

東庄町耐震改修促進計画

平成23年3月

(令和5年11月改定)

東 庄 町

東庄町耐震改修促進計画

目次

はじめに

第1 計画の目的等

- 1 計画の目的
- 2 計画の位置づけ
- 3 計画の期間
- 4 対象区域
- 5 対象建築物

第2 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等及び被害の状況
- 2 耐震化の現状
- 3 耐震化の目標の設定
- 4 町有建築物の耐震化の情報開示

第3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

- 1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針
- 2 耐震診断等の促進を図るための支援策の概要
- 3 重点的に耐震化すべき区域
- 4 地震発生時に通行を確保すべき道路
- 5 地震時の建築物の安全対策

第4 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
- 2 建築物の液状化対策
- 3 相談体制の整備及び情報提供の充実
- 4 パンフレットの作成・配布等
- 5 自治会等との連携

第5 所管行政庁との連携に関する事項

- 1 法による指導等の実施
- 2 建築基準法に基づく勧告、命令等

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 関係団体との連携
- 2 その他

資 料

- 1 本計画の特定建築物
- 2 特定建築物一覧
- 3 特定建築物となる危険物の数量一覧
- 4 関係法令等
- 5 建築物の耐震性について

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（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、平成23年3月に「東庄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、町内で最大震度5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。

このような背景のもと、平成31年1月の法改正で、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、町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、より一層の建築物の耐震化を促進し、都市空間、居住空間におけ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 計画の目的等

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するものです。

2 計画の位置付け

- ・本計画は、法第 4 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、「東庄町地域防災計画」（以下「町防災計画」という。）を踏まえ策定するものです。

3 計画の期間

- ・本計画の期間は、令和 9 年度を目標年度として、耐震化の目標設定や耐震化を促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、社会環境の変化等を踏まえ、所要の見直しを行うものとしします。

4 対象区域

- ・本計画の対象区域は、東庄町全域とします。

5 対象建築物

- ・本計画の対象建築物は、次に掲げるものとしします。
 - ①住宅
 - ②特定建築物（法第 1 4 条第 1 号及び第 2 号の規定による）
 - ③町有建築物

第2 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等及び被害の状況

- ・町防災計画では、本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	千葉県北西部直下地震	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
マグニチュード	7.3	7.3	6.8	6.9
震源の深さ	約50km	27.8km	43.0km	14.4km
地震のタイプ	プレート内部	プレート境界	プレート内部	活断層

表－2 被害の概要（冬の18時 風速9m/秒）

想定地震名		千葉県北西部直下地震	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
建物被害	全壊・半壊棟数	50棟	26棟	30棟	3棟
	火災焼失棟数	0棟	0棟	0棟	0棟
人的被害	死者	0人	0人	0人	0人
	負傷者	10人	3人	6人	0人
	避難者（1日後）	110人	25人	23人	3人
	帰宅困難者	—	2,709人	2,709人	207人
	災害時要援護者死者数	—	0人	0人	0人

2 耐震化の現状

（1）既存建築物棟数

- ・東庄町内の建築物総数は、令和4年3月時点で約11,505棟です。
- ・昭和56年以前の既存建築物は約6,280棟で、このうち町有建築物は20棟、民間建築物は約6,260棟です。構造別では、木造建築物が約5,582棟、非木造建築物が約698棟です。

表—3 既存建築物棟数

(令和4年3月)

区 分	総 数	うち昭和56年以前		
			木 造	非 木 造
町有建築物	45	20	2	18
民間建築物	11,460	6,260	5,580	680
合 計	11,505	6,280	5,582	698

(2) 耐震化の現状

ア 住宅・特定建築物の現状

(ア) 住宅

- ・令和4年1月における住宅数は、木造戸建住宅が約5,430棟、非木造戸建住宅が約340棟と推計されます。
- ・そのうち、昭和56年以前のもは、木造戸建住宅が約2,690棟、非木造戸建て住宅が約110戸です。
- ・住宅全体の耐震化率は、約61%と推計されます。

表—4 住宅の耐震化の現状

区分	総 数	うち昭和56年以前			耐震化率
			木 造	非木造	
住宅	5,770	2,800	2,690	110	61%

(イ) 特定建築物

- ・令和4年における特定建築物の棟数は、町有特定建築物が11棟、民間特定建築物が15棟で、あわせて26棟です。
- ・そのうち、昭和56年以前のもは、町有特定建築物が7棟、民間特定建築物が2棟で、あわせて9棟です。
- ・特定建築物全体の耐震化率は、約96%で、町有特定建築物が100%、民間特定建築物が約93%です。

表—5 特定建築物の耐震化の現状

区 分		総数	うち昭和56年以前	耐震化率
特定建築物	町有	11	7	100%
	民間	15	2	93%
	合計	26	9	96%

イ 町有建築物

- ・令和4年における町有建築物の総数は45棟であり、そのうち、昭和56年以前のもは20棟です。
- ・町有建築物の耐震化率は、約89パーセントです。

表－6 主な町有建築物の耐震化の現状

区 分	総数	うち昭和56年以前	耐震化率
主な町有建築物	45	20	89%

3 耐震化の目標の設定

- ・平成28年3月に策定した計画では、令和2年度に向けた目標を設定しました。令和5年11月の改定に当たっては、基本方針や首都圏直下地震緊急対策推進基本計画等を踏まえ、令和9年度を目標年度として耐震化率の目標を設定します。

(1) 住宅・特定建築物の耐震化率の目標

ア 住宅

- ・住宅の耐震化率の目標は、令和9年度に90パーセントとします。

イ 特定建築物

- ・特定建築物の耐震化率の目標は、令和9年度に100パーセントとします。

(2) 町有建築物

- ・庁舎、病院、学校等の町有建築物については、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、多くの町有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もと、計画的かつ重点的な耐震化の促進を図ります。
- ・本町の町有建築物については、震災時に応急活動の拠点となる建築物等を優先的に整備するものとします。
- ・町有特定建築物については現在100%の耐震化率にあることから、今後も適切な維持管理を進めていきます。

(3) 民間建築物

- ・民間建築物に関わる地震対策は、建築物の所有者等が自己の責任において、自らの建築物の安全性を確保することが原則であり、耐震改修促進法における特定建築物の所有者は、耐震診断を実施し、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。
- ・町は、こうした所有者の取り組みをできる限り支援するという観点から、本計画に基づき、住宅及び特定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等を推進し、民間建築物の耐震化率の向上を目指します。

4 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の公表に努めます。

第3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取り組み方針

- ・町は、本計画に基づき、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、県や建築関係団体と十分な連携を図り、住宅及び特定建築物の所有者等に対する啓発、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るものとします。
- ・町は県と協力して、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うものとします。
- ・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

- ・本町では、住宅、特定建築物等の耐震診断及び耐震改修に対して、次のような支援策を講じます。

(1) 東庄町木造住宅耐震診断補助制度

- ・本町では、地震に強いまちづくりを推進するため、昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅の所有者等に対し、耐震診断に要した費用の一部を補助します。

(2) 東庄町木造住宅耐震改修補助制度

- ・本町では、耐震診断の結果、耐震改修の必要があると判断された木造住宅の所有者等に対し、耐震改修に要した費用の一部を補助します。

3 重点的に耐震化すべき区域

- ・町は、市街地の防災に関する機能を確保するうえで、市街地の環境の整備改善を図る必要性が高いとされる地域について、耐震化を促進します。

4 地震発生時に通行を確保すべき道路

- ・地震発生時において既存建築物の倒壊等により、震災時の救援、復旧、避難及び消火活動に必要な道路が閉塞され、諸活動の円滑な実施に支障をきたすことのないよう、地震時に通行を確保すべき道路として指定する道路は、次の道路とします。

緊急輸送道路

- ・千葉県地域防災計画において、地震発生時に避難、救助、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、非常事態に対応した交通の確保を図ることを目的として指定された町内の道路

表－7 緊急輸送道路

路線名 【路線番号】	起 点	終 点
国道 3 5 6 号	東庄町笹川い	東庄町東今泉
県道 旭笹川線 【266】	東庄町舟戸	東庄町大久保
県道 小見川海上線 【265】	東庄町大久保	東庄町青馬
県道 下総橋停車場東城線 【267】	東庄町青馬	東庄町石出
町道 2 0 3 3 号線	東庄町笹川い	東庄町笹川い

5 地震時の建築物の安全対策

(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などの事態が問題となっています。このため、県では、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。このため、県は所有者等に対し落下物防止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。

(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

- ・地震発生時において、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。このため、県は所有者等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、危険なコンクリートブロック塀の撤去、改善の指導を行うこととしており、町は県と連携して対応します。また、本町では危険性があるブロック塀の撤去に対し、費用の一部を補助します。

第4 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、建築物の所有者等の意識の啓発を図るため、発生のおそれの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）を作成し公表できるよう努めます。

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。
本町でも、利根川低地部において液状化被害を受けたため、県が作成した「液状化しやすさマップ」を活用し、住民への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

- ・町は県と連携して、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、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

- ・町は県と連携して、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、適正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。

4 パンフレットの作成・配布等

(1) パンフレットの作成・配布等

- ・町は県と連携して、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、啓発を図るためパンフレットを作成し、耐震相談窓口に常備し配布します。

(2) 耐震相談会の実施

- ・町は県及び建築関係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意識の啓発、知識の普及を図ります。

5 自治会等との連携

- ・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もと、住宅・建築物の耐震化の促進を図ります。

第5 所管行政庁との連携に関する事項

- ・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 建築基準法に基づく勧告、命令等

- ・建築基準法第10条の規定により、特定行政庁は、著しく保安上危険と認められる建築物について、その所有者等に対し、必要な措置をとることを勧告することができるとされています。
- ・また、その勧告に係る措置をとらなかったときは、その勧告に係る措置を命ずることができるとされています。
- ・町は、県と連携して特定建築物の耐震化の促進を図るものとしします。

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・促進に取り組んでいくものとしします。

2 その他

- ・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します。