

大洗町耐震改修促進計画

【概要版】

平成30年3月

茨城県大洗町

序章 計画の策定にあたって

1 計画の目的

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。

2 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。

3 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、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。

種類	内容
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（ ）	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

（ ）7、8ページ参照

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

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、町にどの程度の被害が発生するかを想定します。

区分	被害想定
地震動	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。
人的被害	県の想定では、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。
建物被害	県の想定では、町内42棟の建物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。

2 耐震化の現状及び目標設定

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。

【目標耐震化率】

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%

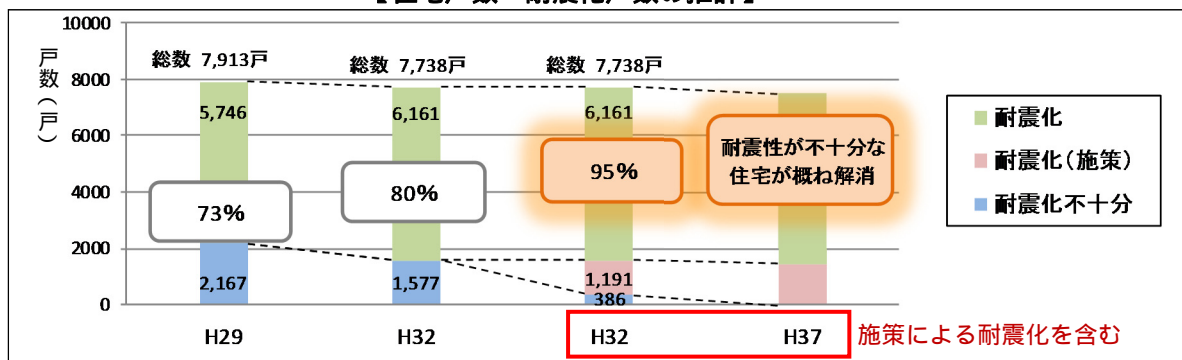
多数の者が利用する建築物（町有）については、既に耐震化率100%となっています。

(1) 住宅における耐震化の目標

平成29年における住宅の耐震化率は73%と推計されます。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年度末の耐震化率は80%となります。

平成32年度末の目標の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】



(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）の現状の耐震化率は59%となっており、平成32年度末の目標の95%に高めるためには、11棟の耐震化を促進する必要があります。

【多数の者が利用する建築物（民間）の耐震化目標】

用途			総数	耐震性あり	耐震性不明	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	0	0	0	—	95
	体育館	一般公共の用に供されるもの	0	0	0	—	
	病院・診療所	病院, 診療所, 医院等	1	0	1	0	
	劇場・集会場等	公民館, 集会所等	0	0	0	—	
	展示場	展示場	0	0	0	—	
	店舗	マーケット, 物販店, 銀行等	1	0	1	0	
	ホテル・旅館	ホテル, 旅館等	13	10	3	77	
	賃貸共同住宅等	賃貸共同住宅, 寄宿舍等	5	2	3	40	
	社会福祉施設等	福祉施設, 老人ホーム等	1	1	0	100	
	事務所	事務所, 庁舎等	6	3	3	50	
	その他	工場等	2	1	1	50	
合計			29	17	12	59	

は、目標を達成した耐震化率。

2 町有建築物の耐震化の基本方針

耐震改修促進法第14条に該当する町有建築物については、前回計画策定以降、耐震化を着実に推進してきたため、全てが耐震化されています。

したがって、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。

● 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	学校附属体育館、公民館、幼稚園、保育所 など（規模は不問）

● 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。）

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

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、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、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 耐震診断・改修の促進を図るための支援

建築物の所有者が耐震診断及び改修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。

- 耐震診断・改修に対する助成制度
(木造住宅耐震診断士派遣事業、木造住宅耐震改修費等補助金制度)
- 耐震改修に対する税の特例措置
- 耐震改修に対する融資制度

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、耐震診断・改修に関する相談を受け付け、建築物所有者にとって有益な情報提供に努めます。

(2) 人材の育成・活用

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。

- 木造住宅耐震診断士の養成
- 住宅耐震・リフォームアドバイザー登録
- 自主防災組織等リーダーの育成

(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

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。

(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

避難場所や防災活動拠点となる施設等に通じる避難路の幅員等を把握し、これらの道路を閉塞させる可能性のある住宅・建築物について県から情報を受け、耐震化の促進を図ります。

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。

(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被害拡大を引き起こす可能性があり、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。

(3) 津波時の避難方向にあたる道路沿道の耐震化

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おり、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。

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

(1) リフォーム等にあわせた耐震改修の誘導

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へ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を配布し、情報提供に努めます。

(3) 地震保険の情報提供

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。

(4) 木造住宅の耐震化に関する技術的な知識の啓発

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。

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

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

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

本町は、茨城県と連携して、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、耐震改修促進法に基づいて建築物の所有者に必要な指導・助言を実施します。

(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、耐震改修促進法に基づき、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

上記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、耐震改修促進法に基づいて、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

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、建築基準法に基づき、特定行政庁である県が当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう命令するとしており、本町は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、県が建築基準法に基づき除却、改築、修繕等を行うよう勧告や命令を行うにあたり、本町は県と連携して対応していきます。

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。

(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 ² (屋内運動場の面積含む)	2 階	1,500 m ²
		上記以外の学校	3 階	1,000 m ²	3 階	2,000 m ²
	体育館(一般公共の用に供されるもの)		1 階	1,000 m ²	-	-
	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		3 階	1,000 m ²	3 階	2,000 m ²
	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				3 階	2,000 m ²
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗					
	ホテル、旅館				-	-
	賃貸共同住宅、寄宿舍、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 ²	2 階	2,000 m ²
	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 ²	2 階	2,000 m ²
	幼稚園、保育所		2 階	500 m ²	2 階	750 m ²
	博物館、美術館、図書館		3 階	1,000 m ²	3 階	2,000 m ²
	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)		3 階			2,000 m ²	
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						
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 (8 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) イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管及び電気雷管 ニ 銃用雷管 ホ 信号雷管 ヘ 実包 ト 空包 チ 信管及び火管 m ³ リ 導爆線 ヌ 導火線 ル 電気導火線 ヲ 信号炎管及び信号火箭 ワ 煙火 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 50 万個 500 万個 50 万個 5 万個 5 万個 5 万個 5 万個 500 km 500 km 5 万個 2 t 2 t 10 t 5 t	500 m ² 以上
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 ³	
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 ³	
6. 圧縮ガス	20 万m ³	
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

(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】

