

神崎町耐震改修促進計画

神崎町まちづくり課

策定年月 平成25年1月

(改定 平成28年3月)

(改定 令和 3年3月)

(改定 令和 8年3月)

神崎町耐震改修促進計画

目次

はじめに

第1 計画の目的等

- 1 計画の目的
- 2 計画の位置づけ
- 3 計画の期間
- 4 対象区域
- 5 対象建築物

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
- 2 耐震化の現状
- 3 耐震改修等の目的の設定
- 4 公共建築物の耐震化

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り組み方針
- 2 耐震診断等の促進を図るための支援策の概要
- 3 重点的に耐震化すべき区域
- 4 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
- 6 神崎町住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

第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
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実
- 3 パンフレットの作成・配布等
- 4 自治会等との連携

第5 所管行政庁との連携に関する事項

- 1 耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示、公表等
- 2 建築基準法に基づく勧告、命令等

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 関係団体との連携
- 2 その他

資料

- 1 緊急輸送道路・避難路一覧
- 2 関係法令等
- 3 建築物の耐震性について

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、建築物の安全性を確保するための「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）」が策定されました。

その後、平成17年9月の中央防災会議において、建築物の耐震化は「社会全体の国家的な緊急課題」として最優先事項に位置づけられ、平成18年1月には法改正による対策の強化が図られました。

平成23年3月の東日本大震災では、本町においても約290棟の家屋が液状化により被災し、「大地震はいつどこで発生してもおかしくない」という認識が広く共有されました。

さらに、近年の令和6年能登半島地震等においても、旧耐震基準の建築物を中心に甚大な被害が発生し、改めて耐震化の成否が生死を分けることが浮き彫りとなっており、南海トラフ地震や首都圏直下地震の発生の切迫性が指摘される中、私たちに残された対策の時間は限られています。

本町では、平成25年1月に「神崎町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）」を策定し、平成28年3月、令和3年3月の改定を経て、既存建築物の耐震診断や耐震改修を推進してまいりました。この間、平成31年1月の政令改正により、避難路沿道建築物等の耐震化義務付け対象が拡大されるなど、制度の厳格化が進んでいます。また、これまでの計画期間の満了に伴い、現状の進捗状況を分析し、本計画に新たな耐震化目標を設定するため、改定することとしました。

本改定を機に、県、町、そして町民の皆様が強固な連携を図り、既存建築物の耐震化をより一層加速させます。住宅や公共施設の安全性を高めることで、都市空間・居住空間における被害を最小限に抑え、防災先進まちづくりを力強く推進してまいります。

第1 計画の目的等

1 計画の目的

本計画は、法に基づき、本町における建築物の耐震化を促進し、地震災害から町民の生命及び財産を保護することを目的として策定するものです。

2 計画の位置付け

本計画は、法第4条第2項の規定により、国が定める「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」（以下「国の基本方針」という。）及び県が定める「千葉県耐震改修促進計画」（以下「県計画」という。）との整合を図るとともに、「神崎町総合計画」、「神崎町地域防災計画」（以下「本地域防災計画」という。）を踏まえ策定するものです。

3 計画の期間

本計画の期間は、令和12年度を目標年度として、耐震化の目標設定や耐震化を促進するための施策を活用します。なお、本計画内容については、一定期間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 対象区域

本計画の対象区域は、神崎町全域とします。

5 対象建築物

本計画の対象建築物は、次に掲げるものとします。

- ① 住宅
- ② 特定建築物（法第14条第1号の規定による）
- ③ 町有建築物

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

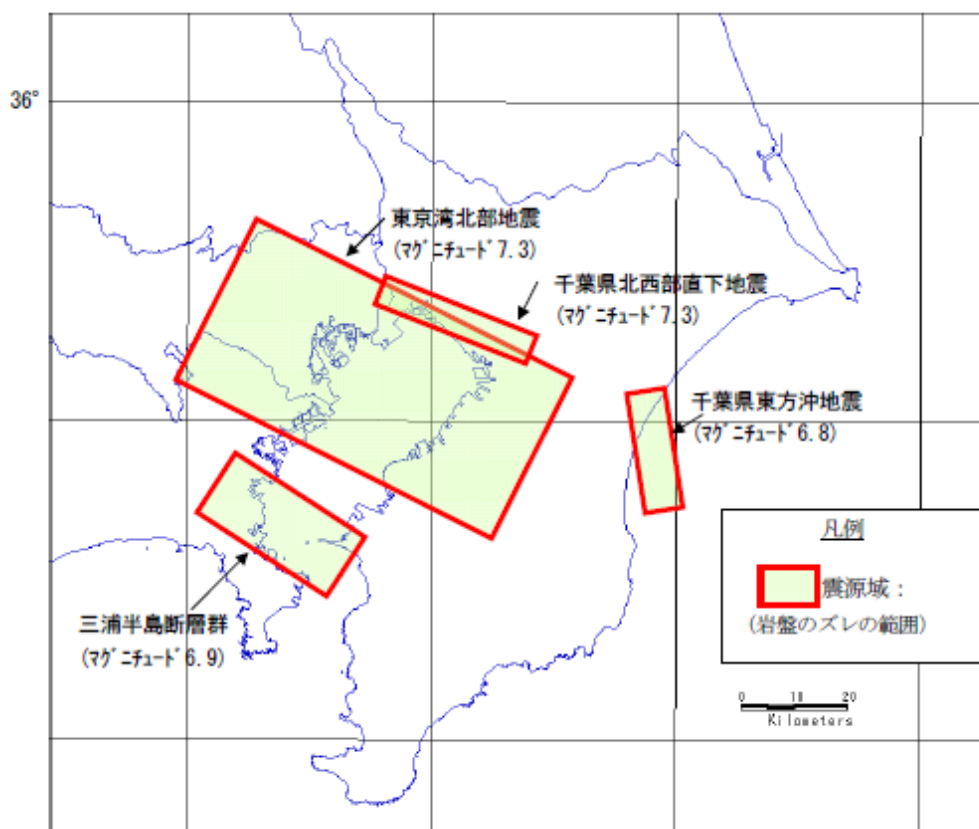
(神崎町地域防災計画(地震編)令和2年度修正より)

- (1) 本地域防災計画策定の前提条件として、県が平成19年度及び平成26・27年度に今後100年程度以内に大きな影響を及ぼす可能性のあるマグニチュード7クラスの4つの地震を対象に最新の知見と技術力を用いて実施した、地震被害想定調査の結果をもとに想定する。

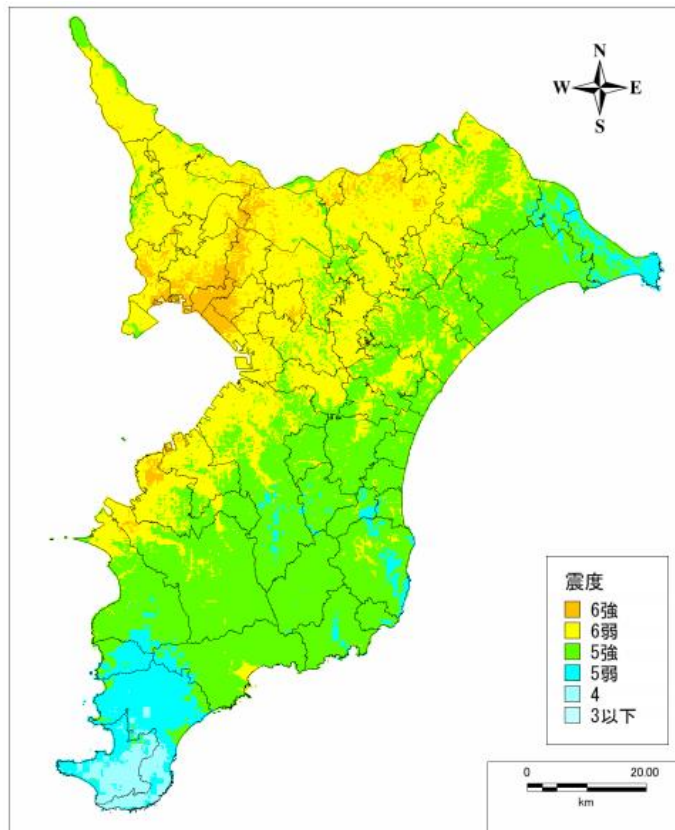
NO	想定地震名	マグニチュード	震源の深さ※	地震のタイプ
1	千葉県北西部直下地震	7.3	約50km	プレート内部
2	東京湾北部地震	7.3	約28km	プレート境界
3	千葉県東方沖地震	6.8	約43km	プレート内部
4	三浦半島断層群による地震	6.9	約14km	活断層

※ 震源の深さ：震源域における破壊開始点の深さ※ No.1：平成26・27年度調査。No.2～4：平成19年度調査。

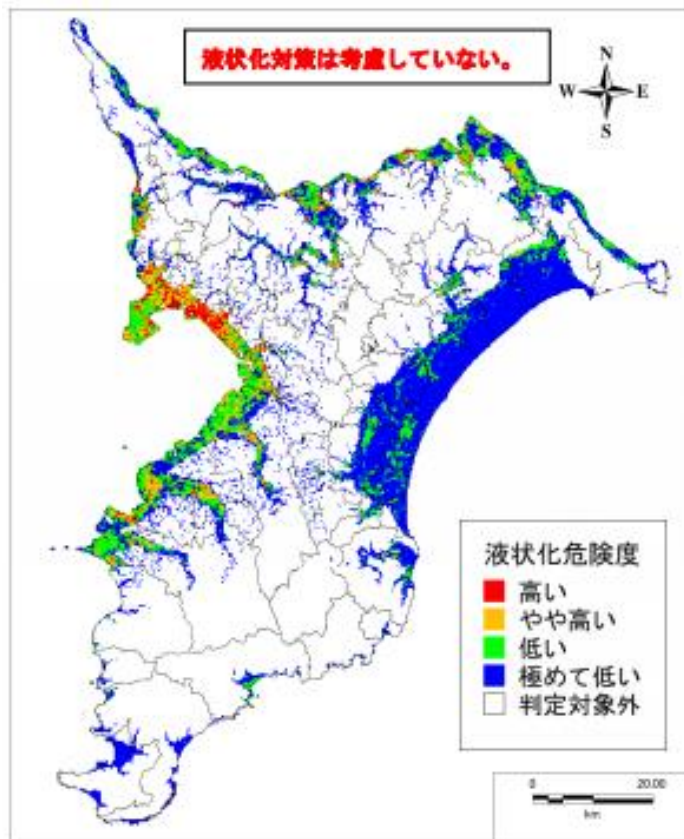
(2) 被害想定対象地震の震源域



(3) 震度分布図



(4) 液状化危険度分布図



(5) 地震動・液状化危険度

項目	被害想定
地表の震度分布	5強～6強
液状化危険度	北部の利根川下流域の一部で液状化危険度が高い

(6) 建物被害（全壊・焼失棟数）

（棟）

ケース	全壊・焼失棟数					全棟数	倒壊棟数	半壊棟数
	揺れ	液状化	急傾斜地	火災	合計		揺れ	揺れ
冬 18時、 風速 8m/s	約 80	約 10	—	—	約 80	約 4,400	—	約 230
冬 18時、 風速 4m/s	約 80	約 10	—	—	約 80	約 4,400		
冬 5時、 風速 8m/s	約 80	約 10	—	—	約 80	約 4,400		
冬 5時、 風速 4m/s	約 80	約 10	—	—	約 80	約 4,400		
夏 12時、 風速 8m/s	約 80	約 10	—	—	約 80	約 4,400		
夏 12時、 風速 4m/s	約 80	約 10	—	—	約 80	約 4,400		

※ 十の位を四捨五入して表示。ただし、5～99 は一の位を四捨五入して表示。また、5未満（0を含む。）は「—」と表示。

※ 合計は丸め、誤差の関係で合わない場合がある。

(7) 人的被害（建物倒壊等）

（人）

ケース	死傷者数			自力脱出困難者数
	死者数	重傷者数	軽傷者数	
冬 5時	—	約 10	約 70	約 10
夏 12時	—	約 10	約 50	—
冬 18時	—	約 10	約 50	—

※ 十の位を四捨五入して表示。ただし、5～99 は一の位を四捨五入して表示。また、5未満（0を含む。）は「—」と表示。

※ 合計は丸め、誤差の関係で合わない場合がある。

(8) ライフライン被害（上水道機能支障）

給水人口	上水道機能支障人口（人）				
	直後	1日後	1週間後	2週間後	1箇月後
約 5,000	約 3,600	約 3,500	約 2,500	約 1,500	約 440
	上水道機能支障率（％）				
	直後	1日後	1週間後	2週間後	1箇月後
	73	71	50	31	9

※ 十の位を四捨五入して表示。ただし、5～99 は一の位を四捨五入して表示。また、5未満（0を含む。）は「-」と表示。

※ 合計は丸め、誤差の関係で合わない場合がある。

(9) ライフライン被害（LPガス機能支障）

LPガス消費者世帯数	機能支障世帯数	機能支障率
約 1,800	約 140	8%

※ 十の位を四捨五入して表示。ただし、5～99 は一の位を四捨五入して表示。また、5未満（0を含む。）は「-」と表示。

※ 合計は丸め、誤差の関係で合わない場合がある。

※ 消費者世帯数は、千葉県内のLPガス販売事業所が販売している消費者世帯数であり、千葉県外の販売事業所が千葉県内に販売している消費者世帯数は含まない（平成26年4月1日現在）。

(10) その他の被害（平日12時発災時における帰宅困難者数）（人）

平日12時時点の現在地	ゾーン外外出者数			
	通勤	通学	私事等	計
香取市・神崎町	約 11,300	約 1,800	約 3,300	約 16,400
	帰宅困難者数			
	通勤	通学	私事等	計
	約 6,000	約 740	約 2,400	約 9,200

※ 十の位を四捨五入して表示。ただし、5～99 は一の位を四捨五入して表示。また、5未満（0を含む。）は「-」と表示。

※ 合計は丸め、誤差の関係で合わない場合がある。

※ 鉄道・自動車含むすべての交通機関が停止したと仮定した場合の数値。

※ 東日本大震災当日の帰宅困難者数は、千葉県で約52万人（10歳代以下含まず。）と推計されている（首都直下地震帰宅困難者等対策協議会最終報告より）。

※ なお、県外で帰宅困難者となる千葉県民は、現在地が東京都で64.5万人、埼玉県で3.6万人、神奈川県で3.6万人、茨城県で2.4万人と想定される。

(11) その他の被害（避難者数、冬 18 時発災、風速 8m/s）

(人)

1 日後			1 週間後			2 週間後		
避難者数	避難所	避難所外	避難者数	避難所	避難所外	避難者数	避難所	避難所外
	約 140	約 90		約 60	約 990		約 500	約 500
4 週間後			1 箇月後					
避難者数	避難所	避難所外	避難者数	避難所	避難所外			
	約 780	約 230		約 550	約 690	約 210	約 480	

※ 十の位を四捨五入して表示。ただし 5～99 は一の位を四捨五入して表示。また、5 未満（0 を含む。）は「-」と表示。

※ 合計は丸め、誤差の関係で合わない場合がある。

2 耐震化の現状

(1) 既存建築物棟数

神崎町内の建築物総数は、令和 8 年 3 月時点で 2, 9 5 1 棟です。昭和 5 6 年以前の既存建築物は 7 8 3 棟、町有建築物は 1 9 棟、民間建築物は 7 6 4 棟です。構造別では、木造建築物が 7 6 4 棟、非木造建築物が 1 9 棟です。

表－5 既存建築物棟数（令和 8 年 3 月現在）（棟）

区分	総数	うち昭和 5 6 年以前		
			木造	非木造
町有建築物	5 2	1 9	1 6	3
民間建築物	2, 8 9 9	7 6 4	7 4 8	1 6
合計	2, 9 5 1	7 8 3	7 6 4	1 9

(2) 耐震化の現状

ア 住宅・特定建築物の現状

(ア) 住宅（令和 7 年度現在）

令和 8 年における住宅数は、2, 8 9 9 戸です。そのうち、昭和 5 6 年以前のものは、7 6 4 戸（木造戸建住宅：7 4 8 戸、非木造住宅：1 6 戸）です。

(イ) 特定建築物

令和 8 年における特定建築物の棟数は、町有特定建築物が 1 棟、民間特定建築物が 2 棟で、あわせて 3 棟です。そのうち、昭和 5 6 年以前のもものは、ありませんので、耐震化率は 1 0 0 パーセントです。

イ 町有建築物

令和 8 年における町有建築物の総数は 5 2 棟であり、そのうち、昭和 5 6 年以前のもものは 1 9 棟で、計画的に耐震診断・改修を行います。

表－6 耐震化の現状（令和 8 年 3 月現在）（棟）

区分（特定建築物除く）		総数	うち昭和 5 6 年以前	耐震化率
総数		2, 9 5 1	7 8 3	7 4 %
住宅		2, 8 9 9	7 6 4	7 4 %
特定建築物	町有	1	0	1 0 0 %
	民間	2	0	1 0 0 %

3 耐震改修等の目標の設定

令和 2 年度に改定した計画では、令和 7 年度に向けた目標を設定しました。令和 8 年 3 月の改定に当たっては、基本方針や首都圏直下地震緊急対策推進基本計画等を踏まえ、令和 1 2 年度を目標年度として耐震化率の目標を設定します。

ア 民間建築物

(ア) 住宅

住宅の耐震化率の目標は、令和 1 2 年度に 9 0 パーセントとします。

(イ) 特定建築物

特定建築物の耐震化率は、1 0 0 パーセントです。

イ 町有建築物

庁舎、病院、学校等の町有建築物については、災害時において庁舎では被害情報収集や災害対策指示等が行われ、病院では災害による負傷者の治療が、学校は避難場所等として活用されるなど、多くの町有建築物が応急活動の拠点として活用されることとなります。このため、

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町有建築物の耐震性が求められるとの認識のもと、計画的かつ重点的な耐震化の促進に積極的に取り組むものとします。

4 公共建築物の耐震化

町は、主要な町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）を公表するものとします。

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

町は、整備プログラム等に基づき、耐震改修等を計画的に実施するとともに、県や建築関係団体と十分な連携を図り、住宅・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。

2 耐震診断等の促進を図るための支援策の概要

町は、住宅、多数の人々が利用する特定建築物等の耐震診断及び耐震改修に対して、次のような支援策を講じます。

(1) 神崎町耐震診断補助制度

本町では、昭和56年5月31日以前に建築工事に着手した住宅のうち耐震診断を希望する方に対して、町が一部を補助する「木造住宅耐震診断補助制度」を活用し、所有者等の費用負担を軽減することで、耐震診断の促進を図ります。

(2) 神崎町耐震改修補助制度

本町では、昭和56年5月31日以前に建築工事に着手した住宅の耐震断を受け、耐震改修の必要があると判断された人を対象として、耐震改修の費用を町が一部補助する「木造住宅耐震改修補助制度」を活用し、費用の一部を助成することにより、耐震改修の促進を図ります。

3 重点的に耐震化すべき区域

本町は、都市計画区域外のため具体的な方針はなく、ハザードマップ等を通じて揺れの影響が大きい地域を住民に周知させるとともに、市街地の防災に関する機能を確保するうえで、市街地の環境の整備改善を図る必要性が高

いとされる神崎町本宿地域について、重点的に耐震化を促進します。

表-8

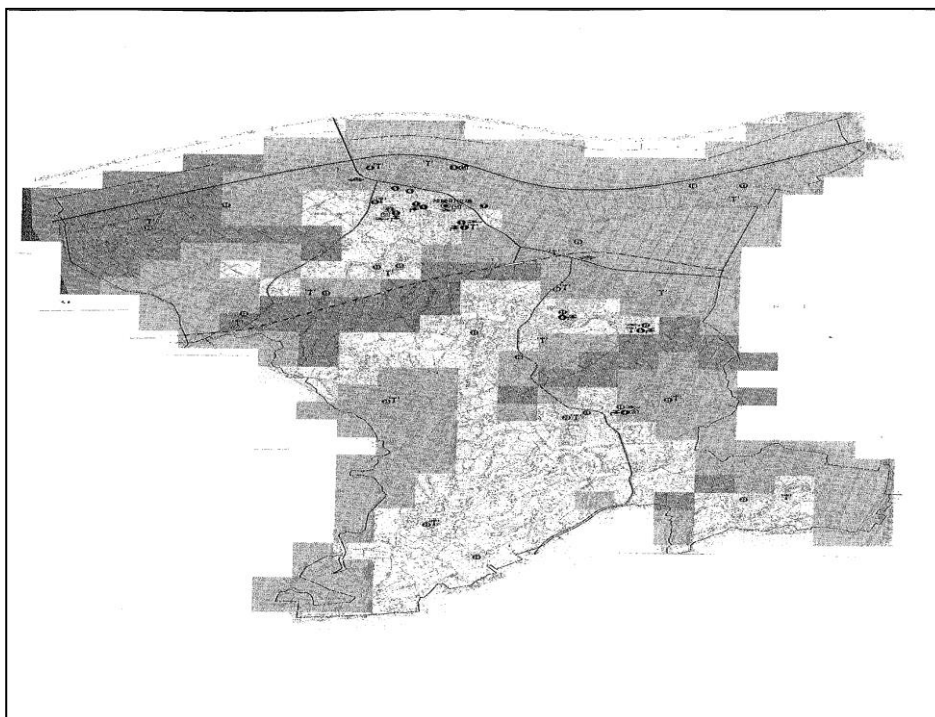


表-8の濃く標記されている箇所は揺れの影響が大きいとされる地域。

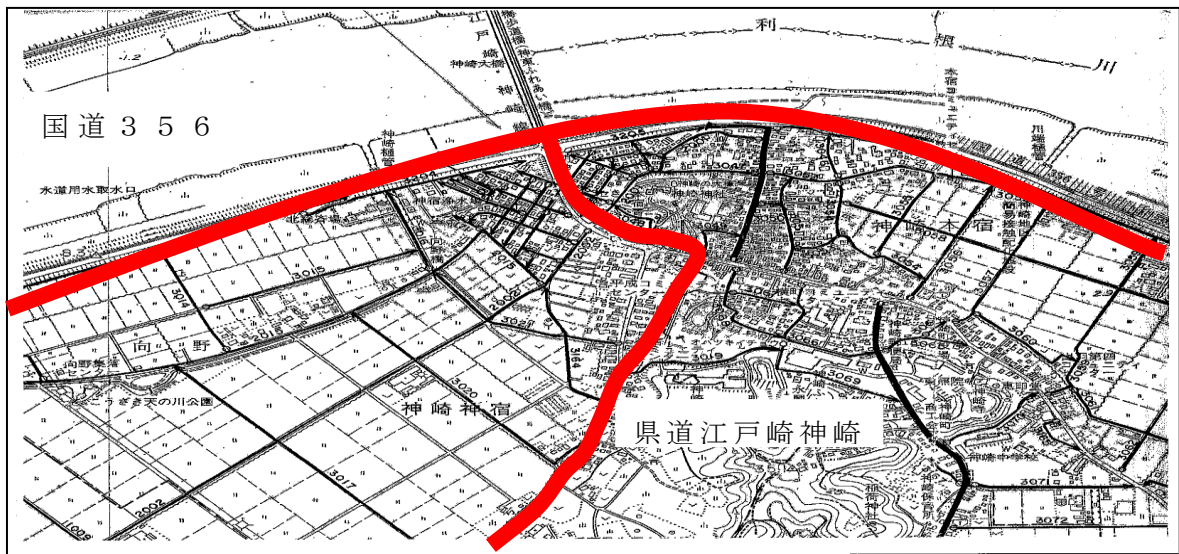
4 地震発生時に通行を確保すべき道路

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指定する道路は、次の道路とします。

(1) 緊急輸送道路

本地域防災計画において、地震発生時に避難、救助、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するため、非常事態に対応した交通の確保を図ることを目的として指定された道路。

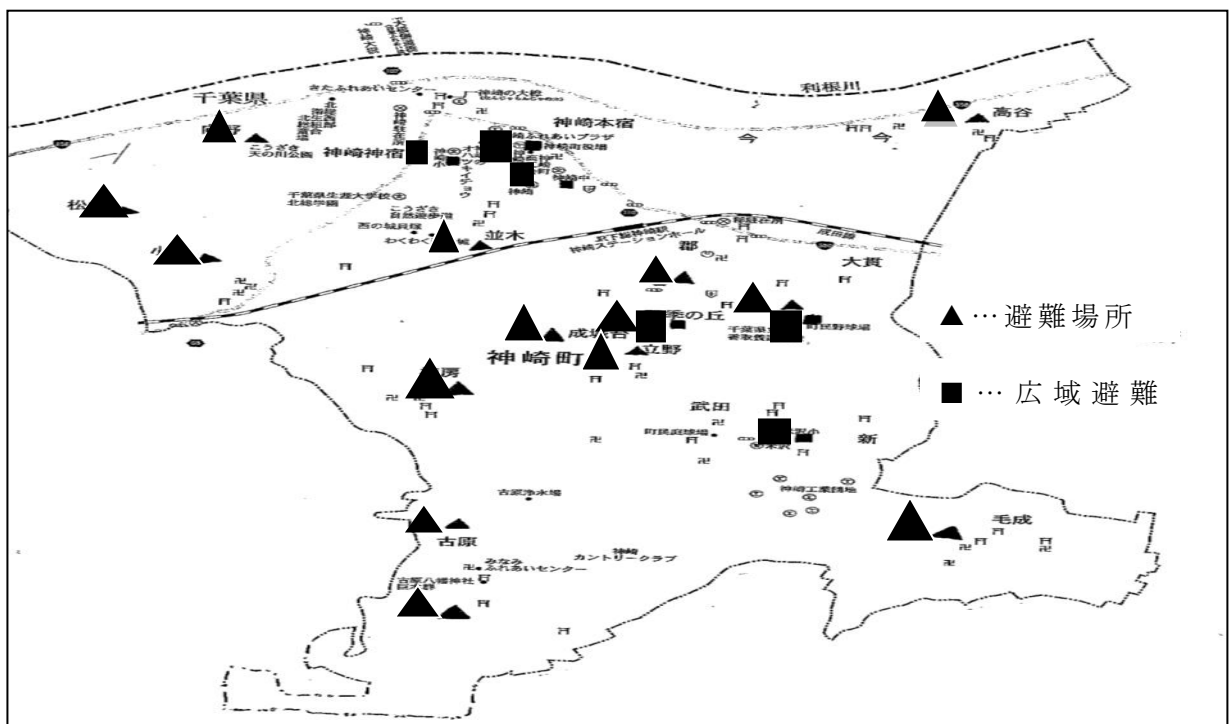
表-9



(2) 避難路

本計画において、地震発生時の避難、救助、復旧及び消火活動等を実施するため、交通の確保を図ることを目的として定めた道路。

表-10



5 地震時の建築物の安全対策

(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、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、エスカレーターが脱落するなどの事態が問題となっております。このため、所有者等に対しエレベーターやエスカレーターの安全対策を講ずるよう促すこととしており、町は県と連携して対応します。

(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。

このため、所有者等に対し落下物防止対策を講ずるよう促すこととしており、町は県と連携して対応します。

(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。このため、所有者等に対し落下物防止対策を講ずるよう促すこととしており、町は県と連携して対応します。

(4) ブロック塀対策の推進

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、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、各小学校から一定の区域内の危険なコンクリートブロック塀の撤去に対する支援を行い、重点的にブロック塀等の倒壊防止の促進を図ります。

6 神崎町住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

本計画の目標達成のための取り組みを、「神崎町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

町は、建築物の所有者等の意識の啓発を図るため、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図（地震ハザードマップ）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

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を設置します。

(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

町は、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、適切かつ幅広いメニューを提示するよう、建築関連団体や建築技術者等に対して要請します。

3 パンフレットの作成・配布等

(1) パンフレットの設置・配布等

町は、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設置し、耐震相談窓口に常備し配布します。

(2) 耐震相談会の実施

町は、建築関係団体等の協力を得ながら、建築士等による無料耐震相談を実施し、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ます。

4 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、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組むことが重要です。そこで、町は、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、耐震化の促進を図ります。

第5 所管行政庁（県）との連携に関する事項

耐震化の促進を図るため、所管行政庁（県）と町が連携して、法による指導を行う建築物の情報共有に努め、指導等が円滑に行われるよう取り組むこ

ととします。また、指導等に従わず、建築基準法による勧告、命令を行うようになった場合にも、所管行政庁（県）と町が連携して取り組みます。

1 法に基づく指導・助言、指示、公表等

重点的に耐震化すべき建築物を位置づけた耐震診断義務付け建築物の所有者に対して、早期に耐震化を図るよう、所管行政庁（県）と町が連携して、耐震改修に必要な指導及び指示を行い、正当な理由なく、その指示に従わなかった時は、その旨をホームページ等で公表するとされています。

町は、耐震義務付け建築物の耐震化を促進するため、県と連携して対応します。

2 建築基準法に基づく勧告、命令等

建築基準法第10条の規定により、特定行政庁（県）は、著しく保安上危険と認められる建築物について、その所有者等に対し、必要な措置をとることを勧告することができるとされています。

また、その勧告に係る措置をとらなかったときは、その勧告に係る措置を命ずることができるとされています。町は、特定建築物の耐震化を促進するため、県と連携して対応します。

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 関係団体との連携

町は、県及び建築団体関係等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。

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。

資料1 緊急輸送道路・避難路一覧

(1) 緊急輸送道路一覧

路線名	起点	終点
国道356号	神崎町松崎地先	神崎町高谷地先
県道江戸崎神崎線	神崎町本宿地先	神崎町小松地先

資料 2 関係法令等

- (1) 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1月25日国土交通省告示第184号)
- (2) 建築物の耐震改修の促進に関する法律 (平成7年10月27日法律第123号)
- (3) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令 (平成7年12月22日政令第四129号)
- (4) 建築基準法 (昭和25年5月24日法律第201号)
- (5) 建築基準法施行令 (昭和25年11月16日政令第338号)

資料3 建築物の耐震性について

建築物の耐震性については、建築時期及び耐震基準への適合性に応じて、基本的に表-1のとおり判断することができます。

表-1 建築物の耐震性の考え方

建築時期	耐震基準への適合性	耐震性の有無
昭和56年以前の建築物	耐震基準に適合しないもの	耐震性なし
	耐震基準に適合するもの	耐震性あり
昭和56年以後の建築物		

建築時期については、昭和56年6月1日に建築基準法に基づく耐震基準が表-2のとおり改正施行されていることから、昭和56年以後の建築物は基本的に耐震性が確保されているものと判断することができます。一方、昭和56年以前の建築物の耐震性の有無を判断するためには、建築士等による耐震診断・耐震改修を実施することにより、耐震基準への適合性を確認する必要があります。

表-2 建築時期による耐震基準の違い

	昭和56年5月31日以前の耐震基準	昭和56年6月1日以後の耐震基準
目標	・中規模の地震（震度5強程度）に対する安全性を確保	・大規模の地震（震度6強から震度7程度）に対する安全性を確保
設計方法	・木造の壁量（床面積当たりの必要壁長さ）規定を導入 ・許容応力度計算	・木造の壁量（床面積当たりの必要壁長さ）の規定を強化 ・一次設計（許容応力度計算） ・二次設計（層間変形角計算、剛性率・偏心率計算、保有水平耐力計算）

耐震基準への適合性については、建築基準法に基づく耐震関係規定又はこれ

に準ずるものとして耐震改修促進法に基づいて国土交通大臣が定める基準（表－３）に適合することが確認できれば、耐震性が確保されているものと判断することができます。

表－３ 耐震改修促進法に基づいて国土交通大臣が定める基準

	基準の概要	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価
木造の建築物等	構造耐震指標（ I_w ）が1.0以上	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。
鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄筋鉄骨コンクリート造等の建築物等	構造耐震指標（ I_s ）が0.6以上、かつ、保有水平耐力に係る指標（ q ）が1.0以上	