

土浦市耐震改修促進計画

平成20年3月

土浦市

土浦市耐震改修促進計画の策定に当たって



昭和 53 年 6 月 12 日の宮城県沖地震を受けて、耐震設計法が抜本的に見直され、昭和 56 年 6 月に耐震設計基準が大幅に改正されました。この新しい耐震設計基準に基づく建築物は「新耐震基準」と呼ばれ、昭和 56 年以前の耐震基準の建築物と分けて表現されるようになり、本計画においても新耐震基準の建築物は耐震性があるものと想定しています。

その後、平成 7 年 1 月 17 日に発生した阪神・淡路大震災では 6,434 人の尊い命が奪われました。このうち、約 4 分の 3 は住宅や建築物の倒壊によるものと言われています。一方で、阪神・淡路大震災では新耐震基準による建築物の被害は少なかったとされています。

土浦市では幸いにも近年では大規模な地震被害に見舞われていませんが、「南関東地域直下の地震対策に関する大綱」（平成 17 年 9 月に廃止）では、土浦市では震度 6 以上の地震によって著しい被害がでると想定されており、日本各地においても先の阪神・淡路大震災以降も、平成 16 年 10 月 23 日には新潟県中越地震、平成 17 年 3 月 20 日には、福岡県西方沖地震、平成 19 年 7 月 16 日には新潟県中越沖地震など、大規模な地震が全国で頻発し多くの被害が発生しています。我が国では、大規模地震はいつでもどこで発生してもおかしくない状況になっており、建築物、特に旧耐震基準建築物の耐震化が緊急の課題になっています。

土浦市では、第 7 次土浦市総合計画の部門別計画において、「既存建築物の耐震化の推進」を掲げ、土浦市地域防災計画では「既存建築物の耐震診断・耐震改修の促進施策」の一つとして、建築物の耐震化や広報活動の実施等が挙げられています。

また、国においても、今後想定される大規模地震による人的被害を平成 27 年度までに半減させるため、住宅や多数の者が利用する特定建築物の耐震化の目標を定め、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」を改正施行しました。この改正では、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を規定しています。

このことを踏まえ、土浦市では、平成 19 年度に「土浦市地域防災計画」と並行して、「土浦市耐震改修促進計画」の策定に向けて検討を重ね、この度、取りまとめるに至りました。

今後は、耐震改修促進計画に掲げました目標の達成に向けて、市民の皆様と協働して建築物の耐震化に取り組んでまいりますので、さらなるご理解とご協力をお願いいたします。

平成 20 年 3 月

土浦市長

中 川 清

目 次

序章

1	本計画の位置付け	2
2	本計画と他の計画との関係	4
3	本計画の対象とする建築物	6

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—1	概要	10
1—2	想定される地震の規模、想定される被害の状況	11
1—3	耐震化の現状	13
1—4	耐震改修等の目標設定	19
1—5	市有建築物の耐震化目標と整備プログラム	22

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

2—1	概要	24
2—2	耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針	25
2—3	耐震診断・改修の促進を図るための支援策	26
2—4	地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	30
2—5	優先的に耐震化に着手すべき市有建築物の設定	32
2—6	優先的に耐震化に着手すべき区域の設定	33
2—7	地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	34

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について

3—1	概要	38
3—2	地震ハザードマップの作成及び公表	39
3—3	相談体制の整備及び情報提供の充実	40
3—4	パンフレットの作成及び配布並びにセミナー・講習会の開催	41
3—5	耐震化促進のための環境整備	42
3—6	地震時の建築物の総合的な安全対策	43
3—7	町内会等との連携策及び取り組み支援策について	44
3—8	耐震改修促進税制等の周知	45

第4章 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

4—1	概要	48
4—2	耐震改修促進法に基づく指導等の実施	49
4—3	建築基準法による勧告又は命令等の実施	53

第5章 その他の事項

5—1	関係部局による検討委員会の設置	56
5—2	耐震改修促進計画策定ワーキングへの参画	57

参考資料



序章



土浦市耐震改修促進計画の策定に当たって

- 1 本計画の位置付け
- 2 本計画と他の計画との関係
- 3 本計画の対象とする建築物

1 本計画の位置付け

(1) 本計画の背景と目的

茨城県では、幸いにも近年では大規模な地震被害に見舞われていません。しかし、過去においては、1895年の茨城県南東部の地震や1923年の関東大地震などにより、県南部を中心とした被害が発生しています。また、ここ数年は茨城県でも、震度5程度の揺れが数多く観測されています。

茨城県では、平成4年に国の中央防災会議から示された「南関東地域直下の地震対策に関する大綱」において、直下の地震の発生により著しい被害を生じるおそれのある（震度6相当以上）地域として県南西部30市町村（平成18年度では19市町村が該当）が指定されたため、この地域を中心に震災対策を進めてきました。その後、平成7年の阪神・淡路大震災を経て、平成10年には先の大綱が改定され（平成17年9月に廃止）、さらに、平成17年7月に、中央防災会議の「首都直下地震対策専門調査会報告」において茨城県南部地域におけるマグニチュード7級の地震が発生した場合に著しい被害を生じるおそれ（震度6弱以上）のある地域として、南部の利根町からひたちなか市に及ぶ32市町村が挙げられています。

一方、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、民間・公共建築物ともに耐震化を早急に進める必要があります。

この改正では、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。

(3) 耐震化の必要性

耐震化の必要性は、下記に示す通りであり、緊急かつ迅速な対応が求められます。

①地震は、いつ・どこでおきても不思議ではない状況となっています。平成16年10月には新潟県中越地震、そして平成17年3月には大地震発生の可能性が低いと言われていた福岡県でも福岡県西方沖を震源とする地震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・南海地震や首都直下地震等について、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大地震時の死因の多くは建築物の倒壊によるものです。また、建築物の倒壊により避難できない可能性もあります。平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人という多数の方の尊い人命が奪われましたが、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人が住宅や建築物の倒壊等によるものでした。

③地震による人的・経済的被害を少なくするため、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。

国の中央防災会議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、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急の課題」であるとするとともに、東海地震、東南海・南海地震に関する地震防災戦略（平成17年3月）では、10年後に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、これらの課題や目標達成のためには、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置付けられています。

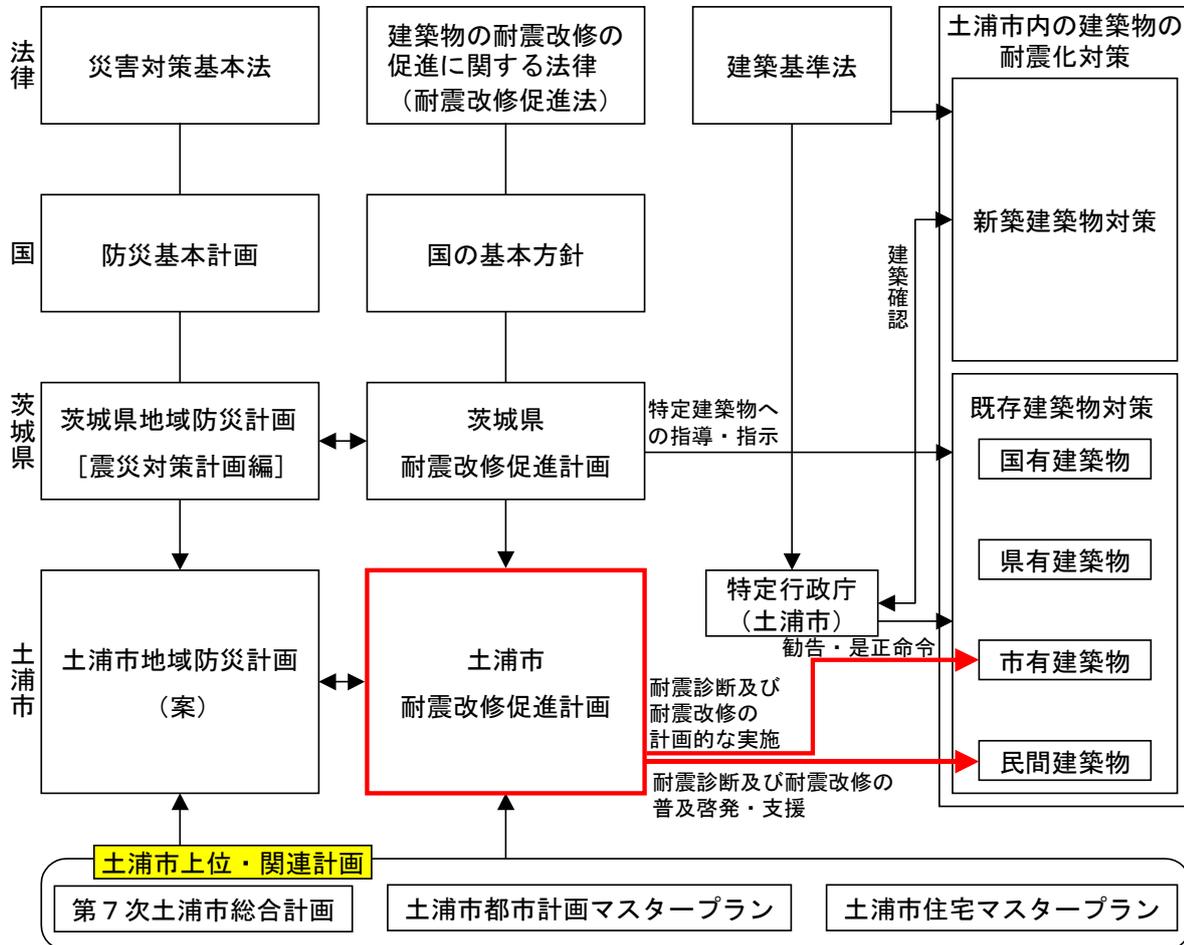
④地震防災推進会議の提言を踏まえ、国において耐震改修促進法の改正（平成18年1月26日施行）が行われました。この改正により、

- 1) 計画的な耐震化を推進するため、国は基本方針を作成し、地方公共団体は耐震改修促進計画を作成
- 2) 建築物に関する指導等の強化として、以下の項目が追加されました。
 - ア 道路を閉塞させるおそれのある建築物の指導・助言を実施
 - イ 地方公共団体による指示等の対象に学校、老人ホーム等を追加
 - ウ 地方公共団体の指示に従わない特定建築物を公表

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。

■本計画と他の計画との関係



① 茨城県耐震改修促進計画

「茨城県耐震改修促進計画」において、耐震化の現状と目標を以下のように定めています。

住	宅：90%（現状 74.3%）	民間特定建築物：90%（現状 78.2%）
市町村有特定建築物	：90%（現状 50.5%）	県有特定建築物：100%（現状 73.2%）

② 土浦市地域防災計画（案）

「土浦市地域防災計画（案）」において、「第2章 災害予防計画 第2節地震に強いまちづくり」の中で、建築の耐震化の推進について定められています。

具体的には、**既存建築物の耐震診断・耐震改修の促進施策**として、下記の項目が挙げられています。

- 1) 耐震診断マニュアルの普及
- 2) 耐震診断を行う建築技術者の養成
- 3) 広報活動等
- 4) 特定建築物の耐震化
- 5) 民間住宅の耐震化
- 6) 公共建築物の耐震化

③ 第7次土浦市総合計画

○基本計画

「第7次土浦市総合計画」の基本計画において、4つのつちうら戦略プランの一つとして「生まれて暮らせる幸せを、だれもが実感できるあんしん・あんぜんプラン」の項目が挙げられています。このプランの重点事業として「既存建築物、学校施設の耐震化の推進」が挙げられています。

○部門別計画

「第2節第1項 災害に強い安心して暮らせるまちづくり」において、既存建築物の耐震化の推進が施策として挙げられています。

『既存建築物の耐震化の推進』

地震に強いまちをつくるため、耐震改修促進計画に基づき耐震診断、耐震改修費の一部助成など、既存建築物の耐震化を推進します。

④ 土浦市都市計画マスタープラン

「土浦市都市計画マスタープラン」において、「土浦らしい都市づくりの方針」の誰もが安心・安全に暮らせる都市づくりとして耐震化の促進が定められています。

具体的には、市民の生命・財産を災害・犯罪から守るため、防災・防犯対策を強化することを基本方針として、下記の項目が挙げられています。

- 1) 建築物等の耐震診断の実施、耐震化の促進とともに、防火・準防火地域を中心とした建築物等の不燃化を促進します。
- 2) 非常災害時の避難場所となる霞ヶ浦総合公園、乙戸沼公園、亀城公園、市民運動広場、神立公園などにおける防災機能の強化を図ります。
- 3) 防災・防犯パンフレットの配布、防災・防犯訓練及び防災・防犯講習会の開催、防災関連施設の見学会など、防災・防犯知識の普及と意識啓発を図ります。
- 4) 小・中学校においては、校舎等建築物の耐震診断や耐震改修を実施するとともに、トイレの改善、段差の解消、防災倉庫の設置など、避難所として安全・快適に使用できる環境整備を図ります。
- 5) 「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づく規制の指導強化を国・県に要請するとともに、危険区域の指定、危険箇所への巡視の強化などを図り、市民の安全を確保します。

⑤ 土浦市住宅マスタープラン

「土浦市住宅マスタープラン」において、「第IX章 住まい・まちづくりの重点施策の検討」の重点プログラム1として「耐震診断改修の推進」が挙げられています。

1) 耐震診断の実施

本市の住宅のうち、昭和56年の新耐震基準以前に建築された住宅は全体の約30%である。これらの住宅を中心に震災に対する安全性を確保するため、耐震診断事業等を活用した耐震診断の実施を推進する。

2) 耐震改修の実施

耐震診断の結果、耐震改修の必要な住宅等については、耐震改修が促進できるよう支援策についても、研究をしていくものとする。

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。

これは、改正耐震改修促進法第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的な方針」（国土交通省告示第184号、以下「基本方針」という）及び県計画においても、耐震化を図ることが重要な建築物とされています。

(1) 対象とすべき建築物の概要

本計画で対象とした建築物の設定理由と、各建築物の関係図は下記に示す通りです。特定建築物は、次頁に示す建築物であり、「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。

① 住宅

住宅は、日常生活を営むうえで最も滞在時間の長い場所であり、地震時の人的被害を抑制するために重要であるだけでなく、被災後の生活や経済活動の維持においてもその耐震化は非常に重要であるため、目標を定め、耐震化を促進します。

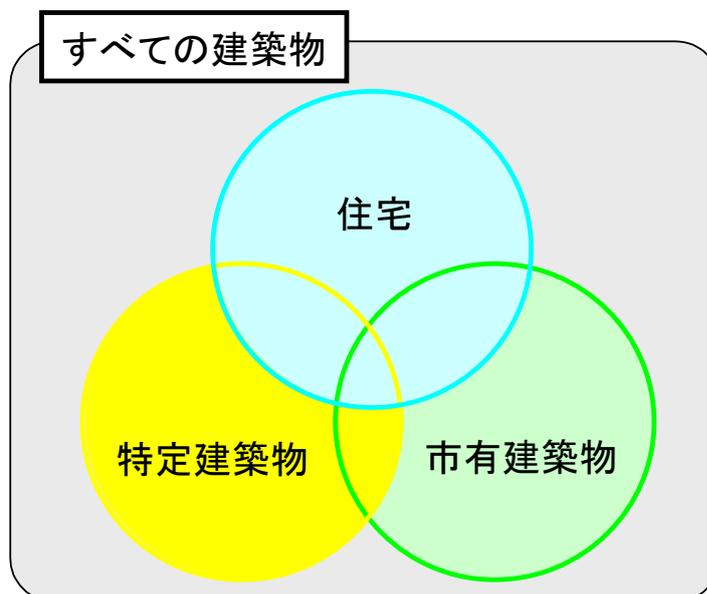
② 特定建築物

特定建築物は、地震災害時に多くの人々が利用しており、二次災害の誘発や救援・救助活動にも支障をきたし、広域的な視点からみて耐震化は非常に重要であるため、目標を定め、耐震化を促進します。

③ 市有建築物

市有建築物は、平常時の安全確保だけでなく、地震災害時の拠点となる施設や多数の者が利用する建築物が多いため、目標を定め、計画的な耐震化の促進に取り組みます。

■対象とすべき建築物の関係図



(2) 対象とすべき特定建築物

対象とする特定建築物は以下の方針に基づき設定します。具体的な用途・規模は下記に示す通りです。

- 1) 多数の者が利用する一定規模以上の建築物
- 2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う建築物
- 3) 地震によって倒壊した場合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おそれのあるものとして本計画に記載された道路に敷地が接する建築物

■特定建築物一覧

用 途		特定建築物の規模要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数 2 以上かつ、1,000 m ² 以上 ※屋内運動場は階数制限なし
	上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数 1 以上かつ 1,000 m ² 以上
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		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
病院、診療所		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
集会場、公会堂		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
展示場		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
卸売市場		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
ホテル、旅館		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
事務所		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
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		階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上
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		階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上
幼稚園、保育所		階数 2 以上かつ 500 m ² 以上
博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
遊技場		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
公衆浴場		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
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		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 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		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
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。)		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
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		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
自動車車両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		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
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		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上
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、処理する全ての建築物 (詳細は参考資料に掲載)
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、多数の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が茨城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

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—1 概要
- 1—2 想定される地震の規模、想定される被害の状況
- 1—3 耐震化の現状
- 1—4 耐震改修等の目標設定
- 1—5 市有建築物の耐震化目標と整備プログラム

1 概要

計画の概要

- 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として想定されています。
- 建物耐震化の現状** ○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。
- 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。
- 市有建築物の耐震化の優先順位** ○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

■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%

2 想定される地震の規模、想定される被害の状況

(1) 土浦市における災害履歴

土浦市の過去の地震災害による被害をまとめると下記の通りです。特に近年は、大きな被害は発生していないものの、震度 5 前後の地震が頻繁に見られるようになっており、予断を許さない状況となっています。

また、1923 年以降の地震活動を見ると、茨城県南部の活動域では、マグニチュード 6.0 が最大規模で、マグニチュード 5.0 以上の地震が年に 1 回程度、マグニチュード 5.5 以上の地震が 4 年に 1 回程度の割合で発生しています。

■土浦市における地震災害履歴

年	月日	名称・地域	被害状況（土浦市）	被害状況（茨城県）	備考
818	-	関東諸国	-	相模、武蔵、下総、常陸、上野、下野などで被害。圧死者多数。	M7.5 以上
1677	11.4	盤城・常陸・安房・上総・下総	-	盤城から房総にかけて津波。房総で溺死者 246 人余、家屋全壊 223 戸余。	M8.0 震源：房総半島東沖
1855	11.11	安政江戸地震	-	結城で液状化の被害の可能性あり。	M7.0 程度 土浦市で震度 5 程度
1895	1.18	霞ヶ浦付近の地震	旧新治村で死者 3 人、家屋全壊 3 戸、半壊 1 戸、破損 432 戸、土蔵破損 176 戸、煙突倒壊 17 本。	鹿島、新治、那珂、行方で被害が大きい。死者 4 人、負傷者 34 人、家屋全壊 37 戸、半壊 563 戸、破損 1,190 戸。	M7.2 土浦市で震度 5 程度
1921	12.8	竜ヶ崎付近の地震	-	竜ヶ崎で墓石が多く倒れ、田畑・道路に亀裂発生。	M7.0 関東一円で震度 4
1923	9.1	関東地震	土浦駅前の赤煉瓦倉庫が崩壊。本町で煉瓦塀が倒壊。土浦小学校校舎の屋根に被害発生。	死者 5 人、負傷者 40 人、家屋全壊 517 戸、半壊 681 戸。茨城県南部を中心に被害が発生。	M7.9 土浦市で震度 5 程度
1983	2.27	茨城県南部の地震	-	軽傷 2 人、家屋一部破損 111 戸。竜ヶ崎の被害が大きい。	M6.0
1987	12.17	千葉県東方沖地震	-	神栖町、東村で負傷者 1 人。水戸市、岩井市、桜川村、河内村等で家屋の一部破損 1,055 戸等。	M6.7 茨城県東南部で震度 5
2005	2.16	茨城県南部の地震	-	負傷者（重傷 3 名、軽傷 4 名）竜ヶ崎市でブロック塀の被害 1 件。	M5.4 土浦市で震度 5 弱

M: マグニチュード - : 被害の詳細不明（記録なし）

（出典：土浦市地域防災計画（案））

(2) 土浦に被害をもたらす地震

土浦市地域防災計画（案）では、土浦市の地震被害想定として中央防災会議による、茨城県南部直下のプレート境界地震の被害想定を参考に、土浦市の地震対策の目標とする大規模地震の被害量を想定しています。

これによると、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、市内で3,906戸の家屋が全壊し、3,145人の市民が避難所生活を強いられる可能性があり、また、冬の夕方6時に発生した場合は、50件近い出火があり、400戸以上が焼失する可能性があるとして想定されています。

■茨城県南部直下地震の被害予測結果一覧

被害内容		土浦地域	新治地域	市全域
家屋被害	ゆれによる全壊	3,239戸	271戸	3,509戸
	液状化による全壊	285戸	5戸	290戸
	がけ崩れによる全壊	102戸	6戸	107戸
	家屋全壊：小計	3,626戸	282戸	3,906戸
火災	出火件数	46件	4件	50件
	焼失棟数	440戸	0戸	440戸
総計		4,010戸	280戸	4,291戸
人的被害	避難生活者数	2,959人	186人	3,145人
	り災者数	10,203人	642人	10,845人
震災廃棄物	可燃性がれき	74,746ト	5,183ト	79,929ト
	不燃性がれき	230,104ト	13,908ト	244,012ト

※：数値は、小数点以下は四捨五入している。そのため必ずしも合計は一致しない。

家屋被害の総計は、複数の原因（ゆれ、液状化、がけ崩れ又は焼失）で被災した家屋を一つに統合した値である。

（引用：土浦市地域防災計画（案）を元に算出）

(3) 地震による揺れの概要

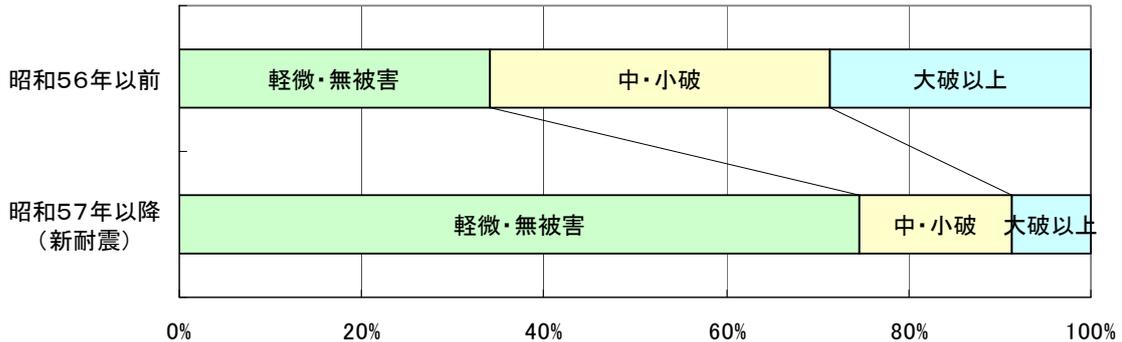
上記の地震によって発生する揺れは、土浦市の大部分で震度7となることが想定されます。揺れの規模は阪神・淡路大震災と同レベルであるため十分な注意が必要です。

3 耐震化の現状

(1) 建築基準法における構造基準の改正

昭和 53 年の宮城県沖地震等の被害状況を受け、昭和 56 年に建築基準法の耐震設計法が見直されました（昭和 56 年 6 月 1 日施行、新耐震基準）。その後、発生した阪神・淡路大震災において、昭和 56 年以前に建築されたもの（旧耐震基準による）について被害が大きかったことがわかっています（昭和 57 年以降の建築物では、大破及び中・小破の被害があったものが全体の約 1/4 であったのに対し、昭和 56 年以前に建築したものでは約 2/3 に達しています。）。

■阪神・淡路大震災における建築時期による被害状況



(出典：平成 7 年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会の中間報告)

(2) 建築時期別の住宅の状況

平成 15 年の「住宅・土地統計調査」によると、旧土浦市内の住宅総数は、49,020 戸であり、昭和 55 年以前に建築された住宅は、15,764 戸で全体の 32%を占めています。しかし、昭和 55 年以前の住宅でも戸建て住宅で 12%、共同住宅・長屋建て住宅で 76%は耐震性があると想定し、また耐震改修を実施した建築物を踏まえると、平成 15 年の耐震化率は 80%となります。

■平成 15 年時点における住宅の耐震化の状況（旧土浦市）

(単位：戸)

		総数	S55 以前	S56 以降	耐震改修済	備考
住宅総数		49,020	15,764	33,256		
	耐震性あり	39,426	5,280	33,256	890	
	耐震性なし	9,594				総数における差分
	耐震化率	80%	33%	100%		
内	一戸建て住宅 (その他)	32,560	10,471	22,089		S56 以降は耐震性 100%
	耐震性あり	24,236	1,257	22,089	890	S55 以前は耐震性 12%と想定
	耐震化率	74%	12%	100%		
訳	共同住宅・長屋建て住宅	16,460	5,293	11,167		S56 以降は耐震性 100%
	耐震性あり	15,190	4,023	11,167	0	S55 以前は耐震性 76%と想定
	耐震化率	92%	76%	100%		

※：耐震性の割合は社会資本重点計画作成時のアンケート結果より：国交省調べ新耐震基準の耐震性を満たしていると思われる割合。

(引用：H15 住宅・土地統計調査を元に算出)

旧新治村は「住宅・土地統計調査」が公表されていないため、平成18年の家屋課税台帳に基づき算出します。これによると、住宅総数は、3,912戸であり、昭和55年以前に建築された住宅は、1,862戸で全体の48%を占めています。しかし、旧土浦市と同様に昭和55年以前の住宅でも戸建て住宅で12%、共同住宅・長屋建て住宅で76%は耐震性があると想定すると平成18年の耐震化率は58%となります。

■平成18年時点における住宅の耐震化の状況（旧新治村）

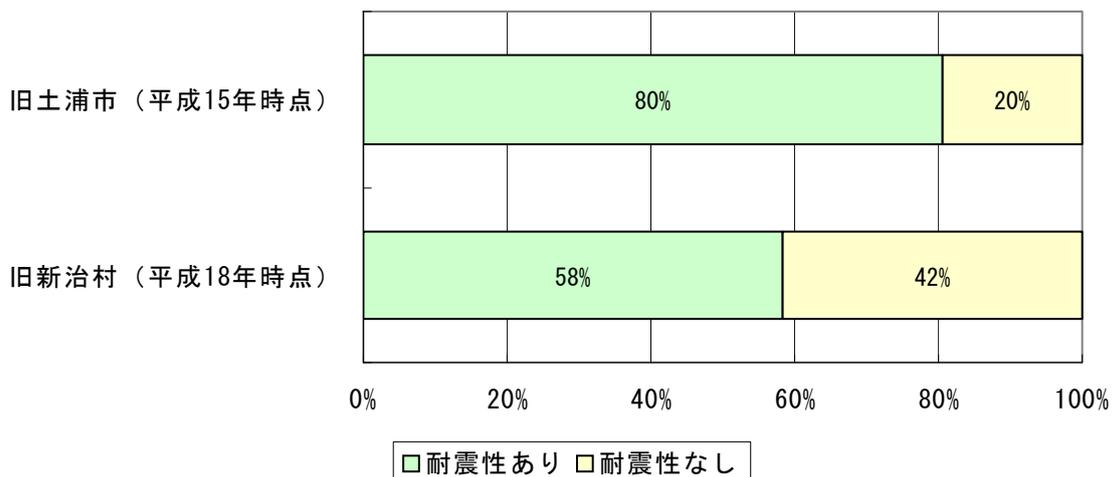
（単位：戸）

		総数	S55以前	S56以降	耐震改修済	備考
住宅総数		3,912	1,862	2,050		
	耐震性あり	2,280	230	2,050	0	
	耐震性なし	1,632				総数における差分
	耐震化率	58%	12%	100%		
内	一戸建て住宅（その他）	3,884	1,852	2,032		S56以降は耐震性100%
	耐震性あり	2,254	222	2,032	0	S55以前は耐震性12%と
	耐震化率	58%	12%	100%		想定
訳	共同住宅・長屋建て住宅	28	10	18		S56以降は耐震性100%
	耐震性あり	26	8	18	0	S55以前は耐震性76%と
	耐震化率	93%	76%	100%		想定

※：耐震性の割合は社会資本重点計画作成時のアンケート結果より：国交省調べ新耐震基準の耐震性を満たしていると思われる割合。

（引用：H18家屋課税台帳を元に算出）

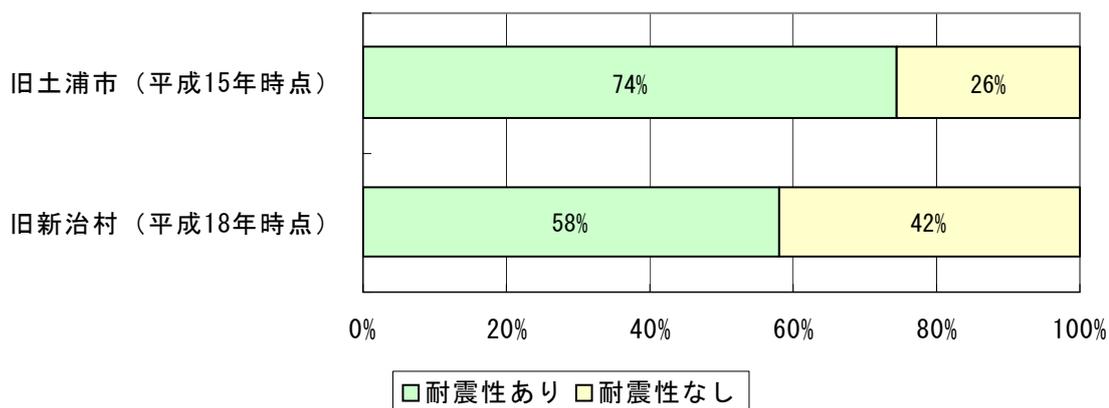
■住宅の耐震化の状況（全体）



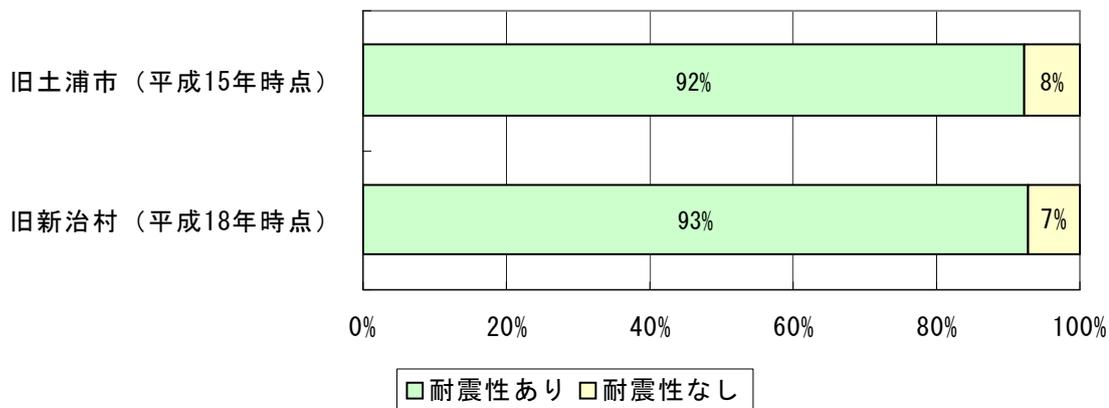
旧土浦市内の住宅を建方別にみると、全体の66%を占める戸建ての32%が昭和55年以前に建築されており、住宅総数に対する割合は21%を占めています。また、戸建ての耐震化率は74%となっています。共同住宅・長屋建て住宅は住宅総数の34%を占めていますが、比較的新しい時期に建設されたものが多いため、耐震化率は92%と比較的高くなっています。

一方、旧新治村内の住宅を建方別にみると、全体の99%を占める戸建ての48%が昭和55年以前に建築されており、住宅総数に対する割合は47%を占めています。また、戸建ての耐震化率は58%と低くなっています。

■住宅の耐震化の状況（一戸建て住宅）



■住宅の耐震化の状況（共同住宅・長屋建て住宅）



(3) 平成 19 年時点における住宅の耐震化の推計

平成 19 年時点における住宅の耐震化の状況を推計すると下記の通りです。旧耐震基準により建てられた一戸建て住宅のうち、耐震性があると想定される住宅（12%）及び耐震改修が行われた住宅を除く 25%の一戸建て住宅で、耐震性が不足していると推計されます。

一方、共同住宅においては、7%は耐震性が確かめられていませんが、耐震化率は 93%と推計されます。

以上の合計により、住宅総数の耐震化率は、80%と推計されます。

■平成 19 年時点における住宅の耐震化の推計

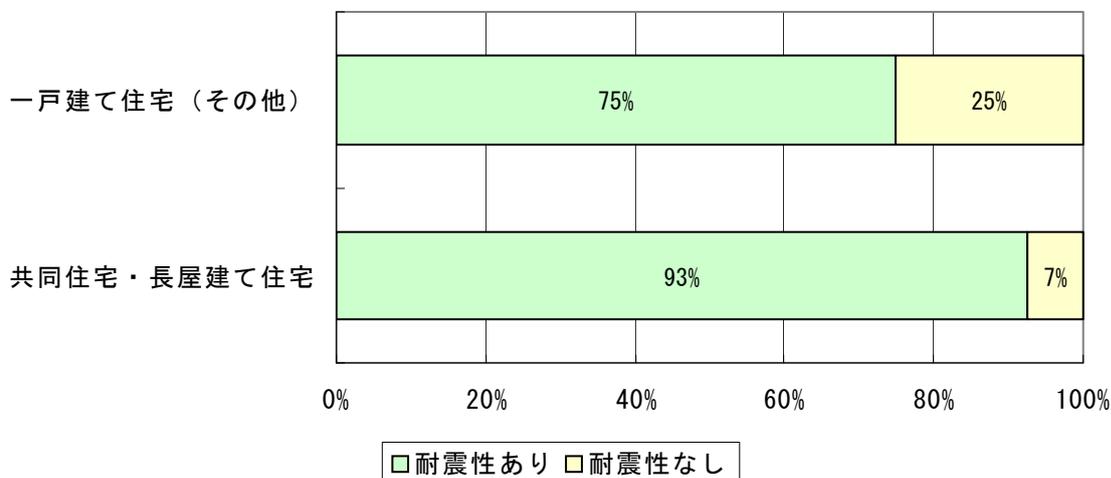
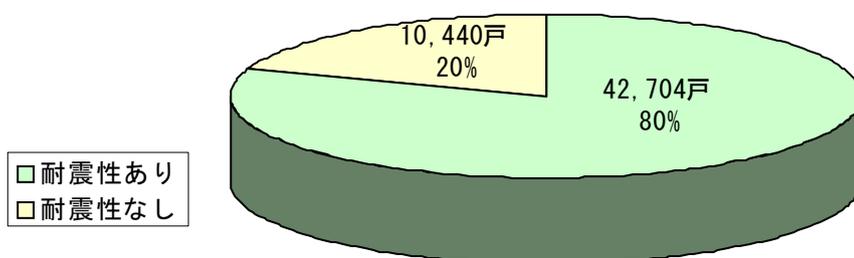
(単位：戸)

		総数	S55 以前	S56 以降	耐震改修済	備考
住宅総数		53,144	17,107	36,037		
	耐震性あり	42,704	5,339	36,037	1,328	
	耐震性なし	10,440				総数における差分
耐震化率		80%	31%	100%		
内	一戸建て住宅（その他）	36,447	11,973	24,474		S56 以降は耐震性 100%
	耐震性あり	27,239	1,437	24,474	1,328	S55 以前は耐震性 12%と
	耐震化率	75%	12%	100%		想定
訳	共同住宅・長屋建て住宅	16,697	5,134	11,563		S56 以降は耐震性 100%
	耐震性あり	15,465	3,902	11,563	0	S55 以前は耐震性 76%と
	耐震化率	93%	76%	100%		想定

※：耐震性の割合は社会資本重点計画作成時のアンケート結果より：国交省調べ新耐震基準の耐震性を満たしていると思われる割合。

(引用：H15 住宅・土地統計調査及び H18 家屋課税台帳を元に算出)

■平成 19 年時点における住宅の耐震化の推計



(4) 特定建築物における耐震化の状況

平成 18 年時点における特定建築物の耐震化の状況は、下記の通りとなっています。一般体育館では 90%、社会福祉施設では 92%と高い水準にありますが、幼稚園・保育所では耐震化率が 30%台で最も低いランクにあるほか、小・中学校、ホテル・旅館、病院・診療所等においても耐震化率が低く、早急な取り組みが必要な状況にあります。

■平成 18 年時点における特定建築物の耐震化の状況

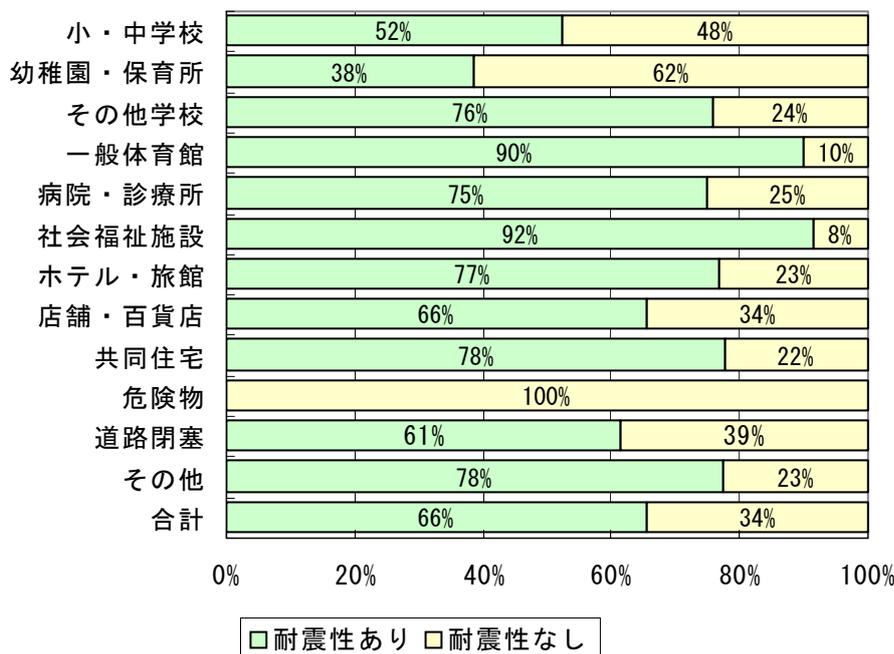
(単位：棟)

建築物	用途	小・中学校	幼稚園・保育所	その他学校	一般体育館	病院・診療所	社会福祉施設	ホテル・旅館	店舗・百貨店	共同住宅	危険物を取り扱う建築物	道路閉塞の恐れのある建築物	その他	合計
H18 における総棟数		63	13	33	10	16	12	30	32	162	1	880	120	1,372
S56 以前の棟数		44	12	11	2	6	2	9	16	60	1	484	38	685
	うち耐震性がある棟数	5	0	0	0	0	0	0	0	8	0	0	0	13
	うち耐震性がない棟数	10	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	12
S57 以降の棟数		19	1	22	8	10	10	21	16	102	0	396	82	687
耐震性が不明な棟のうち、耐震性があると判断される棟数 (※)		9	4	3	1	2	1	2	5	16	0	145	11	199
耐震性がある棟数		33	5	25	9	12	11	23	21	126	0	541	93	899
H18 における耐震化率 (耐震性がある棟数/総棟数)		52%	38%	76%	90%	75%	92%	77%	66%	78%	0%	61%	78%	66%

※：耐震性が不明な建築物に 30%を乗じて算出。

(引用：H18 家屋課税台帳及び H18 土浦市財産台帳を元に算出)

■平成 18 年時点における特定建築物の耐震化の状況



(5) 市有建築物における耐震化の状況

平成 18 年時点における市有建築物の耐震化の状況は下記の通りとなっています。災害時に応急対策を実施する拠点では 67%と比較的高くなっていますが、災害時の避難施設は 54%と低くなっており、市有建築物全体でも 60%と低く、早急な取り組みが必要な状況にあります。

■平成 18 年時点における市有建築物の耐震化の状況

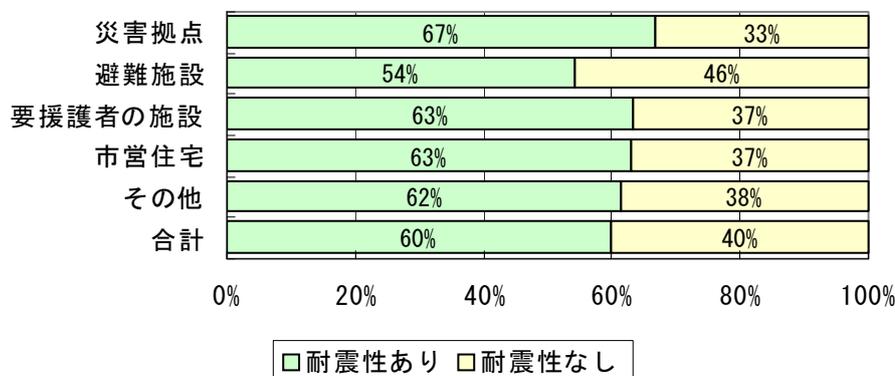
(単位：棟)

建築物	用途	災害応急対策を実施する拠点	災害時の避難施設	避難弱者が利用する施設	市営住宅	その他	合計
H18 における総棟数		72	304	41	205	195	817
S56 以前の棟数		31	182	22	175	51	461
	うち耐震性がある棟数	0	8	0	67	0	75
	うち耐震性がない棟数	0	17	0	0	2	19
S57 以降の棟数		38	104	19	30	89	280
建築時期が不明の棟数		3	18	0	0	55	76
耐震性が不明な棟のうち、耐震性があると判断される棟数(※)		10	53	7	32	31	133
耐震性がある棟数		48	165	26	129	120	488
H18 における耐震化率(耐震性がある棟数/総棟数)		67%	54%	63%	63%	62%	60%

※：耐震性が不明な建築物に 30%を乗じて算出。

(引用：H18 土浦市財産台帳を元に算出)

■平成 18 年時点における市有建築物の耐震化の状況



4 耐震改修等の目標設定

(1) 目標設定の基本的考え方

耐震化については、地震発生による人命への重大な被害や市民生活への深刻な影響を抑止することを目的とし、市有建築物の耐震化の促進、民間事業者への指導、市民への啓発活動・支援施策等を通じて促進します。その結果、平成27年時点での耐震化率を住宅で90%以上、特定建築物で90%以上、市有建築物全体で70%以上とします。

■耐震化の目標

建築物の種類	平成27年時点の目標耐震化率
住宅	90%
特定建築物	90%
市有建築物全体	70%

(2) 住宅における耐震化の目標

先に示した平成19年時点における耐震化の推計をもとに、自然建替えや耐震改修が現状ペースで進むものと想定した場合には、平成27年時点の耐震化率は下記に示す通り84%になると予想されます。

■平成27年時点における住宅の耐震化の推計

(単位：戸)

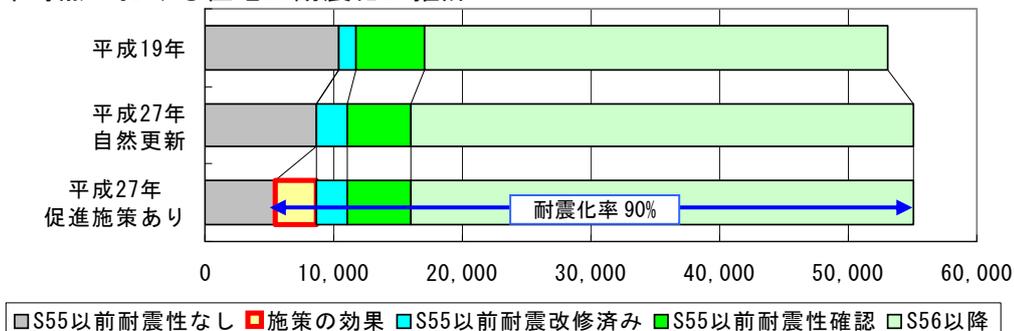
		総数	S55以前	S56以降	耐震改修済	備考
住宅総数		55,057	15,981	39,076		
	耐震性あり	46,380	4,990	39,076	2,314	
	耐震性なし	8,677				総数における差分
	耐震化率	84%	31%	100%		
内	一戸建て住宅(その他)	37,758	11,181	26,577		S56以降は耐震性100%
	耐震性あり	30,233	1,342	26,577	2,314	S55以前は耐震性12%と想定
	耐震化率	80%	12%	100%		
	共同住宅・長屋建て住宅	17,299	4,800	12,499		S56以降は耐震性100%
訳	耐震性あり	16,147	3,648	12,499	0	S55以前は耐震性76%と想定
	耐震化率	93%	76%	100%		

※：耐震性の割合は社会資本重点計画作成時のアンケート結果より：国交省調べ新耐震基準の耐震性を満たしていると思われる割合。

(引用：H15住宅・土地統計調査及びH18家屋課税台帳を元に算出)

現状のままでは平成27年時点の耐震化率は84%ですが、耐震改修等を促進するような施策を講じて、追加的に年間396戸(現状の2.8倍のペース)に相当する耐震化促進策を講じることにより、平成27年までに耐震化率を90%とすることができます。

■平成27年時点における住宅の耐震化の推計



(3) 特定建築物における耐震化の目標

先に示した平成 18 年時点における耐震化の現状をもとに、自然建替えや耐震改修が現状ペースで進むものと想定した場合には、平成 27 年時点の耐震化率は下記に示す通り 73%になると予想されます。

目標を達成するためには、平成 27 年までに年間約 33 棟に相当する耐震化促進策を講じることにより、平成 27 年までに耐震化率を 90%とすることが出来ます。

■平成 27 年時点における特定建築物の耐震化の推計

(単位：棟)

建築物 用途	小 ・ 中 学 校	幼 稚 園 ・ 保 育 所	そ の 他 学 校	一 般 体 育 館	病 院 ・ 診 療 所	社 会 福 祉 施 設	ホ テ ル ・ 旅 館	店 舗 ・ 百 貨 店	共 同 住 宅	危 険 物 を 取 り 扱 う 建 築 物	道 路 閉 塞 の 恐 れ の あ る 建 築 物	そ の 他	合 計
H18 における総棟数	63	13	33	10	16	12	30	32	162	1	880	120	1,372
耐震性を満たす棟数	33	5	25	9	12	11	23	21	126	0	541	93	899
H18 の耐震化率	52%	38%	76%	90%	75%	92%	77%	66%	78%	0%	61%	78%	66%
H27 における予測棟数 (※1)	70	14	37	11	18	13	33	36	180	1	977	133	1,523
H27 までに滅失すると 予想される S56 以前及び 建築時期が不明の棟数 (※2)	4	1	1	0	1	0	1	1	5	0	42	3	59
H27 に残存していると 予想される S56 以前及び 建築時期が不明の棟数	40	11	10	2	5	2	8	15	55	1	442	35	626
H27 に現存していると 予想される S57 以降の棟数	30	3	27	9	13	11	25	21	125	0	535	98	897
H18 に耐震性がある S56 以前の棟数	5	0	0	0	0	0	0	0	8	0	0	0	13
H18 で耐震性があると 判断された棟数	9	4	3	1	2	1	2	5	16	0	145	11	199
H27 で耐震性のある 棟数	44	7	30	10	15	12	27	26	149	0	680	109	1,109
自然更新による H27 の 耐震化率	63%	50%	81%	91%	83%	92%	82%	72%	83%	0%	70%	82%	73%

※1：H18 に 1.11 を乗じて算出。(国の推計時の根拠データ)

※2：H18 に 8.72%の滅失率を乗じて算出。(国の推計時の根拠データ)

(引用：H18 家屋課税台帳及び H18 土浦市財産台帳を元に算出)

(4) 市有建築物における耐震化の目標

市有建築物は、災害時に、①庁舎は被害情報の収集や災害対策指示が行われ、②学校は避難場所等として活用されるなど、多くの市有建築物が応急活動の拠点として活用されます。このため、災害時の拠点施設としての機能確保の観点から耐震化を進める必要があります。

また、特定建築物の規模要件を満たしている学校等については、率先して耐震化を促進する必要があります。

なお、先に示した平成 18 年時点における耐震化の現状をもとに、今後とも年次事業計画に基づき耐震改修を実施した場合には、平成 27 年時点の耐震化率は 69%になり、目標耐震化率の 70%はほぼ達成できます。

■平成 27 年時点における市有建築物の耐震化の推計

(単位：棟)

建築物	用途	災害応急対策を実施する拠点	災害時の避難施設	避難弱者が利用する施設	市営住宅	その他	合計
H18 における総棟数		72	304	41	205	195	817
	耐震性を満たす棟数	48	165	26	129	120	488
	H18 の耐震化率	67%	54%	63%	63%	62%	60%
H27 における予測棟数 (※1)		80	337	46	228	216	907
	H27 までに滅失すると予想される S56 以前及び建築時期が不明の棟数 (※2)	3	17	2	15	9	46
	H27 に残存していると予想される S56 以前及び建築時期が不明の棟数	31	183	20	160	97	491
	H27 に現存していると予想される S57 以降の棟数	49	154	26	68	119	416
	H18 に耐震性がある S56 以前の棟数	0	8	0	67	0	75
	H18 で耐震性があると判断された棟数	10	53	7	32	31	133
	H27 で耐震性のある棟数	59	215	33	167	150	624
年次事業計画の実施による H27 の耐震化率		74%	64%	72%	73%	69%	69%

※1：H18 に 1.11 を乗じて算出。(国の推計時の根拠データ)

※2：H18 に 8.72%の滅失率を乗じて算出。(国の推計時の根拠データ)

(引用：H18 土浦市財産台帳を元に算出)

5 市有建築物の耐震化目標と整備プログラム

(1) 市有建築物の耐震化促進の考え方

本計画では、①災害時の拠点施設となる建築物、②避難施設として活用される建築物、③避難弱者が利用する建築物の3区分と、耐震改修促進法における特定建築物の基準を基本として、耐震化の優先順位を設定します。

ただし、すでに耐震性がある建築物（耐震改修済含む）については、対象外としています。

(2) 耐震化の優先順位

市有建築物については、耐震化の優先順位の方針を定め、計画的に耐震診断、耐震改修を実施します。

■耐震化の優先順位の方針

- ・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

しかし、耐震診断の結果、 I_s 値が0.3未満又は q 値が0.5未満の建築物等については、地震による倒壊の危険性が高いことから、個別に状況を判断し優先的に耐震改修工事を進めることとします。

耐震改修促進法では、 I_s 値及び q 値を基準として、以下の通り安全性を区分しています。

■安全性の基準

- (1) I_s が0.6以上で、かつ、 q が1.0以上の場合
地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。
- (2) (1) 及び (3) 以外の場合
地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
- (3) I_s が0.3未満の場合又は q が0.5未満の場合
地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。

I_s 値：各階の構造耐震指標であり、地震に耐えられる能力としての建物の強さ、地震の力を受け流す能力としての建物の粘りの2つに、建物の形状、経年変化を考慮して耐震診断基準による式により求められる。

q 値：各階の保有水平耐力に係る指標であり、建物がどの程度の水平力まで耐えられるかを表す。「最低限必要な耐力」とされる保有水平耐力 Q_{um} に対して、実際の保有水平耐力 Q_u の比率で求められる。

(3) 耐震化の目標及び整備プログラム

(2) で示した優先順位の方針に従って、耐震化を進めます。あわせて今後の年次事業計画との整合を図り、随時見直し及び調整をしながら耐震診断・耐震改修を実施します。

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

- 2-1 概要
- 2-2 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針
- 2-3 耐震診断・改修の促進を図るための支援策
- 2-4 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項
- 2-5 優先的に耐震化に着手すべき市有建築物の設定
- 2-6 優先的に耐震化に着手すべき区域の設定
- 2-7 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

計画の概要

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。

具体的促進支援策

- 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。

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。

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。

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。

2 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針

(1) 関係主体の役割分担

① 住宅や建築物の所有者（以下「所有者」という。）

現在、コスト問題のほか、信頼できる事業者が分からない等の情報不足や自分だけは大丈夫という思いもあって、耐震診断や耐震改修は進んでいない状況にあります。

住宅や建築物の耐震化を進めるためには、所有者が、建築物の耐震化や減災対策を自らの問題又は地域の問題としてとらえ、自助努力により取り組むことが不可欠です。そのため、耐震診断や耐震改修を積極的に行うことのほか、地震保険への加入や耐震改修促進税制の活用等も考えられます。

② 関係団体等

茨城県建築士会土浦支部などの建築関係団体や NPO にあっては、市民が自ら耐震化を行う際、専門家としての立場から適切なアドバイスを行うとともに、行政と連携を図り、耐震化の促進を技術的な側面からサポートすることが必要です。

③ 市

市は、住民に最も身近な地方公共団体として、地域の実状に応じて、所有者にとって耐震診断や耐震改修を行いやすい環境を整え、負担軽減のための支援策の構築など必要な施策を県や関係団体等と連携しながら実施します。

④ 県

県は、所有者の取り組みをできる限り支援する観点から、必要な施策を市町村や関係団体等と連携しながら実施します。

3 耐震診断・改修の促進を図るための支援策

(1) 助成

建築物の所有者が耐震診断や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・改修に対する助成制度

■茨城県木造住宅耐震診断補助事業

概要	<ul style="list-style-type: none"> 市町村における耐震診断補助の普及を図るため、耐震診断事業（国補前提）を実施する市町村に対して1戸当たり診断費用の1/4以下かつ6,750円を限度に補助 県が策定した「耐震診断業務マニュアル（案）」に従って診断業務を実施
事業主体	<ul style="list-style-type: none"> 茨城県
対象地域	<ul style="list-style-type: none"> 県内全域
対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> 新耐震基準前（昭和56年以前）に建築された木造住宅（丸太組み構造・プレハブ工法のものを除く） 「茨城県木造住宅耐震診断士」が診断を実施
実績・予定	平成17年度 320戸（実績） 平成18年度 1,298戸（実績） 平成19年度 1,750戸（予定）

■土浦市木造住宅耐震診断士派遣事業

概要	<ul style="list-style-type: none"> 土浦市が無料で「茨城県木造住宅耐震診断士」を派遣し、耐震診断を実施
事業主体	<ul style="list-style-type: none"> 土浦市
対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> 昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築された住宅で、階数が2階以下のもの 併用住宅の場合は、面積の半分以上が住宅として使われているもの 枠組壁工法（ツーバイフォー）、丸太組工法（ログハウス）、プレハブ工法（ハウスメーカー等の住宅）、旧法38条に規定する認定工法により建築されていないもの 過去にこの制度により耐震診断をうけていないもの
対象者	<ul style="list-style-type: none"> 上記の「対象となる住宅」の所有者で、税の滞納の無い方
実績・予定	平成17年度 100戸（実績） 平成18年度 300戸（実績）

■住宅・建築物耐震改修等事業

概要	<ul style="list-style-type: none"> 地震の際の住宅・建築物の倒壊等による被害の軽減を図るため、住宅・建築物の耐震性の向上に資する事業について、地方公共団体に対し、国が必要な助成を行う。 	
事業主体	<ul style="list-style-type: none"> 地方公共団体 	
耐震診断	戸建て住宅 マンション	<ul style="list-style-type: none"> 補助率：地方公共団体が実施する場合 国 1/2 地方公共団体以外が実施する場合 国 1/3+地方公共団体 1/3
	建築物	<ul style="list-style-type: none"> 補助率：地方公共団体が実施する場合 国 1/2（緊急輸送道路沿道建築物の場合） 国 1/3 地方公共団体以外が実施する場合 国 1/3+地方公共団体 1/3
耐震改修等	戸建て住宅	<ul style="list-style-type: none"> 地域要件等：全国の既成市街地で、震災時の倒壊により道路閉塞が生じるおそれのある地区 補助対象：住宅の耐震改修工事費（建替えを行う場合にあつては耐震改修工事相当分） 補助率：15.2%（国 7.6%+地方公共団体 7.6%）
	建築物 ・ マンション	<ul style="list-style-type: none"> 地域要件等：全国の DID 地区等 補助対象：耐震改修工事費（擁壁の耐震改修工事費を含む。） 補助率：15.2%（国 7.6%+地方公共団体 7.6%） ※緊急輸送道路沿道建築物の場合 66.6%（国 33.3%+地方公共団体 33.3%）
その他住宅・建築物の耐震化の促進に関する事業	<ul style="list-style-type: none"> 補助率：地方公共団体が実施する場合 国 1/2 地方公共団体以外が実施する場合 国 1/3+地方公共団体 1/3 	

■地域住宅交付金

制度の趣旨	<ul style="list-style-type: none"> 地域の住宅政策に必要な事業に対して支援を行う。
事業主体	<ul style="list-style-type: none"> 地方公共団体（都道府県及び市区町村）
国費率	<ul style="list-style-type: none"> 概ね 45%
基幹事業	<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅建設等事業 住宅地区改良事業等 密集住宅市街地整備事業（住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）） 都心共同住宅供給事業 優良建築物等整備事業 上記事業に関連する公共施設整備（道路、公園、河川、下水道等）
提案事業	<ul style="list-style-type: none"> 地方公共団体の提案に基づく地域の住宅政策の実施に必要な事業等。ただし、他の補助事業等（他府省を含む）により補助等を受けているものを除く。また、施設整備については基幹事業と関連して行われるものに限る。 事業例 住宅相談・住情報提供、移転費助成 民間住宅の耐震改修・建替え 公営住宅等の整備と一体的に行われる社会福祉施設等の整備
地財措置	<ul style="list-style-type: none"> 一般単独事業債 75%（都道府県・政令市）、70%（市町村）、交付税措置 10%
（公営等）	<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅建設事業債 100%

② 耐震診断・改修に対する融資制度

■住宅金融金庫（耐震改修工事）

概要	・耐震改修工事又は耐震補強工事に対する融資
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・戸建住宅 融資限度額：1,000万円 金利：基準金利-0.2% ・マンション 融資額：工事費の8割以内（限度額：1戸あたり150万円） 金利：3.35%（平成18年8月時点）

■日本政策投資銀行（環境配慮型社会形成促進事業）

概要	・既存ストックの有効活用等に資する事業を促進するための融資
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフサイクルコスト配慮型のメンテナンス事業 既存建築物の耐震改修工事等に必要な資金 ・融資比率：50% ・金利：政策金利I

■中小企業金融金庫（一般貸付）

概要	・事業に必要な設備資金（土地、建物、機械、備品等）や長期運転資金への融資
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・融資限度額：48,000万円 ・融資期間：原則10年以内 ・金利：基準金利

■国民生活金融公庫（社会環境対応施設整備資金）

概要	・防災施設等の設備（改善及び改修を含む）を行うための融資
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・事業継続計画に基づく防災施設等の整備（改善及び改修を含む） ・融資額：7,200万円以内 ・融資期間：15年以内（据置期間2年以内） ・金利：特利B

③ 耐震診断・改修に対する税の特例措置

■住宅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建築物ストックの形成を促進するための税の特例措置
対象区域	・地域住宅計画の区域、耐震改修促進計画の区域等
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・所得税：平成20年12月31日までに住宅の耐震改修を行った場合、当該工事費の10%相当額（限度額20万円）を控除 ・固定資産税：耐震改修工事を行った場合、当該住宅に係る固定資産税額（120㎡相当部分まで）の減額 平成21年まで－3年間1/2に減額 平成24年まで－2年間1/2に減額 平成27年まで－1年間1/2に減額

■事業用建築物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措置
対象建築物	・平成20年3月31日までに特定建築物の耐震改修を行ったもの（耐震改修に係る所管行政庁の指示を受けていないもの）
内容	・所得税、法人税：耐震改修工事費の10%の特別償却

(2) 人材の育成

耐震改修等の実施にあたって必要な人材等を活用し、耐震改修等の円滑な実施に備えます。

① 木造住宅耐震診断士の養成

■木造住宅耐震診断士の養成

概要	・耐震診断に必要とされる診断の実施方法及び構造等の技術的評価方法を習得した建築士で、実施方法や評価方法を統一したものにするため、県等で講習会を実施し、知事が認定を行っている		
実施主体	・茨城県		
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・認定の有効期限は5年 ・県及び市町村の窓口等において耐震診断士認定者名簿を閲覧に供し、耐震診断を実施している設計事務所等の情報を県民へ提供している ・「茨城県木造住宅耐震診断士」が診断を実施 		
実績・予定		受講者	認定者
	平成16年度	198名	160名
	平成17年度	282名	267名
	平成18年度	154名	159名
			合計 586名

② リフォームアドバイザーの養成

■住宅耐震・リフォームアドバイザー養成事業

概要	・悪質な住宅リフォーム詐欺の発生が社会問題化している一方、既存住宅のバリアフリー化や耐震化等の住居環境の向上を目的としたリフォーム工事や増改築の需要が高まっているため、県民が安心して適切な住宅リフォーム工事が実施できるよう、住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録制度を設けている
実施主体	・茨城県
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・知事認定を受けた木造住宅耐震診断士が対象 ・講習会を受講し、登録を行う ・適切な工法・価格で耐震改修やバリアフリーなどのリフォーム工事ができるよう県民をサポートし、住宅全般の相談に対応できる体制とする
実績・予定	平成18年度より実施 平成18年度は講習会を5回開催、500名を目標に認定

③ 自主防災組織等のリーダーの育成

■自主防災組織等のリーダー育成（いばらき防災大学）

概要	・防災について総合的・体系的に学ぶ機会を提供し、自主防災組織等のリーダーとして活動できる人材の育成を目的としており、住宅の耐震化も履修内容のひとつとなっている		
実施主体	・茨城県		
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・土曜日に開講。計11日間の講義を実施 ・有識者による講演、防災関係機関等による講義、普通救命講習、消火救助実習 ・対象者は、市町村、自治体・町内会や企業等で防災業務に従事する者 ・修了者は、日本防災士機構の「防災士試験」の受験資格を得る 		
実績・予定		受講者	認定者
	平成13～18年度の受講生：	450名	416名

4 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号の適用を受ける道路

県計画では、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「第一次及び第二次緊急輸送道路」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きます。

本計画においても、土浦市地域防災計画（案）で定める緊急輸送路のうち、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。

(2) その他地震発生時に通行を確保すべき道路

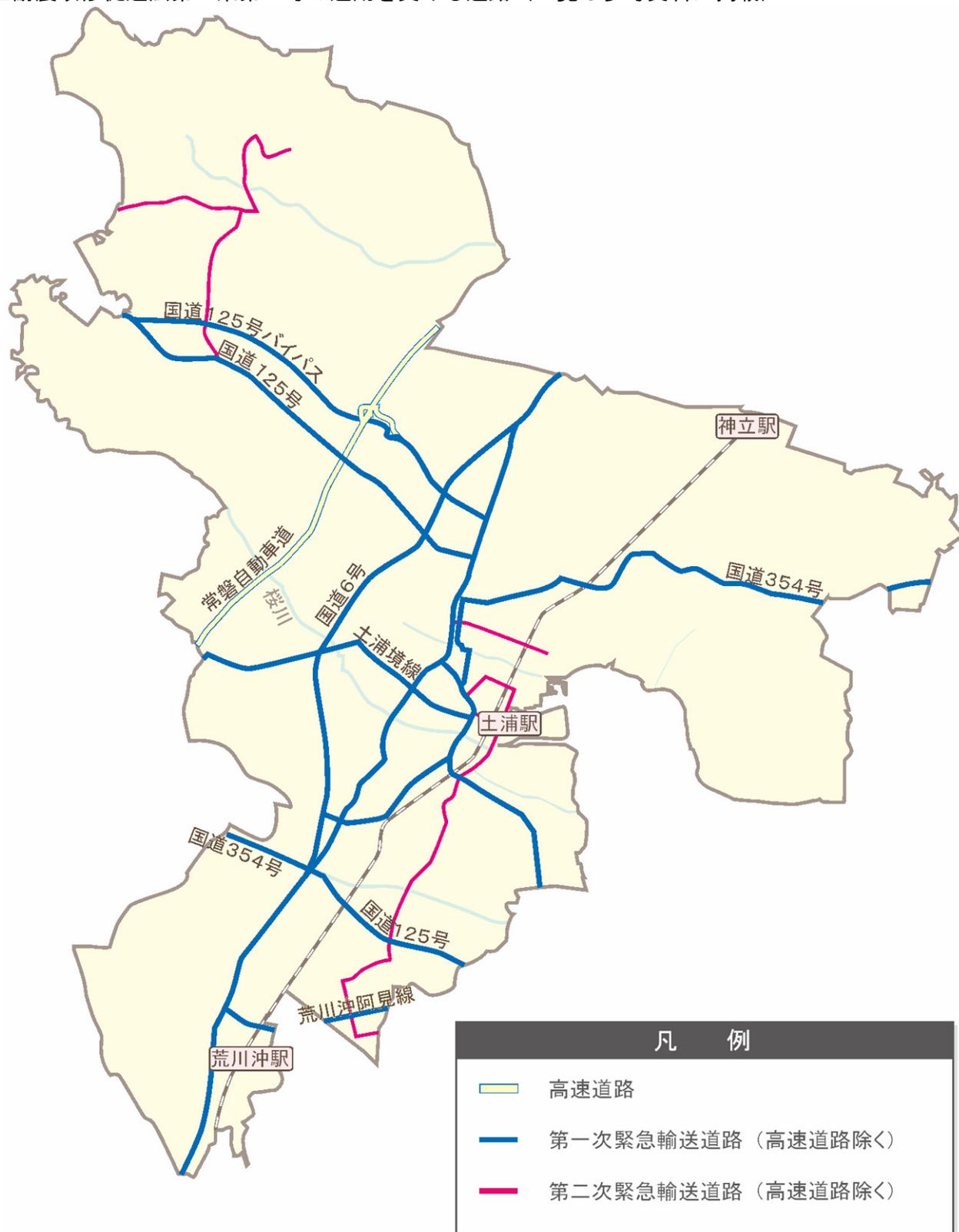
土浦市地域防災計画（案）で定める緊急輸送路については、災害応急対策の実施に必要な物資、資機材、要員等を輸送する緊急車両が通行する道路として指定していることから、耐震改修促進法第6条第3号の適用を受ける道路としては位置付けることはしませんが、地震時に緊急輸送路として有効に機能するよう沿道建築物の耐震化を促進します。

(3) 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備

避難地や防災拠点施設等に通じる避難路及びこの避難路に通じる細街路等の幅員等を調査し、調査結果を避難路等沿道住宅・建築物耐震化基礎資料として整備します。整備した資料に基づき、これらの道路等を閉塞する恐れのある住宅・建築物について、建築指導とも連携を図りつつ、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

なお、ここでいう避難路とは緊急輸送道路を除いた幅員4m以上の道路とします。

■耐震改修促進法第6条第3号の適用を受ける道路（一覧は参考資料に掲載）



5 優先的に耐震化に着手すべき市有建築物の設定

第1章5「市有建築物の耐震化目標と整備プログラム」で示した耐震化の優先順位の方針に基づき、具体的に耐震化を実施すべき市有建築物は下記に示す通りです。

■耐震化を実施すべき市有建築物

建物名称	棟数	棟用途
各消防分団消防車庫	20棟	消防施設、詰所兼車庫
上大津西小児童クラブ	1棟	児童クラブ
土浦第二小学校	3棟	校舎、体育館
土浦市役所本庁舎	1棟	本庁舎
市営竹ノ入第一住宅	4棟	住宅
市営竹ノ入第二住宅	11棟	住宅
土浦小学校	5棟	校舎、体育館
土浦消防署	1棟	消防施設
下高津小学校	6棟	校舎、体育館
新治庁舎	1棟	本庁舎
市民会館	1棟	市民会館
都和小学校	5棟	校舎、体育館
真鍋事務庁舎	1棟	事務所
第一給食センター	1棟	給食室
山ノ荘児童クラブ	1棟	児童クラブ
荒川沖小学校	4棟	校舎、体育館
勤労青少年ホーム	1棟	事務所
大岩田小学校	7棟	校舎、体育館
川口運動公園	3棟	事務所
土浦第四中学校	2棟	校舎
都和児童館	1棟	児童館
国民宿舎水郷	1棟	宿舎
衛生センター	5棟	機械室
藤沢小児童クラブ	1棟	児童クラブ
山ノ荘小学校	2棟	校舎、体育館
荒川沖消防署	2棟	消防施設
いくぶん幼稚園	1棟	幼稚園
新治地区公民館	1棟	公民館
新生保育所	1棟	保育所
荒川沖保育所	1棟	保育所
土浦第二中学校	4棟	校舎
斗利出小学校	1棟	体育館
桜川保育所	1棟	保育所
第二給食センター	1棟	給食室

建物名称	棟数	棟用途
東小学校	2棟	校舎
新治柔剣道場	1棟	学習施設
都和幼稚園	1棟	幼稚園
荒川沖東部地区学習等供用施設	1棟	学習施設
土浦第一中学校	3棟	校舎
上大津公民館	1棟	公民館
上大津東小学校	1棟	校舎
神立消防署	1棟	消防施設
神立保育所	1棟	保育所
青少年の家	2棟	学習施設
大岩田幼稚園	1棟	幼稚園
藤沢小学校	2棟	校舎
土浦第五中学校	2棟	校舎
土浦第三中学校	3棟	校舎
中村小学校	3棟	校舎、体育館
右舂小学校	3棟	校舎、体育館
竹ノ入保育所	1棟	保育所
水郷プール	1棟	事務所
真鍋小学校	2棟	校舎、体育館
斎場	3棟	待合室、式場室、焼室
霞ヶ岡保育所	1棟	保育所
土浦幼稚園	1棟	幼稚園
東崎保育所	1棟	保育所
療育支援センター	1棟	事務所
四中地区公民館	1棟	公民館
レストハウス「水郷」	1棟	附属施設
宍塚小学校	1棟	体育館
土浦第二幼稚園	1棟	幼稚園
上大津支所	1棟	事務所
郁文館の正門	1棟	文化財
各水防倉庫	2棟	消防施設
土浦城址の櫓門	1棟	文化財
土浦城跡霞門	1棟	文化財
土浦城跡旧川口門	1棟	文化財

※：すでに耐震性を満たしている建築物は除く。

※：左列から建築年度の古い順に掲載。

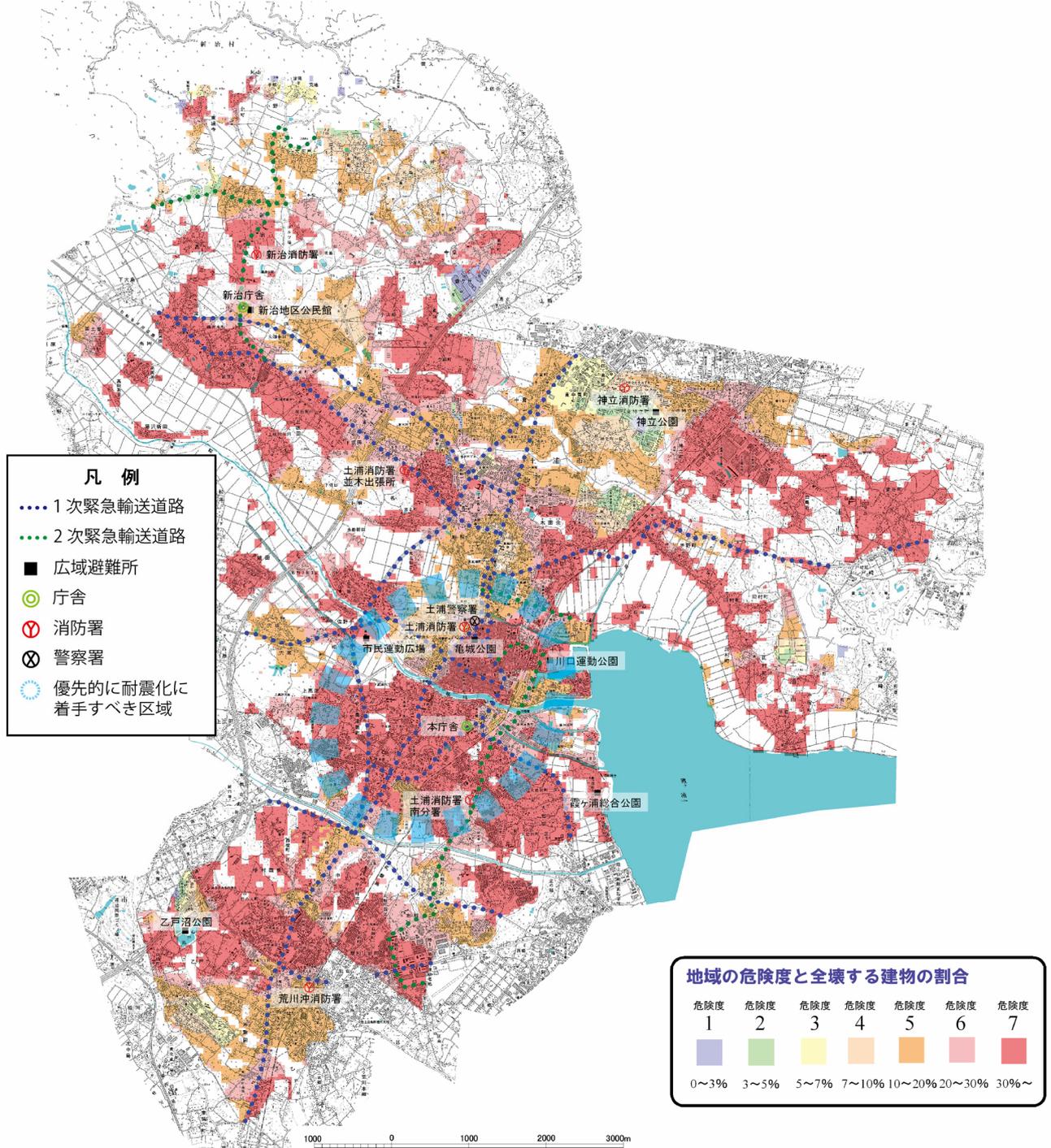
6 優先的に耐震化に着手すべき区域の設定

地域の危険度マップに基づき、優先的に耐震化すべき区域を設定します。

建物の全壊率が30%以上となる危険度7は、土浦市の全域にわたっていますが、特に本庁舎を中心とする土浦駅の西側地域は広範囲で危険度7となっています。

この地域は、土浦市の中心市街地であること、緊急輸送路が集中していること、災害時応急対策を実施する拠点施設が多く立地していること、居住人口が多いことなど、建物の倒壊率以外の条件も勘案し、優先的に耐震化に着手すべき区域に設定します。

■優先的に耐震化に着手すべき区域図



7 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

土浦市における急傾斜地等の分布を右記に示します。

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。

■各種軽減対策の概要

区 分		【事業名】概 要	補 助 率		
			国	県	市町村
危険住宅の移転等 除却、新築・移転先 の土地の購入等	除却補助 ・ 利子補給	【がけ地近接等危険住宅移転事業】 危険住宅を除却し、安全な住宅の建て替え の促進	1/2	1/4	1/4
砂 防 設 備	整備	【住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業】 (住宅・建築物の耐震改修支援) 住宅市街地を保全するために必要な土砂 災害防止施設の整備	1/2	1/2	—

■土浦市の急傾斜地等の分布図（一覧は参考資料に掲載）



（引用：土砂災害危険箇所図 2007 版「茨城県土浦土木事務所」を元に作成）

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について

- 3—1 概要
- 3—2 地震ハザードマップの作成及び公表
- 3—3 相談体制の整備及び情報提供の充実
- 3—4 パンフレットの作成及び配布並びにセミナー・講習会の開催
- 3—5 耐震化促進のための環境整備
- 3—6 地震時の建築物の総合的な安全対策
- 3—7 町内会等との連携策及び取り組み支援策について
- 3—8 耐震改修促進税制等の周知

1 概要

計画の概要

- | | |
|--------------------------------|---|
| 地震ハザードマップ作成・公表 | <ul style="list-style-type: none">○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。 |
| 相談への対応や情報提供 | <ul style="list-style-type: none">○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。 |
| パンフレットの作成並びにセミナー・講習会の開催 | <ul style="list-style-type: none">○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。 |
| 耐震化促進のための環境整備 | <ul style="list-style-type: none">○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。 |
| 総合的な安全対策 | <ul style="list-style-type: none">○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。 |
| 町内会との連携 | <ul style="list-style-type: none">○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。 |
| 耐震改修促進税制等の周知 | <ul style="list-style-type: none">○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。 |

2 地震ハザードマップの作成及び公表

(1) 地震ハザードマップとは

地震ハザードマップとは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築物の被害の程度を示した「地域の危険度マップ」の2種類あります。

土浦市では、本計画に合わせて、「揺れやすさマップ」及び「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の活用方法として、建築物の所有者等の地震防災に対する意識啓発を図り、地震発生時には市民の皆様が安全な場所に避難でき、被害を最小限に抑えることを目的としています。

(2) 地震ハザードマップの作成・公表

地震ハザードマップの作成にあたっては、茨城県による「地震防災マップ策定支援マニュアル」と内閣府による「内閣府地震防災マップ作成技術資料」をもとに、市民にとって理解しやすく、身近に感じられる地震ハザードマップをコンセプトに作成しました。

また、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。

土浦市揺れやすさマップ

地震のメカニズム

地球は「プレート」と呼ばれる岩盤が十数枚集まって表面を包んでいます。地震はこれらのプレートが互いに押し引きすることで起こります。

日本列島は4枚のプレートに取り囲まれている地震国で、世界の大きな地震(M6以上)の約30%が日本で発生しています。

このマップの作成手順

①想定される地震
土浦市に大きな影響を及ぼすと考えられる地震は次の3つです。

- 茨城県南部地震
—マグニチュード: 7.3
- 塩屋崎沖地震
—マグニチュード: 7.8
- どこでも起こりうる直下の地震
—マグニチュード: 6.9

②想定地震による揺れ(震度)の予測
地震の揺れやすさや地震の位置、大きさを加味して予測しています。

③最大震度の重ね合わせ
3つの地震による震度の予測結果のうち、約50m四方に分割した区画ごとに最大となる震度を表示したものが揺れやすさマップである。

震度階級

震度	屋内の状況	屋外の状況
7	ほとんどの家具が大きく揺動し、転倒の危険がある。	ほとんどの建物が、壁のタイルや窓ガラスが破損し、落下する。傾斜されているブロック塀も破損する。
6強	固定していない重い家具のほとんどが倒壊し、転倒する。戸が外れて飛ぶことがある。	多くの建物が、壁のタイルや窓ガラスが破損し、落下する。傾斜しているブロック塀のほとんどが倒壊する。
6弱	固定していない重い家具のほとんどが倒壊し、転倒する。傾斜しているブロック塀のほとんどが倒壊する。	かなりの建物が、壁のタイルや窓ガラスが破損し、落下する。
5強	固定されている家具の多くが倒壊し、転倒する。傾斜しているブロック塀のほとんどが倒壊する。	壁と天井がけがらな自動機が倒壊することがある。傾斜しているブロック塀のほとんどが倒壊する。自動車の運転が困難になる。

土浦市地域危険度マップ

地域危険度マップとは・・・

地域危険度マップは、地震による震度が「揺れやすさマップ」で示した震度となった場合に建築物が全壊する割合を、約50m四方に表したものです。

このうち、約8割は建物、わけており、生命・財産の耐震性が重要です。

地震に備えて

建物の耐震化

まずは、ご自宅の耐震性について確認してみましょう。次のような項目に心当たりのある住宅は注意が必要です。

- 建築年の昭和55年(1981年)以前のものです。
- 住宅が過去に大きな災害に襲われたことがある。
- 道路や河川、崖などの建築物のそばにある。
- 平坦な形状、壁や窓の傾りなど住宅の耐震性に影響を及ぼしそうな要因がある。

1つでも気になる点があれば専門家にご相談ください。

土浦市では木造住宅の無料耐震診断をおこなっています。

【対象】昭和55年3月31日以前に建築確認を得て完工した2階以下の建物
使用住宅の場合は、最晩の半分以上が住宅として使われているもの
用途にこの制度により耐震診断を付けないもの等。

詳しくは都市整備部建築指導課までお問合せ下さい。

地震に備えて

家具の地震対策

倒れてきた家具によってケガをしたり、逃げ遅れたりしないためにも、日頃から家具などの地震対策をすることも重要です。

- 大型の家電や家具は固定する。
- 食器や本などの物は、食器棚や本棚に固定する。
- ガラス製家具はフィルムを貼る。

その他に次のような、少しの工夫で被害を軽減することができます。

- 地震や災害発生時、家具や家電をなるべく動かさない。
- クッションや布団は、壁の下へ、机の下へ入れ、床に寝る。
- 被災時の避難経路の近く(家具や家電を置かない)。
- 地震の際、速やかに身を守るよう気の下にのりを守らない。

地域の危険度と全壊する建物の割合

危険度	危険度	危険度	危険度	危険度	危険度
1	2	3	4	5	6
0.1~3%	3~5%	5~7%	7~10%	10~20%	20~30%

「全壊」とは?

全壊とは、建築物の構造躯体(柱・梁・壁・床・天井)が壊れ、建築物の用途に使用できなくなる状態を指します。また、建築物の構造躯体が壊れ、建築物の用途に使用できなくなる状態を指します。

(担当・連絡先：建築指導課)

3 相談体制の整備及び情報提供の充実

土浦市では、建築物の所有者等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、建築関係部署において、相談窓口を開設しています。

相談窓口では、建築物の所有者等に対して、耐震診断や改修に関する助成・融資制度や税制の特例、専門家の紹介及びその他有益な情報の提供を行い、耐震改修を促進するための環境づくりに役立てます。

相談窓口の設置状況については、今後とも広報やホームページへの掲載を行い、市民に周知します。

耐震相談窓口
土浦市 都市整備部 建築指導課
場所：土浦市役所本庁舎 2階 電話：029-826-1111 (代表) 内線 (2488)

お知らせ

- バリアフリー法チェックリストの表紙を「様式ダウンロード」に掲載しました。
- 確認申請受付時チェックリストを「様式ダウンロード」に掲載しました。申請時にはチェックリストを添付願います。
- 定期調査報告関係様式が今年度より変更になっておりますので注意願います。報告期限は9月1日から9月30日までの様式ダウンロード
- 改正法関係のお知らせ
条文等「国土交通省「平成19年6月20日施行の改正建築基準法等について」
- 新様式等：(財)建築行政情報センター「平成19年6月20日施行改正建築基準法新様式ダウンロード」
- 具体的運用等：(財)建築行政情報センター「建築基準法に係る実務上の課題等の検討結果について」内容が頻りに更新されるので要チェック
- 新潟県中越沖地震に関する建築物災害情報
- 平成19年7月1日より開発行為に関する指導要綱が一部改正され、開発の際は標識設置届の提出が必要になります。
- 平成19年度 木造住宅の無料耐震診断の受付を開始します。
- 建築確認申請等手数料の一覧表を作成しました。構造計算適合判定は棟ごとに追加手数料が発生しますのでご注意願います。
- 省エネ法の定期報告は、3年毎に必要です。今年度対象物件は年度内に提出してください。
- 類似の耐震診断事業について
- 住宅用火災警報器等の悪質な訪問販売にご注意ください。

メニュー

- 案内図
- 建築指導課の業務
- 建築手続きの流れ
 - 確認申請の流れ
- 事前協議関係各課
- 耐震診断士派遣事業
- 地区計画制度関係
- 建設リサイクル関係
- シックハウス対策関係
- バリアフリー新法関係
- 省エネ法関係
- 住宅金融支援機構関係
- 耐震改修促進法関係
- 様式ダウンロード
- 建築関係規則・要綱等
- 各種情報

リンク

- (財)建築行政情報センター 確認申請書作成プログラム 無償ダウンロード
- 日本建築学会
- 地震ハザードステーション
- 住宅情報センター
- 住宅・住まいWeb 住宅関係情報満載
- 知っておきたい ぐんぐんシックハウス対策 住まいの情報発信局 茨城県建築指導課
- 茨城県都市計画法許可基準
- 茨城県建築士会
- (社)茨城県建築士会 土浦支部
- 茨城県建築士事務所協会
- ※サイト内で木造住宅の簡易診断が出来ます

建築指導課

所在地 〒300-0814 茨城県土浦市下高津1丁目20番35号
 土浦市役所 本庁舎2階
 Tel 029-826-1111 指導係 内線2362 / 審査係 内線2254
 Fax 029-826-2404
 E-mail kenchikushido@city.tsuchiura.ibaraki.jp

(建築指導課ホームページ)
 (出典：http://www.city.tsuchiura.ibaraki.jp/section/kensetsu/9007/kenchikushido/index.shtml)

4 パンフレットの作成及び配布並びにセミナー・講習会の開催

地震ハザードマップの作成・公表とあわせて、住宅・建築物の耐震診断や耐震改修などの必要性や効果について普及啓発を図る必要があります。

そのため、土浦市は耐震改修促進法第 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を活用するほか、住宅・建築物の耐震化の促進に向けた一般向け普及啓発用パンフレットや特定建築物所有者向けのリーフレットなど住宅建築物の地震防災対策普及ツールを作成します。

土浦市は、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、特に重要な緊急輸送道路沿道の建築物で、前面道路幅員に対して、一定の建物高さを有する建築物の所有者や、学校、病院など防災上重要な施設所有者に対して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。



（財）日本建築防災協会発行 HP）



（リーフレット「（財）日本建築防災協会発行」）

5 耐震化促進のための環境整備

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、これらの建物の所有者が安心して耐震改修に取り組めるような環境整備が必要です。

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るため、以下の施策を講じ、耐震化促進のための環境整備を進めます。

① 耐震診断マニュアルの活用

木造住宅耐震診断士の診断が適正に行われるよう、市が策定した耐震診断マニュアルに基づき、診断業務の標準化による効率化や、耐震診断の安心性を向上させ、より積極的な耐震診断の誘導を図ります。

② 住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録リストの公表など

住宅のリフォームを計画している市民の方が、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、地震時の減災対策としての耐震改修を安心して適切に行えるよう、住宅耐震・リフォームアドバイザーの養成・登録を進め、市民の身近な相談相手として、住宅リフォームに関する相談や情報提供のできる体制を整備するとともに、茨城県が整備する地元の優良なリフォーム工事業者の登録制度の推進を図ります。

建築物の所有者に対し、住宅設備のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会を捉えて耐震改修の実施を促すことが重要であり効果的であることを周知するようパンフレットやチラシの作成、配布を行います。また、リフォーム事業者等との連携策等について検討します。

③ 耐震改修を実施する世帯の仮住居として特定優良賃貸住宅の活用

住宅の耐震改修を行う際には工事期間中の仮住居が必要となりますが、その確保や費用の問題が耐震改修の妨げとなっていることも考えられます。

このようなことから、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき、耐震改修を行う世帯に仮住居として提供できるよう、特定優良賃貸住宅の空家の活用を今後検討します。

④ 交付金の活用

積極的に「地域住宅交付金」や「まちづくり交付金」による事業を提案し、市全体としてのいっそうの耐震化の促進を図ります。

6 地震時の建築物の総合的な安全対策

建築物の防災性を高めるためには、建築物の耐震性のみならず、建築物内外の設備等も含めた総合的な安全対策を採ることが重要です。土浦市は、前述した「3-3 相談体制の整備及び情報提供の充実」に示したような相談窓口の設置や情報提供の際には、建築物の防災性を高めるために、以下の対策を実施し、地震時の災害の拡大を抑制します。

① 家具の転倒防止対策

近年の地震被害では、揺れのために家具が転倒したり、ガラスが飛び散る等の被害が報告されており、建築物の耐震化だけでなく、室内の安全対策も進めていく必要があります。また、住宅・建築物の地震防災推進会議による提言においても家具の固定等の推進が掲げられており、家具の転倒防止対策は重要であるといえます。

そのため、家具の転倒防止対策について、パンフレットやチラシの作成・配布、ホームページへの掲載により市民へ周知を行います。

② ブロック塀等の倒壊防止対策

地震時のブロック塀等の倒壊により、その下敷きになって死傷者が発生したり、道路を塞いで避難や救援活動の障害になるなどの危険性が指摘されています。

ブロック塀等の倒壊の危険性を市民や建築物の所有者に周知することや、正しい施工方法や補強方法を普及させることが重要であるため、パンフレット等の作成・配布による啓発活動を進めます。

③ ガラス・天井等の装飾品の落下防止対策

地震時にオフィスビルの窓ガラスが割れて飛散したり、天井等の装飾具等が落下するなどの事故が発生しています。

ガラスや天井の落下の危険性について、市民や建物の所有者に周知することが重要であるため、パンフレット等の作成・配布による啓発活動を進めます。

④ エレベーターの閉じこめ防止対策

エレベーターには地震動を感知して運転を制御する装置が取り付けられていますが、過去の地震において、停止したエレベーターの安全確認作業が遅れた結果、多くの人が長時間エレベーター内に閉じ込められるという事故が報告されています。

エレベーター内への閉じ込めによる災害を防止するため、既設エレベーターの改修や地震対策、管制運転・安全装置等の設備や改良、地震時の保守会社の緊急体制の確保等の重要性について、パンフレット等の作成・配布による啓発活動を進めます。

参考：安全対策の紹介

土浦市ホームページ：<http://www.city.tsuchiura.ibaraki.jp/bosai/index.htm>

7 町内会等との連携策及び取り組み支援策について

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。

地域において地震減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なく、平常時の防災訓練や地域における危険箇所の把握等の点検活動等、自主防災活動が重要であることから、市において啓発や必要な支援を行います。

具体的には、各町内会において自主防災組織の結成を支援（現在 173 町内会のうち、143 町内会で結成済）するとともに、地域全体での耐震化の促進や危険なブロック塀の改修・撤去等の取り組みなどについて、行政主体、町内会やNPO等が連携して進めていきます。

8 耐震改修促進税制等の周知

個人が一定の区域内において住宅の耐震改修を行った場合、当該改修に要した費用の10%相当額（上限20万円）を所得税額から控除できるなど、平成18年4月から耐震改修促進税制が開始されました。

この税制の概要は、下記に示す通りですが、耐震改修工事にかかる住宅ローン減税と、本税制は重複適用が可能ですので、制度の周知を徹底します。（新たに住宅等の耐震診断や耐震改修等に関する補助制度の創設を検討し、併せて制度の周知を図ります。）

■耐震改修促進税制の概要

助成制度名	住宅に係る耐震改修促進税制
概要	<ul style="list-style-type: none"> 個人が、平成18年4月1日から平成20年12月31日までの間に、一定の計画区域内において、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の耐震基準）により建築された住宅の耐震改修を行った場合には、その耐震改修に要した費用の10%相当額（20万円を上限）を所得税額から控除することができる。
対象地域	<ul style="list-style-type: none"> 住宅耐震改修のための一定の事業を定めた以下の計画の区域 <ul style="list-style-type: none"> ア. 地域住宅特別措置法第6条第1項に規定する地域住宅計画（住宅耐震改修に関する補助事業で以下の要件を満たすものが定められている場合に限る） <ul style="list-style-type: none"> I：地域住宅交付金を充てて行われる住宅耐震改修事業で地方公共団体から住宅耐震改修を行う者に対する補助金の額が、耐震改修工事費用の10%相当額以上（ただし、工事費用が300万円以上の場合は1戸当たり30万円以上）、及び1戸当たり20万円以上であること（工事費用が20万円未満の場合はその費用の額） II：補助金額の算定にあたり、税額控除の額を差し引くこと イ. 耐震改修促進法第5条第1項に規定する都道府県耐震改修促進計画 <ul style="list-style-type: none"> I：都道府県が国の補助金を受けて行う住宅耐震改修事業であること II：補助金額の算定にあたり、税額控除の額を差し引くこと ウ. 地方公共団体が地域の安全を確保する見地から住宅の耐震改修について定めた計画 <ul style="list-style-type: none"> I：当該地方公共団体が地域の安全を確保する見地から行う耐震改修事業であること II：補助金額の算定にあたり、税額控除の額を差し引くこと
対象建築物	<p>既存住宅の要件</p> <ul style="list-style-type: none"> ①申請者の居住の用に供する住宅であること ②昭和56年5月31日以前の耐震基準により建築された住宅で、現行の耐震基準に適合していないものであること <p>耐震改修の要件</p> <ul style="list-style-type: none"> ③現行の耐震基準に適合させるための耐震改修であること <p>※上記ア～ウの計画の区域内にある住宅で①～③の要件を満たすものについては、地方公共団体の長から『住宅耐震改修証明書』が発行される。</p> <p>所得税の確定申告の際には、住宅耐震改修証明書等が必要。</p>

第4章 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

- 4—1 概要
- 4—2 耐震改修促進法に基づく指導等の実施
- 4—3 建築基準法による勧告又は命令等の実施

計画の概要

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。

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。

2 耐震改修促進法に基づく指導等の実施

特定建築物については台帳等を整備し、次のような方針に基づき耐震化を促進していきます。

(1) 指導・助言の実施

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、耐震改修促進法第7条第1項に基づき、その所有者に対して、必要な指導・助言を行います。

① 指導・助言の対象となる建築物

対象となる建築物は、耐震改修促進法第7条における特定建築物の要件に基づくものとし、具体的には（序章P8）に示した建築物が対象となります。

指導・助言は、当該建築物の用途により、防災拠点としての機能や特定・不特定多数の人の利用の有無など地震災害発生時の被害拡大に対する影響を考慮した上で、重要度の高いものから優先的に実施します。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入り検査優先度」に準じます。

■指導・助言の対象

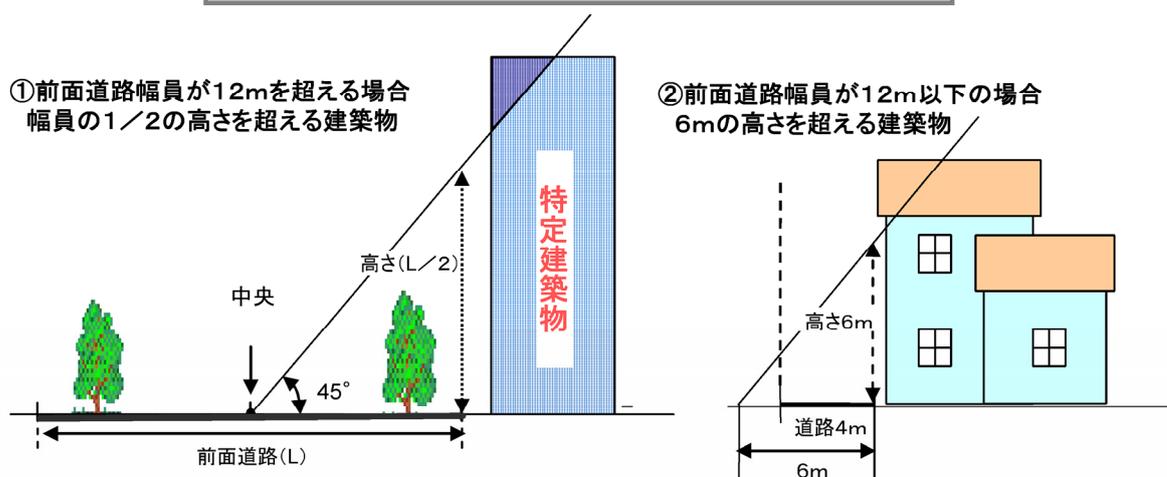
【特定建築物の（用途に応じた）規模の引き下げ】

- 避難弱者の利用する建築物の規模の引き下げ
- 一般体育館は実態にあわせて1階建てでも対象

- 幼稚園・保育所：2階・500㎡以上
- 小・中学校等：2階・1000㎡以上
- 老人ホーム等：2階・1000㎡以上
- 一般体育館：1000㎡以上（階数要件なし）
- その他の多数利用の建築物
：3階・1000㎡以上（変更なし）

【改正耐震改修促進法により追加した特定建築物】

- 道路閉塞させる住宅・建築物（政令により一定の高さ以上のものと規定）※下図参照
- 危険物を取り扱う建築物（政令により危険物の種類・量を規定）



② 指導・助言の方法

耐震化の必要性、耐震診断・改修の実施に関する説明や文書の送付を行います。また、地震被害の大きい地域においては、必要に応じ、説明会の開催やパンフレットの配布等による周知を行います。

■立ち入り検査優先度

立入検査優先度	優先度種別	建築物の用途
1	災害対応対策全般の企画立案、調整等を行う施設	市役所、消防署、警察署、郵便局、保健所、税務署、公民館、コミュニティセンターその他これらに類する公益上必要な施設
2	住民の避難所等として使用される施設	学校 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校 上記以外の学校
		体育館（一般公共の用に供されるもの）
		集会場、公会堂
		幼稚園、保育所
3	緊急医療等を行う施設	病院、診療所
4	災害時要援護者を保護、入所している施設	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
5	交通の拠点となる施設	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
6	緊急輸送道路沿道の建築物	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、多数の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が茨城県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物
7	利用者の滞在時間が長い建築物	ホテル、旅館
		賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿
8	不特定多数の者が利用する建築物	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
		劇場、観覧場、映画館、演芸場
		展示場
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
		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
		自動車車両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
市役所、消防署、警察署、郵便局、保健所、税務署、公民館、コミュニティセンターその他これらに類する建築物以外の公益上必要な建築物		
9	利用者が限定される建築物	卸売市場
		事務所
		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。）
		危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

(2) 指示の実施

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、市が耐震改修促進法第7条第2項に基づきその所有者に対し必要な指示を行います。

① 指示の対象となる建築物

対象となる建築物は、耐震改修促進法施行令第5条における特定建築物の要件に基づくものとし、具体的には次頁に示します。

(1)の指導・助言の対象と同様、当該建築物の用途をふまえて、重要度の高いものから優先的に指示を行います。

■ 指示の対象

【特定建築物の(用途に応じた)規模の引き下げ】

■一般体育館は実態にあわせて1階建てでも対象

○一般体育館：2000㎡以上(階数要件なし)

○その他の不特定多数利用の建築物

：3階・2000㎡以上(変更なし)

【改正耐震改修促進法により追加した指示等の対象となる建築物】

■避難弱者の利用する建築物については小規模なものも対象

○幼稚園・保育所：2階・750㎡以上

○小・中学校等：2階・1500㎡以上

○老人ホーム等：2階・2000㎡以上

○危険物を取り扱う建築物

：500㎡以上

② 指示の方法

耐震診断及び耐震改修に関して、実施すべき事項を具体的に記載した指示書を交付するなどの方法により、指示を行います。

(3) 指示に従わない場合の公表

(2)の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、耐震改修促進法第7条第3項に基づき、その旨を公表します。

① 公表の方法

耐震改修促進法に基づいた公表であることを明確にした上で、茨城県及び市の広報やホームページ上において、公表を行います。

(4) 指導・助言の実施から指示に従わない場合の公表に至る流れ

次節4-3に記載するフロー図に示す通り、あらかじめ当該建築物の危険度の確認や立入り検査を行います。

■指示の対象となる特定建築物の規模要件

用 途		指示対象となる特定建築物の規模要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	1,500 m ² 以上
	上記以外の学校	指示対象とならず
体育館（一般公共の用に供されるもの）		2,000 m ² 以上
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		2,000 m ² 以上
病院、診療所		2,000 m ² 以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場		2,000 m ² 以上
集会場、公会堂		2,000 m ² 以上
展示場		2,000 m ² 以上
卸売市場		指示対象とならず
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		2,000 m ² 以上
ホテル、旅館		2,000 m ² 以上
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿		指示対象とならず
事務所		指示対象とならず
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		2,000 m ² 以上
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		2,000 m ² 以上
幼稚園、保育所		750 m ² 以上
博物館、美術館、図書館		2,000 m ² 以上
遊技場		2,000 m ² 以上
公衆浴場		2,000 m ² 以上
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		2,000 m ² 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		2,000 m ² 以上
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。）		指示対象とならず
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		2,000 m ² 以上
自動車車両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		2,000 m ² 以上
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		2,000 m ² 以上
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		500 m ² 以上
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、多数の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が茨城県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物		指示対象とならず

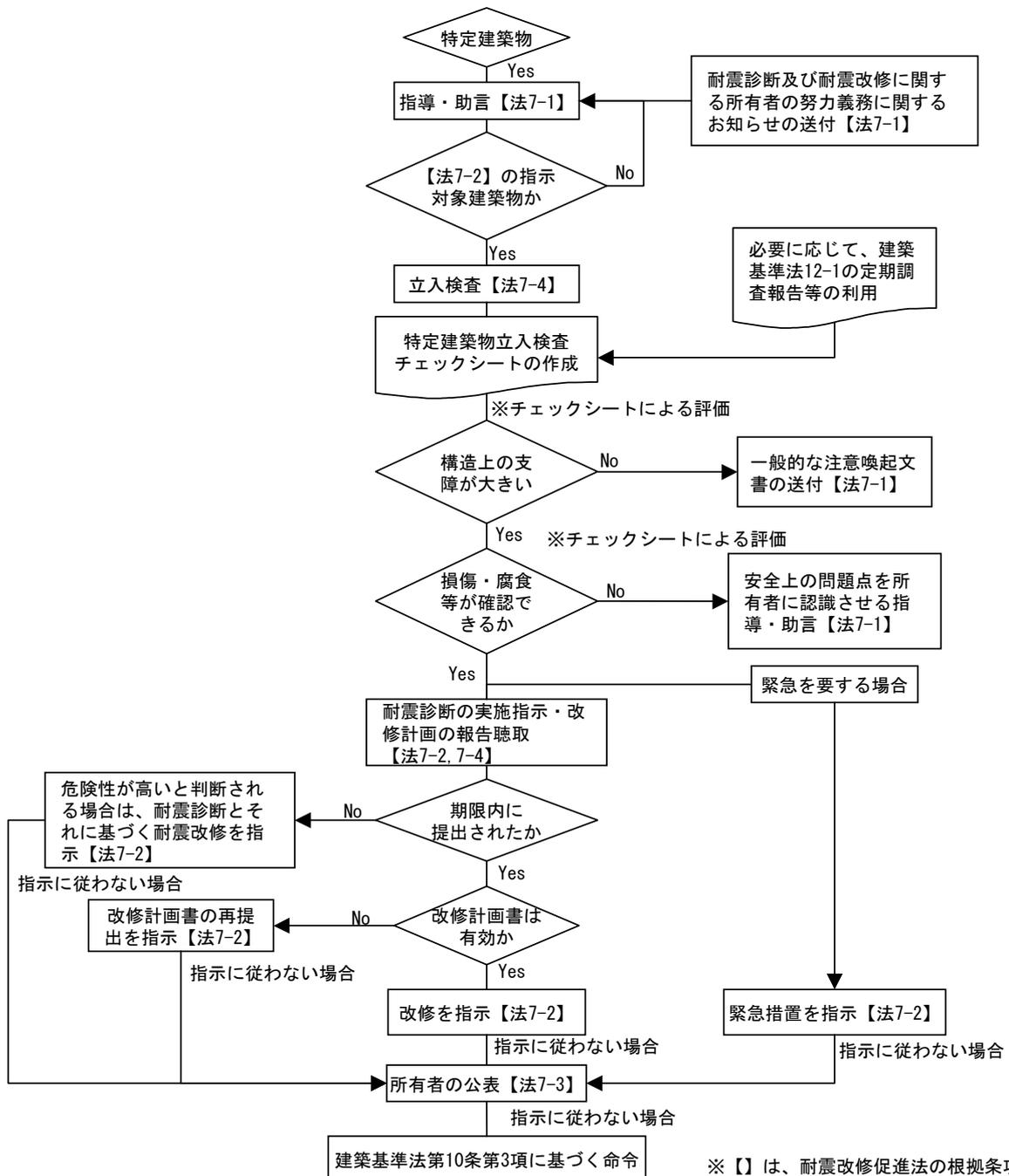
3 建築基準法による勧告又は命令等の実施

耐震改修促進法第7条第3項に基づき公表を行ったにもかかわらず、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、建築基準法第10条第3項による命令を行います。

同様に、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であると認められる建築物についても、市が同条第1項に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行います。

勧告や命令を行うにあたっては、耐震診断・耐震改修を行わずに耐震性のない建物を放置することがその利用者や周辺住民の生命や財産を守る上でいかに危険であるかについて、十分な周知を図った上で実施します。

■勧告又は命令に関するフロー



第5章 その他の事項

- 5—1 関係部局による検討委員会の設置
- 5—2 耐震改修促進計画策定ワーキングへの参画

1 関係部局による検討委員会の設置

本計画を策定するにあたり、市庁内関係部局との連携を強化するため、土浦市耐震改修促進計画検討委員会（以下、「検討委員会」という）を設立し、検討を行いました。

検討委員会は3回開催し、各回毎の概要は下記に示す通りです。

■検討委員会の概要

	検討事項・課題
第1回検討委員会 (平成19年10月24日)	土浦市耐震改修促進計画（骨子）について <ul style="list-style-type: none"> ・ 構成について ・ 対象建築物の考え方 ・ 耐震化率推計フローについて ・ 耐震化目標設定について ・ 整備プログラムの優先順位について ・ 具体的な施策の記載方法について
(開催後、事務局検討)	関係部局との台帳の最終確認（突合せ） 土浦市耐震改修促進計画（素案）の作成
第2回検討委員会 (平成19年11月19日)	土浦市耐震改修促進計画（素案）について <ul style="list-style-type: none"> ・ 骨子からの変更点について ・ 揺れやすさマップについて ・ 概要版について
(開催後、事務局検討)	パブリックコメントの実施方法について 土浦市耐震改修促進計画（素案）の修正 土浦市耐震改修促進計画（概要版）の修正
パブリックコメント (平成19年12月11日～ 平成20年1月10日)	土浦市耐震改修促進計画（素案・概要版）に対する意見募集
(実施後、事務局検討)	パブリックコメントの取りまとめ 土浦市耐震改修促進計画（案）の作成
第3回検討委員会 (平成20年2月5日)	土浦市耐震改修促進計画（案）について

2 耐震改修促進計画策定ワーキングへの参画

本計画を策定するにあたり、茨城県が主催する耐震改修促進計画策定ワーキング（以下、「ワーキング」という）に参画し、他の市町村と連携を図りつつ、計画を策定しました。ワーキングの概要は下記に示す通りです。

■ ワーキングの概要

	検討事項・課題
第1回ワーキング (平成19年6月1日)	<ul style="list-style-type: none"> ・ ワーキングの設置について ・ 各市における取組状況について ・ 日立市耐震改修促進計画検討委員会について ・ 住宅・特定建築物の推計方法について ・ 特定建築物の指導・命令について
第2回ワーキング (平成19年7月27日)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各市における取組状況に関する情報交換 ・ 各市における住宅・特定建築物の耐震化状況について ・ 指示対象建築物の指導方法について
第3回ワーキング (平成19年9月4日)	<ul style="list-style-type: none"> ・ モデル計画における役割分担について ・ 各市における取組状況に関する情報交換 ・ 指示対象建築物の指導方法について
第4回ワーキング (平成19年11月30日)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市町村耐震改修促進計画のモデル計画について ・ 各市における取組状況に関する情報交換 ・ 指示対象建築物の指導方針について

■ ワーキング参加自治体

自治体名	出席部課
水戸市	建築指導課
日立市	建築指導課
土浦市	建築指導課
古河市	建築指導課
高萩市	都市整備課
北茨城市	都市計画課
取手市	建築指導課
つくば市	建築指導課
ひたちなか市	建築指導課
石岡市	建築住宅指導課
牛久市	地域整備課
桜川市	都市整備課
行方市	建設課
茨城県（事務局）	土木部都市局建築指導課

参 考 资 料

■特定建築物となる危険物の数量一覧

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類（法律で規定）	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
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
ス 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
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 20 m ³
④ マッチ	300 マッチトン
⑤ 可燃性のガス	2 万 m ³
⑥ 圧縮ガス	20 万 m ³
⑦ 液化ガス	2,000t
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 20t 劇物 200t

※：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。
（出典：茨城県耐震改修促進計画）

■土石流危険渓流 I

番号	渓流番号	渓流名	番号	渓流番号	渓流名
1	465-I-001	東城寺沢	5	465-I-005	水呑沢
2	465-I-002	一の滝	6	465-I-006	清滝沢
3	465-I-003	東沢	7	465-I-007	荒地沢
4	465-I-004	下川			

（出典：土砂災害危険箇所図 2007 版「茨城県土浦土木事務所」）

■土石流危険渓流 III

番号	渓流番号	渓流名	番号	渓流番号	渓流名
1	465-III-001	久保沢	2	465-III-002	寺の沢

（出典：土砂災害危険箇所図 2007 版「茨城県土浦土木事務所」）

■急傾斜地崩壊危険箇所 I

番号	箇所番号	箇所名	番号	箇所番号	箇所名	番号	箇所番号	箇所名
1	203-I-001	小松ヶ丘1	25	203-I-025	中内	49	203-I-049	板谷
2	203-I-002	小松ヶ丘2	26	203-I-026	上高津1	50	203-I-050	前山
3	203-I-003	小岩田西1	27	203-I-027	上高津2	51	203-I-051	一町田台
4	203-I-004	中1	28	203-I-028	下高津1	52	203-I-052	中神立町
5	203-I-005	中2	29	203-I-029	下高津2	53	203-I-053	青木
6	203-I-006	右粃	30	203-I-030	下高津3	54	203-I-054	粃買場
7	203-I-007	烏山1	31	203-I-031	小松1	55	203-I-055	八幡下
8	203-I-008	中貫1	32	203-I-032	小松2-1	56	203-I-056	東
9	203-I-009	中貫2	33	203-I-033	小松2-2	57	203-I-057	中高津2
10	203-I-010	中貫3	34	203-I-034	大岩田1	58	203-I-058	富士崎
11	203-I-011	中貫4	35	203-I-035	大岩田2-2	59	203-I-059	霞ヶ丘町2
12	203-I-012	常名1-1	36	203-I-036	大岩田2-1	60	203-I-060	小岩田西3
13	203-I-013	常名1-2	37	203-I-037	千鳥ヶ丘町	61	203-I-061	前谷
14	203-I-014	常名2	38	203-I-038	霞ヶ岡町1	62	203-I-062	久道地
15	203-I-015	木田余1	39	203-I-039	国分町1	63	465-I-001	藤沢
16	203-I-016	木田余2	40	203-I-040	国分町2	64	465-I-002	富士上
17	203-I-017	西真鍋町	41	203-I-041	中高津1	65	465-I-003	瓦谷後
18	203-I-018	真鍋3丁目	42	203-I-042	天川	66	465-I-004	田土部廊
19	203-I-019	東真鍋町	43	203-I-043	桜ヶ丘町	67	465-I-005	坂下
20	203-I-020	木田余3	44	203-I-044	小岩田西2	68	465-I-006	新地
21	203-I-021	手野町1	45	203-I-045	小岩田東	69	465-I-007	台山
22	203-I-022	手野町2	46	203-I-046	中3	70	465-I-008	屋敷村
23	203-I-023	手野町3	47	203-I-047	右粃-1	71	465-I-009	石橋
24	203-I-024	三蔵	48	203-I-048	烏山2			

(出典：土砂災害危険箇所図 2007 版「茨城県土浦土木事務所」)

■急傾斜地崩壊危険箇所 II

番号	箇所番号	箇所名	番号	箇所番号	箇所名	番号	箇所番号	箇所名
1	203-II-001	右粃-2	5	203-II-005	天川	9	465-II-002	峰台
2	203-II-002	坂本	6	203-II-006	東田	10	465-II-003	屋敷付
3	203-II-003	大門	7	203-II-007	桜ヶ丘町	11	465-II-004	台山
4	203-II-004	南坪	8	465-II-001	池ノ台			

(出典：土砂災害危険箇所図 2007 版「茨城県土浦土木事務所」)

■急傾斜地崩壊危険箇所 III

番号	箇所番号	箇所名	番号	箇所番号	箇所名	番号	箇所番号	箇所名
1	203-III-001	栗野町 a	9	203-III-009	今泉町 f	17	203-III-017	神立町一区 b
2	203-III-002	今泉町 a	10	203-III-010	小山崎町 a	18	203-III-018	神立町一区 c
3	203-III-003	今泉町 b	11	203-III-011	小山崎町 b	19	203-III-019	神立町
4	203-III-004	今泉町 c	12	203-III-012	小山崎町 c	20	203-III-020	手野町
5	203-III-005	今泉町 d	13	203-III-013	道知	21	203-III-021	田村町 a
6	203-III-006	栗野町 b	14	203-III-014	中貫	22	203-III-022	田村町 b
7	203-III-007	栗野町 c	15	203-III-015	神立町一区 a	23	203-III-023	下高津
8	203-III-008	今泉町 e	16	203-III-016	常名	24	465-III-001	東城寺

(出典：土砂災害危険箇所図 2007 版「茨城県土浦土木事務所」)

■耐震改修促進法第6条第3号の適用を受ける道路一覧

第一次緊急輸送道路

路線番号	路線名	起点	終点
(高速自動車道)			
1	常磐自動車道	守谷市県境(千葉県)から	北茨城市県境(福島県)まで
(一般国道)			
6	国道6号	取手市県境(千葉県)から	北茨城市県境(福島県)まで
125	国道125号	土浦市真鍋国道125号交差から	土浦市田宮国道125号交差まで
		稲敷郡阿見町青宿 主要地方道竜ヶ崎阿見線交差から	古河市旭町国道4号交差まで
354	国道354号	古河市錦町県境(埼玉県)から	鉾田市汲上国道51号交差まで
		つくばみらい市上長沼 県道常総取手線交差から	常総市新井木町国道294号交差まで
(主要地方道)			
24	土浦境線	土浦市桜町国道125号分岐から	つくば市竹園 主要地方道土浦つくば線交差(学園東交差点)まで
55	土浦つくば線	土浦市荒川沖西国道6号分岐から	稲敷郡阿見町荒川沖 県道荒川沖阿見線入口まで
64	土浦笠間線	土浦市若松町国道125号分岐から	土浦市中貫国道6号交差まで
(一般県道)			
203	荒川沖阿見線	稲敷郡阿見町荒川沖 主要地方道土浦稲敷線分岐から	稲敷郡阿見町阿見国道125号交差まで
(市町村道)			
44	土浦市道 1級23号線	土浦市中高津国道6号交差から	土浦市中高津国道354号交差まで
45	土浦市 1級24号線	土浦市中高津国道354号交差から	土浦市役所まで

(出典：茨城県耐震改修促進計画)

第二次緊急輸送道路

路線番号	路線名	起点	終点
(主要地方道)			
48	土浦竜ヶ崎線	土浦市小松国道125号分岐から	龍ヶ崎市馴柴町主要地方道竜ヶ崎潮来線交差まで
53	つくば千代田線	土浦市沢辺から	土浦市二本松まで
(一般県道)			
199	小野土浦線	土浦市二本松主要地方道つくば千代田線交差から	土浦市小野土浦市北-753号交差まで
263	土浦港線	土浦市川口2丁目から	土浦市川口1丁目国道125号交差まで
275	土浦停車場線	土浦駅前から	土浦市大和町国道125号交差まで
(市町村道)			
42	土浦市道 1級17号線	土浦市真鍋国道125号交差から	霞ヶ浦流域下水道事務所まで
43	土浦市道 1級22号線	土浦市小松国道125号交差から	土浦港まで
711	土浦市道 1-2号	土浦市沢辺主要地方道つくば千代田線交差から	土浦市藤沢国道125号役場南交差まで
712	土浦市道 北-753号線	土浦市大志戸一般県道小野土浦線交差から	新治浄水場まで

(出典：茨城県耐震改修促進計画)

