

# ひたちなか市耐震改修促進計画

## 概要版

令和5年4月

ひたちなか市

## 1. 計画の目的

本計画は、ひたちなか市内全域を対象として、昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築基準法の耐震基準（以下「旧耐震基準」という。）で建築確認を受け着工した建築物の耐震化を促進し、建築物の安全性の向上を図ることで、災害に強く、安全に安心して暮らせるまちづくりを進めることを目的とします。

## 2. 計画の対象期間

本計画の対象期間は、2023 年度（令和 5 年度）から 2025 年度（令和 7 年度）までの 3 年間とします。

なお、今後の社会情勢の変化、事業の進捗状況及び制度の変更等に応じ、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. 計画の対象建築物

本計画の対象とする建築物は、旧耐震基準で建築確認を受け着工した建築物で、以下のとおりとします。

### (1)住宅

戸建て住宅及び共同住宅とします。戸建住宅には併用住宅も、共同住宅には長屋建も含まれます。

### (2)特定建築物

「特定建築物」は、耐震改修促進法第 14 条に規定された特定既存耐震不適格建築物のことで、不特定多数の者が利用する建築物、危険物の倉庫及び緊急輸送道路等沿道の一定の高さ以上の建築物等が含まれます。\*

### (3)市有建築物(防災拠点及び要配慮者が集まる施設)

ひたちなか市地域防災計画により防災拠点に位置付けられる施設及び学校や社会福祉施設などの要配慮者が集まる施設のうち、階数が 2 以上又は延べ面積が 200 m<sup>2</sup>超の建築物とします。

### (4)耐震診断義務付け対象建築物(要安全確認記載建築物)

茨城県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）で定めた耐震診断義務付け道路\*\*の沿道建築物で、一定の高さ以上\*\*\*の建築物等が含まれます。

---

\* 資料 1 対象とすべき特定建築物, 資料 4 緊急輸送道路一覧, 資料 6 緊急輸送道路沿道及び耐震義務付け道路の一定の高さ以上の建築物等

\*\* 資料 5 耐震診断義務付け道路一覧

\*\*\* 資料 6 緊急輸送道路沿道及び耐震義務付け道路の一定の高さ以上の建築物等

# 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

## 計画の概要

### 今後想定される地震

- 本計画の対象とする地震として、太平洋プレート内北部のマグニチュード 7.5 クラスの地震[茨城県防災・危機管理部「茨城県地震被害想定調査報告書」(平成 30 年 12 月)]を想定します。
- 県内で観測される最大震度は、本市では震度 6 強以上と予測されています。
- 想定される揺れによる建築物の被害は、県内で全壊する建築物が 610 棟、半壊する建築物が 12,000 棟におよび、本市では全壊する建築物が 90 棟、半壊する建築物が 1,500 棟と予測されています。

### 建築物耐震化の現状

- 市内に 62,395 戸存在する住宅の耐震化率は、令和 4 年度末における推計で 87.9%となっています。(平成 30 年住宅・土地統計調査の結果により推計)
- 病院、ホテル、店舗等の多くの人が集まる民間の特定建築物等\*の耐震化率は、推計で 64.7%となっています。
- 公立学校、市営住宅、庁舎、体育館等の市有建築物(対象建築物等\*\*)の耐震化率は 98.7%となっています。

### 目標の設定

- 令和 7 年度までの建築物の耐震化の目標を、住宅及び民間の特定建築物等については 95%、市有対象建築物等については 100%とします。

## 耐震化の目標のまとめ

建築物の種類	全施設(戸)数	現状の耐震化率(令和 4 年度末)	耐震化率の目標(令和 7 年度末)
住宅	62,395	87.9%	95%
民間の特定建築物等	102	64.7%	95%
市有の対象建築物等	237	98.7%	100%
学校	142	100%	100%
社会福祉施設等	6	100%	100%
市営住宅	37	100%	100%
事務所・庁舎等	6	100%	100%
その他	46	93.5%	100%

\* 特定建築物等とは、耐震化率を求めるため、同じ用途、規模である新耐震基準(昭和 56 年 6 月以降の耐震基準。以下同じ)の建築物も含めたものです。

\*\* 市有の特定建築物で、同じ用途、規模の新耐震基準の市有施設を含めています。

## 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について

### 計画の概要

#### 基本的な取組方針

- 建築物に関わる防災対策は、その所有者が自らの責任においてその安全性を確保することを原則とします。
- 本市は、国・県と協力し、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。また、法に基づき必要に応じて助言、指導、指示、公表、勧告及び命令を行います。

#### 建築物の総合的な安全対策

- 耐震性のないコンクリートブロック塀等の倒壊防止対策について、指導、啓発活動及び財政的支援、窓ガラス等の落下防止対策、エレベーターへの閉じ込め防止対策等について、指導及び啓発活動を行います。

#### 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

- 大規模な地震が発生した場合に、建築物の倒壊を防止し道路の通行を確保する必要がある道路として、耐震診断義務付け道路及び耐震化努力義務道路を位置付け、対象建築物の耐震化を図ります。

#### 具体的促進支援策

- 旧耐震基準で建築された木造住宅の耐震化に対する補助制度を創設します。
- 避難路沿道に設置された危険なブロック塀等の撤去費用に対する補助制度を創設します。
- 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の診断及び改修工事の補助制度を創設します。

## 第3章 建築物の耐震安全性の向上に関する啓発及び知識普及について

### 計画の概要

#### 相談への対応や情報提供

- 耐震改修等に関連する疑問や質問について、建築指導課の窓口で対応します。
- 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。

#### リフォームにあわせた耐震改修の促進

- 建築物設備リフォーム、バリアフリーリフォーム等が耐震改修の絶好の機会であることから、そのメリット等について建築物所有者を啓発するための取組を進めます。

#### 地域住民等との連携

- 地震防災対策の基本は、「自らの命は自らで守る 自らの地域は皆で守る」であり、地域が連携して地震対策を講じることが重要です。市内には、自主防災組織があり、耐震化促進の啓発に努めます。

## 第4章 耐震化を促進するための指導や命令等について

### 計画の概要

#### 耐震改修促進法による指導等

- 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、建築物の所有者に対して、必要な指導・助言を行います。
- 要安全確認計画記載建築物及び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。
- さらに、指示を受けた要安全確認計画記載建築物及び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、当該要安全確認計画記載建築物及び特定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、修繕等を行うよう勧告及び命令等の対応を行います。