

中標津町耐震改修促進計画(案)

2026(令和8)年 月

中標津町

目次

序. はじめに.....	1
序-1. 計画の目的.....	1
序-2. 計画の位置づけ.....	2
序-3. 対象区域・対象建築物.....	3
序-4. 計画期間.....	3
1. 耐震化の現況と課題.....	4
1-1. 中標津町における主な地震被害と想定される地震規模.....	4
1-2. 住宅・建築物の耐震化の現況.....	8
1-3. 中標津町が所有する公共建築物の耐震化の現況.....	21
1-4. 関連計画の整理.....	22
1-5. 現況調査からみた課題.....	25
2. 住宅・建築物の耐震化の目標.....	26
2-1. 住宅・建築物の耐震化の目標.....	26
2-2. 中標津町が所有する公共建築物の耐震化の目標.....	29
3. 住宅・建築物の耐震化の促進を図るための施策.....	30
3-1. 耐震化の促進に向けた施策.....	30
3-2. 耐震化の促進に向けた施策の内容.....	31
3-3. 所管行政庁との連携.....	39
4. 計画の推進に向けて.....	41

序. はじめに

序－1. 計画の目的

中標津町耐震改修促進計画は、大地震が発生した場合の建築物の倒壊などの被害及びこれに起因する生命・財産の被害を未然に防止するため、既存建築物の耐震診断及び耐震改修を促進することを通じて安全で住み心地の良い暮らしの実現を目的として2008(平成20)年3月に策定しました。

2011(平成23)年3月に発生した東日本大震災においては、これまでの想定をはるかに超える巨大地震が発生し、それに伴う津波を含む甚大な被害をもたらし、一層の耐震化促進を図るため、不特定多数の者が利用する大規模建築物の耐震診断の義務付け等が盛り込まれた改正耐震改修促進法が2013(平成25)年11月に施行されました。

その後、2016(平成28)年の熊本地震、2024(令和6)年の能登半島地震等大地震が頻発しており、北海道においても、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震が今後高い確率で発生が指摘されるなど、大地震への備えは重要であるという認識は広がっています。

2016(平成28)年3月に改正された「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」を受け、北海道では同年5月に「北海道耐震改修促進計画」の見直しが行われました。その後、2021(令和3)年4月に改定され、さらに、2026(令和8)年4月に見直しが行われました。

このような動向を踏まえ、中標津町においても、引き続き、震災害から中標津町民の生命及び財産を守ることを目的として、国及び北海道の方針と整合性を図りながら、「中標津町耐震改修促進計画」を見直すものです。

序－2. 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条の規定に基づき定めるものです。

計画策定にあたっては、耐震改修促進法に基づく「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」(最終改正 2025(令和7)年7月国土交通省告示第535号)、2026(令和8)年4月に改定された「北海道耐震改修促進計画」を踏まえるとともに、地域防災計画などの中標津町の関連計画と整合を確保しつつ定めるものです。

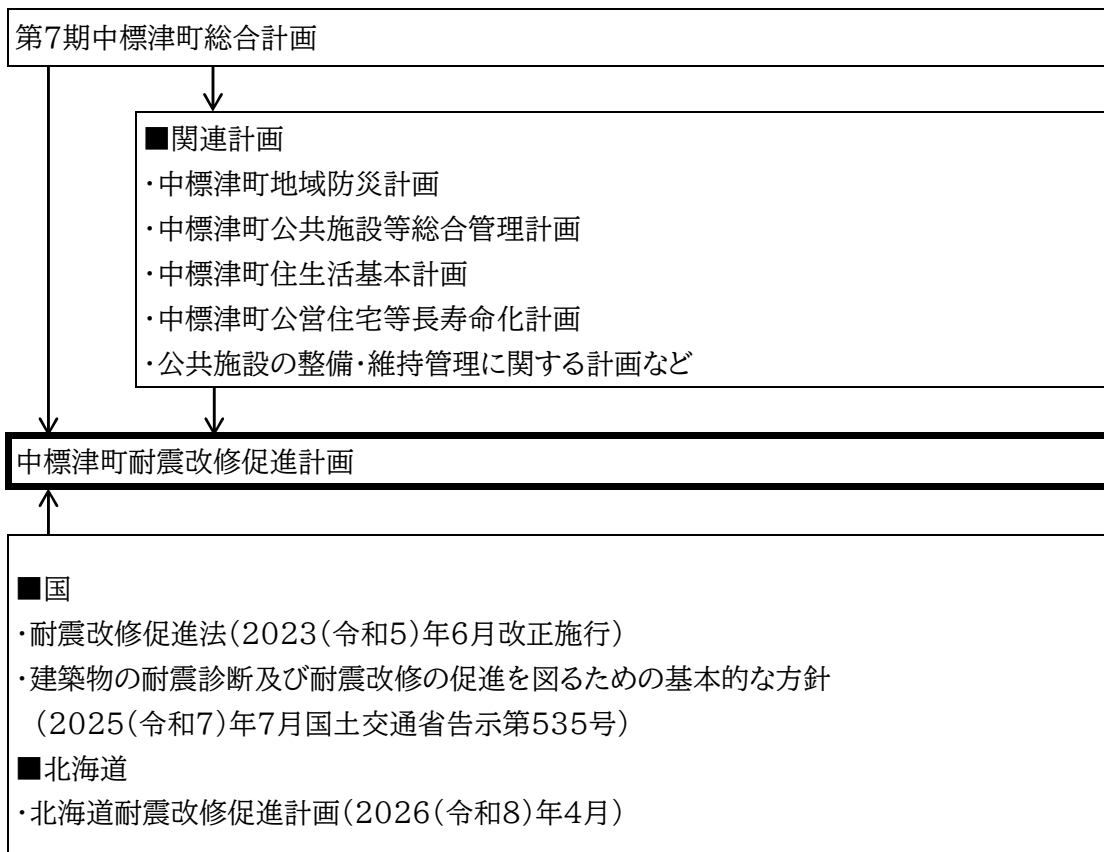


図 序-1 計画の位置づけ

序－3. 対象区域・対象建築物

計画対象区域は、中標津町行政区域全域とします。

対象建築物は、建築基準法における新耐震基準(1981(昭和56)年6月1日施行)導入以前に建築された建築物すべてとします。

序－4. 計画期間

計画期間は、2026(令和8)年度から2035(令和17)年度の10年間とします。

なお、社会情勢等が大きく変化するなど計画の見直しが必要となった場合には、適宜見直しを行うものとしてします。

1. 耐震化の現況と課題

1-1. 中標津町における主な地震被害と想定される地震規模

(1)中標津町における主な地震被害

中標津町における主な地震被害は、以下のとおりです。

1994(平成6)年に発生した北海道東方沖地震では、地震規模はマグニチュード8.2を記録し、住宅倒壊・破損は約3,500世帯に及びました。

表 1-1 1989(平成元)年以降の中標津町における主な地震被害

発生年月日 震央地名「地震名」	規模 (M)	震度 (最大)	被害状況
1993(平成5)年1月15日 釧路沖 「平成5年釧路沖地震」	7.5	5 (6)	総被害額 350,000千円
1994(平成6)年10月4日 北海道東方沖 「平成6年北海道東方沖地震」	8.2	5 (6)	重軽傷者117人、住宅倒壊被害3,499棟、自主避難3世帯、避難勧告17世帯 被害総額 9,500,000千円
2013(平成25)年2月2日 十勝地方南部	6.5	4 (5強)	公立文教施設被害1箇所 被害総額 125千円

資料: 気象庁データ、北海道地域防災計画(資料編)(2017(平成29)年5月修正)を参照

中標津町地域防災計画(2014(平成26)年3月)を基に編集

※「規模(M)」欄の数値は、マグニチュードを表す。

※「震度(最大)」欄の数値は、上段に中標津町の震度、下段()内に最大震度を表す。

※地震名の「」は気象庁により命名された地震を表す。

②想定地震における震度分布

「標津断層帯による地震(モデル45_5)」の震度分布は、地区ごとの250mメッシュ震度データの最大震度を、その地区の代表震度として整理すると下図のようになります。

市街地部では、震度5.9～6.1の地震が想定されます。

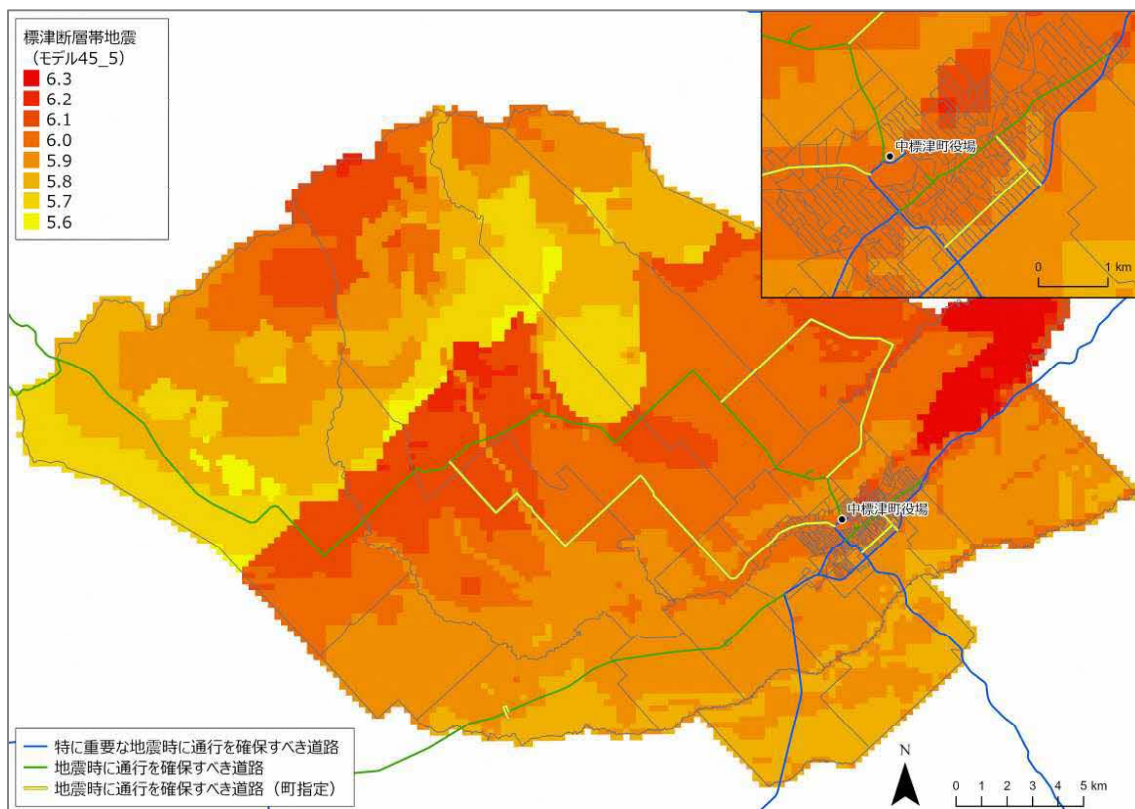


図1-2 「標津断層帯による地震(モデル45_5)」の250mメッシュ想定震度分布

資料:北海道

③想定地震の被害想定

「標津断層帯による地震(モデル45_5)」による被害想定は、次ページ表のとおりです。

建物被害では、最大で「揺れによる全壊棟数」が118棟、「揺れによる半壊棟数」が534棟と想定されています。人的被害では、最大で「揺れによる死者数」が2人、「揺れによる重症者数」が12人、「揺れによる軽症者数」が104人と想定されています。

表 1-3 「標津断層帯による地震(モデル 45_5)」の被害想定

		冬の早朝	夏の昼間	冬の夕方	
(1) 地震動	地表における震度(評価単位最大)	6.4	6.4	6.4	
(2) 急傾斜地崩壊危険度	崩壊危険度 A (箇所)	2 箇所	2 箇所	2 箇所	
	崩壊危険度 B (箇所)	0 箇所	0 箇所	0 箇所	
	崩壊危険度 C (箇所)	0 箇所	0 箇所	0 箇所	
(3) 建物被害	揺れによる建物被害	揺れによる全壊棟数	118 棟	34 棟	118 棟
		揺れによる半壊棟数	534 棟	185 棟	534 棟
	液状化による建物被害	液状化による全壊棟数	1 棟未満	1 棟未満	1 棟未満
		液状化による半壊棟数	1 棟	1 棟	1 棟
	急傾斜地崩壊による建物被害	急傾斜地崩壊による全壊棟数	1 棟	1 棟	1 棟
		急傾斜地崩壊による半壊棟数	3 棟	3 棟	3 棟
	計	全壊棟数	120 棟	36 棟	120 棟
		半壊棟数	538 棟	189 棟	538 棟
(4) 火災被害	全出火件数	1 件未満	1 件未満	7 件	
	炎上出火件数	1 件未満	1 件未満	3 件	
	焼失棟数	1 棟未満	1 棟未満	12 棟	
(5) 人的被害	揺れによる人的被害	揺れによる死者数	2 人	1 人未満	1 人
		揺れによる重傷者数	12 人	3 人	7 人
		揺れによる軽傷者数	104 人	23 人	66 人
	急傾斜地崩壊による人的被害	急傾斜地崩壊による死者数	1 人未満	1 人未満	1 人未満
		急傾斜地崩壊による重傷者数	1 人未満	1 人未満	1 人未満
		急傾斜地崩壊による軽傷者数	1 人	1 人未満	1 人未満
	火災被害による人的被害	火災による死者数	1 人未満	1 人未満	1 人未満
		火災による重傷者数	1 人未満	1 人未満	1 人未満
		火災による軽傷者数	1 人未満	1 人未満	1 人未満
	計	死者数	3 人	1 人未満	2 人
		重傷者数	12 人	3 人	8 人
		軽傷者数	105 人	23 人	67 人
	避難者数	避難所生活者数	3,395 人	3,075 人	3,411 人
避難所外避難者数		1,828 人	1,656 人	1,836 人	
避難者数計		5,223 人	4,731 人	5,247 人	
(6) ライフライン被害	上水道の被害	被害箇所数	414 箇所	414 箇所	414 箇所
		断水世帯数(直後)	9,178 世帯	9,178 世帯	9,178 世帯
		断水人口(直後)	21,543 人	21,543 人	21,543 人
		断水世帯数(1日後)	6,889 世帯	6,889 世帯	6,889 世帯
		断水人口(1日後)	16,171 人	16,171 人	16,171 人
		断水世帯数(2日後)	6,802 世帯	6,802 世帯	6,802 世帯
		断水人口(2日後)	15,965 人	15,965 人	15,965 人
		復旧日数(人員 1/2)	—	—	—
	復旧日数(人員 1/4)	—	—	—	
	下水道の被害	被害延長(km)	12.4km	12.4km	12.4km
		機能支障世帯数	834 世帯	834 世帯	834 世帯
		機能支障人口	1,958 人	1,958 人	1,958 人
		復旧日数(人員 1/2)	—	—	—
		復旧日数(人員 1/4)	—	—	—
—		—	—	—	
(7) 交通施設被害	主要な道路の被害	被害箇所数	8 箇所	8 箇所	8 箇所
	その他の道路の被害	被害箇所数	82 箇所	82 箇所	82 箇所
	橋梁(15m 以上)の被害	不通箇所数	3 箇所	3 箇所	3 箇所
		通行支障箇所数	4 箇所	4 箇所	4 箇所
	橋梁(15m 未満)の被害	不通箇所数	1 箇所未満	1 箇所未満	1 箇所未満
		通行支障箇所数	1 箇所	1 箇所	1 箇所

資料: 中標津町地域防災計画 地震防災計画編(2024(令和 6)年 3 月修正)

1-2. 住宅・建築物の耐震化の現況

(1) 民間住宅の耐震化の現況

中標津町の民間住宅総数 12,479 戸のうち、11,098 戸が耐震性を確保していると推定され、耐震化率は 88.9%です。

1981(昭和 56)年以前の新耐震基準適用前に建築された住宅は 2,893 戸ですが、これら旧耐震基準の住宅について、一定割合が耐震性を有すると想定すると 1,381 戸の耐震性が無いものと考えられます。

戸建住宅の耐震化率は 85.7%ですが、耐震性が確認されていない、または不足している住宅が 1,266 戸残っています。一方、共同住宅は耐震化率 96.8%と比較的高水準にありますが、115 戸が未対応の状況です。

全体として耐震化は着実に進んでいるものの、旧耐震基準で建築された戸建住宅を中心に、引き続き耐震改修の促進が重要な課題となっています。

表 1-4 民間住宅の耐震化の現況

【戸数】

区分	総戸数(戸)						耐震性有	耐震化率
	A	B	昭和56年以前の建築			昭和57年以降の建築		
			耐震化割合*	耐震性有	耐震性無・未確認			
			C	D=B×C	E=B-D	F	G=D+F	H=G/A
戸建住宅	8,825	2,556	50.5%	1,290	1,266	6,269	7,559	85.7%
共同住宅	3,654	337	65.8%	222	115	3,317	3,539	96.8%
合計	12,479	2,893	—	1,512	1,381	9,586	11,098	88.9%

【総戸数に対する割合】

区分	総戸数	昭和56年以前の建築				昭和57年以降の建築
		耐震化割合*	耐震性有	耐震性無・未確認		
戸建住宅	70.7%	20.5%	50.5%	10.3%	10.1%	50.2%
共同住宅	29.3%	2.7%	65.8%	1.8%	0.9%	26.6%
合計	100.0%	23.2%	—	12.1%	11.1%	76.8%

*耐震化割合：北海道耐震改修促進計画 2026(令和 8)年 4 月より、1981(昭和 56)年以前建築の住宅棟数のうち耐震性を有すると想定される割合

資料：中標津町固定資産台帳 2025(令和 7)年

(2) 町有住宅の耐震化の現況

中標津町の町有住宅総数 788 戸のうち、787 戸が耐震性を確保していると推定され、耐震化率は 99.9%です。

1981(昭和 56)年の新耐震基準が適用される前に建築された住宅は 173 戸あります。このうち、公営住宅 170 戸については簡易耐震診断により耐震性が確認されています。一定割合が耐震性を有すると想定すると、耐震性が不足している可能性があるのは 1 戸のみと考えられます。

住宅種類ごとの耐震化率をみると、公営住宅は 100.0%、共同住宅の教職員住宅は 94.3%、戸建住宅の教職員住宅は 98.8%であり、町有住宅の耐震化はおおむね達成している状況です。

表 1-5 町有住宅の耐震化の現況

【戸数】

区分	総戸数(戸) A	昭和56年以前の建築				昭和57年以降の建築 F	耐震性有 G=D+F	耐震化率 H=G/A
		B	耐震化割合*		耐震性有 D=B×C			
			耐震化割合*	耐震性無・未確認 E=B-D				
公営住宅	734	170	—	170	0	564	734	100.0%
教職員住宅(共同)	12	2	65.8%	1	1	10	11	94.3%
教職員住宅(戸建)	42	1	50.5%	1	0	41	42	98.8%
合計	788	173	—	172	1	615	787	99.9%

【総戸数に対する割合】

区分	総戸数	昭和56年以前の建築				昭和57年以降の建築
		B	耐震化割合*		耐震性有	
			耐震化割合*	耐震性無・未確認		
公営住宅	93.1%	21.6%	65.8%	21.6%	0.0%	71.6%
教職員住宅(共同)	1.5%	0.3%	65.8%	0.2%	0.1%	1.3%
教職員住宅(戸建)	5.3%	0.1%	50.5%	0.1%	0.1%	5.2%
合計	100.0%	22.0%	—	21.8%	0.1%	78.0%

*耐震化割合：北海道耐震改修促進計画 2026(令和 8)年 4 月より、1981(昭和 56)年以前建築の住宅棟数のうち耐震性を有すると想定される割合。
中標津町内の公営住宅は、すべて簡易耐震診断によって耐震性を確認済み。

資料：中標津町調べ 2025(令和 7)年

(3)住宅全体の耐震化の現況

中標津町の民間と町有を合わせた住宅総数 13,267 戸のうち、11,885 戸が耐震性を確保していると推定され、耐震化率は 89.6%です。

1981(昭和 56)年以前の新耐震基準適用前に建築された住宅は 3,066 戸ですが、これら旧耐震基準の住宅について、一定割合が耐震性を有すると想定すると 1,382 戸の耐震性が無いものと考えられます。

民間住宅の耐震化率は 88.9%ですが、耐震性が確認されていない、または不足している住宅が 1,381 戸残っています。町有住宅は耐震化率 99.9%と高水準にあり、未対応の住戸は 1 戸の状況です。

全体として耐震化は進んでいる一方、耐震性が確認されていない住戸 1,382 戸の大半が民間住宅に集中しており、旧耐震の民間住宅を中心とした取組の継続が必要です。

表 1-6 住宅全体の耐震化の現況

【戸数】

区分	総戸数(戸)						耐震性有 G=D+F	耐震化率 H=G/A
	A	B	昭和56年以前の建築			昭和57年 以降の建築 F		
			耐震化割合* C	耐震性有 D=B×C	耐震性無 ・未確認 E=B-D			
民間住宅	12,479	2,893	戸建住宅: 50.5% 共同住宅: 65.8%	1,512	1,381	9,586	11,098	88.9%
町有住宅	788	173	戸建住宅: 50.5% 共同住宅: 65.8%	172	1	615	787	99.9%
合計	13,267	3,066	—	1,684	1,382	10,201	11,885	89.6%

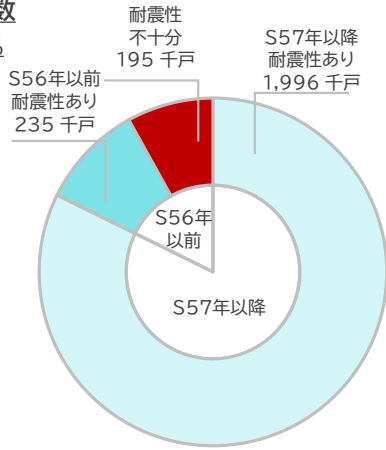
【総戸数に対する割合】

区分	総戸数	昭和56年以前の建築					昭和57年 以降の建築
		耐震化割合* C	耐震性有 D=B×C	耐震性無 ・未確認 E=B-D	F		
					F		
民間住宅	94.1%	21.8%	戸建住宅: 50.5% 共同住宅: 65.8%	11.4%	10.4%	72.3%	
町有住宅	5.9%	100.0%	戸建住宅: 50.5% 共同住宅: 65.8%	1.3%	0.0%	4.6%	
合計	100.0%	23.1%	—	12.7%	10.4%	76.9%	

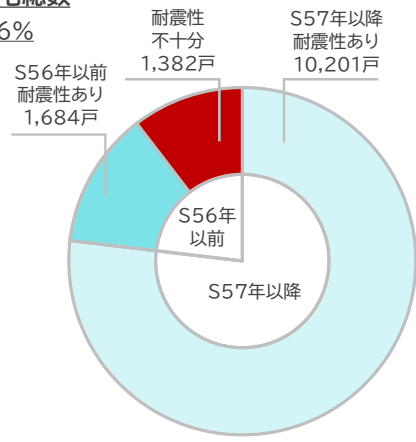
*耐震化割合:北海道耐震改修促進計画 2026(令和 8)年 4 月より、1981(昭和 56)年以前建築の住宅棟数のうち耐震性を有すると想定される割合

資料:中標津町調べ 2025(令和 7)年

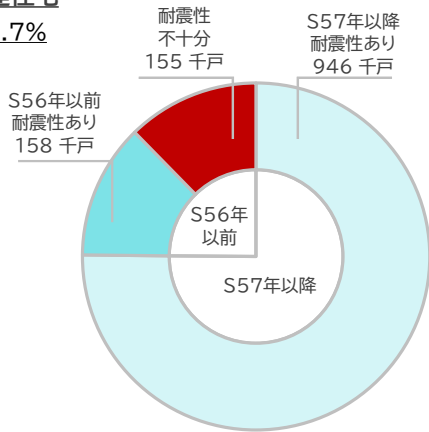
北海道 住宅総数
耐震化率 92.0%



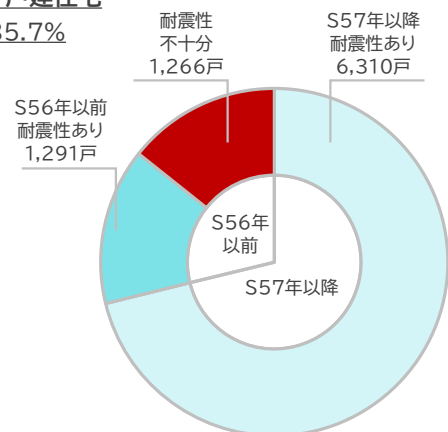
中標津町 住宅総数
耐震化率 89.6%



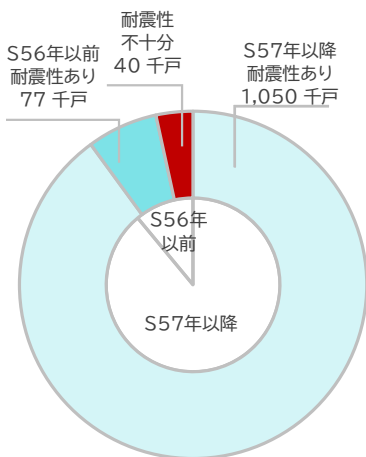
北海道 戸建住宅
耐震化率 87.7%



中標津町 戸建住宅
耐震化率 85.7%



北海道 共同住宅
耐震化率 96.6%



中標津町 共同住宅
耐震化率 97.4%

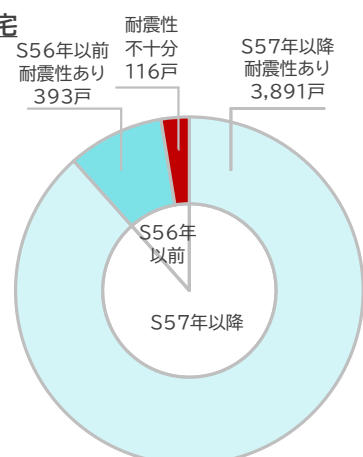


図 1-3 北海道と中標津町の住宅耐震化の状況

資料：北海道耐震改修促進計画 2026(令和 8)年 4 月
中標津町固定資産台帳 2025(令和 7)年

(4)多数利用建築物等の現況

中標津町における、多数の者が利用する建築物*(以下「多数利用建築物」という。)は 63 棟あり、耐震化率は 87.3%です。

所有別にみると、公共施設が耐震化率は 100.0%であるのに対し、民間施設は 78.4%であり、耐震性が確認されていない民間施設の旧耐震建築物について確認と改修を進める必要があります。

また、耐震改修促進法の第 14 条第 1 号では、耐震性を満たさない多数利用建築物を特定既存耐震不適格建築物として規定されています。

①民間多数利用建築物

中標津町の固定資産税課税台帳 2025(令和 7)年時点によると、中標津町の民間多数利用建築物は 37 棟です。建築年の内訳は、1982(昭和 57)年以降が 28 棟、1981(昭和 56)年以前が 9 棟です。

1981(昭和 56)年以前建築のうち 1 棟は耐震性が確認されており、特定既存耐震不適格建築物は 8 棟です。

②公共多数利用建築物

中標津町による調査では、中標津町の公共多数利用建築物は 26 棟です。建築年の内訳は、1982(昭和 57)年以降に建設された建築物が 24 棟、1981(昭和 56)年以前に建設された建築物が 2 棟です。

1981(昭和 56)年以前に建設された役場庁舎と広陵中学校は耐震性が確認されており、特定既存耐震不適格建築物に該当する建物はありません。

*多数の者が利用する建築物(多数利用建築物):耐震改修促進法第 14 条第 1 号に定める建築物(多数利用建築物)の要件(令第 2 条)を満たすもの。建築年は問わない。詳しくは(表 1-10)を参照のこと。

表 1-8 多数利用建築物の現況

【棟数】

区分	総棟数(棟)	昭和56年以前の建築					昭和57年以降の建築	耐震性有	耐震化率
		A	B	耐震化割合	耐震性有	耐震性無・未確認			
				C	D=B×C	E=B-D			
公共施設	学校	6	1	—	1	0	5	6	100.0%
	病院・診療所	1	0	—	0	0	1	1	100.0%
	社会福祉施設	1	0	—	0	0	1	1	100.0%
	公営住宅	14	0	—	0	0	14	14	100.0%
	官公署施設	1	1	—	1	0	0	1	100.0%
	スポーツ施設	3	0	—	0	0	3	3	100.0%
民間施設	病院・診療所	1	0	—	0	0	1	1	100.0%
	ホテル・旅館	13	3	—	0	3	10	10	76.9%
	工場	3	2	—	0	2	1	1	33.3%
	業務施設	8	3	—	0	3	5	5	62.5%
	商業施設	1	1	—	1	0	0	1	100.0%
	共同住宅・寄宿舎	11	0	—	0	0	11	11	100.0%
公共施設 計		26	2	—	2	0	24	26	100.0%
民間施設 計		37	9	—	1	8	28	29	78.4%
合計		63	11	—	3	8	52	55	87.3%

【総棟数に対する割合】

区分	総棟数	昭和56年以前の建築					昭和57年以降の建築
		耐震化割合	耐震性有	耐震性無・未確認	割合		
					割合	割合	
公共施設	学校	9.5%	1.6%	—	1.6%	0.0%	7.9%
	病院・診療所	1.6%	0.0%	—	0.0%	0.0%	1.6%
	社会福祉施設	1.6%	0.0%	—	0.0%	0.0%	1.6%
	公営住宅	22.2%	0.0%	—	0.0%	0.0%	22.2%
	官公署施設	1.6%	1.6%	—	1.6%	0.0%	0.0%
	スポーツ施設	4.8%	0.0%	—	0.0%	0.0%	4.8%
民間施設	病院・診療所	1.6%	0.0%	—	0.0%	0.0%	1.6%
	ホテル・旅館	20.6%	4.8%	—	0.0%	4.8%	15.9%
	工場	4.8%	3.2%	—	0.0%	3.2%	1.6%
	業務施設	12.7%	4.8%	—	0.0%	4.8%	7.9%
	商業施設	1.6%	1.6%	—	1.6%	0.0%	0.0%
	共同住宅・寄宿舎	17.5%	0.0%	—	0.0%	0.0%	17.5%
公共施設 計		41.3%	3.2%	—	3.2%	0.0%	38.1%
民間施設 計		58.7%	14.3%	—	1.6%	12.7%	44.4%
合計		100.0%	17.5%	—	4.8%	12.7%	82.5%

*耐震化割合：公共施設については、中標津町の耐震診断実施による施設数。

民間施設については、北海道耐震改修促進計画 2026(令和 8)年 4 月より、1981(昭和 56)年以前建築の民間建築物棟数のうち耐震性を有すると想定される割合

資料：中標津町固定資産台帳 2025(令和 7)年

表 1-9 多数利用建築物の現況

区分	用途分類	名称	所在	建築年度		構造	延べ床面積 (㎡)	階数		避難所 指定	備考	
				年度	S56以前			地上	地下			
公共施設	学校	中標津小学校	西9北1	H1		RC	7429.00	2		○		
		丸山小学校	丸山2	S57		RC	4967.00	2		○		
		東小学校	東7南7	H21		RC	6979.00	3		○	R5改修済	
		計根別学園	計根別	H26		RC	5471.00	2		○		
		中標津中学校	丸山2	H17		RC	6820.00	3		○		
	広陵中学校	東10南7	S53	○	RC	5060.00	2		○	H21耐震診断済		
	病院・社会福祉施設	町立中標津病院	西10南9	H11		RC	17006.00	5				
		総合福祉センター	西10南9	H14		RC	2851.20	2		○	福祉避難所	
	公営住宅	あずまグリーン団地1号棟	—	H1		RC	1327.00	4				
		あずまグリーン団地2号棟	—	H1		RC	1346.00	4				
		あずまグリーン団地3号棟	—	H2		RC	1331.00	4				
		あずまグリーン団地4号棟	—	H2		RC	1380.00	4				
		あずまグリーン団地5号棟	—	H4		RC	1367.00	4				
		あずまグリーン団地6号棟	—	H3		RC	1374.00	4				
		あずまグリーン団地7号棟	—	H3		RC	1374.00	4				
		泉団地2号棟	—	H8		RC	1661.00	3				
		泉団地3号棟	—	H9		RC	1661.00	3				
		泉団地4号棟	—	H11		RC	1679.00	3				
		泉団地5号棟	—	H12		RC	1679.00	3				
		泉団地6号棟	—	H13		RC	1679.00	3				
西町団地1号棟		—	H15		RC	2391.00	3					
西町団地2号棟	—	H16		RC	2391.00	3						
その他	役場庁舎	丸山	S55	○	RC	5977.62	3		○	H22耐震診断済		
	シルバースポーツセンター	東20北7	H1		鉄骨	1489.00	1		○			
	総合体育館	丸山2	H28		RC	6826.26	2		○			
	武道館	丸山1	H5		鉄骨	1250.00	1		○			
民間施設	病院・診療所	病院・診療所A	—	H10		RC	5327.26	3				
	ホテル・旅館	ホテル・旅館A	—	H21		RC	1414.24	5				
		ホテル・旅館B	—	S58		鉄骨	1303.08	1				
		ホテル・旅館C-1	—	H6		木造	289.78	1				
		ホテル・旅館C-2	—	H23		RC	2210.66	4	1			
		ホテル・旅館D-1	—	S54	○	鉄骨	796.17	5				
		ホテル・旅館D-2	—	H5		鉄骨	765.74	6				
		ホテル・旅館E	—	H9		鉄骨	3224.29	4				
		ホテル・旅館F-1	—	S55	○	木造	494.31	2				
		ホテル・旅館F-2	—	S51	○	鉄骨	504.7	3				
		ホテル・旅館F-3	—	H14		鉄骨	832.37	6				
		ホテル・旅館G	—	H2		RC	6340.51	6				
	ホテル・旅館H-1	—	H8		木造	435.78	2					
	ホテル・旅館H-2	—	H19		鉄骨	935.4	1					
	工場	工場A-1	—	S40	○	鉄骨	6890.79	6				
		工場A-2	—	H16		鉄骨	6457.56	1				
		工場B	—	S52	○	鉄骨	1460.97	3				
	業務施設	業務施設A	—	S55	○	鉄骨	1778.05	3				
		業務施設B	—	S60		RC	1504.49	3				
		業務施設C-1	—	S42	○	RC	1897.69	3				
業務施設C-2		—	S59		RC	719	3					
業務施設D-1		—	S45	○	RC	500.54	2					
業務施設D-2		—	H9		RC	882.65	3					
業務施設E		—	H1		RC	3805.11	3					
業務施設F	—	R5		鉄骨	2241.63	3						
商業施設	商業施設A	—	S56	○	RC	9571.06	4			耐震診断済		
共同住宅	共同住宅A	—	S62		RC	1636.2	5	1				
	共同住宅B	—	H2		鉄骨	1122.66	3	1				
	共同住宅C	—	H5		RC	1604.91	5					
	共同住宅D	—	H5		RC	1557.39	8					
	共同住宅E	—	H10		RC	1541.28	7	1				
	共同住宅F	—	H13		RC	1097.17	5					
	共同住宅G	—	H15		RC	1477.5	3	1				
	共同住宅H	—	H18		RC	1210.24	5					
	共同住宅I	—	H30		RC	1081.02	4					
	共同住宅J	—	H3		RC	1083.48	4					
寄宿舎	寄宿舎A	—	H30		RC	2634.66	3					

※学校は施設数、その他施設は棟数を示す。

※一部民間施設は同じ建物でも、増築により構造や建築年度が異なる場合には別棟として掲載している。

資料：中標津町調べ 2025(令和7)年10月現在

表 1-10 耐震改修促進法第 14 条第 1 号等に規定する建築物

区分	用途	規模ほか要件	
1号	学校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 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 m ² 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 m ² 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運動施設		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 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		
	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 m ² 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、幼保連携型認定こども園、保育所		階数 2 以上かつ 500 m ² 以上
	博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 m ² 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			
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			
2号	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	
3号	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 6m 超)	

(5)危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

2018(平成30)年度に前計画を策定した際、中標津町における1981(昭和56)年以前建設の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物*は、給油取扱所(スタンドなど)が8施設、一般取扱所が1施設の計9施設でした。そのうち、4施設は閉鎖、除却、用途変更されていますが、5施設についての耐震性は未確認となっています。

表 1-11 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の現況

区分	名称	竣工年	構造	階数		現況
				地上	地下	
民間施設	給油所A	S49	鉄骨	1		閉鎖のため対象建築物から除外
	給油所B	S37	RC	1		
	給油所C	S41	RC	1		
	給油所D	S42	RC	1		
	給油所E	S43	鉄骨	1		
	給油所F	S45	鉄骨	1		用途変更のため対象建築物から除外
	給油所G	S45	RC	1		建物除却済みのため対象建築物から除外
	給油所H	S55	鉄骨	1		
	一般取扱所I	S41	鉄骨	1		建物除却済みのため対象建築物から除外

資料:中標津町調べ 2025(令和7)年10月現在

*危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物:火薬類、石油類その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物。詳しくは(表 1-12)を参照のこと。

表 1-12 耐震改修促進法第 14 条第 2 号に規定する危険物の処理場又は貯蔵場の用途に供する建築物

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
ハ 工業雷管及び電気雷管	50万個
ニ 銃用雷管	500万個
ホ 信号雷管	50万個
ヘ 実包	5万個
ト 空砲	5万個
チ 信管及び火管	5万個
リ 導爆線	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2t
ワ 煙火	2t
カ その他火薬を使用した火工品	10t
その他爆薬を使用した火工品	5t
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30t 可燃性液体類20m 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	2,000t
⑧ 毒物及び劇薬取締法第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20t 劇物200t

*マッチトン:マッチの計量単位。1マッチトンは、並列マッチ(56×36×17mm)で7,200個、約120kg

(6)避難路沿道建築物

2018(平成30)年度に前計画を策定した際、中標津町における1981(昭和56)年以前建設の避難路沿道建築物*は、宿泊施設が3施設、商業施設が5施設の計8施設となっています。

そのうち、2施設は除却されていますが、6施設については耐震性が未確認となっています。

表 1-13 避難路沿道建築物の現況

区分	名称	竣工年	構造	階数		現況
				地上	地下	
民間施設	ホテルA	S51	鉄骨	2		
	ホテルB	S52	鉄骨	4		除却されたため対象外となっている
	ホテルC	S51	鉄骨	6		
	商業施設D	S46	RC	2		除却されたため対象外となっている
	商業施設E	S52	鉄骨	2		
	商業施設F	S51	鉄骨	3		
	商業施設G	S38	鉄骨	2		
	商業施設H	S55	木造	3		

資料:中標津町調べ 2025(令和7)年10月現在

*避難路沿道建築物:

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ものとして政令で定める建築物であって、その敷地が北海道又は中標津町耐震改修促進計画に記載された道路に接するもの。詳しくは(図1-4)を参照のこと。

【参考】耐震改修促進法第14条3号に規定する避難路沿道建築物

- ・ 幅員12m以下の場合 6m+前面道路までの水平距離
- ・ 幅員12mを超える場合 前面道路の幅員の2分の1に相当する距離+前面道路までの水平距離

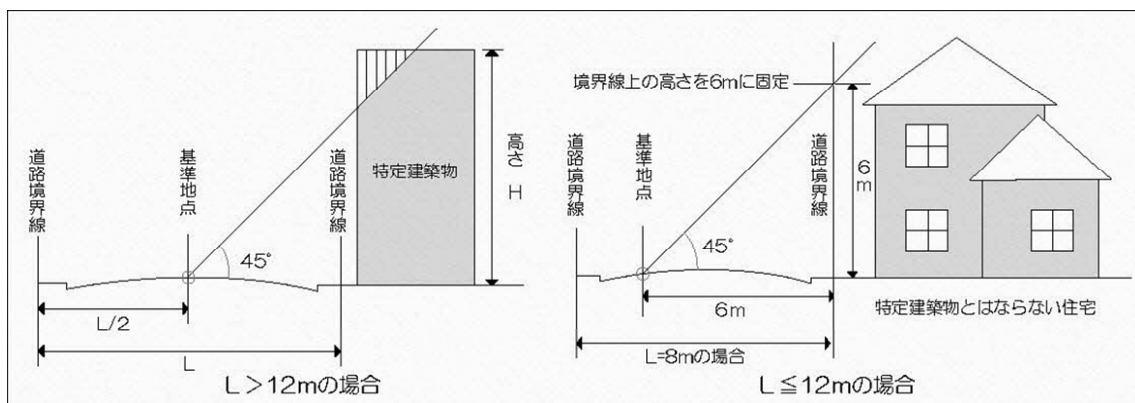


図 1-4 耐震改修促進法第14条3号に規定する建築物

(7)要緊急安全確認大規模建築物

2013(平成25)年11月の耐震改修促進法の改正により、多数利用建築物のうち、病院・店舗・ホテル等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校・老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの(要緊急安全確認大規模建築物)について、その所有者は2015(平成27)年12月までに耐震診断を実施し、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。また、その報告を受けた所管行政庁は、診断結果の公表を行うことが規定されました。

中標津町では、民間では長崎屋中標津店、公共では中標津町役場庁舎、中標津町立広陵中学校が要緊急安全確認大規模建築物に該当しています。

当該施設については、2015(平成27)年度に耐震診断を実施し、耐震性を有することが確認されています。また、この結果は中標津町より北海道へ報告されています。

表 1-14 要緊急安全確認大規模建築物

区分	名称	竣工年	構造	面積	階数		現況
					地上	地下	
民間施設	長崎屋中標津店	S56	RC	9,571.06	4		耐震診断済
公共施設	中標津町役場庁舎	S55	RC	5,977.62	3		H22耐震診断済
	中標津町立広陵中学校	S53	RC	5,060.00	2		H21耐震診断済

表 2-6 要緊急安全確認大規模建築物の要件(赤枠内)

区分	用途	多数利用建築物 (法第 14 条)	耐震診断義務付け対象建築物 (法附則第 3 条)
1号	学校	小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 m ² 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 m ² 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 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 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運動施設	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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		
	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 5,000 m ² 以上
	ホテル、旅館		
	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、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 m ² 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m ² 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、幼保連携型認定こども園、保育所	階数 2 以上かつ 500 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1500 m ² 以上
	博物館、美術館、図書館	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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 5,000 m ² 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			
2号	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	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物

1-3. 中標津町が所有する公共建築物の耐震化の現況

中標津町が所有する公共建築物は、230 棟あり、耐震化率は 88.2%です。

1981(昭和 56)年以前の旧耐震建築物は 76 棟あり、耐震性が確認されている 49 棟を除くと、27 棟で耐震性が未確認となっています。

表 1-14 中標津町が所有する公共建築物の現況

【棟数】

区分	総棟数(棟)	昭和56年以前の建築					昭和57年以降の建築	耐震性有	耐震化率
		B	耐震化割合	耐震性有*	耐震性無・未確認	E=B-D			
			C						
学校	9	2	—	2	0	7	9	100.0%	
医療・福祉	9	1	—	1	0	8	9	100.0%	
公営住宅	155	44	—	43	1	111	154	99.2%	
その他	57	29	—	3	26	28	31	54.4%	
合計	230	76	—	49	27	154	203	88.2%	

【総棟数に対する割合】

区分	総棟数	昭和56年以前の建築					昭和57年以降の建築
		B	耐震化割合	耐震性有*	耐震性無・未確認	F	
			C				
商業・業務	3.9%	0.9%	—	0.9%	0.0%	3.0%	
医療・福祉	3.9%	0.4%	—	0.4%	0.0%	3.5%	
工場・農業	67.4%	19.1%	—	18.6%	0.5%	48.3%	
その他	24.8%	12.6%	—	1.3%	11.3%	12.2%	
合計	100.0%	33.0%	—	21.2%	11.8%	67.0%	

【棟数】

区分	総棟数(棟)	昭和56年以前の建築					昭和57年以降の建築	耐震性有	耐震化率
		B	耐震化割合	耐震性有*	耐震性無・未確認	E=B-D			
			C						
学校	幼稚園	1	—	1	0	0	1	100.0%	
	小学校	4	—	0	0	4	4	100.0%	
	中学校	2	—	1	0	1	2	100.0%	
	高等学校	2	—	0	0	2	2	100.0%	
医療・福祉	診療施設	2	—	0	0	2	2	100.0%	
	児童福祉施設	4	—	1	0	3	4	100.0%	
	その他社会福祉施設	3	—	0	0	3	3	100.0%	
公営住宅	公営住宅	101	—	41	0	60	101	100.0%	
	教職員住宅(共同)	12	65.8%	2	1	10	11	94.3%	
	教職員住宅(戸建て)	42	50.5%	1	0	41	42	98.8%	
その他	官公署施設	2	—	1	0	1	2	100.0%	
	文化施設	1	—	1	0	0	0	0.0%	
	スポーツ施設	5	—	0	0	5	5	100.0%	
	公民館等	10	—	0	5	5	5	50.0%	
	会館以外の集会施設	22	—	0	15	7	7	31.8%	
	工場	1	—	0	1	0	0	0.0%	
	その他	16	—	2	4	10	12	75.0%	
	合計	230	76	—	49	27	154	203	88.2%

*耐震化割合：公共施設については、中標津町の耐震診断実施による施設数。

民間施設については、北海道耐震改修促進計画 2026(令和 8)年 4 月より、1981(昭和 56)年以前建築の民間建築物棟数のうち耐震性を有すると想定される割合。

中標津町内の公営住宅は、すべて簡易耐震診断によって耐震性を確認済み。

資料：中標津町調べ 2025(令和 7)年 10 月

1-4. 関連計画の整理

(1) 国の基本方針

耐震改修促進法第4条に基づき、国土交通省が定める「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」(2025(令和7)年7月17日 国土交通大臣告示第535号)の概要は以下のとおりです。

1 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項

○住宅・建築物の所有者等が、自らの問題・地域の問題として意識して取り組むことが不可欠。国及び地方公共団体は、こうした所有者等の取組をできる限り支援する。

○公共建築物については、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも強力に耐震化の促進に取り組む。

○所管行政庁は、要緊急安全確認大規模建築物に関する耐震診断結果の公表の他、すべての特定既存耐震不適格建築物に対して指導・助言を実施するよう努める。

また、一定規模以上の建築物については指示を行い、指示にも従わない場合はその旨を公表。さらに、著しく危険性が高い建築物については建築基準法に基づく勧告や命令を行う。

○耐震改修と併せて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の脱落防止対策、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策等についても実施に努める。

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

○住宅については、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、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年度までに耐震性が不十分なものをおおむね解消、要安全確認計画記載建築物については早期に耐震性が不十分なものをおおむね解消目標

3 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

○建築物の耐震診断・改修のための技術指針を提示。

○建築物の敷地の規定を新たに追加。

4 啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

○地震防災マップ、避難路沿道耐震化状況マップ等を活用した情報提供、町内会等を通じた啓発・普及等を推進。

5 市町村耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項等

○都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画の策定が望ましい。

○都道府県耐震改修促進計画の目標を踏まえ、各市町村の状況を勘案し、耐震改修等の目標を設定。

○庁舎・病院・学校体育館等公共建築物について、関係部局と協力し、耐震診断の結果の公表、具体的な整備プログラム等の作成。

○緊急輸送道路については、沿道の建築物の耐震化や橋梁の耐震補強等連携を図りながら一体的に推進することが重要であり、道路部局等関係機関と密に連携し、施策を推進。

○所有者等に対する助成制度、詳細な地震防災マップの作成、相談窓口の設置、パンフレットの作成・配布、セミナー等の開催、情報提供等、啓発・普及、町内会、学校等との連携策について記載。

(2)北海道耐震改修促進計画 2026(令和8)年4月改定

根拠法	耐震改修促進法
計画期間	2026(令和8)年度～2035(令和17)年度
<p>■概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の2030(令和12)年度における耐震化目標を95%、2035(令和17)年度におおむね解消と設定 ・多数利用建築物及び要緊急安全確認大規模建築物の2030(令和12)年における耐震化目標をおおむね解消と設定 <p>(現況:住宅の耐震化率約91.9%、多数利用建築物の耐震化率約94.6%、要緊急安全確認大規模建築物88.5%)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施策の基本的方向として下記に示す3つを掲げ、既存住宅耐震改修事業補助金など国の補助制度を活用し、市町村に対する補助制度を設定 <p>○基本的方向</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅・建築物の地震防災対策に関する啓発、知識の普及 2 耐震診断・改修の促進を図るための支援や環境整備 3 耐震診断・改修を担う人材の技術力向上 	

表 1-15 道内の耐震化の状況

区 分		住 宅	多数利用建築物	耐震診断義務づけ対象建築物
H18年度耐震化率 (計画策定当初)	実績(A)	76.2%	78.0%	-
H27年度耐震化率 (当初計画実績)	目標 (H27年度まで)	90%	90%	-
	実績	86.5%	93.0%	-
R2年度耐震化率 (第1回改定 計画実績)	目標 (R2年度まで)	95%	95%	-
	実績	90.6%	93.7%	80.7%
R7年度耐震化率 (第2回改定 計画実績)	目標(B) (R7年度まで)	95%	おおむね解消	おおむね解消
	実績(C)	91.9%	94.6%	88.5%
	目標比 (C-B)	▲ 3.1%	-	-
	H18年度実績比 (C-A)	15.7ポイント	16.6ポイント	-(R2年度 実績比 7.8ポイント)

資料:北海道耐震改修促進計画 2026年(令和8年)

(3)中標津町地域防災計画 2024(令和6)年3月改定

根拠法	災害対策基本法
<p>■概要(地震防災計画編)</p> <ul style="list-style-type: none">・地震想定:「根室沖・釧路沖の地震(規模 8.3、震度 5 強)」、「標津断層帯の地震(規模 7.7、震度 6 弱)」、「全国どこでも起こりうる直下型の地震(規模 6.9、震度 6 弱)」の 3 つの地震を想定・建築物の安全化 <p>中標津町耐震改修促進計画(以下、本節では耐震改修促進計画という。)において設定された建築物の耐震改修等の具体的な目標の達成のために、既存建築物の耐震診断・耐震改修を促進する施策を積極的に推進</p> <p>特に、災害時の拠点となる庁舎、避難場所等について、非構造部材を含む耐震対策等により、発災時に必要と考えられる高い安全性を確保するよう努力</p> <p>防災拠点や学校等、公共施設の耐震診断を速やかに行い、その結果を公表するとともに、特に学校施設の耐震化を図る。</p> <p>住宅をはじめとする建築物の耐震性の確保を促進するため、建築基準法等の遵守の指導等に努める。</p> <p>建築物における天井の脱落防止等の落下物対策、ブロック塀等の倒壊防止や窓ガラス等の落下物からの危害防止、家具の転倒防止、エレベーターにおける閉じ込め防止など総合的な地震安全対策を推進</p>	

1-5. 現況調査からみた課題

(1)大規模な地震に備えた総合的な地震対策の推進

中標津町は1994(平成6)年に発生した北海道東方沖地震における3,499棟に及ぶ住宅被害など、過去に多くの地震被害を受けている地域であり、今後も「根室沖・釧路沖」や「標津断層帯」で大規模な地震が発生する可能性がある地域です。

住宅・建築物の被害は、死者発生のものであるだけでなく、出火・火災延焼、避難者の発生、救急活動の妨げやがれきの発生などの被害拡大の要因となります。

今後も大規模な地震に備え、住宅・建築物を含めた総合的な地震対策を進めることが求められています。

(2)住宅・建築物の耐震化の推進

中標津町の耐震化率を用途別にみると、住宅は89.6%、商業業務施設は78.4%、医療福祉施設は89.5%、工場・農業施設は66.1%となっています。

中標津町の被害想定においても、揺れによる全壊118棟・半壊534棟が想定されており、地震被害の軽減を図るために、住宅・建築物の耐震化の推進が必要です。

国・北海道では、2030(令和12)年までに住宅の耐震化率を95%、2035(令和17)年までに住宅及び多数利用建築物について、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おり、中標津町においても住宅・建築物の耐震化の推進に向け、各種施策の充実を図ることが求められています。

(3)多数利用建築物の耐震化の推進

住宅・建築物の中でも、特に多数利用建築物については、早急な耐震改修が求められます。

中標津町における多数利用建築物のうち、耐震性を有する施設は87.3%となっており、今後も積極的に耐震改修を推進することが必要です。

地域防災計画で指定避難所に指定されている学校などの公共施設等は、既に耐震化が完了しており、今後は民間施設の耐震化の促進が必要です。

(4)適切な耐震改修に向けた情報提供、技術者の技術力向上

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、建築士や工務店等の技術者が耐震化について必要な知識、技術等の習得に努め、資質の向上を図ることが望ましい*ことです。

耐震改修の相談体制の確立、技術者の技術力向上など、町民の適切な耐震改修に向けた情報提供、技術者育成が必要です。

2. 住宅・建築物の耐震化の目標

2-1. 住宅・建築物の耐震化の目標

(1) 目標値についての基本的な考え方

災害時における建築物の被害及び人的被害の軽減のためには、1981(昭和56)年5月31日以前のいわゆる旧耐震基準により建設された建築物について、現行の耐震基準に適合した十分な耐震性が確保されているかを調査し、倒壊の危険のある建築物については、耐震改修や建替えを行うことが必要です。

こうした耐震化が必要な建築物数を把握し、目標値を定めて各種施策を推進することで、耐震化の推進を図ります。

「北海道耐震促進計画(2026(令和8)年4月)」においては、住宅・建築物の耐震化の目標については、次のように記載されています。

本計画では、道内の耐震化率の現況などを踏まえ、住宅の耐震化率については、令和12年度までに少なくとも95%にすることを目標とするとともに、令和17年度までには耐震性の不十分な住宅を「おおむね解消」することを目標とします。

また、多数利用建築物並びに耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、令和12年度までに耐震性の不十分な建築物を「おおむね解消」することを目標とします。要安全確認計画記載建築物については、99.0%の建築物の耐震性が確保されており、引き続き耐震性の不十分な建築物を解消することを目指します。

中標津町における住宅及び多数利用建築物の耐震化率の目標も、これに準じ住宅については2030(令和12)年度までに耐震化率95%、2035(令和17)年度までに耐震性の不十分な住宅を「おおむね解消」とすることを目標とします。

また、多数利用建築物は、2035(令和17)年度までに耐震性の不十分な建物を「おおむね解消」とすることを目標とします。

中標津町にある要緊急安全確認大規模建築物については、現時点で既に耐震化済みとなっているため、目標から除外します。

また、中標津町が所有する多数利用建築物は、現時点で全て耐震化済みとなっています。

表 2-1 建築物の耐震化率の目標(まとめ)

種別	現況	目標
住宅	89.6 %	2030(令和12)年度までに耐震化率 95% 2035(令和17)年度までに「おおむね解消」
多数利用建築物	87.3 %	2030(令和12)年度までに「おおむね解消」

(2)民間住宅の耐震化の目標

2035(令和17)年度における民間住宅の耐震化・減災化されていない住宅の「おおむね解消」を実現するために、必要となる民間住宅の耐震化戸数を試算します。

下表が民間住宅の耐震化の現況です。

表 2-2 民間住宅の耐震化の現況(再掲)

【戸数】

区分	総戸数(戸)	昭和56年以前の建築					昭和57年以降の建築	耐震性有	耐震化率
		B	耐震化割合*	耐震性有	耐震性無・未確認	F			
			C						
A	B	C	D=B×C	E=B-D	F	G=D+F	H=G/A		
戸建住宅	8,825	2,556	50.5%	1,290	1,266	6,269	7,559	85.7%	
共同住宅	3,654	337	65.8%	222	115	3,317	3,539	96.8%	
合計	12,479	2,893	—	1,512	1,381	9,586	11,098	88.9%	

【総戸数に対する割合】

区分	総戸数	昭和56年以前の建築					昭和57年以降の建築	
		B	耐震化割合*	耐震性有	耐震性無・未確認	F		
			C					D=B×C
A	B	C	D=B×C	E=B-D	F	G=D+F	H=G/A	
戸建住宅	70.7%	20.5%	50.5%	10.3%	10.1%	50.2%		
共同住宅	29.3%	2.7%	65.8%	1.8%	0.9%	26.6%		
合計	100.0%	23.2%	—	12.1%	11.1%	76.8%		

次に住宅・土地統計調査(平成25年、平成30年、令和5年)によると、1980(昭和55)年以前に建築された住宅の2013(平成25)年から2023(令和5)年の10年間の残存率は約83.7%であることから、残りの16.3%程度の住宅は滅失・建替が行われるものと想定します。

表 2-3 住宅残存率

単位:戸

住宅の建築の時期	調査年次			残存率 R5/H25
	平成25年度	平成30年度	令和5年度	
昭和45年以前	510	240	190	37.3%
昭和45年～55年	1,760	1,070	1,710	97.2%
合計	2,270	1,310	1,900	83.7%

資料:住宅・土地統計調査

これにより、2035(令和17)年度時点の総住宅戸数において解消を達成するためには、次ページのように、民間住宅にて1,156戸程度の耐震化・減災化が必要と想定されます。

2035(令和17)年度までに、民間住宅の耐震化・減災化が十分に進んでいない住宅を「おおむね解消」するため、必要となる戸数を試算します。

前述の住宅・土地統計調査より、住宅の滅失率を約16.3%とし、現況から目標年度まで225戸が滅失または建替が進むと想定します。

固定資産税台帳による過去10年間の住宅の新築戸数は1,006戸であるため、今後10年間で1,000戸新築されるものと想定します。

これらの前提を踏まえ、2035(令和17)年度時点の総住宅戸数において「おおむね解消」を実現するためには、民間住宅で約1,156戸の耐震化が必要となります。

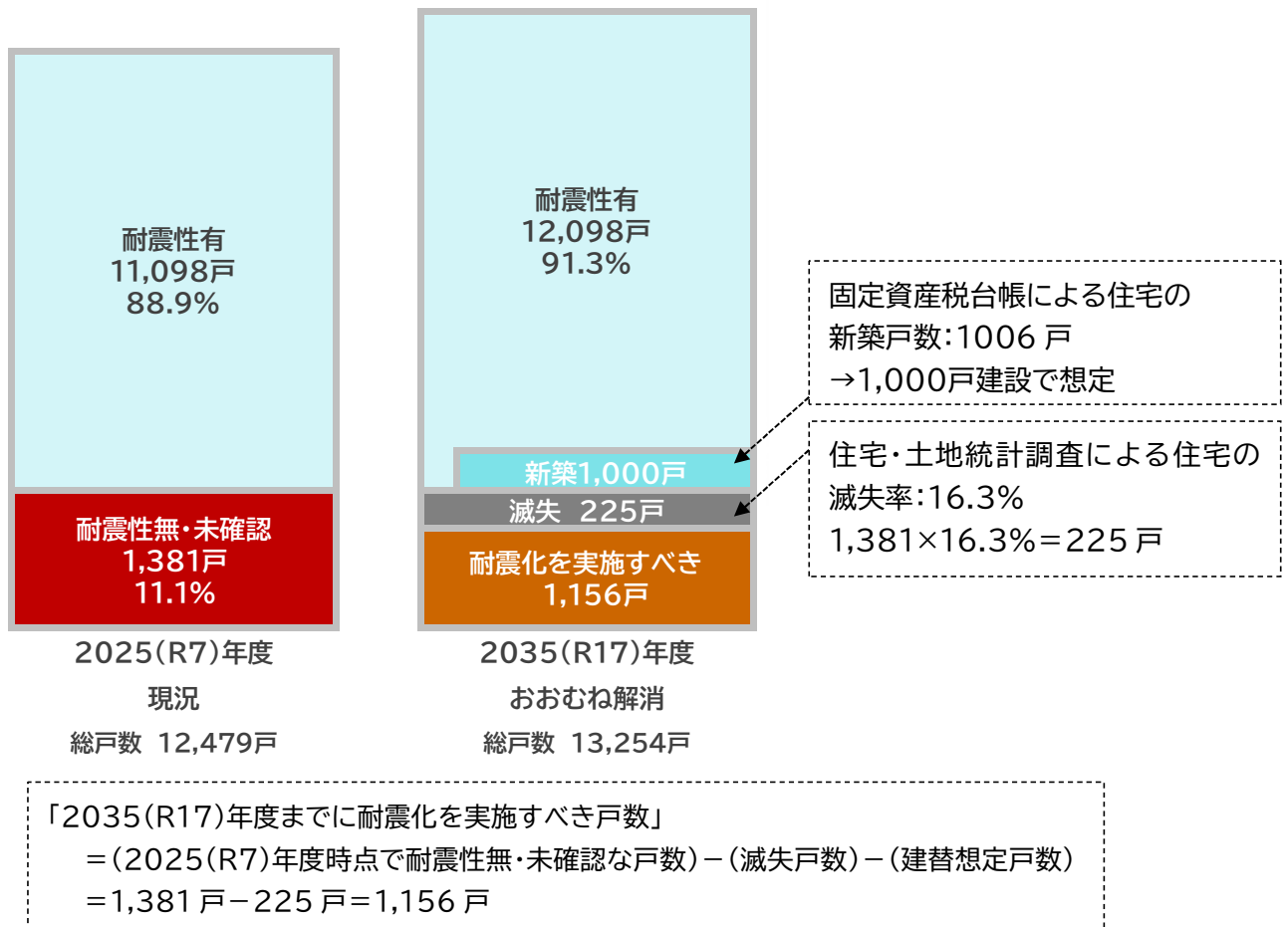


図 2-1 民間住宅の耐震化の目標

(3)多数利用建築物の耐震化の目標

多数利用建築物が耐震化されない状態で大地震が発生した場合には、被害が極めて大きくなることが想定されます。

多数利用建築物の地震による被害を軽減させるため、多数利用建築物の耐震化率の目標は、国・北海道の目標に準じ、2030(令和12)年度までに「おおむね解消」と設定します。

表 2-4 多数利用建築物の耐震化率の目標

内容	耐震化率の現況	目標(2030(令和12)年度)
多数利用建築物	87.3%	耐震性の不十分な建築物の「おおむね解消」

2-2. 中標津町が所有する公共建築物の耐震化の目標

中標津町が所有する公共建築物は、すべて耐震性を有しており、目標はすでに達成しています。

表 2-5 中標津町が所有する公共建築物の耐震化率の目標

内容	耐震化率の状況	目標(2030(令和12)年度)
多数利用建築物	100.0 %	耐震性の不十分な建築物の「おおむね解消」

3. 住宅・建築物の耐震化の促進を図るための施策

3-1. 耐震化の促進に向けた施策

災害に対して建築物の倒壊から命を守る等の本計画の目的達成と住宅・建築物の耐震化の目標達成に向けて、次の3つの施策を基本とし、国や北海道との連携を図りながら、効果的、効率的な施策を展開します。

- (1) 住宅・建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及
- (2) 耐震診断・改修の促進を図るための支援や環境整備
- (3) 耐震診断・改修を担う人材の技術力向上

表 3-1 住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策の体系

(1) 住宅・建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及	①パンフレットやインターネットを活用した普及啓発 ②出前講座、セミナー等の紹介による普及啓発 ③地域における耐震化の取組の推進 ④防災ハンドブックの更新・普及の促進
(2) 耐震診断・改修の促進を図るための支援や環境整備	①住宅の耐震化の促進 ②住宅の建替・除却等の促進 ③地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化の促進 ④建築物の総合的な安全対策の推進 ⑤耐震診断・改修に係る相談体制の充実
(3) 耐震診断・改修を担う人材の技術力向上	①耐震診断・改修技術講習会の周知

3-2. 耐震化の促進に向けた施策の内容

(1) 住宅・建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

住宅や建築物の所有者に対して、地震に対する安全性確保の重要性を認識してもらうとともに、耐震診断や耐震改修の必要性や有効性について普及啓発を図ります。

①パンフレットやインターネットを活用した普及啓発

パンフレットや関連ホームページ等の紹介を通して、耐震化の重要性などについての普及啓発に努めます。



図 3-1 一般向けパンフレットと住まいに関するポータルサイト「北方型の住まい Lab」

参考：北海道耐震改修促進計画

耐震改修促進法では、建築物の耐震化を円滑に促進するため、耐震改修工事に係る容積率・建ぺい率の緩和などの各種認定制度を設けています。住宅や建築物の所有者に対して、これらの認定制度の内容の情報提供に努めていきます。

- ・ **耐震改修工事に係る容積率、建ぺい率等の緩和(法第 17 条)**

所管行政庁から、耐震改修計画の認定を受けた建築物は、耐震改修で増築する場合は、容積率・建ぺい率の特例措置が認められ、これまで床面積が増加することにより採用できない耐震改修工事の拡大を図ることが可能。

- ・ **建築物の地震に対する安全性の表示制度(法第 22 条)**

所管行政庁から、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物は、広告等に耐震基準への適合認定を受けたことを表示することが可能。

〈耐震基準適合認定表示制度〉



- ・ **区分所有建築物の議決要件の緩和(法第 25 条)**

所管行政庁から、耐震改修を行う必要がある旨の認定を受けた区分所有建築物(マンション等)は、大規模な耐震改修を行おうとする場合の議決要件が3/4以上から1/2超に緩和。新たな再生手法(一括売却、取壊し等)を多数決決議により可能とするとともに、耐震性不足の場合は議決要件が4/5以上から3/4以上に緩和。隣接地の所有権等について建替後のマンション区分所有権に変換することが可能。耐震性不足の建替の場合、特定行政庁による高さ制限の特例許可が可能。(区分所有法・マンション再生法等)

改修費用の負担等も生じることから、管理者は、耐震改修の計画内容等について区分所有者等へ十分説明を行うこと。

図 3-2 耐震改修促進法による各種認定制度

参考:北海道耐震改修促進計画

②出前講座、セミナー等の紹介による普及啓発

耐震診断・耐震改修の重要性や必要性に関する知識の普及を図るため、北海道等が実施する地震防災セミナーの紹介や高齢者世帯への働きかけを目的とした出前講座等の北海道との連携開催を検討します。

また、地域で開催される防災学習会などの場において、建築物の耐震化に関する知識の普及に努めます。

③地域における耐震化の取組の推進

地震防災対策は地域におけるきめ細かい取組が重要です。

地域において町内会や自主防災組織は、災害時対応において重要な役割を果たすほか、平時においても地域における住宅・建築物の耐震化のための啓発活動を行うことが期待されます。

中標津町は、このような地域単位の取組を支援する施策として、町内会や自主防災組織との連携による情報提供や防災活動等を進めます。

④防災ハンドブックの更新・普及の促進

各地域において発生のおそれがある地震や発生時に想定される建築物被害等を住民の方々に伝え、注意を喚起することは、防災意識の高揚を図る上で重要です。

防災ハンドブックは、住民に理解しやすく、身近で詳細な情報が示されており、関係部署と連携し、必要に応じて更新するとともに普及の促進を図ります。

(2) 耐震診断・改修の促進を図るための支援や環境整備

耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、耐震診断・改修に要する費用負担の軽減を図る所有者支援や、耐震診断・改修に関する相談体制の充実、各部局との連携などの環境整備に努めます。

①住宅の耐震化の促進

ア 住宅の耐震診断の促進

耐震診断は、所有者が耐震改修の必要性を判断する上で重要な調査であり、防災意識の向上や地震に対する不安解消に寄与します。

北海道では、各(総合)振興局において実施している戸建木造住宅を対象とした無料耐震診断を実施しており、必要な町民には、相談窓口を通して、紹介します。

また、中標津町では、「既存住宅耐震改修費補助事業」を実施し、耐震診断の費用の一部を助成しております。

イ 住宅の耐震改修の促進

中標津町では、「既存住宅耐震改修費補助事業」を実施し、補強設計、耐震改修に要する費用の一部を助成しております。

【既存住宅耐震改修費補助事業】(2026(令和8)年4月1日現在)

① 対象住宅

- 1)中標津町内にあるもの
- 2)昭和56年5月31日以前に着工されたもの
- 3)申請者自ら、原則として居住の用に供しているもの
- 4)建築基準法その他関係法令に違反していないこと

② 補助限度額(1戸あたり)

対象事業	補助対象経費	補助金交付額(最大)
耐震診断	耐震診断に要する経費	9万円
補強設計	補強設計に要する経費	10万円
耐震改修・除却(解体)工事	耐震改修(除却)工事に要する経費	71万3千円

図 3-3 既存住宅耐震改修事業補助金(中標津町)

ウ 所有者のニーズに合わせた耐震改修の促進

耐震改修の促進にあたっては、建築物のライフサイクルや所有者の高齢化など様々な現状を踏まえ、安価な耐震改修工事や高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に関する融資制度の利用を紹介していきます。

また、省エネ改修やバリアフリー改修工事と耐震改修を一体的に行った場合のメリット等に関する情報提供を行うなど、関連事業者と連携し耐震改修を促進します。

住宅の耐震化が早期に実現するよう、建築物の所有者のニーズに合わせ、必要な情報を提供します。

エ 特定公共賃貸住宅の活用

住宅の耐震改修工事の実施に伴い、当該住宅を居住の用に供することが出来ない場合にあっては、入居者の仮住戸を円滑に確保する必要があります。

そのため、特定公共賃貸住宅の空き家を活用し、仮移転を必要とする特定入居者に対して、一定期間賃貸することができるよう検討します。

②住宅の建替・除却等の促進

1981(昭和 56)年以前の建築基準法の耐震基準(以下「旧耐震基準」という。)で建築された住宅は、耐震性が確保されていない場合もあり、建築後、少なくとも 40 年以上が経過し住宅自体の老朽化も進んでいます。

中標津町では、「既存住宅耐震改修費補助事業」を実施しており、旧耐震基準の住宅の除却(解体)工事に要する費用の一部を助成しております。

③地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化の促進

北海道耐震改修促進計画では、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するため、北海道緊急輸送道路ネットワーク計画に指定する道路を「地震時に通行を確保すべき道路」に指定しています。

「地震時に通行を確保すべき道路」沿道の建築物で、一定の高さを持つものは耐震改修促進法第14条第3号に規定する建築物として、誘導・指導等を通じ耐震化の促進を図ることにします。

また、中標津町では「地震時に通行を確保すべき道路」として、下図に示す道路を指定します。

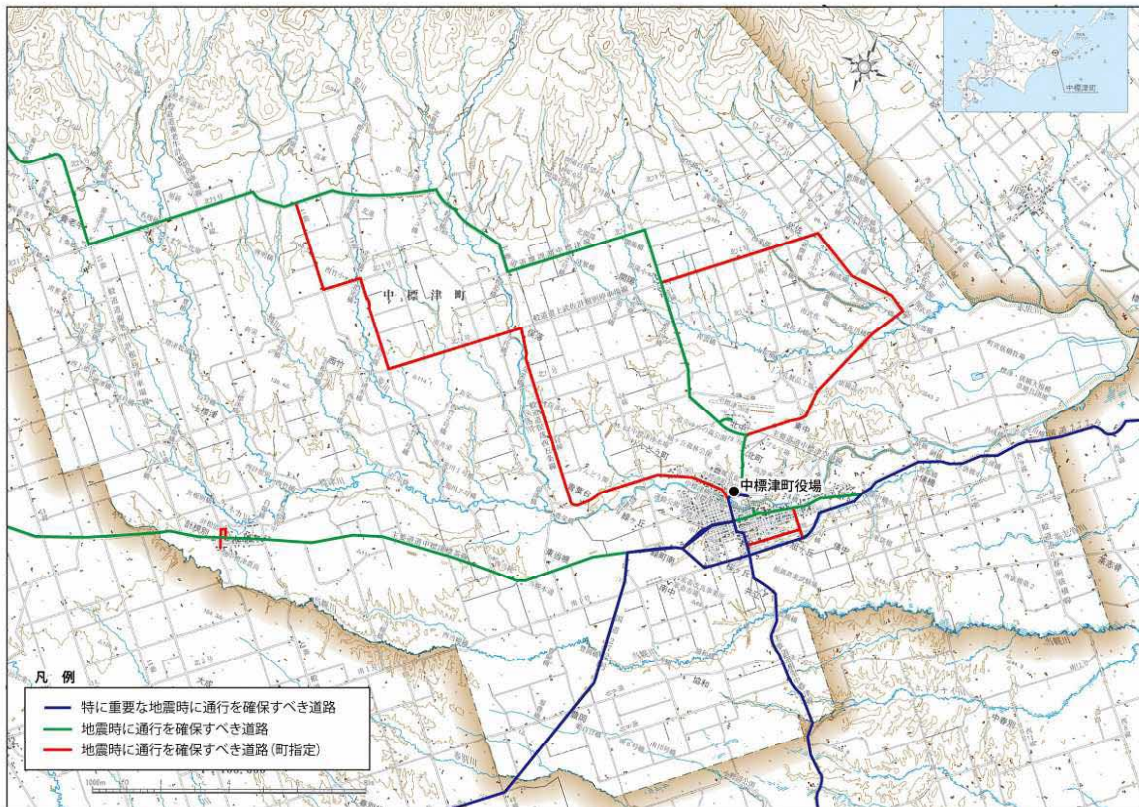


図3-4 地震時に通行を確保すべき道路(中標津町全域)

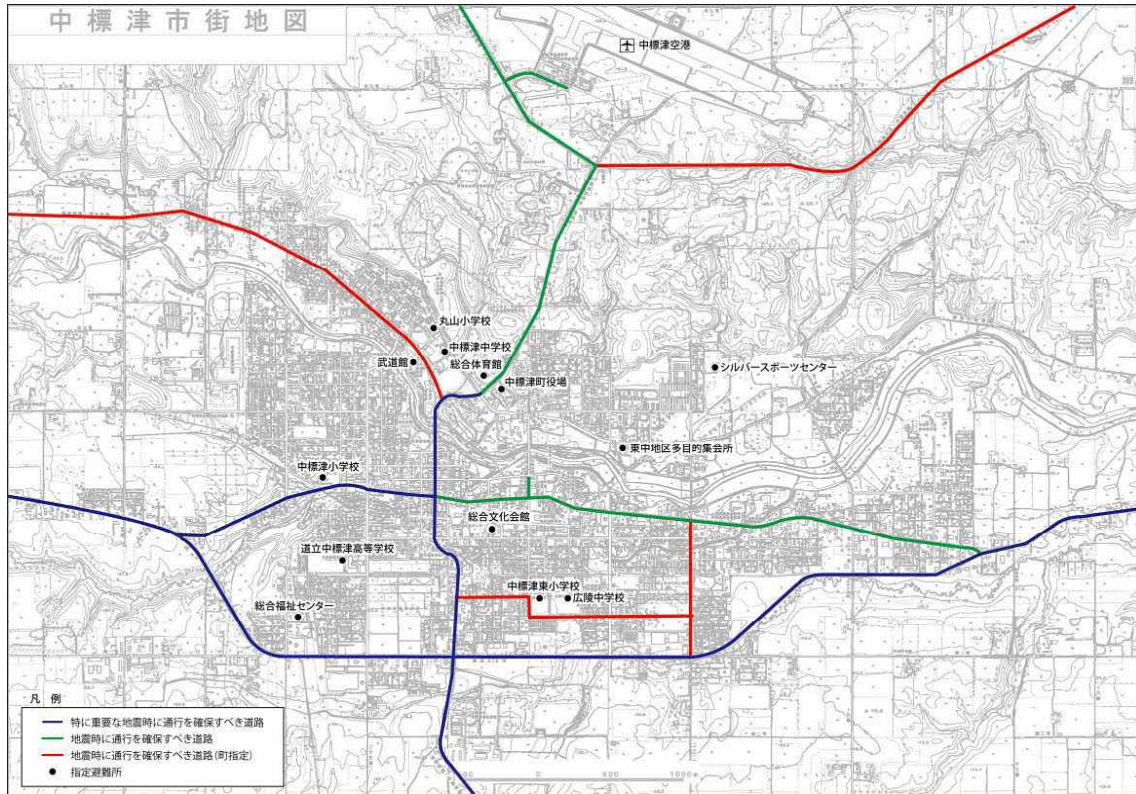


図3-5 地震時に通行を確保すべき道路(中標津市街地)

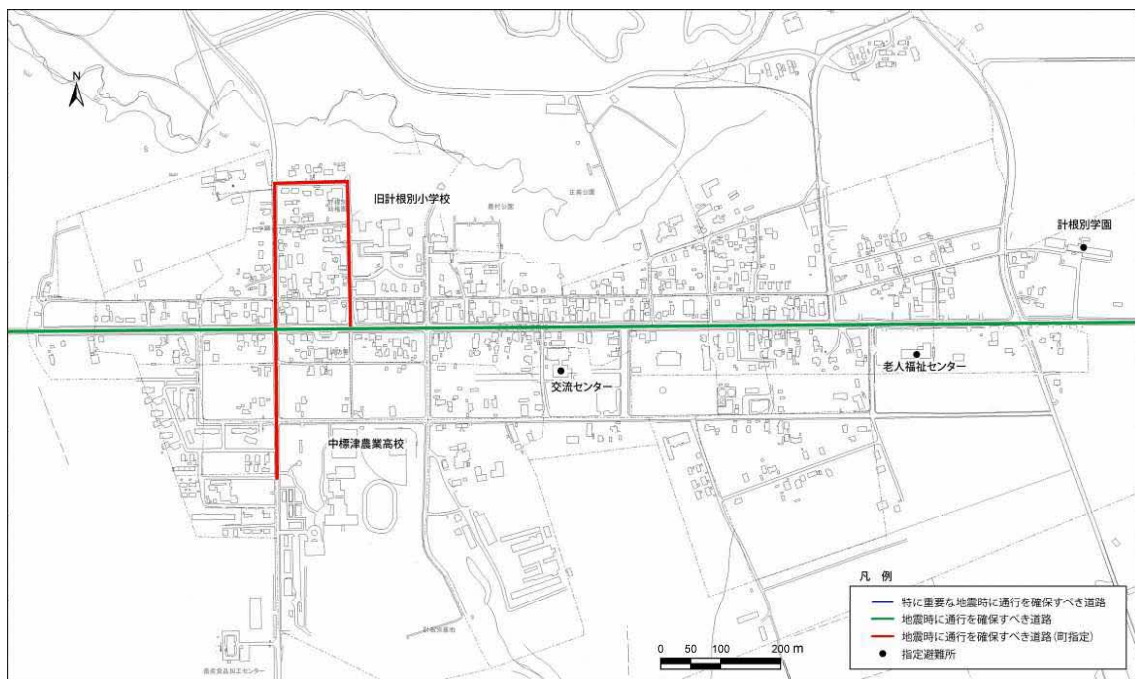


図3-6 地震時に通行を確保すべき道路(計根別市街地)

④建築物の総合的な安全対策の推進

これまでの建築物に起因する地震被害では、住宅・建築物の倒壊のほか、敷地の崩壊や非構造部材の落下などによる人的被害が多く発生しています。

中標津町では、北海道と連携を図り、住宅・建築物の耐震化とあわせて、ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス等の落下物対策、大規模空間の天井崩落対策、エレベーターの閉じ込め対策、家具の転倒防止対策など、地震時の総合的な建築物の安全対策を推進します。

⑤耐震診断・改修に係る相談体制の充実

中標津町では、耐震診断及び耐震改修に係る相談窓口を設置し、診断等に関する相談対応をしています。

引き続き相談への対応をしていくとともに、北海道や一般社団法人北海道建築指導センター等の関連団体と連携を図るように努めます。

(3) 耐震診断・改修を担う人材の技術力向上

適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、建築士等が耐震診断等について必要な知識、技術等の更なる習得に努め、資質の向上を図ることが望ましいことから、関係団体の協力を得て、講習会等の参加促進などに努めます。

①耐震診断・改修技術講習会の周知

耐震改修工事は、十分な技術的知見を有する建築士や事業者が行った詳細な耐震診断結果や道内の地域特性に応じた耐震改修工法を地域ごとに普及・展開することが重要です。

北海道や国、関連団体等が開催する耐震診断・耐震改修技術講習会について、周知を図り、参加を促します。

3-3. 所管行政庁との連携

(1)耐震改修促進法に基づく指導等

2013(平成25)年の耐震改修促進法の改正により、現行の建築基準法令の耐震関係規定に適合しない全ての住宅や建築物の所有者に対して、耐震診断と必要に応じた努力義務が課されました。

所管行政庁(北海道若しくは中標津町)は、必要があると認める時は、その所有者に対して、耐震診断及び耐震改修について必要な指導・助言を行います。

また、耐震改修促進法に基づき、所管行政庁(北海道若しくは中標津町)は、多数利用建築物所有者に対する措置として、以下の指導等を段階的に行います。

中標津町も北海道と連携し、多数利用建築物の耐震化の促進を推進します。

表 4-2 耐震改修促進法に基づく指導等(所管行政庁:北海道)について

対象	<p>■指導・助言対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・幼稚園・保育所:2階・500㎡以上 ・小・中学校:2階・1,000㎡以上 ・老人ホーム等:2階・1,000㎡以上 ・一般体育館:1,000㎡以上(階数要件なし) ・その他の多数利用の建築物:3階・1,000㎡以上 ・道路を閉鎖させる住宅・建築物 ・危険物を取り扱う建築物 <p>■指示・立ち入り対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般体育館:2,000㎡以上(階数要件なし) ・その他の多数利用の建築物:3階・2,000㎡以上 ・幼稚園・保育所:2階・750㎡以上 ・小・中学校:2階・1,500㎡以上 ・老人ホーム等:2階・2,000㎡以上 ・危険物を取り扱う建築物:500㎡以上
実施内容	<p>(1)多数利用建築物台帳の整備</p> <p>(2)指導・助言</p> <p>(3)指示・報告徴収又は立ち入り検査</p>
公表	<p>多数利用建築物の所有者が正当な理由がなく指示に従わない場合、必要に応じてその旨を公表する。</p>

(2)建築基準法による勧告又は命令

建築基準法では、耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、多数利用建築物の所有者が必要な対策を取らなかった場合には、所管行政庁(北海道若しくは中標津町)は、勧告又は命令*を行うことができるとされています。

中標津町も北海道と連携し、必要に応じた対応を行っていきます。

*建築基準法による勧告又は命令:構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物については、建築基準法第10条第3項の規定に基づく命令を、損傷、腐食その他劣化が進み、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は、同条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令を行うことができます。とされています。

(3)「全道住宅建築物耐震改修促進会議」との連携

北海道、市町村及び建築関係団体は、住宅・建築物の耐震化の促進を図るための連絡協議を行う場として、「全道住宅建築物耐震改修促進会議」を設置しています。

中標津町においてもこれら会議と連携し、北海道、市町村、各団体が一体となった建築物等の耐震化推進を進めていきます。

4. 計画の推進に向けて

(1)行政・地域住民組織などが連携した、町民意識の啓発

耐震性が不十分な建築物の耐震化を図り、地震災害による被害を減少させるためには、まず、建築物の所有者などが「自らの問題」とあるという認識を持ち、建築物の耐震化に対する関心を持ち、取組を始める必要があります。

しかし、地震による被災は、個々の建築物の耐震化が行われているだけでは十分ではありません。「地域の問題」として町内会などが認識し、耐震化の普及啓発を行う必要があります。

町内会での説明会の開催など、地域住民組織との連携を図り、町民意識の啓発を図ることが必要です。

(2)行政・関係団体などが連携した、専門技術者の技術力向上

中標津町には、耐震診断・耐震改修に関する十分な知識を有している建築士等の専門技術者は多くはない状況にあります。

今後も引き続き、建築士会、建設業協会や、北海道震災建築物応急危険度判定協議会などの関係団体と連携し、講習会への参加や情報交換の場づくりを行うことを通し、専門技術者の技術力の向上に努めます。

(3)既存住宅耐震改修費補助金の普及推進

住宅は、日常生活を営む上で最も滞在時間が長い場所であるとともに、中標津町では1981(昭和56)年以前に建築された戸建住宅(専用住宅)が多いことから、耐震診断・耐震改修の早期促進が求められています。

耐震診断・耐震改修は、原則として所有者自らが行う必要がありますが、これらの実施にあたっては多くの費用負担を要することから、中標津町では、「既存住宅耐震改修費補助事業」を2008(平成20)年度より創設しており、より利用しやすいよう必要に応じて拡充等を行っています。

中標津町ではホームページや広報紙などを通し、制度の紹介を行い、より多くの町民への普及推進に努めます。

