

小 美 玉 市  
耐震改修促進計画(案)

平成 20 年 1 2 月

小 美 玉 市



# 目 次

序章 計画策定にあたって.....	1
1 計画の背景と目的等.....	1
2 耐震改修促進法をめぐる経緯.....	4
第2章 上位計画並びに関連計画.....	5
1 上位計画並びに関連計画.....	5
第3章 小美玉市の現況.....	11
1 自然条件.....	11
2 社会環境.....	12
第4章 想定される地震の規模・被害の予測.....	13
1 地震災害履歴.....	13
2 地震被害想定.....	14
第5章 耐震化の現状と目標設定.....	15
1 住宅の耐震化の現状.....	15
2 特定建築物の耐震化の現状.....	16
3 防災上重要な建築物の耐震化の現状.....	17
4 市有建築物の耐震化の現状.....	17
5 耐震化の目標設定.....	18
6 耐震化目標と整備プログラム.....	21
7 重点的に耐震化すべき区域の設定.....	22
第6章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための事項.....	23
1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な方針.....	23
2 耐震化に向けた役割分担.....	24
3 耐震化促進のための環境整備.....	25
4 建築物の総合的な安全対策.....	26
5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項.....	29
6 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策.....	30
第7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.....	33
1 普及・啓発.....	33
第8章 その他建築物の耐震診断および耐震改修の促進に関し必要な事項.....	35
1 関係団体との連携.....	35



# 序章 計画策定にあたって

---

## 1 計画の背景と目的等

### (1) 計画の背景

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、多くの建築物の倒壊や火災等により、たくさんの人命や財産が失われました。

建設省（当時）において被害状況の調査を行った結果、昭和56年5月31日以前の耐震設計基準（旧耐震設計基準）に基づいて建築された建築物に被害が多くみられたため、改善を図ることを目的として、同年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が制定されました。

その後も我が国では、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成19年7月の新潟県中越沖地震など大地震が頻発しており、また、東海地震、東南海・南海地震及び首都圏直下型地震がいつ起きてもおかしくない状況にあり、地震発生切迫性が指摘され、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ます。

こうした中、国は中央防災会議の地震防災戦略（平成17年3月）において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標が掲げられました。

また、地震防災推進会議の提言（平成17年6月）として、住宅や特定建築物の耐震化率を今後10年間で90%とすることが目標として掲げられました。

これらを受けて、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正（平成18年1月26日施行）が行われるとともに、国土交通大臣から耐震化に関する基本方針が示されました。

この改正では、県及び市町村単位で耐震改修促進計画を策定し、各自治体において建築物の耐震化を計画的に促進することを規定しています。

## (2) 計画の目的

平成 18 年 1 月 26 日に改正施行された「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「耐震改修促進法」という。)」第 5 条第 7 項において、市町村は耐震改修促進法第 4 条に基づく国の基本方針及び県の耐震改修促進計画を勘案して、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策定に努めることとなっています。

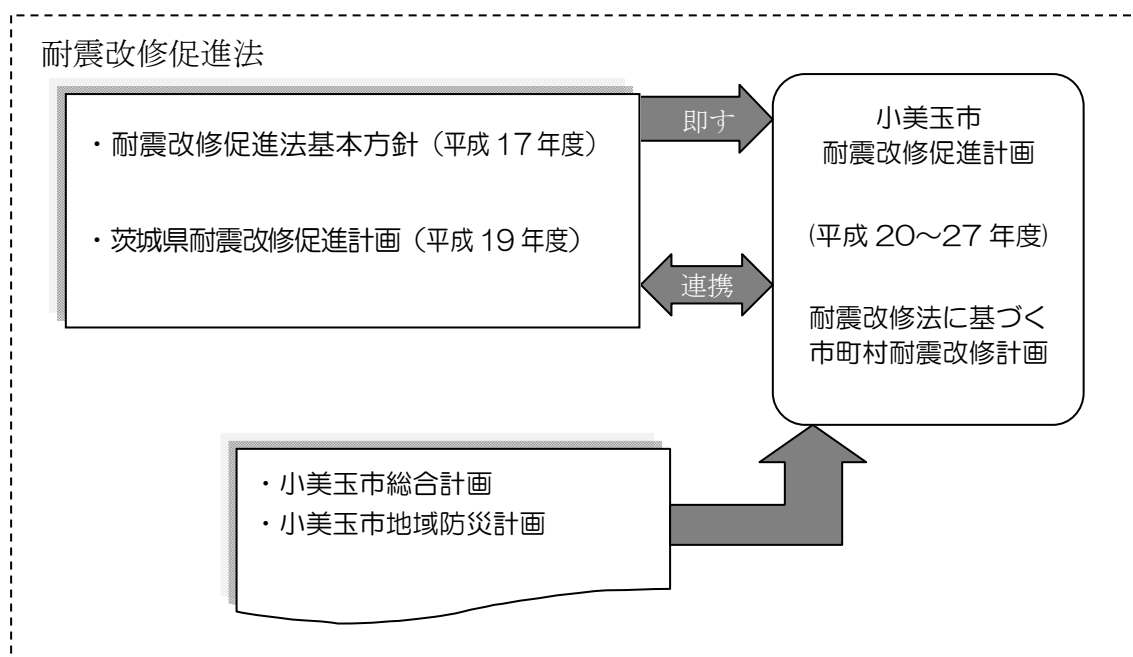
茨城県においても、耐震改修促進法に基づき、県における住宅・建築物の耐震化を促進するための計画として「茨城県耐震改修促進計画」を策定し、県内にある建築物の耐震診断・耐震改修の計画的な促進を図っています。

本計画は、「国の基本方針」及び「茨城県耐震改修促進計画」等を受けて、地震に強い小美玉市を目指し、日常生活において最も滞在時間の長い住宅や不特定多数の人々が利用する特定建築物、防災拠点となる公共建築物を中心とした建築物の耐震対策を促進するために「小美玉市耐震改修促進計画」を策定するものです。

## (3) 位置づけ

本計画は、地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、主に小美玉市が実施する既存建築物の耐震診断及び耐震改修に関する施策の基本的な方向性を示す計画として位置づけます。

計画策定にあたっては、「国の基本方針」及び「茨城県耐震改修促進計画」に即するとともに、「小美玉市総合計画」、「小美玉市地域防災計画」等を勘案して策定します。



#### (4) 計画期間

平成 18 年 1 月の国土交通省告示第 184 号において、建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定を平成 27 年としていることから、本計画の期間は平成 21 年度から平成 27 年度までの 7 年間とします。

また、制度の見直しや大規模な災害の発生等により、見直す必要が生じた場合には、必要に応じて見直すこととします。

#### (5) 対象建築物

- 住宅
- 多数の者が利用する建築物

次に掲げるもので、耐震改修促進法で用途・規模等が定められた建築物

- ・ 多数の者が利用する建築物
- ・ 被災時に甚大な被害が発生することが想定される危険物を取り扱う建築物
- ・ 地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物

- 防災上重要な市有建築物等

## 2 耐震改修促進法をめぐる経緯

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災において、犠牲になった方の約9割が住宅の倒壊等であったこと、昭和56年以前の建築物に大きな被害が集中したことから、現行の耐震基準を満たさない建築物の耐震性の向上を図ることにより、地震による建築物の被害を未然に防止することを目的に建築物の耐震改修の促進に関する法律（「耐震改修促進法」）が制定されました。以下に、耐震改修法をめぐる経緯について示します。

最近の主な地震	改正耐震改修促進法等の経緯
H16.10.23 新潟県中越地震	H17.2.25 住宅・建築物の地震防災推進会議の設置
H17.3.20 福岡県西方沖地震	H17.3.30 中央防災会議「地震防災戦略」決定 ・今後10年間で東海地震等の死者数及び経済被害を半減させることを目標 ・この目標を達成するために、住宅の耐震化率を現状の75%から90%とすることが必要
H17.7.23 千葉県北西部地震	H17.6.10 住宅・建築物の地震防災推進会議による提言 「住宅・建築物の地震防災対策の推進のために」 ・住宅・特定建築物の耐震化率を現状の75%から90%とすることを目標 ・耐震改修促進法等の制度の充実、強化 ・支援制度の拡充、強化 ・所有者等に対する普及、啓発 ・地震保険の活用推進等
H17.8.16 宮城県沖地震	H17.9.27 中央防災会議「建築物の耐震化緊急対策方針」決定 ・建築物の耐震化について、社会全体の国家的な緊急課題として全国的に緊急かつ強力に実施 ・耐震改修促進法の見直しに直ちに取り組む ・学校、庁舎、病院等公共建築物等の耐震化の促進等
	H17.10.28 特別国会において改正耐震改修促進法の成立
	H17.11.7 改正耐震改修促進法の公布
	H18.1.25 関係政省令、基本方針の公布
	H18.1.26 改正耐震改修促進法の施行等

資料：国土交通省「建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律」の施行について



## 第2章 上位計画並びに関連計画

### 1 上位計画並びに関連計画

#### (1) 国の基本方針（平成18年1月）

法第4条に基づき、国土交通大臣が定める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（国の基本方針）の概要は以下のとおりです。

##### 1. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

- 住宅・建築物の所有者等が、自らの問題・地域の問題として意識をもって取り組むことが不可欠。国及び地方公共団体は、こうした取り組みをできる限り支援。
- 公共建築物については、災害時の機能確保の観点からも強力に耐震化。
- 所管行政庁は、すべての特定建築物に対して指導・助言を実施（するよう努める）。また、指導に従わない一定規模以上の建築物については指示を行い、指示にも従わない場合はその旨を公表。さらに、著しく危険性が高い建築物については建築基準法に基づく勧告や命令を実施。
- ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下防止対策、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策についても推進。

##### 2. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

- 住宅及び特定建築物の耐震化率について、それぞれ現状の75%を、平成27年までに少なくとも90%にすることを目標。（この間に、住宅の耐震改修は約100万戸、特定建築物の耐震改修は約3万棟の実施が必要）
- また、耐震診断については、耐震化率の目標達成のため、少なくとも住宅は5年間で約100万戸、10年間で約150~200万戸、特定建築物は5年間で約3万棟、10年間で約5万棟の実施が必要。

##### 3. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

- 建築物の耐震診断・改修のための技術指針を提示。
- 建築物の敷地の規定を新たに追加。

##### 4. 啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

- 地震防災マップ等を活用した情報提供、町内会等を通じた啓発・普及等を推進。

##### 5. 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項等

- 都道府県耐震改修促進計画を速やかに作成。
- 耐震改修等の目標を策定。特に学校、病院、庁舎等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断の速やかな実施及び結果の公表するとともに耐震化の目標を設定。
- 地震発生時に通行を確保すべき道路として、緊急輸送道路、避難路等を記載。特に緊急輸送道路のうち、災害時の拠点施設を連絡する道路で、災害時に重要な道路については、平成27年度までに沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として記載。
- 所有者等に対する助成制度、詳細な地震防災マップの公表、相談窓口の設置、パンフレットの配布、情報提供、講習会の開催、啓発・普及、町内会等の取り組み支援等に係る事業について記載。
- すべての市町村において耐震改修促進計画を策定することが望ましい。内容は都道府県計画に準ずるものとし、地域固有の状況を考慮して策定。

## (2) 茨城県建築物耐震改修促進計画

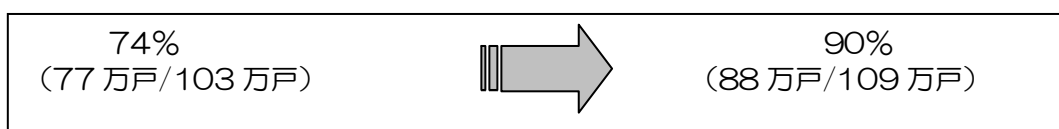
計画期間は、平成19年～平成27年までの9年間として、住宅及び民間の特定建築物、市町村有特定建築物等について耐震化の目標を90%とすることを掲げ、県有施設については、耐震化を行う対象建築物の範囲を拡大するとともに、耐震化目標を100%に定め、率先して耐震化を促進する等、基本的な方策等を定めています。

### ① 耐震化の目標設定

住宅及び民間の特定建築物、市町村有特定建築物、県有施設の建築物の耐震化率の目標を定めます。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、県有の対象建築物の耐震化の推進、市町村や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推進する。

#### ア. 住宅の目標

住宅は、日常生活を営む上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耐震化は非常に重要であるため、平成27年度までの耐震化の目標を90%とします。



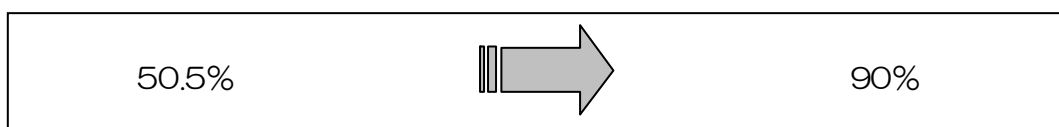
※住宅は、戸建て住宅、長屋、共同住宅（賃貸・分譲）を含み、すべての住宅を対象に目標を定める。

#### イ. 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、率先して耐震化を促進していくことが必要であることから、県有の公共建築物の耐震化率を100%にすることを目標とします。

また、市町村の特定建築物については、国の基本方針を踏まえ耐震化の目標値を90%としていますが、今後各市町村に対してこの目標値に基づき市町村の耐震改修計画を策定し、耐震化を促進するように助言等を行っていきます。

民間の特定建築物等については、指導方針を定め、それに基づいて90%の耐震化を目指すこととします。



■ 特定建築物等の耐震化の目標(平成27年度末)

(%)

分 類		民間		市町村		県有		官民合計	
		現状	目標	現状	目標	現状	目標	現状	目標
学 校	小・中・高等学校, 特別支援学校, 学校付属体育館等	63.2	90	39.7	90	40.4	100	41.9	92
病院・診療所	病院, 診療所等	69.9	90	33.3	90	100	100	69.2	90
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	57.1	90	63.2	90	9.8	100	37.2	95
ホテル・旅館等	ホテル, 旅館, 保養施設等	66.2	90	-	-	-	-	66.2	90
店舗・百貨店	百貨店, マーケット, 物販店, 理髪店, 銀行等	72.6	90	-	-	-	-	72.6	90
賃貸共同住宅	賃貸共同住宅, 寄宿舍, 下宿等	87.5	90	88.0	90	99.0	100	90.9	93
公共の事務所等	庁舎, 土木事務所等	-	90	40.2	90	78.9	100	52.0	93
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	73.8	90	56.0	90	59.3	100	70.1	91
合 計		78.2	90	50.5	90	73.2	100	67.9	92

## ② 建築物の耐震化促進施策

建築物の耐震化を促進するための施策は、以下のとおりとなっています。

方 針	施 策
基本的な取組方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○県及び市町村は、建築物の所有者に対し、耐震性の確保に必要な技術的・財政的支援や情報提供を行います。</li> <li>○県有の施設については、茨城県耐震改修促進計画に示す整備プログラムにしたがって事業を進めるとともに、定期的に目標を検証し、着実な事業推進を図ります。</li> </ul>
具体的促進支援策	<ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震化に対する助成を行います。</li> <li>○建築物の耐震化にかかる人材育成のための事業を実施します。</li> </ul>
安心して耐震改修を行えるような環境整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震診断マニュアルを策定し、木造住宅耐震診断補助事業を実施します。</li> <li>○耐震診断士のリストを公開しています。</li> <li>○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。</li> <li>○建築物所有者に対するセミナー等を開催します。</li> <li>○パンフレットの作成・配布、ホームページ等を利用し情報を提供します。</li> </ul>
建築物の総合的な安全対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ブロック塀等の倒壊防止対策、窓ガラス等の落下防止対策、エレベーターへの閉じ込め防止対策について、啓発活動を進めます。</li> </ul>
地震時に通行を確保すべき道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震改修促進法第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1次及び第二次緊急輸送道路」を視程します。</li> </ul>
特定優良賃貸住宅の空家の活用に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅の耐震改修の際に仮住まいを必要とする世帯を支援するため、特定優良賃貸住宅の空家の活用を今後検討していきます。</li> </ul>
地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、急傾斜地崩壊防止施設等の整備を進めます。</li> <li>○対象地域は、第一次及び第二次緊急輸送道路沿いの「急傾斜地崩壊危険箇所」とします。</li> </ul>

### (3) 小美玉市総合計画（平成 20 年）

総合計画における防災に関する考え方は、以下のとおりとなっています。

#### ① 基本方針

市民の安全・安心を確保するため、「市地域防災計画」に基づき、防災体制の強化を図り、災害に強いまちを目指します。

#### ② 計画の内容（関連記述）

##### ●防災対策の充実

「市地域防災計画」では、市庁舎をはじめとする公共施設は、災害時の対策拠点または緊急避難場所となっていますが、昭和 56 年以前の建築基準で設計されているものがいくつかあり、耐震性が十分ではありません。今後発生が予想される地震に対応できるよう公共施設などの耐震化を図る必要があります。

##### ■公共施設の耐震化率

公共施設の耐震化率の向上を目指す。（改正耐震改修促進法に基づく国土交通大臣の基本方針 学校:74 棟 耐震済:33 棟 その他:12 施設 耐震済:8 施設）

現状（H19） 48%



目標年次（H24） 62%

#### (4) 小美玉市地域防災計画〔地震対策計画〕

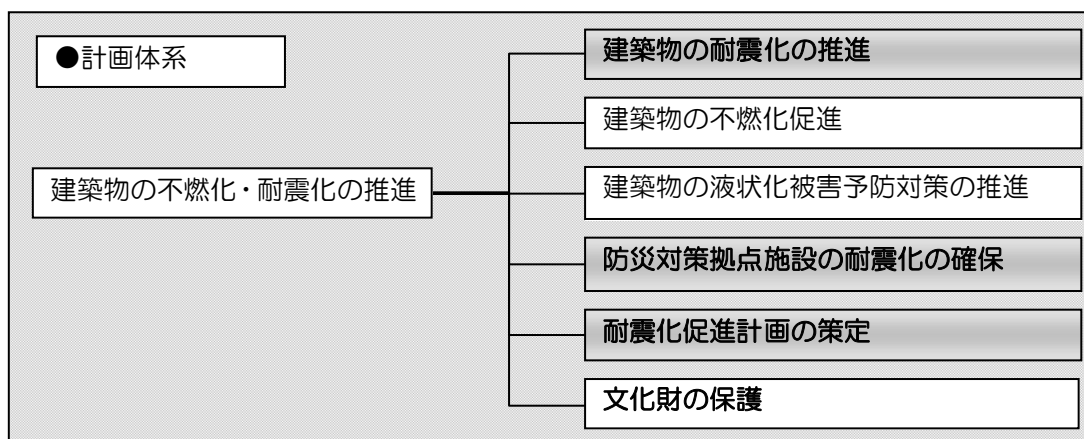
本計画において、建築物の耐震化について、以下のような方針及び対策を掲げています。

##### 【建築物の不燃化・耐震化の推進】

地震による建設物の損壊、焼失、延焼を軽減するため、耐震化・不燃化を推進し、既存（老朽）建築物の耐震改修、応急対策実施上の重要建築物の耐震性の強化を推進する。

既存建築物の耐震診断・耐震改修の促進を効率的に実施していくため、耐震診断を行う建築技術者を養成しつつ、特に建築物の所有者等への理解を求めるため普及啓蒙を行う。

地震発生後の避難、救護、その他応急対策活動の拠点となる防災上重要な庁舎や病院等の建築物の耐震化は、災害対策全体に対して果たす役割が大きいいため、重点的に推進する。



##### 【対策】（要約）

###### ○建築物の耐震化の推進

- (1) 広報活動等
- (2) 所有者等への助言等
- (3) 住宅の耐震化の促進
- (4) ブロック塀の倒壊防止

###### ○防災対策拠点施設の耐震化の確保

避難所となる公共施設や、市庁舎等の災害対策の拠点となる施設、不特定多数の住民が利用する公共施設の不燃化と耐震化を推進し、大規模な災害が発生した場合の施設の安全を確保する。

###### ○耐震化促進計画の策定

建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、耐震化促進計画を新たに策定し公共建物の耐震化を促進する。また、多数のものが利用する特定建築物（学校、病院、量販店等）の所有者に対し、耐震診断・改修を行うよう指導するとともに、これ以外の一般建築物についても、耐震診断・改修に関する普及啓発に努める。

# 第3章 小美玉市の現況

## 1 自然条件

### (1) 位置の概要

小美玉市は、茨城県のほぼ中央部に位置し、北に笠間市、西に石岡市、東部は茨城町・銚田市、南は行方市に接し、東京都心から北東へ約 80km の位置にあり、面積は 140.21km<sup>2</sup>です。

### (2) 地層と地質

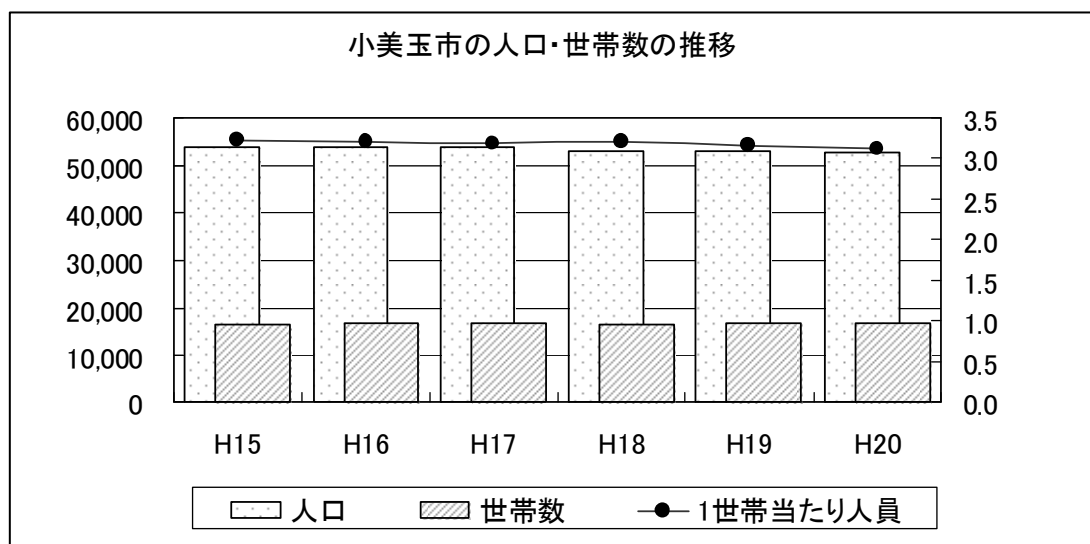
地表は概ね関東ローム層に覆われており、起伏も少なくほぼ平坦な地形となっています。



## 2 社会環境

### (1) 人口、世帯数

小美玉市の平成 20 年 4 月 1 日現在の人口は 54,395 人、世帯数は 19,380 世帯で世帯別人員は、2.81 人（いずれも住民基本台帳）となっています。



### (2) 土地利用

小美玉市の土地利用状況は、農地が 49.79%と約半分を占め、山林が 19.93%、宅地 12.05%、その他が 18.22%となっています。

### (3) 道路・鉄道網

本市の西部をJR常磐線、国道6号、常磐自動車道が貫き、南部には国道355号が通り、東部には航空自衛隊百里基地がある。

### (4) 産業構造

平成 17 年の国勢調査によると、小美玉市の就業人口は 27,522 人となっています。そのうち約半数の 53.5%は第三次産業に就業し、31.6%が第二次産業、14.1%が第一次産業となっています。



## 第4章 想定される地震の規模・被害の予測

### 1 地震災害履歴

茨城県の過去に大きな被害を及ぼした地震は、以下のとおりです。

日本歴(西暦)	震源地	マグニ チュード	県内 最大 震度	茨城の被害状況
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)	茨城県南部	7.0	4	墓石多数倒壊、田畑、 道路亀裂
大正 12.9.1(1923)	相模湾 (関東大地震)	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 17.10.16(2005)	茨城県沖	6.3	5弱	負傷 1

## 2 地震被害想定

茨城県に被害を及ぼすと考えられる地震として、「茨城県南部地震」が想定されます。  
以下に、この地震の概要と被害予測結果を示します。

### (1) 地震の概要

#### ■ 茨城県南部地震

茨城県南部は北米プレートとフィリピン海プレートの境界にあり、プレートが互いに接し、複雑な応力集中が生じているため、ある程度の切迫性を有している。

茨城県南部地震が発生した場合、想定マグニチュード 7.3 で、小美玉市では震度6弱以上の揺れが予測される。

### (2) 想定結果

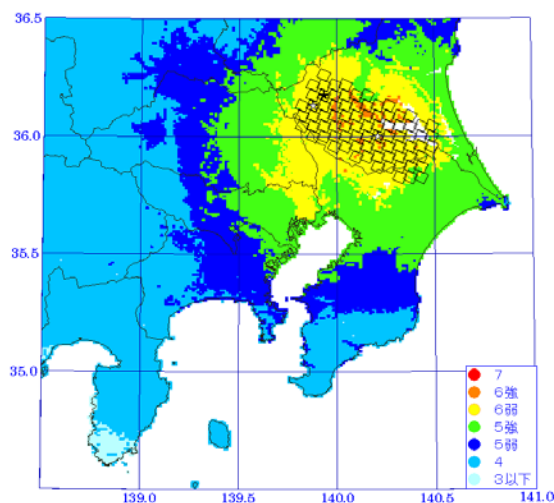
茨城県南部地震の想定結果は、以下に示すようになっています。

#### ■ 茨城県南部地震の想定結果

被害区分	建物被害	死者数
揺れ	約 7,700 棟	約 200 人
液化	約 3,600 棟	-
急傾斜地崩壊	約 200 棟	約 20 人
火災	約 19,000 棟	約 20 人
ブロック塀・野外落下物等	-	-

注) 被害ケース (夕方 18 時、風速 15m/s)

資料：中央防災会議 首都直下型地震 直接的被害想定結果より  
(平成 16 年 12 月)



茨城県南部地震による計測震度  
中央防災会議 首都直下型地震対策  
地震ワーキンググループ報告書より

# 第5章 耐震化の現状と目標設定

## 1 住宅の耐震化の現状

### (1) 住宅の現状

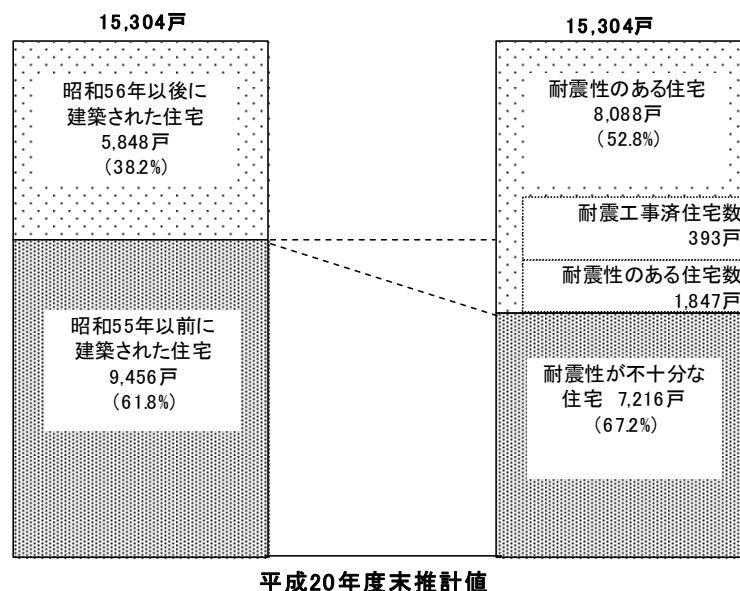
平成 20 年度末の小美玉市の住宅総数は、15,304 戸と推計され、うち「耐震性を満たす住宅」は 8,088 戸、「耐震性を不十分な住宅」は 7,216 戸と推計されます。

住宅総数における「耐震性を満たす住宅」の比率（耐震化率）は 52.9%となっています。

#### ■ 小美玉市の年代別住宅数（平成 20 年度末現在・推計値）

木造	昭和 55 年以前	8,342 戸
	昭和 56 年以降	4,442 戸
非木造	昭和 55 年以前	1,113 戸
	昭和 56 年以降	1,406 戸
住宅総数		15,304 戸
昭和 55 年以前で耐震性のある住宅数		1,847 戸
昭和 55 年以前で耐震性がない住宅数		7,609 戸
	その内耐震補強済み住宅*	393 戸
耐震性不十分住宅戸数		7,216 戸
耐震性有りの住戸数（耐震化率）		8,088 戸 (52.9%)

#### ■ 小美玉市の住宅の耐震化の現状



- ※ 住宅の戸数は、平成 10 年及び平成 15 年の住宅・土地統計調査（茨城県）より推計を行なった。
- ※ 住宅の昭和 55 年以前の耐震性ありの割合（木造 12%、非木造 76%）は国の推計値に合わせた。
- ※ 住宅の改修実績は、平成 10 年及び平成 15 年の住宅・土地統計調査（茨城県）より推計を行なった。
- ※ 住宅のうち、昭和 57 年以降はすべて耐震性能を有するものとした。

## 2 特定建築物の耐震化の現状

### (1) 市有特定建築物

平成 19 年度末における市有特定建築物の耐震化の状況については、以下の通りです。

	特定建築物数 (棟)	旧耐震基準の建築物			新耐震基準の建築物 (棟)	耐震性のある建築物 (棟)	耐震化が必要な対象建築物 (棟)	耐震化率 (%)
		総数 (棟)	うち耐震性のあるもの (棟)	うち耐震改修済みのもの (棟)				
学 校	32	25	0	8	7	15	17	46.9
病院・診療所	2	1	0	0	1	1	1	50.0
賃貸共同住宅	3	0	0	0	3	3	0	100.0
公共の事務所等	3	2	0	0	1	1	2	33.3
そ の 他	3	0	0	0	3	3	0	100.0
合 計	43	28	0	8	15	23	20	53.5

### (2) 民間特定建築物

平成 19 年度末における民間特定建築物の耐震化の状況については、以下の通りです。

	特定建築物数 (棟)	旧耐震基準の建築物			新耐震基準の建築物 (棟)	耐震性のある建築物 (棟)	耐震化が必要な対象建築物 (棟)	耐震化率 (%)
		総数 (棟)	うち耐震性のあるもの (棟)	うち耐震改修済みのもの (棟)				
病院・診療所	2	2	0	0	0	0	2	0.0
ホテル・旅館等	1	1	0	0	0	0	1	0.0
工場兼事務所	2	2	0	0	0	0	2	0.0
合 計	5	5	0	0	0	0	5	0.0

### (3) 2号特定建築物

被災時に大きな被害が発生することが想定される危険物を取り扱う法第6条2号建築物については、全体で52棟あり、耐震化率は32.7%です。

### (4) 3号特定建築物

倒壊によって道路をふさぐおそれのある法第6条3号建築物は、214棟あり、耐震化率は、37.4%です。

### 3 防災上重要な建築物の耐震化の現状

防災上重要と位置づけられる行政庁舎・小中学校、高校の体育館、運動公園内体育館、文化センター等の耐震化の現状は、下表に示すとおりです。

#### ■ 防災上重要な建築物の耐震化の現状

	建築物数 (棟)	旧耐震基準の建築物			新耐震基準の建築物 (棟)	耐震性のある建築物 (棟)	耐震化が必要な対象建築物 (棟)	耐震化率 (%)
		総数 (棟)	うち耐震性のあるもの (棟)	うち耐震改修済みのもの (棟)				
庁舎	10	3	0	0	7	7	3	70.0
病院	2	1	0	0	1	1	1	50.0
学校	16	12	0	2	4	6	10	37.5
社会福祉施設	5	3	0	0	2	2	3	40.0
公民館等	14	5	0	0	9	9	5	64.3
合計	47	22	0	2	23	25	22	53.2

### 4 市有建築物の耐震化の現状

市有建築物の耐震化の現状は、下表に示すとおりです。

	市有建築物数 (棟)	旧耐震基準の建築物			新耐震基準の建築物 (棟)	耐震性のある建築物 (棟)	耐震化が必要な対象建築物 (棟)	耐震化率 (%)
		総数 (棟)	うち耐震性のあるもの (棟)	うち耐震改修済みのもの (棟)				
学校	69	52	0	11	17	28	41	40.6
病院・診療所	2	1	0	0	1	1	1	50.0
社会福祉施設	5	3	0	0	2	2	3	40.0
賃貸共同住宅	16	7	0	0	9	9	7	56.3
公共の事務所等	49	10	0	0	39	39	10	79.6
その他	43	21	0	0	22	22	21	51.2
合計	184	94	0	11	90	101	94	54.9

※2 階以上または 200m<sup>2</sup> 以上の建物

## 5 耐震化の目標設定

小美玉市における平成 27 年度末の用途別耐震化率の目標は、以下のとおりとします。

### (1) 住宅の耐震化の目標

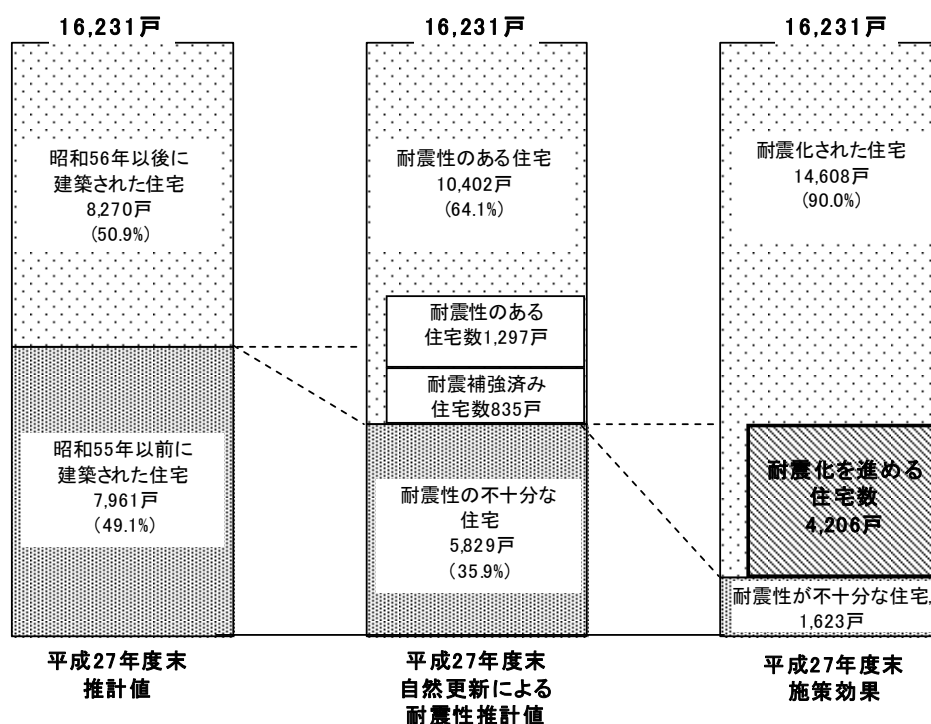
小美玉市における住宅総数は、平成 20 年度末現在の 15,304 戸から、平成 27 年度末までに 927 戸増加し、16,231 戸になると推計されます。

このうち、自然更新による耐震化率は 64.1%で、耐震性が不十分な住宅戸数は、5,829 戸と推計されます。今後、国の基本方針及び茨城県の目標値を参考に、4,206 戸の耐震化を促進することとし、平成 27 年度の耐震化率の目標を 90%とすることを目標とします。

#### ■ 小美玉市の年代別住宅数（平成27年度推計値）

木造	昭和55年以前	7,427戸
	昭和56年以降	6,219戸
非木造	昭和55年以前	534戸
	昭和56年以降	2,051戸
住宅総数		16,231戸
昭和55年以前で耐震性のある住宅数		1,297戸
昭和55年以前で耐震性がない住宅数		6,664戸
	その内耐震補強済み住宅*	835戸
耐震性不十分住宅戸数		5,829戸
耐震性有りの住戸数（耐震化率）		10,402戸 (64.1%)

#### ■ 小美玉市の住宅の耐震化の推計値



## (2) 市有特定建築物の耐震化の目標

小美玉市における市有特定建築物の平成 27 年度における耐震化の目標を 90%とします。

### ■市有特定建築物の耐震化の目標

	特定建築物数 (棟)	耐震性 無し (棟)	耐震性 有り (棟)	耐震化率 (%)	耐震化を 図る 建物棟数 (棟)	耐震化率 (%)
学 校	32	17	15	46.9	14	90.6
病院・診療所	2	1	1	50.0	1	100.0
賃貸共同住宅	3	0	3	100.0	-	100.0
公共の事務所等	3	2	1	33.3	2	100.0
そ の 他	3	0	3	100.0	-	100.0
合 計	43	20	23	53.5	17	93.0

## (3) 民間特定建築物の耐震化の目標

小美玉市における民間特定建築物の平成 27 年度における耐震化の目標を 90%とします。

### ■民間特定建築物の耐震化の目標

	特定建築物数 (棟)	耐震性 無し (棟)	耐震性 有り (棟)	耐震化率 (%)	耐震化を 図る 建物棟数 (棟)	耐震化率 (%)
病院・診療所	2	2	0	0.0	2	100.0
ホテル・旅館等	1	1	0	0.0	1	100.0
工場兼事務所	2	2	0	0.0	2	100.0
合 計	5	5	0	0.0	5	100.0

## (4) 2号特定建築物の耐震化の目標

危険物を貯蔵する建築物の耐震化の目標を 90%とします。耐震化の促進を図る必要棟数は、30 棟です。

### (5) 3号特定建築物の耐震化の目標

倒壊によって道路を塞ぐ恐れのある建築物の耐震化の目標を 90%とします。耐震化の促進を図る必要棟数は、59 棟です。

### (6) 防災上重要な建築物の耐震化の目標

防災上重要と位置づけられる行政庁舎・小中学校、高校の体育館、運動公園内体育館、文化センター等の耐震化の目標値は、下表に示すとおりです。

#### ■ 防災上重要な建築物の耐震化の現状

	建築物数 (棟)	耐震性のな い建築物 (棟)	耐震性のあ る建築物 (棟)	耐震化率 (%)	耐震化を図 る建物棟数 (棟)	耐震化の目 標値 (%)
庁 舎	10	3	7	70.0	2	90.0
保健所・病院	2	1	1	50.0	1	100.0
学 校	16	10	6	37.5	9	93.8
社会福祉施設	5	3	2	40.0	3	100
公民館等	14	5	9	64.3	4	92.9
合 計	47	22	25	53.2	19	93.6

### (7) 市有建築物の耐震化の目標

市有建築物の耐震化の現状は、下表に示すとおりです。

	市有建 築物数 (棟)	耐震性のな い建築物 (棟)	耐震性のあ る建築物 (棟)	耐震化率 (%)	耐震化を図 る建物棟数 (棟)	耐震化の目 標値 (%)
学 校	69	41	28	40.6	35	91.3
病院・診療所	2	1	1	50.0	1	100.0
社会福祉施設	5	3	2	40.0	3	100.0
賃貸共同住宅	16	7	9	56.3	6	93.8
公共の事務所等	49	10	39	79.6	6	91.8
そ の 他	43	21	22	51.2	17	90.7
合 計	184	83	101	54.9	68	91.8

※2 階以上または 200m<sup>2</sup>以上の建物



## 6 耐震化目標と整備プログラム

地震に伴う倒壊等による被害を最小限にさせる観点から、優先的に耐震化に着手すべき建築物を設定します。

### (1) 特定建築物の耐震化の考え方

地震に伴う倒壊等による被害を最小限にさせる観点から、優先的に耐震化に着手すべき建築物を設定します。

### (2) 耐震化の目標設定

#### ① 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

茨城県では、平成27年度までに、市の特定建築物の耐震化率を90%とすることを目標としており、本市でもこれを踏まえ事業を実施します。

#### ② 地震時に通行を確保すべき道路を閉塞する建築物の目標

耐震改修促進法第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沿道の建物の耐震化率を90%となるよう耐震化を促進します。

#### ③ その他の建築物の目標

その他の建築物についても、県と連携し積極的に耐震化を図ります。

### (3) 耐震化の優先順位

市有の特定建築物については、耐震化の優先順位を定め、計画的・重点的に耐震診断、耐震改修を実施します。また、対象の市有建築物・特定建築物に関しては、規模要件を2階以上または200m<sup>2</sup>以上を越えるものを対象とします。

- ① 優先順位1：災害時の拠点となる特定建築物
- ② 優先順位2：不特定多数の者が利用する施設
- ③ 優先順位3：特定建築物の規模要件を満たす学校で、避難所又は避難場所として指定されていないもの
- ④ 優先順位4：上記以外の特定建築物

## 7 重点的に耐震化すべき区域の設定

地震に伴う倒壊等による被害を減少させる観点から、重点的に耐震化すべき区域を設定します。

※現在調査中

# 第6章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための事項

## 1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な方針

小美玉市では、住宅・建築物の耐震改修の目標達成に向け、所有者等が自らの安全・安心の確保、地域の防災性向上を意識して取り組むことを基本に、安心して耐震化が行える環境整備や耐震化に関する啓発および知識の普及など、必要な施策を講じ、耐震診断及び、耐震改修の実施を促進します。

### 1. 耐震化に対する啓発及び知識の普及

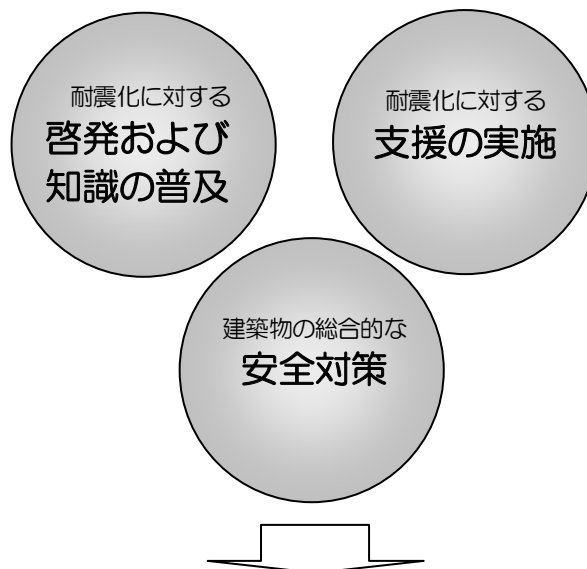
市民、事業者に対して、地震に対する防災意識の向上と建築物の耐震化の必要性、重要性の普及啓発に積極的に取り組みます。

### 2. 耐震化に対する支援の実施

建築物の所有者による耐震化の取り組みをできる限り支援する観点から、所有者にとって耐震診断や耐震改修が行いやすい環境の整備や、負担軽減のための助成制度の充実など、必要な施策を講じます。

### 3. 建築物の総合的な安全対策

ブロック塀の倒壊防止や家具の転倒防止、窓ガラス等の落下防止など、地震時の建築物の総合的な安全対策に取り組みます。



**小美玉市の住宅・建築物耐震化促進**

## 2 耐震化に向けた役割分担.

市民（建物所有者）の取り組みを支援するという観点から施策を講じるとともに、各主体である住宅・建築物の所有者、市、建築関係団体等の役割分担を明確にし、連携を図る方策を検討します。

### （１）市民（住宅・建築の所有者等）の役割

- ・主体的に耐震化に取り組むこと
- ・自らが所有する建築物の地震に対する安全性を確保すること
- ・所有者が多数の建物利用者の人命を預かる立場を自覚すること
- ・所有者が責任感をもって建築物の耐震診断、耐震改修を行うこと

### （２）市の役割

- ・建築物に関する効果的な耐震改修の工法等の情報を市民に発信し、耐震化を支援すること
- ・建物所有者が行う耐震診断や耐震改修等の耐震化事業に対し、費用負担の軽減支援の拡充を図ること
- ・耐震化に関する知識を普及、啓発すること
- ・所有者等にとって耐震診断や耐震改修を行いやしい環境づくりに努めること

### （３）建築関係団体等の役割

- ・建築関係団体等との連携のもと、正確な耐震診断、確実な耐震改修工事に努めること
- ・公正で誠実な相談体制、偽りのない情報提供を行うこと
- ・関係団体が相互に連携とり、相互で確認を行うことのできる仕組みとすること

#### 市民（住宅・建築の所有者等）の役割

- ・主体的な耐震化への取り組み
- ・所有建築物の地震に対する安全性確保
- ・建物利用者の人命を預かる立場を自覚
- ・所有建築物の耐震診断、耐震改修

#### 小美玉市の役割

- ・効果的な耐震改修工法等の情報発信
- ・耐震診断や耐震改修等の耐震化費用負担の軽減支援の拡充
- ・耐震化に関する知識の普及、啓発
- ・耐震化しやすい環境づくり

それぞれの役割認識

#### 建築関係団体等の役割

- ・関係機関との連携による、正確な耐震診断、確実な耐震改修工事を実施
- ・公正で誠実な相談体制、偽りのない情報提供
- ・関係団体が相互に連携とり、相互で確認を行うことのできる仕組みづくり

### 3 耐震化促進のための環境整備

近年、リフォーム工事の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・建築物の所有者が耐震改修を実施するに当たり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) 耐震診断マニュアルの活用

木造住宅耐震診断士の診断が適正に行われるよう、県が策定した耐震診断業務マニュアルを活用し、診断業務の標準化による効率化を図り、耐震診断に対する住宅の所有者の信頼性の向上に努めます。

#### (2) 住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録リストの公表など

市民が、耐震改修を安心して適切に行えるよう。また、住宅の耐震化に関するトラブルに陥らないためのアドバイスなど、様々な相談に対応するための専門家として、県による住宅耐震・リフォームアドバイザーの養成・登録制度を活用し、市民の身近な相談相手として、住宅リフォームに関する相談や情報提供のできる体制を整備するとともに、地元の優良なリフォーム工事業者の登録制度の推進を図ります。

#### (3) 相談窓口の設置

耐震診断及び耐震改修の相談窓口を設置するよう努めます。

## 4 建築物の総合的な安全対策

建築物の防災性を高めるためには、建築物の耐震性のみならず建物内外の設備等も含めた総合的な安全対策をとることが重要です。建築物の防災性を高めるために、ブロック塀の安全対策やガラス、外壁材、屋外広告物、天井等の落下防止対策、エレベーターの閉じ込め防止対策について検討します。

### (1) 通学路のブロック塀対策

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、道路がふさがれ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市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、パンフレット等の作成・配布による啓発活動を進めます。

### (2) 窓ガラスや外壁タイル

窓ガラスなどについては、窓に飛散防止フィルムを貼る等の対策普及を図るとともに、外壁の改修工事による外壁タイルの落下防止対策についての普及啓発を行います。

### (3) 屋外広告物の安全性

強度が不足している屋外広告物は、地震時に落下して通行人等に被害を及ぼすおそれがあります。

屋外広告物については、広告物掲出許可時点・講習会等の機会をとらえ、適切な設計・施工や維持管理についての啓発に努めるほか、関係団体にも協力を求め、広く屋外広告物の安全性の注意喚起を促していきます。

### (4) 天井等の落下防止対策

不特定多数の利用する大規模空間をもつ建築物の天井は、崩落防止対策を行うよう施設の所有者及び管理者に注意喚起を促します。

### (5) エレベーターの閉じ込め防止対策

定期検査等の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターの地震時のリスク等を建物所有者等に周知し、安全性の確保を推進します。

地震発生時のエレベーター閉じ込め防止対策として、管理者、保守会社等の施設管理者に対して、エレベーターの安全性の認識、閉じ込められた場合の対処・復旧方法等に関する知識普及に努めます。

■ 「エレベーターの地震防災対策の推進について」の報告概要

エレベーターの地震防災対策の推進	
基本的考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>○エレベーターの耐震安全性の確保</li> <li>○「地震時管制運転装置」の確実な作動</li> <li>○早期救出・復旧体制の整備等</li> <li>○適時適切な情報提供・情報共有</li> </ul>
早急に講ずべき施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>○閉じ込め防止のため「地震時管制運転装置」の設置推進</li> <li>○ドア開放検知による安全装置等の改良等</li> <li>○「閉じ込め時リスタート運転機能」の開発</li> <li>○保守会社への連絡手段の多様化</li> <li>○閉じ込め現場への迅速な移動手段の確保等保守会社の体制整備</li> <li>○消防隊員の実践研修の制度化や乗り場側ドアの開錠キーの消防機関への提供等、閉じ込め救出における消防との連携推進</li> <li>○原則「1ビル1台」の早期復旧のための環境整備</li> <li>○閉じ込められた場合の対処方法等の利用者への周知、適時適切な情報提供等</li> </ul>

資料：国土交通省 社会資本整備審議会建築分科会

■ エレベーターの地震防災対策に関する対応方針（都市型震災対策関係省庁局長会議）

関連省庁	方針
国土交通省、文部科学省、厚生労働省、内閣官房、内閣府	<p>「閉じ込め防止」対策として地震時管制運転装置（地震動を感知し最寄階にかごを停止させドアを開放する装置）について、義務化の方向で早急に関係法令を改正する。</p> <p>既存のエレベーターについても、地震時管制運転装置を推奨し、普及啓発を図るとともに、必要な支援策を講ずる。</p>
国土交通省	<p>「早期復旧」対策として 関係団体と連携しながら早期復旧に向けた技術的課題等を整理し、必要な対策を図る。</p> <p>「混乱防止」対策として 不安や混乱を避けるため、地震時のエレベーターの運行について建物管理者、利用者に広く周知する。</p>
消防庁	<p>「エレベーターの解錠手段の確保」対策としてエレベーター解錠手段の確保の方策について、エレベーター協会等との間で検討を実施する。</p>
気象庁、国土交通省、内閣官房、内閣府	<p>「緊急地震速報のエレベーター制御への活用」としてエレベーター業界における緊急地震速報の利用にあたっての手引き、同速報配信形態の検討を行う。</p>

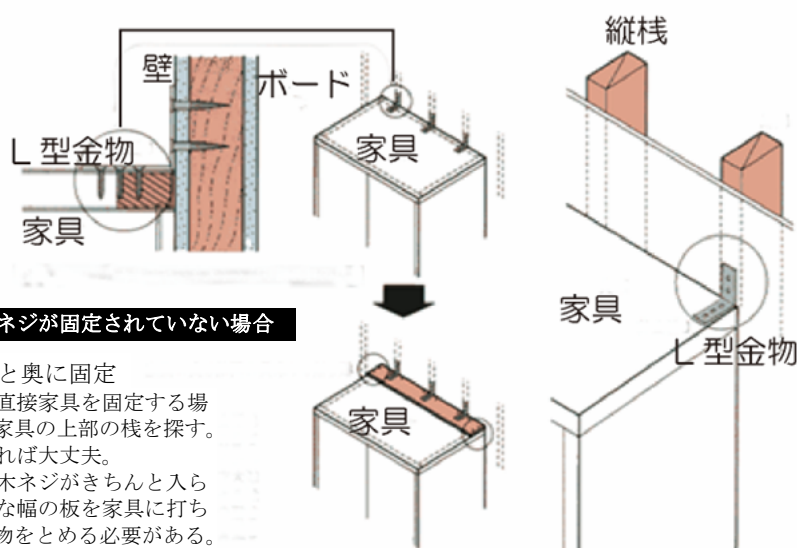
## (6) 家具の転倒防止対策等

居住空間の安全性を確保する方策として、家具転倒防止や防災ベッド等の活用について、その啓発及び普及を図ります。

### ① 家具転倒防止の啓発及び普及方策

地震でたとえ建築物が無事であっても、家具の転倒による人的被害や転倒家具が障害となり、延焼火災等からの避難が遅れるなど、家具の転倒による居住者被害が発生するおそれがあります。

室内での居住者被害を防ぎ、屋外への安全な避難を確保するために、家具固定の重要性について、キャンペーンや出前講座、パンフレット等により普及啓発を行っていきます。



#### 家具の棧の幅が短くて木ネジが固定されていない場合

板を渡して家具の両端と奥に固定

L型金物で壁の棧に直接家具を固定する場合は、壁の棧と同様に家具の上部の棧を探す。コンコンと固い音がすれば大丈夫。

ただし、L型金物の木ネジがきちんと入らない幅の棧なら、必要な幅の板を家具に打ち付けて、そこにL型金物をとめる必要がある。

資料：総務省消防庁HPより

### ② 防災ベッド等の活用の啓発及び普及方策

個別事情により、住宅の耐震改修が困難な場合、地震により住宅が倒壊しても、安全な空間を確保でき命を守ることができるよう、防災ベッドや耐震テーブルの活用などの情報を提供していきます。

※ 防災ベッド：就寝中に地震に襲われて住宅が倒壊しても、安全な空間を確保でき、命を守ることができることを目標として開発されたベッド。

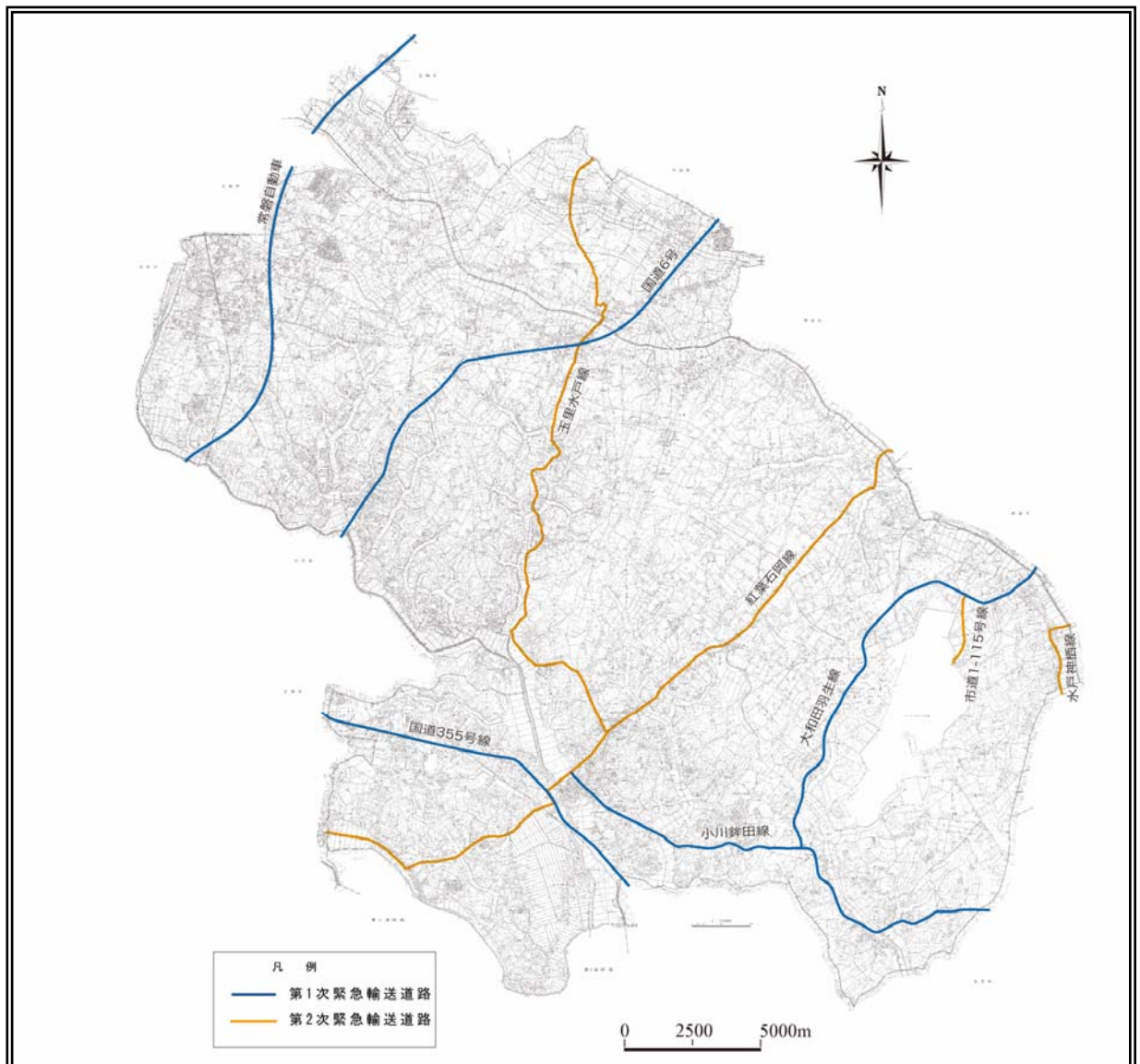
※ 耐震テーブル：普段はテーブルとして、いざというときはテーブル型シェルターとして、地震の際の落下物などから身を守ることができる。



## 5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

耐震改修促進法第5条第3項第1号に基づき、「茨城県地域防災計画」では、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、「第1次及び第2次緊急輸送道路」を指定しています。本計画においてもこの路線のうち、市内を通過する区間を指定し、沿道の建築物倒壊などによる道路閉塞を防止するために、積極的な耐震改修等の指導・誘導を図ることとします。

### ■ 小美玉市 緊急輸送道路



## ■ 第一次緊急輸送道路

	路線 番号	線 路 名	起 点 側	終 点 側
高 速 自動車道	1	常磐自動車	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
	355	国道 355 号線	潮来市国道 51 号線分岐から	笠間市寺崎国道 50 号交差まで
主 要 地方道	8	小川鉾田線	小川国道 355 号分岐から	一般県道鉾田停車場交差まで
一 般 県 道	339	大和田羽生線	主要地方道水戸神栖線分岐から	主要地方道小川鉾田線交差まで

## ■ 第二次緊急輸送道路

	路線 番号	線 路 名	起 点 側	終 点 側
主 要 地方道	50	水戸神栖線	主要地方道小川鉾田線分岐から	潮来方国道 51 号交差まで
	59	玉里水戸線（一部）	小川一般県道紅葉石岡線交差から	小川主要地方道小川鉾田線交差まで
一 般 県 道	144	紅葉石岡線	田木谷国道 355 号交差から	石岡市一般県道石岡田伏土浦線交差まで
市 道	261	市道 1-115 号線	大和田羽生線交差から	航空自衛隊（百里）まで

## 6 耐震診断・耐震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、耐震診断や耐震改修を実施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行い、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

助成制度名	茨城県木造住宅耐震診断補助事業
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>市町村における耐震診断補助の普及を図るため、耐震診断事業（国補前提）を実施する市町村に対して1戸あたり診断費用の1/4以下かつ6,750円を限度に補助</li> <li>県が策定した「耐震診断業務マニュアル（案）」に従って診断業務を実施</li> </ul>
対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>対象地域は、県内全域</li> <li>「茨城県木造住宅耐震診断士」が診断を実施</li> </ul>
実績・予定	平成17年度 320戸（実績） 平成18年度 1,298戸（実績） 平成19年度 1,750戸（予定）

## ② 耐震改修に対する融資制度

融資制度名	住宅金融公庫（耐震改修工事）
概要	・耐震改修工事又は耐震補強工事に対する融資
融資内容	・戸建住宅 基本融資額：1,000万円、金利：基準金利：0.2% ・マンション 融資額：工事費の8割以内（限度額：住宅数あたり150万円） 金利：3.35%（平成18年8月）
融資制度名	日本政策投資銀行
概要	・既存ストックの有効活用等に資する事業を促進するための融資
融資内容	・ライフサイクル配慮型のメンテナンス事業：既存建築物の耐震改修工事等に必要な資金 融資比率：40%、金利：政策金利 I
融資制度名	中小企業金融公庫（一般貸付）
概要	・事業に必要な設備資金（土地、建物、機械、備品等）や長期運転資金への融資
融資内容	・融資限度額：48,000万円 融資期間：原則10年以内、金利：基準金利
融資制度名	国民生活金融公庫
概要	・防災施設等の整備（改善及び改修を含む）を行うための融資
融資内容	・事業継続計画に基づく防災施設等の整備（改善及び改修を含む） 融資額：72,000万円以内、融資期間：15年以内（据置期間2年以内） 金利：特利B

## ③ 耐震診断・耐震改修に対する税の特例措置

特例措置名	住宅に係る耐震改修促進税制
概要	・耐震性が確保された良質な住宅ストックの形成を促進するための税の特例措置
特例措置内容	・対象区域：地域住宅計画の区域、耐震改修促進計画の区域等 ・所得税：平成20年12月31日までに住宅の耐震改修工事を行った場合、当該工事費の10%相当額（限度額20万円）を控除 ・固定資産税：耐震改修工事を行った場合、当該住宅に係る固定資産税額（120㎡相当部分まで）の減額 平成21年まで - 3年間1/2に減額 平成24年まで - 2年間1/2に減額 平成27年まで - 1年間1/2に減額
特例措置名	事業用建築物に係る耐震改修促進税制
概要	・耐震性が確保された良質な建築物ストックの形成を促進するための税の特例措置
特例措置内容	・対象建築物：平成20年3月31日までに特定建築物の耐震改修を行ったもの（耐震改修に係る所管行政庁の指示を受けていないもの） ・所得税、法人税：耐震改修工事費の10%の特別償却

## (2) 人材の育成

耐震改修等の実施にあたって必要な人材等を育成し、耐震改修等の円滑な実施に備えます。

### ① 木造住宅耐震診断士の養成

制度名	木造住宅耐震診断士の養成		
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習得した建築士で、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、知事が認定を行っている。</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している。</li> <li>診断士は、市町村が実施する耐震診断事業に協力し、「耐震診断業務マニュアル（案）」に従い診断を実施する。</li> </ul>		
実績・予定	実績・予定	受講者	認定者
	平成16年度	198名	160名
	平成17年度	282名	267名
	平成18年度	154名	159名
	合 計	586名	

### ② リフォームアドバイザーの養成

制度名	住宅耐震・リフォームアドバイザー養成事業		
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実施できるよう、住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録制度を設ける。</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>講習会を受講し、登録を行う。</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>		
実績・予定	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成18年度より実施。</li> <li>平成18年度は講習会を5回開催。500名を目標に認定予定。</li> </ul>		

### ③ 自主防災組織等のリーダーの育成

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、住宅の耐震化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>土曜日を開講。計11日間の講義を実施。</li> <li>有識者による講演、防災関係機関等による講義、普通救命訓練、消火救助実習。</li> <li>対象者は、市町村、自治会・町内会や企業等で防災業務に従事する者。</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13～18年度の受講者：450名、修了者：41名</li> </ul>		

# 第7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

## 1 普及・啓発

### (1) 地震防災マップの作成・公表

地震防災マップとは、地域の「揺れやすさ」、「震災時の危険度」及び「避難場所」等を明示した地図のことです。本市では、地震による揺れやすさの程度を示した「揺れやすさマップ」を本計画の策定と併せて作成することとしています。

公表にあたっては、市民の啓発を目的とするものであるため、作成後すみやかに公表するとともに、学校教材として児童生徒への啓発を図ることやパンフレットとして配布したり、インターネット等により、広く市民に周知し、身近に地震発生時の危険性の周知を図り、防災意識の高揚や地域の防災性の向上など、地震に対する備えの必要性を普及啓発します。

また、市広報誌への折り込み、町内会の回覧板など、既存の伝達手段についても積極的に活用し、周知に努めていきます。

### (2) 相談体制の整備・情報提供

耐震診断及び耐震改修の相談窓口を設置するよう努めます。また、県との連携を図り、県の相談窓口の紹介を行います。

### (3) パンフレット等の配布、セミナー・講習会の開催

パンフレットや講習会などを活用した、誰にでも分かりやすい内容に配慮した、耐震化への啓発及び普及について検討していきます。

#### ① 耐震啓発パンフレットの活用

(社)日本建築防災協会の発行するパンフレットの活用や、耐震改修促進PRパンフレット配布により、市民の耐震化への関心を高めます。

#### ② 耐震診断・耐震改修のセミナー：建築関係団体との連携

県と協力のもと、木造建築物、鉄筋コンクリート造建築物及び鉄骨造建築物に関する耐震診断講習会などの開催情報を提供します。

#### ③ 耐震化キャンペーン：建築関係団体との連携

防災訓練等、防災に関心が向きやすいイベント等に耐震診断・耐震改修の重要性を伝えるパンフレットを配布する等、啓発に努めます。

#### ④ 地域に密着した耐震化の啓発活動：町内会活動との連携

町内会、自主防災組織等の地域に根ざした組織を通じて、耐震診断・耐震改修についての理解を深める取り組みを実施するため、出前講座などにより、市民に直接訴える場づくりに努めていきます。

#### (4) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

増改築とあわせたバリアフリー化等の他の目的のリフォームにあわせることにより、コストや手間を軽減できることを啓発し、耐震改修を実施するよう誘導します。

##### ① リフォームとあわせた耐震改修のメリット

リフォームとあわせた耐震改修によって、工期や経費を削減できることなどを周知していきます。

##### ② リフォーム事業者等との連携

建設関係団体やリフォーム事業者等との連携を密にし、啓発や誘導に努めます。

- ・茨城県や市のホームページとリフォーム団体のホームページを互いにリンク
- ・茨城県などが作成する耐震パンフレットとリフォーム団体のパンフレットを双方の窓口において、セットで配布
- ・リフォームにあわせた耐震改修のメリットなどをPRしたパンフレットを作成し、双方の窓口で相談者への説明資料として活用
- ・リフォームにあわせた耐震改修の事例を、県、建築関係団体（県建築士会等）のホームページで掲載
- ・リフォームの機会を捉えて、居住者に耐震診断の実施を促す(耐震診断補助の活用)
- ・セミナーや講習会の開催により、リフォームにあわせた耐震改修を行う事業者等の育成及び居住者向けの啓発
- ・建築関係団体等の実施するイベントにあわせたPRや相談会の実施

#### (5) 町内会等との連携

これまでの地震災害の別などにおいて被害が多い高齢者等に対して、県や建築士会等との連携のもと、リーフレット等の資料提供、町内会などとの協働による取り組みを推進し、積極的な普及啓発活動を実施していきます。

##### ① 町内会との連携

優良なリフォーム事業者と連携し、町内会や老人会、老人クラブ等の活動（老人会の寄り合い・敬老の日のイベント等）、防災訓練や防犯活動を活用して、防災意識を啓発します。

##### ② 保健福祉や民生委員の訪問機会を活用した啓発

独居老人の戸別訪問、民生委員による訪問活動、介護ヘルパーの訪問活動等の機会を活用し、リーフレットの配布等を検討します。

##### ③ 市広報誌への折り込み、町内会の回覧板での配布

広報誌へのリーフレットの折り込みのほか、広報誌で耐震診断についての記事を掲載する等、広報誌を積極的に活用した情報提供を行います。また、町内会の回覧板でもリーフレットを配布し、多様な啓発活動を検討します。

# 第8章 その他建築物の耐震診断および耐震改修の促進に関し必要な事項

---

## 1 関係団体との連携

計画的な耐震化の促進を図るためには、耐震化が進みやすい環境整備や情報の充実、技術者の育成といった体制づくりが必要です。

### (1) 茨城県や周辺自治体との連携

本市は、耐震改修の目標実現のため、県や周辺自治体との連携を図ります。

### (2) 関係団体、事業者との連携

関係団体や事業者等との情報交換を積極的に進め、耐震診断及び耐震改修等の普及・促進に取り組んでいきます。

また、現在設立されている耐震化推進のための関係団体などを母体とし、関係団体や有識者等と連携した協議会を設置し、耐震化対策に関する継続的な検討を進めます。

### (3) 市民との連携

今後、市民の耐震化意識の向上を図るなど、耐震診断後の支援も含めた取り組みにも着目し、市民との連携を図りながら、耐震化促進の啓発に努めます。





## 資料1 特定建築物

根拠となる法令

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）

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）

### 特定建築物一覧表

法	政令第2条第2項	用途	耐震改修促進法第6条の所有者の努力義務および法第7条第1項の「指導・助言」対象建築物	耐震改修促進法第7条第2項の「指示」対象建築物	
法第6条第1号	第1号	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	
	第2号	小学校等	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
			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	階数2以上かつ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	階数2以上かつ2,000㎡以上
	第3号	学校	第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			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	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡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
			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
			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
			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
			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
			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
			賃貸住宅（共同住宅に限る。）、 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		

法	政令第2条第2項	用途	耐震改修促進法第6条の所有者の努力義務および法第7条第1項の「指導・助言」対象建築物	耐震改修促進法第7条第2項の「指示」対象建築物
	第3号 つづき	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
		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
		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
		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
		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
		工場(危険物の貯蔵場また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	
		車両の停車場また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また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
		自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、また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
		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	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
	第4号	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
法第6条第2号	危険物の貯蔵場また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	
法第6条第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 耐震改修促進法改正による特定建築物の範囲の拡大

### 指導・助言対象

学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム、賃貸住宅等多数の者が利用する建築物

用途にかかわらず一律  
3階・1,000㎡以上



#### 【特定建築物の(用途に応じた)規模の引き下げ】

- 災害時要援護者の利用する建築物の規模を引き下げ
- 一般体育館は実態にあわせて1階建てでも対象
- 幼稚園・保育所：2階・500㎡以上
- 小・中学校等：2階・1,000㎡以上
- 老人ホーム等：2階・1,000㎡以上
- 一般体育館：1,000㎡以上(階数要件なし)
- その他の多数利用の建築物  
：3階・1,000㎡以上(現行どおり)

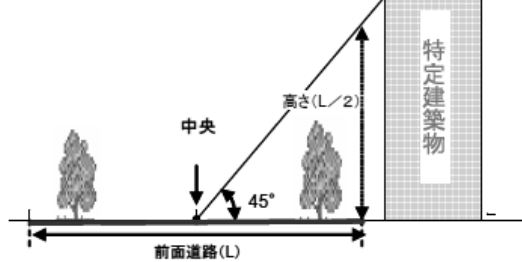
#### 【法改正により追加した特定建築物】

- 道路を閉塞させる住宅・建築物(政令により一定の高さ以上のものと規定)
- 危険物を取り扱う建築物(政令により危険物の種類・量を規定)

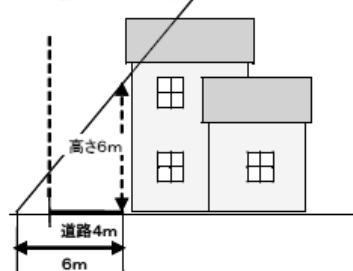
### 道路閉塞させる住宅・建築物

※多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある住宅・建築物

①前面道路幅員が12mを超える場合  
幅員の1/2の高さを超える建築物



②前面道路幅員が12m以下の場合  
6mの高さを超える建築物



### 指示・立入検査対象

病院、劇場、百貨店等不特定多数の者が利用する建築物

用途にかかわらず一律  
3階・2,000㎡以上



#### 【特定建築物の(用途に応じた)規模の引き下げ】

- 一般体育館は実態にあわせて1階建てでも対象
- 一般体育館：2,000㎡以上(階数要件なし)
- その他の不特定多数の者が利用の建築物  
：3階・2,000㎡以上(現行どおり)

#### 【法改正により追加した指示等の対象となる特定建築物】

- 災害時要援護者の利用する建築物については小規模なものも対象
- 幼稚園・保育所：2階・750㎡以上
- 小・中学校等：2階・1,500㎡以上
- 老人ホーム等：2階・2,000㎡以上
- 危険物を取り扱う建築物：500㎡以上

出典：国土交通省「建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律」の施行についてより