

# 大洗町耐震改修促進計画

平成30年3月

(令和3年5月一部改訂)

茨城県大洗町



はじめに

大規模地震は全国各地で頻発しています。平成23年3月の東日本大震災（M9.0、震度7）では、東北地方を中心として広範囲に甚大な被害をもたらし、大洗町においても死傷者や家屋の全半壊等の被害が発生しました。平成28年4月の熊本地震（M7.3、震度7）では、家屋倒壊や土砂災害等により多くの地域で壊滅的な状況となりました。

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が平成7年10月に制定されましたが、法整備の契機となった出来事は同年1月に発生した阪神・淡路大震災でした。この時の地震による直接的な死者数5,502人のうち約9割の4,831人が建築物の倒壊等が要因であり、また、耐震基準の改正前（昭和56年以前）の建築物に被害が集中したという結果も明らかになりました。

以降も大規模地震は断続的に発生し、平成18年には「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正施行に加えて、「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」が定められ、県及び市町村単位で耐震改修促進計画を策定し、各自治体でも建築物の耐震化を計画的に促進することが規定されました。

大洗町においても、町内の建築物の耐震診断及び耐震改修の計画的な促進を目的とし、本計画を平成22年3月に策定し、平成27年度を目標期限として、計画的かつ総合的に建築物の耐震化を促進してきました。

さらに、東日本大震災をうけて、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するために、平成25年11月に耐震改修促進法が一部改正され、茨城県耐震改修促進計画についても平成28年3月に改定されました。そこで、本町においても改定前の計画の目標年度が終了したことを踏まえ、耐震化率の目標設定や必要な施策等の見直しを行いました。

本計画は、平成37年度までを計画期間として、町内の住宅や建築物の耐震化目標を達成するために、建築物所有者の皆様及び町が取り組む施策について定めたものです。

皆様のご理解とご協力をよろしくお願い致します。

平成30年3月

大洗町



# 大洗町耐震改修促進計画

## 目次

### 序章 計画の策定にあたって

1 計画策定の背景	1
2 計画の目的と位置づけ	4
3 計画の対象期間	4
4 対象とする区域、建築物	5

### 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 想定される地震	9
2 耐震化の現状	12
3 耐震化の目標設定	16
4 町有建築物の耐震化の基本方針	18

### 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 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針	20
2 耐震診断・改修の促進を図るための支援	21
3 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備	24
4 地震発生時に通行を確保すべき道路	26
5 重点的に耐震化すべき区域の設定	28
6 大洗町の実情による課題を解消するための対策	28

### 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の普及

1 情報提供の充実	30
2 地震時の建築物の総合的な安全対策	34

## 第4章 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する指導等のあり方

- 1 耐震改修促進法による指導・助言・指示・公表等の実施----- 35
- 2 建築基準法による勧告又は命令等の実施----- 35

## 第5章 その他耐震化促進に関する事項

- 1 国、県及び関係団体等との連携----- 37
- 2 計画の進行管理----- 37

### 〈資料編〉

- 資料 1 関係法令
- 資料 2 耐震改修促進法に基づく立入り検査優先度
- 資料 3 住宅の耐震化の推計方法
- 資料 4 用語解説

# 序章 計画の策定にあたって

## 1 計画策定の背景

### (1) 大規模地震の発生状況

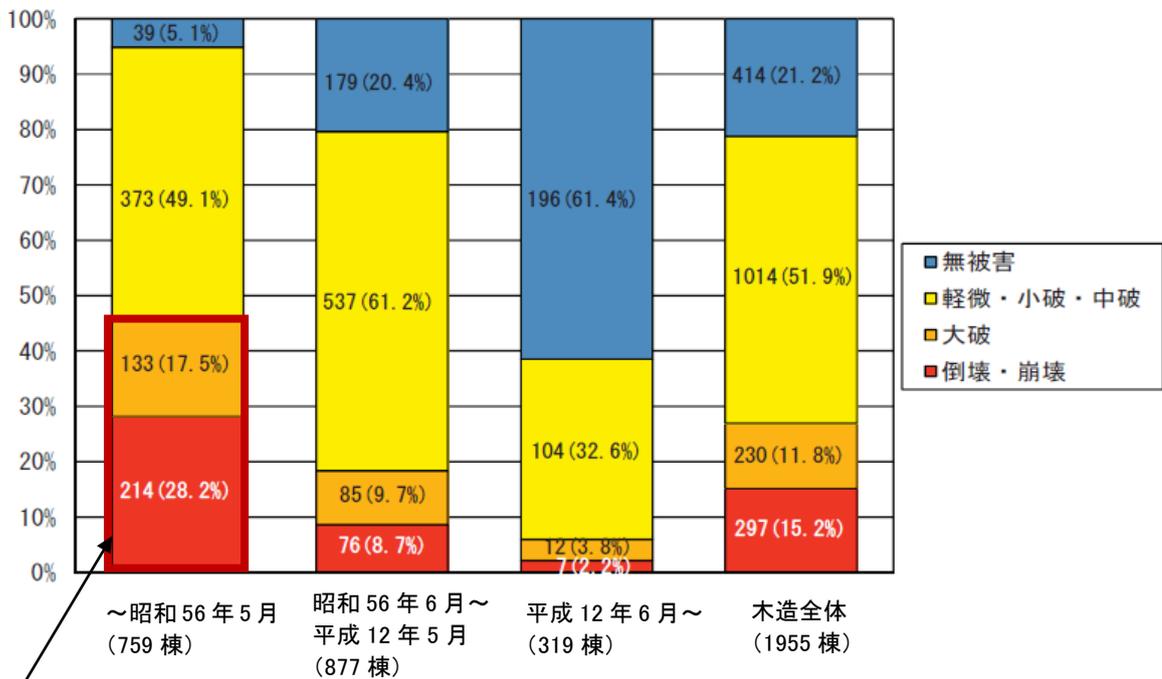
大規模地震は全国各地で頻発し、多くの被害をもたらしています。具体的には、新潟県中越地震（平成16年10月、M6.8、震度7）、福岡県西方沖地震（平成17年3月、M7.0、震度6弱）、新潟県中越沖地震（平成19年7月、M6.8、震度6強）、岩手・宮城内陸地震（平成20年6月、M7.2、震度6強）、東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）（平成23年3月、M9.0、震度7）、熊本地震（平成28年4月、M7.3、震度7）などが挙げられます。

今後、南海トラフの巨大地震や首都直下地震が最大クラスの規模で発生した場合には、甚大な人的・物的被害が発生することが確実視されています。

### (2) 地震による建築物の被害傾向

平成28年4月の熊本地震における建物被害は、全壊8,651棟、半壊32,478棟（平成28年12月14日内閣府災害対策本部発表）にのぼり、特に、建築物の被害が著しい地域の調査結果によれば、建築基準法の耐震基準（※）改正前である昭和56年以前の建築物の倒壊率が顕著に高かったとされています。

【熊本地震・木造の建築時期別の被害状況（一部地域）】



昭和56年以前の建築物の「倒壊・崩壊」「大破」が顕著に多い。

熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書  
(平成28年9月 国土交通省)



(3) 国の基本方針（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）における耐震化目標

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされました。

南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成26年3月中央防災会議決定）においては、10年後に死者数を8割、建築物の全壊棟数を5割、当時算定された被害想定結果から減少させるという目標が掲げられました。そして、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成27年3月閣議決定）においては、10年後の死者数及び建築物の全壊棟数を当時算定された被害想定結果から半減させるという目標が掲げられました。

これらを受けて、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1月25日、最終改正：平成28年3月25日）が改正され、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成32年度までに少なくとも95%とし、平成37年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することが目標とされました。

(4) 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」改正

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）が平成25年11月に改正施行されました。主な改正点は以下のとおりです。

耐震診断の義務付け及び結果の公表	以下の建築物などについて、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表することとされました。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物</li> <li>・学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なもの</li> </ul>
耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例	耐震改修を円滑に進めるために、耐震改修計画の認定基準が緩和され、対象工事が拡大され新たな改修工法も認定可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が講じられました。
区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定	区分所有建築物については、耐震改修の必要性の認定を受けた建築物について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件が緩和されました。（区分所有法における決議要件が3/4以上から1/2超に）
耐震性に係る表示制度の創設	耐震性に係る表示制度を創設し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できることとされました。

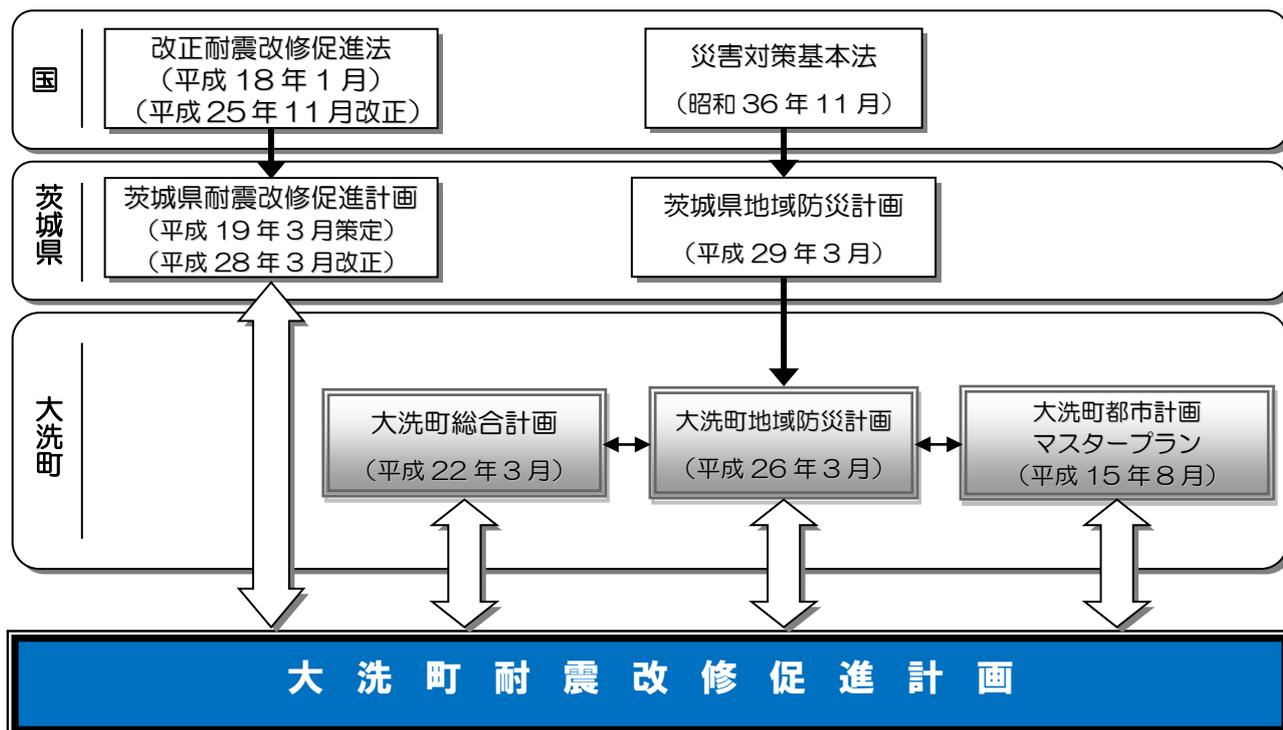
国土交通省資料

## 序章 計画の策定にあたって

### 2 計画の目的と位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条に基づき、大洗町（以下「本町」という。）内の建築物の耐震診断及び耐震改修を促進することにより、今後予想される地震災害に対して、住民の生命、財産を守ることを目的として策定するものです。

また、本計画は、茨城県耐震改修促進計画、大洗町地域防災計画等の関連計画との整合を図ります。



### 3 計画の対象期間

本計画は、国の基本方針による耐震化の目標を踏まえて、平成37年度までを計画期間として耐震化を推進するための施策を定めます。

なお、今後の情勢変化や事業進捗に応じて計画内容を検証し、適宜、目標や計画内容を見直すこととします。

#### 4 対象とする区域、建築物

本計画の対象区域は本町全域とします。

対象建築物は、下表のうち旧耐震基準（昭和56年以前）の建築物とします。

【対象建築物】

区分	種類	内容
民間	住宅	①戸建住宅 ②共同住宅(長屋建含む)
	耐震改修促進法第14条に該当する建築物(※)	耐震改修促進法第14条に該当する建築物のうち、民間が所有する建築物
		①第14条第1号 多数の者が利用する一定規模以上の建築物
		②第14条第2号 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
	③第14条第3号 緊急輸送道路を閉塞させる可能性のある建築物	
町有	住宅	町営住宅
	耐震改修促進法第14条に該当する建築物	耐震改修促進法第14条に該当する建築物のうち、本町が所有する建築物

(※) 6~8 ページ参照

## 序章 計画の策定にあたって

### (参考) 耐震改修促進法第 14 条に該当する建築物

耐震改修促進法第 14 条に該当する建築物は、下表のとおりです。

耐震改修促進法では、規模要件等に該当し、かつ、昭和 56 年以前の旧耐震の建築物で耐震基準を満たしていない建築物を「特定既存耐震不適格建築物」としています。

法第 14 条	用 途		特定既存耐震不適格建築物 の規模要件 (※1)		指示対象となる規模要件 (※2)		
			階数	床面積	階数	床面積	
第 1 号	学 校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、もしくは特別支援学校	2 階	1,000 m <sup>2</sup> (屋内運動場の面積含む)	2 階	1,500 m <sup>2</sup>	
		上記以外の学校	3 階	1,000 m <sup>2</sup>	3 階	2,000 m <sup>2</sup>	
	体育館(一般公共の用に供されるもの)		1 階	1,000 m <sup>2</sup>	—	—	
	ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		3 階	1,000 m <sup>2</sup>	3 階	2,000 m <sup>2</sup>	
	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				3 階	2,000 m <sup>2</sup>	
	ホテル、旅館				—	—	
	賃貸共同住宅、寄宿舎、下宿				—	—	
	事務所				—	—	
	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		2 階	1,000 m <sup>2</sup>	2 階	2,000 m <sup>2</sup>	
	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		2 階	1,000 m <sup>2</sup>	2 階	2,000 m <sup>2</sup>	
	幼稚園、保育所		2 階	500 m <sup>2</sup>	2 階	750 m <sup>2</sup>	
	博物館、美術館、図書館		3 階	1,000 m <sup>2</sup>	3 階	2,000 m <sup>2</sup>	
	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ものを除く)		—					—
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		3 階					2,000 m <sup>2</sup>
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							
郵便局、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							
第 2 号	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 (7 ページ参照)
第 3 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、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物		一定の高さ以上の建築物 (8 ページ参照)				

(※1) 第 1 号の規模要件は、階数、床面積の両方が下記の規模以上のものが対象

(※2) 耐震改修促進法第 15 条第 2 項に基づく指示

(参考) 耐震改修促進法第 14 条第 2 号の建築物

下表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物が該当します。

危険物の種類	危険物の数量	指示対象となる規模要件 (※1)
1. 火薬類(法律で規定)		500 m <sup>3</sup> 以上
イ 火薬	10 t	
ロ 爆薬	5 t	
ハ 工業雷管及び電気雷管	50 万個	
ニ 銃用雷管	500 万個	
ホ 信号雷管	50 万個	
ヘ 実包	5 万個	
ト 空包	5 万個	
チ 信管及び火管 m <sup>3</sup>	5 万個	
リ 導爆線	500 km	
ヌ 導火線	500 km	
ル 電気導火線	5 万個	
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t	
ワ 煙火	2 t	
カ その他の火薬を使用した火工品 その他の爆薬を使用した火工品	10 t 5 t	
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及び同表備考第 8 号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30 t 可燃性液体類 20m <sup>3</sup>	
4. マッチ	300 マッチトン (※2)	
5. 可燃性のガス (7 及び 8 を除く)	2 万m <sup>3</sup>	
6. 圧縮ガス	20 万m <sup>3</sup>	
7. 液化ガス	2,000 t	
8. 毒物及び劇物取締法第 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)	毒物 20 t 劇物 200 t	

(※1) 耐震改修促進法第 15 条第 2 項に基づく指示

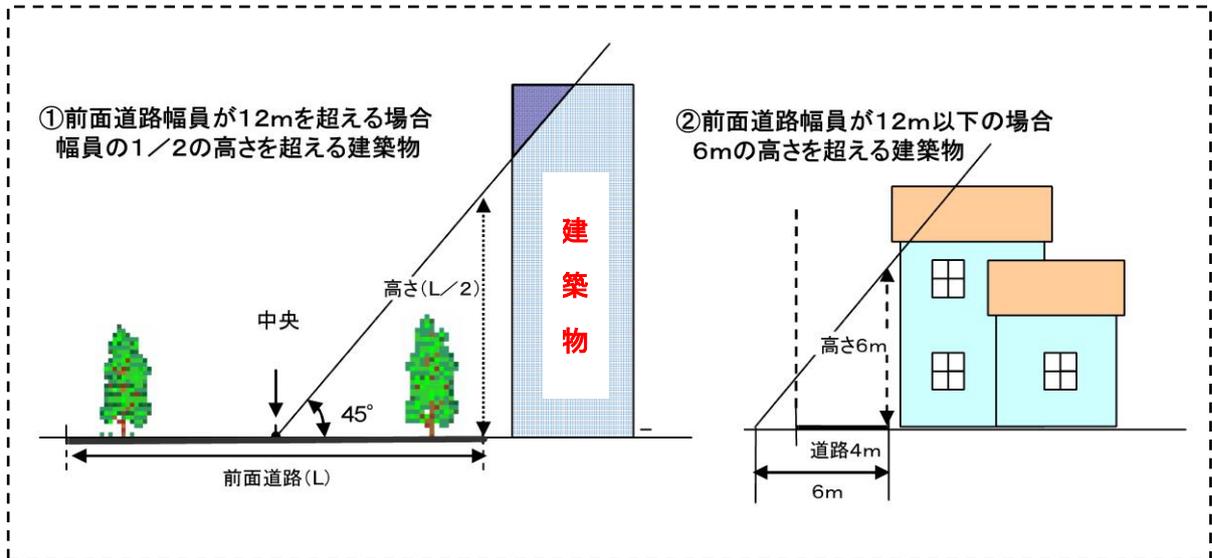
(※2) マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは、並型マッチ (56×36×17mm) で 7,200 個、約 120kg

## 序章 計画の策定にあたって

### (参考) 耐震改修促進法第14条第3号の建築物

茨城県及び大洗町が指定している緊急輸送道路の沿道建築物のうち、地震によって倒壊した場合にその敷地に接する道路を閉塞させる可能性がある「一定の高さ以上の建築物」が該当します。

#### 【道路を閉塞させる可能性のある建築物】



# 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 大規模地震時の被害想定

### (1) 地震災害履歴

過去に茨城県内や本町周辺に影響を及ぼした主な地震は下表のとおりです。

平成23年の東日本大震災をはじめ、震度5前後の地震が頻繁に発生しています。

【茨城県の主な地震と被害状況】

年月日(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 34、全壊家屋 37
大正 10.12.8(1921)	竜ヶ崎付近	7.0	4	墓石多数倒壊、田畑、道路亀裂
大正 12.9.1(1923)	関東南部 (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 北部沿岸	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 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棟
平成 14.2.12(2002)	茨城県沖	5.7	5弱	負傷 1、建物被害 12棟
平成 14.6.14(2002)	茨城県南部	4.9	4	負傷 1、建物被害 8棟、塀倒壊 5
平成 15.11.15(2003)	茨城県沖	5.8	4	負傷 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 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 1
平成 23.3.11 (2011)	三陸沖 (東日本大震災)	9.0	6強	死者・行方不明者 25、負傷者 712、全壊家屋 2,620、半壊家屋 24,168 一部損壊 184,115

「茨城県耐震改修促進計画」(平成28年3月改定)

## 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

### (2) 被害想定

ここでは、茨城県が実施した「茨城県地震被害想定調査」と東日本大震災の被害状況を踏まえて、大規模地震が今後発生した場合に、地震動、人的被害及び建物被害等について、町にどの程度の被害が発生するかを想定します。

#### ①地震動

大洗町域に予想される地震動について、県の被害想定では、磯浜町及び大貫町を中心に低地部で加速度の増加も予想されており、これらの地域では液状化の発生も想定されます。

一方、東日本大震災時において、本町では震度5強でしたが、県内では6強を記録した地域もあり、今後も震度6程度の地震発生が想定されます。

#### 【「東日本大震災」の地震規模】

区分	三陸沖地震の地震	茨城県沖の地震
発生日時	平成23年3月11日 14時46分	平成23年3月11日 15時15分
地震規模	マグニチュード9.0	マグニチュード7.7
震源地	三陸沖 (北緯36°06'、東経142°52'、 深さ24km)	茨城県沖 (北緯36°0'、東経140°2'、 深さ約80km)
町及び県の震度	大洗町の震度5強(県内最大6強(8市)、6弱(21市町村))	県内最大6強(1市)、6弱(1市)

「大洗町地域防災計画」(平成26年3月)

#### ②人的被害

県の被害想定では、人口分布・全壊棟数・焼失棟数に基づき人的被害の想定が行われており、死者数は町内で6名と想定されています。

一方、東日本大震災時には町内の死者は1人(転落事故)、負傷者は6人となりましたが、大規模地震が今後発生した場合における地震規模や津波の状況等によっては、さらに多くの死傷者数が想定されます。

#### ③建物被害等

##### i) 建物被害

県の被害想定では、町内の建物の総数は約11,771棟(内、住宅等が8,574棟)、このうち42棟が大破以上の被害を受けると算定されています。

一方、東日本大震災時における町内の建物被害は次ページの表のとおりで、全壊から一部損壊まで含めると約2,200棟にのぼります。このような被害状況を鑑みると、今後も大規模地震発生時には相当に多くの建物被害が想定されます。

### 【「東日本大震災」による建物被害】

区分	住家	非住家	計
全壊	14棟	18棟	32棟
大規模半壊	44棟	65棟	109棟
半壊	259棟	113棟	372棟
一部損壊	1,307棟	359棟	1,666棟
計	1,624棟	555棟	2,179棟

#### ii) 地震火災

県の被害想定では、町内で8件程度発生すると想定されています。

一方、東日本大震災時における町内の火災発生件数は5件（建物火災4件、船舶火災1件）であったことから、大規模地震が今後発生した場合においても、複数の火災発生が想定されます。

参考：「大洗町地域防災計画」（平成26年3月）

## 2 耐震化の現状

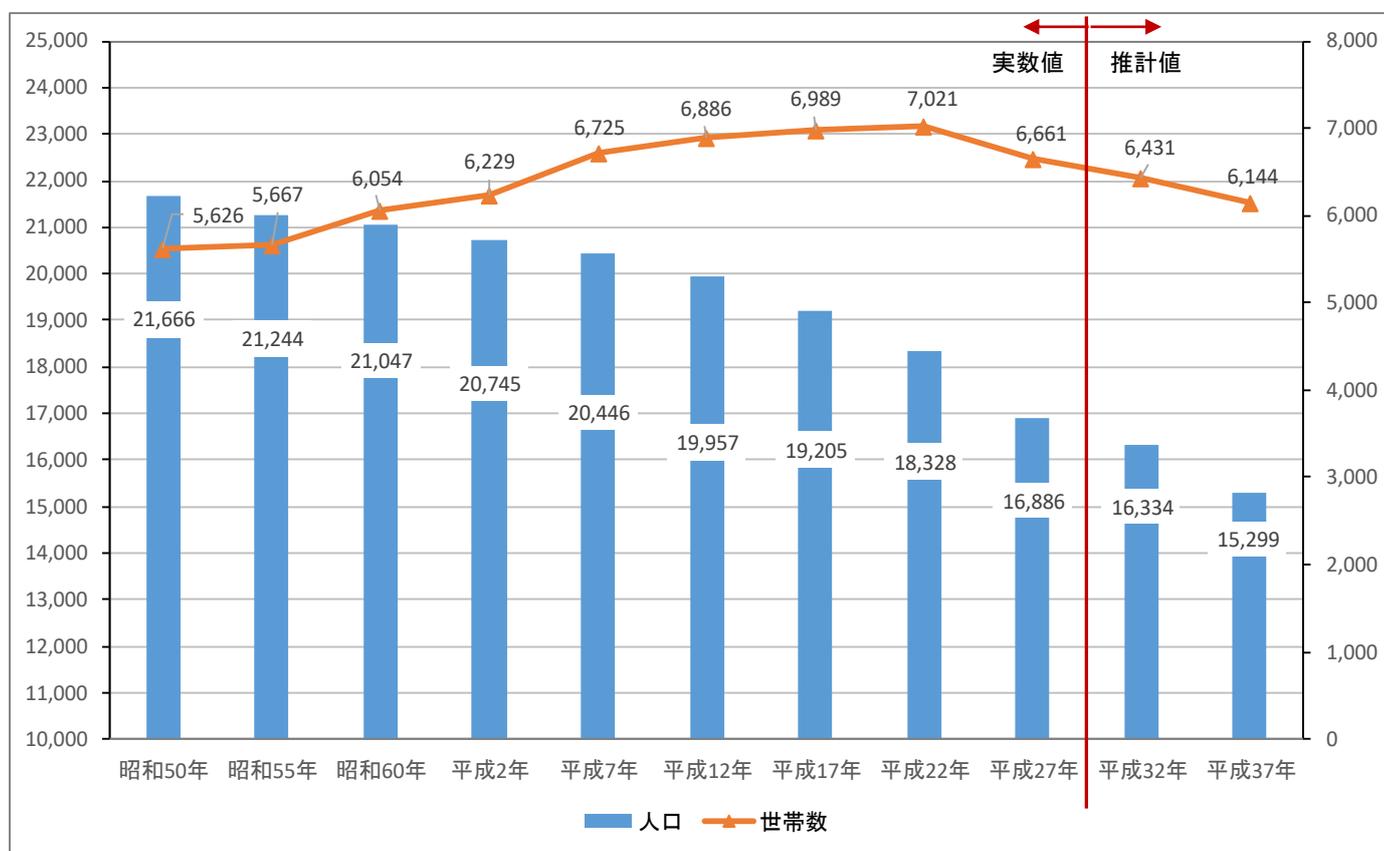
ここでは、本町における住宅及び建築物の耐震化等の現状を整理します。

### (1) 住宅を取り巻く環境

本町における平成27年の人口は16,886人、世帯数は6,661世帯となっています。

人口は昭和50年頃から減少傾向が続き、平成32年で約16,300人、平成37年で約15,300人と推計されています。世帯数についても平成22年を境に減少傾向に転じ、平成32年で約6,400世帯、平成37年で約6,100世帯と推計されています。

【大洗町の人口・世帯数の推移】



※人口：平成2年～27年は国勢調査（各年10月1日現在）、平成32及び37年は国立社会保障・人口問題研究所による推計値としています。

※世帯数：平成2年～27年は国勢調査（各年10月1日現在）、平成32及び37年は国立社会保障・人口問題研究所による人口及び茨城県平均世帯人員を基に算出しています。

# 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

## (2) 住宅における耐震化の現状

平成29年(※1)における町内の住宅総数は7,913戸で、このうち戸建住宅は6,097戸、共同住宅は1,816戸となっています。

また、昭和57年以降に建築された新耐震基準の住宅総数は4,211戸、昭和56年以前に建築された旧耐震基準の住宅総数は3,702戸となっています。昭和56年以前の住宅のうち、耐震性がある(※2)と推計される住宅戸数は700戸、耐震改修済み(※3)と推計される住宅戸数は835戸となります。

したがって、耐震基準を満たしていると推計される建築物を合計すると5,746戸、住宅の耐震化率は73%となります。

(単位：戸)

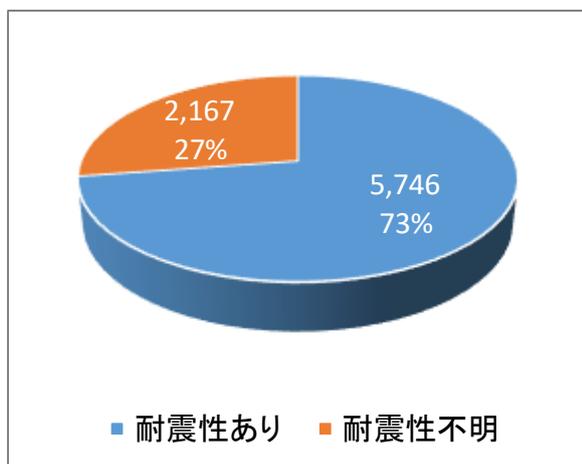
用途		総数 A	新耐震 総数 (S57年以降建築) B	旧耐震 (S56年以前建築)			耐震性 あり F =B+D+E	耐震性 不明 G =A-F	耐震化 率 F/A
				総数 C	うち耐震 性あり D	うち耐震 改修済み E			
戸建住宅	民間	6,097	2,776	3,321	399	835	4,010	2,087	66
	共同住宅	1,461	1,248	213	162	0	1,410	51	97
共同住宅	町有	355	187	168	139	0	326	29	92
合計		7,913	4,211	3,702	700	835	5,746	2,167	73

※1 平成29年固定資産税家屋課税台帳データ及び町有建築物データをもとに集計しています。共同住宅のうち「町有」は町営住宅を示します。

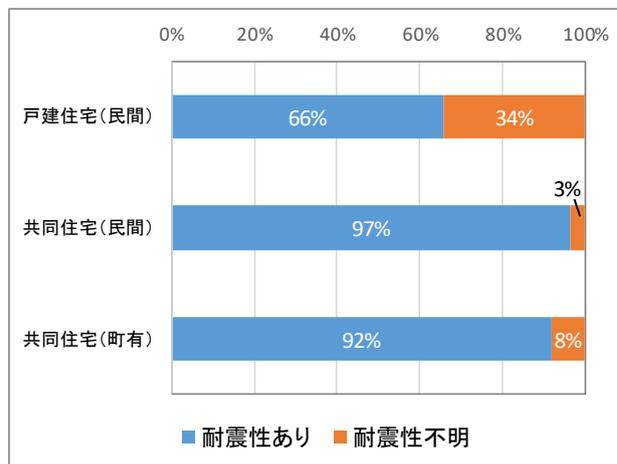
※2 旧耐震基準の住宅のうち「耐震性あり」の割合は、国土交通省による社会資本重点計画策定時のアンケート結果より新耐震基準の耐震性を満たしていると想定される割合です(戸建住宅12%、共同住宅76%)。ただし、町有共同住宅は耐震診断結果により耐震性の有る建物を計上しています。

※3 旧耐震基準の住宅のうち「耐震改修済み」の割合は、住宅・土地統計調査結果に基づき算出しています。

【住宅の耐震化率の状況】



【戸建・共同区分別の耐震化の状況】



## 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) 耐震改修促進法第14条に該当する民間建築物の耐震化の現状

耐震改修促進法第14条に該当する民間建築物は、平成29年現在、以下のとおりです。

該当する建築物の総数は77棟で、うち昭和57年以降に建築された新耐震基準の建築物は49棟、昭和56年以前に建築された旧耐震基準の建築物は28棟となっています。したがって、建築物総数に対する耐震化率は64%となります。

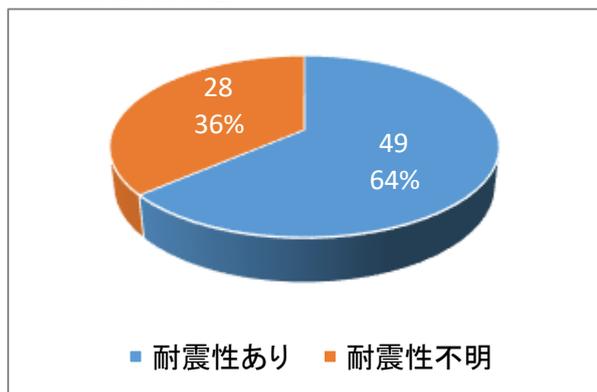
(単位:棟)

用途	用途	総数 A	新耐震 総数 (S57年 以降建 築) B	旧耐震 (S56年以前建築)		耐震性 あり E =B+D	耐震性 不明 (※2) F =A-E	耐震化 率 E/A
				総数 C	うち 耐震性 あり D			
学校	保育園, 幼稚園, 小学校, 中学校, 高等学校等	0	0	0	0	0	0	—
体育館	一般公共の用に供される もの	0	0	0	0	0	0	—
病院・診療 所	病院, 診療所, 医院等	1	0	1	0	0	1	0
劇場・集会 場等	公民館, 集会所等	0	0	0	0	0	0	—
展示場	展示場	0	0	0	0	0	0	—
店舗	マーケット, 物販店, 銀行等	1	0	1	0	0	1	0
ホテル・旅 館等	ホテル, 旅館等	13	10	3	0	10	3	77
賃貸共同 住宅等	賃貸共同住宅, 寄宿舎等	5	2	3	0	2	3	40
社会福祉 施設	福祉施設, 老人ホーム等	1	1	0	0	1	0	100
事務所	事務所等	6	3	3	0	3	3	50
その他	工場等	2	1	1	0	1	1	50
小 計		29	17	12	0	17	12	59
【第2号】危険物の貯蔵場又は処理場の 用途に供する建築物(※1)		9	4	5	0	4	5	44
【第3号】緊急輸送道路沿道の建築物		39	28	11	0	28	11	72
合 計		77	49	28	0	49	28	64

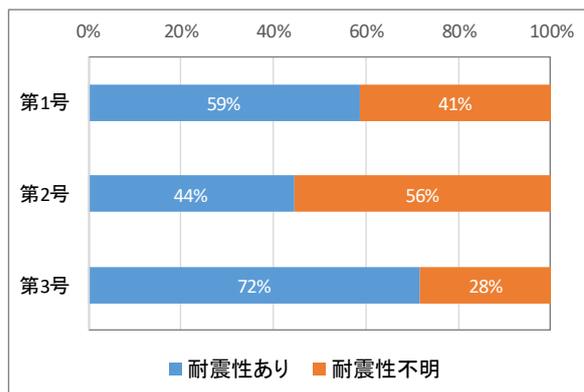
(※1) 第2号についてのみ、新耐震(S58年以降建築)、旧耐震(S57年以前建築)として集計。

(※2) 旧耐震基準の建築物については、耐震性の有無が判断できないため耐震性不明として計上。

#### 【耐震改修促進法第14条該当の民間建築物の耐震化状況】



#### 【耐震改修促進法第14条種別の耐震化状況】



## 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

### (4) 耐震改修促進法第 14 条に該当する町有建築物の耐震化の現状

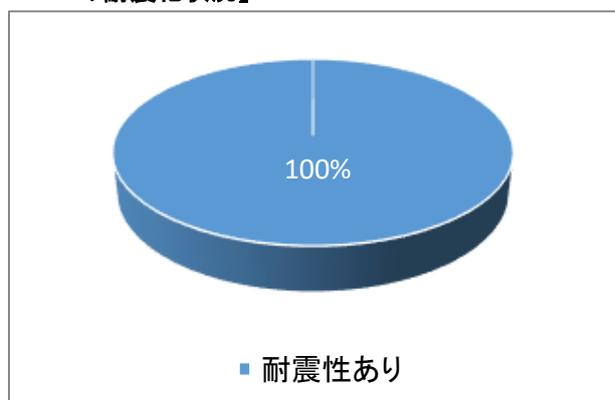
耐震改修促進法第 14 条に該当する町有建築物は、平成 29 年現在、以下のとおりです。

前回計画策定（平成 22 年）以降、耐震化を着実に推進してきたため、該当する建築物の総数 22 棟全てが耐震化されています。

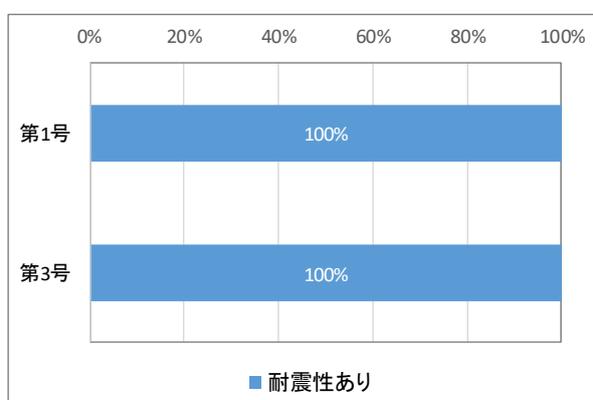
（単位：棟）

用途	総数 A	新耐震 総数 (S57 年 以降建築)	旧耐震 (S56 年以前建築)		耐震性 あり E =B+D	耐震性 不明 F =A-E	耐震化 率 E/A
			総数 C	うち 耐震性 あり D			
学校	4	4	0	0	4	0	100
体育館	1	1	0	0	1	0	100
病院・診療所	0	0	0	0	0	0	—
劇場・集会場等	2	2	0	0	2	0	100
展示場	0	0	0	0	0	0	—
店舗	0	0	0	0	0	0	—
ホテル・旅館等	0	0	0	0	0	0	—
賃貸共同住宅等	10	7	3	3	10	0	100
社会福祉施設	1	1	0	0	1	0	100
事務所	1	0	1	1	1	0	100
小計	19	15	4	4	19	0	100
【第3号】緊急輸送道路沿道の建築物	3	3	0	0	3	0	100
合計	22	18	4	4	22	0	100

【耐震改修促進法第 14 条該当の民間建築物の耐震化状況】



【耐震改修促進法第 14 条種別の耐震化状況】



### 3 耐震化の目標設定

国の基本方針による目標耐震化率と整合を図り、住宅及び多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号に該当する建築物）の耐震化率について、平成32年度までに少なくとも95%とし、平成37年度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とします。

建築物の種類	目標耐震化率 (平成32年度末)	目標耐震化率 (平成37年度末)
住宅 (民間・町有)	95%	耐震性が不十分な住宅を概ね解消
多数の者が利用する建築物 (民間)	95%	95%

多数の者が利用する建築物（町有）については、既に耐震化率100%となっています。

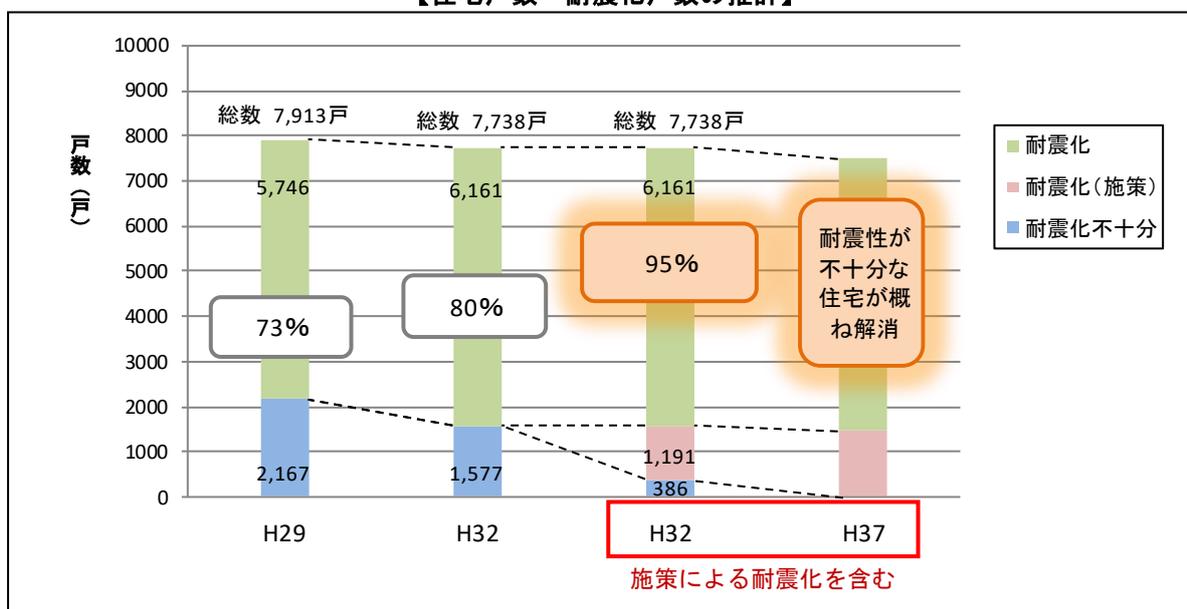
#### (1) 住宅における耐震化の目標

平成29年現在の住宅戸数及び耐震化戸数をもとに、近年の統計値（着工・滅失・耐震改修）から推計した場合、平成32年度末の住宅総数は7,738戸、うち耐震性を有する住宅は6,161戸となり、耐震化率は80%となります。

したがって、推計による平成32年度の耐震化率80%から目標の95%に高めるためには、さらに1,191戸を施策等により耐震化を促進する必要があります。

以降についても、平成37年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消するという目標に向けて耐震化施策を継続します。

【住宅戸数・耐震化戸数の推計】



推計の詳細については、資料編「資料3 住宅の耐震化の推計方法」を参照。  
統計値は以下を使用。

- ・着工戸数：茨城県住宅着工データ
- ・滅失戸数：住宅・土地統計調査、茨城県住宅着工データ
- ・耐震改修戸数：住宅・土地統計調査

H37の住宅戸数のグラフは、現時点のイメージとしています。

## 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

### (2) 多数の者が利用する建築物（民間）の耐震化の目標

多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号に該当する建築物）における目標耐震化率を95%とします。

【多数の者が利用する建築物（民間）の耐震化目標】（単位：%）

用 途			耐震化率	
			現状	目標
第1号 用途別	学校	保育園, 幼稚園, 小学校, 中学校, 高等学校等	—	95
	体育館	一般公共の用に供されるもの	—	
	病院・診療所	病院, 診療所, 医院等	0	
	劇場・集会場等	公民館, 集会所等	—	
	展示場	展示場	—	
	店舗	マーケット, 物販店, 銀行等	0	
	ホテル・旅館	ホテル, 旅館等	77	
	賃貸共同住宅等	賃貸共同住宅, 寄宿舎等	40	
	社会福祉施設等	福祉施設, 老人ホーム等	100	
	事務所	事務所, 庁舎等	50	
	その他	工場等	50	
合 計			59	

 は、目標を達成した耐震化率。

### 4 町有建築物の耐震化の基本方針

#### (1) 対象とする施設と優先度ランク

ここでは、耐震改修促進法第14条に該当しない町有建築物のうち、耐震性を満たしていないものを対象とします。

耐震化の必要性が高い建築物は、災害発生時に重要な役割を担う施設であると考えられるため、「避難・救護施設及び要援護者関連施設」及び「都市インフラ施設及びその他の施設」について、優先的に耐震化を図ります。

耐震化の実施優先度については、町有建築物の種類及び耐震強度の観点から、以下のとおり整理します。

#### ①優先的に耐震化する町有建築物の種類

##### 1) 避難・救護施設及び要援護者関連施設

考え方 災害発生時に避難・救護拠点としての機能が求められる施設及び要援護者関連施設の耐震化を推進します。

対象 学校付属体育館、公民館、幼稚園、保育所 など（規模は不問）

##### 2) 都市インフラ施設及びその他の施設

考え方 災害発生時、生活や復旧活動等に不可欠な都市インフラ施設等の耐震化を推進します。

対象 配水場、火葬場、町営住宅 など（規模は不問）

（大洗町水道事業所管の配水場については、町有建築物として整理します。）

#### ②優先的に耐震化する建築物の耐震強度

##### 1) 地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いもの

（耐震診断の結果、 $I_s$  値（※1） $< 0.3$  又は  $q$  値（※2） $< 0.5$  ）

##### 2) 地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性があるもの

（耐震診断の結果、 $0.3 \leq I_s$  値  $< 0.6$  又は  $0.5 \leq q$  値  $< 1.0$  ）

#### （※1） $I_s$ 値・・・構造耐震指標

耐震診断によって得られる数値で、建物の耐震性能を表す指標。地震力に耐えられる能力としての「建物の強度」、地震の力を吸収する能力としての「建物の粘り」の2つに、建物の形状や経年変化を考慮することによって求められます

#### （※2） $q$ 値・・・保有水平耐力

保有水平耐力に係る指標であり、建物がどの程度の水平力まで耐えられるかを表します。「最低これだけの耐力が必要である」とされる保有水平耐力の下限値  $Q_{un}$  に対して、実際の保有水平耐力  $Q_u$  の比率であり、 $q = Q_u / Q_{un}$

### ③耐震化の実施優先度

上記①及び②の考え方にに基づき、優先度ランクを設定し、A～C と表示します。

ただし、個別の建物の状況（例えば、老朽化が著しい、建て替えや移転、施設統合等が予定されている）に応じて、最終的な実施優先度を判断し、耐震化を推進します。

【耐震化の実施優先度】

耐震強度 建築物の種類	地震時に倒壊又は崩壊の 危険性が高いもの $I_s$ 値 $<0.3$ 又は $q$ 値 $<0.5$	地震時に倒壊又は崩壊 の危険性があるもの $0.3 \leq I_s$ 値 $<0.6$ 又は $0.5 \leq q$ 値 $<1.0$
避難・救護施設及び 要援護者関連施設	優先度 ランク A	優先度 ランク B
都市インフラ施設及び その他の施設	優先度 ランク B	優先度 ランク C

## 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 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針

#### (1) 取り組み方針

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者が、自らの生命・財産は自らが守るという意識を持つとともに、所有または管理する建築物の倒壊等により周辺の安全に支障をきたすことがないように、建築物の耐震性を把握し、必要に応じて耐震化を進めることが求められます。



本町は、県と連携しながら建築物の耐震化に関する責任が所有者等にあることを自覚してもらえよう意識啓発等に努めます。

また、所有者等の取り組みを支援するため、所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすいように、適切な情報提供をはじめとして、耐震診断や耐震改修に係る負担軽減のための支援策等、耐震化促進に取り組んでいきます。

#### (2) 役割分担

##### ①建築物所有者

地震による建築物の倒壊及び損傷が生じた場合には、自らの生命と財産はもとより、建築物の倒壊に伴う道路の閉塞や建築物の出火など、地域の安全性に重大な影響を与える可能性があります。建築物所有者は、そのような危険性があることを十分に認識して、耐震診断や耐震改修等の主体的な実施に努めます。

##### ②建築関係団体

技術者には、耐震改修等の技術向上に努めるとともに、建築物所有者に対して耐震性向上の必要性を説明し、合理的かつ実現可能な耐震改修メニューを提示するなど、耐震診断・改修等の業務を適切に遂行し、建築物の耐震性向上に貢献することが求められます。

##### ③町

本町は、住民に対して耐震診断及び耐震改修の必要性についての普及・啓発を進めるとともに、県や建築関係団体・技術者と連携し、建築物の所有者が主体的に耐震化の取り組みができるよう環境整備に努めます。また、耐震診断や耐震改修に関する情報提供、技術的・経済的支援についての施策を進めます。

加えて、本町が所有・管理する建築物の耐震化を積極的に推進します。特に、避難・救護施設及び要援護者関連施設、都市インフラ施設等について優先的に耐震化を進めます。

さらに、町内に存在する公的機関所有の建築物についても、耐震基準を満たしていない建築物については、当該関係機関への働きかけにより耐震化を促進します。

2 耐震診断・改修・危険ブロック塀等対策の促進を図るための支援

建築物の所有者が耐震診断、改修及び危険ブロック塀等対策を実施する際の費用について、国・県と連携して支援するとともに、税の優遇措置等についての周知を図り、耐震化を促進します。

(1) 耐震診断・改修・危険ブロック塀等対策に対する助成制度

【木造住宅耐震診断士派遣事業】

区分	内容
概要	・震災に強いまちづくりの推進を目的とし、「茨城県木造住宅耐震診断士」を派遣し、耐震診断を実施する。
対象住宅	・町内に存する所有者自らが居住している木造住宅であること。 ・昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅であること。 ・地上階数が2以下であること。 ・延べ床面積が30平方メートル以上であること。 ・店舗又は事務所等との併用住宅の場合は、住宅部分の延べ床面積が全体の延べ床面積の2分の1以上であること。

【木造住宅耐震改修事業】

区分	内容
概要	・地震災害に対する防災対策のために、耐震改修設計及び耐震改修工事を補助する。
補助内容	・耐震改修設計及び耐震改修工事 【費用の5分の4（限度額100万円）】
対象住宅	・町内に存する所有者自らが居住している木造住宅であること。 ・建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に規定する建築確認を受けて建築されたものであること。 ・昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅であること。 ・地上階数が2以下のものであること。 ・延床面積が30平方メートル以上のものであること。 ・耐震改修設計を行う場合にあつては、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、上部構造評点が1.0以上となるよう耐震改修設計されるものであること。 ・耐震改修工事を行う場合にあつては、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以上と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以上となるものであること。 ・令和4年2月末日までに工事が完了するものであること。 ・町内に本店、支店若しくは営業所を有する事業者又は町長が特に認める事業者と契約を終結して行うものであること。

## 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

### 【危険ブロック塀等撤去事業】

区分	内容
概要	・危険ブロック塀等の倒壊による被害を防止するため、避難路等※沿道の損壊や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。
補助内容	・危険ブロック塀等撤去費用の一部補助 【費用の3分の2（限度額100,000円）】
対象危険 ブロック塀等	・町内に存すること。 ・避難路等※に面したものであること。 ・道路面からの高さが80センチメートルを超えるものであること。 ・販売を目的とする土地に存するものでないこと。 ・建築基準法(昭和25年法律第201号)第9条第1項又は7項の規定による違反是正命令の対象でないものであること。 ・町内に本店、支店若しくは営業所を有する事業者又は町長が特に認める事業者と契約を締結して撤去を行うものであること。

※危険ブロック塀等撤去事業における避難路等とは、避難路、大洗町地域防災計画に定める緊急輸送道路及び通学路とする。

## 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

### (2) 耐震改修に対する税の特例措置

#### 【住宅に関する税の特例措置】

項目	主な要件等
住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置	平成32年3月31日までに耐震改修工事を行った住宅の固定資産税額（120㎡相当部分まで）を1年間1/2に減額（ただし、通行障害既存耐震不適合建築物である住宅の耐震改修は2年間1/2に減額）
住宅耐震改修に伴う所得税の特別控除	平成33年12月31日までにを行った耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の10%相当額（上限25万円）を所得税から控除
住宅ローン減税	耐震改修工事を行い、平成33年12月31日までに自己居住の用に供した場合、10年間、ローン残高の1%を所得税額から控除（現行の耐震基準に適合させるための工事で、100万円以上の工事が対象）

#### 【建築物に関する税の特例措置】

項目	主な要件等
建築物耐震改修に伴う固定資産税の減額措置	耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて、平成26年4月1日から平成32年3月31日までの間に政府の補助（耐震対策緊急促進事業）を受けて改修工事を行った場合、固定資産税額を2年間1/2に減額（改修工事費の2.5%が限度）
建築物耐震改修に伴う法人税、所得税の特別償却	耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物について、平成27年3月31日までに耐震診断結果の報告を行った者が、平成26年4月1日からその報告を行った日以後5年を経過する日までに耐震改修により取得等をする建築物の部分について、その取得価額の25%の特別償却

## 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

### (3) 耐震改修に対する融資制度

機関	制度の名称	制度の概要	限度額、比率、金利等	備考
住宅金融 支援機構	リフォーム 融資	建築物の耐震改修の促進に関する法律に定める計画の認定を受けた建築物の所有者に対する融資制度	●限度額 1,000万円 ●金利 申込み時の金利	※工事完了後の住宅部分の床面積50㎡以上(共同建ての場合40㎡)
	マンション 共用部分リ フォーム融 資	マンション共用部分のリフォーム工事を行うマンション管理組合に対する融資制度	●限度額 以下のいずれか低い額 ・工事費の80% ・150万円×住宅戸数 ●金利 申込み時の金利	※組合の管理規約等の要件あり
	賃貸住宅リ フォーム融 資	賃貸住宅の所有者が耐震性能を向上させるための賃貸住宅のリフォームを行う際に融資を行う制度	●限度額 以下のいずれか低い額 ・工事費の80% ・1000万円×リフォーム住宅戸数 ●金利 申込み時の金利	※リフォーム後の賃貸住宅構造、技術基準等の要件あり
	高齢者向け 返済特例制 度	返済期間を申込人が亡くなる時までとし、毎月の返済を利息のみとする返済方法で、借入金の元金は、融資住宅等により一括返済する制度	●限度額 ・1,000万円 または ・保証機関が保証する限度額 ●金利 申込み時の金利	

資料：住宅金融支援機構ホームページ

### 3 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備

#### (1) 相談の受付

本町の都市建設課において、住宅・建築物の耐震診断や耐震改修に関する相談を受け付けています。

相談に際しては、耐震診断や改修に対する助成・融資制度・税制特例、専門家の紹介、耐震改修の技術的情報など、建築物所有者にとって有益な情報提供に努めます。

また、情報提供については、ラジオ・新聞・広報など、様々な媒体を利用し、幅広い方々への周知に努めます。

#### (2) 人材の育成・活用

耐震改修等を円滑に実施するため、茨城県が育成している耐震改修等に必要な技術者の活用に努めます。

##### ①木造住宅耐震診断士の養成

茨城県では、認定された木造住宅耐震診断士の名簿をホームページで公開しています。



制度名	木造住宅耐震診断士の養成（茨城県）
概 要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震診断に必要とされる診断の実施方法及び構造等の技術的評価方法を取得した建築士で、実施方法や評価方法を統一したものにするため、県等で講習会を実施し、知事が認定</li> </ul>
育成内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・認定の有効期限は5年</li> <li>・県及び市町村の窓口等において耐震診断士認定者名簿を閲覧に供し、耐震診断を実施している設計事務所等の情報を県民へ提供</li> <li>・診断士は、市町村が実施する耐震診断事業に協力する</li> </ul>

資料：茨城県耐震改修促進計画（平成28年3月改定）

##### ②住宅耐震・リフォームアドバイザー登録

住宅リフォームを計画している住民の皆様が、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に、また、地震時の減災対策としての耐震改修を安心して適切に行えるように、住宅耐震・リフォームアドバイザーの養成・登録に県と協力して取り組みます。

加えて、専門家の登録リストを公表・情報提供を行います。



## 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

制度名	住宅耐震・リフォームアドバイザー養成事業（茨城県）
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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居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、県民が安心して適切な住宅リフォーム工事ができるようにするための住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録制度</li> </ul>
育成内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・知事認定を受けた木造住宅耐震診断士が対象</li> <li>・講習会等を受講して登録</li> <li>・適切な工法・価格で耐震改修やバリアフリーなどのリフォーム工事ができるよう県民をサポートし、住宅全般の相談に対応できる体制とする</li> </ul>

資料：茨城県耐震改修促進計画（平成28年3月改定）

### ③自主防災組織等リーダーの育成

広く防災活動を学べる機会として、自主防災組織等のリーダーの育成を図ります。

制度名	自主防災組織等のリーダー育成（いばらき防災大学）
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災について総合的・体系的に学ぶ機会を提供し、自主防災組織等のリーダーとして活動できる人材の育成を目的としており、耐震診断と補強も履修内容のひとつとなっている</li> </ul>
育成内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則土曜日又は日曜日に開講、計4日間の講義を実施</li> <li>・対象者は、市町村、自治会・町内会や企業等で防災活動に従事する者</li> <li>・修了者は、「防災士試験」の受験資格を得る</li> </ul>
実績・予定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成23～27年度の受講者：775名、修了者：722名</li> </ul>

資料：茨城県耐震改修促進計画（平成28年3月改定）

### （3）地域住民への広報

地域ごとで行っている防災訓練などの地域活動を活用して住民に対する建築物の耐震性確保の広報等に努めます。

### （4）特定既存耐震不適格建築物の所有者への耐震情報の周知

特定既存耐震不適格建築物の所有者が計画的に耐震診断や耐震改修を行えるように、本町の取り組みや支援事業などの耐震化に必要な情報の周知に努めます。

4 地震発生時に通行を確保すべき道路

(1) 緊急輸送道路の指定

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、茨城県及び本町では「緊急輸送道路」を指定しています。

本計画では、緊急輸送道路を耐震改修促進法第14条第3号の適用を受ける道路として位置づけ、沿道建築物の耐震化の促進に取り組みます。

【緊急輸送道路一覧】

路線名		起点側	終点側	県指定	町指定
①	国道 51 号	水戸市境から	鉾田市まで	第 1 次	—
②	主要地方道水戸・鉾田・佐原線	水戸市境から	大貫町国道 51 号まで	第 1 次	第 1 次
③	主要地方道大洗・友部線	鉾田市境から	大貫町国道 51 号まで	第 2 次	第 2 次
④	県道長岡・大洗線	大貫橋から	大貫町田山石油店まで	—	第 3 次
⑤	県道那珂湊・大洗線	海門橋から	東光台交差点まで	第 2 次	第 4 次
⑥	町道 8-1339 号線	東光台交差点から	祝町交差点まで	—	
⑦	県道大洗公園線	祝町交差点から	大洗ホテルまで	第 2 次	第 5 次
⑧	町道 6-07 号線	大洗駅入口交差点から	大洗駅まで	第 3 次	—

(2) 避難路の現況把握及び沿道住宅・建築物の耐震化基礎資料の整備

災害発生時には、緊急輸送道路の確保以外に、住民の避難経路の確保に向けた取り組みも重要です。そのため、避難場所や防災活動の拠点となる施設等に通じる避難路の幅員等の現況を把握し、耐震化を促進するための基礎資料として整備に努めます。整備した資料に基づき、これらの道路を閉塞させる可能性のある住宅・建築物については県から情報を受け、耐震化の促進を図るものとします。

【緊急輸送道路位置図】



### 5 重点的に耐震化すべき区域の設定

#### (1) 緊急輸送道路沿道

災害時の緊急・応急活動を円滑に行える環境整備を進めるため、緊急輸送道路沿道を対象として、重点的に耐震化を促進します。

さらに、電柱の新設を禁止する措置等の対策を図ることにより、大規模災害時の緊急輸送機能の確保に努めます。



資料：国土交通省

#### (2) 災害時に重要な活動拠点となる建築物周辺

災害発生直後から応急・復旧活動が行われる期間において、避難や救護等の拠点施設は様々な活動に利用されます。

したがって、これらの拠点施設の周辺では、建築物倒壊に伴い、応急・復旧活動等に支障をきたさないように、重点的に耐震化を促進します。

### 6 大洗町の特性による課題を解消するための対策

#### (1) 道路沿道の大型工作物（看板等）の倒壊防止対策

幹線道路沿道には店舗・事業所が多数立地していますが、各敷地内の道路際には大型の看板等が設置されている箇所が多くみられます。こうした看板等が地震時に倒壊すれば、通行者に対する危険はもとより、道路の閉塞により応急・復旧活動等に支障を生じる可能性があります。

これら道路沿道の大型工作物については、事業者等に対して建築物の耐震化とあわせて適切な指導を行います。

#### (2) 密集市街地の防災性向上

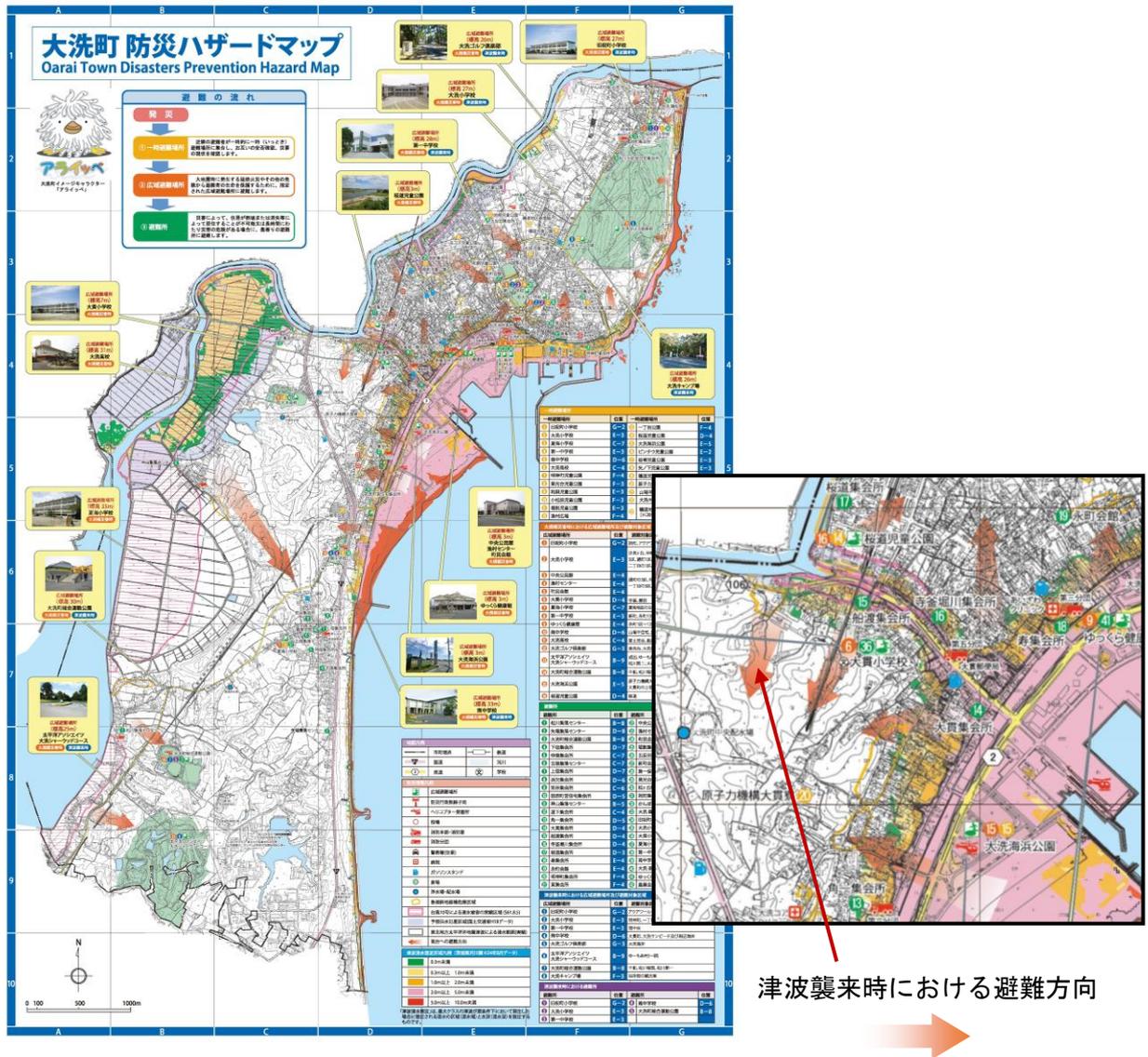
住宅等の建築物が密集している地域では、大規模地震時の建築物倒壊による道路閉塞をはじめ、応急活動等の停滞による被害拡大を引き起こす可能性があります。災害時の被害軽減を図るため、個々の建築物の耐震化の啓発に努めます。

## 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

### (3) 津波時の避難方向にあたる道路沿道の耐震化

本町の東側は太平洋に面して海岸線が 12 km に及び、沿岸近くには多くの居住者・営業者が存在し、また、海水浴や釣り等に多くの人を訪れることから、津波被害の防止を図るため、防災ハザードマップでは、津波来襲時における高台への避難方向を示しています。緊急輸送道路同様に、これら避難方向にあたる主要な道路については、沿道建築物の耐震化を促進します。

【大洗町防災ハザードマップによる津波時の避難方向】



# 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の普及

## 1 情報提供の充実

建築物の所有者等が耐震化に取り組みやすいように、情報提供の充実に取り組みます。

### (1) リフォーム等にあわせた耐震改修の誘導

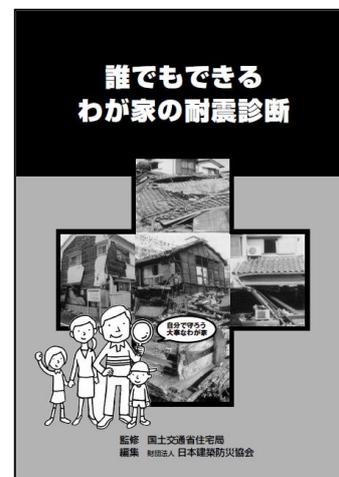
リフォームや増改築工事とあわせて耐震改修を実施することは、単独工事としての施工に比べ、費用負担の軽減や工期の短縮、生活への影響の低減化等という面でより効果的です。

リフォーム等を行う予定がある場合には、耐震改修工事も合わせて実施するよう、茨城県の住宅耐震・リフォームアドバイザー制度等を紹介し、耐震改修を誘導します。

### (2) パンフレット等の配布

より多くの住民の皆様々に地震災害の危険性や耐震化について正確な知識や情報を提供できるよう、耐震化に関する各種パンフレット等（国土交通省住宅局「誰でもできるわが家の耐震診断」、一般財団法人日本建築防災協会によるパンフレット等）を配布し、情報提供に努めます。

また、耐震化の意識啓発を行うとともに、県等が開催する耐震化に関するセミナー・講習会への積極的な参加を呼びかけます。



資料：国土交通省住宅局



資料：一般財団法人日本建築防災協会

### 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の普及

#### (3) 地震保険の情報提供

##### ①税の特例措置

地震保険は、地震による損害を補償し、大規模な地震災害発生後の迅速な復旧を図るために有効な手段です。

耐震改修の実施に伴い、所得税・個人住民税に係る地震保険料の所得金額からの控除（地震保険料控除）等の特例措置があることについて、情報提供に努めます。

##### ②地震保険割引制度の概要

割引制度として、「建築年割引」と「耐震等級割引」、「免震建築物割引」、「耐震診断割引」の4種類が設けられており、建築年または耐震性能に応じて10%～30%の割引が適用されます（重複不可）。

【地震保険割引拡大の概要】

割引制度	割引の説明	保険料の割引率
建築年割引 (契約開始日が H13. 10. 1以降)	対象建物が、昭和56年6月1日以降に新築された建物である場合	10%
耐震等級割引 (契約開始日が H13. 10. 1以降)	対象建物が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準に定められた耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）または国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級（構造躯体の倒壊防止）の評価指針」に定められた耐震等級を有している場合	H26. 6. 30以前 契約開始 ・耐震等級3：30% ・耐震等級2：20% ・耐震等級1：10%
		H26. 7. 1以降 契約開始 ・耐震等級3：50% ・耐震等級2：30% ・耐震等級1：10%
免震建築物割引 (契約開始日が H19. 10. 1以降)	対象物件が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「免震建築物」である場合	H26. 6. 30以前 契約開始：30%
		H26. 7. 1以降 契約開始：50%
耐震診断割引 (契約開始日が H19. 10. 1以降)	地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、建築基準法（昭和56年6月1日施行）における耐震基準を満たす場合	10%

資料：財務省

※詳しくは、各損害保険会社の総合窓口または代理店にご相談下さい。

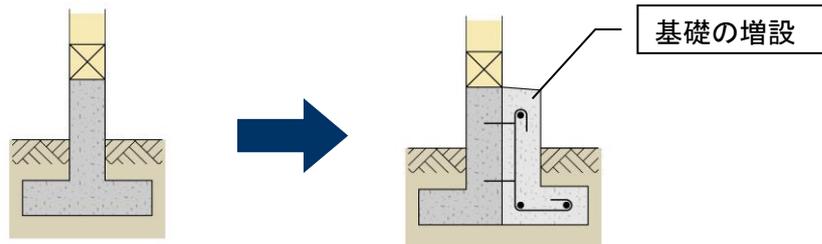
#### (4) 木造住宅の耐震化に関する技術的な知識の啓発

以下のような木造住宅の耐震化に関する技術的な知識の啓発に努めます。

##### ①基礎の補強

基礎は建物の要です。基礎がしっかりしていないと、大きな地震の際に住宅が倒壊・大破する危険性が高くなります。

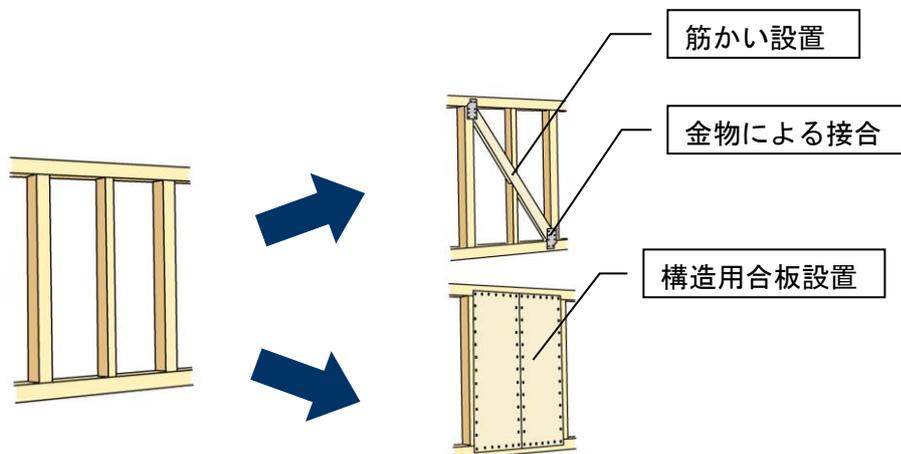
無筋のコンクリート基礎に鉄筋入りの基礎を増設し、基礎を補強するなどの工法があります。その他、ひび割れの補修や鉄板による補修などの補強方法もあります。



##### ②部材の接合、耐力壁の設置

木造住宅は、壁、柱、梁が一体となって地震に耐えるようになっています。これらの接合が外れると住宅は、倒壊、大破してしまいます。これを防ぐためには、接合部を金物でしっかり補強することが重要となります。

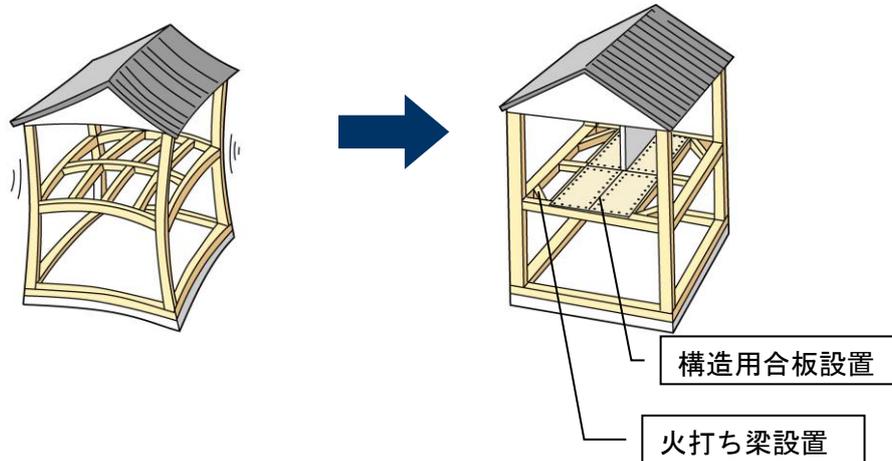
また、筋かいや構造用合板が入った耐力壁を建物全体にバランスよく配置することによって地震力に抵抗させることができます。



#### ③床の補強

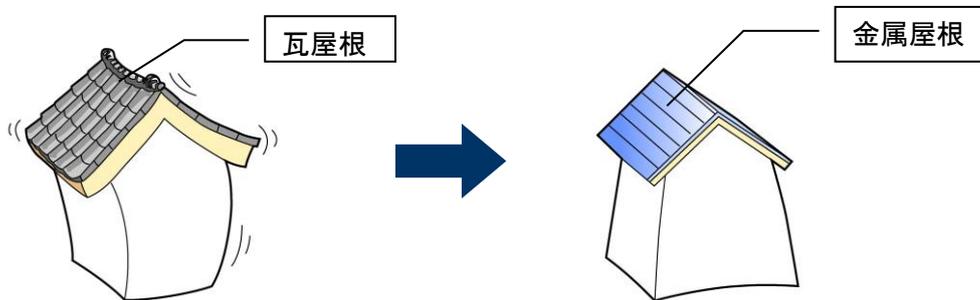
地震の力に抵抗する耐力壁をうまく機能させるためには、耐力壁どうしをつなぐ床面などを補強することも重要となります。

床に火打ち梁や構造用合板を設置するなどの補強方法があります。



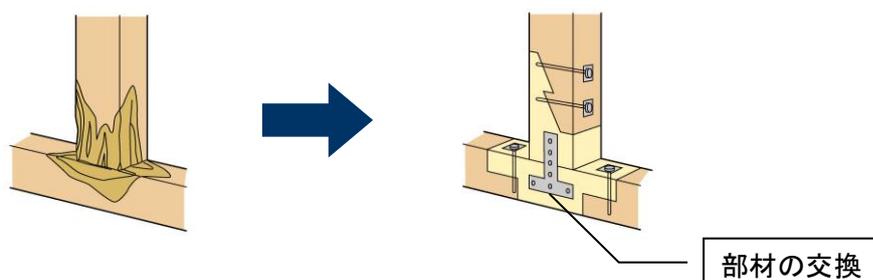
#### ④屋根の軽量化

住宅の耐震性を向上させる方法として、住宅が受ける地震力を小さくすることも有効です。重い瓦屋根から軽い金属屋根などに葺き替え軽量化を図れば、住宅が受ける地震力が低減され耐震性が向上します。



#### ⑤部材の交換

柱、土台などの構造上重要な部材がシロアリなどによって被害を受け腐食することがあります。このような場合は、腐食した部分を新しい部材に交換し、健全な状態に戻すことが必要です。

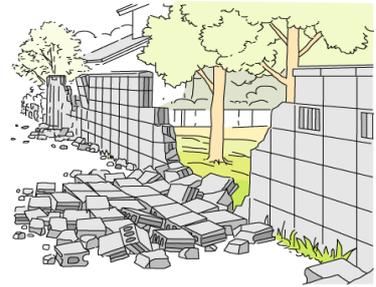


## 2 地震時の建築物の総合的な安全対策

### (1) ブロック塀等の倒壊防止対策

地震発生時に、ブロック塀や擁壁が倒壊すると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住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、広報等による啓発活動を進めます。



### (2) 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。町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」を周知することにより、町民の防災意識の向上を図ります。

### (3) ガラス・天井等の落下防止対策

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。また、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。

ガラスや天井の落下の危険性について、町民や建築物の所有者に周知することが重要なため、パンフレット等による啓発活動を進めます。

### (4) エレベーター等の安全対策

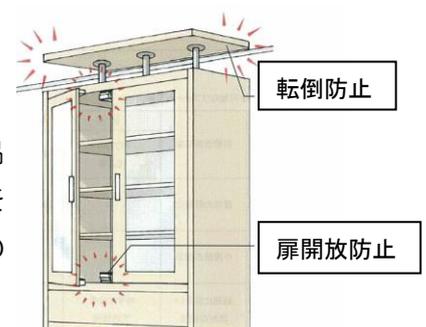
エレベーターには地震動を感知して運転を制御する装置が取り付けられていますが、過去の地震において、停止したエレベーターの安全確認作業が遅れた結果多くの人が長時間エレベーター内に閉じ込められるという事故が報告されています。

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。

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や保守点検業者等に、改修や地震対策、通常時の維持管理体制のほか、非常時の緊急体制の整備等の重要性について、広報等による啓発活動を進めます。

### (5) 家具や棚等の固定による転倒防止策

住宅や建築物の屋内における家具、タンス、食器棚、書棚、商品棚など、地震の揺れにより転倒・移動して負傷者が発生することを防止するため、家具や棚等の固定を行う方法を紹介し、それぞれの世帯や事業所で取り組む活動を支援していきます。



## 第4章 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する指導等のあり方

### 1 耐震改修促進法による指導・助言・指示・公表等の実施

#### (1) 指導・助言の実施

耐震改修促進法第14条では、特定既存耐震不適格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、茨城県耐震改修促進計画では、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には、耐震改修促進法15条第1項に基づいて建築物所有者に必要な指導・助言を行うとしています。

本町は、所管行政庁である茨城県と連携して、法に基づく特定既存耐震不適格建築物に対する指導・助言を実施していきます。

##### ①指導・助言の対象となる建築物

特定既存耐震不適格建築物を対象とします。

##### ②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、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項に基づき、県と連携して、建築物所有者に実施すべき事項を具体的に記載した指示書を交付する等必要な指示を実施します。

#### (3) 指示に従わない場合の公表

(2)の指示を受けた建築物所有者が、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、県の広報やホームページにて公表されます。

### 2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

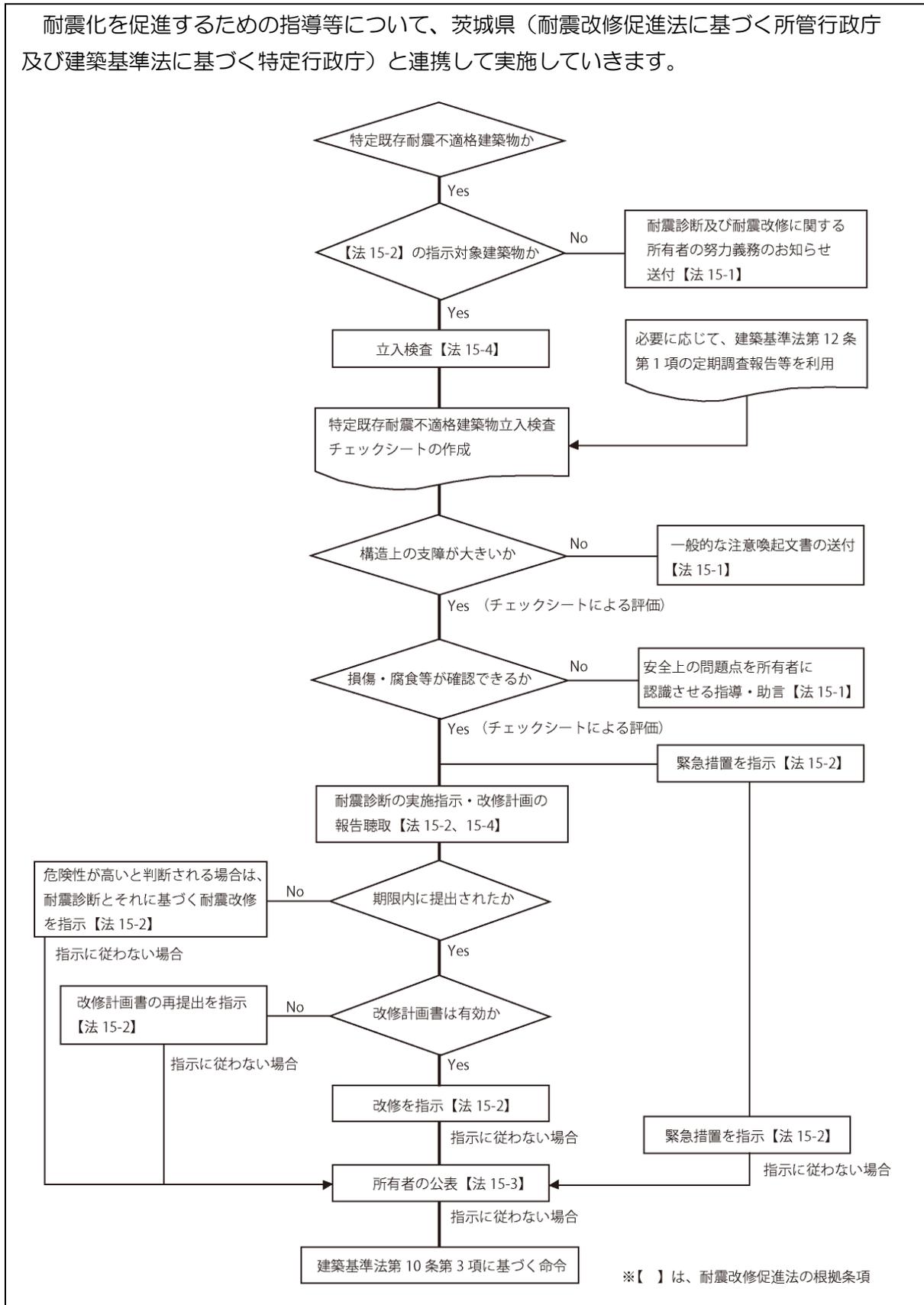
茨城県耐震改修促進計画では、所管行政庁が耐震改修促進法第15条第3項に基づいて公表を行ったにもかかわらず、建築物所有者が耐震改修を行わない場合には、特定行政庁（所管行政庁に同じ）は建築基準法第10条第3項に基づき、速やかに当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう命令するとしています。本町においても、町内の安全なまちづくりの推進のため、県と連携して対応していきます。

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恐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としており、県と連携して対応していきます。

## 第4章 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する耐震診断又は耐震改修の指導等のあり方

### 【特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するための指導等の流れ】

耐震化を促進するための指導等について、茨城県（耐震改修促進法に基づく所管行政庁及び建築基準法に基づく特定行政庁）と連携して実施していきます。



資料：茨城県耐震改修促進計画

## 第5章 その他耐震化促進に関する事項

### 1 国、県及び関係団体等との連携

国の基本方針及び茨城県耐震改修促進計画との整合に配慮して、本計画を推進します。

茨城県建築防災推進連絡協議会、茨城すまいづくり協議会等と連携を図りながら、住民への普及啓発活動、相談業務の補完や技術力向上への取り組みを実施していきます。

また、国・県等が行う補助・融資・税制等の支援制度を活用するとともに、県及び関係団体等と連携を図りながら、所有者に対する耐震化の支援及び啓発を行っていきます。

### 2 計画の進行管理

本計画の計画期間である平成37年度まで、適切な進行管理を行います。

耐震化を促進するために、計画策定後の継続的な事業実施を行うとともに、進捗状況について定期的・継続的に検証します。また、計画の実現に向けては行政だけでなく、関係団体等との連携による事業推進を図ります。

