



つくば市 耐震改修促進計画

【概要版】

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

1. 計画の目的

■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人で、このうち建築物の倒壊や家具の転倒を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年以前の旧耐震基準によって設計された建築物に多くみられたことから、地震による被害を減少させるためには、旧耐震の建築物*の耐震化を推進することが求められました。

こうした状況を踏まえ、つくば市では平成20年3月に「つくば市耐震改修促進計画」を策定し、市内の住宅・建築物の耐震化に取り組むこととなりました。

しかし、その後も、平成23年東日本大震災や平成28年熊本地震、平成30年北海道胆振東部地震、令和6年能登半島地震等、最大震度7の巨大地震が相次ぎ、甚大な被害が発生しています。大規模な地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあり、建築物の安全性の向上はより一層求められています。

※建築基準法に定める建築物の耐震基準のうち、昭和56年5月以前の基準を旧耐震基準といい、旧耐震基準で設計された建築物を「旧耐震の建築物」と呼んでいます。一方、昭和56年6月以降の基準で設計された建築物は、「新耐震の建築物」と呼んでいます。

■目的

「つくば市耐震改修促進計画」は、過去に起きた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きっかけになること、また、本市が所有する施設をはじめとする公共建築物の耐震化を推進していくことを目的としています。

本改定は、前計画の期間（平成20年度～令和7年度）の満了に伴い行うもので、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ます。市民と行政の協働により、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。

計画の期間：令和8年度から令和17年度までの10年間

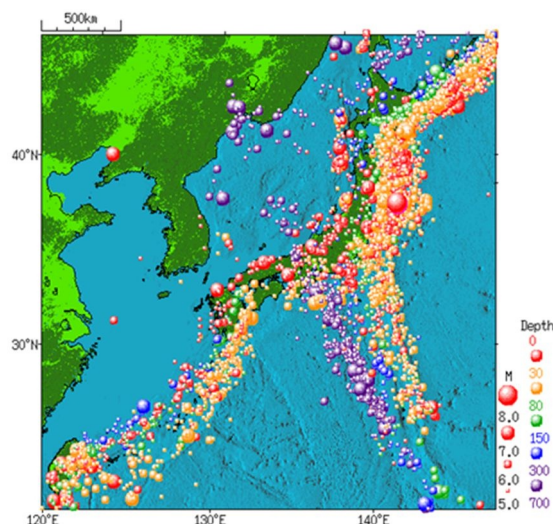
- ・新たな国の施策への対応等が必要な場合には、計画の中間検証、見直しを検討します。

2. 想定する地震

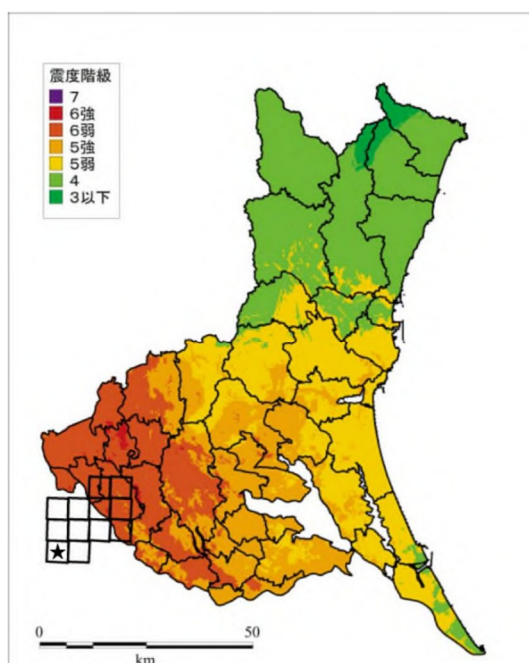
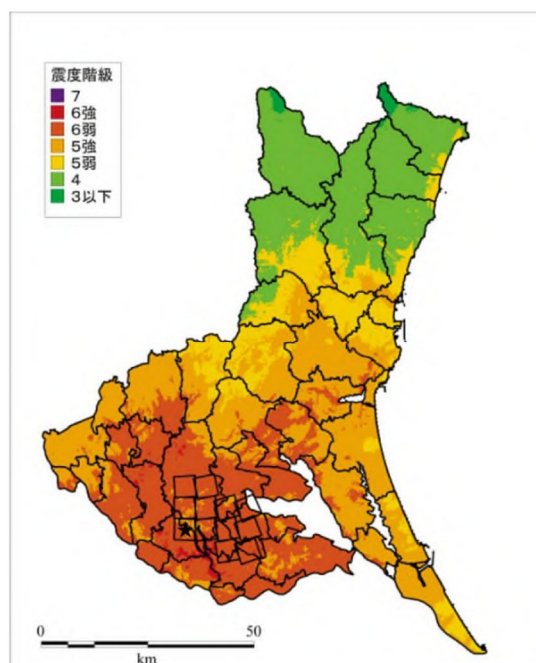
■地震

日本列島付近では、太平洋プレートやユーラシアプレート等が接しており、数多くの地震が発生しています。

「茨城県地震被害想定調査」においては、つくば市で被害が大きくなる地震として「茨城県南部の地震」及び「茨城・埼玉県境の地震」が挙げられます。



●日本付近のM5以上の地震(1960～2011年)



●地震発生時に想定される震度（左：茨城県南部の地震、右：茨城・埼玉県境の地震）

■本市で想定される地震及び被害

本市で想定される地震発生時の最大の揺れは震度6強、「茨城県南部の地震」では、死者20人、建物の全壊300棟等の被害が想定されています。

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

3. 建築物の現況と耐震化の目標

■住宅の現況

令和7年度の住宅の耐震化率は94.8%と推計されます。

(単位：戸)

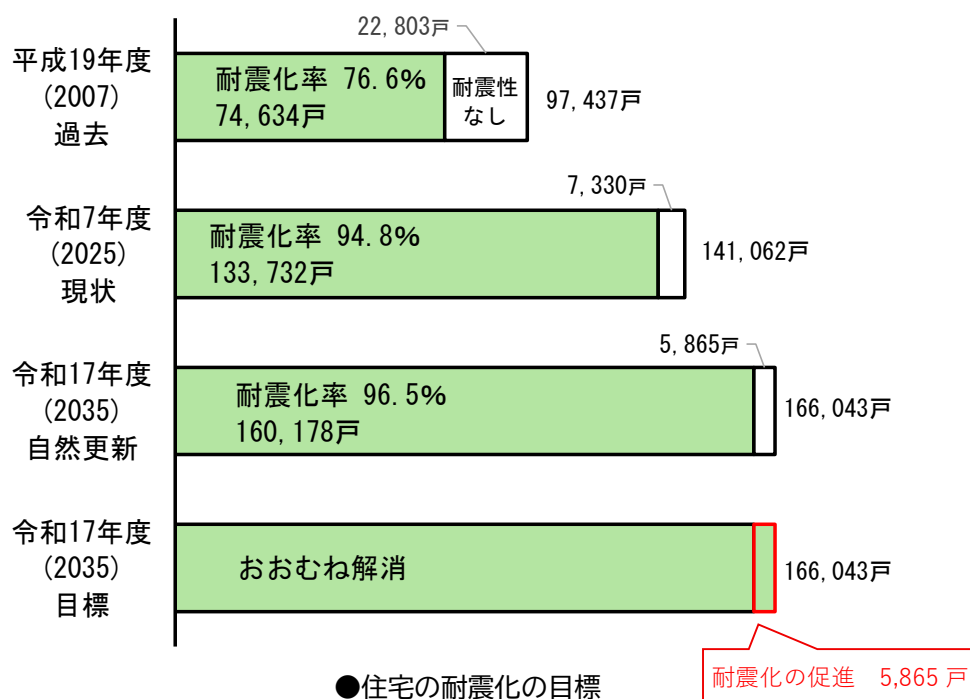
分類	構造	種類	総数	新耐震	旧耐震		耐震化率
						耐震性あり	
民間住宅	木造	戸建	63,446	47,937	15,509	8,825	89.5%
		共同住宅	11,374	11,246	128	88	99.6%
	非木造	戸建	10,208	9,191	1,017	855	98.4%
		共同住宅	52,046	50,394	1,652	1,287	99.3%
市営住宅	木造	戸建	0	0	0	0	—
		共同住宅	99	30	69	69	100.0%
	非木造	戸建	0	0	0	0	—
		共同住宅	546	306	240	240	100.0%
その他の住宅	木造	戸建	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%

■住宅の目標

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

令和17年度の耐震化率は、建替え等により96.5%に達すると推計されます。

目標達成に向け、耐震化の促進を図ります。



■ 特定建築物等の現況

令和7年度の特定建築物*等の耐震化率は94.6%となっています。

(単位：棟)

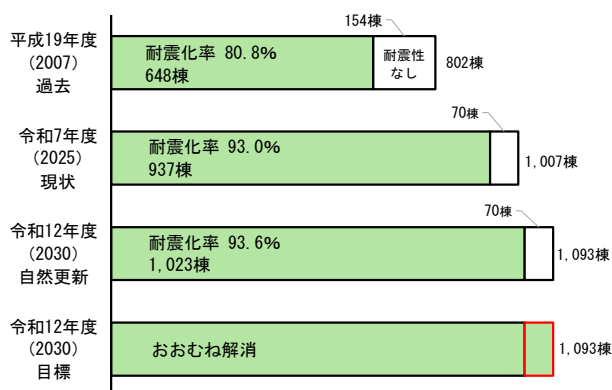
特定建築物等の分類	主な建築物	合計	耐震性なし	耐震性あり	耐震化率
			うち指示対象建築物		
災害時に重要な機能を果たす建築物	小・中・高等学校、病院・診療所等	197	6 2	191	97.0%
災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれのある建築物	幼稚園、保育園、社会福祉施設等	86	0 0	86	100.0%
	百貨店、劇場、ホテル、体育館、工場、事務所等	501	17 3	484	96.6%
指定緊急輸送道路の通行を妨げる建築物		50	3	47	94.0%
一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供するもの		184	45 1	139	75.5%
賃貸共同住宅		561	15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

※特定建築物とは、多数の人が利用する一定規模以上の建築物や危険物の貯蔵場・処理場、地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある建築物のうち、旧耐震の建築物をいいます。本計画では、同様の規模要件を満たす新耐震の建築物を合わせて「特定建築物等」と呼びます。

■ 特定建築物等の目標

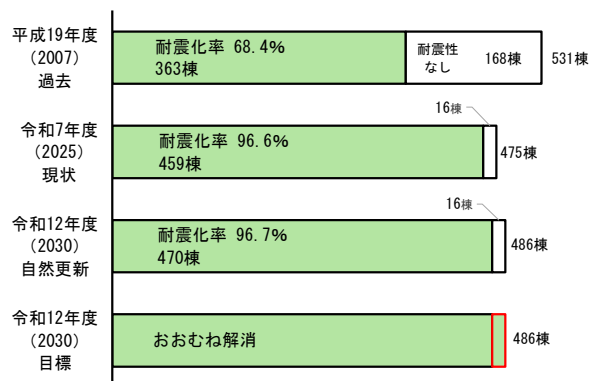
令和12年度までに

耐震性が不十分な民間及び公共・公益機関の特定建築物等をおおむね解消



耐震化の促進 70棟

● 民間の特定建築物等の耐震化の目標



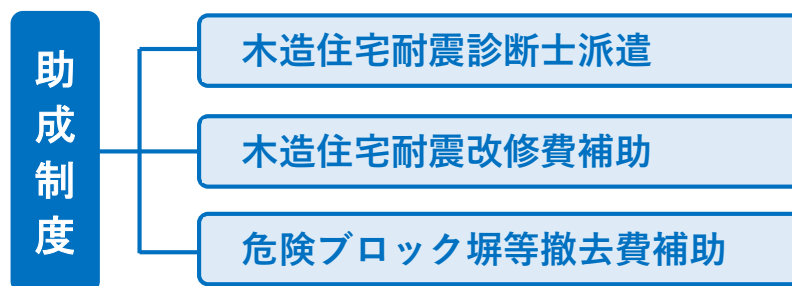
耐震化の促進 16棟

● 公共・公益機関の特定建築物等の耐震化の目標

4. 耐震診断・改修の促進を図るための施策

■建築物の耐震診断・改修の助成制度の整備

助成制度を活用し、耐震化に取り組みやすい環境を整備します。また、新たな助成制度についても、今後検討を行います。



■地震時の総合的安全対策に関する周知・啓発

ブロック塀の安全対策	危険ブロック塀等の除却に対する助成制度の周知
落下物の安全対策	外壁材、窓ガラスの落下や天井等の崩落の防止
エレベーターの安全対策	閉じ込め被害軽減に向けた安全対策の実施

■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、総合的な環境整備を推進します。

相談窓口の整備 : 常設の相談窓口の開設、相談会の開催等

耐震診断・リフォームアドバイザー等の普及啓発 : 市の相談窓口等における案内・周知

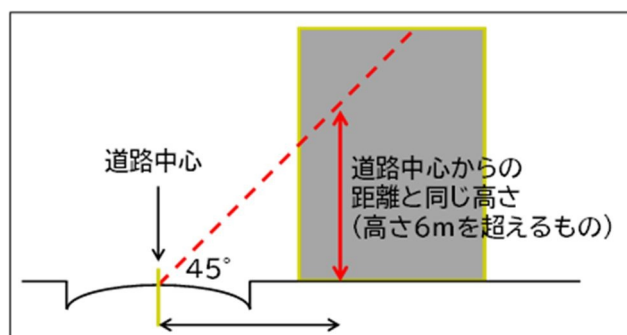
耐震改修済み建築物の税制優遇制度等の周知 : 建築物所有者の負担を軽減する制度の周知

情報提供 : パンフレット等による助成制度や耐震改修工法等に関する情報の提供

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及び耐震化努力義務道路*の沿道においては、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がある建築物の耐震化の促進を図ります。

*茨城県耐震改修促進計画により指定される道路のうち、市内を通過する区間

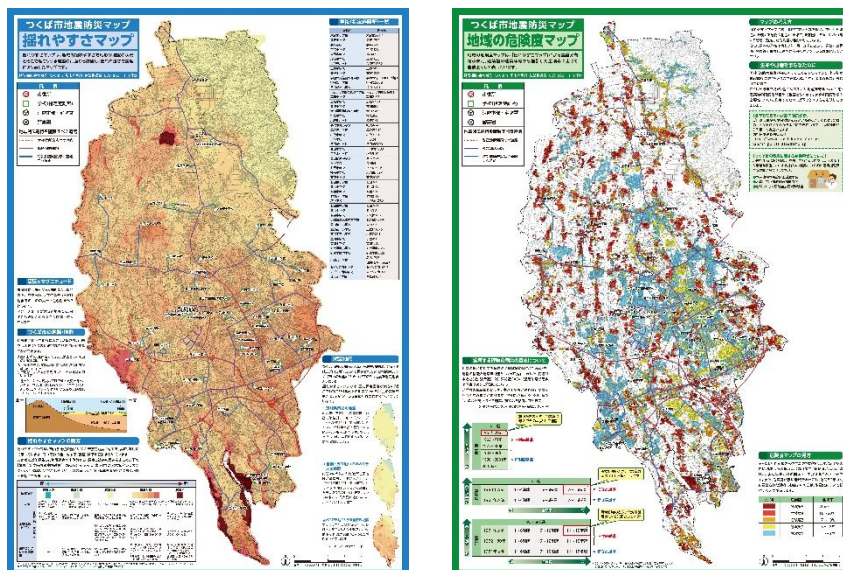


●道路の通行を妨げるおそれがある建築物のイメージ (前面道路の幅員が12mを超える場合)

5. 建築物の安全性向上に関する啓発及び知識の普及

■地震防災マップの作成・公表

地震防災マップの作成・公表により、地震防災に関する知識の普及に努めます。

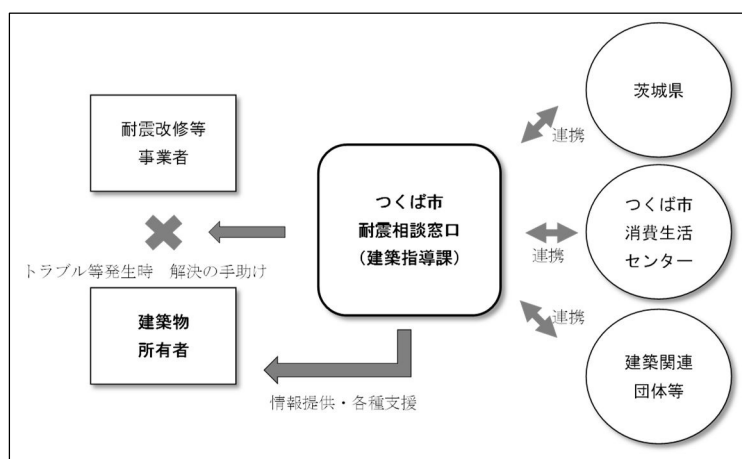


●つくば市の地震防災マップ（左：揺れやすさマップ 右：地域の危険度マップ）

■相談体制・情報提供の充実

住宅等の耐震診断・改修の疑問を相談できるよう、相談窓口を整備・充実させます。

窓口では、耐震診断・改修に関する助成制度や税制の特例、専門家の紹介などの情報を提供します。



●相談体制

■パンフレットの配布・講習会の開催等

パンフレットの配布や庁舎・各公民館等への設置、県・大学・研究所等と協力しての講習会・セミナー開催を通じて、地震防災への意識を高めます。

■自治会等との連携

地域における組織づくりは、地震に強いまちづくりを進めるうえでの重要な対策です。区会等の組織と連携を図りながら、地域の耐震化を推進していきます。

■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

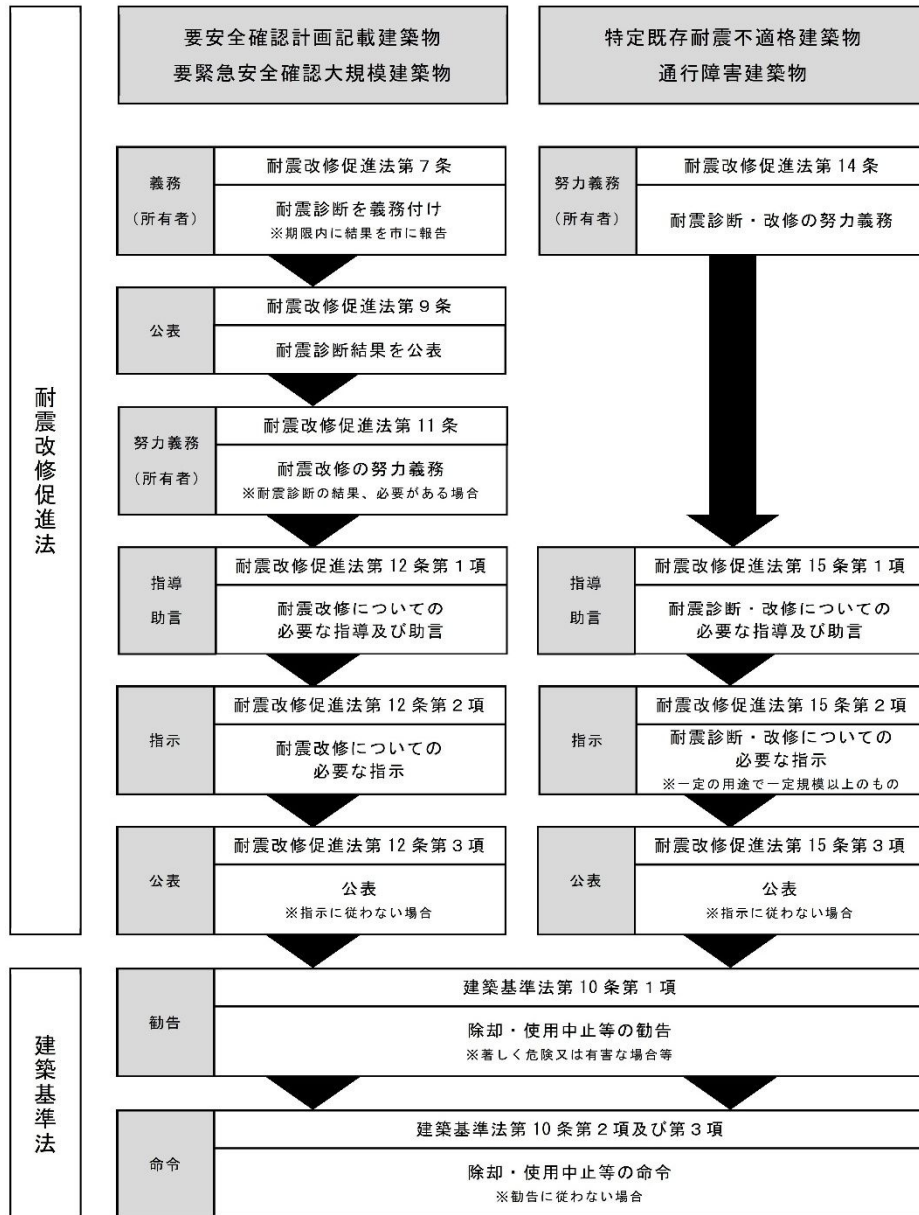
住宅耐震化率の目標達成のため、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、毎年度の進捗状況を把握・評価します。

6. 耐震化を促進するための指導や命令等

■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、必要に応じて耐震改修促進法に基づく指導や助言を行います。

著しく危険と認められる建築物については、必要に応じ、建築基準法に基づく指導等を実施します。



●指導や命令等の流れ

つくば市耐震改修促進計画【概要版】

発行：令和8年3月 つくば市都市計画部 建築指導課

〒305-8555 茨城県つくば市研究学園1丁目1番地1 TEL：029-883-1111 FAX：029-868-7593