

流山市耐震改修促進計画

策 定 平成20年3月

一部改定 平成28年4月

一部改定 平成30年7月

一部改定 令和 3年2月

一部改定 令和 4年3月

流山市

流山市耐震改修促進計画

目次

はじめに	―――	2
第1 計画策定の趣旨	―――	3
第2 建築物の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、被害の状況		
2 耐震化の現状		
3 耐震改修等の目標の設定		
4 市有建築物の耐震化の情報開示		
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 重点的に耐震化すべき建築物		
6 地震時の建築物の安全対策に関する事業の概要		
7 耐震改修促進計画の認定等による耐震化の促進		
8 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策		
9 耐震化の状況把握		
10 流山市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの作成・公表		
第4 啓発及び知識の普及	―――	14
1 地震ハザードマップの作成・公表		
2 建築物の液状化対策		
3 相談体制の整備・情報提供の充実		
4 パンフレットの作成・配布、講習会の開催等		
5 リフォームにあわせた耐震改修の誘導策		
6 家具の転倒防止策の推進		
7 自治会等との連携策・取組み支援策		
第5 耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表等	―――	18
1 耐震改修促進法による指導等の実施		
2 建築基準法による勧告又は命令等の実施		
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	―――	20
1 関係団体との連携		
2 その他		

はじめに

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災における建築物の被害状況のもと、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命等を保護するため、「建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「耐震改修促進法」という。)」が、制定されました。

千葉県においては、平成9年に「千葉県既存建築物耐震改修促進計画」を策定し、この実施計画となる「千葉県耐震改修促進実施計画」を平成12年に定めています。

さらに、耐震改修促進法の一部を改正する法律が平成17年7月に公布、平成18年1月に施行されたことを受け、これに基づき、改めて千葉県耐震改修促進計画が平成19年3月に策定されました。これを受け流山市では、「流山市耐震改修促進計画(以下「本計画」という。)」を平成20年3月に策定し、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。

この間、平成23年3月には、東日本大震災が発生し、市内でも最大震度5弱を観測し、県内においては、太平洋沿岸の大津波、東京湾岸の液状化現象により、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月の大阪北部を震源とする地震においては、塀に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、南海トラフ地震防災対策推進基本計画(令和3年5月)や首都直下地震緊急対策推進基本計画(平成27年3月)が決定され、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、令和3年12月には「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「基本方針」という。)が改定され、令和4年3月には千葉県耐震改修促進計画が改定されました。市町村耐震改修促進計画についても、これらに基づき速やかな改訂が求められていることから、本計画を改定することとしました。



阪神・淡路大震災で倒壊したビル

第1 計画策定の趣旨

本計画は、耐震改修促進法第6条の規定に基づき策定するものです。本計画の策定は、耐震改修促進法第4条の規定により定められた基本方針及び「千葉県耐震改修促進計画」に基づき、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、耐震化率の目標、目標を達成するための必要な施策等を定めるものです。

本市は、本計画に基づき千葉県及び関係機関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推進し、市民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醸成及び建築物の安全性の向上を図り、地震による建築物の被害を最小限に留め、市民の安全を確保していくこととします。

なお、本計画において定めた耐震化率の目標等については、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。



第2 建築物の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

流山市地域防災計画（令和2年3月修正）では、以下のとおり想定しています。

（1）想定される地震の規模等

「首都直下地震対策専門調査会」で検討された首都直下で発生するM7クラスの地震のうち、地震発生蓋然性がある程度高いとされているのは、以下の8地震です。

- ア 関東平野北西縁断層帯地震
- イ 立川断層帯地震
- ウ 伊勢原断層帯地震
- エ 神縄・国府津－松田断層帯地震
- オ 三浦半島断層群地震
- カ 東京湾北部地震
- キ 茨城県南部地震
- ク 多摩地震

流山市地域防災計画では、本市に最も被害をもたらすことが予想される東京湾北部地震及び茨城県南部地震を参考に、震源の深さ及び地震規模も、同程度の想定地震をモデルとして採用しています。

（2）被害の状況

地震災害は、気象条件や社会条件によって、被害が大きく変わるという特性を持つため、兵庫県南部地震が発生した状況と同等なケース（冬朝5時）、最悪に近い状況のケース（冬夕18時）、日中の平均的なケース（夏昼12時）の3ケースを想定しています。

震度は、東京湾北部地震では震度6弱、茨城県南部地震では震度5強となる地域が多くなります。しかしながら、震度7となる地域はいずれの地震でも存在しませんが、本市のかなりの範囲で震度6弱以上と予測されています。

液状化については、本市は台地の部分が多いため発生する可能性が高い地域は少ないですが、南部地域及び一部の北部地域で危険度が高くなります。また、茨城県南部地震では、北部地域の一部においても液状化の可能性が高くなります。

（3）建築物の被害概要

市内の木造、非木造の建物を対象とした被害想定では、市内全域でかなりの被害が発生します。特に東京湾北部地震では市の南部地域を中心に大きな被害が発生する予測となりました。

(平成24年度調査)

事 項		東京湾北部地震	茨城県南部地震
木造建築物	全 壊	548棟	303棟
非木造建築物	全 壊	172棟	118棟

2 耐震化の現状

(1) 住宅

平成30年度の市内の住宅戸数は、約76,400戸(戸建て住宅：約41,300戸、共同住宅等：約35,100戸)と推計されます。

そのうち、耐震性がある住宅戸数は、約71,200戸(昭和55年以前で耐震性を有する住宅：約5,500戸、昭和56年以降の住宅：約65,700戸)であり、市内の住宅の耐震化率は、約93パーセントと推計されます。

表-1 住宅の耐震化率の現状

	総戸数 (a+b+c)	昭和55年以前		昭和56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		
住宅全体	約76,400 戸	約5,200 戸	約5,500 戸	約65,700 戸	約93%
戸建て 住宅	約41,300 戸	約5,100 戸	約4,000 戸	約32,200 戸	約87%
共同住 宅等	約35,100 戸	約100戸	約1,500 戸	約33,500 戸	約99%

※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) 建築物

(ア) 耐震診断義務付け対象建築物

令和3年度における耐震診断結果が公表された耐震診断義務付け対象建築物の棟数は7棟で、耐震化率は100%となっています。

表-2 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率の現状(単位:棟)

総棟数 (a+b)	耐震性無 a	耐震性有 b	耐震化率 b/(a+b)
7	0	7	100%

(イ) 特定建築物

本計画における特定建築物とは、耐震改修促進法第14条第一号に掲げる学校、体育館、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。本計画では、特定建築物の耐震化率を次の式により算出しています。

$$\text{特定建築物の耐震化率} = \frac{\text{耐震性のある特定建築物棟数}}{\text{市内全ての特定建築物棟数}}$$

令和3年度における特定建築物の棟数は、市有建築物が85棟、民間建築物が約381棟で、あわせて約466棟です。

そのうち、昭和55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0棟で、民間建築物が10棟です。

特定建築物の耐震化率は、約97パーセントです。そのうち、市有の耐震化率は100%、民間の耐震化率は約97パーセントとなります。

表-3 特定建築物の耐震化率の現状（単位：棟）

	総棟数 (a+b+c)	昭和55年以前		昭和56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		
全体	466	10	55	401	97%
市有	85	0	42	43	100%
民間	381	10	13	358	97%

※民間の特定建築物の各棟数及び耐震化率は令和3年度の調査による推計です。

(3) 市有建築物

市有建築物については、平成20年度から耐震化の整備方針、整備目標等を定め、主要な市有建築物について整備プログラムを策定し、計画的かつ重点的な耐震化の促進を実施してきました。

整備プログラムリストで定めた建築物については、耐震化を全て完了しています。

3 耐震改修等の目標の設定

基本方針、千葉県耐震改修促進計画及び首都圏直下緊急推進基本計画を踏まえ、住宅の令和7年度における耐震化率の目標は、95%とします。

既に耐震化率95%を達成している特定建築物についても、引き続き耐震化を図ります。

(1) 市有建築物等

庁舎、学校等の市有建築物及び病院については、災害時において市の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、多くの市有建築物等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市有建築物等の耐震性が求められています。平成20年度から耐震化の整備方針、整備目標等を定め、主要な市有建築物について整備プログラムを策定し、計画的かつ重点的な耐震化の促進を実施してきました。特定建築物に関しては、全ての建築物の耐震化が完了しています。

今後は、非構造部材及び建築設備に係る高い耐震性を確保すべく、計画的かつ重点的な市有建築物の耐震化の促進に積極的に取り組むものとしします。

(2) 民間建築物

民間建築物に関わる地震対策は、建築物の所有者が自己の責任において、自らの建築物の安全性を確保することが原則であり、耐震改修促進法において、特定建築物の所有者は、耐震診断を実施し、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とされています。

本市は、こうした建築物の所有者等の取り組みをできる限り支持するという観点から千葉県耐震改修促進計画及び本計画に基づき、住宅及び特定建築物の所有者（以下「建築物の所有者等」という。）に対する啓発、知識の普及、情報提供及び耐震化の支援等、民間建築物の耐震改修等を促進させる施策を推進し、設定した住宅及び特定建築物の耐震化率の達成を目指します。

4 市有建築物の耐震化の情報開示

本市は、主要な市有建築物について耐震改修の実施状況等について情報（所在地、施設名称、耐震診断の有無、耐震診断の結果等）を公表しています。

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み方針

(1) 市の役割

市は、住宅及び特定建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、建築関連団体と連携を図り、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うとともに、建築物の所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のため、助成制度等の必要な施策を講じるものとします。

また、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。

(2) 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 耐震診断等の促進を図るための支援策の概要

建築物の所有者等に対し建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について普及啓発に積極的に取り組むとともに、耐震診断及び耐震改修等の補助制度と国の税制度（耐震改修促進税制、住宅ローン減税）を活用しながら、建築物の耐震改修の促進を図っていくものとします。

(1) 建築物耐震関連補助制度の活用

住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修等の国及び千葉県の補助制度を活用し、耐震診断及び耐震改修の支援を図ります。

(2) 耐震診断及び耐震改修等を行いやすい環境の整備

ア 専門技術者の養成・紹介体制の整備

千葉県では建築士等を対象とした技術者養成に向けた講習会を開催しています。本市は県の開催する講習会の開催に協力するとともに、市内の建築士等へ講習会等に関する情報提供を行います。

本市は、市内の建築士のうち講習会修了者の登録を行い、耐震関連技術者名簿を作成し、建築物の所有者等に対し耐震診断を行う技術者の紹介に活用します。

市職員についても、講習会等に積極的に参加させ、専門技術者を養成します。

イ 市民向け講習会等の実施

建築物防災週間等の各種行事やイベントの機会をとらえ、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について普及啓発を図ります。

市民の耐震に関する相談窓口として、建築住宅課内に「わが家の耐震相談・無料診断窓口」を設置するとともに、直接、各戸に出向き相談を受ける「無料出張耐震相談」を実施します。

ウ 市民が安心して住宅の耐震に係る相談及び工事の実施ができる環境整備

流山商工会議所内に設置された、市内の設計事務所、工務店及び有識者による住宅の耐震化促進のための組織「流山市耐震補強支援センター」と連携を図り、市民が安心して住宅の耐震に係る相談、診断及び補強工事を行えるような環境を整備します。

3 重点的に耐震化すべき区域

木造建築物が密集している地域で、震災時に建築物の倒壊や火災の延焼等により、大きな被害が想定される地域を重点区域として設定し、当該区域内にある建築物の耐震性の向上を図ります。

(1) 区域の設定

ア 設定基準

- ・ 建物密度：木造建物密度 30棟/ha以上
- ・ 老朽度：昭和56年以前の木造建物比率 50%以上
- ・ 火災の延焼危険度：不燃領域率 50%以下
- ・ 建物絶対量：木造建物棟数 50棟以上
- ・ 設定単位：丁目又は、連担する街区

イ 重点区域の設定

アで抽出された区域のうち、次の点を考慮して重点区域とする。

(ア) 造成の経緯

(イ)「流山市地域防災計画―木造建築物の被害予測」における被害の大きい地域

(ウ) アの設定基準の値を大きく超える地域

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

ア 1次路線

流山市地域防災計画において、災害時に市外からの支援を受けるための広域的緊急輸送等を担う幹線道路

- ・ 常磐自動車道
- ・ 水戸街道（一般国道6号）
- ・ 松戸野田線（県道5号）
- ・ 草加流山線（県道29号）

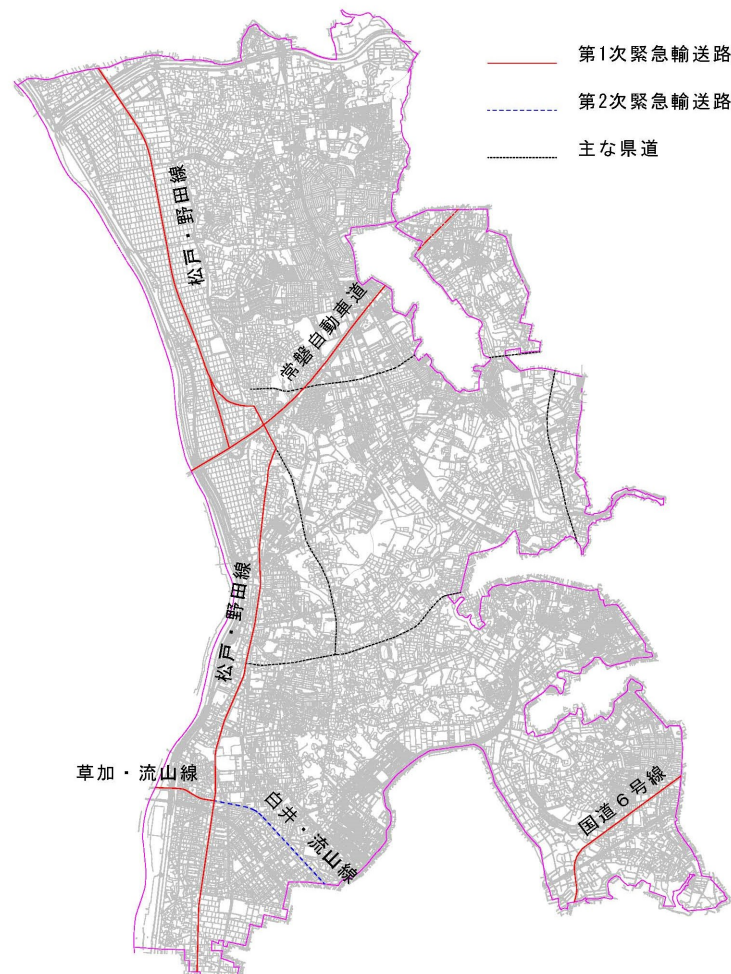
イ 2次路線

1次路線を補完し、市役所等と連絡する主要道路

- ・ 白井流山線（県道280号）

なお、千葉県耐震改修促進計画において、緊急輸送道路のうちの常磐自動車道については、耐震改修促進法第5条第3項第二号に規定する沿道の建築物（施行令第4条第1項第一号及び第二号に規定される通行障害建築物）の耐震診断を義務付ける道路として指定されています。

また、常磐自動車道を除く緊急輸送道路は、法第5条第3項第三号に規定する沿道の建築物の耐震化の促進を図ることが必要な道路に指定されています。



(2) 避難路

地域住民が避難場所等まで安全に到着するための市道及び県道
市立小学校長の指定する通学路

(3) その他

流山市地域防災計画において、市民の足となる道路交通を確保し、災害応急対策活動を迅速かつ効果的に推進するため、災害対策用緊急輸送道路として確保するものとされている道路

5 重点的に耐震化すべき建築物

耐震診断義務付け対象建築物を重点的に耐震化すべき建築物と位置付けます。



6 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

震災時において、エレベーターの緊急停止による長時間閉じ込め、エスカレーターの脱落などの事態が問題となっています。エレベーター及び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、エレベーター及びエスカレーター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に指導するものとします。また、ホームページや講習会等において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、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、落下防止対策を図るよう促します。

また、特に通行人が多いと考えられる場所の建築物で落下の恐れのある部分がある場合は、建築物防災週間等の際に建築物の所有者又は管理者に点検、改善を促すものとします。

(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によ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、その防止対策を講ずるよう促すものとします。

(4) ブロック塀対策の推進

コンクリートブロック塀は、地震時において、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。

本市では、小学校の通学路沿いに設置されているコンクリートブロック塀の安全点検を行い、現状の把握に努めるとともに、パンフレットの配布等を通じて知識の普及、危険なコンクリートブロック塀の撤去や生垣への改修を推奨する等の改善指導を行います。

7 耐震改修促進計画の認定等による耐震化の促進

耐震改修促進法では、耐震改修計画の認定、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、建築物の所有者やマンションの管理者等に対して特例措置等を講じることにより建築物の耐震化が円滑に促進されることが期待されています。

ホームページやパンフレットの配布により認定制度の情報提供を行うとともに、講習会、その他種々の機会を通じて建築物の所有者等に対して認定制度の内容や手続きを紹介し、耐震化の促進に努めます。

8 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、危険箇所の調査を行い、必要に応じ危険予想箇所の所有者等に対し、擁壁、排水施設その他必要な防災工事を施すなどの改善措置をとるよう指導するものとします。

9 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ることから、地域の住宅・建築物の耐震化状況の把握に努めます。

10 流山市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの作成・公表

本計画で定めた目標の達成に向け、耐震化を促進する取り組みを規定した流山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。)を作成し、公表します。また、アクションプログラムに位置づけた内容の実施状況について、毎年度検証を行い、必要に応じて取り組みの見直しを図ります。

第4 啓発及び知識の普及

1 地震ハザードマップの作成・公表

本市は、建築物の所有者等の意識啓発を図るため、発生の恐れが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）を平成20年に作成し、公表しています。

2 建築物の液状化対策

東日本大震災では、県内でも東京湾岸の埋立地と利根川沿いの低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。

本市では、地震ハザードマップ内に、液状化現象が予想される地域について、現象が発生する可能性を色分けして表した液状化危険度マップを掲載しています。

また、千葉県では、東日本大震災の液状化被害を平成23年度東日本大震災千葉県液状化調査報告書としてとりまとめ、また、平成26・27年度千葉県地震被害想定調査報告書においても液状化の予測を行い、ホームページで情報提供するとともに、液状化しやすさマップを作成しています。これらの情報により建築物の所有者等の意識啓発を図ります。

3 相談体制の整備・情報提供の充実

(1) 耐震相談窓口の設置

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等を紹介するため、耐震相談窓口を設置します。

耐震相談窓口

設置場所	相談内容
・流山市まちづくり推進部建築住宅課	<ul style="list-style-type: none">耐震改修促進法に関する説明耐震診断及び耐震改修等の仕組み耐震診断及び耐震改修等に係る助成制度等の説明耐震診断及び耐震改修等の標準的な費用等
・住まい情報プラザ (千葉県住宅供給公社総合案内所内)	<ul style="list-style-type: none">耐震診断及び耐震改修等の相談先の案内耐震診断及び耐震改修等に係る助成

	制度等の案内等
<ul style="list-style-type: none"> ・(公社)千葉県建築設計事務所協会 ・(一社)千葉県建築士会 ・(公社)日本建築家協会 関東甲信越支部千葉地域会 ・(一社)日本建築構造技術者協会関東甲信越支部 JSCA 千葉 ・(一社)千葉県設備設計事務所協会 ・(一社)日本建築学会関東支部千葉支所 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・耐震診断及び耐震改修等を行う技術者の紹介等
<ul style="list-style-type: none"> ・流山商工会議所 ・流山市耐震補強支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断及び耐震改修等に係る助成制度等の説明 ・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 ・耐震診断及び耐震改修等を行う技術者の紹介等

(2) 防災査察等の活用

防災査察等の機会を活用して、特定建築物の所有者等に対し、耐震改修等に関する必要な情報提供を行うとともに、耐震改修等に関する意識の啓発を図ります。

(3) 所有者等に対する適切かつ幅広い改修・補強方法の掲示

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掲示するよう、建築関連団体や建築技術者等に対して要請します。

4 パンフレットの作成・配布、講習会の開催等

阪神・淡路大震災、新潟県中越地震や熊本地震では、古い木造住宅が大きな被害を受け、多くの尊い命が失われました。

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講習会や情報提供等を積極的に行っていくものとします。

(1) パンフレットの作成・配布等

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作成し、耐震相談窓口に常備し配布します。

また、相談会、講習会等の場を活用して、広く市民等に耐震化の必要性について周知するとともに、住宅性能表示制度、長期優良住宅建築等計画認定制度及び地震保険等について情報提供していきます。

パンフレットの主な内容は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
- ・家具等の落下・倒壊防止等、室内空間の安全確保の方法
- ・寝室等、一部居室の耐震性確保の方法

(2) 耐震相談会の実施

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、「わが家の耐震相談会」を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当たっては、直接的な普及・啓発が重要なことから、戸別訪問、自治会等の回覧板による周知、自治会組織の働きかけなどにより実施していくものとします。

また、「わが家の耐震相談会」をモデルとして、建築関連団体等の協力を得ながら、建築士等による無料相談会を実施し、建築物の所有者等の耐震化に関する知識の普及、啓発を図るとともに、各種相談を受け付けます。

(3) 出張耐震相談の実施

耐震相談会の一環として、相談会に参加しにくい高齢者等の理解を深めてもらうため、耐震診断士が各戸に出向き耐震の相談を受ける「出張耐震相談」を建築関連団体等と連携して実施します。

5 リフォームにあわせた耐震改修の誘導策

住宅の耐震改修は、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、建築物の所有者等にとって経済的にも有効な方法です。

リフォーム工事にあ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より広く情報提供するとともに、安心してリフォーム工事を実施できるよう千葉県及び関係団体と連携し、住宅の耐震改修の促進

を図ります。

6 家具の転倒防止策の推進

震災時に家具等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、家具等の転倒防止策の推進は重要な課題です。

パンフレットやホームページにより、家具等の転倒防止のための対策事例、対策用品等の情報を広く提供し、家具等の転倒防止策の推進を図ります。

7 自治会等との連携策・取組み支援策

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等との連携のもと、建築物の耐震改修の促進に取り組むことが重要です。

自治会等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配布等により、きめ細かく耐震化の促進を図ります。

第5 耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表等

1 耐震改修促進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・報告の実効性確保

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こととします。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で公表します。

イ 耐震診断結果の公表

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。

報告を受けた耐震診断結果について、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、丁寧な運用を行います。

ウ 耐震改修に係る指導・助言、指示、公表

重点的に耐震化すべき建築物と位置付けた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、耐震改修に必要な指導及び助言を行うこととします。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・助言

耐震改修促進法では、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。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、指導・助言を行うものとします。

イ 指示、公表

耐震改修促進法第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必要な指導及び助言を行い、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 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、考え方

指導・助言、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は、建築基準法による勧告や命令を行います。

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

千葉県及び建築関連団体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。

(1) 千葉県建築防災連絡協議会

地震時の災害に備え、千葉県及び市町村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。

千葉県耐震改修促進計画の周知徹底及び計画推進のための連絡調整、市町村耐震改修促進計画策定に関する連絡調整を行い、耐震化を促進していきます。

(2) 千葉県特定行政庁連絡協議会

千葉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ます。

県内所管行政庁におけ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、建築物の耐震化を促進していきます。

(3) 千葉県建築設計六団体連絡協議会

千葉県内の以下の建築関連団体により組織されています。

- ・(公社)千葉県建築士事務所協会
- ・(一社)千葉県建築士会
- ・(公社)日本建築家協会 関東甲信越支部千葉地域会
- ・(一社)日本建築構造技術者協会関東甲信越支部 JSCA・千葉
- ・(一社)千葉県設備設計事務所協会
- ・(一社)日本建築学会関東支部 千葉支所

本協議会を通じて、耐震診断及び耐震改修実施に対する協力体制の整備等を依頼し、円滑に耐震診断及び耐震改修が行われるようにします。

(4) 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います。

2 その他

本計画を実施するに当たり、必要な事項は別途定めるものとします。