

高萩市耐震改修促進計画  
《概要版》

令和4年3月

高 萩 市

## はじめに

### 1. 計画改定の背景

国は、平成7年の阪神淡路大震災の教訓を踏まえ、平成7年10月に「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。）を公布し、同年12月に施行しました。その後、平成18年1月に改正耐震改修促進法が施行され、茨城県が「茨城県耐震改修促進計画」を平成19年3月に策定したことを踏まえ、所管行政庁である高萩市では、本計画を平成20年3月に策定し、耐震改修等の実施に関する具体的な目標、耐震改修の促進を図るための施策等を定めておりましたが、建築物の耐震化は順調に進まず、耐震性の不足する建物が多く残されている実状でした。

高萩市は、これまで、地震災害が少ない地域と言われてきました。しかし近年では、全国的に震度5以上の地震が頻発し、これまで地震発生の可能性が低いとされてきた地域において大地震が発生しており、我が国はいつどこで大地震が発生してもおかしくないと認識せざるを得ない状況となってきています。

このような中、平成23年3月11日の東日本大震災では、本市において最大震度6強を記録し、市内の家屋にも甚大な被害をもたらしました。

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首都直下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施行し、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（以下、「大阪北部地震」という。）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。

このような背景の下、国の「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」（以下、「基本方針」という。令和3年度告示改正予定）に基づき、茨城県が「茨城県耐震改修促進計画」を改定したことを踏まえ、本計画を改定し、計画的な耐震化の更なる促進を図ります。

### 2. 計画の目的と位置付け

本計画は、地震による既存建築物の倒壊等の被害を未然に防止し、市民の生命及び財産を保護するため、旧耐震設計基準に基づき建築された既存建築物の地震に対する安全の向上を計画的に促進し、安全で安心なまちづくりを進めることを目的として策定します。

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項に基づき、国の基本方針及び茨城県耐震改修促進計画を勘案して改定します。また、計画の策定及び施策等の実施に際しては、本市の防災対策の基本となる「高萩市地域防災計画（震災対策計画編）」等との整合を図ります。

### 3. 計画の対象期間

本計画の対象期間は、茨城県耐震改修促進計画を踏まえ、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、定期的に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。

また、制度の見直しや大規模な災害の発生等により、計画内容を見直す必要が生じた場合には、適宜、見直しを行うこととします。

## 計画の概要

### 想定される地震

- 本計画で対象とする地震は、「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」とします。
- ＜茨城県地震被害想定調査報告書による調査報告結果に準拠＞
- 死者は最大で260名、負傷者数は最大で910名と予測されています。
- 建物については、最大7,600棟の被害（全壊+半壊）が発生すると予測されています。

### 建物耐震化の現状

- 耐震化率（推計値）は以下のとおりです。
  - ・住宅：75.2%（令和3年12月末）
  - ・民間の特定建築物等※：60.0%（令和3年12月末）
  - ・公共の特定建築物：97.0%（令和3年12月末）
  - ・市有の避難所：81.4%（令和3年12月末）

### 耐震化の目標設定

- 耐震化の目標を、国の基本方針及び茨城県耐震改修促進計画に基づき、令和12年度までに耐震性が不十分な住宅の概ね解消を目指します。（令和7年度までに95%到達を目標とします。）
- また、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の概ね解消を目指します。
- さらに、耐震性の不十分な市有の避難所について令和12年度までに概ね解消を目指します。

※特定建築物とは、本計画では、耐震改修促進法第14条に定める用途、規模である既存耐震不適格建築物（「特定既存耐震不適格建築物」という。）としています。平成20年3月策定の計画で示した耐震化率との比較をするため、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たものを「特定建築物等」と呼ぶこととします。

## 計画の概要

- 基本的な取組み方針**
- 建築物に関わる防災対策は、原則としてその所有者が自らの責任においてその安全性を確保するよう努めることとします。
  - 行政（国・県・市）は、建築物の所有者が行う耐震性の確保に必要なとなる技術的・財政的支援を可能な限り実施します。
- 地震発生時に利用を確保すべき建築物**
- 茨城県耐震改修促進計画において耐震改修促進法第5条第3項第一号に規定される防災拠点建築物を指定したことから、令和7年度までに「要安全確認計画記載建築物」の耐震化を進めます。
- 地震発生時に通行を確保すべき道路**
- 茨城県耐震改修促進計画において耐震改修促進法第5条第3項第二号に基づき、建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれのある広域の緊急輸送を担う交通軸である道路として、常磐道と国道6号を「耐震診断義務付け道路」に指定します。また、医療施設や福祉施設周辺のアクセス路を「耐震化努力義務道路」として指定します。
- 耐震診断・改修を進める支援策**
- 助成や融資等により、耐震診断・改修の取組みを支援します。
  - 建物の耐震化に係る人材育成を支援します。
  - 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、住宅の耐震化を強力に進めます。
- 安心して耐震改修ができる環境整備**
- 耐震診断業務マニュアルを活用し、耐震診断の適正かつ効率的な実施を図ります。
  - 相談窓口の設置など、関連する情報を積極的に提供します。
- 総合的な安全対策**
- ブロック塀の倒壊防止策、落下物（窓ガラス・天井等）の安全対策、エレベータ閉じこめ防止について、啓発や指導等をとおして対策を進めます。
- 優先的に耐震化に着手すべき建築物**
- 「平常時に多数の市民が利用する建築物」、「災害発生時の拠点となる建築物」、「地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物」について優先的に耐震化に着手するという考え方に基づいて耐震化を進めます。
- 重点的に耐震化すべき区域の設定**
- 以下の区域における耐震化促進の取組みを契機として、順次耐震化を図る区域を市全域に展開します。  
「老朽家屋等の耐震性の低い建物が密集する区域」、「不特定多数の者が集まる区域」、「地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道区域」、「避難場所周辺区域」

## 計画の概要

### 地震防災マップの公表

○市内の各地域の揺れを細かく予測した「揺れやすさマップ」を広く市民に公開します。

### 相談体制の整備及び 情報提供の充実

○建築物の所有者が、耐震診断・改修等に関連する助成や融資、専門家の紹介などの有益な情報を提供します。  
○情報は、窓口での対応の他、広報誌等を活用して市民に積極的に提供します。

### パンフレットの配布等

○より多くの市民に地震の危険性や耐震化に関する情報等を提供できるよう、パンフレット類の積極的な配布やホームページ上での情報提供に努めます。  
○市民や技術者向けのセミナー・講習会に関する情報提供や参加呼びかけを積極的に行い、市民の意識啓発を図ります。

### リフォームにあわせた 耐震改修の誘導

○リフォームにあわせた耐震改修の実施が効果的・効率的であることから、そのメリット等を建築物の所有者に伝え、意識啓発するための取組みを進めます。

### 家具の転倒防止策の推進

○耐震化とあわせて、室内の安全性確保も重要であることから、意識啓発・情報提供のために、家具の転倒防止策について情報提供や関連するパンフレットの配布等を進めます。

### コミュニティ・自治会 との連携・取組み支援

○地域防災力の向上に向けて、自主防災組織を対象とした出前講座など、地域コミュニティと連動・連携した防災の取組みの支援を進めます。

## 計画の概要

### 指導等の実施の流れについて

- 耐震改修促進計画に位置付けられた要安全確認計画記載建築物の所有者は、令和7年3月末までに耐震診断の実施が義務付けられます。また、特定既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修を行うよう努めることが求められます。
- 市は、耐震診断・改修が必要と認められるよう要安全確認記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物（以下、「特定既存耐震不適格建築物等」という。）について、耐震改修促進法に基づいて、その所有者に対して必要な指導・助言を行います。
- 特定既存耐震不適格建築物等の所有者が必要な耐震診断・改修を行わない場合、必要な指示を行います。
- 指示を受けた特定既存耐震不適格建築物等の所有者が、正当な理由無くその指示に従わない場合は、その旨を耐震改修促進法に基づいて公表します。
- 公表を行ったにも関わらず、当該建築物の耐震改修等が行われない場合、建築基準法に基づき、当該建築物の除却・改築・修繕等を行うよう勧告・命令します。

### 指導・指示・勧告等の実施について

- 耐震改修促進法で指示対象となっている特定既存耐震不適格建築物等のうち、特に優先的に耐震化に着手すべき特定既存耐震不適格建築物等に対しては、指導、助言を行った後、再三実施を促しても指導に従わない場合において指示を行います。
- 正当な理由無く指示に従わない場合は、その旨を公表します。なお、公表にもかかわらず、耐震改修工事等の取組みが実施されない場合は、検討の上、建築基準法に基づく勧告・命令を行います。

## 第5章 その他の事項

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、行政だけでなく、民間を含めて、市全体で一体となって取り組んでいくことが重要です。

高萩市の関係各課を中心としながら、関連する事業者等との連携・協働を図ります。