



境町耐震改修促進計画 改訂版 (概要版)

◆耐震改修促進計画とは？



○計画の背景と目的

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災では、6,400 人余の命が失われました。このうち、約 5,000 人が倒壊した建物に巻き込まれて亡くなっています。

倒壊した建築物の多くは、現在の建築基準法の耐震基準を満たしていない旧基準建築物（昭和 56 年の建築基準法改正前に建てられた建築物）であったことが確認されており、耐震診断・耐震改修を促進することを目的として、平成 7 年 12 月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が施行されました。

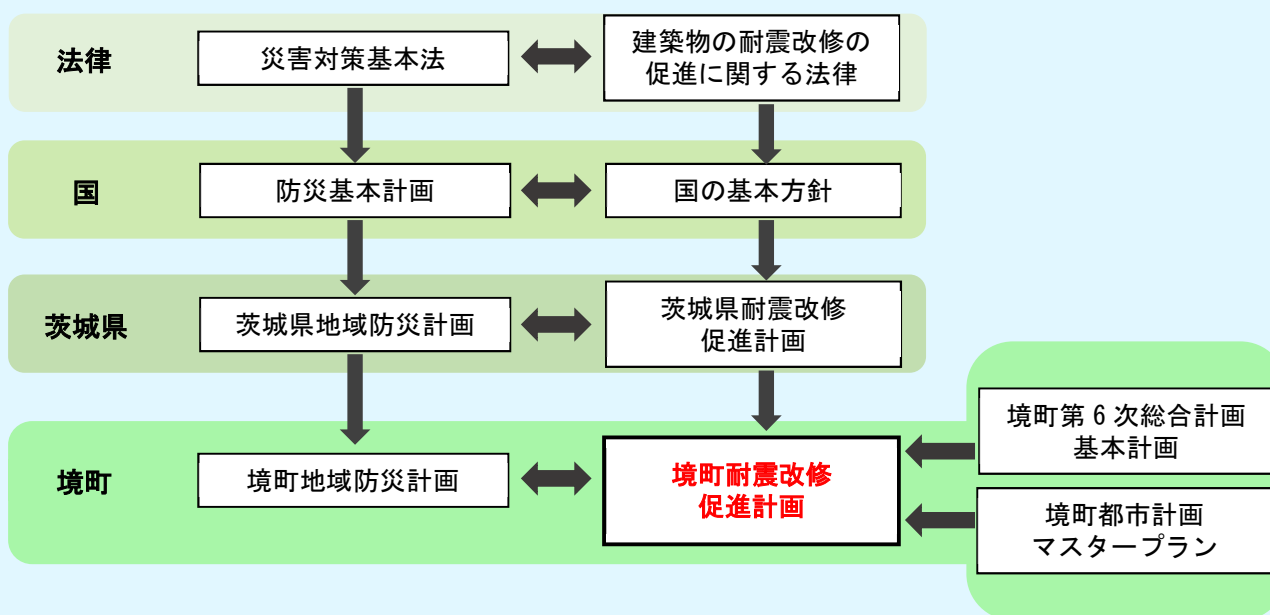
その後、新潟県中越地震や福岡県西方沖地震などの大地震が頻繁に発生しており、いつどこで大地震が発生してもおかしくないとの認識が広がりました。また、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されています。

これらの状況を踏まえ、平成 18 年 1 月に策定された「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」（国土交通省告示第 184 号）において、都道府県の耐震改修促進計画については、法施行後、できるだけ速やかに策定すべきであるとの考えが示されました。その後、令和 3 年 12 月に国の基本方針の一部が改正され、令和 12 年までに耐震性が不十分な住宅を、令和 7 年までに耐震性が不十分な耐震診断義務づけ対象建築物をそれぞれおおむね解消することを目標に定めることが示されています。

本町においても地震による住宅・建築物の被害の軽減を図り、町民の生命と財産を保護するため、建築物の耐震化を促進することを目的として、平成 23 年 3 月に「境町耐震改修促進計画」を策定しました。今回、国の基本方針が改訂されたことを受け、令和 4 年 3 月に「境町耐震改修促進計画」を改訂します。

○計画の位置づけ

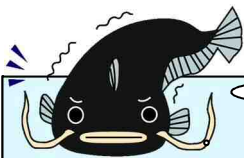
◆計画の位置づけは？



○計画期間

◆いつ行うの？

本計画の期間は、令和 4 年度から令和 7 年度までとし、社会経済状況や関連計画の改定等に対応するため、必要に応じて計画内容を見直します。



◆地震はいつ発生するの？

記憶に新しい大規模地震と言えば、平成 23 年 3 月 11 日に発生した三陸沖を震源とする国内観測史上最大規模となるマグニチュード 9.0 の巨大地震となります。この地震、津波により多くの人的被害や建物被害が報告されています。また、その後も震度 5 前後の地震が頻繁に見られるようになっており、南関東地域直下での大型地震発生については切迫性を有しているとされています。

このように、地震は「いつ」「どこで」発生するか予想することができないことから、日頃から地震に対して備えておくことが重要です。

◆地震が起きるとどうなるの？

茨城県地震被害想定調査（平成 30 年 12 月）によると、県南部地域で発生する M7 クラスの地震（茨城県南部の地震（プレート境界））について、内閣府（2013）では、最新の知見に基づき、フィリピン海プレート上面における大正関東地震の震源域、スロースリップの領域、地震活動の低い蛇紋岩化の領域についての検討を行い、M7 クラスの地震を想定する震源断層域を「茨城県南部」及び「茨城・埼玉県境」に設定しています。

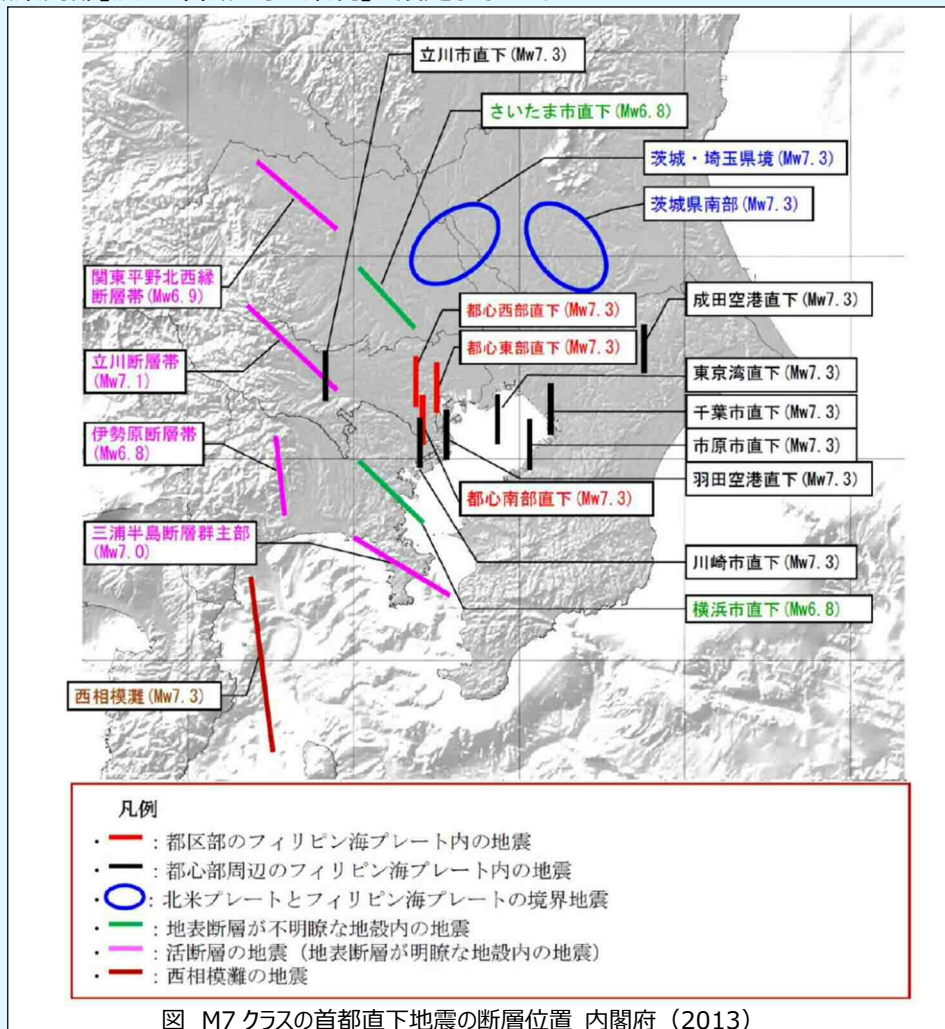


図 M7 クラスの首都直下地震の断層位置 内閣府（2013）

表 境町で想定する地震

想定する地震	地震の規模	最大震度
茨城県南部	Mw7.3	6 弱
茨城・埼玉県境	Mw7.3	6 強

◆どんな建物の耐震化を進めるの？

耐震性が不足していると思われる旧基準建築物（昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物）のうち、次の建物の耐震化を進めます。

表 対象となる住宅・建築物

種 類	内 容
住宅	戸建住宅、共同住宅（長屋住宅を含む）、町営住宅
特定建築物	耐震改修促進法第 14 条に定める特定建築物で、民間及び町が所有する建築物
町有建築物	町所有の延床面積 200 ㎡以上の公共建築物

◆特定建築物ってなに？

特定建築物とは・・・

①多数の者が利用する建築物

法第 14 条第 1 号では、庁舎、学校、病院、老人ホーム、集会場、ホテル、百貨店など多数の者が利用する建築物で一定規模以上のものとしています。

※本町には、法第 14 条第 1 号に該当する建築物が合計 31 棟存在し、その耐震化率は 67.3%（民間 42.9%，町有 91.7%）となっています。

②危険物を取り扱う建築物

法第 14 条第 2 号では、一定数量以上の石油類、火薬類など危険物の貯蔵場又は処理場として使われている建築物としています。

※本町には、法第 14 条第 2 号に該当する建築物はありません。

③地震によって倒壊した場合において道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする建築物

※本町には、法第 14 条第 3 号に該当する可能性のある建築物が合計 2 棟存在します。

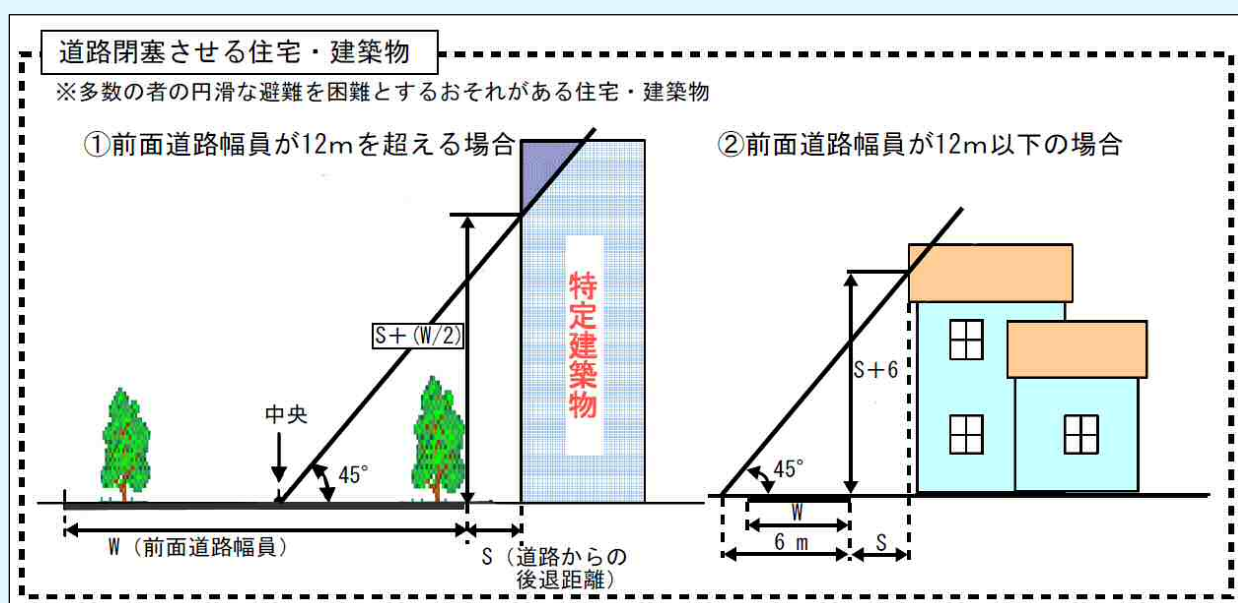


図 緊急輸送道路沿いの建築物で倒壊により道路を閉塞させるおそれのある建築物

◆境町ではどれくらいの建築物が耐震化されているの？

本町の建築物の耐震化率は、下の図のようになっています。

国及び県では、令和 12 年度末までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消するとの目標を掲げるとともに、目標達成に向けての中間値として、令和 7 年度に住宅の耐震化率 95%を達成できるよう、取組の推進に努めるものとしています。

また、特定建築物については、国及び県では、令和 7 年度までに耐震性が不十分な特定建築物をおおむね解消することを目標としています。

本町においても「町民の生命と財産を守る」ため、住宅については令和 12 年度に耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを、特定建築物については令和 7 年度に耐震性の不十分な建築物を概ね解消することを目指し、耐震化に向けた取組を進めていきます。

※耐震化率とは、全ての建築物のうち耐震性を満たす建築物の占める割合のことです。



耐震化率の現状

令和 3 年現在

令和 7 年度 目標耐震化率

令和 12 年度 目標耐震化率

住宅

87.1%

95.0%

100.0%

耐震性が不十分な
住宅を概ね解消

特定建築物 (1号)

67.3%

民間：42.9%
町有：91.7%

100.0%

耐震性が不十分な
建築物を概ね解消

町有建築物

延床面積 200 m²以上
1号特定建築物を除く

82.0%

100.0%

耐震性が不十分な
建築物を概ね解消



住宅

- 令和 3 年現在、住宅総数 8,534 戸となっています。
- 令和 12 年度に耐震性の不十分な住宅を概ね解消するために、該当する住宅の所有者に対し、耐震化の施策を推進します。

特定建築物 (1号)

- 令和 3 年現在、本町の特定建築物 (1号) は 31 棟となっています (民間 7 棟、町有 24 棟)。
- 令和 7 年度に耐震性の不十分な建築物を概ね解消するため、該当する建築物の所有者に対し、耐震化の施策を推進します。

町有建築物

- 令和 3 年現在、町有建築物は 50 棟となっています (延床面積 200 m²以上 1号特定建築物を除く)。
- 令和 7 年度に耐震性の不十分な建築物を概ね解消するため、耐震性が不十分な建築物の耐震化を計画的に推進します。

◆地震に備えて何をすればいいの？

〇〇〇

町と住宅・建築物の所有者がそれぞれの役割を認識し、住宅・建築物の地震に対する安全性を向上させる必要があります。

○町民及び建築物所有者の役割

町民及び建築物の所有者は、自己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地震に対する安全性を確保するよう努力するものとします。

○境町の役割

町は、本計画の達成に向け、建築物の所有者等が主体的に耐震化に取り組むことができるよう支援します。

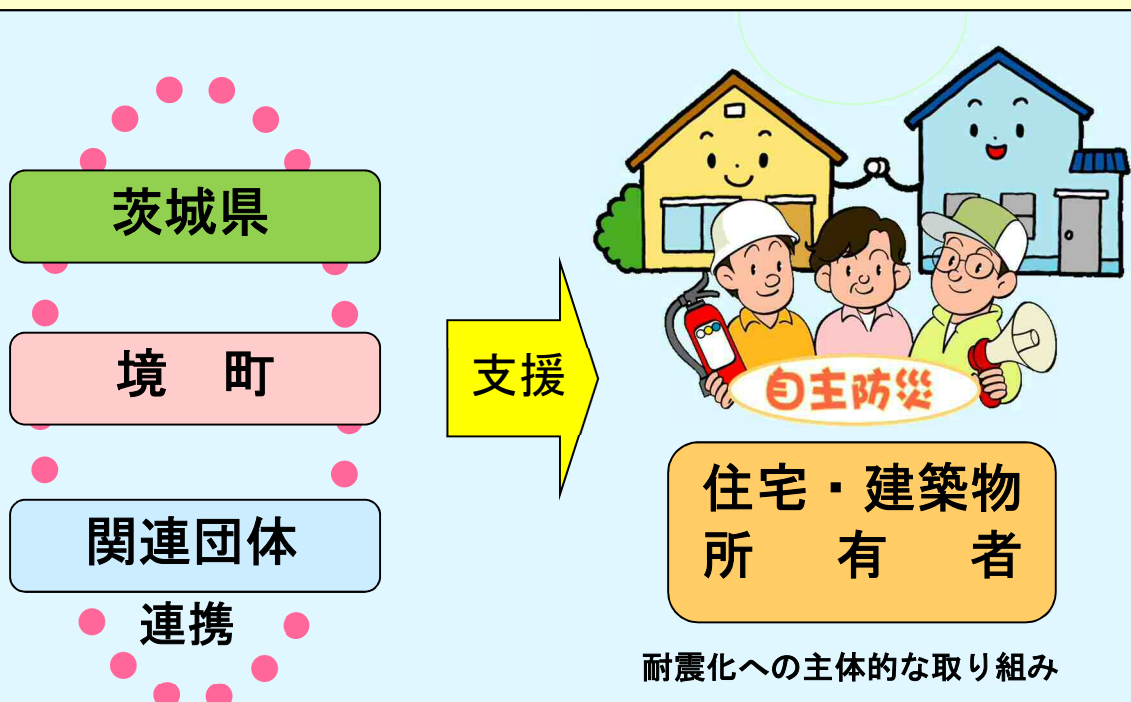
そのために、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたいわゆる「旧耐震基準」の建築物の所有者、管理者等に対し、耐震化に向けた情報提供や意識啓発を行い、町民の理解を深めながら、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

町が所有・管理する公共建築物については、計画的な耐震化を進めるとともに、進捗に応じた見直しを行うものとします。

○建築関係団体の役割

建築関係団体は、建築の専門知識を有しており、建築物の所有者等に直接接する機会が多いことから、人材ネットワークなどを活用し、町と連携を図りながら、耐震診断及び耐震改修の普及・啓発に取り組んでいくものとします。

特に、建築及び防災に関する相談、耐震診断業務等を実施している建築関係団体は、耐震相談窓口の充実、技術者の育成及び技術力の向上に努めることとします。



◆住宅・建築物の耐震化をするにはどうすればいいの？

1 町への相談

- まずはお電話で、お気軽にご相談してください。建設農政部都市計画課に住宅相談窓口を設置し、耐震診断・耐震改修に関する相談にも対応できる体制をとっています。
- 耐震改修の必要な所有者に対し、建て替え費と改修費及び維持管理費等の客観的な判断材料の提供も合わせた、相談・紹介体制の向上に努めています。

境町役場 建設農政部 都市計画課内の相談窓口／Tel 0280-81-1311

2 木造住宅耐震診断士派遣事業

木造住宅耐震診断士が直接出向いて耐震診断を行います。
対象住宅等は下表のとおりです。



表 令和3年度境町木造住宅耐震診断士派遣事業の概要

対象住宅	耐震診断の対象となる住宅は、境町内に建築されていて、次の要件に該当するものです。 また、対象住宅の所有者で、町税等の滞納をしていないこと、過去にこの制度の耐震診断を受けていないことが条件となります。 ① 昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築された住宅で、階数が2階以下のもの。 ※昭和56年に建築基準法が改正され、現在の基準で建てられた建物より耐震性が劣るため。 ② 在来軸組木造工法、伝統工法で建てられたもの。 ※プレハブ、ツーバイフォー、丸太組工法等の住宅は対象外です。
診断費用	個人負担として一戸当たり2千円
募集戸数	予定数3戸（先着順）

※本町では住宅の耐震診断を進める観点から、令和4年度以降も「木造住宅耐震診断士派遣事業」を実施します。

また、耐震診断及び耐震改修の必要な住宅・建築物の所有者の費用負担を軽減するため、国の耐震改修促進税制・住宅ローン減税、(独)住宅金融支援機構の融資制度等の情報提供等を行い、住宅・建築物の耐震化を促進します。



◆他にはどんなことが行われているの？

本町では県や関連団体と協力して、地震時の建築物の総合的な安全対策に関する様々な取り組みを行います。



○優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

- ・災害対策施設（庁舎等）
- ・救援救護施設（消防署，病院，診療所）
- ・避難施設（学校，体育館，集会所等）
- ・要援護者施設（幼稚園，保育所，社会福祉施設等）

○重点的に耐震化すべき区域の設定

- ・木造率の高い区域，旧基準建築物の多く残る区域，市街地等建築物が密集した区域等

○地震発生時に通行を確保すべき道路の選定

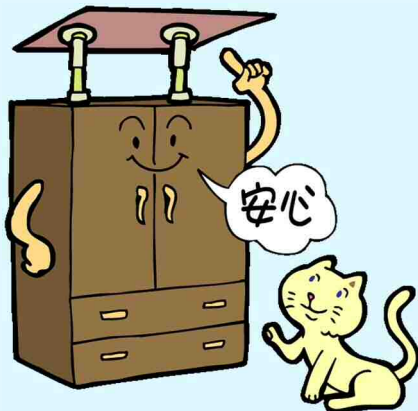
- ・県指定の緊急輸送道路

○安心して耐震改修を行うことができる環境整備

- ・相談体制の充実
- ・耐震診断技術者・改修施工者の紹介

○地震時の建築物の総合的な安全対策

- ・室内の安全対策
- ・エレベーター等の安全対策
- ・ブロック塀等の倒壊防止対策
- ・屋根の耐風診断・耐風改修に関する対策



○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の普及

- ・震度予測マップの活用
- ・情報提供の充実
- ・パンフレットの作成とその活用策
- ・リフォームにあわせた耐震改修の誘導
- ・地域住民等との連携

○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

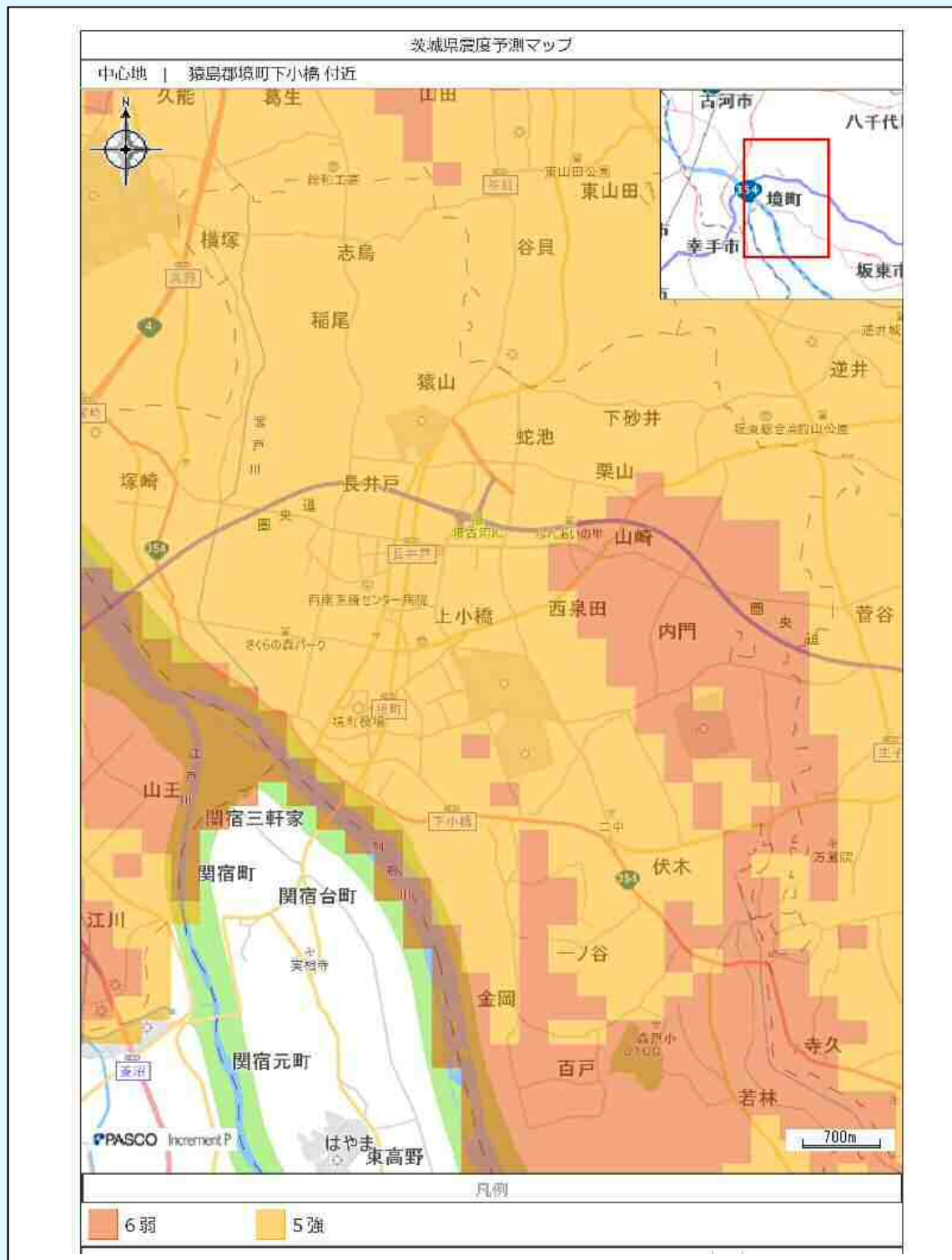
- ・所管行政庁との連携
- ・庁内推進体制の確立

◆地震が起きたら？

茨城県では地震災害に備えて、「茨城県震度予測マップ」を作成しています。

「茨城県震度予測マップ」では、合計 7 つの想定地震によって自宅や学校等がどれくらい揺れるかを地図データで確認することができます。

身近な場所の被害想定を確認するとともに、周囲の避難所等を把握し、地震に備えましょう。



耐震改修促進計画・耐震診断に関するお問い合わせ

境町役場 建設農政部 都市計画課

〒306-0495 茨城県猿島郡境町 391-1 Tel. 0280-81-1311