

# 早島町耐震改修促進計画

令和3年4月

早 島 町

## 目次

### はじめに

1 計画の背景等	1
2 計画の位置付け	2
3 計画の目的等	2

### 第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

1 想定される地震の規模、想定される被害の状況	5
2 耐震化の現状と目標	12
3 町が所有する建築物の耐震化の取組	13

### 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	14
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	14
3 耐震改修の実施を促すための環境整備	17
4 地震時の総合的な安全対策に関する事項	18
5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	20
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	21
7 特定優良賃貸住宅の活用に関する事項	21
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	21

### 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 防災マップ及び地域住民との連携	22
2 相談体制の整備及び情報提供の充実	22
3 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催	22
4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	22
5 地域との連携・支援策	22
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	23
7 改正耐震改修促進法への対応	23
8 新たに開発された木造住宅の安価な耐震改修工法の最新技術情報等の発信	23

#### 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 耐震改修促進法に基づく指導等の実施 . . . . . 25
- 2 建築基準法に基づく勧告又は命令の実施 . . . . . 25

#### 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 計画の推進に向けた連携と体制 . . . . . 26
- 2 その他 . . . . . 26

#### 別紙

- 1 別紙1 特定建築物一覧表 . . . . . 27
- 2 別紙2 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 . . . . . 28
- 3 別紙3 岡山県建築物耐震対策等基本方針の概要 . . . . . 29

## はじめに

### 1 計画の背景等

#### (1) 計画の背景

平成7年1月の阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い生命が奪われました。このうち地震による直接的な死者は5,502人ですが、この約9割の4,831人は住宅・建築物の倒壊等によるものであったとされています。

国は、この教訓を踏まえ、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）（以下「耐震改修促進法」という。）を平成7年10月に公布し、同年12月に施行しました。

その後も平成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・宮城内陸地震など大地震が頻発しており、特に平成23年3月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました。

一方、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死者数及び経済的被害額を今後10年間で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、平成17年11月に改正された耐震改修促進法（以下、「平成17年度改正耐震改修促進法」という。）が公布され、平成18年1月に施行されました。また、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、平成25年5月に耐震改修促進法が改正（平成25年11月施行）され、要緊急安全確認大規模建築物に対する耐震診断の義務化等の規制強化が行われました。

これを受けて本町では、平成17年度改正耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づく「早島町耐震改修促進計画」を平成20年4月に策定し、平成29年3月に改定を行い、平成32（令和2）年度を目標年次とした耐震化の目標、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耐震診断の義務付けや更なる耐震診断等の促進を図るための施策等を定めました。

本計画の策定後も、平成28年4月に熊本地震、平成30年に大阪府北部を震源とする地震及び北海道胆振東部地震など大地震が頻発しています。

さらに、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圏直下地震については、発生切迫性が指摘され、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、岡山県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。

## (2) 建築物の耐震化の重要性

大地震の発生を阻止することは困難ですが、大地震による人的、経済的被害を軽減することは可能です。

とりわけ、建築物の倒壊等の被害は、その倒壊等が人的被害を引き起こすだけでなく、①火災の発生、②多数の避難者の発生、③救助活動の妨げ、④がれきや廃材の大量発生等の、被害拡大及び事後対策の増大の要因であることが判明しています。

建築物の耐震化などの地震防災対策の充実・促進が何よりも重要であるという理由がここにあります。

## 2 計画の位置付け

本計画は、「早島町地域防災計画」（以下「地域防災計画」という。）、「改訂第4次早島町総合計画」を上位計画として、「耐震改修促進法」、国が策定した「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（以下「国が定めた基本的な方針」という。）及び岡山県耐震改修促進計画に基づき、本町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。

## 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、住宅の耐震化及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、令和2年までに少なくとも95%にすることを目標とするとともに、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を目標に掲げています。

本計画では、国が掲げる耐震化率の目標並びに町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とともに、このような所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築等の必要な施策を行政が示すことにより、耐震化の促進を図ることとします。

### (2) 計画期間

平成17年の耐震改修促進法の改正を受け、平成20年度に本計画を策定し、平成27年度を目標年次として更に平成29年3月に本計画を改訂し、平成32（令和2）年

度を目標年次として、町内全域の建築物の耐震診断と耐震改修の促進に取り組んできましたが、本計画を見直し、令和7年度を目標年次とした令和3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令和7年であることを踏まえて設定しています。

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

### (3) 耐震化を図る建築物

本計画では、耐震化を図る建築物として、建築基準法等の耐震関係規定に適合していない全ての「耐震強度が不足する建築物」を対象とします。

なかでも、耐震改修促進法の趣旨に基づき、建築基準法の耐震関係規定が大幅に改正された昭和56年5月31日以前に建築された建築物（以下「旧耐震建築物」という。）は耐震強度が不足しているおそれが高いことから、重点的に取り組む必要があります。

### (4) 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

次に掲げる旧耐震建築物については、建築物が持つ機能の重要性や町民の生命・財産を守るという意味から、優先的に耐震化に着手すべきものと位置づけ、耐震化を推進します。

#### 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、町民の生命、身体及び財産を守ることはもとより、地域全体が被災することを防ぐという観点からもその耐震化を積極的に促進します。

#### ② 特定建築物（耐震改修促進法第14条第一号から第三号 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。

学校、ホテル、病院等の次に掲げる特定建築物は、地震により倒壊等の被害を受けた場合の社会的影響が著しく大きいことから、強力に耐震化を促進します。

ア 多数の者が利用する建築物

イ 地震発生時に倒壊等により多大な被害につながるおそれがある危険物を取り扱う建築物

ウ 地震発生時に倒壊した場合、通行を確保すべき道路を閉塞させることとなる沿道の建築物

### ③ 防災拠点となる公共建築物

県の基本方針に定める「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全ての公共建築物について、重点的に耐震化に取り組みます。

※：岡山県建築物耐震対策等基本方針の概要 別紙3参照

### 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により、病院、店舗、ホテルなどの不特定多数の者が利用する建築物、学校、老人ホームなどの避難に配慮を要する方が利用する建築物及び危険物を一定量以上貯蔵または処理している大規模な貯蔵場等のうち大規模なものについては、平成27年末までに耐震診断結果を報告することが義務付けられ、その結果を所管行政庁が公表することとなりました。

※対象となる建築物は、早島町にはありません。

### ⑤ 要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進法第7条）

都道府県耐震改修促進計画又は市町村耐震改修促進計画に記載された

ア 大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な建築物（法第7条第一号）

イ 耐震診断を行わせ、耐震改修の促進を図ることが必要な、相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路等の沿道建築物（法第7条第二号）

（※ア、イを総称して要安全確認計画記載建築物という。）

のうち、耐震関係規定に適合しない建築物は、所管行政庁が定めた期限までに耐震診断結果を報告することが義務付けられ、その結果を所管行政庁が公表することとされました。

# 第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

## 1 想定される地震の規模、想定される被害の状況

県内に大規模な被害をもたらすことが想定される大規模な地震として、

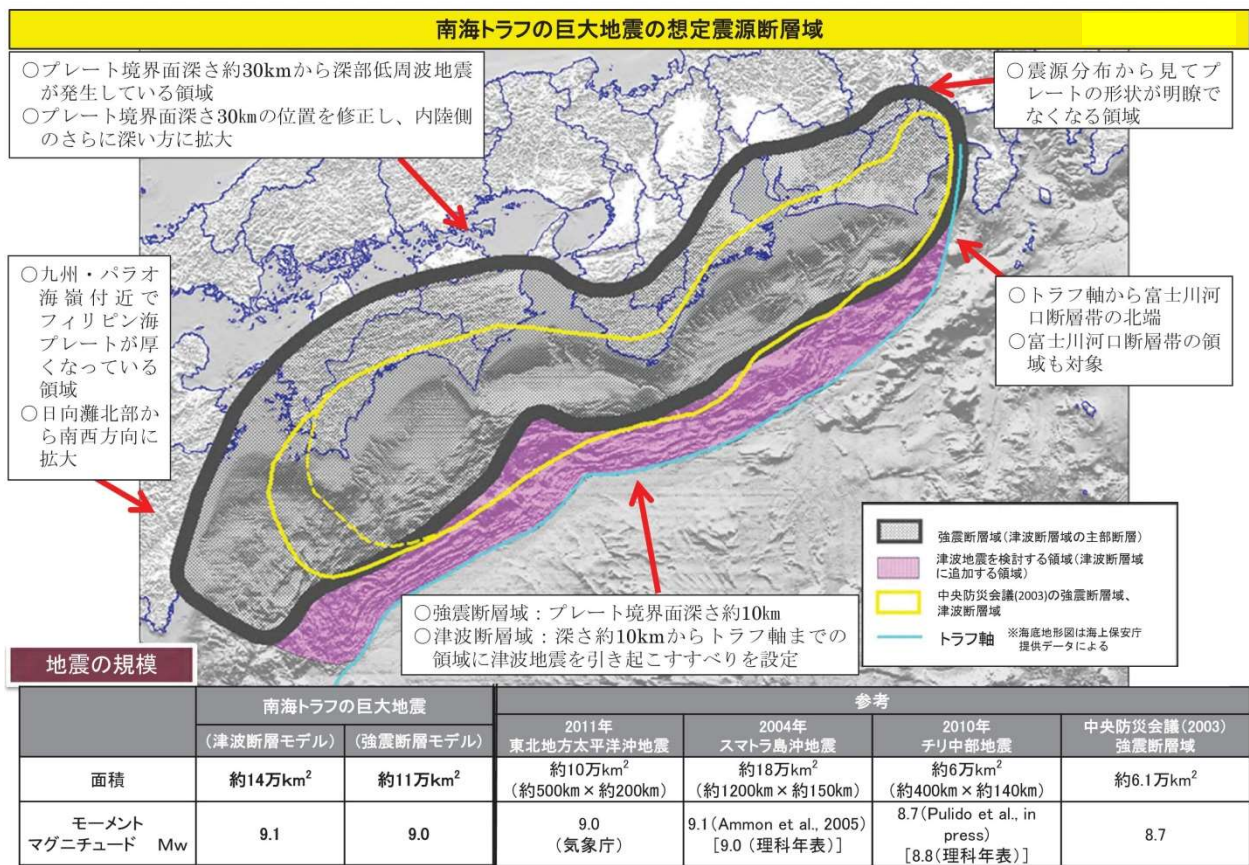
- ①南海トラフを震源とする地震（南海トラフ巨大地震）
- ②断層を震源とする地震（断層型地震）

があります。

本計画で想定する地震は①、②の両方で、想定される地震の規模は以下のとおりです。

### (1) 南海トラフ巨大地震

#### ①想定される地震の規模



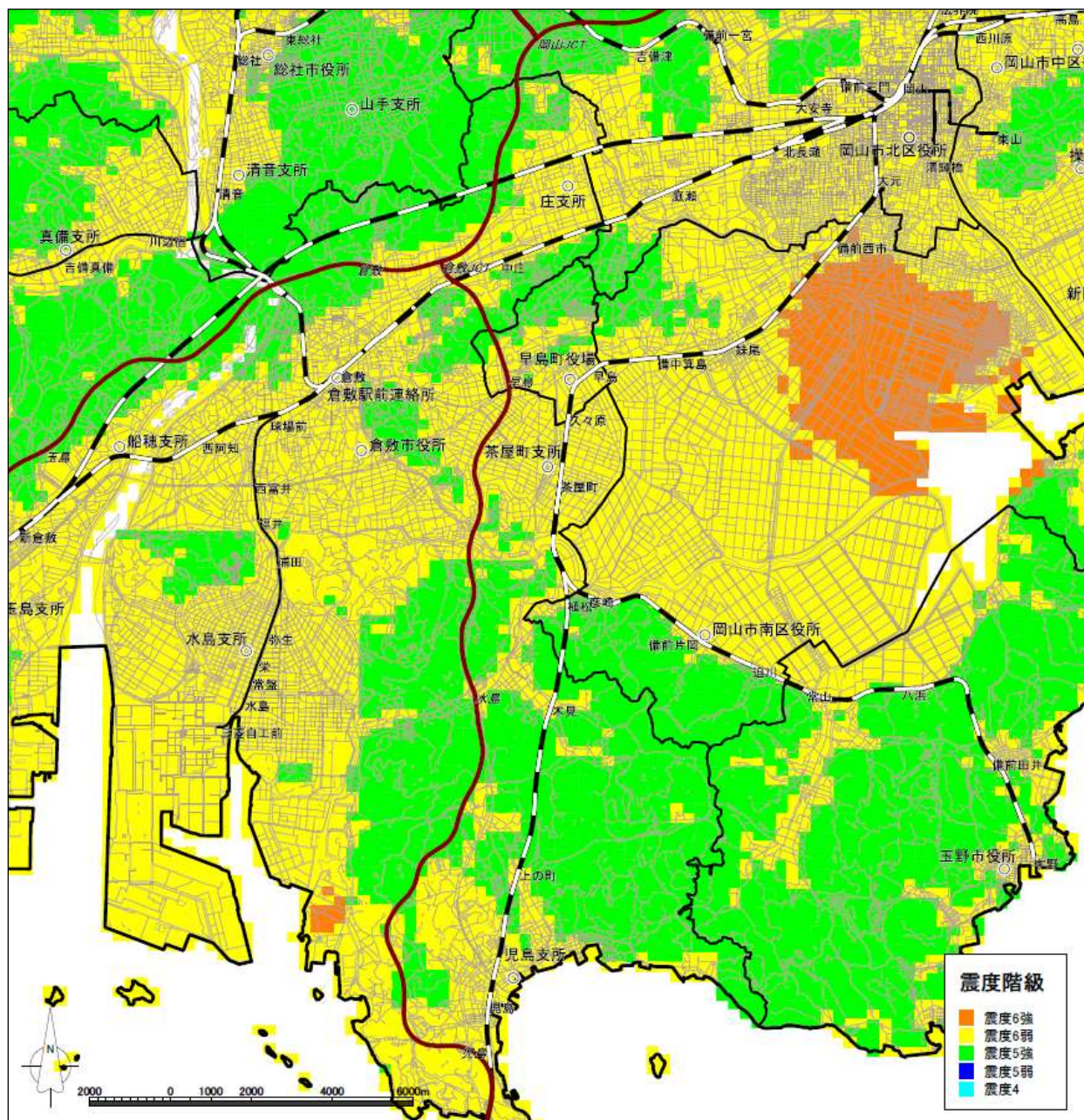
南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ（第1次報告）（平成24年8月29日発表）より抜粋

#### 市町村別最大震度【岡山県想定】

震度6強	岡山市（北区を除く）、倉敷市、笠岡市	3市
震度6弱	岡山市（北区）、玉野市、井原市、総社市、備前市、瀬戸内市、赤磐市、浅口市、和気町、早島町、里庄町、矢掛町	8市4町
震度5強	津山市、高梁市、新見市、真庭市、美作市、勝央町、久米南町、美咲町、吉備中央町	5市4町
震度5弱	新庄村、鏡野町、奈義町、西粟倉村	2町2村



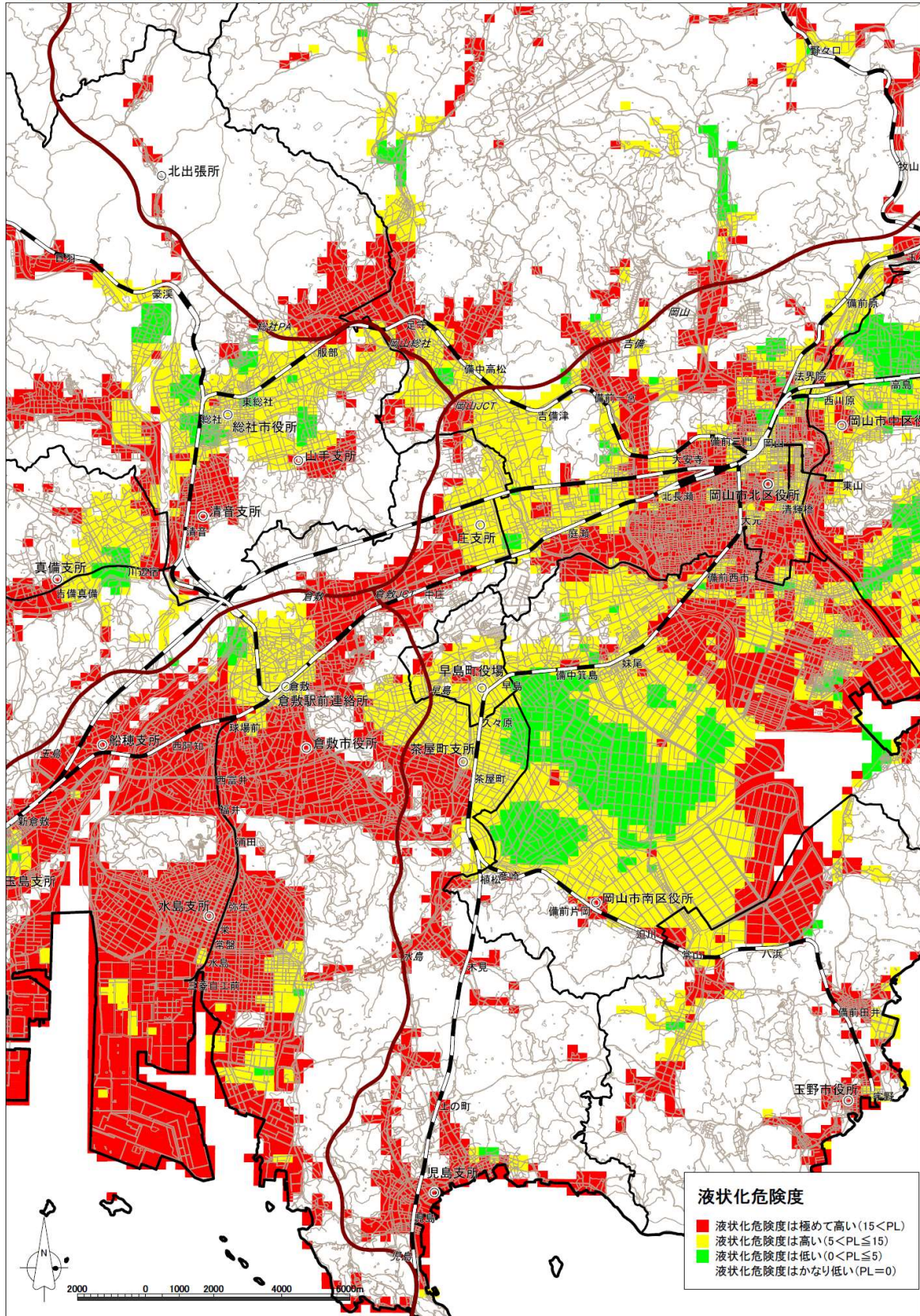
②震度分布図



岡山県危機管理課 平成25年2月作成

### 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】 早島町

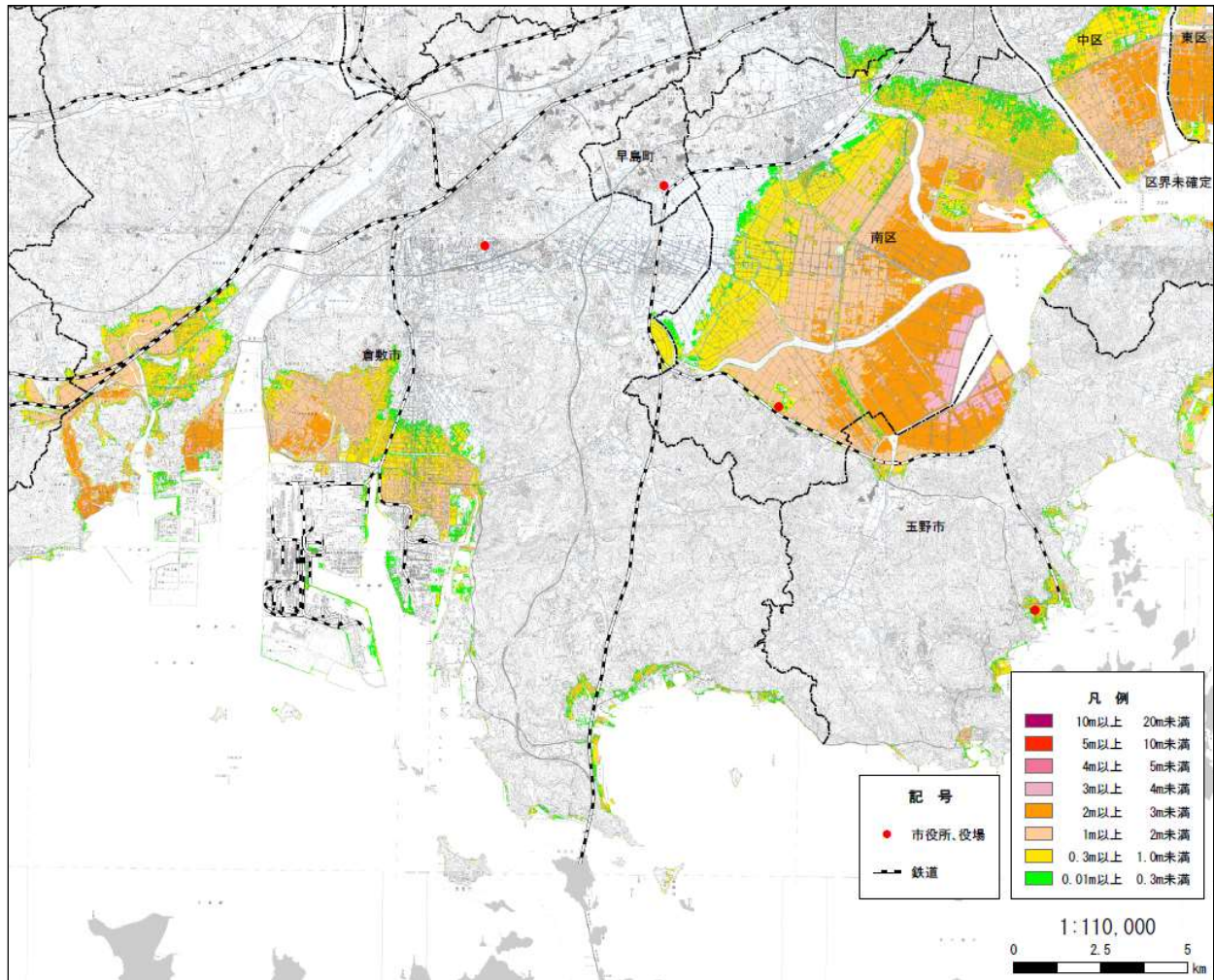


岡山県危機管理課 平成25年2月作成  
 この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基礎地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)  
 また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ、市町村役場等及び公的集会所データ)を使用した。

1:100000

#### ④津波浸水想定図

岡山市、倉敷市等沿岸部において津波による浸水が想定されているが、本町は津波による浸水想定区域には入っていない。



岡山県危機管理課 平成25年3月作成

⑤被害想定

ア) 建物被害（被害が最大となるもの）

項 目	早島町	岡山県
揺れによる全壊	14	4,690
液状化による全壊	4	1,036
津波による全壊	0	8,817
急傾斜地崩壊による全壊	4	221
地震火災による焼失	4	3,901
合 計（棟）	26	18,665

※液状化の被害には、国は算定していない大規模半壊が 12,309 棟ある。

※津波による被害は岡山県想定「地震後、全堤防が破壊された場合」によるものです。

イ) 人的被害

i 死者数（被害が最大となるもの）

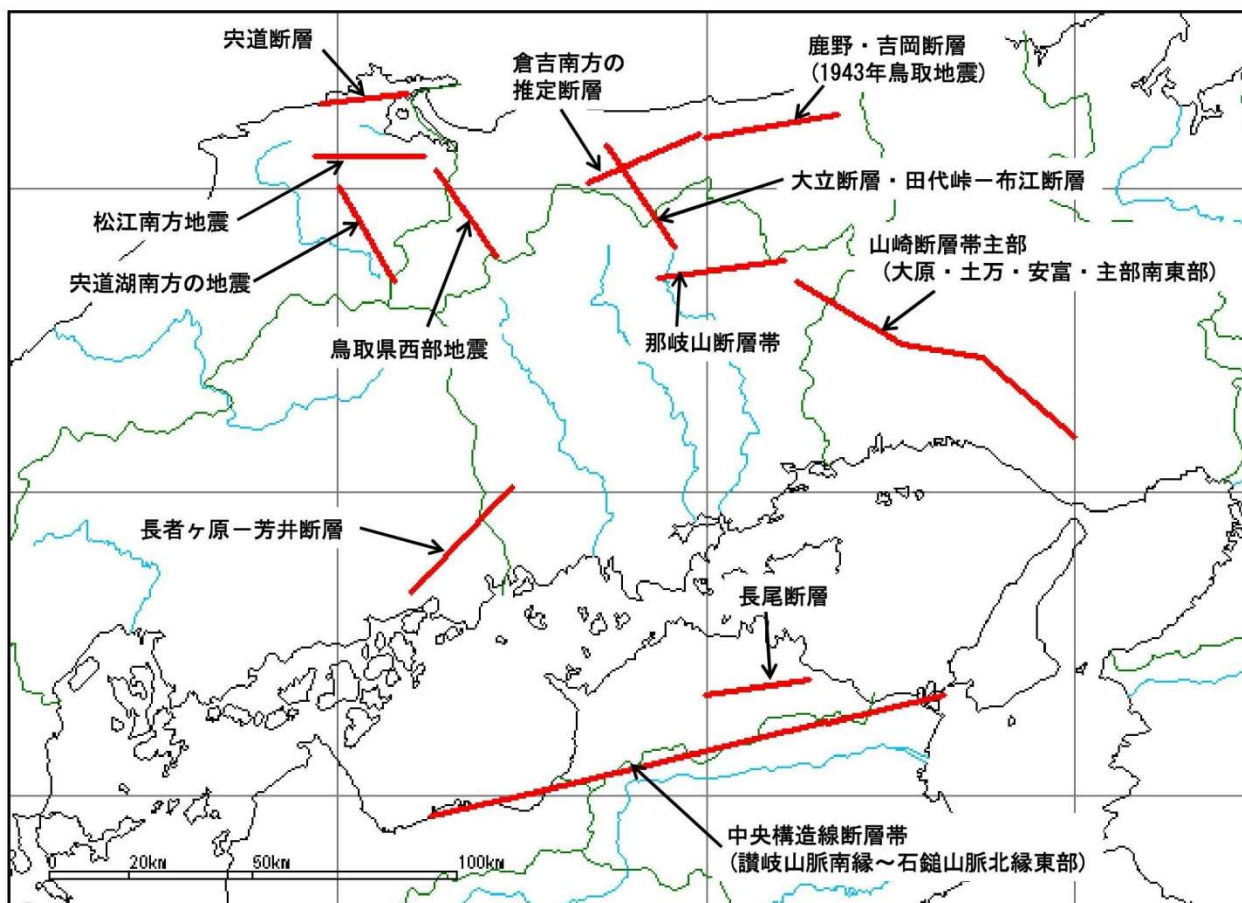
項 目	早島町	岡山県
建物倒壊による死者	1	305
津波による死者	0	2,786
急傾斜地崩壊による死者	0	20
地震火災による死者	0	0
屋外落下物等	0	0
合 計（人）	1	3,111

i 負傷者数（被害が最大となるもの）

項 目	早島町	岡山県
建物倒壊による負傷者	43	7,534
津波による負傷者	0	4,184
急傾斜崩壊による負傷者	0	25
地震火災による負傷者	0	2
野外落下物等	9	0
合 計（人）	52	11,745

## (2) 断層型地震

### ①各断層の位置



### ② 1 2 断層の概要

断層名	地震の規模	断層規模 (延長・深度)	断層の調査・推計機関
山崎断層帯	M 8.0	L= 80km W= 18km	国 (地震調査研究推進本部)
那岐山断層帯	M 7.6	L= 32km W= 26km	国 (地震調査研究推進本部)
中央構造線断層帯	M 8.0	L=132km W= 24km	国 (地震調査研究推進本部)
長者ヶ原-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)
宍道湖南方の地震	M 7.3	L= 27km W= 14km	島根県
松江南方の地震	M 7.3	L= 27km W= 14km	島根県
宍道断層	M 7.1	L= 22km W= 13km	島根県

※地震の規模欄のMはマグニチュード

### ③震度分布等

#### 町内で被害が想定される各断層型地震の概要

断層名	マグニチュード	発生確率	町内最大震度
中央構造線断層帯(※)	8.0	ほぼ0~0.3%	5強
長者ヶ原一芳井断層	7.4	0.09%	6弱

注1 断層名欄の※は主要活断層

注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られたもの。

注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）

### ④被害想定

#### ア) 中央構造線断層帯の地震

被害項目	ケース	県全体	町
		最大震度	6弱
建物全壊（棟）	冬・18時	291	2
建物大規模半壊・半壊（棟）	冬・18時	9,774	100
死者数（人）	冬・18時	5	0
重症・負傷者数（人）	冬・18時	595	5
最大避難者数（人）	冬・18時	11,018	194

注1 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。（以下同）

2 建物全壊、死者数は、揺れ、液状化、火災等の合計値を表す。（以下同）

3 最大避難者数は、発災後1週間後の数値。（以下同）

#### イ) 長者ヶ原一芳井断層の地震

被害項目	ケース	県全体	町
		最大震度	6強
建物全壊（棟）	冬・18時	856	4
建物大規模半壊・半壊（棟）	冬・18時	13,976	115
死者数（人）	冬・深夜	40	0
重症・負傷者数（人）	冬・深夜	1,654	14
最大避難者数（人）	冬・18時	21,672	57

## 2 耐震化の現状と目標

### (1) 住宅

区分	当初の耐震化率 (平成19年度末)	現状の耐震化率 (令和元年度末)	当初目標とした 耐震化率 (平成27年度末)	目標の耐震化率 (令和7年度末)
住宅	55%	90%	90%	95%

### (2) 特定建築物

区分		当初の耐震化率 (平成19年度末)	現状の耐震化率 (令和元年度末)	当初目標とした 耐震化率 (平成27年度末)	目標の耐震化率 (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	県・市町村の庁舎、警察本部、警察署で地域防災計画等で定めるもの	100%	100%	100%	100%
	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	89%	100%	100%	100%
	3 不特定多数の者が利用する建築物	病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店等で法の指示対象建築物	100%	100%	100%	100%
	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	75%	83%	80%	95%

※多数の者が利用する建築物の区分は県の基本方針の区分によります（別紙3）

区分4の建築物は、現状の耐震化率が低く、さらに民間建築物がその大部分を占めています。

目標を達成するためには、耐震診断及び耐震改修の重要性を啓発し、強力に耐震化を進める必要があります。

### (3) 耐震診断義務付け対象建築物

対象の建築物はありません。

## 3 町が所有する建築物の耐震化の取組

町が所有する特定建築物のうち、区分2の建築物については、既に耐震化されています。



## 第2章 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

### 1 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

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

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

### 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

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

#### (1) 補助制度の概要（令和3年4月時点）

※令和3年度の事業概要であり、今後変更する場合があります。

#### 【住宅】

名称	補助対象建築物及び事業	補助率(上限額あり)
木造住宅耐震診断事業	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 ・耐震診断（現況診断、補強計画） （「岡山県木造住宅耐震診断マニュアル」に掲げる簡易診断、一般診断（現況診断、補強計画）は定額補助とする。）	簡易診断 診断費用 42,000円/1件 補助金額 40,000円/1件
		一般診断 診断費用 71,200円/1件 補助金額 60,000円/1件
戸建て住宅耐震診断事業	木造住宅耐震診断事業の建築物以外の一戸建て住宅 ・耐震診断（現況診断、補強計画）	補助対象経費の3分の2以内。ただし、一住宅につき90千円を限度とする。
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であり、耐震診断を受け、その結果既存木造住宅の性能であるもの ・全体耐震改修	全体耐震改修 耐震改修工事に要する費用（但し、34,100/m <sup>2</sup> を限度とする）の23%。ただし、一住宅につき460千円を上限とする。

木造住宅耐震改修事業	<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であり、耐震診断を受け、その結果既存木造住宅の性能であるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・部分耐震改修</li> <li>・耐震シェルター</li> <li>・防災ベッド</li> </ul> <p>*高齢者等とは、下記①～③のいずれかに該当する世帯のことである</p> <p>①収入分位25%以下の世帯</p> <p>②65歳以上の方が居住している世帯</p> <p>③障がい者の方が居住している世帯</p>	部分耐震改修	補助対象経費の2分の1以内。ただし、一住宅につき200千円を限度とする。(高齢者等にあつては400千円を上限とする)
		耐震シェルター	補助対象経費の2分の1以内。ただし、一住宅につき100千円を限度とする。(高齢者等にあつては200千円を上限とする)
		防災ベッド	補助対象経費の2分の1以内。ただし、一住宅につき50千円を限度とする。(高齢者等にあつては100千円を上限とする)

【建築物】

名称	補助対象建築物及び事業	補助率(上限額あり)
建築物耐震診断事業	一戸建て以外の住宅、住宅以外の建築物、上記以外の建築物	補助対象経費の3分の2以内。ただし、一棟につき指示対象建築物は3,000千円、その他は1,500千円を限度とする。

(2) 耐震改修促進税制の概要（租税特別措置法等によります。）

対象	主な要件等
改修	<p>○耐震改修促進税制</p> <p>□住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所得 税：令和3年12月31日までに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）をその年度分の所得税から控除</li> <li>・固定資産税：令和4年3月31日まで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（特に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）</li> </ul> <p>□建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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日から令和5年3月31日までの間に政府の補助（耐震対策緊急促進事業）を受けて耐震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（耐震改修工事費の2.5%が限度）</li> </ul> <p>○住宅ローン減税</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所得 税：10年間、ローン残高の1%を所得税額から控除（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）</li> </ul>

### (3) 融資制度の概要

対象	主な要件等
個人向け	<p>住宅金融支援機構</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>融資限度額：1,500万円（住宅部分の工事費が上限）</li> <li>金利：償還期間10年以内 0.361.04%、 11年以上20年以内 0.621.28% （令和2年6月1日現在）</li> <li>保証人：不要</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>死亡時一括償還型融資の場合</p> <p>融資限度額：1,000万円 （住宅部分の工事費が上限）</p> <p>金利：0.86%</p> <p>保証人：（一財）高齢者住宅財団による保証</p> </div> <p>その他の要件は住宅金融支援機構ホームページを参照  <a href="https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/reform/index.html">https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/reform/index.html</a></p>
マンション 管理組合向け	<p>住宅金融支援機構</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>融資限度額：500万円/戸（共用部分の工事費の80%が上限）</li> <li>金利：償還期間10年以内0.42%、11年以上20年以内 0.68% （令和2年6月1日現在）</li> <li>保証人：必要</li> </ul> <p>※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          その他の要件は住宅金融支援機構ホームページを参照  <a href="https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/index.html">https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/index.html</a></p>

出典：国土交通省 建築物の耐震改修の促進に関する法律等の改正概要（平成25年11月施行及び平成31年1月施行）  
<https://www.mlit.go.jp/common/001350399.pdf>

### 3 耐震改修の実施を促すための環境整備

#### (1) 技術者の育成及び情報提供の体制整備

町では、町内の建築士などが建築関係技術者や町の技術職員を対象にした耐震関連セミナーの開催、技術研修や意見交流会等を通じて、技術者に必要な知識の理解と技術力の向上を図っていきます。

また、耐震改修に関する技術的な情報の提供、耐震改修促進法に基づく耐震改修計画の認定に関する情報の提供など、専門的な情報を的確に提供できるように、町の体制を整備します。

#### (2) 町民への啓発活動

定期的な防災関連記事等の町広報紙への掲載に努め、町民の防災意識の向上を促進します。

## 4 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、ガラスの破損や天井の落下防止対策等の必要性が指摘されているため、次の対策に取り組みます。

#### ① ブロック塀等の倒壊防止

地震時にブロック塀等が倒壊すれば、死傷者の発生や、避難路を塞ぐことによる避難・救援活動への支障を引き起こすこととなります。また、平成31年1月に改正耐震改修促進法施行令が施行され、都道府県耐震改修促進計画又は市町村耐震改修促進計画に記載された耐震関係規定に適合しない法第7条第二号（令第4条第二号）のブロック塀等は、所管行政庁が定めた期限までに耐震診断結果を報告することが義務付けられ、その結果を所管行政庁が公表することとされました。このため、「5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項」に位置付け、町ではこれらのブロック塀等の耐震化を促進し、また、これら以外のブロック塀等についても、倒壊の危険性を町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

地震時の窓ガラスの破損や、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町民に周知するとともに、施工状況の点検の実施、ガラス留め材の改善、屋外看板や外壁材の補強・落下防止等に関する普及徹底を図ります。

#### ③ 天井等の非構造部材の安全確認

東日本大震災において、大規模空間を有する建築物の天井が脱落する被害が多数生じたことを受けて、建築基準法施行令等の改正等が行われ、平成26年4月1日に新しい技術基準が施行されました。この改正により、新築等を行う建築物における特定天井（高さ6m超、水平投影面積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等の改正等に伴いエレベーター及びエスカレーターの脱落防止対策が明確に示されたことにより、既設エレベーター等についても必要に応じて改善指導を行います。

#### ⑤ 家具の転倒防止

地震時の家具の転倒は、居住者の生命に危険を及ぼすおそれがあるほか、倒れた家具により、部屋の出入り口や廊下がふさがれ、避難や救助活動が困難になります。このため家庭でできる身近な地震対策として家具の転倒防止をホームページや広報誌への掲載を通じて町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。

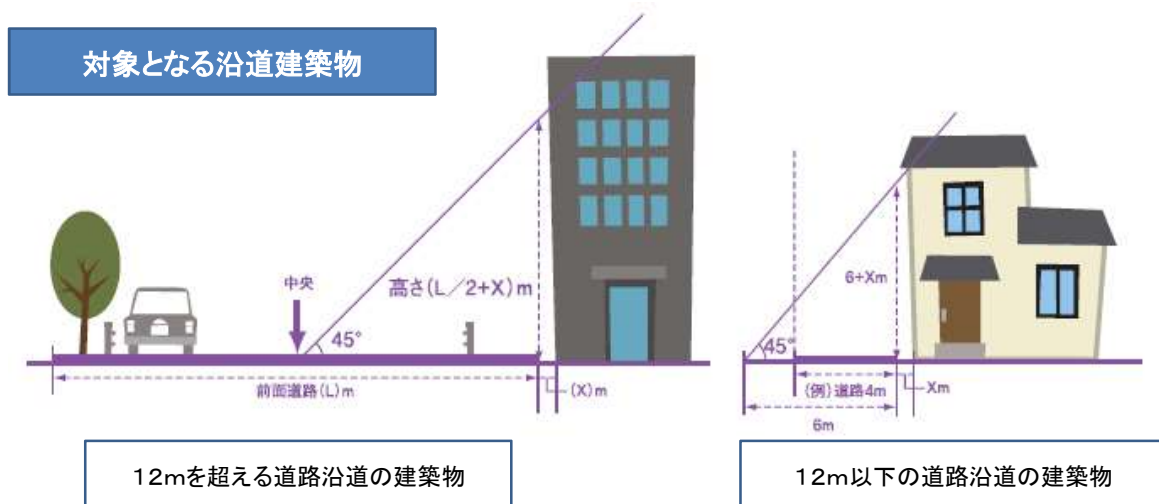
これらの状況を踏まえ、建築物における給湯設備の転倒防止対策やそれらに付随する配管等の落下防止対策に関する周知を図ります。

### (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、町に被災建築物・被災宅地の判定実施本部を設置し、岡山県と連携しながら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（耐震関係規定に適合しない建築物に限る。）について、耐震診断を行わせ、耐震改修の促進を図ることが必要と認められる場合には、当該建築物の敷地に接する道路に関する事項について、法第6条第3項第一号、第二号により市町村耐震改修促進計画に記載することができると規定されています。



### ○町が耐震診断を義務付ける緊急輸送道路（耐震改修促進法第6条第3項第一号）

（要安全確認計画記載建築物：緊急輸送道路沿道建築物）

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。）で定められた第1次緊急輸送道路のうち、災害時の拠点を連絡する広域幹線道路であり、かつ、第1次防災拠点（ネットワーク計画において、県庁、県民局、市・町の庁舎、警察本部、鉄道駅、災害拠点病院、空港・港湾及び物流拠点のうち、重要なものとして位置付けられた拠点）を連絡する道路を指定します。

町では、県と連携し、法第6条第3項第一号の規定に基づいて耐震診断を義務付ける路線を下記のように定めます。

#### 町が耐震診断を義務付ける路線

路線名	区間	耐震診断結果の報告期限
国道2号	早島町内	令和4年3月31日

○その他の緊急輸送道路等（耐震改修促進法第6条第3項第二号）

ネットワーク計画における第1次～第3次緊急輸送道路の全て（耐震診断の義務付けを行う緊急輸送道路を除く。）を耐震化努力義務道路として指定します。

指定を受けた当該路線の一定の高さ以上の沿道建築物及び沿道ブロック塀等（耐震関係規定に適合していないものに限る。）の所有者は、耐震診断を行い、その結果に応じて耐震改修を行うよう努めることが求められます。

## 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項第一号に基づき定める大規模な地震が発生した場合において、その利用を確保することが公益上必要な建築物は、地震時における応急対策活動の中心となる施設や避難所となる施設等（既存耐震不適格建築物であって耐震不明建築物であるものに限る）です。

## 7 特定優良賃貸住宅等の活用に関する事項

### （1）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項第四号の規定により、下記の条件が整った場合には、特例として特定優良賃貸住宅の空き家への入居が可能となります。

#### ア 対象者

耐震改修促進法第17条第3項の規定により認定を受けた耐震改修の計画（同法第18条第1項の規定による変更の認定を受けたときは変更後の計画）に係る住宅の耐震改修を実施する者であって、仮住居を提供することが必要であると認められるものであること。

#### イ 仮住居として提供できる特定優良賃貸住宅

県内に所在する特定優良賃貸住宅で、入居者の募集をしたにもかかわらず3か月以上継続して入居者がなく、例外的に入居者を入居させることについて、知事（市の区域内にあっては、当該市の長）の承認を得た住戸であること。

#### ウ 仮住居として賃貸できる期間及び賃貸借の形態

2年を上限とし、借地借家法第38条第1項の規定による定期借家契約であること。

## 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崩壊等による建築物の被害軽減のため、急傾斜地崩壊対策事業等の活用をすすめます。



### 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進めるため、町民や移住希望者の皆様、更には耐震診断や耐震改修を行う専門家（建築士、工務店の技術者等）に向けて、次のような取組や啓発事業を積極的に推進します。

#### 1 防災マップ及び地域住民との連携

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、町内会、自主防災組織等の地域住民の協働による街区防災マップの作成を推進します。

#### 2 相談体制の整備及び情報提供の充実

建設農林課を相談窓口とし、耐震診断方法、耐震改修工法、事業者、費用、助成制度及び税制等に関する情報提供を行います。また、ホームページで、最新の情報を提供するよう努めます。

#### 3 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催

国、県、関係機関等が作成した耐震関係のパンフレットを活用し、町民に耐震対策の重要性を啓発します。

また、建築物防災週間等の各種行事やイベントの機会をとらえ、パンフレットの配布や一般向けの講習会を開催するなど、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について普及啓発を図ります。

#### 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、リフォームにあわせて耐震改修工事が行われるよう建築物の所有者やリフォーム事業者に普及啓発を行います。

#### 5 地域との連携・支援策

地震防災対策は、「自らの命は自ら守る：自助」、「自らの地域は皆で守る：共助」が基本であり、地域が連携して地震対策を講じることが重要です。日頃から地域の危険箇所や避難路などを確認した上で街区単位の防災マップを作成し、この情報を地域で共有しておくことは大変効果的であるため、このような取組を行う町内会、自主防災組織等に対して、必要な情報を提供するとともに、防災の専門家やNPOの紹介も行います。

また、町内会等の要望に応じて、建築物の耐震化の啓発を図るための説明会の開催、

密集住宅市街地の防災性を向上するために活用可能な法制度・事業等の情報提供に努めます。

## 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。

### (2) 地震保険の活用

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

## 7 改正耐震改修促進法への対応

### (1) 全ての建築物の耐震化の促進

耐震改修促進法の改正により、現行の建築基準法令の耐震関係規定に適合しない住宅や小規模建築物を含む全ての建築物の所有者に対して、耐震診断と必要に応じた耐震改修の努力義務が創設されました。

このことから町では、建築物の所有者により一層普及啓発を行うため、県等と連携して従来実施してきた講習会やパンフレット、動画等を用いた普及啓発に加えて、県や町が様々な情報を発信しているSNS（ソーシャル・ネットワーキング・サービス）等を活用し、より細やかな情報発信等を行い、現在建築物を所有している町民だけでなく、町内の建築物を所有する可能性のある移住希望者に対しても普及啓発を行っていきます。

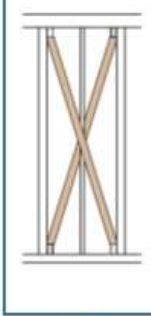
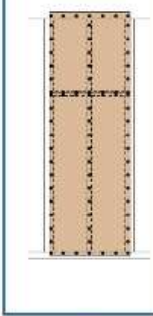

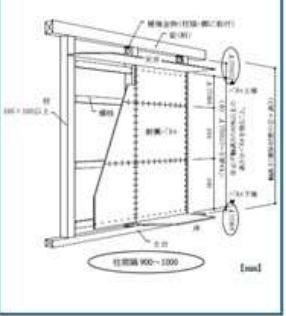

また、住宅全体の耐震改修が困難な場合には、部分的な耐震改修、防災ベッド、耐震シェルターといった選択肢があることも、併せて普及啓発していきます。

## 8 新たに開発された木造住宅の安価な耐震改修工法等の最新技術情報の発信

木造住宅の耐震改修工事では、近年、新たに開発された改修工法が実用化されています。

新たな改修工法は、従来から用いられてきた一般的な工法に比べ、安価に耐震改修を行えるという特徴を持っており、従来から用いられてきた一般的な工法である下図の「①筋かいで補強」と建物の壁等を壊さずに外部から補強する「⑤外部から金属のブレースで補強」とのコストを比較すると、コストが約1/2になるという結果が出ています。

このことから町では、住宅の耐震化を強力に促進するために、この様な新たに開発された木造住宅の安価な耐震改修工法の普及啓発をより一層行っていきます。

壁全体で補強 (一般的な工法)		安価な耐震改修工法の一例												
		壁の一部で補強 (床や天井を壊さずに施工)		外から壁を補強										
① 筋かいで補強	② 構造用合板で補強	③ 床と天井の間を構造用合板とL型アルミ型材で補強	④ 床と天井の間を火山性ガラス複層板で補強	⑤ 外部から金属のブレースで補強										
														
<p>一般的な工法でも、挿入などの仕上げを気にしなくてよい箇所を中心に補強するなど、合理的な設計を行うことにより、工事費を抑えることができます。</p>		<p>(参考) 一般的な工法である「①筋かいで補強」とのコスト比較</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>①</th> <th>②</th> <th>③</th> <th>④</th> <th>⑤</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100%</td> <td>73%</td> <td>37%</td> <td>69%</td> <td>46%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ ⑤の施工コストは、①の施工コストの約1/2</p>			①	②	③	④	⑤	100%	73%	37%	69%	46%
①	②	③	④	⑤										
100%	73%	37%	69%	46%										

※木造住宅低コスト耐震補強の手引き (愛知建築地震災害軽減システム研究協議会) より

## 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 耐震改修促進法に基づく指導等の実施

特定建築物の耐震診断及び耐震改修の適格な実施を確保するため必要があると認めるときは、耐震改修促進法の所管行政庁である岡山県は、当町と連携し、当該特定建築物の所有者に対して必要な指導及び助言を行います。

また、指示を受けた特定建築物の所有者が、正当な理由なく、その指示に従わなかったときは、その旨を所管行政庁である岡山県が公表します。

### 2 建築基準法に基づく指導、助言、勧告又は命令の実施

前記による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を行わない場合であって、当該建築物の構造耐力上重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る場合は、当該建築物の所有者に対して、建築基準法の特定行政庁である岡山県は、当町と連携し、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。

## 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 計画の推進に向けた連携と体制

当町は、「岡山県建築物耐震対策連絡会議」を通じて、耐震診断及び耐震改修の普及啓発に係る協力・連携・情報交換等を行い、特に住宅に関しては耐震化を加速するため、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、積極的な取組を推進していきます。

また、耐震診断及び耐震改修の促進に向けて、（一社）岡山県建築士会、（一社）岡山県建築士事務所協会、（一社）日本建築構造技術者協会中国支部岡山地区等県内建築関係団体等と、より一層の協力と連携体制を維持・発展するよう努めます。

### 2 その他

- （１）本計画は、事業進捗状況、社会情勢の変化等を踏まえながら、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）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

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の種別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量	
	消防法第2条第7項に規定する危険物（石油類を除く）		
第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	劇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マッチトンは、並型マッチ（56×36×17mm）で、7,200個、約120kg。

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年度末を用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年度を用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年度末を用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。