

# 長柄町耐震改修促進計画

令和8年3月

長 柄 町

## 目 次

第1	計画策定の趣旨	1
1	計画の目的	1
2	計画の位置づけ	1
3	計画の期間	1
4	対象とする建築物	2
第2	耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	6
1	想定される地震の規模・被害の状況	6
2	耐震化の現状	9
3	耐震改修等の目標の設定	12
第3	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・改修に関する基本的な取り組み方針	13
2	耐震診断・改修等の促進を図るための支援策の概要	13
3	重点的に耐震化すべき区域	13
4	地震発生時に通行を確保すべき道路	14
5	その他の地震時の建築物の安全対策に関する事業の概要	15
6	耐震改修計画の認定等による耐震化の促進	16
7	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
8	耐震化の状況把握	16
第4	啓発及び知識の普及	17
1	総合防災マップの普及啓発	17
2	相談体制の整備・情報提供の充実	18
3	パンフレットの作成・配布等	18
4	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	18
5	家具の転倒防止策の推進	18
6	自治会等との連携	18
第5	所管行政庁との連携	19
第6	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.	関係団体との連携	20
2.	その他	20

参考資料

# 長柄町耐震改修促進計画

## はじめに

平成 7 年 1 月に発生した阪神・淡路大震災では、6,434 人の尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は 5,502 人であり、約 9 割の 4,831 人が住宅・建築物等の倒壊によるもので、倒壊の多くは旧耐震基準の昭和 56 年以前に建築された木造建築物でした。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が制定されました。

しかし、近年平成 16 年 10 月の新潟県中越地震、平成 17 年 3 月の福岡圏西方沖地震、平成 20 年 6 月の岩手・宮城県内陸地震などの大地震が頻発しており、特に平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災は、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、甚大な被害をもたらした。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おかしくない状況にあるとの認識が広がっています。また、南海トラフ地震については、発生の切迫性が指摘されており、ひとたび地震が発生すると東日本大震災を上回る被害が想定されています。

建築物の耐震改修については、建築物の耐震化緊急対策方針（平成 17 年 9 月中央防災会議決定）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」と位置づけられ、平成 18 年 1 月に法改正により南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成 26 年 3 月中央防災会議決定）や首都直下地震緊急対策推進基本計画（平成 27 年 3 月閣議決定）が決定されました。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、千葉県の耐震改修促進計画が令和 8 年 3 月に改訂されました。本町においても、国の法改正及び県の耐震改修促進計画の改定を踏まえ、耐震改修促進計画の見直しを行い、国、県、町、町民が連携を図り、建築物の耐震診断及び耐震改修等を計画的に進めることにより、より一層の建築物の耐震化を促進し、災害に強い街づくりを進めます。

# 第 1

# 計画策定の趣旨

## 1 計画の目的

長柄町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、建築物の耐震性の強化が緊急性の高い防災対策であると認識し、住民に対して、地震に対する建築物の安全性向上に関する啓発に努めるとともに、建築物の耐震化の促進を図り、地震による建築物の被害を最小限にとどめ、住民等の安全を確保していくことを目的とします。さらに、施策の実効性を高めるため、「長柄町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、住宅の耐震化を計画的に推進します。

## 2 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第 6 条に基づき、国の基本方針、千葉県耐震改修促進計画及び長柄町地域防災計画を勘案して、長柄町域内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画として位置づけます。また、「長柄町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」（令和 6 年策定）を本計画に位置付けるとともに見直しを図り、耐震化をより一層促進し、安心安全なまちの実現を目指します。

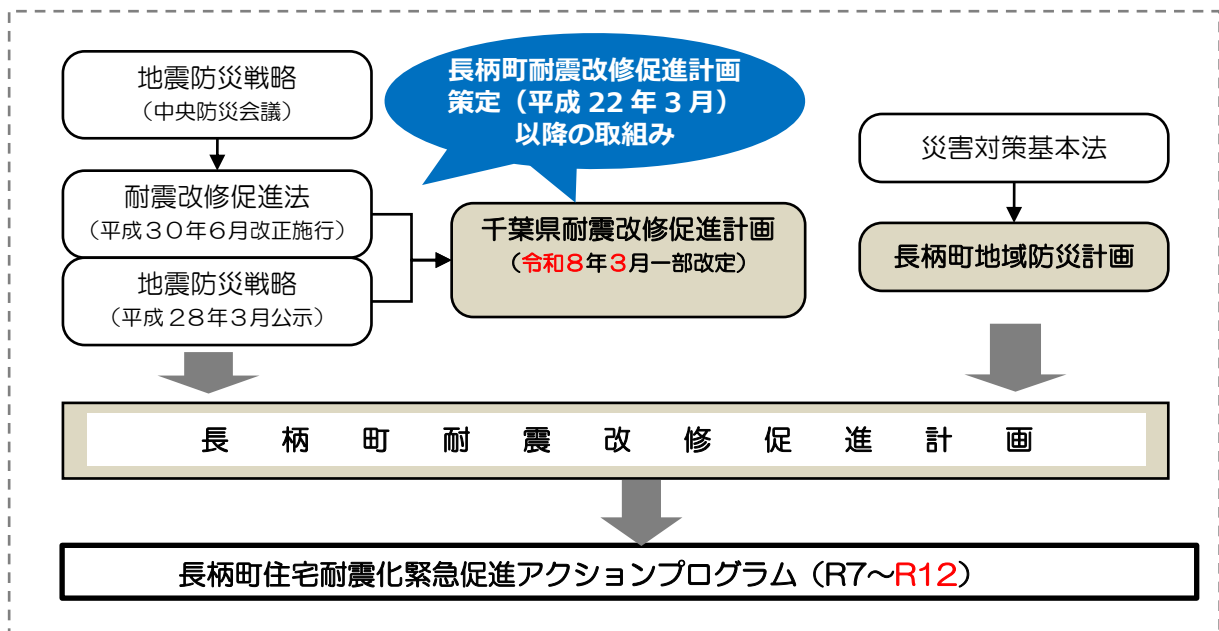


図-1.1 長柄町耐震改修促進計画の位置づけ

## 3 計画期間

本計画の期間は、国・県の基本方針に合わせ住宅は、令和 8 年度から令和 17 年度、建築物は令和 12 年度を目標年度とし、耐震化を進めていきます。

なお、本計画において定めた耐震化の目標等については、おおむね 5 年ごとに検証を行うとともに、社会環境の変化等を踏まえ、所要の見直しを行うものとします。

## 4 対象とする建築物

本計画の対象建築物は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）において新耐震基準が施行される前の昭和 56 年 5 月以前に建築された建築物のうち、表-1.1 に示すものとします。

耐震改修促進法では、学校、病院、社会福祉施設など多数の者が利用する一定規模以上（地上 3 階以上かつ 1,000 ㎡以上など）の建築物等であって、建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物を「特定既存耐震不適格建築物」と呼んでいます。特定既存耐震不適格建築物の所有者は、当該建築物について耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないとされています（耐震改修促進法第 14 条）。

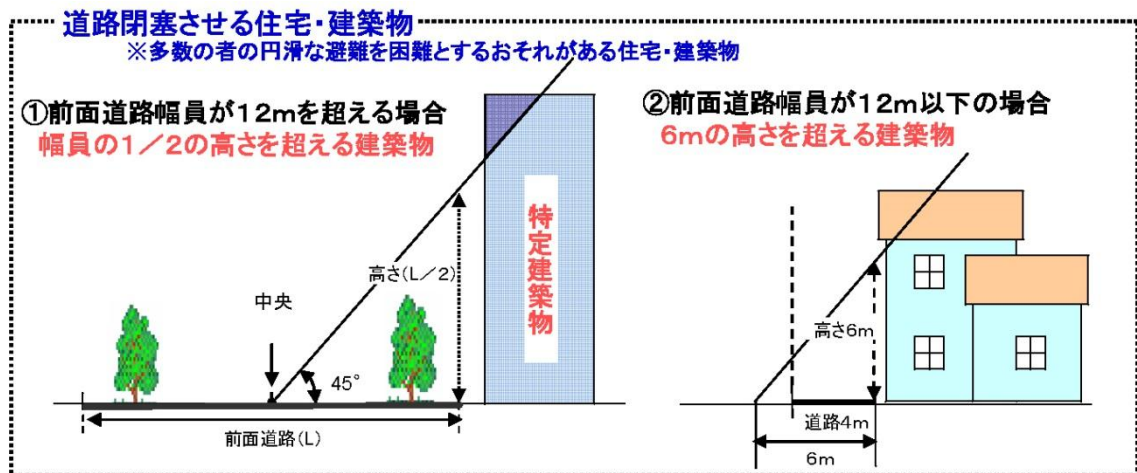
また、特定既存耐震不適格建築物のうち、不特定多数の者が利用する大規模建築物や避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物等を「要緊急安全確認大規模建築物」、都道府県または市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物等を「要安全確認計画記載建築物」と呼びます。これらの所有者には、耐震診断の実施・報告が義務付けられ、所管行政庁はその結果を公表するものとされています（耐震改修促進法第 7 条、第 9 条、附則第 3 条）。

なお、耐震診断義務付建築物は、長柄町内には該当施設がありません。

表-1.1 対象建築物の種類

区 分	種 類	内 容	
民間建築物 (住 宅)	戸建住宅	木 造	戸建住宅、兼用住宅、併用住宅など
		非木造	
	共同住宅	木 造	共同住宅、長屋、寄宿舍、下宿など
		非木造	
民間特定既存耐震 不適格建築物等 (耐震改修促進法)	法第 14 条 第 1 号	特定・不特定多数の者が利用する建築物 【表-1.2】	
	法第 14 条 第 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場等の用途に供する建築物 【表-1.2】【表-1.3】	
	法第 14 条 第 3 号	地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物 【表-1.2】【図-1.2】	
	耐震診断義務付建築物 ※長柄町には該当施設なし		
要安全確認計画 記載建築物	法第 7 条 第 1 号	千葉県耐震改修促進計画に記載された公益上必要な建築物	
	法第 7 条 第 2 号	都道府県耐震改修促進計画で指定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	市町村耐震改修促進計画で指定された道路に接する通行障害既存耐震不適格建築物	
	法附則 第 3 条	特定・不特定多数の者が利用する建築物、危険物の貯蔵場又は処理場等の用途に供する建築物、避難確保上特に配慮を要する者が利用する施設のうち大規模なもの 【表-1.2】	
公共建築物	町有建築物	町が所有する公共建築物で、災害時において防災上重要な役割を担う建築物（町役場、小・中学校などの施設）	

図-1.2 耐震改修促進法第7条第2号及び第3号、第14条第3号に規定された建築物



※ 千葉県が指定する緊急輸送道路沿いにおいて、昭和56年5月以前に建築された旧耐震基準の建築物であり、かつ上図に該当するものは、耐震改修促進法第14条第3号の特定既存耐震不適格建築物となります。

表-1.2① 特定既存耐震不適格建築物及び耐震診断義務付け建築物一覧 (1/2)

用途	特定既存耐震不適格建築物の規模要件	指示対象となる規模要件 <sup>注)</sup>	義務付け対象となる規模要件
学校	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㎡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)
	上記以外の学校	階数3以上かつ 1,000㎡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㎡以上	階数1以上かつ 2,000㎡以上	階数1以上かつ 5,000㎡以上
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		階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数1以上かつ 5,000㎡以上
劇場、観覧場、映画館、演芸場			
集会場、公会堂			
展示場	階数3以上かつ 1,000㎡以上		
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		階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数1以上かつ 5,000㎡以上
ホテル、旅館			
賃貸共同住宅、寄宿舎、下宿			
事務所			
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホーム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1以上かつ 5,000㎡以上

注) 「指示対象となる規模要件」とは、特定既存耐震不適格建築物の所有者が所管行政庁の指導等に従わない場合、指示することができる建築物の規模を示します。

表-1.2② 特定既存耐震不適格建築物及び耐震診断義務付け建築物一覧 (2/2)

用途	特定既存耐震不適格建築物の規模要件	指示対象となる規模要件 <sup>注)</sup>	義務付け対象となる規模要件
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3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数1以上かつ 5,000㎡以上
幼稚園、保育所	階数2以上かつ 500㎡以上	階数3以上かつ 750㎡以上	階数2以上かつ 1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ 1,000㎡以上	階数3以上かつ 2,000㎡以上	階数2以上かつ 5,000㎡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ものを除く）			
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、税務署その他これに類する公益上必要な建築物			
危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物			
避難路沿道建築物	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） 【図-1.2】	左に同じ	左のうち、特に重要な避難路の沿道建築物に該当するもの
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

注) 「指示対象となる規模要件」とは、特定既存耐震不適格建築物の所有者が所管行政庁の指導等に従わない場合、指示することができる建築物の規模を示します。

表-1.3 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 ロ 爆薬 ハ 工業雷管及び電気雷管又は信号雷管 ニ 銃用雷管 ホ 実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線 ヘ 導爆線又は導火線 ト 信号炎管及び信号火箭又は煙火 カ その他の火薬又は爆薬を使用した火工品	10 t 5 t 50 万個 500 万個 5 万個 500 km 2 t 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める数量
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 30 t 可燃性液体類 20m <sup>3</sup>
4. マッチ	300 マッチトン <sup>注)</sup>
5. 可燃性のガス (7 及び 8 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	2,000 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

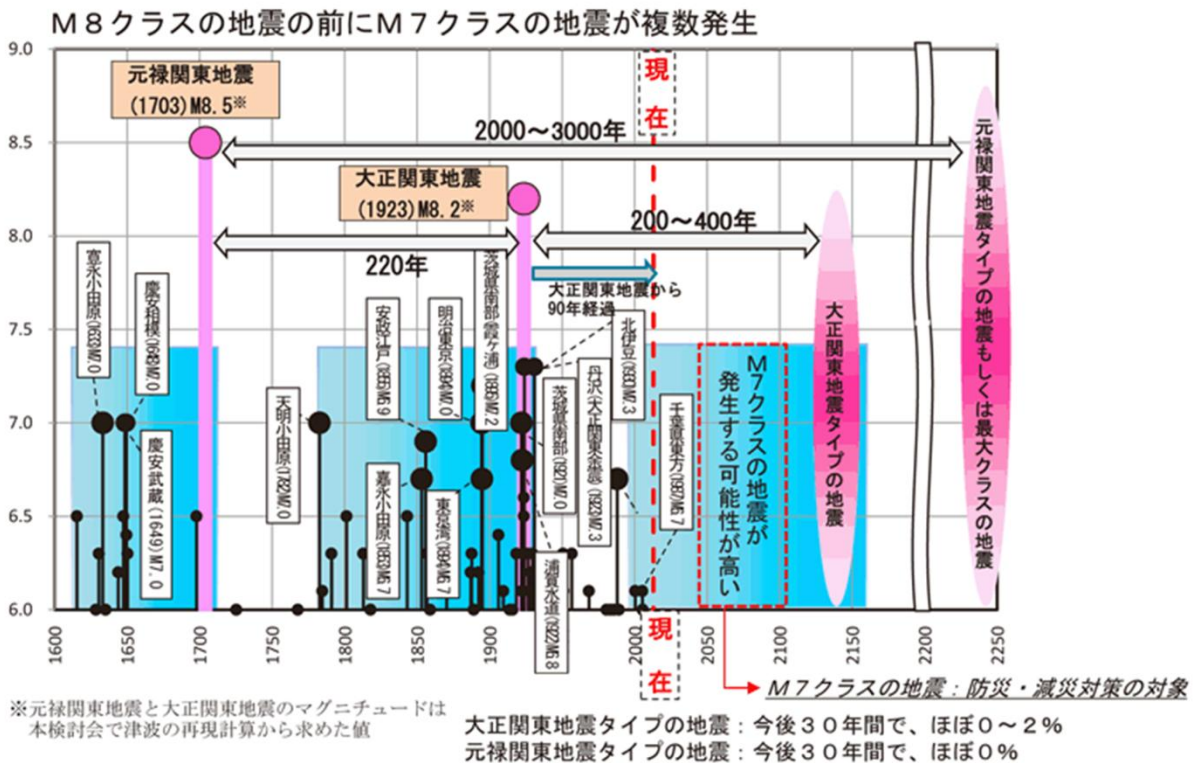
注) 1 マッチトンは、並型マッチ(56×36×17 mm)で 7,200 個、約 120 kg。

1 想定される地震の規模・被害の状況

(1) 首都直下地震の切迫性

図-2.1は、南関東におけるマグニチュード6以上の地震の発生頻度を時系列に展開したものです。これによると、元禄関東地震以降に発生したマグニチュード8級の地震は関東大震災のみで、この220年の間に、何回かのマグニチュード7級の地震が発生していることがわかります。すなわち、マグニチュード8級の地震が200年から300年周期で発生するのに対して、その間、マグニチュード7級の南関東直下の地震が発生しています。

地震調査研究推進本部は、「相模トラフ沿いの地震活動の長期評価について（平成16年8月23日）」の中で、今後30年以内に発生する元禄関東地震級の地震はほぼ0%、関東大震災級は0%~0.8%とする一方、南関東におけるマグニチュード7級の発生確率を70%程度としました。今後30年以内に東海地震が発生する確率は87%（参考値）、東南海地震は60~70%程度、南海地震は50%程度ですから、南関東のどこでも発生しうるマグニチュード7級の地震は切迫性が高いと言えます。



出典：内閣府「平成27年度版防災白書」

図-2.1 南関東を襲う大地震の発生サイクルと直下地震の切迫性

## (2) 想定地震と被害の概要

本町に関わる地震被害想定調査は、千葉県が平成 19 年度と平成 26・27 年度に実施しており、次の 5 つの地震を想定している。これらの想定地震うち、本町の被害が最大と予測されたものは東京湾北部地震である。

〈県の想定地震一覧〉

調査年度	地震名	マグニチュード	30 年以内発生確率	町内最大震度	位置付け
平成 26・27	千葉県北西部直下地震	7.3	70%	6 弱	県が防災・減災対策の主眼に置く地震
	大正型関東地震	7.9	0~2%	6 弱	県が長期的視野に立った対策を実施する地震
平成 19	東京湾北部地震	7.3	低い	6 弱	近い将来、県に大きな影響があると考えられる地震
	千葉県東方沖地震	6.8	-	6 弱	
	三浦半島断層帯による地震	6.9	0~3%	5 弱	

(注) 「30 年以内発生確率」は、平成 26・27 年度調査による。

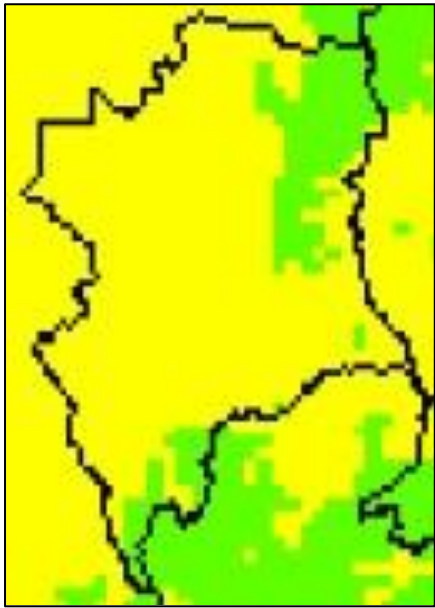
その他、町内の被害予測は行われていないが、内閣府が平成 24 年に公表した南海トラフ巨大地震の被害想定調査では、南海トラフ巨大地震発生時の町内の震度は最大 5 弱と予測されている。

### 2. 予測被害

東京湾北部地震では、町域の北東部及び南部の一部で 5 強、その他町内の大半は震度 6 弱となり、地震動で全壊 108 棟、半壊 585 棟、死者 1 人、負傷者 75 人の被害が発生すると予測されている。(冬 5 時発生の場合。平成 19 年度千葉県地震被害想定調査報告書)

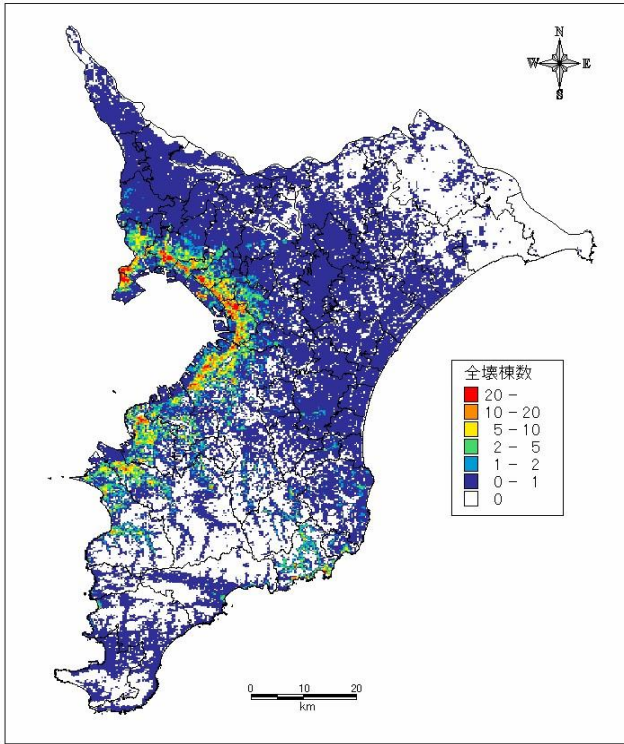
なお、予測被害量は調査を実施した時点の耐震化等の状況によるものであり、人的被害や震災廃棄物の主な発生要因は建物被害であることから、耐震改修や建て替えによる耐震化の進展によって予測被害量は年々減少傾向にあると考えられる。

〈東京湾北部地震の予測被害量一覧と予測震度分布図(千葉県資料)〉

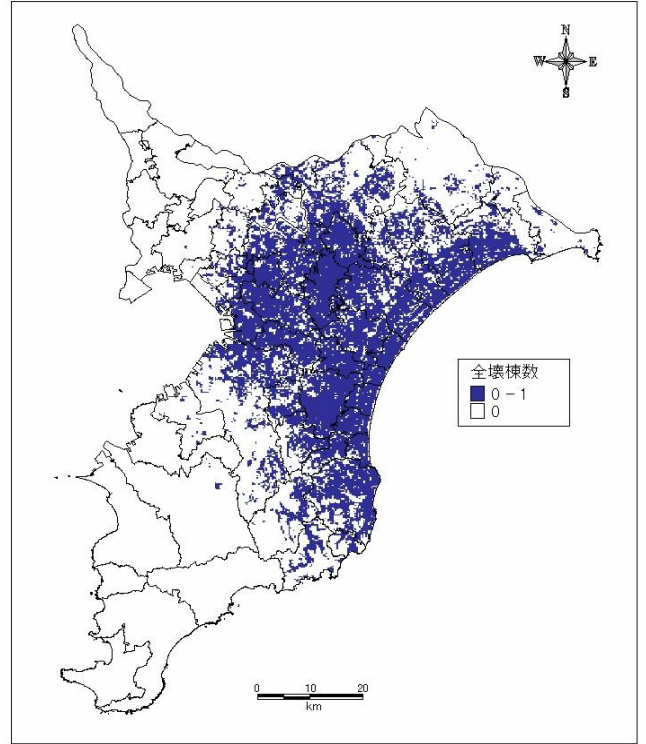
建 物 被 害	全壊	119 棟	
	火災による焼失	-	
	半壊	612 棟	
人 的 被 害	死者	2 人	
	(火災による死者)	-	
	重傷者	7 人	
	軽症者	71 人	
	避難者(最大)	2,348 人	
	LP ガス漏えい被害	24 軒	
	震災廃棄物	5,875 トン	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 6弱  <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black; margin-right: 5px; margin-left: 10px;"></div> 5強         </div>

(注) 冬の 5 時に発生した場合である。予測被害量は調査を実施した時点の耐震化等の状況によるため、その後の耐震化の進展により予測被害量は年々減少していると考えられる。

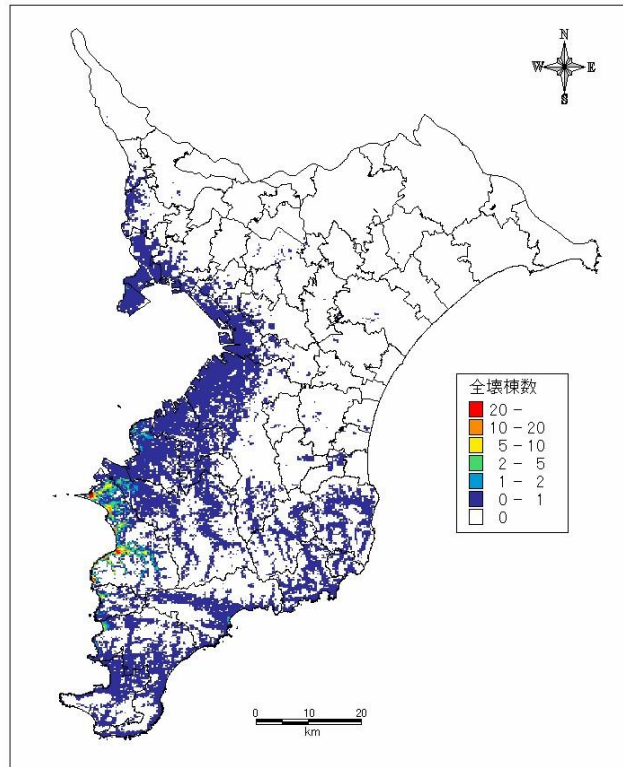
出典：長柄町防災計画(令和 5 年 3 月)



(a) 東京湾北部地震



(b) 千葉県東方沖地震



(c) 三浦半島断層群を震源とする地震

出典：千葉県地震被害想定調査（平成 28 年 7 月）

図-2.2 想定地震の震度分布図

## 2 耐震化の現状

### (1) 住宅の耐震化の現状

住宅の耐震化の現状を表-2.2に示します。

町内の住宅総数 4,028 棟に対し、戸建木造住宅が 3,818 棟と、全体の 94.8%を占めます。つまり、長柄町の住宅は、木造戸建住宅が多数を占めます。

新耐震基準以前の昭和 56 年 5 月以前に建築された住宅は、戸建住宅 1,763 棟、共同住宅 5 棟で、全体の 43.9%です。昭和 56 年 5 月以前の住宅のうち、耐震性が確保されているものは、戸建住宅 642 棟、共同住宅 2 棟で、合計 644 棟となります。新耐震基準以降の昭和 56 年 6 月以降に建築された住宅棟数は 2,260 棟であることから、耐震性を有する住宅は 2,904 棟となります。これより、長柄町における住宅の耐震化率は 72.1%と推定されます。なお、戸建住宅の耐震化率は 72.1%、共同住宅の耐震化率は 82.4%です。また、戸建住宅のうち木造の耐震化率は 70.8%、非木造は 95.9%と推定されます。

表-2.2 住宅の耐震化の現状

用途区分	総棟数 a=b+e	昭和 56 年 5 月以前の住宅			昭和 56 年 6 月以降 の住宅 E	耐震性を 有する 住宅 f=d+e	耐震化率 g=f/a
		b=c+d	耐震性 なし c	耐震性 あり d			
戸建住宅	4,011	1,763	1,121	642	2,248	2,890	72.1%
木造	3,818	1,720	1,113	607	2,098	2,705	70.8%
非木造	193	43	8	35	150	185	95.9%
共同住宅	17	5	3	2	12	14	82.4%
木造	12	5	3	2	7	9	75.0%
非木造	5	0	0	0	5	5	100.0%
住宅合計	4,028	1,768	1,124	644	2,260	2,904	72.1%

注 1) 固定資産台帳データによる集計結果 (令和 7 年 1 月 1 日時点)

注 2) 旧耐震基準のうち耐震性を有していると推計される住宅 (民間) の割合は、国の住宅・土地統計調査に基づき、「戸建て木造 35.3%、非木造 81.6%」「共同住宅等木造 42.9%、非木造 94.0%」で算出しています。

注 3) 「耐震化率」とは、全体に対する耐震性が確保されている建築物の割合を言います。

## (2) 特定建築物等の耐震化の現状

耐震改修促進法第 14 条に規定される特定既存耐震不適格建築物のうち、町有を除く建築物の耐震化の現状を表-2.3 に示します。

なお、本計画では、統計上の問題等から、定められた用途や規模を満たすもの全て（耐震関係規定に適合しているものも含む）を「特定建築物等」と称して整理します。

### ① 特定・不特定多数の者が利用する建築物

「特定・不特定多数の者が利用する建築物」は町内に 17 棟ありますが、その全てが新耐震基準以降の昭和 56 年 6 月以降に建築された建築物です。したがって、耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定される「特定・不特定多数の者が利用する建築物」の耐震化率は 100% となります。

### 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」は町内に 34 棟あり、該当する建築物は、工場や倉庫の屋内貯蔵所、屋外タンク貯蔵所、ガソリンスタンド等であり、貯蔵している危険物は消防法第 2 条第 7 項に規定する可燃性の液体類です。これらのうち、新耐震基準以前の昭和 56 年 5 月以前に建築されたものは 2 棟です。ここに挙げた新耐震基準以前の建築物の全てが耐震性を有さないとした場合、耐震化率は 94.1% と推定されます。

### ③ 地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物

「地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物」は町内に 21 棟あり、その多くは戸建木造住宅や倉庫、工場などの用途をもつ建築物もあります。これらのうち、新耐震基準以前の昭和 56 年 5 月以前に建築されたものは 8 棟です。ここに挙げた新耐震基準以前の建築物の全てが耐震性を有さないとした場合、耐震化率は 61.9% と推定されます。

表-2.3 特定建築物等の耐震化の現状（町有を除く）

用途区分	総棟数 a=b+c	昭和 56 年 5 月以前 の建築物 b	昭和 56 年 6 月以降 の建築物 c	耐震化率 d=c/a
特定・不特定多数が利用する建築物 (耐震改修促進法第 14 条第 1 号)	17	0	17	100.0%
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 (耐震改修促進法第 14 条第 2 号)	34	2	32	94.1%
地震時に通行を確保すべき道路沿いの建築物 (耐震改修促進法第 14 条第 3 号)	21	8	13	61.9%

### (3) 町有建築物の耐震化の現状

町有建築物は、避難所の機能を有するものや、要配慮者が利用する施設など、多くの建築物が、防災対策上、重要な機能を有しています。そこで、町有建築物の用途を、表-2.4 に示すように災害対策上の拠点施設、要配慮者施設、町営住宅、その他に分類し、これらの耐震化の現状を表-2.5 に整理しました。

町有建築物 90 棟のうち、新耐震基準以前の昭和 56 年 5 月以前に建築されたものは 21 棟、昭和 56 年 6 月以降に建築されたものは 69 棟あります。耐震診断の結果もふまえると、耐震性を有する建築物は 90 棟となり、耐震化率は 100.0% となります。

表-2.4 町有建築物の用途区分

用途区分	町有建築物
災害対策上の拠点施設	長柄町役場、日吉小学校、長柄中学校、福祉センター、公民館、町民体育館、児童体育館
要配慮者施設 <sup>注)</sup>	保健センター、長柄小学校、老人憩の家（梅乃木荘）、ながらこども園
町営住宅	鼠坂住宅、鶯谷住宅、立鳥住宅、刑部住宅
その他	武道館、都市農村交流センター 等

注) 要配慮者施設とは、地域防災計画に含まれていませんが、旅行者・高齢者等を一時的に保護する施設を指します。

表-2.5 町有建築物の耐震化の現状

用途区分	総棟数 a=b+e	昭和 56 年 5 月以前の建築物			昭和 56 年 6 月以降 の建築物 e	耐震性を 有する 建築物 f=d+e	耐震化率 g=f/a
		b=c+d	耐震性 なし c	耐震性 あり d			
災害対策上の拠点施設	12	6	0	6	6	12	100.0%
要配慮者施設	9	7	0	7	2	9	100.0%
町営住宅	56	7	0	7	49	56	100.0%
その他	13	1	0	1	12	13	100.0%
合計	90	21	0	21	69	90	100.0%

注 1) 「昭和 56 年 5 月以前の建築物」のうち「耐震性なし」となるものは、耐震診断が実施されていない建築物を表します。

注 2) 「昭和 56 年 5 月以前の建築物」のうち「耐震性あり」となるものは、耐震診断の結果、耐震性を有すると評価された建築物と、耐震改修が実施され、耐震性が確保された建築物の両方を含みます。

注 3) 床面積の小さい小規模な建築物は除いています。

### 3 耐震改修等の目標の設定

---

国・県の基本方針の改定では「住宅」と「建築物」のそれぞれの目標を定める考えが示されました。本町においても国・県の方針を踏まえ、耐震化の目標を設定し住宅と建築物の耐震化を図ります。

#### (1) 住宅の耐震化の目標

令和 12 年度末における住宅の耐震化率の目標を 95%にするとともに、令和 17 年度までに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す。

#### (2) 特定建築物の耐震化の目標

令和 12 年度までに耐震性が不十分なものをおおむね解消すること目標とします。

#### (3) 町有建築物の耐震化の目標

町有建築物の耐震化率は、現状（令和 7 年度時点）で 100%の耐震性が確保されています。

## 1 耐震診断・改修に関する基本的な取り組み方針

町は、耐震診断及び耐震改修等の計画的な実施を行うとともに、県や建築関係団体との十分な連携を図り、住宅及び特定建築物の所有者に対する意識啓発、知識の普及及び情報提供を行い、耐震診断及び耐震改修等の促進を図ります。

耐震化の促進のためには、耐震診断等による耐震性能の把握が重要です。国では、昭和56年5月以前の旧耐震基準で建築された住宅・建築物の耐震改修を促進する事業が施行されています。例えば、昭和56年5月以前の旧耐震基準で建築された住宅の所有者が耐震改修を行った場合、所得税の特別控除や固定資産税の減額措置を受けることができます。

## 2 耐震診断・改修を図るための支援策の概要

### (1) 住宅所有者への啓発活動

住宅所有者への耐震化への周知としてパンフレット、町HP、広報ながら、耐震相談会の実施などを通じて広く啓発活動を実施します。

### (2) 木造住宅耐震診断助成制度

昭和56年5月31日以前に着工された地上階数が2以下の木造一戸建て住宅に関して、住宅を所有する者（共有を含む）が、行う耐震診断費用等の一部について、国・県と連携して助成する制度を導入しています。また、必要に応じて補助対象の拡充や助成費用の見直しを行います。

### (3) 木造住宅耐震改修助成制度

昭和56年5月31日以前に着工された地上階数が2以下の木造一戸建て住宅に関して、住宅を所有する者（共有を含む）が耐震診断結果に基づき行う耐震補強工事等の改修費用の一部について、国・県と連携して助成する制度を導入しています。また、必要に応じて補助対象の拡充や助成費用の見直しを行います。

### (4) 建築物の耐震診断及び耐震改修に関する助成制度

- 住宅・建築物安全ストック形成事業（国土交通省）
- 住宅・建築物の耐震化サポート事業（千葉県）
- 木造住宅耐震診断補助（長柄町）
- 木造住宅耐震改修補助（長柄町）

## 3 重点的に耐震化すべき区域

町は、総合防災マップを参考として、震災時に建築物の倒壊などの大きな被害が想定される比較的古い木造住宅が密集する地域を重点区域として耐震化に努めます。

## 4 地震発生時に通行を確保すべき道路

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さぬよう、地震時に通行を確保すべき道路として、千葉県地域防災計画において本町域で指定されている緊急輸送道路と、町の防災対策上、重要な路線沿いの建築物の耐震化を図ります。

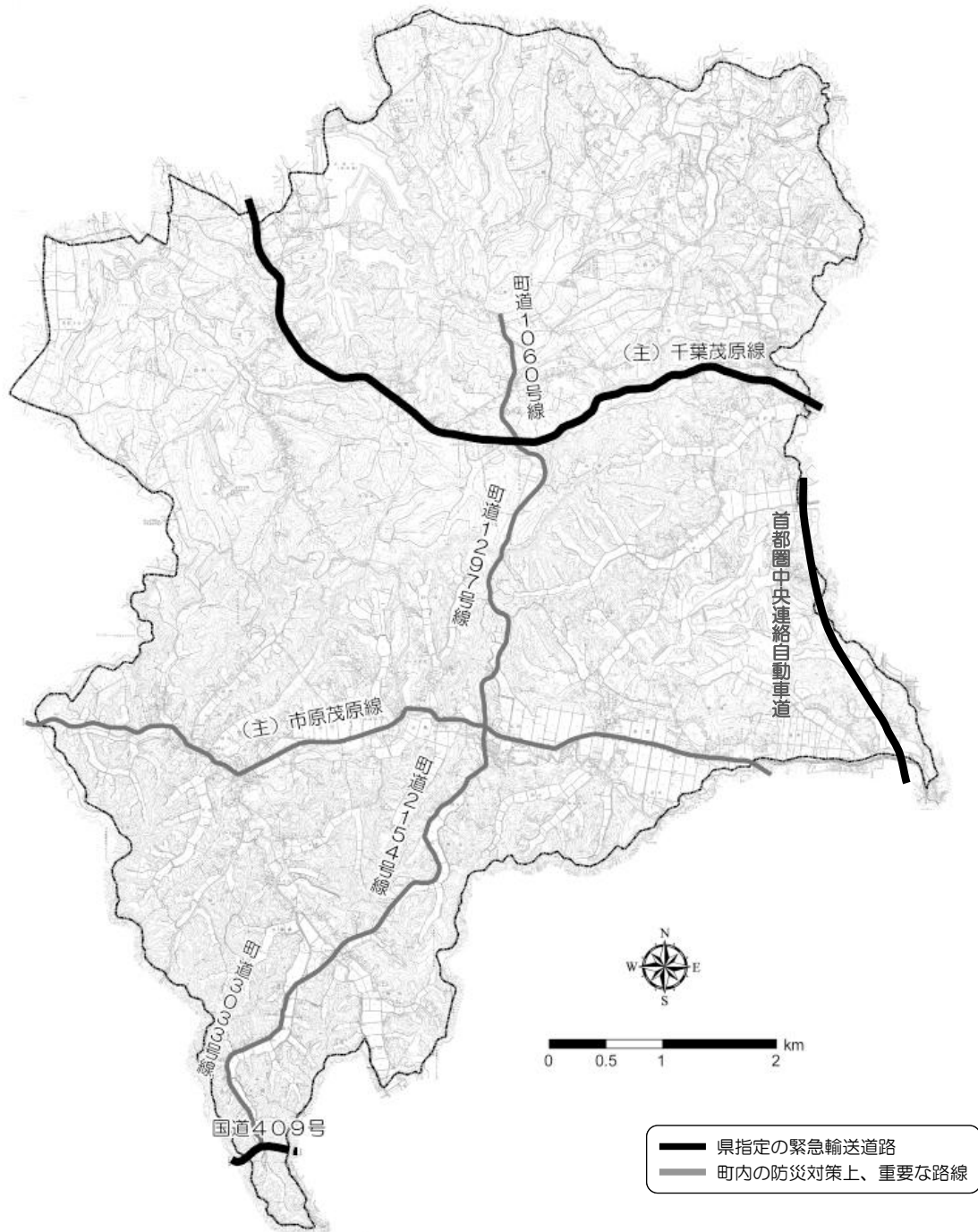


図-3.1 地震発生時に通行を確保すべき道路

## 5 地震時の建築物の安全対策に関する事業の概要

---

### (1) エレベータ及びエスカレータの安全対策

震災時において、エレベータの故障・損傷等や閉じ込めの発生、エスカレータの脱落等の事態が問題となっています。エレベータやエスカレータには建築基準法による報告が義務付けられており、県計画では、特定行政庁である県において、エレベータやエスカレータの設備に関する報告の機会を捉え、建築物の所有者等に対し、エレベータの閉じ込め防止対策を講ずるよう指導するものとしています。また、ホームページや講習会等においてパンフレットを配布するなど、安全対策の知識の普及に努めています。

町は、県、その他関係機関と協力して、安全対策の重要性について啓発し、普及を促進します。

### (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、県計画では、建築基準法による定期報告等の機会を捉え、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、また、特に通行人が多いと考えられる場所の建築物で、落下のおそ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、改善を促すものとしています。町は、県、その他関係機関と協力して落下防止対策の重要性について啓発し、安全対策の促進に努めます。

### (3) 天井等の脱落対策

東日本大震災では、体育館、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。これらを踏まえ、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。県計画では、このような被害を防止するために、建築基準法等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すものとしています。

町は、県、その他関係機関と協力して天井等の脱落対策の重要性について啓発し、普及を促進します。

### (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。町は、県と連携して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、改善の指導を行います。

## 6 耐震改修計画の認定等による耐震化の促進

---

耐震改修計画の認定、建築物の地震に対する安全性に係る認定及び区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定が制度化され、建築物の所有者やマンションの管理者等に対して特例措置等を講じることにより建築物の耐震化が円滑に促進されることが期待されていることから、町は県と連携して、ホームページやパンフレットの配布により認定制度の情報提供を行うとともに、講習会などを通じて建築物の所有者等に対して認定制度の内容や手続を紹介し、耐震化の促進に努めます。

## 7 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策

---

町は県と連携して、地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害を軽減するため、がけ地に近接する建築物への注意喚起や情報提供等を行います。

## 8 耐震化の状況把握

---

建築物の耐震化を促進するためには、現状の耐震化率を把握する必要があります。そのため、町は、住宅及び特定建築物の耐震化状況の把握に努め、定期的に県に報告するものとします。

## 1 総合防災マップの普及啓発

建築物の所有者等の意識啓発を図るため、令和2年11月に作成した総合防災マップについて、引き続き町のホームページで公表し、普及啓発に努めます。



図-4.1 長柄町総合防災マップ

## 2 相談体制の整備及び情報提供の充実

---

公益社団法人千葉県建築士事務所協会長生支部の協力により、建築無料相談会等の情報提供を実施するよう努めます。また、県が実施する耐震相談会等を活用し、耐震診断・耐震改修の促進に向けた相談体制の整備に努めます。

さらに、パンフレットの配布や広報誌、ホームページ等を通じて、建築物の所有者に対して、耐震改修促進法の周知や助成制度の内容や手続の紹介など、耐震性向上に関する啓発及び知識の普及に努めます。

## 3 パンフレット等啓発資料の作成・配布等

---

建築物の所有者等に対する耐震性向上に関する情報提供のための、国、県、関係機関が作成したパンフレット等を常備し、積極的に配布、活用して普及啓発に努めます。

また、本計画の内容等を分かりやすく示した啓発用資料を作成し、町ホームページ等で公開します。

## 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

---

耐震改修は、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。

町は県と連携を図り、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、パンフレットやホームページでより広く情報提供するとともに、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 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、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す。

町は県と連携を図り、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の推進を図ります。

## 6 自治会等との連携

---

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、災害時の被害については、住民の自主的な防災活動として住民自ら出火防止、初期消火、被災者の救出救護、避難等を行うことで軽減できます。特に、高齢者、障害者等の所在を把握し、救出救護体制を整備するなどの配慮が必要です。

そこで、町は地域住民による自主的な防災組織の設置育成に努めるとともに、日頃から大災害が発生した場合を予想した訓練の実施を推進します。

## 第5

## 所管行政庁との連携

耐震改修促進法により所管行政庁は、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため、必要に応じて所有者等に対して指導、助言、指示及び公表等を行うことがあります。町は所管行政庁である県と連携し、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に努めます。

## 第6

## 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

---

地震時の災害に備え、県及び市町村の緊密な連携のもとに、建築物に関する防災対策、地震対策の総合的、計画的な推進を図るため設置された千葉県建築防災連絡協議会を利用し、耐震化の促進に努めます。

### 2 その他

---

本計画を実施するにあたり、必要な事項は別途定めるものとします。