

土浦市耐震改修促進計画

【令和4年度～令和7年度】

令和4年4月

土 浦 市

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	3
3	本計画の対象とする建築物	5

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	9
1—2	想定される地震の規模、想定される被害の状況	10
1—3	耐震化の現状	12
1—4	耐震改修等の目標設定	17
1—5	市有建築物の耐震化目標と整備プログラム	20

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	22
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	23
2—3	耐震診断・改修の促進を図るための支援策	24
2—4	地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	28
2—5	優先的に耐震化に着手すべき市有建築物の設定	30
2—6	地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	31

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	34
3—2	相談体制の整備及び情報提供の充実	35
3—3	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	36
3—4	耐震化促進のための環境整備	37
3—5	地震時の建築物の総合的な安全対策	38
3—6	町内会等との連携策及び取り組み支援策について	39

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	41
4—2	耐震改修促進法に基づく指導等の実施	42
4—3	建築基準法による勧告又は命令等の実施	46

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、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、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。

しかし、平成23年3月11日に本市では最大震度6弱を観測した東日本大震災が発生し、軽傷者7名、部分的な損壊を含めた家屋の罹災件数が、6千件を超える甚大な被害を受けました。

その後、国では、東日本大震災を踏まえ、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を改正し、耐震化率の目標を引き上げるなど更なる耐震化の促進を図ることとしました。

こうした状況のもと、本市としては、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、財産を守ることを本計画の目的といたしました。

今回の計画は、これまで取り組んできた計画（平成28年度～令和3年度）の期間終了に伴い、新たな計画（令和4年度～令和7年度）として改定するものです。

(2) 本計画の対象期間

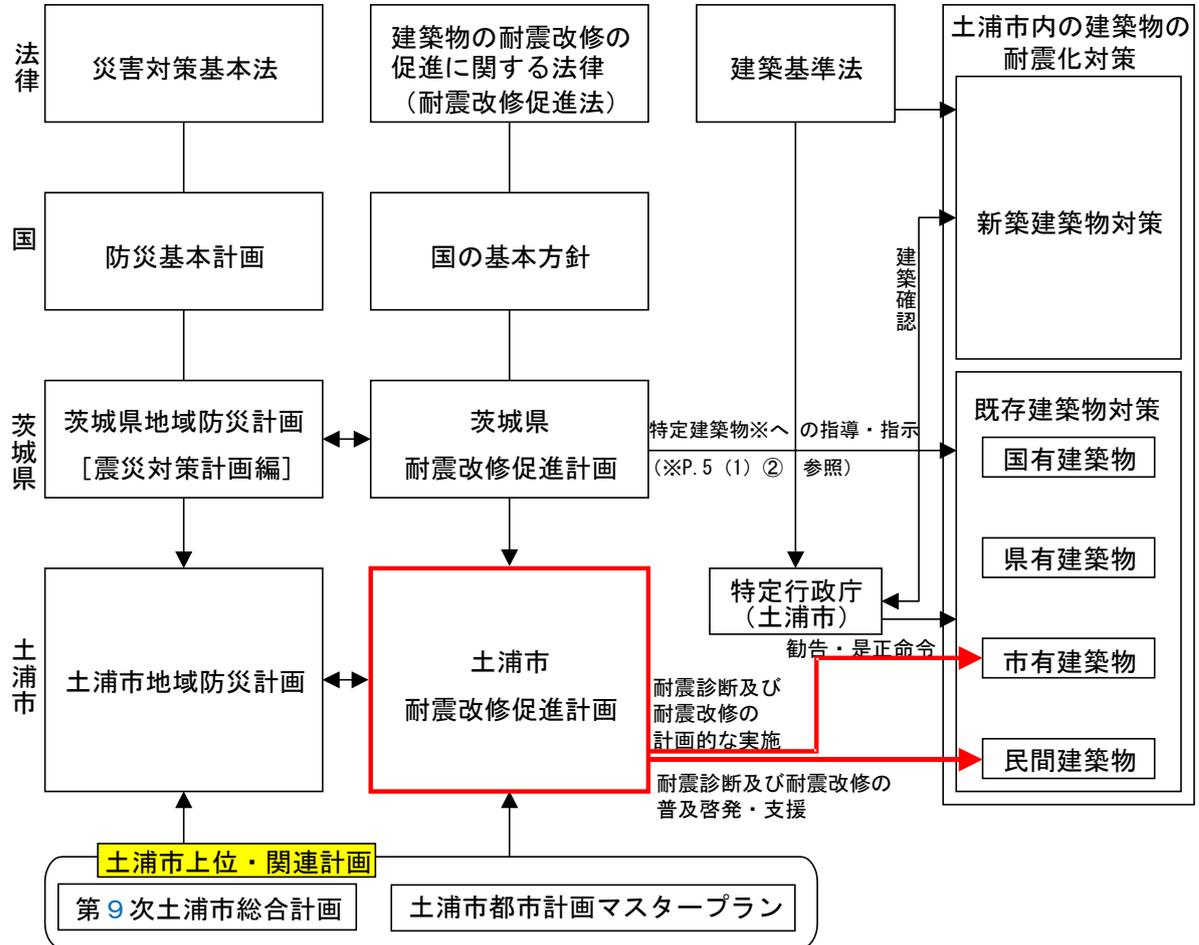
本計画の対象期間は、令和4年度から令和7年度までとします。

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。

■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、耐震化の目標を以下のように定めています。

住宅：令和12年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消。

耐震診断義務付け対象建築物：令和7年度までに概ね解消。

耐震診断義務付け対象建築物以外の特定建築物：令和12年度までに概ね解消。

② 土浦市地域防災計画

「土浦市地域防災計画」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) 耐震化促進のための環境整備
- 5) 特定建築物の耐震化
- 6) 民間住宅の耐震化
- 7) 公共建築物の耐震化

③ 第9次土浦市総合計画

「第9次土浦市総合計画」の基本計画において、4つのリーディングプロジェクト（重点事業）の一つとして「安心な市民生活を支える災害に強いまちづくり」の項目が挙げられています。このプロジェクトの基本目標として「全ての市民が安心して暮らせるまちづくり」を掲げており、その中の「時代の変化に対応した防災のまちづくり」において、既存建築物の耐震化を推進しています。

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」のいつでも安心・安全、健やかに、どこでも暮らしやすいまち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、災害に対する安心の確保を基本方針としたなかで、個別方針として下記の項目が挙げられています。

- ・「土浦市耐震改修促進計画」における緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化を促進します。
- ・液状化の危険度に応じた、地盤改良や建物の基礎工法などの情報提供を行い、被害の軽減を図ります。

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」、「特定建築物¹⁾」、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。

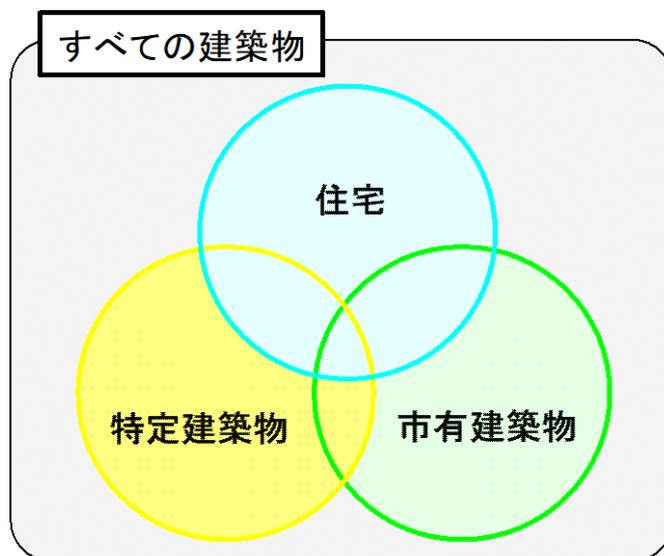
② 特定建築物

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、計画的な耐震化を推進します。

■対象とすべき建築物の関係図



1) 特定建築物とは、耐震改修促進法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物のこと。耐震診断を行い、安全性の向上を図る必要があると認められるときは、耐震改修を行うよう努めなければならないとされている。本計画では、単に「特定建築物」としている。

(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 ※屋内運動場の面積を含む
	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、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
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
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、その敷地が土浦市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

■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 ロ 爆薬 ハ 工業雷管及び電気雷管 ニ 銃用雷管 ホ 信号雷管 ヘ 実包 ト 空包 チ 信管及び火管 リ 導爆線 ヌ 導火線 ル 電気導火線 ヲ 信号炎管及び信号火箭 ワ 煙火 カ その他の火薬を使用した火工品 その他の爆薬を使用した火工品	10t 5t 50 万個 500 万個 50 万個 5 万個 5 万個 5 万個 5 万個 500km 500km 5 万個 2t 2t 10t 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

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

○茨城県南部直下のプレート境界地震（マグニチュード 7.3）の被害想定から推定される土浦市内の被害は、全壊建物数が約 670 棟、負傷者数が約 340 人に上ると予測され、市内の多数住民が災し、避難生活を強いられる可能性があるかと想定されています。

建物耐震化の現状

○市内に 57,419 戸存在する住宅の耐震化率は、令和 3 年における推計値で 93%となっています。

○市内に 467 棟存在する私立学校、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、令和 3 年時点で 87%となっています。

○公立学校、市営住宅、庁舎、図書館、体育館等の市有の特定建築物の耐震化率は、令和 3 年時点で 99%、その他の市有建築物を含めた耐震化率は 85%となっています。

目標の設定

○建築物の耐震化の目標を、国の基本方針に基づき、以下の表のとおり設定します。

なお、令和 7 年については住宅・特定建築物（全体）の目標達成に向けての中間値として、95%を設定し、耐震化の推進に努めます。

建築物の種類	令和 7 年時点の目標耐震化率	令和 12 年時点の目標
住宅	95%	概ね解消
特定建築物（全体）	95%	概ね解消
特定建築物（耐震診断義務付け建築物※）	概ね解消	-

○市有建築物の内、特定建築物については耐震化率が 99%あることから、令和 2 年度の目標であった 95%を達成しました。特定建築物以外の建築物については、土浦市公共施設等総合管理計画に基づく統廃合により順次更新することで、耐震化を推進します。

市有建築物の耐震化の優先順位

- 優先順位 1：特定建築物
（以下、特定建築物以外の建築物）
- 優先順位 2：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 3：上記以外の市有建築物

この計画では建物件数を次の家屋課税台帳、土浦市財産台帳を基に算出しています。計画の中では、これらの台帳に基づく建物件数を令和 2 年の件数として表記しています。

- ・家屋課税台帳（民間建物） 令和 3 年 1 月 1 日を基準
- ・土浦市財産台帳（市有建物） 令和 3 年 3 月 31 日を基準

※要安全確認計画記載建築物（法第 5 条第 3 項第一号・第二号、第 6 条第 3 項第一号）又は要緊急安全確認大規模建築物（法附則第 3 条）

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。近年多発している茨城県南部の地震は、いわゆる地震の巣で発生しており、ほぼ定常的な地震活動とみられます。

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	軽傷者1人	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
2008	5.8	茨城県沖	住家一部破損1棟	水戸市で震度5弱を記録。常総市で軽傷者1人。下妻市・土浦市で住家一部破損7棟。	M7.0 土浦市で震度4
2011	3.11	三陸沖	軽傷者7人。家屋全壊3棟、大規模半壊2棟、半壊41棟、一部損壊3,060棟。火災発生1件。11日夜の避難者数2,324人 その他、液状化被害、停電・断水等ライフライン被害が発生	8市で震度6強、21市町村で震度6弱を観測。同日15:15に茨城県沖で最大余震（M7.7）が発生し、鉾田市で6強、神栖市で6弱を観測。 人的被害：死者24名、行方不明者1名、重症33名、軽傷674名 住宅被害：全壊3,070棟、半壊23,988棟、一部損壊173,624棟、床上浸水1,719棟、床下浸水711棟 （平成24年2月3日現在）	M9.0 土浦市で震度6弱地震及び津波により発生した福島第一原子力発電所事故により、市域でも放射能によるスポット的に高い地域が発生。

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)

(2) 土浦に被害をもたらす地震

土浦市地域防災計画では、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、茨城県南部直下のプレート境界地震（マグニチュード 7.3）の被害想定から推定される土浦市内の被害は、全壊焼失する建物数が最大で 670 棟、負傷者数が 340 人に上ると予測され、市内の多数住民が災し、避難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。

■茨城県南部直下地震の被害予測結果一覧

被害項目		被害数		
		冬深夜	夏 12 時	冬 18 時
建物被害	全壊焼失	200 棟	190 棟	670 棟
	半壊	2,300 棟	2,300 棟	2,300 棟
人的被害	死者	20 人	10 人	10 人
	重傷者	20 人	20 人	30 人
	負傷者	340 人	200 人	280 人
避難者	被災当日	7,600 人	7,600 人	8,700 人
	被災 1 週間後	10,000 人	10,000 人	11,000 人
	被災 1 か月後	5,300 人	5,300 人	6,400 人
要援助者数	—	40 人	30 人	40 人

(引用:土浦市地域防災計画)

(3) 地震による揺れの概要

上記の地震の他、F 1 断層、北方陸域の断層、塩ノ平地震断層※による地震や、茨城県沖から房総半島沖にかけての地震などの発生可能性があるとしてされており、発生した場合は、マグニチュード 7.1～8.4 と茨城県地震被害想定調査により推定されている。

なお、東日本大震災においては、想定を超える大津波が発生し、沿岸部に甚大な被害をもたらした。この経験から、被害想定を超えるような大規模災害や複合災害等への対応が必要である。また、自然現象は大きな不確実性を伴うものであり、想定には一定の限界があることを十分に周知する必要がある。

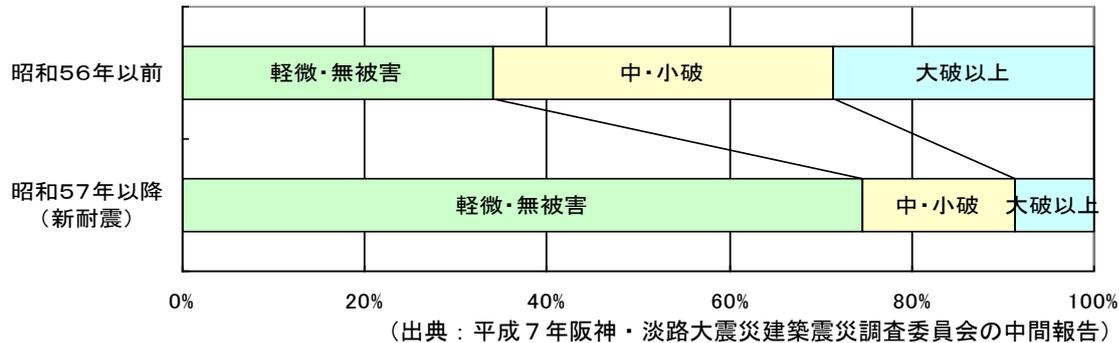
※F 1 断層、北方陸域の断層、塩ノ平地震断層：いわき市西部から日立市にかけて存在する断層

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



(2) 建築時期別の住宅の状況

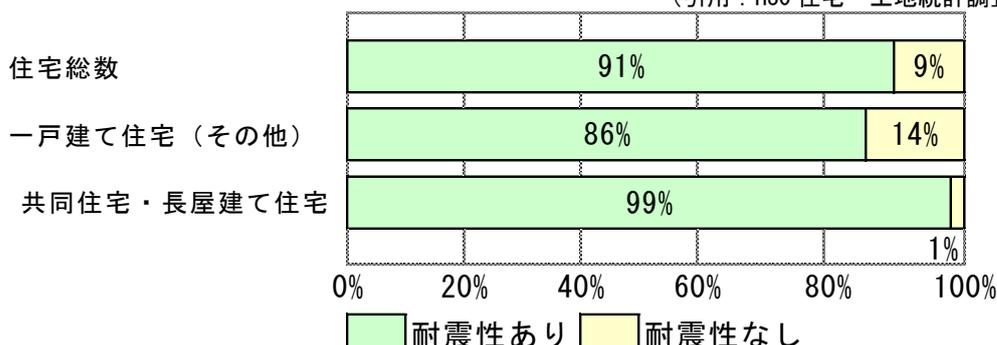
平成 30 年の「住宅・土地統計調査」によると、土浦市内の住宅総数は、56,600 戸であり、昭和 55 年以前に建築された住宅は、11,228 戸で全体の 20%を占めています。しかし、昭和 55 年以前の住宅でも戸建て住宅で 34.9%、共同住宅・長屋建て住宅で 94.9%は耐震性があると想定し、また耐震改修を実施した建築物を踏まえると、平成 30 年の耐震化率は 91%となります。

■平成 30 年時点における住宅の耐震化の状況

(単位：戸)

		総数	S55 以前	S56 以降	耐震改修済	備考
住宅総数		56,600	11,228	45,372		
	耐震性あり	51,722	5,098	45,372	1,252	
	耐震性なし	4,878				総数における差分
	耐震化率	91%	45%	100%		
内	一戸建て住宅（その他）	34,040	9,262	24,778		S56 以降は耐震性 100%
	耐震性あり	29,262	3,232	24,778	1,252	S55 以前は耐震性 34.9%
	耐震化率	86%	34.9%	100%		と想定※
訳	共同住宅・長屋建て住宅	22,560	1,966	20,594		S56 以降は耐震性 100%
	耐震性あり	22,460	1,866	20,594	0	S55 以前は耐震性 94.9%
	耐震化率	99%	94.9%	100%		と想定※

※：耐震性の割合は国交省の耐震化率の推計方法に基づく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：H30 住宅・土地統計調査により算出)



(3) 令和3年時点における住宅の耐震化の推計

令和3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。一戸建て住宅では、旧耐震基準により建てられた住宅のうち、耐震性があると想定される住宅（34.9%）及び耐震改修が行われた住宅を除く全体の12%の住宅で、耐震性が不足していると推計されます。

一方、共同住宅等においては、1%は耐震性が確かめられていませんが、耐震化率は99%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、93%と推計されます。

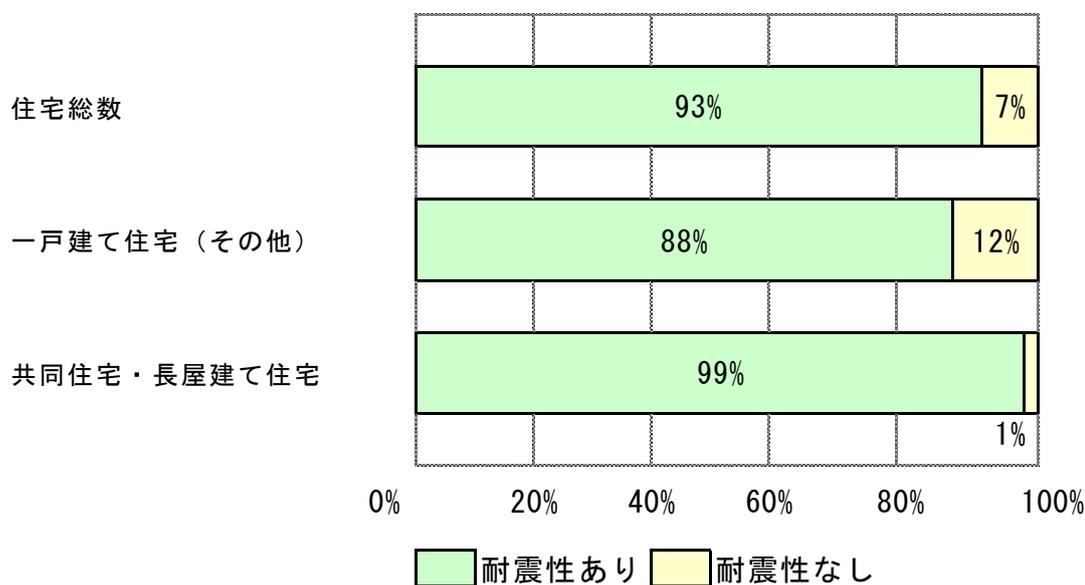
■令和3年時点における住宅の耐震化の推計

(単位：戸)

		総数	S55 以前	S56 以降	耐震改修済	備考
住宅総数		57,419	10,011	47,408		
	耐震性あり	53,501	4,573	47,408	1,520	
	耐震性なし	3,918				総数における差分
	耐震化率	93%	61%	100%		
内	一戸建て住宅（その他）	33,139	8,212	24,927		S56 以降は耐震性 100% S55 以前は耐震性 34.9% と想定※
	耐震性あり	29,313	2,866	24,927	1,520	
	耐震化率	88%	53%	100%		
訳	共同住宅・長屋建て住宅	24,280	1,799	22,481		S56 以降は耐震性 100% S55 以前は耐震性 94.9% と想定※
	耐震性あり	24,188	1,707	22,481	0	
	耐震化率	99%	95%	100%		

※：耐震性の割合は国交省の耐震化率の推計方法に基づく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：H30 住宅・土地統計調査)



(4) 特定建築物における耐震化の状況

令和3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。平成18年時点では、全体の耐震化率は73%でしたが、小・中学校、幼稚園・保育所等で耐震化が図られ、全体の耐震化率は87%となっています。

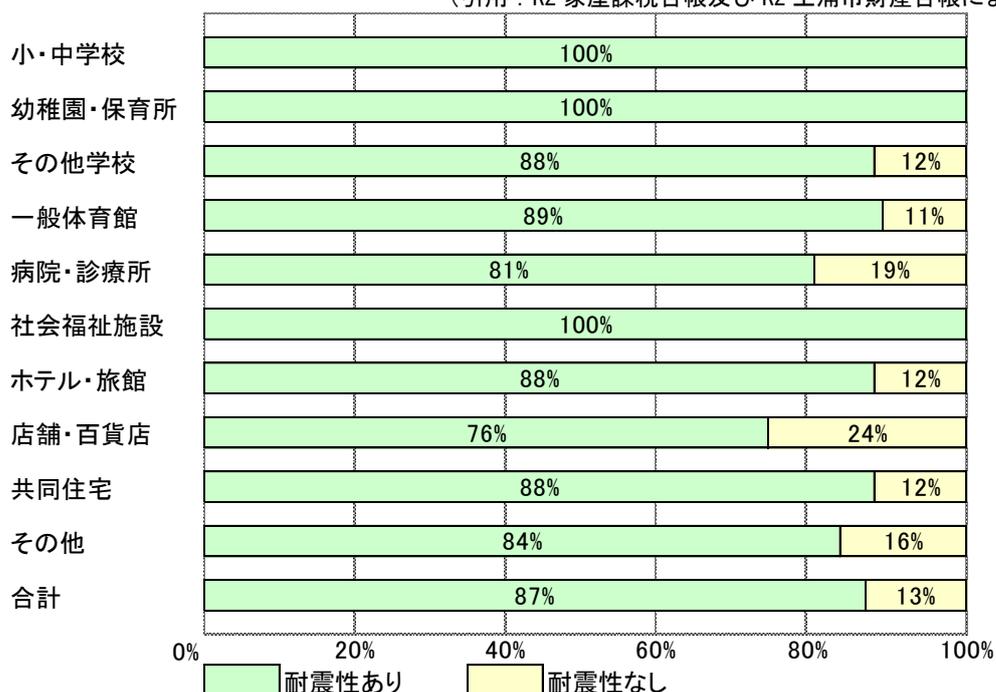
■令和3年時点における特定建築物の耐震化の状況

(単位：棟)

建築物	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	その他	合計
H18における総棟数	63	13	33	10	16	12	30	32	162	120	491
耐震性がある棟数(H18)	33	5	25	9	12	11	23	21	126	93	358
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%	78%	73%
R3における総棟数	37	9	32	9	16	26	25	38	153	122	467
S56以前の棟数	18	7	5	1	4	1	3	14	36	29	118
うち耐震性がある棟数	18	7	0	0	1	1	0	2	9	2	40
うち耐震性がない棟数	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	2
耐震性が不明な棟数	0	0	4	1	3	0	3	12	27	26	76
S57以降の棟数	19	2	27	8	12	25	22	24	117	93	349
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(※)	0	0	1	0	0	0	0	3	8	7	19
耐震性がある棟数(R3)	37	9	28	8	13	26	22	29	134	102	408
R3における耐震化率 (耐震性がある棟数/総棟数)	100%	100%	88%	89%	81%	100%	88%	76%	88%	84%	87%

※：耐震性が不明な建築物棟数に30%を乗じて算出。

(引用：R2家屋課税台帳及びR2土浦市財産台帳により算出)



(5) 市有建築物における耐震化の状況

令和3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。

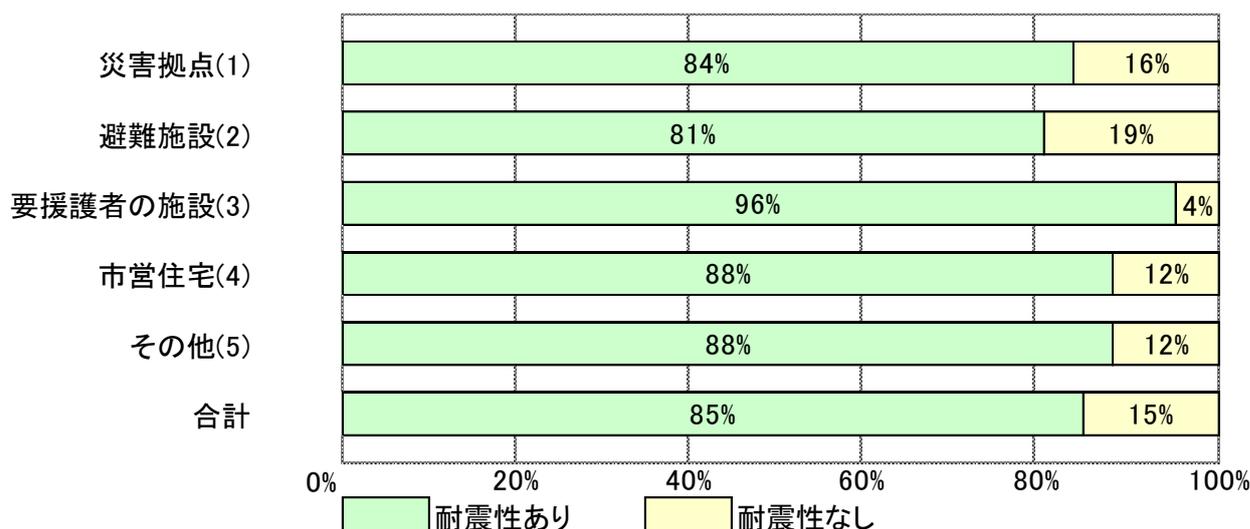
平成18年時点では、全体の耐震化率は60%でしたが、災害応急対策を実施する拠点などで耐震化が図られ、全体の耐震化率は85%となっています。また、特に特定建築物については99%となり、目標としていた耐震化率95%を達成しています。

■令和3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(1)	災害時の避難施設(2)	避難弱者が利用する施設(3)	市営住宅(4)	その他(5)	合計
R3における総棟数		79	282	41	134	182	718
S56以前の棟数		19	128	10	104	27	288
	うち耐震性がある棟数	2	60	8	80	7	157
	うち耐震性がない棟数	0	0	0	0	4	4
S57以降の棟数		59	145	31	30	146	411
建築時期が不明の棟数		1	9	0	0	9	19
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(※)		5	23	0	7	7	42
耐震性がある棟数		66	228	39	117	160	610
R3における耐震化率(耐震性がある棟数/総棟数)		84%	81%	96%	88%	88%	85%

※：耐震性が不明な建築物棟数に30%を乗じて算出。
(引用：R2 土浦市財産台帳により算出)



■ 令和3年時点における市有特定建築物の耐震化の状況

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	その他	合計
R3における総棟数	35	7	-	2	-	11	-	-	28	13	96
S56以前の棟数	18	7	-	0	-	0	-	-	8	2	35
うち耐震性がある棟数	18	7	-	0	-	0	-	-	8	1	34
うち耐震性がない棟数	0	0	-	0	-	0	-	-	0	1	1
耐震性が不明な棟数	0	0	-	0	-	0	-	-	0	0	0
S57以降の棟数	17	0	-	2	-	11	-	-	20	11	61
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(※)	0	0	-	0	-	0	-	-	0	0	0
耐震性がある棟数	35	7	-	2	-	11	-	-	28	12	95
R3における耐震化率 (耐震性がある棟数/総棟数)	100%	100%	-	100%	-	100%	-	-	100%	92%	99%



4 耐震改修等の目標設定

(1) 目標設定の基本的考え方

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耐震化を促進します。耐震化の目標については、以下の表のとおりです。なお、市有建築物については、特定建築物の耐震化率が99%あることから、令和2年度の目標であった95%を達成しました。特定建築物以外の建築物についても、土浦市公共施設等総合管理計画に基づく統廃合により順次更新することで、耐震化を進めていきます。

■耐震化の目標

建築物の種類	令和7年時点の目標耐震化率	令和12年時点の目標
住宅	95%	概ね解消
特定建築物（全体）	95%	概ね解消
特定建築物（耐震診断義務付け建築物）	概ね解消	-

(2) 住宅における耐震化の目標

先に示した令和3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、令和7年時点の耐震化率は下記に示す通り95%になると推計され、目標とする95%を達成する見込みです。

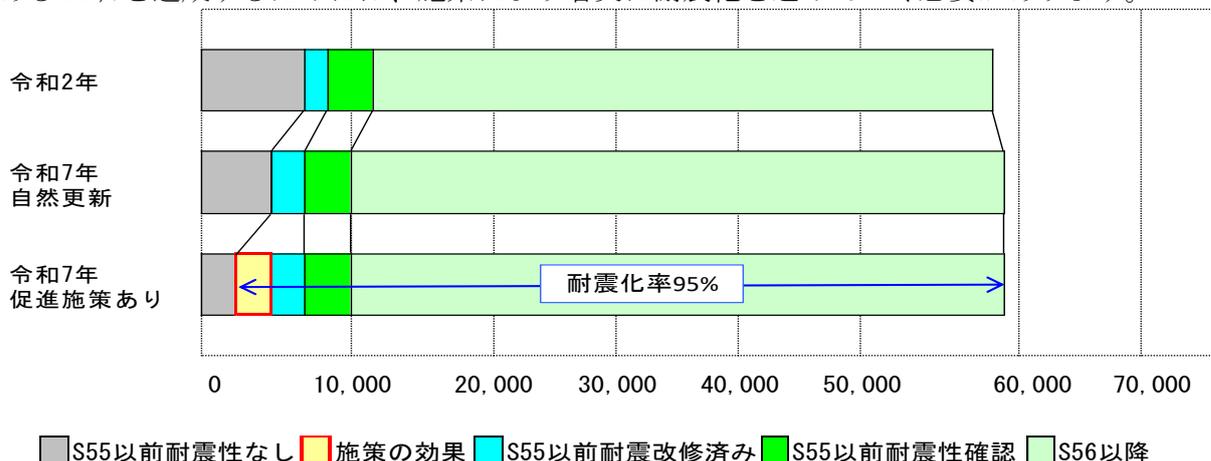
■令和7年時点における住宅の耐震化の推計

(単位：戸)

		総数	S55以前	S56以降	耐震改修済	備考
住宅総数		59,032	8,609	50,423		
	耐震性あり	56,229	3,972	50,423	1,834	
	耐震性なし	2,803				総数における差分
	耐震化率	95%	24%	100%		
内	一戸建て住宅（その他）	32,126	6,996	25,130		S56以降は耐震性100%
	耐震性あり	29,405	2,441	25,130	1,834	S55以前は耐震性34.9%
	耐震化率	92%	34.9%	100%		と想定※
訳	共同住宅・長屋建て住宅	26,906	1,613	25,293		S56以降は耐震性100%
	耐震性あり	26,824	1,531	25,293	0	S55以前は耐震性94.9%
	耐震化率	99%	94.9%	100%		と想定※

※：耐震性の割合は国交省の耐震化率の推計方法に基づく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：H30住宅・土地統計調査)

令和7年時点の住宅の総戸数は59,032戸、耐震化率が95%と推計されます。令和7年時点の目標である95%を達成するためには、施策により着実に耐震化を進めていく必要があります。



(3) 特定建築物における耐震化の目標

先に示した令和3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、令和7年時点の耐震化率は下記に示す通り89%になると推計されます。

目標を達成するためには、令和7年までに未耐震化建築物の23棟に対し耐震化促進策を講じることにより、耐震化率を95%とすることができます。

■令和7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 (※2)	ホ テ ル ・ 旅 館	店 舗 ・ 百 貨 店	共 同 住 宅	そ の 他	合 計
		(※2)	(※2)									
R3における総棟数		37	9	32	9	16	26	25	38	153	122	467
耐震性を満たす棟数		37	9	28	8	8	26	22	29	134	102	403
R3の耐震化率		100%	100%	88%	89%	82%	100%	88%	76%	86%	83%	87%
R7における予測棟数 (※1)		—	—	32	9	16	—	25	38	154	123	397
R7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 (※3)		—	—	1	0	0	—	0	3	7	6	17
R7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		—	—	4	1	4	—	3	11	29	23	75
R7に現存していると 予想される S57 以降 の棟数		—	—	28	8	12	—	22	27	125	100	322
R2に耐震性がある S56以前の棟数		—	—	0	0	1	—	0	2	9	2	14
R2で耐震性があると 判断された棟数		—	—	1	0	0	—	0	3	8	7	19
R7で耐震性のある棟 数		—	—	29	8	13	—	22	32	142	109	355
自然更新による R7 の耐 震化率		—	—	91%	89%	81%	—	88%	84%	92%	89%	89%

※1:R3時の棟数に1.008を乗じて算出。(国の推計時の根拠データ)

※2:R3時の耐震化率が100%のため、予測棟数は算出せず。

※3:R3時の棟数に22%の滅失率を乗じて算出。(家屋課税台帳の直近6年間の推移をもとに算出)

(引用：R2家屋課税台帳及びR2土浦市財産台帳により算出)

(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、災害対策本部や避難所等、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、特定建築物の規模要件を満たしている学校等について、率先して耐震化を進めてきた結果、特定建築物については耐震化率 99% を達成することができました。

今後は、土浦市公共施設等総合管理計画と整合を取りながら、まだ耐震化されていない特定建築物の耐震化を進めるとともに、特定建築物に該当しない建物についても、順次更新していくことで耐震化を進めていきます。

■令和 7 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
R3 における総棟数		79	282	41	134	182	718
	耐震性を満たす棟数	66	228	39	117	160	610
	R3 の耐震化率	84%	81%	96%	88%	88%	85%
R7 における予測棟数 (※1)		78	278	40	130	181	707
	R7 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)	1	5	1	4	2	13
	R7 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	19	132	9	100	34	294
	R7 に現存していると予想される S57 以降の棟数	59	146	31	30	147	413
	R3 に耐震性がある S56 以前の棟数	2	60	8	80	7	157
	R3 で耐震性があると判断された棟数	5	23	0	7	7	42
	R7 で耐震性のある棟数	66	229	39	117	161	612
年次事業計画の実施による R7 の耐震化率		85%	83%	98%	90%	89%	87%

※1:R3 時の棟数に 1.008 を乗じて算出。(国の推計時の根拠データ)

※2:R3 時の棟数に 3%の滅失率を乗じて算出。(土浦市公共施設等総合管理計画)

(引用：R2 土浦市財産台帳により算出)

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、耐震改修促進法における①特定建築物を優先して耐震化します。特定建築物以外の市有建築物の優先順位については、②災害時の拠点施設となる建築物、避難施設として活用される建築物及び避難弱者が利用する建築物、③その他の市有建築物の順とします。

(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。

- ・ 優先順位 1 : 特定建築物
- ・ 優先順位 2 : 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 3 : 上記以外の市有建築物

■耐震化の優先順位の方針

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。

※安全性の基準については、上記以外にも国土交通大臣が認める方法によって耐震診断を行う場合、当該方法による基準を用いることができます。（平成 18 年国土交通省告示第 184 号別添「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」第 1 本文ただし書き）

(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 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

1 概要

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

- 県計画に位置付けられた「耐震改修促進法第5条第3項第2号の適用を受ける道路」及び本計画で位置付ける「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」については、県と連携を図りながら沿道にある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。

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、関係機関と連携を図りながら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、耐震改修工事にかかるコスト問題のほか、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等の建築関係団体にあっては、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 土浦市

土浦市は、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等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。

また、本計画に定めた住宅耐震化率の目標達成に向け、住宅の耐震化をより一層促進するため、土浦市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、住宅の耐震化に係る取り組みを位置づけ、毎年度その進捗状況を把握・評価すると共に、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。

④ 茨城県

茨城県は、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

助成制度名	茨城県木造住宅耐震診断補助事業
概要	・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14,000円を限度に補助
事業主体	・茨城県
対象地域	・県内全域
対象建築物	・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～令和2年度 4,951戸（累計:実績）

助成制度名	土浦市木造住宅耐震診断士派遣事業
概要	・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	・土浦市
対象建築物	・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	・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～令和2年度 723戸（累計:実績）

助成制度名	耐震改修計画作成費補助
概要	・計画作成に要した費用の1/3(上限10万円)を補助
事業主体	・土浦市
対象建築物	・土浦市耐震診断士派遣事業により耐震診断を受けた30㎡以上の住宅で、上部構造評点が1.0未満の住宅
対象者	・対象となる住宅を所有し、自分が居住するために耐震改修工事を予定している方で税の滞納のない方
実績・予定	平成21年度～令和2年度 7戸（累計:実績）

助成制度名	耐震改修工事費補助
概要	・計画作成に要した費用の1/3(上限30万円)を補助
事業主体	・土浦市
対象建築物	・土浦市耐震計画作成費補助を受けた住宅で、改修により上部構造評点が0.3以上上昇し、かつ1.0以上となる住宅
対象者	・対象となる住宅を所有し、自分が居住するために耐震改修工事を予定している方で税の滞納のない方
実績・予定	平成21年度～令和2年度 5戸（累計:実績）

助成制度名	耐震改修総合支援補助
概要	・改修工事に要した費用の4/5（上限100万円）を補助
事業主体	・土浦市
対象建築物	・耐震改修工事により上部構造評点が0.3以上上昇し、かつ1.0以上となる住宅
対象者	・対象となる住宅を所有し、自分が居住するために耐震改修工事を予定している方で税の滞納のない方
実績・予定	令和3年度～

助成制度名	危険ブロック塀等撤去補助
概要	・危険ブロック塀等の撤去に要する額、若しくは撤去を行う危険ブロック塀等の長さ1m当たり1万円を乗じて得た額のいずれか低い額に2/3（上限10万円）を補助
事業主体	・土浦市
対象塀	<ul style="list-style-type: none"> ・避難路（土浦市地域防災計画に定める指定緊急避難場所又は指定避難所の敷地境界から1Km以内の範囲にある道路）、通学路（土浦市立小中学校の敷地境界から1Km以内の範囲にある道路その他市長が必要と認める道路）、緊急輸送路（土浦市地域防災計画に定める緊急輸送路）の沿道にあるもの ・本市の区域内に存すること。 ・道路面からの高さが80cmを超えるもの ・販売を目的とする土地に存するものでないもの ・建築基準法第9条第1項又は第7項の規定による命令の対象となっていないもの ・既に補助金の交付の対象となった危険ブロック塀等が存していた敷地内に存するものでないもの
対象者	・対象となる住宅を所有し、自分が居住するために耐震改修工事を予定している方で税の滞納のない方
実績・予定	令和2年度～ 12件（累計：実績）

② 耐震診断・改修に対する融資制度

融資制度名	住宅金融支援機構リフォーム融資（耐震改修工事）
概要	・住宅金融公庫が実施する耐震改修工事に対する融資
融資内容	<ul style="list-style-type: none"> ・戸建住宅 融資限度額：1,500万円 ・マンション 融資額：次の①、②のうちいずれか低い額 <ul style="list-style-type: none"> ①住戸数当たり500万円か融資対象工事費から補助金等を引いた額のいずれか低い額 ②毎月徴収する修繕積立金×80%以内÷毎月の返済額×100万円

(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

制度名	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	・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	令和3年9月現在 認定者数 489名(実績)

② リフォームアドバイザーの養成

制度名	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	・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等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	令和3年9月現在 登録者数 334名(実績)

③ 自主防災組織等のリーダーの育成

制度名	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	・原則土曜日又は日曜日に開講。計4日間の講義を実施。 ・対象者は、市町村、自治会・町内会や企業等で防災活動に従事する者 ・修了者は、「防災士試験」の受験資格を得る
実績・予定	平成13年～令和2年の受講者:2,907名、修了者:2,705名(実績)

④ 地域防災サポーターの育成

制度名	地域防災サポーターの育成
概要	・地域住民同士による「共助」の取り組みを促進し、地域の連携や防災力の強化を図るため、地域の防災活動を支える「地域防災サポーター」を育成する
実施主体	・土浦市
内容	・地域防災サポーター連絡会を結成し、サポーター同士の情報交換を行う

	<ul style="list-style-type: none">・茨城防災大学の受講料等の助成により、防災士資格取得を支援する・自主防災組織サポーター研修会、防災講演会等への受講を促進する
実績・予定	令和3年度～

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5条第3項第2号の適用を受ける道路

県計画により緊急輸送道路等の過半を閉塞する恐れのある沿道建築物（高さ6mを超えるもの）、および組積造の塀（長さ25mを超えるもの）について、耐震診断を義務付けるものとして位置づけられた道路に接する建築物等は県と連携を図りながら耐震化の促進に取り組みます。

(2) 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

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で定める緊急輸送道路のうち、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みます。

(3) 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で定める緊急輸送道路（(2)の適用を受ける道路を除く）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項第2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、地震時に緊急輸送道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。

(4) 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した。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、建築指導を行い、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項第2号の適用を受ける道路一覧

種別	路線名	起点側	終点側
第一次緊急輸送道路	常磐自動車道	小山田一丁目：つくば市との境界	中村西根：つくば市との境界
		宍塚：つくば市との境界	宍塚：つくば市との境界
		宍塚：つくば市との境界	小山崎：かすみがうら市との境界
	国道6号	荒川沖：牛久市との境界	中貫：かすみがうら市との境界
	国道125号	鳥山三丁目：稲敷郡阿見町との境界	中：中村陸橋下交差点
		若松町：若松町交差点	高岡：つくば市との境界
	国道354号	中村西根：つくば市との境界	中：中村陸橋下交差点
		若松町：若松町交差点	手野町：かすみがうら市との境界
		菅谷町：かすみがうら市との境界	菅谷町：かすみがうら市との境界

	主要地方道 土浦竜ヶ崎線	小松一丁目：小松坂下交差点	右靱：国道 125 号との交差	
	一般県道 石岡つくば線	小野：石岡市との境界	大志戸：朝日トンネル南交差点	
	一般県道 小野土浦線	大志戸：朝日トンネル南交差点	大畑：国道 125 号との交差	
	一般県道 藤沢荒川沖線	田宮：つくば市との境界	田土部：つくば市との境界	
	一般県道 土浦港線	川口二丁目：市道 I 級 11 号線との交差	川口二丁目：市道 I 級 22 号線との交差	
	市道 I 級 11 号線	手野町：木田余跨線橋東交差点	川口二丁目：一般県道土浦港線との交差	
	市道 I 級 22 号線	小松一丁目：小松坂下交差点	川口二丁目：一般県道土浦港線との交差	
第一次緊急輸送道路	国道 6 号	小山田一丁目：つくば市との境界	中村西根：中村西根交差点	
	主要地方道 土浦境線	佐野子：学園大橋南交差点	穴塚：つくば市との境界	
	主要地方道 土浦稲敷線	荒川沖西一丁目：学園東大通り入口交差点	荒川沖東一丁目：稲敷郡阿見町との境界	
		荒川沖東二丁目：稲敷郡阿見町との境界	荒川沖東二丁目：稲敷郡阿見町との境界	
		荒川沖東三丁目：稲敷郡阿見町との境界	荒川沖東三丁目：稲敷郡阿見町との境界	
		荒川沖東三丁目：稲敷郡阿見町との境界	沖新田：稲敷郡阿見町との境界	
	主要地方道 土浦竜ヶ崎線	右靱：国道 125 号との交差	摩利山新田：稲敷郡阿見町との境界	
	主要地方道 土浦つくば線	中村南六丁目：学園東大通り入口交差点	中村西根：中村西根交差点	
一般県道 荒川沖阿見線	右靱：右靱 3 区西交差点	右靱：稲敷郡阿見町との境界		

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	16 棟	消防施設、詰所兼車庫
生涯学習館	1 棟	事務所
勤労青少年ホーム	1 棟	事務所
川口運動公園	2 棟	事務所
荒川沖東部地区学習等供用施設	1 棟	学習施設
レストハウス「水郷」	1 棟	附属施設
上大津支所	1 棟	事務所
各水防倉庫	2 棟	消防施設

6 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

土浦市における土砂災害警戒区域等の一覧を下記に示します。

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。

■土浦市の土砂災害警戒区域等一覧

	箇所番号	箇所名	所在地	自然現象の区分		箇所番号	箇所名	所在地	自然現象の区分
1	203-I-001	小松ヶ丘1	小松ヶ丘町	急傾斜地の崩壊	50	203-I-053	青木	神立町	急傾斜地の崩壊
2	203-I-002	小松ヶ丘2	桜ヶ丘	急傾斜地の崩壊	51	203-I-056	東	殿里	急傾斜地の崩壊
3	203-I-004	中1	中	急傾斜地の崩壊	52	203-I-057	中高津2	中高津二丁目	急傾斜地の崩壊
4	203-I-005	中2	中	急傾斜地の崩壊	53	203-I-058	富士崎	富士崎二丁目	急傾斜地の崩壊
5	203-I-006	右靱	右靱	急傾斜地の崩壊	54	203-I-059	霞ヶ岡町2	霞ヶ岡町	急傾斜地の崩壊
6	203-I-007	烏山1	烏山二丁目	急傾斜地の崩壊	55	203-I-062	久道地	右靱	急傾斜地の崩壊
7	203-I-009	中貫2	板谷六丁目	急傾斜地の崩壊	56	203-II-001	右靱-2	右靱	急傾斜地の崩壊
8	203-I-010	中貫3	板谷一丁目	急傾斜地の崩壊	57	203-II-003	大門	沖宿町	急傾斜地の崩壊
9	203-I-011	中貫4	板谷七丁目	急傾斜地の崩壊	58	203-II-004	南坪	上高津	急傾斜地の崩壊
10	203-I-012	常名1-1	虫掛	急傾斜地の崩壊	59	203-II-005	天川	天川二丁目	急傾斜地の崩壊
11	203-I-013	常名1-2	常名	急傾斜地の崩壊	60	203-II-006	東田	永国東町	急傾斜地の崩壊
12	203-I-014	常名2	常名	急傾斜地の崩壊	61	203-II-007	桜ヶ丘町	小岩田西一丁目	急傾斜地の崩壊
13	203-I-015	木田余1	真鍋四丁目	急傾斜地の崩壊	62	203-II-008	田村町c	田村町	急傾斜地の崩壊
14	203-I-016	木田余2	木田余	急傾斜地の崩壊	63	203-III-003	今泉町b	今泉	急傾斜地の崩壊
15	203-I-017	西真鍋町	西真鍋町	急傾斜地の崩壊	64	203-III-005	今泉町d	今泉	急傾斜地の崩壊
16	203-I-018	真鍋3丁目	真鍋三丁目	急傾斜地の崩壊	65	203-III-008	今泉町e	今泉	急傾斜地の崩壊
17	203-I-019	東真鍋町	真鍋四丁目	急傾斜地の崩壊	66	203-III-012	小山崎町c	小山崎	急傾斜地の崩壊
18	203-I-020	木田余3	木田余	急傾斜地の崩壊	67	203-III-016	常名	木田余	急傾斜地の崩壊
19	203-I-021	手野町1	手野町	急傾斜地の崩壊	68	203-III-017	神立町一区b	神立町	急傾斜地の崩壊
20	203-I-022	手野町2	手野町	急傾斜地の崩壊	69	203-III-019	神立町	手野町	急傾斜地の崩壊
21	203-I-023	手野町3	手野町	急傾斜地の崩壊	70	203-II-022	田村町b	田村町	急傾斜地の崩壊
22	203-I-024	三蔵	手野町	急傾斜地の崩壊	71	203-II-023	下高津	中高津一丁目	急傾斜地の崩壊
23	203-I-025	中内	手野町	急傾斜地の崩壊	72	465-I-001	藤沢	藤沢	急傾斜地の崩壊
24	203-I-026	上高津1	上高津	急傾斜地の崩壊	73	465-I-002	富士上	本郷	急傾斜地の崩壊
25	203-I-027	上高津2	上高津	急傾斜地の崩壊	74	465-I-003	瓦谷後	永井	急傾斜地の崩壊
26	203-I-028	下高津1	下高津三丁目	急傾斜地の崩壊	75	465-I-004	田土部廊	藤沢	急傾斜地の崩壊
27	203-I-029	下高津2	中高津一丁目	急傾斜地の崩壊	76	465-I-005	坂下	藤沢	急傾斜地の崩壊
28	203-I-030	下高津3	下高津一丁目	急傾斜地の崩壊	77	465-I-006	新地	藤沢	急傾斜地の崩壊
29	203-I-031	小松1	小松三丁目	急傾斜地の崩壊	78	465-I-007	台山	下坂田	急傾斜地の崩壊
30	203-I-032	小松2-1	千鳥ヶ丘町	急傾斜地の崩壊	79	465-I-008	屋敷付	下坂田	急傾斜地の崩壊
31	203-I-033	小松2-2	小松三丁目	急傾斜地の崩壊	80	465-I-009	石橋	下坂田	急傾斜地の崩壊
32	203-I-034	大岩田1	大岩田	急傾斜地の崩壊	81	465-I-010	立野a	上坂田	急傾斜地の崩壊
33	203-I-035	大岩田2-2	大岩田	急傾斜地の崩壊	82	465-I-011	立野b	上坂田	急傾斜地の崩壊

	箇所番号	箇所名	所在地	自然現象の区分		箇所番号	箇所名	所在地	自然現象の区分
34	203-I-036	大岩田 2-1	大岩田	急傾斜地の崩壊	83	465-II-001	池ノ台	藤沢	急傾斜地の崩壊
35	203-I-037	千鳥ヶ丘町	千鳥ヶ丘町	急傾斜地の崩壊	84	465-II-002	峰台	上坂田	急傾斜地の崩壊
36	203-I-038	霞ヶ岡町 1	小松三丁目	急傾斜地の崩壊	85	465-II-003	屋敷付	下坂田	急傾斜地の崩壊
37	203-I-039	国分町 1	富士崎二丁目	急傾斜地の崩壊	86	465-II-004	台山	下坂田	急傾斜地の崩壊
38	203-I-040	国分町 2	国分町	急傾斜地の崩壊	87	465-II-005	峯	上坂田	急傾斜地の崩壊
39	203-I-041	中高津 1	中高津二丁目	急傾斜地の崩壊	88	465-I-001	東城寺沢	東城寺	土石流
40	203-I-042	天川	天川一丁目	急傾斜地の崩壊	89	465-I-002	一の滝	東城寺	土石流
41	203-I-044	小岩田西 2	小岩田西一丁目	急傾斜地の崩壊	90	465-I-003	東沢	東城寺	土石流
42	203-I-045	小岩田東	小岩田東一丁目	急傾斜地の崩壊	91	465-I-004	下川	小野	土石流
43	203-I-046	中 3	中	急傾斜地の崩壊	92	465-I-005	水呑沢	小野	土石流
44	203-I-047	右粃-1	右粃	急傾斜地の崩壊	93	465-I-006	清滝沢	小野	土石流
45	203-I-048	烏山 2	烏山五丁目	急傾斜地の崩壊	94	465-I-007	荒地沢	小野	土石流
46	203-I-049	板谷	板谷六丁目	急傾斜地の崩壊	95	465-III-001	久保沢	本郷	土石流
47	203-I-050	前山	神立町	急傾斜地の崩壊	96	465-III-002	寺の沢	永井	土石流
48	203-I-051	一町田台	木田余	急傾斜地の崩壊					
49	203-I-052	中神立町	中神立町	急傾斜地の崩壊					

■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	—

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 相談体制の整備及び情報提供の充実
- 3—3 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—4 耐震化促進のための環境整備
- 3—5 地震時の建築物の総合的な安全対策
- 3—6 町内会等との連携策及び取り組み支援策について

1 概要

計画の概要

- | | |
|--------------------------------|--|
| 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。 |
| 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、町内会等と連携し取り組みを進めます。 |
| 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 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、建築指導課において、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。

3 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。

4 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、土浦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、茨城県が実施する住宅耐震・リフォームアドバイザー及び地元の優良なリフォーム工事業者の登録制度を活用し、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します。

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等に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。

5 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とることが重要です。土浦市は、前述した「3-2 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等

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。

また、平成23年の東日本大震災では、エスカレーターの脱落等が複数確認されたことから、新たな基準が定められました。

これらの事故を防止するため、既設エレベーターやエスカレ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。

6 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、土浦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 171 町内会のうち、146 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、町内会等が連携して進めていきます。

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

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、耐震改修促進法第15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15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P6）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。

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。

■立入り検査優先度

立入り検査優先度	優先度種別	建築物の用途	耐震改修促進法に基づく特定既存耐震不適格建築物の規模要件	
1	災害対応策全般の企画立案、調整等を行う施設	市役所、消防署、警察署、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	階数3以上かつ1,000m ² 以上	
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 *屋内運動場の面積を含む	
			上記以外の学校	階数3以上かつ1,000m 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1,000m ² 以上
			集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000m ² 以上
		幼稚園、保育所	階数2以上かつ500m ² 以上	
3	緊急医療等を行う施設	病院、診療所	階数3以上かつ1,000m ² 以上	
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、福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000m 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1,000m ² 以上	
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	階数3以上かつ1,000m ² 以上	
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	全ての建築物	

立入検査 優先度	優先度種別	建築物の用途	耐震改修促進法に基づく特定既存耐震不適格建築物の規模要件
7	利用者の滞在時間が長い建築物	ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000m ² 以上
		賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿	階数3以上かつ1,000m ² 以上
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	階数3以上かつ1,000m ² 以上
		劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000m ² 以上
		展示場	階数3以上かつ1,000m 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1,000m ² 以上
		博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000m ² 以上
		遊技場	階数3以上かつ1,000m ² 以上
		公衆浴場	階数3以上かつ1,000m 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1,000m 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1,000m 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1,000m ² 以上
		市役所、消防署、警察署、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	階数3以上かつ1,000m ² 以上
9	利用者が限定される建築物	卸売市場	階数3以上かつ1,000m ² 以上
		事務所	階数3以上かつ1,000m 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1,000m 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

（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、土浦市が耐震改修促進法第15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8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。

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。

■ 指示の対象となる特定建築物の規模要件

建築物の用途		指示対象特定既存耐震不適格建築物の規模要件
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	1,500m ² 以上 *屋内運動場の面積含む
	上記以外の学校	—
体育館（一般公共の用に供されるもの）		2,000m ² 以上
集会場、公会堂		2,000m ² 以上
幼稚園、保育所		750m ² 以上
病院、診療所		2,000m ² 以上
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		2,000m 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		2,000m 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		2,000m 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		—
ホテル、旅館		2,000m ² 以上
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿		—
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		2,000m ² 以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場		2,000m ² 以上
展示場		2,000m 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		2,000m ² 以上
博物館、美術館、図書館		2,000m ² 以上
遊技場		2,000m ² 以上
公衆浴場		2,000m 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		2,000m 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		2,000m 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		2,000m ² 以上
市役所、消防署、警察署、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		2,000m ² 以上
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		500m ² 以上

(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 15 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、茨城県及び土浦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。

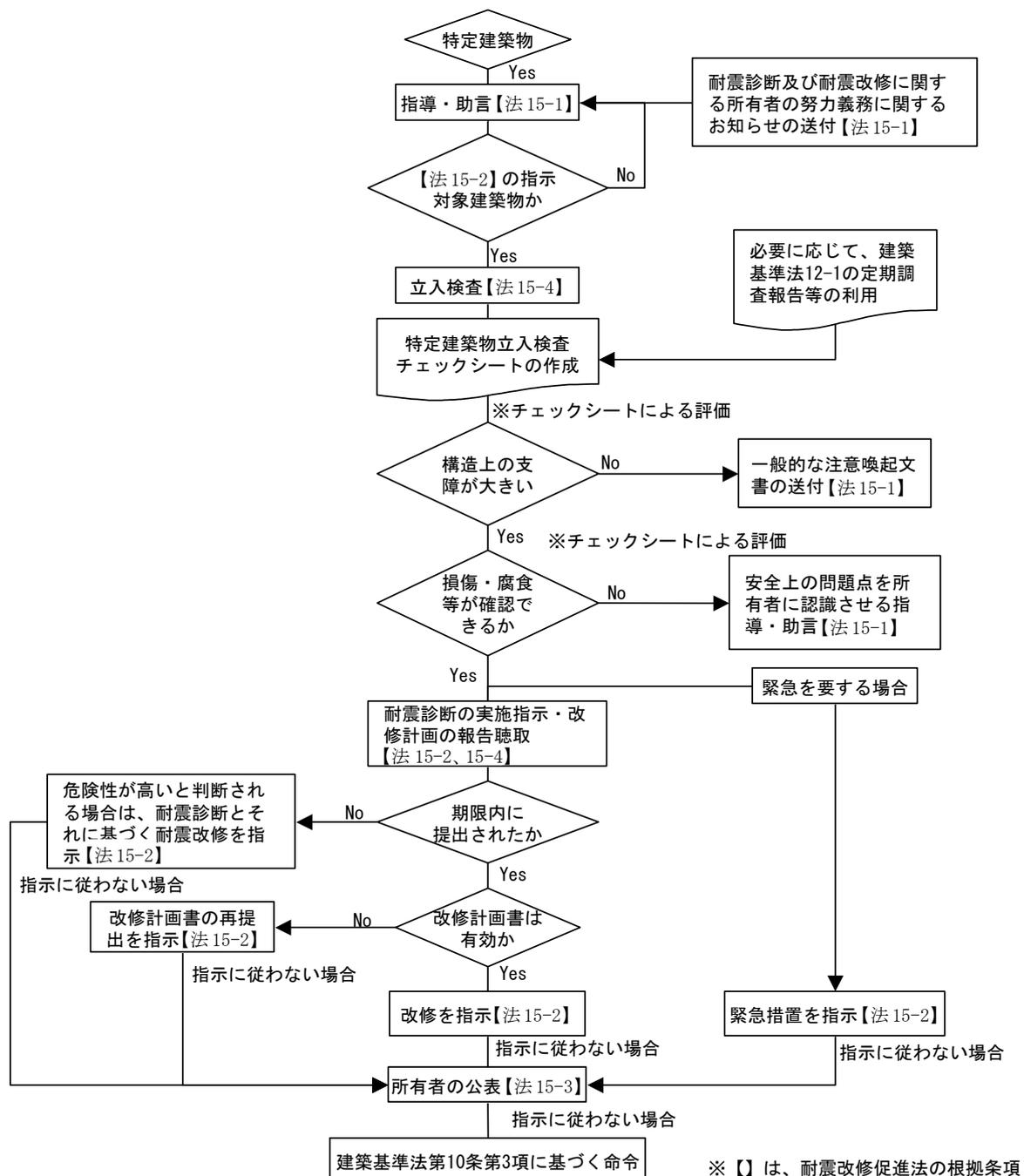
3 建築基準法による勧告又は命令等の実施

耐震改修促進法第 15 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、土浦市が同条第 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



参 考 资 料

■建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）（平成七年十月二十七日 法律第百二十三号）
（最終改正 平成三十年六月二十七日 同第六十七号）

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって公共の福祉の確保に資することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

（国、地方公共団体及び国民の努力義務）

第三条 国は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

2 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあつせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

3 国及び地方公共団体は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する国民の理解と協力を得るため、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとする。

4 国民は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとする。

第二章 基本方針及び都道府県耐震改修促進計画等

（基本方針）

第四条 国土交通大臣は、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的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

- 2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
 - 二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
 - 三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
 - 四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
 - 五 次条第一項に規定する都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項
- 3 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(都道府県耐震改修促進計画)

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「都道府県耐震改修促進計画」という。)を定めるものとする。

- 2 都道府県耐震改修促進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該都道府県の区域内の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に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該都道府県の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 都道府県は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
 - 一 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めるものであって、既存耐震不適格建築物(地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定(以下「耐震関係規定」という。)に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けているものをいう。以下同じ。)であるもの(その地震に対する安全性が明らかでないものとして政令で定める建築物(以下「耐震不明建築物」という。)に限る。)について、耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該建築物に関する事項及び当該建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が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(相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路その他国土交通省令で定める道路(以下「建築物集合地域通過道路等」という。)に限る。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物(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、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物(第十四条第三号において「通行障害建築物」という。)であって既存耐震不適格建築物であるものをいう。以下同じ。)について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項

三 建築物が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(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項

四 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。)第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅(特定優良賃貸住宅法第六条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。以下同じ。)を活用し、第十九条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする者(特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する者を除く。以下「特定入居者」という。)に対する仮住居を提供することが必要と認められる場合 特定優良賃貸住宅の特定入居者に対する賃貸に関する事項

五 前項第一号の目標を達成するため、当該都道府県の区域内において独立行政法人都市再生機構(以下「機構」という。)又は地方住宅供給公社(以下「公社」という。)による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施が必要と認められる場合 機構又は公社による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項

4 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に前項第一号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該建築物の所有者(所有者以外に権原に基づきその建築物を使用する者がいるときは、その者及び所有者)の意見を聴かなければならない。

5 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画に第三項第五号に定める事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、機構又は当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

7 第三項から前項までの規定は、都道府県耐震改修促進計画の変更について準用する。

(市町村耐震改修促進計画)

第六条 市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画(以下「市町村耐震改修促進計画」という。)を定めるよう努めるものとする。

2 市町村耐震改修促進計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
 - 二 当該市町村の区域内の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に関する事項
 - 三 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項
 - 四 建築基準法第十条第一項から第三項までの規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
 - 五 その他当該市町村の区域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項
- 3 市町村は、次の各号に掲げる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該各号に定める事項を記載することができる。
- 一 建築物が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(建築物集合地域通過道路等に限る。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震診断を行わせ、又はその促進を図り、及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項及び当該通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項
 - 二 建築物が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(建築物集合地域通過道路等を除く。)の通行を妨げ、当該市町村の区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合 当該通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路に関する事項
- 4 市町村は、市町村耐震改修促進計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 5 前二項の規定は、市町村耐震改修促進計画の変更について準用する。

第三章 建築物の所有者が講ずべき措置

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震診断の義務)

第七条 次に掲げる建築物(以下「要安全確認計画記載建築物」という。)の所有者は、当該要安全確認計画記載建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期限までに所管行政庁に報告しなければならない。

- 一 第五条第三項第一号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物 同号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された期限
- 二 その敷地が第五条第三項第二号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。) 同号の規定に

より都道府県耐震改修促進計画に記載された期限

- 三 その敷地が前条第三項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限り、前号に掲げる建築物であるものを除く。)同項第一号の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された期限

(要安全確認計画記載建築物に係る報告命令等)

第八条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の所有者が前条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

- 2 所管行政庁は、前項の規定による命令をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公表しなければならない。
- 3 所管行政庁は、第一項の規定により報告を命じようとする場合において、過失がなく当該報告を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、耐震診断を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該報告をすべき旨及びその期限までに当該報告をしないときは、所管行政庁又はその命じた者若しくは委任した者が耐震診断を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

(耐震診断の結果の公表)

第九条 所管行政庁は、第七条の規定による報告を受けたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該報告の内容を公表しなければならない。前条第三項の規定により耐震診断を行い、又は行わせたときも、同様とする。

(通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断に要する費用の負担)

第十条 都道府県は、第七条第二号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

- 2 市町村は、第七条第三号に掲げる建築物の所有者から申請があったときは、国土交通省令で定めるところにより、同条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担しなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の所有者の耐震改修の努力)

第十一条 要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該要安全確認計画記載建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

(要安全確認計画記載建築物の耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等)

第十二条 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、基本方針のうち第四条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項(以下「技術指針事項」という。)を勘案して、要安全確認計画記載建築物の耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、要安全確認計画記載建築物について必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた要安全確認計画記載建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

(要安全確認計画記載建築物に係る報告、検査等)

第十三条 所管行政庁は、第八条第一項並びに前条第二項及び第三項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、要安全確認計画記載建築物の地震に対する安全性に係る事項(第七条の規定による報告の対象となる事項を除く。)に関し報告させ、又はその職員に、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地若しくは要安全確認計画記載建築物の工事現場に立ち入り、要安全確認計画記載建築物、要安全確認計画記載建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定既存耐震不適格建築物の所有者の努力)

第十四条 次に掲げる建築物であつて既存耐震不適格建築物であるもの(要安全確認計画記載建築物であるものを除く。以下「特定既存耐震不適格建築物」という。)の所有者は、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、その結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、当該特定既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

一 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであつて政令で定める規模以上のもの

二 火薬類、石油類その他政令で定める危険物であつて政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

三 その敷地が第五条第三項第二号若しくは第三号の規定により都道府県耐震改修促進計画に

記載された道路又は第六条第三項の規定により市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物

(特定既存耐震不適格建築物に係る指導及び助言並びに指示等)

第十五条 所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、特定既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

2 所管行政庁は、次に掲げる特定既存耐震不適格建築物(第一号から第三号までに掲げる特定既存耐震不適格建築物にあっては、地震に対する安全性の向上を図ることが特に必要なものとして政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものに限る。)について必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項を勘案して、必要な指示をすることができる。

一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物

二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する特定既存耐震不適格建築物

三 前条第二号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

四 前条第三号に掲げる建築物である特定既存耐震不適格建築物

3 所管行政庁は、前項の規定による指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

4 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、特定既存耐震不適格建築物の地震に対する安全性に係る事項に関し報告させ、又はその職員に、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地若しくは特定既存耐震不適格建築物の工事現場に立ち入り、特定既存耐震不適格建築物、特定既存耐震不適格建築物の敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。

5 第十三条第一項ただし書、第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(一定の既存耐震不適格建築物の所有者の努力等)

第十六条 要安全確認計画記載建築物及び特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物の所有者は、当該既存耐震不適格建築物について耐震診断を行い、必要に応じ、当該既存耐震不適格建築物について耐震改修を行うよう努めなければならない。

2 所管行政庁は、前項の既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該既存耐震不適格建築物の所有者に対し、技術指針事項

を勘案して、当該既存耐震不適格建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができる。

附 則

(施行期日)

(要緊急安全確認大規模建築物の所有者の義務等)

第三条 次に掲げる既存耐震不適格建築物であって、その地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものとして政令で定めるもの(要安全確認計画記載建築物であって当該要安全確認計画記載建築物に係る第七条各号に定める期限が平成二十七年十二月三十日以前であるものを除く。以下この条において「要緊急安全確認大規模建築物」という。)の所有者は、当該要緊急安全確認大規模建築物について、国土交通省令で定めるところにより、耐震診断を行い、その結果を同月三十一日までに所管行政庁に報告しなければならない。

一 病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店その他不特定かつ多数の者が利用する既存耐震不適格建築物

二 小学校、老人ホームその他地震の際の避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する既存耐震不適格建築物

三 第十四条第二号に掲げる建築物である既存耐震不適格建築物

2 第七条から第十三条までの規定は要安全確認計画記載建築物である要緊急安全確認大規模建築物であるものについて、第十四条及び第十五条の規定は要緊急安全確認大規模建築物については、適用しない。

3 第八条、第九条及び第十一条から第十三条までの規定は、要緊急安全確認大規模建築物について準用する。この場合において、第八条第一項中「前条」とあり、並びに第九条及び第十三条第一項中「第七条」とあるのは「附則第三条第一項」と、第九条中「前条第三項」とあるのは「同条第三項において準用する前条第三項」と、第十三条第一項中「第八条第一項」とあるのは「附則第三条第三項において準用する第八条第一項」と読み替えるものとする。

(以下 略)

■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

(平成十八年一月二十六日 国土交通省告示第百八十四号)

(最終改正 平成三十年十二月二十一日 同第千三百八十一号)

平成七年一月の阪神・淡路大震災では、地震により六千四百三十四人の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は五千五百二人であり、さらにこの約九割の四千八百三十一人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）が制定された。

しかし近年、平成十六年十月の新潟県中越地震、平成十七年三月の福岡県西方沖地震、平成二十年六月の岩手・宮城県内陸地震、平成二十八年四月の熊本地震、平成三十年九月の北海道胆振東部地震など大地震が頻発しており、特に平成二十三年三月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらした。また、東日本大震災においては、津波による沿岸部の建築物の被害が圧倒的であったが、内陸市町村においても建築物に大きな被害が発生した。さらに、平成三十年六月の大阪府北部を震源とする地震においては塀に被害が発生した。このように、我が国において、大地震はいつでもどこでも発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっている。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、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と想定されており、特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されている。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成十七年九月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成二十六年三月中央防災会議決定）において、十年後に死者数を概ね八割、建築物の全壊棟数を概ね五割、被害想定から減少させるという目標の達成のため、重点的に取り組むべきものとして位置づけられているところである。また、首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成二十七年三月閣議決定）においては、十年後に死者数及び建築物の全壊棟数を被害想定から半減させるという目標の達成のため、あらゆる対策の大前提として強力に推進すべきものとして位置づけられているところである。特に切迫性の高い地震については発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められている。

この告示は、このような認識の下に、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、基本的な方針を定めるものである。

一 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

1 国、地方公共団体、所有者等の役割分担

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠である。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援するという観点から、所有者等にとって

耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解決していくべきである。

2 公共建築物の耐震化の促進

公共建築物については、災害時には学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、国及び地方公共団体の庁舎では被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用される。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも公共建築物の耐震性確保が求められるとの認識のもと、強力に公共建築物の耐震化の促進に取り組むべきである。具体的には、国及び地方公共団体は、各施設の耐震診断を速やかに行い、耐震性に係るリストを作成及び公表するとともに、整備目標及び整備プログラムの策定等を行い、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むべきである。

また、公共建築物について、法第二十二条第三項の規定に基づく表示を積極的に活用すべきである。

3 法に基づく指導等の実施

所管行政庁は、法に基づく指導等を次のイからハマまでに掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該イからハマまでに定める措置を適切に実施すべきである。

イ 耐震診断義務付け対象建築物

法第七条に規定する要安全確認計画記載建築物及び法附則第三条第一項に規定する要緊急安全確認大規模建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図るべきである。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第八条第一項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨を公報、ホームページ等で公表すべきである。

法第九条（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成七年建設省令第二十八号。以下「規則」という。）第二十二条（規則附則第三条において準用する場合を含む。）の規定により、所管行政庁は、当該報告の内容をとりまとめた上で公表しなければならないが、当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うべきである。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、法第十二条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるとともに、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行

い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

さらに、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該耐震診断義務付け対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、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（別添の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「技術指針事項」という。）第一第一号又は第二号の規定により構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高いと判断された建築物をいう。以下同じ。）については速やかに建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十条第三項の規定に基づく命令を、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、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ロ 指示対象建築物

法第十五条第二項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、同条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては同条第二項の規定に基づき必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨を公報、ホームページ等を通じて公表すべきである。

また、指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、当該指示対象建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、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速やかに建築基準法第十条第三項の規定に基づく命令を、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、同条第一項の規定に基づく勧告や同条第二項の規定に基づく命令を行うべきである。

ハ 指導・助言対象建築物

法第十四条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）については、所管行政庁は、その所有者に対して、法第十五条第一項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。また、法第十六条第一項に規定する既存耐震不適格建築物についても、所管行政庁は、その所有者に対して、同条第二項の規定に基づく指導及び助言を実施するよう努めるべきである。

4 計画の認定等による耐震改修の促進

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二条第二項の認定、法第二十五条第二項の認定について、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めるべきである。

国は、これらの認定について、所管行政庁による適切かつ速やかな認定が行われるよう、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

5 所有者等の費用負担の軽減等

耐震診断及び耐震改修に要する費用は、建築物の状況や工事の内容により様々であるが、相当の費用を要することから、所有者等の費用負担の軽減を図ることが課題となっている。このため、地方公共団体は、所有者等に対する耐震診断及び耐震改修に係る助成制度等の整備や耐震改修促進税制の普及に努め、密集市街地や緊急輸送道路・避難路沿いの建築物の耐震化を促進するなど、重点的な取組を行うことが望ましい。特に、耐震診断義務付け対象建築物については早急な耐震診断の実施及び耐震改修の促進が求められることから、特に重点的な予算措置が講じられることが望ましい。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、補助・交付金、税の優遇措置等の制度に係る情報提供等を行うこととする。

また、法第三十二条の規定に基づき指定された耐震改修支援センター（以下「センター」という。）が債務保証業務、情報提供業務等を行うこととしているが、国は、センターを指定した場合においては、センターの業務が適切に運用されるよう、センターに対して必要な指導等を行うとともに、都道府県に対し、必要な情報提供等を行うこととする。

さらに、所有者等が耐震改修工事を行う際に仮住居の確保が必要となる場合については、地方公共団体が、公共賃貸住宅の空家の紹介等に努めることが望ましい。

6 相談体制の整備及び情報提供の充実

近年、悪質なリフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備が重要な課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。このため、国は、センター等と連携し、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するとともに、耐震診断の実施が可能な建築士の一覧や、耐震改修工法の選択や耐震診断・耐震改修費用の判断の参考となる事例集を作成し、ホームページ等で公表を行い、併せて、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。また、全ての市町村は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置するよう努めるべきであるとともに、地方公共団体は、センター等と連携し、先進的な取組事例、耐震改修事例、一般的な工事費用、専門家・事業者情報、助成制度概要等について、情報提供の充実を図ることが望ましい。

7 専門家・事業者の育成及び技術開発

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家・事業者が耐震診断及び耐震改修について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい。国及び地方公共団体は、センター等の協力を得て、講習会や研修会の開催、受講者の登録・紹介制度の整備等に努めるものとする。特に、耐震診断義務付け対象建築物の耐震診断が円滑に行われるよう、国は、登録資格者講習（規則第五条に規定する登録資格者講習をいう。以下同じ。）の十分な頻度による実施、建築士による登録資格者講習の受講の促進のための情報提供の充実を図るものとする。

また、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、国及び地方公共団体

は、関係団体と連携を図り、耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究を実施することとする。

8 地域における取組の推進

地方公共団体は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会等を単位とした地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や地域における取組に対する支援、地域ごとに関係団体等からなる協議会の設置等を行うことが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

9 その他の地震時の安全対策

地方公共団体及び関係団体は、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井、外壁等の非構造部材の脱落防止対策についての改善指導や、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策、エスカレーターの脱落防止対策、給湯設備の転倒防止対策、配管等の設備の落下防止対策等の実施に努めるべきであり、これらの対策に係る建築基準法令の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の適用を受けているものについては、改修の促進を図るべきである。また、南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動に関する報告（平成二十七年十二月）を踏まえて、長周期地震動対策を推進すべきである。国は、地方公共団体及び関係団体に対し、必要な助言、情報提供等を行うこととする。

二 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

1 建築物の耐震化の現状

平成二十五年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約五千二百万戸のうち、約九百万戸（約十八パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十二パーセントと推計されている。この推計では、耐震性が不十分な住宅は、平成十五年の約千五百五十万戸から十年間で約二百五十万戸減少しているが、大部分が建替えによるものであり、耐震改修によるものは十年間で約五十五万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第十四条第一号に掲げる建築物（以下「多数の者が利用する建築物」という。）については、約四十二万棟のうち、約六万棟（約十五パーセント）が耐震性が不十分であり、耐震化率は約八十五パーセントと推計されている。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の目標の設定

南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び住生活基本計画（平成二十八年三月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成三十二年までに少なくとも九十五パーセントにすることを目標とするとともに、平成三十七年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標とする。耐震化率を九十五パーセントとするためには、平成二十五年から平成三十二年までの間に、少なくとも住宅の耐震化は約六百五十万戸（うち耐震改修は約百三十万戸）とする必要があり、建

替え促進を図るとともに、耐震改修のペースを約三倍にすることが必要である。また、多数の者が利用する建築物の耐震化は少なくとも約四万棟（うち耐震改修は約三万棟）とする必要があり、建替え促進を図るとともに、現在の耐震改修のペースを約二倍にすることが必要となる。

また、建築物の耐震化のためには、耐震診断の実施の促進を図ることが必要であり、平成二十五年から平成三十二年までの間に、耐震化率の目標達成のために必要な耐震改修の戸数又は棟数と同程度の耐震診断の実施が必要となると考えて、少なくとも住宅については約百三十万戸、多数の者が利用する建築物については約三万棟の耐震診断の実施を目標とすることとする。

特に、公共建築物については、各地方公共団体においてできる限り用途ごとに目標が設定されるよう、国土交通省は、関係省庁と連携を図り、必要な助言、情報提供を行うこととする。

三 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断及び耐震改修は、既存の建築物について、現行の耐震関係規定に適合しているかどうかを調査し、これに適合しない場合には、適合させるために必要な改修を行うことが基本である。しかしながら、既存の建築物については、耐震関係規定に適合していることを詳細に調査することや、適合しない部分を完全に適合させることが困難な場合がある。このような場合には、建築物の所有者等は、技術指針事項に基づいて耐震診断を行い、その結果に基づいて必要な耐震改修を行うべきである。

四 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題、地域の問題として意識することができるよう、地方公共団体は、過去に発生した地震の被害と対策、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（以下「地震防災マップ」という。）、建築物の耐震性能や免震等の技術情報、地域での取組の重要性等について、町内会等や各種メディアを活用して啓発及び知識の普及を図ることが考えられる。国は、地方公共団体に対し、必要な助言及び情報提供等を行うこととする。

また、地方公共団体が適切な情報提供を行うことができるよう、地方公共団体とセンターとの間で必要な情報の共有及び連携が図られることが望ましい。

五 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

1 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 都道府県耐震改修促進計画の基本的な考え方

都道府県は、法第五条第一項の規定に基づく都道府県耐震改修促進計画（以下単に「都道

府県耐震改修促進計画」という。)を、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令(平成三十年政令第三百二十三号。以下「改正令」という。)の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

都道府県耐震改修促進計画の改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県内の市町村の耐震化の目標や施策との整合を図るため、市町村と協議会を設置する等の取組を行いながら、市町村の区域を超える広域的な見地からの調整を図る必要がある施策等を中心に見直すことが考えられる。

また、都道府県耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、その改定に当たっては、法に基づく指導・助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、都道府県耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

なお、都道府県は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、都道府県耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

都道府県耐震改修促進計画においては、二二の目標を踏まえ、各都道府県において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、都道府県は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、都道府県耐震改修促進計画に法第五条第三項第一号及び第二号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。加えて、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、都道府県は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 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

都道府県耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

法第五条第三項第一号の規定に基づき定めるべき公益上必要な建築物は、地震時における災害応急対策の拠点となる施設や避難所となる施設等であるが、例えば庁舎、病院、学校の体育館等の公共建築物のほか、病院、ホテル・旅館、福祉施設等の民間建築物のうち、災害

対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画や防災に関する計画等において、大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物として定められたものについても、積極的に定めることが考えられる。なお、公益上必要な建築物を定めようとするときは、法第五条第四項の規定に基づき、あらかじめ、当該建築物の所有者等の意見を勘案し、例えば特別積合せ貨物運送以外の一般貨物自動車運送事業の用に供する施設である建築物等であって、大規模な地震が発生した場合に公益上必要な建築物として実際に利用される見込みがないものまで定めることがないよう留意すべきである。

法第五条第三項第二号又は第三号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の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がある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第二号の規定に基づき早期に通行障害建築物の耐震診断を行わせ、耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る。以下同じ。）に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が都道府県耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成七政令第四百二十九号）第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該都道府県耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第五条第三項第二号の規定に基づき当該都道府県耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、規則第四条の二の規定により、地域の実情に応じて、都道府県知事が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

さらに、同項第四号の規定に基づく特定優良賃貸住宅に関する事項は、法第二十八条の特例の適用の考え方等について定めることが望ましい。

加えて、同項第五号の規定に基づく独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「機構等」という。）による建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する事項は、機構

等が耐震診断及び耐震改修を行う地域、建築物の種類等について定めることが考えられる。なお、独立行政法人都市再生機構による耐震診断及び耐震改修の業務及び地域は、原則として都市再生に資するものに限定するとともに、地域における民間事業者による業務を補完して行うよう留意する。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

都道府県耐震改修促進計画においては、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、都道府県内の全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、市町村との役割分担のもと、町内会や学校等との連携策についても定めることが考えられる。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示、命令等について、所管行政庁は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、所管行政庁は、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

2 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項

イ 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

平成十七年三月に中央防災会議において決定された地震防災戦略において、東海地震及び東南海・南海地震の被害を受けるおそれのある地方公共団体については地域目標を定めることが要請され、その他の地域においても減災目標を策定することが必要とされている。こうしたことを踏まえ、法第六条第一項において、基礎自治体である市町村においても、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努めるものとされたところであり、可能な限り全ての市町村において市町村耐震改修促進計画が策定されることが望ましい。また、改正令の施行前に市町村耐震改修促進計画を策定している市町村にあつては、当該市町村耐震改修促進計画を改正令の施行後できるだけ速やかに改定すべきである。

市町村耐震改修促進計画の策定及び改定に当たっては、道路部局、防災部局、衛生部局、観光部局、商工部局、教育委員会等とも連携するとともに、都道府県の耐震化の目標や施策との整合を図るため、都道府県と協議会を設置する等の取組を行いながら、より地域固有の状況に配慮して作成することが考えられる。

また、市町村耐震改修促進計画に基づく施策が効果的に実現できるよう、法に基づく指導、

助言、指示等を行う所管行政庁と十分な調整を行うべきである。

なお、市町村は、耐震化の進捗状況や新たな施策の実施等にあわせて、適宜、市町村耐震改修促進計画の見直しを行うことが望ましい。

ロ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村において想定される地震の規模、被害の状況、建築物の耐震化の現状等を勘案し、可能な限り建築物の用途ごとに目標を定めることが望ましい。なお、市町村は、定めた目標について、一定期間ごとに検証すべきである。

特に耐震診断義務付け対象建築物については、早急に耐震化を促進すべき建築物である。このため、市町村耐震改修促進計画に法第六条第三項第一号に定める事項を記載する場合においては早期に記載するとともに、二の目標を踏まえ、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標を設定すべきである。また、耐震診断の結果の報告を踏まえ、耐震化の状況を検証すべきである。

さらに、庁舎、病院、学校等の公共建築物については、関係部局と協力し、今後速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取り組むとともに、具体的な耐震化の目標を設定すべきである。加えて、重点化を図りながら着実な耐震化を推進するため、市町村は、公共建築物に係る整備プログラム等を作成することが望ましい。

ハ 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

市町村耐震改修促進計画においては、都道府県、市町村、建築物の所有者等との役割分担の考え方、実施する事業の方針等基本的な取組方針について定めるとともに、具体的な支援策の概要、安心して耐震改修等を行うことができるようにするための環境整備、地震時の総合的な安全対策に関する事業の概要等を定めることが望ましい。

法第六条第三項第一号又は第二号の規定に基づき定めるべき道路は、沿道の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がある道路であるが、例えば緊急輸送道路、避難路、通学路等避難場所と連絡する道路その他密集市街地内の道路等を定めることが考えられる。特に緊急輸送道路のうち、市町村の区域内において、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路については、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めるべきである。

このうち、現に相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路、公園や学校等の重要な避難場所と連絡する道路その他の地域の防災上の観点から重要な道路については、同項第一号の規定に基づき早期に沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として定めることが考えられる。

改正令の施行の際、現に同号の規定に基づき通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項が市町村耐震改修促進計画に記載されている場合においては、必要に応じて、当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定し、建築物の耐震改修の促進

に関する法律施行令第四条第二号に規定する組積造の塀に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項を別に記載すべきである。ただし、やむを得ない事情により当該市町村耐震改修促進計画を速やかに改定することが困難な場合においては、改正令の施行の際現に法第六条第三項第一号の規定に基づき当該市町村耐震改修促進計画に記載されている通行障害既存耐震不適格建築物に係る耐震診断の結果の報告の期限に関する事項は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第四条第一号に規定する建築物に係るものであるとみなす。また、同条第二号に規定する組積造の塀については、地域の実情に応じて、市町村長が耐震診断義務付け対象建築物となる塀の長さ等を規則で定めることができることに留意すべきである。

ニ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

市町村耐震改修促進計画においては、個々の建築物の所在地を識別可能とする程度に詳細な地震防災マップの作成について盛り込むとともに、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催、耐震診断及び耐震改修に係る情報提供等、啓発及び知識の普及に係る事業について定めることが望ましい。特に、地震防災マップの作成及び相談窓口の設置は、全ての市町村において措置されるよう努めるべきである。

また、地域における地震時の危険箇所の点検等を通じて、住宅・建築物の耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組を行うことが効果的であり、必要に応じ、町内会や学校等との連携策についても定めることが考えられる。

ホ 建築基準法による勧告又は命令等の実施

法に基づく指導・助言、指示等について、所管行政庁である市町村は、優先的に実施すべき建築物の選定及び対応方針、公表の方法等について定めることが望ましい。

また、所管行政庁である市町村は、法第十二条第三項（法附則第三条第三項において準用する場合を含む。）又は法第十五条第三項の規定による公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、建築基準法第十条第一項の規定による勧告、同条第二項又は第三項の規定による命令等を実施すべきであり、その実施の考え方、方法等について定めることが望ましい。

3 計画の認定等の周知

所管行政庁は、法第十七条第三項の計画の認定、法第二十二條第二項の認定及び法第二十五条第二項の認定について、建築物の所有者へ周知し、活用を促進することが望ましい。なお、法第二十二條第二項の認定制度の周知に当たっては、本制度の活用は任意であり、表示が付されていないことをもって、建築物が耐震性を有さないこととはならないことについて、建築物の利用者等の十分な理解が得られるよう留意すべきである。

附 則

- 1 この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成十七年法律第二十号）の施行の日（平成十八年一月二十六日）から施行する。

- 2 平成七年建設省告示第二千八十九号は、廃止する。
- 3 この告示の施行前に平成七年建設省告示第二千八十九号第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法については、この告示の別添第一ただし書の規定により、国土交通大臣が同告示第一の指針の一部又は全部と同等以上の効力を有すると認めた方法とみなす。

附 則〔平成二五年一〇月二九日国土交通省告示第一〇五五号〕

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律〔平成二五年五月法律第二〇号〕の施行の日（平成二十五年十一月二十五日）から施行する。

附 則〔平成二八年三月二五日国土交通省告示第五二九号〕

この告示は、公布の日から施行する。

附 則〔平成三〇年一二月二一日国土交通省告示第一三八一号〕

この告示は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令〔平成三〇年一二月政令第三二三号〕の施行の日（平成三十一年一月一日）から施行する。

■建築基準法（抜粋）
一号)

（昭和二十五年五月二十四日 法律第二百

（保安上危険な建築物等に対する措置）

- 第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、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り、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。
- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
 - 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安

上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 (略)

(報告、検査等)

第十二条 第六条第一項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国、都道府県及び建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物（以下この項及び第三項において「国等の建築物」という。）を除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物（同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。）で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物を除く。）の所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第三項において同じ。）は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者（次項及び次条第三項において「建築物調査員」という。）にその状況の調査（これらの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備（以下「建築設備等」という。）についての第三項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する特定建築物の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者（以下この章において「国の機関の長等」という。）は、当該特定建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検（当該特定建築物の防火戸その他の前項の政令で定める防火設備についての第四項の点検を除く。）をさせなければならない。ただし、当該特定建築物（第六条第一項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして前項の政令で定めるもの及び同項の規定により特定行政庁が指定するものを除く。）のうち特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て指定したものについては、この限りでない。

3 特定建築設備等（昇降機及び特定建築物の昇降機以外の建築設備等をいう。以下この項及び次項において同じ。）で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国等の建築物に設けるものを除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築設備等で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物に設けるものを除く。）の所有者は、これらの特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員資格者証の交付を受けている者（次項及び第十二条の三第二項において「建築設備等検査員」という。）に検査（これらの特定建築設備等についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

4 国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物

の特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。ただし、当該特定建築設備等（前項の政令で定めるもの及び同項の規定により特定行政庁が指定するものを除く。）のうち特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て指定したものについては、この限りでない。

- 5 特定行政庁、建築主事又は建築監視員は、次に掲げる者に対して、建築物の敷地、構造、建築設備若しくは用途、建築材料若しくは建築設備その他の建築物の部分（以下「建築材料等」という。）の受取若しくは引渡しの状況、建築物に関する工事の計画若しくは施工の状況又は建築物の敷地、構造若しくは建築設備に関する調査（以下「建築物に関する調査」という。）の状況に関する報告を求めることができる。
 - 一 建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者又は建築物に関する調査をした者
 - 二 第七十七条の二十一第一項の指定確認検査機関
 - 三 第七十七条の三十五の五第一項の指定構造計算適合性判定機関
- 6 特定行政庁又は建築主事にあつては第六条第四項、第六条の二第六項、第七条第四項、第七条の三第四項、第九条第一項、第十項若しくは第十三項、第十条第一項から第三項まで、前条第一項又は第九十条の二第一項の規定の施行に必要な限度において、建築監視員にあつては第九条第十項の規定の施行に必要な限度において、当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者又は建築物に関する調査をした者に対し、帳簿、書類その他の物件の提出を求めることができる。
- 7 建築主事又は特定行政庁の命令若しくは建築主事の委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の職員にあつては第六条第四項、第六条の二第六項、第七条第四項、第七条の三第四項、第九条第一項、第十項若しくは第十三項、第十条第一項から第三項まで、前条第一項又は第九十条の二第一項の規定の施行に必要な限度において、建築監視員にあつては第九条第十項の規定の施行に必要な限度において、当該建築物、建築物の敷地、建築材料等を製造した者の工場、営業所、事務所、倉庫その他の事業場、建築工事場又は建築物に関する調査をした者の営業所、事務所その他の事業場に立ち入り、建築物、建築物の敷地、建築設備、建築材料、建築材料等の製造に関係がある物件、設計図書その他建築物に関する工事に関係がある物件若しくは建築物に関する調査に関係がある物件を検査し、若しくは試験し、又は建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者若しくは建築物に関する調査をした者に対し必要な事項について質問することができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

(以下 略)

■茨城県が耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき指定する避難路（土浦市部分）

【A】広域の緊急輸送を担う交通軸（高速道路、直轄国道）

種別	指定路線（区間）	
	始点	終点
高速自動車道	常磐自動車道 つくば市との境界	かすみがうら市との境界
国道	国道6号 牛久市との境界	かすみがうら市との境界
国道	国道6号（牛久土浦バイパス）つくば市との境界	中村西根：中村西根交差点

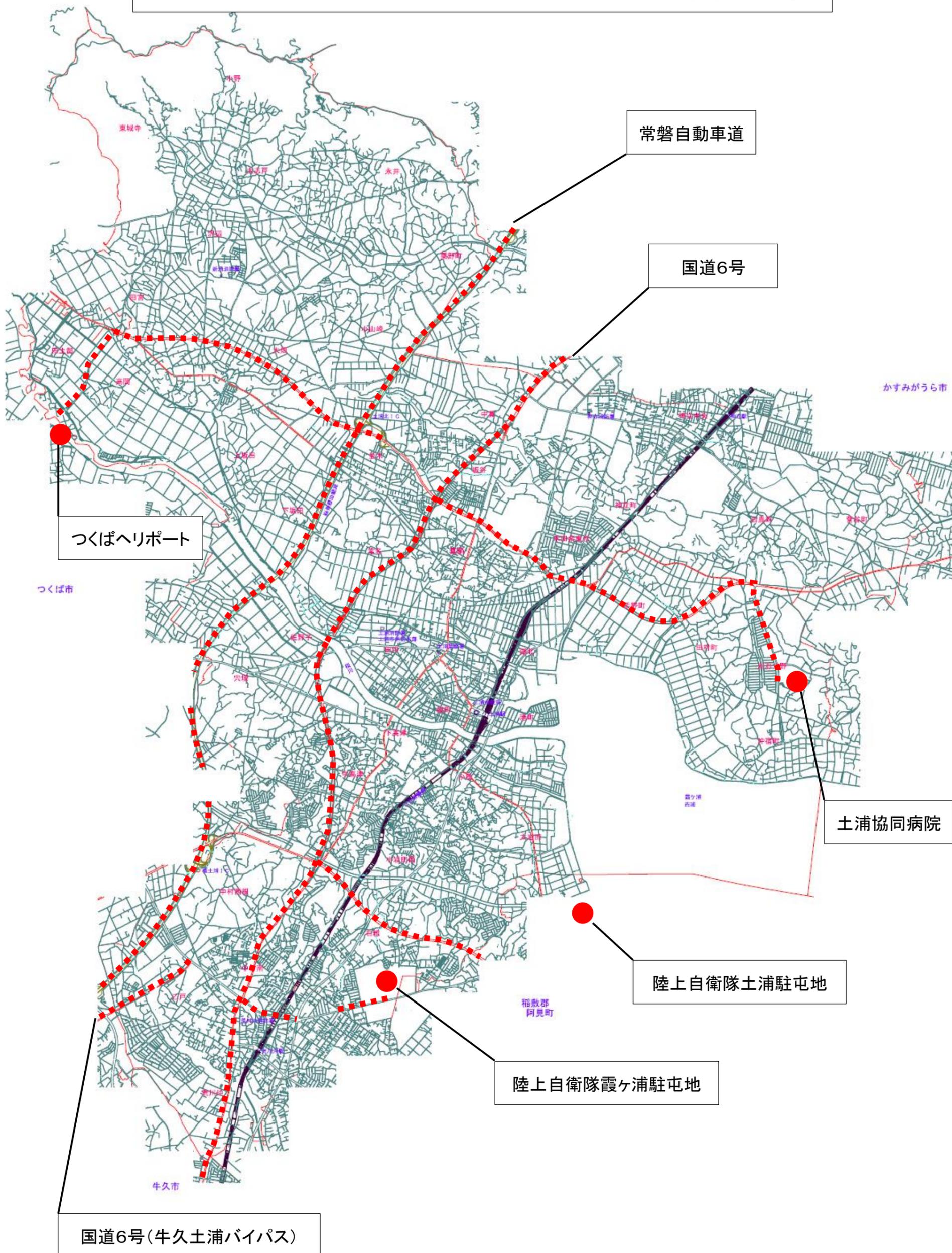
【B】重要拠点へのアクセス道路

拠点名称	アクセス			
	1次アクセス	2次アクセス	3次アクセス	4次アクセス
つくばヘリポート管理事務所	常磐自動車道 ・土浦北 I C	国道125号 ・土浦北 I C～県道藤沢荒川沖線との交差点	県道藤沢荒川沖線 ・国道125号との交差点～つくば市との境界	
総合病院土浦協同病院	国道6号 ・都和陸橋	国道125号 ・都和陸橋～若松町交差点	国道354号 ・若松町交差点～おおつ野団地入口交差点	市道 I -42号線 ・おおつ野団地入口交差点～総合病院土浦協同病院
陸上自衛隊霞ヶ浦駐屯地	国道6号 ・（荒川沖西一丁目）学園東大通り入口交差点	主要地方道土浦稲敷線 ・（荒川沖西一丁目）学園東大通り入口交差点～（荒川沖東一丁目）稲敷郡阿見町との境界 一般県道荒川沖阿見線 ・（右廻）右廻3区西交差点～陸上自衛隊霞ヶ浦駐屯地		
陸上自衛隊土浦駐屯地	国道6号 ・（中）中村陸橋	国道125号 ・（中）中村陸橋		

	下交差	下交差点～稲敷郡 阿見町境界まで		
--	-----	---------------------	--	--

茨城県耐震改修促進計画での緊急輸送道路(法第5条第3項第2号)

※土浦市耐震改修促進計画 P28



土浦市耐震改修促進計画での緊急輸送道路(法第6条第3項第2号)

※土浦市耐震改修促進計画 P28, P29

