

袖ヶ浦市耐震改修促進計画（案）に係るパブリックコメントの実施結果

袖ヶ浦市 都市建設部 都市整備課

1 意見募集の概要

- (1) 意見の募集期間 令和8年1月14日（水）～令和8年2月13日（金）
- (2) 提出者・意見数 1人、17件
- (3) 意見の分類と市の対応状況

対 応 区 分		件 数
A	意見を反映し、素案を修正したもの	1件
B	意見の趣旨・考え方が既に素案に盛り込まれているもの	0件
C	意見を反映しないで、素案どおりとしたもの	6件
D	その他の意見、素案とは直接関係ないもの、今後の参考とするもの等	10件

2 意見の概要と市の考え方

整理番号	頁	意見の概要	対応区分	意見に対する市の考え方
1	1.3	<p>①今回の耐震化の目的は、耐震化工事によっても新基準は満足するが、現行基準は満足しないということか？耐震化工事の目的と現行基準との関係が記載されていない。＊現行基準は2000年基準を指す。</p> <p>②対象としては、「原則として2000年以前に建てられた現行基準を満足しない建物が対象となる」とした方がシンプルでわかりやすい。</p>	C	<p>本計画は、国の方針に基づき、旧耐震基準で建てられた耐震性のない建築物の耐震化の促進を目的としています。</p> <p>ただし、平成12年（2000年）5月31日以前に建築さ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対象としているため、計画（案）の記載のとおりとしています。</p>
2	1.3	<p>①市民には、対象建物を建築の年代だけでなく、より耐震性が低く、早急な耐震診断が必要な例を「こういう家が地震に弱い」とイラストを使ってわかりやすくパンフレットや市の広報等でPRする。</p> <p>②例えば、（1）軟弱地盤エリアで、（2）建築年</p>	D	<p>市では、木造住宅に関する耐震相談会等で、市民向けの啓発用資料を用いて、周知・啓発活動を実施していますが、いただいたご意見は今後の参考とさせていただきます。</p>

整理 番号	頁	意見の概要	対応 区分	意見に対する市の考え方
		<p>代がより古く、(3)瓦屋根の二階建てで、(4)2階を増築し、(5)ある方向の壁が極端に少ない(6)建物に凹凸が大きいもの(7)居間に壁や柱がなく、居間が極端に広い家(8)実際に傾きや沈み込みがある建物(9)基礎や柱が損傷しているか腐食している建物や(10)避難に難のある高齢者や幼児がいる家庭等の条件を説明し、あてはまる条件が多い場合や心配な場合は早急に診断を受けるように促す。</p>		
3	1.3	<p>①ここでいう耐震化の意味と市民感覚の耐震化とはギャップがあるため、説明を追加する必要がある。 ②ここでいう耐震化は、震度6強から7の先発地震で建物が倒壊せずに命が守れる最低限の基準であり、後発地震では倒壊の可能性が高いものであることを意味している。命が守れるのは当然のことであり、地震後も住居としての機能が維持でき、在宅避難ができる耐震性能を市民は求めていると思う。命を守った後の生活も守ることが重要。 ③実際に、半壊状態になった場合は、こんなはずではなかったと何のための耐震化工事だったのか疑問が残ると思う。 ④当計画に従った耐震化工事の有効性と限界性を当計画に記載するとともに相談者へ十分な説明を行なう。</p>	A	<p>本計画は、建築物について、中規模地震（震度5強程度）に対してはほとんど損傷を生じず、大規模地震（震度6強から7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よう、耐震改修等を促進することを目的としています。 つきましては、上記の内容を本計画に「目的」として追記することといたします。 また、引き続き、耐震相談会等において、耐震化工事の有効性と限界性について、相談者への説明を継続してまいります。</p>
4	2.1	<p>①想定地震が単独地震だけで3.11や2016年の熊本地震のような連動型地震による被害想定も必要となる。気象庁も同程度の後発地震への警戒を呼びかけ</p>	C	<p>本計画における耐震化は、地震が発生した際に、人命への危害を及ぼすような倒壊等の被害を防止することを目的としています。</p>

整理 番号	頁	意見の概要	対応 区分	意見に対する市の考え方
		<p>ているように、また地域防災計画でいう最悪の事態の想定も行なっておく必要がある。</p> <p>②首都直下地震の震源として、現在 19 の活断層等が特定されているように、このエリアでは高密度で多数の活断層を含む震源が存在していることから、熊本地震のように一つの震源の動きが他の震源の動きを誘発するリスクも高くなる想定をしておく必要がある。</p> <p>③先発地震による被害を一次被害とし、後発地震による被害を二次被害とすると、熊本地震では、一次被害で半壊した建物は、二次被害では容易に全壊している。</p> <p>④被害想定も一次被害と二次被害の推定数値を提示する。二次被害を推定するための基礎データがない場合は、熊本地震を参考に、定性的な表現でも、同程度の後発地震の発生では、どのようなことが考えられるのかを示す。</p>		<p>耐震化については、本市で想定される地震を基に策定しています。</p> <p>いただいたご意見は今後の参考とさせていただきます。</p>
5	2.1	<p>①被害想定を木造と非木造を区別したリストとする。</p> <p>②東京湾北部地震の一次被害想定の中壊・全壊の棟数は、6163 棟で、居住者が 2.0～2.5 人/棟とすれば少なくとも 12,000～15,000 名以上の避難者が発生し、現状の避難所での長期の収容はできないため、この意味からも在宅避難が可能な耐震化が求められる。</p> <p>③また、詳細な条件を無視した単純推定であるが、中壊全壊の 6163 棟のうち、非耐震の建物 1968 棟を</p>	C	<p>本計画は、国の方針に基づき、旧耐震基準で建てられた耐震性のない建築物の耐震化を促進することを目的としています。</p> <p>本計画における被害想定は、平成26・27年度千葉県地震被害想定調査結果に基づいており、木造と非木造の区別をしておりません。</p> <p>また、本計画は限られた財源の中で、旧耐震基準または現行基準を満たさない住宅の耐震化を促進し、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最優先としています。</p>

整理 番号	頁	意見の概要	対応 区分	意見に対する市の考え方
		<p>除いた約 4200 棟は耐震化済の建物となる。耐震化が済んでいてもかなりの棟数はほぼ半壊し、さらに先発地震による耐震化に影響する一部損傷の建物も数多く発生すると考えられ、同程度の後発地震発生時には、これらの建物は、半壊・全壊が予想され、被害がさらに拡大し、避難者が大幅に増加する。避難計画にも大きく影響するため、想定だけでも行っておく。</p> <p>④これに対応するためにも、耐震化工事に耐震等級 2 又は 3 相当とする場合の工事内容とコストも説明する。</p> <p>⑤新築や大幅なリフォームな場合は、建築会社を含めて耐震等級 3 を推奨し、耐震化の意味や税制の優遇措置等を十分に説明する。また、新築や大幅なリフォーム工事の場合にも、耐震等級、制震や免震のメリットやデメリット、液状化の危険性等の耐震に関する相談を受け付ける。新築が耐震等級 1 では、将来的な南海トラフや相模トラフによる地震も考えると「震災に強い街づくり」とはマッチしない。</p>		<p>いただいたご意見は、地域防災計画との関連もふまえ、今後の参考とさせていただきます。</p>
6	2.1	<p>①最新の内閣府の首都直下地震の報告書(2025.12)では、袖ヶ浦市は、個別の震源の最大震度は6強であるが、予想震度分布図の重ね合わせでは、最大震度は7となっている。</p> <p>②何らかの補正により6強から7へアップしたものであると思われるが、元々の6強の予想震度も上昇する要素を多分に持った7に近い計測震度と考えられるため、被害想定も最悪ケースを考えると連動型地震も</p>	D	<p>本計画は、国の方針に基づき、旧耐震基準で建てられた耐震性のない建築物の耐震化の促進を目的としています。</p> <p>いただいたご意見は今後の参考とさせていただきます。</p>

整理番号	頁	意見の概要	対応区分	意見に対する市の考え方
		<p>含めて震度 7 を想定内とした安全サイドの考え方も必要となる。</p> <p>③首都直下地震の発生確率も 70%と非常に高いことを考えると、耐震化の進め方も軟弱地盤エリア等の脆弱部分で専門家が見て外観からも明らかに耐震性の低い建物等を優先して対応していくなどのメリハリの効いた進め方が必要となる。</p>		
7	4.1 (2)	<p>①耐震化されていない空き家の撤去を積極的に進める施策で分母の棟数を減らす。市から所有者への指導等が必要となる。</p> <p>②地震発生時の火災発生時の延焼拡大や倒壊による隣接建物への被害を防止する意味でも空き家対策が重要となる。</p>	D	<p>空家等の対策につきましては、適正に管理されていない空き家などの所有者に対しては、指導等を実施しています。また、特定空家、管理不全空家等の所有者に対しては、改善が見られない場合に勧告を行い、市として対策を実施しています。</p>
8	4.1 (4)	<p>①耐震等級 2 以上が求められる建物のリスト及び、それらが必要とする等級 (2 と 3 の区別) の考え方とリストを記載する。</p> <p>②上記建物の現在の耐震等級をホームページのリストに記載する。</p> <p>③必要とする耐震等級に満たないこれらの建物は、必要とする耐震等級の規定に適合していないために耐震化が必要な建物としてリスト化し改修計画を記載する。</p> <p>④別途、防災拠点や避難所は、耐震等級は 3 とすることの文書化が必要。</p> <p>⑤避難所となる袖ヶ浦高校等の県の建物の取り扱いはどうなるのか？</p>	C	<p>本計画は、国の方針に基づき旧耐震基準で建てられた耐震性のない建築物の耐震化の促進を目的としており、対象建築物の耐震等級 1 の確保を最優先としています。</p> <p>発災時に避難所の開設が必要となる際には、施設の安全を確認した上で、指定避難所として開設準備を行います。</p> <p>また、袖ヶ浦高校については、千葉県により策定された「県有建築物の耐震化整備プログラム」に基づき、計画的に耐震改修等を進められてきたところであり、令和 5 年 8 月に公表された「県有建築物の耐震化整備プログラム 県有建築物の耐震化状況」では、主な建築物が、特定建築物かつ震災時に応急活動拠点となる建築物等に分類され、防災上の種別では、避難者の受入施設と位置付けられ、耐震化が完了しています。</p>

整理番号	頁	意見の概要	対応区分	意見に対する市の考え方
				いただいたご意見は今後の参考とさせていただきます。
9	4.1 (5)	①特に、ハザードマップの軟弱地盤で揺れやすいエリアの古い2階建て住宅を重点的に耐震化を進めるため、個別訪問を含む働きかけを行なう。	D	市では、啓発用資料を用いた周知に取り組んでおり、いただいた意見を参考に、今後も周知・啓発活動に取り組んでまいります。
10	4.2 (1)	①現行基準の耐震等級1相当への耐震化工事だけでなく、有事に避難者を減らす意味でも、耐震等級2又は3相当にする場合の支援策も検討する。 ②耐震性があると判定された建物でも耐震等級をさらに上げたい場合の相談受付と支援策を検討する。	C	本計画は、国の方針に基づき、旧耐震基準で建てられた耐震性のない建築物の耐震化の促進を目的としています。 旧耐震基準の耐震化の促進を目指していることから、より高い耐震等級の耐震化の支援については、対象建築物の件数及び工事費等が増大することが見込まれ、現時点では考えておりません。
11	4.3 (4)	①自宅付近にも？と思われるブロック塀が通学路にあるが、対策が取られているかわからないため、対策済みか問題のないブロック塀の場合は、印やシール等で判別ができるような方法が必要と思われる。また、逆に危ないブロック塀の見える化でもよい。 ②通学路の一斉パトロールにより危ないブロック塀のリストアップと対策をとる必要があり、何らかの形で点検結果を公表する。 ③特に、通学路の自動販売機の耐震対策も設置者や現場で確認する。移動や転倒対策が十分でない場合は固定の強化を指導する。	D	ブロック塀の対策については、それぞれの建築物の所有者が自らの責任として取り組むことが基本であり、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、適正な維持管理がされるよう努めてまいります。 通学路の安全対策につきましては、本市では、「袖ヶ浦市通学路交通安全プログラム」を策定し、市内の小校区ごとに危険箇所の把握を行い、その結果を基に袖ヶ浦市通学路安全対策協議会による合同点検を行っています。 いただいたご意見につきましては、今後の通学路の安全対策における参考とさせていただきます。
12	4.3 (他)	①液状化の危険性の高いエリアの耐震化工事の必要性の考え方と対応の説明を記載する。 本来は、液状化対策と耐震化工事を両方行なう必要	D	本計画は、国の方針に基づき、旧耐震基準で建てられた耐震性のない建築物の耐震化の促進を目的としていることから、いただいたご意見につきましては、今後の国の方針

整理番号	頁	意見の概要	対応区分	意見に対する市の考え方
		<p>がある。</p> <p>②地震による被害低減は、耐震化と家具固定と感震ブレーカーの取り付けが必要とされている。地震に伴う電気火災防止のためにも感震ブレーカーの取り付けを非耐震化建物等を中心に推奨する活動と支援策の検討を行なう。また、火災報知器の設置と同じように感震ブレーカーの必要性のPRによる普及活動を行なう。</p>		<p>及び千葉県耐震改修促進計画の改正の動向もふまえ、今後の参考とさせていただきます。</p>
1 3	5.1 (3)	<p>①人の集まるイベントでは、起震車による地震体験が効果的と思われるため回数を増やす。</p> <p>②市民会館祭り等で耐震診断の相談を受け付けているが、ビデオなどを活用した視覚に訴えるPRも必要と思われる。</p>	D	<p>市では、消防体験学習や防災フェスティバル（総合防災訓練）などを実施し、防災意識の向上に努めています。</p> <p>また、これまでも市では、啓発用資料等を用いて、建築物の耐震化の必要性の周知に取り組んでおり、PRの強化に努めてまいります。</p>
1 4	別紙	<p>①耐震化の相談の実績件数も記載する。</p> <p>②相談だけではなく、なぜ耐震化が必要なのか周知するための説明会の開催を増やす。</p> <p>③目標とする耐震化率にリンクした市の支援で耐震化を行なう各年度の目標件数の設定と実績を示す。未達成の場合の活動の評価と改善策の検討に必要となる。</p>	C	<p>別紙のアクションプログラムに基づき本計画を進めてまいります。いただいたご意見を参考に、今後も周知・啓発活動に取り組んでまいります。</p>
1 5	(提言 1) 地震計 の設置	<p>①現在の地震計は、やや硬質地盤の市役所敷地内に設置されているため、市原や木更津よりも低い震度が記録され、市民にも震度や地震計に疑問がたびたび出ている。</p> <p>②このため、揺れやすいやや軟弱地盤の平川地区周</p>	D	<p>いただいたご意見は、所管部署へ共有を図り、今後の参考とさせていただきます。</p>

整理番号	頁	意見の概要	対応区分	意見に対する市の考え方
		<p>辺の震度を代表しておらず、大規模地震発生時には、正しい情報による対応や対策が遅れる場合も考えられるため、ハザードマップの揺れやすい地域を代表とする震度を測定するため、将来的に平川地区に地震計を新たに設置する。</p> <p>③市民は、震度の代表値が二つあることで最初は戸惑うかもしれないが、揺れにくい地盤と揺れやすい地盤による震度の違いを理解してもらい、ハザードマップを参考に住んでいる場所を参考に判断してもらおう。また、可能ならば、計測震度が測定できるものとし、安全メールで周知する。</p>		
1 6	(提言 2) 新消防本部建物の耐震化	①消防本部の新建物が今後設計されると思うが、耐震化には耐震等級 3 に加えて、制震又は免震構造により、最悪事態にも防災拠点として最後まで機能維持ができるように検討する。	D	いただいたご意見は、所管部署へ共有を図り、今後の参考とさせていただきます。
1 7	(提言 3) 計画の進め方	<p>①計画の実施において、PDCA サイクルを取り入れた実績評価による関係者への見える化を進める。</p> <p>②特に、年度当初には、過去の実績評価を踏まえた目標の具体的数値を設定し、達成するための施策や方法を検討する。</p> <p>③具体的数値の目標は、年度ごとの耐震化率だけでなく、相談件数、診断数や工事数を含めて説明会や訪問件数、耐震パトロール等の関係する活動とし、市民に活動内容と実績がわかるものとする。なお、数値に示すことのできない規定の制定等も目標と実</p>	D	<p>本計画は、法改正、国の制度変更、県計画の見直しが生じ、その変更内容が軽微でない場合に見直しを行うほか、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、本市における建築物の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定を行うこととしています。</p> <p>いただいたご意見は今後の参考とさせていただきます。</p>

整理 番号	頁	意 見 の 概 要	対応 区分	意見に対する市の考え方
		<p>績に加える。</p> <p>④年度末には、個々の目標達成率と評価及び実績や外部情報等を参考に、新年度の計画を作成し、ホームページで公開するとともに市の審議会や委員会等で説明する。</p> <p>⑤新しい知識知見等は、地域防災計画に反映する。</p>		