

# つくば市耐震改修促進計画

## 概要版



平成20年3月



つくば市

# 1. 計画の目的

## (1) 計画策定の背景

阪神・淡路大震災では、6,434人の尊い命が奪われました。この地震による直接的な死者は約5,502人で、建築物の倒壊や家具の転倒が原因とするものが約9割にのぼりました。建築物の倒壊は、昭和56年の建築基準法改正以前のものに多くみられ、地震による被害を減少させるためには、旧耐震基準によって設計された建築物（通称：旧耐震の建築物）の耐震化を推進することが求められています。

このような中、平成17年3月に中央防災会議は「地震防災戦略」を決定し、東海地震、東南海・南海地震の被害想定死者数及び経済被害を、10年後に半減することを提言しました。また、国土交通省の「住宅・建築物の地震防災推進会議」では、住宅及び特定建築物<sup>※1</sup>の耐震化率<sup>※2</sup>を現状の約75%から90%にすることが提言されています。これらを受け、平成18年に耐震改修促進法が改正され、地方公共団体は、計画的に耐震化を推進していくために「耐震改修促進計画」策定することになりました。茨城県は、平成19年3月に「茨城県耐震改修促進計画」を策定しました。

※1：「特定建築物」とは、不特定又は多数が利用する一定規模以上の建築物や危険物の貯蔵、処理を行う建築物等をいいます。耐震化率を求めるため、特定建築物の用途、規模である新耐震基準の建築物を含めたものを「特定建築物等」と呼ぶこととします。

※2：耐震性のある建築物（新耐震の建築物、耐震診断で地震に対して安全と判断された建築物、耐震改修を実施した建築物）の全体に占める割合をいいます。

## (2) 計画の目的

つくば市耐震改修促進計画は、過去の大規模地震の教訓を踏まえ、市民自らが地震に対する意識を高め、建築物の耐震化に取り組んでいくこと、また、市が所有する施設をはじめとする公共建築物の耐震化の推進を目的として策定するものです。市民と行政が協力し一体となって、建築物の耐震化率の向上を目指し、地震に強いまちづくりの実現を図ります。

## (3) 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法及び県計画を勘案し策定するものです。また、第3次つくば市総合計画やつくば市地域防災計画との整合を図ります。

## (4) 計画の期間

本計画の期間は、平成20年度から平成27年度までの8年間とします。第3次つくば市総合計画の見直しの状況にあわせて平成22年度に検証し、必要に応じて見直しを検討します。

また、新たな国の施策の実施等にあわせて適宜計画の見直しを検討します。

	年度							
	平成20	21	22	23	24	25	26	27
つくば市耐震改修促進計画	検証							
第3次つくば市総合計画	前期基本計画		後期基本計画					

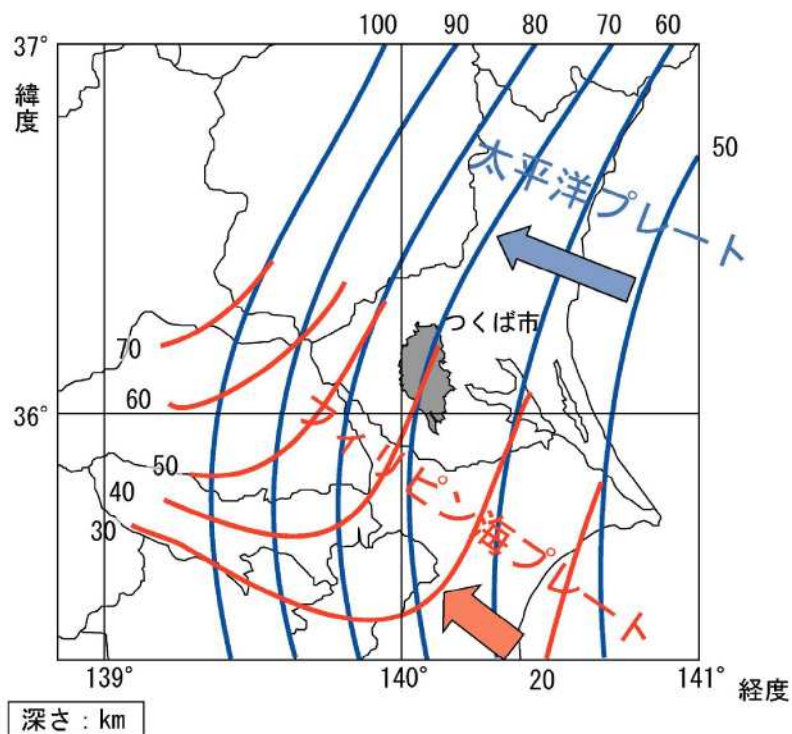
## 2. 想定する地震

### (1) 茨城県の地震活動の特徴

茨城県周辺の地形は、北部に阿武隈高地の南端が伸び、西側には八溝山地が広がっています。本市は関東平野の南部の一部となっています。茨城県内では、現在のところ活断層の存在は知られていません。

本市周辺で発生する地震は、主に関東地方東方沖合や相模湾から房総半島南東沖にかけてのプレート境界付近で発生する海溝型地震と、陸域のやや深い部分（地表より30～50km）や深い部分（地これらは、関東地方に沈み込んだフィリピン海プレートや太平洋プレートの地震活動によるもので、関東地方の中で最も活発なものです。

近年、茨城県では特に大きな地震は発生していませんが、震度5前後の地震が頻繁に見られます。本市においては、平成12年（2000年）7月21日の茨城県沖地震（M6.4）及び平成16年（2004年）10月6日の茨城県南部地震（M5.7）で震度4、平成17年（2005年）2月16日の茨城県南部地震（M5.4）で震度5を記録しています。



### (2) 茨城県で想定する地震及び被害

中央防災会議の「首都直下地震対策専門調査会（平成17年7月）」では、フィリピン海プレートと太平洋プレート上面を震源とする「茨城県南部地震（M7.3）」を想定しています。この地震が起きた場合の揺れは、つくば市において震度6弱以上になると予測されています。

本市においても、県計画に従い「茨城県南部地震」を想定する地震とします。

### 3. つくば市における建築物の現況と耐震化の目標

#### (1) 住宅・特定建築物の現況

住宅の総数は平成19年1月現在で97,427戸です。新耐震の住戸数は65,768戸で、新耐震の住宅の戸数の割合は67.5%となります。

特定建築物等の総数は、平成19年1月現在で1,351棟です。このうち新耐震の数は811棟で、新耐震の特定建築物等の割合は60.0%となります。

旧耐震の棟数は540棟となっており、このうち指示対象\*となるものは112棟あります。

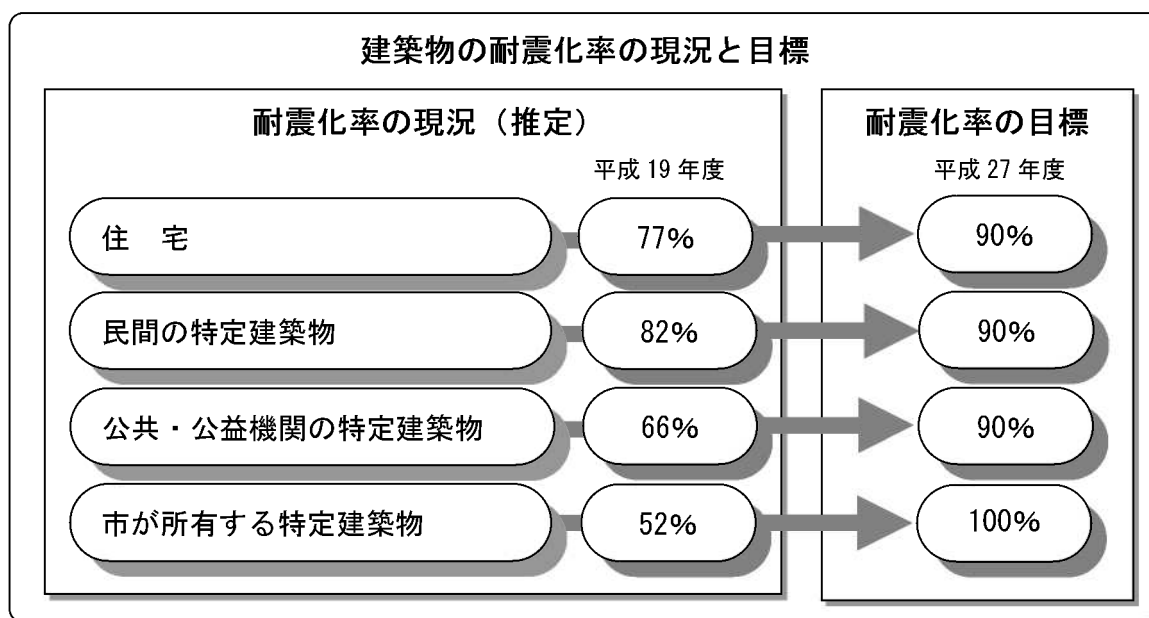
住宅総数（戸）			
97,427(100%)			
旧耐震		新耐震	
31,659 (32.5%)		65,768 (67.5%)	
木造	非木造	木造	非木造
20,891 (21.4%)	10,768 (11.1%)	30,074 (30.9%)	35,694 (36.6%)

特定建築物等の総数（棟）			
1,351(100%)			
旧耐震		新耐震	
540 (40.0%)		811 (60.0%)	
用途・規模	危険物等	用途・規模	危険物等
432 (32.0%)	108 (8.0%)	716 (53.0%)	95 (7.0%)
指示対象* 112	—		

\* 耐震改修促進法で規定する一定規模の特定建築物を指します。建築物の地震に対する安全性の向上のために必要な耐震診断・改修が実施されていない場合、同法第7条第2項に基づき所有者に対し必要な指示を行うことができます。

#### (2) 住宅・特定建築物の耐震化の目標

本市においては、国の方針や県計画に基づき、平成27年度の住宅及び特定建築物等の耐震化率の目標を90%に設定します。市が所有する特定建築物等については100%とし、特定建築物とはならない市が所有する建築物のうち、災害時の拠点となりうる施設や避難所となる施設についても、耐震化を推進していくよう努めていきます。



## 4. 耐震診断・改修の促進を図るための施策

### (1) 基本方針

本市では、建築物の所有者等が耐震診断・改修等を行いやすくするための環境整備や助成制度の整備に努めるとともに、地震時の総合的な安全対策を推進していきます。

また、計画的かつ効率的に耐震化を推進していくために、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地域の考え方を示します。

市が所有する施設については、耐震診断・改修の実施計画を作成するとともに、定期的に検証し着実な推進に努めます。

### (2) 建築物の耐震診断・改修の助成制度の整備

本市においては、昭和 56 年以前に建築された木造の戸建住宅に対して、無料で耐震診断を行う耐震診断士派遣事業を実施しています。今後も本事業の継続的な実施に努めるとともに、国の助成制度を活用した新たな市の助成制度を検討し、建築物の所有者等が耐震化に取り組みやすい環境の整備に努めます。

実施している助成制度		新たな助成制度の検討
事業名	つくば市木造住宅耐震診断士派遣事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築士等の専門家に耐震診断を依頼するための費用の補助</li> <li>●耐震診断の結果、改修が必要となった場合の工事費用の補助</li> <li>●段階的な改修工事に対応した部分改修工事費用の補助</li> <li>●古民家保存のための耐震改修工事費用の補助</li> </ul>
事業概要	・無料で「茨城県木造住宅耐震診断士」を派遣し、耐震診断を実施	
対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された一戸建て等の木造住宅 (丸太組構造、プレハブ工法等は対象外)</li> <li>・階数は 2 階建て以下、延べ面積 30 m<sup>2</sup>以上</li> <li>・併用住宅の場合は、住宅の用途の床面積が過半以上あること</li> </ul>	
実績戸数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 17 年度：100 戸</li> <li>・平成 18 年度：130 戸</li> <li>・平成 19 年度：30 戸</li> </ul>	

### (3) 地震時の総合的安全対策

建築物の耐震化の推進のほか以下の総合的安全対策を講じます。

対策事項	内容
●ブロック塀の安全対策	ブロック塀の倒壊防止のための改修等の誘導
●落下物の安全対策	外壁材、窓ガラスの落下、天井等の崩落等の安全対策の推進
●エレベーターの安全対策	エレベーターの閉じこめ防止等の安全対策の推進
●家具の転倒防止対策	地震による家具転倒防止器具の取付の誘導

#### (4) 地震に伴う崖崩れ等によ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、「がけ地近接等危険住宅移転事業」等を活用します。

#### (5) 安心して耐震診断・改修できる環境整備

建築物の耐震化が円滑に行われるよう、耐震診断・改修等の情報提供体制等や、建築物の所有者等が安心して耐震診断・改修に取り組める総合的な環境整備を推進します。

整備事項	内容
●相談窓口の設置	建築指導課に常設の相談窓口を開設，相談会等の体制の整備
●耐震・リフォームアドバイザーの登録リストの公表	住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録リストの公表やリフォーム工事に併せた耐震改修の誘導
●耐震改修済み建築物の税制優遇制度等への誘導	「耐震改修工事実施済の証明書」の発行制度，固定資産税の優遇措置，保険料の減額等の周知
●情報提供	耐震化の知識や情報が得られるパンフレットを作成配布，防災関連イベント等を活用した建築物の耐震化の啓発
●耐震改修関連事業者の組織化の推進	耐震改修施工業者の紹介等が円滑に行えるよう，耐震改修施工業者等へ団体設立の働きかけ

#### (6) 優先的に耐震化に着手すべき建築物・重点的に耐震化すべき地域の設定

##### ①震時に通行を確保すべき道路

建築物の倒壊によって緊急車両の通行や避難の妨げになる恐れのある道路として、「第一次及び第二次緊急輸送道路」が県計画で指定されています。これらの道路に加え，市内の防災関連施設に連絡する道路を「地震時に通行を確保すべき道路」として位置づけ，沿道の耐震化促進に取り組みます。

##### ②先的に耐震化に着手すべき建築物

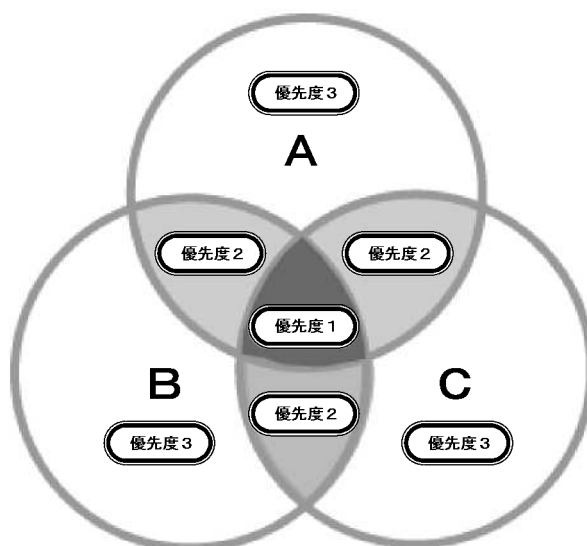
以下のような1～4の優先度を設定し，耐震化を効果的に推進します。

優先度	優先的に耐震化に着手すべき建築物
1	・災害時に防災上重要な機能を果たす公共建築物
	・地震時に通行を確保すべき道路の通行に支障を及ぼす建築物
	・一定数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
2	・高齢者，障害者，年少者などが利用する建築物
	・多数の人が利用し，災害時に利用者に危険を及ぼす恐れのある建築物
3	・多数の居住者の住まう共同住宅，併用住宅などの建築物
	・戸建て住宅等の建築物
4	・利用者が少なく災害時に危険性が少ないとみられる建築物

### ③重点的に耐震化すべき地域

評価項目A, B, Cを設定し、重点的に耐震化すべき地域を1～3の優先度の順に地域の耐震化を推進します。

評価項目	内容
A	揺れやすさマップによる地震の震度の高い地域
B	危険度マップによる全壊率が高く、旧耐震の建築物が多い地域
C	高齢者世帯の多い地域



## 5. 建築物の地震に対する安全性向上に関する啓発及び知識の普及

### (1) 地震防災マップの作成・公表

揺れやすさマップ及び地域の危険度マップを作成し、ポスターやパンフレットを配布するほか、市のホームページで公表し、地震被害に関する知識の普及に努めます。

### (2) 相談体制・情報提供の充実

耐震診断・改修相談窓口を市の建築指導課に設置します。住宅等の耐震改修の過程で発生する苦情、消費者トラブルを耐震診断・改修相談窓口で対応します。また、県及び本市の消費生活センターと連携するとともに、関連団体、法律関係者の協力を得ながら、相談窓口の体制強化に努めます。

### (3) パンフレットの配布、講習会開催等

パンフレットの全戸配布や庁舎・各公民館等への設置により、建築物の所有者等への周知を図ります。また、耐震診断・改修に関する講習会・セミナーを県等と連携して開催します。

### (4) 自治会等との連携

市民の区会への加入を推進し、区会と市が連携して地域の日常的・継続的な周知活動・情報提供活動を推進します。

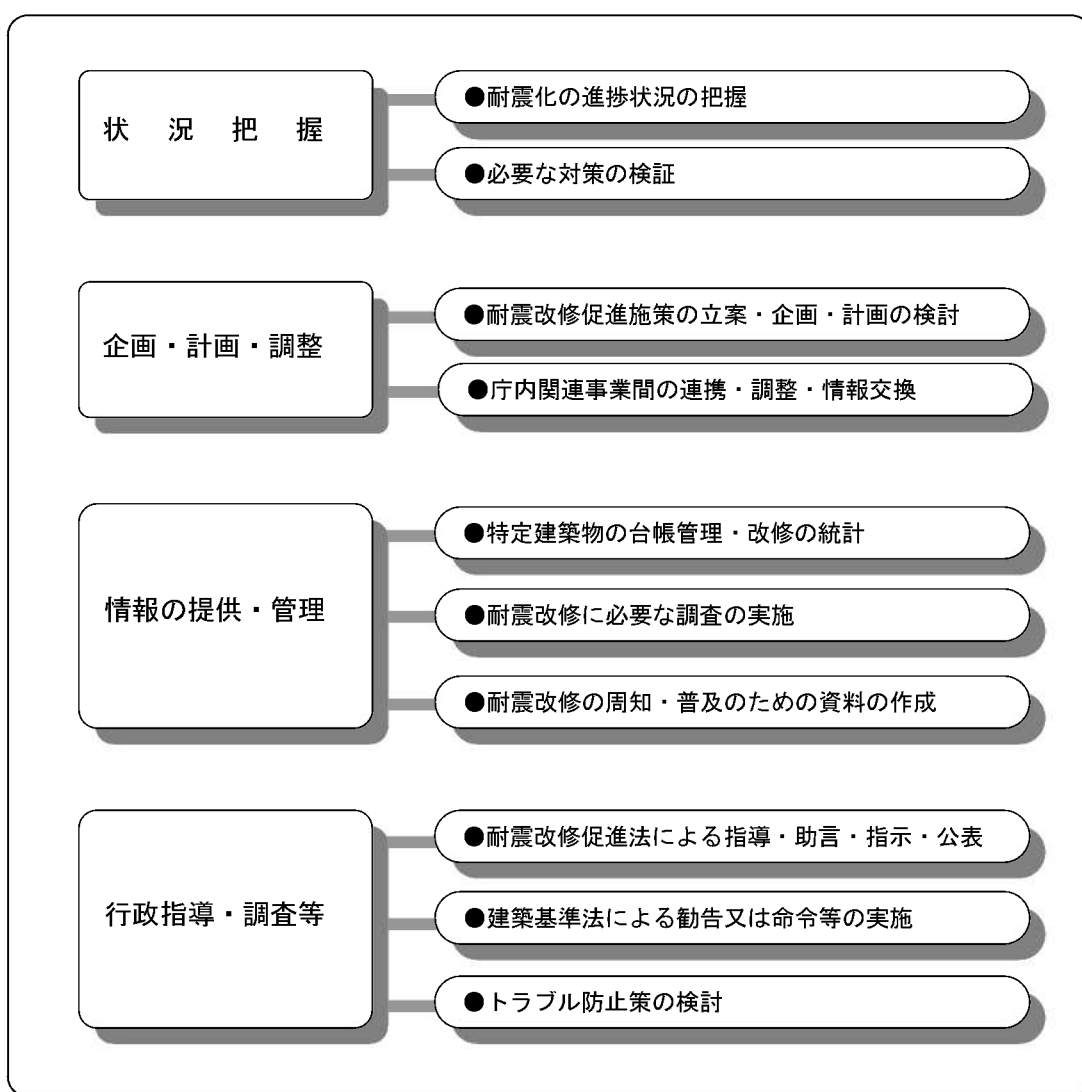
## 6. 耐震化を促進するための指導や命令等

耐震改修が必要であると認められる場合、建築物の所有者等に対して耐震改修促進法に基づく指導、助言及び指示を行います。また、建築基準法に基づき耐震化の実施について勧告及び命令を行う場合があります。

## 7. 耐震改修促進計画の推進体制

本計画を円滑かつ、効果的に推進するための計画推進機関を庁内に設置します。

計画推進機関は、耐震化の状況把握、施策の企画・計画・調整、耐震改修に関わる情報の提供・管理、行政指導・調査等の役割を担い、計画の推進を図ります。



### つくば市耐震改修促進計画

平成20年3月

発行 つくば市  
〒300-4296 つくば市北条 5060 TEL029-836-1111 (代表)  
編集 つくば市都市建設部建築指導課 (事務局)  
編集協力 株式会社 トデック