

# 岡山市耐震改修促進計画



令和 3年3月

岡山市



## ＝ 目 次 ＝

はじめに.....	- 1 -
1. 計画の目的.....	- 2 -
2. 計画の位置づけ及び期間.....	- 2 -
第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実績に関する目標.....	- 3 -
1. 用語の定義.....	- 4 -
2. 住宅及び建築物の耐震化を取り巻く状況.....	- 9 -
3. 岡山市の地域特性と想定される地震の規模、被害の状況.....	- 11 -
4. 耐震化の目標設定の考え方.....	- 14 -
5. 住宅の耐震化の現状と目標.....	- 20 -
6. 特定建築物の耐震化の現状と目標.....	- 22 -
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.....	- 26 -
1. 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組み方針.....	- 27 -
2. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策.....	- 28 -
3. 耐震改修の実施を促すための環境整備.....	- 29 -
4. 地震時の総合的な安全対策に関する事項.....	- 30 -
5. 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.....	- 31 -
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.....	- 32 -
1. 地震防災マップ（揺れやすさマップ）の作成・公表.....	- 33 -
2. 相談体制の整備及び情報提供の充実.....	- 34 -
3. パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催.....	- 35 -
4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導.....	- 35 -
5. 町内会等の取組みの推進及び支援.....	- 36 -
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 -
第4章 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.....	- 38 -
1. 促進法に基づく指導等の実施.....	- 39 -
2. 建築基準法に基づく勧告又は命令の実施.....	- 40 -
3. 促進法に基づく計画の認定等の実施.....	- 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.....	- 43 -
1. 計画推進に向けた連携体制.....	- 44 -
2. 計画の進捗状況の把握に向けた仕組みづくり.....	- 44 -
3. その他.....	- 44 -
資料編.....	1
1. 耐震改修促進法の概要.....	2
2. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（促進法）.....	4
3. 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.....	23
4. 岡山県建築物耐震対策等基本方針の概要.....	34
5. 国内で近年発生した主な地震（マグニチュード6以上）.....	35

6. 岡山市で想定される地震及びその被害.....	37
7. 岡山県の耐震化率の目標（令和7年度末）.....	39
8. 現状の耐震化率の推計方法.....	40
9. 耐震化すべき住宅戸数の推計方法.....	41
10. 特定建築物の規模要件.....	42
11. 耐震化の促進を図るための支援策.....	43
12. 岡山県 緊急輸送道路及び啓開ルートの一覧図.....	46
13. ブロック塀等の安全対策が必要な避難路.....	51

はじめに



## 1. 計画の目的

岡山市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、岡山市において、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し、災害に強いまちづくりを実現することを目的としています。

本計画では、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の目標を設定するとともに、目標達成のための施策の検討、地震に対する安全性向上のための知識の普及・啓発の方法等の検討を行い、耐震診断及び耐震改修を計画的かつ重点的に推進することを目指します。

## 2. 計画の位置づけ及び期間

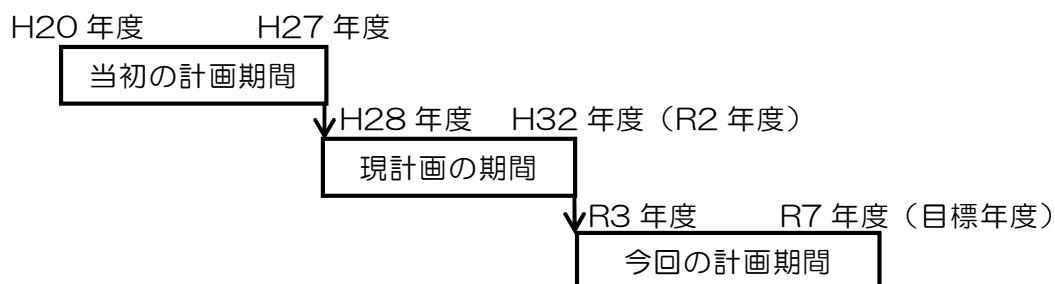
### （1）計画の位置づけ

本計画は、平成 20 年 3 月に策定し、平成 28 年 3 月に改定した「岡山市耐震改修促進計画」の目標年度が令和 2 年度であることから、国の基本方針である「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（平成 30 年 12 月 21 日 国土交通省告示第 1381 号。以下「基本的な方針」という。資料編 資料 3）及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 30 年 6 月 27 日。以下「促進法」という。資料編 資料 1, 2）と、上位計画である「岡山県耐震改修促進計画」（令和 3 年 3 月改定。以下「県計画」という。）に基づき、岡山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に改定した計画です。

### （2）計画の期間

本計画の目標年度は、見直しが行われた基本的な方針（資料編 資料 3）及び、県計画の目標年度が令和 7 年度であることを踏まえ、令和 7 年度に設定します。

また、本計画については、耐震診断及び耐震改修の進捗状況、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うこととします。



# 第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修 の実績に関する目標



## 1. 用語の定義

### 《耐震診断と耐震改修》

『耐震診断』とは、地震に対する安全性を評価することです。

『耐震改修』とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕もしくは模様替え、もしくは一部の除却又は敷地の整備を行うことです。

### 《既存耐震不適格建築物》

促進法第5条第3項1号に規定された、地震に対する安全性に係る建築基準法又は命令もしくは条例の規定（耐震関係規定）に適合しない建築物で、同法第3条第2項の規定の適用を受けているものです。

### 《特定建築物》（P.8、別表1 参照）

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。

### 《通行障害建築物》

促進法第5条第3項第2号若しくは第3号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された道路、又は、促進法第6条第3項の規定により、市耐震改修促進計画に記載された道路に敷地が接する建築物で、地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして促進法施行令第4条で定めるものをいいます。

### 《新耐震基準及び旧耐震基準》

新耐震基準とは、昭和53年の宮城県沖地震の後に見直され、昭和56年6月1日に施行された新しい耐震基準を指します。旧耐震基準とは、それより以前に用いられていた耐震基準です。阪神・淡路大震災では、新耐震基準に基づいた建築物には大きな被害が少なかった一方で、旧耐震基準による建築物は被害が顕著であり、その危険性が指摘されていました。

### 《耐震性の有無》

耐震性の有無の指標は、新耐震基準を満たす耐震性能を持つかどうかによるものです。

新耐震基準を満たし、中小規模（震度5弱）の地震に耐えること、あるいは若干の修理で建物が再利用可能であること、極まれに発生する大地震（震度6強）に対しても重大な被害・崩壊がないことが、耐震性があることとされています。



## 《耐震化率》

耐震化率とは、
$$\frac{A + B + C}{\text{全建物数}} \times 100 (\%)$$

A：新耐震基準の建物数

B：旧耐震基準の建物のうち、耐震改修済の建物数

C：旧耐震基準の建物のうち、耐震診断で耐震性有と評価された建物数

によって求められる数値を指し、全ての建物数に対する耐震性のある建物の割合を指します。

## 《緊急輸送道路及び啓開ルート》

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、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路並びにこれらの道路と都道府県知事が指定する防災拠点を連絡し、防災拠点を相互に連絡する道路を「緊急輸送を確保するため必要な道路」（緊急輸送道路）と呼びます。

岡山県緊急輸送道路ネットワーク計画策定協議会では、第1次～第3次の緊急輸送道路を設定しています。（資料編 資料12）

### ○緊急輸送道路の種類

緊急輸送道路ネットワーク	主な道路の種類
第1次	県庁所在地、地方中心都市及び重要港湾、空港等を連絡する道路
第2次	第1次緊急輸送道路と市区町村役場、主要な防災拠点（行政機関、公共機関、主要駅、港湾、ヘリポート、災害医療拠点、自衛隊等）を連絡する道路
第3次	その他の道路

出典：緊急輸送道路ネットワーク計画策定要領

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（耐震改修促進法第5条第3項第2号、第6条第3項第1号の規定に基づき指定された緊急輸送道路を除く。）が設定されました。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たものです。

なお、啓開ルートについては耐震化努力義務路線とし、路線については別途定めます。（資料編 資料12）

## 《避難路》

促進法第6条第3項第1号に規定される路線であり、岡山市では、緊急輸送道路のうち、「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特に重要である路線」を基本として、「市内の防災拠点」が連絡できるように、地震発生時に通行を確保すべき道路を避難路に位置付けます。

#### 《所管行政庁》

本計画の「所管行政庁」は、促進法第2条第3項に規定するものをいい、岡山市になります。なお、岡山県内では、岡山市のほかに、岡山県、倉敷市、津山市、玉野市、笠岡市、総社市及び新見市があります。

#### 《指導・助言対象建築物》（P.8 別表1 参照）

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、促進法第16条第1項に規定する「既存耐震不適格建築物」とします。

#### 《指示対象建築物》（P.8 別表1 参照）

促進法第15条第2項に規定する建築物とします。所管行政庁は、特定既存耐震不適格建築物（一定のもの）について、必要な耐震診断又は耐震改修が行われていないと認めるときは、所有者に対し、技術指針事項を勘案して必要な指示をすることができるものです。

#### 《耐震診断義務付け対象建築物》（P.8 別表1 参照）

促進法第7条に規定する「要安全確認計画記載建築物」及び、法附則第3条に規定する「要緊急安全確認大規模建築物」とします。

「要安全確認計画記載建築物」の所有者は、耐震診断を行い、その結果を定める期限までに所管行政庁に報告しなければならないものです。

「要緊急安全確認大規模建築物」の所有者は、耐震診断を行い、その結果を平成27年12月31日までに所管行政庁に報告しなければならないものです。

所管行政庁は、報告を受けた耐震診断の結果について、とりまとめた上でホームページ等で公表します。

なお、「要緊急安全確認大規模建築物」は、平成29年3月に耐震診断結果をホームページで公表しております。

#### [要緊急安全確認大規模建築物]（P.8 別表1 参照）

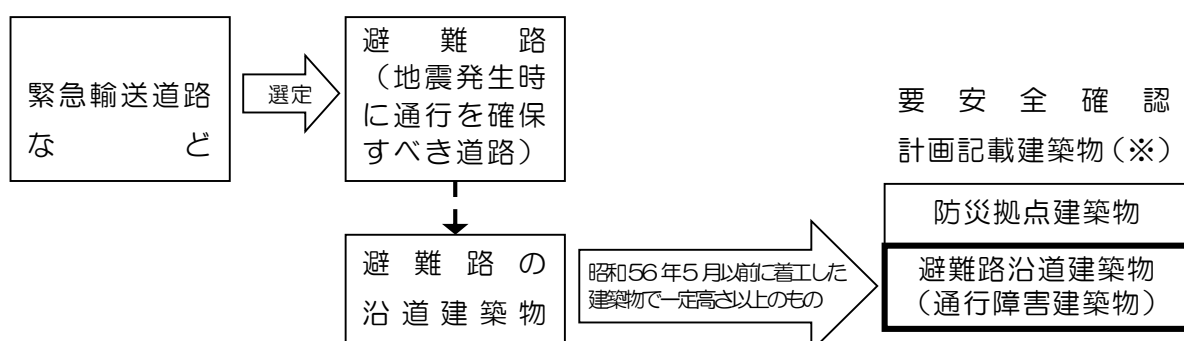
促進法附則第3条第1項に規定するもので、促進法の改正により、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホームなど避難弱者が利用する建築物、一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なものをいいます。

#### [要安全確認計画記載建築物]

促進法第7条の規定で、耐震診断を行わせ、耐震改修の促進を図ることが必要なものとして、県耐震改修促進計画または市耐震改修促進計画に記載された次の建築物を「要安全確認計画記載建築物」とします。

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既存耐震不適格建築物のうち、県が指定するもの（庁舎、避難所等の防災拠点建築物）（促進法第5条第3項1号）（以下、「防災拠点建築物」という。）

イ 建築物が地震によって倒壊した場合において、県または市が指定する相当数の建築物が集合し、また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通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする既存耐震不適格建築物（以下「避難路沿道建築物」という。）（促進法第5条第3項2号、第6条第3項1号、令第4条第1号の建築物、同条第2号の組積造の塀）



**※要安全確認計画記載建築物とは**  
 （昭和56年5月以前に着工した建築物を対象）

○避難路沿道建築物（通行障害建築物）

- ・県または市が指定する避難路の沿道建築物であり、一定の高さ（建築物の高さ6m以上）で、倒壊した場合に前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物

○防災拠点建築物

- ・県が指定する病院、庁舎、避難所等の防災拠点建築物

The diagram shows a building of height  $(L/2 + X)$  m. The front road width is  $L$  m. A 45-degree angle is drawn from the top of the building to the road edge, indicating the height calculation. The building's width is  $X$  m.

出典：「耐震改修促進法」パンフレット（一般社団法人 建築性能基準推進協会）

図 1-1 避難路の指定と要安全確認計画記載建築物の関係

《ブロック塀等》

補強コンクリートブロック、レンガ、石積等の組積造の塀又はその他これらに類する塀をいいます。ただし、土塀、万年塀は除きます。

別表 1 特定建築物一覽表

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	要緊急安全確認大規模建築物
		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	
	ホーリング場、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		
自動車庫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。

資料：岡山県耐震改修促進計画 をもとに作成

## 2. 住宅及び建築物の耐震化を取り巻く状況

### (1) 阪神・淡路大震災の教訓

平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災では、約25万棟の住家が全半壊し、6,434名の尊い命が失われました(平成18年5月19日現在、消防庁によるもの)。

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名の方は、住宅・建築物の倒壊によって亡くなった方であると言われています(表1-1)。

住宅・建築物の被害を見ると、図1-2に示すように、昭和56年に施行された「新耐震基準」策定以前の建築物に倒壊等の被害が多く見られます。

地震による被害の軽減のためには、昭和56年5月以前に建てられた「新耐震基準」を満たさない建築物の耐震性の向上が重要です。

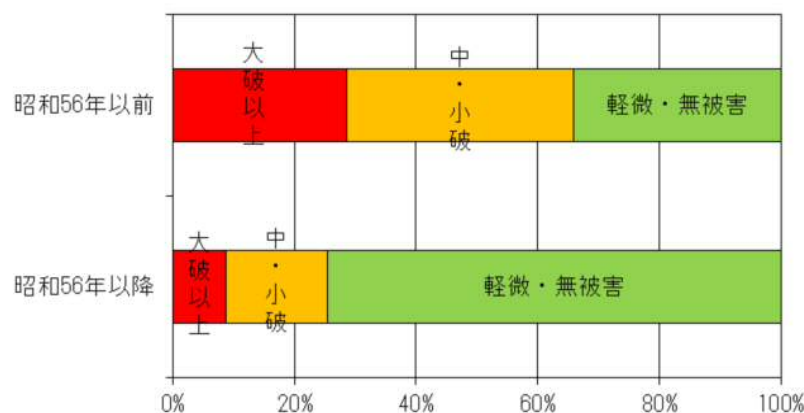
表 1-1 地震による死亡者の死因

死因	死者数(名)	割合(%)
家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831	88%
焼死体(火傷死体)及びその疑いのあるもの	550	10%
その他	121	2%
合計	5,502	100%

※ 上表は、平成7年4月24日現在、警察庁調べによるもの。

※ 「阪神淡路大震災について(確定報)」(平成18年5月19日、消防庁)による死者数は6,434人、全壊住家数は104,906棟

資料：警察白書平成7年度版(平成7年、警察庁) をもとに作成



資料：平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会中間報告(平成7年8月、建築震災調査委員会) をもとに作成

図 1-2 阪神・淡路大震災建築年別被害状況 (建築物)

## (2) 頻発する大規模地震

平成 7 年に発生した兵庫県南部地震以降、表 1-2 に示すように、日本各地では毎年のように大規模な地震が頻発しています（資料編 資料 5）。平成 16 年 10 月の新潟県中越地震、平成 23 年 3 月の東北地方太平洋沖地震、平成 28 年 4 月の熊本地震、同年 10 月の鳥取県中部地震、平成 30 年 6 月の大阪府北部地震、同年 9 月の北海道胆振東部地震、令和元年 6 月の山形県沖地震など大地震が頻発しており、「我が国において、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にある」との認識が徐々に広がりつつあります。

地震による被害を軽減するために、住宅・建築物の耐震化は急務となっています。

## (3) 促進法の施行及び改正（資料編 資料 1）

○促進法は、阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、平成 7 年 10 月に制定され、平成 18 年に国土交通省の「住宅・建築物の地震防災推進会議」の提言を受け、改正されました。

○東日本大震災の発生後、国は、大規模な地震の発生に備えて、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、平成 25 年に大幅な改正を行いました。同改正では、大規模な特定建築物の耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表などの規制強化と建築物の耐震化の円滑な促進のための措置が盛り込まれました。

○平成 31 年の促進法施行令改正では、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に、耐震診断の実施及び診断結果の報告が義務付けられました。

## (4) 国土交通省による取組み

国土交通省は、平成 18 年 1 月に策定した促進法第 4 条に基づく基本的な方針（資料編 資料 3）を、平成 25 年 10 月に続き、平成 30 年 12 月に見直しました。

見直した方針では、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成 32 年（令和 2 年）までに少なくとも 95%にすること、また、平成 37 年（令和 7 年）までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することが目標として設定されています。

### 3. 岡山市の地域特性と想定される地震の規模、被害の状況

#### 3-1. 岡山市の地域特性

岡山市は、旭川と吉井川が瀬戸内海に注ぐ岡山平野の中央に位置し、南部は地味豊かな沃野、北部は吉備高原につながる山並みがひろがっています。平成 17 年には御津町と灘崎町が、平成 19 年には瀬戸町と建部町が合併して現在の市域となりました。

北部に広がる丘陵地には、急傾斜が分布しているエリアも見られます。山地・丘陵地を流れる各河川及びその支流をなす小河川も河床勾配が大きく、土砂流出も大きいことから災害発生等の危険性を持っています。

一方で、南部の平野部には、16 世紀末からの干拓事業によって急速に拡大された干拓地が広がっていることが特徴的です。



図 1-3 岡山市の位置図

### 3-2. 岡山市における地震被害

岡山市では、表 1-2 に示すとおり、明治期以降において地震による被害を複数経験しています。近年、日本各地で地震が多発しており(資料編 資料5)、岡山市でもさらに大きな被害をもたらす地震が起こらないとは限りません。今後も地震に対する警戒が必要です。

表 1-2 岡山市で震度 4 以上を観測した地震 (明治 35 年以降)

発生日月	震度	被害	震央地名 (地震名)	規模
1905.06.02 (明治 38)	岡山 4	被害なし	安芸灘 (芸予地震)	7.6
1909.08.14 (明治 42)	岡山 4	建物その他に若干の被害あり。 ただし人的被害なし。	滋賀県北東部 (姉川地震)	7.4
1909.11.10 (明治 42)	岡山 5	県南部、特に都窪郡撫川町で被害大。 死者 2 名、建物全・半壊 6 戸。 ひさし・壁破損 29 戸等。	足摺岬沖	7.9
1927.03.07 (昭和 2)	岡山 4	県南部で家屋の小破損・屋根瓦の墜落 20 数件 煉瓦煙突の上部破損 (上道郡平井村)	京都府北部 (北丹後地震)	7.3
1934.01.09 (昭和 9)	岡山 4	県南部を中心に強く揺れ吉備郡庭瀬町では壁 に亀裂を生じ土壁が倒壊した程度で県下全般 に大きな被害なし	徳島県西部	5.6
1943.09.10 (昭和 18)	岡山 5	北東部県境付近で小規模な山崩れ、崖崩れ、 地割れ、落石等あり	鳥取県東部 (鳥取地震)	7.2
1943.09.10 (昭和 18)	岡山 4	(被害については、どちらの地震によるもの か判別できない)	鳥取県沖 (鳥取地震余震)	6.0
1946.12.21 (昭和 21)	岡山 4 西大寺 6	県南部、特に児島湾北岸、高梁川下流域の新 生地の被害が甚大であった。死者 52 名、負傷 者 157 名、建物全壊 1200 戸、建物半壊 2346 戸、その他堤防・道路の損壊多し	紀伊半島沖 (南海道地震)	8.0
1952.07.18 (昭和 27)	岡山 4	被害なし	奈良県中部 (吉野地震)	6.8
1968.08.06 (昭和 43)	岡山 4	被害なし	愛媛県西岸	6.6
1995.01.17 (平成 7)	岡山 4 津山 4	軽傷 1 名	淡路島 (兵庫県南部地震)	改 7.3 (7.2)
2000.10.06 (平成 12)	新見 5 強 大佐 5 強 哲多 5 強 落合 5 強 美甘 5 強 岡山 5 弱	震源に近い阿新・真庭地方及び岡山市の軟弱 地盤地域を中心に被害が多かった。重傷 5 名、 軽傷 13 名、建物全壊 768 棟、その他水道被害、 道路破損多し 【岡山市の被害：軽傷 6 名、全壊 1 戸、半壊 7 戸】	鳥取県西部 平成 12 年 鳥取県西部地震	7.3
2001.03.24 (平成 13)	御津 4 灘崎 4 岡山 3	軽傷 1 名、住家一部破損 18 棟 【岡山市 被害無し】	安芸灘 平成 13 年 芸予地震	6.7
2006.6.12 (平成 18)	岡山 (南区) 4	被害なし	大分県西部	6.2
2013.4.13 (平成 25)	岡山 (南区) 4	軽傷 1 人 ため池等調査するも異常なし	淡路島付近	6.3
2014.3.14 (平成 26)	岡山(北区・ 東区・南区) 4	重傷 1 人(倉敷市) 軽傷 4 人(岡山市 3 人、玉野市 1 人)	伊予灘	6.2
2016.10.21 (平成 28)	岡山(北区・ 南区) 4	重傷 1 人(岡山市) 軽傷 2 人(岡山市 1 人、美作市 1 人)	鳥取県中部	6.6

資料：岡山市地域防災計画(資料編)(令和 2 年 3 月)をもとに作成



### 3-3. 岡山市で想定される地震及びその被害

岡山県ではこれまで、平成7年度に「岡山県地震被害想定調査」、平成13年度に「山陰地方の断層系による地震被害想定・軟弱地盤調査研究」、平成14年度に「南海地震に係る被害想定及び液状化想定の再評価・研究等事業」を実施し、過去に実施した想定地震の再評価・整理を行っています。

また、平成25年度に「岡山県地震・津波被害想定調査」、平成26年度に断層型地震の被害想定について行っています。

岡山県における地震被害の想定（南海トラフ巨大地震における被害想定、断層型地震の被害想定）では、岡山県周辺で発生が予想される8つの地震を取り上げています（資料編 資料6）。

なかでも南海トラフによる地震と山崎断層帯主部、中央構造線断層帯及び長者ヶ原-芳井断層による地震が発生した場合、岡山市に大きな被害を及ぼすことが予想されています（資料編 資料6）。

さらに、近年では平成16年の新潟県中越地震や平成17年の福岡県西方沖地震など、未発見の断層による地震により大きな被害が発生した事例もあり、これら8つの地震以外にも大きな地震が発生する可能性があります。なかでも、岡山市周辺で地震が発生した場合には、大きな被害が発生するおそれがあります。

## 4. 耐震化の目標設定の考え方

### (1) 耐震化を図る建築物

本計画では、促進法第5条の規定による県計画に基づき、特に耐震化を図る建築物として、昭和56年5月31日以前に着工しており、次に掲げる建築物のうち建築基準法等の耐震関係規定に適合していない「耐震強度が不足する建築物」（既存耐震不適格建築物）を対象とします。

#### 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（P.8、別表1参照）

市の庁舎、学校、事務所等で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、強か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、避難路及びその他の緊急輸送道路の過半を閉塞させるおそれのある建築物

#### ③防災拠点となる公共建築物

岡山県建築物耐震対策等基本方針（資料編 資料4）に定める「災害対策本部、地方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（区分1）」及び「避難者及び傷病者の救援活動等の拠点となる建築物（区分2）」等の防災拠点とな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

病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホームなど避難に配慮を要する者が利用する建築物、一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なものをいいます。

これらの建築物のうち、耐震関係規定に適合しない建築物は、平成 27 年未までに耐震診断結果を報告することが義務付けられており、その結果については所管行政庁ができるだけ早急に公表することとなっています。

市では、県と同じく平成 29 年 3 月に耐震診断結果を公表しており、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ていきます。

#### ⑤要安全確認計画記載建築物

防災拠点建築物及び避難路沿道建築物が該当し、これらの建築物は、耐震診断の実施と報告を義務付けられます。

岡山市では、これらの建築物のうち、避難路沿道建築物の耐震診断を進めるよう啓発を進めます。耐震診断の報告期限は、今回の計画改定に伴い、対象となる建築物については令和 7 年度末とし、耐震診断の結果はできるだけ早急に公表します。

避難路沿道建築物の対象として「避難路」を指定し、沿道の耐震化が必要な建築物（通行障害建築物）で要安全確認計画記載建築物は、耐震診断の実施と報告を義務付けます。

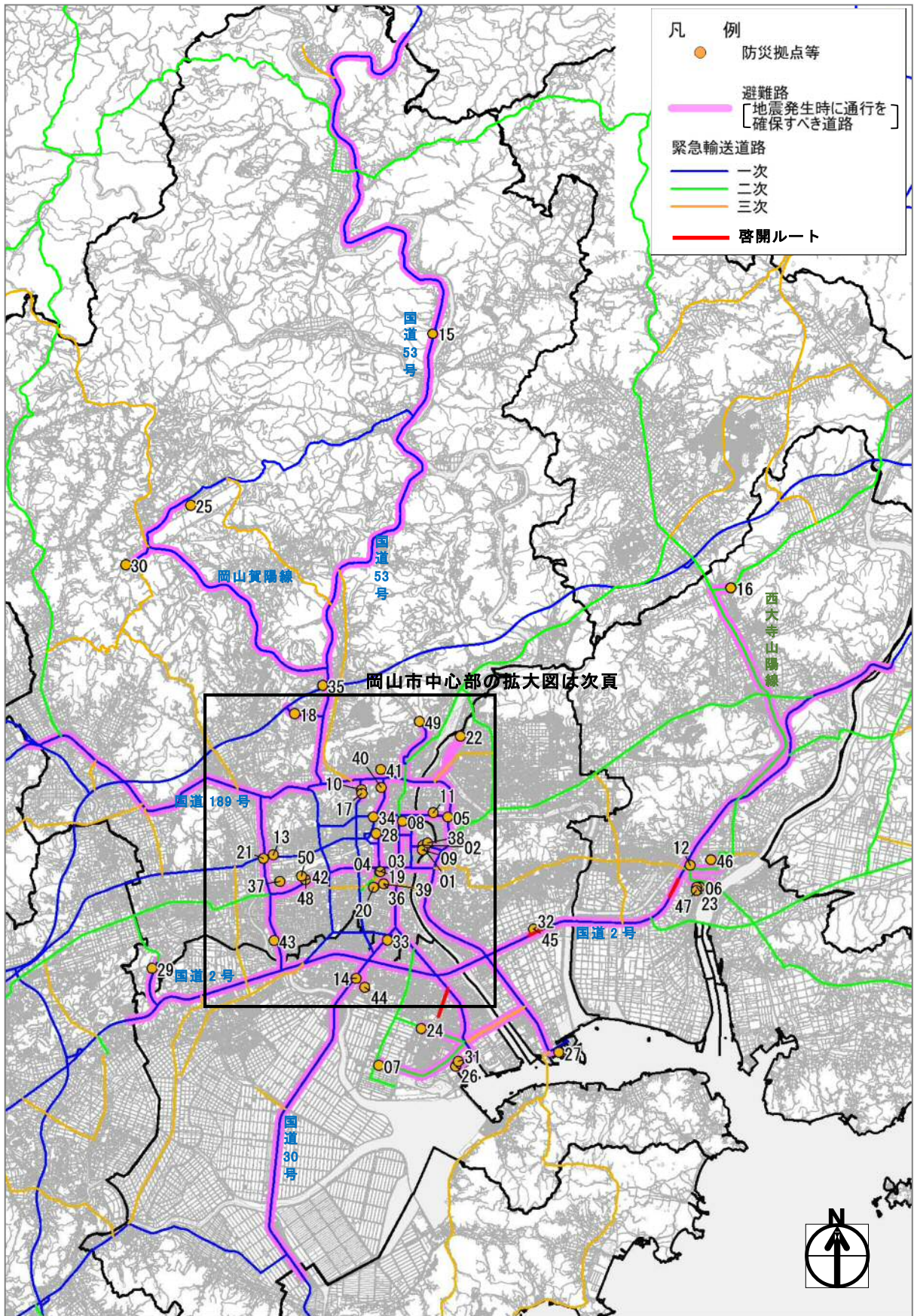
市は、避難路の沿道建築物の耐震診断を進めるよう啓発するとともに、耐震化を促進します。

#### ○避難路の指定に関する事項

岡山市では、緊急輸送道路のうち「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特に重要である路線」を基本として、「市内の防災拠点」が連絡できるように、表 1-3 及び図 1-4、図 1-5 の道路を避難路（地震発生時に通行を確保すべき道路）として、本計画で指定、記載します。

表 1-3 避難路

路線名	区間
国道 2 号	市内の区間
国道 30 号	市内の区間
国道 53 号	市内の区間
国道 180 号	市内の区間（清心町～万成東町区間を除く）
国道 250 号	新京橋西～国富の区間
主要地方道岡山港線（県道 40 号線）	市内の区間
主要地方道岡山玉野線（県道 45 号線）	門田屋敷～新岡山港口の区間 江並～築港元町の区間
市道万成西町津島京町線	津島京町～万成東町の区間
市道錦町古京町線	内山下～古京の区間
山陽自動車道	国道 53 号～岡山 IC の区間
主要地方道岡山児島線（県道 21 号線）	野田西～大供の区間
主要地方道岡山停車場線（県道 42 号線）	岡山駅～柳川の区間
主要地方道岡山賀陽線（県道 72 号線）	田益～三和の区間
主要地方道岡山吉井線（県道 27 号線）	柳川～内山下の区間
県道原尾島番町線（県道 402 号線）	弓之町～浜三丁目の区間
県道川入巖井線（県道 242 号線）	国道 180 号～野殿の区間
主要地方道岡山赤穂線（県道 96 号線）	岡山大学入口～中島の区間及び 瀬戸橋～赤磐警察前の区間
主要地方道妹尾御津線（県道 61 号線）	三和～空港の区間
主要地方道箕島高松線（県道 73 号線）	箕島～大内田の区間
市道南方柳町線	岡山駅～大供の区間
市道浜国富線	浜三丁目～国富の区間
市道いずみ町青江線	津島～いずみ町の区間
市道西川原 66 号線. 市道東川原 39 号線.浜 62 号線	西川原～浜の区間
県道岡山倉敷線（県道 162 号線）	野田西～西長瀬の区間
県道大元停車場線（県道 173 号線）	大供～水道局前の区間
主要地方道西大寺山陽線（県道 37 号線）	国道 2 号～瀬戸橋の区間
主要地方道岡山牛窓線（県道 28 号線）	国道 2 号～東警察前、西大寺南の区間
市道鹿田町富田線	水道局前～東古松の区間
市道浦安西町築港元町線	築港元町～浦安西町の区間
市道築港元町築港栄町線. 市道浦安南町築港栄町線	築港元町～浦安南町の区間
市道西大寺中野本町西大寺中 1 号線	東警察前～西大寺中の区間
市道鹿田町旭東町線	水道局前～清輝橋の区間
市道学南町 1 号線	岡山大学入口～岡山大学の区間
市道祇園藤原西町線	中島～今在家の区間
市道中仙道北長瀬線	中仙道～北長瀬駅の区間
市道泉田福成線.芳泉福田線	泉田～芳泉高校の区間
主要地方道岡山吉井線（県道 27 号線） 県道津高法界院停車場線 市道大和町 1 号線 市道半田町 2 号線	大和町交差点 ～陸上自衛隊三軒屋駐屯地の区間



※ 隣接市の避難路の指定状況に合わせて、都度見直しを検討する。

図 1-4 避難路（岡山市全域）

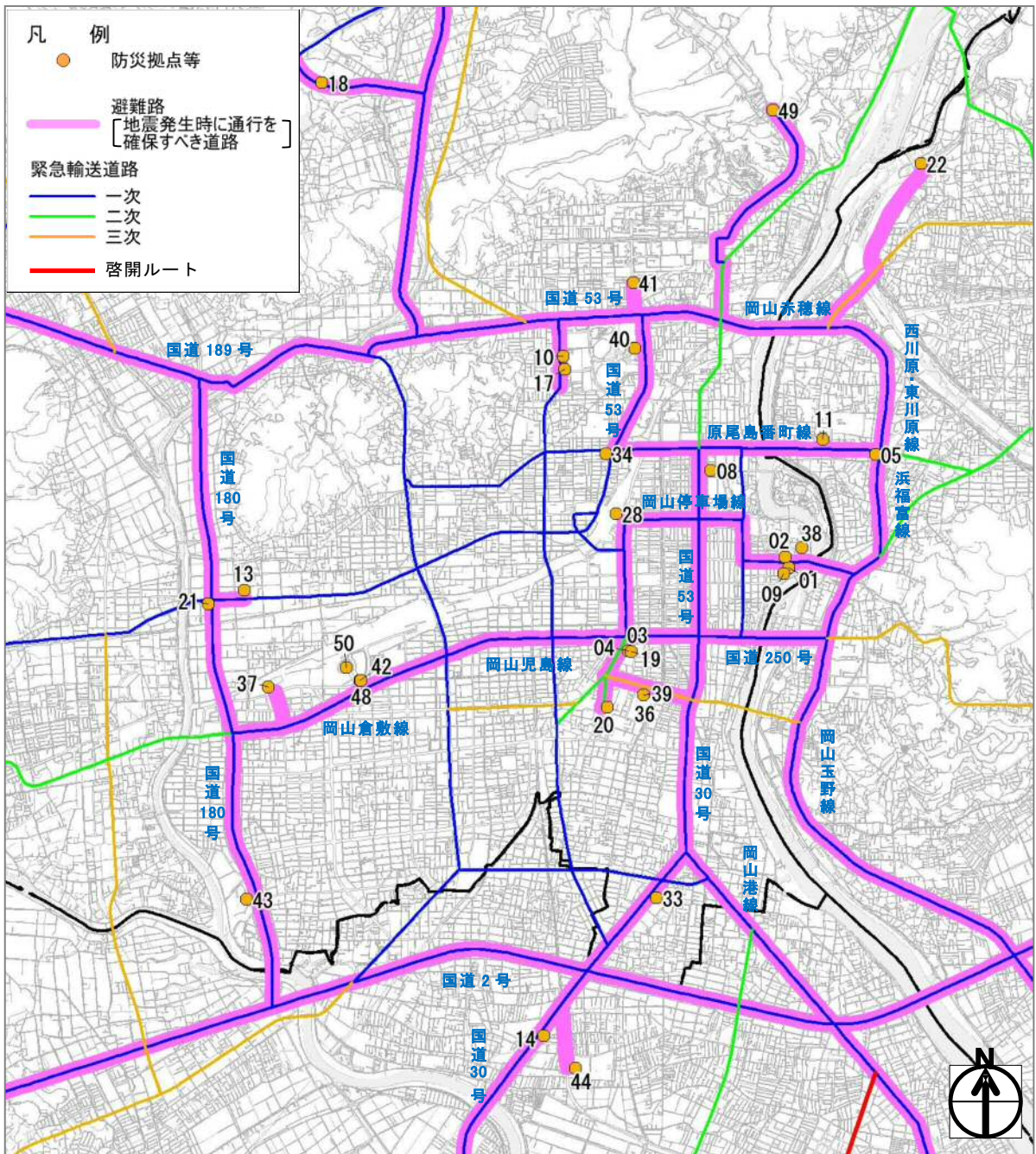


図 1-5 避難路（岡山市中心部）

表 1-4 接続する防災拠点等一覧

NO	名称	種別
1	岡山県庁	県庁等（1次）
2	岡山県立図書館	県庁等（1次）
3	岡山市役所	市町村役場（1次）
4	岡山市北区役所	市町村役場（2次）
5	岡山市中区役所	市町村役場（2次）
6	岡山市東区役所	市町村役場（2次）
7	岡山市南区役所	市町村役場（2次）
8	備前県民局	県庁出先機関（1次）
9	岡山県警本部	警察署（1次）
10	交通管制センター	警察署（2次）
11	岡山中央警察署	警察署（2次）
12	岡山東警察署	警察署（2次）
13	岡山西警察署	警察署（2次）
14	岡山南警察署	警察署（2次）
15	岡山北警察署	警察署（2次）
16	赤磐警察署	警察署（2次）
17	機動隊及び交通機動隊	警察署（2次）
18	高速道路交通警察隊南部方面部隊	警察署（2次）
19	岡山市消防局	消防署（2次）
20	岡山市北消防署	消防署（2次）
21	岡山市西消防署	消防署（2次）
22	岡山市中消防署	消防署（2次）
23	岡山市東消防署	消防署（2次）
24	岡山市南消防署	消防署（2次）
25	岡山空港	空港（1次）
26	岡山港（福島地区）	港湾（1次）
27	岡山港（高島地区）	港湾（1次）
28	岡山駅	鉄道駅（1次）
29	岡山県総合流通センター	物流拠点（1次）
30	岡山空港流通団地	物流拠点（1次）
31	岡山市中央卸売市場	物流拠点（1次）
32	岡山トラックターミナル	物流拠点（1次）
33	岡山赤十字病院	病院（1次）
34	岡山済生会総合病院	病院（1次）
35	国立病院機構岡山医療センター	病院（1次）
36	岡山大学病院	病院（1次）
37	岡山市立市民病院	病院（1次）
38	烏城公園一帯	広域避難所
39	岡山大学医学部付属病院	広域避難所
40	岡山県総合グラウンド	広域避難所
41	岡山大学	広域避難所
42	岡山西部総合公園	広域避難所
43	県福祉センター一帯	広域避難所
44	芳泉小中学校高等学校一帯	広域避難所
45	岡山輸送センター一帯	広域避難所
46	西大寺高校一帯	広域避難所
47	西大寺緑花公園	地域防災拠点
48	岡山西部総合公園	地域防災拠点
49	陸上自衛隊三軒屋駐屯地	自衛隊
50	岡山ドーム	物流拠点（1次）

## (2) 耐震化の目標設定の考え方

国の基本的な方針（平成 30 年 12 月改正）では、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住生活基本計画（平成 28 年 3 月閣議決定）における目標を踏まえ、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成 32 年（令和 2 年）までに少なくとも 95%にするとともに、平成 37 年（令和 7 年）までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消するという目標が掲げられています。

岡山県では、促進法及び国の基本方針を受け、平成 19 年 1 月に策定、平成 28 年 3 月に改定された「岡山県耐震改修促進計画」を、令和 3 年 3 月に改定しました。改定された計画では、令和 7 年度に住宅の耐震化率を 95%、令和 12 年に耐震性を有しない住宅ストックをおおむね解消するという目標が立てられています。特定建築物、公共建築物の目標は資料編 資料 7 に示す数値に設定されています。

岡山市ではこの目標に準じて、各住宅・建築物の令和 7 年度末における耐震化率の目標を設定しました。

## 5. 住宅の耐震化の現状と目標

平成 30 年住宅・土地統計調査に基づき、令和 2 年度における岡山市の住宅の耐震化率の状況を、岡山県の推計方式に準じて算出すると、88%と推計されました（資料編 資料 8,9）。

基本的な方針及び岡山県の目標等を踏まえて、令和 7 年度末までに現状の耐震化率 88%を 95%にすることを、岡山市における住宅の耐震化の目標として、住宅の耐震化の促進に取り組めます。

表 1-5 岡山市の住宅の耐震化率の現状と目標

区分	現在の耐震化率	目標の耐震化率
		(令和 7 年度末)
住宅	88% (95%)	95%

※現在の耐震化率…令和 2 年度時点の推計値

※（ ）は現計画の目標値（令和 2 年度末）

※令和 12 年度末の目標値は「おおむね解消」と設定しています。

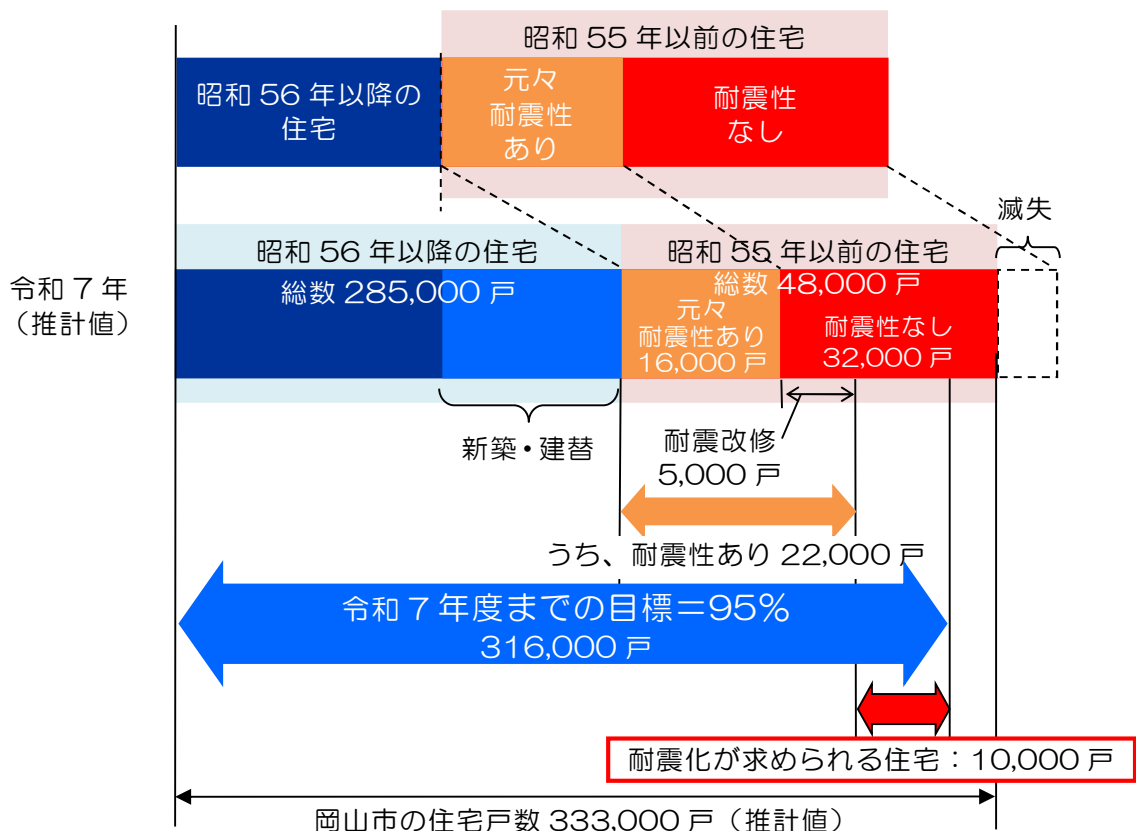


令和 7 年度末までに耐震化を図るべき住宅の戸数を推計するにあたり、新築や建替などによる住宅戸数の変遷を図 1-6 のように考えました。住宅総数は、新築・滅失戸数の変化により増減します。一方、昭和 56 年 5 月以前に建築された新耐震基準を満たさない住宅は、建替や滅失により減少します。

令和 7 年度における総住宅戸数を推計すると約 333,000 戸となり、令和 7 年度の耐震化の目標率 95% を乗じると、目標戸数は約 316,000 戸となります。

令和 7 年度までに耐震化を行うべき住宅戸数は、図 1-6 に示すとおり、耐震性がある昭和 56 年以降の住宅約 285,000 戸と、昭和 55 年以前の住宅のうち耐震性がある住宅及び耐震改修戸数約 22,000 戸の合計値約 306,000 戸を差し引いた約 10,000 戸であると推計されます（資料編 資料 9）。

平成 27 年度では、95% の耐震化率達成のために約 25,000 戸の住宅耐震化が必要でしたが、令和 2 年度では、耐震化が求められる住宅は約 10,000 戸まで減る見込みです。しかし、平成 27 年度の令和 2 年度に耐震化率 95% という目標は達成できていないため、令和 7 年度の目標は確実に達成するよう住宅耐震化に取り組んでいきます。



※ 四捨五入により、数値の合計が一致しない場合があります。

※ 住宅・土地統計調査は年単位の集計のため、新耐震基準を満たさない昭和 56 年 5 月以前の住宅は「昭和 55 年以前の住宅」、昭和 56 年 6 月以降の住宅を「昭和 56 年以降の住宅」とした。

図 1-6 令和 7 年度における住宅戸数と耐震化を行うべき住宅戸数の推計

## 6. 特定建築物の耐震化の現状と目標

### 6-1. 特定建築物の耐震化の現状

#### (1) 多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物については、表 1-6 に示すとおり、4つの区分に分け、集計を行っています。その結果、表 1-7 に示すとおりとなりました。

救助活動の拠点となる建築物については耐震化率 95%を超えています。被災後応急活動や復旧活動の拠点となる建築物などについては、耐震化率が向上しているものの、依然目標には到達しておらず、引き続き耐震化を推進していきます。

表 1-6 特定建築物の区分

番号	区 分	用 途
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	国、県、市の庁舎等で地域防災計画等に定めるもの
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、消防署等のうち地域防災計画等で定めるもの
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
4	その他の建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿、事務所、工場等

※本区分は「岡山県建築物耐震対策等基本方針」の区分をもとに作成

※別紙 1 「特定建築物一覧表」参照

表 1-7 岡山市の特定建築物の耐震化の現状

区 分 (第1号)	総 数 (耐震化率)	新 基 準		旧 基 準			
		公 共	民 間	公 共		民 間	
				耐震性有	耐震性無	耐震性有	耐震性無
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	28 (89%)	8		17	3		
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	388 (97%)	158	55	155	1	8	11
3 不特定多数の者が利用する建築物	569 (89%)	48	372	37	5	47	60
4 その他の建築物	2,291 (90%)	173	1,483	140	26	256	213

(2) 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物

促進法では、対象となる規模要件として 500 m<sup>2</sup>以上かつ一定の数量以上の条件があります。一定の数量とは、資料編 資料 10 に示すとおり、危険物の種類によって、数量が定められています。

現在、岡山市内に存在する当該建築物は表 1-8 に示すとおり、185 棟となっており、そのうち 32 棟が耐震性のない旧基準の建築物となっています。

表 1-8 岡山市内の特定建築物の耐震化の現状

区 分 (第2号)	総 数 (耐震化率)	新 基 準		旧 基 準			
		公 共	民 間	公 共		民 間	
				耐震性有	耐震性無	耐震性有	耐震性無
危険物の貯蔵場または 処理場の用途に供する 建築物	185 (83%)	2	120	1	2	30	30

(3) 避難路又はその他の緊急輸送道路に接する建築物

岡山市では、現在、1,022 棟の建築物が避難路に接する通行障害建築物に該当しています。そのうち、耐震性があるものは 931 棟 (91%) になっています。

また、その他の緊急輸送道路に接する通行障害建築物は、994 棟の建築物が該当し、そのうち耐震性のあるものは 829 棟 (83%) となっています。

今後さらに詳細な調査及び耐震化を進めていきます。

## 6-2. 特定建築物の耐震化の目標

岡山県の特定建築物に対する耐震化の目標に準じ、岡山市における特定建築物の耐震化の目標は、表 1-9 に示すとおり設定します。

令和 7 年度末までにこの目標の達成に向け、増改築などと合わせて、特定建築物の耐震化の促進に取り組めます。

表 1-9 岡山市内の特定建築物に対する耐震化の目標

区 分			耐震化率促進の方針 (令和 7 年度末)
多数の者が利用する建築物			
(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	国、県、市の庁舎等で地域防災計画等に定めるもの	県計画の目標に基づき 95%を目指し、促進に取り組む
(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に定めるもの	県計画の目標に基づき おおむね解消を目指し、促進に取り組む
(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	県計画の目標に基づき 95%を目指し、促進に取り組む
(4)	その他の建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舍、下宿、事務所、工場等	95%を目指し、促進に取り組む
危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物			
避難路及びその他緊急輸送道路に接する通行障害建築物			
			95%を目指し、促進に取り組む

## 6-3. 耐震診断義務付け対象建築物

岡山市内の耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率の現状と目標は以下のとおりです。

表 1-10 岡山市内の耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状と目標

区 分	現状の耐震化率	目標の耐震化率
	(令和元年度末)	(令和 7 年度末)
耐震診断義務付け対象建築物	78%	おおむね解消

※ 令和元年度末時点で公表している要緊急安全確認大規模建築物のみ算定しています。

## 6-4. 市有建築物の耐震化の現状と目標

### (1) 市有建築物の耐震化の現状

特定建築物のうち、岡山市が所有する建築物（以下、市有建築物という。）について建築物の種別によって区分けを行い、現状の整理を行いました。

災害対策本部を設置する市庁舎など、被災後応急活動や復旧活動の拠点となる建築物については耐震化率が89%、避難場所となる小中学校など、救助活動の拠点となる建築物のうち、特定建築物に指定される建築物は耐震化率が99%、不特定多数の者が利用する建築物は97%、その他の建築物は92%であることが明らかとなりました（表1-11）。

表1-11 市有建築物に対する耐震化の現状

区 分		総 数 (耐震化率)	新 基 準	旧 基 準	
				耐震性有	耐震性無
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	9 (89%)	6	2	1
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	313 (99%)	158	154	1
3	不特定多数の者が 利用する建築物	63 (97%)	31	30	2
4	その他の建築物	118 (92%)	55	53	10

### (2) 市有建築物の耐震化の目標

市有建築物で、避難・防災拠点施設等の早急な対応が必要な施設は、概ね耐震化が終了していますが、その他の施設も含めて、計画的に耐震化に取り組みます。

※ただし、市有建築物のうち、一定規模未達の建築物及び別途検討が必要な建築物を除きます。

## 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み方針

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。

岡山市は、建築物の所有者等に対する支援及び市有施設の耐震化について、以下のとおり取組んでいきます。

### 1. 耐震化促進のための施策を講じます。

#### (1) 建築物所有者に対する耐震化促進のための取組み

- ・耐震診断を実施した建物所有者へも耐震化促進のための周知啓発を行います。
- ・住宅等の耐震化を加速するため、岡山市耐震化緊急促進アクションプログラムに定める取組みによって耐震化の推進を図ります。

#### (2) 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補助制度等の構築

- ・木造住宅のほか、耐震診断義務付け建築物（要緊急安全確認大規模建築物、要安全確認計画記載建築物）に対する耐震診断等への補助メニューを継続し、周知を行います。
- ・また、耐震診断、改修工事にかかる建築物に対する所得税等の減税制度や、耐震改修の工事費に対する個人向け、マンション管理組合向けの住宅金融支援機構による融資などについても周知を行います。

#### (3) 耐震化を行いやすい環境の整備

- ・専門技術者の養成・紹介体制の整備や、講習会等の開催を通じた普及啓発などを通じて、住宅等の耐震化を行いやすい環境の整備に努めます。

### 2. 県と連携して、耐震診断や耐震改修の促進に取り組めます。

#### (1) 各種講習会の実施や専門家の育成等における県との連携

- ・県や建築関係団体等と連携して、講習会等の実施や、既存建築物の耐震性の向上のための連絡調整などを通じて、既存建築物の地震に対する安全性の向上及び余震による二次災害の防止を図ります。

### 3. 市有施設の耐震化に取り組めます。

#### (1) 被災後の応急活動や復旧活動の拠点となる建築物の重点的な耐震化

- ・特定建築物に該当する市有施設をはじめ、被災後の応急活動や復旧活動の拠点となる建築物については、早急に耐震化を進めます。

## 2. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

岡山市では、耐震診断及び耐震改修にかかる負担を軽減し、耐震化の促進を図るための支援策として、下記のような取組みを現在実施しています。

### (1) 建築物所有者に対する耐震化促進のための取組み

岡山市では、耐震診断を実施した建築物に対する耐震化を促進するため、耐震診断結果報告時に補助制度のチラシの配布・説明、耐震診断を実施した建物所有者へのDM送付等の耐震化促進のための取組みを実施しています。これからも引き続き、これらの取組みを行い耐震化の促進を図ります。

さらに、住宅に関しては耐震化を加速させるため、「岡山市耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、耐震化の促進を図ります。同プログラムに掲げる耐震化への取組みは、毎年度実施し、実施状況を把握・検証のうえ公表し、必要に応じて見直しを行いながら進めていきます。

#### <取組み概要>

##### 【財政支援】

- 住宅の耐震診断・耐震改修費に対する一部補助を実施

##### 【普及啓発等】

- i) 住宅所有者に対し直接的に耐震化を促す取組
  - 広報紙「市民のひろば」を活用した折り込みリーフレットの配布
  - 戸別訪問の実施
- ii) 耐震診断の実施者に対する耐震改修の促進
  - 耐震診断結果報告時にリーフレットの配布・説明
- iii) 改修事業者の技術力向上
  - 改修事業者に対する耐震改修工法等の説明会開催
- iv) 耐震化普及啓発の実施
  - 防災訓練等のイベント時でのブース展示

注：上記は、令和3年度「岡山市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」の概要

### (2) 補助制度の充実（資料編 資料11 表 資11-1）

耐震診断及び耐震改修にかかる負担を軽減し、耐震化の促進を図るための支援策として、木造住宅、戸建て住宅、建築物、耐震診断義務付け対象建築物の補助制度に加え、令和元年度よりブロック塀等の撤去に対する補助制度が追加されました。対象路線等補助内容については、別途定めます。

また、内容については、改正されることがありますので、各年度の初めにホームページや広報等によりご案内します。



### (3) その他支援制度（資料編 資料11 表 資11-2,3）

現在、耐震診断、改修工事にかかる建築物に対し、所得税、固定資産税、住宅のローン減税、耐震改修の工事費に対する個人向け、マンション管理組合向けの住宅金融支援機構による融資の支援制度があります。

## 3. 耐震改修の実施を促すための環境整備

### 3-1. 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に「岡山県木造住宅耐震診断マニュアル」を作成しています。

上記取組をもとに、岡山県では、耐震診断及び耐震改修の建築士事務所や技術者の紹介を行っています。

岡山市でもこの岡山県の取組みと連携して、県の制度を活用して耐震診断及び耐震改修を実施しようとする市民に対して、専門家の斡旋・紹介や県の取組みの案内を行えるよう、相談体制の整備や情報の公開に努めていきます。

### 3-2. 講習会等による普及啓発

岡山県では、(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岡山県内の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等の規模・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、一般の方にも分かりやすく説明する各種講習会を開催しています。

岡山市でもこの取組みに連携し、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ります。

## 4. 地震時の総合的な安全対策に関する事項

### 4-1. 建築物の耐震化に加えて行うべき対策

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、平成 23 年 3 月の東日本大震災、平成 28 年 4 月の熊本地震、平成 30 年 6 月の大阪府北部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。

岡山市では岡山県と連携し、住宅・建築物の耐震化と並行して、これらの施設や設備の改善・指導等を行います。

#### (1) ブロック塀等の倒壊防止

ブロック塀は、プライバシーの確保や防犯・防火といった面で、私たちの生活にとっても有効なものです。しかし、地震時にブロック塀が倒壊すれば、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となります。このためブロック塀の倒壊の危険性やブロック塀等の撤去に対する補助制度の活用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、必要に応じて改善指導を行います。

#### (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。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、必要に応じて改善指導を行います。

#### (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 m<sup>2</sup> 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。

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、天井の脱落防止対策の改善指導を行います。

#### (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、必要に応じて改善指導を行います。

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必要に応じて改修指導を行います。

#### (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となります。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徹底を図ります。

#### (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。

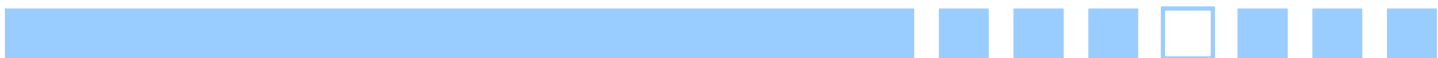
### 4-2. 地震発生後の対応

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、岡山県と連携して、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。

## 5. 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等の活用を進めます。

### 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



# 1. 地震防災マップ（揺れやすさマップ）の作成・公表

## 1-1. 岡山県による取り組み

岡山県では、『岡山県防災マップ』において、『おかやま全県統合型 GIS』に搭載された、南海トラフ巨大地震が発生した場合の震度及び液状化危険度（平成 25 年 2 月公表）を公表しています。

県では、こうした危険度情報の公表と合わせて、啓発資料『おかやまの木造住宅の耐震化のすすめ』なども公表することで、県民の防災意識の向上を図り、耐震診断及び耐震改修に向けた啓発を行っています。

## 1-2. 岡山市による取り組み

岡山市では、南海トラフ巨大地震を想定した「ゆれやすさマップ」（平成 25 年 9 月更新）、「地震危険度マップ」（平成 25 年 9 月更新）、「液状化危険度マップ」（平成 25 年 9 月作成）を作成し、市民の皆さんが、自らの地域で想定される地震の規模や危険度を知る資料として活用できるよう、岡山市のホームページで公開しています。

また、これらの情報を電子地図上に重ねて示す「岡山市防災情報マップ」を『岡山市地図情報』であわせて公開しています。

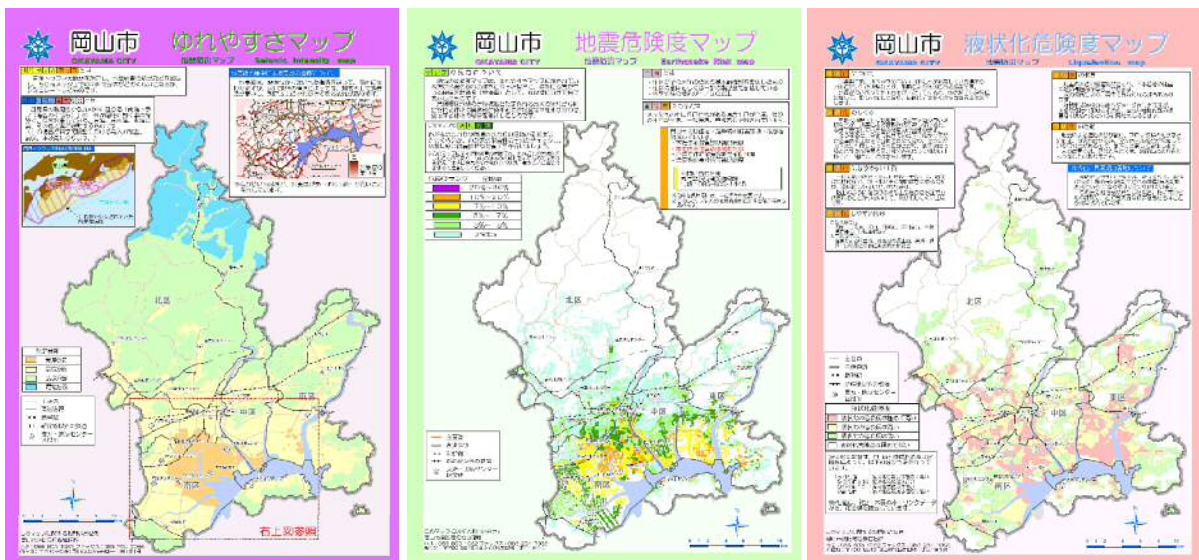


図 3-1 岡山市の地震防災マップ  
(左：ゆれやすさマップ、中：地震危険度マップ、右：液状化危険度マップ)

■ 岡山市地震防災マップから、それぞれの地域で想定される震度や倒壊率を確かめることができます。

岡山市地震防災マップや「岡山市防災情報マップ」では、地域で発生が想定される地震による最大震度や、その地震によって住宅・建築物がどのような確率で全壊するおそれがあるか、また液状化の危険度を示しています。

地域の最大震度や全壊率、液状化の危険度を知り、耐震化の重要性の理解を深めましょう。

## 2. 相談体制の整備及び情報提供の充実

### 2-1. 相談体制の整備

岡山市では、耐震診断等の補助事業を実施しています。今後もこの補助事業への市民の理解を深め、耐震診断及び耐震改修を促進していくために、耐震診断方法、耐震改修工法、事業者、費用、助成制度、税制等に関する情報提供を行います。

■ 耐震診断及び耐震改修等、その他のお問い合わせは、下記の窓口までお願いします。

岡山市 都市整備局 住宅・建築部 建築指導課 建築安全推進係  
TEL：086-803-1445（直通） FAX：086-803-1730  
E-mail：kenchikushidouka@city.okayama.lg.jp

### 2-2. 情報提供の充実

（一財）日本建築防災協会の『誰でもできるわが家の耐震診断（監修：国土交通省住宅局）』や政府広報オンライン『自宅や周囲にある建物は大丈夫？住宅・建築物の耐震化のススメ』などの啓発サイトの紹介等により、耐震対策の重要性を啓発し、耐震診断及び耐震改修の実施を促します。

### 3. パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催

#### 3-1. パンフレットの作成・配布

国や岡山県では、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紹介するパンフレット等を作成し、住宅の耐震診断等の普及啓発に努めています。

岡山市においても、これらの取り組みを紹介するとともに、岡山県や関係団体と連携し、耐震診断及び耐震改修に関するパンフレットを作成し、耐震診断及び耐震改修の普及啓発の促進に努めます。

#### 3-2. 岡山県や周辺市町村、関係団体との連携による セミナー・講習会の開催

岡山県や周辺の市町村、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・講習会を住宅月間や建築防災週間等を開催します。

### 4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅設備やバリアフリー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住宅情報誌への情報記事の掲載、住宅リフォームフェア、住宅セミナー、耐震改修事例を掲載したパンフレット等を通じて、リフォームに合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に普及啓発を行います。

## 5. 町内会等の取組みの推進及び支援

### 5-1. 町内会等の取組みの推進及び支援

地震による被害を最小限に食い止めるには、地域住民自らが日ごろより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。

そこで、岡山市では地震防災対策の普及啓発のために、地震時の危険箇所の確認などを行い、地域住民による地震時の危険箇所の確認や地域防災マップの作成を推進します。

#### ■地域の防災マップの作成を推奨します。

地域で、防災訓練や集会を実施する際に、地域の危険な箇所や避難場所・避難路の確認をして、それらを地域の地図に記載して、地域防災マップの作成を進めましょう。

日頃から地域の連携を強め、いざという時に備えて避難場所と危険な場所の把握を行うことで、災害に強い地域づくりを行うことができます。

岡山市では、自主防災組織や連合町内会が結成した防災組織による地域防災マップの作成を支援する事業を実施しています。詳しくは、危機管理室までお問い合わせください。

≪ 岡山市 危機管理室 ≫

TEL. 086-803-1082 FAX. 086-234-7066

### 5-2. 防災・建築関連の団体・NPO の取組みの推進及び支援

(公財)岡山県産業振興財団、(一社)岡山県建築士会、(一社)岡山県建築士事務所協会、岡山県中小企業団体中央会、(独)高齢・障害・求職者雇用支援機構岡山支部、公益社団法人日本建築家協会(JIA)中国支部など、防災・建築関連の団体やNPOとの協働により、岡山市の住宅・建築物の耐震化を進めていくとともに、関係団体の活動を支援します。



## 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

### 6-1. 耐震性能の高い建築物の整備促進

新たに建築される建築物については、現行の新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ます。

### 6-2. 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、一定額の保障を得ることができ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。

岡山市では、税制面での優遇（地震保険料控除）なども含めて、地震保険の活用についての啓発を進めていきます。

## 第4章 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. 促進法に基づく指導等の実施

岡山市は、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、岡山市は、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、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。

岡山市は、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、岡山市は、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。

岡山市は、市が指定する避難路沿道建築物の所有者から申請があったときは、促進法第７条の規定により行われた耐震診断の実施に要する費用を負担します。

### （２）指示対象建築物

指示対象建築物の所有者に対して、岡山市は、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図ります。

また、耐震化の必要性、耐震診断及び耐震改修の実施に関する説明や啓発を行います。

さらに、耐震診断や耐震改修に関して実施すべき事項を具体的に記載した指示書を指示対象建築物の所有者に交付する等により指示を行います。

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、法に基づく公表であることを明確にするとともに、市民に広く周知するため、県と連携し、指示対象建築物の所有者が正当な理由がなく指示に従わなかった旨を、市役所・支所、県民局・県民局支局の掲示板への掲示、市及び県の公報への登載、ホームページへの掲載等により公表します。

### (3) 指導・助言対象建築物

指導・助言対象建築物の所有者に対して、岡山市は、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勧告又は命令の実施

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、岡山市は次の措置を行います。

なお、勧告や命令については、岡山県知事と岡山市長が協議し、耐震診断及び耐震改修を行わないことが、その利用者やその周辺住民の生命や財産を守る上で危険であることについて周知を図りつつ、実施します。

また、促進法に基づく指示等と建築基準法に基づく指示等は、整合を図りつつ行います。

### (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

1の(1)、(2)の公表を行ったにもかかわらず、当該建築物の所有者が耐震改修等を行わない場合であって、当該建築物の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場合は、当該建築物の所有者に対して、岡山市は、当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう命令を行います。

[建築基準法第10条の規定に基づく勧告や命令]

### (2) 損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがある建築物

さらに当該建築物が、損傷、腐食その他劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがあると認められる場合については、当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう勧告やその勧告に係る措置をとるよう命令を行います。

[建築基準法第10条の規定に基づく勧告や命令]

### 3. 促進法に基づく計画の認定等の実施

岡山市は、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（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、岡山市に対し、計画の認定を申請することができます。岡山市は、その耐震改修計画の内容が、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。

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

建築物の所有者は、岡山市に対し、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。



図 4-1 認定プレートの例

(3) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定（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、岡山市に対し、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（法第 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ます。このため、耐震改修の必要性はあっても、議決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等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 月のマンションの建替え等の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. 計画推進に向けた連携体制

耐震診断及び耐震改修の促進に向けて、岡山県ならびに(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、引き続き協力・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。

## 2. 計画の進捗状況の把握に向けた仕組みづくり

耐震診断及び耐震改修の進捗状況、住宅及び建築物を取り巻く環境は年々変化していきます。

岡山市では、住宅及び建築物の耐震診断及び耐震改修状況を取りまとめた『耐震改修促進台帳』の作成・更新に努め、特定建築物や住宅の耐震診断及び耐震改修の実施状況を定期的に把握する仕組みづくりを行い、計画の進行管理に努めます。

要緊急安全確認大規模建築物や要安全確認計画記載建築物の耐震化について適切な取り組みを進めます。

## 3. その他

(1) 市は、耐震化の進捗状況、事業の進捗状況、社会情勢の変化、各年度の予算状況等に合わせて、必要に応じて、本計画に定めた耐震改修等の目標数値等について必要な検証を行います。

(2) 本計画を実施するにあたり、必要な事項は別途定めます。