

習志野市耐震改修促進計画

～地震に強い街づくりを!～

習志野市

平成20年4月 策定
平成22年4月 変更
平成23年4月 変更
平成28年4月 改訂
令和3年4月 改訂
令和8年4月 改訂

習志野市耐震改修促進計画

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	
(1) 想定される地震の規模等	
(2) 建物被害想定	
(3) 人的被害想定	
2 耐震化の現状	
(1) 住宅	
(2) 建築物	
ア 耐震診断義務付け対象建築物	
イ 特定建築物	
(3) 市有建築物	
3 耐震化の目標の設定	
(1) 住宅	
(2) 建築物	
ア 要緊急安全確認大規模建築物	
イ 要安全確認計画記載建築物	
(3) 市有建築物	
4 公共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等に係る基本的な取組方針	
(1) 建築物の所有者等の役割	
(2) 市の役割	
2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	

3 重点的に耐震化すべき建築物

4 重点的に耐震化すべき区域

5 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路

6 その他の地震時の安全対策

(1) エレベーター及びエスカレーターの安全対策

(2) 各種落下物対策

(3) 天井等の脱落対策

(4) コンクリートブロック塀等における安全対策の促進

7 耐震改修の計画の認定等による耐震化の促進

第4 啓発及び知識の普及に関する事項 12

1 防災マップ等の作成・公表

2 建築物の液状化対策

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

ア 設置場所

イ 相談内容

(2)防災査察等の活用

(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

4 木造住宅の所有者等への啓発等

(1)パンフレットの作成・配布等

(2)木造住宅無料耐震診断の実施

(3)戸別訪問の実施による啓発

5 リフォーム工事等にあわせた耐震改修の誘導

6 家具の転倒防止策の推進

7 自治会等との連携に関する事項

8 耐震性能検証法による安全性の確認

第5 所管行政庁としての役割 …………… 16

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

イ 耐震診断結果の公表

ウ 耐震改修に係る指導・助言、指示、公表

(2) 既存耐震不適格建築物

ア 指導・助言

イ 指示、公表

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

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

2 その他

習志野市耐震改修促進計画

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。

千葉県においては、この法に基づき、平成9年3月に「千葉県既存建築物耐震改修促進計画」、平成12年9月に「千葉県耐震改修促進実施計画」を定め、その後、平成18年1月に法改正が行われたことから、平成19年3月に「千葉県耐震改修促進計画」が策定されました。

市は、これらの状況を踏まえ、「千葉県耐震改修促進計画」及び「習志野市地域防災計画」等との整合性を図りながら、平成20年4月に習志野市耐震改修促進計画（以下、「本計画」という。）を策定し、本市における既存建築物の耐震診断及び耐震改修など、耐震化施策を総合的に進めてきたところです。

平成23年3月の東日本大震災では、巨大な地震・津波により甚大な被害をもたらし、市内においては、最大震度5強を観測する強い揺れに加え、国道14号線以南の地域を中心に発生した液状化現象により、多くの建築物が甚大な被害を受けました。

近年においては、平成28年4月の熊本地震、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震、令和6年1月の能登半島地震などが頻発し、南海トラフ地震及び首都直下地震の発生について切迫性が指摘され、大地震がいつ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及び、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ることから、建築物の所有者等は、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ます。

このような背景のもと、令和7年7月に「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。）が改正され、前回の耐震化の目標設定から5年が経過し、新たな耐震化の目標を設定する必要があるため、市民が安全で安心な生活の拠点である建築物の耐震を促進できるよう本計画を見直し、他の計画と整合性を図る為、改訂することとしました。

国、県、市及び建築物の所有者等が連携を図り、本市における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、より一層の建築物の耐震化を促進し、都市空間、居住空間における被害の軽減を図り、いつまでも住み続けたい「まち」づくりを進めてまいります。

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。

本計画は、法第4条の規定により定められた基本方針に基づき、令和12年度を目標とした、建築物の耐震化を促進するための方針、耐震化率の目標の設定、目標を達成するための必要な施策等を定めるものです。

市は本計画に基づき、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とどめ、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、おおむね5年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

習志野市地域防災計画(令和8年1月修正)では、市内に大きな影響を及ぼす可能性のあるマグニチュード7級の地震である「千葉県北西部直下地震」を想定し、地震被害想定を行っています。

表-1 想定される地震の規模等

	千葉県北西部直下地震
規模	マグニチュード7.3
長さ	28.1km
幅	32.1Km
深さ	30km

(2) 建物被害想定

表-2 建物被害想定概要

(単位:棟)

	揺れによる建物被害	液状化による建物被害
全壊棟数	2,370	27
半壊棟数	5,672	
合計	8,042	

(建物棟数:37,195棟)

(3) 人的被害想定

表—3 人的被害想定概要

(単位:人)

死傷者数(人)	死者数	226
	負傷者数	1,527
	うち重傷者数	174
	合計	1,753
避難者数(人)	1日後	38,928 [避難所 23,357、避難所外 15,571]
	1週間後	57,255 [避難所 28,628、避難所外 28,628]
	2週間後	65,762 [避難所 26,305、避難所外 39,457]
	1か月後	49,967 [避難所 14,990、避難所外 34,977]

2 耐震化の現状

(1) 住宅

令和5年度における市内の住宅戸数は、約80,800戸(一戸建住宅:約26,900戸、共同住宅等:約53,900戸)と推計されます。

その内、耐震性がある住宅戸数は、約77,700戸(昭和55年以前で耐震性を有する住宅:約10,100戸、昭和56年以降の住宅:約67,600戸)で、耐震化率(※1)は一戸建住宅が約89%、共同住宅等が約99%、住宅全体の耐震化率は、約96%と推測されます。

(※1)耐震化率:ある区分の建築物の合計のうち、耐震性有の割合。

表—4 住宅の耐震化の現状

(単位:戸)

	総戸数 (④=①+②+③)	昭和55年以前		昭和56年以降 (耐震性有) ③	耐震化率 (②+③)/④
		耐震性無 ①	耐震性有 ②		
一戸建住宅	約26,900	約2,700	約2,500	約21,700	約89%
共同住宅等	約53,900	約400	約7,600	約45,900	約99%
住宅全体	約80,800	約3,100	約10,100	約67,600	約96%

※住宅の戸数及び耐震化率は令和5年度住宅・土地統計調査(総務省統計局)を基にした推計値です。

(2) 建築物

ア 耐震診断義務付け対象建築物

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および要安全確認計画記載建築物をいいます。

- ・要緊急安全確認大規模建築物

不特定多数の者が利用する大規模建築物等である法附則第3条に規定する建築物。

- ・要安全確認計画記載建築物

大規模な地震が発生した場合に、その利用を確保することが公益上必要な施設（習志野市地域防災計画による応急対策活動拠点や避難所などの防災拠点となる建築物等）である法第7条第1項第1号に規定する建築物。

耐震診断義務付け対象建築物の総数は28棟で、耐震性不足解消率は約96%となっています。

表—5 耐震診断義務付け対象建築物

(単位:棟)

区分	総棟数 (①+②+ ③+④)	耐震性無 ①	未診断 ②	耐震性有 ③	除却率 ④	耐震性不足解消率 (③+④)/(①+② +③+④)
耐震診断義務付け 対象建築物全体	28	1	0	27	0	約96%
要緊急安全確認 大規模建築物	27	0	0	27	0	100%
要安全確認計画 記載建築物	1	1	0	0	0	0%
防災拠点	1	1	0	0	0	0%
沿道建築物	0	0	0	0	0	—

※棟数及び耐震性不足解消率は令和7年3月31日時点の数値です。

イ 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、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および同条第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。(資料1参照)

令和7年度における市内特定建築物の棟数は、市有建築物が112棟、民間建築物が323棟をあわせて435棟、そのうち、昭和56年5月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3棟、民間建築物が14棟をあわせて17棟です。

特定建築物全体の耐震化率は約96%で、そのうち、市有建築物の耐震化率が約97%、民間建築物が約95%です。

表—6 特定建築物の耐震化の現状 (単位:棟)

	総棟数 (④=①+②+③)	昭和56年5月以前		昭和56年6月以降(耐震性有) ③	耐震化率 (②+③)/④
		耐震性無 ①	耐震性有 ②		
市有	112	3	64	45	約97%
民間	323	14	40	269	約95%
全体	435	17	104	314	約96%

※市有建築物:令和7年4月1日時点の数値です(「市有建築物の耐震化状況」)

※民間建築物:令和7年3月末時点の数値です

(3) 市有建築物

市有建築物の耐震化については、優先的に整備するものとした「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」を対象に市有建築物の耐震化整備プログラム(以下「整備プログラム」という。)を策定し、計画的に耐震診断及び耐震改修等進めてきたところです。なお、令和7年4月1日時点の耐震化率は約97%となっています。

表—7 「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」の耐震化の現状 (単位:棟)

総棟数 (④=①+②+③)	昭和56年5月以前		昭和56年6月以降 (耐震性有) ③	耐震化率 (②+③)/④
	耐震性無 ①	耐震性有 ②		
241	7	124	110	約97%

※各棟数及び耐震化率は令和7年4月1日時点の数値です。

3 耐震化の目標の設定

令和7年7月に改訂された基本方針は、「住宅」と「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」と「要安全確認計画記載建築物」のそれぞれの目標を定める考えが示されました。本市においても国の基本方針を踏まえつつ、新たな耐震化の目標を設定し、住宅と建築物の耐震化促進に取り組みます。

(1) 住宅

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とすることを目標とします。

(2) 建築物

ア 要緊急安全確認大規模建築物

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、すべての建築物において耐震性を有していることを確認しています。

イ 要安全確認計画記載建築物

耐震診断義務付け対象建築物のうち、要安全確認計画記載建築物（防災拠点）については、令和12年度までに耐震性が不十分なものを解消することを目標とします。

また、要安全確認計画記載建築物（沿道建築物）については、全ての建築物について耐震性を有していることを確認しています。なお、新たに耐震診断を義務付ける路線が定められた場合には、早期に解消することを目標とします。

(3) 市有建築物

庁舎、学校等の公共建築物は、災害時に、被害情報収集や災害対策指示等が行われ、あるいは、避難場所等として活用されるなど、多くの公共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公共建築物の耐震性が求められるため、第3次公共建築物再生計画に即した整備プログラムを定め、耐震化を早期に取り組むものとしします。

4 公共建築物の耐震化の情報開示

市は、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、耐震診断実施の有無、実施時期、実施結果、構造耐震指標値（Is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等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、耐震改修促進計画の見直しを行い、市有建築物について、耐震診断及び耐震改修等の計画的な実施を行うとともに、建築関連団体と連携を図り、住宅及び特定建築物等の所有者等に対する普及啓発、情報提供及び耐震化の支援等を行い、民間建築物の耐震改修等の促進に努めます。

特に住宅の耐震化については、毎年度、具体的な取組内容を明記した習志野市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを定め、進捗状況の評価を行うことでアクションプログラムの充実・改善を行い、住宅の耐震化等の促進を図ります。

2. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

市は、平成18年度より木造住宅無料耐震診断の実施、令和元年度からは耐震化啓発戸別訪問を行い、木造住宅における耐震化の必要性について啓発に努めてきました。

平成22年度より耐震診断（精密診断）、耐震改修費の一部について補助制度を創設し、木造住宅の耐震化の促進に努めています。

また、耐震改修工事については、多額の費用が必要となることから、費用負担軽減となる工法（低コスト工法）の情報提供を図ります。

さらに、高齢者世帯の耐震化を促進するため、高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン〔住宅金融支援機構による「リ・バース60」〕を活用した補助制度を整備し、周知に努めます。

分譲マンションについては、建物が倒壊した場合に周辺に与える被害が大きくなる恐れがあるため耐震化の必要性が高いと考えられます。このため、市は耐震化の必要性を周知し、耐震化に要する費用の一部を補助する制度を創設します。

3. 重点的に耐震化すべき建築物

要安全確認計画記載建築物、及び要緊急安全確認大規模建築物については、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ています。

要緊急安全確認大規模建築物については、全棟(27棟)について耐震性を確認していますが、要安全確認計画記載建築物(1棟)については、耐震診断の結果、耐震性が不足することから、耐震化の促進に努めます。

4. 重点的に耐震化すべき区域

市は、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については、耐震化の必要性について啓発するとともに、耐震診断及び耐震改修等の情報提供を行い、重点的に耐震化を促進するものとします。

5. 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路

法第6条第3項第2号により規定される道路は、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です。

本計画では、「習志野市地域防災計画」に基づき表-8に示す千葉県が指定する緊急輸送道路並びに表-9に示す習志野市が指定する災害時重要路線を法第6条第3項第2号に規定する道路(資料 2参照)とします。

当該道路の沿道の既存不適格建築物(施行令第4条第1項1号及び2号に規定される通行障害建築物)の所有者は耐震診断を行ない、結果に応じて耐震改修等を行うよう努めることが求められます。

市は所有者に対し耐震診断及び耐震改修等について必要な指導及び助言を行い、耐震化の促進を図ります。

表-8 緊急輸送道路(千葉県指定)

1次路線	1 一般国道357号 2 京葉道路 3 一般国道14号 4 一般国道296号 5 東関東自動車道水戸線
2次路線	1 主要地方道千葉鎌ヶ谷松戸線 2 主要地方道長沼船橋線 3 主要地方道千葉船橋海浜線

表—9 災害時重要路線(習志野市指定)

- | |
|--------------------------------|
| 1 習志野都市計画道路3・3・2号線(市道00-002号線) |
| 2 習志野都市計画道路3・3・3号線(市道00-006号線) |
| 3 習志野都市計画道路3・4・9号線(市道00-004号線) |
| 4 ハミングロード(市道00-009号線) |

6. その他の地震時の安全対策

(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、震災時にエレベーターの緊急停止による長時間の閉じ込め、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。エレベーターやエスカレーターには、建築基準法第12条第3項による定期報告が義務付けられており、市は、エレベーターやエスカレーターの設備に関する報告や防災査察等の機会を捉えて、建築物の所有者等に対し、安全対策を講ずるよう指導するものとします。

また、市は、ホームページ等により、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、ガラス等の落下、給湯設備の転倒や配管等の落下等により、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、市は、建築物で落下の恐れのある部分について、建築物の所有者等に対して点検、改善の指導に努めるとともに、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、落下防止対策をするよう促します。

また、過去に発生した地震や令和元年房総半島台風(台風第15号)では、住宅の屋根瓦に被害が発生していることから、瓦の地震時等脱落防止対策に係る具体的な緊結方法などをホームページ等で周知し、建築物の所有者等に安全性の確保を促します。

(3) 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。

市は、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の危険がある部分についてその防止対策をするよう指導に努めます。

(4) コンクリートブロック塀等における安全対策の促進

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ぎ、避難、救助の妨げとなることがあります。

市は、パンフレットの配布などを通じて関係法令・基準等の啓発を行います。

また、危険なコンクリートブロック塀等の安全対策に関する避難路（資料3参照）を定め、避難路に面する危険なコンクリートブロック塀等の除却工事費の一部について補助を行い、地震に対するコンクリートブロック塀等の安全対策を図り、災害に強いまちづくりを促進します。

7. 耐震改修の計画の認定等による耐震化の促進

法では、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、また、「マンションの再生等の円滑化に関する法律」では、除却等の必要性の認定を受けたマンションを建替える場合の容積率等の特例許可を受けることができるようになったことから、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ます。

市は、ホームページやパンフレットの配布により認定等の情報提供を行うとともに、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等の内容や手続きを紹介し、耐震化の促進に努めます。

第4 啓発及び知識の普及に関する事項

1. 防災マップ等の作成・公表

市は、習志野市防災アセスメント調査報告書（令和5年3月）にて全市を50mメッシュに区分した微地形区分図・震度分布図・液状化危険度分布図等を公表しています。（資料5参照）

また、大規模地震の発生により、がけ付近の建築物は、著しい被害を受ける可能性が高いことから、土砂災害に関してホームページにて情報提供し、建築物の所有者等への意識啓発を図ります。

2. 建築物の液状化対策

東日本大震災では、市内において、国道14号線以南の地域を中心に広域にわたり、液状化現象が発生し、甚大な被害となりました。

市は、今後も液状化対策工法などの情報提供を行い、宅地における液状化対策の周知に努めます。

また、千葉県により作成された液状化しやすさマップをホームページで情報提供します。

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。

ア 設置場所

- ・習志野市都市環境部建築指導課
- ・（公社）千葉県建築士事務所協会 習志野支部
- ・（一社）千葉県建築士会 習志野支部
- ・（一社）日本建築構造技術者協会関東甲信越支部 JSCA 千葉

イ 相談内容

①市

- ・耐震診断及び耐震改修等に関する事
- ・耐震改修促進法に関する事
- ・耐震診断及び耐震改修等に係る補助制度等に関する事
- ・耐震診断及び耐震改修等の標準的な費用 等

- ②(公社)千葉県建築士事務所協会 習志野支部
 - (一社)千葉県建築士会 習志野支部
 - (一社)日本建築構造技術者協会関東甲信越支部JSCA千葉
- ・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

市は、防災査察等の機会を活用して、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・倒壊物対策の方法など、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。

また、戸建て住宅の耐震化を適切に進めていくには、様々な改修方法の中から、住宅の状況に即した改修方法を選択していくことが重要です。このため、強度が十分確保された簡便で汎用性が高い改修方法や段階的な耐震改修、耐震シェルター等の手法について、市はパンフレットやホームページにより情報提供の充実に努めます。

4. 木造住宅の所有者等への啓発等

過去の震災では、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、必要な対策をとることが大切となります。

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るため、耐震化の促進に資する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、パンフレット等を耐震相談窓口に着用し配布します。

また、相談会等を活用して広く市民等に耐震化の必要性について周知していきます。

パンフレットの主な内容

- ・住宅耐震性向上に関する注意喚起に関すること
- ・住宅耐震改修の方法に関すること

- ・ 自己診断の方法に関すること
- ・ コンクリートブロック等の基準及び点検方法に関すること

(2) 木造住宅無料耐震診断の実施

市は、木造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、木造住宅無料耐震診断を建築関連団体等と連携して実施します。

なお、木造住宅無料耐震診断の開催にあたっては、直接的な周知が重要なことから、広報、町内会の回覧板、自治会組織などの協力を得て実施していくものとします。

(3) 戸別訪問の実施による啓発

市は、市内の旧耐震基準（昭和56年5月31日以前）で建てられた木造住宅を対象に戸別訪問を行い、耐震化の必要性や無料耐震診断の案内、精密診断・耐震改修及びコンクリートブロック等の除却の補助制度等について周知を行います。

5. リフォーム工事等にあわせた耐震改修の誘導

耐震改修は、建築物の構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事や省エネ改修工事、バリアフリー改修工事にあわせた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、リフォーム工事等にあわせた耐震改修の工事方法等を関係団体と連携して情報提供を行い、耐震改修の促進に努めます。

6. 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、家具等の転倒防止対策の推進は重要な課題です。

市はパンフレットやホームページにより、家具等の転倒防止対策事例、対策用品等の情報を提供します。

7. 自治会等との連携に関する事項

耐震化の促進は、地域の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の自助・共助の観点から行われることが最も有効です。

市は、自治会・町会と連携し住宅・建築物の耐震化の促進に努めます。

8. 耐震性能検証法による安全性の確認

平成28年に発生した熊本地震においては、昭和56年5月31日以前に建てられた建築物の被害に加え、平成12年5月31日以前に建てられた木造住宅においても倒

壊による被害が生じました。そのため、当該木造住宅について、耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）による耐震性能の確認の必要性について周知に努めます。

第5 所管行政庁としての役割

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、催促し、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するものとします。

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。

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うえで公表することとします。

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日付け国住指第2930号、平成31年1月1日付け国住指第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等に対して、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等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するものとします。

(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等は、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等に対して、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（資料1参照）の所有者等に対して、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等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するものとします。

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、指示を行ったにもかかわらず、建築物の所有者等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

市は、県、近隣市及び県計画に位置付けられた建築関連団体との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。

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。