

## 6 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発及び知識普及について

- (1) 地震ハザードマップ作成・公表
 

本計画に合わせて、地震ハザードマップとして「揺れやすさマップ」と「地域の危険度マップ」を作成し、公表いたしました。

地震ハザードマップは、市民の啓発を目的とするものであるため、作成後すみやかに公表するとともに、パンフレットとしての配布や、ホームページからのダウンロードなどの方法で簡単に入手できるようにすることでその内容の普及を進めます。
- (2) 相談への対応や情報提供
 

建築物の所有者が、耐震改修等に関連する疑問や質問を気軽に問い合わせできるように開設している相談窓口を、ホームページ等で周知します。

市民が、地震の危険性や建築物の耐震性について関心を持ち、自ら適切な判断を行えるように、正確な知識や情報の提供を行います。
- (3) パンフレットの作成並びにセミナー・講習会の開催
 

耐震改修支援センター発行のパンフレットを活用するほか、住宅建築物の地震防災対策普及ツールを作成します。これらの普及ツールを建築関係団体等と連携しながら相談窓口や住宅関連イベントなどを通じて配布するとともに、普及ツールを活用し、建築物の耐震化について、積極的な周知に努めます。
- (4) 耐震化促進のための環境整備
 

耐震診断マニュアルを活用し、診断業務の効率化を図ります。

リフォームアドバイザー等の登録リストを公表するとともに、リフォーム事業者等との連携策等について検討します。

特定優良賃貸住宅の活用を検討します。

「地域住宅交付金」や「まちづくり交付金」を積極的に活用します。
- (5) 総合的な安全対策
 

家具の転倒防止対策やブロック塀の倒壊防止対策、ガラス・天井の落下防止対策、エレベーターの閉じこめ防止対策について検討するとともに、パンフレット等による啓発活動を進めます。
- (6) 町内会との連携
 

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・普及を行うことが効果的であることから、町内会やNPO等と連携します。
- (7) 耐震改修促進税制等の周知
 

平成18年4月から開始された耐震改修促進税制の周知を図ります。

## 7 耐震改修促進法及び建築基準法による勧告又は命令等について

- (1) 耐震改修促進法による指導等
 

土浦市は、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、耐震改修促進法に基づき、その所有者に対して、必要な指導・助言を行います。

一定規模以上の特定建築物については、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るときは、耐震改修促進法に基づき、その所有者に対し必要な指示を行います。

指導・助言及び指示は優先度の高い建築物から実施します。実施の優先度は県計画における「耐震改修促進法に基づく立ち入り検査優先度」に準じます。

さらに、指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由無くその指示に従わない場合は、耐震改修促進法に基づき、その旨を公表します。
- (2) 建築基準法による勧告・命令等
 

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等を行わない場合は、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を行います。

また、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物については、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や命令を行います。

# 土浦市耐震改修促進計画 概要版

## 1 本計画の位置付け

- (1) 本計画の背景と目的
 

平成18年1月には建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という）が改正され、県及び市町村単位で耐震改修促進計画を策定し、各自治体において建築物の耐震化を計画的に促進することと規定されました。

このことを踏まえ、土浦市では茨城県耐震改修促進計画（以下「県計画」という）との整合を図り、土浦市耐震改修促進計画（以下「本計画」という）を策定いたしました。

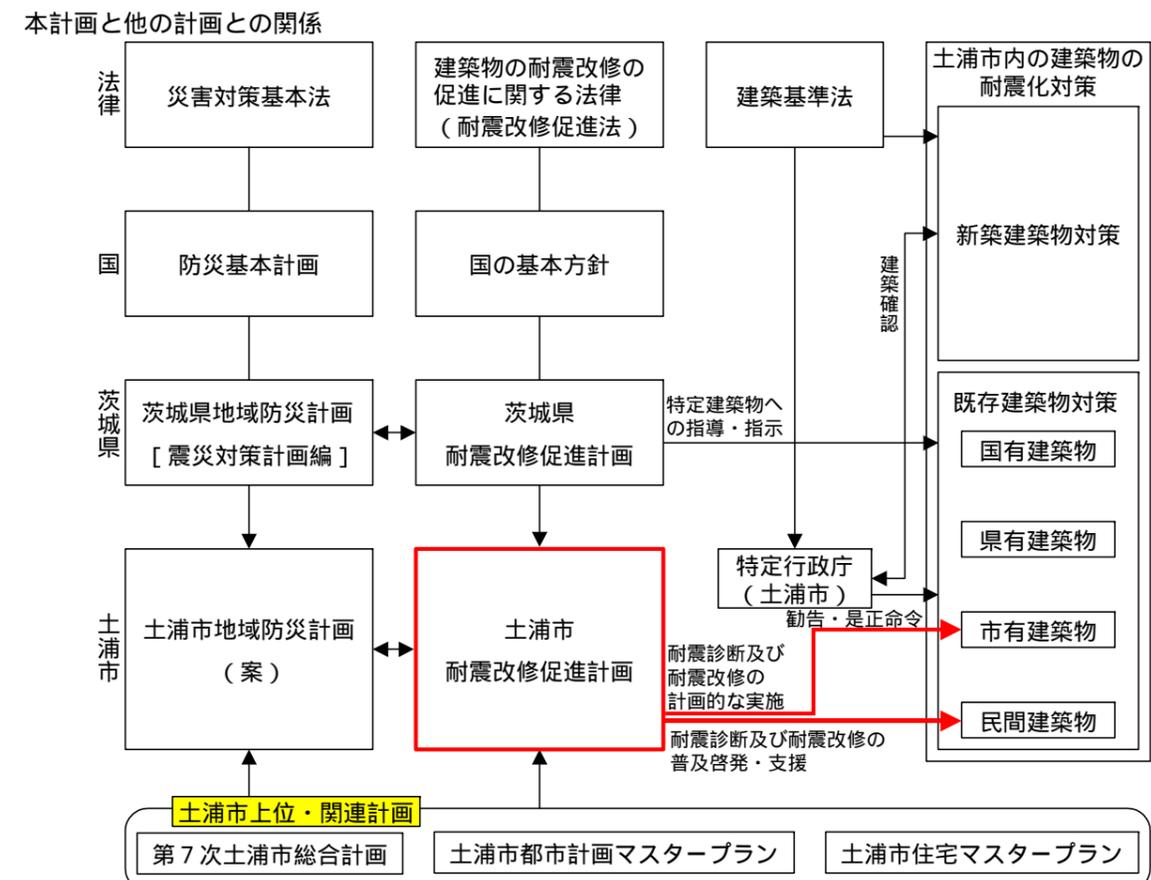
本計画の目的は、市内の既存建築物の耐震性能を確保するため、耐震診断とその結果に基づく耐震改修を促進することにより、既存建築物の耐震性能の向上を図り、今後予想される地震災害に対して市民の生命、財産を守ることとしています。
- (2) 本計画の対象期間
 

本計画の対象期間は、平成20年度から平成27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。

## 2 本計画と他の計画との関係

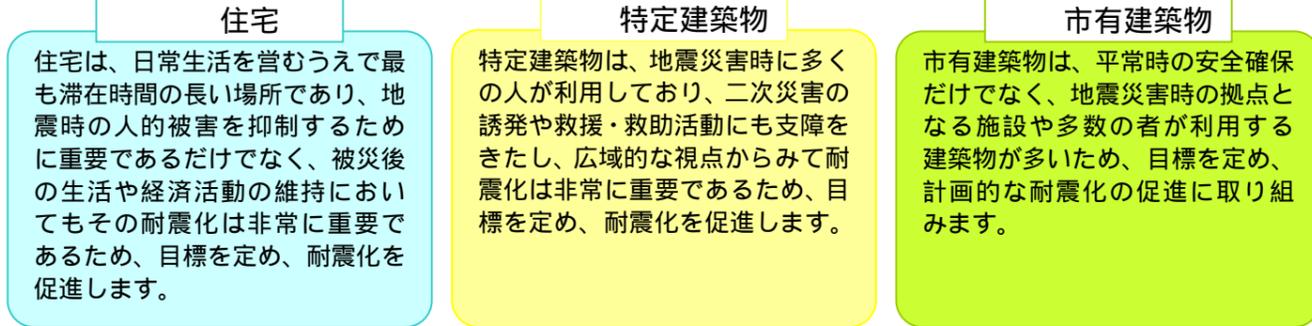
本計画と他の計画との関係は下記に示す通りです。



### 3 本計画の対象とする建築物

本計画では、特に耐震化を図るべき建築物として、「住宅」、耐震改修促進法第7条に基づく「特定建築物」、土浦市が所有・管理する「市有建築物」を対象としています。設定理由と、各建築物の関係図は下記に示す通りです。「住宅」「特定建築物」「市有建築物」とも昭和57年以降（住宅は昭和56年以降）に建築された建築物にはすべて耐震性があると想定しています。なお、本計画において、耐震性とは新耐震基準の耐震性を満たしている建築物としています。

また、市有建築物で棟用途が「物置、倉庫」など、災害時に人が利用しない建築物については対象外としています。



### 4 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

#### (1) 想定される地震

茨城県南部でマグニチュード7.3の地震が発生した場合は、市内で3,906戸の建物が全壊し、3,145人の市民が避難所生活を強いられる可能性があるかと想定されています。

#### (2) 耐震化の現状

市内に53,144戸存在する住宅の耐震化率は、平成19年における推計値で80%となっています。私立学校、病院、ホテル、店舗等の多くの人々が集まる特定建築物の耐震化率は、平成18年時点で66%となっています。公立学校、市営住宅、庁舎、図書館、体育館等の市有建築物の耐震化率は、平成18年時点で60%となっています。

#### (3) 目標の設定

平成27年までの建築物の耐震化の目標を、国の基本方針に基づき、住宅、特定建築物については90%以上とします。市有建築物については、災害時の拠点施設としての機能確保の観点から、特に重要な建築物について計画的に耐震化を促進し、平成27年までに市有建築物全体で70%以上とします。

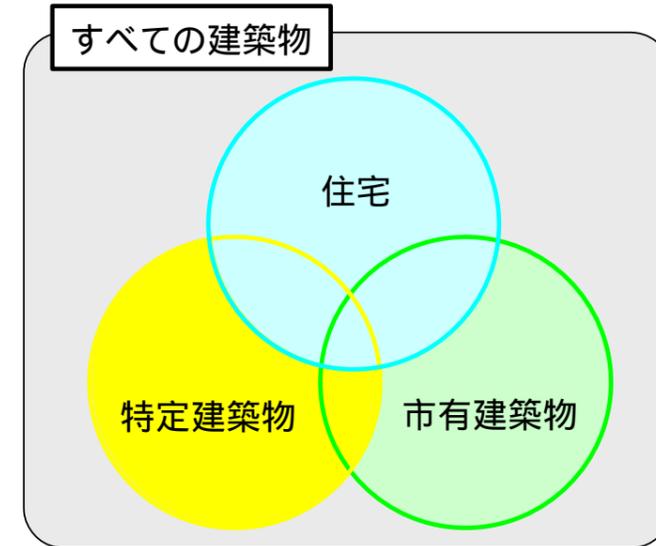
耐震化率の目標設定

建築物の種類	総数	現状耐震化率	平成27年時点の目標耐震化率
住宅	53,144 (H19)	80% (H19)	90%
特定建築物	1,372 (H18)	66% (H18)	90%
市有建築物全体	817 (H18)	60% (H18)	70%

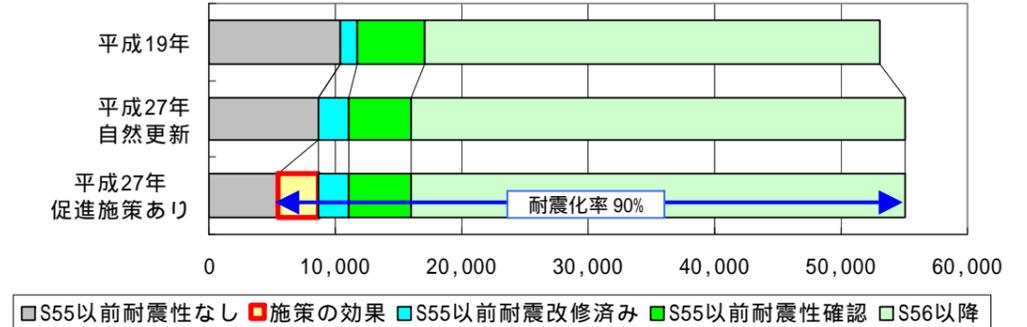
#### (4) 市有建築物の整備プログラム（優先順位の方針）

- ・優先順位1：災害時の拠点施設となる市有建築物  
災害時の避難施設となる市有建築物  
避難弱者が利用する市有建築物
- ・優先順位2：優先順位1で指定した建築物を除く市有建築物で、特定建築物の規模要件を満たす市有建築物
- ・優先順位3：上記以外の市有建築物

対象とすべき建築物の関係図



平成27年における住宅の耐震化の推計



### 5 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) 基本的な取組方針

建築物に関わる減災対策は、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ことを原則とします。土浦市は、建築物の所有者に対し、耐震性の確保に必要な技術的・財政的支援や情報提供を行います。

#### (2) 具体的な促進支援策

耐震化に対する助成を行います。耐震診断・耐震改修に対する融資制度・税の特例措置の周知を図ります。

#### (3) 地震時に通行を確保すべき道路

県計画で位置付けられた「第一次及び第二次緊急輸送道路」を耐震改修促進法第6条第3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みます。

#### (4) 優先的に耐震化すべき市有建築物及び区域の設定

災害時の拠点施設、災害時の避難施設、避難弱者が利用する施設を優先的に耐震化を実施します。また、本庁舎を中心とした土浦駅の西部区域が優先的に耐震化に着手すべき区域と考えられます。

#### (5) 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及び住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業等を活用し、耐震化を促進します。