

# 笠岡市耐震改修促進計画

平成 20 年 3 月  
(平成 27 年度改訂)  
(令和 2 年度改訂)  
(令和 7 年度改訂)

笠 岡 市



# 目次

---

## 第1章 計画策定にあたって

1 計画の背景と目的.....	1
2 計画の位置づけ.....	1
3 計画の期間及び計画の修正・見直し.....	2
4 耐震化を図る建築物.....	2

## 第2章 想定される地震の規模と被害の予測

1 被害履歴.....	4
2 地震被害想定.....	7

## 第3章 耐震化の現状と目標設定

1 耐震化の現状と目標.....	18
2 市が所有する建築物の耐震化の取組.....	19

## 第4章 耐震化促進のための総合的な取り組み

1 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.....	20
2 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.....	28
3 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等のあり方.....	29
4 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関する必要な事項.....	32

## 別紙

■別紙1 特定建築物一覧.....	33
■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.....	34
■別紙3 岡山県建築物耐震対策等基本方針の概要.....	35

---

---

# 第1章 計画策定にあたって

---

---

## 1 計画の背景と目的

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人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅・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月の大阪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。

こうした状況を踏まえ、平成25年5月に耐震改修促進法が改正され、避難路沿道の建築物等、一定条件以上の建物所有者に耐震診断が義務付けられることになりました。

これを受け、笠岡市では平成27年度に平成20年3月に策定した「笠岡市耐震改修促進計画」を改訂しました。

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ています。

## 2 計画の位置づけ

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「国の基本方針」という。）に基づくとともに、「第4次晴れの国おかやま生き生きプラン」、「岡山県国土強靱化地域計画」、「岡山県耐震改修促進計画」、及び「岡山県建築物耐震対策等基本方針」に即して定めます。

また、「第8次笠岡市総合計画」をはじめ、災害対策基本法に基づき防災に係る総合的な運営を計画化した「笠岡市地域防災計画」等を勘案して策定するものです。

### 3 計画の期間及び計画の修正・見直し

平成20年度に本計画（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、二度の改定を行い、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、さらに本計画を見直し、令和12年度を目標年次とした令和8年度から5年間の市内全域における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設定しています。なお、耐震診断及び耐震改修の進捗状況、社会情勢の変化等を考慮し、必要に応じて本計画の見直しを実施します。

### 4 耐震化を図る建築物

本計画では、特に耐震化を図る建築物として、昭和56年5月31日以前に着工している次に掲げる施設のうち、建築基準法等の耐震関係規定に適合しない「耐震強度が不足する建築物」を対象とします。

※昭和53年に発生した宮城県沖地震を教訓に耐震設計基準が見直され、建築基準法施行令が大幅に改正（昭和56年6月1日施行）されました。これにより、改正以前を旧耐震基準とし、以後を新耐震基準として表記します。

#### （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、災害発生時における道路の通行確保、救助活動、応急復旧活動の迅速化の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1号から第3号 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。

特定建築物は、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、次に掲げるものであり、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。

- ① 1号特定建築物：多数の者が利用する建築物
- ② 2号特定建築物：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
- ③ 3号特定建築物：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

地震時において災害応急対策活動の中心となる施設や避難所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。

整備にあたっては、大規模地震後に機能継続が可能となるよう、「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」を活用するものとし、「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※」により、高い耐震安全性を確保します。

※災害に強い官公庁施設づくりガイドライン(抜粋)別紙3参照  
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】

#### **(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1参照)**

耐震改修促進法の改正(平成25年11月施行)により、病院、店舗、ホテルなど不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホームなどの避難に配慮を要する方が利用する建築物のうち大規模なもの等は、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されています。

市では、平成29年3月に耐震診断結果を公表しています。

#### **(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下記建築物は、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。

- ① 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1号)
- ② 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及びこれに付属する組積造の塀  
(法第7条第2号(令第4条第1号の建築物、同条第2号の組積造の塀))

(※①、②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ました。

## 第2章 想定される地震の規模と被害の予測

### 1 被害履歴

本市に影響が及んだ大規模な地震としては、嘉永7年(1854年)の安政南海地震(福山震度6)、明治38年の芸予地震(笠岡震度4)、昭和18年の鳥取地震(笠岡震度4)、昭和21年の南海地震(笠岡震度4)、平成12年の鳥取県西部地震(笠岡震度5弱)等があげられます。

本市並びに岡山県における過去の地震履歴については、下表に示すとおりです。

表2-1 岡山県に震度4以上の揺れをもたらしたと推定される地震(明治34年以前)

年代	震源地	マグニチュード	備考
684	四国－紀伊半島沖	8程度	南海地震(白鳳の地震)
868	兵庫県南部	7程度	
880	出雲	7程度	
1099	四国－紀伊半島沖	8余り	南海地震・大津波
1361	四国－紀伊半島沖	8.3程度	南海地震・広域に大津波
1408	紀伊半島沖	7～8	南海地震
1520	紀伊半島沖	7～7.7	南海地震
1596	畿内	7.5程度	岡山平野で震度5
1707	駿河湾－四国沖	8.6	宝永地震。岡山、津山等で震度5、日本史上最大級大津波
1710	伯耆・美作	6.5程度	津山で震度4～5
1711	伯耆	6.2程度	県北で被害
1711	讃岐	不明	
1734	御津郡	不明	御津郡で震度5
1789	阿波	7程度	岡山で震度4
1812	土佐	6程度	
1854	三重県南部	7.2程度	岡山で震度5
1854	四国－紀伊半島沖	8.4	安政南海地震 県南で震度4～6。笠岡では津波により流出家屋が100戸未満、死者4～5人

資料：笠岡市地域防災計画，令和7年3月版

表2-2 岡山県で震度4以上を観測した地震(明治35年以降)

発生年月日	震度	被害	震央地名 (地震名)	規模 (M)
1905 (明治38.6.2)	岡山4	被害なし	安芸灘 (芸予地震)	6.7
1909 (明治42.8.14)	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)	6.8
1909 (明治42.11.10)	岡山5	県南部,特に都窪郡撫川町で被害大,死者 2人,建物全・半壊6戸,庇・壁破損29 戸等	宮城県西部	7.6
1927 (昭和2.3.7)	岡山4	県南部で家屋の小破壊・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
1930 (昭和5.12.21)	岡山3 津山5	県内被害なし	広島県北部	5.9
1934 (昭和9.1.9)	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	徳島県北部	5.6
※ 1938 (昭和13.1.2)	岡山3	伯備線神代駅近傍で岩石40~50個落下, 貨車・家屋破損,下熊谷の小貯水池堤防決 壊	広島県北部	5.5
1943 (昭和18.9.10)	岡山5 津山4	北東部県境付近で小規模な山崩れ,がけ崩 れ,地割れ,落石等あり。(被害につい ては,どちらの地震によるか判別できない)	鳥取県東部 (鳥取地震)	7.2
1943 (昭和18.9.10)	岡山4 津山2		鳥取県中部 (鳥取地震余震)	6.0
1946 (昭和21.12.21)	岡山4 津山3	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人,負傷者157人,建物全壊1200 戸,建物半壊2346戸,その他堤防・道路 の損壊多し。玉島・笠岡管内の電気・通信 線がほとんど破壊された。	和歌山県南方沖 (南海地震)	8.0
1952 (昭和27.7.18)	岡山4 津山3	県内被害なし	奈良県中部 (吉野地震)	6.7
1968 (昭和43.8.6)	岡山・玉野4 津山3	県内被害なし	豊後水道	6.6
1995 (平成7.1.17)	岡山・津山4	負傷者1人	大阪湾 (平成7年(1995年) 兵庫県南部地震)	7.3
2000 (平成12.10.6)	新見・大佐・落 合・美甘5強 19市町村(笠 岡含)5弱 39市町村4	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人,軽傷13人,住家全壊7棟,住家一 部破損943棟,その他水道被害,道路破損 多し	鳥取県西部 (平成12年(2000年) 鳥取県西部地震)	7.3
2001 (平成13.3.24)	26市町村 (笠岡含)4	軽傷1人 住家一部破損18棟	安芸灘 (芸予地震)	6.7
2002 (平成14.9.16)	6市町村4	県内被害なし	鳥取県中部 (鳥取県西部地震余震)	5.5

2006 (平成 18. 6. 12)	岡山・倉敷・玉野・浅口 4	県内被害なし	大分県西部	6. 2
2007 (平成 19. 4. 26)	玉野 4	県内被害なし	愛媛県東予	5. 3
2013 (平成 25. 4. 13)	5 市町 4	県内被害なし	淡路島付近	6. 3
2014 (平成 26. 3. 14)	16 市町 4	重傷 1 人，軽傷 4 人	伊予灘	6. 2
2016 (平成 28. 10. 21)	鏡野・真庭 5 強 12 市町村 4	重傷 1 人，軽傷 2 人， 住家一部破損17棟，非住家全壊1棟， 非住家一部破損20棟	鳥取県中部	6. 6
	鏡野 4			5. 0
2018 (平成 30. 4. 9)	倉敷 4	県内被害なし	島根県西部	6. 1

※の地震は，岡山県内震度 3 であるが被害発生地震のため特に記載した。

資料：笠岡市地域防災計画，令和 7 年 3 月版

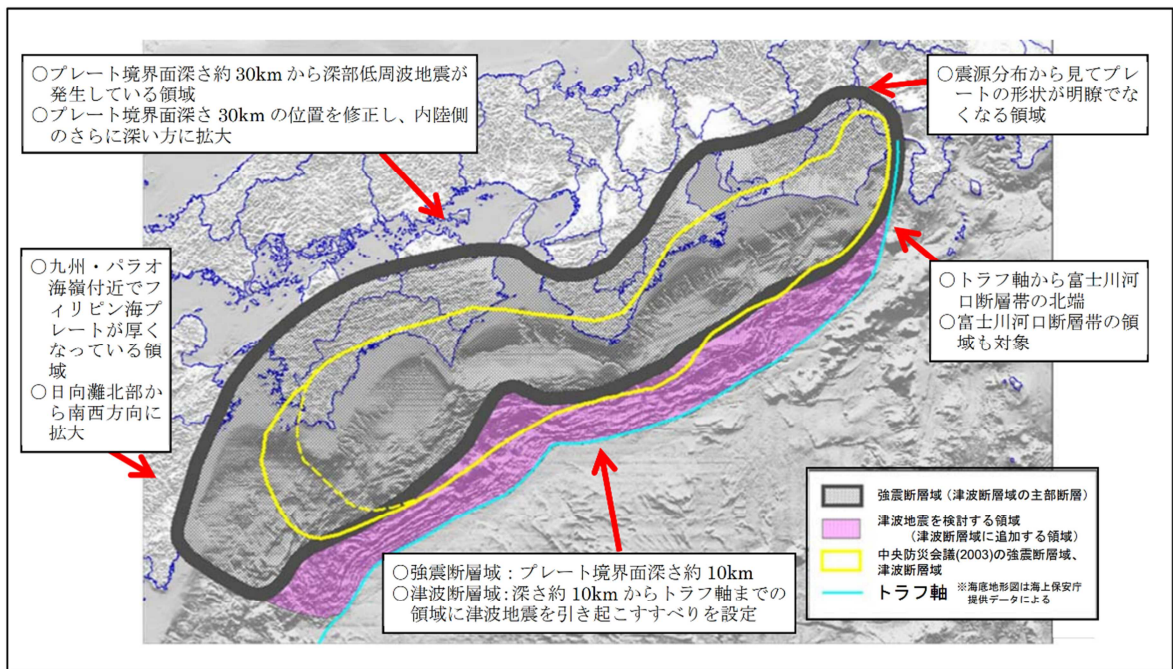
## 2 地震被害想定

### 1 想定される地震の規模，想定される被害の状況

県内に大き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、南海トラフを震源とする地震（南海トラフ巨大地震），断層を震源とする地震（断層型地震）があります。想定される地震の規模，想定される被害の状況は以下のとおりです。

#### (1) 南海トラフを震源とする地震

##### ① 想定される地震の規模



南海トラフ巨大地震モデル・被害想定手法検討会 地震モデル報告書（令和7年3月31日公表）より抜粋

#### 震度分布図（陸側ケース）

##### 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	2 市
震度 6 弱	岡山市（北区，中区，東区），玉野市，笠岡市，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	9 市 4 町
震度 5 強	津山市，高梁市，新見市，真庭市，美作市，新庄村，勝央町，久米南町，美咲町，吉備中央町	5 市 4 町 1 村
震度 5 弱	鏡野町，奈義町，西粟倉村	2 町 1 村

## ② 震度分布図【岡山県想定】

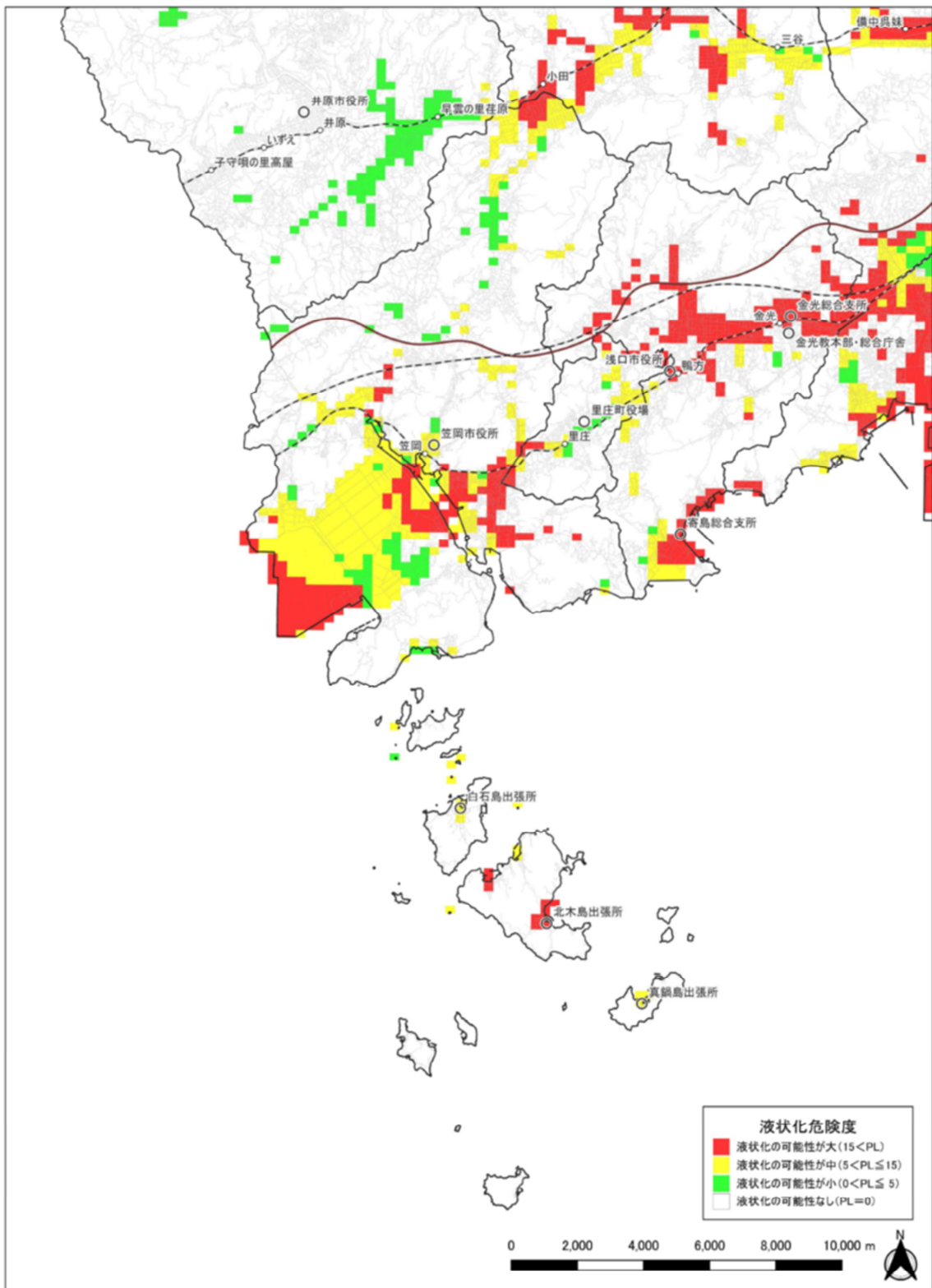
南海トラフ巨大地震による震度分布図【岡山県想定（2025年度）】 笠岡市



岡山県危機管理課 令和8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、同院発行の国土基本情報を使用した。（測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R 7Jhs 459）  
 また、国土交通省の国土数値情報（行政区画、鉄道データ、高速道路時系列データ）を使用した。

③ 液状化危険度分布図

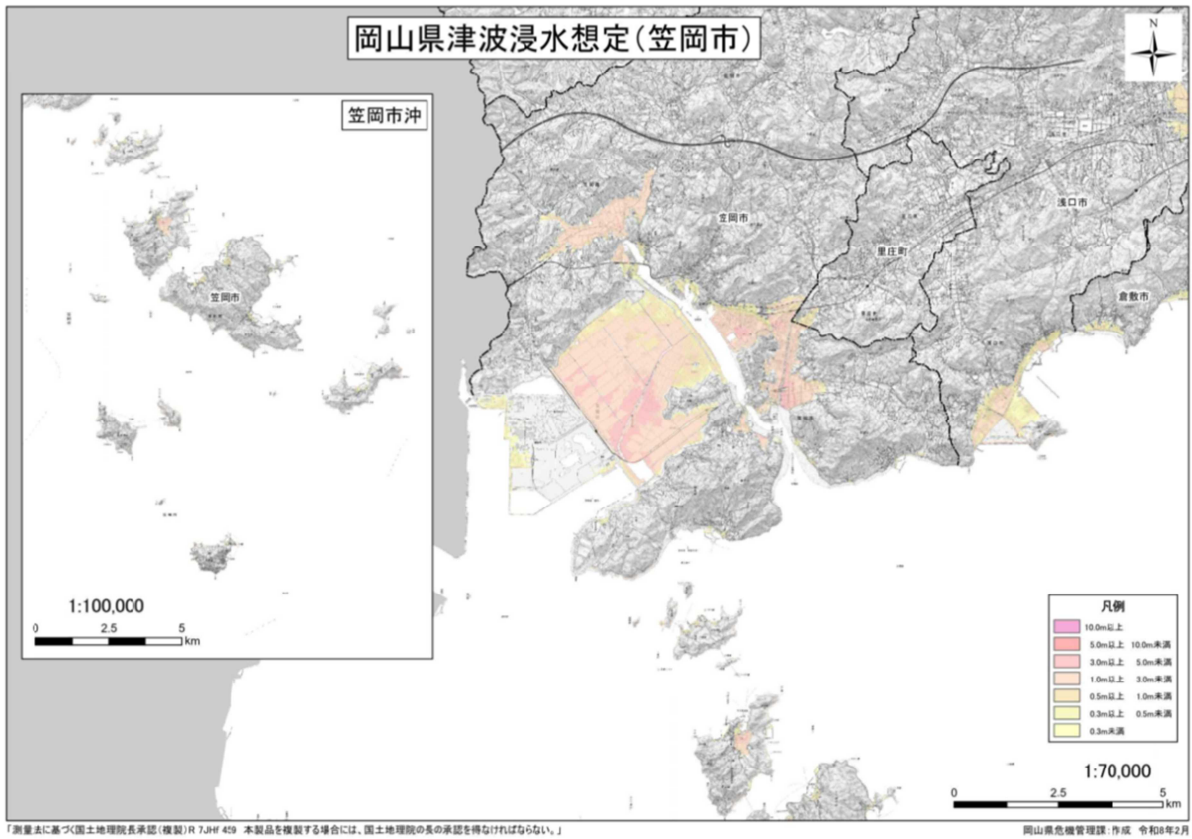
南海トラフ巨大地震による液状化危険度分布図【岡山県想定（2025年度）】 笠岡市



岡山県危機管理課 令和8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、同院発行の国土基本情報を使用した。（測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R 7Jhs 459）  
 また、国土交通省の国土数値情報（行政区画、鉄道データ、高速道路時系列データ）を使用した。

1:100,000

#### ④ 津波浸水想定図



## ⑤ 想定される被害

### 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）

項目	市	県
揺れによる全壊	65	3,240
液状化による全壊・大規模半壊	125	2,644
津波による全壊	1,277(658)	9,470(942)
急傾斜地崩壊による全壊	12	172
地震火災による消失	3	6,216(6,236)
合計（棟）	1,482	21,742

※（）内の数字は津波越流後破壊の場合

### 2. 人的被害（被害が最大となるもの：冬・深夜に発生した場合）

死者数等

項目	市	県
建物倒壊による死者	4	177
津波による死者	86(5)	3,585(47)
急傾斜地崩壊による死者	1	16
地震火災による死者	0	0
屋外落下物等	0	0
合計（人）	91	3,778

※（）内の数字は津波越流後破壊の場合

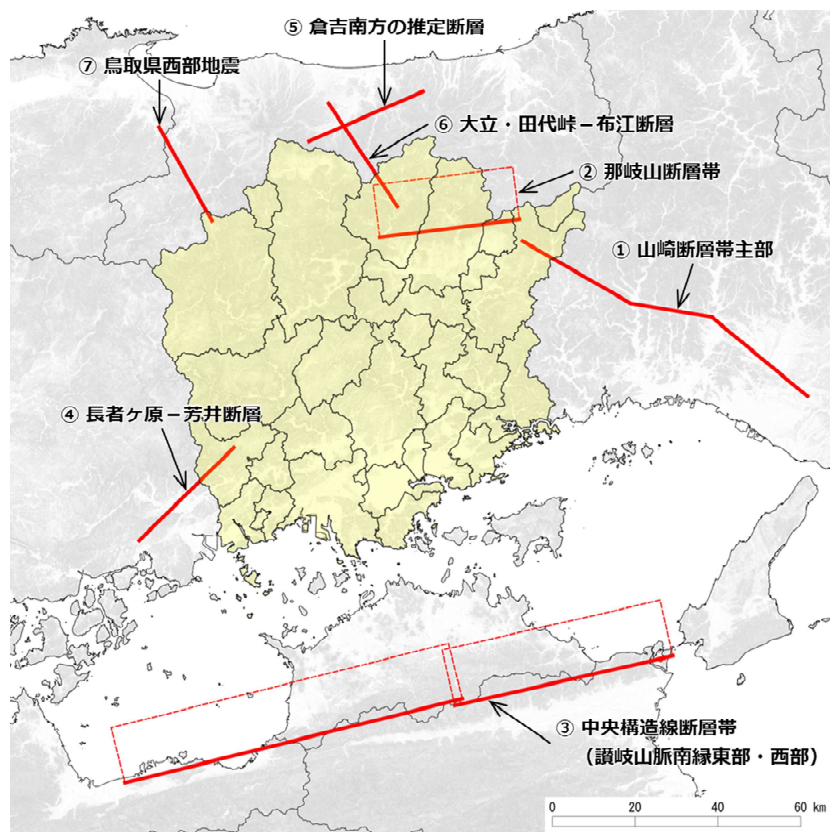
負傷者数等

項目	市	県
建物倒壊による負傷者	246	7,022
津波による負傷者	5(0)	709(211)
急傾斜地崩壊による負傷者	1	20
地震火災による負傷者	0	261
屋外落下物等	0	679
合計（人）	273	8,691

※（）内の数字は津波越流後破壊の場合

## (2) 断層を震源とする地震

### ① 各断層の位置



### ② 各断層型地震の概要

断層名	①山崎断層帯主部	②那岐山断層帯	③中央構造線断層帯	④長者ヶ原-芳井断層	⑤倉吉南方の推定断層	⑥大立・田代峠-布江断層	⑦鳥取県西部地震
マグニチュード	8.0	7.3	8.3	7.3	7.3	7.3	7.3
発生確率	0.1~1%	0.06~0.1%	1%以下	不明	推計なし	推計なし	推計なし
県内最大震度	6強	6強	6弱	6強	6弱	6強	6強
震度6弱以上の市町村 (太字は震度6強)	岡山市 津山市 備前市 美作市 鏡野町 勝央町 奈義町 西粟倉村	津山市 鏡野町 勝央町 奈義町	岡山市 倉敷市 玉野市 笠岡市	倉敷市 笠岡市 井原市	真庭市	真庭市	新見市 真庭市 新庄村

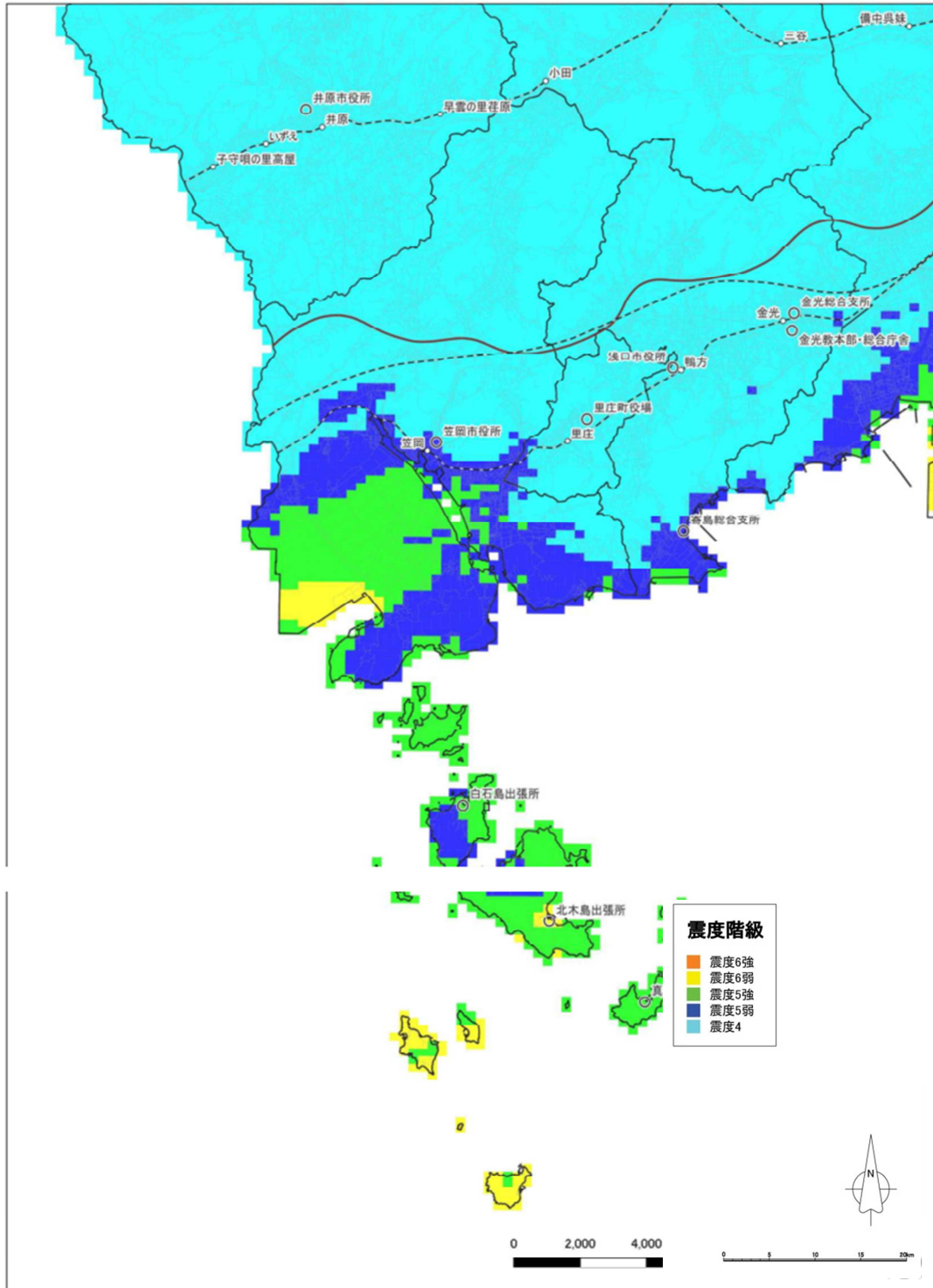
※マグニチュードは地震の規模を表し、被害想定に用いたもの。

※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)

### ③ 震度分布図・液状化危険度分布図【岡山県想定】

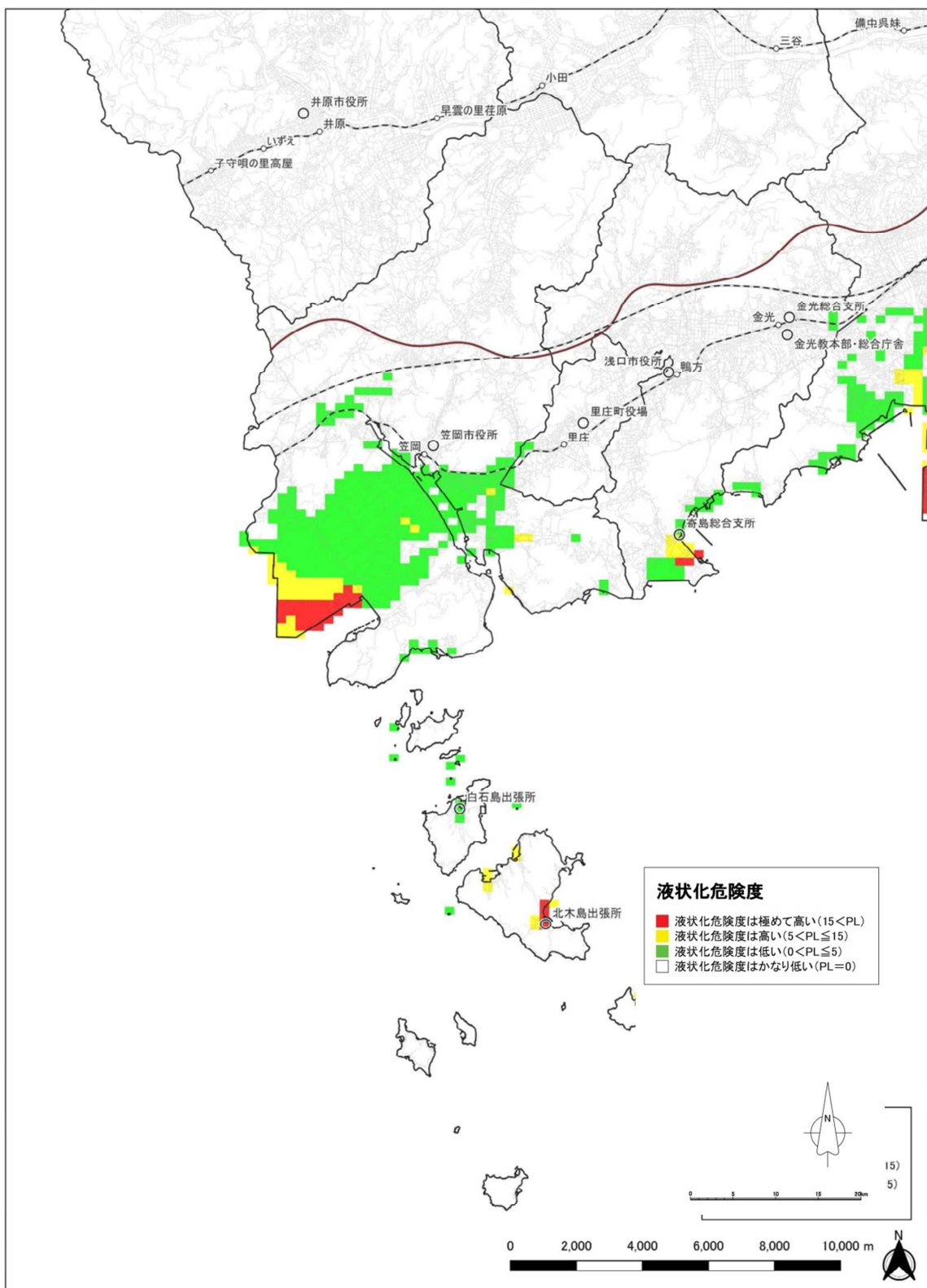
各断層別の被害想定のうち、市の場合、被害が想定されるのは「中央構造線断層帯」及び「長者ヶ原－芳井断層」の地震であり、被害が最大となるのは「長者ヶ原－芳井断層」と想定されています。

中央構造線断層帯（讃岐山脈南縁東部・西部）の地震による震度分布図【岡山県想定（2025年度）】 笠岡市



岡山県危機管理課 令和8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、同院発行の国土基本情報を使用した。（測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R 7.1h.c. 454）  
また、国土交通省の国土数値情報（行政区画、鉄道データ、高速道路時系列データ）を使用した。

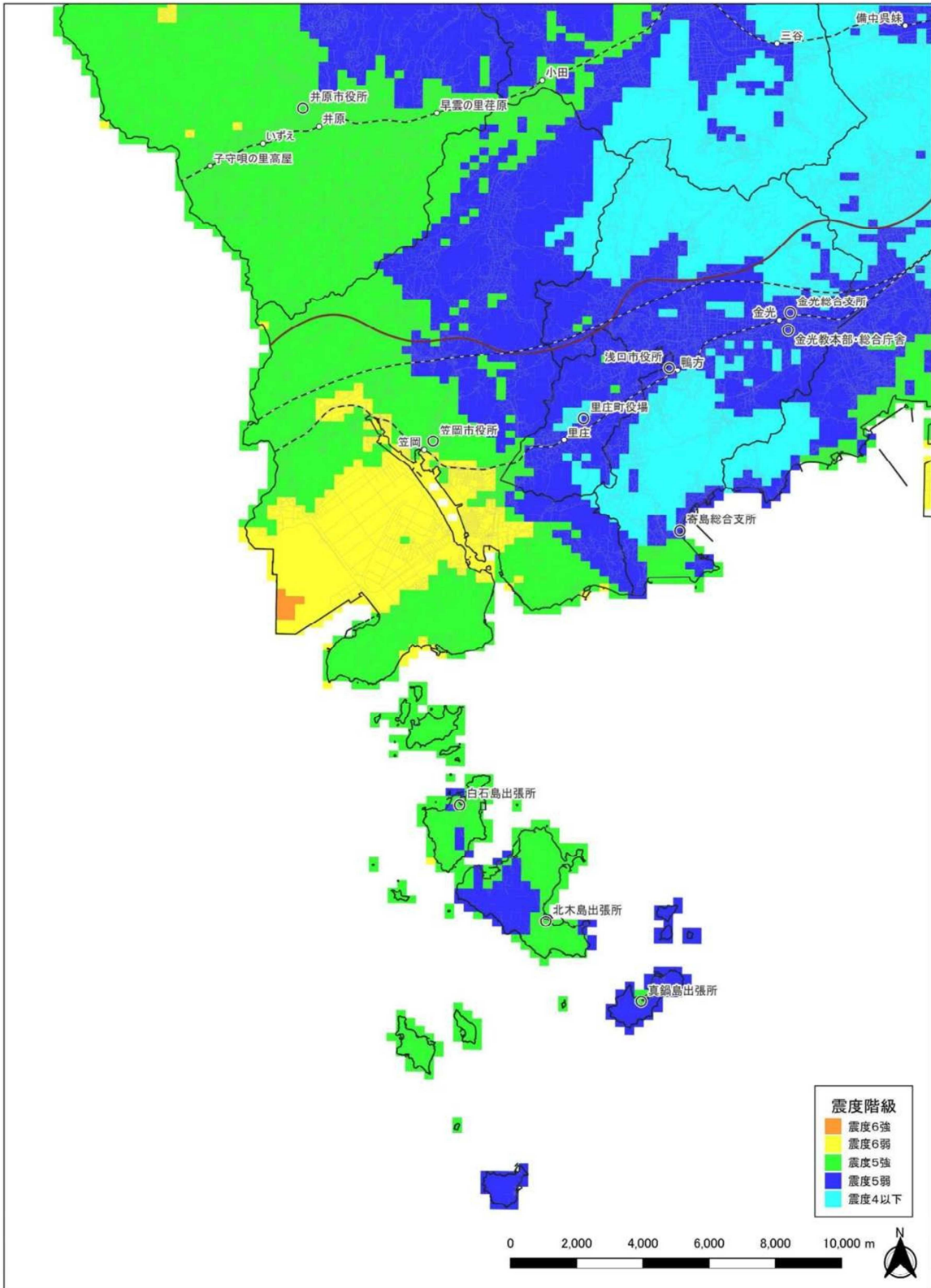
中央構造線断層帯（讃岐山脈南縁東部・西部）の地震による液状化危険度分布図【岡山県想定（2025年度）】 笠岡市



岡山県危機管理課 令和8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、同院発行の国土基本情報を使用した。（測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R 7Jhs 459）  
 また、国土交通省の国土数値情報（行政区域、鉄道データ、高速道路時系列データ）を使用した。

1:100,000

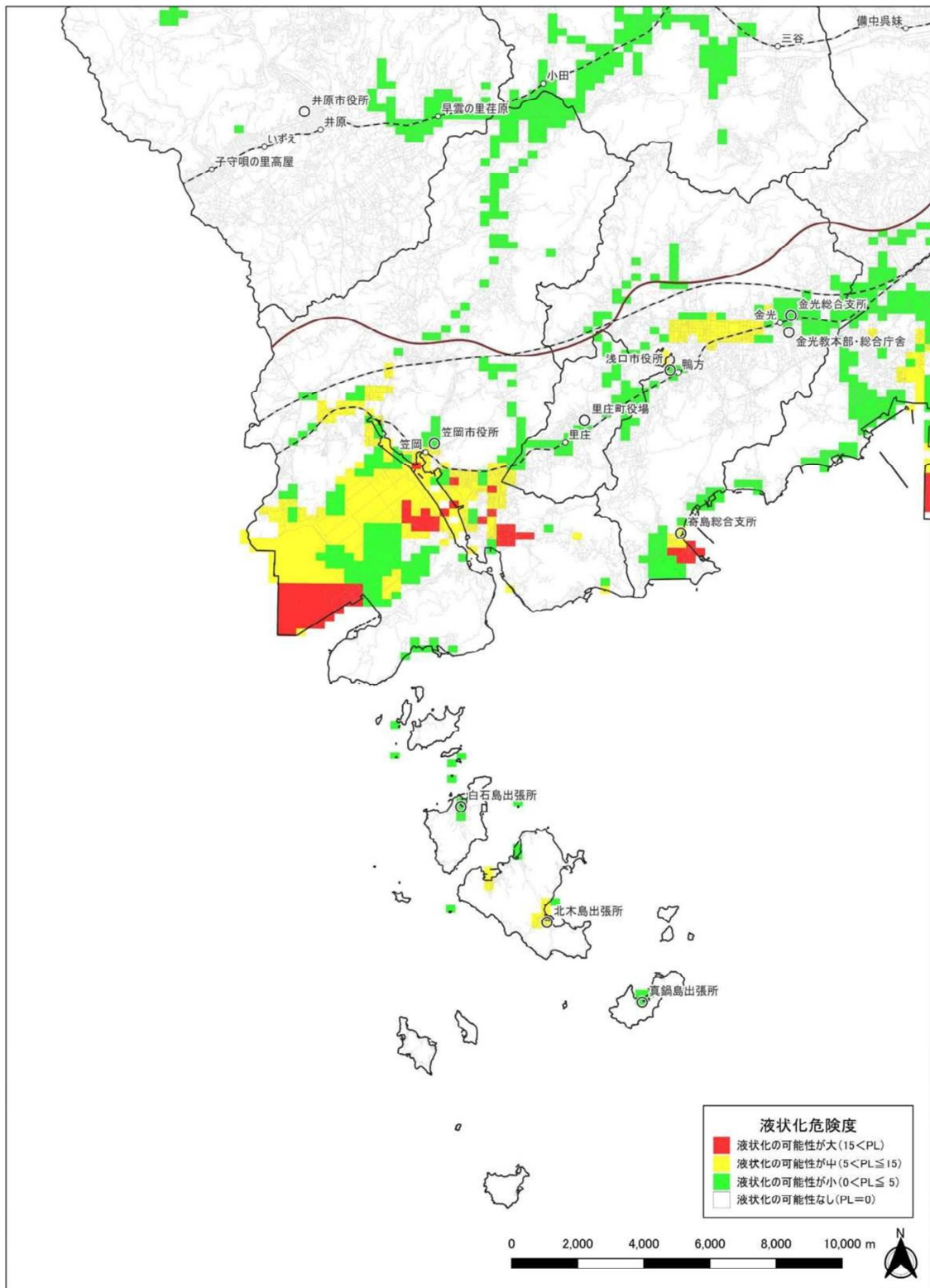
長者ヶ原-芳井断層の地震による震度分布図【岡山県想定（2025年度）】 笠岡市



岡山県危機管理課 令和8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、同院発行の国土基本情報を使用した。（測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R 7Jhs 459）  
 また、国土交通省の国土数値情報（行政区域、鉄道データ、高速道路時系列データ）を使用した。

1:100,000

長者ヶ原-芳井断層の地震による液状化危険度分布図【岡山県想定（2025年度）】 笠岡市



岡山県危機管理課 令和8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、同院発行の国土基本情報を使用した。（測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R 7JHs 459）  
 また、国土交通省の国土数値情報（行政区域、鉄道データ、高速道路時系列データ）を使用した。

#### ④ 想定される被害

##### 1. 中央構造線断層帯の地震 被害想定

被害項目	ケース	市	県
		最大震度	
建物全壊（棟）	冬・18時	32	1,560
死者数（人）	冬・18時	0	19
最大避難者数（人）	冬・18時	222	20,478

##### 2. 長者ヶ原－芳井断層の地震 被害想定

被害項目	ケース	市	県
		最大震度	
建物全壊（棟）	冬・18時	132	872
死者数（人）	冬・深夜	2	6
最大避難者数（人）	冬・18時	1,411	121,666

※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す。

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週間後の数値を表す。

県は県内の被害想定、市は市内の被害想定を表す。

## 第3章 耐震化の現状と目標設定

### 1 耐震化の現状と目標

#### (1) 住宅

耐震化率の推移 ※1					目 標
当初 (H17年度末)	H28改定時 (H26年度末)	R3改定時 (R元年度末)	現状 (R6年度末)		(令和12年度末) 9.5%
61.8%	70.8%	79.1%	82.0%	(令和17年度末) 耐震性が不十分なものを おおむね解消 ※2	

※1 耐震化率 : 総務省住宅・土地統計調査の結果を基に国の推計手法により算出

※2 おおむね解消 : 100%に近い状態

#### (2) 特定建築物 ※1

区 分		当初の 耐震化率	H28改定時 耐震化率	R1改定時 耐震化率	現状の 耐震化率	当初 目標とした 耐震化率	H28改定時 目標の 耐震化率	目標の 耐震化率
		(平成17年度末)	(平成26年度末)	(令和元年度末)	(令和6年度末)	(平成27年度末)	(令和2年度末)	(令和12年度末)
多数の者が利用する建築物※2（1号特定建築物）	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	0%	0%	50%	50%	100%	100%	100%
	2 被災時に、避難者及び傷病者の救済活動の拠点となる建築物	61.0%	88.1%	91.8%	94.7%	80%	95%	95%
	3 不特定多数の者が利用する建築物	58.3%	66.7%	93.9%	94.4%	80%	95%	95%
	4 その他の建築物	60.5%	64.9%	84.8%	88.5%	80%	95%	95%

	宿，事務所，工場等								
危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物（2号特定建築物）		71.4%	76.3%	87.5%	85.0%	85%	95%	95%	

※1 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」という。別紙1，2参照

※2 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る。別紙3参照

### （3）耐震診断義務付け対象建築物

区分	現状の耐震化率	目標の耐震化率
	（令和6年度末）	（令和12年度末）
耐震診断義務付け対象建築物	100%※	おおむね解消

○要緊急安全確認大規模建築物：第1章4（4）参照

○要安全確認計画記載建築物：第1章4（5）参照

※現状の耐震化率は，令和6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る。

## 2 市が所有する建築物の耐震化の取組

市が所有する建築物については，前記耐震化の目標達成に向け，計画的に耐震化に取り組みます。

---

---

## 第4章 耐震化促進のための総合的な取り組み

---

---

### 1 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り組み方針

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。

市は、このような建築物の所有者等の取り組みを支援する観点から、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むことを基本的な方針とします。

#### (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、市民が気軽に相談できる環境を整備するため、相談窓口を設置します。

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）、融資制度等についての情報提供など総合的な対応を図ります。

##### ① 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

本計画に定めた目標の達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的に耐震化を促す取組み、耐震診断を実施した住宅に対する耐震化を促す取組み、改修事業者の技術力向上、市民への周知普及を図ることが重要です。このため、笠岡市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、住宅耐震化に係る取組みを位置付け、毎年度その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進します。

##### ② 耐震診断、耐震改修に係る補助制度

本市における建築物の耐震診断、耐震改修等に係る補助制度の概要は、以下に示すとおりです。

表4-1 補助制度の概要（令和8年度の事業予定であり、今後変更する場合あり）

【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）			
		国	県	市町村	
木造住宅 耐震診断事業	次の全てに該当する住宅 ① 昭和56年5月31日以前に着工された一戸建て住宅 ② 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 ③ 地上階数が2以下のもの ④ 要安全確認計画記載建築物以外であるもの	※1 （定額補助）	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	次の各事業の建築物欄に掲げる建築物以外の建築物 ① 木造住宅耐震診断事業 ② 要安全確認計画記載建築物・耐震診断（現況診断、補強計画）		1/3	1/6	1/6
建築物 耐震診断事業	次の各事業の建築物欄に掲げる建築物以外の建築物 ① 木造住宅耐震診断事業 ② 戸建て住宅耐震診断事業 ③ 要安全確認計画記載建築物・耐震診断（現況診断、補強計画）		1/3	1/6	1/6
要安全確認計画記載建築物	耐震改修促進法第7条第2号及び3号に規定する建築物 ・耐震診断（現況診断）		※2 1/2	1/4	1/4

※1 延べ面積が200㎡以下の場合の補助額であり、延べ面積が200㎡超の場合は、100㎡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。

【改修等事業】

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	補助対象経費以内（ただし、一住宅につき800,000円を限度とする。）
	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 ・部分耐震改修	補助対象経費以内（ただし、一住宅につき400,000円を限度とする。）

	<p>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</p> <p>・耐震シェルター等</p>	<p>補助対象経費の以内の額。ただし、耐震シェルターは 1 住宅につき 200,000 円を限度、防災ベッドは 1 住宅につき 100,000 円を限度とする。</p>
--	--	--

### ③ 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](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000043.html)

(国税庁 HP)

<https://www.nta.go.jp>

### ④ 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 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>

## (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。

#### ① 専門技術者の養成・紹介制度の整備

岡山県では、「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、県のホームページ上において公表しています。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。引き続き、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、診断員の養成、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

県との協力のもとに、(一社)岡山県建築士会、(一社)岡山県建築士事務所協会等の関連団体と連携して、住宅の耐震診断、耐震改修の重要性や必要性について市民に周知を図るため講習会等を開催し、具体的でわかりやすい知識の普及と耐震化の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

#### 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の対策

福岡西方沖地震(H17.6)、宮城県沖地震(H17.8)、東日本大震災(H23.3)、更に熊本地震(H28.4)、大阪府北部を震源とする地震(H30.6)の被害状況から、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などの必要性が改めて指摘されています。

このため、市民に対し、改善指導等を行います。

##### ア. 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2号(令第4条第2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、「(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、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。

#### イ. 窓ガラス、外壁材、屋外看板等の落下防止

地震時における建築物の窓ガラスの破損、外壁や屋外看板等の落下による被害を防止するため、こうした危険性を市民に周知します。また、施工状況の点検の実施、ガラス留め材の改善、外壁材や屋外看板の補強・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。

#### ウ. 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 6 m 超、水平投影面積 200 m<sup>2</sup> 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。

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、定期調査報告書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。

#### エ. 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。

#### オ. 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県民に呼びかけるとともに、家具のその固定方法の普及徹底を図ります。

## カ．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、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。

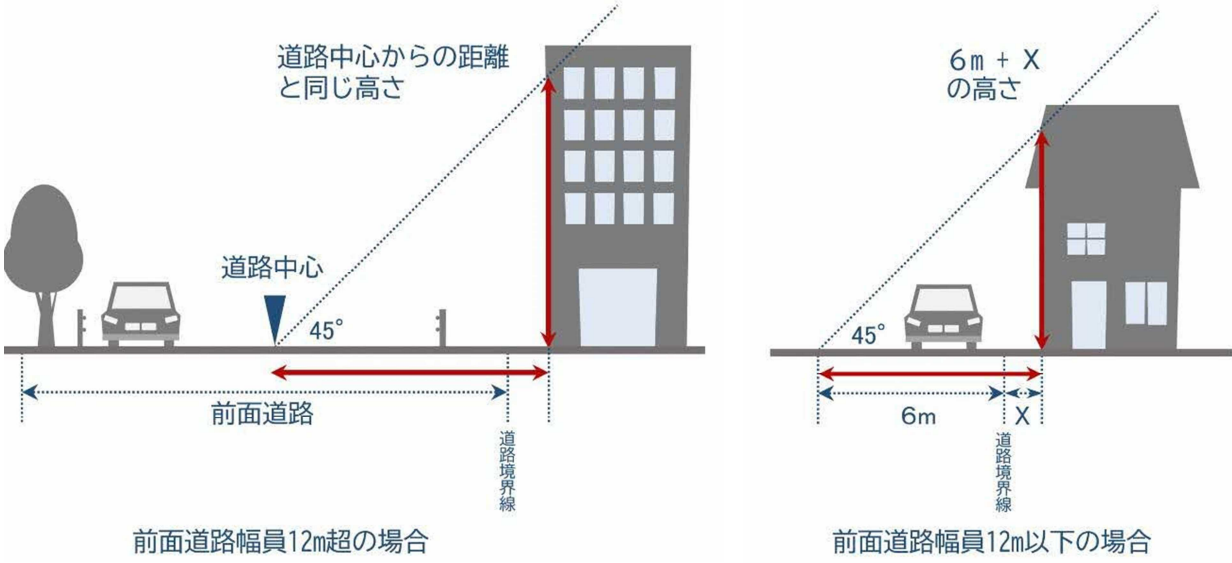
## (5) 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

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。）の耐震診断の実施や促進、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、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。

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。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。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2号、3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。

本市でも同様に、この路線を法第6条第3項第1号、2号の規定に基づき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）**

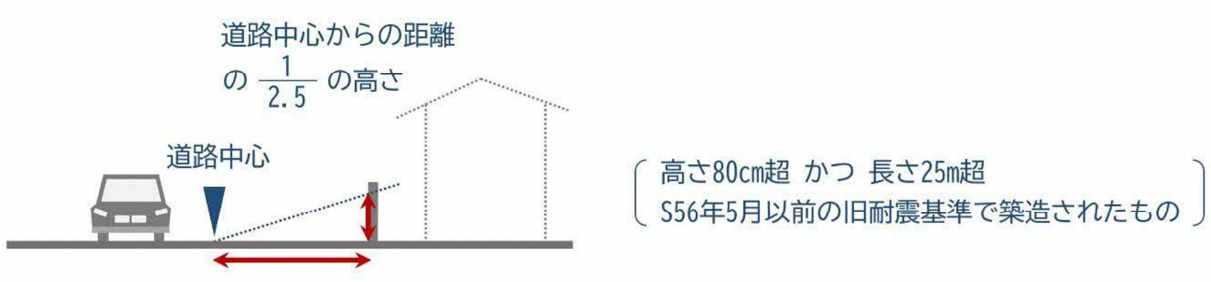


図 4

**① 市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）**

本市は、緊急輸送道路のうち、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、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5条第3項第3号）**

本市は、耐震改修促進法第5条第3項第3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2号及び法第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。）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。

#### **（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**

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。

県では、先ず「岡山県緊急輸送道路ネットワーク計画」における防災拠点のうち、耐震診断を実施しておらず、耐震改修や建替え等の予定がない建築物を耐震改修促進法第５条第３項第１号に基づく建築物として指定し、また、その耐震診断結果の報告期限は、令和２年度末とします。

本市では、岡山県西南水道企業団／笠岡市上下水道部庁舎が指定されています。

#### **（７）公的住宅等の活用に関する事項**

住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居が必要となる場合において、耐震改修の二次的支援策として、県営や市営住宅等の空家の活用について検討します。

#### **（８）公共特定建築物の耐震化の取り組み**

多数の者が利用する公共特定建築物は、倒壊による被害が甚大となることが懸念されるとともに、災害時の対策において重要な役割を果たす必要があることから、重点的に耐震化を図るものとします。

## 2 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）等の作成・公表

地震ハザードマップは、地震による被害の発生見通しと、避難方法等に係る情報を住民に提供することによって、平常時からの防災意識の向上と、住宅・建築物の耐震化を促進する効果が期待できます。

そのため、本市では東南海・南海地震及び直下型地震を想定した「ゆれやすさマップ」及び「危険度マップ」を平成20年に作成し、公表しています。

(津波ハザードマップは平成26年2月、洪水ハザードマップは平成22年4月に作成)

今後は、地震ハザードマップを活用し、地震時の危険性を感じてもらうことで、防災意識の高揚や地域の防災性の向上など、地震に対する備えの必要性を普及啓発するとともに、最新の知見や被害想定結果等をもとに、必要に応じて見直しを行います。

### (2) 相談体制の整備及び情報提供の充実

(一社)岡山県建築士会等の関係団体との有機的な連携により、市民の耐震診断及び耐震改修にかかわる相談体制の充実を図ります。

また、相談窓口において、耐震診断、耐震改修に関する相談に対応するとともに、安心して相談できる事業者の紹介や耐震改修工法、費用、助成制度、税制等に関する情報提供を行います。

### (3) パンフレットの作成・配布，セミナー・講習会等の開催

住宅の耐震診断を紹介する県のパンフレットや(一財)日本建築防災協会の啓発冊子「誰でもできるわが家の耐震診断」等を活用するとともに、本市における耐震改修促進に向けたPR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ます。

また、県と連携し、耐震化や地震防災に係るパンフレット等を活用しつつ、市民に向けた耐震診断・耐震改修のセミナーや講習会などを行い、耐震化に対する意識の啓発に努めます。

### (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や増改築工事等の機会は、耐震改修を実施する好機であり、あわせて工事を行うことによる費用面でのメリットもあります。

このため、住宅リフォームフェア、住宅セミナー等を通じて、リフォームにあわせて耐震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。

#### ■ リフォームにあわせた耐震改修のメリット

- ・居住者による工事の動機づけ⇒どうせ家をさわるなら、この際ついでに
- ・内装等にかかるコストの軽減⇒リフォーム部分の内装・床・壁等の費用が1回で済む
- ・工事中の不便さに対する意識⇒元々リフォームの意向があるので、ある程度我慢できる

## **(5) 防災教育の普及啓発**

次世代を担う子どもたちや、今後ボランティア活動等の積極的な参画が見込まれる高齢者等を中心に、地域や家庭の防災に関する知識、能力の向上を図り、社会全体の防災力を向上させることを目的とした防災教育について、実現に向けての検討を行います。

## **(6) 町内会等の取り組みの推進**

地域における自主防災組織がない地域について、自主防災組織の設立を呼びかけるとともに、自主防災会等の地域住民の協働による防災マップの作成を推進します。

また、地域内における地震時危険箇所の点検や避難路・通学路の点検など、身近な地域ぐるみの防災活動を推進します。

## **(7) 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**

新たに建築される建築物については、現行の耐震基準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します。また、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。

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。県と連携してパンフレットを配布するなど、地震保険の普及啓発に努めます。

## **3 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等のあり方**

### **(1) 耐震改修促進法に基づく指導等の方針**

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。以下同じ。）である本市は、次の①から③までに掲げる建築物の区分に応じて、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及び要安全確認計画記載建築物（以下「耐震診断義務付け対象建築物」という。）の所有者に対して、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は、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，助言，勧告又は命令等

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，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

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、市に対し、計画の認定を申請することができます。市は、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
- ・建ぺい率の制限の特例
- ・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、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ります。



図4-5 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

##### (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、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ます。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)マンションの再生等の円滑化に関する法律(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。

## 4 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関する必要な事項

### (1) 関係団体との連携

本計画に掲げる施策の多くは、本市だけでなく、岡山県や(一社)岡山建築士会、(一社)岡山県建築士事務所協会等の建築関係団体との連携が不可欠であり、連携体制の構築・維持を図るとともに、耐震診断、耐震改修の普及啓発に係る協力や情報交換を行い、耐震改修促進計画の円滑な実施を図るものとします。

### (2) 計画の進行管理等

耐震化の目標達成のためには、計画の進行管理が重要です。

本市では、岡山県との連携のもとに、住宅、建築物の耐震診断及び耐震改修の実績や耐震化の進捗状況を把握するとともに、耐震化を促進し、計画の管理を行います。

別紙1

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15条第1項)	指示(※)対象となる特定既存耐震不適格建築物 (法第15条第2項)	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)
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
ボウリング場、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、演習場				
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、理髪、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
道路沿道建築物		商業改修促進計画で指定する沿道路 の沿道建築物であった、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	商業改修促進計画で指定する商業な 沿道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、商業改修促進法第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)

## 別紙 2

法	政令第7条第2項	危険物の種類		数量
第14条第2項	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	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の種類の欄に掲げる類、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。

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
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:管区警察庁、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:沖縄防衛事務局、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】

災害応急対策活動拠点

※危険物を貯蔵する官庁施設、再入って災害時に拠点として機能する官庁施設

1. 耐力の割り増し

- 1) 建築物に要求される機能に応じて、重要度係数(I)を設定。
- 2) 構造体の保有水平耐力(Q<sub>0</sub>)は、必要保有水平耐力(Q<sub>0</sub>)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、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適応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/001396989.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類の外壁及び特定室	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)	○構造体(耐力の割り増し) II類以上
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	○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、整備する施設的位置、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は、その基準による。