

八千代市耐震改修促進計画

八千代市役所都市整備部建築指導課

平成20年3月 策定

平成25年3月 改定

平成28年4月 改定

平成29年3月 一部改定

平成31年3月 一部改定

令和 3年4月 改定

はじめに

平成7年1月に発生した阪神・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が制定されました。

平成17年9月の国の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」であり、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置付けられたことなどから、平成18年1月に同法の改正がなされました。これを受け、市では、平成20年3月に八千代市耐震改修促進計画を策定しました。

その後、平成23年3月には、東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）が発生し、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われ、甚大な被害が生じたことや南海トラフの海溝型巨大地震等の発生の切迫性が指摘されるなどの背景から、平成25年11月に同法の改正がなされました。市内においても最大震度5強を観測するなど強い揺れに加え、一部の地域では液状化現象が発生し、住宅に被害が生じたことや同法の改正により計画の改定が求められていること等から、平成28年4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月の大阪府北部地震においては、ブロック塀等の倒壊による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の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。建築物の耐震性を向上させることは、地震災害による被害を減少させるために必要なことであるとされています。

このような背景のもと、平成31年1月に政令が改正され、新たな施策が講じられたことや、本計画に新たな耐震化の目標を設定する必要があることから、改定することとしました。なお、市有建築物については、平成25年10月策定の「市有建築物の耐震化整備プログラム」（市ホームページにて公表）により、計画的に建築物の耐震化に取り組んでおります。

本市における建築物の耐震診断及び耐震改修等を、千葉県や市民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。

目次

第1	計画策定の趣旨	1
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	2
1.	八千代市において想定される地震の規模, 被害の概要	2
(1)	想定される地震の規模	
(2)	八千代市における被害想定について	
2.	耐震化の現状	3
(1)	住宅	
(2)	建築物	
3.	耐震化の目標の設定	5
(1)	住宅	
(2)	特定建築物	
(3)	市有建築物	
4.	整備プログラムの公表	6
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	7
1.	耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針	7
(1)	建築物の所有者等の役割	
(2)	県の役割	
(3)	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の概要	7
(1)	木造住宅耐震診断費補助制度	
(2)	木造住宅耐震改修費補助制度	
(3)	木造住宅リフォーム費補助制度	
(4)	マンション耐震診断費補助制度	
3.	重点的に耐震化すべき建築物	8
4.	重点的に耐震化すべき区域	8
5.	耐震化緊急促進アクションプログラム	8
6.	沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路	9
7.	地震時の建築物の安全対策に関する事業の概要	9
(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)	ブロック塀等の安全対策	

8. 耐震改修計画の認定等による耐震化の促進	10
9. 耐震化の状況把握	10
第4 啓発及び知識の普及	11
1. 地震ハザードマップ等の作成・公表	11
2. 相談体制の整備及び情報提供の充実	11
(1) 耐震相談窓口の設置	
(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	
3. パンフレットの配布, 相談会の開催等	12
(1) パンフレットの配布等	
(2) 住宅耐震診断・建築相談会等の実施	
4. 家具の転倒防止対策の推進	13
5. 自治会等との連携	13
第5 所管行政庁としての役割	14
1. 法による指導等の実施	14
(1) 耐震診断義務付け対象建築物	
(2) 既存耐震不適格建築物	
2. 建築基準法による勧告又は命令等の実施	15
(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	16
1. 関連団体との連携	16
(1) 千葉県建築防災連絡協議会	
(2) 千葉県特定行政庁連絡協議会	
(3) 千葉県耐震判定協議会	
2. その他	16

資料編 別紙

第1 計画策定の趣旨

「八千代市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）」は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）」第6条の規定に基づき策定するものです。また法第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。）」及び同法第5条第1項に基づいて、令和3年3月に改定された千葉県耐震改修促進計画を踏まえて、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。

市は、本計画に基づき千葉県と連携を図りながら、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. 八千代市において想定される地震の規模、被害の概要

(1) 想定される地震の規模

千葉県地域防災計画（令和2年度版）では、千葉県に大きな影響を及ぼす可能性のあるマグニチュード7クラスの4つの地震を想定しています。なお、八千代市地域防災計画では、このうち、八千代市に最も大きな被害が予測される千葉県北西部直下地震を想定しています。

表－1 想定される地震の規模

地震名	解説
千葉県北西部直下地震	マグニチュード7.3

(資料1)

(2) 八千代市における被害想定について

想定される地震の中で最も規模が大きく、大きな被害が想定されている千葉県北西部直下地震の被害想定を記載しています。

なお、被害の概要は、八千代市地域防災計画によるもので、地震等の想定条件は、震源深さ：約50km、発生季節等：冬季18時、風速8m/sです。

ア 物的被害の概要

表－2 物的被害の概要（平成26・27年度千葉県地震被害想定調査）

千葉県北西部直下地震			
建物被害(棟)	全壊	揺れ	3,500
		急傾斜地崩壊	0
		液状化	0
	半壊	揺れ	7,100
		急傾斜地崩壊	0
		液状化	0
		火災(全壊を含まない)	1,400
	合計	12,000	
都市ガス(戸)	停止戸数	64,477	
LPガス(世帯)	機能障害世帯数	3,000	
下水道(人)	影響人口	6,800	
上水道(人)	機能支障人口	131,200	
電力(%)	供給停止率	51	

イ 人的被害の概要

表－3 人的被害の概要

千葉県北西部直下地震			
死傷者数 人	死者数	揺れ(倒壊等)	40
		火災	80
		急傾斜地崩壊	0
		ブロック塀等の転倒	0
		小計	120
	負傷者	揺れ(倒壊等) (屋内収容物の転倒等)	1,020 (120)
		火災	130
		急傾斜地崩壊	0
		ブロック塀等の転倒等	30
		小計	1,180
	死傷者数合計		1,300
エレベーター閉じ込め台数(台)		130	

2. 耐震化の現状

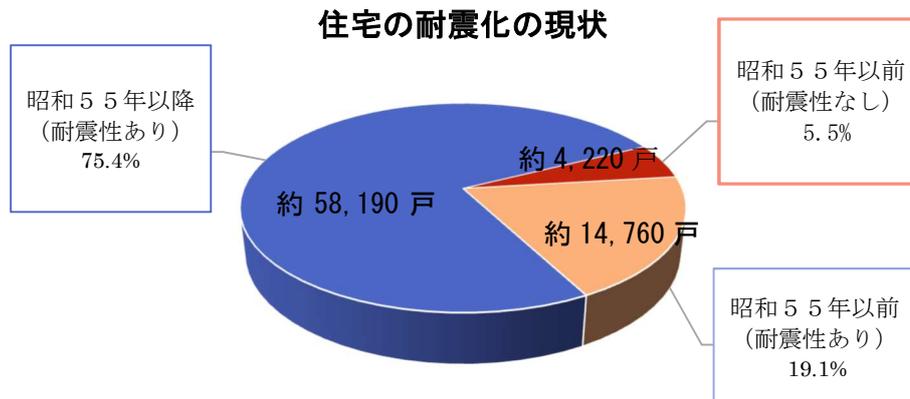
(1) 住宅

平成30年度の市内の住宅戸数は、平成30年度住宅・土地統計調査によると、約77,200戸(木造戸建住宅:約36,600戸、共同住宅等:約40,600戸)と推計されています。その内、耐震性がある住宅戸数は、約73,000戸(昭和55年以前で耐震性を有する住宅:約14,800戸、昭和56年以降の住宅:約58,200戸)であり、市内の住宅の耐震化率は94.5%となります。

表－4 住宅の耐震化の現状

(単位:戸)

	総戸数	昭和55年以前		昭和56年以降 (耐震性あり)	耐震化率 (%)
		耐震性なし	耐震性あり		
戸建て住宅	約36,560	約3,230	約3,520	約29,810	91.1
共同住宅等	約40,610	約990	約11,240	約28,380	97.5
住宅全体	約77,170	約4,220	約14,760	約58,190	94.5



※耐震化率：ある区分の建築物の総数のうち、耐震性に問題ないものの割合。

具体的には、以下の①～③の合計を総数で割った割合をいう。

- ① 昭和56年以降に建築され耐震性を有するもの
- ② 昭和55年以前に建築され耐震性を有すると推計されるもの
- ③ 耐震改修を行ったもの

(2) 建築物

ア 耐震診断義務付け対象建築物

本市における耐震診断義務付け対象建築物の棟数は、33棟です。そのうち、耐震性があるものは29棟となっており、耐震化率は、約87.9%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条第一号に掲げる学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物（用途・規模は政令で定める）と同条第二号に掲げる火薬類、石油類等の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（危険物の種類・数量は政令で定める）とします。（資料2）

令和2年度における市有の特定建築物の棟数は78棟あり、そのうち耐震性がある建築物は75棟で耐震化率は96.2%となります。

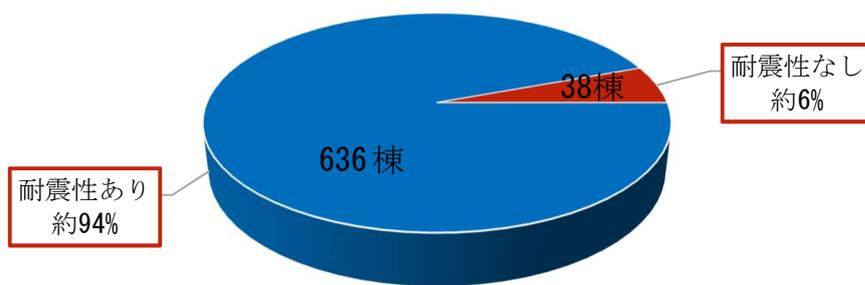
令和2年度における民間の特定建築物の棟数は596棟あり、そのうち、耐震性がある建築物は561棟で耐震化率は94.1%となります。

表－5 特定建築物の耐震化の現状 (単位：棟)

	総棟数	昭和55年以前		昭和56年以降 (耐震性あり)	耐震化率 (%)
		耐震性なし	耐震性あり		
市有建築物	78	3	48	27	96.2
民間建築物	596	35	152	409	94.1
合計	674	38	200	436	94.4

令和2年3月末時点

特定建築物の耐震化の現状



3. 耐震化の目標の設定

平成28年3月に策定した計画では、平成32年に向けた目標を設定しました。令和3年3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新たに設定します。

(1) 住宅

住宅の耐震化率の目標は令和7年度におおむね解消とします。

(2) 特定建築物

特定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。

表－6 住宅・特定建築物の耐震化の目標 (耐震化率 単位：%)

	令和2年度 現在	令和7年度 目標
住宅	94.5	おおむね解消
特定建築物	94.4	おおむね解消

(3) 市有建築物

市はこれまで、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について、本計画に基づき、耐震化を計画的に進めてきました。

なお、「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。）」において、耐震化を平成28年度以降に着手予定としている建築物については、八千代市公共施設等総合管理計画等に従って、耐震化を進めることとします。

4. 整備プログラムの公表

市は、市有建築物の耐震化の状況について、毎年、整備プログラム（施設名称、構造規模、構造耐震指標値（Is 値）等）の更新を行い、ホームページ等で公表するものとします。

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わ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) 県の役割

県は、千葉県耐震改修促進計画に基づき市と十分な連携を図り住宅・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、市が住宅・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補助事業を実施する場合、市に対して支援を行うこととしています。

(3) 市の役割

市は、市有建築物について本計画に基づき、耐震診断及び耐震改修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措置などの安全対策を講じるよう努めます。

また、法の所管行政庁の立場から、市は民間建築物の耐震診断及び耐震改修等の促進を図るにあたり、住宅・建築物の所有者等に対し啓発、知識の普及、情報提供及び耐震化の支援等を講じるよう努めます。

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

(1) 木造住宅耐震診断費補助制度

市では、平成19年度に八千代市木造住宅耐震診断費補助制度を創設し、昭和56年5月以前に建築された木造住宅の耐震診断に要する費用の一部を補助しています。

(2) 木造住宅耐震改修費補助制度

市では、平成24年度に八千代市木造住宅耐震改修費補助制度を創設し、耐震診断の結果において耐震改修が必要な木造住宅の耐震改修工事に要する費用の一部を補助しています。

(3) 木造住宅リフォーム費補助制度

市では、平成29年度に八千代市木造住宅リフォーム費補助制度を創設し、耐震

診断の結果において耐震改修が必要な木造住宅の耐震改修工事に併せて行うリフォーム工事に要する費用の一部を補助しています。

(4) マンション耐震診断費補助制度

市では、令和3年度にマンション耐震診断費補助制度を創設し、昭和56年5月以前に建築された分譲マンションの耐震診断に要する費用の一部を補助しています。

3. 重点的に耐震化すべき建築物

市は、八千代市地域防災計画において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、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ものを、法第7条第1項第一号に規定する要安全確認計画記載建築物として千葉県耐震改修促進計画に記載しています。

また、市有の特定建築物でかつ震災時に重要な機能を果たす建築物については整備プログラムへ記載しています。

一方、法附則第3条では、不特定多数の者が利用する大規模建築物等を要緊急安全確認大規模建築物として耐震診断を実施し、平成27年12月末までにその結果を所管行政庁に報告することが義務付けされています。

市は、これらの建築物を重点的に耐震化すべき建築物と位置付けます。

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として、資料編に示すとおり「重点的に耐震化すべき区域」を定め、耐震診断及び耐震改修等の啓発、知識の普及及び情報提供を行い、耐震化の促進を積極的に図るものとします。
(資料3)

5. 耐震化緊急促進アクションプログラム

本計画に定めた目標の達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的に耐震化を促す取組み、耐震診断を実施した住宅に対する耐震化を促す取組み、改修事業者の技術力向上、一般市民への周知・普及等を図ることが重要です。このため、八千代市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、住宅耐震化に係る取組みを位置付け、毎年度、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力的に推進します。

6. 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路

千葉県地域防災計画の緊急輸送ネットワークで定められた路線の沿道建築物及び八千代市地域防災計画で指定された緊急輸送道路のうち、大規模な地震が発生した場合に既存建築物の倒壊等により、避難及び消火救援活動や復旧活動等に支障を及ぼす恐れのあるものとして、資料編に示すとおり「沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路」を定め、沿道建築物について耐震化の促進を図るものとします。(資料4)

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定期報告が義務付けられており、市は、この定期報告等の機会をとらえて、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。

(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、市は、建築基準法による定期報告等の機会をとらえて、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、特に通行人が多い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項の規定により特定天井の構造方法が定められ、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示されました。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とらえて、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) ブロック塀等の安全対策

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、道路に面して設置されたものが倒壊した場合は通行人等に危害を与え、道路を塞ぎ避難活動や消火救援活動に支障を及ぼす恐れがあります。

市では、道路に面して設置されているブロック塀等の実態把握に努め、危険箇所については所有者に改善の指導を行うとともに、パンフレット等の配布により倒壊による危険性や安全対策の必要性について普及啓発を行います。

また、平成31年度に八千代市危険コンクリートブロック塀等撤去費補助制度を創設し、危険コンクリートブロック塀等の撤去工事に要する費用の一部を補助し、倒壊の恐れのある危険コンクリートブロック塀等の撤去を支援します。

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を一層促進することとしています。

市は、建築物の所有者等に対して、ホームページ等により認定制度の内容や手続についての情報提供を行い、耐震化の促進に努めます。

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、定期的に県に報告するものとします。

第4 啓発及び知識の普及

1. 地震ハザードマップ等の作成・公表

市は、建築物の所有者等の防災意識を高めるため、発生のおそ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）を作成し、公表に努めます。

また、市は、県と連携して、東日本大震災の液状化被害についてとりまとめた平成23年度東日本大震災千葉県液状化調査報告書や液状化の予測を行った平成26・27年度千葉県地震被害想定調査報告書をホームページで公表しています。

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ています。

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ています。

ア 設置場所

- ・都市整備部建築指導課
- ・(公社)千葉県建築士事務所協会 八千代支部
- ・(一社)千葉県建築士会 八千代支部

イ 相談内容

① 市

- ・耐震診断及び耐震改修等の仕組み
- ・法に関すること
- ・耐震診断及び耐震改修等に係る助成制度等について
- ・耐震診断及び耐震改修等の標準的な費用について

② (公社)千葉県建築士事務所協会 八千代支部

(一社)千葉県建築士会 八千代支部

- ・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に関する相談

・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、防災意識を高める啓発を行います。

(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、建築関係団体や建築技術者等に対して要請します。

3. パンフレットの配布，相談会の開催等

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、あらゆる機会をとらえて市民に周知していくことが必要です。

市は、耐震化の促進に関する相談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、配布します。

また、相談会、講習会等を活用して、広く市民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。

【耐震診断・耐震改修工事の必要性】

【耐震改修の方法の紹介】

【自己耐震診断の方法】

【金物等の補強方法】

(2) 住宅耐震診断・建築相談会等の実施

市は、住宅の耐震化促進の一環として、耐震化の必要性について市民の理解を深めるため、建築関連団体等と連携して「住宅耐震診断・建築相談会」を実施し、耐震診断及び耐震改修の促進に努めます。なお、住宅耐震診断・建築相談会の開催にあたっては、「広報やちよ」やホームページへの掲載、自治会等の協力を得て回覧板による周知等を実施します。

さらに、重点的に耐震化を促進すべき区域については、自治会等へ働きかけ、建築関連団体等と連携して出前講演会等の実施に努めます。

4. 家具の転倒防止対策の促進

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、建築物の耐震化を図るとともに、家具等についても転倒防止対策を講じることが重要です。

市は、パンフレットやホームページにより、家具等の転倒防止のための対策事例、対策用品等の情報を提供し、家具等の転倒防止対策の促進に努めます。

5. 自治会等との連携

建築物の耐震化を促進するためには、地域として耐震化の意識を高めることが重要です。また、災害時の避難や消火活動は、地域に組織された自治会・自主防災組織等により自助及び共助の観点から行われることが有効です。

市は、これらの団体と連携して、地域で実施する防災訓練等の機会を利用し、必要に応じて無料相談会やパンフレットの配布等を行い、耐震化の促進に努めます。

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 耐震診断及び結果の報告の実行性確保

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。(資料2)

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ごとに、要緊急安全確認大規模建築物については、法施行令第8条第1項各号に定める用途ごとに取りまとめた上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、法施行規則第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、指示等

市は、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います。また、必要な耐震改修が行われていないと認めるときは、所有者に対して、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 耐震診断及び耐震改修に係る指導・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、耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要に応じて、指導及び助言を行うものとします。

イ 耐震診断及び耐震改修に係る指示等

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

(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、市は特定行政庁として、建築物の所有者に対し、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

(1) 千葉県建築防災連絡協議会

地震の災害に備え、県及び市町村の緊密な連携のもと、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。

市は、本協議会を通じ、耐震改修等に係る情報収集を図り、耐震化の促進に努めます。

(2) 千葉県特定行政庁連絡協議会

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。

市は、本協議会を通じ、県内所管行政庁における法によ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等を図り、耐震化の促進に努めます。

(3) 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確性を、審査・判定している第三者機関です。

市は、法に基づく改修計画の認定の判断等にあたり、本協議会の活用に努めます。

2. その他

本計画を実施するにあたり、必要な事項は別途定めるものとします。