

はじめに

1. 計画の目的

- 本計画は、市内の既存建築物の耐震化を促進することにより、今後予想される大規模地震による人的被害及び経済的被害の軽減を目的としています。

2. 本計画の位置づけと他の計画との関係

- 本計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律第123号、以下「法」という。）の第6条第1項に基づく市町村の耐震改修促進計画として策定するものです。
- 本計画は、「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」（令和3年12月21日、国土交通省告示第1537号、以下「国の基本方針」という。）や「茨城県耐震改修促進計画」（令和4年3月改定、以下「県計画」という。）を上位計画に、「取手市総合計画」、「取手市国土強靱化地域計画」、「取手市地域防災計画」のまちづくり・防災関連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定めることとします。

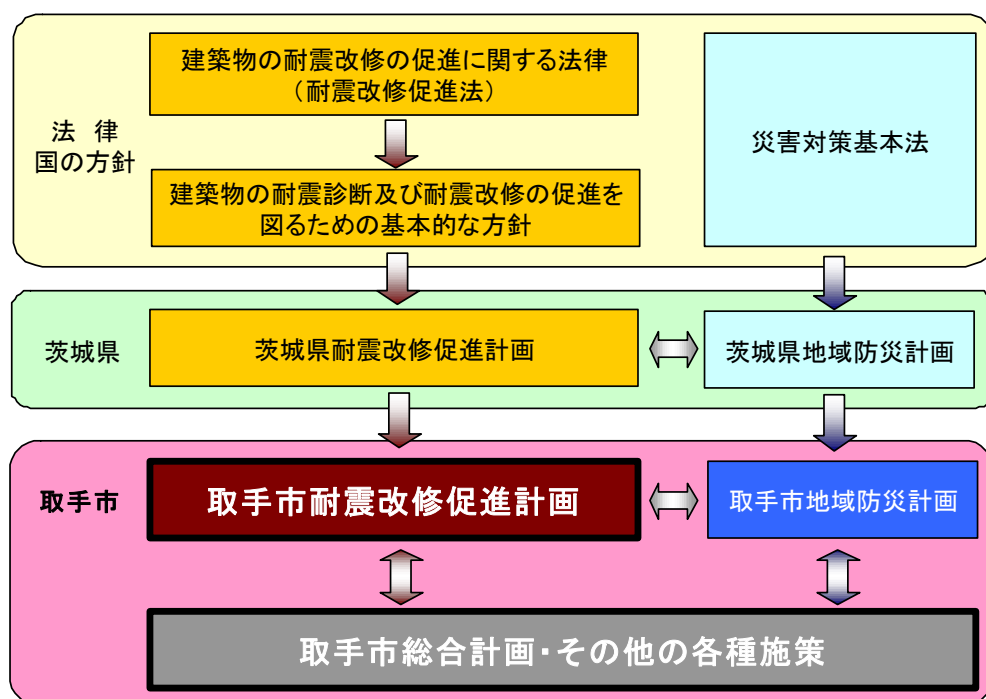


図-1 取手市耐震改修促進計画の位置づけ

3. 計画期間

- 本計画の期間は、令和4年度から令和7年度までの4年間とします。
- 国・県の施策の動向や耐震化の進捗状況に応じ、計画内容を定期的に検証したり、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

- 平成7年の阪神・淡路大震災では、地震により多くの方の尊い命が奪われ、地震による直接的な死者数の約9割が住宅・建築物の倒壊等によるものと報告されています。さらには倒壊した建築物等は、火災を発生したり、避難や救援・消火の妨げになったり、がれきの発生等による被害の拡大を招きました。
- その後も、新潟県中越地震、福岡県西方沖地震、新潟県中越沖地震などの大地震が各地で頻発し、そして、平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、取手市でも震度6弱を記録しました。茨城県全体では、死者・行方不明者が25名、一部損壊を含めた家屋の被害は21万戸を超えるという甚大な被害を受けました。
- 大地震の発生を阻止したり予想したりすることは、現在の科学技術では非常に難しいことですが、地震による被害を軽減することは可能です。死傷者の発生、延焼火災の発生、消火・救援・避難活動の遅れ（道路が通行できない）などは、住宅・建築物の倒壊により被害が大きくなることが分かっています。つまり、住宅・建築物を倒壊しないようにすること（耐震化）が、多くの生命や財産を守るために有効かつ効果的であるといえます。
- 平成18年1月に改正耐震改修促進法が施行され、平成19年3月に「県計画」、平成20年3月に「取手市耐震改修促進計画」がそれぞれ策定されました。しかし、住宅・建築物の耐震化は計画どおり進まず、現状は耐震性の不足している建物が多く残されているのが実情でした。
- このような状況で発生した東日本大震災を踏まえ、国では、今後予想されている南海トラフの巨大地震や首都直下地震による被害軽減を図るため、平成25年11月に法改正を、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、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及び建築物

- 対象区域は取手市全域とします。
- 特に耐震化を図るべき建築物として、住宅、特定建築物^{※1}、市有建築物^{※2}を対象とし、旧耐震基準(昭和56年5月末以前の基準)の建築物の耐震化を重点的に推進するものとします。

※1 特定建築物とは、法第14条各号に掲げる建築物を指します。

※2 市有建築物とは、庁舎や避難所となる学校、社会福祉施設など、地震発生時あるいは発生後の災害対策や避難・救護など重要な役割を担う、延べ床面積200㎡以上または2階以上の建築物を対象とします。

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

1-1 取手市で想定される地震の規模・被害の状況

1) 過去に受けた地震被害

表-1.1 茨城県内の主な地震被害

発生年	震源（地震名）	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	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：茨城県耐震改修促進計画

※マグニチュード：地震の震源から発生するエネルギー

2) 影響が想定される地震

- 県では、地震被害想定調査において、県及びその周辺における過去の地震被害や断層の分布状況を踏まえ、県に大きな被害をもたらすとされる「茨城県南部の地震」、「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」、「茨城県沖から房総半島沖にかけての地震」の3つの地震を想定しています。
- 本計画では、取手市において被害が発生するおそれのある3つの地震を次のとおり想定しています。

表-1.2 取手市における想定地震

	茨城県南部地震※1	塩屋崎沖地震※2	全国のどこにでも起こりうる直下型地震
断層長さ (km)	60	100	—
想定マグニチュード	7.3	7.8	6.9

※1：中央防災会議「首都直下地震対策専門調査会」（平成17年7月）で設定されているフィリピン海プレート上面に発生する地震

※2：昭和13年11月5日に発生した地震（茨城県地震被害想定調査,平成10年3月）



図-1.1 想定地震

3) 地震による被害想定

- 3つの想定地震のうち、「全国のどこにでも起こりうる直下型地震」とは、活断層が地表で認められないため、過去に発生した場所が特定できません。本計画での震度予測では、市内のすべての地域の直下でマグニチュード6.9の地震が発生した場合を想定しています。
- 茨城県南部地震では震度6弱～6強、塩屋崎沖地震では震度5弱～5強、全国のどこにでも起こりうる直下型地震では震度6弱～6強の揺れが予測されます。このうち、最も揺れが大きいと予測されるのは直下型地震となっています（資料1参照）。
- 最も被害が大きいと予測される「全国のどこにでも起こりうる直下型地震」による建物の倒壊率（資料3参照）は、市内の地区によって異なりますが、特に震度が6強と予測され、古い建物が多い地区では倒壊率が10～30%と比較的大きくなるものと予測されます。

1-2 耐震化の現状

1) 住宅

- 県計画では、茨城県全体の住宅総数は 1,126,600 戸で、うち耐震性を有するものが 1,009,899 戸であり、耐震化率は 89.6%と推計しています（平成30年度時点）。
- 本市の住宅総数は 43,960 戸であり、そのうち戸建て住宅は 29,280 戸、共同住宅等は 14,680 戸となっています（平成30年度時点）。
- 戸建て住宅・共同住宅等の構造や建築年等から耐震化率を推計すると、本市の住宅全体の耐震化率は 84.8%となっています。

表-1.3 住宅の耐震化率^{※1}（平成30年度時点）

内容	戸建住宅 (戸)	共同住宅等 (戸)	合計 (戸)
合計	29,280	14,680	43,960
新基準	21,070	10,303	31,373
旧基準	8,232	4,377	12,587
新基準適合率 ^{※2}	27%	65%	—
適合戸数推定	2,217	2,845	5,062
耐震改修実施戸数	837	22	859
耐震性あり 計	24,124	13,170	37,294
耐震性なし 計	5,156	1,510	6,666
耐震化率	82.4%	89.7%	84.8%

※1 平成30年住宅・土地統計調査結果をもとに推計しています。

※2 耐震性の有無について、昭和57年以降の新耐震基準が適用されている住宅には耐震性があるとしていますが、昭和56年以前に建てられた住宅であっても一定の割合で耐震性を備えたものがあると仮定しています。

2) 特定建築物^{※1}等

- 法第14条において、特定既存耐震不適格建築物^{※2}の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。
- 多数の者が利用する特定建築物等の耐震化率は、表-1.4のとおり、民間建築物（計253棟）が87.0%（220棟）、市有建築物（計60棟）が98.3%（59棟）となっています。

※1 特定建築物とは、法第14条各号に掲げる建築物を指します。

※2 特定既存耐震不適格建築物とは、法第14条各号に掲げる建築物のうち、既存耐震不適格建築物（昭和56年以前の旧耐震基準建築物）であるものを指します（資料4参照）。

表-1.4 多数の者が利用する特定建築物等の耐震化の現状（令和2年12月末時点）

耐震化の現状		全棟数 (棟) A=B+C	新基準 建築物 (棟) B	旧基準 建築物 (棟) C	耐震性を満 たす(棟) D	耐震化 されている 建築物(棟) E=B+D	耐震化率 (%) F=E/A
第 1 号	1. 事務所・庁舎等	20	13	7	5	18	90.0
	民間	16	11	5	3	14	87.5
	市有	4	2	2	2	4	100.0
	2. 学校	53	32	21	21	53	100.0
	民間	16	15	1	1	16	100.0
	市有	37	17	20	20	37	100.0
	3. 病院・診療所等	15	10	5	5	13	86.7
	民間	15	10	5	3	13	87.7
	市有	-	-	-	-	-	-
	4. 社会福祉施設	12	12	0	0	12	100.0
	民間	9	9	0	0	9	90.0
	市有	3	3	0	0	3	100.0
	5. 幼稚園・保育所等	13	11	2	1	12	92.3
	民間	10	8	2	1	9	90.0
	市有	3	3	0	0	3	100.0
	6. 店舗・百貨店等	9	7	2	1	8	88.9
	民間	9	7	2	1	8	88.9
	市有	-	-	-	-	-	-
	7. 賃貸住宅等	147	42	105	81	123	83.7
	民間	145	42	103	79	121	83.4
	市有	2	0	2	2	2	100.0
	8. その他	44	34	10	6	40	90.9
	民間	33	27	6	3	30	90.9
	市有	11	7	4	3	10	90.9
小計	313	161	152	118	279	89.1	
民間	253	129	124	91	220	87.0	
市有	60	32	28	27	59	98.3	

3) 市有建築物

- 市有建築物は、庁舎や避難所となる学校、社会福祉施設など、地震発生時あるいは発生後の災害対策や避難・救護など重要な役割を担います。
- 本計画で対象とする市有建築物は、ごく小規模のものを除き、延べ床面積 200m² 以上または2階以上の建築物とし、合計で177棟であり、耐震化率は92.7%となっています。

表-1.5 市有建築物の耐震化率（令和3年3月末時点）

用途	耐震化の現状				耐震化 されている 建築物(棟) E=B+D	耐震化率 (%) F=E/A
	全棟数 (棟) A=B+C	新基準 建築物 (棟) B	旧基準 建築物 (棟) C	耐震性を 満たす(棟) D		
1. 事務所・庁舎等	5	3	2	2	5	100.0
2. 学校	80	36	44	44	80	100.0
3. 社会福祉施設	7	5	2	2	7	100.0
4. 幼稚園・保育所等	8	7	1	0	7	87.5
5. 公民館	13	8	5	2	10	76.9
6. 消防署	5	3	2	2	5	100.0
7. 図書館	2	2	0	0	2	100.0
8. スポーツ施設	5	3	2	0	3	60.0
9. 市営住宅	27	0	27	27	27	100.0
10. その他	25	13	12	5	18	72.0
合 計	177	80	97	84	164	92.7

1-3 耐震化の目標

- 国の基本方針では、令和12年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標としています。また、令和7年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物^{※1}を概ね解消することを目標としています。
- 県計画でも同様に、令和12年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標としています。また、令和7年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ています。

1) 住宅・民間特定建築物等

- 本計画では、令和7年度までに住宅の耐震化率を95%とすることを目標とし、令和12年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標とします。
- 令和7年までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物^{※1}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、令和7年度までに耐震化率を95%とすることを目標とし、令和12年度までに概ね解消することを目標とします。

※1 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、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）を指します

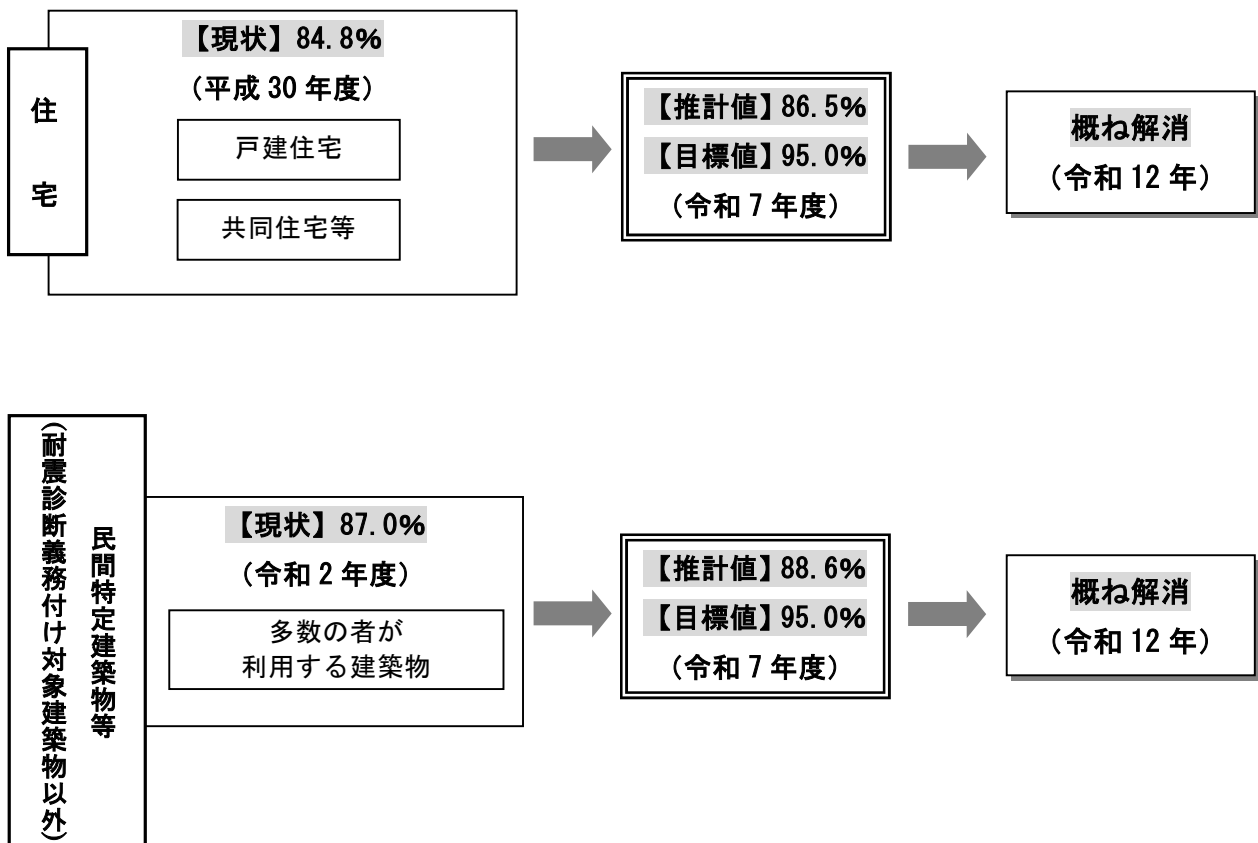


図-1.1 耐震化目標の設定の考え方

2) 令和7年度末時点の耐震化率

①住宅

- 平成30年度時点における住宅の耐震化の状況は、耐震性を有する住宅が37,294戸(84.8%)であるのに対し、耐震性が不十分な住宅は6,666戸(15.8%)となっています。
- 令和7年度までには、住宅が47,013戸まで増加し、かつ住宅の更新がこれまでのペースで進むと仮定した場合、耐震性を有する住宅は40,656戸となり、耐震化率は86.5%になるものと推計されます。

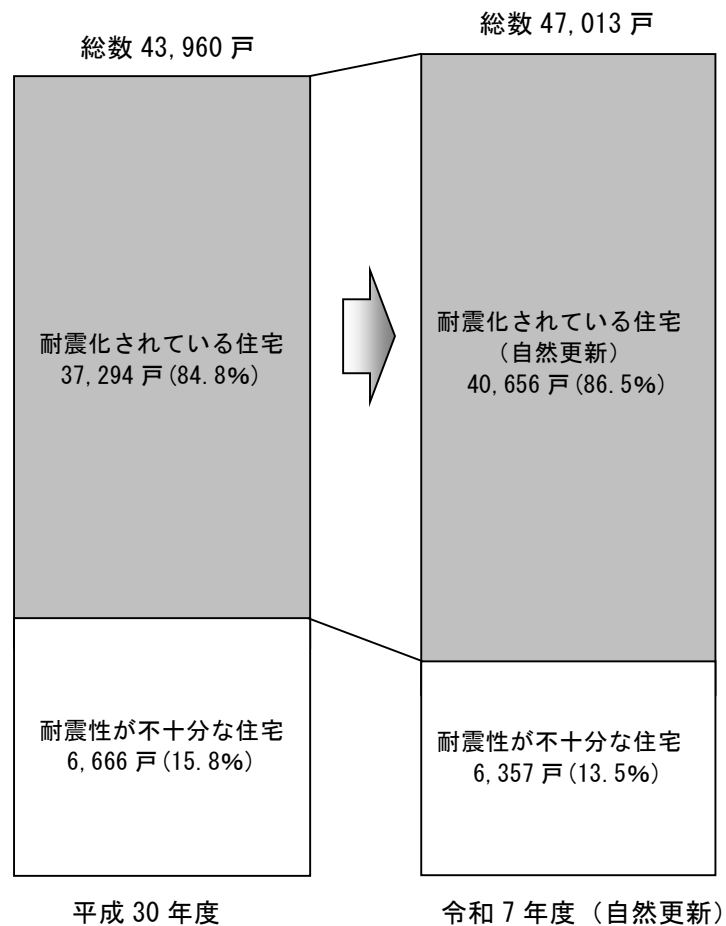


図-1.2 住宅の耐震化率 (令和7度推計)

②民間特定建築物等（耐震診断義務付け対象建築物以外）

- 令和2年度時点における民間の特定建築物等（多数の者が利用する施設）の耐震化の状況は、耐震性を有している建築物が220棟（87.0%）であるのに対し、耐震性が不十分な建築物は33棟（13.0%）となっています。
- 令和7年度までには、民間特定建築物等の除却や改修がこれまでのペースで進むと仮定した場合、耐震性を有している建築物は241棟となり、耐震化率は88.6%になるものと推計されます。

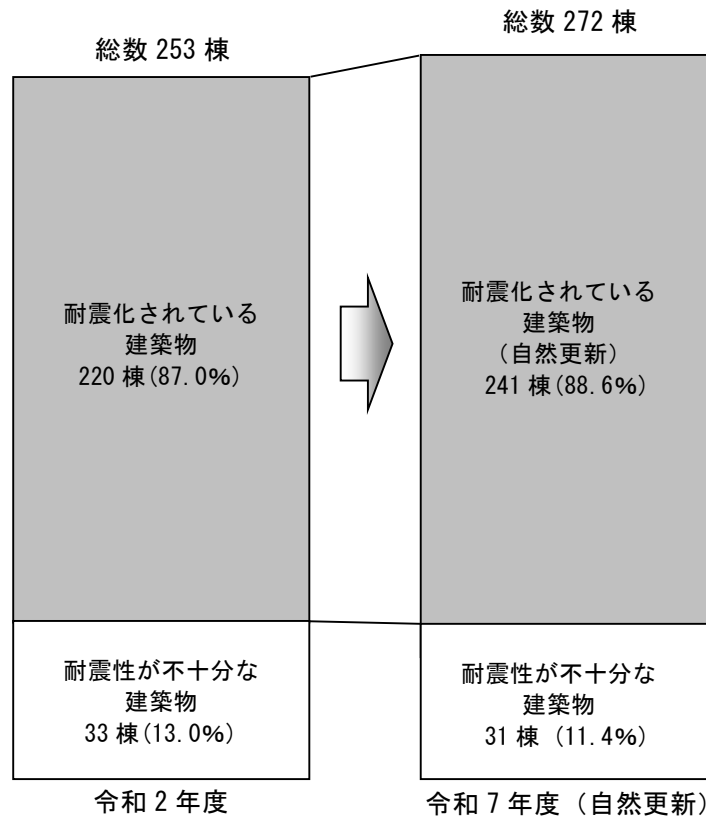


図-1.3 民間特定建築物等の耐震化率（令和7年度推計）

1-4 市有の対象建築物の耐震化目標と整備プログラム

① 特定建築物等

- 市有建築物は災害時の活動拠点となる施設や避難施設として広域的に重要な役割を果たす機能を持つため、計画的かつ着実な耐震化が必要となります。このため、下表に示すように、災害対策施設、救護対策施設、避難対策施設、要援護者施設の耐震化を優先的に推進していきます。
- 庁舎等の防災上重要な施設や要援護者施設などの特定建築物については、概ね耐震化が完了しています。耐震化率100%を達成するためには1棟の耐震化が必要となっています。

表-1.6 市有建築物のうち特定建築物等の耐震化の目標

分類	施設・用途	令和2年度 棟数 ①	耐震性を有する 棟数 ②	耐震化率を100%にする ために必要な棟数 ③ =①-②
1 災害対策施設	市庁舎	4	4	0
2 救護対策施設	消防署	1	1	0
3 避難対策施設	小・中学校等	37	37	0
4 要援護者施設	高齢者福祉施設、 幼稚園・保育所等	6	6	0
その他施設	図書館、体育館、 福祉会館等	12	11	1
合計		60	59	1

② その他の市有建築物

- 特定建築物等以外の市有建築物の耐震化についても、旧耐震基準で建築された市有建築物について、それぞれの施設の重要性、保全状態、耐震性能を勘案し、緊急性の高い施設から、順次計画的な耐震化を進めます。
- 特定建築物等となっていない避難所等は、災害時の避難場所として重要な役割を担うことから優先的に耐震化を進めていきます。

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

2-1 耐震診断及び耐震改修に関わる基本的な取組み方針

- 住宅や建築物の耐震化を促進するため、関係する各主体の役割や取組み方針を以下のとおりとします。

1) 住宅・建築物の所有者の役割と取組み方針

- 住宅・建築物の所有者は、地震防災対策を自らの問題のみならず、地域の問題として意識することが重要です。
- 住宅・建築物の耐震化を図るため、昭和56年以前の旧耐震基準で建てられた住宅・建築物の耐震診断・耐震改修、建替え等に努め、自ら「生命・財産を守る」ことを基本として、主体的に耐震化に取り組むものとします。

2) 本市の役割と取組み方針

- 本市は、「市民の生命・財産を守る」ことを基本とし、本計画に基づき、市有建築物^{※1}の優先的かつ計画的な耐震化を促進していきます。
- 法に基づく耐震改修の計画の認定や指導、助言等を実施します。
- 本計画に掲げた建築物の耐震化の進捗と目標の達成について、定期的に検証を行います。
- 耐震診断義務付け対象建築物について、早期に耐震診断を完了するよう所有者への指導等を行うとともに、耐震性の不足が明らかになった場合には、本計画に設定した期間内に耐震改修等を実施するように指導等を行います。

※1 市有建築物とは、庁舎や避難所となる学校、社会福祉施設など、地震発生時あるいは発生後の災害対策や避難・救護など重要な役割を担う、延べ床面積200㎡以上または2階以上の建築物を対象とします。

3) 建築関係団体等^{※2}の役割と取組み方針

- 建築関係団体等は、相談体制の整備や情報提供の充実に努めます。

※2 建築関係団体等とは、一般社団法人茨城県建築士会、一般社団法人茨城県建築士事務所協会とします。

4) 各主体が連携した耐震化の推進

- 住宅・建築物の所有者と国、県、市、及び建築関係団体等は、それぞれ役割を果たし、相互に連携を図りながら建築物の耐震診断・耐震改修の促進に努めます。

2-2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

1) 木造住宅耐震診断士派遣事業

- 本市では、平成 17 年度から木造戸建て住宅を対象に「茨城県木造住宅耐震診断士」を派遣する「取手市木造住宅耐震診断士派遣事業」を表-2.1 のとおり実施しています。
- 本事業は、耐震診断を実施し、市民の地震に対する建築物の安全性に関する知識の普及・向上を図ることを目的としています。
- 平成 17 年度～令和 3 年度の耐震診断の実施戸数は表-2.2 のとおりであり、これまで 537 戸の木造住宅の耐震診断を実施しました。
- 今後も国・県の施策の動向や耐震化の進捗状況等を勘案し、継続して実施していきます。

表-2.1 取手市木造住宅耐震診断士派遣事業

対象住宅	<ul style="list-style-type: none"> • 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築基準法（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た木造住宅（木質プレハブ工法等を除く） • 地上階数が 2 階以下 • 延べ床面積が 30m² 以上 ※その他条件あり
------	--

表-2.2 耐震診断実施戸数

年度	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
実施戸数	30	180	30	30	20	20	80	20	20
年度	H26	H27	H28	H29	H30	H31(R1)	R2	R3	合計
実施戸数	20	20	19	20	16	4	3	5	537

2) 木造住宅耐震補強費補助事業（総合支援メニュー）

- 本市では、令和3年度から要件を満たす木造戸建住宅を対象に、要綱に基づく「耐震改修設計を伴う耐震改修工事」や「耐震建替工事」を行う市民の方に対し、予算の範囲内で費用の一部を助成する「取手市木造住宅耐震補強費補助事業（総合支援メニュー）」を表-2.3、表-2.4のとおり実施しています。
- 本計画に定めた住宅耐震化率の目標の達成に向け、住宅の耐震化をより一層促進するため、取手市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、住宅耐震化に関わる取組を位置付け、毎年度その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進します。
- 市広報紙やホームページ等により本事業を周知し、耐震改修の促進及び啓発に努めていきます。
- 今後も国・県の施策の動向や耐震化の進捗状況等を勘案し、継続して実施していきます。

表-2.3 総合支援メニュー①：耐震改修設計を伴う耐震改修工事

対象住宅	<ul style="list-style-type: none"> • 木造住宅耐震診断士派遣事業対象住宅（表-2.1 参照） • 要綱に規定する耐震診断における上部構造評点が 1.0 未満 • 耐震改修工事を行う場合、要綱に規定する精密診断法における上部構造評点が 0.3 以上増加し、かつ、増加後の上部構造評点が 1.0 以上になること ※その他条件あり
------	---

表-2.4 総合支援メニュー②：耐震建替工事

対象住宅	<ul style="list-style-type: none"> • 木造住宅耐震診断士派遣事業対象住宅（表-2.1 参照） • 要綱に規定する耐震診断における上部構造評点が 1.0 未満 • 耐震建替工事後には建築基準法、その他関係法令に適合した住宅となること ※その他条件あり
------	---

2-3 耐震化を促進するための環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となっているなど、住宅・建築物の所有者等が耐震改修を実施するにあたっては様々な不安材料があります。したがって、耐震改修を促進するためには、これらの建物の所有者が安心して耐震改修に取り組めるような環境整備が必要です。

特に、工事の依頼先や工事費用、工事内容、工事の効果等の不安を解消することが重要であるため、以下のような施策を講じ、耐震化促進のための環境整備を進めます。

1) 「木造住宅耐震診断士」認定者名簿の公表

- 木造住宅耐震診断士は、所定の資格要件を満たし、茨城県が主催する講習会を修了した方の中から知事が認定している、耐震性能を診断する専門家です。
- 木造住宅の耐震診断を計画している市民の方に対し、「茨城県木造住宅耐震診断士」認定者名簿の公表・周知に努めます。
- 当市が実施している木造住宅耐震診断士派遣事業においても活用しています。

2) 「住宅耐震・リフォームアドバイザー」登録者名簿の公表

- リフォームアドバイザーは、安心して適切な耐震改修やバリアフリー等のリフォーム工事ができるようサポートし、また、住宅リフォームに関するトラブルを避けるためのアドバイスなどの相談に対応する専門家です。
- 住宅リフォームを計画している市民の方が、適正な工法・価格で必要な性能を備えた住宅が確保できるよう、また、地震時の被害軽減策としての耐震改修を安心して適切に行えるよう、県で登録を行っている「茨城県住宅耐震・リフォームアドバイザー」登録者名簿の公表・周知に努めます。

3) 相談窓口の設置

- 建築指導課内に設置しています（問合わせ先：0297-74-2141（代表））。

4) 情報の提供

- 耐震診断や耐震改修に係る事業について、市広報紙やホームページ等により情報提供を行います。
- 耐震改修に関するパンフレット等を活用し、分かりやすく情報提供します。

2-4 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、建物の耐震性だけでなく、建物内外の設備等も含めた総合的な安全対策を実施することが重要です。

1) ブロック塀等の倒壊防止対策

- ブロック塀等が地震により倒壊すると、死傷者がでることに加え、道路を閉塞し、避難、救急・救命活動の妨げとなるおそれがあります。
- ブロック塀・屋外広告物・自動販売機等の所有者に対し、点検活動の推進、危険なブロック塀の補強及び生垣等への改善、落下防止の安全対策、安全な設置方法等の普及・啓発を行っています。

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発生したことから、当市では一定規模以上の盛土造成地の変動予測調査を行います。該当する造成地があった場合、その位置を示した「大規模盛土造成地マップ」を作成し、防災意識の向上に活用します。

3) 窓ガラス等の落下防止対策

- 市街地で人の通行が多い沿道に建つ建築物等の窓ガラスの地震対策、外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策について、建築物の所有者、管理者等に対し、建築物防災週間や定期報告制度を利用して、安全対策措置を講じるよう啓発・指導を行っています。

4) 天井の脱落対策

- 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、甚大な被害が多数発生したことから、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状況把握を行い、建築物の所有者等に基準を周知するとともに、脱落対策措置を講じるよう啓発・指導を行っています。

5) 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、地震時に停止したエレベーターの安全確認作業が遅れたことにより、多くの人が長時間エレベーター内に閉じ込められる事故が報告されています。
- 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発生したことから、新たな基準が定められました。
- 建築基準法によるエレベーター等の定期検査の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーター等について、地震時のリスク等を建物所有者に周知し、安全性を確保するよう指導し、耐震化の促進を図ります。

2-5 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。

- 県計画において、次の要件のいずれかに該当する既存耐震不適格建築物^{※1}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ます。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づけられている病院
- 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（※所有者に意見を聞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

※1 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項の規定の適用を受けている既存不適格建築物であって、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、地震に対する安全性が明らかでない建築物）であるものを指します。

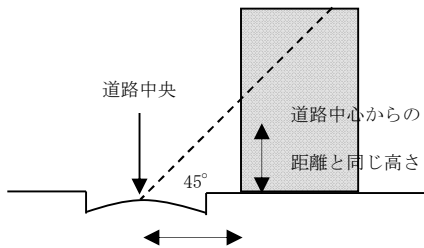
2-6 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

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ることとし、対象建築物の耐震化の促進を図ります。

1) 耐震診断義務付け道路

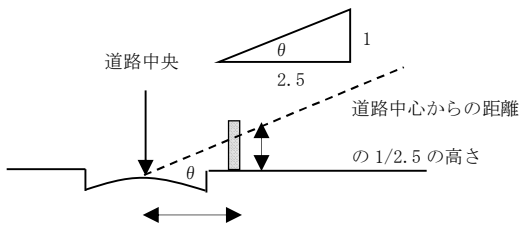
- 県計画において、広域の緊急輸送（高速道路・直轄国道等）及び、それらの道路から重要拠点へのアクセス道路を法第5条第3項第二号に基づき、沿道の対象建築物に耐震診断を義務づける道路として位置付けます（資料6参照）。対象建築物は【図-1.4】、【図-1.5】の要件に該当する通行障害既存耐震不適格建築物^{※1}（所有者に意見を聴いたものが対象となります）で、その所有者は、法第7条の規定に基づき、要安全確認計画記載建築物として、耐震診断を行い、その結果を令和7年3月までに所管行政庁に報告することが義務付けられます。また、報告を受けた所管行政庁は、耐震診断結果の公表を行います。
- 本計画では、耐震性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-1.4】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鎖する恐れのある建築物（高さ6mを超えるもの）

【図-1.5】対象となる建築物の要件（法施行令第4条第1項第二号）



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

※1 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を指します。

2) 耐震化努力義務道路

- 県計画では、茨城県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ています。
- 本計画では、取手市地域防災計画で位置付けられている第一次・第二次・第三次緊急輸送道路のうち、耐震診断義務付け道路を除く道路を、法第6条第3項第二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、指示をすることができることとなります。

2-7 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備

- 本計画において、緊急輸送道路を除いた幅員4m以上の道路を避難路とします。
- これらの道路等を閉塞する恐れのある建築物について、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

第3章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識普及

3-1 相談体制の整備及び情報提供の充実

- 本市では相談窓口を設けており、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・専門家等の情報提供を行います。
- さらに、市広報紙やパンフレット、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。

3-2 パンフレットの配布

- 住宅の簡易耐震診断や補助事業に関するものなど、法第32条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（一般財団法人日本建築防災協会）発行のパンフレット等を配布し、耐震化に関する啓発を行います。

3-3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導策

- 耐震改修は、単独でするよりもリフォーム工事にあわせて実施する方が工事費等のメリットがより大きいことから、市では相談窓口で情報提供を行います。
- 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市民の方が、適切な工法・価格で所要の性能を備えた住宅が確保できるよう県で養成したリフォームアドバイザーの紹介・周知を行います。

第4章 耐震化を促進するための指導や命令等

4-1 耐震改修促進法による指導等の実施

1) 法による指導等の対象建築物

本市は所管行政庁^{*1}として、表-4.1 に示す建築物の所有者に対し必要な指導や命令等を行うことができます（取手市内の建築物に限る）。指導や命令等は耐震改修促進法及び建築基準法に基づいて行います。

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 <ul style="list-style-type: none"> ・防災拠点建築物（県計画で位置付けるもの） ・避難路沿道建築物（県計画で位置づけるもの）
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）（※）

（※）建築物の規模要件等は【巻末資料4】を参照

なお、上記以外の既存耐震不適格建築物に該当する建築物の所有者においても、当該建築物について耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければなりません。所管行政庁は当該建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を行うことができます。

2) 指導・助言の実施

- 要安全確認計画記載建築物、要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、法第12条第1項に基づき、その所有者に対し必要な「指導」及び「助言」を行うことができます。
- 特定既存耐震不適格建築物の耐震診断・耐震改修を実施することが必要と認められるときは、法第15条第1項に基づき、その所有者に対し必要な「指導」及び「助言」を行うことができます。
- 「指導」及び「助言」は、建築物の耐震診断・耐震改修の必要性を説明したり、耐震化の実施に関する啓発文書を送付したりする方法で行います。

3) 指示の実施

- 要安全確認計画記載建築物、要緊急安全確認大規模建築物について、必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、法第12条第2項に基づき、その所有者に対し必要な「指示」をすることができます。
- 特定既存耐震不適格建築物について、必要な耐震診断・耐震改修が行われていないと認めるときは、法第15条第2項に基づき、その所有者に対し必要な「指示」をすることができます。
- 「指示」は、耐震診断・耐震改修に関して、実施すべき事項を具体的に示した指示書を交付する等の方法で行います。

4) 指示に従わない場合の公表

- 「指示」を受けた要安全確認計画記載建築物、要緊急安全確認大規模建築物の所有者が、正当な理由がなく、その「指示」に従わないときは、法第12条第3項に基づき、その旨を「公表」することができます。
- 「指示」を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その「指示」に従わないときは、法第15条第3項に基づき、その旨を「公表」することができます。
- 「公表」は、市広報紙やホームページ等により公表します。

4-2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

- 特定行政庁^{※2}である本市は、建築物の損傷・腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる場合において、建築物の除却・改築・修繕等必要な措置を「勧告」することができます。また“正当な理由”がなく「勧告」に従わない場合には「命令」をすることができます。

※1 所管行政庁とは、建築主事を置く市町村においてはその市町村の長をいい、その他の市町村では都道府県知事をいいます。(耐震改修促進法第2条)。また、建築主事とは、建築基準法に基づき建築計画の確認等を行うために、知事または市町村長が任命した者をいいます。

※2 特定行政庁とは、建築主事を置く市町村においてはその市町村の長をいい、その他の市町村では、都道府県知事をいいます。(建築基準法第2条)

第5章 その他の事項

5-1 県との連携に関する事項

- 国の基本方針を踏まえるとともに、県計画の進捗に配慮して、本計画の推進を図ります。
- 国及び県が行う補助・融資・税制等の支援制度を活用するとともに、県との連携を図りながら、耐震化の支援等を進めていきます。

5-2 計画の進行と管理

- 耐震化の目標達成に向けて、本計画の適切な進行管理を行います。
- 毎年、市有建築物^{※1}の耐震化の進捗状況や、普及・啓発に関する施策の実施状況等を確認します。
- 住宅や特定建築物等（民間）の耐震化の進捗状況については、県内の建築関係団体、地域住民等と連携しながら確認します。

※1 市有建築物とは、庁舎や避難所となる学校、社会福祉施設など、地震発生時あるいは発生後の災害対策や避難・救助など重要な役割を担う、延べ床面積200㎡以上または2階以上の建築物を対象とします。