

守谷市耐震改修促進計画

令和4年3月

守 谷 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. 耐震化の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
5. 本計画の対象とする区域及び建築物・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

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. 茨城県で想定される地震の規模・被害の状況・・・・・・・・・・・・ 7
2. 耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
3. 耐震改修等の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

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. 耐震診断・改修に関わる基本的な取り組み方針・・・・・・・・・・・・ 13
2. 地震発生時に利用を確保すべき建築物に関する事項・・・・・・・・ 13
3. 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項・・・・・・・・ 13
4. 耐震診断・改修の促進を図るための支援策・・・・・・・・・・・・ 15
5. 耐震化促進のための環境整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
6. 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・・・・ 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. 地震防災マップの作成・公表の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
2. 相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
3. パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催・・・・・・・・ 17
4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導策・・・・・・・・・・・・・・ 17
5. 町内会等との連携策及び取り組み支援策について・・・・・・・・ 17

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

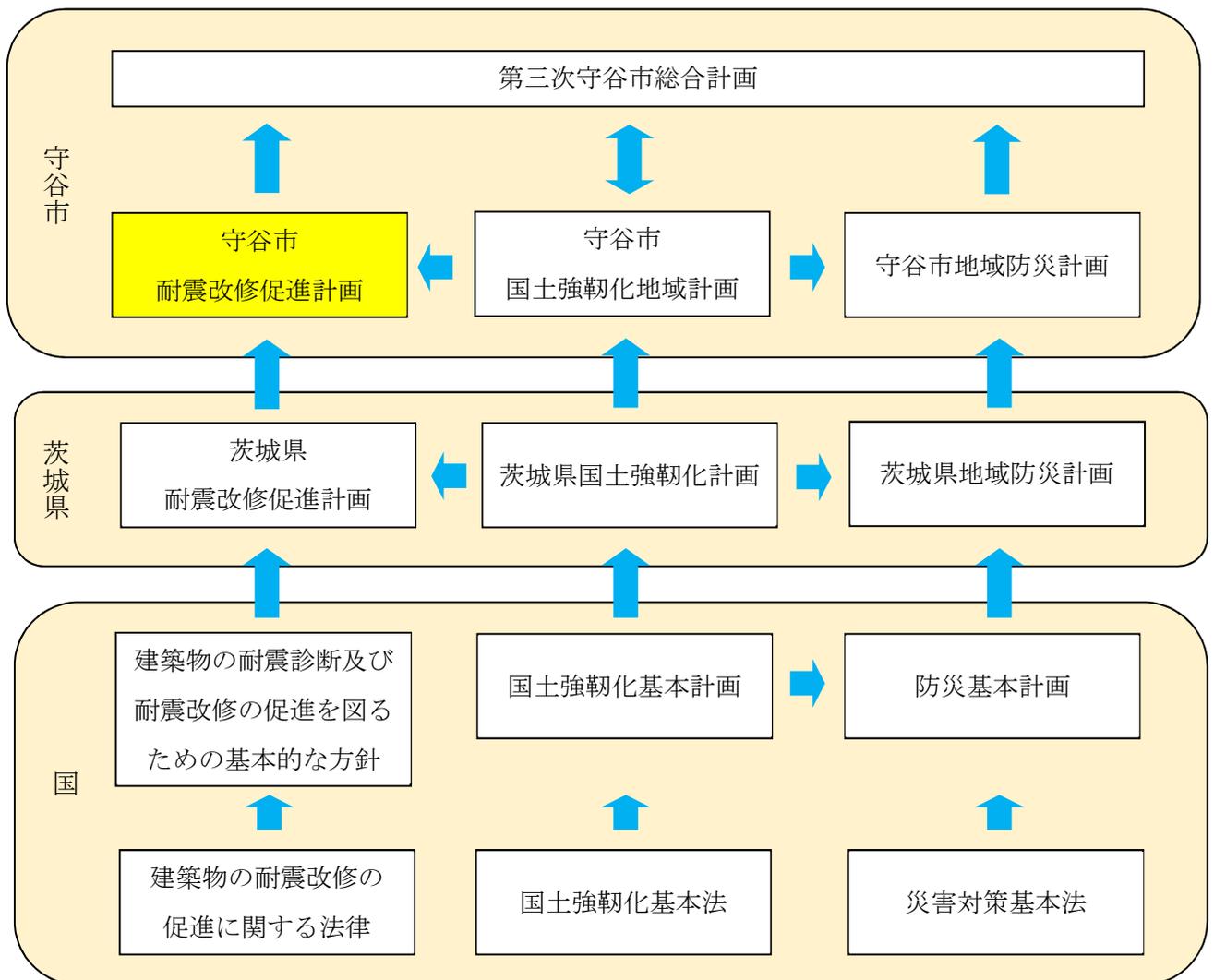
はじめに

1. 計画の目的

守谷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、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、以下「法」という。）第6条により、茨城県耐震改修促進計画に基づき、守谷市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を定めるものです。また、本市における他の計画（第三次守谷市総合計画、守谷市国土強靱化地域計画、守谷市地域防災計画）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。



3. 計画期間等

本計画では、令和4年度から令和8年度までを計画期間とし、目標値の設定や耐震化へ向けた取組みを行います。また、計画の進捗状況に応じて見直しも行います。

4. 耐震化の必要性

(1) 地震は、いつ・どこでおきても不思議でない状況となっています。

平成16年10月には新潟県中越地震、平成17年3月には福岡県西方沖地震、平成19年7月には再度新潟県で新潟県中越沖地震、平成20年6月に岩手・宮城内陸地震、平成23年3月に東北地方太平洋沖地震、平成28年4月に熊本地震、そして平成30年北海道胆振東部地震が発生して多大な被害をもたらしており、大地震はいつ・どこで発生してもおかしくない状況となっています。また、首都直下型地震や東海・東南海・南海地震が連動的に起きる南海トラフ巨大地震等についても発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものになると想定されています。

(2) 大地震時の死因の約9割は建物の倒壊によるものです。

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人という多数の方の尊い人命が奪われましたが、このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅や建築物の倒壊等によるものでした。

(3) 地震による人的・経済的被害を軽減するために

この教訓を踏まえ、地震による人的・経済的被害を少なくするため、建築物の耐震化を図ることが有効であり、重要となります。

建築物の耐震化とは、旧耐震基準で建築された建築物を、新耐震基準に合致するよう補強、改修を行うことをいいます。

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守谷市全域とします。

また本計画では、特に耐震化を図るべき建築物として、以下の建築物のうち「新耐震基準」に適合しない建築物を対象とします。

(1) 住 宅

一戸建て、長屋建て、共同住宅

(2) 特定建築物

法第14条に示される建築物で以下に示す建築物のうち、政令で定める規模以上のもの
・学校、体育館、病院等、多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）

- ・火薬類、石油類等、危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第14条第2号）
- ・守谷市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（法第14条第3号）

(3) 公共建築物

特定建築物等一覧

※太枠内は要安全確認計画記載建築物を示す。

用途		特定既存耐震不適格建築物(法第14条)		
		指導・助言対象 (法第15条第1項)	指示対象 (法第15条第2項)	耐震診断義務付け対象 (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1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿				
事務所				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
自動車車庫その他の自動車又は自動車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物			政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上
避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合6m超)		耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合6m超)
防災拠点である建築物				耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公所、災害応急対策に必要な施設等の建築物

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第14条第2号）

	危険物の種類	数量
第1号	イ 火薬	十トン
	ロ 爆薬	五トン
	ハ 工業雷管，電気雷管，信号雷管	五十万個
	ニ 銃用雷管	五百万個
	ホ 実包，空包，信管，火管，電気導火線	五万個
	ヘ 導爆線，導火線	五百キロメートル
	ト 信号炎管，信号火箭，煙火	二トン
	チ その他の火薬を使用した加工品	十トン
	チ その他の爆薬を使用した加工品	五トン
第2号	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三の指定数量の欄に定める数量の十倍の数量
第3号	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	可燃性固体類 三十トン
第4号	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	可燃性液体類 二十立方メートル
第5号	マッチ	三百マッチトン
第6号	可燃性のガス（第7号及び第8号を除く）	二万立方メートル
第7号	圧縮ガス	二十万立方メートル
第8号	液化ガス	二千トン
第9号	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）	二十トン
第10号	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）	二百トン

※ 1マッチトンとは

1. マッチ棒で30万～40万本
 2. 小箱(並型)マッチで7,200個、大箱(家庭小型)で500個
 3. 寸二型(平型・ベタガタ、並型の半分の厚みの箱)で15,000個
- 箱の大きさによって1マッチトンの数量は変わってきます。

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. 茨城県で想定される地震の規模・被害の状況

(1) 茨城県に被害をもたらした地震（震源）

茨城県の、過去の地震災害による被害をまとめたものが下表です。平成23年の東日本大震災をはじめ、多くの地震による被害をもたらしました。

茨城県に被害をもたらした地震

発生日	震源地	マグニチュード	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(2000)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

※ 震度はある場所における地震の揺れの強さ、マグニチュードは地震を生じた源(震源)の強さ。

資料 水戸地方気象台「茨城県の地震被害の記録」(2021年2月現在)

(2) 茨城県に影響を及ぼす地震

茨城県では、過去の被害地震、断層の分布状況、地震動又は津波の計算に想定された地震をもとに、7つの備えるべき想定地震を設定しています。

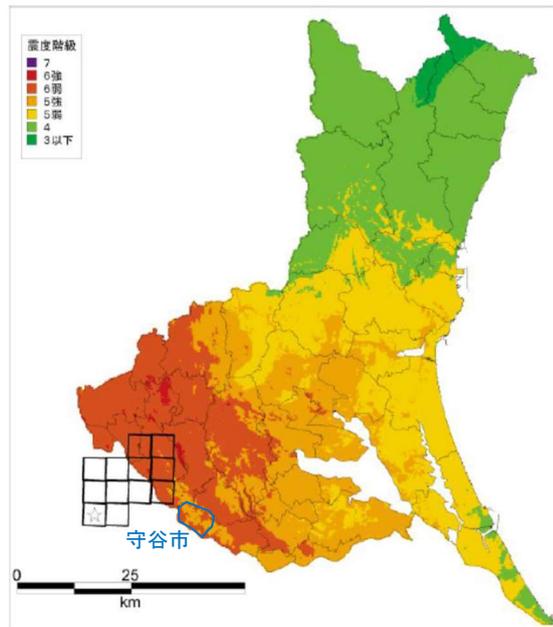
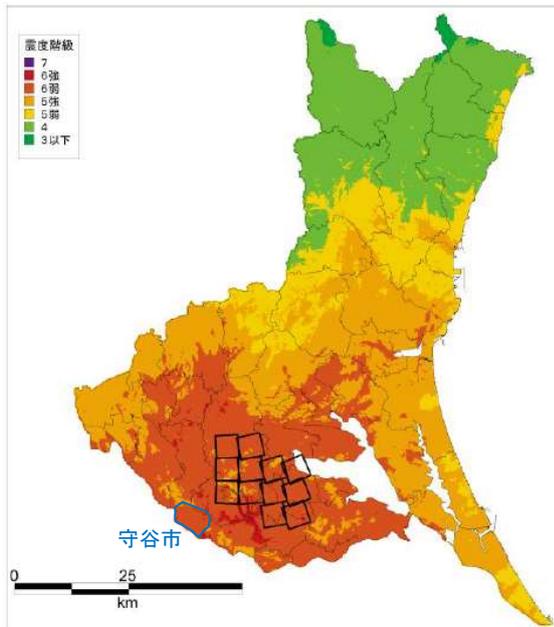
茨城県で備えるべき想定地震

No.	地震名	想定の観点	守谷市における想定最大震度
1	茨城県南部の地震	首都直下の M7 クラスの茨城県南部地域に影響のある地震の被害	6 強
2	茨城・埼玉県境の地震		6 弱
3	F 1 断層、北方陸域の断層、塩ノ平地震断層の連動による地震	県北部の活断層による地震の被害	4
4	棚倉破碎帯東縁断層、同西縁断層の連動による地震		4
5	太平洋プレート内の地震（北部）	プレート内で発生する地震の被害	5 強
6	太平洋プレート内の地震（南部）		6 弱
7	茨城県沖から房総半島沖にかけての地震	津波による被害	6 弱

出典：茨城県地震被害想定調査報告書（平成 30 年 12 月）

(3) 想定される地震の震度分布

茨城県南部の地震及び茨城・埼玉県境の地震ごとに震度を以下に示します。



茨城県南部の地震（プレート境界）震度分布図

茨城・埼玉県境の地震（プレート境界）震度分布図

（□：強震動生成域）

出典：茨城県地震被害想定調査報告書（平成 30 年 12 月）

(4) 守谷市の地震による被害の想定

① 建物被害の想定 (冬 18 時)

茨城県南部の地震 (単位: 棟)

	液状化	揺れ	土砂災害	火災
全壊	*	30	*	—
半壊	10	310	*	—
焼失	—	—	—	20

茨城・埼玉県境の地震 (単位: 棟)

	液状化	揺れ	土砂災害	火災
全壊	*	10	*	—
半壊	10	120	*	—
焼失	—	—	—	10

※ 「*」はわずかという意味である。

出典: 茨城県地震被害想定調査報告書 (平成 30 年 12 月)

② 人的被害の想定 (冬深夜)

茨城県南部の地震 (単位: 人)

	建物倒壊	土砂災害	火災	ブロック塀等
死者	10	*	*	*
負傷者	50	*	*	*
重傷者	10	*	*	*

茨城・埼玉県境の地震 (単位: 人)

	建物倒壊	土砂災害	火災	ブロック塀等
死者	*	*	*	*
負傷者	20	*	*	*
重傷者	10	*	*	*

※ 「*」はわずかという意味である。

※ 重傷者は、負傷者の内数である。

出典: 茨城県地震被害想定調査報告書 (平成 30 年 12 月)

2. 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が以下の表です。

旧耐震基準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 (2.9%)、耐震改修が行われた住宅 (2.3%) 及び新耐震基準により建てられた住宅 (91.8%) を除く 3.0%の一戸建て住宅で、耐震性が不足している状況です。また、共同住宅においても、0.1%は耐震性が確かめられておらず、耐震化率は 99.9%となっています。

以上の合計により、住宅の耐震化率は、97.8%となっています。

市内の住宅の耐震化状況（平成30年度時点推計）

（単位：戸）

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
		計	うち耐震性 確認済み	うち耐震 改修済		
一戸建て住宅	17,970	1,466	512	409	16,504	17,425
	100.0%	8.2%	2.9%	2.3%	91.8%	97.0%
共同住宅・長屋建て住宅	7,320	48	46	0	7,272	7,318
	100.0%	0.7%	0.6%	0.0%	99.3%	99.9%
合計	25,290	1,514	558	409	23,776	24,743
	100.0%	6.0%	2.2%	1.6%	94.0%	97.8%

（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います。

市内の民間特定建築物の耐震化状況（令和3年度時点推計）

（単位：棟）

用途	建築物数 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
		総数	うち耐震性 確認済			
学校（大学等）	5	0	0	5	5	100.0%
病院・診療所	5	1	0	4	4	80.0%
社会福祉施設	19	0	0	19	19	100.0%
ホテル・旅館	1	0	0	1	1	100.0%
店舗・百貨店	6	0	0	6	6	100.0%
賃貸共同住宅	17	0	0	17	17	100.0%
その他	21	0	0	21	21	100.0%
合計	74	1	0	73	73	98.6%

（3）公共建築物における耐震化の状況

令和3年度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年度時点）

（単位：棟）

用途	建築物数 対象建築物等の数 A	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 確認済 C	うち耐震 改修済 D				
学校	21	3	0	3	18	21	0	100.0%
事務所・その他	2	0	0	0	2	2	0	100.0%
合計	23	3	0	3	20	23	0	100.0%

3. 耐震改修等の目標

令和7年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標にする。

(1) 住宅における耐震化の目標

先に示した平成30年度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年度時点の耐震化率は下記により約98%になると予想されます。

市内の住宅の耐震性の状況（令和3年度時点推計）

（単位：戸）

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
		計	うち耐震性 確認済み	うち耐震 改修済			
一戸建て住宅	18,978	1,278	446	446	17,700	18,622	98.1%
共同住宅・長屋建て住宅	7,914	0	0	0	7,914	7,914	100.0%
合計	26,892	1,278	446	446	25,614	26,536	98.7%

また、令和7年時点の耐震化率は下記により約100%になると予想されます。

【耐震化率の推計】

	平成25年度	平成30年度
耐震化率	96.3%	97.8%
上昇値		+1.5ポイント

平成25年度から平成30年度までの5年間の上昇率は1.5ポイントで年間0.3ポイントとする。

	耐震化率	上昇値
令和3年度	98.7%	+0.3ポイント
令和4年度	99.0%	+0.3ポイント
令和5年度	99.3%	+0.3ポイント
令和6年度	99.6%	+0.3ポイント
令和7年度	99.9%	+0.3ポイント

(2) 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、耐震化率 100%で、民間の特定建築物等については、県と連携し指導、助言等を実施することなどにより、100%の耐震化を目指すこととします。

特定建築物の耐震化の目標（令和7年度）

		民間		市		官民合計	
		現状	目標	現状	目標	現状	目標
学校	幼稚園、小・中・高等学校、大学等	100%	解消	100%	解消	100%	解消
病院・診療所	病院・診療所等	80%	概ね 解消	—	—	80%	概ね 解消
社会福祉施設等	老人ホーム、デイサービス、児童福祉施設、身体障害者福祉施設等	100%	解消	—	—	100%	解消
ホテル・旅館等	ホテル、旅館、保養施設等	100%	解消	—	—	100%	解消
店舗・百貨店	百貨店、マーケット、物販店、理髪店、銀行等	100%	解消	—	—	100%	解消
賃貸共同住宅	賃貸共同住宅、寄宿舎、下宿等	100%	解消	—	—	100%	解消
公共の事務所等	庁舎、土木事務所等	—	—	100%	解消	100%	解消
その他	民間事業所、倉庫、屋内運動場、警察署、公民館、保健所、研修施設等	100%	解消	—	—	100%	解消
合 計		98.6%	概ね 解消	100%	解消	99.0%	概ね 解消

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. 耐震診断・改修に関わる基本的な取組み方針

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行政は、建築物の所有者が行う耐震性の確保に必要な技術的支援を実施する
- ③市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、定期的に目標を検証する

関係する各主体の役割を以下のとおりとします。

■守谷市

- ・本計画に基づいて、必要な具体的施策に取り組む。
- ・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る。
- ・公共建築物や特定建築物について、耐震化の状況の把握、耐震化の進捗状況の把握を行う。
- ・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、必要な諸策を講じる。

■建築関係団体

- ・耐震診断・耐震改修の相談窓口を設ける。
- ・耐震診断・耐震改修に係る講習会の開催等、建築技術者の技術向上に努めるとともに、当該講習会の受講者の活用促進を図る。

■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る。

2. 地震発生時に利用を確保すべき建築物に関する事項

大規模な地震が発生した場合において、災害に対応できる公益上必要な対象建築物の耐震性等は確保されています。

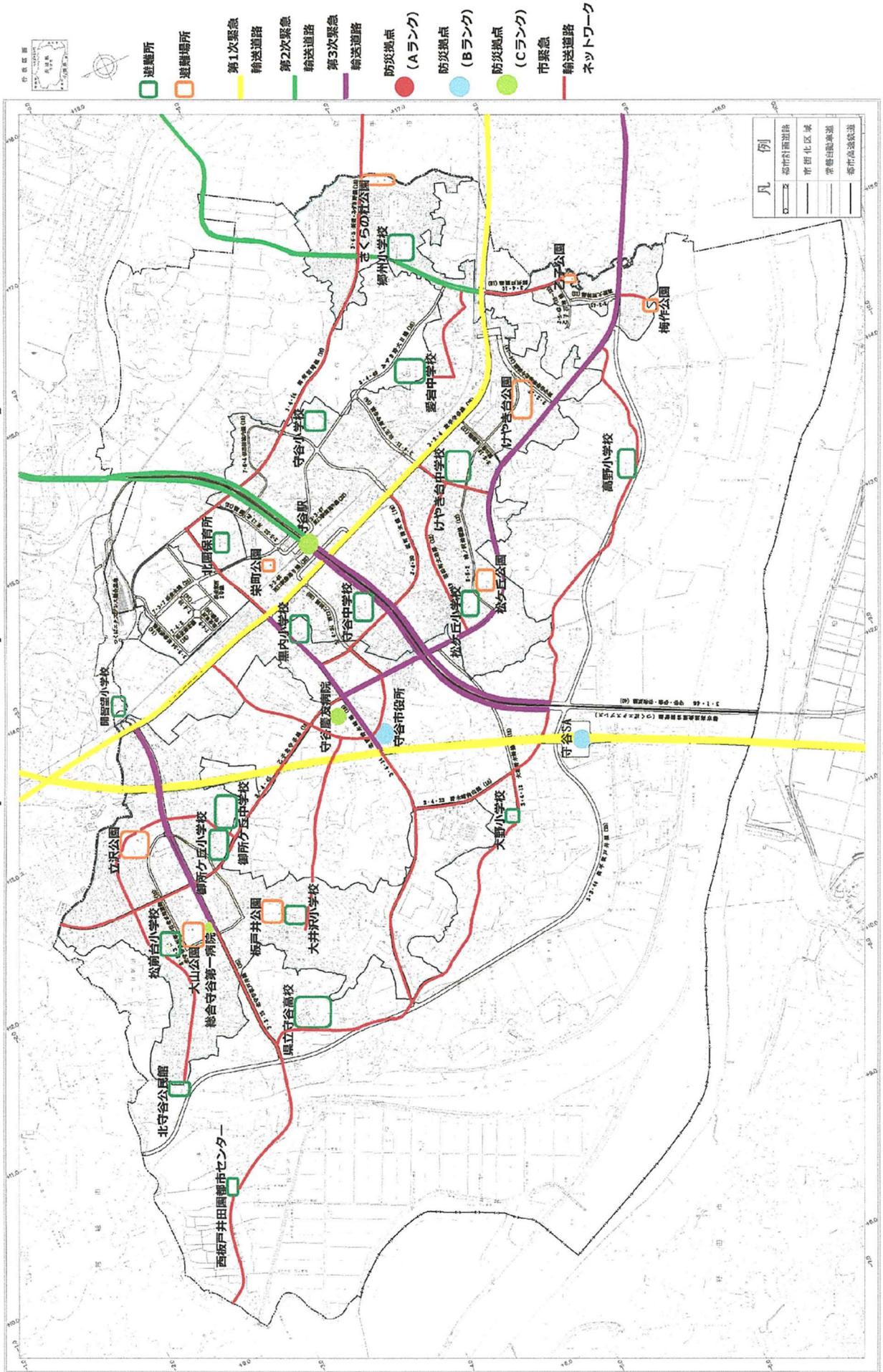
■対象建築物

- ・守谷市役所
- ・守谷サービスエリア
- ・守谷駅
- ・総合守谷第一病院
- ・守谷慶友病院

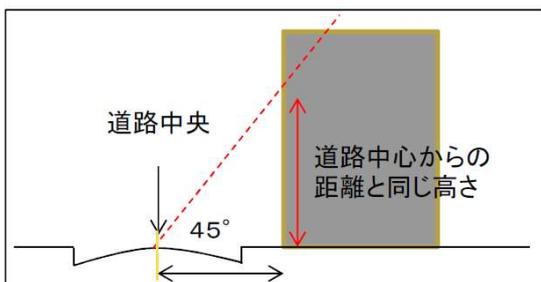
3. 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

通行障害既存耐震不適格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1次及び第2次緊急輸送道路」を指定しています。本計画においては、この道路に加えて、「茨城県地域防災計画」で定められた「第3次緊急輸送道路」と、「守谷市地域防災計画」で位置づけられた「市緊急輸送道路」を市の避難所等までを接続する道路として指定し、沿道建築物の耐震化促進に取り組んで参ります。

守谷市防災施設等（避難所，避難場所，緊急輸送道路）配置地図

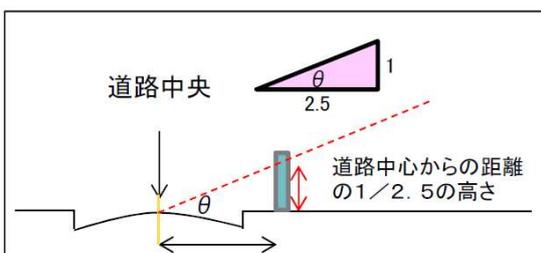


耐震化を促進すべき建築物の要件（法施行令第4条第1項第一号）



倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物（高さ6mを超えるもの）

耐震化を促進すべき組積造の塀の要件（法施行令第4条第1項第二号）



倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある組積造の塀で建物に付属するもの（長さ25mを超えるもの）

4. 耐震診断・改修の促進を図るための支援策

(1) 耐震改修等に関する融資制度（リフォーム融資）

住宅の耐震改修工事を行う場合、住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）の融資が受けられます。

(2) 人材の育成

県で行っている人材の育成の推進を図り、その周知に努めます。

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

5. 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」の活用

悪質な住宅リフォーム詐欺の発生が社会問題化している一方、既存住宅のバリアフリー化や耐震化等の住環境の向上を目的としたリフォーム工事や増改築の需要が高まっているため、市民が安心して適切な住宅リフォーム工事が実施できるよう、県で登録している「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。

※参照 茨城県ホームページ 住宅リフォームに関するご相談は「住宅耐震・リフォームアドバイザー」へ！
<https://www.pref.ibaraki.jp/doboku/jutaku/minkan/06kodate/reform-taishin/reform/rifo-map.html>

(2) 相談窓口の設置

市では、都市計画課において、耐震診断・改修に関する疑問や質問を問い合わせできるように、常設の相談窓口を設置します。

(3) 情報の提供

耐震診断・改修に関する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。

(4) 建築物の耐震性に係る表示制度

県により、地震に対する安全性が確保されていることの認定を受けた建築物の所有者は、所有する建築物に「基準適合認定建築物」マークを表示できます。また、ホームページや広告等に認定を受けていることを表示することもできます。



6. 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

(1) ブロック塀等の倒壊防止対策

- ・安全性チェックを行うとともに、除却・改修について普及啓発を実施
- ・既存不適格の塀を有する建築物の耐震診断・改修を促進
- ・行政、専門家、地域住民等が連携して行う通学路の安全点検等、地域の安全確保のための総合的な取り組みへの支援

(2) 屋根瓦の落下防止対策

- ・耐風性能が十分ではない恐れのある既存住宅・建築物の屋根の耐風性能の診断及び脱落の危険性があると判断された屋根の改修を促進
- ・広報誌等により屋根瓦の耐風性能確保について周知することで自主的な耐風改修を促進

(3) 特定天井の脱落対策

- ・迅速な避難が困難となる固定された客席を有する劇場、避難所等の震災時の機能確保・安全確保が特に必要な施設等について、天井の改修を促進

(4) エレベーター等の安全対策

- ・利用者が乗場のドアの枠とかごの間に挟まれる事故を防ぎ、利用者の安全確保のために、戸開走行保護装置の積極的な取付を促進

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. 地震防災マップの作成及び公表の促進

住宅や建築物の所有者が耐震化を自らの問題又は地域の問題としてとらえ、所有者又は地域の耐震化に関する取り組みに活用することができるよう、地震に関する揺れやすさマップを作成し、各戸に配布を行いました。今後もホームページ等で公表し、防災情報の周知に努めます。

2. 相談体制の整備及び情報提供の充実

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耐震改修工法・専門家の紹介等の情報提供を行います。

また、平成18年4月に宅地建物取引業法施行規則が改正され、同法第35条に定められた重要事項の説明の項目に、「昭和56年5月31日以前に建築された建物について建築士等が行った耐震診断結果の有無及びその内容」が追加されました。窓口相談にあたっては、こうした制度の説明も併せて行います。

さらに、広報誌やパンフレット、ポスター、ホームページ等あらゆる機会を通じ、耐震化に関する情報を発信していきます。

3. パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催

住宅の簡易耐震診断や補助事業に関するものなど、法第17条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（財）日本建築防災協会）発行のパンフレット等を配布したり、市でパンフレットを作成・配布したりし、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、セミナーや講習会を開催し、耐震診断・改修の重要性に関する啓発に努めます。

4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導策

住宅の増改築やキッチンの改修等リフォーム工事に併せて耐震改修を行うことは、費用や施工面で効率的です。

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。

5. 町内会等との連携策及び取り組み支援策について

県や市等の行政主体に加え、建築関係団体や町内会、学校、NPO等が連携して、地域全体での耐震化や危険ブロック塀等の改修・撤去等の取り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について

1. 耐震改修促進法による指導等の実施について

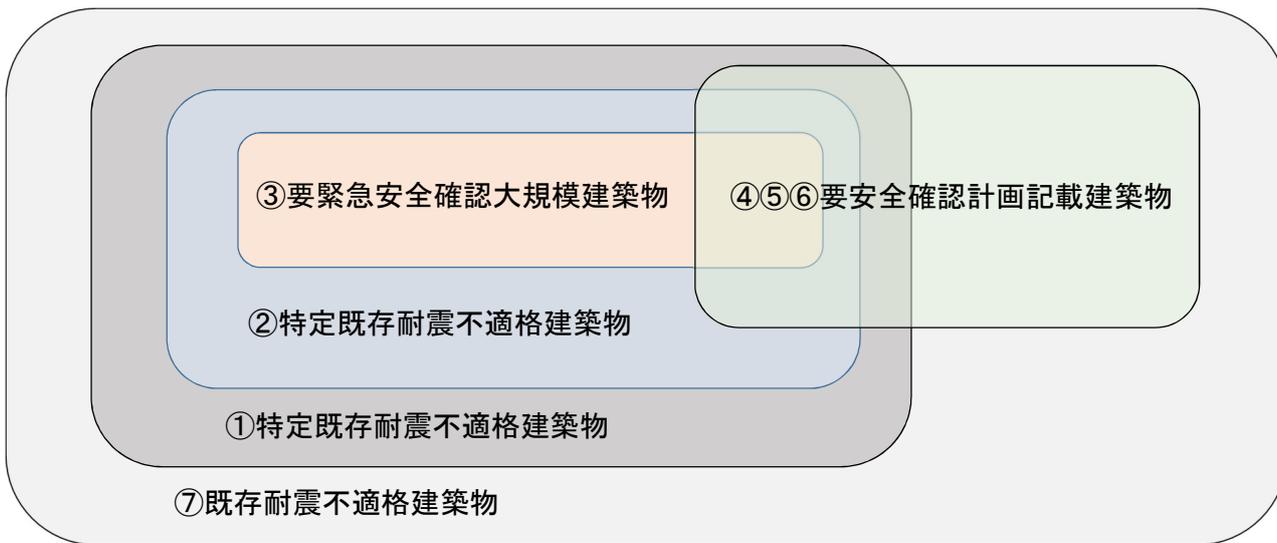
本市は、所管行政庁と連携し、特定建築物の所有者に対して、耐震診断及び耐震改修における必要な「指導・助言」、「指示」、「公表」を行います。

区分	耐震診断		耐震改修		
	所有者	所管行政庁 (茨城県)	所有者	所管行政庁 (茨城県)	
①	特定既存耐震不適格建築物 【法第14条】	努力義務	指導・助言	努力義務	指導・助言
②	特定既存耐震不適格建築物 【法第15条第1項】	努力義務	指導・助言	努力義務	指導・助言
	特定既存耐震不適格建築物 【法第15条第2項】	努力義務	指示	努力義務	指示
	特定既存耐震不適格建築物 【法第15条第3項】	努力義務	公表	努力義務	公表
③	要緊急安全確認 大規模建築物 【法附則第3条】	義務	結果を公表	努力義務	指示
④	要安全確認計画記載 建築物 【法第7条第3号】 【法第9条】	義務	結果を公表	努力義務	指示
⑤	要安全確認計画記載 建築物 【法第11条】	義務	結果を公表	努力義務	指導・助言
⑥	要安全確認計画記載 建築物 【法第12条】	義務	結果を公表	努力義務	指導・助言 指示 公表
⑦	既存耐震不適格建築物 (上記以外) 【法第16条】	努力義務	指導・助言	努力義務	指導・助言

※ 所管行政庁とは、建築主事を置く市町村においてはその市町村の長であり、その他の市町村では、都道府県知事。(耐震改修促進法 第2条)

建築主事とは、建築基準法に基づき建築計画の確認等を行うために、知事又は市長村長が任命したもの。

■対象建築物イメージ



2. 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項及び第3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。

