

---

# 潮来市建築物耐震改修促進計画

---

令和4年4月

令和5年3月改定

茨城県潮来市

# 潮来市建築物耐震改修促進計画

## 目次

### 第1章 計画策定の目的

1	計画改定の背景	1
2	計画の目的と位置づけ	2
3	計画の対象期間	3
4	対象とする区域、建築物	3

### 第2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	想定される地震の規模、被害の状況	4
2	耐震化の現状	6
3	耐震改修等の目標の設定	8

### 第3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・改修に関わる関係主体の基本的な取組み方針	10
2	地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	11
3	優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定	12
4	重点的に耐震化すべき区域の設定	12
5	耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要	13
6	耐震化促進のための環境整備	16
7	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	17

### 第4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	18
2	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	18
3	建築関係団体、NPO、町内会等との連携	18

### 第5章 耐震化を促進するための指導や命令等に係る茨城県との連携

1	法に基づく市道等の実施	19
---	-------------	----

### 第6章 その他、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する事項

1	関係団体等との連携	21
2	計画の進行管理	21

### 資料編

資料1	特定建築物等一覧	24
資料2	法第14条第2号の対象となる政令に定める危険物の数量一覧	25
資料3	県計画及び市計画で指定する市内の緊急輸送道路一覧	26
資料4	耐震診断義務付け道路一覧	28
資料5	潮来市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	29

# 第1章 計画策定の目的

## 1. 計画改定の背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、6,434人もの尊い命が奪われました。この地震による直接的な死者数は5,502人であり、このうち約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊や家具等の転倒によるものと報告されています。特に、昭和56年に改正された建築基準法の「新耐震基準」以前に建築された建築物で倒壊等の被害が大きく、それ以降に建築された建築物は倒壊に至るような大きな被害は比較的少ないという傾向が明らかとなっています。

これにより、国では地震による建築物の倒壊等から国民の生命や財産を守ることを目的として、平成7年に「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。）を制定し、建築物の耐震化に取り組んできました。

その後においても、新潟県中越地震（平成16年10月）、福岡県西方沖地震（平成17年3月）、新潟県中越沖地震（平成19年7月）、岩手・宮城内陸地震（平成20年6月）などの大地震が発生している状況から、平成18年1月には改正耐震改修促進法が施行され、茨城県では建築物の耐震化の計画的な促進を図るため、平成19年3月に「茨城県耐震改修促進計画」（以下、「県計画」という。）を策定し、本市においても、平成23年3月に「潮来市耐震改修促進計画」を策定しました。

このような中、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）では、本市では最大震度6弱を記録し、死者1名（地震関連死含む。）、全壊96棟、半壊2,742棟（大規模半壊含む。）、大規模な液状化被害を含む甚大な被害を受けました。

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直下型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。

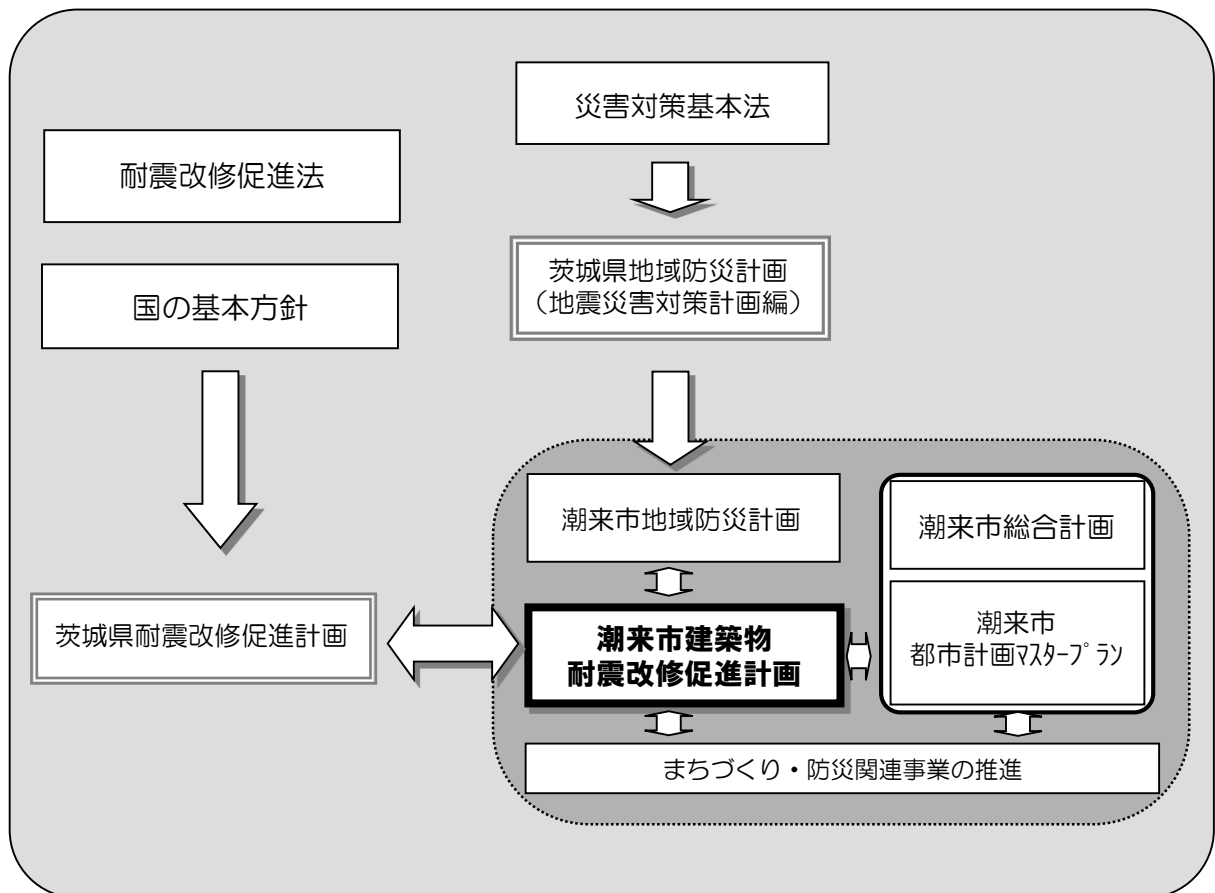
こうした背景を踏まえるとともに、地震による建築物の倒壊等の被害を減少させ、安心・安全なまちづくりの実現を目指すため、潮来市耐震改修促進計画を改定し、計画的な住宅・建築物の耐震化の促進を図ります。

## 2. 計画の目的と位置づけ

潮来市建築物耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、法第6条第1項に基づき、大規模地震から市民の生命及び財産を保護するため、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修を促進することを目的として策定するものです。

また、本計画は、県計画及び潮来市地域防災計画との整合を図るとともに、潮来市総合計画、潮来市都市計画マスタープラン等の関連計画との整合を図ります。

【図1-1】潮来市建築物耐震改修促進計画の位置づけ



### 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7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、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. 対象とする区域、建築物

本計画の対象区域は潮来市全域とします。

対象とする建築物は、以下に示すもののうち旧耐震基準（昭和56年以前）で建築された建築物とします。

【表1-1】計画の対象とする建築物

区分	種類	内容
民間	住宅	戸建住宅、共同住宅（長屋建含む）
	民間特定建築物 ※	法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物【資料編／資料1】のうち、民間が所有する建築物
市有	住宅	市営住宅
	市有特定建築物 ※	①法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物【資料編／資料1】のうち、市が所有する建築物及び延べ床面積200㎡以上の建築物含む ②避難・救護施設及び要援護者関連施設 ③都市インフラ施設及びその他の施設 ※②、③は小規模なものを除く

※特定建築物とは、法第14条に定められている特定既存耐震不適格建築物を指します。耐震化率の算定には、特定建築物と同じ用途、規模である新耐震基準の建築物も含めています。

# 第2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 想定される地震の規模、被害の状況

### (1) 潮来市における地震災害履歴

現在までに、茨城県に影響を及ぼした主な地震の発生状況は以下のとおりです。

【表2-1】茨城県の主な地震と被害状況

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 47.2.29(1972)	八丈島東方沖	7.0	4	常磐線の鉄橋橋げたに亀裂
昭和 49.8.4(1974)	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 53.6.12(1978)	宮城県沖	7.4	4	墓石落下など
昭和 57.7.23(1982)	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 58.2.27(1983)	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 62.12.17(1987)	千葉県東方沖	6.7	4	負傷者4、住家一部破損1,259
平成 2.5.3(1990)	茨城県北部	5.4	4	負傷者2、文教施設被害、鉄道不通
平成 5.5.21(1993)	茨城県南部	5.4	3	住家被害57、鉄道不通
平成 7.1.7(1995)	茨城県南部	5.4	4	断水250、窓ガラス破損2、鉄道不通
平成 12.7.21(2000)	茨城県沖	6.4	5弱	断水26、瓦の落下及び破損 各1
平成 14.2.12(2002)	茨城県沖	5.7	5弱	負傷者1、文教施設被害12
平成 14.6.14(2002)	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 17.2.16(2005)	茨城県南部	5.3	5弱	負傷者7、ブロック塀東海1
平成 20.5.8(2008)	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 23.3.11(2011)	三陸沖 他 <small>(東北地方太平洋沖地震) ※東日本大震災</small>	9.0	6強	死者66、福江不明1、負傷者714 住家全壊2,634、住家半壊24,995 住家一部損壊191,490 住家床上浸水75、住家床下浸水624
平成 23.4.11(2011)	福島県浜通り	7.0	6弱	負傷者4
平成 23.4.16(2011)	茨城県南部	5.9	5強	負傷者2
平成 23.7.31(2011)	福島県沖	6.5	5弱	負傷者5
平成 24.12.7(2012)	三陸沖	7.3	5弱	負傷者2 非住家被害3
平成 28.11.22(2016)	福島県沖	7.4	5弱	住家一部破損2
平成 28.12.28(2016)	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 29.8.2(2017)	茨城県北部	5.5	4	負傷者2
令和 3.2.13(2021)	福島県沖	7.3	5強	負傷者3

県計画を基に作成

(2) 茨城県で想定される地震（震源）

茨城県では、茨城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、茨城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2-2】で（※）印を付した地震）とします。（被害想定の詳細については、【表2-3】）

【表2-2】 茨城県に大きな被害をもたらすおそれがある想定地震

	地震名	想定の見点
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

【表2-3】 想定した3つの地震の主な特徴

	地震名	想定の見点
1	茨城県南部の地震	県南・県西地域を中心に揺れや火災の被害がおおく発生する地震（「茨城・埼玉県境の地震」もほぼ似た被害が発生）
2	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	県北地域の沿岸部で震度6強から震度7を計測する地域で揺れによる被害が特に多く発生する地震（「棚倉破砕帯東縁断層などの連動の地震」もほぼ似た被害が発生）
3	茨城県沖から房総半島沖にかけての地震	県央から鹿行、県南にかけて液状化や揺れによる被害が広く分布し、沿岸部全域にわたって津波被害も発生する地震（北部と南部の「太平洋プレート内の地震」を合わせたような被害が発生）

県計画を基に作成

## 2 耐震化の現状

### (1) 住宅における耐震化の現状

平成 30 年に実施された住宅・土地統計調査のデータを基に住宅の耐震化の状況を推計した結果を【表 2-4】に示します。

市内には 10,430 戸の住宅があります。このうち、新耐震基準で建てられた住宅は、7,327 戸あります。市内住宅のうち、耐震性を有する住宅は 9,313 戸と推計され、耐震化率は 89.3%です。

【表 2-4】住宅における耐震化の現状（平成 30 年時点推計）（単位：戸）

用途	総数 A	新耐震 総数 (S57年以 降建築) B	旧耐震 (S56年以前建築)		耐震性 あり E =B+D	耐震性 不明 F =A-E	耐震化率 E/A
			総数 C	うち耐震 性あり D			
戸建住宅	8,740	5,900	2,840	1,851	7,751	989	88.7%
共同住宅	1,690	1,427	263	135	1,562	128	92.4%
合計	10,430	7,327	3,103	1,986	9,313	1,117	89.3%

### (2) 民間特定建築物等における耐震化の現状

令和 3 年における民間の特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の状況は【表 2-5】のとおりで、耐震化率は 75.0%となっています。

【表 2-5】民間特定建築物における耐震化の現状（令和 3 年度時点）（単位：棟）

用途	総数 A	新耐震 総数 (S57年以 降建築) B	旧耐震 (S56年以前建築)		耐震性 あり E =B+D	耐震性 不明 F =A-E	耐震化率 E/A
			総数 C	うち耐震性 あり D			
学校	0	0	0	0	0	0	—
体育館	0	0	0	0	0	0	—
病院・診療所	2	0	2	0	0	2	0.0%
劇場・集会場等	0	0	0	0	0	0	—
店舗	2	2	2	0	2	2	100.0%
ホテル・旅館等	11	7	4	1	8	3	72.7%
賃貸共同住宅等	5	5	0	0	5	0	100.0%
社会福祉施設	4	4	0	0	4	0	100.0%
事務所	3	1	2	0	1	2	33.3%
その他	5	4	1	0	4	1	80.0%
合計	32	23	11	1	24	8	75.0%



(4) 市有特定既存耐震不適格建築物等における耐震化の現状

令和3年における潮来市所有の特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の状況は【表2-6】のとおりで、耐震化率は86.1%となっています。

【表2-6】市有特定建築物等の現状

(単位：棟)

用途	総数 A	新耐震 総数 (S57年 以降建築) B	旧耐震 (S56年以前 建築)		耐震性 あり E =B+D	耐震性 不明 F =A-E	耐震化 率 E/A
			総数 C	うち 耐震性 あり D			
学校	35	24	11	11	35	0	100.0%
体育館	5	4	1	1	5	1	100.0%
病院・診療所	0	0	0	0	0	0	—
劇場・集会場等	5	5	0	0	5	0	100.0%
店舗	4	4	0	0	4	0	100.0%
ホテル・旅館等	0	0	0	0	0	0	—
賃貸共同住宅等	1	1	0	0	1	0	100.0%
社会福祉施設	5	5	0	0	5	0	100.0%
事務所	5	4	1	1	5	0	100.0%
その他	23	11	10	0	11	12	47.8%
合計	86	59	25	15	74	12	86.1%

※表中には、法14条第1号特定既存耐震不適格建築物及び延床面積200㎡以上の建築物が含まれています。

### 3 耐震改修等の目標の設定

#### (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。
- ・耐震診断義務付け対象建築物以外の耐震性が不十分な特定建築物については、令和12年度までに概ね解消する。

※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（県計画で位置付け）、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。

#### (2) 住宅における耐震化の目標

本市の住宅における耐震化の目標は、国の指針や県計画を踏まえ、令和12年度までに耐震性の不足する住宅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は、県計画に合わせ、令和7年度に耐震化率95%を達成できるよう、取り組みの推進に努めます。

(3) 特定建築物等における耐震化の目標

国の基本方針や県計画を踏まえ、特に耐震化の重要性の高い耐震義務付け対象建築物については、令和7年度までに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12年度までに概ね解消することを目標とします。

なお、民間の特定建築物の所有者への指導等については、所管行政庁である茨城県と協力し、目標達成を目指します。

【表2-7】特定建築物（民間・市有）における耐震化の目標

用途		民間		市有		合計		
		現状の耐震化率	目標の耐震化率	現状の耐震化率	目標の耐震化率	現状の耐震化率	目標の耐震化率	
用途別	学校	保育所、幼稚園、小学校、中学校、学校附属体育館	—	—	100.0%	—	100.0%	—
	体育館	一般公共の用に供されるもの	—	—	100.0%	—	100.0%	—
	病院・診療所	病院、診療所、医院等	0.0%	概ね解消	—	—	0.0%	概ね解消
	劇場・集会場等	公民館、市民センター等	—	—	100.0%	—	100.0%	—
	店舗	マーケット、物販店等	100.0%	—	100.0%	—	100.0%	—
	ホテル・旅館	ホテル、旅館等	72.7%	概ね解消	—	—	72.7%	概ね解消
	賃貸共同住宅等	賃貸共同住宅、寄宿舎等	100.0%	—	100.0%	—	100.0%	—
	社会福祉施設等	保健福祉会館、福祉施設等	100.0%	—	100.0%	—	100.0%	—
	事務所	事務所等	33.3%	概ね解消	100.0%	—	75.0%	概ね解消
	その他	工場、遊技場等	80.0%	概ね解消	40.9%	概ね解消	53.6%	概ね解消
合計		75.0%	概ね解消	86.1%	概ね解消	83.1%	概ね解消	

# 第3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り組み方針

### (1) 取り組みの視点

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。

- ・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。
- ・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

- ・地震による建築物の倒壊及び損傷が生じた場合、建築物の倒壊による道路の閉塞や建築物の出火など、地域の安全性に重大な影響を与えかねないということを十分認識して、建築物の耐震診断及び耐震改修等、主体的に耐震化に取り組むよう努める。

#### ■市

- ・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。
- ・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。
- ・耐震診断・耐震改修に係る助成措置の充実に努める。
- ・県や建築関係団体と連携し、建築物の所有者が主体的に耐震化の取り組みができるよう環境整備に努める。

#### ■建築関連技術者

- ・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じて、建築技術者の技術力向上に努める。

## 2 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

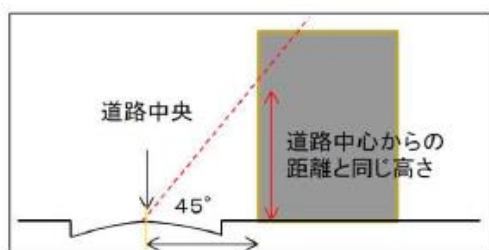
大規模な地震が発生した場合に、建築物の倒壊を防止し道路の通行を確保する必要がある道路として、以下の道路を位置付けることとし、対象建築物の耐震化の推進を図ります。

### (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付ける道路として位置付けます（【資料編／資料4】参照）。

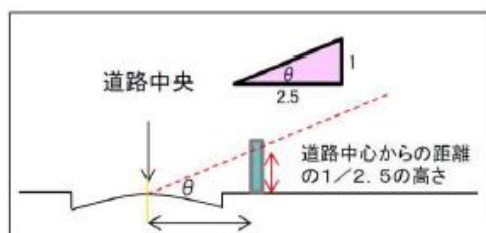
対象建築物は、【図3-1】、【図3-2】の要件に該当する通行障害既存耐震不適格建築物（所有者に意見を聴いたものが対象）で、その所有者は、法第7条の規定に基づき、要安全確認計画記載建築物として耐震診断を行い、その結果を令和7年3月までに所管行政庁に報告することが義務付けられます。また、報告を受けた所管行政庁は、耐震診断結果の公表を行います。

【図3-1】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3-2】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、前面道路の過半を閉塞する恐れのある組積造の塀で建物に付属するもの（長さ2.5mを超えるもの）

### (2) 耐震化努力義務道路

県計画において、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。

本計画においても、県計画に位置付けられた「第一次・第二次・第三次緊急輸送道路」のうち、市内を通過する区間の路線（【資料編／資料3】参照）を法第6条第3項第二号の道路として指定します。

### 3 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

#### (1) 地震発生時に利用を確保すべき建築物

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、優先的に耐震化を促進する必要があることから、県計画において、要件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ています。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。

#### (2) 旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）に建てられた住宅

今後予想されている大規模地震から人命を守るためにも、早急に耐震化を行う必要があることから、住宅の耐震化をより一層促進するため、「潮来市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、住宅耐震化に係る取り組みを位置付け、毎年度、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、住宅所有者等に対する意識啓発や支援制度の周知など、住宅の耐震化を推進します。

### 4 重点的に耐震化すべき区域の設定

#### (1) 災害時に重要な活動拠点となる建築物周辺

災害発生直後から応急・復旧活動が行われる期間においては、避難や応急等の拠点となる施設では様々な活動に利用されることとなります。

したがって、災害時の施設利用に支障を生じることなく、円滑な応急・復旧活動を実施できる状況を極力確保することが重要です。そのため、これら重要な活動拠点となる施設の周辺においては、応急・復旧活動に支障をきたさないように、重点的な耐震化を促進する必要があります。

#### (2) 緊急輸送道路沿道

災害時の緊急・応急活動を円滑に行える環境整備を進めるため、緊急輸送道路沿道を対象として、重点的に耐震化を促進する必要があります。

#### (3) 潮来駅西側周辺市街地

潮来市は観光地としての発展とともに、鹿島臨海工業地区の後背地としてまちづくりが進展してきましたが、特に潮来駅西側周辺市街地では、昭和30年代から開発が進められるなど旧耐震基準による建築物が高密度に立地している状況にあります。そのため災害時には大きな被害の発生が懸念されることから、重点的に耐震化を促進することが求められます。

## 5 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要

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。

### (1) 助成

#### ①茨城県木造住宅耐震化支援事業

助成制度名	茨城県木造住宅耐震診断費補助事業				
概要	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				
対象建築物	昭和 56 年以前に建築されたもの				
	■補助率				
	区分		国	県	市町村
	(1)	木造住宅	耐震診断	1/2 (上限 14,000 円)	1/4 (上限 125,000 円)
	(2)		耐震改修	11.5% (上限 250,000 円)	5.75% (上限 25,000 円)
(3)	総合支援(耐震設計 +耐震改修)		2/5 (上限 250,000 円)	1/5 (上限 25,000 円)	
(4)	ブロック塀等安全対策		1/3 (上限 25,000 円)	1/6 (上限 25,000 円)	

#### ②潮来市木造住宅耐震化支援事業

助成制度名	潮来市要安全確認計画記載建築物耐震化促進事業		
概要	茨城県が指定する耐震診断義務付け道路の沿線に存在する民間の要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）の耐震化を促進するため、国の補助制度を活用し耐震診断補助事業を行う場合、費用の一部を県と市が補助する。		
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		
	耐震診断		
	国	県	市町村
	1/2	1/3	1/6

助成制度名	潮来市木造住宅耐震診断事業
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内の既存木造住宅の耐震化を促進するため、市民に対して個人負担金 2,000 円にて県に登録された耐震診断士を派遣。</li> <li>診断は（社）日本建築防災協会「木造住宅の耐震診断の補強方法」に定める一般診断法で行う。</li> </ul>
対象建築物	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された市内にある木造戸建住宅

助成制度名	潮来市宅耐震改修補助事業(総合支援メニュー)
概要	耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満の木造住宅に対し、耐震改修に係る費用5分の4を補助する(限度額100万円)
対象建築物	昭和56年5月31日以前に着工された市内にある木造戸建住宅で、既に耐震診断を受けており、その上部構造評点が1.0未満と診断されたもの

(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(耐震改修工事)	
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当の交付がある場合は当該補助金当を除いた額



(3) 人材の育成

耐震改修等の円滑な実施に備えるため、県と連携して、耐震改修等の実施にあたって必要な技術者の育成に努めます。そして、認定または登録された技術者の公開・周知を行います。

①木造住宅耐震診断士の養成（茨城県）

茨城県では、認定された木造住宅耐震診断士の名簿をホームページで公開しています。

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取得した建築士で、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
育成内容等	・認定の有効期限は5年 ・養成講習会を受講し、登録・更新 ・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 ・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」に従い診断を実施

②住宅耐震・リフォームアドバイザー登録（茨城県）

住宅耐震・リフォームアドバイザーの養成・登録に県と協力して取り組みます。

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できるようにするための住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録制度
育成内容等	・知事認定を受けた木造住宅耐震診断士が対象 ・講習会等を受講して登録 ・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確立

③自主防災組織等のリーダーの育成（茨城県）

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、住宅の耐震化も履修内容のひとつとなっている
育成内容等	・原則土曜日又は日曜日に開講 計4日間の講義を実施 ・有識者による公演、防災関係機関等による講義、普通救命訓練、消火救助実習 ・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 ・修了者は、「防災士試験」の受験資格を得る

## 6 耐震化促進のための環境整備

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市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。

### (2) 住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録リストの公開

- ・住宅の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、地震時の減殺対策としての耐震改修を安心して適正に行えるよう、住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録に県と協力して取り組みます。
- ・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。

### (3) 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に、相談窓口を設置します。

### (4) 情報の提供

- ・耐震診断・改修への補助金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、市民の防災意識の啓発に努めます。
- ・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。

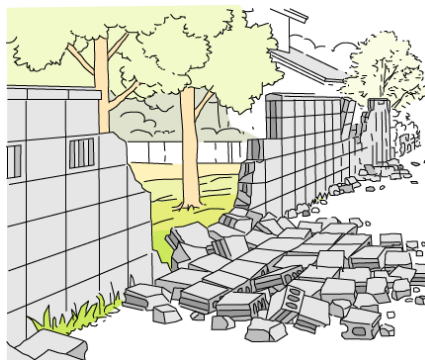


## 7 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

### (1) 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。地震発生時のブロック塀や擁壁の倒壊により、その下敷きになって死傷者が発生するばかりでなく、道路を塞いで避難や救助活動の障害になるなどの危険性が指摘されています。

市民や建物の所有者にブロック塀等の倒壊の危険性を周知や、正しい施工方法・補強方法の普及のため、パンフレット等の作成・配布、ホームページの利用等による啓発活動を進めるほか、通学路等の避難路における危険ブロック塀について、町内会や学校等と連携しその把握に努めます。



### (2) 盛土造成地の耐震対策

平成23年の東日本大震災では、大規模な盛土造成地の崩落被害が多数発生しました。

市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」を作成し周知することにより、市民の防災意識の向上を図ります。

### (3) 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。

建築物の所有者等に危険性を周知するとともに、落下防止措置を講じて安全性の確保を図るよう啓発活動を進めます。

### (4) 非構造部材（窓ガラス等）の落下防止対策

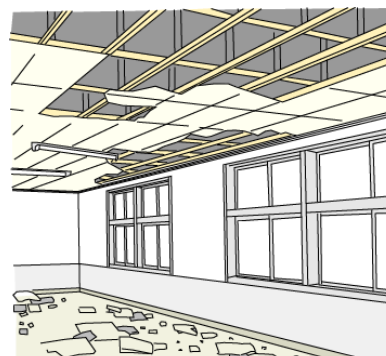
地震時にオフィスの窓ガラスが割れて飛散したり、天井等の装飾具棟が落下するなどの事故が発生しています。

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、市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。

### (5) 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。

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啓発活動を進めます。



#### (6) 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地震時のリスクなどを周知し、安全性の確保を図るよう周知します。

## 第4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

市では、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に、建築関係部署において相談窓口を設けております。相談窓口では耐震診断や改修等に関する様々な相談に対応できる体制を整えます。

### 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。

住宅リフォーム等を計画している方に、併せて耐震改修工事を実施するよう、県の住宅耐震・リフォームアドバイザー制度等を紹介し、耐震改修を誘導します。

### 3 建築関係団体、NPO、町内会等との連携

耐震化を進めるためには、建物の所有者が地震防災対策を地域の問題としてとらえ、自助努力により取り組むことが不可欠です。そこで建築関係団体やNPO、町内会等と連携し、知識と経験を活かした専門家としての適切なアドバイスにより、技術的な側面から建物の所有者が取り組む自助努力の活動を支援していきます。

また、耐震診断・改修の重要性に関する啓発のほか、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・普及を行います。

# 第5章 耐震化を促進するための指導や命令等に係る茨城県との連携

## 1 法に基づく指導等の実施

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5-1】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。指導や命令等は【図5-1】に示すとおり、法及び建築基準法に基づいて行います。

市は、所管行政庁である県と連携して、法に基づく特定既存耐震不適格建築物に対する指導等を実施していきます。

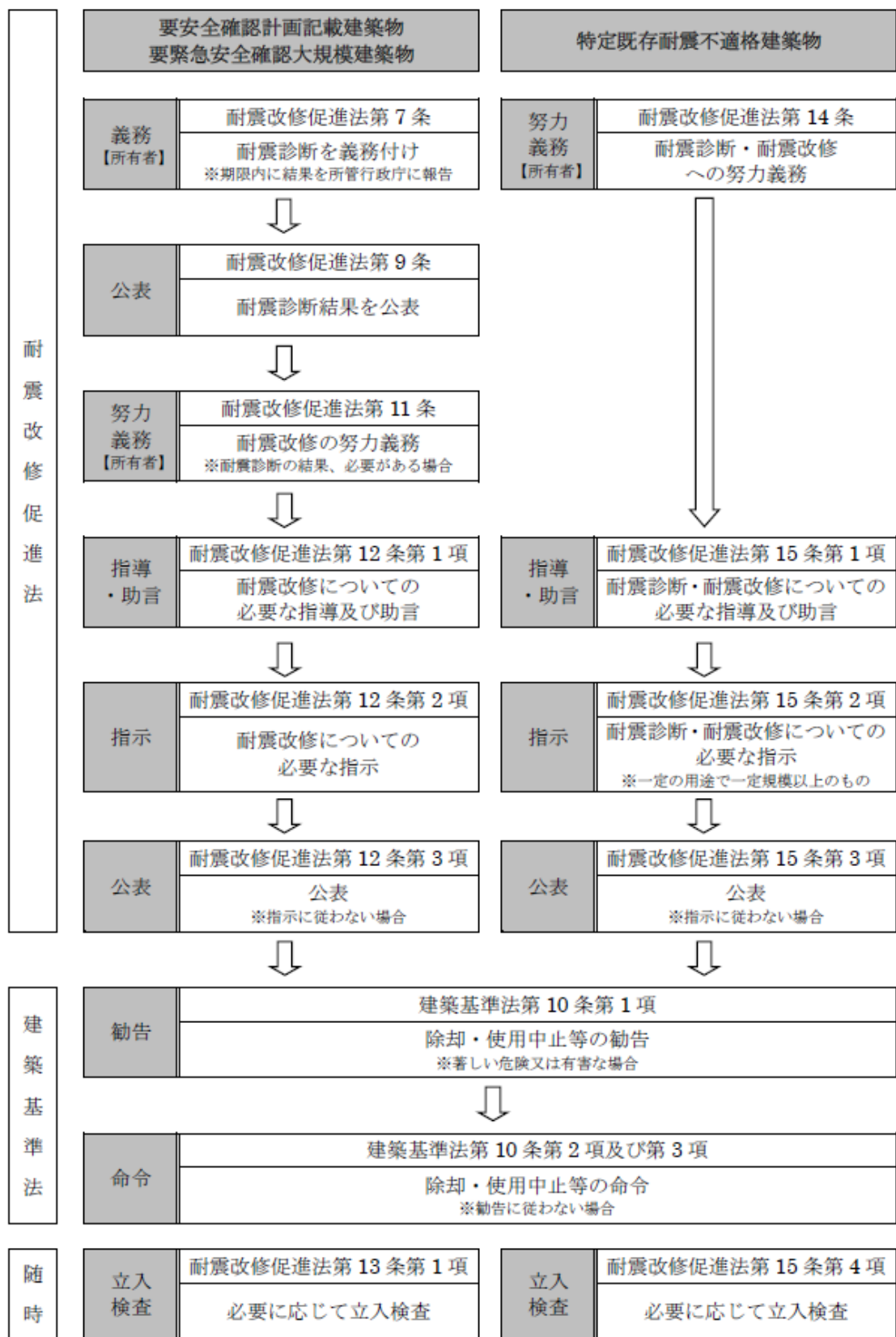
【表5-1】指導や命令等の対象建築物

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） →県計画の第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） →県計画の第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） →市計画で位置付けるもの（本市においては位置づけなし）
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1】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、他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。市は、必要があると認めるときは、所管行政庁と連携し、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5-1】 指導や命令等の流れ（県計画より）



## 第6章 その他、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する事項

### 1 関係団体等との連携

耐震改修促進のためには、計画策定後の継続的な事業の実施が重要であり、進捗状況について定期的・継続的に検証することが有効です。また、計画の実現に向けては、行政だけではなく関連する団体等との連携による事業推進が重要です。

茨城県、周辺自治体、茨城県建築防災推進連絡協議会等と連携を図りながら、市民への普及啓発活動、相談業務の補完や技術力向上への取組みなどを実施していきます。

### 2 計画の進行管理

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。耐震化の促進のためには、計画策定後の継続的な事業実施が重要であり、進捗状況について定期的・継続的に検証することが有効です。

また、必要に応じて計画の目標等について適宜見直しを行うこととします。



## 潮来市耐震改修促進計画（資料編）

資料1 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
賃貸共同住宅（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ものを除く）		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【資料2参照】	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		法第5条第3項第三号に基づき県計画で指定する避難路及び法第6条第3項第二号に基づき市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）【資料3参照】		法第5条第3項第二号に基づき県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）【資料4参照】
防災拠点である建築物				法第5条第3項第一号に基づき県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2 法第14条第2号の対象となる政令に定める危険物の数量一覧

危険物の種類	危険物の数量
1. 火薬類（法律で規定）	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50万個
ニ 銃用雷管	500万個
ホ 信号雷管	50万個
ヘ 実包	5万個
ト 空包	5万個
チ 信管及び火管	5万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t
ワ 煙火	2 t
カ その他の火薬を使用した火工品	10 t
その他の爆薬を使用した火工品	5 t
2. 消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
3. 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類30 t 可燃性液体類20m <sup>3</sup>
4. マッチ	300マッチトン※
5. 可燃性のガス（7及び8を除く）	2万m <sup>3</sup>
6. 圧縮ガス	20万m <sup>3</sup>
7. 液化ガス	2,000 t
8. 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物（液体又は期待のものに限る）	毒物20 t 劇物200 t

※マッチトンにはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ（56×36×17mm）で、7,200個、約120kg

**資料3 県計画及び市計画で指定する地震時に通行を確保すべき避難路（市内緊急輸送道路）**

**■第1次緊急輸送道路**

路線名	起点	終点
高速自動車国道 東関東自動車道水戸線	潮来市県境（千葉県）から	潮来市（潮来インター）まで
一般国道51号	稲敷市県境（千葉県）から	水戸市三の丸（水戸駅前交差点）まで
一般国道355号	潮来市永山国道51号（永山交差点）から	笠間市石井 主要地方道宇都宮笠間線接続まで
主要地方道水戸神栖線	行方市芹沢 主要地方道小川銚田線（上山交差点）から	神栖市筒井 国道124号線（筒井東交差点）まで
一般県道潮来佐原線	潮来市洲崎国道51号交差から	潮来市福島 東関東道水戸線（潮来IC）入口まで

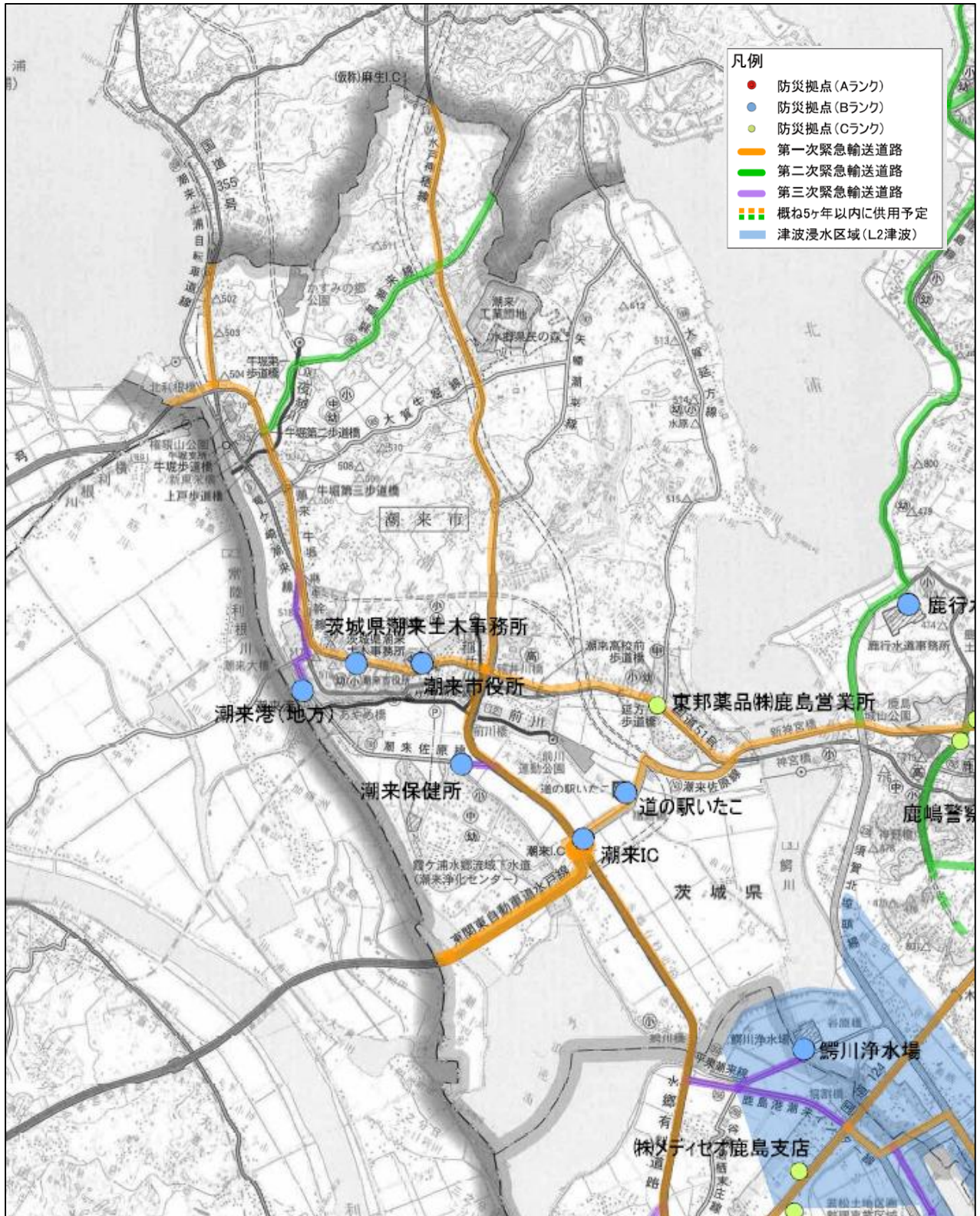
**■第2次緊急輸送道路**

路線名	起点	終点
一般県道繁昌潮来線	行方市根小屋 一般県道荒井行方線交差から	潮来市牛堀 国道51号線（山下交差点）まで

**■第3次緊急輸送道路**

路線名	起点	終点
主要地方道 竜ヶ崎潮来線	潮来市上戸 国道51号（上戸交差点）から	潮来市潮来 潮来佐原線交差まで
一般県道潮来佐原線	潮来市潮来 主要地方道水戸神栖線交差から	潮来保健所まで
	潮来港から	潮来市潮来 竜ヶ崎潮来線交差まで

【参考図】緊急輸送道路図（茨城県ホームページより）



※【参考】茨城県HP <http://www.pref.ibaraki.jp/doboku/doi-ji/doro/01saigai/saigai001.html>

#### 資料4 耐震診断義務付け道路一覧

県計画において、以下の路線を法第5条第3項第二号に基づき、耐震診断を義務付ける路線として位置付けています。

##### ■広域の緊急輸送を担う交通軸（高速道路、直轄国道等）

路線名	起点	終点
高速自動車国道 東関東自動車道水戸線	潮来市県境（千葉県）から	潮来市（潮来インター）まで
一般国道51号	稲敷市県境（千葉県）から	水戸市三の丸（水戸駅前交差点） まで

■広域の緊急輸送を担う交通軸（高速道路、直轄国道等）から重要拠点へのアクセス道路  
潮来市では該当なし。

## 資料5 潮来市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

### 1. 目的

潮来市建築物耐震改修促進計画(以下「促進計画」という。)に定めた目標達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者等に対する意識啓発・制度周知、耐震改修事業者の技術力向上、一般市民への周知・普及等を図ることが重要です。

このため、潮来市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム(以下「アクションプログラム」という。)では、毎年度、住宅耐震化に係る取り組みを位置づけ、その進捗状況を把握・評価するとともに、取り組みの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力的に推進することを目的とします。

### 2. 位置づけ

アクションプログラムは促進計画「第2章 3. 耐震診断・改修の促進を図るための支援策」に基づき策定する。

### 3. 検証・公表

社会経済状況や関連計画の改定、アクションプログラムの進捗状況等に適切に対応するため、毎年度取組内容の検証、見直しを行います。アクションプログラムの取組に伴う実施・達成状況については公表します。