形をなし、面積は 170.06 km² で、町域面積の約 6 割を山林原野が占めています。

道路は、東西に国道 461 号、主要地方道今市氏家線が横断し、南北に主要地方道藤原宇都宮線等が縦貫しています。

また、町内の平坦部及び丘陵地の地層は、砂礫層やローム層等からなり、比較的強い地盤で、東日本大震災時（震度 5 弱）における建物及び人的被害やライフラインの停止等、大きな被害は発生していません。



2 過去の主な地震被害

栃木県に被害を及ぼした主な地震は、以下のとおりです。

地震による被害の発生頻度は低いものの、過去には大規模地震による被害が発生しています。

栃木県に被害を及ぼした主な地震

地震名	発生年月日	地震の規模・被害の概要
岩代・下野地震	1659年4月21日 (万治2)	M(マグニチュード)6.75~7.0。塩原温泉一村(約80戸)がほとんど土砂に埋まり、死者が多数発生。 那須でも100余棟が倒壊し、死者数10人、負傷者数名が発生。
日光地震	①1683年6月17日 (天和3)	M6.0~6.5。4月5日より地震多く、特に17日は37回の地震があり、8:00頃に大地震発生。また、6:00頃から24:00頃まで地震89回発生。東照宮・大猷廟・慈眼堂等の石の宝塔の九輪が転落し、石垣が多く崩れ、天狗堂、仏岩、赤薙山及びその北方の山が崩れる。
	②1683年6月18日 (天和3)	M6.5~7.0。6:00頃から8:00頃まで地震7回。11:00頃に大地震発生。御宮・御堂・御殿・慈眼堂・本坊寺院の石垣が残らず崩れ、石灯籠は全て倒れる。東照宮・大猷廟の宝塔の笠石その他破損。5:00頃から夜中まで地震196回。19日41回、20日17回、17日から24日まで地震435回
	③1683年10月20日 (天和3)	M7.0。4:00頃に大地震が発生。下野三依川五十里村で発生した山崩れが起こり、川を塞いだため湖が生じた。日光にも山崩れがあり、鬼怒川、稲荷川の水が流れなくなった。1~2日で地震760回余、また1日から20日まで地震1,400回余。
関東大震災	1923年9月1日 (大正12) 11時58分	M7.9。相模湾、神奈川県全域、房総半島の南部を含む相模トラフ沿いの広い範囲を震源域として発生したプレート間地震。 ○全国(関東甲信静) ・最大震度6(当時は6までしかなかったが、一部地域では現在の7相当と推定)。 ・人的被害—死者99,331人、負傷者103,733人、 行方不明43,476人 ・家屋被害—全壊128,266棟、半壊126,233棟 焼失447,128棟、流失868棟 ○県内・最大震度 5 ・人的被害—負傷者3人 ・家屋被害—全壊16棟、半壊2棟
今市地震	1949年12月26日 (昭和24) ①8時17分 ②8時24分	①M6.2②M6.4の地震が8分の間隔をおいて続けて発生した。震央地は両方とも鶴鳴山付近。地震の数日あるいは数か月前から地鳴りがあったという。余震は多く、12月26日から1月25日にかけて有感79回、無感1,534回の余震を観測(宇都宮測候所のウ式地震計による)。 ○県内・最大震度 6(今市付近) ・人的被害—死者10人、負傷者163人 ・住家被害—全壊290棟、半壊2,994棟、一部破損1,660棟 ・非住家被害—全壊618棟、半壊2,307棟、一部破損2,979棟

地震名	発生年月日	地震の規模・被害の概要
東北地方 太平洋沖地震	2011 年 3 月 11 日 (平成 23) 14 時 46 分	<p>M9.0。震央地は三陸沖(北緯 38.1°、東経 142.9°) 深さ 24 km 宮城県栗原市で震度 7、宮城県、福島県、茨城県、栃木県の 4 県 37 市町村で震度 6 強、岩手県で震度 6 弱を観測したほか、東日本を中心に沖縄を除く全国で震度 6 弱～震度 1 の揺れを観測した。また、この地震に伴い、観測史上最大規模の大津波が発生したほか、全国の広い範囲で津波が観測された。余震も数多く発生している。</p> <p>○全国・最大震度 7 (宮城県栗原市)。 ・人的被害—死者 18,958 人、負傷者 6,219 人、行方不明 2,655 人 ・住家被害—全壊 127,291 棟、半壊 272,810 棟、 一部破損 766,097 棟</p> <p>○県内・最大震度 6 強 (宇都宮、真岡、大田原、高根沢、市貝) ・人的被害—死者 4 人、負傷者 133 人 ・住家被害—全壊 261 棟、半壊 2,118 棟、一部破損 73,326 棟 ・被害額 <u>20,880,239 千円</u></p>
—	2013 年 2 月 25 日 (平成 25) 16 時 23 分	<p>M6.2。震央地は栃木県北部(北緯 36.9°、東経 139.4°) 深さ 10 km 関東地方を中心に、東北地方から中部地方にかけて震度 4～1 を観測した。</p> <p>○県内・最大震度 5 強 (日光) ・人的被害—なし ・住家被害—一部破損 11 棟 (日光) ・被害額 <u>283,742 千円</u></p>
—	2014 年 9 月 3 日 (平成 26) 16 時 24 分	<p>M5.1。震央地は栃木県北部(北緯 36.9°、東経 139.5°) 深さ 7 km ○県内・最大震度 5 弱 (日光) ・人的被害—なし ・住家被害—なし・非住家被害 2 棟 (日光)</p>
—	2016 年 11 月 22 日 (平成 28) 5 時 59 分	<p>M7.4。震央地は福島県沖(北緯 37.2°、東経 141.3°) 深さ 25 km ○県内・最大震度 5 弱 (大田原) ・被害なし</p>
—	2021 年 2 月 13 日 (令和 3) 23 時 07 分	<p>M7.3。震央地は福島県沖(北緯 37.7°、東経 141.7°) 深さ 55 km ○県内・最大震度 5 強 (高根沢、那須) ・人的被害—軽症者 5 人 (宇都宮、栃木、那須烏山、那須)、 中等症者 3 人 (栃木、那須烏山) ・住家被害なし・非住家被害—9 棟</p>
—	2022 年 3 月 16 日 (令和 4) 23 時 36 分	<p>M7.4。震央地は福島県沖(北緯 37.4°、東経 141.3°) 深さ 57 km ○県内・最大震度 5 弱 (那須、高根沢、那珂川、市貝) ・人的被害—軽症者 1 人 (宇都宮)、中等症者 1 人 (宇都宮) ・被害なし</p>

資料：令和 6(2024)年 4 月栃木県地域防災計画資料編等

3 地震被害想定

栃木県では、平成 27(2015)年度から令和 8(2026)年度までを計画期間とする「栃木県地震減災行動計画(令和 7(2025)年 3 月)」を策定し、地震による被害想定や、減災対策による効果等を評価しています。なお、想定される地震として、既往の調査により活断層が確認されている地域での断層地震、及び活断層は確認されていないが“どこでも起こりうる

直下の地震” ※¹ を設定し、起こりうる最大規模の地震を想定しています。

住宅・建築物の耐震化を促進し、地震発生時の住宅・建築物の倒壊等を防ぐことで、これらの予測される人的被害、建物被害等を最小限にし、また、震災後の生活の安全・安心を確保することができます。※¹ 首都直下地震対策専門調査会では、地表に活断層が認められていない地震の事例を踏まえ、全ての地域でいつ発生するかわからない地震の規模として M6.9 を設定している。県において地表に活断層が認められていなかった地域で発生した最大級の地震である鳥取県西部地震(2000 年 M7.3) 相当の規模を設定。

(1) 想定地震動

県の防災行政、市町の防災力・県民の自助力の向上等において想定すべき地震として、次の地震動について想定地震動をあげています。被害想定は次頁の(2) 被害想定結果に示します。

想定地震動

種類	設定基準	想定地震
活断層等の地震	活断層等が確認されており、地震が発生した場合に本県に大きな被害を及ぼすと考えられる地震	関谷断層を震源とする【M7.5】 関東平野北西縁断層帯を震源とする【M8.0】 東京湾北部を震源とする【M7.3】 茨城県南西部を震源とする【M7.3】
活断層が確認されていない地域で起こりうる直下の地震	上記の地震の影響が小さい地域における防災行政等の参考とするどこでも起こりうる直下の地震	県庁直下に震源を仮定【M7.3】 町役場直下に震源を仮定【M6.9】

資料：栃木県地震減災行動計画

想定震源モデルの緒元

想定地震名	地震タイプ	地震規模(M)	断層長さ(km)	断層幅(km)	地震発生確率(30 年以内)
関谷断層を震源とする地震	地殻内	7.5	40	18	ほぼ 0% ※ ²
関東平野北西縁断層帯を震源とする地震	地殻内	8.0	82	20	ほぼ 0~0.008% ※ ³
東京湾北部を震源とする地震	プレート境界	7.3	64	32	70%程度 ※ ⁴
茨城県南西部を震源とする地震	プレート境界	7.3	64	32	70%程度 ※ ⁴
県庁直下に震源を仮定した地震	地殻内	7.3	30	18	
町役場直下に震源を仮定した地震	地殻内	6.9	18	16	

資料：栃木県地震被害想定調査

※² 関谷断層の長期評価について：地震調査研究推進本部，平成 16 年(2004)年 5 月

※³ 関東平野北西縁断層帯の長期評価について：地震調査研究推進本部，平成 17 年(2005)年 3 月

※⁴ 相模トラフ沿いの地震活動の長期評価について：地震調査研究推進本部，平成 16 年(2004)年 8 月

上記のうち、本町に影響を与える地震とされる「関谷断層を震源とする地震(M7.5)」、並びに町及び県の防災行政の参考として設定している「栃木県庁直下に震源を仮定した地震(M7.3)」、「塩谷町役場直下に震源を仮定した地震(M6.9)」におけるそれぞれの被害想定は(2) 被害想定結果のとおりです。

(2) 被害想定結果

ア 関谷断層を震源とする地震 (M7.5)

地震調査研究推進本部の長期評価では、今後 30 年以内の当該地震の発生確率は、ほぼ 0 % であるものの、仮に地震が発生した場合は、本町を含め県内に大きな被害が発生するおそれがあります。

関谷断層を震源とする地震 (M7.5) による塩谷町の被害想定

想定項目			想定結果	備考
建物被害	全壊 (棟)	液状化	8	冬 深夜 最大風速 + 2 σ ※の 場合 (※風速が、90%以上の確率で「最大風速 + 2 σ 」と仮定することを表記したもの、以降同様)
		地震動	127	
		土砂災害	3	
		合計	138	
	半壊 (棟)	液状化	15	
		地震動	771	
		土砂災害	7	
		合計	793	
	火災による建物被害	出火件数 (件)	0	
		焼失棟数 (棟)	0	
人的被害	死者 (建物倒壊による)		8	冬 18 時 最大風速 + 2 σ の 場合
	負傷者 (建物倒壊による)		197	
	要救助者		18	
ライフライン被害 (直後)	上水道	断水人口 (人)	2,193	
	下水道	支障人口 (人)	0	
	電力	停電軒数 (軒)	369	
	通信	不通回線 (回線)	205	
	LPGガス	供給停止戸数 (戸)	391	
交通施設被害	道路被害 (箇所)	高速道路	0	
		直轄国道	0	
		一般道	28	
避難者数 (当日・1日後) (人)	避難所		281	
	避難行動要支援者		49	
	避難所外		187	
帰宅困難者 (人)	帰宅困難者		1,525	
	滞留者		594	
物資需要量 (当日・1日後)	食料 (食)		1,011	
	飲料水 (リットル)		6,578	
	毛布 (枚)		561	
	トイレ (基)		28	
災害廃棄物発生量	可燃物 (万 t)		0.3	
	不燃物 (万 t)		1.0	
その他	エレベーター	閉じ込め者数 (人)	1	
	危険物施設被害		0	
	孤立集落	農業集落 (集落)	2	

イ 栃木県庁直下に震源を仮定した地震（M7.3）

最大級の被害を想定した地震による本町の被害については、建物の全壊 77 棟、半壊 783 棟、死者 4 人、負傷者 179 人等と想定されます。

栃木県庁直下に震源を仮定した地震（M7.3）による塩谷町の被害想定

想定項目			想定結果	備考
建物被害	全壊（棟）	液状化	8	冬 深夜 最大風速+2 σ ※の 場合 （※風速が、90%以 上の確率で「最大風 速+2 σ 」と仮定す ることを表記した もの、以降同様）
		地震動	65	
		土砂災害	3	
		合計	77	
	半壊（棟）	液状化	16	
		地震動	759	
		土砂災害	8	
		合計	783	
	火災による 建物被害	出火件数（件）	0	
		焼失棟数（棟）	0	
人的被害	死者（建物倒壊による）		4	冬 18 時 最大風速+2 σ の 場合
	負傷者（建物倒壊による）		179	
	要救助者		9	
ライフライン被害 （直後）	上水道	断水人口（人）	2,586	
	下水道	支障人口（人）	0	
	電力	停電軒数（軒）	171	
	通信	不通回線（回線）	92	
	LPガス	供給停止戸数（戸）	467	
交通施設被害	道路被害 （箇所）	高速道路	0	
		直轄国道	0	
		一般道	27	
避難者数 （当日・1日後） （人）	避難所		202	冬 18 時 最大風速+2 σ の 場合
	避難行動要支援者		35	
	避難所外		135	
帰宅困難者 （人）	帰宅困難者		1,525	
	滞留者		594	
物資需要量 （当日・1日後）	食料（食）		727	
	飲料水（リットル）		7,759	
	毛布（枚）		404	
	トイレ（基）		20	
災害廃棄物 発生量	可燃物（万 t）		0.2	
	不燃物（万 t）		0.6	
その他	エレベーター	閉じ込め者数（人）	1	
	危険物施設被害		1	
	孤立集落	農業集落（集落）	0	

ウ 塩谷町役場直下に震源を仮定した地震（M6.9）

本町の被害については、建物の全壊 426 棟、半壊 1,563 棟、死者 26 人、負傷者 424 人等と想定されており、本町に影響を及ぼす可能性のある 3 つの地震の中で、被害が最も大きくなることが想定されます。

塩谷町役場直下に震源を仮定した地震（M6.9）による塩谷町の被害想定

想定項目			想定結果	備考
建物被害	全壊（棟）	液状化	9	冬 深夜 最大風速 + 2 σ ※の 場合 （※風速が、90%以上 の確率で「最大風 速 + 2 σ 」と仮定す ることを表記した もの、以降同様）
		地震動	412	
		土砂災害	5	
		合計	426	
	半壊（棟）	液状化	18	
		地震動	1,535	
		土砂災害	11	
		合計	1,563	
	火災による 建物被害	出火件数（件）	1	
		焼失棟数（棟）	0	
人的被害	死者（建物倒壊による）		26	冬 18 時 最大風速 + 2 σ の 場合
	負傷者（建物倒壊による）		424	
		重傷者	51	
	要救助者（自力脱出困難者）		58	
ライフライン被害 （直後）	上水道	断水人口（人）	7,131	
	下水道	支障人口（人）	0	
	電力	停電軒数（軒）	798	
	通信	不通回線（回線）	442	
	LPGガス	供給停止戸数（戸）	572	
交通施設被害	道路被害 （箇所）	高速道路	0	
		直轄国道	0	
		一般道	29	
避難者数 （当日・1日後） （人）	避難所		736	
	避難行動要支援者		128	
	避難所外		491	
帰宅困難者 （人）	帰宅困難者		1,525	
	滞留者		594	
物資需要量 （当日・1日後）	食料（食）		2,651	
	飲料水（リットル）		21,394	
	毛布（枚）		1,473	
	トイレ（基）		74	
災害廃棄物 発生量	可燃物（万 t）		1.0	
	不燃物（万 t）		3.1	
その他	エレベーター	閉じ込め者数（人）	1	
	危険物施設被害		1	
	孤立集落	農業集落（集落）	0	

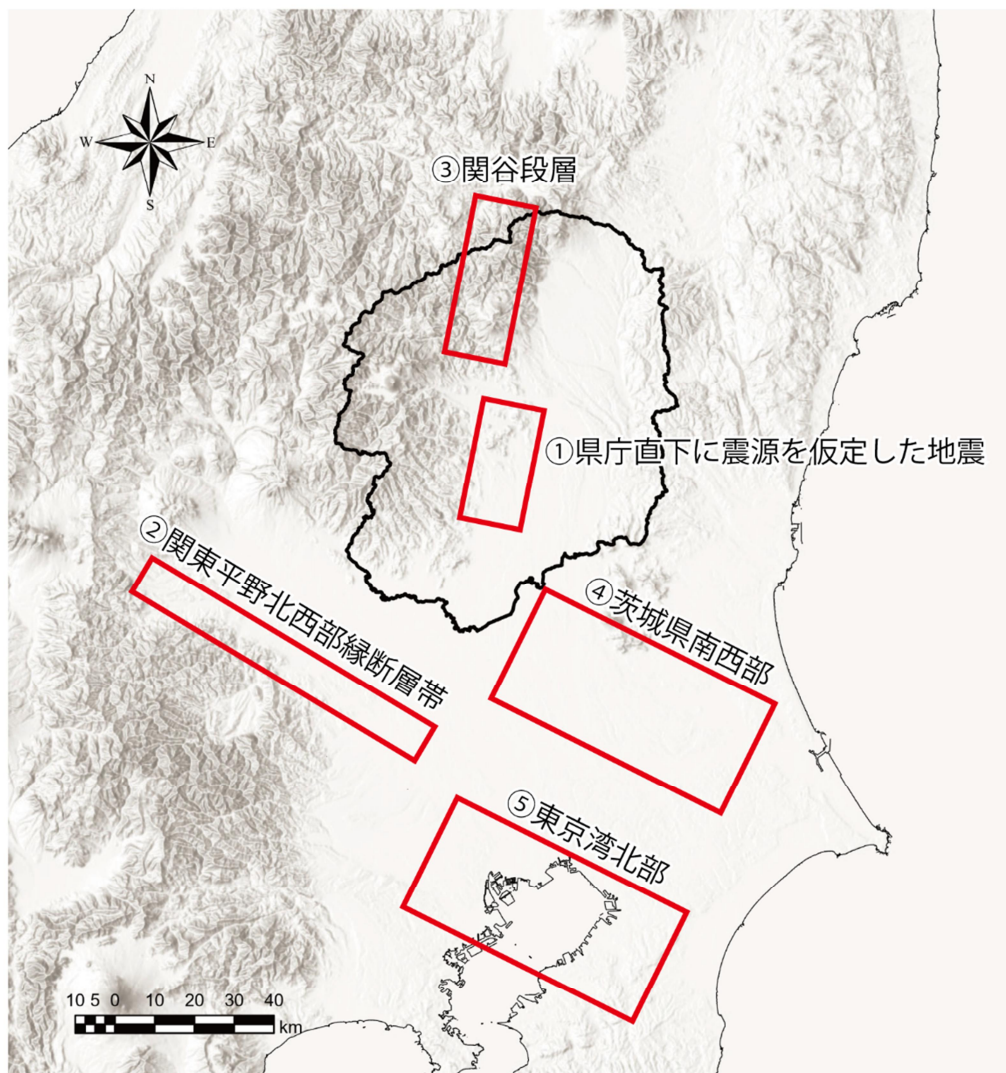
4 予想結果の分布図

(1) 想定震源の位置図

栃木県地震減災行動計画（令和 7（2025）年 3 月）による想定地震は以下のとおりです。

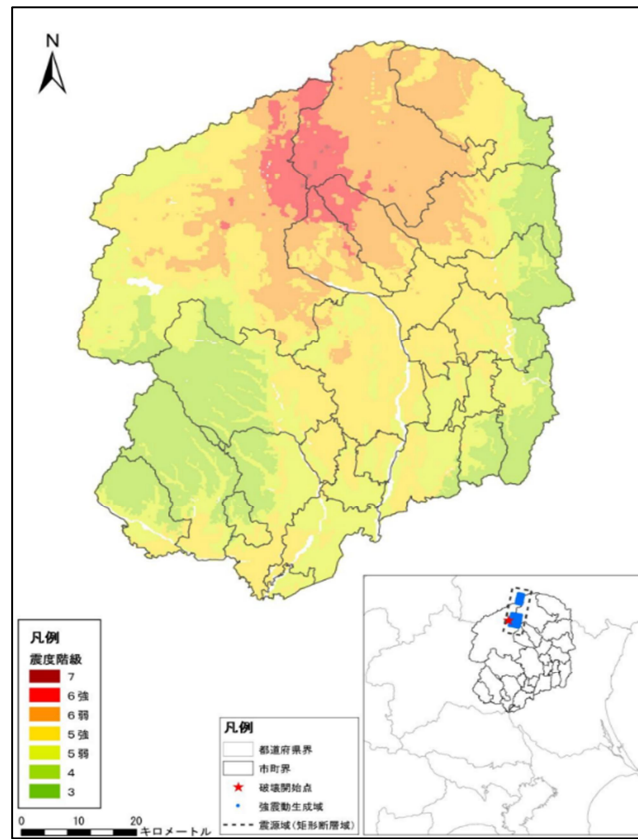
- ① 県庁直下に震源を仮定した地震（M7.3）
- ② 関東平野北西部縁断層（主部）を震源とする地震（M8.0）
- ③ 関谷段層を震源とする地震（M7.5）
- ④ 茨城県南西部を震源とする地震（M7.3）
- ⑤ 東京湾北部を震源とする地震（M7.3）

主な想定震源の位置図

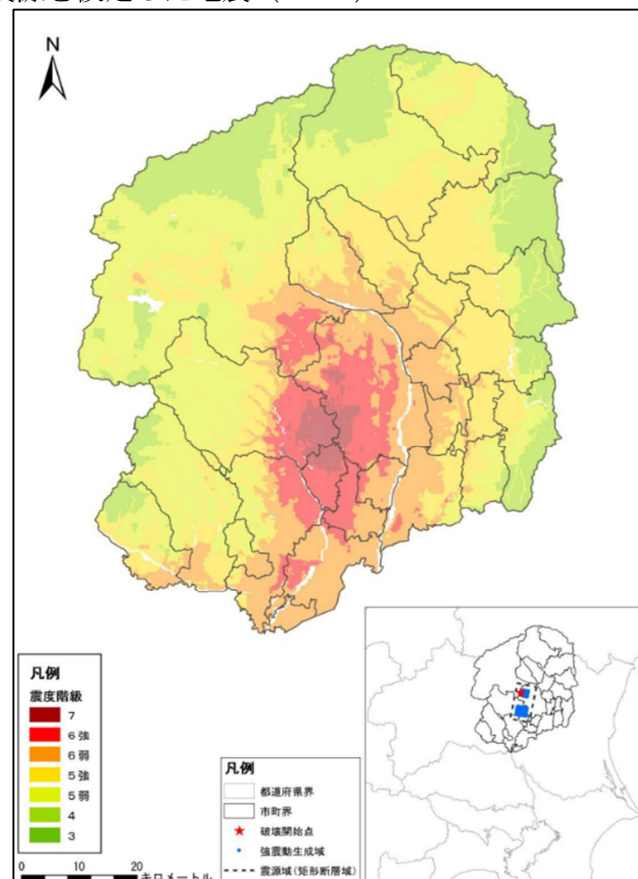


(2) 震度分布図

ア 関谷断層を震源とする地震 (M7.5)



イ 栃木県庁直下に震源を仮定した地震 (M7.3)



5 計画対象建築物

本計画では、以下に掲げる住宅・建築物（既存耐震不適格建築物）を中心に耐震化を促進します。

（１）住宅

戸建て住宅

（２）多数の者が利用する建築物

耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物

（３）耐震診断義務づけ建築物

- ・要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法附則第3条に定める地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物P19参照（本町における対象建築物は、ありません。）

- ・要安全確認計画記載建築物

耐震改修促進法第7条に定める防災拠点である建築物及び避難路沿道建築物

（４）防災上重要な公共建築物

災害時の拠点となる建築物、多くの者が利用する建築物及び比較的用户の滞在時間が長い建築物等で、本町が所有する公共建築物

（５）危険なブロック塀等

地震により倒壊してしまった場合、通行人が被害を受けるとともに、倒壊による道路の閉塞により避難や救急・消火活動に支障を来すおそれがあるブロック塀等

第3章 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。

昭和56(1981)年以前に建築された住宅の中には、一部耐震性を有するものがあるため、住生活基本計画(令和3(2021)年3月閣議決定)に示される割合(戸建住宅の37.8%、共同住宅の65.9%に耐震性能があると推計)を用いると、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。

塩谷町の耐震化率76.0%は、栃木県の92%と比較すると、かなり低い状況にあります。これは、塩谷町では持家率が高いうえ、住民の高齢化とともに、家族構成の変化により後継者がいないため、耐震改修等の対策を実施できなかったことに加え、物価高による耐震改修工事費の高騰が影響し、住宅所有者が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ったことが木造戸建住宅の建て替えが進まないことに起因していると考えられます。

住宅の耐震化の現状

令和7(2025)年度末 住宅総戸数3,938棟

昭和56(1981)年以前の住宅 38.5%		昭和57(1982)年以降の住宅 61.5%	
1,515棟		2,423棟	
木造戸建 1,513棟	共同住宅・非木造等 2棟	木造戸建 2,405棟	共同住宅・非木造等 18棟
<div>昭和56(1981)年以前に建築された住宅のうち 耐震性能があると推計されるもの：571棟 (木造戸建570棟、共同住宅・非木造等1棟)</div>			
944棟		2,423棟	
木造戸建 943棟	共同住宅・非木造等 1棟	木造戸建 2,405棟	共同住宅・非木造等 18棟
耐震性が不十分 24.0% 944棟		耐震性を満たす 76.0% 2,994棟	

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】

ア 民有建築物

耐震改修促進法第14条第1号に規定する民有特定建築物は、3棟あり、すべて建築基準法改正後の昭和57(1982)年以降に建築されたもので、耐震化率は100%となります。

イ 町有建築物

耐震改修促進法第14条第1号に規定する町有特定建築物は10棟あり、建築基準法改正のあった昭和56(1981)年以前に建築されたものは1棟、改正後の昭和57(1982)年以降に建築されたものは9棟あります。また、昭和56(1981)年以前に建築されたものは、耐震化されていないため、耐震化率は90.0%となります。

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】

(単位：棟)

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%

※「多数の者が利用する建築物」とは、耐震改修促進法で用途と規模等が定められた一定規模以上の建築物です。

(2) 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】

危険物の貯蔵庫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恐れがあります。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多数のものが利用する建築物等として耐震化に努めるべき建築物に位置付けています。

(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。)

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】

政令 第 6 条第 2 項	用 途		規 模
第 1 号	幼稚園、保育所		階数 2 以上かつ床面積 500 ㎡以上
第 2 号	小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数 2 以上かつ床面積 1, 000 ㎡以上（屋内運動場の面積を含む）
	老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの		階数 2 以上かつ床面積 1, 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施設		
第 3 号	学校	第 2 号以外の学校（高等学校、大学、短期大学、各種学校など）	階数 3 以上かつ床面積 1, 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		
	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を営む店舗		
	ホテル、旅館		
	賃貸住宅（共同住宅に限る）※住宅としても対象建築物に位置づけている		
	事務所		
	博物館、美術館、図書館		
	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底流又は駐車のための施設郵便局、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		
第 4 号	体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数 1 以上かつ床面積 1, 000 ㎡以上

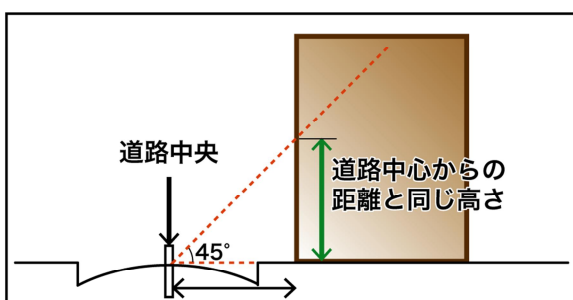
(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物【耐震改修促進法第14条第3号】

建築物が地震時に倒壊することにより、町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になります。耐震改修促進法では、第5条第3項第2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、耐震化に努める建築物として位置付けています。

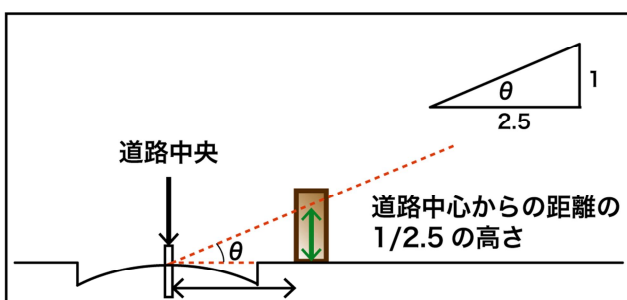
県の耐震改修計画では、栃木県地域防災計画に位置付けられた第1次、第2次緊急輸送道路を、法第5条第3項第3号に基づき、地震発生時に通行を確保すべき道路として位置付けています。

地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の説明図

【避難路沿道建築物】



【避難路沿道の組積造の塀】



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)

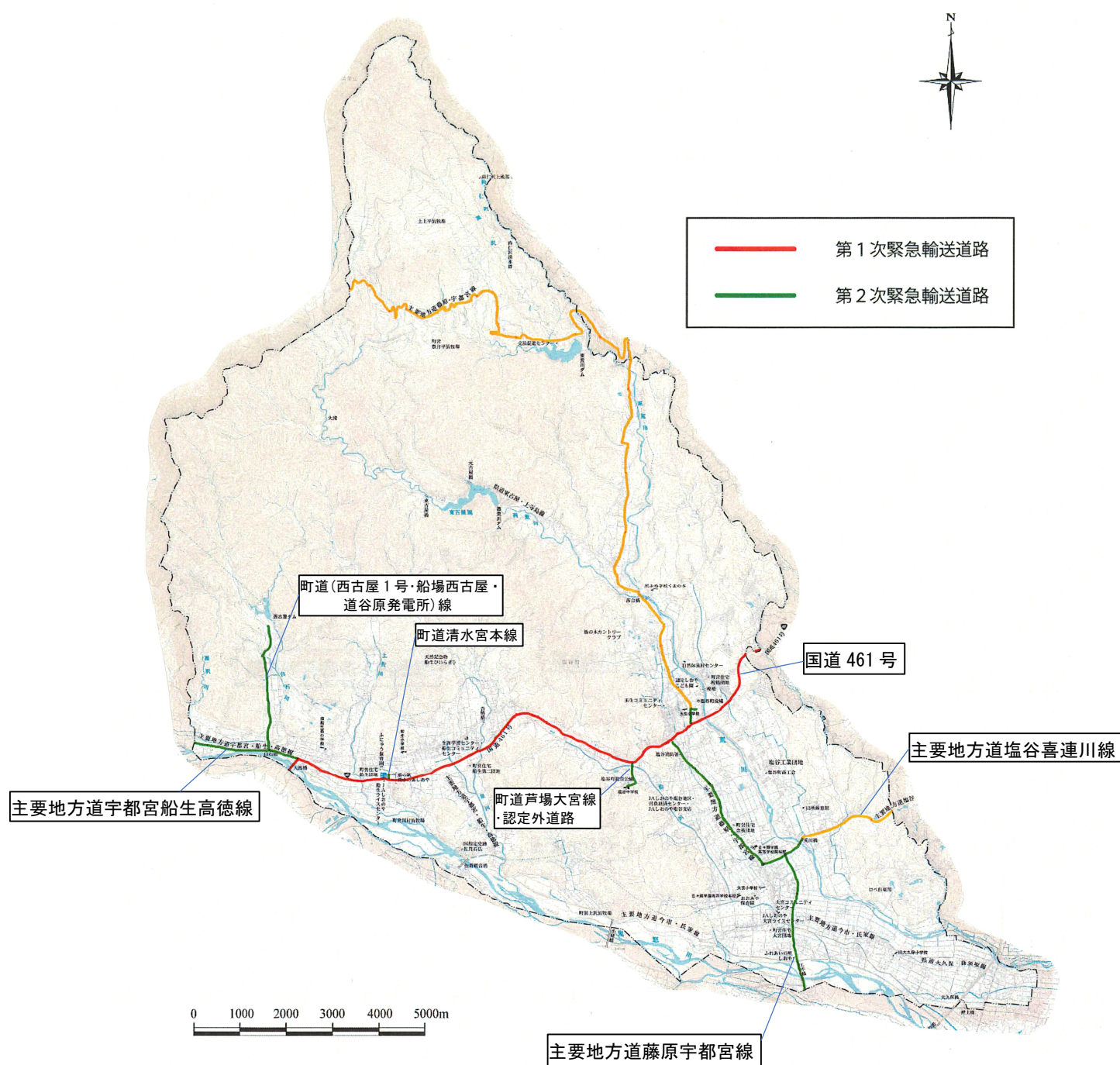
道路区分 建築年区分	1次緊急輸送道路	2次緊急輸送道路	計
総数	0	5	5
地上階数3以上	0	1	1
昭和57(1982)年以降建築	0	1	1
地上階数3以上	0	1	1
昭和56(1981)年以前建築	0	4	4
地上階数3以上	0	0	0

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

町内を通過する地震発生時に通行を確保すべき道路



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1,500㎡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1,500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ホーリング場、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。)				

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
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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
避難路沿道建築物	耐震改修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 6 m 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 6 m 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

3 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。

防災上重要な町有建築物は 18 施設、総棟数では 62 棟あり、昭和 56(1981)年以前に建築された建築物は 16 棟（うち耐震性のない建築物 3 棟）、昭和 57(1982)年以降に建築された建築物は 46 棟あります。

現在の耐震化の状況は 95.2%になります。

防災上重要な町有建築物（令和 7（2025）年度末）

【指定避難所・指定緊急避難場所・役場庁舎一覧】

番号	名称	所在地	棟別	構造	建築年次	耐震性 有○ 無×	階数	延床面積(㎡)
1	塩谷町役場	玉生 955-3	計					5,534.29
1-1			役場庁舎	SRC 造	R4	○	2	4,469.89
1-2			倉庫 A(非常電源)	S 造	R4	○	2	495.12
1-3			倉庫 B(文書庫)	S 造	R6	○	2	398.18
1-4			倉庫 C(車庫)	S 造	R6	○	1	171.10
2	玉生小学校	玉生 395	計					4,837.24
2-1			管理教室棟	RC 造	H4	○	2	2,359.98
2-2			特別教室棟	RC 造	H4	○	2	1,601.26
2-3			体育館	S 造	S55	○	1	775.00
2-4			コンピュータ室	S 造	H10	○	1	101.00
3	日々輝学園 高等学校 開校館	大宮 2579-1	計					7,357.52
3-1			普通特別教室棟	RC 造	S56	×	3	1,921.60
3-2			体育館兼講堂	S 造	S46	○	1	888.47
3-3			格技場	S 造	S52	○	1	356.24
3-4			管理特別教室棟	RC 造	S59	○	3	2,603.73
3-5			生活指導室 (合宿所)	S 造	S62	○	2	403.20
3-6			社会福祉実習棟	RC 造	H9	○	2	1,184.28
4	塩谷中学校	飯岡 1248	計					10,683.15
4-1			校舎棟	RC 造	H16	○	3	7,402.10
4-2			屋内運動場	RC 造	H16	○	2	3,281.05
5	星ふる学校 くまの木	熊ノ木 802	計					1,102.35
5-1			管理棟	木造	S30	○	1	524.48
5-2			宿泊棟	木造	S10	○	1	364.66
5-3			体験室	木造	S30	○	1	82.62
5-4			浴室棟	木造	H13	○	1	53.43
5-5			管理人室	木造	S30	○	1	77.16

番号	名称	所在地	棟別	構造	建築年次	耐震性 有○ 無×	階数	延床面積 (㎡)
6	自然休養村 センター (大平崎 公園)	熊ノ木 987-2	計					1,287.69
6-1			自然休養村 センター	S 造	S52	×	2	1,012.88
6-2			バンガロー (10 人用)	木造	H8	○	2	59.61
6-3			バンガロー (10 人用)	木造	H8	○	2	59.61
6-4			バンガロー (10 人用)	木造	H13	○	2	59.61
6-5			バンガロー (5 人用)	木造	H14	○	1	28.98
6-6			バンガロー (5 人用)	木造	H13	○	1	28.98
6-7			バンガロー (5 人用)	木造	H13	○	1	28.09
6-8			バンガロー	木造	S52	○	1	9.93
7	認定しおや こども園	玉生 1057-83	計					943.45
7-1			こども園	木造	H11	○	1	885.48
7-2			子育て支援 センター	木造	H11	○	1	57.97
8	塩谷町交流 促進センター	上寺島 1618-4	塩谷町交流 促進センター	RC 造	H12	○	2	593.59
9	船生小学校	船生 3660	計					3,326.60
9-1			管理教室棟	RC 造	H5	○	2	2,184.60
9-2			倉庫	S 造	S54	○	1	21.00
9-3			便所(西側)	RC 造	H5	○	1	20.00
9-4			体育倉庫	木造	H6	○	1	40.00
9-5			コンピュータ室	S 造	H10	○	1	80.00
9-6			渡り廊下	S 造	H5	○	1	52.00
9-7			渡り廊下	S 造	H5	○	1	51.00
9-8			体育館	S 造	H26	○	1	838.00
9-9			倉庫	S 造	H15	○	1	20.00
9-10			倉庫	S 造	H25	○	1	20.00
10	生涯学習 センター	船生 989-1	計					1,574.70
10-1			管理棟	RC 造	H5	○	2	1,494.70
10-2			コンピュータ室	S 造	H10	○	1	80.00
11	ふにゅう 保育園	船生 3600-2	保育園	木造	H14	○	1	770.00
12	旧船生西 小学校	船生 6000	教室棟	RC 造	H13	○	2	2,216.84
13	大宮小学校	大宮 2166	計					3,348.20
13-1			校舎棟	RC 造	H6	○	2	2,300.30
13-2			体育館	S 造	S54	○	1	873.50
13-3			コンピュータ室	S 造	H10	○	1	90.00
13-4			特別教室	木造	H21	○	1	84.40
14	しおらんど (旧大久保 小学校)	大久保 1401	計					2,085.46
14-1			管理教室棟	RC 造	H2	○	2	2,029.46
14-2			コンピュータ室	S 造	H10	○	1	56.00

番号	名称	所在地	棟別	構造	建築年次	耐震性 有○ 無×	階数	延床面積 (㎡)
15	日々輝学園 高等学校	大宮 2475-1	計					2,954.14
15-1			校舎棟	RC 造	H8	○	2	1,223.14
15-2			校舎棟	木造	S32	○	1	423.00
15-3			校舎棟	木造	S26	○	1	431.00
15-4			特別教室	木造	S37	○	1	141.00
15-5			体育館	S 造	S40	×	1	736.00
16	道の駅 「湧水の郷 しおや」	船生 3733-1	計					1,080.03
16-1			地域交流 センター	S 造	H24	○	1	542.41
16-2			農産物直売所 レストラン	木造	H24	○	1	347.16
16-3			森林環境 PR 施設	木造	H25	○	1	190.46
17	大宮コミュニ ティセンター	大宮 1028-2	大宮コミュニ ティセンター	RC 造	S60	○	1	614.15
18	田所体育館 (旧田所小学校 体育館)	田所 973	体育館	S 造	H1	○	1	750

※資料：塩谷町地域防災計画 R7(2025).3 塩谷町防災会議, 塩谷町施設カルテ(公共施設再編計画)R6(2024).2

防災上重要な町有建築物の耐震化の現状（令和 7(2025)年度末）

(単位：棟)

区分	建築物 計 ③	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	昭和 56(1981) 年以前 の建築物 (耐震性なし) ②	耐震化率 (① / ③ × 100)
防災上重要な町有建築物	62	59	3	95.2%

防災上重要な民間の建築物（令和 7(2025)年度末）

【指定避難所・指定緊急避難場所】

番号	名称	所在地	棟別	構造	建築年次	耐震性 有○ 無×	階数	延床面積 (㎡)
1	おおみや 保育園	大宮 2108-1	保育園	木造	H9	○	1	673.99

4 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。

一方、民有特定建築物が耐震化率 100%であることに対して、住宅については、耐震診断・耐震改修の実績はごく僅かであり、耐震化が遅れている状況です。住宅の耐震化が進まない理由として、建築物の耐震化に対する緊急性の認識が低いことや、耐震改修に相当な費用を要することなどが挙げられます。

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

国では、令和5(2023)年住宅・土地統計調査の結果から、住宅については、令和5(2023)年時点の全国の住宅の耐震化率を90%と推計しました。これを受け、これまで掲げていた令和12(2030)年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消するという目標達成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、特に要緊急安全確認大規模建築物（本町に対象建築物なし）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。

県においては、耐震化を促進し、大規模地震における被害を最小化させ、県民の安全・安心を確保するため、耐震化の現状や国の目標を踏まえ、令和17(2035)年度末までに耐震性が不十分な住宅を、令和12(2030)年度末までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消することを目指しており、災害時に防災拠点や避難所となる防災上重要な公共建築物を新たに追加し、目標を定めています。

町においても、大規模地震の発生の可能性はあることから、住宅に関する耐震化の目標については、国及び県の基本方針に基づき、令和12(2030)年度末までに耐震化率を96%とします。

また、多数の者が利用する施設については、令和12(2030)年度末までにおおむね解消し防災上重要な町有建築物を100%と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

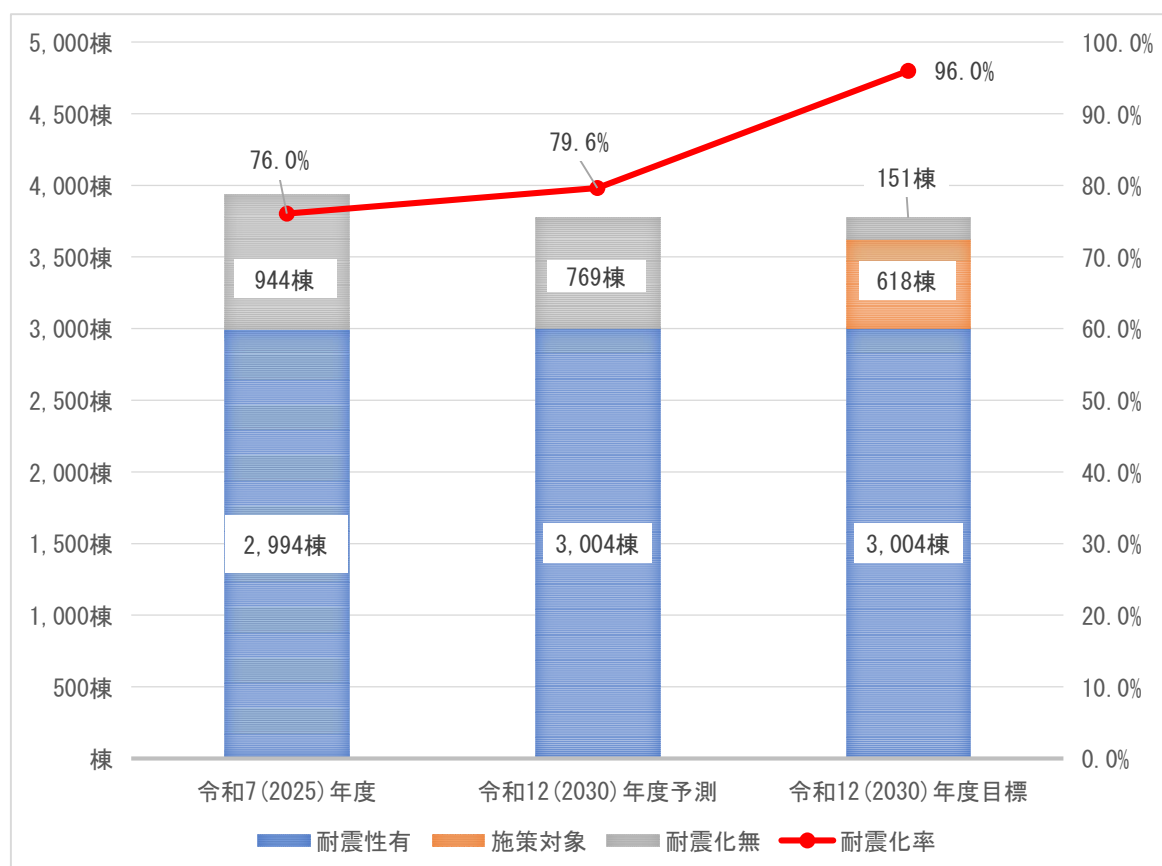
住宅については、令和 12(2030)年度末までに耐震化率を 96%とすることを目標とします。

令和 7(2025)年度の耐震化の現状は、住宅総数 3,938 棟のうち、耐震性のある住宅が 2,994 棟で、耐震化率は約 76.0%であり、耐震改修を必要とする住宅は 944 棟と推計されます。

今後の住宅の棟数は、塩谷町の将来推計世帯数及び木造耐震改修の進展（年間 2 棟ペース）等を加味して推計すると、令和 12(2030)年で 3,773 棟と推計され、現在までのペースで住宅の滅失や建て替え、耐震改修工事等が進むと推定すると、令和 12(2030)年度における耐震化率は 79.6%であり、耐震改修を必要とする住宅は 769 棟と推計されます。

このことから、目標耐震化率 96.0%を達成するには、約 618 棟（1 年で約 124 棟）について、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



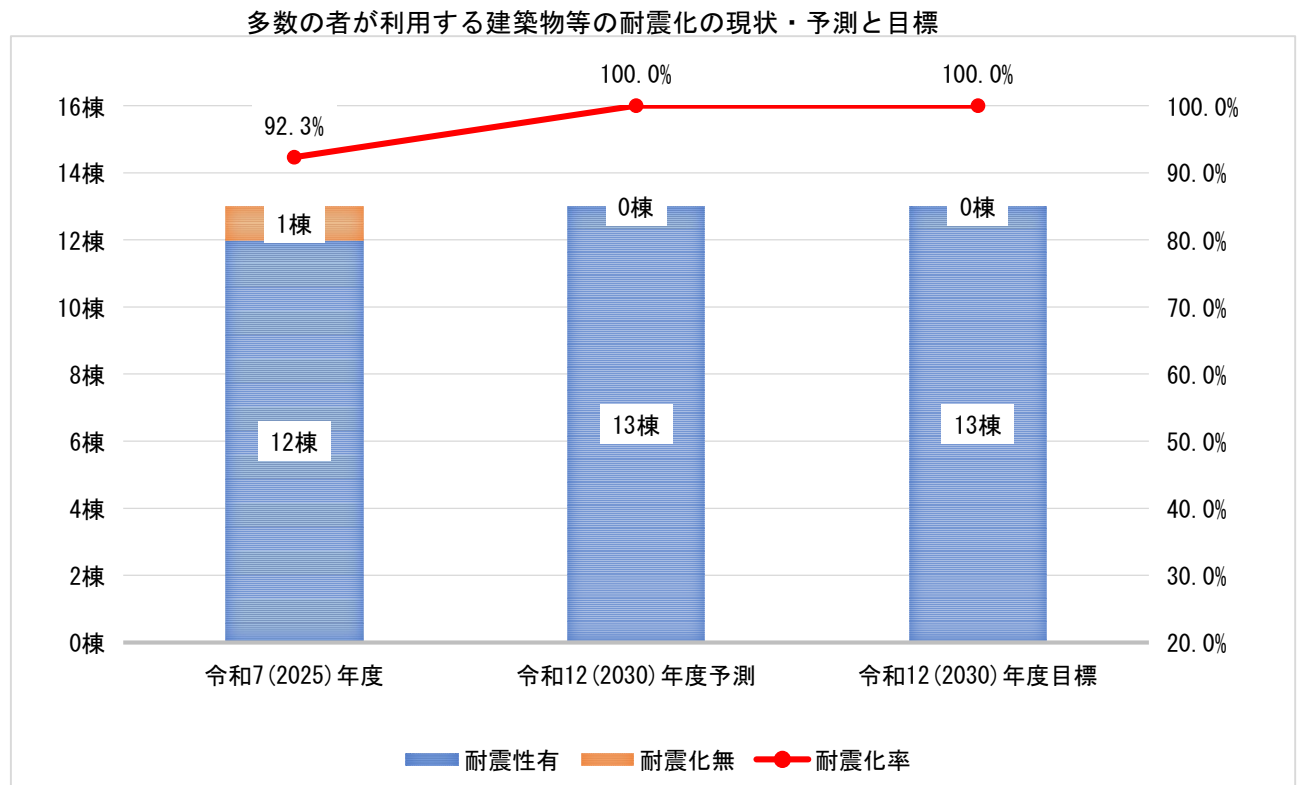
3 特定建築物の耐震化の目標値

(1) 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、100%を目標とします。

現在の耐震化率 92.3%のうち、民有建築物の耐震化率 100%、町有建築物の耐震化率は 90.0%です。

耐震化が図られていない建築物は1棟のみであり、耐震改修や建て替え等の早急な対応について検討します。



(2) 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は、被災地域への応急対策人員や救助物資等が迅速に輸送できるよう、また、住民の避難・交通が円滑に行われる主要な道路は、その重要性から通行を確保する必要性が高くなります。そのため、住宅の耐震化と同様な対策を図り、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を令和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

(1) 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 計 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%

(2) 耐震化を図る町有建築物の優先順位

① 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。

② 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。

③ 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。

(3) 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。

5 耐震化の進捗状況の公表

本計画において耐震化率の目標値を定めた建築物の耐震化の進捗状況については、町の広報誌「広報しおや」等により、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町民の関心を高め、建築物の耐震化を推進します。

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は、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り、町はこうした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）等を活用しながら、必要な施策を講じます。

（１）町民（建築物の所有者）の役割

- ・自らが所有、管理する建築物の地震に対する安全性を確保します。
- ・多数のものが利用する建築物等の所有者は多くの建物利用者の人命を預かる立場を自覚し、責任感を持って建築物の耐震診断・耐震改修の実施に努めます。

（２）町の役割

- ・住宅・建築物の耐震化の必要性を普及啓発するとともに、効果的な耐震改修の広報等の情報を町民に発信し、耐震化を促進します。
- ・住宅の所有者等が行う耐震診断や耐震改修等の耐震化事業に対し、耐震診断・耐震改修に対する補助制度や耐震改修促進税制が適用できる制度等を活用し、費用負担の軽減を図る支援を行いながら、県との連携し、旧耐震基準の住宅・建築物の所有者等に直接的に働きかける住宅の耐震普及ローラー作戦や住宅の耐震無料相談会の実施など、地域の実情に配慮した効果的な施策を講じることに努めます。
- ・町有建築物の災害対策の位置付けや老朽度等を考慮しながら、町有建築物の耐震化を推進します。特に、災害応急対策上重要な建築物は、耐震改修等により、建築物の耐震化を図ります。

災害応急対策上重要な建築物

塩谷町地域防災計画において指定する指定避難所・指定緊急避難場所及び災害対策本部が設置される役場庁舎とします。

2 建築物の耐震化促進施策

町は、県及び関係団体と連携し、次の施策を進めます。

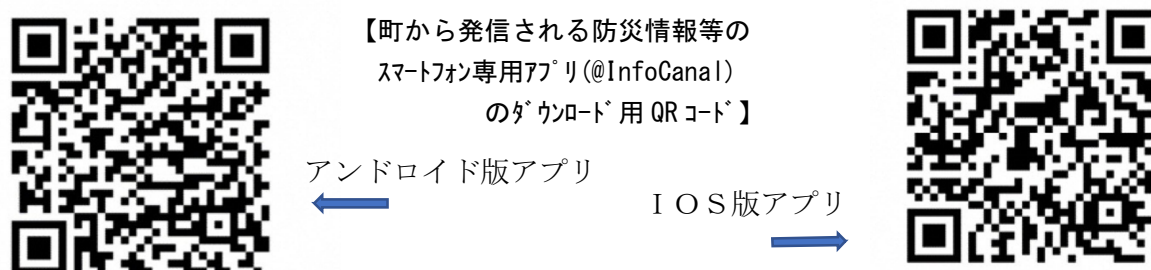
（１）安心して相談できる環境の整備

- ・耐震化や耐震診断等に関する問合せや相談について、町の窓口建設水道課が栃木県県土整備部建築指導課防災耐震担当、（社）栃木県建築士会及び（社）栃木県建築士事務所協会と連携して対応します。
- ・リフォームに関しても、リフォームに併せた耐震改修の重要性を説明し、上記相談窓口を紹介し意識啓発に努めます。
- ・県や耐震アドバイザーと連携し、町庁舎等で無料相談会を実施します。来場者の相談内容を聞き取るとともに、簡易診断の実施や木造住宅の耐震化の助成制度等を周知します。

- ・県と連携し、事業者向け講習会の実施、地震による住宅被害の実態や、耐震診断・耐震改修における技術的なポイント、さらに県内での耐震化の取り組みなどに関する情報を提供することにより、県内事業者の技術力向上に寄与するとともに、併せて所有者向け講習会の実施することで、耐震改修等へ踏み出せない住宅の所有者に対して、耐震化の不安を払拭するため、取り組みを行います。
- ・町においても、建設水道課を中心に関連部署が連携し、積極的に建築物の耐震化を促進するため、町民への周知を図るなど、耐震化や耐震相談に関する総合的な対応を図ります。

(2) 普及・啓発

- ・建築物の耐震化にかかる普及啓発のためのパンフレットを配布し、耐震化の重要性について意識啓発に努めます。
- ・パンフレットの内容をホームページにも掲載し、併せて建築物の耐震化にかかる各種情報へリンク設定するなど、ホームページを活用した啓発を行います。



- ・県や耐震アドバイザーと連携し、対象となる住宅の所有者等に対し、住宅の耐震普及ローラー作戦による直接的な働きかけを実施します。
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を優先するなど、効率的な手法で実施します。
- ・今後、新たな建築物について、県の耐震促進計画に沿って、特定天井、命を守る施策、エレベーター、定期点検等の施策を普及啓発に努めます。

(3) 民有建築物に対する支援

ア 各種支援制度

耐震診断・耐震改修・耐震建て替えに要する費用は、建築物により様々ですが、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ます。こうした課題を解決するために、助成を行います。

また、緊急輸送道路や通学路等に面し、地震によって倒壊する恐れのある危険な既存ブロック塀等による被害を防ぐため、所有者等に対し、除却費用の一部助成を行います。

【町から発信される各種支援制度の
町のホームページ QRコード】



【木造住宅耐震診断業務】

対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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】

助成対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・自己所有し、居住している（所有者の 2 親等以内を含む）住宅 ・建築後 5 年以上経っている住宅 ・町内の業者が施工する工事 ・10 万円以上の工事 ・安全性、耐久性、居住性、機能性等の維持向上のための工事 ・過去 5 年以内において、この助成を受けた住宅でないこと
助成対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・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） ・町税等を滞納していない者
助成金額	<ul style="list-style-type: none"> ・工事費用の 10%（1,000 円未満切り捨て）（ただし上限 20 万円）

※耐震改修と同時に行えば単独で行うより費用を節約できます。

【空き家等解体費補助金】

補助対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・町内に存する空き家で、不良住宅に該当するもの ・営利目的で所有している住宅でないこと ・所有権以外の権利が登記されていないこと ・公共事業等の補償の対象となっていないこと
補助対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・補助対象空き家を所有又は相続人（共有の場合は、全員の同意があること。） ・国、県、町税等を滞納していない者
補助金額	<ul style="list-style-type: none"> ・工事費用の 50%（1,000 円未満切り捨て）（ただし上限 50 万円）

イ 総合支援メニューの活用

計画に定めた目標の達成に向け、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを作成し、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断実施者に対する耐震化促進、改修事業者の技術力向上、町民への周知・普及等の充実を図るとともに、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めます。

ウ 税制優遇等

一定の耐震改修工事を実施した所有者等が、所得税等の特別控除（住宅に係る耐震改修促進税制）の手続きを円滑に実施できるよう情報提供を行います。

（４）建築物の耐震化の促進

耐震性が不十分な建築物は、大規模地震の発生による甚大な被害が懸念されていることから、今後、より一層の耐震化を促進するため、基本的な施策に加え、以下の施策を講じます。

ア 多数の者が利用する建築物の耐震化

多数の者が利用する建築物の耐震化を促進するため、市町と連携して、耐震化の必要性に関する普及啓発を行い、所有者等に対する耐震診断等の実施を呼びかけながら、必要に応じて、耐震改修等に関する指導、助言を行います。

イ 防災上重要な公共建築物の耐震化

耐震改修促進法第5条第3項第一号の規定に基づく要安全確認計画記載建築物として次の建築物を指定することで、耐震診断の義務付けを行い、耐震化の促進を図ります。【対象建築物】地域防災計画において地震が発生した場合における防災拠点または避難所として位置付けられているもの、または位置付けられることが確実なもの

ウ 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

栃木県地域防災計画では、隣接県の主要道路と接続し、また、防災拠点や、主要公共施設、警察署、陸上自衛隊駐屯地等を結ぶ有機的な道路ネットワークとして緊急輸送道路を指定しています。

災害時には、これらの道路中でも、耐震改修促進法（第5条第3項第3号）の規定に基づく、地震発生時に閉塞を防ぐべき路線を（P17）のとおり既に指定しており、耐震化を促進するため、沿道建築物の所有者等に対し耐震化の必要性を周知します。

さらに、地震発生時に閉塞を防ぐべき路線の沿道にある一定高さ以上の既存耐震不適格建築物の実態把握を行いながら、耐震診断を義務付ける路線（耐震改修促進法第5条第3項第二号）について、県と連携し指定の必要性を検討していきます。

（５）その他の地震時における建築物等の安全対策

建築物の耐震化促進のほかに、地震時における安全性の向上を図るために、構造体以外についても対策が必要であるため、次の取組を進めます。

ア 外壁やガラス等の落下物対策

地震時に建築物からの外壁やガラス等の落下物を防ぎ、安全性を確保するため、建築物の適正な維持管理について普及啓発します。

イ ブロック塀等の安全対策

地震時のブロック塀等の倒壊を防ぎ、安全性を確保するため、通学路や生活道路等における危険なブロック塀等の所有者等に対し、安全対策における普及啓発します。また除却費用の一部を助成するブロック塀等除却助成事業について周知・普及します。

また、町内の通学路や生活道路等には、危険なブロック塀が多く存在すると思われます。町民との協力によって、危険ブロック棟の位置図を作成していき、実態把握を進めています。

【ブロック塀の改修補助の内容】

対象となるブロック塀	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面するブロック塀等の撤去工事であること ・町内業者が施工する工事であること ・公共工事の施工に伴う補償の対象となる工事でないこと ・ブロック塀等が築造されている土地の販売を目的とした工事でないこと
補助対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・町内に存するブロック塀等の所有者又は当該所有者の2親等以内の親族 ・同一のブロック塀等の撤去に対して、本要綱の補助金の交付を受けていない者 ・町税等を滞納していない者
補助金額	<ul style="list-style-type: none"> ・補助金の交付額は、当該補助対象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円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする)とし、10万円を限度とする。

ウ 家具の転落防止対策

パンフレット等により、家具の転落防止対策について周知するとともに、家具の固定方法等について普及啓発します。

エ 地震に伴う住宅地の土砂災害対策

大規模地震により、重大な被害が起こり得る住宅地を土砂災害から保全するため、必要に応じ急傾斜地崩壊危険区域の指定を働き掛けます。

オ リフォーム時に併せた耐震改修の普及・啓発

耐震改修とリフォームを同時に行えば、それぞれ単独で行うより費用を節約できるため、リフォーム時の耐震改修を普及啓発します。

カ 各種認定制度の活用

平成25(2013)年の耐震改修促進法の改正により、新たに設けられた、耐震性に係る表示制度等を周知し、活用を図ります。



キ 町民への普及啓発

住宅の部分改修等の普及啓発、ダイレクトメールなどを活用した直接的な働きかけ、工事現場を活用した普及啓発等に努めます。

3 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)

令和8(2026)年度～令和12(2030)年度

発行年月	令和8(2026)年3月
発行	栃木県塩谷町
編集	塩谷町建設水道課

〒329-2292 栃木県塩谷郡塩谷町大字玉生955-3
TEL : 0287-45-1114 FAX : 0287-45-1123
ホームページ <https://www.town.shioya.tochigi.jp>