

柏市耐震改修促進計画

	平成20年	3月
(一部改定)	平成26年	5月)
(一部改定)	平成29年	3月)
(一部改定)	平成30年	4月)
(一部改定)	令和2年	4月)
(一部改定)	令和3年	5月)
(一部改定)	令和4年	6月)
(一部改定)	令和4年	8月)
(一部改定)	令和5年	6月)

柏 市

目 次

はじめに	1
第 1 計画策定の趣旨	2
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	3
1 想定される地震の規模等及び被害の状況	3
2 耐震化の現状	5
3 耐震化の目標の設定	6
4 市有建築物の耐震化の情報開示	7
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方針	8
2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要	8
3 地震時の総合的な安全対策	8
4 重点的に耐震化すべき建築物	9
5 重点的に耐震化すべき区域	9
6 地震発生時に通行を確保すべき道路	10
7 地震時の建築物の安全対策に関する事業の概要	11
8 耐震改修計画の認定等による耐震化の促進	12
9 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	12
10 耐震化の状況把握	13
第 4 啓発及び知識の普及	14
1 防災マップの作成・公表	14
2 相談体制の整備及び情報提供の充実	14
3 パンフレットの作成・配布，相談会の実施等	14
4 リフォームに併せた耐震改修の誘導	15
5 家具の転倒防止策の推進	15
6 自治会等との連携に関する事項	16
第 5 法による指導等	17
1 法による指導等の実施	17
2 建築基準法による勧告又は命令等の実施	17
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	18
1 関連団体との連携	18
2 その他	18

資料編

資料 1	本計画の特定建築物一覧（耐震改修促進法第14条，第15条，附則第3条）	19
資料 2	重点道路等沿道区域	21
資料 3	重点区域	22
資料 4	広域避難場所・指定避難場所分布図	23
資料 5	柏市直下地震（マグニチュード7.3） 地表の地震動予測分布図	24
資料 6	柏市直下地震（マグニチュード7.3） 液状化危険度予測分布図	25
資料 7	柏市木造住宅耐震診断費補助金（広報資料）	26
資料 8	柏市木造住宅耐震診断費補助金交付要綱	27
資料 9	柏市マンション耐震診断費補助金（広報資料）	31
資料 10	柏市マンション耐震診断費補助金交付要綱	32
資料 11	柏市危険コンクリートブロック塀等除却工事費補助金（広報資料）	38
資料 12	柏市危険コンクリートブロック塀等除却工事費補助金交付要綱	39
資料 13	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	43
資料 14	建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）	56
資料 15	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）	70
資料 16	建築基準法（抜粋）	78
資料 17	建築基準法施行令（抜粋）	79
資料 18	柏市に大きな被害をもたらした主な地震（江戸時代以降）	80

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て、「建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「法」という。)」が制定されました。

本市においては、平成11年1月に「柏市既存建築物耐震改修促進実施計画」を策定しました。

その後、中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針(平成17年9月)において、建築物の耐震化については、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられたことなどから、平成18年1月に法改正がなされました。これを受け、平成20年3月に「柏市耐震改修促進計画(以下「本計画」という。)」を策定しました。その後、平成23年3月には、東日本大震災が発生、県内で最大震度6弱を観測するなど強い揺れに加え、太平洋沿岸を中心に到来した大津波、東京湾沿岸の埋立地や利根川沿いなどの低地で発生した液状化現象により、甚大な被害が発生したことから、平成25年11月に法改正されました。これを受け平成28年1月に本計画を改定し、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。

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月の大阪府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、南海トラフ地震及び首都直下地震などについては、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。

このような背景のもと、平成31年1月の政令改正により、千葉県耐震改修促進計画が改定され、新たな耐震化の目標が設定されたことを受け、本計画を改定することとしました。

本市における既存建築物の耐震診断及び耐震改修等を県や建築物の所有者等と連携を図りながら計画的かつ総合的に進めることにより、より一層の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

本計画は、法第6条の規定により策定するものです。

本計画の策定は、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」（以下「基本方針」という。）及び令和3年に千葉県が改定した「千葉県耐震改修促進計画」に基づき、令和7年度を目標年度として、建築物の耐震化を促進するための方針、耐震化率の目標を達成するために必要な施策等を定めるものです。

市は、本計画に基づき、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、市民等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等及び被害の状況

(1) 想定される地震の規模等

柏市防災アセスメント調査（平成31年3月）では、柏市に影響を及ぼすマグニチュード7クラスの3ケースを想定地震として設定しています。

- ・ 柏市直下地震（マグニチュード7.3）
- ・ 千葉県北西部直下地震（マグニチュード7.3）
- ・ 大正型関東地震（マグニチュード8.2）

(2) 物的被害

表1 物的被害の概要

想定地震名		柏市直下地震	千葉県北西部直下地震	大正型関東地震
建物被害	全壊棟数	6,975棟	555棟	3,041棟
	半壊棟数	11,811棟	2,489棟	7,558棟
	合計	18,786棟	3,044棟	10,599棟
上水道	機能支障人口	259,457人	151,864人	179,799人
都市ガス	供給停止戸数	90,070戸	401戸	70,946戸
電力	停電軒数	184,682軒	158,168軒	164,409軒

(3) 人的被害

表2 人的被害の概要

想定地震名		柏市直下地震	千葉県北西部 直下地震	大正型関東地震		
被害	死者	冬 5時	235 人	20 人	94 人	
		冬 18時	250 人	13 人	60 人	
		夏 12時	73 人	7 人	32 人	
	重傷者	冬 5時	367 人	33 人	148 人	
		冬 18時	243 人	30 人	108 人	
		夏 12時	227 人	21 人	98 人	
	軽傷者	冬 5時	965 人	208 人	598 人	
		冬 18時	657 人	129 人	386 人	
		夏 12時	670 人	95 人	341 人	
	避難者	1日後	冬 5時	42,384 人	8,227 人	20,314 人
			冬 18時	57,340 人	9,550 人	22,984 人
			夏 12時	43,618 人	8,227 人	20,331 人
		1週間後	冬 5時	76,593 人	25,503 人	42,249 人
			冬 18時	88,910 人	26,723 人	44,662 人
			夏 12時	77,548 人	25,503 人	42,265 人
		1か月後	冬 5時	64,677 人	13,467 人	30,532 人
			冬 18時	77,690 人	14,761 人	33,106 人
			夏 12時	65,686 人	13,467 人	30,549 人
帰宅困難者	柏市への通勤・通学者数		23,832 人			
	柏市からの通勤・通学者数		62,788 人			
	柏駅周辺の滞留者		16,200 人			

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208千戸（木造住宅：約126千戸，非木造住宅：約82千戸）と推計されます。そのうち耐震性がある住宅戸数は，約193千戸（昭和55年以前で耐震性を有する住宅：約17千戸，昭和56年以降の住宅：176千戸）であり，市内の住宅の耐震化率は約92パーセントと推計されます。

表3 住宅の耐震化の現状

	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208千戸	約15千戸	約17千戸	約176千戸	約92%
戸建て住宅	約113千戸	約14千戸	約9千戸	約90千戸	約87%
共同住宅等	約95千戸	約1千戸	約8千戸	約86千戸	約98%

※1 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。

※2 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（※3）

令和2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32棟です。そのうち耐震化率は約96パーセントとなります。

※3 耐震診断義務付け対象建築物とは，要緊急安全確認大規模建築物（昭和56年5月31日以前に建築された資料編資料1に該当する建築物）及び要安全確認計画記載建築物（病院，官公署，災害応急対策に必要な施設などで，耐震診断を行わせ，耐震改修を促進することが必要な建築物として都道府県の耐震改修促進計画に位置付けた建築物）のどちらかに該当するものをいいます。

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)	耐震性無 a	耐震性有 b	耐震化率 b/(a+b)
32棟	1棟	31棟	約96%

※4 各棟数及び耐震化率は令和5年4月1日時点の数値です。

イ 特定建築物

令和3年における特定建築物（※5）の棟数は，民間建築物が約975棟，市有建築物が220棟で，あわせて約1,195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の棟数は，民間建築物が約55棟であり，特定建築物の耐震化率は約95パーセントです。そのうち民間の耐震化率は約94パーセント，市有の耐震化率は100

パーセントとなります。

※5 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をいいます。

表5 特定建築物の耐震化の現状

種別	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		
民間	約975棟	約55棟	約100棟	約820棟	約94%
市有	220棟	0棟	138棟	82棟	100%
全体	約1,195棟	約55棟	約240棟	約900棟	約95%

※6 各棟数及び耐震化率は令和3年1月1日（民間）及び令和5年4月1日（市有）時点の数値です。

(3) 市有建築物

市有建築物の耐震化については、重点的に整備すべき「特定建築物」、「震災時に応急活動拠点となる建築物等」及び「非木造で2階以上または200㎡以上の建築物」（以下「特定建築物等」という。）を対象に、計画的に耐震診断及び耐震改修を進めてきたところであり、令和4年度末までに耐震化率は約98パーセントとなっています。

表6 市有建築物（特定建築物等）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 (耐震性有) c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
	耐震性無 a	耐震性有 b		
583棟	10棟	277棟	296棟	約98%

※7 各棟数及び耐震化率は令和5年4月1日時点の数値です。

3 耐震化の目標の設定

令和3年4月の改定に当たっては、基本方針や首都直下地震緊急推進基本計画等を踏まえ、令和7年度を目標年度とした耐震化率の目標を設定します。

(1) 住宅

住宅の耐震化率の目標は、令和7年度に95パーセントとします。

(2) 建築物

耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率の目標は、令和7年度におおむね解消とします。

(3) 市有建築物

災害時には、市庁舎が被害情報収集や災害対策指示等を行う場所に、病院が災害による負傷者の治療を行う場所に、また、学校が避難場所等に利用されるなど、多くの市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市有建築物の耐震性が求められるとの認識のもと、耐震化の整備方針、整備目標等を定めた整備プログラムに基づき、特定建築物及び震災時に応急活動の拠点となる建築物等を優先的に整備します。

4 市有建築物の耐震化の情報開示

市は、主な市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（施設名称、耐震診断の有無、実施結果、構造耐震指標値（I s 値）等）をホームページ等で公表します。

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なうとともに、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必要があります。

(2) 市の役割

市は、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、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に努めます。

市は、住宅・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。

市は、耐震関係規定に適合しない住宅・建築物の耐震化を促進するため、国の補助事業や県の支援を得て、住宅・建築物の所有者等が行う耐震診断及び耐震改修等に対しての助成事業を実施します。

市は、特定建築物の耐震診断及び耐震改修等の適確な実施のため、それらの所有者等に対し、必要に応じて指導、助言、指示及び公表等を行うものとします。

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要

市では、木造住宅・分譲マンションの耐震診断及び木造住宅で、耐震診断の結果、倒壊のおそれありと判断されたものの耐震改修について、その費用の一部を補助します。

さらに、国や県の補助事業を活用し、支援措置を検討します。

3 地震時の総合的な安全対策

(1) 事前の対策

これまでの地震の教訓から、エレベーターの閉じ込め防止対策、窓ガラス等の落下対策、大規模空間を持つ建築物の天井落下防止対策、ブロック塀の安全対策の必要性等が改めて指摘されています。市では被害が生じるおそれのある建築物を把握し、その所有者等に対して必要な対策を講じるように指導を行っていきます。

(2) 地震発生時の対応

地震により住宅及び建築物、宅地等が被害を受け、被災建築物等の応急危険度判定が必要な場合は、市は、「柏市被災建築物応急危険度判定震前計画」に基づき必要な措置を講じます。

4 重点的に耐震化すべき建築物

市は、災害時における防災、避難等の施設としての機能をもつ建築物や不特定多数の人が利用する特定建築物について、重点的に耐震化すべき建築物として定めます。

(1) 市有建築物

- (ア) 災害対策の指揮、情報伝達等や救援・救護施設など、その機能確保が求められる建築物
- (イ) 地域防災計画において、被災者の受け入れ等、避難施設として位置づけられている建築物
- (ウ) 保健衛生及び救援物資等の備蓄、緊急輸送活動等のためのライフライン管理施設である建築物
- (エ) 高齢者、身体障害者等の災害時要援護者が利用する社会福祉施設である建築物
- (オ) 多数の者が利用する一定規模以上の特定建築物

(2) 民間建築物

- (ア) 救援・救護施設、ライフライン管理施設など被災時にその機能確保が求められる特定建築物
- (イ) 高齢者、身体障害者等の災害時要援護者が利用する社会福祉施設である特定建築物
- (ウ) 多数の者が利用する一定規模以上である特定建築物

(3) 促進施策の方針

ア 市有建築物

公共性の高い建築物は、震災時に地域防災拠点等として利用される可能性が特に高いため、その被害が甚大にならないよう、安全性を確保する必要があります。

したがって、耐震改修等を行うにあたっては、施設の機能や被害を受けた場合の社会的影響、立地する地域の状況等を考慮し、大地震に対しても十分な耐震性能を発揮できるよう検討します。

イ 民間建築物

民間建築物のうち多数の人々が利用する特定建築物は、公共的な性格が強く、利用者の安全を確保する社会的要請が強いと考えられます。

したがって、民間の特定建築物の耐震診断及び耐震改修等の的確な実施のため、それらの所有者等に対し、次の促進策を行うものとします。

- (ア) 耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示および公表
- (イ) 耐震改修促進法に基づく報告・工事現場への立入検査
- (ウ) 耐震改修の必要性の啓発

5 重点的に耐震化すべき区域

市は、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避難、救援、復旧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、震災時に大き

な被害が想定される比較的古い木造住宅が密集する市街地等を重点的に耐震化の促進を図る区域として定めます。

(1) 区域の設定

ア 選定基準

大字、町丁目及び町会等の単位で木造建築物が密集する区域で、かつ次に掲げる(ア)から(ウ)までに該当する区域とします。

(ア) 建物絶対量：木造建物棟数＝50棟以上

(イ) 建物密度：木造建物密度＝30棟／ha以上

(ウ) 老朽度：昭和56年以前の木造建物棟数比率＝50%以上・かつ昭和56年以前の木造建物棟数に対する昭和46年以前の木造建物棟数比率＝50%以上

イ 区域

選定基準に基づき次の10区域とします。

- ①東三丁目 ②大塚町 ③緑ヶ丘 ④常盤台 ⑤豊住五丁目 ⑥つくしが丘一丁目
⑦つくしが丘二丁目 ⑧一二四町会 ⑨親和町会 ⑩東映団地

(2) 促進施策

ア パンフレットの配布及び回覧

建築物の耐震改修等の重要性と緊急性を周知するパンフレットを作成し、配布及び回覧を行います。

イ 講習会及び説明会の開催

選定区域（町会）単位で講習会及び説明会を開催し、選定区域の建築物所有者の疑問あるいは相談に応えます。

ウ 巡回指導の実施

選定区域を定期的に巡回し、個別に指導を行います。

エ 無料耐震相談会の開催

近隣センター等で、木造住宅（在来工法）簡易耐震診断相談会を開催します。

6 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避難、救援、復旧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、それらを重点道路と定め、その沿道の建築物の耐震化を図ります。

(1) 重点道路の指定

ア 緊急輸送道路

千葉県地域防災計画及び柏市地域防災計画において、大規模な地震が起きた場合における避難・救助をはじめ、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定めた道路です。

本市においては、次の緊急輸送道路を重点道路として指定します。

(1 次路線※8)

- ①常磐自動車道、②一般国道6号、③一般国道16号、④柏市道01138号線、
- ⑤柏市道02134号線、⑥一般国道464号、⑦主要地方道船橋我孫子線

(2 次路線※9)

- ⑧主要地方道市川柏線

※8 緊急輸送道路1次路線は、隣接都県との連携強化、広域的な緊急輸送等に資する高速道路、一般国道及び主要な県道や港湾・空港等に通じる主要な市町村道等。

※9 緊急輸送道路2次路線は、1次路線を補完し市町村役場を相互連絡する県道等。

イ 避難路

柏市地域防災計画で指定された指定避難場所に至る路線とし、今後さらに検討を行い、地域防災計画とも整合性を持たせた上で、重点道路として指定するものとします。

ウ その他

市が、震災時の避難・救助復旧及び消火活動等に必要自然水利に面する道路等、特に必要と判断して地域防災計画又は耐震改修促進計画で定めた道路について、今後検討の上、重点道路として指定を行うものとします。

(2) 対象建築物の選定

当該重点道路の沿道建築物で、倒壊により緊急車輛及び避難者の通行に支障を及ぼすと考えられる建築物とします。

(3) 促進施策

ア パンフレット等の配布

建築物の耐震改修等の重要性と緊急性を周知するためのパンフレット等を作成し、配布することにより啓発を図ります。

イ 巡回指導の実施

重点道路沿道を定期的に巡回し、個別に指導を行います。

ウ 講習会及び説明会の開催

重点道路沿道の建築物所有者の疑問あるいは相談に応えるため、重点道路単位で講習会及び説明会を開催します。

7 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

建築物の高層化が進む中、震災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たり、エスカレーターが脱落するなどの事態が問題となっています。エレベーターや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、それらの設備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、安全対策を講じるよう指導するものとします。

(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。このような被害を防止するために、市では、建築基準法による定期報告等の機会を捉えて、建築物における落下の危険がある部分について、落下防止対策をするよう促します。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等に点検、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。このような被害を防止するために、市では、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するよう促すものとします。

(4) 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、通行人に危害を与えることや道路を塞ぐことがあります。市は、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、改善の指導を行います。

また、市では、柏市危険コンクリートブロック塀等除却工事費補助金交付要綱を平成30年より創設し、危険コンクリートブロック塀等の除却工事に要する費用の一部を助成しています。

8 耐震改修計画の認定等による耐震化の促進

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。

市では、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、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。

9 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、災害危険区域内の危険住宅や土砂災害の恐れのある危険な箇所等における住宅宅地等に対し、必要な対策や支援等を推進します。

10 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ります。そのため、市は、地域の住宅・建築物の耐震化状況の把握に努めるものとします。

第4 啓発及び知識の普及

1 防災マップの作成・公表

市は、建築物の所有者等の意識啓発を図るため、大地震発生による危険性について予測した地図を作成し、公表します。

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

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ため耐震相談窓口を設置します。

市及び建築関連団体が行う相談内容は次のとおりです。

① 柏市

- ・耐震診断及び耐震改修等の仕組み
- ・耐震改修促進法に関する説明
- ・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

② 建築関連団体

- ・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・補強方法の提示

市は、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，相談会の実施等

阪神・淡路大震災や新潟県中越地震では、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安全性を知り、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ます、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

市は、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作成し、耐震相談窓口に常備し配布をします。

また、相談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。

(2) 耐震相談会の実施

市は、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、県が実施する「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耐震相談会を実施します。

(3) 建築物の耐震診断及び耐震改修講習会の受講啓発

市は、県が行う建築関連技術者（建築士等）を対象とした耐震診断及び耐震改修の技術の普及並びに技術者の養成を目的とする講習会の受講について、推進していきます。

4 リフォームに併せた耐震改修の誘導

住宅等の耐震改修は、構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事に併せ耐震改修工事を実施することは、所有者にとって経済的にも有効な方法です。

市は、リフォーム工事に併せた耐震改修の工事方法や新たな工法等を、パンフレットやインターネット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関係団体と連携し、住宅等の耐震改修の促進を図ります。

5 家具の転倒防止策の推進

地震災害時に家具等の転倒による人的被害が多いことから、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。

市は、パンフレットやインターネットにより、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。

6 自治会等との連携に関する事項

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。

市は、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配布等により、きめ細かく耐震化の促進を図ります。

第5 法による指導等

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・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等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21条及び技術的助言（平成25年1月25日付け国住指第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

市は、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や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

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。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、指導・助言を行うものとします。

イ 指示、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

指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、特定建築物の所有者が必要な対策をとらなかった

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市が認め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

市は、「千葉県建築防災連絡協議会（※10）」や、「千葉県特定行政庁連絡協議会（※11）」と連携をとり、また、「千葉県耐震判定協議会（※12）」の協力を得ながら、より広範な耐震診断及び耐震改修等の普及・促進にも取り組んでいくものとします。

※10 地震時の災害に備え、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。

※11 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。

※12 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。