

○白井市耐震改修促進計画新旧対照表

改 正 案	現 行
はじめに 平成7年の阪神・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」（平成7年10月27日法律第123号、以下「法」という。）が制定されました。 平成17年9月の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において、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、緊急かつ優先的に取り組むべきものとして位置づけられたことなどから、平成18年1月に法が改正され、平成19年3月に千葉県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）が策定されたことを受け、本市においては、平成22年3月に白井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た、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、大地震はいつでも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、県計画が改定されたことから、本計画を改定することとしました。 県、市及び建築物の所有者等が連携を図り、本市における建築物の耐震診断及び耐震改修等を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、都市空間、居住空間における被害の軽減を図り、災害に強いまちづくりに取り組みます。	はじめに 平成7年の阪神・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」（平成7年10月27日法律第123号、以下「法」という。）が制定されました。 また、平成17年9月の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において、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、緊急かつ優先的に取り組むべきものとして位置づけられたことなどから、平成18年1月に法が改正され、平成19年3月に千葉県耐震改修促進計画（以下「県計画」という。）が策定されたことを受け、平成22年3月に白井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、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害としては、戦後最大の人命が失われ、甚大な被害が生じたことや南海トラフの海溝型巨大地震等の発生の切迫性が指摘されるなどの背景から、平成25年11月に法改正がなされました。東日本大震災では、県内においても最大震度6弱を観測するなど強い揺れに加え、太平洋沿岸を中心に到来した大津波、東京湾沿岸の埋立地や利根川沿いなどの低地で液状化現象が発生したことや法改正等により、平成28年1月に県計画が改定されたことから、平成29年3月には本計画を改定し、既存建築物の耐震診断や耐震改修などの耐震化施策を総合的に進めてきたところです。 近年においては、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が発生し、特に同年6月の大阪北部を震源とする地震においては、ブロック塀の倒壊により、小学生が亡くなるという痛ましい事故が発生するなど、大地震はいつでも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。また、南海トラフ地震防災対策推進基本計画（平成26年3月）や首都直下型地震緊急対策推進基本計画（平成27年3月）の中では、切迫性が高く発生までの時間が限られているとの予測がされていることから、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31年1月に同法施行令が改正され、同年3月、令和4年3月に県計画が改定されたことを受け、本計画に新たな耐震化の目標等を設定する必要が生じたことから、改定することとしました。

第1 計画策定の趣旨

本計画は、法第6条の規定により、県計画に基づき、令和17年度を目標年度として、市内の建築物の耐震化の促進を図るための方針、耐震化の目標、目標を達成するための必要な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推進し、市民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及び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、市民の安全を確保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等については、おおむね5年ごとに検証を行うとともに、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

白井市地域防災計画（令和7年度修正）では、令和2年度に実施した白井市防災アセスメント調査による「白井市直下の地震」から地震被害の想定をしています。なお、発生日時については、より火災や人的被害が大きくなると考えられる冬季の夕方（18:00頃）に設定しています。

想定した地震の規模等

地震名	白井市直下の地震（地殻内の浅い地震）
震源断層	上辺が白井市重心を通り、北西から南東に伸びる
上面深さ	5 km
長さ	23.8 km
幅	11.9 km
規模	気象庁マグニチュード7.1相当
震度	全地域で震度6弱から6強

(2) 建物被害

第1 計画策定の趣旨

本計画は、法第6条の規定により、県計画に基づき、令和7年度を目標年度として、市内の建築物の耐震化の促進を図るための方針、耐震化率の目標、目標を達成するための必要な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推進し、市民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及び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、市民の安全を確保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等については、一定の期間ごとに検証を行うとともに、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

白井市地域防災計画（令和2年度修正）では、令和2年度に実施した白井市防災アセスメント調査による「白井市直下の地震」から地震被害の想定をしています。なお、発生日時については、より火災や人的被害が大きくなると考えられる冬季の夕方（18:00頃）に設定しています。

想定した地震の規模等

地震名	白井市直下の地震（地殻内の浅い地震）
震源断層	上辺が白井市重心を通り、北西から南東に伸びる
上面深さ	5 km
長さ	23.8 km
幅	11.9 km
規模	気象庁マグニチュード7.1相当
震度	全地域で震度6弱から6強

(2) 建物被害

市全体での建物全壊棟数は472棟（全建物棟数の約2.6％）、半壊も含めた全半壊棟数は2,139棟（全建物棟数の約11.7％）と予想されています。

建物棟数（棟）	全壊棟数（棟・率）		全半壊棟数（棟・率）	
18,336	472	2.6%	2,139	11.7%

（３）地震火災被害

全出火件数（件）	炎上出火件数（件）	建物棟数（棟）	焼失棟数（棟）
9	6	18,336	約130

（４）ライフライン被害

電力	被災直後に、ほぼ全域が停電する。 9割が復旧するまでに3～4日を要する。	
上水道	被災直後に、断水率75%（断水人口41,700人）。 9割が復旧するまでに約1ヶ月を要する。	
下水道	被災直後に、支障率3.8%（支障人口1,857人）。 1週間以内に機能が回復する。	
都市ガス	被災直後に、74%が都市ガス供給停止（一時的な緊急停止後に復旧できない状態）となる。 9割が復旧するまでに約1ヶ月強を要する。	
通信	被災直後に、固定電話回線は半数以上が不通となる。 また、携帯電話の多くは通信可能だが、1日後に約半数で不通となる。9割が復旧するまでに約1ヶ月を要する。	
交通	道路	緊急輸送道路19.15kmのうち1.82箇所の被害となる。（千葉県（2016）の被害予測手法を用い、道路延長に対する震度別の道路施設被害率（箇所/km）を乗じ、道路被害箇所数を算出）
	鉄道	被災後、1週間～1ヶ月ほど復旧に要する可能性がある。（これよりも比較的早く復旧する可能性あり）

（５）人的被害

区分	冬5時	夏12時	冬18時 （風速8m/s）
死者数（人）	32	16	25

市全体での建物全壊棟数は472棟（全建物棟数の約2.6％）、半壊も含めた全半壊棟数は2,139棟（全建物棟数の約11.7％）と予想されています。

建物棟数（棟）	全壊棟数（棟・率）		全半壊棟数（棟・率）	
18,336	472	2.6%	2,139	11.7%

（３）地震火災被害

全出火件数（件）	炎上出火件数（件）	建物棟数（棟）	焼失棟数（棟）
9	6	18,336	約130

（４）ライフライン被害

電力	被災直後に、ほぼ全域が停電する。 9割が復旧するまでに3～4日を要する。	
上水道	被災直後に、断水率75%（断水人口41,700人）。 9割が復旧するまでに約1ヶ月を要する。	
下水道	被災直後に、支障率3.8%（支障人口1,857人）。 1週間以内に機能が回復する。	
都市ガス	被災直後に、74%が都市ガス供給停止（一時的な緊急停止後に復旧できない状態）となる。 9割が復旧するまでに約1ヶ月強を要する。	
通信	被災直後に、固定電話回線は半数以上が不通となる。 また、携帯電話の多くは通信可能だが、1日後に約半数で不通となる。9割が復旧するまでに約1ヶ月を要する。	
交通	道路	緊急輸送道路19.15kmのうち1.82箇所の被害となる。（千葉県（2016）の被害予測手法を用い、道路延長に対する震度別の道路施設被害率（箇所/km）を乗じ、道路被害箇所数を算出）
	鉄道	被災後、1週間～1ヶ月ほど復旧に要する可能性がある。（これよりも比較的早く復旧する可能性あり）

（５）人的被害

区分	冬5時	夏12時	冬18時 （風速8m/s）
死者数（人）	32	16	25

負傷者数（人）	315	185	242
そのうち重症者数（人）	39	23	30

避難者	最大となる冬18時風速8m/sの場合			全市人口に対する避難所避難者の割合
	区分	避難者数（人）	避難所避難者数（人）	
	当日・1日後	2,011	1,206	1.9%
	1週間後	10,177	5,089	8.0%
	2週間後	14,235	5,694	9.0%
	1ヶ月後	7,392	2,218	3.5%

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23,830戸と推計されます。そのうち耐震性のある住宅戸数は、約22,231戸（昭和55年以前に建築され耐震性を有する住宅：約2,161戸、昭和56年以降に建築された住宅：約20,070戸）であり、市内の住宅の耐震化率は、約93%と推計されます。

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		
約23,830	約1,599	約2,161	約20,070	約93%

※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）をもとにした推計値です。

※昭和55年以前に建築された住宅についても、耐震性があるものを推計し、耐震性有の住宅に含めています。

（2）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、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。

負傷者数（人）	315	185	242
そのうち重症者数（人）	39	23	30

避難者	最大となる冬18時風速8m/sの場合			全市人口に対する避難所避難者の割合
	区分	避難者数（人）	避難所避難者数（人）	
	当日・1日後	2,011	1,206	1.9%
	1週間後	10,177	5,089	8.0%
	2週間後	14,235	5,694	9.0%
	1ヶ月後	7,392	2,218	3.5%

2. 耐震化の現状

（1）住宅

平成30年度の市内の住宅戸数は約23,020戸と推計されます。そのうち耐震性のある住宅戸数は、約21,112戸（昭和55年以前に建築され耐震性を有する住宅：約2,222戸、昭和56年以降に建築された住宅：約18,890戸）であり、市内の住宅の耐震化率は、約92%と推計されます。

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		
約23,020	約1,908	約2,222	約18,890	約92%

※住宅の各戸数及び耐震化率は、平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）をもとにした推計値です。

※昭和55年以前に建築された住宅についても、耐震性があるものを推計し、耐震性有の住宅に含めています。

（2）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、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。

市内の民間の特定建築物の棟数は86棟で、そのうち耐震性のある建築物の棟数は約81棟（昭和56年以前に建築され耐震性のある建築物：約22棟、昭和57年以降に建築された建築物：59棟）、耐震化率は約94%と推計されます。

また、市内の市有の特定建築物の棟数は32棟で、そのうち耐震性のある建築物の棟数は32棟（昭和56年以前に建築され耐震性のある建築物：13棟、昭和57年以降に建築された建築物：19棟）であり、耐震化率は100%です。

特定建築物区分	総棟数 a+b+c	昭和56年以前		昭和57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		
民間建築物	<u>86</u>	約5	<u>約22</u>	<u>59</u>	約94%
市有建築物	32	0	13	19	100%
合計	<u>118</u>	約5	<u>約35</u>	<u>78</u>	約96%

※民間建築物：固定資産税家屋課税台帳データ（令和7年1月1日現在）

※市有建築物：令和8年3月31日現在

※昭和55年以前に建築された特定建築物についても、耐震性があるものを推計し、耐震性有の特定建築物に含めています。

（3）市有建築物

市内の主な市有建築物の棟数は76棟で、そのうち耐震性のある建築物の棟数は72棟（昭和56年以前に建築され耐震性のある建築物：24棟、昭和57年以降に建築された建築物：48棟）であり、耐震化率は約95%です。

主な市有建築物区分	総棟数 a+b+c	昭和56年以前		昭和57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		
特定建築物	32	0	13	19	100%
その他	<u>44</u>	<u>4</u>	<u>11</u>	29	約91%
合計	<u>76</u>	<u>4</u>	<u>24</u>	48	約95%

※令和8年3月31日現在

市内の民間の特定建築物の棟数は80棟で、そのうち耐震性のある建築物の棟数は約75棟（昭和56年以前に建築され耐震性のある建築物：約23棟、昭和57年以降に建築された建築物：52棟）、耐震化率は約94%と推計されます。

また、市内の市有の特定建築物の棟数は32棟で、そのうち耐震性のある建築物の棟数は32棟（昭和56年以前に建築され耐震性のある建築物：13棟、昭和57年以降に建築された建築物：19棟）であり、耐震化率は100%です。

特定建築物区分	総棟数 a+b+c	昭和56年以前		昭和57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		
民間建築物	<u>80</u>	約5	<u>約23</u>	<u>52</u>	約94%
市有建築物	32	0	13	19	100%
合計	<u>112</u>	約5	<u>約36</u>	<u>71</u>	約96%

※民間建築物：固定資産税家屋課税台帳データ（平成27年1月1日現在）及び、建築台帳データ（令和4年1月1日現在）による。

※市有建築物：令和3年3月31日現在

※昭和55年以前に建築された特定建築物についても、耐震性があるものを推計し、耐震性有の特定建築物に含めています。

（3）市有建築物

市内の主な市有建築物の棟数は75棟で、そのうち耐震性のある建築物の棟数は71棟（昭和56年以前に建築され耐震性のある建築物：23棟、昭和57年以降に建築された建築物：48棟）であり、耐震化率は約95%です。

主な市有建築物区分	総棟数 a+b+c	昭和56年以前		昭和57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		
特定建築物	32	0	13	19	100%
その他	43	4	<u>10</u>	29	約91%
合計	75	4	<u>23</u>	48	約95%

※令和3年3月31日現在

※主な市有建築物：鉄筋コンクリート造、鉄骨造などの木造以外の構造で2階建て以上または床面積200㎡を超える市有建築物

3. 耐震化の目標の設定

令和8年3月の県計画の改定を踏まえ、耐震化率の目標を新たに設定します。

(1) 住宅

住宅については、令和12年度までに耐震化率を95パーセントにすることを目標にする
とともに、令和17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ま
す。

(2) 特定建築物

市は、民間特定建築物のうち耐震性が低いと思われる建築物の所有者へ、耐震改修を行うよう、啓発及び知識の普及等に努め、耐震化率の向上を目標とします。

(3) 市有建築物

ア. 整備方針

耐震性が不明な主な市有建築物は、4棟あります。

このうち1棟は、すでに使用を中止しており、ほか2棟については、令和12年度までに除却を予定、ほか1棟については、今後の使用について検討します。

木造建築物、平屋の建築物、床面積200㎡以下の小規模な建築物は、所管する課等において、その用途や使用状況等を勘案し、速やかに耐震化の方針及び整備目標を決定することとします。

イ. 整備目標

主な市有建築物の耐震化は、令和12年度末までにおおむね完了することとします。

4. 市有建築物の耐震化に関する事項の情報開示

※主な市有建築物：鉄筋コンクリート造、鉄骨造などの木造以外の構造で2階建て以上または床面積200㎡を超える市有建築物

3. 耐震化の目標の設定

平成22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29年3月に本策定した計画では、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、令和3年3月の県計画の改定を踏まえ、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年度に95%とします。

(2) 特定建築物

市有の特定建築物については、全ての耐震化整備が完了しています。（耐震化率100%） また、市は民間特定建築物のうち耐震性が低いと思われる建築物の所有者へ、耐震改修を行うよう、啓発及び知識の普及等に努め、耐震化率の向上を目標とします。

(3) 市有建築物

ア. 整備方針

耐震性が不明な主な市有建築物を所管する課等は、速やかに耐震診断を行い、その結果の公表に取組むこととする。

木造建築物、平屋の建築物、床面積200㎡以下の小規模な建築物は、所管する課等において、その用途や使用状況等を勘案し、速やかに耐震化の方針及び整備目標を決定することとする。

イ. 整備目標

主な市有建築物の耐震化は、令和7年度末までにおおむね完了することとします。

4. 市有建築物の耐震化に関する事項の情報開示

市は、主要施設の耐震診断及び耐震改修の実施状況等についての情報（所在地、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（ I_s 値・ I_w 値）等）をホームページ等で公表するものとします。

○市有建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況等

<https://www.city.shiroi.chiba.jp/shisetsu/news/1422348831935.html>

○学校施設の耐震診断及び耐震改修の実施状況等

<https://www.city.shiroi.chiba.jp/shisei/shisaku/sisetsu/1557807549797.html>

※構造耐震指標値（ I_s 値・ I_w 値）：耐震診断を行った建物の耐震性能を表す指標で、 I_s 値は鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等、 I_w 値は木造等の建築物等に用いられます。これらの指標値に関しては、 I_s 値で0.6以上、 I_w 値で1.0以上の場合、地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いとされています。

第3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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を原則とし、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落下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、市有建築物の耐震診断及び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に努めてまいります。

また、建築物の所有者等に対し、千葉県及び建築関連団体と連携を図り、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、建築物の耐震化を図ります。

市は、主要施設の耐震診断及び耐震改修の実施状況等についての情報（所在地、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（ I_S 値・ I_W 値）等）をホームページ等で公表するものとします。

○市有建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況等

<https://www.city.shiroi.chiba.jp/shisetsu/news/1422348831935.html>

○学校施設の耐震診断及び耐震改修の実施状況等

<https://www.city.shiroi.chiba.jp/shisei/shisaku/sisetsu/1557807549797.html>

※構造耐震指標値（ I_S 値・ I_W 値）：耐震診断を行った建物の耐震性能を表す指標で、 I_S 値は鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等、 I_W 値は木造等の建築物等に用いられます。これらの指標値に関しては、 I_S 値で0.6以上、 I_W 値で1.0以上の場合、地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いとされています。

第3 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

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を原則とし、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落下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、市有建築物の耐震診断及び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に努めてまいります。

また、建築物の所有者等に対し、千葉県及び建築関連団体と連携を図り、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、建築物の耐震化を図ります。

2. 重点的に耐震化すべき区域

白井市地域防災計画において想定されている白井市直下型地震が発生した場合、震度は市全域で6弱から6強になると予測されるため、重点的に耐震化すべき区域は市全域とします。

3. 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路

県計画では、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、緊急輸送ネットワークにおける緊急輸送道路（以下「緊急輸送道路」という。）を、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路としています。

市内には1次から3次路線までの緊急輸送道路があり、そのうち法第5条第3項第2号に規定する「沿道の建築物に耐震診断を義務付ける緊急輸送道路」は、国道16号線が指定されており、その他の緊急輸送道路については法第5条第3項第3号に規定する道路としています。

本計画では、その他の緊急輸送道路を法第6条第3項2号に規定する沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路とし、これらの道路の沿道の建築物（施行令第4条第1項1号及び2号に規定される通行障害建築物）を県と連携して耐震化を促進していきます。

※緊急輸送道路のうち、千葉県地域防災計画で位置付けられた市内道路

法第5条第3項第2号 (耐震診断義務付け)	1次路線	国道16号
法第5条第3項第3号 (その他の緊急輸送道路)	1次路線	国道464号
	2次路線	県道白井停車場線 市道25-002号線
	3次路線	市道00-005号線他14線

4. 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の推進

建築物の高層化が進む中、地震発生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事態が問題となっております。エレベーターやエスカレーターは建築基準法に基づく定期的な報告が義務付けられており、県はエレベーターやエスカレーターの設備に関する報告の機会を捉えて、所有者等に対し安全対策を講ずるよう促すこととしており、市は県と連携して安全対策を推進します。

(2) 各種落下物対策の推進

2. 重点的に耐震化すべき区域

白井市地域防災計画において想定されている白井市直下型地震が発生した場合、震度は市全域で6弱から6強になると予測されるため、重点的に耐震化すべき区域は市全域とします。

3. 沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路

県計画では、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、緊急輸送ネットワークにおける緊急輸送道路（以下「緊急輸送道路」という。）を、沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路としています。

市内には1次から3次路線までの緊急輸送道路があり、そのうち法第5条第3項第2号に規定する「沿道の建築物に耐震診断を義務付ける緊急輸送道路」は、国道16号線が指定されており、その他の緊急輸送道路については法第5条第3項第3号に規定する道路としています。本計画では、その他の緊急輸送道路を法第6条第3項2号に規定する沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路とし、これらの道路の沿道の建築物（施行令第4条第1項1号及び2号に規定される通行障害建築物）を県と連携して耐震化を促進していきます。

※緊急輸送道路のうち、千葉県地域防災計画で位置付けられた市内道路

法第5条第3項第2号 (耐震診断義務付け)	1次路線	国道16号
法第5条第3項第3号 (その他の緊急輸送道路)	1次路線	国道464号
	2次路線	県道白井停車場線 市道25-002号線
	3次路線	市道00-005号線他14線

4. 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の推進

建築物の高層化が進む中、地震発生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事態が問題となっております。エレベーターやエスカレーターは建築基準法に基づく定期的な報告が義務付けられており、県はエレベーターやエスカレーターの設備に関する報告の機会を捉えて、所有者等に対し安全対策を講ずるよう促すこととしており、市は県と連携して安全対策を推進します。

(2) 各種落下物対策の推進

地震発生時において、建築物全体の倒壊だけでなく、建物に附属する広告物や外壁、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。 このため、県は所有者等に対し落下物防止対策を講ずるよう促すこととしており、市は県と連携して各種落下物対策を推進します。 <u>過去に発生した地震や令和元年房総半島台風（台風第15号）では、住宅の屋根瓦に被害が発生していることから、瓦の地震時等の脱落下防止対策に係る具体的な緊結方法などをホームページ等で周知し、建築物の所有者等に安全性の確保を促します。</u> （３）天井等の脱落下対策 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下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下対策の基準が定められました。県は、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下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こととしており、市は県と連携して天井等の落下防止対策を推進します。 （４）ブロック塀対策の推進 地震発生時において、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。 このため、県は所有者等にパンフレットの配布等を通じて知識の普及に努め、危険なコンクリートブロック塀の撤去、改善の指導を行うこととしており、市は県と連携して推進します。 <u>なお、ブロック塀対策において、以下の道路は、地震災害時に避難上重要となることから、「避難路」として位置付けます。</u> ・千葉県地域防災計画で位置づけられた緊急輸送道路 ・建築物から避難所及び避難場所までの経路となる道路 5. 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策 大規模地震等の発生に伴う崖崩れ等により、崖付近の建築物は著しい被害を受ける可能性が	地震発生時において、建築物全体の倒壊だけでなく、建物に附属する広告物や外壁、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。 このため、県は所有者等に対し落下物防止対策を講ずるよう促すこととしており、市は県と連携して各種落下物対策を推進します。 （３）天井等の脱落下対策 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下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下対策の基準が定められました。県は、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下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こととしており、市は県と連携して天井等の落下防止対策を推進します。 （４）ブロック塀対策の推進 地震発生時において、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。 このため、県は所有者等にパンフレットの配布等を通じて知識の普及に努め、危険なコンクリートブロック塀の撤去、改善の指導を行うこととしており、市は県と連携して推進します。 5. 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策 大規模地震等の発生に伴う崖崩れ等により、崖付近の建築物は著しい被害を受ける可能性が
--	---

あることから、本市においては、耐震や地盤災害対策等を地震災害対策に対する事前対策として捉え、土砂災害警戒区域の指定や急傾斜崩壊危険区域の指定など、必要に応じて国や県への働きかけを推進します。

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

市は、建築物の所有者等の意識啓発を図るため、発生のおそれがある地震の概要と地震による揺れの大きさや建物倒壊危険度、液状化のしやすさ等を記載した地図（地震ハザードマップ）を作成し公表しています。

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、建築物の所有者に対して、耐震診断等の実施に関して必要な助言や情報提供を行うため、木造住宅を対象にした耐震相談会の充実を図ってまいります。

（2）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、県と連携し建築関連団体や建築技術者等に対し要請します。

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、強度が十分確保されており、簡便で汎用性が高い改修工法や段階的な耐震改修、耐震シェルター等の手法について、パンフレットやホームページ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、啓発を図るため窓口でパンフレットを配布して、PRに努めてまいります。

あることから、本市においては、耐震や地盤災害対策等を地震災害対策に対する事前対策として捉え、土砂災害警戒区域の指定や急傾斜崩壊危険区域の指定など、必要に応じて国や県への働きかけを推進します。

6. 耐震化の状況把握

建築物の耐震化を促進するためには、耐震化の状況を把握する必要があります。そのため、市は、地域の住宅・建築物の耐震化状況の把握に努め、定期的に県に報告するものとします。

第4 啓発及び知識の普及に関する事項

1. 総合防災ハザードマップの作成・公表

市は、建築物の所有者等の意識の啓発を図り、災害に強いまちづくりを推進するため、「白井市直下の地震」が発生した場合の「揺れやすさマップ」や「液状化しやすさマップ」を作成し、総合防災ハザードマップとしてホームページなどで公表しています。

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、建築物の所有者に対して、耐震診断等の実施に関して必要な助言や情報提供を行うため、木造住宅を対象にした耐震相談会の充実を図ってまいります。

（2）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、県と連携し建築関連団体や建築技術者等に対し要請します。

3. 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、啓発を図るため窓口でパンフレットを配布して、PRに努めてまいります。

4. <u>リフォーム工事等に合わせた耐震改修の誘導</u> 耐震改修は、建築物の構造部材の補強をするために内装工事を伴うことが多く、<u>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</u>にあわ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です。 市民から<u>リフォーム工事等</u>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い、建築物の耐震化を推進します。 5. 家具の転倒防止対策の推進 地震発生時において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。 このため、パンフレットやホームページにより、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ることとしており、市は県と連携して推進します。 6. 自治会等との連携 耐震改修の促進は、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もっと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内会との連携のもと、建築物の耐震化の促進に取り込むことが重要です。 そこで、市は、自治会や町内会の地域特性を踏まえた耐震化促進のための情報提供を行い、耐震化の促進を図ります。 7. <u>耐震性能検証法による安全性の確認</u> <u>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。</u> <u>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。</u> 第5 千葉県との連携に関する事項 1. 耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示、公表等	4. <u>リフォームにあわせて耐震改修の誘導</u> 耐震改修は、建築物の構造部材の補強をするために内装工事を伴うことが多く、<u>リフォーム工事</u>にあわ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です。 市民から<u>リフォームや増改築</u>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い、建築物の耐震化を推進します。 5. 家具の転倒防止対策の推進 地震発生時において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。 このため、パンフレットやホームページにより、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ることとしており、市は県と連携して推進します。 6. 自治会等との連携 耐震改修の促進は、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もっと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内会との連携のもと、建築物の耐震改修の促進に取り込むことが重要です。 そこで、市は、自治会や町内会の地域特性を踏まえた耐震化促進のための情報提供を行い、耐震化の促進を図ります。 第5 千葉県との連携に関する事項 1. 耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示、公表等
---	--

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。県は、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、指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わかったときは、その旨をホームページ等で公表するとしております。

市においても、法に基づき、県と連携して必要な対応を行います。

2. 建築基準法に基づく勧告、命令等

県は、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と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おそれがあると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としております。

市においても、建築基準法に基づき、県と連携して必要な対応を行います。

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. 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

市は、住宅の耐震化を緊急的に促進するために、住宅所有者や改修事業者が円滑に耐震化を進められるよう、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定します。

2. 関係団体との連携

県、市及び建築関係団体が情報交換を密に行い、連携して耐震診断及び耐震改修等の普及・促進に取り組んでいくものとします。

3. 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。

法第7条に示される要安全確認計画記載建築物の所有者に対し、所管行政庁（千葉県）は、法第8条により耐震診断の実施とその結果の報告を命ずることができるとされています。また、法第12条により耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等をすることができ、その指示に従わないときは、その旨を公表することができるとされています。また、法第14条に示される特定既存耐震不適格建築物については、法第15条の規定により、耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言をすることができるとされています。

市は、建築物の耐震化を促進するため、県と連携して情報収集・提供等を行います。

2. 建築基準法に基づく勧告、命令等

建築基準法第10条の規定により、特定行政庁（千葉県）は、著しく保安上危険と認められる建築物について、その所有者に対し、必要な措置をとることを勧告することができるとされています。また、勧告に係る措置をとらなかったときは、その勧告に係る措置を命ずることができるとされています。

市は、特定建築物の耐震化を促進するため、県と連携して情報収集・提供等を行います。

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. 関係団体との連携

県、市及び建築関係団体が情報交換を密に行い、連携して耐震診断及び耐震改修等の普及・促進に取り組んでいくものとします。

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。