

龍ヶ崎市耐震改修促進計画

令和4年3月改定

龍ヶ崎市

目 次

はじめに

- 1 計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 本計画の位置づけと他の計画との関係・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 3 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 4 耐震化の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 5 本計画の対象とする区域及び建築物・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

- 1 概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 2 茨城県で想定される地震の規模・被害状況・・・・・・・・・・・・ 4
- 3 耐震化の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 4 耐震改修等の目標設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

- 1 概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- 2 基本的な取組方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- 3 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項・・・・・・・・ 10
- 4 具体的な支援策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
- 5 安心して耐震改修を行うための環境整備・・・・・・・・・・・・ 12

第3章 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発及び知識普及

- 1 概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
- 2 地震防災マップの作成及び公表の推進・・・・・・・・・・・・・・ 13
- 3 相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・・・・・・・ 13
- 4 セミナー・講習会の開催やパンフレットの作成・配布・・・・・・・・ 13
- 5 リフォームにあわせた耐震改修の促進・・・・・・・・・・・・・・ 14
- 6 区・自治会・町内会との連携及び支援・・・・・・・・・・・・・・ 14

第4章 耐震化を促進するための指導や命令等

- 1 概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
- 2 耐震改修促進法による指導等の実施・・・・・・・・・・・・・・ 15
- 3 建築基準法による勧告又は命令等の実施・・・・・・・・・・・・・・ 16

- 資料1 耐震改修促進法に基づく特定建築物・・・・・・・・・・・・ 17
- 資料2 本計画で対象とする地震とその震度分布・・・・・・・・・・・・ 18
- 資料3 緊急避難場所一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19

はじめに

1 計画の目的

龍ヶ崎市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、既存建築物の耐震診断とその結果に基づく耐震改修を促進することにより、耐震性能の向上を図り、今後予想される地震災害に対して市民の生命、財産を守ることを目的として策定するものです。

2 本計画の位置づけと他の計画との関係

本計画は、建築物の耐震改修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。）第7条に基づく本市の耐震改修計画として策定しています。

また、本計画は、耐震改修促進法第4条第1項の規定により国土交通大臣が定めた「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方針」（平成18年国土交通省告示第184号。以下「国の基本方針」という。）、「茨城県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）及び龍ヶ崎市地域防災計画との整合性を図りながら、建築物の耐震化を促進するために必要な事項に関し、より具体的に定めることとします。

3 計画期間

本計画の対象期間は、令和4年度から令和7年度までとします。

なお、今後の本市の最上位計画の策定状況に応じ、計画内容を随時検証するとともに、適宜、目標や計画内容を見直すこととします。

4 耐震化の必要性

(1) 地震は、いつ・どこでおきても不思議ではない状況です。

平成16年10月には新潟中越地震、平成17年3月には福岡県西方沖地震、そして平成19年7月には再度新潟県で新潟県中越沖地震、平成23年3月には東日本大震災が発生して多大な被害をもたらしており、大地震はいつ・どこで発生してもおかしくない状況となっています。

また、東海地震、東南海・南海地震等についても発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものになると想定されています。

(2) 大地震時の死因の約9割は建物の倒壊によるものです。

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人という多くの尊い人命が失われましたが、このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が建築物の倒壊等によるものでした。

昭和53年6月の宮城県沖地震後、建築物の構造規定が抜本的に見直され、昭和56年6月施行の建築基準法の耐震基準（新耐震基準）が大幅に改正されました。

つまり、昭和56年5月以前の建築基準法の耐震基準（旧耐震基準）による建築物は、耐震性能が不足している危険性が非常に高いと考えられます。阪神・淡路大震災においても、旧耐震基準の建築物に多くの被害が報告されています。

なお、本市で、旧耐震基準で建築された木造住宅を対象として平成17年度から平成19年度まで実施した耐震診断士派遣事業においても、耐震診断を実施したほとんどの住宅は、耐震性能が不足しているとの結果になりました。

(3) 被害を軽減する対策が必要です。

地震による人的・経済的被害を軽減するため、建築物の耐震化を図ることが有効であり、重要となります。

建築物の耐震化とは、旧耐震基準で建築された建築物を、新耐震基準に合致するよう補強、改修を行うことをいいます。

国の、中央防災会議^(注1)において決定された建築物の耐震化緊急対策方針(平成17年9月)では、建築物の耐震改修については全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急の課題」であるとともに、同会議で策定された地震防災戦略(平成17年3月)においては、耐震化を促進させる施策によって10年後の死者数及び経済被害額を被害想定から半減させることを目標としており、建築物の耐震化は、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられています。

(4) 耐震対策に関する関係法令が改正されました。

地震防災推進会議^(注2)の提言を踏まえ、国において耐震改修促進法の改正(平成18年1月26日施行)が行われました。

この改正により、

- ① 計画的な耐震化を推進するため、国は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方針を作成し、地方公共団体では耐震改修促進計画を作成することになりました。
- ② 建築物に関する指導等の強化として次の事項が追加されました。
 - ア 特定行政庁(茨城県)は、道路を閉鎖させるおそれのある建築物に対して、除却・改修等の指導・助言を実施
 - イ 地方公共団体(茨城県)による指導等の対象に学校、老人ホーム等が追加
 - ウ 地方公共団体(茨城県)の指示に従わない特定建築物を公表
 - エ 倒壊の危険性の高い特定建築物については建築基準法による改修命令等が追加

5 本計画の対象とする区域及び建築物

本計画の対象区域は、龍ヶ崎市全域とします。

また、本計画では、特に耐震化を図るべき建築物として、次の建築物を対象とします。

なお、国の基本方針及び県計画における、耐震化を図ることが重要な建築物も同様です。

(1) 住宅

戸建住宅を対象とします。

(2) 公共建築物

公共建築物は、平常時には多数の方が利用する施設が多く、また、地震災害時には避難拠点となる施設も多いことから、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むことが必要です。

本計画では、市有建築物を対象とします。

(注1) 中央防災会議は、内閣の重要政策に関する会議の一つとして、内閣総理大臣をはじめとする全閣僚、指定公共機関の代表者及び学識経験者により構成されており、防災基本計画の作成や、防災に関する重要事項の審議等を行っています。

(注2) 地震防災推進会議は、国土交通大臣のもとで、住宅や建築物の耐震化の目標設定や目標達成のための施策の方向、地震保険の活用方策などについて検討しています。

第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 概要

計画の要点

■想定される地震の規模・被害状況

- 本計画の対象とする地震として、茨城県南部を震源とするマグニチュード7.3クラスの地震（内閣府中央防災会議「首都直下地震対策専門調査会」の調査報告（平成17年7月）における「茨城県南部地震」（以下、「茨城県南部地震」という。))を想定します。
- 茨城県内で観測される最大震度は、龍ヶ崎市，土浦市，つくば市，ひたちなか市などの32市町村で震度6弱以上と予測されています。

■耐震化の現状

- 総務省統計局平成30年度住宅・土地統計調査より試算したところ，市内に約30,450戸存在する戸建住宅の耐震化率は，平成30年度末における推計で95.9%となっています。
- 本市有の特定建築物等^(注3)及び緊急避難場所（資料3参照）として指定している建築物の耐震化率は，100%となっています。
 なお，特定建築物等及び緊急避難場所以外の小規模な建築物を含めた市有建築物全体の耐震化率は，97.5%となっています。

■耐震改修等の目標設定

- 令和7年度までの建築物の耐震化の目標を，住宅については98%とします。市有建築物については，小規模な建築物を含めて100%とします。

耐震化の目標のまとめ（特定建築物等以外を含む）

建築物の種類		施設数	現状の耐震化率 (%)		耐震化率の目標 (令和7年度末) (%)	
住宅		30,450	95.9		98.0	
市有の建築物		120	97.5		100.0	
内 訳	小・中学校	17	内 訳	100.0	内 訳	100.0
	社会福祉施設等	16		93.7		100.0
	市営住宅	3		100.0		100.0
	図書館・公民館等	18		94.4		100.0
	屋内運動場	2		100.0		100.0
	事務所・その他	64		98.4		100.0

(注3) 特定建築物とは，耐震改修促進法施行令(平成7年政令第429号)に定められた特定建築物を指します(資料1参照)。耐震化率を求めるため，特定建築物と同じ用途，規模である新耐震基準の建築物を含めたものを「特定建築物等」と呼ぶことにします。

2 茨城県で想定される地震の規模・被害の状況

(1) 茨城県の過去の地震災害による被害状況

茨城県では、平成 23 年の東日本大震災をはじめとして、下表に示すように過去に多くの地震により被害を受けました。今後、南海トラフ地震に代表されるような大規模地震の発生が懸念される中で、建築物の地震対策のさらなる加速化・深化を図ることが重要です。

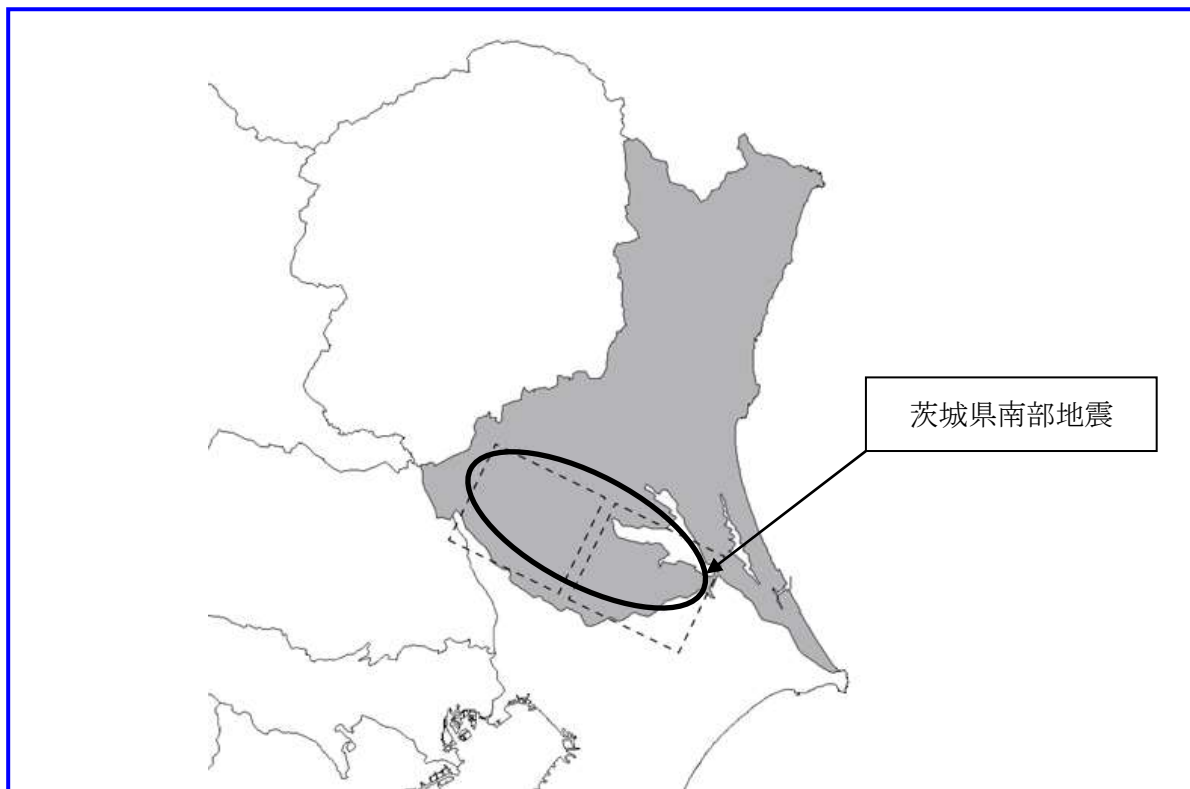
茨城県の過去の地震災害による被害状況

発生日	震源地	マグニチュード	県内最大震度	茨城県の被害状況
昭和 47 (1972) 年 2 月 29 日	八丈島東方沖	7.0	4	常磐線の鉄橋橋げたに亀裂
昭和 49 (1974) 年 8 月 4 日	茨城県南部	5.8	4	死者 1, 負傷者 1 瓦の落下十数件／震央付近
昭和 53 (1978) 年 6 月 12 日	宮城県沖	7.4	4	墓石落下など
昭和 57 (1982) 年 7 月 23 日	茨城県沖	7.0	4	住家屋根・壁の一部損傷 窓ガラス破損
昭和 58 (1983) 年 2 月 27 日	茨城県南部	6.0	4	ガラス管破損 9, 水道管破損 7 壁の亀裂・剥落等
昭和 62 (1987) 年 12 月 17 日	千葉県東方沖	6.7	4	負傷者 4, 住家一部損壊 1, 259
平成 2 (1990) 年 5 月 3 日	茨城県北部	5.4	4	負傷者 2, 文教施設被害, 鉄道不通
平成 5 (1993) 年 5 月 21 日	茨城県南部	5.4	3	住家被害 57, 鉄道不通
平成 7 (1995) 年 1 月 7 日	茨城県南部	5.4	4	断水 250, 窓ガラス破損 2, 鉄道不通
平成 12 (2000) 年 7 月 21 日	茨城県沖	6.4	5 弱	断水 26, 瓦の落下及び破損 各 1
平成 14 (2002) 年 2 月 12 日	茨城県沖	5.7	5 弱	負傷者 1, 文教施設被害 12
平成 14 (2002) 年 6 月 14 日	茨城県南部	5.1	4	負傷者 1, ブロック塀破損 4 建物被害 8, 屏倒壊 5
平成 17 (2005) 年 2 月 16 日	茨城県南部	5.3	5 弱	負傷者 7, ブロック塀倒壊 1
平成 20 (2008) 年 5 月 8 日	茨城県沖	7.0	5 弱	負傷者 1, 住家一部損壊 7 工場でガス漏れ
平成 23 (2011) 年 3 月 11 日	三陸沖 他 (東北太平洋沖地震) ※東日本大震災	9.0	6 強	死者 66, 行方不明 1, 負傷者 714 住家全壊 2, 634, 住家半壊 24, 995 住家一部損壊 191, 490 住家床上浸水 75, 住家床下浸水 624
平成 23 (2011) 年 4 月 11 日	福島県浜通り	7.0	6 弱	負傷者 4
平成 23 (2011) 年 4 月 16 日	茨城県南部	5.9	5 強	負傷者 2
平成 23 (2011) 年 7 月 31 日	福島県沖	6.5	5 弱	負傷者 5
平成 24 (2012) 年 12 月 7 日	三陸沖	7.3	5 弱	負傷者 2, 非住家被害 3
平成 28 (2016) 年 11 月 22 日	福島県沖	7.4	5 弱	住家一部損壊 2
平成 28 (2016) 年 12 月 28 日	茨城県北部	6.3	6 弱	負傷者 2 住家半壊 1, 住家一部損壊 25
平成 29 (2017) 年 8 月 2 日	茨城県北部	5.5	4	負傷者 2
令和 3 (2021) 年 2 月 13 日	福島県沖	7.3	5 弱	負傷者 3

(出典：水戸地方気象台「茨城県の地震災害の記録」(2021年2月現在))

茨城県周辺において大きな被害が想定される「茨城県南部地震」

想定地震	説明	想定規模 (マグニチュード)
茨城県南部地震	中央防災会議「首都直下地震対策専門調査会（平成17年7月）で設定されているフィリピン海プレート上面に発生する地震	7.3



(2) 地震による揺れの概要

茨城県南部地震によって発生する揺れは、最大で震度6強と見られていますが、局所的には、より強い揺れが発生するおそれがあるため、十分な注意が必要です。震度6弱以上が予測される市町村は、次のとおりです。

茨城県内で震度6弱以上の揺れの発生が予測される市町村

龍ヶ崎市，土浦市，古河市，石岡市，結城市，下妻市，常総市，笠間市，取手市，牛久市，つくば市，ひたちなか市，鹿嶋市，潮来市，守谷市，筑西市，坂東市，稲敷市，かすみがうら市，桜川市，行方市，銚田市，つくばみらい市，小見玉市，茨城町，美浦村，阿見町，河内町，八千代町，五霞町，境町，利根町

以上，32市町村

この地震による県内の地震分布は、資料2を参照してください。

(3) 地震による揺れや被害の予測結果

茨城県南部地震による被害は、次のように予測されています。

茨城県で想定される地震による被害の予測

被害項目	被害数
建築物の被害	(棟)
建築物全壊	30,190
人的被害	(人)
死者	240
負傷者	7,780
負傷者のうち重傷者	760

ケース設定：地震発生時刻18時，風速15m/s

(資料；茨城県耐震改修促進計画)

注) 上記の被害予測値は、首都直下地震対策専門調査会によるもので、広域応援体制の確保などマクロの観点から国としての対策を検討することを目的とした調査の結果であるため、推計誤差が大きくなっています。

このため、建築物全壊棟数、死者数、負傷者数等の被害は、あくまで参考値と考えてください。

3 耐震化の現状

(1) 住宅における耐震化の現状

平成30年時点における住宅の耐震化の現状を推計した結果は、次のとおりです。

昭和56年5月以前の旧耐震基準によって建てられた一戸建て住宅のうち、耐震性のあることが確認された住宅1,330戸及び耐震改修が行われた住宅1,245戸を除く1,235戸の木造住宅で、耐震性の不足が懸念される状況です。また、共同住宅・長屋建て住宅においても、9戸は耐震性が確かめられていません。

このようなことから、本市の住宅の耐震化率は、95.9%と推計されます。

龍ヶ崎市内の住宅の耐震性の状況（令和3年時点推計）

(単位：戸)

	総数	旧耐震基準の住宅			新耐震基準の住宅	耐震性のある住宅合計	耐震化率
		計	うち耐震性確認済	うち耐震改修済			
一戸建て住宅	21,290	3,810	1,330	1,245	17,480	20,055	94.2%
共同住宅・長屋建て住宅	9,160	168	159	0	8,992	9,151	99.9%
合計	30,450	3,978	1,489	1,245	26,472	29,206	95.9%

※ 総務省統計局平成30年度住宅・土地統計調査より推計

(2) 市有建築物における耐震化の状況

令和2年度時点における本市有建築物の耐震化の状況は、次のとおりです。

特定建築物等及び緊急避難場所として指定している建築物で、旧耐震基準によって建築された建築物は全て耐震改修が完了しており、耐震化率は100%となっています。

また、特定建築物等の対象とならない規模の建築物も含めた耐震化率は、97.5%となっております。

市有対象建築物の耐震化状況（令和2年度時点）

用途	建築物数 対象建築物等の数 A	旧耐震基準の建築			新耐震基準の建築 E=A-B	耐震性のある特定建築物等 F=C+D+E	耐震化が必要な対象建築物 A-F	耐震化率 (%) F/A
		総数 B	うち、耐震性があるもの C	うち、耐震性改修済 D				
小・中学校	17	4	0	4	13	17	0	100.0
社会福祉施設等	16	1	0	0	15	15	1	93.7
市営住宅	3	0	0	0	3	3	0	100.0
図書館・公民館等	18	2	0	1	16	17	1	94.4
屋内運動場	2	0	0	0	2	2	0	100.0
事務所・その他	64	2	0	1	62	63	1	98.4
合計	120	9	0	6	111	117	3	97.5

4 耐震改修等の目標設定

(1) 目標設定の基本的な考え方

昭和56年以前の建築物で新耐震基準に適合しないもののうち、特に、地震発生による人的被害や市民生活への深刻な影響を与える民間の特定建築物を対象として、建築物の所有者及び市民への啓発活動等を通じて耐震化を促進します。

耐震化の目標設定にあたっては、本市内の建築物の現状を踏まえ、用途別に令和7年度までの達成を目指した目標値とします。

(2) 住宅における耐震化の目標

現状の計画では、令和2年（平成32年）度の耐震化率の目標は95.0%としていますが、先に示した平成30年時点における耐震化率の試算結果では達成しています。今後も建替えや耐震改修が進むものと想定し、令和7年度末時点の耐震化率の目標を市有建築物と同等の98.0%とします。

(3) 市有建築物の耐震化の目標

本計画の対象とする市有建築物は、耐震改修促進法における特定建築物の基準を基本としますが、本市における特定建築物等及び緊急避難場所として指定している建築物については、耐震化率100%となっています。

しかしながら、市有建築物は小規模な建築物であっても、多数の方が利用する施設であることから、市有建築物全体での目標を設定します。

令和2年度末の市有建築物の耐震化率は、97.5%となっており、また、市有建築物については、率先して耐震化を推進していくことが必要であることから、令和7年度末までに

耐震化率を100%とすることを目標とし、積極的に耐震化を図ります。

第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 概要

計画の要点

■基本的な取組方針

- 建築物に関わる防災対策は、その所有者が自らの責任においてその安全を確保することを原則とします。
- 本市は、建築物の所有者に対し、耐震性の確保に必要な情報提供や技術的・財政的支援を行います。
- 本市有の建築物については、耐震改修等の事業を進めるとともに、定期的に目標を検証し、着実な事業推進を図ります。
- 本計画に定めた住宅耐震化率の目標の達成に向け、住宅の耐震化をより一層促進するため、龍ヶ崎市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、住宅耐震化に係る取組を位置付け、毎年度その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進します。

■具体的な支援策

- 木造住宅の耐震化に対する支援を行います。
- 危険ブロック塀等の撤去に対する支援を行います。

■安心して耐震改修を行うための環境整備

- 耐震診断マニュアルにより、木造住宅耐震診断事業を実施します。
- 耐震診断士のリストを公開します。
- 相談窓口の設置・情報提供・環境づくり等により、建物の所有者を支援します。
- 建築物の所有者に対する講習会を開催します。
- パンフレット等の作成・配布、ホームページ等を利用し、情報を提供します。

2 基本的な取組方針

(1) 役割分担

耐震診断及び耐震改修の促進にあたっては、次の事項を重視して進めることとします。

- ① 建築物に関わる防災対策は、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。
- ② 行政は、建築物の所有者が行う耐震性の確保に必要な情報提供や指導・助言を行い、また、助成制度の充実に努める。

■関係する各主体の役割を、以下のとおりとします。

【建築物所有者】

- ・ 旧耐震基準の建築物の所有者は、建築物の耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うよう努める。

【建築関係団体】

- ・ 耐震診断・耐震改修の相談窓口を設ける。
- ・ 耐震診断・耐震改修に係る講習会の開催等，建築技術向上に努めるとともに，当該講習会の受講者の活用促進を図る。

【龍ヶ崎市】

- ・ 本計画に基づいて，必要な具体的施策に取り組む。
- ・ 住民に対し地震のリスクに関する知識の普及を図り，建築物の耐震性の確保の必要性について啓発するための諸策を講じる。
- ・ 本計画に基づき，市有建築物の耐震診断・耐震改修を実施する。
- ・ 耐震診断・耐震改修に係る助成制度等の充実に努める。

3 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

(1) 耐震改修促進法第6条第3項第2号の適用を受ける道路

茨城県の計画では，災害時における多数の人の円滑な避難，救急・消防活動の実施，避難者への緊急物資の輸送等を確保するため，茨城県地域防災計画に位置付けられた「第一次・第二次・第三次緊急輸送道路」を地震時に通行を確保すべき道路に位置付け，市町村とともに当該道路沿道の建築物の耐震化に取り組んでいます。

本計画においても，龍ヶ崎市地域防災計画で定める茨城県緊急輸送道路について，耐震改修促進法第6条第3項第2号の適用を受ける道路とし，当該道路に接する特定建築物の耐震化の促進に取り組めます。

●茨城県緊急輸送道路一覧（龍ヶ崎市関連抜粋）

第一次緊急輸送道路

路線番号	路線名	起点側	終点側
国道 6	国道6号	取手市県境(千葉県)	北茨城市県境(福島県)

第二次緊急輸送道路

路線番号	路線名	起点側	終点側
県道 4	千葉竜ヶ崎線	北相馬郡利根町県境(千葉県)から	龍ヶ崎市馴柴町 主要地方道竜ヶ崎潮来線(馴柴東交差点)まで
県道 34	竜ヶ崎阿見線	龍ヶ崎市藤ヶ丘一般県道八代庄兵衛新田線(龍ヶ岡中央交差点)から	牛久市正直町 国道 408 号(正直町交差点)まで
県道 48	土浦竜ヶ崎線	牛久市岡見町 国道 408 号交差点から	龍ヶ崎市馴柴町 主要地方道竜ヶ崎潮来線(馴柴東交差点)まで
県道 68	美浦栄線	龍ヶ崎市八代町 主要地方道竜ヶ崎潮来線から	北相馬郡利根町県境(千葉県)まで (北相馬郡利根町加納新田 主要地方道取手東線まで)
県道 68	美浦栄線	稲敷郡河内町幸谷 一般県道河内竜ヶ崎線交差から	龍ヶ崎市宮渕町 主要地方道美浦栄線(梶内交差点)まで

県道 243	八代庄兵衛新田線	龍ヶ崎市八代町 主要地方道 竜ヶ崎潮来線から	龍ヶ崎市庄兵衛新田町 国道 6 号(牛久沼東交差点)まで
--------	----------	---------------------------	---------------------------------

第三次緊急輸送道路

路線番号	路線名	起点側	終点側
県道 5	竜ヶ崎潮来線	龍ヶ崎市馴柴町 主要地方道 竜ヶ崎潮来線(馴柴東交差点) から	竜ヶ崎地方卸売場まで
県道 68	美浦栄線	稲敷郡河内町幸谷 主要地方 道取手東交差から	竜ヶ崎飛行場まで
県道 271	龍ヶ崎市停車場線	龍ヶ崎市駅から	龍ヶ崎市馴柴町 主要地方道土 浦竜ヶ崎線交差まで

4 具体的な支援策

(1) 住宅に対する助成

建築物の所有者が耐震診断・耐震改修を実施するにあたっての費用に対する助成や融資、税制優遇等の支援を実施し、耐震改修等の円滑な実施を促します。

①耐震診断・耐震改修に対する助成制度

助成制度名	龍ヶ崎市耐震改修促進事業
概要	耐震診断費用及び耐震改修費用の一部助成
対象建築物	木造の自己用住宅
実績・予定	平成 17 年度 50 戸, 平成 18 年度 61 戸, 平成 19 年度 59 戸に対し耐震診断士派遣を実施した。 平成 21 年度から平成 27 年度まで耐震診断及び耐震改修費助成を実施する。 令和 3 年度から耐震改修計画と改修費を一本化した補助体系に変更した。

②耐震診断・耐震改修に対する税の特例処置

特例処置名	住宅等に係る耐震改修促進税制
概要	耐震性が確保された良質な住宅ストックの形成を促進するための税の特例処置
特例処置内容	○固定資産税 個人が、昭和 56 年以前の耐震基準により建設された住宅の耐震改修工事(工事費用 30 万円以上のもの)を行った場合、当該住宅の 120 m ² 相当部分につき、固定資産税を以下のとおり減額する。 ①平成 18～21 年に工事を行った場合：3 年間 1 / 2 に減額 ②平成 22～24 年に工事を行った場合：2 年間 1 / 2 に減額 ③平成 25～27 年に工事を行った場合：1 年間 1 / 2 に減額

(注) 最新の情報は、<http://www.bousai.go.jp/zeisei/>を参照してください。

(2) 地区集会施設への助成

区・自治会・町内会で建築・管理している各地区の集会施設については、平常時から地域の活動のため多数の方が利用する施設であることから、積極的に耐震化を促進するため、耐震診断や改修工事の実施について支援してまいります。

(3) 倒壊の危険性があるブロック塀等の撤去への助成

地震時には、建築基準法等に適合しない危険なブロック塀等の倒壊によって、道路の通行が困難になり、避難や救護活動の遅れ、倒壊したブロック塀等の下敷きになることによる人的被害が発生することがあります。

したがって、特に安全性の確保を図る必要性のある避難路（市内の小学校若しくは中学校の通学路、龍ヶ崎市地域防災計画で定める避難路若しくは緊急輸送道路）に面し、又は近接する危険ブロック塀等の撤去工事の実施について支援してまいります。

※避難路は、社会資本整備総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ-16-(12)-①住宅・建築物耐震改修事業の1. 第13号における「避難路」として位置づける。

5 安心して耐震改修を行うための環境整備

近年、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となっているなど、住宅・建築物の所有者等が耐震改修を実施するにあたっては様々な不安材料があります。したがって、耐震改修を促進するためには、建築物の所有者等が安心して耐震改修に取り組めるような環境の整備が必要です。

特に、工事の依頼先や工事費用、工事内容、工事の効果等の不安を解消することが重要であり、次のような施策を講じ、耐震化促進のための環境整備を進めます。

(1) 住宅耐震・リフォームアドバイザー登録リストの公表

住宅のリフォームを計画している市民が、適正な工法・価格で所要の性能を備えた住宅が確保できるよう、また、地震時の減災害対策としての耐震改修を安心して適切に行えるよう、茨城県が行っている住宅耐震・リフォームアドバイザー登録リストの公表・周知に努めます。

(2) 相談窓口の設置

本市の建築担当部門において、常設の相談窓口を設置します。

(3) 講習会の開催

家庭での地震対策に関する講習会を開催します。

(4) 情報の提供

耐震診断・耐震改修への助成制度、その他の支援策、耐震改修の技術的問題等に関するパンフレット等の作成・配布、ホームページ等による情報提供を行います。

第3章 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発及び知識普及

1 概要

計画の要点

■地震防災マップの作成及び公表の推進

- 地震防災マップの作成 ^(注4)
- 地震防災マップは、建築物の所有者自らが、地域の危険性を認識し、耐震改修に取り組めるよう、一般に公開します。

■相談体制の整備及び情報提供の充実

- 建築物の所有者が、耐震改修等に関連する疑問などを気軽に問合せできるよう、相談窓口を開設します。

■講習会の開催やパンフレット等の作成・配布

- 簡易耐震診断等のパンフレット等を配布します。
- より多くの市民に地震の危険性や建物の耐震性についての正確な知識や情報提供ができるよう、茨城県と連携し講習会を実施します。

■リフォームにあわせた耐震改修の促進

- リフォームは、耐震改修を実施する絶好の機会であることから、そのメリットについて啓発する取組みを進めます。

■区・自治会・町内会との連携及び支援

- 区・自治会・町内会と連携しながら、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、地震防災対策の啓発・普及を行います。

(注4) 地震による揺れやすさの程度を示した「揺れやすさマップ」と地震発生時における建物被害の程度を示した「地域危険度マップ」の2種類があります。

2 地震防災マップの作成及び公表の推進

建築物の所有者が地震対策を自らの問題又は地域の問題としてとらえ、所有者又は地域の地震対策に関する取組みに活用することができるよう、地震防災マップを作成し、ホームページ等で公表します。

3 相談体制の整備及び情報提供の充実

本市の建築担当部門を相談窓口とし、建築物の所有者に対し、耐震診断及び耐震改修に関する相談や耐震改修工法・専門家の照会等の情報提供を行います。

さらに、広報紙やホームページ等で、耐震化に関する情報を発信します。

4 講習会の開催やパンフレット等の作成・配布

住宅の簡易耐震診断や補助事業に関するものなど、耐震改修促進法第17条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（(財)日本建築防災協会）発行のパンフレット等や、市独

自のパンフレット等を作成・配布し、耐震化に関する啓発を行います。

また、茨城県と連携し、講習会を開催し、地震の危険性や建物の耐震性についての正確な知識や情報の提供を行い、耐震診断・改修の重要性に関する啓発に努めます。

5 リフォームにあわせた耐震改修の促進

住宅の増改築やキッチンの改修等リフォーム工事に併せて耐震改修を行うことは、費用や施工面で効率的です。

一方、リフォーム工事契約に伴う消費者被害が社会問題となっているなど、不安材料もあります。それらの不安を解消するため、住宅リフォーム等を計画している市民が適切な工法・価格で所要の性能を備えた住宅が確保できるよう、茨城県で養成した住宅耐震・リフォームアドバイザー登録リストの公表・周知を行います。

6 区・自治会・町内会との連携及び支援

地域の人々が生活の場を皆で守るという考え方が重要です。

地域において地震防災対策に取り組むことは、地震発生時の適切な対応に効果的であるばかりではなく、平常時の防災訓練や地域における危険箇所の点検活動等にも効果的であることから、自主防災活動を促進することが重要となります。このため、本市において出前講座（まち育てハートフル講座）の実施による啓発をはじめ、必要な支援を行います。

■出前講座（まち育てハートフル講座）のメニュー

① 防災対策について

災害時の避難場所など市の防災対策の内容と個人の防災対策について

② 自主防災組織の結成と活動

自主防災組織未結成の行政区等に対する自主防災組織の重要性について

③ あなたの家の地震対策は大丈夫ですか

耐震診断・耐震改修について及び家具の転倒防止の要点について

第4章 耐震化を促進するための指導や命令等

1 概要

計画の要点

■耐震改修促進法による指導等の実施

- 耐震改修促進法における特定建築物の所有者に対し、茨城県と連携し同法に基づいて、実施に関する説明や文書の送付など、必要な指導・助言を行います。
- 特定建築物について、必要な耐震診断・改修が実施されていないと認められる場合は、茨城県と連携し、耐震改修促進法に基づき文書にて指示を行います。
- 指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由なくその指示に従わない場合は、茨城県と連携して耐震改修促進法に基づいて、その旨を公表します。

■建築基準法による勧告又は命令等の実施

- 公表を行ったにもかかわらず、当該建築物の所有者が耐震改修を行わない場合は、茨城県と連携して建築基準法に基づき当該建築物の除却・改築・修繕等を行うよう命令等の対応を行います。
- 損傷・腐食その他劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となる恐れがあると認められる建築物については、茨城県と連携して建築基準法に基づいて勧告・命令等の対応を行います。

2 耐震改修促進法による指導等の実施

(1) 指導・助言の実施

耐震改修促進法第6条では、特定建築物の所有者は、耐震改修の実施に努めなければならないとされています。また、県計画では所管行政庁は、特定建築物が耐震診断・改修を実施することが必要と認められる場合は、耐震改修促進法第7条第1項に基づいて建築物所有者に必要な指導・助言を行うものとしています。

本市においても、市内の特定建築物の耐震化を促進するため、茨城県と連携して所有者に対する指導・助言を実施します。

① 対象となる建築物

耐震改修促進法における特定建築物の定義に基づき、「特定建築物の規模要件」を満たす建築物を対象とします。

② 指導・助言の方法

茨城県と連携し、実施に関する説明や文書の送付を行います。また、必要に応じて説明会の開催やパンフレット等の配布等を行います。

(2) 指示の実施

特定建築物について、地震に対する安全性の向上を図るために必要な耐震診断・改修が実施されていないと認められる場合は、耐震改修促進法第7条第2項に基づいて、茨城県と連携し建築物所有者に必要な指示を実施します。

(3) 指示に従わない場合の公表

耐震改修促進法第7条第2項の指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由なくその指示に従わない場合は、同法第7条第3項に基づいて、茨城県と連携し、広報やホームページへの掲載等によりその事実を公表します。

3 建築基準法による勧告又は命令等の実施

県計画では、所管行政庁が耐震改修促進法第7条第3項に基づく公表を行ったにもかかわらず、特定建築物の所有者が耐震改修を行わない場合に、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保安上危険であると認められる建築物については、特定行政庁(所管行政庁と同じ。)は、建築基準法第10条第3項に基づき、速やかに当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう命令することとされています。

また、損傷、腐食その他劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となる恐れがあると認められる建築物について、特定行政庁は、建築基準法第10条第1項に基づき除却、改築、修繕等を行うよう勧告を行い、また、同条第2項に基づく命令を行うこととされています。

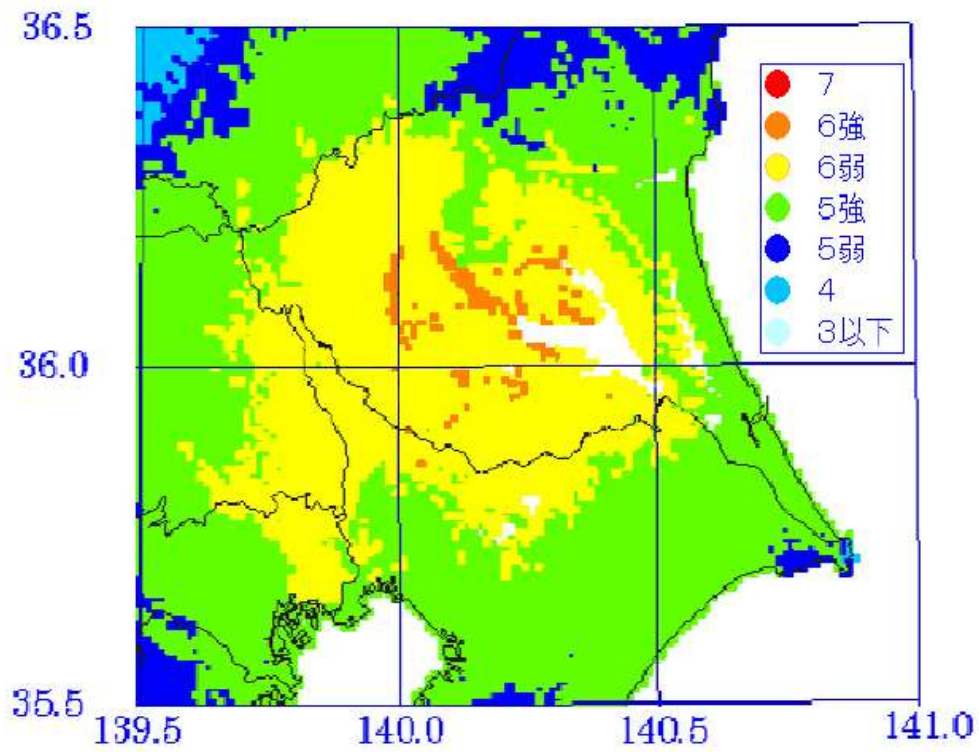
本市においての特定行政庁は茨城県であることから、市内の安全なまちづくりの推進のため、茨城県と連携して対応します。

資料1 耐震改修促進法に基づく特定建築物

法第6条	政令第2条第2項	用途		法第6条の所有者の努力義務及び法第7条第1項の指導・助言対象建築物		法第7条第2項の指示対象建築物
				規模		
				階数	床面積の合計	
第1号	第1号	幼稚園、保育所		2以上	500㎡以上	750㎡以上
	第2号	小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	2以上	1,000㎡以上 屋内運動場の面積を含む	1,500㎡以上 屋内運動場面積を含む
		老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者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		2以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上
	第3号	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		3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上
		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				
		博物館、美術館、図書館				
		遊技場				
	第4号	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		3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上
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						
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ように供するもの						
自動車車庫その他の自動車又は自動車の停留又は駐車のための施設						
郵便局、保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物						
学校 第2号以外の学校						
第4号	卸売市場		3以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	賃貸集宅(共同住宅に限る。)寄宿舎、下宿					
	事務所					
第4号	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)		1以上	1,000㎡以上	2,000㎡以上	
第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵し、又は処理する全ての建築物		500㎡以上	
第3号	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にする恐れがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物		全ての建築物			

資料2 本計画で対象とする地震とその震度分布

想定地震	説明	想定規模 (マグニチュード)
茨城県南部地震	中央防災会議「首都直下地震対策専門調査会(平成17年7月)」で設定されているフィリピン海プレート上面に発生する地震	7.3



想定地震による震度分布

資料3 緊急避難場所一覧

地区名	施設名称	地区名	施設名称
龍ヶ崎小学校区	龍ヶ崎小学校	長山小学校区	長山小学校
	城南中学校		長山中学校
	愛宕中学校		長山コミュニティセンター
	龍ヶ崎コミュニティセンター	久保台小学校区	久保台小学校
	竜ヶ崎第一高等学校		中根台中学校
	竜ヶ崎第二高等学校		久保台コミュニティセンター
	流通経済大学		
龍ヶ崎西小学校区	龍ヶ崎西小学校	松葉小学校区	松葉小学校
	龍ヶ崎西コミュニティセンター		松葉コミュニティセンター
	高砂体育館	馴染小学校区	馴染小学校
大宮小学校区	大宮小学校		馴染コミュニティセンター
	大宮コミュニティセンター		愛国学園高等学校
旧長戸小学校区	長戸小学校	川原代小学校区	川原代小学校
	長戸コミュニティセンター		城西中学校
	農業公園豊作村湯ったり館		川原代コミュニティセンター
八原小学校区	八原小学校	旧北文間小学校区	北文間小学校
	城ノ内小学校		北文間コミュニティセンター
	城ノ内中学校		総合福祉センター
	八原コミュニティセンター		竜ヶ崎南高等学校
馴染馬台小学校区	馴染馬台小学校		
	馴染馬台コミュニティセンター		
	文化会館		
	中央図書館		
	市民活動センター		

は、市有建築物