

早島町耐震改修促進計画

(案)

令和8年5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

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	13
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	13
3 耐震改修の実施を促すための環境整備	16
4 地震時の総合的な安全対策に関する事項	17
5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	19
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	20
7 特定優良賃貸住宅の仮住居としての活用に関する事項	20
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	20

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	21
2 相談体制の整備及び情報提供の充実	21
3 パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催	21
4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	21
5 地域との連携・支援策	21
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	22
7 耐震化のさらなる促進に向けた対応	22

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 23
- 2 建築基準法に基づく指導、助言、勧告又は命令の実施 23

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 23
- 2 その他 23

別紙

- 1 別紙1 特定建築物一覧表 24
- 2 別紙2 災害に強い官公庁施設づくりガイドライン（抜粋） 25

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月の福島県沖地震など大地震が頻発しており、特に平成23年3月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により、一度の災害で戦後最大の人命が失われるなど、甚大な被害をもたらしました。また、令和6年1月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じました。

このように、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況であり、また、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものになると想定されています。特に、南海トラフ巨大地震については、東日本大震災を上回る被害が想定されており、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。

これを受けて本町では、平成17年11月に改正（平成18年1月施行）された耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき、「早島町耐震改修促進計画」を平成20年4月に策定しました。その後、平成25年5月の同法改正（平成25年11月施行）を受け、平成29年3月に本計画を改定し、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。

また、令和3年3月に緊急輸送道路沿道建築物に附属する塀等の耐震診断義務付けを含む改定を行い、令和7年度を目標年次として住宅・建築物の耐震化の取り組みを進めてきました。

(2) 建築物の耐震化の重要性

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

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

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

2 計画の位置付け

本計画は、「早島町地域防災計画」（以下「地域防災計画」という。）及び「第5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「国の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。国の基本的な方針では、国土強靱化基本計画及び防災基本計画、南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画における建築物の耐震化の位置づけを踏まえ、住宅については令和17年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標に掲げています。

本計画では、国が掲げる耐震化率の目標並びに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（目標年次：平成27年度）を策定し、これまで、平成29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、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。

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年間の建築物の耐震化に向けた取組方針を定めます。計画期間は、国の基本的な方針において、令和12年の目標が定められていることを踏まえて設定しています。

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

(3) 耐震化を図る建築物

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」の耐震化を促進します。

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、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条第一号から第三号）

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、市町村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。

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

※資料編 資料1「特定建築物一覧」

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」の活用により、高い耐震安全性を確保します。

※資料編 資料2「災害に強い官公庁施設づくりガイドライン（抜粋）」
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 資料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されています。

※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。

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

イ 耐震診断を行わせ、耐震改修の促進を図ることが必要な、相当数の建築物が集合し、又は集合することが確実と見込まれる地域を通過する道路等の沿道建築物（法第7条第二号（令第4条第一号の建築物、同条第二号の組積造の塀））

（※ア、イを総称して要安全確認計画記載建築物という。）

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

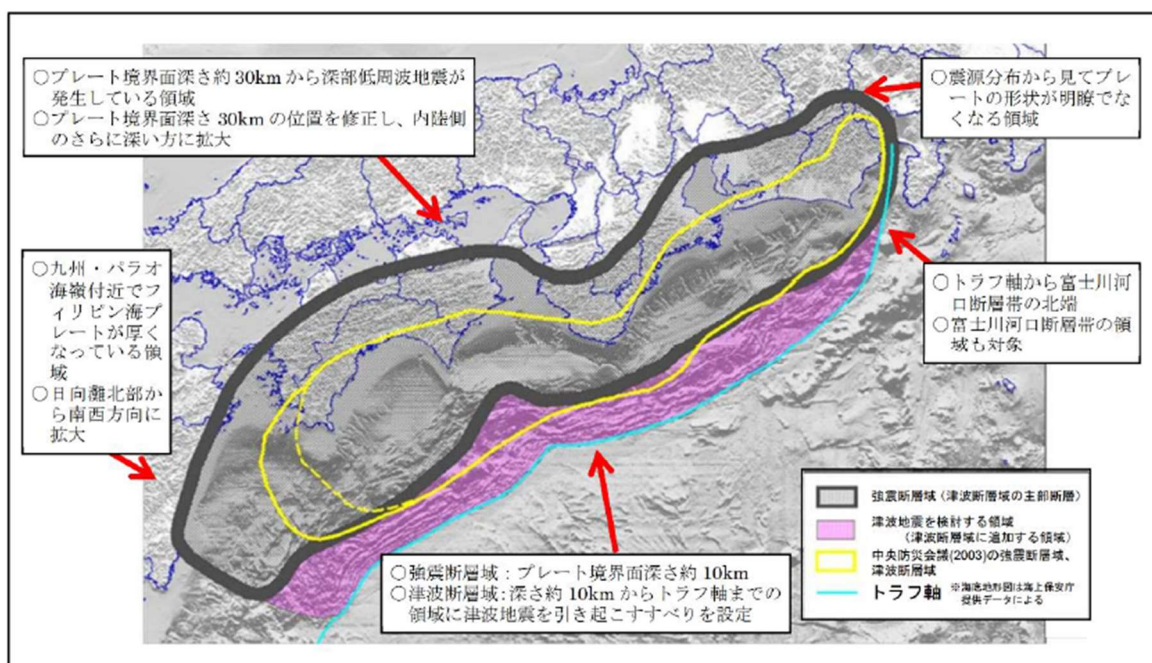
1 想定される地震の規模、想定される被害の状況

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、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の想定震源域】

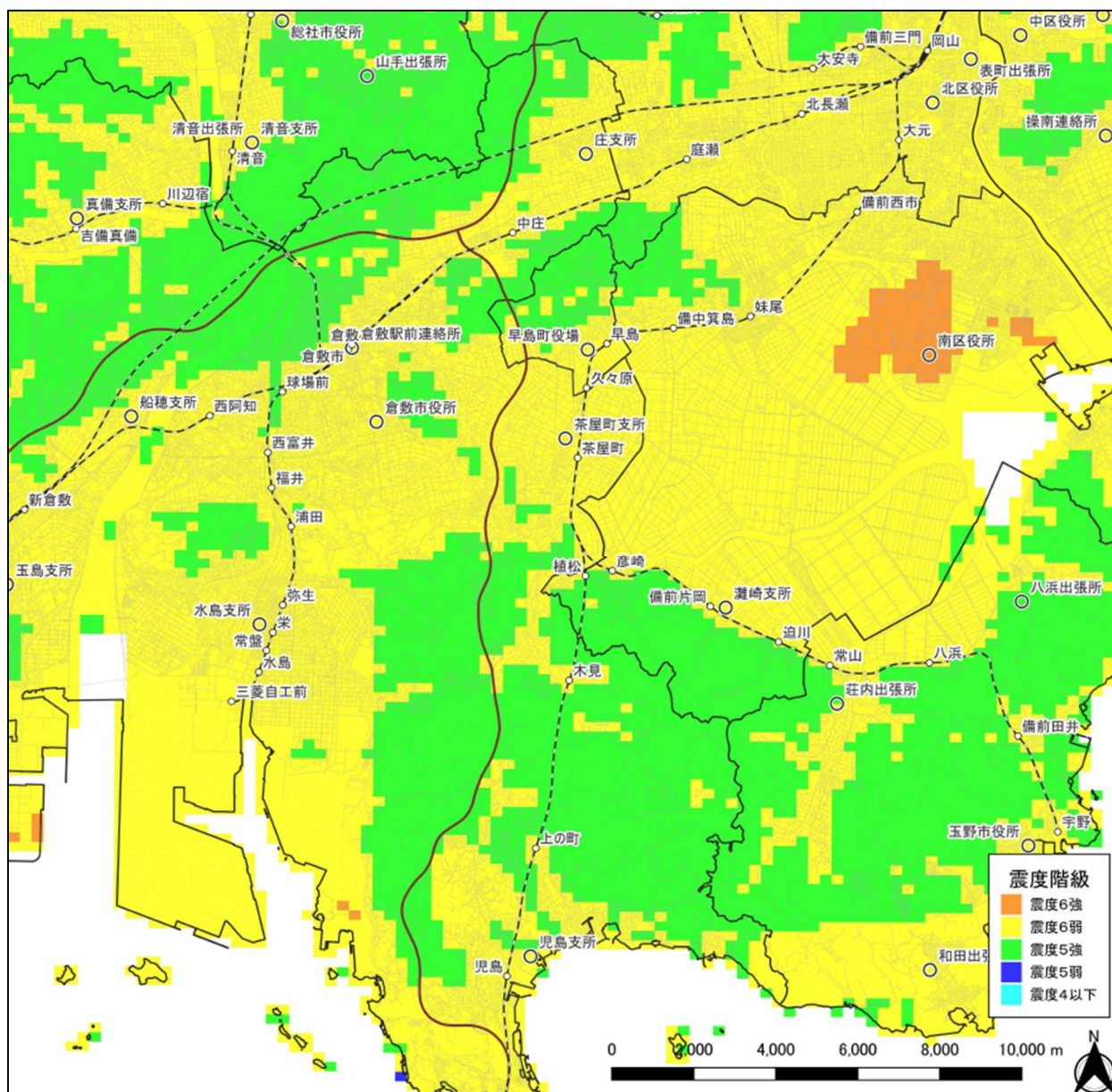


南海トラフ巨大地震モデル・被害想定手法検討会 地震モデル報告書（令和7年3月31日公表）より抜粋

市町村別最大震度【岡山県想定】

震度 6 強	岡山市(南区)、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

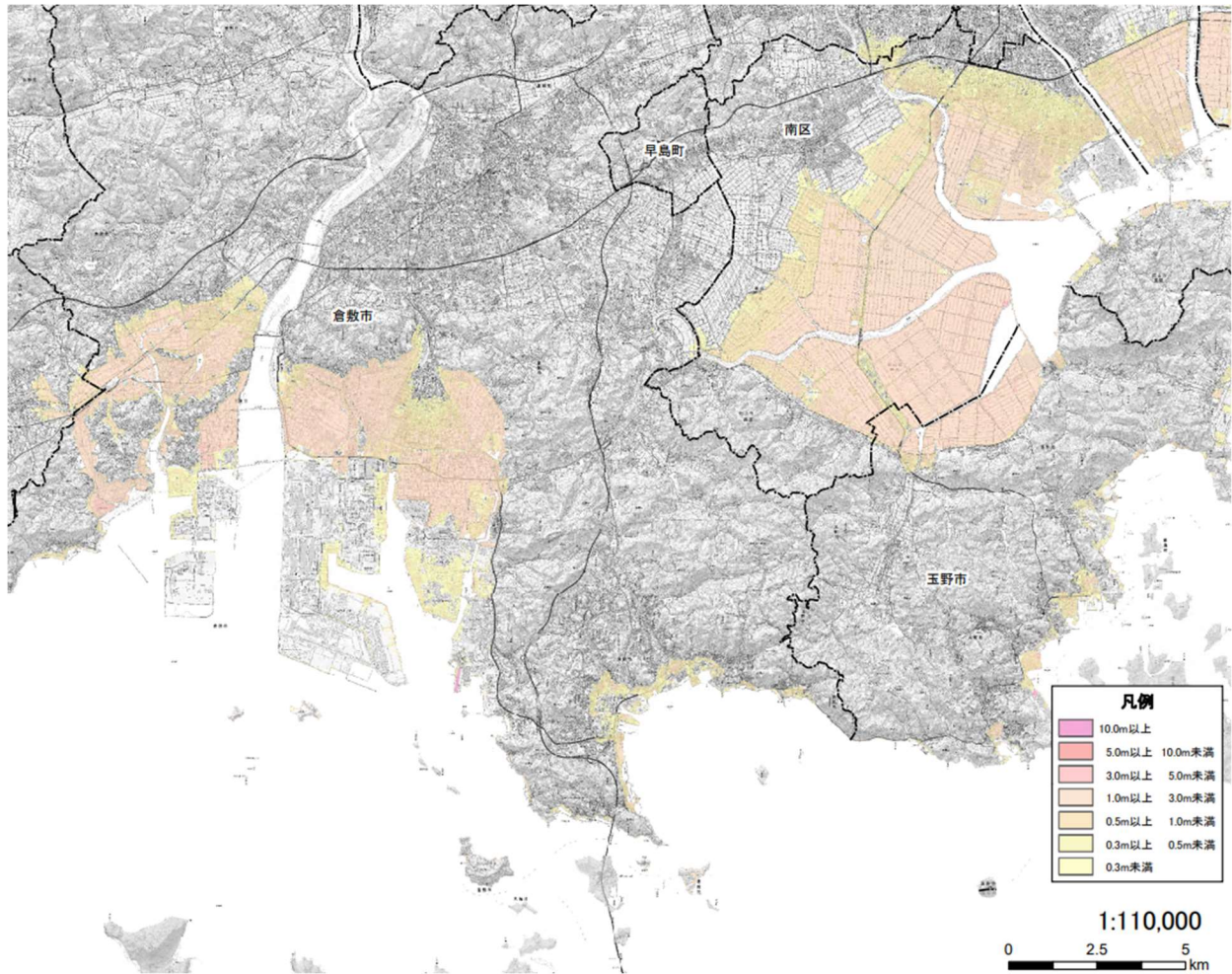
②震度分布図



岡山県危機管理課 令和8年2月作成

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 令和8年2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	10	3,240
液状化による全壊	3	2,644
津波による全壊	0	9,470
急傾斜地崩壊による全壊	1	172
地震火災による焼失	2	6,216
合 計（棟）	16	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）

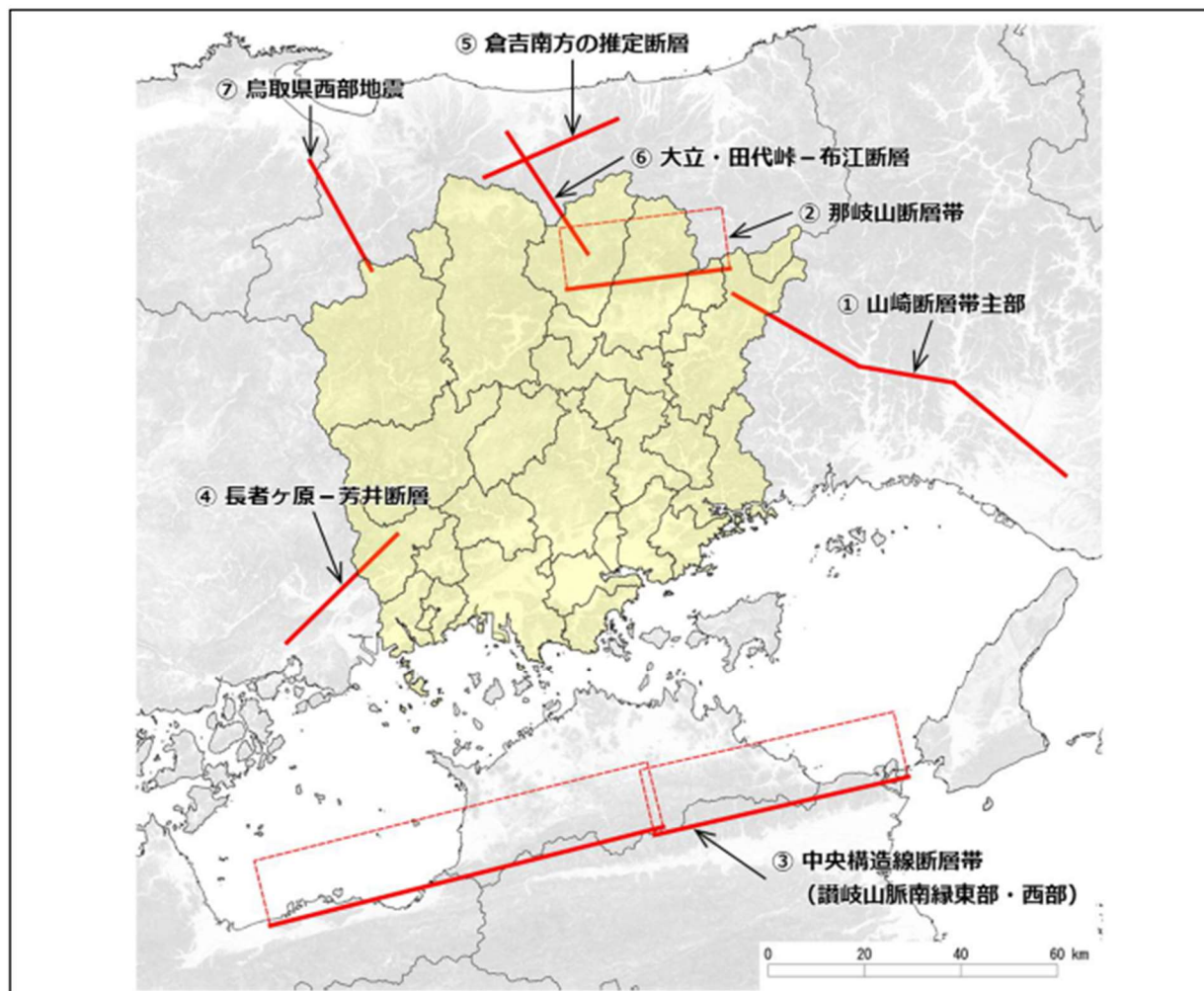
項 目	早島町	岡山県
建物倒壊による死者	0	121
津波による死者	0	2,501
急傾斜地崩壊による死者	0	11
地震火災による死者	0	266
屋外落下物等	0	20
合 計（人）	0	2,919

ii 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	32	5,110
津波による負傷者	0	561
急傾斜崩壊による負傷者	0	14
地震火災による負傷者	0	258
野外落下物等	5	679
合 計（人）	37	6,622

(2) 断層型地震

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(※)	8.3	ほぼ0~0.3%	5強
長者ヶ原一芳井断層	7.3	0.09%	5強

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		
建物全壊（棟）	冬・18時	1,560	3
建物大規模半壊・半壊（棟）	冬・18時	9,774	43
死者数（人）	冬・18時	18	0
重症・負傷者数（人）	冬・18時	1,207	14
最大避難者数（人）	冬・18時	20,065	163

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		
建物全壊（棟）	冬・18時	872	2
建物大規模半壊・半壊（棟）	冬・18時	5,127	115
死者数（人）	正月・18時	6	0
重症・負傷者数（人）	冬・18時	696	14
最大避難者数（人）	正月・18時	11,666	32

2 耐震化の現状と目標

(1) 住宅

区分	当初 (平成 19 年度末)	令和 3 年改定時 (令和元年度末)	現状 (令和 6 年度末)	当初目標 (平成 27 年度末)	目標の耐震化率 (令和 12 年度末)
住宅	55%	83%	84%	90%	95%

(2) 特定建築物

特定建築物のうち、公共施設の令和 6 年度末における耐震化率は、これまでの耐震化の進捗により、町有施設は既に耐震化されています。

また、特定建築物のうち民間建築物については、耐震性が不十分なものが一定数存在することから、これらの建築物について、耐震化の状況把握を継続して行うとともに、引き続き、耐震診断及び耐震改修についての普及啓発、必要な指導・助言を実施します。

※資料編 資料 1 「特定建築物一覧」

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とします。あわせて耐震改修等を行うことができない場合でも、人命の安全確保につながる可能性のある暫定的・緊急的な対策も積極的に推進することとします。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、普及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8年4月時点）

※令和7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。）	一般診断 診断費用 90,000円/1件 補助金額 80,000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 補助対象経費に0.80を乗じた額以内かつ、一住宅につき1,150千円を上限とする。

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"> ・部分耐震改修 ・耐震シェルター ・防災ベッド <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（高齢者等にあっては5分の4以内）、かつ、一住宅につき800千円を限度とする。
		耐震シェルター	補助対象経費の2分の1以内（高齢者等にあっては5分の4以内）、かつ、一住宅につき800千円を限度とする。
		防災ベッド	補助対象経費の2分の1以内（高齢者等にあっては5分の4以内）、かつ、一住宅につき800千円を限度とする。

【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) 税制の特例措置の概要（租税特別措置法等によります。）

耐震改修促進税制として、所得税額の特別控除、固定資産税の減額措置があります。
また、住宅ローン減税による所得税の減額措置があります。

国土交通省HP

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000043.html

国税庁HP

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

(3) 融資制度の概要

一定の条件を満たす場合、耐震改修工事にかかる費用について、住宅金融支援機構と提携している金融機関による融資を受けられます。

耐震改修の融資は、個人向け、マンション管理組合向け、事業者向けがあります。

特に、個人住宅の高齢者向け（満60歳以上）の融資では、返済特例として、毎月の支払いを利息のみ（条件によっては、無利子化又は低利子化も可能）とし、利用者の死亡時に一括返済又は担保物件の売却によって元金を返済する制度（リバースモ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、町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) 町民への普及啓発活動

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や断層型地震の規模・被害想定、住宅の耐震化の必要性、重要性に加えて、近年普及している安価な耐震改修工法について、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、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。

また、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) 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

平成17年3月の福岡県西方沖地震や同年8月の宮城県沖地震、更に平成23年3月の東日本大震災、平成28年4月の熊本地震及び平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震の被害の状況から、ブロック塀の安全対策、ガラスの破損や天井の落下防止対策等の必要性が指摘されています。このため岡山県と連携し改善指導等を行います。

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、避難路の閉塞による避難・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、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（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。

④ 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。

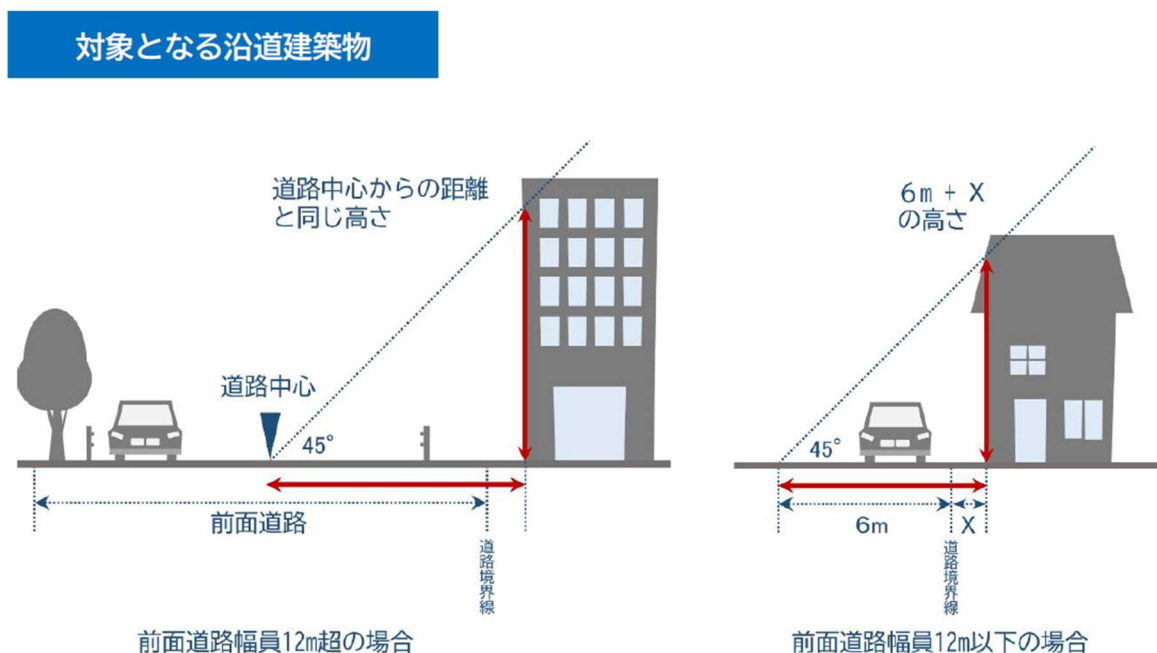
これらの状況を踏まえ、建築物における給湯設備の転倒防止対策やそれらに付随する配管等の落下防止対策に関する周知を図ります。

(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、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における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仮住居として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。

（条件）

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、がけ地近接等危険住宅移転事業による危険住宅の移転の促進を図るとともに、宅地耐震化推進事業等による盛土等の安全対策を進めます

第3章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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、省エネ化やバリアフリー化等のリフォーム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。

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

(2) 地震保険の活用

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

7 耐震化のさらなる促進に向けた対応

(1) 全ての建築物の耐震化の促進

平成25年の耐震改修促進法の改正により、現行の建築基準法令の耐震関係規定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。

(2) 耐震診断の実施が義務付けられた建築物の耐震化の促進

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

町では、建築物の所有者に耐震改修促進法の内容を周知するとともに、耐震診断や耐震改修の補助制度及び耐震改修の必要性等の普及啓発を行います。

第4章 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導、勧告等の実施

1 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

資料 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
	ホーリング場、スケート場、水泳場その他こ れらに類する運動施設		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	病院、診療所				
	劇場、観覧場、映画館、演芸場				
	集会場、公会堂				
	展示場				
	卸売市場				
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営 む店舗			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	ホテル、旅館				
	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下 宿				
	事務所				
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホーム その他これらに類するもの		階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害 者福祉センターその他これらに類するもの				
	幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
	博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	遊技場				
	公衆浴場				
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラ ブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これら に類するサービス業を営む店舗					
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供 する建築物を除く。）					
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着 場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の 用に供するもの			階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
自動車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。

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：管区警察長、地方厚生民、地方農政長、地方整備局 等】
II類	大規模地震後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。	○災害対策基本法の「指定地方行政機関」が使用する官庁施設（I類に属するものを除く）等 【指定地方行政機関等：沖縄総合事務局、警察機動隊、海上保安部 等】
III類 (建築基準法相当)	大規模地震により構造体の部分的な損傷が生じるが、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を有する官庁施設、病院であって災害時に拠点として機能する官庁施設等

1. 耐力の割り増し

- 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(Q₀)**は、**必要保有水平耐力(Q_{0n})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が生じるが、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、免震構造や耐震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追従性を総合的に検討する。

【詳細は国土交通省のHPを参照】
官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(第2編第2章):
<https://www.mlit.go.jp/common/001157883.pdf>
建築構造設計基準:
<https://www.mlit.go.jp/common/001396099.pdf>
建築構造設計基準の資料:
<https://www.mlit.go.jp/common/001396935.pdf>

○建築非構造部材の耐震安全性の目標

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

○建築設備の耐震安全性の目標

分類	耐震安全性の目標	対象施設
甲類	大規模地震後の人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、整備する施設の位置、規模、構造、また、想定最大震度等の状況や、被災後に補修を要する可能性を容認するか否か等、個別施設の実情に応じ総合的に判断する。

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

※学校教育施設等において別に定めがある場合には、その基準による。

早島町耐震改修促進計画

(案)

令和8年5月改定

早島町