
卷 末 資 料

茂原市住宅耐震化緊急促進 アクションプログラム

1. 目的

茂原市（以下、「市」という。）では、令和8年3月に茂原市耐震改修促進計画（以下、「市計画」という。）を改定し、令和12年度の住宅耐震化率を95%、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ています。

茂原市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下、「アクションプログラム」という。）は、この目標の達成に向けて、住宅所有者に対する財政的支援や情報提供・普及啓発活動等の取り組みを位置付け、定期的に進捗状況の把握・評価を行い、必要に応じて施策の充実・改善を図り住宅の耐震化を計画的に推進します。

2. 位置付け

アクションプログラムは、市計画 第4章「建築物の耐震化を促進するための施策」に基づき策定します。

3. 用語の定義

市計画 第1章「はじめに」で定義された用語を引用します。

4. 区域

対象区域は市全域とします。

5. 対象建築物

対象建築物は、昭和56年5月31日以前の耐震基準によって設計・建設された木造戸建住宅とします。

6. 期間

令和8年度から令和17年度までの10年間とします。

7. 住宅耐震化の現状と目標

(1) 住宅耐震化の現状

○令和7年時点の現状

市の家屋課税台帳（令和7年1月1日時点）での住宅数は、38,485棟（木造戸建て住宅32,363棟、非木造戸建て住宅4,529棟、木造共同住宅945棟、非木造共同住宅648棟）であり、そのうち新耐震基準の建物は28,676棟あり74.5%を占めています。

また、住宅・土地統計調査の結果から、旧耐震基準住宅9,809棟のうち、改修不要で耐震性がある住宅が3,340棟、耐震改修済み住宅は1,616棟で計4,956棟が耐震性があると推計され、新耐震基準住宅28,676棟と合わせると住宅の耐震化率は87.4%となります。

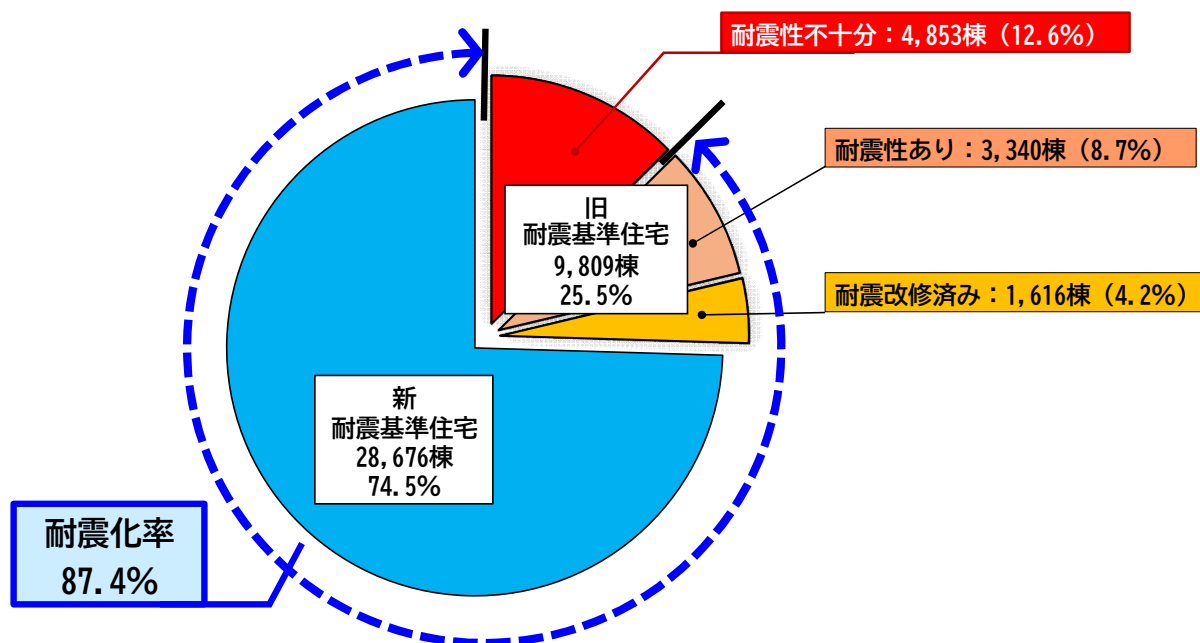


図1 令和7年1月1日時点の耐震化率

表1 令和7年1月1日時点の住宅数

建て方	構造	総数 a=b+c+d	旧耐震基準住宅			新耐震 基準住宅 e	合計 f=a+e	耐震性を 有する住宅数 g=c+d+e	耐震化率 g/f
			推計値 耐震性不十分 住宅数 b	推計値 耐震性あり 住宅数 c	推計値 耐震改修 済み住宅数 d				
戸建 住宅	木造	9,134	4,738	2,879	1,517	23,229	32,363	27,625	85.4%
	非木造	596	62	435	99	3,933	4,529	4,467	98.6%
	小計	9,730	4,800	3,314	1,616	27,162	36,892	32,092	87.0%
共同 住宅	木造	51	51	0	0	894	945	894	94.6%
	非木造	28	2	26	0	620	648	646	99.7%
	小計	79	53	26	0	1,514	1,593	1,540	96.7%
合計		9,809	4,853	3,340	1,616	28,676	38,485	33,632	87.4%

(2) 住宅耐震化の推計

○令和12年度時点の推計

市の家屋課税台帳から推計した令和12年度時点における住宅数は、38,154棟（木造戸建て住宅32,084棟、非木造戸建て住宅4,491棟、木造共同住宅938棟、非木造共同住宅641棟）であり、そのうち新耐震基準の建物は29,383棟あり、77.0%を占めると推計されます。

また、旧耐震基準住宅8,771棟のうち、改修不要で耐震性がある住宅が2,832棟、耐震改修済み住宅は1,877棟で計4,709棟が耐震性があると推計され、新耐震基準住宅29,383棟と合わせると住宅の耐震化率は89.4%になると推計されます。

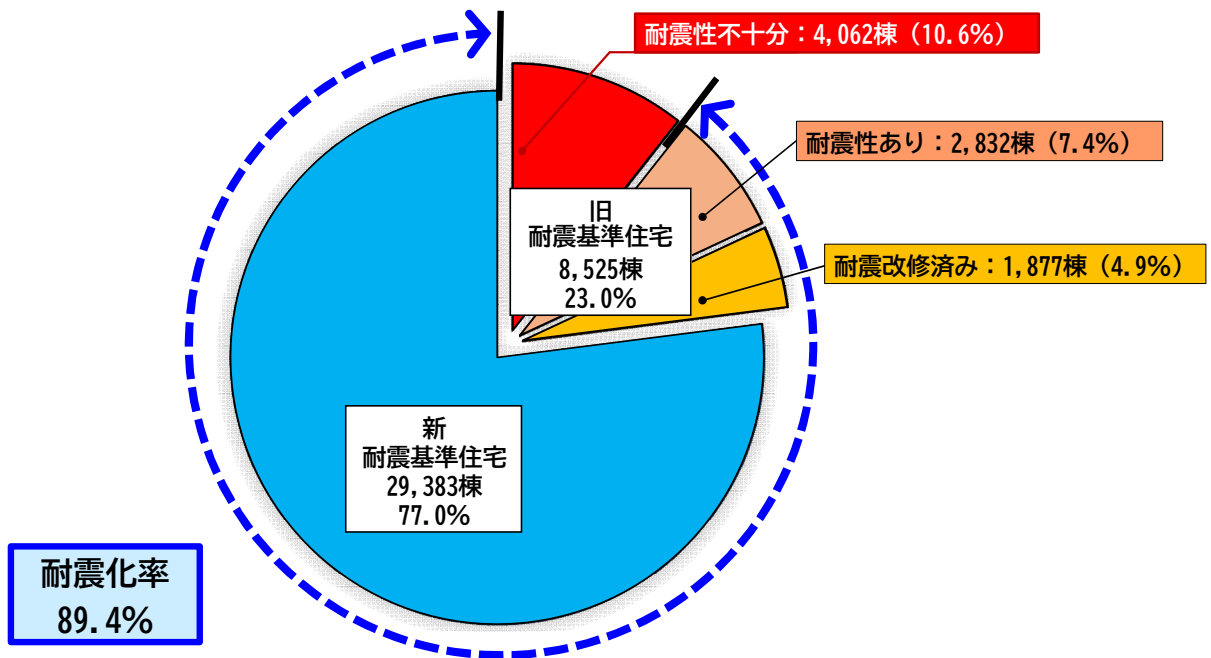


図2 令和12年度時点耐震化率の推計

表2 令和12年度時点の住宅数の推計

建て方	構造	推計値							耐震化率 g/f
		総数 a=b+c+d	旧耐震基準住宅			新耐震 基準住宅 e	合計 f=a+e	耐震性を 有する 住宅数 g=c+d+e	
			耐震性 不十分 b	耐震性 あり c	耐震改修 済み d				
戸建 住宅	木造	8,125	3,958	2,406	1,761	23,959	32,084	28,126	87.7%
	非木造	574	57	401	116	3,917	4,491	4,434	98.7%
	小計	8,699	4,015	2,807	1,877	27,876	36,575	32,560	89.0%
共同 住宅	木造	45	45	0	0	893	938	893	95.2%
	非木造	27	2	25	0	614	641	639	99.7%
	小計	72	47	25	0	1,507	1,579	1,532	97.0%
合計		8,771	4,062	2,832	1,877	29,383	38,154	34,092	89.4%

○令和17年度時点の推計

市の家屋課税台帳から推計した令和17年度時点における住宅数は、38,413棟（木造戸建て住宅32,302棟、非木造戸建て住宅4,521棟、木造共同住宅945棟、非木造共同住宅645棟）であり、そのうち新耐震基準の建物は30,680棟あり、79.9%を占めると推計されます。

また、旧耐震基準住宅棟のうち、改修不要で耐震性がある住宅が2,348棟、耐震改修済み住宅は2,076棟で計4,424棟が耐震性があると推計され、新耐震基準住宅30,680棟と合わせると住宅の耐震化率は91.4%になると推計されます。

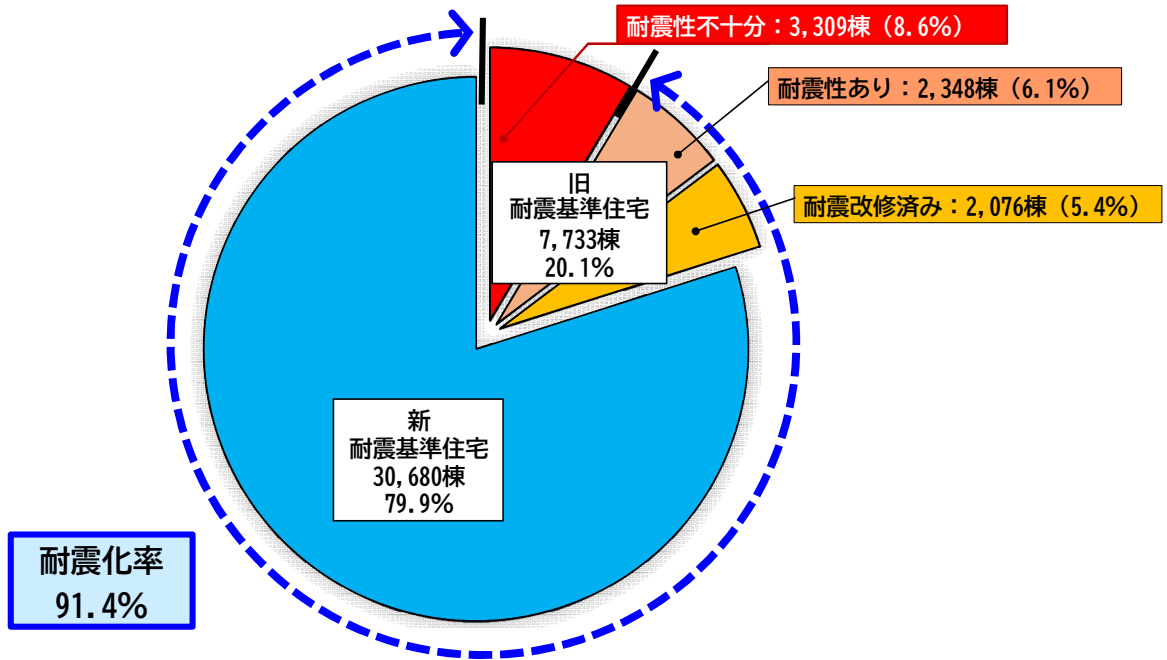


図3 令和17年度時点耐震化率の推計

表3 令和17年度時点の住宅数の推計

建て方	構造	推計値							耐震化率
		総数 a=b+c+d	旧耐震基準住宅			新耐震基準住宅 e	合計 f=a+e	耐震性を有する住宅数 g=c+d+e	
			耐震性不十分 b	耐震性あり c	耐震改修済み d				
戸建住宅	木造	7,115	3,216	1,955	1,944	25,187	32,302	29,086	90.0%
	非木造	552	52	368	132	3,969	4,521	4,469	98.8%
	小計	7,667	3,268	2,323	2,076	29,156	36,823	33,555	91.1%
共同住宅	木造	40	40	0	0	905	945	905	95.8%
	非木造	26	1	25	0	619	645	644	99.8%
	小計	66	41	25	0	1,524	1,590	1,549	97.4%
合計		7,733	3,309	2,348	2,076	30,680	38,413	35,104	91.4%

(3) 住宅耐震化の目標

前項の(2)住宅耐震化の推計によると、住宅の新築や建替え、除却等により令和12年度の耐震化率は約89.4%となると推計されます。市計画における令和12年度の住宅耐震化率の目標は95%であり、更に約5.6%(2,154棟)の耐震化が必要となります。

アクションプログラムでは、令和12年度までに市計画の目標としている95%の住宅耐震化率の達成を支援する施策を計画します。

また、令和13年度以降も同様の施策を継続して行い、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指します。

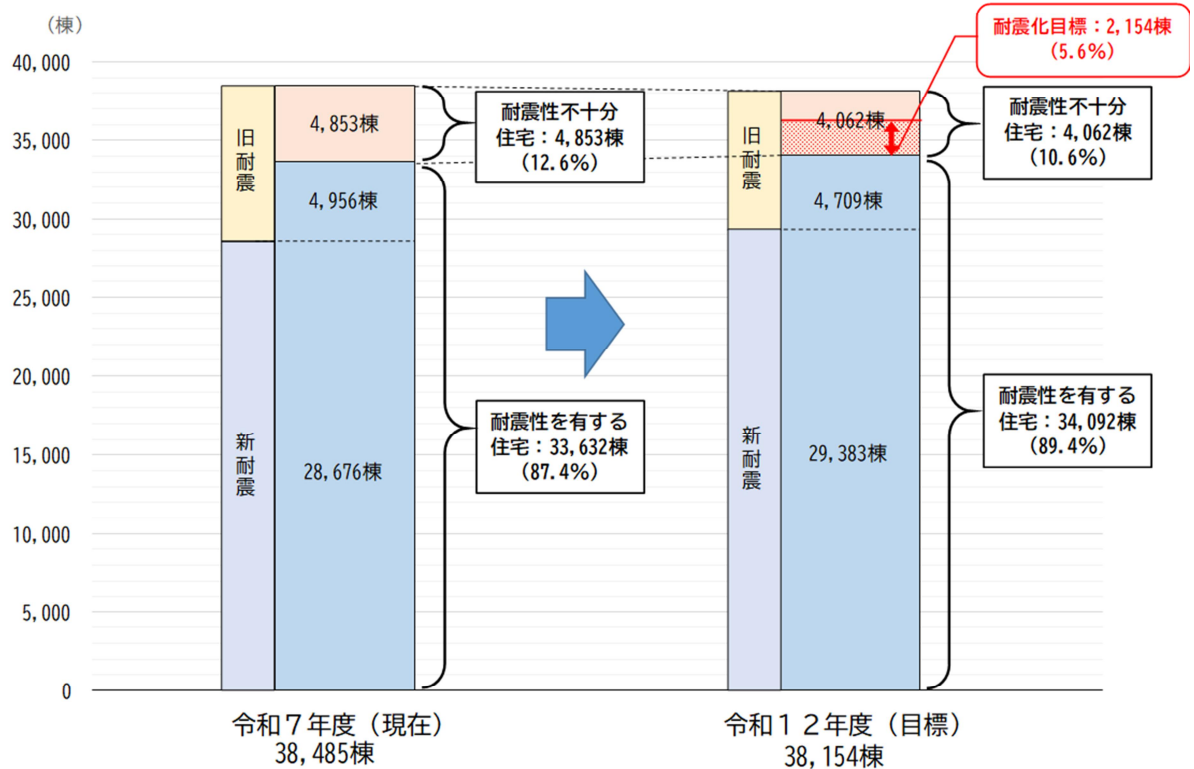


図4 令和7年度から令和12年度の住宅数の推移

8. 主な取り組み内容

(1) 財政的支援

以下の2つの財政的な支援を中心に実施します。

- ① 木造住宅耐震診断助成制度の実施
 - ・ 木造住宅の耐震診断に係る費用の一部を補助
- ② 木造住宅耐震改修助成制度の実施
 - ・ 耐震性が不足する木造住宅の耐震改修工事に要する費用の一部を補助

表4 財政的支援の目標

	目標
	令和8～17年度（毎年度）
耐震診断助成制度（件）	5
耐震改修助成制度（件）	3

(2) 情報提供・啓発活動

以下の4つの情報提供・啓発活動に関する支援を実施します。

- ① 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進
 - ・ 固定資産税、都市計画税の納税通知書に、耐震化の必要性に関する啓発文の掲載
- ② 耐震診断実施者に対する耐震化促進
 - ・ 耐震診断完了時に耐震改修の資料配布や説明を行うことによる、耐震改修の促進
 - ・ 耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない住宅所有者に対して、啓発文の送付
- ③ 改修事業者の技術力向上等
 - ・ ちば安心住宅リフォーム推進協議会が開催する講習会への参加促進
 - ・ 耐震診断実施者への千葉県既存建築物耐震診断・改修講習会修了者名簿の配布
- ④ 耐震化の必要性に係る周知・普及
 - ・ 市広報を活用した耐震改修の必要性に関する周知
 - ・ 耐震改修に関するパンフレットの配布や、地震ハザードマップの公表、市ウェブサイトでの情報提供
 - ・ 建築関係団体と連携した定期的な無料相談会の実施
 - ・ 相談窓口職員の研修への参加

表5 情報提供・啓発活動の目標

	目標
	令和8～17年度（毎年度）
相談会の実施（回）	5
市広報での情報提供（回）	4

9. アクションプログラムの実績の把握・検証

アクションプログラムの取り組み内容を把握し、検証する方法は以下のとおりです。

〈耐震化状況の把握〉

○耐震診断・耐震改修補助事業利用者の把握

○建築確認申請又は課税台帳の更新時における住宅の新築の把握

○課税台帳の更新時における住宅の除却の把握

〈耐震化率の算出〉

R7年度の耐震改修促進計画で推計した住宅の耐震化率を、把握した耐震化状況により、補正する事で、各年の耐震化率を算定します。

R8年度以降の住宅耐震化率の算定式は次のとおりです。

$$\text{住宅耐震化率} = \frac{\text{耐震性を有する住宅数 (※)}}{\text{総住宅数}}$$

$$= \frac{(\text{R7.1.1 時点の耐震性を有する住宅数 【33,632】}) + \text{①} + \text{②} - \text{④} + \text{⑤}}{(\text{R7.1.1 時点の総住宅数 【38,485】}) - \text{③} - \text{④} + \text{⑤}}$$

- ① : R7.1.1 以降に耐震診断を実施し、耐震性ありの結果であった住宅数
- ② : R7.1.1 以降に耐震改修を実施した住宅数
- ③ : 旧耐震基準住宅で、R7.1.1 以降に除却された数（耐震性がなかったと推定）
- ④ : 新耐震基準住宅で R7.1.1 以降に除却された数
- ⑤ : R7.1.1 以降に新築された住宅数

<把握した情報と算定式の関係について>

住宅に関して把握した情報と耐震化率算定式との関係については以下の通りです。

◆ 耐震診断に関する情報（補助事業利用等による把握）

R7.1.1以降に耐震診断を実施した場合

耐震性あり → 算定式の分子を加算…①

耐震性なし → 耐震化率に影響なし

◆ 耐震改修に関する情報（補助事業利用等による把握）

R7.1.1以降に耐震改修を実施した場合

→ 算定式の分子を加算…②

◆ 除却に関する情報（課税台帳の更新等により把握）※共同住宅を含む

旧耐震基準住宅を R7.1.1 以降に除却した場合（耐震性がなかったと推定）

→ 算定式の分母を減算…③

新耐震基準住宅を R7.1.1 以降に除却した場合

→ 算定式の分母と分子を減算…④

◆ 新築に関する情報（確認申請、課税台帳の更新等により把握）

R7.1.1以降に住宅が新築された場合

→ 算定式の分母と分子を加算…⑤

10. 実績の公表

年度毎に市ウェブサイトで、目標と前年度の取り組み実績を公表します。

前項にてアクションプログラムの実績を把握した結果を、「(様式1) 前年度実績・自己評価フォーマット」を使用し、市ウェブサイトにて公表します。

なお、様式1は、事業の進捗に合わせて変更することがあります。

(様式1) 前年度実績・自己評価フォーマット

アクションプログラムの実績	財政的支援	
	耐震診断助成制度	: 棟 (目標 棟)
	耐震改修助成制度	: 棟 (目標 棟)
	情報提供・啓発活動	
	① 住宅所有者に対する直接的な耐震化推進	
	・固定資産税、都市計画税通知書を活用した啓発	: 実施 / 未実施
	② 耐震診断実施者に対する耐震化促進	
	・耐震診断完了時の耐震改修案内	: 実施 / 未実施
	・耐震診断後のフォローアップ	: 実施 / 未実施
	③ 改修事業者の技術力向上等	
・講習会の案内、参加促進	: 実施 / 未実施	
・耐震診断実施者への改修事業者リスト配布	: 実施 / 未実施	
④ 耐震化の必要性に係る周知・普及		
・市広報による耐震改修の必要性の周知	: 実施 / 未実施	
・耐震化に関するパンフレットの配布	: 実施 / 未実施	
・地震ハザードマップの公表	: 実施 / 未実施	
・市ウェブサイトによる情報提供	: 実施 / 未実施	
・無料相談会の実施	: 回 (目標 5回)	
・相談窓口職員の研修	: 実施 / 未実施	
耐震化率の算定	耐震性を有する住宅数	: 棟
	総住宅数	: 棟
	耐震化率	: %

【アクションプログラム変更経過】

- ・令和 2年 3月 策定
- ・令和 8年 3月 改定