

神栖市建築物耐震改修促進計画

【概要版】

序章 計画の策定に当たって

1 計画改定の背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災をはじめとして、近年では、岩手・宮城内陸地震や東北地方太平洋沖地震など大規模地震が発生する中で、大規模地震はいつどこで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おり、建築物の耐震化が緊急の課題になっています。

国では、平成25年11月に耐震改修促進法を、平成30年11月には、耐震改修促進法施行令を改正するなど、耐震化促進のための規制強化を行っております。

このような背景のもと、令和4年3月に茨城県耐震改修促進計画が改定され、新たな耐震化目標が設定されたことにもない、「神栖市建築物耐震改修促進計画」を改定することとしました。

2 計画の目的と位置づけ

神栖市建築物耐震改修促進計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修を促進することにより、今後予想される地震災害に対して、市民の生命、財産を守ることを目的として策定するものです。

また、本計画は、県計画及び神栖市地域防災計画との整合を図るものとします。さらに、神栖市総合計画、都市計画マスタープラン等の関連計画との整合を図ります。

3 計画の対象期間

本計画の対象期間は、令和5年度から令和8年度（2026年度）までの4年間とします。なお今後の情勢変化や事業進捗に応じ、計画内容を検証し、適宜、目標や計画内容を見直すこととします。

4 対象とする区域、建築物

本計画の対象区域は神栖市全域とします。対象とする建築物は、以下に示すもののうち旧耐震基準（昭和56年以前）で建築された建築物とします。

【対象となる建築物】

	民間	市有
住宅	①戸建住宅 ②共同住宅（長屋建含む）	①市営住宅 ②教職員住宅
特定既存耐震不適格建築物	耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物のうち、民間が所有する建築物	耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物のうち、神栖市が所有する建築物
	①第14条第1号 多数の者が利用する一定規模以上の建築物	
	②第14条第2号 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第14条第3号 県計画に記載された第一次・第二次・第三次緊急輸送道路を閉塞させる可能性のある建築物	

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 想定される地震の規模、被害の状況

本計画の対象とする地震は、「茨城県南部の地震」と「茨城県沖から房総半島沖にかけての地震」の2つの地震を想定します。

特に「茨城県沖から房総半島沖にかけての地震」では、マグニチュード8.4、最大震度6強が想定され、全壊・焼失が概ね450棟から600棟と予測されています。

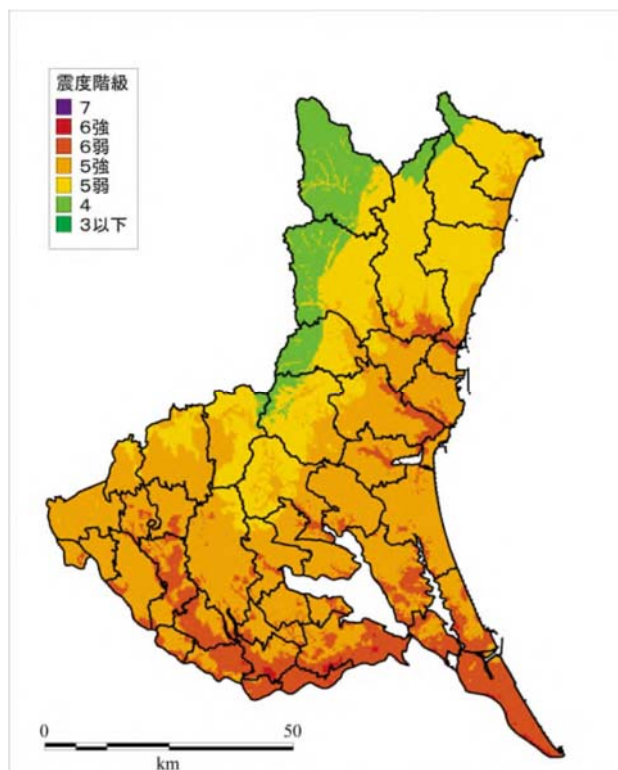


図 地表震度分布（茨城県沖～房総半島沖の地震）
資料）茨城県地震被害想定調査報告書（概要版）

2 耐震化の現状

市内の耐震化率（令和3年度）の現状は、以下のとおりです。

	耐震化率（令和3年度）
住宅（民間・市有）	90.3%
特定既存耐震不適格建築物等（民間）	75.0%
特定既存耐震不適格建築物等（市有）	97.1%
耐震診断義務付け建築物	75.0%

3 耐震化の目標

本市における耐震化の目標を、国の基本方針及び県計画に基づき、以下のとおりとします。

	耐震化の目標
住宅	・ 令和8年度末（2026年度末）の住宅の耐震化率は95%以上を確保することを目標とします。
住宅以外の建築物	・ 令和8年度末（2026年度末）までに耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を解消することを目標とします。

4 市有建築物の耐震化の基本方針

市有建築物については、令和8年度（2026年度）までに耐震性が不十分な建築物を、解消することを目指します。

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

1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針


以下のような役割分担のもとに、耐震診断及び耐震改修に取り組んでいきます。

- 建築物の所有者が、主体的に耐震化に取り組むとともに、建築物内外の安全性の確保に努めます。
- 建築関係団体には、建築物の耐震性向上に貢献することが求められます。
- 市は、耐震化の普及・啓発を進めるとともに、所有者の耐震化の取り組みに対する環境整備や支援策を実施・検討します。また、自らが所有管理する建築物の耐震化を積極的に推進します。

2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策


国や県、市の助成により、耐震診断・改修の取り組みを支援します。

【神栖市木造住宅耐震診断士派遣事業の概要】

対象住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・市内にある一戸建ての専用住宅、または併用住宅 ・1981年5月31日以前に着工された、または1981年5月31日以前の建築基準法の規定に基づく耐震基準で建築された木造住宅（丸太組工法又は、プレハブ工法以外により建築された住宅） ・2階建て以下で、延床面積が30㎡以上のもの ・所有者が居住していること 	
支援内容	<ul style="list-style-type: none"> ・茨城県知事による認定を受けた茨城県木造住宅耐震診断士の派遣 	


詳細は、神栖市HPをご参照ください

【神栖市木造住宅耐震診断費補助事業の概要】

対象住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・1981年5月31日以前に着工された、または1981年5月31日以前の建築基準法の規定に基づく耐震基準で建築された住宅（丸太組工法又は、プレハブ工法以外により建築された木造住宅） ・2階建て以下で、延床面積が30㎡以上のもの ・所有者が居住していること 	
支援内容	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断費用の1/2（上限5万円） 	

詳細は、神栖市HPをご参照ください

【神栖市木造住宅耐震改修促進事業の概要】

対象住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・1981年5月31日以前に着工された、または1981年5月31日以前の建築基準法の規定に基づく耐震基準で建築された木造住宅（丸太組工法又は、プレハブ工法以外により建築された住宅） ・2階建て以下で、延床面積が30㎡以上のもの ・耐震診断（木造住宅耐震診断士派遣事業）の結果、「倒壊の可能性がある」、「倒壊の可能性が高い」と判定されたもの ・所有者が居住していること 	
支援内容	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震補強設計 費用の1/2（上限15万円） ・耐震補強工事 費用の1/2（上限45万円） ・耐震建替え工事一律60万円 	

詳細は、神栖市HPをご参照ください

【茨城県建築物等震災対策事業の概要】

事業主体	・市町村					
補助対象	・1981年以前に建築された住宅やブロック塀等					
補助率	区分		国	県	市町村	事業者
	木造住宅	耐震診断	1/2	1/4	1/4	0
		耐震改修	11.5%	5.75%	5.75%	77.0%
		総合支援(耐震設計+耐震改修)	2/5	1/5	1/5	1/5
		ブロック塀等安全対策	1/3	1/6	1/6	1/3
※県の補助額は上限あり						

【茨城県建築物等震災対策事業の概要】

事業主体	・市町村					
補助対象	・以下に該当する昭和56年以前に建築された民間建築物 ① 要緊急安全確認大規模建築物 ② 要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物） ③ 要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物） ④ 耐震改修促進法による特定建築物					
補助率	○耐震診断					
	区分		国	県	市町村	事業者
	①要緊急安全確認大規模建築物		1/3	1/6	1/6	1/3
	②要安全確認計画記載建築物		1/2			1/6
	③要安全確認計画記載建築物		1/2			1/6
	④耐震改修促進法による特定建築物		1/3			1/3
	○耐震改修					
	区分		国	県	市町村	事業者
	①要緊急安全確認大規模建築物		33.3%	5.75%	5.75%	55.2%
	②要安全確認計画記載建築物		—	—	—	—
③要安全確認計画記載建築物		—	—	—	—	
④耐震改修促進法による特定建築物		—	—	—	—	

3 安心して耐震改修を行うことができる環境の整備

【相談窓口の設置】

市の住宅政策課において相談窓口を設置し、情報提供を行います。

【人材育成】

木造住宅耐震診断士や住宅耐震・リフォームアドバイザー（県登録）など技術者である人材の育成に努めます。木造住宅耐震診断士の活動の普及促進に努めます。

【地域・学校における防災意識の啓発等】

イベント時に建築物の防災コーナーを設置するなど、市民に対する建築物の耐震性確保の啓発に努めます。

【情報の提供】

特定既存耐震不適格建築物等の所有者への耐震化の情報周知に努めます。



4 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

【耐震診断義務付け道路及び耐震化努力義務道路沿道の耐震化促進】

県計画で位置づけられた「耐震診断義務付け道路」及び「耐震化努力義務道路」に接する耐震性が不十分な対象建築物の解消に向け取り組みます。

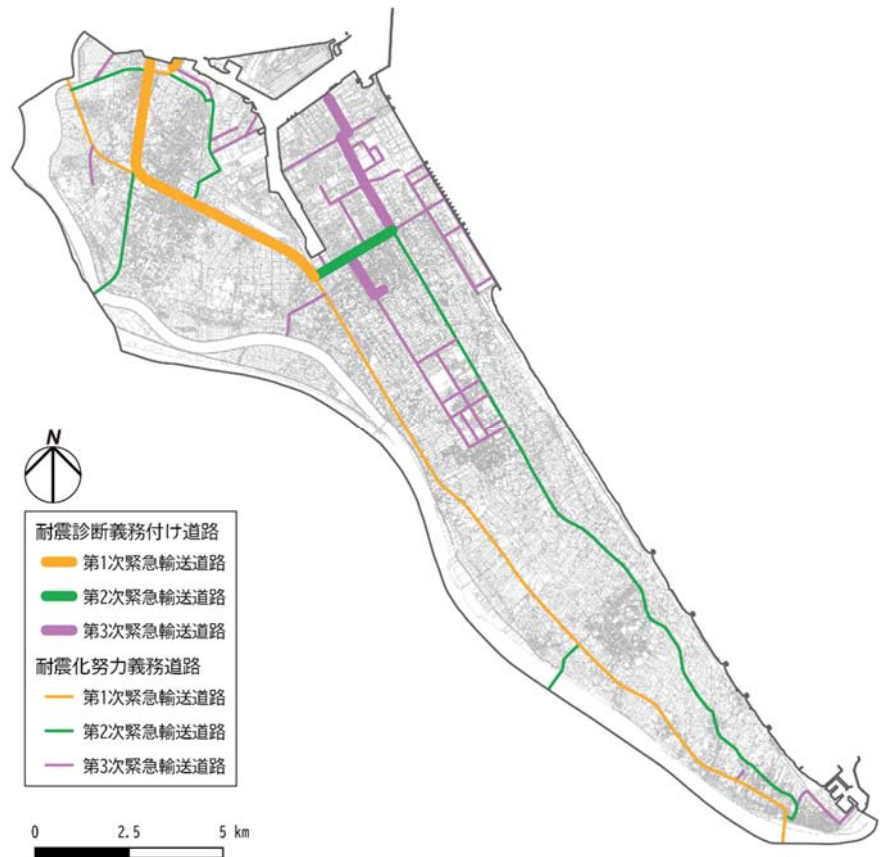


図 耐震診断義務付け道路・耐震化努力義務道路位置

【避難路の現況、沿道建築物の整理】

避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物の耐震化基礎資料の整理を進めます。

5 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

県計画で位置付けられた「要安全確認計画記載建築物」について、所有者による耐震診断の実施・報告の義務付けにより地震発生時の利用を確保します。

旧耐震基準に建てられた住宅については、「神栖市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」に基づき耐震化を推進します。

6 重点的に耐震化すべき区域の設定

災害時の応急活動や避難活動の拠点を確保する観点から、以下の区域の耐震化を優先的に促進します。

- 緊急輸送道路沿道
- 災害時に重要な活動拠点となる建築物周辺

7 神栖市域の特性による課題を解消するための施策

市域の特性からみた耐震化に係る課題である、工業団地等の安全性向上、道路沿道の大型工作物（看板等）の倒壊防止対策、緊急輸送道路の機能確保、密集市街地の防災性向上に対する取り組みを進めます。

第3章 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

1 揺れやすさマップや液状化ハザードマップの活用

【揺れやすさマップ】

市域に想定される地震に対し、市内の各地域の揺れを細かく予測した「揺れやすさマップ」を活用し、市民に広く周知します。

【液状化ハザードマップ】

市域に想定される地震が発生した際の液状化被害の可能性を予測した「液状化ハザードマップ」を活用し、市民の自発的な取組を促進します。

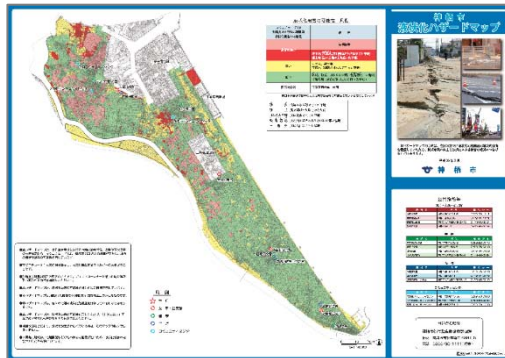


図 液状化ハザードマップ

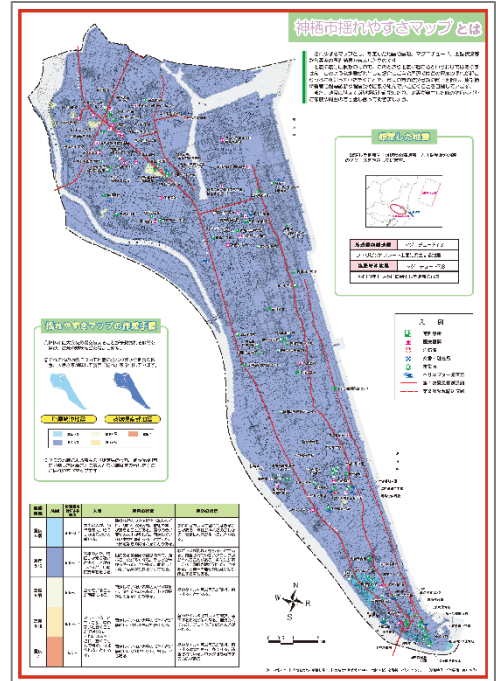


図 揺れやすさマップ

2 情報提供の充実

【リフォーム等にあわせた耐震改修の誘導】

リフォーム等にあわせて、事例紹介やアドバイスによる耐震改修工事の実施を促します。

【情報提供の充実】

相談窓口で提供する情報の充実とともに幅広い広報活動の実施に努めます。

耐震化に関する各種パンフレット等を積極的に配布・公開し、情報提供に努めます。

【木造住宅の耐震化に関する技術的な知識の啓発】

基礎、床、屋根や部材などの補強方法等について、知識の普及啓発を行い、耐震改修に対する理解を促します。

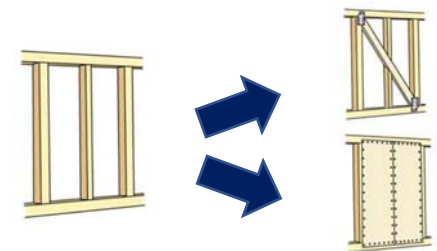


図 部材の接合、耐力壁の設置イメージ

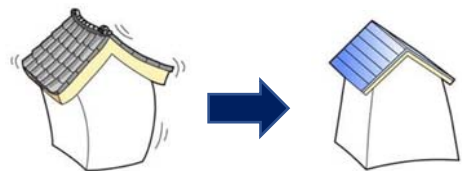


図 屋根の軽量化イメージ

3 地区等との連携

地区や自主防災組織が主体となった耐震化のための啓発活動や危険なブロック塀の改修・撤去等の取組に対する専門家との連携方策や支援策を検討していきます。

4 地震時の建築物の総合的な安全対策

【家具や棚等の固定による転倒防止策】

安全対策 室内の安全対策として、家具や棚等の固定方法等の周知を進めます。



図 家具や棚等の固定による転倒防止対策イメージ

【非構造部材（窓ガラス等）の落下防止対策】

窓ガラスや天井の落下による危険性について周知していきます。

【特定天井の脱落対策】

建築物の所有者等に対し、脱落防止措置を講じることによる安全性確保の必要性や各種基準の内容について周知していきます。



図 天井の脱落状況イメージ

【屋根瓦の落下防止対策】

建築物の所有者等に対し、その危険性とともな落下防止措置を講じることによる安全性確保の必要性について周知していきます。

【エレベーターの閉じ込め防止対策】

既設エレベーターの改修や地震対策等の重要性について、建物の所有者・保守点検業者に対する啓発に取り組みます。

【ブロック塀等の倒壊防止対策】

通学路等を中心に危険個所の把握・点検・指導を進めるとともに、ブロック塀等の倒壊の危険性や正しい施工方法や補強方法を周知していきます。

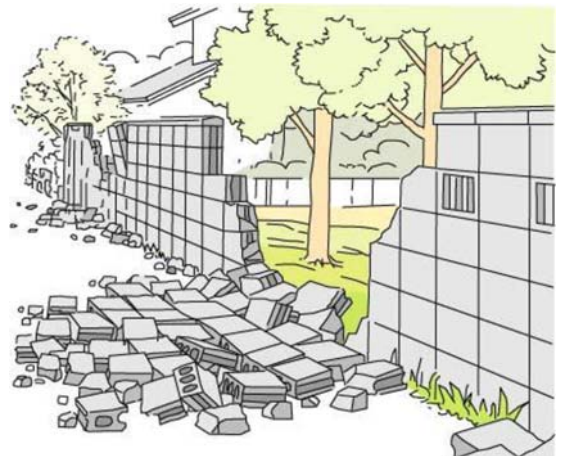


図 ブロック塀の倒壊状況イメージ

【盛土造成地の耐震対策】

「大規模盛土造成地マップ」を周知することにより市民の防災意識の向上を図ります。

第4章 耐震化を促進するための指導や命令等のあり方

1 耐震改修促進法による指導・助言・指示・公表等の実施

神栖市は所管行政庁である茨城県と連携して、耐震改修促進法に基づき、以下の指導・助言・指示・公表等を実施します。

- 耐震改修が必要と認められる要安全確認計画記載建築物及び要緊急安全確認大規模建築物、耐震診断・改修が必要と認められる特定既存耐震不適格建築物について、その所有者に対して必要な指導等を実施します。
- 要安全確認計画記載建築物及び要緊急安全確認大規模建築物の所有者が必要な耐震改修を行わない場合、特定既存耐震不適格建築物の所有者が必要な耐震診断・改修を行わない場合は、必要な指示を実施します。
- 指示を受けた建築物所有者が、正当な理由無くその指示に従わない場合は、その旨を公表します。

2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

神栖市は所管行政庁である茨城県と連携して、建築基準法に基づき、以下の勧告又は命令等を実施します。

- 耐震改修促進法に基づいて公表を行ったにもかかわらず、当該建築物所有者が耐震改修を行わない場合には、速やかに当該建築物の除去、改築、修繕等を行うよう対応します。
- また、損傷、腐食その他劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる建築物について、除去、改築、修繕等を行うよう対応します。

第5章 その他耐震化促進に関する事項

1 国、県及び関係団体等との連携

茨城県建築防災推進連絡協議会（平成15年度設置）、茨城すまいづくり協議会（平成24年度改編）等と連携を図りながら、市民への普及啓発活動、相談業務の補完や技術向上への取り組みなどを実施していきます。

2 計画の進行管理

令和8年度（2026年度）末における耐震化の目標達成に向けて、本計画の適切な進行管理を行います。

関係団体との連携・協働を図りつつ計画を推進するとともに、進捗状況について適宜検証を行います。

市有建築物耐震性能リスト及び神栖市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定するとともに、計画的な進行管理を実施し、必要に応じて計画の目標等について適宜見直しを行うこととします。

神栖市建築物耐震改修促進計画【概要版】

令和5年3月発行

神栖市 都市整備部 住宅政策課 〒314-0192 茨城県神栖市溝口4991番地5
TEL (0299) 95-6595 FAX (0299) 90-1114