

芝山町耐震改修促進計画（案）

策定年月 平成26年 3月

（改定 令和8年 3月）

芝 山 町

目 次

用語の定義

第 1 章 はじめに	1
1. 計画改定の背景	1
2. 耐震改修促進計画の目的と位置付け	4
3. 計画期間と計画の進め方	5
4. 対象区域及び対象建築物	5
第 2 章 基本方針	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と目標	13
3. 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と目標	16
4. 町有建築物の耐震化の現状と目標	18
5. 要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物の耐震化の現状と目標	19
第 3 章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	20
1. 基本的な取組方針	20
2. 普及啓発	21
3. 耐震化を促進するための環境整備	23
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. 総合的な安全対策	27

用語の定義

本計画書で使用している用語の定義は以下のとおりです。

耐震診断	地震に対する安全性を評価すること。
耐震改修	地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替又は敷地の整備をすること。
旧耐震基準	昭和 56 年 6 月 1 日、建築基準法の耐震基準の施行より以前に用いられていた耐震基準。阪神・淡路大震災では、旧耐震基準による建築物の被害が顕著であった。
新耐震基準	昭和 53 年の宮城県沖地震後、従来の耐震基準が抜本的に見直され、昭和 56 年 6 月 1 日に施行された建築基準法の耐震基準。阪神・淡路大震災でも、新耐震基準による建築物では大きな被害が少なかった。
耐震性を満たす	大地震に対し、新耐震基準と同レベルの耐震性能を持つこと。
耐震性不明建築物	昭和 56 年 5 月 31 日以前の旧耐震基準により建築された建築物で、耐震性能が不明な建築物。
耐震化率	すべての建築物のうちの、耐震性を満たす建築物（新耐震基準によるもの、耐震診断で耐震性を満たすとされたもの、耐震改修済のもの）の割合。
$\text{耐震化率} = \frac{\text{新耐震基準の建築物数} + \text{耐震診断で耐震性を満たす建築物数} + \text{耐震改修済建築物数}}{\text{すべての建築物数}}$	
要緊急安全確認大規模建築物	地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある不特定多数の者が利用する大規模建築物等（病院、店舗、旅館、学校等）。
要安全確認計画記載建築物	地方公共団体が指定する避難路等の沿道建築物及び都道府県が指定する災害時に公益上必要な建築物。
ブロック塀等	コンクリートブロック塀、組積造（レンガ造、石造）の塀、万年塀その他これらに類する塀及びこれらと一体の門柱並びに基礎をいう。

第1章 はじめに

1. 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 1 日に発生した石川県能登地方を震源とする最大震度 7 を観測した能登半島地震では、住宅や公共施設をはじめとする建築物の倒壊、津波、液状化等が同時に確認されました。また、老朽化した木造家屋等が密集していた石川県輪島市における市街地火災、土砂の崩壊により主要道路が寸断され、一部地域で集落が孤立するなど様々な被害が発生しました。

表 1-1 阪神・淡路大震災の人的・建物被害

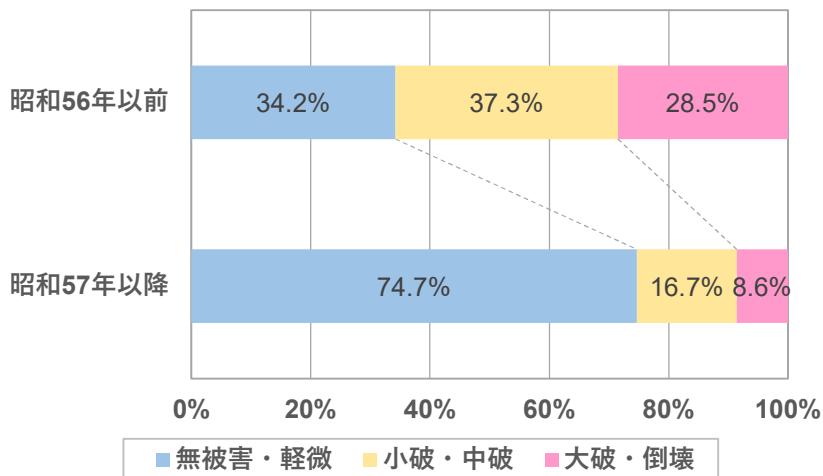
区分	被害数
死 者	6,434 人
行方不明者	3 人
負傷者	43,792 人
家屋全壊	104,906 棟
家屋半壊	144,274 棟
焼損	7,574 棟

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 被災直後の死亡者の死因

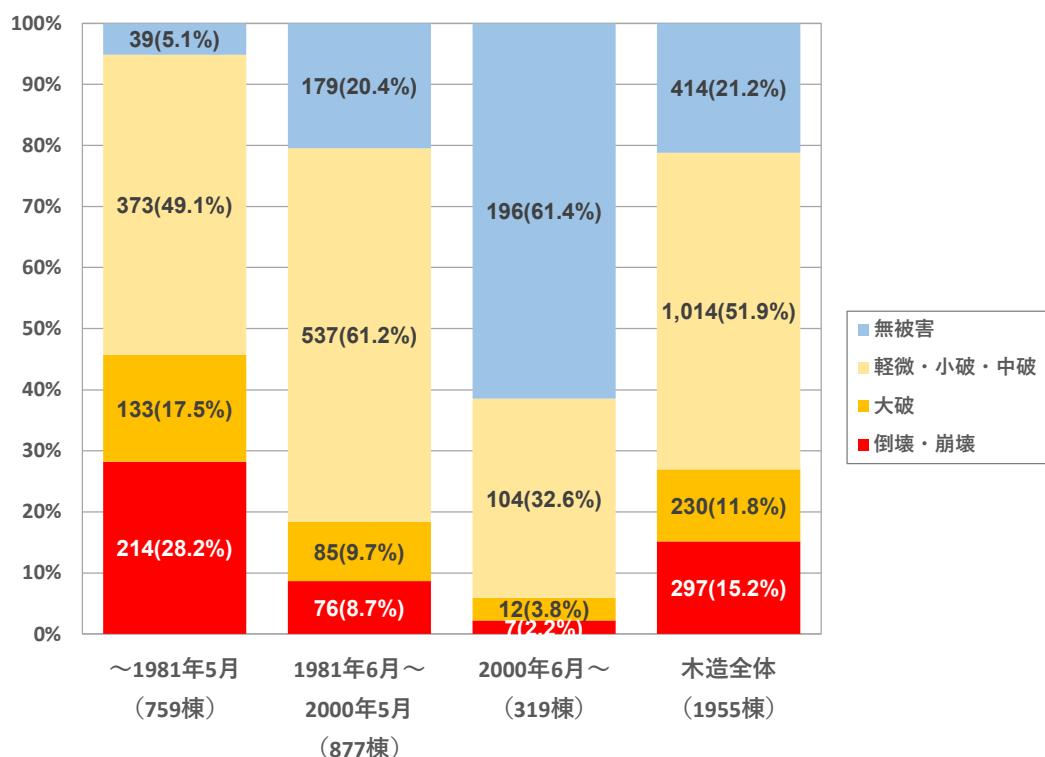
死因	死者数
家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831 人(88%)
焼死体（火傷死体）及びその疑いのあるもの	550 人(10%)
その他	121 人 (2%)
合計	5,502 人

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)



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1-1 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：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1-2 熊本地震における木造の建築時期別の被害状況

（2）耐震改修促進法の改正

平成 28 年 4 月に発生し震度 7 を 2 度観測した熊本地震では、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改めて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、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、いずれも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ました。

千葉県では、基本方針の改正を受け、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、近年の大規模な地震の頻発等による、地震対策の必要性・重要性が増す中、地震の被害から町民の生命、身体及び財産を守るために、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 26 年 3 月に策定された計画（令和 3 年 3 月改定）（以下「前回計画」という。）を改定し、芝山町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）とするものです。

2. 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、芝山町総合計画等における町政運営の方針を踏まえ、芝山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。

■ 計画の位置付け

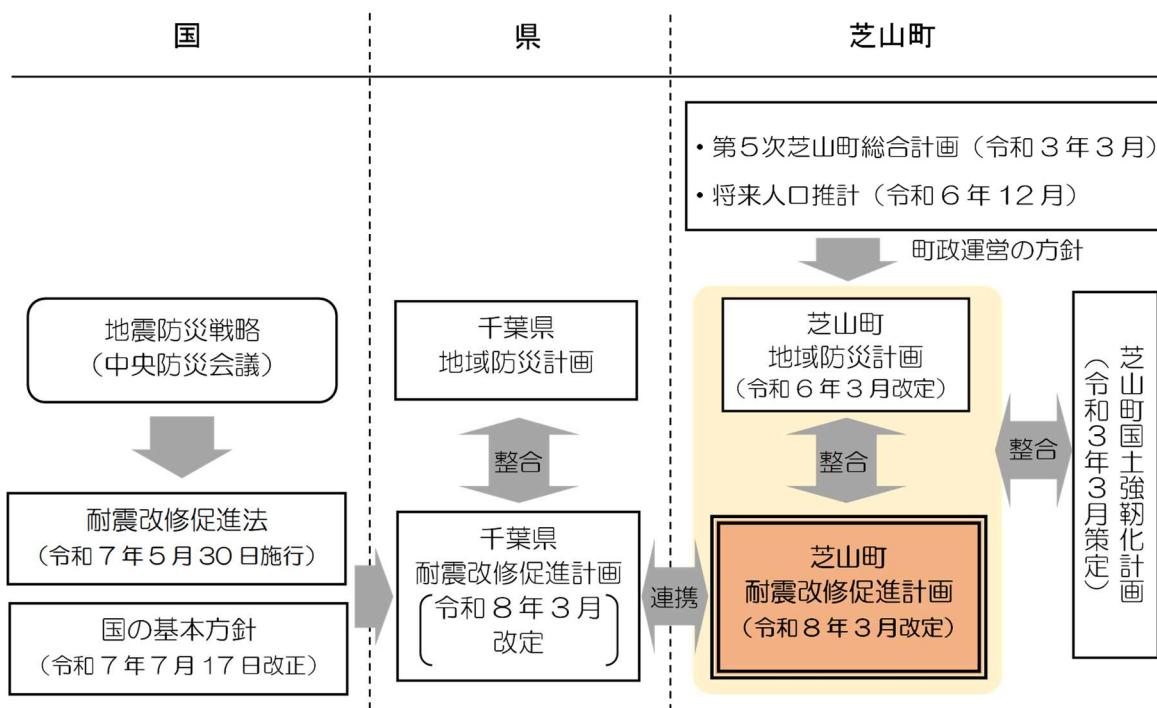


図 1-3 芝山町耐震改修促進計画の位置付け

3. 計画期間と計画の進め方

本計画の期間は、令和 8 年度から令和 17 年度までの 10 年間とします。ただし、5 年ごとに耐震化率の推移や国の動向、社会、経済情勢の変化により必要に応じて見直しを行うこととします。

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推進します。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の対象として、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)
		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 ^{※1} のうち民間建築物であるもの。
民間の特定既存 耐震不適格建築物	法第 14 条第 1 号	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 ^{※2}		<p>災害応急対策活動に必要な施設</p> <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 <p>その他の施設</p> <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
要緊急安全確認 大規模建築物	法附則第 3 条第 1 号、第 2 号	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、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの
	法附則第 3 条第 3 号	一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの
要安全確認計画 記載建築物	法第 7 条第 1 号	県計画に記載された災害時に公益上必要な建築物
	法第 7 条第 2 号	県計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物
	法第 7 条第 3 号	町計画に記載された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物

※「法」とは「耐震改修促進法」をいう

※1 特定既存耐震不適格建築物については P7 に詳細を掲載

※2 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	幼稚園、保育所	階数 2 以上かつ 500 m ² 以上	階数 2 以上かつ 750 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上
		小学校、中学校、中 等教育学校の前期 課程若しくは特別支 援学校	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上 (屋内運動場の面積を含む)	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上 (屋内運動場の面積を含 む)	階数 2 以上かつ 3,000 m ² 以上
	第2号	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 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 1,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m ² 以上
	第1号	ボーリング場、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、観覧場、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 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	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
	第3号	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 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 m ² 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 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 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 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)

要緊急安全確認大規模建築物(法附則第3条第一項)

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	①耐震改修促進計画で指定する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以下の場合は6m超) ②耐震改修促進計画で指定する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を超えるか、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	左に同じ	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以下の場合は6m超) 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を超えるか、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
第5条第3項第1号		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

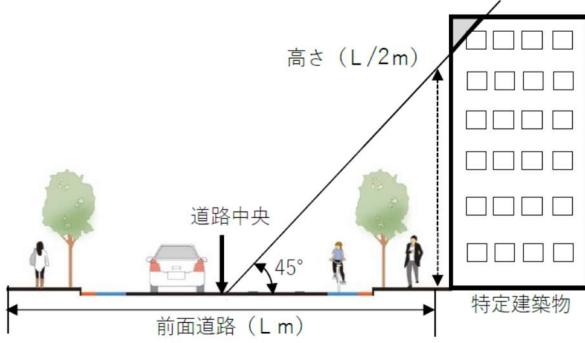
危険物の種類	危険物の数量
①火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50万個
ニ 銃用雷管	500万個
ホ 信号雷管	50万個
ヘ 実包	5万個
ト 空包	5万個
チ 信管及び火管	5万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2t
ワ 煙火	2t
カ その他火薬を使用した加工品	10t
その他爆薬を使用した加工品	5t
②消防法第2条第7項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
③危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表第8号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 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	2,000t
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 劇物 200t

※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。

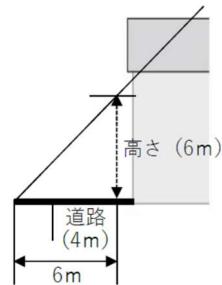
通行障害建築物等の要件

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以下の場合は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当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）を超えるかつ、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。

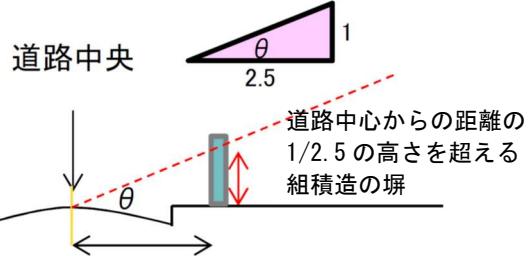


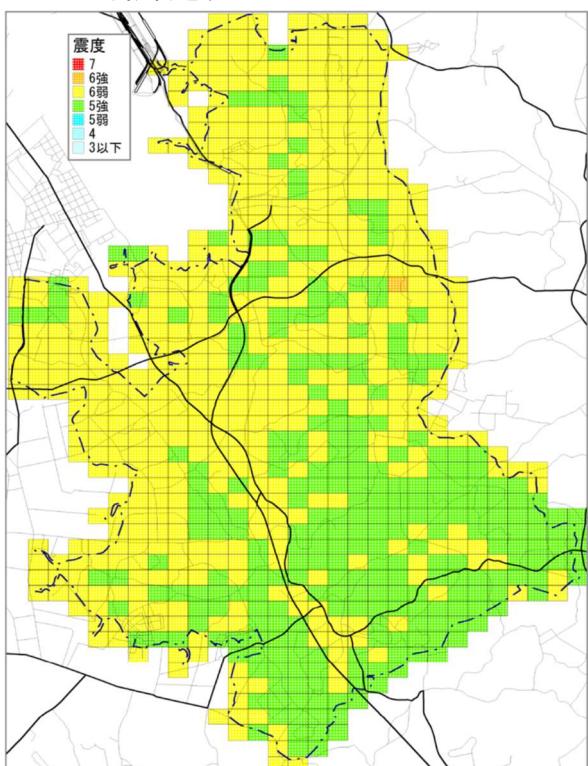
図1-4 通行障害建築物等（ブロック塀等を含む）の要件

第2章 基本方針

1. 想定する地震の規模・被害の状況

千葉県の調査において、「千葉県北西部直下地震」が切迫性のある地震として、本町に最も影響を与えるとしております。本町における震度は大部分が5強～6弱で、局所的に震度6強と予測されています。死者や重傷者の発生は想定されていませんが、建物全壊棟数や避難者数等から、相応の被害が発生するものと予測されています。

■芝山町被害想定



出典：芝山町地域防災計画（令和6年3月）

図2-1 千葉県北西部直下地震の震度分布図

表2-1 被害想定

想定地震	千葉県北西部直下	
建物被害	全壊	20棟
火災	出火	0件
人的被害	死者	0人
	負傷者	20人
	避難者	430人
	帰宅困難者	5,300人
※帰宅困難者に横芝光町分を含む		

出典：千葉県地震被害想定調査

（平成26・27年）

表2-2 被害想定

想定地震	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	6棟	全壊	6棟	全壊	0棟
火災	出火	0件	出火	0件	出火	0件
人的被害	死者	0人	死者	0人	死者	0人
	負傷者	7人	負傷者	7人	負傷者	7人
	避難者	26人	避難者	6人	避難者	1人
	帰宅困難者	845人	帰宅困難者	845人	帰宅困難者	338人

出典：千葉県地震被害想定調査（平成19年）

南海トラフ巨大地震については、過去にも繰り返し発生しており、今後も高い確率で発生することが懸念されています。南海トラフ巨大地震が発生した場合には、西日本を中心に広範囲で強い揺れや大津波が発生し、甚大な人的・物的被害が想定されています。直接的な被害に加え、全国的な経済活動や物流への影響も大きく、我が国全体に長期的な影響を及ぼすことが指摘されています。

また、芝山町は「日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域」に指定されており、日本海溝沿いで発生する大規模な海溝型地震による影響を受ける可能性があります。日本海溝周辺で発生する巨大地震は、広範囲に強い揺れをもたらすとともに、沿岸部では大津波の発生が想定されており、過去の東日本大震災においても甚大な被害が生じました。

このような巨大地震に備えるためには、住宅・建築物の耐震化を進め、被害の最小化を図ることが不可欠です。

一方、中央防災会議が作成した防災基本計画（令和7年7月改正）では、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震を想定することが明記されています。

千葉県が作成した揺れやすさマップにおける千葉県北西部直下型地震による芝山町の揺れやすさを示したもので、各地点で同じ強さの地震動が伝わってきた時、相対的に揺れやすいかを図化したものです。暖色の色ほど揺れやすいことを示しており、河川沿線で揺れやすい地形であることが読み取れます。

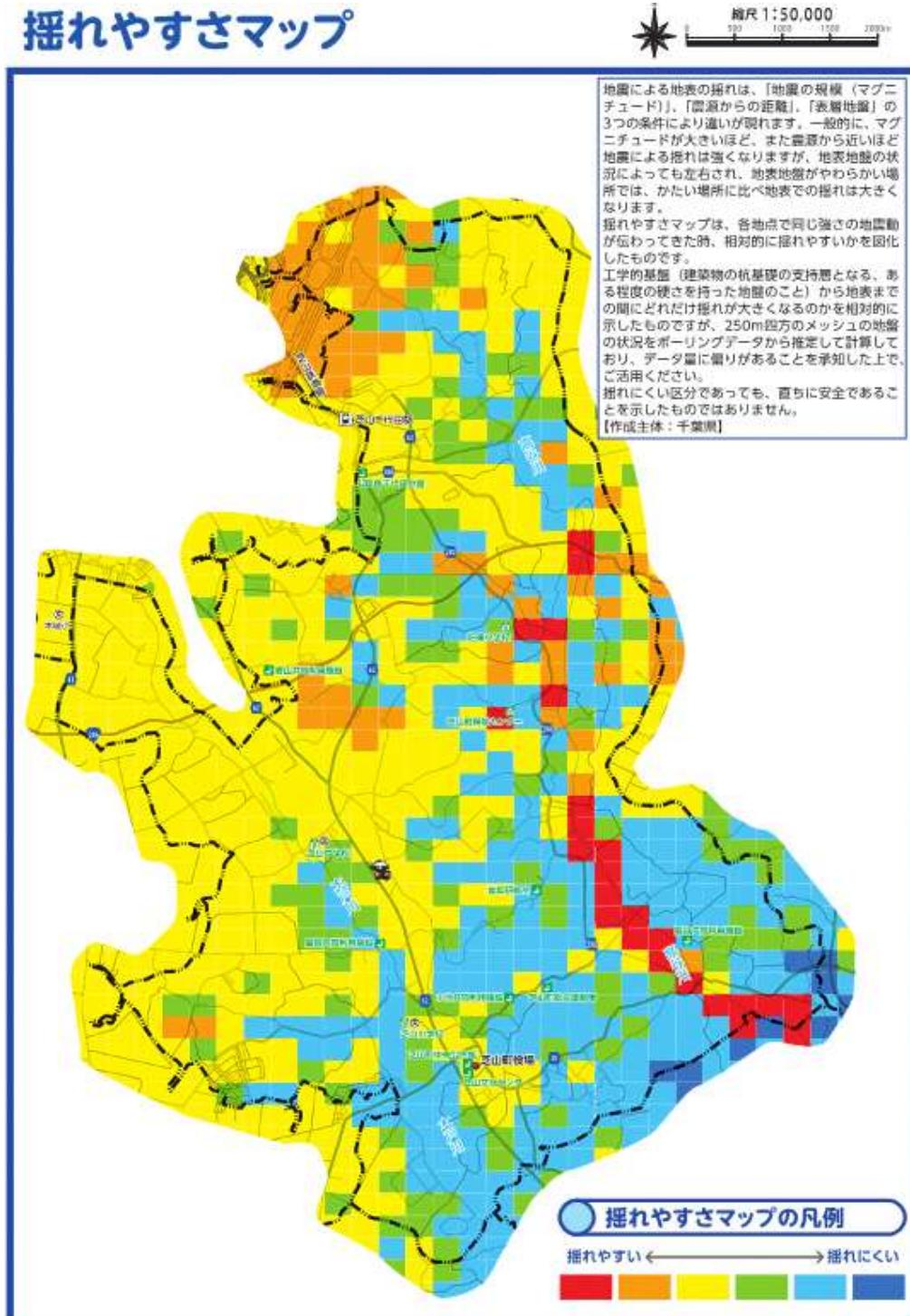


図 2-2 揺れやすさマップ

出典：芝山町総合防災ハザードマップ

2. 住宅の耐震化の現状と目標

(1) 住宅の耐震化の現状

住宅の耐震化率の現状

- ・現在の耐震化率：81%
- ・特に戸建て住宅（木造）の耐震化率が低い状況です。

芝山町家屋課税台帳（令和7年1月1日現在）をもとに、平成25年1月1日現在の家屋課税台帳からの推移や今後の世帯数等の推移、また県の耐震化率の算出方法を踏まえて、推計した令和7年度末の町の住宅の耐震化率は81%です（棟数割合）。

住宅の種類別にみると、戸建て住宅が80%であり、共同住宅の98%と比べて耐震化率が低い状況となっています。

令和7年度末における住宅の総数3,402棟のうち、耐震性不明建築物は659棟と推計されます。

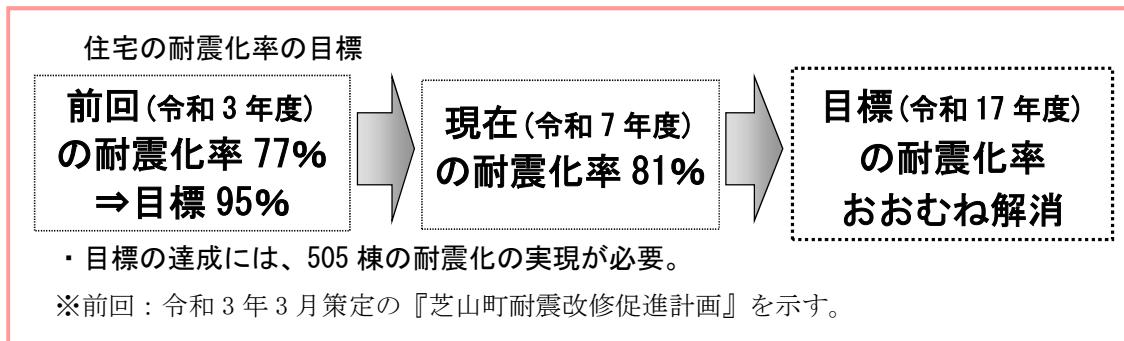
表2-3 住宅の耐震化の現状

（単位：棟）

種類	構造	建築物の棟数			耐震化率 $d=b/a$
		全棟数 a	耐震性を 満たす棟数 b	耐震性不明 棟数 c	
戸建て住宅	木造	2,969	2,315	654	78%
	非木造	234	232	2	99%
	計	3,203	2,547	656	80%
共同住宅	木造	26	25	1	96%
	非木造	173	171	2	99%
	計	199	196	3	98%
住宅合計		3,402	2,743	659	81%

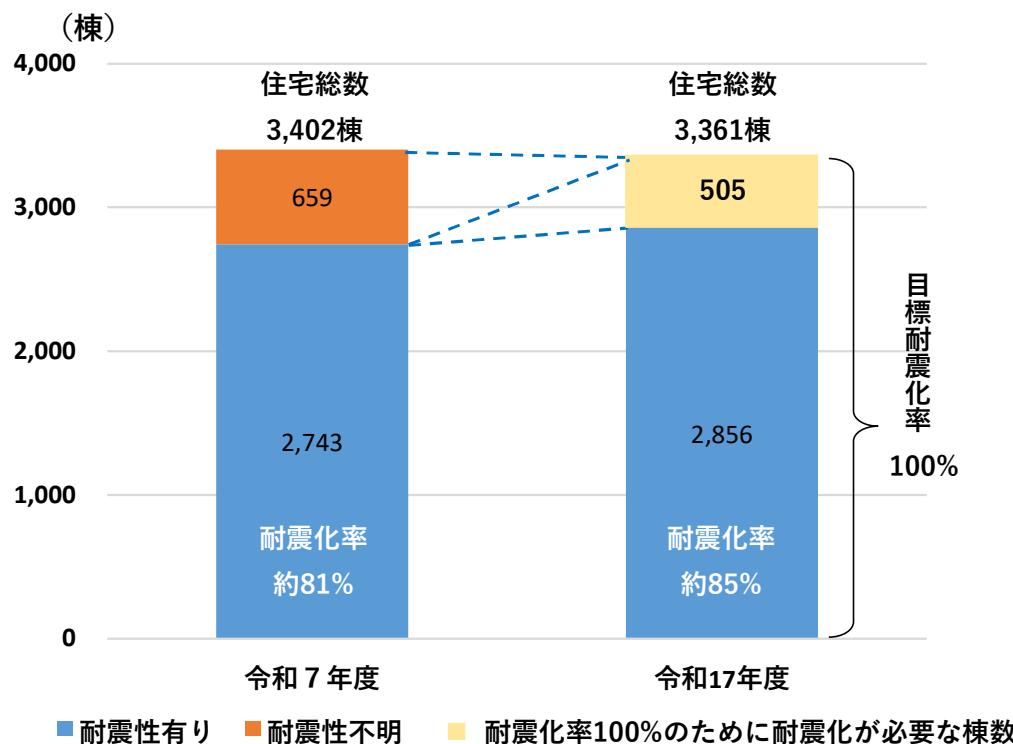
※令和7年度末の推計値は、芝山町家屋課税台帳（令和7年1月1日現在）をもとに算出
※昭和56年以前の建築物のうち新耐震基準を満たす建築物の割合は、国の新たな推計
方法（令和2年）に基づく千葉県の耐震化率の算出方法を用いた

(2) 住宅の耐震化の目標



これまでの耐震化の状況や成田空港の更なる機能強化に伴う空港拡張区域内の移転対象家屋除去を踏まえた場合、令和7年度における耐震化率は約81%と推計されます。

国の基本方針や県計画に基づき目標の耐震化率をおおむね解消とした場合、令和17年度の耐震性不明建築物棟数505棟（推計値）のうち、ほぼ全てを耐震化しなければなりません。



※芝山町における将来人口推計（令和6年度）では、令和17年度人口は6,500人とし、ほぼ現状維持を見込んでいることから、令和17年度の住宅総数については、現状のまま推移していくと仮定した。

※成田空港の更なる機能強化に伴う空港拡張区域内の移転対象家屋が除去され、耐震性不明建築物がなくなり、耐震性を満たす建築物に切り替わるものと仮定した。

※町外転出や町内転入による増減は±0と仮定した。

図2-3 住宅の耐震化の現状と目標

住宅の耐震化率の目標

前回(令和3年度)
の耐震化率 77%
⇒目標 95%

現在(令和7年度)
の耐震化率 81%

目標(令和12年度)
の耐震化率
95%

- ・目標の達成には、403棟の耐震化の実現が必要。

なお、計画中間年となる、令和12年の目標を以下のように設定しました。

令和12年度の耐震性不明建築物棟数 571棟（推計値）のうち、403を耐震化しなければなりません。

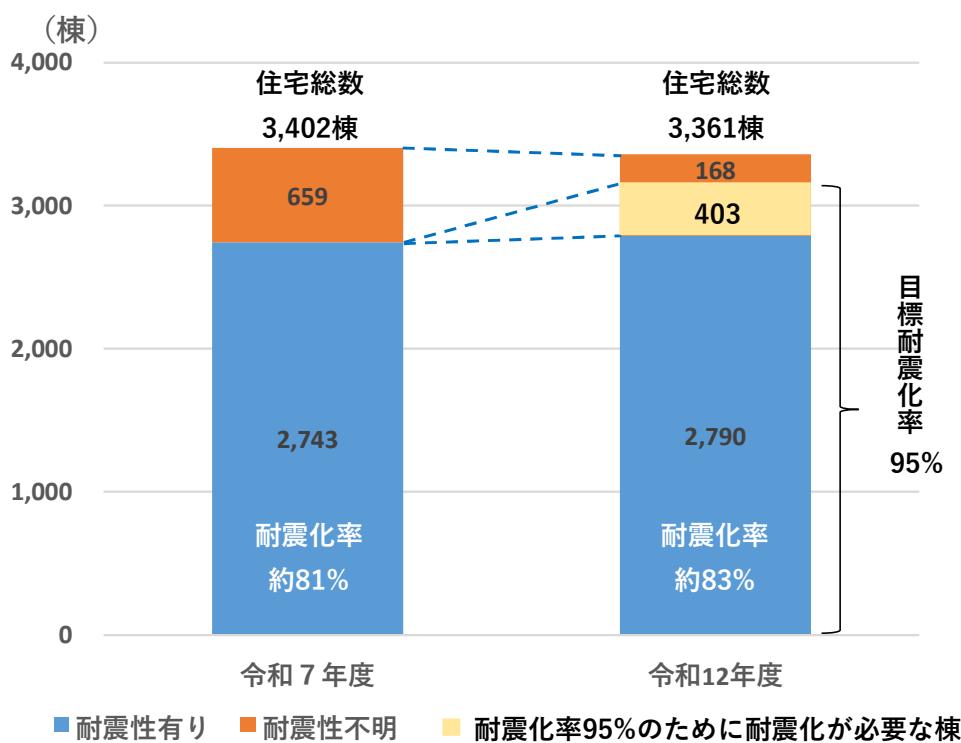


図 2-4 住宅の耐震化の現状と目標

3. 民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状と目標

(1) 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

多数の者が利用する民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状

前回の耐震化率
100%

現在の耐震化率
100%

芝山町家屋課税台帳（令和7年1月1日現在）より整理した、耐震改修促進法第14条第1号に規定される民間の特定既存耐震不適格建築物について、規模要件に該当する建築物が町内に32棟ありますが、いずれも新耐震基準による建築物です。

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の耐震化

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する民間の特定既存耐震不適格建築物の耐震不明建築物棟数と目標

前回棟数2棟
⇒目標0棟

現在の耐震性不明
建築物2棟

目標(令和12年度)
0棟

耐震改修促進法第14条第2号に規定される火薬類、石油類その他耐震改修促進法施行令で定める危険物の貯蔵場又は処理場については、処理数量と建築物の状況を把握確認しながら、該当する施設の耐震性について確認を行い、耐震性が不足している場合は耐震化の促進に努めています。

(3) 規制対象となる避難路沿道の通行障害建築物の耐震化

ア 耐震改修促進法第14条第3号の適用を受ける道路

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。

町では、県が位置付けた緊急輸送道路を耐震改修促進法第14条第3号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。

【県指定 緊急輸送道路】

- ① 第1次路線：高規格幹線道路、一般国道等で構成する広域的ネットワーク及び港湾等に連絡する路線で緊急輸送の骨格をなす路線

路線名	区間
国道 296 号	町内全線

- ② 第2次路線：緊急輸送道路第1次路線を補完し地域的ネットワークを形成する路線及び市町村庁舎等に連絡する路線

路線名	区間
主要地方道 62 号 成田松尾線	町内全線

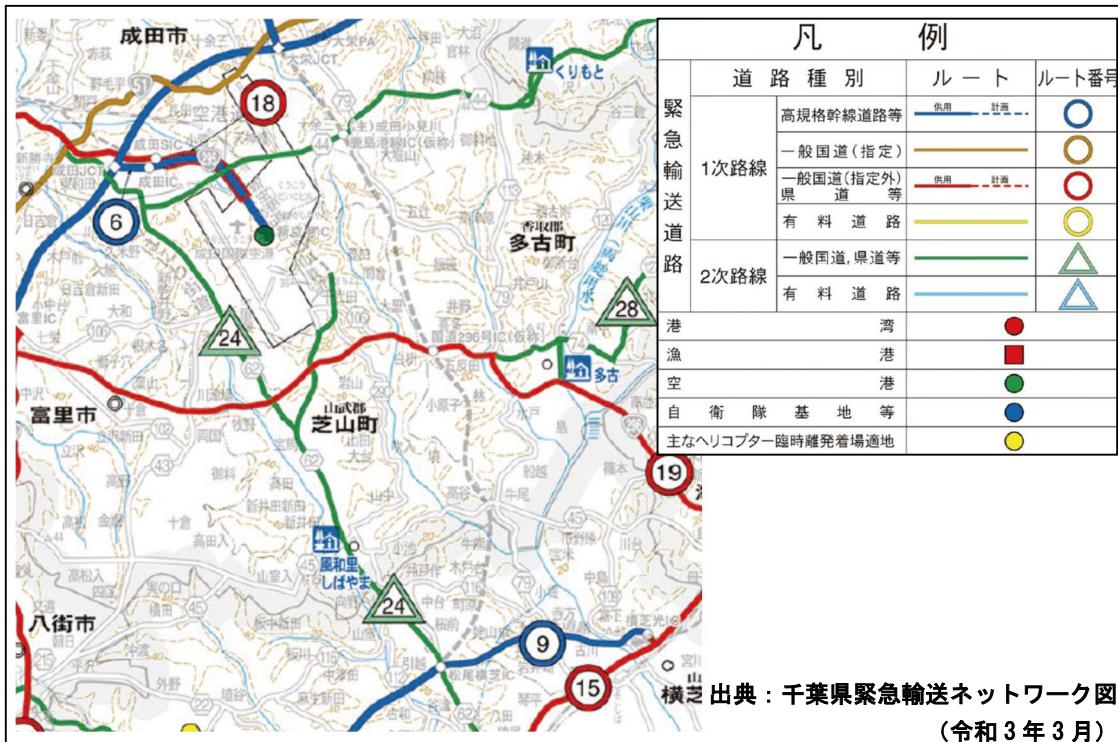


図 2-5 芝山町における緊急輸送道路

イ 緊急輸送道路沿道の通行障害建築物の耐震化の現状

緊急輸送道路沿道の通行障害建築物の耐震性不明建築物の件数

前回の耐震性不明建築物
0 棟

現在の耐震性不明建築物
0 棟

緊急輸送道路沿道の通行障害建築物の総棟数は 6 棟ありますが、全て昭和 56 年 6 月 1 日以降の新耐震基準による建築物です。

ウ 緊急輸送道路沿道のブロック塀等

県及び町が実施した調査に基づき、該当するブロック塀等について耐震化を促進します。

4. 町有建築物の耐震化の現状と目標

(1) 町有建築物の耐震化の目標



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から、耐震化を推進することが重要です。

庁舎等の防災拠点となる施設の耐震化率は 100%ですが、避難所に指定している学校や集会所等の耐震化率は 63%です。

町有建築物については、避難所に指定している学校（用途廃止となった旧東小学校、旧菱田小学校を除く）、集会所の耐震化を優先的に図るとともに、令和 12 年度までに耐震化率を 100% とすることを目標に、『芝山町公共施設等個別施設計画（令和 2 年度策定）』に基づき計画的な耐震化に努めます。

表 2-4 町有建築物の耐震化の現状と目標

(単位：棟)

区分		建築物の棟数			耐震化率 現状 (令和 7 年度) d = b/a	
		全棟数 a	耐震性 を 満たす 棟数 b	耐震性 不明 棟数 c		
動 に 必 要 な 施 設 活 動	①	災害応急対策の指揮、情報伝達などを行う建築物（庁舎、消防、保健センター等）	6	6	0	100%
	②	避難所指定等の建築物（学校、体育館、集会所、保育園等）	24	15	9	63%
上記 以外 の 施 設	③	不特定多数が利用する建築物（博物館、処理施設等）	9	9	0	100%
	④	教員住宅	3	0	3	0%
その他		5	4	1	80%	
合 計		47	34	13	72%	

令和 7 年 7 月現在

5. 要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物の耐震化の現状と目標

(1) 要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物の耐震化の目標

国の基本方針における記述に、耐震診断義務付け対象建築物である要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物について目標設定を行っておりますが、これらに該当する建築物は町内には存在しないため、目標設定は行いません。

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。
- ・住宅・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。

（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る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。

（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、県と連携し、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。

（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。

※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. 普及啓発

- ・町広報・ホームページ等を活用した普及啓発
- ・戸別訪問等による啓発
- ・千葉県と連携した耐震相談会の周知
- ・不動産取引を通じた周知
- ・リフォーム等にあわせた耐震改修工事の誘導
- ・耐震化緊急促進アクションプログラムの策定・公表
- ・ハザードマップの公表
- ・耐震性能検証法による安全性の確認

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) 戸別訪問等による啓発

旧耐震基準で建てられた住宅の所有者に対し、戸別訪問等による耐震化助成制度についてご案内します。

(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」の周知し、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) リフォーム等にあわせた耐震改修工事の誘導

耐震改修は、住宅・建築物の構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事や増改築工事、航空機騒音による障害の軽減を図るため、国土交通省

告示により第1種区域として指定された区域内や騒防法第1種区域（令和2年4月1日告示）に隣接する公益財団法人成田空港周辺地域共生財団が定めた区域における防音対策工事の機会に同時に耐震改修工事を実施することにより、それぞれの工事を別々に行うよりも効率的で費用も安く済みます。

このため、リフォーム等の予定がある場合には耐震改修工事を合わせて実施するよう、広報やホームページで情報提供を行うとともに窓口での事業の案内を進めます。また、関係団体とも連携・協力して、耐震化の必要性を説明するとともにリフォーム費用の一部が補助される町の補助制度の活用を促し、住宅等の耐震化を促進します。

（6）耐震化緊急促進アクションプログラムの策定・公表

芝山町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）は、令和6年3月に策定されました（令和7年4月更新）。本計画で掲げた目標を達成させるため、対象となる住宅所有者に、住宅の耐震化に関する理解を深めてもらうことにより、住宅の耐震化をさらに推進することを目的としています。

旧耐震基準によって建築された木造一戸建て住宅等が対象となる住宅であり、財政的支援や耐震化を促す取組の普及啓発等を行います。

（7）ハザードマップの公表

ハザードマップは、町内の浸水想定区域や土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、地震による揺れやすさ、指定避難所等の情報が掲載されているマップであり、町のホームページ等で公表しています。

芝山町 Web 版防災ハザードマップが運用されており、ホームページ上で各種災害のハザードマップを閲覧できます。

（8）耐震性能検証法による安全性の確認

平成28年熊本地震においては、昭和56年5月31日以前に建てられた建築物の被害に加え、平成12年5月31日以前に建てられた木造住宅においても倒壊による被害が見られました。そのため、当該木造住宅についても、耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法※）による耐震性能の確認の必要性を周知していきます。

※「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法） 平成29年5月 一般社団法人日本建築防災協会 国土交通大臣指定耐震改修支援センター」

3. 耐震化を促進するための環境整備

- ・相談体制等の充実
- ・信頼できる耐震診断技術者等の情報提供
- ・自主防災組織との連携に関する事項

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とともに、耐震診断を行う技術者の養成等のほか、自主防災組織との連携などの環境整備を進めます。

(1) 相談体制等の充実

建物所有者等が安心して耐震診断及び耐震改修工事を実施できるようにするため、気軽に立ち寄れる相談窓口の周知と相談窓口における助成制度について町民への情報提供を充実します。

- ・町広報等を通じた相談窓口の案内・周知
- ・耐震改修工事の税制措置等
- ・木造住宅の耐震性に関する自己診断方法
- ・その他の地震対策情報

(2) 信頼できる耐震診断技術者等の情報提供

県と連携し、耐震診断・補強設計に関し一定の水準を満たした技術者名簿を、町民に情報提供します。

(3) 自主防災組織との連携に関する事項

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、自主防災組織と連携して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

- ・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
 - 簡易耐震改修工事（耐震シェルター、防災ベッド等）の助成制度
- ・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
- ・町有建築物の耐震化推進

耐震化の促進策として、以下の施策を進めます。

（1）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 日以前の旧耐震基準に基づき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、広報等による周知のほか、当該木造住宅の所有者に対する戸別訪問の実施を検討します。

昭和 56 年 6 月 1 日以降から平成 12 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅に対しても、熊本地震や能登半島地震の被害状況の分析等から耐震性不足が言われていますが、これについては今後の検討課題とし、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造住宅に対して重点的に耐震改修を促していくこととします。

■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。

■簡易耐震改修工事（耐震シェルター、防災ベッド等）の助成制度

経済的理由などから住宅の耐震改修工事が難しい場合、比較的安価な簡易耐震改修工事として、耐震シェルター及び防災ベッドに対しての設置助成を行います。

(2) 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促進していくため、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「基準適合認定建築物」のマークを建築物や広告などに表示することができます。



図 3-1 基準適合認定建築物プレート

(3) 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、『芝山町公共施設等個別施設計画（令和2年度策定）』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。

5. 関係団体との連携

- ・千葉県等との連携
- ・関係団体、NPO団体等との連携
- ・地域住民との連携

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。

(3) 地域住民との連携

耐震化を促進するためには、その必要性について地域住民の意識が高まることが重要であることから、町では、地域住民との連携を図るために、耐震化の促進のためのパンフレット配布等により、きめ細かな啓発活動を行います。

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あることから、自主防災組織との連携のもと、住宅・建築物の耐震化の啓発に努めます。

第4章 総合的な安全対策

1. 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
- ・芝山町空家等対策計画に基づく空家対策との連携
- ・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
- ・建築物の敷地の安全対策
- ・瓦屋根対策

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) 芝山町空家等対策計画に基づく空家対策との連携

芝山町空家等対策計画を推進し、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が期待されます。

特に、旧耐震基準の木造戸建て建築物が多く分布する、小池地区やはにわ台住宅団地における対策推進が有効と考えられます。

(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。

展示会や町の広報などにより、家具の転倒防止対策の重要性について町民に周知します。

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シェルター※、防災ベッド等に関して、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

昭和 53 年 6 月の宮城県沖地震では、27 人の死者の死因のうち、16 人がブロック塀等の倒壊によるものであり、その危険性が問題となりました。また、平成 30 年の大坂府北部地震においても、倒壊事故が発生しており、ブロック塀等の安全確保対策が急務となっています。

このため、町では県と連携して「千葉県コンクリートブロック塀等安全対策推進要綱」（昭和 58 年 9 月）に基づき、小中学校等の通学路等に面したブロック塀等の点検パトロールと改善指導等に努めてきました。今後も所有者に対しては、（一財）日本建築防災協会が発行している『ブロック塀等の安全点検パンフレット』による普及啓発を図っていきます。

また、地震時におけるコンクリートブロック塀等の倒壊による被害を防止するため、町では、平成 31 年度より芝山町危険ブロック塀等対策事業補助制度を創設し、危険コンクリートブロック塀等の除却工事に要する費用の一部を補助しております。

補助対象は芝山町危険ブロック塀等対策事業補助金交付要綱に記載のとおりであります、特に以下の道路は地震災害時に避難上重要となることから、社会資本整備総合交付金交付要綱付属第Ⅱ編における「避難路」として位置づけます。

- ・小学校の敷地からおおむね 500 メートル以内の区域にある建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び道路法（昭和 27 年法律第 180 号）の道路

(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。

(6) 建築物の敷地の安全対策

地震により斜面崩壊等が発生し、建築物が倒壊する等、地震時には土砂災害の発生が想定されます。このため、崩壊の危険性が高いがけ地をはじめとする土砂災害危険箇所では、住宅への被害を防止するため、県と連携を図り建築物の敷地についての安全対策を推進します。

(7) 瓦屋根対策

令和元年房総半島台風・東日本台風及び令和 3 年 2 月に発生した福島県沖地震において屋根瓦が脱落する被害が発生したことを受け、令和 4 年 1 月には屋根瓦の緊結方法に関する告示が改正され、基準が強化されました。町では屋根瓦の施行基準等について周知を図り、脱落防止対策を講じるよう促します。

芝山町耐震改修促進計画

発行日 令和8年3月

発行 芝山町 企画空港政策課 都市計画係

〒289-1692 千葉県山武郡芝山町小池 992 番地

電話 0479-77-3909（直通）

FAX 0479-77-0871