

(案)

多古町耐震改修促進計画

策定年月 平成23年3月

(改定 平成28年3月)

(改定 令和4年4月)

目次

はじめに	1
第1 計画策定の趣旨	2
第2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	2
1 想定される地震の規模及び被害の状況	2
(1) 想定される地震の規模	2
(2) 被害の概要	3
2 耐震化の現状	4
(1) 住宅	4
(2) 特定建築物	4
(3) 町有建築物	5
3 耐震化の目標の設定	5
(1) 住宅	6
(2) 特定建築物	6
(3) 公共建築物	6
4 公共建築物の耐震化の情報開示	6
第3 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	6
1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針	6
(1) 建築物の所有者等の役割	6
(2) 町の役割	6
2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要	7
(1) 多古町耐震診断補助制度	7
(2) 多古町耐震改修補助制度	7
(3) 税制・融資制度	7
3 重点的に耐震化すべき区域	8
4 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路	8
5 地震時の建築物の安全対策に関する事業の概要	8
(1) エレベーター及びエスカレーターの安全対策	8
(2) 各種落下物対策	8
(3) 天井等の脱落対策	9
(4) ブロック塀対策の推進	9
6 耐震改修計画の認定等による耐震化の促進	9
7 耐震化の状況把握	9
第4 啓発及び知識の普及	10
1 地震ハザードマップの作成・公表	10
2 建築物の液状化対策	10

3	相談体制の整備及び情報提供の充実	10
	(1) 耐震相談窓口の設置	10
	(2) 所有者等に対する適切かつ幅広い改修・補強方法の提示	10
	(3) パンフレットの作成・配布等	10
	(4) 耐震相談会の実施	11
4	リフォームに合わせた耐震改修の誘導	11
5	家具の転倒防止策の推進	11
6	自治会等との連携に関する事項	11
第5	所管行政庁との連携	12
1	法による指導等の実施	12
	(1) 既存耐震不適格建築物	12
	ア 指導・助言	12
	イ 指示、公表	12
2	建築基準法による勧告又は命令等の実施	12
	(1) 命令等の実施の方法、考え方	12
第6	その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	13
1	関連団体との連携	13
2	その他	13

はじめに

平成7年1月の阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年10月27日法律第123号、以下「法」という。）が制定されました。

その後、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）において、建築物の耐震化については、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられたことなどから、平成18年1月に法改正がなされました。これを受け、千葉県においては、平成19年3月に「千葉県耐震改修促進計画」を、また本町においては、平成23年3月に「多古町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）」を策定し、既存建築物の耐震診断や耐震改修等、耐震化施策を総合的に進めてきたところです。

平成23年3月には、東日本大震災が発生、県内で最大震度6弱を観測するなど強い揺れに加え、太平洋沿岸を中心に到来した大津波、東京湾沿岸の埋立地や利根川沿いなどの低地で発生した液状化現象により、甚大な被害が発生しました。大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います。

さらに、南海トラフ地震、首都直下地震等については、発生 of 切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されています。特に切迫性の高い地震については、発生までの時間が限られていることから、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施することが求められています。

このような背景の下、平成31年1月に同法施行令が改正され、都道府県耐震改修促進計画の速やかな改定が求められていることや、本計画に新たな耐震化の目標を設定する必要があることから、改定することとしました。

国、県、市町村及び建築物の所有者等が連携を図り、本町における建築物の耐震診断、耐震改修等を、計画的かつ総合的に進めることにより、より一層の建築物の耐震化を促進し、地震による被害の軽減を図り、災害に強いまちづくりを進めます。

第1 計画策定の趣旨

本計画は、法第6条の規定により策定するものであり、法第4条の規定により定められた「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」（以下「基本方針」という。）の見直しや本町の耐震化の進捗状況を踏まえて、令和8年度を目標に、建築物の耐震化を促進するための方針、耐震化率の目標、目標を達成するための必要な施策等を定めるものです。

本町は、本計画に基づき県と相互に連携を図りながら、耐震化を促進するための施策を総合的に推進し、町民等に耐震診断、耐震改修等の必要性に関する啓発及び知識の普及を積極的に行い、耐震化に関する意識の醸成及び建築物の安全性の向上を図り、地震による建築物の被害を最小限に留め、町民等の安全を確保していくこととします。

なお、本計画において定めた耐震化率の目標等については、一定期間ごとに検証を行うとともに、社会環境の変化等を踏まえ、所要の見直しを行うものとします。

第2 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及び被害の状況

(1) 想定される地震の規模

多古町地域防災計画では、多古町に大きな影響を及ぼす可能性のあるマグニチュード7クラスの4つの地震を想定しています。

表-1 想定される地震の規模等

想定地震名	東京湾北部地震	千葉県東方沖地震	三浦半島断層群による地震	千葉県北西部直下地震
震源域の位置	東京湾北部	九十九里浜沖	三浦半島東岸沖(東京湾)	千葉県北西部
震源域の深さ	17~33km	29~48km	5~19km	30km
マグニチュード	7.3	6.8	6.9	7.3
発生季節等	冬季18時、風速9m/s			〃、風速8m/s

資料：多古町地域防災計画（平成28年度修正）＜地震編＞平成29年3月

(2) 被害の概要

表－2 被害想定一覧

項目		想定被害数				
		東京湾 北部地震	千葉県 東方沖地震	三浦半島 断層群の 地震	千葉県北西部 直下地震	
原因 別 建物 全壊 棟数	揺れ	3棟	0棟	0棟	180棟	
	液状化	3棟	2棟	1棟	20棟	
	急傾斜地崩壊	17棟	18棟	0棟	10棟	
	合計	22棟	20棟	1棟	210棟	
火災	炎上出火	0件	0件	0件	0件	
	焼失棟数	全壊を含む	0棟	0棟	0棟	0棟
		全壊を含まない	0棟	0棟	0棟	0棟
人的 被害	死者	建物被害	0人	0人	0人	0人
		火災	0人	0人	0人	0人
		急傾斜地崩壊	1人	1人	0人	0人
		ブロック塀等の転倒	0人	0人	0人	0人
		屋外落下物	0人	0人	0人	0人
		合計	1人	1人	0人	0人
	負傷者 (うち 重傷者)	建物被害	7(0)人	2(0)人	0(0)人	100(10)人
		火災	0(0)人	0(0)人	0(0)人	0(0)人
		急傾斜地崩壊	15(7)人	16(8)人	0(0)人	0(0)人
		屋内収容物の移転・転倒等	0(0)人	1(0)人	0(0)人	10(0)人
		ブロック塀等の転倒	1(0)人	4(1)人	0(0)人	0(0)人
		屋外落下物	0(0)人	0(0)人	0(0)人	0(0)人
	合計	23(8)人	23(10)人	0(0)人	110(10)人	
避難者（1日後）		649人	94人	2人	410人	
帰宅困難者（12時）		2,224人	2,224人	402人	2,300人	
エレベーター閉じ込め台数		1台	2台	0台	10台	
災害時要援護者死者		0人	0人	0人	—	
自力脱出困難者		0人	0人	0人	0人	
震災廃棄物		0万t	0万t	0万t	1.8万t	

資料：多古町地域防災計画（平成28年度修正）＜地震編＞平成29年3月

* 合計は小数点以下の四捨五入の関係であわない場合がある。千葉県北西部直下地震の数字は概数。

2 耐震化の現状

(1) 住宅

令和2年度における町内の住宅戸数は、約4,720戸（木造戸建て住宅：約4,160戸、共同住宅その他の住宅：約560戸）と推計されます。

その内、耐震性がある住宅数は、約3,040戸（昭和55年以前で耐震性を有する住宅：約510戸、昭和56年以降の住宅：約2,530戸）であり、町内の住宅の耐震化率は、64パーセントと推計されます。

表-4 住宅の耐震化の現状

(単位：戸)

総戸数 (a+b+c)	昭和55年以前		昭和56年以降 (耐震性有) c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
	耐震性無 a	耐震性有 b		
4,720	1,680	510	2,530	64%

資料：平成25年住宅・土地統計調査、税務課資料(令和3年1月1日現在)

* 住宅の各戸数及び耐震化率は資料を基にした推計値です。

* 昭和55年以前の住宅で、耐震改修済みの住宅を推計し、耐震性有の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、法第14条第1号に掲げる学校、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。

本計画では特定建築物の耐震化率を次の式により算出しています。

$$\text{特定建築物の耐震化率} = \frac{\text{耐震性のある特定建築物棟数}}{\text{町内全ての特定建築物棟数}}$$

平成30年度における町内の特定建築物の棟数は、町有建築物が17棟、民間建築物が約13棟で、合わせて30棟です。

特定建築物の耐震化率は、100パーセントです。

表－５ 特定建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

区分	総戸数 (a+b+c)	昭和55年以前		昭和56年以降 (耐震性有) c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
		耐震性無 a	耐震性有 b		
市町村有*1	17	0	5	12	100%
民間*2	13	0	0	13	100%
全体	30	0	5	25	100%

資料：市町村有特定建築物の耐震化状況調査、税務課資料

*1 町有の特定建築物の各棟数及び耐震化率は平成31年3月末時点の調査による数値です。

*2 民間の特定建築物の各棟数及び耐震化率は平成31年3月末時点の調査による数値です。

(3) 町有建築物

平成30年度における町有建築物のうち、特定建築物及び震災時に応急活動拠点となる建築物等の棟数は24棟です。

特定建築物及び震災時に応急活動拠点となる建築物等の耐震化率は、100パーセントです。

表－６ 特定建築物及び震災時に応急活動拠点となる建築物等の耐震化の現状

(単位：棟)

総棟数*1 (a+b+c)	昭和55年以前		昭和56年以降 (耐震性有) c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
	耐震性無 a	耐震性有 b		
24	0	7	17	100%

資料：多古町地域防災計画(平成28年度修正)＜地震編＞平成29年3月、市町村有建築物の耐震化状況調査

*1 各棟数及び耐震化率は平成31年3月末時点の調査による数値です。

3 耐震化の目標の設定

平成23年3月に策定した計画では、平成27年度に向けた目標を、平成28年3月に策定した計画では平成32年度に向けた目標を設定しました。令和4年4月の改定に当たっては、基本方針や首都直下地震緊急推進基本計画等を踏まえ、令和8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、令和8年度に95パーセントとします。

(2) 特定建築物

特定建築物の耐震化率は、100パーセントです。

(3) 公共建築物

庁舎、病院、学校等の公共建築物については、災害時において、庁舎では被害情報収集や災害対策指示等が行われ、病院では災害による負傷者の治療が、学校は避難場所等として活用されるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点として活用されることとなります。

このため、利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点から公共建築物の耐震性が求められるとの認識の下、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むものとします。

4 公共建築物の耐震化の情報開示

町は、町有建築物について、各施設の耐震診断及び耐震改修の実施状況等に関する公表方法、公表項目（所在地、施設名称、耐震診断の有無、耐震診断の結果等）を定め、その結果を公表します。

第3 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) 町の役割

町は、町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等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、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を促進します。

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要

町は、町民に対して、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性や重要性について普及・啓発に積極的に取り組むとともに、国、県の耐震診断及び耐震改修の補助制度や税制を活用しながら、町の財政状況等を考慮した上で、次のような支援策を講じます。

(1) 多古町耐震診断補助制度

耐震化の促進のためには、耐震診断等による耐震性能の把握が重要なことから、昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅の所有者に対し、耐震診断に要した費用の一部を補助します。

(2) 多古町耐震改修補助制度

耐震改修は、個人の財産である建築物に対して施工するものであり、基本的に所有者の責任において実施すべきものですが、耐震化により建築物の被害が軽減されることにより、仮設住宅やがれきの減少が図られ、早期の復旧・復興に寄与することなどから、耐震性が不十分である建築物の耐震改修工事の費用の一部を補助します。

(3) 税制・融資制度

ア 耐震改修促進優遇税制

現行の耐震基準に適合しない住宅の耐震補強を行った場合、工事費用の一部をその年の所得税から控除する制度や、固定資産税を減額する制度があります。これらの税制を活用することで、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

イ 住宅ローン減税制度

住宅の新築、新築住宅の取得、既存住宅の取得、増改築等にかかる費用については、住宅ローン減税制度が適用されます。また、住宅ローン減税制度を利用せずに住宅を取得する人については、「認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除」により、認定長期優良住宅にするための性能強化にかかった費用の一部が所得税から控除されます。これらの制度を活用することで、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

ウ リフォーム融資

法に基づく耐震改修工事を伴う住宅リフォーム工事を対象に、工事費用を融資する制度が(独)住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)において実施されています。この融資制度を活用することで、耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

3 重点的に耐震化すべき区域

多古町地震ハザードマップとして作成した揺れやすさマップや地域危険度マップに基づき、震災時に大きな被害が想定される比較的古い木造住宅が密集する市街地等について、重点的に耐震化の促進を図る区域とします。

4 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路

町は、大規模な地震が起きた場合における避難、救助をはじめ、物資の供給、諸施設の復旧等、広範な応急対策活動を広域的に実施し、非常事態に対応した交通の確保を図るため、多古町地域防災計画に、緊急輸送ネットワークを位置づけています。

本計画では、地震による倒壊等により緊急時の通行障害が生じないように、その緊急輸送ネットワークにおける緊急輸送道路(以下「緊急輸送道路」という。)を沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路とし、これらの道路の沿道の建築物(施行令第4条第1項一号及び二号に規定される通行障害建築物)について、県と連携して耐震化を促進していきます。

(1) その他の緊急輸送道路

沿道の建築物に耐震診断を義務付けた道路以外のその他の緊急輸送道路については、法第6条第3項第二号に規定する沿道の耐震物の耐震化の促進を図ることが必要な道路とします。

そのため、当該道路の沿道の、通行障害既存耐震不適格建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果に応じて耐震改修を行うよう努めることが求められます。

5 地震時の建築物の安全対策に関する事業の概要

(1) エレベーター及びエスカレーターの安全対策

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などの事態が問題となっています。このため、県では、建築物の所有者等に対し、安全対策を講ずるよう指導するものとしており、町は県と連携して対応します。

(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、県では、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、改善を促すこととしており、町は県と連携して対応します。

(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建築物の天井について、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。県では、このような被害を防止するために、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すこととしており、町は県と連携して対応します。

(4) ブロック塀対策の推進

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。県では、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、改善の指導を行うこととしており、町は道路等に面した危険なブロック塀等の撤去を行う所有者等に対して補助金を交付する等、県と連携して対応します。

6 耐震改修計画の認定等による耐震化の促進

法では、耐震改修計画の認定、建築物の地震に対する安全性に係る認定及び区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定が制度化され、建築物の所有者やマンションの管理者等に対して特例措置等を講じることにより建築物の耐震化が円滑に促進されることが期待されています。

県では、ホームページやパンフレットの配布により認定制度の情報提供を行うとともに、講習会、その他種々の機会を通じて建築物の所有者等に対して認定制度の内容や手続を紹介し、耐震化の促進に努めることとしており、町は県と連携して対応します。

7 耐震化の状況把握

建築物の耐震化を促進するためには、耐震化の状況を把握する必要があります。そのため、町では地域の住宅・建築物の耐震化状況の把握に努め、定期的に県に報告します。

第4 啓発及び知識の普及

1 地震ハザードマップの作成・公表

建築物の所有者等の意識啓発を図るため、町は発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地図（地震ハザードマップ）を作成し、公表します。

また、地震による揺れやすさだけでなく、地域の状況に応じて、地盤の液状化や崩壊の危険性、市街地の火災の危険性、避難の困難さ等に関する地震ハザードマップの作成についても積極的に取り組みます。

2 建築物の液状化対策

東日本大震災では、県内でも東京湾岸の埋立地と利根川沿いの低地を中心として広域にわたり液状化現象が発生しました。

町は、こうした東日本大震災の液状化被害を受け、多古町地震ハザードマップとして作成した液状化危険度マップに基づき、建築物の所有者等に情報提供するとともに意識の啓発を図ります。

3 相談体制の整備及び情報提供の充実

（1）耐震相談窓口の設置

町は、建築物の所有者等に対して耐震診断及び耐震改修等の実施に関して必要な情報提供を行うとともに、各種相談を受け付けるための窓口として、都市計画課内に耐震相談窓口を設置します。

（2）所有者等に対する適切かつ幅広い改修・補強方法の提示

町は、建築物の所有者等に対して、経済的で実現可能な改修・補強方法や落下物・倒壊物対策の方法等、適切かつ幅広いメニューを提示するよう、建築関連団体や建築技術者等に対して要請します。

（3）パンフレットの作成・配布等

町は、建築物の所有者等に対する耐震性向上に関する知識の普及、啓発を図るため、国、県、建築関連団体等が作成したパンフレットを相談窓口に常備し、配布します。

(4) 耐震相談会の実施

町は、県が実施する「わが家の耐震相談会」をモデルとして、建築関連団体等の協力を得ながら、建築士等による無料耐震相談会を実施し、建築物の所有者等の耐震化に関する知識の普及、啓発を図るとともに、各種相談を受け付けます。

4 リフォームに合わせた耐震改修の誘導

住宅等の耐震改修は、構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事に合わせ耐震改修工事を実施することは、所有者にとって経済的にも有効な方法です。

町は、リフォーム工事に合わせた耐震改修の工事方法や新たな工法等を、県が作成したパンフレット等で、より広く情報提供するとともに、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、住宅等の耐震改修の促進を図ります。

5 家具の転倒防止策の推進

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、家具等の転倒防止策の推進は、建築物の耐震化の推進とともに重要な課題です。町は、パンフレット等により、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するとともに、高齢者等世帯に対して家具転倒防止器具の設置に要した費用の一部を補助するなど、家具等の転倒防止策の推進を図ります。

6 自治会等との連携に関する事項

耐震化の促進は、地域として耐震化の意識が高まることが重要です。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あることから、自主防災組織の構成単位である自治会や町内会との連携の下、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組むことが重要です。

そこで、町は、自治会や町内会の地域特性を踏まえた耐震化の促進のための相談会の開催やパンフレット配布等により、きめ細かく耐震化の促進を図ります。

第5 所管行政庁との連携

町は、所管行政庁（千葉県。以下同じ）と連携し、耐震化の促進を図るため、法による指導等を行う建築物の情報共有に努め、指導等が円滑に行われるよう取り組みます。また、指導等に従わずに、建築基準法による勧告、命令を行うこととなった場合にも、所管行政庁と連携して取り組みます。

1 法による指導等の実施

（1）既存耐震不適格建築物

ア 指導・助言

法では、住宅をはじめとする耐震関係規定に適合しない全ての建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めることとなりました。所管行政庁は、耐震関係規定に適合しない建築物の所有者に対して、必要に応じて、指導・助言を行うものとしており、町は所管行政庁と連携して対応します。

イ 指示、公表

所管行政庁は、法第15条第2項に定める特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震診断及び耐震改修に必要な指導及び助言を行い、指導に従わない所有者に対しては必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨をホームページ等で公表するものとしており、町は所管行政庁と連携して対応します。

2 建築基準法による勧告、命令等の実施

（1）命令等の実施の方法、考え方

指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合において、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特定行政庁によって認められる建築物については、建築基準法による勧告や命令を行うものとしており、町は所管行政庁と連携して対応します。

第6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1 関連団体との連携

県、町及び建築関連団体が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・促進に取り組みます。

2 その他

本計画を実施するに当たり、必要な事項は別途定めるものとします。