

那須町建築物耐震改修促進計画（第三期計画）

令和3年度～令和7年度

令和3年4月

那 須 町

目次

はじめに	・・・・・・・・	1
第1章 計画の目的等		
1 計画改定の背景及び目的	・・・・・・・・	2
2 本計画の位置づけ	・・・・・・・・	2
3 計画期間	・・・・・・・・	2
第2章 想定される地震の規模・被害の予測	・・・・・・・・	3
第3章 耐震化の現状		
1 住宅の耐震化の現状	・・・・・・・・	5
2 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状	・・・・・・・・	5
3 防災上重要な町有建築物の耐震化の現状	・・・・・・・・	5
第4章 耐震化の目標		
1 目標設定の基本的な考え方	・・・・・・・・	7
2 住宅の耐震化の目標	・・・・・・・・	7
3 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標	・・・・・・・・	8
4 防災上重要な町有建築物の耐震化の目標	・・・・・・・・	8
第5章 耐震化の促進		
1 耐震化を促進するための課題	・・・・・・・・	9
2 耐震化を促進するための基本的な考え方	・・・・・・・・	9
3 木造住宅の耐震化と支援	・・・・・・・・	9
4 多数の者が利用する建築物の耐震化	・・・・・・・・	10
5 防災上重要な町有建築物の耐震化	・・・・・・・・	10
6 避難路沿道建築物の耐震化	・・・・・・・・	10
7 構造体以外の安全対策	・・・・・・・・	10
8 計画の推進に向けて	・・・・・・・・	11
資料編		
資料1 耐震改修促進法における規制対象一覧	・・・・・・・・	12
資料2 緊急輸送道路について	・・・・・・・・	13

はじめに

本町では、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）に基づき、平成21年10月に「那須町建築物耐震改修促進計画」（以下、「当初計画」という。）を策定し、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組んでまいりました。その後、平成25年11月に耐震改修促進法が大きく改正され、耐震化の促進のための規制強化等がなされたことから、これらを踏まえ平成28年3月に当初計画を見直した二期計画を策定し、住宅・建築物の更なる耐震化の促進に取り組んでまいりました。

その結果、防災上重要な町有建築物の耐震化は比較的順調に推移しましたが、一方で住宅や多数の者が利用する建築物の耐震化が遅れており、特に、これらの大半を占める民間の住宅・建築物の耐震化の促進が課題となっています。

平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、これまでの想定をはるかに超える地震・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、本町においても大きな被害を受けました。また、今後の発生が指摘されている南海トラフ地震や首都直下型地震等に備えるためにも、耐震化を図ることは喫緊の課題となっています。

このようなことから、現計画の期間が終了するにあたり、耐震化の進捗状況を把握すると共に、国・県の動向を踏まえた新たな計画を策定し、引き続き、町民の安全・安心の確保に努めます。

※耐震基準について

建築物の耐震基準は、それまでの地震被害の知見から昭和56年6月1日に大きく改正され、新耐震基準が規定されました。これより前の建築物は、耐震性が不十分（旧耐震基準）である可能性があります。耐震診断を行い、新耐震基準以上の耐震性を有していると診断される場合もあります。

第2章 想定される地震の規模・被害の予測

本町は活火山である那須岳を有し、また、隣接する那須塩原市には関谷断層も確認されていることから、本計画においては、関谷断層での大規模地震を想定しています。

以下に平成25年度に実施した「栃木県地震被害想定調査」における被害予測結果（抜粋）を記載します。

（出典：栃木県地震被害想定調査）

（1）想定条件

想定地震名	地震の規模
関谷断層を震源と想定した地震	M7.5

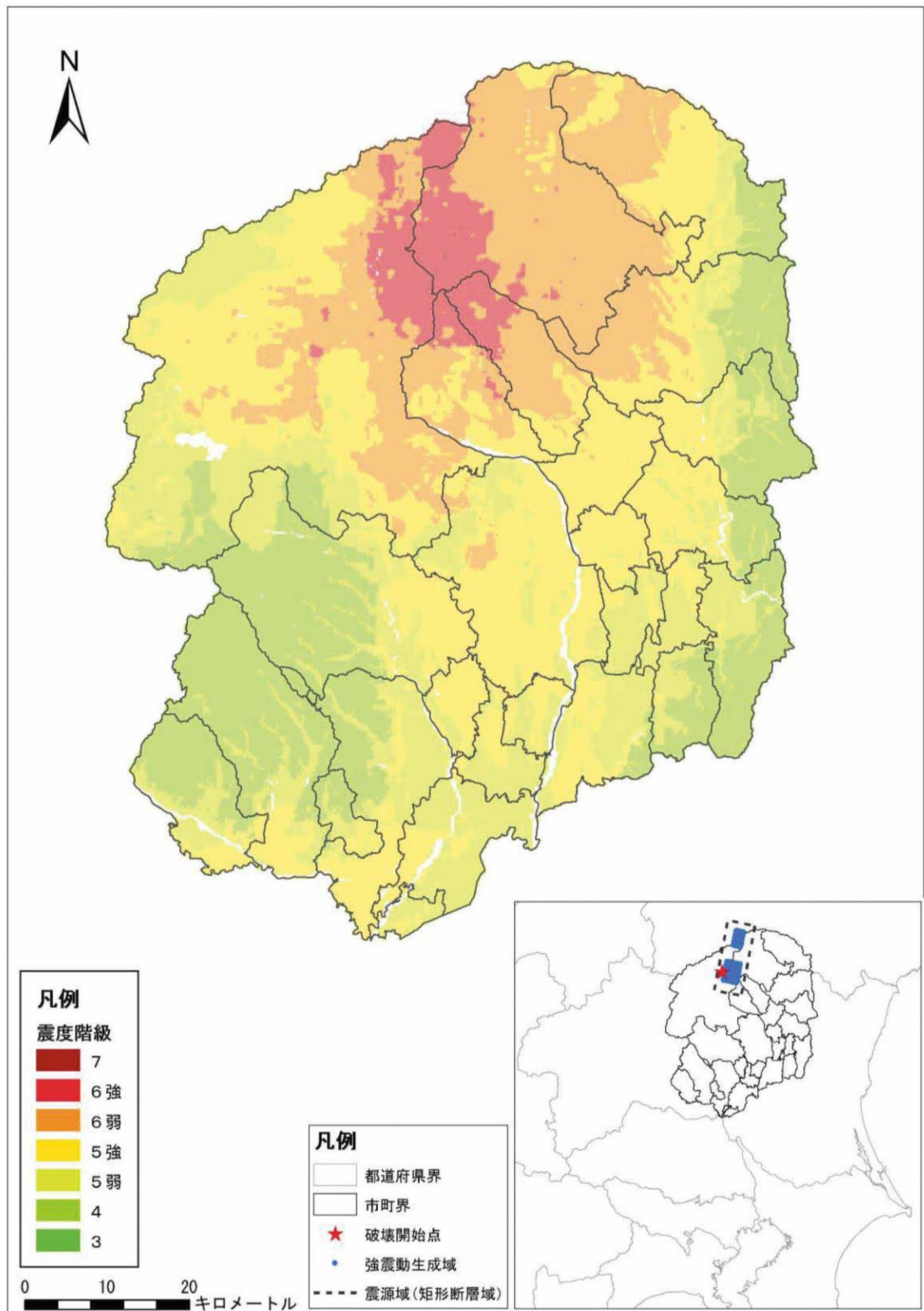
（2）発災ケース

自宅での就寝中に被災した場合に被害が大きくなる傾向があるため、建物倒壊による死者が発生する危険性が高い「冬深夜」を想定しています。

（3）被害予測結果

建物被害	
全壊棟数	126棟
半壊棟数	1,287棟
計	1,413棟
人的被害	
死者数	7名
負傷者数	268名
計	275名

(4) 震度分布図



第3章 耐震化の現状

1. 住宅の耐震化の現状

住宅の耐震化の現状は、約83%です。(令和2年度末推計値)

※住宅の耐震化率の算定については、「平成30年住宅・土地統計調査」結果を基に推計しています。

※住宅には、共同住宅も含まれます。

2. 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

多数の者が利用する建築物の耐震化の現状は、約78%です。(令和2年度末推計値)

※多数の者が利用する建築物は、民間建築物及び町有建築物の合計です。

※多数の者が利用する建築物の対象は、資料1の「特定既存耐震不適格建築物の要件」欄参照。

用途	総数	耐震性を有する建築物(※)	耐震化率
多数の者が利用する建築物	108棟	84棟	約78%
学校	15棟	14棟	約93%
病院・診療所	3棟	3棟	100%
ホテル・旅館	62棟	46棟	約74%
その他	28棟	21棟	75%

※耐震性を有する建築物については、旧耐震基準の建築物の内、用途ごとに定められた国の推計方法によって耐震性を有すると推計した建築物も含まれています。

3. 防災上重要な町有建築物の耐震化の現状

防災上重要な町有建築物の耐震化の現状は、約95%です。(令和2年度末)

総数	耐震性を有する建築物	耐震化率
57棟	54棟	約95%

防災上重要な町有建築物は、建築基準法に基づく構造計算により安全性を確認しなければならぬ規模とし、下記の用途に該当する建築物を対象としています。

- | | |
|---------------------|--------------|
| ①防災拠点 | 役場本庁舎・支所等 |
| ②医療救護活動拠点 | 保健センター等 |
| ③避難収容施設 | 体育館・文化施設等 |
| ④利用者の滞在時間が
長い建築物 | 町営住宅・学校・保育園等 |

※閉校となった校舎等、使用していない建築物は対象から除いています。

ただし、これらの建築物についても、跡地利用等により再び使用することとなった場合には、上記用途を勘案のうえ、必要に応じて耐震化を図るものとします。

第4章 耐震化の目標

1. 目標設定の基本的な考え方

県の耐震計画では、国が住宅における令和2年度の耐震化率目標を5年間スライドしたことを受け、令和7年度末における住宅の耐震化率目標を95%とし、令和12年度末までに耐震性が不足する住宅や建築物をおおむね解消することを目指しています。

本計画では、県の耐震計画及び国の基本方針等と整合を図りながら、耐震化を進めていきます。

2. 住宅の耐震化の目標

令和7年度における住宅の耐震化率は、95%を目標とします。

新築・改修・除却等が過去と同程度に推移する（自然更新）と仮定した場合、目標年度である令和7年度の耐震化率は約87%になると予測されます。

耐震化率95%の目標を達成するためには、更に約680棟の耐震化が必要となります。

令和2年度 (推計) 総数約8,750棟	耐震性ありの住宅 7,271棟 (耐震化率約83%)	耐震性なしの住宅 1,479棟
令和7年度 (予測) 総数約8,590棟	耐震性ありの住宅 7,482棟 (耐震化率約87%)	耐震性なしの住宅 1,108棟
令和7年度 (目標) 総数約8,590棟	耐震性ありの住宅 8,161棟 (耐震化率95%)	耐震性なしの住宅 429棟

3. 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

令和7年度における多数の者が利用する建築物の耐震化率は、95%を目標とします。

令和7年度における多数の者が利用する建築物数を現在と同数と仮定した場合、耐震化率95%の目標を達成するためには、約19棟の耐震化が必要です。

なお、平成25年の法改正により耐震診断が義務付けられた建築物については、特に耐震化を促進していきます。

4. 防災上重要な町有建築物の耐震化の目標

防災上重要な町有建築物の耐震化を計画的に推進することとします。

令和2年度末における耐震性が不十分な防災上重要な町有建築物は、3棟あり、これらについては、那須町公共施設等総合管理計画に基づき改修・建替え・用途廃止など計画的に耐震化・安全化を図ります。

第5章 耐震化の促進

1. 耐震化を促進するための課題

所有者自身が地震発生の可能性や地震による被害の大きさ等、自ら居住・利用する住宅・建築物に対する危険性を十分認識していないこと、住宅については高齢者世帯が多く、耐震化に対する関心が少ないことが課題となっています。

また、耐震化するためには多額の費用負担を生じることから、経済的な理由で耐震化に踏み切れないことも課題となっています。

2. 耐震化を促進するための基本的な考え方

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、所有者自らが建築士等の専門家の意見を聞きながら主体的に取り組むことが基本となります。

町は、町民の生命・財産を守るため、国及び県の耐震計画等を参考にするとともに、緊急性、公益性を十分に考慮し、適切な連携・役割分担の下、情報提供、支援制度等、住宅・建築物の耐震化を効果的に促進する施策を講じます。

3. 木造住宅の耐震化と支援

(1) 相談体制及び情報提供の充実

- ・ 県と連携し、耐震診断・耐震改修に関する相談窓口を引き続き設置し、町民からの相談に応じます。
- ・ 耐震診断・耐震改修に関して技術的なアドバイスを行う耐震アドバイザーの派遣事業を引き続き実施します。
- ・ 県と連携し、耐震ローラー作戦等の直接的な働きかけを実施します。
- ・ 町のホームページにおいて情報提供に努めます。
- ・ パンフレット等を利用し、普及啓発に努めます。

(2) 補助制度

- ・ 木造戸建て住宅の耐震診断、耐震補強計画策定、耐震改修及び耐震建替えに対して、引き続き補助を実施し、必要に応じて制度内容の見直しを図ります。
- ・ 通学路や避難路沿道等にある危険なブロック塀や組積造の塀の除却に対して、国及び県と連携した費用の助成を検討します。

(3) 税制優遇

- ・ 一定の耐震改修工事を実施した所有者等は、所得税や固定資産税の減税措置を受けることができるため、これらについても情報提供を行います。

4. 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、県と連携しながら所有者に対して耐震診断等の必要性について周知し、耐震化を図ります。

特に、耐震改修促進法の改正に伴い耐震診断が義務化された要緊急安全確認大規模建築物（資料1参照）については、那須町要緊急安全確認大規模建築物耐震改修等事業補助制度により、耐震補強設計及び耐震改修工事等にかかる費用の補助等を行い、耐震化を促進していきます。

5. 防災上重要な町有建築物の耐震化

防災上重要な町有建築物については、計画的に耐震診断・耐震改修を実施し、安全性を確保していきます。

6. 避難路沿道建築物の耐震化

那須町地域防災計画では、災害時の緊急輸送道路（資料2参照）として、第1次緊急輸送道路、第2次緊急輸送道路、第3次緊急輸送道路の確保が記載されています。

本計画では、これらの緊急輸送道路について、耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づく路線として指定し、これらの路線沿道の耐震性を有しない一定の高さ以上の住宅・建築物（資料2参照）の所有者に対し、県と連携して耐震化の必要性について周知していきます。

7. 構造体以外の安全対策

地震時の人的被害を防ぐためには、構造体以外についても対策が必要です。

このため、以下のような対策を行っていきます。

(1) 外壁、窓ガラス等の落下等防止対策

外壁や窓ガラス、家具等の非構造部材及びブロック塀等は、落下や倒壊等により利用者や歩行者への被害が発生する恐れがあります。

このため、県と連携し、危険性を所有者等に対して周知していきます。

(2) 天井脱落対策

東日本大震災において、劇場や体育館などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落する被害が発生し、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。

このため、県と連携し、新しい基準や脱落の危険性を所有者等に対して周知していきます。

また、町有建築物についても、安全性確保の観点から、脱落によって重大な危害を生ずるおそれのある天井（※）の脱落防止対策に取り組みます。

※6メートル超の高さにある、面積200平方メートル超、1平方メートル当たりの質量が2キログラム超の吊り天井で、人が日常的に利用する場所に設置されている天井。（特定天井）

(3) 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ました。

また、近年、地震発生時にエレベーターが緊急停止し、人が閉じ込められる被害が発生しています。

このため、県と連携し、新しい基準や脱落等の危険性を所有者等に対して周知していきます。

8. 計画の推進に向けて

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、所有者等が、地域防災対策を自らの問題として認識して取り組むことが不可欠です。町は、国及び県と連携して耐震化の促進に関する普及啓発、環境の整備や負担軽減等の施策によって、所有者等の取り組みを支援します。

(1) 住宅・建築物の所有者等の役割

住宅・建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その維持に努めます。特に、多数の者が利用する建築物等の所有者等は、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ます。

(2) 町の役割

住宅・建築物の所有者に最も近い基礎自治体として、地域の実情に配慮し、国・県及び関係機関と連携を図りながら、必要な施策を講じることに努めます。

資料編

資料1 耐震改修促進法における規制対象一覧

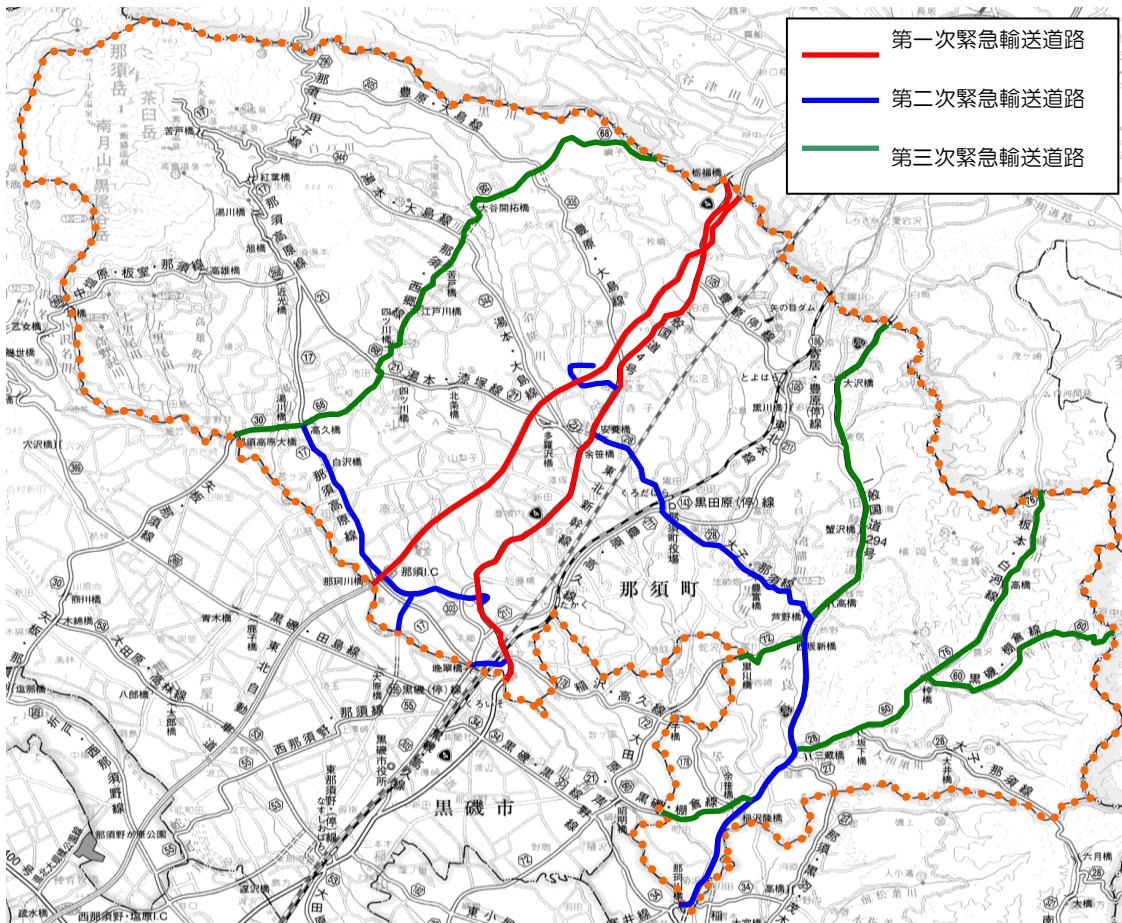
多数の者が利用する建築物等は以下のとおりです。

耐震改修促進法における規制対象一覧				
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

※義務付け対象は旧耐震建築物

資料2 緊急輸送道路について

(1) 緊急輸送道路指定図



(2) 一定の高さ以上の住宅・建築物

一定の高さ以上の住宅・建築物とは、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12メートルを超える場合は幅員の1/2、②前面道路幅員が12メートル以下の場合は6メートル）を加えたものを超える住宅・建築物をいう。

