

赤磐市耐震改修促進計画



令和3年3月

赤 磐 市

目次

第1章 計画策定の背景

- 1 大規模な地震の発生状況と被害想定 1
- 2 計画の位置付け 9

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 計画の基本的な方針 10
- 2 目標設定の考え方 15
- 3 建築物の耐震化の現状と目標 16

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 施策に関する基本的方向 18
- 2 具体的な支援制度の概要 19
- 3 所有者等が安心して取り組むための環境の整備 21
- 4 地震時の総合的な安全対策に関する事項 22
- 5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項 24
- 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 .. 26
- 7 地震に伴う崖崩れ等の被害軽減対策に関する事項 26

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 基本的な普及啓発に関する取り組み 27
- 2 相互協力及び連携による防災対策 27
- 3 地震対策に有効な制度に関する普及啓発 28
- 4 改正耐震改修促進法への対応 28
- 5 新たに開発された木造住宅の安価な耐震改修工法の情報の発信 29

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概要 30
- 2 建築基準法に基づく勧告又は命令の概要 31
- 3 耐震改修促進法に基づく計画の認定等の概要 31

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 建築物の安全確保を図るための措置 33
- 2 その他 33

第1章 計画策定の背景

1 大規模な地震の発生状況と被害想定

(1) 日本各地で発生する地震

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。地震による直接的な死者は5,502人でしたが、そのうち約9割が住宅や建築物の倒壊等によるものであったと言われています。

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・宮城内陸沖地震などが発生しており、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。

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直下地震に対する切迫性が指摘されており、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、岡山県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。

(2) 国の方針と耐震改修促進法の改正

国では、平成7年1月の阪神・淡路大震災のこの教訓を踏まえ、平成7年12月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。）が施行され、平成17年11月には改正（平成18年1月施行）が行われました。

また、中央防災会議では、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半減させるという目標が定められました。

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。

(3) 防災対策として必要な建築物の耐震化

過去の地震による被害状況の傾向から、建築物の倒壊等に起因するものが、人的・経済的被害の割合を多く占めています。

その中でも、昭和56年6月の建築基準法の改正によって地震に対する安全性に係る規定（以下「耐震関係規定」という。）が導入される前の昭和56年5月以前に建築された耐震性が十分でない建築物において致命的な損壊がみられています。

建築物の倒壊等は、人的被害を引き起こすだけでなく、火災の発生、多数の避難者の発生、救助活動の妨げ、がれきや廃材の大量発生などによって、被害の拡大及び事後対策の増大の要因となることが判明しています。

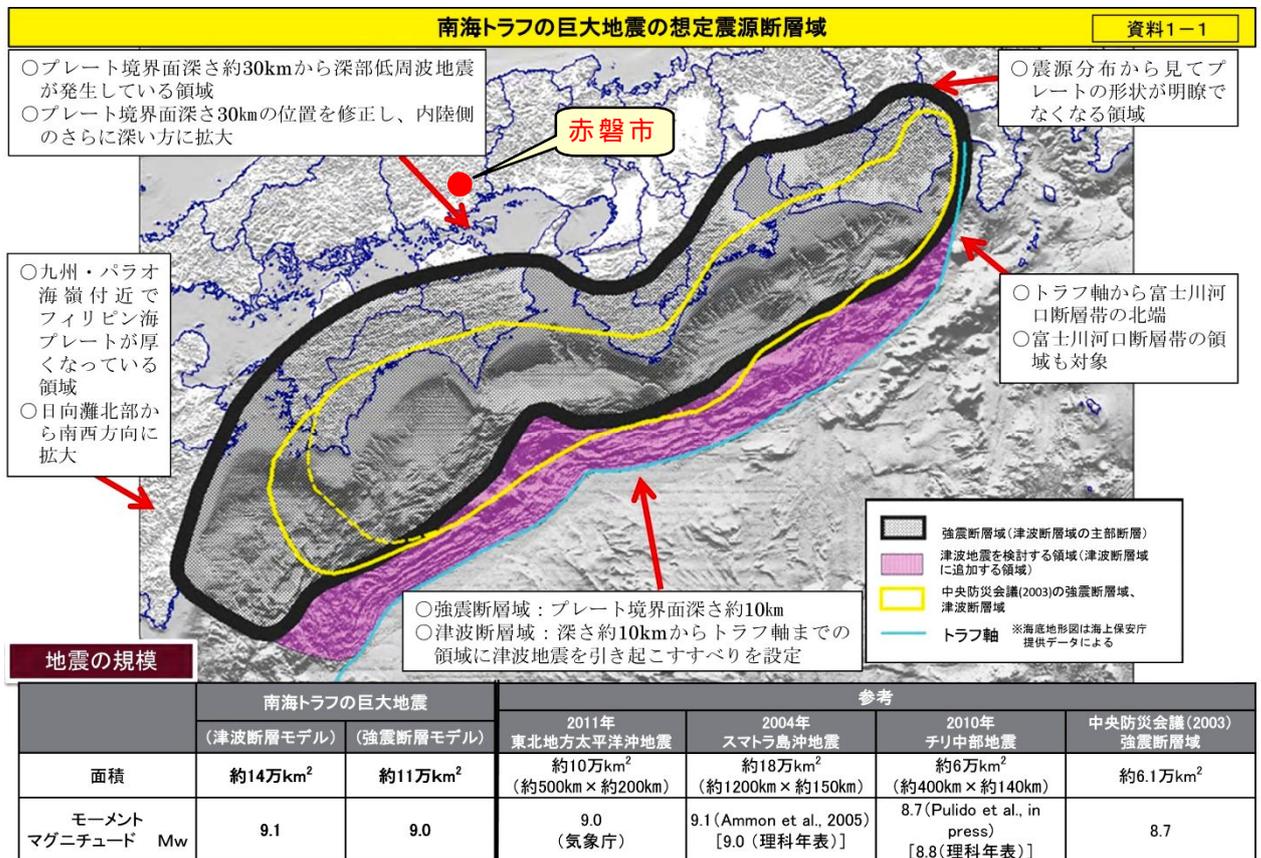
大地震の発生を阻止することは困難ですが、大地震による人的、経済的被害を軽減することは可能であり、建築物の耐震化などの地震防災対策の充実・促進が多くの生命や財産を守るために何よりも重要と言えます。

(4) 県内で想定される地震の規模及び被害の状況

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、南海トラフを震源とする地震（南海トラフ巨大地震）及び断層を震源とする地震（断層型地震）があり、想定される地震の規模は以下のとおりです。

南海トラフ巨大地震

【図 1-1 想定される地震の規模】

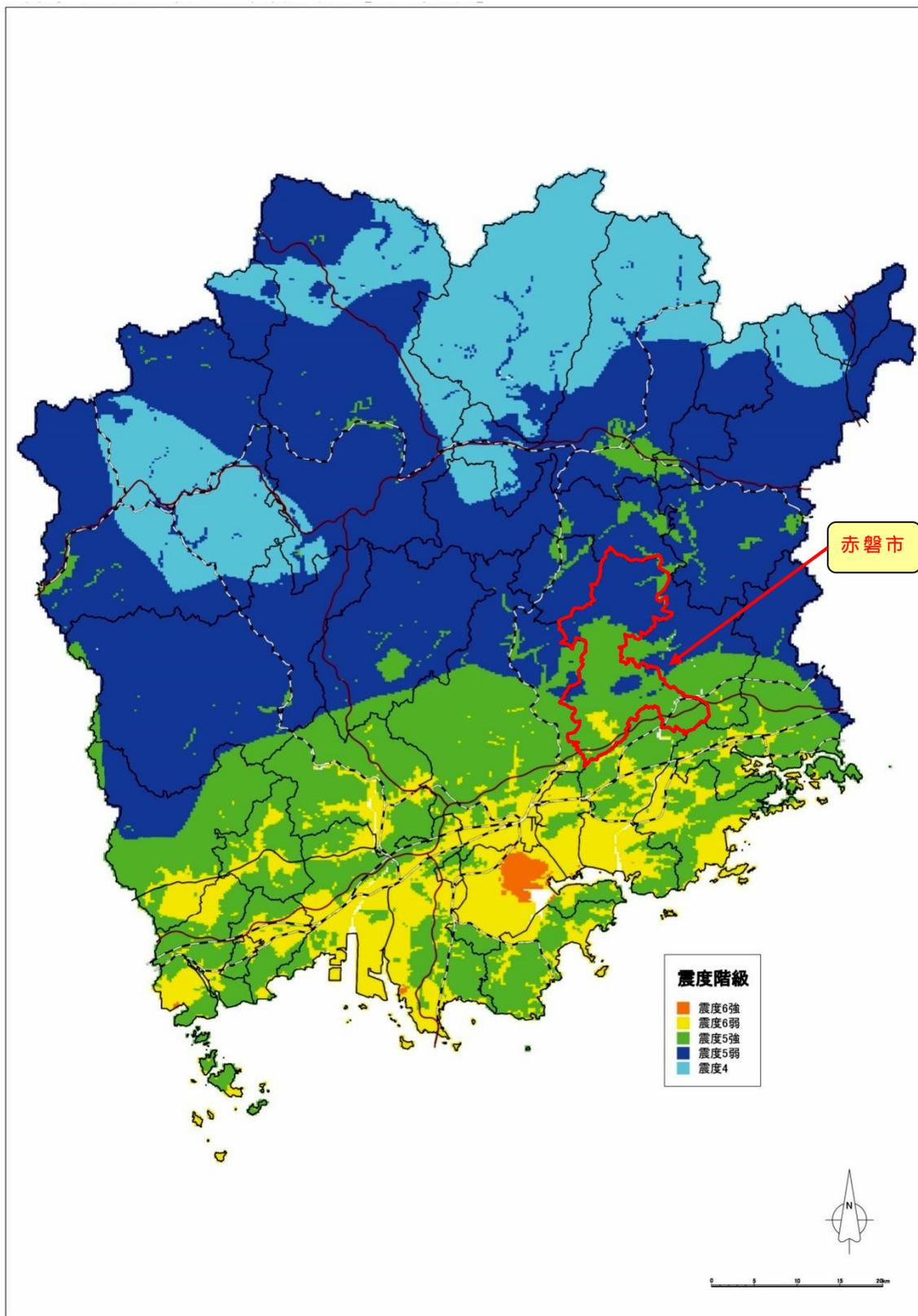


南海トラフ巨大地震対策ワーキンググループ（第1次報告）（平成24年8月29日発表）より抜粋

【表1-1 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

【図1-2 震度分布図（岡山県想定）】

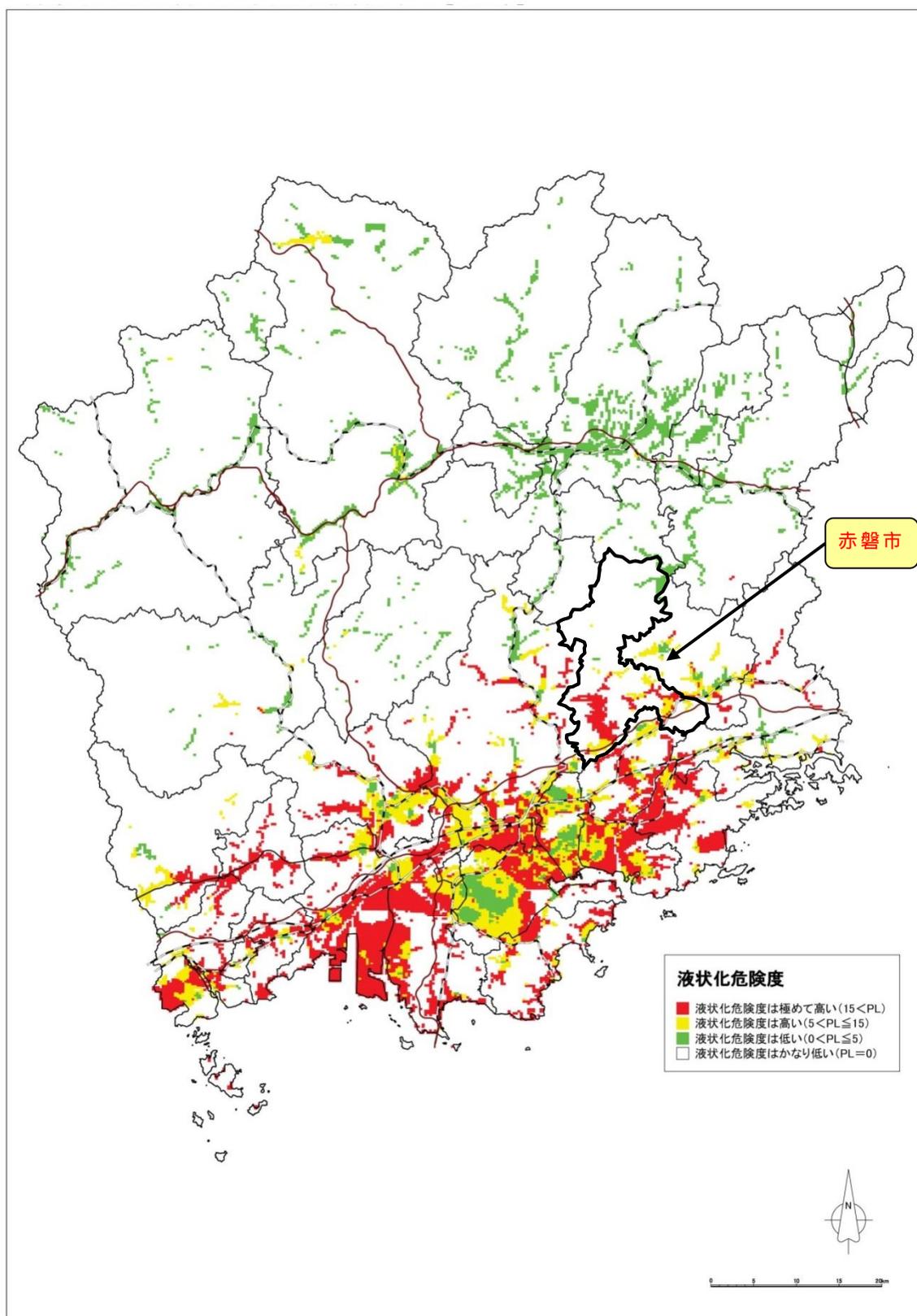


岡山県危機管理課 平成25年2月作成

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

【図 1-3 液状化危険度分布図（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。

【表1-2 被害想定】

以下の被害想定は、県において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	
	県	赤磐市
揺れによる全壊	4,690	2
液状化による全壊・大規模半壊	13,345	14
津波による全壊	318	0
急傾斜地崩壊による全壊	221	0
地震火災による焼失	3,911	1
合 計	22,485	17

※「地震により堤防等が破壊される」場合、県は津波による全壊数が約8,500棟増加すると想定される。

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	人 数	
	県	赤磐市
建物倒壊による死者数	305	0
津波による死者数	40	0
急傾斜地崩壊による死者数	20	0
地震火災による死者数	0	0
屋外落下物等による死者数	0	0
合 計	365	0

※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」の場合、県は津波による死者数が約2,700人増加すると想定される。

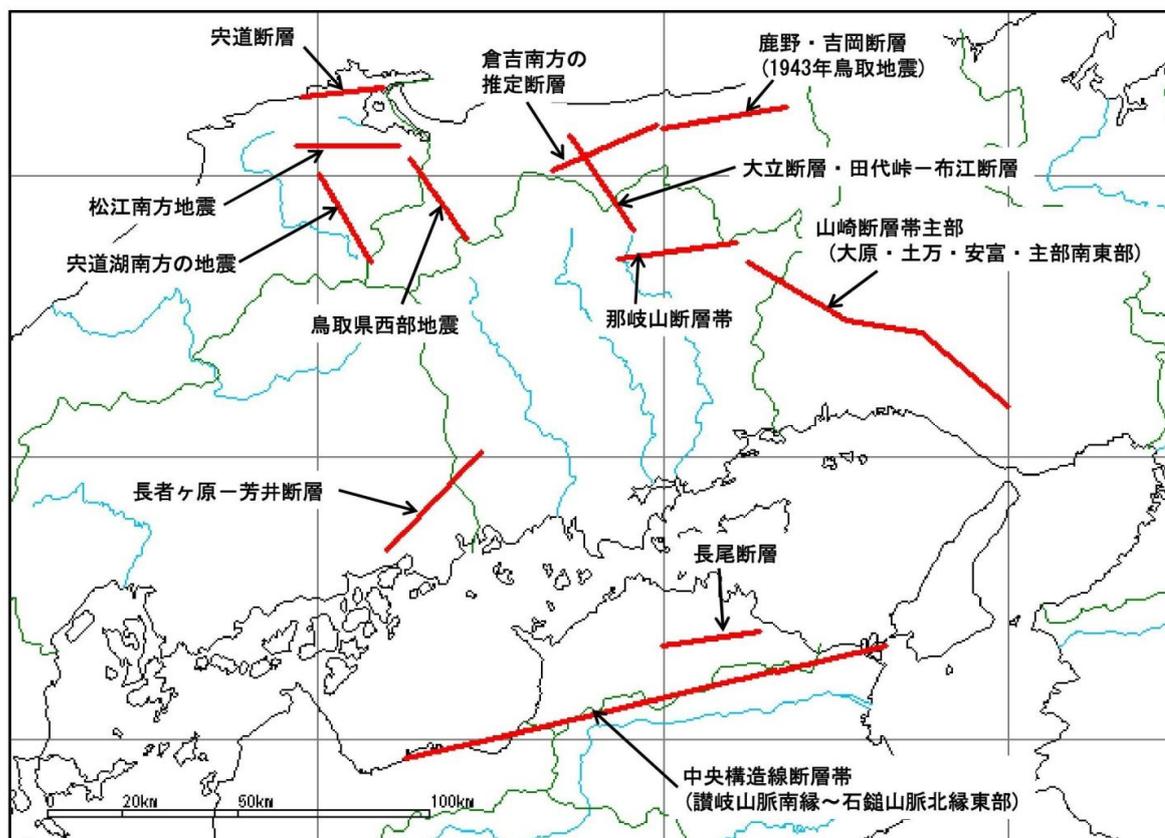
ii) 負傷者数（被害が最大となるもの：冬・深夜に発生した場合）

項 目	負 傷 者	
	県	赤磐市
建物倒壊による負傷者数	7,534	43
津波による負傷者数	73	0
急傾斜地崩壊による負傷者数	25	0
地震火災による負傷者数	2	0
屋外落下物等による負傷者数	0	11
合 計 (人)	7,634	54

※「地震により堤防等が破壊される」の場合、県は津波による負傷者数が約4,100人増加すると想定される。

断層型地震

【図1-4 各断層の位置】



【表 1-3 各断層の概要】

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

【表 1-4 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

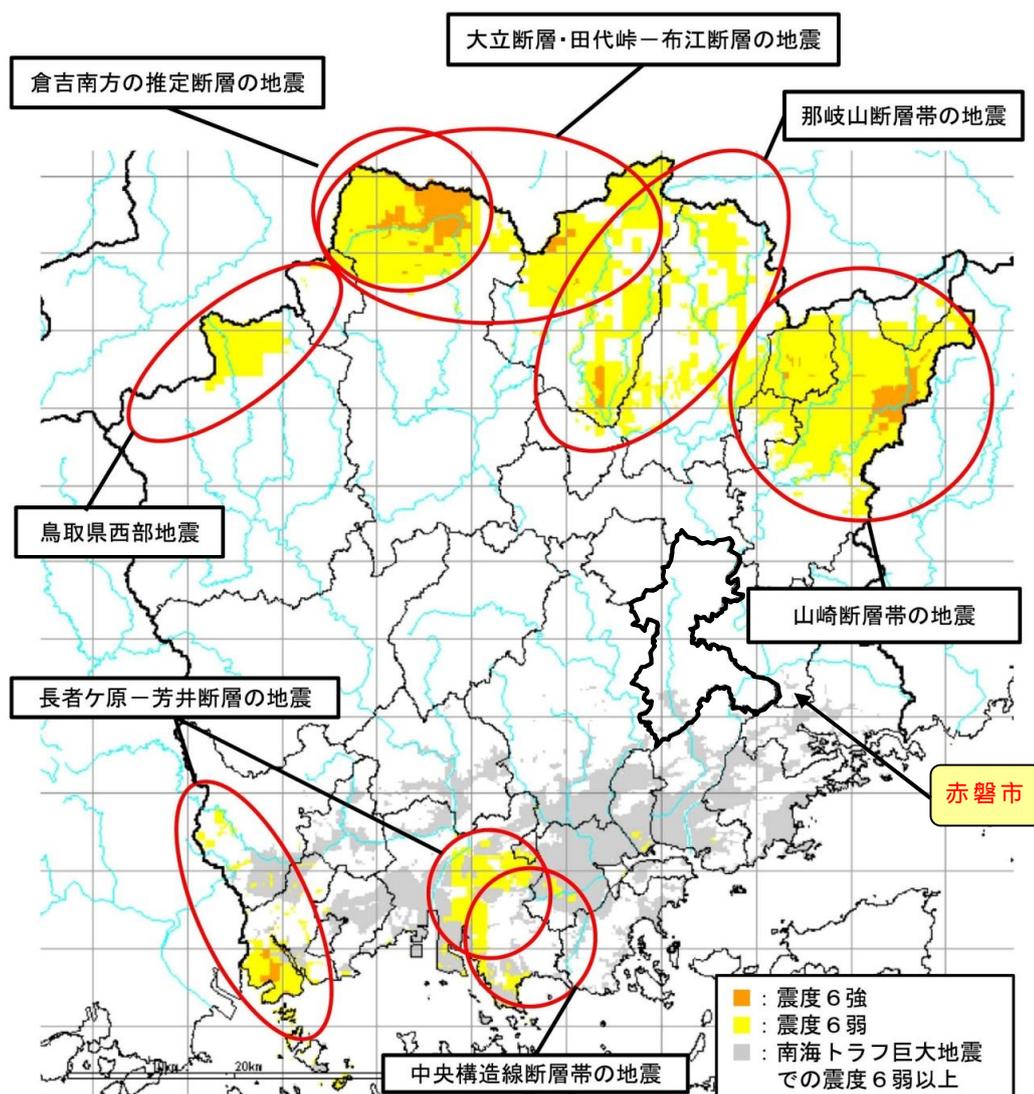
断層名	鳥取県西部地震	鹿野・吉岡断層	長尾断層 (※)	宍道湖南方の 地震	松江南方の地震	宍道断層
マグニチュード	7.3	7.2	7.1	7.3	7.3	7.1
発生確率	推計していない	推計していない	ほぼ0%	推計していない	推計していない	0.1%
県内最大震度	6強	5強	5弱	4	4	4

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)

【図 1-5 震度分布図・液状化危険度分布図(震度6弱以上の地域図)】



【表 1-5 被害想定】

(岡山県)

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・深夜	冬・18時
		291	6	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 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づいて、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、「国の基本方針」という。)」及び「岡山県耐震改修促進計画」、さらには「赤磐市第2次総合計画」及び「赤磐市地域防災計画」を踏まえ、赤磐市における、市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指針として策定するものです。

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 計画の基本的な方針

(1) 計画の目的

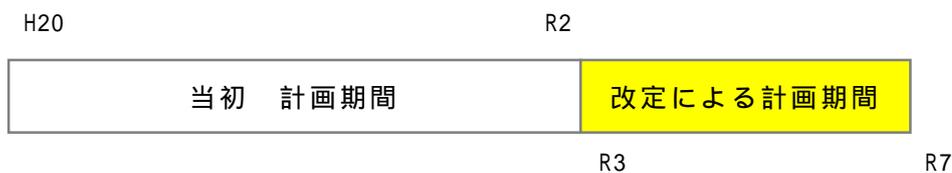
国の基本方針では、東海地震及び東南海・南海地震の死者数等を半減させるため、住宅の耐震化率及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、令和2年度までに少なくとも95%にすることを目標とするとともに、令和7年までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することを目標に掲げています。

本計画は、地震による人的被害及び経済的被害を軽減するため、国が掲げる建築物の耐震化の目標及び県内で想定されている地震の規模・被害の状況、耐震化の現状等を踏まえ、赤磐市における住宅・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、地震防災対策の必要性を意識し、耐震診断及び耐震改修を計画的に促進していくことを目的としています。

(2) 計画の期間

本計画は、平成17年の耐震改修促進法の改正、平成18年の岡山県耐震改修促進計画の策定等を受け、平成20年6月に平成27年度を目標年次として策定しましたが、このたびの耐震改修促進法の改正や岡山県耐震促進計画の改定等に伴い、内容を見直し令和7年度を目標年次とする令和3年度から5年間の計画として、建築物の耐震化に向けた取組方針を定めます。

また、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(表2-1参照)

赤磐市では、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建築物として、～に掲げる建築物の耐震化を促進します。

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。

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。

市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

防災拠点となる公共建築物

赤磐市地域防災計画に位置付けのある防災上必要な施設で、赤磐市が所有している公共建築物については、その重要性にかんがみ、規模の大小等にかかわらず、重点的に耐震化に取り組みます。

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

赤磐市では、全ての要緊急安全確認大規模建築物について耐震改修が行われています。

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次の建築物のうち、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。

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（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。）

赤磐市では、要安全確認計画記載建築物はありませんが、今後において市内で指定された場合は、県と連携して、これらの建築物の耐震化についても促進します。

【表 2-1 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)
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		
多 数 の 者 が 利 用 す る 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
	ボーリング場、スケート場、水泳場その他こ れらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	病院、診療所			
	劇場、観覧場、映画館、演芸場			
	集会場、公会堂			
	展示場			
	卸売市場			
	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営 む店舗		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	ホテル、旅館			
	賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下 宿			
	事務所			
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホーム その他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害 者福祉センターその他これらに類するもの			
	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
	遊技場			
	公衆浴場			
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラ ブ、ダンスホールその他これらに類するもの			
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これら に類するサービス業を営む店舗			
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供 する建築物を除く。)				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着 場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の 用に供するもの		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留 又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上 必要な建築物				
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量(別紙2参照)以上 の危険物を貯蔵又は処理するすべての 建築物	階数1以上かつ500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上で敷地境 界線から一定距離以内に存する建築物	
避難路沿道建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路の 沿道建築物であった、前面道路幅員の 1/2超の高さの建築物(道路幅員が 12m以下の場合は6m超)	左に同じ	要 安 全 確 認 計 画 記 載 建 築 物 耐震改修促進計画で指定する重要な避 難路の沿道建築物であって、前面道路 幅員の1/2超の高さの建築物(道路 幅員が12m以下の場合は6m超)	

耐震改修促進法第15条第2項に基づく指示

本計画において、耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物と用途・規模要件が同じである全ての建築物を、「特定建築物」という。

【表 2-2 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物】

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煙火	2トン
		その他火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量
第2号	石油類	危険物の規制に関する政令別表第3の種別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞれ同表の指定数量の欄に定める数量の10倍の数量	
	消防法第2条第7項に規定する危険物（石油類を除く）		
第3号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第6号に規定する可燃性固体類	30トン	
第4号	危険物の規制に関する政令別表第4備考第8号に規定する可燃性液体類	20立方メートル	
第5号	マッチ	300マッチトン※	
第6号	可燃性ガス（第7号、第8号に掲げるものを除く）	2万立方メートル	
第7号	圧縮ガス	20万立方メートル	
第8号	液化ガス	2,000トン	
第9号	毒物及び劇物取締法第2条第1項に規定する毒物（液体又は気体のものに限る）	20トン	
第10号	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。

2 目標設定の考え方

(1) 目標設定の方法

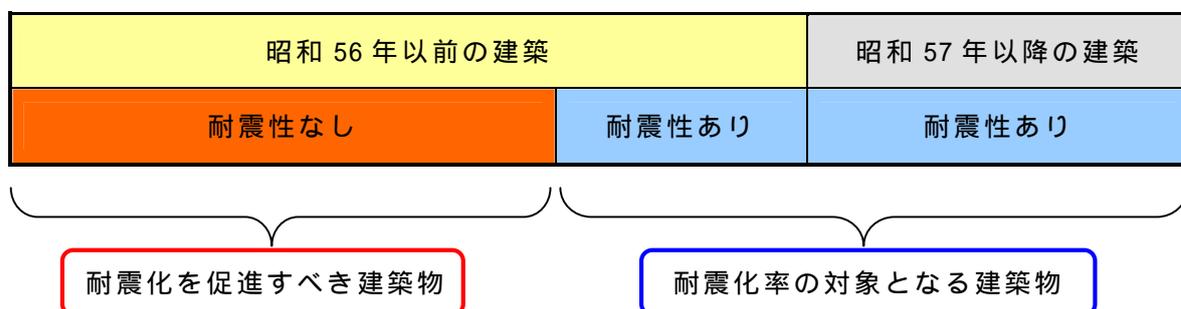
本計画では、国及び県の目標設定の方法に準じて、赤磐市における建築物の耐震化の現状及び目標を客観的に分かりやすく示すため、目標の対象を住宅及び特定建築物に区分し、それぞれに現状及び目標の耐震化率を設定します。

(2) 耐震化率の算定基準

耐震性を有する建築物の対象は、昭和 57 年以降に建築された全ての建築物及び昭和 56 年以前の建築のうち耐震関係規定に適合している建築物とし、それらの集計結果を用いて目標の区分ごとに耐震化率を算定するものとします。

なお、耐震性の有無が確認できない昭和 56 年以前の建築については、地震に対する建築物の安全性が担保されていない等の観点から、原則として耐震性が不十分な建築物とみなすものとしますが、住宅等の数量が多く、個々の耐震性に係る安全性の評価の把握が事実上困難なものについては、統計データ等に基づく推計方法により耐震化率を算定するものとします。

【図 2-1 建築物の耐震化のイメージ】



3 建築物の耐震化の現状と目標

(1) 建築物の耐震化の現状

赤磐市における建築物の耐震化の現状は、次の表のとおりです。

【表 2-3 住宅の耐震化の現状】

(令和元年度末現在)

用途	建築物の総数	昭和56年以降の建築	昭和55年以前の建築		耐震化率 (+)/
			耐震性あり	耐震性なし	
住宅	17,564	10,744	2,336	4,484	74%

注) 住宅土地統計調査を用いて、国の推計方法に準じて推計しています。

【表 2-4 特定建築物の耐震化の現状】

(令和元年度末現在)

用途	建築物の総数	昭和57年以降の建築	昭和56年以前の建築		耐震化率 (+)/
			耐震性あり	耐震性なし	
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校若しくは養護学校	33	14	19		100%
上記以外の学校	1	1			100%
体育館(一般公共)	3	3			100%
病院、診療所	5	4		1	80%
集会場、公会堂	3	2		1	67%
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	4	2		2	50%
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	2	1		1	50%
賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舍	5	5			100%
老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	9	7	1	1	89%
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	3	3			100%
幼稚園、保育所	2	1		1	50%
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)	3	3			100%
郵便局、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	4			4	0%
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	9	9			100%
合計	86	55	20	11	87%

注) 建築物の数量及び築造年次等は、課税台帳及び市有施設台帳等をもとに設定しています。

(2) 建築物の耐震化の目標

本計画では、防災対策として建築物の耐震化の促進が重要であることから、国及び県が定める目標との共有化を図るとともに、地震に強いまちづくりを推進するため、次のとおり令和7年度までに達成すべき目標を設定します。

【表 2-5 赤磐市における建築物の耐震化の目標】

区 分	当初の耐震化率 (平成19年度末)	現状の耐震化率 (令和元年度末)	目標の耐震化率 (令和7年度末)
住 宅	55%	74%	95%
特定建築物	64%	87%	95%



地震に強いまちづくりを推進します！

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 施策に関する基本的方向

(1) 耐震診断及び耐震改修の意義

地震に対する安全性が不明瞭な建築物又は耐震関係規定に適合していない建築物は、耐震診断を行うことにより、建築物の耐震性に係る安全性の評価を確認することができます。

さらに、地震の発生に対して、明らかに倒壊等の危険性が認められる建築物又は耐震診断の結果により倒壊等の危険性があると評価された建築物については、既存の状況等に応じて、適切な方法により耐震改修を実施し、できる限り速やかに建築物の安全性を確保することが望まれます。

(2) 課題の整理

建築物の耐震改修等を実施する場合には、相当な費用負担を要することが前提にあり、また、耐震診断及び耐震改修に関する手続き及び実施方法等についても一様でなく、これらが建築物の所有者等の自発的な取り組みを阻害する要因となっています。

この課題は、建築物の耐震化の停滞を招くこととなりますが、所有者等の自助努力に委ねるだけでは、その解消を図ることは困難であるため、行政及び地域住民等の公助及び共助等により、所有者等の取り組みを支援する必要があります。

(3) 施策の実施方針

建築物の耐震化の促進のためには、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、本計画の目標を達成するための前提となります。

赤磐市は、こうした建築物の所有者等の取り組みを支援する観点から、所有者等が実施する建築物の耐震診断及び耐震改修について、費用負担の軽減、取り組みやすい環境の整備を図るため、国及び県等の協力を得ながら必要な施策を講じていくものとしします。

なお、施策の実施にあたっては、その実効性を高めていくため、市民に対して広く周知徹底を図るとともに、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に有効な制度等について、積極的な導入及び普及啓発等に努めていきます。

2 具体的な支援制度の概要

(1) 赤磐市の補助事業

赤磐市では、建築物の耐震診断及び耐震改修に係る費用負担の軽減を図るため、

民間建築物の所有者等を対象とした補助事業を次のとおり実施しており、この制度について積極的な活用を促します。

特に、住宅については、人生の大半を過ごす欠かすことのできない市民の生活基盤であることから、重点的に事業の展開を図ります。

【資料 3-1 赤磐市の補助事業の概要】

赤磐市建築物耐震診断等事業

木造住宅耐震診断事業

ア 適用要件（次の全てに該当するものに限る）

- a 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された一戸建ての木造の住宅
- b 丸太組工法及びプレハブ工法以外であるもの
- c 地上階数が 2 以下のもの

イ 補助対象経費

耐震診断等に要する経費

戸建て住宅耐震診断事業

ア 該当要件

- a 木造住宅耐震診断事業の該当要件に掲げる以外の一戸建ての住宅
- b 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された一戸建ての住宅

イ 補助対象経費

耐震診断等に要する経費

建築物耐震診断事業

ア 該当要件（次のいずれかに該当するもの）

- a 一戸建て住宅以外の建築物
- b 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建築物

イ 補助対象経費

耐震診断等に要する経費

赤磐市木造住宅耐震改修事業

ア 該当要件（次の全てに該当するものに限る）

- a 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された一戸建ての木造の住宅
- b 耐震診断の結果等により、倒壊の危険性が認められるもの
- c 地上階数が 2 以下のもの
- d 収入分位 40% 以下の世帯のもの

イ 補助対象経費

耐震化工事に要する経費

注) 上記は、平成 27 年 12 月時点の概要であり、今後変更する場合があります。

なお、補助対象経費及び補助金額には、限度額の設定があります。

(2) 税制上の特例措置

【資料3-2 耐震改修促進税制の概要（租税特別措置法等）】

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（ただし、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3月31日までの間に政府の補助を受けて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（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：10年間、ローン残高の1%を所得税から控除（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>

【資料3-3 融資制度の概要】

対象	主な要件等
個人向け	<p>住宅金融支援機構</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 融資限度額：1,500万円（住宅部分の工事費が上限） ・ 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 <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p>死亡時一括償還型融資の場合</p> <p>融資限度額：1,000万円 （住宅部分の工事費が上限）</p> <p>金利：0.86%</p> <p>保証人：（一財）高齢者住宅財団による保証</p> </div> <p>その他の要件は住宅金融支援機構ホームページを参照 https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/reform/index.html</p>

(3) 耐震化緊急促進アクションプログラム

本計画に定めた目標の達成に向け、住宅所有者等の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者等に対する直接的に耐震化を促す取組み、耐震診断を実施した住宅等に対する耐震化を促す取組み、改修事業者の技術力向上、一般市民への周知普及を図ることが重要です。このため、赤磐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、毎年度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、住宅等の耐震化を強力に推進します。

3 所有者等が安心して取り組むための環境の整備

(1) 耐震診断及び耐震改修の健全化等

建築物の適切な耐震診断及び耐震改修が行われるためには、専門家及び事業者等の専門技術者が耐震診断及び耐震改修についての必要な心得、知識、技術等を習得し、資質の向上を図ることが大切です。

そのため、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「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、所有者等の要請に応じて、県の協力を得ながら、診断員等の紹介を行い、建築物の耐震診断及び耐震改修について、健全化及び精度向上の推進に努めていきます。

(2) 講習会等による普及啓発

建築物の耐震化の必要性及び重要性に対する市民及び所有者等の関心を高めるため、県をはじめ、(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実施すべき事前の対策

平成 17 年 3 月の福岡県西方沖地震や同年 8 月の宮城県沖地震、平成 23 年 3 月の東日本大震災、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。このため所管行政庁との連携により改善指導等を行います。

ブロック塀等の倒壊防止

地震時にブロック塀等が倒壊すれば、死傷者の発生や、避難路を塞ぐことによる避難・救援活動への支障を引き起こすこととなります。このためブロック塀等の倒壊の危険性を県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。

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県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。

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等に対し、天井の脱落防止対策の改善指導を行います。

エレベーター及びエスカレーターの安全対策

平成21年9月に施行の建築基準法施行令等の改正により、新設エレベーターについては、戸開走行保護装置の設置や地震時等管制運転装置の設置が義務化され、既設エレベーターについても改修が求められています。そのためエレベーター内への閉じ込めによる災害を防止するために、建築物の所有者等及び利用者に既設エレベーターの改修や地震対策、管制運転・安全装置等の整備や改良の必要性について普及徹底を図り、必要に応じて改善指導を行います。

また、東日本大震災においてエレベーターの釣合おもりやエスカレーターが落下する事案が複数確認されたことから、平成26年4月施行の建築基準法施行令等の改正等に伴いエレベーター及びエスカレーターの脱落防止対策が明確に示されたことにより、既設エレベーター等についても必要に応じて改善指導を行います。

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県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。

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、県及び市町村に被災建築物・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と規定されています。

県では、「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。また、令和元年8月に中国地方道路啓開計画岡山県計画における啓開ルートを定めています。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おり、また、啓開ルートは、南海トラフ巨大地震によって想定される津波により大量のがれきが発生し、救援・救護、救出活動に必要不可欠な緊急輸送道路を閉塞させることから、人命救助に重要な72時間を意識した道路啓開が必要となるために定められています。このことから、これらの路線を法第5条第3項第二号、三号の規定に基づき、次の考え方により指定していくこととしています。

（1）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）

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及び沿道ブロック塀等に耐震診断の実施と報告を義務付けることとし、県が耐震診断を義務付ける緊急輸送道路やその報告期限は、岡山県が別途定めています。

県では、市町村に耐震診断を義務付ける緊急輸送道路の指定を促していくとともに、市町村と連携して指定を行っていきます。

(2) その他の緊急輸送道路（法第5条第3項第3号）

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。

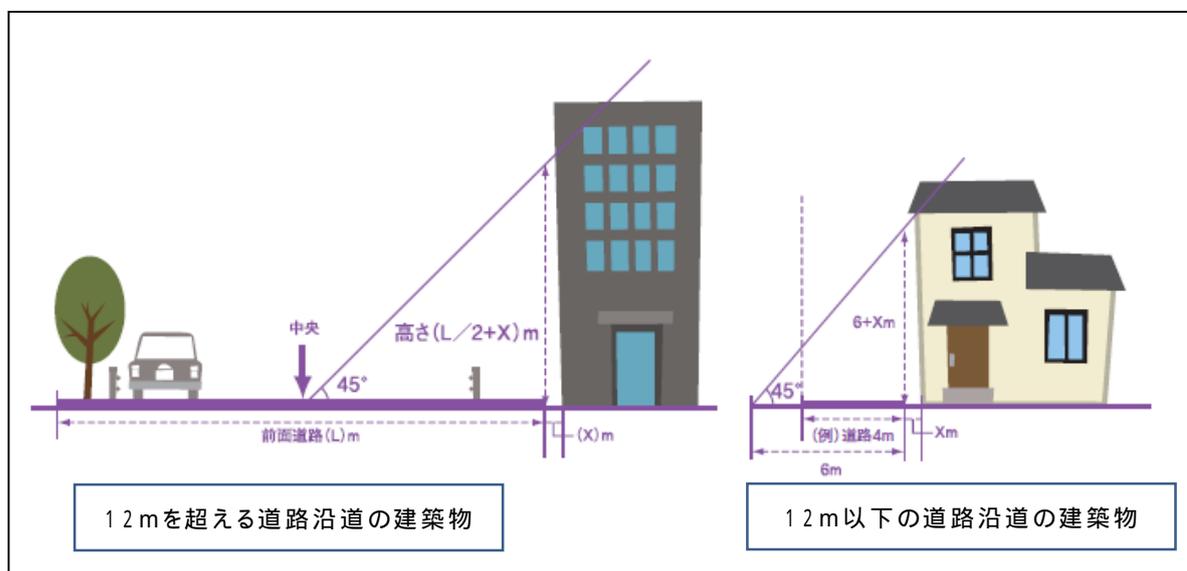
指定を受けた当該路線の一定の高さ以上の沿道建築物（耐震関係規定に適合していないものに限る。）の所有者は、耐震診断を行い、その結果に応じて耐震改修を行うよう努めることが求められます。

赤磐市では、法第6条第3項第2号の規定に基づき、第1次から第3次緊急輸送道路の全て（耐震診断を義務付ける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。

【表 3-1 岡山県緊急輸送道路ネットワーク計画における市内道路の指定状況】

用途区分	指定路線
第1次緊急輸送道路	山陽自動車道、国道374号
第2次緊急輸送道路	国道484号、県道27号、県道37号、県道96号
第3次緊急輸送道路	県道53号、県道79号、県道253号、県道403号

【図 3-1 対象となる沿道建築物】



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（法第5条第3項第1号）

（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。

7 地震に伴う崖崩れ等の被害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、市内における危険箇所の実態把握等に努めるとともに、県と連携し有効な事業の活用を推進します。

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 基本的な普及啓発に関する取り組み

(1) 地震ハザードマップの公表等

建築物の耐震化について所有者等の主体的な取り組みを促進するためには、想定される地震における発生の規模及び被害の状況を把握し、その危険性を広く周知する必要があります。

このため、地震ハザードマップの公表等を通じて、想定される地震が発生した場合における現状での危険性を示すことにより、市民及び所有者等の地震に対する防災意識の高揚を図ります。

(2) 相談体制の整備

建築物の耐震診断及び耐震改修について、所有者等のニーズに対応していくため、相談窓口を設置します。この相談窓口では、建築物の耐震診断及び耐震改修に関する進め方や具体的な支援制度の説明、木造住宅耐震診断員及び知事指定事務所の紹介等、適切な対応に努めます。

(3) 情報提供の充実化

赤磐市のホームページや広報誌、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の配布等を通じて、住宅の耐震診断等の普及啓発に努めます。

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

2 相互協力及び連携による防災対策

(1) 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。

(2) 地震に強いまちづくりの推進

地震の発生による被害の軽減のためには、地震に対する防災意識を地域に定着させる必要があり、そのためには、住民が個々に連帯感を強め、一定のまとまり

のある地域において、一体的な防災対策に取り組んでいくことが大切です。

県、関係機関及び NPO 等の協力のもと、自主防災組織の育成や地域（集落又は自治会の単位）で取り組む地震防災対策の普及啓発に努めます。

3 地震対策に有効な制度に関する普及啓発

(1) 住宅性能表示制度

住宅性能表示制度を活用することにより、住宅の購入時に性能を相互に比較できるほか、建築時に希望の性能を設計者又は施工者に提示することができるため、望みどおりの性能の住宅を手に入れることができます。

より高い耐震性能の住宅が建設されるよう、住宅性能表示制度の活用を促進します。

(2) 地震保険制度

地震の発生に備えて、地震保険に加入していれば、地震によって建築物が被災を受けた場合に、補償の内容に応じて保険金が支払われます。

地震発生後における被災者の生活の再建及び安定を図るため、パンフレットの配布等により、地震保険制度の普及啓発に努めます。

4 改正耐震改修促進法への対応

(1) 全ての建築物の耐震化の促進

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

このことから県と連携し、講習会やパンフレット等により建築物の所有者等へのより一層の普及啓発に努めます。

(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

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。

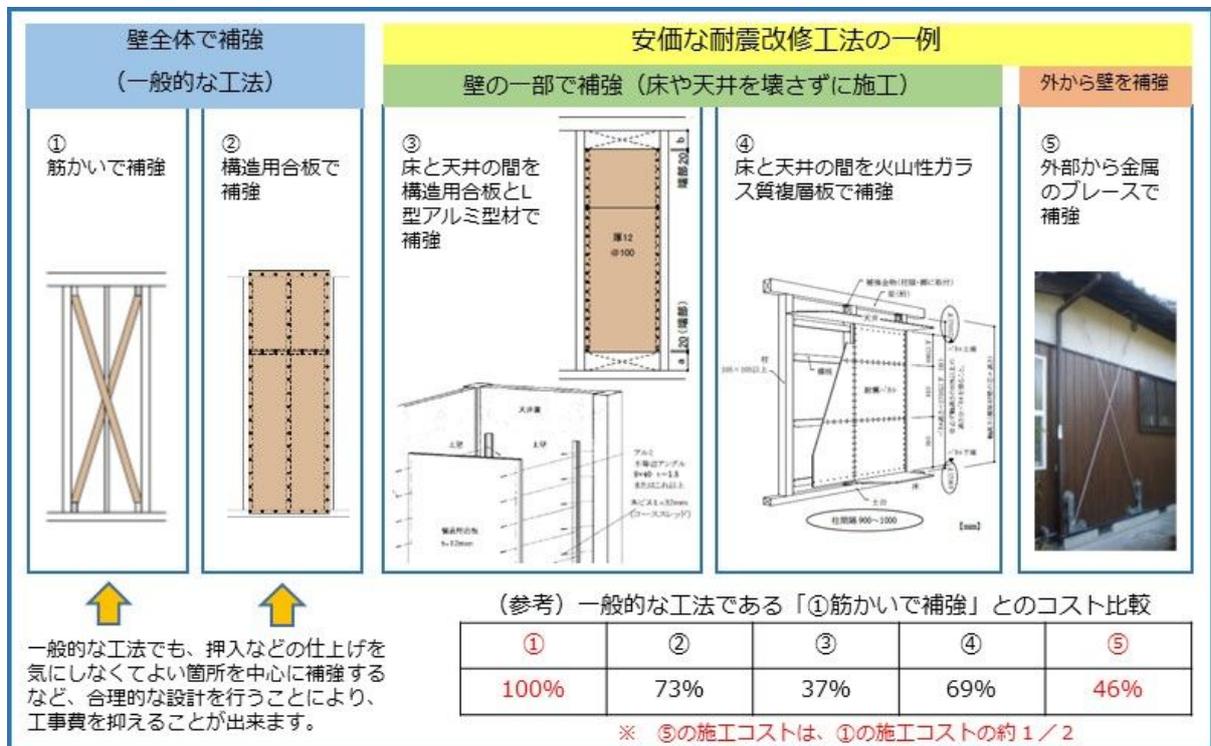
これらの建築物の耐震化を促進するため、県と連携し、建築物の所有者等に耐震改修促進法の内容を周知するとともに、耐震診断や耐震改修の補助制度及び耐震改修の必要性等の普及啓発を行っていきます。

5 新たに開発された木造住宅の安価な耐震改修工法の情報の発信

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

新たな改修工法は、従来から用いられてきた一般的な工法に比べ、安価に耐震改修を行えるという特徴を持っており、従来から用いられてきた一般的な工法である下図の「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「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。

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に努めます。



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

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概要

所管行政庁は、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(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、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。

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(以下「指導・助言対象建築物」という。)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概要

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。

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

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概要

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。

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 建築物の安全確保を図るための措置

(1) 所管行政庁等の要請に対する協力体制

耐震改修促進法及び建築物基準法による指導及び勧告等の是正措置に係る処分については、市民の安全を最優先に確保する必要があることから、所管行政庁及び特定行政庁の要請に応じて、積極的に協力するものとします。

また、是正措置に係る処分の対象となる特定建築物の所有者には、その利用者や周辺住民等の生命、身体及び財産を保全するために耐震化が必要であることについて、所管行政庁等と連携を強化し、周知徹底に努めていきます。

(2) 岡山県建築物耐震対策連絡会議

県及び市町村の耐震関係部局で構成する岡山県建築物耐震対策連絡会議では、建築物の耐震診断及び耐震改修を促進することを目的とし、これに係る総合的な施策の検討及び専門的事項の協議等を行っています。

この会議を通じて、他の優良事例の利点等を施策や普及啓発等に取り込みながら、本計画の着実な推進を図ります。

2 その他

(1) 本計画に関する補足事項

本計画は、国及び県の動向、建築物の耐震診断及び耐震改修の進捗状況、社会情勢の変化等を考慮し、必要に応じて見直しを行うものとします。

また、本計画に定めのない事項で、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については、別途定めるものとします。