
瀬戸内市耐震改修促進計画



平成20年3月
平成28年3月改定
令和3年3月改定
令和8年3月改定

瀬戸内市

目 次

はじめに

1 計画の背景等	1
2 計画の位置付け	2
3 計画の目的等	2

第1章 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、想定される被害の状況	5
2 耐震化の現状と目標	28
3 市が所有する建築物及び民間建築物の耐震化の取組	29

第2章 建築物の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	30
2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要	30
3 耐震改修の実施を促すための環境整備	32
4 地震時の総合的な安全対策に関する事項	32
5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	34
6 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
7 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策に関する事項	36

第3章 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

1 防災ハザードマップ（ゆれやすさマップ）の作成・公表	37
2 相談体制の整備及び情報提供の充実	37
3 パンフレット等の作成・配布	37
4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	37
5 町内会等の取組を支援	37
6 耐震性能の高い建築物の整備促進、地震保険の普及啓発	37
7 耐震化のさらなる促進に向けた対応	38
8 木造住宅の安価な耐震改修工法（低コスト工法）	39

第4章 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等

1 耐震改修促進法に基づく指導等	40
2 建築基準法に基づく指導等	40
3 耐震改修促進法に基づく計画の認定等	41

第5章 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	市が定める耐震改修促進計画に関する事項	4 3
2	岡山県建築物耐震対策連絡会議による本計画の着実な推進	4 3
3	関係団体等との連携	4 3
4	その他	4 3

別 紙

1	別紙1 特定建築物一覧表	4 4
2	別紙2 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	4 5
3	別紙3 災害に強い官公庁施設づくりガイドライン（抜粋）	4 6

はじめに

1 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割の4,831人は住宅・建築物の倒壊等によるものであったとされています。

国は、この教訓を踏まえ、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。）を平成7年10月に公布し、同年12月に施行しました。

しかし近年、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6月の大坂府北部を震源とする地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震、令和4年3月の福島県沖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、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、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況であり、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、南海トラフ巨大地震については、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。

本市では、平成17年11月に改正（平成18年1月施行）された耐震改修促進法第5条第1項の規定に基づき、「瀬戸内市耐震改修促進計画」を平成20年3月に策定しました。その後、平成25年5月の同法改正（平成25年11月施行）を受け、平成28年3月に本計画の改定を行い、その後更に令和3年3月に本計画を見直し、令和7年度を目標年次として住宅・建築物の耐震化の取り組みを進めてきました。

(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困難ですが、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。

2 計画の位置付け

本計画は、「耐震改修促進法」及び国が策定した「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（以下「国が定めた基本的な方針」という。）並びに岡山県が策定した「岡山県耐震改修促進計画」に基づき、本市における建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画として策定するものです。また、本計画に関連する計画として、「瀬戸内市総合計画」、「瀬戸内市国土強靭化地域計画」や「瀬戸内市地域防災計画（地震・津波災害対策編）」があります。

3 計画の目的等

（1）計画の目的

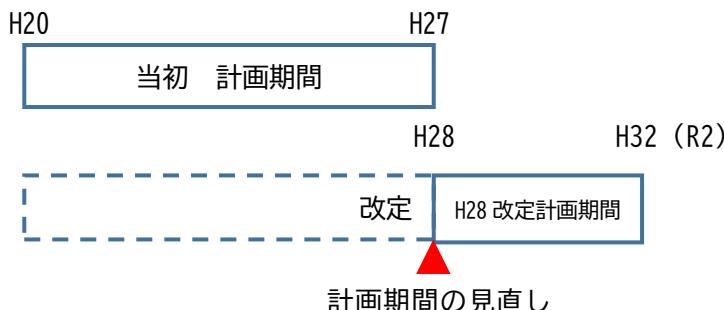
本計画は、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることによって、地震による人的被害及び経済的被害を軽減することを目的とします。国が定めた基本的な方針では、国土強靭化基本計画及び防災基本計画、南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画における建築物の耐震化の位置づけを踏まえ、住宅については令和17年までに、耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標に掲げています。

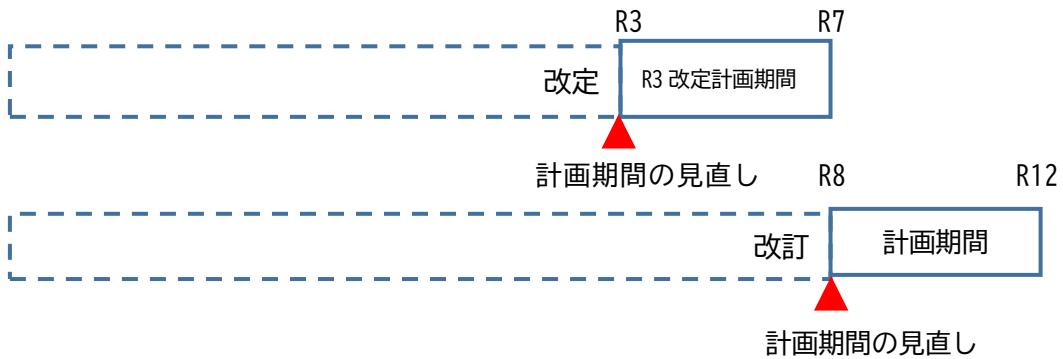
本計画では、国が掲げる耐震化率の目標並びに市内で想定される地震規模・被害状況及び耐震化の現状等を踏まえて、住宅・建築物等の所有者等が、自らの問題として、また、地域の問題として意識し、地震防災対策に取組むための目標を定めるとともに、市が、このような所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築等の必要な施策を示し、もって耐震化の促進を図ることとします。

（2）計画期間

平成17年の耐震改修促進法の改正を受け、平成20年3月に本計画（目標年次：平成27年度）を策定し、これまで平成28年3月（目標年次：令和2年度）、令和3年3月（目標年次：令和7年度）と二度の改訂を行い、市内の建築物の耐震診断と耐震改修の促進に取り組んできました。この度、更に本計画を見直し、令和12年度を目標年次とした令和8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、国の基本的な方針において、令和12年の目標が定められていることを踏まえて設定しています。

なお、本計画については、耐震化の進捗状況、事業進捗状況、社会情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて耐震化の目標等の見直しを行います。





（3）耐震化を図る建築物

市では、建築基準法等の耐震関係規定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、昭和56年5月31日以前に着工した次の①～⑤に掲げる建築物の耐震化に取り組みます。

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 別紙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。

市の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

地震時における災害応急対策活動の中心となる施設や避難所となる施設等の防災拠点となる全ての公共建築物について、重点的に耐震化に取り組みます。整備にあたっては、「災害に強い官公庁施設づくりガイドライン※」及び「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」の活用により、防災機能の確保を図ります。

※別紙3「災害に強い官公庁施設づくりガイドライン(抜粋)」

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条第1項 別紙1、2参照）

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。

⑤要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進法第7条）

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

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、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壠））

（※ア、イを総称して要安全確認計画記載建築物という。）

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ています。

第1章 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、想定される被害の状況

県内に大規模な被害をもたらすことが想定される大規模な地震として、

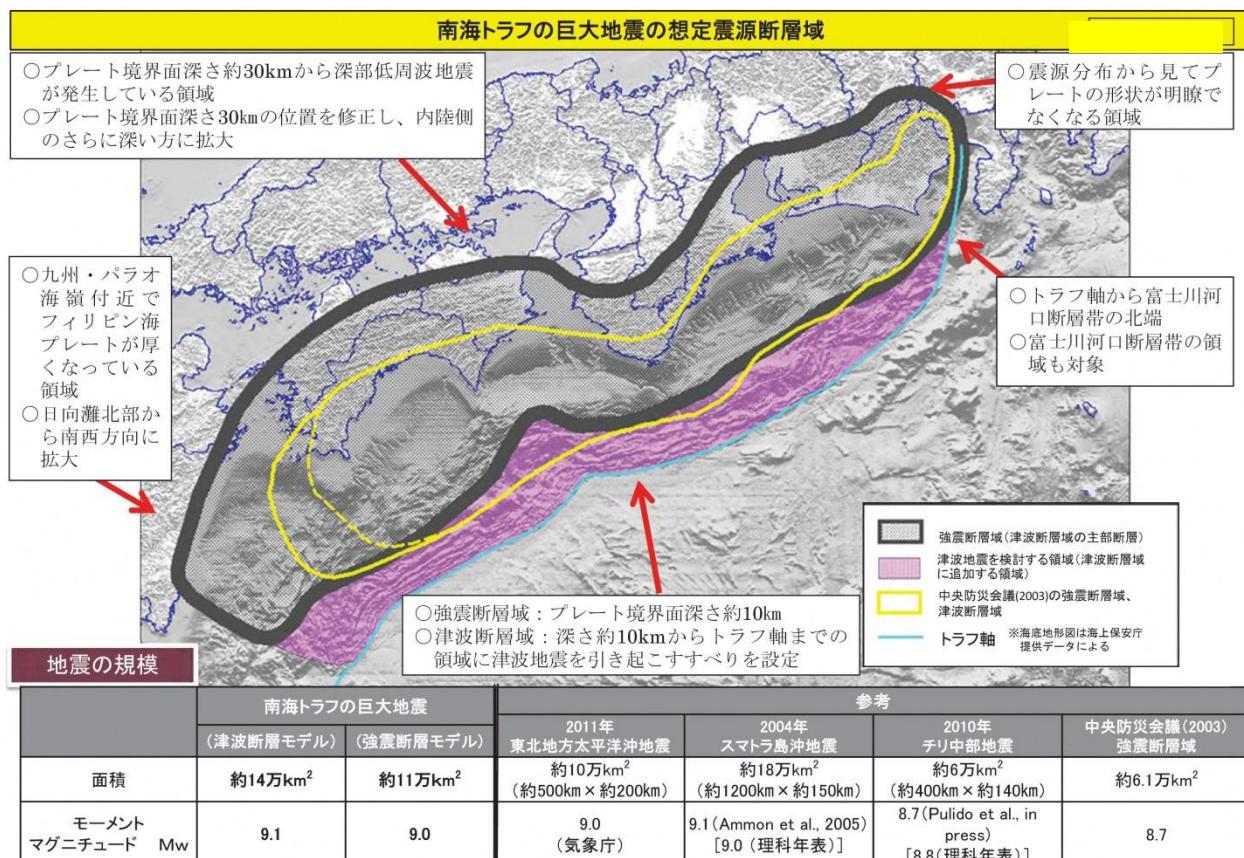
- ①南海トラフを震源とする地震（南海トラフ巨大地震）
- ②断層を震源とする地震（断層型地震）

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



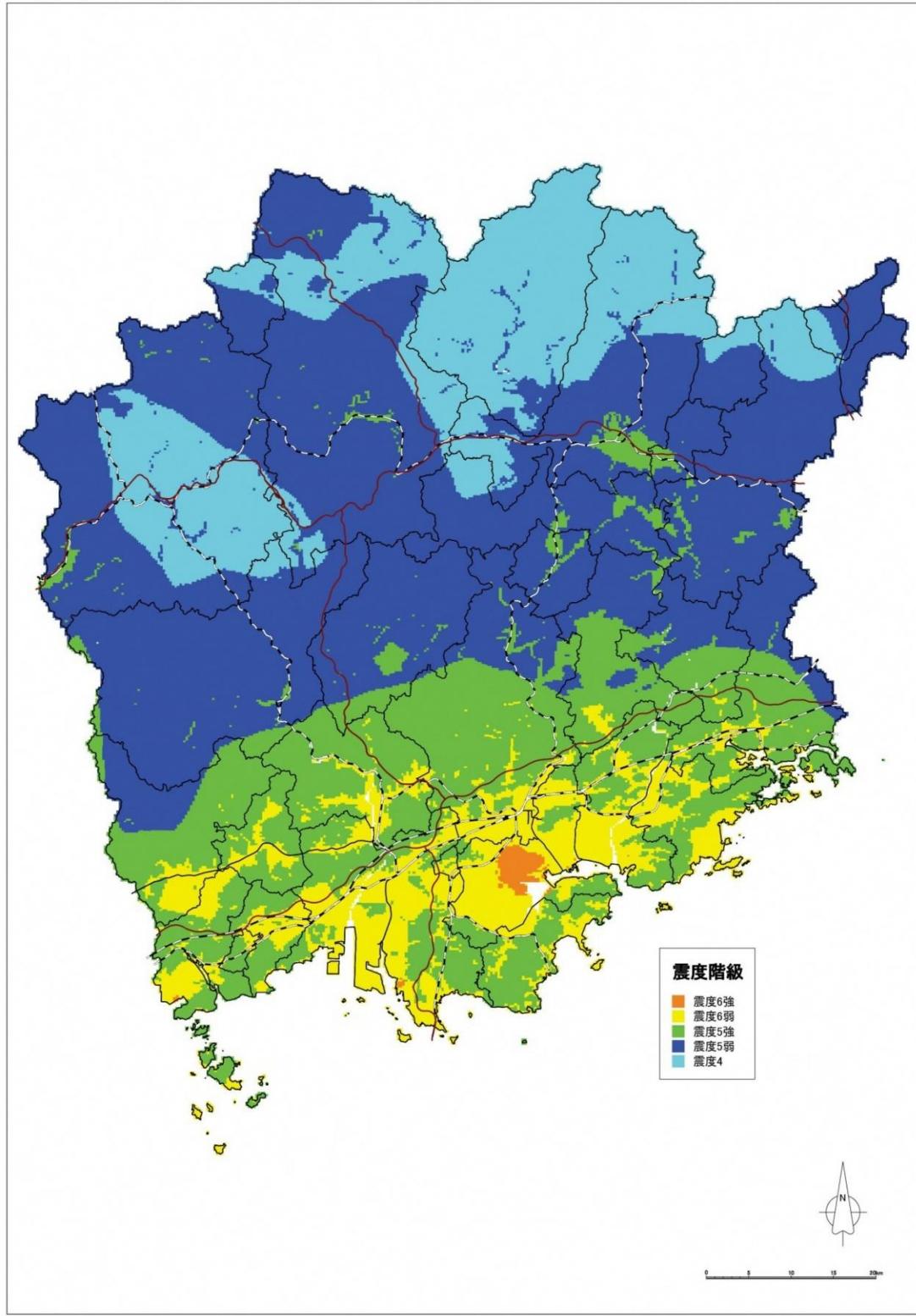
南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ（第1次報告）（平成24年8月29日発表）より抜粋

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

②震度分布図【岡山県想定】

南海トラフ巨大地震による震度分布図【岡山県想定】



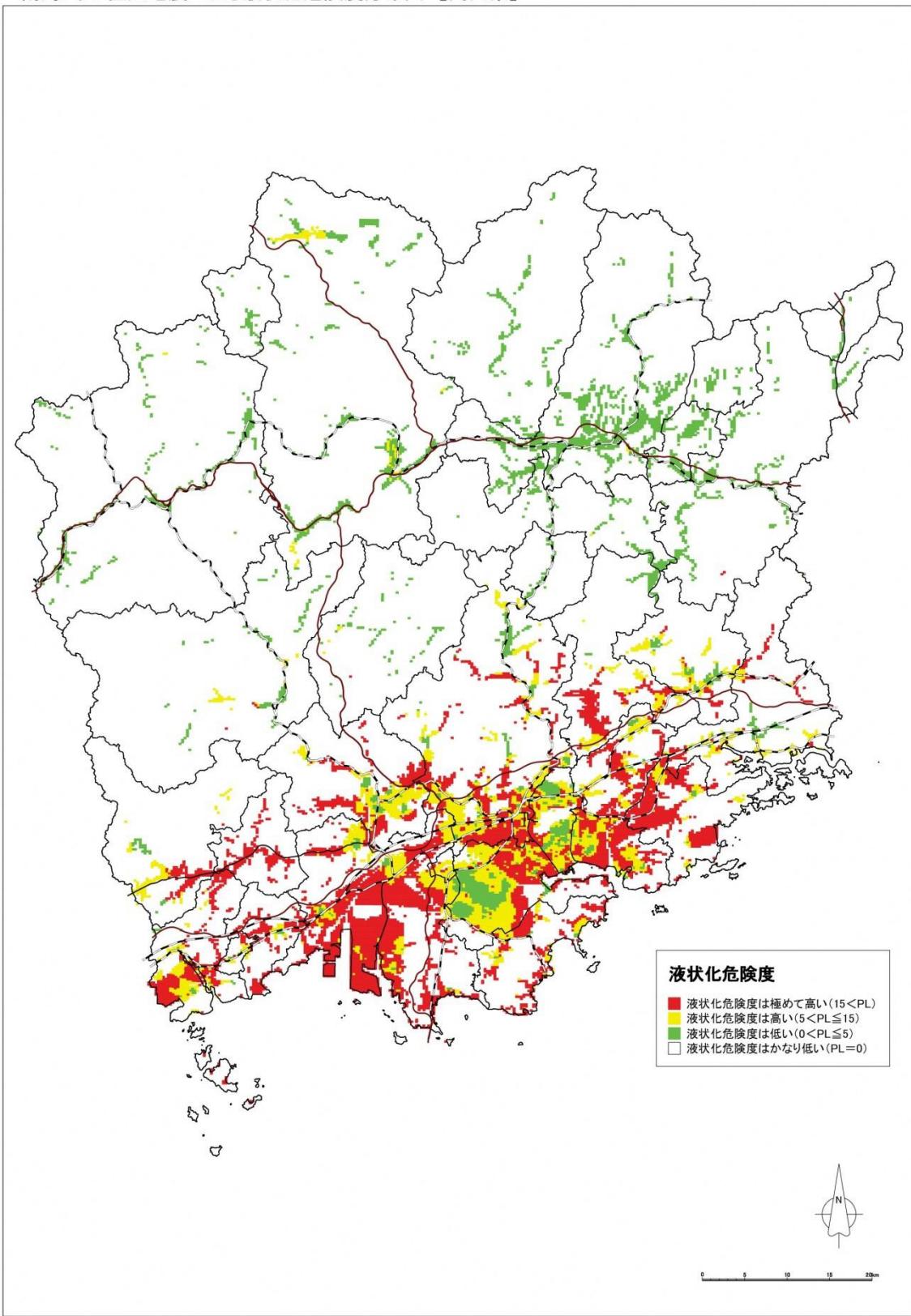
岡山県危機管理課 平成25年2月作成

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)を使用した。

1:400000

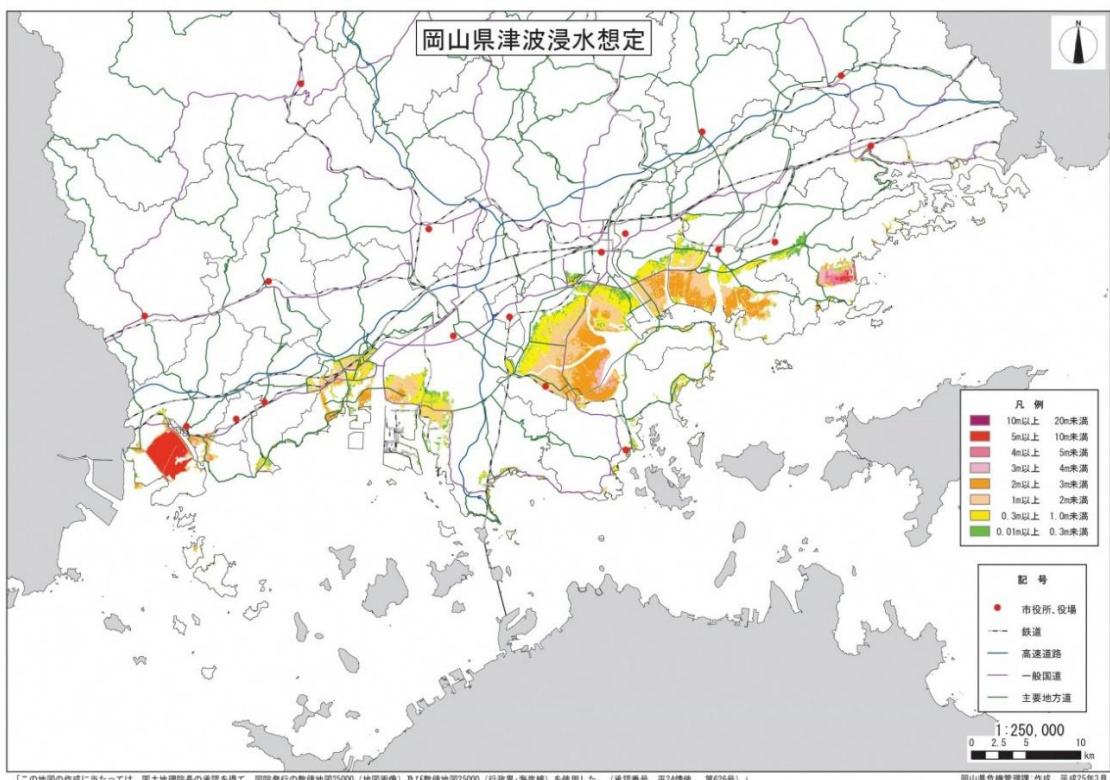
③液状化危険度分布図【岡山県想定】

南海トラフ巨大地震による液状化危険度分布図【岡山県】

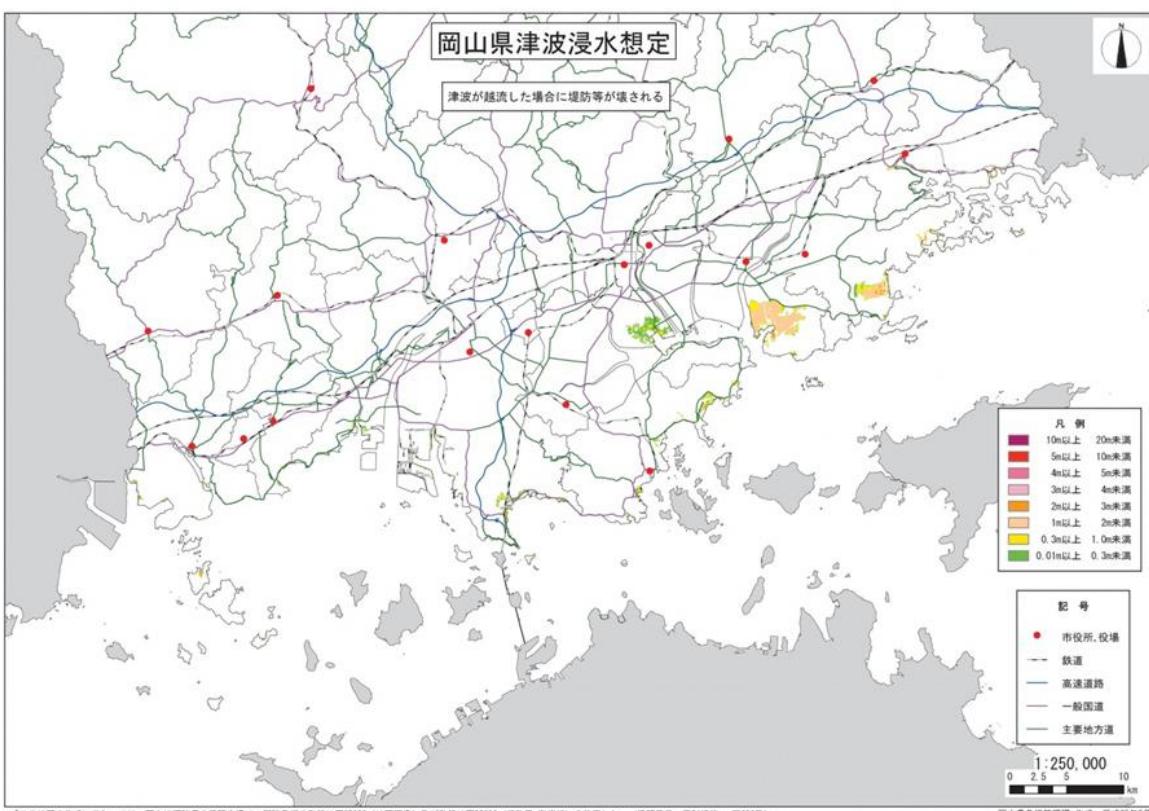


④津波浸水想定図【岡山県想定】

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）



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）



⑤被害想定

岡山県では、県独自のボーリングデータ等を加味した震度分布図や液状化危険度分布図を作成するとともに、津波防災地域づくり法の規定に基づいて、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、南海トラフ巨大地震に対する備えの充実に向けて様々な検討を進められてきました。

以下、岡山県が実施した被害想定は、国の被害想定に準じて、これまでの検討結果を活用し、南海トラフ巨大地震が県内各市町村にもたらす可能性のある被害を想定したものです。

ア) 建物被害（被害が最大となるもの）

・冬、18時に発生した場合

項目	棟 数		
	岡山県想定	うち瀬戸内市	国想定
揺れによる全壊	4, 690	68	約18, 000
液状化による全壊・大規模半壊	13, 345	386	約5, 200
津波による全壊	8, 817 (318)	282 (33)	約1, 190 (約90)
急傾斜地崩壊による全壊	221	11	約200
地震火災による焼失	3, 901 (3, 911)	2 (2)	約11, 000
合 計 (棟)	30, 974	749	約36, 000

※()内の数字は津波越流後破壊（堤防が機能する）場合

イ) 人的被害

・死者数（被害が最大となるもの）

・冬、深夜に発生した場合

項目	棟 数		
	岡山県想定	うち瀬戸内市	国想定
建物倒壊による死者数	305	4	約1, 100
津波による死者数	2, 786 (40)	3 (0)	約640 (約40)
急傾斜地崩壊による死者数	20	1	約10
地震火災による死者数	0	0	約10
屋外落下物等による死者数	0	0	0
合 計 (人)	3, 111	8	約1, 800

※()内の数字は津波越流後破壊（堤防が機能する）場合

※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

ii 負傷者数（被害が最大となるもの）

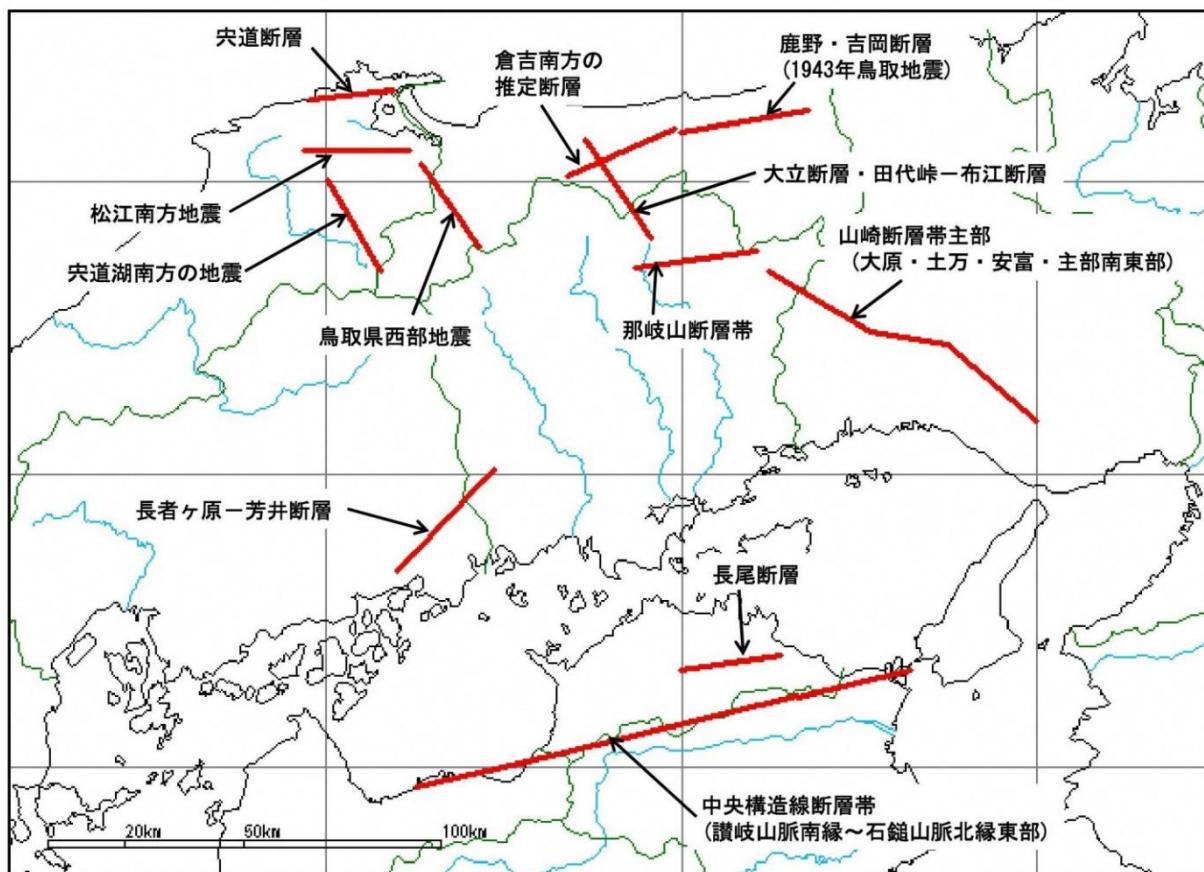
・冬、深夜に発生した場合

項目	人 数		
	岡山県想定	うち瀬戸内市	国想定
建物倒壊による負傷者数	7, 534	194	約17, 000
津波による負傷者数	4, 184 (73)	59 (0)	約40 (約20)
急傾斜地崩壊による負傷者数	25	1	約20
地震火災による負傷者数	2	0	約70
屋外落下物等による負傷者数	0	0	約20
合 計 (人)	11, 745	254	約17, 000

※ () 内の数字は津波越流後破壊（堤防が機能する）場合

(2) 断層型地震

①各断層の位置



② 1.2 断層の概要

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）
長者ヶ原一芳井断層	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・田代峠一布江断層	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 断層型地震の概要

断層名	山崎断層帯 (※)	那岐山断層帯 (※)	中央構造線 断層帯 (※)	長者ヶ原一 芳井断層	倉吉南方の 推定断層	大立断層・田代 峠一布江断層
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。				

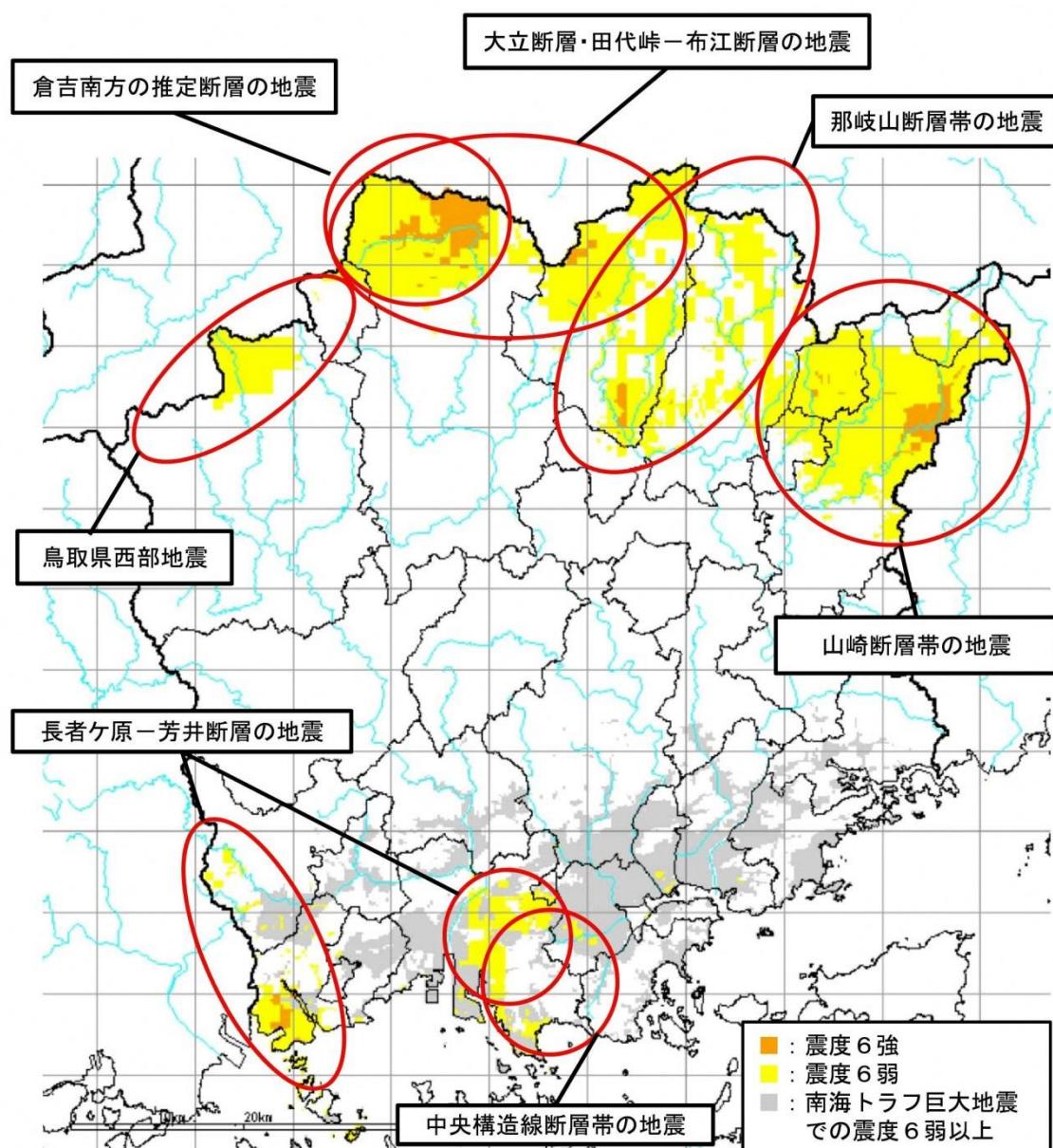
注) 1 断層名欄の※は主要活断層

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）

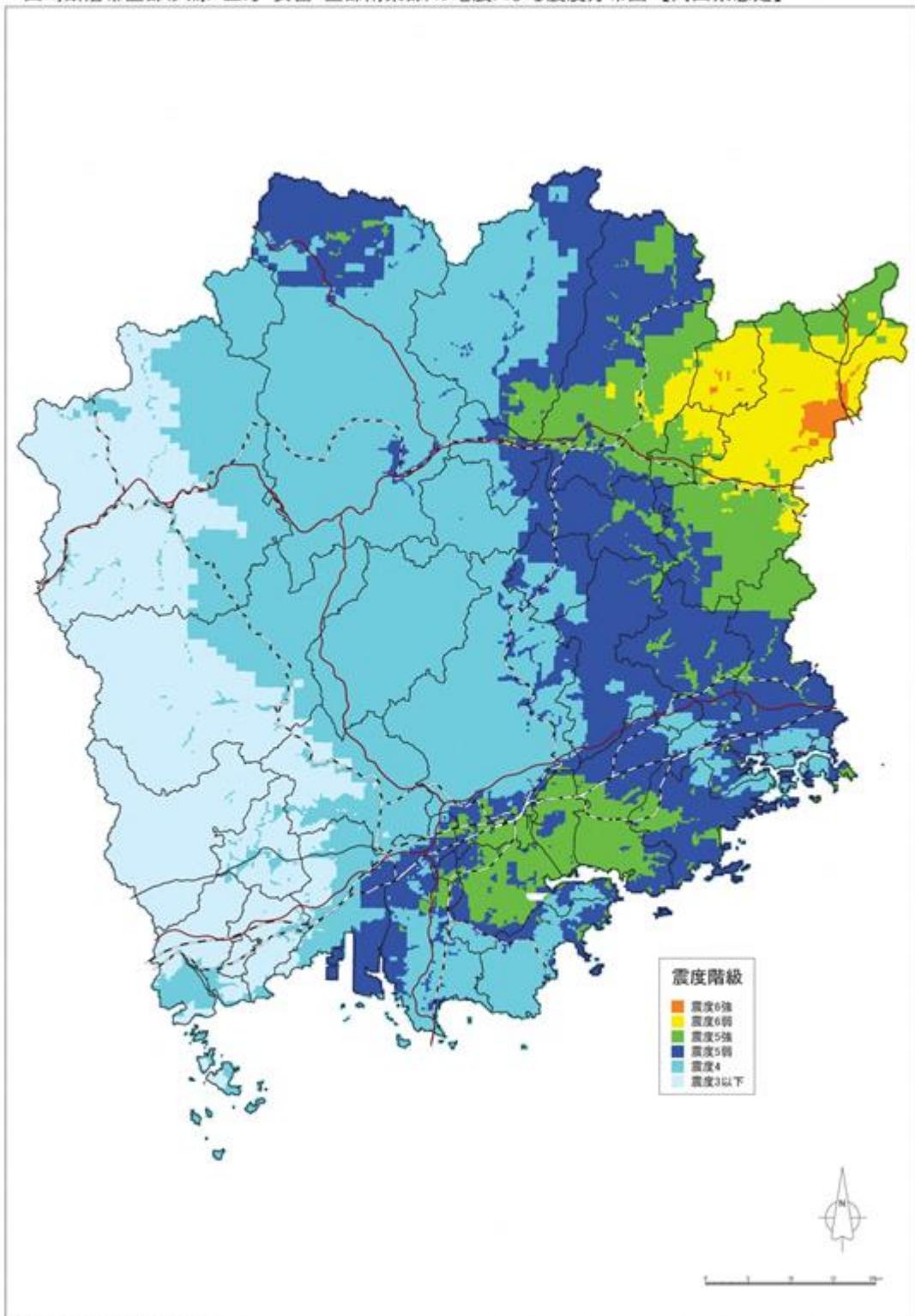
④震度分布図・液状化危険度分布図

ア) 断層型地震における震度6弱以上の地域図



イ) 山崎断層帯主部(大原・土万・安富・主部南東部)の地震による震度分布図
【岡山県想定】

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】

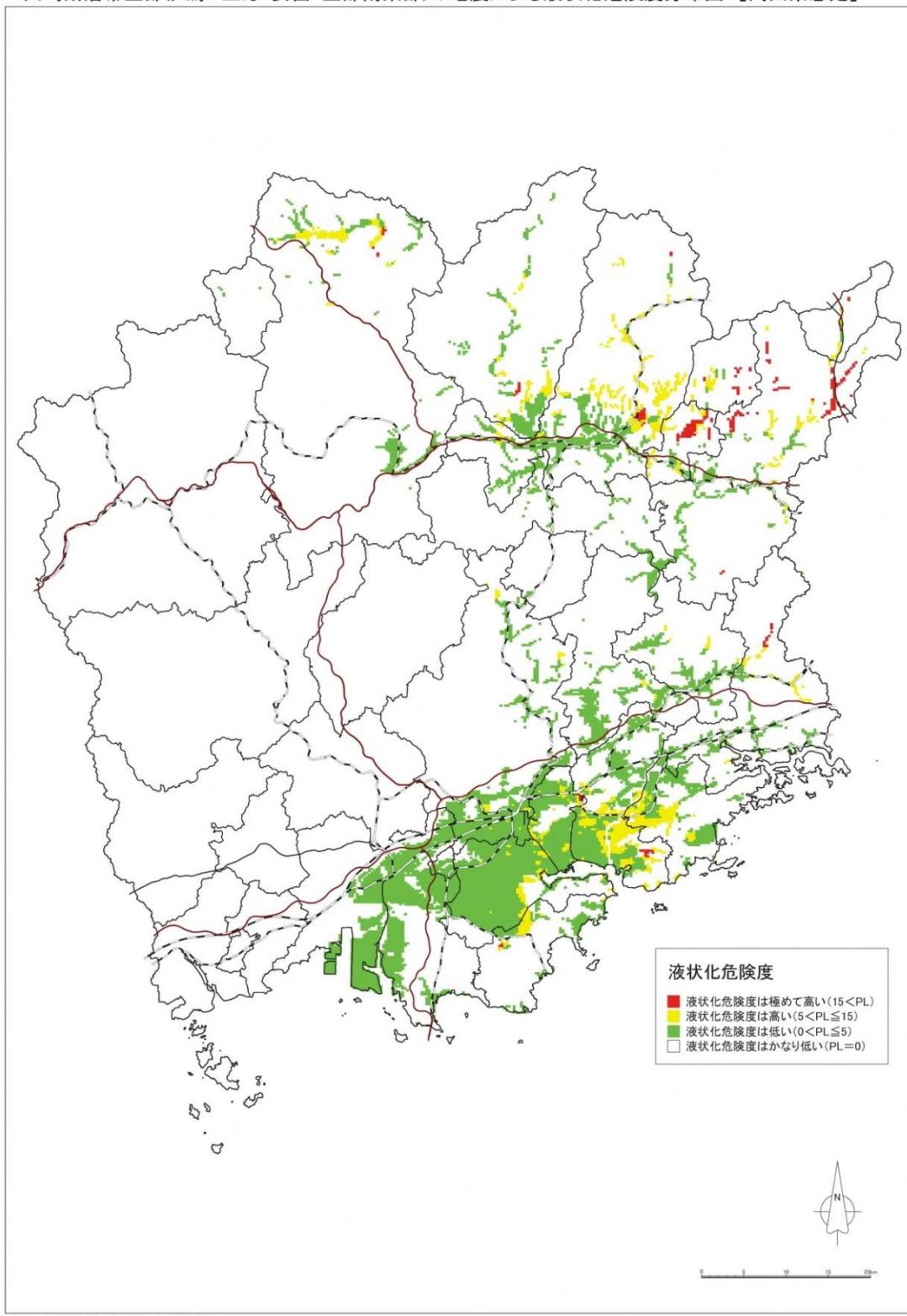


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

ウ) 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】

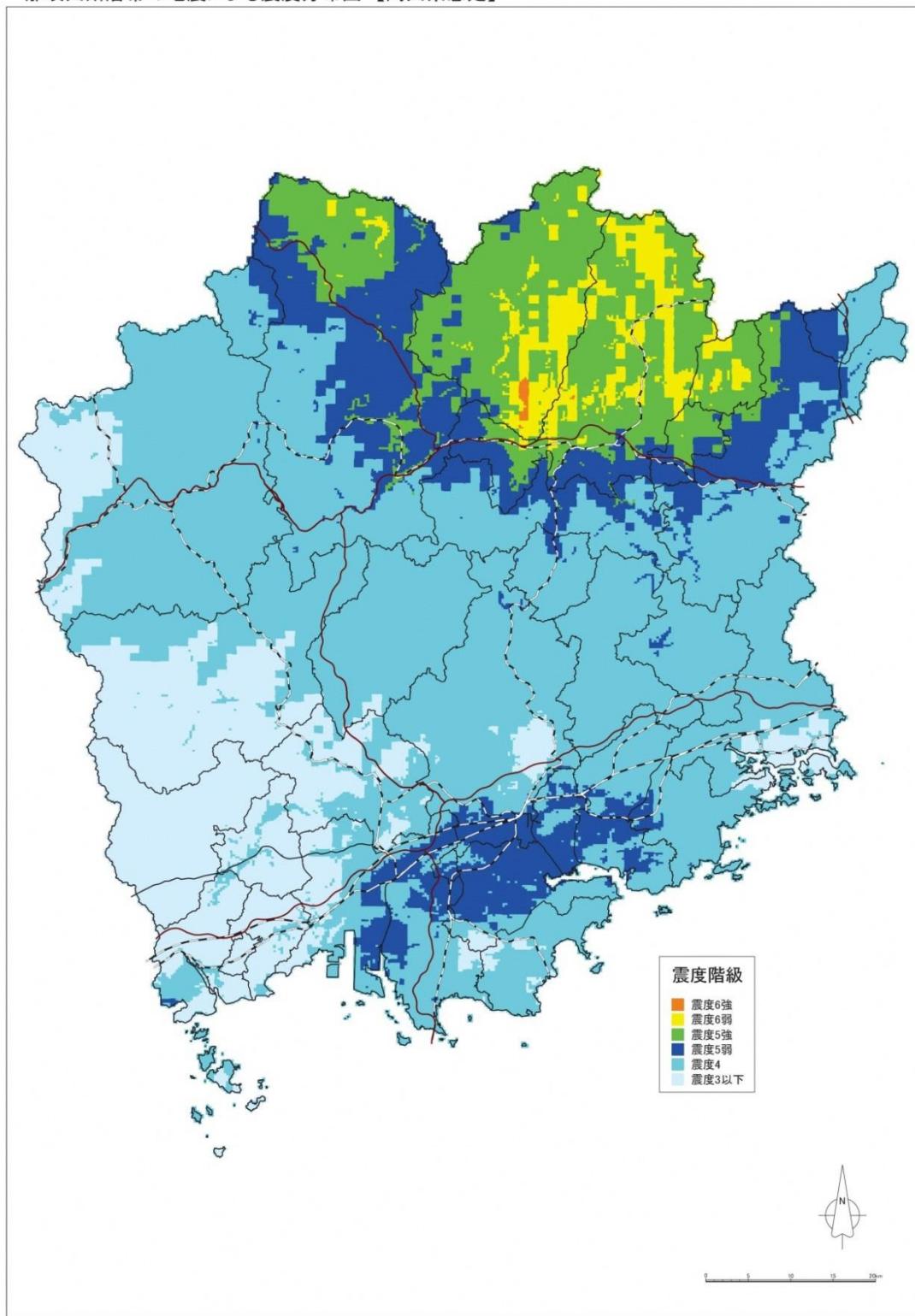
山崎断層帯主部(大原・土万・安富・主部南東部)の地震による液状化危険度分布図 【岡山県想定】



岡山県危機管理課 平成26年3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)を使用した。

工) 那岐山断層帯の地震による震度分布図 【岡山県想定】

那岐山断層帯の地震による震度分布図 【岡山県想定】

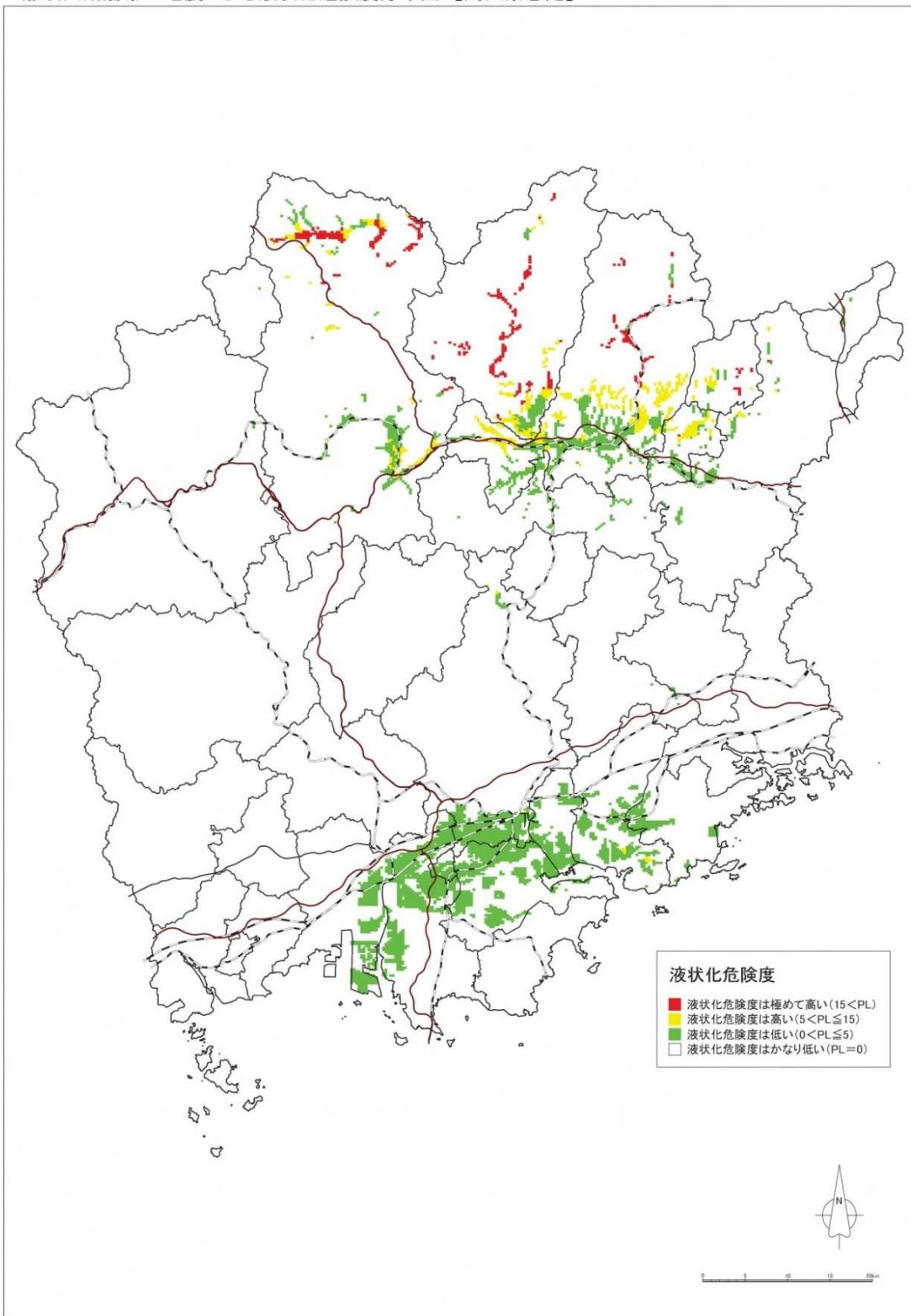


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

オ) 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】

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】



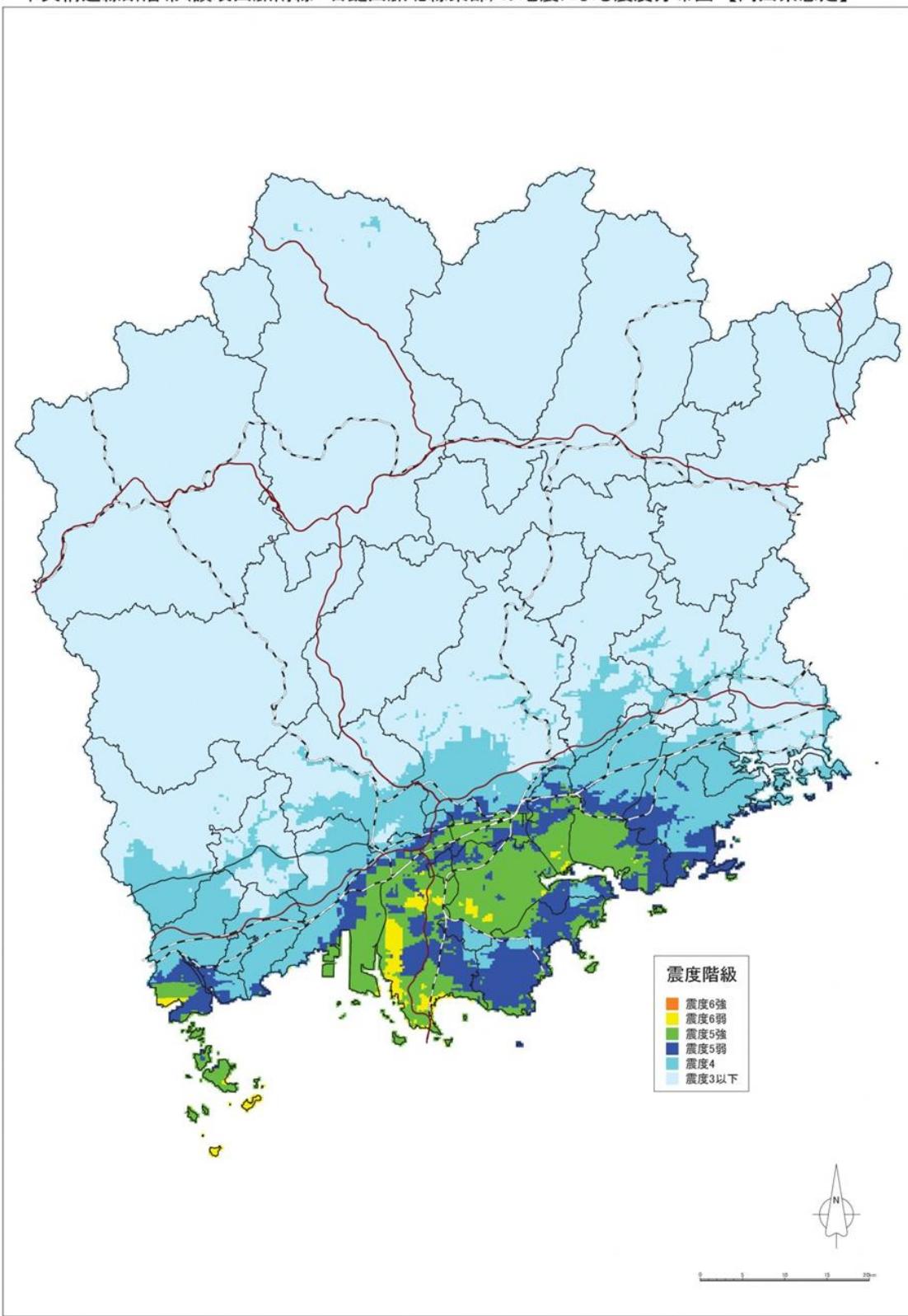
岡山県危機管理課 平成26年3月作成

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)を使用した。

1:400000

力) 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】

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】

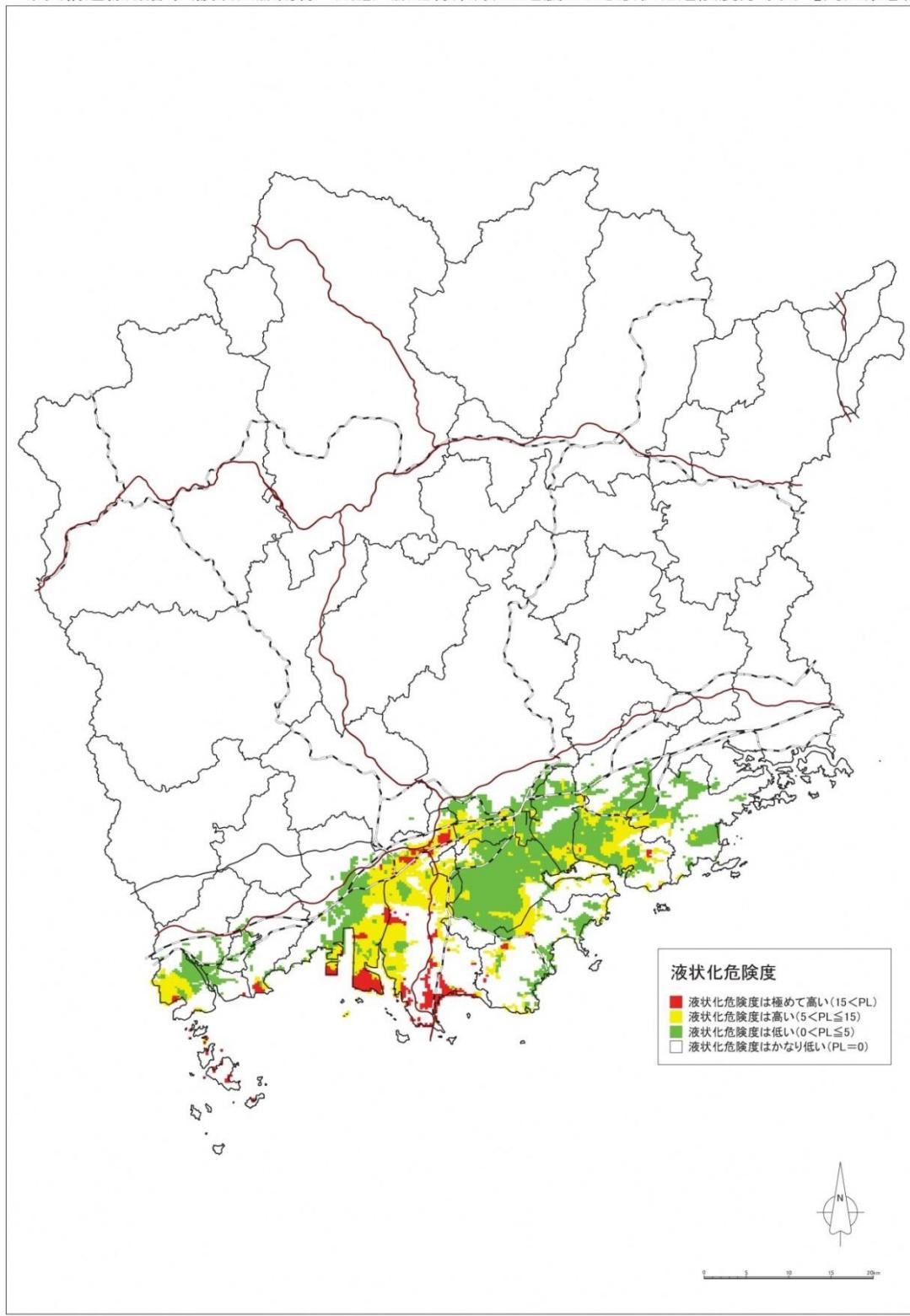


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

キ) 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】

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】

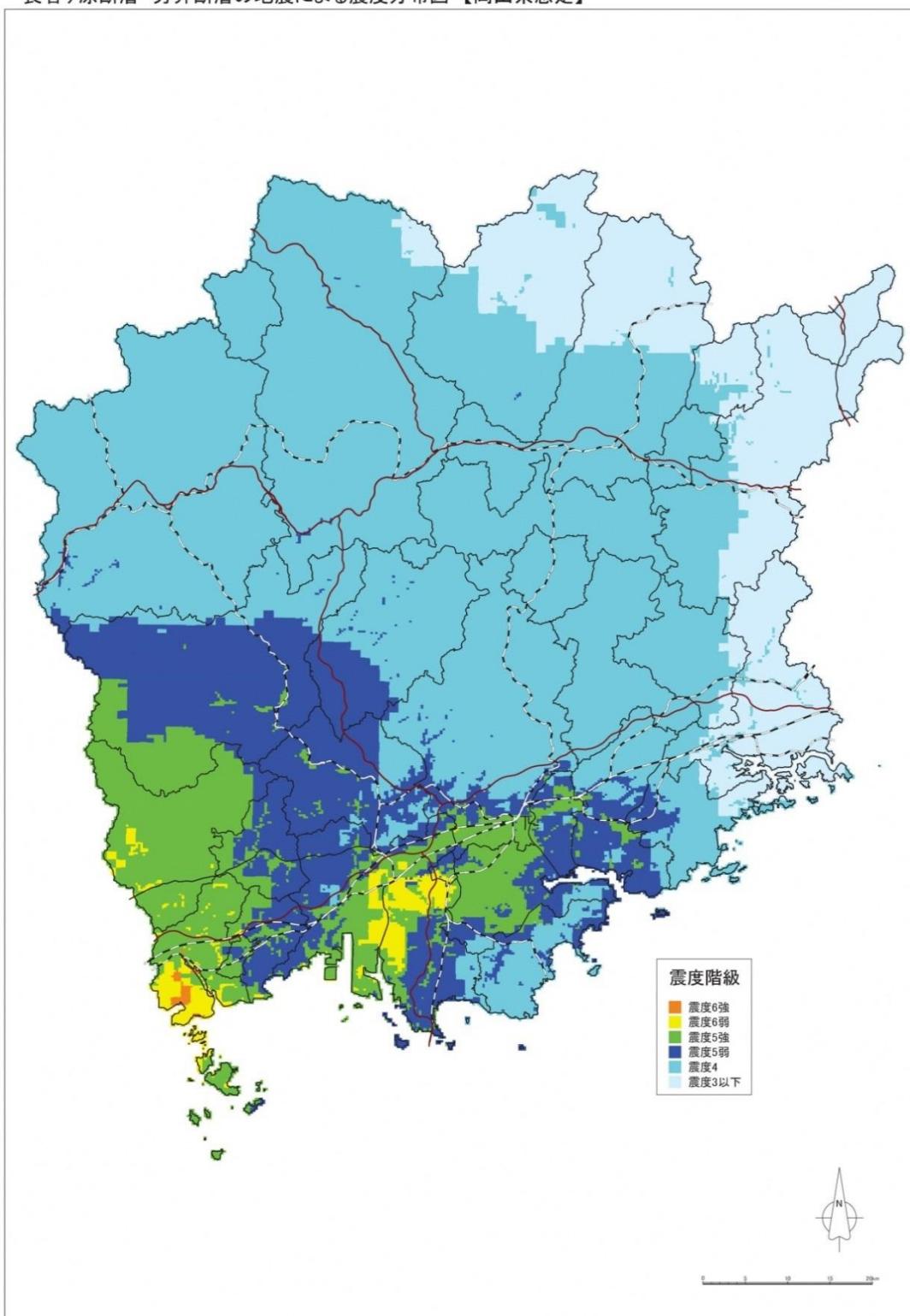


岡山県危機管理課 平成26年3月作成

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)を使用した。

ク) 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】

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】

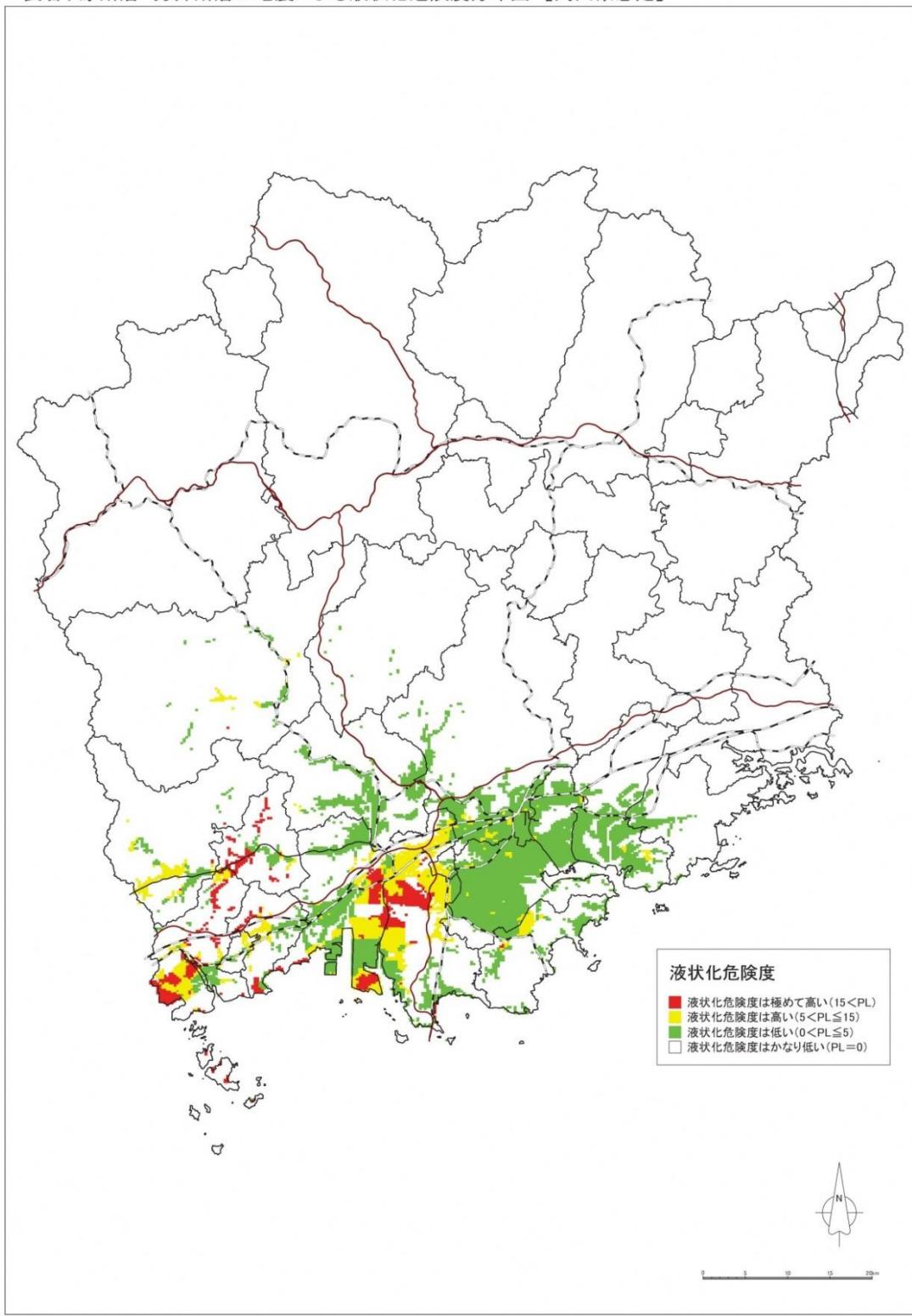


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

ケ) 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】

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】

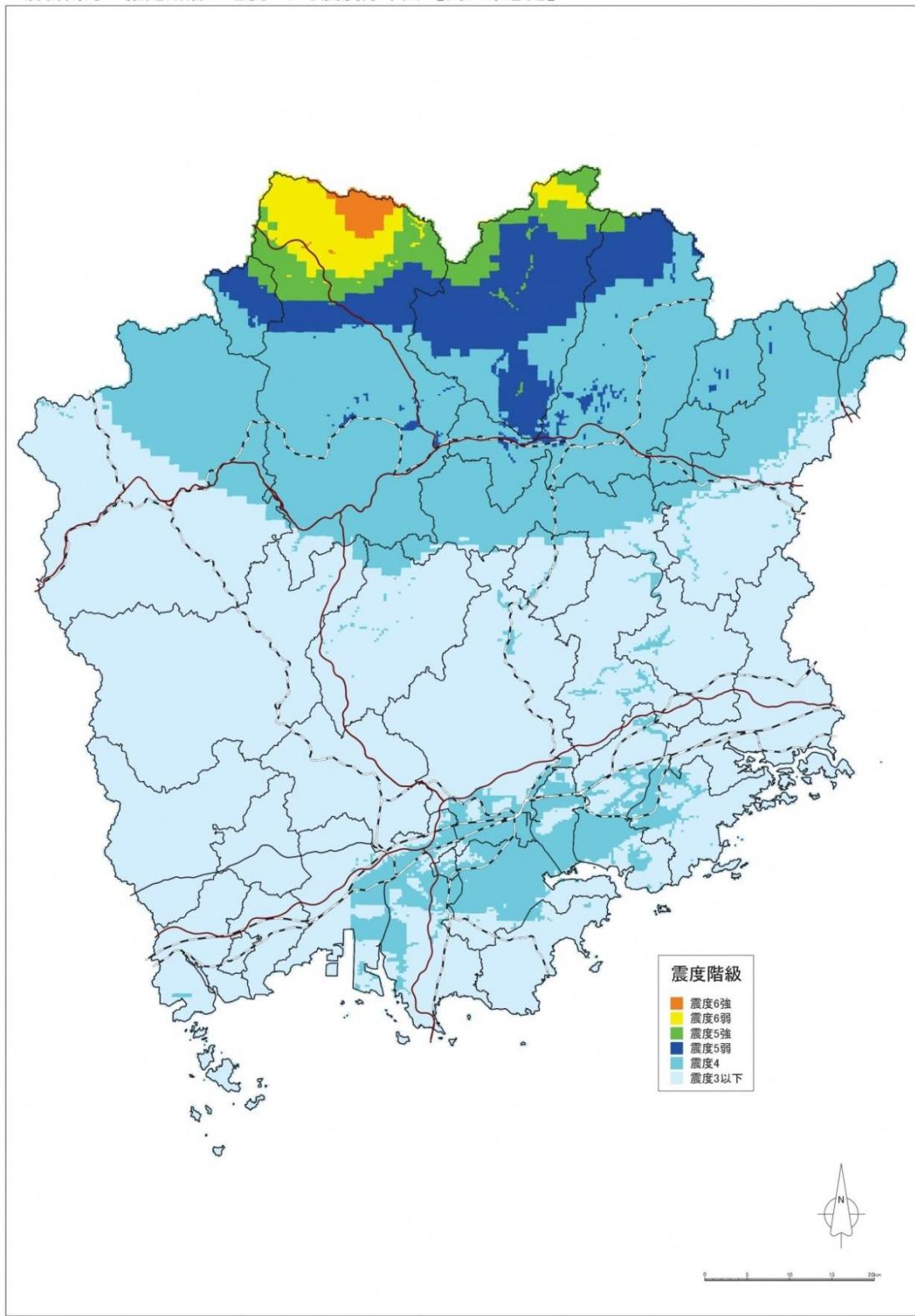


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

コ) 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】

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】



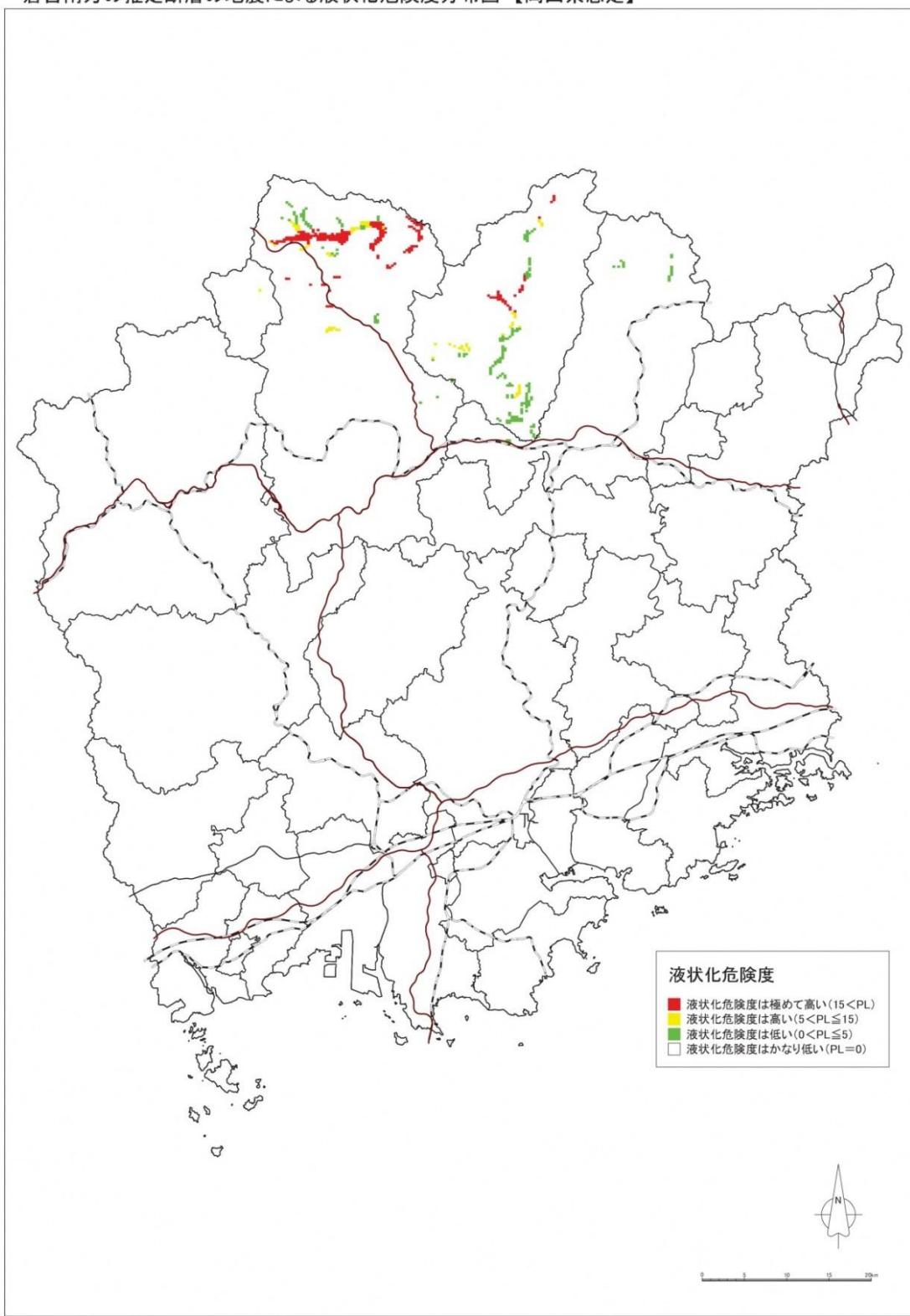
岡山県危機管理課 平成26年3月作成

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)を使用した。

1:400000

サ) 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】

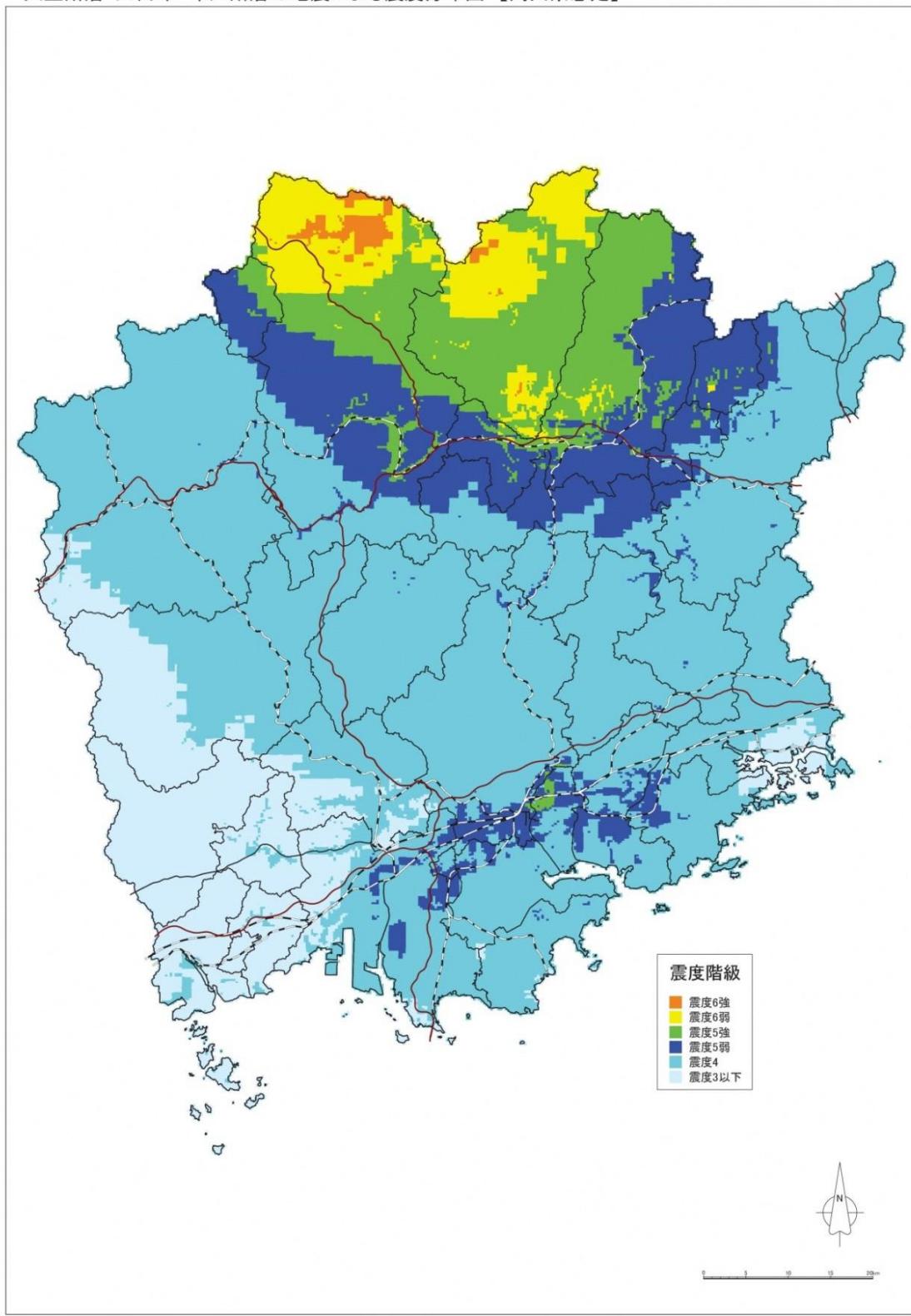
倉吉南方の推定断層の地震による液状化危険度分布図 【岡山県想定】



岡山県危機管理課 平成26年3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)を使用した。

シ) 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】

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】

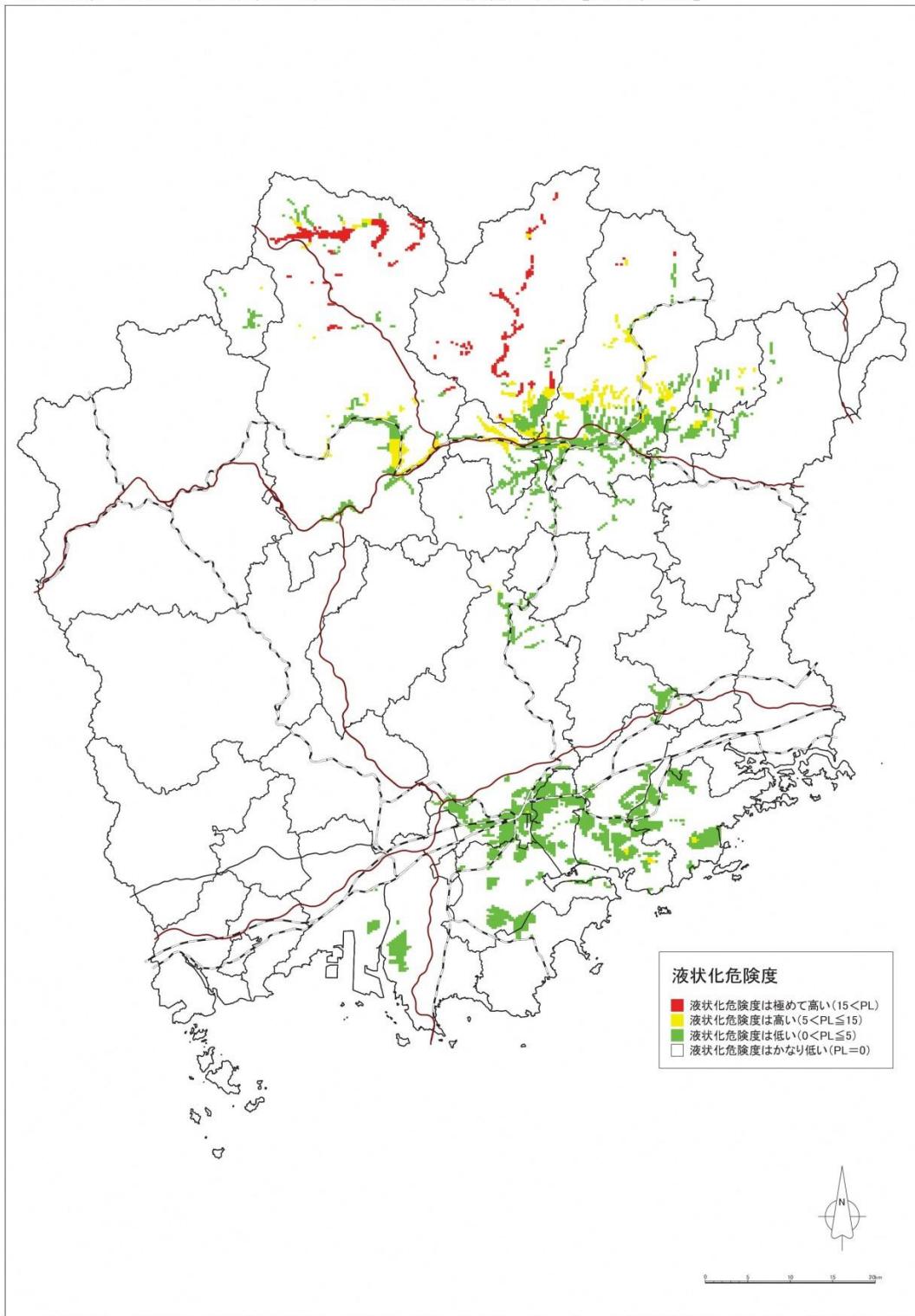


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

ス) 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】

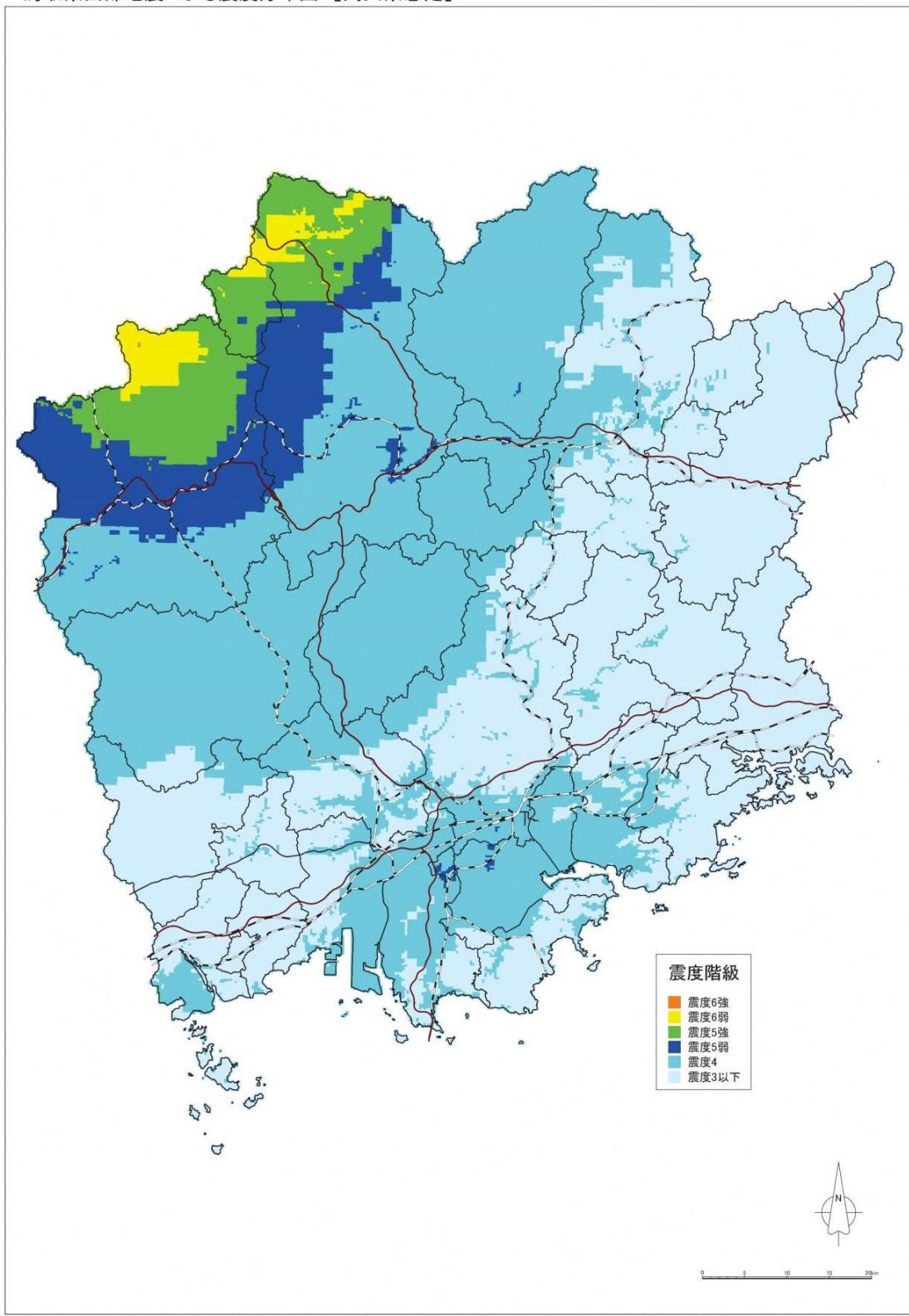
大立断層・田代峠-布江断層の地震による液状化危険度分布図 【岡山県想定】



岡山県危機管理課 平成26年3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)を使用した。

セ) 島根県西部地震による震度分布図 【岡山県想定】

島根県西部地震による震度分布図 【岡山県想定】



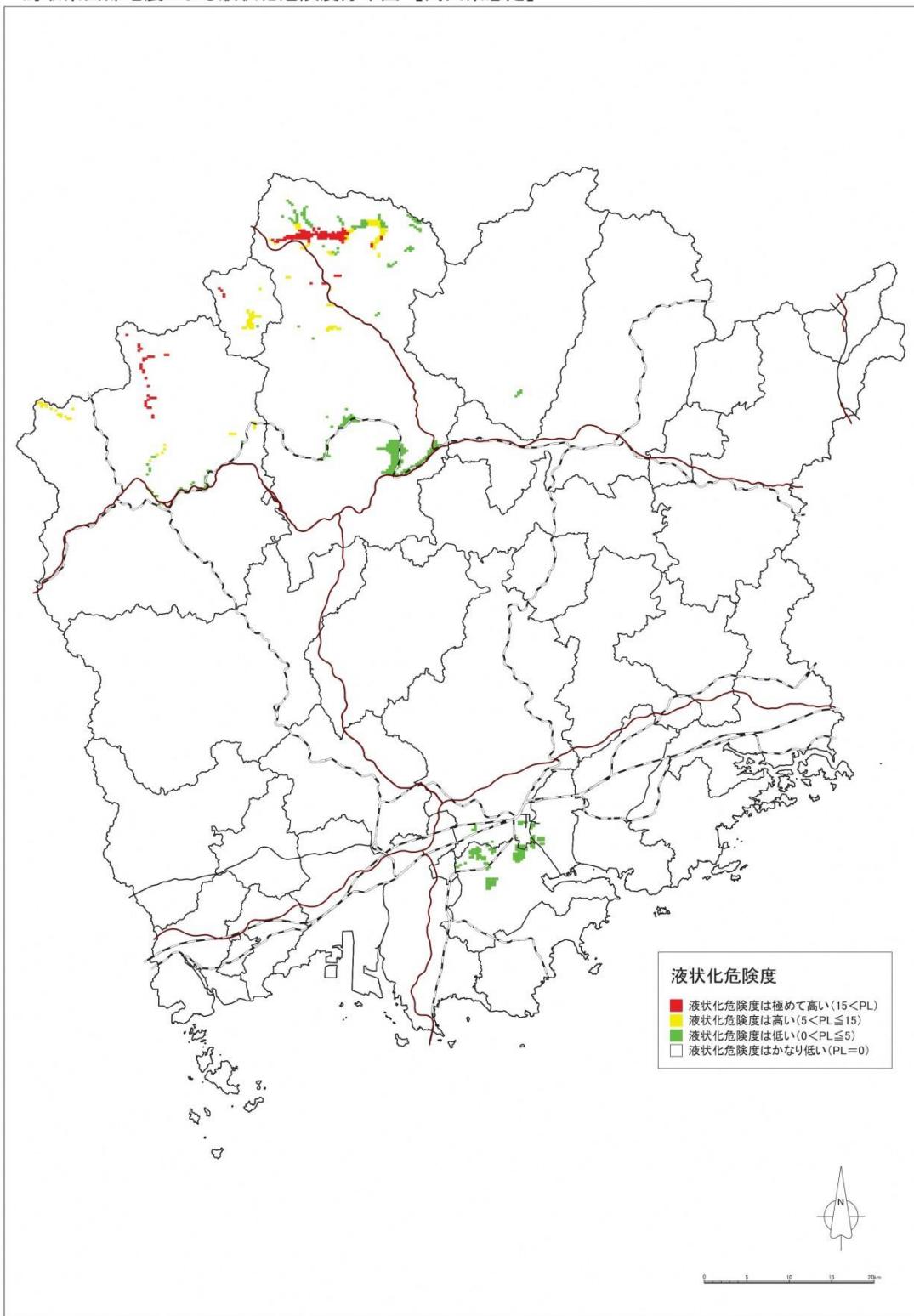
岡山県危機管理課 平成26年3月作成

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)を使用した。

1:400000

ソ) 鳥取県西部地震による液状化危険度分布図 【岡山県想定】

鳥取県西部地震による液状化危険度分布図 【岡山県想定】



岡山県危機管理課 平成26年3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)を使用した。

⑤被害想定

断層名	最大震度	被害項目 (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	6強	冬・18時 604	冬・深夜 33	冬・18時 5, 680
		冬・18時 209	冬・深夜 12	冬・18時 2, 078
中央構造線断層帯	6弱	冬・18時 291	冬・18時 5	冬・18時 11, 018
		冬・18時 856	冬・深夜 40	冬・18時 21, 672
倉吉南方の推定断層	6強	冬・18時 113	冬・深夜 6	冬・18時 1, 442
		冬・18時 340	冬・深夜 20	冬・18時 3, 868
鳥取県西部地震	6強	冬・18時 17	冬・深夜 0	冬・18時 150
鹿野・吉岡断層	5強			
長尾断層	5弱			
宍道湖南方の地震	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、被害想定は行っていない。
松江南方の地震	4			
宍道断層	4			

※被害想定は、3種類の季節・時間帯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

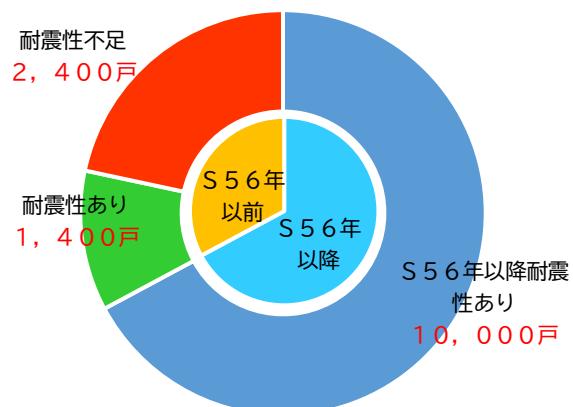
2 耐震化の現状と目標

(1) 住宅

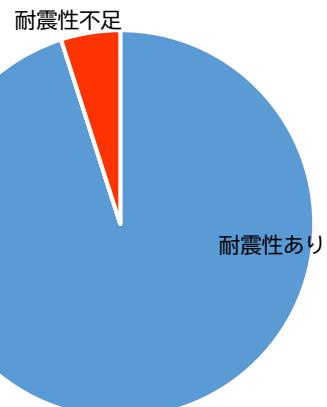
耐震化率の推移					目標
区分	当初の耐震化率 (平成20年度末)	H28改定時の耐震化率 (平成26年度末)	R3改定時の耐震化率 (令和元年度末)	現状の耐震化率 (令和6年度末)	
住宅	66%	75%	78%	82%	令和12年度末95% 令和17年度末 耐震性が不十分なもの をおおむね解消

※耐震化率：総務省住宅・土地統計調査の結果を基に用いて、国の推計方法に準じて推計

令和6年度末 推計値



令和12年度末（目標）



目標：耐震化率 95%

総戸数 約13,800戸
S 56年以降 耐震性あり 約10,000戸
S 56年以前 耐震性あり 約1,400戸
S 56年以前 耐震性不足 約2,400戸

※令和6年度末の推計値
耐震化率 約82%

令和17年度末（目標）

耐震性が不十分なものを
おおむね解消

(2) 特定建築物^{※1}

区分	当初の耐震化率 (平成20年度末)	H28改定時の耐震化率 (平成26年度末)	R3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)	目標の耐震化率 (令和7年度末)
多数の者が利用する建築物	64%	76%	87%	93%	95%
1 災害対策本部及び現地対策本部を設置し、被災後応急活動や普及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	—	—	100%	100%
2 被災時に、避難所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、各種センター、消防署等で地域防災計画等で定めるもの	—	—	86%	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	—	—	89%	86%
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	—	—	93%	97%
※2 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	—	—	73%	87%	95%

(耐震化率の算定方法)

・公共建築物は各施設管理者等から報告のあった実績値を採用している。

※1 耐震改修促進法第14条各号の用途、規模に該当する建築物の全てとする。(昭和56年6月以降の耐震基準で新築したものも含む。)

別紙1 (P.44) 参照。

※2 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物とは、工作物である貯蔵槽を除き、建築物内で一定数量以上の危険物貯蔵等岡なっている建築物である。別紙2 (P.45) 参照

3 市が所有する建築物及び民間建築物の耐震化の取組

市が所有する特定建築物は、令和6年度末における耐震化率は、これまでの耐震化の進捗により100%となっています。また、特定建築物のうち民間建築物については、耐震性が不十分なものが一定数存在することから、これらの建築物について、耐震化の状況把握を継続して行います。

第2章 建築物の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

建築物の所有者等は、地震防災対策を自らの問題として、また、地域の問題として捉え、主体的に取り組むことが何よりも重要であり、目標達成のための前提となります。

市は、このような建築物の所有者等の取組を支援する観点から、耐震診断及び耐震改修に伴う所有者等の負担軽減のための制度の構築や耐震化を行いやすい環境の整備など必要な施策を講じること、所有する公共建築物の耐震化に取り組みます。

2 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要

広く市民に対して建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性や重要性について周知・徹底を図るため、啓発に積極的に取り組むとともに、耐震診断及び耐震改修等の補助制度、国の税制（耐震改修促進税制等）、融資制度等を活用しながら、建築物の耐震化の促進を図ります。

（1）補助制度の概要（令和7年12月時点）

※今後、補助要件・内容が変更されることがあります。

【耐震診断事業】

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)	
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	一般 診 断	費用90,000円のうち 80,000円 補助／棟 (自己負担額 10,000円)※1
		精密 診 断	補助対象経費の 3分の2 補助／棟 (ただし、 限度額9万円)
戸建て住宅 耐震診断事業	木造住宅耐震診断事業の対象となる建築物以外の一戸建て住宅	補助対象経費の 3分の2 補助／棟 (ただし、 限度額9万円)	
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市内に存する建築物	補助対象経費の 3分の2 補助／棟 (ただし、 限度額150万円)	

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

【耐震改修事業】

名称	補助対象建築物及び事業	補助率(上限額あり)
木造住宅 耐震改修工事	<p>次の全てに該当する住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 事前に耐震診断と補強計画を行い、耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満のもの（耐震評価機関の評価を受けたものであること）又は既存住宅性能評価により耐震等級が1に満たないもの 	補助対象経費の80%補助／棟 (ただし、限度額100万円)
部分 耐震改修工事	<p>次の全てに該当する住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 事前に耐震診断と部分補強計画を行い、耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満のもの（耐震評価機関の評価を受けたものであること） 	補助対象経費の50%補助／棟 (ただし、限度額40万円)
耐震シェルタ 一等設置工事	<p>次の全てに該当する住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 事前に耐震診断を行い、耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満のもの（耐震評価機関の評価を受けたものであること）又は既存住宅性能評価により耐震等級が1に満たないもの又は知事が倒壊の危険性があると判断するもの 	補助対象経費の50%以内で 1住宅につき耐震シェルターは20万円を限度、防災ベッドは10万円を限度とする。

（2）耐震改修促進税制の概要（租税特別措置法等によります。）

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。

國土交通省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、住宅金融支援機構と提携している金融機関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又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>]

3 耐震改修の実施を促すための環境整備

国の助成制度である社会資本整備総合交付金において、「住宅の耐震化のための計画の策定及び耐震改修又は建替えを総合的に行う事業（総合的支援メニュー）」を活用する条件として、市町村は「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定することとされています。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。

取組の一環として、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、講習会を通じて耐震化の必要性に係る普及啓発を行います。

市では岡山県と連携し、耐震化の必要性に係る普及啓発を行います。

（1）専門技術者の養成・紹介体制の整備

岡山県では、これまで建築士を対象とした講習会を開催し、「木造住宅耐震診断員」の養成を行うとともに、診断員の登録を進め、その状況がわかるホームページを整備して公表しています。また、一定の調査精度を確保することや報告書の内容を統一できるよう「岡山県木造住宅耐震診断マニュアル」を作成しています。

市では岡山県と連携し、建築物の所有者等が耐震診断を安心して実施できるよう、登録状況の情報提供等を行います。

（2）講習会等による普及啓発

岡山県では、市町村、（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岡山地区等の県内建築関係団体等と連携し、予想される南海トラフ等の海溝型地震や断層型地震の規模・被害想定、住宅の耐震化の必要性、重要性に加えて、近年開発されている安価な耐震改修工法を専門家や技術者はもとより、一般の方にもわかりやすく説明する各種講習会を開催し、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について普及啓発を図ることとしています。

市では岡山県と連携し、講習会等の情報提供等を行い、普及啓発を図ります。

4 地震時の総合的な安全対策に関する事項

（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。

市では岡山県と連携し、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・緊急的な方策の普及啓発に努めます。

（2）建築物の耐震化に加えて行うべき事前の対策

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月の大坂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指摘されています。市では岡山県と連携し、情報提供等により市民への普及啓発に努めます。

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、避難路を塞ぐことによる避難・救援活動への支障を引き起こすことになります。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。このため、「5 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倒壊の危険性を市民に周知するとともに、補強方法等の普及徹底を図ります。

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になります。市では、このため窓ガラス等の破損や落下の危険性を市民に周知するとともに、施工状況の点検の実施、ガラス留め材の改善、屋外看板や外壁材の補強・落下防止等に関する普及徹底を図ります。

③天井等の非構造部材の安全確認

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、建築基準法施行令等の改正等が行われ、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200m²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が適用されることとなりました。また、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ています。

市では岡山県と連携し、情報提供を行い、普及啓発に努めます。

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、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等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必要に応じて、岡山県と連携し情報提供等を行います。

⑤家具の転倒防止

家具の転倒は、それによる人の負傷に加え、避難や救助活動への支障を引き起こすことになります。このため身近な住宅内部での地震対策として家具の転倒防止を市民に呼びかけるとともに、家具の固定方法の普及啓発に努めます。

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、岡山県及び市に被災建築物・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。

5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

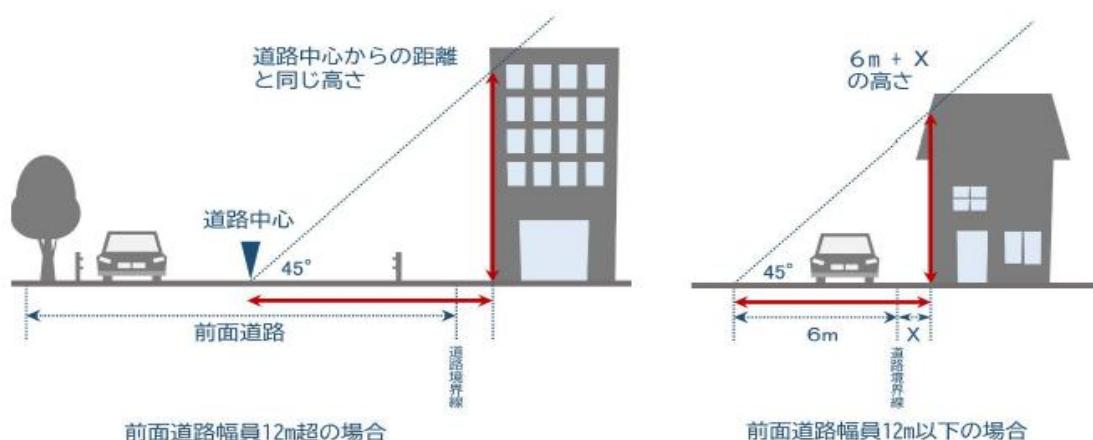
耐震改修促進法では、建築物が地震によって倒壊した場合に、道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難が困難になることを防止するため、一定の高さ以上の沿道建築物並びに一定の高さ及び長さのブロック塀等（耐震関係規定に適合しない建築物に限る。）について、耐震診断を行わせ、耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合には、当該建築物の敷地に接する道路に関する事項について、法第5条第3項第2号、3号により都道府県耐震改修促進計画に、また、法第6条第3項第1号、第2号により市町村耐震改修促進計画に記載することができると規定されています。

岡山県では、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）」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。

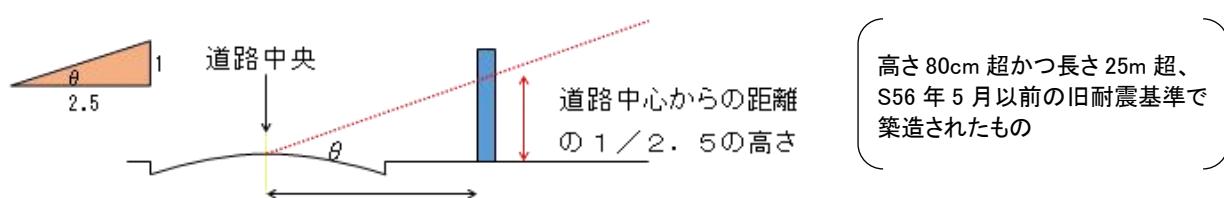
緊急輸送道路は、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路であり、道路の耐震性が確保されているとともに、地震時にネットワークとして機能するものとして定められています。

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）」における啓開ルートを定めています。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、救出活動に必要不可欠な緊急輸送道路を閉塞せることから、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2号、3号の規定に基づき県が、市では法第6条第3項第1号、2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）



(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2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）

岡山県は、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な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、別途定めます。

(2) その他の緊急輸送道路等（法第6条第3項第2号）

市では、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ています。及び、岡山ブルーラインのインターチェンジ（市内区間）と拠点施設や他の輸送道路を結ぶ路線などを、次のように定めます。

指定を受けた当該路線の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。

【地震発生時に通行を確保すべき道路】

指定路線	番号	路線名・区間
県指定路線	①	国道2号（市内全区間）
	②	岡山ブルーライン（市内全区間）
	③	県道西大寺備前線・瀬西大寺線・備前牛窓線 (備前市境～長船地区～市役所～牛窓方面)
	④	県道岡山牛窓線（岡山市境～牛窓港）
	⑤	県道飯井宿線（豆田～飯井）
	⑥	県道瀬西大寺線（市役所～瀬戸内IC）
市指定路線	⑦	県道備前牛窓線 ほか（飯井～本庄、邑久IC）
	⑧	県道瀬西大寺線 ほか（裳掛出張所～虫明IC）

【地震発生時に通行を確保すべき道路の位置図】



（3）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

岡山県は、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、市は県と連携をとりながら耐震改修の必要性等の普及啓発を行います。

6 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1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1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。

岡山県は、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。

7 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策に関する事項

地震に伴う崖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、盛土緊急対策事業、宅地耐震化推進事業等の活用を検討します。

第3章 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

建築物の地震に対する安全性の向上について、正しい理解と知識の普及を進めるため、次のような取組や啓発事業を積極的に推進します。

1 防災ハザードマップ（ゆれやすさハザードマップ）の作成・公表

市では、令和2年3月に防災ハザードマップを新しく作成し、ホームページ等で公表しています。地域の地震防災マップを活用して、地震や災害に対する市民の防災意識の高揚を図るとともに、建築物の耐震化など、地震に対する備えの必要性の普及啓発に努めます。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

市では、産業建設部建築住宅課を相談窓口とし、建築物耐震診断等事業費補助金制度の案内、木造住宅耐震改修工法、事業者、費用及び税制等に関する情報提供を行います。また、市のホームページや広報紙を通じて、最新の情報を提供するよう努めます。

3 パンフレット等の作成・配布

岡山県が作成した木造住宅の耐震化を推進するパンフレットや木造住宅の安価な耐震改修工法の事例をわかりやすく紹介するパンフレットに加え、市が作成した補助金制度のチラシ等を活用し、住宅の耐震診断等の普及啓発に努めます。

また、岡山県や関係団体と連携した、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、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。

4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅設備のリフォーム、省エネ化やバリアフリー化等のリフォーム等の工事にあわせて耐震改修工事を行った場合は、別々に工事をした場合と比べて工事費を抑えることができます。

このため、リフォームは耐震改修を行う好機であることから、リフォームにあわせて耐震改修工事が行われるよう建築物の所有者やリフォーム事業者への普及啓発を行います。

5 町内会等の取組を支援

地震防災対策は「自助」及び「共助」が基本であり、地震による被害を最小限に止めるには、日頃から地域における地震時の危険箇所を確認し、地域で情報を共有しておくことが重要です。市では、地域が連携して地震防災対策を行う地域団体等に対して必要な情報提供を行うなど、支援を行います。

6 耐震性能の高い建築物の整備促進、地震保険の普及啓発

（1）耐震性能の高い建築物の整備促進

岡山県では、新たに建築される建築物については、現行の耐震基準及び岡山県建築物耐震対策等基本方針に従って適切に建築されるよう、建築基準法に基づく中間検査や完了検査を徹底するとと

もに、住宅性能表示制度の活用等により、より高い耐震性能の住宅が建設されるよう普及啓発に努めることとしています。

また、防災拠点等となる公共建築物の整備にあたっては、「災害に強い官公庁施設づくりガイドライン」及び「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」の活用により耐震安全性を高め、防災機能の確保を図るとともに、公共性の高い一般建築物についても、必要に応じこれらのガイドラインが活用されるよう普及啓発に努めます。

（2）地震保険の活用

万一の地震に備えて、地震により建築物が倒壊や損壊した場合に一定額の補償が得られる地震保険に加入していれば、その再建が円滑に進むことが期待できます。ポスターの掲示やパンフレットの配布等により地震保険の普及啓発に努めます。

7 耐震化のさらなる促進に向けた対応

（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（以下「現行基準」という。）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。

現行基準では、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

また、岡山県では、現在建築物を所有している県民だけでなく、県内の建築物を所有する可能性のある移住希望者に対しても情報を届けるよう、従来実施してきた講習会やパンフレット、動画等に加えて、様々な情報発信を行っているSNS（ソーシャル・ネットワーキング・サービス）等を活用し、より一層の普及啓発を行っていくこととしています。

（参考）岡山県や県内市町村が様々な情報発信を行っているSNS等

- ・晴れの国おかやまチャンネル（岡山県公式 YouTube チャンネル）
- ・おかやまの土木・建築（岡山県土木部 facebook）
- ・岡山県移住ポータルサイト「おかやま晴れの国ぐらし」

※県内 27 市町村と県から、移住・定住を検討されている皆様へ情報を提供しています。

(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

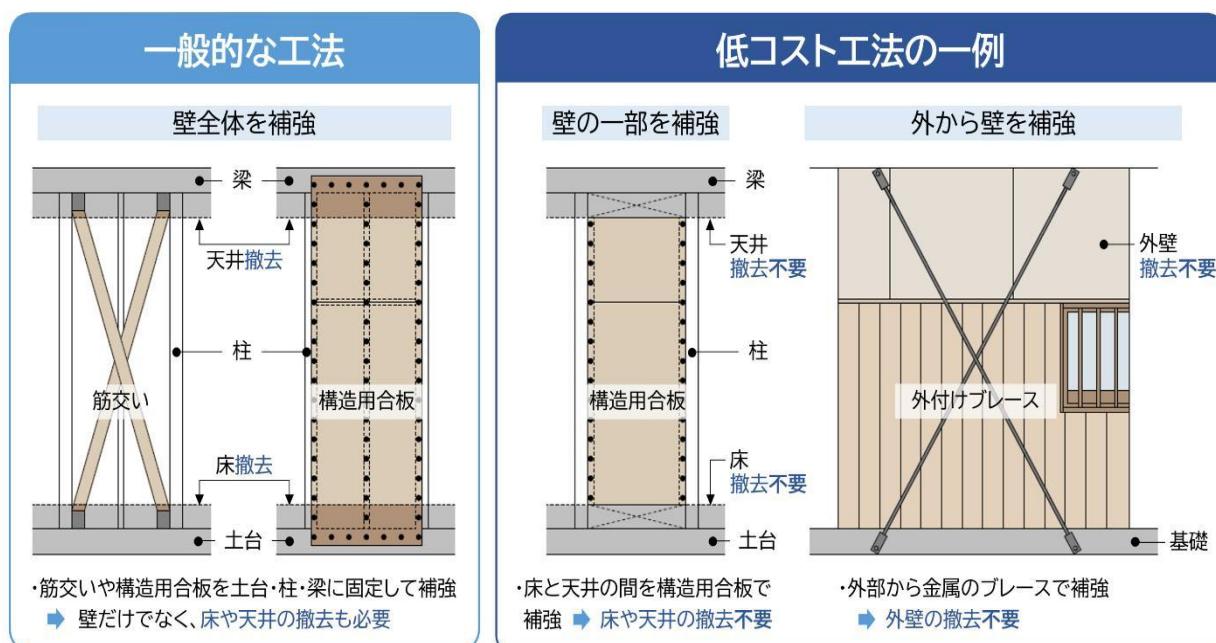
平成25年の耐震改修促進法の改正により、要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物の所有者には、耐震診断を行い、その結果を報告する義務が課され、報告された耐震診断の結果については、所管行政庁が公表することとされました。

これらの建築物の耐震化を促進するため、市では岡山県と連携し、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情報提供など普及啓発を行っていきます。

8 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。



第4章 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等

1 耐震改修促進法に基づく指導等

所管行政庁（耐震改修促進法第2条第3項の「所管行政庁」をいい、瀬戸内市においては岡山県になります。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、耐震診断結果の報告をするように促し、それでもなお報告しない場合にあっては、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。

報告を受けた耐震診断の結果について、とりまとめた上で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、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。）及び同法第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、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等

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

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。

※認定プレートの例（掲示は建築物の所有者の任意となっています。）



（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）マンションの建替えの円滑化等に関する法律（令和8年4月施行）

耐震性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5章 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 市が定める耐震改修促進計画に関する事項

市では、地域の実情に応じた耐震診断及び耐震改修の促進のための施策を講じることが重要であり、市における耐震改修促進計画の策定や地震防災マップの作成を進めることが求められます。

本市において「岡山県耐震改修促進計画」を踏まえ、「瀬戸内市耐震改修促進計画」の見直し等を行います。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、積極的な取組を推進していきます。

2 岡山県建築物耐震対策連絡会議による本計画の着実な推進

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図り、もって地震から県民の尊い生命を守るとともに、経済的被害の防止を図ることを目的として岡山県では建築物耐震対策連絡会議を開催しています。市は、この連絡会議において、耐震診断及び耐震改修の普及啓発に係る協力や情報交換を行い、着実な計画の推進を図ります。

3 関係団体等との連携

(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、NPO、町内会、自主防災組織等と協力・連携して耐震診断及び耐震改修の促進をするとともに、連携体制の維持・発展に努めます。

4 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ます

特定建築物一覧表

別紙1

用途	指導・助言対象	指示対象	耐震診断義務付け対象
			特定既存耐震不適格建築物 (法第15条第2項)
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1,000m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1,000m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1,000m以上	階数1以上かつ1,500m以上 *屋内運動場の面積を含む
		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1,000m以上
	病院、診療所	階数1以上かつ2,000m以上	階数1以上かつ5,000m以上
		劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ5,000m以上
	集会場、公会堂	-	-
		展示場	-
	卸売市場	階数3以上かつ2,000m以上	階数3以上かつ5,000m以上
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	-
	ホテル、旅館	-	-
		賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿	-
	事務所	階数2以上かつ1,000m以上	階数2以上かつ5,000m以上
		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2,000m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	階数2以上かつ500m以上	階数2以上かつ1,500m以上
		幼稚園、保育所	階数2以上かつ750m以上
	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000m以上	階数3以上かつ5,000m以上
		遊技場	-
	公衆浴場	階数3以上かつ2,000m以上	階数3以上かつ5,000m以上
		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。）	階数3以上かつ2,000m以上
	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5,000m以上	階数3以上かつ5,000m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	階数1以上かつ500m以上	階数1以上かつ5,000m以上
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（別表）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500m以上	階数1以上かつ5,000m以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
避難路沿道建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路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	耐震改修促進計画で指定する重要な避難路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）

※ 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。

※ 上表のほか、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・助言対象である。（法第16条）

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

別紙2

(別表)

法	政令 第7条 第2条	危険物の種類	数量
第14条 第2号	第1号	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
		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2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個体類	30トン
	第3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4号	マッチ	300マッチトン(※)
	第5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6号	圧縮ガス	20万立方メートル
	第7号	液化ガス	2,000トン
	第8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9号	劇物（液体又は気体のものに限る）	200トン
	第10号		

(※)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。

災害に強い官公庁施設づくりガイドライン（抜粋）

別紙3

官庁施設の総合耐震・対津波計画基準

○構造体の耐震安全性の目標

分類	耐震安全性の目標	対象施設	災害応急対策活動拠点
I類	大規模地震(極めて稀に発生する地震動)後、構造体の補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	○災害対策基本法の「指定行政機関」及び「指定地方行政機関」のうち二以上の都府県及び道を管轄区域とするものが使用する官庁施設 等 【指定行政機関：内閣府、警察庁、財務省、経済産業省、国土交通省 等】 【指定地方行政機関等：管区警察局、地方厚生局、地方農政局、地方整備局 等】	
II類	大規模地震後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。	○災害対策基本法の「指定地方行政機関」が使用する官庁施設(I類に属するものを除く) 等 【指定地方行政機関等：沖縄総合事務局、警察機動隊、海上保安部 等】	
III類 (建築基準法相当)	大規模地震により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。	○その他の官庁施設 【地方検察庁、法務局、税務署、労働基準監督署、公共職業安定所 等】	

※沿線物を所蔵する室を有する官庁施設、病院であって災害時に拠点として機能する官庁施設等

1. 耐力の割り増し

- 建築物に要求される機能に応じて、重要度係数(I)を設定。
- 構造体の保有水平耐力(Qu)は、必要保有水平耐力(Qun)に重要度係数(I)を考慮した値以上であることを確認。

	I類	II類	III類
重要度係数(I)	1.5	1.25	1.0
目標とする状態	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できること	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できること	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないこと

- 建築物に要求される機能に応じて、目的を明確化した上で、免震構造や制振構造の適用を検討する。
- 時刻歴応答解析等により、構造体の安全性を検討する場合は、上記によらず、建築物の変形や塑性化の程度に対する目標値を定めて設計してよい。

2. 大地震動時の変形の制限

構造体、建築非構造部材及び建築設備の損傷の軽減を図るために、構造体の大地震動時の層間変形角は、原則として、制限値以下とする。

	RC造、SRC造	S造
層間変形角の制限値	1/200	1/100

- 構造体の耐力とのバランスを考慮しつつ、層間変形角並びに建築非構造部材及び建築設備の変形追従性を総合的に検討する。

【詳細は国土交通省のHPを参照】

官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(第2編第2章)：

<https://www.mlit.go.jp/common/001157883.pdf>

建築構造設計基準：

<https://www.mlit.go.jp/common/001396889.pdf>

建築構造設計基準の資料：

<https://www.mlit.go.jp/common/001396995.pdf>

○建築非構造部材の耐震安全性の目標

分類	耐震安全性の目標	対象施設
A類の外部及び特定室	大規模地震後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理の上で、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	○災害応急対策活動拠点
B類及びA類の一般室	大規模地震により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。	○その他の官庁施設

○建築設備の耐震安全性の目標

分類	耐震安全性の目標	対象施設
甲類	大規模地震後の人の命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。	○災害応急対策活動拠点
乙類	大規模地震後の人の命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。	○その他の官庁施設

官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に係る【岡山県の適用方針】

防災拠点となる公共建築物は、以下の適用を基本として、大規模地震後に機能継続が可能な耐震安全性を確保する。

対象施設	分類
災害応急対策活動拠点、避難所等 (県・市町村の地域防災計画等で定めるもの) 例) 県・市町村の庁舎、警察本部、警察署、公立の学校、病院、体育館、公民館、各種センター、消防署 等	○構造体(耐力の割り増し) II類 以上 ○建築非構造部材 A類 ○建築設備 甲類(災害応急対策活動拠点) 乙類(避難所)

※適用にあたっては、整備する施設の位置、規模、構造、また、想定最大震度等の状況や、被災後に補修を要する可能性を容認するか否か等、個別施設の実情に応じ総合的に判断する。

※上記のうち、自治体における災害応急対策活動上代替性のない、特に中心的な施設については、I類の適用の必要性を検討することが望ましい。

※学校教育施設等において別に定めがある場合には、その基準による。