

# 袖ヶ浦市耐震改修促進計画（案）

平成 20 年 3 月 策定  
平成 28 年 3 月 改定  
平成 29 年 3 月 改定  
令和 4 年 3 月 改定  
令和 8 年 ○ 月 改定

袖ヶ浦市

## 目次 1

|                          |   |
|--------------------------|---|
| 第 1 章 耐震改修促進計画の趣旨        | 1 |
| 1.1 背 景                  | 2 |
| 1.2 位置づけ                 | 2 |
| 1.3 対象区域及び対象建築物          | 2 |
| (1) 住宅                   | 2 |
| (2) 特定建築物                | 3 |
| (3) 耐震診断義務付け対象建築物        | 3 |
| (4) 市有建築物                | 3 |
| 1.4 計画期間                 | 3 |
| 第 2 章 想定される地震の規模等及び被害の状況 | 4 |
| 2.1 想定される地震の規模等          | 4 |
| 2.2 想定される被害の状況           | 5 |
| 第 3 章 住宅・建築物の耐震化の現状及び目標  | 6 |
| 3.1 耐震化の現状               | 6 |
| (1) 住宅の耐震化の現状            | 6 |
| (2) 建築物の耐震化の現状           | 6 |
| (3) 市有建築物の耐震化の現状         | 8 |
| 3.2 耐震化の目標の設定            | 9 |
| (1) 住宅                   | 9 |
| (2) 耐震診断義務付け対象建築物        | 9 |
| (3) 市有建築物                | 9 |
| 3.3 市有建築物の耐震化の情報開示       | 9 |

## 目次 2

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 第4章 建築物の耐震化を促進するための施策        | 10 |
| 4.1 耐震化の促進に係る基本的な取組方針        | 10 |
| (1) 建築物の所有者等の役割              | 10 |
| (2) 市の役割                     | 10 |
| (3) 三者協働体制による取り組み            | 10 |
| (4) 優先的に耐震化に着手すべき建築物         | 10 |
| (5) 重点的に耐震化に着手すべき区域          | 10 |
| (6) 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路    | 10 |
| 4.2 耐震化を促進するための支援策           | 11 |
| (1) 住宅の支援策                   | 11 |
| (2) 特定建築物の支援策                | 12 |
| 4.3 関連する安全対策                 | 13 |
| (1) エレベーター及びエスカレーターの安全対策     | 13 |
| (2) 各種落下物対策                  | 13 |
| (3) 天井等の脱落対策                 | 13 |
| (4) ブロック塀対策                  | 13 |
| (5) 家具の転倒防止対策                | 14 |
| (6) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策 | 14 |
| (7) 瓦屋根の耐震耐風対策               | 14 |
| 第5章 耐震化に関する啓発及び知識の普及         | 15 |
| 5.1 地震の発生による危険と耐震化の必要性       | 15 |
| (1) 袖ヶ浦市総合ハザードマップの作成・公表      | 15 |
| (2) 耐震診断・耐震改修に関するPR・情報提供     | 15 |
| (3) イベントを活用した周知・啓発           | 15 |
| (4) 耐震相談会の実施                 | 15 |
| (5) 防災教育の実施                  | 16 |
| (6) リフォームにあわせた耐震改修の誘導        | 16 |
| (7) 各種優遇税制の周知                | 16 |

## 目次 3

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 5.2 耐震化を促進するための環境整備          | 17 |
| (1) 相談窓口の情報提供                | 17 |
| (2) 相談員のサービス向上               | 17 |
| (3) 耐震診断・耐震改修技術講習会の周知・啓発     | 17 |
| (4) 自治会等との連携                 | 18 |
| 第6章 その他建築物耐震化の促進に関する事項       | 19 |
| 6.1 道路の閉塞状況を把握するための基礎資料の整備   | 19 |
| 6.2 協議会への参加                  | 19 |
| 第7章 計画の進捗管理                  | 20 |
| 7.1 フォローアップ                  | 20 |
| 7.2 国・県の動向に応じた見直し            | 20 |
| 別紙                           |    |
| 【別紙1】袖ヶ浦市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム | 21 |
| 【別紙2】避難路の設定                  | 22 |
| 資料                           |    |
| 【資料1】千葉県に被害を及ぼした主な地震         |    |
| 【資料2】特定既存耐震不適格建築物の規模要件       |    |
| 【資料3】特定建築物となる危険物の数量・規模要件     |    |
| 【資料4】耐震化を図るべき沿道の建築物          |    |
| 【資料5】沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路   |    |
| 【資料6】住宅・建築物の耐震化の推移           |    |

## 第1章 耐震改修促進計画の趣旨

### 1.1 背 景

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により多くの人命や財産が奪われました。この地震による直接的な死者数の約9割が、住宅・建築物の倒壊等によるものであり、この教訓を踏まえて、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下、「耐震改修促進法」という。）が平成7年10月に制定されました。

その後も、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震などの大地震が発生し、また、東海地震及び東南海・南海地震については、地震発生の切迫性が指摘されており、地震が発生すると被害は甚大になるものと想定されています。

こうした中、平成17年3月30日の中央防災会議では、「地震防災戦略」が決定され、東海地震、東南海・南海地震により想定される被害を『今後10年間で半減させる』という減災目標を定めるとともに、住宅の耐震化率を平成27年に9割とする具体目標が設定されました。また、国土交通省に設置された「住宅・建築物の地震防災推進会議」では、住宅及び特定建築物（学校・病院・百貨店、事務所など）の現状の耐震化率を平成27年までに9割とすべき提言が平成17年6月10日になされました。

これらの状況を受けて、平成18年1月には改正耐震改修促進法が施行され、都道府県及び市町村は、地域の実情に即した耐震改修促進計画を策定し、各自治体において建築物の耐震化を計画的に促進することとされました。

本市においては、平成19年3月に策定された「千葉県耐震改修促進計画」（以下、「県計画」という。）を上位計画と位置付けし、平成20年3月に「袖ヶ浦市耐震改修促進計画」を策定、その後改定を経て目標年度を令和7年度に改め、耐震改修を促進してきたところです。

しかし、耐震化の進捗は全国的に遅れており、国全体の住宅の耐震化率は、平成15年度の75%から、平成30年度は87%、令和5年度は90%に留まっています。一方、平成23年3月の東日本大震災、令和6年1月の能登半島地震などでは甚大な被害が発生し、また、首都直下型地震発生の切迫性が指摘されており、効果的かつ効率的に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」（以下、「国の基本方針」という。）が改正され、上位計画である「県計画」においても新たな耐震化の目標を設定する改定がされることから、令和17年度を目標として本計画を改定するものです。

## 1.2 位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項により、「県計画」に基づくとともに、本市の防災対策の基本となる「袖ヶ浦市地域防災計画」及び「袖ヶ浦市国土強靭化地域計画」と整合性を図りつつ、地震災害対策のテーマの一つである住宅・建築物の耐震化促進に特化した計画として策定します。

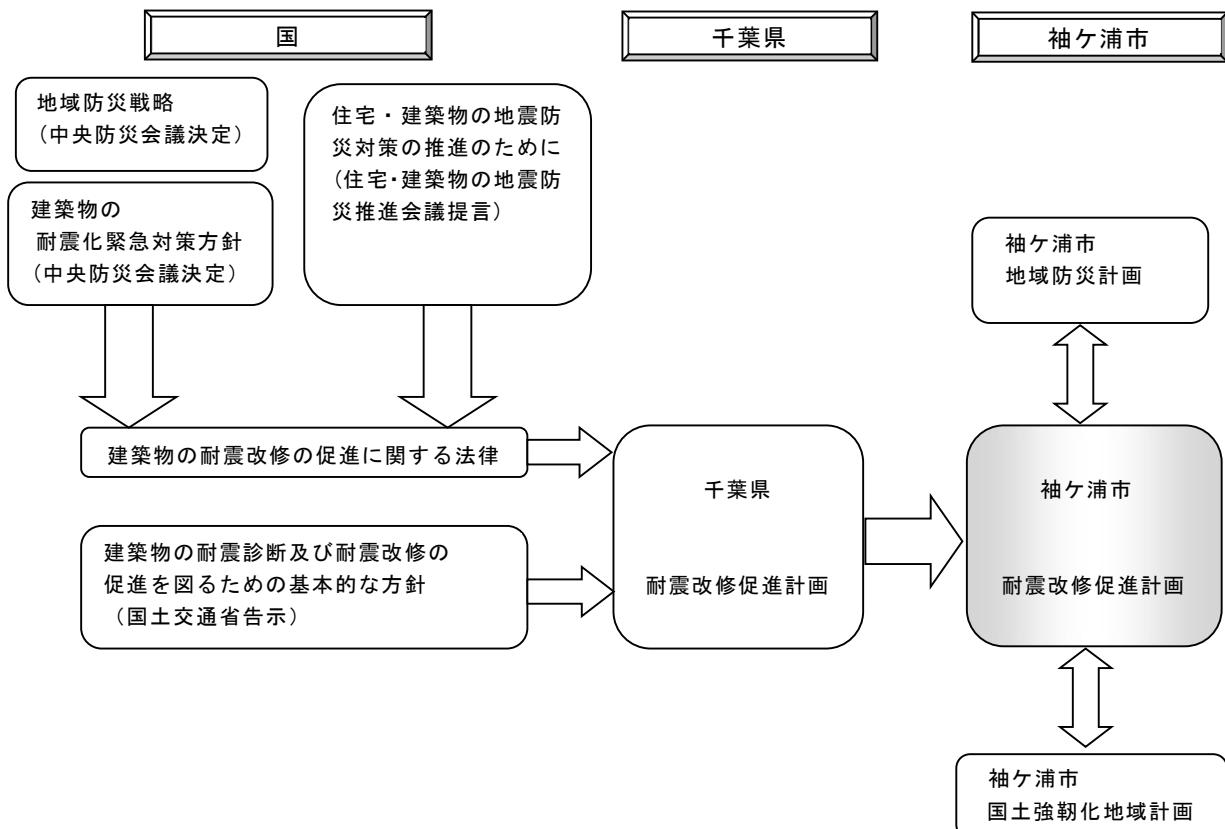


図 1.2.1 計画の位置づけ

## 1.3 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は袖ヶ浦市全域とします。

また、本計画の対象となる建築物は、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（昭和56年6月1日施行）以前に建築された建築物とします。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図るものとします。

### (1) 住宅

- ・ 戸建住宅 店舗や事務所を兼ねる併用住宅を含みます。
- ・ 共同住宅 賃貸、分譲マンションを含みます。本計画では長屋住宅は共同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、耐震改修促進法第14条第1号に掲げる学校、体育館、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。

## (3) 耐震診断義務付け対象建築物

### ①要安全確認計画記載建築物

県計画において指定された庁舎、避難所等の防災拠点建築物や、県計画又は本計画において指定する緊急輸送道路等の沿道建築物で、倒壊した場合、道路の半分以上を閉塞するおそれのある建築物及び建物に附属するブロック塀等をいいます。

なお、要安全確認計画記載建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられています。

### ②要緊急安全確認大規模建築物

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、老人ホーム等地震の際、避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する建築物のうち大規模なものや、一定量以上の危険物を取扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なものをいいます。

なお、要緊急安全確認大規模建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられています。

## (4) 市有建築物

本市が所有する建築物については、住宅や特定建築物に限定せず、原則、全ての市有建築物を対象とします。

### 1.4 計画期間

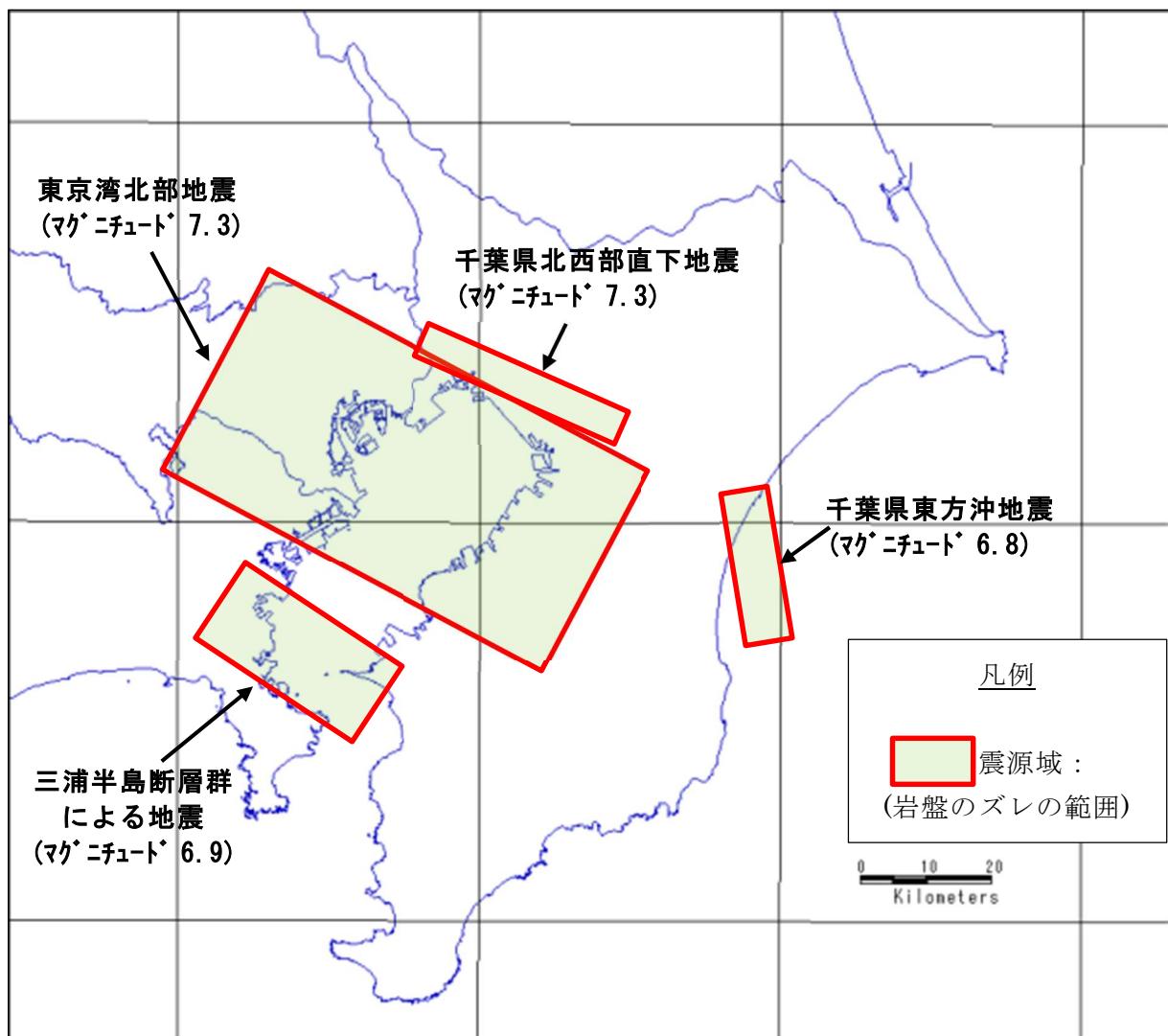
令和17年度までを本計画の計画期間とし、新たな耐震化目標を設定します。

## 第2章 想定される地震の規模等及び被害の状況

### 2.1 想定される地震の規模等

本市に大きな影響を及ぼすと考えられる地震は、「東京湾北部地震」「三浦半島断層群による地震」「千葉県東方沖地震」「千葉県北西部直下地震」の4種類が想定されます。これらの地震の震源域は図2.1.1、規模等は表2.1.1のとおりです。

図2.1.1 想定される地震の震源域



出典：千葉県地域防災計画（令和6年度）

表 2.1.1 想定される地震の規模等

| 地震の<br>タイプ  | 想定地震             | 地震の概要   | 袖ヶ浦市で<br>予測される震度 |
|-------------|------------------|---|------------------|
| ①プレート<br>境界 | 東京湾北部地<br>震      | フィリピン海プレートとユーラシアプレートの境界<br>で発生するマグニチュード 7.3 クラスの地震です。                         | 震度 6 弱～6 強       |
| ②活断層        | 三浦半島断層<br>群による地震 | 三浦半島に分布する断層群によるマグニチュード<br>6.9 クラスの地震です。                                       | 震度 5 弱以下～<br>6 弱 |
| ③プレート<br>内部 | 千葉県東方沖<br>地震     | 九十九里付近のやや深いところで発生するマグニチ<br>ュード 6.8 クラスの地震です。                                  | 震度 5 弱以下～<br>5 強 |
| ④プレート<br>内部 | 千葉県北西部<br>直下地震   | 市川市から千葉市直下でのフィリピン海プレート内<br>で発生するマグニチュード 7.3 クラスの地震です。<br>(過去に発生が確認されていない想定地震) | 震度 5 強～6 強       |

出典：千葉県地域防災計画（令和 6 年度）

※袖ヶ浦市地域防災計画（令和 3 年度改訂）では、関東地震及び袖ヶ浦市直下の地震を想定  
していますが、関東地震は近い将来の発生確率が低く、中央防災会議でも検討対象外とさ  
れていること、市直下の地震は震源域・規模ともに東京湾北部地震に包含されることから、  
本計画の想定地震から外しています。

なお、袖ヶ浦市地域防災計画と本計画で想定している市内最大震度は同じです。

## 2.2 想定される被害の状況

平成 19 年度及び平成 26・27 年度千葉県地震被害想定調査結果から、地震により想  
定される建物被害及び人的被害の概要は表 2.2.1 のとおりです。

4 つの地震のうち、最も強い揺れが予測される東京湾北部地震による市内の建物被  
害は、全壊が 1,526 棟、半壊が 4,637 棟と予測され、全壊若しくは半壊の率は、建物  
全体 26,048 棟の約 24%と推計されます。

表 2.2.1 想定される被害の概要(袖ヶ浦市)

| 想定地震     |       | 東京湾<br>北部地震 | 三浦半島断層群<br>の地震 | 千葉県<br>東方沖地震 | 千葉県北西部<br>直下地震 |
|----------|-------|-------------|----------------|--------------|----------------|
| 建物<br>被害 | 建物全体数 | 26,048      | 26,048         | 26,048       | 27,700         |
|          | 全壊棟数  | 1,526       | 34             | 7            | 620            |
|          | 半壊棟数  | 4,637       | 432            | 21           | 2,400          |
|          | 合計    | 6,163       | 466            | 28           | 3,020          |
| 人的<br>被害 | 昼間人口  | 51,944      | 51,944         | 51,944       | 53,200         |
|          | 死者数   | 33          | 1              | 0            | 10             |
|          | 負傷者数  | 882         | 73             | 10           | 50             |
|          | 死傷者合計 | 915         | 74             | 10           | 60             |

出典：平成 19 年度及び平成 26・27 年度千葉県地震被害想定調査報告書

(人的被害は、地震の発生時刻冬 18 時、風速 8m を想定)

## 第3章 住宅・建築物の耐震化の現状及び目標

### 3.1 耐震化の現状

#### (1) 住宅の耐震化の現状

「令和5年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）から推計により算出した住宅の耐震化の現状（令和6年12月31日時点）は表3.1.1のとおりです。

本市の住宅戸数全体は24,473戸あり、昭和56年以前（旧耐震基準）の建築の住宅戸数は3,970戸あります。

この旧耐震基準で建築された住宅の内、耐震性を満たさない住宅は2,028戸あります。また、昭和57年以降（新耐震基準）の建築された住宅及び昭和56年以前で耐震性を満たす住宅は、22,445戸あり、耐震化率は92%となっています。

耐震性を満たさない住宅は、依然として戸建住宅の木造が最も多く1,968戸となっており、耐震性を満たさない住宅全体の97%を占めています。

このようなことから、引き続き木造戸建住宅の耐震診断や耐震改修を支援する必要があると考えられます。

表3.1.1 住宅の耐震化の現状（令和6年12月31日時点）

（単位：戸）

| 種類   | 構造別 | 昭和56年以前の戸数<br>A |                 |               | 昭和57年以降の戸数<br>B | 計<br>C=A+B | 耐震化率<br>(a2+B)/C |
|------|-----|-----------------|-----------------|---------------|-----------------|------------|------------------|
|      |     |                 | 耐震性を満たさない<br>a1 | 耐震性を満たす<br>a2 |                 |            |                  |
| 戸建住宅 | 木造  | 3,160           | 1,968           | 1,192         | 14,151          | 17,311     | 89%              |
|      | 非木造 | 100             | 17              | 83            | 1,793           | 1,893      | 99%              |
| 共同住宅 | 木造  | 0               | 0               | 0             | 1,422           | 1,422      | 100%             |
|      | 非木造 | 710             | 43              | 667           | 3,137           | 3,847      | 99%              |
| 住宅合計 |     | 3,970           | 2,028           | 1,942         | 20,503          | 24,473     | 92%              |

【注】「令和5年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）から推計により算出

#### (2) 建築物の耐震化の現状

##### ① 特定建築物

特定建築物の耐震化の現状（令和6年12月31日時点）は表3.1.2のとおりです。

特定建築物は、全棟数167棟あり、昭和56年以前の旧耐震基準の建築物58棟の内15棟は耐震性を満たしており、昭和57年以降の棟数109棟と合わせた耐震性能を満たす124棟による耐震化率は、全体で74%となっています。

表 3.1.2 特定建築物（全体）の現状（令和 6 年 12 月 31 日時点）（単位：棟）

| 区分      | 用途                 | 昭和 56 年以前      |              | 昭和 57 年以降の棟数<br>D | 全体<br>A=B+C+D | 現状耐震化率<br>(C+D)/A |
|---------|--------------------|----------------|--------------|-------------------|---------------|-------------------|
|         |                    | 耐震性を満たさない<br>B | 耐震性を満たす<br>C |                   |               |                   |
| 庁舎等     | 庁舎等の公益上必要な施設       | 0              | 1            | 1                 | 2             |                   |
| 社会福祉施設等 | 幼稚園・保育所            | 0              | 0            | 7                 | 7             |                   |
|         | 老人ホーム・福祉ホーム等       | 0              | 0            | 0                 | 0             |                   |
|         | 児童福祉施設<br>福祉センター等  | 0              | 0            | 1                 | 1             |                   |
| 学校      | 小中学校・特別支援学校        | 0              | 10           | 7                 | 17            |                   |
|         | 上記以外の学校            | 0              | 0            | 1                 | 1             |                   |
| 病院・診療所  | 病院・診療所             | 0              | 0            | 6                 | 6             |                   |
| 劇場・集会場  | 劇場・観覧場・映画館<br>・演芸場 | 0              | 2            | 0                 | 2             |                   |
|         | 集会場・公会堂            | 0              | 0            | 0                 | 0             |                   |
| 店舗      | 卸売市場               | 0              | 0            | 0                 | 0             |                   |
|         | 百貨店・物品販売店舗等        | 1※             | 0            | 3                 | 4             |                   |
|         | 遊技場                | 0              | 0            | 0                 | 0             |                   |
|         | 公衆浴場               | 0              | 0            | 0                 | 0             |                   |
|         | 飲食店・キャバレー・ナイトクラブ等  | 0              | 0            | 0                 | 0             |                   |
| ホテル・旅館  | ホテル・旅館             | 0              | 0            | 8                 | 8             |                   |
| 賃貸共同住宅  | 共同住宅・寄宿舎・下宿        | 30※            | 0            | 22                | 52            |                   |
| その他     | ボーリング場<br>その他運動施設  | 0              | 0            | 0                 | 0             |                   |
|         | 展示場                | 0              | 0            | 0                 | 0             |                   |
|         | 博物館・美術館・図書館        | 1              | 0            | 1                 | 2             |                   |
|         | 銀行等のサービス店舗         | 0              | 0            | 0                 | 0             |                   |
|         | 事務所                | 3※             | 0            | 13                | 16            |                   |
|         | 工場(排水処理施設)         | 0              | 1            | 1                 | 2             |                   |
|         | 工場                 | 7※             | 0            | 37                | 44            |                   |
|         | 車両等のターミナル          | 0              | 0            | 0                 | 0             |                   |
|         | 自動車車庫等             | 0              | 0            | 1                 | 1             |                   |
|         | 体育館                | 1※             | 1            | 0                 | 2             |                   |
| 合 計     |                    | 43             | 15           | 109               | 167           |                   |
|         |                    | 耐震性保有数 C+D     |              | 124               |               |                   |

※民間の特定建築物を対象とした耐震診断や耐震改修の有無を含む統計データ等はないので、昭和 56 年以前の民間の特定建築物は、耐震性が無いものとして集計しています。

## ②耐震診断義務付け対象建築物

令和 7 年度における耐震診断結果が公表された耐震診断義務付け対象建築物の棟数は 18 棟。そのうち耐震性不足のものは 0 棟となっており、耐震性不足解消率は 100% となっています。

表 3.1.3 耐震診断義務付け対象建築物（全体）の現状（令和 7 年 4 月 1 日時点）

| 種類<br>項目                       | 総棟数<br>(a+b+c+d) |               |                        |           |                        | 耐震性不足<br>解消率<br>(c+d) / (a+b+c+d) |
|--------------------------------|------------------|---------------|------------------------|-----------|------------------------|-----------------------------------|
|                                |                  | 耐震性<br>無<br>a | 未診断 <sup>*2</sup><br>b | 耐震性有<br>c | 除却等 <sup>*3</sup><br>d |                                   |
| 耐震診断義務付け<br>対象建築物全体            | 18               | 0             | 0                      | 18        | 0                      | 100%                              |
| 要緊急安全確認<br>大規模建築物              | 16               | 0             | 0                      | 16        | 0                      | 100%                              |
| 要安全確認計画<br>記載建築物 <sup>*1</sup> | 2                | 0             | 0                      | 2         | 0                      | 100%                              |
| 防災拠点                           | 2                | 0             | 0                      | 2         | 0                      | 100%                              |
| 沿道建築物                          | 0                | 0             | 0                      | 0         | 0                      |                                   |

\* 1 要緊急安全確認大規模建築物を兼ねるものと除く。

\* 2 報告の期限をむかえて、耐震診断結果の報告がないもの。

\* 3 除却、建替、用途廃止等により耐震性が不十分な状態が解消され、耐震診断結果の公表の対象外となったもの。

## (3) 市有建築物の耐震化の現状

市有建築物の耐震化の現状（令和 7 年 4 月）は表 3.1.4 のとおりです。

市有建築物は全体で 149 棟あり、この内、防災上の役割がある建築物は 131 棟となっています。また、市有の建築物の中で昭和 56 年以前の耐震性を満たさない棟数は 5 棟であり、この内、防災上の役割がある建築物は 4 棟となっています。

市有建築物の現状耐震化率は、全体では 97%、防災上の役割がある建築物は 97%、他の建築物は 94% となっています。

表 3.1.4 市有建築物（全体）の耐震化の現状（単位：棟）

| 種類<br>項目         | 全体<br>A=B+D | 昭和 56<br>年以前の<br>棟数<br>B<br>b1=<br>b2+b3 | 耐震診断の実績                  |                      |                 | 昭和 56 年<br>以前の耐震<br>性を満たさ<br>ない棟数<br>C=B-b2-b4 | 昭和 57 年<br>以降の<br>棟数<br>D | 現状<br>耐震化率<br>(b2+b4+D)<br>/A |     |
|------------------|-------------|--|--------------------------|----------------------|-----------------|--|---------------------------|-------------------------------|-----|
|                  |             |  | 耐震診断<br>後耐震性<br>あり<br>b2 | 耐震診断后<br>耐震性なし<br>b3 | 耐震改<br>修済<br>b4 |  |                           |                               |     |
| 防災上の役割<br>がある建築物 | 131         | 39                                       | 36                       | 11                   | 25              | 24   | 4                         | 92                            | 97% |
| その他の建築<br>物      | 18          | 7  | 6                        | 6                    | 0               | 0  | 1                         | 11                            | 94% |
| 合 計              | 149         | 46                                       | 42                       | 17                   | 25              | 24   | 5                         | 103                           | 97% |

### 3.2 耐震化の目標の設定

国の基本方針等を踏まえ、令和 17 年度までを本計画の計画期間とし、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 12 年度に 95%、令和 17 年度におおむね解消とします。

#### (2) 耐震診断義務付け対象建築物

耐震性不足の耐震診断義務付け対象建築物はありません。

#### (3) 市有建築物

おおむね全ての耐震化が終了していることから、数値目標は設定せず、今後は施設の利用計画に応じて耐震化を図ります。

### 3.3 市有建築物の耐震化の情報開示

市は、市有建築物に関する耐震診断及び耐震改修の実施状況等の情報をホームページで公表します。

(<https://www.city.sodegaura.lg.jp/soshiki/toshi/taishinsokushinkeikakukaitei.html>)

## 第4章 建築物の耐震化を促進するための施策

### 4.1 耐震化の促進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) 市の役割

市は、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防止対策などの安全対策の知識の普及に努めます。

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、情報提供及び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等を促進します。

#### (3) 三者協働体制による取り組み

建物所有者・管理者、建築関係業者、行政のそれぞれが建物倒壊・損壊による直接的な被害の低減化を図っていくためには、建築物の安全性の確保や、生命及び財産の保全に係る問題として、耐震診断・耐震改修を三者協働体制により取り組みを進めていきます。

#### (4) 優先的に耐震化に着手すべき建築物

病院や診療所、災害発生時に避難場所となる建築物等防災上の役割がある建築物については、優先的に耐震化を図るべき建築物とし、防災拠点及び避難所の役割を担う建築物については、その機能を維持することが必要となることから、耐震性能についても通常より高いものとすることが求められます。(耐震等級2以上)

また、災害時における避難、消防活動、緊急物資の輸送等として利用する緊急輸送道路等の沿道の住宅・建築物は、優先的に耐震化を図るべき建築物とします。

#### (5) 重点的に耐震化に着手すべき区域

震災時に大きな被害が想定される住宅が密集する市街地は、重点的に耐震化に着手すべき区域とし、特に、比較的古い木造住宅が密集する市街地は、早急に耐震化を図るべきです。

#### (6) 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路

県計画では、地震による建築物の倒壊等により緊急時の通行障害が生じないよう、千葉県地域防災計画の緊急輸送ネットワークにおける緊急輸送道路を耐震改修促進法第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。

袖ヶ浦市地域防災計画（令和 3 年度改訂）では、都市計画マスタープランのネットワーク形成方針に掲げられる道路及び県の指定する緊急輸送道路、市の重要な拠点となる避難場所や物資備蓄センター等の施設とを結ぶ道路、更に南袖神納線、代宿横田線、三箇永地線、吉野田 4 号線を市の主要道路と指定しています。

本計画では、袖ヶ浦市地域防災計画に指定する主要道路を耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号に規定するその沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路とします。

## 4.2 耐震化を促進するための支援策

住宅・建築物の耐震化を促進していくため、建物所有者・管理者、建物種類の特性に応じて、適切な耐震促進施策を検討・実施します。

### (1) 住宅の支援策

#### ①木造住宅耐震診断事業の補助制度の支援

安全で災害に強いまちづくりを実現するため、市内の民間建築士により組織された「袖ヶ浦市耐震改修促進協議会」との協働体制により、住民が自らの住まいを大地震に対して安全なものに改良していくことを支援するため、大きな負担をかけずに耐震診断士を派遣し、耐震診断及び耐震改修のアドバイスを行う事業に取り組んでいます。

##### 【実施施策】

###### ○木造住宅耐震診断事業の補助制度の実施

###### 対象建築物

- ・市民自ら所有し居住している戸建又は居住面積が延べ床面積の 1/2 以上の併用住宅
- ・木造の在来工法で建てられた 2 階建て以下の住宅
- ・市の無料相談会等において補強の必要性が認められたもの

#### ②木造住宅耐震改修・住宅リフォーム事業の補助制度の支援

木造住宅に係る耐震改修に要する費用の一部を補助し、地震による木造住宅の倒壊等の被害から住民の生命、身体及び財産を保護するとともに、地震に対する安全性を向上させることから、平成 19 年 9 月から木造住宅耐震改修補助を実施しています。

なお、建物倒壊による隣地への二次災害抑止の観点から、耐震性能について、従前より一定以上の耐震性の向上が図られるものについて補助支援します。

また、リフォームに併せて耐震改修を実施することは、所有者にとって経済的にも有効なことから、耐震改修に着手しやすくするため、平成 25 年度から耐震改修と同時にを行うリフォームに対しても補助制度を実施しています。

##### 【実施施策】

###### ○木造住宅耐震改修事業の補助制度の実施

###### ○木造住宅リフォーム事業の補助制度の実施

###### 対象建築物

- ・市民自ら所有し居住している戸建又は居住面積が延べ床面積の1/2以上の併用住宅
- ・木造の在来工法で建てられた2階建て以下の住宅
- ・市の木造住宅耐震診断事業において補強の必要性が認められたもの

### ③耐震不適格住宅建替え支援策の検討

著しく老朽化が進行した住宅の場合、耐震改修工事より建替えるほうが経済的にも望ましいことが考えられることから、建替える場合の支援策について検討します。

#### 【検討施策】

- 耐震不適格住宅建替え支援の検討

### ④耐震診断から耐震改修への移行支援

耐震診断の結果により倒壊の危険性が高いと判定された住宅・建築物は、耐震改修の実施が図られるよう、継続した働きかけを行い、耐震改修の障害となる事項の解消に努め、耐震改修の実現を図っていきます。

### ⑤耐震化緊急促進アクションプログラム

本計画に定めた目標の達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的に耐震化を促す取組み、耐震診断を実施した住宅に対する耐震化を促す取組み、改修事業者の技術力向上、一般市民への周知・普及等を図ることが重要です。

このため、袖ヶ浦市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（別紙1）を策定し、住宅耐震化に係る取組みを位置付け、毎年度、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進します。

## (2) 特定建築物の支援策

民間の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、耐震改修促進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の実施に努めることが重要です。

市は、県と連携して、所有者等に対し、耐震化の必要性や効果について意識啓発を行います。

## 4.3 関連する安全対策

### (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等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には、建築基準法による報告が義務付けられているため、県はエレベーターやエスカレーターの設備に関する報告等の機会を捉えて、建築物の所有者に対し、安全対策を講じるよう指導します。

また、市は県と連携してパンフレットを配布するなどして、安全対策の知識普及に努めます。

### (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、県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、改善を促します。

また、市は県と連携してパンフレットを配布するなどして、安全対策の知識普及に努めます。

**【実施施策】**

- 各種落下物対策の周知・啓発

### (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されました。このような被害を防止するために、県は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します。

また、市は県と連携して安全対策の知識普及に努めます。

### (4) ブロック塀対策

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。

市は県と連携してパンフレットの配布等を通じて、適正な維持管理がなされるよう意識啓発を行い、改善に努めます。

**【実施施策】**

- ブロック塀対策の周知・啓発

## (5) 家具の転倒防止対策

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、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であることから、パンフレットや市ホームページにより、当市で実施している家具転倒防止器具の取り付けができない世帯に対する取付代行事業の周知、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の周知を行うよう県と連携し周知・啓発を図っていきます。

### 【実施施策】

- 家具転倒防止器具の取付代行事業
- 家具の転倒防止対策の周知・啓発

## (6) 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ることから、がけ地近接等危険住宅移転事業、がけ地崩壊対策事業等を活用し、地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減を図ります。

### 【検討施策】

- 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策の検討

## (7) 瓦屋根の耐震耐風対策

地震や強風による住宅屋根の被害を防止し、市民生活の安全を確保するため、既存住宅の瓦屋根の耐風改修工事にかかる補助を実施します。

本市は「千葉県地域防災計画」では東京湾北部地震にて震度 6 弱～6 強が予測されていること、平成 12 年建設省告示第 1454 号で定められている基準風速が 38m/s であり強風による被害が想定されることから、市内全域を補助対象区域とします。

### 【実施施策】

- 瓦屋根耐風改修事業の補助制度の実施

#### 対象建築物

- ・市民自ら所有し居住している戸建又は居住面積が延べ床面積の 1/2 以上の併用住宅
- ・屋根が告示基準※に適合していない住宅
- ・令和 3 年 12 月 31 日以前に建築された市内に存する住宅

※令和 2 年国土交通省告示第 1435 号により改正された昭和 46 年建設省告示第 109 号の規定をいう。

## 第5章 耐震化に関する啓発及び知識の普及

### 5.1 地震の発生による危険と耐震化の必要性

#### (1) 袖ヶ浦市総合ハザードマップの作成・公表

市では、令和5年2月に「袖ヶ浦市総合ハザードマップ」を新たに作成し、配付しました。このハザードマップでは、これまで地震、洪水等の災害種別ごとに発行していた防災マップを1冊にとりまとめるとともに、洪水浸水想定区域や土砂災害(特別)警戒区域等のハザード情報を更新しています。また、指定緊急避難場所等の所在や防災に役立つ知識なども併せて掲載しています。

##### 【実施施策】

###### ○総合ハザードマップの作成・公表

作成したマップは、市ホームページでも公表しています。

(<https://www.city.sodegaura.lg.jp/soshiki/bousai/hazardmap.html>)

#### (2) 耐震診断・耐震改修に関するPR・情報提供

地震の危険性や耐震診断・耐震改修の方法を記載したパンフレット及びチラシ等を配布し、耐震化の重要性についてPR・情報提供をします。パンフレット及びチラシ等の記載内容は市ホームページでも情報提供を継続していきます。

##### 【実施施策】

###### ○広報やチラシ回覧、市ホームページ等によるPR・情報提供

#### (3) イベントを活用した周知・啓発

各種イベントの機会を活用し、住民へ耐震診断・耐震改修の推進を周知・啓発していきます。

##### 【実施施策】

###### ○各種イベントにおける周知・啓発

#### (4) 耐震相談会の実施

「袖ヶ浦市耐震改修促進協議会」(民間建築士により組織された任意団体)の協力を得て開催している耐震相談会を今後も継続していきます。

##### 【実施施策】

###### ○耐震相談会の開催 市役所会場で実施していたこれまでの耐震相談会を継続するほか、個別訪問による耐震相談を実施します。

###### 対象建築物

現行の耐震基準に満たない建物で木造2階建て以下の戸建住宅

### (5) 防災教育の実施

防災教育の一環として耐震化の啓発を行うことで、より一層の地震防災に対する認識・知識向上が期待されます。

また、家庭内におけるこれらの防災教育が重要であることから、防災関係部局、教育委員会及び袖ヶ浦市耐震改修促進協議会等と連携し、防災教育に努めます。

**【実施施策】**

- 防災関係部局と連携した職員出前講座等の実施

### (6) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

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、パンフレットや市ホームページにより広く情報提供するとともに、安全・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・建築物の耐震化の必要性・重要性を周知・啓発するとともに耐震化の促進を図っていきます。

**【実施施策】**

- リフォームにあわせた耐震改修のパンフレットや市ホームページ等による情報提供・周知
- 木造住宅リフォーム事業の補助制度の実施【再掲】  
補助対象：木造住宅耐震改修補助の対象となる耐震改修と同時に同一の施工者が実施するリフォーム工事

### (7) 各種優遇税制の周知

住宅に係る耐震改修促進税制として、「既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除」、「既存住宅の耐震改修をした場合の固定資産税の減額措置」が創設されており、一定の税制による支援を受けることができます。

また、耐震改修以外の住宅関連税制措置についても、住民がこれらの税制の特例措置を活用できるよう制度を周知し、耐震化促進を図ります。

**【実施施策】**

- 住宅リフォームガイドブックやチラシ等による周知
- 住宅耐震改修証明書、固定資産税減額証明書の発行

## 5.2 耐震化を促進するための環境整備

市や袖ヶ浦市耐震改修促進協議会等との協働体制により、建物所有者等が耐震化に取り組めるよう、相談窓口における情報提供、耐震診断を行う技術者の養成及び自治会等の地域単位の取り組みを支援する等の環境整備を進めています。

### (1) 相談窓口の情報提供

市は、袖ヶ浦市耐震改修促進協議会等と連携して建築物の所有者等が気軽に安心して耐震診断・耐震改修に取り組めるよう必要な情報提供を行います。

#### 【実施施策】

- 耐震相談会のお知らせ
- 耐震診断、耐震改修等の仕組み
- 耐震診断、耐震改修の実績・費用
- 耐震診断、耐震改修業者の一覧や耐震改修の主な工法や改修の効果
- 木造住宅の耐震性に関する自己診断方法
- 耐震診断・耐震改修等の助成制度の概要、税制措置等
- 家具転倒防止等の安全確保の方法や取付代行事業の案内
- その他の地震対策情報

### (2) 相談員のサービス向上

相談員のサービス向上を図るため、県や建築関係団体が主催する相談窓口の担当者を対象とした講習会や研修会に参加し、情報の収集・技術の向上に努めています。また、木造住宅を対象とした簡易耐震診断業務に必要な知識の確保、向上も図っています。

#### 【実施施策】

- 相談員の講習会や研修会の参加
- 木造住宅の簡易耐震診断業務の知識の確保・向上

### (3) 耐震診断・耐震改修技術講習会の周知・啓発

耐震改修工事は、技術的知見を有する建築士等が行った耐震診断結果に基づいて実施することが重要であり、県や建築関係団体等と連携して、建物構造別耐震診断法やリフォーム技術の向上、制度面での技術向上を図る講習会について建築技術者・事業者への周知・啓発を行います。

また、住宅・建築物所有者等への情報提供の一環として、これらの講習会を受講した建築技術者・事業者については把握を行い、ホームページや相談窓口において、名簿の閲覧が行える環境を整備します。

#### 【実施施策】

- 耐震診断・耐震改修技術講習会の周知・啓発
- 耐震診断・耐震改修技術講習受講者の名簿の公表

#### (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が高まることが重要となります。

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。

このため、自主防災組織の構成単位である自治会との連携のもとで住宅・建築物の耐震改修の促進に取り組むことが大切なことから、地域単位の取り組みを支援する施策を検討していきます。

##### 【実施施策】

- 自治会、民間企業、自主防災組織及び建築関係団体等との地域単位の連携
- 自治会を通じた耐震相談会の参加、耐震診断の受診の働きかけ

## 第6章 その他建築物耐震化の促進に関する事項

### 6.1 道路の閉塞状況を把握するための基礎資料の整備

避難場所や防災拠点施設等に通じる道路の沿道建物の倒壊による閉塞状況を把握するため、緊急輸送道路の沿道建築物を調査し、住宅・建築物耐震化の基礎資料として整備します。

これに基づき、これらの道路等を閉塞するおそれのある住宅・建築物について、建築指導とも連携を図りつつ、耐震診断・耐震改修の促進を図ります。

【実施施策】

- 道路の閉塞状況を把握するための基礎資料の整備

### 6.2 協議会への参加

県、構成市町村が連携して、地震災害時に備え、「千葉県建築防災連絡協議会」が組織され、県計画の周知徹底及び計画推進のための連絡調整、市町村耐震改修促進計画策定に係る連絡調整を行い耐震化促進に取り組んでいます。

【実施施策】

- 協議会への参加

## 第7章 計画の進捗管理

### 7.1 フォローアップ

本計画期間内の社会情勢の変化や計画の実施状況に適宜対応するため、本市で整備した建物データの維持・更新を継続的に行い耐震化の進捗を把握し、定期的な検証を実施し、必要に応じて施策の見直し等の計画改訂を行います。

### 7.2 国・県の動向に応じた見直し

本計画は、法改正、国の制度変更、県計画の見直しが生じた場合、対応する事項については、経過措置としてその変更内容に整合するものとします。

なお、上記変更内容が軽微でない場合には、本計画についても見直しを行うこととします。

## 【別紙 1】袖ヶ浦市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

本プログラムは令和 12 年度における木造住宅の目標耐震化率 95%、令和 17 年度に耐震性が不十分なものをおおむね解消を達成すべく、耐震改修促進計画を補完する施策として位置づける。

### (1) 取組目的

本プログラムで定める目標の達成に向け、市内に存する対象住宅に対し戸別訪問を中心とした住宅所有者への積極的な普及啓発を行うことにより、木造住宅の耐震化を促進する。

#### ○対象住宅

平成 12 年 5 月 31 日以前に建築された在来軸組工法の木造住宅

### (2) 取組期間

本プログラムの取組期間は下記のとおりとし、対象住宅に対し、戸別訪問等を行う。

取組期間 : 令和 8 年 4 月 1 日 から 令和 18 年 3 月 31 日まで

### (3) 支援目標

各年度の耐震化促進における支援目標を下記のとおりに設定する。

耐震診断補助件数 16 件 耐震改修工事補助件数 10 件

### (4) 普及啓発等

#### ① 住宅所有者への直接的な働きかけ

- ・戸別訪問または補助制度案内・リーフレット等を送付する。

#### ② 耐震診断実施者への働きかけ

- ・耐震診断結果報告時に市補助制度の説明、リーフレット資料を配布する。
- ・耐震診断実施後、一定期間経過している住宅所有者に対して、補助制度案内・リーフレット等を送付する。

#### ③事業者への技術力向上を図る取り組み

- ・耐震改修事業者を対象として、技術力向上を目的とした講習会を年 1 回開催する。
- ・市に登録を行った改修事業者のリストをホームページへ掲載する。

#### ④ 市民への周知・啓発

- ・無料耐震相談会を月 1 回程度実施する。
- ・リーフレット等の配布により周知を図る。
- ・広報紙により補助制度概要等を周知する。
- ・出前講座により地震への備えの必要性を啓発する。

### (5) 実績の公表

年度毎の診断実績・改修実績等を取りまとめ、市のホームページにて公表する。

## 【別紙2】避難路の設定

市地域防災計画において指定される避難場所までの道路については、避難をする上で重要な道路と考えられることから、指定避難場所よりおおむね半径 2.0 km の範囲および同計画において設定される主要道路について、社会资本整備総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ - 16 - (12) - ①住宅・建築物耐震改修事業の 1.2 第 11 号における「避難路」として位置付ける。

【資料1】千葉県に被害を及ぼした主な地震

| 西暦(和暦)                | 地域(名称)                       | M         | 主な被害   |
|-----------------------|------------------------------|-----------|--|
| 818年<br>(弘仁9)         | 関東諸国                         | 7. 5以上    | (相模、武藏、下総、常陸、上野、下野などで被害。圧死者多数。)                                |
| 1605年2月3日<br>(慶長9)    | (慶長地震)                       | 7. 9      | 山崩れ、津波により、死者多数。  |
| 1677年11月4日<br>(延宝5)   | 磐城・常陸・安房・上総・下総               | 8. 0      | 磐城から房総にかけて津波。房総で溺死者246人余、家屋全壊223棟余。                            |
| 1703年12月31日<br>(元禄16) | (元禄地震)                       | 7. 9~8. 2 | 地震の揺れ、津波により甚大な被害。県南部を中心に死者6, 534人、家屋全壊9, 610棟。                 |
| 1801年5月27日<br>(享和1)   | 上総                           | 不明        | 久留里城内で堀などの破損が多く民家も多く倒れた。                                       |
| 1854年12月23日<br>(安政1)  | (安政東海地震)                     | 8. 4      | 安房地方、銚子で津波があり、名洗で漁船が転覆し、死者3。                                   |
| 1855年11月11日<br>(安政2)  | ((安政)江戸地震)                   | 6. 9      | 下総地方を中心に、死者20、家屋全壊82。  |
| 1922年4月26日<br>(大正11)  | 浦賀水道                         | 6. 8      | 住家全壊8。   |
| 1923年9月1日<br>(大正12)   | (関東地震)                       | 7. 9      | 死者・行方不明者1, 342人、住家全31, 186棟、住家焼失647棟、住家流出埋没71棟。                |
| 1960年5月23日<br>(昭和62)  | (チリ地震津波)                     | Mw9. 5    | 死者1人。  |
| 1987年12月17日<br>(昭和62) | 千葉県東方沖                       | 6. 7      | 山武郡、長生郡、市原市を中心に被害。死者2人、負傷者144人、住家全壊16棟。                        |
| 2005年2月16日<br>(平成17)  | 茨城県南部                        | 5. 4      | 負傷者7人。   |
| 2005年7月23日<br>(平成17)  | 千葉県北西部                       | 6. 0      | 負傷者8人。   |
| 2008年7月24日<br>(平成20)  | 岩手県中部[岩手県沿岸北部]               | 6. 8      | 負傷者1人。   |
| 2008年5月8日<br>(平成20)   | 茨城県沖                         | 7. 0      | 負傷者2人。   |
| 2011年3月11日<br>(平成23)  | (平成23年(2011年)<br>東北地方太平洋沖地震) | 9. 0      | 死者22人、行方不明2人、負傷者268人、住家全壊807戸、住家半壊10, 311戸(令和3年3月11日現在、消防庁調べ)。 |
| 2021年2月13日<br>(令和3)   | 福島沖                          | 7. 3      | 負傷者2人(令和4年3月25日、消防庁調べ)。  |
| 2021年10月7日<br>(令和3)   | 千葉県北西部                       | 5. 9      | 負傷者14人(令和3年11月26日、消防庁調べ)。                                      |
| 2022年3月16日<br>(令和4)   | 福島沖                          | 7. 4      | 負傷者3人(令和4年4月19日、消防庁調べ)。  |

出典：「千葉県の地震活動の特徴」(地震調査研究本部)

([http://www.jishin.go.jp/main/yosokuchizu/kanto/p12\\_chiba.htm](http://www.jishin.go.jp/main/yosokuchizu/kanto/p12_chiba.htm)) (R7.10.27閲覧)

【資料2】特定既存耐震不適格建築物の規模要件（耐震改修促進法第14条・第15条関係）

| 耐震改修<br>促進法 | 用 途   | 特定建築物の規模要件                                      | 指示対象となる特定建築物<br>の規模要件(第15条第2項)                |
|-------------|---|---|---|
| 第14条<br>第1号 | 学校 小学校、中学校、中等教育学校<br>の前期課程、特別支援学校   | 階数2以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   | 1,500m <sup>2</sup> 以上                        |
|             | 上記以外の学校   | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   |   |
|             | 体育館   | 階数1以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   | (一般公共の用に供されるも<br>の)<br>2,000m <sup>2</sup> 以上 |
|             | ボーリング場、スケート場、水泳場その他こ<br>れらに類する運動施設  | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   | 2,000m <sup>2</sup> 以上                        |
|             | 病院、診療所  | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   | 2,000m <sup>2</sup> 以上                        |
|             | 劇場、観覧場、映画館、演芸場  | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   | 2,000m <sup>2</sup> 以上                        |
|             | 集会場、公会堂   | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   | 2,000m <sup>2</sup> 以上                        |
|             | 展示場   | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   | 2,000m <sup>2</sup> 以上                        |
|             | 卸売市場  | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   |   |
|             | 百貨店、マーケットその他の物品販売業を<br>営む店舗   | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   | 2,000m <sup>2</sup> 以上                        |
|             | ホテル、旅館  | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   | 2,000m <sup>2</sup> 以上                        |
|             | 賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下<br>宿   | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   |   |
|             | 事務所   | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   |   |
|             | 老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホー<br>ムその他これらに類するもの  | 階数2以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   | 2,000m <sup>2</sup> 以上                        |
|             | 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障<br>害者福祉センターその他これらに類するも<br>の   | 階数2以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   | 2,000m <sup>2</sup> 以上                        |
|             | 幼稚園、保育所、幼保連携型認定こども園   | 階数2以上かつ500m <sup>2</sup> 以上                     | 750m <sup>2</sup> 以上                          |
|             | 博物館、美術館、図書館   | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   | 2,000m <sup>2</sup> 以上                        |
|             | 遊技場   | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   | 2,000m <sup>2</sup> 以上                        |
|             | 公衆浴場  | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   | 2,000m <sup>2</sup> 以上                        |
|             | 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、<br>ダンスホールその他これらに類するもの   | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   | 2,000m <sup>2</sup> 以上                        |
|             | 理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これ<br>らに類するサービス業を営む店舗  | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   | 2,000m <sup>2</sup> 以上                        |
|             | 工場  | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   |   |
|             | 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の<br>発着場を構成する建築物で旅客の乗降又<br>は待合いの用に供するもの  | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   | 2,000m <sup>2</sup> 以上                        |
|             | 自動車車庫その他の自動車又は自転車の<br>停留又は駐車のための施設  | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   | (一般公共の用に供されるも<br>の)<br>2,000m <sup>2</sup> 以上 |
|             | 保健所、税務署その他これに類する公益上<br>必要な建築物   | 階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上                   | 2,000m <sup>2</sup> 以上                        |
| 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<br>る建築物  | 政令で定める数量以上の危<br>険物を貯蔵、処理する建築物<br>【資料3】参照        | 500m <sup>2</sup> 以上                          |
| 第14条<br>第3号 | 地震によって倒壊した場合においてその敷<br>地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の<br>円滑な避難を困難とするおそれがあり、そ<br>の敷地が都道府県耐震改修促進計画に記<br>載された道路又は市町村耐震改修促進計<br>画に記載された道路に接する建築物 | 倒壊した場合に市の主要道<br>路【資料5】を閉塞する恐れが<br>ある高さの建築物【資料4】 |   |

【資料3】特定建築物となる危険物の数量・規模要件（耐震改修促進法第14条第2号）

| 危険物の種類                                      | 危険物の数量                               | 指示対象となる<br>特定建築物の規模要件           |
|---|--------------------------------------|---------------------------------|
| ① 火薬類                                       |                                      | 床面積の合計 500 m <sup>2</sup><br>以上 |
| イ 火薬  | 10トン                                 |                                 |
| ロ 爆薬  | 5トン                                  |                                 |
| ハ 工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管                        | 50万個                                 |                                 |
| ニ 銃用雷管                                      | 500万個                                |                                 |
| ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は<br>電気導火線              | 5万個                                  |                                 |
| ヘ 導爆線又は導火線                                  | 500キロメートル                            |                                 |
| ト 信号炎管若しくは信号火箭（せん）又は煙火                      | 2トン                                  |                                 |
| チ その他の火薬を使用した火工品                            | 10トン                                 |                                 |
| その他の爆薬を使用した火工品                              | 5トン                                  |                                 |
| 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<br>令別表第三の指定数量の<br>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<br>に規定する可燃性固体類      | 30トン                                 |                                 |
| ④ 危険物の規制に関する政令別表第4備考第8号<br>に規定する可燃性液体類      | 20立方メートル                             |                                 |
| ⑤ マッチ                                       | 300マッチトン                             |                                 |
| ⑥ 可燃性のガス（次号及び第八号に掲げるものを<br>除く）              | 2万立方メートル                             |                                 |
| ⑦ 圧縮ガス                                      | 20万立方メートル                            |                                 |
| ⑧ 液化ガス                                      | 2,000トン                              |                                 |
| ⑨ 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒<br>物（液体又は気体のものに限る。） | 20トン                                 |                                 |
| ⑩ 毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇<br>物（液体又は気体のものに限る。） | 200トン                                |                                 |

(注) 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 (56×36×17 mm) で7,200個、約120kg。

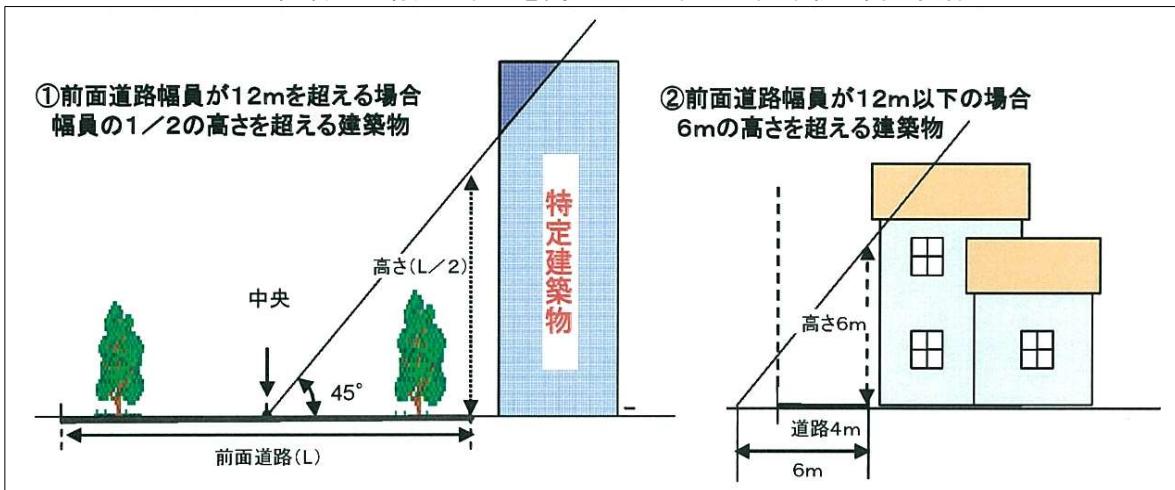
危険物の規制に関する政令別表第三

| 類別  | 品名         | 性質                | 指定数量         |
|-----|------------|-------------------|--------------|
| 第一類 |            | 第一種酸化性固体          | キログラム<br>五〇  |
|     |            | 第二種酸化性固体          | 三〇〇          |
|     |            | 第三種酸化性固体          | 一、〇〇〇        |
| 第二類 | 硫化りん       |                   | キログラム<br>一〇〇 |
|     | 赤りん        |                   | 一〇〇          |
|     | 硫黄         |                   | 一〇〇          |
|     |            | 第一種可燃性固体          | 一〇〇          |
|     | 鉄粉         |                   | 五〇〇          |
|     |            | 第二種可燃性固体          | 五〇〇          |
|     | 引火性固体      |                   | 一、〇〇〇        |
| 第三類 | カリウム       |                   | キログラム<br>一〇  |
|     | ナトリウム      |                   | 一〇           |
|     | アルキルアルミニウム |                   | 一〇           |
|     | アルキルリチウム   |                   | 一〇           |
|     |            | 第一種自然発火性物質及び禁水性物質 | 一〇           |
|     | 黄りん        |                   | 二〇           |
|     |            | 第二種自然発火性物質及び禁水性物質 | 五〇           |
|     |            | 第三種自然発火性物質及び禁水性物質 | 三〇〇          |
|     |            |                   |              |
| 第四類 | 特殊引火物      |                   | リットル<br>五〇   |
|     | 第一石油類      | 非水溶性液体            | 二〇〇          |
|     |            | 水溶性液体             | 四〇〇          |
|     | アルコール類     |                   | 四〇〇          |
|     | 第二石油類      | 非水溶性液体            | 一、〇〇〇        |
|     |            | 水溶性液体             | 二、〇〇〇        |
|     | 第三石油類      | 非水溶性液体            | 二、〇〇〇        |
|     |            | 水溶性液体             | 四、〇〇〇        |
|     | 第四石油類      |                   | 六、〇〇〇        |
|     | 動植物油類      |                   | 一〇、〇〇〇       |
| 第五類 |            | 第一種自己反応性物質        | キログラム<br>一〇  |
|     |            | 第二種自己反応性物質        | 一〇〇          |
| 第六類 |            |                   | キログラム<br>三〇〇 |

#### 【資料4】耐震化を図るべき沿道の建築物（耐震改修促進法第14条第3号）

地震発生時に建築物の倒壊等により緊急時の通行障害が生じないよう、緊急道路沿いの以下に示す建築物については特に耐震化を図る必要があります。

倒壊した場合に沿道を閉塞させる住宅・建築物の高さ要件



##### ① 道路の幅が12mを超える場合

道路幅の2分の1+建物から道路までの距離以上に高い建物

##### ② 道路の幅が12m以下の場合

6m+建物から道路までの距離以上に高い建物

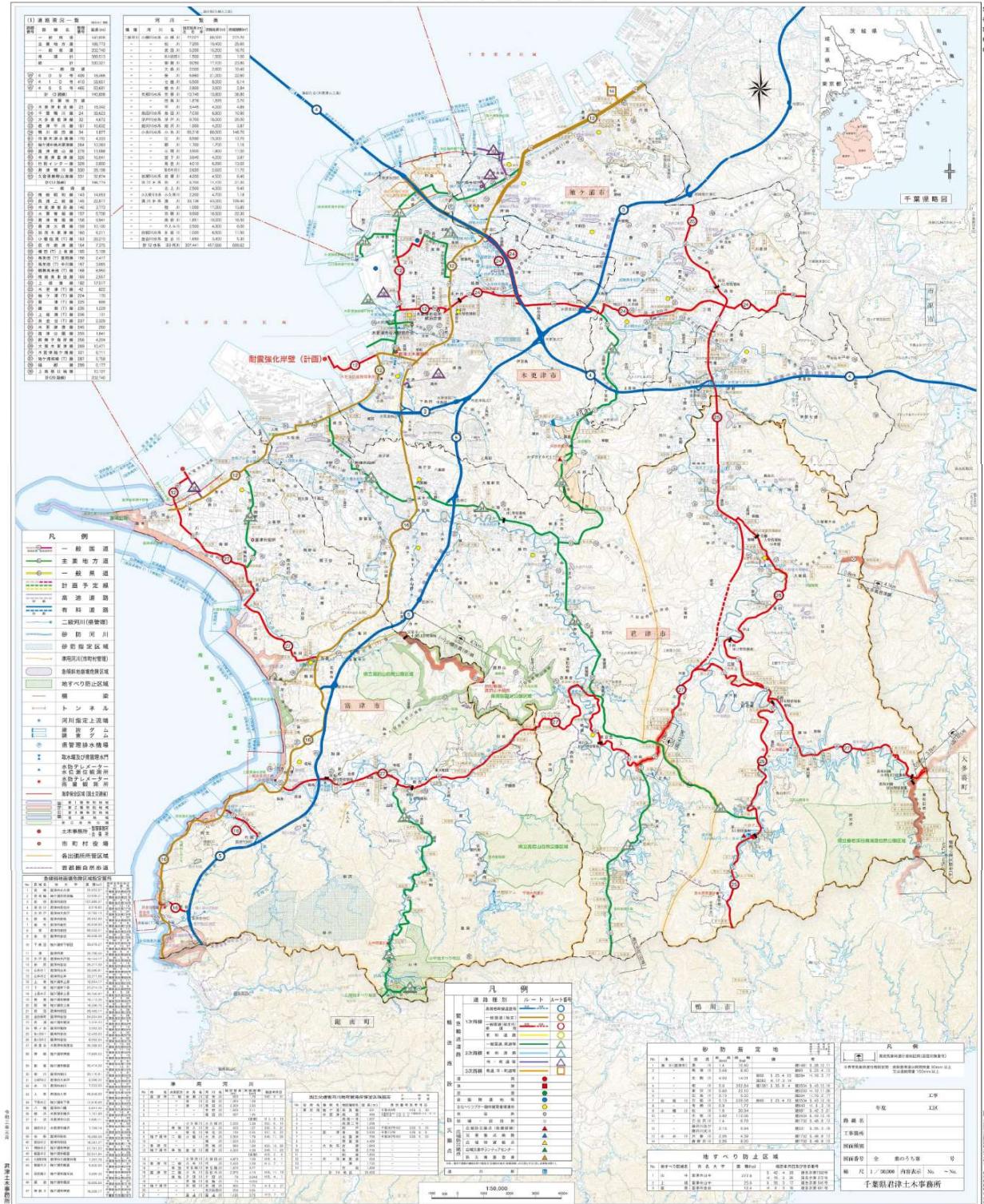
※いずれも建物の高さは、路面からの高さです。

【資料5】沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路

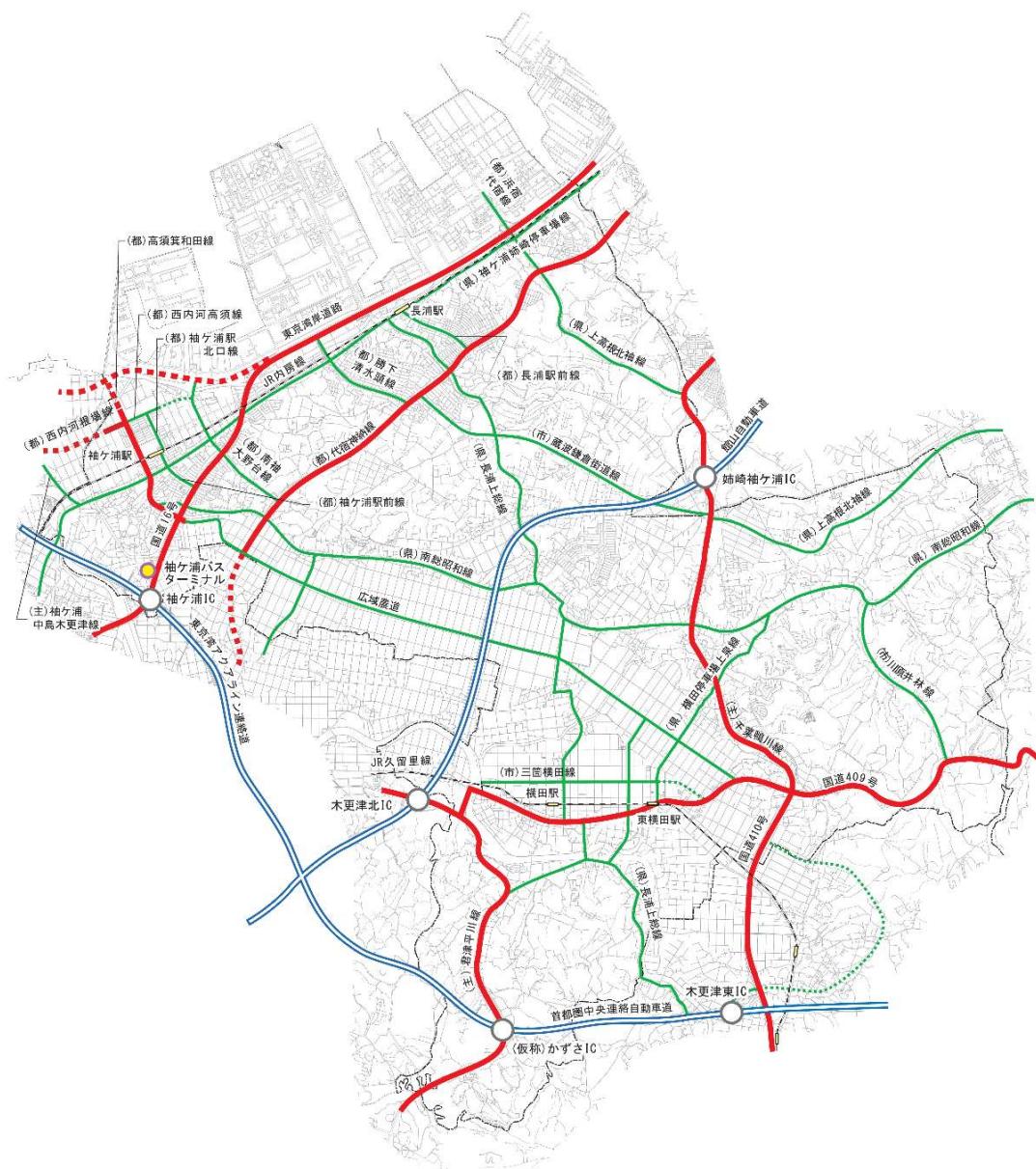
(耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号)

袖ヶ浦市地域防災計画（令和3年度改訂）資料6—4 千葉県緊急輸送ネットワーク図

君津土木事務所管内図



袖ヶ浦市地域防災計画（令和3年度改訂）資料6-5 道路ネットワーク形成方針図



## 図 道路ネットワーク形成方針図

【資料6】住宅・建築物の耐震化の推移

| 区分       | 住宅     |      | 特定建築物 |      | 耐震診断義務付け対象建築物 |      | 防災上の役割がある市有建築物 |      | その他の市有建築物※ |      |
|----------|--------|------|-------|------|---------------|------|----------------|------|------------|------|
|          | 全戸数    | 耐震化率 | 全棟数   | 耐震化率 | 全棟数           | 耐震化率 | 全棟数            | 耐震化率 | 全棟数        | 耐震化率 |
| 平成 19 年度 | 19,430 | 78%  | 181   | 50%  |               |      | 123            | 53%  | 99         | 64%  |
| 平成 21 年度 | 19,920 | 80%  | 151   | 65%  |               |      | 139            | 73%  | 31         | 58%  |
| 平成 26 年度 | 22,730 | 86%  | 198   | 72%  |               |      | 146            | 84%  | 29         | 59%  |
| 令和 2 年度  | 23,612 | 90%  | 158   | 72%  | 18            | 94%  | 134            | 90%  | 23         | 73%  |
| 令和 6 年度  | 24,473 | 92%  | 167   | 74%  | 18            | 100% | 131            | 97%  | 18         | 94%  |

※その他の市有建築物について、平成 21 年度以降、学校内の部室・倉庫・プール付属室を集計から除

いたことから棟数が 19 年より減っている。

除かれたものの方に耐震性を有するものが多かったため、耐震化率が下がっている。