

茨城町耐震改修促進計画

令和4年4月

茨城町

目 次

茨城町耐震改修促進計画策定の趣旨	1
1. 計画改定の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 計画の対象期間	2
4. 計画の対象区域及び対象建築物	2
第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	3
1. 茨城町で想定される地震の規模・被害の状況	3
(1) 茨城県の過去の地震災害による被害状況	3
(2) 茨城県で想定される地震と本計画で想定する地震（震源）	4
2. 耐震化の現状	5
(1) 住宅における耐震化の現状	5
(2) 民間建築物における耐震化の現状	5
(3) 町有建築物における耐震化の現状	6
3. 耐震化の目標設定	6
(1) 目標設定の基本的考え方	6
(2) 住宅における耐震化の目標	7
(3) 住宅以外の建築物における耐震化の目標	7
第2章 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	8
1. 耐震診断及び改修に関わる基本的な取組み方針	8
(1) 基本的方針	8
(2) 役割分担	8
2. 耐震診断・改修の促進を図るための支援策	9
3. 耐震化促進のための環境整備	10
4. 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業	11
5. 地震発生時に利用を確保すべき建築物に関する事項	13
6. 地震発生時に通行を確保すべき建築物に関する事項	14
(1) 耐震診断義務付け道路	14
(2) 耐震化努力義務道路	15
第3章 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発	16
1. 相談体制の整備及び情報提供の充実	16
2. リフォームにあわせた耐震改修の誘導策	16
3. 町内会等との連携に関する事項	16
第4章 耐震化を促進するための指導や命令等	17
第5章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	19
1. 関係団体との連携	19

茨城町耐震改修促進計画策定の趣旨

1. 計画改定の背景と目的

平成7年1月に発生した兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）による建築物の倒壊は、昭和56年の建築基準法改正以前の旧耐震基準によって設計された建築物に多くみられました。このことから、地震による建築物の被害及びこれに起因する人命や財産の損失を未然に防止するため、旧耐震の建築物の耐震化を推進することが重要な課題となっていました。

国は、平成7年10月に耐震改修促進法を制定し、その後、平成17年6月に国土交通省の「住宅・建築物の地震防災推進会議」によって、住宅及び特定建築物の耐震化率を現状の約75%から10年後の平成27年度までに90%にすることが提言されました。

平成18年には耐震改修促進法が改正され、市町村においても、計画的に耐震化を推進していくために「耐震改修促進計画」の策定に努めるよう定められました。

茨城町では、茨城県が平成19年3月に「茨城県耐震改修促進計画」を策定したのを受け、平成23年4月に「茨城町耐震改修促進計画」を策定し、令和3年度*を計画期間の最終年度として建築物の耐震化を進めてきました。町有特定建築物は、計画目標をほぼ達成する水準に至りましたが、民間住宅等を含め目標までには到達に至っておらず、依然として旧耐震基準の建築物も残されている状況にあります。

このような中、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）により町内では、一部損壊を含め、家屋の被害を受けています。

国では、東日本大震災を踏まえ、今後予想される南海トラフの巨大地震や首都直下地震における被害軽減を図るため、平成25年11月に耐震改修促進法の改正を、また、平成30年6月に発生した大阪府北部を震源とする地震（以下、「大阪北部地震」という。）等におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、平成30年11月には、耐震改修促進法施行令の改正を行っています。

こうした背景を踏まえるとともに、県の「茨城県耐震改修促進計画」（令和4年3月改定）に基づき、茨城町耐震改修促進計画（以下、「本計画」という。）を改定することとしました。

本計画は、旧耐震基準で建築された建築物の耐震化を促進し、地震による既存建築物の倒壊等の被害を未然に防止し、町民の生命及び財産を保護するため、災害に強いまちづくりを推進することを目的とします。

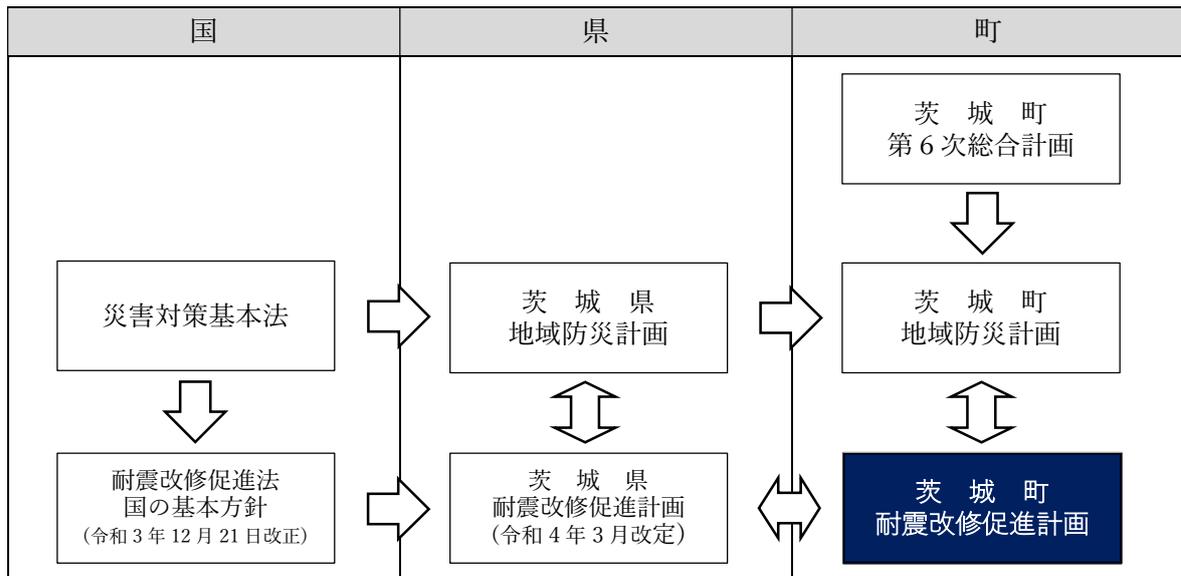
*当初計画は平成27年度を計画期間の最終年度としていましたが6年間延長しました。

2. 計画の位置づけ

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10月27日法律第123号）」（通称「耐震改修促進法」といい、以下、本計画において単に「法」という場合には、当該法律を指す。）第6条第1項の規定に基づいて茨城町が策定する計画であり、国の「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。令和3年12月21日改正）及び茨城県耐震改修促進計画（以下、「県計画」という。令和4年3月改定）、茨城町地域防災計画等との整合を図るものとします。

また、計画策定・施策の実施に関しては、茨城町の最上位計画である「茨城町第6次総合計画」に掲げた関連する方針との整合を図ります。

本計画と上位計画，関連計画との関係



3. 計画の対象期間

本計画の対象期間は，県計画に基づき，令和4年度から令和8年度までとします。

なお，今後の社会情勢の変化や事業の進捗状況に応じ，計画内容を検証するとともに，適宜，目標や計画内容を見直すこととします。

4. 計画の対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は茨城県全域とします。

対象とする建築物は，原則として建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）における新耐震基準（昭和56年6月1日施行）前に建築された住宅・建築物のうち，次に示すものとしてします。

耐震改修促進計画の対象建築物

区分	種類	内容
民間建築物	住宅	○戸建住宅，共同住宅（長屋建含む）
	民間特定建築物	○耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物【資料編／資料1】のうち，民間が所有する建築物
町有建築物 (国・県所有建築物は除く)	町有特定建築物	○耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物【資料編／資料1】のうち，茨城県が所有する建築物
	防災上重要な町有建築物 (町有特定建築物以外)	茨城県地域防災計画により防災拠点に位置づけられる施設及び学校や社会福祉施設などの要援護者が集まる施設のうち，階数が2以上又は延べ面積が200㎡超の建築物。

※特定建築物とは，耐震改修促進法（平成7年10月27日法律第123号，最終改正年月日：平成30年6月27日法律第67号）第14条に定められる特定既存耐震不適格建築物を指します。耐震化率の算定には，特定建築物と同じ用途，規模である新耐震基準の建築物も含めています。

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1. 茨城町で想定される地震の規模・被害の状況

(1) 茨城県の過去の地震災害による被害状況

茨城県では、平成23年の東日本大震災をはじめとして、【表1-1】に示すように過去に多くの地震により被害を受けました。今後、南海トラフ地震に代表されるような大規模地震の発生が懸念される中で、建築物の地震対策の更なる加速化・深化を図ることが重要です。

【表1-1】 茨城県の過去の地震災害による被害状況

発生日	震源地	マグニチュード	県内最大震度	茨城県の被害状況
昭和47(1972)年2月29日	八丈島東方沖	7.0	4	常磐線の鉄橋橋げたに亀裂
昭和49(1974)年8月4日	茨城県南部	5.8	4	死者1, 負傷者1 瓦の落下十数件/震央付近
昭和53(1978)年6月12日	宮城県沖	7.4	4	墓石落下など
昭和57(1982)年7月23日	茨城県沖	7.0	4	住家屋根・壁の一部破損 窓ガラス破損
昭和58(1983)年2月27日	茨城県南部	6.0	4	ガス管破損9, 水道管破損7 壁の亀裂・剥落等
昭和62(1987)年12月17日	千葉県東方沖	6.7	4	負傷者4, 住家一部破損1,259
平成2(1990)年5月3日	茨城県北部	5.4	4	負傷者2, 文教施設被害, 鉄道不通
平成5(1993)年5月21日	茨城県南部	5.4	3	住家被害57, 鉄道不通
平成7(1995)年1月7日	茨城県南部	5.4	4	断水250, 窓ガラス破損2, 鉄道不通
平成12(2,000)年7月21日	茨城県沖	6.4	5弱	断水26, 瓦の落下及び破損各1
平成14(2002)年2月12日	茨城県沖	5.7	5弱	負傷者1, 文教施設被害12
平成14(2002)年6月14日	茨城県南部	5.1	4	負傷者1, ブロック塀破損4 建物被害8, 塀倒壊5
平成17(2005)年2月16日	茨城県南部	5.3	5弱	負傷者7, ブロック塀倒壊1
平成20(2008)年5月8日	茨城県沖	7.0	5弱	負傷者1, 住家一部破損7 工場でガス漏れ
平成23(2011)年3月11日	三陸沖他 (東北地方太平洋沖地震) ※東日本大震災	9.0	6強	死者66, 行方不明1, 負傷者714 住家全壊2,634, 住家半壊24,995 住家一部破損191,490 住家床上浸水75, 住家床下浸水624
平成23(2011)年4月11日	福島県浜通り	7.0	6弱	負傷者4
平成23(2011)年4月16日	茨城県南部	5.9	5強	負傷者2
平成23(2011)年7月31日	福島県沖	6.5	5弱	負傷者5
平成24(2012)年12月7日	三陸沖	7.3	5弱	負傷者2 非住家被害3
平成28(2016)年11月22日	福島県沖	7.4	5弱	住家一部破損2
平成28(2016)年12月28日	茨城県北部	6.3	6弱	負傷者2 住家半壊1, 住家一部破損25
平成29(2017)年8月2日	茨城県北部	5.5	4	負傷者2
令和3(2021)年2月13日	福島県沖	7.3	5弱	負傷者3

出典：水戸地方気象台「茨城県の地震災害の記録」(2021年2月現在)

(2) 茨城県で想定される地震と本計画で想定する地震（震源）

茨城県では、地震被害想定調査において、茨城県及びその周辺における過去の地震被害や断層の分布状況を踏まえ、茨城県に大きな被害をもたらすおそれのある7つの想定地震を設定しています。本計画で想定する地震は、これら7つの想定地震のうち、本町における想定最大震度が大きく、県計画においても想定地震としている「茨城県南部の地震」および「茨城県沖から房総半島沖にかけての地震」を本町における想定地震とします。（【表 1-2】で（※）印を付した地震）とします。（被害想定の詳細については【資料編／資料 2】参照）

【表 1-2】 茨城県に大きな被害をもたらすおそれのある想定地震

	地震名	地震規模	想定の見点
1	茨城県南部の地震※	Mw7.3	首都直下のマグニチュード7クラスの茨城県南部地域に影響のある地震の被害
2	茨城・埼玉県境の地震	Mw7.3	
3	F1断層、北方陸域の断層、塩ノ平地震断層の連動による地震	Mw7.1	県北部の活断層による地震の被害
4	棚倉破碎帯東縁断層、同西縁断層の連動による地震	Mw7.0	
5	太平洋プレート内の地震（北部）	Mw7.5	プレート内で発生する地震の被害
6	太平洋プレート内の地震（南部）	Mw7.5	
7	茨城県沖から房総半島沖にかけての地震※	Mw8.4	津波による被害

2. 耐震化の現状

(1) 住宅における耐震化の現状

平成 30 年時点における住宅の耐震化の状況を推計ⁱした結果を【表 1-3】に示します。

旧耐震基準ⁱⁱにより建てられた一戸建て住宅のうち、耐震性のあることが確認された住宅(15.2%)、新耐震基準により建てられた住宅(56.4%)を除く 28.4%の一戸建て住宅で、耐震性が不足している状況です。また、共同住宅においては、耐震化率は 99.4%となっており、耐震性の不足する対象建築物を概ね解消しています。

以上の合計により、住宅の耐震化率は、72.0%となっています。

【表 1-3】 住宅の耐震化の状況（平成 30 年度時点推計）

建築物区分	総戸数※1 A	旧耐震基準の住宅数		新耐震基準 の住宅数 D=A-B	耐震性のある 住宅数合計お よび耐震化率 E=C+D
		B	うち耐震性 あり※2 C		
一戸建て住宅	13,094	5,704	1,991	7,390	9,381
	100.0%	43.6%	15.2%	56.4%	71.6%
共同住宅 長屋建て住宅	159	26	25	133	158
	100.0%	16.4%	15.7%	83.6%	99.4%
合計	13,253	5,730	2,016	7,523	9,539
	100.0%	43.2%	15.2%	56.8%	72.0%

※1：住宅数は、家屋課税データより算出。 ※2：国の推計値を用いて算出。

(2) 民間建築物における耐震化の現状

民間の特定建築物の耐震化の状況については【表 1-4】のとおりです。

【表 1-4】 民間特定建築物の耐震化の状況（令和 3 年度時点）

用途	総数 A	旧耐震基準の建築物		新耐震基準 の建築物 D=A-B	耐震性のある 建築物 E=C+D	耐震化率 E/A
		B	うち耐震性 確認済 C			
学校	2	0	0	2	2	100%
病院・診療所	5	1	0	4	4	80%
社会福祉施設	10	2	0	8	8	80%
ホテル・旅館	1	0	0	1	1	100%
店舗・百貨店	1	0	0	1	1	100%
賃貸共同住宅	4	0	0	4	4	100%
その他	4	0	0	4	4	100%
合計	27	3	0	24	24	88.9%

ⁱ平成 30 年度の住宅・土地統計調査をもとに推計。

ⁱⁱ建築基準法の耐震基準は昭和 56 年（1981 年）6 月に大幅に見直されているが、過去の大地震において、見直し以前の耐震基準に基づき建てられた建物に被害が多く見られたことから、この基準を「旧耐震基準」と呼称している。一方、見直し後の耐震基準を「新耐震基準」と呼称している。

(3) 町有建築物における耐震化の現状

令和3年度時点における町有の対象建築物(特定建築物及び災害拠点等で200㎡以上又は2階以上)の耐震化の状況は【表1-5】のとおりです。

町有特定建築物については平成26年度までに全て耐震化されています。

【表1-5】 町有対象建築物の耐震化の状況(令和3年度時点)

用途	総数 A	旧耐震基準の建築物		新耐震基準 の建築物 E=A-B	耐震性のあ る建築物 F=C+D+E	耐震化 が必要な建 築物 A-F	耐震化 率 F/A	
		うち 耐震性 あり C	うち 耐震 改修済 D					
学校	14	5	1	4	9	14	0	100%
病院・診療所	0	0	0	0	0	0	0	-
社会福祉施設	0	0	0	0	0	0	0	-
町営住宅	5	4	4	0	1	5	0	100%
事務所	2	0	0	0	2	2	0	100%
その他	7	6	1	5	1	7	0	100%
合計	28	15	6	9	13	28	0	100%

3. 耐震化の目標設定

(1) 目標設定の基本的考え方

国の基本方針及び県計画に基づき、住宅及び住宅以外の建築物の耐震化の目標を以下のとおりとし、目標を達成するよう、取り組みを推進します。

【耐震化の目標】

□住宅

- ・令和12年度までに、耐震性が不十分な住宅を概ね解消する。

□住宅以外の建築物

- ・令和7年度までに、耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物*を概ね解消する。

* 要安全確認計画記載建築物(法第5条第3項第一号・第二号(県計画P10~11で位置付け)、第6条第3項第一号(本計画P14で位置付け))又は要緊急安全確認大規模建築物(法附則第3条)をいう(【資料編/資料1】参照)。本計画での目標設定においては、期限までに診断結果の報告があったものを対象とする。

(2) 住宅における耐震化の目標

先に示した平成 30 年時点における耐震化の現状をもとに、自然建替えや耐震改修が現状ペースで進むものと想定した場合には、令和 3 年時点の耐震化率は【表 1-6】に示すように 72.5% になると予想されます。

【表 1-6】 住宅の耐震化の現状（令和 3 年度時点推計）

建築物区分	総戸数※1 A	旧耐震基準の住宅数		新耐震基準 の住宅数 D=A-B	耐震性のある 住宅数合計お よび耐震化率 E=C+D
		B	うち耐震性 あり※2 C		
一戸建て住宅	13,362	5,711	1,993	7,651	9,644
	100.0%	42.7%	14.9%	57.3%	72.2%
共同住宅 長屋建て住宅	168	26	25	142	167
	100.0%	15.5%	14.9%	84.5%	99.4%
合計	13,530	5,737	2,018	7,793	9,811
	100.0%	42.4%	14.9%	57.6%	72.5%

※1：住宅数は、家屋課税データより算出。 ※2：国の推計値を用いて算出。

住宅は、日常生活を営むうえで最も滞在時間の長い場所であるため、地震時の人的被害を抑制するために安全性の確保が重要であるだけでなく、被災後の生活や経済活動の維持においてもその耐震化は非常に重要です。したがって、令和 12 年度までに耐震性の不足する住宅ストックを概ね解消することを目標とします。なお、目標達成に向けての中間値として、令和 7 年度に耐震化率 95%を達成できるよう、取組の推進に努めます。

(3) 住宅以外の建築物における耐震化の目標

国の基本方針、県計画等を踏まえ、特に耐震化の重要性の高い耐震診断義務付け対象建築物を重点化して、令和 7 年度までに、耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を概ね解消することを目標とします。また、それ以外の耐震性が不十分な特定建築物についても、所有者への啓発及び耐震改修促進法に基づく助言や指導の実施することなどにより、更なる耐震化の促進を図ります。

第2章 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

1. 耐震診断及び改修に関わる基本的な取組み方針

(1) 基本的方針

耐震診断及び耐震改修の促進にあたっては、以下の項目を基本的な方針とします。

- ①建築物に係る防災対策は、その所有者が自らの責任においてその安全性を確保する。
- ②町は、建築物の所有者が行う耐震性の確保に必要な支援を実施する。
- ③町有の対象建築物については、本計画に従い事業を進めるとともに、必要に応じて見直すこととする。

(2) 役割分担

■町民及び建築物所有者等

- ・自らの責任において、建築物の耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うとともに、建築物内外の設備等も含めた安全性の確保に努める。

■茨城町

- ・国や県と協働し、耐震改修促進に向け必要な具体的施策に取り組みます。
- ・建築物所有者等に対し地震のリスクに関する知識の普及・啓発を図り、建築物の耐震性確保について支援及び情報提供を行います。
- ・耐震診断及び耐震改修に係る補助制度の充実に努めます。
- ・町有の対象建築物について、本計画に従い、耐震化目標を達成することに努めます。
- ・社会情勢、事業の進捗状況及び制度の改正等に併せて、本計画を定期的に検証し、適宜見直します。

■建築関係団体

- ・建築関係団体は、建築の専門知識を有し、建築物等の所有者等に直接接する機会が多いことから、その特性を活用し、町と連携を図りながら、耐震診断及び耐震改修の普及・啓発に取り組んでいくものとします。

特に、建築及び防災に関する相談、耐震診断業務等を実施している建築関係団体は、耐震相談窓口の充実、技術者の育成及び技術力の向上に努めるものとします。

2. 耐震診断・改修の促進を図るための支援策

■助成制度の活用

建築物の所有者が耐震診断・耐震改修を実施するにあたっての費用に対する助成や融資、税制優遇等の支援を実施し、耐震改修等の円滑な実施を促します。

1) 耐震診断に対する助成制度

助成制度名	茨城町木造住宅耐震診断士派遣事業
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・町内における耐震診断・改修を促進するため、「茨城県木造住宅耐震診断士」を派遣して耐震診断を実施する。 ・町が策定した「耐震診断業務マニュアル」に従って診断業務を実施。
対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・町内に存する自己の居住の用に供する戸建住宅（木造建築物で丸太組構造及び型式適合認定によるプレハブ工法以外により建築された住宅）で、以下の要件すべてに該当するもの ①昭和56年5月31日以前に適法に着工されたもの ②地上階数が2以下のもの ③建築物の延べ床面積が30平方メートル以上のもの ④過去にこの要綱に基づく耐震診断を受けていないこと ⑤併用住宅の場合、住宅部分の床面積が1/2以上であること
補助額	個人負担金 2,000 円
実績・予定	平成20年度～令和3年度 累計実績：25件

2) 耐震改修に対する助成制度

助成制度名	茨城町木造住宅耐震改修補助事業		
概要	・木造住宅の耐震改修について、費用の一部を補助する。		
対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・町内に存する自己の居住の用に供する戸建住宅で、以下の要件すべてに該当するもの ①昭和56年5月31日以前に適法に着工されたもの ②地上階数が2以下のもの ③延べ床面積が30平方メートル以上のもの ④耐震改修設計事業を行う場合にあっては、耐震診断における上部構造評点が1.0未満と診断されたもので、耐震改修設計後の上部構造評点が1.0以上になるもの ⑤耐震改修工事業を行う場合にあっては、耐震診断における上部構造評点が1.0未満と診断され、上部構造評点が1.0以上になるよう耐震改修設計されたもので、耐震改修工事後に上部構造評点が1.0以上になるもの。 		
補助額	対象経費の区分	補助率	補助限度額
	耐震改修設計	2/3	100,000円
	耐震改修工事	23%	230,000円
実績・予定	平成30年度～令和3年度 累計実績：0件		

3) 危険ブロック塀等の撤去費用に対する助成制度

助成制度名	茨城町危険ブロック塀等撤去補助事業
概要	・避難路※沿道の倒壊の危険性があるブロック塀等の撤去費用の一部を補助する。 ※茨城町地域防災計画において定める緊急輸送道路又は本計画 P11 で位置付けた避難路をいう
対象建築物	・避難路に面した道路面からの高さが 80 センチメートルを超える組積造又は補強コンクリートブロック造の塀で、事前調査で危険と判断されたもの。
補助額	・1メートル当たり 15,000 円を乗じた額と撤去工事費のいずれか低い額の 3 分の 2 (補助限度額 100,000 円)
実績・予定	令和 4 年度から実施

4) 耐震診断・耐震改修に対する融資制度

融資制度名	住宅金融支援機構（リフォーム融資）
概要	・耐震改修工事に対する融資※1
融資内容	・戸建住宅 融資限度額：1,500 万円※2（住宅部分の工事費が上限） ・マンション 融資限度額：融資対象工事費以内※2

※1 マンションは調査設計や診断費用の実施、長期修繕計画の作成等のみの費用も対象

※2 融資対象工事費に係る補助金等の交付がある場合は当該補助金等を除いた額

3. 耐震化促進のための環境整備

住宅・建築物の所有者が耐震改修を実施するにあたっては、様々な不安材料があります。そのため、耐震改修を促進するためには、対象となる建物の所有者が安心して耐震改修に取り組めるような環境整備が必要です。

特に、工事の依頼先や工事費用、工事内容、工事の効果等の不安を解消することが重要であるため、以下のような施策を講じ、耐震化促進のための環境整備を進めます。

■耐震診断の普及

木造住宅耐震診断士の診断が適正に行われるよう、県が策定した耐震診断業務マニュアルの普及促進に努め、診断業務の標準化による効率化を図り、耐震診断に対する住宅の所有者の信頼性の向上に努めます。

■住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録リストの公表

町民が、適正な工法・価格で質の高い住宅が確保できるよう、また、地震時の減災害対策としての耐震改修を安心して適切に行えるよう、県による住宅耐震・リフォームアドバイザーの養成・登録制度を活用し、町民の身近な相談相手として、住宅リフォームに関する相談や情報提供のできる体制を整備するとともに、地元の優良なリフォーム工事業者の登録制度の推進を図ります。

■相談窓口の設置

- ・耐震性の不足する住宅の所有者等の個別の事情に応じ、各分野を横断する相談に的確に対応できるよう、相談体制の強化を図ります。
- ・建築物の所有者等が耐震改修等に関連する疑問や質問を気軽に問い合わせできるように、相談窓口の設置に努めます。

■情報の提供

- ・耐震診断・改修への補助制度等に関する案内パンフレットの作成・配布に加え、ホームページ等による情報提供により更なる周知を図ります。
- ・各種イベント等への出展により建築物の耐震化の重要性等について案内を行い、町民の防災意識の啓発に努めます。
- ・自主防災組織リーダー研修会等を開催することにより、防災に関する地域の取組の重要性についての理解を深めるよう努めます。
- ・住宅の所有者に対し、工事費や工期などの負担軽減が期待できる工法についての情報提供を行い、耐震改修工事に着手できる機会の拡大を図ります。

4. 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業

建築物の防災性を高めるためには、建築物の耐震性のみならず、建築物内外の設備等も含めた総合的な安全対策を行うことが重要です。建築物の防災性を高めるために、次のような対策を実施し、地震時の災害の抑制を図ります。

■コンクリートブロック塀等の倒壊防止対策

平成30年6月に発生した大阪北部地震では、耐震性に問題のあるブロック塀等が倒壊し、2名が死亡するなど重大な被害を及ぼしました。地震時にブロック塀等が倒壊することにより、こうした痛ましい事故が発生してしまうおそれがあるほか、道路を塞いで避難や救援活動の障害になるなどの悪影響が指摘されています。

- ・ブロック塀等が倒壊することによる危険性の周知や、正しい施工方法・補強方法の普及が重要であるため、パンフレット等の作成・配布による啓発活動を進めます。
- ・通学路等の避難路における危険なブロック塀の把握について、町内会や学校等との連携を促進します。
- ・ブロック塀等の耐震診断・改修等による安全確保を促進するため、助成制度の充実に努めます。
- ・耐震診断義務付けの対象となるブロック塀等の所有者に対し、県と連携し、耐震診断の実施を指導するとともに、必要な安全対策の実施に関する助言等を行います。
- ・通学路をブロック塀等の安全対策が必要な避難路[※]として指定し、避難路沿道等に存する危険ブロック塀等の撤去の支援を行います。

※社会資本整備総合交付金 交付要綱附属第Ⅱ編 住宅・建築物耐震改修事業にて定義づけられる「避難路」

■盛土造成地の耐震対策

一定規模以上の盛土造成地の位置を示した「大規模盛土造成地マップ」を作成して周知することにより、町民の防災意識の向上を図ります。

■屋根瓦の落下防止対策

屋根瓦が落下することにより、人身事故や物損事故が発生するほか、漏水により建築物の劣化が進行し、健康被害などの二次災害の発生も懸念されます。屋根瓦の改修等による安全確保を促進するため、助成制度の充実に努めます。

■非構造部材（窓ガラス等）の落下防止対策

地震時にオフィスビルの窓ガラスが割れて飛散したり、天井等の装飾具等が落下するなどの事故が発生しています。ガラスや天井の落下の危険性、家具の転倒防止措置の重要性などについて、町民や建物の所有者に周知することが重要であるため、パンフレット等の作成・配布による啓発活動を進めます。

■特定天井の脱落対策

平成 23 年の東日本大震災では、体育館などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落して、甚大な被害が多数発生したことを踏まえ、天井の脱落対策に係る新たな基準が定められました。建築物の所有者等に対し、脱落防止措置を講じることによる安全性確保の必要性や各種基準の内容を周知し、耐震化を促進します。

■エレベーター等の安全対策

エレベーターには地震動を感知して運転を制御する装置が取り付けられていますが、過去の地震において、停止したエレベーターの安全確認作業が遅れた結果多くの人が長時間エレベーター内に閉じ込められるという事故が報告されています。

また、平成 23 年の東日本大震災では、エスカレーターの脱落等の事例が複数確認されたことから、新たな基準が定められました。

エレベーターやエスカレーターが設置された建築物の所有者等に建築基準法の定期検査などの機会を捉えて、地震時のリスクなど安全性確保の必要性を周知し、耐震化を促進します。

■災害発生の恐れのある区域における建築物の被害の軽減対策

地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、2. で前述した事業のほか、以下の事業等の活用を検討し、国土強靱化の更なる促進を図ります。

- ・がけ地近接等危険住宅移転事業
- ・災害危険区域内建築物防災改修等事業
- ・住宅・建築物の土砂災害対策改修に関する事業

5. 地震発生時に利用を確保すべき建築物に関する事項（県計画）

大規模な地震が発生した場合において、災害応急活動などその利用を確保することが公益上必要な建築物は、耐震性が不足する場合、優先的に耐震化の促進を図る必要があります。

県計画において、次の要件のいずれかに該当する既存耐震不適格建築物を、法第5条第3項第一号の規定に基づく防災拠点建築物として指定しています。対象建築物の所有者は、法第7条の規定に基づき、要安全確認計画記載建築物として耐震診断を行い、その結果を令和7年3月までに所管行政庁に報告することが義務付けられます。また、報告を受けた所管行政庁は、耐震診断結果の公表を行います。

県計画では、耐震性が不十分な対象建築物を令和7年度までに概ね解消することを目標としています。

■要件（県計画）

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（※所有者に意見を聴いたものが対象となります）

④その他知事が必要なものとして定める建築物

6. 地震発生時に通行を確保すべき建築物に関する事項

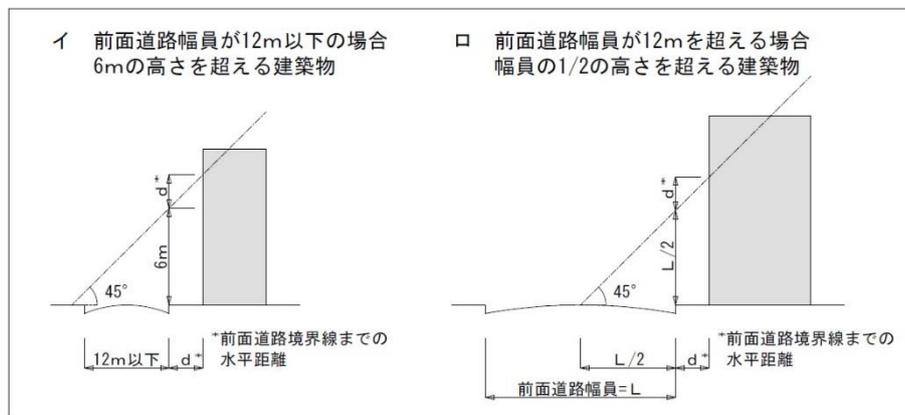
県計画において、大規模な地震が発生した場合に、建築物の倒壊を防止し道路の通行を確保する必要がある道路として、以下の道路が指定されています。

(1) 耐震診断義務付け道路

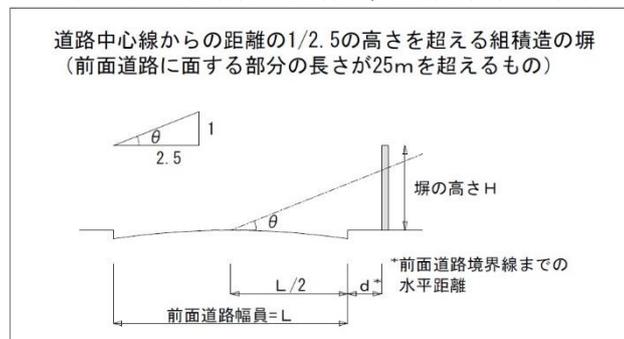
県は、広域の緊急輸送を担う交通軸である道路（高速道路・直轄国道等）及び、それらの道路から非常時に広域的な活動拠点となる施設へのアクセス道路を、法第5条第3項第二号に基づき、沿道の対象建築物に耐震診断を義務付ける道路として指定しています（【県計画資料編／資料4】参照）。【図3-1】、【図3-2】の要件に該当する通行障害既存耐震不適格建築物*（所有者に意見を聴いたものが対象となります）を、耐震診断義務付けの対象となる避難路沿道建築物として指定し、その所有者は、法第7条の規定に基づき、要安全確認計画記載建築物として耐震診断を行い、その結果を令和7年3月までに所管行政庁に報告することを義務付けています。また、報告を受けた所管行政庁は、耐震診断結果の公表を行います。

県計画では、耐震性が不十分な対象建築物を令和7年度までに概ね解消することを目標としています。

本計画においてもこの道路のうち、町内を通過する区間の道路を、法第6条第3項第一号に基づく道路として指定（【資料編／資料4】参照）し、当該道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物を対象として、県と連携しながら重点的に耐震化を促進します。



【図3-1】 対象となる建築物の要件（法施行令第4条第1項第一号）



【図3-2】 対象となる組積造の塀の要件（法施行令第4条第1項第二号）

*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、多数の者の円滑な非難を困難とする恐れがある建築物であって、既存耐震不適格建築物であるもの。

(2) 耐震化努力義務道路

県は、茨城県地域防災計画に位置付ける第一次・第二次・第三次緊急輸送道路（【県計画資料編／資料3】参照）のうち、耐震診断義務付け道路を除く道路を、法第5条第3項第三号に基づく道路として指定し、当該道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物に耐震診断や耐震改修の努力義務を課しています。これにより、対象建築物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、当該建築物の所有者に対し、所管行政庁が必要な場合に指示をすることができることとなります。

本計画においてもこの道路のうち、町内を通過する区間の道路を、法第6条第3項第二号に基づく道路として指定（【資料編／資料3】参照）し、当該道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物を対象として、県と連携しながら重点的に耐震化を促進します。

第3章 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発

1. 相談体制の整備及び情報提供の充実

建築物の所有者等が耐震改修等に関連する疑問や質問を気軽に問い合わせできるように、相談窓口の設置に努めます。

また、ラジオ・新聞・広報紙など様々な媒体を利用した情報提供を行うとともに、パンフレット等の配付により、耐震化による安全確保の重要性について、町民への普及啓発に努めます。

さらに、耐震診断義務付け対象建築物を除く特定建築物の所有者に対しても、県と連携しながら、個別に耐震化の重要性に関する啓発を行います。

2. リフォームにあわせた耐震改修の誘導策

住宅のリフォーム等の機会を捉えて耐震改修を実施することが効果的であり、併せて工事を行うことにより費用面でのメリットも大きくなります。

また、住宅・建築物の所有者等が耐震改修を実施するにあたっては様々な不安材料があるため、耐震改修を促進するためには、これらの建築物の所有者が安心して耐震改修に取り組めるような環境を整備することが重要です。

住宅リフォーム等を計画している町民の方が、適正な工法・価格で所要の性能を備えた住宅が確保できるよう、住宅リフォームに関する相談・情報提供の体制づくり、県のリフォーム工事業者登録制度の活用を推進します。

3. 町内会等との連携に関する事項

地域の防災力を総合的に高めるためには、耐震診断・改修の重要性に関する啓発だけでなく、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、地震防災対策全体の啓発・普及を行うことが重要です。そのために、町は、建築関係団体や町内会、NPO等と連携して、地域全体での耐震化の促進や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組みを進められるよう、具体的方策を検討していきます。

第4章 耐震化を促進するための指導や命令等

県は、建築物の耐震化を促進するため、所管行政庁として、【表4-1】に示す建築物の所有者に対し必要な指導や命令等を行います（市の所管行政庁の区域の建築物を除く）。指導や命令等は、【図4-1】に示すとおり、耐震改修促進法及び建築基準法に基づいて行います。

町は、所管行政庁である県と連携して、必要な対応をしていきます。

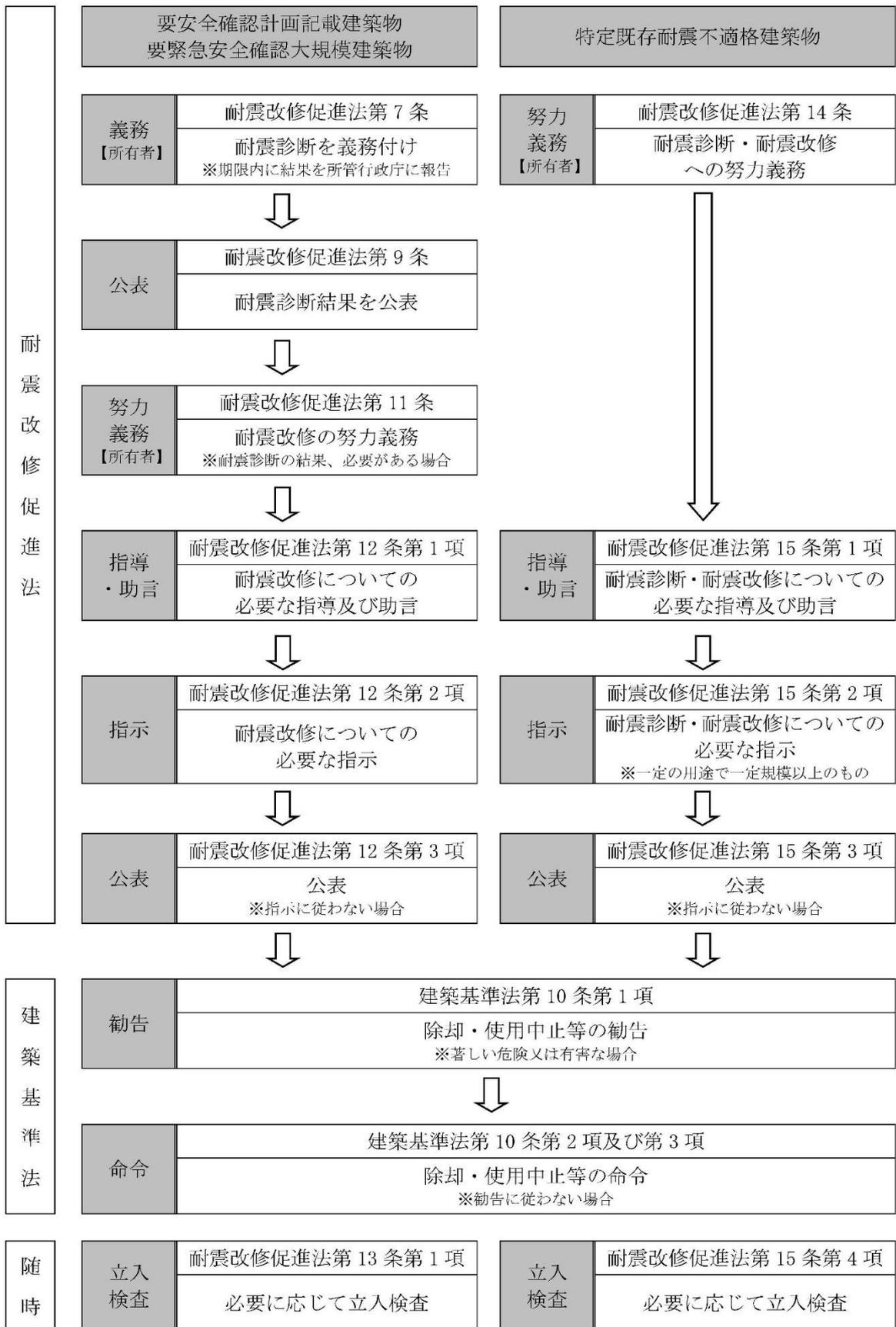
表4-1 指導や命令等の対象建築物

対象建築物区分	概要
要安全確認計画記載建築物	法に基づき耐震改修促進計画に位置付ける以下の建築物 ・ <u>防災拠点建築物（法第5条第3項第一号）</u> → 県計画の第2章2で位置付けるもの ・ <u>避難路沿道建築物（法第5条第3項第二号）</u> → 県計画の第2章3（1）で位置付けるもの ・ <u>避難路沿道建築物（法第6条第3項第一号）</u> → 本計画で位置付けるもの
要緊急安全確認大規模建築物	一定の用途で一定規模以上の既存耐震不適格建築物であって、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建築物（法附則第3条）（※）
特定既存耐震不適格建築物	一定の用途で一定規模以上の既存耐震不適格建築物である建築物（法第14条）（※）

（※）建築物の規模要件等は【資料編／資料2】を参照

なお、上記以外の既存耐震不適格建築物に該当する建築物の所有者においても、当該建築物について耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければなりません。県（所管行政庁）は、必要があると認めるときは、当該建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を行います。町は、県と連携して、必要な対応をしていきます。

図 4-1 指導や命令等の流れ 出典：茨城県耐震改修促進計画（令和 4 年 3 月）



第5章 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1. 関係団体との連携

耐震改修促進のためには、本計画策定後の継続的な事業の実施が重要であり、進捗状況を定期的・継続的に検証することが必要です。また、計画の実現に向けては、行政だけではなく関連する団体等との連携による事業推進が重要です。

関連する団体等との連携・協働を図りつつ計画を推進するとともに、進捗状況について適宜検証し、計画を達成していくための取組方策について協議を行います。