



第4次千葉市耐震改修促進計画

令和8年4月

《目次》

はじめに	1
第1 目的及び対象建築物等	2
1 計画の目的	2
2 計画の位置付け	2
3 計画期間	2
4 対象建築物	3
第2 想定される地震の規模・被害	4
第3 耐震化の現状と目標	5
1 住宅	5
2 耐震診断義務付け対象建築物	7
3 特定建築物	9
4 市有建築物	9
第4 耐震化を図るための施策等	10
1 取り組みの方向性	10
2 耐震化を促進するための施策	11
3 耐震化緊急促進アクションプログラム（木造住宅）	12
4 関係団体との連携	13
5 その他の取り組み	14
第5 法に基づく指導及び勧告	17
1 耐震改修促進法による指導等の実施	17
2 建築基準法による勧告又は命令等の実施	17
《資料編》	
資料1 建築物の地震に対する安全性の判断方法	18
資料2 特定建築物（第一号）	18
資料3 特定建築物（第二号）	19
資料4 特定建築物（第三号）	20
資料5 千葉市における緊急輸送道路一覧	21
資料6 要安全確認計画記載建築物のうち、防災拠点となる建築物	26
資料7 千葉市の改善すべき密集住宅市街地	27
資料8 千葉市の耐震診断・耐震改修等の支援制度	28

はじめに

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震による建築物の倒壊等の被害により、多くの尊い命が失われ、この教訓をもとに「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が制定されました。

近年、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、平成20年6月の岩手・宮城県内陸地震、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地震が頻発しており、特に平成23年3月に発生した東日本大震災は、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、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました。

また、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、塀に被害が発生、さらに、令和6年1月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じました。このように、我が国において、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。また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、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。

これまで、本市は平成20年3月に「千葉市耐震改修促進計画」を策定し、耐震化の促進を図るための施策を実施してきました。

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、新たな耐震化の目標が示されたことに伴い、令和8年3月に千葉県が「千葉県耐震改修促進計画」を改定し、新たな耐震化の目標が設定されました。そのため、本市においても、新たな目標を設定し、更なる耐震化の向上を図るため、第4次計画を策定しました。

国土交通省 特設サイト「家族を思う、強い家」



<https://taishin-kaishu.mlit.go.jp/>

第1 目的及び対象建築物等

1 計画の目的

本計画は、法第6条第1項に基づき、市内の建築物の地震に対する安全性の向上を図り、今後予想される地震災害から市民の生命、財産を守ることを目的とします。

2 計画の位置付け

本計画は、国の基本方針及び県計画を上位計画とし「千葉市基本計画」「千葉市国土強靱化地域計画」「千葉市地域防災計画」、及び「千葉市住生活基本計画」との整合を図ります（図1-1）。

3 計画期間

令和8年度から令和12年度までの5年間を計画期間とします。

なお、本計画において定めた計画等については、一定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、所要の見直しを行います。

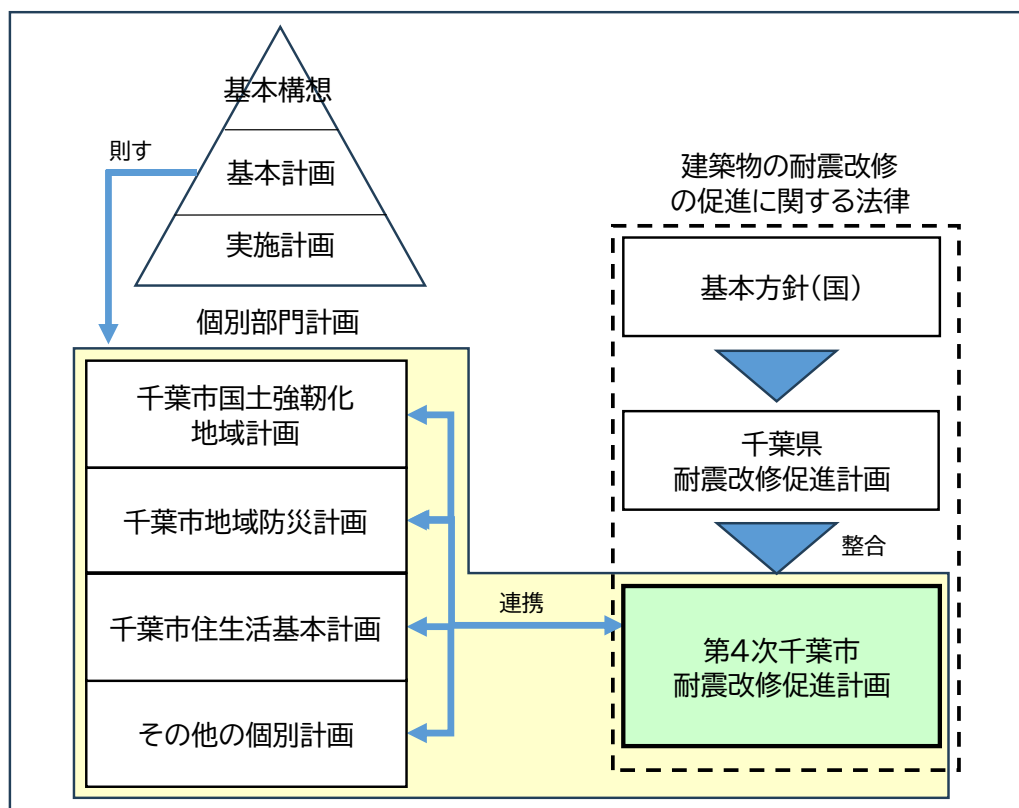


図 1-1 千葉市耐震改修促進計画の位置付け

本計画の主な用語・略称

■新耐震基準	昭和 56 年 6 月 1 日に施行された建築基準法の耐震基準 昭和 56 年 6 月 1 日以降に新築工事に着工した建築物に適用される
■旧耐震基準	昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着工した建築物に適用された耐震基準
■旧耐震建築物	旧耐震基準で建築された建築物
■法	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）
■令	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成 7 年政令第 429 号）
■規則	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）
■本計画	第 4 次千葉市耐震改修促進計画
■県計画	千葉県耐震改修促進計画
■国の基本方針	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 （平成 18 年国土交通省告示第 184 号）（令和 7 年 7 月改正施行）

4 対象建築物

本計画では、旧耐震建築物を対象とし、表 1-1 のとおり定義します。

表 1-1 本計画の対象建築物

建築物の区分	対象要件	
住 宅	戸建て住宅、長屋、共同住宅（分譲・賃貸）を含むすべての住宅で、居住世帯のあるもの	
耐震診断義務 付け対象建築物	要緊急安全確認 大規模建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・不特定多数の者が利用する建築物又は避難確保上特に配慮を要する者が利用する建築物で、大規模なもの（病院、百貨店、小中学校の教育施設等）（資料 2） ・一定量以上の危険物を扱う建築物で、大規模なもの（資料 3）
	要安全確認計画 記載建築物 （沿道建築物）	耐震診断を義務付ける道路として県計画に記載された緊急輸送道路の沿道の通行障害建築物（資料 4、資料 5）
	要安全確認計画 記載建築物 （防災拠点）	大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上必要な施設として県計画に記載された建築物（病院、小中学校の教育施設等）（資料 6）
特定建築物	法第 14 条に規定する特定建築物 ^{※1} （要安全確認計画記載建築物であるものを除く。）	
市有建築物	市が所有する建築物で、特定建築物並びに災害時の拠点施設及び避難所等で、非木造・2階以上または 200 m ² 超のもの。ただし、解体や休止予定の施設を除く。	

※1 特定建築物

種 類	備 考
【法第 14 条第一号】 ◆ <u>多数の者が利用する特定建築物</u>	学校、体育館、病院、集客施設等、多数の者が利用し一定の規模を持つ建築物（資料 2） 【対象例】 用途百貨店 要件階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上 用途老人ホーム 要件階数 2 以上かつ 1,000 m ² 以上
【法第 14 条第二号】 ◆ <u>危険物の貯蔵場又は 処理場の用途に供する建築物</u>	一定数量以上の危険物を扱う建築物（資料 3）
【法第 14 条第三号】 ◆ <u>緊急輸送道路沿道建築物 （緊急輸送道路沿道にある 通行障害建築物）</u>	地震によって倒壊した場合、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のある緊急輸送道路沿道の通行障害建築物（資料 4、資料 5）

第2 想定される地震の規模・被害

「千葉市地域防災計画【共通編】」（令和7年7月修正）では、「千葉市地震被害想定調査報告書（平成29年3月）」に基づき、千葉市に最も大きな影響を与える千葉市直下地震を想定地震に設定しています。

1 想定地震

名称：千葉市直下地震

規模：マグニチュード7.3

震源位置：震源の中心を、千葉市役所（中央区千葉港）の直下に設定

震源の深さ：約30km（断層の上端の深さ）

断層のずれ：南北方向に、横ずれを起こすと想定

設定理由：マグニチュード7クラスの首都直下地震は、どこの場所でも発生する可能性があるとしてされており、震源が近いほど揺れが大きくなることから、千葉市に最も大きな影響を与える地震として千葉市直下地震を想定地震とした。

2 建物被害

表2-1 建物被害予測結果一覧

区	全壊棟数			焼失棟数（冬18時・風速8m/秒）	合計
	揺れ	液状化	急傾斜地崩壊		
中央区	3,900棟	120棟	2棟	1,540棟	5,560棟
花見川区	4,130棟	100棟	3棟	1,520棟	5,750棟
稲毛区	3,450棟	10棟	-	1,230棟	4,700棟
若葉区	3,980棟	2棟	2棟	900棟	4,890棟
緑区	1,250棟	3棟	1棟	590棟	1,840棟
美浜区	420棟	40棟	0棟	100棟	560棟
計（全市）	17,140棟	270棟	9棟	5,880棟	23,300棟

※10以上は一の位を四捨五入、10未満は整数で表示。また、0.5未満（0を除く）は「-」と表示
 ※四捨五入により、合計が合わない場合がある。

3 建物の耐震化等による被害軽減効果の推計

表2-2 建物の耐震化による被害軽減効果の推計（冬5時）

被害予測項目	被害予測結果	耐震化率95%	耐震化率100%
揺れによる全壊棟数	17,140棟	8,000棟	2,800棟
建物倒壊等 ^{※1} による死者数	1,030人	470人	160人

※1 建物倒壊、屋内収容物移動・転倒、屋内落下物、屋内ガラス被害の合計。

※上記の結果は、旧耐震基準建築物の建替えや耐震補強等が行われ、95%（第2次千葉市耐震改修促進計画の令和2年度末目標耐震化率）・100%の建物が耐震化された場合の被害軽減効果を予測したものである。

※一の位を四捨五入して表示。

第3 耐震化の現状と目標

本計画では、対象の住宅・建築物について、耐震化の現状を把握し、今後の方針や目標を定めます。

1 住宅

(1) 住宅の耐震化の現状

令和5年住宅・土地統計調査^{※1}をもとに推計すると、市内には474,550戸の住宅があります。このうち、耐震性のある住宅は、454,400戸^{※2}（耐震化率：約96%）耐震性のない住宅は、20,150戸と見込まれます。

表3-1 住宅の耐震化の現状（令和8年3月末時点）

（単位：戸）

区分	総戸数a (b+c+d)	昭和55年以前		昭和56年以降	耐震化率 (c+d)/a
		耐震性なし b	耐震性あり c	耐震性あり d	
総数	474,550	20,150	84,363	370,037	約96%
戸建住宅	180,329	13,809	22,530	143,990	約92%
共同住宅等	294,221	6,341	61,833	226,047	約98%

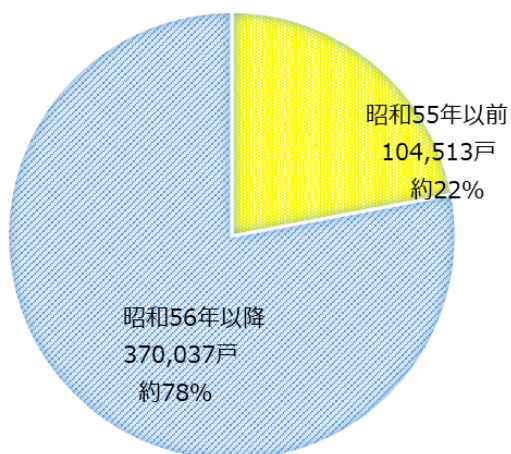


図3-1 築年別戸数

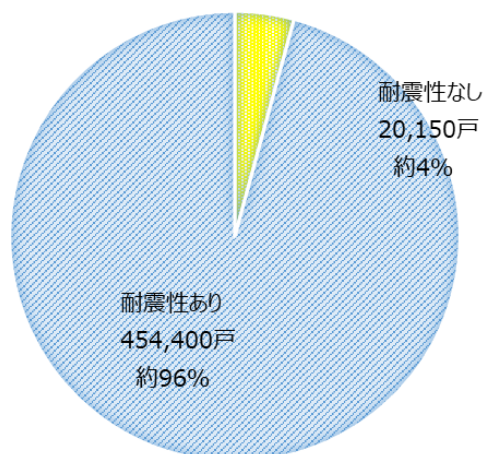


図3-2 耐震化の有無

- ※1 日本国内の住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態、並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況などの実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにするもので、昭和23年以来5年ごとに実施されています。
- ※2 耐震性があると推計される戸数は、令和5年住宅・土地統計調査による市内住宅総戸数、昭和55年以前に建築された住宅戸数、住宅の耐震診断の有無、住宅の耐震改修工事の状況等に基づき推計しています。なお、昭和56年以降に建築された住宅については、耐震性があるものとみなして耐震化率を算出しています。

(2) 住宅の耐震化の目標

令和12年度末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。

国の基本方針では、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ています。また、県計画では、令和12年度までに耐震化率を95%、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ています。

本市では、国の基本方針、県計画及び千葉市の耐震化の状況を踏まえ、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ます。

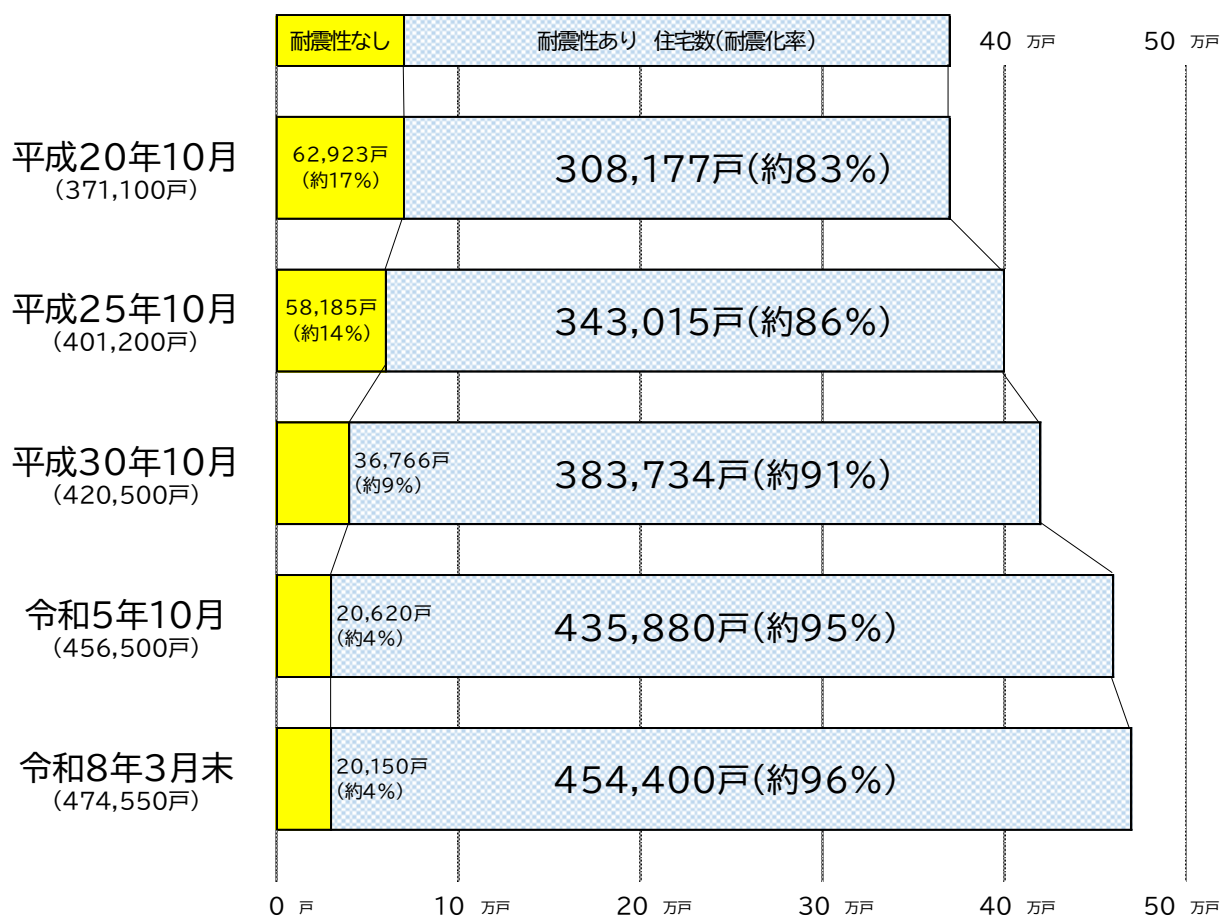


図 3-3 耐震化率の推移 (住宅)

2 耐震診断義務付け対象建築物(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)

(1) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状

耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物は市内に 72 棟あります。このうち、耐震性能を有している建築物（耐震性あり又は、除却等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物）は 67 棟あり、耐震性不足解消率は約 93%です。

また、要安全確認計画記載建築（防災拠点）は市内に 37 棟あります。このうち、耐震性能を有している建築物（耐震性ありの建築物）は 36 棟あり、耐震性不足解消率は約 97%です。

また、要安全確認計画記載建築物（沿道建築物）は市内に 6 棟あります。このうち、耐震性能を有している建築物（耐震性ありの建築物）は 1 棟あり、耐震性不足解消率は約 17%です。

表 3-2 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状（令和 8 年 3 月末時点）（単位：棟）

区分	総棟数 (a+b+c+d)	昭和56年5月以前				耐震性不足 解消率 (c+d)/(a+b+c+d)
		耐震性なし a	未診断 b	耐震性あり c	除却等※1 d	
要緊急安全確認大規模建築物 (法附則第3条第1項)	72	4	1	63	4	約 93%
要安全確認計画記載建築物 (防災拠点) (法第5条第3項第一号)	37	1	0	36	0	約 97%
要安全確認計画記載建築物 (沿道建築物) (法第5条第3項第二号)	6	4	1	1	0	約 17%

※1 除却、建替、用途廃止等により耐震性が不十分な状態が解消されたものをいいます。

(2) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の目標

ア 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の目標

令和 12 年度末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。

国の基本方針及び県計画では、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います。

本市でも、国の基本方針、県計画及び本市の耐震化の状況を踏まえ、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ます。

イ 要安全確認計画記載建築物（防災拠点）の耐震化の目標

令和 12 年度末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。

国の基本方針では、早期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います。また、県計画では、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います。

本市では、国の基本方針、県計画及び本市の耐震化の状況を踏まえ、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ます。

ウ 要安全確認計画記載建築物（沿道建築物）の耐震化の目標

令和 12 年度末までに耐震不足解消率を60%とすることを目標とします。

県計画では、令和 12 年度までに耐震性不足解消率を 60%とすることを目標としています。

本市でも、県計画及び本市の耐震化の状況を踏まえ、令和 12 年度までに耐震性不足解消率を 60%とすることを目標とします。

3 特定建築物

(1) 民間の特定建築物の耐震化の現状

市内の民間の特定建築物（法第14条第一号・二号）は、2,091棟あり、耐震性があると推計される建築物は2,002棟、耐震化率は約96%です。

また、民間の特定建築物（法第14条第三号）「緊急輸送道路^{※1}沿道建築物」は、423棟^{※2}あり、耐震性があると推計される建築物は414棟、耐震化率は約98%です。

表 3-3 民間の特定建築物の耐震化の現状（令和7年3月末時点）（単位：棟）

区分	総棟数 (a+b+c)	昭和55年以前		昭和56年以降	耐震化率 (b+c)/(a+b+c)
		耐震性なし a	耐震性あり b	耐震性あり c	
多数の者が利用する建築物 (法第14条第一号) 危険物の貯蔵場又は処理場 の用途に供する建築物 (法第14条二号)	2,091	89	235	1,767	約 96%
緊急輸送道路沿道建築物 (法第14条第三号)	423	9	43	371	約 98%

※1 地震発生時に避難、救援、復旧及び消火活動をいち早く実施するために、通行を確保することが必要な道路として、千葉県が緊急輸送道路【資料5】を指定しています。本計画では、この緊急輸送道路を法第6条第3項第2号に掲げる道路とします。

※2 平成26年度及び令和3年度の緊急輸送道路対象路線の変更に伴い、対象棟数について変更が生じています。

(2) 市有の特定建築物の耐震化の現状

市有の特定建築物は1,200棟あり、耐震性がある建築物は1,199棟で、耐震化率は約99%です。（耐震性がない建築物1棟は、令和9年度に耐震性が不十分な状態が解消される予定）

4 市有建築物

(1) 市有建築物の耐震化の現状

市有建築物^{※1}は1,306棟あります。昭和56年5月以前に建築されたものは737棟ですが、耐震改修実施済み（耐震補強済み）や「耐震性がある」と診断されたものを含め、耐震性がある建築物は736棟で、耐震化率は約99%です。

表 3-4 市有建築物の耐震化の現状（令和7年10月末時点）（単位：棟）

	総数	昭和 56年6月 以降	昭和 56年5月 以前	診断済				未診断	耐震化率
				診断済	耐震あり	補強済	未補強		
市有建築物 ^{※1}	1,306	569	737	737	398	338	1	0	約 99%

※1 対象建築物は、特定建築物、並びに災害時の拠点施設及び避難所等で、非木造・2階以上または200m超のもの。ただし、休止中、休止予定、解体予定の施設を除く。

※2 耐震化率とは、市有建築物、特定建築物全体に対する耐震性能を有するもの（「新耐震基準」と旧耐震基準のうち「耐震性あり」と「補強済」の合計）の割合を示す。

$$E=(B+C+D)/A$$

第4 耐震化を図るための施策等

1 取り組みの方向性

(1) 住宅

ア 戸建住宅

耐震診断および耐震改修には相当の費用がかかるため、所有者等の費用負担の軽減が課題となっています。これに対応するため、助成制度による支援を行います。

また、戸別訪問、助成制度説明会、耐震アドバイザーの派遣等を通じて、耐震化に関する普及・啓発活動を行います。

高齢者に対しては、高齢者向け住宅ローンの利用促進を行います。



イ 共同住宅

分譲マンションの耐震化には、区分所有者間の合意形成が課題となっています。これに対応するため、住宅政策と連携し、合意形成を円滑に進める支援を行います。

また、助成制度による支援や千葉市政出前講座等を通じて、耐震化に関する普及・啓発を行います。

(2) 耐震診断義務付け対象建築物

耐震性が不十分な建築物（耐震診断未実施の建築物を含む）については、所有者に対し耐震化の必要性に関する普及・啓発を行います。

報告期限を過ぎても耐震診断結果の報告を行っていない所有者に対しては、命令等の措置を講じます。

要安全確認計画記載建築物（沿道建築物）については、所有者に対して助成制度の周知を行い、個別訪問を通じて耐震化に向けた働きかけを行います。

(3) 特定建築物

民間の特定建築物については、耐震性が不十分な建築物（耐震診断未実施の建築物を含む）の所有者に対し、耐震化の必要性に関する普及・啓発を行います。

市有の特定建築物については、未補強の建築物が1棟ありますが、令和9年度に耐震性が不十分な状態が解消され、耐震化率が100%となる見込みであるため、取り組みの方向性は定めません。

要安全確認計画記載建築物（沿道建築物）を除く緊急輸送道路の沿道建築物（法第14条第三号）については、所有者に対して助成制度の周知を行い、アンケートを通じて耐震化に対する意向調査を行います。

2 耐震化を促進するための施策

(1) 住宅

ア 事前相談の実施

耐震化を希望する市民等に対し、個別の状況に応じた相談を実施するとともに、助成制度の説明や要件・必要書類やスケジュール等の案内を行い、申請時に向けた支援を行います。

イ 助成制度 【資料8】

木造戸建て住宅や分譲マンションの耐震診断や耐震修に対する助成、住宅の除却に対する助成を行います。

ウ 耐震改修利子補給制度（リ・バース60）

千葉市では、住宅金融支援機構と連携する民間金融機関において、高齢者を対象とした住宅ローンとして、毎月の支払いは利息のみとし、元金は利用者の死亡時に一括返済する制度を利用することができます。

エ マンションへの支援

区分所有建築物（マンション）の耐震化や建替えを進めるためには、区分所有者の合意形成が必要です。市では、合意形成を円滑に進めるため、マンションの再生活動等を行う管理組合に対し、検討活動費の一部を助成するほか、分譲マンション相談会・アドバイザー派遣による支援を行います。

オ 認定制度

(ア) 計画の認定制度（法第17条）

耐震改修工事が、地震に対する安全性の向上を図るため必要と認められるものであり、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、当該建築物が建蔽率関係規定、容積率関係規定に適合しないこととなることがやむを得ないと認められる場合、当該敷地に定められた建蔽率、容積率を超えて計画することができる旨の認定を行います。

(イ) 建築物の地震に対する安全性に係る認定制度（法第22条）

耐震関係規定又は地震に対する安全上これに準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していると認める場合、地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を行います。

(ウ) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定（法第25条）

区分所有建築物(マンション)において耐震改修の必要性がある旨の認定を行います。認定を受けた場合、管理組合の集会における決議の要件が区分所有者及び議決権の各4分の3以上の賛成から過半数の賛成で可決される合意形成の要件が緩和されます。

(エ) 除却の必要性に係る認定・容積率等の特例（マンション再生等の円滑化に関する法律第163条の56、第163条の59）

耐震性の不足しているマンションを建替える場合、除却の必要性の認定を行います。認定を受けた場合、容積率等の特例許可を受けることができます。



カ 耐震事業説明会の実施

建築物の所有者等に対して耐震に関する知識の普及・啓発を進めるため、「耐震補助事業説明会」を開催するとともに、「千葉市政出前講座」を活用し、地域の自治会や団体に出向き、耐震化に関する普及啓発を行います。



キ 耐震アドバイザーの派遣（市職員の派遣）

耐震性に不安を持つ所有者等に対し、耐震診断・耐震改修の実施につながるアドバイスを行う耐震アドバイザーを派遣します。

耐震アドバイザーは、耐震診断・耐震改修の必要性や、補助事業の説明を行います。

(2) 耐震診断義務付け対象建築物

ア 事前相談の実施

【再掲（(1) 住宅と同様）】

イ 助成制度【資料8】

要安全確認計画記載建築物（沿道建築物）の耐震診断等に対する助成を行います。

ウ 認定制度

【再掲（(1) 住宅と同様）】

エ 耐震事業説明会の実施

【再掲（(1) 住宅と同様）】

オ 個別訪問の実施 所有者に対し直接訪問して耐震化に向けた働きかけを行います。

(3) 特定建築物

ア 事前相談の実施

【再掲（(1) 住宅と同様）】

イ 助成制度【資料8】

緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断等に対する助成を行います。

ウ 認定制度

【再掲（(1) 住宅と同様）】

エ 耐震事業説明会の実施

【再掲（(1) 住宅と同様）】

オ 個別訪問の実施 所有者に対し直接訪問して耐震化に向けた働きかけを行います。

3 耐震化緊急促進アクションプログラム（木造住宅）

本計画に定めた目標の達成に向け、「千葉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、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を促進します。

【住宅耐震化に係る取組み】

① 助成制度の実施

- ・耐震診断費用の助成
- ・耐震改修工事費の助成
- ・住宅除却住工事費用の助成

② 普及啓発

- ・住宅所有者に対する戸別訪問
- ・耐震診断後、耐震改修を行っていない住宅所有者へのフォローアップ
- ・耐震診断士及び改修事業者に対する耐震改修工法等に係る講習会の受講の推進
- ・耐震診断士及び改修事業者のリストを作成し公表
- ・広報誌による助成制度の周知
- ・助成制度説明会の実施
- ・助成制度に関するリーフレットを作成、配布
- ・個別相談会の実施

4 関係団体との連携

耐震診断及び耐震改修の普及・促進にあたっては、県、隣接市及び県計画に位置付けられた建築関連団体との情報交換を密に行い、連携して取り組むことが重要なことから、これらの団体と協力し、耐震化の向上に努めます。

(1) 耐震診断及び耐震改修講習会の受講啓発

県やリフォーム推進協議会が行う建築関連技術者を対象とした講習会や日本建築防災協会が行う動画視聴により改修事業者等の技術向上を促進します。

(2) 建築相談会の実施

千葉県建築士事務所協会や千葉県建築士会の協力を得ながら、建築士等による無料耐震相談会の実施を支援します。

無料建築相談会

令和7年度
開催地：千葉市生涯学習センター
後援：千葉市

千葉市内にお住まいの方対象

- ・建築物全般のご相談
- ・新築住宅・新築マンションについて
- ・住宅の耐震に係ること
- ・既存住宅状況調査や空き家について
- ・コンクリートブロック壁に係ること
- ・家づくりセミナーやセミナー



開催日時	<午前10時～午後3時>
令和7年 4月13日(日)	令和7年 5月11日(日)
令和7年 6月15日(日)	令和7年 7月6日(日)
令和7年 8月10日(日)	令和7年 9月7日(日)
令和7年 10月12日(日)	令和7年 11月9日(日)
令和7年 12月14日(日)	令和8年 1月18日(日)
令和8年 2月22日(日)	令和8年 3月8日(日)

開催場所 千葉市生涯学習センター
1階エントランスホール
千葉市中央区外3丁目7番7号
[東駅「千歳公園口」より徒歩8分]



公益社団法人 千葉県建築士事務所協会 千葉支部
TEL/FAX 043-227-4001 <http://www.chiba-ik.jp/>
ご来場での相談となります。(電話のみでの対応はございません)

(3) リフォームにあわせた耐震改修の普及

住宅の増改築やバリアフリー化等のリフォーム工事と併せて耐震改修工事を行うことは、費用や施工面で効率的です。

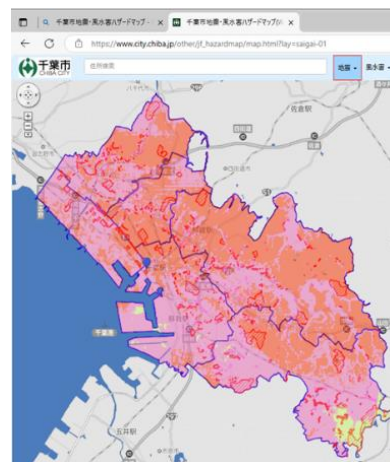
建築士事務所協会で行う「建築相談会」や千葉市増改築相談員協議会が行う「住宅増改築相談」において、リフォーム工事を計画している市民に対し、耐震改修を併せて行うよう働きかけます。

5 その他の取り組み

(1) 千葉市地震・風水害ハザードマップ（WEB版）の公表

災害から命を守るためには、もしもの時にすぐに行動できるように、あらかじめ災害による危険を知り、避難場所・避難経路等を確認しておくことが重要であることから、災害による危険性の高い地域や避難所等を示した「千葉市地震・風水害ハザードマップ（WEB版）」をホームページで公表しています。

地震については、【揺れやすさ（想定震度）】、【液状化危険度】、【建物被害予測】などが確認できます。



(2) 家具転倒防止対策の推進

地震災害時には、家具等の転倒による人的被害が多数発生しています。そのため、家具転倒防止対策について、市政だよりやホームページ等で紹介するとともに、高齢者・重度障害者世帯を対象に、転倒防止金具取り付け費用の一部を助成します。

(3) エレベーター等の安全対策

建築物の高層化が進む中、地震発生時におけるエレベーター等の安全対策が重要となっています。建築基準法関係法令の改正により、エレベーター等の脱落防止に係る構造方法が平成26年4月に定められました。

また、エレベーター等には、建築基準法による定期報告が義務付けられており、エレベーター設備に関する報告の機会を捉えて、所有者等に対し、エレベーター等の安全対策を講じるよう指導します。

(4) 看板等の各種落下物対策

地震発生時において、建築物の倒壊だけでなく、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恐れがあります。市では、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がある部分が報告された場合は、落下防止対策を図るよう促すほか、特に通行人が多いと考えられる場所では、建築防災週間、防災パトロール、通常の違反建築の査察等の際に所有者等に点検、改善を促します。

(5) 大規模空間の天井落下防止対策

建築基準法関係法令の改正により、平成26年4月からは、新築等を行う建築物における特定天井について、脱落防止対策に係る新たな基準が適用されました。

今後は、特定天井を有する既存建築物の実態把握に努め、この基準に適合していないものについては、建築基準法による定期報告等の機会を捉えて落下防止対策を図るよう促します。

(6) ブロック塀対策

コンクリートブロック塀等が倒壊した場合、通行人に危害を与え、道路を塞ぐ可能性があります。パンフレットの配布等を通じ知識の普及に努め、危険なブロック塀の撤去、改善の推進を図るとともに対象道路※に面する危険ブロック塀撤去工事の費用の一部を助成します。

※対象道路とは、市内小中学校（特別支援学校を含む。）の敷地から概ね 1,500 メートル以内の地域に存する建築基準法第 4 2 条に規定する道路及びその他の一般の用に供される不特定多数の者が通行する道。



(7) がけ地近接等危険住宅の移転推進

がけ崩れ、地すべり等の危険から住民の生命の安全を確保するため、がけに近接する住宅（危険住宅）を解体撤去し、安全な場所に移転する方に対して費用の一部を助成します。

(8) 通電火災の被害軽減対策

大規模地震発生時には広い範囲で停電が想定され、停電復旧後、電気機器等から出火する通電火災の発生が懸念されます。そのため、地震時において、大規模な火災の発生が危惧される地域を対象に感震ブレーカーの設置費用の一部を助成します。

(9) 住宅屋根の強風対策

令和 2 年 1 2 月に建築基準法の告示基準（昭和 4 6 年建設省告示第 1 0 9 号）が改正され、瓦屋根に対する緊結方法の基準が強化されました（令和 4 年 1 月 1 日施行）。

本市においては、強風や地震による住宅屋根の被害を防止し、市民生活の安全を確保するため、既存住宅の瓦屋根の耐風診断及び耐風改修工事にかかる費用の一部を助成します。

なお、本市は全域が基準風速 3 6 m/s であり、強風による被害が想定されること、地震においても「千葉市地震被害想定調査報告書（平成 2 9 年 3 月）」では市内全域で震度 5 強～震度 6 強が想定されていることから、市内全域を補助対象区域とします。



(10) 密集住宅市街地に対する取り組み

木造住宅等が密集している地域では、震災時において建物の倒壊や延焼火災の発生など、甚大な被害が想定されます。そこで千葉市では「千葉市の改善すべき密集住宅市街地（要改善市街地）」（資料 7）について、狭あい道路の拡幅や不燃化の促進等と併せて、耐震化を促進します。

また、この中で地震時等において広域火災に発展する可能性があり、重点的に改善すべき

密集市街地である「重点密集市街地」においては、密集住宅市街地の改善と併せて、耐震化の促進を図ります。

(11) 優良な耐震改修建築物の表彰

市では、千葉市らしい建築文化の向上と魅力あるまちづくりを推進するため、「優秀建築賞」の理念を受け継ぐ形で、平成23年度に「都市文化賞」を設け、良好な景観形成に寄与すると認められる優れた建築物やまちなみ等を毎年表彰しています。耐震改修を行った建築物も地域の景観形成に寄与している場合は表彰の対象としており、今後も表彰制度の普及に努めます。

(12) 税の優遇措置

現行の耐震基準を満たすよう耐震改修した場合、固定資産税の減額や所得税の特別控除等を受けることができます。

表 4-2 耐震改修促進税制の概要

税区分	住宅	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
固定資産税	固定資産税の額の 1/2	
	改修後 1 年度分	改修後 2 年度分
所得税	耐震改修に係る標準的な 工事費用の 10%を特別控除	

※適用期間や要件については、税制改正により変更となる場合があります。

第5 法に基づく指導及び勧告

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 耐震診断と結果報告

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等で公表します。

イ 耐震診断結果の公表

耐震診断義務付け対象建築物の所有者から報告を受けた耐震診断結果をホームページ等で公表するものとします。要緊急安全確認大規模建築物については、令第8条第1項各号に定める用途毎に、要安全確認計画記載建築物については、報告期限が同一の建築物毎に取りまとめた上で公表するものとします。

公表を行う項目及び耐震診断の評価と構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の評価は、規則第22条及び技術的助言に基づくものとします。

ウ 耐震改修に係る指導・助言、指示、公表

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されています。

市では、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

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

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特定行政庁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います。

資料編

資料1 建築物の地震に対する安全性の判断方法

建築物の地震に対する安全性については、国の方針に基づく耐震診断を行い、一定の基準を満たすものについては安全性を有すると判断し、基準を満たさないものに対しては所定の耐震改修を行うこととしています。

○建築物の耐震診断の指針（国の基本方針より）

建築物の耐震診断は、当該建築物の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令第1条第3項に規定されるもの）及び建物（令第4条第二号に規定される建物）に附属する組積造の塀の配置、形状、寸法、接合の緊結の度、腐食、腐朽又は、摩損の度、材料強度等に関する実地調査、当該建築物の敷地の状況に関する実地調査等の結果に基づき、行うものとする。

資料2 特定建築物（第一号）

資料 表2 多数の者が利用する一定規模以上の建築物

用途		指導・助言対象となる要件 (特定既存耐震不適格建築物) (法第14条第一号)	指示対象となる要件 (特定既存耐震不適格建築物) (法第15条第二項)	耐震診断義務付けとなる要件 (要緊急安全確認大規模建築物) (法附則第3条第1項第一号、第二号)
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡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	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、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	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所				
劇場、観覧場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
卸売市場				
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2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館				
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
事務所				
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	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡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				
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場				
公衆浴場				
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				
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				
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。）				
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				
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2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				

資料3 特定建築物（第二号）

資料 表 3-1 特定建築物となる要件

指導・助言対象となる要件 (特定既存耐震不適格建築物) (法第 14 条第二号)	指示対象となる要件 (特定既存耐震不適格建築物) (法第 15 条第2項)	耐震診断義務付けとなる要件 (要緊急安全確認大規模建築物) (法附則第3条第1項第3号)
政令で定める数量（資料-表 3-2）以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	（指導・助言対象となる建築物で） 床面積の合計 500 m ² 以上	（指導・助言対象となる建築物で） 5,000 m ² 以上、かつ、敷地境界線から一定距離以内に存する建築物

資料 表 3-2 政令に定める危険物の数量一覧

危険物の種類	危険物の数量
① 火薬類(法律で規定)	
イ 火薬	10t
ロ 爆薬	5t
ハ 工業雷管及び電気雷管	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	500km
ヌ 導火線	500km
ル 電気導火線	5 万個
ヲ 信号炎管及び信号火箭	2t
ワ 煙火	2t
カ その他の火薬を使用した火工品	10t
その他の爆薬を使用した火工品	5t
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欄に定める数量の 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 30t 可燃性液体類 20m ³
④ マッチ	300 マッチトン※ ¹
⑤ 可燃性のガス(⑦及び⑧を除く。)	2 万m ³
⑥ 圧縮ガス	20 万m ³
⑦ 液化ガス	2,000t
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 20t 劇薬 200t

※¹ 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(56×36×17mm)で 7,200 個、約 120kg。

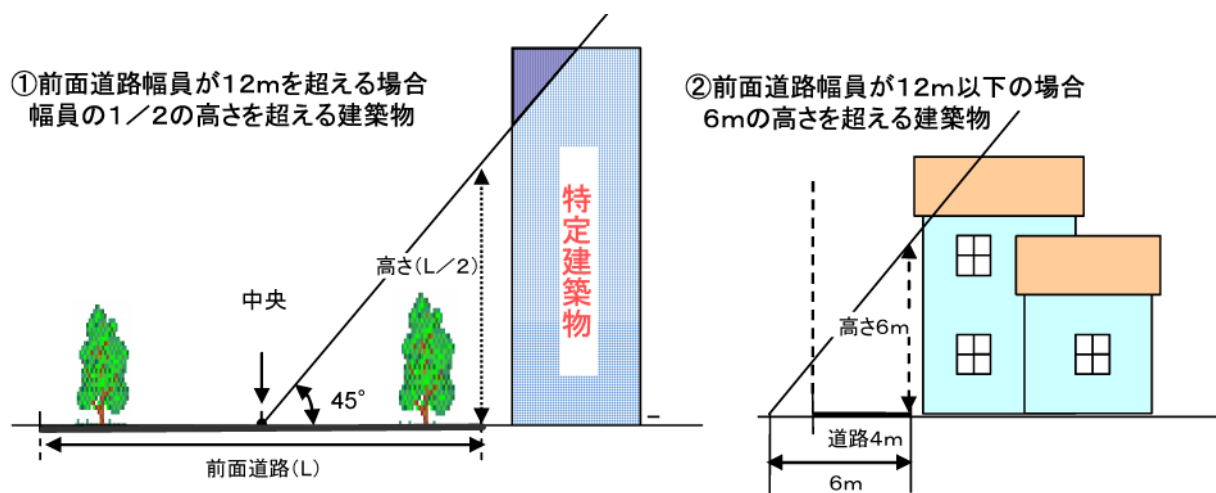
資料 4 特定建築物（第三号）

資料 表 4 通行障害建築物となる要件

指導・助言対象となる要件 (特定既存耐震不適格建築物) (法第 14 条第三号)	指示対象となる要件 (特定既存耐震不適格建築物) (法第 15 条第二項)	耐震診断義務付けとなる要件 (要安全計画記載建築物) (法第 5 条第 3 項第二号)
耐震改修等促進計画で指定する避難路 ^{※1} に接する既存耐震不適格建築物であって、 下図（資料-図 4）の①又は②に該当するもの	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路 ^{※2} に接する既存耐震不適格建築物であって、 下図（資料-図 4）の①又は②に該当するもの

※1 資料 5 に記載する緊急輸送道路。

※2 資料 表 5-1 に記載された路線のうち、県計画において法第 5 条第 3 項第二号に規定する沿道の建築物に耐震診断を義務付ける道路として記載された緊急輸送道路。



資料 図 4 通行障害建築物となる建築物の高さ

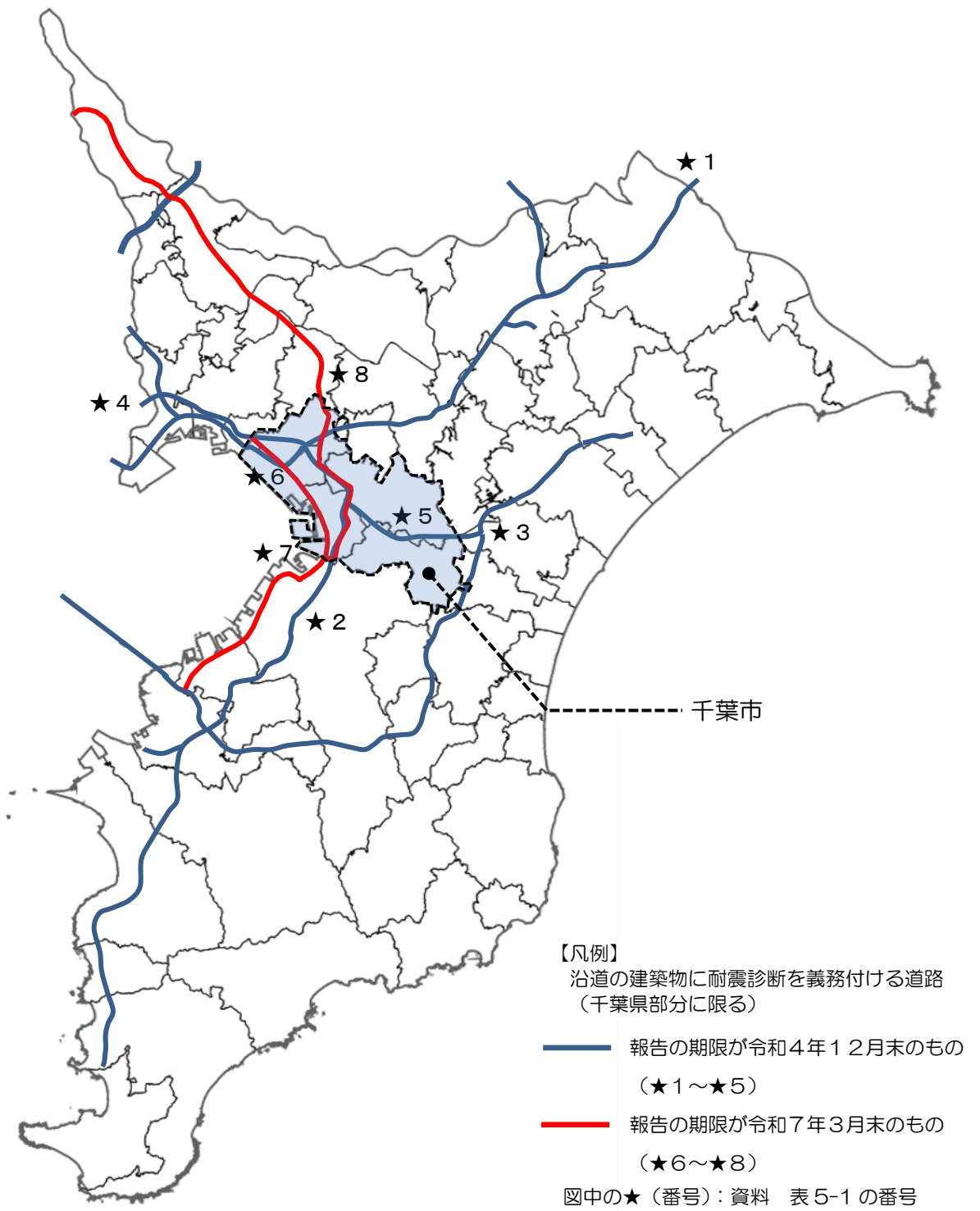
資料5 千葉市における緊急輸送道路一覧

資料 表5-1 1次路線

ルート番号	路線名	起点(市内)	終点(市内)	車線数	管理者
2	東関東自動車道 水戸線 ★1	美浜区浜田2丁目	花見川区宇那谷町	4~6	東日本高速道路㈱
	主要地方道 千葉鎌ヶ谷松戸線	花見川区武石町1丁目	花見川区幕張町4丁目	4	千葉市
	千葉市道中瀬幕張町線	花見川区幕張町4丁目	美浜区中瀬2丁目	4	千葉市
3	東関東自動車道 館山線 ★2	中央区浜野町	中央区浜野町	4	東日本高速道路㈱
4	首都圏中央連絡自動車道 ★3	緑区小食土町	緑区小食土町	2	東日本高速道路㈱
8	京葉道路 ★4	花見川区幕張本郷1丁目	中央区浜野町	4~6	東日本高速道路㈱
9	千葉東金道路 ★5	中央区星久喜町	若葉区中野町	4	東日本高速道路㈱
11	一般国道14号 ★6	花見川区幕張西1丁目	中央区登戸1丁目	2~4	国・千葉市
	一般国道14号	中央区登戸1丁目	中央区中央1丁目	2~4	国・千葉市
	一般国道357号 ★7	中央区千葉港	中央区千葉港	4	国
12	一般国道16号 ★8	花見川区横戸町	中央区村田町	4	国
	一般国道357号 ★7	中央区千葉港	中央区村田町	4	国
	千葉市道千葉港黒砂台線	中央区千葉港	中央区千葉港	4	千葉市
	千葉市道高洲中央港線	中央区千葉港	中央区中央港1丁目	2	千葉市
	臨港道路出洲1号	中央区中央港2丁目	中央区中央港2丁目	4	県
	臨港道路出洲2号	中央区中央港2丁目	中央区中央港2丁目	2	県
	臨港道路出洲3号取付道路	中央区中央港2丁目	中央区中央港2丁目	2	県
	臨港道路出洲4号取付道路	中央区中央港2丁目	中央区中央港2丁目	2	県
	臨港道路中央1号	中央区中央港1丁目	中央区中央港1丁目	4	県
	臨港道路中央2号	中央区中央港1丁目	中央区中央港1丁目	4	県
	臨港道路中央7号	中央区中央港1丁目	中央区中央港1丁目	2	県
	臨港道路中央8号	中央区中央港1丁目	中央区中央港1丁目	2	県
	臨港道路中央11号	中央区中央港1丁目	中央区中央港1丁目	2	県
	臨港道路中央17号	中央区中央港1丁目	中央区中央港1丁目	2	県
	臨港道路中央16号取付道路	中央区中央港1丁目	中央区中央港1丁目	2	県
	千葉市道中央港10号線	中央区中央港1丁目	中央区中央港1丁目	2	千葉市
	千葉市道問屋町2号線	中央区問屋町	中央区問屋町	4	千葉市
千葉市道高洲中央港線	中央区問屋町	中央区中央港2丁目	2	千葉市	
13	一般国道51号	若葉区貝塚町	若葉区若松町	2~4	国
15	一般国道126号	若葉区中野町	稲毛区園生町	2~4	千葉市
	一般県道 菅田停車場中野線	若葉区中野町	若葉区中野町	2	千葉市
22	一般国道357号	美浜区真砂5丁目	美浜区浜田2丁目	4	国
38	主要地方道 千葉臼井印西線	若葉区高品町	稲毛区小深町	2	千葉市
	千葉市道新町若松町線	若葉区高品町	若葉区高品町	4	千葉市
39	主要地方道 生実本納線	緑区平山町	緑区板倉町	2~4	千葉市
	千葉市道磯辺茂呂町線	若葉区大宮町	緑区平山町	2	千葉市
41	一般県道 本千葉停車場線	中央区新宿1丁目	中央区本千葉町	4	千葉市
	千葉市道本千葉町6号線	中央区本千葉町	中央区中央4丁目	4	千葉市
	千葉市道中央今井町線	中央区中央4丁目	中央区長洲1丁目	4	千葉市
	千葉市道市場町4号線	中央区市場町	中央区市場町	4	千葉市
	千葉市道本町22号線	中央区市場町	中央区本町3丁目	4	千葉市

*千葉市域における起点と終点を示す。

★ 県計画において法第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道路として記載された緊急輸送道路(★印の緊急輸送道路の沿道の建築物が要安全確認計画記載建築物です)。



資料 図5-1 法第5条第3項第二号に規定する沿道の建築物に耐震診断を義務付ける道路

資料 表5-2 2次路線

ルート番号	路線名	起点(市内)	終点(市内)	車線数	管理者
7	主要地方道 千葉茂原線	中央区浜野町	緑区中西町	2~4	千葉市
8	主要地方道 千葉船橋海浜線	美浜区豊砂	美浜区豊砂	4	千葉市
	千葉市道千葉臨海線	美浜区豊砂	美浜区新港	4	千葉市
	千葉市道新港11号線	美浜区新港	美浜区新港	4	千葉市
	千葉市道新港穴川線	美浜区新港	稲毛区穴川3丁目	4	千葉市
10	主要地方道 千葉大網線	緑区鎌取町	中央区市場町	2	千葉市
20	主要地方道 千葉鎌ヶ谷松戸線	花見川区武石町1丁目	花見川区長作町	2~4	県・千葉市
25	主要地方道 浜野四街道長沼線	稲毛区長沼町	稲毛区小深町	2	千葉市
	主要地方道 浜野四街道長沼線	若葉区谷当町	若葉区谷当町	2	千葉市
	千葉市道谷当町71号線	若葉区谷当町	若葉区谷当町	2	千葉市
	主要地方道 浜野四街道長沼線	若葉区谷当町	中央区生実町	2~4	千葉市
	千葉市道塩田町誉田町線	中央区生実町	中央区生実町	4	千葉市
26	主要地方道 長沼船橋線	花見川区長作町	稲毛区長沼町	2	千葉市
42	千葉市道新町若松町線	中央区要町	若葉区高品町	4	千葉市
43	千葉市道高洲中央港線	美浜区幸町2丁目	中央区千葉港	2	千葉市
44	千葉市道磯辺茂呂町線	若葉区大宮町	若葉区若松町	2	千葉市
47	主要地方道 千葉大網線	緑区誉田町2丁目	緑区小食土町	2	千葉市
	一般県道 誉田停車場中野線	若葉区中野町	若葉区中野町	2	千葉市
	一般県道 土気停車場千葉中線	緑区土気町	若葉区中野町	2	千葉市
84	千葉市道おゆみ野東南部3号線	緑区おゆみ野2丁目	緑区おゆみ野3丁目	4	千葉市
	千葉市道おゆみ野62号線	緑区おゆみ野3丁目	緑区おゆみ野3丁目	2	千葉市
85	千葉市道磯辺畑町線	美浜区真砂5丁目	美浜区真砂5丁目	4	千葉市
	千葉市道真砂69号線	美浜区稲毛海岸5丁目	美浜区真砂5丁目	4	千葉市
	千葉市道真砂線	美浜区真砂5丁目	美浜区真砂5丁目	4	千葉市
	千葉市道真砂19号線	美浜区真砂5丁目	美浜区真砂5丁目	4	千葉市
	千葉市道磯辺茂呂町線	美浜区稲毛海岸5丁目	美浜区稲毛海岸5丁目	4	千葉市
86	千葉市道磯辺茂呂町線	若葉区大宮町	若葉区大宮町	2	千葉市
	千葉市道大宮町275号線	若葉区大宮町	若葉区大宮町	1	千葉市
87	千葉市道都賀駅千城台南線	若葉区桜木北2丁目	若葉区桜木6丁目	4	千葉市
	千葉市道貝塚町6号線	若葉区桜木北2丁目	若葉区桜木北2丁目	2	千葉市
88	千葉市道若松町9号線	若葉区若松町	若葉区若松町	2	千葉市
90	千葉市道西千葉駅稲荷町線	中央区青葉町	中央区千葉寺町	4	千葉市
	千葉市道中央星久喜町線	中央区青葉町	中央区青葉町	2	千葉市
	千葉市道千葉大学線	中央区青葉町	中央区矢作町	2	千葉市
91	千葉市道西千葉駅稲荷町線	稲毛区轟町4丁目	若葉区東寺山町	4	千葉市
	千葉市道弁天26号線	中央区弁天4丁目	稲毛区轟町4丁目	2	千葉市
	千葉市道東寺山町山王町線	若葉区東寺山町	若葉区殿台町	4	千葉市
92	千葉市道川崎町東西2号線	中央区川崎町	中央区川崎町	4	千葉市
	千葉市道川崎町南北線	中央区川崎町	中央区川崎町	4	千葉市
93	千葉市道村田町1号線	中央区村田町	中央区村田町	2	千葉市
94	千葉市道長沼原町1号線	稲毛区長沼原町	稲毛区長沼原町	2	千葉市
95	千葉市道椿森24号線	中央区椿森2丁目	中央区椿森4丁目	2	千葉市

ルート番号	路線名	起点（市内）	終点（市内）	車線数	管理者
96	千葉市道幕張町弁天町線	花見川区幕張町4丁目	花見川区花園町	2	千葉市
164	千葉市道高洲中央港線	中央区千葉港	中央区中央港2丁目	2	千葉市
	千葉市道新町問屋町線	中央区出洲港	中央区問屋町	2	千葉市
	千葉市道中央港14号線	中央区中央港1丁目	中央区千葉港	4	千葉市
	千葉市道中央港8号線	中央区中央港1丁目	中央区中央港1丁目	4	千葉市
	千葉市道中央港6号線	中央区中央港1丁目	中央区中央港1丁目	2	千葉市
169	千葉市道蘇我町線	中央区蘇我2丁目	中央区蘇我2丁目	4	千葉市
	千葉市道蘇我町98号線	中央区蘇我2丁目	中央区蘇我2丁目	4	千葉市

*千葉市域における起点と終点を示す。

（出典※県計画、千葉市地域防災計画）

資料 表5-3 3次路線

ルート番号	路線名	起点（市内）	終点（市内）	車線数	管理者
18	千葉市道磯辺真砂線	美浜区磯辺3丁目	美浜区磯辺3丁目	4	千葉市
19	千葉市道新港1号線	美浜区新港	美浜区新港	2	千葉市
20	千葉市道長沼原町116号線	稲毛区長沼町	稲毛区長沼町	2	千葉市

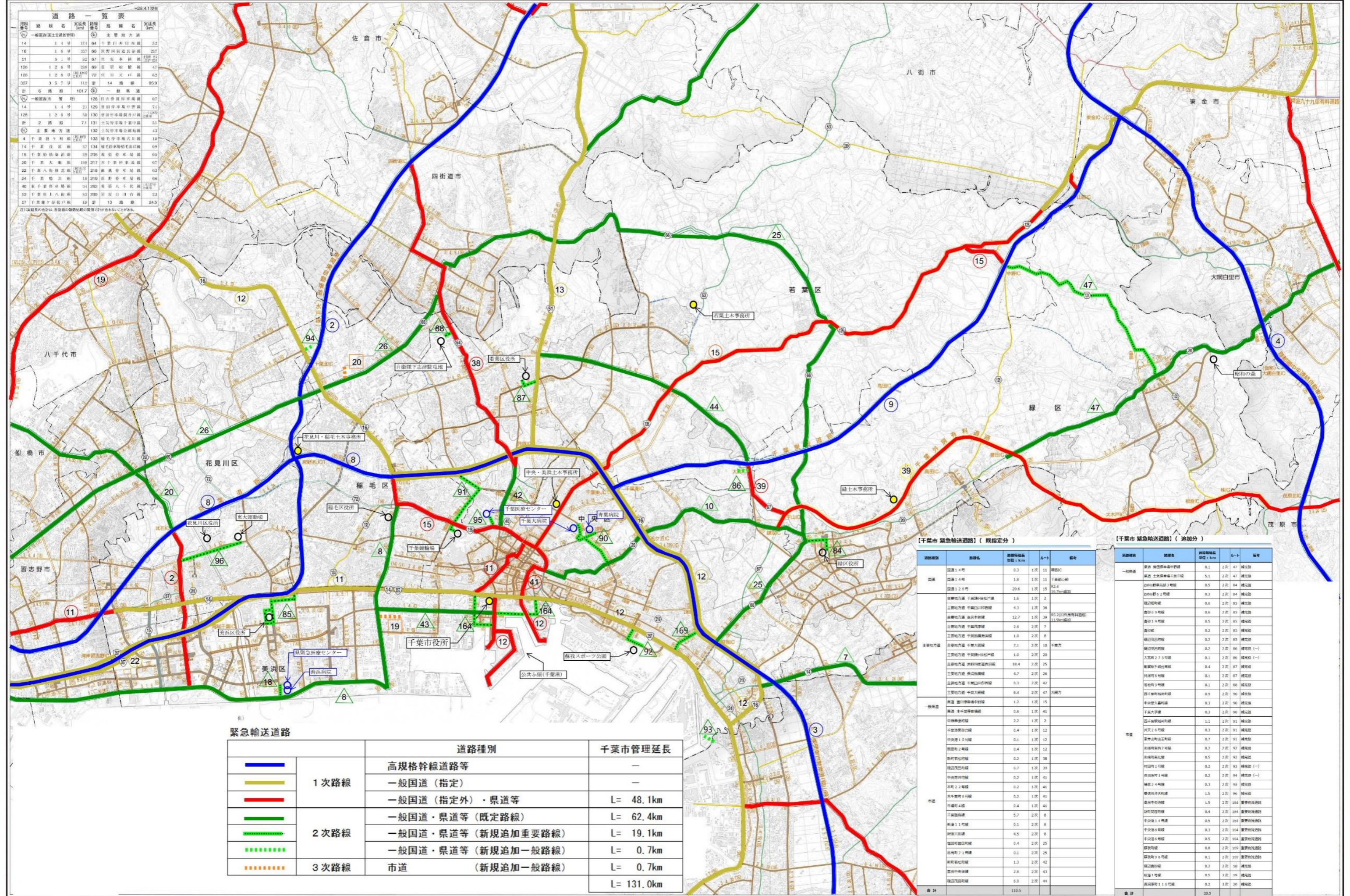
*千葉市域における起点と終点を示す。

（出典※県計画、千葉市地域防災計画）

※緊急輸送道路図・対象路線名一覧については、千葉県ホームページで確認することができます。なお、千葉県による緊急輸送道路ネットワーク計画の更新により変更となる場合があります。

⇒緊急輸送道路：千葉県道路環境課ホームページ

<https://www.pref.chiba.lg.jp/doukan/douroiji/yusou.html>



路線番号	路線名	延長 (km)	道路種別	延長 (km)
14	一般国道1号	173.64	一般国道	5.2
16	一般国道16号	337.96	一般国道	20.7
21	一般国道21号	32.97	一般国道	1.2
126	一般国道126号	208.89	一般国道	4.5
128	一般国道128号	72.72	一般国道	6.2
307	一般国道307号	113.81	一般国道	90.9
21	都道府県道	101.7	都道府県道	-
126	都道府県道	126	都道府県道	0.7
14	都道府県道	14	都道府県道	7.0
126	都道府県道	126	都道府県道	0.6
計	延長	7.1	延長	0.1
計	延長	132	延長	4.3
4	千歳線	4	千歳線	1.8
14	千歳線	14	千歳線	0.9
15	千歳線	15	千歳線	0.9
20	千歳線	20	千歳線	0.7
22	千歳線	22	千歳線	0.5
24	千歳線	24	千歳線	0.6
40	千歳線	40	千歳線	0.3
63	千歳線	63	千歳線	0.3
67	千歳線	67	千歳線	24.8

道路種別	千葉市管理延長
高規格幹線道路等	-
一般国道(指定)	-
一般国道(指定外)・県道等	L= 48.1km
一般国道・県道等(既定路線)	L= 62.4km
一般国道・県道等(新規追加重要路線)	L= 19.1km
一般国道・県道等(新規追加一般路線)	L= 0.7km
市道(新規追加一般路線)	L= 0.7km
合計	L= 131.0km

道路種別	路線名	路線延長 (km)	ルート	備考
一般国道	国道1号	0.3	1区	神根IC
	国道16号	1.6	1区	下高野IC
	国道126号	20.6	1区	15.2km(指定)
	国道21号	1.6	1区	2
都道府県道	千葉地方道 千葉線(旧)台内線	4.3	1区	38
	千葉地方道 千葉線(旧)台内線	12.7	1区	39
	千葉地方道 千葉線(旧)台内線	2.6	2区	7
	千葉地方道 千葉線(旧)台内線	1.0	2区	8
	千葉地方道 千葉線(旧)台内線	7.1	2区	10
	千葉地方道 千葉線(旧)台内線	1.0	2区	20
	千葉地方道 千葉線(旧)台内線	18.4	2区	25
	千葉地方道 千葉線(旧)台内線	4.7	2区	26
	千葉地方道 千葉線(旧)台内線	0.3	2区	42
	千葉地方道 千葉線(旧)台内線	6.4	2区	47
市道	千葉線	1.7	1区	15
	千葉線	0.6	1区	41
市道	千葉線	2.7	1区	7
	千葉線	0.4	1区	12
	千葉線	0.1	1区	12
	千葉線	0.4	1区	12
	千葉線	0.2	1区	41
	千葉線	0.2	1区	41
	千葉線	0.4	1区	41
	千葉線	5.7	2区	8
	千葉線	0.1	2区	8
	千葉線	4.5	2区	8
合計	110.5			

道路種別	路線名	路線延長 (km)	ルート	備考
一般国道	千葉線	0.1	2区	47
	千葉線	5.1	2区	47
	千葉線	0.5	2区	64
	千葉線	0.3	2区	64
	千葉線	0.6	2区	83
	千葉線	0.6	2区	83
	千葉線	0.5	2区	85
	千葉線	0.5	2区	85
	千葉線	0.2	2区	85
	千葉線	0.2	2区	85
都道府県道	千葉線	0.2	2区	83
	千葉線	0.2	2区	86
	千葉線	0.1	2区	86
	千葉線	0.4	2区	87
	千葉線	0.1	2区	87
	千葉線	0.1	2区	88
	千葉線	0.9	2区	90
	千葉線	0.3	2区	90
	千葉線	0.3	2区	90
	千葉線	1.1	2区	91
市道	千葉線	0.3	2区	91
	千葉線	0.7	2区	91
	千葉線	0.2	2区	92
	千葉線	0.2	2区	92
	千葉線	0.5	2区	92
	千葉線	0.2	2区	93
	千葉線	0.2	2区	93
	千葉線	0.2	2区	94
	千葉線	0.3	2区	95
	千葉線	0.2	2区	95
合計	20.5			

資料 図5-2 法第6条第3項第二号に規定する沿道の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図る道路

資料6 要安全確認計画記載建築物のうち、防災拠点となる建築物

資料 表6 法第5条第3項第一号に規定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物に関する事項

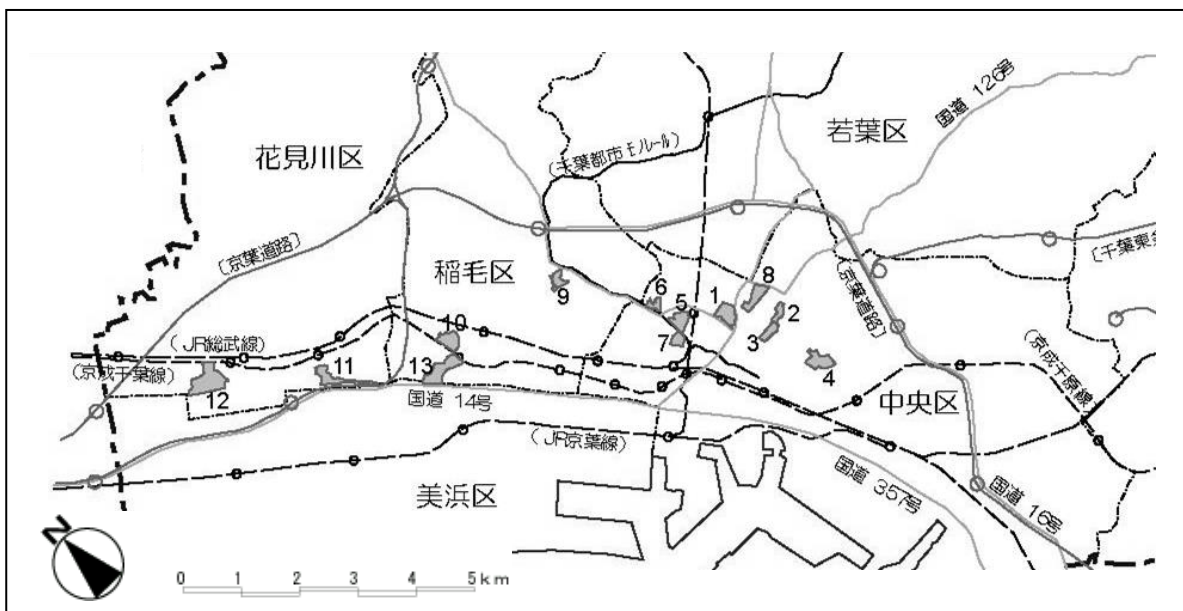
建築物名称	災害時における用途 (令第2条の号)	報告の期限
千葉市立稲毛高等学校・附属中学校(屋内運動場)	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立椎名小学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立小中台小学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立あやめ台小学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立さつきが丘東小学校(特別・管理・普通教室棟)	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立さつきが丘東小学校(普通・特別教室棟)	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立生浜東小学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立犢橋小学校(普通・特別教室棟)	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立犢橋小学校(普通教室棟)	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立犢橋小学校(普通教室・給食室棟)	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立花見川第三小学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立寒川小学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立仁戸名小学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立畑小学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立誉田小学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立川戸中学校(特別・管理・普通教室棟)	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立川戸中学校(特別教室棟)	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立若松中学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立更科中学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立若松小学校(渡り廊下棟)	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立若松小学校(普通教室棟)	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立大森小学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立松ヶ丘小学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立小倉小学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立千草台小学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立西小中台小学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立高浜第一小学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立柏井小学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立磯辺第三小学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立犢橋中学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立千城台南中学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立みつわ台中学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立磯辺中学校	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉市立稲毛高等学校・附属中学校(渡り廊下棟)	令第2条第22号	平成27年12月末
千葉リハビリテーションセンター 本館・中央棟	病院	平成27年12月末
千葉リハビリテーションセンター 居住棟	病院	平成27年12月末
都町庁舎(中央部分)	官公署	平成30年12月末

資料7 千葉市の改善すべき密集住宅市街地

資料 表7 千葉市の改善すべき密集住宅市街地（要改善市街地※1）

No	地区名	No	地区名
1	院内2丁目・道場北1丁目地区	8	道場南1・2丁目地区
2	旭町・亀井町地区	9	穴川2・3丁目地区
3	亀井町地区	10	稲毛東5丁目地区
4	葛城2・3丁目地区	11	検見川2・3・5丁目地区
5	椿森1丁目地区	12	幕張町1・2・3・4丁目地区
6	椿森3丁目地区	13	稲毛2・3丁目地区
7	弁天2丁目地区		

* No.6「椿森3丁目地区」、No.10「稲毛東5丁目地区」は「重点密集市街地」



資料 図7 要改善市街地の位置図

*図中の番号は資料 表7に一致。

※1 市では、平成14年度に「住宅・土地統計調査」、「都市計画基礎調査」及び国勢調査を基に「改善すべき密集住宅市街地（要改善市街地）」として13地区を選出し、国及び千葉県その他、庁内会議を経て、平成17年4月に公表しました。

資料8 千葉市の耐震診断・耐震改修等の支援制度

市では、住宅・建築物の所有者による耐震化を支援するため、耐震診断や耐震改修等を行う場合等に費用の一部を助成しています。制度の利用にあたっては、対象となる建築物の要件等がありますので、事前に市へご相談ください。

(1) 目標達成のための取り組み

旧耐震基準で建てられた住宅・建築物について、耐震診断・耐震改修の助成制度を整備し、耐震化の向上を図ります。

ア 戸建木造住宅

戸建木造住宅を対象に、耐震診断、耐震改修工事にかかる費用の一部を助成します。

資料 表 8-1 戸建て木造住宅に係る支援制度の概要

助成制度	助成対象及び要件
耐震診断	(1) 所有者又は所有者の配偶者若しくは一親等の親族が居住していること (2) 在来の軸組工法（骨組みが柱と梁）の一戸建てで、2階以下のもの (3) 市税の滞納がないこと
耐震改修工事	(4) 耐震診断（精密診断）の結果、上部構造評点が1.0未満であること (5) 改修後の上部構造評点が1.0以上とする耐震改修設計に基づく工事であること
二段階耐震改修工事	(4) 耐震診断（精密診断）の結果、上部構造評点が0.7未満であること (5) 改修後の上部構造評点をア、イのいずれかにする耐震改修設計に基づく工事であること ア 一段階目は全体で0.7以上、二段階目は全体で1.0以上 イ 一段階目は1階のみを1.0以上、二段階目は全体で1.0以上

イ 住宅除却

耐震診断をした結果、耐震性が不足する住宅の除却工事費用の一部を助成します。（条件を満たす場合、空き家でも利用可。）

資料 表 8-2 住宅除却に係る支援制度の概要

助成制度	助成対象及び要件
住宅除却工事	耐震診断の結果、上部構造評点が0.7未満と判定された木造住宅の除却工事又は構造耐震指標Is値が0.3未満と判定された非木造住宅の除却工事

*千葉市の改善すべき密集住宅市街地（資料7）での住宅の除却工事を行った場合については、費用の一部を割増して助成します。

ウ 分譲マンション

市内にある分譲マンションの管理組合を対象に、耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事・監理にかかる費用の一部を助成します。

資料 表 8-3 分譲マンションに係る支援制度の概要

助成制度	助成対象及び要件
耐震診断	次のすべてに該当するもの (1) 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、延べ面積が1,000㎡以上、地上階数が3以上 (2) 区分所有者が現に居住する住宅の床面積の合計が延べ面積の2分の1以上であるもの (3) 管理組合の総会において各事業の実施に係る決議がなされていること (4) 耐震診断に必要な構造関係図書（構造に係る設計図又は竣工図等）があること
耐震改修（設計）	(5) 耐震診断（本診断）の結果、構造耐震指標 I_s 値が0.6未満であること (6) 耐震改修計画の認定等 ^{※1} を受けて行う事業
耐震改修（工事・監理）	(7) 耐震改修設計により、構造耐震指標 I_s 値が0.6以上となる工事を一の工事で行うこと。
部分改修（工事・監理）	(7) 耐震改修（工事・監理）を複数回に分けて行う工事を複数回に分けて行うもののうち、工事毎に耐震性が一定程度向上する工事であること。

※1 認定等 ①法第17条第3項に規定する耐震改修促進計画の認定
 ②建築基準法第86条の8第1項に規定する全体計画の認定
 ③建築基準法第6条第1項に規定する建築確認

エ 緊急輸送道路沿道建築物

地震発生時の建築物の倒壊による道路の閉塞を防ぎ、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を確保するため、緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断・耐震改修、建替え及び除却する費用の一部を助成します。

資料 表 8-4 緊急輸送道路沿道建築物に係る支援制度の概要

助成制度	助成対象及び要件
耐震診断	(1) 緊急輸送道路沿道の通行障害建築物であること
耐震改修 建替え 又は除却	次のすべてに該当するもの (2) 耐震診断の結果、構造耐震指標が I_w 値 1.0 未満又は I_s 値 0.6 未満と判定された建築物 (3) 次のア～ウのうちのいずれかを実施すること ア 耐震改修後の構造耐震指標を I_w 値 1.0 以上又は I_s 値 0.6 以上に引き上げること イ 現行の耐震基準を満たすよう建替えること ウ 対象建築物の除却を行うこと (4) 耐震改修の場合は法第17条に基づく認定を受けること

(2) その他の取組み

ア 平成旧耐震基準の戸建木造住宅

平成 12 年に木造住宅の耐震基準が改正されたことから、これ以前の基準（平成旧耐震基準）で建築された戸建木造住宅を対象に、耐震改修工事にかかる費用の一部を助成することで、良質な住宅ストックの形成を図ります。

資料 表 8-5 平成旧耐震基準の戸建木造住宅に係る支援制度の概要

助成制度	助成対象及び要件
耐震改修工事	(1) 昭和 56 年 6 月 1 日以降平成 12 年 5 月 31 日以前の耐震基準に基づいて建設されたもの (2) 所有者又は所有者の配偶者若しくは一親等の親族が居住していること (3) 在来の軸組工法（骨組が柱と梁）の一戸建てで、2 階以下のもの (4) 市税の滞納がないこと (5) 耐震診断（精密診断）の結果、上部構造評点が 1.0 未満であること (6) 改修後の上部構造評点を 1.0 以上とする耐震改修設計に基づく工事であること

イ 耐震シェルター

経済的な理由等により住宅の耐震改修が困難な場合、住宅の倒壊による人命被害を防ぐため「耐震シェルター」設置費用の一部を助成します。

資料 表 8-6 耐震シェルターに係る支援制度の概要

助成制度	助成対象及び要件
耐震シェルター設置	(1) 昭和 56 年 5 月 31 日以前の耐震基準に基づいて建設されたもの (2) 所有者又は所有者の配偶者若しくは一親等の親族が居住していること (3) 木造軸組工法（骨組みが柱と梁）の一戸建てで、2 階以下のもの (4) 市税の滞納がないこと (5) 耐震診断の結果、上部構造評点が 1.0 未満又は「誰でもできるわが家の耐震診断」の結果、評点の合計が 7 点以下のもの (6) 住宅内の 1 階部分に設置する部屋型の装置で、公的機関等の強度試験のデータをもとに一定の安全性が確保されたもの

ウ 危険ブロック塀等の改善

倒壊の危険性が高いブロック塀等の撤去及び軽量フェンス等設置に係る費用の一部を補助します。

資料 表 8-7 危険ブロック塀等の改善に係る支援制度の概要

助成制度	助成対象及び要件	
ブロック塀等撤去	<対象となるブロック塀等> (1) 個人等（個人・町内自治会・マンション管理組合）が所有するもの (2) 通学路等に面し、高さ 1.2m を超え、かつ、高さがブロック塀等と道路境界までの水平距離より高いもの (3) 倒壊の危険性が高く、早急に撤去する必要があるブロック塀等であると本市の調査により判定されたもの	<対象工事> 危険ブロック塀等の全てを撤去又は高さ 0.4m 以下に減じる工事
軽量フェンス等設置		<対象工事> 危険ブロック塀等を撤去した後に、その代替として必要となる軽量フェンス等を設置する工事

*すべてに該当した場合でも建築基準法に明らかに違反しているブロック塀等については補助の対象となりません。

エ かけ地近接等危険住宅の移転

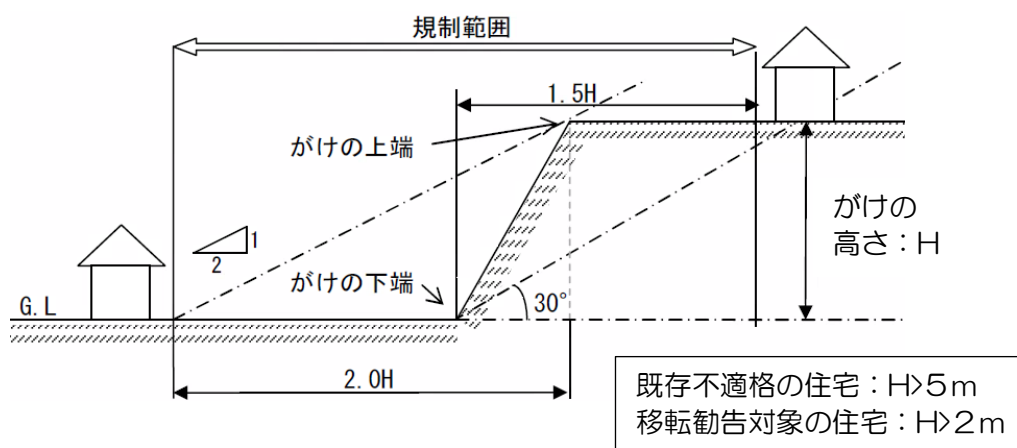
がけに近接する住宅（危険住宅）を解体撤去し、安全な場所に移転する方に対して費用の一部を助成します。

資料 表 8-8 かけ地近接等危険住宅の移転に係る支援制度の概要

助成制度	助成対象及び要件
危険住宅の解体撤去 移転先住宅の取得	<p>(1) 次の区域内的の住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 土砂災害特別警戒区域^{※1}（レッドゾーン） （区域に指定されるより前に建てられたものに限る） イ かけ条例規制区域^{※2} （がけの高さが5mを超えるもの、昭和47年10月20日より前に建てられたものに限る） <p>(2) 次の区域内的の住宅のうち、建築後の大規模地震、台風などにより安全上または生活上の支障が生じ、県または市が移転勧告、是正勧告、避難勧告、避難指示などを行った住宅（避難勧告、避難指示については、公示された日から6か月を経過している住宅に限る。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 土砂災害特別警戒区域、かけ条例規制区域 イ 土砂災害防止法第4条第1項に定められた基礎調査が完了し、土砂災害特別警戒区域に指定される見込みのある区域 ウ 過去3年間に災害救助法の適用を受けた区域

※1 「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づいて千葉県知事が指定する区域です。

※2 「建築基準法施行条例」第4条第1項の規定による区域です。



オ 家具転倒防止対策

地震発生時に室内での被害を防ぎ、安全な避難経路を確保するため、家具転倒防止金具の取り付け工事の費用の一部を助成します。

資料 表 8-9 家具転倒防止対策に係る支援制度の概要

助成制度	助成対象及び要件
家具転倒防止金具の取り付け (出張料及び取付費用)	<p>【補助対象者】</p> <p>市内に住所を有する次のいずれかに該当する世帯のうち、自ら転倒防止金具を取り付けることが困難な方</p> <p>(1) 65 歳以上の高齢者のみの世帯</p> <p>(2) 65 歳以上の高齢者及び 20 歳未満の者のみの世帯</p> <p>(3) 65 歳以上の高齢者及び重度障害者のみの世帯</p> <p>(4) 重度障害者のみの世帯</p> <p>(5) 重度障害者及び 20 歳未満の者のみの世帯</p> <p>【対象となる家具】</p> <p>タンス・食器棚等の家具、冷蔵庫・テレビ等の電化製品及び床置き型の大型楽器等</p> <p>【対象となる転倒防止金具】</p> <p>Ｌ字金具、チェーン式金具等、家具等の転倒を防止するための器具 (つっぱり棒、下敷きマットは対象外)</p>

カ 感震ブレーカー

地震時等において大規模な火災の発生が危惧される地域を対象に、感震ブレーカーの設置費用の一部を助成します。

資料 表 8-10 感震ブレーカーに係る支援制度の概要

助成制度	助成対象及び要件
感震ブレーカーの設置	<p>【補助対象地域】</p> <p>地震時において防災対策が必要な改善すべき密集住宅市街地として資料 6 に定める地域</p> <p>【補助対象者】</p> <p>(1) 対象地域に含まれる町内自治会のうち、当該加入者の住宅に簡易タイプを設置しようとする町内自治会</p> <p>(2) 補助対象者として決定した町内自治会に加入はしていないが、当該町内自治会の地域内に住宅を所有し、その住宅の簡易タイプを設置しようとする個人</p>

キ 住宅屋根の耐風診断・耐風改修

強風や地震による住宅屋根の被害を防止し、市民生活の安全を確保するため、既存住宅の瓦屋根の耐風診断及び耐風改修工事にかかる費用の一部を助成します。

資料 表 8-11 住宅屋根の耐風診断・耐風改修に係る支援制度の概要

助成制度	助成対象及び要件
耐風診断	(1) 所有者又は所有者の配偶者若しくは一親等の親族が居住していること (2) 市税の滞納がないこと (3) 令和3年12月31日以前に建設された住宅で瓦葺屋根であること (4) 国又は地方公共団体による同様の補助を受けていないもの
耐風改修	(5) 耐風診断の結果、告示基準 ^{※1} に適合していない(脱落の危険性がある)と判断された住宅 ※明らかに告示基準を満たしていないと判断できる場合は診断不要 (6) 次に掲げる要件に適合するように行う工事であること ア 瓦屋根全体を告示基準に適合する全面改修 イ 瓦屋根全体をスレート・金属屋根等への全面改修

※1 令和2年度国土交通省告示第1435号により改正された昭和46年建設省告示第109号の規定をいう。



第4次千葉市耐震改修促進計画
令和8年4月

千葉市都市局建築部建築指導課

【TEL】043-245-5836

【FAX】043-245-5887

【Eメール】shido.URC@city.chiba.lg.jp

【HP】[千葉市 耐震改修促進計画](#)で検索