

旭市耐震改修促進計画

平成20年3月策定
(改定 令和8年3月)

旭 市

目 次

第 1 章 耐震改修促進計画の趣旨

1.1 背景	1
1.2 位置づけ	2
1.3 対象区域	2
1.4 計画期間	2

第 2 章 想定される地震の被害概況

2.1 想定される被害概況	3
---------------	---

第 3 章 計画の基本事項

3.1 対象建築物	4
3.2 特定建築物の規模要件	4
(1) 多数の者が利用する建築物	4
(2) 危険物の貯蔵等の用途に供する建築物	6
(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路及び沿道の建築物	7

第 4 章 住宅・建築物の耐震化の現状及び目標

4.1 住宅の耐震化	8
(1) 住宅の耐震化の現状	8
(2) 住宅の耐震化の目標	8
4.2 特定建築物の耐震化	10
(1) 多数の者が利用する民間の建築物の現状及び目標	10
(2) 危険物の貯蔵等の用途に供する建築物	11
(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物	11
4.3 市有建築物の耐震化	12
(1) 市有建築物の現状及び目標	12
(2) 市有の特定建築物の現状及び目標	13
4.4 住宅・建築物の耐震化促進の課題・留意点	14
(1) 所有者自身の認識等	14
(2) 耐震化に関する情報や支援体制の不足	14
(3) 耐震化に要する費用負担・労力	14

第 5 章 建築物の耐震化を促進するための施策

5.1 耐震化の促進に係る基本的な考え方	15
(1) 耐震化促進の取り組み方針	15
(2) 優先的に耐震化すべき建築物	15
(3) 重点的に耐震化すべき区域	15

(4) 耐震促進施策の実施フロー	15
5.2 耐震化に関する啓発・知識の普及	17
(1) 地震防災マップ等による啓発	17
(2) 耐震診断・耐震改修に係るPR・情報提供	17
(3) イベント・セミナー等による周知・啓発	17
(4) 耐震相談会の開催	17
(5) リフォームにあわせた耐震改修の誘導	17
5.3 耐震化を促進するための環境整備	18
(1) 相談窓口での情報提供	18
(2) 相談窓口のサービス向上	18
(3) 耐震診断・耐震改修技術講習会の周知・啓発	18
(4) 自治会等との連携	18
5.4 耐震化を促進するための支援策	18
(1) 住宅に対する支援策	19
(2) 建築物に対する支援策	19
(3) 市有建築物の耐震化に向けた今後の取り組み	20
5.5 関連する安全対策	20
(1) エレベーター及びエスカレーターの安全対策	20
(2) 各種落下物対策	20
(3) 天井等の脱落対策	21
(4) ブロック塀対策	21
(5) 家具の転倒防止対策	21
(6) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策	21

第6章 計画の進捗管理

6.1 フォローアップ	22
6.2 国・県の動向に応じた見直し	22

【参考資料】

1. 緊急輸送路
2. 耐震診断及び耐震改修等に関する支援策
3. 耐震改修促進法及び建築基準法による指導・助言、指示、公表等
4. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（抜粋）
5. 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（抜粋）
6. 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
7. 建築基準法（抜粋）
8. 建築基準法施行令（抜粋）
9. 国土交通省告示第七百七十一号（抜粋）特定天井
10. 消防法第2条第7項に規定する危険物
11. 危険物の規制に関する政令別表第3の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量
12. 危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類及び同表備考第8号に規定する可燃性液体類
13. 毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物又は同条第2項に規定する劇物

第1章 耐震改修促進計画の趣旨

1.1 背景

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災により、多くの建築物の倒壊や火災等により、多くの人命や財産が奪われました。

国では、阪神・淡路大震災後に、被害状況や被害原因の調査を行った結果、新耐震基準（昭和56年6月1日施行）以前に基づいて建築された建築物に被害が多かったことから、既存建築物の耐震性の強化が防災対策の中でも緊急性の高いものとして広く認識されることとなり、平成7年12月に、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律第123号。以下、「耐震改修促進法」という。）が施行されました。

その後平成18年1月には耐震改修促進法が改正され、都道府県及び市町村は、地域の実情に即した耐震改修促進計画を策定し、各自治体において建築物の耐震化を計画的に促進することとされました。これを受け旭市においても平成20年3月に、住宅及び建築物の平成27年時点の耐震化率の目標を定め、耐震診断及び耐震改修を促進するための施策を示した「旭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し、本市においても震度5強の大きな揺れに加え、大津波、液状化現象により甚大な被害を受けました。この大震災により平成25年11月には法改正が行われ、市でもこれを受けて平成28年3月に本計画を改定し、住宅や建築物の倒壊及びこれに起因する被害を減少させる「減災」の取り組みを進めてきたところです。

近年は、平成28年4月の熊本地震、平成30年6月の大阪北部地震、平成30年9月には北海道胆振東部地震、直近では令和6年1月に能登半島地震が発生し、多くの家屋やブロック塀等の倒壊や大規模な地滑り等の甚大な被害が報告されており、いっどこで大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っています。さらに南海トラフ地震及び首都直下地震については、地震発生の切迫性が指摘されており、効果的な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が改正され、耐震化促進計画の速やかな改定が求められていることや、前回の改定から5年が経過したことによる新たな目標設定の必要があることから今回の改定を行うこととしました。

1.2 位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条の規定により策定するものであり、「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」（令和7年国土交通省告示第535号）（以下、「国の基本方針」という。）及び「千葉県耐震改修促進計画」（令和8年3月改定）（以下、「県計画」という。）を踏まえるとともに、本市の防災対策の基本となる「旭市国土強靱化地域計画」及び「旭市地域防災計画」と整合性を図りつつ、建築物の耐震化促進に特化した計画として策定します。

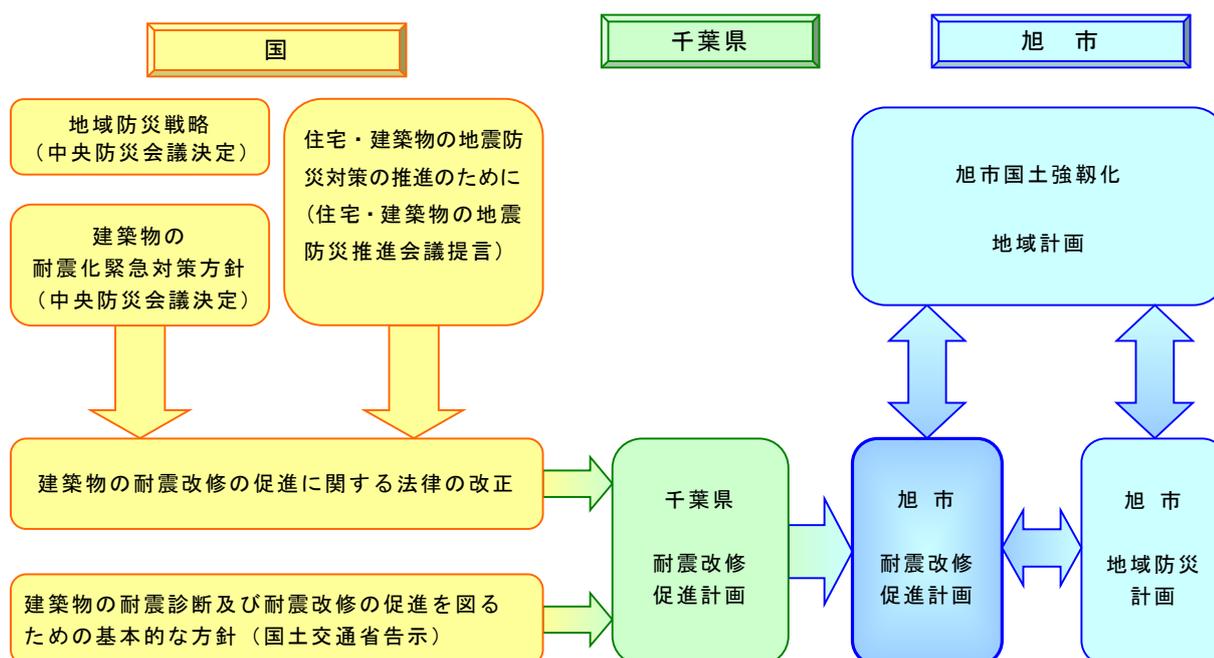


図 1.2.1 計画の位置づけ

1.3 対象区域

本計画の対象区域は旭市全域とします。

1.4 計画期間

千葉県の耐震改修促進計画においては、住宅は令和12年度までに耐震化率を95%、建築物は令和12年度までに耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標としており、必要な施策等を定めています。

これを踏まえ、本計画の計画期間は、令和8年度～令和12年度の5年間とし、定期的に進捗を把握し、目標及び計画について必要に応じて見直しを行うこととします。

第2章 想定される地震の被害概況

2.1 想定される被害概況

本市で地震が発生した場合の被害想定は表 2.1.1 のとおりです。

ここでは旭市に甚大な被害を及ぼす可能性のある、本市直下でマグニチュード 7.0 の地震が発生した場合を想定しています。

建物被害は、揺れによる全壊数について市西部の直下 3,190 棟、市東部の直下 3,550 棟を想定しています。

また、人的被害は、揺れによる死者数について、市西部の直下 178 人、市東部の直下 202 人を想定しています。

表 2.1.1 本市直下でマグニチュード 7.0 の地震が発生した場合の被害想定

項目		想定地震	市西部の直下	市東部の直下
建物被害	揺れによる	全壊数（棟）	3,190	3,550
		半壊数（棟）	3,084	3,468
		一部損壊数（棟）	14,838	15,726
	液状化による全壊数（棟）		319	319
	斜面崩壊による全壊数（棟）		129	130
人的被害	揺れによる	死者数（人）	178	202
		負傷者数（人）	884	944
		重傷者数（人）	159	174
	斜面崩壊による	死者数（人）	9	9
		負傷者数（人）	11	11
死者数 合計			187	211

（出典）旭市「防災アセスメント調査業務報告書」（平成 25 年 3 月）

第3章 計画の基本事項

3.1 対象建築物

本計画の対象建築物は表 3.1.1 のとおりです。

本計画の対象となる建築物は、表 3.1.1 に示す対象建築物の内、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に規定する新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日施行）以前に建築された住宅、建築物とします。

表 3.1.1 本計画の対象建築物

建築物の種類	区分	条件
住宅	戸建住宅	併用住宅含む。
	共同住宅	賃貸、分譲及び長屋住宅含む。
特定建築物	耐震改修促進法第 14 条第 1 号	【多数の者が利用する建築物】 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等で一定規模以上のもの
	耐震改修促進法第 14 条第 2 号	【危険物の貯蔵等の用途に供する建築物】 火薬類、石油類その他危険物等であって、一定規模以上の貯蔵場又は処理場
	耐震改修促進法第 14 条第 3 号	【地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物】 緊急輸送道路等を閉塞するおそれがある建築物
市有建築物		市が所有・管理する建築物（国・県の建築物は対象外）

3.2 特定建築物の規模要件

(1) 多数の者が利用する建築物

特定建築物となる規模要件は表 3.2.1 のとおりです。

多数の者が利用する建築物は、耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定される階数、延床面積の規模要件を満たすものとなります。

表 3.2.1 特定建築物となる規模要件（耐震改修促進法第14条関係）

耐震改修促進法	用途	特定建築物の規模要件	指示対象となる特定建築物の規模要件	
第14条 第1号	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、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	1,500㎡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)	階数1以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	ポーリング場、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	2,000㎡以上	
	病院、診療所	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	卸売市場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上		
	事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上		
	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	2,000㎡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	階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上	
	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	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)	階数3以上かつ1,000㎡以上		
	車両の停車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	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物	階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
	第14条 第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 表3.2.2参照	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上
	第14条 第3号	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画又は市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物 図3.1.1参照	全ての建築物	

(2) 危険物の貯蔵等の用途に供する建築物

特定建築物となる危険物の数量・規模要件は表 3.2.2 のとおりです。

危険物の貯蔵等の用途に供する建築物は危険物の種類別に危険物の数量が規定されています。

表 3.2.2 特定建築物となる危険物の数量・規模要件

危険物の種類	危険物の数量	指示対象となる 特定建築物の規模要件
① 火薬類		床面積の合計 500m ² 以上 かつ左欄の危険物数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
イ 火薬	10 t	
ロ 爆薬	5 t	
ハ 工業雷管・電気雷管	50 万個	
ニ 銃用雷管	500 万個	
ホ 信号雷管	50 万個	
ヘ 実包	5 万個	
ト 空包	5 万個	
チ 信管及び火管	5 万個	
リ 導爆線	500 km	
ヌ 導火線	500 km	
ル 電気導火線	5 万個	
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2 t	
ワ 煙火	2 t	
カ その他の火薬を使用した火工品 その他の爆薬を使用した火工品	10 t 5 t	
② 消防法第 2 条第 7 項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第三の指定数量の 10 倍の数量	
③ 危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性固体類及び同表備考第 8 号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30 t 可燃性液体類 20m ³	
④ マッチ	300 マッチトン	
⑤ 可燃性のガス（⑥及び⑦を除く）	2 万 m ³	
⑥ 圧縮ガス	20 万 m ³	
⑦ 液化ガス	2,000 t	
⑧ 毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する毒物又は同条第 2 項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）	毒物 20 t 劇物 200 t	

(注) マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは並型マッチ（56×36×17 mm）で 7,200 個、約 120 kg。

(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路及び沿道の建築物

①地震発生時に通行を確保すべき道路

地震発生時に、避難・救助・消火をはじめ、物資の供給、重要施設・設備の復旧等の広範な応急対策活動を迅速かつ広域的に実施する必要があることから、県計画及び旭市地域防災計画に示される緊急輸送道路1次路線、2次路線を、地震発生時に通行を確保すべき道路に指定します。

②地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の要件

道路沿道を閉塞させる住宅・建築物の高さ要件は図3.1.1のとおりです。

地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物において、建築物の高さが建築物の当該部分から前面道路の境界線までの水平距離（前面道路までの水平距離）に対し、当該前面道路の幅員に応じて、それぞれ定める距離を加算した距離を超える建築物を対象とします。

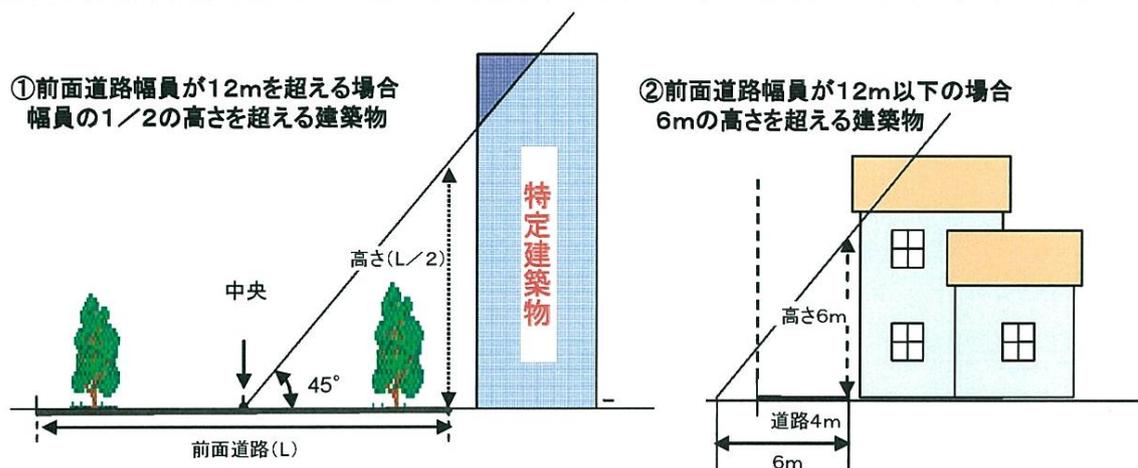


図 3.1.1 道路沿道を閉塞させる住宅・建築物の高さ要件

第4章 住宅・建築物の耐震化の現状及び目標

4.1 住宅の耐震化

(1) 住宅の耐震化の現状

住宅の耐震化の現状は表 4.1.1 のとおりです。

本市の住宅戸数全体は、22,771 戸あり、昭和 56 年以前（旧耐震基準）の建築の住宅戸数は、5,003 戸あります。（令和 5 年住宅・土地統計調査から推計により算出。）

この旧耐震基準で建築された住宅の内、耐震性を満たさない住宅は 4,260 戸あります。

また、昭和 57 年以降（新耐震基準）に建築された住宅及び昭和 56 年以前で耐震性を満たす住宅は、18,491 戸あり、耐震化率^{*1}は 81%となっています。種類別・構造別で耐震化率をみると、戸建住宅の木造は 78%、戸建住宅の非木造は 86%、共同住宅の木造は 95%、共同住宅の非木造が 96%となっています。

また、耐震性を満たさない木造戸建住宅の戸数は 3,981 戸と多いことから、特に木造戸建住宅の耐震化を促進する必要があります。

表 4.1.1 住宅の耐震化の現状

（単位：戸）

種類	構造別	昭和 56 年 以前の 戸数 A=a1+a2		耐震性を 満たす a2	昭和 57 年 以降の 戸数 B	計 C=A+B	耐震化率 (a2+B)/C
		耐震性を 満たさない a1					
戸建住宅	木造	4,547	3,981	566	13,610	18,157	78%
	非木造	144	127	17	823	967	86%
共同住宅	木造	120	106	14	2,082	2,202	95%
	非木造	192	46	146	1,253	1,445	96%
住宅合計		5,003	4,260	723	17,768	22,771	81%

*令和 5 年住宅・土地統計調査からの令和 7 年の推計値

(2) 住宅の耐震化の目標

国の基本方針及び県計画の目標を踏まえ、地震による死者数を被害想定数から半減させることを目指し、住宅の耐震化率の目標は令和 12 年度に 95%とします。

また、建て替えや耐震改修により耐震性を満たす住宅の増加や耐震性を満たさない住宅の除却等の推移が現状を継続した場合における令和 12 年度の耐震化率は図 3.2.2 のとおり 84%と推計されます。

したがって、令和 12 年度における目標耐震化率 95%を達成させるためには、新たな施策を講じることにより、2,396 戸の耐震化が必要となります。

市内の住宅の耐震化率の目標は令和 12 年度までに 95%を目指します。

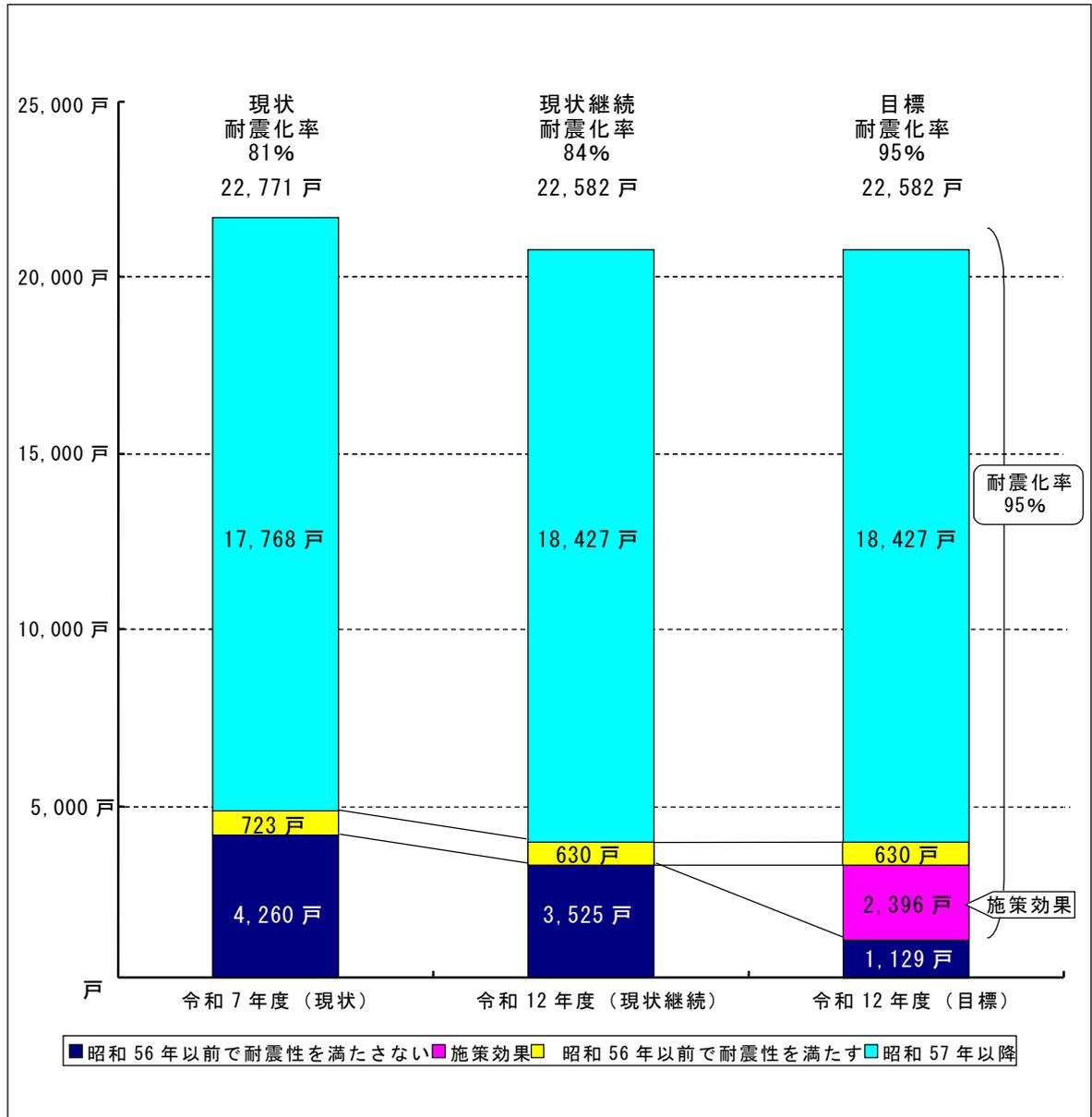


図 3.2.2 住宅の耐震率の現状及び目標

(注1) 耐震化率^{*1} : すべての建物の中、耐震性がある建物（新耐震基準によるもの、耐震診断で耐震性ありとされたもの及び耐震改修を実施したもの）の割合
 耐震化率 = (新耐震基準の建物 + 耐震診断で耐震性ありの建物 + 耐震改修済みの建物) / すべての建物

新耐震基準 : 現行の建築基準法に定められた建築構造における技術的基準で、昭和56年6月1日に改正され導入されたものです。

4.2 特定建築物の耐震化

(1) 多数の者が利用する民間の建築物の現状及び目標

(耐震改修促進法第14条第1号)

多数の者が利用する民間の建築物の耐震化の現状は、令和7年度末現在表4.2.1のとおりです。全棟数65棟のうち、防災上重要な建築物は11棟で、この内昭和56年以前の旧耐震基準の建築物は3棟となっています。

また、昭和56年以前の建築物で耐震改修済みの棟数及び昭和57年以降の棟数でみた現状の特定建築物全体の耐震化率は86%で、防災上重要な建築物では73%となっています。

多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標は令和12年度までに95%を目指します。

表4.2.1 特定建築物（全体）の現状

(単位：棟)

区分	種類	全体 A=B+D	昭和56年 以前の 棟数 B		昭和57年 以降の 棟数 D	現状 耐震化率 (C+D)/A	目標 耐震化率
				耐震 改修済 C			
防災上重要な 建築物	病院	11	3	0	8	72%	95%
	小計①	11	3	0	8		
その他の 建築物	学校	1	0	0	1	88%	
	ホテル、旅館	5	0	0	5		
	工場・倉庫	8	1	0	7		
	事務所	6	1	1	5		
	賃貸住宅	15	1	0	14		
	福祉施設、幼稚園	10	3	0	7		
	物品販売業店舗	8	1	0	7		
	遊技場	1	0	0	1		
小計②	54	7	1	47			
合計		65	10	1	55	86%	

(2) 危険物の貯蔵等の用途に供する建築物の現状及び目標
(耐震改修促進法第14条第2号)

危険物の貯蔵等の用途に供する特定建築物の現状は、令和7年度末現在表4.3.1のとおりです。

危険物の貯蔵等の用途に供する特定建築物は、政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物のうち、昭和56年以前の耐震性を満たさない建築物が対象となります。

危険物の貯蔵等の用途に供する特定建築物の耐震化率の目標は令和12年度までに95%を目指します。

表4.3.1 危険物の貯蔵等の用途に供する特定建築物の現状

(単位：棟)

第2号特定建築物	全体	昭和56年以前の棟数	昭和57年以降の棟数	耐震化率
火薬類、石油類その他危険物等の貯蔵・加工する用途の建築物	102	28	74	73%

(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の現状及び目標
(耐震改修促進法第14条第3号)

地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の現状は、令和7年度末現在表4.4.1のとおりです。

地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物で、昭和56年以前の建築物は現在46棟あり、そのうち緊急輸送道路1次路線の沿道で7棟、2次路線の沿道で39棟あります。

地震発生時に通行を確保すべき道路の重要性を考慮し、優先的に耐震化を促進し、耐震化率の目標は令和12年度までに95%を目指します。

地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化率の目標は令和12年度までに95%を目指します。

表4.4.1 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の現状

(単位：棟)

位置付け	全体	昭和56年以前の棟数	昭和56年以前の棟数		昭和57年以降の棟数	耐震化率
			耐震化済	非耐震		
緊急輸送道路1次路線	16	7	0	7	9	56%
緊急輸送道路2次路線	63	39	2	37	24	41%
合計	79	46	2	44	33	44%

4.3 市有建築物の耐震化

(1) 市有建築物の現状

市内に数多く存在する市有建築物のうち、2階建て以上または延べ床面積 200 m²以上の建築物の耐震化の現状は令和7年度末現在表 4.5.1 のとおりです。

対象市有建築物 216 棟のうち、昭和 56 年以前の旧耐震基準で建築され耐震性を満たしている建築物は 38 棟、昭和 57 年以降の新耐震基準で建築された建築物は 149 棟あります。

よって、対象市有建築物の現状耐震化率は 97% となっています。

市有建築物は、防災上の重要度等を考慮して計画的かつ効率的に耐震化を進め、令和7年度末現在で概ね解消しています。

表 4.5.1 市有建築物の耐震化の現状

(単位：棟)

項目 区分	総棟数 A=B+C	新耐震 基準建 築物棟 数 B	旧耐震基準建築物棟数						未診断 I	現状 耐震化率 (B+E+G)/A
			耐震診断済棟数				耐震性無			
			耐震性 有 E		耐震性無 F=G+H		耐震 補強済 G	未補強 H		
防災上重要な 建築物	161	118	C=D+I 43	D=E+F 42	E 19	F=G+H 20	G 19	H 1	I 1	97%
その他の市有 建築物	55	31	23	19	19	3	3	0	4	96%
合計	216	149	66	61	38	23	22	1	5	97%

(2) 市有の特定建築物の現状

多数の者が利用する建築物のうち、市有の特定建築物の耐震化の現状は令和7年度末現在表4.5.2のとおりです。

市有の特定建築物62棟のうち昭和56年以前の旧耐震基準で建築され耐震性を満たしている建築物は10棟、耐震性の無い建築物12棟についても耐震改修済みです。昭和57年以降の新耐震基準で建築された建築物は40棟あります。

多数の者が利用する特定建築物は、その耐震性能が不足していた場合、災害時に利用者だけでなくその周囲に大きな被害を及ぼす恐れがあります。また、市有の特定建築物の多くは、災害時に災害対策拠点や避難拠点等、防災上重要な機能の確保が求められています。

市有の特定建築物は、災害時における周辺に与える影響や防災上の重要度等を考慮して計画的かつ効率的に耐震化を進め、耐震化率は令和7年度末現在で100%となっています。

表4.5.2 市有の特定建築物の耐震化の現状

(単位:棟)

項目 区分	総棟数 A=B+C	新耐震 基準建 築物棟 数 B	旧耐震基準建築物棟数						未診断 I	現状 耐震化率 (B+E+G)/A
			耐震診断済棟数				耐震性無			
			耐震性有		耐震性無		耐震 補強済 G	未補強 H		
			E	F=G+H	D=E+F					
C=D+I	D=E+F		F=G+H		G		H			
防災上重要な 建築物	56	37	19	19	7	12	12	0	0	100%
その他の市有 建築物	6	3	3	3	3	0	0	0	2	100%
合計	62	40	22	22	10	12	12	0	0	100%

4.4 住宅・建築物の耐震化促進の課題・留意点

(1) 所有者自身の認識等

住宅・建築物の所有者自身が、地震発生の可能性や地震による被害の危険性を十分に認識していないため、耐震化による救命効果についてあまり知らないことが課題となっています。

また、住宅・建築物の所有者等が当該建物に居住・利用していないことや、将来的な住み替えの可能性等の理由から耐震化についての関心が低い場合があり、特に高齢者については、長期的な安全性の確保に関心が低いことが課題となっています。

(2) 耐震化に関する情報や相談体制の不足

耐震化の必要性についての認識を持っていても、情報が不足していることや、具体的にどのように耐震化に取り組めばよいか、どこに依頼すればよいかなど、相談体制が十分でないことが課題となっています。

(3) 耐震化に要する費用負担・労力

耐震化の必要性については理解があるものの、年金生活で貯蓄も十分ではない高齢者の場合や、他の出費を優先せざるを得ない子育て世帯など、経済的な負担を理由とする所有者等が耐震改修に費用を充当しにくいことが課題となっています。

また、耐震化を進める過程で必要となる仮住居・仮店舗の確保及び引越し作業等に要する手間と労力が大きいことも課題となっています。

第5章 建築物の耐震化を促進するための施策

5.1 耐震化の促進に係る基本的な考え方

(1) 耐震化促進の取り組み方針

本市の耐震化促進の基本的な取り組みは以下のとおりとします。

- ①住宅・建築物の所有者等が地震防災対策について、建物の耐震化が自らの生命と財産の保全に繋がることを認識し、問題意識を持って取り組むことが必要不可欠であるため、住宅・建築物の所有者に対し地震発生による危険性ならびに、住宅・建築物耐震化の必要性に係る意識啓発及び知識の普及に努めていきます。
- ②建築物の所有者に対する耐震診断及び耐震改修の支援について、国・県の施策と連携し、建物所有者・建物種類等、優先的に耐震化に着手すべき建築物及び重点的に耐震化すべき区域を設定するなどして効果的な支援方法の検討を進めていきます。
- ③建物所有者、建築関係業者、行政のそれぞれが建物倒壊・損壊による直接的な被害の低減化を図っていくためには、建築物の安全性の確保や、生命及び財産の保全に係る問題として、耐震診断・耐震改修を三者協働体制で取り組んでいきます。

(2) 優先的に耐震化すべき建築物

老朽化が進んでいると考えられる築30年を経過した木造住宅及び災害時における避難、消防活動、緊急物資の輸送等として利用する緊急輸送道路等の沿道の住宅・建築物については、耐震化の周知・啓発活動を積極的に行うとともに、優先的に耐震化の取り組みについて検討を進めていきます。

(3) 重点的に耐震化すべき区域

地震の発生により、建物の倒壊による道路閉塞や出火等により避難や救急・消火活動等が妨げられ、大規模な市街地火災を引き起こす可能性のある密集市街地など、地震による大きな被害が想定される地区は、重点的に住宅・建築物の耐震化の取り組みについて検討を進めていきます。

(4) 耐震促進施策の実施フロー

耐震化促進施策の実施フローは図5.1.1のとおりです。

耐震化を促進していく施策は、建物所有者、建物種類等に応じて実施していくこととします。

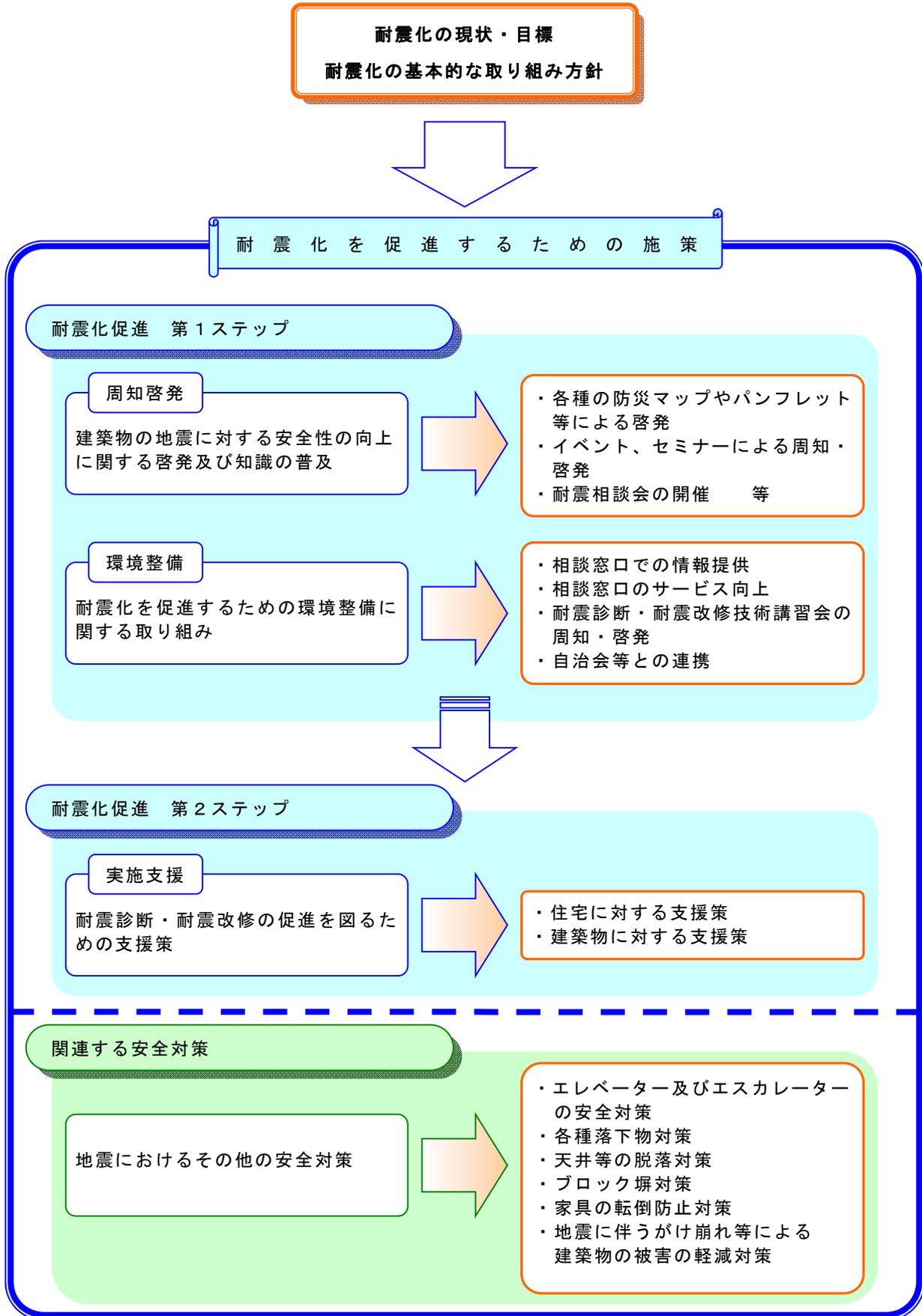


図 5.1.1 耐震促進施策の実施フロー

5.2 耐震化に関する啓発・知識の普及

(1) 地震防災マップ等による啓発

住宅や建築物の所有者等に対し、千葉県地震防災地図（揺れやすさマップ、液状化しやすさマップ、液状化危険度マップ等）や旭市の各種防災マップ等を活用し、地震の発生のおそれや地震による被害想定を伝えることで、地震に対する注意喚起や地震防災意識の高揚を図っていきます。

(2) 耐震診断・耐震改修に係るPR・情報提供

地震の危険性や耐震診断・耐震改修の方法を記載したパンフレット及びチラシ等を配布し、住宅・建築物の耐震化の重要性についてPR・情報提供を進めていきます。パンフレット及びチラシ等の記載内容は市ホームページにも掲示するとともに、住宅・建築物の耐震化に係る各種情報を含めてインターネットによる情報提供を継続していきます。また、パネル展示等を行い耐震改修の重要性をPRしていきます。

(3) イベント・セミナー等による周知・啓発

各種イベント開催の機会を捉えて、地震防災をテーマとしたセミナーを県及び建築関係団体等と連携して開催するなど、住宅・建築物の耐震化の促進に向けて効果的に周知・啓発していきます。

(4) 耐震相談会の開催

建物所有者等の地震に対する不安の解消や住まいの耐震化の進め方、自ら所有する住宅・建築物の耐震性能などの相談に的確に応じられるよう、県及び建築関係団体と連携・協力して耐震相談会の開催を継続していきます。

(5) リフォーム工事にあわせた耐震改修の誘導

耐震改修工事は、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、リフォーム工事にあわせて実施することが所有者にとって経済的に有効な方法です。

このことから、リフォーム工事にあわせた耐震改修の工事方法や新たな工法等を、パンフレットや市ホームページにより広く情報提供し、住宅・建築物の耐震化の必要性・重要性を周知・啓発することで耐震化の促進を図っていきます。

また、安心してリフォーム工事や耐震改修工事を実施できるよう建築関係団体との連携に努めます。

5.3 耐震化を促進するための環境整備

(1) 相談窓口での情報提供

建物所有者等が円滑に耐震化に取り組めるよう、相談窓口を設置し、耐震診断方法や耐震改修工法の紹介、支援制度の内容の説明等、住宅・建築物の耐震化の取り組みに必要な情報をわかりやすく提供していきます。

(2) 相談窓口のサービス向上

市民からの相談に的確に対応できるよう、県や建築関係団体が主催する相談窓口の担当者を対象とした研修会に参加し、相談員の資質の向上に努めていきます。

また、日ごろから新たな耐震改修工法など、耐震化に関する幅広い情報を収集し、住宅・建築物の耐震化に必要な技術的な見識を深め、窓口サービスの向上を図っていきます。

(3) 耐震診断・耐震改修技術講習会の周知・啓発

耐震改修工事は、技術的知見を有する建築士等が行った耐震診断結果に基づいて実施することが重要であり、県や建築関係団体等と連携して、建物構造別耐震診断法やリフォーム技術の向上、制度面での技術向上を図る講習会について建築技術者・事業者への周知・啓発を行います。

また、建物所有者等への情報提供の一環として、相談窓口においてこれらの講習会を受講した建築技術者・事業者の名簿の閲覧が行える環境を整備していきます。

(4) 自治会等との連携

住宅・建築物の耐震化の促進は、地域として防災意識が高まることが重要となります。

また、災害時における避難行動や消火活動は、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効果的に機能します。

これらのことから、住宅・建築物の耐震化を効果的に促進するため、自主防災組織の構成単位である自治会と連携し、地域単位での取り組みを支援する施策を検討していきます。

5.4 耐震化を促進するための支援策

住宅・建築物の耐震化を促進するため、建物所有者、建物種類の特性に応じた適切な耐震化促進支援策を検討・実施していきます。

(1) 住宅に対する支援策

①木造住宅の耐震化に対する支援

市内に数多く存在する木造住宅の耐震化を高め、地震に強いまちづくりを促進するため、(一社)千葉県建築士会海匝支部及び(公社)千葉県建築士事務所協会東総支部との協働体制により、耐震診断、耐震改修の実施に対する補助事業を継続していくとともに、アドバイス等のサポート体制を充実させていきます。

また、国・県、近隣自治体及び建築関係団体等の動向を調査・研究し、木造住宅の耐震化に対する補助制度の拡充を検討していきます。

②非木造住宅の耐震化に対する支援

非木造住宅は、木造住宅より耐震性がある建築物が多いとされていますが、旧耐震基準で建築された建物の中でも、特に古く老朽化が進んでいる建築物や、建物形状のバランスが悪い建築物は、相対的に耐震性が劣るとされています。

このため、非木造住宅についても木造住宅と同様の耐震化に対する補助制度の創設について検討していきます。

③耐震診断から耐震改修への移行支援

耐震診断の結果により倒壊の危険性が高いと判定された住宅・建築物は、耐震改修工事の実施が円滑に図られるよう、市から継続した働きかけを行い、耐震改修工事にいたるまでの障害となる事項の解消に努め、住宅・建築物の耐震化の実現に向けた支援を検討していきます。

(2) 建築物に対する支援策

民間の建築物に係る地震対策は、建築物の所有者等が自己責任において、自らの建築物の安全性を確保することが原則です。

特に、耐震改修促進法に規定される特定建築物や自力で避難することが困難な幼児や高齢者等が利用する幼稚園、保育所及び高齢者福祉施設等の所有者等は、自ら耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修工事の実施に努めることが重要です。

①特定建築物の耐震化に対する支援

市は、多数の者が利用する特定建築物について、耐震化の自助努力を促進していくため、その所有者等に対し耐震化の必要性や効果について意識啓発を行います。

また、特定建築物の円滑な耐震化を促進するため、特定建築物の耐震化に対する補助制度の創設を検討していきます。

なお、特定行政庁である県が耐震改修促進法による指導等(指導・助言、指示、公表)及び建築基準法による命令等(勧告・命令)を実施した場合においては、県と連携して耐震化の促進に努めます。

②建築物の耐震化に対する支援

地震に強いまちづくりを促進するためには、すべての住宅・建築物の耐震化を図ることが重要です。市は、特定建築物に該当しない建築物についても特定建築物と同様に、耐震化の自助努力を促進していくため、その所有者等に対し、耐震化の必要性や効果について意識啓発を行います。

また、建築物の円滑な耐震化を促進するため、建築物の耐震化に対する補助制度の創設を検討していきます。

(3) 市有建築物の耐震化に向けた今後の取り組み

市有建築物の多くは、災害時には被害情報収集活動や災害対策支援活動、避難場所としての活用など防災上極めて重要な役割を担うこととなります。

このため、利用者の安全確保だけでなく、災害時における防災活動拠点の機能確保の観点からも耐震性が求められるとの認識に基づき、計画的かつ効率的に耐震化の推進に取り組むとともに、市有建築物を率先して耐震化することにより、市内の民間建築物の耐震化を促進するための先導的役割を果たします。

また、主要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関する公表方法、公表項目を定め、その結果の公表に取り組みます。

5.5 関連する安全対策

(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る、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、特定行政庁である県へ建築基準法による報告が義務付けられており、この機会を捉えて、建築物の所有者等に対し、安全対策を講ずるよう県と連携して促します。

(2) 各種落下物対策

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、ガラス等の落下によって、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、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性がある部分について、落下防止対策をするよう特定行政庁である県と連携して促します。

特に通行人が多いと考えられる場所は、建築防災週間等の際に所有者等に点検・改善を促すよう県と連携し周知・啓発を図っていきます。

(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、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特定行政庁である県と連携して促します。

(4) ブロック塀対策

耐震性能が不足したコンクリートブロック塀等は、地震発生時に倒壊する場合があります。倒壊すると通行人に危害を与えるだけでなく、道路を塞ぎ避難路を遮断したり、応急活動を阻害したりする可能性があります。特に、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、重点的に危険ブロック塀等の撤去、改修等の倒壊防止対策の促進を図ることとします。

①旭市津波避難計画で定める避難路

②通学路

③建築物から避難場所等までの避難経路となる建築基準法及び道路法の道路

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、改善を促すよう県と連携し周知・啓発を図っていきます。

(5) 家具等の転倒防止対策

地震災害では、建物の倒壊・損壊だけでなく家具等の転倒による人的被害も多く、住宅・建築物の耐震化とともに、家具等の転倒防止策も重要な課題となっています。

市は、家具等の転倒防止のための対策事例や対策用品等の情報をパンフレットや市ホームページを用いて提供し、県や建築関係団体等と連携して家具等の転倒防止策の周知・啓発を図っていきます。

(6) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策

大規模地震時には、がけ崩れ等が発生する場合があります。がけ崩れが発生すると、がけ付近の建築物は著しい被害を受ける可能性があり、がけ地付近の危険住宅の移転事業等を活用するなど建築物の被害の軽減を図ります。

第6章 計画の進捗管理

6.1 フォローアップ

本計画期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間です。本市で整備した建物データの維持・更新を継続的に行い、耐震化の進捗状況の把握や定期的な検証を実施し、この間の社会情勢の変化や計画の実施状況に適宜対応するため、必要に応じて施策の見直し等を行います。

6.2 国・県の動向に応じた見直し

本計画は、法改正、国の制度変更、県計画の見直しが生じた場合には、対応する事項について、経過措置としてその変更内容に整合するものとします。

なお、上記変更内容により影響がある場合には、本計画についても見直しを行うこととします。