世界のあしたが見えるまち。TSUKUBA

つくば市
耐震改修促進計画

令和８年(2026 年)3 月

〔対象期間〕

令和８年度（2026 年度）から

令和 17 年度（2035 年度）まで

これからの
やさしさの
ものさし
つくばＳＤＧｓ

つくば市耐震改修促進計画　目次

第１章　計画の目的 1
１－１　計画の背景 1
１－２　計画の目的 1
１－３　計画の位置付け 2
１－４　計画の期間 2
第２章　想定する地震 3
２－１　地震活動の特徴 3
（１）　わが国における地震活動 3
（２）　地震災害の履歴 4
２－２　本市で想定される地震及び被害 4
第３章　建築物の現況と耐震化の目標 6
３－１　建築物の現況 6
（１）　住宅の現況 6
（２）　特定建築物等の現況 7
３－２　住宅・特定建築物等の耐震化の目標 11
（１）　住宅の耐震化の目標 12
（２）　民間の特定建築物等の目標 13
（３）　公共・公益機関（市を除く）の特定建築物等の目標 14
（４）　市が所有する特定建築物等の目標 14
第４章　耐震診断・改修の促進を図るための施策 15
４－１　基本方針 15
４－２　建築物の耐震診断・改修の助成制度の整備 16
（１）　実施している助成制度 16
（２）　新たな助成制度の検討 19
４－３　地震時の総合的安全対策に関する周知・啓発 19
（１）　ブロック塀等の安全対策 19
（２）　落下物の安全対策 19
（３）　エレベーターの安全対策 19
４－４　安心して耐震診断・改修できる環境整備 20
（１）　相談窓口の整備 20
（２）　耐震診断・リフォームアドバイザー等の普及啓発 20
（３）　耐震改修済み建築物の税制優遇制度の周知 20
（４）　情報提供 20
４－５　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 21
（１）　地震発生時に利用を確保すべき建築物 21
（２）　地震発生時に通行を確保すべき道路 22
（３）　優先的に耐震化に着手すべき建築物 23
（４）　重点的に耐震化すべき地域 25
第５章　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 26
５－１　地震防災マップの作成・公表 26
（１）　地震防災マップの作成 26

（２）　地震防災マップの公表 26
５－２　相談体制・情報提供の充実 29
５－３　パンフレットの配布、講習会の開催等 30
（１）　パンフレットの配布 30
（２）　講習会等の開催 30
５－４　自治会等との連携 30
５－５　住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づく耐震化促進 30
第６章　耐震化を促進するための指導や命令等 31
６－１　耐震改修促進法による指導や助言等の実施 31
６－２　建築基準法による勧告又は命令等の実施 31
６－３　定期報告制度を活用した指導等 33
資料１：用語解説 ..... 資料編 1
資料２：耐震改修促進法に定められる特定建築物 ..... 資料編 6
（１）　用途・規模による特定建築物 ..... 資料編 6
（２）　危険物に関する特定建築物 ..... 資料編 8
（３）　地震によって倒壊した場合に道路の通行を妨げるおそれのある特定建築物 ..... 資料編 9

第１章　　計画の目的

１－１ 計画の背景

近年、全国各地で大規模な地震が発生し、甚大な被害をもたらしています。平成７年１月に発生した阪神・淡路大震災では、6,434 人[1]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 5,502 人[2]で、その約９割が建築物の倒壊や家具の転倒によるものでした。この教訓を踏まえ、同年 10 月に「建築物の耐震改修[3]の促進に関する法律」（平成７年法律第 123 号。以下「耐震改修促進法」という。）が制定されました。

その後も、平成 16 年の新潟県中越地震や平成 17 年の福岡西方沖地震など、大地震が相次ぎました。建築物の耐震化[4]促進が喫緊の課題として認識されたことから、平成 18 年に耐震改修促進法が改正されるとともに、国から「建築物の耐震診断[5]及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成 18 年１月 25 日国土交通省告示第 184 号。以下「基本方針」という。）が示され、地方公共団体は計画的に耐震化を進めるため「耐震改修促進計画」を策定することとなりました。これを受け、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、本市でも平成 20 年３月に「つくば市耐震改修促進計画」（以下、「前計画」という。）を策定しています。

その後も、平成 23 年の東日本大震災、平成 28 年の熊本地震、平成 30 年の北海道胆振東部地震、令和６年の能登半島地震など、最大震度７の巨大地震が相次ぎ、甚大な被害をもたらしています。このように、全国各地で大地震による被害が発生している状況を踏まえ、平成 25 年及び平成 31 年の耐震改修促進法改正では、一定の要件を満たす建築物に耐震診断と診断結果の報告が義務付けられました。また、平成 30 年大阪府北部地震でのブロック塀倒壊事故を受け、避難路沿道の建築物に関する要件にブロック塀等が追加されるなど、被害軽減に向けた取組みが強化されています。

１－２ 計画の目的

本計画では、過去に起きた大規模地震の教訓を踏まえ、市内の建築物の耐震化を推進し、地震に強いまちづくりの実現を図ります。

前計画の期間（平成 20 年度～令和７年度）の満了に伴い、耐震改修促進法及び基本方針の改正に対応する内容とし、市民と行政の協働により更なる建築物の耐震化率[6]の向上を目指します。

---

[1] 消防庁「阪神・淡路大震災について（第 108 報）」より（平成 17 年 12 月 22 日現在の死者数）

[2] 平成７年版警察白書（平成７年４月 24 日現在）より

[3] 地震に対する安全性の向上を目的として、改築、増築、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備（擁壁の補強等）を行うことです。

[4] 耐震診断を実施して地震に対する安全性に適合することを確認すること又は耐震改修等を実施することをいいます。

[5] 既存の建築物について、想定される地震に対する安全性を評価するための調査です。建築物の構造計算書と構造図面を基に調査を行い、地震に対する強さ、安全性を評価します。

[6] 耐震性のある建築物（新耐震基準に適合する建築物、耐震診断で地震に対して安全と確認された建築物及び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。

１－３ 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法、基本方針及び「茨城県耐震改修促進計画」を上位計画とし、「つくば市地域防災計画」とも整合を図り、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ものです。

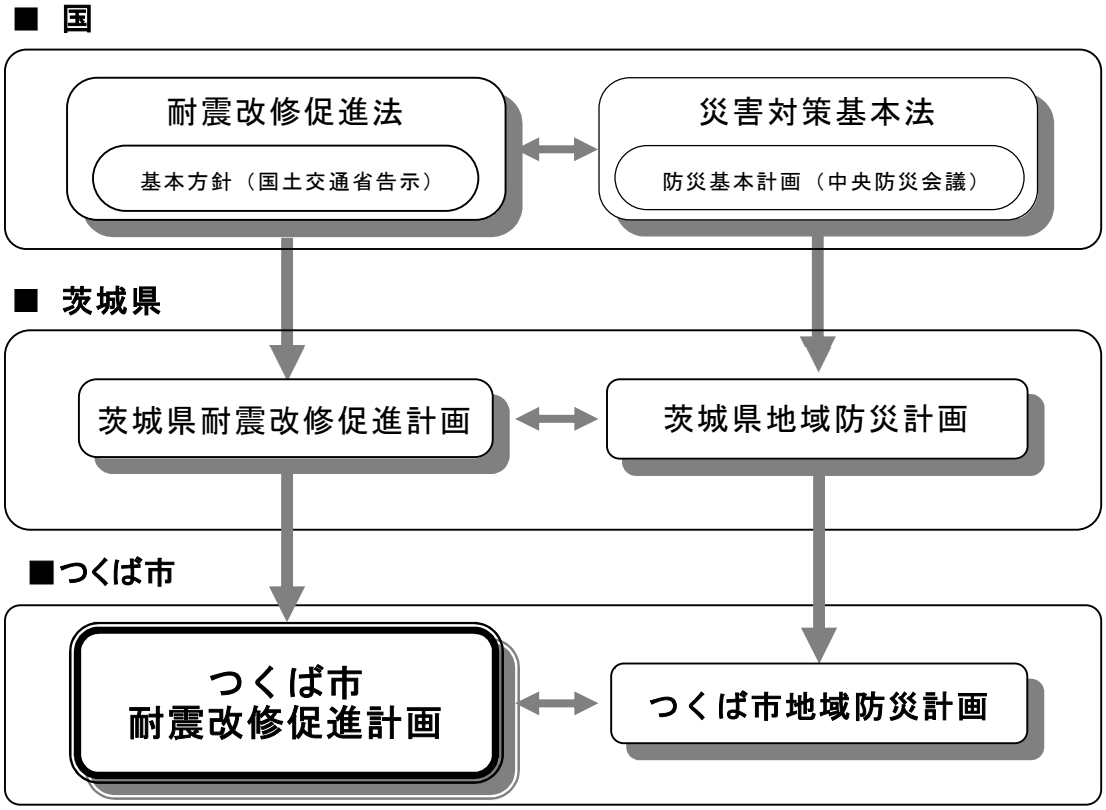


図 1－1 計画の位置付け

１－４ 計画の期間

本計画の期間は、令和８年度から令和 17 年度までの 10 年間とします。新たな国の施策への対応等が必要な場合には、計画の中間検証、見直しを検討します。

第２章　　想定する地震

２－１ 地震活動の特徴

（１）　わが国における地震活動

日本列島付近では、太平洋プレート、フィリピン海プレート、ユーラシアプレート及び北米プレートの４枚のプレートが接しています。これらのプレートの歪みによりエネルギーが蓄積され、元に戻ろうとするときに海溝型地震が発生します（図２－１）。

日本列島で発生する地震は、千島海溝[7]、日本海溝等の太平洋プレートと北米プレートの境界部及び駿河湾から九州南東海域に至る南海トラフ[8]と呼ばれるフィリピン海プレートとユーラシアプレートの境界部で起こるものが大多数を占めています（図２－２）。内陸の地震（直下型地震[9]）は、ほとんどが深さ 15km 以浅の上部地殻内で発生します。直下型地震は、海溝型地震に比べて規模は小さいものの、震源が浅いため局地的に大被害を及ぼす可能性があります。

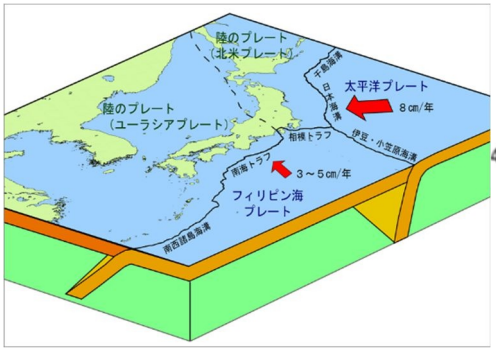


図２－１
日本列島のプレートの分布
（資料：気象庁 HP）

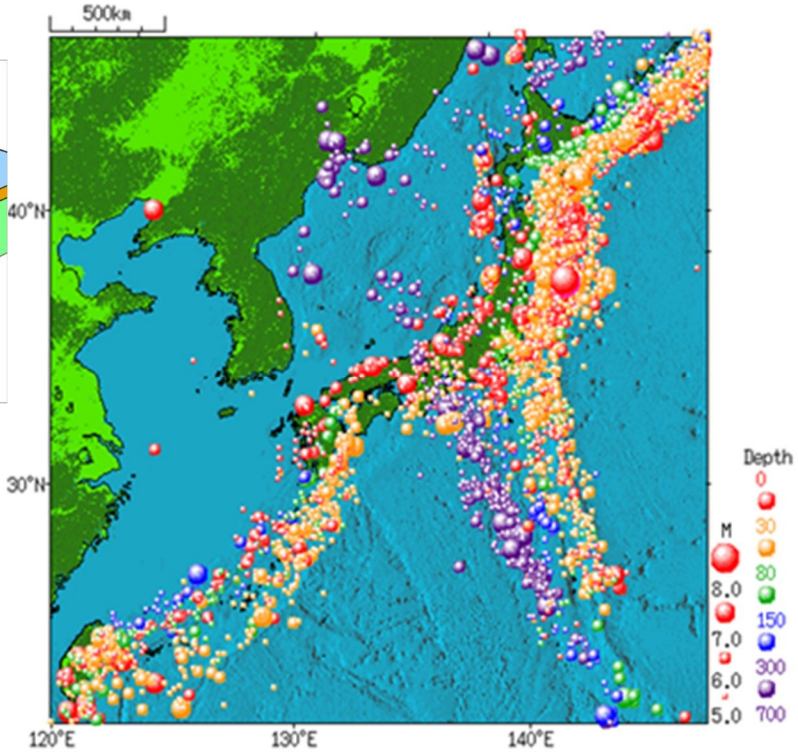


図２－２
日本付近のＭ５以上の地震の分布図
（昭和 35 年～平成 23 年）
（資料：気象庁 HP）

---

[7] 海溝とは、水深 6,000m 以深に位置する比較的急斜面の溝状地形を指します。

[8] トラフ（舟状海盆）とは、構造・成因は海溝と同じですが、浅く幅の広い溝状地形を指します。

[9] 陸地の直下又はその付近の浅いところで発生する地震を指します。

（２） 地震災害の履歴

本市においては近年、平成 16 年 10 月 6 日の茨城県南部地震（M5.7）で震度５弱、平成 17 年２月 16 日の茨城県南部地震（M5.4）で震度５弱、平成 23 年３月 11 日の東日本大震災（M9.0）で震度６弱等を記録しています。

表 ２-１ 地震災害の履歴

発生年月日（和暦）	震源地	マグニチュード	推定震度	主な被害
1855.11.11（安政 2）	安政江戸地震	6.9	V	県内では死傷者の記録はないが、家屋や蔵に被害が出ている。
1895.1.18（明治 28）	霞ヶ浦付近	7.2	V	那珂、鹿島、行方、新治の各郡と水戸で被害大であった。
1922.5.9（大正 11）	谷田部付近	6.1	－	土浦で電話線切断、館野の高層気象台で壁に亀裂を生じた。
1923.9.1（大正 12）	関東地震	7.9	V	県内でも死者５人、負傷者 40 人、家屋の被害も全壊 517 棟、半壊 681 棟
1983.2.27（昭和 58）	茨城県南部	6.0	－	藤代、取手、牛久、船橋などでガス管の破損などの被害が発生
2000.7.21（平成 12）	茨城県沖	6.4	4	県内の被害は、水道管の漏れによる断水（阿見町）や住家一部破損（屋根瓦の被害：那珂町、岩瀬町）が見られた。
2002.2.12（平成 14）	茨城県沖	5.7	4	地震による負傷者は軽傷１名、またブロック塀８か所が倒壊した。
2002.6.14（平成 14）	茨城県南部	5.1	4	つくば市を含め県内の広い範囲で震度４を観測した。地震による負傷者は軽傷１名、またブロック塀８か所が倒壊した。
2004.10.6（平成 16）	茨城県南部	5.7	５弱	つくば市小茎、関城町舟生の震度５弱を最大に、つくば市谷田部や牛久市中央など県南部の広い範囲で震度４を観測。
2005.2.16（平成 17）	茨城県南部	5.4	５弱	つくば市、玉里村、土浦市で震度５弱を観測した。この地震により、負傷者４人、水道管破裂等の被害が発生した。
2008.5.8（平成 20）	茨城県沖	7.0	4	水戸市で震度５弱を記録。常総市で軽傷者１名、下妻市で６棟、土浦市で１棟が住家一部破損。
2011.3.11（平成 23）	東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）	9.0	６弱	つくば市で震度６弱を観測。 県内の人的被害：死者 24 名、行方不明者１名、重症 33 名、軽症 676 名、住家被害：全壊 2,732 棟、半壊 24,203 棟、一部損壊 181,066 棟、床上浸水 1,753 棟、床下浸水 757 棟（平成 24 年３月末現在）

資料：つくば市地域防災計画（平成 31 年１月改定）

２－２ 本市で想定される地震及び被害

本市で想定される地震及び被害については、平成 30 年 12 月に「茨城県地震被害想定調査報告書」が茨城県において公表されています。同書では７種類の地震による被害想定が行われており、本市では特に「茨城県南部の地震」及び「茨城・埼玉県境の地震」で被害が大きくなると想定されています[10]。

これらの地震が起きた場合の揺れは、最大で震度６強と想定されていますが、局地的により強い揺れが発生する可能性もあり、本市の被害は次表のとおり想定されています（表２－２）。

[10] 「茨城県地震被害想定調査報告書」（平成 30 年 12 月）では、茨城県及び周辺における過去の被害地震、断層の分布状況、地震動や津波の計算に用いた想定地震に基づき、茨城県が備えるべき想定地震として７つの地震を設定しています。そのうち、Ｍ７クラスの地震を想定する震源断層域として「茨城県南部の地震」及び「茨城・埼玉県境の地震」が設定されています。

表 2－2　本市で想定される地震及び被害

地震名		茨城県南部の地震	茨城・埼玉県境の地震
地震規模		M7.3	M7.3
最大震度		６強	６強
建物被害（揺れ）	全壊（棟）	300	90
	半壊（棟）	3,000	1,700
人的被害（建物倒壊）	死者（人）	20	10
	負傷者（人）	450	240
	重傷者（人）	30	20

※冬深夜の時間帯を想定した被害想定
出典：茨城県地震被害想定調査報告書（平成 30 年 12 月）

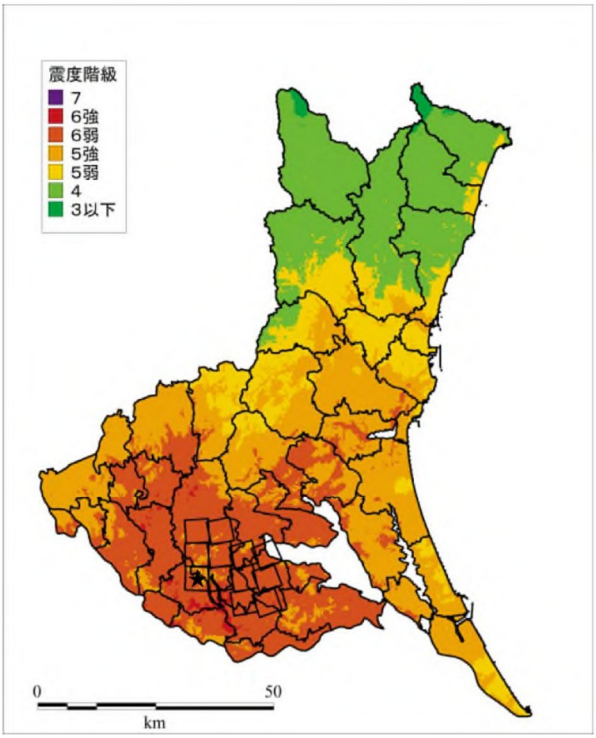


図２－３　震度分布（茨城県南部の地震）

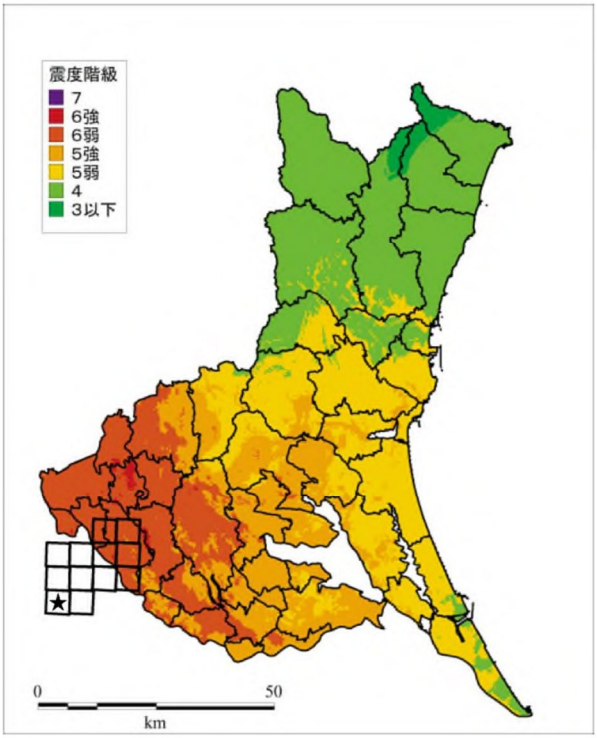


図２－４　震度分布（茨城・埼玉県境の地震）

出典：茨城県地震被害想定調査（平成 30 年 12 月）

第３章　　建築物の現況と耐震化の目標

３－１ 建築物の現況

（１）　住宅の現況

住宅の総数は、令和７年１月現在で 141,062 戸です。このうち、新耐震基準の住宅戸数は 120,488 戸、旧耐震基準の住宅のうち耐震性を有するものが 13,244 戸で合計 133,732 戸の住宅が耐震性を満たしていると見込まれ、耐震化率は 94.8%と推計[11]されます。（表３－１）

表 3-1　住宅の現況

（単位：戸）

分類	構造	種類	総数	新耐震	旧耐震	耐震性あり	耐震化率
民間住宅	木造	戸建	63,446	47,937	15,509	8,825	89.5%
		共同住宅	11,374	11,246	128	88	99.6%
	非木造	戸建	10,208	9,191	1,017	855	98.4%
		共同住宅	52,046	50,394	1,652	1,287	99.3%
市営住宅	木造	戸建	0	0	0	0	—
		共同住宅	99	30	69	69	100.0%
	非木造	戸建	0	0	0	0	—
		共同住宅	546	306	240	240	100.0%
その他の住宅[12]	木造	戸建	4	4	0	0	100.0%
		共同住宅	3	3	0	0	100.0%
	非木造	戸建	27	15	12	10	92.6%
		共同住宅	3,309	1,362	1,947	1,870	97.7%
合計			141,062	120,488	20,574	13,244	94.8%

[11] 各住宅の耐震化率は、以下の資料等に基づき、算出しています。
・民間住宅：課税台帳（令和７年１月１日現在）。旧耐震基準の住宅のうち、耐震性を有すると見込まれる割合は、住宅・土地統計調査に基づき推計
・市営住宅：令和７年度末時点において本市が管理する全ての市営住宅を対象
・その他の住宅：公共公益機関が所有する建築物の耐震化状況に関する調査（平成 20 年）における住宅戸数を最新の状況に更新

[12] 公務員宿舎、県営住宅、独立行政法人都市再生機構が管理する住宅など。ただし、寄宿舎、寮等は住宅に含みません。

（２） 特定建築物等の現況

① 市内の特定建築物等の現況

特定建築物等[13]の総数は、令和７年１月現在で 1,602 棟です。このうち耐震性を有する建築物の数は 1,516 棟で、耐震化率は 94.6%となります。

耐震性が確保されていない旧耐震基準の建築物の数は 86 棟となっており、このうち指示対象[14]となるものは６棟です。（表３－２）

表 ３-２ 市内の特定建築物等の現況

（単位：棟）

特定建築物等の分類	主な建築物	合計	耐震性なし	うち指示対象建築物	耐震性あり	耐震化率
災害時に重要な機能を果たす建築物	小・中・高等学校、病院・診療所等	197	6	2	191	97.0%
災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれのある建築物	幼稚園、保育園、社会福祉施設等	86	0	0	86	100.0%
	百貨店、劇場、ホテル、体育館、工場、事務所等	501	17	3	484	96.6%
指定緊急輸送道路[15]の通行を妨げる建築物		50	3		47	94.0%
一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供するもの[16]		184	45	1	139	75.5%
賃貸共同住宅		561	15		546	97.3%
その他		23	0	0	23	100.0%
合計		1,602	86	6	1,516	94.6%

注）民間、公共・公益機関及び市が保有する特定建築物等の合計。
「耐震性あり」は、新耐震基準の建築物と、旧耐震基準のうち耐震改修済又は耐震診断で耐震性を有する建築物の合計を指す。
「耐震性なし」は、旧耐震基準の建築物のうち、耐震改修済又は耐震診断で耐震性を有する建築物を除いた建築物の合計を指す。

[13] 資料編：資料１

[14] 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、耐震改修促進法第 15 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。（資料編：資料２）

[15] 災害時に通行を確保する道路で、茨城県耐震改修促進計画で指定された道路です。（４-６（１）、資料編：資料２（３））

[16] 危険物の数量は（資料編：資料２（２））に示しています。

② 民間の特定建築物等の現況

民間の特定建築物等の総数は、令和７年１月現在で 1,007 棟です。このうち新耐震基準及び耐震性を有する建築物の数は 937 棟で、耐震化率は 93.0%となります。耐震性が確保されていない旧耐震基準の建築物の数は 70 棟となっており、このうち指示対象となるものは５棟です。（表３－３）

表 3-3　民間の特定建築物等の現況

（単位：棟）

特定建築物等の分類	主な建築物	合計	耐震性なし	うち指示対象建築物	耐震性あり	耐震化率
災害時に重要な機能を果たす建築物	小・中・高等学校、病院・診療所等	43	4	1	39	90.7%
災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれのある建築物	幼稚園、保育園、社会福祉施設等	76	0	0	76	100.0%
	百貨店、劇場、ホテル、体育館、工場、事務所等	275	16	3	259	94.2%
指定緊急輸送道路の通行を妨げる建築物		48	3		45	93.8%
一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供するもの		155	32	1	123	79.4%
賃貸共同住宅		395	15		380	96.2%
その他		15	0	0	15	100.0%
合　計		1,007	70	5	937	93.0%

注）課税台帳（令和７年１月１日現在）に基づく棟数。
「耐震性あり」は、新耐震基準の建築物と、旧耐震基準のうち耐震改修済又は耐震診断で耐震性を有する建築物の合計を指す。
「耐震性なし」は、旧耐震基準の建築物のうち、耐震改修済又は耐震診断で耐震性を有する建築物を除いた建築物の合計を指す。

③ 公共・公益機関の特定建築物等の現況

公共・公益機関[17]の特定建築物等の総数は、令和７年１月現在で 475 棟です。このうち新耐震基準及び耐震性を有する旧耐震基準の建築物の数は 459 棟で、耐震化率は 96.6%となります。耐震性が確保されていない旧耐震基準の建築物の数は 16 棟となっており、このうち指示対象となるものは１棟です。（表３－４）

表 3-4　公共・公益機関の特定建築物等の現況

（単位：棟）

特定建築物等の分類	主な建築物	合計	耐震性なし	うち指示対象建築物	耐震性あり	耐震化率
災害時に重要な機能を果たす建築物	小・中・高等学校、病院・診療所等	75	2	1	73	97.3%
災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれのある建築物	幼稚園、保育園、社会福祉施設等	2	0	0	2	100.0%
	百貨店、劇場、ホテル、体育館、工場、事務所等	211	1	0	210	99.5%
指定緊急輸送道路の通行を妨げる建築物		1	0		1	100.0%
一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供するもの		29	13	0	16	55.2%
賃貸共同住宅		149	0		149	100.0%
その他		8	0	0	8	100.0%
合計		475	16	1	459	96.6%

注）公共公益機関が所有する建築物の耐震化状況に関する調査（平成 20 年）における建築物数を最新の状況に更新。
「耐震性あり」は、新耐震基準の建築物と、旧耐震基準のうち耐震改修済又は耐震診断で耐震性を有する建築物の合計を指す。
「耐震性なし」は、旧耐震基準の建築物のうち、耐震改修済又は耐震診断で耐震性を有する建築物を除いた建築物の合計を指す。
建築年が判明しない場合、確認済証年や消防法による施設の設置許可年等をもとに耐震性の有無を整理している。

[17] 国、県、国立研究開発法人、学校法人、財団・社団法人等（市有建築物は除く）

④ 市が所有する特定建築物等の現況

市が所有する特定建築物等の総数は、令和７年１月現在で 120 棟です。このうち新耐震基準及び耐震性を有する旧耐震基準の建築物の数は 120 棟で、耐震化率は 100％となっています。（表３－５）

表 3-5　つくば市の特定建築物等の現況

（単位：棟）

特定建築物等の分類	主な建築物	合計	旧耐震		耐震性あり	耐震化率
				うち指示対象建築物		
災害時に重要な機能を果たす建築物	小・中・高等学校、病院・診療所等	79	0	0	79	100.0%
災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれのある建築物	幼稚園、保育園、社会福祉施設等	8	0	0	8	100.0%
	百貨店、劇場、ホテル、体育館、工場、事務所等	15	0	0	15	100.0%
指定緊急輸送道路の通行を妨げる建築物		1	0		1	100.0%
一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供するもの		0	0	0	0	－
賃貸共同住宅		17	0		17	100.0%
その他		0	0	0	0	－
合計		120	0	0	120	100.0%

注）市有特定建築物等耐震化状況（令和６年度調査）に基づく棟数。
「耐震性あり」は、新耐震基準の建築物と、旧耐震基準のうち耐震改修済又は耐震診断で耐震性を有する建築物の合計を指す。
「耐震性なし」は、旧耐震基準の建築物のうち、耐震改修済又は耐震診断で耐震性を有する建築物を除いた建築物の合計を指す。

３－２ 住宅・特定建築物等の耐震化の目標

本市では、平成20年に「つくば市耐震改修促進計画」を策定し、建築物の耐震化を推進してきました。その後、基本方針や茨城県耐震改修促進計画との整合を図り、計画内容を見直しながら、耐震化の取組みを進めてきました。

令和７年７月に改正された基本方針では、建築物の耐震診断及び耐震改修の目標として、住宅については令和17年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを設定しています。

本計画における耐震化率の目標については、国の基本方針による目標値及び本市における耐震化の現況を踏まえ、以下のとおり定めます。

目標の達成に向け、耐震化が必要な住宅の戸数及び特定建築物等の棟数を試算すると、次項からの（１）～（４）のようになります。[18]

建築物の耐震化率の現況と目標

耐震化率の現況	令和７年度	耐震化率の目標
住　宅	94.8%	令和 17 年度までにおおむね解消
民間の特定建築物等	93.0%	令和 12 年度までにおおむね解消
公共・公益機関の特定建築物等	96.6%	令和 12 年度までにおおむね解消
市が所有する特定建築物等	100%	達成済み

[18] 現況及び目標耐震化率について、住宅は戸数ベース、それ以外の建築物は棟数ベースで算出しています。また住宅は、市全体の住宅を対象とします。

（１）　住宅の耐震化の目標

令和７年度の本市における住宅は 141,062 戸、耐震化率は 94.8%と推計されます。

令和 17 年度における住宅総数は 166,043 戸[19]と見込まれ、現状のまま推移した場合の令和 17 年度の耐震化率は 96.5%と推計されます。

令和 17 年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消するという目標の達成に向け、5,865 戸の耐震化の促進を図ります。

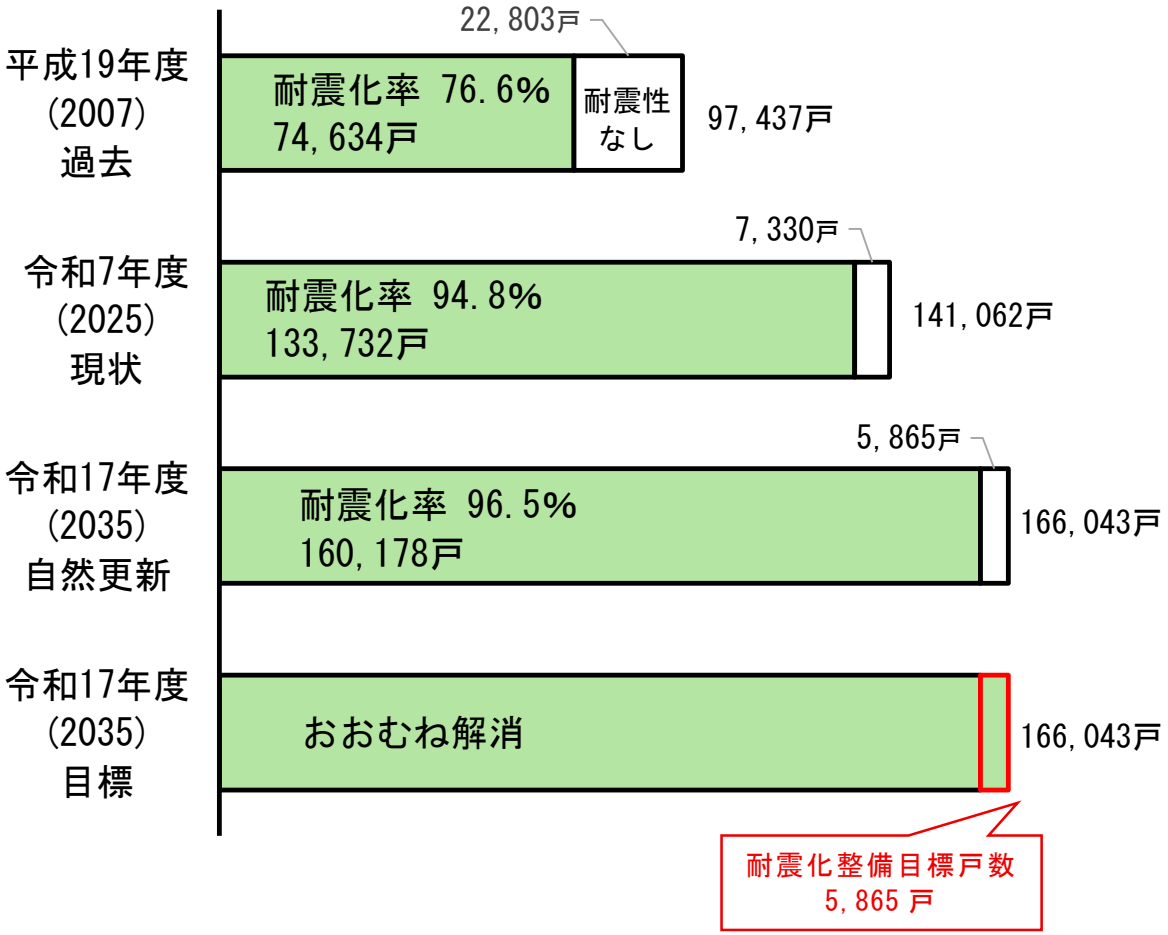


図　３－１　住宅の目標

[19] 近年のつくば市の住宅戸数推移から、令和 17 年度時点における住宅戸数を推計しています。

（２）　民間の特定建築物等の目標

令和７年度の本市における民間の特定建築物等の耐震化率は93.0%となっています。

令和12年度における特定建築物等の総数は、新築による86棟[20]の増加を見込み、滅失がないと仮定すると1,093棟と推計されます。この時点の耐震性のある特定建築物等は1,023棟で、耐震化率は93.6%となります。

令和12年度までに耐震性が不十分な民間の特定建築物等をおおむね解消するという目標の達成に向け、70棟の耐震化の促進を図ります。

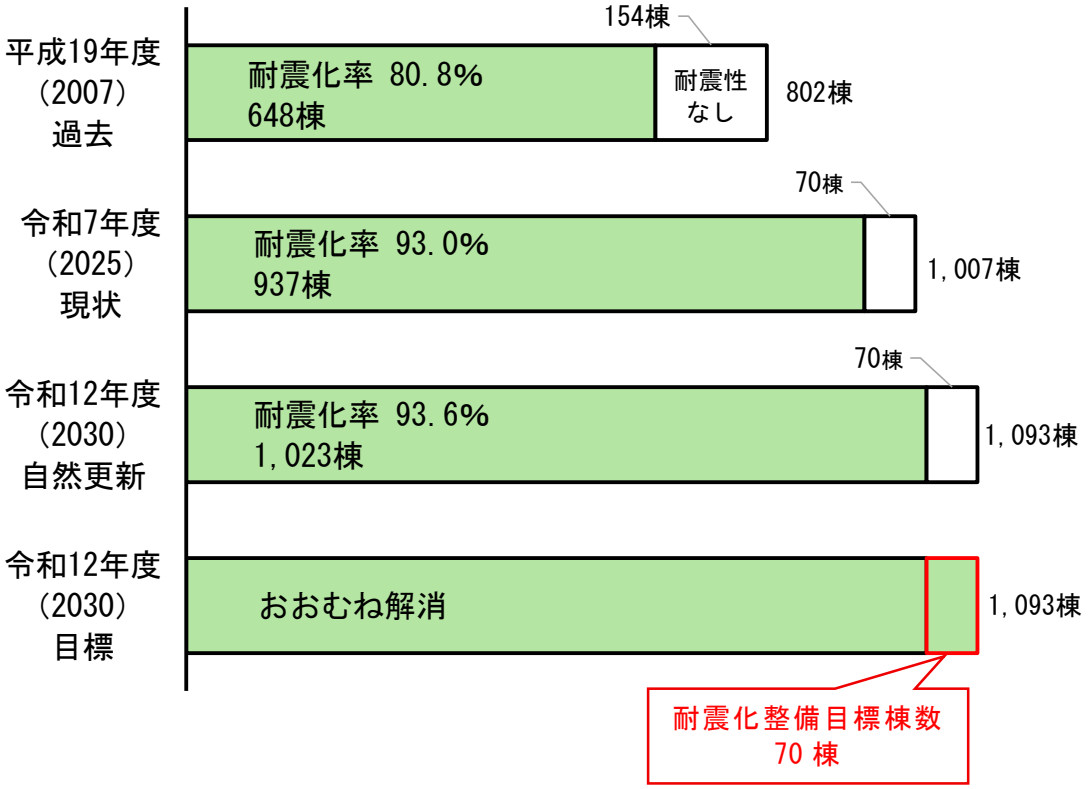


図　３－２　民間の特定建築物等の目標

[20] 課税台帳より、前計画策定（平成 20 年）以降における新築棟数を把握し、令和 12 年までの５年間の新築の棟数を推計しています。

（３）　公共・公益機関（市を除く）の特定建築物等の目標

令和７年度の本市における公共・公益機関（市を除く）の特定建築物等の耐震化率は96.6%となっています。

令和12年度における公共・公益機関の特定建築物等の総数は、新築による11棟[21]の増加を見込み、滅失がないと仮定すると486棟と推計されます。この時点の耐震性のある特定建築物等は470棟となり、耐震化率は96.7%となります。

令和12年度に耐震性が不十分な特定建築物等をおおむね解消するという目標達成に向け、16棟の耐震化の促進を図ります。

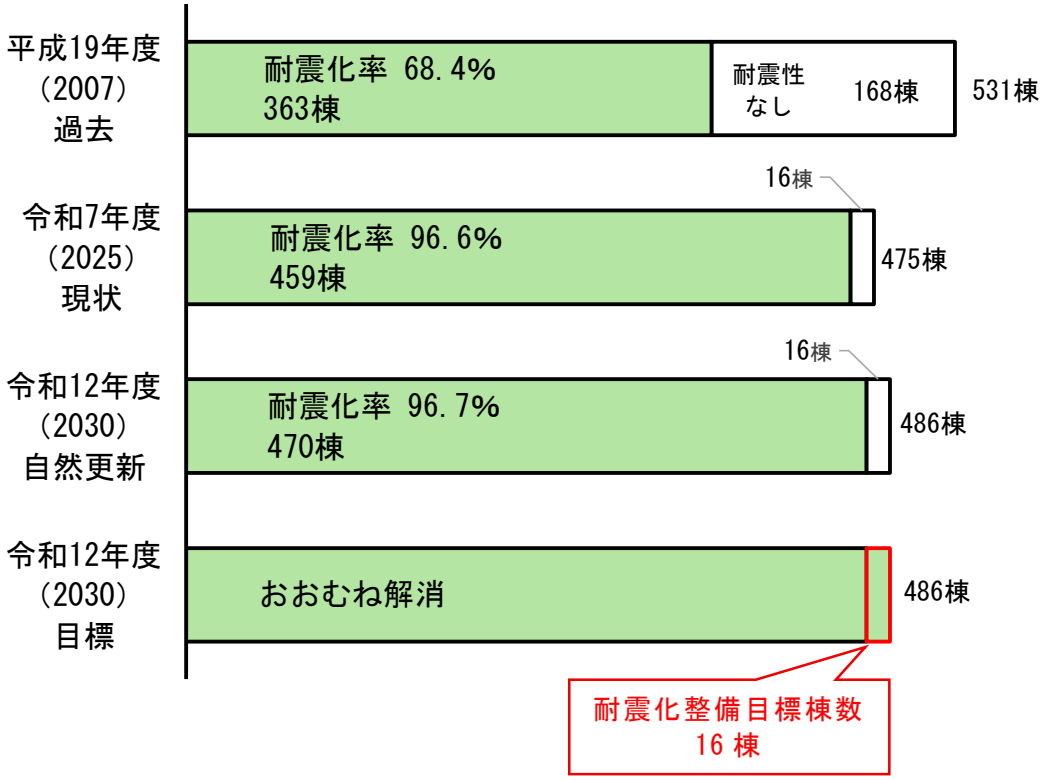


図　３－３　公共・公益機関の特定建築物等の目標

（４）　市が所有する特定建築物等の目標

本市では、これまで耐震診断及び耐震改修を積極的に推進してきた結果、市が所有する特定建築物等において、耐震性が不十分な建築物は解消されました。引き続き安全性の確保に向け、適切な維持管理を行います。

[21] 各機関等への調査結果、建築確認申請及び定期報告調査結果より、前計画策定（平成 20 年）以降における新築棟数を把握し、令和 12 年までの５年間の新築の棟数を推計しています。

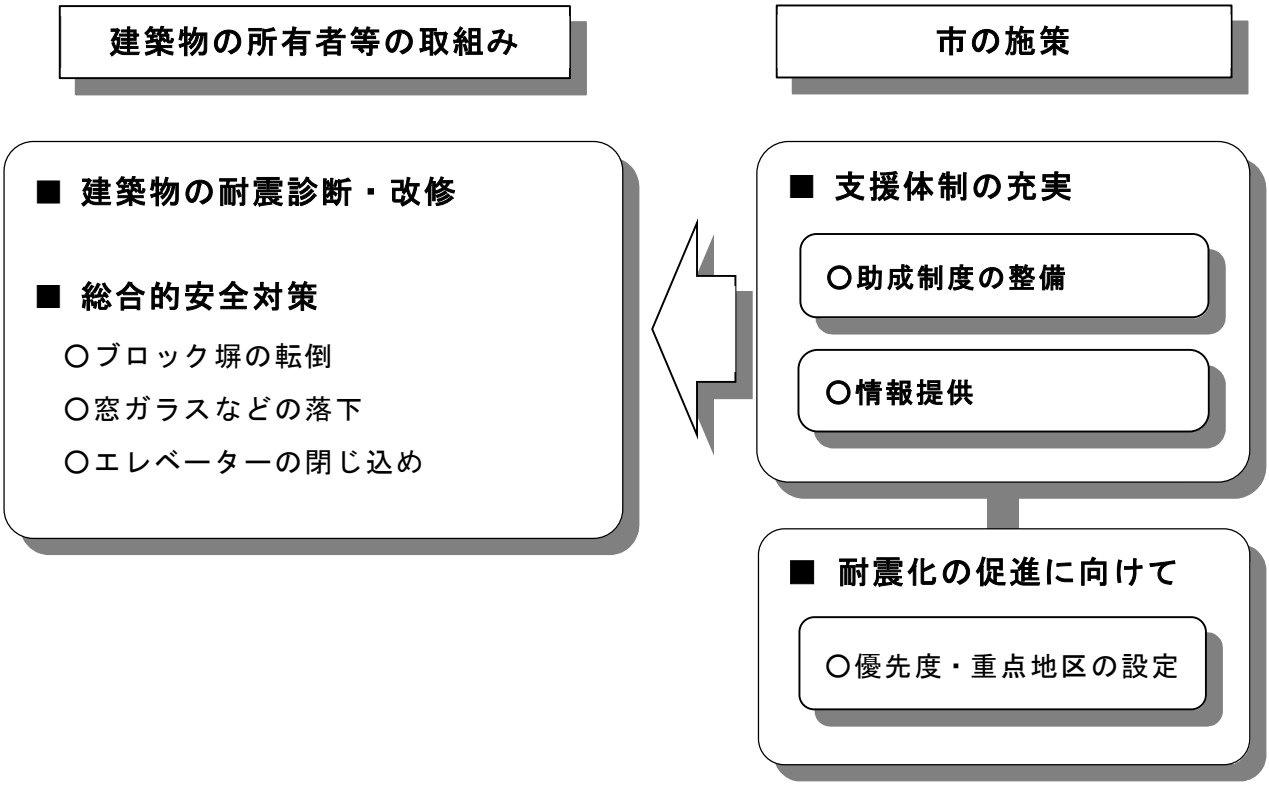
第４章　　耐震診断・改修の促進を図るための施策

４－１ 基本方針

地震に強いまちづくりを進めるためには、建築物の所有者等が耐震化を積極的に進め、地域防災対策の一環として取り組むことが重要です。

本市では、建築物の所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすい環境を整えるため、助成制度の充実や情報提供に努めるとともに、地震時の総合的な安全対策を推進します。

また、計画的かつ効率的に耐震化を進めるため、優先的に耐震化に着手すべき建築物や重点的に耐震化を図る地域の考え方を示します。



４－２ 建築物の耐震診断・改修の助成制度の整備

建築物の耐震化のためには、まず耐震診断を実施することが必要です。これにより耐震性がないと判定された場合は、耐震改修や建て替えを行う必要があります。

本市では、「木造住宅耐震診断士派遣事業」、「木造住宅耐震改修費補助制度」及び「危険ブロック塀等撤去補助制度」を設けています。今後もこれらの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。

（１） 実施している助成制度

① 木造住宅耐震診断士派遣事業

木造住宅耐震診断士派遣事業は、平成 17 年度から開始し、この 21 年間で 539 件実施しています。

木造住宅耐震診断士派遣事業	
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	・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） ・階数は２階建て以下、延べ面積は 30 ㎡以上 ・併用住宅の場合は、住宅の用途の床面積が過半以上であること

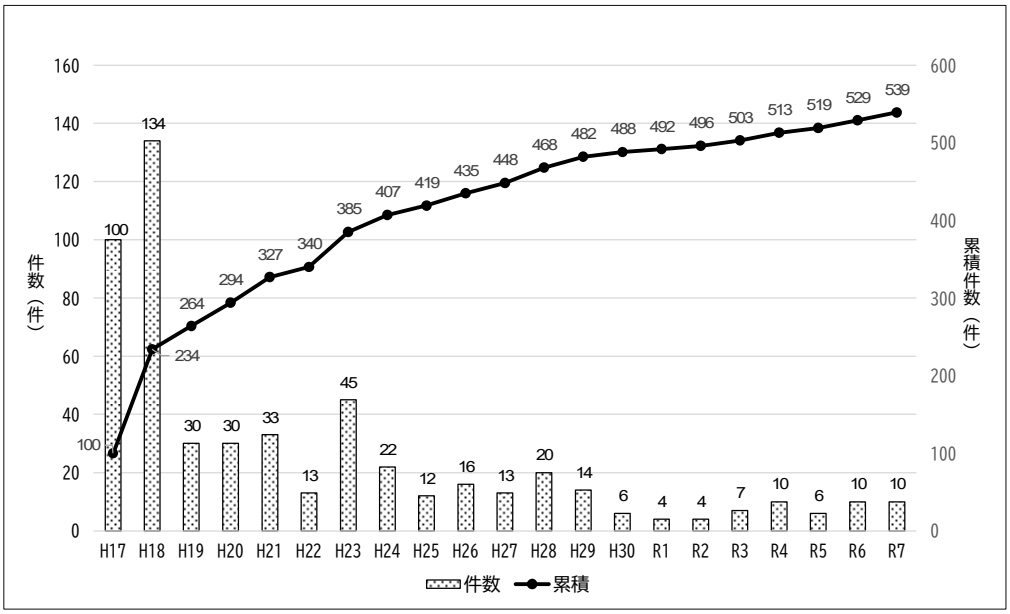


図 ４－１　木造住宅耐震診断士派遣事業の実施件数推移

② 木造住宅耐震改修費補助制度

木造住宅耐震改修費補助制度は、平成 24 年度から開始し、この 14 年間で 15 件実施しています。

木造住宅耐震改修費補助制度	
概　　要	地震発生時における住宅の倒壊等による災害を防止するため、木造住宅の耐震改修に要した費用の一部を補助
対象建築物	・昭和56年５月31日以前に建築された２階建て以下の戸建て木造住宅であること。 ・在来軸組構法又は伝統的構法であり、延べ面積30平方メートル以上であること。 ・耐震診断の結果、上部構造評点が１未満であり、耐震改修後の上部構造評点が１以上となるもの。 ・兼用住宅の場合は、別途基準がある。

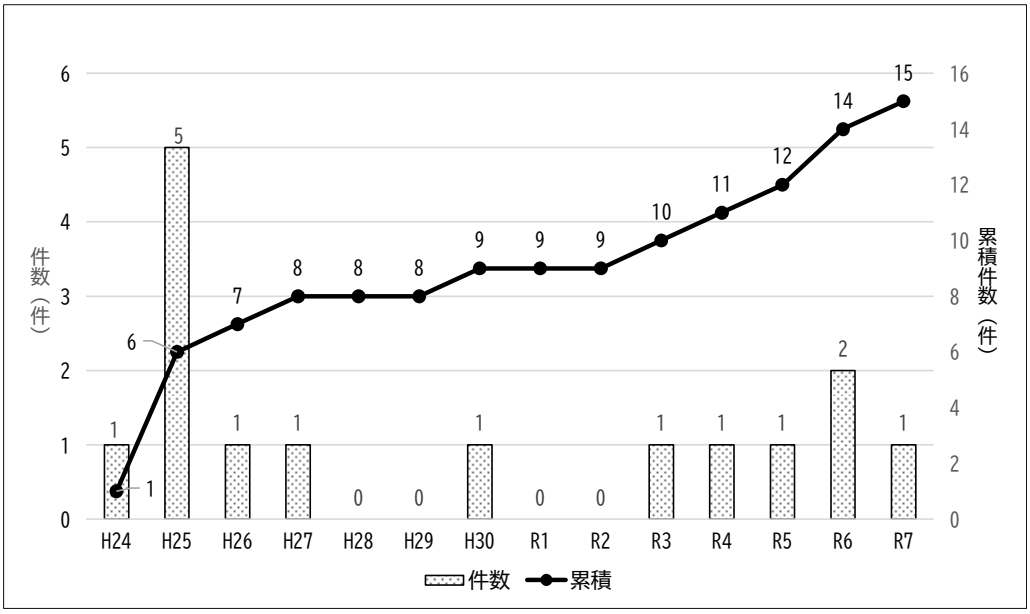


図 ４－２　木造住宅耐震改修費補助金交付事業の件数推移

③ 危険ブロック塀等撤去補助制度

危険ブロック塀等撤去補助制度は令和２年度から開始し、この６年間で 39 件実施しています。

危険ブロック塀等撤去補助制度	
概　　要	危険ブロック塀等の倒壊による通学路や避難路を通行する者への被害を防止するため、危険ブロック塀等の撤去に要した費用の一部を補助
対象となるブロック塀	・倒壊の危険性があり、倒壊によって通学路や避難路を通行する者に危険を及ぼすおそれがあるつくば市内の組積造又は補強コンクリートブロック造の塀 ・道路面からの高さが 80 センチメートルを超えるもの。 ・土地の販売を目的としていないこと。 ・建築基準法その他関係法令に違反していないこと。 ・この制度による補助金の交付を受けていないこと。 ・建築基準法第 42 条第２項道路のセットバック範囲内に危険ブロック塀等が築造されていないこと。

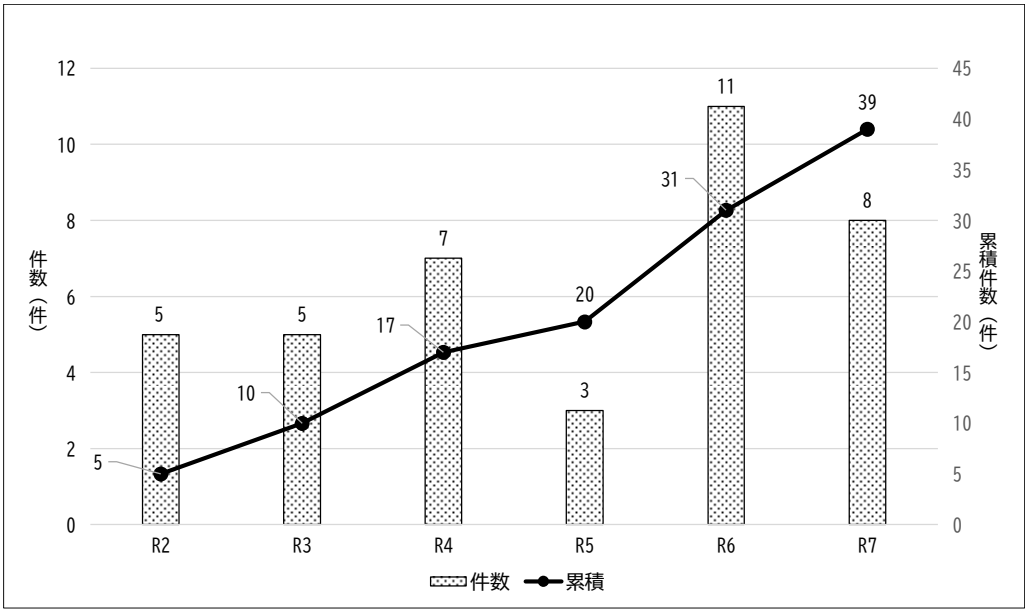


図　４－３　危険ブロック塀等撤去補助制度の実施件数推移

（２）　新たな助成制度の検討

建築物の所有者等が耐震化に取り組みやすい環境を整備するため、今後、以下のような助成制度の検討を行います。

■段階的な改修工事に対応した住宅の部分改修工事費用の助成

■特定建築物の耐震診断・耐震改修費用の助成

■地震発生時に通行を確保すべき道路（耐震診断義務付け道路・耐震化努力義務道路（緊急輸送道路））沿道建築物の耐震診断・改修費用の助成

４－３ 地震時の総合的安全対策に関する周知・啓発

（１）　ブロック塀等の安全対策

地震によるブロック塀等の倒壊は、人的被害を引き起こすおそれがあるだけでなく、被災後の避難や救助活動の妨げとなります。

本市では、これまで危険なブロック塀等の倒壊防止の重要性を周知してきましたが、さらなる対策の推進が必要であることから、今後も周知を図り、安全確保に努めます。

（２）　落下物の安全対策

地震による建築物の外壁材や窓ガラスの落下、天井等の崩落は、人的被害を引き起こすおそれがあります。近年、マンションなど中高層建築物の建設が増加していることから、これらの危険性について、今後も所有者や施工業者にパンフレットの配布等を通じて周知を図ります。

（３）　エレベーターの安全対策

東日本大震災では、エレベーターの閉じ込め事故や運転停止が多数発生しました。大規模地震発生時の閉じ込めによる被害を軽減するため、既存のエレベーターには地震時管制運転装置の設置など、防災対策を講じることが重要です。

こうした対策の必要性について、今後も所有者にパンフレットの配布等を通じて周知を図ります。

４－４ 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、建築物の所有者等に対する耐震診断・改修等に関する情報提供体制を整えます。建築物の所有者等が安心して耐震診断・改修に取り組めるよう、総合的な環境整備を推進します。

（１） 相談窓口の整備

本市では、建築指導課において常設の相談窓口を開設しています。また、「木造住宅耐震診断士派遣事業」により耐震診断を行った方等を対象にした相談会を、茨城県建築士会筑波支部の協力を得て実施しています。

今後は、耐震化に関する相談をより身近な環境で行えるよう、誰でも気軽に利用できる相談体制の整備を積極的に進めていきます。

（２） 耐震診断・リフォームアドバイザー等の普及啓発

住宅のリフォームを計画している方が、適正な工法・価格で必要な性能を備えた住宅を確保し、地震時の減災対策としての耐震改修を安心して行えるよう、茨城県に登録された「住宅耐震・リフォームアドバイザー」を相談窓口等で案内します。

さらに、茨城県が養成・認定する「茨城県木造住宅耐震診断士」についても周知し、希望者が耐震診断を安心して受けられるよう案内します。

（３） 耐震改修済み建築物の税制優遇制度の周知

耐震改修を実施した建築物については、固定資産税や所得税の減額・控除など、税制上の優遇措置を受けることができます。これらの制度を建築物所有者に周知し、耐震改修の促進を図ります。

（４） 情報提供

耐震診断及び耐震改修の助成制度や耐震改修工法等に関する情報について、耐震改修促進法第 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）が発行するパンフレット等を活用し、情報提供を行います。

４－５ 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） 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、災害応急活動などで利用される建築物は、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、茨城県は、次の要件のいずれかに該当する既存耐震不適格建築物[22]を、耐震改修促進法第５条第３項第１号の規定に基づく防災拠点建築物として、茨城県耐震改修促進計画に位置付けています。対象建築物の所有者は、耐震改修促進法第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、その結果を市に報告することが義務付けられています。

■要件

①つくば市の災害対策本部が設置される建築物

・つくば市役所（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つくば市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、耐震改修促進法第 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。）

[22] 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、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。

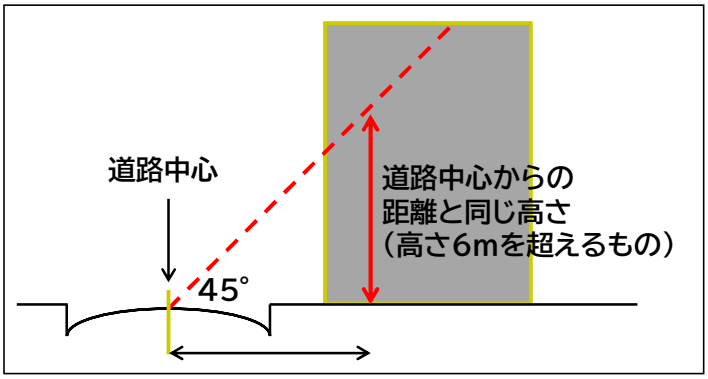
（２）　地震発生時に通行を確保すべき道路

大規模な地震が発生した場合に、建築物の倒壊を防止し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

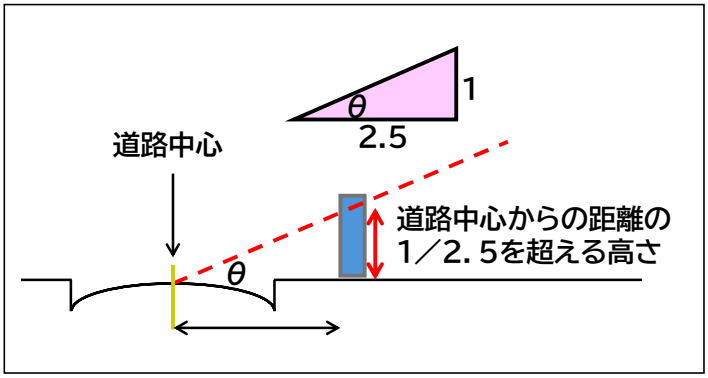
本計画では、茨城県耐震改修促進計画により沿道の対象建築物に耐震診断を義務付ける道路として位置付けられた路線のうち、市内の区間[23]を耐震診断義務付け道路として位置付けています。

その沿道に立地する図４－４及び図４－５の要件に該当する通行障害既存耐震不適格建築物[24]の所有者は、耐震改修促進法第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、その結果を市に報告することが義務付けられています。



倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞するおそれのある建築物（高さ６ｍを超えるもの）
（前面道路の幅員が 12ｍを超える場合）

図　４－４　対象となる建築物の要件（耐震改修促進法施行令第４条第１項第１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おそれがある組積造の塀で建物に附属するもの（長さ 25ｍを超えるもの）

図　４－５　対象となる組積造の塀の要件（耐震改修促進法施行令第４条第１項第２号）

[23] 資料編：資料２（３）③

[24] 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おそ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。なお、本市においては、所有者の意見を聞いたものを対象とします。（資料２（３）①）

② 耐震化努力義務道路

本計画では、茨城県耐震改修促進計画により指定される路線のうち市内の区間[25]を、耐震改修促進法第６条第３項第２号[26]に基づき、耐震化努力義務道路に位置付けています。沿道建築物について、耐震診断及び耐震改修等が必要であると認められる場合には、所有者に対し、その実施を促すため、指導及び助言等を行います。

（３） 優先的に耐震化に着手すべき建築物

計画的かつ効率的に耐震化を進めるため、以下のような優先度ランクを設定します。

優先度１
■災害時に防災上重要な機能を果たす公共建築物
■地震発生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

優先度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おそれのある建築

優先度３
■多数の居住者が住まう共同住宅などの建築物
■戸建て住宅等の建築物

優先度４
■利用者が少なく危険性が少ないとみられる建築物

[25] 資料編：資料２（３）②

[26] 市町村は、建築物が地震により倒壊した場合に、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にすることを防止するため、当該道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進が必要と認められる場合において、当該市町村の区域内における耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策の事項として、通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項を記載することができるとされています。

優先度	分　類	施設例
1	・災害時に防災上重要な機能を果たす公共建築物	市庁舎、保健センター、小・中学校及び体育館、病院、診療所、消防署、警察署等
	・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	指定緊急輸送道路の通行を妨げるおそれのある特定建築物
	・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	大量の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する研究所、工場等
2	・高齢者、障害者、年少者などが利用する建築物	幼稚園・保育園、高齢者・障害者福祉施設、児童福祉施設等
	・多数の人が利用し、災害時に利用者に危険を及ぼすおそれのある建築物	劇場、集会場、公会堂、ホテル、事務所、体育館、工場、店舗等
3	・多数の居住者の住まう共同住宅などの建築物	賃貸共同住宅、分譲マンション等
	・戸建て住宅等の建築物	木造戸建住宅
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	車庫等

（４）　重点的に耐震化すべき地域

重点的に耐震化すべき地域は、以下の評価項目Ａ・Ｂ・Ｃを設定し、図４−６で示すとおり、評価項目Ａ・Ｂ・Ｃが全て重なる地域を優先度１、評価項目Ａ・Ｂ・Ｃのうち２項目が重なる地域を優先度２、評価項目Ａ・Ｂ・Ｃがいずれか１項目に当てはまる地域を優先度３の順で、地域の建築物の耐震化を推進します。

■評価項目Ａ：揺れやすさマップによる地震の震度が高い地域

■評価項目Ｂ：旧耐震の建築物が多く、地域の危険度マップによる全壊率が高い地域

■評価項目Ｃ：高齢者世帯の多い地域

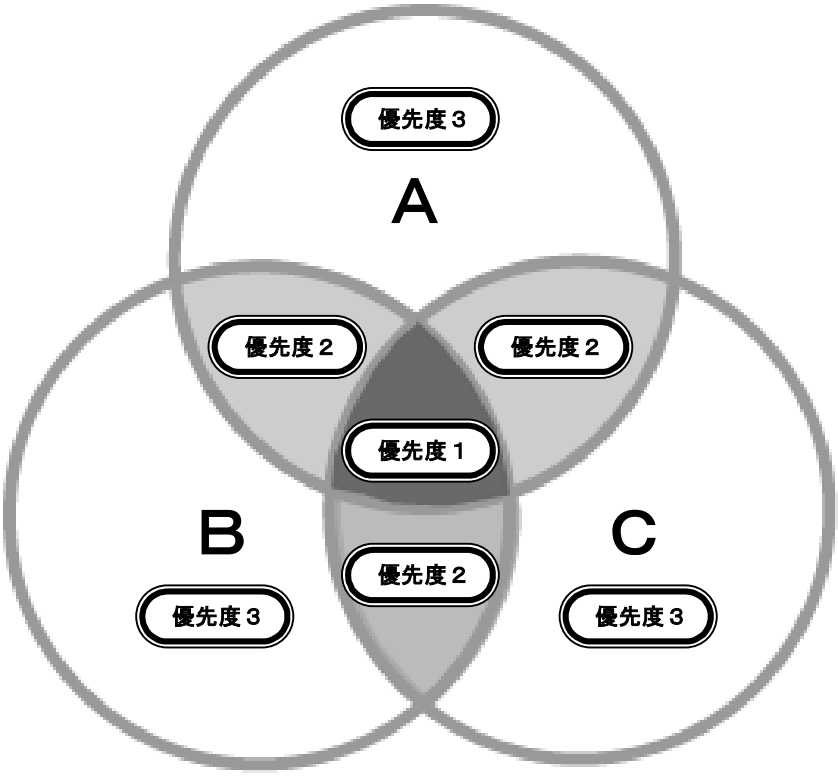


図　４−６　耐震化の優先度イメージ

第５章　　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

５－１ 地震防災マップの作成・公表

（１）　地震防災マップの作成

本市では、揺れやすさマップ及び地域の危険度マップの２つの地震防災マップを新たに作成します。

①　揺れやすさマップ

揺れやすさマップは、本市における地形や地盤の状況をもとに、大きな影響を及ぼすとみられる「茨城県南部の地震」、「相模トラフ沿いのＭ８クラスの地震」及び「どこでも起こりうる直下の地震」[27]により、地域ごとの揺れやすさを算定し、市域を 50m メッシュに切り分けて、それぞれの場所での地表の想定震度を表しています。（図５－１）

②　地域の危険度マップ

地域の危険度マップは、揺れやすさマップに示された各メッシュの震度をもとに、おおよそ建築物が建っている範囲を取り出して、建築物の構造や建築年代等の状況から推計される全壊率[28]を用いて被害の状況を表しています。（図５－２）

（２）　地震防災マップの公表

地震防災マップを、ポスターやパンフレット等にまとめ掲示・配布するほか、ホームページで閲覧できるようにするなど、地震被害に関する知識の普及に努めます。

[27] すべての場所の直下で起こると仮定する Mw6.8 の地震（Mw はモーメントマグニチュード）を指します。

[28] 50m メッシュ内における、地震により全壊するおそれのある建築物の割合を指します。

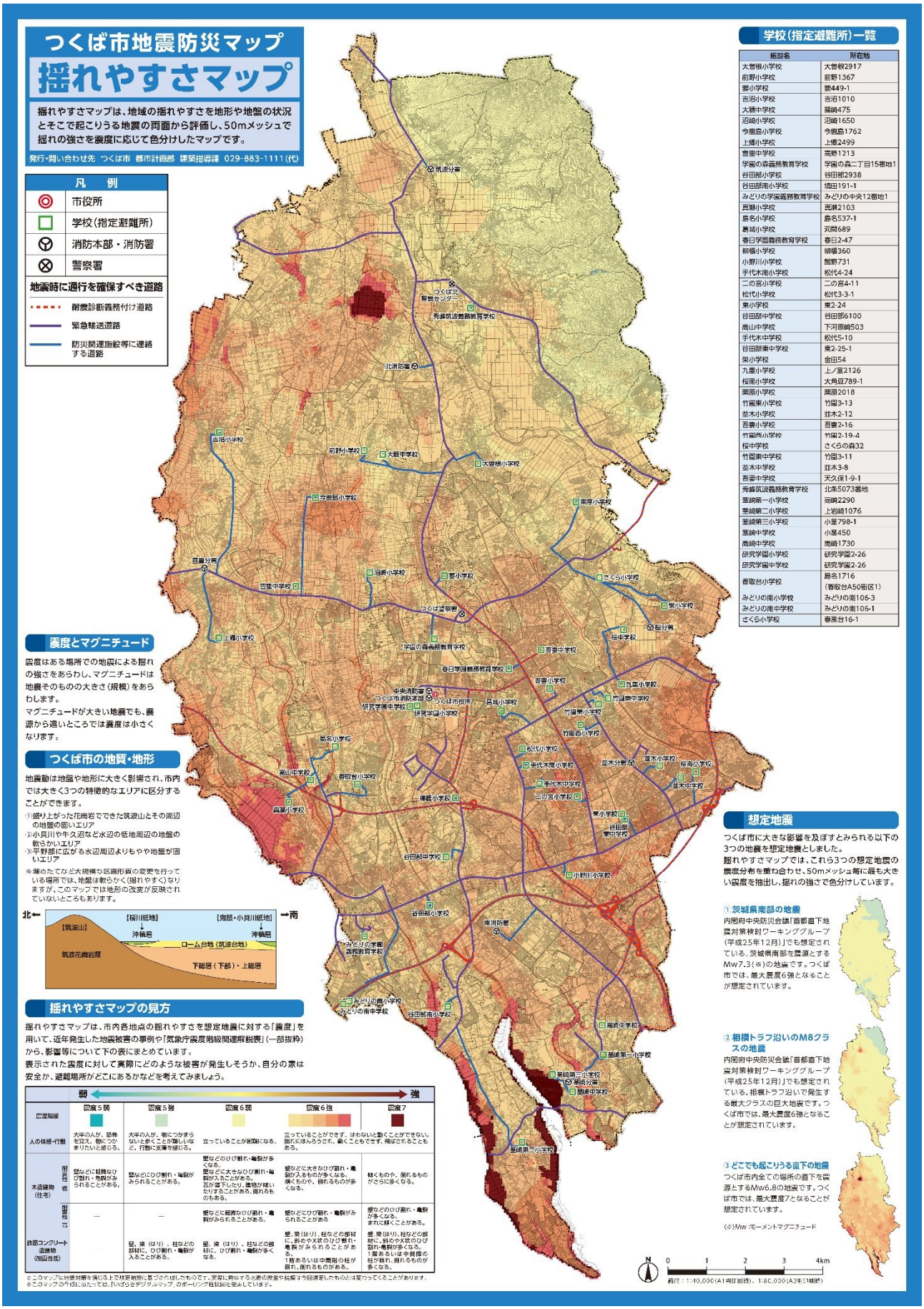


図５－１　揺れやすさマップ

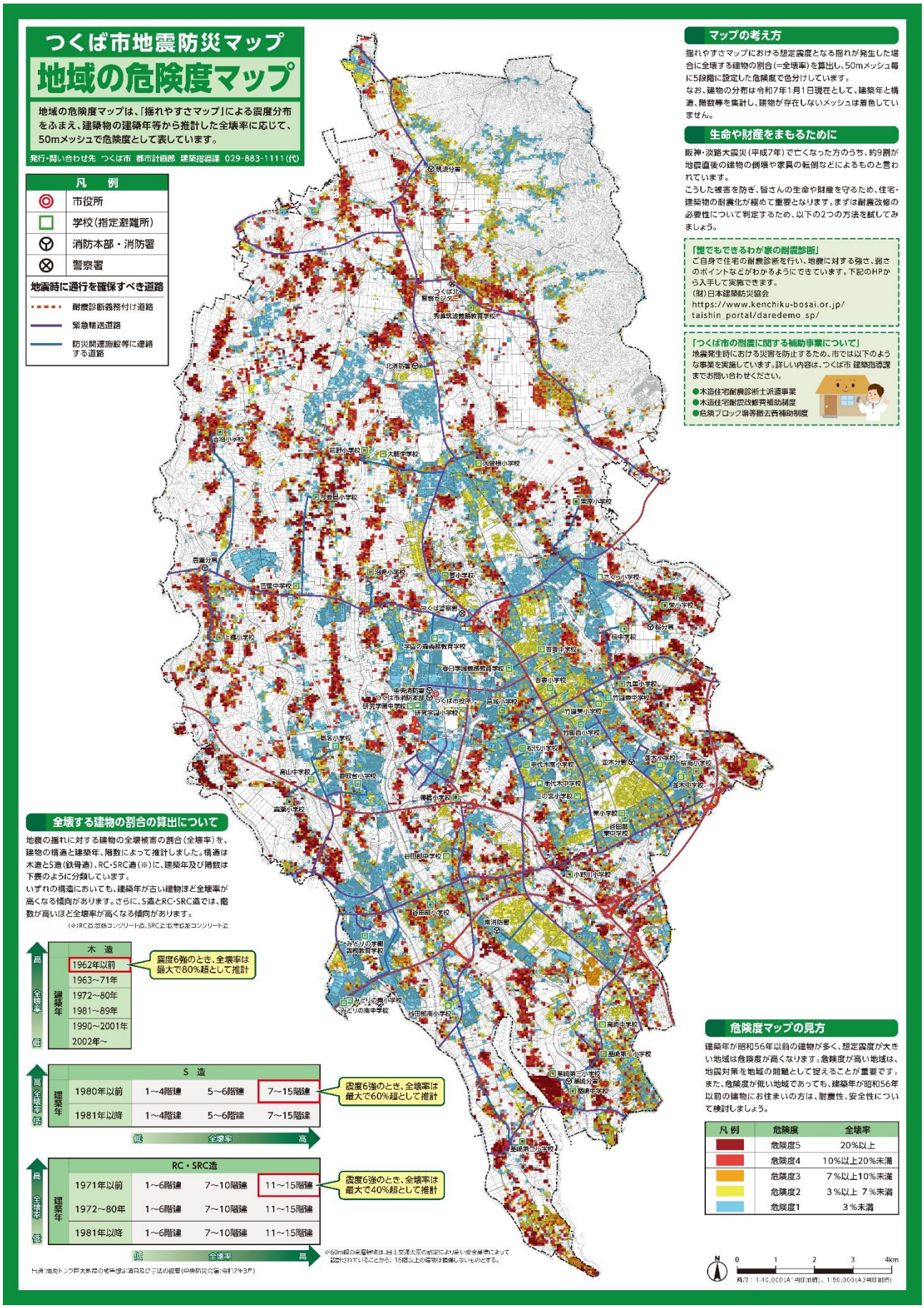


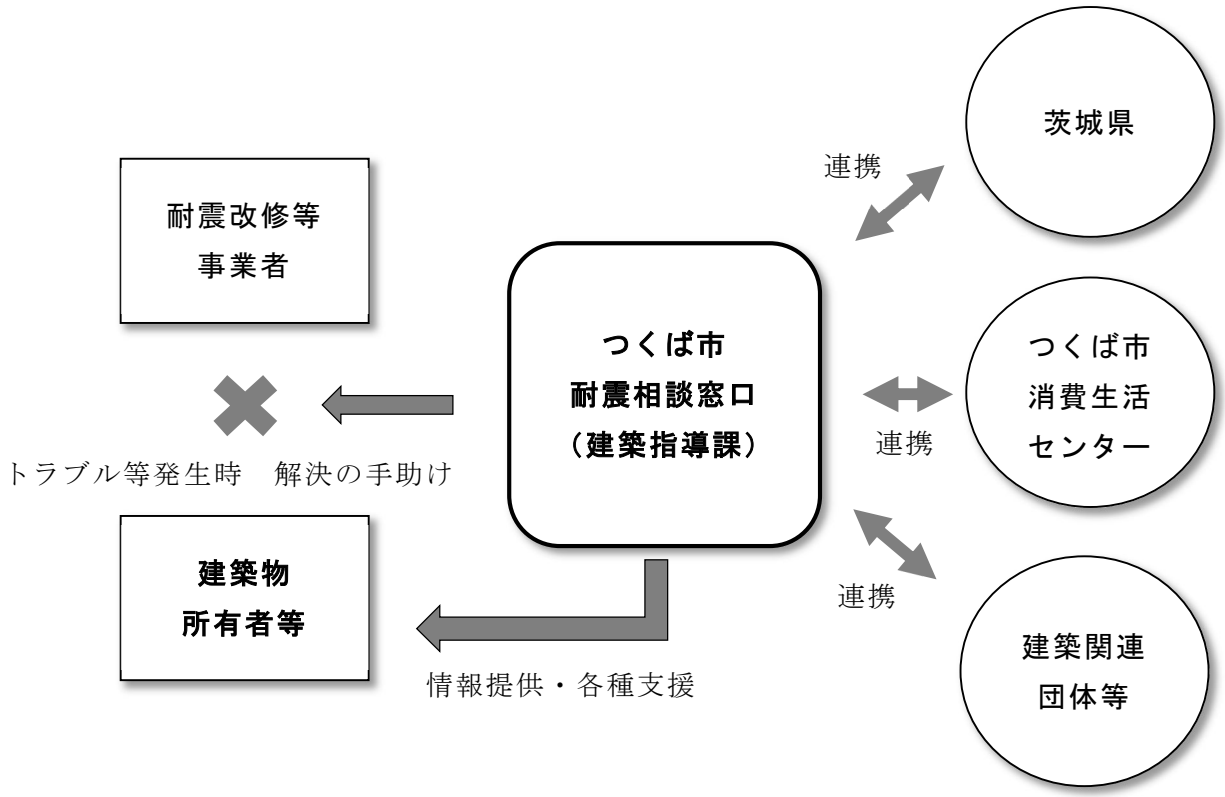
図５－２　地域の危険度マップ

５－２ 相談体制・情報提供の充実

建築物の所有者が耐震診断や耐震改修に関する疑問を気軽に相談できるよう、建築指導課に設置した相談窓口の体制を整備・充実させます。専門的な事項については、建築関連団体等と連携し、適切に対応できる体制を強化します。

また、耐震診断・改修に関する助成制度や税制の特例、専門家紹介など、建築物の所有者等に有益な情報を提供し、耐震化を促進する環境づくりに努めます。

さらに、耐震改修の過程で発生するトラブルについても相談窓口で対応し、県や市の消費生活センターと連携しながら、相談体制の充実を図ります。



相談窓口	つくば市都市計画部建築指導課	TEL 029-883-1111(代表)
連携機関	茨城県土木部監理課	TEL 029-301-4334
	つくば市消費生活センター	TEL 029-861-1333

図 ５-３　相談体制

５－３ パンフレットの配布、講習会の開催等

（１） パンフレットの配布

耐震診断や改修に関するパンフレットの配布や庁舎・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。

（２） 講習会等の開催

耐震診断・改修に関する講習会・セミナーを県と連携して開催します。併せて筑波大学や研究機関等と協力し、地震防災に関する意識の高揚と学習を行うための様々な機会を提供します。

５－４ 自治会等との連携

地域における自治会等の組織は、地震に強いまちづくりを進めるうえで重要です。本市では地域の耐震化を進めていくため、自治会等と連携し、地域の各種コミュニティ活動やイベントのほか、区会回覧等を活用し、継続的な周知活動や情報提供を促進していきます。

５－５ 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムに基づく耐震化促進

住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、本計画の進捗状況を把握・評価するとともに、住宅の耐震化を強力に推進します。

アクションプログラムでは、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るための事業実施を目標に掲げるとともに、住宅耐震化に係る取組みの進捗状況を把握・評価し、取組みの充実・改善を図ります。

アクションプログラムの取組みに伴う実施・達成状況については、市のホームページで公表します。

第６章　　耐震化を促進するための指導や命令等

６－１ 耐震改修促進法による指導や助言等の実施

本市は、建築物の耐震化を促進するため、市内の特定建築物について台帳等により管理し、必要に応じて指導や助言を行います。

耐震改修促進法第 12 条第１項又は耐震改修促進法第 15 条第１項に基づき、対象となる特定建築物[29]の所有者等に対して耐震化の必要性や診断・改修の方法について指導や助言を行い、協力を促します。

優先的に耐震化に着手すべきと判断される建築物の耐震改修が進まない場合には、耐震改修促進法第 12 条第２項又は耐震改修促進法第 15 条第２項に基づき、耐震診断・改修の実施状況について報告を依頼し、必要な事項について指示を行います。

６－２ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

市は、利用者や周辺住民の安全を確保するため、耐震改修促進法第12条第３項又は耐震改修促進法第15条第３項に基づき公表を行ったにもかかわらず当該建築物の所有者等が耐震改修等を行わない場合や、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく危険と認められる建築物については、必要に応じ、建築基準法第10条第１項に基づく勧告等を実施します。

[29] 資料編：資料２（１）

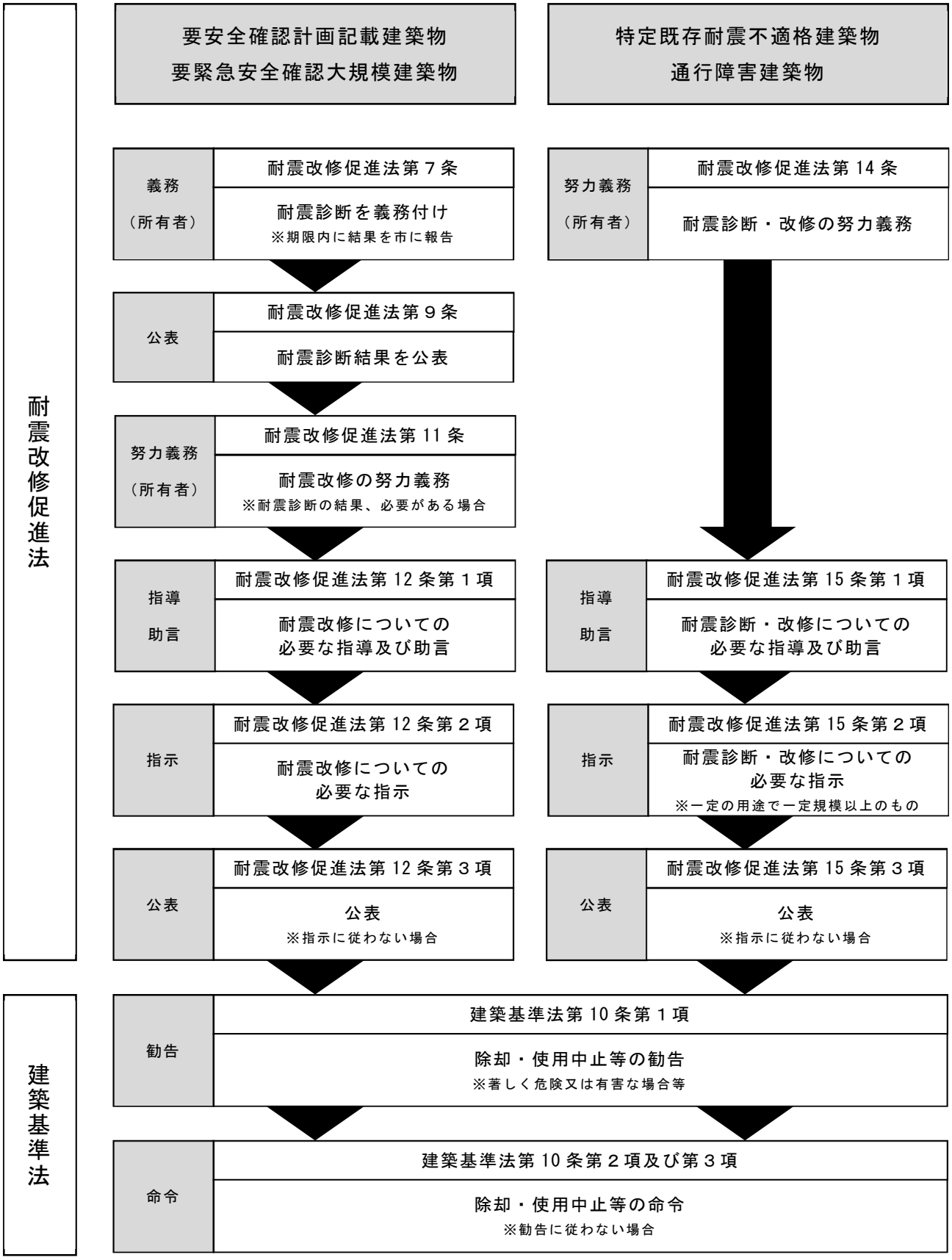


図６－１　指導や命令等の流れ

６－３ 定期報告制度を活用した指導等

特殊建築物[30]等の所有者は、建築基準法に基づく定期報告制度[31]により、調査資格者による建築物の調査を実施し、その結果を定期的に市へ報告することとされています。市は、本制度を活用し、特殊建築物等の診断や改修の状況を把握し、必要に応じて指導を行います。

また、特定天井[32]や外壁タイルなど、地震時に落下の危険性がある建築物についても、改修等の必要性を説明し、理解を促します。

[30] 建築基準法で定める多数の人々が利用する建築物を指します。

[31] 資料編：資料１

[32] 建築基準法で定める、高さ・面積・質量が一定の基準を超え、万が一脱落した時に大きな被害を及ぼす可能性が高い天井を指します。

資　料　編

資料１：用語解説

（か行）

■課税台帳

固定資産税の課税対象となる土地、家屋等に関して、その所在、所有者、評価額などを登録した帳簿であり、市町村長が作成します。固定資産課税台帳は、土地課税台帳、家屋課税台帳、土地補充課税台帳、家屋補充課税台帳及び償却資産課税台帳にて構成されますが、本計画においては、家屋課税台帳を用いて民間住宅の総数把握や耐震化率の推計を行っています。

■既存不適格

着工時は建築基準法に適合したが、法改正や都市計画変更等によって現在の基準に適合しなくなった部分を有することをいいます。

■旧耐震・新耐震

昭和 56 年５月以前に着工して建てられた建築物の耐震設計基準を旧耐震基準、それ以降を新耐震基準といいます。これは建築基準法の構造基準が改正されたことによるものです。

■緊急輸送道路

緊急輸送道路とは、阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、地震発生直後から行われる避難・救助や物資供給などの応急活動を円滑に実施するために指定される道路です。具体的には、高速自動車国道、一般国道、これらを連絡する幹線道路、さらに防災拠点を結ぶ道路や、防災拠点同士を連絡する道路が含まれます。茨城県地域防災計画では、緊急輸送道路を重要度に応じて第１次から第３次までの３段階に設定しています。

■建築基準法

建築物の敷地・構造・設備・用途に関する最低限度の基準を定めた法律で、昭和 25 年に制定されました。建築物の構造について、地震に対する安全性等の基準が規定されています。

■建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）

平成７年１月の阪神・淡路大震災を契機に制定された法律で、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図ることを目的としています。

平成 18 年の改正では、都道府県に数値目標を盛り込んだ耐震改修促進計画の策定を義務付け、市町村には都道府県計画に基づき計画を定める努力義務が課されました。さらに平成 25 年の改正では、東日本大震災の教訓を踏まえ、病院や学校など多数の者が利用する大規

模建築物、緊急輸送道路沿道建築物、防災拠点建築物などについて、耐震診断の義務化と診断結果の報告制度が設けられました。

■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（基本方針）

耐震改修促進法第４条第１項の規定に基づき、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を示すものです。本方針では、建築物の耐震化を進めるための基本的な考え方と目標を示し、国、都道府県、市町村、建築物の所有者の役割を明確にしています。市町村は、地域の実情に応じた「耐震改修促進計画」を策定し、耐震化を計画的に推進することが求められています（平成 18 年国土交通省告示第 184 号、令和７年７月改正）。

（さ行）

■災害対策基本法

災害対策基本法は、防災の計画・実施の体制に関し、国や地方公共団体の責務を定めた法律をいいます。これは、昭和 34 年の伊勢湾台風の大被害を契機にして昭和 36 年に制定（昭和 37 年に施行）され、その目的は、国土と国民の生命・財産を災害から守ることとされています。なお、災害とは、暴風や豪雨、豪雪、洪水、高潮、地震、津波、噴火、その他の異常な自然現象、又は大規模な火災、爆発、及びこれらに類する政令で定める原因による被害とされています。

■震度

気象庁が発表している震度は、原則として地表や低層建物の一階に設置した震度計による観測値です。気象庁の震度階級は次表のとおりです。

表Ｒ－１　「人の体感・行動、屋内の状況、屋外の状況」による震度階級

震度階級	人の体感・行動	屋内の状況	屋外の状況
0	人は揺れを感じないが、地震計には記録される。	－	－
1	屋内で静かにしている人の中には、揺れをわずかに感じる人がいる。	－	－
2	屋内で静かにしている人の大半が、揺れを感じる。眠っている人の中には、目を覚ます人もいる。	電灯などのつり下げ物が、わずかに揺れる。	－
3	屋内にいる人のほとんどが、揺れを感じる。歩いている人の中には、揺れを感じる人もいる。眠っている人の大半が、目を覚ます。	棚にある食器類が音を立てることがある。	電線が少し揺れる。
4	ほとんどの人が驚く。歩いている人のほとんどが、揺れを感じる。眠っている人のほとんどが、目を覚ます。	電灯などのつり下げ物は大きく揺れ、棚にある食器類は音を立てる。座りの悪い置物が、倒れることがある。	電線が大きく揺れる。自動車を運転していて、揺れに気付く人がいる。
５弱	大半の人が、恐怖を覚え、物につかまりたいと感じる。	電灯などのつり下げ物は激しく揺れ、棚にある食器類、書棚の本が落ちることがある。座りの悪い置物の大半が倒れる。固定していない家具が移動することがあり、不安定なものは倒れることがある。	まれに窓ガラスが割れて落ちることがある。電柱が揺れるのがわかる。道路に被害が生じることがある。
５強	大半の人が、物につかまらないと歩くことが難しいなど、行動に支障を感じる。	棚にある食器類や書棚の本で、落ちるものが多くなる。テレビが台から落ちることがある。固定していない家具が倒れることがある。	窓ガラスが割れて落ちることがある。補強されていないブロック塀が崩れることがある。据付けが不十分な自動販売機が倒れることがある。自動車の運転が困難となり、停止する車もある。
６弱	立っていることが困難になる。	固定していない家具の大半が移動し、倒れるものもある。ドアが開かなくなることがある。	壁のタイルや窓ガラスが破損、落下することがある。
６強	立っていることができず、はわないと動くことができない。揺れにほんろうされ、動くこともできず、飛ばされることもある。	固定していない家具のほとんどが移動し、倒れるものが多くなる。	壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する建物が多くなる。補強されていないブロック塀のほとんどが崩れる。
7		固定していない家具のほとんどが移動したり倒れたりし、飛ぶこともある。	壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する建物がさらに多くなる。補強されているブロック塀も破損するものがある。

資料：気象庁震度階級関連解説表（平成21年）

（た行）

■段階的改修

通常一度で行う耐震改修を複数回に分けて行うもので、それにより耐震改修に取り組む所有者の負担を軽減し、耐震改修に取り組みやすくするとともに旧耐震基準建築物の耐震性を少しでも改善する狙いがあります。

■つくば市地域防災計画

本市における災害に関する事前予防、事後対応の基本方針や市の対応を定める計画で、市民の生命・身体及び財産を保護し、社会秩序の維持及び公共の福祉の確保に資することを目的としています。

■定期報告制度

不特定多数が利用する特定建築物や設備の安全性を維持するため、建築物の所有者・管理者に対し、専門技術者による定期的な調査・検査と特定行政庁への報告を義務付ける制度です。対象は劇場やホテルなどの建築物、防火設備、昇降機、建築設備等で、頻度は建築物がおおむね３年ごと、設備類は１年ごとです。耐震性能の維持も重要な確認項目となっています。

■特定既存耐震不適格建築物

既存耐震不適格建築物（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項の規定の適用を受けているものをいう。）のうち、耐震改修促進法第 14 条に定める、学校、病院、老人ホーム、幼稚園、保育園、物品販売業を営む店舗などの多数の者が利用する一定規模以上の建築物をいいます（要安全確認計画記載建築物であるものを除く）。

耐震改修促進法では、特定既存耐震不適格建築物の所有者は、その建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、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。

■特定建築物

本計画における「特定建築物」は、耐震改修促進法第 14 条に定める「特定既存耐震不適格建築物」に該当する建築物のほか、「要緊急安全確認大規模建築物」及び「要安全確認計画記載建築物」を含めて整理しています（資料　２（１）に示す建築物）。

また、耐震化率を求めるため、特定建築物の用途・規模要件に該当する新耐震基準の建築物を含めたものを「特定建築物等」としています。

（ま行）

■マグニチュード

地震のエネルギー規模を表す単位（M）です。地震学ではマグニチュード７以上を大地震と呼んでいます。マグニチュードが１増えると、地震のエネルギーは約 32 倍に、２増えると 1,000 倍となります。

（や行）

■要安全確認計画記載建築物

耐震改修促進法第７条第１項に定める建築物をいいます。本市では、つくば市が定める緊急輸送道路沿道建築物と茨城県が定める防災拠点建築物が該当します。これらの建築物は耐震診断を行い、結果を市に報告しなければならない「耐震診断義務付け建築物」に該当します。

■要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法附則第３条に定める病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する大規模建築物、学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする人が利用する大規模建築物、危険物を取り扱う大規模貯蔵場等の建築物をいいます。学校・幼稚園などを除くと、5,000 ㎡以上の床面積の建築物が該当します。

資料２：耐震改修促進法に定められる特定建築物

（１）　用途・規模による特定建築物

特定建築物とは、以下の表の用途、規模の要件に該当し、かつ建築基準法等の耐震関連規定に適合していない建築物をいいます。本計画においては、昭和 56 年５月以前に建てられた旧耐震の建築物を対象とします。

表Ｒ－２　特定建築物一覧

本計画における特定建築物の区分	用　途	
災害時に重要な機能を果たす建築物	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
		上記以外の学校
災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれのある建築物	体育館（一般公共の用に供されるもの）	
	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	
	病院、診療所	
	劇場、観覧場、映画館、演芸場	
	集会場、公会堂	
	展示場	
	卸売市場	
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	
	ホテル、旅館	
賃貸共同住宅	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿	
災害時に重要な機能を果たす建築物	事務所	
	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	
	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	
	幼稚園、保育所	
	博物館、美術館、図書館	
	遊技場	
	公衆浴場	
	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	
	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	
その他	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）	
	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	
	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	
災害時に重要な機能を果たす建築物	保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物	
一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供するもの	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	
指定緊急輸送道路の通行を妨げる建築物	避難路沿道建築物	
―	防災拠点である建築物	

特定建築物の規模要件（法第１４条）		
指導・助言対象となる規模要件 （法第１５条第１項）	指示対象となる規模要件 （法第１５条第２項）	耐震診断義務付け対象となる規模要件 （法附則第３条）
階数２以上かつ１，０００㎡以上	階数２以上かつ１，５００㎡以上	階数２以上かつ３，０００㎡以上
階数３以上かつ１，０００㎡以上		
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
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
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
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
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
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
階数３以上かつ１，０００㎡以上		
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
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
階数３以上かつ１，０００㎡以上		
階数３以上かつ１，０００㎡以上		
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
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
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
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
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
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
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
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
階数３以上かつ１，０００㎡以上		
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
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
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
政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	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）
耐震改修促進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）		耐震改修促進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）
		耐震改修促進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

（２）　危険物に関する特定建築物

■特定建築物の要件

以下の表の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

■指示対象となる要件

床面積の合計が 500 ㎡以上でかつ以下の表の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（表Ｒ－３）

表Ｒ-３　危険物の数量一覧

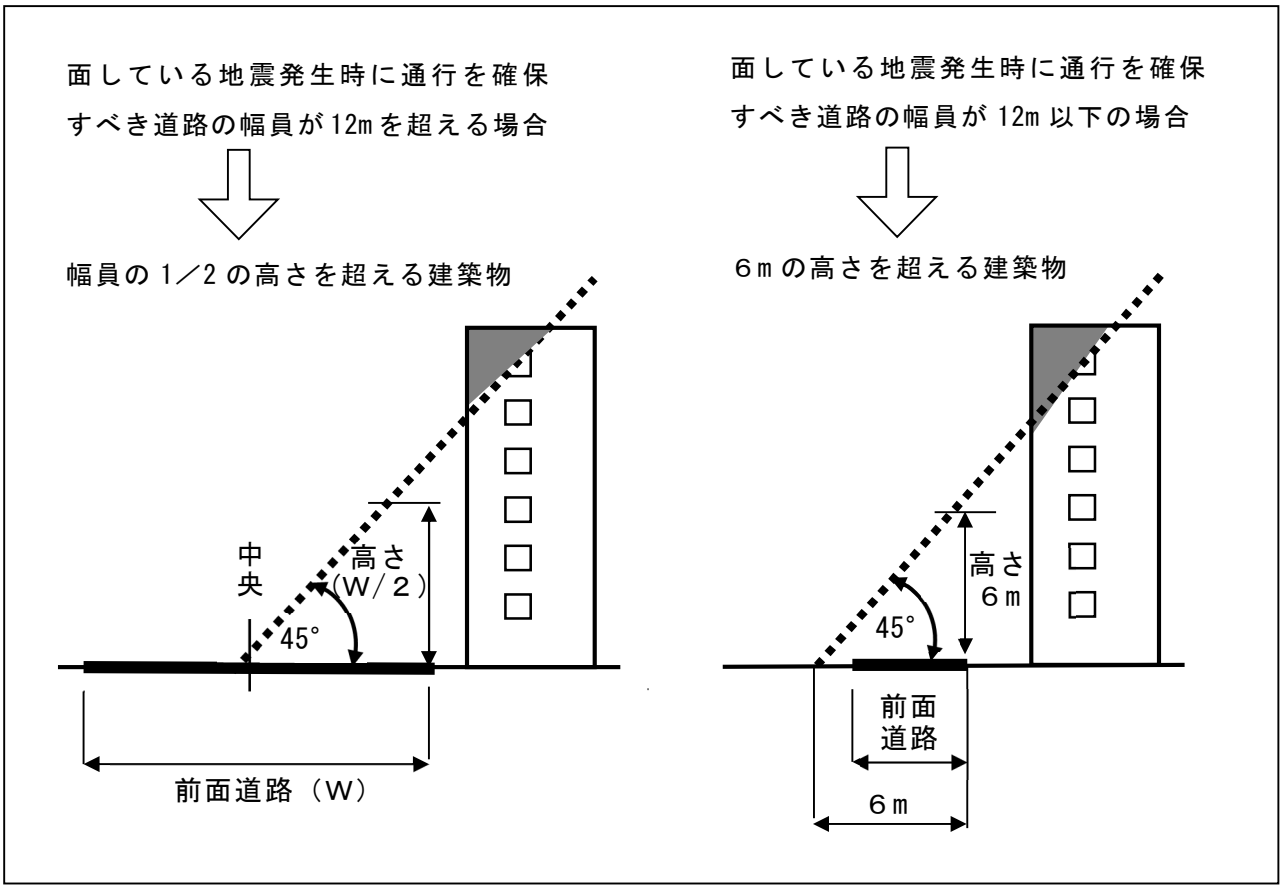
危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類（法律で規定）	
イ　火薬	10 t
ロ　爆薬	５ t
ハ　工業雷管及び電気雷管	50 万個
ニ　銃用雷管	500 万個
ホ　信号雷管	50 万個
ヘ　実包	５万個
ト　空包	５万個
チ　信管及び火管	５万個
リ　導爆線	500km
ヌ　導火線	500km
ル　電気導火線	５万個
ヲ　信号炎管及び信号火箭	２t
ワ　煙火	２t
カ　その他の火薬を使用した火工品	10t
タ　その他の爆薬を使用した火工品	５t
② 消防法第２条第７項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の 10 倍の数量
③ 危険物の規制に関する政令別表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

※マッチトン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

（３）　地震によって倒壊した場合に道路の通行を妨げるおそれのある特定建築物

①　地震発生時に通行を確保すべき道路の通行を妨げるおそれのある特定建築物

地震によって倒壊した場合、地震発生時に通行を確保すべき道路の通行を妨げるおそれのある特定建築物は、下図のような高さの建築物です。



図Ｒ－１　地震発生時に通行を確保すべき道路の通行を妨げるおそれのある建築物の高さ

② 指定緊急輸送道路一覧

茨城県耐震改修促進計画により指定された道路は、第一次緊急輸送道路、第二次緊急輸送道路、第三次緊急輸送道路の３種類となっています。それらの路線のうち、市内の区間を本計画における指定緊急輸送道路に位置付けています。

表Ｒ－４　指定緊急輸送道路の路線一覧

道路の種別		路線番号	路線名	起点側	終点側
第1次緊急輸送道路	高速自動車国道	Ｅ６	常磐自動車道	みどりの南境界（つくばみらい市）から	梶内境界（土浦市）まで
		〃	〃	下広岡境界（土浦市）から	吉瀬境界（土浦市）まで
	一般国道自動車専用道路	Ｃ４	首都圏中央連絡自動車道	上郷境界（常総市）から	大井境界（牛久市）まで
	一　般　国　道	６	国道６号	西大井 国道408号交差（大井北交差点）から	稲岡境界（土浦市）まで
		〃	〃	高見原一丁目境界（牛久市）から	高見原一丁目境界（牛久市）まで
		125	国道125号	下大島境界（土浦市）から	寺具境界（下妻市）まで
		354	国道354号	真瀬境界（つくばみらい市）から	下広岡境界（土浦市）まで
		408	国道408号	高崎境界（牛久市）から	田中 国道125号交差（田中交差点）まで
	主 要 地 方 道	19	取手つくば線	谷田部 常磐自動車道（谷田部IC）から	柳橋 首都圏中央連絡自動車道（つくば中央IC）まで
		24	土浦境線	天王台一丁目 主要地方道土浦つくば線交差（柴崎交差点）から	西平塚 国道408号交差（西平塚交差点）まで
		45	つくば真岡線	国道354号交差（真瀬入口交差点）から	島名　一般県道土浦坂東線交差まで
	一　般　県　道	123	土浦坂東線	首都圏中央連絡自動車道（つくば西スマートＩＣ）から	島名　主要地方道つくば真岡線交差まで
		201	藤沢荒川沖線	下大島 国道125号交差から	桜三丁目　つくば市道1014号線交差まで
	市　町　村　道		つくば市道1014号線	天王台一丁目 主要地方道土浦つくば線交差（柴崎交差点）から	桜三丁目 一般県道藤沢荒川沖線交差まで

道路の種別		路線番号	路線名	起点側	終点側
第２次緊急輸送道路	主要地方道	14	筑西つくば線	上大島境界(桜川市)から	上大島境界(筑西市)まで
		〃	〃	上大島境界(桜川市)から	国松 一般県道沼田下妻線交差まで
		〃	〃	中菅間 一般県道沼田下妻線交差から	池田 国道１２５号交差まで
		19	取手つくば線	柳橋 首都圏中央連絡自動車道（つくば中央IC）から	春日一丁目 国道408号交差（春日一丁目西交差点）まで
		〃	〃	境松境界(つくばみらい市)から	谷田部 常磐自動車道（谷田部IC）まで
		24	土浦境線	上郷境界(常総市)から	西平塚 国道408号（西平塚交差点）まで
		〃	〃	吉瀬境界(土浦市)から	竹園 主要地方道土浦つくば線交差（学園東交差点）まで
		41	つくば益子線	上大島 主要地方道筑西つくば線交差から	上大島境界(桜川市)まで
		355	東楢戸真瀬線	真瀬 国道354号交差から	真瀬境界（つくばみらい市）まで
		46	野田牛久線	上岩崎境界(龍ヶ崎市)から	天宝喜境界(牛久市)まで
	一般県道	214	沼田下妻線	国松 主要地方道筑西つくば線交差から	中菅間 主要地方道筑西つくば線交差まで
		237	花室牛久線	竹園一丁目 主要地方道土浦境線交差（学園東交差点）から	小野崎 国道408号交差（学園西交差点）まで
		244	妻木赤塚線	小野崎 国道408号交差（学園西交差）から	赤塚 国道354号交差（稲荷前交差点）まで
		355	東楢戸真瀬線（供用開始から）	真瀬境界(つくばみらい市)から	真瀬 国道354号交差（真瀬入口交差点）まで

道路の種別		路線番号	路線名	起点側	終点側
第３次緊急輸送道路	一般国道	354	国道354号	みどりの 一般県道赤浜谷田部線交差（上萱丸交差点）から	谷田部 国道354号交差（谷田部交差点）まで
	主要地方道	19	取手つくば線	東京ガス(株)つくば支社から	研究学園一丁目 つくば市道交差（つくば市役所前交差点）まで
		〃	〃	研究学園一丁目 つくば市道交差（つくば市役所前交差点）から	研究学園五丁目 主要地方道取手つくば線交差(研究学園交差点)まで
		〃	〃	学園の森三丁目 主要地方道土浦境線交差から	西平塚 国道408号交差まで
		24	土浦境線	TX つくば駅から	吾妻一丁目 国道408号交差(吾妻西交差点)まで

道路の種別		路線番号	路線名	起点側	終点側
		55	土浦つくば線	下広岡境界（土浦市）から	竹園一丁目 主要地方道土浦境線交差（学園東交差点）まで
	一　般　県　道	133	赤浜谷田部線	花島新田境界（つくばみらい市）から	みどりの つくば市道交差（上萱丸交差点）まで
		143	谷田部牛久線	つくば双愛病院から	高崎 つくば市道交差（高崎十字路交差点）まで
		210	谷田部藤代線	境田 つくば市道交差から	飯田 つくば市道交差まで
	市　町　村　道		つくば市道 1015号線、 2017号線	春日二丁目 国道408号交差（春日三丁目交差点）から	筑波メディカルセンター病院まで
			つくば市道 １級55号線、 ５-1422号線	柳橋 主要地方道取手つくば線交差から	筑波西部工業団地まで
			つくば市道 １級56号線	御幸が丘地先から	御幸が丘地先まで
			つくば市道 １級66号線	西大井 国道408号交差（大井北交差点）から	高崎 一般県道谷田部牛久線（高崎十字路交差点）まで
			つくば市道 2024号線	松代四丁目 国道408号線交差（保健所前交差点）から	つくば保健所まで
			つくば市道 ２級41号線	境田 主要地方道取手つくば線交差から	境田 一般県道谷田部藤代線交差まで
			つくば市道 ２級46号線	上横場 国道354号交差から	（財）筑波学園病院まで
			つくば市道 ４-1289号線、 ４-1254号線、 ４-1256号線	上境 一般県道藤沢荒川沖線交差から	つくばヘリポート管理事務所まで
			つくば市道４-4230号線、 １級50号線、 ４-3189号線	並木 主要地方道土浦つくば線交差（並木１丁目交差点）から	筑波病院まで
			つくば市道 ５-1429号線	御幸が丘 つくば市道交差から	苅間 つくば市道交差まで
			つくば市道 ５-1711号線	研究学園一丁目 主要地方道取手つくば線交差（つくば市役所前交差点）から	つくば市役所まで
			つくば市道 ５-3483号線	谷田部 一般県道谷田部藤代線交差から	沼尻産業（株）谷田部物流センターまで
			つくば市道 ５-3639号線、 ５-3642号線、 ５-3647号線	みどりの 国道354号交差（上萱丸交差点）から	東日本高速道路（株）関東支社つくば工事事務所まで
			つくば市道 ７-3020号線	研究学園一丁目 主要地方道取手つくば線交差（研究学園西交差点）から	つくば市消防本部まで
			つくば市道 ５-3323号線	片田境界（つくばみらい市）から	沼尻産業（株）つくばアーカイブセンターまで

③ 耐震診断義務付け道路一覧

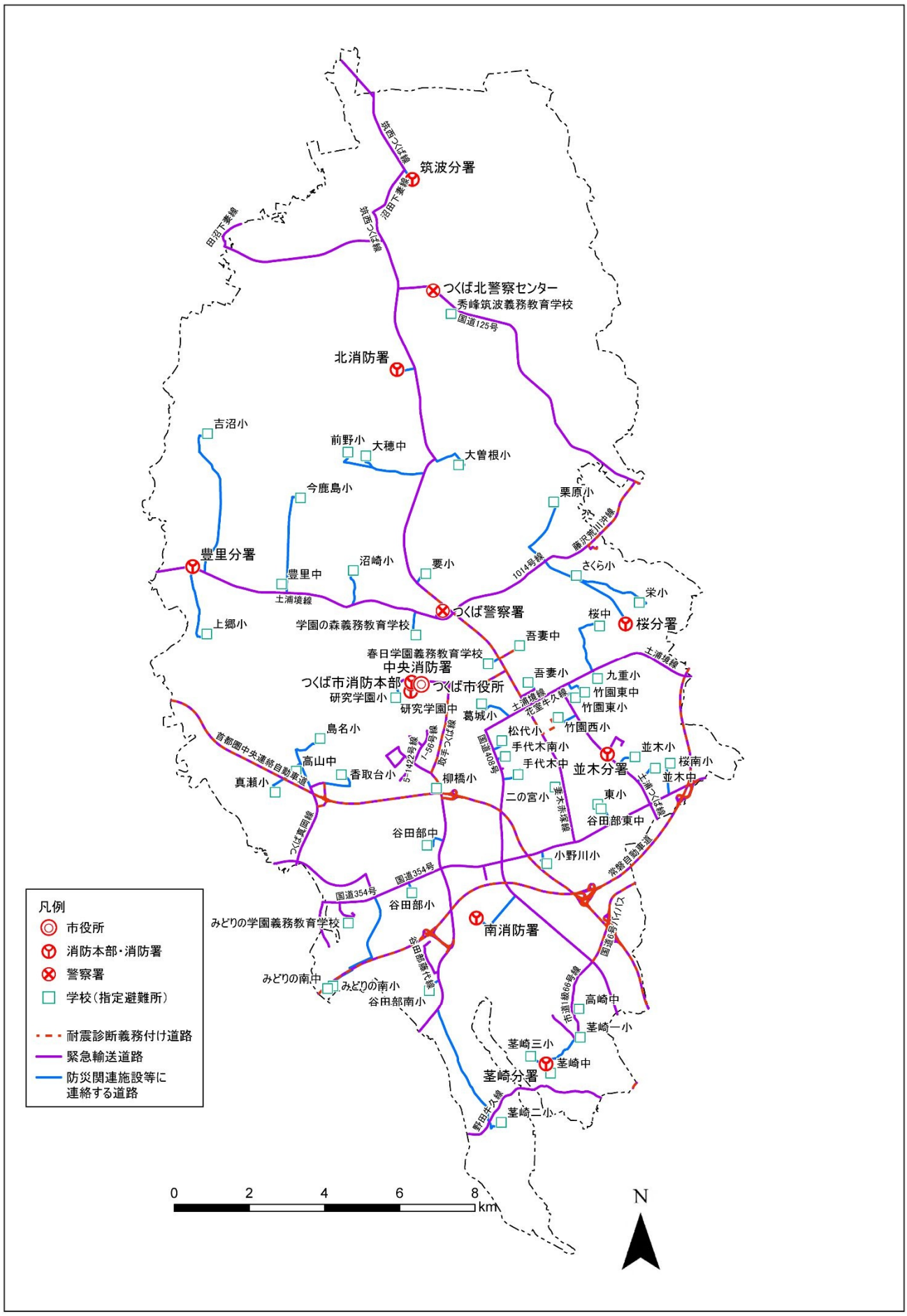
茨城県耐震改修促進計画により指定された道路は、広域の緊急輸送を担う交通軸、広域の緊急輸送を担う交通軸から重要拠点へのアクセス道路の２種類となっています。それらの路線のうち、市内の区間を本計画における耐震診断義務付け道路に位置付けています。

広域の緊急輸送を担う交通軸

道路の種別	路線番号	路線名	起点側	終点側
高速自動車国道	Ｅ６	常磐自動車道	みどりの南境界（つくばみらい市）から	梶内境界（土浦市）まで
	〃	〃	下広岡境界（土浦市）から	吉瀬境界（土浦市）まで
一般国道自動車専用道路	Ｃ４	首都圏中央連絡自動車道	上郷境界（常総市）から	大井境界（牛久市）まで
一般国道	６	国道６号	西大井 国道 408 号交差（大井北交差点）から	稲岡境界（土浦市）まで
	〃	〃	高見原一丁目境界（牛久市）から	高見原一丁目境界（牛久市）まで

広域の緊急輸送を担う交通軸から重要拠点へのアクセス道路

拠点名称	アクセス
つくばヘリポート管理事務所	①常磐自動車道 土浦北 IC ↓（国道 125 号） ②県道藤沢荒川沖線との交差点 ↓（県道藤沢荒川沖線） ③拠点前
筑波記念病院	①首都圏中央連絡自動車道 つくば中央 IC ↓（主要地方道取手つくば線） ②研究学園交差点 ↓（主要地方道取手つくば線） ③春日１丁目西交差点 ↓（国道 408 号） ④拠点前
筑波大学附属病院	①首都圏中央連絡自動車道 つくば中央 IC ↓（主要地方道取手つくば線） ②研究学園交差点 ↓（主要地方道取手つくば線） ③春日１丁目西交差点 ↓（国道 408 号） ④春日３丁目交差点 ↓（市道 1015 号線） ⑤拠点前
筑波メディカルセンター病院	①首都圏中央連絡自動車道 つくば中央 IC ↓（主要地方道取手つくば線） ②研究学園交差点 ↓（主要地方道取手つくば線） ③春日１丁目西交差点 ↓（国道 408 号） ④春日３丁目交差点 ↓（市道 1015 号線 ～ 市道 2017 号線） ⑤拠点前
つくば国際会議場	①首都圏中央連絡自動車道 つくば中央 IC ↓（主要地方道取手つくば線） ②研究学園交差点 ↓（主要地方道取手つくば線） ③春日１丁目西交差点 ↓（国道 408 号） ④学園西交差点 ↓（県道妻木赤塚線） ⑤南大通り西交差点 ↓（県道土浦坂東線） ⑥国際会議場入口交差点 ↓（市道 2019 号線） ⑦拠点前



図Ｒ－２　耐震義務付け道路、緊急輸送道路及び防災関連施設等に連絡する道路

つくば市耐震改修促進計画

令和８年３月

発　　行　つくば市
〒305-8555　つくば市研究学園一丁目１番地１
TEL　029-883-1111（代表）
編　　集　つくば市　都市計画部　建築指導課（事務局）