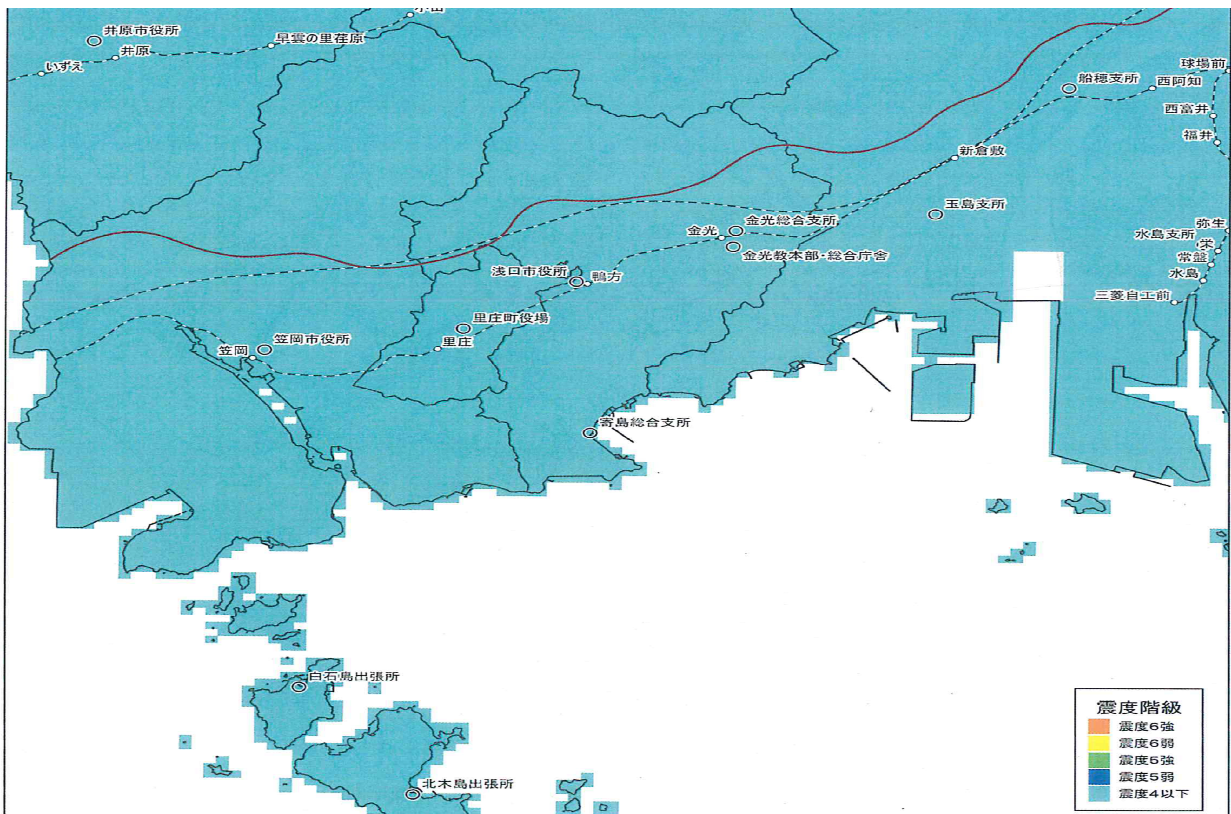
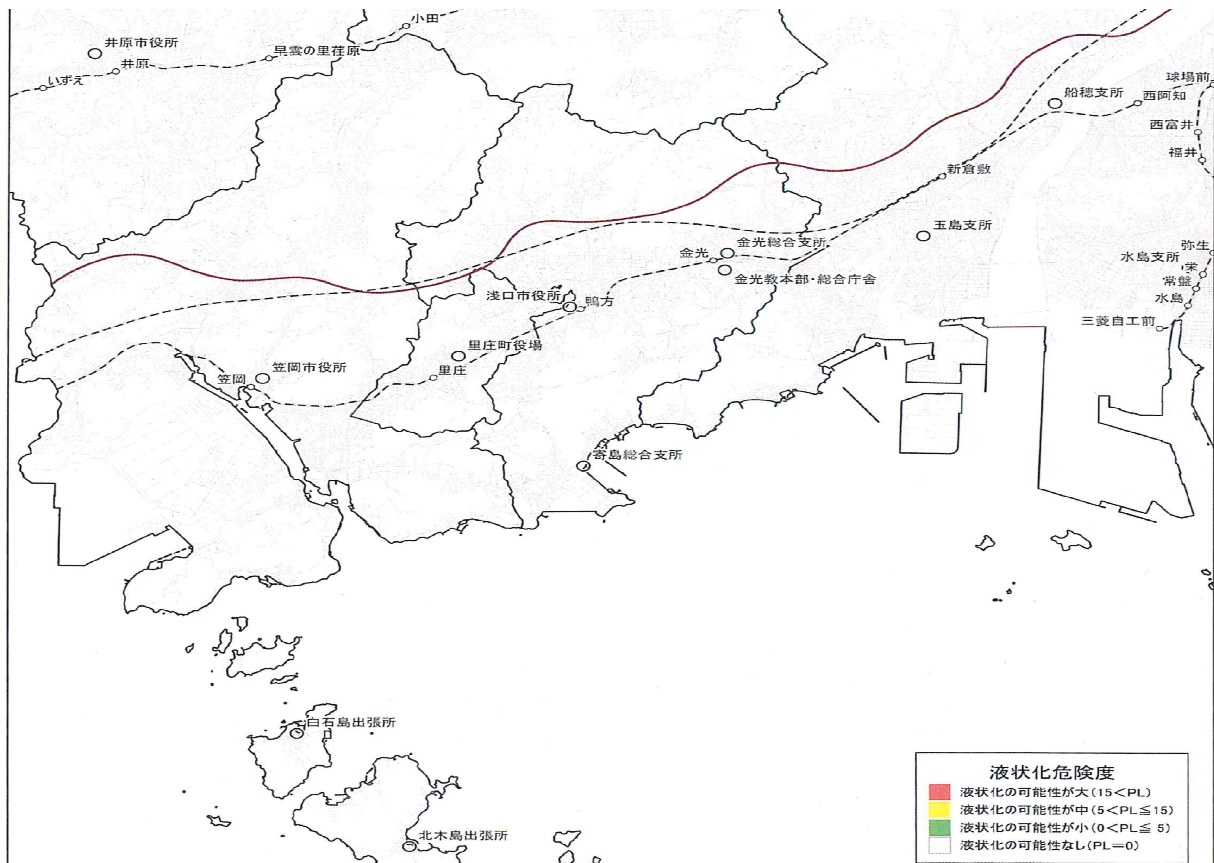


サ 大立断層・田代峠－布江断層の地震による震度分布図 【岡山県想定】 図2-19

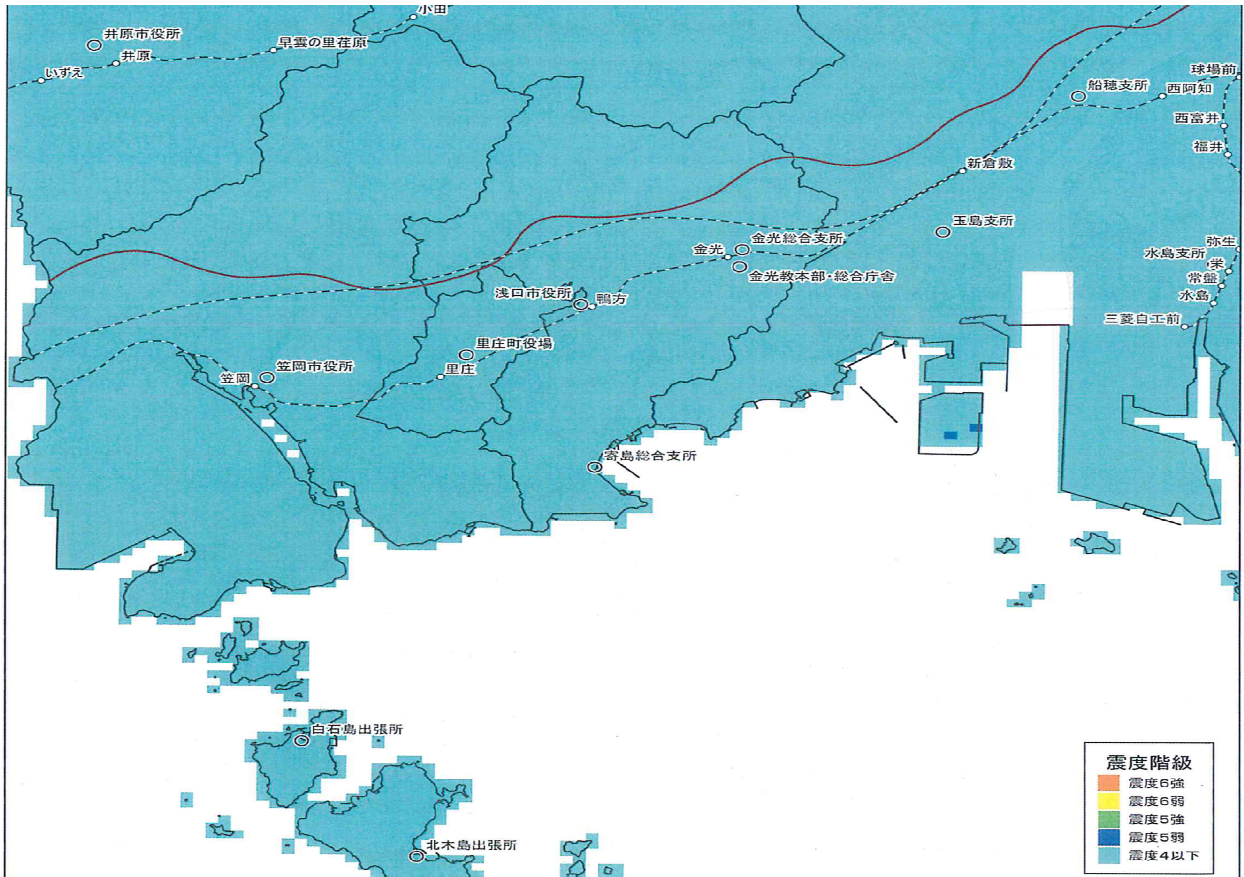


シ 大立断層・田代峠－布江断層の地震による液状化危険度分布図 【岡山県想定】

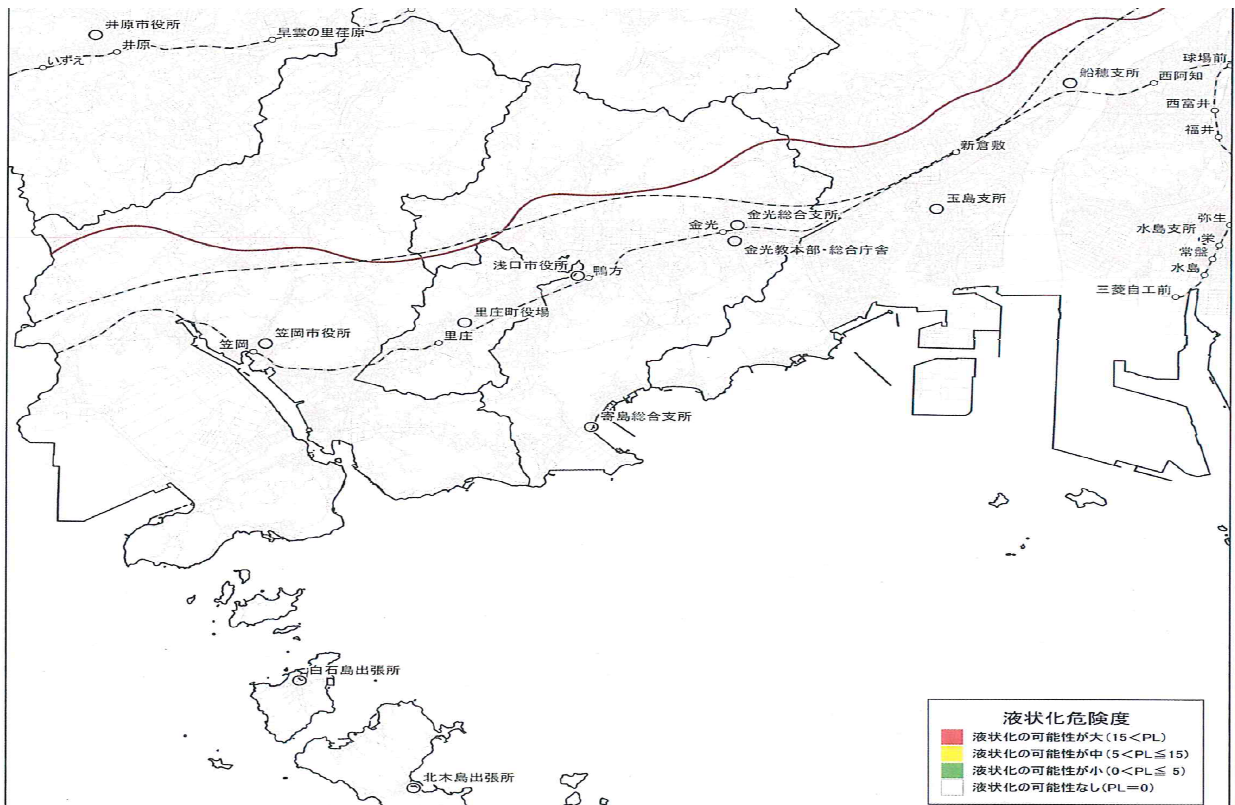
図2-20



ス 鳥取県西部地震による震度分布図 【岡山県想定】 図2-21



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2-22



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・夕時に発生した場合 表 2-23

項 目	棟 数	
	県	浅口市
揺れによる全壊	3,240 棟	62 棟
液状化による全壊・大規模半壊 ※1	6,270 棟	498 棟
津波による全壊（地震により堤防等が破壊される場合）	9,470 棟	61 棟
急傾斜地崩壊による全壊	172 棟	2 棟
地震火災による焼失 ※2	6,216 棟	2 棟
合 計（棟）	25,368 棟	625 棟

※1 国が採用している地盤沈下量を基にした推計手法へ変更。前回は国と異なる P L 値（液状化指数）を基に推計

※2 国が条件を変更（風向をより燃えやすいものへ）

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 2-24

項 目	人 数	
	県	浅口市
建物倒壊による死者数	177 人	4 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）	3,585 人	3 人
急傾斜地崩壊による死者数	16 人	0 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）	3,778 人	7 人

※津波による死者数について、安全な避難場所に避難できなかった者の死亡率の考え方（浸水深と死亡率の関数）を、前回想定より厳しいもの（国の推計手法）へ変更

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 2-25

項 目	人 数	
	県	浅口市
建物倒壊による負傷者数	5,644 人	134 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）	644 人	0 人
急傾斜地崩壊による負傷者数	20 人	0 人
地震火災による負傷者数	1 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）	6,309 人	134 人

(2) 断層型地震の被害想定 表 2-26

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)
山崎断層帯主部	4以下	(季節・時間帯による変化なし)		正月・夕方
		0棟	0人	9人
那岐山断層帯	4以下	(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)		正月・夕方
		37棟	0人	252人
長者ヶ原-芳井断層	5強	(季節・時間帯による変化なし)		正月・夕方
		122棟	0人	798人
倉吉南方の推定断層	4以下	(季節・時間帯による変化なし)		
		0棟	0人	0人
大立・田代峠- 布江断層	4以下	(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以下	(季節・時間帯による変化なし)		
		0棟	0人	0人

※被害想定は、4種類の季節・時間帯（冬・深夜、夏・昼、冬・夕方、正月・夕方）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。

※液状化に起因する被害について、その推計手法を、国と同様のものに変更

※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

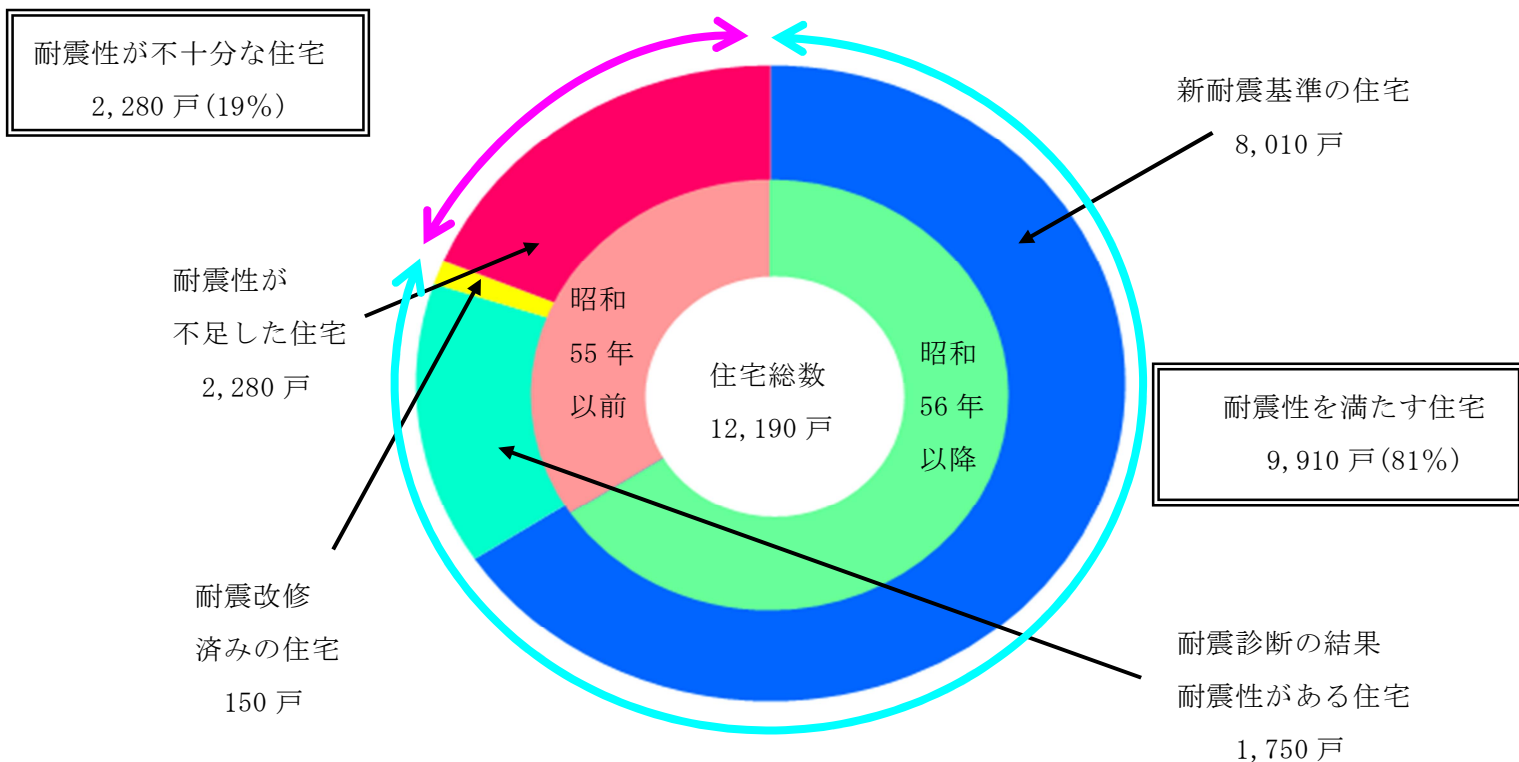
令和6年度末現在、本市の住宅総数は約12,190戸、うち「耐震性を満たす住宅」は約9,910戸（約81%）で、「耐震性が不十分な住宅」は約2,280戸（約19%）と推計されます。

「耐震性を満たす住宅」の比率は国の90%（令和5年）や岡山県の85%（令和6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	R3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)	76% (令和元年度末)	81% (令和6年度末)
参考	住宅 (岡山県)	67% (平成17年度末)	82% (令和元年度末)	85% (令和6年度末)
	住宅 (国)	75% (平成15年)	87% (平成30年)	90% (令和5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 6 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)	R 3 改定時目標とした耐震化率 (令和 7 年度末)	目標の耐震化率 (令和 12 年度末)
住 宅 (浅口市)		81% (令和 6 年度末)	90%	95%	95%
参 考	住 宅 (岡山県)	85% (令和 6 年度末)			
	住 宅 (国)	90% (令和 5 年)			(令和 17 年度末) おおむね解消※

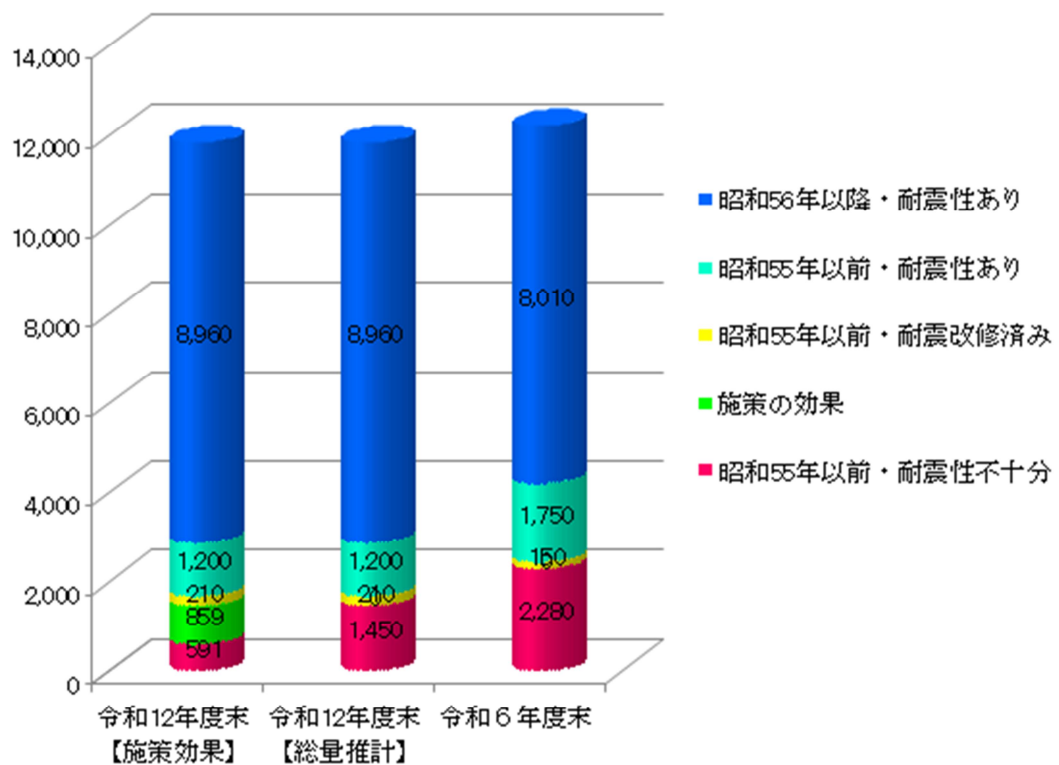
※ おおむね解消：100%に近い状態

市内の住宅総数は、令和元年度末時点の 12,620 戸から、令和 6 年度末に 12,190 戸へ減少し、令和 12 年度末には 11,820 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 12 年度末には 11,229 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 12 年度末の「耐震性を満たす住宅」は 10,370 戸、耐震化率は 88%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 6 年度末から令和 12 年度末の 6 年間で 859 戸（144 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12年度末【施策効果】	591	859	210	1,200	8,960	11,820	95%
令和12年度末【総量推計】	1,450	0	210	1,200	8,960	11,820	88%
令和6年度末	2,280	0	150	1,750	8,010	12,190	81%

※ 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 61 棟、耐震性を満たす建築物は 57 棟で、耐震化率は約 93%になっています。

危険物を取り扱う建築物は、総数 17 棟、耐震性を満たす建築物は 13 棟で、耐震化率は約 76%になっています。

表 3 - 5 特定建築物の現状（令和 6 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	耐震性有 建築物合 計④	耐震化率 ⑤ = ④ ÷ ③
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		2	1	3	3	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	学校	15	5	20	20	100%
		その他	1	4	5	5	100%
		区分小計	16	9	25	25	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	学校	1	3	4	4	100%
		病院	2	1	3	2	67%
		社会福祉	0	1	1	1	100%
		ホテル・旅館等	0	1	1	1	100%
		店舗・百貨店	0	1	1	1	100%
		区分小計	3	7	10	9	90%
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	2	3	2	67%
		病院	0	1	1	1	100%
		社会福祉	0	4	4	4	100%
		店舗・百貨店	0	1	1	1	100%
		賃貸共同住宅	1	0	1	0	0%
		その他	1	12	13	12	92%
		区分小計	3	20	23	20	87%
多数の者が利用する建築物 合計（1+2+3+4）			24	37	61	57	93%
危険物の貯蔵又は 処理場の用途に供する建築物			4	13	17	13	76%

(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。
- 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。
- ④の耐震性有の建築物には、②の新耐震基準の建築物、①の旧耐震基準の建築物のうち耐震診断で耐震性有と評価された建築物及び耐震改修済の建築物の数を計上しています。

(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 12 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)	R 3 改定 時の耐震化 率 (令和元 年度末)	現状の 耐震化率 (令和 6 年 度末)	当初目標の 耐震化率 (平成 27 年度末)	R 3 改定 時目標とし た耐震化率 (令和 7 年 度末)	目標の 耐震化率 (令和 12 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%	67%	100%	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%	100%	100%	80%	100%	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%	80%	90%	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%	92%	87%	90%	95%	95%
多数の者が利用する建築物 合 計		73%	92%	93%	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%	76%	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 6 年度末) と同様です。

3 耐震診断義務付け対象建築物の現状と目標

表 3－7 耐震診断義務付け対象建築物の現状と耐震化の目標

区分	現 状※ (令和 6 年度末)	目 標 (令和 12 年度末)
要緊急安全確認大規模建築物	100%	100%
要安全確認計画記載建築物	100%	100%

※ 耐震性不足の解消状況：「耐震性不足が解消した棟数」／「耐震診断を義務付けた棟数」

耐震性不足が解消した棟数（以下の合計）

- ・耐震診断を義務付けた後、耐震診断結果の公表までに除去された棟数
- ・耐震診断の結果、耐震性ありとされた棟数
- ・耐震診断の結果、耐震性不足とされ、耐震改修、除去・建替等により耐震性不足が解消された棟数

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

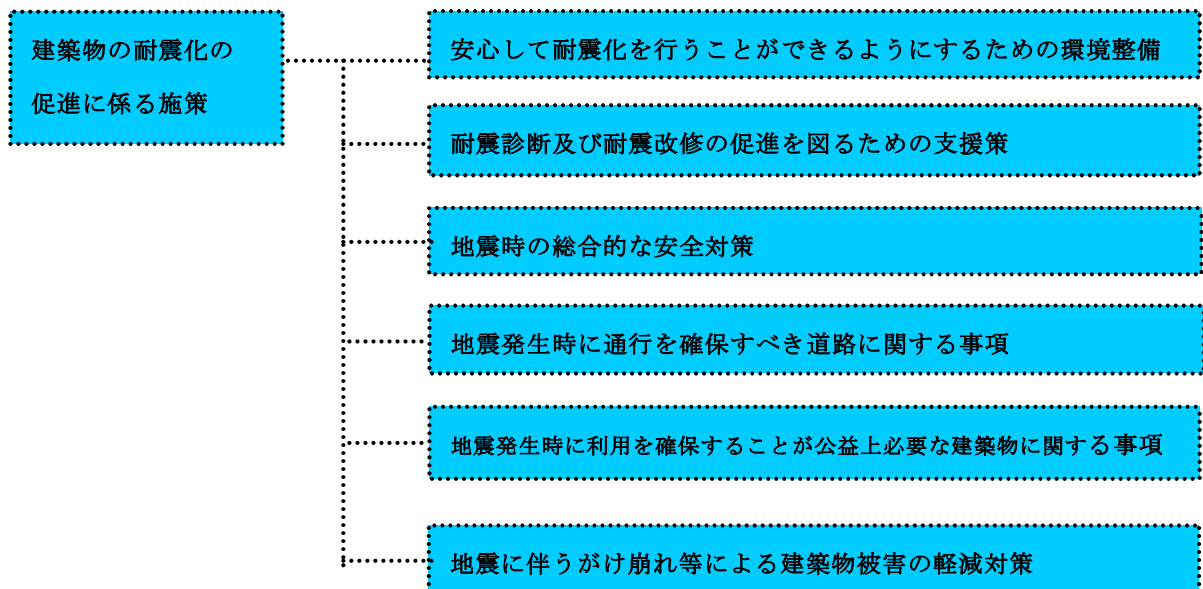
(1) 施策の基本方針

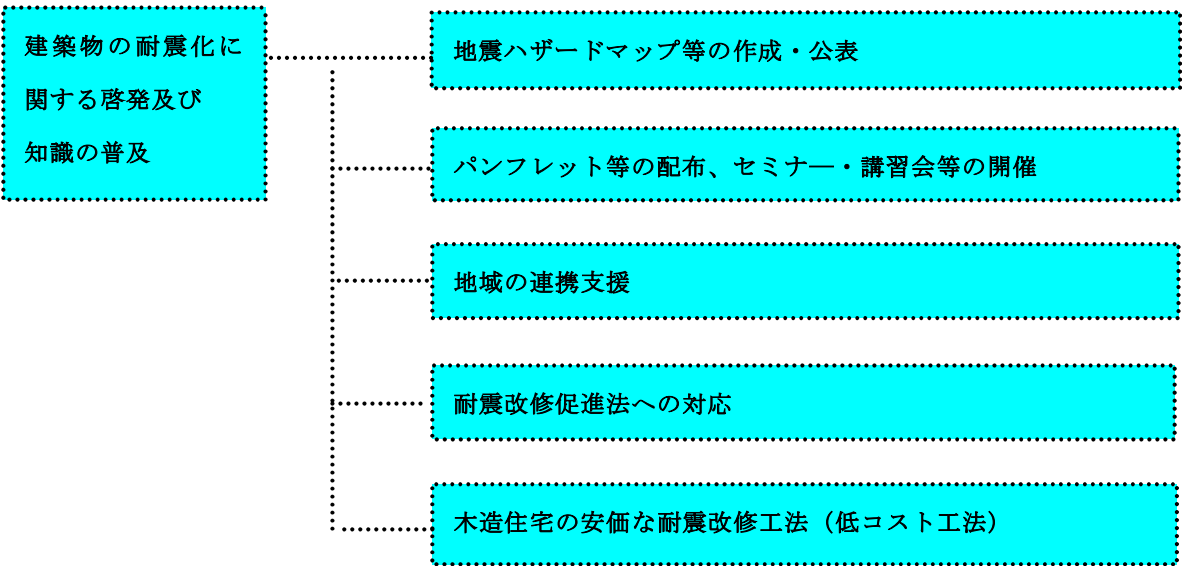
個人の財産である建築物については、基本的に所有者の責任において耐震化されるべきものです。しかし、耐震化により建物被害が軽減されることにより、人的被害も軽減されること、仮設住宅やがれきの減少が図られ、早期の復旧・復興に寄与すること、避難経路が確保されること等から、施策を展開し耐震化の促進を引き続き図っていきます。

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

(1) 相談窓口の設置

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。あわせて、耐震改修等を行うことができない場合でも、人命の安全確保につながる可能性のある暫定的・緊急的な対策も積極的に推進することとします。

(2) 税制の特例措置の概要

耐震改修促進税制として、所得税額の特別控除、固定資産税の減額措置があります。
また、住宅ローン減税による所得税の減額措置があります。

国土交通省HP

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000043.html

国税庁HP <https://www.nta.go.jp/>

(3) 融資制度の概要

一定の条件を満たす場合、耐震改修工事にかかる費用について、住宅金融支援機構による融資を受けられます。

耐震改修の融資は、個人向け、マンション管理組合向け、事業者向けがあります。

特に、個人住宅の高齢者向け（満60歳以上）の融資では、返済特例として、毎月の支払いを利息のみ（条件によっては、無利子化又は低利子化も可能）とし、利用者の死亡時に一括返済または担保物件の売却によって元金を返済する制度（リバースモーゲージ型住宅ローン）があります。

住宅金融支援機構 HP <https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/reform/index.html>

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 7 年 12 月時点）

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	※1 現況 診断	4万円	2万円	2万円
		※1 ※2 補強 計画	4万円	2万円	2万円
		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		市：補助対象経費以内とする。		

※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 部分補強計画についても補助対象となります。

表 5 - 2 本市の補助事業の概要・改修等事業（令和 7 年 12 月時点）

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 一 全体耐震改修 二 部分耐震改修等 ・部分耐震改修 ・耐震シェルター ・防災ベッド	全体耐震改修		
		40%	20%	20%
		部分耐震改修等		
		25%	12.5%	12.5%

3 地震時の総合的な安全対策

(1) 木造住宅の地震からのリスクを低減するための方策

大地震に対する安全性を確保するためには、耐震改修等により耐震基準を満たす住宅に住むことが最も重要です。

一方で、所有者の資力等の要因により、住宅全体の耐震改修が困難な場合には、部分的な耐震改修、耐震シェルターや防災ベッドといった、居住者の命を守る観点からリスクを低減し、人命の安全確保につながる可能性のある暫定的・緊急的な方策も有効であり、こうした効果的な取組について、一層の普及啓発を図ります。

(2) 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まいります。

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・救援活動への支障が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、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㎡超の吊り天井等）について脱落防止対策に係る新たな技術基準（平成26年4月1日施行）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は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になります。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転倒する被害が多数発生しました。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。

(3) 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。

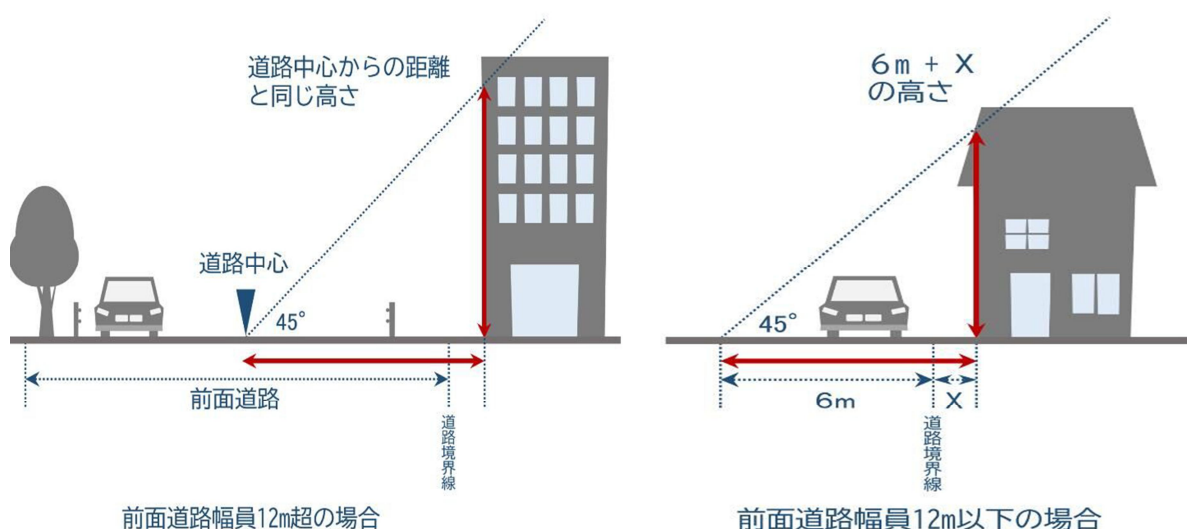
4 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

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できると規定されています。

県は、平成8年10月に策定した「岡山県緊急輸送道路ネットワーク計画（令和7年3月改定）（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月に策定した「中国地方道路啓開計画岡山県計画（令和6年7月改定）」において、啓開ルートを定めています。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。

対象となる沿道建築物



対象となるブロック塀等（建物に付属するもの）

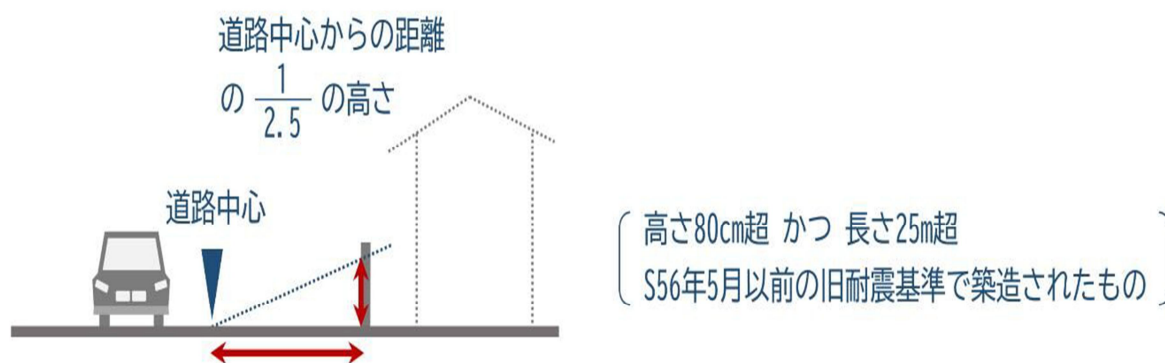


図5-3 対象となる沿道建築物、ブロック塀等（建物に付属するもの）

(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を対象に、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) その他の緊急輸送道路等（法第5条第3項第三号）

県は、耐震改修促進法第5条第3項第三号の規定に基づき、緊急輸送道路及び中国地方道路啓開計画岡山県計画における啓開ルート（耐震改修促進法第5条第3項第二号の規定に基づき指定された緊急輸送道路を除く。）を耐震化努力義務路線として指定することとし、その路線は、別途定めます。

指定を受けた当該路線における一定の高さ以上の沿道建築物及び沿道ブロック塀等（耐震関係規定に適合していないものに限る。）の所有者は、耐震診断を行い、その結果に応じて耐震改修を行うよう努めることが求められます。

(3) 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	—

(4) 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) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化状況マップの作成・公表

緊急輸送道路沿道建築物については、耐震化の状況を記載した地図を作成し、ハザード

マップへの表示などにより耐震化の現状を公表しながら、耐震改修の必要性等の普及啓発を行います。

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

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造成地の崩壊等による建築物の被害軽減のため、がけ地近接等危険住宅移転事業による危険住宅の移転の促進を図るとともに、宅地耐震化推進事業等による盛土等の安全対策を進めます。

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等の作成・公表

市は、地震による揺れやすさだけでなく、地域の状況に応じて、地盤の液状化や崩壊の危険性、市街地の火災の危険性、避難の困難さ等に関する地域の地震防災マップ、また、緊急輸送道路・避難路沿道建築物の耐震化状況マップを活用して、市民の防災意識の向上を図ります。

2 パンフレット等の配布、セミナー・講習会等の開催

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、省エネ化やバリアフリー化等の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、耐震シェルターや防災ベッドの展示会の開催を通じて、耐震改修の有効性、住宅の耐震診断及び耐震改修、地震から命を守る方策の普及啓発を行います。

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課されました。

① 新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法の普及

平成12年6月1日施行の建築基準法の改正により、木造住宅の接合部の仕様等が明確化され、これに適合して建築されたものは、地震による倒壊・崩壊のおそれが低いとされています。このことから、昭和56年6月1日の新耐震基準導入以降、平成12年5月31日まで

に建築された木造住宅について、リフォーム等の機会をとらえた耐震性能検証の実施に努めるよう、所有者等への普及啓発を図ります。

(参考) 耐震性能検証法

在来軸組構法による木造住宅のうち平家建て又は2階建てのものを対象とした、必要壁量が強化された新耐震基準に適合していることを前提に行う効率的な耐震診断方法

(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

平成 25 年の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 木造住宅の安価な耐震改修工法(低コスト工法)

一般的な耐震改修工法では、天井内の梁や床下の土台に筋交い等を取り付けるため、床や壁・天井を一度撤去して、筋交い等を設置した後に復旧する必要があります。

低コスト工法は、外部から補強材を取り付けるなど、内・外装材の撤去を極力少なくすることでコストの削減を図りながら、耐震性能を向上させる工法です。

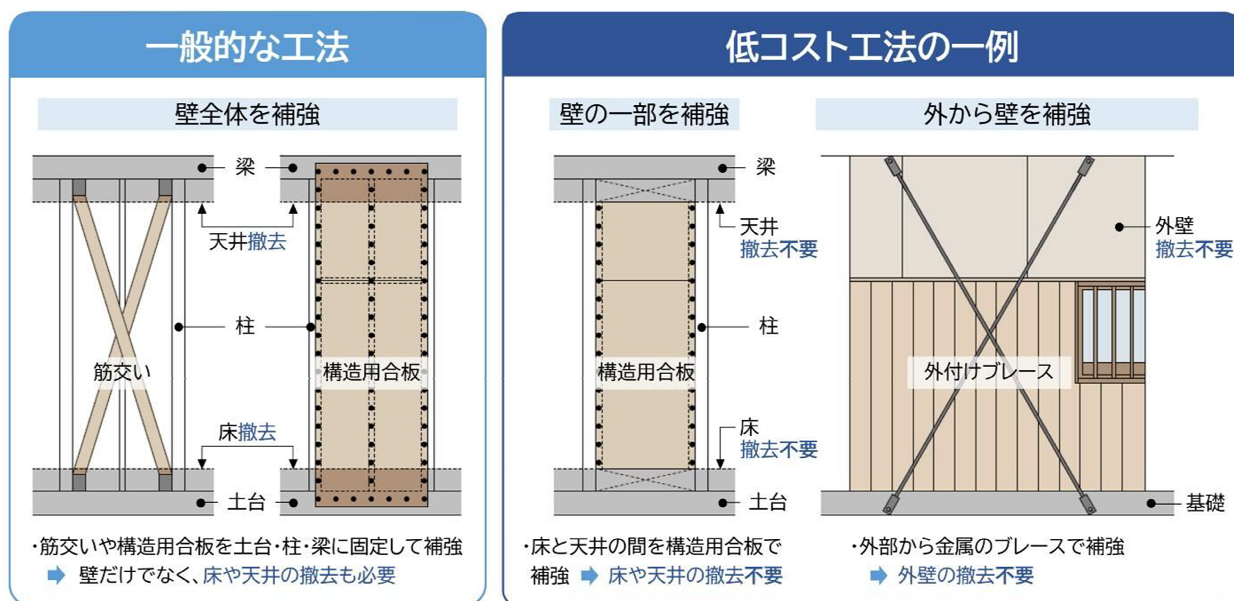


図 6 - 1 一般的な工法と低コスト工法の一例

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

言を実施します。

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、出席した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され、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） マンションの再生等の円滑化に関する法律(令和8年4月施行)

耐震性等が不足しているとして特定行政庁が認定したマンションについては、区分所有者等の3/4以上の賛成で、建替え、建物・敷地の一括売却、一棟リノベーション、建物の取壊しが可能です。

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。

策定したプログラムに基づき、戸別訪問や文書郵送等により耐震診断未実施の住宅所有者に対して耐震化を促す取組や、耐震診断を支援した住宅に対して耐震改修を促す取組等耐震化を緊急的に促進する取組を行います。

市は県と連携して、耐震改修事業者の技術力の向上を図るための講習会を実施するとともに、住宅所有者から改修事業者等への接触が容易となる取組として、施工受注の可否を記載した木造住宅耐震診断員のリストを公表します。また、県内建築関係団体等と連携し、講習会等を通じて耐震化の必要性に係る普及啓発を行います。

3 指定・登録文化財等の歴史的建築物の耐震化の取組み

指定・登録文化財等の歴史的建築物は、地震時において人的安全性の確保と文化的価値の保存がなされる必要があります。このため、耐震診断、また、歴史的建築物の特性に応じた耐震補強の実施が重要であり、文化庁の指針に則した耐震性能を確保する取組みを促します。