

# 桜川市第3次耐震改修促進計画

令和 8 年 3 月





# 目 次

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| 1. 計画のあらまし                                |   |
| (1) 計画の目的                                 | 1 |
| (2) 計画の役割                                 | 1 |
| (3) 計画期間                                  | 1 |
| (4) 対象区域                                  | 1 |
| (5) 計画対象建築物                               | 2 |
| 2. 計画対象建築物の耐震化率の目標（法第6条第2項第1号関係）          |   |
| (1) 桜川市の現状                                | 3 |
| (2) 桜川市の目標                                | 4 |
| 3. 計画対象建築物の耐震化率の向上等を図るための施策（法第6条第2項第2号関係） |   |
| (1) 住宅の耐震化率の向上等を図るための施策                   | 5 |
| (2) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率の向上を図るための施策         | 7 |
| 4. 啓発及び知識の普及（法第6条第2項第3号関係）                | 8 |
| 5. 所管行政庁との連携（法第6条第2項第4号関係）                | 8 |
| 6. その他必要な事項（法第6条第2項第5号関係）                 | 8 |
| 7. 参考資料                                   | 9 |

## 1. 計画のあらまし

### (1) 計画の目的

本計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律第123号。以下「法」という。）第6条第1項の規定に基づき、桜川市の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の計画的な促進を図るために必要な事項を定め、もって地震による被害からの市民の生命、身体及び財産の保護に資することを目的とします。

### (2) 計画の役割

本計画の役割は、国、茨城県及び桜川市の定める基本方針、上位計画等に即しつつ、桜川市の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の現状を踏まえて法第6条第2項各号に掲げる事項を簡潔かつ明瞭に定め、桜川市の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の計画的な促進のあり方を明らかにすることです。

また、本計画に位置付けられた施策は国庫補助金等の対象となり得ることから、本計画は、個々の施策を体系的に遂行するための事業プログラムとしての性格をあわせもつものといえます。

### (3) 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和12年度まで（令和8年4月1日から令和13年3月31日まで）とします。ただし、本計画の事業プログラムとしての性格上、国及び茨城県における政策の動向並びに桜川市の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の状況の変化その他の状況の変化に注視しつつ、適時・適切な見直しを行うこととします。

### (4) 対象区域

本計画の対象区域は、桜川市の全域（約180.06km<sup>2</sup>）とします。

## (5) 計画対象建築物

本計画の対象とする建築物（以下「計画対象建築物」という。）は、国の定める「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」（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。）及び茨城県の定める「茨城県耐震改修促進計画」（平成28年3月）に基づき、次のとおりとします。

|                                 |                                                                                                                                                   |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 計<br>画<br>対<br>象<br>建<br>築<br>物 | 住 宅                                                                                                                                               |
|                                 | 住宅以外の建築物であって、法に基づき耐震診断が義務付けられたもの（以下「耐震診断義務対象建築物」という。）                                                                                             |
|                                 | 〈備 考〉<br>耐震診断義務対象建築物は、具体的には、法第7条の要安全確認計画記載建築物（同条第1号に該当するものに限る。）及び法附則第3条第1項の要緊急安全確認大規模建築物が該当します。なお、桜川市の区域内では、法第7条第2号又は第3号に該当する要安全確認計画記載建築物は存在しません。 |

また、従前の施策との連続性に配慮し、多数の者が利用する建築物（法第14条第1号に掲げる建築物を指すものとし、茨城県が所有するものを除く。以下「特定建築物」という。）についても、引き続き、情報の収集に努めることとします。なお、耐震診断義務対象建築物は、全て特定建築物に含まれています。

## 2. 対象建築物の耐震化率の目標（法第6条第2項第1号関係）

### （1）桜川市の現状

桜川市の区域内の計画対象建築物（住宅及び耐震診断義務付け対象建築物）及び特定建築物の耐震化の現状は、以下のとおりです。

| 建築物の種別                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 前計画策定時<br>(令和2年3月) |         | 現 状<br>(令和8年3月) |         | 適 要    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------|-----------------|---------|--------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 棟 数                | 耐震化率    | 棟 数             | 耐震化率    |        |
| 住 宅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 13,090             | 67.9 %  | 12,630          | 71.9 %  |        |
| 木造の住宅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 11,800             | 66.1 %  | 11,260          | 70.2 %  |        |
| 木造以外の住宅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1,290              | 86.2 %  | 1,370           | 86.1 %  |        |
| 耐震診断義務付け対象建築物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | －                  | －       | 10              | 90.0 %  | 備考3参照  |
| 要安全確認計画記載建築物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | －                  | －       | 6               | 83.3 %  | 備考4参照  |
| 要緊急安全確認大規模建築物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | －                  | －       | 5               | 100.0 % | 備考5参照  |
| 特定建築物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 66                 | 84.8 %  | 57              | 87.7 %  |        |
| 民間特定建築物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26                 | 80.8 %  | 24              | 83.3 %  | 備考6参照  |
| 市有特定建築物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 40                 | 87.5 %  | 33              | 90.9 %  | 備考7参照  |
| 学校                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 23                 | 100.0 % | 17              | 100.0 % | 備考8参照  |
| 病院・診療所                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2                  | 50.0 %  | 1               | 100.0 % |        |
| 社会福祉施設                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2                  | 100.0 % | 2               | 100.0 % |        |
| 賃貸共同住宅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4                  | 100.0 % | 4               | 100.0 % |        |
| 事務所                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3                  | 0.0 %   | 3               | 0.0 %   | 備考9参照  |
| その他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 6                  | 83.3 %  | 6               | 100.0 % |        |
| 劇場・集会場                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1                  | 0.0 %   | 1               | 100.0 % |        |
| ホテル・旅館                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0                  | － %     | 0               | － %     |        |
| 体育館                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5                  | 100.0 % | 5               | 100.0 % | 備考10参照 |
| 店舗                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0                  | － %     | 0               | － %     |        |
| その他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0                  | － %     | 0               | － %     |        |
| <p>〈備 考〉</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>耐震化率とは、当該建築物の棟の総数に占める耐震性が確認されたものの割合です。ただし、住宅の棟数及び耐震化率については、国が5年ごとに行う「住宅・土地統計調査」に基づき推計した数値です。</li> <li>前計画とは、本計画の前計画である「桜川市第2次耐震改修促進計画」（令和2年3月）です。</li> <li>耐震診断義務付け対象建築物の棟数は、全て市有特定建築物の棟数に含まれます。<br/>また、要安全確認計画記載建築物及び要緊急安全確認大規模建築物のいずれにも該当する建築物（岩瀬西中学校屋内運動場）が1棟存在するため、要安全確認計画記載建築物及び要緊急安全確認大規模建築物の棟数の合算は、耐震診断義務付け対象建築物の棟数と一致しません。</li> <li>要安全確認計画記載建築物は、いわゆる防災拠点建築物として、法第5条第3項第1号の規定により茨城県耐震改修促進計画に記載された建築物であり、市有特定建築物中の学校3棟・事務所1棟・その他（体育館）2棟と重複します。なお、これらの建築物のうち、耐震性に問題のある施設は、事務所1棟（桜川市役所大和庁舎）のみです。</li> <li>要緊急安全確認大規模建築物は、市有特定建築物中の学校5棟と重複します。</li> <li>民間特定建築物とは、特定建築物のうち市有特定建築物以外のものとします。</li> <li>市有特定建築物とは、特定建築物のうち桜川市（行政委員会を含む。以下同じ。）が所有するものとします。</li> <li>要安全確認計画記載建築物及び要緊急安全大規模建築物7棟（うち1棟はいずれにも重複）と重複します。</li> <li>要安全確認計画記載建築物1棟と重複します。</li> <li>要安全確認計画記載建築物2棟と重複します。</li> </ol> |                    |         |                 |         |        |

本計画の前計画である桜川市第2次耐震改修促進計画の策定時（令和2年3月）から5年を経て、住宅及び特定建築物の耐震化率は着実に向上しています。住宅の耐震化率については、4ポイント増の71.9%、特定建築物の耐震化率についても、2.9ポイント増の87.7%となりました。

また、国の基本方針及び茨城県耐震改修促進計画に基づき新たに計画対象建築物として設定された耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率については、90.0%の水準にあり、耐震性に問題のある施設は、事務所1棟（桜川市役所大和庁舎）のみですが、当該施設についても、今後、新庁舎の建設に伴って除却される予定であることから、近い将来、100.0%を達成する見通しです。

しかしながら、住宅の耐震化率については、71.9%に止まっており、前計画（令和2年3月）に掲げられた数値目標『95%』及び令和3年度時点での県内市町村の平均値『91.5%』を大幅に下回っていることから、引き続き耐震化率の向上を図るための施策を継続するとともに、耐震シェルターの設置推進等、より迅速に市民の生命及び身体の保護に資する施策を講じていく必要があります。

## （2）桜川市の目標

桜川市の区域内の計画対象建築物の耐震化率の目標は、国の基本方針及び茨城県耐震改修促進計画に基づき、かつ、桜川市の現状を踏まえ、次のとおりとします。

| 種 別           | 令和12年度末（令和13年3月31日）時点の目標                          |
|---------------|---------------------------------------------------|
| 住 宅           | 耐震性が不十分な住宅をおおむね解消する。<br>ただし、少なくとも耐震化率95%以上を目標とする。 |
| 耐震診断義務付け対象建築物 | 100%                                              |

【参考】国及び茨城県の目標

|             | 住宅の目標                          | 耐震診断義務付け対象建築物の目標                                                     |
|-------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 国の基本方針      | 平成17年までに、耐震性が不十分なものをおおむね解消する。  | 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、耐震性が不十分なものをおおむね解消する。 |
| 茨城県耐震改修促進計画 | 令和12年度までに、耐震性が不十分なものをおおむね解消する。 | 令和7年度までに、耐震性が不十分なものをおおむね解消する。                                        |

### 3. 計画対象建築物の耐震化率の向上等を図るための施策（法第6条第2項第2号関係）

#### （1）住宅の耐震化率の向上等を図るための施策

住宅の耐震化率については、桜川市の区域内の空き家が計1,350戸（令和5年住宅・土地統計調査）と推計されていることを勘案すれば、現に人が居住している住宅の耐震化率にあっては、おおむね80.5%と考えることができます。今後、住宅の自発的な建替えの進展と人口の減少による空き家の増加に伴って、相対的に、現に人が居住している住宅の耐震化率が向上していくことが予測されます。

しかしながら、現時点では、依然として前計画（令和2年3月）に掲げられた数値目標『95%』及び令和3年度時点での県内市町村の平均値『91.5%』を大幅に下回っています。また、令和6年10月から再開された桜川市木造住宅耐震診断事業では、利用者を対象としたアンケート調査で、経済的負担等が主な障壁となって耐震診断が耐震改修に繋がらない実態が明らかとなっています。

したがって、住宅の耐震化率の向上等を図るための施策については、従来の施策（次の①から⑥までに掲げる施策）の実施を継続しつつ、新たな補助制度（桜川市木造住宅耐震改修費等補助金）の創設の可能性を検討します。なお、これらの施策の実施に関し必要な基準、手続等については、別に規程等で定めるものとします。

**① 茨城県木造住宅耐震診断士の派遣業務（桜川市木造住宅耐震診断事業）**

桜川市の区域内の木造住宅を対象として、当該所有者の申込みに応じ、茨城県知事の認定を受けた茨城県木造住宅耐震診断士を派遣して耐震診断を行わせることにより、当該木造住宅の地震に対する安全性に関する知識の普及・向上を図るとともに、耐震改修の促進を図るため、国及び茨城県の補助金、交付金等を活用し、かつ、予算の範囲内において「桜川市木造住宅耐震診断事業」の実施を継続します。

**② 茨城県住宅耐震・リフォームアドバイザーの紹介業務**

茨城県の登録を受けた茨城県住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録者名簿を主管課の窓口で希望者に配布するとともに、一般社団法人茨城県建築士事務所協会が行う住宅耐震・リフォームアドバイザー派遣制度「いばらき安心リフォーム支援隊」を紹介します。なお、茨城県建築士事務所協会との連絡調整等は全て希望者が行うこととします。

**③ リフォーム融資（耐震改修工事）の紹介業務**

独立行政法人住宅金融支援機構が行う「リフォーム融資（耐震改修工事）」制度のリーフレットを主管課の窓口で希望者に配布します。なお、制度を利用するために必要な建築物の耐震改修の計画の認定は、法第2条第3項の所管行政庁（以下「所管行政庁」という。）である茨城県が行います。

**④ リフォーム促進税制（耐震改修工事に係る税制特例）の紹介業務**

耐震改修工事に係る所得税及び固定資産税の特例措置のリーフレットを主管課の窓口で希望者に配布します。なお、特例措置を活用するために必要な「増改築等工事証明書」の発行は、登録建築士事務所に属する建築士等が行います。

**⑤ 地震ハザードマップ「揺れやすさマップ」の配布業務**

桜川市が平成21年3月に作成した地震ハザードマップ「揺れやすさマップ」を桜川市の公式ウェブサイト上で公開するとともに、主管課の窓口で希望者に配布します。

## ⑥ 桜川市住宅リフォーム助成事業

桜川市の区域内の施工業者が行う住宅のリフォーム工事を対象として、市民の申請に応じ、当該リフォーム工事に要する費用の一部を補助することにより、桜川市の区域内の消費の促進及び商工業の振興を図るため、国及び茨城県の補助金、交付金等を活用し、かつ、予算の範囲内において「桜川市住宅リフォーム助成事業」の実施を継続します。

## ⑦ 桜川市木造住宅耐震改修費等補助金

桜川市の区域内の木造住宅を対象として、耐震補強設計及び耐震改修工事（耐震シェルターの設置を含む。）を推進し、地震による被害から市民の生命及び身体の保護を図るため、国及び茨城県の補助金、交付金等を活用し、かつ、予算の範囲内において「桜川市木造住宅耐震改修費等補助金」の創設を検討します。

## （２）耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率の向上を図るための施策

国の基本方針及び茨城県耐震改修促進計画に基づき新たに計画対象建築物として設定された耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率については、現時点で既に 90.0% の水準にあり、耐震性に問題のある施設は、桜川市役所大和庁舎のみですが、当該施設のうち耐震性に問題のある部分についても、新庁舎の建設に伴って令和 9 年度末までに除却される予定であることから、令和 12 年度末（令和 13 年 3 月 31 日）までに 100.0% を達成する見通しです。

### （桜川市役所大和庁舎の耐震化スケジュールの変更について）

桜川市は、平成 17 年 10 月の新設合併後、今日まで旧 2 町 1 村の役場庁舎を分庁舎方式によって利用していますが、耐震性の問題をはじめとする様々な課題があることから、新庁舎の建設が懸案となってきました。

桜川市新庁舎建設検討委員会からの答申（平成 30 年 9 月）を受けて桜川市がとりまとめた「桜川市新庁舎建設基本構想（平成 31 年 3 月）」では、当初、令和 7 年度までに現在の大和庁舎の敷地内において新庁舎の建設を行うこととしていましたが、その後、昨今の物価、人件費等の高騰の影響により設計変更を余儀なくされ、新たな建設スケジュールでは、令和 9 年度中に新庁舎の部分開庁を目指すこととしています。

したがって、桜川市役所大和庁舎のうち耐震性に問題のある部分の除却及び新庁舎の建設による地震に対する安全性の確保については、令和9年度末まで（令和10年3月31日まで）に完了させることを目指します。

#### 4. 啓発及び知識の普及（法第6条第2項第3号関係）

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ついては、従来から桜川市の公式ウェブサイト上で啓発活動を行うとともに、3（1）①から⑤までの施策を通して知識の普及を行ってきたところです。

今後は、3（1）⑦の施策の内容（桜川市木造住宅耐震改修費等補助金）を桜川市の広報誌及び公式ウェブサイトによって周知するとともに、リーフレットの全戸回覧及び主管課の窓口への備付けを行います。

#### 5. 所管行政庁との連携（法第6条第2項第4号関係）

特定建築物については、所管行政庁である茨城県の要請に応じて収集した情報の提供を図るとともに、茨城県が建築基準法（昭和25年法律第201号）第10条第1項から第3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を講じようとするときは、その要請に応じて当該措置が円滑に講じられるよう積極的に支援します。なお、今回新たに計画対象建築物に設定された耐震診断義務付け対象建築物については、全て特定建築物に含まれています。

#### 6. その他必要な事項（法第6条第2項第5号関係）

桜川市真壁伝統的建造物群保存地区においては、別に定める「桜川市真壁伝統的建造物群保存地区防災計画」に基づき、耐震改修の促進を図るための施策を含む総合的な防災対策を推進します。

## 7. 参考資料

### (1) 関係法令

建築物の耐震改修の促進に関する法律 .....10

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 .....14

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 .....19

### (2) 桜川市第3次耐震改修促進計画における特定建築物等の範囲 .....23

### (3) 茨城県木造住宅耐震診断士制度

茨城県木造住宅耐震診断士認定要綱 .....25

茨城県木造住宅耐震診断士認定者の属する建築士事務所一覧

(桜川市の区域内に存するものに限る。) .....28

### (4) 茨城県住宅耐震・リフォームアドバイザー制度

茨城県住宅耐震・リフォームアドバイザー登録制度要項 .....29

茨城県住宅耐震・リフォームアドバイザー登録者の属する建築士

事務所一覧(桜川市の区域内に存するものに限る。) .....31

茨城県住宅耐震・リフォームアドバイザー派遣制度

「いばらき安心リフォーム支援隊」 .....32

### (5) リフォーム融資(耐震改修工事)制度 .....33

### (6) リフォーム促進税制(耐震改修工事に係る税制特例)

所得税の特例控除 .....36

固定資産税の減額措置 .....38

### (7) 地震ハザードマップ「揺れやすさマップ」 .....39

### (8) 桜川市住宅リフォーム助成事業 .....40

### (9) 住宅の耐震化率の推計値及び推計方法の妥当性について .....41

## 参考資料（１）関係法令

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成７年法律第１２３号）

### 第１条 略

（定義）

第２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２５年法律第２０１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９７条の２第１項若しくは第２項又は第９７条の３第１項若しくは第２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。

### 第３条 — 第４条 略

（都道府県耐震改修促進計画）

第５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。

- （１）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
- （２）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
- （３）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
- （４）建築基準法第１０条第１項から第３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
- （５）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２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。

- （１）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３条第２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

- (2) 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に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14条第3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
- (3) 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に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) ・ (5) 略

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第1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 — 7 略

（市町村耐震改修促進計画）

第6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。

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 建築基準法第10条第1項から第3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
- (5) 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2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。

- (1) 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
- (2) 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2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。

（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7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。

- (1) 第5条第3項第1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
- (2) その敷地が第5条第3項第2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
- (3) その敷地が前条第3項第1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1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

第8条 — 第13条 略

（特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力）

第14条 次に掲げる建築物であっ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。

- (1) 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って政令で定める規模以上のもの
- (2) 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であっ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

- (3) その敷地が第5条第3項第2号若しくは第3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6条第3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15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1号から第3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。

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 前条第2号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物
- (4) 前条第3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・5 略

#### 第16条 — 第46条 略

##### 附 則

#### 第1条 — 第2条 略

第3条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であつて、その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ものとして政令で定めるもの（要安全確認計画記載建築物であつて当該要安全確認計画記載建築物に係る第7条各号に定める期限が平成27年12月30日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。）の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月31日までに所管行政庁に報告しなければならない。

- (1) 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 既存耐震不適格建築物
- (2) 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既存耐震不適格建築物
- (3) 第14条第2号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第7条から第13条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第14条及び第15条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

## 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成 7 年政令第 4 2 9 号）

### 第 1 条 略

（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 2 条 法第 5 条第 3 項第 1 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。

- （1）診療所
- （2）電気通信事業法（昭和 5 9 年法律第 8 6 号）第 2 条第 4 号に規定する電気通信事業の用に供する施設
- （3）電気事業法（昭和 3 9 年法律第 1 7 0 号）第 2 条第 1 項第 1 6 号に規定する電気事業の用に供する施設
- （4）ガス事業法（昭和 2 9 年法律第 5 1 号）第 2 条第 1 1 項に規定するガス事業の用に供する施設
- （5）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 4 2 年法律第 1 4 9 号）第 2 条第 3 項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- （6）水道法（昭和 3 2 年法律第 1 7 7 号）第 3 条第 2 項に規定する水道事業又は同条第 4 項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設
- （7）下水道法（昭和 3 3 年法律第 7 9 号）第 2 条第 3 号に規定する公共下水道又は同条第 4 号に規定する流域下水道の用に供する施設
- （8）熱供給事業法（昭和 4 7 年法律第 8 8 号）第 2 条第 2 項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- （9）火葬場
- （10）汚物処理場
- （11）廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和 4 6 年政令第 3 0 0 号。次号において「廃棄物処理法施行令」という。）第 5 条第 1 項に規定するごみ処理施設
- （12）廃棄物処理法施行令第 7 条第 1 号から第 1 3 号の 2 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。）
- （13）鉄道事業法（昭和 6 1 年法律第 9 2 号）第 2 条第 1 項に規定する鉄道事業の用に供する施設
- （14）軌道法（大正 1 0 年法律第 7 6 号）第 1 条第 1 項に規定する軌道の用に供する施設
- （15）道路運送法（昭和 2 6 年法律第 1 8 3 号）第 3 条第 1 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
- （16）貨物自動車運送事業法（平成元年法律第 8 3 号）第 2 条第 2 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
- （17）自動車ターミナル法（昭和 3 4 年法律第 1 3 6 号）第 2 条第 8 項に規定する自動車ターミナル事業の用に供する施設
- （18）港湾法（昭和 2 5 年法律第 2 1 8 号）第 2 条第 5 項に規定する港湾施設
- （19）空港法（昭和 3 1 年法律第 8 0 号）第 2 条に規定する空港の用に供する施設
- （20）放送法（昭和 2 5 年法律第 1 3 2 号）第 2 条第 2 号に規定する基幹放送の用に供する施設

- (21) 工業用水道事業法（昭和33年法律第84号）第2条第4項に規定する工業用水道事業の用に供する施設
- (22) 災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第10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

### 第3条 — 第5条 略

（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6条 法第14条第1号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- (1) 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
- (2) 診療所
- (3) 映画館又は演芸場
- (4) 公会堂
- (5) 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
- (6) ホテル又は旅館
- (7) 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍又は下宿
- (8) 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
- (9) 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
- (10) 博物館、美術館又は図書館
- (11) 遊技場
- (12) 公衆浴場
- (13) 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
- (14) 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
- (15) 工場
- (16) 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
- (17) 自動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
- (18) 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14条第1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。

- (1) 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数2及び床面積の合計500㎡
- (2) 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8号若しくは第9号に掲げる建築物（保育所を除く。） 階数2及び床面積の合計1千㎡
- (3) 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1号から第7号まで若しくは第10号から第18号までに掲げる建築物 階数3及び床面積の合計1千㎡
- (4) 体育館 階数1及び床面積の合計1千㎡

3 前項各号のうち2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14条第1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7条 法第14条第2号の政令で定める危険物は、次に掲げるものとする。

- (1) 消防法（昭和23年法律第186号）第2条第7項に規定する危険物（石油類を除く。）
- (2) 危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類又は同表備考第8号に規定する可燃性液体類
- (3) マッチ
- (4) 可燃性のガス（次号及び第6号に掲げるものを除く。）
- (5) 圧縮ガス
- (6) 液化ガス
- (7) 毒物及び劇物取締法（昭和25年法律第303号）第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）

2 法第14条第2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6号及び第7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。

(1) 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 10 t
- ロ 爆薬 5 t
- ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管 50万個
- ニ 銃用雷管 500万個
- ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 5万個
- ヘ 導爆線又は導火線 500 km
- ト 信号炎管若しくは信号火箭（せん）又は煙火 2 t
- 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

(2) 消防法第2条第7項に規定する危険物 危険物の規制に関する政令別表第3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10倍の数量

- (3) 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類 30 t
- (4) 危険物の規制に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類 20 m<sup>3</sup>
- (5) マッチ 300 マッチトン
- (6) 可燃性のガス（次号及び第8号に掲げるものを除く。） 2 万 m<sup>3</sup>
- (7) 圧縮ガス 20 万 m<sup>3</sup>
- (8) 液化ガス 2 千 t
- (9) 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る。） 20 t
- (10) 毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。） 200 t

3 前項各号に掲げる危険物の2種類以上を貯蔵し、又は処理しようとする場合には、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1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8条 法第15条第2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。

- (1) 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
- (2) 病院又は診療所
- (3) 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- (4) 集会場又は公会堂
- (5) 展示場
- (6) 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- (7) ホテル又は旅館
- (8) 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
- (9) 博物館、美術館又は図書館
- (10) 遊技場
- (11) 公衆浴場
- (12) 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
- (13) 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
- (14) 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
- (15) 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
- (16) 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
- (17) 幼稚園、小学校等又は幼保連携型認定こども園
- (18) 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
- (19) 法第14条第2号に掲げる建築物

2 法第15条第2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。

- (1) 前項第1号から第16号まで又は第18号に掲げる建築物（保育所を除く。）  
床面積の合計2千㎡
- (2) 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750㎡
- (3) 小学校等 床面積の合計1500㎡
- (4) 前項第19号に掲げる建築物 床面積の合計500㎡

3 前項第1号から第3号までのうち2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15条第2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1号から第3号までに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同項第1号から第3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。

第9条 第12条 略

附 則

第1条 略

(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既存耐震不適格建築物の要件)

第2条 法附則第3条第1項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

(1) 第8条第1項各号に掲げる建築物であること。ただし、同項第19号に掲げる建築物(地震による当該建築物の倒壊により当該建築物の敷地外に被害を及ぼすおそれが大きいものとして国土交通大臣が定める危険物を貯蔵し、又は処理しようとするものに限る。)にあっては、その外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が、当該危険物の区分に応じ、国土交通大臣が定める距離以下のものに限る。

(2) 次のイからへまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからへまでに定める階数及び床面積の合計(当該イからへまで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。)以上のものであること。

イ 第8条第1項第1号から第7号まで又は第9号から第16号までに掲げる建築物(体育館(一般公共の用に供されるものに限る。ロにおいて同じ。))を除く。) 階数3及び床面積の合計5千 $\text{m}^2$

ロ 体育館 階数1及び床面積の合計5千 $\text{m}^2$

ハ 第8条第1項第8号又は第18号に掲げる建築物(保育所を除く。) 階数2及び床面積の合計5千 $\text{m}^2$

ニ 幼稚園、幼保連携型認定こども園又は保育所 階数2及び床面積の合計1500 $\text{m}^2$

ホ 小学校等 階数2及び床面積の合計3千 $\text{m}^2$

へ 第8条第1項第19号に掲げる建築物 階数1及び床面積の合計5千 $\text{m}^2$

(3) 第3条に規定する建築物であること。

2 前項第2号イからホまでのうち2以上に掲げる建築物の用途を兼ねる場合における法附則第3条第1項の政令で定める既存耐震不適格建築物は、前項の規定にかかわらず、同項第1号及び第3号に掲げる要件のほか、同項第2号イからホまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同号イからホまでに定める階数及び床面積の合計以上のものであることに相当するものとして国土交通省令で定める要件に該当するものとする。

第3条 略

## 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

当初制定：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

### 全文 略

#### 一 略

#### 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5570万戸のうち、約570万戸（約10%）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約95%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1150万戸から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、令和6年3月31日時点で耐震診断結果が公表された約11000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築物の棟数が占める割合をいう。以下同じ。）は約93%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1600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%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7300棟のうち、約4100棟が耐震性が不十分であり、耐震性不足解消率は約44%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 略

#### 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、耐震改修の有効性、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。）、要安全確認計画記載建築物で緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化の状況を記載した地図（以下「避難路沿道耐震化状況マップ」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、関係部局と連携しつつ、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 一 二 略

#### 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17年3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6条第1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、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6条第3項第1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、二2の目標を踏まえ、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載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6条第3項第1号又は第2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1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4条第2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。

示 略  
3 略  
附 則 略

## 参考資料（２）桜川市第３次耐震改修促進計画における特定建築物等の範囲

| 用 途                                             |                               | 特定既存耐震不適格建築物（法第14条）                                              |                                 |                                                                           |
|-------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                                                 |                               | 指導・助言対象<br>（法第15条第1項）                                            | 指示対象<br>（法第15条第2項）              | 耐震診断義務付け対象<br>（法附則第3条）                                                    |
| 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<br>※屋内運動場の面積を含む                                  | 階数2以上かつ1,500㎡以上<br>※屋内運動場の面積を含む | 階数2以上かつ3,000㎡以上<br>※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                                          |                               | 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                                                           |
| 劇場、観覧場、映画館、演芸場                                  |                               | 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                                                           |
| 集会場、公会堂                                         |                               | 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                                                           |
| 展示場                                             |                               | 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                                                           |
| 卸売市場                                            |                               | 階数3以上かつ1,000㎡以上                                                  |                                 |                                                                           |
| 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                                                           |
| ホテル、旅館                                          |                               | 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                                                           |
| 賃貸住宅（共同住居に限る。）、寄宿舎、下宿                           |                               | 階数3以上かつ1,000㎡以上                                                  |                                 |                                                                           |
| 事務所                                             |                               | 階数3以上かつ1,000㎡以上                                                  |                                 |                                                                           |
| 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         |                               | 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                                                           |
| 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                                             |                               | 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                                                           |
| 公衆浴場                                            |                               | 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                                                           |
| 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         |                               | 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                                                           |
| 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              |                               | 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                                                           |
| 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。）                  |                               | 階数3以上かつ1,000㎡以上                                                  |                                 |                                                                           |
| 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                                                           |
| 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                  |                               | 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                                                           |
| 保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物                       |                               | 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                                                           |
| 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、処理する全ての建築物                                     | 500㎡以上                          | 階数1以上かつ5,000㎡以上<br>（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） |                                 | 耐震改修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 |

※１．赤枠内は、本計画における特定建築物の要件（県有建築物を除く）です。

※２．青枠内は、要安全確認計画記載建築物です。

要安全確認計画記載建築物とは、法第７条の規定に基づき、その所有者に耐震診断の実施及び所管行政庁への報告が義務付けられる建築物であり、同条の規定により、次のように区分されます。

| 区 分      | 根拠条項    | 概 要                                                                               | 市内の該当建築物                                                                                        |
|----------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 防災拠点建築物  | 法第７条第１号 | 法第５条第３項第１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                                             | ・学校３棟<br>・事務所１棟<br>・その他(体育館)２棟                                                                  |
| 避難路沿道建築物 | 法第７条第２号 | 法第５条第３項第２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（耐震不明建築物に限る。）               | ・該当建築物なし<br>〈備 考〉<br>市内では国号５０号が法第５条第３項第２号の規定により茨城県耐震改修促進計画に記載されているが、これに接する通行障害既存耐震不適格建築物は存在しない。 |
|          | 法第７条第２号 | 法第６条第３項第１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（耐震不明建築物に限り、法第７条第２号の建築物を除く。） |                                                                                                 |

桜川市の区域内に存在する防災拠点建築物（学校３棟・事務所１棟・その他(体育館)２棟）はいずれも市有特定建築物であり、これらのうち耐震性に問題のある施設は事務所１棟（桜川市役所大和庁舎）のみです。

なお、茨城県耐震改修促進計画における防災拠点建築物の要件は以下のとおりです。

【防災拠点建築物の要件】

- ① 県及び市町村の災害対策本部が設置される建築物
  - ・茨城県庁及びその他の県有施設
  - ・市役所及び町村役場（本庁舎に限る）
- ② 茨城県地域防災計画において災害拠点病院として位置付けられている病院
- ③ 災害対策基本法に基づき市町村が指定する指定緊急避難場所及び指定避難所のうち、その規模及び用途等が、法第１４条に規定する特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する建築物（所有者の意見を聴いたものに限る。）
- ④ その他知事が必要なものとして定める建築物

## 参考資料（３）茨城県木造住宅耐震診断士制度

### 茨城県木造住宅耐震診断士認定要綱

（趣旨）

第１条 この要綱は、茨城県木造住宅耐震診断士（以下「耐震診断士」という。）の認定に関し必要な事項を定めるものとする。

（認定等）

第２条 耐震診断士は、（１）及び（２）に該当する者又は（３）に該当する者で、第８条の講習を前１年以内に修了したもの、又は一般財団法人日本建築防災協会が主催する「国土交通大臣登録 木造耐震診断資格者講習」を前５年以内に修了したものの中から知事が認定する。

（１）建築士法（昭和２５年法律第２０２号）第２条第２項に規定する一級建築士で資格取得後５年以上経過した者、又は同条第３項に規定する二級建築士若しくは第４項に規定する木造建築士で資格取得後１０年以上経過した者

（２）同法第２３条の規定により茨城県において登録を受けた建築士事務所に勤務する者

（３）前各号に掲げる者のほか、知事が必要と認めた事項に該当する者

２ 前項の規定による認定を受けようとする者は、認定申請書（様式第１号）に次に掲げる書類を添付し、知事に申請するものとする。

（１）建築士免許（建築士法第５条第２項）の写し

（２）建築士事務所登録申請書副本（建築士法施行規則第１９条）の写し

（３）一般財団法人日本建築防災協会が主催する「国土交通大臣登録 木造耐震診断資格者講習」を受講した場合にあっては、当該講習会の講習修了証明書の写し

（４）写真（申請前６月以内に撮影した無帽、正面、上半身、無背景の縦３．０ｃｍ横２．４ｃｍのカラー写真）

（認定証等の交付）

第３条 知事は、前条第１項の規定により耐震診断士として認定したときは、その者を茨城県木造住宅耐震診断士認定者名簿（様式第２号。以下「認定者名簿」）に登録するとともに、その申請者に茨城県木造住宅耐震診断士認定証（様式第３号。以下「認定証」という。）を交付するものとする。

２ 知事は、前条第２項の規定による申請があった場合において、当該申請者が耐震診断士として適格でないと認めたときは、認定をしないことができる。この場合においては、知事は、様式第４号により当該申請者にその旨を通知しなければならない。

（申請事項の変更）

第４条 耐震診断士は、第２条第２項の規定により申請した事項に変更が生じた場合は、速やかに、茨城県木造住宅耐震診断士認定申請事項変更届（様式第５号）により知事に届け出るものとする。

２ 知事は、前項の規定による届出があったときは、認定者名簿の修正を行うものとする。

（認定証の更新）

第５条 認定証の有効期間は、認定した日から５年後の年度末とし、認定証の更新を受けようとする場合には、有効期間の満了日の前１年以内に第８条の講習を受講しなければならない。

- 2 認定証の有効期間内に、市町村が実施する木造住宅耐震診断士派遣等業務（以下「派遣等業務」という。）を行ったもの、又は一般財団法人日本建築防災協会が主催する「国土交通大臣登録 木造耐震診断資格者講習」を受講したものについては、前項の講習を受講したものとみなす。
- 3 認定証の更新を受けようとする者は、有効期間の満了の30日前までに認定更新申請書（様式第6号）に認定証及び第2条第2項の書類（前項の規定により、市町村が実施する派遣等業務を行い、講習を受講したものとみなされた者は、第2条第2項（3）の講習修了証明書に代えて一般診断法による診断表の総合評価（診断結果）等の写しを添付）を添えて知事に申請するものとする。
- 4 知事は、前項の規定による申請があったときは、認定者名簿に更新した旨を記載するとともに、申請者に認定証を交付するものとする。

（認定証の再交付）

第6条 耐震診断士は、認定証を紛失し、又は汚損したときは、茨城県木造住宅耐震診断士認定証再交付申請書（様式第7号）により知事に認定証の再交付を申請しなければならない。

- 2 知事は、前項の規定による申請があったときは、申請者に認定証を再交付するものとする。
- 3 前項の規定により認定証の再交付を受けた耐震診断士は、紛失した認定証を発見したときは、速やかに当該認定証を知事に返納するものとする。

（認定の取消し等）

第7条 知事は、耐震診断士が次の各号のいずれかに該当する場合においては、その者の認定の取消し、又は認定の停止を行うことができる。

- （1）建築士法第9条の規定に基づく免許の取消しを受けた者
- （2）建築士法第10条第1項に基づく懲戒を受けた者
- （3）昭和45年建設省告示第1825号第4号に基づく資格を喪失した者
- （4）前各号に掲げる者のほか、知事が耐震診断士として適切でないと認めた者

2 知事は、前項の規定により認定の取消しを行った場合は、その者の耐震診断士としての登録を抹消するとともに、その者から認定証を返納させるものとする。

3 知事は、第1項の規定により認定の停止を行った場合は、停止期間満了まで認定証を領置するものとする。

（講習会）

第8条 知事は、耐震診断士として必要な知識を修得させることを目的として、次の各号に掲げるもののうち必要と認める内容についての講習会を実施するものとする。

- （1）総論
  - （2）一般診断法
  - （3）精密診断法と補強方法
  - （4）例題演習
- （実施細目）

第9条 この要綱に定めるもののほか、耐震診断士の認定に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成17年4月11日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 17 年 8 月 3 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 22 年 2 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 26 年 5 月 9 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 28 年 6 月 17 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 30 年 7 月 31 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 2 年 12 月 21 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 6 年 11 月 12 日から施行する。

茨城県木造住宅耐震診断士認定者の属する建築士事務所一覧（桜川市の区域内に存するものに限る。）

| 認定<br>時期           | 建築士事務所の名称     | 認定<br>者数 | 事務所の所在地  | 事務所 TEL<br>事務所 FAX           | 事務所<br>登録番号 |
|--------------------|---------------|----------|----------|------------------------------|-------------|
| R02. 11<br>R06. 12 | 飯島建築設計事務所     | 2 名      | 桜川市本木    | 0296-58-6237<br>0296-58-6237 | B-2931      |
| R03. 12            | にのみや一級建築設計事務所 | 1 名      | 桜川市御領    | 0296-75-0369<br>0296-75-1470 | A-0485      |
| R06. 09            | 武村建築設計事務所     | 1 名      | 桜川市真壁町古城 | 0296-54-2023<br>0296-54-2023 | A-3717      |
| R06. 09            | 稲葉建築設計事務所     | 1 名      | 桜川市真壁町山尾 | 0296-54-0793<br>0296-54-2110 | A-2191      |
| R07. 09            | 藤田建築設計事務所     | 1 名      | 桜川市真壁町羽鳥 | 0296-55-3975<br>0296-55-2636 | B-4082      |
| R07. 09            | 古橋建築設計事務所     | 1 名      | 桜川市真壁町白井 | 0296-55-4522<br>0296-54-4522 | B-2655      |
| R07. 09            | 和設計室          | 1 名      | 桜川市富士見台  | 0296-76-1178<br>0296-76-1226 | A-1771      |

※１．この表は、令和７年１１月１９日現在のものです。

※２．茨城県木造住宅耐震診断士認定者名簿は、茨城県の公式ウェブサイトで公開されています。

## 参考資料（４）茨城県住宅耐震・リフォームアドバイザー制度

### 茨城県住宅耐震・リフォームアドバイザー登録制度要項

（趣旨）

第1条 この要項は、木造住宅耐震診断士（知事認定）の資格をもつ建築士で、専門的な講習を受講し、リフォーム全般に習熟した者を住宅耐震・リフォームアドバイザー（以下「アドバイザー」という。）として登録し、県民からのリフォーム相談先の紹介等の要請に対し、名簿の閲覧等の情報提供に供するため、必要な事項を定めるものとする。

（登録等）

第2条 知事は、次の各号に該当する者について、アドバイザーとして登録することができる。

- （１）茨城県木造住宅耐震診断士認定要綱第2条第1項に基づく木造住宅耐震診断士（以下「耐震診断士」という。）の認定を受けている者
- （２）茨城県から委託を受けた者が実施するアドバイザーとして必要な知識を修得させることを目的とする講習会（以下「講習会」という。）を修了している者

2 前項の規定による登録を受けようとする者は、住宅耐震・リフォームアドバイザー登録申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添付し、知事に申請するものとする。

- （１）耐震診断士の認定証の写し
- （２）講習会の受講修了証の写し
- （３）写真（申請前6月以内に撮影した無帽、正面、上半身、無背景の縦3.0cm、横2.4cmのカラー写真）

（登録証等の交付）

第3条 知事は、第2条第1項の規定によりアドバイザーとして登録したときは、その申請者を住宅耐震・リフォームアドバイザー登録者名簿（様式第2号。以下「登録者名簿」という。）に登録し、その情報を公開するとともに、その者に住宅耐震・リフォームアドバイザー登録証（様式第3号。以下「登録証」という。）を交付するものとする。

2 知事は、第2条第2項の規定による申請があった場合において、当該申請者がアドバイザーとして適格でないと認めたときは、登録しないことができる。この場合において、知事は、様式第4号により当該申請者にその旨を通知するものとする。

（申請事項の変更）

第4条 アドバイザーは、第2条第2項の規定により申請した事項に変更が生じた場合は、速やかに住宅耐震・リフォームアドバイザー登録申請事項変更届（様式第5号）により知事に届け出るものとする。

2 知事は、前項の規定による届出があったときは、登録者名簿の修正を行うものとする。

（登録証の更新）

第5条 登録証の有効期間は5年とし、登録証の更新を受けようとする場合には、有効期間の満了日の前1年以内に講習会を受講しなければならない。

2 登録証の更新を受けようとする者は、有効期間の満了前までに住宅耐震・リフォームアドバイザー登録更新申請書（様式第6号）に登録証及び第2条第2項の書類を添付して知事に申請するものとする。

3 知事は、前項の規定による申請があったときは、登録者名簿に更新した旨を記載するとともに、申請者に登録証を交付するものとする。

(登録の取消し等)

第6条 知事は、アドバイザーが次の各号のいずれかに該当する場合においては、その者の登録を取消し、または登録の停止を行うことができる。

- (1) 建築士法第9条の規定に基づく免許の取消しを受けた者
- (2) 建築士法第10条第1項に基づく懲戒を受けた者
- (3) 昭和45年建設省告示第1825号第4号に基づく資格を喪失した者
- (4) 前各号に掲げる者のほか、知事がアドバイザーとして適切でないと認めた者

2 知事は、前項の規定により登録の取消しを行った場合は、その者のアドバイザーとしての登録を抹消するとともに、その者から登録証を返納させるものとする。

3 知事は、第1項の規定により登録の停止を行った場合は、停止期間満了まで登録証を領置するものとする。

(実施細目)

第7条 この要項に定めるもののほか、アドバイザーの登録に関し必要な事項は、別に定める。

付 則

この要項は、平成20年10月11日から施行する。

付 則

この要項は、平成24年8月29日から施行する。

付 則

この要項は、平成29年9月1日から施行する。

茨城県住宅耐震・リフォームアドバイザー登録者の属する建築士事務所一覧（桜川市の区域内に存するものに限る。）

| 建築士事務所の名称 | 登録者数 | 事務所の所在地  | 事務所 TEL<br>事務所 FAX           | 事務所<br>登録番号 |
|-----------|------|----------|------------------------------|-------------|
| 飯島建築設計事務所 | 1 名  | 桜川市本木    | 0296-58-6237<br>0296-58-6237 | B-2931      |
| 稲葉建築設計事務所 | 1 名  | 桜川市真壁町山尾 | 0296-55-0793<br>0296-54-2110 | A-2191      |
| 武村建築設計事務所 | 1 名  | 桜川市真壁町古城 | 0296-54-2023<br>0296-54-2023 | A-3717      |

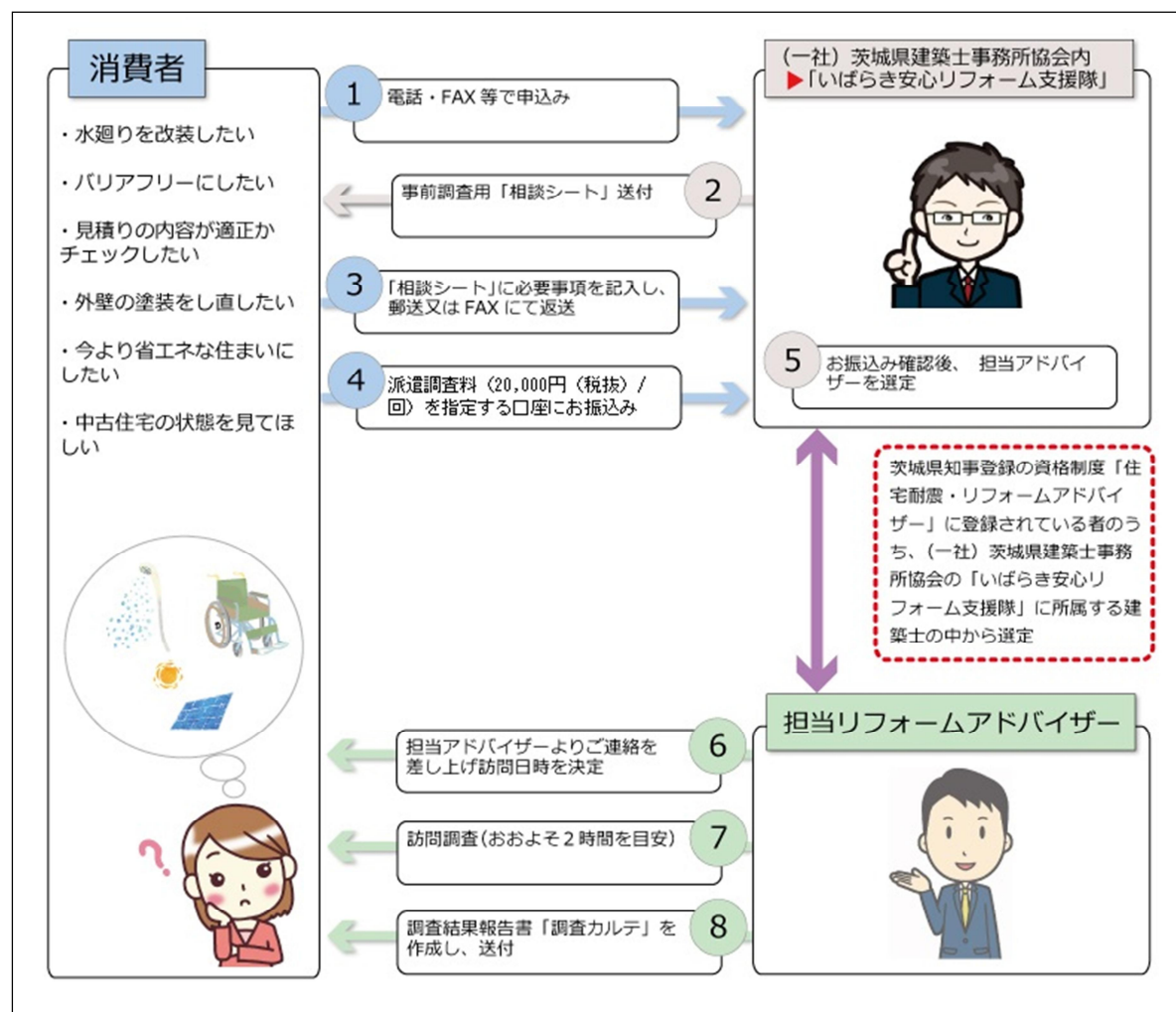
※１．この表は、令和８年２月１日現在のものです。

※２．茨城県住宅耐震・リフォームアドバイザー登録者名簿は、茨城県の公式ウェブサイトで公開されています。

## 茨城県住宅耐震・リフォームアドバイザー派遣制度「いばらき安心リフォーム支援隊」

「いばらき安心リフォーム支援隊」は、住宅のリフォームを検討している消費者の要請に応じて、公平で中立な相談のパートナーとして、有償で、茨城県住宅耐震・リフォームアドバイザー登録者を派遣する仕組みです。

### ●派遣制度ご利用の流れ



※ この資料は、令和8年3月1日現在のものです。

### ●住宅耐震・リフォームアドバイザー派遣の申込み・お問合せ先

一般社団法人 茨城県建築士事務所協会  
〒310-0852 水戸市笠原町 978-30 建築会館 2 F  
Tel 029(305)7771 / Fax 029(305)7791

## 参考資料（５）リフォーム融資（耐震改修工事）制度

独立行政法人住宅金融支援機構が行う「リフォーム融資（耐震改修工事）」制度の概要（令和８年３月１日現在）は、次のとおりです。

### 【融資制度】

#### １ お申込みの条件

（１）お申込みいただける方 次の①から④までの全てに当てはまる必要があります。

|        | 高齢者向け返済特例を <u>利用される</u> 方                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 高齢者向け返済特例を <u>利用されない</u> 方 |     |         |         |        |       |       |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----|---------|---------|--------|-------|-------|
| ①      | ご自分が居住する住宅に次のいずれかの工事を行う方<br>・部分的バリアフリー工事<br>・ヒートショック対策工事<br>・耐震改修工事                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 住宅の耐震改修工事を行う方              |     |         |         |        |       |       |
| ②      | 借入申込時の年齢が <u>満60歳以上</u> の方                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 借入申込時の年齢が <u>満79歳未満</u> の方 |     |         |         |        |       |       |
| ③      | 年収に占める全てのお借入れの年間合計返済額の割合（総返済負担率）が次の基準を満たしている方<br>●総返済負担率 <table border="1"> <tr> <td>年 収</td><td>400万円未満</td><td>400万円以上</td></tr> <tr> <td>総返済負担率</td><td>30%以下</td><td>35%以下</td></tr> </table><br>●総返済負担率の計算式<br>$\text{総返済負担率}(\%) = \frac{\left( \frac{\text{今回のリフォームに係る借入金の年間返済額の1/12}}{\text{（申込本人の年収} + \text{収入合算者の収入のうち実施に合算をする金額）の1/12}} \right) + \left( \frac{\text{今回のリフォームに係る借入金以外} \text{の借入金の年間返済額の1/12}}{\text{（申込本人の年収} + \text{収入合算者の収入のうち実施に合算をする金額）の1/12}} \right)}{\text{（申込本人の年収} + \text{収入合算者の収入のうち実施に合算をする金額）の1/12}} \times 100$ |                            | 年 収 | 400万円未満 | 400万円以上 | 総返済負担率 | 30%以下 | 35%以下 |
| 年 収    | 400万円未満                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 400万円以上                    |     |         |         |        |       |       |
| 総返済負担率 | 30%以下                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 35%以下                      |     |         |         |        |       |       |
| ④      | 日本国籍の方・永住許可等を受けている外国人の方                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |     |         |         |        |       |       |

（２）融資を受けることができる住宅

|                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 次のいずれかの方が所有または共有している必要があります。<br>ア 申込本人<br>イ 申込本人の配偶者等（配偶者のほか、内縁関係にある方、婚約関係にある方または同性パートナーの関係にある方）<br>ウ 申込本人の親族（6親等内の血族及び3親等内の姻族） |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

（３）抵当権・火災保険・保証・融資手数料

|       | 高齢者向け返済特例を <u>利用される</u> 方                                                    | 高齢者向け返済特例を <u>利用されない</u> 方                                               |
|-------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 抵当権   | 融資の対象となる建物と土地に機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。                                     | 融資の対象となる建物と土地に機構のための抵当権を設定していただきます。ただし、融資額が500万円以下の場合等については、抵当権の設定は不要です。 |
| 火災保険  | 返済終了までの間、融資住宅に、火災保険（保険金額が融資額以上のもの）を付けていただきます。ただし、抵当権の設定をしない場合は、火災保険の付保は不要です。 |                                                                          |
| 保証    | ●「保証ありコース」の場合<br>機構が承認している保証機関の保証が必要です。<br>●「保証なしコース」の場合<br>必要ありません。         | 必要ありません。                                                                 |
| 融資手数料 | 必要ありません。                                                                     |                                                                          |

## 2 融資対象となる工事

### (1) 行っていただく必要がある工事

| 高齢者向け返済特例を <b>利用される</b> 方                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 高齢者向け返済特例を <b>利用されない</b> 方                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>次のアからウまでのいずれかに該当する工事</p> <p><b>ア 部分的バリアフリー工事</b><br/>次の①から③までのいずれかに該当する工事</p> <p>① 床の段差解消<br/>② 廊下および居室の出入口の幅員の確保<br/>③ 浴室および階段の手すり設置</p> <p><b>イ ヒートショック対策工事</b><br/>次の①から⑤までのいずれかに該当する工事<br/>(住宅全体または非居室における工事)</p> <p>① 外壁、床、屋根または天井に断熱材を設置する工事<br/>② 内窓を設置する工事または複層ガラスに取り替える工事<br/>(非居室における工事)<br/>③ 非居室に据付け式の暖房機または熱交換型換気設備を設置する工事<br/>④ 便所に暖房便座または温水シャワー付便座を設置する工事<br/>⑤ 浴室をユニットバスにする工事</p> <p><b>ウ 耐震改修工事</b><br/>次の①または②のいずれかに該当する工事</p> <p>① 認定耐震改修工事（建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定により認定を受けた耐震改修計画に従って行う工事）<br/>② 耐震補強工事<br/>次のアまたはイのいずれかに該当する工事</p> <p>ア 機構の定める耐震性に関する基準等に適合するための工事<br/>イ 耐震シェルターを設置する工事または特定の居室を補強する工事</p> | <p><b>耐震改修工事</b><br/>次の①または②のいずれかに該当する工事</p> <p>① 認定耐震改修工事（建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定により認定を受けた耐震改修計画に従って行う工事）<br/>② 耐震補強工事<br/>次のアまたはイのいずれかに該当する工事</p> <p>ア 機構の定める耐震性に関する基準等に適合するための工事<br/>イ 耐震シェルターを設置する工事または特定の居室を補強する工事</p> |

### (2) (1) の工事と併せて実施する場合に融資の対象となる工事 (単独では融資の対象になりません。)

|                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ●改築工事                                                                                                             |
| <p>① 全部改築工事（住宅の全部を取り壊し、改めて住宅部分を建築する工事(建替工事)）<br/>② 一部改築工事（住宅の一部を取り壊し、改めて住宅部分を建築する工事）<br/>③ 水回り設備の設置工事（設備改築工事）</p> |
| ●増築工事                                                                                                             |
| 住宅部分の床面積を増加させる工事をいいます。                                                                                            |
| ●修繕・模様替え                                                                                                          |
| <p>住宅本体の工事のほか、植樹・造園・外構等の工事を含みます。</p> <p><b>例</b></p>                                                              |

### 3 融資限度額

| 高齢者向け返済特例を <u>利用される</u> 方                                                                                                                                                                                                       | 高齢者向け返済特例を <u>利用されない</u> 方      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <p>●「保証ありコース」の場合<br/>次の（１）または（２）のいずれか低い額。ただし、１０万円以上・１万円単位</p> <p>（１）１，５００万円<br/>（２）機構が承認している保証機関が保証する限度額</p> <p>●「保証なしコース」の場合<br/>次の（１）または（２）のいずれか低い額。ただし、１０万円以上・１万円単位</p> <p>（１）１，５００万円<br/>（２）機構による担保評価額（建物と土地の担保評価額の合計額）</p> | <p>１，５００万円。ただし、１０万円以上・１万円単位</p> |

### 4 返済期間・返済方法

|      | 高齢者向け返済特例を <u>利用される</u> 方                                                                                                                                                                           | 高齢者向け返済特例を <u>利用されない</u> 方                                   |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 返済期間 | 申込人（連帯保証者を含む。）全員がお亡くなりになるときまで                                                                                                                                                                       | 次の（１）又は（２）いずれか、短い年数の範囲内。ただし、１年単位<br>（１）２０年<br>（２）年齢による最長返済期間 |
| 返済方法 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・毎月の支払いは利息のみです。</li> <li>・借入金の元金は、申込人（連帯債務者を含む。）全員が亡くなられたときに、相続人の方から、融資住宅および土地の売却、機構からの借換融資、自己資産等により一括してご返済いただきます。</li> <li>・ボーナス併用払いはご利用いただけません。</li> </ul> | 元金均等毎月払いまたは元利均等毎月払いのいずれかを選択してください。６ヶ月ごとのボーナス払いも併用ができます。      |

### 5 融資金利

- ・借入申込時の金利が適用される全期間固定金利型です。
- ・原則として毎月見直します。最新金融金利は、機構ウェブサイト「金利情報」をご覧ください。機構カスタマーセンターにお問い合わせください。
- ・高齢者向け返済特例の利用有無等により、融資金利は下表のとおり異なります。

| 高齢者向け返済特例を <u>利用される</u> 方                                          | 高齢者向け返済特例を <u>利用されない</u> 方             |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 保証の有無および実施する工事の種類（部分的バリアフリー工事、ヒートショック対策工事または耐震改修工事）により、融資金利が異なります。 | 返済期間及び加入する団体信用生命保険の種類等に応じて、融資金利が異なります。 |

### 6 リフォーム融資（耐震改修工事）のお問合せ先

|                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>住宅金融支援機構 カスタマーセンター</p> <p>Tel 0120 - 0860 - 35（通話無料）</p> <p>※ 国際電話等でご利用いただけない場合は〈Tel 048 - 615 - 0420〉におかけください。<br/>ただし、通話料金がかかります。</p> <p>※ 電話相談は、土曜日および日曜日実施します（受付時間：9:00 ～ 17:00）。<br/>ただし、祝日および年末年始を除きます。</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 参考資料（６） リフォーム促進税制（耐震改修工事に係る税制特例）

### 所得税の特例控除

耐震改修工事に係る所得税の特例控除の概要（令和８年４月１日現在）は、次のとおりです。

#### 【減税額】

所得税の控除額 = (A × 10%)<sup>〔※１〕</sup> + (B × 5%)<sup>〔※１〕</sup>

A … 耐震改修工事の標準的な費用の額<sup>〔※２〕〔※３〕</sup>（上限：２５０万円）

B … 次の①・②のうち、いずれか小さいほうの金額<sup>〔※４〕</sup>（上限：１千万円－Aの金額）

① 次のアとイの合計額

ア 耐震改修工事の標準的な費用の額のうち２５０万円を超える部分の額

イ 耐震改修工事と併せて行う増築、改築その他の一定の工事<sup>〔※５〕</sup>に要した費用の額<sup>〔※３〕</sup>の合計額

② 耐震改修工事の標準的な費用の額

※１．それぞれ１００円未満切捨て

※２．増改築等工事証明書又は住宅耐震改修証明書で確認してください（証明書の発行主体については「申告手続」参照）。

※３．工事に要した費用に対し補助金等の交付がある場合は、当該費用から当該補助金等の額を差し引いてください。

※４．以下①～③の場合は、Bの控除は適用されません。

① 同一の増改築について、この特例控除と住宅借入金等特別控除を併用する場合

② 耐震改修工事を行う家屋が自己が所有するものでない場合

③ この特例控除を受ける年分の合計所得金額が２千万円（耐震改修工事を行う家屋が令和４年１月１日～令和５年１２月３１日の間に自己の居住の用に供していたものであるときは３千万円）を超える場合

また、この特例控除と住宅特定改修特別税額控除を併用する場合のBの金額は、当該住宅特定改修特別税額控除に係る改修工事の内容によって異なりますので、詳しくは、税務署にお問い合わせください。

※５．詳しくは、税務署にお問い合わせください。

#### 【減税要件】

〈家 屋〉

- ① 耐震改修工事を行う方が居住している家屋であること。
- ② 現行の耐震基準に適合していない家屋であること。
- ③ 昭和５６年５月３１日以前に建築された家屋であること。

〈工 事〉

- ④ 現行の耐震基準に適合する耐震改修工事であること。
- ⑤ 令和１０年１２月３１日までに耐震改修工事が終了していること。

※ 耐震改修工事と併せて行う増築、改築その他の一定の工事に要した費用をこの特例控除の対象とする場合、対象となる費用の範囲については、税務署にお問い合わせください。・

## 【申告手続】

以下の書類を用意し、税務署の窓口で確定申告を行ってください。

- ① 確定申告書
- ② 住宅耐震改修特別控除額・住宅特定改修特別税額控除の計算明細書
- ③ 工事請負契約書の写し
- ④ 登記事項証明書（昭和５６年５月３１日以前に建築された家屋であることが明らかな書類）
- ⑤ 補助金等の額が明らかな書類（補助金等の交付がある場合）
- ⑥ 源泉徴収票（給与所得者の場合）
- ⑦ 増改築等工事証明書〔※１〕又は住宅耐震改修証明書〔※２〕

※１．増改築等工事証明書は、登録建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任法人のいずれかが発行します。

※２．住宅耐震改修証明書は、地方公共団体の長が発行します。

## 固定資産税の減額措置

耐震改修工事に係る固定資産税の減額措置の概要（令和8年4月1日現在）は、次のとおりです。

### 【減税額・期間】

#### 〈減税額〉

固定資産税の減税額 = 耐震改修工事を行う家屋の固定資産税額 × 減税率（1／2）<sup>〔※1〕〔※2〕</sup>

※1．耐震改修工事を行う家屋が当該工事により長期優良住宅となる場合は、減税率が（2／3）となります。

※2．耐震改修工事を行う家屋の床面積が120㎡を超える場合は、120㎡相当分に引き直すため、更に（120㎡／床面積）を乗じてください。

#### 〈減税期間〉

耐震改修工事が完了した年の翌年度分（1年間）<sup>〔※3〕</sup>

※3．耐震改修工事を行う家屋が通行障害既存耐震不適格建築物の場合は、翌年度分と翌々年度分（2年間）となります。なお、耐震改修工事を行う家屋が当該工事により長期優良住宅となる場合は、翌年度分のみ減税率が（2／3）となります。

### 【減税要件】

#### 〈家 屋〉

- ① 昭和57年1月1日以前から所在する住宅であること。
- ② 併用住宅の場合は、床面積の2分の1以上が居住用であること。

#### 〈工 事〉

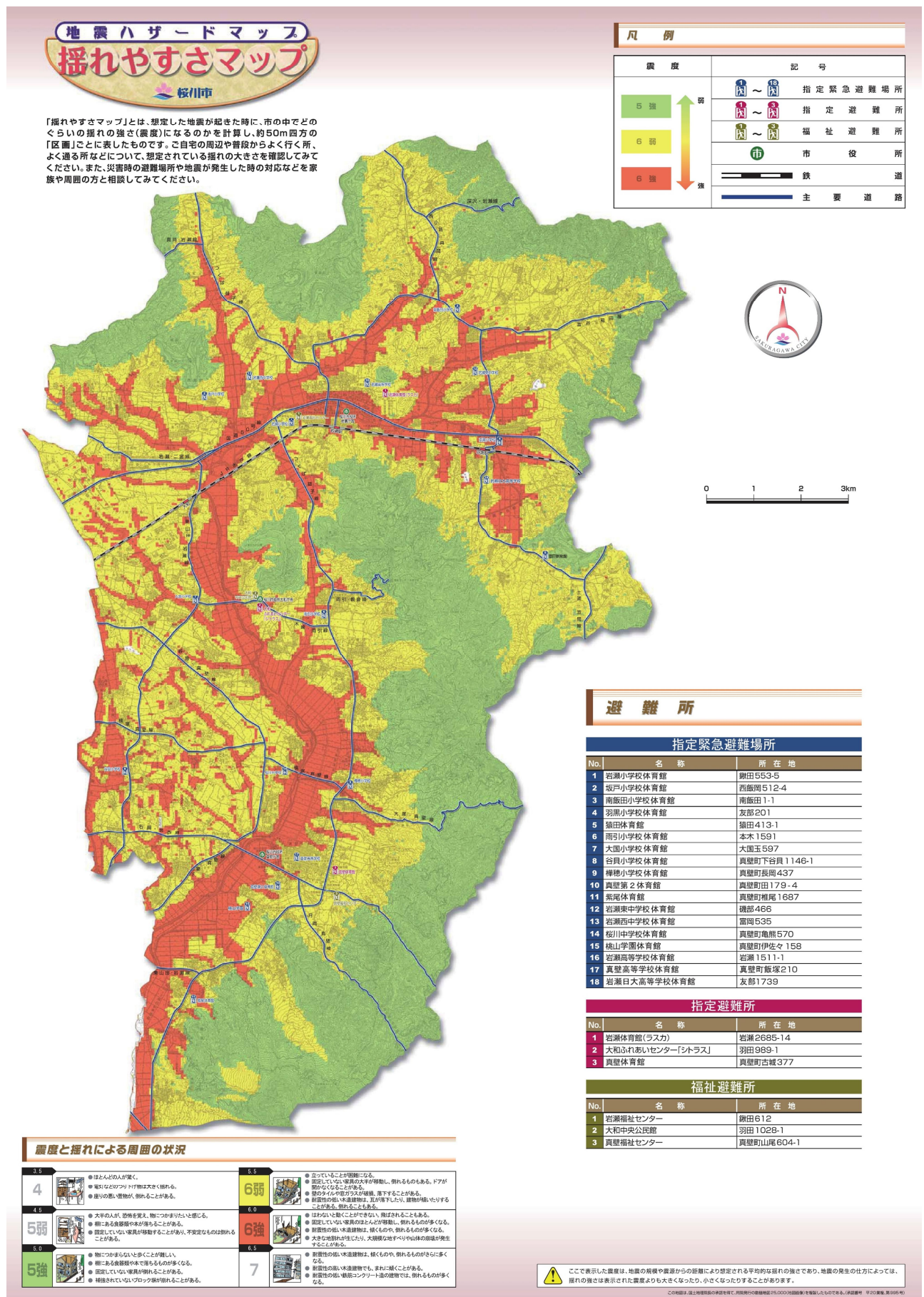
- ③ 現行の耐震基準に適合する耐震改修工事であること。
- ④ 耐震改修工事費用が、50万円（税込）を超えていること。
- ⑤ 令和13年3月31日までに耐震改修工事が終了していること。

### 【申告手続】

以下の書類を用意し、耐震改修工事完了日から3ヶ月以内に、主管課の窓口で申告を行ってください。

- ① 固定資産税減額申告書
- ② 工事請負契約書の写し
- ③ 耐震改修工事の内容を確認できる書類、領収書等
- ④ 住宅性能評価書の写し（住宅性能評価書の交付がある場合）
- ⑤ 補助金等の額が明らかな書類（補助金等の交付がある場合）
- ⑥ 増改築等工事証明書<sup>〔※1〕</sup>、住宅耐震改修証明書<sup>〔※2〕</sup>又は住宅性能評価書<sup>〔※3〕</sup>
  - ※1．増改築等工事証明書は、登録建築士事務所に属する建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任法人のいずれかが発行します。
  - ※2．住宅耐震改修証明書は、地方公共団体の長が発行します。
  - ※3．住宅性能評価書は、登録住宅性能評価機関が発行します。

## 参考資料（７）地震ハザードマップ「揺れやすさマップ」



## 参考資料（８）桜川市住宅リフォーム助成事業

「桜川市住宅リフォーム助成事業」の概要（令和８年４月１日現在）は、次のとおりです。

### 【補助対象要件】

#### 〈補助対象者〉

次の①～⑤の要件のいずれにも該当する者

- ① 市内に住所を有し、かつ、対象となる住宅に継続して３年以上居住していること。
- ② 補助対象となる住宅の所有者であること。
- ③ 市税等及び介護保険料が完納されていること。
- ④ 補助対象工事について、市が実施している他の補助制度による助成を受けていないこと。
- ⑤ 過去にこの事業による助成を受けていないこと。

#### 〈補助対象住宅〉

補助対象者が市内に所有する個人住宅で、違法建築でないもの

※ 併用住宅の場合は、個人住宅部分の工事のみが補助対象となります。

#### 〈補助対象工事〉

補助金の交付決定後に着工し、当該年度の１２月３１日までに完了するリフォーム工事（修繕、改築、増築、模様替えその他住宅の維持・機能向上のために行う補修等）で、工事に要する費用（消費税・地方消費税を除く）が２０万円以上のもの

#### 〈補助対象経費〉

住宅の屋根、外壁、内壁、天井、床、設備等の工事に要する費用

※ 例えば、以下ア～ウの経費は、補助対象となりません。

- ア 門、塀、柵等の外構工事費又は庭園の整備費
- イ コンクリート、アスファルト等による舗装費
- ウ 家具、家庭用電気機械器具等の購入費

### 【補助金の申請に必要な書類】

- ① 住宅リフォーム助成事業補助金交付申請書（補助金交付要項様式第１号）
  - ② 補助対象工事の見積書の写し      ③ 住民票謄本
  - ④ 市税等納付状況確認に関する承諾書（補助金交付要項様式第２号）
  - ⑤ 固定資産評価証明書（建築物に係る部分）
  - ⑥ 建築基準法の規定による確認が必要な場合は、確認済証の写し
  - ⑦ 現況写真及び案内図      ⑧ 口座振替登録依頼書
- ※ 交付決定前の工事着手は補助対象となりませんので、必ず交付決定通知書の内容を確認してから工事を始めてください。

### 【工事完了の報告に必要な書類】

- ① 住宅リフォーム助成事業補助金実績報告書（交付要項様式第６号）
  - ② 補助対象工事の請求書及び領収証の写し      ③ 写真（着工前、中間及び完成時のもの）
  - ④ 住宅リフォーム助成事業補助金交付請求書（交付要項様式第７号）
- ※ 工事完了後３０日以内に提出してください。

参考資料（９）住宅の耐震化率の推計方法及び推計値の妥当性について

住宅の棟数及び耐震化率については、従来から、国が５年ごとに行う「住宅・土地統計調査」に基づき推計した数値を採用しています。

本計画の策定に当たり、当該推計値と固定資産課税台帳に基づき算定した数値とを比較検証した結果、大きな乖離がないことが確認されましたので、引き続き当該推計方法及び当該推計値を採用することとします。

1. 住宅・土地統計調査（令和５年時点）に基づく推計値

- 住宅の耐震化率： 71.89%
- 住宅（空き家を除く）の耐震化率： 80.50%

■桜川市の令和5年時点の住宅の耐震化率

|    |     | 住宅数<br>A=B+C | 旧耐震<br>B | 新耐震<br>C |
|----|-----|--------------|----------|----------|
| 住宅 | 木造  | 11,260       | 3,480    | 7,780    |
|    | 非木造 | 1,370        | 200      | 1,170    |
|    | 合計  | 12,630       | 3,680    | 8,950    |

※課税台帳を整理

※同一地番内に建築されている建物は、建築年が新しい建物を抽出

| 耐震工事済<br>D |
|------------|
| 120        |
| 10         |
| 130        |

↑住宅・土地統計調査より

| 未耐震<br>E=B-D | 耐震済<br>F=C+D | 耐震化率<br>F/A |
|--------------|--------------|-------------|
| 3,360        | 7,900        | 70.16%      |
| 190          | 1,180        | 86.13%      |
| 3,550        | 9,080        | 71.89%      |

■桜川市の令和5年時点の住宅の耐震化率（空き家を除く）

|    |     | 空き家  |       |       |
|----|-----|------|-------|-------|
|    |     | 破損あり | 破損なし  | 計 G   |
| 住宅 | 木造  | 330  | 980   | 1,310 |
|    | 非木造 | 10   | 30    | 40    |
|    | 合計  | 340  | 1,010 | 1,350 |

↑住宅・土地統計調査より

| 住宅数（空き家を除く）<br>H=A-G | 耐震済<br>F | 耐震化率<br>F/H |
|----------------------|----------|-------------|
| 9,950                | 7,900    | 79.40%      |
| 1,330                | 1,180    | 88.72%      |
| 11,280               | 9,080    | 80.50%      |

2. 固定資産税課税台帳（令和７年１月１日基準）に基づく算定地

- 住宅の耐震化率： 70.51%
- 住宅（空き家を除く）の耐震化率： 78.93%

- ➡ 固定資産税課税台帳に記載された建物（棟単位）を敷地単位に近付けるため、同一地番内に複数の建物があるときは、建築年の新しいものを抽出

■桜川市の令和7年時点の住宅の耐震化率

|    |     | 住宅数<br>A=B+C | 旧耐震<br>B | 新耐震<br>C |
|----|-----|--------------|----------|----------|
| 住宅 | 木造  | 11,816       | 3,758    | 8,058    |
|    | 非木造 | 840          | 104      | 736      |
|    | 合計  | 12,656       | 3,862    | 8,794    |

※課税台帳を整理

※同一地番内に建築されている建物は、建築年が新しい建物を抽出

| 耐震工事済<br>D |
|------------|
| 120        |
| 10         |
| 130        |

↑住宅・土地統計調査より

| 未耐震<br>E=B-D | 耐震済<br>F=C+D | 耐震化率<br>F/A |
|--------------|--------------|-------------|
| 3,638        | 8,178        | 69.21%      |
| 94           | 746          | 88.81%      |
| 3,732        | 8,924        | 70.51%      |

■桜川市の令和7年時点の住宅の耐震化率（空き家を除く）

|    |     | 空き家  |       |       |
|----|-----|------|-------|-------|
|    |     | 破損あり | 破損なし  | 計 G   |
| 住宅 | 木造  | 330  | 980   | 1,310 |
|    | 非木造 | 10   | 30    | 40    |
|    | 合計  | 340  | 1,010 | 1,350 |

↑住宅・土地統計調査より

| 住宅数（空き家を除く）<br>H=A-G | 耐震済<br>F | 耐震化率<br>F/H |
|----------------------|----------|-------------|
| 10,506               | 8,178    | 77.84%      |
| 800                  | 746      | 93.25%      |
| 11,306               | 8,924    | 78.93%      |

## 桜川市第3次耐震改修促進計画

策定年月日 | 令和8年3月25日

編 集 | 桜川市建設部都市整備課

〒309-1293 茨城県桜川市羽田 1023

TEL : 0296-58-5111 (代)