

船橋市耐震改修促進計画（案）

平成 20 年 5 月

（平成 28 年 5 月改定）

（令和元年 12 月一部改定）

（令和 3 年 月改定）

船 橋 市

目次

はじめに	1
第 1 計画策定の趣旨	3
第 2 想定する地震と耐震化の現状	4
1 船橋市が想定する地震の規模等及び被害の状況	4
(1) 想定する地震の規模等	4
(2) 想定される被害の概要	4
2 耐震化の現状	5
(1) 住宅	5
(2) 特定建築物	5
(3) 耐震診断義務付け対象建築物	6
(4) 市有建築物	6
第 3 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	7
1 耐震化の目標の設定	7
(1) 住宅	7
(2) 耐震診断義務付け対象建築物	7
(3) 市有建築物	7
第 4 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り組み方針	8
(1) 建築物の所有者等の役割	8
(2) 市の役割	8
2 市有建築物の耐震化の促進	8
3 民間建築物の耐震化の促進	9
(1) 住宅等の耐震化の支援	9
(2) 重点的に耐震化すべき建築物	9
(3) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の促進	9
(4) 重点的に耐震化を促進する区域	9
(5) 地震時の建築物の安全対策	10
4 耐震改修の計画の認定制度等を利用した耐震化の促進	11
(1) 建築物の耐震改修の計画の認定制度	11
(2) 建築物の地震に対する安全性に係る認定制度	11
(3) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定制度	11
(4) 除却の必要性に係る認定制度	11
5 がけ崩れ等による被害の軽減対策	11
6 耐震化の状況把握	11

第 5	啓発及び知識の普及.....	12
1	地震被害予測による危険度の公表.....	12
2	建築物の液状化対策.....	12
3	相談体制の整備及び情報提供の充実	12
	(1)耐震相談窓口の設置	12
	(2)定期報告制度や防災査察等の活用.....	13
	(3)所有者等に対する適切かつ幅広い改修・補強方法の提示	13
	(4)リフォームにあわせた耐震改修の誘導	13
4	パンフレットの配布及び相談会の開催.....	14
	(1)パンフレットの配布	14
	(2)建築住宅相談会の実施.....	14
5	自治会等との連携に関する事項.....	14
第 6	法律による指導及び助言等	15
1	法による指導等の実施.....	15
	(1)耐震診断義務付け対象建築物	15
	(2)既存耐震不適格建築物.....	16
2	建築基準法による勧告又は命令等の実施.....	16
	(1)命令等の実施の方法及び考え方	16
第 7	その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項.....	17
1	他行政庁との連携	17
2	関係団体との連携	17
3	その他.....	17
参 考 資 料		18

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、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。

船橋市においても、「船橋市既存建築物耐震改修促進実施計画（平成 12 年 4 月）」を策定し、船橋市内の民間既存建築物に対する耐震化について、啓発活動や耐震診断の助成事業の創設、市が所有する学校等の施設について耐震改修等の耐震化対策を総合的に進めてきたところです。

このようななか、平成 16 年 10 月に新潟県中越地震、平成 17 年 3 月には大地震のおこりにくいといわれる福岡県において福岡県西方沖地震が発生するとともに、東海地震及び首都直下地震等、本市にも甚大な被害をもたらす大地震が切迫していると指摘されています。

このため、国は、建築物の耐震改修等については、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とし、地震による人的被害や経済的被害を減らすための最も重要な課題と位置付け、緊急かつ最優先で取り組み、効果的かつ効率的に建築物の耐震改修等を実施するため、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」を平成 17 年に一部改正し、地方公共団体は計画的な耐震化を推進するために耐震改修促進計画を定めることとされました。

これを踏まえ、千葉県は『千葉県耐震改修促進計画』を平成 19 年 3 月に策定・公表いたしました。また、平成 19 年 3 月に能登半島地震、平成 19 年 7 月には再び新潟県中越沖地震が発生し、地震災害に対する危機感が増しております。

本市においても、「船橋市耐震改修促進計画」を定め、県及び市民等との連携を図り、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既存建築物の耐震化を促進し、地震による被害の軽減を図り、災害に強いまちづくりを進めます。

（平成 20 年 5 月）

平成 28 年 5 月の改定について

本市においては、平成 20 年 5 月に平成 27 年度を目標年度とする「船橋市耐震改修促進計画」を策定し、建築物の耐震化を促進してきました。

その後、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災は、強い揺れに加え、津波や液状化現象により甚大な被害をもたらしました。また、南海トラフ地震及び首都直下地震などについて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。平成 25 年 11 月 25 日には「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が改正され、耐震診断の結果報告を義務化する建築物の規定や、新たな認定制度の創設等がなされました。

この度の船橋市耐震改修促進計画の改定は、当初計画が目標年度を迎えたため、掲載している情報を最新のものに改め、建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正等に基づき新たな目標値及び目標達成に向けた施策を定めるものです。市は、船橋市耐震改修促進計画を改定し、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引き続き建築物の耐震化を促進し、地震による被害の軽減を図り、災害に強いまちづくりを進めます。

今回の改定について

本市においては、平成 28 年 5 月に平成 32（令和 2）年度を目標年度として船橋市耐震改修促進計画を改定し、また、令和元年 12 月に同計画の一部改定を行い、建築物の耐震化を促進してきました。

その間にも、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、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。特に、平成 30 年 6 月の大阪府北部を震源とする地震においては、ブロック塀等に被害が発生し、これを踏まえて、平成 31 年 1 月に建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令が改正されたことで、通行障害建築物として建物に附属する一定の規模を有するブロック塀等が追加されました。

この度の船橋市耐震改修促進計画の改定は、前計画が目標年度を迎えたため、掲載している情報を最新のものに改め、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及び千葉県耐震改修促進計画に基づき、新たな目標及び目標達成に向けた施策を定めるものです。これにより、市は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ものとして引き続き建築物の耐震化を促進し、地震によ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

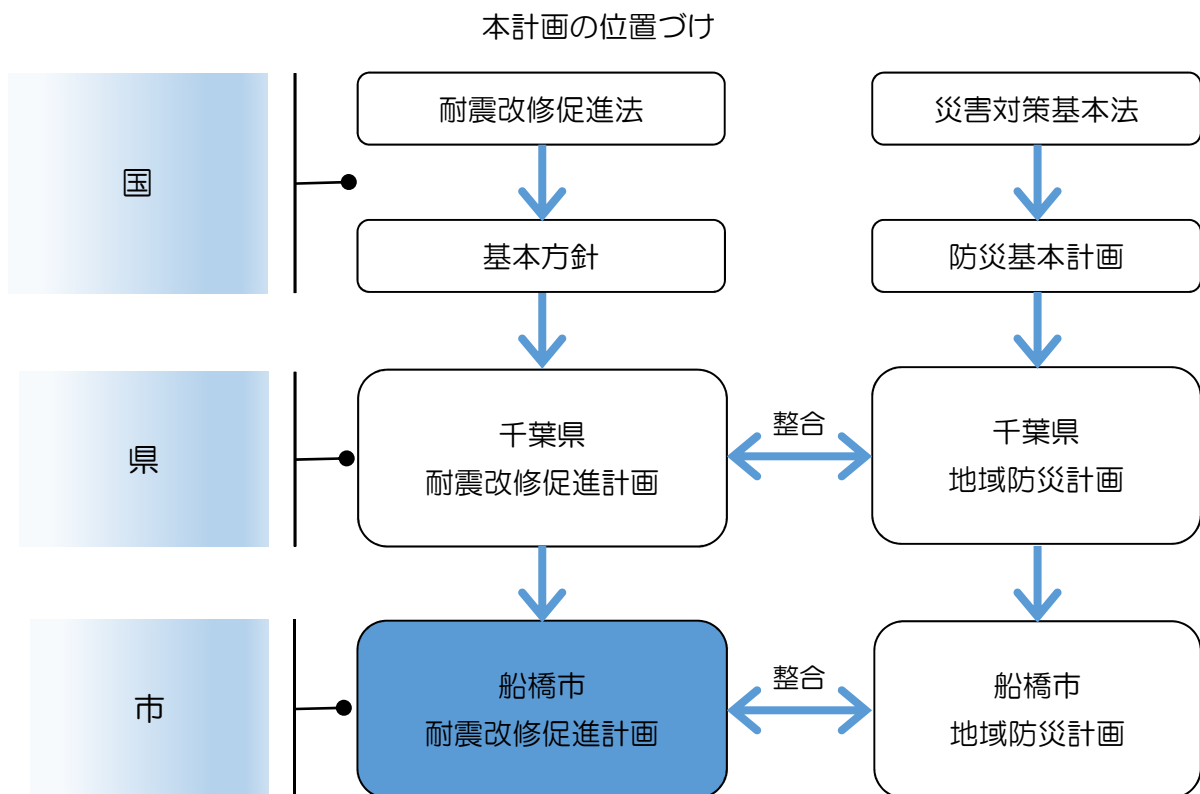
船橋市耐震改修促進計画（以下「本計画」という）は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「法」という）第 6 条第 1 項の規定により策定するものです。

本計画は、法第 4 条の規定により定められた「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^(※1)」（以下「基本方針」という）に沿って策定された「千葉県耐震改修促進計画」を踏まえ、「船橋市地域防災計画」と整合を図り、令和 7 年度を目標に、建築物の耐震化を促進するための方針、耐震化の目標の設定、目標を達成するために必要な施策等を定めるものです。

（※1）国土交通省告示第 184 号（平成 18 年 1 月 25 日）

市は、本計画に基づき県と相互に連携を図りながら、耐震化を促進するための施策を総合的に推進し、市民等に耐震診断及び耐震改修等の必要性に関する啓発及び知識の普及を積極的に行い、耐震化に関する意識の向上を図り、建築物の耐震化を進めることで、地震による被害を最小限にとどめ、市民等の安全を確保するものとします。

本計画において定めた耐震化の目標等については、社会環境の変化等を踏まえ、必要に応じた見直しを行うものとします。



第2 想定する地震と耐震化の現状

1 船橋市が想定する地震の規模等及び被害の状況

(1) 想定する地震の規模等

船橋市地域防災計画においては、千葉県北西部直下地震について、地震の規模はマグニチュード 7.3、震源の深さは約 50km と想定しており、南側の低地及び市東部の低地～台地部の幅広い範囲と、台地上の谷底低地の一部において震度 6 強。それ以外の範囲では震度 6 弱の揺れが予測されます。

また、市南部の低地において、液状化危険度の高い領域が広がっています。これに対して市の北側の台地では、河川沿いに液状化危険度の高い領域が分布する以外は液状化危険度は低くなっています。

(2) 想定される被害の概要

表-1 想定される被害の概要

物的被害	建物被害 (冬 18 時、風速 8m/s)		全壊・焼失棟数 半壊棟数	17,310 棟 20,770 棟
	交通施設	道路橋梁	緊急輸送道路（橋梁） 緊急輸送道路（平面道路）	0 箇所（大規模損傷） 4 箇所
		鉄道施設	不通区間	14 区間
		港湾施設	被害バース	41 バース
	ライフライン施設 (直後)	電力 上水道 下水道 都市ガス	停電率 断水率 機能支障率 供給停止率	89 % 65 % 3 % 100 %
人的被害	死者数		揺れ（建物倒壊） 火災 急傾斜地崩壊 ブロック塀等の転倒ほか 小計	550 人 240 人 － 人 － 人 790 人
	重傷者数		揺れ（建物倒壊） 火災 急傾斜地崩壊 ブロック塀等の転倒ほか 小計	720 人 120 人 － 人 5 人 850 人
	軽傷者数		揺れ（建物倒壊） 火災 急傾斜地崩壊 ブロック塀等の転倒ほか 小計	3,230 人 320 人 － 人 20 人 3,570 人
			死傷者数合計	5,210 人

* 四捨五入により、小計や合計は合わない場合があります。

* 「－」は 0.5 未満の値を示します。

船橋市地域防災計画より抜粋

2 耐震化の現状

(1)住宅

令和 2 年度における住宅数は、約 280 千戸（戸建住宅：約 117 千戸、共同住宅等：約 163 千戸）です。（令和 2 年 4 月現在）

その内、旧耐震基準建築物^(※2)は、約 59 千戸（戸建住宅：約 30 千戸、共同住宅等：約 29 千戸）です。

住宅全体の耐震化率は約 93%と推計されます。

（※2）旧耐震基準建築物：昭和 56 年の建築基準法改正以前の耐震基準で設計・建築された建築物

表-2 住宅の耐震化の現状

（単位：千戸）

区分	総戸数 (a+b+c)	昭和 55 年以前		昭和 56 年以降 (耐震性あり) c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
		耐震性なし a	耐震性あり b		
戸建住宅	約 117	約 12	約 18	約 87	約 89%
共同住宅等	約 163	約 5	約 24	約 134	約 96%
全体	約 280	約 17	約 42	約 221	約 93%

*昭和 55 年以前の耐震性の有無については国の推計方法に準じ算定

*戸数は住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）より抽出

(2)特定建築物

本計画における特定建築物とは、法第 14 条第 1 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、老人ホーム等の多数の者が利用する建築物と同条第 2 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。（参考資料 3）

ア 民間の特定建築物

令和 2 年度における民間の特定建築物の棟数は約 2,050 棟あり、そのうち旧耐震基準建築物は、約 450 棟です。（令和 2 年 4 月現在）

民間の特定建築物の耐震化率は約 92%と推計されます。

イ 市有の特定建築物

令和 2 年度における市有の特定建築物の棟数は 368 棟あり、そのうち旧耐震基準建築物は、230 棟です。（令和 2 年 4 月 1 日現在）

市有特定建築物の耐震化率は約 98%です。

市有特定建築物は、昭和 62 年度より避難所となる学校等を中心として耐震診断を行うとともに、必要な耐震改修等を行っています。これらの市有特定建築物の耐震診断は解体予定のものを除き全て完了しています。

表-3 特定建築物の耐震化の現状

区分	総棟数 (a+b+c)	昭和 55 年以前		昭和 56 年以降 (耐震性あり) c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
		耐震性なし a	耐震性あり b		
市有	368 棟	5 棟	225 棟	138 棟	約 98%
民間	約 2,050 棟	約 150 棟	約 300 棟	約 1,600 棟	約 92%
全体	約 2,420 棟	約 150 棟	約 530 棟	約 1,740 棟	約 93%

* 民間建築物の昭和 55 年以前の耐震性の有無は国の推計方法に準じ算定

* 棟数は固定資産税課税台帳及び市有建築物の耐震化状況リストより抽出

(3) 耐震診断義務付け対象建築物

法附則第 3 条では、不特定多数の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として、平成 27 年 12 月末までに耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられました。これらの建築物は多数の市民に利用されるとともに、災害時の避難施設等として重要な役割を担います。

また、法第 7 条第 2 号に規定する要安全確認計画記載建築物として、千葉県耐震改修促進計画に記載された期限までに耐震診断を行い、その結果を所管行政庁に報告することが義務付けられました。

本計画では、こうした建築物を耐震診断義務付け対象建築物(参考資料 3)とします。

令和 2 年度における耐震診断義務付け対象建築物の棟数は 101 棟あり、耐震化率は約 92%です。(令和 2 年 4 月現在)

表-4 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状

総棟数 (a+b)	耐震性なし a	耐震性あり b	耐震化率 b/(a+b)
101 棟	8 棟	93 棟	約 92%

* 棟数は要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断の結果より抽出

(4) 市有建築物

市有建築物の耐震化については非木造で、階数 2 以上又は延べ面積 200 m²超の建築物を対象に市有建築物の耐震化整備プログラムを策定し、計画的に耐震診断及び耐震改修等を進めてきたところです。令和元年度までに実施した耐震改修等により、市有建築物の耐震化率は約 97%となります。(令和 2 年 4 月 1 日現在)

表-5 市有建築物の耐震化の現状

総棟数 (a+b+c)	昭和 55 年以前		昭和 56 年以降 (耐震性あり) c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
	耐震性なし a	耐震性あり b		
842 棟	19 棟	429 棟	394 棟	約 97%

* 棟数は市有建築物の耐震化状況リストより抽出

第3 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 耐震化の目標の設定

基本方針や「首都直下地震緊急対策推進基本計画^(※3)」等を踏まえ、目標年度と耐震化の目標を新たに設定します。

(※3) 平成27年3月31日閣議決定

(1) 住宅

令和7年度までに95%とすることを目標とします。

(2) 耐震診断義務付け対象建築物

令和7年度までにおおむね解消することを目標とします。

(3) 市有建築物

市は、市有建築物の耐震化整備プログラムに基づき耐震化を進めてきました。今後も引き続き耐震改修等を実施し、早期の完了を目指します。

その他の耐震化の整備方針が決定されていない建築物については、「船橋市公共施設等総合管理計画」及び施設の個別の整備方針に基づく改修等に併せて耐震化を図るものとします。

第4 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り組み方針

(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、市有建築物について、耐震診断及び耐震改修等を計画的に実施するとともに、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よう努めます。

また、市は、住宅・建築物の所有者等の取り組みをできる限り支援するという観点から、県や建築関連団体と十分な連携を図り、住宅・建築物の所有者等に対する啓発、知識の普及、情報提供及び国庫補助金等を活用した耐震化の支援を行い、耐震診断及び耐震改修等の促進を図るものとします。

2 市有建築物の耐震化の促進

市は、市有建築物について、市有建築物の耐震化整備プログラムに基づき耐震化を進めてきました。今後も引き続き耐震改修等を実施するとともに、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よう努めます。これらは国庫補助金等を活用して、計画的に実施するものとします。

また、市は市有建築物の耐震化状況リストを作成し、耐震診断及び耐震改修の実施状況等についての情報（施設名称、所在地、耐震診断及び耐震改修の有無、耐震診断の結果等）をホームページ等で公表します。

3 民間建築物の耐震化の促進

(1)住宅等の耐震化の支援

市は、生活の拠点である住宅及び分譲マンションの耐震性を確認するための耐震診断に要する費用の一部を助成し、耐震診断により耐震性が確保されていないと判明した住宅については、一定の基準を満たす耐震改修に要する費用の一部を助成してきました。（参考資料 4）

今後も引き続き、これらの助成制度を実施するとともに、耐震診断及び耐震改修等が円滑に行われる支援制度について検討するものとします。

また、本計画に定める目標の達成に向けて、住宅所有者の経済的な負担の軽減を図るとともに、「住宅所有者に対して直接的に耐震化を促す取り組み」、「耐震診断を支援した住宅に対して耐震改修を促す取り組み」、「改修事業者の技術力向上を図る取り組み」、並びに「耐震化の必要性に係る普及及び啓発」を図ることが重要です。このため、市は、船橋市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、住宅の耐震化に係る取り組みを位置付け、毎年度その進捗状況を把握及び評価するとともに、当該プログラムの充実及び改善を図り、住宅の耐震化を促進するものとします。

(2)重点的に耐震化すべき建築物

市は、耐震診断義務付け対象建築物（参考資料 3）を重点的に耐震化すべき建築物として位置付け、耐震診断義務付け対象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、耐震化を促進するものとします。

(3)緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の促進

市は、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、緊急輸送道路^(※4)沿道建築物の耐震化を促進するものとし、耐震診断及び耐震改修等に要する費用の一部を助成します。（参考資料 4）

また、これらの建築物のうち建築基準法による定期報告制度^(※5)の対象である建築物については、この報告等の機会を捉えて、所有者等に対する啓発、知識の普及及び情報提供を行い、耐震化を促進するものとします。

（※4）緊急輸送道路：船橋市地域防災計画に定める緊急輸送道路を言い、本計画ではこの緊急輸送道路のうち市の指定した路線を法第 6 条第 3 項第 2 号に掲げる道路とする
（船橋市地域防災計画-第 2 部地震・津波災害対策編-第 1 章予防計画-第 8 節緊急輸送の環境整備-第 1 陸上輸送の環境整備-1.緊急輸送道路 参照）

（※5）定期報告制度：建築基準法第 12 条に基づき、政令で定める建築物及び特定行政庁が指定する建築物について、所有者等が定期的に調査資格者に建築物の調査をさせ、その結果を特定行政庁に報告する制度

(4)重点的に耐震化を促進する区域

市は、船橋市木造密集住宅地基本方針に基づく木造密集住宅地^(※6)について、建物の倒壊の危険性を軽減させる取り組みを行う区域とし、建物の所有者に対する啓発、知識の普及及び情報提供を行い、耐震化を促進するものとします。

（※6）木造密集住宅地：地震発生時における同時多発火災により、延焼危険性が高い市街地のうち、建物倒壊等による避難困難性が高い市街地（船橋市木造密集住宅地基本方針 参照）

(5)地震時の建築物の安全対策

ア エレベーター及びエスカレーターの安全対策

地震時において、エレベーターが緊急停止して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になっています。エレベーター及びエスカレーターには定期報告が義務付けられており、市は、これらの報告等の機会を捉えて、建築物の所有者等に閉じ込め防止対策又は脱落防止対策などの安全対策を講じるよう促すものとしします。

イ 各種落下物対策

地震時において、建築物の倒壊だけでなく、付属する看板、外壁及びガラス等が落下し、通行人等に被害を及ぼす恐れがあります。市は、このような被害を防止するために、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、建築物の所有者等に落下防止対策を講じるよう促すものとしします。

また、特に通行人が多い場所の建築物で落下の危険がある部分を有する場合は、建築物防災週間等の際に、建築物の所有者等に点検及び改善を促すものとしします。

ウ 天井の脱落対策

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^(※7)が規定され、平成 25 年国土交通省告示第 771 号において特定天井の構造等が定められました。市は、このような被害を防止するために、定期報告等の機会を捉えて、建築物の特定天井の脱落の危険がある部分について、建築物の所有者等にその防止対策を講じるよう促すものとしします。

(※7) 特定天井：以下の①から③の全てに当てはまる吊り天井

- ①人が日常立ち入る場所に設けられている
- ②高さが 6m を超える部分の水平投影面積が 200 m²を超えている
- ③単位面積質量が 2 kg/m²を超えている

エ 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、通行人に危害を及ぼしたり道路を閉塞する恐れがあります。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又は改善を促すものとしします。

また、市では、被災時にも安全に道路を通行できるように、避難路を含む道路に面し地震時に倒壊する恐れのある、危険なコンクリートブロック塀等の撤去に対する助成を行っており、今後もその活用を促すものとしします。

4 耐震改修の計画の認定制度等を利用した耐震化の促進

法において、建築物の耐震改修の計画の認定、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、建築物の所有者等に対する特例措置等が講じられており、建築物の耐震化が促進されることが期待されます。

市は、この認定制度について建築物の所有者等に情報提供を行い、耐震改修が円滑に実施されるよう努めます。

(1) 建築物の耐震改修の計画の認定制度

建築物の耐震改修をしようとする者は、法第 17 条に基づき耐震改修の計画を作成し、所管行政庁の認定を受けることができます。所管行政庁の認定を受けることにより、耐震改修でやむを得ず増築するものについて、容積率及び建蔽率の緩和等が受けられます。

(2) 建築物の地震に対する安全性に係る認定制度

耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認める場合は、法第 22 条に基づき地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を行います。この認定を受けた建築物の所有者は、当該建築物やその利用に関する広告等に、当該認定を受けている旨の表示を付することができます。

(3) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定制度

法第 25 条に基づき耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物は、共用部分の耐震改修をしようとする場合に、管理組合等の総会における決議要件が 4 分の 3 以上から過半数に緩和されます。

(4) 除却の必要性に係る認定制度

マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づき除却の必要性の認定を受けたマンションを建替える場合は、特定行政庁の許可を得ることで容積率が緩和されます。

5 がけ崩れ等による被害の軽減対策

大規模地震等の発生に伴うがけ崩れ等により、がけ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、市は、自然の力により形成されたがけが崩れることによる建築物の被害を軽減するため、当該部分を整備する土地の所有者等に対して工事費の一部を助成するものとします。

6 耐震化の状況把握

住宅・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、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ます。

第 5 啓発及び知識の普及

1 地震被害予測による危険度の公表

市は、市民に対して、現況の把握と安全確保を促進するために、千葉県北西部直下地震（マグニチュード 7.3）を想定した「予測震度分布図」（参考資料 2）を公表するとともに、地区ごとに地震発生時の被害予測などをまとめた「地区別防災カルテ」により情報提供を行い、意識の啓発を図るものとします。

2 建築物の液状化対策

東日本大震災では、市内でも埋立地を中心として広域にわたり液状化現象が発生しました。

市は、千葉県北西部直下地震（マグニチュード 7.3）を想定した「液状化危険度分布図」（参考資料 2）を公表するとともに、地区ごとに当該液状化の危険性の分布などをまとめた「地区別防災カルテ」により情報提供を行い、建築物の所有者等の意識の啓発を図るものとします。

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、各種相談を受け付けるための窓口として、耐震相談窓口を設置するものとします。

建築関連団体は、専門的な知識や個別具体的な内容について相談を受け付けるとともに、相談者に対して耐震診断及び耐震改修等を行う技術者を紹介する等、従前より耐震相談窓口を設置しています。

市は、引き続き所有者等に対する情報提供を充実することを、建築関連団体に要請するものとします。

ア 設置場所

- ・ 市（船橋市建設局建築部建築指導課）
- ・ 公益社団法人 千葉県建築士事務所協会 船橋支部
- ・ 一般社団法人 千葉県建築士会 船橋支部

イ 相談内容

① 市

- ・ 耐震診断及び耐震改修等に関すること
- ・ 法に関すること
- ・ 市が行う耐震診断及び耐震改修等に係る助成制度に関すること
- ・ 法の認定制度に関すること など

② 公益社団法人 千葉県建築士事務所協会 船橋支部、一般社団法人 千葉県建築士会 船橋支部

- ・ 耐震診断及び耐震改修等の技術的内容に関する相談
- ・ 具体的事例に基づく耐震診断及び耐震改修等の費用に関する相談
- ・ 耐震診断及び耐震改修等を行う技術者の紹介 など

(2)定期報告制度や防災査察等の活用

ア 建築物について

定期報告制度では、一定の用途及び規模の建築物の所有者等は、耐震診断及び耐震改修の実施状況を調査し、報告することが義務付けられています。

市は、この報告等の機会を活用して、耐震診断及び耐震改修の状況を把握するとともに、建築物の所有者等に耐震診断及び耐震改修等の情報提供を行い、耐震化の促進を図るものとします。

また、防災査察等の機会を活用して、建築物の所有者等に耐震診断及び耐震改修等に関する必要な情報提供を行い、意識の啓発を図るものとします。

イ 建築設備について

定期報告制度では、エレベーターやエスカレーター等の建築設備についても報告が義務付けられています。

市は、これらの報告等の機会を捉えて、建築物の所有者等に閉じ込め防止対策や脱着防止対策などの安全対策を講じるよう促すものとします。

(3)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、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、建築物の所有者等に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要請するものとします。

(4)リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅等の耐震改修工事は、構造部材を補強する際に内装工事も併せて必要になる場合が多いことから、リフォーム工事にあわせて実施する事は経済的に有効な方法です。

このため、市は、リフォーム工事にあわせた耐震改修の工事方法等に係る情報提供を行うとともに、安心してリフォーム工事を実施できるよう建築関連団体と連携し、住宅等の耐震改修の促進を図るものとします。

4 パンフレットの配布及び相談会の開催

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、適切な対策を取ることが必要です。市は、あらゆる機会を捉えて、市民に耐震化の必要性を周知するものとし、耐震化の促進に資する相談会や情報提供等を積極的に行っていくものとしします。

(1)パンフレットの配布

耐震相談窓口においてパンフレットを配布し、耐震性向上に関する啓発及び知識の普及を図るものとしします。

(2)建築住宅相談会の実施

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進するために、建築関連団体と連携した「建築住宅相談会」を実施するものとしします。

5 自治会等との連携に関する事項

地震防災を考えると、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、自主防災組織及び自治会や町会との連携のもと、住宅・建築物の耐震化を促進するものとしします。

第 6 法律による指導及び助言等

1 法による指導等の実施

(1)耐震診断義務付け対象建築物

ア 耐震診断及び報告の実効性確保

市は、耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、耐震診断結果の報告義務がある旨の通知を行い、耐震診断の確実な実施を図るものとします。また、期限内に報告のない所有者については、督促し、それでも報告のない所有者については相当の期限を定めて、耐震診断結果の報告を命じ、併せてその旨をホームページ等で公表します。

イ 耐震診断結果の公表

市は、耐震診断義務付け対象建築物の所有者から報告を受けた耐震診断結果をホームページで公表するものとします。

要安全確認計画記載建築物については、報告期限が同一の建築物毎に、要緊急安全確認大規模建築物については、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第 8 条第 1 項各号に定める用途毎に取りまとめた上で公表するものとします。

公表を行う項目及び耐震診断の評価と構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価は、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則第 22 条及び技術的助言（平成 25 年 11 月 25 日付国住指第 2930 号、平成 31 年 1 月 1 日付国住指第 3209 号）に基づくものとします。

市は、報告を受けた耐震診断結果の公表について、迅速に取り組んだ所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境にも十分に配慮し、丁寧な運用を行うものとします。

ウ 耐震改修に係る指導、助言、指示及び公表

市は、耐震診断義務付け対象建築物の所有者に対して、早期に耐震化を図るよう、耐震改修について必要な指導及び助言を行うものとします。指導に従わない所有者に対しては必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨をホームページ等で公表します。

(2)既存耐震不適格建築物

ア 指導及び助言

法に基づき、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なければなりません。
市は、耐震関係規定に適合しない建築物の所有者に対して、必要に応じて、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を行うものとします。

イ 指示及び公表

市は、法第 15 条第 2 項に定める特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を行うものとし、指導に従わない所有者に対しては必要な指示を行い、正当な理由なく、その指示に従わなかったときは、その旨をホームページ等で公表します。

2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

(1)命令等の実施の方法及び考え方

市は、法による指導、助言及び指示等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取らず、そのまま放置すれば著しく保安上危険となる恐れがあると判断した場合、建築基準法に基づく勧告又は命令等を検討するものとします。

第 7 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 他行政庁との連携

千葉県特定行政庁連絡協議会^(※8)を通じて、県内所管行政庁における法による指導等及び特定行政庁における建築基準法による勧告又は命令に関する意見交換や連絡調整に努め、耐震化の促進を図るものとします。

(※8) 千葉県特定行政庁連絡協議会：県内の特定行政庁によって組織され、特定行政庁相互間における連絡調整と緊密化を図り、もって建築行政の円滑な運営を図るために設置されている

2 関係団体との連携

市は、公益社団法人 千葉県建築士事務所協会 船橋支部及び一般社団法人 千葉県建築士会 船橋支部と積極的に情報交換を行い、十分な連携を図ることで、耐震化の促進を図るものとします。

3 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。

参 考 資 料

参考資料 1 千葉県が想定する地震の規模及び被害の状況	19
(1) 想定する地震	19
(2) 想定する被害の特徴	19
(3) 想定する被害の概要	20
参考資料 2 船橋市の地震被害予測による危険度	22
(1) 予測震度分布図	22
(2) 液状化危険度分布図	22
参考資料 3 法による建築物の分類	23
参考資料 4 船橋市の地震対策助成事業概要	24

参考資料 1 千葉県が想定する地震の規模及び被害の状況

(1) 想定する地震

千葉県地域防災計画（令和 2 年度版）においては、千葉県北西部直下地震（マグニチュード 7.3、震源の深さ約 50km）、東京湾北部地震（マグニチュード 7.3、震源の深さ約 28km）、千葉県東方沖地震（マグニチュード 6.8、震源の深さ約 43km）及び三浦半島断層群による地震（マグニチュード 6.9、震源の深さ約 14km）の 4 ケースを想定しています。

(2) 想定する被害の特徴（千葉県北西部直下地震）

ア 地震動（ゆれ）

千葉県北西部の千葉市、習志野市、船橋市、市川市などに震度 6 強の地域が広がり、県土の約 40%が震度 6 弱以上となります。なお、震度 7 の地域はありません。

イ 液状化危険度

東京湾沿岸の浦安市から千葉市にかけての埋め立て地や、利根川や江戸川沿いの低地部、養老川や小櫃川沿いの谷底低地の一部において、危険度が高いと予測される一方で、九十九里地域は一部を除き危険度はあまり高くないと予測されています。

(3) 想定する被害の概要

表-1 地震の被害の概要

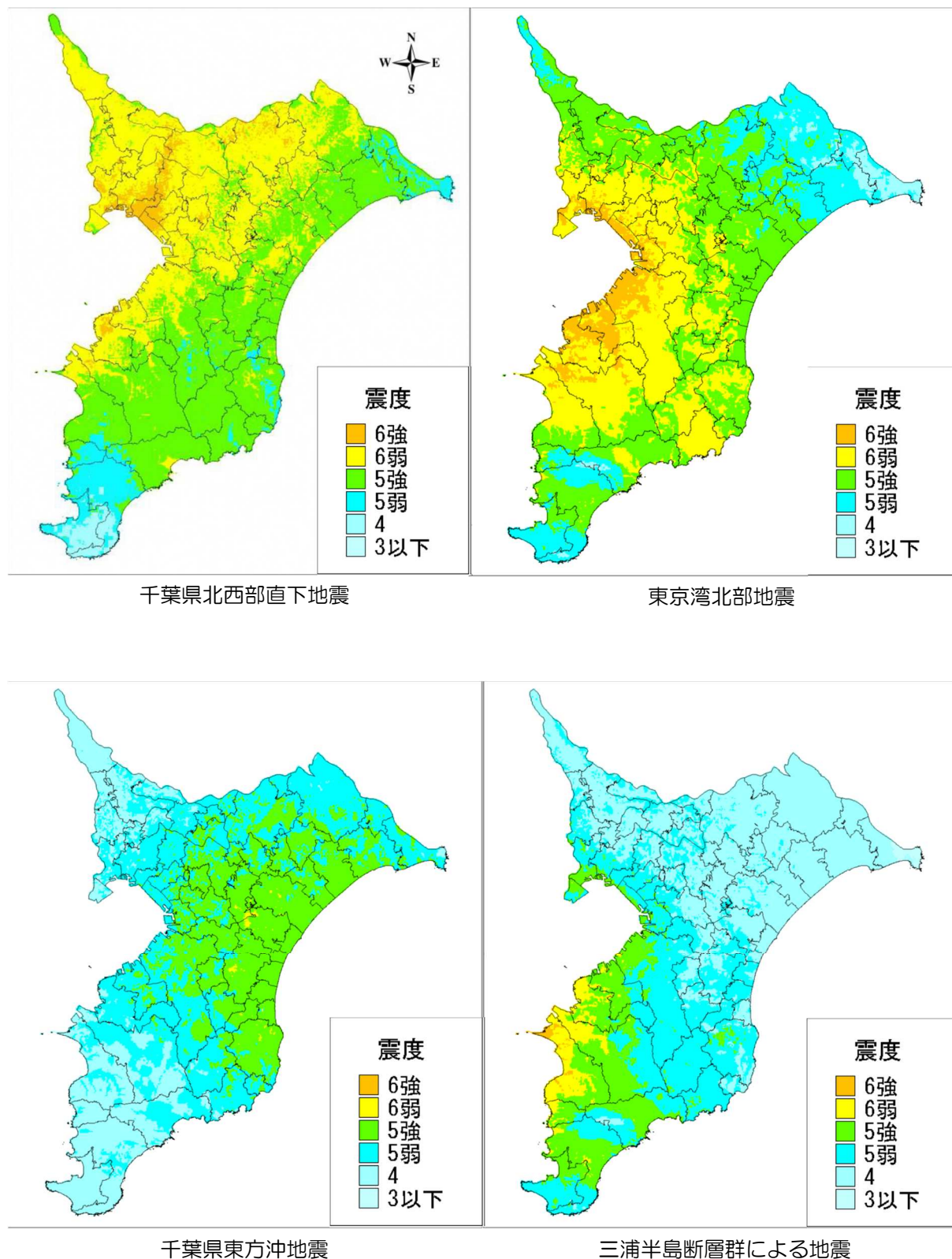
想定地震	千葉県北西部直下地震
1.建物被害	
(1)全壊・焼失	約 81,200 棟
(2)半壊	約 150,700 棟
2.死者数	約 2,100 人
(1)揺れ（倒壊等）	約 660 人
(2)急傾斜地崩壊	約 10 人
(3)火災	約 1,400 人
(4)ブロック塀等の転倒ほか	約 30 人
3.重傷者	約 4,100 人
(1)揺れ（倒壊等）	約 3,000 人
(2)急傾斜地崩壊	一人
(3)火災	約 660 人
(4)ブロック塀等の転倒ほか	約 430 人
4.軽傷者	約 21,000 人
(1)揺れ（倒壊等）	約 18,600 人
(2)急傾斜地崩壊	約 10 人
(3)火災	約 1,700 人
(4)ブロック塀等の転倒ほか	約 690 人

想定地震	東京湾北部地震	千葉県東方沖地震	三浦半島断層群の地震
1.建物被害	220,076 棟	5,324 棟	24,715 棟
(1)全壊	68,692 棟	730 棟	6,633 棟
(2)半壊	151,384 棟	4,594 棟	18,082 棟
2.死者数	1,391 人	37 人	88 人
(1)揺れ（全壊・半壊）	913 人	0 人	68 人
(2)火災	365 人	0 人	4 人
(3)急傾斜地崩壊	59 人	17 人	11 人
(4)ブロック塀等の転倒	54 人	20 人	5 人
3.負傷者数	41,581 人	1,698 人	2,932 人
(1)揺れ（全壊・半壊）	36,099 人	682 人	2,455 人
(2)火災	1,655 人	0 人	50 人
(3)急傾斜地崩壊	758 人	219 人	140 人
(4)ブロック塀等の転倒	1,893 人	685 人	170 人
(5)屋内収容物の転倒等	1,176 人	112 人	117 人

千葉県地域防災計画（令和 2 年度修正）より抜粋

図-1 想定地震予想震度図

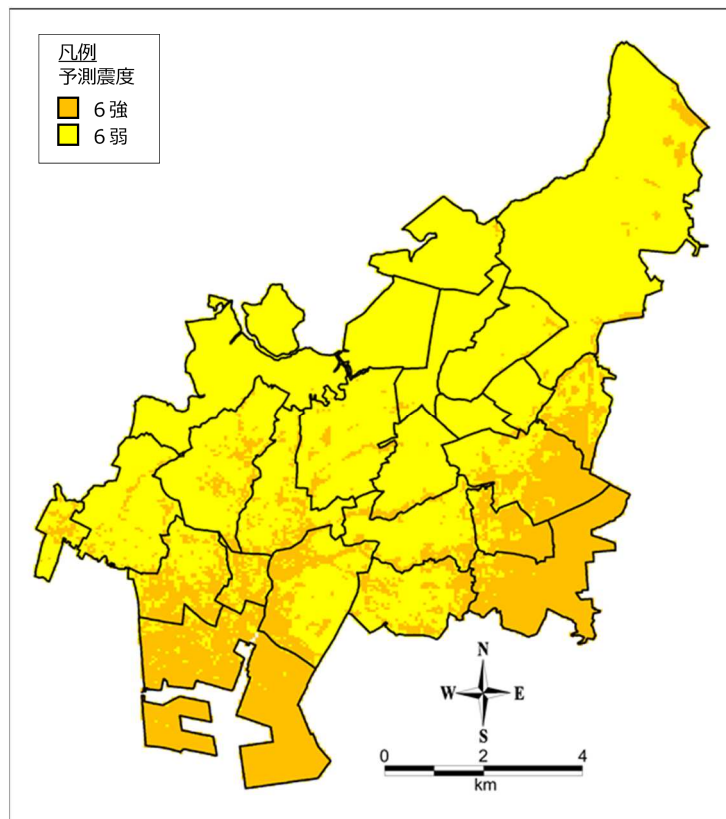
千葉県北西部直下地震（マグニチュード 7.3）、東京湾北部地震（マグニチュード 7.3）、千葉県東方沖地震（マグニチュード 6.8）及び三浦半島断層群による地震（マグニチュード 6.9）の 4 ケースを想定



千葉県地域防災計画(令和 2 年度修正)より

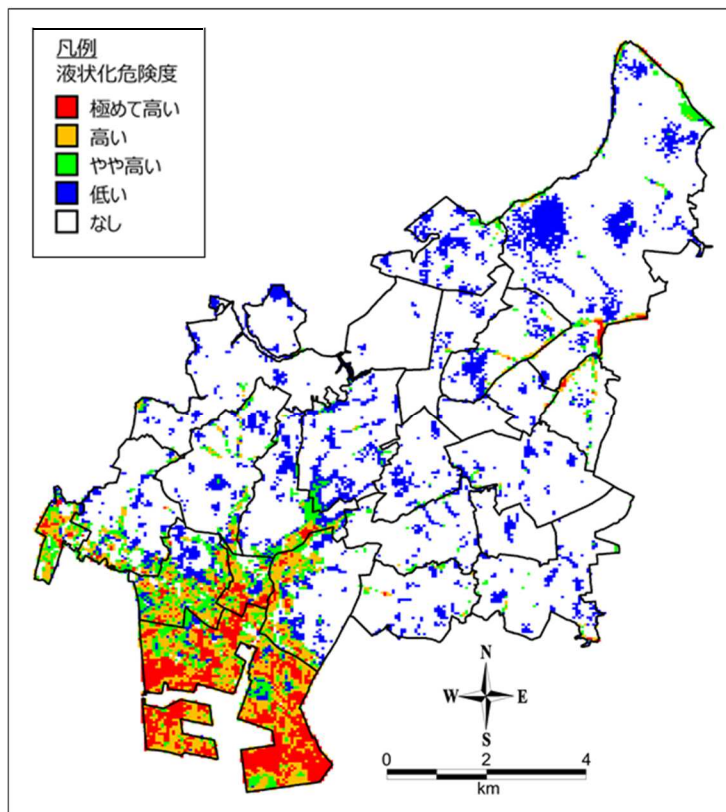
参考資料 2 船橋市の地震被害予測による危険度

(1) 予測震度分布図



船橋市地区別防災カルテより

(2) 液状化危険度分布図



船橋市地区別防災カルテより

参考資料 3 法による建築物の分類

用途		所管行政庁の指導・助言対象建築物の要件(特定既存耐震不適格建築物(法第14条))	所管行政庁の指示対象建築物の要件(特定既存耐震不適格建築物(法第15条第2項))	耐震診断義務付け対象建築物の要件(要緊急安全確認大規模建築物(法附則第3条)・要安全確認計画記載建築物(法第7条))
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	階数2以上かつ3,000㎡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施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
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			—	—
卸売市場			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				
ホテル、旅館			—	—
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舍、下宿				
事務所				
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		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡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				
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2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3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建築物を除く。)				
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			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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				
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				
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又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡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)
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)	左に同じ	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)
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

※表の用途・規模以外については、耐震診断を行い必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならない建築物の対象です。(法第16条)

参考資料 4 船橋市の地震対策助成事業概要

(1) 船橋市住宅・建築物耐震診断及び耐震改修等助成事業の概要

地震に強いまちづくりを進めるため、市内にある建築物で、一定の期間を過ぎた木造住宅や分譲マンション等の耐震診断及び耐震改修等を実施する場合に、費用の一部を助成します。

木造住宅耐震診断助成事業（平成 17 年 4 月 1 日より）

助成要件	構造	木造軸組工法のもの
	用途	一戸建て又は併用住宅のもの
	階数	地上2階以下のもの
	建築年	平成12年5月31日以前に新築工事に着手したもの
助成対象	助成対象住宅を所有し、かつ居住している方で市税の滞納が無い方	
助成金額	耐震診断に要する費用 × 2/3（上限60,000円）	

分譲マンション耐震診断助成事業（平成 18 年 4 月 1 日より）

助成要件	構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造のもの
	階数	地上3階以上のもの
	建築年	昭和56年5月31日以前に建築工事に着手したもの
	住宅戸数	6戸以上のもの
	所有	区分所有者が現に居住する住宅の戸数が全住宅戸数の2/3以上のもの
	住宅面積	住宅部分の床面積の合計が、住宅部分と非住宅部分の床面積の合計の2/3以上のもの
	予備診断の結果、本診断が必要と判断されたもの	
助成対象	分譲マンションの管理組合で、管理組合の集会において耐震診断実施等の決議が得られた方	
助成金額	予備診断	予備診断に要する費用 × 2/3（上限34,000円）
	本診断	下記の①、②のいずれか低い額（上限180万円）
		① 本診断に要する費用 × 2/3 ② 40,000円/住戸 × 全住宅戸数

緊急輸送道路沿道建築物耐震診断助成事業（平成 24 年 7 月 2 日より）

助成要件	建築年	既存耐震不適格建築物であり、耐震不明建築物であるもの
	高さ	通行障害建築物であるもの
	予備診断の結果、本診断が必要と判断されたもの（木造を除く）	
助成対象	緊急輸送道路沿道建築物の所有者又は管理組合で市税の滞納が無い方 管理組合である場合は、管理組合の集会で耐震診断実施等の決議が得られた方 所有者が複数いる場合は、診断の実施について所有者全員の同意を得られた方	
助成金額	予備診断	予備診断に要する費用 × 2/3（上限34,000円）
	本診断	下記の①、②のいずれか低い額（上限200万円）
		① 本診断に要する費用 × 2/3
		② ア～ウまでの床面積ごとに算定された額の総額 × 2/3 ア 1,000㎡以内の部分 3,670円/㎡ イ 1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分 1,570円/㎡ ウ 2,000㎡を超える部分 1,050円/㎡

木造住宅耐震改修助成事業（平成 20 年 4 月 1 日より）

助成要件	構造	木造軸組工法のもの	
	用途	一戸建て又は併用住宅（居住の用に供する部分に限る）のもの	
	階数	地上2階以下のもの	
	建築年	平成12年5月31日以前に建築工事に着手したもの	
	耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満のもの		
助成対象	助成対象住宅を所有し、かつ居住している方で市税の滞納が無い方		
耐震改修	耐震改修前の上部構造評点を、次のように改善すること		
	耐震改修前		耐震改修後
	1.0 未満		1.0 以上
助成金額	助成対象費用 × 1/3（上限70万円） ※助成対象費用とは、耐震改修の工事及び工事監理に要する費用の合計額		

緊急輸送道路沿道建築物耐震改修等助成事業（平成 31 年 4 月 1 日より）

助成要件	建築年	既存耐震不適格建築物であり、耐震不明建築物であるもの
	高さ	通行障害建築物であるもの
	構造が耐震上著しく危険であると認められるもの	
	建築基準法に基づく耐震改修に係る命令を受けていないもの	
助成対象	耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたもの	
	助成対象建築物の所有者又は管理組合で市税の滞納が無い方	
	管理組合である場合は、管理組合の集会で耐震改修等実施の決議が得られた方	
	所有者が複数いる場合は、耐震改修又は除却の実施について所有者全員の同意を得られた方	
助成事業	耐震改修	耐震改修の結果、助成対象建築物が地震に対して安全な構造となるものであること
	除却	助成対象建築物を除却すること
助成金額	耐震改修	下記の①、②のいずれか低い額（上限1,800万円） ① 耐震改修工事及び工事監理に要する費用 × 2/3 ② 住宅の場合 34,100円/㎡ × 延べ面積 × 2/3 その他の建築物の場合 Is値＝0.3～0.6相当：51,200円/㎡ × 延べ面積 × 2/3 Is値＜0.3相当：56,300円/㎡ × 延べ面積 × 2/3
	除却	下記の①、②のいずれか低い額（上限900万円） ① 除却工事に要する費用 × 2/3 ② 25,600円/㎡ × 延べ面積 × 2/3

(2)がけ地整備補助（平成 10 年 4 月 1 日より）

自然の力により形成されたがけ地の崩壊による災害から市民を守るため、がけ地を整備する土地の所有者等に対し、工事費の一部を助成します。

○自然がけの整備

助成要件	船橋市内にある斜面地で、高さ2mを超え、傾斜角30度を越える斜面地のがけ崩壊防止のための工事であること
	崖崩れの危険が予測され、がけに近接する住家が2戸以上あること
	宅地造成及び分譲などの工事でないこと
助成金額	工事費 × 1/2（上限600万円）

○擁壁の築造替え

助成要件	関係法令に適合し、築造後30年を経過した擁壁の築造替えであること
助成金額	工事費 × 1/2（上限100万円）

(3)船橋市危険コンクリートブロック塀等撤去助成事業(平成 25 年 4 月 1 日より)

被災時にも安全に道路を通行できるように、避難路を含む道路に面し地震時に倒壊する恐れのある、危険なコンクリートブロック塀等を撤去する場合に、費用の一部を助成します。

助成要件	避難路を含む道路に面し高さが 1mを超える、市長が危険と判断したコンクリートブロック塀等重量のある塀の撤去
助成対象	危険ブロック塀等を所有する者（下記の場合を除きます） ① 市税等を滞納している ② 当該危険ブロック塀等が設置されている敷地で、すでにこの事業及び趣旨が同様並びに類似するものに基づいて補助金の交付を受けたことがある ③ 販売を目的として整地や建物解体工事をする際に危険ブロック塀等を撤去する ④ 危険ブロック塀等を法人が所有する
助成金額	ブロック塀等の長さ × 10,000 円/m（上限 10 万円）