

井原市第3次耐震改修促進計画



令和6年4月

井原市

目次

第1章 計画の概要

1.	計画の背景及び目的	1
2.	計画の位置づけ	2
3.	計画の期間及び計画の修正・見直し	2
4.	用語	2

第2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.	岡山県内及び井原市で想定される地震の規模、想定される被害の状況	6
2.	岡山県内におけるこれまでの地震被害	29
3.	耐震化の目標設定の考え方	31
4.	住宅の耐震化の現状と目標	32
5.	特定建築物の耐震化の現状と目標	33

第3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	37
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	37
3.	耐震改修の実施を促すための環境整備	40
4.	地震時の総合的な安全対策に関する事項	41
5.	地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	43
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	44
7.	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	44

第4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	45
2.	相談体制の整備及び情報提供の充実	45
3.	パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催	45
4.	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	46

- 5. 自治会等の取組の推進 46
- 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 46

第5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 47
- 2. 建築基準法に基づく勧告又は命令の実施 48
- 3. 耐震改修促進法に基づく計画の認定等の実施 48

第6章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

- 1. 関係団体等との連携 51
- 2. 本計画の着実な推進 51
- 3. その他 51

第1章 計画の概要



1. 計画の背景及び目的
2. 計画の位置づけ
3. 計画の期間及び
計画の修正・見直し
4. 用語

第1章 計画の概要

1. 計画の背景及び目的

平成7年1月に発生した阪神・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4,831人は住宅・建築物の倒壊等によって亡くなった方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月に東海地震、東南海・南海地震に関する地震防災戦略を策定し、この中で東海地震、東南海・南海地震の被害想定の死者数及び経済的被害額を今後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。

これを受けて本市では、井原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月に第2次井原市耐震改修促進計画の策定を行い、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、岡山県内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。

本計画では、岡山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、耐震化の必要性を自らの問題として、また、地域の問題として意識することを促すとともに、本市が、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. 計画の位置づけ

本計画は、「岡山県耐震改修促進計画」を上位計画として、「耐震改修促進法」及び国が策定した「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（以下「国が定めた基本的な方針」という。）」に基づき、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修のさらなる促進を図るために策定した第3次計画です。

3. 計画の期間及び計画の修正・見直し

国及び岡山県と同様に、令和7年度までを、本計画の実施期間とします。

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。

4. 用語

【耐震診断と耐震改修】

耐震診断とは、地震に対する安全性を評価すること、耐震改修とは、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、敷地の整備を行うことを指します。

【旧耐震基準及び新耐震基準】

旧耐震基準とは、昭和56年6月1日の耐震基準見直し以前に用いられていた耐震基準のことを指します。

新耐震基準とは、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のことを指します。

【耐震性の有無】

耐震性の有無の指標は、新耐震基準を満たす耐震性能を持つかどうかによるものです。すなわち、新耐震基準を満たし、中小規模の地震に耐えることはもちろん、大地震に対しても重大な被害・崩壊を抑制できることが、耐震性があることとされています。

【耐震化率】

耐震化率とは、

$$\frac{\text{新耐震基準の建物} + \text{旧耐震基準の建物のうち、耐震改修済の建物} + \text{耐震診断で耐震性有と評価された建物}}{\text{全ての建物}} \times 100 (\%)$$

によって求められる数値を指し、全ての建物の数に対する耐震性のある建物の割合を指します。

※旧耐震基準の建物のうち、耐震性有と評価された建物には、「住宅・土地統計調査」を用いて、国及び岡山県の推計方法に準じて推計した数値が含まれます。

【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します。

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。

- ・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
- ・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
- ・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

出典：岡山県地域防災計画（地震・津波災害対策編）

第3章 地震・津波災害応急対策計画 第2節 緊急活動

【特定建築物（耐震改修促進法第14条第1号から第3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。

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

- (1) 多数の者が利用する建築物
- (2) 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

(3) 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

耐震改修促進法では、耐震診断の実施について義務又は努力義務等が課せられており、一定の規模以上の特定建築物に対しては、所管の行政庁より耐震診断受診の指導及び助言、指示を受けることとなります。さらに、この指示に従わない場合に、その旨を公表されることとなります。

表 1-1 に耐震改修促進法による耐震診断実施の義務又は指導等の対象となる特定建築物の要件を示しています。

【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、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なもの（表1-1参照）を、「要緊急安全確認大規模建築物」とします。

このうち、耐震関係規定に適合しない建築物は、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っています。

【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

- (1) 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1号）
- (2) 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2号）

を「要安全確認計画記載建築物」とします。

このうち、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なっています。

表 1-1 特定建築物一覧表

用途		指導・助言対象建築物	指示対象建築物	耐震診断義務付け対象建築物		
		特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第14条) ※下記のほか、住宅や小規模建築物等全ての既存耐震不適格建築物が指導・助言対象建築物となります。 (法第16条)	指示(※)対象となる特定既存耐震不適格建築物 (法第15条)	要緊急安全確認大規模建築物 (附則第3条) 要安全確認計画記載建築物 (法第5・6・7条)		
多 数 の 者 が 利 用 す る 建 築 物	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	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		
	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。

第2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. 岡山県内及び井原市で想定される地震の規模、
想定される被害の状況
 - 1-1. 南海トラフ巨大地震
 - 1-2. 断層型地震
2. 岡山県内におけるこれまでの地震被害
3. 耐震化の目標設定の考え方
4. 住宅の耐震化の現状と目標
 - 4-1. 住宅の耐震化の現状（平成27年度末）
 - 4-2. 住宅の耐震化の目標
5. 特定建築物の耐震化の現状と目標
 - 5-1. 耐震改修促進法第14条第1号に
規定された建築物
 - 5-2. 耐震改修促進法第14条第2号に
規定された建築物
 - 5-3. 耐震改修促進法第14条第3号に
規定された建築物

第2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. 岡山県内及び井原市で想定される地震の規模、想定される被害の状況

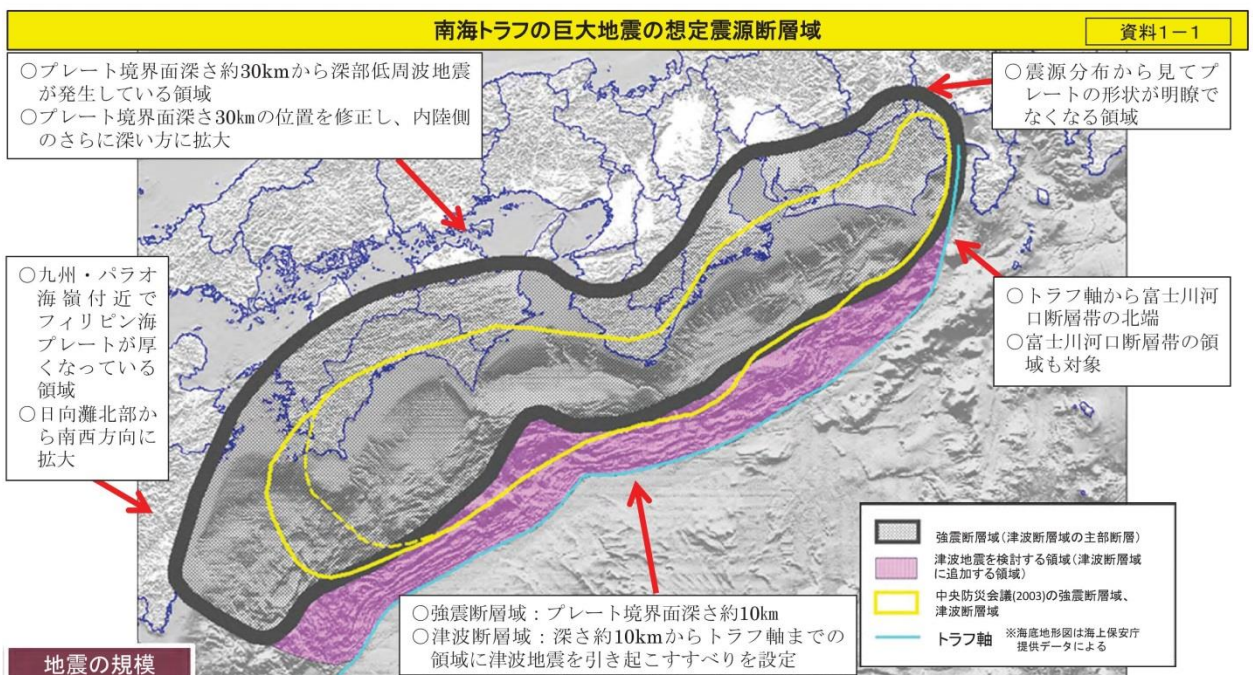
岡山県内に大規模な被害をもたらすことが想定される大規模な地震として、

- 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。

1-1. 南海トラフ巨大地震

(1) 想定される地震の規模【岡山県想定】



	南海トラフの巨大地震		参考			
	(津波断層モデル)	(強震断層モデル)	2011年 東北地方太平洋沖地震	2004年 スマトラ島沖地震	2010年 チリ中部地震	中央防災会議(2003) 強震断層域
面積	約14万km ²	約11万km ²	約10万km ² (約500km×約200km)	約18万km ² (約1200km×約150km)	約6万km ² (約400km×約140km)	約6.1万km ²
モーメント マグニチュード Mw	9.1	9.0	9.0 (気象庁)	9.1 (Ammon et al., 2005) [9.0 (理科年表)]	8.7 (Pulido et al., in press) [8.8 (理科年表)]	8.7

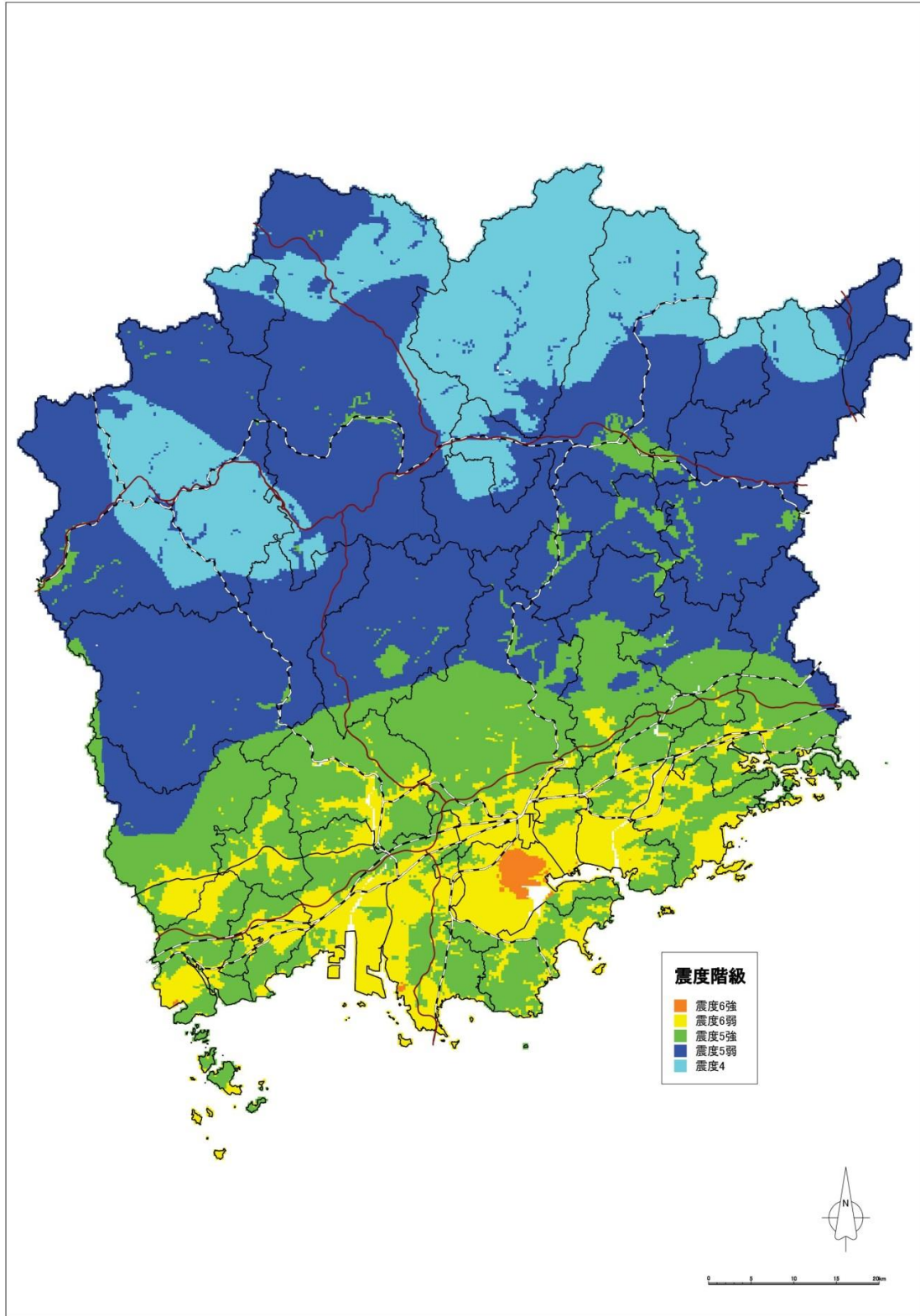
南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ（第1次報告）（平成24年8月29日発表）より抜粋

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】



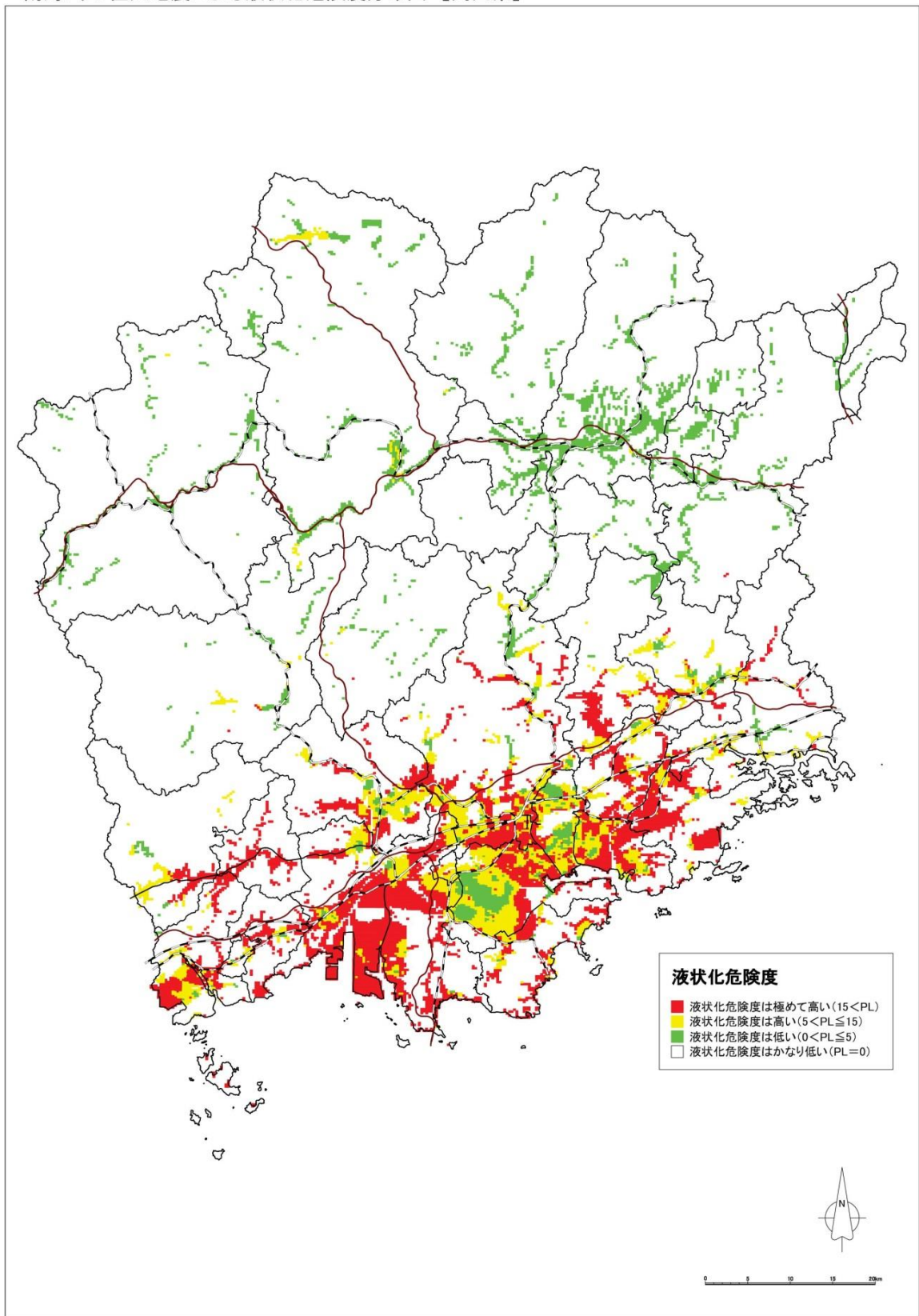
岡山県危機管理課 平成25年2月作成

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】



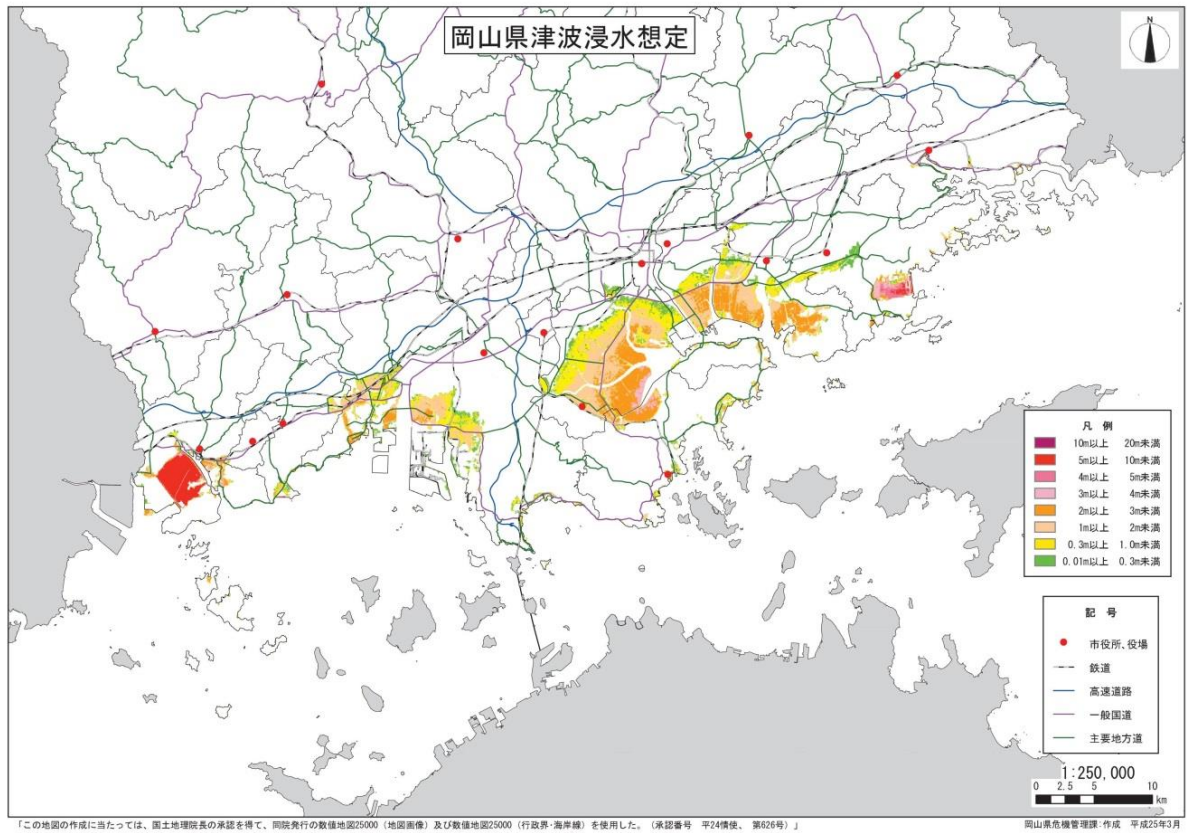
岡山県危機管理課 平成25年2月作成

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。

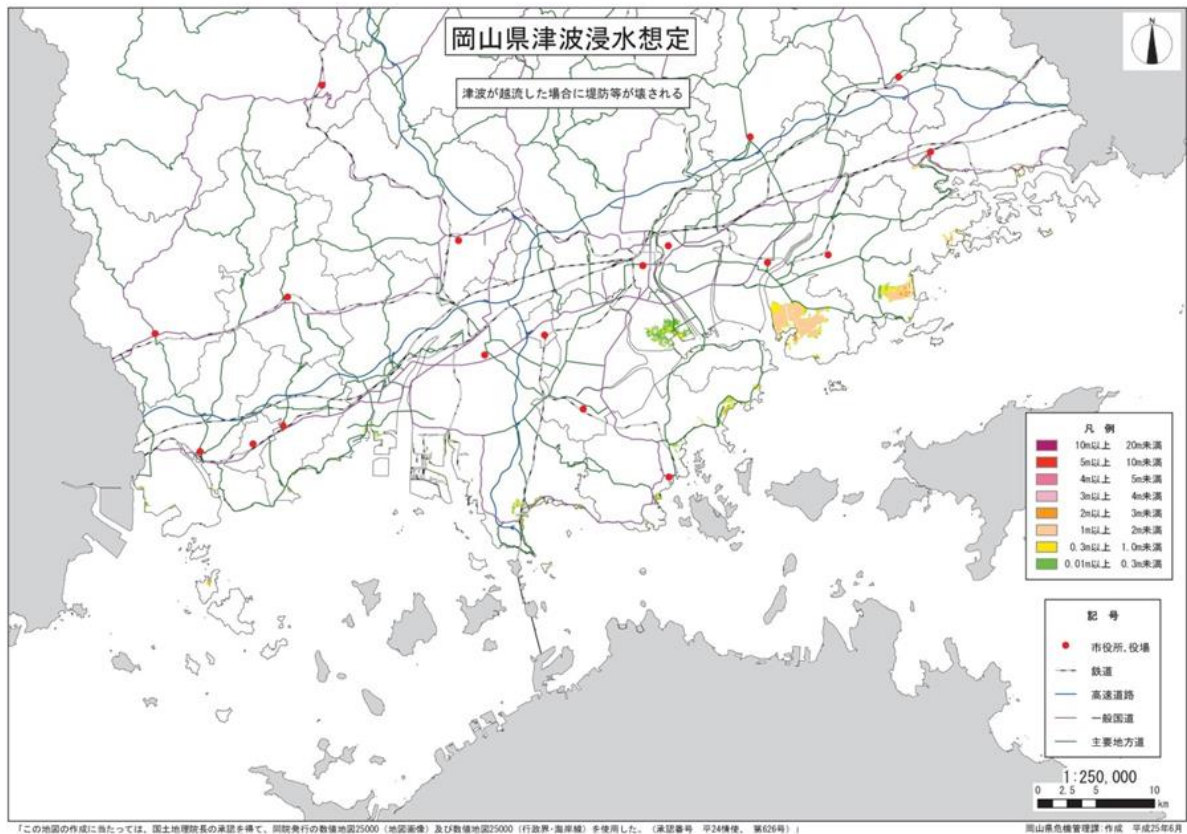
1:400000

(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

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	(井原市内) 市想定	(岡山県内) 県想定	(岡山県内) 国想定
揺れによる全壊	27	4,690	約18,000
液状化による全壊・大規模半壊	646	13,345	約5,200
津波による全壊	-	318	約90
急傾斜地崩壊による全壊	11	221	約200
地震火災による焼失	2	3,911	約11,000
合計(棟)	686	22,485	約34,000

※地震により堤防等が破壊される場合、国は約1,100棟、県は約8,500棟津波による全壊数が増加すると想定

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	(井原市内) 市想定	(岡山県内) 県想定	(岡山県内) 国想定
建物倒壊による死者数	3	305	約1,100
津波による死者数	-	40	約40
急傾斜地崩壊による死者数	1	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)	4	365	約1,200

※早期避難率低（直接避難20%、用事後避難50%、切迫避難30%）の条件で算定
※地震により堤防等が破壊される場合、国は約600人、県は約2,700人津波による死者数が増加すると想定

ii) 負傷者数（被害が最大となるもの）

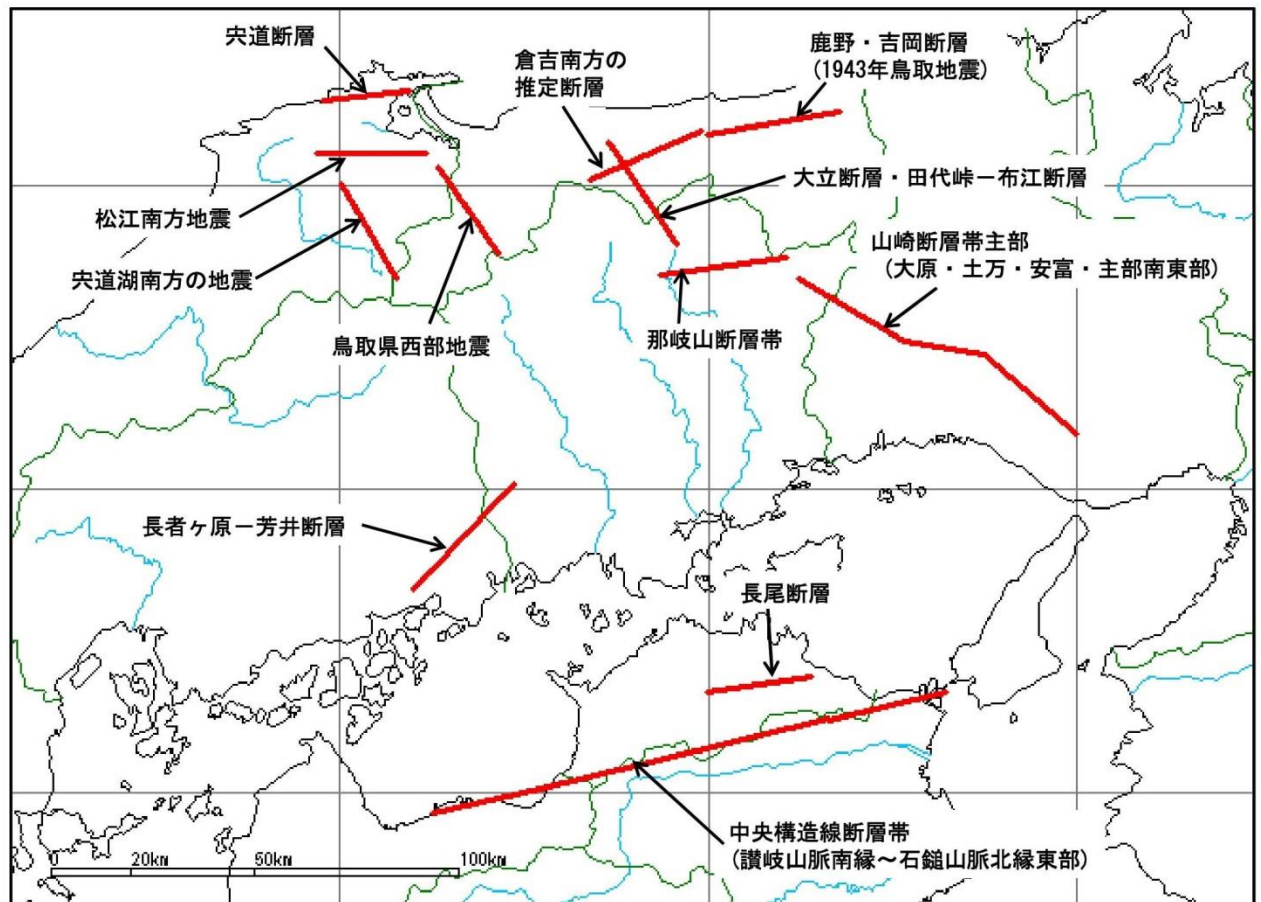
・冬・深夜に発生した場合

項目	(井原市内) 市想定	(岡山県内) 県想定	(岡山県内) 国想定
建物倒壊による負傷者数	157	7,534	約17,000
津波による負傷者数	-	73	約20
急傾斜地崩壊による負傷者数	1	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)	158	7,634	約17,000

※地震により堤防等が破壊される場合、国は約20人、県は約4,100人津波による負傷者数が増加すると想定

1-2. 断層型地震

(1) 各断層の位置



(2) 12断層の概要

断層名	地震の規模	断層規模 (延長・深度)	断層の調査・推計機関
山崎断層帯	M 8.0	L= 80km W= 18km	国 (地震調査研究推進本部)
那岐山断層帯	M 7.6	L= 32km W= 26km	国 (地震調査研究推進本部)
中央構造線断層帯	M 8.0	L=132km W= 24km	国 (地震調査研究推進本部)
長者ヶ原-芳井断層	M 7.4	L= 36km W= 18km	広島県
倉吉南方の推定断層	M 7.2	L= 30km W= 13km	鳥取県
大立断層・田代峠-布江断層	M 7.2	L= 30km W= 13km	鳥取県
鳥取県西部地震	M 7.3	L= 26km W= 14km	鳥取県
鹿野・吉岡断層	M 7.2	L= 33km W= 13km	鳥取県
長尾断層	M 7.1	L= 26km W= 18km	国 (地震調査研究推進本部)
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(※)	長者ヶ原一 芳井断層	倉吉南方の 推定断層	大立断層・田代 峠一布江断層
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
井原市最大震度	4	4	4	6弱	3以下	4
震度6弱以上の 市町村 (ゴシックは 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
井原市最大震度	4	3以下	3以下	3以下	3以下	3以下
震度6弱以上の 市町村 (ゴシックは 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。				

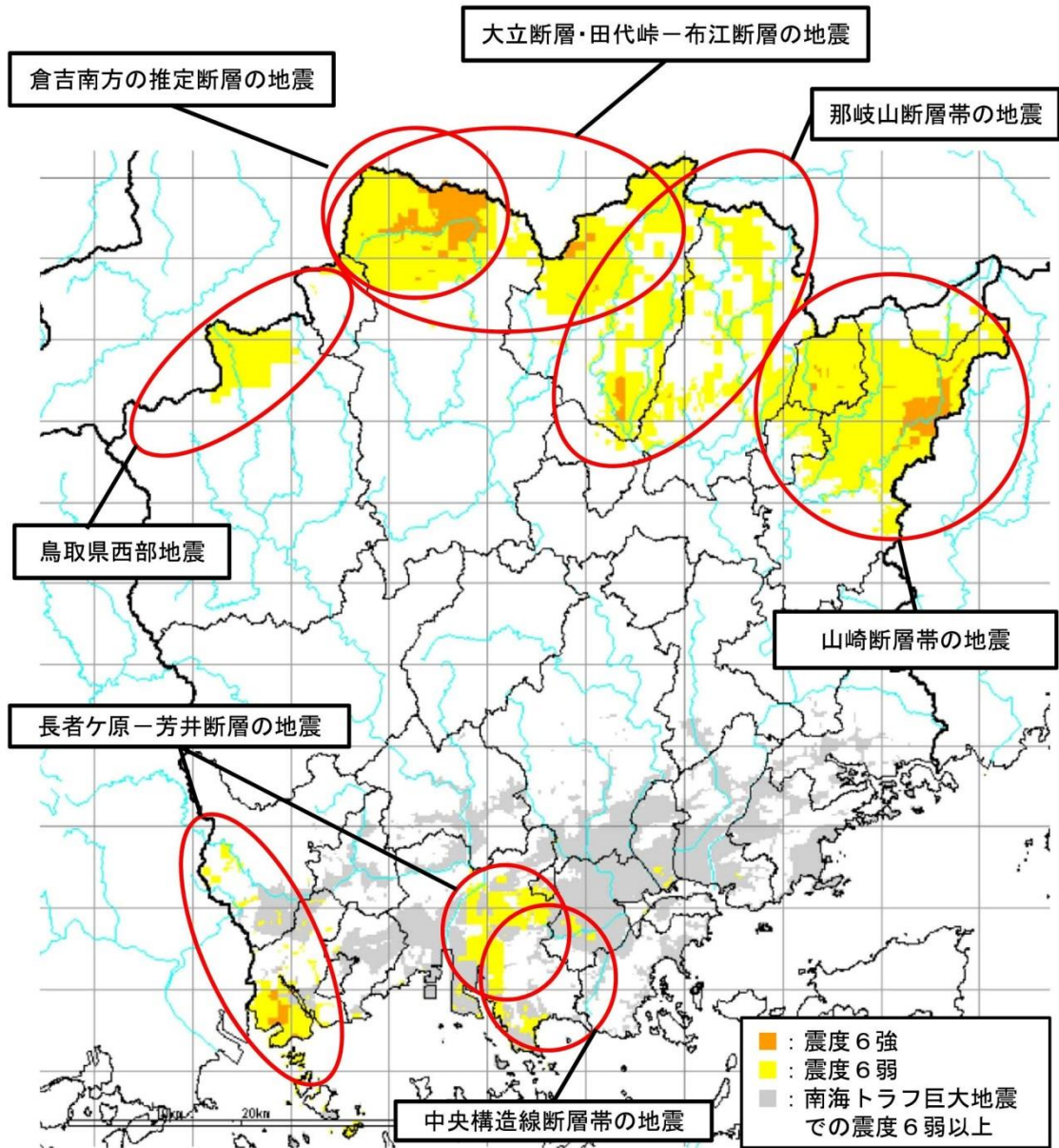
注) 1 断層名欄の※は主要活断層

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)

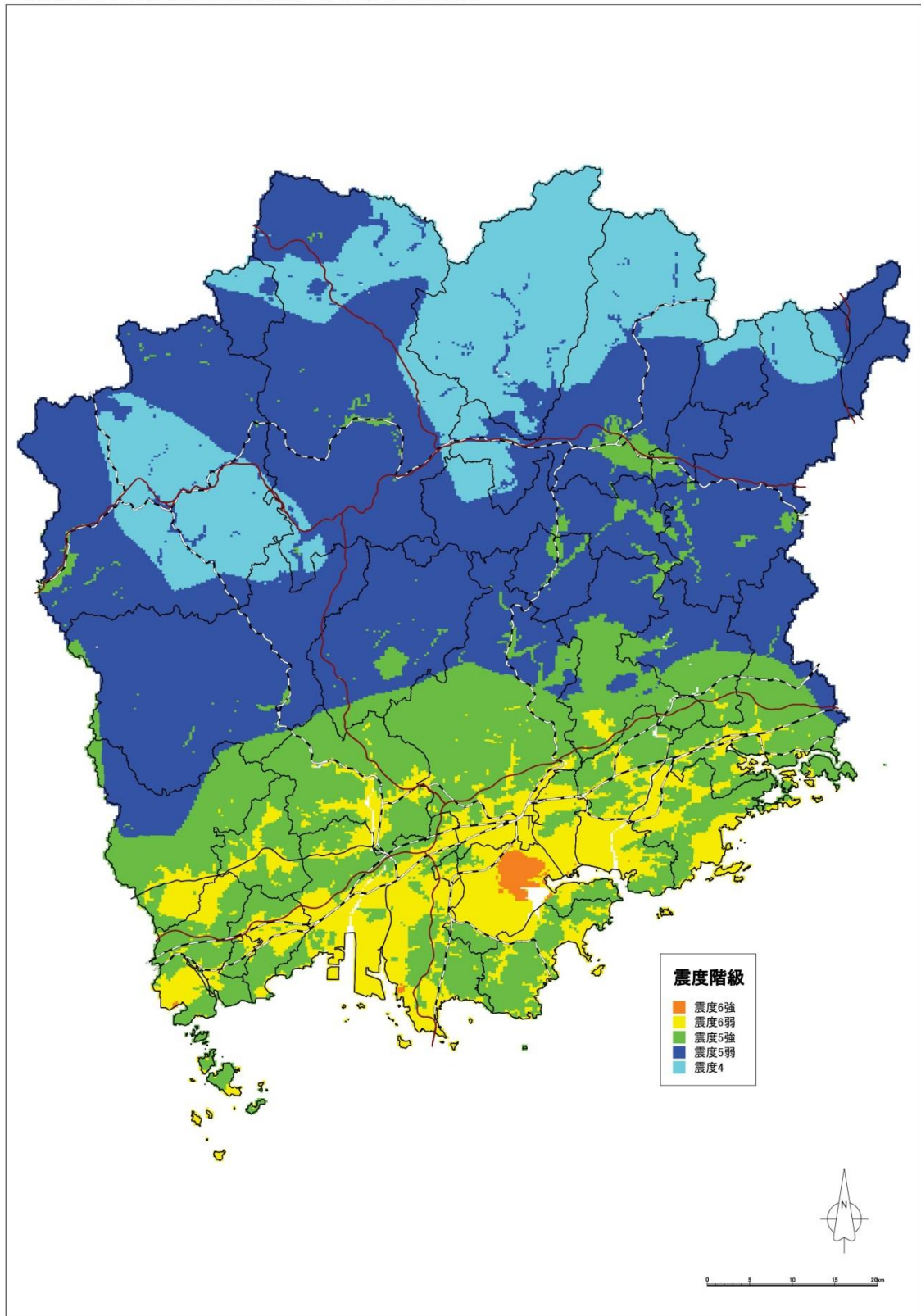
(4) 震度分布図・液状化危険度分布図

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】

南海トラフ巨大地震による震度分布図【岡山県想定】



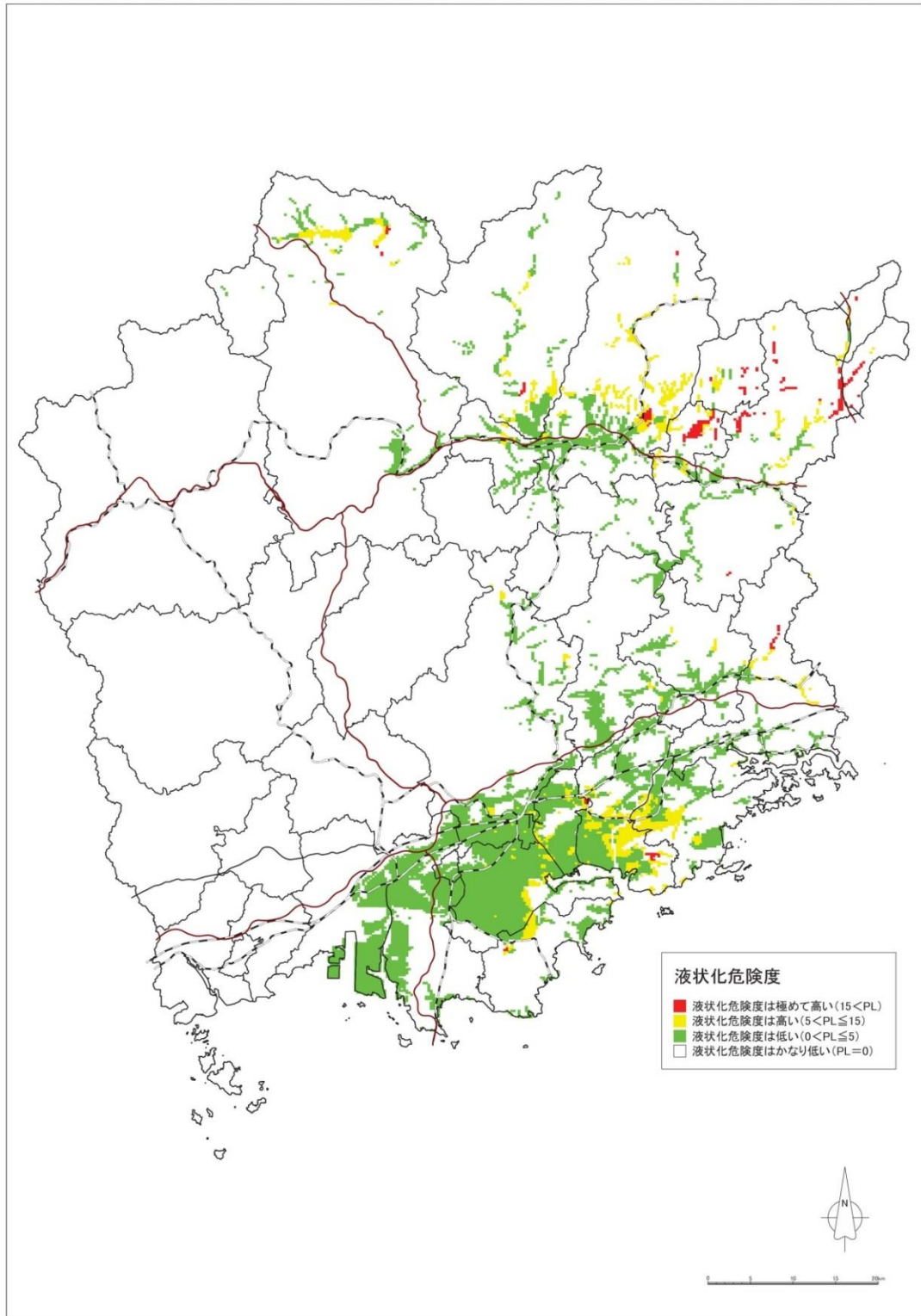
岡山県危機管理課 平成25年2月作成

1:400000

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。

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】

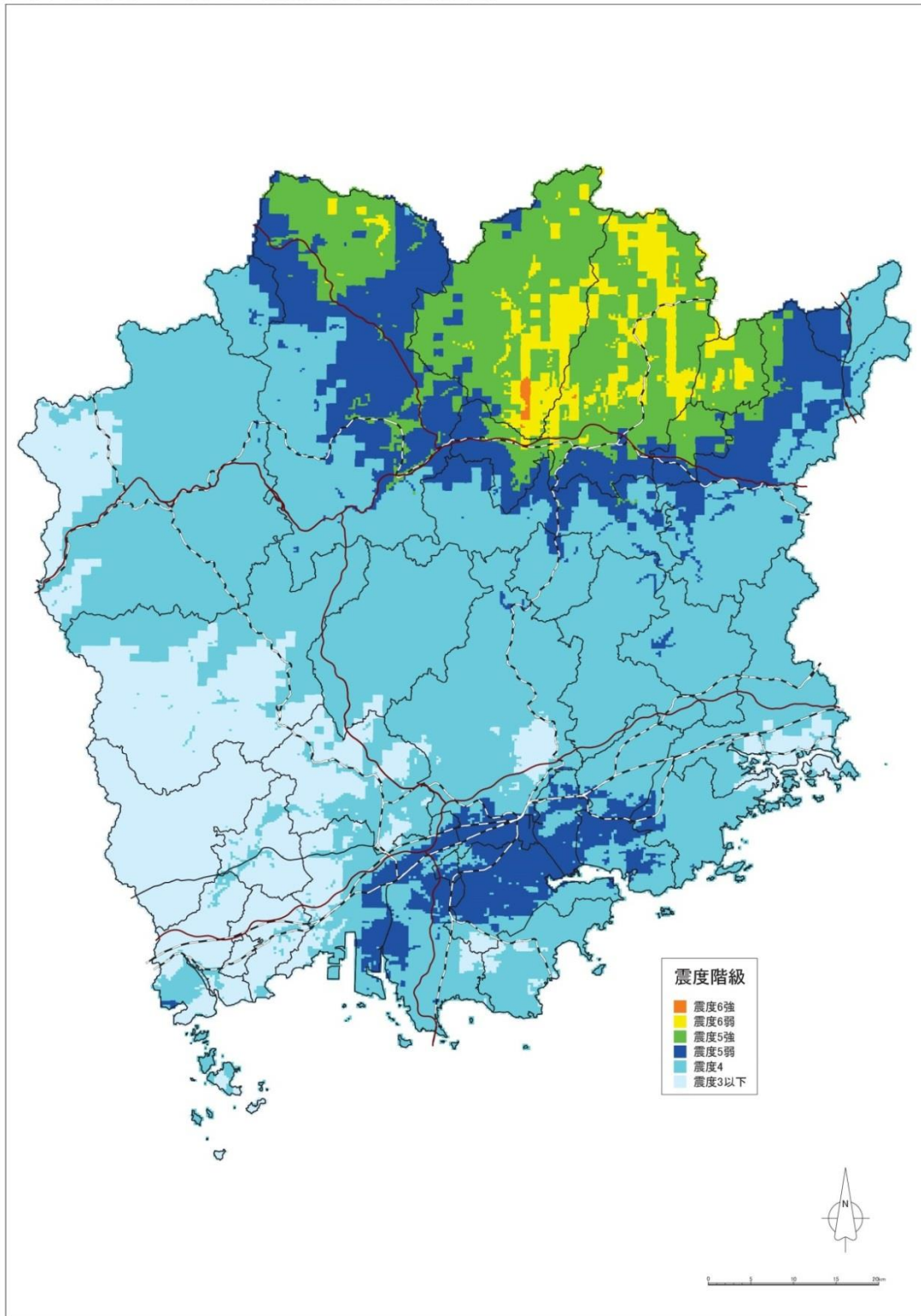


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

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】

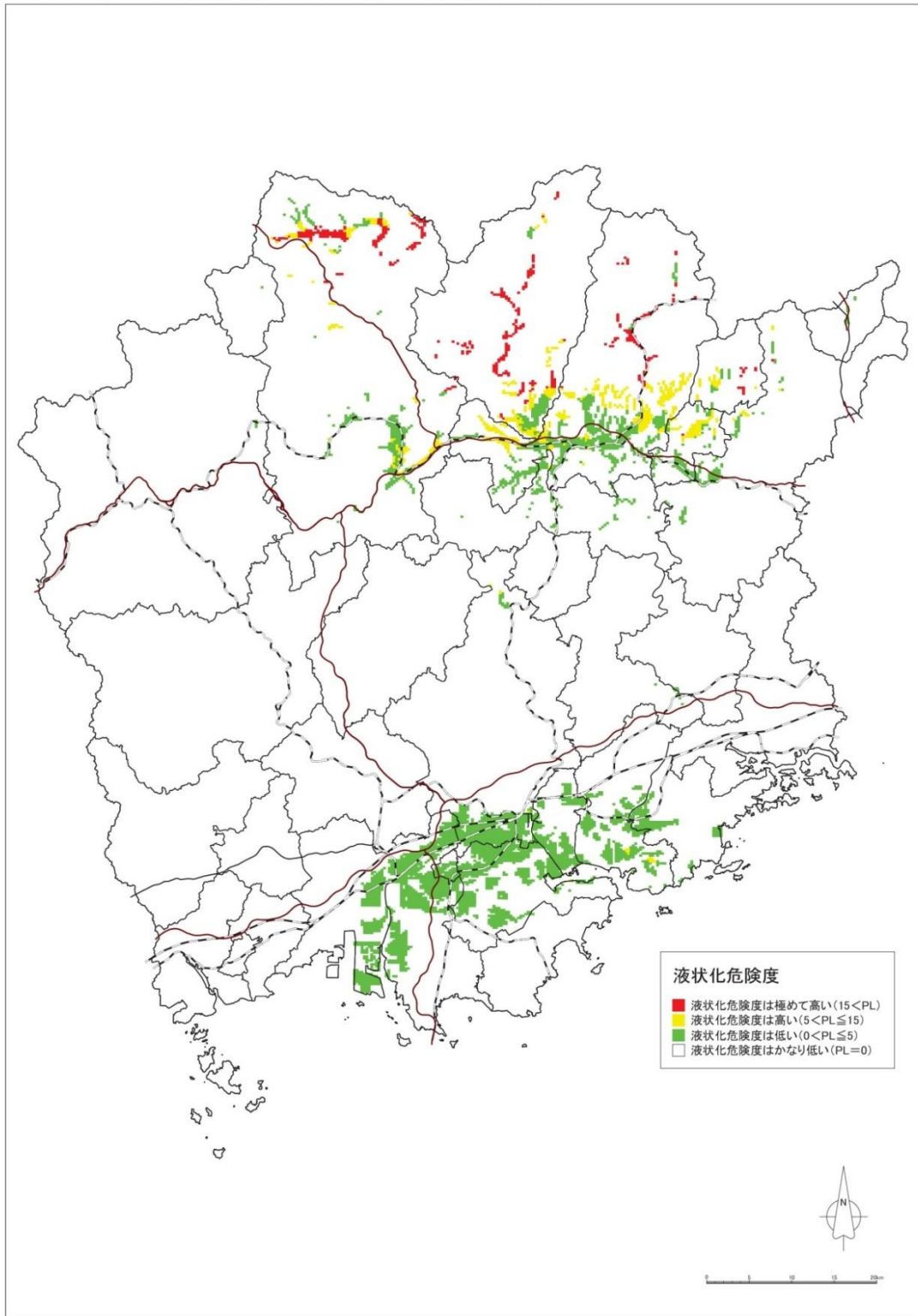


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

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】

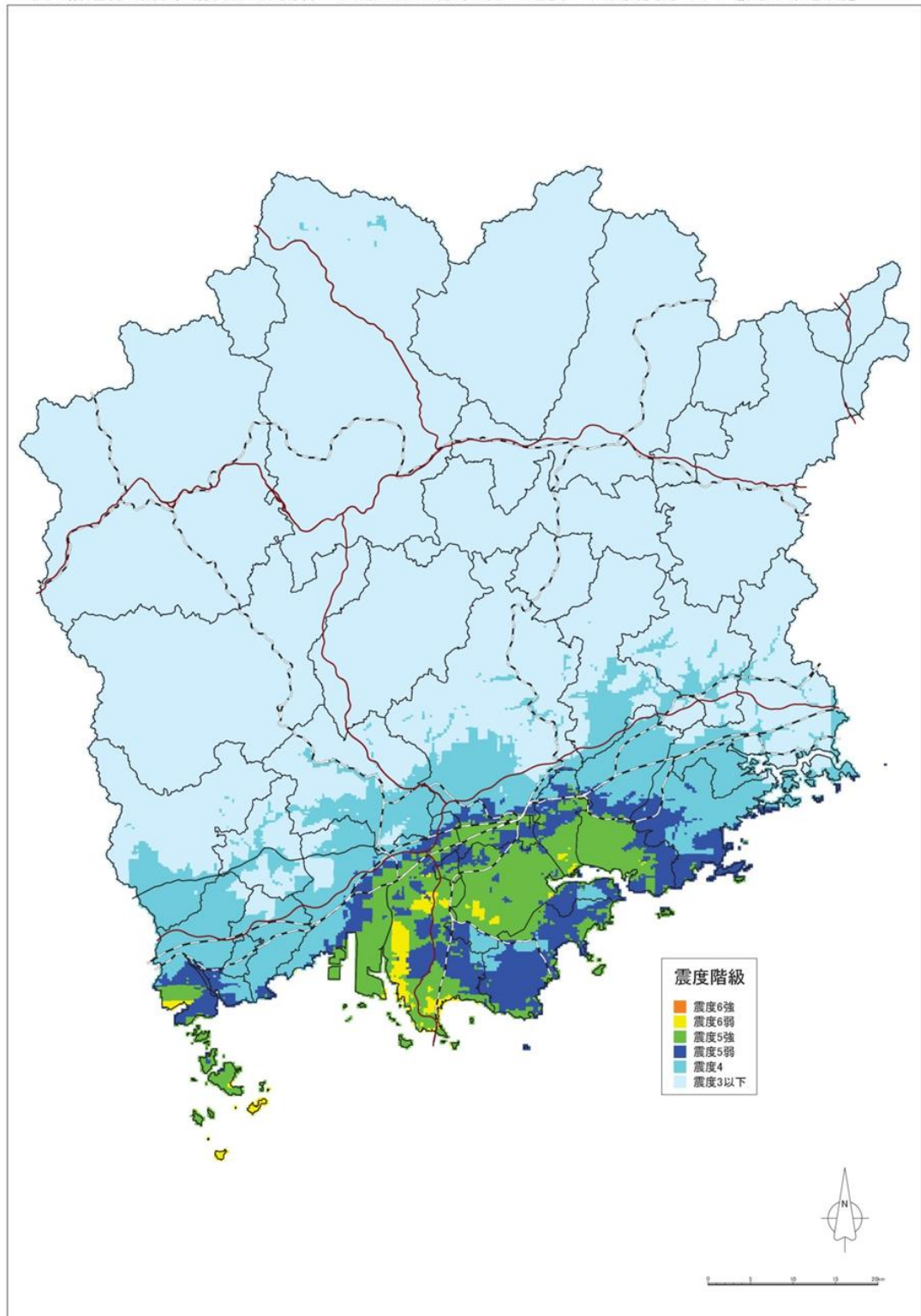


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基礎地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

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】

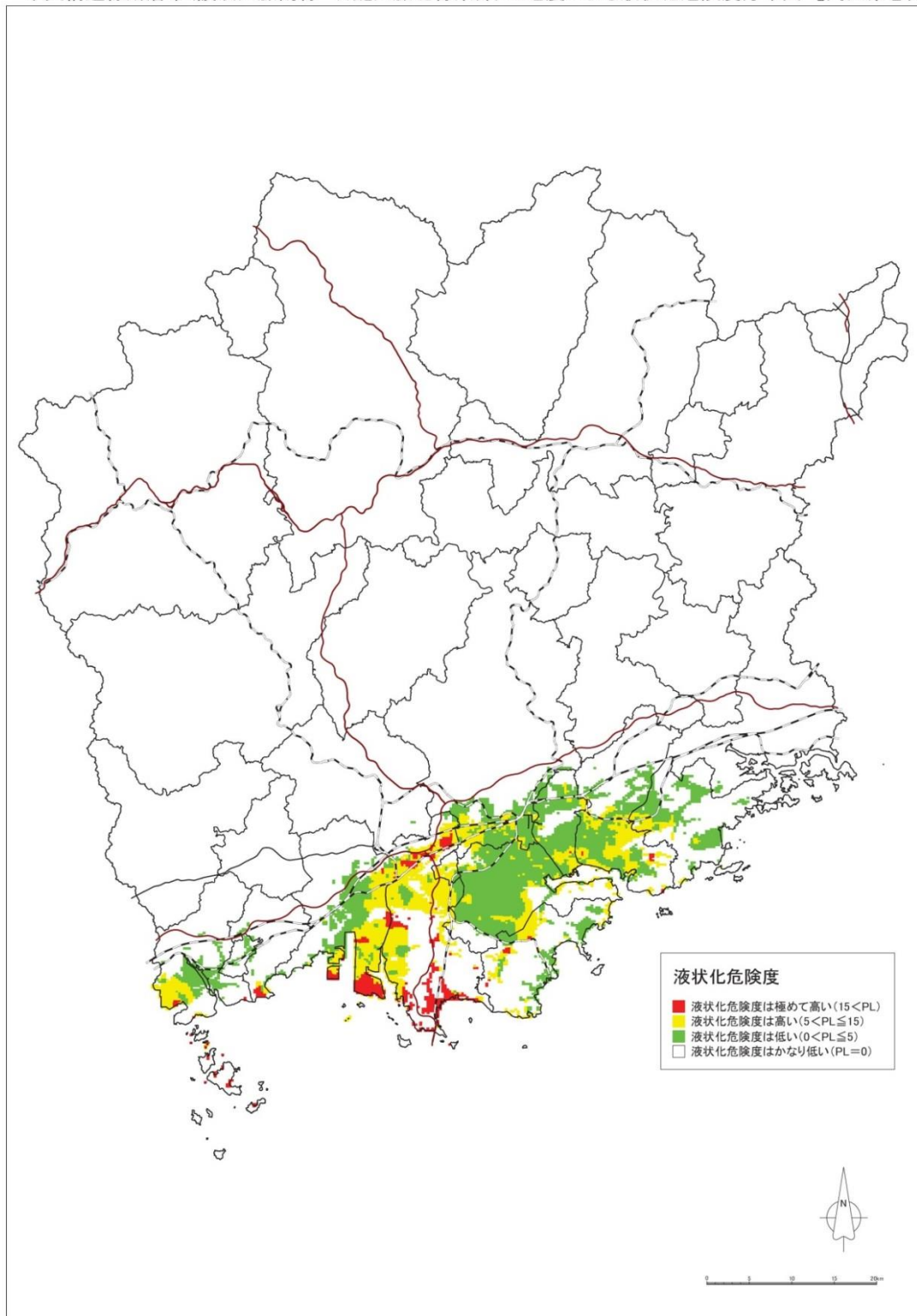


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

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】

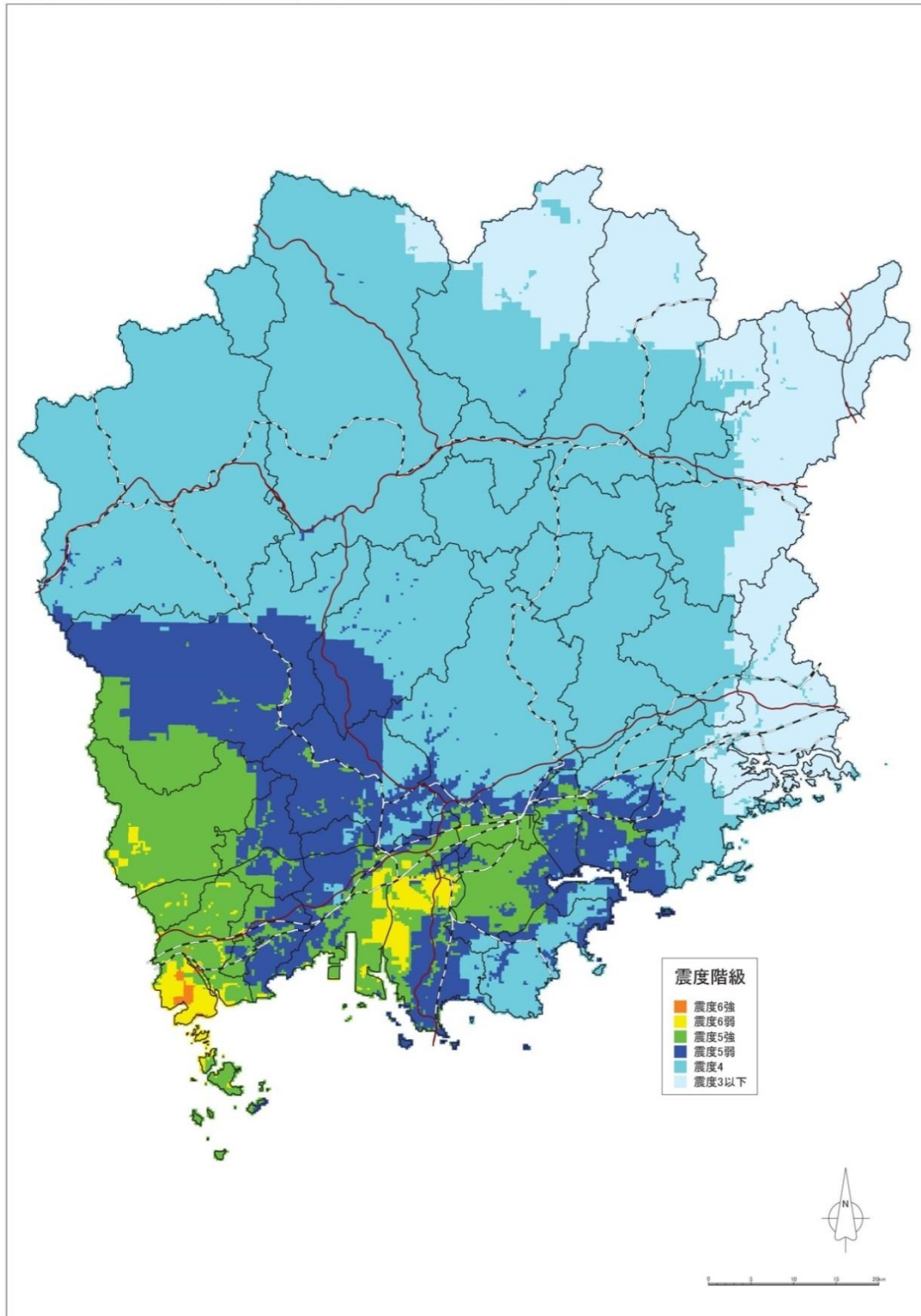


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

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】

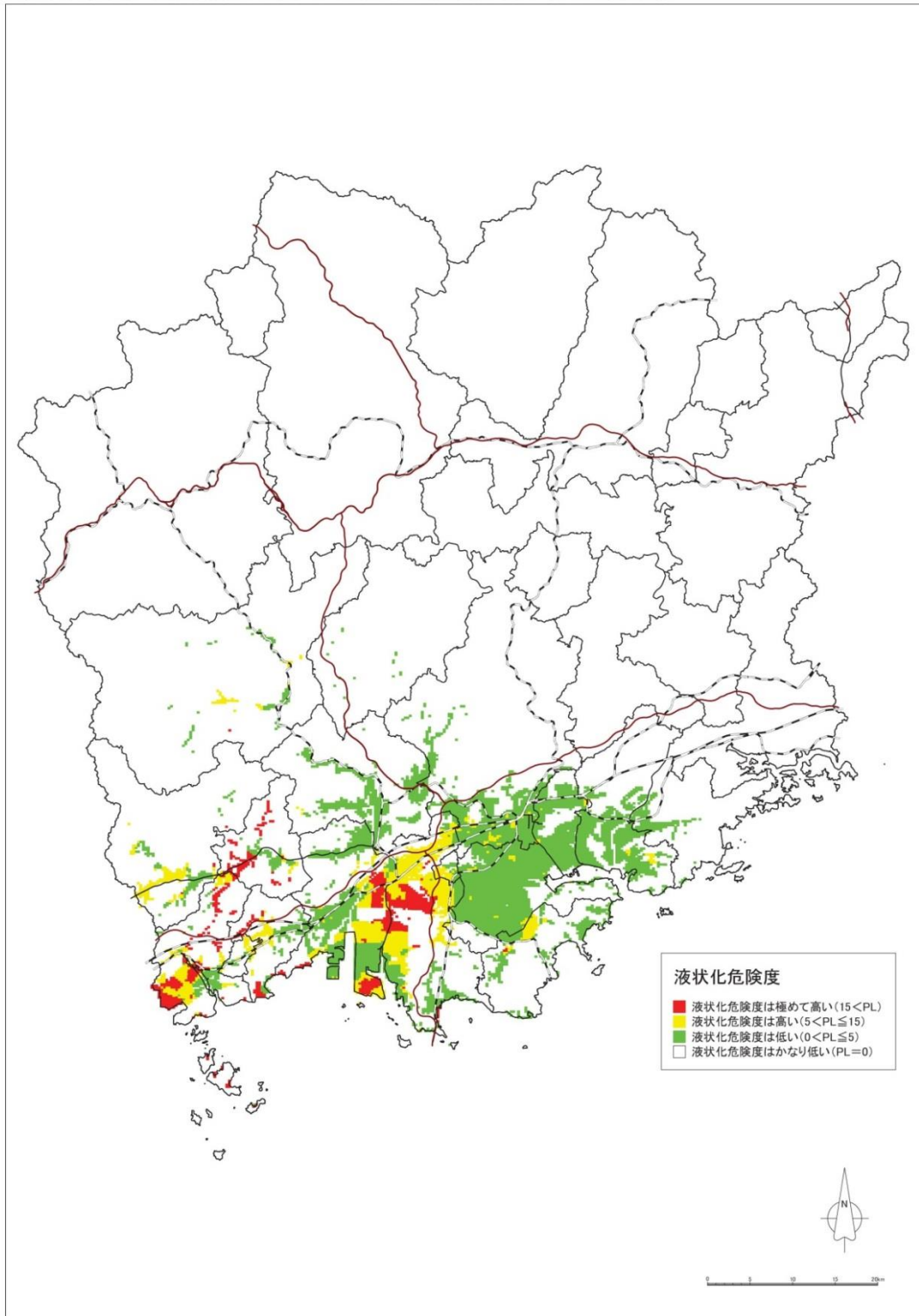


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基礎地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

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】

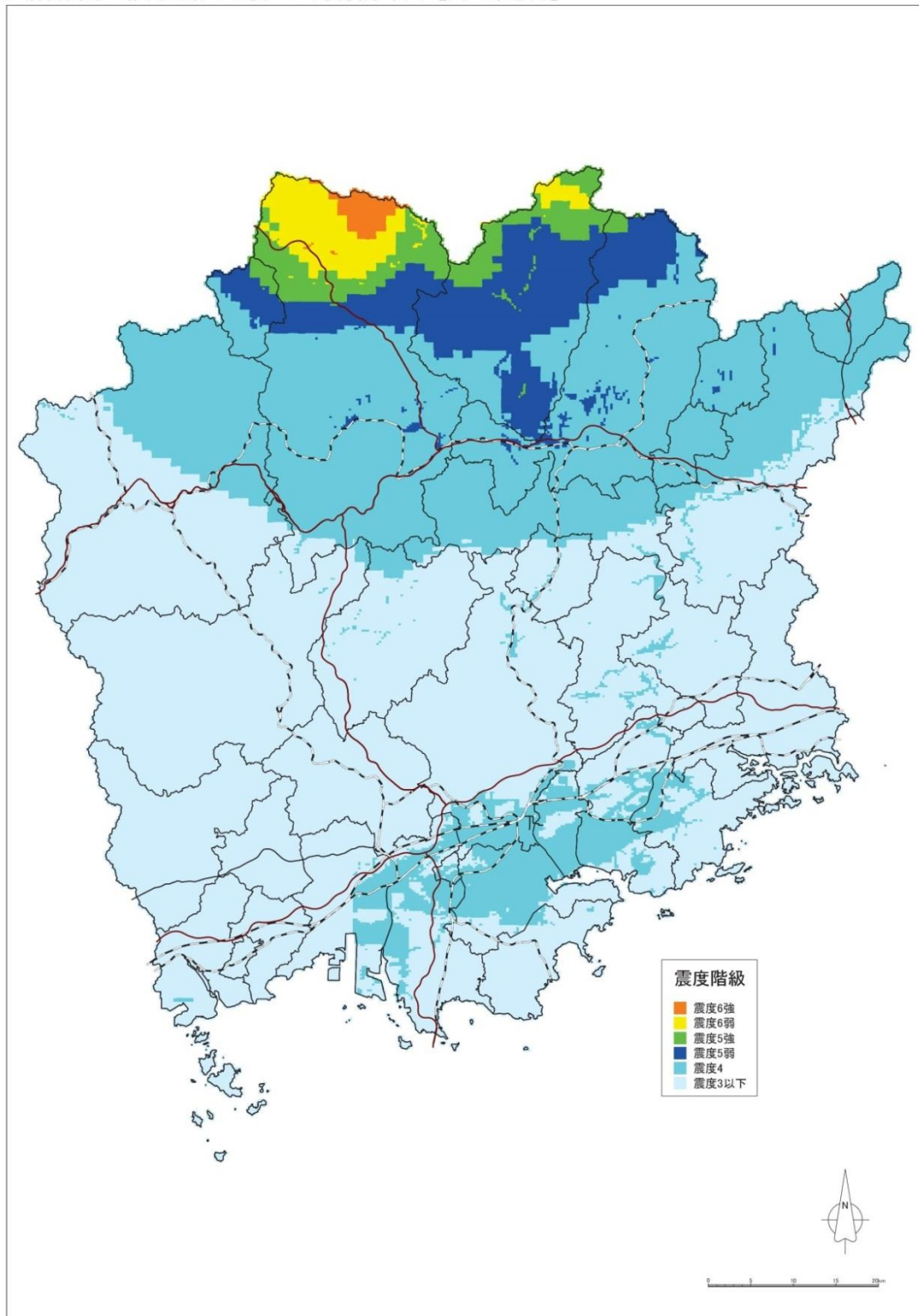


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

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】

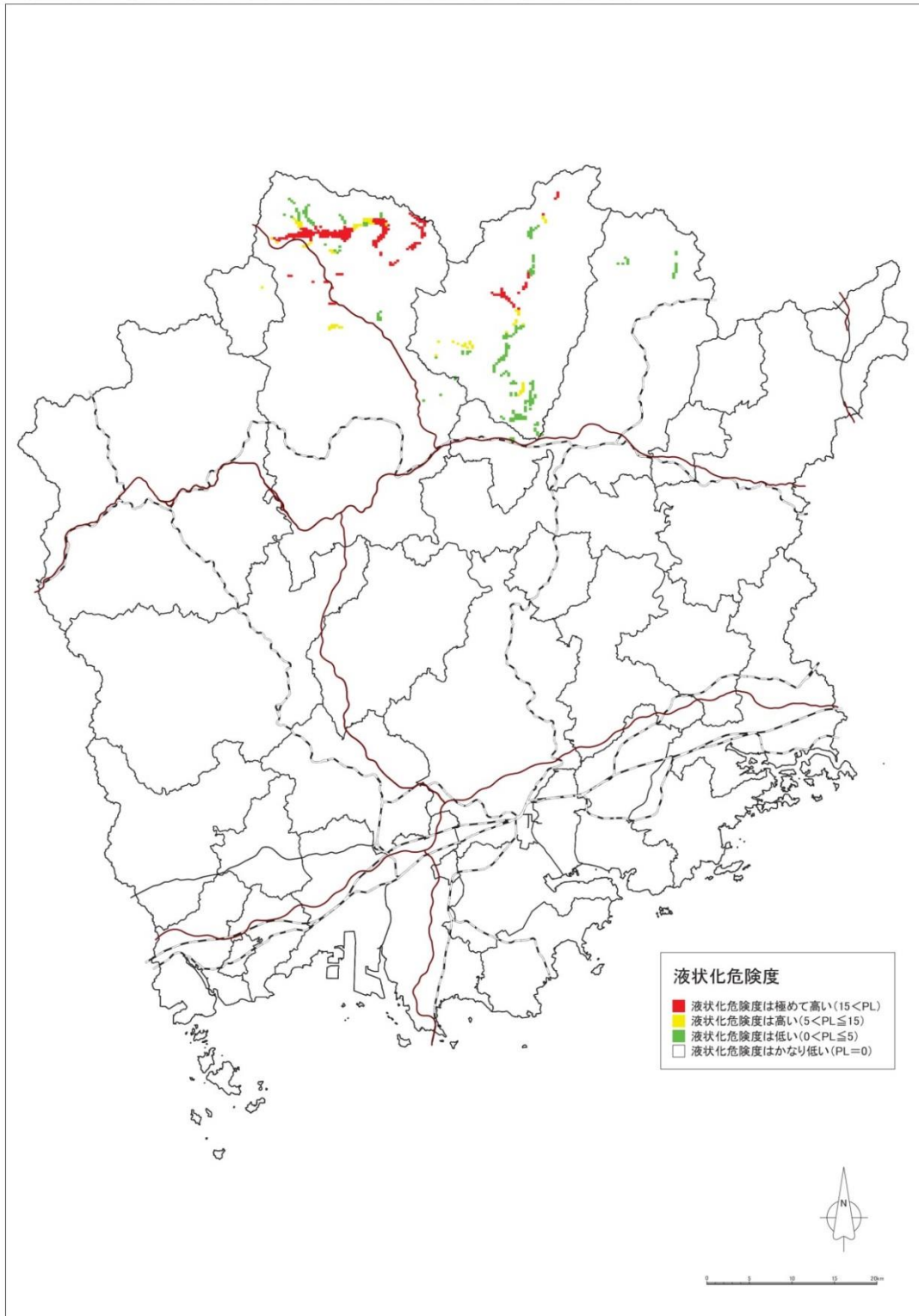


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

サ) 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】

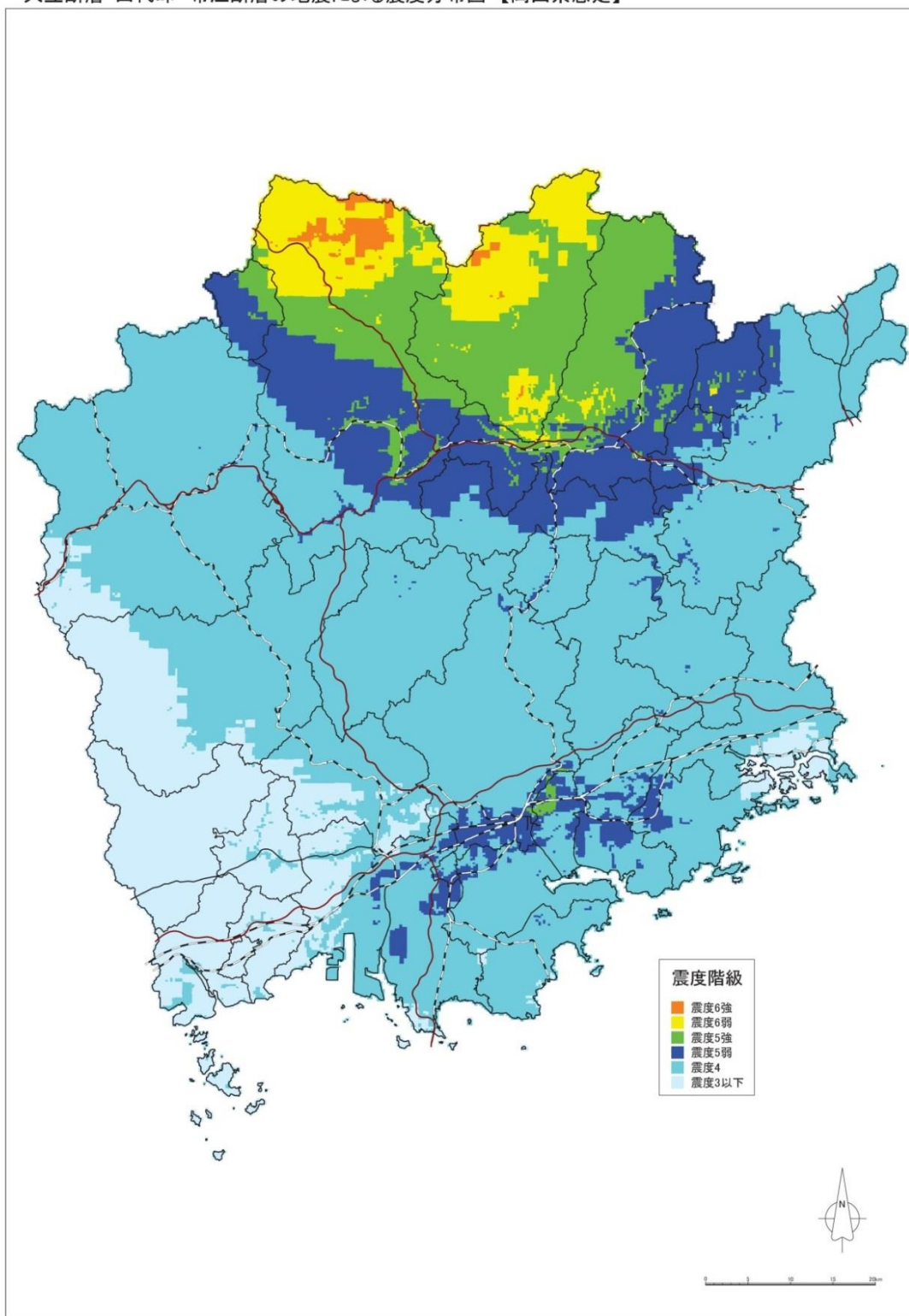


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

シ) 大立断層・田代峠一布江断層の地震による震度分布図
【岡山県想定】

大立断層・田代峠一布江断層の地震による震度分布図【岡山県想定】

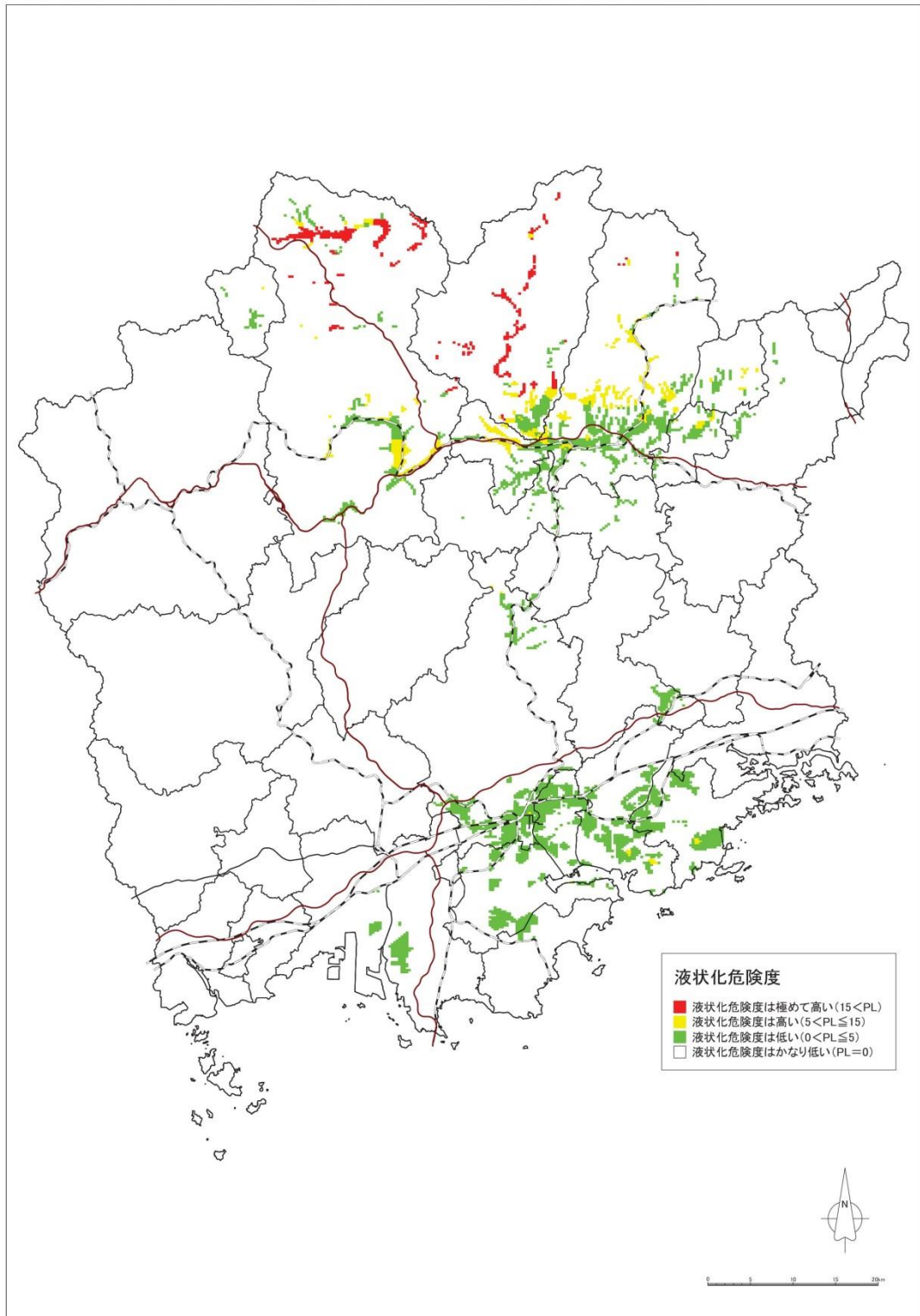


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

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

大立断層・田代峠一布江断層の地震による液状化危険度分布図 【岡山県想定】

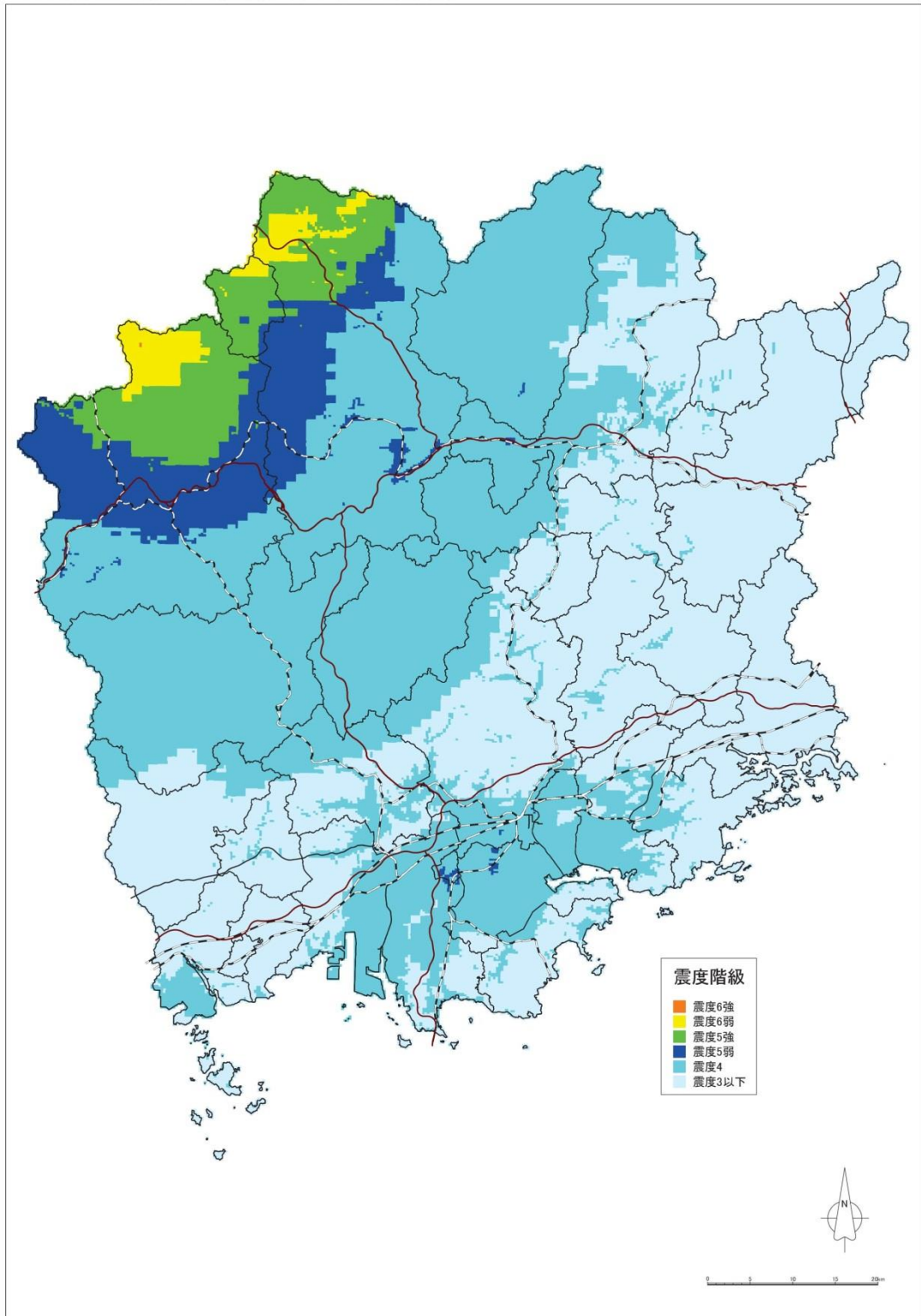


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基礎地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

1:400000

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】

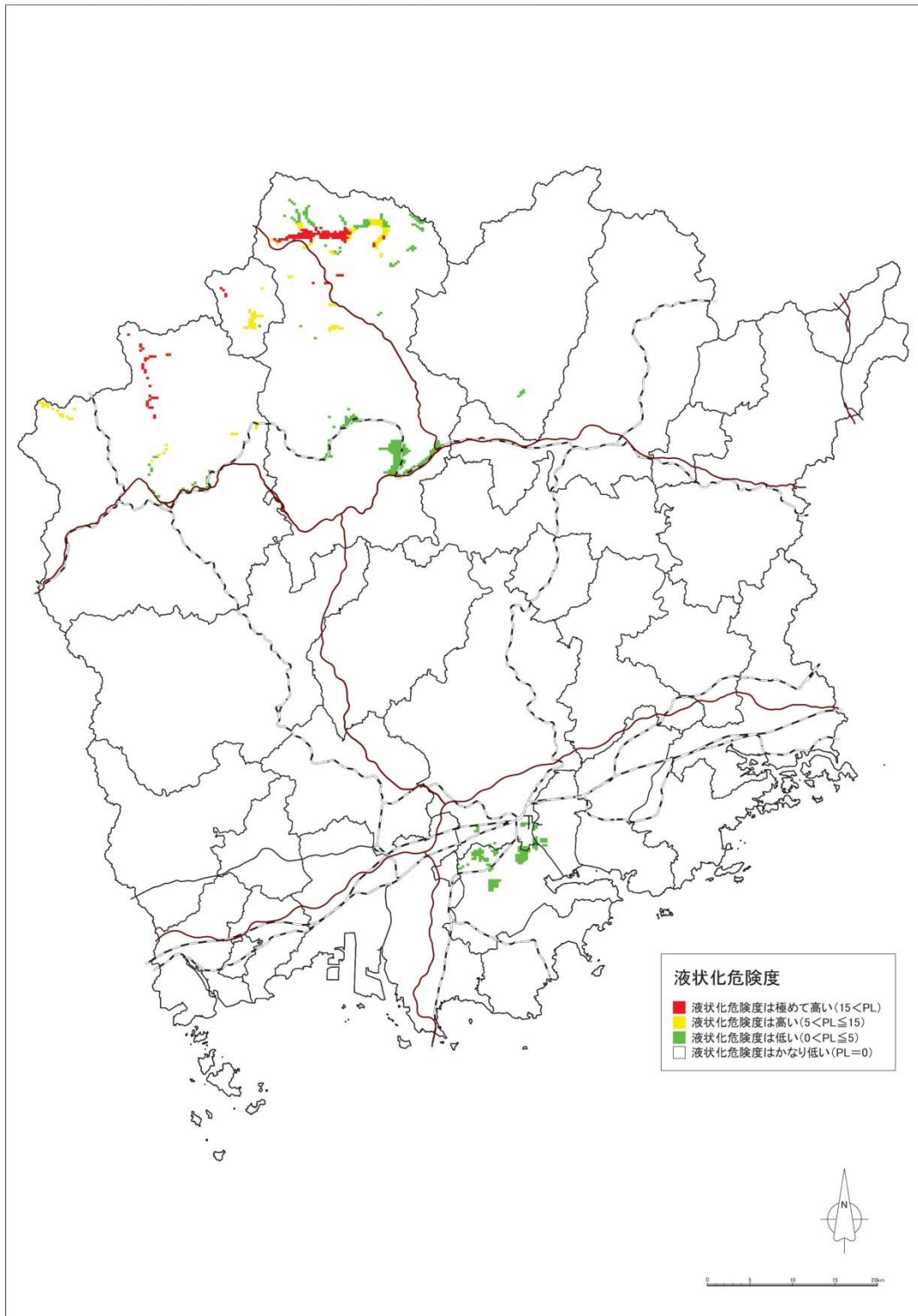


岡山県危機管理課 平成26年3月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用した。(承認番号 平24情使、第706号)
また、国土交通省の国土数値情報(鉄道データ、高速道路時系列データ)を使用した。

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) 県内の被害想定

断層名	県全体 最大震度	井原市 最大震度	被害項目 (被害が最大となるケース)		
			建物全壊(棟) (冬・18時)	死者数(人) (冬・深夜)※ <small>※中央構造線断層帯のみ冬・18時</small>	最大避難者数(人) (冬・18時)
山崎断層帯	6強	4	県全体		
			604	33	5,680
			井原市被害なし		
那岐山断層帯	6強	4	県全体		
			209	12	2,078
			井原市被害なし		
中央構造線断層帯	6弱	4	県全体		
			291	6	11,018
			井原市被害なし		
長者ヶ原一芳井断層	6強	6弱	県全体		
			856	40	21,672
			井原市		
倉吉南方の推定断層	6強	3以下	県全体		
			113	6	1,442
			井原市被害なし		
大立断層・田代峠一布江断層	6強	4	県全体		
			340	20	3,868
			井原市被害なし		
鳥取県西部地震	6強	4	県全体		
			17	0	150
			井原市被害なし		
鹿野・吉岡断層	5強	3以下	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	3以下			
宍道湖南方の地震	4	3以下			
松江南方の地震	4	3以下			
宍道断層	4	3以下			

※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. 岡山県内におけるこれまでの地震被害

岡山県内では、表 2-1 に示すとおり、明治期以降において地震による被害を複数経験しています。多大な人的被害を及ぼす地震はこれまで発生していませんが、近年、日本各地で地震が多発しており、今後も大きな被害をもたらす地震が起こらないとは限りません。

表 2-1 過去に岡山県内で震度 4 以上を観測した地震（明治 35 年以降）

発生年月日	震度	県内の被害状況	震央地名 (地震名)	規模 (M)
1905/6/2 (明治 38)	岡山 4	県内被害なし	安芸灘 (芸予地震)	6.7
1909/8/14 (明治 42)	岡山 4	建物その他に若干の被害あり ただし人的被害なし	滋賀県北東部 (姉川地震)	6.8
1909/11/10 (明治 42)	岡 5	県南部、特に都窪郡撫川町で被害大 死者 2 人、建物全・半壊 6 戸 ひさし・壁破損 29 戸等	宮崎県西部	7.6
1927/3/7 (昭和 2)	岡山 4	県南部で家屋の小破損・屋根瓦の墜 落 20 数件 煉瓦煙突の上部破損(上道郡平井村)	京都府北部 (北丹後地震)	7.3
1930/12/21 (昭和 5)	岡山 3 津山 5	県内被害なし	広島県北部	5.9
1934/1/9 (昭和 9)	岡山 4	県南部を中心に強く揺れ吉備郡庭 では壁に亀裂を生じ壁が倒壊した程度 で県下全般に大きな被害なし	徳島県北部	5.6
*1938/1/2 (昭和 13)	岡山 3	伯線神代駅近傍で岩石 40~50 個落下 貨車・家屋破損、下熊谷の小貯水池 堤防決壊	広島県北部	5.5
1943/9/10 (昭和 18)	岡山 5 津山 4	北東部県境付近で小規模な山崩れ、 がけ崩れ、地割れ、落石等あり	鳥取県東部 (鳥取地震)	7.2
1943/9/10 (昭和 18)	岡山 4 津山 2	(被害については、どちらの地震に よるか判別できない)	鳥取県沖 (鳥取地震余震)	6.0
1946/12/21 (昭和 21)	岡山 4 津山 3	県南部、特に児島湾北岸、高梁川下 流域の新生地の被害が甚大であっ た。 死者 52 人、負傷者 157 人 建物全壊 1,200 戸、建物半壊 2,346 戸 その他堤防・道路の損壊多し。 玉島・笠岡管内の電気・通信線がほ とんど破壊された。	和歌山県南 方沖 (南海地震)	8.0
1952/7/18 (昭和 27)	岡山 4 津山 3	県内被害なし	奈良県 (吉野地震)	6.7
1968/8/6 (昭和 43)	岡山 4 津山 3 玉野 4	県内被害なし	豊後水道	6.6
1995/1/17 (平成 7)	岡山 4 津山 4	負傷者 1 人	大阪湾	7.3
2000/10/6 (平成 12)	新見・哲 多・大佐・	震源に近い阿新・真庭地方及び岡 山市の軟弱地盤地域を中心に被害が多	鳥取県西部	7.3

	落合・美甘 5強 19市町村 5弱 39市町村 (井原含) 4	かった。重傷5人、軽傷13人、住家 全壊7棟、住家半壊31棟、住家一部 破損943棟、その他水道被害、道路 破損多し 【井原市内の被害】 ・住家一部破損 13件 ・公共施設被害 21件		
2001/3/24 (平成13)	26市町村 4	軽傷1人 住家一部破損18棟	安芸灘	6.7
2002/9/16 (平成14)	6町村 4	県内被害なし	鳥取県中部	5.5
2006/6/12 (平成18)	4市 4 (井原 3)	県内被害なし	大分県西部	6.2
2007/4/26 (平成19)	玉野 4 (井原 3)	県内被害なし	愛媛県東予	5.3
2013/4/13 (平成25)	5市町 4	県内被害なし	淡路島付近	6.3
2014/3/14 (平成26)	16市町 4	重傷1人、軽傷3人、非住家被害5 棟	伊予灘	6.2
2016/10/21 (平成28)	鏡野、真庭 5強 12市町 村 4	重傷1人、軽傷2人、住家一部破損 17棟、非住家全壊1棟、非住家一 部破損20棟	鳥取県中部	6.6
	鏡野 4			
2018/4/9 (平成30)	倉敷 4	県内被害なし	鳥取県西部	6.1

*印の地震は、岡山県内震度3であるが被害発生地震のため特に記載した。

出典：井原市地域防災計画（地震災害対策編）令和元年3月

3. 耐震化の目標設定の考え方

国が定めた基本的な方針では、東海地震、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にすることを目標に掲げています。

岡山県は、上位計画である岡山県国土強靱化地域計画を踏まえて、令和7年度の住宅の耐震化率の目標を95%、特定建築物の目標を表2-2に示す数値に設定しています。

井原市ではこれらの目標に準じて、住宅・建築物の令和7年度における耐震化率の目標を設定します。

なお、住宅・建築物の耐震化率の推計方法は、国及び岡山県の推計方法（総務省「住宅・土地統計調査」から算出）に準じて集計を行います。

表 2-2 岡山県の耐震化率の目標（令和7年度末）

(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)	当初目標とした耐震化率 (平成27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	67%	75%	82%	90%	95%	95%

(2) 特定建築物^{※1}

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)	当初目標とした耐震化率 (平成27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)	
多数の者が利用する建築物 ^{※2}	72% (64%)	83%	89%	-	95%	95%	
1 災害対策本部及び現地対策本部を設置し、被災後応急活動や復旧活動の拠点となる建築物	県・市町村の庁舎、警察本部、警察署で地域防災計画等で定めるもの	49% (48%)	65%	76%	100%	95% (代替施設の耐震化率100% ^{※3})	95% (代替施設の耐震化率100% ^{※3})
2 被災時に、避難者及び傷病者の救援活動など救助活動の拠点となる建築物	公立の学校、病院、体育館、公民館、各種センター、消防署等で地域防災計画等で定めるもの	52% (50%)	79%	95%	80%	95%	おおむね解消
3 不特定多数の者が利用する建築物	病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店等で法の指示対象建築物	77% (61%)	83%	86%	80%	95%	95%
4 その他の建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄居舎、下宿、事務所、工場等	77% (69%)	84%	87%	80%	95%	95%
危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物		76% (70%)	78%	78%	85%	95%	95%

4. 住宅の耐震化の現状と目標

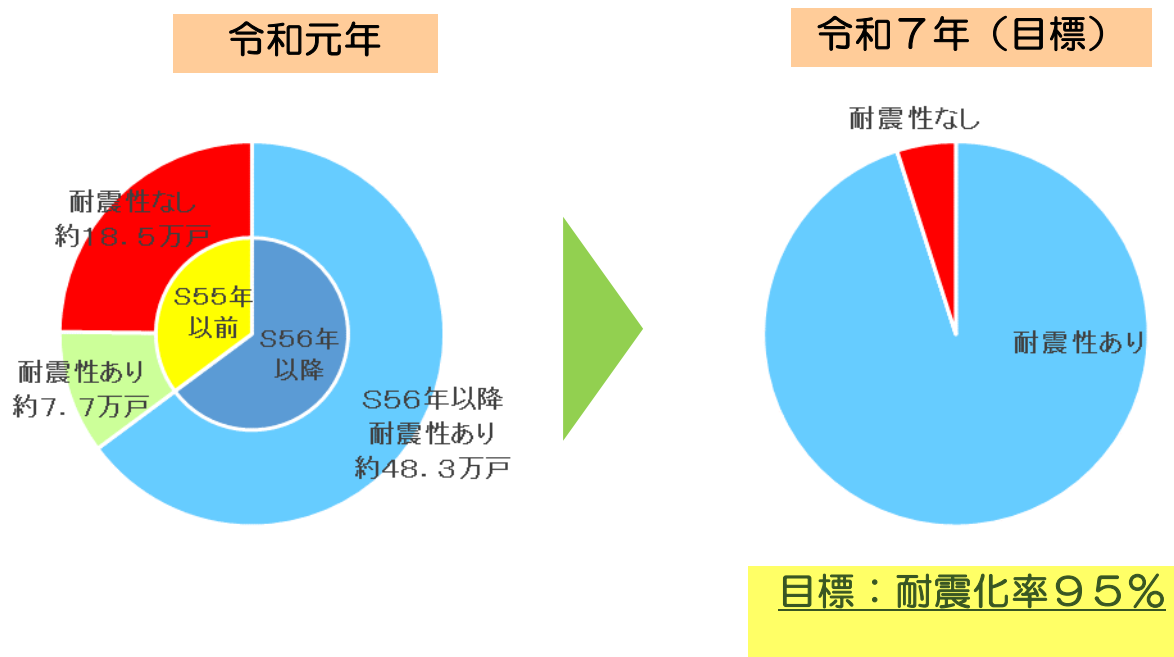
4-1. 住宅の耐震化の現状（令和元年度末）

井原市では、約1万4千棟の住宅があります。このうち、耐震性のある建物は77.4%、耐震性のない建物は23.6%と推計され、約24%の建物が耐震性に問題のある建物であることが分かりました。

これは、目標とした95%と比較すると約18%低い数値となっております。

4-2. 住宅の耐震化の目標

国が定めた基本的な方針及び岡山県の目標等を踏まえ、現状の耐震化率77.4%に対して、令和7年度の耐震化率を95%にすることを、井原市における耐震化の目標とし、住宅の耐震化の促進を進めていきます。



5. 特定建築物の耐震化の現状と目標

5-1. 耐震改修促進法第14条第1号に規定された建築物
 (多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって、政令で定める規模以上のもの)

(1) 民間の特定建築物の耐震化の現状と目標

耐震改修促進法第14条第1号に規定される特定建築物のうち、井原市内の民間が保有する建築物の耐震化率(全体)は73%です。

国が定めた基本的な方針及び岡山県の目標等を踏まえ、令和7年度の耐震化率の目標を表2-3のとおり掲げます。

表 2-3 民間の特定建築物の耐震化の現状と目標
 (耐震改修促進法第14条第1号に規定された建築物)

区 分		現状の耐震化率 (平成27年度末)	当初目標とした 耐震化率 (令和2年度末)	目標の耐震化率 (令和7年度末)
【特定建築物(民間)】				
多数の者が利用する建築物※2	1 災害対策本部及び現地対策本部を設置し、被災後応急活動や復旧活動の拠点となる建築物	県・市町村の庁舎、警察本部、警察署で地域防災計画等で定めるもの	該当なし	該当なし 非設定
	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	90%	95%
	3 不特定多数の者が利用する建築物	病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店等で法の指示対象建築物	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	72%	95%

(2) 公共の特定建築物の耐震化の現状

耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定される特定建築物のうち、井原市内の公共建築物の耐震化率（全体）は 91%です。

国が定めた基本的な方針及び岡山県の目標等を踏まえ、令和 7 年度の耐震化率の目標を表 2-4 のとおり掲げます。

表 2-4 公共の特定建築物の耐震化の現状と目標
(耐震改修促進法第 14 条第 1 号に規定された建築物)

区 分		現状の耐震化率	当初目標とした耐震化率	目標の耐震化率	
		(平成 27 年度末)	(令和 2 年度末)	(令和 7 年度末)	
【特定建築物（公共）】					
多数の者が利用する建築物※2	1 災害対策本部及び現地対策本部を設置し、被災後応急活動や復旧活動の拠点となる建築物	県・市町村の庁舎、警察本部、警察署で地域防災計画等で定めるもの	80%	100%	95%
	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	84%	80%	95%
	3 不特定多数の者が利用する建築物	病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店等で法の指示対象建築物	該当なし	85%	該当なし 非設定
	4 その他の建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿、事務所、工場等	100%	85%	100%

5-2. 耐震改修促進法第 14 条第 2 号に規定された建築物

(政令で定める危険物であって、政令で定める数量以上のものの貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物)

耐震改修促進法第 14 条第 2 号では、特定建築物の規模要件として 500 m²以上かつ一定の数量以上との条件があります。一定の数量とは、表 2-5 に示すとおり、危険物の種類によって、数量が定められています。

なお、井原市では本項目の規模要件に該当する特定建築物は、現在ありません。

表 2-5 耐震改修促進法第 14 条第 2 号に規定された
特定建築物の規模要件（危険物の数量）

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個体類	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。

5-3. 耐震改修促進法第14条第3号に規定された建築物
(都道府県又は市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物)

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。

現在のところ、井原市内に耐震診断を義務付ける緊急輸送道路(法第5条第3項第2号、法第6条第3項第1号)の指定はありませんが、岡山県と連携し、耐震診断を義務付ける緊急輸送道路の指定について検討していきます。

第3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
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
3. 耐震改修の実施を促すための環境整備
 - 3-1. 専門技術者の養成・紹介体制の整備
 - 3-2. 講習会等による普及啓発
4. 地震時の総合的な安全対策に関する事項
 - 4-1. 建築物の耐震化に加えて行うべき事前の対策
 - 4-2. 地震発生後の対応
5. 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項
 - 5-1. 岡山県が耐震診断を義務付ける緊急輸送道路
 - 5-2. その他の緊急輸送道路
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
 - 6-1. 岡山県が耐震診断を義務付ける防災拠点建築物
7. 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

第3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。

井原市は、このような建築物の所有者等の取組みを支援する観点から、耐震診断及び耐震改修に伴う所有者等の負担軽減のための制度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とともに、所有する公共建築物の耐震化に取り組んでいきます。

また、岡山県耐震改修促進計画の上位計画である岡山県国土強靱化地域計画において設定した「起きてはならない最悪の事態」を回避することを最優先して、耐震化の促進を図ります。

《井原市 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針》

1. 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を構築します。
2. 耐震化を行いやすい環境を整備します。
3. 被災時に救護活動の拠点となる公共建築物の耐震化に取り組めます。
4. 岡山県と連携して、耐震診断や耐震改修の促進に取り組めます。

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

建築物の耐震診断及び耐震改修等の重要性並びに補助制度、耐震改修促進税制、融資制度等を広く市民に対して周知することにより、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4月1日時点)

【住宅】

名称	補助対象建築物及び事業	補助率(上限額あり)			
		国	県	市	
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 (「岡山県木造住宅耐震診断マニュアル」に掲げる一般診断法及び簡易診断法は定額補助とする。)	一般診断法 (現況診断)	30/70	15/70	15/70
		一般診断法 (補強計画)	30/70	15/70	15/70
		簡易診断法	20/42	10/42	10/42
		精密診断法	1/3	1/6	1/6
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以下の木造以外の一戸建て住宅 ・耐震診断	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 ・耐震シェルター ・防災ベッド } 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歳以上の者が居住している世帯 ③障害のある者が居住している世帯	全体耐震改修			
		11.5%	—	11.5%	
		部分耐震改修・耐震シェルター・防災ベッド			
		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
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	1/3	1/6	1/6

(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"> ・所得 税：令和7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、補助金等の額を控除した金額）を所得税から控除 ・固定資産 税：令和8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）を工事完了年の翌年度分を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） <p>□建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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） <p>○住宅ローン減税</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所得 税：耐震改修工事を行い、令和7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0.7%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が対象）

(3) 融資制度の概要

対象	主な要件等
個人向け	住宅金融支援機構 <ul style="list-style-type: none"> • 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
マンション 管理組合向け	住宅金融支援機構 <ul style="list-style-type: none"> • 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

3. 耐震改修の実施を促すための環境整備

3-1. 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に「岡山県木造住宅耐震診断マニュアル」を作成しています。

このように、岡山県では、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っています。

井原市でもこの岡山県の取組みと連携し、耐震診断及び耐震改修を実施しようとする市民に対して、専門家の情報提供、県の取組み等についての案内ができるよう、相談体制の整備や情報の公開に努めていきます。

3-2. 講習会等による普及啓発

岡山県では、(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

種講習会を開催し、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について普及啓発を図っています。

井原市でもこの取組みに連携し、住宅・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

4-1. 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、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改めて指摘されています。井原市では岡山県と連携し、住宅・建築物の耐震化と並行して、これらの施設や設備の改善指導等を行います。

(1) ブロック塀等の倒壊防止

ブロック塀は、プライバシーの確保や防犯・防火といった面で、私たちの生活にとっても有効なものです。しかし、地震時にブロック塀が倒壊すれば、死傷者の発生や、避難路（通学路）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、市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、倒壊の危険性を市民に周知し、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

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知識の普及を図り、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㎡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知識の普及を図り、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

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多数が転倒する被害を受けました。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。

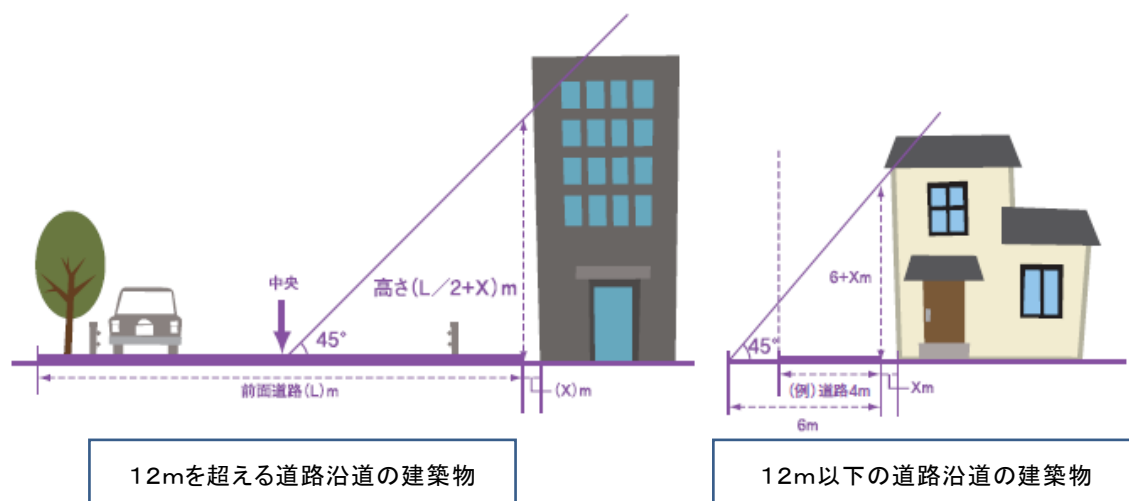
4-2. 地震発生後の対応

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、岡山県と連携して、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ものと規定されています。

岡山県は、平成8年10月に策定（平成31年3改定）した「岡山県緊急輸送道路ネットワーク計画」において、緊急輸送を確保するため必要な道路（緊急輸送道路）を定めています。緊急輸送道路は、地震直後から発生する緊急輸送を円滑かつ確実に実施するために必要な道路であり、道路の耐震性が確保されているとともに、地震時にネットワークとして機能するものとして定められています。このことから、岡山県は、この路線を法第5条第3項第2号、3号の規定に基づき、次の考え方により指定しています。



5-1. 岡山県が耐震診断を義務付ける緊急輸送道路

(法第5条第3項第2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)

岡山県は、緊急輸送道路のうち、市町村の区域を越えて、災害時の拠点施設を連絡する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路の沿道建築物に対して耐震診断の実施と報告を義務付けることとしています。耐震診断を義務付ける緊急輸送道路やその報告期限については、岡山県が別途定めています。

井原市では、岡山県と連携し、耐震診断を義務付ける緊急輸送道路の指定について調査及び検討を進めていきます。

5-2. その他の緊急輸送道路（法第5条第3項第3号）

岡山県は、耐震改修促進法第5条第3項第3号の規定に基づき、緊急輸送道路（耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に基づき指定された緊急輸送道路を除く。）を耐震化努力義務路線として指定することとし、その路線は、別途定めています。

指定を受けた当該路線の一定の高さ以上の沿道建築物（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。

井原市では、耐震改修促進法第6条第3項第2号の規定に基づき、岡山県が別途定めた岡山県緊急輸送道路ネットワーク計画における第1次から第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

6-1. 岡山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。

岡山県は、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。

7. 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施策を検討します。

第4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
2. 相談体制の整備及び情報提供の充実
3. パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催
4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導
5. 自治会等の取組の推進
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
 - 6-1. 耐震性能の高い建築物の整備促進
 - 6-2. 地震保険の活用

第4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

岡山県では、緊急輸送道路沿道揺れやすさマップを作成し、県ホームページで公表することにより、沿道の建築物の所有者等の防災意識の高揚を図ります。

井原市では、地震防災マップを作成し、市ホームページで公表することにより、井原市で想定される震度や建物被害・避難場所の分布などの情報を発信し、市民の防災意識の高揚を図ります。

2. 相談体制の整備及び情報提供の充実

井原市では、耐震診断及び耐震改修等の補助事業を実施しています。今後この補助事業への市民の理解を深め、耐震診断及び耐震改修等を促進していくために、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、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。

現在は建設部都市施設課内に相談窓口を設置し、耐震診断及び耐震改修等に関する相談を行っています。

耐震診断及び耐震改修等に関する相談窓口

建設部 都市施設課 管理係

TEL：0866-62-9527 E-mail：toshis@city.ibara.lg.jp

3. パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催

岡山県では、木造住宅の耐震化を推進するパンフレットや木造住宅の安価な耐震改修工法の事例を紹介するパンフレット等を作成し、住宅の耐震診断等の普及啓発に努めています。

井原市においても、岡山県や関係団体と連携し、耐震診断及び耐震改修等に関するパンフレットを利用し、耐震診断等の普及啓発に努めます。

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

4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅設備のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の工事に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. 自治会等の取組の推進

地震による被害を最小限に食い止めるには、日頃から地域における地震時の危険箇所を確認し、地域で情報を共有しておくことが重要です。

そこで、地震防災対策の普及啓発のために、井原市で作成した地震防災マップ等を活用して、地震時の危険箇所の確認などを行い、井原市や岡山県、NPO等の協力のもと、自治会、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。

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

6-1. 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、現行の新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。

6-2. 地震保険の活用

万一の地震に備えて、地震により建築物が倒壊や損壊した場合に、一定額の保障を得ることができ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。

井原市では、税制面での優遇（地震保険料控除）なども含めて、地震保険の活用についての啓発を進めていきます。

第5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
2. 建築基準法に基づく勧告又は命令の実施
3. 耐震改修促進法に基づく計画の認定等の実施

第5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

所管行政庁（耐震改修促進法第2条第3項の「所管行政庁」をいう。以下同じ。）である岡山県は、次の（1）から（3）までに掲げる建築物の区分に応じ、所有者に対して適切に指導等を行います。

（1）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物については耐震診断の結果の取りまとめを行った後に公表していますが、要安全確認計画記載建築物についても同様に、所有者に対して、所管行政庁は、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促すように促し、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。

所管行政庁は、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、所管行政庁は、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、所管行政庁は、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の所有者に対して、所管行政庁は、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勧告又は命令の実施

耐震改修促進法の規定に基づく指導・助言、指示等を行ったにもかかわらず、建築物の所有者が必要な対策をとらなかった場合には、所管行政庁は、次の措置を行います。

- (1) 構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について著しく保安上危険であると認められる建築物
建築基準法第10条第3項の規定に基づく命令
- (2) 損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがある建築物
建築基準法第10条第1項の規定に基づく勧告や同条第2項の規定に基づく命令

3. 耐震改修促進法に基づく計画の認定等の実施

所管行政庁は、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、所管行政庁に対し、計画の認定を申請することができます。所管行政庁は、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
- ・ 建ぺい率の制限の特例

- ・ 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、所管行政庁に対し、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、所管行政庁に対し、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6章 その他建築物の耐震診断及び 耐震改修の促進に関し必要な事項



1. 関係団体等との連携
2. 本計画の着実な推進
3. その他

第6章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1. 関係団体等との連携

岡山県ならびに（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。

2. 本計画の着実な推進

耐震診断及び耐震改修の進捗状況、住宅及び建築物を取り巻く環境は年々変化していきます。

井原市では、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修実施状況について、市ホームページで公表するとともに、特定建築物の耐震診断及び耐震改修状況を取りまとめた『特定建築物耐震化台帳』の作成、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の現況把握に努め、本計画の着実な推進を図ります。

3. 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

本計画に定めた住宅の耐震化目標の達成に向け、「井原市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、住宅耐震化に係る取組みを位置付け、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を促進します。

4. その他

本計画を実施するにあたり、必要な事項は別途定めます。