

鎌ヶ谷市耐震改修促進計画

平成29年 1月

目 次

はじめに	1
第1 計画策定の趣旨	2
第2 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	3
1. 想定される地震規模、被害の状況	3
(1) 想定される地震の規模等	3
(2) 被害の特徴	3
(3) 被害の概要	3
2. 耐震化の現状	4
(1) 既存建築物棟数	4
(2) 住宅	5
(3) 特定建築物	6
3. 耐震化の目標の設定	6
(1) 住宅	6
(2) 特定建築物	7
(3) 市有建築物	7
4. 公共建築物の耐震化の情報開示	7
第3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項	8
1. 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針	8
(1) 建築物の所有者の役割	8
(2) 市の役割	8
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	8
3. 安心して耐震改修できる環境の整備	8
4. 地震時の建築物の安全対策に関する事業	9
(1) 各種落下物対策	9
(2) 天井等の脱落対策	9
(3) ブロック塀対策の推進	9
(4) エレベーター及びエスカレーターの安全対策	9
(5) 空き家対策	9
5. 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定	10
6. 優先的に耐震化すべき区域の設定	10
(1) 取組方針	10
(2) 重点区域に対する施策	10
(3) 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路	11

第4 啓発及び知識の普及に関する事項	12
1. 地震ハザードマップの作成・公表（鎌ヶ谷市地域防災計画第1章第3節 災害危険性の予測）	12
2. 相談体制の整備及び情報提供の充実	12
（1）耐震相談窓口の設置	12
（2）防災査察等の活用	13
（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	13
3. パンフレットの作成・配布、講習会の開催等	13
（1）パンフレットの作成・配布等	13
（2）耐震相談会の実施	13
（3）建築物の耐震診断及び耐震改修講習会の実施	14
4. リフォームに合わせた耐震改修の誘導	14
5. 家具の転倒防止策の推進	14
6. 自治会等との連携策・取り組み支援策	14
第5 所管行政庁との連携に関する事項	15
1. 法による指導等の実施	15
（1）耐震診断義務付け対象建築物	15
（2）既存耐震不適合建築物	15
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	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. 関係団体との連携	16
（1）千葉県建築防災連絡協議会	16
（2）千葉県特定行政庁連絡協議会	16
（3）千葉県内建築設計関連六団体連絡会議	16
（4）千葉県耐震判定協議会	16
2. その他	16
資料1	17
資料2	18

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。

その後、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（平成17年9月）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」とされ、緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられました。これを受け市では、平成18年に「鎌ヶ谷市耐震改修等促進計画」を策定し、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。

平成19年3月に千葉県耐震改修促進計画が策定されたため、本市も平成20年4月に法や千葉県耐震改修促進計画等に基づき、新たに「鎌ヶ谷市耐震改修促進計画」（以下「旧計画」という。）を策定しました。

平成23年3月には、東日本大震災が発生、市内で最大震度5弱を観測するなど強い揺れが生じました。その後も地震が頻発しており、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については、発生の切迫性が指摘され、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、平成25年11月の法改正により、都道府県耐震改修促進計画の速やかな改定が求められ、平成28年1月に千葉県耐震改修促進計画が改定されました。市においても、千葉県耐震改修促進計画等に基づき、新たな耐震化の目標等を設定する必要があることから、旧計画を改定することとしました。

住宅・建築物の耐震化の促進のためには、まず住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが不可欠なことです。

また、耐震化の促進は、市単独で解決できない大きな課題であることから、本耐震改修促進計画を定め、国・県及び市民・地元建築関係団体等と連携・協働を図り、計画的かつ総合的に進めることにより、本市における建築物の耐震化を促進し、被害の軽減を図り、市民の安全・安心の実現と災害に強いまちづくりを目指していきます。

第1 計画策定の趣旨

鎌ヶ谷市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、法第6条の規定に基づき策定するものです。

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。）及び千葉県耐震改修促進計画に基づき、平成32年度を目標に、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化を促進するための方針、耐震化率の目標値の設定、目標値を達成するための施策等を定めるものです。

市は、本計画に基づき県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と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、市民等の安全の確保を目指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値等については、一定期間ごとに検証を行うとともに、本市を取り巻く社会経済状況の変化を踏まえ、所要の見直しを行うものとします。

第2 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1. 想定される地震規模、被害の状況

本市では、平成24年度に「鎌ヶ谷市防災基礎調査」を行い、東京湾北部地震（M7.3）、鎌ヶ谷市直下の地震（M6.9）、東京湾北部地震の震源が鎌ヶ谷市直下の場合の地震（M7.3）の3つの地震を想定し、被害想定調査を実施しました。

本計画では、「鎌ヶ谷市地域防災計画（平成25年3月）」で予測された、市域における被害が最大となる「東京湾北部地震が鎌ヶ谷市直下の場合の地震（M7.3）」を想定しました。

※M：マグニチュード

（1）想定される地震の規模等

東京湾北部地震の震源が本市直下の場合の地震（M7.3）は、東京湾北部地震の震源をフィリピン海プレートに沿って本市直下に移動させた場合の地震です。

表-1 想定地震の震源（鎌ヶ谷市地域防災計画より抜粋）

震源位置	震源深さ	傾斜角	マグニチュード(M)	備考
鎌ヶ谷市直下	27km	23° (北傾斜の断層)	7.3	東京湾北部地震の震源が鎌ヶ谷市直下に位置することを想定した地震

（2）被害の特徴

ア 地震動

市域は、ほぼ震度6弱と予測されますが、市南部の一部の地域では震度6強が予測されています。

イ 液状化

本市は、ローム台地上に位置しているため、液状化現象が発生する可能性が高い地域は少ないが、小河川沿いや一部の低地で液状化現象が発生する可能性があるとして予測されています。

ウ 急傾斜地

市内の急傾斜地崩壊危険箇所を対象に、急傾斜地崩壊危険度の判定を行っています。市内のほとんどの急傾斜地崩壊危険箇所が、危険度が高いと予測されています。

（3）被害の概要

ア 建物被害

市の中央部や南東部、北西部で被害が多くなると予測されています。

表-2 建物被害予測結果（鎌ヶ谷市地域防災計画より抜粋）

被害の要因	全壊（棟）			半壊（棟）		
	木造	非木造	合計（率）	木造	非木造	合計（率）
揺れ	251	18	269 (0.8%)	2,243	95	2,338 (7.1%)
液状化	1	0	1 (0.0%)	1	1	2 (0.0%)
急傾斜地崩壊	0	0	0 (0.0%)	0	0	0 (0.0%)
合計	252	18	270 (0.8%)	2,244	96	2,340 (7.1%)

イ 地震火災

冬18時では、火気を多く利用している時間帯であることから、他の結果よりも出火件数及び焼失棟数が大きくなると想定されます。特に、市の中央部や南東部で、火災による被害が大きくなると予測されています。

表-3 地震火災による建物被害予測結果（鎌ヶ谷市地域防災計画より抜粋）

季節・時間帯	出火件数	焼失棟数	焼失率
冬5時	1.07	20.59	0.06%
夏12時	1.43	27.07	0.08%
冬18時	4.89	583.49	1.67%

ウ 人的被害

冬5時及び夏12時の死者は、建物被害によるものが大半を占めており、冬18時では、建物被害及び地震火災によるものが大きいと予測されています。また、負傷者については、建物被害によるものだけでなく、屋内収容物の転倒等によるもの、また、冬18時では地震火災やブロック塀等の倒壊によるものも発生すると予測されています。

表-4 人的被害予測結果（鎌ヶ谷市地域防災計画より抜粋）

被害の要因	死者数			負傷者数			重傷者数※		
	冬5時	夏12時	冬18時	冬5時	夏12時	冬18時	冬5時	夏12時	冬18時
建物被害	17	13	14	462	344	376	27	20	22
屋内収容物の転倒等	(4)	(2)	(3)	(89)	(53)	(59)	(17)	(10)	(11)
急傾斜地崩壊	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地震火災	1	1	18	1	1	28	0	0	8
ブロック塀等倒壊	0	0	1	0	4	21	0	1	8
屋外落下物	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	18	14	33	463	349	425	27	21	38

※ 重傷者数は、負傷者数の内数

※ 屋内収容物の転倒等は、建物被害の内数

2. 耐震化の現状

(1) 既存建築物棟数

本市内の建築物数は、平成27年1月時点において34,480棟で、市が所有する公共建築物が104棟、民間建築物等が34,376棟となっています。このうち昭和56年以前に建築された建築物は、11,405棟で、市が所有する公共建築物が59棟、民間建築物等が11,346棟となっています。

構造別では、木造建築物が29,129棟、非木造建築物が5,351棟です。

表-5 既存建築物棟数(平成27年1月時点)(単位:棟,%)

区 分	総 数			うち昭和56年以前		
	総 数	木 造	非木造	総 数	木 造	非木造
市有建築物	104	10	94	59	1	58
民間建築物	34,376 (100%)	29,119 (84.7%)	5,257 (15.3%)	11,346 (100%)	10,105 (89.1%)	1,241 (10.9%)
合 計	34,480 (100%)	29,129 (84.7%)	5,351 (15.3%)	11,405 (100%)	10,106 (88.6%)	1,299 (11.4%)

(2) 住宅

平成27年1月における建築物のうち、本市における住宅総数(併用住宅含む)は、31,430棟(木造戸建住宅:26,936棟、共同住宅その他の住宅:4,494棟)です。そのうち昭和56年以前に建築された建築物は、10,203棟です。

平成27年度に実施した耐震改修促進計画策定調査から、耐震性を有する既存建築物の推計値を加味した住宅全体の耐震化率は、74.10%(木造戸建住宅:70.60%、共同住宅その他の住宅:95.08%(※1))です。

※1: 4,273(515+191+3+2,069+1,492+3)棟/4,494(31,430-26,936)棟

表-6 住宅の耐震化率(平成27年1月時点)(単位:棟,%)

	構 造	全棟数 A	S57以後 B	S56年以前			耐震化率 ※ (B+D)/A	
				C=D+E	耐震性有 推計 D	耐震性無 推計 E		
民間建築物	戸建住宅 (併用住宅含む)	木 造	26,936	17,663	9,273	1,354	7,919	70.60%
		非木造	2,746	2,069	677	515	162	94.10%
		小 計	29,682	19,732	9,950	1,869	8,081	72.77%
	共同住宅等 (長屋・寄宿舎含む)	木 造	845	713	132	101	31	96.33%
		非木造	897	779	118	90	28	96.88%
		小 計	1,742	1,492	250	191	59	96.61%
市有建築物	戸建住宅 (併用住宅含む)	木 造	0	0	0	0	0	0%
		非木造	0	0	0	0	0	0%
		小 計	0	0	0	0	0	0%
	共同住宅等 (長屋・寄宿舎含む)	木 造	0	0	0	0	0	0%
		非木造	6	3	3	3	0	100%
		小 計	6	3	3	3	0	100%
住宅の合計	木 造	27,781	18,376	9,405	1,455	7,950	71.38%	
	非木造	3,649	2,851	798	608	190	94.79%	
	小 計	31,430	21,227	10,203	2,063	8,140	74.10%	

※ 木造戸建住宅を除く耐震化率は、総務省平成 25 年住宅・土地統計調査から、昭和 56 年以前に建築された耐震性が無い建築物の割合を 24%として算出しています。

(3) 特定建築物

平成 27 年 1 月における特定建築物の棟数は、市有建築物 51 棟、民間建築物が 256 棟で、併せて 307 棟です。

そのうち昭和 56 年以前に建築された建築物は、市有建築物が 37 棟(内 35 棟が耐震性を保有するもの又は耐震化済)、民間建築物が 82 棟で、合わせて 119 棟です。

耐震化されている特定建築物の推計値は 285 棟であり、特定建築物の全体の耐震化率は 92.83%(*1)で、市有建築物では 96.08%(*2)です。

*1：285(174+14+35+62)棟／307(51+256)棟

*2：49(14+35)棟／51棟

※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、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とします。(別添資料 1 参照)

表-7 特定建築物の耐震化の現状(平成 27 年 1 月時点)(単位:棟, %)

区 分	総 数 A	S57 年以後 B	S56 年以前		耐震化率 ※ (B+D)/A	
			C=D+E	耐震性有 推計 D		耐震性無 推計 E
特定建築物	307	188	119	97	22	92.83%
市有建築物	51	14	37	35	2	96.08%
民間建築物	256	174	82	62	20	92.19%

※ 特定建築物のうち、民間建築物の耐震化率は、総務省平成 25 年住宅・土地統計調査から、昭和 56 年以前に建築された耐震性の無い建築物の割合を 24%として算出しています。また、特定建築物である市有建築物のうち、昭和 56 年以前に建築された耐震性の無い建築物は、市庁舎及び旧トレーニングセンターです。

3. 耐震化の目標の設定

平成 20 年 4 月に策定した旧計画では、平成 27 年度に向けた目標を設定しました。平成 29 年 1 月の改定にあたっては、基本方針、首都直下地震緊急推進基本計画、千葉県耐震改修促進計画等を踏まえ、平成 32 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、平成 32 年度に 95%とします。

(2) 特定建築物

特定建築物の耐震化率の目標は、平成32年度に95%とします。

(3) 市有建築物

庁舎、公民館、学校等の市有建築物については、災害時において庁舎では災害対策本部が設置され、被害情報収集や災害対策指示等が行われ、公民館等では負傷者の治療が、学校は避難場所等として活用されるなど、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、災害時の活動拠点施設としての機能を確保する上で、市有建築物の耐震性が求められることから、耐震化の整備方針、整備目標等を定めるとともに、整備プログラムの策定を行い、計画的で重点的な耐震化の促進に積極的に取り組んできました。

現在、市庁舎の免震構造への改修工事が実施されており、この工事が完了すれば、現在稼働している市有建築物の耐震化率は100%となります。なお、稼働を中止している旧第一学校給食センター、旧第二学校給食センター及び旧トレーニングセンターの3棟については、今後解体することになっています。

※旧第一学校給食センター、旧第二学校給食センター及び旧トレーニングセンターは、条例上用途廃止されています。

4. 公共建築物の耐震化の情報開示

市は、主要な市有建築物について、耐震診断及び耐震改修の実施状況についての情報（施設名称、耐震診断の有無、実施時期、実施結果、構造耐震指標値(IS値)等)を公表するものとします。

第3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

1. 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

(1) 建築物の所有者の役割

住宅、多数の者が利用する建築物及び空き家の所有者等は、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す。

また、住宅及び多数の者が利用する建築物の所有者等は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安全対策を講じることが必要です。

(2) 市の役割

市は、基本方針及び本計画に基づき、市有建築物については、耐震化率100%を達成した後も、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ることとします。また、県や建築関係団体と連携を図り、耐震関係規定に適合しない住宅及び特定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します。

市は、昭和56年以前に建築された建築物で約69%（※）を占める木造戸建住宅の耐震化を促進することが重要と考えることから、この木造戸建住宅所有者が行う耐震診断を含む耐震改修に対し、必要な施策を講ずるものとしします。

※69%=A/B A:耐震性の無い木造戸建住宅推計棟数 7,919 棟

※69%=A/B B:既存建築物棟数造戸建住宅推計棟数 11,405 棟

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

市は、昭和56年以前に建築された建築物の中でも耐震化の優先度が高い木造戸建住宅等の所有者の不安解消を図るため、地元建築関係団体の協力のもと、木造戸建住宅等の無料耐震相談事業の実施や、耐震診断及び耐震改修に際して、国や県の補助制度を活用し、鎌ヶ谷市木造住宅耐震改修促進事業補助金交付事業などの支援措置を講ずるものとしします。

また、昭和56年以前に建築された建築物で、特に多数の者が利用する建築物及び第3 6.(3)による緊急輸送道路沿いの建築物の耐震化については、県や建築関係団体と連携を図り、所有者等に対する啓発、知識の普及及び情報提供を行い、耐震診断及び耐震改修の促進を図るものとしします。

さらに今後市は、第3 6.(3)による緊急輸送道路や避難路を閉塞する恐れのない建築物について、耐震シェルター等の設置に対し、支援策の整備に努めるものとしします。

3. 安心して耐震改修できる環境の整備

市は、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県で開催する講習会等についての情報提供をおこない、地元建築関係団体

の指導育成を図るものとします。

また、地元建築関係団体との連携を図り、既存建築物の所有者に対して相談窓口に関する情報提供の充実や、耐震改修に関する各種情報の提供を行い、既存建築物の所有者が安心して耐震診断や耐震改修が出来る環境の整備に努めるものとします。

4. 地震時の建築物の安全対策に関する事業

(1) 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、市は県と連携し、建築基準法による定期報告等の機会を捉えて、建築物において危険がある部分について、落下防止対策の実施を促すものとし、特に通行人が多い場所の建築物で落下のおそれのある部分がある場合は、所有者等に早急に是正等の対応を行うよう指導を行うものとします。また、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。

(2) 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、市は県と連携し、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。

(3) ブロック塀対策の推進

地震時において、補強がされていない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。

市は県と連携し、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、改善の指導を行うなどのほか、必要な施策を講ずるものとします。

(4) 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で、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ことや、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、特定行政庁においては、エレベーターやエスカレーター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、安全対策を講ずるよう指導するものとされており、市は連携協力していくものとします。

(5) 空き家対策

適正に維持管理がされず、耐震化されていない空き家は、地震時において、道路や

周囲の建築物に影響を及ぼす恐れがあります。このため、市は、昭和56年以前に建築された空き家の所有者等に対し、適正に維持管理等が行われるよう啓発し、空き家の耐震化が促進されるよう支援策の構築に努めるものとします。

5. 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

市は、法第4条の規定により定められた基本方針に沿って、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化を優先的に行うものとしますが、住宅については、特に昭和56年以前に建築された木造戸建住宅の耐震化の促進を優先するものとします。

6. 優先的に耐震化すべき区域の設定

(1) 取組方針

本市の状況から、小川川沿いや一部の低地で液状化現象が発生する可能性があり、液状化が予測される地域や既存木造建築物の比率が高い地域などが考えられますが、特に既存木造建築物が密集し、災害時において建築物の倒壊等により道路閉塞され、避難に支障を生じる可能性が高い地域及び避難所までの確実な避難のための経路に接する区域等を優先して耐震化を図っていくものとします。なお、重点区域の設定等については、耐震化の状況等を一定期間ごとに検証し、所要の見直しを行うものとします。

(2) 重点区域に対する施策

市は、昭和56年以前に建築された木造建築物が密集している市街地で、特に震災により大きな被害が想定される区域を重点区域に設定します。当該区域内に存する昭和56年以前に建築された木造戸建住宅等の耐震化を優先的に図っていくものとし、個別耐震相談や鎌ヶ谷市木造住宅耐震改修促進事業補助金交付事業の拡充に今後努めるものとします。

ア 区域の設定基準

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律等、他の防災対策制度の活用等を考慮しつつ、重点区域の設定基準を定めることとします。具体的には、次の①又は②に該当する区域と旧計画の区域を重点区域に設定するものとします。

① 次の表のすべての条件に該当する区域

区 分	基 準
建 物 絶 対 量 : 木造建物棟数	50 棟以上
建 物 密 度 : 木造建物密度※1	30 棟/ha 以上
老 朽 度 : 昭和56年以前の木造建物棟数比率※2	50%以上
火災の延焼危険度 : 不燃領域率※3	50%以下
抽 出 単 位 : 町丁目単位	

※1 木造建物密度＝木造建物棟数÷地区面積

※2 昭和56年以前の木造建物棟数比率＝昭和56年以前の木造建物棟数÷木造建物棟数

※3 不燃領域率＝ $1.189 - 0.604 \times (\text{木造建物棟数} \div \text{全建物棟数}) - 0.00713 \times \text{木造建物棟数密度 (グロス)}$ ※4

「重点密集市街地の整備」国土交通省住宅局市街地建築課市街地整備室より

※4 木造建物棟数密度 (グロス)＝木造建物棟数÷地区面積

(地区面積は、道路や公園等を含む地区の総面積)

② 昭和56年以前の木造建築物が密集する箇所を含む区域

イ 対象区域の設定

次の区域を重点区域として設定するものとします。(別添資料2参照)

① アの基準に該当し新たに設定する区域

- ・南初富一丁目 ・南初富三丁目 ・くぬぎ山一丁目 ・鎌ヶ谷二丁目 ・東初富三丁目
- ・南初富二丁目 ・中央二丁目 ・東中沢四丁目 ・鎌ヶ谷九丁目 ・南鎌ヶ谷一丁目

② 旧計画で設定した区域

- ・丸山一丁目 ・道野辺中央一丁目 ・富岡二丁目 ・くぬぎ山二丁目 ・東道野辺六丁目
- ・南初富四丁目 ・道野辺中央三丁目 ・東初富五丁目 ・くぬぎ山三丁目 ・東道野辺七丁目

(3) 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路

鎌ヶ谷市地域防災計画では、市内の被災地に救援物資や応急対策活動要員の輸送体系を確保するため、緊急輸送道路を指定しています。本計画では、地震による建築物の倒壊等により緊急時の通行障害が生じないよう鎌ヶ谷市地域防災計画における緊急輸送道路を法第6条第3項第二号に規定する建築物の耐震化を図ることが必要な道路とします。また、緊急輸送道路に通じる避難路について実態把握に努め、これらを閉塞する恐れのある住宅・建築物について、耐震診断及び耐震改修の促進を図るものとします。

ア 対象となる道路

国道 464号

県道 8号(主要地方道船橋我孫子線)

57号(主要地方道千葉鎌ヶ谷松戸線)

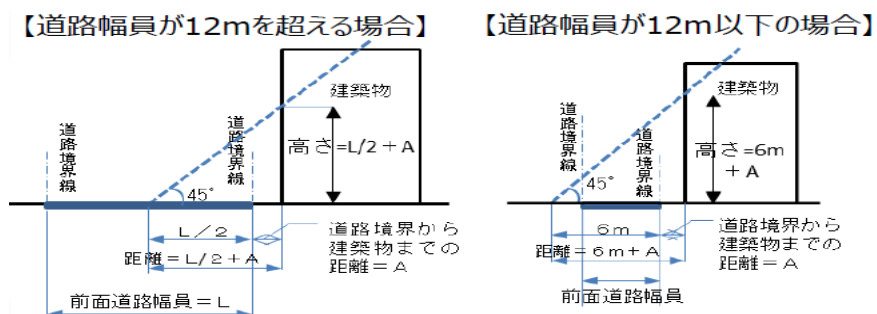
イ 対象建築物

緊急輸送道路沿いの建築物の耐震化を図ることが必要な昭和56年以前に建築された建築物[※]の棟数

■対象建築物 (棟)

	市有建築物	民間建築物	計
緊急輸送道路に面する対象建築物	0	28	28

※ 緊急輸送道路沿いの建築物の耐震化を図ることが必要な昭和56年以前に建築された建築物とは下図に該当する建築物をいいます。



第4 啓発及び知識の普及に関する事項

1. 地震ハザードマップの作成・公表（鎌ヶ谷市地域防災計画第1章第3節 災害危険性の予測）

市は、鎌ヶ谷市地域防災計画において、地震被害の想定を公表しています。本市ホームページの他、情報公開コーナー（市役所3階）・図書館・学習センター（各公民館）・各コミュニティセンターにて閲覧可能です。詳細については、下記をご参照ください。（<http://www.city.kamagaya.chiba.jp/sesaku/chiiikibousaikeikaku/3-02jishin.pdf>）

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

市は県と連携し、パンフレットの作成・配布や講習会、無料の耐震相談会の実施、その他の機会を通じて建築物の所有者等に対して、法の周知や助成制度の内容手続きの紹介など、耐震性向上に関する啓発及び知識の普及に努めるものとします。

また、広報紙、ホームページ等を通じて周知していくものとします。

さらに、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する必要な情報提供を行うため、耐震相談窓口を設置していくものとします。

地元建築関係団体は、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するものとします。

ア 設置場所

- ・ 鎌ヶ谷市建築住宅課
- ・ 県建築指導課
- ・ 県柏土木事務所
- ・ 住まい情報プラザ
- ・ (公社)千葉県建築士事務所協会
- ・ (一社)千葉県建築士会
- ・ (公社)日本建築家協会関東甲信越支部千葉地域会
- ・ (一社)日本建築構造技術者協会関東甲信越支部 JSCA 千葉
- ・ (一社)千葉県設備設計事務所協会
- ・ (一社)日本建築学会関東支部千葉支所

イ 相談内容

① 県、市

- ・ 耐震診断及び耐震改修等の仕組み
- ・ 法に関する説明
- ・ 耐震診断及び耐震改修等に係る助成制度等の説明
- ・ 耐震診断及び耐震改修等の標準的な費用等

② 住まい情報プラザ

- ・耐震診断及び耐震改修等の相談先の案内
- ・耐震診断及び耐震改修等に係る助成制度等の案内等

③ (公社)千葉県建築士事務所協会、(一社)千葉県建築士会、(公社)日本建築家協会関東甲信越支部千葉地域会、(一社)日本建築構造技術者協会関東甲信越支部JSCA 千葉、(一社)千葉県設備設計事務所協会、(一社)日本建築学会関東支部千葉支所

- ・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

市は県と連携し、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、耐震診断及び耐震改修等に関する必要な情報提供を行うとともに、耐震改修等に関する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

市は県と連携し、既存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できるよう、建築関連団体や建築技術者等に対して要請します。

3. パンフレットの作成・配布、講習会の開催等

(1) パンフレットの作成・配布等

市は、県と連携し既存建築物の所有者等に対し、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配布するものとします。

また、無料耐震相談会、講習会の場等を活用して、広く市民等に耐震化の必要性について周知するとともに、住宅性能表示制度や長期優良住宅建築物等計画認定制度及び地震保険などについても情報提供していくものとします。

パンフレットの主な内容は、以下のものとします。

- ・耐震性向上に関する注意喚起
- ・耐震改修の方法の紹介
- ・自己診断の方法
- ・金物等の補強方法

(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るとともに、耐震診断及び耐震改修等を促すために、木造住宅無料耐震相談会を実施するものとします。

また、市は、木造住宅無料耐震相談会の他にも、重点区域などの優先的に耐震化す

べき区域等に対して、個別耐震相談等の実施に今後努めるものとします。

(3) 建築物の耐震診断及び耐震改修講習会の実施

市は、県が開催している建築関連技術者(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県の講習会の受講終了者名簿の公表など、市民等に対して耐震診断及び耐震改修を行う技術者の情報提供を行うものとします。

また、市は、「かまがやまなびい大学講師派遣事業」等を積極的に活用し、市民に対して住宅等の耐震化に関する説明に努めるものとします。

4. リフォームに合わせた耐震改修の誘導

住宅等の耐震改修は、建築物構造部材の補強のために内装工事を伴うことが多く、リフォーム工事に合わせた耐震改修工事の実施は、所有者にとって経済的に有効な方法です。

市は、県と連携しリフォーム工事に合わせた耐震改修の工事方法や新たな工法等を、パンフレット等により情報提供するとともに、安心してリフォーム工事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るものとします。

5. 家具の転倒防止策の推進

震災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、県と連携し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、家具等の転倒防止の推進を図るものとします。

6. 自治会等との連携策・取り組み支援策

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との連携のもと、住宅・建築物の耐震化の促進を図るものとします。

市は、地域ごとにおける木造戸建住宅等の無料耐震相談会の開催や、パンフレットの配布等により、耐震化の促進を図るものとします。

第5 所管行政庁との連携に関する事項

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

県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ています。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で公表することとしています。

イ 耐震改修に係る指導・助言、指示、公表

県は、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及び助言を行うこととしています。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に公表することとしています。

(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・助言を行うものとします。

イ 指示・公表

県は、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、その旨を公表するものとしています。

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

県が法に基づく指導・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取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恐れがあると県によって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うことに対して、市は県と連携を図り協力していくものとします。

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. 関係団体との連携

県、市及び建築関連団体が情報交換を密に行い、連携して耐震化の普及・促進に取り組んでいくものとします。

(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。

千葉県耐震改修促進計画の周知徹底及び計画推進のための連絡調整、市町村耐震改修促進計画策定に関する連絡調整を行い、耐震化を推進していきます。

(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、既存建築物の耐震化を促進していきます。

(3) 千葉県内建築設計関連六団体連絡会議

千葉県内にある建築関連団体((公社)千葉県建築士事務所協会、(一社)千葉県建築士会、(公社)日本建築家協会関東甲信越支部千葉地域会、(一社)日本建築構造技術者協会関東甲信越支部 JSCA 千葉、(一社)千葉県設備設計事務所協会、(一社)日本建築学会関東支部千葉支所)において組織されています。

当会議を通じて、耐震化の実施に対する協力体制の整備等を依頼し、円滑に耐震化が行われるようにします。

(4) 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

本耐震改修促進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。

資料 1

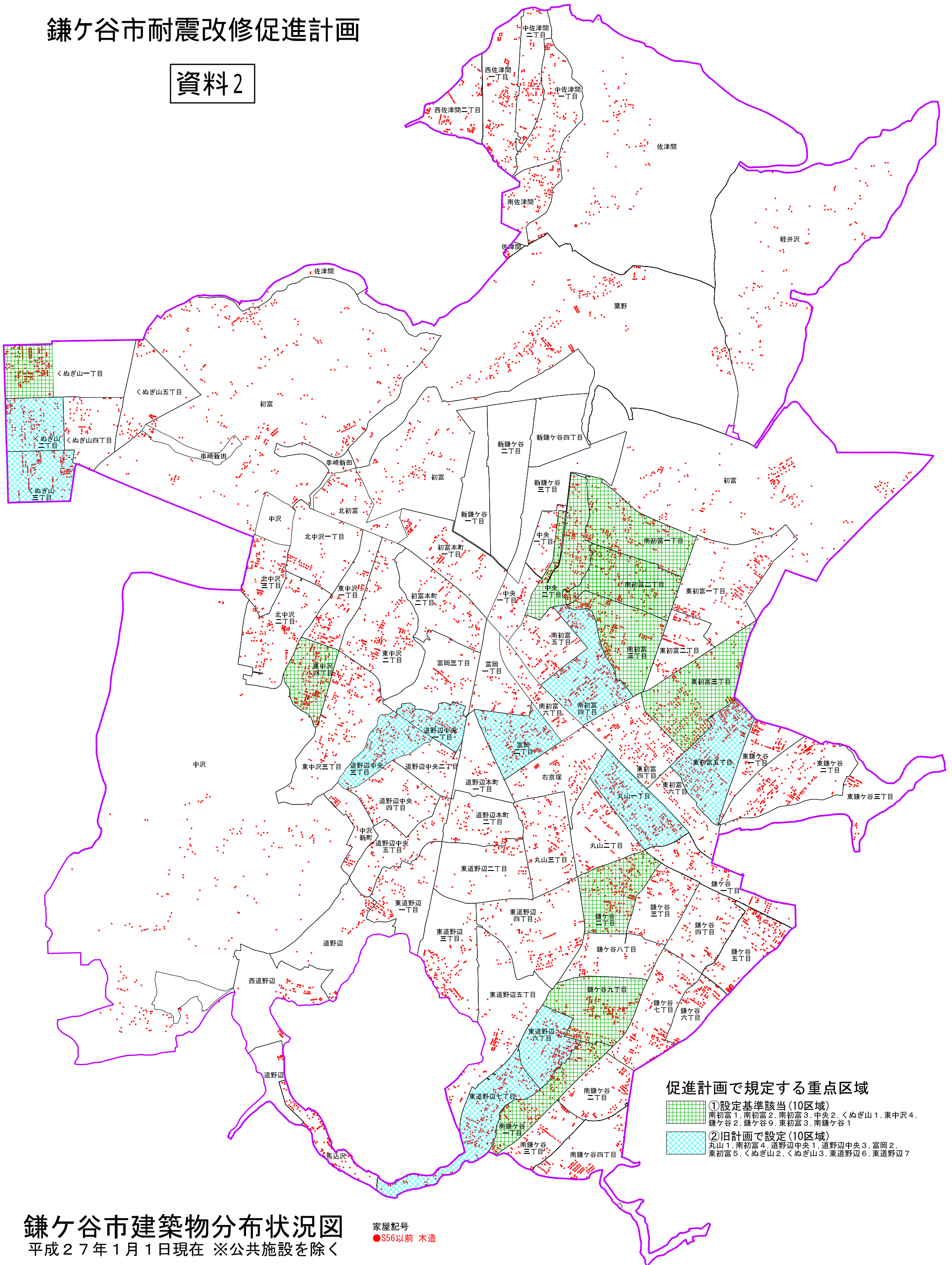
本計画の特定建築物

法第14条第1号及び同条第2号による用途・規模の建築物

1. ボーリング場、スケート場等	}	対象規模 階数3以上かつ1000㎡以上
2. 病院、診療所		
3. 劇場、観覧場、映画館、演芸場		
4. 集会場、公会堂		
5. 展示場		
6. 百貨店、その他物販店等		
7. ホテル、旅館		
8. 博物館、美術館等		
9. 遊技場		
10. 公衆浴場		
11. 飲食店、キャバレー等		
12. 理髪店、銀行等サービス業を営む店舗		
13. 停車場、空港ロビー		
14. 自動車車庫等		
15. 郵便局、保健所、税務署		
16. 学校（幼稚園、小学校等を除く）		
17. 事務所		
18. 卸売市場		
19. 賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿		
20. 工場		
21. 老人福祉センター等	}	対象規模 階数2以上かつ1000㎡以上
22. 小学校等		
23. 老人ホーム、老人短気入所施設等		
24. 保育所、幼稚園	→	対象規模 階数2以上かつ500㎡以上
25. 体育館	→	対象規模 階数1以上1000㎡以上
26. 危険物貯蔵場、処理場		

鎌ヶ谷市耐震改修促進計画

資料2



鎌ヶ谷市建築物分布状況図
平成27年1月1日現在 ※公共施設を除く