

# 香取市耐震改修促進計画

香 取 市

策定 平成20年4月

改定 平成29年3月

改定 令和 4年3月

## 目次

はじめに.....	3
第1 計画策定の趣旨.....	4
第2 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標.....	4
1 想定される地震の規模等及び被害の状況.....	4
(1) 想定される地震の規模等.....	4
(2) 被害の特徴.....	4
(3) 被害の概要.....	5
2 耐震化の現状.....	5
(1) 住宅.....	5
(2) 特定建築物.....	6
(3) 市有建築物.....	6
3 耐震化の目標の設定.....	7
(1) 住宅.....	7
(2) 特定建築物.....	7
(3) 市有建築物.....	7
4 市有建築物の耐震化の情報開示.....	7
第3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策.....	8
1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針.....	8
(1) 建築物の所有者等の役割.....	8
(2) 市の役割.....	8
2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要.....	8
3 重点的に耐震化すべき区域.....	8
4 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路.....	8
5 地震時の建築物の安全対策に関する事業の概要.....	9
(1) エレベーター及びエスカレーターの安全対策.....	9
(2) 各種落下物対策.....	9
(3) 天井等の脱落対策.....	9
(4) ブロック塀対策の推進.....	9
6 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策.....	10
7 耐震化の状況把握.....	10
第4 啓発及び知識の普及.....	10
1 防災マップによる啓発.....	10
2 建築物の液状化対策.....	10

3	相談体制の整備及び情報提供の充実.....	11
	(1) 耐震相談窓口の設置.....	11
	(2) 所有者等に対する適切かつ幅広い改修・補強方法の提示.....	11
4	パンフレットの配布等.....	11
	(1) パンフレットの配布等.....	11
	(2) 耐震相談会等の実施.....	12
5	リフォームに合わせた耐震改修の誘導.....	12
6	家具の転倒防止策の推進.....	12
7	自治会等との連携に関する事項.....	12
8	香取市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定.....	13
第5	千葉県との連携.....	13
1	法による指導等の実施.....	13
2	建築基準法による勧告又は命令等の実施.....	13
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.....	13
1	関連団体との連携.....	13
	(1) 千葉県建築防災連絡協議会.....	13
	(2) 千葉県建築設計関連六団体連絡協議会.....	14
	(3) 千葉県耐震判定協議会.....	14
2	その他.....	14

## はじめに

平成7年1月の阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「法」という。）が制定されました。

その後、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針（平成17年9月）において、建築物の耐震化については、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられたことなどから、平成18年1月に法改正がなされました。これを受け、平成20年4月に「香取市耐震改修促進計画」（以下「本計画」という。）を策定し、既存建築物の耐震診断や耐震改修など、耐震化施策を総合的に進めてきたところです。

平成23年3月には、東日本大震災が発生、市内で最大震度5強を観測するなど強い揺れに加え、佐原市街地、小見川市街地、利根川以北、府馬地区など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。近年においては、平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震などが発生し、特に平成30年6月の大阪府北部地震においては、ブロック塀等の倒壊による被害が発生するなど、大地震はいつどこで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。

このような背景のもと、平成31年1月に政令が改正され、市町村耐震改修促進計画の速やかな改定が求められていることや、本計画に新たな耐震化の目標を設定する必要があることから、改定することとしました。

国、県、市及び建築物の所有者等が連携を図り、本市における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、より一層の建築物の耐震化を促進し、都市空間、居住空間における被害の軽減を図り、災害に強いまちづくりを進めます。

## 第1 計画策定の趣旨

本計画は、法第6条の規定に基づき策定し、法第5条の規定により定められた「千葉県耐震改修促進計画」に沿って、令和7年度を目標に、市有建築物、住宅及び特定建築物等の耐震化を促進するための方針、耐震化率の目標などの設定、また、これを達成するための必要な施策等を定めるものです。

市は、本計画に基づき、県と連携を図りながら、耐震化を促進するための各種施策を総合的に推進して、市民等の安全を確保していくこととします。

なお、今後の社会情勢の変化や事業の進捗状況を勘案し、定期的に本計画の内容を検証すると同時に、適宜、定めた耐震化率の目標などについて所要の見直しを行うものとします。

## 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等及び被害の状況

#### (1) 想定される地震の規模等

香取市地域防災計画（令和2年度修正）において想定する地震は、表-1のとおりとしています。

表-1 想定地震

想定地震名	マグニチュード	震源の深さ	地震のタイプ
千葉県北西部直下地震	7.3	約 50km	プレート内部
東京湾北部地震	7.3	約 28km	プレート境界
千葉県東方沖地震	6.8	約 43km	プレート内部
三浦半島断層群による地震	6.9	約 14km	活断層

#### (2) 被害の特徴

##### ア 地震動の予想

千葉県北西部直下地震の場合、本市の震度別面積率では震度6弱以上が53.0%、震度5強が46.1%となっております。

##### イ 液状化の予想

液状化については、利根川に沿った低地で危険度が高くなります。また、

香取市液状化対策検討委員会報告書では東日本大震災によって液状化した地区（佐原市街地、小見川市街地、利根川以北、府馬地区）は再液状化が予想されています。

### （3）被害の概要

千葉県北西部直下地震の場合、表-2 のとおりとしています。

表-2 被害の予想

建物被害 (全壊棟数)	木造	550 棟
	非木造	30 棟
人的被害	死者	0 人
	重傷者	40 人
	軽傷者	450 人

## 2 耐震化の現状

### （1）住宅

平成30年度における住宅戸数は、約 26,880 戸（戸建住宅:約 23,430 戸、共同住宅等:約 3,450 戸）と推計されます。

その内、耐震性がある住宅戸数は、約 21,530 戸（昭和55年以前で耐震性を有する住宅:約 3,967 戸、昭和56年以降の住宅:約 17,563 戸）であり、市内の住宅耐震化率は、約 80%と推計されます。

表-3 住宅の耐震化の現状 (単位:戸)

区分	総戸数 (a+b+c)	昭和55年以前		昭和56年 以降 c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
		耐震性なし a	耐震性あり b		
住宅全体	26,880	5,350	3,967	17,563	80.0%
戸建	23,430	5,303	3,448	14,679	77.3%
共同住宅等	3,450	47	519	2,884	98.6%

※ 住宅の各戸数及び耐震化率は平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）を基にした推計値です。

※ 昭和55年以前の住宅で、耐震改修済みの住宅を推計し、耐震性有の

住宅に含めています。

## (2) 特定建築物

令和4年3月時点における特定建築物の棟数は、市有建築物が77棟、民間建築物が58棟で、あわせて135棟あります。

その内、昭和56年以前に建築され耐震性が十分でない特定建築物は、市有建築物が3棟、民間建築物が8棟で、あわせて11棟あります。

特定建築物の耐震化率は、全体で約91パーセントであり、その内、市有建築物の耐震化率は約96パーセント、民間建築物の耐震化率は約86パーセントとなります。

表-4 特定建築物の耐震化の現状

区分	総棟数 (a+b+c)	昭和56年以前		昭和57年以降 (耐震性有) c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
		耐震性無 a	耐震性有 b		
市有建築物	77棟	3棟	25棟	49棟	96.1%
民間建築物	58棟	8棟	6棟	44棟	86.2%
合計	135棟	11棟	31棟	93棟	91.8%

### ※ 特定建築物

本計画における特定建築物とは、法第14条第一号に掲げる学校、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と同条第二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とします。

※ 市有建築物以外の耐震化率は推計値です。

※ 特定建築物の各棟数及び耐震化率は令和4年3月時点の数値です。

※ 昭和56年以前に建築され、耐震性を有する民間建築物の棟数は、国の全国統計による耐震性を有する割合を掛ける方法で算出しています。

## (3) 市有建築物

市有建築物のうち、主な市有建築物の総数は243棟であり、その内、昭和56年以前の前ものは約90棟です。

主な市有建築物の耐震化率は約85%です。

表-5 主な市有建築物の耐震化の現状

総棟数 (a+b+c)	昭和 56 年以前		昭和 57 年以降 (耐震性有) c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
	耐震性無 a	耐震性有 b		
243 棟	35 棟	55 棟	153 棟	85.5%

※ 主な市有建築物

本計画における主な市有建築物とは、非木造で階数 2 以上又は延べ床面積 200 m<sup>2</sup>超の建築物及びその他市長が必要と認める建築物をいいます。

※ 各棟数及び耐震化率は令和 4 年 3 月 31 日時点の数値です。

### 3 耐震化の目標の設定

平成 29 年 3 月に策定した計画では、平成 32 年に向けた目標を設定しました。令和 4 年 3 月の改定に当たっては、国の基本方針や首都直下地震緊急推進基本計画等を踏まえ、千葉県が示した令和 7 年度を目標年度として設定します。

#### (1) 住宅

住宅の耐震化率の目標は、令和 7 年度に 95 パーセントを目標とします。

#### (2) 特定建築物

特定建築物の耐震化率の目標は、令和 7 年度に 95 パーセントを目標とします。

#### (3) 市有建築物

香取市地域防災計画（令和 2 年度修正）における避難所や応急活動の拠点となる建築物等についてはほぼ耐震化を満足しました。今後は、個別施設計画に基づく施設の長寿命化改修等に併せて耐震化を図っていくこととします。

### 4 市有建築物の耐震化の情報開示

市は、2(3)に掲げる主な市有建築物の耐震診断およ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、耐震診断実施の有無、実施結果）を公表します。



### 第3 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

#### 1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

##### (1) 建築物の所有者等の役割

建築物の所有者等は、自己の責任で自らの建築物の地震に対する安全性を確保することを原則とし、建築物の所有者等自らが率先して耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修を行うとともにエレベーターの閉じ込め防止対策や天井等の脱落防止対策などの安全対策を講じることが必要です。

##### (2) 市の役割

市は、建築物の所有者等に対し、千葉県及び建築関連団体と連携を図り、住宅・建築物の所有者等に対する啓発、知識の普及、情報提供及び耐震化の支援策等の措置を講じ、住宅・建築物の耐震化を図ります。

#### 2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要

市民に対し、住宅・建築物の安全性に対する意識啓発を図り、また国、県の支援制度のもと、耐震診断及び耐震改修等の補助制度を実施しており、さらなる制度の拡充を検討します。

#### 3 重点的に耐震化すべき区域

震災時に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市街地等について、重点的に耐震化の促進を図る区域として定めます。

#### 4 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路

市は、大規模な地震が起きた場合における避難、救助をはじめ、物資の供給、諸施設の復旧等、広範な応急対策活動を広域的に実施し、非常事態に対応した交通の確保を図るため、香取市地域防災計画（令和2年度修正）に、市緊急交通路を位置付けており、地震による建築物の倒壊等により緊急時の通行障害が生じないように、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路とします。

## 5 地震時の建築物の安全対策に関する事業の概要

### (1) エレベーター及びエスカレーターの安全対策

建築物の高層化が進む中、震災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たり、エスカレーターが脱落するなどの事態が問題となっています。エレベーターやエスカレーターには、建築基準法による報告が義務付けられており、市は県と連携し、エレベーターやエスカレーターの設備に関する報告等の機会を捉えて、建築物の所有者等に対し、安全対策を講ずるよう指導するものとします。

また、パンフレットを配布するなどして、安全対策の知識の普及に努めます。

### (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、市は県と連携し、建築基準法による定期報告等の機会を捉えて、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す。

### (3) 天井等の脱落対策

東日本大震災では、体育館、劇場、商業施設、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。こうした状況を踏まえて、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。市は県と連携し、このような被害を防止するために、建築基準法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。市は県と連携し、パンフレットの配布等を通じて知識の普及に努め、危険なブロック塀等の撤去、改善の指導を行います。

また、次の道路等は地震災害時に避難上重要となることから「避難路」として位置付け、重点的にブロック塀等の倒壊防止の促進を図ります。

- 香取市地域防災計画で定める緊急輸送道路
- 通学路
- 建築物から避難場所等までの避難経路となる道路

## 6 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

大規模地震等の発生に伴う崖崩れ等により、崖付近の建築物は著しい被害を受ける可能性があることから、がけ地近接危険住宅移転事業、急傾斜崩壊対策事業等を活用し、地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減していくものとしします。

## 7 耐震化の状況把握

建築物の耐震化を促進するためには、耐震化の状況を把握する必要があります。そのため、市は、地域の住宅・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します。

# 第4 啓発及び知識の普及

## 1 防災マップによる啓発

建築物の所有者等の意識啓発を図るため、千葉県市町村別ゆれやすさマップにて、想定される地震の概要と地震による被害想定等の普及に努めます。

## 2 建築物の液状化対策

東日本大震災では、佐原市街地、小見川市街地、利根川以北、府馬地区にては液状化現象が発生しました。

市は、こうした東日本大震災による液状化現象を香取市液状化対策検討委員会報告書としてとりまとめ、ホームページ等で情報提供し建築物の所有者等の意識の啓発を図ります。

### 3 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

市は、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、各種相談を受けるための窓口として、耐震相談窓口を設置します。

また、広報誌、ホームページ等を通じて周知徹底を図っていきます。

#### ア 設置場所

香取市役所建設水道部都市整備課

#### イ 相談内容

- ・耐震診断及び耐震改修等の仕組み
- ・各種助成制度等の説明
  - 耐震診断助成
  - 耐震改修助成
  - 危険ブロック塀等撤去助成

#### (2) 所有者等に対する適切かつ幅広い改修・補強方法の提示

市は、建築物の所有者等に対して、経済的で実現可能な改修・補強方法や落下物・倒壊物対策の方法等について提示するよう、建築関連団体や建築技術者等に対して要請します。

### 4 パンフレットの配布等

地震に強いまちづくりを実現するためには、建築物の所有者等がその耐震性を知り、必要な対策を取ることが大切であることから、耐震診断及び耐震改修等の必要性について、あらゆる機会を捉えて市民に周知していく必要があり、耐震化の促進に資する情報提供等を積極的に行っていくものとします。

#### (1) パンフレットの配布等

市は、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、パンフレットを耐震相談窓口に常備し配布します。

パンフレットの内容は主に以下のものとします。

- ・耐震性向上に関する注意喚起

- 耐震改修の方法の紹介
- 自己診断の方法
- 金物等の補強方法
- 補助事業の紹介

## (2) 耐震相談会等の実施

市は、住宅の耐震化促進の一環として、大地震の切迫性と耐震化の必要性について市民の理解を深め、耐震診断及び耐震改修等を促すために耐震相談会を県、建築関連団体等と連携して実施します。

なお、耐震相談会の開催にあたっては、直接的な普及・啓発が重要なことから町内会の回覧板による周知、自治会組織の働きかけなどの協力を得て実施していくものとします。

## 5 リフォームに合わせた耐震改修の誘導

住宅等の耐震改修は、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。

市は、リフォーム工事に合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広く情報提供をするとともに、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をとりながら、住宅等の耐震改修の促進を図ります。

## 6 家具の転倒防止策の推進

地震災害時に家具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、家具等の転落防止策の推進は重要な課題です。市はパンフレットやホームページにより、家具等の転落防止のための対策事例、対策用品等の情報を広く提供し、家具等の転落防止策の推進を図ります。

## 7 自治会等との連携に関する事項

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、災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自主防災組織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、住宅・建築物の耐震化に取り組むこと

が重要です。

そこで、市は、自治会や町内会の地域特性を踏まえた耐震化の促進のための相談会の開催やパンフレットの配布等により、きめ細かな耐震化の促進を図ります。

## 8 香取市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

耐震化を促進するための取り組みを、「香取市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」として作成、公表します。また、実施状況について検証し、必要があれば見直しを行います。

## 第5 千葉県との連携

### 1 法による指導等の実施

法の改正により、住宅をはじめとする耐震関係規定に適合しない全ての建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めることとなりました。千葉県は、耐震関係規定に適合しない建築物の所有者に対して、必要に応じ、指導・助言を行うものとしています。市は県と連携し、これに対応します。

### 2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

指導・助言を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合において、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建築物について県は、建築基準法による勧告や命令を行うものとしています。市は県と連携し、これに対応します。

## 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

市は、県及び建築設計関連団体との情報交換を密に行い、連携して耐震診断及び耐震改修の普及・促進に取り組んでいくものとします。

#### (1) 千葉県建築防災連絡協議会

地震時の災害に備え、県及び市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ています。

本計画の周知徹底及び計画推進のための連絡調整を行い、耐震化を促進していきます。

## (2) 千葉県建築設計関連六団体連絡協議会

千葉県内にある以下の建築設計関連団体において組織されています。

- ・一般社団法人 千葉県建築士会
- ・公益社団法人 千葉県建築士事務所協会
- ・公益社団法人 日本建築家協会関東甲信越支部千葉地域会
- ・一般社団法人 日本建築構造技術者協会関東甲信越支部 JSCA 千葉
- ・一般社団法人 千葉県建築設備設計事務所協会
- ・一般社団法人 日本建築学会関東支部千葉支所

## (3) 千葉県耐震判定協議会

学識経験者等により構成されており、耐震診断及び耐震改修計画の適格性を、審査・判定している第三者機関です。

その判定結果は、各所管行政庁の認定の判断等に用いられており、速やかな審査・判定により、円滑な耐震診断及び耐震改修を行える環境を整えております。

## 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。