
館山市 耐震改修促進計画

平成 22 年 3 月制定

平成 29 年 4 月改正

令和 4 年 5 月一部改正

令和 7 年 4 月改正

令和 8 年 4 月改正

館 山 市

〔目次〕

はじめに	1
第1 計画の目的等	2
1 計画の目的	2
2 計画の位置付け	2
3 計画の期間	2
4 対象区域	3
5 対象建築物	3
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 住宅、建築物の耐震化の現状及び目標	10
3 市有建築物の耐震化	12
第3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項	13
1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針	13
2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援	16
3 地震時の建築物の安全対策	17
4 啓発及び知識の普及に関する事項	18
第4 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	19
1 所管行政庁との連携	19
2 関係団体との連携	19
資料編	
資料1 避難場所一覧	資料- 1
資料2 関係法令等	資料- 4
資料3 特定建築物の一覧	資料-27
資料4 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	資料-29
資料5 建築物の耐震性について	資料-40

はじめに

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い生命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は5,502人で、さらにこの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものであり、倒壊の多くは昭和56年5月31日以前の耐震設計基準（以下「旧耐震基準」）に基づいて建築された木造建築物でした。

このようなことから、既存建築物の耐震性の強化が防災対策の中でも緊急性の高いものとして広く認識され、平成7年12月には「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「法」という。）が制定されました。

さらに近年では、平成16年10月に新潟県中越地震、平成17年3月には福岡県西方沖地震、平成19年に入っても3月に能登半島地震、7月には新潟中越沖地震が発生するなど、国内各地で大地震が頻発している状況でした。

こうした背景のもと、平成17年3月30日の中央防災会議において「地震防災戦略」が決定され、東海地震及び東南海・南海地震の被害想定や経済被害について『今後10年間で半減させる』という目標を掲げ、住宅及び多数の者が利用する建築物（学校、病院、百貨店、事務所など）の現状の耐震化率75%を平成27年度までに90%に引き上げるという目標が定められ、平成17年11月には「（改正）耐震改修促進法」が成立し、平成18年1月に施行されました。

この法改正により、国は「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」（国土交通省告示第184号、以下「国の基本方針」という。）を定め、都道府県はその基本方針に基づき耐震改修促進計画の策定が義務付けられ、市町村は市町村耐震改修促進計画の策定の努力義務が課せられることになりました。

平成23年3月には、東日本大震災が発生し、県内で最大震度6弱を観測するなど強い揺れに加え、太平洋沿岸を中心に到来した大津波、東京湾沿岸の埋立地や利根川沿いなどの低地で発生した液状化現象により、甚大な被害が発生しました。また、平成28年4月に熊本地震、平成30年6月に大阪府北部地震、9月に北海道胆振東部地震、令和6年1月には能登半島地震など大地震が頻発しており、大地震はいつでも発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっています。

さらに、南海トラフ地震及び首都直下地震などについては、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものになると想定されています。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。

これを受けて、千葉県においては、平成19年3月に策定した「千葉県耐震改修促進計画」を改正し、令和7年度を目途とした新たな建築物の耐震化の促進計画を策定したところです。このような背景を踏まえて、本市においても、平成21年度に策定した「館山市耐震改修促進計画」を改正し、県、市及び市民が連携を図り、既存建築物の耐震診断及び耐震改修等を計画的かつ総合的に進めることにより、更なる既存建築物の耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを推進することとしました。

第1 計画の目的等

1 計画の目的

館山市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、法第6条第1項に基づき、地震による建築物の倒壊等の被害を減少させるため、建築物の耐震化を図るための具体的な目標を定めた促進計画を策定し、計画的な耐震対策を実施することにより、市民が安心して生活できるまちづくりに寄与することを目的とします。

2 計画の位置付け

本計画は、法や県計画を上位計画に「館山市地域防災計画」等の防災関連計画や「館山市総合計画」をはじめとするまちづくり関連計画等との整合を図りながら、建築物の耐震化を推進するために必要な事項について定めることとします。

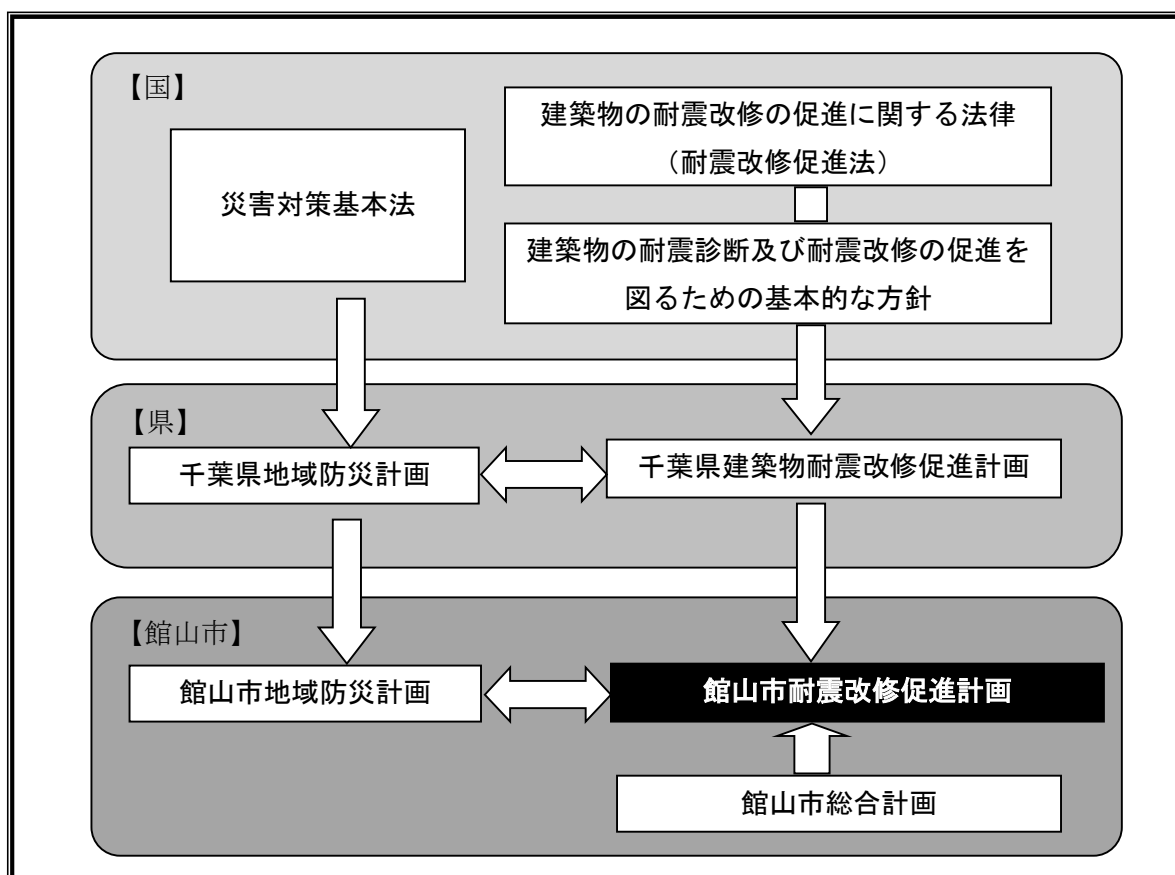


図 計画の位置づけのイメージ

3 計画の期間

本計画の期間は、令和11年度末までとします。

なお、社会経済状況の変化や関連計画の改定、計画の実施状況等に対応するため、概ね5年を目処に実績の検証を行い、必要に応じて計画内容の見直しを検討します。

4 対象区域

本計画の対象区域は、館山市全域とします。

5 対象建築物

阪神・淡路大震災や新潟県中越地震において、特に現行の耐震基準を満たさない古い建築物の被害が顕著に見られたことを踏まえ、本計画の重点対象建築物を昭和56年5月31日以前の旧耐震基準の構造基準で設計・建築された既存建築物とします。

これらの建築物のうち、法第7条各項に規定する要安全確認計画記載建築物は、当市において該当する民間建築物が存在しないことを確認しているため、本計画では、特に耐震化を図るべき建築物として、以下の建築物を対象としています。

① 住宅

② 特定建築物

- ・ 法第14条第1号特定建築物：多数の者が利用する建築物
- ・ 法第14条第2号特定建築物：危険物を取り扱う貯蔵場・処理場
- ・ 法第14条第3号特定建築物：地震発生時に通行を確保すべき道路を閉塞するおそれのある建築物

③ 公共建築物

- ・ 庁舎や学校など市所有の建築物

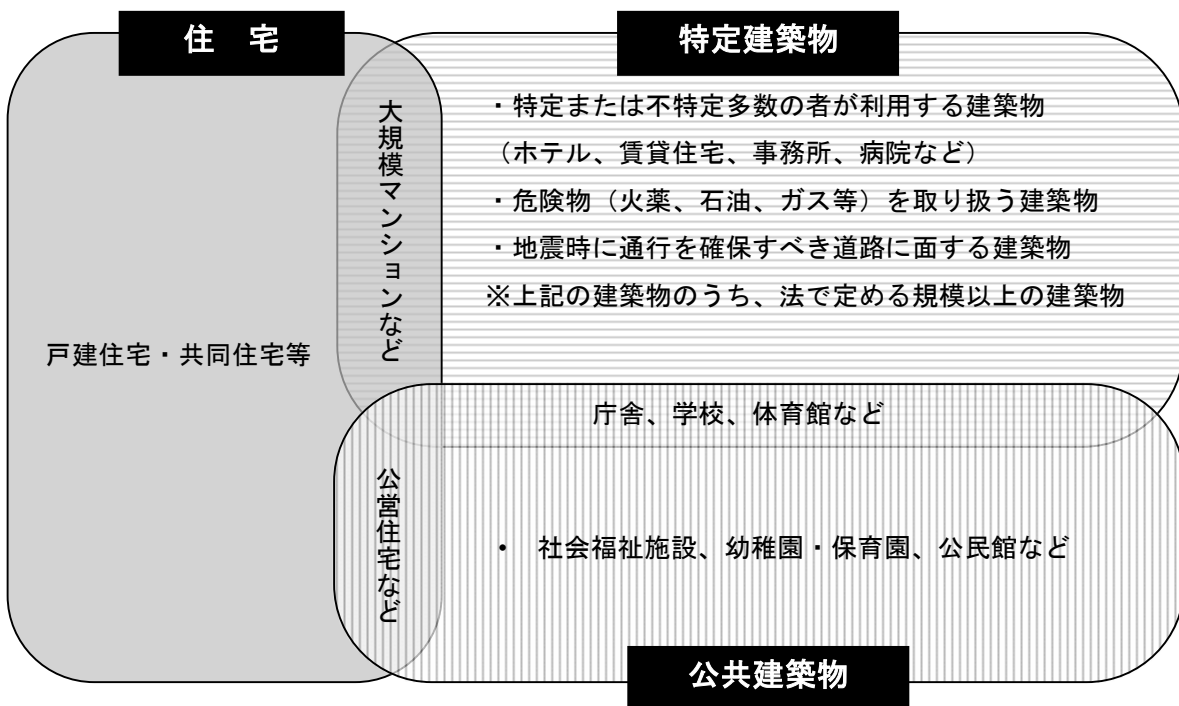


図 計画の対象とする建築物

※計画の対象となる建築物は、「住宅」や「特定建築物」、「公共建築物」に分類されますが、図に示すように、庁舎や学校、体育館等は規模が大きい場合は「特定建築物」と「公共建築物」の双方で対象となるなど、重複する建築物があります。

表 特定建築物一覧

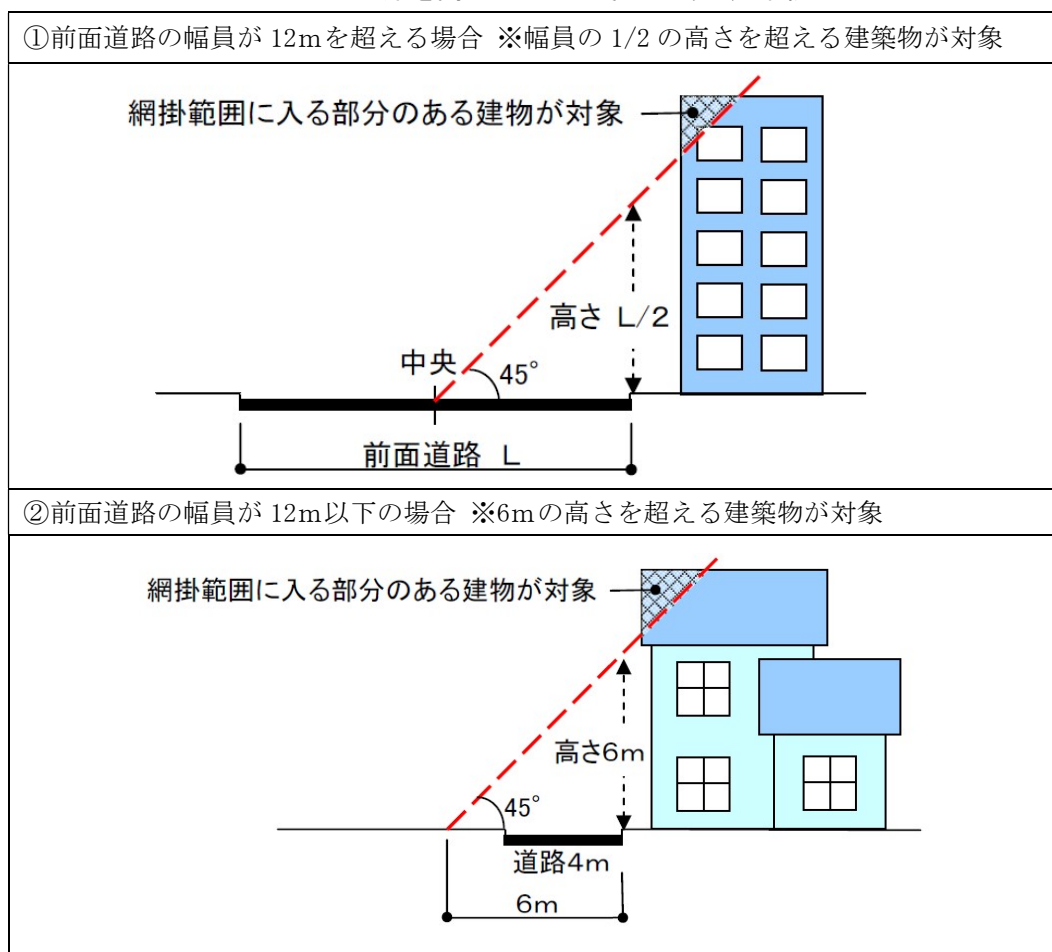
法	政 令 第6条 第2項	用 途	特定建築物の規模要件	指示対象となる特定 建築物の規模要件	
法第14条第1号	第1号	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上	
	第2号	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)	1,500㎡以上 (屋内運動場の面積を含む)
			老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センター、その他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
	第3号		第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			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1,000㎡以上	2,000㎡以上
			ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			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	2,000㎡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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			工場	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
			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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上 (一般公共の用に供されるもの)
			郵便局、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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上
		第4号	体育館	1,000㎡以上	2,000㎡以上 (一般公共の用に供されるもの)
	法第14条第2号		危険物の貯蔵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、処理する建築物	500㎡以上
法第14条第3号		地震発生時に通行を確保すべき道路を閉塞するおそれのある建築物	政令で定める高さを超える建築物		

表 特定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 イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管、電気雷管、信号雷管 ニ 銃用雷管 ホ 実包、空包、信管、火管、電気導火線 ヘ 導爆線、導火線 ト 信号炎管、信号火箭、煙火 チ その他の火薬を使用した火工品 その他の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 10 t 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 20 m ³
④ マッチ	300 マッチトン (※)
⑤ 可燃性のガス (⑦及び⑧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 道路を閉塞させるおそれのある建築物



第2 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震の規模、被害の状況

(1) 想定される地震の規模等

館山市地域防災計画において、想定されている「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」、「館山市直下の地震（マグニチュード6.9）」を本計画の想定される地震とします。

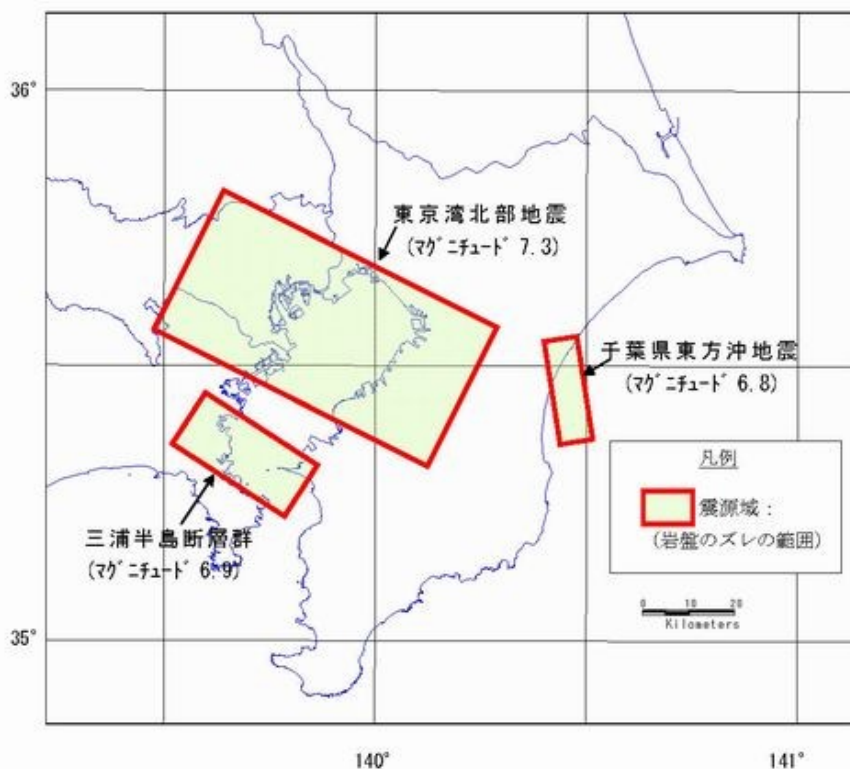


図 想定地震震源域位置図

表 過去の主な災害記録（地震および津波災害）

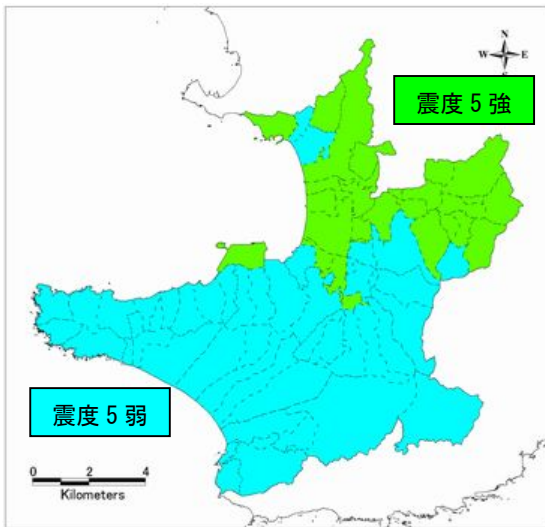
年月日	記録
1627（寛永 4）年 8 月 5 日	安房地方地震津波
1642（寛永 19）年 8 月 14 日	安房国地震津波
1670（寛文 10）年 1 月 5 日	房総地方地震津波
1703（元禄 16）年 11 月 23 日	元禄、房総地方被害大
1704（宝永 元）年 2 月 24 日	房総地方大地震、地裂け、水出ず、実らず
1775（安永 4）年 9 月	安房相模伊豆地方津波、人家倒壊、溺死多
1855（安政 2）年 10 月 2 日	安政江戸地震、房総の被害多し
1923（大正 12）年 9 月 1 日	関東大震災
1960（昭和 35）年 5 月 23 日	チリ地震津波
1987（昭和 62）年 12 月 17 日	千葉県東方沖地震
2011（平成 23）年 3 月 11 日	東日本大震災

※江戸時代の記録は旧暦

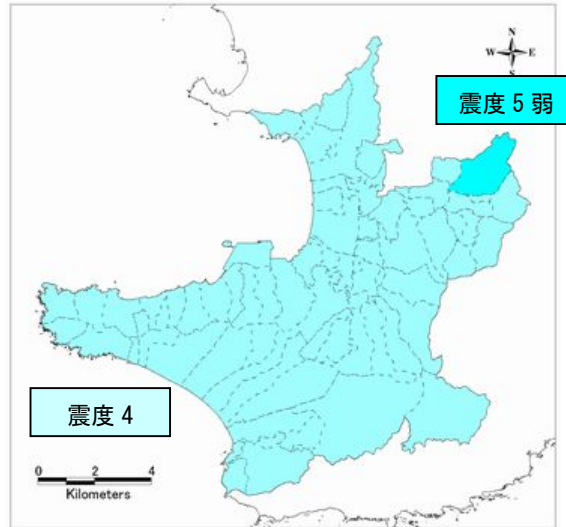
(2) 被害の特徴

① 地震動

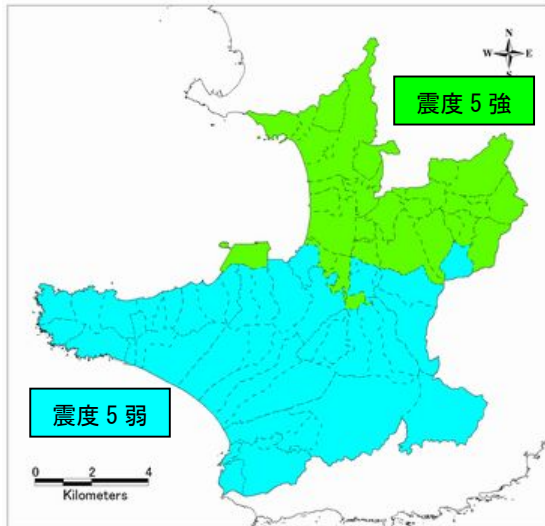
館山市直下の地震の場合、市内の大半の地域で震度6強、船形・那古・豊房などの地区で震度6弱程度が想定されています。



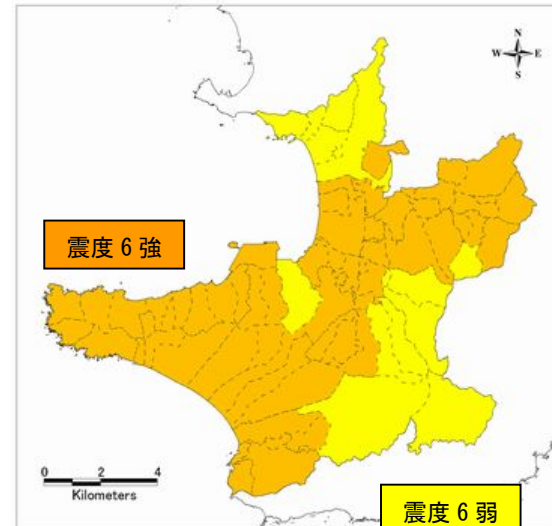
東京湾北部地震



千葉県東方沖地震



三浦半島断層群による地震



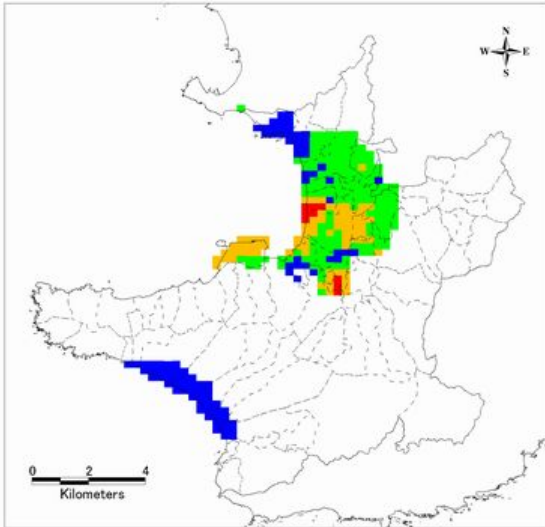
館山市直下の地震

図 想定震度分布図

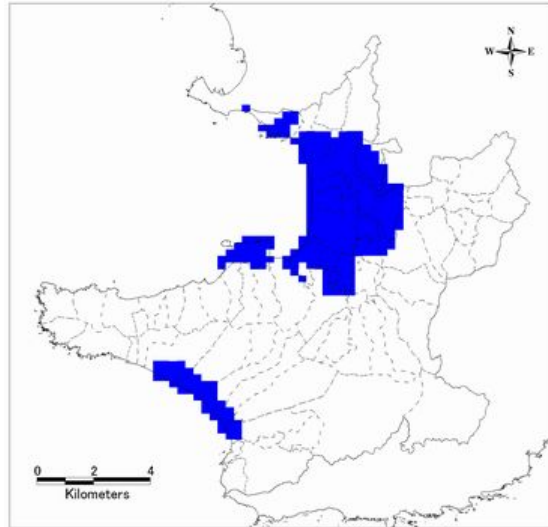
出典：館山市地域防災計画

② 液状化

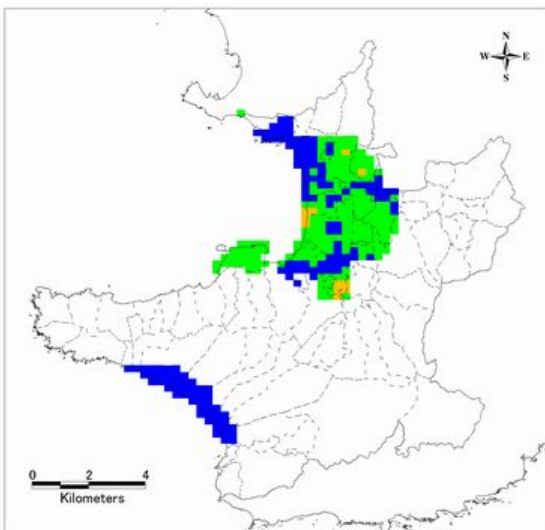
船形地区から館山地区と西岬地区南部から神戸地区にかけての沿岸部が判定の対象となります。館山駅周辺などで液状化危険度が高くなっています。



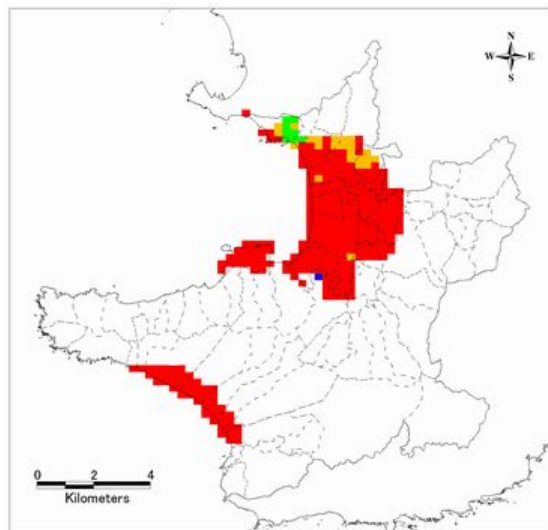
東京湾北部地震



千葉県東方沖地震



三浦半島断層群による地震



館山市直下の地震

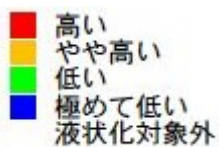


図 想定液状化危険度分布図

出典：館山市地域防災計画

(3) 被害の概要

館山市直下の地震の場合、建物被害として全壊建物は約 8,300 棟、半壊建物は約 10,900 棟が想定され、これは本市の建物棟数の約 51%に相当します。いずれも大半が木造建物ですが、非木造建物でも約 9%が全壊、半壊建物を含めると約 20%におよぶものと想定されています。

※この被害想定は本計画策定時（平成 22 年）のものであります。

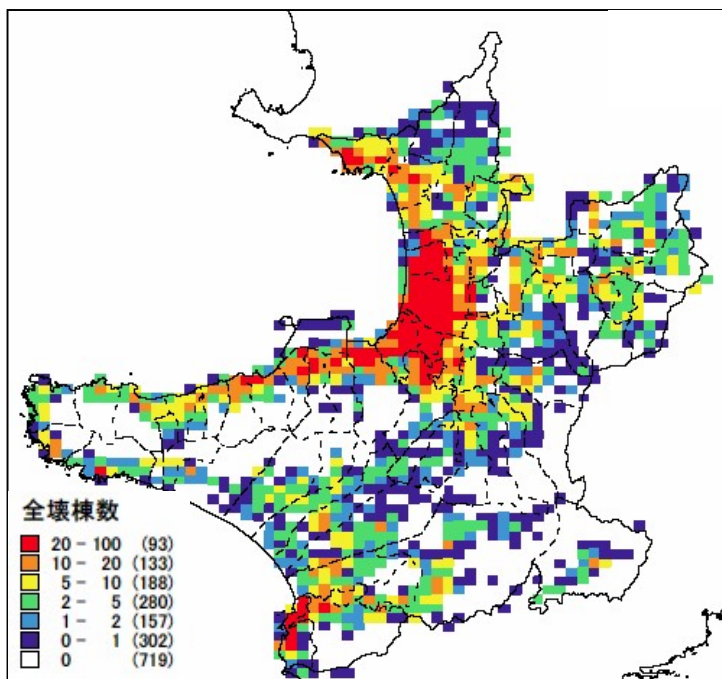


図 想定揺れによる建物全壊棟数分布図（館山市直下の地震）

2 住宅、建築物の耐震化の現状及び目標

(1) 住宅

令和6年の課税台帳によると住宅数は、約21,300棟です。そのうち、昭和56年以前のものは、約9,700棟です。

国・県の推計方法に準じて算出すると、耐震化を満たす住宅は約16,800棟で、耐震化率は79%です。

表 住宅の耐震化の現状（令和6年度現在）

単位：棟

	総数 A	昭和57年 以降建築 B	昭和56年 以前建築 C	うち耐震 性ありと 推定※1 D	耐震性 あり※2 E=B+D	耐震化率 F=E/A
戸建て	20,625	10,965	9,660	5,124	16,089	78%
共同住宅	712	629	83	76	705	99%
計	21,337	11,594	9,743	5,200	16,794	79%

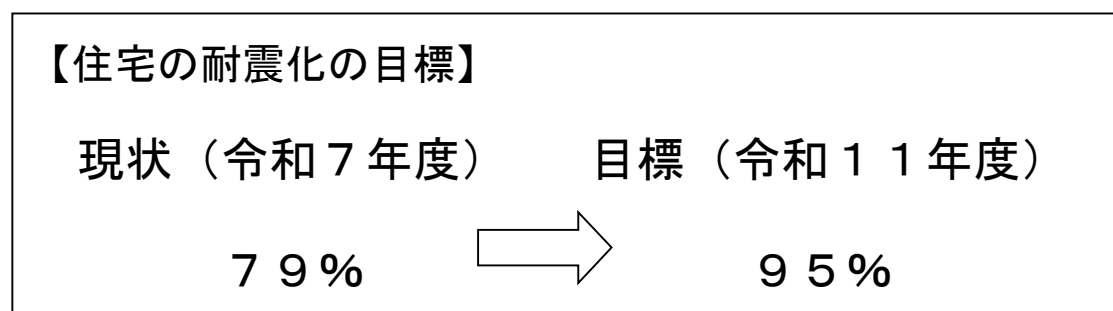
出典：R6 課税台帳

※1 住宅土地統計調査等を基に耐震改修済みと推計した住宅と、耐震診断の結果が耐震性ありと推定できる住宅

※2 耐震性あり：（国土交通省告示第184号）

地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性が低い。

本市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、令和11年度末までに耐震化率を95%にすることを目標とします。



(2) 民間特定建築物

令和6年における多数の者が利用する特定建築物（法第14条第1号）の棟数は、71棟です。そのうち、昭和56年以前のは、24棟です。

国の推計方法に準じて算出すると、多数の者が利用する特定建築物で耐震性を満たすものは62棟で、耐震化率は87%です。

表 民間特定建築物の耐震化の現状（令和6年度現在）

単位：棟

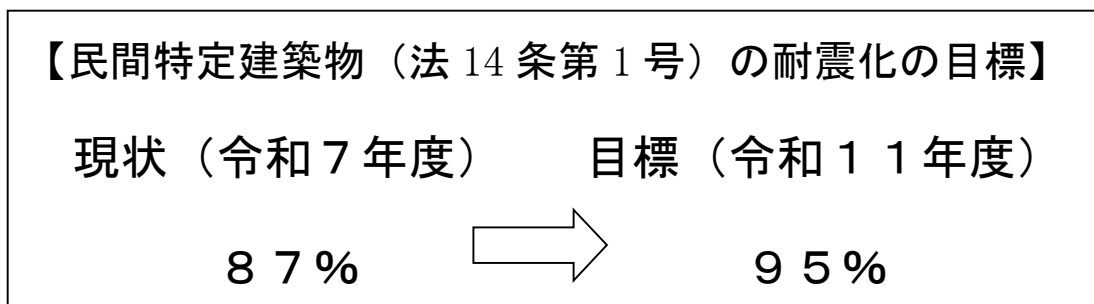
	総数 A	昭和57 年以降 建築 B	昭和56 年以前 建築 C	昭和56年以前			耐震性 あり G=B+D+E+F	耐震化 率 H=G/A	
				診断の 結果、耐 震性あ り D	耐震 改修 済み E	うち耐震 性ありと 推定※1 F			
第 1 号	学校	2	1	1	0	1	0	2	100%
	病院・診療所	13	12	1	0	0	0	12	92%
	劇場・集会場	0	0	0	0	0	0	0	—
	店舗等	8	4	4	1	1	1	7	88%
	ホテル・旅館等	21	10	11	0	1	4	15	71%
	賃貸共同住 宅・寄宿舎	8	6	2	1	0	1	8	100%
	社会福祉施設	8	7	1	1	0	0	8	100%
	その他	11	7	4	0	2	1	10	91%
	計	71	47	24	3	5	7	62	87%

※1. 法第14条第1号（多数の者が利用する特定建築物）は、個別調査及び推計値（国土交通省が平成16年3月に実施した都道府県へのアンケート調査結果による）を計上しています。

※2. 法第14条第2号（危険物を取り扱う特定建築物）は、現在該当するものではありません。

※3. 法第14条第3号（道路を閉塞するおそれがある特定建築物）は、14・15ページにある「地震発生時に通行を確保すべき道路」に面して建築された5ページにある「道路を閉塞させるおそれのある建築物」が対象建築物です。法第14条第1号の建築物とともに耐震化率の向上を図ります。

国の基本方針、県の耐震改修促進計画を踏まえ、令和11年度末までに多数の者が利用する特定建築物の耐震化率を95%にすることを目標とします。



3 市有建築物の耐震化

(1) 現状

令和6年度における市有建築物の総数は、31棟です。そのうち、昭和56年以前のもものは22棟です。耐震診断の結果、耐震性を満たすものが3棟で、耐震改修済みが18棟です。市有建築物の耐震化率は97%です。

表 市有建築物の耐震化の現状（令和6年度現在）

単位：棟

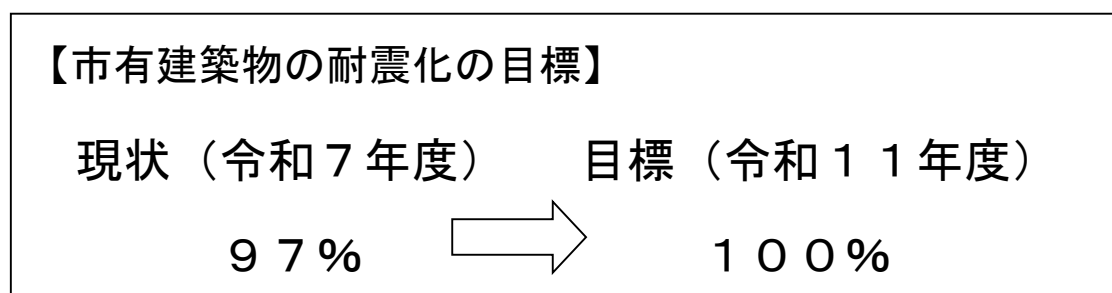
	総数 A	昭和57年 以降建築 B	昭和56 年以前 建築			耐震性 あり G=B+E+F	耐震化 率 H=G/A	
			耐震診 断済 D	耐震性 有 E	耐震改 修済 F			
市有建築物	31	9	22	22	3	18	30	97%

※1号特定建築物に該当する市有建築物を対象としています。

(2) 目標

学校、病院、庁舎、消防施設等の公共建築物の多くは、災害時に避難所や応急活動の拠点として活用される場所です。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも市が所有する公共建築物（市有建築物）の耐震化が求められています。

令和11年度末までに、概ね全ての建築物を耐震化することを目標とします。



(3) 整備方針

市有建築物の耐震化は、震災時に応急活動の拠点となる建築物等を優先的に整備するものとします。また、その他の建築物については、建築物の用途、構造耐震指標値（Is値）、構造、規模等を考慮して整備を行うものとします。

(4) 情報の開示

主要な市有建築物について各施設の耐震診断及び耐震改修の実施状況等についての情報（所在地、施設名称、耐震診断の有無、実施時期、実施結果、構造耐震指標値（Is値）等）を公表します。

第3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針

本市は市有建築物の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、建築関係団体と十分な連携を図り、住宅及び特定建築物の所有者等に対する啓発、知識の普及及び情報提供を行い、民間建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進を図るものとします。

住宅及び特定建築物の所有者等は、建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めることとします

(1) 優先的に耐震化に着手すべき建築物

被害を軽減するために、災害時の拠点となる建築物と特定建築物を優先的に耐震化に着手すべき建築物とし、計画的な耐震化の促進を図ります。

表 優先的に耐震化に着手すべき建築物

分類		備考（建築物の例、定義など）		
昭和56年以前に建築された建築物	災害時の拠点となる建築物	災害時に機能の確保が必要なもの	防災拠点施設 復旧拠点施設 救援救護施設 病院	
			避難所の施設	学校・コミュニティセンターなど
			ライフライン管理施設	水道・ガス・電気等の管理施設
		災害時に要援護者等の利用するもの	福祉施設	老人福祉施設、老人ホーム、養護学校、児童福祉施設、幼稚園、保育所
	特定建築物	一号特定建築物	多数の者が利用するなど一定の用途（学校、病院、百貨店、事務所など）で一定の規模以上の建築物	
二号特定建築物		火薬類、石油類など一定の数量以上のものの危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		
三号特定建築物		地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある一定の高さを超える建築物		

(2) 重点的に耐震化すべき区域

庁舎等の防災拠点施設や多数の者が利用する施設が集積していて、住宅が密集している DID 地区（人口集中地区）と、緊急輸送道路周辺の地区を重点的に耐震化すべき区域とし、計画的な耐震化の促進を図ります。

さらに、地震発生時に被害が大きいと想定されている「船形地区」及び「富崎地区」も重点的に耐震化すべき区域として、計画的な耐震化の促進を図ります。

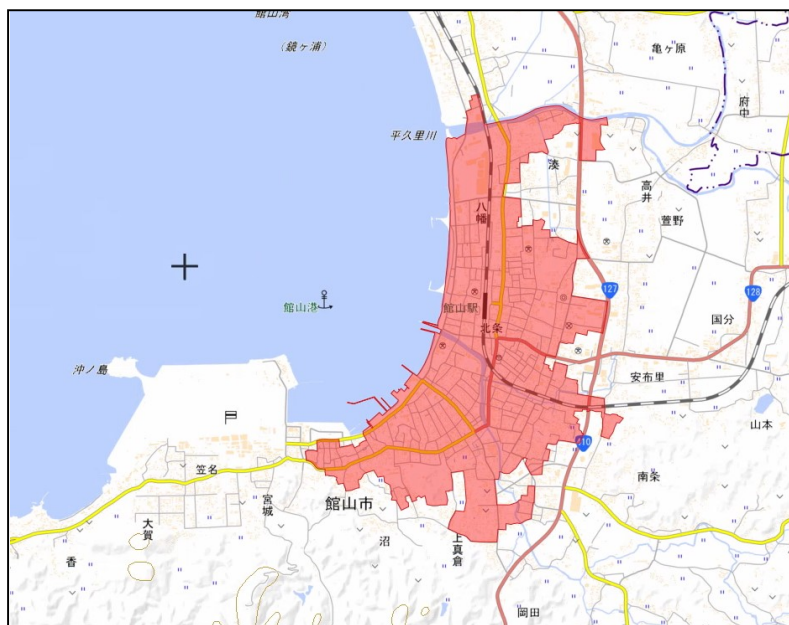


図 DID 地区 (R2) 出典：国土地理院、総務省統計局

(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路

地震発生時における建築物の倒壊等により道路が閉塞することで、震災時の避難や救援活動等に支障を及ぼすことがないように、千葉県地域防災計画において本市域で指定されている緊急輸送道路を地震時に通行を確保すべき道路とします。また、令和 11 年度末までに、緊急輸送道路を閉塞させるおそれがある建築物の耐震化の促進を図ります。

千葉県緊急輸送道路(本市域内) 出典: 館山市地域防災計画

分類	路線名	起点	終点	備考
1次路線	一般国道127号	館山市北条	木更津市桜町	富浦方面市境まで
	一般国道128号	館山市北条	東金市台方	丸山方面市境まで
	一般国道410号	館山市北条	館山市館山	
	一般県道館山港線	館山市館山港	館山市館山	
	臨港2号道路	館山市富士見	館山市富士見	
	臨港3号道路	館山市富士見	館山市富士見	
2次路線	一般国道410号	館山市北条	南房総市三島	白浜方面市境まで
	主要地方道富津館山線	館山市北条	鴨川市金束	三芳方面市境まで
	市道1031号線	館山市北条にある一般国道127号との交点	館山市北条にある市道1272号線との交点	
	市道1272号線	館山市北条にある市道1031号線との交点	館山市北条にある市道1008号線との交点	
	一般県道和田丸山線	館山市那古212	館山市亀ヶ原682	
	市道2096号線	館山市亀ヶ原704	館山市亀ヶ原752-1	

千葉県緊急輸送道路図（本市域内） 出典：館山市地域防災計画



千葉県地域防災計画の中で、緊急輸送道路は次のように設定されている。

- ・ 1次路線：隣接路線との連携強化、広域的な緊急輸送等に資する高速道路、一般国道及び主要な県道や港湾・空港とに通じる主要な市町村道等
 - ・ 2次路線：1次路線を補完し市町村役場等を相互連絡する県道等
- 館山市内の主要施設としては、館山港（宮城地区）、海上自衛隊館山航空基地、臨時離発着場として館山運動公園が考慮されている。

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援

① 耐震診断補助制度

本市は地震に強いまちづくりを進めるために、一定の期限を過ぎた木造住宅の耐震診断を実施する場合に、診断費用の一部を補助しています。補助を受けるためには、耐震相談会における簡易耐震診断の結果が基準以下であることと、耐震診断実施前に申請書類を提出する等の所定の手続きが必要です。

【注意】 予算の都合により制度が実施されない可能性がありますので、事前に担当課への確認をお願いします。

表 館山市木造住宅耐震診断費補助事業の概要

	概要
対象住宅	平成 12 年 5 月 31 日以前の耐震基準により建築された木造（在来軸組工法）の一戸建て住宅又は併用住宅であること。
対象者	市内に対象住宅を所有しており、市税を滞納していない人。
補助金額	耐震診断に要する費用で、上限 8 万円。なお、補助金の交付は、補助対象住宅一棟につき 1 回限り。

※詳細については、館山市木造住宅耐震診断費補助金交付要綱をご確認ください。

② 耐震改修補助制度

①の耐震診断補助制度による（または準じた）耐震診断の結果、木造住宅の上部構造の総合評点（IW値）が 1.0 未満であったものを 1.0 以上にするために行う耐震補強工事等の費用の一部を補助しています。この補助を受けるには、耐震改修工事等の実施前に申請書類を提出する等の所定の手続きが必要です。

【注意】 予算の都合により制度が実施されない可能性がありますので、事前に担当課への確認をお願いします。

表 館山市木造住宅耐震改修費補助事業の概要

	概要
対象住宅	平成 12 年 5 月 31 日以前の耐震基準により建築された木造（在来軸組工法）の一戸建て住宅又は併用住宅で、耐震診断の結果、IW値が 1.0 未満であること。
対象者	市内に対象住宅を所有しており、市税を滞納していない人。
補助金額	耐震改修等（設計、工事、監理）に要する費用で、上限 100 万円。なお、補助金の交付は、補助対象住宅一棟につき 1 回限り。

※詳細については、館山市木造住宅耐震改修費補助金交付要綱をご確認ください。

3 地震時の建築物の安全対策

(1) エレベーターの閉じ込め対策

建築物の高層化が進む中、地震発生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る事態が問題となっております。

本市では、建築基準法によるエレベーターの定期検査の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターについて、地震時のリスク等を建物所有者に周知し、耐震安全性の確保の促進を県と協働して図ります。

(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。

本市では、市街地で人の通行が多い沿道に建つ建築物や避難路沿いにある建築物の窓ガラスの地震対策、外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策、また、大規模空間を持つ建築物の天井崩落対策等について、建築物の所有者、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう、県と協働して啓発・指導を行ってまいります。

(3) ブロック塀対策の推進

ブロック塀が地震により倒壊すると、死傷者がでることに加え、道路の閉塞や避難、救急・救命活動の妨げとなるおそれがあります。昭和 53 年の宮城県沖地震や、平成 15 年の十勝沖地震では耐震対策が不十分なブロック塀等の下敷きとなり、多くの方が犠牲となりました。

本市では、ブロック塀・屋外広告物・自動販売機等の所有者に対し、点検活動の推進、危険なブロック塀の補強及び生垣等への改善、落下防止の安全対策、安全な設置方法等の普及・啓発を行ってまいります。

(4) 室内の安全対策

地震時における、家具・食器棚・冷蔵庫等の転倒は、それによる人の負傷に加え、避難や救助活動の妨げとなる恐れがあります。

室内における具体的な安全対策としては、食器棚等の固定、窓ガラスの飛散防止フィルムの利用、防災ベッドや耐震テーブルの活用等があります。本市では、室内の安全確保対策の普及・啓発を行ってまいります。

4 啓発及び知識の普及に関する事項

(1) 地震ハザードマップの作成・公表

本市では、市民の防災意識の向上を図るため、発生のおそれのある地震の概要と地震による危険性の程度等を記載した地震ハザードマップを作成し公表しています。



(2) 相談体制の整備及び情報提供の充実

① 耐震相談窓口の設置

本市では、建築物の所有者等に対して、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に、都市計画課に耐震相談窓口を設置しています。

また、建築関係団体では、耐震改修等を行う技術者を紹介しています。

② パンフレットの作成・配布等

本市では、建築物の所有者等に対する耐震性向上に関する知識の普及、啓発を図るため、パンフレットを作成し、耐震相談窓口等に常備し配布します。また、広報、インターネット等を活用して、周知に努めます。

③ 耐震相談会の実施

本市では、建築関係団体等の協力を得ながら、住宅・建築の相談会を実施しています。建築物の所有者等の耐震化に関する意識の啓発、知識の普及を図るとともに、各種相談を受け付けています。

④ 出前講座の実施

本市では、町内会などの各種団体の要請により、「防災講座」を開催しています。防災講座では、建築物の耐震化の必要性や室内の安全対策等に関する意識の啓発、知識の普及を図っています。

(3) その他

① 館山市住宅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を図るには、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な耐震化の促進、耐震診断実施者に対する耐震化の促進、改修事業者の技術力の向上に関する取り組みや市民への周知・普及等を充実させることが重要です。

このため、館山市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、住宅耐震化に係る取り組みを位置付け、その進捗状況を把握・評価するとともに、取り組みの充実・改善を図り、住宅の耐震化を推進していきます。

② リフォームに併せた耐震改修の誘導

耐震改修は、単独でするよりもリフォーム工事にあわせて実施する方が工事費等の面でメリットがあります。本市では、相談窓口や広報を利用して情報提供を行います。

③ 自治会等との連携

耐震改修の促進は、地域全体で耐震化の意識を高めることが重要です。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、自主防災組織の構成単位である自治会や町内会との連携のもと、建築物の耐震改修の促進に取り組むことが重要です。

本市では、自治会や町内会と連携して、相談会の開催やパンフレットの配布等を行い、耐震化の促進を図ります。

第4 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 所管行政庁との連携

(1) 耐震改修促進法による指導等の実施

本市では、所管行政庁※である県と連携して、特定建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を奨める、特に倒壊を防止する必要性が高いものについては、より具体的な対応を求める「指示」や「公表」が県からできることになっています。

※所管行政庁とは、建築主事を置く市町村においてはその市町村の長であり、その他の市町村では、都道府県知事。 建築主事とは、建築基準法にもとづき建築計画の確認等を行うために、知事または市町村長が任命した者。

(2) 建築基準法による勧告又は命令等の実施

本市では、特定行政庁※である県が建築物の損傷・腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる場合において、建築物の除却・改築・修繕等必要な措置を「勧告」します。また“正当な理由”がなく「勧告」に従わない場合には「命令」を行います。

耐震改修等の「指示」に従わないことにより「公表」した建築物で、その建築物の倒壊による周辺等への影響が大きいと認められる場合や地震に対する安全性についてより危険であると認められる建築物の所有者に対して、速やかに建築物の除却・改築・修繕等を「命令」を県が行います。

※特定行政庁とは、建築主事を置く市町村においてはその市町村の長であり、その他の市町村では、都道府県知事。

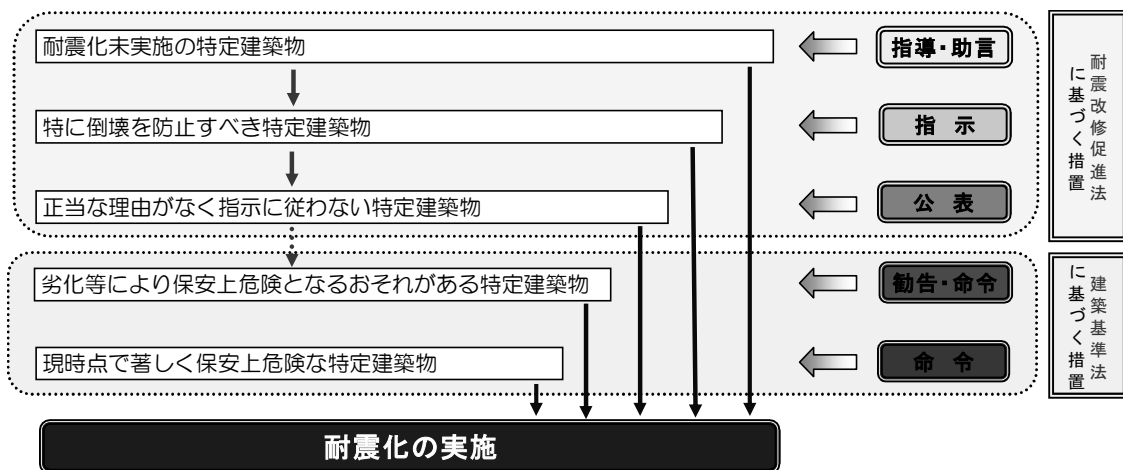


図 特定建築物の耐震化を促進するための指導フロー

2 関係団体との連携

本市は、県、他市町村、建築関係団体と情報交換を密に行い、連携して耐震診断及び耐震改修等の普及・促進に取り組んでいくものとします。