

真庭市耐震改修促進計画



令和3年3月改定

真 庭 市

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	28
3	市が所有する建築物の耐震化の取組	30

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	31
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	31
3	耐震改修の実施を促すための環境整備	34
4	地震時の総合的な安全対策に関する事項	35
5	地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	36
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	38
7	特定優良賃貸住宅等の活用に関する事項	38
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	38
9	その他	39

第3章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

1	地震防災マップ（揺れやすさマップ）の作成・公表	40
2	相談体制の整備及び情報提供の充実	40
3	パンフレットの配布	40
4	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	40
5	自治会等の自主防災組織の取組の推進	40
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	40
7	耐震改修促進法への対応	41
8	新たに開発された木造住宅の安価な耐震改修工法やCLT材の活用等の最新技術情報の発信	41

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支援 | 43 |
| 2 | 建築基準法に基づく指導、助言、勧告又は命令の支援 | 44 |
| 3 | 耐震改修促進法に基づく計画の認定等の支援 | 44 |

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 | 岡山県建築物耐震対策連絡会議による本計画の着実な推進 | 46 |
| 2 | 関係団体等との連携 | 46 |
| 3 | 真庭市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定 | 46 |
| 4 | その他 | 46 |

別紙

- | | | |
|---|----------------------------|----|
| 1 | 別紙1 特定建築物一覧表 | 47 |
| 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 | 48 |
| 3 | 別紙3 岡山県建築物耐震対策等基本方針の概要 | 49 |

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言われています。

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、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。

これらを受けて本市では、平成17年度改正耐震改修促進法第5条第1項の規定に基づく「真庭市耐震改修促進計画」を平成20年3月に策定し、平成28年3月および平成30年6月に改定を行い、平成32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耐震診断等の促進を図るための施策等を定めました。

近年、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、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、県内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。また、鳥取地方を震源とする地震では、市内での被害も想定されています。

（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、「真庭市地域防災計画（地震災害対策編）」、「第2次真庭市総合計画」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）及び岡山県が策定した「岡山県耐震改修促進計画（岡山県建築物耐震対策等基本方針による）」に基づき、真庭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。

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、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。

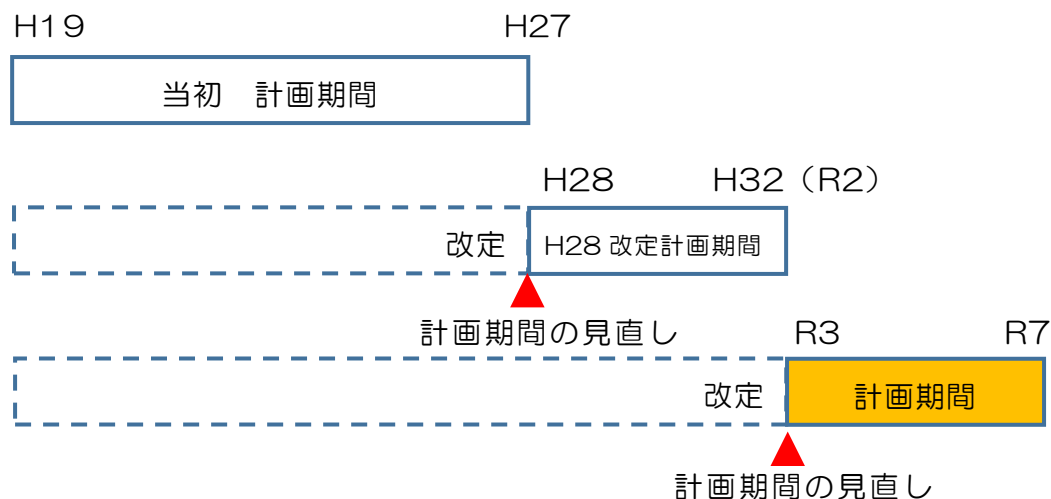
本計画では、国が掲げる耐震化率の目標並びに県内で想定される地震規模・被害状況及び耐震化の現状等を踏まえて、住宅・建築物等の所有者等が、自らの問題として、また、地域の問題として意識し、地震防災対策に取り組むための目標を定めるとともに、市が、このような所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築等の必要な施策を示し、もって耐震化の促進を図ることとします。

（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19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28年3月に本計画を改定し、平成32（令和2）年度を目標年次として、市内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。

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

市では、昭和56年5月31日以前に着工しており、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。

特に、次の①～⑤に掲げる建築物の耐震化に取り組みます。

① 住宅

住宅は、人生の大半を過ごす欠くことのできない生活の基盤であり、市民の生命、身体及び財産を守ることはもとより、地域全体が被災することを防ぐという観点からもその耐震化を積極的に促進します。

② 特定建築物（耐震改修促進法第14条第一号から第三号まで 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。

市の庁舎等、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

岡山県建築物耐震対策等基本方針※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、県において、平成２９年３月に耐震診断結果が公表されました。

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

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（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。）

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。

要安全確認計画記載建築物については、本計画の第２章に記載し、市では、これらの建築物の耐震化についても促進します。

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）

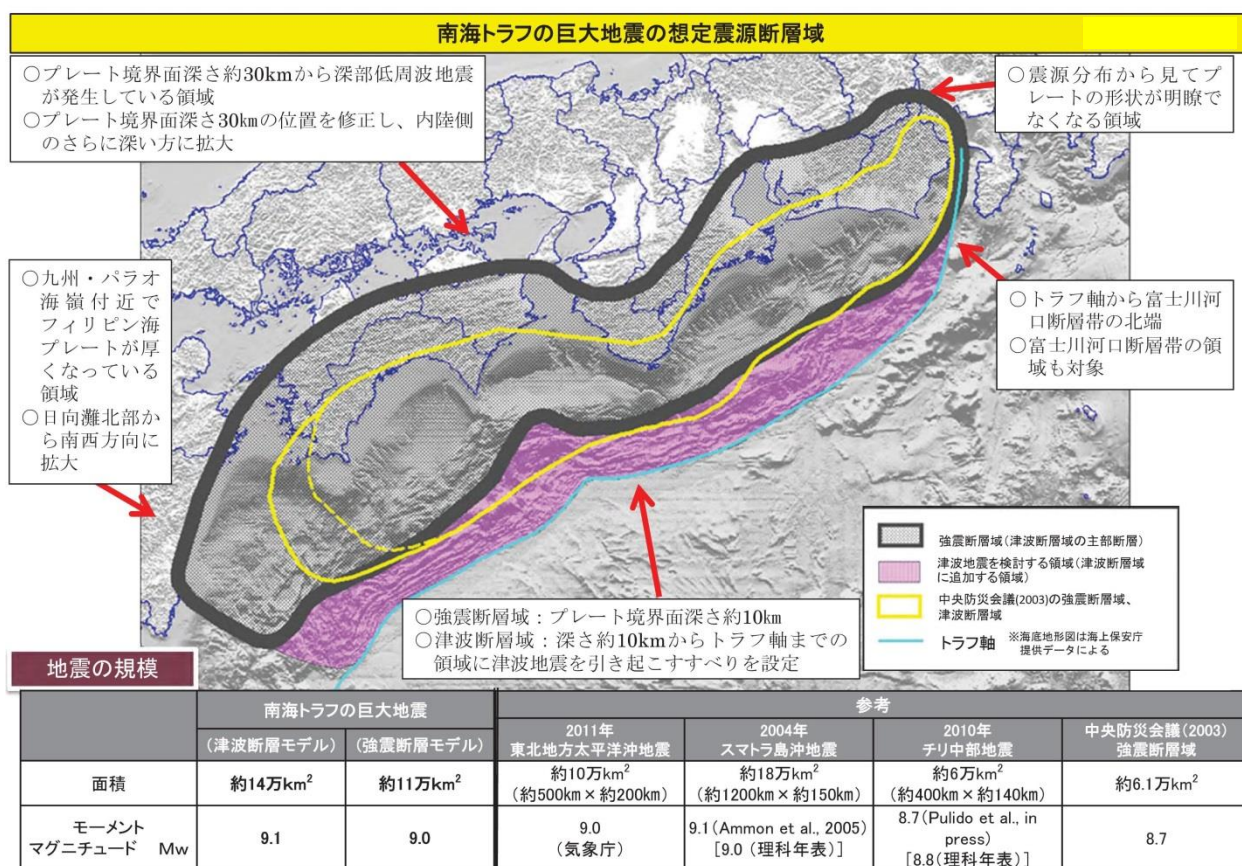
②断層を震源とする地震（断層型地震）

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



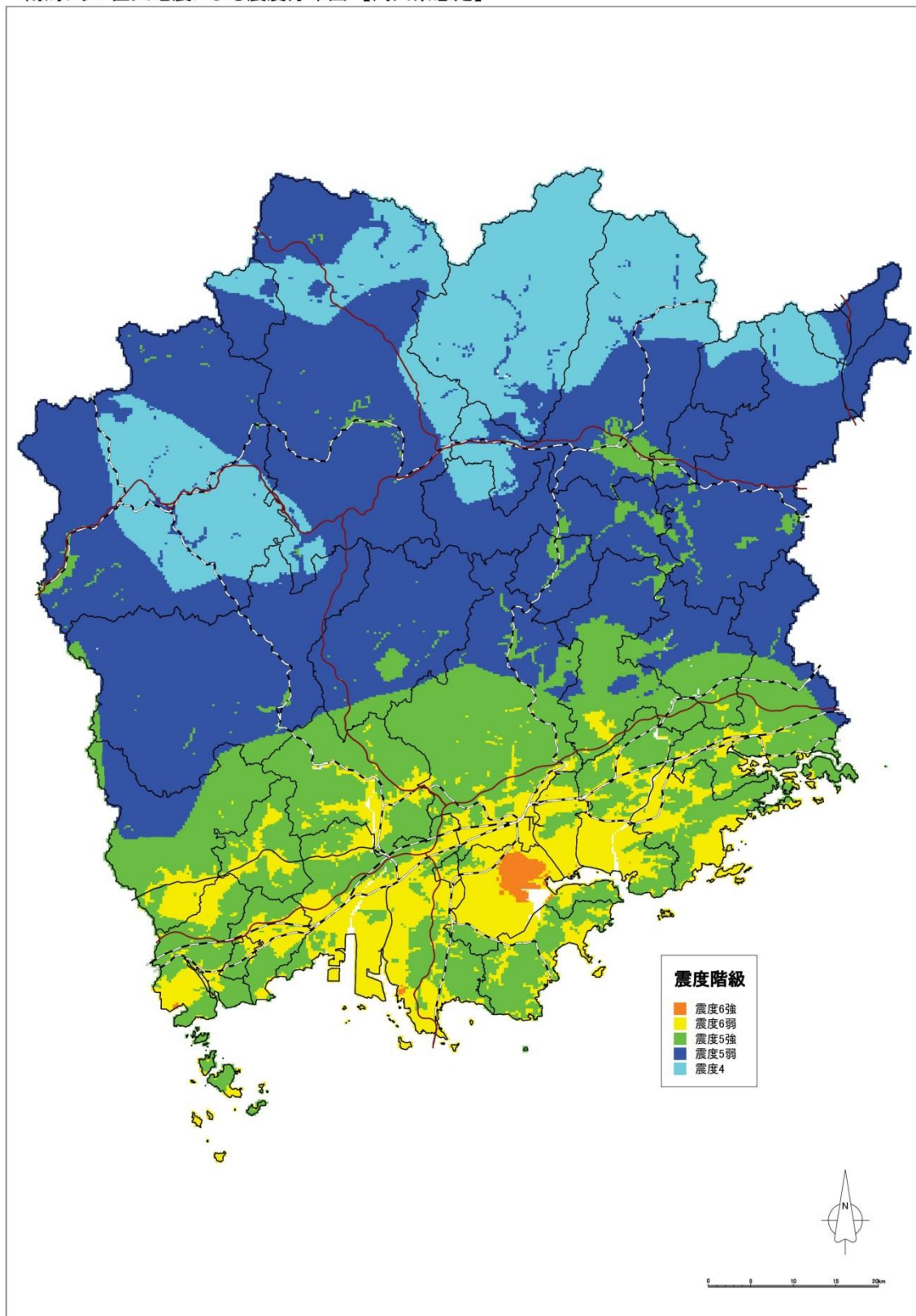
南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ（第1次報告）（平成24年8月29日発表）より抜粋

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】



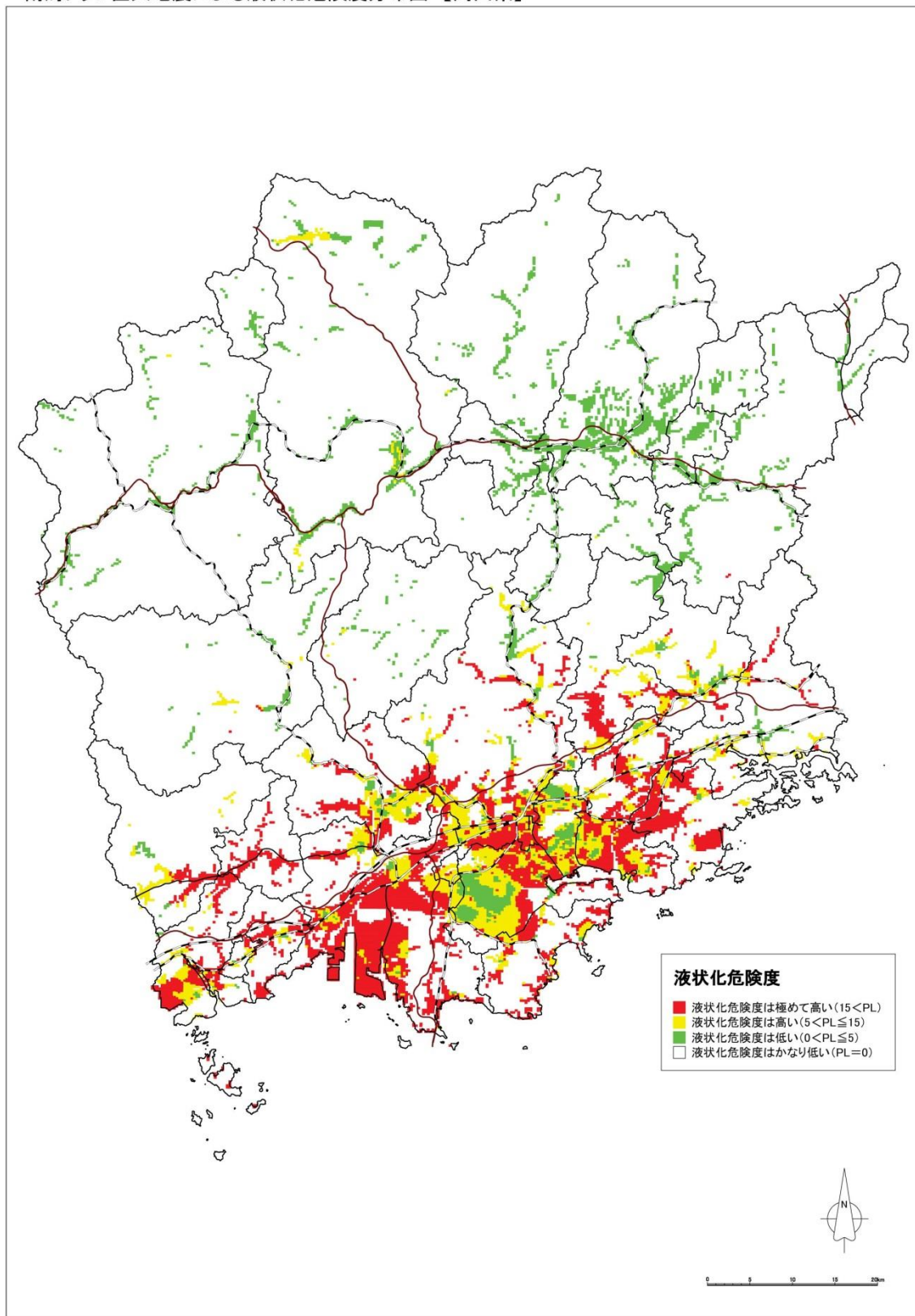
岡山県危機管理課 平成25年2月作成

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

③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】



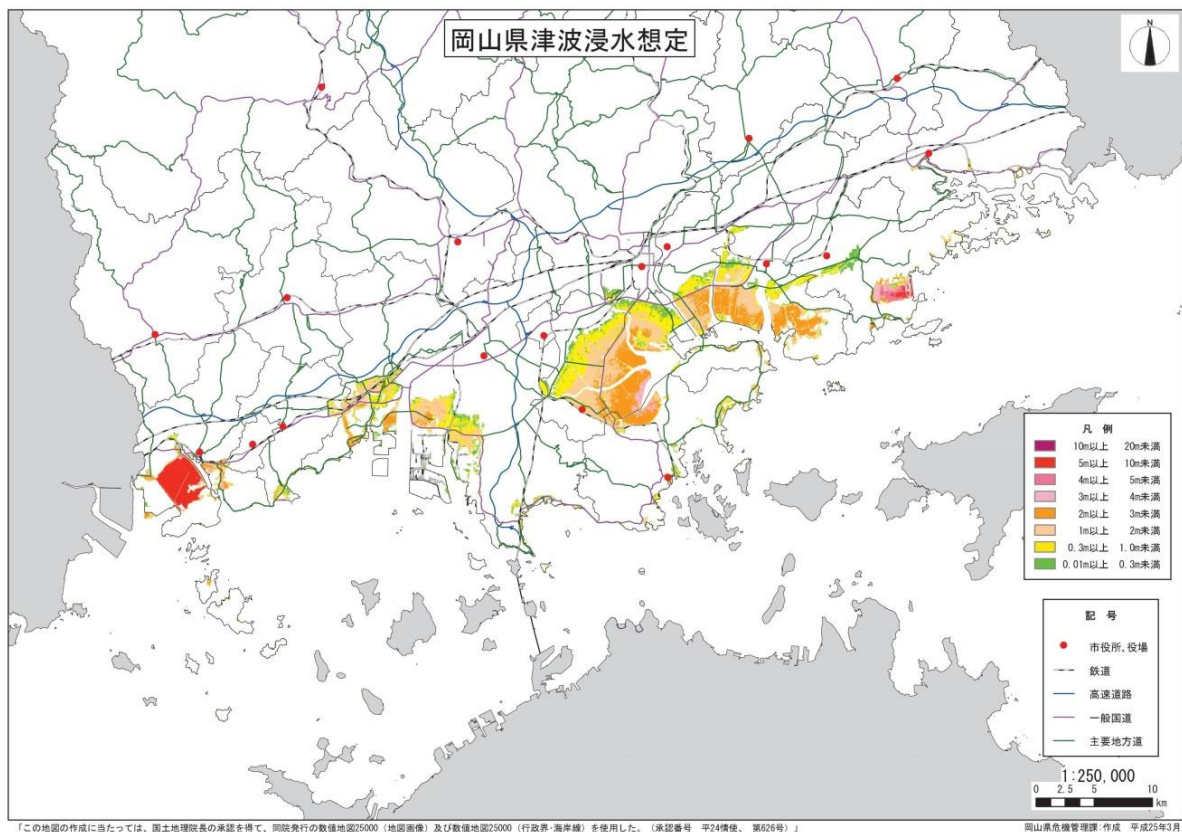
岡山県危機管理課 平成25年2月作成

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。

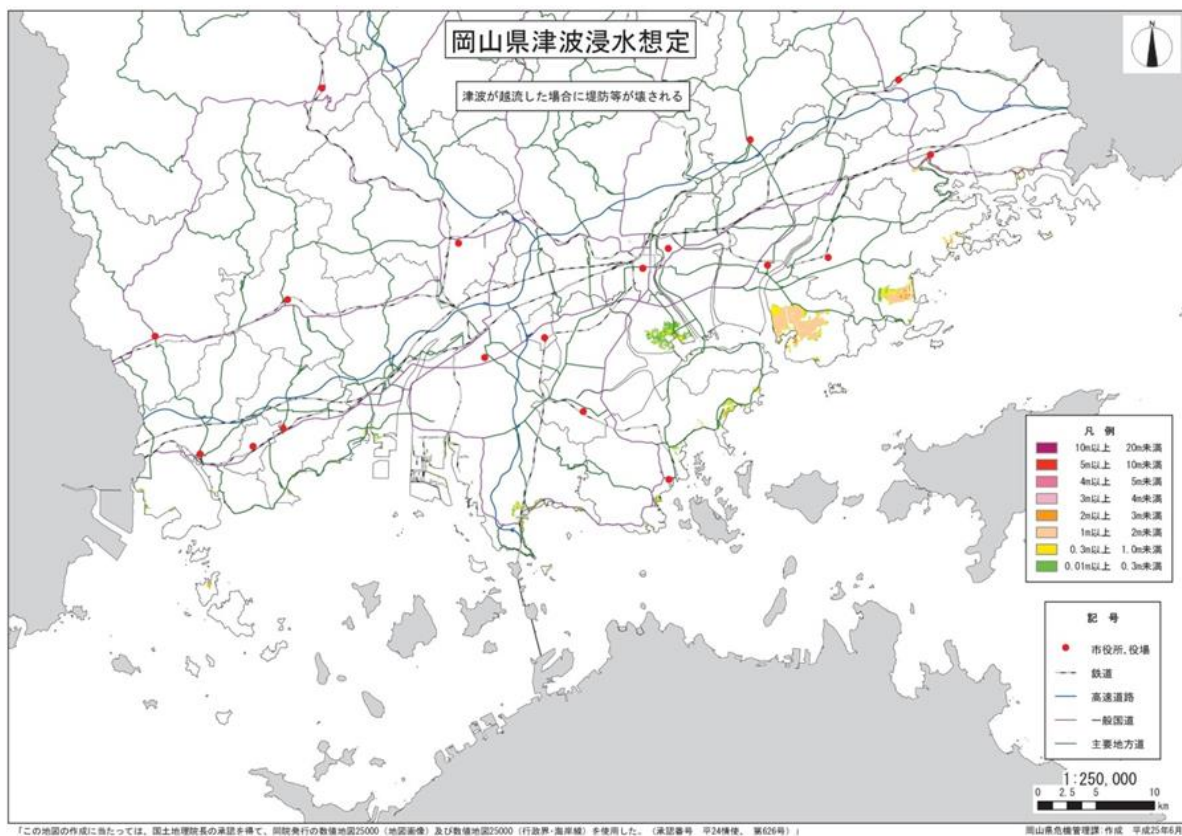
1:400000

④津波浸水想定図【岡山県想定】

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）



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）



⑤被害想定

岡山県においては、県独自のボーリングデータ等を加味した震度分布図や液状化危険度分布図を作成するとともに、津波防災地域づくり法の規定に基づいて、地震により堤防等が破壊される条件での津波浸水想定を行うなど、南海トラフ巨大地震に対する備えの充実に向けて様々な検討が進められてきました。

以下の県の被害想定は、国の被害想定に準じて、これまでの検討結果を活用し、南海トラフ巨大地震が本県にもたらす可能性のある被害を想定したものです。

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

項 目	棟 数		
	真庭市想定	県想定	国想定
揺れによる全壊	0	4,690	約18,000
液状化による全壊・大規模半壊	17	13,345	約5,200
津波による全壊	0	8,817(318)	約1,190(90)
急傾斜地崩壊による全壊	0	221	約200
地震火災による焼失	0	3,901(3,911)	約11,000
合 計（棟）	17	30,974	約36,000

※（）内の数字は津波越流後破壊の場合

イ) 人的被害

i 死者数（被害が最大となるもの）

・冬・深夜に発生した場合

項 目	棟 数		
	真庭市想定	岡山県想定	国想定
建物倒壊による死者数	0	305	約1,100
津波による死者数	0	2,786(40)	約640(40)
急傾斜地崩壊による死者数	0	20	約10
地震火災による死者数	0	0	約10
屋外落下物等による死者数	0	0	0
合 計（人）	0	3,111	約1,800

※早期退避率即（直接非難20％、用事後避難50％、切迫非難30％）の条件で算定

※（）内の数字は津波越流後破壊の場合

ii負傷者数（被害が最大となるもの）

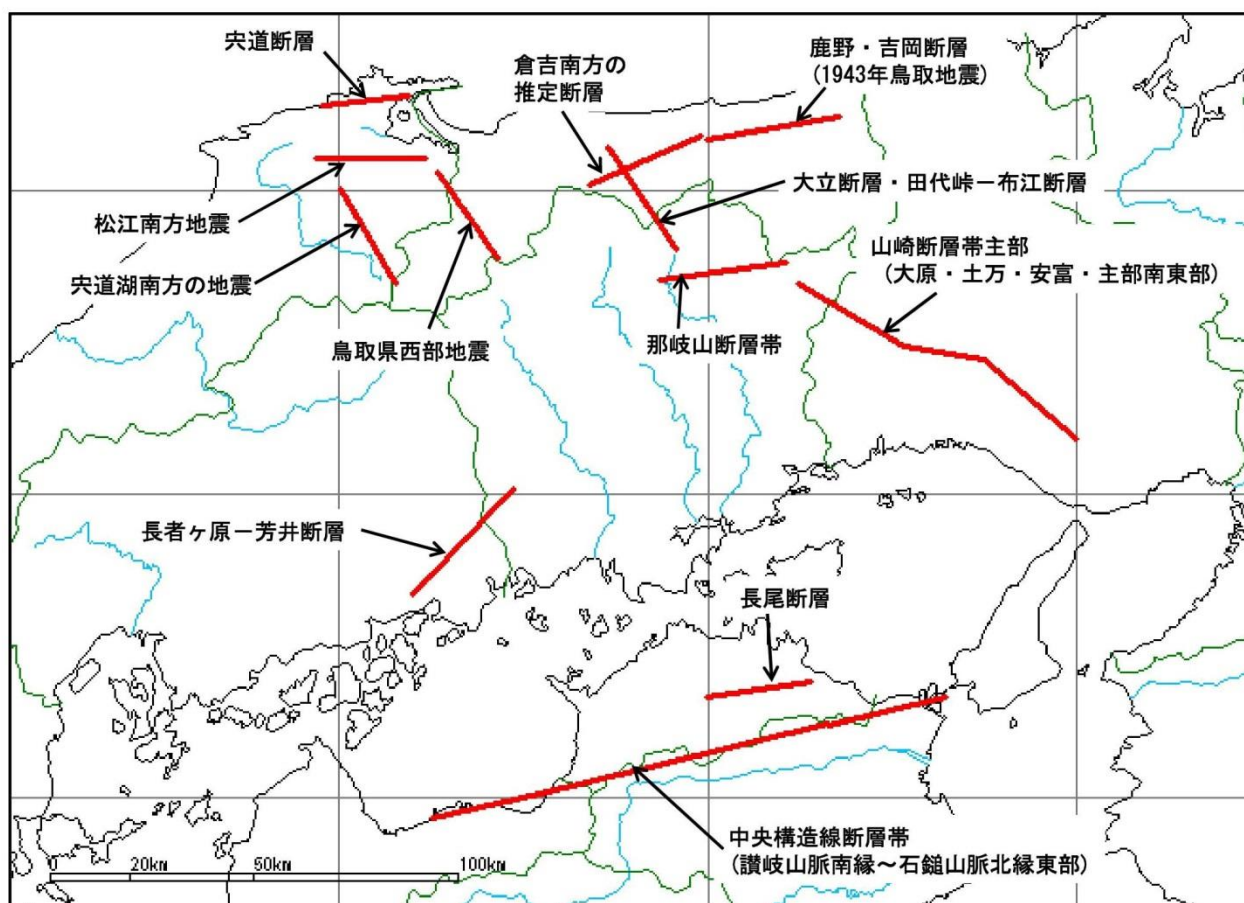
・冬・深夜に発生した場合

項 目	棟 数		
	真庭市想定	岡山県想定	国想定
建物倒壊による負傷者数	1	7,534	約17,000
津波による負傷者数	0	4,183(73)	約40(20)
急傾斜地崩壊による負傷者数	0	25	約20
地震火災による負傷者数	0	2	約70
屋外落下物等による負傷者数	0	0	約20
合 計（人）	1	11,744	約17,000

※（）内の数字は津波越流後破壊の場合

（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 各断層型地震の概要

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 （太字は震度 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 （太字は震度 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。				

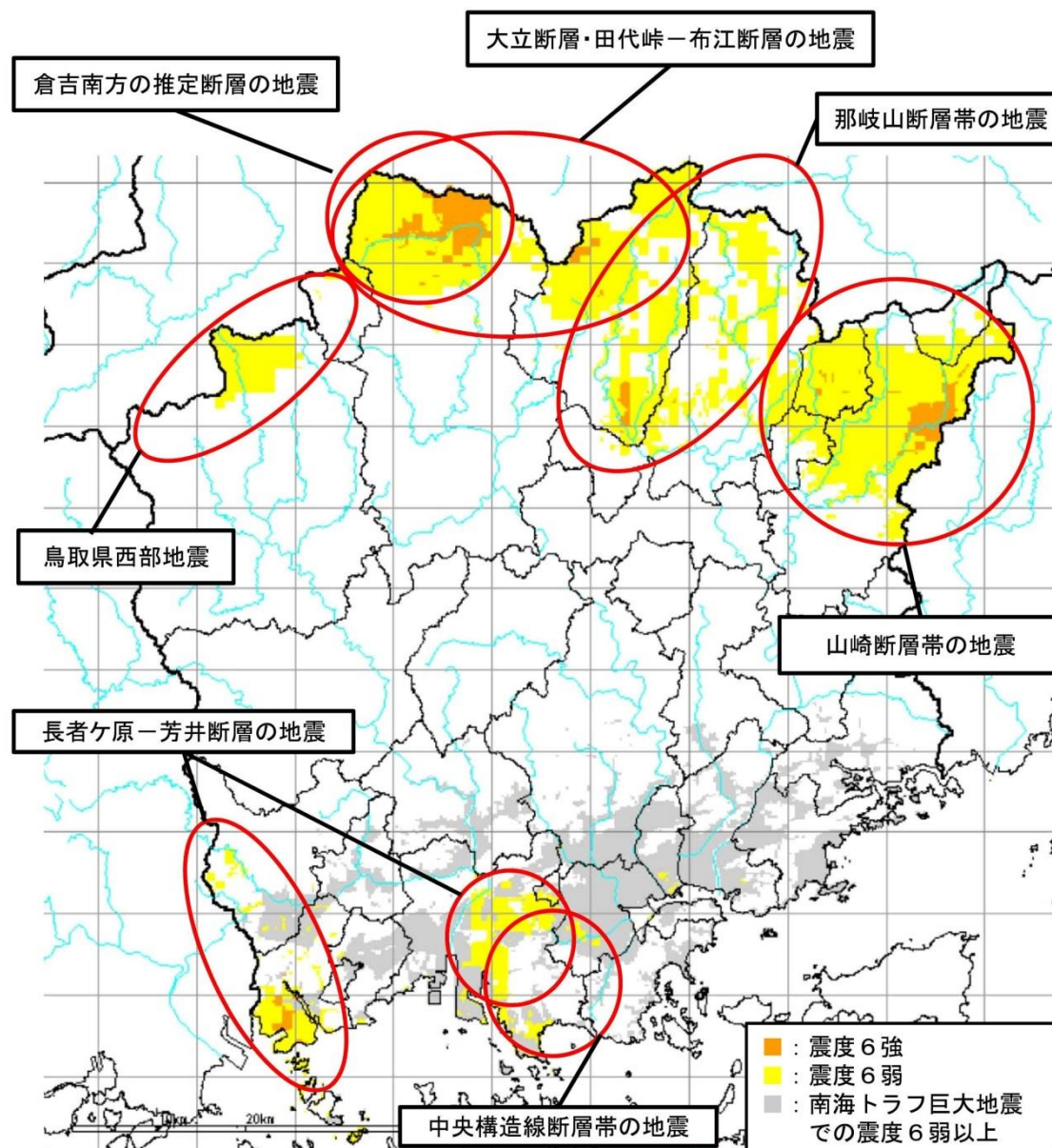
注） 1 断層名欄の※は主要活断層

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）

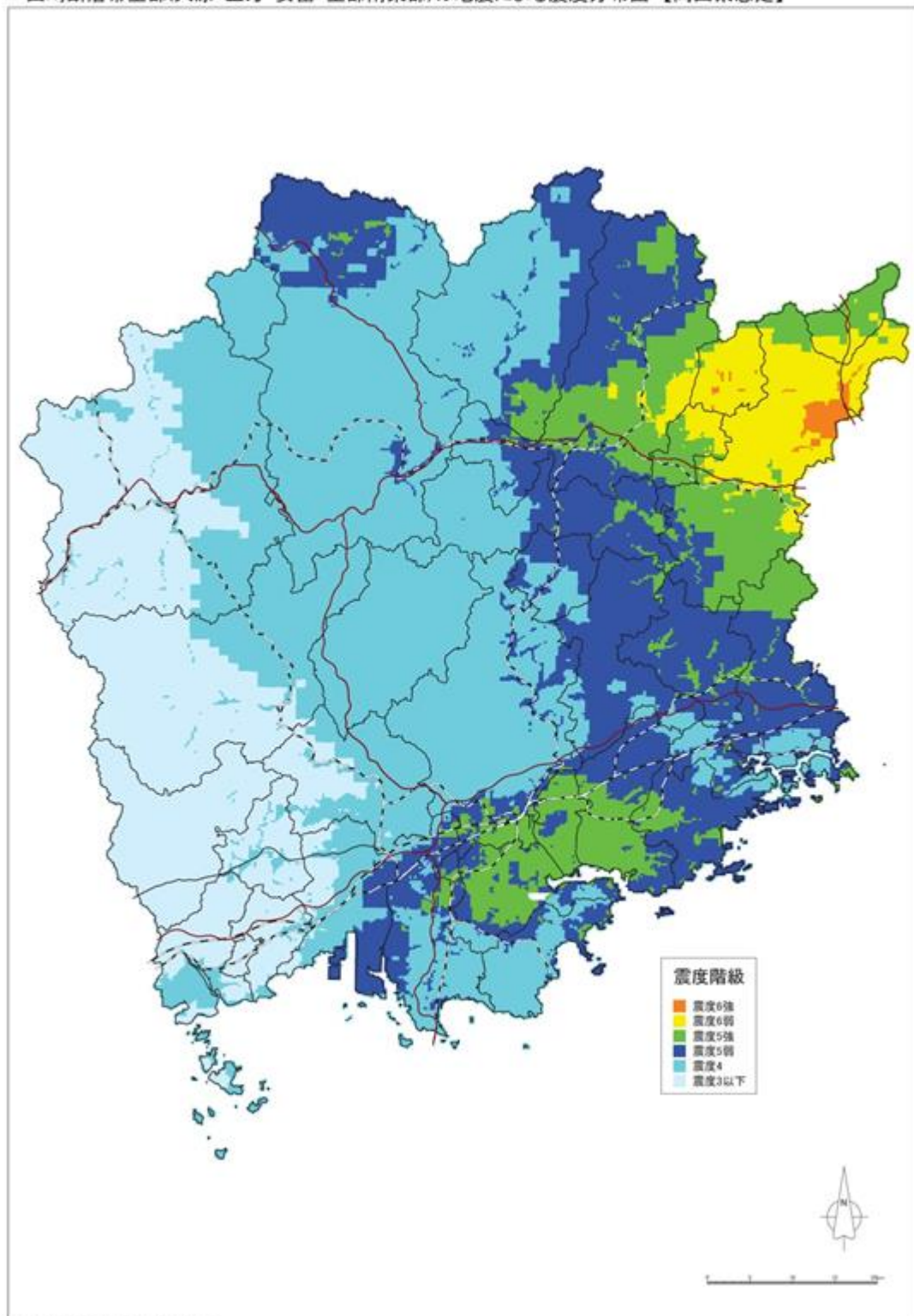
④震度分布図・液状化危険度分布図

ア) 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】

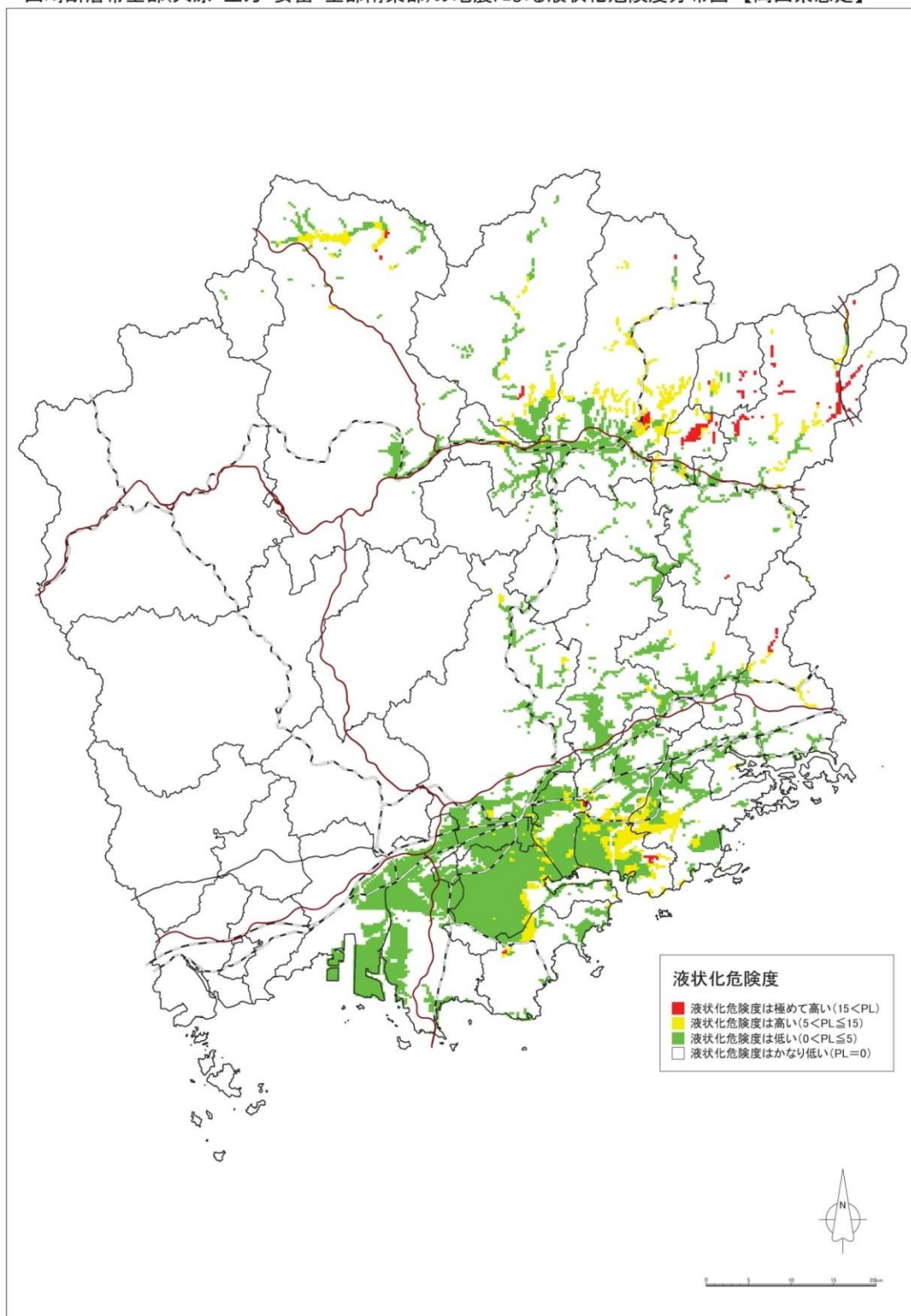


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基礎地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

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】

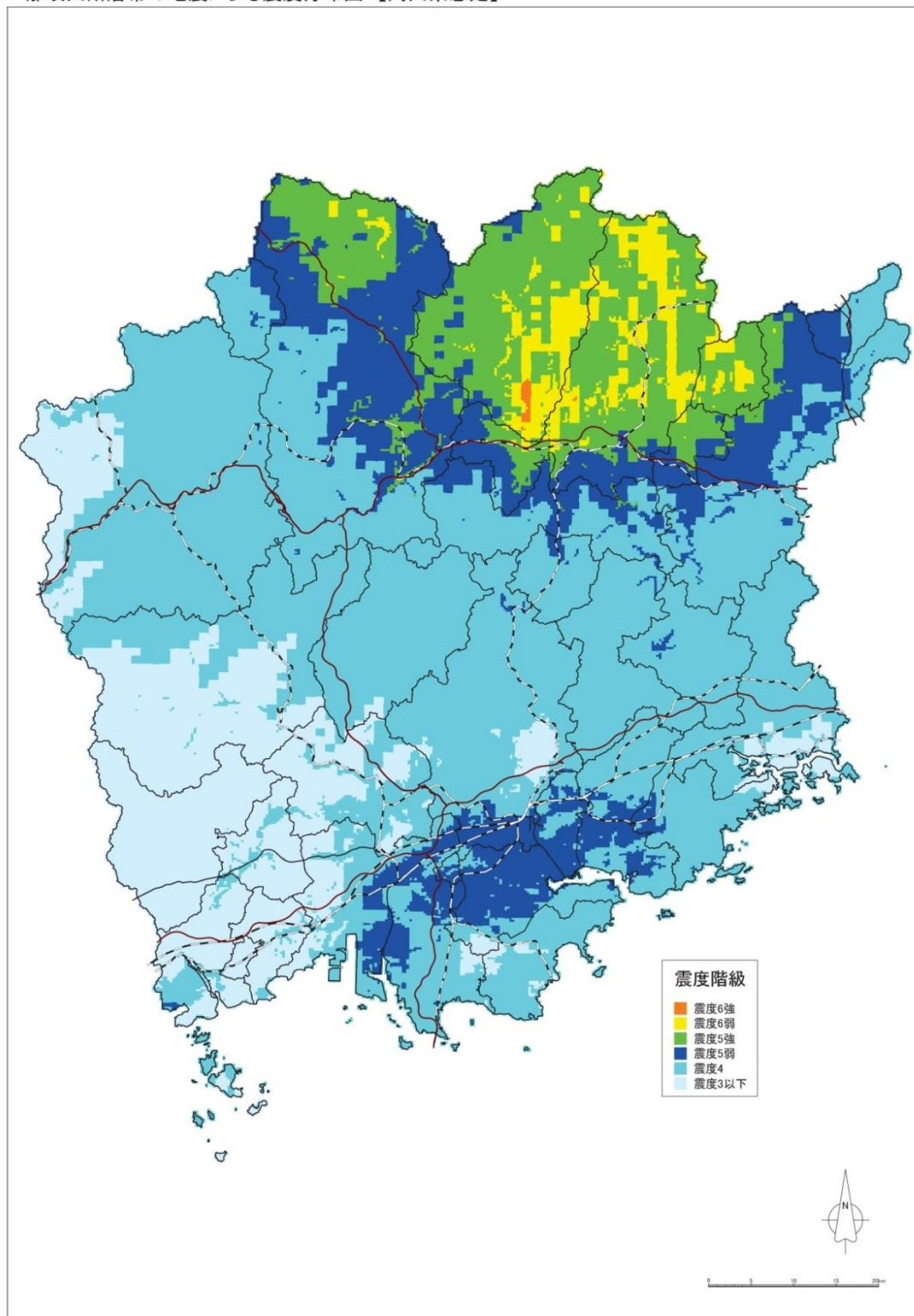


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

工) 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】

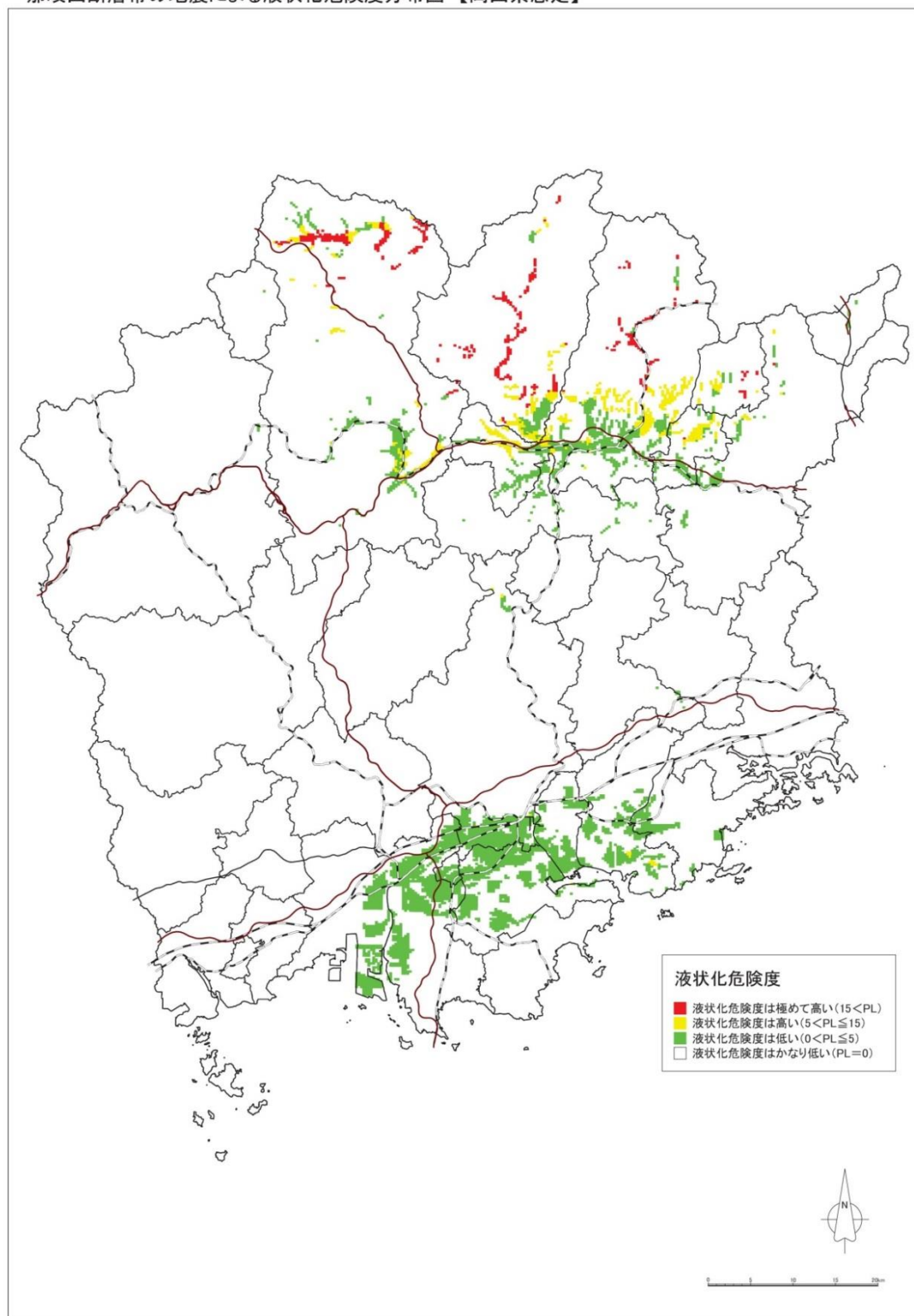


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

才) 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】

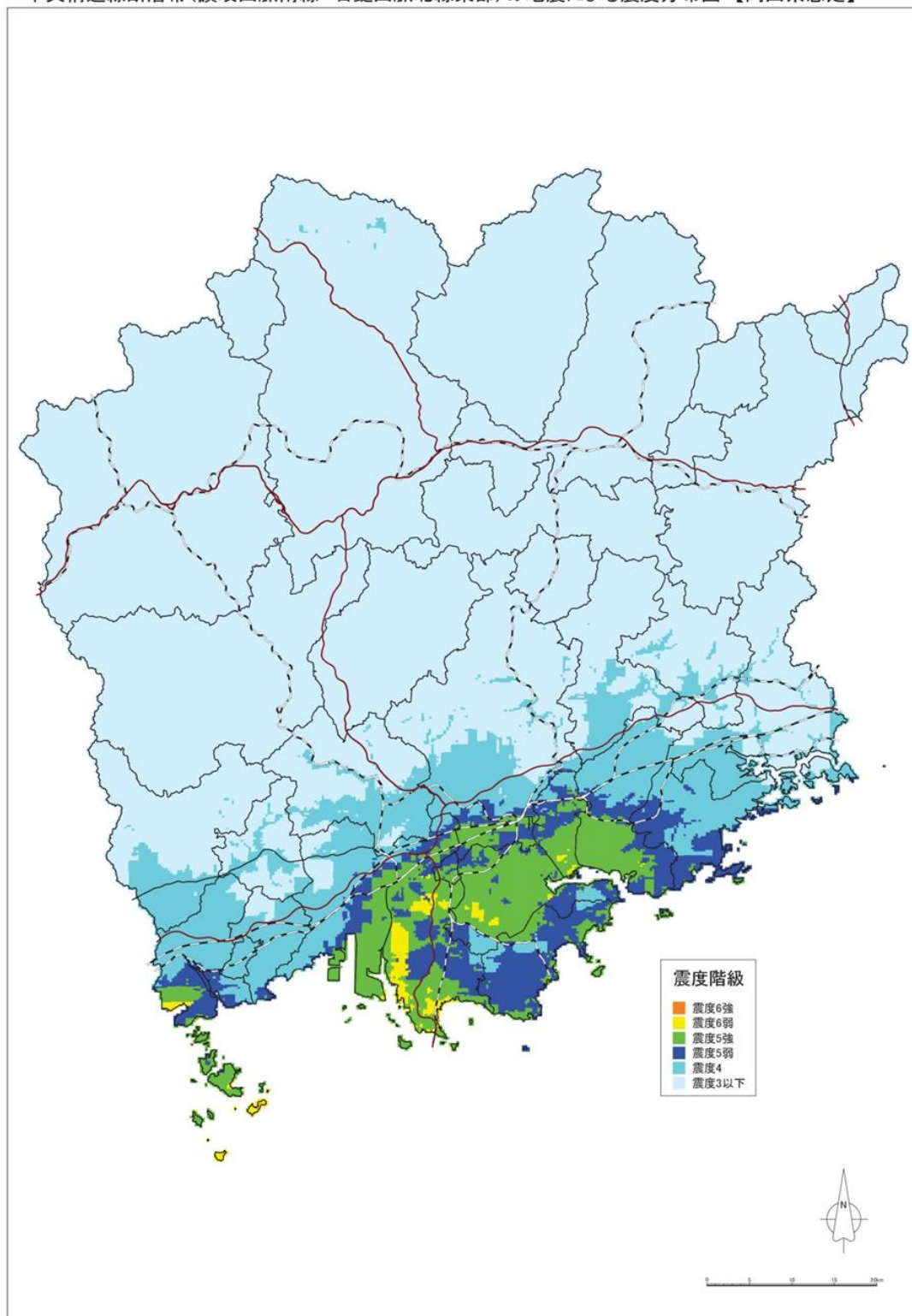


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

力) 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】

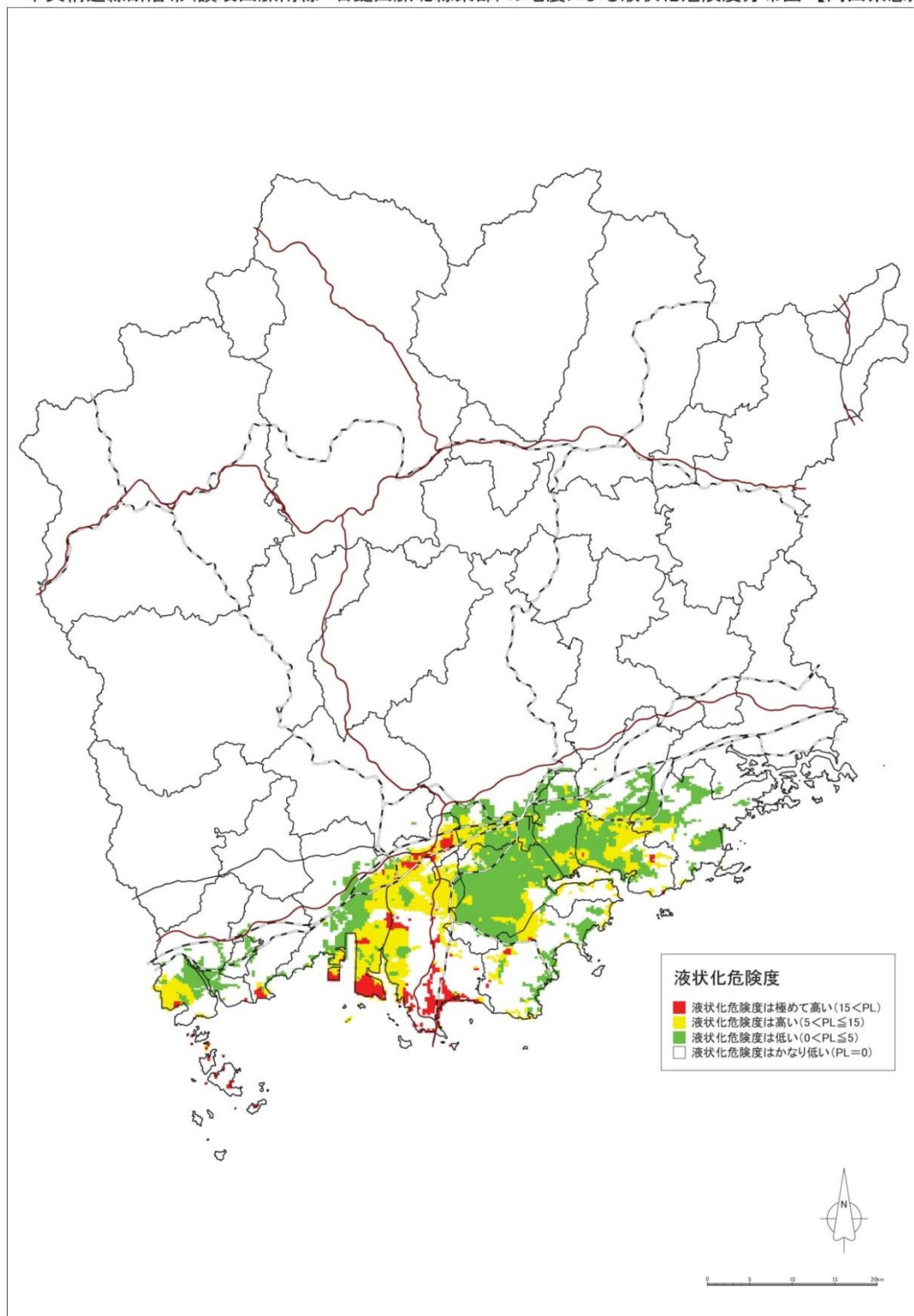


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

キ) 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】

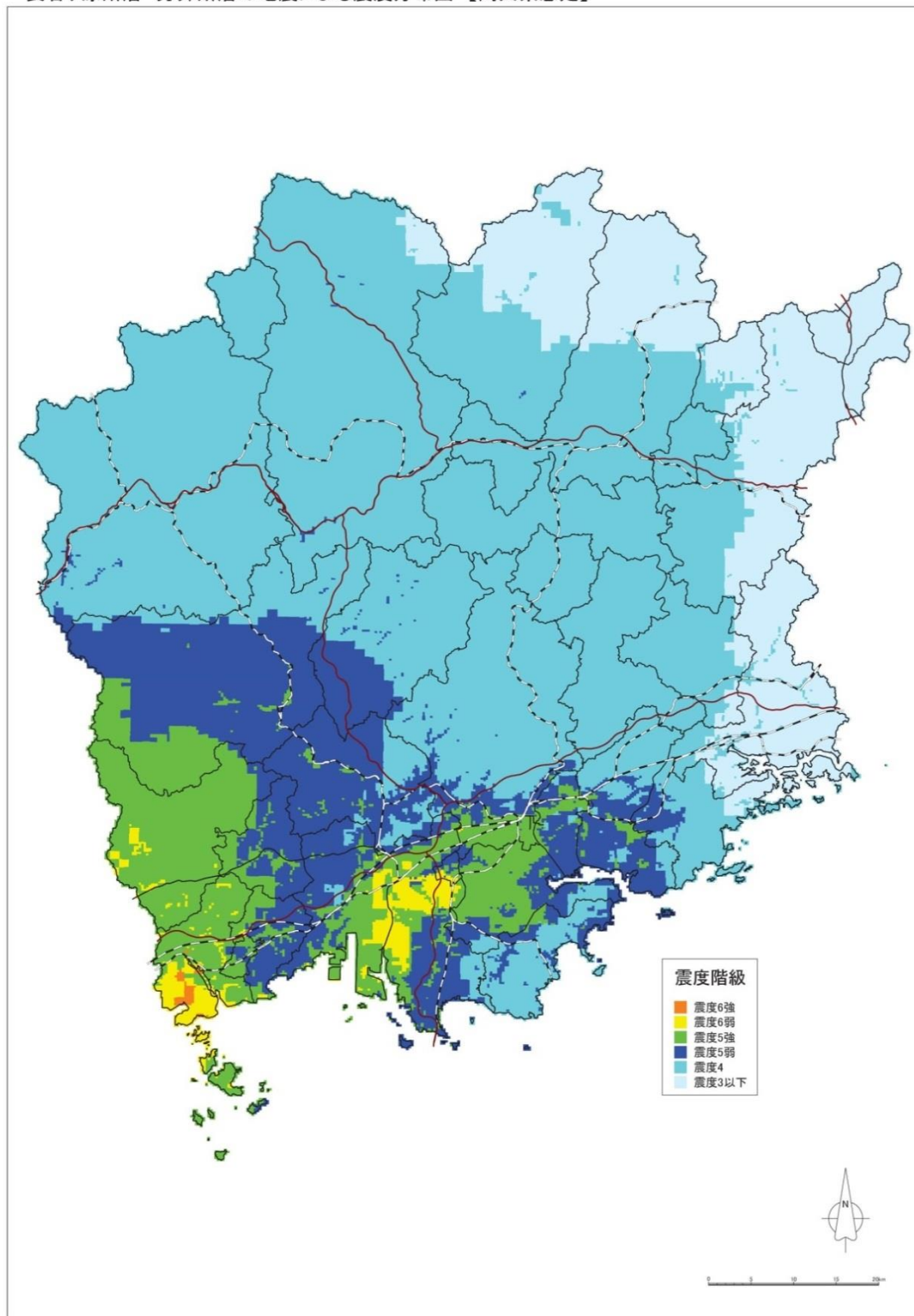


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

ク) 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】

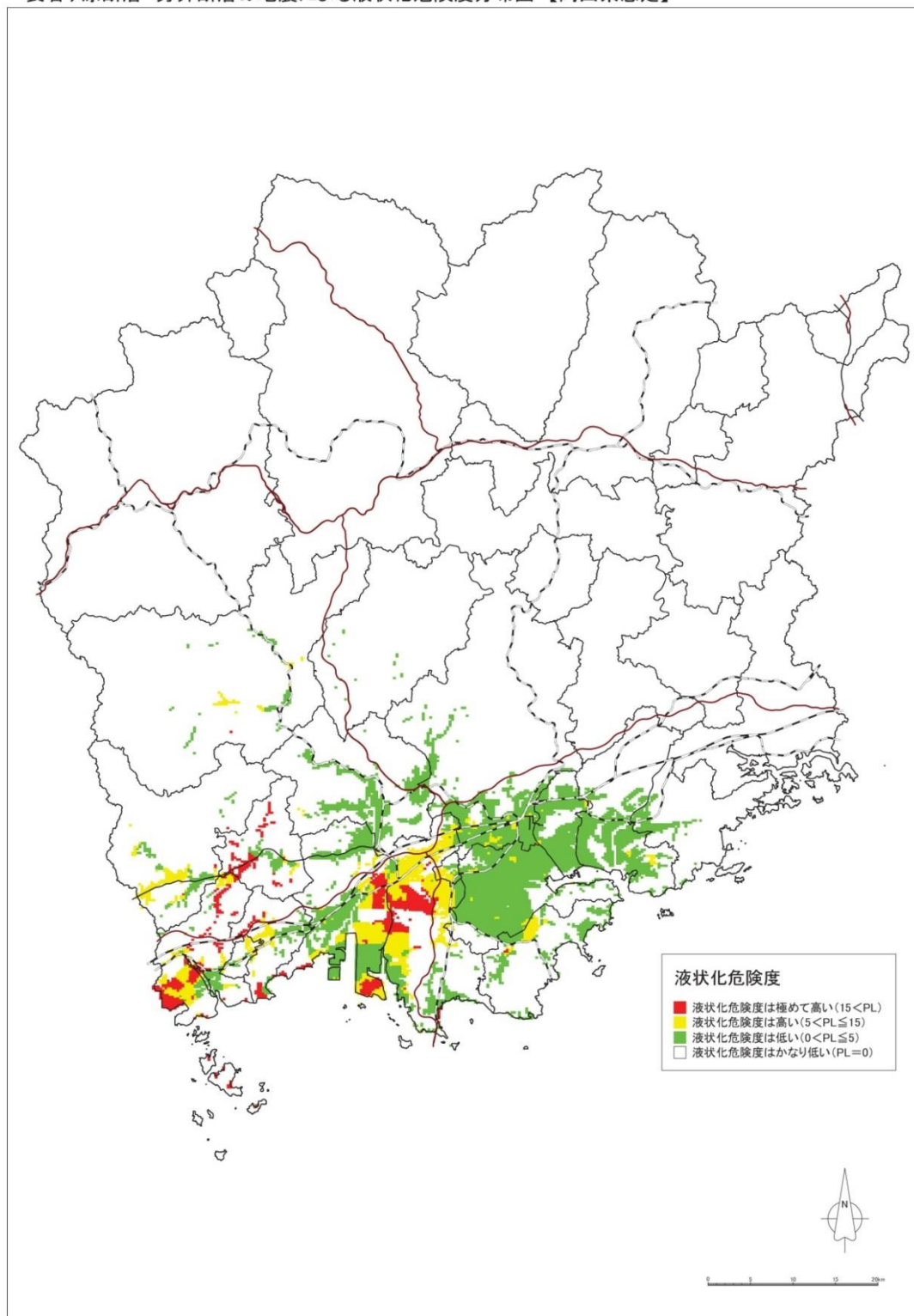


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

ケ) 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】

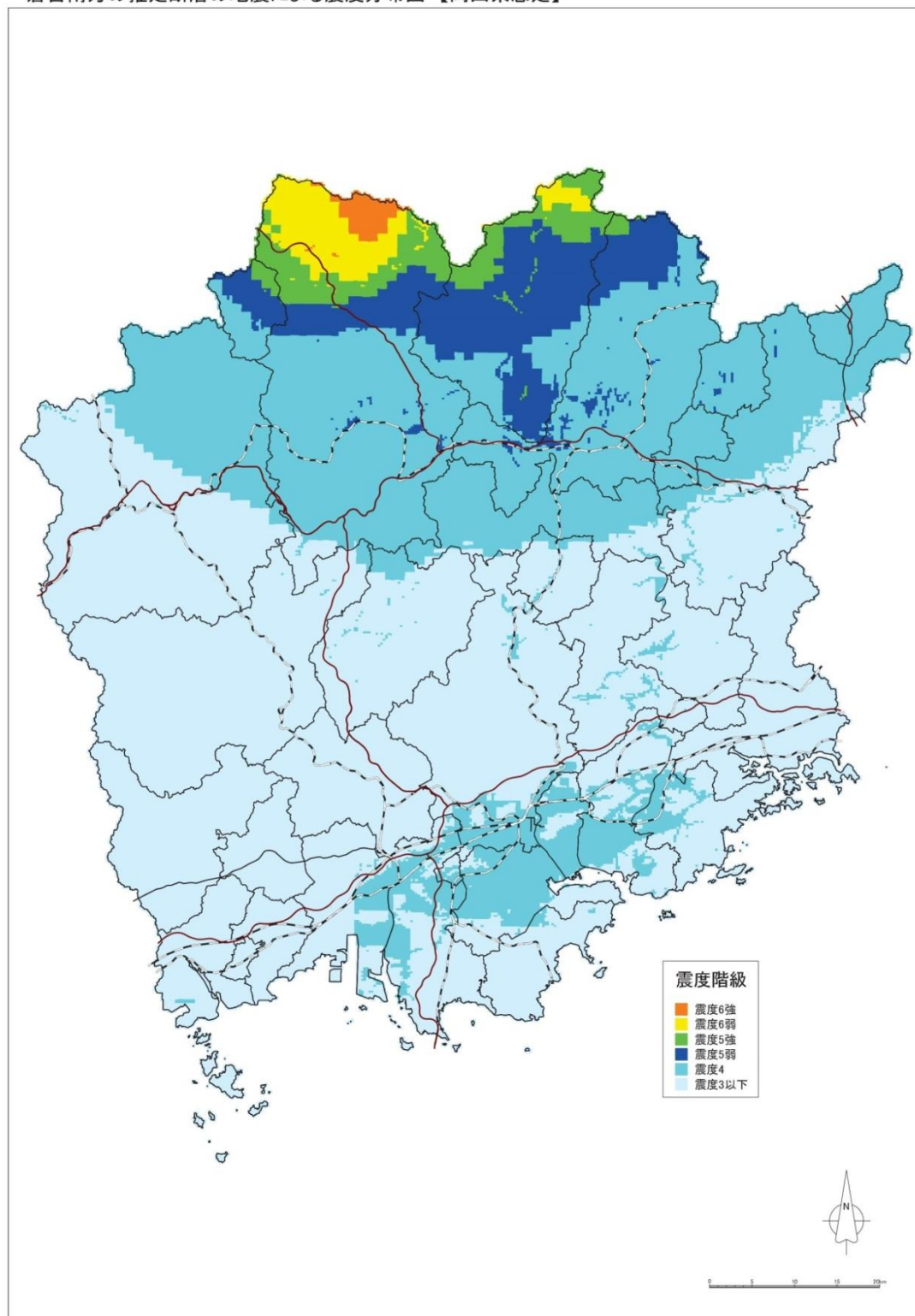


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

コ) 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】

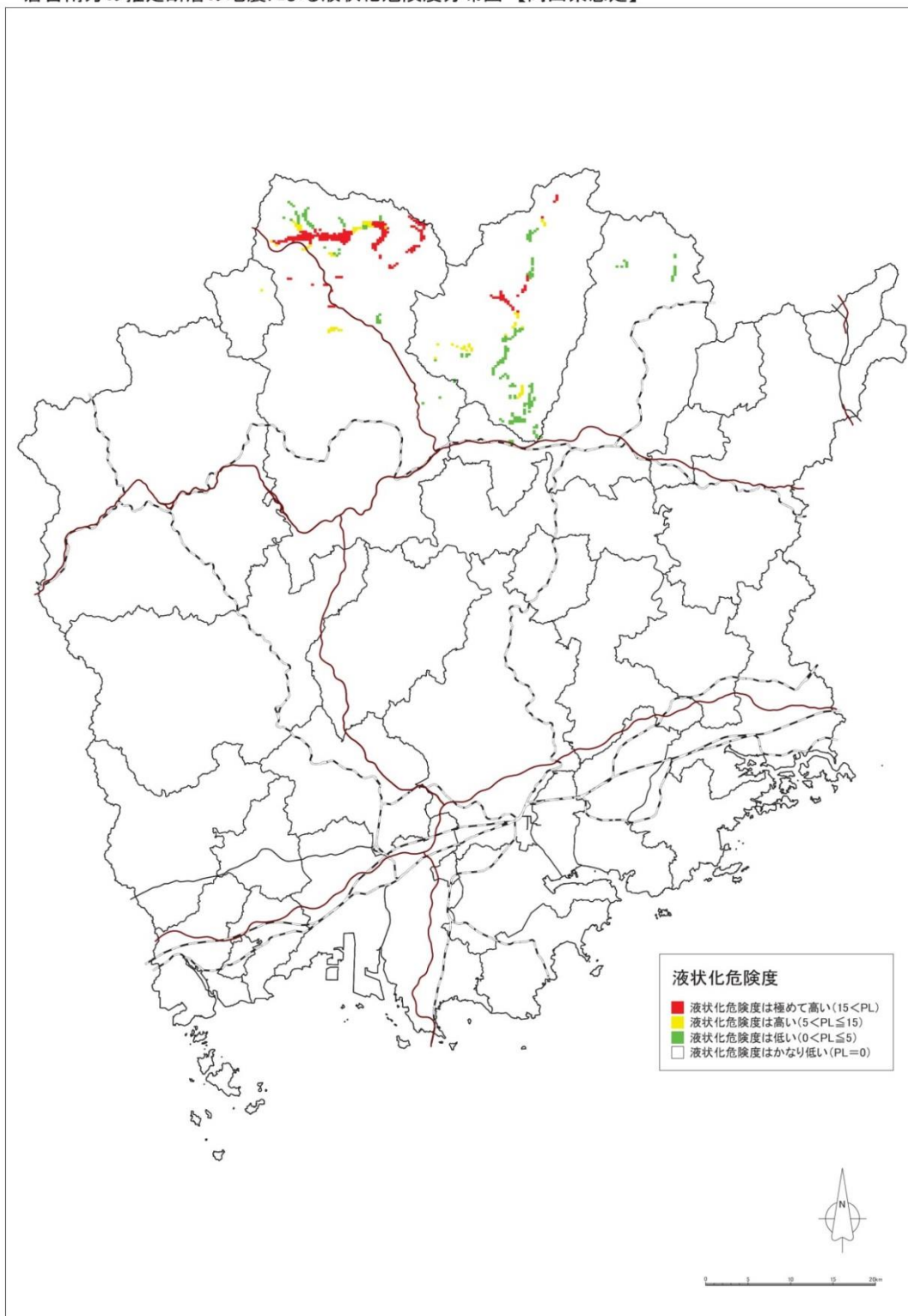


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基礎地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

サ) 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】

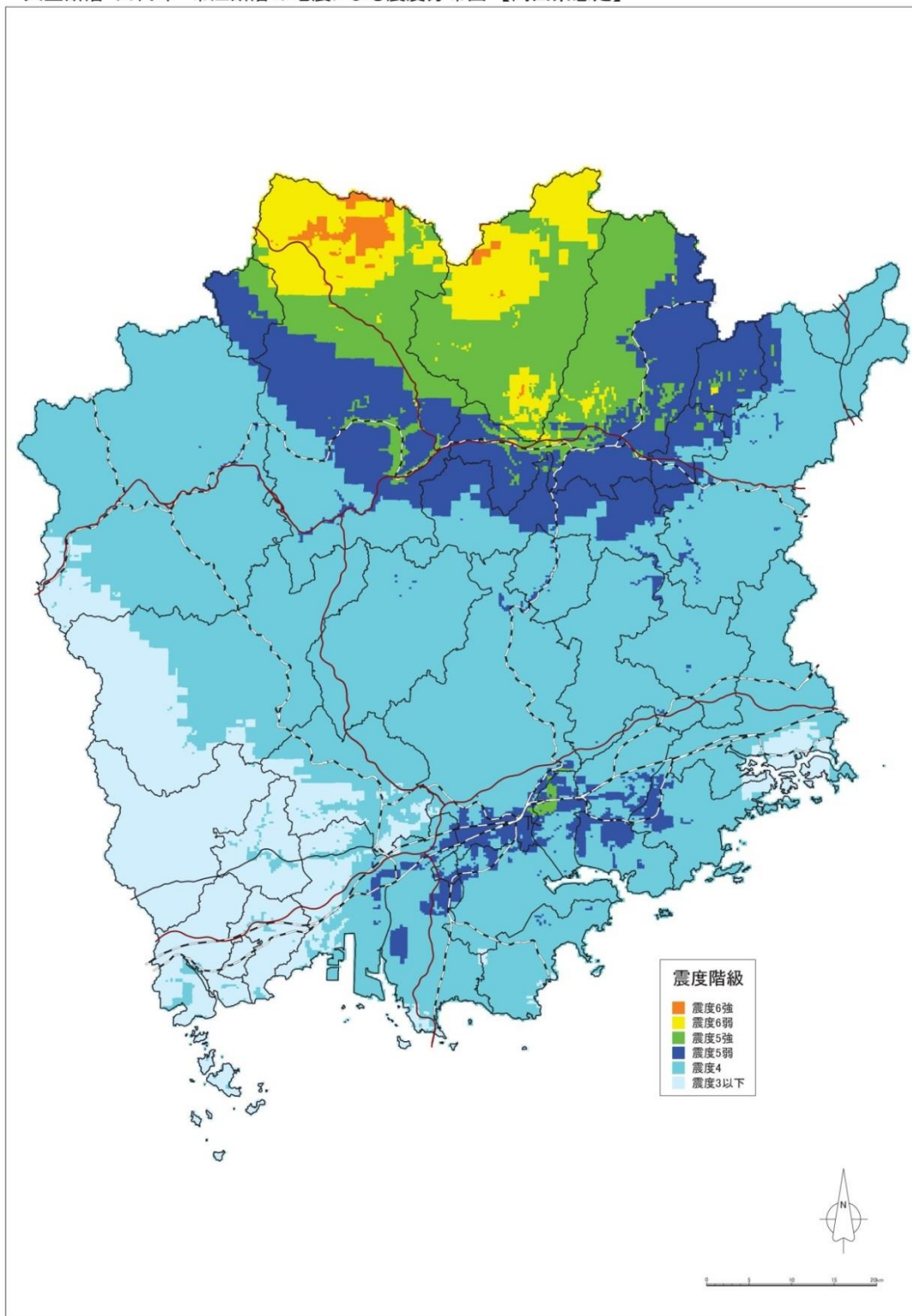


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

シ) 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】

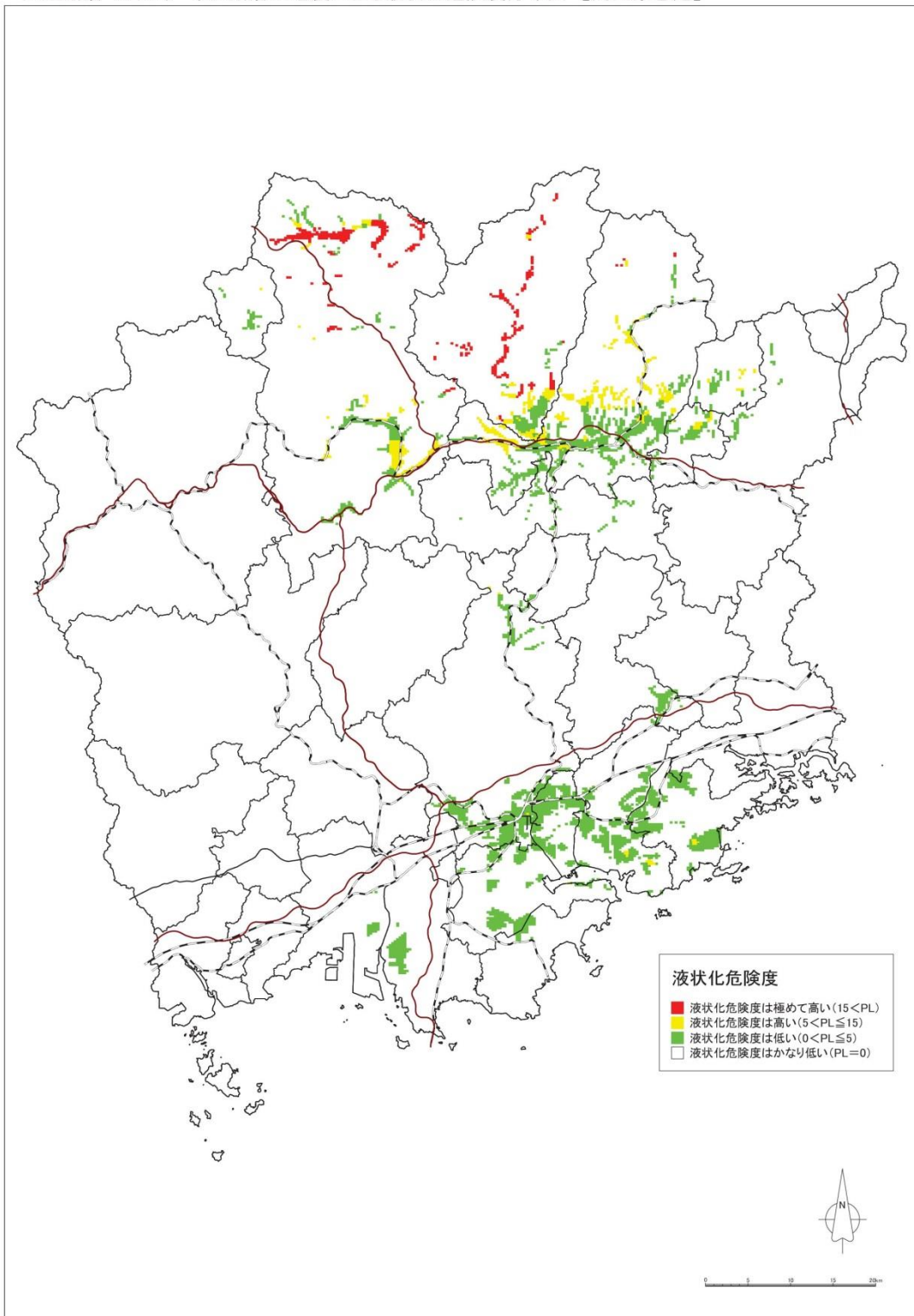


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

ス) 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】

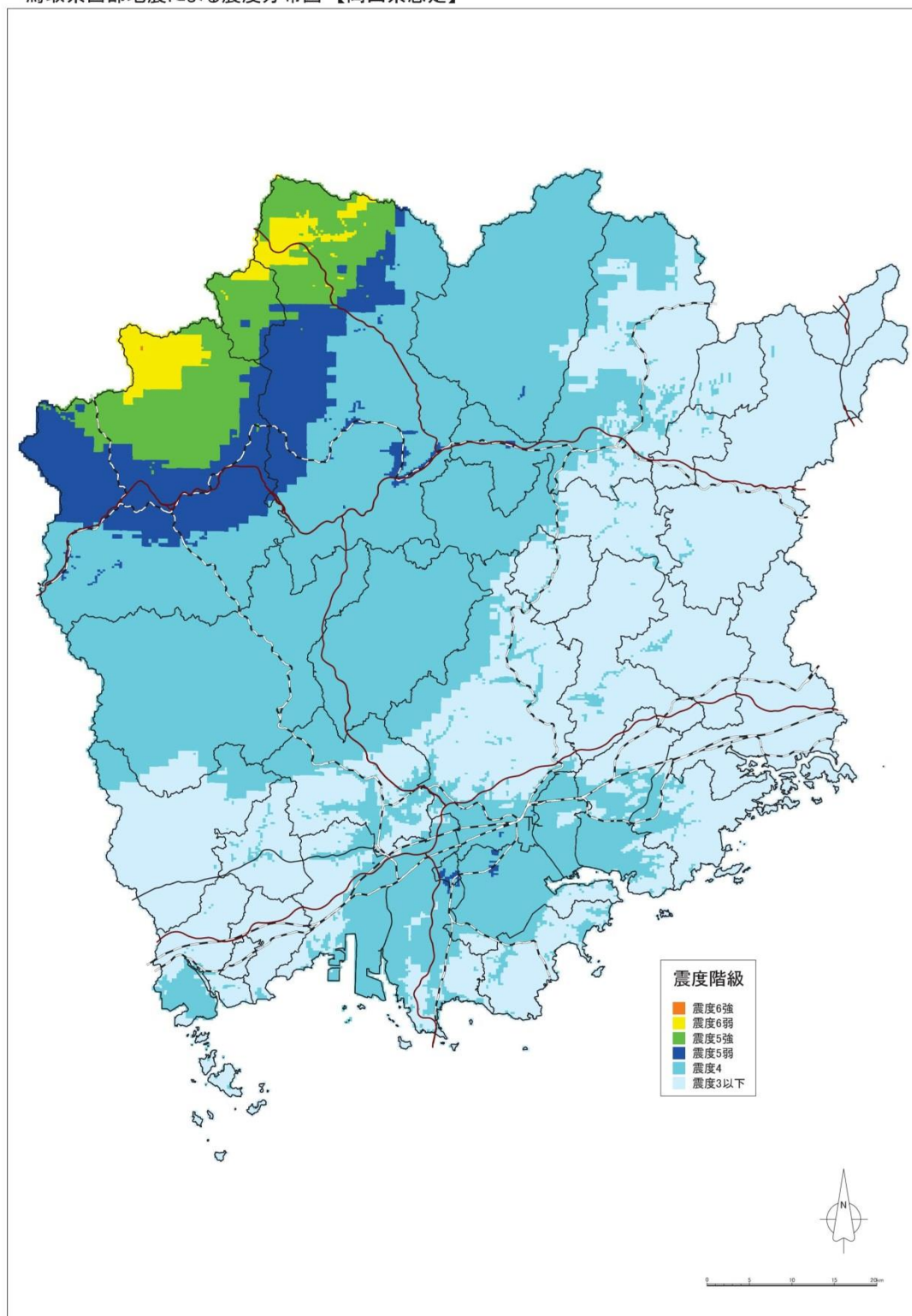


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

セ) 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】

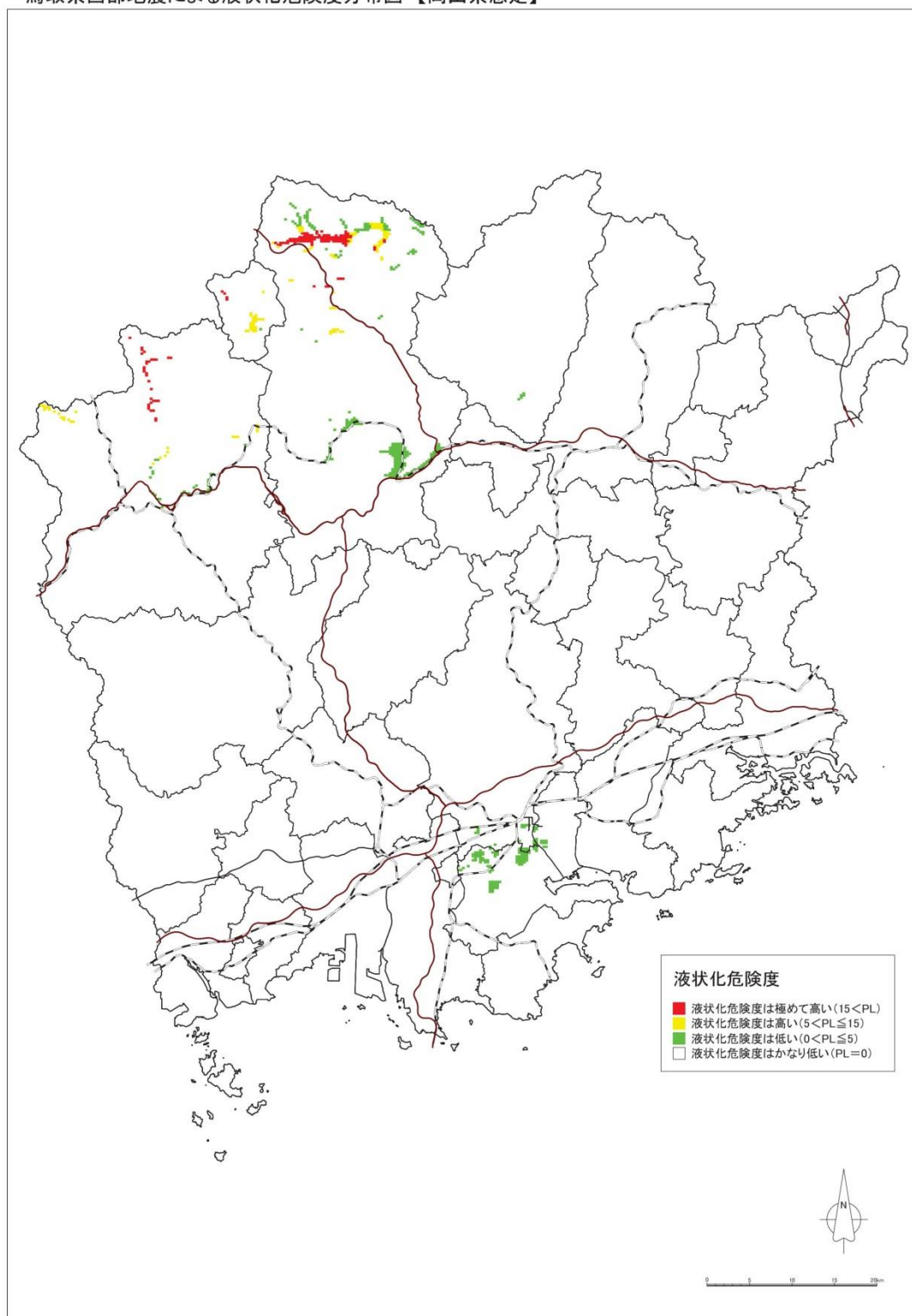


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

ソ) 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

⑤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	5	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。

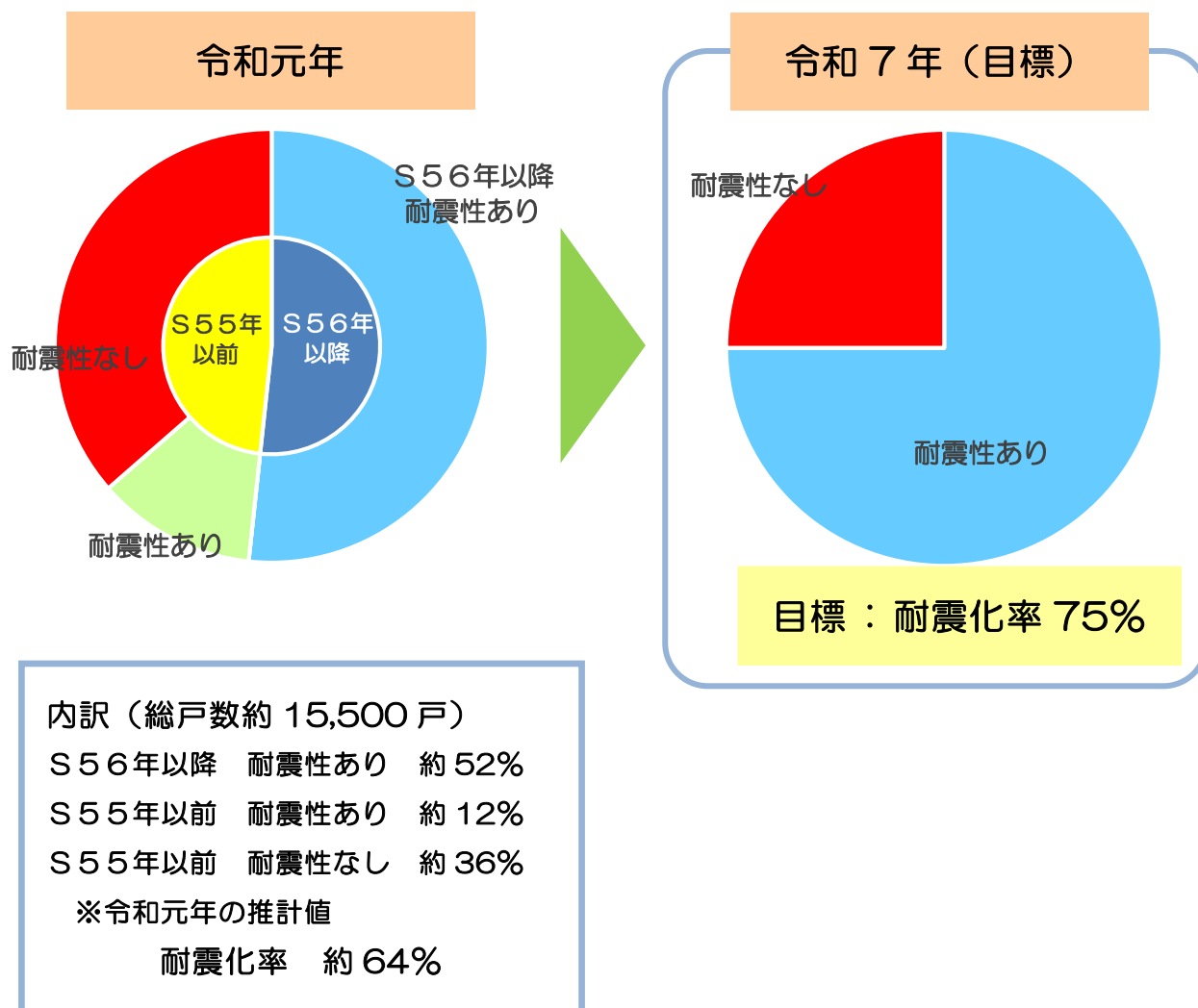
※建物全壊、死者数は、揺れ、液状化、火災等の合計値を表す。

※最大避難者数は、発災後1週間後の数値

2 耐震化の現状と目標

(1) 住宅

区分	当初の耐震化率 (平成 17 年度末)	H28改定時の耐震化率 (平成 26 年度末)	現状の耐震化率 (令和元年度末)	H28改定時目標とした耐震化率 (令和 2 年度末)	目標の耐震化率 (令和 7 年度末)
住宅	54% (59%)	59%	64%	70%	75%



※住宅土地統計調査を用いて、
国の推計方法に準じて推計

※1 平成 19 年度欄下段の（ ）内の数値は、平成 19 年度の真庭市耐震改修促進計画策定時に算定した耐震化率で、サンプル調査を基に算定した推計値である。

(2) 特定建築物※1

区 分			当初の耐震化率	H28年改定時の耐震化率	現状の耐震化率	H28年改定時目標とした耐震化率	目標の耐震化率
			(平成19年度末)	(平成26年度末)	(令和元年度末)	(令和2年度末)	(令和7年度末)
多数のものが利用する建築物※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	36%	57%	100%	95% (代替施設の耐震化率100% ※3)	100%
	2 被災時に、被災者及び傷病者の救援機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、地域防災計画等で定めるもの。	59%	73%	93%	95%	95%
	3 不特定多数のものが利用する建築物	病院、劇場、観覧上、集会場、展示場、百貨店棟で法の指示対象建築物。	50%	50%	61%	95%	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	67% (71%)	67%	67%	95%	95%
危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物			33%	47%	60%	95%	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 多数のものが利用する建築物の区分は基本方針の区分によります。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します。
- ※4 平成19年度欄下段の()内の数値は、平成19年度の真庭市耐震改修促進計画策定時に算定した耐震化率で、サンプル調査を基に算定した推計値である。

(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
	(令和元年度末)	(令和7年度末)
耐震診断義務付け対象建築物	50%	おおむね解消

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

→「はじめに」3(3)④参照

○要安全確認計画記載建築物(防災拠点建築物・緊急輸送道路沿道建築物)

→「はじめに」3(3)⑤及び「第2章」5・6参照

※現状の耐震化率は、令和元年度末時点で公表している要緊急安全確認大規模建築物のみ算定している。

3 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めます。

（参考）岡山県国土強靱化地域計画の指標

- ・ 県庁舎、県民局及び地域事務所の耐震化率
64.8%（R2）→100%（R5）
- ・ 警察署の耐震化率
91%（R2）→95%（R7）

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。

市は、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、所有する公共建築物の耐震化に取り組むよう、普及徹底を図ります。

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、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2年12月時点）

【住宅】

名称	補助対象建築物及び事業		補助額・補助率(上限額あり)		
			国	県	市町村
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（緊急輸送道路沿道建築物耐震診断事業の建築物欄に掲げる建築物以外であるもの） ・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」に掲げる一般診断（現況診断、補強計画）は定額補助とする。）	簡易診断	2万円	1万円	1万円
		（現況診断、補強計画） 一般診断	3万円	1万5千円	1万5千円
戸建て住宅 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以下の木造以外の戸建て住宅（緊急輸送道路沿道建築物耐震診断事業の建築物欄に掲げる建築物以外であるもの） ・耐震診断（現況診断、補強計画）		1/3	1/6	1/6

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 ・部分耐震改修 → 以下の①～③のいずれかに 該当する世帯のみ ①収入分位25%以下の世帯 ②65歳以上の方が居住している世帯 ③障がい者の方が居住している世帯	25%	12.5%	12.5%
----------------	---	-----	-------	-------

【建築物】

名称	補助対象建築物及び事業	補助率(上限額あり)		
		国	県	市町村
建築物 耐震診断事業	昭和56年5月31日以前に着工された一 戸建て住宅以外の建築物 ・耐震診断（現況診断、補強計画）	1/3	1/6	1/6

【耐震診断義務付け建築物】

名称	補助対象建築物及び事業	補助率(上限額あり)		
		国	県	市町村
建築物 耐震診断事業	耐震改修促進法附則第3条第1項に規定す る要緊急安全確認大規模建築物 ・耐震診断（現況診断）	1/3	1/6	1/6
要緊急安全確 認大規模建 築物耐震改修等 事業	耐震改修促進法附則第3条第1項に 規定する要緊急安全確認大規模建築物 （ただし、耐震改修促進法施行令第8 条第一項第二号又は第十七号から第十 九号に掲げる用途に該当するものを除 く。）	1/2*	1/6	1/6
	・補強設計 ・耐震改修			

※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。

(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	○耐震改修促進税制 □住宅 ・所得税：令和3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：令和4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（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） □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） ○住宅ローン減税 ・所得税：耐震改修工事を行い、令和3年12月31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）

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) 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：1,500万円（住宅部分の工事費の80%が上限） ・金 利：償還期間10年以内 0.36%、11年以上20年以内 0.62% （令和2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：0.86% 保 証 人：（一財）高齢者住宅財団による保証 その他の要件は住宅金融支援機構ホームページを参照 https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/reform/index.html
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 0.42%、11年以上20年以内 0.68% （令和2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 その他の要件は住宅金融支援機構ホームページを参照 https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/index.html

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) 専門技術者の養成・紹介体制の整備

岡山県は、これまで建築士を対象として講習会を開催し、「木造住宅耐震診断員」の養成を行うとともに、診断員の登録を進め、その状況がわかるホームページを整備して公表しています。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。

市では岡山県と連携し、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

（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支援し、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について普及啓発を図ります。

4 地震時の総合的な安全対策に関する事項

(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、更に平成23年3月の東日本大震災の被害、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。これらの耐震化に加えて行うべき事項について、パンフレットの配布等により市民への普及に努めます。

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になります。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、県においてはこれらのブロック塀等の耐震化を促進します。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ます。

② 窓ガラスや屋外看板等の落下防止

窓ガラスの破損や、屋外看板、外壁等の落下があれば、死傷者の発生や、がれきによる避難・救援活動への支障が引き起こされることになります。このため窓ガラス等の破損や落下の危険性を市民に周知するとともに、施工状況の点検の実施、ガラス留め材の改善、屋外看板や外壁材の補強・落下防止等に関する普及徹底を図ります。

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。これらの基準について、情報提供をおこない、普及徹底を図ります。

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改修のための情報提供を行います。また、不特定多数が利用する市有施設のエレベーターの耐震化促進に取り組みます。

⑤ 家具の転倒防止

家具の転倒は、それによる人の負傷に加え、避難や救助活動への支障を引き起こすこととなります。このため身近な住宅内部での地震対策として家具の転倒防止を市民に呼びかけるとともに、家具のそ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アンカーボルト緊結が不十分等の原因で住宅に設置されていた電気給湯器が転倒する被害が多数発生したことを受け、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。

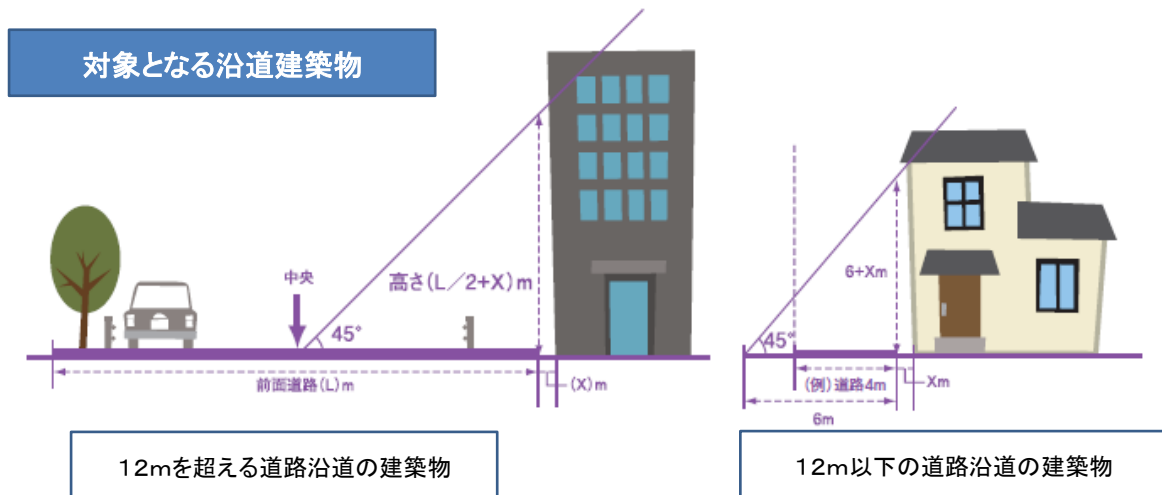
これらの状況を踏まえ、建築物における給湯設備の転倒防止対策やそれらに付随する配管等の落下防止対策に関する周知を図ります。

(2) 地震発生後の対応

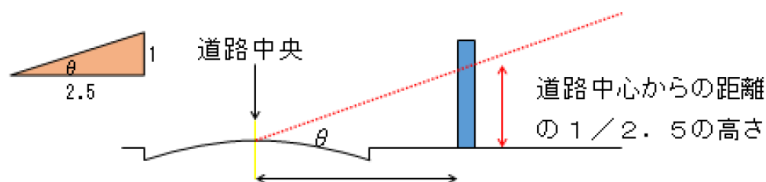
地震により建築物・宅地が被害を受け、被災建築物・被災宅地の応急危険度判定が必要となった場合は、市に被災建築物・被災宅地の判定実施本部等を設置するなどの必要な措置を講じます。

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おいて、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。）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5条第3項第二号、三号により都道府県耐震改修促進計画に、また、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できると規定されています。



対象となる沿道建築物（ブロック塀等）



（１）市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１号）

（要安全確認計画記載建築物：緊急輸送道路沿道建築物及び沿道ブロック塀等）

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。

市では、県と連携し、法第６条第３項第１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。

・市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１８１号	真庭市道大内原西谷線交差～真庭市真庭市久世庁舎前交差点	令和５年３月３１日
県道３３０号目木大庭線	国道１８１号交差～真庭市道宿中原線交差	令和５年３月３１日

（２）その他の緊急輸送道路（耐震改修促進法第６条第３項第２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。

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

（1）県が耐震診断を義務付ける防災拠点建築物

（要安全確認計画記載建築物：防災拠点建築物）

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。

県は、これらの建築物に耐震診断の実施と報告を義務付けることとし、その対象となる建築物と報告期限は、別途定めます。市が所有する施設が対象となった場合、県と連携して耐震診断の実施と報告をおこない、安全性の確保を図ります。

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。市は県と連携し、対象となる方に情報の提供を行います。

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者であること。

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すすめます。

9 その他

岡山県住生活基本計画では、計画の基本理念である「誰もが明るい笑顔で暮らせる住生活の実現」を達成するため、8つの目標を設定し、目標達成に向けた各種施策に取り組んでいます。

岡山県住生活基本計画の目標

- 若年世帯・子育て世帯が安心して生み育てられる住生活の確保
- 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定
- 住宅の品質・性能の向上による見える化による新たな住宅循環システムの構築
- 建替えやリフォーム等による良質な住宅ストックの形成
- 空き家等の有効活用と解体・撤去の推進
- 居住ニーズに応える住宅市場の環境整備
- うるおいある居住環境づくりによる住宅地の魅力の維持・向上
- 高齢者の居住の安定確保【高齢者居住安定確保計画】

本計画においても、市は県と連携し、岡山県住生活基本計画の基本理念等を踏まえた上で、今の住まい（住宅）の耐震化の促進に加えて、以下の取組を推奨します。

（１）空き家の耐震化等

耐震性のある安全な住宅への住み替えを促進するため、空き家の耐震化や高齢者世帯が入居出来るサービス付き高齢者向け住宅等の供給を促進します。

- ① 空き家の利活用のための各種支援情報の提供
- ② 空き家の耐震診断や劣化診断
- ③ 空き家のリフォームや耐震改修
- ④ 耐震性のない空き家の除却
- ⑤ 耐震性のあるサービス付き高齢者向け住宅やグループホームの供給

（２）住み替えの促進

耐震性が低い住宅から、耐震性のある次の住宅等への住み替えを促進します。

- ① 耐震性のある空き家等の情報提供
- ② 空き家や賃貸住宅への住み替え
- ③ 高齢者世帯の二世帯住宅への住み替え（子世帯との同居）
- ④ 高齢者世帯のサービス付き高齢者向け住宅やグループホームへの住み替え

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、市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 地震防災マップ（揺れやすさマップ）の作成・公表

市は、緊急輸送道路沿道揺れやすさマップを平成19年度に作成し、都市住宅課で公表しています。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

市は、都市住宅課を相談窓口として耐震診断等事業費補助金の申込みや耐震改修工法、費用など、市民からの相談に応じます。

また、市のホームページを通じて、最新の情報を提供するように努めます。

3 パンフレットの配布

市は、国や県が作成した住宅の耐震診断を紹介するパンフレットに加え、住宅の耐震改修事例や家具の転倒防止策等についてもわかりやすく解説したパンフレットを活用し、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、関係機関と連携し、耐震改修事例を掲載したパンフレット等を通じて普及啓発を行います。

5 自治会等の自主防災組織の取組の推進

地震による被害の軽減をはかるためには、防災関係機関と地域住民による自主防災組織とが一体となって地震防災対策の普及啓発を行うことが必要です。そのため、市では地域住民による自主防災組織や事業所等の防災組織と地域における地震等の危険箇所、避難場所等の情報交換を行い、連携して防災意識の向上を図られるよう努めます。

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支援し、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関係機関と連携し、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 耐震改修促進法への対応

（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。

また、住宅全体の耐震改修が困難な場合には、部分的な耐震改修といった選択肢があることも、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。

市では、これらの建築物の耐震化を促進するため、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っていきます。

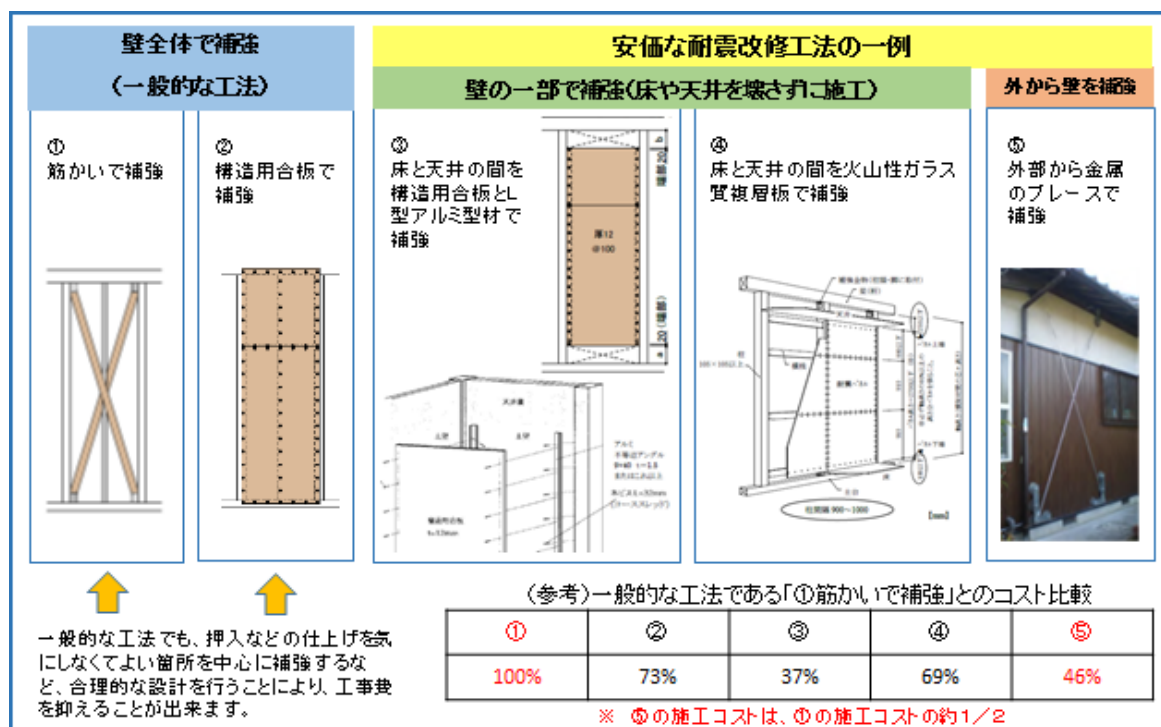
８ 新たに開発された木造住宅の安価な耐震改修工法やＣＬＴ材の活用等の最新技術情報の発信

（１）新たに開発された木造住宅の安価な耐震改修工法

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。

このことから市では、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。



※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

(2) CLT材の活用等の最新技術情報の発信

本市には、新たな建築材料として需要が期待されるCLT材を供給出来る国内の主力企業が立地しています。CLTは国内での技術開発が進みつつある新しい木材であり、近年ではCLTを使った耐力壁などの耐震補強方法も開発されてきています。

市では、CLTをつかった新たな耐震改修工法など最新の技術情報を積極的に普及啓発を行っています。

※CLT：Cross Laminated Timber の略。直交集成板。ひき板を繊維方向が直交するように積層接着した木材製品。

第4章 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導、勧告等の支援

1 耐震改修促進法に基づく指導等の支援

県において、特定建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、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。市は、県のこれらの指導や助言等について県との連携をとり、支援を行います。

県が行う指導、助言等の内容は以下のとおりです。

(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、県は、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。

県は、報告を受けた耐震診断の結果について、とりまとめた上でホームページ等で公表します。当該公表後に耐震改修等により耐震性が確保された建築物については、公表内容にその旨を付記するなど、迅速に耐震改修等に取り組んだ建築物所有者が不利になることのないよう、営業上の競争環境等にも十分に配慮し、丁寧な運用を行います。

また、県は、報告された耐震診断の結果を踏まえ、建築物の所有者に対して、指導及び助言を実施するよう努め、指導に従わない者に対しては必要な指示を行い、正当な理由がなく、その指示に従わなかったときは、その旨をホームページ等で公表します。

(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、県は、所有する建築物が指示対象建築物である旨の周知を図るとともに、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、県は、耐震診断及び耐震改修について必要な指導・助言を実施するよう努めます。

2 建築基準法に基づく指導、助言、勧告又は命令の支援

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、県は、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支援

県は、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、県に対し、計画の認定を申請することができます。県は、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
- ・ 建蔽率の制限の特例
- ・ 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、県に対し、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、県に対し、当該区分所有建築物について耐震改修を行う必要がある旨の認定を申請することができ、認定を受けた区分所有建築物は、共用部分の変更に必要な決議要件を、通常の集会の決議(過半数)によることができる制度です。

建物の区分所有等に関する法律(法第17条第1項)では、耐震改修工事等により、共用部分において形状又は効用の著しい変更を伴う場合、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の集会の決議が必要となり、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 岡山県建築物耐震対策連絡会議による本計画の着実な推進

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図り、もって地震から県民の尊い生命を守るとともに、経済的被害の防止を図ることを目的として岡山県建築物耐震対策連絡会議を設置しています。この協議会において、本計画の目標達成状況を把握し、施策の検討や見直しを行い、着実な計画の推進を図ります。

2 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、自治会、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。

3 住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定

市民の生命・財産に直結する住宅の耐震化を加速するため、真庭市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ます。

4 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。

特定建築物一覽表

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	要緊急安全確認大規模建築物	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
	ポーリング場、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
緊急輸送道路沿道建築物			県又は市町村が耐震改修促進計画で指定する緊急輸送道路等の沿道建築物であって、前面道路幅員の1／2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合6m超）	左に同じ	要安全確認計画記載建築物	県又は市町村が耐震改修促進計画で指定する重要な緊急輸送道路等の沿道建築物であって、前面道路幅員の1／2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合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認する。
	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。