

浅口市耐震改修促進計画

令和 3 年 3 月

浅 口 市

目 次

第 1	計画の概要	1
1	計画の目的	1
2	計画の背景等	1
3	計画の位置付け	2
4	計画の期間	2
5	耐震化を図る建築物	3
第 2	想定される地震の規模、想定される被害の状況	5
1	想定される地震の規模	5
2	想定される被害の状況	19
第 3	建築物の耐震化の現状と目標	22
1	住宅の現状と目標	22
2	特定建築物の現状と目標	24
第 4	建築物の耐震化の促進に係る基本的な方針	28
1	耐震化の課題	28
2	役割分担の考え方	28
3	施策の展開	29
第 5	建築物の耐震化の促進に係る施策	30
1	安心して耐震化を行うことができるようにするための環境整備	30
2	耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	30
3	地震時の総合的な安全対策	32
4	地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	34
5	地震発生時に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	36
6	地震に伴うがけ崩れ等による建築物被害の軽減対策	36
第 6	建築物の耐震化に関する啓発及び知識の普及	37
1	地震ハザードマップの作成・公表	37
2	パンフレット等の配布、セミナー・講習会の開催	37
3	地域の連携支援	37
4	耐震改修促進法への対応	37

5	新たに開発された木造住宅の安価な耐震改修工法の発信	38
第7	耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導、勧告等の実施	39
1	耐震改修促進法に基づく指導等の実施	39
2	建築基準法に基づく指導、助言、勧告又は命令の実施	40
3	耐震改修促進法に基づく計画の認定等の実施	40
第8	その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項	42
1	計画推進のための体制	42
2	住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	42
3	その他	42
資料編		43
1	特定建築物の要件	44
2	建築物の耐震化の促進に係る施策	48
3	緊急輸送道路及び避難所	50

第1 計画の概要

1 計画の目的

浅口市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、市内の住宅及び建築物の耐震化の促進を図ることをもって、地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護することを目的とします。

2 計画の背景等

（1）計画の背景

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い生命が奪われました。このうち地震による直接的な死者は5,502人ですが、この約9割にあたる4,831人の死因は住宅・建築物の倒壊等によるものであったとされています。

その後も、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・宮城内陸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。

このような中、国の中央防災会議において、建築物の耐震改修は全国的に取り組むべき「社会全体の緊急課題」と位置付けられ、また、それを促進するために、「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。）が平成18年1月に改正され、県及び市町村単位で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規定されました。また、想定される被害を未然に防止するためには、建築物の耐震化を強力に推進していくことが不可欠であることから、既存建築物の耐震化を緊急に促進するため、平成25年5月に耐震改修促進法が改正（平成25年11月施行）され、要緊急安全確認大規模建築物に対する耐震診断の義務化等の規制強化が行われました。

本市では、平成17年度改正耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づく「浅口市耐震改修促進計画」を平成20年3月に策定し、平成28年4月に改定を行い、平成32（令和2）年度を目標年次とした耐震化の目標、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の耐震診断の義務付けや更なる耐震診断等の促進を図るための施策等を定めました。

本計画の改定後も、平成28年4月に熊本地震、平成30年に大阪府北部を震源とする地震及び北海道胆振東部地震など大地震が頻発しています。

さらに、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、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になると想定されています。特に、南海トラフ地震のうち、想定される最大規模の地震（中央防災会議の定義より。以下「南海トラフ巨大地震」という。）については、東日本大震災を上回る

被害が想定されており、本市においても甚大な被害をもたらすことが想定されています。

(2) 建築物の耐震化の重要性

大地震の発生を阻止することは不可能ですが、大地震による人的、経済的被害を軽減することは可能です。

とりわけ、建築物の倒壊等の被害は、その倒壊等が人的被害を引き起こすだけでなく、①火災の発生、②多数の避難者の発生、③救助活動の妨げ、④がれきや廃材の大量発生等の、被害拡大及び事後対策の増大の要因であることが判明しています。

建築物の耐震化などの地震防災対策の充実・促進が何よりも重要であるという理由がここにあります。

3 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条第5項に基づき、国の基本方針、及び岡山県耐震改修促進計画（平成19年1月策定、令和3年3月改定）を勘案し、策定しています。

本計画は、浅口市地域防災計画（平成19年3月策定、平成29年3月改定）との整合を図ります。

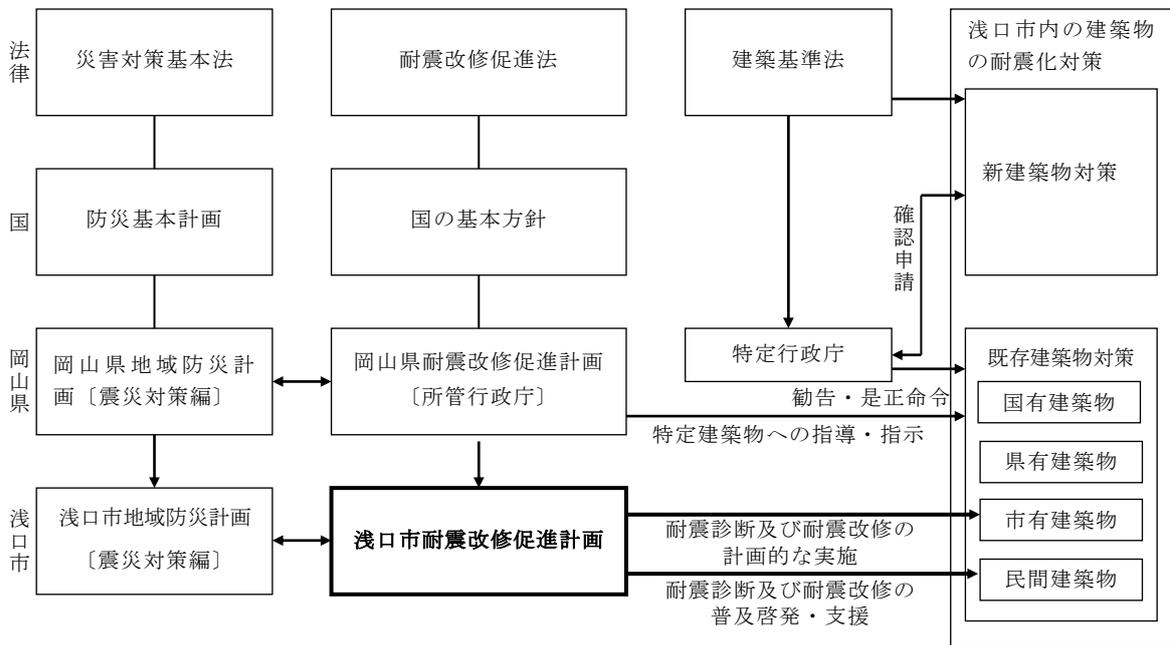


図1-1 本計画の位置付け

4 計画の期間

本計画は、平成17年の耐震改修促進法の改正を受け、平成20年3月に当初計画を策定し、平成27年度を目標年次として、更に平成28年4月に本計画を改定し、平成32(令和2)年度を目標年次として市内の耐震診断と耐震改修の促進に取り組んできましたが、本計

画を見直し、令和7年度を目標年次とした令和3年度から5年間の建築物の耐震化に向けた取組方針を定めます。計画期間は、上位計画である岡山県耐震改修促進計画の計画期間が令和3年度から令和7年度までであることを踏まえて設定しています。

なお、本計画は、事業進捗状況、社会情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて適宜、見直しを行います。

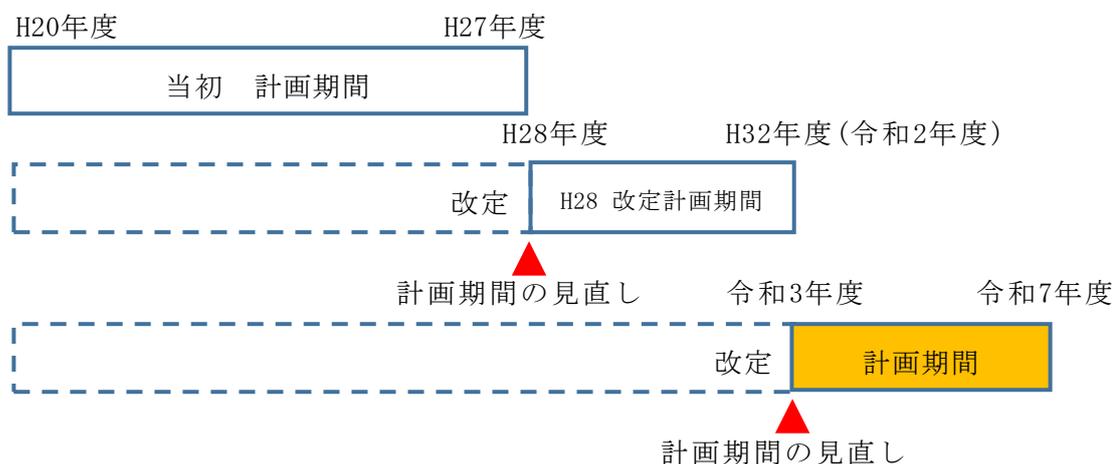


図 1 - 2 計画の期間

5 耐震化を図る建築物

市では、昭和56年5月31日以前に着工し、建築基準法等の耐震関係規に適合していない全ての「耐震強度が不足する建築物」の耐震化を促進します。

特に、次の①～⑤に掲げる建築物の耐震化に取り組んでいきます。

① 住宅

住宅は、人生の大半を過ごす欠くことのできない生活の基盤であり、市民の生命、身体及び財産を守ることはもとより、地域全体が被災することを防ぐという観点からもその耐震化を積極的に促進します。

② 特定建築物（耐震改修促進法第14条第一号から第三号まで 資料編 表-1 参照）

本計画においては、耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物と用途・規模要件が同じである全ての建築物を、「特定建築物」とします。

市庁舎等の防災上重要な建築物や、学校、事務所等の多数の者が利用する建築物等の次に掲げる特定建築物は、地震により倒壊等の被害を受けた場合の社会的影響が著しく大きいことから、強力に耐震化を促進します。

ア 多数の者が利用する建築物

イ 地震発生時に倒壊等により多大な被害につながるおそれがある危険物を取り扱う建築

物

ウ 地震発生時に倒壊した場合、通行を確保すべき道路を閉塞させることとなる沿道の建築物

③ 防災拠点となる公共建築物（資料編 表－3 参照）

浅口市地域防災計画に位置付けのある防災上の拠点となる建築物で、浅口市が所有している公共建築物について、重点的に耐震化に取り組みます。

④ 要緊急安全確認大規模建築物

（耐震改修促進法附則第3条 資料編 表－1 参照）

耐震改修促進法の改正により、病院、店舗、ホテルなどの不特定多数の者が利用する建築物、学校、老人ホームなどの避難に配慮を要する方が利用する建築物及び危険物を一定量以上貯蔵または処理している大規模な貯蔵場等のうち大規模なものについては、平成27年末までに耐震診断結果を報告することが義務付けられ、その結果を所管行政庁が公表することとなりました。

県と連携して指導・助言等を適切に行い、要緊急安全確認大規模建築物の耐震化を促進します。

⑤ 要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進法第5・6・7条 資料編 表－1 参照）

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、次の建築物のうち、耐震関係規定に適合しない建築物は、所管行政庁が定めた期限までに耐震診断結果を報告することが義務付けられ、その結果を所管行政庁が公表することとされました。

ア 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（法第7条第一号）

イ 耐震診断を行わせ、及び耐震改修の促進を図ることが必要な、相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路等の沿道建築物（法第7条第二号(令第4条第一号の建築物、同条第二号の組積造の塀)）

（※ア、イを総称して要安全確認計画記載建築物という。）

県と連携して、これらの建築物の耐震化についても促進します。

第2 想定される地震の規模、想定される被害の状況

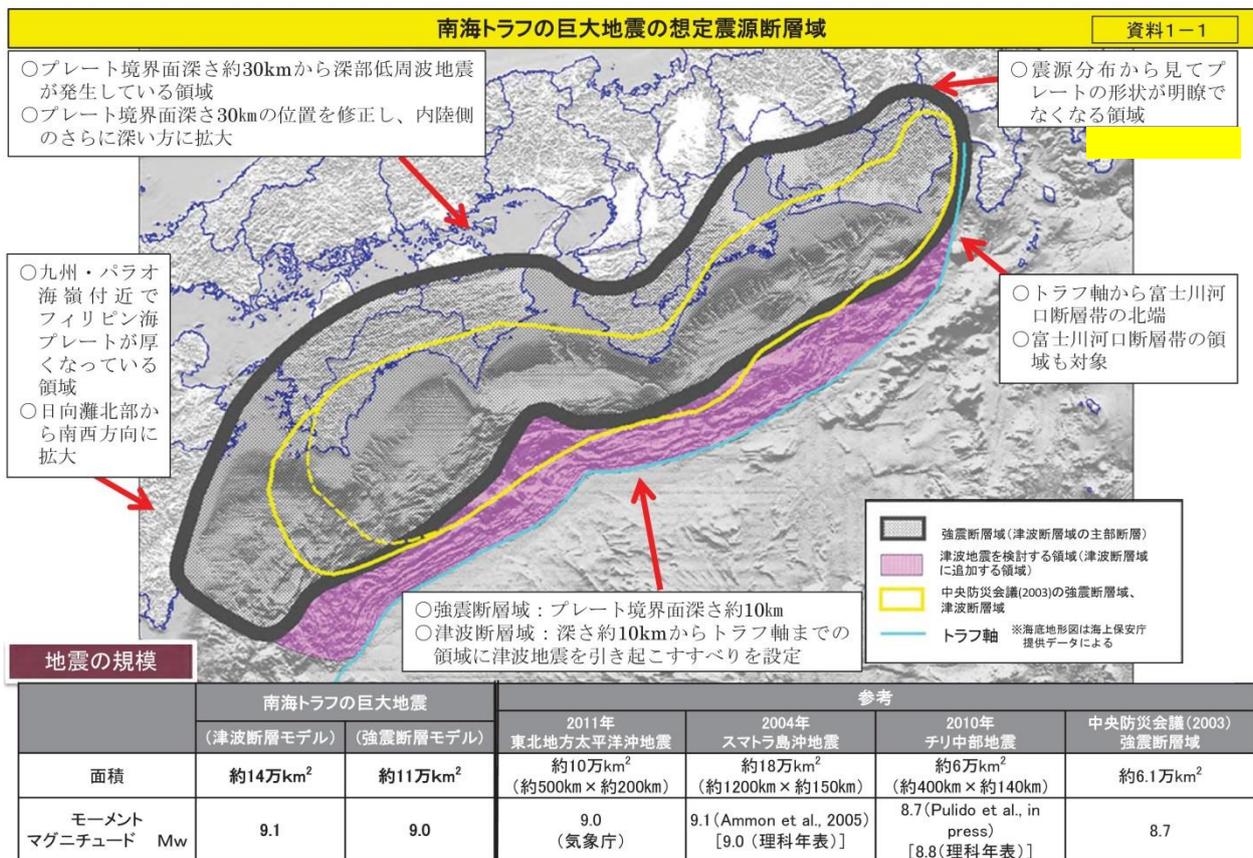
1 想定される地震の規模

岡山県及び浅口市の地震防災対策上重要と考えられる大規模な地震として、(1) 南海トラフ巨大地震、(2) 断層を震源とする断層型地震があります。

本計画で想定する地震は(1)、(2)の両方で、想定される地震の規模は以下のとおりです。

(1) 南海トラフ巨大地震

① 想定される地震の規模



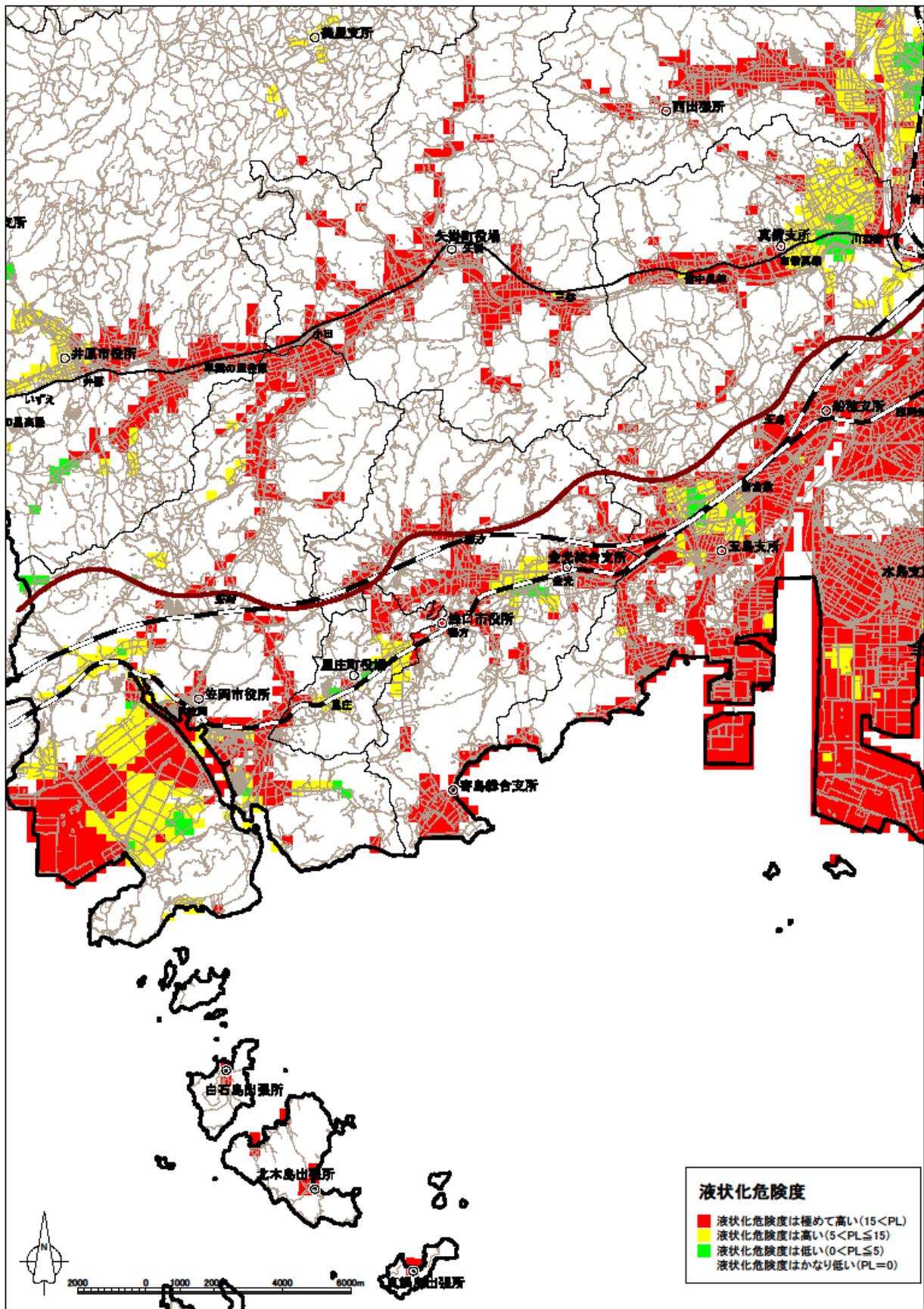
南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ(第1次報告)(平成24年8月29日発表)より抜粋

図2-1 南海トラフ巨大地震 想定震源断層域

表2-2 南海トラフ巨大地震 市町村別最大震度【岡山県想定】

震度6強	岡山市(北区を除く)、倉敷市、笠岡市	3市
震度6弱	岡山市(北区)、玉野市、井原市、総社市、備前市、瀬戸内市、赤磐市、 浅口市 、和気町、早島町、里庄町、矢掛町	8市4町
震度5強	津山市、高梁市、新見市、真庭市、美作市、勝央町、久米南町、美咲町、吉備中央町	5市4町
震度5弱	新庄村、鏡野町、奈義町、西粟倉村	2町2村

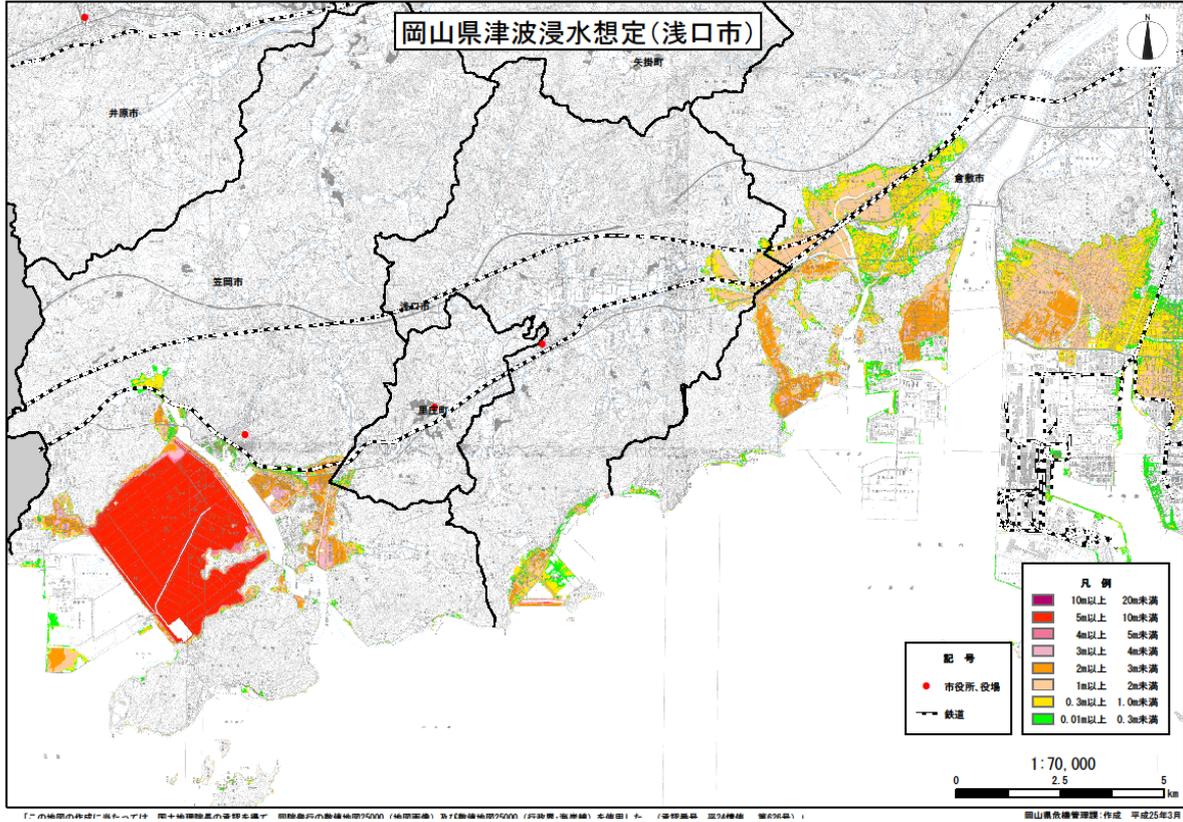
③ 南海トラフ巨大地震 液状化危険度分布図【岡山県想定】 図2-4



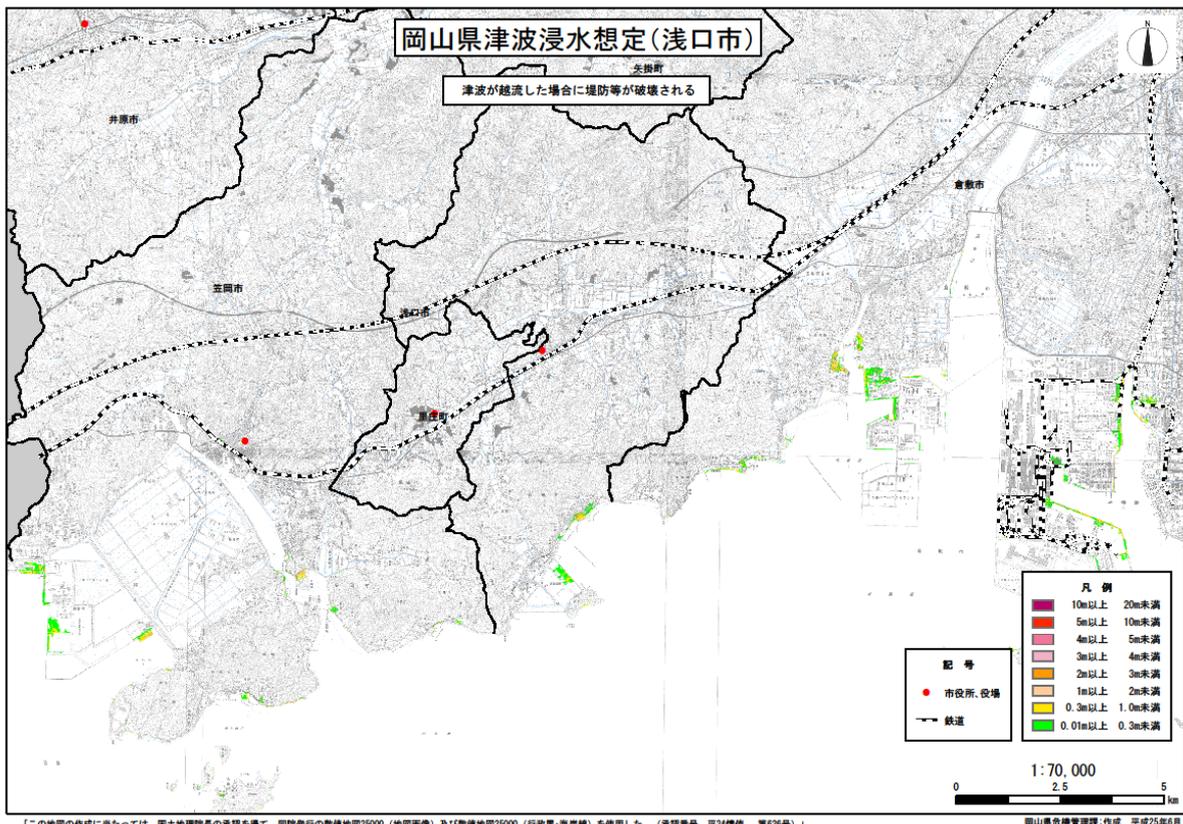
岡山県危機管理課 平成 25 年 2 月作成
 この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。（承認番号 平 24 情使、第 706 号）
 また、国土交通省の国土数値情報（鉄道データ、高速道路時系列データ、市町村役場等及び公的集会施設データ）を使用した。

④ 南海トラフ巨大地震 津波浸水想定図【岡山県想定】

ア 岡山県内 津波浸水想定図（地震により堤防等が破壊される場合） 図2-5

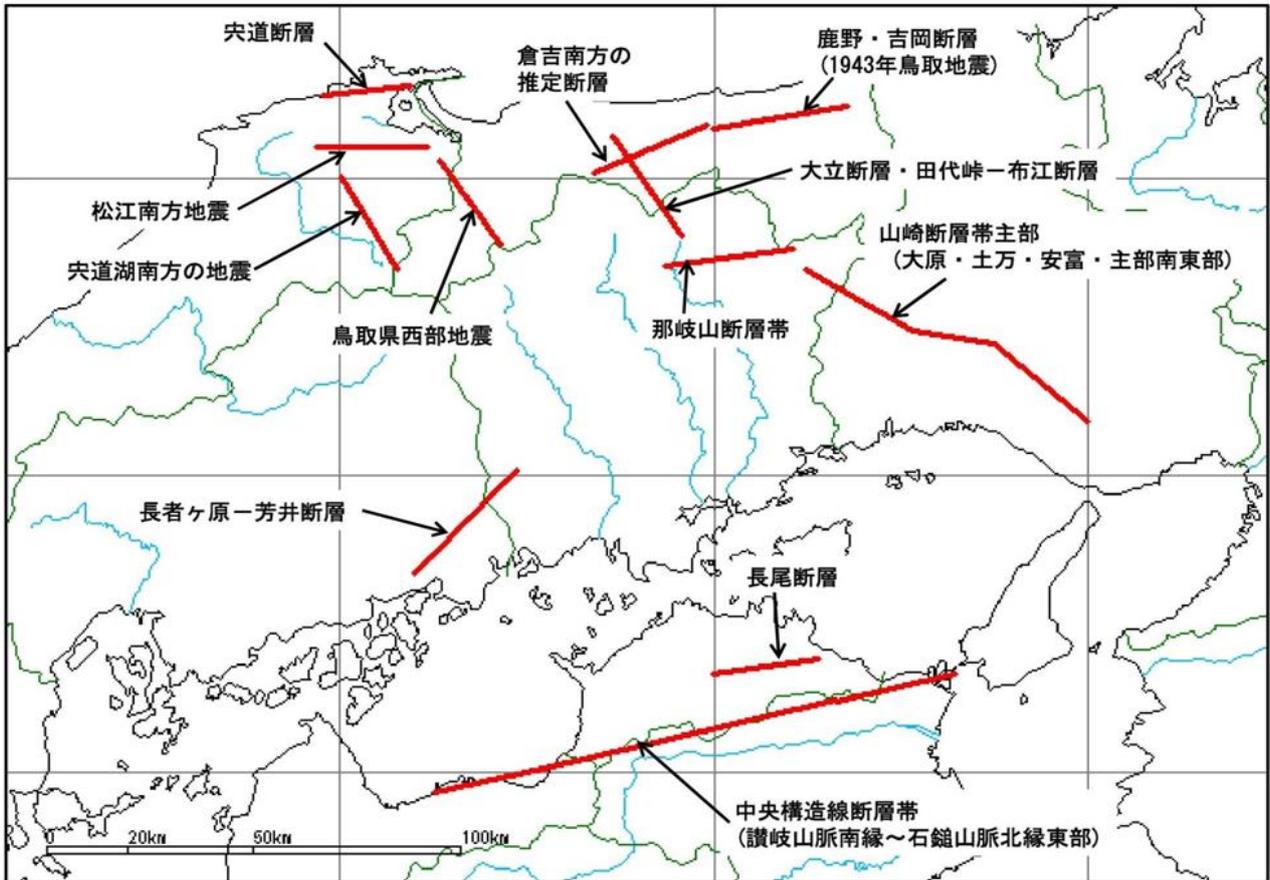


イ 岡山県内 津波浸水想定図（津波が越流したときに堤防等が破壊される場合） 図2-6



(2) 断層型地震

① 各断層の位置 図2-7



② 各断層の概要 表2-8

断層名	地震の規模	断層規模 (延長・深度)	断層の調査・推計機関
山崎断層帯	M 8.0	L= 80km W= 18km	国(地震調査研究推進本部)
那岐山断層帯	M 7.6	L= 32km W= 26km	国(地震調査研究推進本部)
中央構造線断層帯	M 8.0	L=132km W= 24km	国(地震調査研究推進本部)
長者ヶ原-芳井断層	M 7.4	L= 36km W= 18km	広島県
倉吉南方の推定断層	M 7.2	L= 30km W= 13km	鳥取県
大立断層・田代峠-布江断層	M 7.2	L= 30km W= 13km	鳥取県
鳥取県西部地震	M 7.3	L= 26km W= 14km	鳥取県
鹿野・吉岡断層	M 7.2	L= 33km W= 13km	鳥取県
長尾断層	M 7.1	L= 26km W= 18km	国(地震調査研究推進本部)
宍道湖南方の地震	M 7.3	L= 27km W= 14km	島根県
松江南方の地震	M 7.3	L= 27km W= 14km	島根県
宍道断層	M 7.1	L= 22km W= 13km	島根県

※地震の規模欄のMはマグニチュード

③ 各断層型地震の概要 表 2 - 9

断層名	山崎断層帯 (※)	那岐山断層帯 (※)	中央構造線 断層帯 (※)	長者ヶ原－ 芳井断層	倉吉南方の 推定断層	大立断層・ 田代峠－ 布江断層
マグニチュード	8.0	7.6	8.0	7.4	7.2	7.2
発生確率	ほぼ0 ～1%	0.06 ～0.1%	ほぼ0～ 0.3%	0.09%	推計して いない	推計して いない
県内最大震度	6強	6強	6弱	6強	6強	6強
震度6弱以上の市町村 (太字は震度6強)	津山市 美作市 鏡野町 勝央町 奈義町 西粟倉村	津山市 真庭市 美作市 鏡野町 勝央町 奈義町 美咲町	岡山市 倉敷市 笠岡市	岡山市 倉敷市 笠岡市 井原市 浅口市 早島町 里庄町	真庭市 鏡野町	津山市 真庭市 新庄村 鏡野町 奈義町
断層名	鳥取県西部 地震	鹿野・吉岡 断層	長尾断層(※)	宍道湖南方の 地震	松江南方の 地震	宍道断層
マグニチュード	7.3	7.2	7.1	7.3	7.3	7.1
発生確率	推計して いない	推計して いない	ほぼ0%	推計して いない	推計して いない	0.1%
県内最大震度	6強	5強	5弱	4	4	4
震度6弱以上の市町村 (太字は震度6強)	新見市 真庭市 新庄村	県内最大震度から、それほど大きな被害は見込まれないことから、被害想定は行っていない。				

注 ① 断層名欄の※は主要活断層

② マグニチュードは地震の規模を表し、国や近隣県が推計し被害想定に用いたもの。

③ 発生確率は今後30年間に地震が発生する確率(地震調査推進研究本部、産業技術総合研究所)

④ 震度分布図・液状化危険度分布図

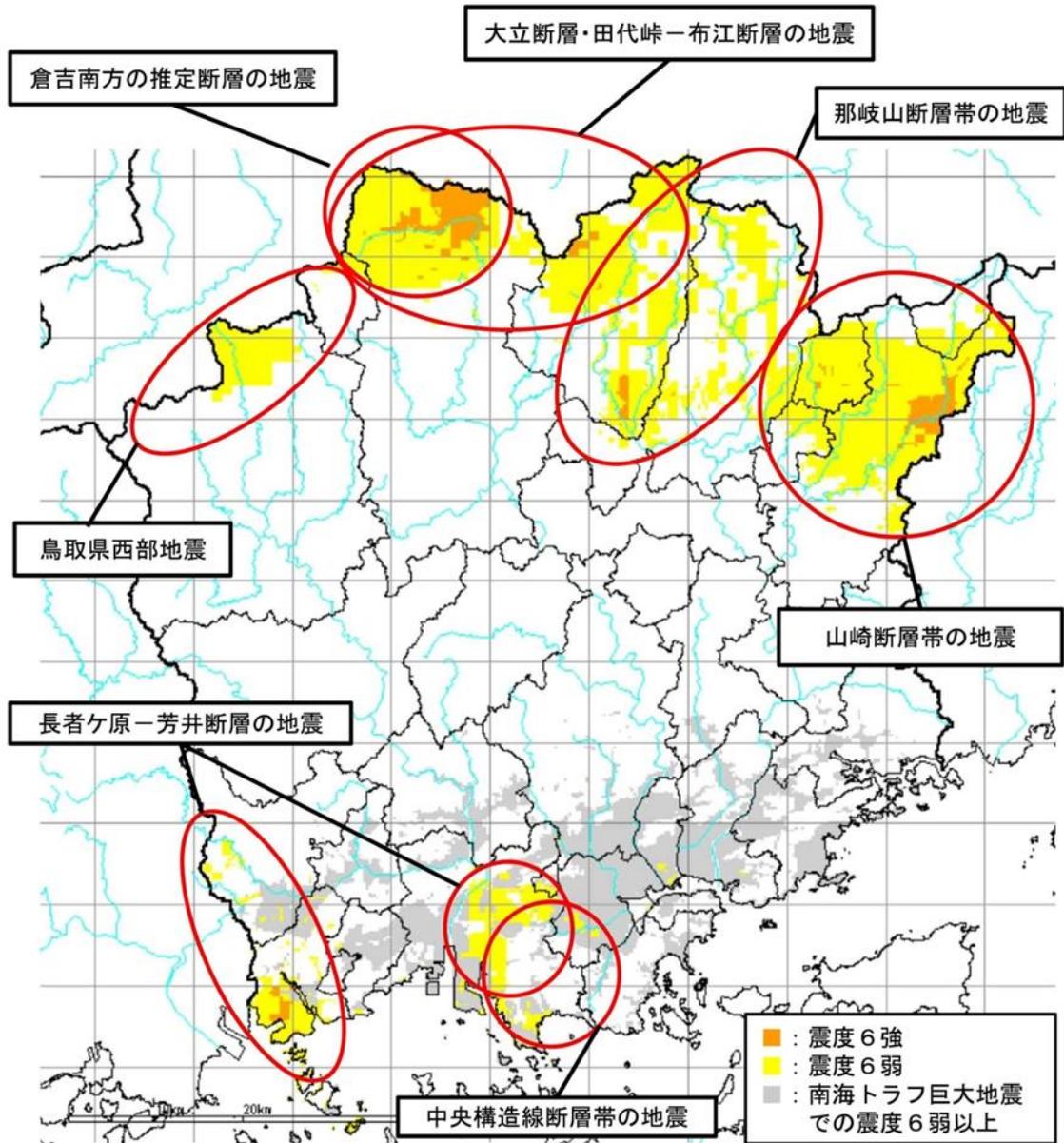
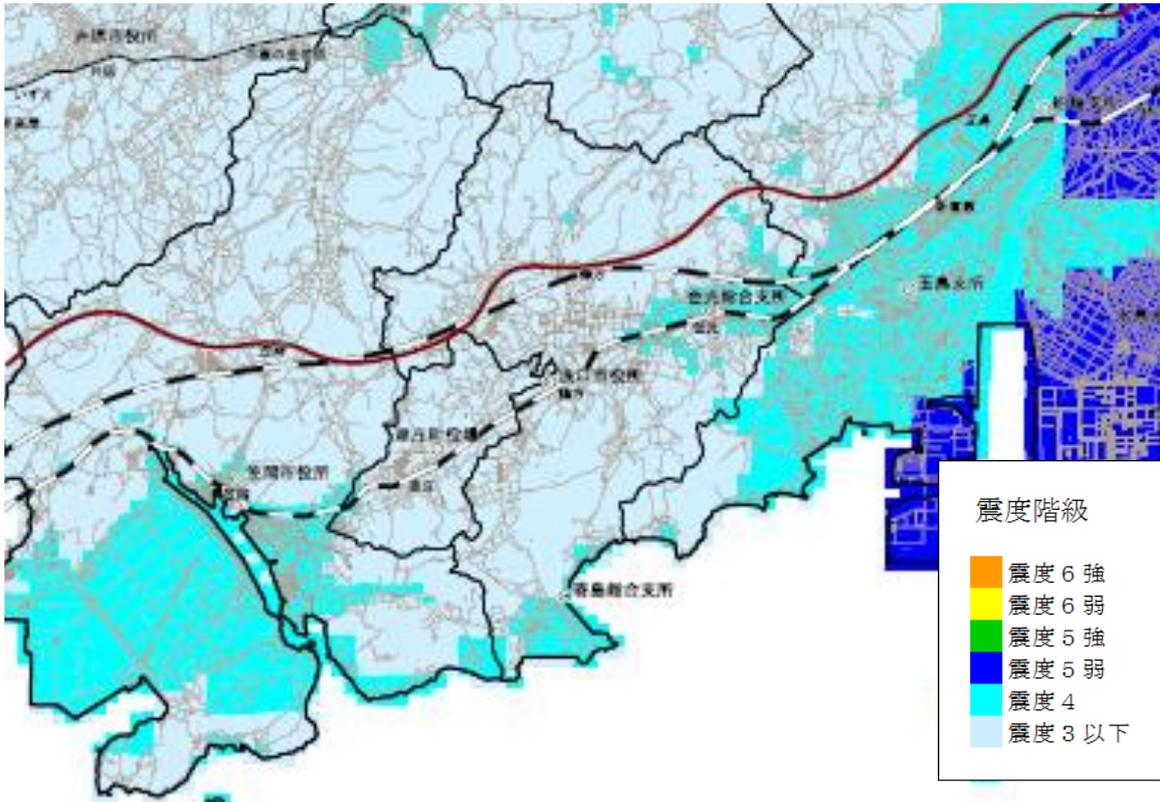


図 2-10 断層型地震における震度 6 弱以上の地域図

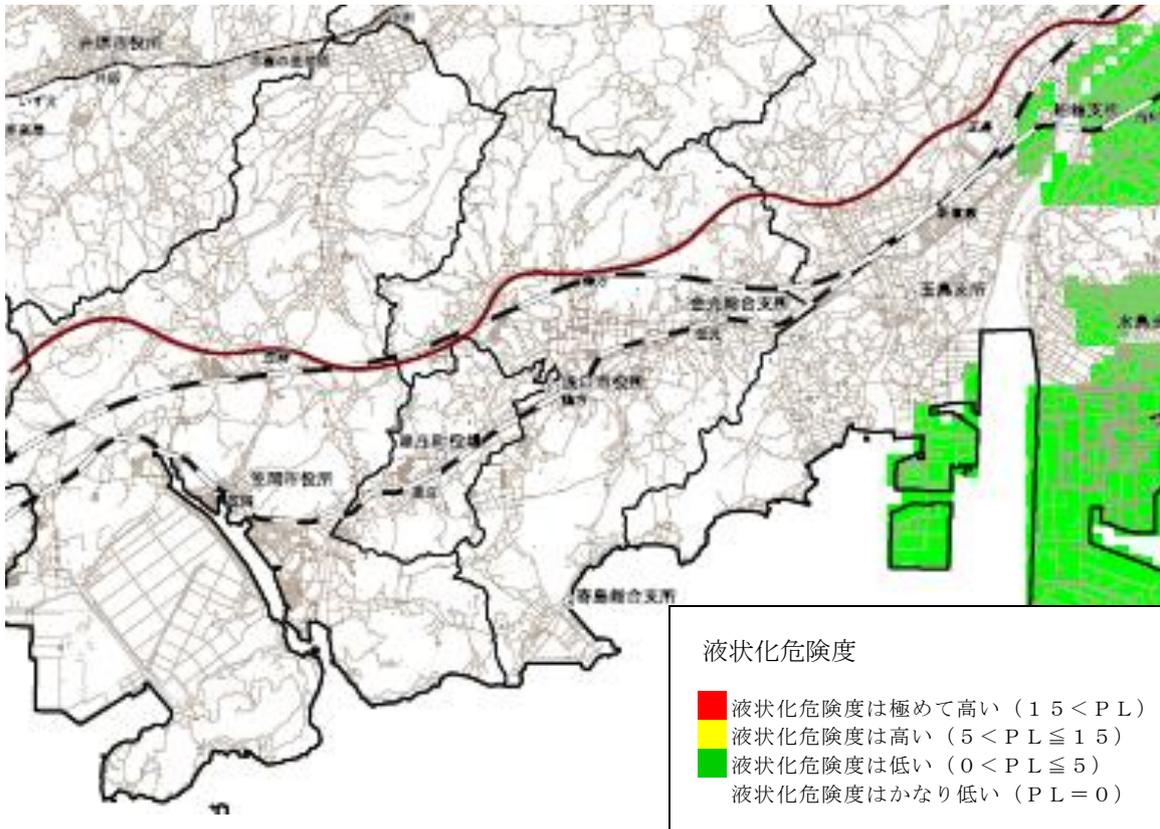
ア 山崎断層帯主部(大原・土万・安富・主部南東部)の地震による震度分布図

【岡山県想定】 図2-11

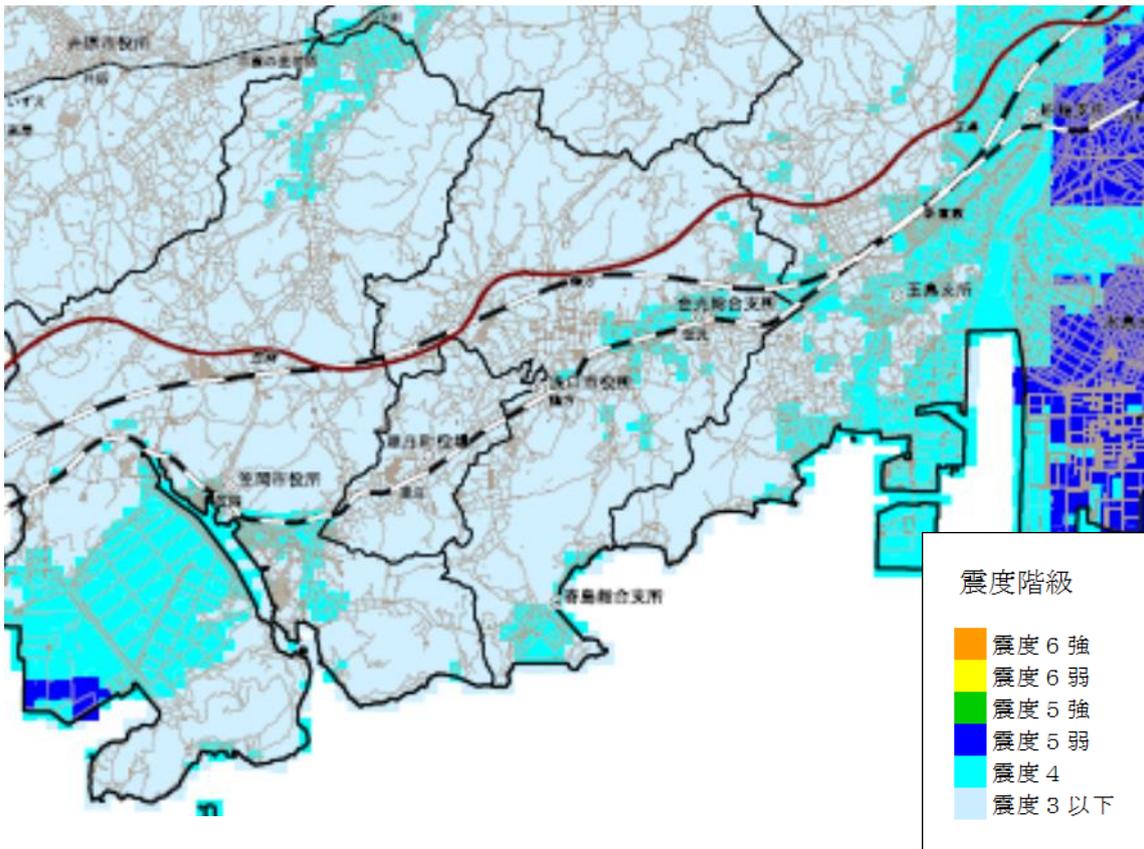


イ 山崎断層帯主部(大原・土万・安富・主部南東部)の地震による液状化危険度分布図

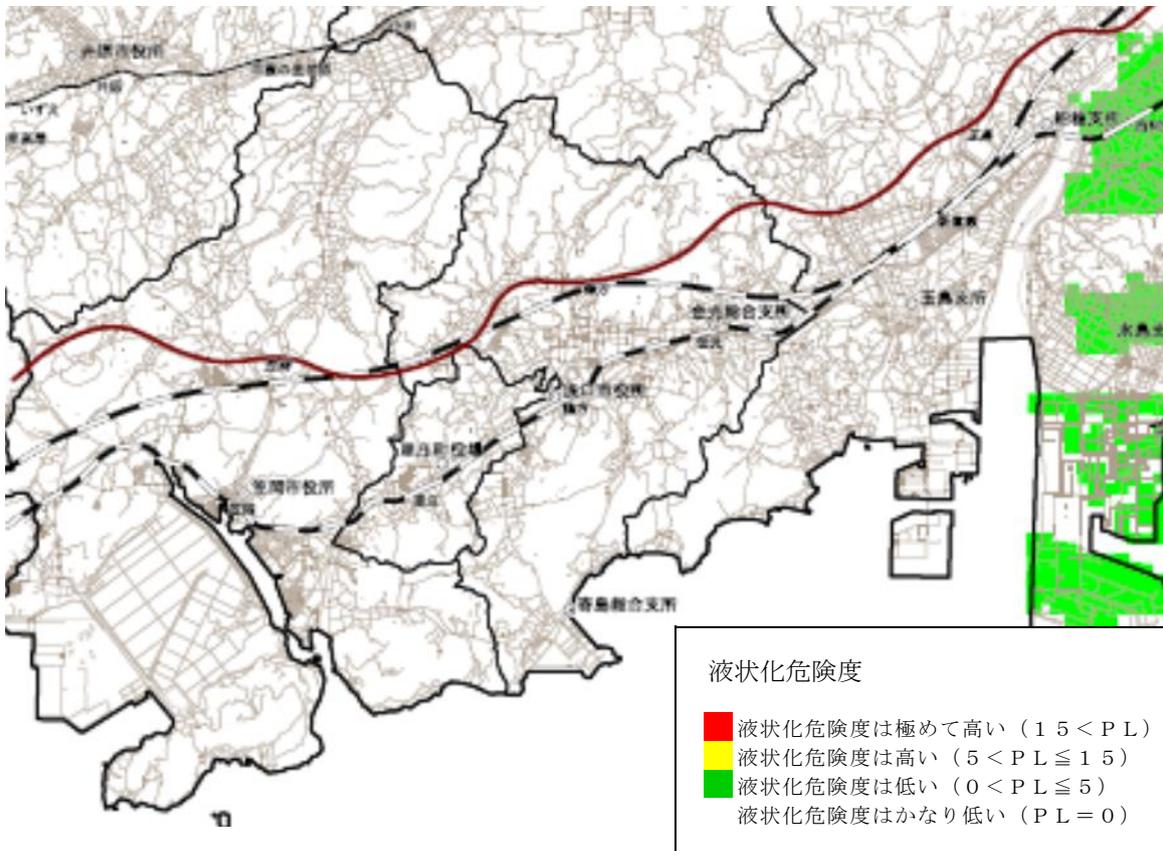
【岡山県想定】 図2-12



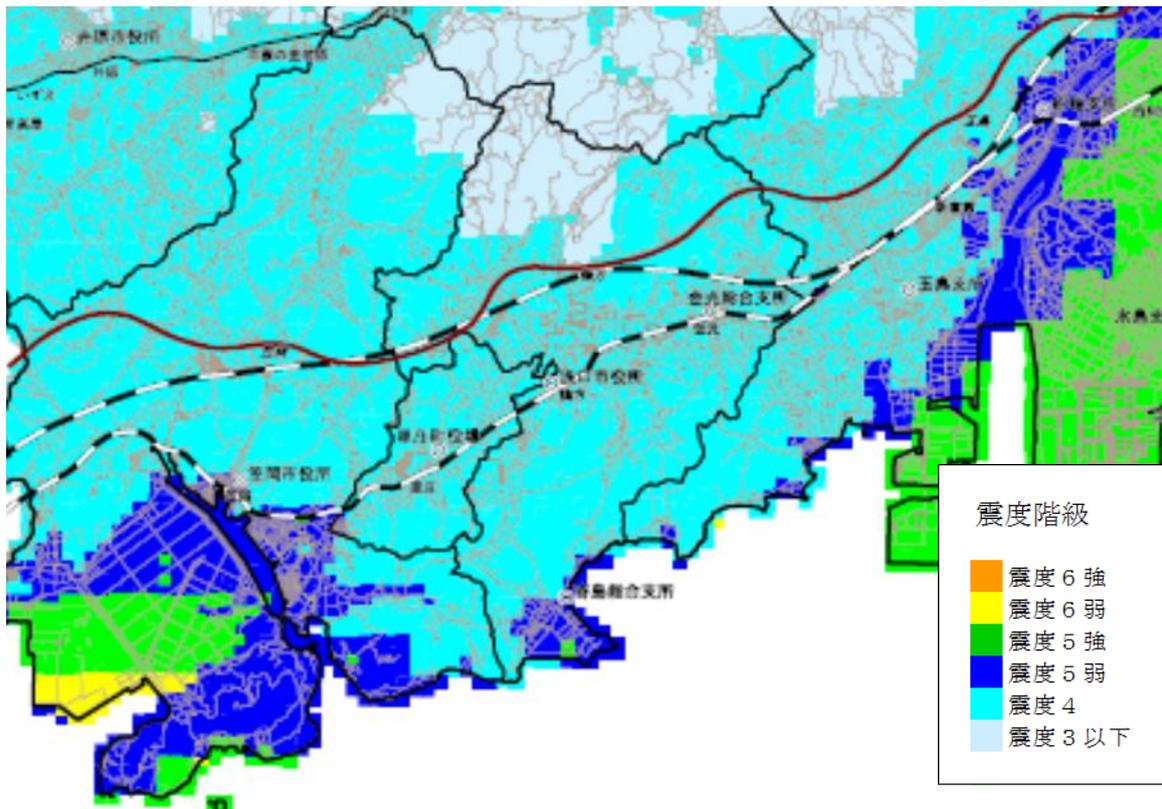
ウ 那岐山断層帯の地震による震度分布図【岡山県想定】 図2-13



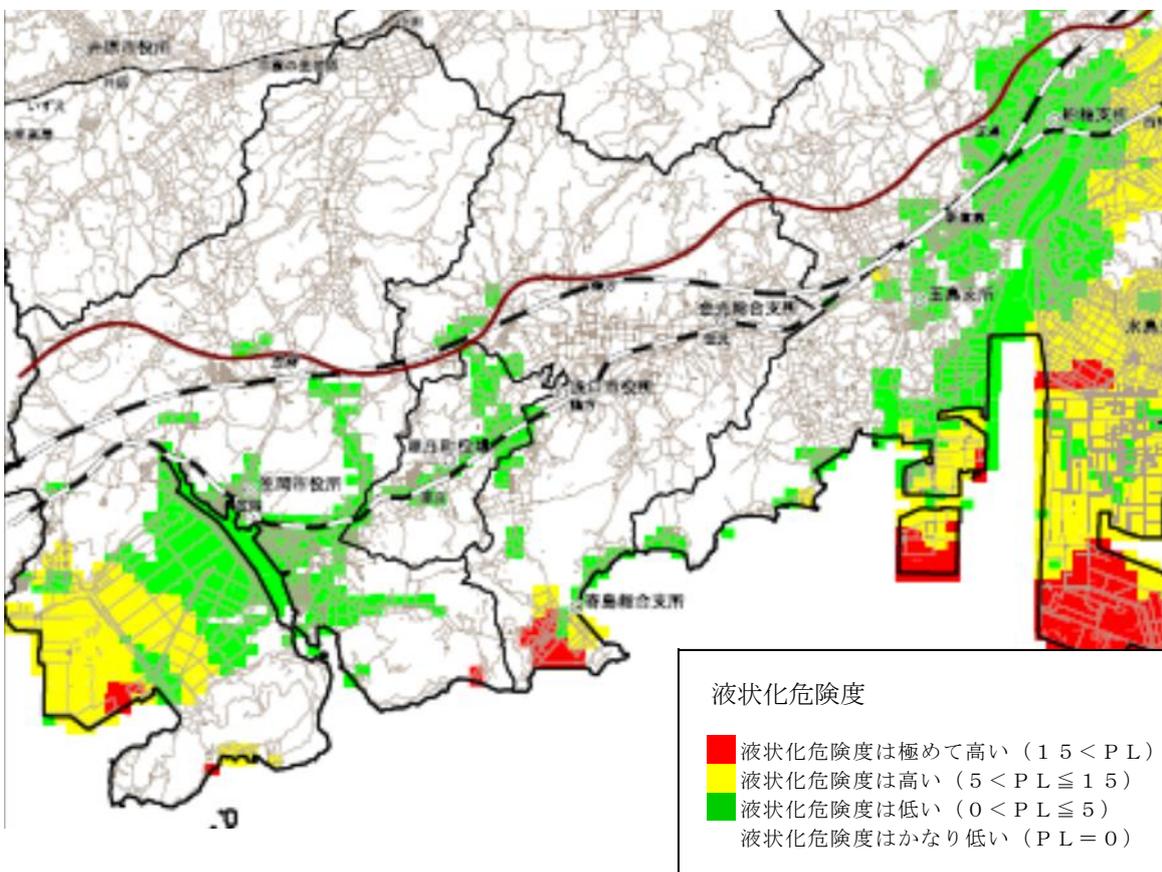
エ 那岐山断層帯の地震による液状化危険度分布図【岡山県想定】 図2-14



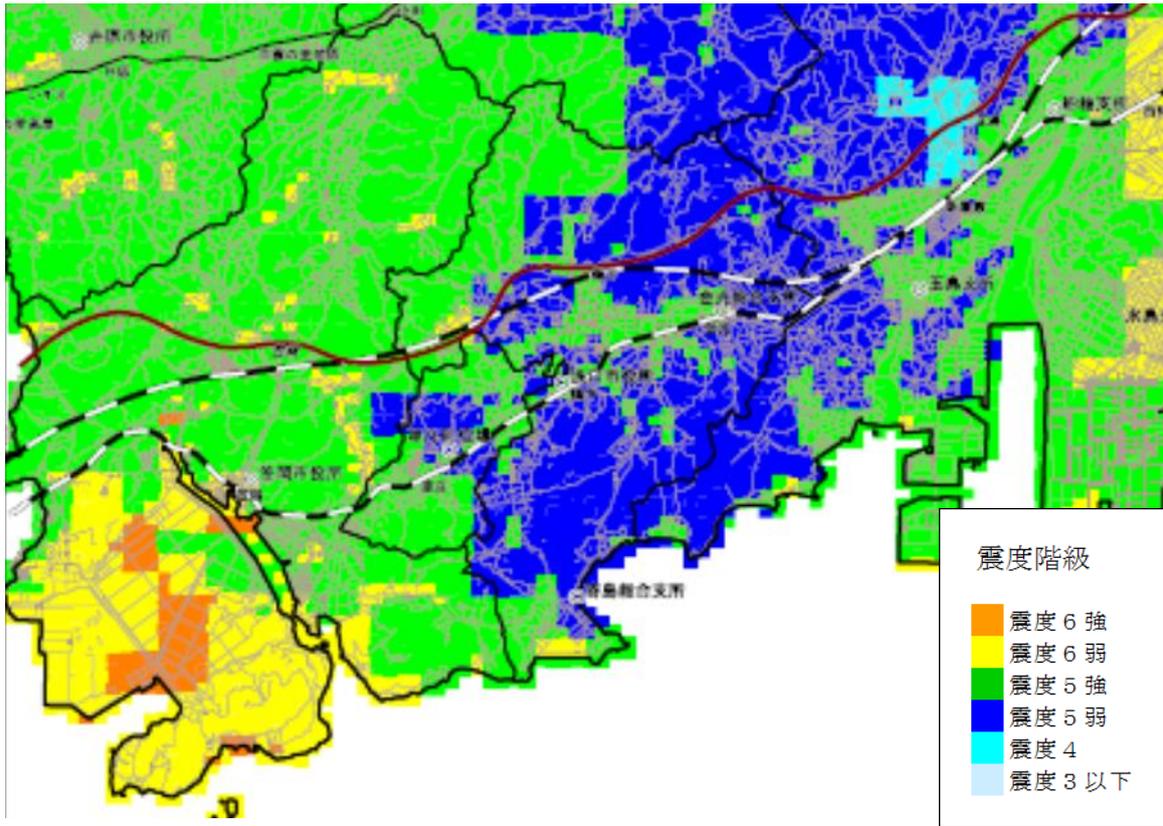
オ 中央構造線断層帯（讃岐山脈南縁－石鎚山脈北縁東部）の地震による震度分布図
 【岡山県想定】 図 2-15



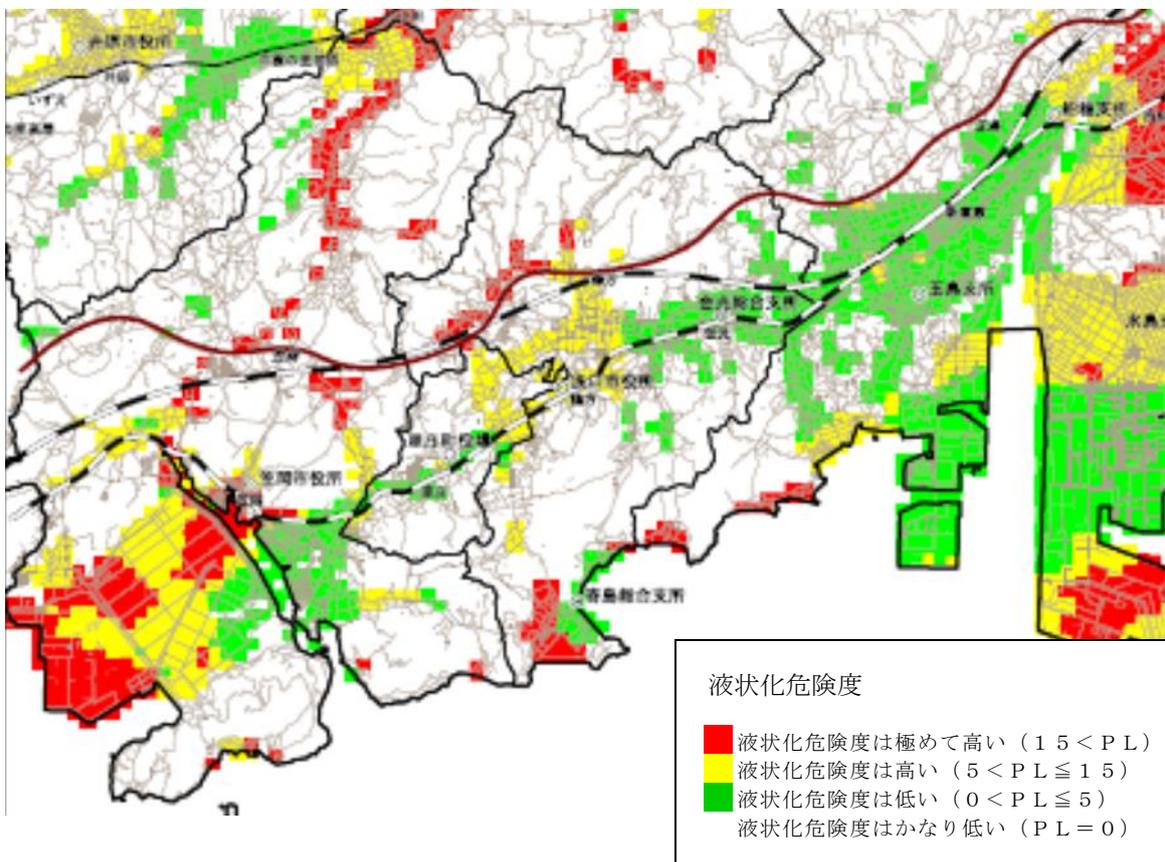
カ 中央構造線断層帯（讃岐山脈南縁－石鎚山脈北縁東部）の地震による液状化危険度分布図【岡山県想定】 図 2-16



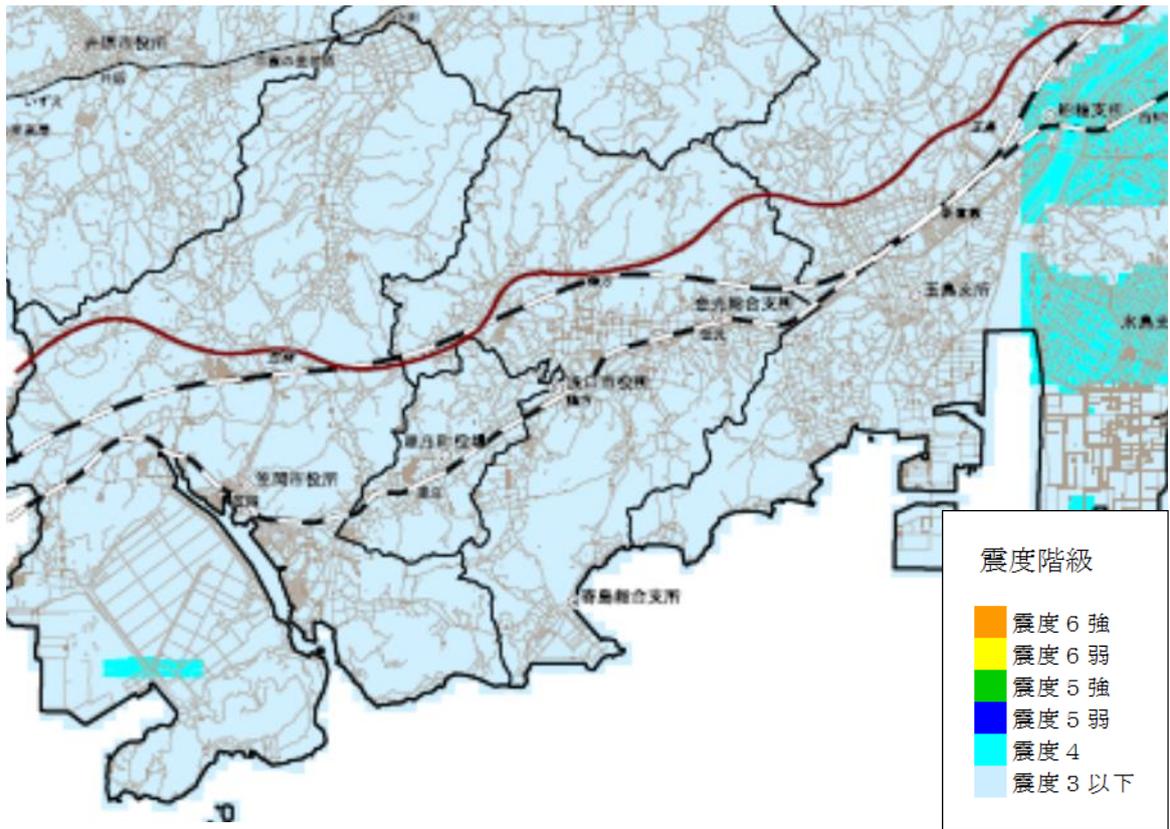
キ 長者ヶ原断層－芳井断層の地震による震度分布図【岡山県想定】 図2-17



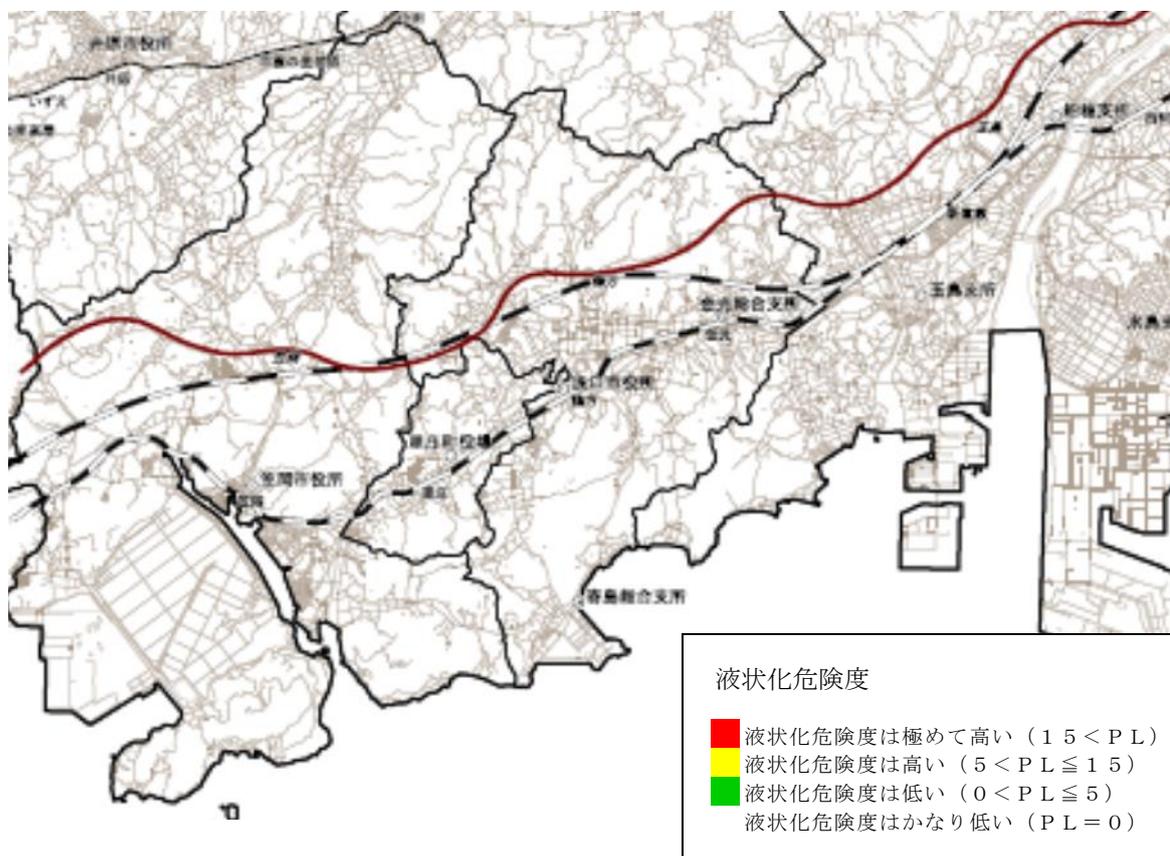
ク 長者ヶ原断層－芳井断層の地震による液状化危険度分布図【岡山県想定】 図2-18



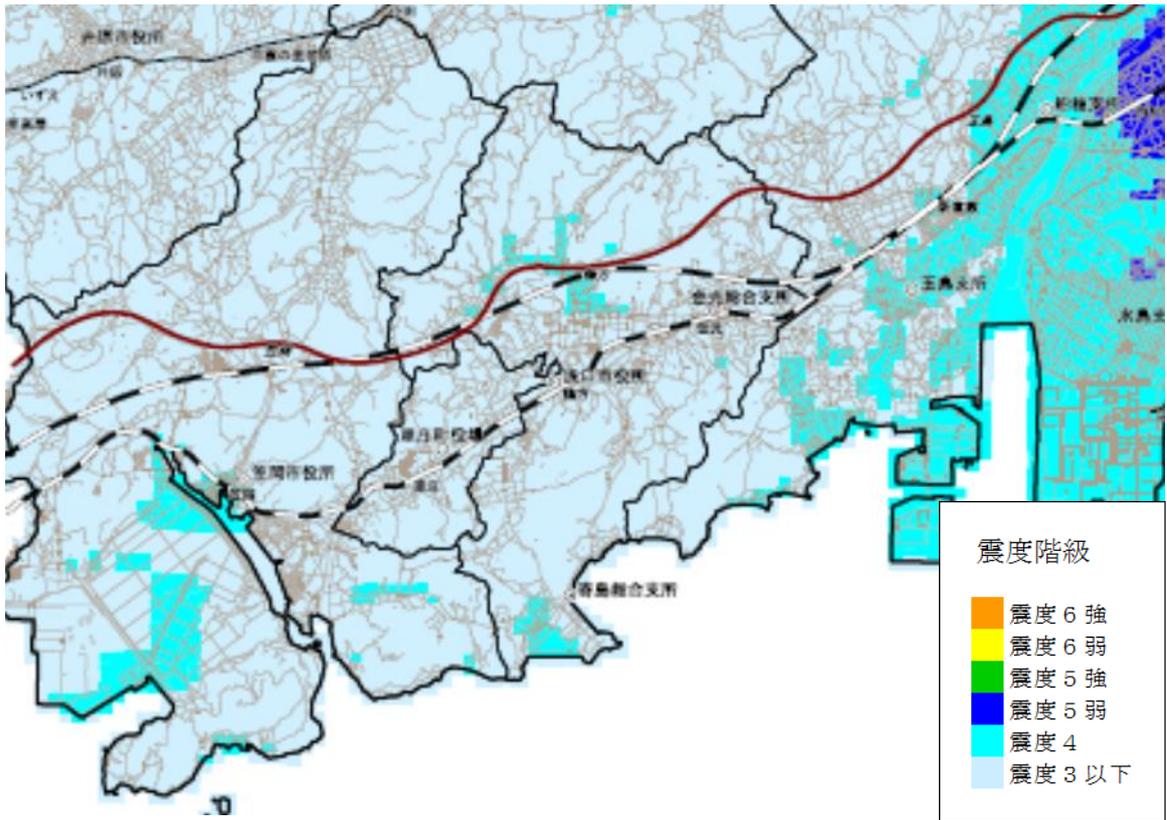
ケ 倉吉南方の推定断層の地震による震度分布図【岡山県想定】 図2-19



コ 倉吉南方の推定断層の地震による液状化危険度分布図【岡山県想定】 図2-20

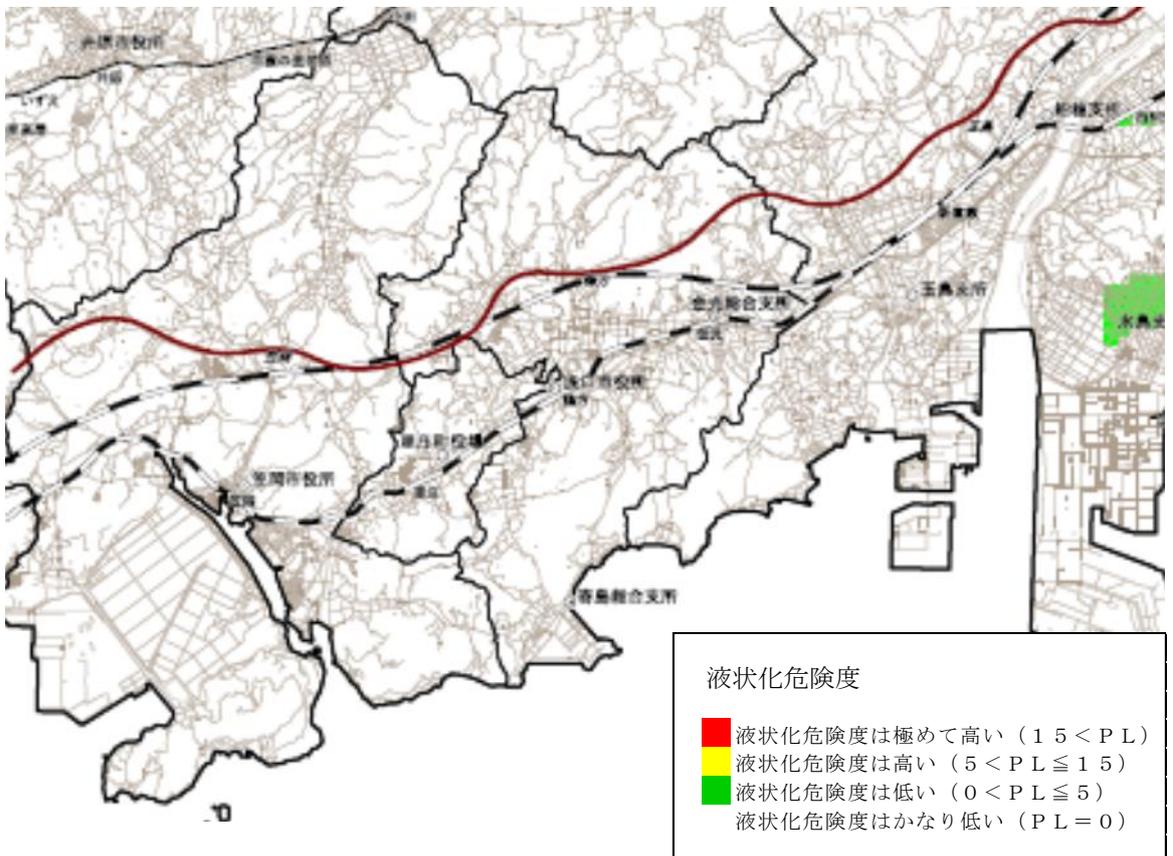


サ 大立断層・田代峠－布江断層の地震による震度分布図【岡山県想定】 図2-21

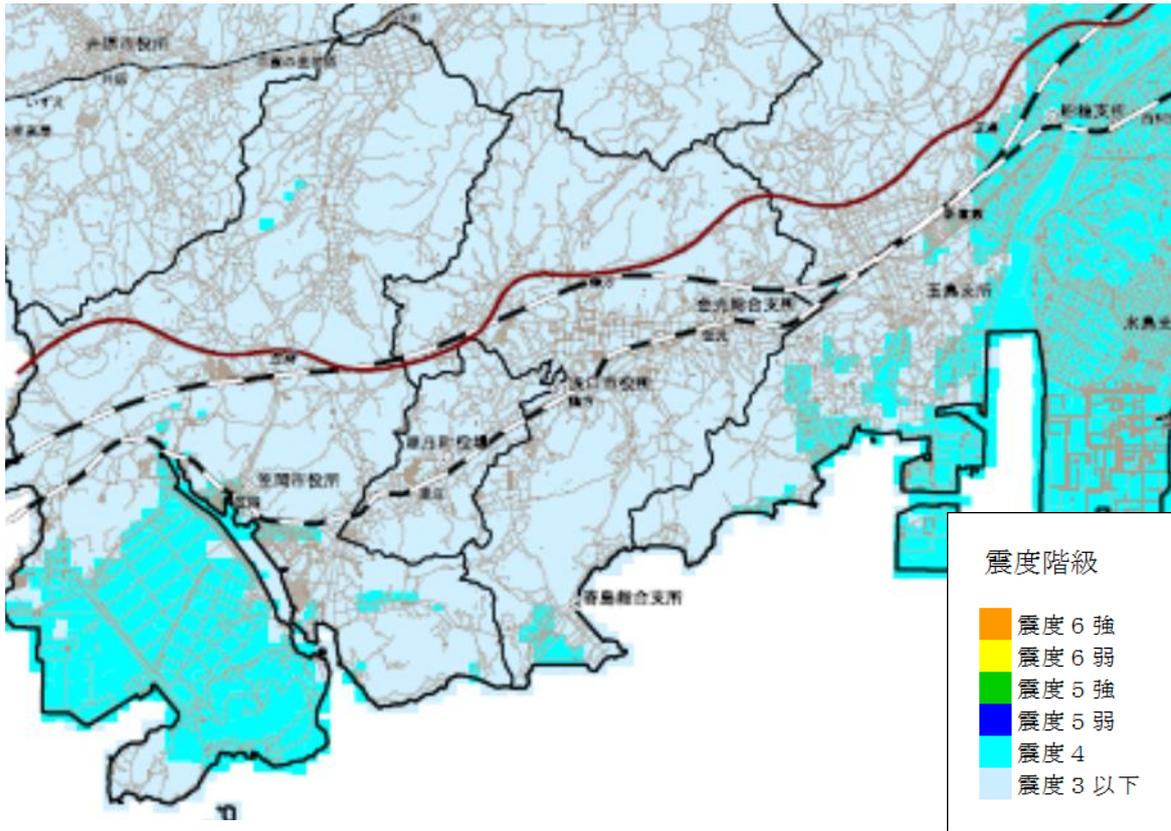


シ 大立断層・田代峠－布江断層の地震による液状化危険度分布図【岡山県想定】

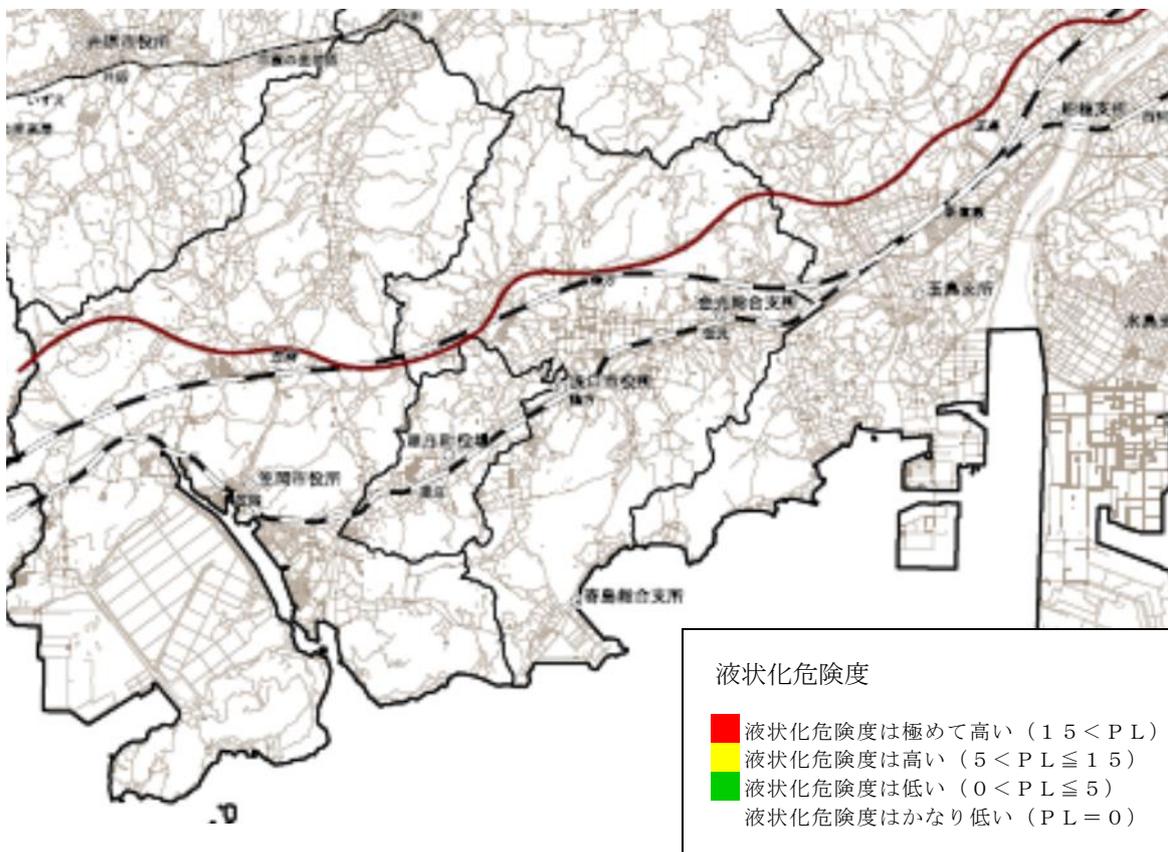
図2-22



ス 鳥取県西部地震による震度分布図【岡山県想定】 図2-23



セ 鳥取県西部地震による液状化危険度分布図【岡山県想定】 図2-24



2 想定される被害の状況

岡山県は、国の被害想定に準じて、これまでの検討結果を活用し、地震により堤防等が破壊される条件での津波浸水想定を行うなど、(1) 南海トラフ巨大地震、(2) 断層型地震を対象に被害想定を行っています。想定される被害の状況は以下のとおりです。

(1) 南海トラフ巨大地震の被害想定

① 建物被害（被害が最大となるもの） 冬・18時に発生した場合 表2-25

項 目	棟 数	
	県	浅口市
揺れによる全壊	4,690 棟	73 棟
液状化による全壊・大規模半壊	13,345 棟	268 棟
津波による全壊（地震により堤防等が破壊される場合）	8,817 棟	84 棟
急傾斜地崩壊による全壊	221 棟	7 棟
地震火災による焼失	3,901 棟	2 棟
合 計（棟）	30,974 棟	434 棟

② 人的被害

ア 死者数（被害が最大となるもの） 冬・深夜に発生した場合 表2-26

項 目	人 数	
	県	浅口市
建物倒壊による死者数	305 人	5 人
津波による死者数（地震により堤防等が破壊される場合）	2,786 人	7 人
急傾斜地崩壊による死者数	20 人	1 人
地震火災による死者数	0 人	0 人
屋外転倒物・落下物による死者数	0 人	0 人
合 計（人）	3,111 人	13 人

※早期避難率低（直接避難 20%、用事後避難 50%、切迫避難 30%）の条件で算定

イ 負傷者数（被害が最大となるもの） 冬・深夜に発生した場合 表 2-27

項 目	人 数	
	県	浅口市
建物倒壊による負傷者数	7,534 人	185 人
津波による負傷者数（地震により堤防等が破壊される場合）	4,184 人	5 人
急傾斜地崩壊による負傷者数	25 人	1 人
地震火災による負傷者数	2 人	0 人
屋外転倒物・落下物による負傷者数	0 人	0 人
合 計（人）	11,745 人	191 人

(2) 断層型地震の被害想定 表 2-28

断層名	市内 最大 震度	被害項目 (市内の被害が最大となるケース)		
		建物全壊 (棟)	死者数 (人)	最大避難者数 (人)
山崎断層帯	4	(季節・時間帯による変化なし)		
		0 棟	0 人	0 人
那岐山断層帯	4	(季節・時間帯による変化なし)		
		0 棟	0 人	0 人
中央構造線断層帯	5 強	(季節・時間帯による変化なし)		
		2 棟	0 人	32 人
長者ヶ原－芳井断層	6 弱	冬・18 時	(季節・時間帯による変化なし)	冬・18 時
		7 棟	0 人	124 人
倉吉南方の推定断層	3 以下	(季節・時間帯による変化なし)		
		0 棟	0 人	0 人
大立断層・田代峠－ 布江断層	4	(季節・時間帯による変化なし)		
		0 棟	0 人	0 人
鳥取県西部地震	4	(季節・時間帯による変化なし)		
		0 棟	0 人	0 人
鹿野・吉岡断層	4	県内最大震度から、それほど大きな被害は見込まれないことから、被害想定を行っていない。		
長尾断層	4			
宍道湖南方の地震	3 以下			
松江南方の地震	3 以下			
宍道断層	3 以下			

※被害想定は、3種類の季節・時間帯（冬・深夜、夏・12時、冬・18時）で被害が最大となるケースを表示する。

※建物全壊、死者数は、揺れ、液状化、火災等の合計値を表す。

※最大避難者数は、発災後1週間後の数値

第3 建築物の耐震化の現状と目標

1 住宅の現状と目標

(1) 住宅の現状

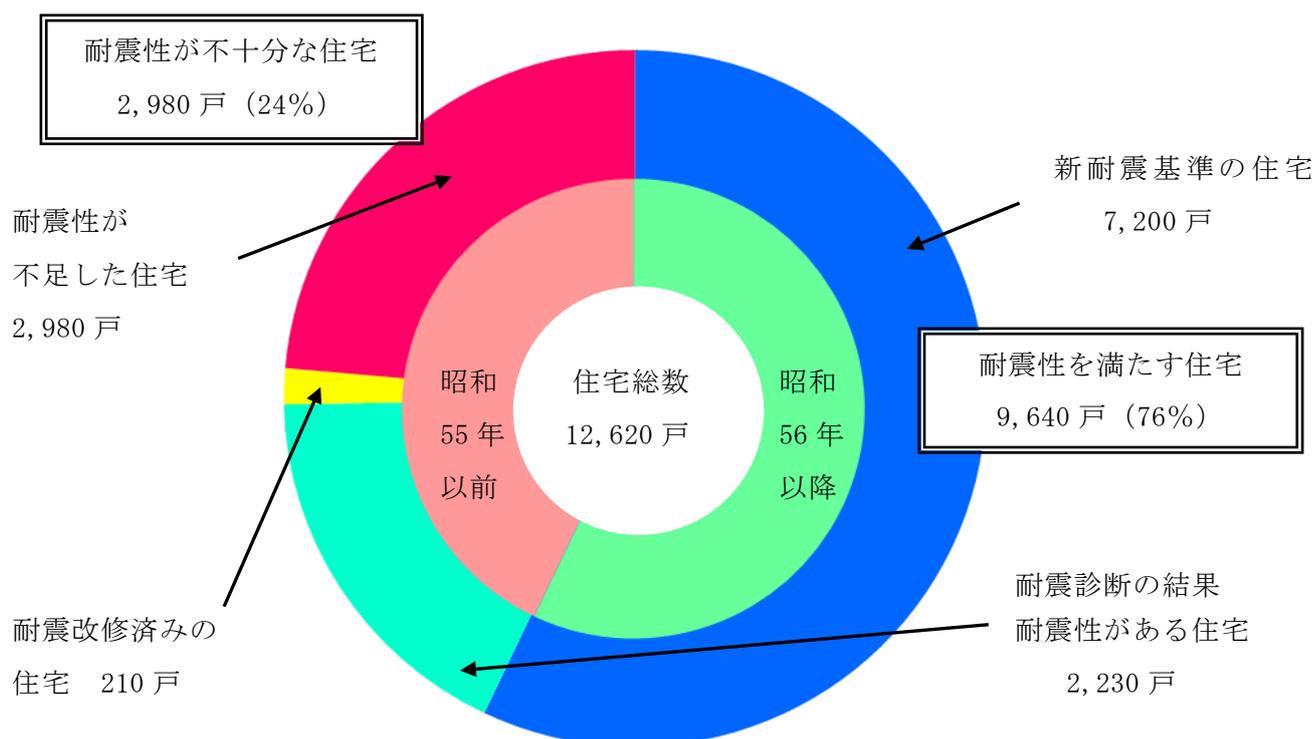
令和元年度末現在、本市の住宅総数は約 12,620 戸、うち「耐震性を満たす住宅」は約 9,640 戸（約 76%）で、「耐震性が不十分な住宅」は約 2,980 戸（約 24%）と推計されます。

「耐震性を満たす住宅」の比率は国の 87%（平成 30 年）や岡山県の 82%（令和元年度末）より低くなっています。

浅口市における住宅の耐震化の現状は、次のとおりです。

表 3-1 住宅の耐震化率

区 分	当初の耐震化率	H28 改定時の耐震化率	現状の耐震化率
住 宅 (浅口市)	56% (平成 18 年度末)	64% (平成 27 年度末)	76% (令和元年度末)
参 考	住 宅 (岡山県)	67% (平成 17 年度末)	82% (令和元年度末)
	住 宅 (国)	75% (平成 15 年)	87% (平成 30 年)



- ※ 住宅・土地統計調査を用いて、国の推計方法に準じて推計しました。
- ※ 「耐震性を満たす住宅」（新耐震基準）は昭和57年以降に建築された住宅が該当しますが、ここでは「住宅・土地統計調査」結果が昭和55年以前と昭和56年以降に区分されていることから、昭和56年以降に建築された住宅を「耐震性を満たす住宅」としています。
 なお、「耐震性を満たす住宅」の中に、昭和55年以前に建築された住宅で、耐震診断の結果や耐震改修により「耐震性を満たす住宅」も含めて集計しています。

図 3 - 2 住宅の耐震化の現状（令和元年度末推計）

(2) 住宅の耐震化の目標

表 3 - 3 住宅の耐震化の目標

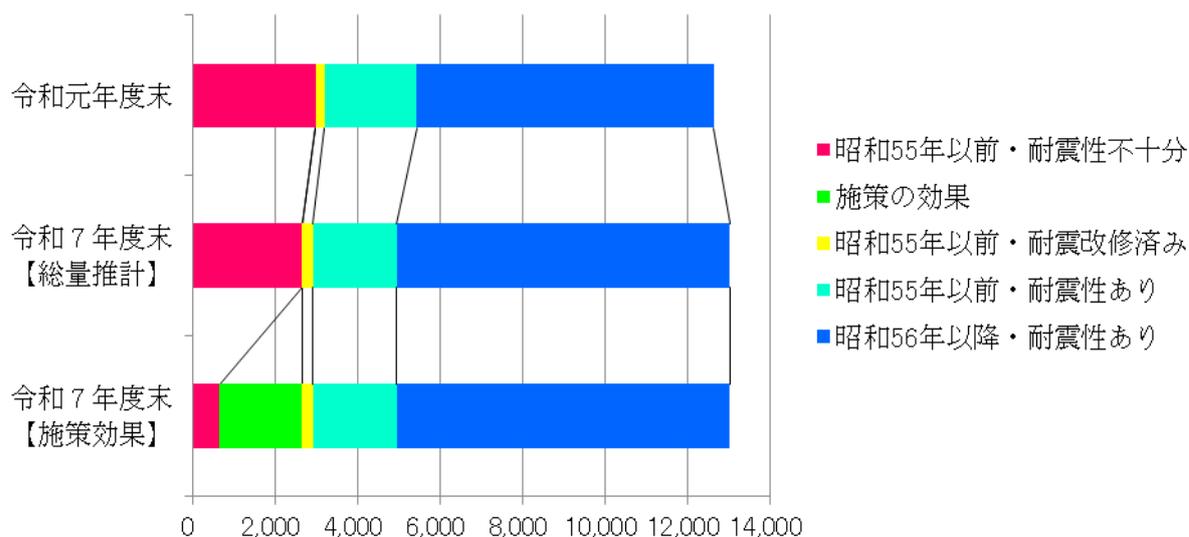
区 分		現状の耐震化率	当初目標とした耐震化率 (平成 27 年度末)	H28 改定時目標とした耐震化率 (令和 2 年度末)	目標の耐震化率 (令和 7 年度末)
住 宅 (浅口市)		76% (令和元年度末)	90%	95%	95%
参 考	住 宅 (岡山県)	82% (令和元年度末)			
	住 宅 (国)	87% (平成 30 年)			

市内の住宅総数は、平成 27 年度末時点の 12,300 戸から、令和元年度末に 12,620 戸へ増加し、令和 7 年度末には 13,010 戸になると予測されます。

目標達成のためには、「耐震性を満たす住宅」を令和 7 年度末には 12,360 戸にすることが必要となります。

しかし、現状の住宅建設や耐震改修実績で推移すると令和 7 年度末の「耐震性を満たす住宅」は 10,370 戸、耐震化率は 80%と推測されます。

このことから、目標を達成するためには、令和元年度末から令和 7 年度末の 6 年間で 2,000 戸（334 戸/年）の耐震化を促進することが必要となります。



(単位: 戸)

	昭和55以前・耐震性不十分	施策の効果	昭和55以前・耐震改修済み	昭和55以前・耐震性あり	昭和56以降・耐震性あり	総数	耐震化率
令和元年度末	2,980	0	210	2,230	7,200	12,620	76%
令和7年度末【総量推計】	2,640	0	270	2,030	8,070	13,010	80%
令和7年度末【施策効果】	640	2,000	270	2,030	8,070	13,010	95%

※ 住宅・土地統計調査を用いて、国の推計方法に準じて推計しました。

※ 「耐震性を満たす住宅」（新耐震基準）は昭和57年以降に建築された住宅が該当しますが、ここでは「住宅・土地統計調査」結果が昭和55年以前と昭和56年以降に区分されていることから、昭和56年以降に建築された住宅を「耐震性を満たす住宅」としています。

なお、「耐震性を満たす住宅」の中に、昭和55年以前に建築された住宅で、耐震診断の結果や耐震改修により「耐震性を満たす住宅」も含めて集計しています。

図3-4 住宅の耐震化の現状と目標

2 特定建築物の現状と目標

(1) 特定建築物の現状

多数の者が利用する建築物は、総数 65 棟、耐震性を満たす建築物は 60 棟で、耐震化率は約 92%になっています。

危険物を取り扱う建築物は、総数 18 棟、耐震性を満たす建築物は 15 棟で、耐震化率は約 83%になっています。

表 3 - 5 特定建築物の現状（令和元年度末）

区分		用途	昭和 56 年以前 の建築 物 ①	昭和 57 年以降 の建築 物 ②	建築物 合計 ③ = ① + ②	耐震診 断推計 合格率 ④	①のう ち耐震 性有建 築物数 ⑤ = ① × ④	耐震性 有建築 物合計 ⑥ = ② + ⑤	耐震化 率 ⑦ = ⑥ ÷ ③
1 災害対 策本部及 び現地对 策本部を 設置し、 被災後、 応急活動 や復旧活 動の拠点 となる建 築物	県・市町 村の庁舎、 警察本部、 警察署で 地域防災 計画等で 定めるもの		2	1	3	全て公共 建築物の 為推計値 は使用し ない	1	2	67%
2 被災時 に、避難 者及び傷 病者の救 援活動な ど救助活 動の拠点 となる建 築物	公立の学 校、病院、 体育館、 公民館、 各種セン ター、消 防署等で 地域防災 計画等で 定めるもの	学校	17	5	22	全て公共 建築物の 為推計値 は使用し ない	17	22	100%
		その他	1	5	6		1	6	100%
		区分小計	18	10	28		18	28	100%
3 不特定 多数の者 が利用す る建築物	病院、劇 場、観覧 場、集會 場、展示 場、百貨 店等で法 の指示対 象建築物	学校	1	3	4	29.8%	0	3	75%
		病院	2	1	3	42.1%	1	2	67%
		社会 福祉	0	1	1	44.6%	0	1	100%
		ホテル 旅館等	0	1	1	35.8%	0	1	100%
		店舗 百貨店	0	1	1	47.8%	0	1	100%
		区分小計	3	7	10	—	1	8	80%
4 その他 の建築物	賃貸住宅 （共同住 宅に限る）、 寄宿舎、 下宿、事 務所、工 場等	学校	1	1	2	29.8%	0	1	50%
		病院	0	1	1	42.1%	0	1	100%
		社会 福祉	0	4	4	44.6%	0	4	100%
		店舗 百貨店	0	1	1	47.8%	0	1	100%
		賃貸共同 住宅	1	1	2	76.0%	1	2	100%
		その他	1	13	14	49.6%	0	13	93%
		区分小計	3	21	24	—	1	22	92%
多数の者が利用する建築物 合計（1+2+3+4）			26	39	65	—	21	60	92%
危険物の貯蔵又は 処理場の用途に供する建築物			5	13	18	49.6%	2	15	83%

(耐震化率の算定方法)

- 本計画において、耐震改修促進法第 14 条に定める特定既存耐震不適格建築物と用途・規模要件が同じ全ての建築物を「特定建築物」としています。資料編 表-1 参照。
- 多数の者が利用する建築物の区分は基本方針の区分によります。資料編 表-3 参照
- 特定建築物耐震化台帳に記載され、資料編 表-1 の用途・規模要件を満たす建築物を計上しています。
- 公共建築物は各施設管理者から報告のあった実績値を採用し、また、民間建築物は国の推計方法に準じて算定した推計値を採用しています。

(2) 特定建築物の耐震化の目標

多数の者が利用する建築物等の特定建築物について令和 7 年度末の耐震化率の目標値は、下表に示すように、災害対策本部となる公共建築物及び公立の学校等を 100%とするほか、その他の特定建築物を耐震化率 95%とします。

表 3 - 6 特定建築物の耐震化の現状と目標

区 分	用 途	計画当初の耐震化率 (平成 18 年度末)	H 28 改定時の耐震化率 (平成 26 年度末)	現状の耐震化率 (令和元年 度末)	当初目標耐震化率 (平成 27 年度末)	H 28 改定時目標とした耐震化率 (令和 2 年 度末)	目標の耐震化率 (令和 7 年 度末)
1 災害対策本部及び現地対策本部を設置し、被災後応急活動や復旧活動の拠点となる建築物	県・市町村の庁舎、警察本部、警察署で地域防災計画等で定めるもの	33%	33%	67%	100%	100%	100%
2 被災時に、避難者及び傷病者の救済活動など救助活動の拠点となる建築物	公立の学校、病院、体育館、公民館、各種センター、消防署等で地域防災計画等で定めるもの	59%	86%	100%	80%	95%	100%
3 不特定多数の者が利用する建築物	病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店等で法の指示対象建築物	90%	78%	80%	90%	95%	95%
4 その他の建築物	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿、事務所、工場等	90%	91%	92%	90%	95%	95%
多数の者が利用する建築物 合 計		73%	84%	92%	85%	95%	95%
危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物		85%	83%	83%	85%	95%	95%

(耐震化率の算定方法等)

・表 3 - 5 特定建築物の現状(令和元年度末)と同様です。

第4 建築物の耐震化の促進に係る基本的な方針

1 耐震化の課題

建築物の耐震化を促進するためには、次のような課題（耐震化を阻害する要因）に対して、適切な施策を実施していく必要があります。

建築物の耐震化を促進するための課題

- ・ 建築物の耐震化を支援する補助制度を知らない。
- ・ 補強工事にお金がかかる。また、補強の効果が信用できない。
- ・ 自分の家や建築物は大丈夫だと思っている。（地震は来ないと思っている。）
- ・ 誰に頼んで良いかわからない。
- ・ 改修工事にはトラブルが多いと聞いている。

2 役割分担の考え方

地震による被害を最小限度にとどめるためには、市民、事業者、市及び県が相互に信頼関係に基づき、「自らの生命は自ら守る」という自助の考え方、「自らの地域は自ら守る」という共助の考え方及び行政が担う公助の考え方を基に、建築物の耐震化の促進について協働し、連携することが必要です。

市民、事業者、市及び県が危機意識を共有しつつ、それぞれの役割を自覚して、建築物の耐震化を推進していきます。

(1) 市民・事業者の役割

- ・ 市民及び事業者は、所有する建築物の地震に対する安全性を確保するとともに、その向上を図るよう努めるものとします。
- ・ 市民及び事業者は、所有する特定建築物について耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うよう努めるものとします。

(2) 市・県の役割

- ・ 市及び県は、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に努めます。
- ・ 市及び県は、建築物の所有者として自ら所有する公共建築物の耐震化に率先して取り組みます。
- ・ 所管行政庁である県は、特定建築物の所有者に対し、特定建築物の耐震診断及び耐震改修について必要な指導及び助言を行い、市は県と連携して民間の特定建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に努めます。

- ・ 市及び県は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、資金の融通又はあつせん、資料の提供その他の措置を講ずるよう努めます。

3 施策の展開

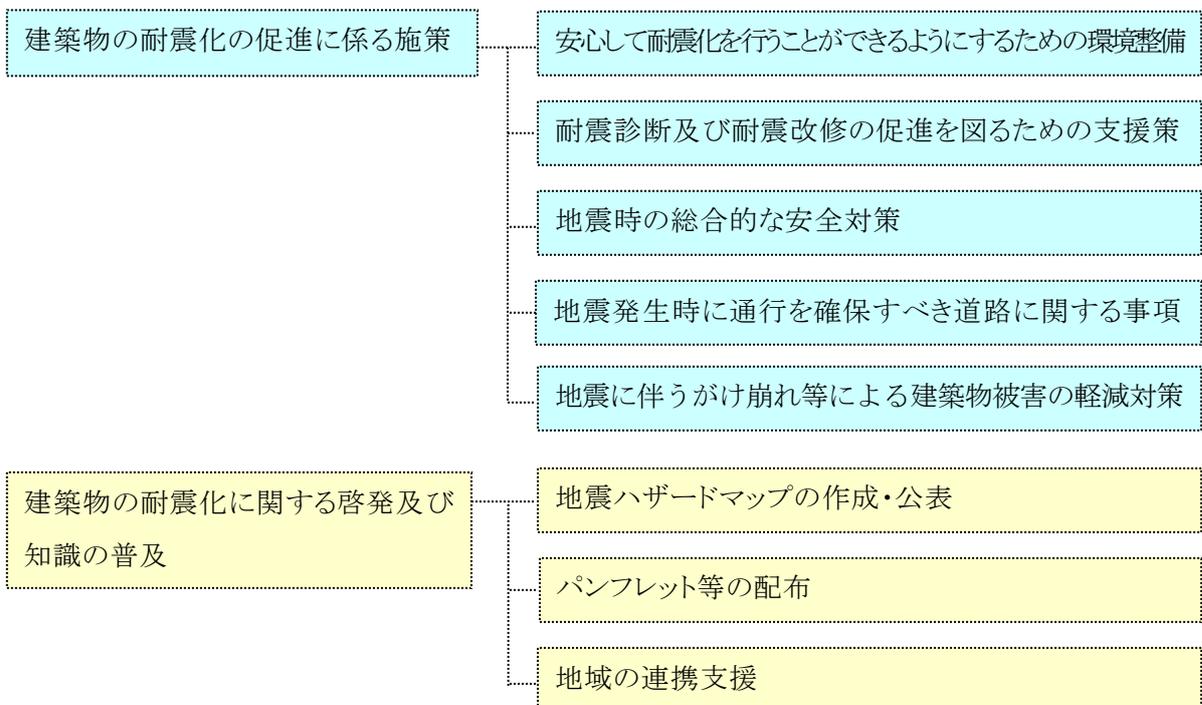
(1) 施策の基本方針

個人の財産である建築物については、基本的に所有者の責任において耐震化されるべきものです。しかし、耐震化により建物被害が軽減されることにより、人的被害も軽減されること、仮設住宅やがれきの減少が図られ、早期の復旧・復興に寄与すること、避難経路が確保されること等から、施策を展開し耐震化の促進を引き続き図っていきます。

ただし、展開する各施策は、市の財政状況等を考慮したうえで実施するものとします。

- ① 建築物の耐震化の推進のためには、自助、共助の考え方を基に地域防災対策は自らの問題、地域の問題という意識を持つことが重要であり、市民・事業者に対して、防災意識の向上と建築物の耐震化の必要性・重要性の普及・啓発に取り組みます。
- ② 建築物の所有者による耐震化への取り組みをできる限り支援するという観点から、所有者にとって耐震化を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の実施等、耐震化の促進に必要な施策を講じます。

(2) 施策の体系



第5 建築物の耐震化の促進に係る施策

1 安心して耐震化を行うことができるようにするための環境整備

市は、県及び建築関連団体と連携し、市民が気軽に相談できる環境を整備するため、相談窓口を設けています。この窓口においては、耐震診断や耐震改修に関する一般的な相談だけでなく、市が実施する耐震化に係る施策や助成事業、国の税制(耐震改修促進税制等)、融資制度等についての情報提供など総合的な対応を行っていきます。

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

市は県と連携して、国の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修等の補助制度を活用し、各種補助制度の充実を引き続き図っていきます。

表 5 - 1 本市の補助事業の概要・診断事業（令和 3 年度）

名称	補助対象建築物及び事業		補助額又は補助率（上限額あり）		
			国	県	市
木造住宅 耐震診断事業	次の全てに該当する住宅 一 昭和56年5月31日以前に着工された一戸建ての住宅 二 構造が丸太組工法、建築基準法の一部を改正する改正する改正前の建築基準法（昭和25年法律第201号）第38条の認定工法以外の木造であるもの 三 地上階数が2以下のもの 四 要安全確認計画記載建築物以外であるもの	簡易診断	2万円	1万円	1万円
		※1 一般診断	3万円	1万5千円	1万5千円
		精密診断	1 / 3	1 / 6	1 / 6
戸建て住宅 耐震診断事業	昭和56年5月31日以前に着工された一戸建て住宅のうち、木造住宅耐震診断事業、要安全確認計画記載建築物耐震診断事業の建築物欄に掲げる以外のもの		1 / 3	1 / 6	1 / 6
建築物耐震診断事業	昭和56年5月31日以前に着工された建築物で、次に掲げる要件のいずれかに該当する建築物 一 一戸建て以外の住宅 二 指示対象建築物 三 要安全確認計画記載建築物以外であるもの 四 上記以外の建築物		1 / 3	1 / 6	1 / 6
要安全確認計画記載建築物耐震診断事業	民間の要安全確認計画記載建築物		※2 1 / 2	1 / 4	1 / 4

※1 延べ面積が 200 m²以下の場合の補助額であり、延べ面積が 200 m²超の場合は、100 m²ごとに合計 8 千円の割増があります。

※2 社会資本整備総合交付金と耐震対策緊急促進事業補助金の合計補助率となります。

表 5 - 2 本市の補助事業の概要・改修等事業（令和 3 年度）

名称	補助対象建築物及び事業	補助率(上限額あり)		
		国	県	市
木造住宅耐震改修事業	昭和56年 5 月31日以前に着工された地上階数 2 以下の木造一戸建て住宅 ・全体耐震改修 ・部分耐震改修 ・耐震シェルター } ※ ・防災ベッド ①収入分位25%以下の世帯 ②65歳以上の方が居住している世帯 ③障がい者の方が居住している世帯	全体耐震改修		
		11.5%	5.75%	5.75%
		部分耐震改修等		
		25%	12.5%	12.5%

※ ①～③のいずれかに該当する世帯のみ

3 地震時の総合的な安全対策

(1) 建築物の耐震化に加えて行うべき事前対策

平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震や同年 8 月の宮城県沖地震、更に平成 23 年 3 月の東日本大震災、平成 28 年 4 月の熊本地震及び平成 30 年 6 月の大阪府北部を震源とする地震の被害の状況から、ブロック塀の安全対策、ガラスの破損や天井の落下防止対策等の必要性が改めて指摘されています。また、平成 17 年 7 月に発生した千葉県北西部地震では、エレベーターの閉じ込め事故や運転停止が多数発生するとともに、救出や復旧に時間を要したことから、エレベーターの地震防災対策を早急に取り組む必要性があります。

このようなことから、地震時の被害を縮小し、迅速な復旧作業を行うために、耐震診断及び耐震改修の促進だけでなく、総合的な安全対策を推進し、以下の施策を行っていきます。

① ブロック塀等の倒壊防止

地震時にブロック塀等が倒壊すれば、死傷者の発生や、道路を塞ぐことにより避難・救援活動に支障をきたすこととなります。また、平成 31 年 1 月に改正耐震改修促進法施行令が施行され、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耐震関係規定に適合しない法第 7 条第二号（令第 4 条第二号）のブロック塀等は、所管行政庁が定めた期限までに耐震診断結果を公表することが義務付けられ、その結果を所管行政庁が公表することとされました。このため、「4 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する

る事項」に位置付け、市ではこれらのブロック塀等の耐震化を促進し、また、これら以外のブロック塀等についても、倒壊の危険性を市民に啓発するとともに、補強方法等の普及を図り、必要に応じて改善を促します。

② 窓ガラスや屋外看板等の落下防止

窓ガラスの破損や、屋外看板、外壁等の落下があれば、死傷者の発生や、がれきによる避難・救援活動への支障を引き起こされることとなります。市は県と連携して、建築物等の所有者又は管理者に対し、外壁タイル、窓ガラス、屋外広告物及び大規模空間を持つ天井等の落下防止対策についてパンフレット等を通じて、意識の向上に努めます。

③ 天井等の非構造部材の脱落防止対策

東日本大震災において、大規模空間を有する建築物の天井が脱落する被害が多数生じたことを受けて、建築基準法施行令の改正等が行われ、平成26年4月1日に新しい技術基準が施行されました。この改正により、新築等を行う建築物における特定天井（高さ6m超、水平投影面積200㎡超の吊り天井）について脱落防止対策に係る新たな技術基準が適用されることとなりました。

建築物の定期調査報告に係る調査内容も併せて見直されたことから、定期調査報告等を活用して特定天井の状況把握に努め、改善が必要な建築物の所有者・管理者に対し、県と連携し必要に応じて改善を促します。

また、市有建築物の特定天井につきましては、改修を促進していきます。

④ エレベーター及びエスカレーターの安全対策

平成21年9月に施行の建築基準法施行令等の改正により、新設エレベーターについては、戸開走行保護装置の設置や地震時等管制運転装置の設置が義務化され、既設エレベーターについても改修が求められています。そのためエレベーター内への閉じ込めによる災害を防止するために、建築物の所有者等及び利用者に既設エレベーターの改修や地震対策、管制運転・安全装置等の整備や改良の必要性について普及徹底を図り、県と連携し必要に応じて改善を促します。

また、東日本大震災においてエレベーターの釣合おもりやエスカレーターが落下する事案が複数確認されたことから、平成26年4月施行の建築基準法施行令の改正等に伴いエレベーター及びエスカレーターの脱落防止対策が明確に示されたことにより、既設エレベーター等についても、県と連携し必要に応じて改善を促します。

⑤ 家具の転倒防止

地震時に家具が転倒すれば、負傷者の発生や、避難や救援活動に支障をきたすこととなります。このため、市は県と連携してパンフレット等を通じて家具の転倒等の危険性を市

民に周知し、家具の固定方法等の普及を図ります。

⑥ 給湯器の転倒防止

東日本大震災及び熊本地震において住宅に設置されていた電気給湯器がアンカーボルトの緊結が不十分等の原因で多数が転倒する被害を受けました。建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定めた告示により、電気給湯器だけではなく、ガス、石油も含めたすべての給湯設備について転倒防止措置の基準が明確化されました。

これらの状況を踏まえ、建築物における給湯設備の転倒防止対策やそれらに付随する配管等の落下防止対策に関する周知を図ります。

(2) 地震発生後の対応

地震により建築物・宅地が被害を受け、被災建築物・被災宅地の応急危険度判定が必要となった場合は、市は県と連携して被災建築物・被災宅地の判定実施本部等を設置するなどの必要な措置を講じます。

4 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

耐震改修促進法では、建築物が地震によって倒壊した場合において、道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難が困難になることを防止するため、一定の高さ以上の沿道建築物並びに一定の高さ及び長さのブロック塀等（耐震関係規定に適合しない建築物に限る。）について、耐震診断を行わせ、耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合には、当該建築物の敷地に接する道路に関する事項について、法第5条第3項第二号、三号により都道府県耐震改修促進計画に、また、法第6条第3項第一号、第二号により市町村耐震改修促進計画に記載することができると規定されています。

県は、平成8年10月に策定（平成31年3月改定）した岡山県緊急輸送道路ネットワーク計画（以下「ネットワーク計画」という。）において、緊急輸送を確保するため必要な道路（緊急輸送道路）を定めています。また、令和元年8月に中国地方道路啓開計画岡山県計画における啓開ルートを決めています。緊急輸送道路は、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路であり、道路の耐震性が確保されているとともに、地震時にネットワークとして機能するものとして定められており、また、啓開ルートは、南海トラフ巨大地震によって想定される津波により大量のがれきが発生し、救援・救護、救出活動に必要な不可欠な緊急輸送道路を閉塞させることから、人命救助に重要な72時間を意識した道路啓開が必要となるために定められています。このことから、これらの路線を法第5条第3項第二号、三号の規定に基づき、次の考え方により指定していくこととしています。

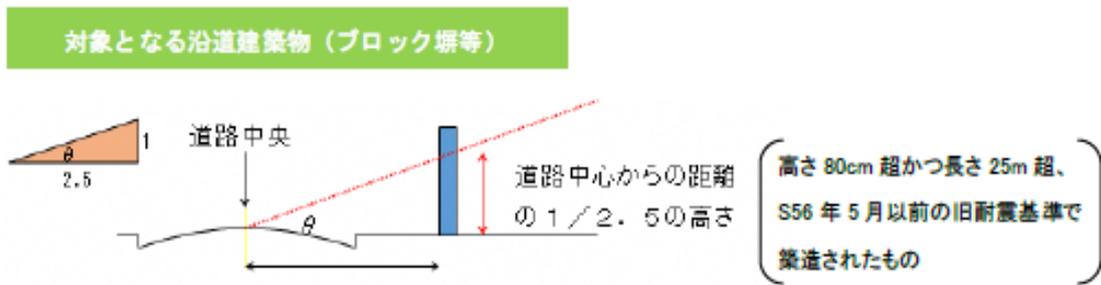
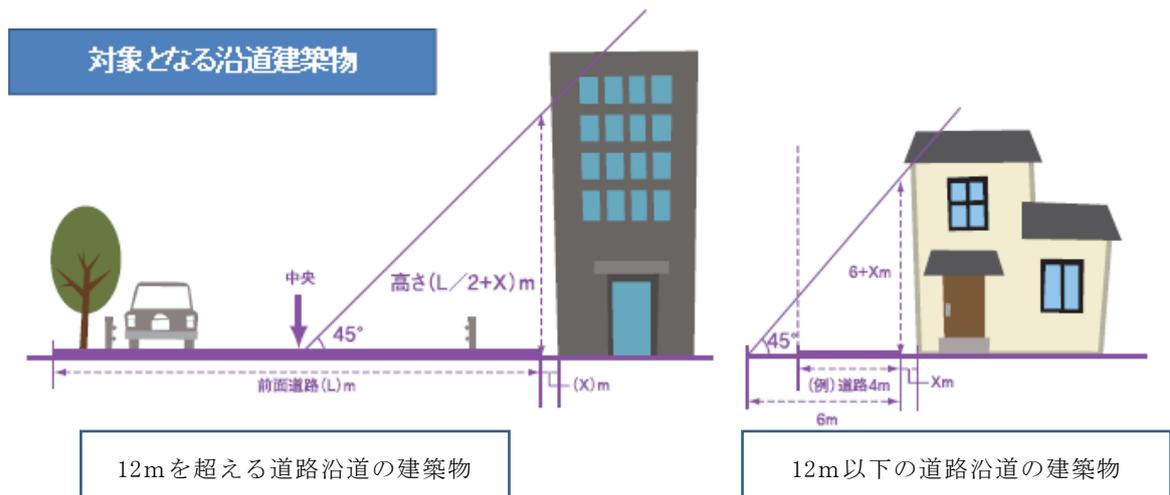


図 5 - 3 対象となる沿道建築物（ブロック塀等）

(1) 県が耐震診断を義務付ける緊急輸送道路（法第 5 条第 3 項第二号）

（要安全確認計画記載建築物：緊急輸送道路沿道建築物及び沿道ブロック塀等）

県は、重要な緊急輸送道路（緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要と判断する緊急輸送道路）の沿道建築物及び沿道ブロック塀等に、耐震診断の実施と報告を義務付けることとし、県が耐震診断を義務付ける緊急輸送道路やその報告期限は、別途定めることとしています。

(2) 市が耐震診断を義務付ける緊急輸送道路（法第 6 条第 3 項第一号）

ネットワーク計画で定めた第 1 次緊急輸送道路のうち、災害時の拠点を連絡する広域幹線道路であり、かつ、第 1 次防災拠点（ネットワーク計画において、県庁、県民局、市・町の庁舎、警察本部、鉄道駅、災害拠点病院、空港・港湾及び物流拠点のうち、重要なものとして位置付けられた拠点）を連絡する道路を指定します。

市は、県と連携し、法第 6 条第 3 項第一号の規定に基づいて耐震診断を義務付ける路線を下記のように定めます。

市が耐震診断を義務付ける路線

路線名	区間	耐震診断結果の報告期限
国道2号	浅口市内	令和4年(2022年)3月31日

(3) その他の緊急輸送道路(耐震化努力義務道路)(法第6条第3項第二号)

ネットワーク計画における第1次～第3次緊急輸送道路の全て(耐震診断の義務付けを行う緊急輸送道路を除く。)を耐震化努力義務道路として指定します。

5 地震発生時に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

(1) 県が耐震診断を義務付ける防災拠点建築物(法第5条第3項第一号)

(要安全確認計画記載建築物:防災拠点建築物)

耐震改修促進法第5条第3項第一号に基づき定め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は、地震時における応急対策活動の中心となる施設や避難所となる施設等(既存耐震不適格建築物であって耐震不明建築物であるものに限る。)です。

県は、これらの建築物に耐震診断の実施と報告を義務付けることとし、その対象となる建築物と報告期限は、別途定めることとしています。

6 地震に伴うがけ崩れ等による建築物被害の軽減対策

地震に伴うがけ崩れや大規模盛土の崩壊等による建築被害の軽減のため、がけ地近接等危険住宅移転事業の活用を検討します。

第6 建築物の耐震化に関する啓発及び知識の普及

1 地震ハザードマップの作成・公表

市は、地盤の揺れやすさ、震災時の危険度等を明示した地震ハザードマップを作成しています。

公表にあたっては、ホームページ等に掲載するほか、総合的な防災情報をまとめた浅口市防災マニュアルに掲載し、身近に地震時の危険性認識と、防災意識の高揚や地域の防災性の向上など、地震に対する備えに関する必要性の普及啓発を引き続き図ります。

2 パンフレット等の配布、セミナー・講習会の開催

市は、相談窓口等に、国や県及び本市が作成したパンフレット等を常備し、市民に配布するとともにパンフレット等を活用し耐震化をPRすることにより、地震に対する安全性の向上に関する啓発、及び知識の普及を図ります。

パンフレットでは、耐震化の必要性・重要性の啓発や各種補助制度、リフォームに併せた耐震改修、地震保険等、耐震化に係る必要な情報を掲載し、耐震化に対する情報の提供に努めます。

また、県や関係団体と連携し、耐震診断及び耐震改修に関するセミナー・講習会を開催します。

3 地域の連携支援

地震防災対策は、「自助」及び「共助」が基本であり、地域が連携して地震対策を講じることが重要です。

市は県と連携し、自主的に地震防災対策の活動を行う地域団体等に対して、必要な情報を提供するとともに、防災の専門家やNPOの紹介を行うことにより支援します。

4 耐震改修促進法への対応

(1) 全ての建築物の耐震化の促進

平成25年の耐震改修促進法の改正により、現行の建築基準法令の耐震関係規定に適合しない住宅や小規模建築物を含む全ての建築物の所有者に対して、耐震診断と必要に応じた耐震改修の努力義務が創設されました。

このことから、市は県と連携し、講習会やパンフレット等により建築物の所有者等へのより一層の普及啓発に努めます。

(2) 耐震診断の実施が義務付けられた建築物の耐震化の促進

耐震改修促進法の改正により、要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築

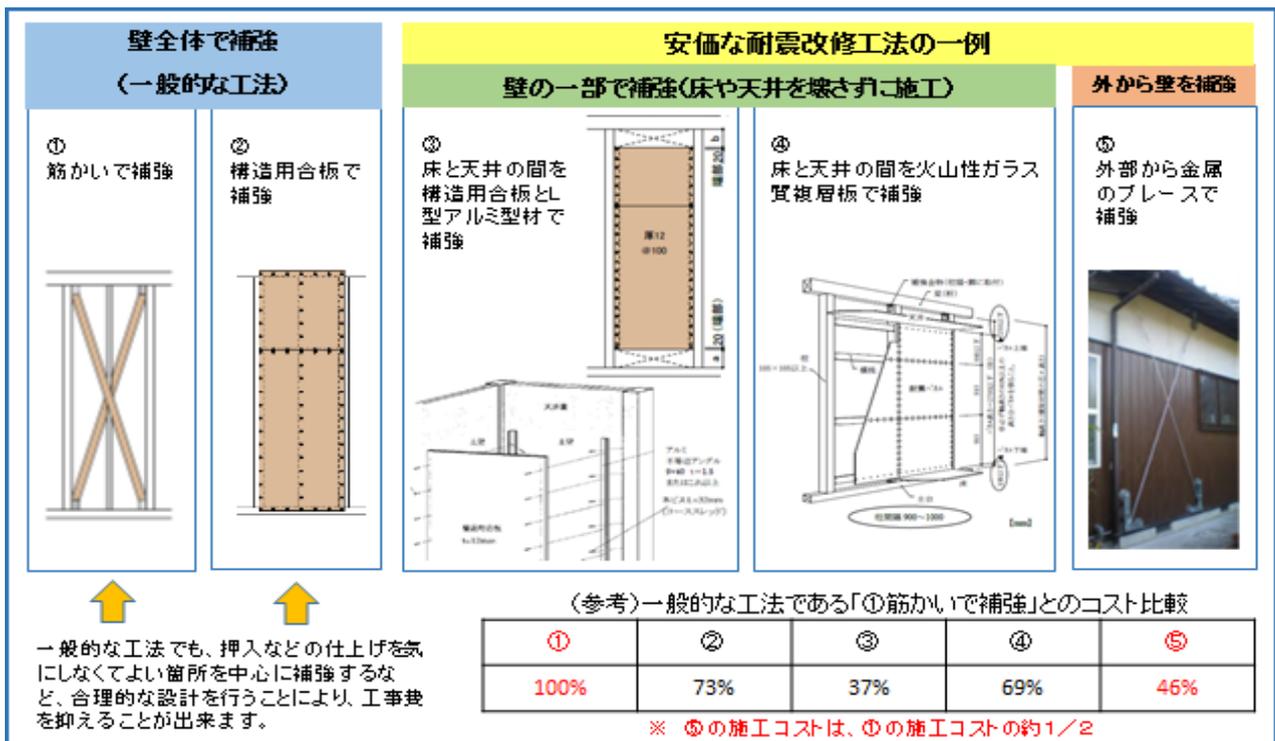
物の所有者には、耐震診断を行い、その結果を報告する義務が課され、報告された耐震診断の結果については、所管行政庁が公表することとされました。

これらの建築物の耐震化を促進するため、市は県と連携し、建築物の所有者等に耐震改修促進法の内容を周知するとともに、耐震診断や耐震改修の補助制度及び耐震改修の必要性等の普及啓発に努めます。

5 新たに開発された木造住宅の安価な耐震改修工法の発信

木造住宅の耐震改修工事では、近年、新たに開発された改修工法が実用化されています。新たな改修工法は、従来から用いられてきた一般的な工法に比べ、安価に耐震改修を行えるという特徴を持っており、従来から用いられてきた一般的な工法である下図の「①筋かいで補強」と建物の壁等を壊さずに外部から補強する「⑤外部から金属のブレースで補強」とのコストを比較すると、コストが約1/2になるという結果が出ています。

このことから、市は県と連携し、住宅の耐震化を促進するために、この様な新たに開発された木造住宅の安価な耐震改修工法の普及啓発に努めます。



※木造住宅低コスト耐震補強の手引き (愛知建築地震災害軽減システム研究協議会) より

図6-1 低コスト耐震補強の手引き

第7 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導、勧告等の実施

1 耐震改修促進法に基づく指導等の実施

所管行政庁（耐震改修促進法第2条第3項の「所管行政庁」をいう。本市においては岡山県、以下同じ。）は、次の①から③までに掲げる建築物の区分に応じ、所有者に対して適切に指導等を行います。

① 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については耐震診断の結果の取りまとめを行った後に公表していますが、要安全確認計画記載建築物についても同様に、所有者に対して、所管行政庁は、所有する建築物が耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象建築物となっている旨の十分な周知を行い、その確実な実施を図ります。また、期限までに耐震診断の結果を報告しない所有者に対しては、耐震改修促進法第8条第1項の規定に基づき、当該所有者に対し、相当の期限を定めて、耐震診断結果の報告を行うべきことを命ずるとともに、その旨をホームページ等で公表します。

所管行政庁は、報告を受けた耐震診断の結果について、とりまとめた上、ホームページ等で公表します。当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行います。

また、所管行政庁は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、建築物の所有者に対して、指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない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 指示対象建築物

耐震改修促進法第15条第2項に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「指示対象建築物」という。）の所有者に対して、所管行政庁は、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない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。

③ 指導・助言対象建築物

耐震改修促進法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く。）及び法第16条第1項に規定する既存耐震不適格建築物（以下「指導・助言対象建築物」という。）の所有者に対して、所管行政庁は、耐震診断及び耐震改修について必要な指導・助

言を実施するよう努めます。

2 建築基準法に基づく指導、助言、勧告又は命令の実施

耐震改修促進法の規定に基づく指導・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とらなかった場合には、所管行政庁は、次の措置を行います。

- ① 構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物

建築基準法第 10 条第 3 項の規定に基づく命令

- ② 損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば保安上危険若しくは著しく保安上危険となるおそれがある建築物

建築基準法第 9 条の 4 の規定に基づく指導、助言又は同法第 10 条第 1 項の規定に基づく勧告や同条第 2 項の規定に基づく命令

3 耐震改修促進法に基づく計画の認定等の実施

所管行政庁は、耐震改修促進法第 17 条第 3 項の計画の認定、法第 22 条第 2 項の認定、法第 25 条第 2 項の認定について、建築物の所有者に周知し、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めます。

(1) 計画の認定（耐震改修促進法第 17 条第 3 項）

耐震改修を行おうとする建築物の所有者は、その耐震改修の計画について、所管行政庁に対し、計画の認定を申請することができます。所管行政庁は、その耐震改修計画の内容が、耐震改修促進法の基準に適合している場合は、その耐震改修の計画を認定します。

認定を受けた建築物は、建築基準法の規定の特例を受けることができます。

（受けることができる建築基準法の規定の特例）

- ・ 既存不適格建築物の制限の特例
- ・ 耐火建築物の制限の特例
- ・ 容積率の制限の特例
- ・ 建蔽率の制限の特例
- ・ 建築確認申請の特例

(2) 建築物の地震に対する安全性に係る認定（耐震改修促進法第 22 条第 2 項）

建築物の所有者は、所管行政庁に対し、当該建築物について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申請することができます。

認定された場合は、当該建築物や広告、契約に係る書類、宣伝用物品などに認定を受け

ている旨の表示ができることになり、建築物の利用者が、容易に当該建築物の耐震性の有無を確認することができます。

新耐震基準・旧耐震基準の別、用途、規模を問わず、全ての建築物が認定申請の対象となっています。

(3) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定（耐震改修促進法第 25 条第 2 項）

耐震診断が行われた区分所有建築物（マンション等）の管理者は、所管行政庁に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができ、認定を受けた区分所有建築物は、共用部分の変更に必要な決議要件を、通常の集会の決議（過半数）によることができる制度です。

建物の区分所有等に関する法律第 17 条第 1 項では、耐震改修工事等により、共用部分において形状又は効用の著しい変更を伴う場合、区分所有者及び議決権の各 4 分の 3 以上の集会の決議が必要となり、耐震改修の必要性はあっても、決議を得ることが難しく工事を実施できない場合があります。

この認定制度は、決議要件を緩和することにより、円滑な耐震改修の実施につなげようとするものです。

（参 考）マンションの建替えの円滑化等に関する法律

これまで、マンションとその敷地を売却するには、民法の原則に基づき、区分所有者全員の賛成が必要でしたが、平成 26 年 6 月のマンション建替え円滑化法の改正により、特定行政庁が耐震性が不足していると認定したマンションについては、区分所有者等の 4 / 5 以上の賛成で、マンション及びその敷地の売却を行う旨を決議できることとなりました。

第8 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1 計画推進のための体制

市は、県及び県内全市で構成、設置されている「岡山県建築物耐震対策連絡会議」を通して、耐震診断及び耐震改修の普及啓発に係る協力、情報交換を行い、本計画の着実な推進を引き続き図ります。

また、市は県と連携して、耐震診断及び耐震改修の促進へ向けて、(一社)岡山県建築士会、(一社)岡山県建築士事務所協会、(一社)日本建築構造技術者協会中国支部、県内建築関係団体や岡山県住宅リフォーム推進協議会等の各種協議会と引き続きの協力と連携体制を維持・発展するように努めます。

2 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

特に住宅に関しては耐震化を加速するため、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、住宅の耐震化を強力的に推進します。

3 その他

本計画を実施するに当たり、必要な事項は別途定めます。

資 料 編

1	特定建築物の要件	44
2	建築物の耐震化の促進に係る施策	48
3	緊急輸送道路及び避難所	50

1 特定建築物の要件

(1) 表-1 特定建築物一覧表

用途		指導・助言対象建築物	指示対象建築物	耐震診断義務付け対象建築物	
		特定既存耐震不適格建築物の要件(法第14条) ※下記のほか、住宅や小規模建築物等全ての既存耐震不適格建築物が指導・助言対象建築物となります。(法第16条)	指示(※)対象となる特定既存耐震不適格建築物(法第15条)	要緊急安全確認大規模建築物(附則第3条) 要安全確認計画記載建築物(法第5・6・7条)	
多数の者が利用する建築物	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			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡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					
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					
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量(別紙2参照)以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	階数1以上かつ500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物	
緊急輸送道路沿道建築物		県又は市町村が耐震改修促進計画で指定する緊急輸送道路等の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)	左に同じ	県又は市町村が耐震改修促進計画で指定する重要な緊急輸送道路等の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物(道路幅員が12m以下の場合は6m超)	

※耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示

※本計画において、耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物と用途・規模要件が同じである全ての建築物を、「特定建築物」という。

(2) 表-2 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

政令 第7条 第2条	危険物の種類		数量
第1号	火薬類	火薬	10トン
		爆薬	5トン
		工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個
		銃用雷管	500万個
		実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個
		導爆線又は導火線	500キロメートル
		信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン
		その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
第2号	石油類	危険物の規制に関する政令別表第3の種別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量	
	消防法第2条第7項に規定する危険物（石油類を除く）		
第3号	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	30トン	
第4号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類	20立方メートル	
第5号	マッチ	300マッチトン※	
第6号	可燃性ガス（第7号、第8号に掲げるものを除く）	2万立方メートル	
第7号	圧縮ガス	20万立方メートル	
第8号	液化ガス	2,000トン	
第9号	毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る）	20トン	
第10号	毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る）	200トン	

※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。

(3) 岡山県建築物耐震対策等基本方針の概要

平成8年8月策定

平成16年5月一部改訂

① 建築物単体の耐震対策

個々の建築物の耐震化については、既存のもの及び今後建築されるものについて、次の考え方を基本とする。

表-3 岡山県建築物耐震対策等基本方針

建築物区分		既存のものなど(※1)	今後建築されるもの
防災拠点となる公共建築物	1. 災害対策本部等を置くもの (具体例) 庁舎、警察本部、警察署等	平成20年度末を目途に耐震診断を実施する。 必要に応じて改修計画を策定し、平成25年度を目途に改修工事を実施する。	地震に対する構造安全性を割増して設計する。 (1.25倍) ライフライン遮断時の自立機能を確保する。
	2. 避難施設等となるもの (具体例) 公立学校、病院、体育館等	平成25年度末を目途に耐震診断を実施する。 必要に応じて速やかに改修計画の策定と改修工事を実施する。	地震に対する構造安全性を割増して設計する。 (1.1倍)
その他の建築物	3. 不特定多数の者が利用するもの(※2) (具体例) 百貨店、劇場、ホテル等	建築物の所有者から耐震診断等の計画を個別に聴取し、耐震診断と改修を指導する。	現行の耐震基準に基づき設計する。
	4. その他 (具体例) 住宅等上記以外	耐震診断の重要性について、一般的な普及・啓発を実施する。	現行の耐震基準に基づき設計する。

※1 建築確認を昭和56年5月31日以前に受けて建築されたもの及びそれ以後のピロティ形式や壁、窓の配置が偏っているもの。

※2 3階以上かつ延べ面積2,000㎡以上のもの。

② 面的な建築物の耐震対策

老朽木造建築物密集地などの、面的な建築物の耐震対策について、考え方の基本を示す。

③ 広域的な地震被害への耐震対策

地震発生直後の広域的な被害に速やかに対応して、二次災害を防止するための対策について、考え方の基本を示す。

④ 建築物耐震化等に関する支援体制の整備

建築物の耐震化を円滑に推進するための技術者の支援体制の整備について、考え方の基本を示す。

⑤ 建築物耐震化等に関する普及・啓発

建築物の耐震化に関する知識等の県民への普及・啓発について、考え方の基本を示す。

⑥ 天井等二次部材に関する耐震対策

避難施設として指定され、また使用要請を受ける可能性の高い公共施設の二次部材の耐震対策を計画的に推進するため、二次部材に関するチェックリスト及び対策方法を定める。

2 建築物の耐震化の促進に係る施策

(1) 表-4 耐震改修促進税制の概要（租税特別措置法等によります。）

対象	主な要件等
改修	<p>○耐震改修促進税制</p> <p>□住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所得税：令和3年12月31日までにを行った耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の10%相当額（上限25万円）を所得税から控除 ・固定資産税：令和4年3月31日までに耐震改修工事を行った住宅の固定資産税額（120㎡相当部分まで）を1年間1/2に減額（特に、通行障害既存耐震不適格建築物である住宅の耐震改修は2年間1/2に減額） <p>□建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税：耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて、平成26年4月1日から令和5年3月31日までの間に政府の補助（耐震対策緊急促進事業）を受けて耐震改修工事を行った場合、固定資産税額を2年間1/2に減額（耐震改修工事費の2.5%が限度） <p>○住宅ローン減税</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所得税：10年間、ローン残高の1%を所得税額から控除（現行の耐震基準に適合させるための工事で、100万円以上の工事が対象）

出典：国土交通省 建築物の耐震改修の促進に関する法律等の改正概要（平成25年11月施行及び平成31年1月施行）<https://www.mlit.go.jp/common/001350399.pdf>

(2) 表-5 融資制度の概要

対象	主な要件等
個人向け	<p>住宅金融支援機構</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 融資限度額：1,500万円（住宅部分の工事費が上限） ・ 金 利：償還期間10年以内 0.36%、11年以上20年以内 0.62% （令和2年6月1日現在） ・ 保 証 人：不要 <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>死亡時一括償還型融資の場合</p> <p>融資限度額：1,000万円 （住宅部分の工事費が上限）</p> <p>金 利：0.86%</p> <p>保 証 人：(一財)高齢者住宅財団による保証</p> </div> <p>その他の要件は住宅金融支援機構ホームページを参照 https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/reform/index.html</p>
マンション 管理組合 向け	<p>住宅金融支援機構</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 融資限度額：500万円/戸（共用部分の工事費が上限） ・ 金 利：償還期間10年以内 0.42%、11年以上20年以内 0.68% （令和2年6月1日現在） ・ 保 証 人：必要 <p>※上記は、(公財)マンション管理センターの保証を利用する場合</p> <p>その他の要件は住宅金融支援機構ホームページを参照 https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/index.html</p>

出典： 国土交通省 建築物の耐震改修の促進に関する法律等の改正概要（平成25年11月施行及び平成31年1月施行）
<https://www.mlit.go.jp/common/001350399.pdf>

3 緊急輸送道路及び避難所

(1) 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

① 緊急輸送道路

ア 岡山県地域防災計画及び岡山県緊急輸送道路ネットワーク計画に基づき定められたもの

表－6 緊急輸送道路（岡山県地域防災計画、岡山県緊急輸送道路ネットワーク計画）

路線名	緊急輸送道路区分	路線種別	区間（起点）	区間（終点）	車線数	備考（管理者）
山陽自動車道	第1次	高速自動車	倉敷市境	笠岡市境	4	西日本高速道路㈱
国道2号	〃	国道(指定)	倉敷市境	里庄町境	2	国土交通省
主要地方道矢掛寄島線	第2次	主要地方道	矢掛町境	鴨方町六条院中	2	岡山県
〃	〃	〃	里庄町境	寄島町早崎	2	岡山県
主要地方道倉敷長浜笠岡線	〃	〃	寄島町中安倉	寄島町早崎	2	岡山県
県道東安倉鴨方線	〃	県道	寄島町中安倉	鴨方町六条院中	2	岡山県
市道大谷胡麻屋線	〃	市道	金光町大谷	金光町占見新田	2	浅口市
市道唐船金光線	〃	市道	金光町大谷	金光町大谷	2	浅口市

イ 浅口市地域防災計画に基づき定められるもの
なし

② 避難路

浅口市地域防災計画に基づき定められるもの
なし

(2) 避難所に関する事項

浅口市地域防災計画に基づき定められるもの

表－7 避難所（浅口市地域防災計画）

地域	番号	施設名	所在地	収容人員		収容地区
				屋内	屋外	
金光地域	1	金光竹小学校	金光町下竹 315	250	1,500	上竹下竹八重
	2	金光中学校	金光町占見 61-1	200	1,800	道木、福永
	3	金光小学校	金光町占見新田 288-1	400	1,600	駅胡麻屋、 占見、地頭下
	4	金光幼稚園	金光町占見新田 288-1	50	100	
	5	金光吉備小学校	金光町須恵 160	250	1,750	佐方、須恵
	6	金光教本部	金光町大谷 320	200	2,000	大谷西大谷東
	7	金光公民館	金光町占見新田 790-1	450	0	全域対象
	8	金光保健センター	金光町占見新田 790-1	50	0	

地域	番号	施設名	所在地	収容人員		収容地区
				屋内	屋外	
鴨方地域	1	鴨方東小学校	鴨方町地頭上 65	250	2,500	鴨方、益坂、 地頭上、本庄
	2	鴨方東幼稚園	鴨方町鴨方 141	50	800	
	3	鴨方中学校	鴨方町鴨方 780	400	7,000	鴨方、深田、 みどりヶ丘
	4	鴨方高等学校	鴨方町鴨方 819	560	8,000	
	5	鴨方西小学校	鴨方町小坂東 2223-2	200	3,500	小坂東、 小坂西
	6	鴨方西幼稚園	鴨方町小坂東 2207	50	1,000	
	7	鴨方西小学校阿部山分校	鴨方町小坂東 5030-208	30	700	日原、阿部山
	8	六条院小学校	鴨方町六条院中 2072	300	2,500	六西、六中、 六東、鳩ヶ丘
	9	六条院こども園	鴨方町六条院中 2072	50	500	
	10	中央公民館	鴨方町鴨方 2244-2	200	20,000	鴨方、 深田、 六条院中、 六条院東
	11	健康福祉センター	鴨方町鴨方 2244-26	300		
	12	天草公園体育館	鴨方町鴨方 2244-6	500		
	13	天草公園武道館	鴨方町鴨方 2244-12	200		

地域	番号	施設名	所在地	収容人員		収容地区
				屋内	屋外	
寄島地区	1	寄島小学校	寄島町 16089-3	200	5,000	寄島町西部地区
	2	寄島中学校	寄島町 7551	200	5,000	
	3	寄島こども園	寄島町 16089-4	80	400	
	4	寄島公民館	寄島町 16091-23	150	300	
	5	ふれあい交流館サンパレア	寄島町 16091-23	200	1,000	
	6	寄島老人福祉センター	寄島町 16010	100	200	
	7	寄島コミュニティセンター	寄島町 7703	30	300	
	8	寄島武道場	寄島町 7676	200	1,000	
	9	寄島B&G海洋センター体育館	寄島町 7555-2	200	5,000	
	10	竜南保育園	寄島町 3203-1	30	0	寄島町安倉地区
	11	寄島ふれあいセンター	寄島町 3207-1	50	0	
	12	寄島東公民館	寄島町 3203-1	30	1,000	
	13	寄島東体育館	寄島町 3202	200	100	