

栃木県建築物耐震改修促進計画（四期計画）の策定について

～三期計画の振り返り及び四期計画の概要について～

令和7年8月27日（水）
第1回栃木県建築物耐震改修促進懇談会

【目次】

- 1 【計画の目的と位置づけ】
- 2 【三期計画の振り返りについて】
- 3 【四期計画の概要について】

1 【計画の目的と位置づけ】

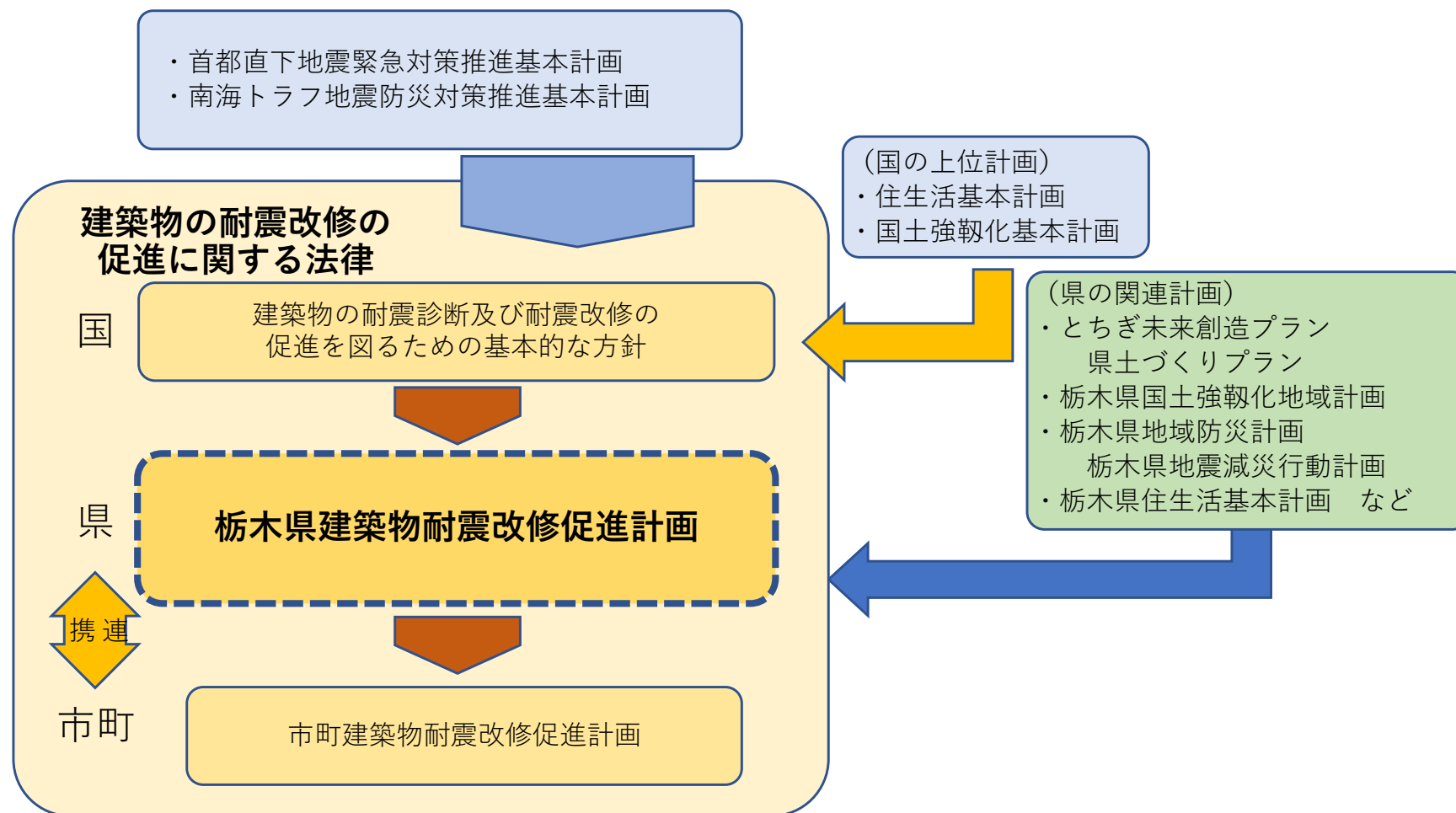
1-1 計画の目的と趣旨

本県では、国が策定する「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。）に基づき、県民の生命や財産を保護するため「栃木県建築物耐震改修促進計画（三期計画）」（以下、「三期計画」という。）を策定し、令和3年度から住宅・建築物の耐震化の促進に係る施策を実施している。

今年度をもって三期計画が最終年度を迎えることから、栃木県建築物耐震改修促進懇談会を設置し、「栃木県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」（以下、「四期計画」という。）の策定に取り組む。

1 【計画の目的と位置づけ】

1-2 計画の位置づけ



- ・ 本計画は、国の基本方針に基づき、都道府県が策定する計画である。
- ・ 国の上位計画、県の関連計画との整合性を図る必要がある。
- ・ 耐震改修等の実施目標、促進策、普及啓発、市町との連携及びその他耐震改修等の促進に必要な事項を計画内容に記載する。

1 【計画の目的と位置づけ】

1-3 法律等の改正及び県計画策定の経緯

地震名	法改正・計画策定
昭和53年 6月 宮城県沖地震	
	昭和56年 6月 建築基準法施行令の改正 ※1
平成7年 1月 阪神・淡路大震災	
	平成7年 12月 建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)施行
平成16年 10月 新潟県中越地震	
平成17年 3月 福岡県西方沖地震	
	平成18年 1月 耐震改修促進法の改正 ※2
	平成19年 1月 栃木県建築物耐震改修促進計画の策定
平成23年 3月 東日本大震災	
	平成25年 11月 耐震改修促進法の改正 ※3
	平成28年 3月 栃木県建築物耐震改修促進計画(二期計画)の策定
平成28年 4月 熊本地震	
平成30年 6月 大阪府北部地震	
	平成31年 1月 耐震改修促進法の改正 ※4
	令和3年 3月 栃木県建築物耐震改修促進計画(三期計画)の策定
令和6年 1月 能登半島地震	

【法改正内容】

- ※1 新耐震設計基準の導入
- ※2 県耐震改修促進計画の策定義務化
- ※3 一定規模以上の多数の者が利用する建築物等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
すべての既存耐震不適格建築物の耐震化の努力義務
- ※4 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の義務付け

2 【三期計画の振り返りについて】

2-1 県計画の概要

【計画期間】

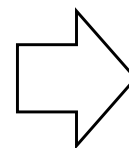
令和3(2021)年度から令和7(2025)年度までの5年間

【施策対象】

住宅・建築物（既存耐震不適格建築物）

【県計画の耐震化率目標】

種類	平成27年度末	令和2年度末 (二期目標)
住宅	82%	89% (95%)
多数の者が利用する建築物 ※5	89%	93% (95%)
耐震診断義務付け建築物 ※6	81%	90% (—)
防災上重要な県有建築物 ※7	97%	99% (100%)
県有建築物の特定天井	—	64% (—)



令和7年度末目標
95%
耐震性が不足する建築物 をおおむね解消
—
100%

※5 多数の者が利用するなど一定の用途と一定の規模に該当する建築物

※6 多数の者が利用する建築物のうち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。

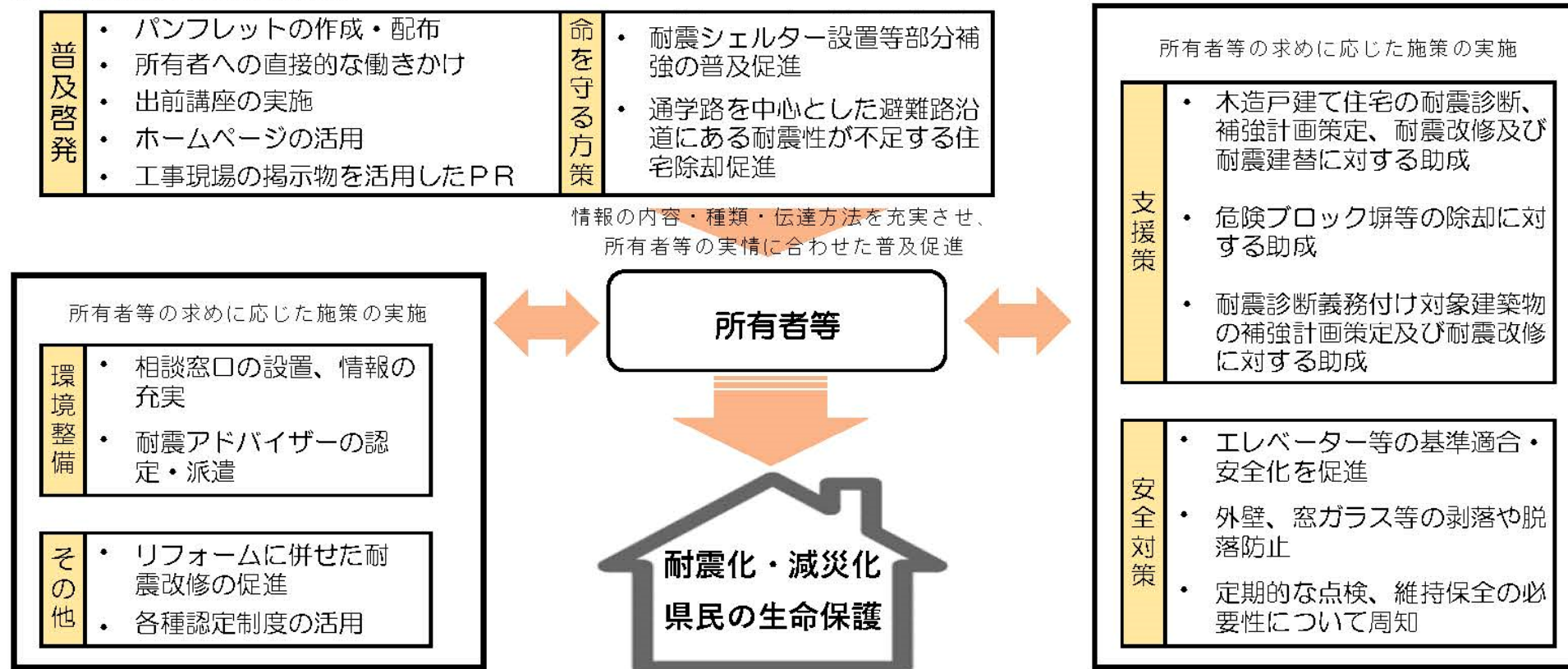
※7 災害時の拠点となる県有建築物又は多くの県民が利用する建築物もしくは比較的用户の滞在時間が長い建築物

2 【三期計画の振り返りについて】

2-1 概要

【耐震化促進のための施策】

○ 耐震化促進のための施策



○「耐震アドバイザー」とは、県民の要請に応じ、建築物の耐震診断及び耐震改修に関する技術的助言をする者として知事が認定した者をいう。

2 【三期計画の振り返りについて】

2-2 主な取組

【パンフレット等の作成・配布】



- ・ 県民の日イベント(県庁開催)
- ・ 栃木県フェア(イオンモール開催)
- ・ SOMPOとちぎパーク(損保ジャパン栃木支店開催)

2 【三期計画の振り返りについて】

2-2 主な取組

【直接的な働きかけの実施状況】

住宅の耐震普及ローラー作戦

年度	参加市町数	訪問件数	うち説明を行った件数
R3	新型コロナウイルス感染拡大防止のため中止		
R4			
R5（年2回）	25	1343	493
R6（年2回）	25	664	266
合計	25	2007	759

住宅の耐震無料相談会

年度	参加市町数	相談件数	うち補助対象件数
R5（年1回）	13	64	55
R6（年1回）	25	108	72
合計	-	172	127



2 【三期計画の振り返りについて】

2-2 主な取組

【各種支援の実施】

ア 耐震診断、補強計画策定及び耐震改修等に対する助成

- ・令和5年度から耐震診断士派遣制度を開始し、耐震診断を無料化とした。
- ・耐震改修、耐震建替は補強計画を含めた総合支援（パッケージ）で助成制度を創設
- ・耐震診断、耐震改修、耐震建替に対する助成については、県内全25市町で創設

イ 通学路等にある危険なブロック塀の除却に対する助成

県内20市町において助成制度創設

2 【三期計画の振り返りについて】

2-2 主な取組

【多数の者が利用する建築物の耐震化】

○要緊急安全確認大規模建築物※⁸

- ・耐震改修工事
R 6 ～ R 7 2棟（実績・予定含む）
- ・解体工事
R 3 ～ R 7 4棟（実績・予定含む）

○要安全確認計画記載建築物※⁹ 指定（R5）

- ・足利市庁舎
- ・矢板市庁舎
- ・那須烏山市庁舎

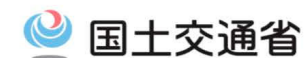
※⁸ 要緊急安全確認大規模建築物とは建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下、「法」という。）の平成25年の改正法に基づき、昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された建築物のうち、不特定多数の者及び避難弱者が利用する建築物で一定の用途・規模等に該当する建築物をいう。

※⁹ 要安全確認計画記載建築物とは法5条3項1号に基づき、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をいう。

2 【三期計画の振り返りについて】

2-3 現状及び課題分析 ①住宅の耐震化

住宅の耐震化の進捗状況と課題



○住宅の耐震化率の現状値(2023(R5)年)は約90%であり、2003(H15)年から5年毎に3~5%の伸び率で進捗。

2030(R12)年での目標達成は難しい状況。

目標: 2030(R12)年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消

○旧耐震基準の住宅は、この20年で4割弱減少※1、耐震性不十分な住宅は半減(約580万戸減)※2。
○新耐震基準の住宅は、この20年で5割強増加※3。

※1: 約1,850万戸(2003年) → 約1,180万戸(2023年)

※2: 約1,150万戸(2003年) → 約570万戸(2023年)

※3: 約2,850万戸(2003年) → 約4,390万戸(2023年)

耐震性不十分な住宅の耐震改修、除却・建替え、非居住化や、新しい住宅の供給が進み、住宅の耐震化率が伸びてきたと考えられる。

○耐震化率を建て方別にみると、戸建て住宅が約85%、共同住宅が約96%であり、また、耐震性不十分な住宅の約8割※4が戸建て住宅。

※4: 耐震性不十分な住宅: 約570万戸、うち戸建て住宅が約450万戸

戸建て住宅の耐震化を進めていくことが課題。

○耐震化率を市町村別にみると、約9割の市町村が耐震化率90%(全国値)を下回っており、また、耐震化率が低い市町村は高齢化率が高い傾向。

高齢者世帯が居住する住宅の耐震化を進めていくことが課題。

2 【三期計画の振り返りについて】

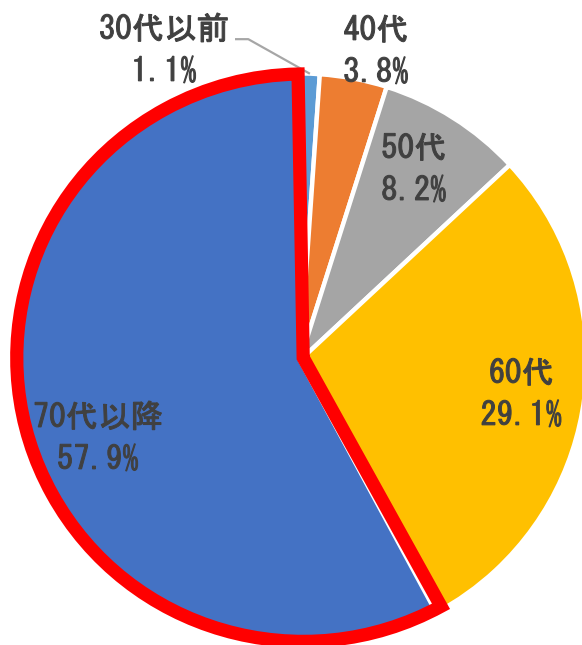
2-3 現状及び課題分析 ①住宅の耐震化

【旧耐震の住宅所有者におけるアンケート結果の分析】

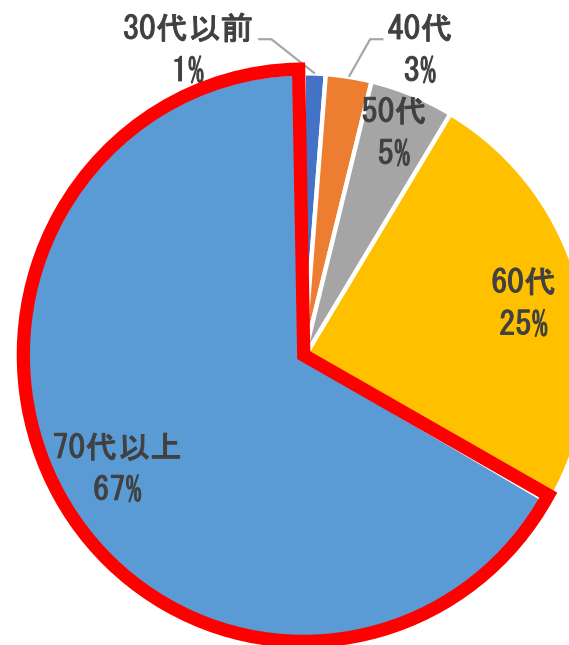
アンケート調査名：ローラー作戦戸別訪問アンケート調査結果

Q1. 訪問住宅の世帯主の年齢

二期計画期間中
【H28～R2年度調査】



三期計画期間中
【R5,R6年度調査】



※R3～R4年度はコロナにより取組中止

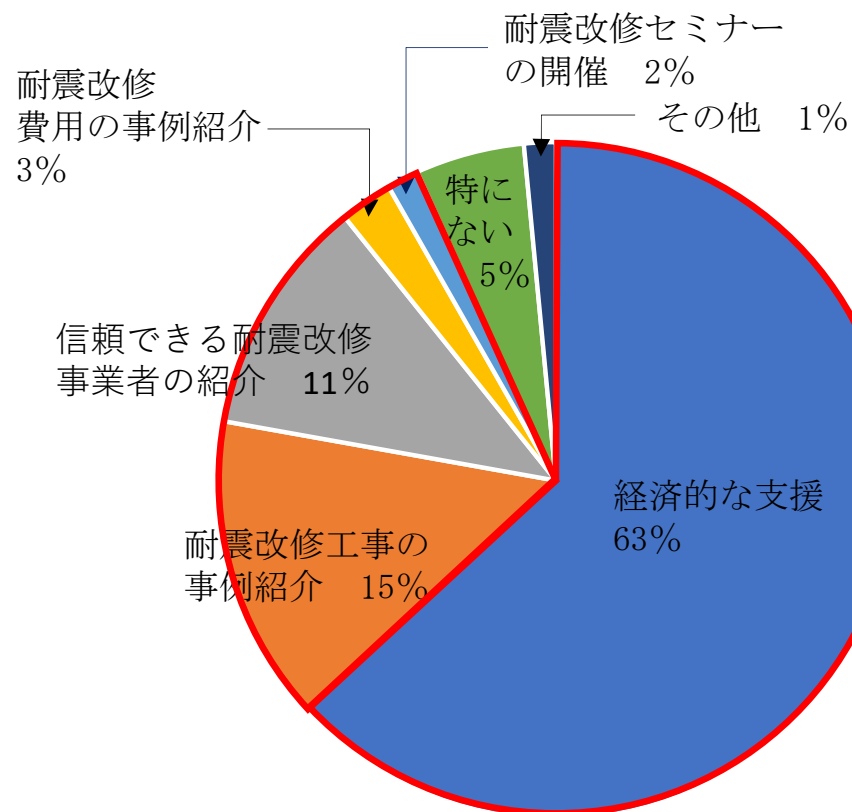
2 【三期計画の振り返りについて】

2-3 現状及び課題分析 ①住宅の耐震化

【旧耐震の住宅所有者におけるアンケート結果の分析】

アンケート調査名：R5～R6耐震診断士派遣制度に係る完了報告時アンケート調査

Q1. 耐震化に向け行政に行ってほしいこと



「経済的な支援」や「信頼できる事業者が分からない」等の不安に対する意見が多数ある。

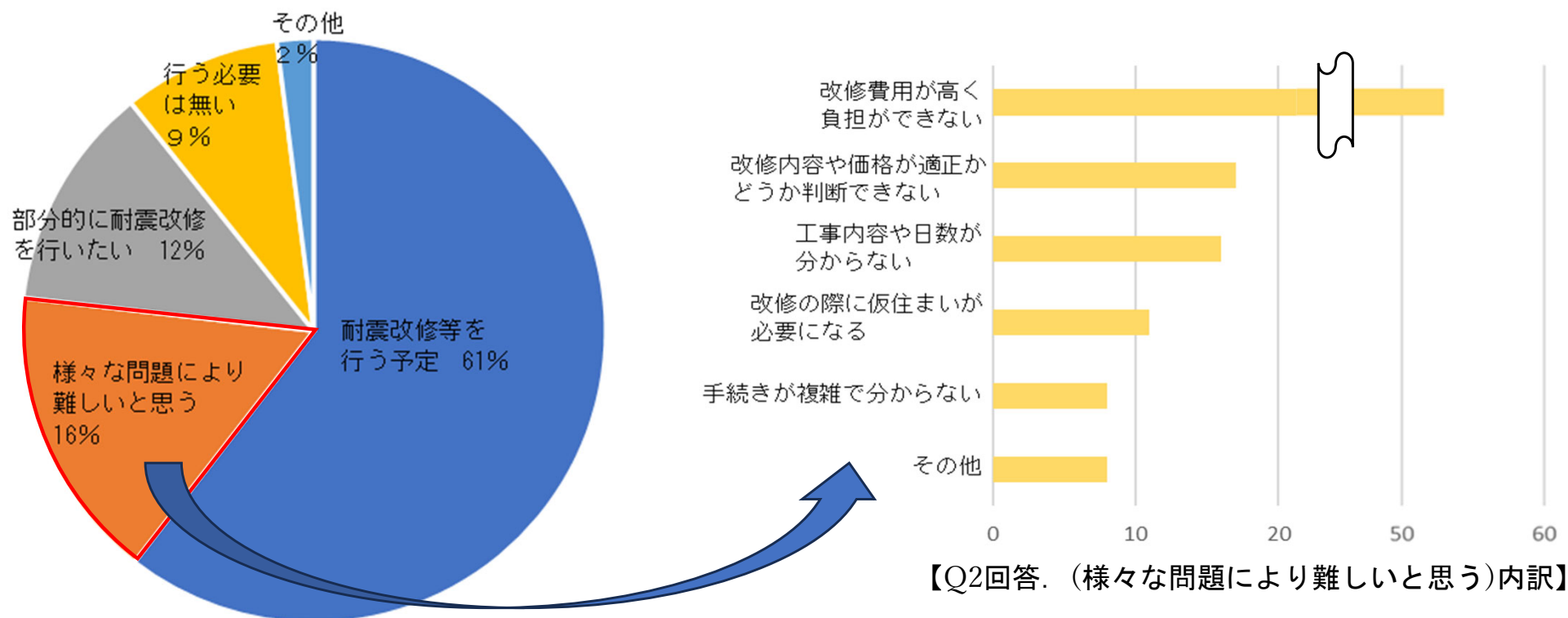
2 【三期計画の振り返りについて】

2-3 現状及び課題分析 ①住宅の耐震化

【旧耐震の住宅所有者におけるアンケート結果の分析】

アンケート調査名：R5～R6耐震診断士派遣制度に係る完了報告時アンケート調査

Q2. 耐震性がない場合、耐震改修を行いますか



「改修費用が高く負担できない」や「改修内容や価格が適正かどうか判断できない」等の不安に対する意見が多数ある。

2 【三期計画の振り返りについて】

2-3 現状及び課題分析 ①住宅の耐震化

【住宅の耐震化の状況】

- ・ 三期計画での住宅の耐震化率 95% の目標達成は難しい状況
- ・ 耐震改修等に対する関心は高まったが、耐震化に踏み切れない方が多数いる。
- ・ 耐震化に踏み切れない所有者の多くは、耐震化に対する不安を抱えている。

2 【三期計画の振り返りについて】

2-3 現状及び課題分析 ②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、要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況】

- ・ 多数の者が利用する建築物、要緊急安全確認大規模建築物ともに三期計画での「耐震性が不十分な建築物をおおむね解消」の目標達成は難しい状況
- ・ 耐震性が不十分な建築物のうち、ホテル・旅館等は大規模地震による被害が甚大となることが懸念されており、耐震化が喫緊の課題

【緊急輸送道路等の避難路沿道建築物の状況】

- ・ 地震発生時に重要な路線となる第1次、第2次緊急輸送道路について、沿道建築物の倒壊による道路の閉塞を防ぐため、耐震診断促進路線として指定（努力義務）したが、沿道建築物の実態把握まで至らなかった

《参考》

緊急輸送道路等の避難路沿道建築物は、倒壊によって住民の避難や緊急車両の通行に支障をきたすこととなるため耐震化が急務となっており、国土強靱化基本計画や国の基本方針でも耐震化の促進が指摘されている。

2 【三期計画の振り返りについて】

2-3 現状及び課題分析 ③県有建築物の耐震化

【県有建築物における耐震化の状況】

○防災上重要な県有建築物の耐震化

県有建築物の耐震化はおおむね完了したが、数棟の建築物が耐震化されていない。

○県有建築物の特定天井の耐震化

- ・令和6年度耐震化（改修、除却）完了
耐震化率 100%（25棟／25棟）

【令和6年度】

- ・子ども総合科学館
- ・栃木県体育館 プール
- ・栃木県体育館 武道場

2 【三期計画の振り返りについて】

2-3 現状及び課題分析 ④危険なブロック塀等の安全対策

【危険なブロック塀等の安全対策の状況】

- ・令和6年度末までに県内全市町において通学路等にあるブロック塀等の実態把握を実施

No.	市町名	除却補助あり	No.	市町名	除却補助あり	No.	市町名	除却補助あり
1	宇都宮市	○	10	矢板市	○	19	芳賀町	—
2	足利市	○	11	那須塩原市	○	20	壬生町	○
3	栃木市	○	12	さくら市	○	21	野木町	○
4	佐野市	○	13	那須烏山市	—	22	塩谷町	○
5	鹿沼市	○	14	下野市	○	23	高根沢町	—
6	日光市	○	15	上三川町	○	24	那須町	○
7	小山市	○	16	益子町	—	25	那珂川町	—
8	真岡市	○	17	茂木町	○			
9	大田原市	○	18	市貝町	○			

ブロック塀等の除却助成制度の創設状況（R7年度時点）

2 【三期計画の振り返りについて】

2-5 分析からみえた四期計画への課題

① 住宅の耐震化

ア 所有者は「信頼できる事業者が分からない」等の耐震化に対する不安がある。

イ 所有者は限られた収入から耐震化の費用を捻出することが困難である。

2 【三期計画の振り返りについて】

2-5 分析からみえた四期計画への課題

② 多数の者が利用する建築物の耐震化

- ア 多数の者が利用する建築物について、所有者に対する耐震化の働きかけを十分に実施できなかった。
- イ 要緊急安全確認大規模建築物について、所有者変更により耐震化の方針が変わったことや所有者の資金力不足等により耐震化が実施できなかった。
- ウ 建築物が倒壊した場合にその敷地に接する道路の通行が妨げられ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるが、県内の第1次、第2次緊急輸送道路沿道建築物の実態把握をしていない。

2 【三期計画の振り返りについて】

2-5 分析からみえた四期計画への課題

③ 防災上重要な公共建築物の耐震化

ア 防災上重要な公共建築物のうち、県有建築物の耐震化はおおむね完了したが、市町が所有する建築物は耐震化が伸び悩んでいる。

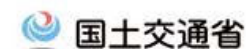
④ ブロック塀の安全対策

ア 県内全域にある危険なブロック塀等に対し、安全対策の確保を図る必要がある。

3 【四期計画の概要について】

3-1 国の基本方針の見直し

耐震改修促進法に基づく基本方針の見直しについて



住宅・建築物の耐震化の現状や近年の情勢等を踏まえ、耐震改修促進法に基づく基本方針※の見直しを行う。

※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)

① 目標の見直し

○住宅に関する目標

2030(R12)年までに耐震性が不十分なものを概ね解消



2035(R17)年までに耐震性が不十分なものを概ね解消

○建築物に関する目標

※2024(R6)年11月 建築物事故・災害対策部会において報告

耐震診断義務付け対象建築物について、2025(R7)年までに耐震性が不十分なものを概ね解消



要緊急安全確認大規模建築物※について、2030(R12)年までに耐震性が不十分なものを概ね解消

※不特定多数の者が利用する大規模建築物等(病院、店舗、旅館、学校等)

② 取組内容の充実

○住宅に関する取組

利息の返済を不要とする高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローンの活用

省エネ改修等と合わせた耐震改修の促進

新耐震基準導入以降の木造住宅の耐震性能検証の普及促進

○建築物に関する取組

地方公共団体が指定する診断義務付け建築物に関する目標の設定

避難路沿道建築物の耐震化状況の可視化(マップの作成)

3 【四期計画の概要について】

3-2 基本的な取組(案)

四期計画では、国の基本方針の改正や三期計画で見えた課題を受け、以下の2つを強化する。

① 民間住宅の耐震化の強化

② 防災力の強化

3 【四期計画の概要について】

3-3 基本的な取組(案) ① 民間住宅の耐震化の強化

①住宅の耐震化

- **事業者登録制度 2-5 ① ア**

事業者登録制度により所有者と事業者のマッチング環境の形成に向けた取組みを行う。

- **各種補助制度 2-5 ① イ**

耐震化に係る費用負担を軽減するため、助成による支援などに取り組む。

3 【四期計画の概要について】

3-3 基本的な取組(案) ② 防災力の強化

②多数の者が利用する建築物の耐震化

- ・ 要緊急安全確認大規模建築物 2-5 ② ア、イ

国や市町と連携し、補強計画策定や耐震改修等に対する助成を行うとともに必要な指導や助言を行う。

- ・ 緊急輸送道路沿道建築物 2-5 ② ア、ウ

実態把握をするとともに、耐震診断義務付けの検討をしていく。

③防災上重要な公共建築物の耐震化

- ・ 防災上重要な公共建築物 2-5 ③ ア

防災上重要な公共建築物の耐震診断義務付けの指定をしていく。

3 【四期計画の概要について】

3-3 基本的な取組(案) ② 防災力の強化

④ブロック塀等の安全確保

- ・ ブロック塀等の安全対策における周知 2-5 ④ ア
ブロック塀等の実態把握結果をもとに所有者等に対し、
危険なブロック塀等の安全対策の周知を行う。