

東海村耐震改修促進計画

令和3年3月

東海村

目次

第1章 計画の背景・位置付け・対象建築物	1
1 計画策定の背景と目的	1
2 本計画の位置付け	1
3 本計画の対象期間	2
4 本計画の対象区域と対象建築物	2
第2章 地震災害の履歴と今後予想される地震災害	3
1 茨城県内における地震災害の履歴	3
2 本計画における想定地震	4
第3章 建築物の現況と目標設定	5
1 住宅の現況	5
2 民間の特定建築物の現況	6
3 村有の特定建築物の現況	7
4 耐震化の目標設定	8
(1) 目標設定の基本的考え方	8
(2) 住宅における耐震化の目標	8
(3) 民間の特定建築物における耐震化の目標	8
(4) 村有の特定建築物における耐震化の目標	8
第4章 耐震改修の促進を図るための施策	9
1 基本的な方針	9
2 村と住宅・建築物の所有者の役割分担	9
3 住宅・建築物の区分別実施方針	9
(1) 住宅の実施方針	9
(2) 民間の特定建築物の実施方針	9
(3) 村有の特定建築物の実施方針	10
4 具体的な取組み	10
(1) 村の支援	10
(2) 住まいに関する相談窓口	10
(3) 有資格者の紹介	10
(4) 税の特例措置・融資制度に関する情報提供	11

(5) 住宅・建築物の耐震化に関する情報提供.....	11
(6) ブロック塀等の倒壊防止対策.....	11
(7) 空家等の耐震化対策.....	11
(8) 大規模盛土造成地マップの公表.....	12
(9) 講師派遣.....	12
第5章 指導・命令等.....	13
1 耐震改修促進法による指導等の実施について.....	13
(1) 指導・助言の実施.....	13
(2) 指示の実施.....	13
(3) 指示に従わない場合の公表.....	13
2 建築基準法による勧告又は命令等の実施について.....	13
参考資料.....	14

1 計画策定の背景と目的

平成12年(2000年)以降,国内では,鳥取県西部地震(2000年),芸予地震(2001年),十勝沖地震(2003年),新潟県中越地震(2004年),能登半島地震(2007年),新潟県中越沖地震(2007年),岩手・宮城内陸地震(2008年),東北地方太平洋沖地震<東日本大震災>(2011年),熊本地震(2016年),北海道胆振東部地震(2018年)等の大規模地震が発生しています。特に,平成23年(2011年)3月11日に発生した東日本大震災は,本村を含む東日本全域において多大な被害をもたらしました。

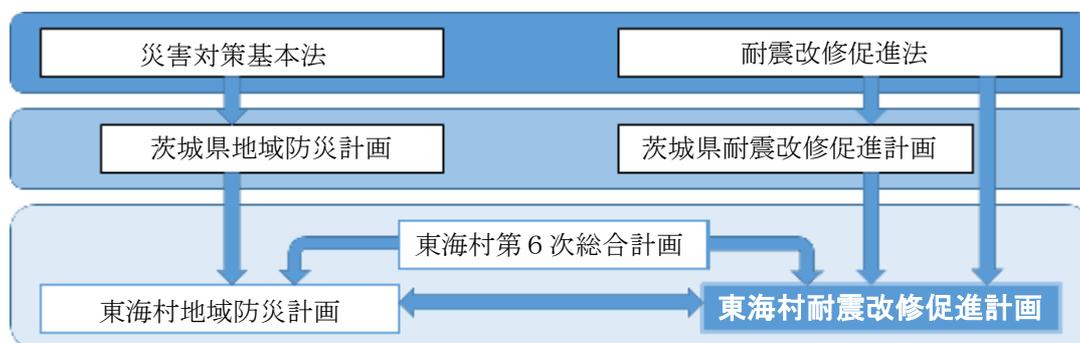
平成17年(2005年)9月,内閣の重要政策に関する会議の一つとして位置付けられている「中央防災会議」は,「建築物の耐震化緊急対策方針」を決定し,平成27年(2015年)までに住宅の耐震化率を90%に引き上げるという目標を定めました。さらに,国土交通省は,平成18年(2006年)1月25日に「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」を告示し,平成30年(2018年)12月21日の同方針の改正においては,耐震性が不十分な住宅と耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物について,令和7年(2025年)までに,おおむね解消することを目標として掲げました。

こうした背景を踏まえ,村では,建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。)第6条の規定により,東海村耐震改修促進計画を策定し,村内にある住宅,特定建築物等の耐震化に取り組むこととしました。

2 本計画の位置付け

本計画は,耐震改修促進法第6条の規定により,都道府県耐震改修促進計画(茨城県耐震改修促進計画)に基づく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として定めます。又,本計画に基づく施策の実施に際しては,「東海村第6次総合計画」及び「東海村地域防災計画」等との整合を図ります。

図1 本計画の位置付け



3 本計画の対象期間

本計画の対象期間は、令和3年3月1日から令和8年3月31日までの約5年間とします。

4 本計画の対象区域と対象建築物

本計画の対象区域は、東海村全域とし、対象建築物は下表のとおりとします。

表1 本計画の対象建築物

建築物の種類	条件等
住宅	戸建住宅，共同住宅（長屋を含む）
民間の特定建築物	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うち，民間が所有するもの
村有の特定建築物	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うち，村が所有するもの

第2章 地震災害の履歴と今後予想される地震災害

1 茨城県内における地震災害の履歴

茨城県における過去の地震の規模と被害状況をまとめたものが下表になります。

表2 茨城県における過去の地震の規模と被害状況

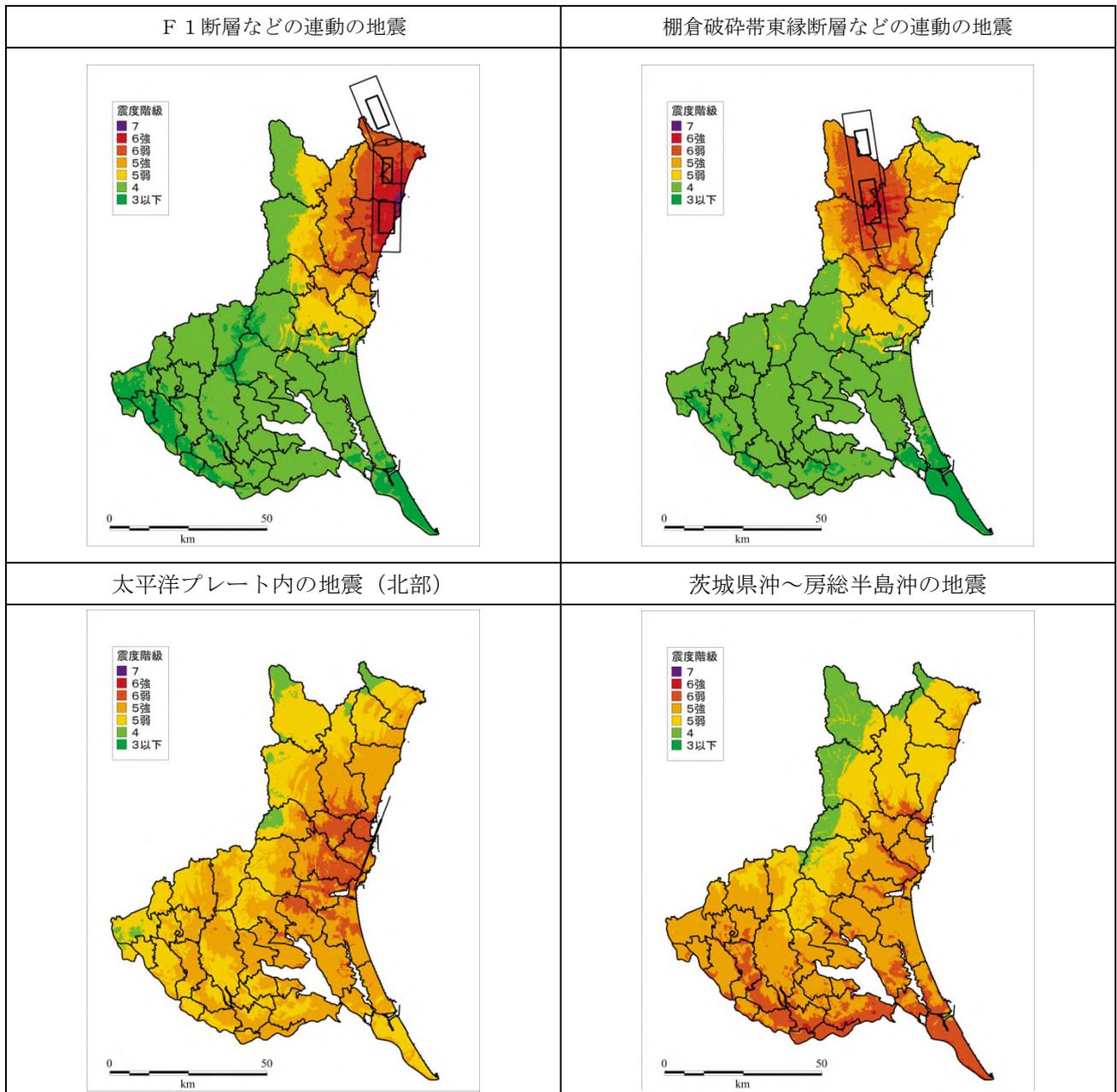
発生日	震源地	マグニ チュード*	県内 最大 震度	県内の被害状況
明治28年(1895年)1年18日	茨城県南東部	7.2		圧死者4,負傷者34,全壊家屋37
大正10年(1921年)12月8日	茨城県南部	7.0	4	墓石多数倒壊,田畑,道路亀裂
大正12年(1923年)9月1日	相模湾(関東大震災)	7.9	4	死者5,負傷者40,全壊家屋517,半壊家屋681
昭和5年(1930年)6年1日	茨城県北部沿岸	6.5	5	水戸外で小被害
昭和6年(1931年)9月21日	埼玉県中部	6.9	5	負傷1,半壊家屋1
昭和8年(1933年)3月3日	三陸沖	8.1	5	
昭和13年(1938年)5月23日	茨城県沖	7.0	5	県北部で小被害
昭和13年(1938年)9月22日	茨城県沖	6.5	5	県内で僅少被害
昭和13年(1938年)11月5日	福島県沖	7.8	5	県内で僅少被害
昭和62年(1987年)12月17日	千葉県東方沖	6.7	4	負傷者24,家屋の一部破損1252
平成12年(2000年)7月21日	茨城県沖	6.4	5弱	屋根瓦の落下2
平成14年(2002年)2月12日	茨城県沖	5.7	5弱	負傷1,建物被害12
平成14年(2002年)6月14日	茨城県南部	4.9	4	負傷1,建物被害8,塀倒壊5
平成15年(2003年)11月15日	茨城県沖	5.8	4	負傷1
平成16年(2004年)10月6日	茨城県南部	5.7	5弱	被害なし
平成17年(2005年)2月16日	茨城県南部	5.4	5弱	負傷7
平成17年(2005年)4月11日	千葉県北東部	6.1	5強	被害なし
平成17年(2005年)8月16日	宮城県沖	7.2	5弱	被害なし
平成17年(2005年)10月19日	茨城県沖	6.3	5弱	負傷1
平成23年(2011年)3月11日	三陸沖(東日本大震災)	9.0	6強	死者・行方不明25,負傷者712, 全壊家屋2,620,半壊家屋24,168, 一部損壊184,115

(注1) 茨城県耐震改修促進計画(平成28年3月)より引用。

2 本計画における想定地震

本計画における想定地震は、茨城県地震被害想定調査報告書（平成 30 年 12 月）において震度 6 弱以上の揺れが想定されている下図の地震とします。

図2 本計画にける想定地震



(注 2) 茨城県地震被害想定調査報告書（概要版）（平成 30 年 12 月）より引用。図中外側の口は想定断層面を示し、内側の口は強震動生成域を示す。海岸に沿った太い線は強震動生成域を示す。

第3章 建築物の現況と目標設定

1 住宅の現況

本村における住宅の耐震化の状況を推計した結果が以下の表です。

はじめに、一戸建て住宅については、旧耐震基準の住宅が2,400戸、そのうち耐震改修をした住宅が410戸、新耐震基準の住宅が7,470戸、耐震性のある住宅が7,880戸、耐震化率が76.7%となっています。

一方、共同住宅については、旧耐震基準の住宅が330戸、新耐震基準の住宅が2,960戸、耐震化率が90.0%となっています。

さらに、一戸建て住宅と共同住宅を合わせると、旧耐震基準の住宅が2,730戸、そのうち耐震改修をした住宅が410戸、新耐震基準の住宅が10,430戸、耐震性のある住宅が10,840戸、耐震化率が79.9%となっています。

表3 住宅の耐震化率

単位：戸（耐震化率を除く）

	総 数 (a) =(b)+(d)	旧耐震基準の住宅		新耐震基準の 住宅の総数 (d)	耐震性 のある住宅 (e) =(c)+(d)	住宅の 耐震化率 (f) =(e)÷(a)
		旧耐震基準の 住宅の総数 (b)	うち耐震改修 をした住宅 (c)			
一戸建て住宅	10,280	2,400	410	7,470	7,880	76.7%
共同住宅・長屋	3,290	330	0	2,960	2,960	90.0%
合計	13,570	2,730	410	10,430	10,840	79.9%

(注3) 住宅・土地統計調査の結果（平成30年）による。

2 民間の特定建築物の現況

本村における民間の特定建築物の耐震化の状況を推計した結果が以下の表です。

民間の特定建築物の総数が 57 棟、旧耐震基準の建築物が 13 棟、新耐震基準の建築物が 44 棟、耐震化率が 77.2%となっています。

表 4 民間の特定建築物の耐震化率

単位：棟（耐震化率は記載のとおり）

	総 数 (a) =(b)+(d)	旧耐震基準の建築物		新耐震基準の 建築物の総数 (d)	耐震性 のある建築物 (e) =(c)+(d)	特定建築物の 耐震化率 (f) =(e)÷(a)
		旧耐震基準の 建築物の総数 (b)	うち耐震改修 をした建築物 (c)			
展示場	1	1	0	0	0	0.0%
店舗	2	0	0	2	2	100.0%
ホテル・旅館	3	1	0	2	2	66.7%
賃貸住宅・寄宿舎	20	3	0	17	17	85.0%
幼稚園，保育所	2	0	0	2	2	100.0%
事務所	13	6	0	7	7	53.8%
福祉施設	7	1	0	6	6	85.7%
工場	9	2	0	7	7	77.8%
合計	57	13	0	44	44	77.2%

(注 4) この表の棟数等については、(a), (b), (d)は税務課提供の資料（平成 30 年（2018 年）1 月）、(c)は住宅・土地統計調査の結果（平成 25 年及び平成 30 年）による。

(注 5) この表の棟数等は、民間の特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する建築物（新耐震基準の建築物を含む。）を集計したものであり、建築物の階数と面積が特定既存耐震不適格建築物の要件を満たさない棟を含まない。

3 村有の特定建築物の現況

村有の特定建築物の耐震化の状況を推計した結果が以下の表です。

村有の特定建築物の総数が 244 棟、旧耐震基準の建築物が 51 棟、そのうち耐震改修をした建築物が 31 棟、新耐震基準の建築物が 193 棟、耐震化率が 91.8%となっています。

表5 村有の特定建築物の耐震化率

単位：棟（耐震化率は記載のとおり）

	総 数 (a) =(b)+(d)	旧耐震基準の建築物		新耐震基準の 建築物の総数 (d)	耐震性 のある建築物 (e) =(c)+(d)	特定建築物の 耐震化率 (f) =(e)÷(a)
		旧耐震基準の 建築物の総数 (b)	うち耐震改修 をした建築物 (c)			
学校 (8施設)	100	19	11	81	92	92.0%
体育館 (1施設)	6	0	0	6	6	100.0%
その他の運動施設 (2施設)	2	0	0	2	2	100.0%
病院 (1施設)	5	0	0	5	5	100.0%
集会場、公会堂 (9施設)	31	8	6	23	29	93.5%
老人・児童福祉施設 (9施設)	20	3	3	17	20	100.0%
幼稚園・保育所等 (7施設)	29	9	8	20	28	96.6%
図書館 (1施設)	4	0	0	4	4	100.0%
公益上必要な建築物 (12施設)	47	12	3	35	38	80.9%
合計 (50施設)	244	51	31	193	224	91.8%

(注6) この表の棟数等については、都市整備課の調査結果（令和2年（2020年）4月）による。

(注7) この表の棟数等は、村有の特定既存耐震不適格建築物の要件に該当する建築物（新耐震基準の建築物を含む。）を集計したものであり、同一施設内にある建築物の階数と面積が特定既存耐震不適格建築物の要件を満たさない棟も含む。

(注8) 耐震改修をした建築物の棟数には、耐震診断において「耐震性能は確保されている」との結果を得た建築物の棟数を含む。

(注9) 対象施設は、参考資料2（p16）を参照のこと。

4 耐震化の目標設定

(1) 目標設定の基本的考え方

本計画における耐震化の目標は、国の基本方針^(注10)及び茨城県耐震改修促進計画に基づき、令和7年度(2025年度)末までの目標として設定します。

(注10) 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18年国土交通省告示第184号)

(2) 住宅における耐震化の目標

住宅における耐震化は、令和7年度(2025年度)末までに、耐震化率を95%に向上させることを目標とします。

	現状	令和7年度末 (2025年度末)
耐震化率	79.9%	95%

(3) 民間の特定建築物における耐震化の目標

民間の特定建築物における耐震化は、茨城県との連携によって、指導、指示等を行い、令和7年度(2025年度)末までに、耐震化率を100%に向上させることを目標とします。

	現状	令和7年度末 (2025年度末)
耐震化率	77.2%	100%

(4) 村有の特定建築物における耐震化の目標

村有の特定建築物における耐震化は、全ての利用者の安全を確保するため、耐震化率100%に向上させることを目標とします。

	現状	令和7年度末 (2025年度末)
耐震化率	91.8%	100%

1 基本的な方針

村と住宅・建築物の所有者が連携し、住宅・建築物の耐震化に取り組むことによって、地域の安全性の向上を目指します。

2 村と住宅・建築物の所有者の役割分担

【東海村】

- (1) 村民に対して地震のリスクに関する知識の普及を図り、建築物の耐震性確保の必要性について啓発するための諸策を講じます。
- (2) 旧耐震基準の住宅・建築物の所有者に対し、技術的及び財務的な支援を実施します。
- (3) 村有の建築物の耐震診断・耐震改修を計画的に実施します。

【住宅・建築物の所有者】

- (1) 住宅・建築物の所有者は、日頃から防災に関する知識の向上に努めるものとします。
- (2) 旧耐震基準の住宅・建築物の所有者は、耐震診断や耐震改修に努めるものとします。

3 住宅・建築物の区分別実施方針

(1) 住宅の実施方針

住宅の耐震化率は79.9%となっています。令和7年度(2025年度)末を目標として、耐震性が不十分な住宅をおおむね解消していくために、技術的・財務的支援を実施します。さらに、住まいに関する相談窓口、有資格者の紹介、パンフレットの配布、村公式ホームページを用いた情報提供等に取り組むことによって、住宅の耐震化を促進します。

(2) 民間の特定建築物の実施方針

民間の特定建築物の耐震化率は77.2%となっています。令和7年度(2025年度)末を目標として、耐震性が不十分な民間の特定建築物をおおむね解消していくために、茨城県との連携によって、民間の特定建築物に対する指導、指示等を行います。

(3) 村有の特定建築物の実施方針

村有の特定建築物の耐震化率は91.8%となっています。令和7年度(2025年度)末を目標として、耐震性が不十分な村有の特定建築物の解消に取り組み、利用者の安全を確保します。

4 具体的な取組み

(1) 村の支援

ア 木造住宅耐震診断士派遣事業

村内に存する昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅の耐震診断を希望する居住者に対して茨城県木造住宅耐震診断士を派遣します。

イ 木造住宅耐震改修等補助事業

村内に存する昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅の耐震改修等を実施する居住者に対して補助制度を設けます。

(2) 住まいに関する相談窓口

定期的に開催している「住まいに関する相談窓口」において、住宅・建築物の耐震化を促します。

<住まいに関する相談窓口の御案内>

●日時 毎月第3木曜日 10:00~16:00 (祝日が重なった場合には翌週に実施)

●場所 役場2階 都市整備課

※ 耐震診断や耐震改修工事に関する相談のほか、新築、増築、改築、リフォーム、住まいづくりに関するトラブル、空き家対策等の相談にも応じます。

(3) 有資格者の紹介

ア 茨城県木造住宅耐震診断士

木造住宅の耐震診断を希望する村民が、適切な方法・価格で、耐震診断を実施できるように、住まいに関する相談窓口等において、茨城県木造住宅耐震診断士を紹介します。

イ 住宅耐震・リフォームアドバイザー

リフォームに併せて耐震改修工事を行うことは、単独で耐震改修工事を行うよりも費用面や施工面において優位になると言われています。

住宅のリフォームを計画している村民が、適切な工法・価格で、耐震改修工事を実施できるように、住まいに関する相談窓口等において、茨城県住宅耐震・リフォームアドバイザーを紹介します。

(4) 税の特例措置・融資制度に関する情報提供

ア 税の特例措置

耐震改修工事等を計画している、又は実施した村民に対して、税の特例措置に係る情報提供を行います。

イ 融資制度

耐震改修工事等を計画している村民に対して、住宅金融支援機構の融資制度に係る情報提供を行います。

(5) 住宅・建築物の耐震化に関する情報提供

ア 家具の転倒防止対策

地震の揺れによって家具が転倒すると、家具の下敷きになる等の直接的な被害の他、避難や救助の妨げになることが想定されます。このような事態を未然に防止するため、広報誌、村公式ホームページ、パンフレット等を通じて、家具の転倒防止対策に係る情報提供を行います。

イ 外壁タイル、窓ガラス、吊り天井等の落下防止対策

東日本大震災をはじめとする近年の地震においては、外壁タイル、窓ガラス、吊り天井等の落下事例が多数報告されています。落下物による人身事故を未然に防止するため、広報誌、村公式ホームページ、パンフレット等を通じて、外壁タイル、窓ガラス、吊り天井等の落下防止対策に係る情報提供を行います。

ウ エレベーターの閉じ込め防止対策

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、東日本大震災をはじめとする近年の地震においては、長時間エレベーター内に閉じ込められるといった事例が多数報告されています。エレベーター内への閉じ込め等を未然に防止するため、広報誌、村公式ホームページ、パンフレット等を通じて、エレベーターの閉じ込め防止対策に係る情報提供を行います。

(6) ブロック塀等の倒壊防止対策

ブロック塀が倒壊した場合、道路の通行が困難になるばかりではなく、場合によっては人的被害が発生します。広報誌、村公式ホームページ、パンフレット等による情報提供、住まいに関する相談窓口におけるアドバイス、生垣設置の奨励等に取り組むことによって、ブロック塀等の倒壊防止対策を促します。

(7) 空家等の耐震化対策

耐震性が不十分な空家等が地震によって倒壊し、村民の避難や緊急物資輸送等に支障を来す可能性があります。空家等の所有者等に対する注意喚起、助言、指導等に併せ、空家等の耐震化に関する情報を提供することによって、耐震性が不十分な空家等の耐震改修、除却等を促します。

(8) 大規模盛土造成地マップの公表

村民の防災意識の向上を図るため、村公式ホームページ上において、一定規模以上の盛土造成地の位置を示した大規模盛土造成地マップを公表します。

(9) 講師派遣

自治会等の要請に応じて役場職員を講師として派遣し、住宅・建築物の耐震化に関する情報提供を行います。

1 耐震改修促進法による指導等の実施について

(1) 指導・助言の実施

民間の特定建築物において、耐震診断・耐震改修を実施することが必要と認められる場合は、茨城県と連携を図りながら、民間の特定建築物の所有者に必要な指導・助言を行うものとします。

(2) 指示の実施

(1)の指導・助言に関わらず、耐震診断・耐震改修が実施されていない場合は、茨城県と連携を図りながら、民間の特定建築物の所有者に対し必要な指示等を行うものとします。

(3) 指示に従わない場合の公表

(2)の指示を受けた民間の特定建築物の所有者が、正当な理由を無しに、その指示に従わない場合は、茨城県と連携を図りながら、その旨を公表するものとします。

2 建築基準法による勧告又は命令等の実施について

茨城県耐震改修促進計画においては、「公表を行ったにもかかわらず、特定建築物の所有者が耐震改修を行わない場合には、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、建築基準法第10条第3項に基づき、速やかに当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう命令します。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は、建築基準法第10条第1項の規定に基づき、当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう勧告を行い、また同条第2項の規定に基づく命令を行います。」と明記されています。

本村においては、民間の特定建築物の耐震化を促進するため、茨城県と協議を行いながら、建築基準法に基づく勧告又は命令等に対応していきます。

参考資料

参考資料 1	耐震改修促進法における規制対象一覧	15
参考資料 2	村有の特定建築物の一覧	16
参考資料 3	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 18 年国土交通省告示第 184 号) (抜粋)	17
参考資料 4	税の特例措置	18
参考資料 5	住宅金融支援機構の融資制度	19
参考資料 6	ブロック塀等の点検のチェックポイント	20
参考資料 7	用語の解説	21

参考資料 1 耐震改修促進法における規制対象一覧

耐震改修促進法の規制対象となる特定建築物は、次のとおりです。

※義務付け対象は旧耐震建築物

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡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㎡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㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡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㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
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㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡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				
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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				
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。）				
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				
自動車車庫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				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物				
避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物 （道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）
防災拠点である建築物				耐震改修等促進計画で指定する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、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

参考資料2 村有の特定建築物の一覧

表5 村有の特定建築物の耐震化率（p7）の対象施設は、次のとおりです。

用途	施設名
学校	白方小学校，照沼小学校，中丸小学校，石神小学校，舟石川小学校，村松小学校，東海中学校，東海南中学校（同一敷地内にある体育館，プール等を含む。）
体育館	総合体育館
その他の運動施設	スイミングプラザ，テニスコート
病院	村立東海病院
集会場・公会堂	石神コミュニティセンター，村松コミュニティセンター，白方コミュニティセンター，真崎コミュニティセンター，中丸コミュニティセンター，舟石川コミュニティセンター，姉妹都市交流会館，中央公民館，文化センター
老人・児童福祉施設	総合支援センター，総合福祉センター，病児・病後児保育施設，石神学童クラブ，舟石川学童クラブ，村松学童クラブ，中丸学童クラブ，白方学童クラブ，照沼学童クラブ
幼稚園・保育所等	村松幼稚園，石神幼稚園，舟石川幼稚園，須和間幼稚園，百塚保育所，舟石川保育所，とうかい村松宿こども園
図書館	村立図書館
公益上必要な建築物	役場庁舎，旧合同庁舎，消防庁舎，産業・情報プラザ，リサイクルプラザ，清掃センター，衛生センター，最終処分場，東海駅コミュニティ施設，浄水場，配水場，取水場

参考資料3 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18年国土交通省告示第184号)(抜粋)

建築物の耐震診断及び耐震改修に係る国土交通省の基本的な方針は、次のとおりです。

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25年の統計調査に基づき、我が国の住宅については総数約5,200万戸のうち、約900万戸(約18パーセント)が耐震性が不十分であり、耐震化率は約82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15年の約1,150万戸から10年間で約250万戸減少しているが、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10年間で約55万戸に過ぎないと推計されている。

また、法第14条第1号に掲げる建築物については、約42万棟のうち、約6万棟(約15パーセント)が耐震性が不十分であり、耐震化率は約85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28年3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32年(令和2年、2020年)までに少なくとも95パーセントにすることを目標とするとともに、平成37年(令和7年、2025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。(略)

参考資料4 税の特例措置

耐震改修工事に係る税の特例措置は、次のとおりです。

1 所得税の特例措置について

一定の耐震改修工事を行った場合、改修工事を完了した年の所得税額が一定額控除されます。(適用期限：令和3年12月31日まで)

住宅の要件：以下の全てに該当すること

- ①耐震リフォームを行う方が居住する家屋
- ②昭和56年5月31日以前に建築された家屋
- ③現行の耐震基準に適合していない家屋

工事の要件：以下の全てに該当すること

- ①現行の耐震基準に適合させるための住宅耐震改修であること
- ②改修工事を平成21年1月1日から令和3年12月31日の間に行っていること

その他の要件：現行の耐震基準に適合する改修工事であることについて「増改築等工事証明書」または「住宅耐震改修証明書」により証明されること

※上記は、投資型減税の場合

2 固定資産税の特例措置について

一定の耐震改修工事を行った場合、工事完了年の翌年度分の家屋にかかる固定資産税が減額されます。(適用期限：令和4年3月31日まで)

住宅の要件：昭和57年1月1日以前から所在する家屋

工事の要件：以下の全てに該当すること

- ①現行の耐震基準に適合する耐震改修であること
- ②耐震改修工事費用が50万円超（税込）であること
- ③令和4年3月31日までに工事を完了するものであること

その他の要件：現行の耐震基準に適合する改修工事であることについて「増改築等工事証明書」（工事完了日が平成29年4月1日以降の場合）、「固定資産税減額証明書」（工事完了日が平成29年3月31日までの場合）、「住宅耐震改修証明書」（地方公共団体の長が証明する場合）又は工事完了後に交付された「住宅性能評価書の写し」のいずれかにより証明されること

※上記の情報は、令和3年1月5日現在のものです。上記の要件以外にも、適用要件が設定されておりますので、詳しくは、国土交通省の公式ホームページにある最新情報を参照してください。

◇国土交通省「耐震改修に関する特例措置」

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000025.html

参考資料5 住宅金融支援機構の融資制度

耐震改修工事に係る住宅金融支援機構の融資制度は、次のとおりです。

○個人向けリフォーム融資（耐震改修工事）

- ・融資限度額：1,500万円（住宅部分の工事費が上限）
- ・返済期間：20年（年齢による最長返済期間：80歳）
- ・金利：加入する団体信用生命保険の種類等に応じて融資金利が異なる。

高齢者向け返済特例を利用する場合 年0.81%

高齢者向け返済特例を利用しない場合

返済期間 \ 団体信用生命保険	新機構団信	新機構団信 (デュエット)	新3大疾病付 機構団信
10年以下	年0.65%	年0.83%	年0.89%
11年以上	年0.92%	年1.10%	年1.16%

その他の場合

返済期間 \	団信に加入しない場合
10年以下	年0.45%
11年以上	年0.72%

※上記の金利は令和3年1月に申し込んだ場合（金利は、毎月見直されます。）

- ・抵当権の設定：建物および敷地に抵当権を設定
（融資額が300万円以下の場合については、抵当権の設定は不要。）
- ・保証：不要

※上記の情報は、令和3年1月5日現在のものです。上記の条件以外にも、利用条件等が設定されておりますので、詳しくは、住宅金融支援機構の公式ホームページにある最新情報を参照してください。

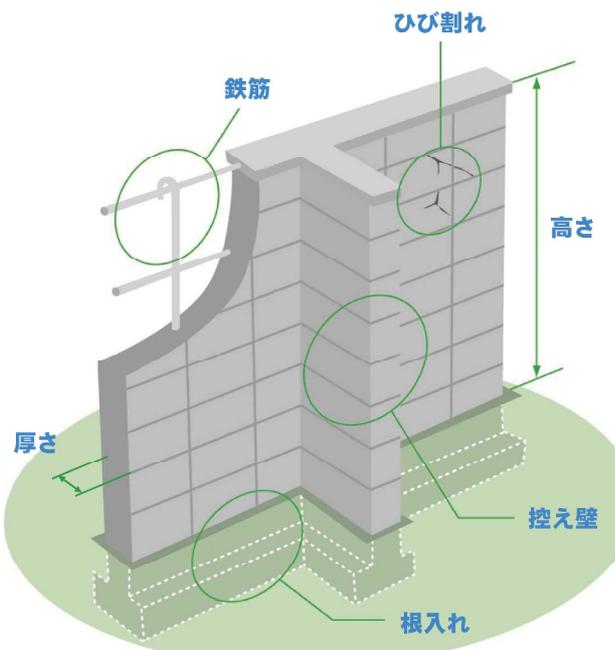
◇住宅金融支援機構「リフォーム融資（耐震改修工事）」

<https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/reform/index.html>

参考資料6 ブロック塀等の点検のチェックポイント

国土交通省では、平成30年6月18日に発生した大阪府北部を震源とする地震による塀の倒壊被害を受け、次のとおり注意喚起を行っています。

ブロック塀等の点検のチェックポイント



ブロック塀について、以下の項目を点検し、ひとつでも不適合があれば危険なので改善しましょう。
まず外観で1～5をチェックし、ひとつでも不適合がある場合や分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。

- 1. 塀は高すぎないか
 - ・塀の高さは地盤から2.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か
 - ・塀の厚さは10cm以上か。(塀の高さが2m超2.2m以下の場合は15cm以上)
- 3. 控え壁はあるか。(塀の高さが1.2m超の場合)
 - ・塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか
 - ・コンクリートの基礎があるか。
- 5. 塀は健全か
 - ・塀に傾き、ひび割れはないか。

<専門家に相談しましょう>

- 6. 塀に鉄筋が入っているか
 - ・塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも 80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかぎ掛けされているか。
 - ・基礎の根入れ深さは30cm以上か。(塀の高さが1.2m超の場合)

組積造(れんが造、石造、鉄筋のないブロック造)の塀の場合

- 1. 塀の高さは地盤から1.2m以下か。
- 2. 塀の厚さは十分か。
- 3. 塀の長さ4m以下ごとに、塀の厚さの1.5倍以上突出した控え壁があるか。
- 4. 基礎があるか。
- 5. 塀に傾き、ひび割れはないか。
- 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

<専門家に相談しましょう>

出典：
パンフレット「地震からわが家を守ろう」日本建築防災協会 2013. 1 より一部改

※上記の情報は、令和3年1月5日現在のものです。詳しくは、国土交通省の公式ホームページにある最新情報を参照してください。

◇国土交通省「ブロック塀等の安全対策について」
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/blockshei>

参考資料7 用語の解説

■一戸建て住宅
居住の用に供する独立した建築物のこと。
■旧耐震基準
昭和56年（1981年）5月31日以前の耐震基準のこと。
■共同住宅
2つ以上の住戸を有する1棟の建築物であって、共有の階段、廊下等を有する集合住宅のこと。アパート、マンション。（共有の階段、廊下等を有しない集合住宅は「長屋」という。）
■建築物
土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの。
■建築物の耐震改修の促進に関する法律
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して交付された法律。（平成七年法律第二百二十三号）
■建築基準法
建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的として交付された法律。（昭和二十五年法律第二百一号）
■災害対策基本法
国土並びに国民の生命、身体及び財産を災害から保護するため、防災に関し、基本理念を定め、国、地方公共団体及びその他の公共機関を通じて必要な体制を確立し、責任の所在を明確にするとともに、防災計画の作成、災害予防、災害応急対策、災害復旧及び防災に関する財政金融措置その他必要な災害対策の基本を定めることにより、総合的かつ計画的な防災行政の整備及び推進を図り、もって社会の秩序の維持と公共の福祉の確保に資することを目的として交付された法律。（昭和三十六年法律第二百二十三号）
■住宅
居住の用に供する建築物のこと。本計画においては、一戸建て住宅、共同住宅、長屋のことをいう。
■住宅金融支援機構
住宅融資保険等業務、融資業務などを取り扱う全額政府出資の独立行政法人。個人向けリフォーム融資（耐震改修工事）などの金融商品を取り扱っている。
■住宅耐震・リフォームアドバイザー
適切な耐震改修、バリアフリー、防犯対策などのリフォーム工事ができるようサポートし、また、住宅リフォームに関するトラブルに陥らないためのアドバイスなど、様々な相談に対応するため、茨城県が創設した登録制度に登録した建築士のこと。

■上部構造評点
木造建築物の耐震診断において用いる評点。耐震診断の結果において、この評点が 1.0 以上となった場合、新耐震基準の構造耐力を有する木造建築物として判断される。
■新耐震基準
昭和 56 年（1981 年）6 月 1 日以降の耐震基準のこと。
■総合計画
総合的かつ計画的な自治体運営を図ることなどを目的として定める計画であって、地方自治体における最上位の計画のこと。
■耐震改修
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。
■耐震改修促進計画
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。都道府県の場合は耐震改修促進法第 5 条、市町村の場合は同法第 6 条に基づき、当該計画を策定する。
■耐震改修促進法
建築物の耐震改修の促進に関する法律の略称。
■耐震化率
地域における建築物の安全性を検証するため、新耐震基準により建築された建築物の数と耐震改修を実施した建築物の数の和を建築物の総数で除した指標のこと。本計画においては、建築物の種類別に算出している。例えば、耐震性能が不十分な建築物がなくなると、耐震化率は 100%となる。
■耐震基準
建築物の構造（耐震性能）に関する技術的基準のこと。
■耐震診断
地震に対する建築物の安全性を評価すること。通常、旧耐震基準により建築された建築物に対して実施される。木造建築物の場合は、上部構造評点によって建築物の安全性を評価する。
■耐震性（耐震性能）
建築物の地震に対する性能のこと。
■耐震診断義務付け対象建築物
耐震診断の義務を課された建築物のこと。詳しくは、参考資料 1 耐震改修促進法における規制対象一覧（p15）の区分による。（耐震改修促進法第 7 条）
■地域防災計画
住民の生命、財産を災害から守るための対策を実施することを目的とし、災害に係わる事務又は業務に関し、関係機関及び他の地方公共団体の協力を得て、総合的かつ計画的な対策を定めた計画のこと。都道府県の場合は災害対策基本法第 40 条、市町村の場合は同法第 42 条に基づき、当該計画を策定する。

■特定既存耐震不適格建築物
旧耐震基準により建築された建築物であって、現行の耐震基準に適合していない建築物のこと。詳しくは、参考資料1 耐震改修促進法における規制対象一覧 (p15) の区分による。(耐震改修促進法第14条)
■特定建築物
本計画においては、耐震改修促進法における規制等の対象となる建築物のこと。
■長屋
2つ以上の住戸を有する1棟の建築物であって、共有の階段、廊下等を有しない集合住宅のこと。(共有の階段、廊下等を有する集合住宅を「共同住宅」という。)
■併用住宅
居住に供する部分に加え、業務に供する部分(店舗等)がある住宅のこと。(特に、居住部分と業務部分が構造的にも機能的にも一体になっている住宅のことを「兼用住宅」という。)
■木造住宅
木材を用いて建築した住宅のこと。
■木造住宅耐震診断士
建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則第5条の規定に基づく耐震診断資格者の中から認定された昭和56年以前に建築された既存の木造住宅の耐震診断を行うことができる資格者。茨城県では、茨城県木造住宅耐震診断士認定要綱第2条の規定に基づき「茨城県木造住宅耐震診断士」を認定している。