茨城県耐震改修促進計画

令和４年３月

茨城県

目　次

はじめに 1
１．計画の位置づけ 1
２．計画改定の背景と目的 1
３．計画の対象期間 1
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
１．茨城県で想定される地震の規模・被害の状況 2
（１）茨城県の過去の地震災害による被害状況 2
（２）茨城県で想定される地震（震源） 3
２．耐震化の現状 4
（１）住宅における耐震化の現状 4
（２）民間建築物における耐震化の現状 4
（３）公共建築物における耐震化の現状 5
３．耐震化の目標設定 6
（１）目標設定の基本的考え方 6
（２）住宅における耐震化の目標 6
（３）住宅以外の建築物における耐震化の目標 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 8
１．耐震診断及び改修に関わる関係主体の基本的な取組み方針 8
（１）取組みの視点 8
（２）各主体の役割 8
２．地震発生時に利用を確保すべき建築物に関する事項 10
３．地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項 11
（１）耐震診断義務付け道路 11
（２）耐震化努力義務道路 11
４．耐震診断・改修の促進を図るための支援策 12
（１）助成制度の活用 12
（２）人材の育成 13
５．耐震化促進のための環境整備 14
６．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 15
第３章　建築物の耐震安全性の向上に関する啓発 17
１．相談体制の整備及び情報提供の充実 17
２．リフォームにあわせた耐震改修の誘導策 17
３．町内会等との連携に関する事項 17
第４章　耐震化を促進するための指導や命令等 18
第５章　その他の事項 20
１．市町村が定める耐震改修促進計画 20
２．関係団体による協議会の設置等 20

はじめに

1. 計画の位置づけ

この計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年 10 月 27 日法律第 123 号）」（通称「耐震改修促進法」といい、以下、本計画において単に「法」という場合には、当該法律を指す。）に基づいて茨城県が策定する計画であり、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建築物の耐震化を促進するため、茨城県、市町村、県民、民間事業者等の役割と取組方針等を定めるものです。

2. 計画改定の背景と目的

茨城県では、平成 4 年に国の中央防災会議から示された「南関東地域直下の地震対策に関する大綱」において、直下の地震の発生により著しい被害を生じるおそれのある（震度 6 相当以上）地域として県南西部 30 市町村（当時。市町村合併により平成 18 年度では 19 市町村が該当。）が指定されたため、この地域を中心に震災対策を進めてきました。その後、平成 7 年の阪神・淡路大震災を経て、平成 10 年には先の大綱が改定され（平成 17 年 9 月に廃止）、さらに平成 17 年 7 月に、中央防災会議の「首都直下地震対策専門調査会報告」において茨城県南部地域におけるマグニチュード 7 級の地震が発生した場合に著しい被害を生じるおそれ（震度 6 弱以上）のある地域として、南部の利根町からひたちなか市に及ぶ 32 市町村が挙げられています。

一方、平成 18 年 1 月には改正耐震改修促進法が施行され、平成 19 年 3 月には「茨城県耐震改修促進計画」を作成し、建築物の耐震化の計画的な促進を図ることとしましたが、建築物の耐震化は順調には進まず、民間・公共建築物ともに耐震性の不足している建物が多く残されているのが実状でした。

このような中、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災では、本県では最大震度 6 強を記録し、多くの死者・行方不明者に加え、21 万戸を超える家屋が全壊、半壊、一部損壊いずれかの被害を受けるなど、県内広範囲の地域に甚大な被害をもたらしました。

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、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。

こうした背景を踏まえるとともに、国の「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」（以下、「基本方針」という。令和 3 年 12 月 21 日国土交通省告示 1537 号。）に基づき、本計画を改定し、計画的な耐震化の更なる促進を図ります。

3. 計画の対象期間

本計画の対象期間は、令和 4 年度から令和 8 年度までとします。

なお、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。

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. 茨城県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

本県では、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】茨城県の過去の地震災害による被害状況

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「茨城県の地震災害の記録」（2021 年 2 月現在）

（２）茨城県で想定される地震（震源）

本県では、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、本県に大きな被害をもたらすおそれのある 7 つの想定地震を設定しています。本計画で想定する地震は、これら 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）とします（被害想定の概要については**【資料編／資料１】**参照）。

【表１－２】本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

2. 耐震化の現状

（1）住宅における耐震化の現状

平成 30 年時点における住宅の耐震化の状況を推計[i]した結果を**【表１－３】**に示します。

旧耐震基準[ii]により建てられた一戸建て住宅のうち、耐震性のあることが確認された住宅（9.8%）、耐震改修が行われた住宅（4.2%）及び新耐震基準により建てられた住宅（71.8%）を除く 14.1%の一戸建て住宅で、耐震性が不足している状況です。また、共同住宅においては、耐震化率は 99.5%となっており、耐震性の不足する対象建築物を概ね解消しています。

以上の合計により、住宅の耐震化率は、89.6%となっています。

【表１－３】県内の住宅の耐震化状況（平成 30 年時点推計）　　**（単位：戸）**

住宅戸数 / 用途	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
		計	うち耐震性確認済	うち耐震改修済		
一戸建て住宅	814,800	229,407	80,063	34,158	585,393	699,614
	100.0%	28.2%	9.8%	4.2%	71.8%	85.9%
共同住宅・長屋建て住宅	311,800	29,703	28,188	0	282,097	310,285
	100.0%	9.5%	9.0%	0.0%	90.5%	99.5%
合計	**1,126,600**	**259,110**	**108,251**	**34,158**	**867,490**	**1,009,899**
	100.0%	**23.0%**	**9.6%**	**3.0%**	**77.0%**	**89.6%**

（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については、**【表１－４】**のとおりです。

病院・診療所等の施設で比較的遅れが見られます。

【表１－４】民間特定建築物[iii]の耐震化状況（令和 3 年度時点推計）　　**（単位：棟）**

建築物数 / 用途	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
		総数	うち耐震性確認済			
学校（大学等）	473	163	131	310	441	93.2%
病院・診療所	279	95	40	184	224	80.3%
社会福祉施設	506	15	7	491	498	98.4%
ホテル・旅館	250	58	21	192	213	85.2%
店舗・百貨店	199	52	25	147	172	86.4%
賃貸共同住宅	1,362	527	401	835	1,236	90.7%
その他	2,492	843	418	1,649	2,067	82.9%
合計	**5,561**	**1,753**	**1,043**	**3,808**	**4,851**	**87.2%**

[i] 平成 30 年度の住宅・土地統計調査をもとに推計。

[ii]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。

[iii]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）（**【資料編／資料２】**参照）

（３）公共建築物における耐震化の現状

■県有建築物の耐震化の状況

県有の対象建築物の耐震化の状況は**【表１－５】**のとおりです。

本計画に基づき、耐震化を推進した結果、県有建築物（特定建築物及び災害拠点等で 200 ㎡以上又は 2 階以上）については、平成 27 年度末時点で耐震化率 100％となっています。

【表１－５】県有の対象建築物*の耐震化状況（平成 27 年度末時点）　　**（単位：棟）**

	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	耐震化が必要な建築物	耐震化率
		総数	うち耐震性確認済	うち耐震改修済				
	A	B	C	D	E=A-B	F=C+D+E	A-F	F/A
学校	497	323	56	267	174	497	0	100.0%
病院・診療所	4	0	0	0	4	4	0	100.0%
社会福祉施設	34	28	21	7	6	34	0	100.0%
県営住宅	775	263	263	0	512	775	0	100.0%
賃貸共同住宅	16	6	1	5	10	16	0	100.0%
事務所	33	14	2	12	19	33	0	100.0%
その他	80	41	8	33	39	80	0	100.0%
合計	**1,439**	**675**	**351**	**324**	**764**	**1,439**	**0**	**100.0%**

■市町村建築物の耐震化の状況

県内の市町村が管理する特定建築物の耐震化の状況は**【表１－６】**のとおりです。

学校、病院・診療所、社会福祉施設や賃貸共同住宅については耐震化が進んでおり、事務所等の施設でやや遅れが見られます。

【表１－６】市町村の特定建築物の耐震化状況（令和 3 年度時点）　　**（単位：棟）**

	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	耐震化が必要な建築物	耐震化率
		総数	うち耐震性確認済	うち耐震改修済				
	A	B	C	D	E=A-B	F=C+D+E	A-F	F/A
学校	1,082	562	60	491	520	1,071	11	99.0%
病院・診療所	6	0	0	0	6	6	0	100.0%
社会福祉施設	70	16	9	5	54	68	2	97.1%
賃貸共同住宅	476	189	187	1	287	475	1	99.8%
事務所	124	36	2	22	88	112	12	90.3%
その他	191	59	8	40	132	180	11	94.2%
合計	**1,949**	**862**	**266**	**559**	**1,087**	**1,912**	**37**	**98.1%**

* 県有の建築物については、法施行令に定められる特定建築物に加え、防災拠点に位置付けられる施設と学校や社会福祉施設等の要援護者が集まる施設については、階数 2 以上又は 200 ㎡超のものを本計画の対象としている（除却、建替え、用途廃止予定の建築物等を除く）。これら本計画の対象とする県有建築物を、民間や市町村の特定建築物と区別するため、「対象建築物」と呼称する。

3. 耐震化の目標設定

（１）目標設定の基本的考え方

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県民生活への深刻な影響を抑止することを目的とし、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、以下の目標を達成するよう、取り組みを推進します。

【耐震化の目標】

❑住宅

・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。

❑住宅以外の建築物

・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。

（２）住宅における耐震化の目標

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**【表１－７】**に示すように約 92%になると予想されます。

【表１－７】県内の住宅の耐震性の状況（令和３年時点推計） **（単位：戸）**

	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	828,900	209,683	73,179	38,964	619,217	731,360	88.2%
共同住宅･長屋建て住宅	328,000	21,476	20,381	0	306,524	326,905	99.7%
合計	**1,156,900**	**231,159**	**93,560**	**38,964**	**925,741**	**1,058,265**	**91.5%**

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安全性の確保が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。

---

* 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 P10～11 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（**【資料編／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。

（３）住宅以外の建築物における耐震化の目標

県内の耐震診断義務付け対象建築物の耐震性の状況は**【表１－８】**のとおりです。国の基本方針等を踏まえ、これら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、更なる耐震化の促進を図ります。

今後、市町村の耐震改修促進計画においても、この目標に基づき耐震化を促進するよう助言等を行っていきます。また、民間の対象建築物の所有者に対しても、指導方針を定め、それに基づいて指導、指示等を実施することなどにより、目標達成を目指すこととします。

【表１－８】耐震診断義務付け対象建築物の耐震性の状況（令和 3 年度時点）

建築物数 / 用途	総数	旧耐震基準の建築		耐震性の不十分な建築物の数	耐震性のある建築物の数	耐震化率
		総数	うち耐震性確認済			
学校（大学等）	146	146	145	1	145	99.3%
病院・診療所	6	6	5	1	5	83.3%
社会福祉施設	0	0	0	0	0	―
ホテル・旅館	2	2	1	1	1	50.0%
店舗・百貨店	2	2	1	1	1	50.0%
賃貸共同住宅	0	0	0	0	0	―
事務所	6	6	6	0	6	100%
その他	16	16	14	2	14	87.5%
合計	**178**	**178**	**172**	**6**	**172**	**96.6%**

※本計画での位置付けにより新たに要安全確認計画記載建築物として耐震診断義務付けとなる建築物については、算出根拠としての棟数には含めていない。

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. 耐震診断及び改修に関わる関係主体の基本的な取組み方針

（１）取組みの視点

建築物の耐震診断及び耐震改修は、次の視点に基づき促進することとします。

①住宅・建築物の所有者等は、防災対策として、自らの責任においてその安全性の確保に努める。

②行政は、住宅・建築物の所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築等、必要な施策を講じる。

（２）各主体の役割

■建築物所有者等

- 自らの責任において、建築物の耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うとともに、建築物内外の設備等も含めた安全性の確保に努める。

■茨城県

- 本計画に基づいて、必要な具体施策に取り組むとともに、市町村の耐震改修促進計画策定及び具体施策の実施に関し、助言や技術的支援を行う。
- 法に基づく耐震改修の計画の認定、指導、助言等を行う。
- 建築物の所有者に対し市町村が助成措置を実施する場合、市町村に対し支援を行う。
- 県民に対し地震のリスクに関する知識の普及を図り、建築物の耐震化の必要性について啓発するための諸策を講じる。
- 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、必要な諸策を講じる。
- 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指導等を行う。

■所管行政庁*（県を除く）

- 本計画と整合性をもつ耐震改修促進計画を策定し、計画的な耐震化の促進に努める。
- 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に努める。
- 市の耐震改修促進計画に基づき、耐震化未実施の市有建築物の耐震診断･耐震改修を計画的に実施する。

---

* 建築基準法に基づく建築の確認・許可･認可等を行うことのできる地方自治体のことで、本県では、県のほか水戸市、日立市、高萩市、北茨城市、ひたちなか市、土浦市、取手市、つくば市、古河市が該当。

- 耐震診断･耐震改修に係る助成措置の充実に努める。
- 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指導等を行う。

■所管行政庁以外の市町村

- 本計画と整合性をもつ耐震改修促進計画を策定し、計画的な耐震化の促進に努める。
- 住民に対し地震のリスクに関する知識の普及を図り、建築物の耐震性確保の必要性について啓発するための諸策を講じる。
- 市町村の耐震改修促進計画に基づき、耐震化未実施の市町村有建築物の耐震診断･耐震改修を計画的に実施する。
- 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や各種イベントの開催等を通して、建築技術者の技術力向上に努める。

2. 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。

このため、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。

3. 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

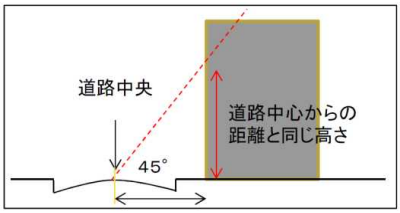
大規模な地震が発生した場合に、建築物の倒壊を防止し道路の通行を確保する必要がある道路として、以下の道路を位置付けることとし、対象建築物の耐震化の促進を図ります。

（１）耐震診断義務付け道路

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（**【資料編／資料４】**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。

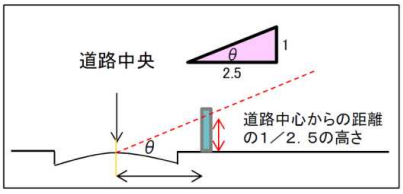
本計画では、耐震性が不十分な対象建築物を令和 7 年度までに概ね解消することを目標とします。

【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。

ただし、市町村が別途、法第 6 条第 3 項第一号の規定に基づき耐震診断を義務付ける道路に位置付けた場合は、市町村の指定を優先適用するものとします。

---

* 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。

4. 耐震診断･改修の促進を図るための支援策

（１）助成制度の活用

建築物の所有者が耐震診断・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実施し、耐震改修等の円滑な実施を促します。代表的な制度については、**【表２－１】**から**【表２－３】**に示すとおりです。

【表２－１】耐震診断・耐震改修に対する助成制度（大規模建築物）

<table>
<tr><td>助成制度名</td><td>大規模建築物等耐震化支援事業</td></tr>
<tr><td>概要</td><td>民間の大規模建築物等の耐震化を促進するため、市町村が国の補助制度を活用し耐震診断及び耐震改修補助事業を行う場合、費用の一部について県が補助</td></tr>
<tr><td>対象建築物</td><td>① 要緊急安全確認大規模建築物
※病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの（例：3 階建てかつ延べ面積 5,000 ㎡以上の旅館）等
② 要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）
③ 要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）
④ 耐震改修促進法による特定建築物
■補助率
<table>
<tr><th rowspan="2">区分</th><th colspan="4">耐震診断</th><th colspan="4">耐震改修</th></tr>
<tr><th>国</th><th>県</th><th>市町村</th><th>事業者</th><th>国</th><th>県</th><th>市町村</th><th>事業者</th></tr>
<tr><td>①</td><td>1/3</td><td rowspan="3">1/6</td><td rowspan="3">1/6</td><td>1/3</td><td>33.3%</td><td>5.75%</td><td>5.75%</td><td>55.2%</td></tr>
<tr><td>②③</td><td>1/2</td><td>1/6</td><td rowspan="2" colspan="4"></td></tr>
<tr><td>④</td><td>1/3</td><td>1/3</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>実績・予定</td><td>[診断]平成 26 年度～令和 3 年度　13 施設(累計：実績)
[改修]平成 28 年度～令和 3 年度　3 施設（累計：実績）</td></tr>
</table>

【表２－２】耐震診断・耐震改修に対する助成制度（木造住宅、ブロック塀等）

<table>
<tr><td>助成制度名</td><td>建築物等震災対策事業</td></tr>
<tr><td>概要</td><td>木造住宅の耐震化やブロック塀等の安全対策を促進するため、市町村が国の交付金を活用し、所有者が行う耐震診断・耐震改修、ブロック塀等の安全対策に係る補助を行う場合、その費用の一部を県が補助</td></tr>
<tr><td>対象建築物</td><td>昭和 56 年以前に建築されたもの
■補助率
<table>
<tr><th colspan="2">区分</th><th>国</th><th>県</th><th>市町村</th><th>事業者</th></tr>
<tr><td rowspan="3">木造住宅</td><td>耐震診断</td><td>1/2</td><td>1/4
(上限 14,000 円)</td><td>1/4</td><td>0</td></tr>
<tr><td>耐震改修</td><td>11.5%</td><td>5.75%
(上限 125,000 円)</td><td>5.75%</td><td>77.0%</td></tr>
<tr><td>総合支援
(耐震設計＋耐震改修)</td><td>2/5</td><td>1/5
(上限 250,000 円)</td><td>1/5</td><td>1/5</td></tr>
<tr><td colspan="2">ブロック塀等安全対策</td><td>1/3</td><td>1/6
(上限 25,000 円)</td><td>1/6</td><td>1/3</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>実績・予定</td><td>[診断]平成 17 年度～令和 2 年度　4,951 戸(累計：実績)
[改修]平成 29 年度～令和 2 年度　9 戸(累計：実績)
[総合支援]令和 2 年度　―(累計：実績)
[ブロック塀]令和 2 年度　126 件(累計：実績)</td></tr>
</table>

【表２－３】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 融資限度額：1,500 万円※2 （住宅部分の工事費が上限）	・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

（２）人材の育成

【表２－４】から**【表２－６】**に示すような取組みにより、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。

【表２－４】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	・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、県で講習会を実施し、知事が認定を行っている。
育成内容	・認定の有効期限は５年 ・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。 ・診断士は、市町村が実施する耐震診断事業に協力する。
実績・予定	令和 3 年 9 月末現在　認定者数　489 名

【表２－５】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	・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。
育成内容	・知事認定を受けた木造住宅耐震診断士が対象。 ・講習会を受講し、登録を行う。 ・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。
実績・予定	令和 3 年 9 月末現在　登録者数　334 名

【表２－６】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	・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。
育成内容	・原則土曜日又は日曜日に開講。計４日間の講義を実施。 ・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。 ・修了者は、「防災士試験」の受験資格を得る。
実績・予定	・平成 28～令和 2 年度の受講者：1,492 名　　修了者：1,397 名

５．耐震化促進のための環境整備

住宅・建築物の所有者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。そのため、耐震改修を促進するためには、対象となる建物の所有者が安心して耐震改修に取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。

■耐震診断の普及

- 木造住宅耐震診断士の診断が適正に行われるよう、県では普及促進に努めます。
- 住宅の所有者が安心して耐震診断を受けられるよう、診断業務の標準化・効率化を図ります。

■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

- 住宅のリフォームを計画している県民の方が、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、また、地震時の減災害対策としての耐震改修を安心して適切に行えるよう、住宅耐震・リフォームアドバイザーの養成・登録を進め、県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共に、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。

■相談窓口の設置

- 耐震性の不足する住宅の所有者等の個別の事情に応じ、各分野を横断する相談に的確に対応できるよう、相談体制の強化を図ります。
- 県、所管行政庁の市の建築担当課、建築関係団体において、常設の相談窓口を設置します。また、それ以外の市町村においても、相談窓口が設置できるよう努めます。

■情報の提供

- 耐震診断・改修への補助制度等に関する案内パンフレットの作成・配布に加え、ホームページ等による情報提供により更なる周知を図ります。
- 各種イベント等への出展により建築物の耐震化の重要性等について案内を行い、県民の防災意識の啓発に努めます。
- 自主防災組織リーダー研修会等を開催することにより、防災に関する地域の取組の重要性についての理解を深めるよう努めます。
- 住宅の所有者に対し、工事費や工期などの負担軽減が期待できる工法についての情報提供を行い、耐震改修工事に着手できる機会の拡大を図ります。

６. 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、建物内外の設備等も含めた総合的な安全対策を行うことが重要です。県及び市町村は、５．に示したような相談窓口の設置や情報提供を推進するとともに、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、地震時の被害の抑制を図ります。

■ブロック塀等の倒壊防止対策

平成 30 年 6 月に発生した大阪北部地震では、耐震性に問題のあるブロック塀等が倒壊し、2 名が死亡するなど重大な被害を及ぼしました。地震時にブロック塀等が倒壊することにより、こうした痛ましい事故が発生してしまうおそれがあるほか、道路を塞いで避難や救援活動の障害になるなどの悪影響が指摘されています。

- ブロック塀等が倒壊することによる危険性の周知や、正しい施工方法・補強方法の普及が重要であるため、パンフレット等の作成・配布による啓発活動を進めます。
- 通学路等の避難路における危険なブロック塀の把握について、町内会や学校等との連携を促進します。
- ブロック塀等の耐震診断・改修等による安全確保を促進するため、助成制度の充実に努めます。
- 耐震診断義務付けの対象となるブロック塀等の所有者に対し、耐震診断の実施を指導するとともに、必要な安全対策の実施に関する助言等を行います。

■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。

- 県及び市町村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」を作成して周知することにより、県民の防災意識の向上を図ります。

■屋根瓦の落下防止対策

屋根瓦が落下することにより、人身事故や物損事故が発生するほか、漏水により建築物の劣化が進行し、健康被害などの二次災害の発生も懸念されます。

- 屋根瓦の改修等による安全確保を促進するため、助成制度の充実に努めます。

■非構造部材（窓ガラス等）の落下防止対策

地震時にオフィスビル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、家具の転倒防止措置の重要性などについて、県民や建物の所有者に周知することが重要であるため、パンフレット等の作成・配布による啓発活動を進めます。

■特定天井の脱落対策

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対し、脱落防止措置を講じることによる安全性確保の必要性や各種基準の内容を周知し、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の事例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対し、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安全性確保の必要性の周知を行い、耐震化の促進および防災機能の強化を図ります。

■災害発生の恐れのある区域における建築物の被害の軽減対策

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、４（１）で前述した事業のほか、以下の事業等の活用を検討し、国土強靭化の更なる促進を図ります。

- がけ地近接等危険住宅移転事業
- 災害危険区域内建築物防災改修等事業
- 住宅・建築物の土砂災害対策改修に関する事業

第3章　建築物の耐震安全性の向上に関する啓発

1. 相談体制の整備及び情報提供の充実

建築物の所有者等が耐震改修等に関連する疑問や質問を気軽に問い合わせできるよう、県や市町村の建築関係部署において相談窓口を設け、様々な相談に対応できる体制を整えます。

また、ラジオ・新聞・広報紙など様々な媒体を利用した情報提供を行うとととともに、パンフレット等の配付により、耐震化による安全確保の重要性について、県民への普及啓発に努めます。

さらに、耐震診断義務付け対象建築物を除く特定建築物の所有者に対しても、個別に耐震化の重要性に関する啓発を行います。

【図３－１】県ホームページで紹介しているパンフレットの例

2. リフォームにあわせた耐震改修の誘導策

住宅のリフォーム等の機会を捉えて耐震改修を実施することが効果的であり、併せて工事を行うことにより費用面でのメリットも大きくなります。

また、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るため、耐震改修を促進するためには、これらの建築物の所有者が安心して耐震改修に取組めるような環境を整備することが重要です。

住宅リフォーム等を計画している県民の方が、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、住宅リフォームに関する相談・情報提供の体制づくり、リフォーム工事業者登録制度の活用を推進します。

3. 町内会等との連携に関する事項

茨城県の防災力を総合的に高めるためは、耐震診断・改修の重要性に関する啓発だけでなく、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、地震防災対策全体の啓発・普及を行うことが重要です。そのため、県や市町村等の行政主体に加え、建築関係団体や町内会、ＮＰＯ等が連携して、地域全体での耐震化の促進や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組みを進められるよう、具体的方策を検討していきます。

第4章　耐震化を促進するための指導や命令等

県は、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】**に示す建築物の所有者に対し必要な指導や命令等を行います（市の所管行政庁の区域の建築物を除く）。指導や命令等は、**【図４－１】**に示すとおり、耐震改修促進法及び建築基準法に基づいて行います。

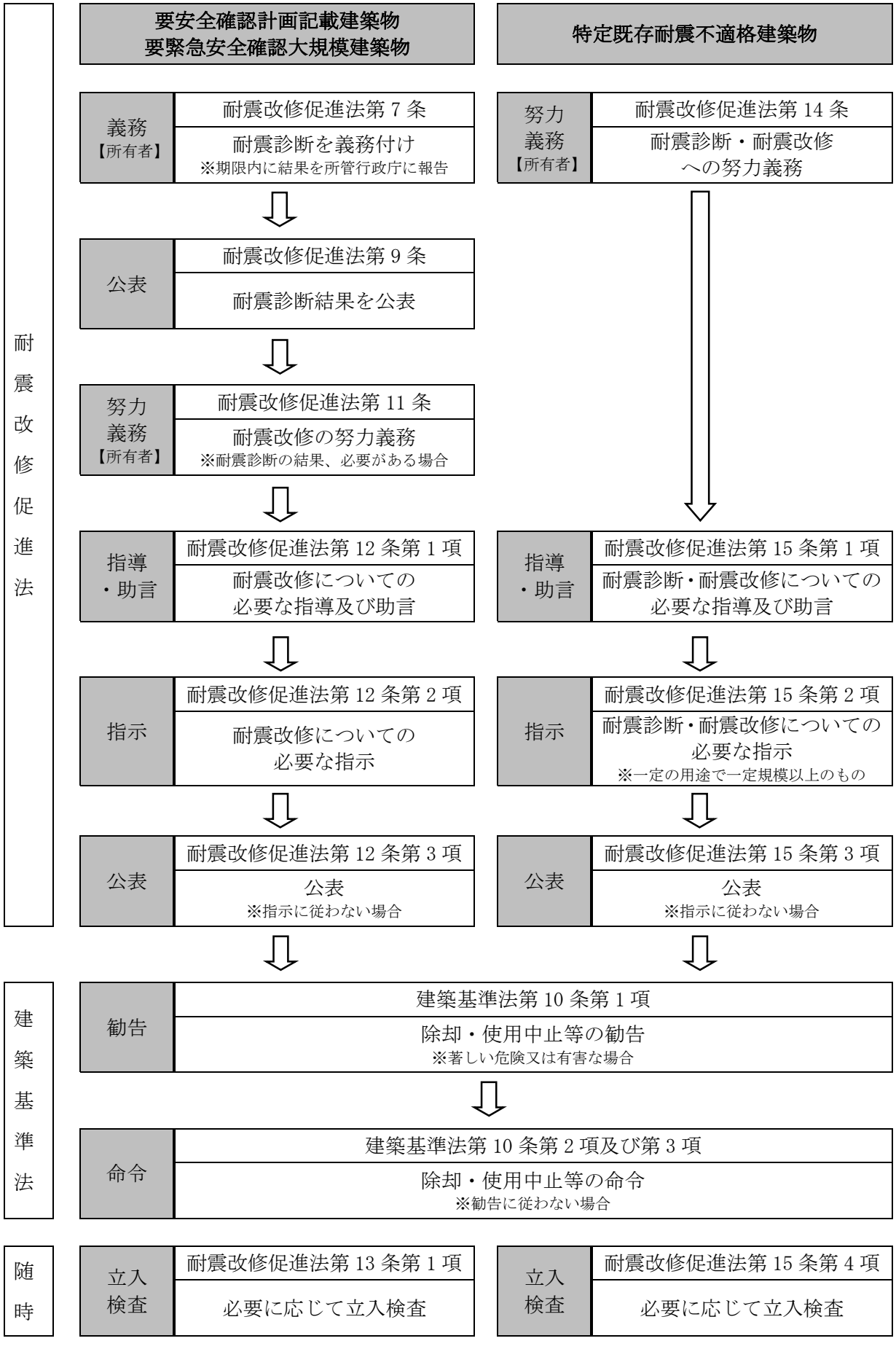
【表４－１】指導や命令等の対象建築物

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 ・防災拠点建築物（法第 5 条第 3 項第一号） →本計画の第 2 章 2 で位置付けるもの ・避難路沿道建築物（法第 5 条第 3 項第二号） →本計画の第 2 章 3（1）で位置付けるもの ・避難路沿道建築物（法第 6 条第 3 項第一号） →市町村の耐震改修促進計画で位置付けるもの
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**【資料編／資料２】**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、必要があると認めるときは、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います。

【図４－１】指導や命令等の流れ



第5章　その他の事項

1. 市町村が定める耐震改修促進計画

茨城県内の全ての市町村が、本計画及び国の「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 1537 号）と整合性をもつ耐震改修促進計画を策定することにより、計画的な耐震化の促進が図られるよう、県から必要な助言等を行います。

市町村耐震改修促進計画においては、それぞれの市町村の状況を踏まえ、優先的に耐震化に着手すべき建築物や重点的に耐震化すべき区域の設定、地域住民等との連携による啓発活動等について、より地域固有の状況への配慮が必要です。

2. 関係団体による協議会の設置等

茨城県建築防災推進連絡協議会等の組織を活用し、耐震改修促進計画の策定や、耐震化に向けた助成制度創設等について、市町村に対する助言や支援等を行います。