

# 富津市耐震改修促進計画

平成20年 3月 策定

平成29年 3月 改定

令和 5年 3月 改定

令和 8年 4月 改定





## 目次

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 第1 計画改定の趣旨                   | 1  |
| 1 背景                         | 1  |
| 2 位置づけ                       | 2  |
| 3 対象区域及び対象建築物                | 3  |
| 4 計画期間                       | 6  |
| 第2 想定される地震の規模等及び被害の状況        | 7  |
| 1 想定される地震の規模等                | 7  |
| 2 被害の状況                      | 8  |
| 第3 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標   | 10 |
| 1 住宅の耐震化                     | 10 |
| (1) 現状                       | 10 |
| (2) 目標                       | 10 |
| 2 特定建築物の耐震化                  | 11 |
| (1) 多数の者が利用する建築物             | 11 |
| (2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物   | 12 |
| (3) 緊急輸送道路沿道建築物              | 12 |
| 第4 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 | 13 |
| 1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針      | 13 |
| (1) 建築物の所有者等の役割              | 13 |
| (2) 民間の特定建築物の所有者等の役割         | 13 |
| (3) 市の役割                     | 13 |
| 2 耐震化の促進を図るための支援策の概要         | 13 |
| (1) 木造住宅の耐震化                 | 13 |
| (2) 非木造住宅の耐震化                | 13 |
| (3) 耐震改修促進税制                 | 14 |
| (4) 耐震性に係る認定・表示制度            | 14 |
| 3 優先的に耐震化すべき建築物              | 14 |
| (1) 老朽木造住宅                   | 14 |
| (2) 緊急輸送道路の沿道建築物             | 14 |
| 4 地震に対する建築物の安全対策に関する事業       | 14 |
| (1) エレベーター及びエスカレーターの安全対策     | 14 |
| (2) 各種落下物対策                  | 15 |
| (3) 天井等の脱落対策                 | 15 |
| (4) ブロック塀対策の推進               | 15 |

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| (5) 家具の転倒防止策の推進 .....             | 15 |
| 5 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策 .....  | 16 |
| 第5 啓発及び知識の普及 .....                | 17 |
| 1 防災ハザードマップの作成・公表 .....           | 17 |
| 2 改修・補強方法に関する情報提供 .....           | 17 |
| 3 パンフレットの作成・配布及び耐震相談会の実施 .....    | 17 |
| (1) パンフレットの作成・配布等 .....           | 18 |
| (2) 耐震相談会の実施 .....                | 18 |
| 4 リフォーム工事にあわせた耐震改修の誘導 .....       | 18 |
| 5 自治会等との連携に関する事項 .....            | 18 |
| 第6 所管行政庁との連携 .....                | 19 |
| 第7 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項 ..... | 20 |
| 1 関連団体との連携 .....                  | 20 |
| (1) 君津地域耐震改修促進協議会 .....           | 20 |
| (2) 建築関連団体 .....                  | 20 |
| 2 その他 .....                       | 20 |

# 第 1 計画改定の趣旨

## 1 背景

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、平成 17 年 9 月の中央防災会議で建築物の耐震化が「国家的な緊急課題」と位置付けられ、平成 18 年 1 月に法改正がなされました。これを受け、平成 19 年 3 月に千葉県が策定した「千葉県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）」に基づき、平成 20 年 3 月に「富津市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）」を策定しました。

平成 23 年 3 月の東日本大震災では、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、一度の災害で戦後最大の人命が失われる甚大な被害をもたらし、県内でも最大震度 6 弱の揺れや液状化現象が発生しました。

近年においては、平成 28 年 4 月の熊本地震、平成 30 年 6 月の大阪府北部を震源とする地震、令和 6 年 1 月の能登半島地震が発生するなど、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、「南海トラフ地震」や「首都直下地震」など、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、令和 7 年 7 月に「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」が改正され、千葉県においても、令和 8 年 3 月に県計画が改定されました。本市においても、市内の耐震化状況の実態を把握し、県と連携した耐震診断及び耐震改修等が促進されるよう、本計画を改定することとしました。

本計画の取組を推進することにより、2015 年 9 月の国連サミットにおいて採択された「SDGs（持続可能な開発目標）」の「17 のゴール」のうち、主に「11. 住み続けられるまちづくりを」、「13. 気候変動に具体的な対策を」の実現に寄与すると考えられます。



## 2 位置づけ

本計画は、法第6条の規定により策定するものです。

また、本計画は法第4条の規定により定められた国の「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」及び法第5条の規定により定められた県計画を踏まえ、令和17年度を目標年度とし、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。

本市は、本計画に基づき千葉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、市民に耐震診断及び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、市民の安全を確保していきます。

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、定期的に検証を行うとともに、社会環境の変化等を踏まえ、所要の見直しを行っていきます。

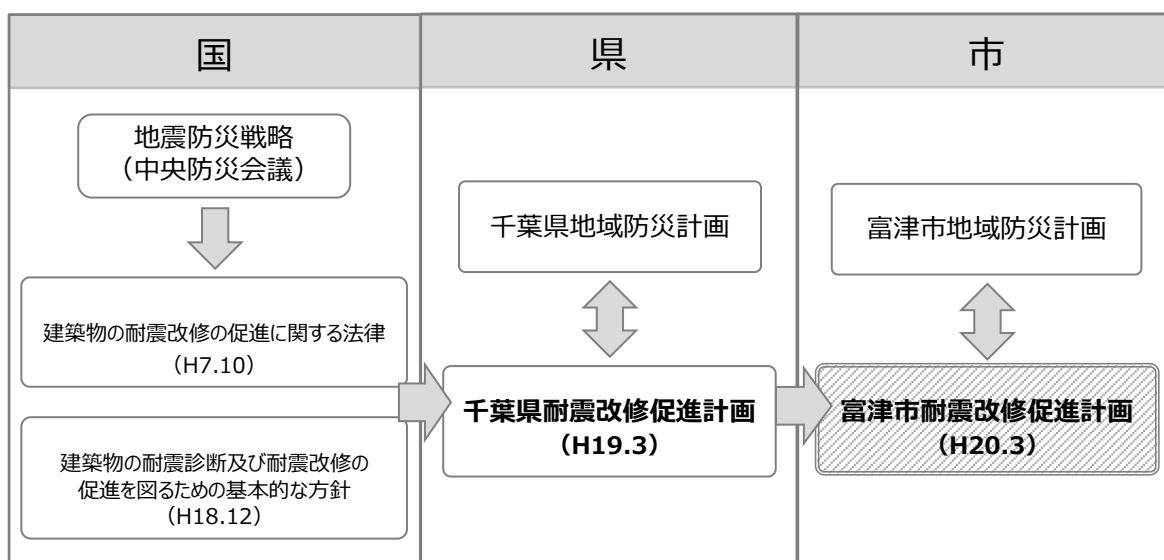


図 1-1 計画の位置づけ

### 3 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は富津市全域とします。

また、対象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<sup>※1</sup>（昭和56年6月1日施行）以前に建築され、適合要件を満たさない建築物とします。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目指します。

表 1-1 本計画の対象建築物

| 種類                  | 内容                               | 備考                             |
|---------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 住宅                  | 戸建住宅                             | 併用住宅等を含む                       |
|                     | 共同住宅                             | 賃貸・分譲共同住宅、長屋住宅等を含む             |
| 特定建築物 <sup>※2</sup> | 多数の者が利用する建築物（法第14条第1号）           | 多数の者が利用する一定規模以上の建築物            |
|                     | 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第14条第2号） | 一定数量以上の火薬類、石油類その他の危険物の貯蔵場又は処理場 |
|                     | 緊急輸送道路沿道建築物（法第14条第3号）            | 県計画に記載された緊急輸送道路沿道建築物           |
| 公共建築物               | 市有建築物                            |                                |
| 地域防災計画に位置づけられた避難所等  |                                  |                                |

※1 新耐震基準：建築基準法の改正（昭和56年6月1日）により、最低限遵守すべき建築物の耐震基準として定められました。建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震（震度5強程度）に対しては構造体を無被害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震（震度6強程度）に対しては、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標としています。

※2 特定建築物：本計画における特定建築物は、法第14条第1号に掲げる建築物と同条第2号に掲げる建築物、同条第3号に掲げる建築物とします。

表 1-2 特定建築物となる規模要件一覧表

| 法第 14 条<br>における<br>分類                           | 用 途  |                                   | 規模要件  |
|---|--|-----------------------------------|---|
| 法第 14 条<br>第 1 号                                | 学校   | 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程<br>若しくは特別支援学校 | 階数 2 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上<br>※屋内運動場の面積を含む |
|   |  | 上記以外の学校                           | 階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上                 |
|   | 体育館(一般公共の用に供されるもの)                         |                                   | 階数 1 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上                 |
|   | ポーリング場、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 1,000 m <sup>2</sup> 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  |                                   |   |
|   | 卸売市場                                       |                                   |   |
|   | 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗                    |                                   |   |
|   | ホテル、旅館                                     |                                   |   |
|   | 賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿                       |                                   |   |
|   | 事務所  |                                   |   |
|   | 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 1,000 m <sup>2</sup> 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 500 m <sup>2</sup> 以上                   |
|   | 幼稚園、保育所                                    |                                   | 階数 2 以上かつ 500 m <sup>2</sup> 以上                   |
|   | 博物館、美術館、図書館                                |                                   | 階数 3 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 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、ダンスホールその他これらに類するもの    |                                   |   |
| 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              |  |                                   |   |
| 工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く)                   |  |                                   |   |
| 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の用に供するもの |  |                                   |   |
| 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                  |  |                                   |   |
| 保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物                      |  |                                   |   |
| 法第 14 条<br>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                     |                                   |   |
| 法第 14 条<br>第 3 号                                | 都道府県耐震改修促進計画又は市町村耐震改修促進計画に記載された緊急輸送道路沿道建築物 |                                   | 一定の高さ以上の建築物<br>(詳細は図 1-2 参照)                      |

表 1-3 法第 1 4 条 2 号に規定する特定建築物の規模要件

| 危険物の種類   | 危険物の数量                                 |
|--|--|
| ① 火薬類(法律で規定)   |  |
| イ 火薬   | 10t                                    |
| ロ 爆薬   | 5t                                     |
| 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   | 5 万個                                   |
| リ 導爆線  | 500km                                  |
| ヌ 導火線  | 500km                                  |
| ル 電気導火線  | 5 万個                                   |
| ヲ 信号炎管及び信号火箭   | 2t                                     |
| ワ 煙火   | 2t                                     |
| カ その他の火薬を使用した火工品   | 10t                                    |
| その他の爆薬を使用した火工品   | 5t                                     |
| 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 30t<br>可燃性液体類 20 m <sup>3</sup> |
| ④ マッチ  | 300 マッチトン <sup>※2</sup>                |
| ⑤ 可燃性のガス(⑥及び⑦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   | 2,000t                                 |
| 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 20t<br>劇物 200t                      |

※ 3 マッチトン：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 120 kg。

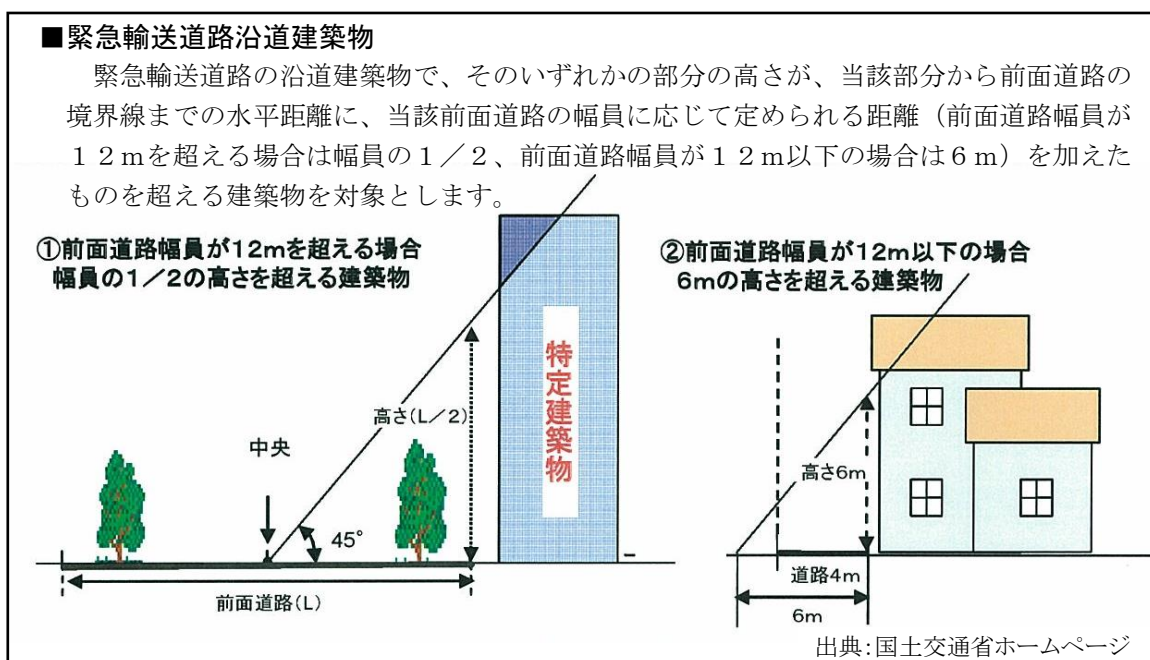


図 1-2 法第 1 4 条 3 号に規定する建築物の高さ要件

## 4 計画期間

県計画においては、耐震診断・耐震改修の目標年度を住宅は令和17年度、建築物は令和12年度としています。これを踏まえ、本計画の計画期間は、令和8～17年度の10年間とし、おおむね5年ごとに進捗を把握し、目標及び計画について適宜見直しを行っていきます。

## 第2 想定される地震の規模等及び被害の状況

### 1 想定される地震の規模等

千葉県では平成19年度及び平成26・27年度に、阪神・淡路大震災や東日本大震災の経験や最新の知見と技術力を用いて、近い将来（今後100年程度以内）千葉県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つの地震を対象に地震被害想定調査を実施しました。本市では、三浦半島断層群地震及び東京湾北部地震により大きな被害が生ずることが予想されます。

表 2-1 想定される地震の規模等

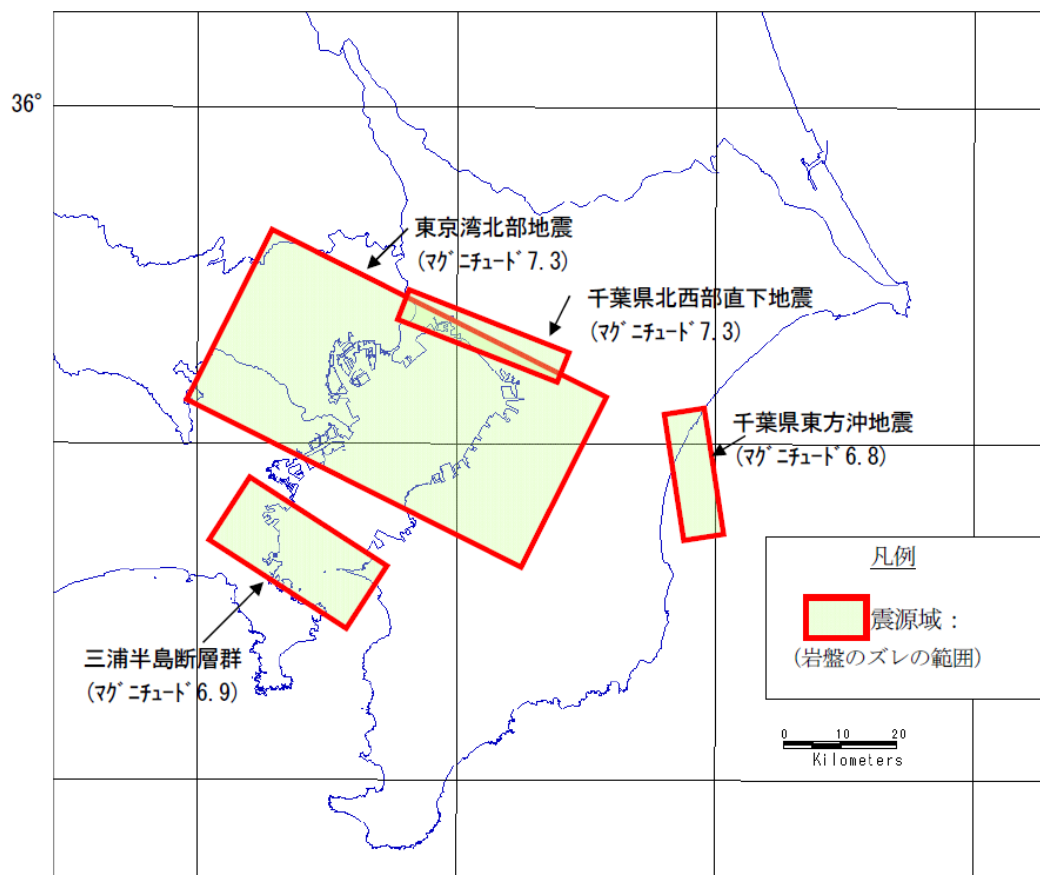
| 想定地震名        | マグニチュード | 震源の深さ※1 | 地震のタイプ | 市内の震度分布 |
|--------------|---------|---------|--------|---------|
| 千葉県北西部直下地震※2 | 7.3     | 約 50km  | プレート内部 | 5 弱～6 強 |
| 東京湾北部地震※3    | 7.3     | 約 28km  | プレート境界 | 5 強～6 弱 |
| 千葉県東方沖地震※3   | 6.8     | 約 43km  | プレート内部 | 4～5 弱   |
| 三浦半島断層群地震※3  | 6.9     | 約 14km  | 活断層    | 5 強～6 強 |

出典：富津市地域防災計画

※1 震源の深さ：震源域における破壊開始点の深さ

※2 千葉県「平成26・27年度千葉県地震被害想定調査」（平成28年3月）による

※3 千葉県「平成19年度千葉県地震被害想定調査」（平成20年3月）による



出典：千葉県地域防災計画

図 2-1 想定される地震の震源域

## 2 被害の状況

本市の予測被害量は、次のとおりです。

三浦半島断層群地震では建物被害が全壊3,847棟、半壊6,737棟、人的被害が死者65人、負傷者800人を想定しています。

表 2-2 予測被害量 (冬の夕刻(18時)、風速9m/s)

| 項目   |       | 東京湾<br>北部地震 | 千葉県<br>東方沖地震 | 三浦半島<br>断層群地震 |         |
|------|-------|-------------|--------------|---------------|---------|
| 物的被害 | 建物    | 全壊棟数        | 2,445 棟      | 0 棟           | 3,847 棟 |
|      |       | 半壊棟数        | 6,079 棟      | 1 棟           | 6,737 棟 |
|      | 合計    | 8,524 棟     | 1 棟          | 10,584 棟      |         |
| 人的被害 | 死者数   | 揺れ(全壊・半壊)   | 30 人         | 0 人           | 60 人    |
|      |       | 火災          | 2 人          | 0 人           | 2 人     |
|      |       | 急傾斜地崩壊      | 2 人          | 0 人           | 2 人     |
|      |       | ブロック塀等の転倒   | 1 人          | 0 人           | 1 人     |
|      |       | 小計          | 35 人         | 0 人           | 65 人    |
|      | 負傷者数  | 揺れ(全壊・半壊)   | 818 人        | 0 人           | 695 人   |
|      |       | 火災          | 35 人         | 0 人           | 30 人    |
|      |       | 急傾斜地崩壊      | 20 人         | 0 人           | 30 人    |
|      |       | ブロック塀等の転倒   | 70 人         | 1 人           | 45 人    |
|      |       | 小計          | 943 人        | 1 人           | 800 人   |
| 合計   | 978 人 | 1 人         | 865 人        |               |         |

千葉県「平成19年度千葉県地震被害想定調査」(平成20年3月)による

表 2-3 予測被害量 (冬の夕刻 (18時)、風速 8m/s)

| 項目   |      | 千葉県北西部直下地震 |           |
|------|------|------------|-----------|
| 物的被害 | 建物   | 全壊・焼失棟数    | 約 1,100 棟 |
| 人的被害 | 死者数  | 建物倒壊等      | 10 人      |
|      |      | 火災         | —         |
|      |      | 急傾斜地崩壊     | —         |
|      |      | ブロック塀等の転倒等 | —         |
|      |      | 小計         | 10 人      |
|      | 重傷者数 | 建物倒壊等      | 120 人     |
|      |      | 火災         | —         |
|      |      | 急傾斜地崩壊     | —         |
|      |      | ブロック塀等の転倒等 | —         |
|      |      | 小計         | 120 人     |
|      | 軽症者数 | 建物倒壊等      | 660 人     |
|      |      | 火災         | —         |
|      |      | 急傾斜地崩壊     | —         |
|      |      | ブロック塀等の転倒等 | —         |
|      |      | 小計         | 660 人     |

上位 2 桁で切り上げて表記。ただし、6～99 は上位 1 桁 (10 の位) のみ表記。

5 以下は「—」と表記。

千葉県「平成 26・27 年度千葉県地震被害想定調査」(平成 28 年 3 月)による。

### 第3 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

#### 1 住宅の耐震化

##### (1) 現状

令和7年度における住宅戸数は、16,504戸（戸建て住宅：14,748戸、共同住宅その他の住宅：1,756戸）と推計されます。そのうち、耐震性がある住宅戸数は、14,556戸（昭和56年5月以前に建築された旧耐震基準の住宅のうち耐震性を有する住宅：3,620戸、昭和56年6月以降に建築された新耐震基準の住宅：10,936戸）であり、市内の住宅の耐震化率は、88.2パーセントと推計されます。

表3-1 住宅の耐震化の現状

(単位：戸)

| 構造    |     | 全戸数    | 旧耐震戸数 |                   |               | 耐震化率  |
|-------|-----|--------|-------|-------------------|---------------|-------|
|       |     |        | 建築年のみ | ～S56で耐震性ありを見込んだ場合 | 耐震改修実績も見込んだ場合 |       |
| 戸建て住宅 | 木造  | 14,006 | 5,368 | 2,180             | 1,892         | 86.5% |
|       | 非木造 | 742    | 94    | 12                | 2             | 99.7% |
| 共同住宅  | 木造  | 856    | 19    | 10                | 10            | 98.8% |
|       | 非木造 | 900    | 87    | 45                | 44            | 95.1% |
| 住宅合計  |     | 16,504 | 5,568 | 2,247             | 1,948         | 88.2% |

※住宅の各戸数及び耐震化率は、令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）を基にした推計値です。

※昭和56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) 目標

住宅については、令和12年度までに耐震化率を95パーセントにすることを目標とするとともに、令和17年度までに耐震化が不十分なものをおおむね解消することを目標とします。

表3-2 住宅の耐震化の目標

(単位：戸)

| 年度    | 総戸数<br>(a+b+c) | 昭和56年5月以前 |           | 昭和56年6月以降<br>(耐震性有) c | 耐震化率<br>(b+c)/(a+b+c) |
|-------|----------------|-----------|-----------|-----------------------|-----------------------|
|       |                | 耐震性無<br>a | 耐震性有<br>b |                       |                       |
| 令和7年度 | 16,504         | 1,948     | 3,620     | 10,936                | 88.2%                 |



|        |        |     |       |        |       |
|--------|--------|-----|-------|--------|-------|
| 令和12年度 | 16,675 | 834 | 4,176 | 11,665 | 95.0% |
|--------|--------|-----|-------|--------|-------|



|        |                      |  |  |  |  |
|--------|----------------------|--|--|--|--|
| 令和17年度 | 耐震化が不十分なものをおおむね解消する。 |  |  |  |  |
|--------|----------------------|--|--|--|--|

※住宅の各戸数及び耐震化率は、令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）を基にした推計値です。

## 2 特定建築物の耐震化

### (1) 多数の者が利用する建築物

#### ①民間特定建築物

令和7年度における民間特定建築物の耐震化率は71パーセントです。

また、民間特定建築物の耐震化率の目標を次のように設定します。

表3-3 民間特定建築物の現状と目標 (単位：棟)

| 分類                        | 現状（令和7年度）     |      | 目標  |
|---------------------------|---------------|------|---|
|                           | 全棟数<br>（耐震性有） | 耐震化率 |   |
| 災害時要援護者のための建築物（福祉施設）      | 14 (13)       | 93%  | 令和12年度までに耐震化率を95%、令和17年度までに耐震不十分なものをおおむね解消する。 |
| 教育建築物（校舎、体育館、児童養護施設）      | 9 (6)         | 67%  |   |
| 救護建築物（病院）                 | 2 (1)         | 50%  |   |
| 賃貸共同住宅（共同住宅、寄宿舍）          | 24 (14)       | 58%  |   |
| その他の民間建築物（ホテル、旅館、事務所、店舗等） | 31 (23)       | 74%  |   |
| 合計                        | 80 (57)       | 71%  |   |

#### ②市有特定建築物

令和7年度における市有特定建築物の耐震化率は96パーセントとなります。

今後も、引き続き、耐震性不十分な市有施設の解消を目指します。

表3-4 市有特定建築物の現状と目標 (単位：棟)

| 分類                          | 現状（令和7年度）     |      | 目標                       |
|-----------------------------|---------------|------|--------------------------|
|                             | 全棟数<br>（耐震性有） | 耐震化率 |                          |
| 災害応急対策の指揮、情報伝達等をする建築物（消防庁舎） | 1 (1)         | 100% | 引き続き、耐震性不十分な市有施設の解消を目指す。 |
| 避難所指定の建築物（学校、保育所、公民館、体育館）   | 17 (17)       | 100% |                          |
| 公共建築物（事務所、焼却場等）             | 4 (3)         | 75%  |                          |
| 公営住宅                        | 2 (2)         | 100% |                          |
| 合計                          | 24 (23)       | 96%  |                          |

## (2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物は、一定の数量以上の危険物の貯蔵又は処理する建築物のうち、耐震性が不十分な建築物が対象となります。

国及び県においては、具体的な耐震化の目標を定めていませんが、市では今後、実態調査等を踏まえ、必要に応じて耐震化の目標値を定めるなど、耐震化に向けた検討を行います。

表3-5 危険物の貯蔵場等に供する建築物の状況（単位：棟）

| 用途         | 要件該当棟数 |
|------------|--------|
| 危険物の貯蔵・加工等 | 9      |

## (3) 緊急輸送道路沿道建築物

千葉県地域防災計画に定められた緊急輸送道路（1次路線・2次路線）については、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・消防活動の実施及び避難者への緊急物資の輸送等の観点から、地震発生時に通行を確保すべき道路として指定しています。

本計画では、緊急輸送道路に敷地が接する沿道建築物の耐震化の促進を図っていきます。

表3-6 緊急輸送道路沿道建築物の状況（単位：棟）

| 道路名称      | 対象路線 | 要件該当棟数 |
|-----------|------|--------|
| 千葉県緊急輸送道路 | 一次路線 | 72     |
|           | 二次路線 | 1      |
| 合計        |      | 73     |

## 第4 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

建築物の倒壊等による人的被害や物的被害を最小化するためには、市や市民がそれぞれの役割を認識することが重要になります。

#### (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対策などの安全対策を講じることが必要です。

#### (2) 民間の特定建築物の所有者等の役割

民間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、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を行うよう努めることが重要です。

#### (3) 市の役割

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、情報の提供及び耐震化の支援策等の措置を講じるよう努めます。

高齢者（満65歳以上の者）を対象とした耐震化の支援策等の拡充を図ります。

### 2 耐震化の促進を図るための支援策の概要

#### (1) 木造住宅の耐震化

##### ■富津市木造住宅耐震診断事業

市が無料で実施する「わが家の耐震相談会」等において、簡易耐震診断の結果、総合評点が1.0未満の方に対して、より精密な診断を受けるため耐震診断士を派遣し、耐震診断と耐震改修のアドバイスを行う事業を実施します。

##### ■富津市木造住宅耐震改修事業

木造住宅の耐震改修工事及び耐震改修工事と併せて実施するリフォーム工事に対し、その費用の一部を補助する事業を実施します。

#### (2) 非木造住宅の耐震化

非木造住宅の耐震化について啓発を図っていきます。

### **(3) 耐震改修促進税制**

耐震改修を行った場合に税金の優遇措置等が受けられる制度の周知を図っていきます。

### **(4) 耐震性に係る認定・表示制度**

耐震性が確保されている建築物（基準適合認定建築物）として認定を受け、その旨を建築物に表示することができる制度があります。

## **3 優先的に耐震化すべき建築物**

### **(1) 老朽木造住宅**

昭和56年以前に建築された木造住宅の中でも、建築年が古く老朽化の進んでいると考えられる住宅については、特に倒壊等の危険性が高いため、住宅の耐震化に対する周知、啓発を優先的に図っていきます。

### **(2) 緊急輸送道路の沿道建築物**

県計画では、千葉県地域防災計画で定める緊急輸送ネットワークにおける緊急輸送道路を法第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。

本市においても、地震発生時において、建築物の倒壊等により道路が閉塞され、避難、復旧等の応急対策活動の円滑な実施に支障をきたすことのないよう、千葉県地域防災計画で定める緊急輸送道路を法第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て位置づけます。

## **4 地震に対する建築物の安全対策に関する事業**

建築物は耐震診断等を実施するだけでなく、エレベーターの閉じ込めや看板の落下等に対する安全対策を講じることも必要です。本市では千葉県と連携し、各種安全対策について啓発を図っていきます。

### **(1) エレベーター及びエスカレーター的安全対策**

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。

エレベーターやエスカレーターの設置に関する報告等の機会を捉えて、建築物の所有者等に対し、安全対策を講ずるよう啓発を図っていきます。

### **(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、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、特に通行人が多いと考えられる場所は、建築防災週間等の際に所有者等に点検・改善を促すよう啓発を図っていきます。

### (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。

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行うよう啓発を図っていきます。

### (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。

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、改善を行うよう啓発を図っていきます。

以下の道路については、地震災害時に避難上重要となることから、避難路として位置付け、重点的にブロック塀の倒壊防止の促進を図ります。

ア 「千葉県地域防災計画」で定める緊急輸送道路

イ 通学路

ウ 住宅から避難場所までの避難経路となる道路

#### ■危険ブロック塀等除却事業

避難路に面した危険ブロック塀等の除却工事に要する費用の一部を助成する事業を実施し、倒壊防止の促進を図ります。

### (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、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となっています。

パンフレットやホームページにより、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し、家具等の転倒防止策を行うよう啓発を図っていきます。

## 5 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ります。

がけ地近接等危険住宅移転事業、宅地開発事業を活用し、地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害を軽減していきます。

## 第5 啓発及び知識の普及

### 1 防災ハザードマップの作成・公表

市は、市民のみなさまに普段から災害リスクを認識してもらうために、「富津市防災ハザードマップ」をパンフレットやホームページにより、公表、配布しています。地震による揺れやすさや液状化の危険性の情報を示すことにより、建築物の所有者等の意識啓発を図っていきます。

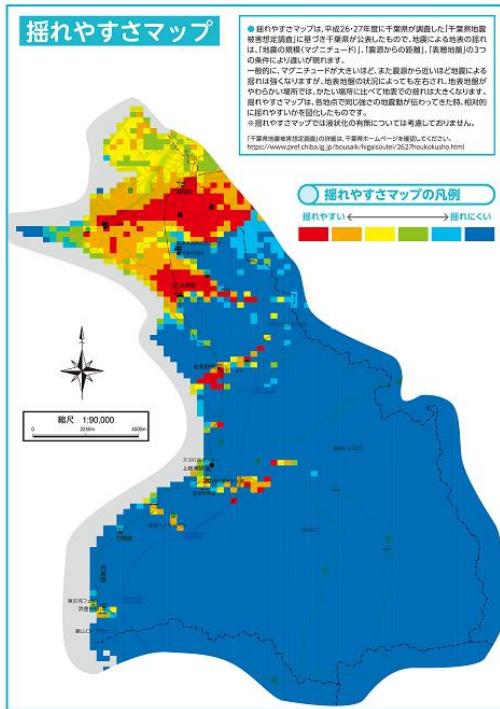


図 5-1 揺れやすさマップ

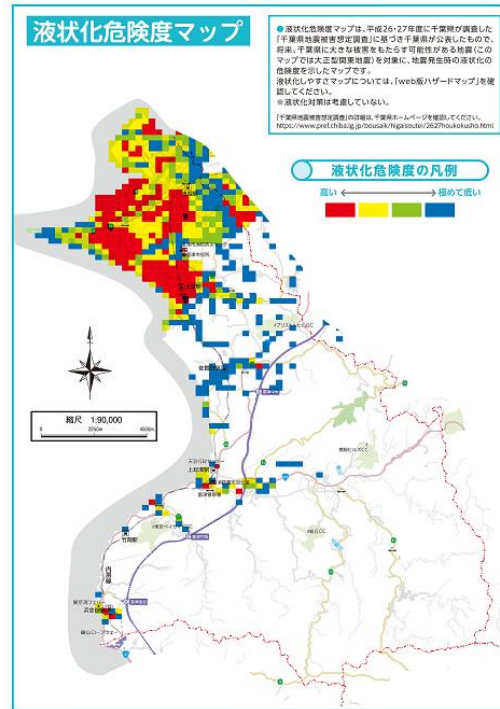


図 5-2 液状化危険度マップ

### 2 改修・補強方法に関する情報提供

市は、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協力の要請を行っていきます。

### 3 パンフレットの作成・配布及び耐震相談会の実施

阪神・淡路大震災や新潟中越地震、熊本地震では、古い木造住宅が大きな被害を受け、多くの尊い命が失われました。

地震に強いまちづくりを実現するためには、建築物の所有者等がその耐震性を知り、必要な対策をとることが大切であることから、耐震診断及び耐震改修等の必要性について、情報提供等を積極的に行っていきます。

#### **(1) パンフレットの作成・配布等**

市は、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や啓発を図るため、パンフレットを作成し、配布していきます。

また、相談会等を活用して、広く耐震化の必要性について情報提供していきます。

#### **(2) 耐震相談会の実施**

市は、住宅の耐震化促進の一環として、大地震の切迫性と耐震化の必要性について市民の理解を深め、耐震診断及び耐震改修等を促すために「わが家の耐震相談会」を関連団体と連携して実施します。

### **4 リフォーム工事にあ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、リフォーム工事にあ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。

市は、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、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 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す。

市は、自主防災組織の構成単位である自治会等との連携のもと、住宅の耐震化の促進に取り組めます。

## 第6 所管行政庁との連携

本市は、所管行政庁（千葉県）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、命令を行うことになった場合にも、所管行政庁（千葉県）と連携して取り組みます。

## 第7 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

千葉県、本市、その他市町村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・促進に取り組んでいきます。

#### (1) 君津地域耐震改修促進協議会

君津地域において建築士事務所登録をした建築士により構成されており、君津地域各市と連携し、建築物の耐震化を促進していきます。

#### (2) 建築関連団体

- ・ 一般社団法人 千葉県建築士会
- ・ 公益社団法人 千葉県建築士事務所協会
- ・ 公益社団法人 日本建築家協会関東甲信越支部千葉地域会
- ・ 一般社団法人 日本建築構造技術者協会関東甲信越支部JSCA 千葉
- ・ 一般社団法人 千葉県設備設計事務所協会
- ・ 一般社団法人 日本建築学会関東支部千葉支所

### 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ます。