

美浦村建築物耐震改修促進計画 (第 3 次)

令和 4 年 3 月

美 浦 村

目 次

第 1 計画策定にあたって

1－1	計画の目的	1
1－2	位置づけ	1
1－3	計画期間	1
1－4	耐震化の必要性	2
1－5	対象とする区域及び建築物	4

第 2 建築物の耐震化の現状と目標

2－1	想定される地震の規模、被害の状況	6
2－2	耐震化の現状	9
2－3	民間建築物の耐震化の目標	14
2－4	村有建築物の耐震化の目標	15

第 3 建築物の耐震化の促進を図る施策

3－1	促進にかかる基本的な考え方	16
3－2	促進するための施策	17
3－3	意識の啓発及び知識の普及	18
3－4	環境整備	19
3－5	耐震化促進策	20

第 4 地震時の総合的な安全策

4－1	地震時の建築物の安全対策	22
4－2	地震発生時に通行を確保すべき道路	23

第 5 地域特性と耐震化を推進する建築物の把握

5－1	耐震化に関する視点による区域調査	24
5－2	耐震化を促進するための指導等	26

第 6 その他

6－1	県との連携	27
6－2	計画の進行と管理	27

第 1 計画策定にあたって

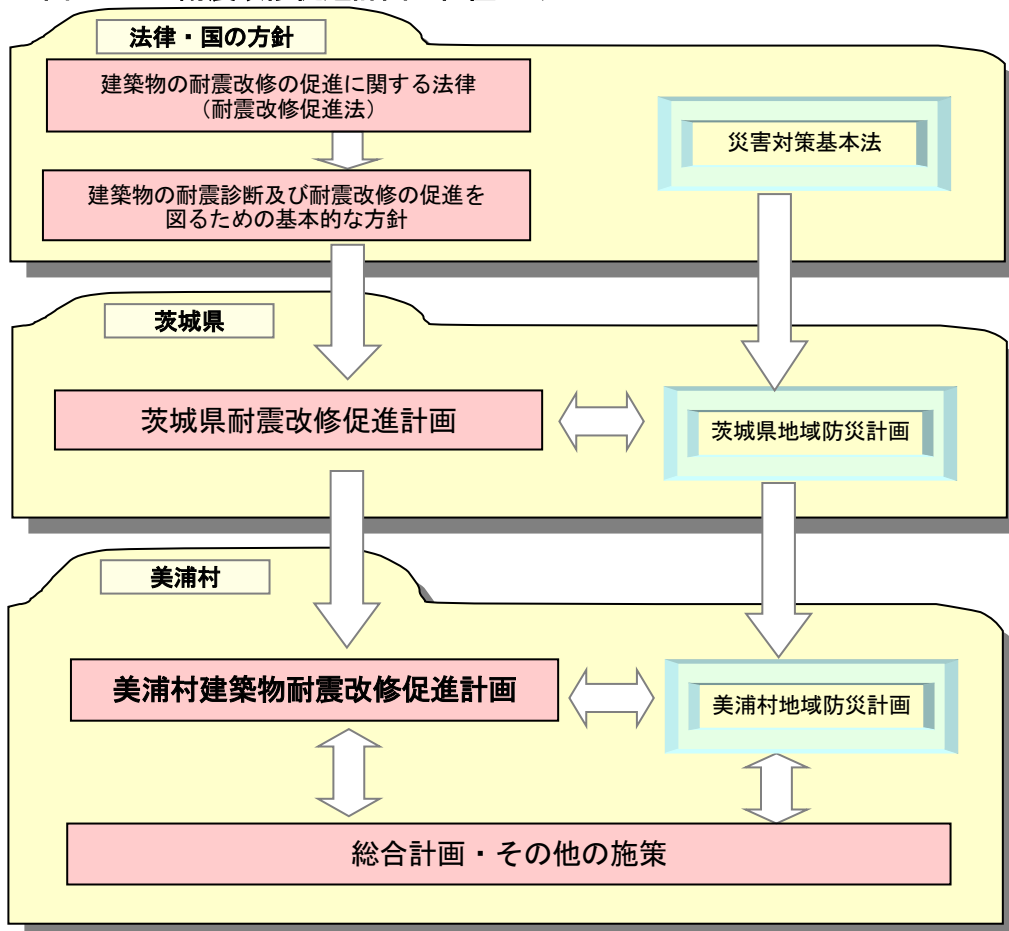
1-1 計画の目的

- ・美浦村耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、村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被害に対して村民の生命、財産を守ることを目的として策定しました。

1-2 位置づけ

- ・本計画は、耐震改修促進法第 6 条第 1 項に基づく耐震改修促進計画として策定しています。
- ・本計画は、「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」（国土交通省令和 3 年 12 月 21 日、告示第 1537 号、以下「国の基本方針」という。）や「茨城県耐震改修促進計画」（令和 4 年 3 月改正、以下「県計画」という。）を踏まえ、「美浦村地域防災計画」をはじめとする本村のまちづくり関連計画との整合を図り、建築物の耐震化を推進するために必要な事項について計画しています。

図 1-1 耐震改修促進計画の位置づけ



1-3 計画期間

- ・本計画の対象期間は、令和 4 年度から令和 9 年度までとして、住宅・建築物の耐震化へ向けて取組みます。
- また、耐震化に関する国や県の施策の動向や、耐震化の進捗状況等を勘案しつつ、計画内容を検証し、必要に応じて計画や目標を見直すものとします。

1-4 耐震化の必要性

1) 地震はいつでもどこでも起きる

・兵庫県南部地震（H7）では、地震により 6,434 人の尊い命が奪われました。このうち直接的な死者数は 5,502 人であり、その死者数の約 9 割が住宅・建築物の倒壊等によるものと報告されています。さらには倒壊した建築物等は、延焼の原因や、避難・救援・消火の障害となり、一層の被害の拡大を招きました。このような状況でも昭和 56 年改正の建築基準法の耐震構造基準で設計されたものは、大きな被害を受けていないことが報告されています。

その後も、新潟県中越地震（H16）、福岡県西方沖地震（H17）、新潟県中越沖地震（H19）、岩手・宮城内陸地震（H20）。そして東日本大震災（H23）においては、本県では最大震度 6 強を記録し、死者・行方不明者が 25 名、一部損壊を含めた家屋の被害は 21 万戸を超えるなど、県内広範囲の地域で甚大な被害を受けました。本村においても震度 6 弱を観測し、大きな被害が発生しました。

・地震は予測された活断層以外の地点でも多く発生しており、被害は「いつ」「どこで」起こるか、予測できない状況にあります。「平成 30 年茨城県地震被害想定調査」では今後起こり得る 7 つの地震が想定されており、そのうちの 1 つ「茨城県沖から房総半島沖にかけての地震」では、本村も震度 6 強の揺れが発生する可能性があり、被害を受ける恐れがあると予測されています。

2) 地震による人的・経済的被害の軽減

・国は、平成 17 年 9 月中央防災会議で「建築物の耐震化緊急対策方針」を決定し、建築物の耐震化は、「社会全体の国家的な緊急の課題」と位置づけています。さらに東海、東南海・南海地震に関する「地震防災戦略」（平成 17 年）では、その後 10 年間で想定する死者数及び経済被害額を半減させることを目標とし、住宅や建築物の耐震化率を高めることを定めた震改修促進法の一部が平成 18 年 1 月に改正されました。そして、東日本大震災を踏まえ、今後予想される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 月に改正耐震改修促進法の改正を施行し、耐震化促進のための規制強化を行っています。また、平成 30 年 11 月にはブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、耐震改修促進法施行令の改正も行っています。地震による住宅・建築物の倒壊は、災害救援活動や避難活動に大きな障害となります。このことから住宅・建築物を耐震化することが、多くの生命や財産を守るために最も有効かつ効果的な手段とされています。ただし、被害形態は、地震動による倒壊や破損の他にも、津波による流出や火災による焼失、地滑りや崖崩れ、液状化に伴う沈下など多岐にわたっていることから、これらに向けた対応の必要性も高まっています。

3) 茨城県耐震化状況・耐震化目標

表 1-1 茨城県の耐震化状況

種別	平成 27 年 3 月現在	令和 3 年度現在
住宅	81.8%	91.5%
民間の特定建築物等	82.9%	87.2%
市町村の特定建築物等	91.9%	98.1%
県有の対象建築物等	100%	100%

【耐震化の目標】

☐ 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する。

☐ 住宅以外の建築物

・令和 9 年度までに、耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を概ね解消する。

出典：茨城県耐震改修促進計画

【新耐震基準と旧耐震基準】

耐震基準とは、地震に対する建築物や土木構造物の耐震能力を定めたもので、大正 13 年の関東大震災をきっかけに定められた基準です。日本においては、建築物に対し、建築基準法及び同法施行令などの法令により定められた基準が設けられています。

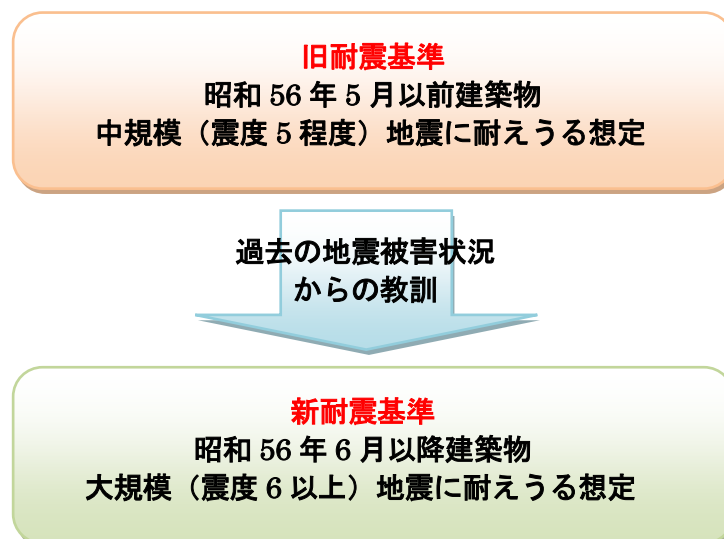
建築基準法は、過去の大地震を教訓に何回か改正されて、昭和 56 年 6 月の改正を境として旧耐震基準と新耐震基準に大別されます。

昭和 56 年 5 月以前の旧耐震基準は、中規模の地震を想定したものであり、震度 5 強程度の揺れでも倒壊せず、破損したとしても補修する事で継続使用が可能ということが義務付けられたものでした。

これに対して、昭和 56 年 6 月から適用されている現行の耐震基準（新耐震基準）は、中規模の地震（震度 5 強程度）に対してはほとんど損傷を生じず、極めて稀にしか発生しない大規模の地震（震度 6 から震度 7 程度）に対しても人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じない事を目標としています。

平成 7 年に発生した阪神・淡路大震災では、旧耐震基準で建てられた建築物に被害が集中しました。一方で、新耐震基準の建築物には、被害が少なかった事がわかっています。

今後起こりうる地震に備えるため、旧耐震基準の建築物については耐震化を推進していくことが重要です。



阪神・淡路大震災（平成 7 年）による家屋・建築物の被害状況



出典：災害写真データベース

1-5 対象とする区域及び建築物

- ・対象区域は美浦村全域とします。

表 1-2

種類	内 容	備 考
民間建築物	住宅 戸建住宅・共同住宅	「住宅」とは、一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅をいい、店舗等の用途を兼ねるものを含む
	(1) 多数の者が利用する特定建築物 ①耐震化を努力する建築物 ②耐震診断が義務化された建築物 〈要緊急安全確認大規模建築物〉 ※(P5 表1-3参照)	多数の者が利用する特定建築物とは、建築物の用途や階数、規模により耐震改修促進法に定められるもの (1) ①耐震改修促進法第14条第1号 ②耐震改修促進法附則第3条
	(2) 危険物を取り扱う建築物 (貯蔵場又は処理場) ※(P5 表1-3参照)	火薬類、石油類等の危険物で耐震改修促進法施行令に定められる数量以上のもの (2) 耐震改修促進法第14条第2号
	(3) 地震による倒壊で道路を閉鎖する恐れのある建築物 ①耐震診断義務路線に接する建築物 〈要安全確認計画記載建築物〉 ②耐震診断努力路線に接する建築物 ※(P5 表1-3参照)	(3) 耐震改修促進法第14条第3号 ①耐震改修促進法第6条第3項第1号 ②耐震改修促進法第6条第3項第2号
公共建築物	(1) 防災上重要な施設 (庁舎、小学校)	耐震改修促進法第14条第1号

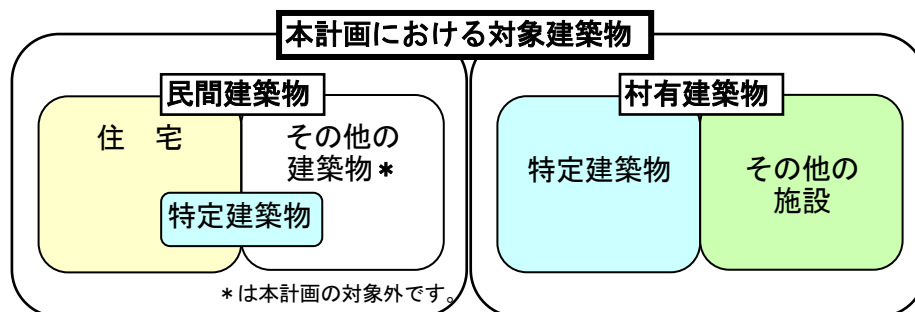


表 1-3

法	用 途		特定既存耐震不適格建築物（法第 14 条）		
			指導・助言対象 （法第 15 条第 1 項）	指示対象 （法第 15 条第 2 項）	耐震診断義務付け対象 （法附則第 3 条）
法第 14 条第 1 号	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（共同住居に限る。）、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				
第 3 号	避難路沿道建築物		耐震改修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 5m 超）		耐震改修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

※赤枠内は要安全確認計画記載建築物を示す。

第2 建築物の耐震化の現状と目標

2-1 想定される地震の規模、被害の状況

1) 過去の地震被害

表 2-1 茨城県における過去の地震被害状況

和暦（西暦）	震源地	マグニチュード	県内最大震度	茨城県の被害状況
平成 12 (2000) 年 7 月 21 日	茨城県沖	6.4	5 弱	断水 26、瓦の落下及び破損 各 1
平成 14 (2002) 年 2 月 12 日	茨城県沖	5.7	5 弱	負傷者 1、文教施設被害 12
平成 14 (2002) 年 6 月 14 日	茨城県南部	5.1	4	負傷者 1、ブロック塀破損 4 建物被害 8、塀倒壊 5
平成 17 (2005) 年 2 月 16 日	茨城県南部	5.3	5 弱	負傷者 7、ブロック塀倒壊 1
平成 20 (2008) 年 5 月 8 日	茨城県沖	7.0	5 弱	負傷者 1、住家一部破損 7工場でガス漏れ
平成 23 (2011) 年 3 月 11 日	三陸沖 他 (東北地方太平洋沖地震) ※東日本大震災	9.0	6 強	死者 66、行方不明 1、負傷者 714住家全壊 2,634、住家半壊 24,995 住家一部破損 191,490 住家床上浸水 75、 住家床下浸水 624
平成 23 (2011) 年 4 月 11 日	福島県浜通り	7.0	6 弱	負傷者 4
平成 23 (2011) 年 4 月 16 日	茨城県南部	5.9	5 強	負傷者 2
平成 23 (2011) 年 7 月 31 日	福島県沖	6.5	5 弱	負傷者 5
平成 24 (2012) 年 12 月 7 日	三陸沖	7.3	5 弱	負傷者 2 非住家被害 3
平成 28 (2016) 年 11 月 22 日	福島県沖	7.4	5 弱	住家一部破損 2
平成 28 (2016) 年 12 月 28 日	茨城県北部	6.3	6 弱	負傷者 2 住家半壊 1、住家一部破損 25
平成 29 (2017) 年 8 月 2 日	茨城県北部	5.5	4	負傷者 2
令和 3 (2021) 年 2 月 13 日	福島県沖	7.3	5 弱	負傷者 3

出典：水戸地方気象台「茨城県の地震災害の記録」、茨城県耐震改修計画

表 2-2 受領震度観測点の観測記録

震度階		1	2	3	4	5 弱	6 弱	合計
1998 年 ～2010 年	総発生回数	276	133	32	5	0	0	446
	年平均発生回数	22.7	10.9	2.6	0.4	0	0	26.7
2011 年		514	185	59	8	1	1	768
2012 年 ～2021 年	総発生回数	507	179	46	6	0	0	738
	年平均発生回数	50.7	17.9	4.6	0.6	0	0	73.8

出典：美浦村地域防災計画、気象庁データベース

2) 東日本大震災による村内建築物等の被害

・平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災では、村内の道路や建築物なども被害を受けました。

表 2-3 東日本大震災による村内被害状況

被害項目	被害状況
道路（村管理）	24 路線（舗装盤亀裂・沈下等）
傾斜地（民有地）	3 箇所（斜面崩落）
河川等（国有地）	2 箇所（堤防破損・液状化によるスロープ隆起）
公共施設	13 施設（天井落下・内外壁亀裂等）
住家	全壊 2 棟、大規模半壊 7 棟、半壊 12 棟、一部破損 866 棟

出典：美浦村地域防災計画

3) 地震被害想定

・茨城県より平成 30 年 12 月に発表された、茨城県地震被害想定調査報告書では今後、起こり得る 7 つの地震が想定されています。茨城県及びその周辺における過去の地震被害や断層の分布状況を踏まえた調査です。

表 2-4 茨城県において想定される地震

想定地震	想定の観点	美浦村想定最大震度 (地震規模)
茨城県南部地震	首都直下の M7 クラスの茨城県南部地域 に影響のある地震の被害	6 弱 Mw7.3
茨城県・埼玉県境の地震		6 弱 Mw7.3
F1 断層、北方陸域の断層、 塩ノ平地震断層の連動による地震	県北部の活断層による地震の被害	4 Mw7.1
棚倉破砕帯東縁断層、同西縁断層の 連動による地震		4 Mw7.0
太平洋プレート内の地震（北部）	プレート内で発生する地震の被害	6 弱 Mw7.5
太平洋プレート内の地震（南部）		6 弱 Mw7.5
茨城県沖から房総半島沖 にかけての地震	津波による被害	6 強 Mw8.4

出典：茨城県地震被害想定調査報告書（概要版）

注 1：Mw は、モーメントマグニチュード

表 2-5 茨城県南部地震による村内被害想定（茨城県地震被害想定調査報告書より）
地震が発生する季節・時間帯により、3つの被害想定しています。

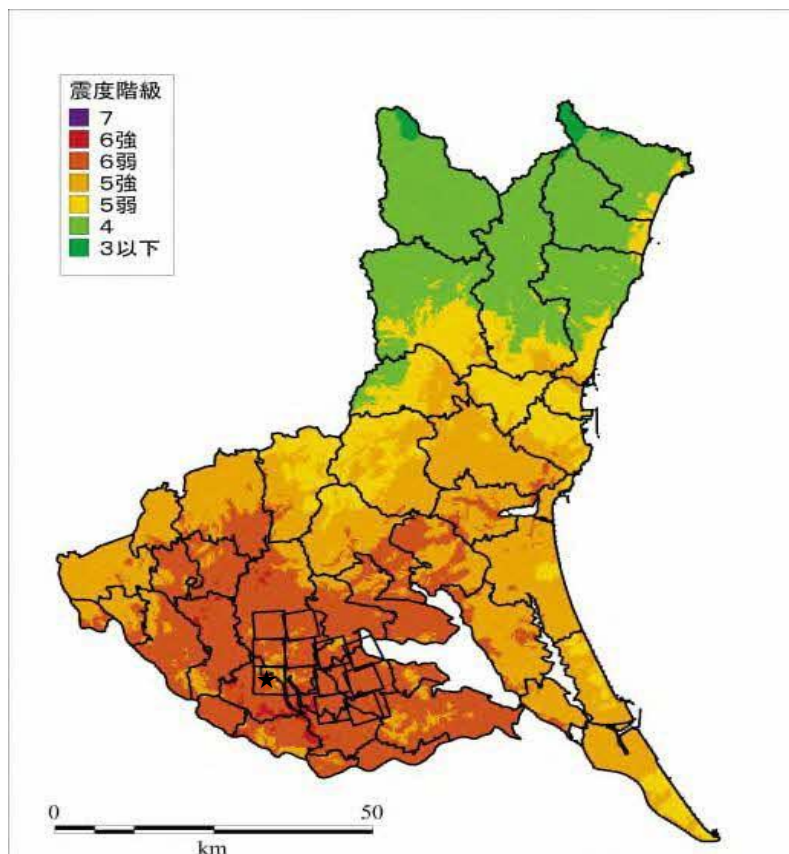
時間帯	死者数	負傷者数	重傷者数	液状化		揺れ	
				全壊	半壊	全壊	半壊
[冬・深夜]	1	27	2	1	19	11	181
[夏・12時]	*	19	1				
[冬・18時]	1	21	1				

※重傷者数は、負傷者数の内数 ※表中の「*」=わずか 0は被害なし

※この調査の被害想定結果は、様々な幅を含んだ結果のうちのひとつであって、
これ以上や、これ以下になる場合もあることにご留意ください。

出典：茨城県地震被害想定調査報告書

図 2-1 茨城県南部の地震の地表震度分布



出典：茨城県地震被害想定調査報告書(概要版)

2-2 耐震化の現状

1) 住宅

- ・本村の住宅総数は、令和4年1月1日時点で約7,100戸であり、そのうち戸建て住宅は約6,900戸、共同住宅等は約200戸となっています。
- ・戸建て住宅・共同住宅等の構造や建築年等から耐震化率を推計すると、本村の住宅全体の耐震化率は86.2%となっています。
- ・茨城県耐震改修促進計画では、県全体の住宅の耐震化率は91.5%と推定しています。

表 2-6 住宅の耐震化の現状

(令和4年1月現在)

内容		戸建住宅	共同住宅等	合計
a	新耐震基準	5,151	128	5,279
b	旧耐震基準	1,753	44	1,797
c	(耐震性有)	779	41	820
d	(耐震性無)	974	3	977
e	合 計	6,904	172	7,076
f	耐震性有	5,930	169	6,099
g	耐震性無	974	3	977
h	耐震化率	85.9%	98.3%	86.2%

参考：税務課データ、建築確認申請

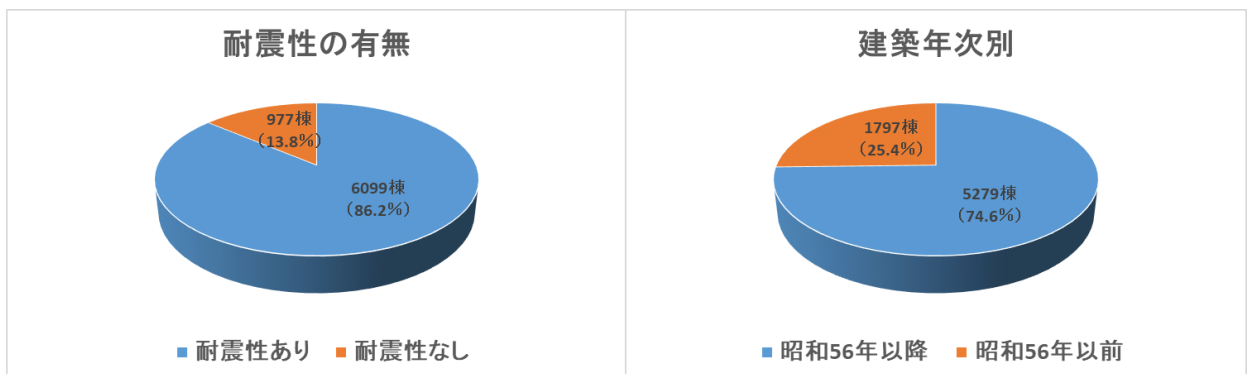
※税務課の家屋課税台帳データ（R4年1月1日現在）を参考に推計したH28年3月策定の村計画（前計画）の数値をベースとし、H28からR3までの建築確認申請データ、家屋課税データ及びH30住宅土地統計データを用いて推計しています。

※旧耐震住宅のうち、cの（耐震性有）は、国や県が用いた値を用いて推計しています。

※fの耐震性有は、基本的に昭和57年以降の新耐震基準が適用されている住宅及び旧耐震基準の内で耐震性があると想定した合計値です。[f=a+c, g=d]

※住宅の耐震化率＝（昭和57年以降戸数÷昭和56年以前耐震性を有する住宅戸数）÷全住宅戸数
[h=(a+c)/e]

図 2-2 住宅の耐震化の現状



2) 特定建築物

- ・ 特定建築物のうち、多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号）に該当する建築物は 71 棟のうち既存耐震不適格建築物が 5 棟。
- ・ 危険物を取り扱う建築物（法第 14 条第 2 号）に該当する建築物は 14 棟のうち既存耐震不適格建築物が 3 棟。
- ・ 緊急輸送道路等の通行を妨げるおそれがある建築物（法第 14 条第 3 号）に該当する建築物は 27 棟のうち既存耐震不適格建築物が 11 棟。
- ・ 法第 14 条において、特定建築物の所有者は耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。

表 2-7 特定建築物の状況

(令和 4 年 1 月現在)

種 別	棟 数	うち既存耐震不適格 建築物棟数	
多数の者が利用する建築物	71	5	法第14条第1号
民間建築物	64	5	
村有建築物	7	0	
危険物を取り扱う建築物	14	3	法第14条第2号
緊急輸送道路等の通行を妨げるおそれのある建築物	27	11	法第14条第3号
合 計	112	19	

① 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）

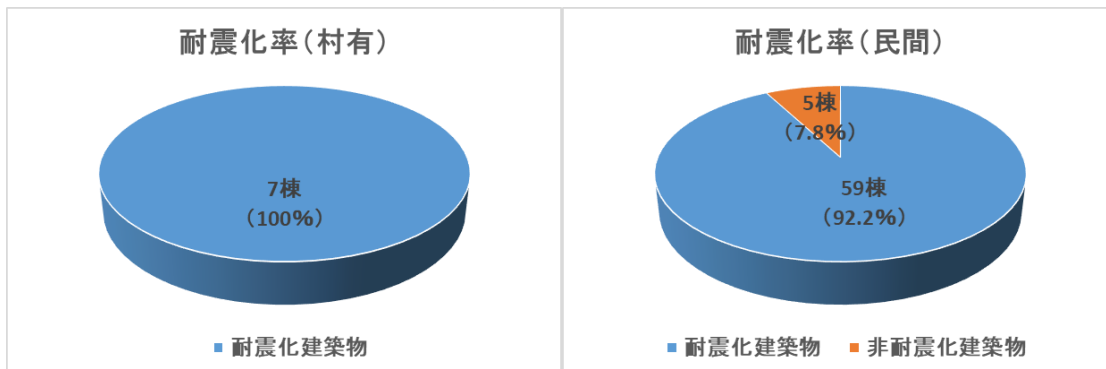
- ・対象となる建築物は、学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で一定規模以上のものです。
- ・多数の者が利用する建築物の耐震化率は、民間 92.2%、村有 100%となっています。

表 2-8 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

(令和4年1月現在)

法	耐震化の状況	全棟数 A=B+C	新耐震基準 建築物 B	旧耐震基準建築物		耐震化されて いる建築物 E=B+D	耐震化率 (%)
					耐震性を満たす 建築物 D		
				C			
法 第 1 4 条 第 1 号	1.学校	5	2	3	3	5	100
	民間	0	0	0	0	0	—
	村有	5	2	3	3	5	100
	2.体育館	2	0	2	2	2	100
	民間	1	0	1	1	1	100
	村有	1	0	1	1	1	100
	3.病院、診療所	1	0	1	0	0	0
	民間	1	0	1	0	0	0
	村有	0	0	0	0	0	—
	4.賃貸住宅	45	4	41	40	44	97.8
	民間	45	4	41	40	44	97.8
	村有	0	0	0	0	0	—
	5.事務所	8	3	5	3	6	75.0
	民間	7	3	4	2	5	71.4
	村有	1	0	1	1	1	100
	6.社会福祉施設	4	4	0	0	4	100
	民間	4	4	0	0	4	100
	村有	0	0	0	0	0	—
	7.遊戯場	1	1	0	0	1	100
	民間	1	1	0	0	1	100
	村有	0	0	0	0	0	—
	8.工場	5	3	2	1	4	80.0
	民間	5	3	2	1	4	80.0
	村有	0	0	0	0	0	—
	合計	71	17	54	49	66	93.0
	民間	64	15	49	44	59	92.2
	村有	7	2	5	5	7	100.0

図 2-3 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状



② 危険物を取り扱う建築物（法第14条第2号）

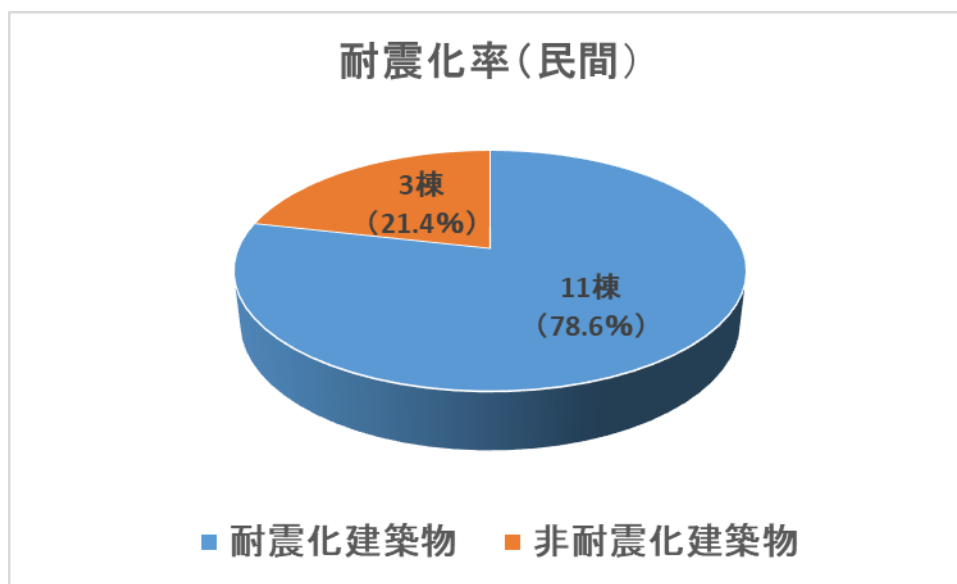
- ・対象となる建築物は、火薬類、石油類及びその他危険物の貯蔵場、処理場で一定数量以上のものです。
- ・危険物を取り扱う建築物はすべて民間施設で、耐震化率は78.6%となっています。

表 2-9 危険物を取り扱う建築物の耐震化の現状

(令和4年1月現在)

耐震化の状況	全棟数	既存耐震不適格建築物（棟）	新耐震基準建築物（棟）	耐震化率（%）
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	14	3	11	78.6
民間	14	3	11	78.6
村有	0	0	0	-

図 2-4 危険物を取り扱う建築物の耐震化の現状



【14条第2号に該当する危険物の一覧】

危険物の種類		危険物の数量
①	火薬類	火薬の場合10t 他規定あり
②	消防法第2条第7項に規定する危険物	各々「指定数量」の10倍
③	同政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類	30t
④	同政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類	20m ³
⑤	マッチ	300マッチン ※
⑥	可燃性ガス	20,000m ³
⑦	圧縮ガス	200,000m ³
⑧	液化ガス	2,000t
⑨	毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物	20t
⑩	同条第2項に規定する劇物	200t

※マッチン：マッチの計量単位。1マッチンは並型マッチ(56×36×17)で7,200個、約120kg

③ 道路の通行を妨げるおそれがある住宅・建築物（法第 14 条第 3 号）

- ・倒壊した場合に道路の通行を妨げる建築物（法第 14 条第 3 号）は、県指定緊急輸送道路及び村指定災害時重要路線の沿道建築物を対象としています。
- ・災害発生時に緊急輸送道路等の通行を妨げるおそれがある、住宅・建築物の耐震化率は 59.3%となっています。

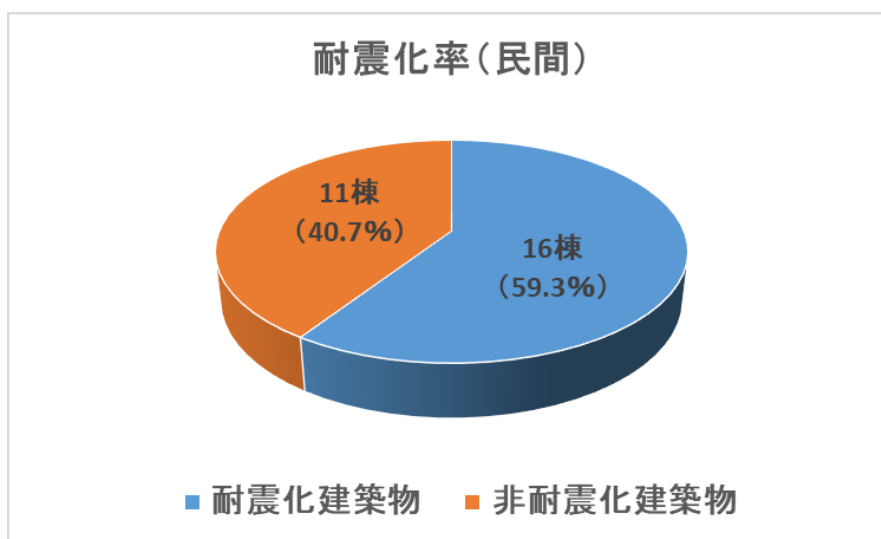
表 2-10 道路の通行を妨げるおそれがある住宅・建築物の耐震化の現状

(令和 4 年 1 月現在)

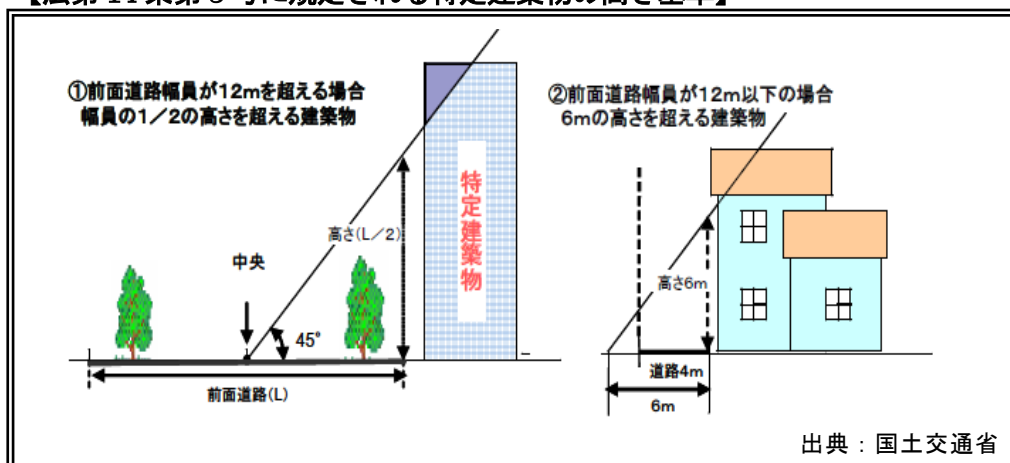
耐震化の状況	全棟数	既存耐震不適格建築物 (棟)	新耐震基準 建築物 (棟)	耐震化率 (%)
地震による倒壊で道路の通行を妨げ、 多数の者の避難を困難にする建築物	27	11	16	59.3
民間	27	11	16	59.3
村有	0	0	0	-

- ・対象となる建築物は、緊急輸送道路に隣接する建築物のうち、政令で定められる高さを超えているものが対象となります。

図 2-5 道路の通行を妨げるおそれがある住宅・建築物の耐震化の現状



【法第 14 条第 3 号に規定される特定建築物の高さ基準】



2-3 民間建築物の耐震化の目標

・国は、住宅の耐震化率及び多数のものが利用する特定建築物の耐震化率について、住宅の耐震化率については、令和12年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消する事としました。また、多数のものが利用する特定建築物の耐震化率については、令和9年度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概ね解消する事としました。これを受け、美浦村では住宅の耐震化率及び多数のものが利用する特定建築物の耐震化率について、令和12年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消する事としました。

1) 住宅

・美浦村は、耐震化の現状を踏まえ、令和12年度時点における住宅の耐震化の目標を耐震性が不十分な住宅を概ね解消する事とします。

表 2-11 住宅の耐震化の目標

令和3年度時点の 耐震化率	令和12年度時点の 目標耐震化率
86.2% (6,099棟)	概ね解消

2) 多数の者が利用する民間建築物（法第14条第1号）

・美浦村は、令和12年度時点における多数の者が利用する民間建築物（法第14条第1号）の耐震化の目標を耐震性が不十分な住宅を概ね解消する事とします。

表 2-12 多数の者が利用する民間建築物（法第14条第1号）の耐震化の目標

令和3年度時点の 耐震化率	令和12年度時点の 目標耐震化率
92.2%	概ね解消

2-4 村有建築物の耐震化の目標

1) 村有特定建築物〔多数の者が利用する建築物(法第14条第1号)〕

・村有特定建築物は災害時の活動拠点となる施設や避難施設として重要な役割を果たす機能を持つため、計画的かつ着実な耐震化が必要となります。

・本村では、該当する建築物の耐震化については、年次計画により計画的かつ優先的に推進してきました。各小学校は平成22年度から平成24年度、農林漁業者トレーニングセンターについては平成25年度に耐震化を行いました。庁舎についても平成27年に施設の耐震化を行いました。(表2-13参照)

また、中学校、武道館や体育館は、新耐震基準により建築されていますが、武道館や体育館の天井落下防止に向けた工事や外壁の補強工事を進めるなど、被害防止・軽減の観点から、今後も必要に応じた施設の整備に努めます。

表2-13 村有特定建築物〔多数の者が利用する建築物(法第14条第1号)〕の耐震化状況

(令和4年1月現在)

分類	施設用途	現在棟数	耐震性有建築物	現在耐震化率
1.災害対策施設	庁舎	1	1	100%
2.救護対策施設	消防署、診療所	0	0	-
3.避難対策施設	学校(屋内運動場含む)	5	5	100%
4.要援護者施設	幼稚園、保育所、 社会福祉施設等	0	0	-
5.一次避難施設	集会所、公会堂	0	0	-
6.その他施設	その他	1	1	100%
合計		7	7	100%

【施設の分類】

災害対策施設：災害対策本部を設置し、被害の拡大防止やライフラインの確保など総括的な対策を運営する拠点となる施設

救護対策施設：負傷者の救援救護や消防作業など、人命に係わる活動を行う施設

避難対策施設：多数の避難者を収容でき、災害後の避難生活を維持・運営する拠点となる施設

要援護者施設：子供や高齢者・障害者など、災害発生時に援護を要する者が居る施設

一時避難施設：危険を回避し、状況を把握する為に一時的に避難する施設

その他施設：多数の避難者の支援活動を行う事が可能な大規模施設

2) 村有建築物(法に規定する特定建築物以外)

・旧耐震基準で建築され、法に規定された特定建築物以外の村有建築物については、それぞれの施設の重要性、保全状態、耐震性能を勘案し、緊急性の高い施設から順次計画的に耐震診断と耐震改修を推進します。また、目標年度以降も引き続き耐震化に努めます。

【耐震性能】

村有建築物の耐震性能(Is値)については、耐震改修促進法及び指針に基づくほか、官庁施設の総合耐震改修計画基準(国土交通省)により、確保するものとします。

第3 建築物の耐震化の促進を図る施策

3-1 促進にかかる基本的な考え方

- ・住宅・建築物の耐震化促進のためには、住宅・建築物の所有者等が『自らの生命・財産は自らが守る』という意識を持つとともに、所有または管理する建築物の倒壊等により周辺の安全に支障をきたすことがないよう地域の問題として取り組むことが求められます。
- ・村は、こうした所有者等の取り組みをできる限り支援するため、国・県からの助言や情報提供、補助事業等を活用しながら、住宅・建築物の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等を実施します。

村民【住宅・建築物の所有者等】の役割

☆住宅・建築物の耐震化・防災対策は、その所有者（以下「建物所有者」という。）が自らの責務においてその安全性を確保することを基本とします。

村の役割

- ★村は、建物所有者が主体的に耐震化に取り組むための情報提供、耐震相談などの支援をします。
- ★村は、耐震化の促進を図るため、昭和56年5月31日以前の耐震基準により建築された戸建住宅について助成制度や支援策を推進します。また、その他の建築物についても支援策を検討します。
- ★村は、県及び関係団体と十分連携して耐震診断及び耐震改修を促進します。

国の役割

- ★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、情報の収集及び提供その他の措置を講ずるように努めます。
- ★建物所有者にとって耐震診断や改修を行いやすい環境整備や、負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じます。

茨城県の役割

- ★市町村の耐震改修促進計画の助言及び技術的支援を行います。
- ★耐震診断及び耐震改修の進捗状況について情報収集を行います。助成措置の充実に努めます
- ★建築基準法に基づく建築確認、中間検査及び完了検査の実施を徹底します。

関係団体等の役割

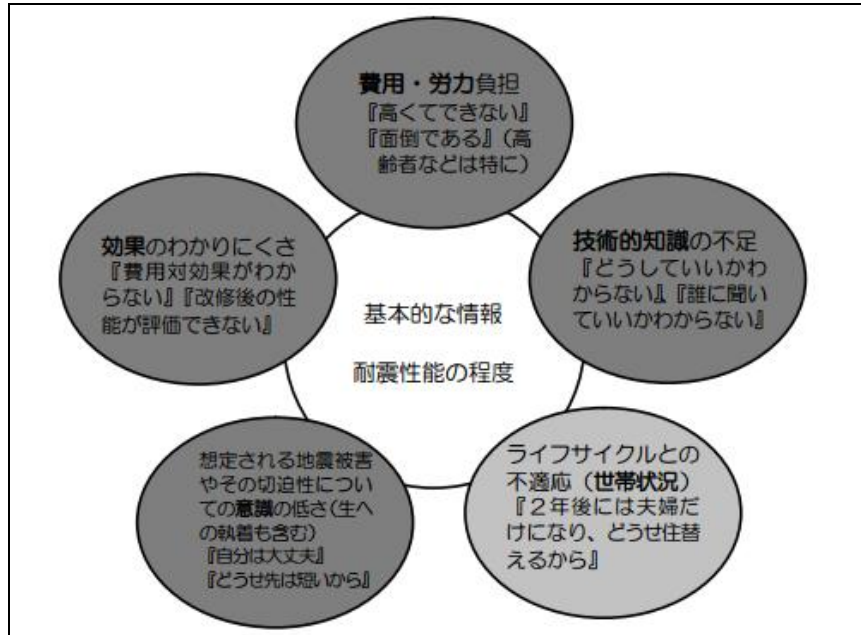
- ★建築関係団体等は、専門的知識やネットワークなどを活用し、村民及び行政と連携を図りながら、本計画の実施に協力をするように努めます。
- ★建築及び防災に関する相談・耐震診断業務等を県内で実施している建築関係団体は、村と連携し、耐震相談窓口の設置や、技術者の育成及び技術力の向上に努めます。

3-2 促進するための施策

・建築物の耐震化を促進するためには、まず、建築物の所有者等が現状の耐震性能を把握し、地震防災対策を自らの問題として取り組むことが重要です。一方で、耐震化の必要性を認識したとしても、耐震改修等に踏み切れない所有者等がいるという状況も見受けられます。

・内閣府の「住宅における地震被害軽減に関する指針」によると、住宅の耐震改修の阻害要因は以下のように整理されています。

図 3-1 住宅の耐震改修の阻害要因



出典：「住宅における地震被害軽減に関する指針」（内閣府）

・こうした阻害要因を取り除くことで、耐震化は促進すると考えられます。そのため村では、建築物の所有者等が耐震診断や耐震改修を行いやすいように、啓発普及活動の充実、相談体制等の環境整備、費用負担軽減の為の制度の活用などに取り組みます。

安心して耐震改修出来る環境整備	①相談体制の充実 ②県及び関連団体との連携 ③自治会等との連携
耐震診断、耐震改修等に対する支援	①国・県の補助事業等の活用 ②融資制度 ③村で実施する補助制度
啓発及び知識の普及	①啓発、普及活動の充実 ②地震ハザードマップの作成・公表
地震時の総合的な安全対策	①屋内の安全対策 ②屋外の安全対策
その他の耐震化促進に関する事項	①優先的に耐震化すべき区域の設定 ②優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定 ③地震時に通行を確保すべき道路の設定

3-3 意識の啓発及び知識の普及

1) 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

- ・建築物の地震に対する安全性の向上に関する意識の啓発及び知識の普及に関して、以下の内容を積極的に実施するものとします。

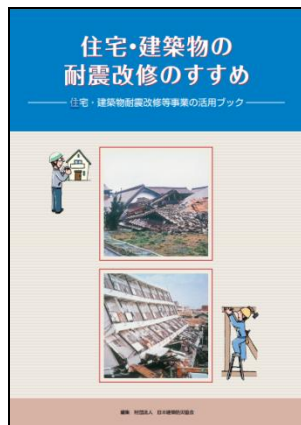
①ハザードマップ等の活用

- ・本村では、「防災マップ」や「洪水ハザードマップ」、「土砂災害ハザードマップ」を作成しています。本計画では、発生のおそれがある地震の概要と地盤のゆれやすさ、地盤の液状化、建築物の倒壊の危険性等を記載した「地震ハザードマップ」の作成を推進します。
- ・作成した地震ハザードマップは、各世帯へ配布し、さらにホームページに公表するとともに、防災講座を通じて、地震被害に関する知識の普及、日頃の備え、住宅・建築物の耐震化に関する啓発を行います。

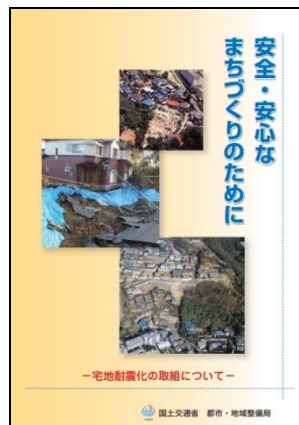
②パンフレットやホームページ等を活用した普及・啓発

- ・村は、建物所有者に対して耐震診断及び耐震改修に関する相談や専門家の紹介等の情報提供を行います。
- ・建物所有者等に対する耐震性向上の普及・啓発を図るため、耐震化や防災に関するパンフレットを窓口等に常備し配布します。

図 3-2 パンフレット例



(財)日本建築防災協会



国土交通省



内閣府(防災担当)

- ・身近な広報やホームページ、公共施設等でのポスター掲示などを行い、村内に少しでも防災意識が広がるような環境づくりを整えます。

③講習会等の開催

- ・防災週間や村内イベントなどにおいて講習会等を開催し、村民に向けて耐震改修に関する知識の啓蒙に努めます。

3-4 環境整備

1) 安心して耐震化を進めるための環境整備

- ・住宅、建築物の所有者等が自ら耐震化に取り組みやすいように、環境整備を進めます。

①相談体制の充実

- ・耐震診断、耐震改修の手法や助成等の支援について「相談窓口」を充実します。行政と建築関係団体、リフォーム業者などが協力し、より分かりやすく的確な対応が行えるような環境を整えます。
- ・村民の集まるイベントなどにおいて窓口を設けるなど、相談機会の増設に努めます。

②リフォームにあわせた耐震改修の誘導

- ・住宅の増改築や改修等に併せて耐震改修工事を行うことは、費用や施工面で効率的であることから、リフォーム工事に併せた耐震改修を啓発します。
- ・広報や民間業者等の行う住宅関連フェア等の機会をとらえて、住宅の所有者に対する啓発を行います。
- ・近年、悪質なリフォーム工事契約に伴う消費者被害が大きな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様々な不安材料があります。耐震改修を促進するには建物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を進めます。
- ・県が登録制度を設けているリフォームアドバイザーを紹介し、耐震改修の誘導支援を行います。
- ・リフォーム工事や増改築工事において、適正工法と価格を確保し安心して耐震改修を行えるように、県が登録制度を設けている住宅耐震・リフォームアドバイザーの周知・普及に努めます。

③県及び関連団体との連携

- ・県及び茨城県建築士協会等との情報交換を密に行い、連携して耐震診断及び耐震改修等の普及促進を図ります。

④自治会との連携及び自主的な組織づくりや活動の展開

- ・自主防災組織の研修会や地域の防災訓練等を通じて、自治会などと村が連携し、地震対策を講じる機会を設けます。
- ・地震発生時に備え、防災訓練や危険個所の把握・点検等を促進し、自治会等の小さな区域単位での防災能力を高める支援と活動の普及を図ります。

3-5 耐震化促進策

1) 耐震促進を図るための支援策

- ・ 基本的な取組方針をもとに、住宅・建築物の耐震化の支援策と実施に必要な人材の育成を推進します。

①支援策の活用

- ・ 行政機関や金融機関において、耐震診断・耐震改修の為の資金的又は技術的な支援制度が設けられています。これらの制度の活用推進と知識の啓蒙に努めます。

◎国・県の補助事業

- ・ 国や県は、地震の際の住宅・建築物の倒壊等による被害の軽減を図るため、耐震性の向上に資する様々な補助事業を創設しています。
- ・ 村は、建物所有者に対して耐震診断及び耐震改修の支援を行い、意識の啓発や耐震診断の実施を施すなどの事業を行います。
- ・ 村の具体的な支援策
 - 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条件を満たす木造戸建て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 総合支援メニュー(耐震改修設計及び耐震改修工事の補助事業)
村内に存する昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された条件を満たす木造戸建て住宅の耐震設計改修を希望する居住者に対して補助制度を設けます。

◎住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

- ・ 本計画に定めた住宅耐震化率の目標の達成に向け、住宅の耐震化をより一層促進するため、美浦村住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、住宅耐震化に係る取組を位置づけ、毎年度その進捗状況を把握・評価するとともに、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。

◎耐震診断・耐震改修に対する融資制度

- ・ 金融機関などは、住宅のリフォーム及び耐震改修工事を行う事を使途として、一定額の融資をしています。また、防災に資する施設等の改善及び改修整備及び事業に必要な設備資金を融資しています。

2) 人材育成制度

①木造住宅耐震診断士の育成

- ・ 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取得した建築士で、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います。
- ・ 診断士は、市町村が実施する耐震診断事業に協力し、「耐震診断業務マニュアル(案)」に従い診断を実施します。

②住宅耐震・リフォームアドバイザー養成事業

・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に対し、適切かつ安全に対応する住宅耐震・リフォームアドバイザーの登録制度を県が設けています。

③自主防災組織等のリーダー育成（いばらき防災大学）

・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た事業を県主体で行っています。

第4 地震時の総合的な安全対策

・地震発生時には耐震改修・耐震診断以外での総合的な対策が重要となります。総合的とは広域における局所的な防止対策で、村全体の安全性を向上させる対策として以下の対策を推進していきます。

4-1 地震時の建築物の安全対策

1) 窓ガラス等落下防止対策

- ・住宅密集地で人の通行が多い沿道に建つ建築物や避難路沿いにある建築物の窓ガラスの地震対策、外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策、また、大規模空間を持つ建築物の天井崩落対策等について、建物所有者、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう、啓発・指導を行っていきます。
- ・病院、福祉施設等の不特定多数の者が利用する民間の特定建築物については、県と連携し、耐震化の指導とともに、落下物防止対策についても実施を促します。

2) 危険なブロック塀等の倒壊防止対策

- ・ブロック塀等が倒壊すると、死傷者の発生が予測されることに加え、道路の通行を妨げ、避難や救急・救命活動の支障となるおそれがあります。特に大阪北部地震（H30）では、耐震対策が不十分なブロック塀等の倒壊被害を受けました。
- ・ブロック塀等の安全対策として、点検活動の推進、危険なブロック塀の補強及び生垣等への転換を促します。
- ・通学路をブロック塀等の安全対策が必要な避難路※として指定し、避難路沿道等に存する危険なブロック塀等の撤去（建替）の支援に努めます。
- ・また、道路の安全性を確保するためのブロック塀や自動販売機並びに歩道の安全点検に努めます。

※社会資本整備総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編住宅・建築物耐震改修事業にて定義づけられる「避難路」

3) 盛土造成地の耐震対策

- ・平成23年の東日本大震災では、大規模な盛土造成地の崩落被害が多数発生し大きな被害をもたらしました。一定規模以上の盛土造成地の位置を調査します。その上で、必要に応じては「大規模盛土造成地マップ」を作成して周知することにより、村民の防災意識の向上を図ります。

4) 天井脱落対策

- ・平成23年の東日本大震災では、体育館などの大規模空間を有する建築物の天井が脱落して、甚大な被害が多数発生したことを踏まえ、天井の脱落対策に係る新たな基準が定められました。村有建築物の脱落防止措置を講じるとともに、県が行う既存建築物の定期報告制度等と連携して、安全性の確保を図るよう指導、耐震化を促進します。

5) 住宅屋根の耐震強風対策

- ・令和元年房総半島台風（第15号）では強風により多数の屋根被害が発生しました。そのことを踏まえ、建築基準法関係法令の改正により、令和4年1月から「瓦屋根標準設計・施工ガイドライン」に沿って、すべての瓦屋根に対し緊結することについて義務付けられました。既存住宅・建築物についても、屋根の耐風性が十分でない恐れのある建物が強風時、周囲に被害を及ぼす恐れがあります。美浦村全域が基準風速32m/s以上で強風被害が想定されるエリアであることから、屋根瓦の改修等による安全確保を促進するため、助成制度を充実に努めます。

4-2 地震発生時に通行を確保すべき道路

・地震発生時には、多数の者の円滑な避難、救急、消防、災害救助、緊急物資の輸送などの活動を迅速に行わなければなりません。この道路に面した建築物の倒壊によって道路機能の妨げになる恐れがある道路として、「第一次～第三次緊急輸送道路」を県が指定しています。

・また村で指定する道路に「災害時重要路線」があります。

・今後、村の地域防災計画で示されている緊急輸送道路等は、地震発生時に通行を確保すべき道路として沿道の特定建築物の耐震化を促進します。

表 4-1 村内の緊急輸送道路等一覧

道路区分	路線名	起点位置	終点位置
第一次緊急輸送道路	国道 125 号	稲敷市西代国道 51 号分岐から	土浦市中 国道 6 号（中村陸橋下交差点）まで
第三次緊急輸送道路	国道 125 号（大谷バイパス供用から）	稲敷市佐倉 国道 125 号交差点から	美浦村宮地 国道 125 号交差点まで
第三次緊急輸送道路	県道上新田木原線	美浦村大山 村道交差点から	美浦村大山 県道大山江戸崎線分岐まで
第三次緊急輸送道路	県道大山江戸崎線	美浦村大山 県道上新田木原線分岐から	美浦村大谷 国道 125 号大谷交差点まで
第三次緊急輸送道路	村道 2924 号線	美浦村大山 県道上新田木原線交差から	美浦村大山 大山水防拠点まで
第三次緊急輸送道路	村道 101 号線	美浦村受領 国道 125 号（美浦中央跨道橋） 交差から	美浦村受領 美浦村役場まで
第三次緊急輸送道路	村道 2231 号線	美浦村大谷 国道 125 号交差点から	美浦村宮地 美浦中央病院まで
災害時重要路線	村道 102 号線	美浦村大谷 国道 125 号トレセン入口交差点 から	美浦村美駒 JRA 美浦トレーニングセンター まで

出典：茨城県耐震改修促進計画、美浦村地域防災計画

図 4-1 地震発生時に通行を確保すべき道路



第5 地域特性と耐震化を推進する建築物の把握

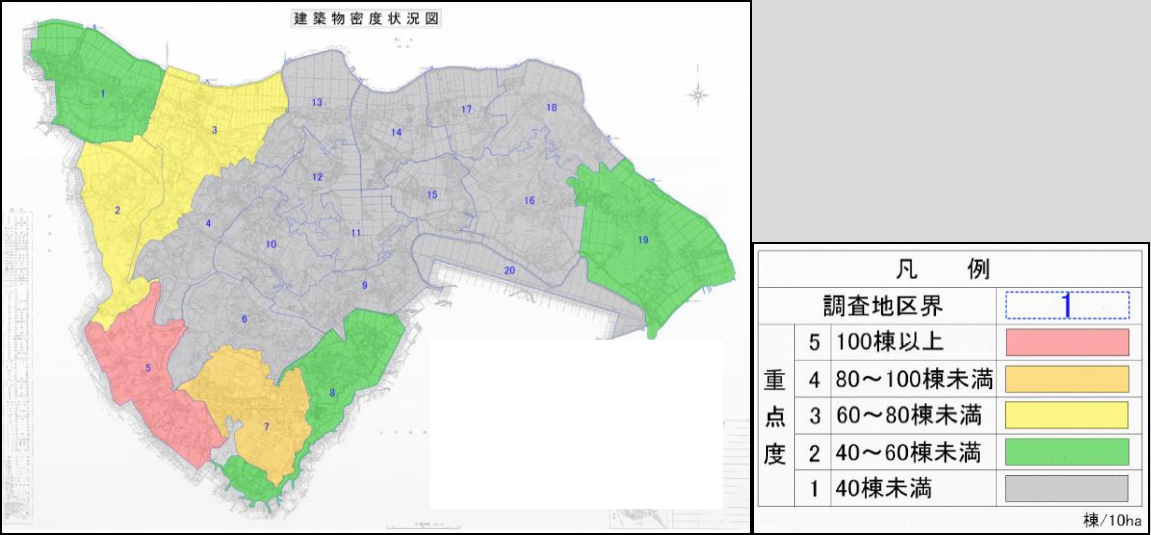
5－1 耐震化に関する視点による区域調査

・村内の旧耐震建築物や木造住宅の分布状況、建築密度の分布割合などを調査し、地域別の特性を把握しました。これらの調査事項は、耐震化という観点において重要となるもので区域毎の分布状況を明確化する事で防災意識の向上化を図ります。

《※各状況図：平成25年3月策定》

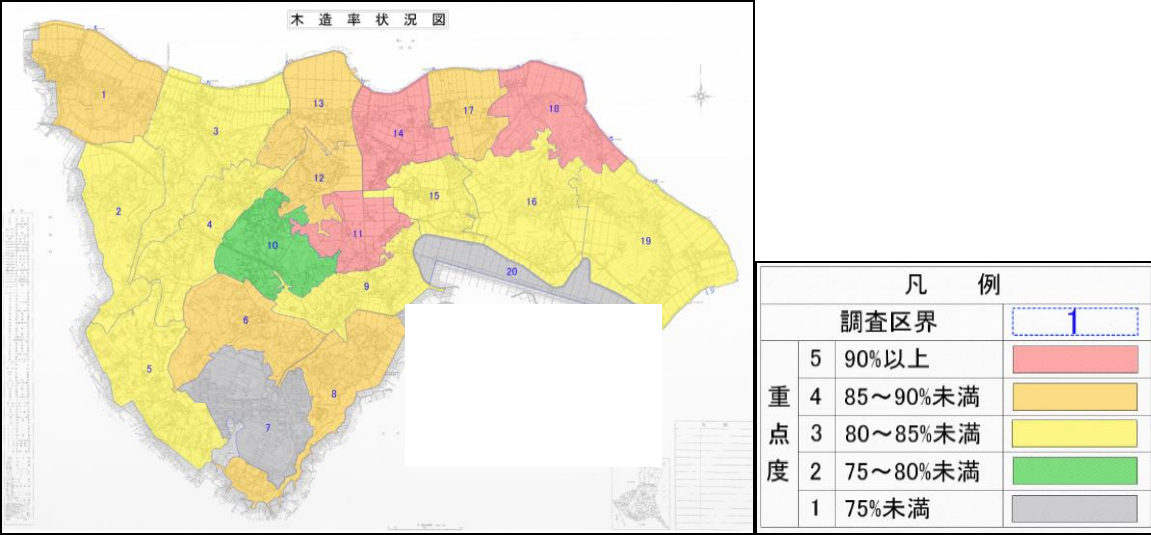
1) 建築物密度状況図

作成意図：建築物が密集する区域は避難路等の確保が困難となり危険度が高いとされる観点の解析



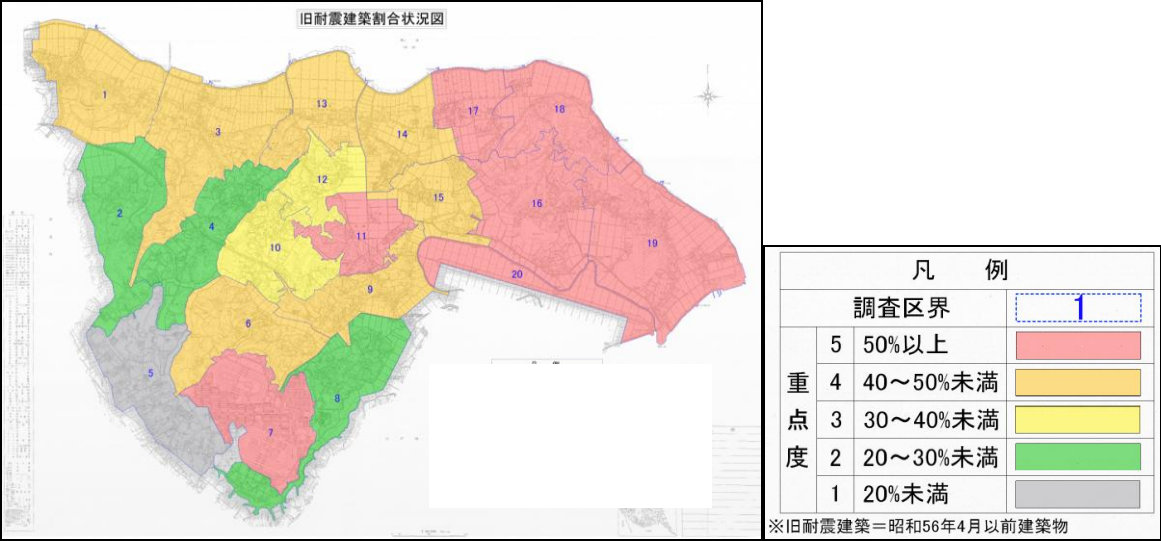
2) 木造率状況図

作成意図：建築物の構造が木造であれば延焼や倒壊の可能性が高いとされる観点の解析



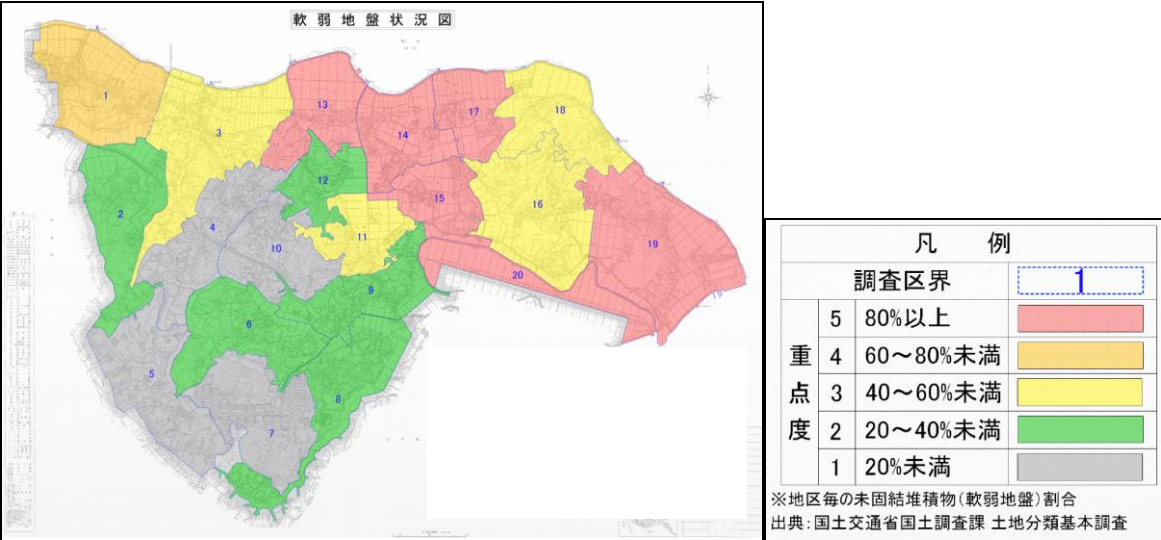
3) 旧耐震建築割合状況図

作成意図：建築基準法で定める新耐震基準前の昭和 56 年以前建築物を旧耐震建築物とし、この建築物の分布が高い地域は被害が大きいと推測される観点の解析



4) 軟弱地盤状況図

作成意図：液状化などの減少が起きやすいとされる未固結堆積物の分布する地域は、より建築物の倒壊などの危険性が高いとされる観点の解析



5-2 耐震化を促進するための指導等

1) 法による指導等

- ・法 14 条に定める特定建築物の所有者は、当該建築物について耐震診断を行い、必要に応じて当該特定建築物について耐震改修を行うよう努める必要があります。
- ・村は、県が行う特定建築物の所有者に対する法 15 条の規定に基づく指導及び助言を連携して行います。また、特に倒壊を防止する必要性が高いものについては、具体的な対応を求める「指示」や「公表」を県が行うこととされており、村も連携して耐震化を進めます。

2) 建築基準法による勧告等

- ・村は、建物所有者が耐震改修を行わない場合、基準法の規定により保安上必要な措置をとることなどの県の勧告・命令の実施に協力します。

耐震改修促進法による県の指導方針等(県計画より)

- 県及び所管行政庁である市は、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。
- 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。
- 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。

※特定行政庁とは、建築主事を置く市町村においては
その市町村の長であり、その他の市町村では、都道県知事。

第6 その他

6－1 県との連携

- ・ 村は、国の基本方針を踏まえ、県計画の進捗等に合わせて本計画の推進を図ります。
- ・ 国及び県が行う補助、融資、税制等の支援制度を活用するとともに、県との連携を図りながら耐震化の支援等を進めていきます。

6－2 計画の進行と管理

- ・ 令和12年度末の耐震化の目標の達成に向けて、本計画の適切な進行管理を行います。
- ・ 村では、村有建築物の耐震化の進捗状況や、普及、啓発に関する施策の実施状況等を定期的に点検します。
- ・ 住宅や特定建築物（民間）の耐震化の進捗状況については、村内の建築関係団体、地域住民等と連携しながら確認します。

美浦村建築物耐震改修促進計画

令和 4 年 3 月

発 行
企画・編集

美 浦 村
経済建設部都市建設課
〒300-0492
茨城県美浦村大字受領 1515
Tel 029-885-0340(代)
Fax 029-885-4953