

北茨城市耐震改修促進計画

令和4年5月

令和8年3月：一部改訂

北茨城市

目 次

はじめに

1.	計画の目的	1
2.	本計画の位置づけ	1
3.	計画期間等	1
4.	耐震化の必要性	1
5.	本計画の対象とする区域	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.	北茨城市で想定される地震の規模・被害の状況	3
2.	耐震化の現状	6
3.	耐震改修等の目標設定	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について	9
1.	耐震診断・改修に関わる基本的な取組み方針	9
2.	耐震診断・改修の促進を図るための支援策	10
3.	耐震化促進のための環境整備	12
4.	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	12
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道路に関する事項	14
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	15
1.	相談体制の整備及び情報提供の充実	15
2.	リフォームにあわせた耐震改修の誘導策	15
3.	地域住民等との連携策及び取り組み支援策について	15
第4章	耐震化を促進するための指導や命令等について	16
資料1		19
資料2		23
資料3		24

はじめに

1 計画の目的

北茨城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、今後予測される地震災害から市民の生命、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

本計画は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「法」という。）に基づき北茨城市が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（北茨城市地域防災計画等）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ついて、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、今後の社会情勢の変化や事業の進捗状況に応じ、定期的に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 耐震化の必要性

(1) 地震は、いっどこ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、そして平成23年3月には東日本大震災が発生して多大な被害をもたらしており、大地震はいっどこおきでもおかしくない状況となっています。また、首都直下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。

東日本大震災での当市における建物被害は、全壊432世帯、大規模半壊417世帯、半壊1,807世帯と甚大なものでした。

(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。

(4) 耐震に関する関係法令の改正について

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施行し、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。

5 本計画の対象とする区域

本計画の対象区域は北茨城市全域とします。

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 北茨城市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】茨城県に被害をもたらした歴史的な地震

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(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

※ 出典：水戸地方気象台「茨城県地震災害の記録」(2021年2月現在)

(2) 茨城県で想定される地震（震源）

茨城県耐震改修促進計画では、茨城県地震被害想定調査において県内に大きな被害をもたらすおそれのある7つの想定地震のうち、特に被害量が大きく、県内の各地域に特徴的な被害をもたらすとされる3つの地震（【表1-2】で（※）印を付した地震）を想定しております。

【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	想定の観点
1	茨城県南部の地震（※）	内閣府が設定した首都直下のマグニチュード7クラスの地震の中で県南部地域に影響のある地震
2	茨城・埼玉県境の地震	
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（※）	原子力規制委員会で検討が行われた県北部の活断層による地震（注） （注）県内では確実に活断層であるとされるものは知られておりませんが、発生すれば大きな被害をもたらす事態に備えるため、想定の対象としています。
4	棚倉破砕帯東縁断層，同西縁断層の連動による地震	
5	太平洋プレート内の地震（北部）	地震調査委員会長期評価部会で議論が行われている太平洋プレート内で発生する地震
6	太平洋プレート内の地震（南部）	
7	茨城県沖から房総半島沖にかけての地震（※）	県が平成24年度に実施した津波浸水想定の対象地震

(3) 北茨城市で想定される地震（震源）

本市に大きな被害をもたらす想定地震は、上記（2）で示される想定地震のうち「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（以下「F1断層などの連動地震」という。）」及び「茨城県沖から房総半島沖にかけての地震（以下「茨城県沖～房総半島沖の地震」という。）」とします（【表1-3】）。

【表1-3】北茨城市において想定される地震

想定地震	想定の観点
F1断層などの連動地震	原子力規制委員会で検討が行われた県北部の活断層による地震（注） （注）県内では確実に活断層であるとされるものは知られておりませんが、発生すれば大きな被害をもたらす事態に備えるため、想定の対象としています。
茨城県沖～房総半島沖の地震	県が平成24年度に実施した津波浸水想定の対象地震

(4) 地震による揺れや被害の予測結果

(3) で示した地震により、北茨城市で発生する被害として以下が想定されます。

（出典：茨城県地震被害想定調査報告書 平成30年12月）

■F1断層などの連動地震

【表1-4】建物被害

季節 時間帯	液状化		揺れ		土砂災害		火災	合計	
	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	焼失	全壊・焼失	半壊
冬 深夜	6	51	1,560	3,985	4	9	82	1,652	4,045
夏 12時							86	1,656	
冬 18時							692	2,263	

※「*」は「わずか」という意味です。

※表中の数量は集計結果を切り上げているため、合計が合わない場合があります。

【表 1 - 5】 人的被害

季節 時間帯	内訳	建物倒壊		土砂 災害	火災	ブロッ ク 塀等	合計
		(内数) 屋内収容物					
冬 深夜	死者数	103	4	*	1	*	105
	負傷者数	736	84	1	4	*	741
	(内数) 重傷者数	116	17	*	1	*	117
夏 12時	死者数	50	2	*	1	*	51
	負傷者数	514	52	*	4	1	546
	(内数) 重傷者数	79	11	*	1	*	80
冬 18時	死者数	78	2	*	9	*	88
	負傷者数	570	56	*	29	3	603
	(内数) 重傷者数	87	12	*	8	1	97

※「*」は「わずか」という意味です。

※表中の数量は集計結果を切り上げているため、合計が合わない場合があります。

■茨城県沖～房総半島沖の地震

【表 1 - 6】 建物被害

季節 時間帯	液状化		揺れ		土砂災害		津波		火災	合計	
	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	焼失	全壊 ・焼失	半壊
冬 深夜	4	29	*	73	*	*	1,416	1,655	6	1,426	1,757
夏 12時											
冬 18時											

※「*」は「わずか」という意味です。

※表中の数量は集計結果を切り上げているため、合計が合わない場合があります。

【表 1 - 7】 人的被害

季節 時間帯	内訳	建物倒壊		土砂 災害	津波	火災	ブロッ ク 塀等	合計
		(内数) 屋内収容物						
冬 深夜	死者数	1	1	*	12	*	*	12
	負傷者数	18	18	*	1	*	*	19
	(内数) 重傷者数	3	3	*	*	*	*	4
夏 12時	死者数	*	*	*	5	*	*	5
	負傷者数	13	13	*	*	*	*	14
	(内数) 重傷者数	2	2	*	*	*	*	3
冬 18時	死者数	*	*	*	8	*	*	9
	負傷者数	13	13	*	1	*	*	14
	(内数) 重傷者数	2	2	*	*	*	*	3

※「*」は「わずか」という意味です。

※表中の数量は集計結果を切り上げているため、合計が合わない場合があります。

2 耐震化の現状

(1) 住宅における耐震化の現状

平成 30 年度末時点における住宅の耐震化の状況を推計^{*1}した結果が以下の表です。

旧耐震基準^{*2}により建てられた一戸建住宅のうち、耐震性のあることが確認された住宅（11.2%）、耐震改修が行われた住宅（11.4%）及び新耐震基準により建てられた住宅（61.1%）を除く 16.3%の一戸建住宅で、耐震性が確認されていない状況です。また、共同住宅においても、耐震化率は 87.2%にとどまっており、12.8%は、耐震性が確認されておられません。

以上の合計により、住宅の耐震化率は、84.3%となっています。

【表 1 - 8】市内の住宅の耐震化状況（平成 30 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)
		計	うち、耐震性があるもの	うち、耐震改修済		
一戸建住宅	13,770	4,410	1,539	1,576	8,410	11,525
	100.0%	32.0%	11.2%	11.4%	61.1%	83.7%
共同住宅・長屋・その他	2,750	440	418	0	1,980	2,398
	100.0%	16.0%	15.2%	0.0%	72.0%	87.2%
合計	16,510	4,850	1,957	1,576	10,420	13,923
	100.0%	29.4%	11.9%	9.5%	63.1%	84.3%

(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は、下表のとおりとなっています。

【表 1 - 9】市内の民間特定建築物^{*3}の耐震化状況（令和 3 年末時点推計）

用途	建築物数 総数	旧耐震基準の建築物		新耐震基準の建築物	耐震性のある建築物	耐震化率
		計	うち、耐震性があるもの			
学校	2	1	1	1	2	100.0%
病院・診療所	1	0	0	1	1	100.0%
社会福祉施設	8	0	0	8	8	100.0%
ホテル・旅館	9	5	0	4	4	44.4%
店舗・百貨店	1	0	0	1	1	100.0%
賃貸共同住宅	24	4	0	20	20	83.3%
事務所	2	0	0	2	2	100.0%
その他	22	7	0	15	15	68.2%
合計	69	17	1	52	53	76.8%

^{**} 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ますが、過去の大地震において、見直し以前の耐震基

^{*1} 平成 30 年度の住宅・土地統計調査をもとに推計。

^{*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} 多数の者が利用する一定規模以上の建築物又は一定量以上の危険物を取り扱う貯槽場、処理場等をいう。

(法第 14 条) (【資料 2】参照)

(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特定建築物の耐震化の状況は以下のとおりです。

北茨城市耐震改修促進計画（平成20年制定）に基づき耐震化を推進した結果、耐震化率は98.1%となりました。

【表1-10】市有特定建築物の耐震化状況（令和3年時点）

用途	建築物数 対象建築物 A	旧耐震基準の建築物			新耐震基準の建築物 E	耐震性のある対象建築物 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、耐震性改修済 D				
学校	19	4	1	3	15	19	0	100.0%
病院・診療所	1	0	0	0	1	1	0	100.0%
市営住宅	28	9	8	0	19	27	1	96.4%
事務所	4	1	0	1	3	4	0	100.0%
体育館	1	1	0	1	0	1	0	100.0%
合計	53	15	9	5	38	52	1	98.1%

3 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、市有の特定建築物の耐震化の推進、民間事業者への指導、市民への啓発活動、支援施策等を通じて推進します。

(2) 住宅における耐震化の目標

・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。

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次表のように約86.2%になると予想されます。

【表1-11】市内住宅の耐震性の状況（令和3年時点推計）

用途	建築物数 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	うち耐震改修済			
一戸建て住宅	14,008	4,031	1,407	1,798	8,896	12,048	86.0%
共同住宅・長屋建て住宅	2,893	318	302	0	2,151	2,526	87.3%
合計	16,901	4,349	1,709	1,798	11,047	14,574	86.2%

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

・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。

公共建築物については、率先して耐震化を促進していくことが必要であることから、市有の特定建築物の耐震化率を100%にすることを目標とします。

民間の建築物については、国の基本方針及び茨城県耐震改修促進計画の位置づけを踏まえ、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に重点化して、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、所有者への普及啓発や補助制度の活用等により、95%の耐震化を目指すこととします。

【表1-12】特定建築物の耐震化の目標（令和7年度末）

		民間		市有	
		現状	目標	現状	目標
学校	小・中・高等学校，特別支援学校 附属体育施設	100%	100%	100%	100%
病院・診療所	病院，診療所等	100%	100%	100%	100%
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%	100%	-	-
ホテル・旅館等	ホテル，旅館，保養施設等	44.4%	95%	-	-
店舗・百貨店	百貨店，マーケット，物販店，理髪店銀行等	100%	100%	-	-
賃貸共同住宅	賃貸共同住宅，寄宿舎，下宿等	83.3%	95%	96.4%	100%
公共の事務所等	庁舎等	-	-	100%	100%
その他	民間事業所，倉庫，屋内運動場，警察署， 公民館，幼稚園，保健所，研修施設等	68.2%	95%	100%	100%
合 計		76.8%	95%	98.1%	100%

* 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（本計画P13～14で位置付け），第6条第3項第一号）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2】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。

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

(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の充実に努める。

関係する各主体の役割を以下のとおりとします。

■北茨城市

- ・法に基づく耐震改修の計画の認定、指導、助言等を行う。
- ・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。
- ・耐震診断・耐震改修に係る助成措置の充実に努める。

■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

- ・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) 具体的な促進策

北茨城市及び茨城県が実施する促進策は以下のとおりです。

■耐震診断・改修の促進を図るための支援策

○助成制度

- ・木造住宅耐震診断派遣事業
- ・木造住宅耐震改修費補助事業
- ・耐震診断・耐震改修に対する税の特別措置

■耐震化促進のための環境整備

- ・耐震診断マニュアルの策定
- ・木造住宅耐震診断士の登録リストの公開
- ・住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録リストの公開
- ・相談窓口の設置
- ・パンフレット、ホームページ等による情報提供

2 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・耐震改修等に対する助成制度

助成制度名	北茨城市木造住宅耐震診断士派遣事業
概要（予定）	<ul style="list-style-type: none"> 市内における耐震診断・改修を促進するため、市民に対して個人負担金 2,000 円にて耐震診断士を派遣して耐震診断を実施する。 市が策定する「耐震診断業務マニュアル」に従って診断業務を実施。 「茨城県木造住宅耐震診断士」が診断を実施
対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> 新耐震基準前（昭和 56 年以前）に建築された木造住宅（丸太組み構造・プレハブ工法のものを除く） 対象地域は、市内全域
備考	平成 21 年度～令和 3 年度 114 戸実施

助成制度名	北茨城市木造住宅耐震化促進補助金交付事業
概要（予定）	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修設計 設計費の 1/3（上限 10 万円） 耐震改修工事 工事費の 1/3（上限 40 万円）
対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> 新耐震基準前（昭和 56 年以前）に建築された木造住宅（丸太組み構造・プレハブ工法のものを除く） 対象地域は、市内全域 耐震診断における上部構造評点が 1.0 未満
備考	平成 27 年度より制度開始

助成制度名	北茨城市危険ブロック塀等撤去補助事業（案）
概要（予定）	<ul style="list-style-type: none"> ブロック塀等の倒壊による被害を防止するため、通学路等の危険ブロック塀等の撤去に対する補助金を交付します。補助金の額は、「補助対象経費の額」若しくは「撤去工事を行う危険ブロック塀等の長さに 1m 当たり 1 万 5 千円を乗じて得た額」のいずれか低い額に 3 分の 2 を乗じて得た額とし、当該額が 10 万円を超える場合は、10 万円を限度とする。
補助要件	<ul style="list-style-type: none"> ①本市の区域内に存すること ②危険ブロック塀等の一部撤去工事にあつては、撤去しない部分について倒壊の危険性がないこと ③危険ブロック塀等がある敷地が販売又は賃貸を目的とする敷地でないこと ④同一敷地内において、危険ブロック塀等補助金交付要項に基づく補助金の交付を受けていないこと
備考	令和 5 年度より制度開始予定

助成制度名	北茨城市大規模建築物等耐震化支援事業（案）
概要（予定）	耐震診断義務付けの対象となる避難路沿道建築物について、耐震診断・耐震改修を行う場合に補助
対象建築物	要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物） ※補助率等については、別途規定予定
備考	令和 5 年度より制度開始予定

2) 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 基準融資額：1,500万円※ ²	・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) 耐震改修に対する税の特例措置

特例措置名	既存住宅に係る耐震改修促進税制
概要	・個人が旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の耐震基準）により建築された住宅の耐震改修を行った場合の所得税控除
特例措置内容	<p>・標準的な工事費用相当額の10%相当額を所得税から控除</p> <p>◆主な要件</p> <p>①その者が主として居住の用に供する家屋であること</p> <p>②昭和56年5月31日以前に着工されたものであること</p> <p>③現行の耐震基準に適合しないものであること</p>

資料：国土交通省HP「令和4年度税制改正」より

3 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。

■相談窓口の設置

- ・都市計画課において、相談窓口を設置します。

■情報の提供

- ・耐震診断・改修への補助制度、その他の支援策、耐震改修の技術的問題等に関するパンフレットの配布、ホームページ等による情報提供等を行います。

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とることが重要です。市では、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、パンフレット等の配布による啓発活動を進めます。

また、災害時の安全確保を促進することを目的として、通学路等に面する危険なブロック塀等を撤去する費用の一部について助成制度を創設します。

■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、住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。

既存建築物について定期報告制度による情報把握を行い、建築物の所有者等に基準を周知するとともに、脱落防止措置を講じて安全性の確保を図るよう指導し、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こ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を周知し、安全性の確保を図るよう指導し、耐震化を促進します。

5 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。

茨城県耐震改修促進計画では、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位置付けたことから、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。

本計画では、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ます。

■要件

- 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

* 地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で、同法第3条第2項の規定に適用を受けている既存不適格建築物であって、同法第5条第3項第1号に規定する耐震不明建築物（昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したもの）であるもの。

6 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

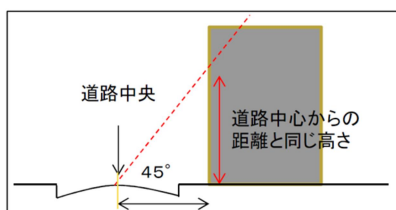
茨城県耐震改修促進計画においては、大規模な地震が発生した場合に、建築物の倒壊を防止し道路の通行を確保する必要がある道路として、以下の道路を位置付けております。

(1) 耐震診断義務付け道路

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位置付けます（【資料3】参照）。【図2-1】、【図2-2】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位置付け、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。

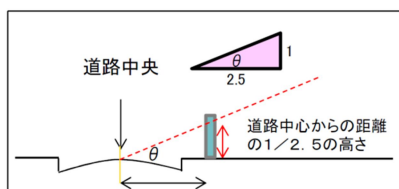
本計画では、耐震性が不十分な対象建築物を令和7年度までに概ね解消することを目標とします。

【図2-1】対象となる建築物の要件（法施行令第4条第1項第一号）



※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）

【図2-2】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）



※倒壊した場合において、前面道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れが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）

(2) 耐震化努力義務道路

茨城県城域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（【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すこととします。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。

* 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。

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 相談体制の整備及び情報提供の充実

市において相談窓口を設けることとし、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、ホームページ等を通じ、耐震化に関する情報を発信していきます。

2 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、県で養成した耐震診断・リフォームアドバイザーの紹介やいばらき安心リフォーム支援隊（有料）の周知を行います。

3 地域住民等との連携策及び取り組み支援策について

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、又は、点検活動等の自主防災活動が重要であることから、市において啓発や必要な支援を行います。

第4章 耐震化を促進するための指導や命令等について

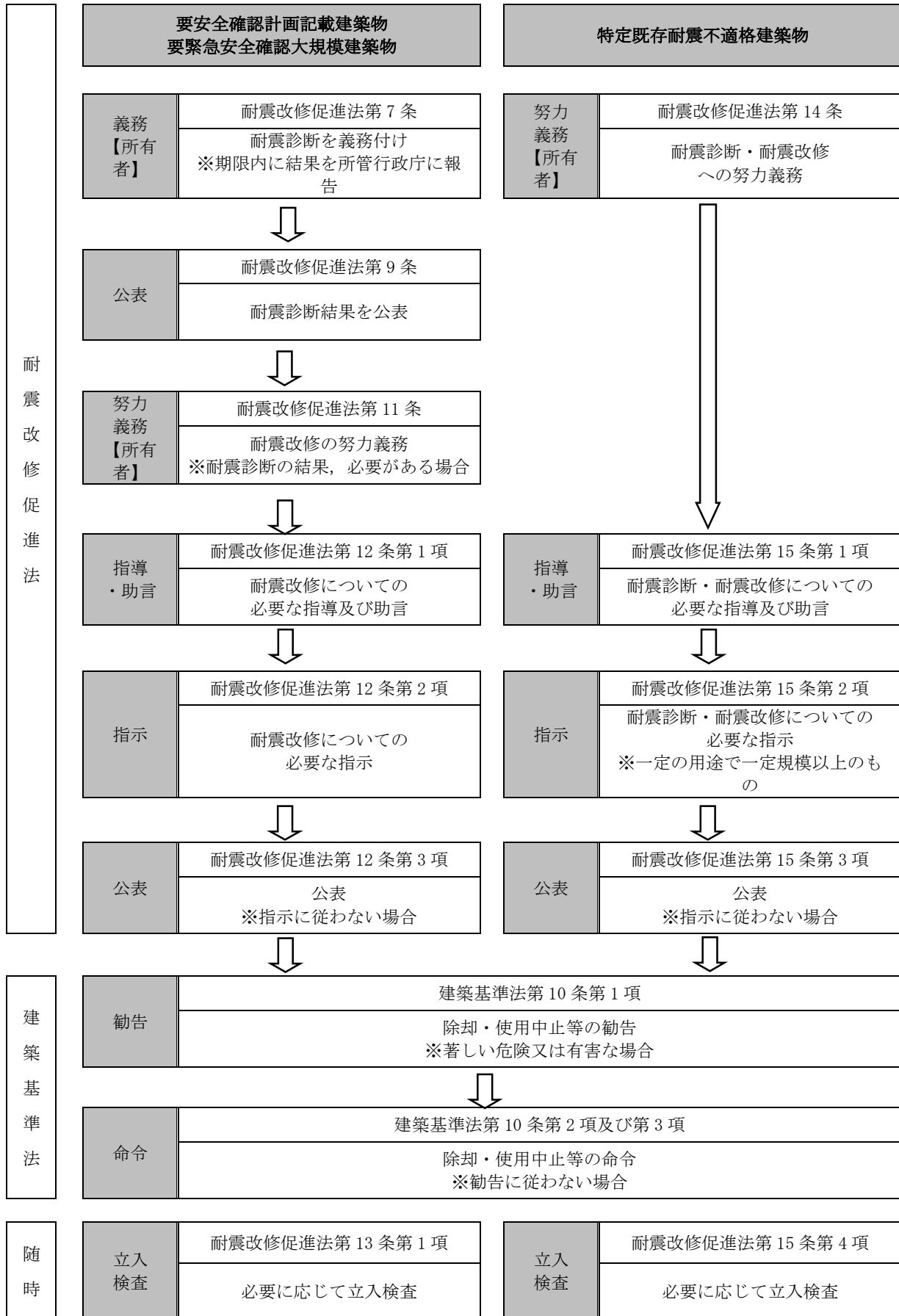
市は、建築物の耐震化を促進するため、所管行政庁として、【表 4-1】に示す 対象 建築物 の所有者に対し、重点的に耐震化を促進するため、公共的な観点から必要な支援を行うとともに、次頁【図 4-1】に従い、耐震改修促進法 及び建築基準法 に基づく指導 や命令 等を行います。

【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 ・防災拠点建築物（法第5条第3項第一号） ・避難路沿道建築物（法第5条第3項第二号）
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）（※）

（※） 建築物の規模等要件は【資料2】を参照

【図 4 - 1】 指導や命令等の流れ



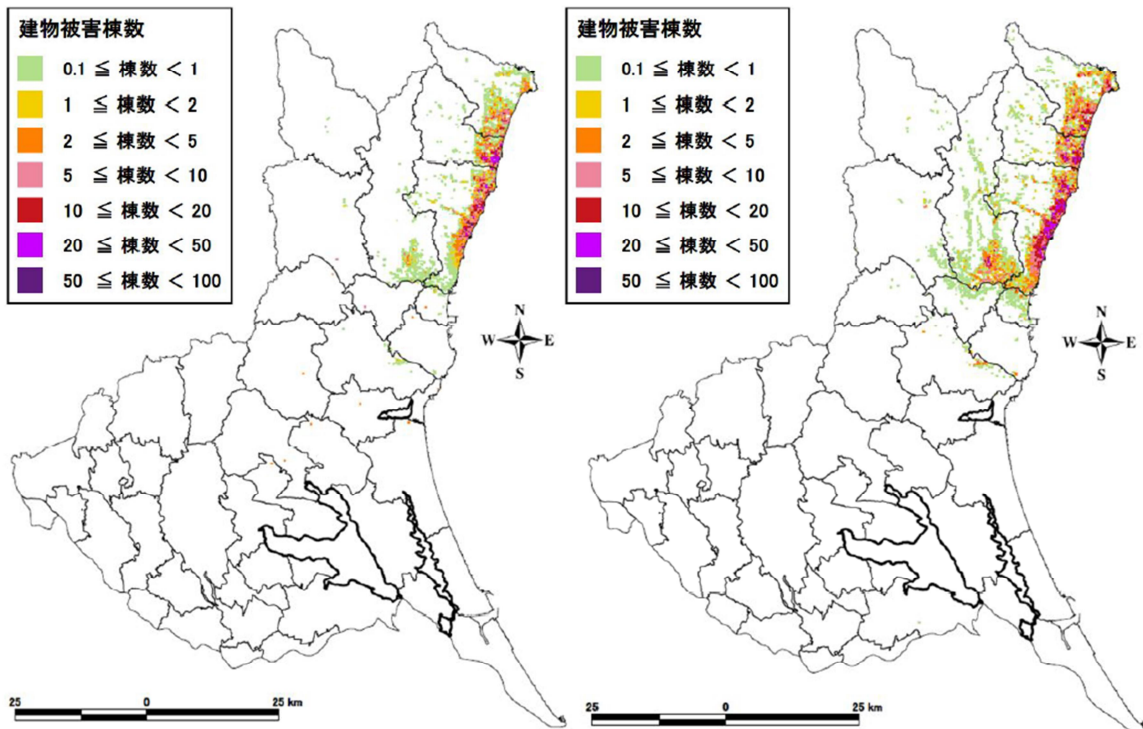
資料

- 資料1 本計画で対象とする地震の震度分布と被害想定
- 資料2 特定建築物等一覧
- 資料3 緊急輸送道路・耐震診断義務付け道路一覧

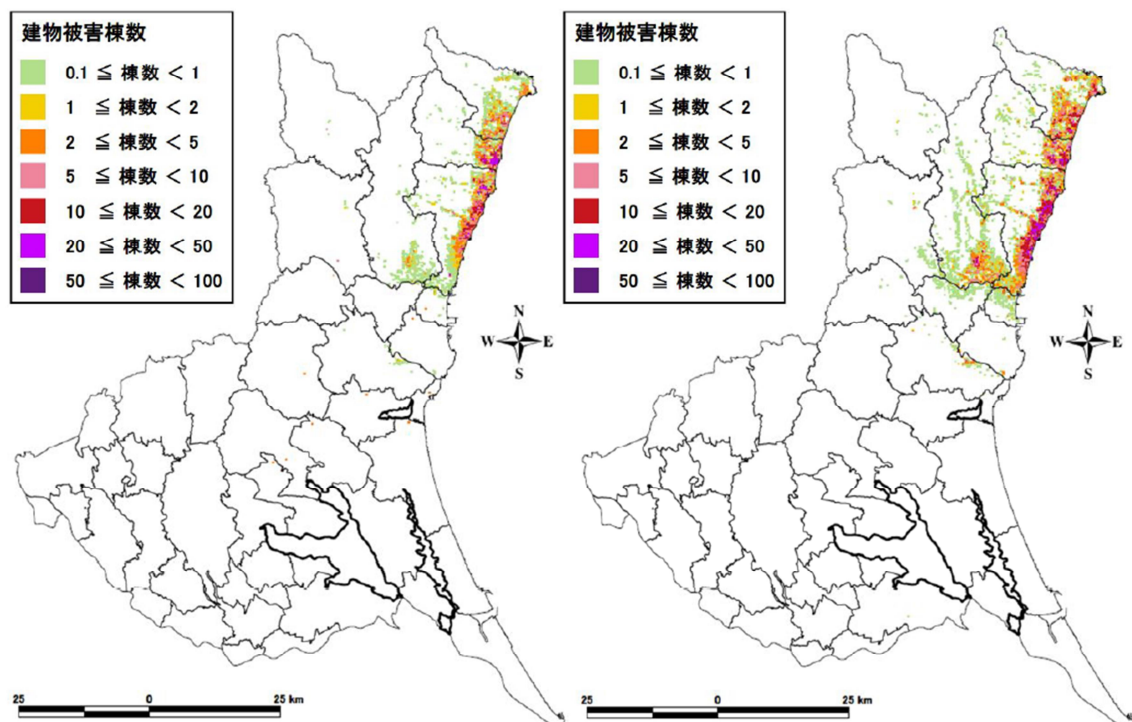
資料1 本計画で対象とする地震の震度分布と被害想定

1. 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

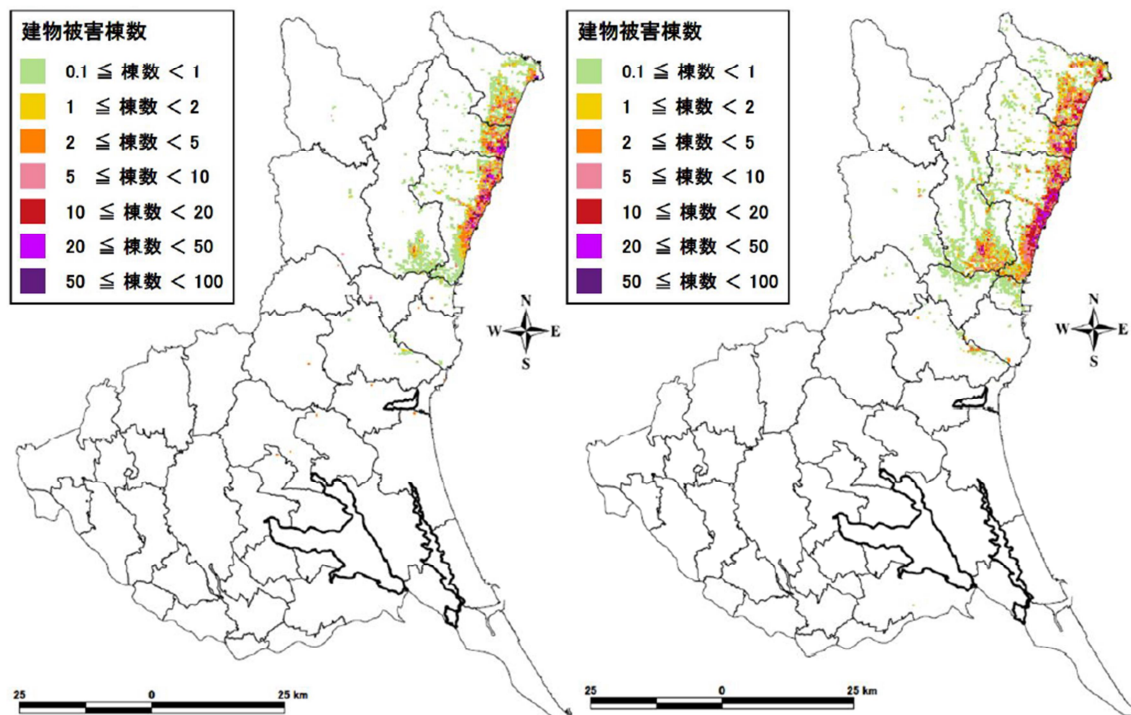
□ 建物被害分布 (F1断層などの連動の地震, 冬深夜) (左: 全壊・焼失棟数, 右: 半壊棟数)



□ 建物被害分布 (F1断層などの連動の地震, 夏12時) (左: 全壊・焼失棟数, 右: 半壊棟数)



□ 建物被害分布（F1断層などの連動の地震，冬18時）（左：全壊・焼失棟数，右：半壊棟数）



□ 建物被害（県全体）

（単位：棟）

季節 時間帯	液状化		揺れ		土砂災害		火災	合計	
	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	焼失	全壊・焼失	半壊
冬 深夜	80	530	9,700	20,000	30	70	1,600	12,000	21,000
夏 12時							720	11,000	
冬 18時							3,500	14,000	

□ 人的被害（県全体）

（単位：人）

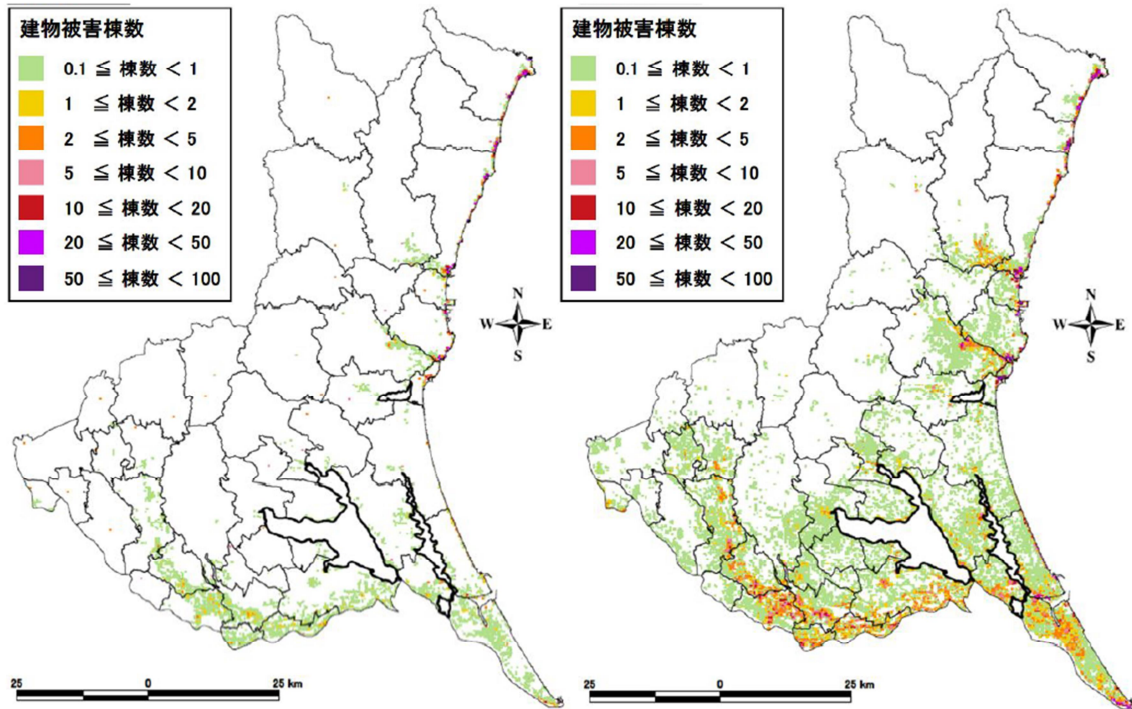
季節 時間帯	内訳	建物倒壊		土砂災害	火災	ブロック塀等	合計
		(内数)	屋内収容物				
冬 深夜	死者数	650	40	10	80	*	730
	負傷者数	4,400	920	10	110	*	4,500
	(内数) 重傷者数	810	190	10	30	*	840
夏 12時	死者数	320	20	10	10	*	330
	負傷者数	3,200	660	10	50	10	3,300
	(内数) 重傷者数	510	130	*	20	10	520
冬 18時	死者数	500	30	10	130	10	630
	負傷者数	3,400	660	10	220	50	3,700
	(内数) 重傷者数	580	130	10	70	20	660

※「*」は「わずか」という意味である。

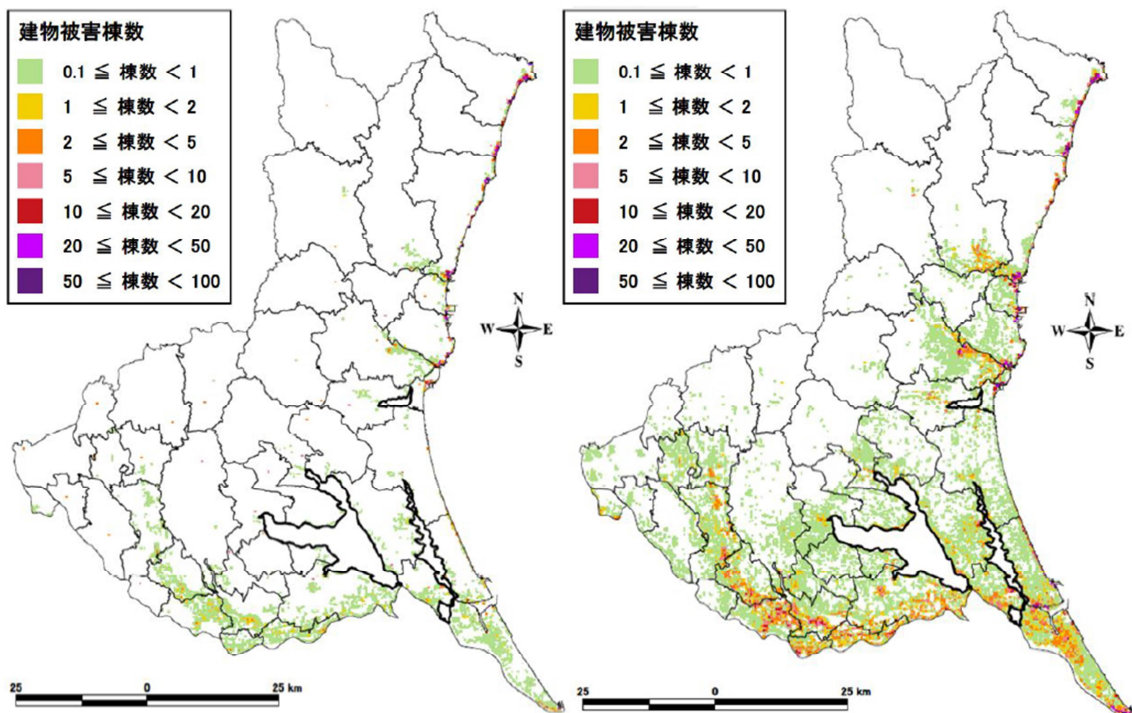
※表中の数量は集計結果を切り上げているため、合計が合わない場合がある。

2. 茨城県沖から房総半島沖にかけての地震

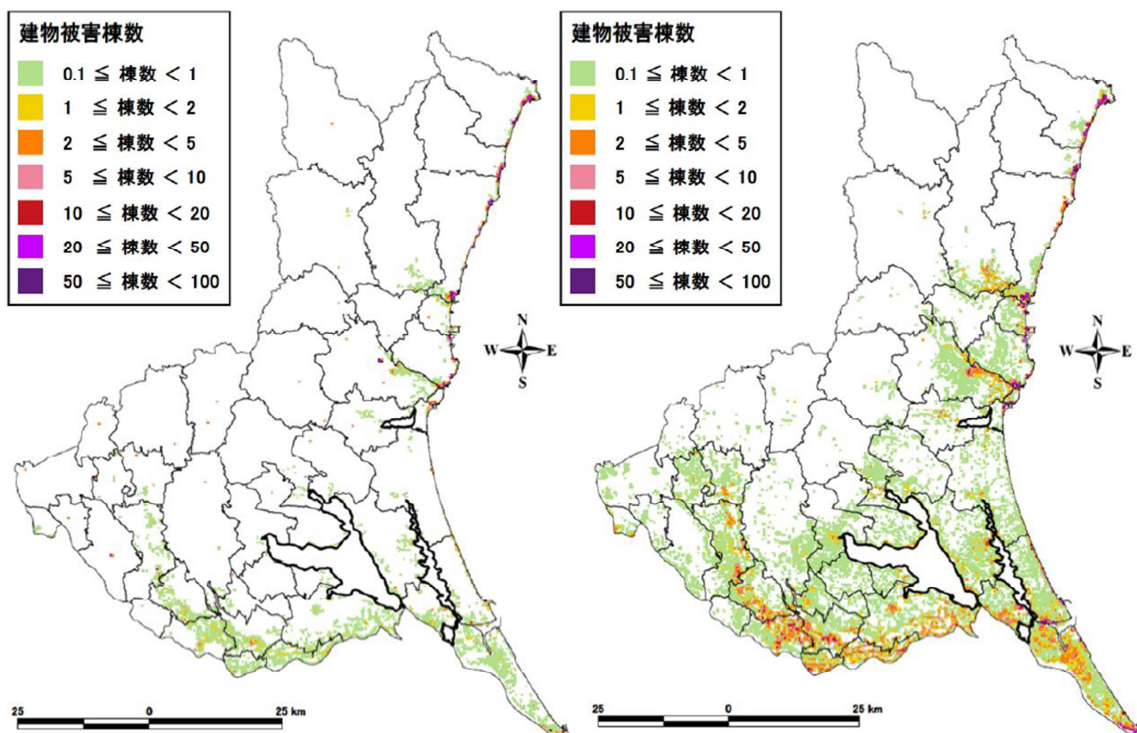
□ 建物被害分布（茨城県沖～房総半島沖の地震, 冬深夜）（左：全壊・焼失棟数, 右：半壊棟数）



□ 建物被害分布（茨城県沖～房総半島沖の地震, 夏12時）（左：全壊・焼失棟数, 右：半壊棟数）



□ 建物被害分布（茨城県沖～房総半島沖の地震，冬18時）（左：全壊・焼失棟数，右：半壊棟数）



□ 建物被害（県全体）

（単位：棟）

季節 時間帯	液状化		揺れ		土砂災害		津波		火災	合計	
	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	全壊	半壊	焼失	全壊・焼失	半壊
冬 深夜	760	6,100	1,100	14,000	10	20	7,400	11,000	250	9,500	30,000
夏 12時									240	9,500	
冬 18時									1,400	11,000	

□ 人的被害（県全体）

（単位：人）

季節 時間帯	内訳	建物倒壊		土砂 災害	津波	火災	ブロッ ク塀等	合計
		(内数) 屋内収容物						
冬 深夜	死者数	80	30	*	20	*	*	100
	負傷者数	2,300	1,100	10	10	20	*	2,300
	(内数) 重傷者数	210	190	*	10	10	*	220
夏 12時	死者数	40	10	*	10	*	*	50
	負傷者数	1,500	780	*	10	20	10	1,500
	(内数) 重傷者数	160	140	*	10	10	10	170
冬 18時	死者数	60	20	*	20	10	10	80
	負傷者数	1,700	750	*	10	80	50	1,800
	(内数) 重傷者数	160	140	*	10	20	20	200

※「*」は「わずか」という意味である。

※表中の数量は集計結果を切り上げているため，合計が合わない場合がある。

資料2 特定建築物等一覧

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1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	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		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
劇場、観覧場、映画館、演芸場		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
集会場、公会堂		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
展示場		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
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	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		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
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、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		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
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		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
公衆浴場		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
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	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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	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	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		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	階数1以上かつ5,000㎡以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)
避難路沿道建築物		耐震改修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以下の場合は6m超)		耐震改修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以下の場合は6m超)
防災拠点である建築物				耐震改修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、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

※太枠内は要安全確認計画記載建築物を示す。

資料3 緊急輸送道路・耐震診断義務付け一覧

(1) 第一次緊急輸送道路

路線番号	路線名	起点側	終点側
(高速自動車道)			
E6	常磐自動車道※	守谷市県境(千葉県)から	北茨城市県境(福島県)まで
(一般国道)			
6	国道6号※	取手市県境(千葉県)から	北茨城市県境(福島県)まで
(主要地方道)			
22	北茨城大子線	北茨城市磯原町国道6号分岐から	北茨城市磯原町豊田まで
69	北茨城インター線	北茨城市磯原町豊田 主要地方道 北茨城大子線分岐から	北茨城市磯原町豊田北茨城インター入口まで

※は耐震診断義務付け道路

(2) 第二次緊急輸送道路

路線番号	路線名	起点側	終点側
(主要地方道)			
10	日立いわき線	華川町下相田北茨城インター線から	北茨城市県堺(福島県)まで
27	塙大津港線	関本町富士ヶ丘日立いわき線から	大津町北町国道6号まで
69	北茨城インター線	華川町臼場北茨城市道交差点から	華川町下相田日立いわき線まで
(一般県道)			
111	高萩塙線	高萩市安良川国道461号交差点から	中郷町栗野里見南中郷停車場線交差点まで
155	里根神岡上線	関本町福田塙大津港線交差点から	関南町神岡上北茨城市道交差点まで
299	里見南中郷停車場線(高萩塙線(高萩市赤浜)供用開始まで)	中郷町日棚北茨城市道交差点から	中郷町小野矢指北茨城市道交差点まで
301	大津港停車場線(北茨城市道5495号線供用から)	大津町北町 北茨城市道交差から	大津町北町 国道6号交差(美術館入口交差点)まで
(市町村道)			
0103	北茨城市道0103号線(北茨城市道5495号線供用から)	関本町福田 主要地方道塙大津港線交差から	関本町福田 北茨城市道交差まで
0113	北茨城市道0113号線	中郷町栗野里見南中郷停車場線交差点から	磯原町磯原国道6号交差点まで
0121	北茨城市道0121号線	華川町臼場北茨城インター線交差点から	華川町車北茨城市道交差点まで
1742	北茨城市道1742号線(高萩塙線(高萩市赤浜)供用開始まで)	中郷町日棚里見南中郷停車場線交差点から	北茨城市堺(高萩市)まで
3440	北茨城市道3440号線	磯原町磯原市道0113号線交差点から	関南町神岡上里根神岡上線交差点まで
5495	北茨城市道5495号線(供用開始から)	関本町福田 主要地方道塙大津港線交差から	大津北町1丁目 一般県道大津港停車場線交差(大津港駅東交差点)まで

(3) 第三次緊急輸送道路

路線番号	路線名	起点側	終点側
(主要地方道)			
10	日立いわき線	北茨城市磯原町上相田 北茨城市道交差から	北茨城市華川町下相田 主要地方道北茨城インター線交差（下相田交差点）まで
(一般県道)			
259	平潟港線	平潟港から	北茨城市平潟 国道6号交差（平潟港入口交差点）まで
(市町村道)			
0109 3331 3314	北茨城市道 0109号線, 3331号線, 3314号線	北茨城市磯原町磯原 北茨城市道交差から	北茨城市役所まで
2281	北茨城市道 2281号線	北茨城市磯原町上相田 主要地方道日立いわき線交差から	上相田工業団地まで
3405	北茨城市道 3405号線	北茨城市磯原町本町2丁目 主要地方道北茨城大子線交差から	JR 磯原駅まで
4202 4187	北茨城市道 4202号線, 4187号線	北茨城市関南町神岡下 国道6号交差（大津港入口交差点）から	北茨城市関南町仁井田（大津漁港）臨港道路まで
5371	北茨城市道 5371号線	北茨城市関本町関本中 一般県道里根神岡上線交差から	北茨城市民病院まで
(臨港道路)			
	（大津漁港）臨港道路 V2	北茨城市大津町（大津漁港）臨港道路末端から	大津漁港まで
	（大津漁港）臨港道路 V3	北茨城市関南町仁井田 北茨城市道から	大津漁港まで
	（平潟漁港）臨港道路 W2	北茨城市平潟町 一般県道平潟港線交差から	平潟漁港まで