

鎌ヶ谷市耐震改修促進計画の概要
令和8年度～令和17年度

第1 計画策定の趣旨

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第6条の規定により、平成18年9月に「鎌ヶ谷市耐震改修等促進計画（以下「本計画」という。）」を策定しました。

令和7年7月に国の「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（以下「基本方針」という。）」改正及び令和8年3月に千葉県の「千葉県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）」改定を踏まえて、本計画を改定しました。

本計画において、耐震化率の目標値の設定、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及び目標値を達成するための施策等を定めています。

第2 耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 耐震化の現状

（1）住宅

住宅の耐震化率（単位：戸, %）

	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47,960	約2,980	約5,060	約39,920	約93.8%
一戸建住宅	約29,600	約2,870	約2,880	約23,850	約90.3%
共同住宅等	約18,360	約110	約2,180	約16,070	約99.4%

※今回から千葉県の算定方法に準じ、住戸の各戸数及び耐震化率は令和5年10月1日現在の住宅・土地統計調査（総務省統計局）を基にした推計値です。

※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）耐震診断義務付け対象建築物（※）

耐震診断義務付け対象建築物は、耐震化率100%となっています。

※本計画における耐震義務付け対象建築物（*）とは、要緊急安全確認大規模建築物（*）要安全確認計画記載建築物（*）（鎌ヶ谷市庁舎）とします。（*）については、本編 P26、27 用語集参照

（3）特定建築物（※）

特定建築物全体の耐震化率は97.0%で、市有建築物では100%、民間建築物は、96.2%となっています。

※本計画における特定建築物とは、法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。

2 耐震化の目標の設定

住宅の耐震化率について、基本方針及び県計画の改定を踏まえて、目標年度及び耐震化率を設定します。

	本計画	県計画	基本方針
令和12年度	95%	95%	目標設定なし
令和17年度	おおむね解消	おおむね解消	おおむね解消

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）建物の所有者等の役割

建物の所有者等は、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い、地震に対する安全性を確保することが原則です。

また、コンクリートブロック塀等の倒壊対策やエレベーターの閉じ込め防止対策、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、市有建築物について耐震化率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ます。

また、市は、千葉県や建築関連団体と連携を図り、住宅・建築物の所有者等に対する普及啓発及び情報提供、補助金を活用した耐震化の支援を行い、耐震診断及び耐震改修等の促進を図ります。

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

（1）建築士等による無料耐震相談会の実施（継続）

（2）鎌ヶ谷市木造住宅耐震改修促進事業補助金交付事業（継続）

（3）鎌ヶ谷市危険コンクリートブロック塀等除却推進事業補助金交付事業（一部追記）

3 優先的に耐震化すべき区域の設定

重点区域（20区域）の設定（継続）

4 鎌ヶ谷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

本計画に定める目標の達成に向けて、耐震化を促進する取組を規定した鎌ヶ谷市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、住宅の耐震化に係る取組を位置付け、住宅の耐震化を促進します。

第4 啓発及び知識の普及に関する事項

1 相談体制の整備及び情報提供の充実（継続）

2 パンフレットの作成、配布、講習会の開催等（継続）

3 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合わせた耐震改修の誘導（一部追記）

4 耐震性能検証法による安全性の確認（追記）

本計画において

「耐震化」とは、住宅、建築物及びブロック塀等の診断、耐震改修を実施することです。

「住宅」とは、一戸建住宅、長屋建及び共同住宅などをいい、店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のもの）を含むものです。

「建築物」とは、住宅以外の建築物をいいます。