

佐倉市耐震改修促進計画

平成20年3月策定

平成21年4月変更

平成25年3月変更

平成28年4月変更

令和3年3月変更

令和4年3月変更

令和4年5月変更

令和6年4月変更

佐 倉 市

目次

はじめに.....	1
1 背景と目的.....	1
(1) 背景.....	1
(2) 目的.....	1
2 計画の位置付け.....	1
3 計画期間.....	2
4 対象区域.....	2
5 対象建築物.....	2
第1 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、被害の状況.....	3
(1) 想定される地震の規模等.....	3
(2) 物的被害.....	4
(3) 人的被害.....	4
2 耐震化の現状.....	5
(1) 住宅.....	5
(2) 建築物.....	5
(3) 市有建築物.....	6
3 耐震改修等の目標の設定.....	7
(1) 住宅.....	7
(2) 建築物.....	7
(3) 市有建築物.....	7
4 市有建築物の耐震化の情報開示.....	7
第2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策.....	8
1 基本的な取組み方針.....	8
(1) 建築物の所有者等の役割.....	8
(2) 県の役割.....	8
(3) 市の役割.....	8
2 支援策の概要.....	8
3 地震の総合的な安全対策.....	9
(1) エレベーター及びエスカレーターの安全対策.....	9
(2) 落下物対策.....	9
(3) 天井等の脱落対策.....	9
(4) ブロック塀対策.....	10

(5) 屋根瓦対策.....	10
4 優先的に耐震化すべき建築物.....	10
5 重点的に耐震化すべき区域.....	11
6 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路.....	11
7 耐震改修計画の認定等による耐震化の促進.....	11
8 佐倉市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定・公表.....	12
第3 啓発及び知識の普及.....	13
1 地震ハザードマップの作成・公表.....	13
2 相談体制の整備・情報提供の充実.....	13
(1) 耐震相談窓口の設置.....	13
(2) 防災査察等の活用.....	13
(3) 定期報告制度の活用.....	13
3 パンフレットの配布、相談会の開催.....	14
(1) パンフレットの配布.....	14
(2) 相談会の開催.....	14
4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導策.....	14
5 家具の転倒防止策の推進.....	14
6 自治会等との連携.....	15
第4 所有者に対する指導、指示等.....	16
1 法による指導等の実施.....	16
(1) 耐震診断義務付け対象建築物.....	16
(2) 既存耐震不適合建築物.....	16
2 建築基準法による勧告又は命令等の実施.....	17
第5 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 関係団体との連携.....	18
2 その他.....	18

参考資料

- 資料1 耐震改修促進法における規制対象一覧
- 資料2 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(抜粋)
- 資料3 建築物の耐震改修の促進に関する法律(抜粋)
- 資料4 補助制度の概要
- 資料5 市有特定建築物リスト
- 資料6 佐倉市における緊急輸送道路図

はじめに

1 背景と目的

(1) 背景

平成7年1月の阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて、建築物の耐震安全性の向上を目的として、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「法」という。）が平成7年10月に制定されました。

さらに、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震など、大きな地震が頻発し、いつどこで大規模地震が発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がり、「建築物の耐震化緊急対策方針」（平成17年9月中央防災会議決定）において、建築物の耐震改修については、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされました。

これを受け、法が平成18年1月に改正され、国土交通大臣が定める「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。）が示されました。

その後、平成20年6月の岩手・宮城県内陸地震、平成23年3月の東日本大震災の発生を背景に、法が平成25年11月に改正され、病院、店舗等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校等の避難弱者が利用する建築物で、地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模なものについて、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ました。

その後も平成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大きな地震が頻発しており、さらに、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コンクリートブロック塀が倒壊する被害が発生しました。このような状況を踏まえ、平成30年11月の法改正では、避難路沿道の一定規模以上のコンクリートブロック塀等に耐震診断を義務付けることができるようになりました。

今日首都直下地震等の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。

(2) 目的

市は、市内既存建築物の耐震化に向けた施策を計画的かつ総合的に進め、それによって大規模地震発生時の人的被害、経済的被害を最小限に抑え、災害に強い安全なまちを実現することを目的として、「佐倉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、平成28年4月に改定し、耐震化の推進に努めてきました。

今回本計画は、基本方針の見直しや千葉県耐震改修促進計画の改定を踏まえて、耐震化の新たな目標や施策を示し、建築物の耐震化を計画的に推進するため改定します。

2 計画の位置付け

本計画は、法第6条の規定により策定するものです。

また、基本方針、千葉県耐震改修促進計画、千葉県地域防災計画を勘案しつつ、市の上位計画である佐倉市地域防災計画等との整合を図ります。

3 計画期間

本計画は、令和4年度から令和7年度までを計画期間とします。

なお、社会状況の変化等を踏まえて本計画の内容や進捗状況を検証し、必要に応じて計画の見直しを行うこととします。

4 対象区域

本計画の対象区域は、佐倉市の全域とします。

5 対象建築物

本計画の対象建築物は、昭和56年5月31日以前に工事着手した耐震関係規定※に適合しない建築物とします。

これは、阪神・淡路大震災の事例をもとに、それらの建築物に多くの被害が見られたことによるものです。

ただし、平成12年5月31日以前に工事着手した木造住宅の中には、壁の配置の偏りや接合部の金物の不足により、現在の基準を満たさないものがあることから、このような住宅についても対象とします。

なお、国、県が管理する建築物については、それぞれの機関が独自の方針、計画に基づき耐震改修を進めていくことから、対象外とします。

※耐震関係規定とは、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定をいいます。

第1 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

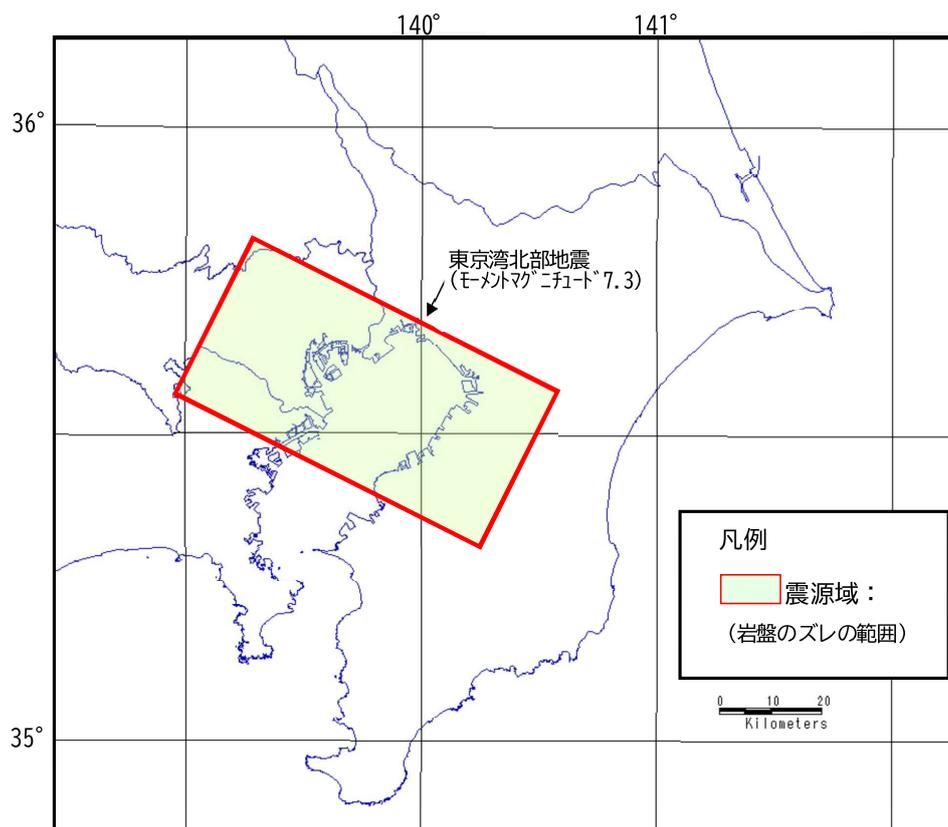
1 想定される地震の規模、被害の状況

(1) 想定される地震の規模等

佐倉市地域防災計画（平成30年度修正）においては、想定地震を東京湾北部地震（モーメントマグニチュード（※）7.3）としていて、市内の地震動の強さは震度5強から6弱、市の西側を中心に、市内の半分程度が震度6弱になると予測しています。

※モーメントマグニチュードとは、地震を引き起こした断層（震源断層）の面積や断層における平均変位、断層付近の地殻の剛性率から求められる開放されたひずみエネルギーに対応するマグニチュードで、地震計で観測された地震の変位振幅、又は速度振幅から求めた地震の規模である気象庁マグニチュードとは異なります。

【震源域図】



(2) 物的被害

表1 東京湾北部地震による物的被害の概要
(佐倉市地域防災計画(平成30年度修正)から抜粋)

	全建物棟数	全壊棟数(率)	半壊棟数(率)	全半倒壊数(率)
揺れ		553(0.9%)	4,183(7.2%)	4,735(8.1%)
液状化		10(0.0%)	49(0.1%)	59(0.1%)
急傾斜地崩壊		25(0.0%)	59(0.1%)	84(0.1%)
合計	58,434	588(0.9%)	4,291(7.4%)	4,878(8.3%)

※合計は、小数点以下四捨五入の関係で合わない場合があります。

(3) 人的被害

表2 東京湾北部地震による人的被害の概要
(佐倉市地域防災計画(平成30年度修正)から抜粋)

項目	人的被害数
死者合計	38人
建物被害による死者	35人
火災による死者	0人
急傾斜地崩壊による死者	2人
負傷者合計	690人
建物被害による負傷者(うち重傷者)	664人(10人)
火災による負傷者(うち重傷者)	4人(1人)
急傾斜地崩壊による負傷者(うち重傷者)	22人(11人)

※合計は、小数点以下四捨五入の関係で合わない場合があります。

2 耐震化の現状

(1) 住宅（『平成30年住宅・土地統計調査』より）

市内の住宅戸数は約 68,300 戸（戸建て住宅：約 47,100 戸、共同住宅その他の住宅約 21,200 戸）と推計されます。そのうち、耐震性がある住宅戸数は、約 62,900 戸（昭和55年以前で耐震性を有する住宅：約 7,300 戸、昭和56年以降の住宅：約 55,600 戸）であり、市内の住宅の耐震化率は、約 92%と推計されます。

また、平成30年住宅・土地統計調査をもとに令和2年度の耐震化率を推計すると、市内における住宅総戸数約 68,300 戸に対し、令和2年度時点で耐震対策が必要な住宅戸数は約 5,200 戸（解体届出件数などから推計）あり、耐震化率は約 92%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 68,300 戸	約 5,400 戸	約 7,300 戸	約 55,600 戸	約 92%
戸建て住宅	約 47,100 戸	約 5,200 戸	約 5,000 戸	約 36,900 戸	約 89%
共同住宅等	約 21,200 戸	約 200 戸	約 2,300 戸	約 18,700 戸	約 99%

※昭和55年以前の耐震性有の住宅戸数は、耐震改修済みの住宅を推計し、算出しています。

(2) 建築物

ア 耐震診断義務付け対象建築物※

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7棟ですが、耐震性不足のものはすべて耐震改修や除却を実施済みであり、耐震化率は100%です。

※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及び要安全確認計画記載建築物（昭和56年5月31日以前に建築された資料1に該当するもの）のどちらかに該当するものをいいます。

なお、現在本市で要安全確認計画記載建築物に指定されている建築物はありません。

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)	耐震性無 a	耐震性有 b	除却済 c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
7棟	0棟	6棟	1棟	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。(資料1参照)

令和2年度における市内の特定建築物の棟数は、市有建築物が77棟、民間建築物が234棟、あわせて311棟です。

このうち昭和56年5月以前の建築物は、市有建築物が28棟、民間建築物が20棟、あわせて48棟です。

特定建築物の耐震化率は、市有建築物が100%、民間建築物が約94%です。

表5 特定建築物の耐震化の現状

特定建築物区分	総棟数 (a+b+c)	昭和56年5月以前		昭和56年6月以後 (耐震性有) c	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
		耐震性無 a	耐震性有 b		
市有	77棟	0棟	28棟	49棟	100%
民間	234棟	14棟	6棟	214棟	約94%

※市有の特定建築物の各棟数及び耐震化率は、令和3年3月末時点の数値です。

(市有の特定建築物には本市が加入する一部事務組合の建築物も含まれます。)

※民間の特定建築物の各棟数及び耐震化率は、令和3年3月末時点の数値です。

(3) 市有建築物

令和3年3月末現在における市有建築物の総棟数は、195棟[※]であり、そのうち昭和56年5月以前のものは70棟で、耐震化率は約92%です。

(市有建築物には本市が加入する一部事務組合の建築物も含まれます。)

※：建築基準法に基づき、構造計算により安全性を確認した建築物を対象とします。

木造：階数3以上又は床面積500㎡を超えるもの

木造以外：階数2以上又は床面積200㎡を超えるもの

3 耐震改修等の目標の設定

平成20年3月に策定した本計画では、平成27年度に向けた目標を、平成28年4月の改定では令和2年度に向けた目標を設定しました。今回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年度までに95%とします。

(2) 建築物

ア 耐震診断義務付け対象建築物

国土交通省は、同省が設置した「住宅・建築物の耐震化率のフォローアップのあり方に関する研究会」（令和2年5月）から、「他の所管省庁において学校、病院等の施設について個別に耐震化率の目標の公表が進んでいることを踏まえれば、従来の目標での継続性に固執することなく、特に耐震化の重要性の高い耐震診断義務付け対象建築物に重点化して、建築物の耐震化の目標を設定することが適当ではないか」と提言を受け、耐震診断義務付け対象建築物に絞り目標を設定しています。

本市においては、該当する建築物のうち耐震性不足のものはすべて耐震改修や除却が実施され、平成30年度に完了しています。

イ 特定建築物

特定建築物の耐震化率の目標は、令和7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、庁舎では被害情報の収集や災害対策指示等が行われ、学校等は広域避難場所として活用されるなど、多くの市有建築物が防災拠点や応急対策活動拠点として重要な役割を担うこととなります。市では特定建築物（資料5参照）については重点的に耐震化の促進に取り組んだ結果、平成27年度までにおおむね全ての施設の耐震改修が完了しています。

今後は耐震化の必要な他の建築物について、「佐倉市公共施設等総合管理計画」の基本的な方針に基づき、耐震化を図っていくこととします。

4 市有建築物の耐震化の情報開示

市有建築物である特定建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況等については、施設名称、所在地、耐震診断の結果等を公表しています。

第2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

1 基本的な取組み方針

(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が原則であり、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うとともに、技術者養成に向けた講習会等を行い、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、市有建築物に関して、耐震性が明確になっていないものについて耐震診断を順次推進し、耐震性が不足しているものについては、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対策などの安全対策を講じるよう努めます。

また、耐震関係規定に適合しない住宅・建築物の所有者等に対する啓発、知識の普及、情報提供及び耐震化の支援策等の措置を講じ、民間建築物の耐震診断及び耐震改修等を促進していきます。

2 支援策の概要

昭和56年5月31日以前に工事着手した木造戸建住宅及び昭和56年6月1日から平成12年5月31日以前に工事着手した木造戸建住宅の耐震化を推進するため、木造住宅の耐震診断・耐震改修への補助制度を活用しながら、建築物の所有者等がそれらを円滑に実施できるよう支援しています。（佐倉市木造建築物耐震診断及び木造住宅補強改造工事補助事業）

また、マンションの耐震性の向上に寄与するため、平成21年度から導入した分譲マンションの耐震診断への補助制度により、マンションの管理組合が行う耐震診断を支援しています。（佐倉市マンション耐震診断補助事業）

さらに、平成25年度からは住宅内の一部に強固な箱型の空間（シェルター）を作り、家屋が倒壊しても一部屋の空間を維持し、安全を確保するための支援をして

います。(耐震シェルター設置リフォーム事業)

表6 補助制度

区分		事業名
木造住宅	耐震診断	木造建築物耐震診断補助事業 (耐震診断の経費の一部補助)
	耐震補強工事	木造住宅耐震補強工事補助事業 (耐震補強工事の経費の一部補助)
分譲マンション	耐震診断	マンション耐震診断補助事業 (耐震診断の経費の一部補助)
耐震シェルター設置等		耐震シェルター設置リフォーム事業

※補助事業の概要は、資料4 参照

3 地震時の総合的な安全対策

(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、エレベーターや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指導を行います。

(2) 落下物対策

地震発生時においては、建築物の倒壊だけではなく、建築物に付属する看板や外壁、窓ガラス等が落下し、通行人等に被害を与えることがあります。

市は、建築基準法による定期報告制度を活用し、報告等の機会を捉えて所有者等に対し、落下の危険がある部分について落下防止対策を施すよう促します。また、特に通行人が多いと考えられる場所は、建築防災週間などの際に所有者等に点検、改善を促します。

(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。

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

地震によるコンクリートブロック塀等の倒壊により、通行人に危害を与えるケースが過去の地震でも多く見られます。また、倒壊したコンクリートブロック塀等により道路が閉塞され、避難・救助の妨げにもなります。

市では、既存の危険なコンクリートブロック塀等について、その除却に係る経費の一部を補助します。(佐倉市危険コンクリートブロック塀等の除却、フェンス等の設置及び緑化推進事業)

なお、補助対象の要件となる危険なコンクリートブロック塀等が面する道路のうち、以下の道路は地震災害時に避難上重要となることから、社会資本整備総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ-16-(12)-①住宅・建築物耐震改修事業の1. 第2項第十一号における「避難路」として位置づけます。

ア 通学路(保護者が児童・生徒の通学経路を学校に報告し、それらが集約され、佐倉市教育委員会に提出されたものをいう。)

イ 災害時の避難通路であって次のいずれかに該当するもの

(ア) 道路法(昭和27年法律第180号)第2条第1項に規定する道路

(イ) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第1項に規定する道路(同条第2項又は第4項の規定により同条第1項の道路とみなされるものを含む。)

(ウ) 建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第10条の3第1項又は第4項に規定する道又は通路

(5) 屋根瓦対策

近年の大地震や大型台風などにより、屋根瓦に大きな被害がでていることから、新築の住宅に対しては、令和4年1月から瓦の留め付け方法に関する基準が強化されました。それに伴い国土交通省は、これらの対策に係る建築基準法令に適合しない既存不適格建築物に対し、新たに屋根瓦の診断及び改修工事の交付金制度を創設しました。市は、市内全域を対象として、補助制度の創設を検討します。

4 優先的に耐震化すべき建築物

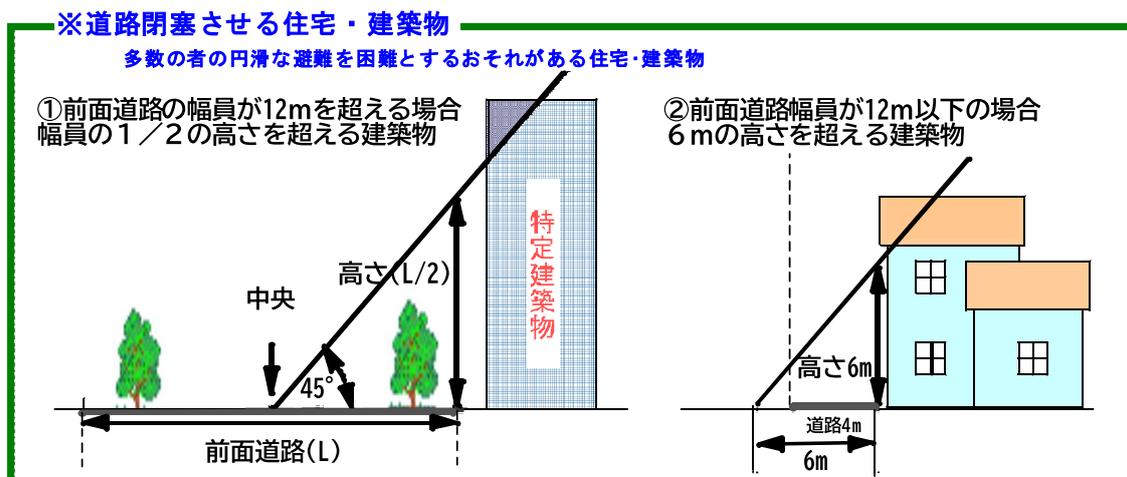
市は、民間建築物の特定建築物について優先的に耐震化を促進します。

5 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実態把握に努め、その区域を耐震化の促進を図る重点的的区域として、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、耐震化を促進するものとします。

6 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路

災害時に多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な役割をなす、佐倉市地域防災計画（地震災害対策編）に基づく緊急輸送道路を、法第6条第3項第二号による道路とし、沿道建築物の地震発生時の倒壊が引き起こす道路の閉塞^{*}による通行障害を防ぐ必要があることから、市は沿道建築物の耐震化について重点的に啓発促進を図ります。



7 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。

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

8 佐倉市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定・公表

本計画に定めた目標の達成に向け、住宅所有者等の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者等への直接的に耐震化を促す取り組み、耐震診断を実施した住宅への耐震改修を促す取り組み、改修事業者の技術力向上、市民への周知・普及等を図ることが重要です。

こうしたことから「佐倉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り組みを位置付け、毎年度、その進捗状況を把握・評価するとともに、同プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化の促進を図ります。

第3 啓発及び知識の普及

1 地震ハザードマップの作成・公表

市は、建築物の所有者等の防災意識の啓発のため、発生のおそれがある地震の概要と危険性の程度等を記載した地図（地震ハザードマップ）を公表しています。

なお、地震ハザードマップは、「震度マップ」、「ゆれやすさマップ」、「液状化危険度予測マップ」から構成されています。

東日本大震災では、佐倉市内においても、かつて水辺・湿地・水田であった低地に造成された住宅地等において、広域にわたり液状化現象を含む地盤被害が発生していることから、液状化についても建築物の所有者等の意識の啓発を図ります。

2 相談体制の整備・情報提供の充実

(1) 耐震相談窓口の設置

市民からの耐震改修等に関する相談については、関係機関と役割分担を行い、相談窓口を都市部建築指導課に設置して対応します。

また、市の広報誌やホームページ等により、耐震診断・耐震改修の必要性等を周知するように努めます。

なお、市及び関係機関の相談窓口における相談内容は次のとおりです。

ア 市

- (ア) 耐震診断及び耐震改修等の仕組み
- (イ) 耐震診断及び耐震改修に係る助成制度の説明
- (ウ) 法に関する説明 等

イ (一社) 千葉県建築士会佐倉支部

(公社) 千葉県建築士事務所協会印旛支部

- (ア) 耐震診断及び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及び耐震改修 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、耐震改修等に関し必要な情報提供を行い、指導し、意識の啓発を図ります。

(3) 定期報告制度の活用

市は、建築基準法に基づく定期報告制度を徹底させ、建築物の所有者等に対し、耐震改修等に関し必要な情報提供を行い、指導し、意識の啓発を図ります。

3 パンフレットの配布、相談会の開催

(1) パンフレットの配布

建築物の所有者等の耐震性向上に関する知識の普及・啓発を図るため、パンフレットを市相談窓口に着用し着用します。

パンフレットの主な内容は以下のとおりです。

- ・耐震性向上に関する注意喚起
- ・耐震改修等の方法の紹介
- ・自己診断の方法
- ・家具等の落下・転倒防止等、室内空間の安全性確保の方法

(2) 相談会の開催

住宅の耐震化促進の一環として、その必要性について市民の理解を深めるため、市主催の無料耐震相談会を、(一社)千葉県建築士会佐倉支部、(公社)千葉県建築士事務所協会印旛支部等と協力して実施します。特に、比較的古い木造住宅が密集する地域については、自治会単位を基本単位として、2～3回/年程度実施することを目標とします。

4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導策

耐震改修は、建築物の構造部材を補強するために内装工事を伴うことが多く、リフォームとあわせて行うことは、工事の手間や費用面で効率的です。

市民から市窓口でリフォームや増改築の相談等があった際には、積極的に耐震改修に関する情報提供を行うとともに、「佐倉市住宅相談協議会※」等とも連携し建築物の耐震化を推進します。

- ※構成：(一社)千葉県建築組合連合会佐倉支部
(一社)千葉県建築士会佐倉支部
佐倉市建設業災害対策協力会
佐倉商工会議所
佐倉民主商工会
千葉土建一般労働組合佐倉支部
(公社)千葉県建築士事務所協会印旛支部

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。

市は、パンフレット等により、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

地域防災においては、「自分たちの地域は自分たちで守る」という自主的な意識を持ち、地域住民による組織的な防災活動が有効です。そうしたことから市は、自主防災組織の構成単位である自治会等とも連携し、耐震相談会などの実施を行っていきます。

第4 所有者に対する指導、指示等

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、要安全確認計画記載建築物の所有者に対して、耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図ります。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、個別の通知等を行うことにより、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、法第8条第1項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断の結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、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、法第9条（法附則第3条第3項において準用する場合を含む。）の規定に基づく報告の内容の公表について、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年建設省令第28号。以下「規則」という。）第22条（規則附則第3条において準用する場合を含む。）の規定により、当該報告の内容をとりまとめた上で公表します。

ウ 耐震改修に係る指導・助言、指示、公表

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しています。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（昭和56年5月31日以前に工事着手した資料1に該当するもの）の所有者に対して、同条第1項に基づき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同条第2項規定に基づき必要な指示を行い、

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

法に基づく指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、所有者が必要な対策をとらなかった場合で、建築物が大きく傾いている、不同沈下している、柱、梁、耐力壁等に大きな亀裂又は多数のひび割れが見られる、鉄骨鉄筋のさびが著しい、ボルトが破断している又は緩んでいる場合など、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恐れがあると認められる建築物については、建築基準法第10条による勧告や命令を行います。

第5 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 関係団体との連携

(1) 千葉県建築防災連絡協議会

地震時の災害に備え、県及び市町村との緊密な連携のもと、建築物の地震対策等、建築物に関する防災対策の総合的、計画的な推進を図るために設置されています。耐震改修等に係る情報収集や連絡調整等を図ります。

(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。

県内の所管行政庁における指導・助言・指示・公表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、既存建築物の耐震診断及び耐震改修を促進していきます。

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こととします。