

常陸太田市耐震改修促進計画  
(改定)

令和4年3月

常陸太田市

# 目 次

## はじめに

1. 計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
2. 本計画の位置づけと他の計画との関係・・・・・・・・・・ 2
3. 計画期間等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
4. 茨城県・常陸太田市の状況・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
5. 本計画の対象とする区域及び建築物・・・・・・・・・・ 4

## 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. 概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
2. 茨城県で想定される地震の規模・被害の状況・・・・・・・・ 6
3. 耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
4. 耐震改修等の目標設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10

## 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について

1. 概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
2. 耐震診断・改修に関わる基本的な取組み方針・・・・・・・・ 13
3. 耐震診断・改修の促進を図るための支援策・・・・・・・・ 14
4. 耐震化促進のための環境整備・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
5. 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要 15
6. 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項・・・・ 16

## 第3章 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発及び知識普及について

1. 概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
2. 宅地耐震化によるマップ作成・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
3. 相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・・・ 18
4. パンフレットの配布、セミナー・講習会の参加等・・・・ 18
5. リフォームにあわせた耐震改修の誘導策・・・・・・・・ 18
6. 町会・自主防災会等との連携及び自主防災組織の育成支援について 18

## 第4章 耐震化を促進するための指導や命令等について

1. 概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
2. 耐震改修促進法による指導等の実施について・・・・・・・・ 20
3. 建築基準法による勧告又は命令等の実施について・・・・ 21

資料1・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22

資料2・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23

## はじめに

### 1. 計画の目的

常陸太田市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は市内の既存建築物の耐震性を確保するため、耐震診断とその結果に基づく耐震改修を促進することにより、既存建築物の耐震性能の向上を図り、今後予想される地震災害に対して市民の生命、財産を守ることを目的として策定しました。

### 2. 本計画の位置づけと他の計画との関係

本計画は、平成26年6月4日に改正された、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条に基づく市町村の耐震改修促進計画として策定しています。また、本市における他の計画（常陸太田市地域防災計画等）との整合を図りながら、建築物の耐震化を推進するために必要な事項に関し、より具体的に定めることとします。

#### (1) 「常陸太田市地域防災計画」平成26年11月改定（風水害対策計画・震災対策計画）

常陸太田市地域防災計画の震災対策計画編において、第2章震災予防 第2節防災まちづくりの中で、災害に強いまちづくりの計画的な推進の観点から災害に強いまちづくりの総点検を行い、以下の点を主な内容とする防災まちづくりの方針を作成し、都市計画マスタープラン等に位置づけ防災まちづくりの推進に努めるとし、建築物等の耐震化について定められています。

具体的には、

#### 第5 建築物耐震化の推進

##### 1 防災上重要な施設の管理者による施設の耐震化

公共施設等については、耐震改修促進計画に基づき、耐震化を推進及び非常用電源の確保に努める。

##### 2 不特定多数の者が利用する特定建築物の所有者による施設の耐震化

不特定多数の者が利用する一定の建築物（特定建築物）の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うよう努めるものとし、県及び市は、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき特定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行う。

##### 3 既存建築物の耐震診断・耐震改修の促進

###### (1) 耐震診断マニュアルの活用

##### 4 建築物の落下物対策の推進

###### (1) 一般建築物の落下物防止対策

###### (2) 塀の倒壊・家具の転倒防止対策

こととされています。

### 3. 計画期間等

本計画の対象期間は、令和4年度から令和7年度までの4年間を計画期間とし、目標値の設定や耐震化へ向けた取組みを行います。

### 4. 茨城県・常陸太田市の状況

茨城県では、平成4年に国の中央防災会議から示された「南関東地域直下の地震対策に関する大綱」において、直下の地震の発生により著しい被害を生じるおそれのある（震度6相当以上）地域として県南西部30市町村（当時。市町村合併により平成18年度では19市町村が該当。）が指定されたため、この地域を中心に震災対策を進めてきました。その後、平成7年の阪神・淡路大震災を経て、平成10年には先の大綱が改定され（平成17年9月に廃止）、さらに平成17年7月に、中央防災会議の「首都直下地震対策専門調査会報告」において茨城県南部地域におけるマグニチュード7級の地震が発生した場合に著しい被害を生じるおそれ（震度6弱以上）のある地域として、南部の利根町からひたちなか市に及ぶ32市町村が挙げられています。

また、平成18年1月には改正耐震改修促進法が施行され、平成19年3月には「茨城県耐震改修促進計画」を作成し、建築物の耐震化を計画的に進める必要がありましたが、建築物の耐震化は順調には進まず、民間・公共建築物ともに耐震性の不足している建物が多く残されている状況にありました。

このようななか、平成23年3月11日の東日本大震災により、本県では最大震度6強を記録し、死者・行方不明者が25名、一部損壊を含めた家屋の被害は21万戸を超えるなど、県内広範囲の地域で甚大な被害を受けました。

常陸太田市においては、平成21年3月に「常陸太田市耐震改修促進計画」を作成し、計画的に耐震化を進めて参りましたが、民間建築物及び特定建築物以外の一戸建て住宅、共同住宅、長屋建て住宅等の耐震性の不足が目標数値を下回っている状況です。

当市においても東日本大震災により、死亡3名（災害関連し2名含む）、負傷14名、全半壊の被害にいたる建築物が住家1,337棟、住家以外1,064棟にのぼり、市内の広範囲な地区で甚大な被害を受けました。

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月に改正耐震改修促進法の改正を施行し、耐震化促進のための規制強化を行っております。

## 5. 本計画の対象とする区域及び建築物

本計画の対象区域は常陸太田市全域とします。

また本計画では、特に耐震化を図るべき建築物として、以下の建築物を対象としています。これは、法第4条第1項の規定により国土交通大臣が定めた「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（国土交通省告示第184号、以下「基本方針」という。）及び茨城県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）においても耐震化を図ることが重要な建築物とされています。

### (1) 住宅

### (2) 特定建築物

ア 多数の者が利用する一定規模以上の建築物（資料1参照、以下「多数の者が利用する特定建築物」という）

イ 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う建築物

ウ 地震によって倒壊した場合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にするおそれのあるものとして、本計画に記載された道路に敷地が接する建築物

### (3) 公共建築物

公共建築物は平常時の安全確保だけでなく、地震災害時の拠点となる施設や多数の者が利用する建築物が多いことから、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組みます。なお、本計画においては、庁舎・避難所指定された建築物（小中学校、体育施設）・幼稚園・保育園・公民館を対象としています。

《解体・用途変更・廃止（廃校・廃園）は除く》

なお、本計画においては、上記(1)、(2)アの建築物に対する目標を設定することとし、上記(2)のイ及びウに関しては、今後の調査結果に基づき耐震化に向けた適切な対応を図ることとします。

# 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. 概要

### 計画の概要

#### 想定される地震

- 本計画の対象とする地震として塩屋崎沖を震源とするマグニチュード7.8クラスの地震（茨城県地震被害想定調査報告書による調査報告（平成10年3月、茨城県生活環境部消防防災課監修）結果に準拠）を想定します。
- 市内で観測される最大震度は、市南東部で震度6弱と予測されています。
- 報告書によれば、最も大きな地震が発生した場合の被害は、被害を受ける建物が約1,294棟、死者・負傷者数0人、家屋喪失者数320人、避難者数3,200人と予測されています。
- ※これらの想定数は茨城県地震被害想定調査報告書による調査報告（平成10年3月）による数字であります。

#### 建物耐震化の現状

- ※平成23年3月11日発生した東日本大震災の被害は、被害を受けた建物が2,401棟（全半壊のみ）、死者・負傷者17人、避難者数2,361人などであった。）市の記録より
- 市内に約19千戸存在する住宅の耐震化率は、平成30年住宅・土地統計調査を基にした令和3年度における推計値で88.2%となっています。
- 病院、ホテル、店舗等の多くの人が集まる民間建築物(特定建築物等\*)の耐震化率は83.3%となっています。
- 公立学校、公営住宅、庁舎、体育館、社会福祉施設等の公共建築物の耐震化率は、市有建築物(特定建築物等)が100.0%となっています。

#### 目標の設定

- 令和7年度までの建築物の耐震化の目標を、国の基本方針に基づき、住宅、民間の特定建築物については概ね解消とします。

#### 耐震化の目標のまとめ

建築物の種類	全施設(戸)数	現状の耐震化率(令和3年度末)	耐震化率の目標(令和12年度末)
住宅	19,630	76.1%	概ね解消
民間の特定建築物等**	30	83.3%	概ね解消
市有の対象建築物等***	39	100.0%	—
小・中学校	26	100%	—
市営住宅	6	100%	—
事務所等	3	100%	—
その他	4	100%	—

\* 特定建築物（資料1参照）とは、耐震改修法施行令（平成7年12月22日政令第429号、最終改正年月日平成18年1月25日政令第8号）に定められる特定建築物を指します。耐震化率を求めるため、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たものを「特定建築物等」と呼ぶことにします。

\*\* 民間の特定建築物等の数は、旧耐震基準に基づいて建てられた建築物の実数を示しています。

\*\*\* 対象建築物の（戸）数は、解体・用地変更・廃止（廃校・廃園・廃館等）の数を除いています。

## 2. 茨城県で想定される地震の規模・被害の状況

(1) 茨城県における過去の地震災害による被害をまとめたものが下表です。

茨城県に被害をもたらした歴史的な地震\*

日本歴(西暦)	震源地	マグニ チュード	県内最大 震度	茨城県の被害状況
弘仁9.7(818)	関東諸国(相模湾)	7.9		山崩れ数里、圧死者多数
延宝5.10.9(1677)	関東磐城 (房総半島南東沖)	7.4		沿岸に津波、水戸領内で溺死36
明治28.1.18(1895)	茨城県南東部	7.2		圧死者4、負傷者34、全壊家屋37
大正10.12.8(1921)	茨城県南部	7.0	4	墓石多数倒壊、田畑、道路倒壊
大正12.9.1(1923)	相模湾 (関東大震災)	7.9	4	死者5、負傷者40、全壊家屋517 半壊家屋681
昭和5.6.1(1930)	茨城県 北陸沿岸	6.5	5	水戸外で小被害
昭和6.9.21(1931)	埼玉県中部 (西埼玉地震)	6.9	5	負傷者1、半壊家屋1
昭和8.3.3(1933)	三陸沖	8.1	5	
昭和13.5.23(1938)	茨城県沖	7.0	5	県北部で小被害
昭和13.9.22(1938)	茨城県沖	6.5	5	県内で僅少被害
昭和13.11.5(1938)	福島県沖	7.5	5	県内で僅少被害
昭和62.12.17(1987)	千葉県東方沖	6.7	4	負傷者24、家屋の一部破損1,252
平成12.7.21(2000)	茨城県沖	6.4	5弱	屋根瓦の落下2
平成14.2.12(2002)	茨城県沖	5.7	5弱	負傷者1、建物被害12
平成14.6.14(2002)	茨城県南部	4.9	4	負傷者1、建物被害8、塀倒壊5
平成15.11.15(2003)	茨城県沖	5.8	4	負傷者1
平成16.10.6(2004)	茨城県南部	5.7	5弱	被害なし
平成17.2.16(2005)	茨城県南部	5.4	5弱	負傷者7
平成17.4.11(2005)	千葉県北東部	6.1	5強	被害なし
平成17.8.16(2005)	宮城県沖	7.2	5弱	被害なし
平成17.10.19(2005)	茨城県沖	6.3	5弱	負傷者1
平成23.3.11(2011)	三陸沖	9.0	6強	死者・行方不明25、負傷者712、 全壊家屋2,620、半壊家屋24,168 一部損壊184,115

\* 出典：「災害の記録(茨城の災害)」「消防防災年報」茨城県消防安全課、「茨城の気象百年」水戸地方気象台

(2) 本市において想定される地震の規模

茨城県耐震改修促進計画では、内閣府中央防災会議における「首都直下地震対策専門委員会」の調査報告（平成17年7月）で取り上げられている「茨城県南部地震」を想定地震としていますが、茨城県北部に位置する常陸太田市は、当該地震においてマグニチュード7級の地震が発生した場合に著しい被害を生じるおそれ（震度6弱以上）のある地域（市町村）には含まれていません。

常陸太田市周辺において想定される地震の震源としては、「茨城県耐震改修促進計画」の資料編にも記載されている「塩屋崎沖地震」とします。

想定地震	説明	想定規模 (マグニチュード)
塩屋崎沖地震	昭和13年11月5日に発生した地震の再来	7.8

(3) 地震による揺れや被害の予測結果

(1) で示した地震により、次のような被害が予測されています。

**常陸太田市で想定される地震による被害の予測**

被害項目	市の被害数（棟、人）
<b>建物被害（大破数＋中破数）</b>	
木造建築物	1,158棟
鉄筋コンクリート造	1棟
鉄骨造	123棟
その他 (コンクリートブロック造)	12棟
合計	1,294棟
<b>人的被害</b>	
死者	0人
負傷者	0人
家屋喪失者	320人
避難者	3,200人

出典：茨城県地震被害想定調査報告書 平成10年3月（被害値は冬夕の数値）

※平成23年3月11日（2011年）東日本大震災による常陸太田市の被害状況

【震源地】三陸沖北緯38度6.2分 東経142度51.6分 宮城県牡鹿半島沖約130Km付近

【震源の深さ】約24Km 【地震の規模】マグニチュード9.0 【震度】震度6弱

家屋被災状況

区分	住家（棟）	住家以外（棟）	計（棟）
全壊	106	363	469
大規模半壊	307	195	502
半壊	924	506	1,430
一部損壊	4,406	1,337	5,743
合計	5,743	2,401	8,144

（平成24年12月31現在）



### 3. 耐震化の現状

#### (1) 住宅における耐震化の現状\*

平成30年度時点における住宅の耐震化の状況を推計した結果<sup>1</sup>が以下のとおりです。  
 一戸建て住宅は、新耐震基準<sup>2</sup>以降に建てられた棟数に、旧耐震基準<sup>2</sup>による建物のうち耐震性があると推計される住宅<sup>3</sup>(約34.9%)を加え、約88.8%の耐震化率と推計されます。  
 同様に、共同住宅等では旧耐震基準による建物のうち約94.9%で耐震性があると推測され、耐震化率は約89.7%の状況です。住宅の耐震化率は、89.7%となっております。

市内の住宅の耐震化状況（平成30年時点推計）

住宅戸数 用途	総数 ①	旧耐震基準の住宅			新耐震基準 の住宅 ⑤=①-②	耐震性のある住宅合計 ⑥=③+④+⑤	耐震化率 ⑦=⑥/①
		計 ②	②の内、 耐震性があるもの ③	②の内、 耐震改修済 ④			
一戸建て住宅	17,910	6,089	2,125 (②×34.9%)	1,962	11,821	15,908	88.8%
共同住宅 長屋建て住宅	1,720	407	386 (②×94.9%)	0	1,313	1,699	98.7%
合計	19,630	6,496	2,511	1,962	13,134	17,607	89.7%

#### (2) 民間建築物における耐震化率の現状

民間の特定建築物等の耐震化の状況については、下表のとおりとなっております。

市内の民間特定建築物の耐震化状況（令和3年時点）

建築物数 用途	総数	旧耐震基準の建築		新耐震基準 の建築	耐震性のある特定建築物等の数	耐震化率
		計	うち、耐震性 があるもの			
学校	0	0	0	0	0	-
幼稚園・保育園	0	0	0	0	0	-
病院・診療所	6	3	1	3	4	66.7%
社会福祉施設	11	0	0	11	11	100.0%
ホテル・旅館	0	0	0	0	0	-
店舗・百貨店	3	1	0	2	2	66.7%
賃貸共同住宅	5	0	0	5	5	100.0%
その他	5	4	2	0	2	40.0%
合計	30	8	3	22	25	83.3%

1 茨城県による推計方法に準拠し、平成25年度の住宅・土地統計調査をもとに推計しています。

2 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ましたが、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被害が多く見られたことから、これらを「旧耐震基準の建物」、見直し後の耐震基準を満たしている建物を「新耐震基準の建物」と呼んで区別しています。

(3) 公共建築物における耐震化の状況

令和3年時点における市有の対象建築物の耐震化の状況は以下のとおりです。

市有対象建築物の耐震化状況（令和3年時点）

建築物数 用途	対象建築物等の数 A ※1	旧耐震基準の建築			新耐震基準の建築 E =A-B	耐震性のある対象建築物等 F =C+D+E	耐震化が必要な対象建築物 A-F	耐震化率 F/A
		総数 B	うち、耐震性があるもの C	うち、耐震改修済 D				
小・中学校	26	9	1	8	17	26	0	100%
幼稚園・保育園	0	0	0	0	0	0	0	-
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	-
市営住宅	6	2	2	0	4	6	0	100%
庁舎・公民館等	3	1	0	1	2	3	0	100%
その他	4	1	1	1	3	4	0	100%
合計	39	13	4	10	26	39	0	100%

※1 対象建築物の数は、解体・用途変更・廃止（廃校、廃園等）を除いた数とする。

## 4. 耐震改修等の目標設定

### (1) 目標設定の基本的な考え方

特定建築物の耐震化については、地震発生による人命への重大な被害や市民生活への深刻な影響を抑止することを目的とし、民間事業者への指導、県民への啓発活動・支援施策等を通じて、以下の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。

※令和7年度時点：耐震化率95%

##### □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。
- ・令耐震診断義務付け対象建築物以外の耐震性が不十分な特定建築物については、令和12年度までに概ね解消する。

### (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ベースで進むと想定した場合には、令和3年時点の耐震化率は次表のように約92%になると予想されます。

市内の住宅の耐震化状況（令和3年時点推計）

用途	住宅戸数 総数	旧耐震基準の住宅			新耐震基準の住宅	耐震性のある住宅 合計	耐震化率 ⑦=⑥/①
		計	②のうち、 耐震性があるもの	②のうち、 耐震改修済			
	①	②	③	④	⑤=①-②	⑥=③+④+⑤	
一戸建て住宅	16,983	5,162	1,801	1,962	11,821	15,584	91.8%
共同住宅・長屋建て住宅	1,632	319	302	0	1,313	1,615	99.0%
合計	17,772	6,841	2,103	1,962	13,134	17,199	92.4%

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、取り組みの推進に努めます。

(3) 特定建築物等における耐震化の目標

公共建築物については、率先して耐震化を推進し、市有の対象建築物等の耐震化率は100%を達成しております。

民間の特定建築物等については、県と連携し指導及び助言等を実施することなどにより、概ね解消することを目標とします。

特定建築物等の耐震化の目標（令和12年度末）

		民間		常陸太田市	
		現状	目標	現状	目標
学校	小・中学校、体育施設	-	-	100%	-
幼稚園・保育園	幼稚園、保育園	-	-	100%	-
病院・診療所	病院、診療所	66.7%	概ね 解消	-	-
社会福祉施設等	老人ホーム、児童福祉施設、 身体障害者福祉施設等	100%	-	100%	-
ホテル・旅館等	ホテル、旅館	-	-	-	-
店舗・百貨店	百貨店、マーケット、銀行等	66.7%	概ね 解消	-	-
賃貸共同住宅	賃貸共同住宅等	100%	-	100%	-
庁舎・公民館等	庁舎、公民館等	-	-	100%	-
その他	民間事業所、倉庫、工場等	60.0%	概ね 解消	-	-
合 計		83.3%	概ね 解消	100%	-

## 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について

### 1. 概要

#### 計画の概要

#### 基本的な取組方針

- 建築物に関わる防災対策は、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ことを原則とします。
- 行政（国・県・市）は、建築物の所有者が行う耐震性の確保に必要な技術的・財政的支援を可能な限り実施します。
- 市は、本計画に示す整備プログラムに従って事業を進めるとともに、目標設定について検証します

#### 具体的促進支援策

- 助成や融資等により、耐震診断・改修の取組みを支援します。
- 建築物の耐震化にかかる人材育成を支援します。
- 耐震化促進に向けた環境整備を進めます。

#### 安心して耐震改修を行えるような環境整備

- 木造住宅耐震診断士派遣事業を引き続き実施いたします。
- 木造住宅耐震改修助成事業を引き続き実施いたします。
- 耐震診断士のリストを公開しています。
- 相談窓口の設置（情報提供・環境づくり等）により、建物の所有者を支援します。
- パンフレットの配布、ホームページ等を利用し情報を提供します。

#### 地震時に通行を確保すべき道路

- 県計画では、耐震改修促進法第5条第3項第3号に基づき、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恐れのある道路として、「茨城県地域防災計画」で定められた「第一次及び第二次緊急輸送道路」を指定しています。

## 2. 耐震診断・改修に関わる基本的な取組み方針

### (1) 関係主体の役割分担

耐震診断及び耐震改修の促進にあたっては、次の事項を重視して進めることとします。

- ①建築物に関わる防災対策は、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行政（国・県・市）は、建築物の所有者が行う耐震性の確保に必要な技術的・財政的支援を可能な限り実施します。
- ③市は、本計画に示す整備プログラムに従って事業を進めるとともに、目標設定について検証します。

関係する各主体の役割を以下のとおりとします。

#### ■常陸太田市

- ・県と連携・協議し、耐震改修促進に向け必要な具体的施策に取り組みます。
- ・住民に対し地震のリスクに関する知識の普及を図り、建築物の耐震性の確保の必要性について啓発するための諸策を講じます。
- ・公共建築物や民間特定建築物について、耐震化の状況把握及び進捗状況把握を行います。
- ・本計画に基づき、市有建築物の耐震診断・耐震改修を実施します。
- ・耐震診断・耐震改修に係る助成措置の充実に努めます。
- ・本計画に掲げた建築物の耐震化の進捗と目標の達成について、定期的に検証を行い、必要な施策を講じます。

#### ■建築関係団体

- ・耐震診断・耐震改修の相談窓口の充実を図ります。
- ・地域住民への情報公開、意識啓発活動等に取り組みます。

#### ■建物所有者

- ・多数の者が利用する建築物の所有者は、建築物の耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うよう努めます。
- ・市による耐震化促進の状況を注意深く見守ると共に、地域の安全性向上の主体としての意識を高く持ち、自らが所有する建築物の耐震化に向けて行動します。

### 3. 耐震診断・改修の促進を図るための支援策

#### (1) 助成

建築物の所有者が耐震診断・耐震改修を実現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・耐震改修に対する助成制度
  - ・茨城県木造住宅耐震診断補助事業【国・県】
  - （常陸太田市木造住宅耐震診断士派遣事業）【市】
- 2) 耐震診断・耐震改修に対する融資制度
  - ・独立行政法人住宅金融支援機構（耐震改修工事）
- 3) 耐震診断・耐震改修に対する税の特例措置
  - ・既存住宅に係る耐震改修促進税制
  - ・事業用建築物に係る耐震改修促進税制
- 4) 地震保険等に対する税の特例措置
  - ・地震保険及び建物更生共済等に係る保険料・掛金の特例措置

#### (2) 人材の育成

- 1) 木造住宅耐震診断士の養成（茨城県）
- 2) 住宅耐震・リフォームアドバイザーの養成（茨城県）
- 3) 自主防災組織等のリーダー育成（いばらき防災大学）

#### 4. 耐震化促進のための環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となっているなど、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ります。

したがって、耐震改修を促進するためには、これらの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。

##### (1) 住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録リストの公表

住宅リフォームを計画している市民の方々が、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、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、県で登録を行っている住宅耐震リフォームアドバイザーの登録リストの公表・周知に努めます。

また、地元の優良なリフォーム工事業者についても、県で行っている登録制度の推進を図り、その周知に努めます。

##### (2) 相談窓口の開設

常陸太田市役所建築住宅課において相談に応じます。

##### (3) 情報の提供

- ・耐震診断・改修への補助制度、その他の支援策及び耐震改修への技術的問題等に関するパンフレットの配布等を行います。
- ・建物の耐震化の重要性についての住民の啓発に努めます。
- ・防災に関する地域の取り組みの重要性について、住民の啓発に努めます。

#### 5. 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

建築物の防災性を高めるためには、建物の耐震性のみならず、建物内外の設備や装備等も含めた総合的な安全対策を採ることが重要です。市は、4. に示したような相談窓口の設置や情報提供の際には、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、地震時の災害の拡大を抑制します。

##### ■ブロック塀等の倒壊防止対策

地震時のブロック塀等の倒壊により、その下敷きになって死傷者が発生したり、道路を塞いで避難や救援活動の障害になるなどの危険性が指摘されています。

- ・ブロック塀等の倒壊の危険性を県民や建物の所有者に周知することや、正しい施工方法や補強方法を普及させることが重要であるため、パンフレット等の配布による啓発活動を進めます。

##### ■盛土造成地の耐震対策

平成23年の東日本大震災では、大規模な盛土造成地の崩落被害が多数発生しました。

- ・市では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」を作成することにより、市民の防災意識の向上を図ります。

##### ■ガラス等の落下防止対策

地震時にオフィス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について、市民や建物の所有者に周知することが重要であるため、パンフレット等の配布による啓発活動を進めます。



### ■天井脱落対策

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。

### ■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。

## 6. 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

県では、法第 5 条第 3 項第 1 号に基づき、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恐れのある道路として、「茨城県地域防災計画」で定められた「第一次及び第二次緊急輸送道路」を指定しており、市にあっては沿道建築物の耐震化を県と連携し進めてまいります。

避難路等の道路を閉塞する恐れのある住宅・建築物についても、県と連携を図りつつ、今後検討していきます。

### 第3章 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発及び知識普及について

#### 1. 概要

##### 計画の概要

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| 宅地耐震化による<br>マップ作成     | ○大規模盛土造成地のマップを作成することにより、地域住民の防災意識の向上、安全・安心に暮らせる地域づくりに活用いたします。  |
| 相談への対応や情報の提供          | ○建築物の所有者が、耐震改修等に関連する疑問や質問を気軽に問合せできるように相談窓口を設置しております。   |
| パンフレットの配布等            | ○市民や技術者向けのセミナー・講習会に関する情報提供や参加呼びかけを積極的に行い、市民の意識啓発を図ります。<br>○より多くの市民に、地震の危険性や耐震化に関する情報等を提供できるよう、パンフレット類の積極的な配布など情報提供に努めます。 |
| リフォームにあわせた耐震<br>改修の促進 | ○リフォームは、耐震改修を実施する絶好の機会であることから、そのメリットについて啓発する取組を進めます。   |
| 町会・自主防災会等との<br>連携     | ○地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、地震防災対策の啓発・普及を行うことが効果的であることから、町会・自主防災会等と連携してまいります。  |

## 2. 宅地耐震化によるマップの作成

宅地の滑動崩落被害を防止・軽減するため、大規模盛土造成地の位置や規模、滑動崩落の危険性に関する調査をおこない大規模盛土造成地マップを作成することは、地域住民の防災意識の向上、造成宅地防災区域の指定や勧告を行うにあたり活用いたします。

## 3. 相談体制の整備及び情報提供の充実

市において相談に応じることとし、住宅等の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修に関する相談や専門家の紹介等の情報提供を行います。

さらに、広報紙やパンフレット、ポスター、ホームページなどで、耐震改修に関する情報を提供していきます。

## 4. パンフレットの配布、セミナー・講習会の参加等

住宅の簡易耐震診断や補助事業に関するものなどのパンフレット等を配布し、耐震化に関する啓発を行います。

また、県と連携し、地震の危険性や建物の耐震性についての正確な知識や情報が提供できるよう、セミナーの参加呼びかけを行い、耐震診断・改修の重要性に関する啓発に努めます。

## 5. リフォームにあわせた耐震改修の誘導策

住宅の増改築やリフォーム工事に併せて耐震改修を行うことがより効率的です。

一方、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となっているなど、不安材料もあります。それらの不安を解消するため、住宅リフォーム等を計画している住民の方が、適切な工法・価格で所要の性能を備えた住宅が確保できるよう、県で養成したリフォームアドバイザーの紹介・周知を行います。

## 6. 町会・自主防災会等との連携及び自主防災組織の育成支援について

地域の人々が生活の場を皆で守るという考え方が重要です。

地域において地震防災対策に取り組むことは、地震発生時の適切な対応に効果的であり、平常時の防災訓練や地域における危険箇所の改善等の点検活動等、自主防災活動が重要であることから、町会・自主防災会との連携や自主防災組織育成の支援を図ります。

## 第4章 耐震化を促進するための指導や命令等について

### 1. 概要

#### 計画の概要

##### 耐震改修促進法による指導等の実施について

- 法における特定建築物の定義に基づき「特定建築物の規模要件」を満たす建築物の所有者に対し、県と連携し、法に基づいて、実施に関する説明や文書の送付など、必要な指導・助言を行います。
- 一定規模以上の特定建築物について、必要な耐震診断・改修が実施されていないと認められる場合は、県と連携し、法に基づいて、建物所有者に指示します。
- 指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由無くその指示に従わない場合は、県と連携して、法に基づきその旨を公表します。

##### 建築基準法による勧告又は命令等の実施について

- 公表を行ったにもかかわらず、当該建築物の所有者が耐震改修を行わない場合は、県と連携して、建築基準法に基づき当該建築物の除却・改築・修繕等を行うよう命令等の対応を行います。
- 損傷・腐食その他劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物について、県と連携して、建築基準法に基づき勧告・命令等の対応を行います。

## 2. 耐震改修促進法による指導等の実施について

### (1) 指導・助言の実施

法第6条では、特定建築物の所有者は耐震診断と必要に応じた耐震改修の実施に努めなければならないとされています。また県計画では、所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物が耐震診断・改修を実施することが必要と認められる場合は、法第15条第2項に基づいて建物所有者に必要な指導・助言を行うものとしています。

本市においても、市内の特定建築物の耐震化を促進するため、県と連携して所有者に対する指導・助言を実施していきます。

#### 指導・助言の対象となる建築物

法における特定既存耐震不適格建築物\* の定義に基づき「特定既存耐震不適格建築物の規模要件」を満たす建築物を対象とします。（\* 資料1参照）

#### 指導・助言の方法

県と連携し、実施に関する説明や文書の送付を行います。また必要に応じて説明会の開催やパンフレットの配布等を行います。

### (2) 指示の実施

一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物について、地震に対する安全性の向上を図るために必要な耐震診断・改修が実施されていないと認められる場合は、法第15条第2項に基づいて、県と連携し建物所有者に必要な指示を実施していきます。

#### 指示の方法

県と連携し、実施すべき事項を具体的に指示します。

### (3) 指示に従わない場合の公表

(2)の指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由無くその指示に従わない場合は、法第15条第3項に基づいて、県と連携しその旨を公表していきます。

#### 公表の方法

県と連携し、法に基づいた公表であることを明確にした上で、広報やホームページへの掲載等により公表します。

### 3. 建築基準法による勧告又は命令等の実施について

県計画では、所管行政庁が法第15条第3項に基づいて公表を行ったにもかかわらず、特定既存耐震不適格建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については、特定行政庁（所管行政庁に同じ）は、建築基準法第10条第3項に基づき、速やかに当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう命令することとされています。

本市においても、市内の安全なまちづくりの推進のため、県と連携して対応していきます。

また、損傷、腐食その他劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物について、特定行政庁は、建築基準法第10条第1項に基づき除却、改築、修繕等を行うよう勧告を行い、また同条第2項に基づく命令を行うこととされており、本市においても同様に県と連携して対応していきます。

資料1 耐震改修促進法に定められる特定既存耐震不適格建築物

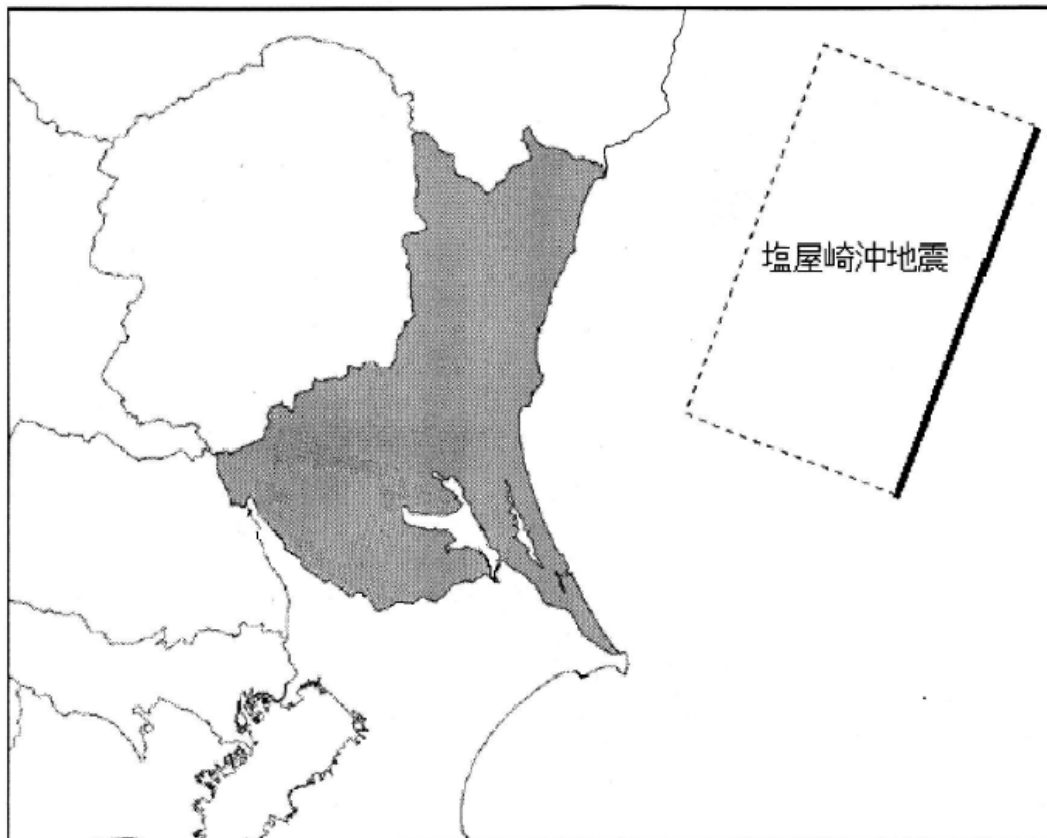
特定既存耐震不適格建築物とは、次の用途や規模要件に該当し、かつ、建築基準法等の耐震関係規定に適合していない建築物（昭和56年以前の旧耐震基準の建築物）をいう。

特定既存耐震不適格建築物一覧

用途		特定既存耐震不適格建築物の規模要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の規模要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2つ以上かつ、1,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	1,500㎡以上 *屋内運動場の面積を含む
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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	2,000㎡以上
病院、診療所		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
集会場、公会堂		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
展示場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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	2,000㎡以上
ホテル、旅館		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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	2,000㎡以上
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
遊技場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
公衆浴場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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	2,000㎡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	2,000㎡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	2,000㎡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	2,000㎡以上
郵便局、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	2,000㎡以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 *詳細は次項参照		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
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、多数の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物		全ての建築物	

資料 2 本計画で対象とする地震

想定地震	説明	想定規模 (マグニチュード)
塩屋崎沖地震	昭和13年11月5日に発生した地震の再来	7.8



茨城県地震被害想定調査報告（平成10年3月）より  
想定地震の震源