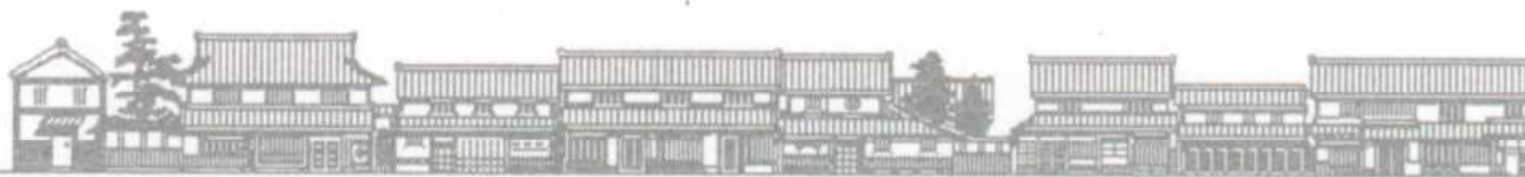


倉敷市耐震改修促進計画



倉 敷 市



平成29年8月

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-----	7
2	耐震化の現状と目標-----	50
3	市が所有する建築物の耐震化への取り組み-----	52

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-----	53
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-----	53
3	耐震改修の実施を促すための環境整備-----	57
4	安価な耐震化工法・耐震シェルター等設置・部分耐震改修の普及-----	58
5	地震時の総合的な安全対策に関する事項-----	58
6	地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項-----	60
7	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-----	67
8	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-----	67

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	防災マップ-----	68
2	相談体制の整備及び情報提供の充実-----	68
3	パンフレットの作成・配布，セミナー・講習会等の開催-----	68
4	リフォームにあわせた耐震改修の誘導-----	68
5	町内会等の取り組みの推進-----	69
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-----	69

第4章 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等の実施

1	耐震改修促進法に基づく指導等の実施-----	70
2	建築基準法に基づく勧告又は命令の実施-----	71
3	耐震改修促進法に基づく計画の認定等の実施-----	71

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	関係団体との連携-----	74
2	計画の進行管理-----	74
3	国・県との連携-----	74
4	その他-----	74
別紙 1	特定建築物一覧表-----	75
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-----	76
別紙 3	岡山県建築物耐震対策等基本方針の概要-----	77

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言われています。国はこの教訓を踏まえて、「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「法」といいます。）を、平成7年10月に公布し、同年12月に施行しました。

その後、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など、これまで地震発生の可能性が低いとされていた地域においても大地震が発生してきました。また、中央防災会議は、平成17年3月に東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略を策定し、この中で東海地震、東南海・南海地震の被害想定の死者数及び経済的被害額を被害想定から半減させることが減災目標として設定されました。

このような背景の下、法が改正（平成17年11月公布、平成18年1月施行。以下「平成17年改正法」といいます。）されました。

これを受けて本市では、平成17年改正法第5条第7項の規定に基づき、平成19年1月に岡山県が策定した「岡山県耐震改修促進計画」を勘案して「倉敷市耐震改修促進計画」を平成20年3月に策定し、平成27年度を目標年次とした耐震化の目標及び耐震診断等の促進を図るための施策等を定めました。

本計画策定後も、平成20年6月の岩手・宮城内陸沖地震などが発生し、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。

さらに、東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都圏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、南海トラフの海溝型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予想されています。

このような背景により、想定される被害を未然に防止するためには、建築物の耐震化を強力に推進していくことが不可欠であることから、既存建築物の耐震化を緊急に促進するため、法が改正（平成25年5月公布、同年11月施行。以下「平成25年改正法」といいます。）され、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、老人ホームなど避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等に対する耐震診断の義務化等の規制強化が行われたことから、本市では、平成25年改正法第6条の規定により、「岡山県耐震改修促進計画」（平成28年3月改定）に基づき、平成20年3月に策定し

た「倉敷市耐震改修促進計画」を改定しました。

また、同改正法では、都道府県の耐震改修促進計画及び市町村の耐震改修促進計画により、「地震発生時に通行を確保すべき道路」の指定をすることができると規定されており、当該道路の沿道建築物に耐震診断の義務等を課すことで、沿道建築物の所有者等に建築物の耐震化を促し、地震発生時における当該道路の通行が確保できるように強化されました。

このことから、当該道路の指定について、岡山県と本市を含む県内市町村で協議を重ねた結果、県内市町村は岡山県と共に指定を行うこととし、平成２８年５月から順次、岡山県が「岡山県耐震改修促進計画」追補版により指定していくこととなりました。

本市区域に係る当該道路の指定については、平成２９年７月に行うこととなったため、本市も「岡山県耐震改修促進計画における別途定める事項（平成２９年７月改訂版）」に基づき「倉敷市耐震改修促進計画」（平成２８年３月改定）の改定を行うこととしました。

（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。

特に、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、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。

これらのことから、地震被害軽減には建築物の耐震化等への取り組みが必要不可欠となります。

２ 計画の位置付け

本計画は、「倉敷市第六次総合計画」、「倉敷市地域防災計画」を上位計画として「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」といいます。）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、「倉敷市建築行政マネジメント計画」及び「倉敷市住生活基本計画」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、東海地震及び東南海・南海地震の死者数等を半減させるため、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27年度までに少なくとも90%にすることを目標とするとともに、住宅においては平成32年度までに少なくとも95%することを掲げています。また、岡山県耐震改修促進計画では、住宅の耐震化率及び特定建築物の耐震化率を95%以上（いずれも平成32年度末）にすることを目標に掲げています。

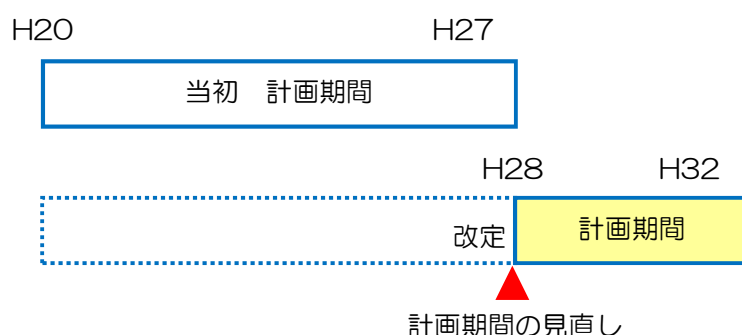
本計画は、国や県が掲げる耐震化率の目標並びに市内で想定される地震規模・被害状況及び耐震化の現状等を踏まえて、住宅・建築物等の所有者等が、自らの問題として、また、地域の問題として意識し、地震防災対策に取り組むための目標を定めるものです。

本市では、このような所有者等にとって耐震診断及び耐震改修が行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度等の必要な施策を講じ、もって耐震化の促進を図ることとします。

(2) 計画期間

本計画は、平成17年の耐震改修促進法の改正及び平成18年度の岡山県耐震改修促進計画の策定を受け、平成19年度に策定し、平成27年度を目標年次として、市内全域の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に取り組んできましたが、本計画を見直し、平成32年度を目標年次とした平成28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、「国が定めた基本的な方針」の目標設定が平成32年であること及び「岡山県耐震改修促進計画」の計画期間が平成28年度から平成32年度までであることに基いて設定しています。

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) 用語の定義

本計画で使用する主な用語は、耐震改修促進法において使用する用語の例のほか、以下のとおり定義することとします。

耐震診断	地震に対する安全性を評価すること。
耐震改修	地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若

	しくは模様替え又は敷地の整備をすること。
旧耐震基準	昭和56年5月31日以前に用いられていた耐震基準。
新耐震基準	昭和56年6月1日に施行された耐震基準。
耐震性がある	地震に対し、新耐震基準と同レベルの耐震性能を持つこと。
耐震化率	「全ての建物」に対する「耐震性がある建物（新耐震基準によるもの耐震診断で『耐震性あり』とされたもの、耐震改修を実施したもの）」の割合。

$$\text{耐震化率} = \frac{\text{耐震性がある建物}}{\text{全ての建物}}$$

所管行政庁 (特定行政庁)	建築主事を置く本市の区域においては倉敷市長をいう。
震度（震度階級）	ある場所の地震動の強さをいくつかの段階に分けて表現したもので、日本では気象庁が定めた0から7までの10段階（震度5、震度6は、強・弱の2段階に分かれる）の震度階級となっている。

(4) 耐震化を図る建築物

ア 住宅

住宅は、日々の生活を営む上で欠くことのできない基盤であり、市民の生命、身体及び財産を守るとはもとより、地域全体が被災することを防ぐという観点から、昭和56年5月31日以前に着工した耐震性のない住宅について、耐震化を積極的に促進します。

イ 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（P75）参照）

本計画においては、建築時期にかかわらず、耐震改修促進法第14条の規定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並びに学校、事務所等の多数の者が利用する建築物等で、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、特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

ウ 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※に準拠し、防災拠点となるすべての公共建築物を

次に示すように区分し、重点的に耐震化に取り組みます。

(ア) 市災害対策本部及び地区本部を設置し、災害応急対策を実施するための拠点となる建築物（区分１）

(イ) 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（区分２）

※岡山県建築物耐震対策等基本方針の概要 別紙３（P77）参照

エ 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（P75）参照）

耐震改修促進法の改正により、病院、店舗、ホテルなど不特定多数の者が利用する建築物、学校、老人ホームなど避難確保上特に配慮を要する者が利用する建築物及び危険物を一定量以上貯蔵又は処理している貯蔵場等のうち、大規模な既存耐震不適格建築物の所有者は、平成２７年末までに耐震診断の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っています。

本市では、指導・助言等を適切に行い、要緊急安全確認大規模建築物の耐震化を促進します。

オ 要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進法第7条）

次の(ア)から(ウ)のいずれかに該当する建築物を「要安全確認計画記載建築物」といいます。このうち、耐震不明建築物の所有者は、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。

本市では、指導・助言等を適切に行い、要安全確認計画記載建築物の耐震化を促進します。

(ア) 耐震改修促進法第5条第3項第1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もので、病院、官公署その他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で「建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令」（平成7年政令第429号）で定めるものであって、既存耐震不適格建築物であるもの。（耐震不明建築物に限ります。）

(イ) 耐震改修促進法第5条第3項第2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もので、建築物が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（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その他国土交通省令で定める道路（以下「建築物集合地域通過道路等」といいます。に限ります。）の通行を妨げ、市町村の区域を越える相当多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物

(ウ) 耐震改修促進法第6条第3項第1号の規定により、市町村耐震改修促進計画に記載されたもので、建築物が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（建築物集合地域通過道路等に限ります。）の通行を妨げ、当該市町村区域における多数の者の円滑な避難を困難とすることを防止するため、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物

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

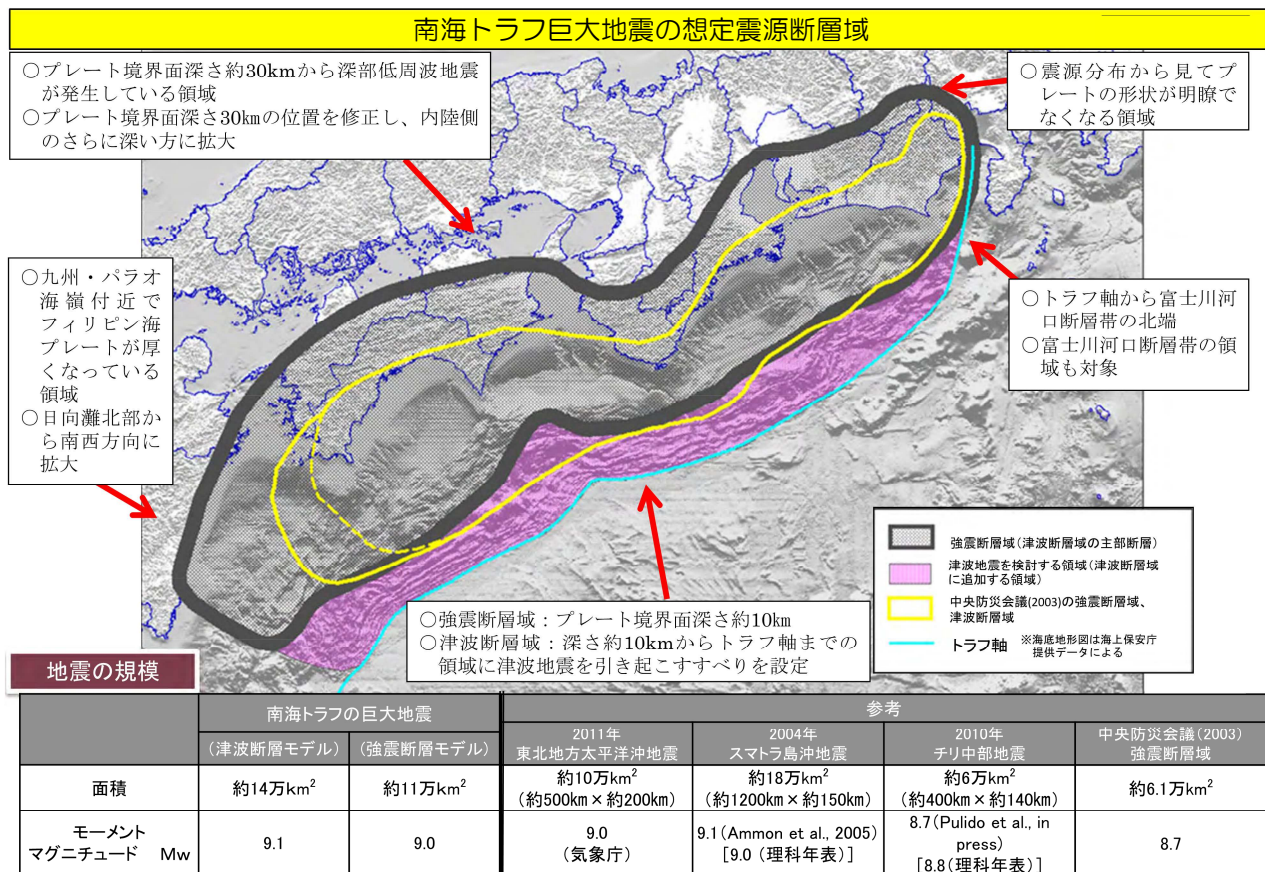
1 想定される地震の規模、想定される被害の状況

本市に大きな被害が生じると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

ア 想定される地震の規模



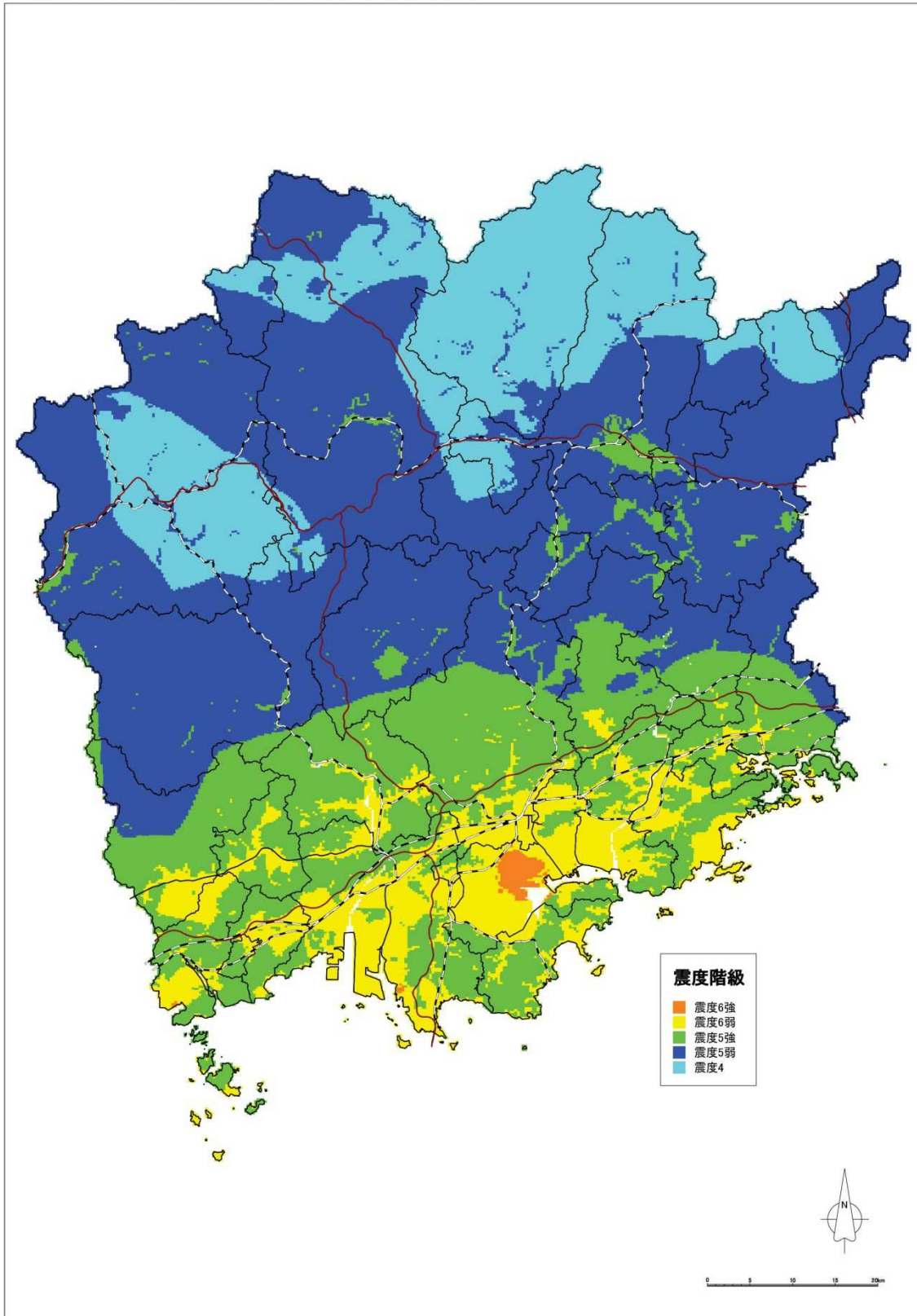
南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ（第1次報告）（平成24年8月29日発表）より抜粋

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，西栗倉村	2町2村

イ 震度分布図

(ア) 岡山県内 南海トラフ巨大地震による震度分布図 【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】



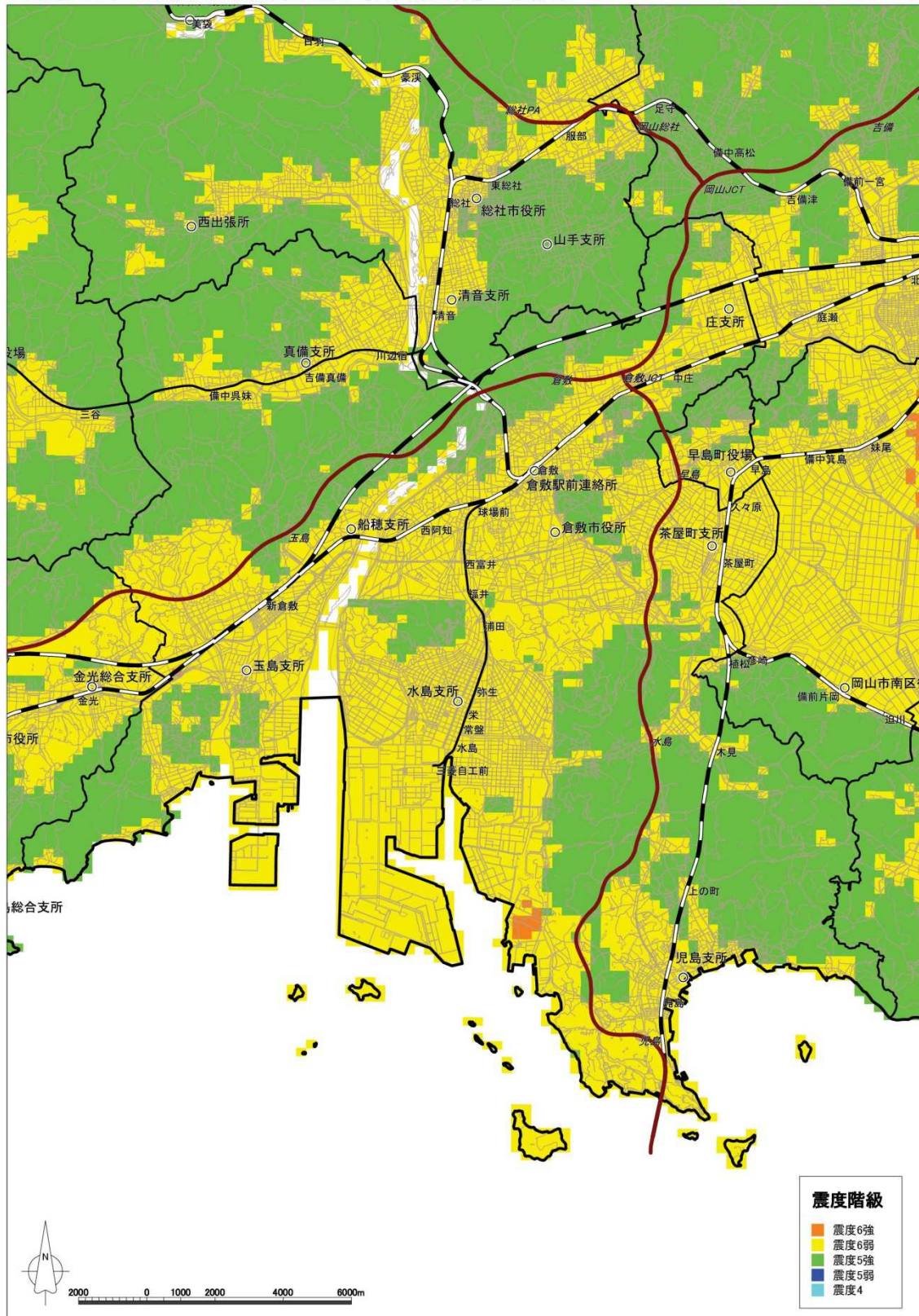
岡山県危機管理課 平成25年2月作成

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

(イ) 倉敷市内 南海トラフ巨大地震による震度分布図 【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】 倉敷市



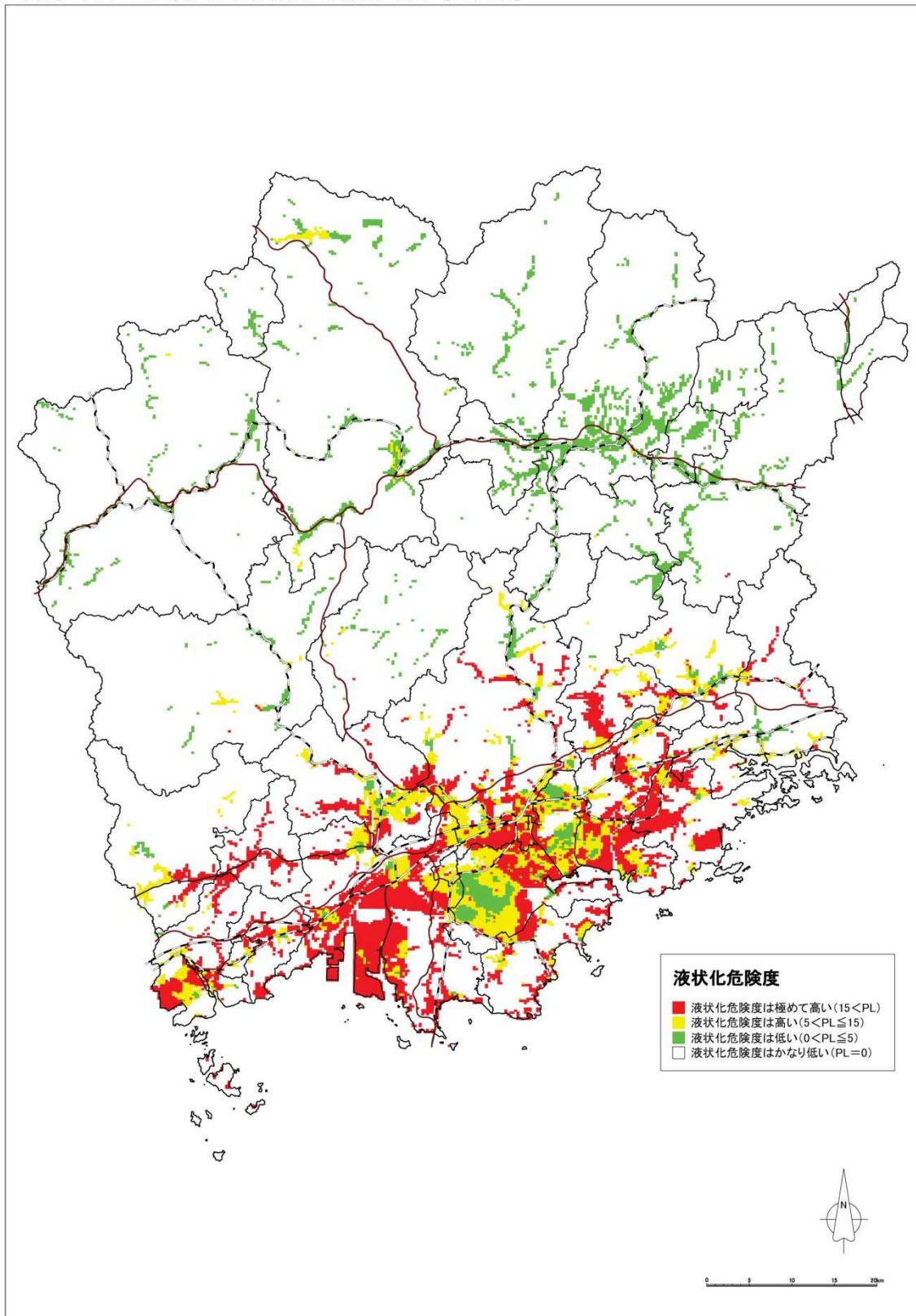
岡山県危機管理課 平成25年2月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ、市町村役場等及び公的集会所データ)を使用した。

1:100000

ウ 液状化危険度分布図

(ア) 岡山県内 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】

南海トラフ巨大地震による液状化危険度分布図 【岡山県】



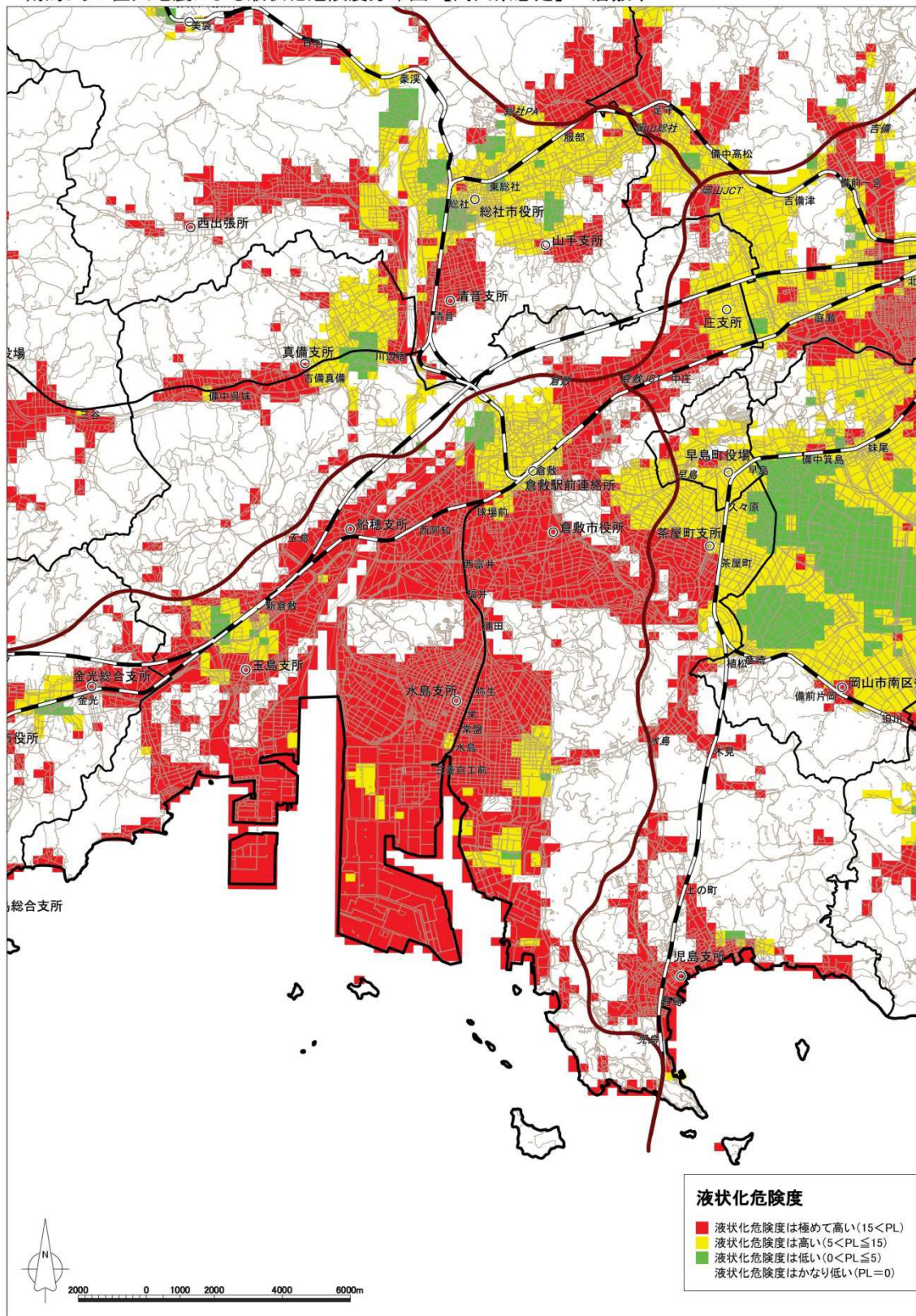
岡山県危機管理課 平成25年2月作成

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

(イ) 倉敷市内 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】

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】 倉敷市

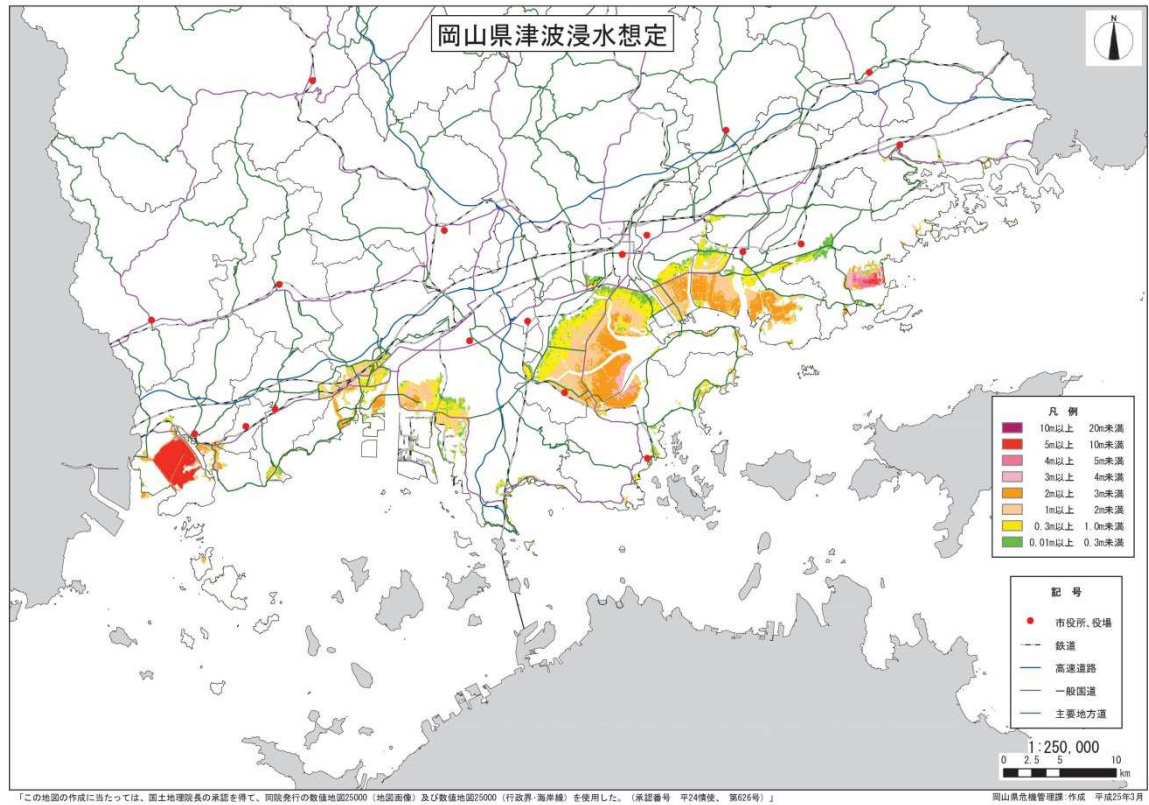


岡山県危機管理課 平成25年2月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基礎地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ、市町村役場等及び公的集会所データ)を使用した。

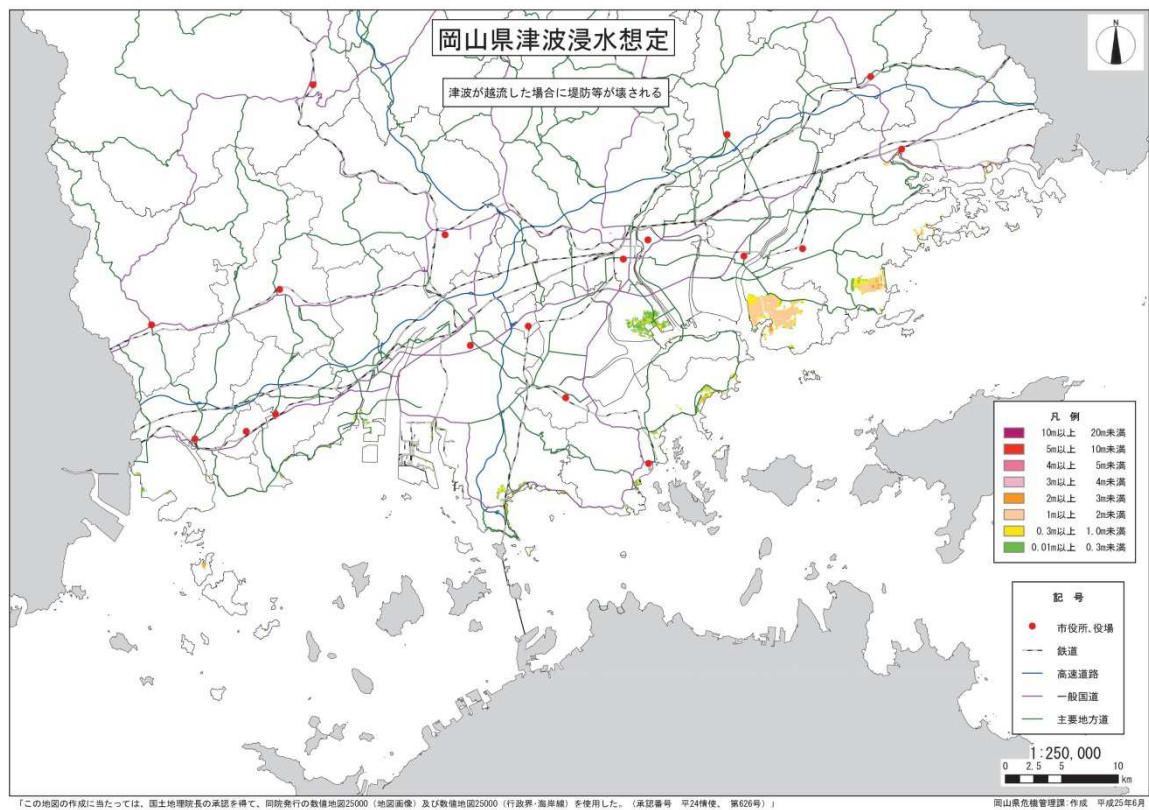
1:100000

工 津波浸水想定図

(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） 【岡山県想定】

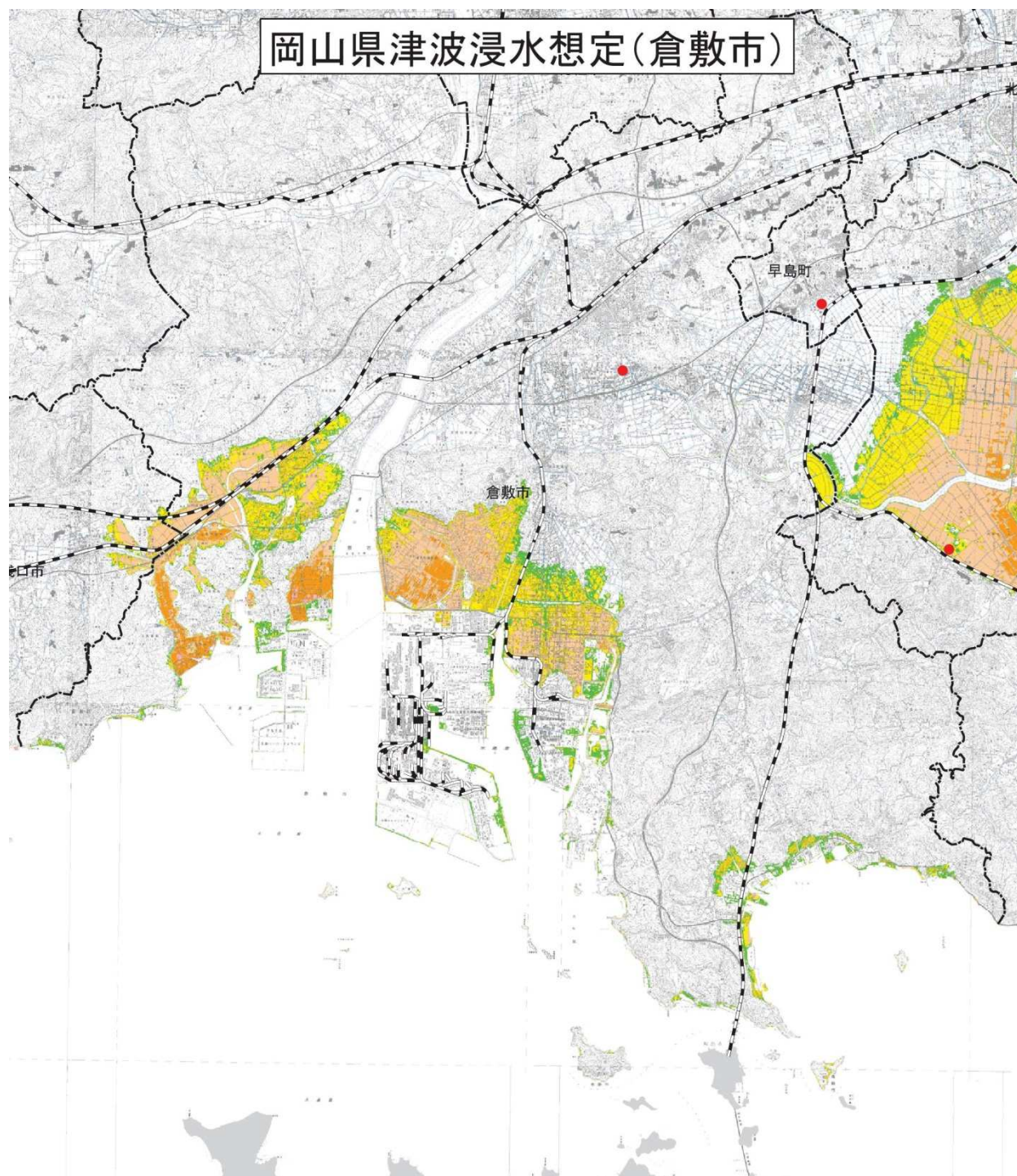


(イ) 岡山県内 津波浸水想定図（津波が越流したときに堤防等が破壊される場合） 【岡山県想定】



(ウ) 倉敷市内 津波浸水想定図（地震により堤防等が破壊される場合）

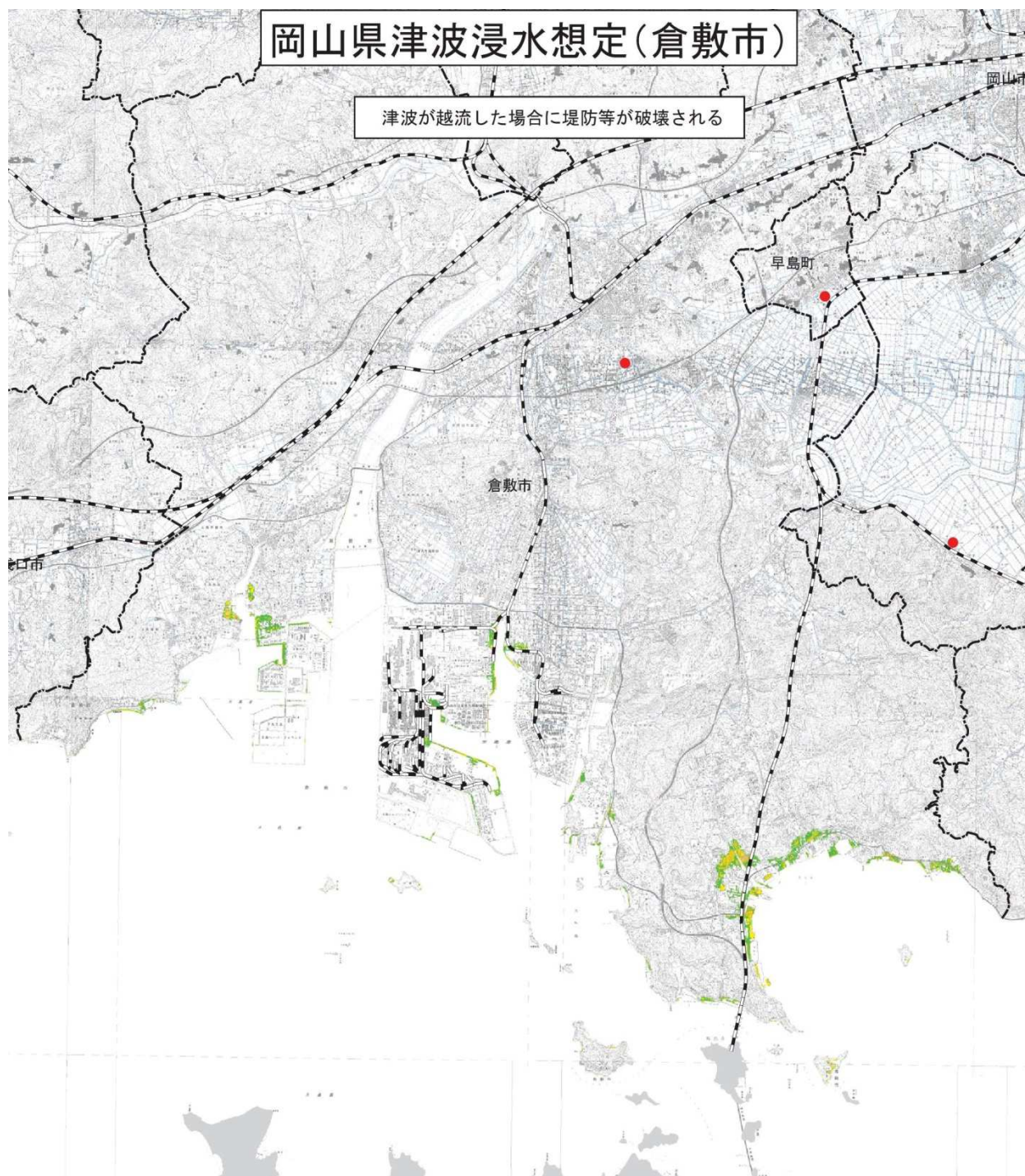
【岡山県想定】



※岡山県危機管理課 平成25年3月作成

凡 例		
	10m以上	20m未満
	5m以上	10m未満
	4m以上	5m未満
	3m以上	4m未満
	2m以上	3m未満
	1m以上	2m未満
	0.3m以上	1.0m未満
	0.01m以上	0.3m未満

(工) 倉敷市内 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）
【岡山県想定】



※岡山県危機管理課 平成 25 年 3 月作成

凡 例		
	10m以上	20m未満
	5m以上	10m未満
	4m以上	5m未満
	3m以上	4m未満
	2m以上	3m未満
	1m以上	2m未満
	0.3m以上	1.0m未満
	0.01m以上	0.3m未満

オ 被害想定（平成26年度 倉敷市地域防災計画・倉敷市水防計画 抜粋）

（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

（棟）

項目	県の想定		国の想定
	市	県	県
揺れによる全壊	1,029	4,690	18,000
液状化による全壊	398	1,036	5,200
津波による全壊	2,912 (12)	8,817 (318)	1,190 (90)
急傾斜地崩壊による全壊	79	221	200
地震火災による消失	388 (391)	3,901 (3,911)	11,000
合計	4,806 (1,909)	18,665 (10,176)	36,000 (34,490)

項目	県の想定	
	市	県
液状化による大規模半壊	4,778	12,309

※「地震により堤防等が破壊される」場合、県は津波による全壊数が約8,500棟増加すると想定される。（国は約1,100棟増加）

（イ）人的被害（被害が最大となるもの）

α 死者数（被害が最大となるもの）

・冬・深夜に発生した場合

（人）

項目	県の想定		国の想定
	市	県	県
建物倒壊による死者	66	305	1,100
津波による死者	1,292 (9)	2,786 (40)	640 (40)
急傾斜地崩壊による死者	7	20	10
地震火災による死者	0	0	0
屋外落下物等	0	0	0
合計	1,365 (82)	3,111 (365)	1,800 (1,150)

※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

※「地震により堤防等が破壊される」場合、県は津波による死者数が約2,700人増加すると想定される。（国は約600人増加）

ｂ 負傷者数（被害が最大となるもの）

・冬・深夜に発生した場合

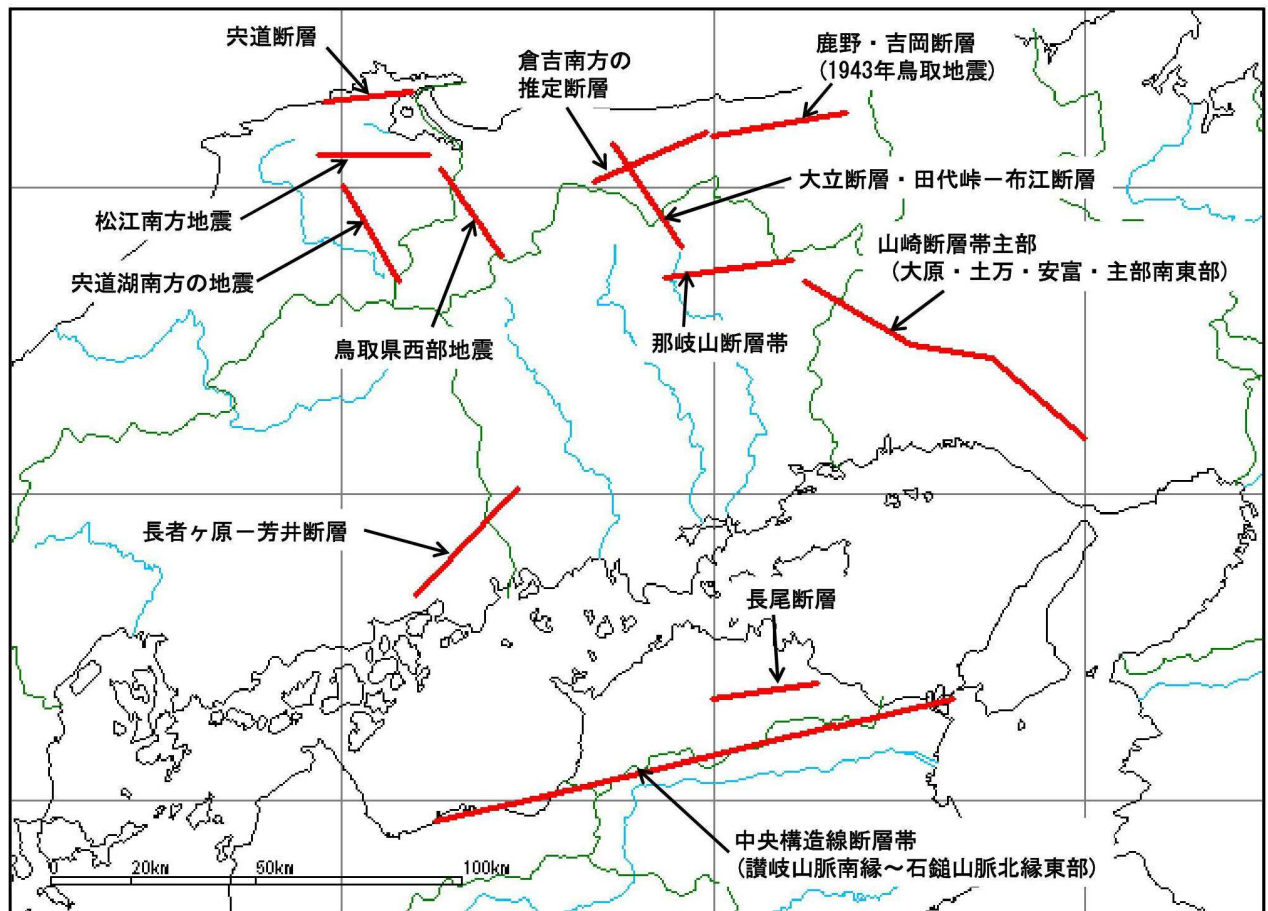
（人）

項目	県の想定		国の想定
	市	県	県
建物倒壊による負傷者	66	305	1,100
津波による負傷者	1,292 (9)	2,786 (40)	640 (40)
急傾斜地崩壊による負傷者	7	20	10
地震火災による負傷者	0	0	0
屋外落下物等	0	0	0
合計	1,365 (82)	3,111 (365)	1,800 (1,150)

※「地震により堤防等が破壊される」場合、県は津波による負傷者数が約4,100人増加すると想定される。（国は約20人増加）

(2) 断層型地震

ア 各断層の位置



イ 12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―芳井断層	M 7.4	L= 36km W= 18km	広島県
倉吉南方の推定断層	M 7.2	L= 30km W= 13km	鳥取県
大立断層・田代峠―布江断層	M 7.2	L= 30km W= 13km	鳥取県
鳥取県西部地震	M 7.3	L= 26km W= 14km	鳥取県
鹿野・吉岡断層	M 7.2	L= 33km W= 13km	鳥取県
長尾断層	M 7.1	L= 26km W= 18km	国 (地震調査研究推進本部)
穴道湖南方の地震	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
穴道断層	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

ウ 各断層形地震の概要

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－ 芳井断層	倉吉南方の 推定断層	大立断層・田代 峠－布江断層
マグニチュード	8.0	7.6	8.0	7.4	7.2	7.2
発生確率	ほぼ0～1%	0.06～0.1%	ほぼ0～0.3%	0.09%	推計していない	推計していない
県内最大震度	6強	6強	6弱	6強	6強	6強
震度6弱以上の 市町村 (赤字は震度 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 (赤字は震度 6強)	新見市 真庭市 新庄村	県内最大震度から、それほど大きな被害は見込まれないことから、被害想定は 行っていない。				

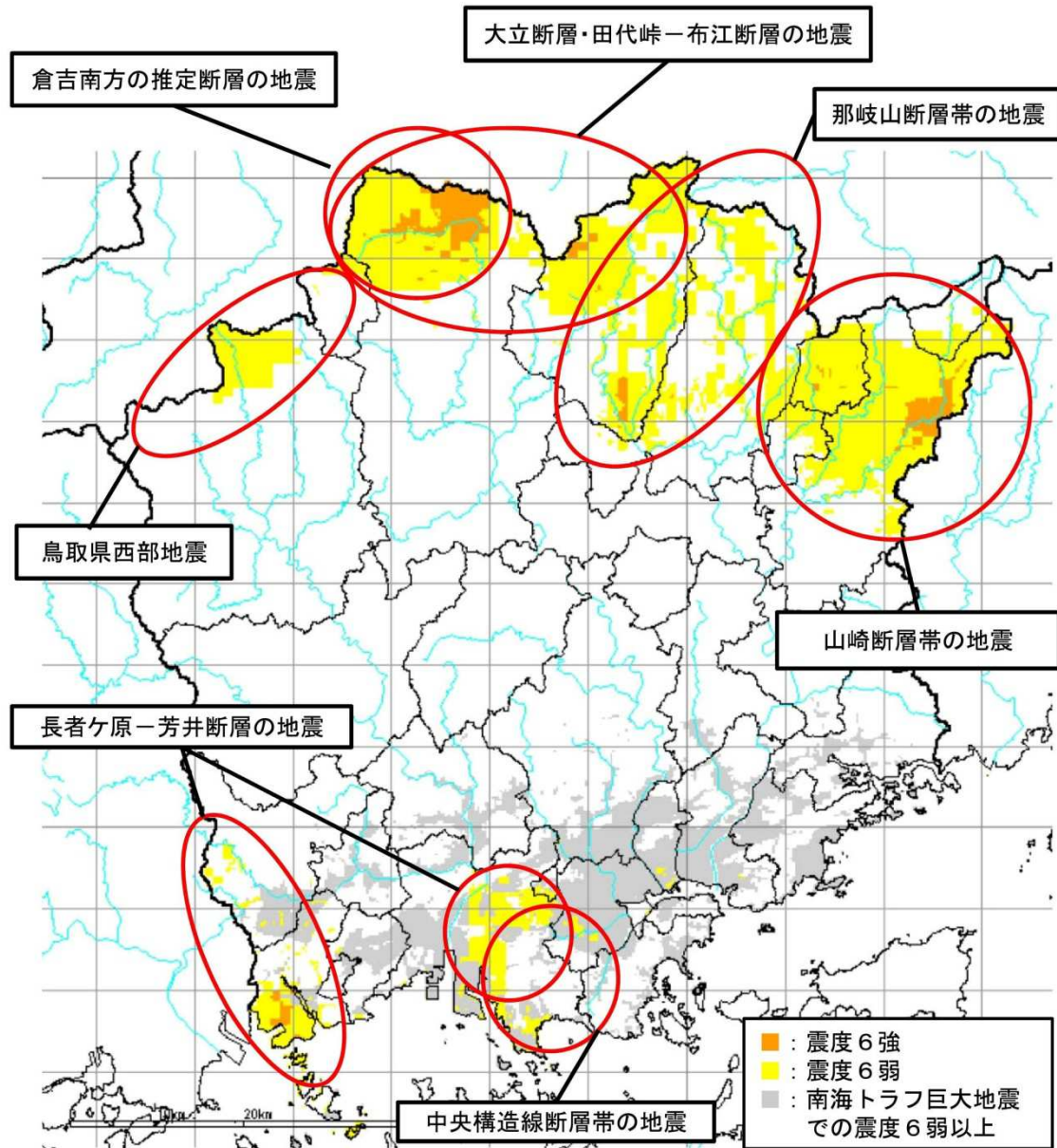
注) 1 断層名欄の※は主要活断層

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

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

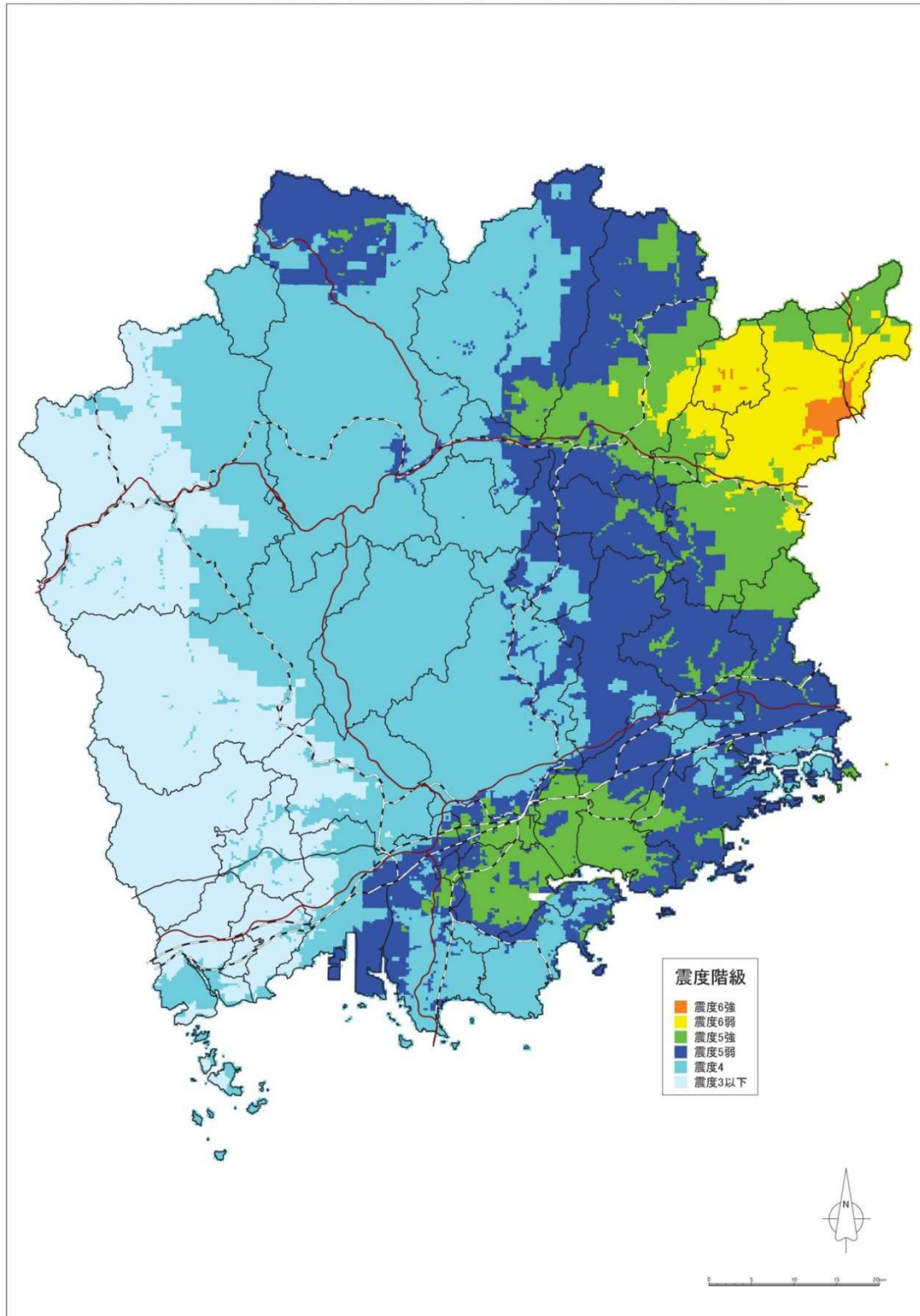
工 震度分布図・液状化危険度分布図

(ア) 岡山県内の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】

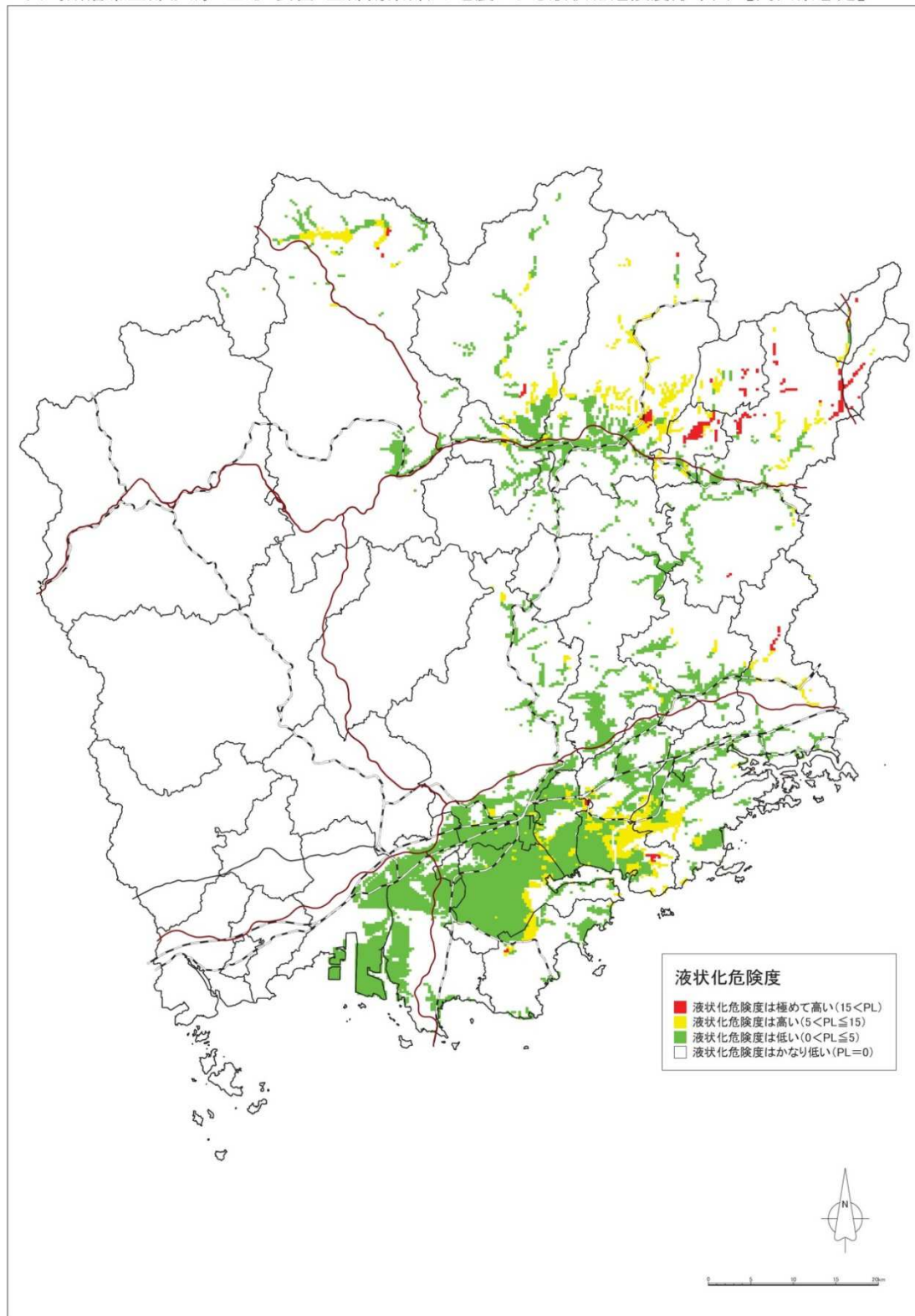


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

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】

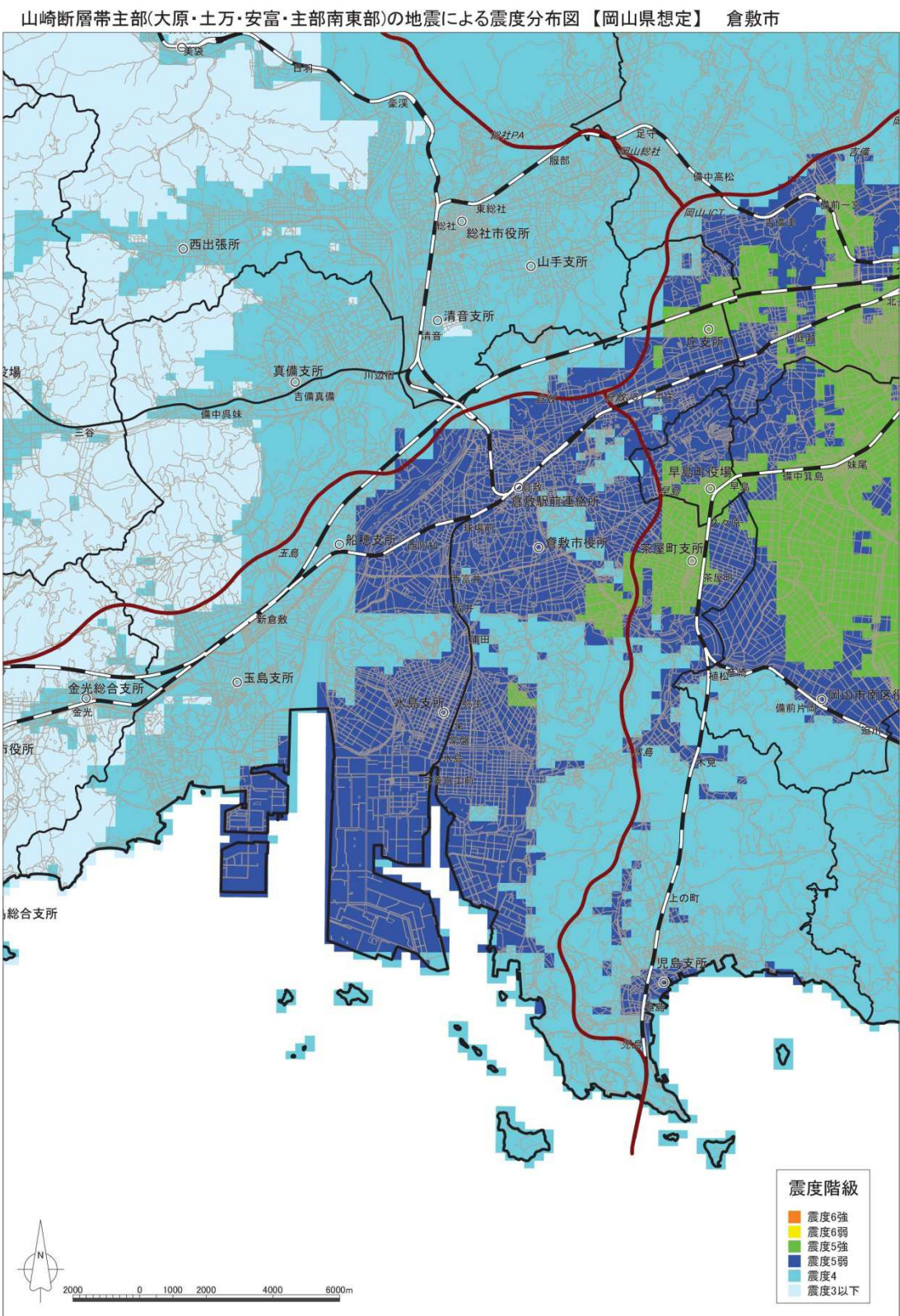
山崎断層帯主部(大原・土万・安富・主部南東部)の地震による液状化危険度分布図 【岡山県想定】



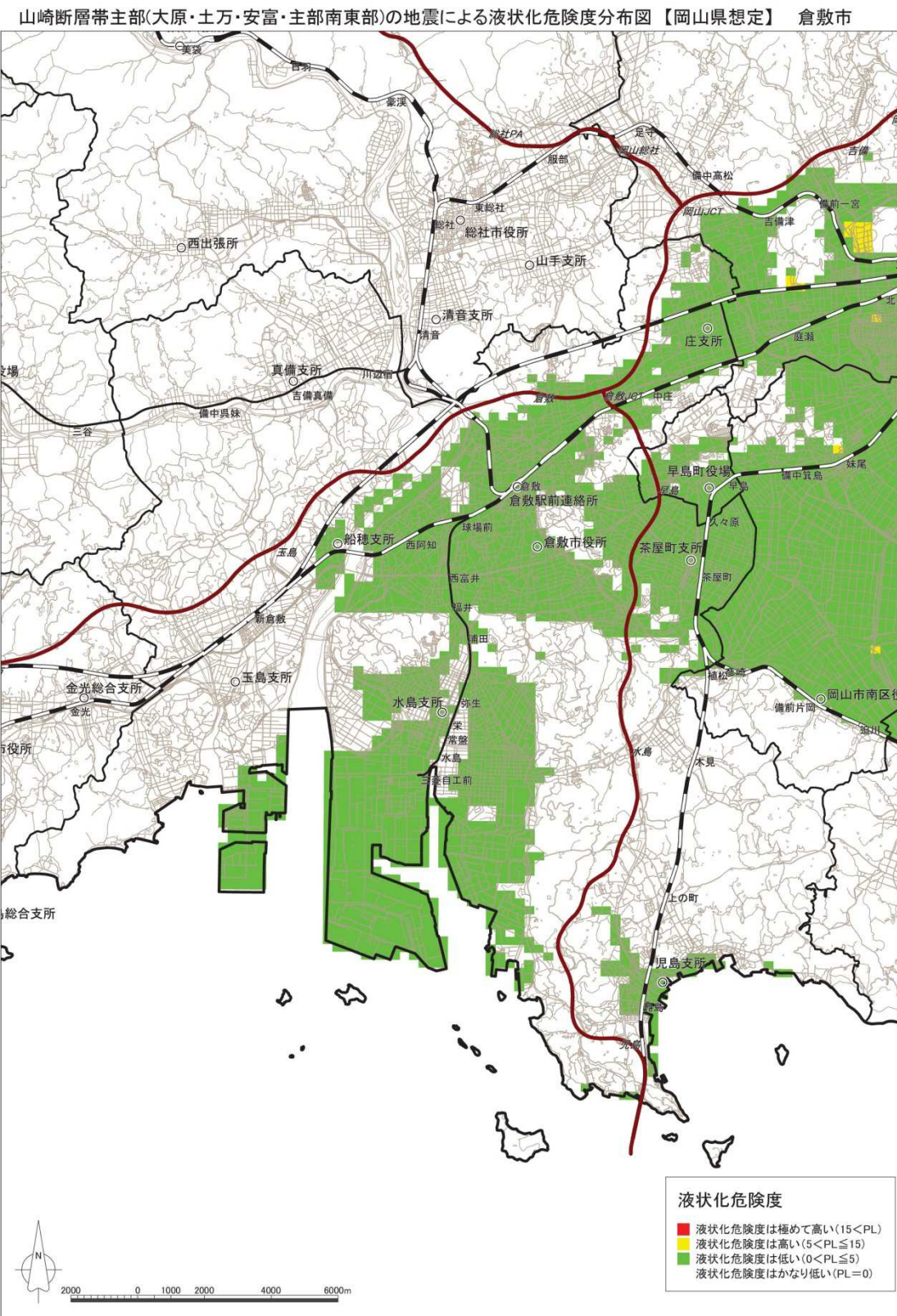
岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基礎地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

(工) 倉敷市内 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】

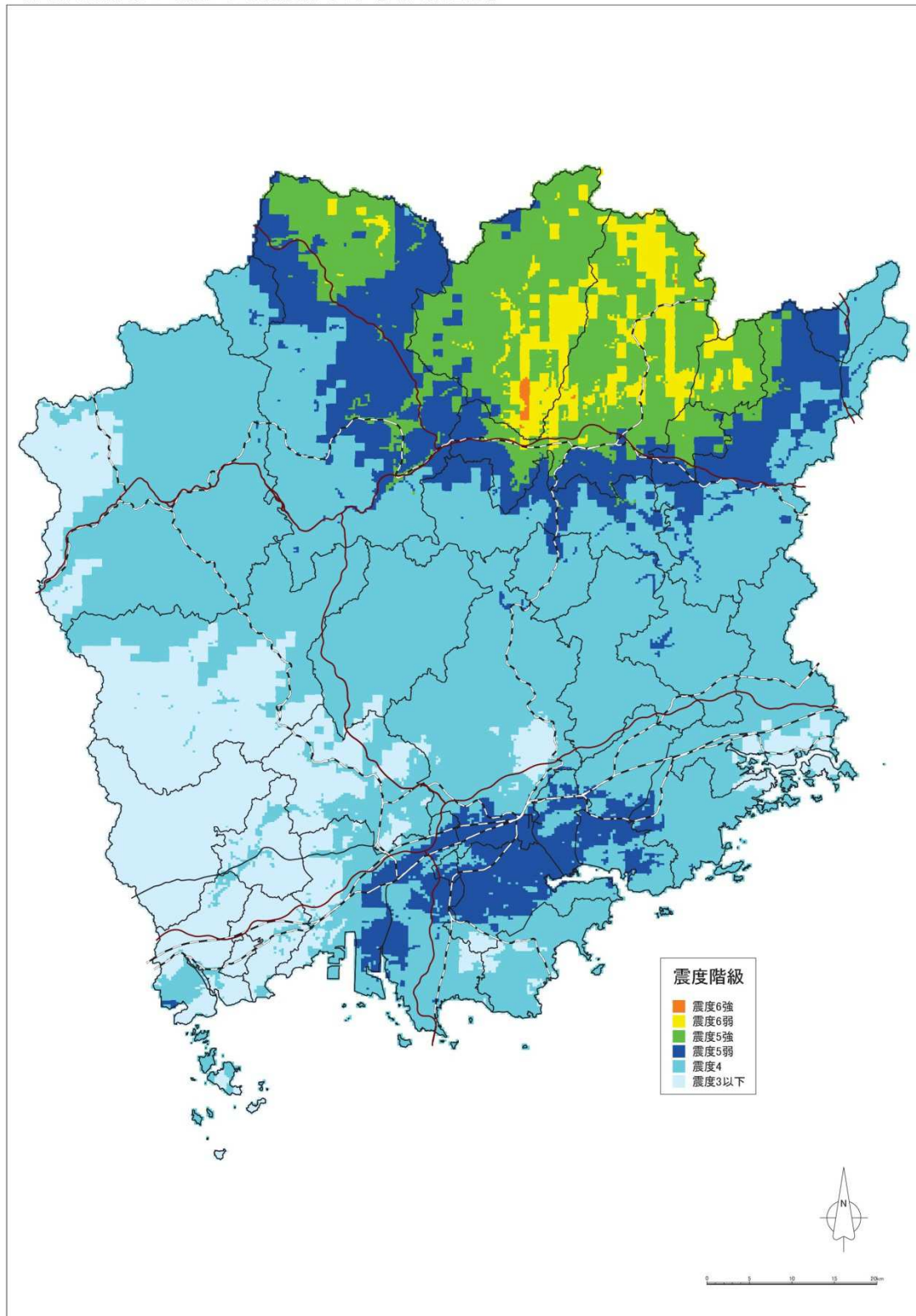


(才) 倉敷市内 山崎断層帯主部(大原・土万・安富・主部南東部)の地震による液状化
危険度分布図 【岡山県想定】



(力) 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】

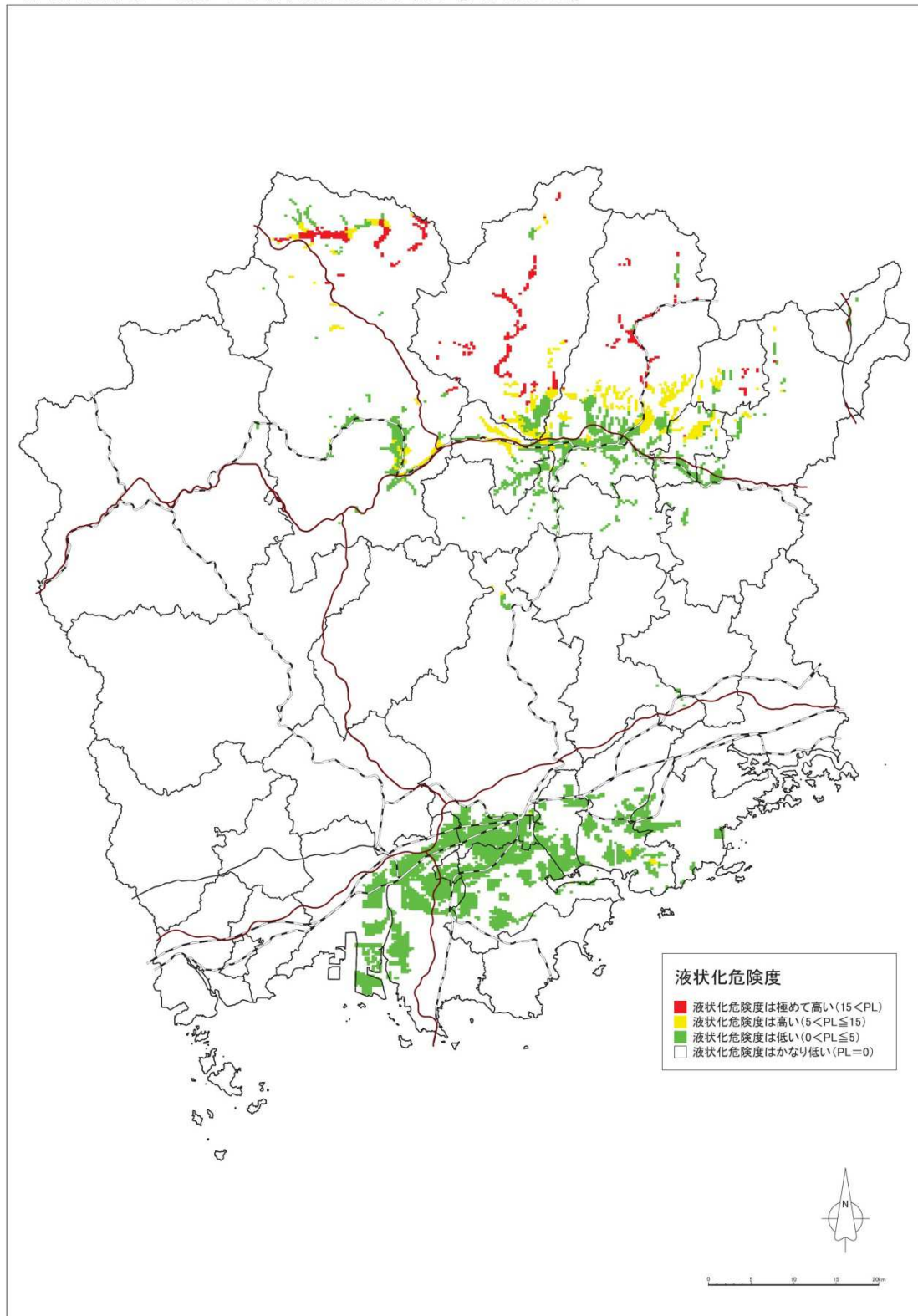


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

(キ) 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】

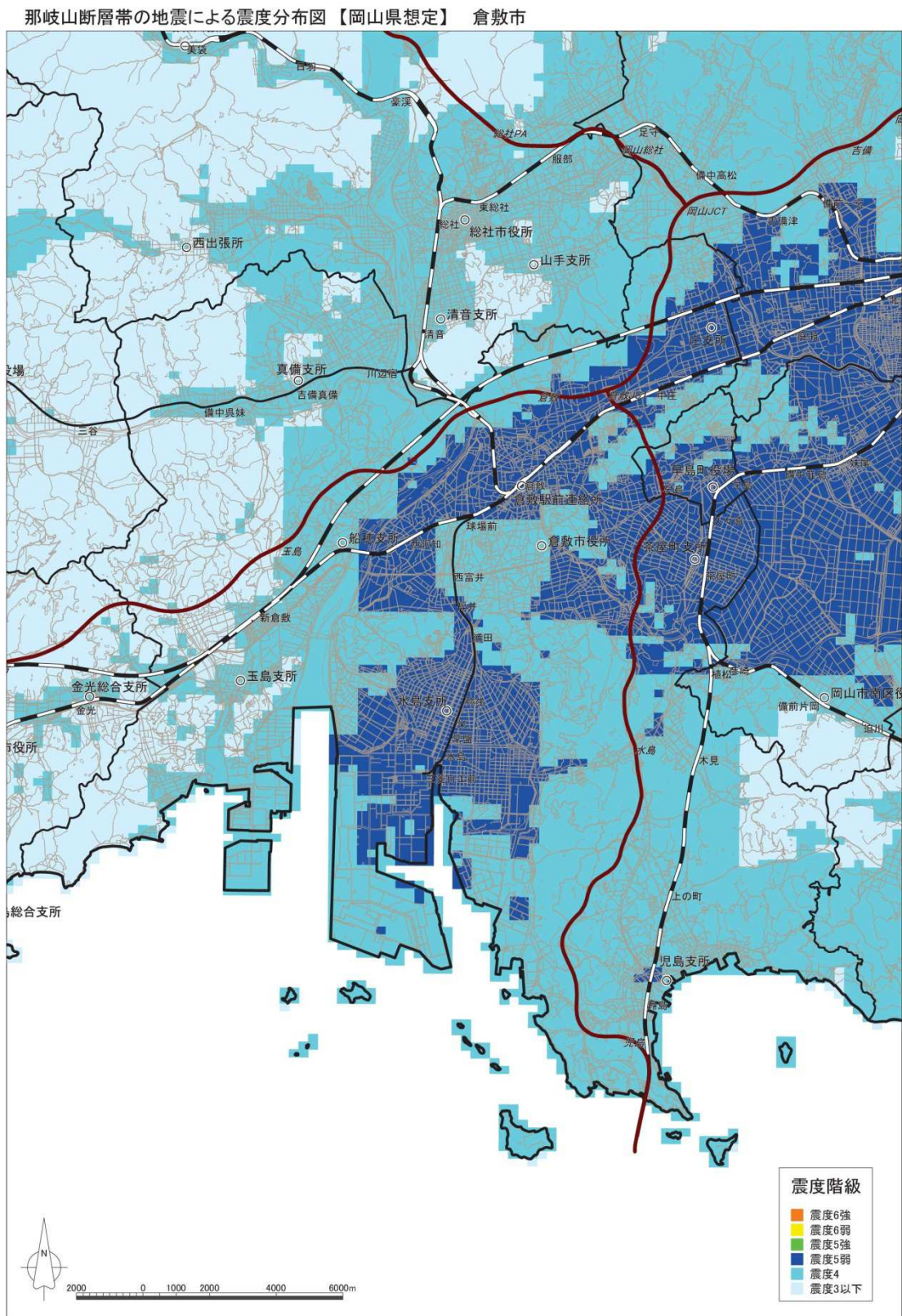
那岐山断層帯の地震による液状化危険度分布図 【岡山県想定】



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、同院発行の基礎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。

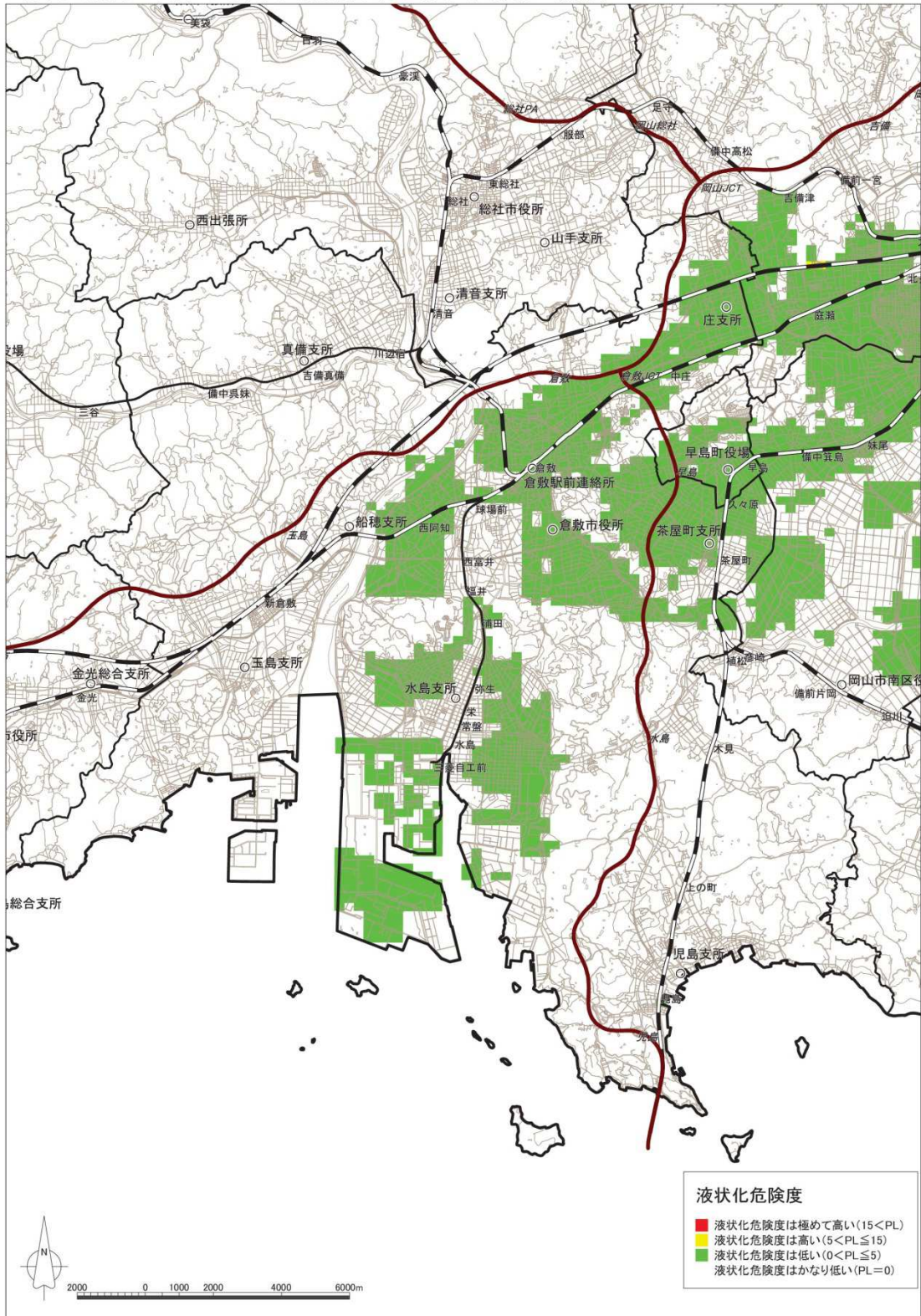
1:400000

(ク) 倉敷市内 那岐山断層帯の地震による震度分布図 【岡山県想定】



(ケ) 倉敷市内 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】 倉敷市

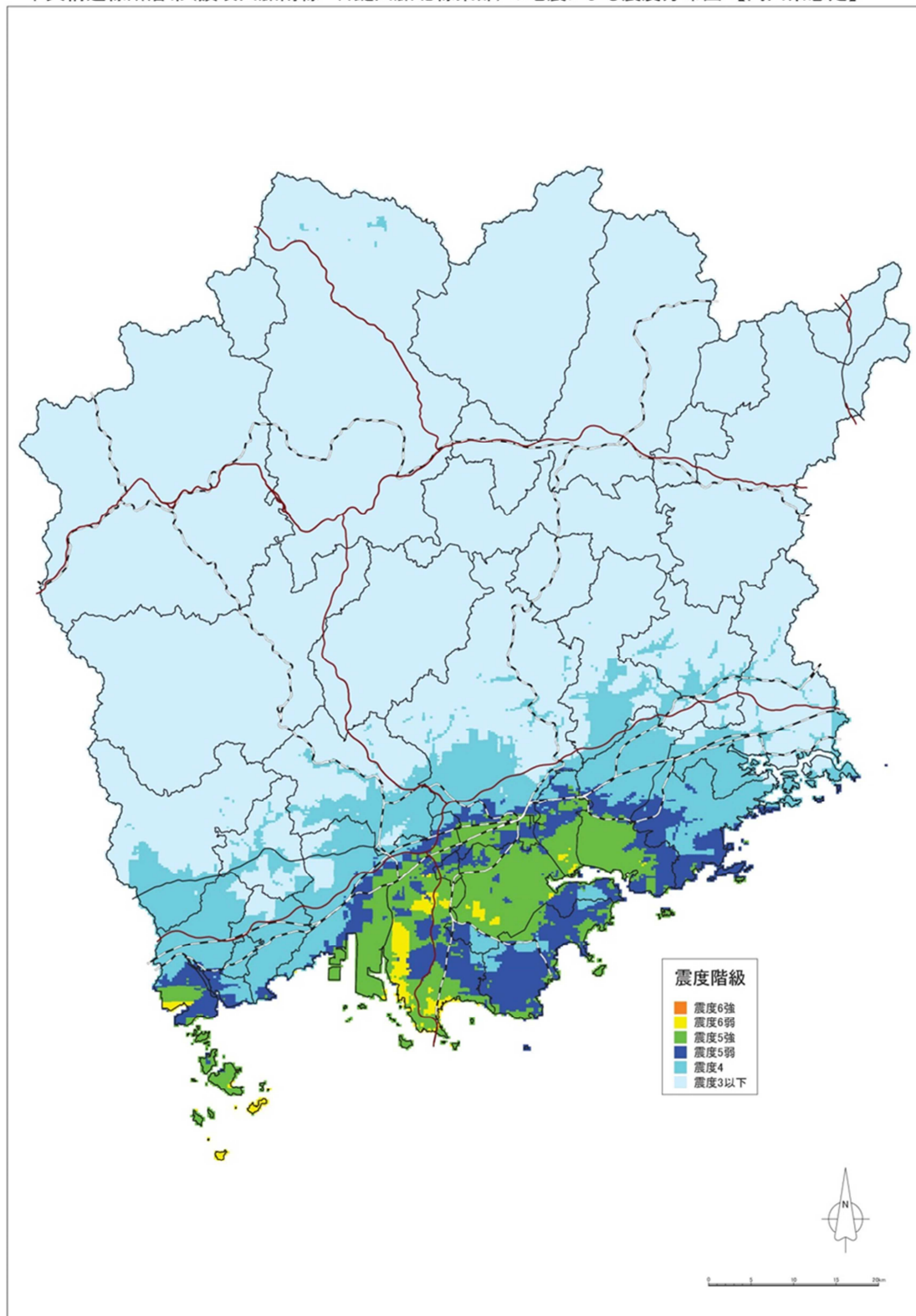


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ、市町村役場等及び公的集会所データ)を使用した。

1:100000

(二) 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】

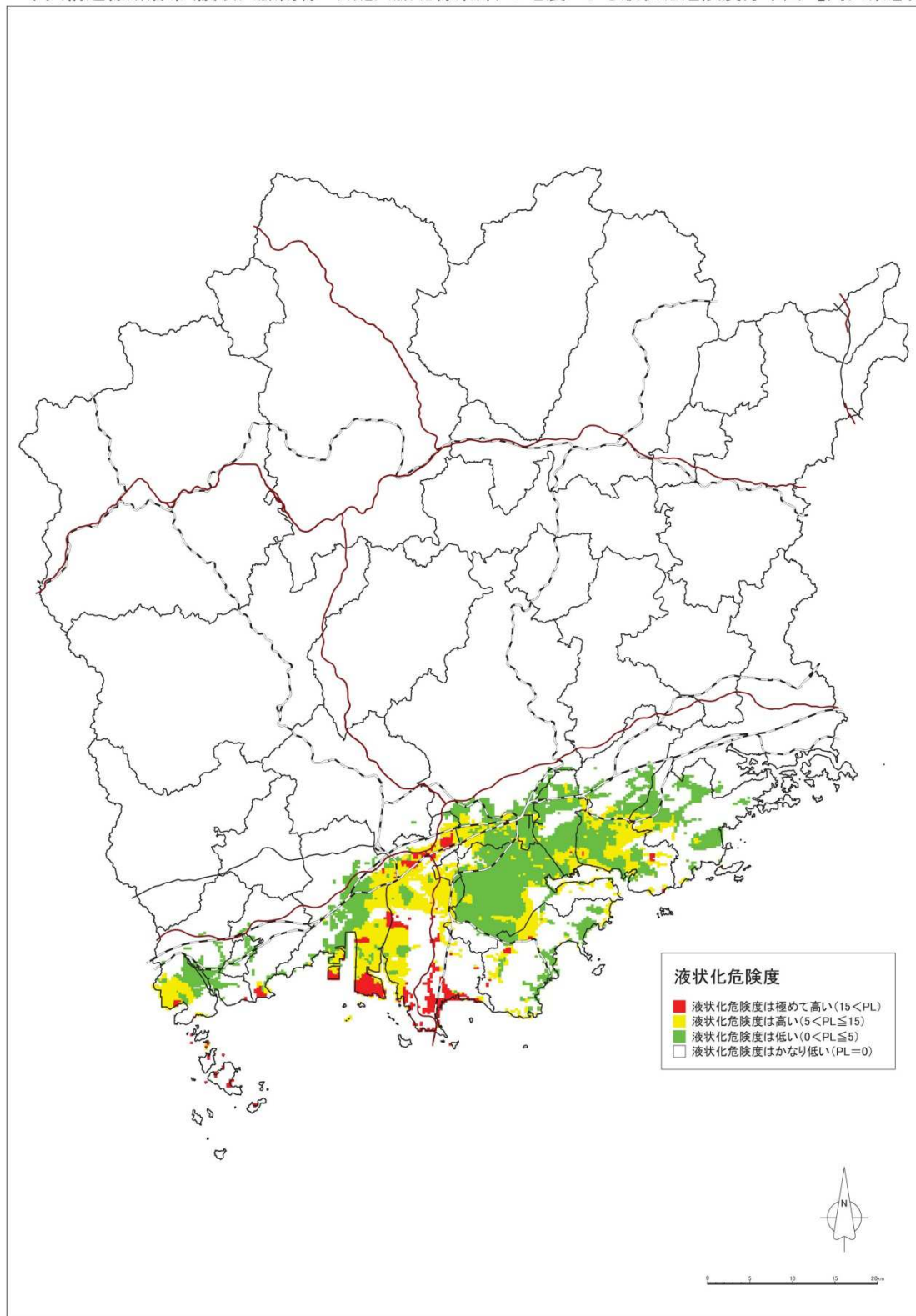


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

(サ) 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】

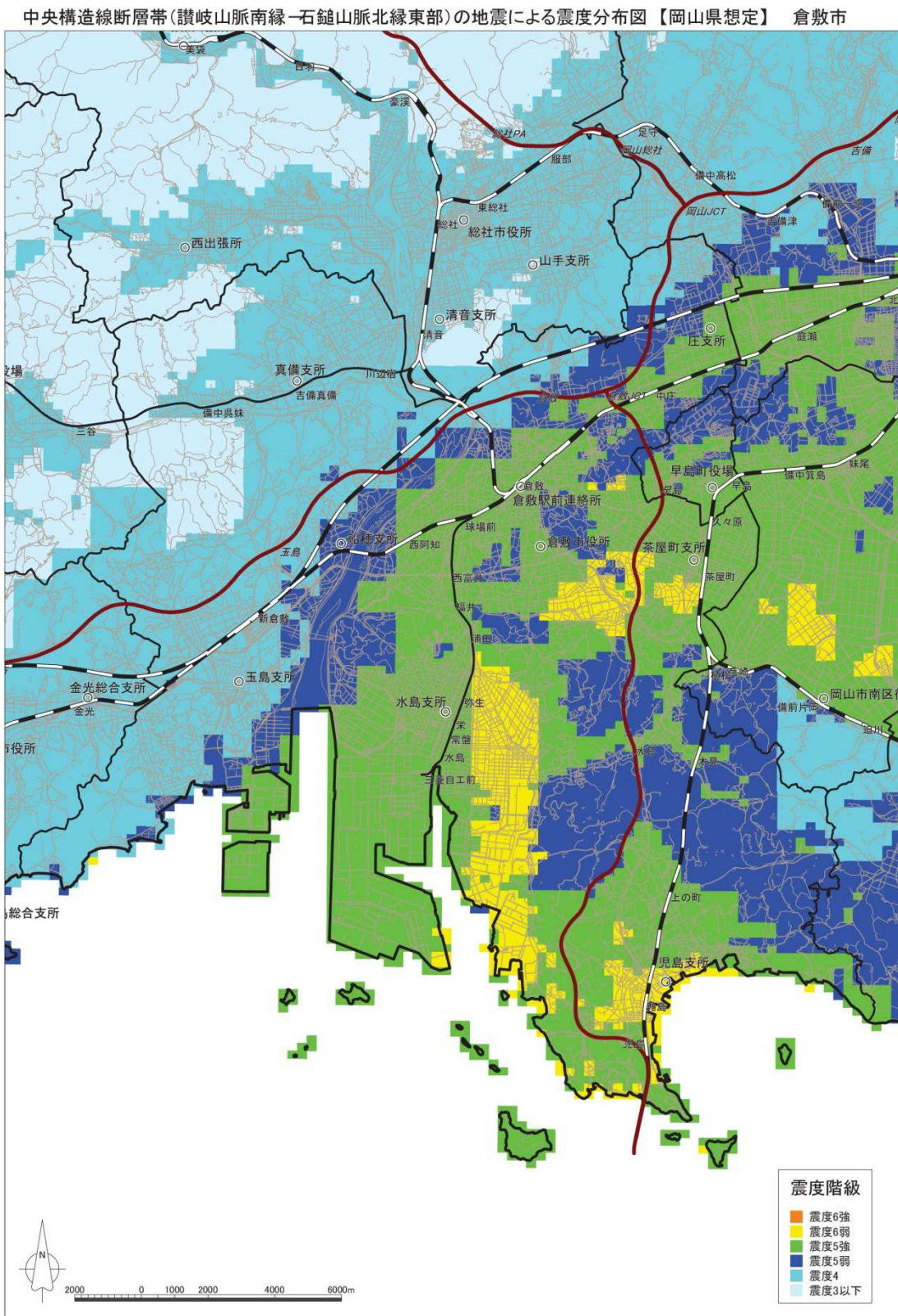
中央構造線断層帯（讃岐山脈南縁－石鎚山脈北縁東部）の地震による液状化危険度分布図【岡山県想定】



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、同院発行の基礎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。

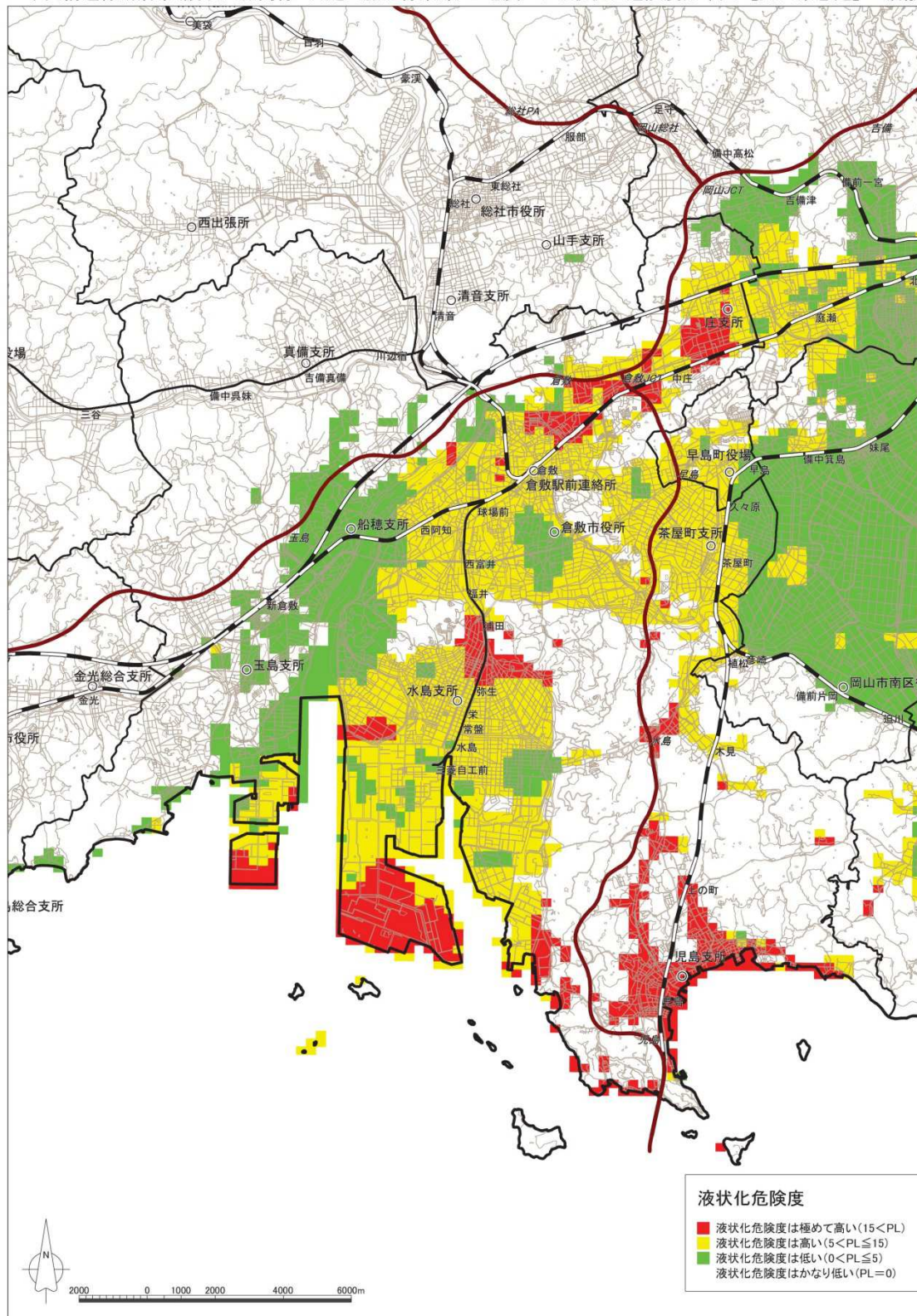
1:400000

(シ) 倉敷市内 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】



(ス) 倉敷市内 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】 倉敷市

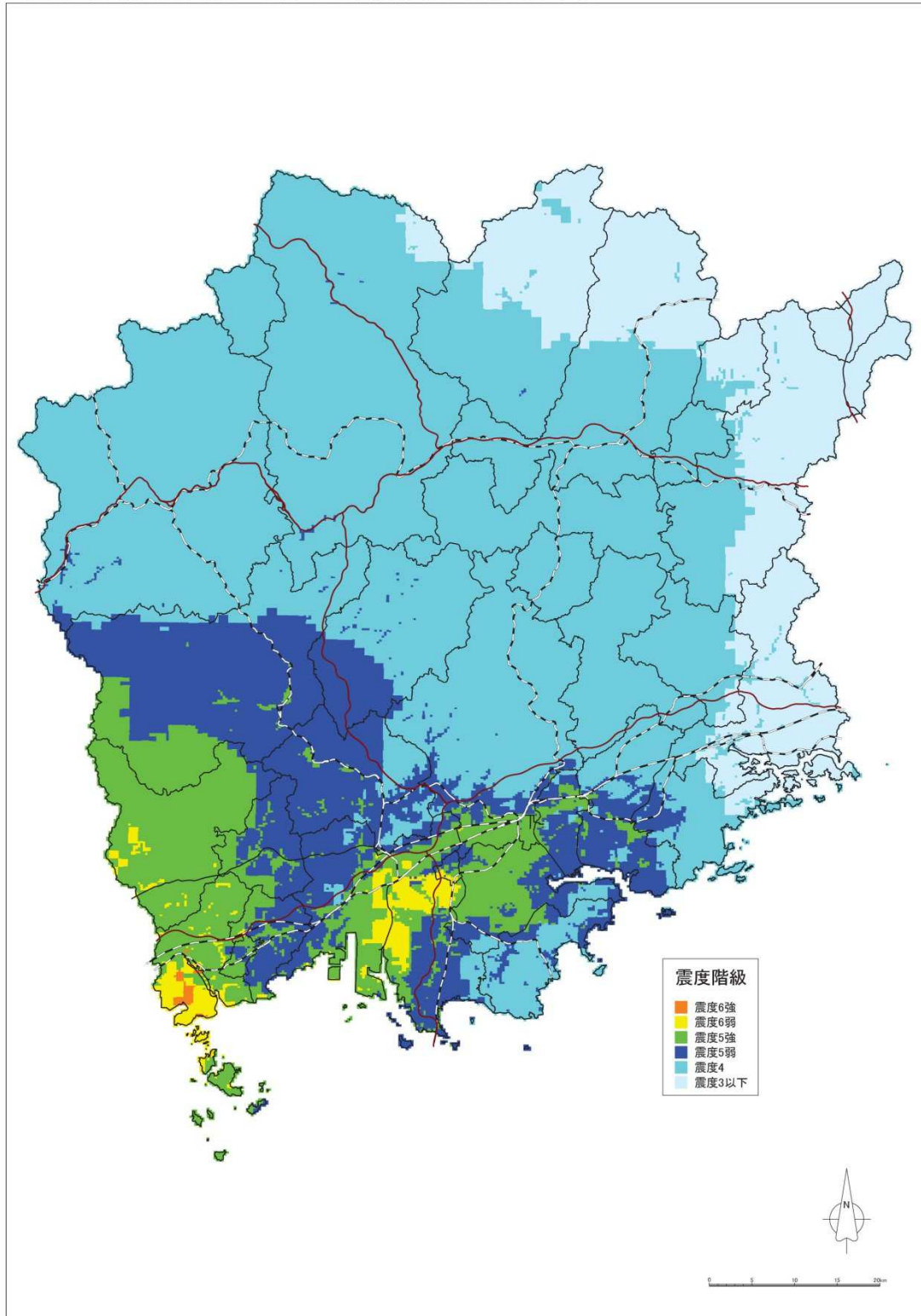


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基礎地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ、市町村役場等及び公的集会所施設データ)を使用した。

1:100000

(七) 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】

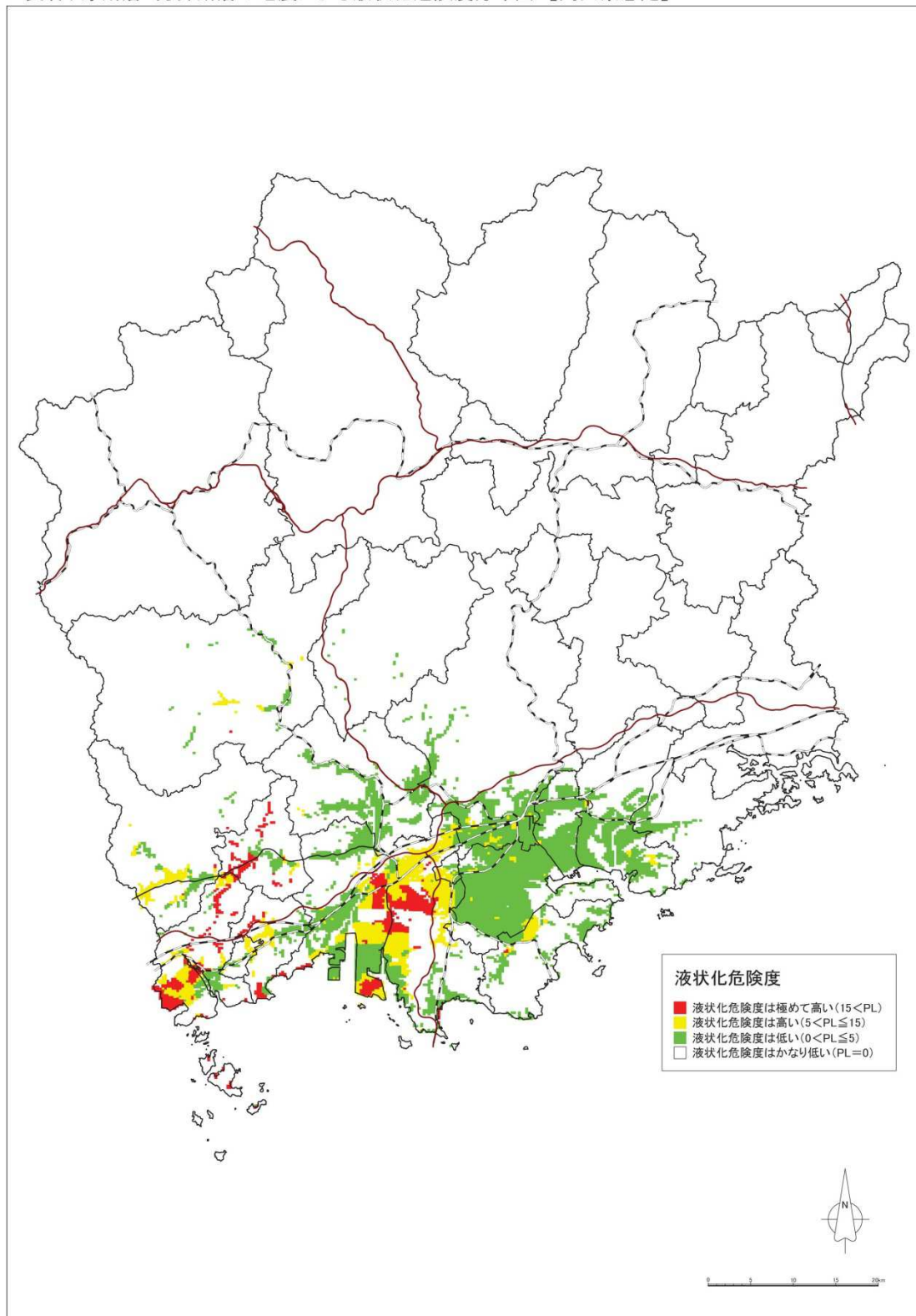


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

(ソ) 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】

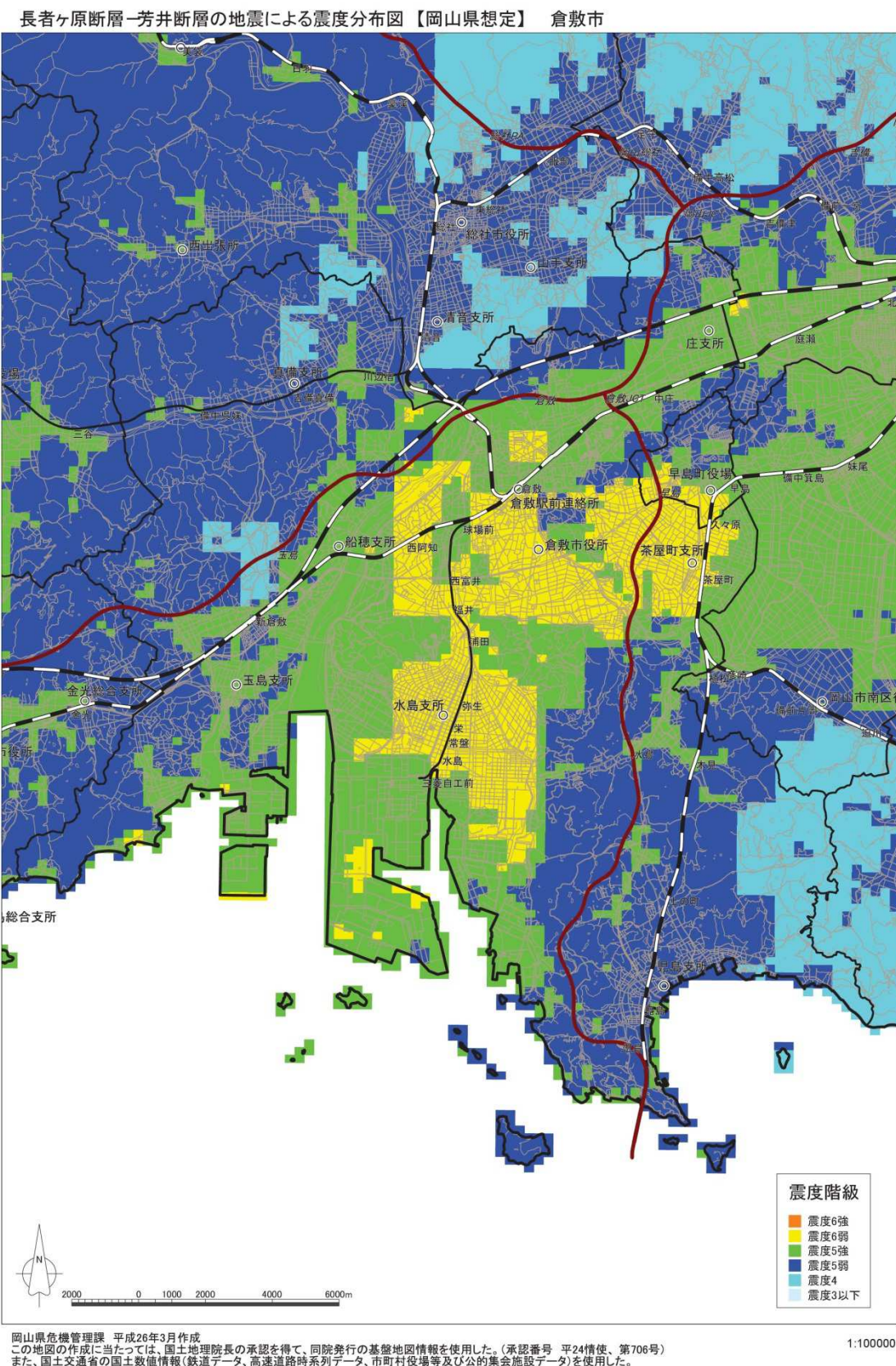
長者ヶ原断層－芳井断層の地震による液状化危険度分布図 【岡山県想定】



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、同院発行の基礎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

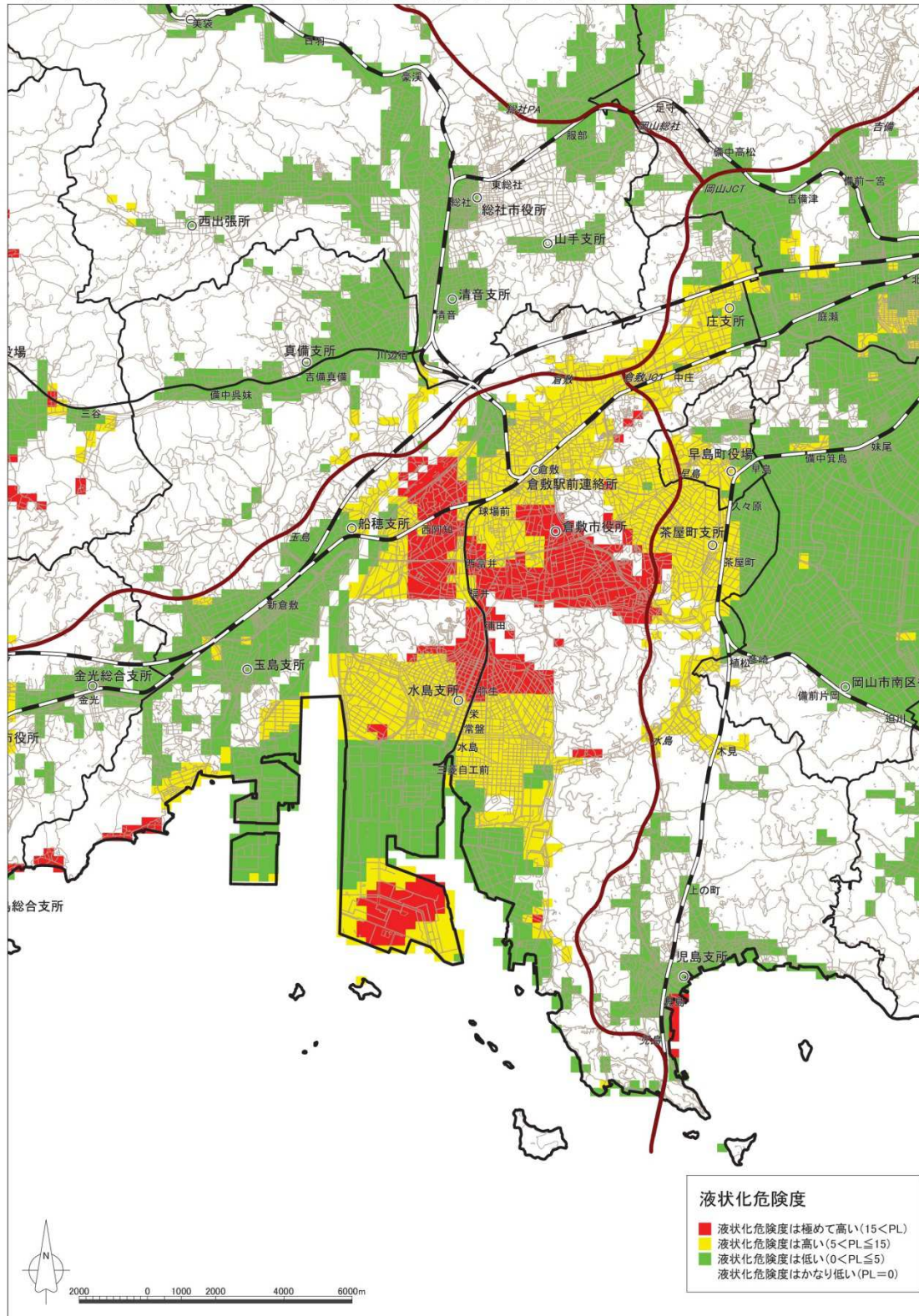
(タ) 倉敷市内 長者ヶ原断層－芳井断層の地震による震度分布図 【岡山県想定】



(チ) 倉敷市内 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】 倉敷市

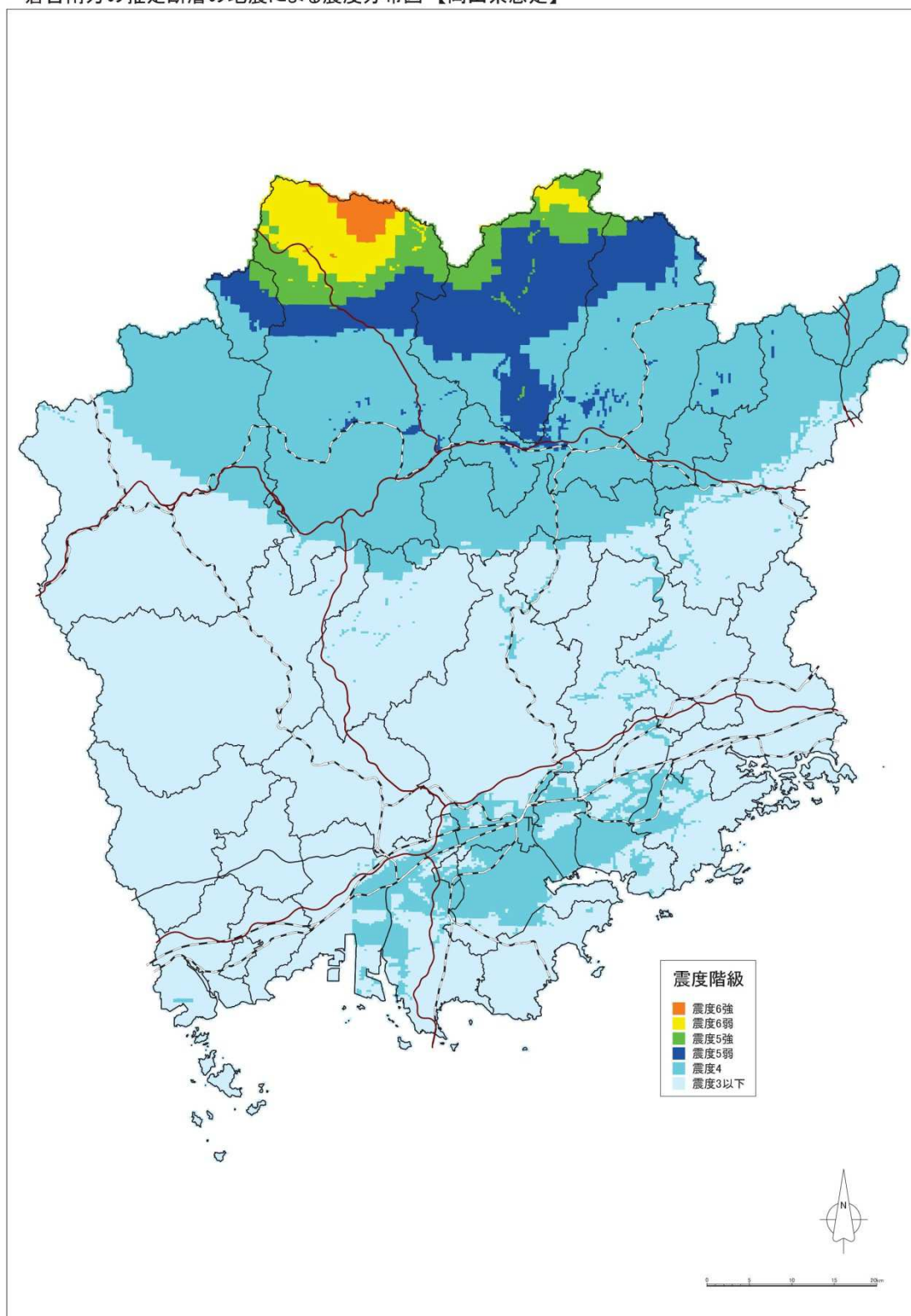


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基礎地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ、市町村役場等及び公的集会所施設データ)を使用した。

1:100000

(ツ) 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】

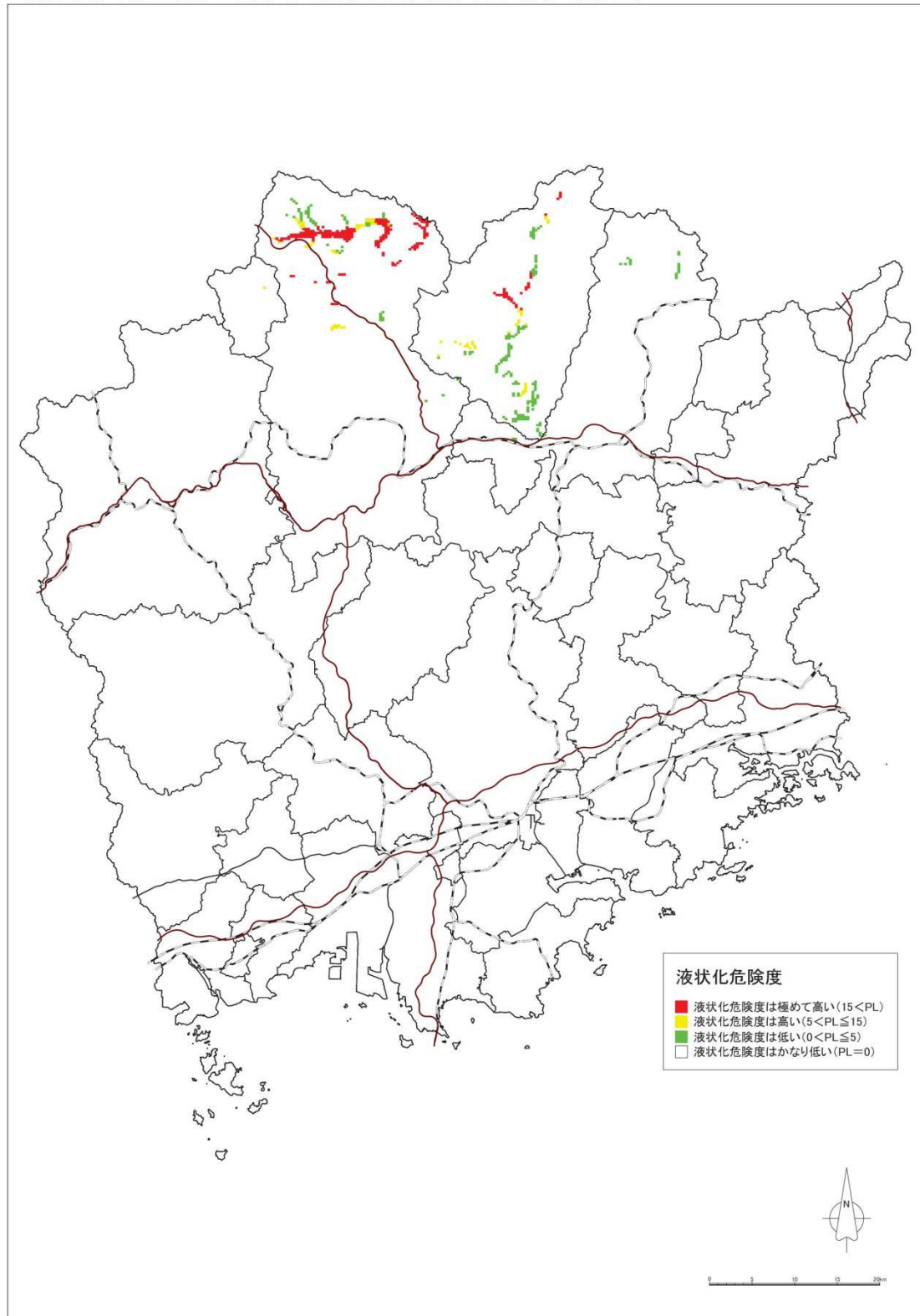


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

(テ) 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】

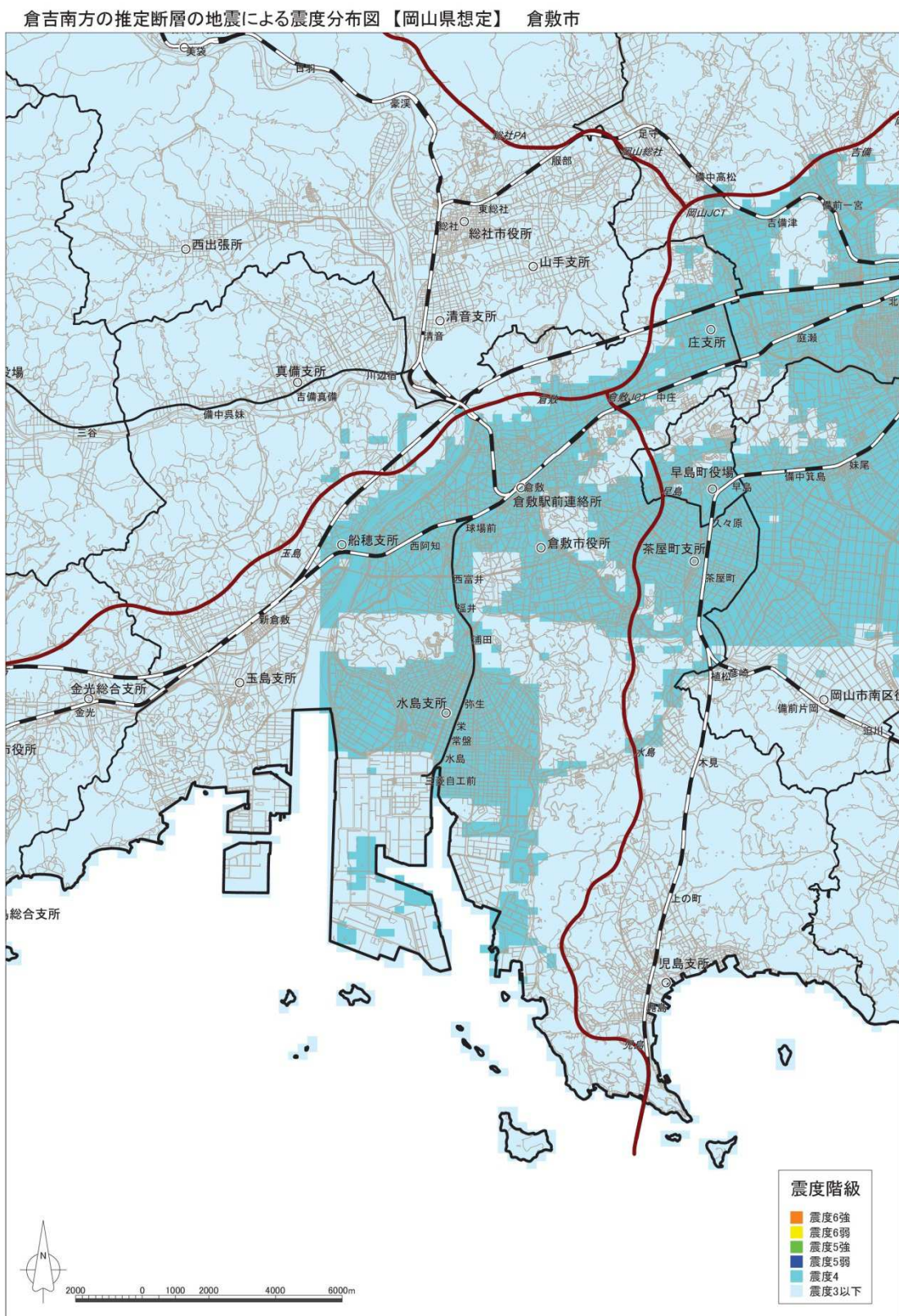
倉吉南方の推定断層の地震による液状化危険度分布図 【岡山県想定】



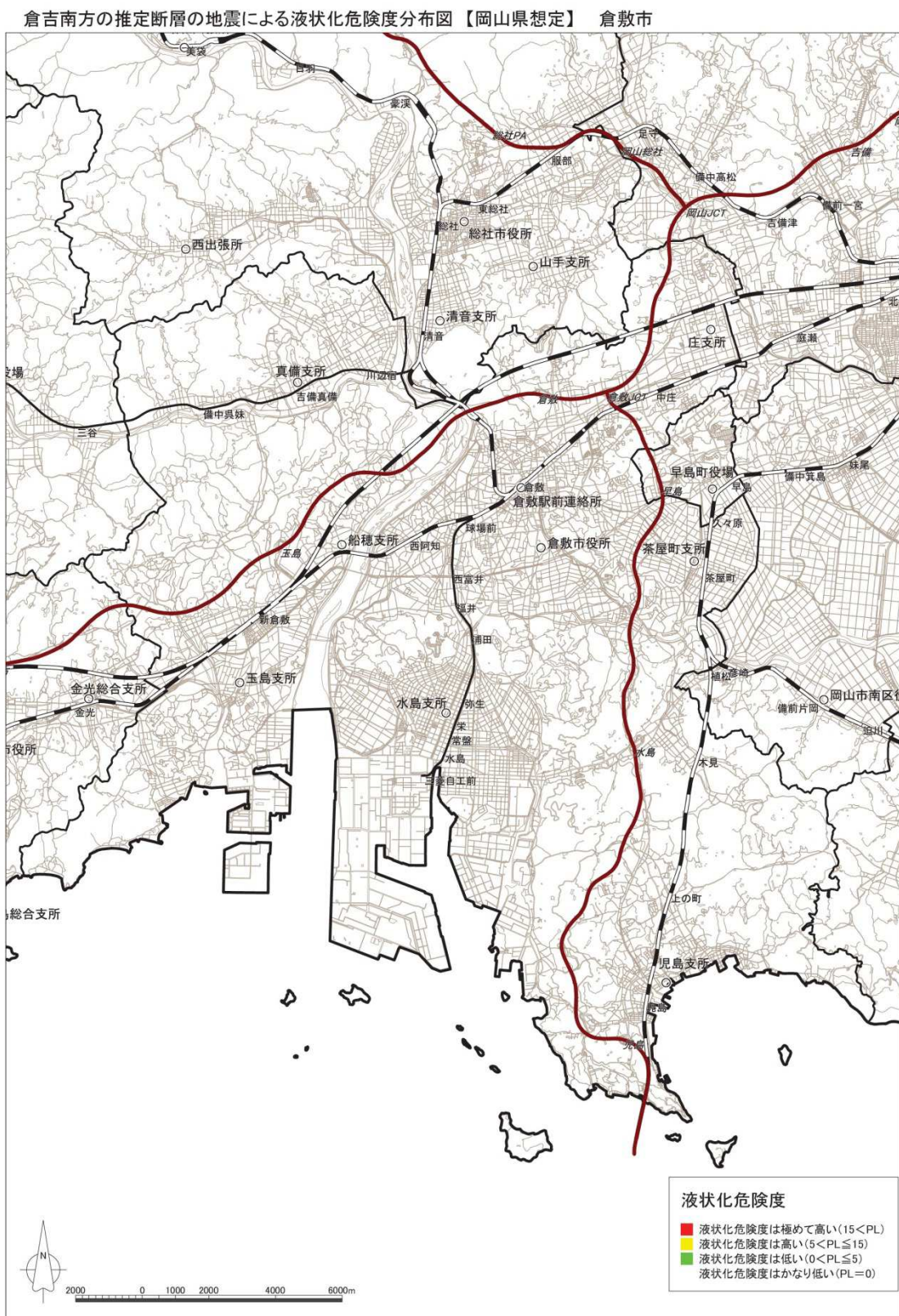
岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基礎地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

(ト) 倉敷市内 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】

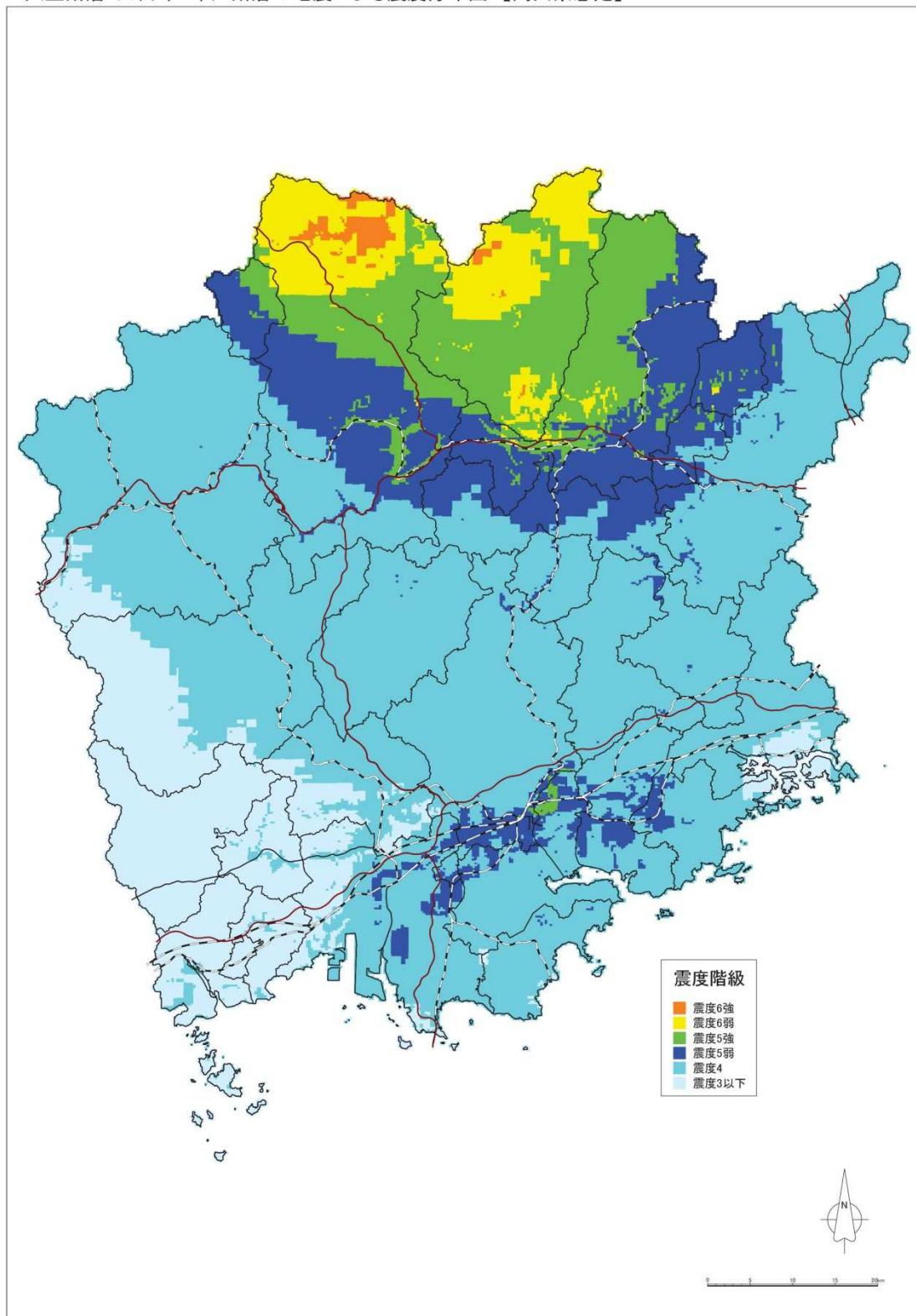


(ナ) 倉敷市内 倉吉南方の推定断層の地震による液状化危険度分布図 【岡山県想定】



(二) 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】

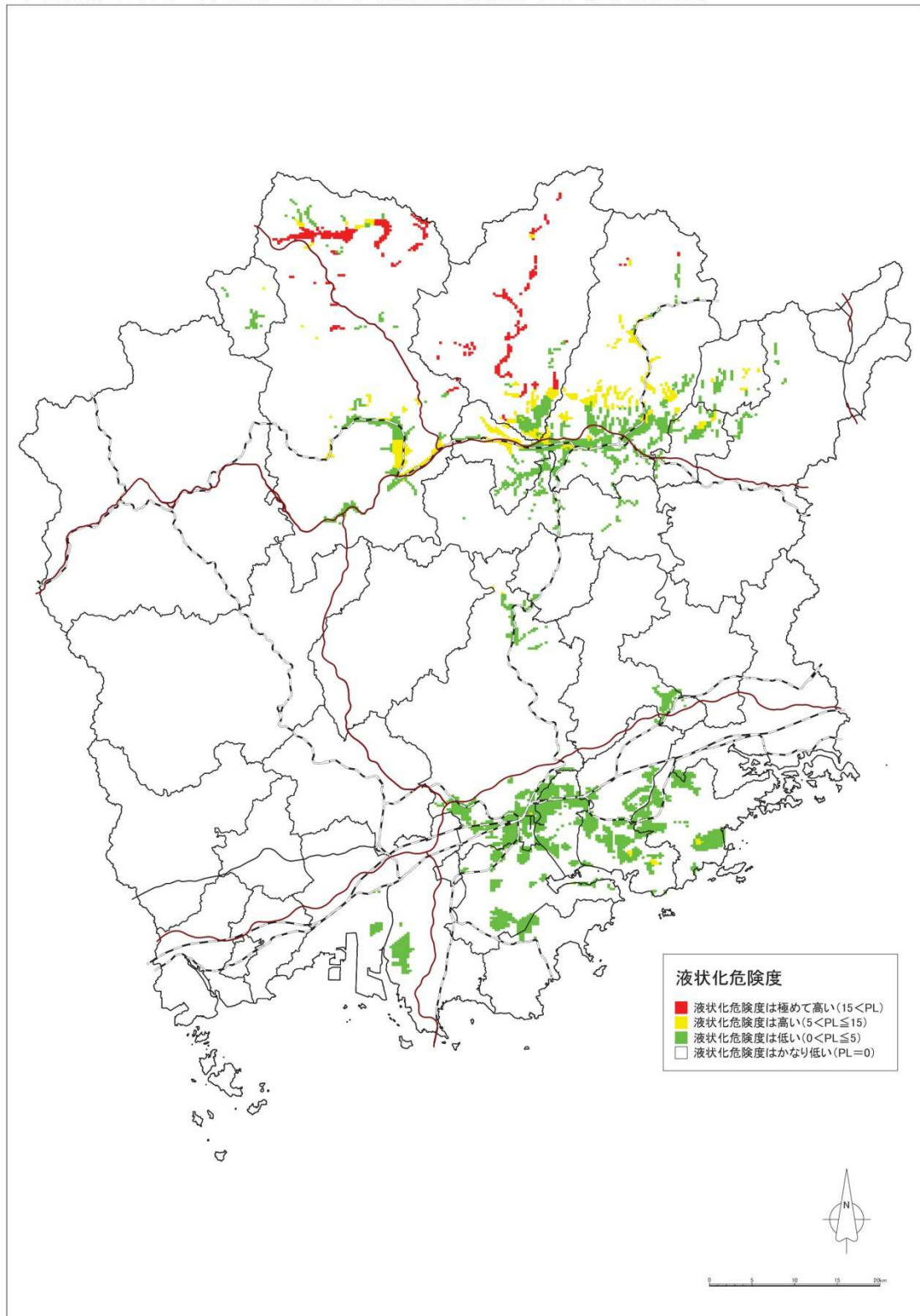


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基礎地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

(又) 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】

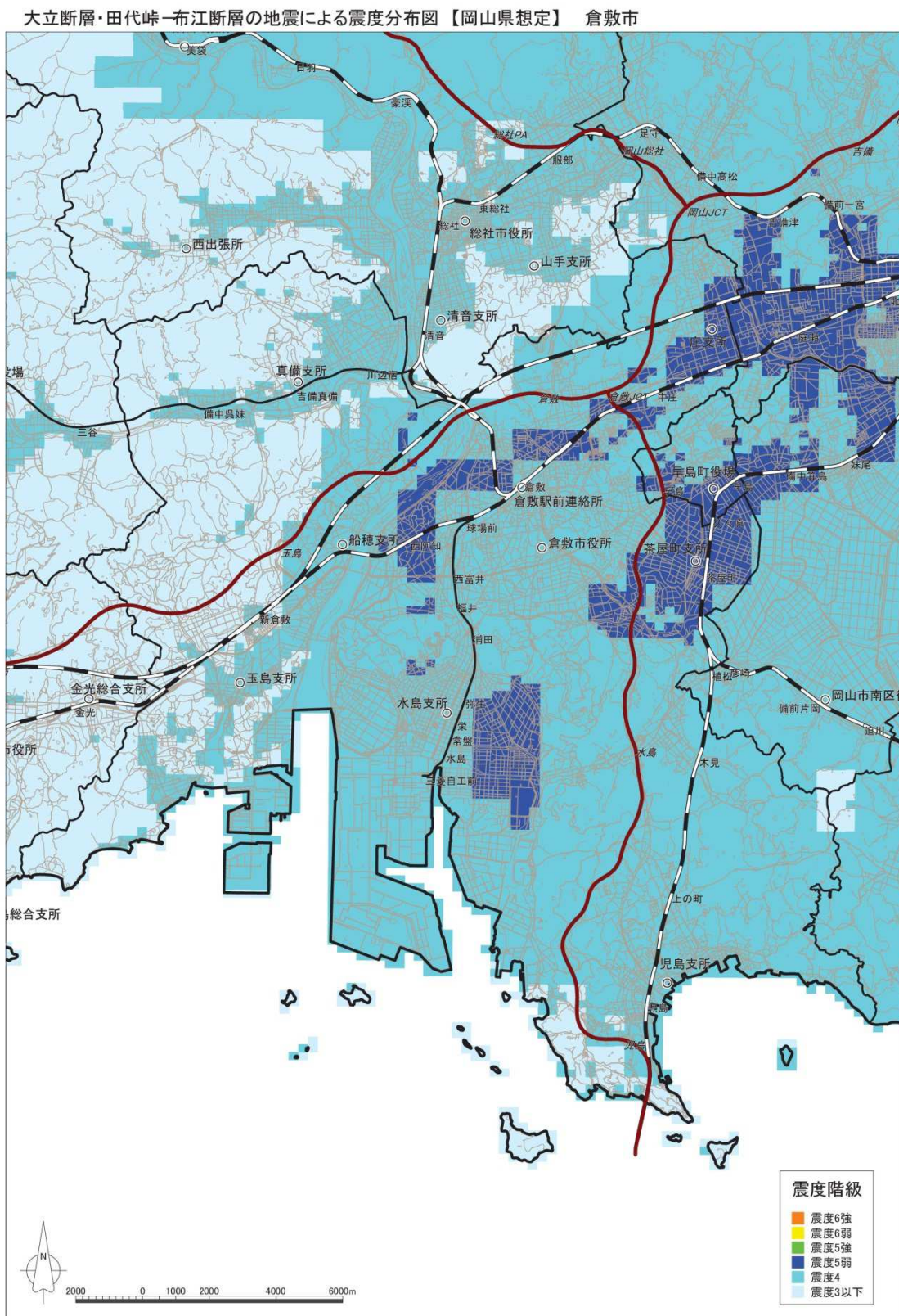
大立断層・田代峠―布江断層の地震による液状化危険度分布図 【岡山県想定】



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。

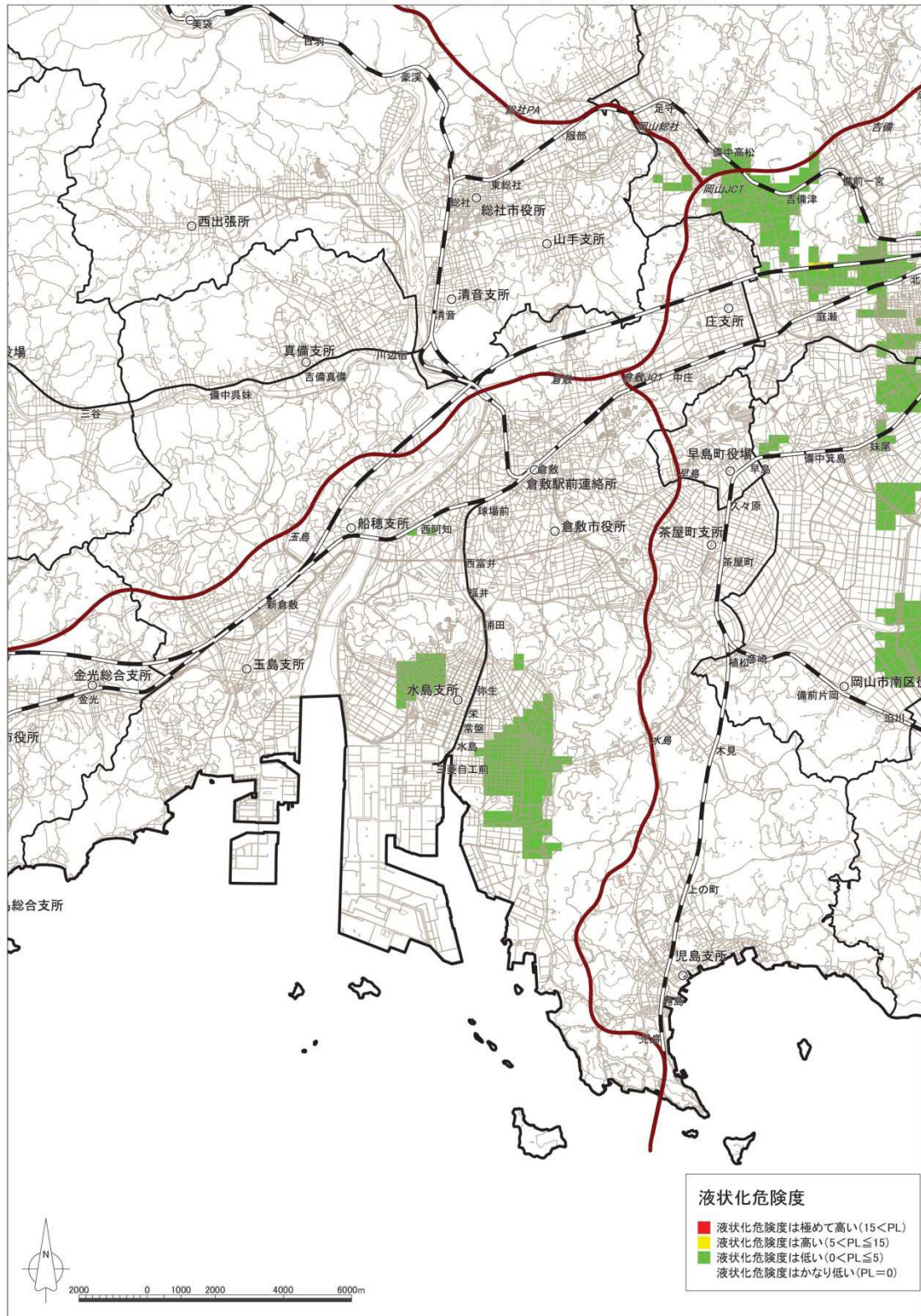
1:400000

(ネ) 倉敷市内 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】



(ノ) 倉敷市内 大立断層・田代峠一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・田代峠一布江断層の地震による液状化危険度分布図【岡山県想定】 倉敷市

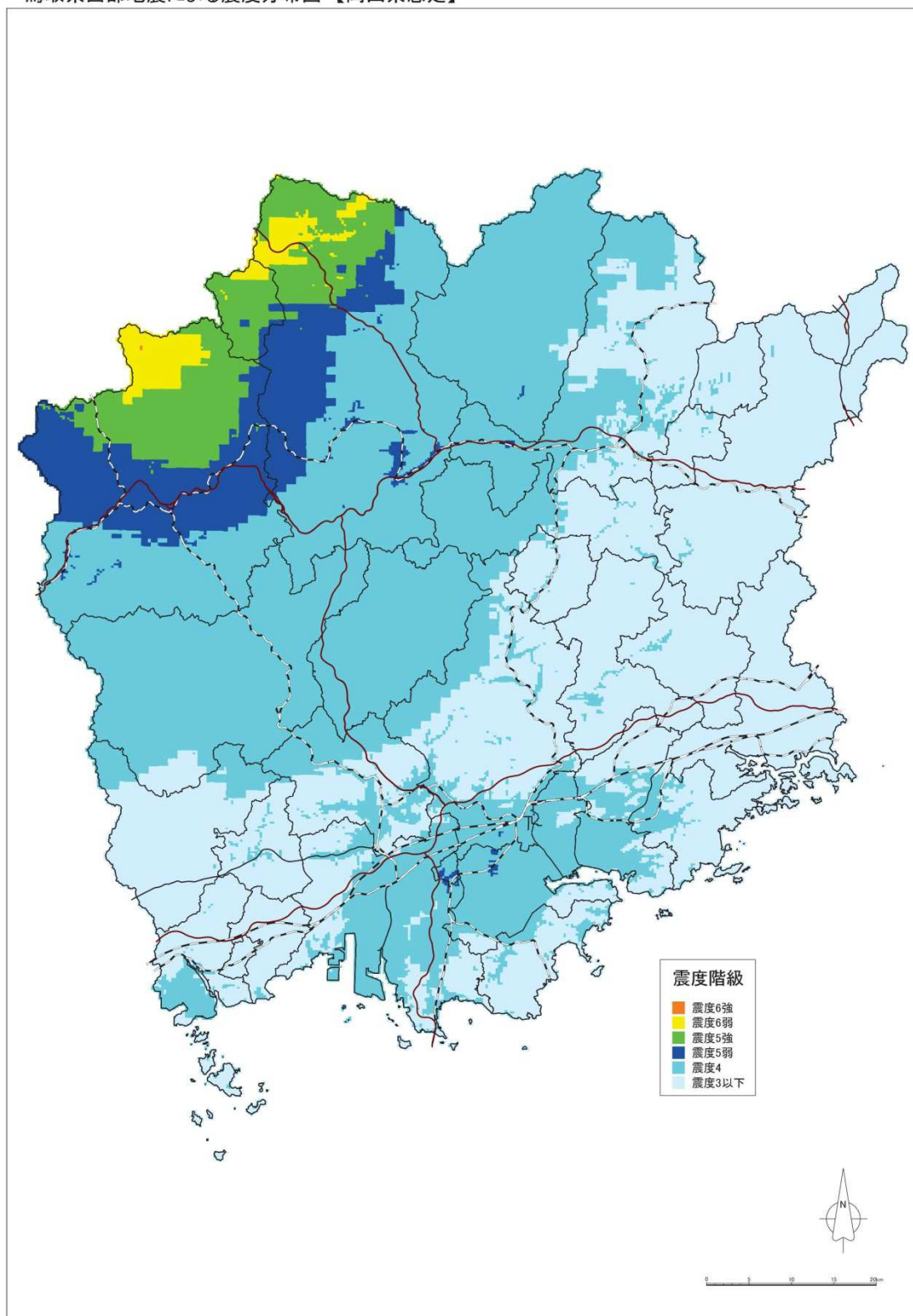


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ、市町村役場等及び公的集会所データ)を使用した。

1:100000

(ハ) 鳥取県西部地震による震度分布図 【岡山県想定】

鳥取県西部地震による震度分布図 【岡山県想定】

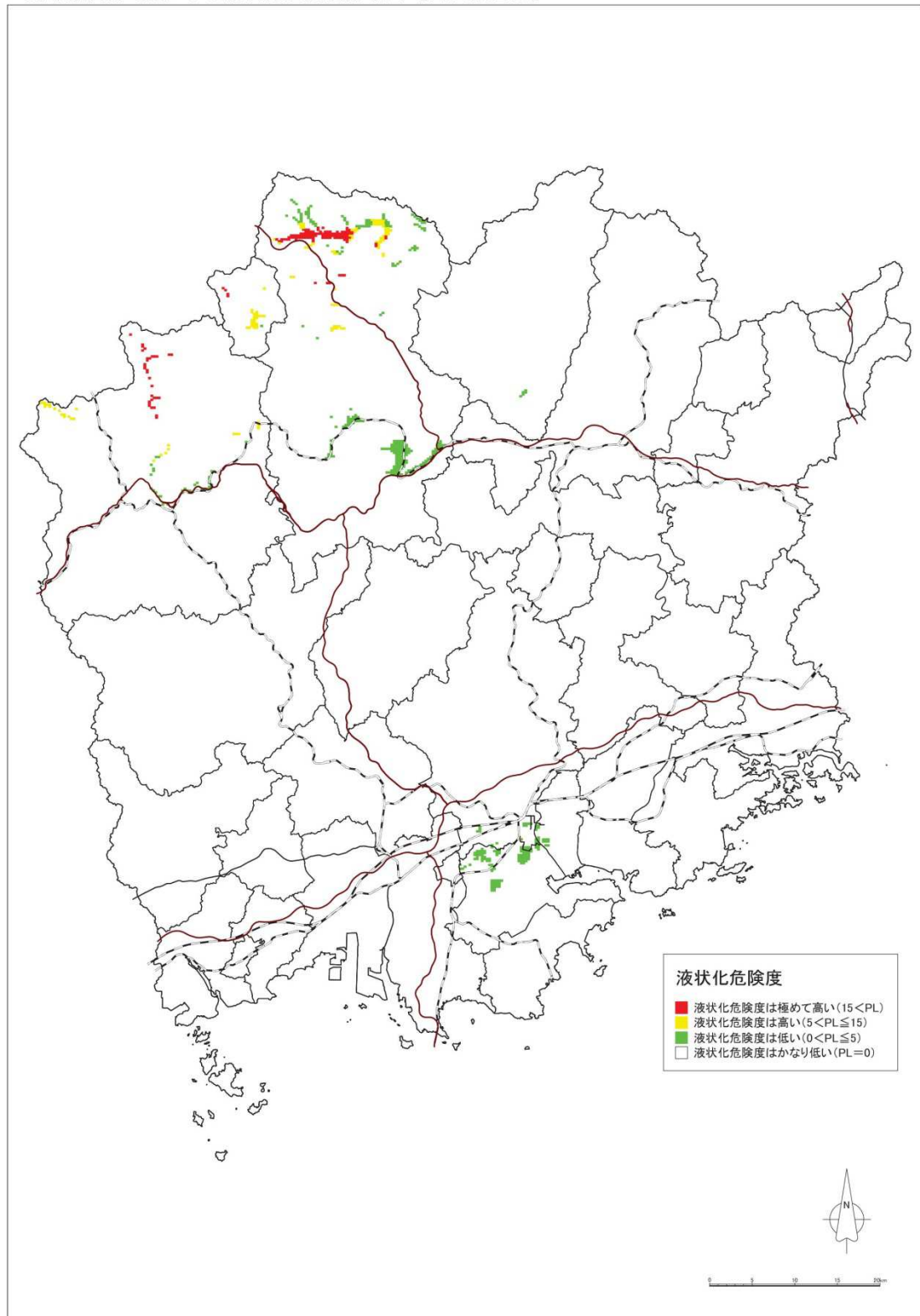


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

(ヒ) 鳥取県西部地震による液状化危険度分布図 【岡山県想定】

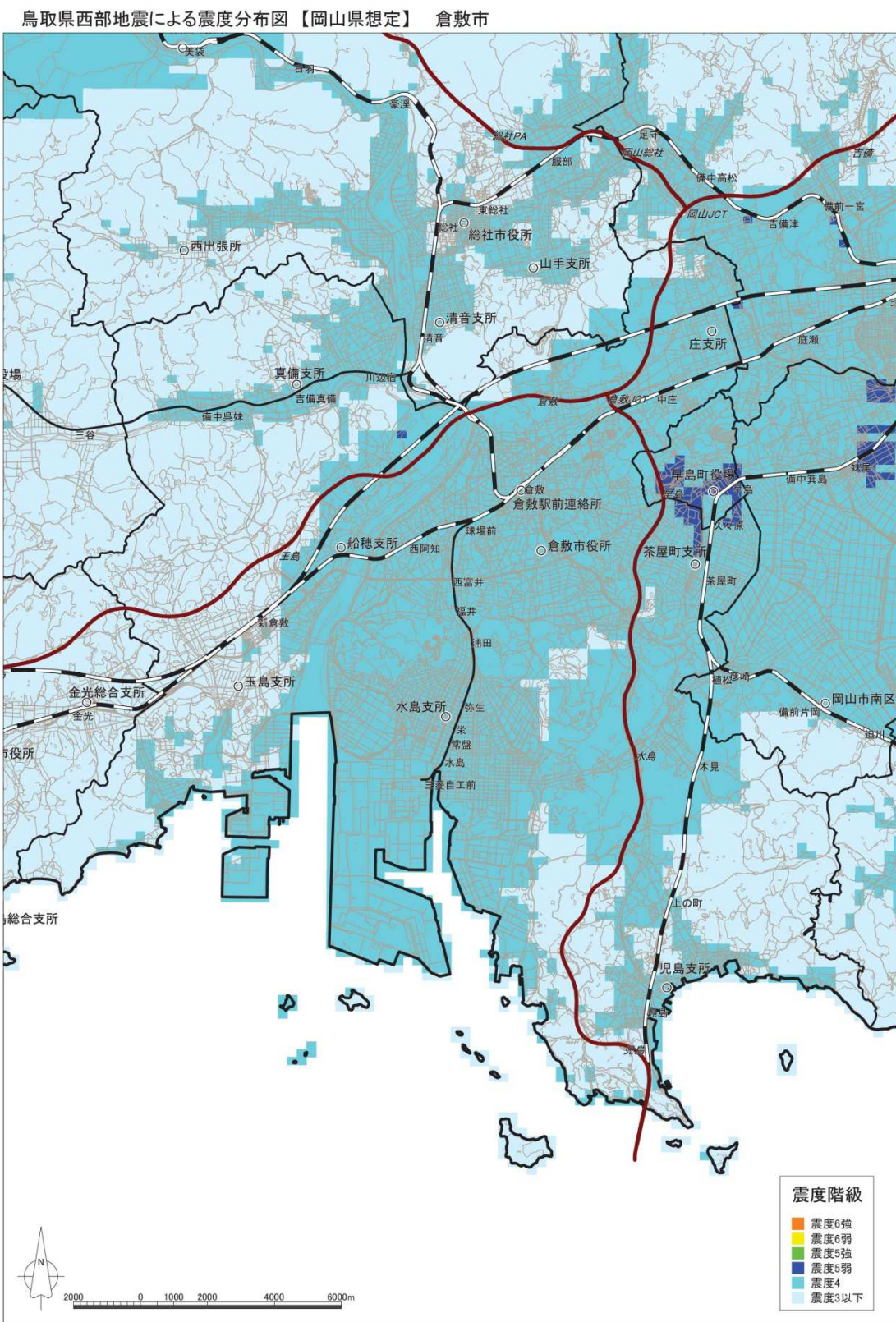
鳥取県西部地震による液状化危険度分布図 【岡山県想定】



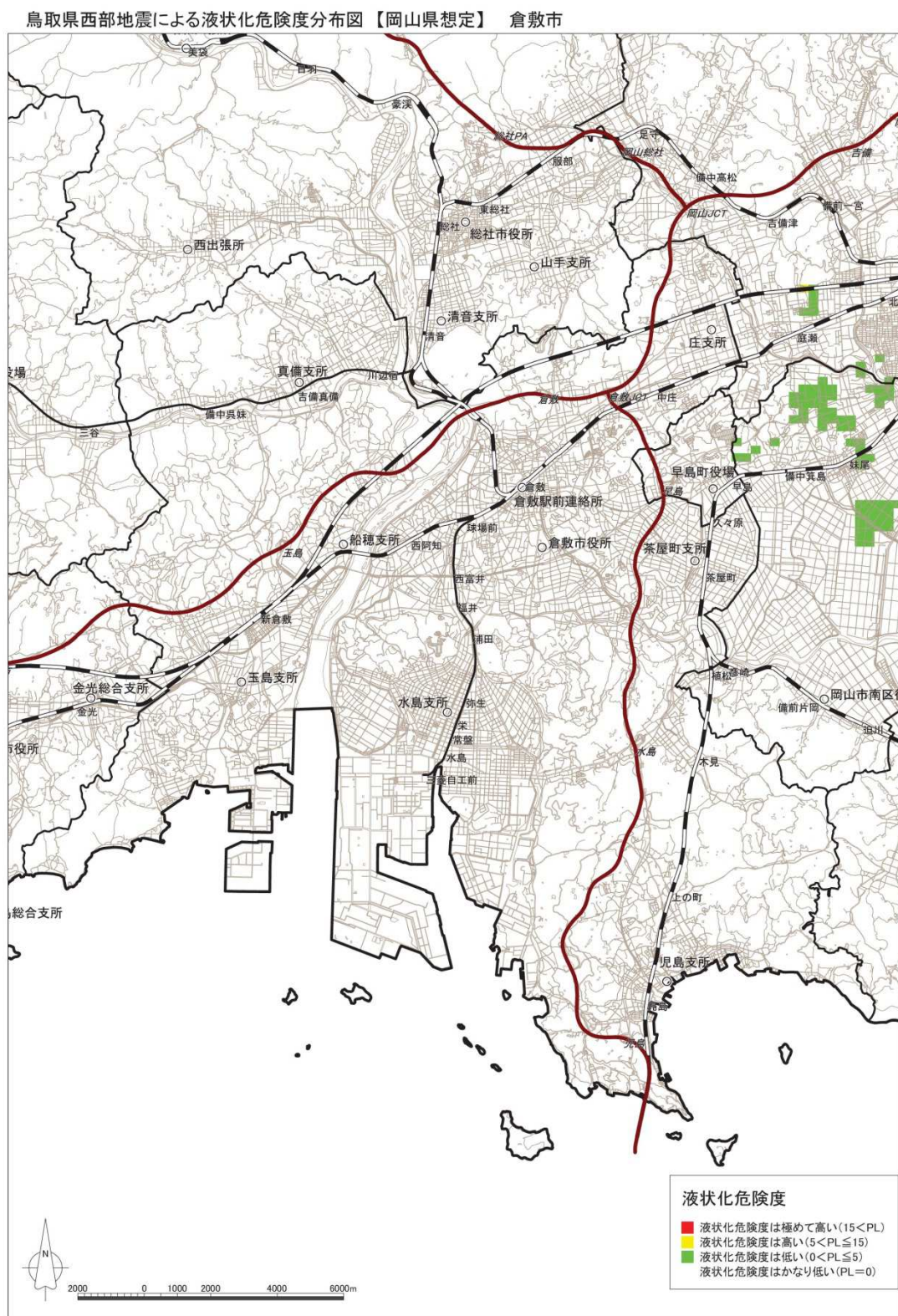
岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基礎地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

(フ) 倉敷市内 鳥取県西部地震による震度分布図 【岡山県想定】



(ハ) 倉敷市内 鳥取県西部地震による液状化危険度分布図 【岡山県想定】



才 被害想定

(ア) 岡山県内被害想定【岡山県想定】

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	冬・深夜	冬・18時
		604	33	5,680
那岐山断層帯	6強	冬・18時	冬・深夜	冬・18時
		209	12	2,078
中央構造線断層帯	6弱	冬・18時	冬・18時	冬・18時
		291	6	11,018
長者ヶ原－芳井断層	6強	冬・18時	冬・深夜	冬・18時
		856	40	21,672
倉吉南方の推定断層	6強	冬・18時	冬・深夜	冬・18時
		113	6	1,442
大立断層・田代峠－布江断層	6強	冬・18時	冬・深夜	冬・18時
		340	20	3,868
鳥取県西部地震	6強	冬・18時	冬・深夜	冬・18時
		17	0	150
鹿野・吉岡断層	5強	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。		
長尾断層	5弱			
宍道湖南方の地震	4			
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。

※岡山県地域防災計画（地震・津波災害対策編） 平成26年9月 抜粋

(イ) 倉敷市内被害想定【岡山県想定】

岡山県において想定される震度6弱以上の断層型地震のうち、本市に大きな被害をもたらすと想定される断層型地震は、「中央構造線断層帯の地震」及び「長者ヶ原－芳井断層の地震」です。

市内における各断層別の被害想定は、次のとおりです。

なお、この2つの断層の地震以外のものについては、市内において、それほど大きな被害が見込まれないことから、被害想定は行っていません。

a 中央構造線断層帯の地震 被害想定

被害項目		ケース	県全体	市
最大震度			6弱	6弱
建物全壊	(棟)	冬・18時	291	218
死者数	(人)	冬・18時	6	4
最大避難者数	(人)	冬・18時	11,018	8,730

※岡山県地域防災計画（地震・津波災害対策編） 平成26年9月 抜粋

b 長者ヶ原－芳井断層の地震 被害想定

被害項目		県全体	市
	ケース		
最大震度		6強	6弱
建物全壊 (棟)	冬・18時	856	634
死者数 (人)	冬・深夜	40	29
最大避難者数 (人)	冬・18時	21,672	16,892

※岡山県地域防災計画（地震・津波災害対策編） 平成26年9月 抜粋

2 耐震化の現状と目標

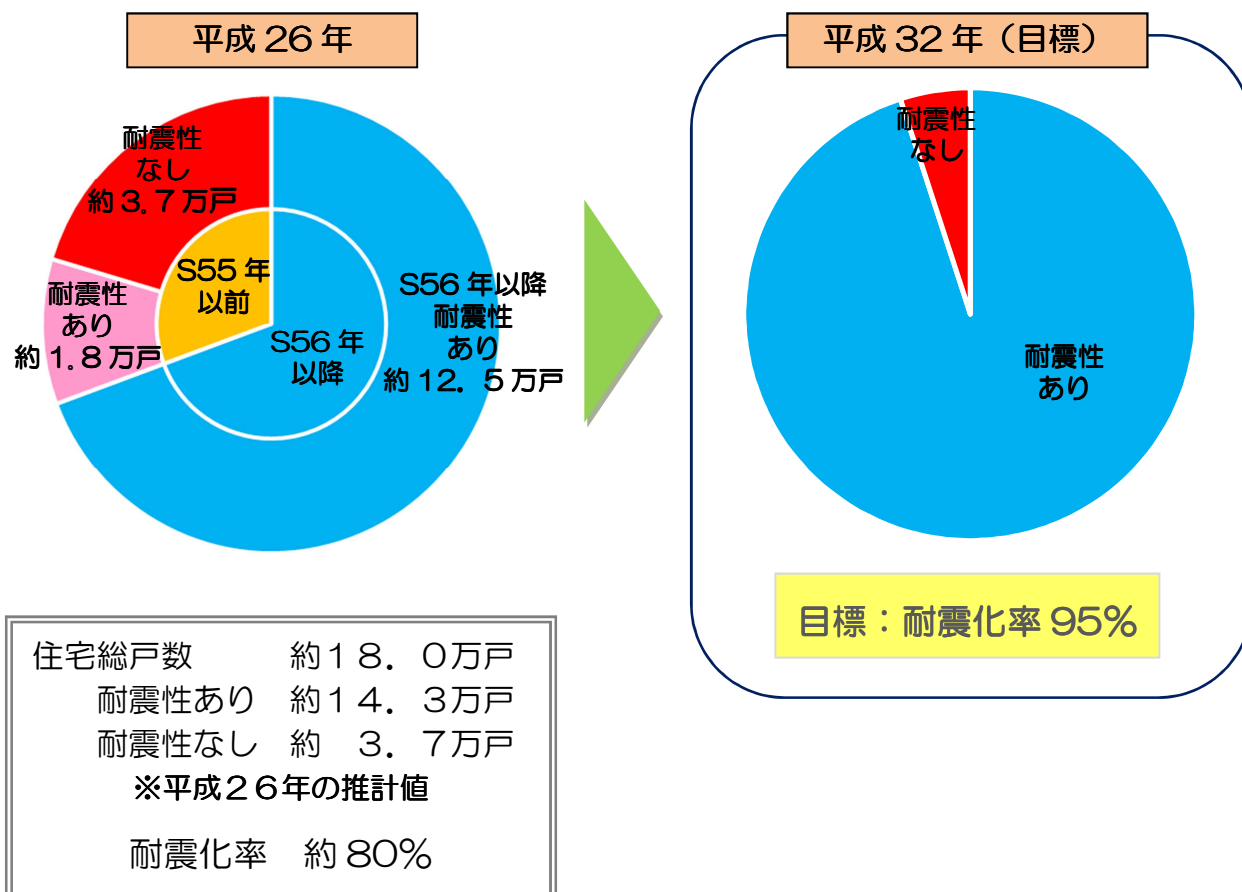
(1) 住宅の耐震化の現状と目標

ア 岡山県内（岡山県耐震改修促進計画 抜粋）

区 分	当初の耐震化率 (平成17年度末)	現状の耐震化率 (平成26年度末)	当初目標とした 耐震化率 (平成27年度末)	目標の耐震化率 (平成32年度末)
住 宅	67%	75%	90%	95%

イ 倉敷市

区 分	当初の耐震化率 (平成19年度末)	現状の耐震化率 (平成26年度末)	当初目標とした 耐震化率 (平成27年度末)	目標の耐震化率 (平成32年度末)
住 宅	72%	80%	90%	95%



※住宅土地統計調査を用いて、国の推計方法に準じて推計

(2) 特定建築物^{※1}の耐震化の現状と目標

ア 岡山県内（岡山県耐震改修促進計画 抜粋）

区 分			当初の耐震化率 (平成17年度末)	現状の耐震化率 (平成26年度末)	当初目標とした 耐震化率 (平成27年度末)	目標の耐震化率 (平成32年度末)
多 数 の 者 が 利 用 す る 建 築 物 ※2	1 災害対策本部及び 現地対策本部を設置 し、被災後応急活動や 復旧活動の拠点となる 建築物	県・市町村の庁舎、警 察本部、警察署で地域 防災計画等で定めるも の	49% (48%)	65%	100%	95% (代替施設の耐震 化率100%※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	公立の学校、病院、体 育館、公民館、各種セ ンター、消防署等で地 域防災計画等で定める もの	52% (50%)	79%	80%	95%
	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	77% (61%)	83%	80%	95%
	4 その他の建築物	賃貸住宅（共同住宅に 限る。）、寄宿舎、下 宿、事務所、工場等	77% (69%)	84%	80%	95%
危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物			76% (70%)	78%	85%	95%

（耐震化率の算定方法）

・公共建築物は各施設管理者から報告のあった実績値を採用し、また、民間建築物は国の推計方法に準じて算定した推計値を採用している。

・平成17年度欄上段の数値は、旧耐震改修促進法第6条第3号建築物を含めて算定している。

・平成17年度欄下段（ ）内の数値は、岡山県耐震改修促進計画策定時に算定した耐震化率で、公共・民間建築物ともにサンプル調査を基に算定した推計値である。

※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。別紙3参照

※3 区分1の耐震化率の目標を95%に設定するとともに、災害時に代替施設となる建築物の耐震化率を100%にすることを目標とする。

イ 倉敷市

区 分				当初の耐震化率 (平成19年度末)	現状の耐震化率 (平成26年度末)	当初目標とした 耐震化率 (平成27年度末)	目標の耐震化率 (平成32年度末)
多 数 の 者 が 利 用 す る 建 築 物	区 分 1	災害対策本部及び 現地対策本部を設 置し、被災後応急 活動や復旧活動の 拠点となる建築物	県・市町村の庁舎、 警察本部、警察署で 地域防災計画等で定 めるもの	88%	91%	100%	95%
	区 分 2	被災時に、避難者 及び傷病者の救援 活動など救助活動 の拠点となる建 築物	公立の学校、病院、 体育館、公民館、各 種センター、消防署 等で地域防災計画等 で定めるもの	47%	76%	80%	95%
	区 分 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	70%	83%	80%	95%
	区 分 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	39%	82%	80%	95%
	危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物			48%	73%	85%	95%

（耐震化率の算定方法）

・公共建築物は各施設管理者から報告のあった実績値を採用し、また、民間建築物は国の推計方法に準じて算定した推計値を採用している。

※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 市が所有する建築物の耐震化への取り組み

本市が所有する建築物については、上記の耐震化率の目標達成に向け、計画的に耐震化に取り組めます。

また、区分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」に該当する本市が所有する建築物については、上記にかかわらず、平成32年度末『耐震化率100%』を目指し、計画的に耐震化に取り組めます。

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。

本市では、このような所有者等の取り組み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や耐震化を行いやすい環境整備など必要な施策を講じるとともに、所有する公共建築物の耐震化に取り組むこととします。

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、市では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）、融資制度等の活用を図りながら、建築物の耐震化の促進を図ります。

（1）補助制度の概要

※ 以下は概略を示したものであり、事業によって、補助要件、限度額の設定などがありますので、詳細については、建築指導課にお問合せください。

（平成29年度の事業の概要であり、今後変更する場合があります。）

ア 住宅（耐震診断）

名称		補助対象建築物	補助率等
木造住宅耐震診断事業 （岡山県知事の登録を受けた木造住宅耐震診断員による耐震診断を一般社団法人岡山県建築士事務所協会に委託して実施するもの）	一般診断法による 「現況診断」・ 「補強計画診断」	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の住宅	岡山県木造住宅耐震診断マニュアルに掲げる一般診断は定額補助。 補助金の額 60,000円
	精密診断による 「現況診断」・ 「補強計画診断」		補助対象経費の3分の2。 ただし、補助金の額は、88,000円を限度とする。
戸建て住宅耐震診断事業		木造住宅耐震診断事業に掲げる以外の昭和56年5月31日以前に着工された地上階数2以下一戸建ての住宅	補助対象経費の3分の2。 ただし、補助金の額は、88,000円を限度とする。

イ 住宅（耐震改修等）

名称	補助対象建築物	補助率等
木造住宅耐震改修工事業	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の住宅で、耐震診断による既存木造住宅の性能が上部構造評点1.0未満のもの、又は既存住宅性能評価による既存木造住宅の性能が耐震等級1に満たないもの	補助対象経費（ただし、1平方メートル当たり33,500円を限度とする。）の2分の1。 ただし、補助金の額は、 1棟につき 600,000円を限度とし、 一の者につき1回限りとする。
木造住宅部分耐震改修工事業	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の住宅で、耐震診断による既存木造住宅の性能が上部構造評点1.0未満のもの。対象者は低所得者又は65歳以上の者若しくは障がい者が属する世帯	補助対象経費の2分の1。 ただし、補助金の額は、 400,000円を限度とし、 一の敷地につき1棟、かつ、 一の世帯につき1箇所を限度とする。
耐震シェルター・防災ベッド設置工事業	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の住宅で、耐震診断による既存木造住宅の性能が上部構造評点1.0未満のもの。対象者は低所得者又は65歳以上の者若しくは障がい者が属する世帯	補助対象経費の2分の1。 ただし、補助金の額は、 耐震シェルターの設置にあつては200,000円、 防災ベッドの設置にあつては100,000円を限度とする。 なお、一の敷地につき1棟、 かつ、一の世帯につき1箇所を限度とする。

ウ 建築物（耐震診断）

名称	補助対象建築物	補助率等
建築物耐震診断事業	木造・戸建て住宅耐震診断事業の補助対象建築物欄に掲げる住宅以外の次に掲げる建築物（昭和56年5月31日以前に着工されたもの（要安全確認計画記載建築物に該当しないものに限る。）に限る。） （１） 長屋及び共同住宅 （２） 住宅以外の建築物	補助対象経費の3分の2。ただし、補助金の額は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定める額を限度とする。 （１） 耐震改修促進法第15条第2項の規定による指示の対象となった特定既存耐震不適格建築物 1棟につき 3,000,000円 （２） 前2号に掲げるものの以外の建築物 1棟につき 1,500,000円
要安全確認計画記載建築物	要安全確認計画記載建築物に該当し、本市内に存するもの	補助対象経費の10分の10。ただし、補助金の額は、補助対象経費から耐震対策緊急促進事業制度要綱に基づく補助額を控除した額とする。

エ 建築物（耐震改修等）

名称	補助対象建築物	補助率等
要緊急安全確認大規模建築物耐震改修事業	昭和56年5月31日以前に工事着手されたもので、要緊急安全確認大規模建築物（建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第8条第1項第2号及び第17号から第19号までに掲げる建築物に該当するものを除く。）であって、耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであること。	【補強設計】 補助対象経費の3分の2。ただし、補助金の額は、1棟につき5,000,000円を限度とする。 【耐震改修工事】 補助対象経費の23パーセント。ただし補助金の額は、1棟につき48,000,000円（同一の建築物で、補強設計事業の補助金の交付を受けている場合は、その額を控除した額）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。また、平成29年度の概要であり、今後変更される場合があります。)

対象	主な要件等
改修	○耐震改修促進税制 □住宅 ・所得税：平成33年12月31日までにを行った耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の10%相当額（上限25万円）を所得税から控除 ・固定資産税：平成30年3月31日までに耐震改修工事を行った住宅の固定資産税額（120㎡相当部分まで）を1年間1/2に減額（ただし、通行障害既存耐震不適格建築物である住宅の耐震改修は2年間1/2に減額） □建築物 ・法人税，所得税：耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物について、平成27年3月31日までに耐震診断結果の報告を行った者が、平成26年4月1日からその報告を行った日以後5年を経過する日までに耐震改修により取得等をする建築物の部分について、その取得価額の25%の特別償却 ・固定資産税：耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて、平成26年4月1日から平成29年3月31日までの間に政府の補助を受けて改修工事を行った場合、固定資産税額を2年間1/2に減額（改修工事費の2.5%が限度） ○住宅ローン減税 ・所得税：耐震改修工事を行い、平成31年6月30日までに自己居住の用に供した場合、10年間、ローン残高の1%を所得税から控除（現行の耐震基準に適合させるための工事で、100万円以上の工事が対象）

(3) 融資制度の概要

対象	主な要件等
個人向け	住宅金融支援機構 ・融資限度額：1,000万円（住宅部分の工事費の80%が上限） ・金 利：償還期間10年以内 1.04%， 11年以上20年以内 1.28% （平成27年6月1日現在） ・保 証 人：不要 （死亡時一括償還型融資の場合 融資限度額：1,000万円 （住宅部分の工事費が上限） 金 利：1.28% 保 証 人：（一財）高齢者住宅財団による保証）
マンション 管理組合向け	住宅金融支援機構 ・融資限度額：500万円/戸（共用部分の工事費の80%が上限） ・金 利：償還期間10年以内0.77% （平成27年6月1日現在） ・保 証 人：必要 ※上記は、（公財）マンション管理センターの保証 を利用する場合

3 耐震改修の実施を促すための環境整備

(1) 専門技術者の紹介体制の整備

岡山県では「木造住宅耐震診断員」の養成・登録制度を活用し、その状況がわかるホームページ等を整備し公表しており、本市においても情報提供できるよう当該ホームページについて、本市ホームページからも閲覧できるようにしています。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」に準じ診断を行うよう指導していきます。

(2) 講習会等による普及啓発

岡山県、（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及び断層型地震の規模・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ります。

4 安価な耐震化工法・耐震シェルター等設置・部分耐震改修の普及

(1) 低コスト耐震化工法の普及

住宅や建築物の耐震改修を促進するためにはその所要コストを下げ、低廉な費用負担で実施できるようにすることが肝要であり、低コストの耐震改修工法の開発及び普及が強く望まれます。

本市では、低コストの耐震改修工法について先進他都市等から情報を入手し、普及に関し研究してまいります。

(2) 耐震シェルター・防災ベッドの設置・木造住宅部分耐震改修の普及

耐震改修を実施しない理由としては、耐震改修に要する費用負担が大きなことが要因としてあげられます。また、耐震化の必要な住宅の居住者には、高齢者など経済的な理由から住宅の耐震改修を断念する傾向が強いことが考えられます。

そこで本市では、所有者の費用負担を軽減するため、高齢者等^{※1}を対象に平成27年度より、耐震シェルター・防災ベッドの設置費の一部及び木造住宅部分耐震改修工事の工事費の一部を補助しています。今後も幅広く市民へ周知し、普及に取り組んでまいります。

※1 高齢者等とは、65歳以上の方、障がい者の方が居住している世帯、収入分位25%以下の世帯

5 地震時の総合的な安全対策に関する事項

(1) 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、平成23年3月の東日本大震災の被害の状況から、ブロック塀の安全対策、ガラスの破損対策及び天井の落下防止対策等の必要性が指摘されています。このため建築物の所有者等に防災点検実施の啓発並びに必要に応じて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した場合、死傷者の発生、避難路を塞ぐことによる避難及び救援活動への支障を引き起こすことになります。このため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、必要に応じて改善指導を行います。

イ 窓ガラスの破損及び屋外看板等の落下防止

窓ガラスの破損、屋外看板や外壁等が落下した場合、死傷者の発生、がれきによる避難及び救援活動への支障が引き起こされることになります。このため窓ガラス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、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。

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、建築基準法施行令の改正等が行われ、平成26年4月1日に新しい技術基準が施行されました。この改正により、新築等を行う建築物における特定天井（高さ6m超、水平投影面積200㎡超の吊り天井等）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（建築基準法第12条第1項の規定による建築物定期調査報告）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。

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月に施行された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及び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、建築物の所有者等に既設エレベーターの改修、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、既設の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、避難及び救助活動への支障を引き起こす

ことになります。これらのことから、上位計画である「倉敷市地域防災計画」に基づき、身近な住宅内での地震対策として家具の転倒防止対策に関する情報提供を行い、市民への周知を図ります。

カ 給湯設備等の転倒防止

東日本大震災において、住宅に設置されていた電気給湯器がアンカーボルト等の緊結が不十分等の原因で多数転倒したことを受け、建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定めた告示が改正され、電気給湯器だけでなく、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。

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

(2) 地震発生後の対応

地震により建築物・宅地が被害を受け、被災建築物・被災宅地の応急危険度判定が必要となった場合には、岡山県等と連携して、応急危険度判定士を派遣するなどの必要な体制等の整備を行います。

6 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

耐震改修促進法第5条第3項第2号及び第3号並びに第6条第3項第1号及び第2号の規定では、都道府県及び市町村は、建築物が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ことを防止するため、地震発生時に通行を確保すべき道路を指定することができるかとされています。

当該道路を指定することにより、沿道建築物の耐震診断の義務等を課すことにより、沿道建築物の耐震化の促進を図ります。

(1) 沿道建築物の耐震診断の義務付等を行う道路（法第6条第3項第1号）

ア 指定方針

本市では、法第6条第3項第1号の規定に基づき、「沿道建築物の耐震診断の義務付等を行う道路」について、岡山県と本市を含む県内市町村で協議を重ね、平成8年10月に岡山県が策定した「岡山県緊急輸送道路ネットワーク計画」（以下「ネットワーク計画」という。）で定めた第1次緊急輸送道路のうち、災害時の拠点を連絡する幹線道路であり、かつ、※¹第1次防災拠点、高速道路インターチェンジ及び災害時救助活動の

拠点を連絡するものと「南海トラフ地震における具体的な応急対策活動に関する計画」
(平成27年3月30日 中央防災会議幹事会)で記載される燃料供給の防災拠点を連絡する道路を指定することとしました。

指定にあたっては、県及び県内市町において重要な道路を双方で指定し、岡山県と共に耐震化の促進を図ることとしました。

※1 第1次防災拠点(ネットワーク計画において、県庁、県民局、市・町の庁舎、警察本部、鉄道駅、災害拠点病院、空港・港湾及び物流拠点のうち、重要なものとして位置付けた拠点)

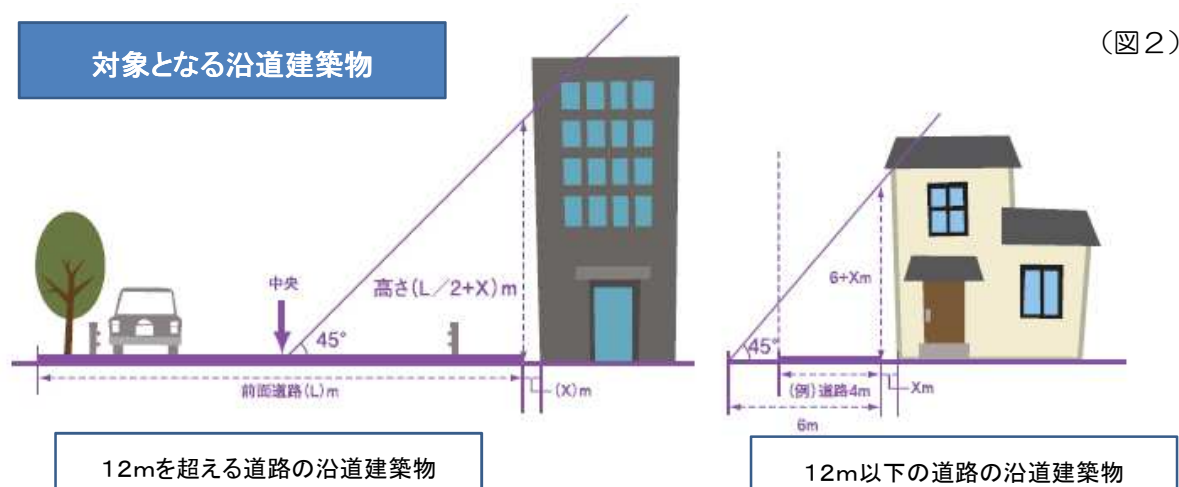
イ 指定箇所

本市が指定する法第6条第3項第1号に規定する道路は、下記の第1次防災拠点及び災害時の拠点を連絡する主要幹線となります。(別図1(63ページ)・別表1(65ページ)を参照)

- (ア) 第1次防災拠点：本市本庁舎・岡山県備中県民局・JR倉敷駅・倉敷中央病院・川崎医科大学附属病院・水島港(水島・玉島)
- (イ) 高速道路のインターチェンジ：倉敷IC・玉島IC・水島IC
- (ウ) 本市消防局
- (エ) 燃料供給の防災拠点：JXTGエネルギー(株)水島製油所A工場・B工場

ウ 当該道路に係る規制

- (ア) 対象建築物・・・図2の斜線の掛かる建築物で耐震性が不明な建築物
(要安全確認計画記載建築物)



- (イ) 規制内容・・・耐震診断の義務及び診断結果の公表、耐震化への努力義務

(ウ) 対象建築物の耐震診断の結果の提出期限・・・平成34年3月31日

(2) その他の道路（法第6条第3項第2号）

ア 指定箇所

本市が指定する法第6条第3項第2号の規定する道路は、次のとおりです。（別図1（63ページ）・別表2（66ページ）を参照）

(ア) 「倉敷市地域防災計画」により指定する第1次～第3次緊急輸送道路（沿道建築物の耐震診断の義務付等を行う道路（法第6条第3項第1号）を除く。）

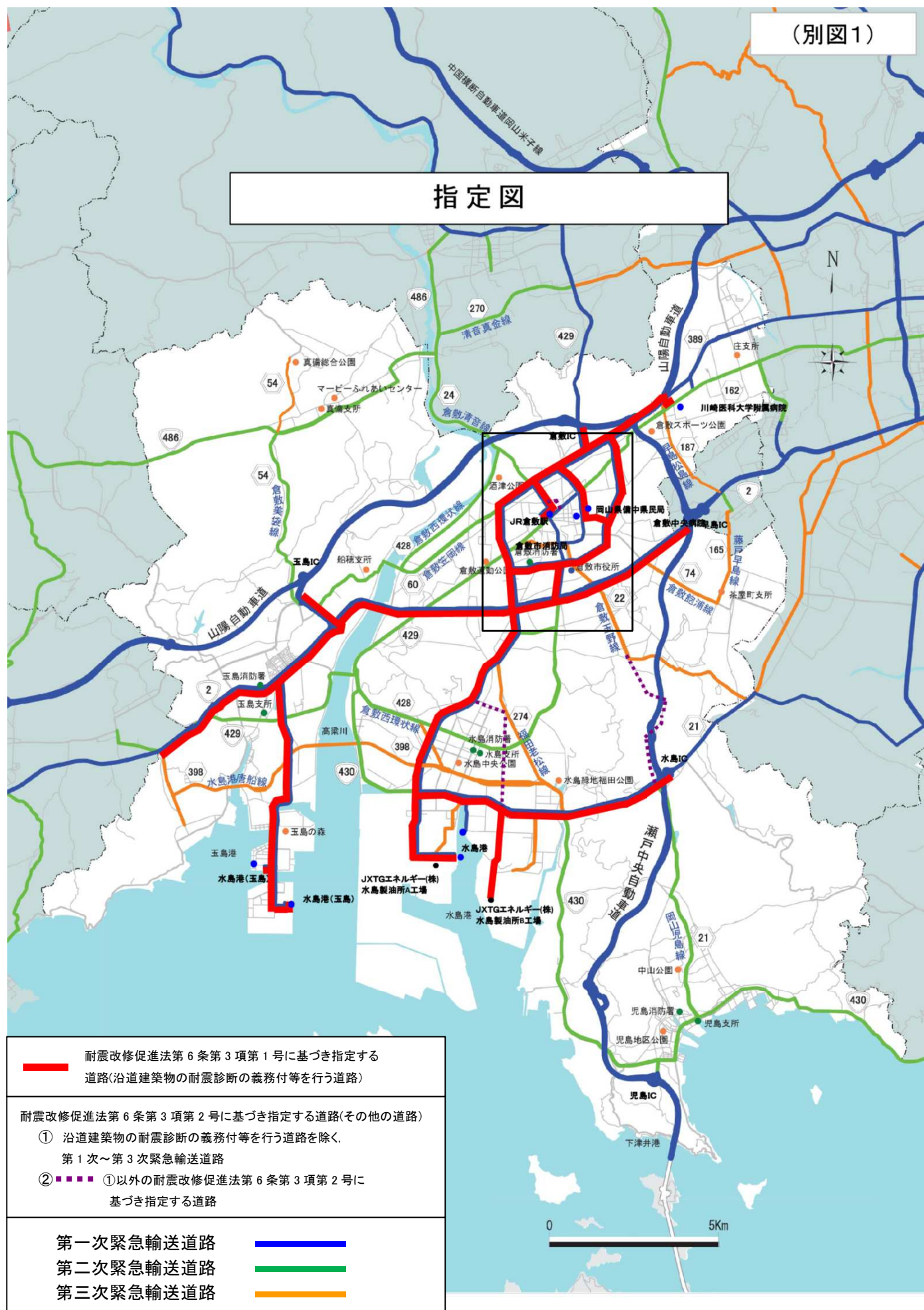
(イ) その他市長が指定する道路

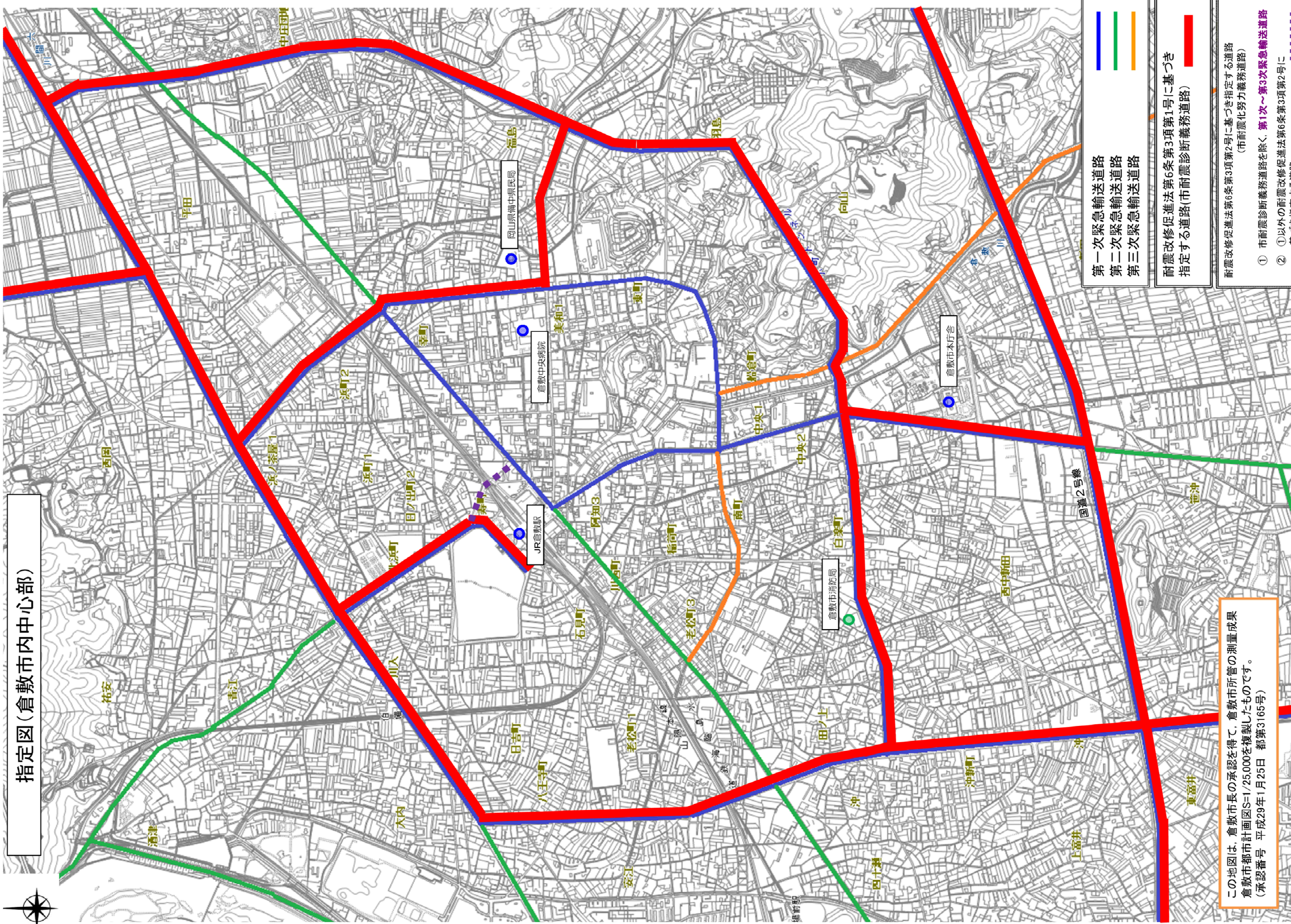
イ 当該道路に係る規制

(ア) 対象建築物・・・図2の斜線の掛かる建築物で耐震性が不明な建築物

(イ) 規制内容・・・耐震診断の努力義務，耐震化への努力義務

指定図





指定図（倉敷市内中心部）

第一次緊急輸送道路

第二次緊急輸送道路

第三次緊急輸送道路

耐震改修促進法第6条第3項第1号に基づき指定する道路(市耐震診断義務道路)

耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づき指定する道路
(市耐震化努力義務道路)

① 市耐震診断義務道路を除く、**第1次～第3次緊急輸送道路**

② ①以外の耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づき指定する道路

この地図は、倉敷市長の承認を得て、倉敷市所管の測量成果
倉敷市都市計画図(S=1/25,000)を複製したものです。
(承認番号 平成29年1月25日 都第3165号)

■指定する道路の一覧

○耐震改修促進法第6条第3項第1号に基づく道路 (沿道建築物の耐震診断の義務付等を行う道路)

(別表1)

・耐震診断結果の報告期限:平成34年(2022年)3月31日

路線	区間	緊急輸送道路区分
国道2号の一部	倉敷市内の区間	第1次緊急輸送道路
国道429号の一部	倉敷IC～平田交差点経由～市道三田五軒屋海岸通2号線交差 浜ノ茶屋交差点～大島交差点	第1次緊急輸送道路
国道430号の一部	広江1丁目交差点～開進橋交差点	第1次緊急輸送道路
県道21号岡山児島線の一部	水島インター西交差点～水島IC	第1次緊急輸送道路
県道22号倉敷玉野線の一部	大島交差点～市道旭町西田線交差	第1次緊急輸送道路
県道24号倉敷清音線の一部	市道三田五軒屋海岸通2号線交差～市道寿町17号線交差	第1次緊急輸送道路
県道54号倉敷美袋線の一部	玉島IC～国道2号交差	第1次緊急輸送道路
県道60号倉敷笠岡線の一部	市道三田五軒屋海岸通2号線交差～老松西交差点	第1次緊急輸送道路
県道62号玉野福田線の一部	水島インター西交差点～広江1丁目交差点	第1次緊急輸送道路
県道162号岡山倉敷線の一部	松島交差点～中庄駅入口交差点	第2次緊急輸送道路
県道274号藤戸連島線の一部	県道275号福田老松線交差～市道三田五軒屋海岸通4号線交差	第1次緊急輸送道路
県道275号福田老松線の一部	大高交差点～県道274号藤戸連島線交差	第1次緊急輸送道路
市道駅前古城池霞橋線の一部	倉商東交差点～笹沖交差点	第1次緊急輸送道路
市道羽島四十瀬線	市道三田五軒屋海岸通3号線交差～小町トンネル経由～市道生坂二日市線交差	第1次緊急輸送道路
市道生坂二日市線	市道羽島四十瀬線交差～市道三田五軒屋海岸通1号線交差	第1次緊急輸送道路
市道三田五軒屋海岸通1号線	市道富本町三田線交差～平田交差点	第1次緊急輸送道路
市道酒津大島1号線の一部	浜ノ茶屋北交差点～浜ノ茶屋交差点	第1次緊急輸送道路
市道三田五軒屋海岸通2号線	国道429号交差～県道60号倉敷笠岡線交差	第1次緊急輸送道路
市道寿町17号線	県道24号倉敷清音線交差～市道寿町11号線交差	第1次緊急輸送道路
市道富本町三田線の一部	二子西交差点～市道三田五軒屋海岸通1号線交差	第1次緊急輸送道路
市道三軒地大砂線	二子西交差点～松島交差点	第3次緊急輸送道路
市道旭町西田線	県道22号倉敷玉野線交差～市道生坂二日市線交差	
市道三田五軒屋海岸通3号線	老松西交差点～大高交差点	第1次緊急輸送道路

市道三田五軒屋海岸通 4 号線	県道 274 号藤戸連島線交差～川崎通 1 丁目交差点	第 1 次緊急輸送道路
市道三田五軒屋海岸通 6 号線	川崎通 1 丁目交差点～開進橋交差点	第 1 次緊急輸送道路
市道三田五軒屋海岸通 5 号線	開進橋交差点～水島港臨港道路(水島地区)交差	第 1 次緊急輸送道路
市道北畝南畝線の一部	中畝 7 丁目交差点～市道五軒屋王島線交差	南海トラフ地震における具体的な応急対策活動に関する計画に定める緊急輸送ルート
市道五軒屋王島線	市道北畝南畝線交差～潮通 3 丁目(JXTG 水島製油所)	南海トラフ地震における具体的な応急対策活動に関する計画に定める緊急輸送ルート
市道堀貫線の一部	国道 2 号交差～坂田町交差点	第 1 次緊急輸送道路
水島港臨港道路(水島地区) (西幹線港湾道路)	市道三田五軒屋海岸通 5 号線交差～水島港(水島地区)	第 1 次緊急輸送道路
水島港臨港道路(玉島地区) (位置指定道路 H17-67 の一部 ,H19-15)	坂田町交差点～水島港(玉島地区東側)	第 1 次緊急輸送道路
水島港臨港道路(玉島地区)	玉島ハーバーブリッジ北の交差点～水島港(玉島地区西側)	第 1 次緊急輸送道路

○耐震改修促進法第6条第3項第2号に基づく道路
(その他の道路〔沿道建築物の耐震診断の努力等を行う道路〕) (別表2)

路線	区間
第 1 次～第 3 次緊急輸送道路(ただし、耐震改修促進法第6条第3項第1号に基づく道路 (沿道建築物の耐震診断の義務付等を行う道路)を除く。)	
県道 24 号線倉敷清音線の一部	市道寿町 17 号線～昭和町交差点
市道船倉曾原線の一部	粒江小東交差点～市道粒江福江線交差
市道粒江福江線の一部	市道船倉曾原線交差～水島インター西交差点
市道曾原 97 号線	市道粒江福江線交差～水島インター西交差点
市道連島呼松線	大江交差点～市道北畝南畝線交差
市道北畝南畝線の一部	市道連島呼松線交差～中畝 7 丁目交差点

7 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号の規定に基づき、都道府県が定める大規模な大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り、）です。

これらの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ついては、岡山県が耐震改修促進法第5条第3項第1号の規定に基づき「岡山県耐震改修促進計画」に記載しています。

「岡山県耐震改修促進計画」では、「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、耐震改修及び建替え等の予定がない建築物、及び耐震化を推進する必要があるものとして、地方公共団体が認める建築物を耐震改修促進法第5条第3項第1号の規定に基づく建築物として指定しています。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として、指定された当該建築物の所有者は、耐震診断を行い、その結果を「岡山県耐震改修促進計画における別途定める事項（平成29年7月改訂版）」に定める期限（平成33年3月31日）までに所管行政庁である本市に報告しなければならないこととなっています。

なお、岡山県が指定する本市内に所在する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は次のとおりです。（平成29年7月時点）

岡山県の定める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

所在地	建築物名称	耐震診断結果の報告期限
倉敷市	岡山県備中県民局水島港湾事務所（本館）	平成33年3月31日
	岡山県備中県民局水島港湾事務所（別館）	

（「岡山県耐震改修促進計画」より）

8 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、住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業等の活用を関係機関・部署と連携してすすめます。

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

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すすめるため、次のような取り組みや啓発事業を積極的に推進します。

1 防災マップ

本市では、総務局防災危機管理室が公表している「防災マップ」を活用して、地震、津波等被害に対する市民の防災意識の高揚を図ります。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

相談窓口は、本市建築指導課に設置し、市民が気軽に耐震診断及び耐震改修の相談ができるよう、体制の充実に努めます。相談窓口では、耐震診断方法、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。

また、耐震化の必要性に関する普及・啓発や耐震診断及び耐震改修に関する情報等は、市のホームページや広報誌を通じて、最新の情報を提供するように努めます。

3 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会等の開催

本市では、木造住宅の耐震化を推進するパンフレットに加え、木造住宅の耐震改修工事の事例、家具の転倒防止策等を紹介するパンフレット等を作成し、住宅の耐震診断及び耐震改修等の普及啓発に努めます。

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

4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅設備のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の工事に併せて耐震改修工事を実施した場合は、別々に工事をした場合と比較し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、リフォームに併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 町内会等の取り組みの推進

地震による被害を最小限に食い止めるには、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あり、そのことを含めた地震防災対策の普及・啓発を行うことが効果的であることから、今後も地域と協働し、効果的な取り組みを検討していきます。

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

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完了検査等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。

(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。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。

第4章 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等の実施

1 耐震改修促進法に基づく指導等の実施

所管行政庁（耐震改修促進法第2条第3項の「所管行政庁」をいいます。）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、所有者に対して適切に指導等を行います。

(1) 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

要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物の所有者に対して、本市は、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、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。

また、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により公表します。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、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」といいます。）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」といいます。）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勧告又は命令の実施

耐震改修促進法の規定に基づく指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、本市は、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

本市は、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、本市に対し、計画の認定を申請することができます。本市は、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）

ア 既存不適格建築物の制限の特例

イ 耐火建築物の制限の特例

- ウ 容積率の制限の特例
- エ 建ぺい率の制限の特例
- オ 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、本市に対し、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。

※右は認定プレートの例

（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、本市に対し、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」第17条第1項の規定では、耐震改修工事等により、共用部分において形状又は効用の著しい変更を伴う場合、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の集会の決議が必要となり、耐震改修の必要性はあっても、

決議を得ることが難しく工事を実施できない場合があります。

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

（参 考）「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」

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

第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 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。

2 計画の進行管理

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図り、もって地震から市民の尊い生命を守るとともに、経済的被害の防止を図るため、国及び岡山県との連携並びに庁内関係部署との連絡体制を整備するとともに、市有建築物や特定建築物の耐震化の進捗状況、普及啓発にかかる施策の状況等の確認・見直しを行い、本計画における平成32年度末の耐震化率の目標に向けて、本計画の適切な進行管理を行います。

3 国・県等との連携

国・県が行う補助・融資・税制等の支援制度を活用するとともに、県内の他の所管行政庁との連携を図りながら、耐震化の支援等をすすめていきます。

4 その他

(1) 本計画に定めた耐震化の目標等についての検証

本市は、耐震化の進捗状況、事業の進捗状況、社会情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて、本計画に定めた耐震化の目標等について検証を行います。

(2) 特定優良賃貸住宅の活用

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は、耐震改修促進法第5条第3項第4号の規定により、特例として特定優良賃貸住宅の空家への入居を認める制度があります。関係部署との連携を図り、制度の活用の周知に努めます。

(3) その他

本計画を実施するに当たり、必要な事項は別途定めます。

特定建築物一覧表

用途			指導・助言対象建築物	指示対象建築物	耐震診断義務付け対象建築物
			特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第14条) ※下記のほか、住宅や小規模建築物等全ての既存耐震不適格建築物が指導・助言対象建築物となります。 (法第16条)	指示（※）対象となる特定既存耐震不適格建築物 (法第15条)	要緊急安全確認大規模建築物 (附則第3条) 要安全確認計画記載建築物 (法第5・6・7条)
多数の者が利用する建築物	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む
		上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
	体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	病院、診療所				
	劇場、観覧場、映画館、演芸場				
	集会場、公会堂				
	展示場				
	卸売市場				
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	ホテル、旅館				
	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿				
	事務所				
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
	幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
	博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	遊技場				
	公衆浴場				
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
	工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）				
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
	保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物			政令で定める数量（別紙2参照）以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	階数1以上かつ500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境界線から一定距離以内に存する建築物
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	要安全確認計画記載建築物 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）

※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。

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

政令 第7条 第2条	危 険 物 の 種 類		数 量
第1号	火薬類	火薬	10トン
		爆薬	5トン
		工業雷管若しくは電気雷管又は信号雷管	50万個
		銃用雷管	500万個
		実包若しくは空包、信管若しくは火管又は電気導火線	5万個
		導爆線又は導火線	500キロメートル
		信号炎管若しくは信号火箭又は煙火	2トン
		その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
第2号	石油類	危険物の規制に関する政令別表第3の種類の欄に掲げる類、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	僕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	

※マッチトンとはマッチの計量単位。

1マッチトンとは、並型マッチ（56×36×17mm）で、7,200個、約120kg。

平成 8 年 8 月策定

平成16年 5 月一部改訂

1 建築物単体の耐震対策

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

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

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

※2 3階以上かつ延べ面積2,000㎡以上のもの。

2 面的な建築物の耐震対策

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

3 広域的な地震被害への耐震対策

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

4 建築物耐震化等に関する支援体制の整備

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

5 建築物耐震化等に関する普及・啓発

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

6 天井等二次部材に関する耐震対策

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

