

柏市耐震改修促進計画

平成20年 3月
令和 8年 4月 一部改定

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	7
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等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	8
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	9
7 その他の地震時の建築物の安全対策に関する事業の概要	10
8 耐震改修計画の認定等による耐震化の促進	11
9 柏市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	11
第4 啓発及び知識の普及	12
1 防災マップの作成・公表	12
2 相談体制の整備及び情報提供の充実	12
3 パンフレットの作成・配布，相談会の開催等	12
4 リフォーム工事等に併せた耐震改修の誘導	13
5 家具の転倒防止策の推進	13
6 自治会等との連携に関する事項	13
7 耐震性能検証法による安全性の確認	14
第5 法による指導等	15
1 法による指導等の実施	15
2 建築基準法による勧告又は命令等の実施	15
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
2 その他	16

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）	17
資料 2	重点道路等沿道区域	18
（別紙）	柏市耐震改修促進計画に定めるブロック塀対策の対象となる避難路について	19

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、平成17年9月の中央防災会議で建築物の耐震化が「国家的な緊急課題」と位置付けられ、平成18年1月に法改正が行われたことから、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、県内でも最大震度6弱の揺れや液状化現象が発生しました。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、首都直下地震緊急対策推進基本計画(平成27年3月)や第1次国土強靱化実施中期計画(令和7年6月)、南海トラフ地震防災対策推進基本計画(令和7年7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7年7月の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の改正により、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8年に千葉県が改定した「千葉県耐震改修促進計画」を踏まえて、住宅は令和17年度、建築物は令和12年度を目標年度とした、建築物の耐震化を促進するための方針、耐震化の目標、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・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、市民等の耐震化に関する意識を醸成して建築物の安全性を向上させることで、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ます。

なお、本計画において定めた耐震化の目標等については、一定期間ごとに検証し、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

柏市地域防災計画（令和7年3月修正）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) 物的被害想定

表1 物的被害想定の概要

		柏市直下地震	千葉県北西部直下地震	大正型関東地震
揺れ	全壊数	6,975棟	555棟	3,041棟
	半壊数	11,811棟	2,489棟	7,558棟
上水道	地震発生直後の機能支障率	65.1%	38.1%	45.1%
下水道	地震発生直後の機能支障率	4.9%	3.1%	3.2%
都市ガス	地震発生直後の機能支障率	70.5%	0.3%	55.5%
電力	地震発生直後の停電率	91.9%	78.7%	81.8%

(3) 人的被害想定

表2 人的被害想定の概要

		柏市直下地震	千葉県北西部 直下地震	大正型関東地震
死者	冬 5時	235 人	20 人	94 人
	夏 1 2時	73 人	7 人	32 人
	冬 1 8時	250 人	13 人	60 人
重傷者	冬 5時	367 人	33 人	148 人
	夏 1 2時	227 人	21 人	98 人
	冬 1 8時	243 人	30 人	108 人
負傷者 (重傷者+軽傷者)	冬 5時	1,332 人	241 人	746 人
	夏 1 2時	897 人	116 人	439 人
	冬 1 8時	900 人	159 人	494 人
1日後の避難者	冬 5時	42,384 人	8,227 人	20,314 人
	夏 1 2時	43,618 人	8,227 人	20,331 人
	冬 1 8時	57,340 人	9,550 人	22,984 人
1週間後の避難者	冬 5時	76,593 人	25,503 人	42,249 人
	夏 1 2時	77,548 人	25,503 人	42,265 人
	冬 1 8時	88,910 人	26,723 人	44,662 人
2週間後の避難者	冬 5時	99,633 人	33,315 人	54,424 人
	夏 1 2時	100,375 人	33,315 人	54,440 人
	冬 1 8時	110,042 人	34,489 人	56,710 人
1か月後の避難者	冬 5時	64,677 人	13,467 人	30,532 人
	夏 1 2時	65,686 人	13,467 人	30,549 人
	冬 1 8時	77,690 人	14,761 人	33,106 人

2 耐震化の現状

(1) 住宅

令和5年度の市内の住宅戸数は約216千戸（木造住宅：約115千戸，非木造住宅：約101千戸）と推計されます。そのうち耐震性がある住宅戸数は，約205.2千戸（昭和55年以前で耐震性を有する住宅：約15.3千戸，昭和56年以降の住宅：約189.9千戸）であり，市内の住宅の耐震化率は約95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216千戸	約10.8千戸	約15.3千戸	約189.9千戸	約95%
戸建て住宅	約112.5千戸	約10.1千戸	約7.7千戸	約94.7千戸	約91%
共同住宅等	約103.5千戸	約0.7千戸	約7.6千戸	約95.2千戸	約99%

住宅の各戸数及び耐震化率は令和5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。

※1 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（※2）

令和6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33棟です。そのうち，耐震性のあることが確認された建築物は32棟となっており，耐震性不足解消率（※3）は約96パーセントとなります。

※2 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（法附則第3条第1項に規定する建築物）又は要安全確認計画記載建築物（都道府県の耐震改修促進計画に位置付けた法第7条第1項第一号に規定する建築物（防災拠点）又は法第7条第1項第二号に規定する建築物（沿道建築物））に該当する民間建築物及び市有建築物をいいます。

※3 耐震性不足解消率とは，公表されている耐震診断義務付け対象建築物棟数に占める，「耐震性のある建築物棟数」と「耐震性が不十分な建築物の解消棟数」の合計の割合をいいます。

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+c+d)	耐震性無	未診断	耐震性有	除却等	耐震性不足 解消率 (c+d)/(a+b+c+d)
		a	b	c	d	
耐震診断義務付け 対象建築物	33棟	1棟	0棟	32棟	0棟	約96%
要緊急安全確認 大規模建築物	31棟	0棟	0棟	31棟	0棟	100%
要安全確認計画 記載建築物	2棟	1棟	0棟	1棟	0棟	約50%
防災拠点	1棟	0棟	0棟	1棟	0棟	100%
沿道建築物	1棟	1棟	0棟	0棟	0棟	0%

各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。

- ※4 要安全確認計画記載建築物の棟数について、要緊急安全確認大規模建築物を兼ねるものは除きます。
- ※5 未診断は、報告の期限をむかえて、耐震診断結果の報告がないものの棟数です。
- ※6 除却等は、除却、建替、用途廃止等により耐震性が不十分な状態が解消されたものの棟数です。

イ 特定建築物

令和6年度における特定建築物（※7）の棟数は、民間建築物が約1,000棟、市有建築物が223棟で、あわせて約1,230棟です。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の棟数は、あわせて約50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、市有の耐震化率は100パーセント、民間の耐震化率は約95パーセントとなります。

- ※7 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

区分	総棟数 (a+b+c)	昭和56年5月以前		昭和56年 6月以降 (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	約1,230棟	約50棟	約230棟	約950棟	約95%
市有	223棟	0棟	138棟	85棟	100%
民間	約1,000棟	約50棟	約90棟	約860棟	約95%

各棟数及び耐震化率は令和7年4月1日（市有）及び令和7年3月31日（民間）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6年度における耐震化率は約98パーセントです。そのうち、「特定建築物」と「震災時に応急活動拠点となる建築物等」の耐震化率は100パーセントとなります。

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56年5月以前		昭和56年6月以降 (耐震性有) c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
	耐震性無 a	耐震性有 b		
596棟	8棟	275棟	313棟	約98%

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8年4月の改定にあたっては、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

住宅の耐震化の目標は、令和17年度までにおおむね解消とします。

(2) 建築物

耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標は、令和12年度まで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ます。

災害時の拠点施設の耐震化は完了していますが、引き続きすべての建築物について耐震性を確保すべく整備していきます。

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、自らの建築物の地震に対する安全性を自己の責任で確保することが原則であり、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努めます。

市は、住宅・建築物の所有者等に対して、知識の普及や情報提供を行い、民間建築物の耐震診断・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、住宅・建築物の所有者等が行う耐震診断・耐震改修等に対する補助事業を行います。

市は、特定建築物の耐震診断・耐震改修等の適確な実施のため、その所有者等に対し、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等の促進を図るための支援策の概要

市は、木造住宅・分譲マンションの耐震診断、倒壊のおそれありと診断された木造住宅の耐震改修及び道路に面するブロック塀等の除却について、その費用の一部を、国・県の補助事業を活用しながら補助します。

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。市は、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、市は、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、被災時にその機能確保が求められる建築物

- (イ) 柏市地域防災計画において、被災者受け入れ等の避難施設に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の特定建築物

(3) 促進施策の方針

ア 市有建築物

公共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、安全性の確保に努めます。

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・耐震改修等の的確な実施のため、その所有者等に対し、次の促進策を行うものとします。

- (ア) 法に基づく指導・助言、指示及び公表
- (イ) 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

(1) 区域の設定

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、重点的に耐震化の促進を図る区域として定めます。

(2) 促進施策

ア パンフレット等の配布及び回覧

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等を作成し、配布及び回覧を行います。

イ 講習会及び説明会の開催

建築物の所有者の疑問あるいは相談に応えるため、講習会及び説明会を開催します。

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。

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促進していきます。

(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。

(ア) 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

(イ) 2次路線（※9）

- ⑧主要地方道市川柏線

※8 県庁所在地、地方中心都市及び重要港湾、空港等を連絡する高速道路、一般国道、主要な県道及び主要な市町村道等を指定しています。

※9 1次路線を補完し市町村役場を相互連絡する県道等を指定しています。

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、今後検討を行い、柏市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

震災時の避難・救援、復旧及び消火活動等に必要な自然水利に面する道路等、特に必要と判断して柏市地域防災計画又は本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するものとします。

(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

対象建築物を定期的に巡回し、個別に指導を行います。

ウ 講習会及び説明会の開催

対象建築物の所有者の疑問あるいは相談に応えるため、講習会及び説明会を開催します。

7 その他の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、市では、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。

(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、危険なブロック塀等の撤去、改善の指導及び除却費用の助成を行います。

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 柏市住宅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な耐震化促進、耐震診断実施者に対する耐震化促進、改修事業者の技術力向上、一般市民への周知・普及等の充実を図ることが重要です。このため、市では、柏市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、毎年度、住宅耐震化に係る取組を位置付け、その進捗状況を把握・評価するとともに、取組の充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力的に推進します。

第4 啓発及び知識の普及

1 防災マップの作成・公表

市は、柏市地域防災計画において作成・公表された、大地震発生による危険性について予測した地図に基づき、建築物の所有者等の耐震化に対する意識啓発を図ります。

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・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・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するものとしします。

市及び建築関連団体が行う相談内容は次のとおりです。

ア 柏市

- (ア) 耐震診断・耐震改修等の仕組み
- (イ) 法に関する説明
- (ロ) 耐震診断・耐震改修等に係る補助制度等の説明
- (エ) 耐震診断・耐震改修等の標準的な費用等

イ 建築関連団体

- (ア) 耐震診断・耐震改修等の技術的内容に関する相談
- (イ) 具体的事例に基づく耐震診断・耐震改修等の費用
- (ロ) 耐震診断・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・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。

また、戸建て住宅の耐震化を適切に進めていくには、様々な改修工法の中から、住宅の状況に即した改修工法を選択していくことが重要です。このため、改修工法について、パンフレット等により情報提供の充実に努めます。

3 パンフレットの作成・配布，相談会の開催等

阪神・淡路大震災，新潟県中越地震，熊本地震や能登半島地震では，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・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

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・耐震改修等を促すために、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 リフォーム工事等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、リフォーム工事や省エネ改修工事、バリアフリー改修工事に併せて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、リフォーム工事などに併せた耐震改修の工事方法や新たな工法等を、パンフレット等に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等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、パンフレット等により、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の配布等により、きめ細かく耐震化の促進を図ります。

7 耐震性能検証法による安全性の確認

平成28年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見られました。そのため、当該木造住宅についても、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を周知していきます。

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・助言を行います。

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め損傷、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）」と情報交換や連携を密に行い、さらに「千葉県耐震判定協議会（※12）」の協力を得ながら、耐震診断・耐震改修等の普及・促進に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。

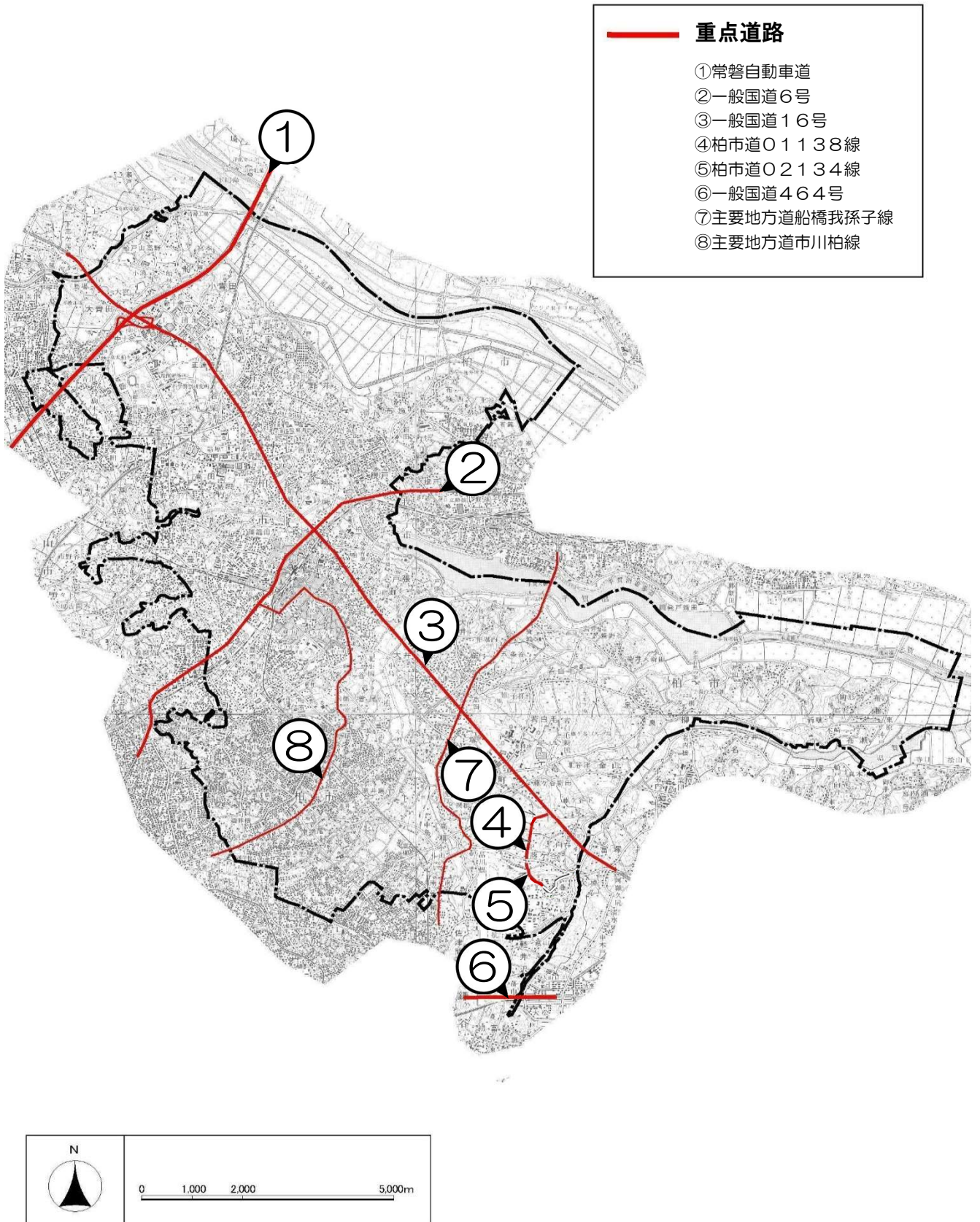
2 その他

本計画を実施するにあたり、必要な事項は別途定めるものとします。

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）

用途		特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000㎡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㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡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㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡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、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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。）				
車両の停留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転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				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物				
避難路沿道建築物		耐震改修等促進計画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以下の場合は6m超）	耐震改修等促進計画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以下の場合は6m超）	耐震改修等促進計画で指定する重要な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以下の場合は6m超）
防災拠点である建築物				耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物で政令で定めたもの

重点道路等沿道区域



柏都建第834号
令和2年4月1日

柏市耐震改修促進計画に定めるブロック塀対策の対象となる避難路
について

柏市耐震改修促進計画第3-7-(4)のブロック塀対策の推進に記載の除却に対する助成対象のうち、以下の道路等は地震災害時に避難上重要となることから、「避難路」として位置づけ、重点的にブロック塀の倒壊防止の促進を図る。

- ・ 柏市耐震改修促進計画で定める緊急輸送道路
- ・ 通学路

柏市耐震改修促進計画の改定履歴

平成20年	3月	策定
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	一部改定
令和6年	6月	一部改定
令和7年	6月	一部規定
令和8年	4月	一部改定