

九十九里町耐震改修促進計画

策定 平成22年 3月

(改定 令和6年 3月)

(改定 令和8年 3月)

九十九里町

目次

第1章	はじめに.....	1
1.	耐震改修促進計画の目的と位置付け.....	1
2.	計画改定の背景.....	5
3.	計画期間と計画の進め方.....	6
4.	対象区域及び対象建築物.....	6
第2章	耐震化の現状と目標.....	10
1.	想定する地震の規模・被害の状況.....	10
2.	住宅の耐震化の現状.....	12
3.	耐震化の目標.....	15
4.	規制対象となる避難路沿道の通行障害建築物の耐震化.....	17
第3章	耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策.....	19
1.	基本的な取組方針.....	19
2.	普及啓発.....	21
3.	耐震化を促進するための環境整備.....	22
4.	耐震化の促進を図るための施策.....	24
5.	関係団体との連携.....	26
第4章	総合的な安全対策.....	27
1.	木造戸建て住宅に対する小規模型耐震改修工事の周知.....	27
2.	九十九里町空家等対策計画の策定.....	27
3.	家具の転倒防止対策・耐震シェルター等の周知.....	27
4.	ブロック塀等の安全対策.....	28
5.	落下物・倒壊物等の安全対策.....	28

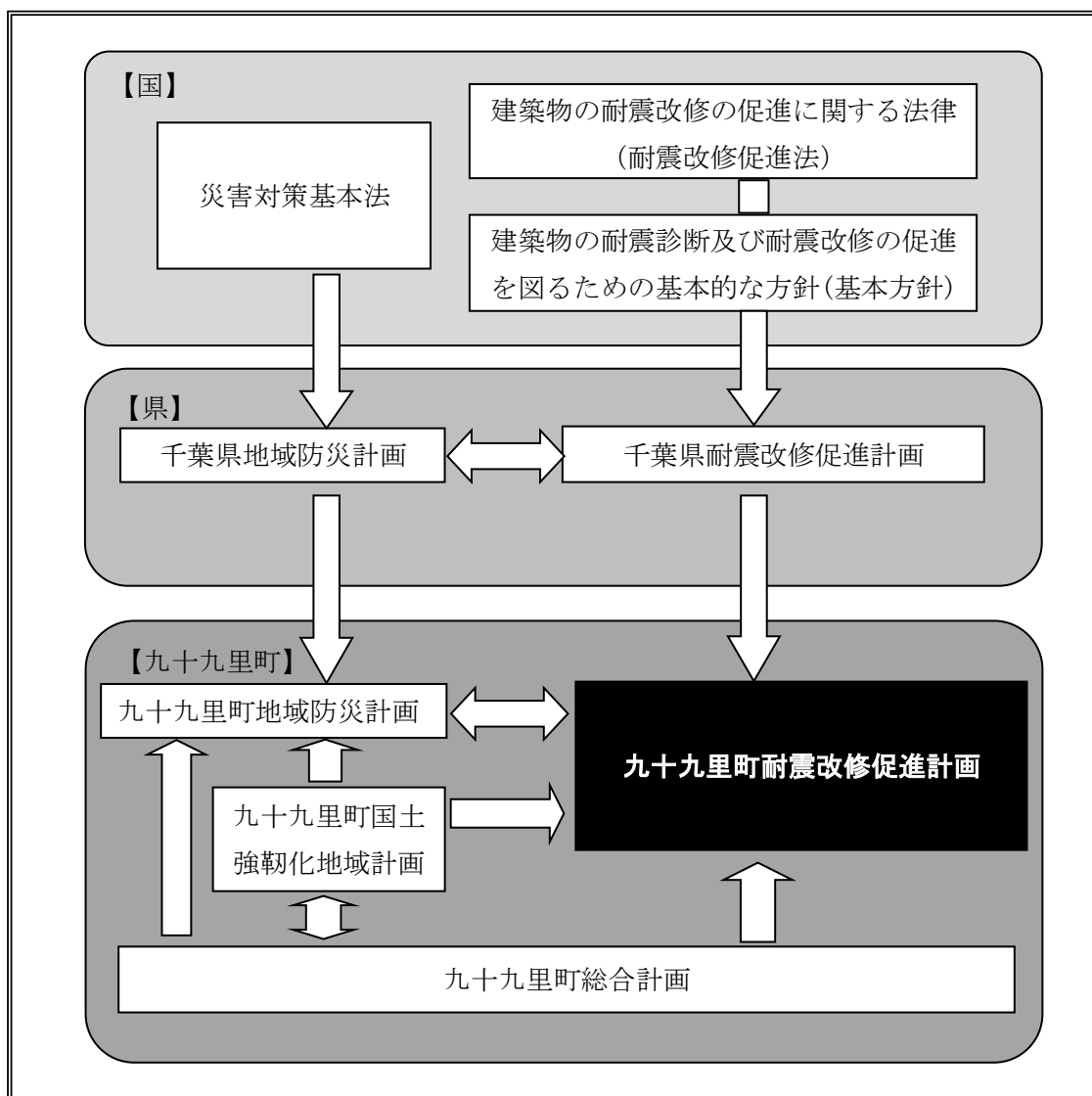
第1章 はじめに

1. 耐震改修促進計画の目的と位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき策定するものであり、地震により想定される被害の半減を目指し、町民の生命、身体及び財産を保護するため、町内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に促進し、災害に強い町を実現することを目的とするものです。

また、本計画は、県計画を勘案しつつ、九十九里町総合計画等における町政運営の方針及び九十九里町国土強靱化地域計画における国土強靱化に関する指針を踏まえ、九十九里町地域防災計画との整合が図られるものとし、町内の住宅・建築物に関する耐震化の指針となるものです。

図1-1 計画の位置付け



2. 計画改定の背景

(1) 住宅・建築物の耐震化の必要性

地震は、世界のどの地域でも発生するわけではなく、プレートが潜りこみを起こす地域（太平洋を取り巻く地域とインドネシアからイタリアに至る地域）に集中して発生しています。日本は、環太平洋地震帯に位置し、地殻変動が激しく、地震活動が活発で、世界全体における大規模地震（マグニチュード 6.0 以上）の 5 分の 1 が日本で発生しています。

特に、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。近年、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、平成 19 年 7 月の新潟県中越沖地震、平成 20 年 6 月の岩手・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、平成 23 年 3 月 11 日には東日本大震災が発生し、津波を要因とするものを中心とした死者数約 19,729 人、行方不明者 2,559 人の被害（令和 2 年 9 月 9 日現在）が生じました。

平成 7 年の阪神・淡路大震災においては、死者数のうち約 9 割が建築物に起因するものであり、昭和 56 年以前に建築された現行耐震基準に適合しないと考えられる耐震性が不十分な建築物に多くの被害が見られました。

平成 28 年 4 月には、熊本県において、最大震度 7 を記録する地震が 2 度にわたって発生し、昭和 56 年以前に建築された耐震性の不十分な木造建築物について被害率が多かったことが報告されています。

平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部地震では、大阪市北区、高槻市、枚方市、茨木市、箕面市で震度 6 弱を観測し、地震による死者 6 名のうち 2 名がブロック塀の倒壊によるもので、小学生が被害にあう痛ましいものとなりました。

令和 6 年 1 月に発生した能登半島地震では死因の約 6 割が倒壊した建物によるものとみられ、計 164,563 棟の住家への被害が確認されています。

表 1 - 1 阪神・淡路大震災の人的・建物被害

区 分	被害数
死 者	6,434 人
行方不明者	3 人
負 傷 者	43,792 人
家屋全壊	104,906 棟
家屋半壊	144,274 棟
焼 損	7,574 棟

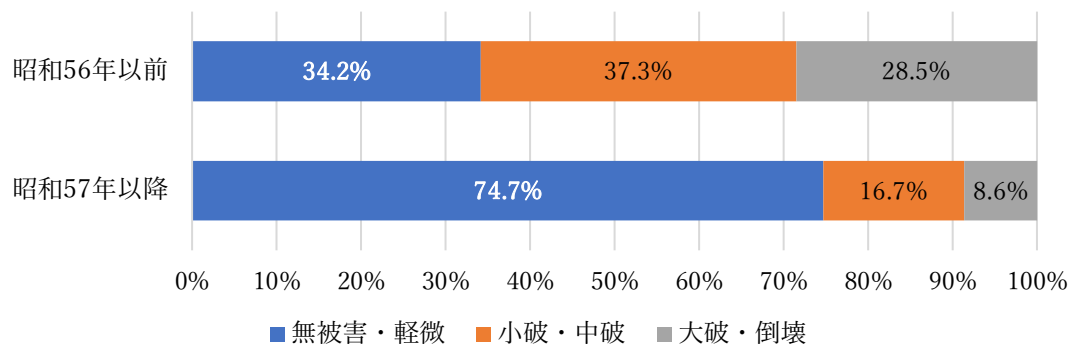
出典：阪神・淡路大震災について（確定報）
（平成 18 年 5 月 19 日 消防庁）

表 1 - 2 阪神・淡路大震災における死因

死 因	死者数
家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831 人(88%)
焼死体(火傷死体)及びその疑いのあるもの	550 人(10%)
その他	121 人 (2%)
合 計	5,502 人

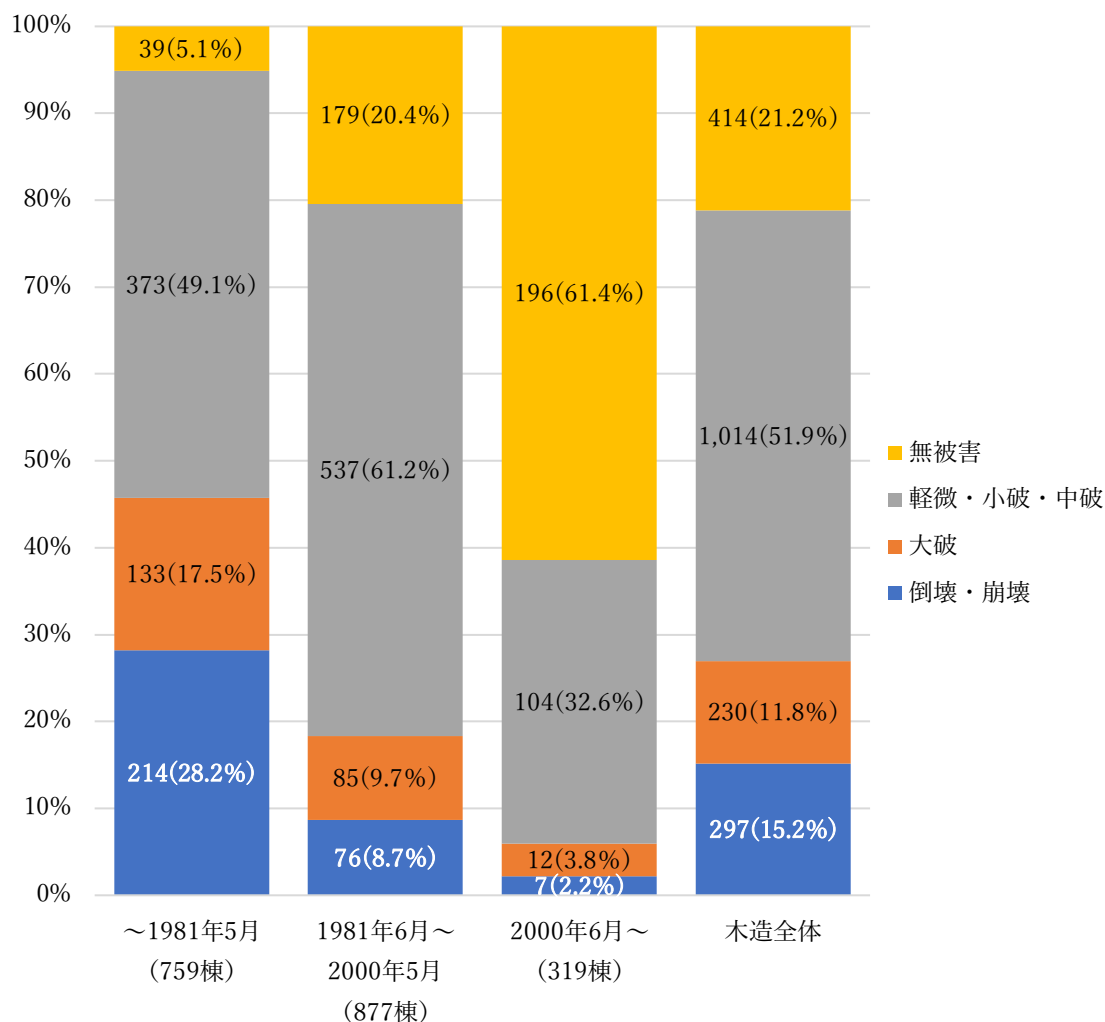
出典：平成 7 年度版「警察白書」
（平成 7 年 4 月 24 日現在 警察庁調べ）

図1-2 阪神・淡路大震災における建築時期による被害状況の差



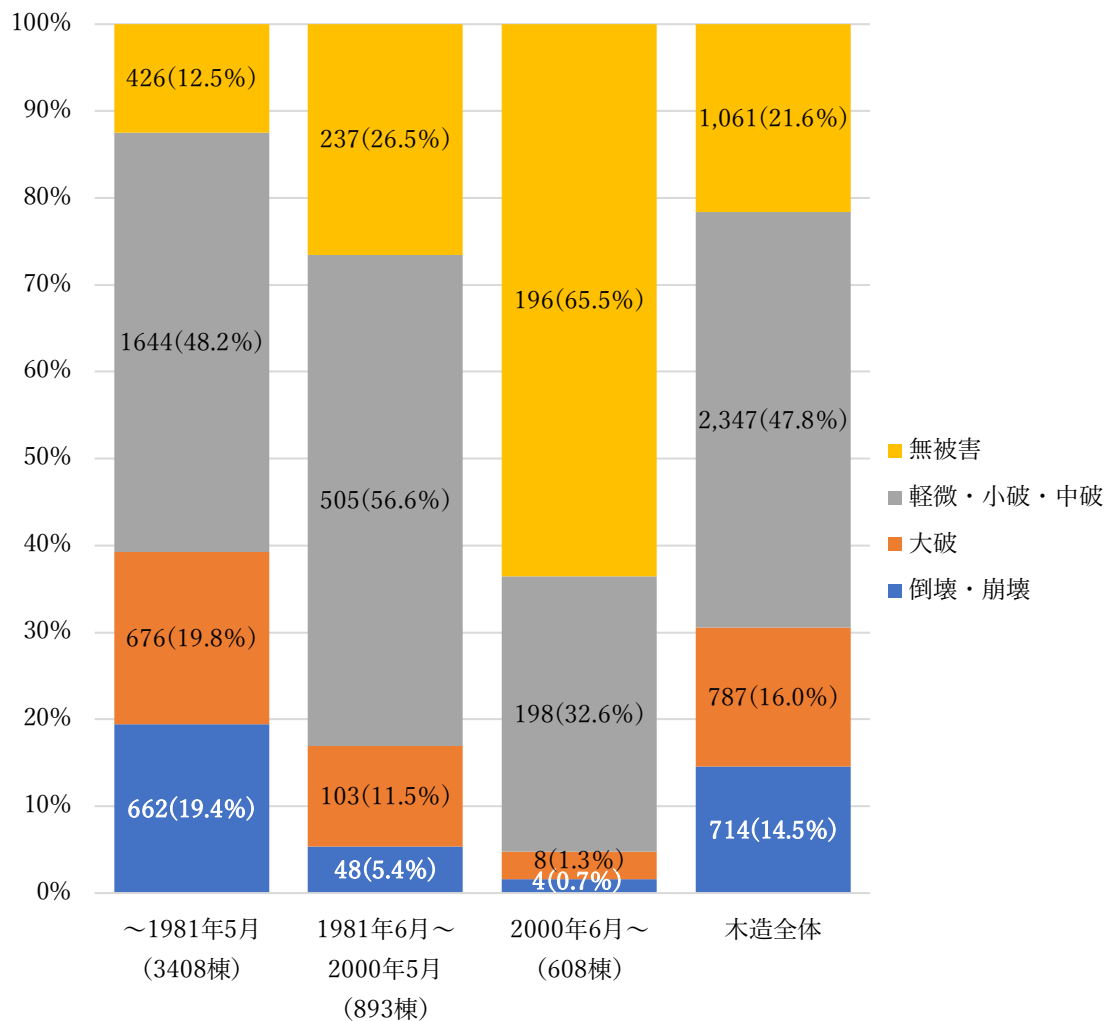
出典：平成7年阪神・淡路大震災調査委員会中間報告（建設省）

図1-3 熊本地震における木造の建築時期別の被害状況



出典：熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書に基づき作成
 (平成28年9月、国土交通省国土技術政策総合研究所)

図1-4 建築学会の悉皆調査による木造の建築時期別の被害状況



出典：令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会
最終とりまとめ（令和7年12月23日 国土交通省）

(2) 耐震改修促進法の改正

平成 28 年 4 月、震度 7 を 2 度観測した熊本地震が発生し、旧耐震基準の木造建築物の倒壊率が高かったことから、これらの建築物の耐震化の必要性を認識させられることとなりました。

さらに、平成 30 年 6 月に発生した大阪府北部地震では、ブロック塀等の倒壊被害が生じ、このことをきっかけとして建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号。以下、「耐震改修促進法」という。）が改正され、耐震改修促進法施行令第 4 条の通行障害建築物の要件に、建築物に付属する組積造の塀が追加されました。

国は、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（平成 18 年国土交通省告示第 184 号）」（以下、「基本方針」という。）を改正し、住宅については令和 17 年までに、耐震診断義務付け対象建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物については令和 12 年までに、要安全確認計画記載建築物については早期にそれぞれ耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標としています。

また、千葉県では、耐震改修促進法及び基本方針に基づき、平成 19 年 3 月に「千葉県耐震改修促進計画（令和 8 年 3 月改定）」（以下「県計画」という。）を策定しています。この中では、原則として全ての市町村において、耐震改修促進計画の策定に努めるように定められています。

これらを受け、町では、地震の被害から町民の生命、身体及び財産を守るため、地震対策の主なテーマのひとつである住宅・建築物の耐震化を促進する計画として、平成 22 年 3 月に策定された計画を改定し、九十九里町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）とするものです。

3. 計画期間と計画の進め方

本計画は、県計画及び国の基本方針を踏まえ、令和 12 年度を目標年度とします。

耐震に関して認識を高めるため、県と連携しながら意識啓発・知識の普及を重視し、本計画で示した施策方針の実現化を促進します。

その後、各種施策による耐震化を進めるとともに、耐震化率の進捗管理及び定期的な施策の検証を実施し、必要に応じて施策や計画内容について見直しを行うものです。

4. 対象区域及び対象建築物

本計画の対象区域は町全域とします。

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）における新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日施行）導入以前に建築された建築物のうち、次の表 1 - 3 に示すものです。

なお、平成 31 年 1 月 1 日付け建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令の改正を踏まえ、避難路沿道の通行障害建築物については、建築物に付属する一定規模以上のブロック塀等についても対象に含めることとしています。

表 1 - 3 耐震改修促進計画の対象建築物

種 類		備 考
住 宅	戸建て住宅	兼用・併用住宅を含む。
	共同住宅等	上記以外の住宅（賃貸共同住宅、寄宿舎、下宿、長屋）
民間の特定既存 耐震不適格建築物	法第 14 条第 1 号	耐震改修促進法第 14 条各号に規定される特定既存耐震不適格建築物のうち民間建築物であるもの。 多数の者が利用する建築物
	法第 14 条第 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 条第 3 号	避難路沿道の通行障害建築物（避難路沿道の建築物に付属する一定規模以上のブロック塀等を含む）
町有建築物		災害応急対策活動に必要な施設 <ul style="list-style-type: none"> ・災害応急対策の指揮、情報伝達などをする建築物 ・避難所指定の建築物 ・災害時要援護者のための建築物 その他の施設 <ul style="list-style-type: none"> ・不特定多数が利用する建築物 ・その他の建築物

※特定既存耐震不適格建築物については P 7 に詳細を掲載。

※国有建築物、県有建築物を除く。

表1-4 特定既存耐震不適格建築物一覧

法第14条	政令第6条第2項	耐震改修促進法での用途区分		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
第1号	第1号	幼稚園、保育所		階数2以上かつ 500㎡以上	階数2以上かつ 750㎡以上	階数2以上かつ 1,500㎡以上
	第2号	小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程もしくは特別支援学校	階数2以上かつ 1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ 1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数2以上かつ 3,000㎡以上
			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㎡以上	階数2以上かつ 2,000㎡以上	階数2以上かつ 5,000㎡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			
			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			
			病院、診療所			
			劇場、観劇場、映画館、演芸場			
			集会場、公会堂			
			展示場			
			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			
			博物館、美術館、図書館			
			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	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数3以上かつ 5,000㎡以上
			理髪店、質屋、貸衣裳屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
			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乗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				
		学校	第2号以外の学校			—
	卸売市場				—	—
	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿				—	—
	事務所				—	—
	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。）				—	—
	第4号	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㎡以上	階数1以上かつ 2,000㎡以上	階数1以上かつ 5,000㎡以上
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		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物 (表1-5参照)	500㎡以上	階数1以上かつ 5,000㎡以上 (敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る)

法第14条	政令第6条第2項	耐震改修促進法での用途区分	特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
第3号		避難路沿道の通行障害建築物等	<p>①耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合6m超)</p> <p>②耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路に面する部分の長さが25mを超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の1/2に相当する距離を加えた数値を2.5で除して得た数値を超えるブロック塀等であって、建築物に付属するもの</p>	左に同じ	<p>①耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合6m超)</p> <p>②耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路に面する部分の長さが25mを超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の1/2に相当する距離を加えた数値を2.5で除して得た数値を超えるブロック塀等であって、建築物に付属するもの</p>
第5条第3項		防災拠点である建築物	—	—	耐震改修促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

表1-5 特定既存耐震不適格建築物となる危険物の数量一覧

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類（法律で規定）	
イ 火薬	10 t
ロ 爆薬	5 t
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
ス 導火線	500km
ル 電気導火線	5 万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t
ワ 煙火	2 t
カ その他火薬を使用した加工品	10 t
その他爆薬を使用した加工品	5 t
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第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30 t 可燃性液体類 20 m ³
④マッチ	300 マッチトン（※）
⑤可燃性のガス（⑥及び⑦を除く。）	2 万 m ³
⑥圧縮ガス	20 万 m ³
⑦液化ガス	2,000 t
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 20 t 劇物 200 t

※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（56×36×17mm）で7,200個、約120kg。

図1-5 通行障害建築物等（ブロック塀等を含む）の要件

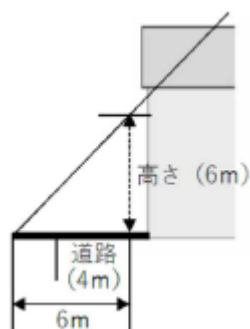
通行障害建築物等の要件

規制対象となる避難路沿道の建築物で、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、当該前面道路の幅員に応じて定められる距離（前面道路幅員が12mを超える場合は幅員の1/2、前面道路幅員が12m以下n場合は6m）を加えたものを超える建築物を対象とします。

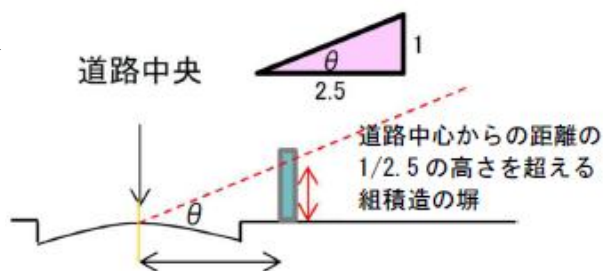
①前面道路幅員が12mを超える場合
幅員の1/2の高さを超える建築物



②前面道路幅員が12m以下の場合
6mの高さを超える建築物



前面道路に面する部分の長さが25m（これによることが不適當である場合として国土交通省令で定める場合においては、8m以上25m未満の範囲において国土交通省令で定める長さ）を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の1/2



に相当する距離を加えた数値を2.5で除して得た数値を超える組積造の塀であって、建築物（土地に定着する工作物のうち屋根及び柱又は壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）をいう。）に附属するものを対象とします。

第2章 耐震化の現状と目標

1. 想定する地震の規模・被害の状況

本町に大きな被害をもたらした地震は、1703年に相模トラフ沿いで発生した元禄地震です。このタイプの地震は、過去約7000年間に2000年～3000年間隔で4回発生していますが、地震の発生周期を踏まえると、しばらくのところ、同規模の地震が発生する可能性は低いと考えられます。

また、1923年大正関東地震に代表される地震として、マグニチュード8クラスの地震が200年～400年間隔で発生すると考えられていますが、大正関東地震から100年が経過し、当面このようなタイプの地震が発生する可能性は低いと考えられます。

一方、中央防災会議では南関東のいずれかで近い将来マグニチュード7クラスの地震が発生することを想定していますが、どこで発生するかはわからないとしています。

以上のことから、本計画では、平成25年度に実施した「防災アセスメント調査」に基づき、町の直下で発生する地震を想定しています。

■地震等の想定条件

地震名	九十九里町直下の地震
震源域の位置	九十九里町直下（フィリピン海プレート内で発生する地震）
マグニチュード	7.3
発生時の条件	季節及び時刻：冬季5時、夏季12時、冬期18時

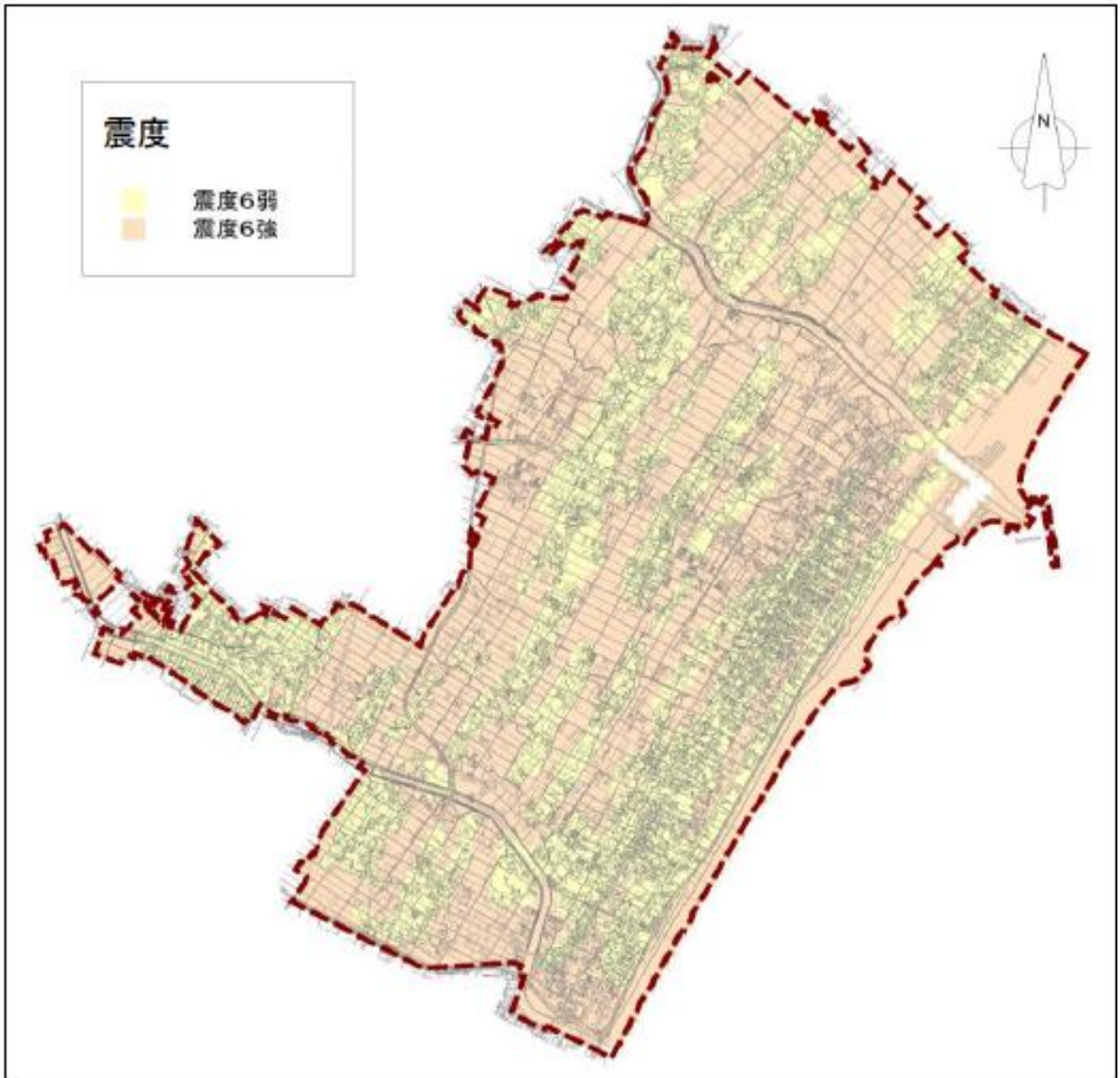
表2-1 被害予測

項目	被害の予測結果		
	夏12時	冬18時	冬5時
建物被害	全壊 348 棟	大規模半壊 77 棟	半壊 1,723 棟
火災	夏 12 時	冬 18 時	冬 5 時
全出火	* 件	2 件	1 件
炎上出火	* 件	1 件	* 件
残出火	* 棟	* 棟	* 棟
人的被害（建物による）	夏 12 時	冬 18 時	冬 5 時
死者数	16 人	19 人	23 人
重傷者数	14 人	18 人	31 人
負傷者数（重傷者含む）	131 人	174 人	317 人
要救出者	53 人	59 人	71 人
断水人口	直後 10,652 人	3 日後 8,877 人	2 週間後 2,663 人
避難所避難者数	1 日後 2,080 人	1 週間後 1,313 人	1 ヶ月後 510 人
がれき	3,380.5 トン		

※ 火災の出火件数の*件は、0.5件未満を示す。 出典：九十九里町地域防災計画（令和4年3月改訂）

■九十九里町被害想定

図2-1 九十九里町直下地震の想定震度分布図



出典：九十九里町地域防災計画（令和4年3月改訂）

2. 住宅の耐震化の現状

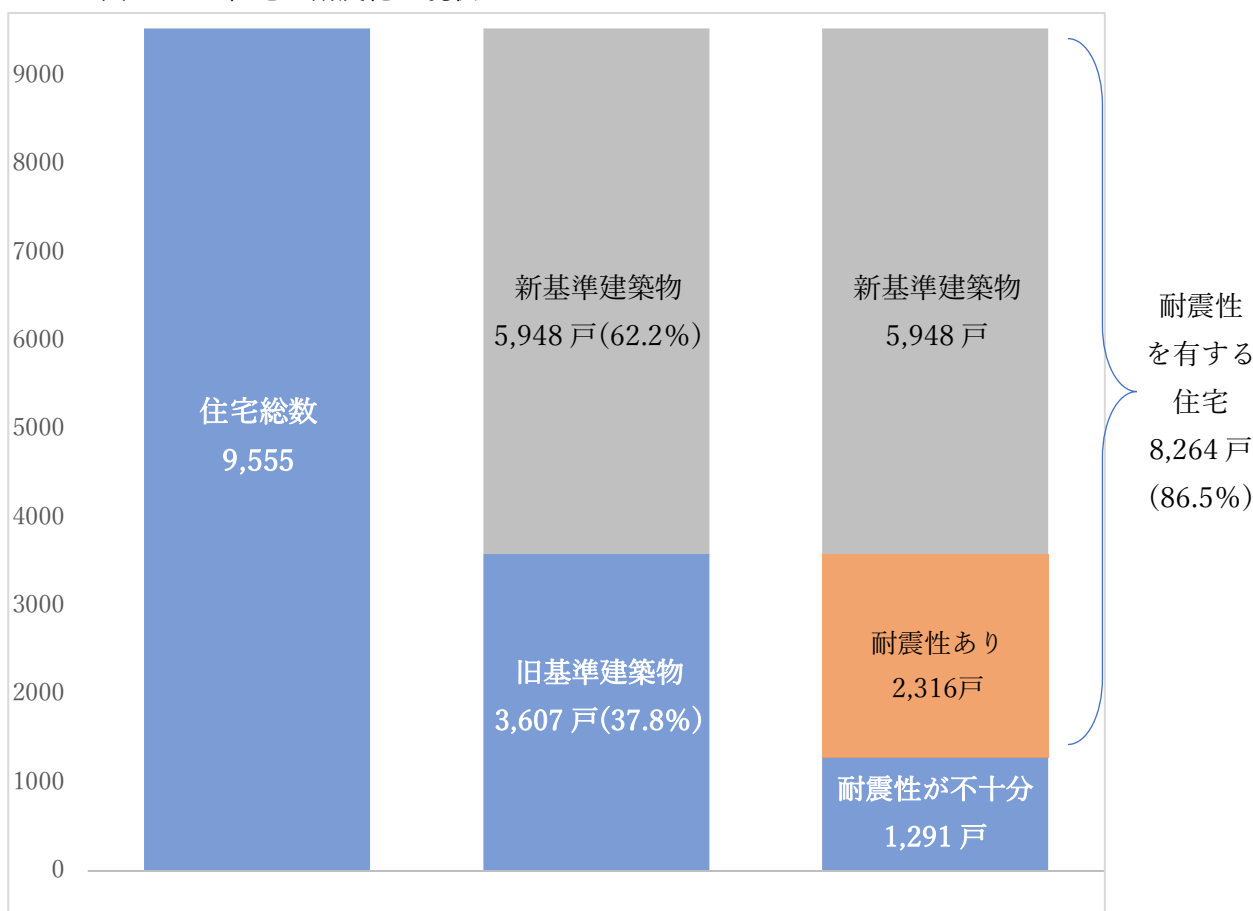
(1) 住宅の耐震化の現状

九十九里町家屋課税台帳（令和 8 年 3 月時点）に基づいて推計された令和 7 年度現在の本町の住宅総数は 9,555 戸となっています。そのうち新基準建築物は 5,948 戸、旧基準建築物は 3,607 戸となっています。また、旧基準建築物のうち耐震性を満たすと考えられる住宅は、国土交通省と同様の方法により推計すると 2,316 戸となります。

以上から、本町の耐震化の現状は、住宅総数 9,555 戸のうち、8,264 戸が耐震性を有する住宅となり、耐震化率は 86.5%となります。

※住宅・土地統計調査では、耐震基準が改正された昭和 56 年前後の建築時期区分が昭和 46 年～55 年、昭和 56 年～平成 2 年となっています。本計画においては旧基準建築物を昭和 55 年以前、新基準建築物を昭和 56 年以降として算出しています。

図 2 - 2 住宅の耐震化の現状



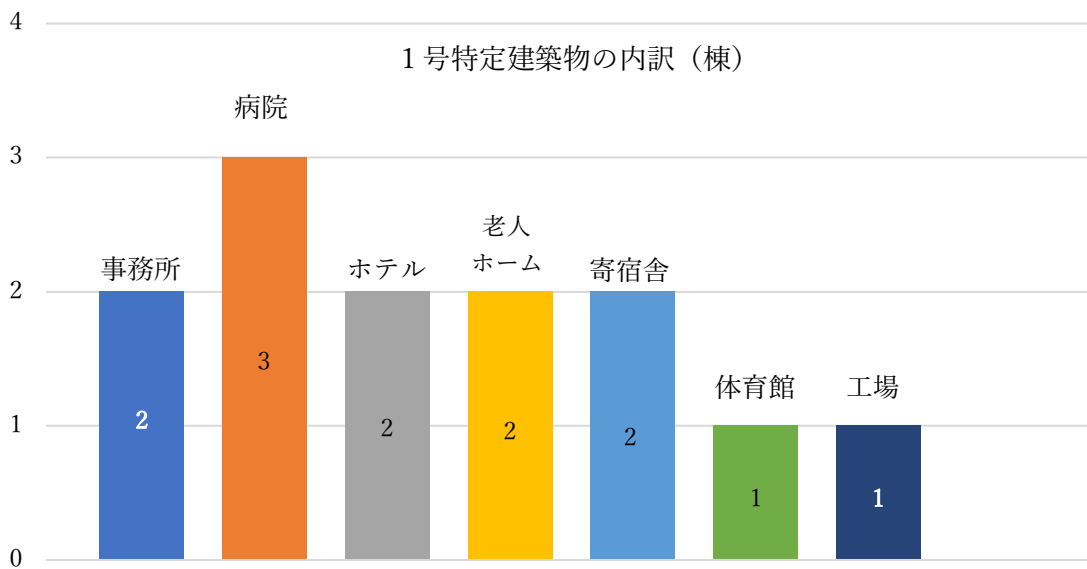
(2) 民間特定建築物

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、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム等で、一定規模以上の建築物及び同条第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並びに同条第3号に掲げる通行障害建築物とします。

① 1号特定建築物（多数の者が利用する建築物）

九十九里町家屋課税台帳（令和8年3月1日現在）より整理した、本町の1号特定建築物は13棟となっています。いずれも新基準建築物であり、耐震化率は100%となっています。

図2-3 1号特定建築物の内訳



※九十九里町家屋課税台帳（令和8年3月現在）をもとに算出。

② 2号特定建築物（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物）

県へ確認した結果、令和8年3月現在該当する建築物はありません。

③ 3号特定建築物（避難路沿道の通行障害建築物）

現地調査をした結果、令和8年3月現在該当する建築物はありません。

(3) 町有建築物

令和8年3月現在、町有建築物は32棟で耐震化率は93.7%となっています。

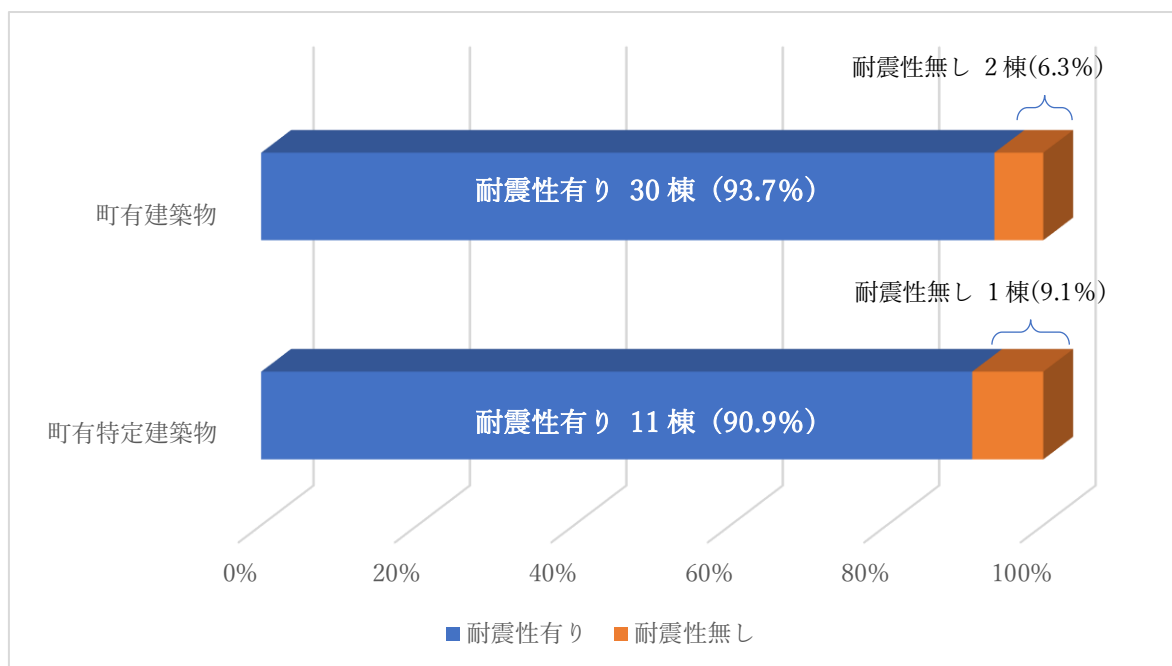
うち、特定建築物は11棟で耐震化率は90.9%となっています。

表2-2 町有建築物の耐震化の現状

	総数 A=B+C	新基準 建築物 B	旧基準 建築物 C			耐震改 修済 F	耐震性を 有する建 築物 G=B+E+F	耐震化 率 H=G/A
			耐震診 断済 D	診断の 結果、 耐震性 有 E				
町有建築物	32	27	5	4	1	2	30	93.7
うち特定建築物	11	7	4	4	1	2	10	90.9

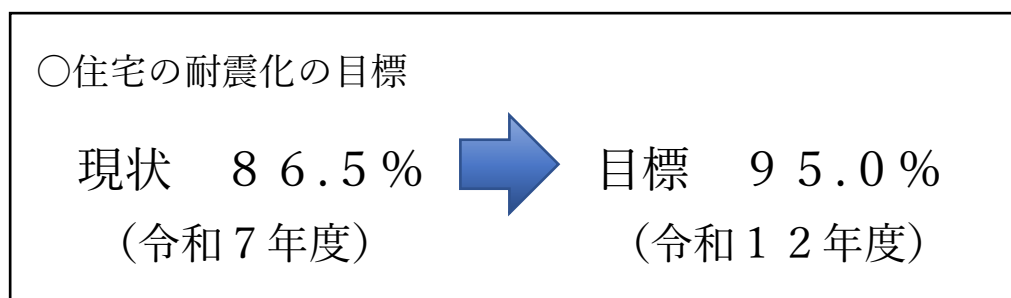
※延床面積が200㎡以上の町有建築物を対象としています。

図2-4 町有建築物の耐震化の現状



3. 耐震化の目標

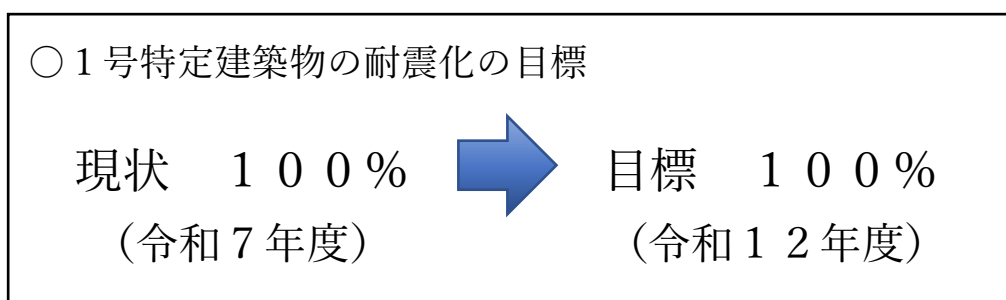
(1) 住宅の耐震化の目標



本町の住宅の耐震化の現状、耐震化の取り組み状況、県の耐震改修促進計画、国の基本方針を踏まえ、町民の生命と財産を守るために、住宅の耐震化率を令和12年度までに95%にすることを目標とします。

(2) 民間特定建築物の耐震化の目標

① 1号特定建築物（多数の者が利用する建築物）



令和8年3月現在の耐震化率が100%となっているので、耐震化する必要はありません。

② 2号特定建築物（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物）

県へ確認した結果、令和8年3月現在該当する建築物はありません。

③ 3号特定建築物（避難路沿道の通行障害建築物）

現地調査をした結果、令和8年3月現在該当する建築物はありません。

(3) 町有建築物の耐震化の目標

町有建築物の多くは、多数の町民が利用することや、災害時の活動拠点や避難施設になることから、耐震化を推進することが重要です。本町においては、避難所に指定している学校や集会所等については、いずれも耐震性を有していますが、災害対策本部の設置場所となる役場庁舎の耐震化が未実施となっています。

役場庁舎の耐震化については、既存庁舎の耐震改修実施のほか、新庁舎の建設、既存の町施設を改修し庁舎の機能を併せ持った施設へ複合化するといった案が考えられますが、いずれも財源を確保しつつ早期に事業実施をすることが困難であることから、「規模は小さくとも、堅牢で防災拠点としての機能を果たす庁舎を、可能な限り早期に建設する」ことを基本的な目標としつつ、庁舎整備のあり方について検討を進めていきます。

4. 規制対象となる避難路沿道の通行障害建築物の耐震化

県計画では、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緊急輸送道路を位置付け、市町村とともに当該道路沿道の住宅・建築物の耐震化に取り組んでいくとしています。

また、九十九里町地域防災計画において、県が指定している緊急輸送道路とは別に、災害応急活動を円滑に行うため、町内の主要な道路を災害時緊急輸送道路として指定しています。

本計画では、これらの緊急輸送道路を耐震改修促進法第6条第3項の地震時に通行を確保すべき路線として位置付け、当該道路に敷地が接する特定建築物の耐震化の促進に取り組みます。

■緊急輸送道路

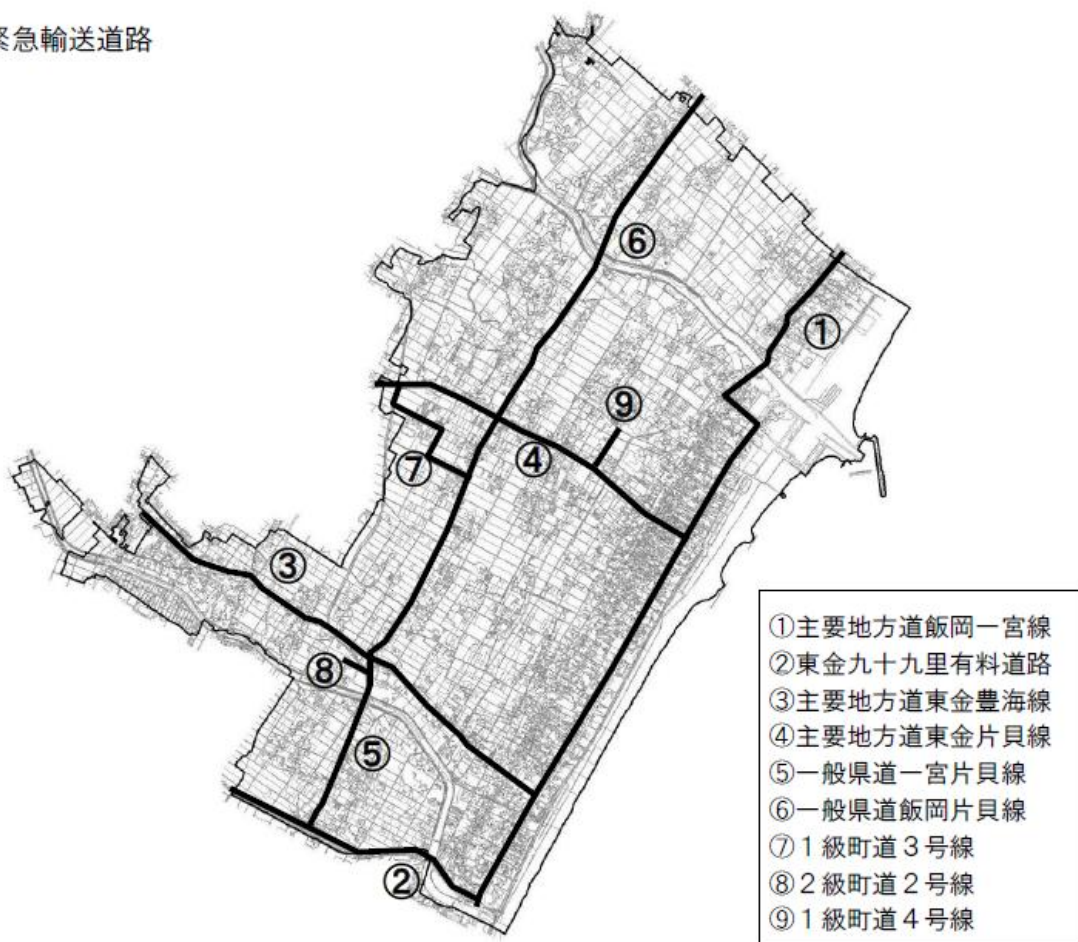


表2-3 千葉県の緊急輸送道路2次路線

	路線名	指定区間	距離（車線数）
①	主要地方道飯岡一宮線	（起点）旭市下永井 （終点）一宮町鳴山	58.4 k m（2車線）
②	東金九十九里有料道路	（起点）東金市台方 （終点）九十九里町真亀	10.0 k m（2車線）
④	主要地方道東金片貝線	（起点）東金市田間 （終点）九十九里町片貝	7.7 k m（2車線）

表2-4 町指定の緊急輸送道路

	路線名	指定区間	防災拠点、避難所等
③	主要地方道東金豊海線	町境～主要地方道飯岡一宮線	豊海小学校
⑤	一般県道一宮片貝線	町境～主要地方道東金片貝線	片貝小学校
⑥	一般県道飯岡片貝線	主要地方道東金片貝線～町境	九十九里小学校
⑦	1級町道3号線	主要地方道東金片貝線 ～一般県道一宮片貝線	九十九里高等学校、 九十九里中学校
⑧	2級町道2号線	とようみこども園 ～一般県道一宮片貝線	
⑨	1級町道4号線	主要地方道東金片貝線 ～旧片貝幼稚園跡地	九十九里町役場、 中央公民館

第3章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1. 基本的な取組方針

- ・住宅・建築物の耐震化は、自助・共助・公助^{*}の原則を踏まえ、その所有者（以下「建物所有者」という。）によって行われることを基本とします。
- ・建築物の耐震化に対する補助制度について拡充や新設を検討します。
- ・町有建築物の耐震化を計画的に推進します。
- ・耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、千葉県や関係団体と十分連携して取り組みます。
- ・住宅耐震化緊急促進プログラムを改定し、住宅の耐震化に係る取組みの位置づけ及び進捗状況の把握・評価を行い、住宅の耐震化を推進します。

(1) 建物所有者の主体的な取り組み

住宅・建築物の耐震化の推進にあたっては、自助・共助・公助^{*}の原則を踏まえ、建物所有者は、地震による住宅・建築物の被害及び損傷が発生した場合、自らの生命と財産はもとより、道路閉塞や出火など、地域の安全性に重大な影響を与えかねないということを十分に認識し、耐震化に取り組む必要があることから、町では建物所有者に耐震化の重要性を自覚してもらうよう意識啓発に取り組みます。

※自助・共助・公助：大規模な災害発生時は公の機関だけで対策を行うには限度があります。そこで住民や事業所（自助）、近隣住民や自主防災組織（共助）、町や県・国（公助）がそれぞれの役割を果たし、防災対策や災害時の対応を進めることで被害の拡大を防ぐものです。

(2) 町の支援

建物所有者の主体的な取り組みを支援するため、国や県の補助制度を活用しながら、耐震診断や耐震改修に対する費用の補助を実施します。

(3) 町有建築物の耐震化

公共施設等個別施設計画に基づき、町有建築物は、多数の町民が利用することや、災害時の活動拠点や避難施設になること、さらに、民間建築物の耐震化への取り組みを先導していく役割を担うことから、計画的に耐震化を推進していきます。

(4) 関係者との連携

県や関係団体及び建物所有者等との適切な役割分担のもとに、住宅・建築物の耐震化の促進に努めます。

(5) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

本計画の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、耐震改修事業者等の技術力の向上、住民への普及啓発を図ることが重要です。そのため、九十九里町住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを改定し、住宅の耐震化に係る取組みを位置づけ、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、住宅の耐震化を推進します。

2. 普及啓発

建物所有者等に対し、自らの生命、身体及び財産と住宅・建築物の地震に対する安全性を確保することの重要性を認識してもらうなど、町民の住宅・建築物の耐震化に対する意識の向上を図るため、意識啓発や知識の普及を行います。

(1) 町広報・ホームページ等を活用した普及啓発

町広報やホームページ等を用いて、地震の危険性や耐震診断・耐震改修の手法等を周知し、耐震化の重要性について意識啓発に努めます。さらにホームページに住宅・建築物の耐震化に係る各種情報を掲載して啓発を行います。

(2) ダイレクトメール等による周知

住宅の所有者に対し、固定資産税納税通知書への耐震化助成制度の案内の同封等の方法により周知します。

(3) 千葉県と連携した耐震相談会の周知

県では県内市町村で毎年一般の方が建築士に無料で相談できる「わが家の耐震相談会」を開催しています。県と連携しながら「わが家の耐震相談会」を周知し、住宅の耐震化の必要性について啓発を行います。

(4) 不動産取引を通じた周知

宅地建物取引業法では、宅地建物取引業者の行う重要事項説明において、耐震診断の実施状況に関する事項の説明が義務付けられていることから、関係団体等と連携して町民への周知を図り、建物所有者等の自発的な耐震診断・耐震改修工事の実施について促進します。

(5) 税の特例措置に関する周知

一定の耐震改修を行った場合、改修工事を完了した年の所得税額及び工事が完了した翌年の固定資産税額が一定額控除されます。この特例措置について町民への周知を図り、建物所有者等による自発的な耐震診断・耐震改修の実施を促進します。

3. 耐震化を促進するための環境整備

建物所有者等が耐震化に取り組みやすいように、相談への対応体制を充実するとともに、耐震診断を行う技術者に関する情報提供を行い、自治会等との連携を図るなどの環境整備を進めます。

(1) 耐震相談窓口の設置

千葉県及び九十九里町は、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。

建築関連団体は、専門的な知識や個別具体的な内容について相談を受け付けるとともに、相談者に対して耐震診断及び耐震改修等を行う技術者を紹介するため、耐震相談窓口を設置します。

耐震相談窓口の連絡先等は、千葉県のホームページでも情報提供します。

(<https://www.pref.chiba.lg.jp/kenchiku/taishinkaishuu/taishin.html>)

ア 設置場所

- ・九十九里町まちづくり課
- ・県土整備部都市整備局建築指導課
- ・山武土木事務所建築宅地課
- ・住まい情報プラザ
- ・(公社)千葉県建築士事務所協会
- ・(一社)千葉県建築士会
- ・(公社)日本建築家協会関東甲信越支部千葉地域会
- ・(一社)日本建築構造技術者協会関東甲信越支部 JSCA 千葉
- ・(一社)千葉県設備設計事務所協会
- ・(一社)日本建築学会関東支部千葉支所

イ 相談内容

- ① 千葉県、九十九里町
 - ・耐震診断及び耐震改修等の仕組み
 - ・法に関する説明
 - ・耐震診断及び耐震改修等に係る助成制度等の説明
 - ・耐震診断及び耐震改修等の標準的な費用 等
- ② 住まい情報プラザ
 - ・耐震診断及び耐震改修等の相談先の案内
 - ・耐震診断及び耐震改修等に係る助成制度等の案内 等

- ③ (公社)千葉県建築士事務所協会、(一社)千葉県建築士会、(公社)日本建築家協会関東甲信越支部千葉地域会、(一社)日本建築構造技術者協会関東甲信越支部 JSCA 千葉、(一社)千葉県設備設計事務所協会、(一社)日本建築学会関東支部千葉支所
- ・耐震診断及び耐震改修等の技術的内容に関する相談
 - ・具体的事例に基づく耐震診断及び耐震改修等の費用
 - ・耐震診断及び耐震改修等を行う技術者の紹介 等

(2) 自治区等との連携

耐震化の促進は、その必要性について地域住民の意識の高揚が重要であることから、自治区等と連携し、パンフレットの配布等を行い、防災意識の啓発に努めます。

4. 耐震化の促進を図るための施策

- 町有建築物の耐震化推進
- 住宅の耐震化
 - ・戸建て木造住宅の耐震診断及び耐震改修費補助制度の利用促進
 - ・その他の住宅所有者への耐震化に関する周知等
 - ・耐震診断から耐震改修工事への円滑な移行支援
- 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化
 - ・民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の促進
 - ・建築物の地震に対する安全性に係る認定制度の活用

耐震化の促進策として、以下の施策を進めます。

(1) 町有建築物の耐震化推進

耐震化が必要な町有建築物については、『九十九里町公共施設等個別施設計画』に基づき、耐震診断や補強設計、耐震化工事等を推進します。

(2) 住宅の耐震化

- ・戸建て木造住宅の耐震診断及び耐震改修費補助制度の利用促進

昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅に対しては、耐震診断や耐震改修にかかる費用の一部補助制度が創設されています。

より多くの方の活用を促進するため、広報紙等により補助制度を周知するほか、耐震診断実施後、耐震改修を行わない所有者に対し、電話や文書等により耐震改修の実施を促します。

- ・その他の住宅所有者への耐震化に関する周知等

老朽化した住宅については、所有者に対し耐震診断や耐震改修工事に関する周知と働きかけを行います。

- ・耐震診断から耐震改修工事への円滑な移行支援

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建築物については、耐震改修工事の実施が図られるよう、所有者に対して耐震改修の方法や補助制度等の案内資料を送付するなどの働きかけを行います。

(3) 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化

・民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の促進

民間建築物に関わる地震対策は、住宅・建築物の所有者等が自己の責任において、自らの住宅・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各特定建築物の所有者は、自ら耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修工事を行うよう努めることが重要です。町では、こうした自助努力を推進していくため、所有者に対し耐震化の必要性や効果についての意識啓発に努めます。

また、民間の特定既存耐震不適格建築物の中でも、耐震診断結果の報告が義務付けられた建築物（要緊急安全確認大規模建築物、要安全確認計画記載建築物）については、県と連携し、優先して耐震化の要請を行います。

・建築物の地震に対する安全性に係る認定制度の活用

自発的な耐震診断や耐震改修工事を促進するため、耐震性があると認められる建築物について耐震性を証明する「耐震診断・耐震改修マーク表示制度」を活用します。耐震性の認定を受けた建築物については、耐震改修法第22条第3項の規定により、基準適合認定建築物のマークを表示することができます。

図3-1 基準適合認定建築物のマーク



5. 関係団体との連携

県や関係団体等との適切な役割分担のもとに、連携・協力して住宅・建築物の耐震化の促進に取り組みます。

(1) 千葉県等との連携

県や他自治体との連携を図りながら、目標とする耐震化率実現のため住宅・建築物の耐震化に取り組みます。

(2) 関係団体、NPO 団体等との連携

建築士事務所協会、NPO 団体等の関係団体と連携し、耐震診断や耐震改修工事等の普及・促進に取り組みます。

第4章 総合的な安全対策

- ・木造戸建て住宅に対する小規模型耐震改修工事の周知
- ・九十九里町空家等対策計画の策定
- ・家具の転倒防止対策・耐震シェルター等の周知
- ・ブロック塀等の安全対策
- ・落下物・倒壊物等の安全対策
- ・リフォーム等にあわせた耐震改修工事の誘導
- ・建築物の敷地の安全対策

住宅・建築物の耐震化以外でも、大規模な地震に対する人命の保護や被害防止について必要な施策があります。町では以下のような関連施策を推進します。

1. 木造戸建て住宅に対する小規模型耐震改修工事の周知

大規模な震災が起こる度に、建築年が古く耐震性の不十分な危険な木造住宅の耐震化の重要性が証明されています。しかしながら、耐震診断を実施したとしても、新耐震基準を満たすような耐震改修工事を実施するためにはかなりの費用負担が生じます。

このため、倒壊する可能性はあるが瞬時に倒壊に至らない程度の小規模型耐震改修工事※についても周知を検討します。

※小規模型耐震改修工事：耐震診断における「上部構造評点」が、0.7以上となるように行う耐震改修工事

2. 九十九里町空家等対策計画の策定

空家等の適正管理を促進することにより、建築物の改修や除却が図られ、耐震化促進につながることを期待されることから、九十九里町空家等対策計画の策定に努めます。

3. 家具の転倒防止対策・耐震シェルター等の周知

近年の大地震では、地震による建物被害が少ない場合でも、家具の転倒や落下による負傷やこれに伴う避難の遅れなどが多く見受けられます。

町の広報やホームページなどにより、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提供し、家具等の転倒防止策の推進を図ります。

また、高齢者等が地震時の倒壊から生命や身体を守ることが期待できる耐震ベッド、耐震シェルター※等に関して、その概要や防災効果等を周知します。

※耐震シェルター：住宅の一部屋を改修して耐震性を高くし、安全空間を確保するもの

4. ブロック塀等の安全対策

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。

5. 落下物・倒壊物等の安全対策

町では、県と連携して「千葉県落下物防止指導指針」（千葉県 平成2年11月）に基づき、建築物の窓ガラス、袖看板等の落下による歩行者等の被害を未然に防止するため、窓ガラス等の落下に関する専門知識・技術の普及、建築物の所有者等への啓発等に努めます。

九十九里町耐震改修促進計画（改定版）

発行日 令和8年3月

企画・編集 九十九里町まちづくり課

〒283-0195

千葉県山武郡九十九里町片貝 4099

TEL：0475-70-3156

FAX：0475-76-7934