

御宿町耐震改修促進計画

平成 22 年 3 月策定
(平成 30 年 3 月改定)
(令和 4 年 3 月第 2 次改定)



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ました。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。

その後も、平成 16 年 10 月に新潟県中越地震、平成 17 年 3 月に福岡県西方沖地震、平成 19 年 7 月に新潟県中越沖地震、平成 20 年 6 月に岩手・宮城内陸地震、平成 23 年 3 月に東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）、平成 28 年 4 月に熊本地震、平成 30 年 6 月に大阪府北部地震、同年 9 月に北海道胆振東部地震が発生するなど大規模な地震が頻発しており、我が町についても甚大な被害をもたらす大地震がいつ起こってもおかしくない状況にあります。

このため、国は、建築物の耐震化を、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とし、また、地震による人的被害や経済的被害を減らすための最も重要な課題と位置付け、緊急かつ最優先に取り組み、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施するため、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）を平成 17 年度に一部改正し、県及び市町村は耐震改修促進計画を定め、建築物の耐震化を計画的に促進することとしました。（平成 18 年 1 月 26 日施行）

町においても、今後発生が予想される地震被害から町民の生命、身体及び財産を守ることを目的とし、本計画を平成 22 年 3 月に策定、その後平成 30 年 3 月に改定し、計画的かつ総合的に建築物の耐震化を促進してきました。

平成 23 年 3 月の東日本大震災による地震被害をうけて、国は今後発生が予想されている巨大地震被害を想定しました。その結果、今後、南海トラフの巨大地震や首都直下型地震、さらに日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震などが最大クラスの規模で発生した場合、千葉県でも東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が発生することが予想されています。また、平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部地震ではブロック塀倒壊により死傷者が発生したことを受け、国では、平成 31 年 1 月に耐震改修促進法の政令を改正し、避難路沿道の大規模なブロック塀等の耐震診断が義務化されました。

こうした状況を踏まえ、千葉県では、大地震の発生に備えて建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するために、令和 3 年 3 月に千葉県耐震改修促進計画を改定しました。

町においても改定前の計画の目標年度が終了したこと、国及び県の耐震化目標が見直しされたことを踏まえ、耐震化率の目標設定や必要な施策等を見直しを行いました。

今後、耐震改修促進計画に基づき、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。

御宿町耐震改修促進計画

目 次

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

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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 3 耐震化の目標設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

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・・・・・・・・ 15
- 2 耐震診断等の促進を図るための支援策の概要・・・・・・・・・・・・ 16
- 3 重点的に耐震化を促進すべき区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
- 4 地震発生時に通行を確保すべき道路・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
- 5 優先的に耐震診断及び耐震改修を促進すべき建築物・・・・・・・・・・・・ 20
- 6 地震時の建築物等の安全対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21

4章 啓発及び知識の普及に関する事項

- 1 地震ハザードマップの作成・公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
- 3 パンフレットの配布等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
- 4 家具の転倒防止策の推進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
- 5 行政区等との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24

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・・・・・・・・・・25
- 2 建築基準法に基づく勧告、命令等・・・・・・・・・・25

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・・・・・・・・・・27
- 2 その他・・・・・・・・・・27

<資料編>・・・・・・・・・・29

資料1 耐震改修促進法第14条に係る建築物

資料2 緊急輸送道路・避難場所一覧

資料3 関係法令等

資料4 助成制度等一覧

資料5 関連する計画等の概要

資料6 建築物の耐震性について

【元号の表記について】

2019年5月1日に元号が「平成」から「令和」になったことから、現行計画で新元号となる年は変更しています。

1章 計画の概要

1 計画の目的と位置づけ

(1) 計画の目的

御宿町耐震改修促進計画（以下、「本計画」という。）は、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。）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するものです。

(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、「御宿町総合計画」、「御宿町地域防災計画」、及び「御宿町都市マスタープラン」を踏まえ策定するものです。

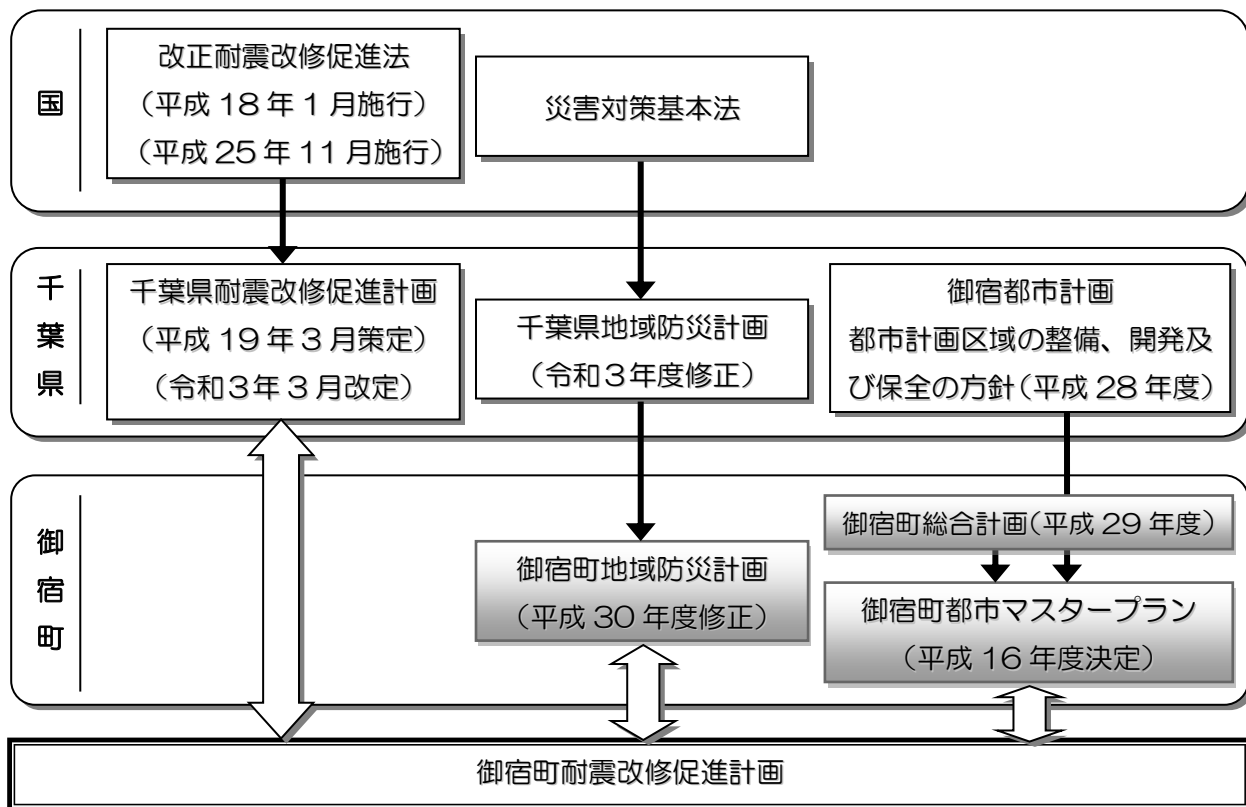


図 関連する計画との位置づけ

2 計画の期間

本計画の期間は、国の基本方針及び県計画との整合性を図るため、令和7年度（2025年度）までの計画期間とし、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、今後の情勢変化や事業進捗に応じて検証し、適宜、所要の見直しを行うものとします。

3 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は、御宿町全域とします。

また、対象とする建築物は、以下に示すもののうち旧耐震基準（昭和56年以前）で建築された建築物とします。

表 対象とする建築物

| 種類 | 内容 |
|-------------------------------------|---|
| (1) 住宅 | 戸建住宅、集合住宅（アパート、マンション） |
| (2) 耐震改修促進法 第14条に係る 建築物※1（民間） | ①ホテル、旅館、物販店、事務所、賃貸共同住宅など 多数の者が利用する一定規模以上の建築物（第14条第1号） |
| | ②ガソリンスタンドなど 一定数量以上の危険物を扱う建築物（第14条第2号） |
| | ③県又は町の耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物 倒壊した場合において前面道路の過半を閉鎖する恐れのある 建築物（高さが概ね6mを超えるもの）（第14条第3号） |
| (3) 町有建築物 | 体育館、学校、役場庁舎など、町が所有する建築物 |

※1：詳細については、資料編の資料1を参照してください。

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

千葉県が過去に大きな被害を受けた地震は、大正関東地震（1923年関東大震災）や元禄地震（1703年）の相模トラフ沿いの大規模地震です。

また、最近では千葉県東方沖地震（1987年）や東北地方太平洋沖地震（2011年）でも広域に被害が発生しています。

国の公表によると、マグニチュード8クラスの大正関東地震（M7.9）や元禄地震（M8.1）の発生間隔は200～300年程度とされています。そのため、南関東地域で今後30年以内にマグニチュード7程度の地震が発生する確率は70%程度とされており、地震発生の可能性が高い状況にあります。

(1) 想定地震、想定条件

千葉県の地震被害想定調査（※）では、近い将来大きな影響があると考えられる以下4つの地震を対象としています。

※ 千葉県地震被害想定調査は平成19年度と平成26・27年度の2回にわたり実施されていますが、本計画では町の被害がより大きくなると想定される平成19年度の調査結果を採用しています。

表 千葉県における想定地震

| 想定地震名 | マグニチュード | 震源の深さ | 地震のタイプ |
|---------------|---------|--------|--------|
| ①東京湾北部地震 | 7.3 | 27.8km | プレート境界 |
| ②千葉県東方沖地震 | 6.8 | 43.0km | プレート内部 |
| ③三浦半島断層群による地震 | 6.9 | 14.4km | 活断層 |
| ④千葉県北西部直下型地震 | 7.3 | 50.0km | プレート内部 |

※ 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は、「平成19年度千葉県地震被害想定調査」から作成。

千葉県北西部直下型地震は、「平成26・27年度千葉県地震被害想定調査報告書」から作成。

最も大きな被害が想定される①東京湾北部地震での建物被害については、全壊建物棟数が205棟、半壊建物棟数が825棟と想定されています。



図 想定地震の震源域

資料：千葉県地域防災計画（令和3年度修正）

表 千葉県地震被害想定調査における御宿町の被害予測

| | | ①東京湾北部地震 | ②千葉県東方沖地震 | ③三浦半島断層群による地震 | ④千葉県北西部直下型地震 |
|----------------|--------------|--|---|---|--|
| 想定地震 | 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 | マグニチュード 7.3 |
| | タイプ | プレート境界 | プレート内部 | 活断層 | プレート内部 |
| | 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%。 | 千葉県北西部の千葉市、習志野市、船橋市、市川市などを中心に震度6以上の地域は県土の約40%。震度7の地域はない。 |
| 物的被害 | 全壊建物棟数(棟) | 205 | 3 | 0 | — |
| | 揺れ | 194 | 0 | 0 | — |
| | 液状化 | 4 | 0 | 0 | — |
| | 急傾斜地崩壊 | 7 | 2 | 0 | — |
| | 半壊建物棟数(棟) | 825 | 14 | 6 | — |
| | 揺れ | 798 | 8 | 5 | — |
| | 液状化 | 10 | 0 | 0 | — |
| | 急傾斜地崩壊 | 17 | 6 | 1 | — |
| 人的被害 | 死者数(人) | 2 | 0 | 0 | — |
| | 建物被害 | 1 | 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(人) | 93 | 5 | 1 | — |
| | 建物被害 | 83 | 1 | 0 | — |
| | 火災 | 1 | 0 | 0 | — |
| | 急傾斜地崩壊 | 6 | 2 | 0 | — |
| | 屋内収容物の移動・転倒等 | 1 | 0 | 0 | — |
| | ブロック塀等の転倒 | 2 | 2 | 0 | — |
| | 屋外落下物 | 0 | 0 | 0 | — |
| | 避難者(1日後)(人) | 1,799 | 17 | 5 | — |
| 帰宅困難者(人) | 1,005 | 1,005 | 1,005 | — | |
| エレベータ閉じ込め台数(台) | 8 | 5 | 2 | 10 | |

出典：千葉県地震被害想定調査報告書（平成19年度及び平成26・27年度）

※1：合計は四捨五入の関係で一致しない場合がある。また、報告書により数値の出していないものについては、「/」と表示。

※2：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は「平成19年千葉県地震被害想定調査報告書」から作成。

※3：千葉県北西部直下型地震は、「平成26・27年度千葉県地震被害想定調査報告書」から作成。棟数・人数等の被害が5未満(0を含む)は「-」と表示している。

※4：千葉県北西部直下型地震については、物的被害・人的被害について想定されていません。

2 耐震化の現状

(1)住宅

令和3年度における住宅の総数は6,442戸であり、そのうち戸建住宅は5,009戸、集合住宅は1,433戸となっています。また、昭和57年以降に建築された新耐震の住宅総数は3,818戸、昭和56年以前に建築された旧耐震の住宅の総数は2,624戸です。旧耐震基準の建築物のうち耐震性があると推定される割合（※1）を加えると、耐震性を有していると推定される建築物は合計で4,586戸あります。したがって、住宅全体の耐震化率（※2）は71%となります。

また、戸建、集合住宅の区別の耐震化率をみると、戸建住宅では64%、集合住宅では97%となっています。

表 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 | 耐震化率 E/A |
|-----------------|---------|-----------------------------|------------------|------------------|--------------------|-------------|
| | | | 総数 C | うち耐震性 あり D | | |
| 戸建住宅 (民間) | 5,009 | 2,679 | 2,330 | 513 | 3,192 | 64% |
| 集合住宅 (民間・町有) | 1,433 | 1,139 | 294 | 255 | 1,394 | 97% |
| 合 計 | 6,442 | 3,818 | 2,624 | 768 | 4,586 | 71% |

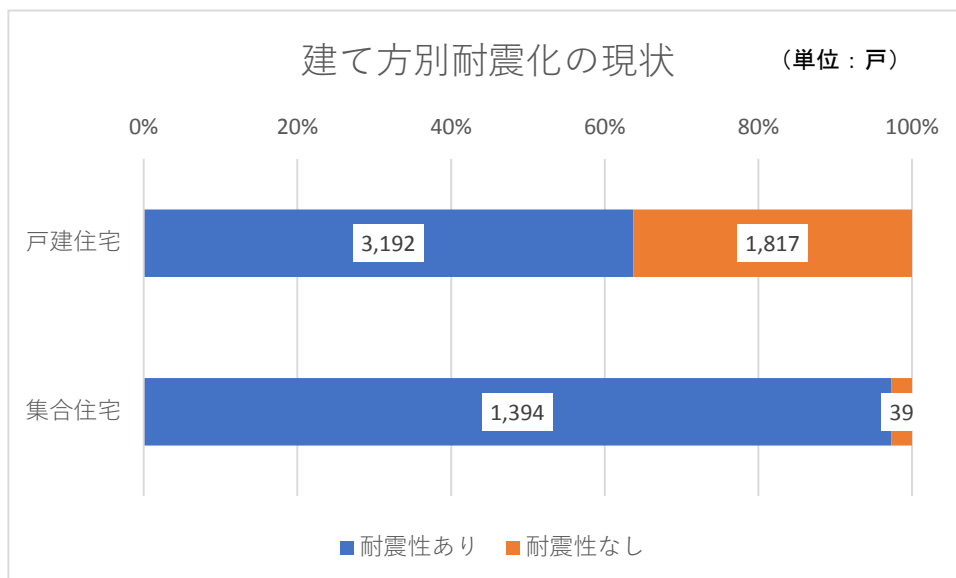
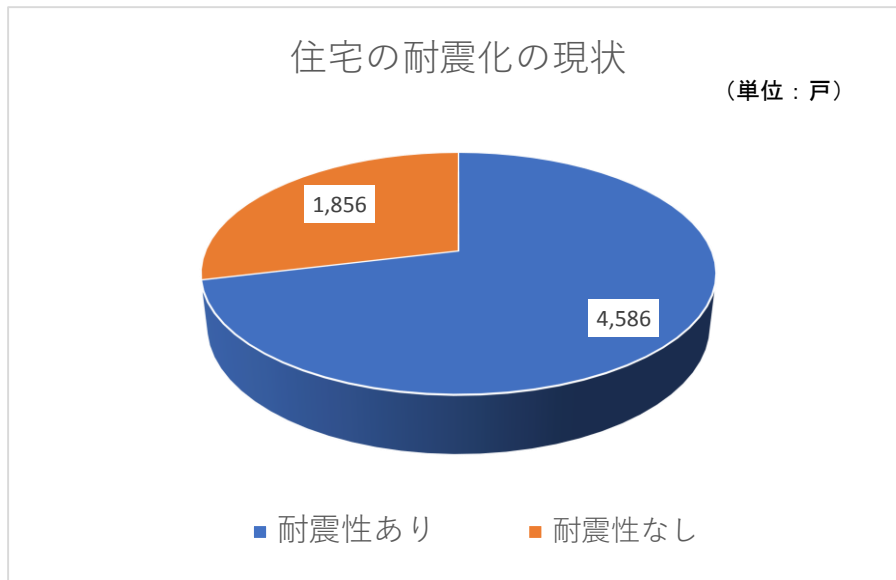
※民間の住宅については、固定資産税家屋課税台帳データ（令和3年8月時点）をもとに集計しています。町有住宅については、町保有の建築物データに基づき集計を行っています。なお、戸建ての町有住宅は観光事業用であるため戸建住宅に含んでいません。

※1：旧耐震基準のうち耐震性があると推定される建築物の割合は、以下①及び②を加算して推計しています。

①国土交通省による社会資本重点整備計画策定時のアンケート結果より新耐震基準の耐震性を満たしていると想定される割合（戸建住宅12%、集合住宅76%）

②住宅・土地統計調査（総務省統計局）による千葉県全体の持ち家総数（昭和55年以前の建築物）に対する耐震改修工事実施件数の割合（平成15年、20年、25年の、30年の合計10%）

※2：耐震化率とは、建築物の総数のうち、耐震性を有している建築物の占める割合のことをいいます。耐震性を有している建築物とは、①建築基準法が改正された昭和56年6月以降に建築されたもの、及び②耐震改修済みの建築物（推定分含む）のことを指します。



(2)多数の者が利用する建築物(耐震改修促進法第14条第1号)の耐震化の現状(民間・町有)

耐震改修促進法第14条第1号に係る多数の者が利用する建築物の総数は、令和3年度現在、民間及び町有を合わせて19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10棟となっています。耐震性を有していると推定される建築物の総数は15棟となり、耐震化率は全体で79%となります。

また、所有区分別の耐震化率では、民間建築物で56%、町有建築物で100%です。多数の者が利用する民間建築物では、ホテル、旅館の耐震化率が40%と低くなっています。

表 耐震改修促進法第14条第1号に係る建築物の耐震化の現状(民間・町有) (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 | 耐震化率 E/A |
|-------------------|---------|-----------------------------|--------------------|------------------|----------------|-------------|
| | | | 総数 C | うち耐震性 あり D | | |
| 【第1号】 | | | | | | |
| 体育館 | 1 | | 1 | 1 | 1 | 100% |
| 小学校、中学校 | 6 | 2 | 4 | 4 | 6 | 100% |
| 上記以外の学校 | 1 | | 1 | 1 | 1 | 100% |
| 百貨店、その他物販店 | 1 | 1 | | | 1 | 100% |
| ホテル、旅館 | 5 | 2 | 3 | | 2 | 40% |
| 賃貸共同住宅、寄宿 舎、下宿 | 1 | 1 | | | 1 | 100% |
| 事務所 | 2 | 1 | 1 | | 1 | 50% |
| 老人ホーム | 1 | 1 | | | 1 | 100% |
| 公益上必要な建築物 | 1 | 1 | | | 1 | 100% |
| 合 計 | 19 | 9 | 10 | 6 | 15 | 79% |
| うち公共建築物 | 10 | 4 | 6 | 6 | 10 | 100% |
| うち民間建築物 | 9 | 5 | 4 | | 5 | 56% |

※固定資産税家屋課税台帳データ及び町保有の建築物データに基づき集計を行っています。ただし、町有建築物で令和4年2月現在使用されていないものは含んでいません。

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

(3)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物(耐震改修促進法第14条第2号)の耐震化の現状

耐震改修促進法第14条第2号に規定する危険物を取り扱う用途の建築物が32施設あり、うち昭和57年以降に建築された新耐震のものが20施設、耐震化率は63%となります。基準量を超える取り扱い施設は16施設で、昭和56年(1981年)5月以前の建築物が11施設あります。

表 耐震改修促進法第14条第2号に係る建築物の耐震化の現状(民間・町有) (単位:棟)

| 区分 | 件数 | 新耐震 | 旧耐震 | 耐震化率 | 基準量以上の取り扱い施設 | 左の内 旧耐震 |
|----------|----|-----|-----|------|--------------|------------|
| 屋内貯蔵所 | 2 | 2 | | 100% | | |
| 給油取扱所 | 10 | 4 | 6 | 40% | 9 | 6 |
| 一般取扱所 | 3 | 2 | 1 | 67% | 1 | 1 |
| 屋外タンク貯蔵所 | 5 | 2 | 3 | 40% | 4 | 3 |
| 地下タンク貯蔵所 | 12 | 10 | 2 | 83% | 2 | 1 |
| 計 | 32 | 20 | 12 | 63% | 16 | 11 |

※消防機関からの資料に基づき集計を行っています。

(4)通行障害既存耐震不適格建築物(耐震改修促進法第14条第3号)の耐震化の現状

通行障害建築物は、既存耐震不適格建築物であるもので、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るものとして耐震改修促進法で定める建築物です。

町内には、県や本計画に記載された耐震診断義務付け路線はありませんが、災害時に重要な路線となる県指定第1次緊急輸送道路(国道128号)及び第2次緊急輸送道路(県道勝浦布施大原線・夷隅御宿線)沿道の建築物のうち、47棟の現地調査を実施しました。

その結果、旧耐震建築物は25棟であり、建築物の高さ、前面道路までの水平距離、前面道路の幅員に基づく判定により、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のある建築物(資料31ページ)となるものは8棟でした。

(5) 町有建築物における耐震化の現状

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3年度における町有建築物の総数は77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35棟、昭和57年以降に建築された新耐震の建築物の総数は42棟となっています。旧耐震の建築物のうち、耐震改修を実施した建築物を加えると、耐震性を有している建築物の総数は65棟になり、町有建築物全体の耐震化率は84%となります。

区分別でみると、住宅では100%、耐震改修促進法第14条1号に係る建築物で100%、その他で76%となっています。

表 町有建築物における耐震化の現状(令和3年8月現在)

(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) | | 耐震化率 B + D/A |
|--------------------------|---------|-----------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| | | | 総数 C | うち耐震性 あり D | |
| 町有建築物全体 | 77 | 42 | 35 | 23 | 84% |
| 住宅 | 15 | 5 | 10 | 10 | 100% |
| 耐震改修促進法第14条 第1号に係る建築物 | 10 | 4 | 6 | 6 | 100% |
| その他 | 52 | 33 | 19 | 7 | 76% |

※役場庁舎は、「公益上必要な建築物」として法第14条第1号に該当し、かつ「防災拠点である建築物」となります。

※「防災拠点建築物」とは、法施行令第2条第22条に規定する建築物で、地域防災計画において災害応急対策に必要な施設として定められたもの若しくは国や地方公共団体が大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な建築物として防災の計画等に定めたものとしています。

3 耐震化の目標設定

国の基本方針では、住宅の耐震化率について、令和7年度（2025年度）までに95%とすることを目標としています。また、耐震診断義務付け建築物の耐震化率の目標については、令和7年度（2025年度）までに「おおむね解消」としています。

県計画においても、令和7年度（2025年度）における住宅の耐震化率の目標を95%、耐震診断義務付け建築物の耐震化率の目標は、「おおむね解消」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（2025年度）末時点での耐震化率の目標を、住宅については95%とします。また、町内の耐震診断義務付け建築物については、いずれも耐震性が確保されています。今後は、耐震改修促進法第14条第1号に規定する多数の者が利用する建築物の耐震化率の向上に努め、目標値は前計画と同様に95%とします。

表 耐震化の目標設定

| 区 分 | 現状の耐震化率 (令和3年度) | 目標耐震化率 (令和7年度) |
|-----------------------------|--------------------|-------------------|
| 住宅（民間・町有） | 71% | 95% |
| 耐震改修促進法第14条第1号に係る建築物（民間・町有） | 79% | 95% |

※耐震診断義務付け建築物とは、「要緊急安全確認大規模建築物」と「要安全確認計画記載建築物」です。

※要緊急安全確認大規模建築物（法附則第3条第1項）：病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの。（3階以上かつ5,000㎡以上の病院、店舗、ホテル、庁舎など）

（役場庁舎：4階、5,897㎡、老人ホーム：9階、21,620㎡）

※要安全確認計画記載建築物（法第7条：耐震改修促進計画に位置付けられたもの）：都道府県又は市町村が指定する道路に接する建築物（ただし町内には令和4年2月現在該当建物はない）または、県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物。

①住宅における耐震化の目標

令和3年度における住宅の現状数及び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年度（2025年度）の住宅の総数は6,106戸、そのうち耐震性を有する住宅は4,424戸であると推定され、耐震化率は72%（4,424戸/6,106戸）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（2025年度）の耐震化率72%から95%、住宅戸数にして1,376戸について施策等により耐震化を図る必要があります。

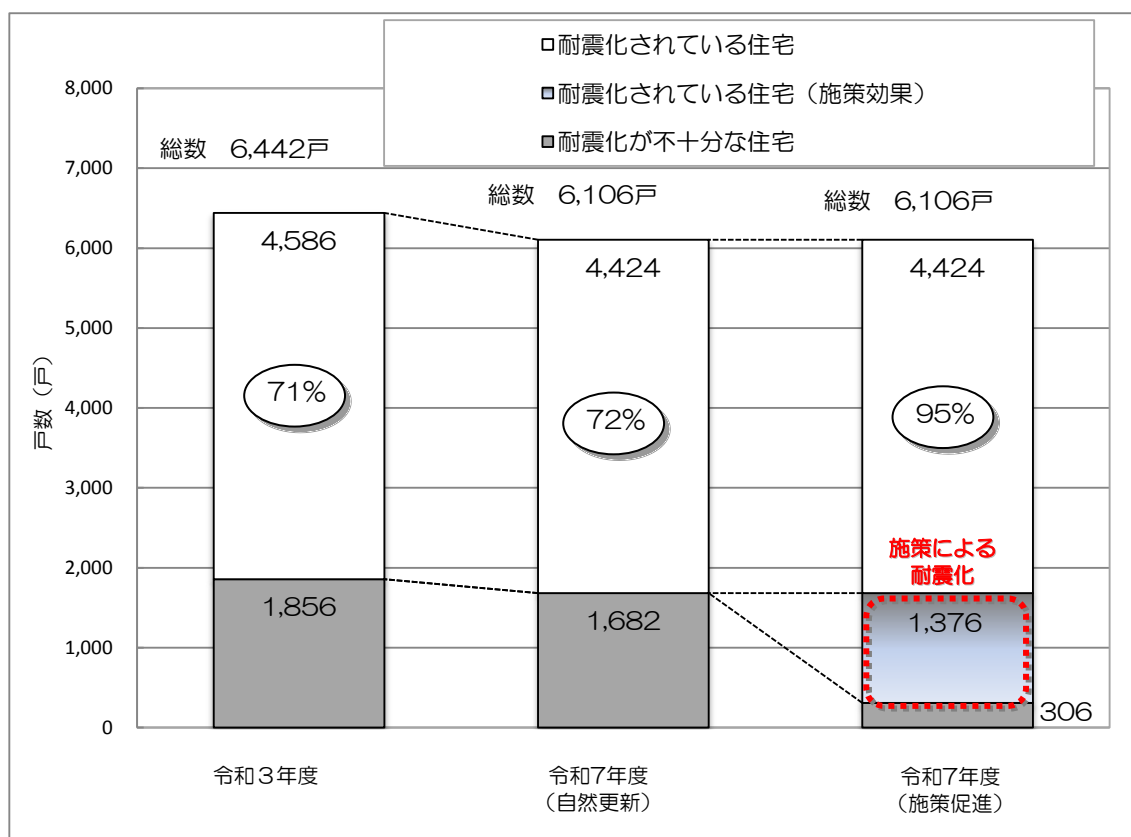


図 住宅の耐震化率の推計(令和7年度 自然更新・施策促進)

※住宅の耐震化率の推計には、統計局の「住宅・土地統計調査（平成20・25・30年）」に基づく、千葉県住宅の5年間減少率を用いています。

②耐震改修促進法第14条第1号に係る建築物の耐震化の目標

耐震改修促進法第14条第1号に係る建築物について、令和7年度（2025年度）末における耐震化率の目標を「95%」とします。

これらの建築物は、多数の者が利用する建築物であり、被害を拡大させる恐れがあるため、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。

特に、民間建築物については、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 耐震改修促進法第14条第1号に係る建築物の耐震化の目標

| 区 分 | 現状の耐震化率 (令和3年度現在) | 目標の耐震化率 (令和7年度) |
|----------------------------|----------------------|--------------------|
| 多数の者が利用する一定規模以上の建築物（民間建築物） | 56% | 90% |
| 多数の者が利用する一定規模以上の建築物（町有建築物） | 100% | 100% |
| 計 | 79% | 95% |

③町有建築物における耐震化の目標

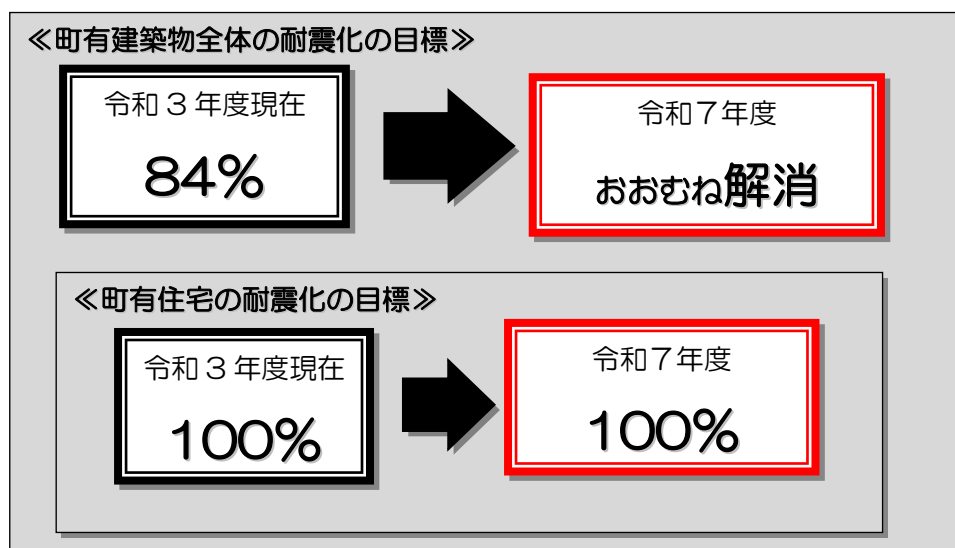
令和7年度（2025年度）末における町有建築物全体の耐震化率を、全体で「おおむね解消」とすることを目標とします。

役場庁舎、学校については、多くの方が日常的に利用されるばかりでなく、災害時における情報収集や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ことから、優先的に耐震補強等を行い、耐震基準を満たしている建物が100%となっています。

また、住宅においても老朽化した岩和田団地を住宅として使用しないこととしたことから、令和3年度において耐震基準が満たされている住宅は100%となっています。町有建築物の耐震化率は84%であり、耐震性が不十分な建築物は徐々に解消されてきてはいますが、昭和56年以前に建築され現在使用されていない建築物について、計画的に取壊しを行うなどにより、町有建築物の耐震化率の向上を図ります。

表 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3年度現在) | 目標の耐震化率 (令和7年度) |
|---------|----------------------|--------------------|
| 町有建築物全体 | 84% | おおむね解消 |
| 町有住宅 | 100% | 100% |



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、住宅及び耐震改修促進法第14条に係る建築物（以下「特定既存耐震不適格建築物」という。）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。

町は、特定行政庁である千葉県が、特定既存耐震不適格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、及び公表等を行う場合、県と連携を図り協力していくものとします。

住宅及び特定既存耐震不適格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。(令和4年2月現在 資料4参照)

(1) 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する助成制度

- ・ 御宿町木造住宅耐震診断費補助金制度
 - ・ 御宿町木造住宅耐震改修費補助金制度
- ※この補助金は住宅・建築物の耐震化サポート事業（千葉県）、住宅・建築物安全ストック形成事業（国土交通省）を財源の一部としています。

(2) 建築物の耐震化による税の優遇措置

- ・ 住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額措置
- ・ 住宅耐震改修に伴う所得税の特別控除
- ・ 住宅ローン減税

(3) 建築物の耐震診断及び耐震改修における融資制度等

- ・ 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融資（住宅金融支援機構）
- ・ 高齢者向け返済特例制度（住宅金融支援機構）

町は、建築物の所有者が耐震診断及び耐震改修における各種支援制度等を活用し耐震化に取り組めるように、これらの支援制度をパンフレットや窓口等で紹介し、町民に広く周知するように努めます。

3 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) 駅周辺及び緊急輸送道路沿道の区域

多数の人が利用する公共施設や商業施設の多い御宿駅周辺の区域は、地震発生時の建築物の倒壊や火災により大きな被害を引き起こす危険性が高いと考えられます。また、緊急輸送道路として1次路線に指定された国道128号及び2次路線に指定された勝浦布施大原線・夷隅御宿線等の各沿道区域についても、地震時に建築物の倒壊により道路閉塞を引き起こし避難・救急活動等を困難にし、被害を拡大させることが予想されます。

町は、駅周辺や緊急輸送道路沿道の区域について、重点的に耐震化を促進するように努めます。

(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においては、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と考えられます。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。

町は、建築物の密集した区域や、その避難所となる施設周辺の建築物の耐震化を促進するように努めます。

(3) 沿岸一帯の区域

住宅等の密集した沿岸一帯の区域は、地震発生時に建築物の倒壊による被害が予想されるほか、火災や津波による被害が想定されます。

「御宿町都市マスタープラン」では、沿岸部の低層密集住宅地を漁業集落保全型住宅地として位置づけており、災害時の延焼防止や避難等の課題を挙げています。

町は、沿岸一帯の区域や、その避難場所となる施設周辺の建築物の耐震化を促進するように努めます。

4 地震発生時に通行を確保すべき道路

(1) 緊急輸送道路

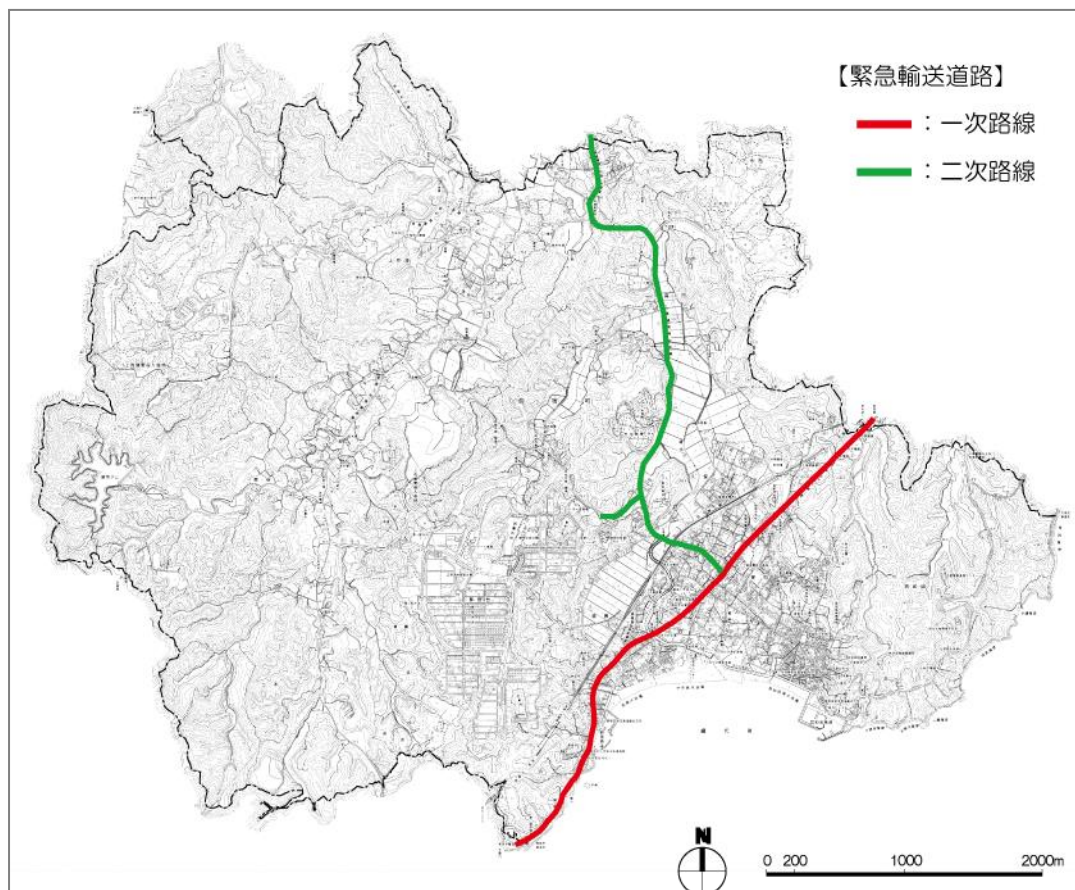
地震発生時に沿道の建築物が倒壊すると、がれき等により道路が閉塞され、緊急車両等の通行等を妨げる恐れがあります。町は、県地域防災計画が指定する緊急輸送道路の1次路線（国道128号線）及び2次路線（勝浦布施大原線・夷隅御宿線、町道0105号線）について、地震時に通行を確保すべき道路として重点的に沿道の建築物の耐震化の促進に努めます。

表 御宿町における緊急輸送道路

| 路線区分 | 路線名 |
|------|---|
| 1次路線 | 国道128号 |
| 2次路線 | 勝浦布施大原線（県道174号線）、 夷隅御宿線（県道176号線） 町道0105号線 |

※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等

※2次路線：1次路線を補完し市役所、町村役場等を相互連絡する県道等



5 優先的に耐震診断及び耐震改修を促進すべき建築物

(1) 特定既存耐震不適格建築物

耐震改修促進法第14条に係る建築物は、耐震基準を満たさない特定既存耐震不適格建築物で、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抱える建築物、避難路等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。

民間の特定既存耐震不適格建築物については、所管行政庁である千葉県と連携しながら耐震化の把握とともに、建築物所有者に対する助成制度の周知、また、必要に応じた指導・指示など、耐震化の促進に努めます。

(2) 緊急輸送道路沿道の建築物

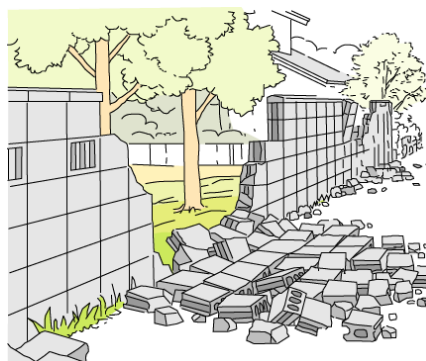
地震発生時に建築物等が倒壊すると、がれき等により道路が閉塞され、緊急車両等の通行を妨げる恐れがあります。

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やブロック塀などについて優先的に耐震化を促すため、助成制度の周知や防災対策に関する啓発など関係機関と連携して行います。

6 地震時の建築物等の安全対策

(1) 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指摘されてきました。平成30年6月に発生した大阪府北部地震におけるブロック塀の倒壊による死傷者の発生を受け、平成30年度に政令改正があり（平成31年1月1日施行）、県計画や町の計画で避難路等を指定した場合、沿道の大規模なブロック塀等の耐震診断が義務化されることとなります。



ブロック塀の倒壊では、下敷きによる人的な被害や道路閉塞による避難や救助・消火活動の妨げを引き起こす可能性があります。

このため、県は所有者に対し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います。

また、町でも災害時に必要となる道路について、避難路として下記の道路を指定し、沿道のブロック塀については、除却や改修についての支援を検討します。

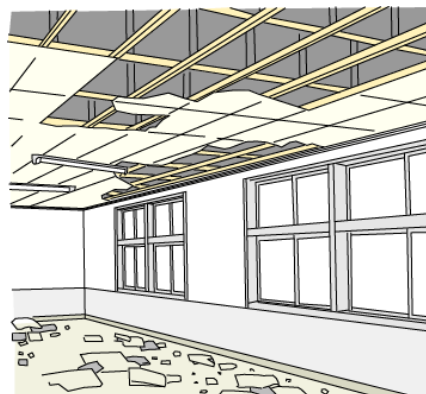
- ◆建築基準法第42条又は道路法第2条に規定される道路で、小学校・中学校の敷地から半径500m以内にある道路
- ◆建築基準法第42条又は道路法第2条に規定される道路で、建築物から避難場所等までの避難経路となる道路

(2) 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、多くの方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に、県は所有者に対しエレベーターの閉じ込め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ていきます。

(3) 各種落下物対策

地震発生時において建築物の倒壊だけでなく、窓ガラスや天井・外壁、屋外広告物が落下して通行人等に対して被害を与える危険性があります。このため、県では所有者等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。



4章 啓発及び知識の普及に関する事項

1 地震ハザードマップの作成・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（地震ハザードマップ）を作成し、地震災害の危険性を周知しています。

また、建築時の液状化対策の参考にさせていただくため、想定地震に対する地盤の液状化のしやすさについてもハザードマップに掲載しています。

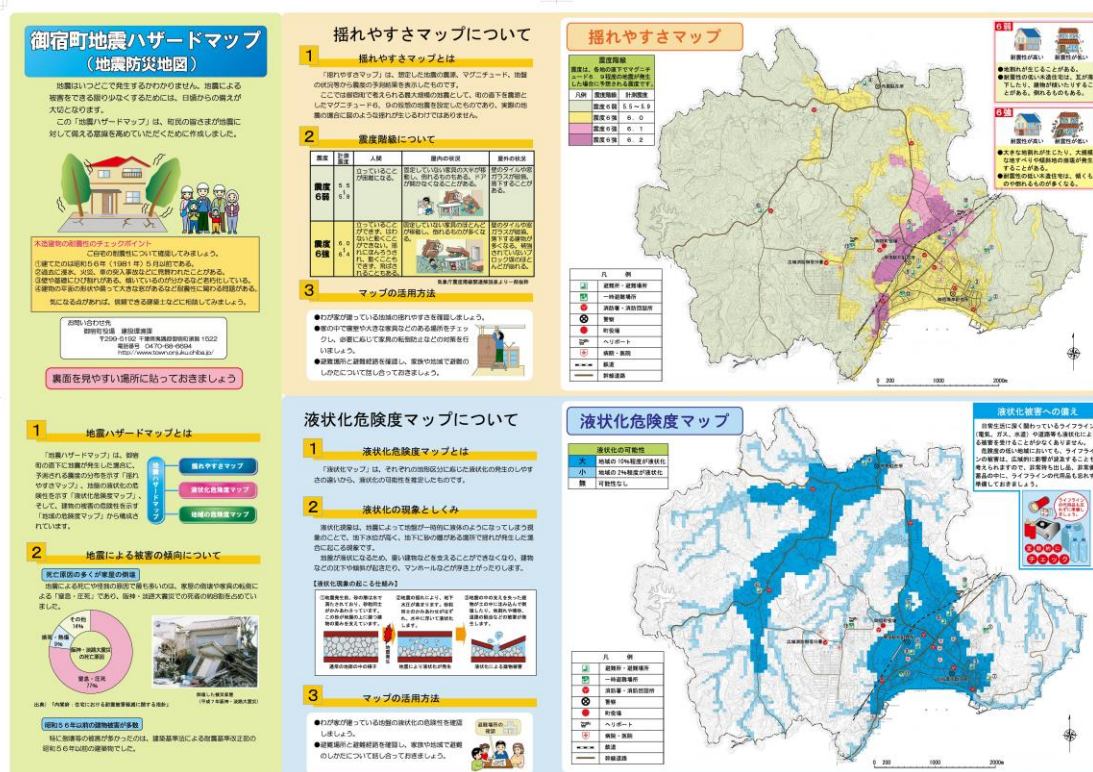


図 御宿町地震ハザードマップ

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、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・改修等を行う技術者の紹介など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ています。

(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、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するように努めます。

(3) 耐震相談会の実施

耐震化の必要性について町民の理解を深め、耐震診断及び耐震改修を促進するために、建築関連団体等と連携した耐震相談会を実施します。

3 パンフレットの配布等

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（国土交通省住宅局「誰でもできるわが家の耐震診断」、千葉県「地震に備え、わが家の耐震」、一般財団法人日本建築防災協会によるパンフレット等）を積極的に配布・活用し耐震化の普及啓発に努めます。



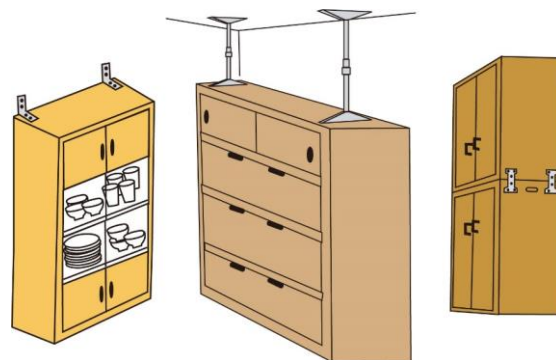
図 国土交通省住宅局パンフレット(左)・千葉県パンフレット(右)



図 一般財団法人日本建築防災協会による各種パンフレット

4 家具の転倒防止策の推進

地震発生時、建築物の屋内において、家具、タンス、食器棚、書棚、商品棚などが転倒・移動して負傷者が発生することがないように、家具の転倒防止等屋内での安全確保の方法等の情報提供に努めます。



5 行政区等との連携

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行われることが有効であり、自主防災組織の構成単位である行政区との連携のもと、建築物の耐震化の促進に取り組むことが重要です。一方で、自主防災組織は、少子高齢化や社会構造の変化に伴う後継者不足や、装備の老朽化などの問題も指摘されています。



町は、こうした現状を踏まえ、自主防災組織による地域防災活動を積極的に支援するとともに、パンフレットの配布等により、耐震化の促進を図ります。

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

所管行政庁である千葉県は特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、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を実施することができます。また、特定既存耐震不適格建築物の所有者がその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ます。

町は、特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するために、県と連携して対応します。

2 建築基準法に基づく勧告、命令等

所管行政庁である千葉県は、耐震改修促進法第15条第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、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項の規定に基づく改修や修繕等の命令を行うことができます。

町は、特定既存耐震不適格建築物の耐震化を促進するため、県と連携して対応します。

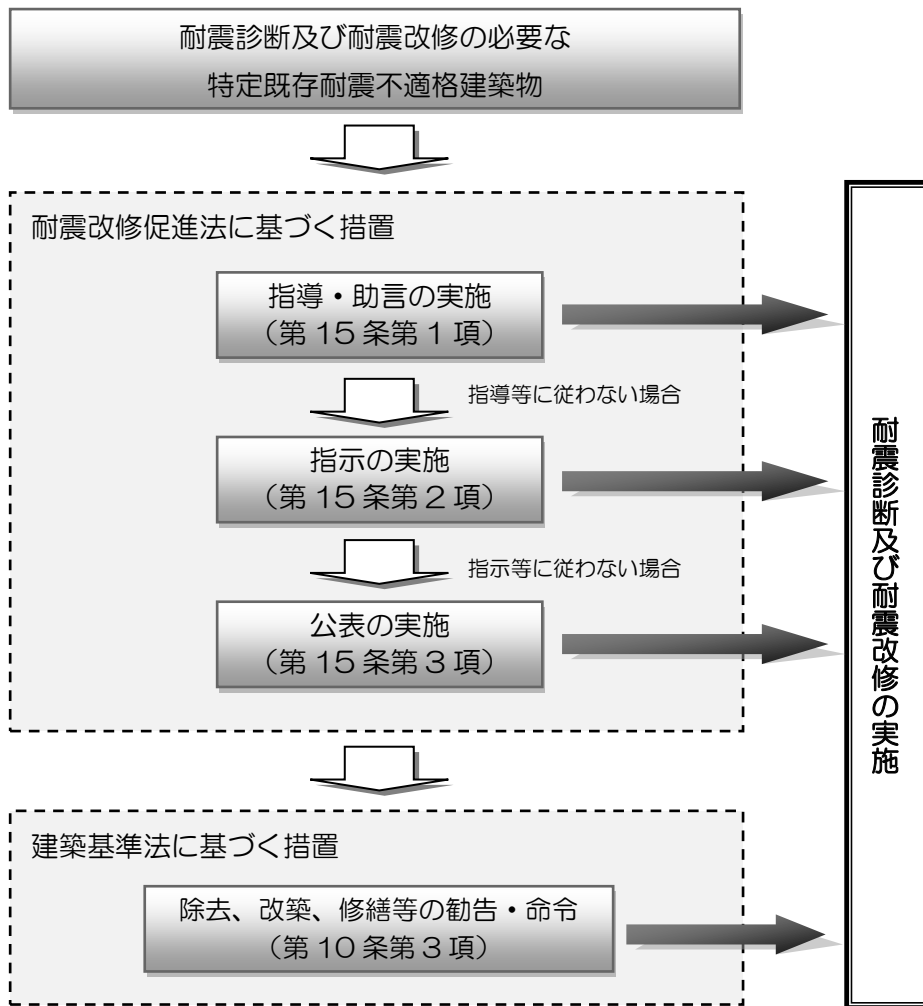


図 特定既存耐震不適格建築物の所有者に対する指導の流れ

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

県、町及び建築関係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・促進を図ります。

2 その他

(1)計画の進行管理

町は、令和7年度（2025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、町では、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。

進捗状況により、計画の目標等について適宜見直しを行うこととします。

(2)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（ I_s 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るものとします。