

# 長南町耐震改修促進計画

令和3年度～令和7年度

長南町

令和3年3月

## はじめに

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われ、このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。

この時に大きな被害を受けた住宅・建築物の多くは、昭和56年5月31日以前に建築に着手した、いわゆる新耐震基準に適合していない住宅・建築物でした。

これを教訓として、平成7年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（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付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。

これを受け町では、平成22年に「長南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の耐震化施策を進めてきたところです。

その後、平成23年3月に発生した東日本大震災では、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、甚大な被害をもたらしました。

近年においては平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震などが発生し、特に平成30年6月の大阪北部を震源とする地震においては、塀に被害が発生するなど、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、南海トラフ及び首都直下地震などについては、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと予想されています。

このような背景のもと、国、県、町及び町民等が連携を図り、本町における既存建築物の耐震診断及び耐震改修等を、計画的かつ総合的に進めることにより既存建築物の耐震化を促進し、地震災害から町民の生命及び財産を保護することに努め、災害に強い街づくりを進めます。

# 長南町耐震改修促進計画

## 目 次

### 第1章 計画の概要

- 1 計画の目的と位置づけ…………… 1
- 2 計画の期間…………… 2
- 3 対象区域及び対象建築物…………… 2

### 第2章 耐震化の現状及び目標

- 1 想定される地震の規模と被害…………… 3
- 2 耐震化の現状…………… 9
- 3 耐震改修等の目標設定…………… 18

### 第3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

- 1 耐震診断及び耐震改修の促進に向けた基本的な取り組み方針…………… 23
- 2 耐震診断等の促進を図るための支援策の概要…………… 23
- 3 地震発生時に通行を確保すべき道路…………… 25
- 4 優先的に耐震診断及び耐震改修を促進すべき建築物…………… 27
- 5 重点的に耐震化を促進すべき区域…………… 27
- 6 地震時の建築物の安全対策…………… 28

### 第4章 啓発及び知識の普及に関する事項

- 1 ゆれやすさマップの作成・公表…………… 30
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実…………… 30
- 3 パンフレットの作成・配布等、相談会の開催等…………… 33
- 4 自治会等との連携…………… 33

## 第5章 所管行政庁との連携に関する事項

- 1 耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示、公表等…………… 34
- 2 建築基準法に基づく勧告、命令等…………… 35

## 第6章 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 関係団体との連携…………… 36
- 2 その他…………… 37

## ＜資料編＞

- 資料1 地震被害の履歴
- 資料2 町有建築物一覧
- 資料3 町有特定建築物一覧
- 資料4 関係法令等
- 資料5 建築物の耐震性について
- 資料6 用語集

## 第1章 計画の概要

## 1 計画の目的と位置づけ

## (1) 計画の目的

本計画は、法に基づき、本町における建築物の耐震化を促進し、地震災害から町民の生命及び財産を保護することを目的として策定します。

## (2) 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条の規定により、国が定める「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、「国の基本方針」という。）及び県が定める「千葉県耐震改修促進計画（以下、「県計画」という。）」との整合を図るとともに、「長南町総合計画」、「長南町地域防災計画」、及び「長南町都市マスタープラン」を踏まえ策定します。

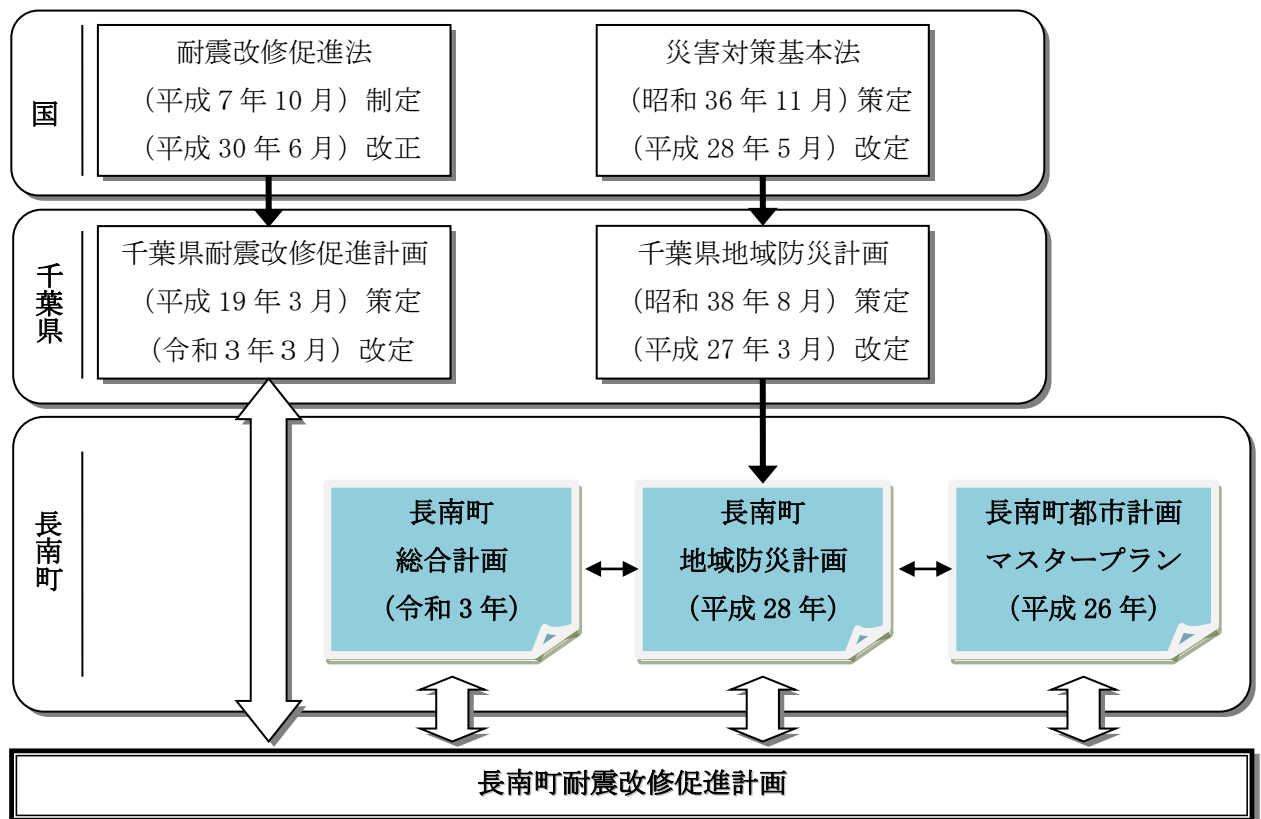


図-1 関連する計画との位置づけ

## 第1章 計画の概要

### 2 計画の期間

本計画の期間は、令和3年度から7年度までの5年間とし、耐震化の目標設定や耐震化を推進するための施策を定めます。なお、本計画の内容については、一定期間ごとに検証を行うとともに、社会環境の変化などを踏まえ、所要の見直しを行っていきます。

### 3 対象区域及び対象建築物

#### (1) 対象区域

本計画の対象区域は、長南町全域とします。

#### (2) 対象建築物

本計画の対象建築物は、表-1 に示すものとします。

下記のうち旧耐震基準（昭和56年以前）の建築物で耐震性の無い建築物の耐震化を図っていきます。

表-1 対象とする建築物

区 分	種 類	内 容
民間建築物	住宅	①戸建住宅 ②共同住宅
	特定建築物	耐震改修促進法第14条に定める特定建築物のうち、民間が所有する建築物
		① 第14条第1号 多数の者が利用する一定規模以上の建築物
		② 第14条第2号 危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する一定数量以上の危険物を扱う建築物
		③ 第14条第3号 緊急輸送道路を閉塞させる可能性のある建築物
町有建築物	特定建築物	耐震改修促進法第14条に定める特定建築物のうち、町が所有する建築物（上記該当条件に準ずる）
	建築物	災害拠点施設等防災上重要な施設
	住宅	町営住宅

## 第2章 耐震化の現状及び目標

## 1 想定される地震の規模と被害

長南町地域防災計画（平成 28 年）では、県が実施した千葉県地震被害想定調査（平成 19 年度）のうち、本町への被害が最も大きいと想定される東京湾北部地震を採用しています。本計画においても、この東京湾北部地震の被害想定を採用します。

## （１）町による地震の想定

## ①地震の想定条件

以下に、東京湾北部地震の想定条件を示します。

表-2-1 想定される地震の想定条件

想定項目	内 容
○地震の規模・概要	①海溝型地震（東京湾北部地震） ②震源域の位置：東京湾北部 ③マグニチュード：7.3 ④震源の深さ：27.8 km
○地震発生時の時季等	①時刻：冬の夕方（午後 6 時） ②風速：9m/秒

（出典：長南町地域防災計画 平成 28 年）

## ②震度・液状化予測

震度は、概ね低地で震度 6 弱、山地で 5 強と予想されました。

液状化の可能性は、概ね低地で「危険度が高い」または「危険度がやや高い」と予想されました。

以下には、震度及び液状化の予想図、想定される地震の被害を示します。

## 第2章 耐震化の現状及び目標

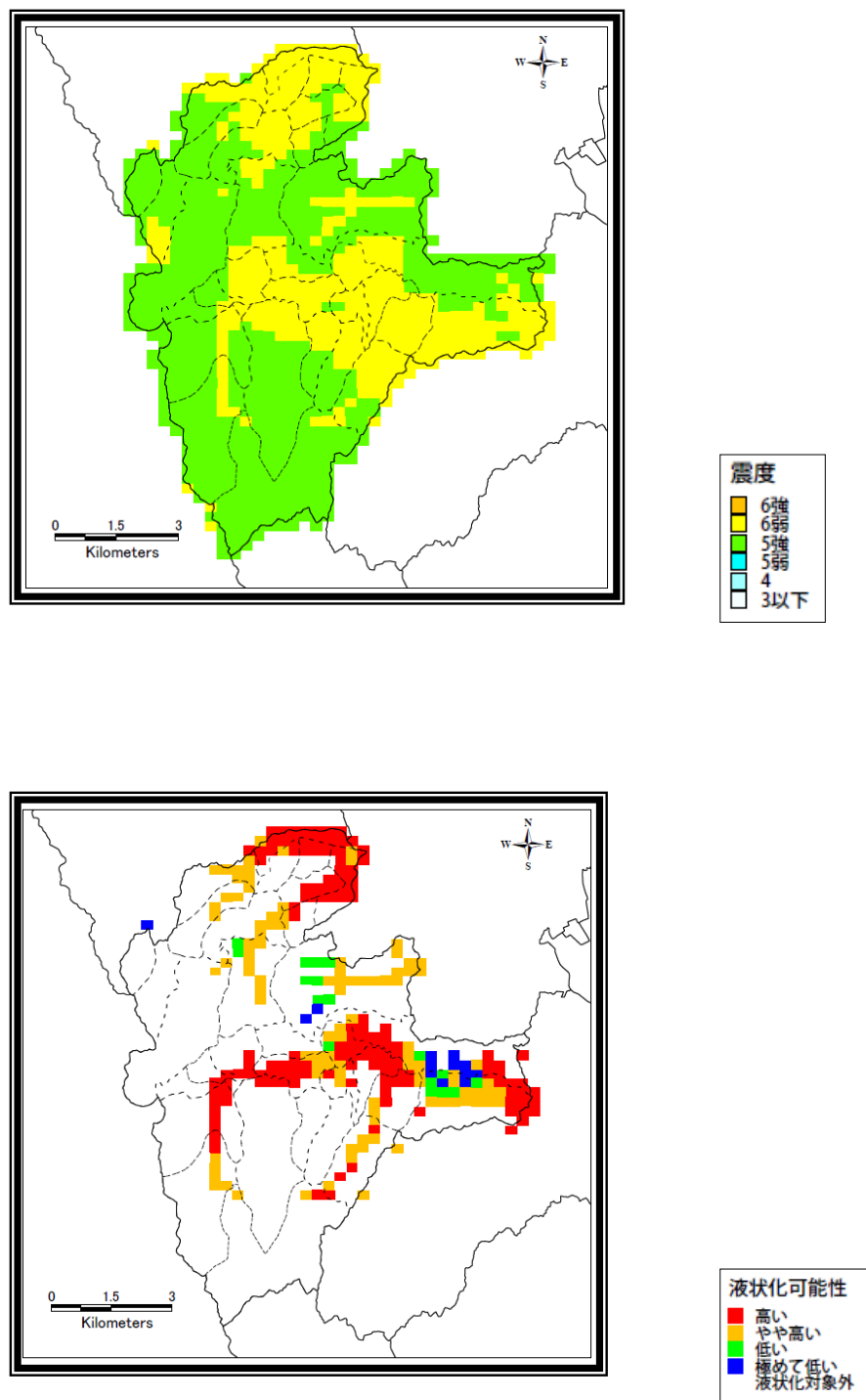


図-2-1 震度（上段）及び液状化（下段）の予測図（東京湾北部地震）  
（出典：長南町地域防災計画 平成28年）

表-2-2 想定される地震の被害

			東京湾北部地震
想定地震	地震の規模及びタイプ	規模	マグニチュード 7.3
		タイプ	南関東直下
		震度分布	東京湾岸に震度 6 強の地域が広がり、県土の約 40% が震度 6 弱以上。震度 7 の地域はない。
物的被害	全壊建物棟数（棟）		88
	揺れ		72
	液状化		9
	急傾斜地崩壊		7
人的被害	死者数（人）		1
	建物被害		0
	火災（件）		3
	焼失棟数	炎上出火（棟）	1
		全壊含む	1
		全壊含まない	1
	急傾斜地崩壊		0
	ブロック塀等の転倒		0
	屋外落下物		0
	負傷者数（うち重傷者）（人）		60（6）
	建物被害		48（1）
	火災		1（0）
	急傾斜地崩壊		6（3）
	屋内収容物の移動・転倒等		1（0）
	ブロック塀等の転倒		4（1）
	屋外落下物		0（0）
	避難者（人）（注 1）		2,911
	帰宅困難者（人）		1,298
	エレベーター閉じ込め台数（台）		2
	災害時要救護者死者（人）		1
	自力脱出困難者（人）		10
	震災廃棄物（t）		1 万

注 1：避難者数は地震発生 1 日後の想定人数

注 2：合計は四捨五入の関係で合わない場合がある

（出典：長南町地域防災計画 平成 28 年）

## 第2章 耐震化の現状及び目標

### (2) 千葉県による地震の想定

以下には、県で実施した千葉県地震被害想定調査（平成19年度）のうち、地震による被害想定を参考に示します。

表-3 千葉県地震被害想定調査における長南町の被害想定

			①東京湾北部地震	②千葉県東方沖地震	③三浦半島断層群の地震	
想定地震	地震の規模 及びタイプ	規模	マグニチュード7.3	マグニチュード6.8	マグニチュード6.9	
		タイプ	南関東直下	南関東直下	活断層	
		震度分布	東京湾岸に震度6強の地域が広がり、県土の約40%が震度6弱以上。震度7の地域はない。	茂原市、東金市、八街市、いすみ市などに震度6弱の地域が散在。震度6弱の地域は県土の約0.3%。	富津市、君津市、木更津市を中心に震度6弱から6強の地域が広がり、震度6弱以上の地域は県土の約5%。	
物的被害	全壊建物棟数（棟）		88	10	1	
		揺れ	72	1	0	
		液状化	9	6	1	
		急傾斜地崩壊	7	3	0	
	火災（件）		3	0	0	
		炎上出火（棟）	1	0	0	
		焼失棟数	全壊含む	1	0	0
			全壊含まない	1	0	0
人的被害	死者数（人）		1	0	0	
		建物被害	0	0	0	
		火災	0	0	0	
		急傾斜地崩壊	0	0	0	
		ブロック塀等の転倒	0	0	0	
		屋外落下物	0	0	0	
		負傷者数（うち重傷者）（人）	60（6）	12（3）	0（0）	
		建物被害	48（1）	5（0）	0（0）	
		火災	1（0）	0（0）	0（0）	
		急傾斜地崩壊	6（3）	3（1）	0（0）	
		屋内収容物の移動・転倒等	1（0）	0（0）	0（0）	
		ブロック塀等の転倒	4（1）	3（1）	0（0）	
		屋外落下物	0（0）	0（0）	0（0）	

## 第2章 耐震化の現状及び目標

人的被害	避難者（人）（注1）	2,911	597	3
	帰宅困難者（人）	1,298	1,298	718
	エレベーター閉じ込め台数（台）	2	1	0
	災害時要救護者死者（人）	1	0	0
	自力脱出困難者（人）	10	0	0
	震災廃棄物（t）	1万	0	0

注1：避難者数は地震発生1日後の想定人数

注2：合計は四捨五入の関係で合わない場合がある  
（出典：千葉県地震被害想定調査報告書 平成19年度）

## 第2章 耐震化の現状及び目標

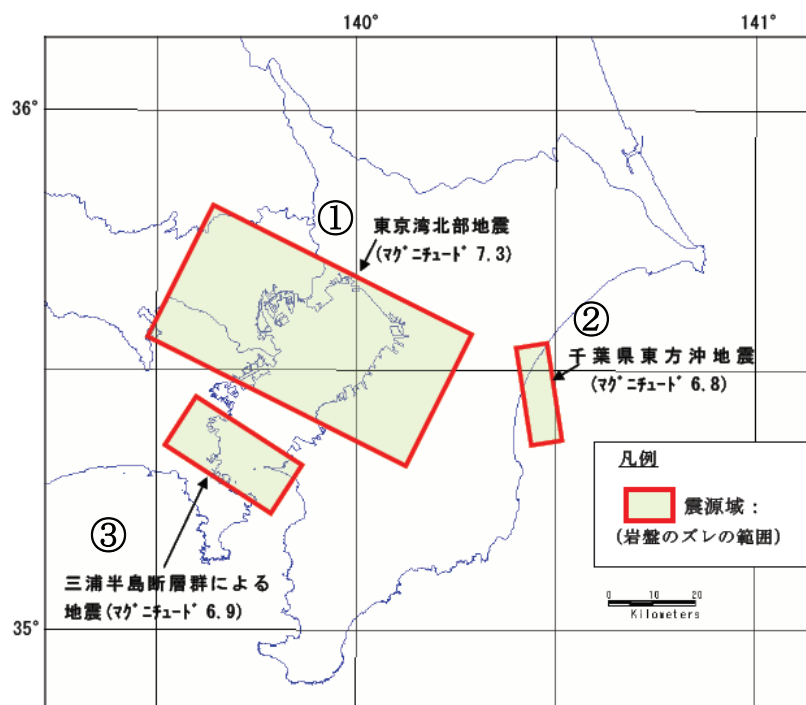


図-3-1 想定地震の震源域位置図（出典：千葉県地震被害想定調査 平成 19 年度）

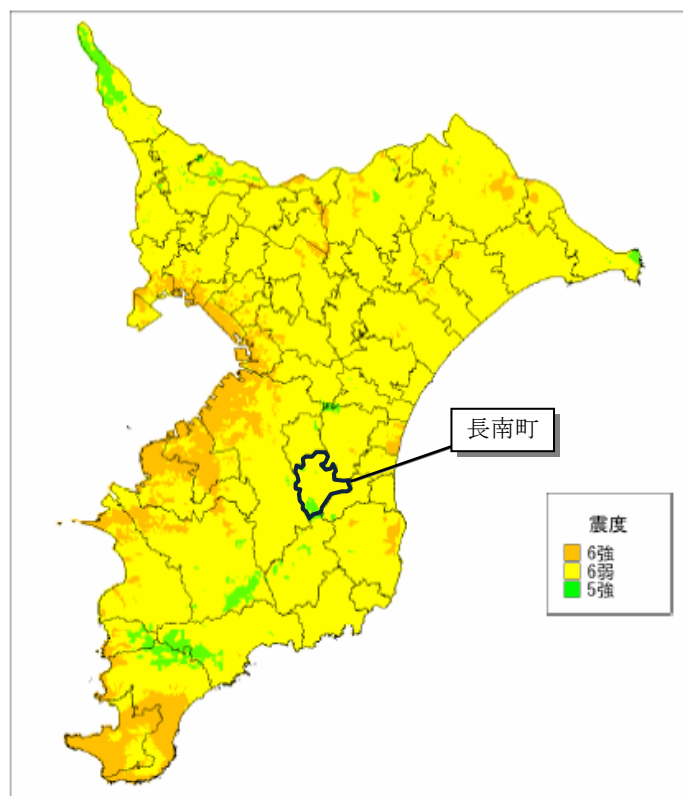


図-3-2 全ての地震の掛け合わせ震度分布 250mメッシュ（東京湾北部地震・千葉県東方沖地震・三浦半島断層群による地震および各市町村直下のプレート境界地震の重ね合わせ）（出典：千葉県地震被害想定調査 平成 19 年度）

## 2 耐震化の現状

### (1) 既存建築物棟数

長南町内における現状の建築物総数は以下の通りです。

長南町内の建築物総数は令和2年1月時点で8,607棟あり、このうち民間建築物は8,553棟、町有建築物は55棟あります。町有建築物での昭和56年以前の建築物は32棟あります。構造別で見ると、木造建築物は3棟、非木造建築物は29棟です。

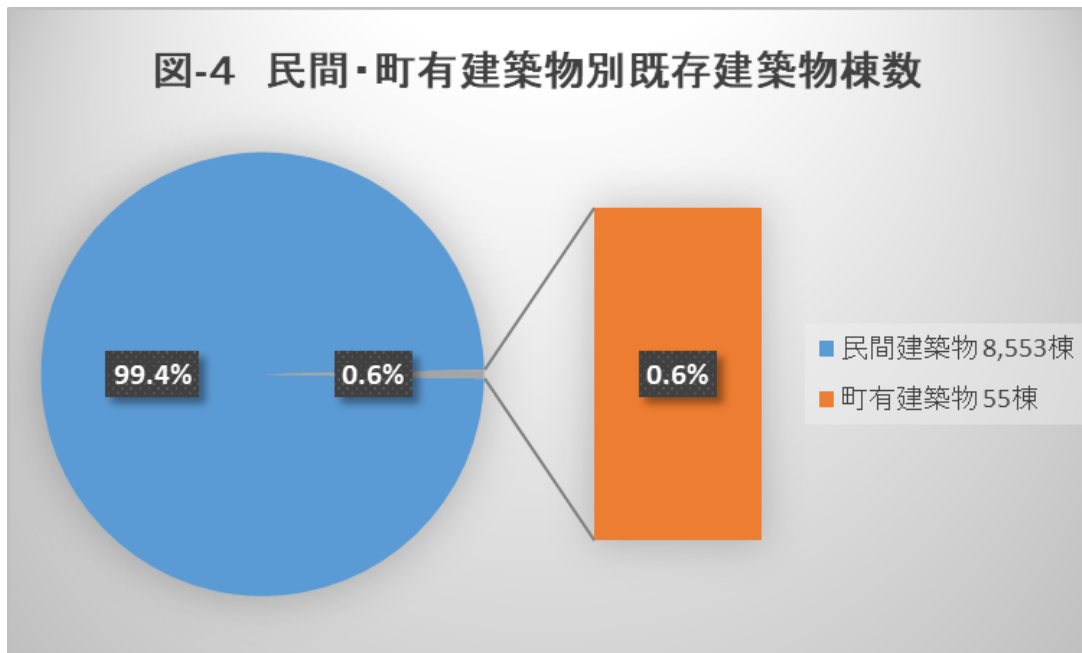
表-4 既存建築物棟数

(単位：棟)

区 分	総数	うち昭和56年以前		
			木造	非木造
民間建築物	8,553	—	—	—
町有建築物	55	32	3	29
合 計	8,608	—	—	—

※民間建築物については、固定資産税家屋課税台帳データをもとに集計しています。

図-4 民間・町有建築物別既存建築物棟数



## 第2章 耐震化の現状及び目標

### (2) 耐震化の現状

#### ①住宅における耐震化の現状

長南町の住宅の耐震化の状況を推計した結果は、下記のとおりです。

令和2年1月における住宅の総数は5,014戸あります。そのうち民間戸建住宅は4,995戸、民間共同住宅は2戸、町有共同住宅は17戸あり、昭和56年以前に建築された旧耐震の住宅総数は2,408戸となっています。昭和57年以降に建築された新耐震の住宅の総数は2,606戸あり、旧耐震建築物うち、耐震性があると推計される割合37%<sup>※1</sup> (885戸)を加えると、耐震性を有していると推計される住宅は合計で3,491戸あります。

表-5 住宅における耐震化の現状

(単位：戸)

区 分		総数 A	新耐震総数 (昭和57年以降) B	旧耐震 (昭和56年以前)		耐震性 あり E=B+D	耐震性 なし F	耐震化率 (%) E/A
				総数 C	うち耐震性 あり(推計) D			
戸建住宅	民間	4,995	2,604	2,391	885	3,489	1,506	69.8
	町有	0	0	0	0	0	0	—
共同住宅	民間	2	2	0	0	2	0	100
	町有	17	0	17	0	0	17	0
合 計		5,014	2,606	2,408	885	3,491	1,523	69.6

※民間建築物については、固定資産税家屋課税台帳データをもとに集計しています。

※1：旧耐震基準のうち耐震性を有していると推計される住宅（民間）の割合は、R2.5 国土交通省「住宅・建築物の耐震化率の推計方法及び目標について」に基づき千葉県が算出した割合37%をもとに計上しています。

図-5 住宅の耐震化率の現状

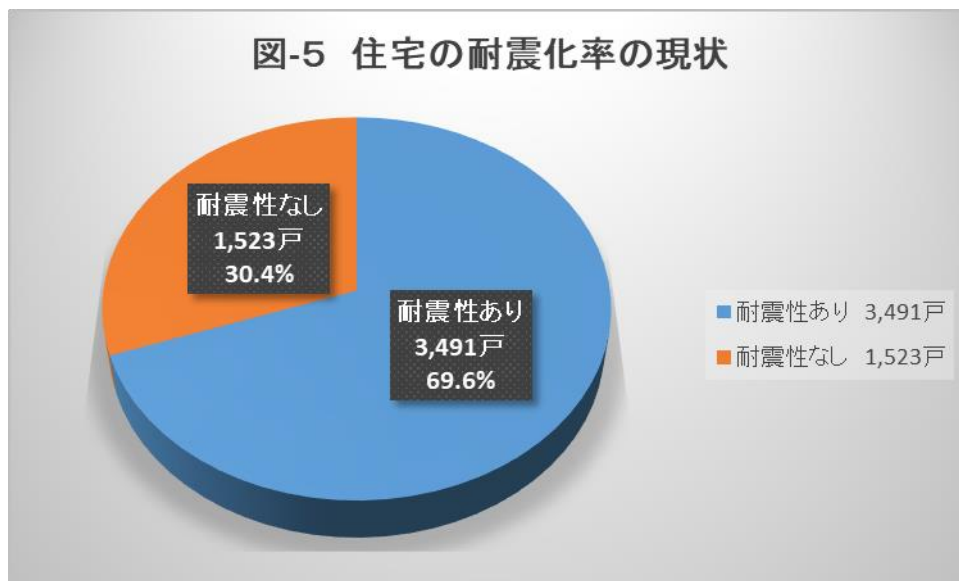
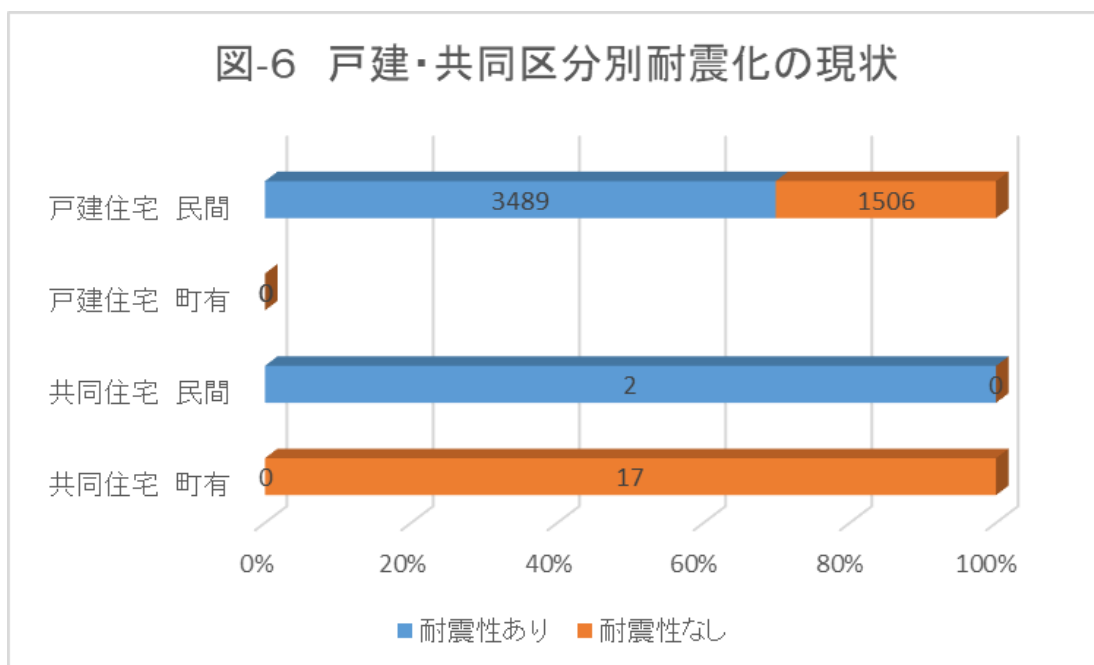


図-6 戸建・共同区分別耐震化の現状



## 第2章 耐震化の現状及び目標

### ②特定建築物における耐震化の現状（民間・町有）

#### （i）第14条第1号特定建築物

第14条第1号特定建築物においては、多数の者が利用する建築物で一定規模以上のものを対象とします。令和2年1月における第14条第1号特定建築物総数は民間、町有合わせて18棟で、そのうち昭和56年以前に建築された旧耐震の建築物の総数は4棟となっています。耐震性を有している建築物の総数は16棟となり、耐震化率は88.9%となります。

表-6 特定建築物における耐震化の現状

（単位：棟）

区 分	総数 A	新耐震総数 (昭和57年以降) B	旧耐震総数 (昭和56年以前)		耐震性 あり E=B+D	耐震性 なし F	耐震化率 (%) E/A
			総数 C	うち耐震性 あり D			
学校	2	2	0	0	2	0	100.0
幼稚園、保育園	3	2	1	0	2	1	75.5
体育館	2	1	1	1	2	0	100.0
事務所	8	6	2	1	7	1	87.5
老人ホーム	3	3	0	0	3	0	100.0
合 計	18	14	4	1	16	2	88.9

※昭和56年以前の旧耐震の建築物のうち、耐震性が不明のものは「耐震性なし」として計上しています。

図-7 特定建築物の耐震化現状(民間・町有)

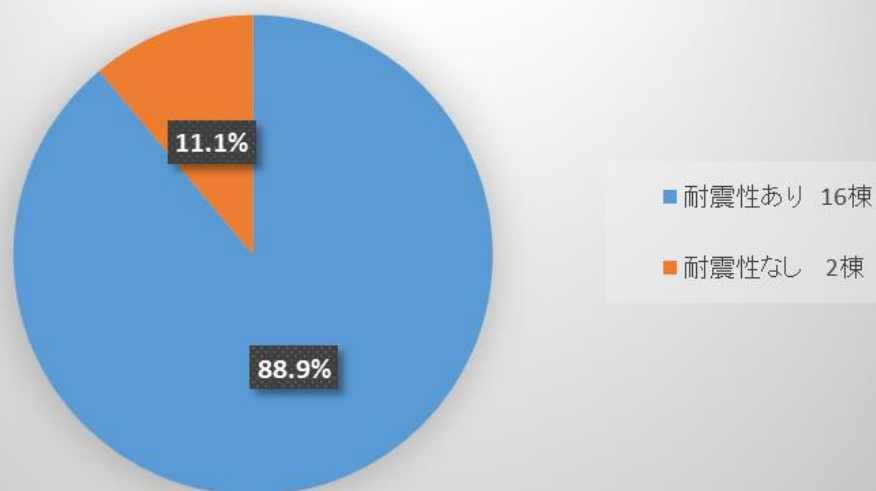
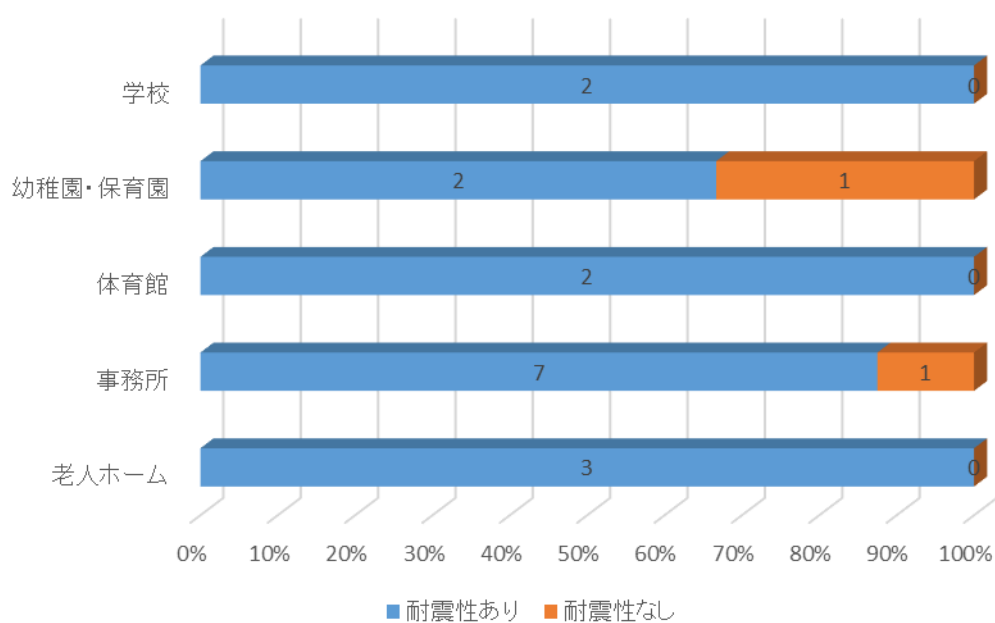
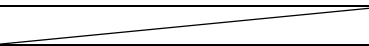
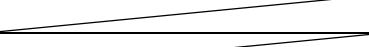



図-8 特定建築物第1号用途別耐震化の現状



## 第2章 耐震化の現状及び目標

表-7 第14条第1号特定建築物の対象要件

用 途	規模要件	指示対象となる規模要件
体育館（一般公共の用途）	1 階以上かつ 1,000 ㎡以上	2,000 ㎡以上
幼稚園、保育所	2 階以上かつ 500 ㎡以上	2 階以上かつ 750 ㎡以上
小学校、中学校、中等学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは看護学校	2 階以上かつ 1,000 ㎡以上	2 階以上かつ 1,500 ㎡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等		2 階以上かつ 2,000 ㎡以上
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホーム等		
ポーリング場、スケート場等	3 階以上かつ 1,000 ㎡以上	3 階以上かつ 2,000 ㎡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		
百貨店、その他物販店等		
卸売市場		
ホテル、旅館		3 階以上かつ 2,000 ㎡以上
賃貸共同住宅、寄宿舍、下宿		
事務所		
博物館、美術館、図書館		3 階以上かつ 2,000 ㎡以上
遊技場		
公衆浴場		
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ等		
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店舗		
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途を除く）		3 階以上かつ 2,000 ㎡以上
車両の停車場又は船舶、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途に供するもの		
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		
郵便局、保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物		

（出典：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 平成7年12月）

## 第2章 耐震化の現状及び目標

### (ii) 第14条第2号特定建築物

第14条第2号特定建築物においては、以下の表の数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を対象とします。本町における第14条第2号特定建築物は耐震化が図られています。今後も耐震性の確保のため調査、把握、指導に努めていきます。

表-8 第14条第2号特定建築物の対象要件

危険物の種類	危険物の数量
1. 火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50 万個
ニ 銃用雷管	500 万個
ホ 信号雷管	50 万個
ヘ 実包	5 万個
ト 空包	5 万個
チ 信管及び火管 m <sup>3</sup>	5 万個
リ 導爆線	500 km
ヌ 導火線	500 km
ル 電気導火線	5 万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t
ワ 煙火	2 t
カ その他の火薬を使用した火工品	10 t
その他の爆薬を使用した火工品	5 t
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欄に定める数量の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及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30 t 可燃性液体類 20m <sup>3</sup>
4. マッチ	300 マッチトン <sup>※</sup>
5. 可燃性のガス(7及び8を除く)	2 万m <sup>3</sup>
6. 圧縮ガス	20 万m <sup>3</sup>
7. 液化ガス	2,000 t
8. 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物(液体又は気体のものに限る)	毒物 20 t 劇物 200 t

(※) 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(56×36×17mm)で7,200個、約120kg

(出典：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 平成7年12月)

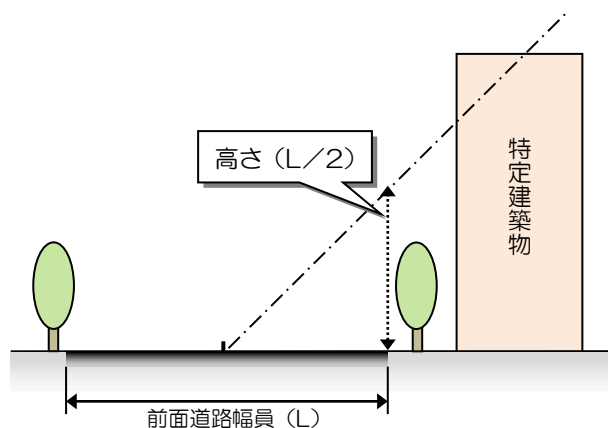
## 第2章 耐震化の現状及び目標

### (iii) 第14条第3号特定建築物

第14条第3号特定建築物においては、地震によって緊急輸送道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある以下の建築物を対象とします。耐震性の確保のため調査、把握に努めるとともに啓発、指導等により優先的に耐震化を図ることとします。

#### ア・前面道路幅員が12mを超える場合

建物高さが、幅員の1/2を超える建築物



#### イ・全面道路幅員が12m以下の場合

建物高さが、6.0mを超える建築物

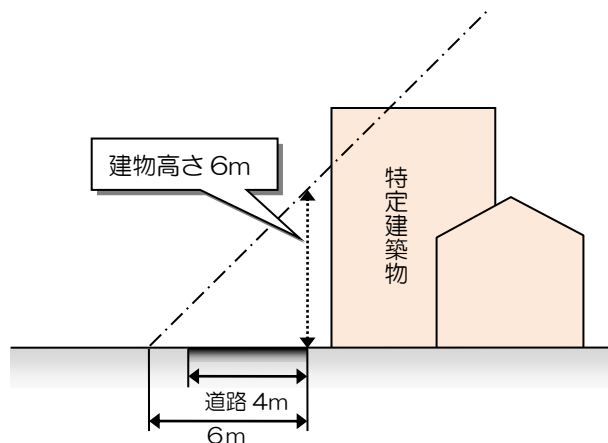


図-9 第14条第3号特定建築物の対象要件

(出典：建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 平成7年12月)

### ③町有建築物における耐震化の現状

長南町の町有建築物における耐震化の現状は以下のとおりです。

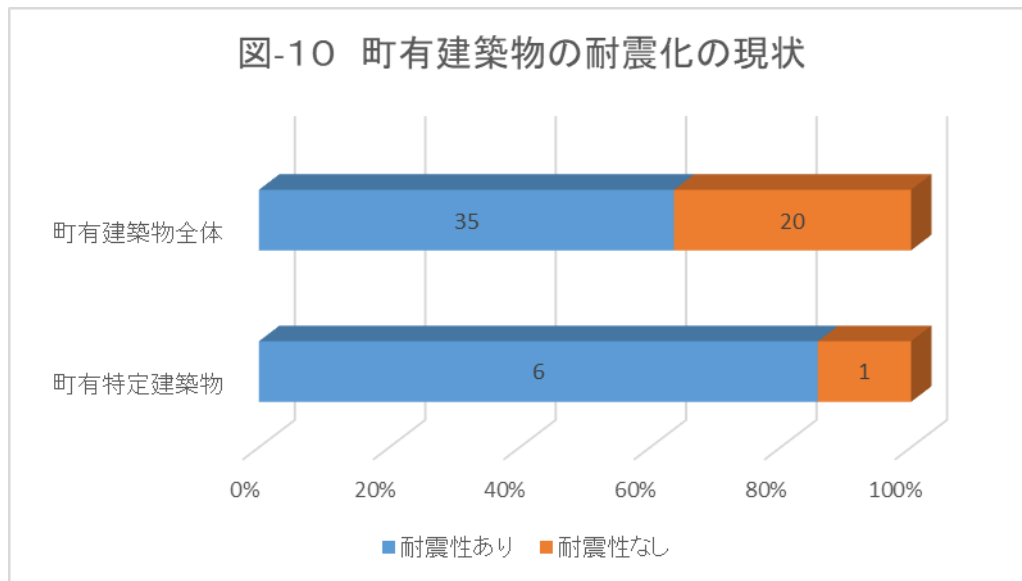
令和2年1月における町有建築物の総数は55棟あり、そのうち昭和56年以前に建築された旧耐震の建築物の総数は32棟、昭和57年以降に建築された新耐震の建築物の総数は23棟となっています。町有建築物全体の耐震化率は63.6%となっています。

表-9 町有建築物における耐震化の現状（令和2年現在）

（単位：棟）

区 分	総数 A	新耐震総数 (昭和57年以降) B	旧耐震 (昭和56年以前)		耐震性 あり E	耐震性 なし F	耐震化率 (%) E/A
			総数 C	うち耐震性 あり D			
町有建築物全体	55	23	32	12	35	20	63.6
町有特定建築物	7	4	3	2	6	1	85.7

※昭和56年以前の旧耐震の建築物のうち、耐震性が不明のものは「耐震性なし」として計上しています。



### 3 耐震改修等の目標設定

国の基本方針では、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、令和7年までに少なくとも95%とすることを目標としています。また、県計画においても、令和7年度における住宅及び特定建築物の耐震化率を95%とすることを目標としています。

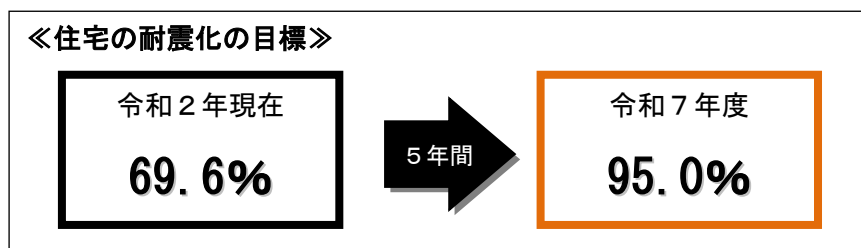
これらの目標を踏まえ、本計画における令和7年度末時点での耐震化率の目標を住宅・特定建築物ともに95%とし、以下に達成年度における本町の建築物の耐震化率を示します。

#### (1) 住宅の耐震化目標

本町の建築物のうち、町有・民間住宅の達成年における耐震化の目標を次のとおり設定します。町では、住宅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向上に向けた診断費用助成等の支援の検討など、耐震改修等を促進させる施策を推進し、設定した耐震化率の達成を目指していきます。

表-10 住宅の耐震化の目標設定

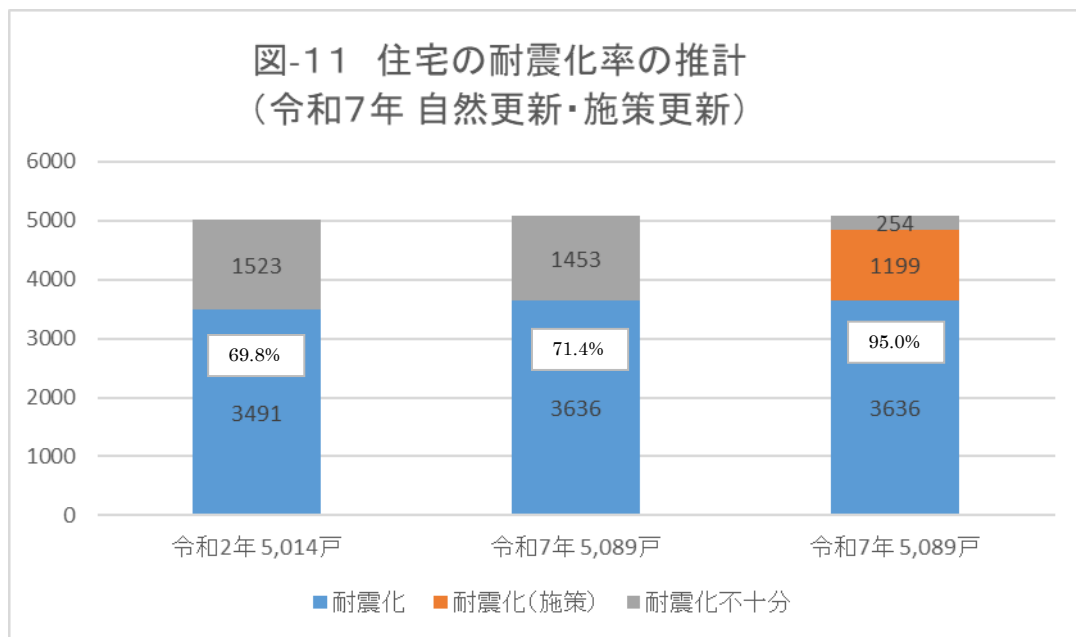
区 分	現状の耐震化率（令和2年）	目標耐震化率（令和7年）
住宅（民間・町有）	69.6%	95.0%



## 第2章 耐震化の現状及び目標

令和2年1月現在における住宅の現状数及び平成21年からの耐震化の推計をもとに、建替えや耐震改修が現状と同程度の傾向で推移するものと想定すると、令和7年の住宅の総数は5,089戸、そのうち耐震性を有するものは3,636戸であると推定され、耐震化率は71.4%となります。

目標とする耐震化率95%以上を達成するためには、現状のままで推計される令和7年度の耐震化率71.4%から95%、住宅戸数にして、1,199戸について施策等により耐震化を図る必要があります。



## 第2章 耐震化の現状及び目標

### (2) 特定建築物の耐震化目標

本町の建築物のうち、特定建築物について、達成年における耐震化の目標を次の通り設定します。

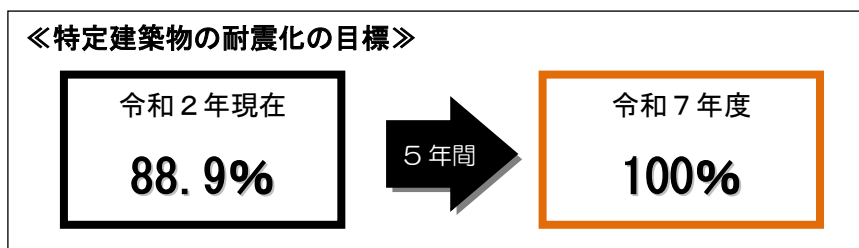
町では、県と連携して特定建築物の地震による被害を最小限にとどめるためにも耐震診断を早期に実施するなど、積極的に耐震化を促進します。

また、民間特定建築物については、所管行政庁である千葉県と連携しながら、建築物所有者に対する指導・指示等を実施し、積極的に耐震化を促進します。

表-11 特定建築物における耐震化の目標

区 分	現状の耐震化率 (令和2年)	目標の耐震化率 (令和7年)
特定建築物(民間・町有)	88.9%	100%

\*特定建築物第2号及び第3号は除く



## (3) 町有建築物における耐震化の目標

## ①整備方針

- ・本町の建築物のうち、災害時における情報収集や災害対策指示、災害による負傷者の治療、避難場所として活用されるなど、災害時の応急活動の拠点として活用される庁舎や学校等の町有建築物について、達成年における耐震化の目標を次の通り設定します。
- ・町有施設は、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、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組みます。

表-12 町有建築物における耐震化の目標

区 分	現況の耐震化率 (令和2年)	目標の耐震化率 (令和7年)
町有建築物全体	63.6%	100%
町有特定建築物	85.7%	100%

## 《町有建築物の耐震化の目標》



## 第2章 耐震化の現状及び目標

### ②整備目標

- ・町有建築物については、前記の町有建築物の耐震化目標を達成するため、令和7年度までに概ね全ての施設の耐震化を図ることを目標にします。

### ③整備の優先度

- ・町有建築物の整備は、建築物の耐震性等を考慮して緊急性の高い順に対応するものとします。
- ・なお、施設全体の配置、事業工程の状況や、当該建築物の用途、利用形態等により、整備の優先度を適用しない場合があります。

### ④整備プログラム

- ・町有建築物は、整備目標、整備の優先度等を踏まえ、整備プログラムを作成し、実施計画に位置付け、計画的な整備を図り耐震化を推進します。

## 第3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

### 1 耐震診断及び耐震改修の促進に向けた基本的な取り組み方針

町は、町有建築物の耐震診断及び耐震改修等の計画的な実施を行うとともに、県や建築関係団体との十分な連携を図り、住宅及び特定建築物の所有者に対する意識啓発、知識の普及及び情報提供を行い、民間建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進を図ります。

また、所管行政庁である千葉県と連携を図り、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の的確な実施を確保するため、特定建築物の所有者に対し、必要に応じて指導、助言、指示、及び公表等を行います。

住宅及び特定建築物の所有者等は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るように努めることが必要です。

### 2 耐震診断等の促進を図るための支援策の概要

町や建築物の所有者が耐震診断や耐震改修を行う際の費用の補助及び税金の優遇措置として、以下のような支援制度が挙げられます。

#### （１）建築物の耐震診断及び耐震改修に関する助成制度

町では、建築物の耐震診断や耐震改修の実施にあたり、国や県が実施している助成制度や補助事業の活用及び建築関係団体との連携による協議会の設立等、効果的な補助制度の整備を検討のうえ、耐震化の促進をしていきます。

- 住宅・建築物安全ストック形成事業（国土交通省）
- 住宅・建築物の耐震化サポート事業（千葉県）
- 木造住宅耐震診断補助（長南町）
- 木造住宅耐震改修補助（長南町）

## （２）建築物の耐震診断及び耐震改修における融資制度等

建築物の耐震化の推進にあたり、耐震診断及び耐震改修の際の融資制度等が設けられています。積極的な活用により耐震化を図るべく住宅金融支援機構が実施している融資制度を以下に示します。

- リフォーム融資（住宅金融支援機構）
- マンション共用部分リフォーム融資（住宅金融支援機構）
- 賃貸住宅リフォームローン（住宅金融支援機構）

## （３）建築物の耐震化による税の優遇措置の紹介

耐震改修の実施にあたり、税の優遇処置の適用を実施、検討していきます。

- 住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額処置
- 住宅耐震改修に伴う所得税の特別控除
- 住宅ローン減税
- 事業用建物に係る税の特別償却



### 3 地震発生時に通行を確保すべき道路

#### (1) 緊急輸送道路

緊急輸送道路とは、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するため、非常事態に対処した交通の確保を図ることを目的として定められた道路です。

地震発生時に沿道の建築物が倒壊すると、がれき等により道路が閉塞され、緊急車両等の通行等を妨げる恐れがあります。町は、「千葉県地域防災計画（平成27年）」において緊急輸送道路の1次路線として指定された国道409号線について、地震時に通行を確保すべき道路として重点的に沿道の建築物の耐震化に努めます。

また、地震時に災害対策本部が設置される町庁舎と国道409号を結ぶ県道長柄大多喜線（147号）は、災害時に人や物資の輸送道路として重要な役割を果たすことが予想されます。主要幹線道路の閉鎖を引き起こさないために、沿道の建築物について優先的に耐震化を図っていきます。

表-13 長南町における緊急輸送道路

路線区分	路線名
1次路線	国道409号

※1次路線：隣接都県との連携強化、広域的な緊急輸送等に資する高速道路、一般国道及び主要な県道や港湾・空港等に通じる主要な市町村道。

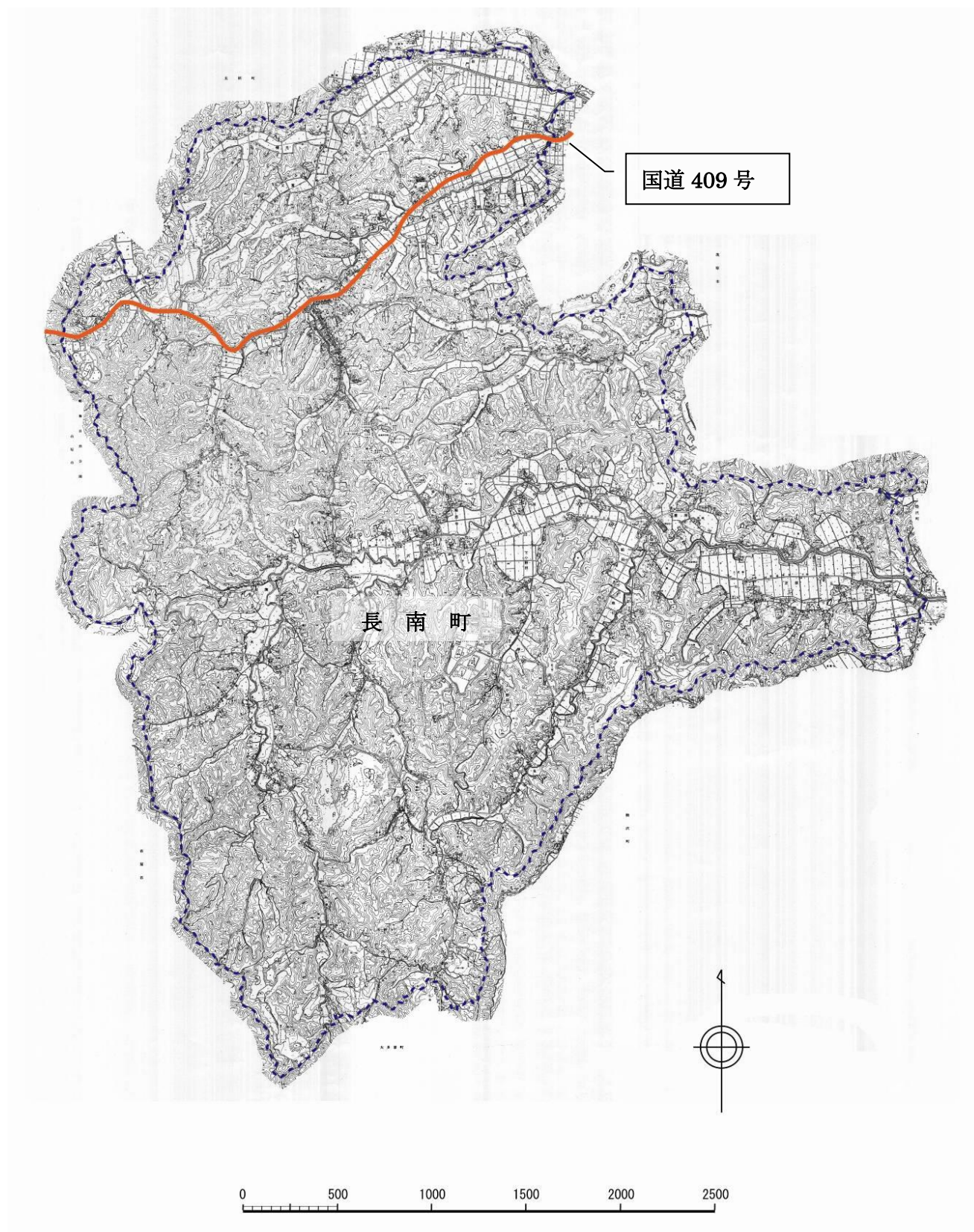


図-12 緊急輸送道路位置図

## 4 優先的に耐震診断及び耐震改修を促進すべき建築物

### （１）特定建築物

特定建築物は、多数の者が利用する建築物や被害を拡大させる恐れのある危険物を保管する建築物、緊急輸送道路を閉塞させる恐れのある建築物であるため、地震による被害を最小限にとどめるためにも積極的に耐震化を促進する必要があります。

民間特定建築物については、所管行政庁である千葉県と連携しながら、建築物所有者に対する指導・指示等を実施し、優先的に耐震化を促進します。また、町有特定建築物については、災害時の避難場所や応急活動の拠点として利用されることが想定されます。このため、災害時の機能確保の観点からも、積極的に耐震化を図る必要があります。

### （２）緊急輸送道路沿道の建築物

地震発生時に建築物等が倒壊すると、がれき等により道路が閉塞され、緊急車両等の通行を妨げる恐れがあります。

このため、災害時における避難・救急活動や、避難者への物資等の輸送を担う緊急輸送道路の機能を確保するために、倒壊により道路を閉塞させる恐れのある沿道の建築物について優先的に耐震化の促進を図ります。

## 5 重点的に耐震化を促進すべき区域

町は、地震発生時に大きな被害が発生すると想定される以下の区域について、重点的に耐震化を促進します。

### （１）幹線道路沿いの区域

地震発生時において幹線道路とは、災害時の拠点施設を連絡するほか、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等を目的とした道路です。そのため、地震発生時に幹線道路沿いの建築物の倒壊や火災等による道路閉鎖を引き起こし、応急活動の遅延による被害拡大を引き起こす恐れが予想されます。

町では県により第一次緊急輸送道路として指定されている国道 409 号沿道区域及び主要幹線沿道区域の耐震化を重点的に図っていきます。

#### (2) 住宅等の密集した区域

住宅等の建築物の密集した区域では、地震発生時の建築物の倒壊による被害や、延焼被害等を引き起こす危険性が他地域に比べて高いことが考えられます。また、建築物の倒壊による道路閉塞により、災害時の避難や応急活動を困難にし、被害を拡大させることが想定されます。そのため、住宅等の密集した区域では、木造住宅を中心に、昭和56年5月以前の旧耐震基準で建設された建築物については、耐震化の促進を図ります。

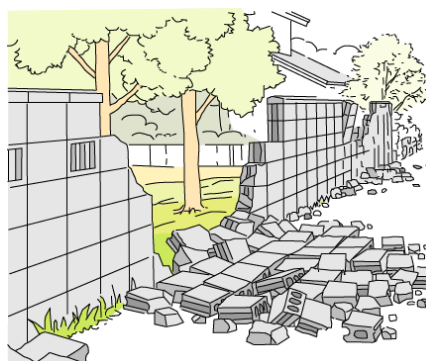
## 6 地震時の建築物の安全対策

#### (1) エレベーターの閉じ込め対策

平成17年の千葉県北西部沖地震では、首都圏の多くのエレベーターが緊急停止し、多くの人が内部に閉じ込められるという問題が発生しました。このような事態を未然に防ぐため、町は県と連携し、町内でエレベーター設置施設の管理者に対して閉じこめられたときの対策を明確にするよう施設管理者へ指導等を行い対応します。

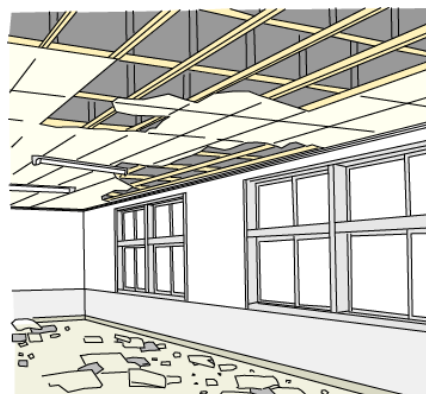
#### (2) ブロック塀の倒壊対策

地震発生時において、コンクリートブロック塀等は倒壊する恐れがあり、下敷きによる被害や道路閉塞を引き起こす可能性があります。このため、町ではパンフレットを利用して町民の知識の普及・啓発に努めます。同時に、危険なブロック塀については、所有者に対して撤去・改善の指導を行うこととしており、町と町民が連携して対応します。



#### (3) 各種落下物対策

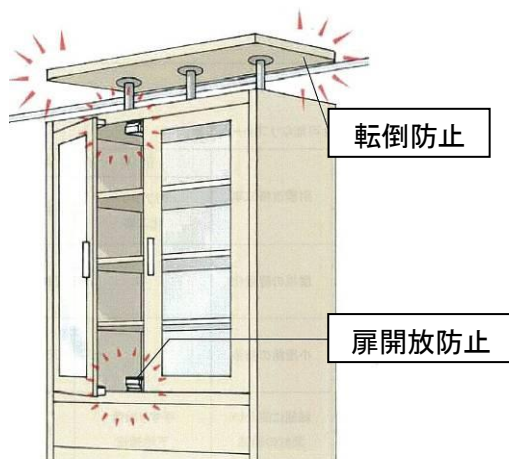
地震発生時は建築物の倒壊ばかりでなく、窓ガラスや天井・外壁、屋外広告物の落下によって、通行人等に対して被害を及ぼす危険性があります。このため、県では所有者に対し、落下物対策を講ずるよう促すこととしており、町は県と連携して対応します。また、窓ガラスや天井・外壁の強化や屋外広告物の補強を図るなど、所有者との連携により対応します。



#### (4) 家具の転倒防止策

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、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す。

室内の安全対策として、住宅、または特定建築物の屋内における家具、タンス、食器棚、書棚、商品棚など、地震の揺れにより転倒・移動して負傷者が発生することを防止するため、対策事例や家具や棚等の固定を行う方法を紹介するなど、所有者との連携により対応します。



#### (5) その他

上記及びその他の多種多様な安全対策について、パンフレット等による紹介に併せ、毎年実施する長南町防災訓練においても積極的に啓発を行い、知識の普及に努めます。



写真：防災訓練風景

## 第4章 啓発及び知識の普及に関する事項

### 1 ゆれやすさマップの作成・公表

町は、建築物所有者の意識啓発を図るため、発生の恐れのある地震の概要と地震による危険性の程度を記載した地図（ゆれやすさマップ）を作成し公表します。

### 2 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

町は県と連携して、建築物の所有者等に対して、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、耐震診断・改修等の各種相談を受け付けるための窓口として、耐震相談窓口を設置します。

#### （２）所有者に対する適切かつ幅広い改修・補強方法の提示

町は県と連携して、建築物の所有者等に対し、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、適切かつ幅広い対策が提示するよう、建築関連団体や建築技術者等に対して要請します。

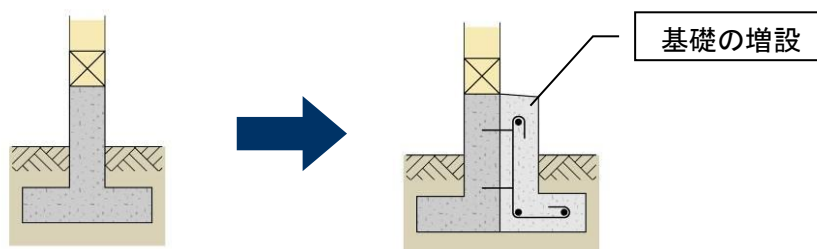
#### （３）木造住宅の耐震化に関する技術的な知識の啓発

以下のような木造住宅の耐震化に関する技術的な知識の啓発に努めます。

##### ①基礎の補強

基礎は建物の要です。基礎がしっかりしていないと、大きな地震の際に住宅が倒壊・大破する危険性が高くなります。

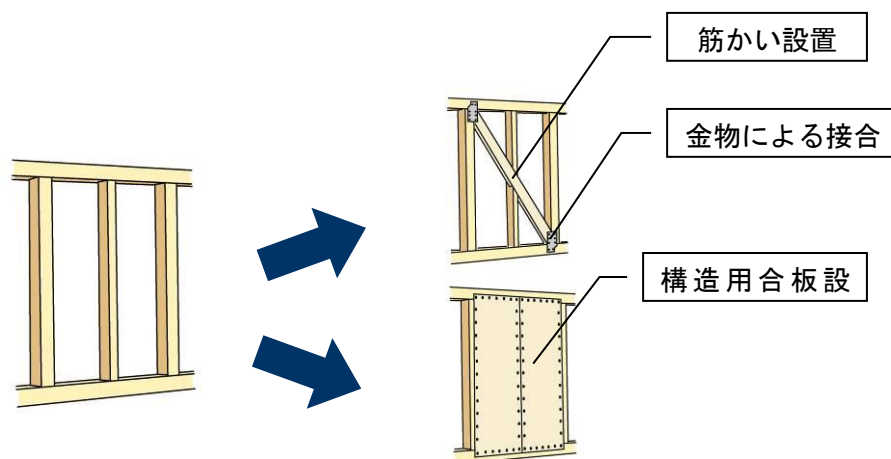
無筋のコンクリート基礎に鉄筋入りの基礎を増設し、基礎を補強するなどの工法があります。その他、ひび割れの補修や鉄板による補修などの補強方法もあります。



②部材の接合、耐力壁の設置

木造住宅は、壁、柱、梁が一体となって地震に耐えるようになっています。これらの接合が外れると住宅は、倒壊、大破してしまいます。これを防ぐためには、接合部を金物でしっかり補強することが重要となります。

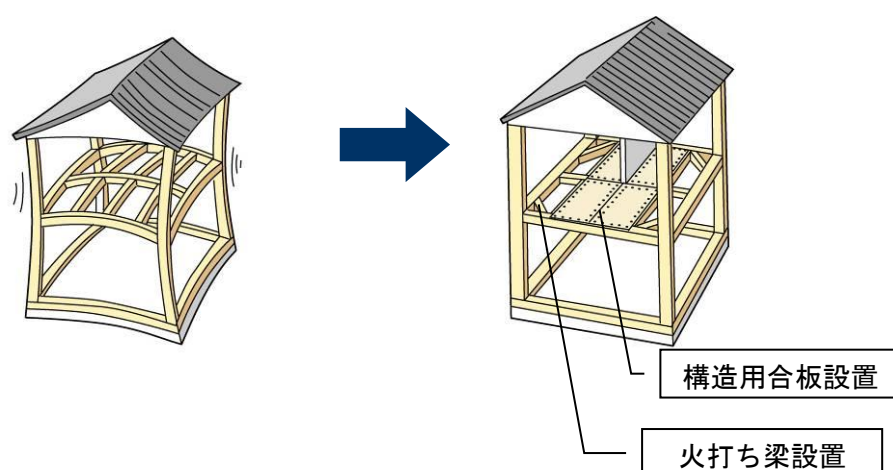
また、筋かいや構造用合板が入った耐力壁を建物全体にバランスよく配置することによって地震力に抵抗させることができます。



③床の補強

地震の力に抵抗する耐力壁をうまく機能させるためには、耐力壁どうしをつなぐ床面などを補強することも重要となります。

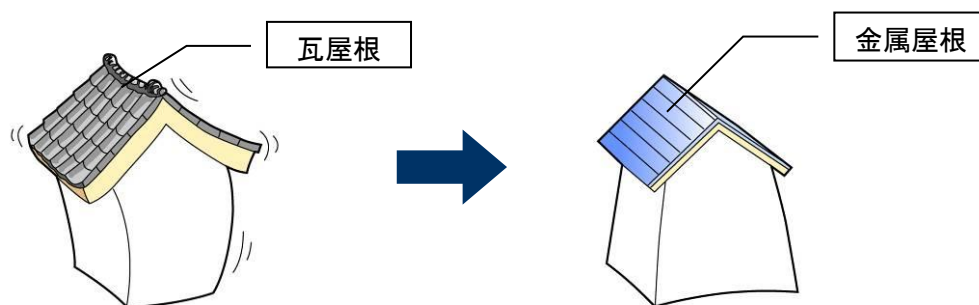
床に火打ち梁や構造用合板を設置するなどの補強方法があります。



## 第4章 啓発及び知識の普及に関する事項

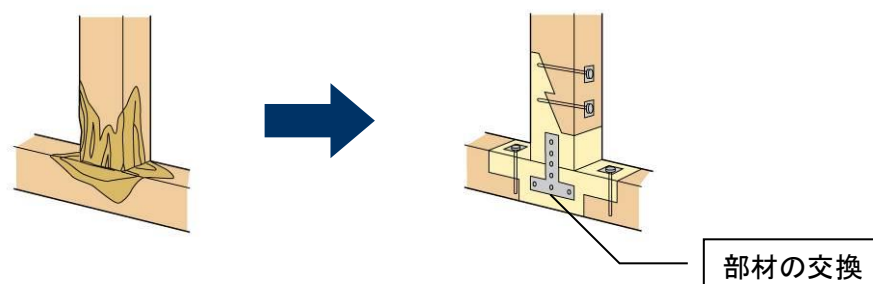
### ④屋根の軽量化

住宅の耐震性を向上させる方法として、住宅が受ける地震力を小さくすることも有効です。重い瓦屋根から軽い金属屋根などに葺き替え軽量化を図れば、住宅が受ける地震力が低減され耐震性が向上します。



### ⑤部材の交換

柱、土台などの構造上重要な部材がシロアリなどによって被害を受け腐食することがあります。このような場合は、腐食した部分を新しい部材に交換し、健全な状態に戻す必要があります。



### 3 パンフレットの作成・配布等、相談会の開催等

#### (1) パンフレットの作成・配布等

町は、より多くの建築物所有者や町民に対し、地震災害の危険性や耐震化について正確な知識や情報を提供できるよう、耐震化に関する各種パンフレット等を積極的に配布・公開するよう努めます。



(出典：財団法人日本建築防災協会)

#### 耐震化に関するパンフレット

#### (2) 耐震相談会の実施

町は、県及び建築関連団体等の協力を得ながら、建築士等による無料相談会を実施し、建築物の所有者等の耐震化に関する意識の啓発、知識の普及を図るとともに各種相談を受け付けます。

#### (3) 長南町出前講座

町では、協働のまちづくりの観点を踏まえ、職員が講師として会場へ出向き、町の事業や施策についての講義や実習を行う出前講座を実施しています。

建築物の耐震化についても意識の啓発及び知識の普及等を図ることを目的とし、出前講座のメニューに組み込み、行政と建築物所有者の連携のもと、耐震化を促進するよう努めます。

### 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を高めることが重要です。また、災害時や避難や消火活動は、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体や町内会との連携のもと、建築物の耐震改修の促進に取り組んでいきます。

## 第5章 所管行政庁との連携に関する事項

### 1 耐震改修促進法に基づくに基づく指導・助言、指示、公表等

町内の特定建築物の所有者に対して千葉県から、耐震改修促進法第15条第1項の規定に基づく指導・助言ならびに同条第2項の規定に基づく必要な指示等があったときは、町も県に協力して耐震化の促進を図っていくものとします。ただし、特定建築物の所有者が正当な理由がなくその指導・助言や指示に従わなかった場合には、同条第3項に基づきその旨を公表することができるため、町は県と連携して迅速かつ適切な対応を図っていきます。なお、指導・助言、指示・立入検査対象の特定建築物の条件を以下に示します。

#### (指導・助言対象特定建築物)

学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム、賃貸住宅等多数の者が利用する建築物。

- ・幼稚園・保育所：2階・500㎡以上
- ・小・中学校等：2階・1000㎡以上
- ・老人ホーム等：2階・1000㎡以上
- ・一般体育館：1000㎡以上（階数要件なし）
- ・その他の多数の者が利用する建築物：3階・1000㎡以上
- ・危険物を取り扱う建築物（政令により危険物の種類・量を規定）
- ・道路閉塞させる住宅・建築物（政令により一定の高さ以上のものと規定）

（出典：建築物の耐震改修の促進に関する法律 第15条第1項より）

#### (指示・立入検査対象特定建築物)

学校、病院、劇場、百貨店等不特定多数の者が利用する建築物。

- ・幼稚園・保育園：2階・750㎡以上
- ・小・中学校等：2階・1500㎡以上
- ・老人ホーム等：2階・2000㎡以上
- ・一般体育館：2000㎡以上（階数要件なし）
- ・その他の不特定多数の者が利用する建築物：3階・2000㎡以上
- ・危険物を取り扱う建築物：500㎡以上

（出典：建築物の耐震改修の促進に関する法律 第15条第2項、第3項より）

## 2 建築基準法に基づく勧告、命令等

耐震改修促進法第15条3項に基づく公表を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が適切な措置を取らなかった場合、県が発する地震に対する構造上の安全性の低下が認められる建築物については、建築基準法第10条第3項の規定に基づいて実施される改修命令に町が協力していきます。

また、損傷、腐食その他劣化が進み著しく保安上危険と認められる建築物についても同様に、県は同条第1項に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令に町は協力していきます。

## 第6章 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 関係団体との連携

町は、県及び建築関係団体と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・促進を図っていきます。

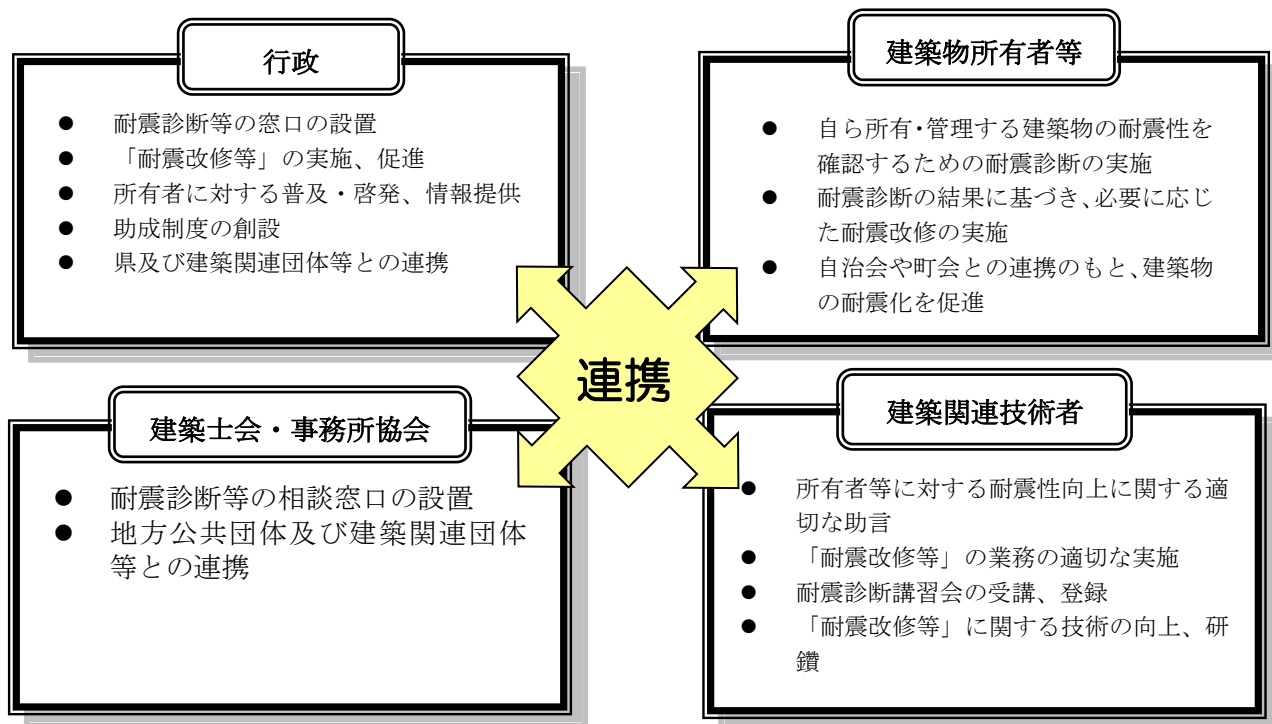


図-13 役割分担の概略

## 2 その他

### (1) 計画の進行管理

町は、令和7年度末における耐震化の目標達成に向けて、本計画の適切な進行管理を行います。

耐震化の促進のためには、計画策定後の継続的な事業実施が重要であり、進捗状況について定期的・継続的に検証することが有効です。

また、町は、町有建築物の耐震化に向けて、庁内における推進体制の構築を図り、計画的な進行管理に努めます。

進捗状況や社会状況の変化に伴って、計画の目標等については適宜、見直していきます。

### (2) 町有建築物の耐震化の基本方針

#### ①町有特定建築物の耐震化の基本方針

町有建築物等の耐震化を計画的、かつ、効率的に進めるため、次の事項等を勘案し、優先的に耐震化すべき建築物や耐震性能向上の目標値等を検討・公表していきます。

##### (i) 建築物の用途及び規模

○耐震改修促進法第14条に規定する特定建築物

##### (ii) 長南町地域防災計画における位置づけ

○避難所等となる建築物

○災害時に拠点となる建築物

##### (iii) 耐震改修促進法に基づく安全性の評価

○耐震診断の結果に基づく建築物の地震に対する安全性の評価

## ②その他の町有建築物

その他の町有建築物については、町有特定建築物等の耐震化の基本方針に準じ、計画的かつ効率的に耐震化を検討・促進します。

## （3）町有建築物の耐震化の情報開示

町は、主要な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ついての情報（所在地、施設名称、耐震診断の有無、実施時期、実施結果、構造耐震指標値（Is 値）等）を積極的に開示するように努めます。

本計画を実施するにあたり、必要な事項は別途定めます。