

美作市耐震改修促進計画

令和8年4月

美 作 市



目次

はじめに

- 1 建築物の耐震化の必要性2
- 2 計画策定の背景2
- 3 計画の位置付け2
- 4 計画の目的等3

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、被害の状況8
- 2 耐震化の現状と耐震改修等の目標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 基本的な取組方針14
- 2 支援策の概要14
- 3 耐震化をより推進するための施策について16
- 4 安心して耐震改修できる環境整備16
- 5 地震に対する総合的な安全対策17
- 6 地震に伴う崖崩れ等による建築物被害の軽減対策18
- 7 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項18

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 地震防災マップの作成・公表20
- 2 相談体制の整備・情報提供の充実21
- 3 パンフレットの配布、講習会の開催等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 地震保険の普及啓発21

第4章 耐震改修促進法及び建築基準法による指導、勧告等

- 1 耐震改修促進法による指導等の実施に関する所管行政庁との連携22
- 2 建築基準法による勧告・命令等の実施に関する特定行政庁との連携22

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 計画促進のための連携体制22
- 2 その他22

資料 23

はじめに

1 建築物の耐震化の必要性

我が国は世界有数の地震多発国であり、これまで阪神・淡路大震災、東日本大震災、熊本地震などの大規模地震により多くの建築物被害が発生してきました。特に、耐震性能が十分でない建築物の倒壊により、多くの人的被害が発生したことが指摘されています。

地震による被害を軽減するためには、建築物の耐震性の確保が極めて重要であります。建築物の耐震化を進めることは、市民の生命及び財産を守るだけでなく、災害時の避難や救助活動の円滑化、地域社会の機能維持の観点からも重要です。

また、南海トラフ巨大地震の発生が懸念されており、岡山県においても建物被害や人的被害が想定されています。また、美作市において身近な危険性である、山崎断層系活断層のうち、市内に存する大原断層帯及び、近接する那岐山断層帯などによる直下型地震の発生の可能性があります。このような状況を踏まえ、美作市においても住宅や多数の者が利用する建築物の耐震化を計画的に促進する必要があります。

2 計画策定の背景

阪神・淡路大震災の教訓をふまえて、平成 7 年に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）が制定されました。

その後、平成 17 年 3 月に行われた中央防災会議にて「東海地震及び東南海・南海地震に関する地震防災戦略」が策定され「被害想定死者数及び経済被害額を今後 10 年間で半減させる。」ことが減災目標として設定され、また、平成 17 年 6 月に行われた住宅・建築物の地震防災推進会議の提言にて今後 10 年の耐震化の目標として掲げられた「住宅及び特定建築物の耐震化率の目標を 9 割とする。」など、それら目標を踏まえた改正法が平成 18 年 1 月に施行されました。また、平成 25 年 5 月に耐震化のより一層の促進を

、令和 3 年 3 月には緊急輸送道路沿道・住宅の耐震化などの耐震改修促進法の一部が改正されました。

耐震改修促進法に本計画の策定根拠となる、国は「基本方針」を、都道府県及び市町村は「耐震改修促進計画」を作成することが、計画的な耐震化の推進のため規定されています。なお、現行法では、耐震診断の義務付け及び指導等の対象となる建築物の要件、指導・助言等が、新たに規定されています。

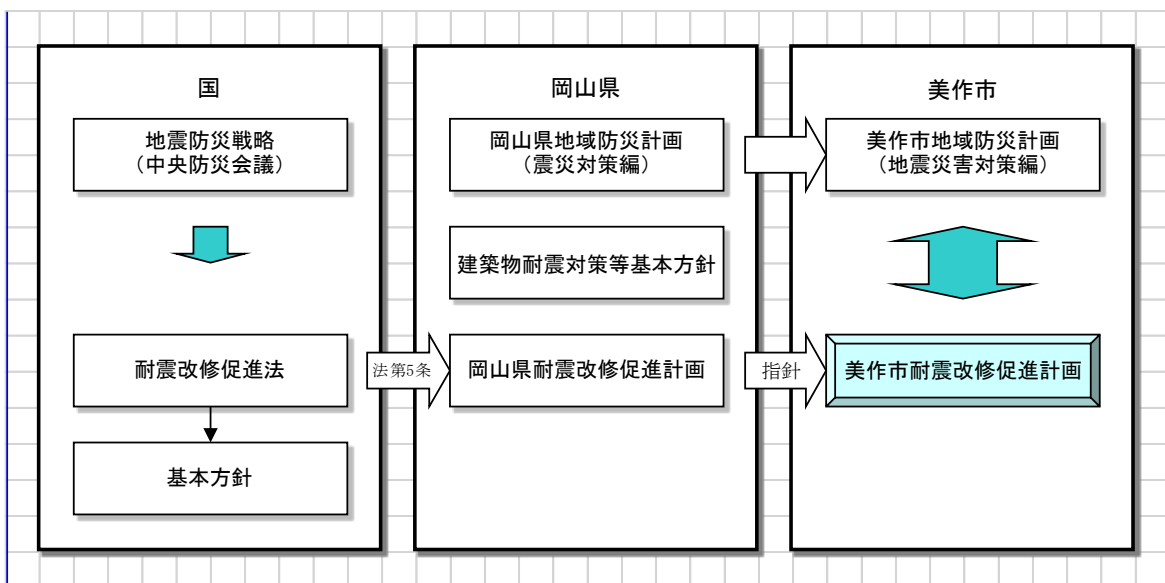
3 計画の位置づけ

前述の耐震改修促進法に基づき、国により平成 18 年 1 月に「基本方針」が、岡山県により平成 19 年に「岡山県耐震改修促進計画」が策定されました。

また、耐震改修促進法第 6 条において、「市町村は、基本方針及び都道府県耐震改修促進計

画を勘案して、当該市町村の区域内の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を定めるよう努めるものとする。」と規定されています。

これらの背景を受け美作市では平成 21 年に、市の地域状況を踏まえたうえで「基本方針」「岡山県耐震改修促進計画」を勘案し、また「美作市地域防災計画(地震災害対策編)」との整合を図り、「美作市耐震改修促進計画」を策定しました。その後、平成 27 年度、令和 2 年度と岡山県による岡山県耐震改修促進計画の改定に伴い、追って「美作市耐震改修促進計画」を改定しています。なお、耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策については、岡山県が策定した「岡山県建築物耐震対策等基本方針」に基づき、本市における具体的な取り組みを計画しています。



4 計画の目的等

1) 計画の目的

本計画は、美作市内に存する建築物に対して耐震診断及び耐震改修等を行うことにより、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。

前述の国による基本方針には、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 7 年度までに少なくとも 95%にするとともに、令和 12 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義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することが目標に掲げられており、美作市計画においては、国が掲げる耐震化率の目標と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、地震防災対策に取り組むための目標を定め、補助制度を活用し所有者の負担を軽減し、さらに普及啓発活動などをもって、耐震化の促進を図ることとします。

2) 計画期間

本計画では、国・県の目標年次と整合性を図り令和 12 年度とし、市内全域の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、令和 8 年度から 5 年間の建築物の耐震化の取組方針を定めます。

なお、本計画については、事業進捗状況、社会情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて適宜、目標や計画内容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について、次のとおり定義します。

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、修繕もしくは模様替えまたは敷地の整備をすること。

耐震化

耐震性が不足する建築物を、耐震改修、建替、除却などにより大地震時の倒壊する危険を取り除くこと。

新耐震基準

昭和 53 年の宮城県沖地震の後に見直され、昭和 56 年 6 月 1 日に施行された新しい耐震基準を指します。

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です。阪神・淡路大震災では、新耐震基準に基づいた建築物には大きな被害が少なかった一方で、旧耐震基準による建築物は被害が顕著であり、その危険性が指摘されています。

耐震性の有無

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。

新耐震基準では、極めて希に発生する大地震(震度 6 強から 7 の揺れに相当)に対して崩壊しないこと、希に発生する中地震(震度 5 強程度の揺れに相当)で損傷しないための構造計算や仕様規定が定められています。

耐震化率

「全ての建物」に対する「耐震性がある建物」の割合。

「耐震性がある建物」には、①新耐震基準による建物の他、旧耐震基準のうち②耐震診断で耐震性ありとされた建物、③耐震改修を実施した建物を含みます。

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ます。

所管行政庁(特定行政庁)

建築主事を置かない美作市の区域においては、岡山県を指します。

特定建築物

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、全ての建築物をいい、新耐震基準を満たさない建築物でかつ、以下に示す建築物のことを指します。

- ①学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム、その他多数の者が利用する建築物で、一定の規模以上のもの 資料1
- ②一定量以上の火薬類、石油類など危険物の貯蔵場または処理場 資料1
- ③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記載された道路に接し、地震によって倒壊した場合、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恐れのある建築物(以下、「通行障害建築物」という。)なお、特定建築物は耐震改修促進法により、用途・規模等ごとに耐震診断及び耐震改修の実施について義務付け及び努力義務等が課せられており、その対象となる場合、所管の行政庁より耐震改修の指導及び助言、指示等受けることとなります。さらに、この指示に正当な理由がなく従わない場合、その旨を公表されることとなります。

緊急輸送道路

大規模な地震が起きた場合に、避難・救助や物資の供給など、広範な応急対策活動を広域的に実施するため、非常事態に対応した交通の確保を目的として指定された、重要な路線を緊急輸送道路と呼びます。

岡山県では、以下の基準に基づき、第1次～第3次の緊急輸送道路を設定しています。

- ①第1次緊急輸送道路：県庁所在地、県民局・地域事務所所在の市町、重要港湾、空港及び広域物流拠点等を連絡し、広域の緊急輸送を担う道路
- ②第2次緊急輸送道路：第1次緊急輸送道路と市町村役場、主要な防災拠点(行政機関、公共機関、警察署、消防署、自衛隊等)を連絡する道路
- ③第3次緊急輸送道路：第1次、第2次緊急輸送道路と防災拠点を連絡する道路

岡山県緊急輸送道路ネットワーク計画(ネットワーク計画)

岡山県緊急輸送道路ネットワーク計画策定協議会により、平成7年の「阪神・淡路大震災」を教訓に、地震等の災害直後から発生する救急活動や緊急輸送を円滑かつ確実に実施するため策定されたもの。

4) 耐震化を図る建築物

本計画では、特に耐震化を図る建築物として、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)の耐震関係規定に適合していない「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された昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された旧耐震基準建築物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。

5) 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

次に掲げる旧耐震基準建築物については、建築物が持つ機能の重要性や市民の生命・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、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（資料 1 参照）

防災拠点及び避難所となる特定建築物が地震により倒壊等の被害を受けた場合、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。

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準じて「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」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」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。

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）

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若しくは、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、幼稚園・学校を除き 5,000m² 以上の大規模なものについては、平成 29 年度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。

※令和 8 年 3 月現在、美作市内に対象となる物件はありません。

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（耐震改修促進法第 7 条第 1 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（耐震改修促進法第7条第2号）（※ア、イを総称して要安全確認計画記載建築物という。）

そのうち、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。

※令和8年3月現在、美作市内に対象となる物件はありません。

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、被害の状況

美作市域においては、岡山県が行った山崎断層、那岐山断層、倉吉南方断層、大立・田代峠―布江断層、中央構造線、南海トラフ地震、の6地震の地震想定を参考に、次の表のとおり地震による人的・物的被害を想定しています。

その中でも山崎断層の地震においてはマグニチュード8.0が想定され、甚大な被害を受けるおそれがあります。

○ 美作市内の人的・物的被害想定結果総括表－1

項目		山崎断層 による地震	那岐山断層 による地震	倉吉南方 による地震	大立・田代峠 ―布江断層 による地震	中央構造線 による地震	南海トラフ による地震
地震動	マグニチュード	8.0	7.3	7.3	7.3	8.3	
建物による 揺れ被害	全壊	264 (1.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
	半壊	1,063 (7.4%)	3 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	10 (0.1%)
	合計	1,327	3	0	0	0	10
液状化による 建物被害	全壊	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
	大規模半壊	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
	半壊	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
	合計	0	0	0	0	0	0
建物以外 急傾斜地崩壊	全壊	20 (0.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
	半壊	41 (0.3%)	1 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.0%)
	合計	61	1	0	0	0	1
出火件数	A	出火件数	0	0	0	0	0
		焼失棟数	1	0	0	0	0
	B	出火件数	0	0	0	0	0
		焼失棟数	1	0	0	0	0
	C	出火件数	2	0	0	0	0
		焼失棟数	5	0	0	0	0

出展：岡山県庁危機管理課が作成した各地震被害想定より
美作市の調査結果のみを集計しています。

ケース A 冬深夜
ケース B 夏 12 時
ケース C 冬 18 時

○ 美作市内の人的・物的被害想定結果総括表－2

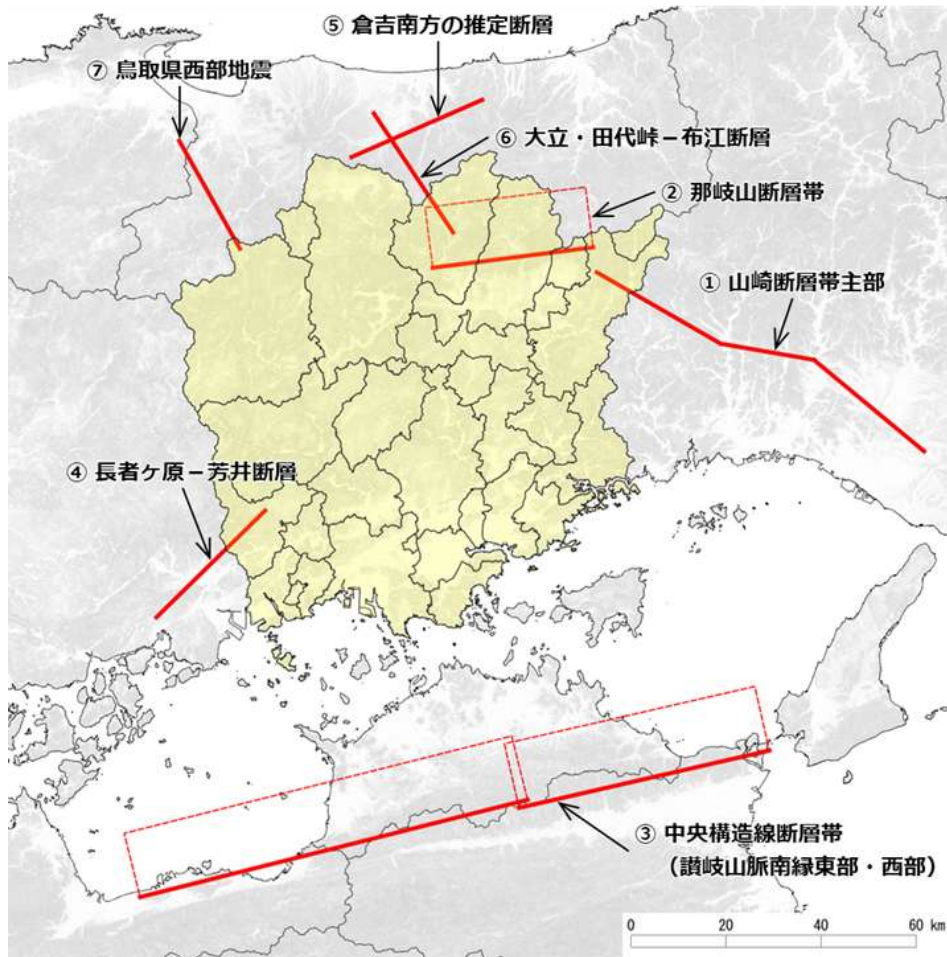
項目		山崎断層 による地震	那岐山断層 による地震	倉吉南方 による地震	大立・田代峠 －布江断層 による地震	中央構造線 による地震	南海トラフ による地震	
地震動		マグニチュード	8.0	7.3	7.3	7.3	8.3	
人的被害 建物倒壊による	A	死傷者	16	0	0	0	0	0
		負傷者	223	0	0	0	0	2
		重傷者	25	0	0	0	0	0
	B	死傷者	8	0	0	0	0	0
		負傷者	252	3	0	0	0	20
		重傷者	34	0	0	0	0	0
	C	死傷者	11	0	0	0	0	0
		負傷者	184	1	0	0	0	8
		重傷者	23	0	0	0	0	0
による人的被害 急傾斜地崩壊	A	死傷者	2	0	0	0	0	0
		負傷者	2	0	0	0	0	0
		重傷者	1	0	0	0	0	0
	B	死傷者	1	0	0	0	0	0
		負傷者	1	0	0	0	0	0
		重傷者	1	0	0	0	0	0
	C	死傷者	1	0	0	0	0	0
		負傷者	1	0	0	0	0	0
		重傷者	1	0	0	0	0	0
人的被害 火災延焼による	A	死傷者	0	0	0	0	0	0
		負傷者	0	0	0	0	0	0
		重傷者	0	0	0	0	0	0
	B	死傷者	0	0	0	0	0	0
		負傷者	0	0	0	0	0	0
		重傷者	0	0	0	0	0	0
	C	死傷者	0	0	0	0	0	0
		負傷者	0	0	0	0	0	0
		重傷者	0	0	0	0	0	0
による人的被害 屋外転倒・落下物	A	死傷者	0	0	0	0	0	0
		負傷者	0	0	0	0	0	0
		重傷者	0	0	0	0	0	0
	B	死傷者	0	0	0	0	0	0
		負傷者	8	0	0	0	0	0
		重傷者	3	0	0	0	0	0
	C	死傷者	1	0	0	0	0	0
		負傷者	18	0	0	0	0	1
		重傷者	7	0	0	0	0	0
による人的被害 屋内転倒・落下物	A	死傷者	1	0	0	0	0	0
		負傷者	26	1	0	0	0	3
		重傷者	5	0	0	0	0	0
	B	死傷者	1	0	0	0	0	0
		負傷者	23	1	0	0	0	3
		重傷者	5	0	0	0	0	0
	C	死傷者	1	0	0	0	0	0
		負傷者	23	1	0	0	0	3
		重傷者	5	0	0	0	0	0

出展：岡山県庁危機管理課が作成した各地震被害想定より
美作市の調査結果のみを集計しています。

ケース A	冬深夜
ケース B	夏 12 時
ケース C	冬 18 時

○ 想定地震の震源域位置図

各断層位置



各断層型地震の概要

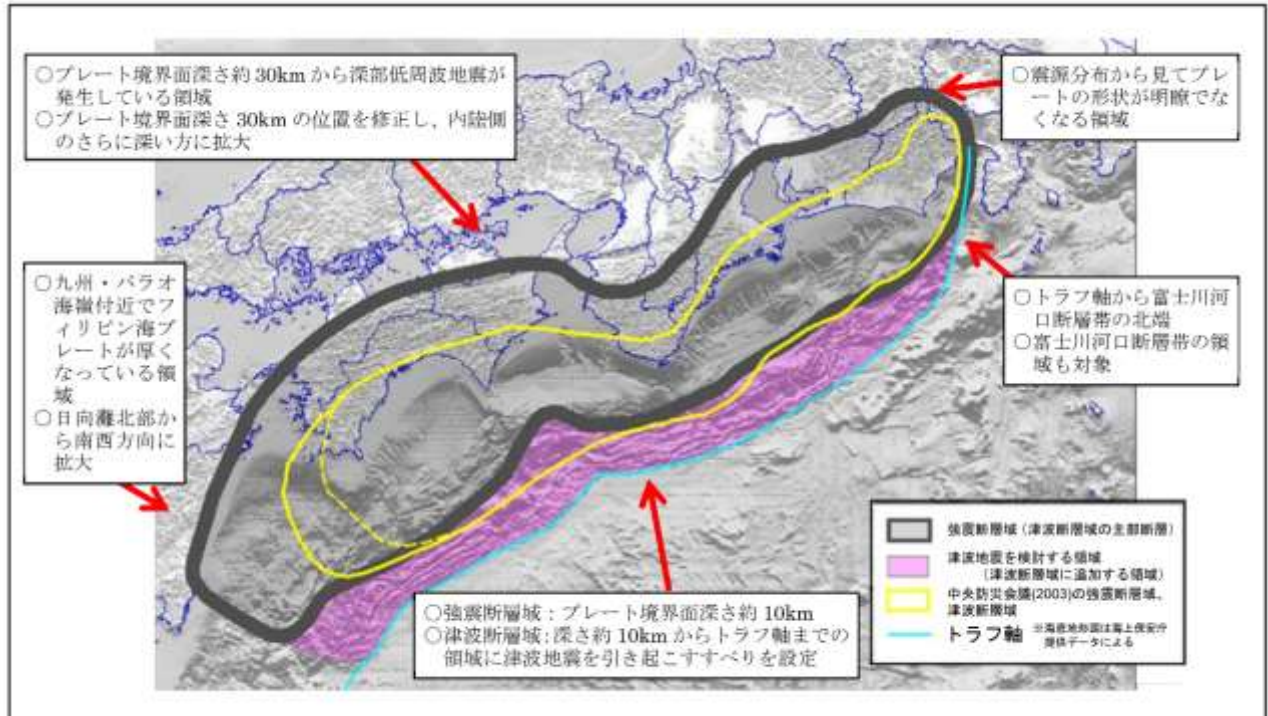
断層名	①山崎断層帯主部	②那岐山断層帯	③中央構造線断層帯	④長者ヶ原-芳井断層	⑤倉吉南方の推定断層	⑥大立・田代峠-布江断層	⑦鳥取県西部地震
マグニチュード	8.0	7.3	8.3	7.3	7.3	7.3	7.3
発生確率	0.1~1%	0.06~0.1%	1%以下	不明	推計なし	推計なし	推計なし
県内最大震度	6強	6強	6弱	6強	6弱	6強	6強
震度6弱以上の市町村 (太字は震度6強)	岡山市 津山市 備前市 美作市 鏡野町 勝央町 奈義町 西栗倉村	津山市 鏡野町 勝央町 奈義町	岡山市 倉敷市 玉野市 笠岡市	倉敷市 笠岡市 井原市	真庭市	真庭市	新見市 真庭市 新庄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

※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)

南海トラフ巨大地震 想定規模

【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

想定される地震の規模

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 耐震化の現状と耐震改修等の目標

計画では、国の基本方針及び岡山県耐震改修促進計画における耐震化率の目標を踏まえ、市内の住宅及び特定建築物の耐震化の目標値を次のとおり定めます。

① 住宅

美作市には現在、約 1 万 1 百棟の住宅があり、耐震化率は 78%と推計されます。国及び県の計画を踏まえ、美作市の目標を 95%に設定します。



※1 元々耐震性があったもの

1,042棟 住宅土地統計調査結果(令和5年)より推計

※2 耐震改修を実施したもの

202棟 住宅土地統計調査結果(令和5年)より推計

区分	当初耐震化率 (平成20年度末)	平成28年度改定時耐震化率 (平成27年度末)	令和2年度耐震化率 (令和元年度末)	現状耐震化率 (令和7年度末)	目標耐震化率 (令和12年度末)
住宅	69%	71%	71%	78%	95%

② 特定建築物

特定建築物のうち、美作市における公共施設の令和5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、市町村有施設は 98%となっていました。美作市役所本庁舎が移転し、旧庁舎の取り壊しにより公共施設耐震化率は 100%となります。

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、耐震診断及び耐震改修についての普及啓発を実施します。

○ 美作市内の緊急輸送道路路線図



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 基本的な取組方針

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者等が、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補助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、耐震改修の阻害要因となっている課題を解決していくこと、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 支援策の概要

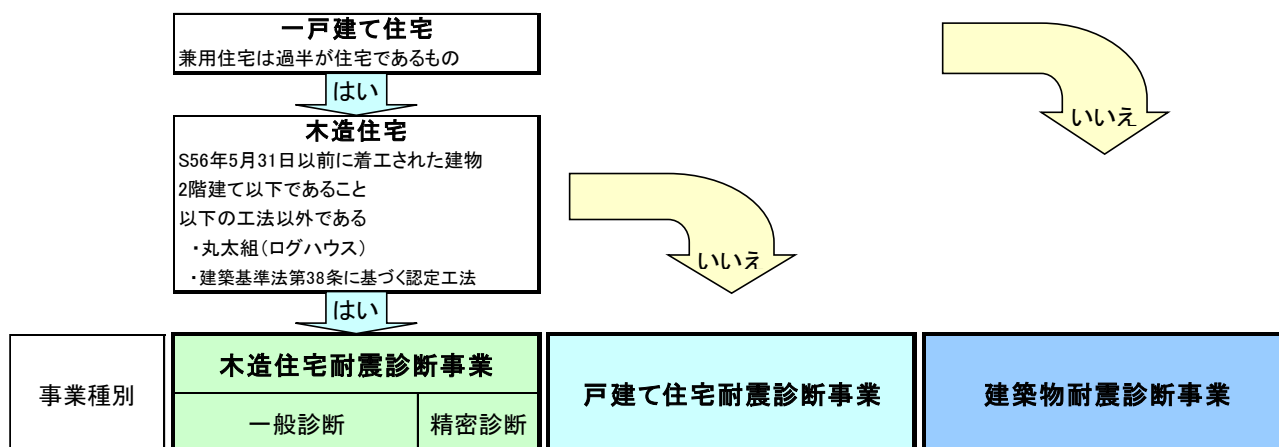
国の補助制度を活用し、県と連携しながら各種補助金の補助制度を充実させ、建築物の所有者が耐震診断や耐震改修を円滑に実施できるよう支援していきます。

また、これらの補助制度のほか、国の耐震リフォーム減税、融資制度等について広く市民に情報提供し、建築物の耐震化の取り組みを支援します。

1) 補助制度の概要

○ 耐震診断補助事業

耐震診断補助事業建物別 フローチャート
建物の用途や構造により、以下の補助制度に分類されます。



建物の用途や構造により、以下の補助制度に分類されます。

※令和8年度の事業概要であり、今後変更する場合があります。

※限度額や補助率は変動になる場合が多いため、市ホームページ等で詳細はお知らせします。

○ 耐震改修補助事業

国の「住宅・建築物安全ストック形成事業」を活用し、特に耐震性の向上が求められている旧基準の木造住宅の耐震改修に対して助成します。

補助対象となる住宅

- ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された 2 階建て以下の木造住宅
- ・市の補助を受けて耐震診断を行ったもので、 I_s 値 0.3 未満又は I_w 値 0.7 未満のもの
- ・工事内容: 全体耐震改修, 部分耐震改修, 耐震シェルター設置工事, 防災ベット設置工事

○ 既存ブロック塀等補助事業

国の「住宅・建築物安全ストック形成事業」を活用し、危険なブロック塀等の撤去事業に対して助成します。

補助対象となるブロック塀等

- ・当該計画に位置づける避難路沿道に存していること(建築物に附属しないブロック塀等も含む。)
- ・美作市ブロック塀等撤去事業費補助金交付要綱に位置づける、危険なブロック塀等であること。
- ・道路面からの高さが 80 センチメートル以上であること。
- ・道路境界線からブロック塀等までの距離が、ブロック塀等の高さ以下であること。

2) 耐震改修促進税制の概要

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

国土交通省ホームページ

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

国税庁ホームページ <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。

住宅金融支援機構ホームページ

<https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/reform/index.html>

3 耐震化をより推進するための施策について

令和3年度より美作市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、定める取り組みの実施により市内住宅の耐震化の推進を行っています。なお、当該プログラムによる取り組みは毎年度実施し、実施による成果を検討・公表し、検討結果に基づき更なる耐震化の推進を目指しプログラムの見直しを行いながら進めていきます。

4 安心して耐震改修できる環境整備

1) 専門技術者の養成・紹介体制の整備

岡山県では、これまで建築士を対象とした講習会を開催し、「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、市内の建築士が講習会に参加し、耐震診断・耐震改修に必要な技術の向上が図れるようにします。

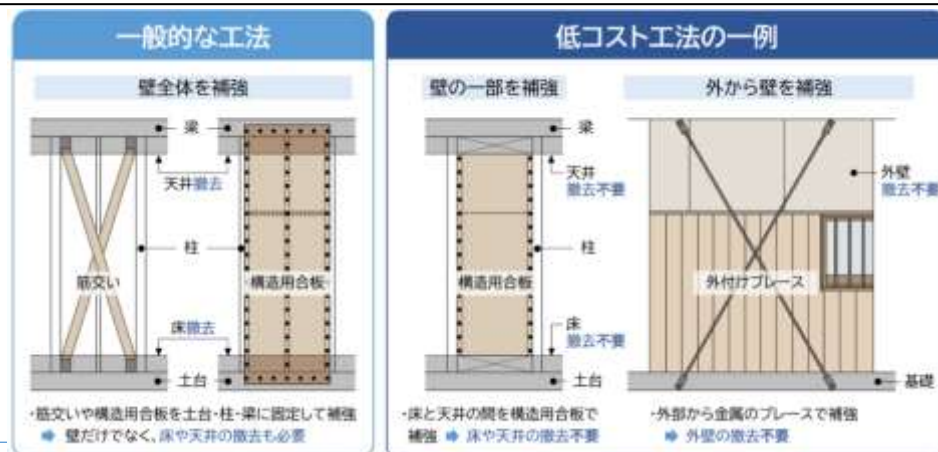
また、建築物の所有者等が耐震診断を安心して実施できるよう、診断員の養成、登録状況の情報提供等を行います。

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、住宅の耐震化の必要性、重要性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ため、市が開催する各種催事や建築防災週間等のイベントの機会に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。

(参考)安価な耐震改修工法(低コスト工法)

一般的な耐震改修工法では、天井内の梁や床下の土台に筋交い等を取り付けるため、床や壁・天井を一度撤去して、筋交い等を設置した後に復旧する必要があります。低コスト工法は、外部から補強材を取り付けるなど、内・外装材の撤去を極力少なくすることでコストの削減を図りながら、耐震性能を向上させる工法です。



5 地震に対する総合的な安全対策

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改めて指摘されています。また、同年 7 月の千葉県北西部地震では、エレベーターの閉じ込め事故や運転停止が多発するとともに、救出や復旧に時間を要しました。

これらの観点から、地震時の被害を縮小し、迅速な復旧活動を行うためには、総合的な安全対策に取り組む必要があります。

① ブロック塀等の安全施策

地震によりブロック塀等が倒壊すると、死傷者が出るおそれがあるだけでなく、道路を塞ぐことにより避難や救護・消火活動にも支障が生じるおそれがあります。このため、ブロック塀等の倒壊の危険性や正しい施工方法について、ホームページや広報紙への掲載を通じて市民に周知を図ります。

特に、老朽が激しいなど危険なブロック塀等の所有者等に対して、ブロック塀の撤去又は改善を促すため補助を行うとともに、日頃の点検の重要性について啓発を図ります。

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飛散、屋外看板、外壁等の落下があれば、死傷者の発生や、がれきにより避難・救援活動に支障をきたすおそれがあります。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、必要に応じて改善指導を行います。

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 m² 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。

このため建築物の所有者等へ天井等の構造・施工状況について点検を促すとともに、適切な施工技術及び補強方法の普及徹底を図り、必要に応じて改善指導を行います。

④ エレベーターの安全対策

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塞がれ、避難や救助活動を困難にします。このため家庭で出来る身近な耐震対策として家具の転倒防止をホームページや広報誌を通じて市民に呼びかけるとともに、住宅耐震アドバイザー事業を通じて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、市に被災建築物・被災宅地の判定実施本部等を設置し、県と連携しながら応急危険度判定活動を円滑に進め、余震等による二次被害を防止します。

6 地震に伴う崖崩れ等による建築物被害の軽減対策

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の活用をすすめます。

7 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を困難とす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5条第3項第2号、3号により都道府県耐震改修促進計画に、また、法第6条第3項第1号、第2号により市町村耐震改修促進計画に記載することができると規定されています。

1) 耐震診断の義務付け等を行う緊急輸送道路

美作市においては県と連携し、法第6条第3項第1号に基づき、耐震診断の義務付け等を行う緊急輸送道路として、ネットワーク計画で定められた第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（市役所庁舎）を連絡する道路を指定します。

2) 耐震化努力義務道路

法第6条第3項第2号に基づく耐震化努力義務道路として、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。

3) 危険なブロック塀等の安全対策が必要な避難路

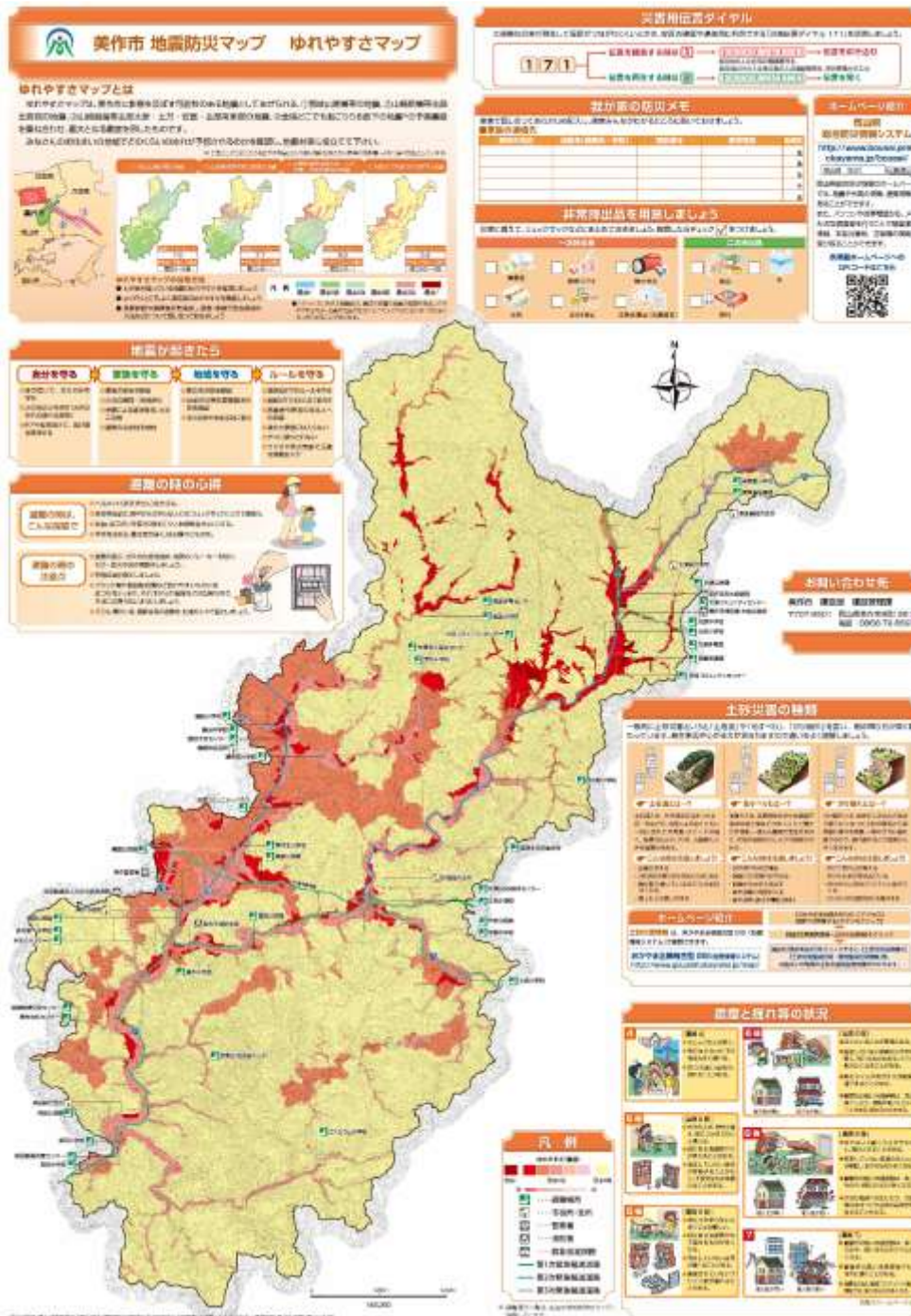
大規模な地震が起きた場合などに、市民の生命・安全を守るため、ブロック塀等の安全対策が必要な避難路として、以下の経路を指定します。

- ・岡山県緊急輸送道路ネットワーク計画策定協議会で定める緊急輸送道路の内、市内に存する経路
- ・市教育委員会へ報告された各小中学校の通学路
- ・市が別に定める、住宅や事業所等から避難所や避難地等へ至る経路

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 地震防災マップの作成・公表

地図上で想定地震に対する地表の最大震度を表示した『揺れやすさマップ』を作成し、ホームページや広報紙を通して公表します。これにより、建築物の所有者等の防災意識の高揚を図るとともに建築物の耐震化の必要性を啓発します。



美作市ホームページ

<https://www.city.mimasaka.lg.jp/material/files/group/30/YureyasusaMap.pdf>

2 相談体制の整備・情報提供の充実

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や建築相談等に対応しています。引き続き、この相談窓口において、耐震改修の工法、助成制度、税制等の情報提供を行うとともに、ホームページ等を通じて最新の情報を提供するよう努めます。

3 パンフレットの配布、講習会等の開催について

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、市民に配布して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、県と連携し、岡山県木造住宅耐震診断員などによる出前講座、耐震化出前授業用キットなどのブース出展など、一般向けの講習会を開催及び、耐震パンフレットの配布などにより、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

リフォーム工事や増築工事は、耐震改修を実施する好機であり、これらの工事とあわせて耐震改修工事を行うことは別々に工事を行うよりも費用負担、工期の面で効果的です。

都市住宅課にリフォーム相談窓口を設置しており、このような利点について市民に普及啓発を図り、リフォームにあわせた耐震改修の誘導を図っていきます。

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、集落単位の防災マップを作成して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、このような取組みを行う町内会、自主防災組織等に対して、必要な情報を提供します。

6 地震保険の普及啓発

万一の地震に備え地震保険に加入していれば、将来的な負担の軽減及び資産の保全を図ることができます。また、平成 18 年度税制改正により、損害保険料控除を改組し、地震保険料控除が創設されました。地震保険料の支払額(所得税最高 5 万円、住民税最高 2 万 5 千円)を所得総額から控除することもできるため、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よる指導、勧告等

1 耐震改修促進法による指導等の実施に関する所管行政庁との連携

美作市を所管する所管行政庁である県は、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及び指示を行います。美作市は所管行政庁である岡山県と連携を図りながら、指導等に協力します。

2 建築基準法による勧告・命令等の実施に関する特定行政庁との連携

所管行政庁が法第15条第3項に基づき公表を行ったにもかかわらず、所有者が耐震改修等を行わない場合であって、当該建築物の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場合は、当該建築物の所有者に対して、特定行政庁である県は、建築基準法第10条第3項に基づき、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。

さらに、当該建築物が、損傷、腐食その他劣化が進み、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と認められる場合については、当該建築物の除却、改築、修繕等を行うよう勧告やその勧告に係る措置をとるよう命令を行います。

なお、勧告や命令については、特定行政庁である県と美作市が協議、協力し、耐震診断及び耐震改修を行わないことが、その利用者や周辺住民の生命や財産を守るうえで危険であることについて周知を図りつつ、実施します。

また、耐震改修促進法に基づく指示等と建築基準法に基づく指導等は、整合を図りつつ行います。

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 計画促進のための連携体制

岡山県及び県内全市で構成、設置されている「岡山県建築物耐震対策連絡会議」を通して、耐震診断及び耐震改修の普及啓発に係る協力、情報交換を行い、本計画の着実な推進を図ります。

また、耐震化の促進へ向けて、(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連携体制を維持・発展するように努めます。

2 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

用途	指導・助言対象		指示対象		耐震診断義務付け対象
	特定既存耐震不適格建築物 (法第15条第1項)		特定既存耐震不適格建築物 (法第15条第2項)		
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 (附則第3条) 要安全確認計画記載建築物 (法第5・6・7条)
		上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	-	要緊急安全確認大規模建築物
	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	要緊急安全確認大規模建築物
	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	要緊急安全確認大規模建築物
	病院、診療所	-	-	-	要緊急安全確認大規模建築物
	劇場、観覧場、映画館、演芸場	-	-	-	要緊急安全確認大規模建築物
	集会場、公会堂	-	-	-	要緊急安全確認大規模建築物
	展示場	-	-	-	要緊急安全確認大規模建築物
	卸売市場	-	-	-	要緊急安全確認大規模建築物
	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	-	-	-	-
	遊技場	-	-	-	-
	公共浴場	-	-	-	-
	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	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	-
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（別表）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	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6m超）	
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	左に同じ	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6m超）	

※ 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。
 ※ 上表のほか、住宅や小規模建築物等全ての既存耐震不適格建築物が指導・助言対象である。（法第16条）

（別表）

法	政令第7条第2項	危険物の種類		数量
第14条第2号	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
			導線線又は導火線	500キロメートル
			信号炎管若しくは信号火箭又は烽火	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
			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
			第2号	消防法第2条第7項に規定する危険物（石油類を除く）
第3号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類		30トン	
第4号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類		20立方メートル	
第5号	マッチ		300マッチトン(※)	
第6号	可燃性ガス（第7号、第8号に掲げるものを除く）		2万立方メートル	
第7号	圧縮ガス		20万立方メートル	
第8号	液化ガス		2,000トン	
第9号	毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る）		20トン	
第10号	毒物及び劇物取締法第2条第2項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る）		200トン	

(※) マッチトンはマッチの計量単位。1マッチトンは、並型マッチ（56×36×17mm）で、7,200個、約120kg。

美作市耐震改修促進計画（第6版）

発行年月日	令和8年4月
変更履歴	（初版）平成21年6月 （第2版）平成29年2月 （第3版）平成30年6月 （第4版）令和2年1月 （第5版）令和3年3月
発行・編集 電 話	美作市都市整備部 都市住宅課 0868（72）6697