

袖ヶ浦市耐震改修促進計画 (改定案)

平成20年 3 月 策定
平成28年 月 改定

袖 ヶ 浦 市
(建築住宅課)

目次 1

第 1 章 耐震改修促進計画の趣旨	1
1.1 背景	1
1.2 位置づけ	2
1.3 対象区域及び対象建築物	3
(1) 住宅	3
(2) 特定建築物	3
(3) 市有建築物	3
1.4 計画期間	3
第 2 章 想定される地震の規模等及び被害の状況	4
2.1 想定される地震の規模等	4
2.2 想定される被害の状況	5
第 3 章 住宅・建築物の耐震化の現状及び目標	6
3.1 耐震化の現状	6
(1) 住宅の耐震化の現状	6
(2) 特定建築物の耐震化の現状	7
(3) 市有建築物の耐震化の現状	8
3.2 耐震化の目標の設定	8
(1) 住宅	8
(2) 特定建築物	8
(3) 市有建築物	8
3.3 市有建築物の耐震化の情報開示	8

目次 2

第4章 建築物の耐震化を促進するための施策	9
4.1 耐震化の促進に係る基本的な取組方針	9
(1) 建築物の所有者等の役割	9
(2) 市の役割	9
(3) 三者協働体制による取り組み	9
(4) 優先的に耐震化に着手すべき建築物	9
(5) 重点的に耐震化に着手すべき区域	9
(6) 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路	9
4.2 耐震化を促進するための支援策	10
(1) 住宅の支援策	10
(2) 特定建築物の支援策	11
4.3 関連する安全対策	11
(1) エレベーター及びエスカレーターの安全対策	11
(2) 各種落下物対策	11
(3) 天井等の脱落対策	12
(4) ブロック塀対策	12
(5) 家具の転倒防止対策	12
(6) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策	12
第5章 耐震化に関する啓発及び知識の普及	13
5.1 地震の発生による危険と耐震化の必要性	13
(1) 地震ハザードマップの作成・公表	13
(2) 津波・液状化ハザードマップの作成・公表	13
(3) 耐震診断・耐震改修に係るPR・情報提供	13
(4) イベントを活用した周知・啓発	14
(5) 耐震相談会の実施	14
(6) 防災教育の一環としての耐震教育	14
(7) リフォームにあわせた耐震改修の誘導	14
(8) 各種優遇税制の周知	15

目次 3

5.2	耐震化を促進するための環境整備	15
(1)	相談窓口の情報提供	15
(2)	相談員のサービス向上	15
(3)	耐震診断・耐震改修技術講習会の周知・啓発	16
(4)	自治会等との連携	16
第6章 その他建築物耐震化の促進に関する事項		17
6.1	事業を通じた耐震化	17
6.2	道路の閉塞状況を把握するための基礎資料の整備	17
6.3	協議会への参加	17
第7章 計画の進捗管理		18
7.1	フォローアップ	18
7.2	国・県の動向に応じた見直し	18
資料		
【別紙1】	千葉県に被害を及ぼした主な地震	19
【別紙2】	特定既存耐震不適格建築物の規模要件	20
【別紙3】	特定建築物となる危険物の数量・規模要件	21
【別紙4】	沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路 （緊急輸送路図）	23
【別紙5】	耐震化を図るべき沿道の建築物	24
【別紙6】	住宅・建築物の耐震化の推移	25

第1章 耐震改修促進計画の趣旨

1.1 背景

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により多くの人命や財産が奪われました。この地震による直接的な死者数の約9割が、住宅・建築物の倒壊等によるものであり、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、「耐震改修促進法」という。）が平成7年10月に制定されました。

その後も、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震などの大地震が発生し、また、東海地震及び東南海・南海地震については、地震発生の切迫性が指摘されており、地震が発生すると被害は甚大になるものと想定されています。

こうした中、平成17年3月30日の中央防災会議では、「地震防災戦略」が決定され、東海地震、東南海・南海地震により想定される被害を『今後10年間で半減させる』という減災目標を定めるとともに、住宅の耐震化率を平成27年に9割とする具体目標が設定されました。また、国土交通省に設置された「住宅・建築物の地震防災推進会議」では、住宅及び特定建築物（学校・病院・百貨店、事務所など）の現状の耐震化率を平成27年までに9割とすべき提言が平成17年6月10日になされました。

これらの状況を受けて、平成18年1月には改正耐震改修促進法が施行され、都道府県及び市町村は、地域の実情に即した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されました。

本市においては、平成19年3月に策定された「千葉県耐震改修促進計画」を上位計画と位置付けし、平成20年3月に「袖ヶ浦市耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という。）を策定し、平成27年度の耐震化率の目標を設定し耐震改修を促進してきたところです。

しかし、耐震化の進捗は全国的に遅れており、国全体の住宅の耐震化率は、平成15年度の75%から平成25年度は82%と10年間で7ポイントの上昇に留まっています。一方、平成23年3月の東日本大震災では甚大な被害が発生し、また、首都直下型地震発生切迫性の指摘されており、効果的かつ効率的に耐震改修等を実施することが求められています。

このような背景のもと、平成25年11月に改正耐震改修促進法が施行され、また、「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」に住宅の耐震化率を平成32年度に95%とする新たな目標が加えられました。これにより、上位計画である「千葉県耐震改修促進計画」が新たな目標を入れた改定がされたことから、これと整合を図るため本計画を変更するものです。

1.2 位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項により、「千葉県耐震改修促進計画」（以下、「県計画」という。）に基づくとともに、本市の防災対策の基本となる「袖ヶ浦市地域防災計画」と整合性を図りつつ、地震災害対策のテーマの一つである住宅・建築物の耐震化促進に特化した計画として策定します。

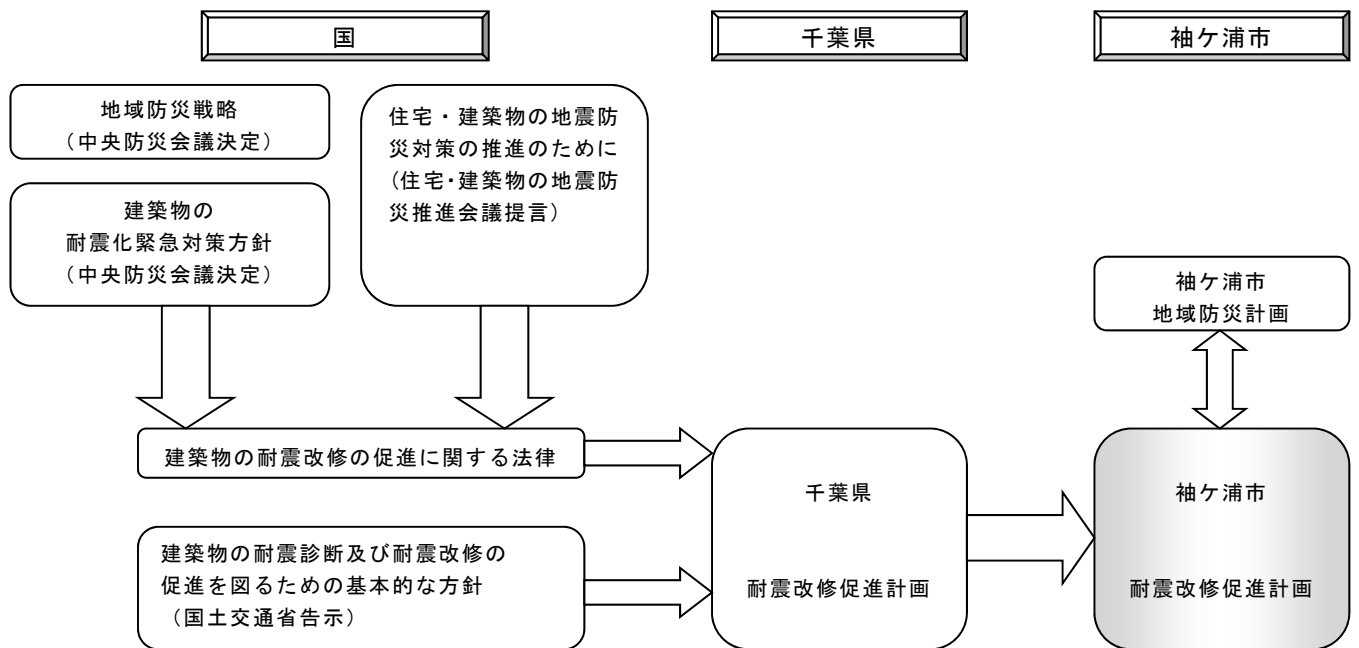


図 1.2.1 計画の位置づけ

1.3 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は袖ヶ浦市全域とします。

また、本計画の対象となる建築物は、原則として建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に規定する新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日施行）以前に建築された建築物とします。ただし、平成 12 年 5 月 31 日以前に建てられた木造住宅の中には、壁の配置の偏りや接合部の金物の不足により、現在の基準を満たさないものがあることから、このような住宅についても耐震化を図るものとします。

(1) 住宅

- ・ 戸建住宅 店舗や事務所を兼ねる併用住宅を含みます。
- ・ 共同住宅 賃貸、分譲マンションを含みます。本計画では長屋住宅は共同住宅に含めています。

(2) 特定建築物

本計画における特定建築物とは、耐震改修促進法第 14 条第 1 号に掲げる学校、体育館、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム等の多数の者が利用する建築物と同条第 2 号に掲げる危険物の貯蔵場及び処理場の用途に供する建築物とします。

(3) 市有建築物

本市が所有する建築物については、住宅や特定建築物に限定せず、原則、全ての市有建築物を対象とします。

1.4 計画期間

国の基本方針及び県計画においては、住宅の耐震化率を平成 32 年に 95%とする新たな目標が加えられました。

これを踏まえ、平成 32 年度を本計画の目標年度とし、新たな耐震化目標を設定します。

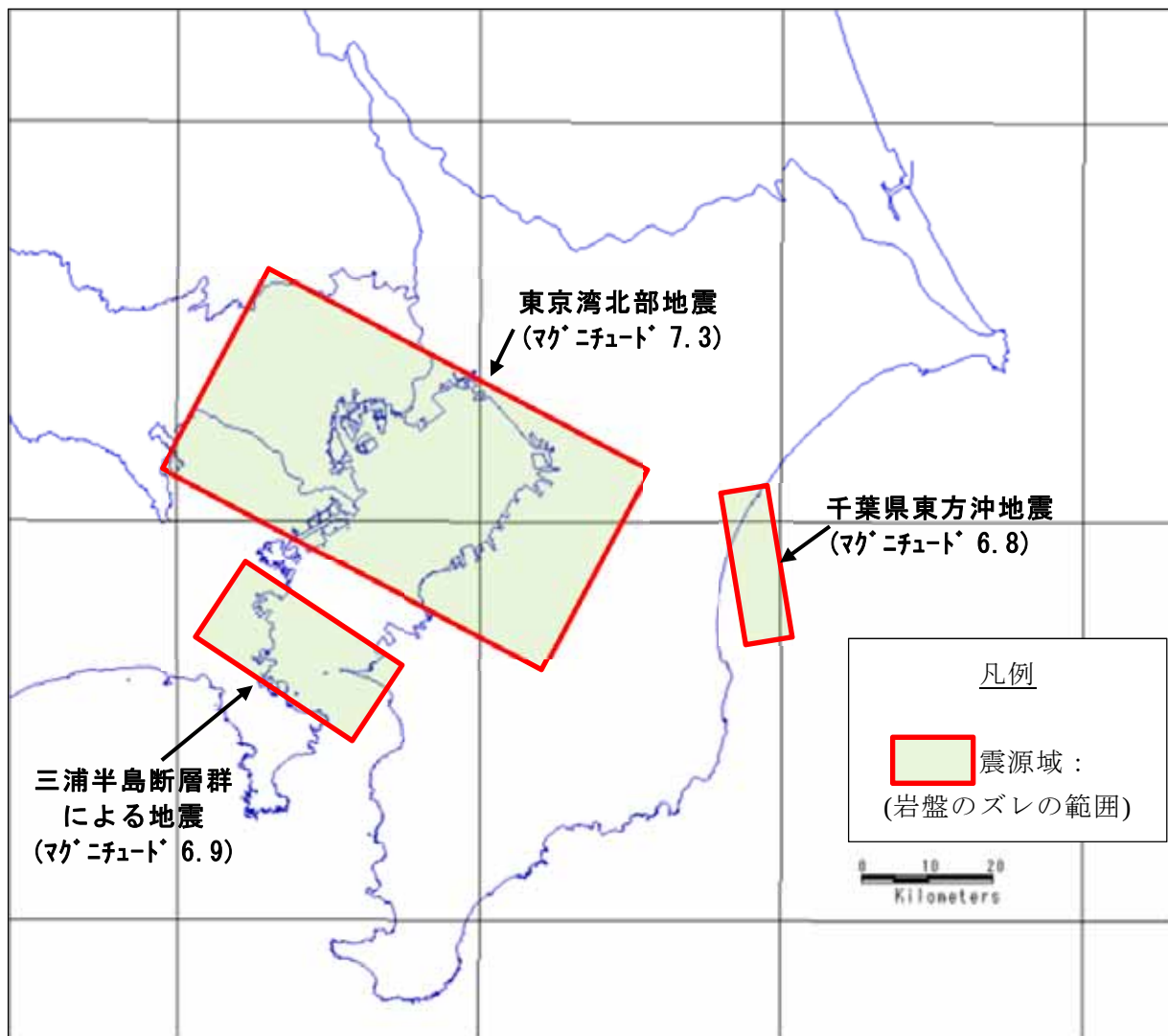
第2章 想定される地震の規模等及び被害の状況

2.1 想定される地震の規模等

本市に大きな影響を及ぼすと考えられる地震は、「東京湾北部地震」「三浦半島断層群による地震」「千葉県東方沖地震」の3種類が想定されます。

これらの地震の震源域は図 2.1.1、規模等は表 2.1.1 のとおりです。

図 2.1.1 想定される地震の震源域



出展：千葉県地域防災計画

表 2.1.1 想定される地震の規模等

地震の タイプ	想定地震	地震の概要	袖ヶ浦市で 予測される震度
① プレート 境界	東京湾北部地震	フィリピン海プレートとユーラシアプレートの境界で発生するマグニチュード 7.3 クラスの地震です。	震度 6 弱～6 強
② 活断層	三浦半島断層群による地震	三浦半島に分布する断層群によるマグニチュード 6.9 クラスの地震です。	震度 5 弱以下～6 弱
③ プレート 内部	千葉県東方沖地震	九十九里付近のやや深いところで発生するマグニチュード 6.8 クラスの地震です。	震度 5 弱以下～5 強

出展：千葉県地域防災計画

※ 袖ヶ浦市地域防災計画（平成 24 年度改訂）では、関東地震及び袖ヶ浦市直下の地震を想定していますが、関東地震は近い将来の発生確率が低く、中央防災会議でも検討対象外とされていること、市直下の地震は震源域・規模ともに東京湾北部地震に包含されることから、本計画の想定地震から外しています。

なお、袖ヶ浦市地域防災計画と本計画で想定している市内最大震度は同じです。

2.2 想定される被害の状況

平成 19 年度千葉県地震被害想定調査結果から、地震により想定される建物被害及び人的被害の概要は表 2.2.1 のとおりです。

三つの地震のうち、最も強い揺れが予測される東京湾北部地震による市内の建物被害は、全壊が 1,526 棟、半壊が 4,637 棟と予測され、全壊若しくは半壊の率は、建物全体 26,048 棟の約 24%と推計されます。

表 2.2.1 想定される被害の概要（袖ヶ浦市）

想定地震		東京湾北部地震	三浦半島断層群 の地震	千葉県東方沖地震
建物 被害	建物全体数	26,048	26,048	26,048
	全壊棟数	1,526	34	7
	半壊棟数	4,637	432	21
	合計	6,163	466	28
人的 被害	昼間人口	51,944	51,944	51,944
	死者数	33	1	0
	負傷者数	882	73	10
	死傷者合計	915	74	10

出展：平成 19 年度千葉県地震被害想定調査報告書

（人的被害は、地震の発生時刻 18 時、風速 9m を想定）

第3章 住宅・建築物の耐震化の現状及び目標

3.1 耐震化の現状

(1) 住宅の耐震化の現状

「平成 25 年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）から推計により算出した住宅の耐震化の現状（平成 26 年度）は表 3.1.1 のとおりです。

本市の住宅戸数全体は 22,730 戸あり、昭和 56 年以前（旧耐震基準）の建築の住宅戸数は 6,270 戸あります。

この旧耐震基準で建築された住宅の内、耐震性を満たさない住宅は 3,210 戸あります。

また、昭和 57 年以降（新耐震基準）の建築された住宅及び昭和 56 年以前で耐震性を満たす住宅は、19,520 戸あり、耐震化率は 86%となっています。

耐震性を満たさない住宅は、依然として戸建住宅の木造が最も多く 2,450 戸となっており、耐震性を満たさない住宅全体の 76%を占めています。

このようなことから、引き続き木造戸建住宅の耐震診断や耐震改修を支援する必要があると考えられます。

表 3.1.1 住宅の耐震化の現状（平成 26 年度）

（単位：戸）

種類	構造別	昭和 56 年 以前の戸数	耐震性を 満たさない	耐震性を 満たす	昭和 57 年 以降の戸数	計	耐震化率
		A	a1	a2			
戸建住宅	木造	5,230	2,450	2,780	11,180	16,410	85%
	非木造	120	10	110	820	940	99%
共同住宅	木造	200	190	10	2,190	2,390	92%
	非木造	720	560	160	2,270	2,990	81%
住宅合計		6,270	3,210	3,060	16,460	22,730	86%

【注】「平成 25 年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）から推計により算出

(2) 特定建築物の耐震化の現状

特定建築物の耐震化の現状（平成 26 年度）は表 3.1.2 のとおりです。

特定建築物は、全棟数 198 棟あり、この内、防災上の役割がある建築物は 45 棟で、この内昭和 56 年以前の旧耐震基準の建築物は 22 棟となっています。

昭和 56 年以前の旧耐震基準の建築物の内 18 棟は耐震性を満たしており、昭和 57 年以降の棟数 124 棟と合わせた現状の耐震化率は、全体で 72%、防災上の役割が有る建築物では 91%となっています。

表 3.1.2 特定建築物（全体）の現状

(単位：棟)

区分	種類	全体 A=B+C +D	昭和 56 年 以前で耐 震性を満 たさない 棟数 B	昭和 56 年 以前で耐 震性を満 たす棟数 C	昭和 57 年 以降の棟 数 D	現状耐 震化率 (C+D) /A
防災上の 役割があ る建築物	庁舎	2	2	0	0	91%
	校舎	18	0	12	6	
	屋内運動場	9	1	2	6	
	公民館	2	0	2	0	
	水道施設	1	0	1	0	
	研修研究施設	1	1	0	0	
	図書館	1	0	0	1	
	工場（し尿・下水処理）	2	0	1	1	
	病院・診療所	8	0	0	8	
	その他（自転車駐車場）	1	0	0	1	
	小計①	45	4	18	23	
その他の 建物	学校	1	0	—	1	66%
	店舗	3	0	—	3	
	ホテル・旅館	7	0	—	7	
	共同住宅・寄宿舎	39	29	※—	10	
	社会福祉施設・保育所等	3	0	—	3	
	事務所	19	5	※—	14	
	工場	48	11	※—	37	
	その他	33	7	※—	26	
	小計②	153	52	0	101	
合 計		198	56	18	124	72%

※ 民間の特定建築物を対象とした耐震診断や耐震改修の有無を含む統計データ等はないので、昭和 56 年以前の民間の特定建築物は、耐震性が無いものとして集計しています。

現状の耐震化率を把握するため、今後、市独自の調査実施方法等を検討します。

(3) 市有建築物の耐震化の現状

市有建築物の耐震化の現状（平成 27 年 4 月）は表 3.1.3 のとおりです。

市有建築物は全体で 175 棟あり、この内、防災上の役割がある建築物は 146 棟となっています。また、市有の建築物の中で昭和 56 年以前の耐震性を満たさない棟数は 35 棟であり、この内、防災上の役割がある建築物は 23 棟となっています。

市有建築物の現状耐震化率は、防災上の役割がある建築物は 84%、その他の建築物は 59%となっています。

表 3.1.3 市有建築物（全体）の耐震化の現状

（単位：棟）

項目 種類	全体 A=B+E	昭和 56 年 以前の 棟数 B	耐震診断の実績				昭和 56 年 以前の耐震 性を満たさ ない棟数 C=B-b2-b4	昭和 57 年 以降の 棟数 D	現状 耐震化率 (b2+b4+D) /A
			耐震診断 後耐震性 あり b1= b2+b3	耐震診断 後耐震性 なし b2	耐震診断後 耐震性なし b3	耐震改 修済 b4			
防災上の役割 がある建築物	146	60	52	13	39	24	23	86	84%
その他の建築物	29	18	7	6	1	0	12	11	59%
合 計	175	78	59	19	40	24	35	97	80%

3.2 耐震化の目標の設定

平成 20 年 3 月に策定した計画では、平成 27 年度に向けた目標を設定しました。

平成 27 年度の改定に当たっては、国の基本方針や県計画に基づき、平成 32 年度を目標年度とした耐震化率の目標を新たに設定します。

(1) 住宅

住宅の耐震化率の目標は、平成 32 年度に 95%とします。

(2) 特定建築物

特定建築物の耐震化率の目標は、平成 32 年度に 95%とします。

(3) 市有建築物

防災上の役割がある市有建築物の耐震化の目標は、平成 32 年度に 100%とします。

その他の市有建築物の耐震化の目標は、平成 32 年度に 95%とします。

3.3 市有建築物の耐震化の情報開示

市は、市有建築物に関する耐震診断及び耐震改修の実施状況等の情報をホームページで公表します。

(<http://www.city.sodegaura.lg.jp/soshiki/kenchiku/taishinsokushin-keikaku.html>)

第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

4.1 耐震化の促進に係る基本的な取組方針

(1) 建築物の所有者等の役割

建築物の所有者等は、自己の責任で自らの建築物の地震に対する安全性を確保することを原則とし、建築物の所有者等自らが率先して耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修を行うとともに、エレベーターの閉じ込め防止対策や天井等の脱落防止対策などの安全対策を講じることが必要です。

(2) 市の役割

市は、市有建築物の耐震診断及び耐震改修等を計画的に実施するとともに、エレベーターの閉じ込め防止対策や天井等の脱落防止対策などの安全対策を講じるよう努めます。

また、耐震関係規定に適合しない住宅・建築物の所有者等に対する啓発、知識の普及、情報提供及び耐震化の支援策等の措置を講じ、民間建築物の耐震診断及び耐震改修等を促進します。

(3) 三者協働体制による取り組み

建物所有者・管理者、建築関係業者、行政のそれぞれが建物倒壊・損壊による直接的な被害の低減化を図っていくためには、建築物の安全性の確保や、生命及び財産の保全に係る問題として、耐震診断・耐震改修を三者協働体制による取り組みを進めていきます。

(4) 優先的に耐震化に着手すべき建築物

病院や診療所、災害発生時に避難場所となる建築物等防災上の役割がある建築物については、優先的に耐震化を図るべき建築物とします。

また、災害時における避難、消防活動、緊急物資の輸送等として利用する緊急輸送道路等の沿道の住宅・建築物は、優先的に耐震化を図るべき建築物とします。

(5) 重点的に耐震化に着手すべき区域

震災時に大きな被害が想定される住宅が密集する市街地は、重点的に耐震化に着手すべき区域とし、特に、比較的古い木造住宅が密集する市街地は、早急に耐震化を図るべきです。

(6) 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路

県計画では、地震による建築物の倒壊等により緊急時の通行障害が生じないように、千葉県地域防災計画の緊急輸送ネットワークにおける緊急輸送道路を耐震改修促進法第5条第3項第3号に規定する沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路としています。

袖ヶ浦市地域防災計画（平成 24 年度改訂）では、県の指定する緊急輸送道路と、市役所及び市の重要な拠点となる避難場所や物資備蓄センター等の施設とを結ぶ道路を市の緊急輸送道路と指定しています。

本計画では、袖ヶ浦市地域防災計画に指定する緊急輸送道路を耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号に規定する沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路とします。

4.2 耐震化を促進するための支援策

住宅・建築物の耐震化を促進していくため、建物所有者・管理者、建物種類の特性に応じて、適切な耐震促進施策を検討・実施します。

(1) 住宅の支援策

①木造住宅耐震診断事業の補助制度の支援

安全で災害に強いまちづくりを実現するため、市内の民間建築士により組織された「袖ヶ浦市耐震改修促進協議会」との協働体制により、住民が自らの住まいを大地震に対して安全なものに改良していくことを支援するため、大きな負担をかけずに耐震診断士を派遣し、耐震診断及び耐震改修のアドバイスをを行う事業に取り組んでいます。

【実施施策】

○木造住宅耐震診断事業の補助制度の実施

対象建築物

- ・市民自ら所有し居住している戸建又は居住面積が延べ床面積の 1/2 以上の併用住宅
- ・木造の在来工法で建てられた 2 階建て以下の住宅
- ・市の無料相談会等において補強の必要性が認められたもの

②木造住宅耐震改修・住宅リフォーム事業の補助制度の支援

木造住宅に係る耐震改修に要する費用の一部を補助し、地震による木造住宅の倒壊等の被害から住民の生命、身体及び財産を保護するとともに、地震に対する安全性を向上させることから、平成 19 年 9 月から木造住宅耐震改修補助を実施しています。

また、リフォームに併せて耐震改修を実施することは、所有者にとって経済的にも有効なことから、耐震改修に着手しやすくするため、平成 25 年度から耐震改修と同時に行うリフォームに対しても補助制度を実施しています。

【実施施策】

○木造住宅耐震改修事業の補助制度の実施

○木造住宅リフォーム事業の補助制度の実施

対象建築物

- ・市民自ら所有し居住している戸建又は居住面積が延べ床面積の 1/2 以上の併用住宅
- ・木造の在来工法で建てられた 2 階建て以下の住宅
- ・市の木造住宅耐震診断事業において補強の必要性が認められたもの

③耐震不適格住宅建替え支援策の検討

著しく老朽化が進行した住宅の場合、耐震改修工事より建替えるほうが経済的にも望ましいことが考えられることから、建替える場合の支援策について検討します。

【検討施策】

○耐震不適格住宅建替え支援の検討

④耐震診断から耐震改修への移行支援

耐震診断の結果により倒壊の危険性が高いと判定された住宅・建築物は、耐震改修の実施が図られるよう、継続した働きかけを行い、耐震改修の障害となる事項の解消に努め、耐震改修の実現を図っていきます。

(2) 特定建築物の支援策

民間の建築物に係る地震対策は、建築物の所有者等が自己責任において、自らの建築物の安全性を確保することが原則です。

特に、耐震改修促進法に規定される特定建築物の所有者等は、自ら耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修の実施に努めることが重要です。

市は、県と連携して、その所有者等に対し、耐震化の必要性や効果について意識啓発を行います。

4.3 関連する安全対策

(1) エレベーター及びエスカレーターの安全対策

建築物の高層化が進む中、震災時においてエレベーターが緊急停止し、内部に長時間閉じ込められたり、エスカレーターが脱落する等の事態が問題となっています。エレベーターやエスカレーターには、建築基準法による報告が義務付けられているため、県はエレベーターやエスカレーターの設備に関する報告等の機会を捉えて、建築物の所有者に対し、安全対策を講じるよう指導します。

また、市は県と連携してパンフレットを配布するなどして安全対策の知識普及に努めます。

(2) 各種落下物対策

地震発生時において、建築物全体の倒壊だけでなく、付属する看板や外壁、ガラス等が落下し、通行人等に被害を与えることがあります。このような被害を防止するために、県は建築基準法による定期報告等の機会を捉えて、建築物において落下の危険がある部分について、落下防止対策をするよう促し、特に通行人が多い場所の建築物で落下の恐れのある部分がある場合は、建築物防災週間等の際に建築物の所有者等に点検、改善を促します。

また、市は県と連携してパンフレットを配布するなどして安全対策の知識普及に努めます。

【実施施策】**○各種落下物対策の周知・啓発****(3) 天井等の脱落対策**

東日本大震災では、体育館、劇場、商業施設、工場等の大規模空間を有する天井について、比較的新しい建築物も含めて脱落する被害が生じました。こうした状況を踏まえて、建築基準法施行令第39条第3項において特定天井の構造が規定され、平成25年国土交通省告示第771号において新たに天井脱落対策の基準が定められました。このような被害を防止するために、県は建築基準法による定期報告等の機会を捉えて、建築物の特定天井の脱落や配管等の設備の落下の危険がある部分について、その防止対策をするよう促します。

また、市は県と連携して安全対策の知識普及に努めます。

(4) ブロック塀対策

地震時において、コンクリートブロック塀等は、倒壊しやすく、通行人に危害を与えることや道路を塞ぐことがあります。

市は県と連携してパンフレットの配布等を通じて知識の普及に努め、危険なブロック塀の撤去、改善を促します。

【実施施策】**○ブロック塀対策の周知・啓発****(5) 家具の転倒防止対策**

地震災害時に家具等の転倒による人的被害も多いことから、住宅・建築物の耐震化の推進とともに、家具等の転倒防止策の推進は重要な課題であることから、パンフレットや市ホームページにより、当市で実施している家具転倒防止器具の取付ができない世帯に対する取付代行事業の周知、家具等の転倒防止のための対策事例、対策用品等の情報を広く提供し、家具等の転倒防止策の周知を行うよう県と連携し周知・啓発を図っていきます。

【実施施策】**○家具転倒防止器具の取付代行事業****○家具の転倒防止対策の周知・啓発****(6) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策**

大規模地震等の発生に伴うがけ崩れ等により、がけ付近の建築物は著しい被害を受ける可能性があることから、がけ地近接等危険住宅移転事業、がけ地崩壊対策事業等を活用し、地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減を図ります。

【検討施策】**○地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策の検討**

第5章 耐震化に関する啓発及び知識の普及

5.1 地震の発生による危険と耐震化の必要性

(1) 地震ハザードマップの作成・公表

住宅や建築物の所有者等に対し、地震の発生のおそれや地震による被害想定を伝えることにより、地震に対する注意喚起や地震防災意識の高揚を図ることや、また地震発生時の避難場所等の周知のために、平成21年度に「地震ハザードマップ（揺れやすさマップ・危険度マップ）」を作成し、配付しました。

【実施施策】

○地震ハザードマップ（揺れやすさマップ・危険度マップ）の作成・公表

作成したマップは、市ホームページでも公表しています。

(<http://www.city.sodegaura.lg.jp/soshiki/kiki/bousai-jishin.html>)

(2) 津波・液状化ハザードマップの作成・公表

平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震では、津波により東日本の太平洋沿岸地域に甚大な被害を受けています。

また、東京湾沿岸の埋立地などで液状化現象が発生し、建物や道路などに大きな被害を受けた地域があります。

本市では、この地震による大きな被害はありませんでしたが、津波による浸水が予測される地域や液状化しやすい地域をあらかじめ知っておくことは大変重要なことです。

このようなことから、市は平成24年度に千葉県が公表した情報をもとに、津波・液状化ハザードマップを作成し、配付しました。

【実施施策】

○津波・液状化ハザードマップ（津波ハザードマップ・液状化危険度マップ）の作成・配付

作成したマップは、市ホームページでも公表しています。

(<http://www.city.sodegaura.lg.jp/soshiki/kiki/201303hazardmap.html>)

(3) 耐震診断・耐震改修に係るPR・情報提供

地震の危険性や耐震診断・耐震改修の方法を記載したパンフレット及びチラシ等を配布し、耐震化の重要性についてPR・情報提供をします。パンフレット及びチラシ等の記載内容は市ホームページでも情報提供を継続していきます。

【実施施策】

○広報やチラシ回覧、市ホームページ等によるPR・情報提供

(4) イベントを活用した周知・啓発

各種イベントの機会を活用し、住民へ耐震診断・耐震改修の推進を周知・啓発していきます。

【実施施策】

○各種イベントにおける周知・啓発

(5) 耐震相談会の実施

「袖ヶ浦市耐震改修促進協議会」（民間建築士により組織された任意団体）の協力を得て開催している耐震相談会を今後も継続していきます。

【実施施策】

○耐震相談会の開催 市役所会場で実施していたこれまでの耐震相談会を継続するほか、個別訪問による耐震相談を実施します。

対象建築物

現行の耐震基準に満たない建物で木造 2 階建て以下の戸建住宅

(6) 防災教育の実施

防災教育の一環として耐震化の啓発を行うことで、より一層の地震防災に対する認識・知識向上が期待されます。

また、家庭内におけるこれらの防災教育が重要であることから、防災関係部局、教育委員会及び袖ヶ浦市耐震改修促進協議会等と連携し、防災教育に努めます。

【実施施策】

○防災関係部局と連携した職員出前講座等の実施

(7) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

リフォーム工事にあわせた耐震改修の工事方法や新たな工法等を、パンフレットや市ホームページにより広く情報提供するとともに、安全・安心してリフォーム工事を実施できるよう関係団体と連携し、住宅・建築物の耐震化の必要性・重要性を周知・啓発するとともに耐震化の促進を図っていきます。

【実施施策】

○リフォームにあわせた耐震改修のパンフレットや市ホームページ等による情報提供・周知

○木造住宅リフォーム事業の補助制度の実施【再掲】

補助対象:木造住宅耐震改修補助の対象となる耐震改修と同時に同一の施工者が実施するリフォーム工事

(8) 各種優遇税制の周知

住宅に係る耐震改修促進税制として、「既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除」、「既存住宅の耐震改修をした場合の固定資産税の減額措置」が創設されており、一定の税制による支援を受けることができます。

また、耐震改修以外の住宅関連税制措置についても、住民がこれらの税制の特例措置を活用できるよう制度を周知し、耐震化促進を図ります。

【実施施策】

- 住宅リフォームガイドブックやチラシ等による周知
- 住宅耐震改修証明書、固定資産税減額証明書の発行

5.2 耐震化を促進するための環境整備

市や袖ヶ浦市耐震改修促進協議会等との協働体制により、建物所有者等が耐震化に取り組めるよう、相談窓口における情報提供、耐震診断を行う技術者の養成及び自治会等の地域単位の取り組みを支援する等の環境整備を進めていきます。

(1) 相談窓口の情報提供

市は、袖ヶ浦市耐震改修促進協議会等と連携して建築物の所有者等が気軽に安心して耐震診断・耐震改修に取り組めるよう必要な情報提供を行います。

【実施施策】

- 耐震相談会のお知らせ
- 耐震診断、耐震改修等の仕組み
- 耐震診断、耐震改修の実績・費用
- 耐震診断、耐震改修業者の一覧や耐震改修の主な工法や改修の効果
- 木造住宅の耐震性に関する自己診断方法
- 耐震診断・耐震改修等の助成制度の概要、税制措置等
- 家具転倒防止等の安全確保の方法や取付代行事業の案内
- その他の地震対策情報

(2) 相談員のサービス向上

相談員のサービス向上を図るため、県や建築関係団体が主催する相談窓口の担当者を対象とした講習会や研修会に参加し、情報の収集・技術の向上に努めていきます。

また、木造住宅を対象とした簡易耐震診断業務に必要な知識の確保、向上も図っていきます。

【実施施策】

- 相談員の講習会や研修会の参加
- 木造住宅の簡易耐震診断業務の知識の確保・向上

(3) 耐震診断・耐震改修技術講習会の周知・啓発

耐震改修工事は、技術的知見を有する建築士等が行った耐震診断結果に基づいて実施することが重要であり、県や建築関係団体等と連携して、建物構造別耐震診断法やリフォーム技術の向上、制度面での技術向上を図る講習会について建築技術者・事業者への周知・啓発を行います。

また、住宅・建築物所有者等への情報提供の一環として、これらの講習会を受講した建築技術者・事業者については把握を行い、ホームページや相談窓口において、名簿の閲覧が行える環境を整備します。

【実施施策】

- 耐震診断・耐震改修技術講習会の周知・啓発
- 耐震診断・耐震改修技術講習受講者の名簿の公表

(4) 自治会等との連携

耐震改修の促進は、地域として耐震化の意識が高まることが重要となります。

また、災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自主防災組織により自助及び共助の観点から行われることが最も有効です。

このため、自主防災組織の構成単位である自治会との連携のもとで住宅・建築物の耐震改修の促進に取り組むことが大切なことから、地域単位の取り組みを支援する施策を検討していきます。

【実施施策】

- 自治会、民間企業、自主防災組織及び建築関係団体等との地域単位の連携
- 自治会を通じた耐震相談会の参加、耐震診断の受診の働きかけ

第6章 その他建築物耐震化の促進に関する事項

6.1 事業を通じた耐震化

土地の有効利用を図るために、宅地開発事業、土地区画整理事業等の事業が実施されており、これらの事業に伴う建物の新築や建替えを通じて、市街地の不燃化と住宅・建築物の不燃化が進められ、また、耐震化にもつながります。

【実施施策】

○袖ヶ浦駅海側土地区画整理事業等を通じた耐震化の促進

6.2 道路の閉塞状況を把握するための基礎資料の整備

避難場所や防災拠点施設等に通じる道路の沿道建物の倒壊による閉塞状況を把握するため、緊急輸送道路の沿道建築物を調査し、住宅・建築物耐震化の基礎資料として整備します。

これに基づき、これらの道路等を閉塞するおそれのある住宅・建築物について、建築指導とも連携を図りつつ、耐震診断・耐震改修の促進を図ります。

【実施施策】

○道路の閉塞状況を把握するための基礎資料の整備

6.3 協議会への参加

県、構成市町村が連携して、地震災害時に備え、「千葉県建築防災連絡協議会」が組織され、県計画の周知徹底及び計画推進のための連絡調整、市町村耐震改修促進計画策定に係る連絡調整を行い耐震化促進に取り組んでいます。

【実施施策】

○協議会への参加

第7章 計画の進捗管理

7.1 フォローアップ

本計画期間内の社会情勢の変化や計画の実施状況に適宜対応するため、本市で整備した建物データの維持・更新を継続的に行い耐震化の進捗を把握し、定期的な検証を実施し、必要に応じて施策の見直し等の計画改訂を行います。

7.2 国・県の動向に応じた見直し

本計画は、法改正、国の制度変更、県計画の見直しが生じた場合、対応する事項については、経過措置としてその変更内容に整合するものとします。

なお、上記変更内容が軽微でない場合には、本計画についても見直しを行うこととします。

【別紙１】千葉県に被害を及ぼした主な地震

西暦(和暦)	地域(名称)	M	主な被害
818年 (弘仁9)	関東諸国	7.5以上	(相模、武蔵、下総、常陸、上野、下野などで被害。圧死者多数。)
1605年2月3日 (慶長9)	(慶長地震)	7.9	山崩れ、津波により、死者多数。
1677年11月4日 (延宝5)	磐城・常陸・ 安房・上総・ 下総	8.0	磐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棟余。
1703年12月31日 (元禄16)	(元禄地震)	7.9～8.2	地震の揺れ、津波により甚大な被害。県南部を中心に死者6,534人、家屋全壊9,610棟。
1801年5月27日 (享和1)	上総	不明	久留里城内で塀などの破損が多く民家も多く倒れた。
1854年12月23日 (安政1)	(安政東海地震)	8.4	安房地方、銚子で津波があり、名洗で漁船が転覆し、死者3。
1855年11月11日 (安政2)	((安政)江戸地震)	6.9	下総地方を中心に、死者20、家屋全壊82。
1922年4月26日 (大正11)	浦賀水道	6.8	住家全壊8。
1923年9月1日 (大正12)	(関東地震)	7.9	死者・行方不明者1,342人、住家全31,186棟、住家焼失647棟、住家流出埋没71棟。
1960年5月23日 (昭和62)	(チリ地震津波)	Mw9.5	死者1人。
1987年12月17日 (昭和62)	千葉県東方沖	6.7	山武郡、長生郡、市原市を中心に被害。死者2人、負傷者144人、住家全壊16棟。
2005年2月16日 (平成17)	茨城県南部	5.4	負傷者7人。
2005年7月23日 (平成17)	千葉県北西部	6.0	負傷者8人。
2008年7月24日 (平成20)	岩手県中部 〔岩手県沿岸北部〕	6.8	負傷者1人。
2008年5月8日 (平成20)	茨城県沖	7.0	負傷者2人。
2011年3月11日 (平成23)	(平成23年(2011年)東北地方太平洋沖地震)	9.0	死者21人、行方不明2人、負傷者258人、建物全壊801戸、建物半壊10,133戸(平成27年3月11日現在、警察庁調べ)。

出典：「千葉県の地震活動の特徴」(地震調査研究本部)

(http://www.jishin.go.jp/main/yosokuchizu/kanto/p12_chiba.htm) (H27.11.16 閲覧)

【別紙2】特定既存耐震不適格建築物の規模要件（耐震改修促進法第14条・第15条関係）

耐震改修促進法	用 途		特定建築物の規模要件	指示対象となる特定建築物の規模要件(第15条第2項)
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、特別支援学校	階数2以上かつ1,000m ² 以上	1,500m ² 以上
		上記以外の学校	階数3以上かつ1,000m ² 以上	
	体育館		階数1以上かつ1,000m ² 以上	(一般公共の用に供されるもの) 2,000m 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1,000m ² 以上	2,000m ² 以上
	病院、診療所		階数3以上かつ1,000m ² 以上	2,000m 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	2,000m ² 以上
	集会場、公会堂		階数3以上かつ1,000m ² 以上	2,000m ² 以上
	展示場		階数3以上かつ1,000m ² 以上	2,000m ² 以上
	卸売市場		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	2,000m ² 以上
	ホテル、旅館		階数3以上かつ1,000m ² 以上	2,000m 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	
	事務所		階数3以上かつ1,000m 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		階数2以上かつ1,000m ² 以上	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		階数2以上かつ1,000m ² 以上	2,000m ² 以上
	幼稚園、保育所、幼保連携型認定こども園		階数2以上かつ500m ² 以上	750m ² 以上
	博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000m ² 以上	2,000m ² 以上
	遊技場		階数3以上かつ1,000m ² 以上	2,000m ² 以上
	公衆浴場		階数3以上かつ1,000m ² 以上	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		階数3以上かつ1,000m ² 以上	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		階数3以上かつ1,000m ² 以上	2,000m ² 以上
	工場		階数3以上かつ1,000m 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いの用に供するもの		階数3以上かつ1,000m ² 以上	2,000m ² 以上
	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		階数3以上かつ1,000m ² 以上	(一般公共の用に供されるもの) 2,000m 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1,000m ² 以上	2,000m ² 以上
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建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物 【別紙3】参照	500m ² 以上
第14条 第3号	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り、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路又は市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物		倒壊した場合に緊急輸送道路【別紙4】を閉塞する恐れがある高さの建築物【別紙5】	

【別紙 3】特定建築物となる危険物の数量・規模要件（法第 14 条第 2 号）

危険物の種類	危険物の数量	指示対象となる 特定建築物の規模要件
① 火薬類		床面積の合計 500m ² 以上
イ 火薬	10トン	
ロ 爆薬	5トン	
ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個	
ニ 銃用雷管	500万個	
ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は 電気導火線	5万個	
ヘ 導爆線又は導火線	500キロメートル	
ト 信号炎管若しくは信号火箭（せん）又は煙火	2トン	
チ その他の火薬を使用した火工品	10トン	
その他の爆薬を使用した火工品	5トン	
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 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	30トン	
④ 危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 8 号 に規定する可燃性液体類	20立方メートル	
⑤ マッチ	300マッチトン	
⑥ 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを除 く）	2万立方メートル	
⑦ 圧縮ガス	20万立方メートル	
⑧ 液化ガス	2,000トン	
⑨ 毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する毒 物（液体又は気体のものに限る。）	20トン	
⑩ 毒物及び劇物取締法第 2 条第 2 項に規定する劇 物（液体又は気体のものに限る。）	200トン	

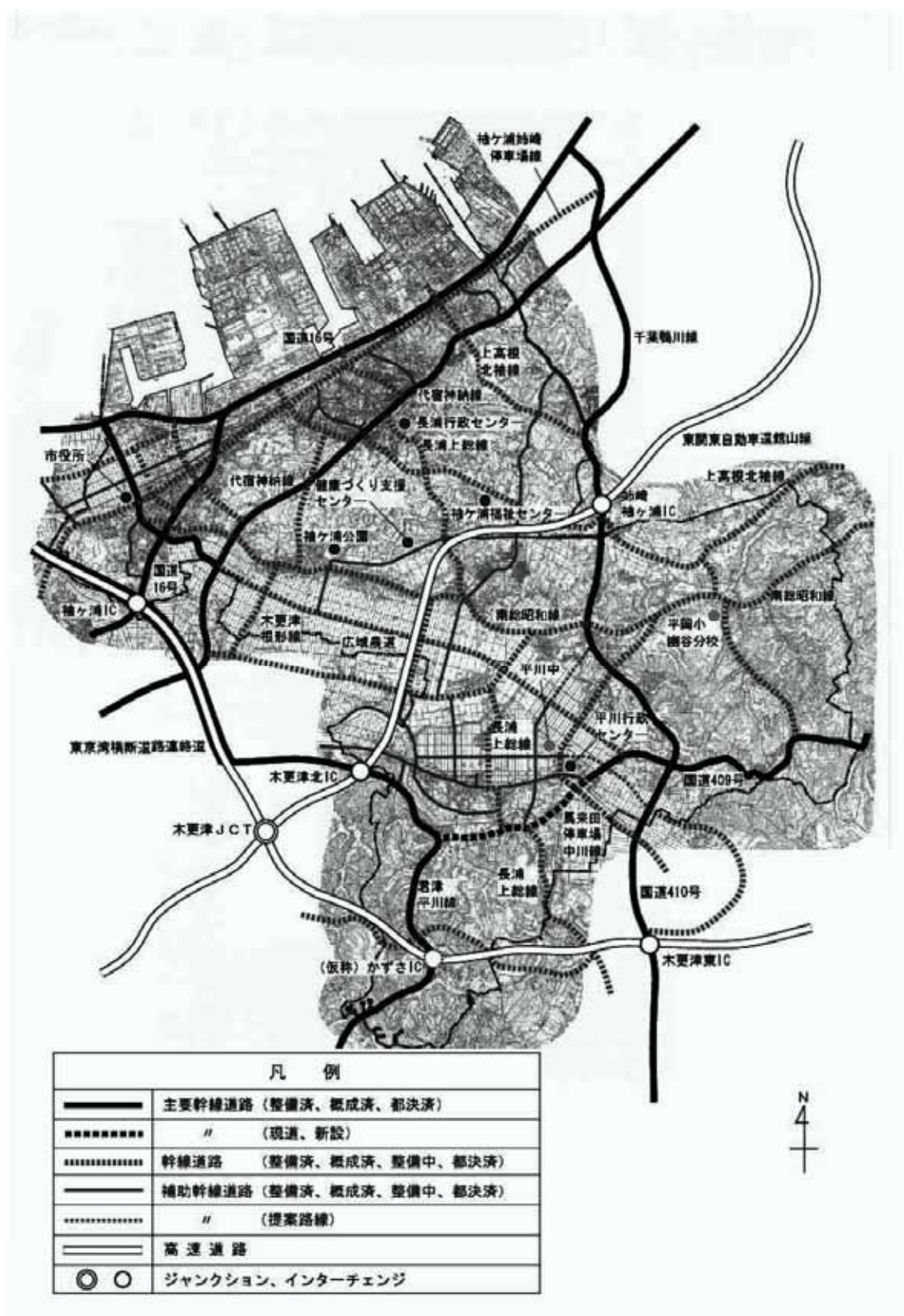
（注）マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは並型マッチ（56×36×17 mm）で 7,200 個、
約 120 kg。

危険物の規制に関する政令別表第三

類別	品名	性質	指定数量
第一類		第一種酸化性固体	キログラム 五〇
		第二種酸化性固体	三〇〇
		第三種酸化性固体	一、〇〇〇
第二類	硫化りん		キログラム 一〇〇
	赤りん		一〇〇
	硫黄		一〇〇
		第一種可燃性固体	一〇〇
	鉄粉		五〇〇
		第二種可燃性固体	五〇〇
	引火性固体		一、〇〇〇
第三類	カリウム		キログラム 一〇
	ナトリウム		一〇
	アルキルアルミニウム		一〇
	アルキルリチウム		一〇
		第一種自然発火性物質及び禁水性物質	一〇
	黄りん		二〇
		第二種自然発火性物質及び禁水性物質	五〇
		第三種自然発火性物質及び禁水性物質	三〇〇
第四類	特殊引火物		リットル 五〇
	第一石油類	非水溶性液体	二〇〇
		水溶性液体	四〇〇
	アルコール類		四〇〇
	第二石油類	非水溶性液体	一、〇〇〇
		水溶性液体	二、〇〇〇
	第三石油類	非水溶性液体	二、〇〇〇
		水溶性液体	四、〇〇〇
	第四石油類		六、〇〇〇
第五類		第一種自己反応性物質	キログラム 一〇
		第二種自己反応性物質	一〇〇
第六類			キログラム 三〇〇

【別紙４】沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路

袖ヶ浦市地域防災計画（平成２４年度改訂）資料６１ 緊急輸送路図【市域】

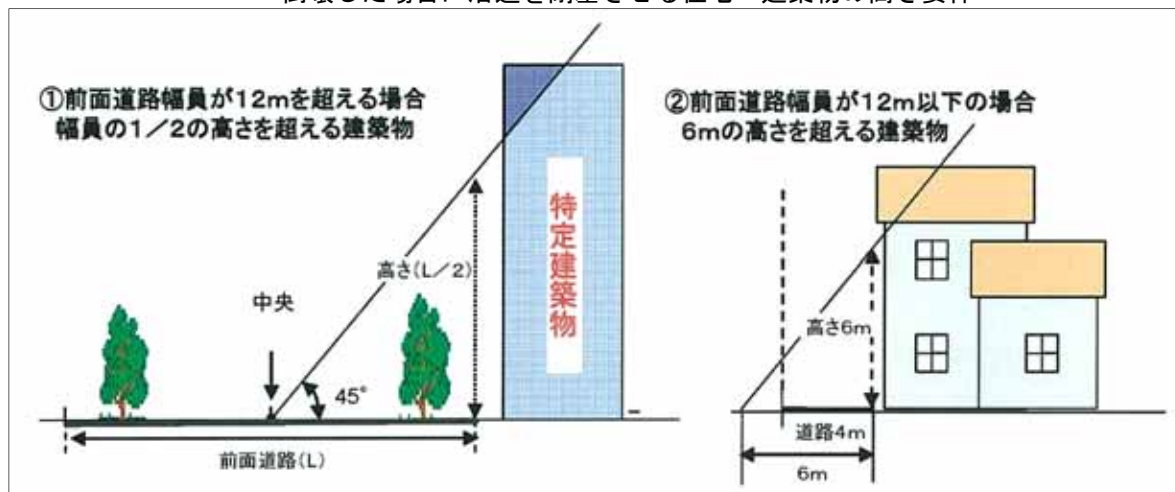


市道路網整備計画に基づく道路整備の状況により順次見直しを図るものとしています。

【別紙 5】耐震化を図るべき沿道の建築物（法第 14 条第 3 号）

地震発生時に建築物の倒壊等により緊急時の通行障害が生じないように、緊急道路沿いの以下に示す建築物については特に耐震化を図る必要があります。

倒壊した場合に沿道を閉塞させる住宅・建築物の高さ要件



①道路の幅が 12mを超える場合

道路幅の 2 分の 1 + 建物から道路までの距離以上に高い建物

②道路の幅が 12m以下の場合

6m + 建物から道路までの距離以上に高い建物

※いずれも建物の高さは、路面からの高さです。

袖ヶ浦市地域防災計画が平成 24 年度に改訂された際に、緊急輸送道路の指定拡充を行ったことに伴い、対象となる高さ要件に該当する建築物は、平成 28 年 1 月時点で 90 棟あります。

【別紙 6】住宅・建築物の耐震化の推移

区分	住宅		特定建築物		防災上の役割がある市有建築物		その他の市有建築物 ※	
	全戸数	耐震化率	全棟数	耐震化率	全棟数	耐震化率	全棟数	耐震化率
平成 19 年度	19,430	78%	181	50%	123	53%	99	64%
平成 21 年度	19,920	80%	151	65%	139	73%	31	58%
平成 26 年度	22,730	86%	198	72%	146	84%	29	59%
平成 32 年度 (目標)		95%		95%		100%		95%

※その他の市有建築物について、平成 21 年度以降、学校内の部室・倉庫・プール付属室を集計から除いたことから棟数が 19 年より減っている。

除かれたものの方に耐震性を有するものが多かったため、耐震化率が下がっている。

