

高梁市耐震改修促進計画

平成20年3月

高 梁 市

目 次

第1 計画の策定にあたって

- 1 建築物の耐震化の必要性 1
- 2 計画の位置付け 1
- 3 計画の目標等 2
- 4 用語の説明 3

第2 耐震診断及び耐震改修の目標

- 1 想定される地震の規模及び被害の状況 4
- 2 耐震化の状況と耐震改修等の目標設定 6
- 3 公共建築物の耐震化の目標 7

第3 耐震診断及び耐震改修を促進するための施策

- 1 基本的取組方針 8
- 2 支援策の概要 8
- 3 耐震化に向けての環境整備 9
- 4 地震時の総合的な安全対策 9
- 5 がけ崩れ等による建築物の被害軽減対策 10
- 6 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項 10
- 7 学校施設の耐震化の推進 10
- 8 避難施設の耐震化の推進 10

第4 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 11
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実 11
- 3 パンフレットの活用等 11
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導 11
- 5 町内会等との連携 11
- 6 地震保険の普及啓発 11

第5 指導・助言又は指示等に関する事項

- 1 所管行政庁との連携 13

第6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

- 1 関係団体との連携 14
- 2 その他 14

資 料 編 15

第1 計画の策定にあたって

1 建築物の耐震化の必要性

(1) 日本各地で大地震が頻発

平成7年(1995)1月に発生した阪神・淡路大震災では、地震により6,434人の尊い命が奪われました。このうち、地震による直接的な死者5,502人のうちの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものであったとされています。

そして、倒壊した住宅・建築物の多くは、昭和56年(1981)6月1日に施行された「新耐震基準」以前に建築された建物でした。

その後、高梁市で大きな揺れを観測した地震としては、平成12年(2000)10月の鳥取県西部地震、平成13年(2001)3月に芸予地震がありました。特に、鳥取県西部地震では高梁市有漢町で震度5弱を観測するなど市内すべての観測点で震度4以上を観測しました。

また最近では、新潟県中越地震、福岡県西方沖地震、石川県能登半島地震、そして新潟県中越沖地震などの大地震が発生しており、日本において地震はいつどこで起きてもおかしくない状況であることを改めて認識するところです。

(2) 高い 東南海・南海地震の発生確率

県内では、過去に南海地震、鳥取県西部地震等において大きな被害を受けています。

中でも今後30年以内に60~50%の確立で発生するといわれている東南海・南海地震は、岡山県に甚大な被害をもたらすと想定されています。

(3) 建築物の耐震化による被害軽減を

地震の発生を阻止することは困難なことです。地震による被害の軽減は可能なことです。

平成17年3月に国の中央防災会議において、建築物の耐震改修は全国的に取り組むべき「社会全体の緊急課題」と位置づけられました。

このため、建築物の耐震改修等を推進するために、平成7年10月に制定された「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。)が平成18年1月に改正され、効果的かつ効率的な建築物の耐震改修等を実施することが求められるようになりました。

2 計画の位置付け

本計画は、「高梁市地域防災計画(震災対策編)」、「高梁市総合計画」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」に基づき、地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、高梁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。

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」（以下「県基本方針」という。）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。

3 計画の目的等

(1) 計画の目的

本計画は、耐震改修促進法第5条第7項に基づく、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図り、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。

国が定めた基本方針では、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を現状の約75%から平成27年度末までに少なくとも90%にすることを目標にしています。

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設定するとともに、行政が、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

計画期間は、平成20年度から平成27年度までの8年間と定めます。なお、本計画は、必要に応じて見直すものとします。

(3) 対象区域、対象建築物

本計画の対象区域は、高梁市全域とします。

本計画の対象建築物は、建築基準法等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。

特に、耐震性において問題の大きい旧耐震基準（昭和56年(1981)6月1日に施行された「新耐震基準」より前の耐震基準）の建築物を重点的に取り組む必要があります。

4 用語の説明

《耐震診断》

現地調査及び計算により地震に対する安全性を評価することです。

《耐震改修》

耐震診断の結果等に基づき、安全性を向上させる補強等の工事をいいます。

《高梁市地域防災計画（震災対策編）》

防災に関し、市及び防災関係機関が処理すべき事務又は業務について総合的な対策を計画化したものであり、これを効果的に活用することによって、地域並びに住民の生命、身体及び財産を災害から保護することを目的とした計画のことです。

《高梁市総合計画》

これからの高梁市が進むべき方向を示した都市像及びこの都市像を実現するための基本理念を掲げ、新たなまちづくりを推進していくための指針となるものです。

《岡山県建築物耐震対策等基本方針》

既存建築物の耐震化及び今後建築されるものについて、平成8年に岡山県が指針として策定したものです。建築物を4つの区分に分類し、防災の拠点となる公共建築物を特に優先的に耐震化することとしています。（資料編 P25 参照）

《特定建築物》

耐震改修促進法第6条に規定されており、新耐震基準を満たさない建築物で、多数の者が利用し一定の規模以上の建築物をいいます。同法では、耐震診断及び耐震改修の実施について努力義務が課せられており、一定の規模以上の特定建築物に対しては、所管の行政庁から耐震改修の指導及び助言、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は、公表されることとなります。

（資料編 P24 参照）

《緊急輸送道路》

大規模な地震が起きた場合における、避難・救助をはじめ、物資の供給、諸施設の復旧等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図ることを目的に、重要な路線を緊急輸送道路として定めています。

岡山県では、その重要度により第1次から第3次の緊急輸送道路を設定しています。

（資料編 P33 参照）

《NPO》

「NPO(NonProfit Organization)」民間非営利組織で、民営公益団体と訳され、政府や私企業とは独立した存在として、市民・民間の支援のもとで、社会的な公益活動を行う組織・団体です。

《地震保険》

地震・噴火又はこれらによる津波を原因とする火災・損壊・埋没又は流失による、居住用の建物及び家財の損害を補償する地震災害専用の保険で、火災保険とセットで加入する必要があります。

第2 耐震診断及び耐震改修の目標

1 想定される地震の規模及び被害の状況

地震の規模と地震発生時の人的・物的被害について、岡山県が地域防災計画を策定するため、被害状況を推定することを目的とした調査、評価を行っており、本計画においてはその想定を参考としています。

本市内の各地震の人的・物的被害の想定結果は下表のとおりです。

◎ 人的・物的被害想定結果総括表

項 目		南海トラフの地震※	大原断層の地震	中央構造線の一部による地震	鳥取県西部地震	第2鳥取地震	松江南方地震
地震動	マグニチュード	8.6	7.2	8.0	7.3	7.2	7.0
	最大震度階級	5強	6強	5強	6強	6強	5強
建物被害	木造大破+	2	0	2	2	2	0
	非木造大破	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)	(0.00%)
	木造中破+	4	0	6	6	4	0
	非木造中破	(0.01%)	(0.00%)	(0.01%)	(0.01%)	(0.01%)	(0.00%)
	合計	6	0	8	8	6	0
	対象棟数 42,035	(0.01%)	(0.00%)	(0.02%)	(0.02%)	(0.01%)	(0.00%)
ケースA 人的被害	焼失棟数	0	0	0	0	0	0
	死者	0	0	0	0	0	0
	負傷者	0	0	0	0	0	0
	り災者	5	0	12	10	6	0
ケースB 人的被害	焼失棟数	0	0	0	0	0	0
	死者	0	0	0	0	0	0
	負傷者	0	0	0	0	0	0
	り災者	5	0	12	10	6	0
ケースC 人的被害	焼失棟数	0	0	0	0	0	0
	死者	0	0	0	0	0	0
	負傷者	0	0	0	0	0	0
	り災者	5	0	12	10	6	0

出典：高梁市地域防災計画（第4編 震災対策編）

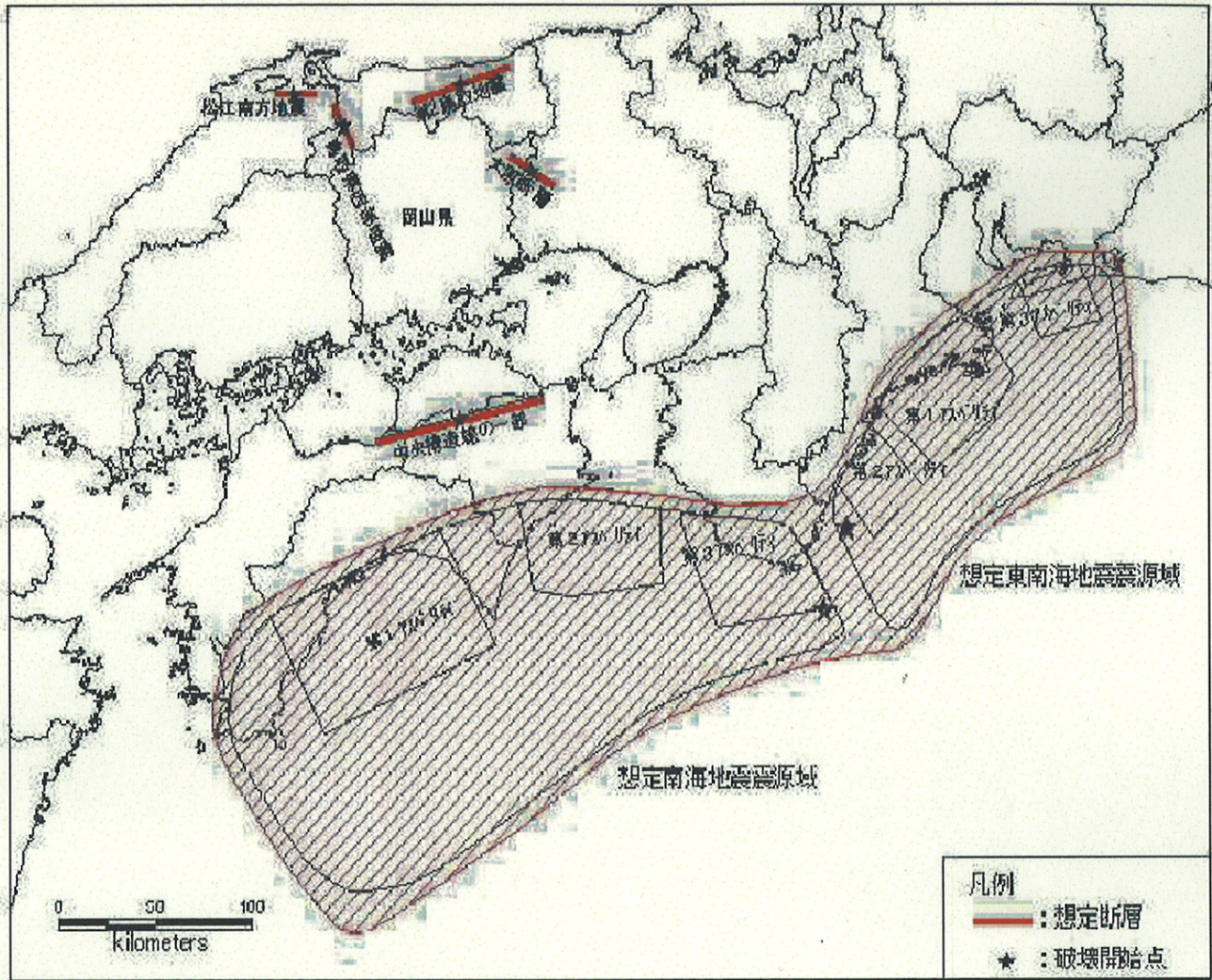
※南海地震と東南海地震が同時に発生するM8.6の地震を「南海トラフの地震」と表現しています。

ケースA：季節：冬、時間帯17時～19時、風速：8m毎秒(火災の被害が非常に大きくなる条件)

ケースB：季節：夏、時間帯13時～16時、風速：3m毎秒(被害が発生しにくい条件)

ケースC：季節：冬、時間帯 5時～ 6時、風速：3m毎秒(家屋倒壊による人的被害が大きい条件)

◎ 想定地震の震源域位置図



(注) アスペリティとは、プレートが通常は強く固着しているが、ある時に急激にずれて（滑って）地震波を出すところです。

出典：岡山県地域防災計画（震災対策編 平成18年2月岡山県防災会議）による。

2 耐震化の状況と耐震改修等の目標の設定

本計画では、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が設定されていますので、この目標に準じて、市内の住宅及び公共の特定建築物の耐震化の目標値を次のとおり定めます。

(1) 住宅の現状と目標

区 分	現状の耐震化率 ※ 1 (平成 19 年度末)	目標の耐震化率 (平成 27 年度末)
住 宅	61.8%	90%

※ 1 平成 15 年度住宅・土地統計調査を基にした推計値です。(耐震基準を満たすのは 15,673 戸中 9,690 戸と推計)

(2) 特定建築物(※1)の耐震化の現状と目標

区 分		現状の耐震化率 (平成 19 年度末)	目標の耐震化率 (平成 27 年度末)	
多数の者が利用する建築物 ※ 2 (耐震改修促進法第 6 条第 1 号)	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	50.0%	100%
	2 被災時に、避難者及び傷病者の救済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	75.0%	80%
	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	80.3%	80%
	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	63.6%	80%

※ 1 特定建築物は、耐震改修促進法で用途・規模が定められています。(資料編参照)

※ 2 多数の者が利用する建築物の区分は県基本方針の区分によります。(資料編参照)

区分4の建築物の耐震化率が低く、その多くは民間建築物が占めています。

(3) 特定建築物(危険物の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建物/耐震改修促進法第6条第2号)

市内に対象の建築物はありません。

(4) 特定建築物(道路を閉塞させるおそれのある建築物/耐震改修促進法第6条第3号)

区 分	現状の耐震化率
道路を閉塞させるおそれのある建築物	52.7%

※ 道路を閉塞させるおそれのある建築物及び現状の耐震化率は、道路を倒壊により塞ぐおそれのある高さの建築物について、平成20年2月現在で把握しているものです。

3 公共建築物の耐震化の目標

市が所有する、防災拠点となる建築物について、耐震化率の目標を次のとおり設定します。

区分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

目標の耐震化率(平成27年度末)・・・100%

区分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

目標の耐震化率(平成27年度末)・・・85%

第3 耐震診断及び耐震改修を促進するための施策

1 基本的取組方針

建築物の耐震化の促進のためには、自助、共助の考え方を基に地域防災対策は自らの問題、地域の問題という意識を持つことが重要であり、市民・事業者に対して、防災意識の向上と建築物の耐震化の必要性・重要性の普及・啓発に取り組みます。

建築物の所有者等の耐震化への取組みを支援するという観点から、耐震化を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の実施等、耐震化の促進に必要な施策を講じていきます。

2 支援策の概要

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、所有者にとって耐震化を行いやすい環境の整備や負担軽減のために補助制度、国の税制（耐震改修促進税制等）や融資制度を活用しながら、建築物の耐震化の促進を図ります。

(1) 補助事業制度の概要

事業名	区分	補助概要	補助対象 限度額	補助率		
				国	県	市
木造住宅耐震診断 補助事業	簡易診断	岡山県木造住宅耐震診断マニュアルに基づき、専門家が行う耐震診断に要する費用を助成	20千円	1/3	1/6	1/6
	一般診断		28千円	1/3	1/6	1/6
	精密診断		100千円	1/3	1/6	1/6
がけ地近接危険 住宅移転事業	除却	移転を行う者に対して危険住宅の除却等を要する費用	780千円	2/4	1/4	1/4
	移転新築	移転を行う者が金融機関等から資金を借り入れて住宅の建設又は購入した場合に借入金利子に相当する額の費用	4,060千円 (建物 3,100千円) (土地 960千円)	2/4	1/4	1/4

(注) 平成19年度の高梁市で実施している補助事業の概要であり、今後変更又は追加する場合があります。

(2) 耐震改修を行った場合の優遇税制

税目	制度の概要
所得税	個人が、平成20年12月31日までの間に、高梁市内において、旧耐震基準（昭和56年以前の耐震基準）により建築された住宅の耐震改修工事を行った場合には、その耐震改修工事に要した費用の10%相当額（20万円を上限）を税額から控除
固定資産税	昭和57年1月1日以前から所在する住宅について、一定の耐震改修工事（工事費用が30万円以上）を行った場合には、その住宅に係る固定資産税（120㎡相当部分までの税額を下記のとおり減額（税務課へ申請が必要） <ul style="list-style-type: none"> 平成18年から平成21年に工事完了…3年間固定資産税を1/2減額 平成22年から平成24年に工事完了…2年間固定資産税を1/2減額 平成25年から平成27年に工事完了…1年間固定資産税を1/2減額

(注) 平成19年度の概要であり、今後変更となる場合があります。

3 耐震化に向けての環境整備

(1) 専門技術者の紹介体制の整備

安心して木造住宅の耐震診断及び耐震改修を進めるため、診断・改修に関する適切な知識を有する「身近に気軽に相談できる専門家」として、県が「岡山県木造住宅耐震診断員」を養成していますので、専門家の斡旋や紹介などの相談体制の整備や県の取組み等の情報の公開に努めます。

(2) 催事における普及啓発

市等が開催する各種催事において、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

(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、ブロック塀等の倒壊防止対策、外壁タイル、窓ガラス等の落下防止策の必要性が改めて指摘されています。また、同年7月に発生した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数発生するとともに、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、迅速な復旧作業を行うためには、総合的な安全対策に取り組む必要があります。

ア ブロック塀等の倒壊防止

道路を塞ぐことにより避難や救助・消火活動に大きな影響を及ぼすことになります。このため、ブロック塀等の倒壊の危険性を知らせるとともに、補強方法や日頃からの点検活動の重要性を啓発していきます。

イ 窓ガラスや屋外看板等の落下防止対策

建築物の所有者又は管理者に対して、窓ガラスの破損や落下の危険性を知らせるとともに、施工状況の点検の実施、ガラス留め材の改善、屋外看板や外壁等の落下防止のための補強に関して啓発していきます。

ウ 天井等の非構造部材の安全確認

建築物の天井等の非構造部材について、落下・崩壊等の被害発生が想定されます。このため、建築物の所有者へ天井等の構造及び施工状況の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ます。

エ エレベーターの安全対策

エレベーターの緊急停止によるかご内への閉じ込め事故を防止するため、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込め事故が発生した場合の対処方法等について、建築物の所有者等及び利用者に知らせるとともに、平成18年4月18日に社会資本整備審議会建築分科会から報告された「エレベーターの地震防災対策の推進について」に

盛り込まれている既設エレベーターに対する安全性について啓発します。

オ 家具等の転倒防止対策

家具等の転倒により、死傷者が発生するおそれがあるほか、倒れた家具等により避難経路が遮断され、避難や救助活動を困難にします。このため、身近な住宅内部の地震対策として、家具等を固定し転倒を防止するよう呼びかけていきます。

(2) 地震発生後の対応

県と連携しながら、地震により被災した建築物・住宅が引き続き安全に居住できるか、また余震等による二次災害に対して安全であるかの判定活動を行う被災建築物応急危険度判定活動を実施します。

5 かけ崩れ等による建築物の被害軽減対策

地震に伴うかけ崩れによる建築物の被害軽減のため、かけ地近接等危険住宅移転事業の活用をすすめます。

6 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

建築物の倒壊により緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれのある道路沿線の建築物の把握に努め、耐震化促進のための情報提供を行います。

このうち、災害時の拠点施設を連絡する道路で、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特に重要である道路沿線の特定建築物については重点的に耐震化を図ります。

ア 緊急輸送道路（県が定めているもの）

- ・国道180号線 ・国道313号線 ・国道484号線
- ・県道高梁停車場線 ・市道高梁駅柿木町線

イ 避難路・避難地（市地域防災計画で指定されたもの）

7 学校施設の耐震化の推進

学校施設は、児童生徒が一日の大半を過ごす学習・生活の場であるとともに、生涯学習やスポーツ活動の場として利用される「地域コミュニティの拠点」、さらには災害発生時には地域住民の避難場所として利用される「地域の防災拠点」となるなど重要な役割を担っています。

このため、学校施設の耐震化を順次計画的に実施していきます。

8 避難施設の耐震化の推進

市地域防災計画で指定している避難施設は、特定建築物以外の比較的小規模な施設についても、中山間地域に位置する本市においては、災害時にはその機能を十分に果たすことが必要であり、耐震化をすすめるよう努力します。

第4 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

地震に対する注意喚起と防災意識の高揚を図るために、想定される地震に対する地表の最大震度を示した「揺れやすさマップ」を県と共同で作成したので、ホームページや広報紙等を通じて公表していきます。

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

都市整備課内に耐震に関する相談窓口を開設しており、電話相談等に対応しています。引き続き、窓口相談を通じて自己による簡単な診断方法、耐震改修の方法の紹介、税制等の情報提供に努めるとともに、最新情報をホームページ等に掲載します。

3 パンフレットの活用等

国、県、市及び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、耐震対策の重要性について市民に啓発していきます。

また、各地域のまちづくり協議会が実施するイベント等の機会をとらえ、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について普及・啓発を図るよう努めます。

4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅設備の更新、バリアフリーリフォームや増改築工事等の機会をとらえて耐震改修の実施を行うことが費用負担や工期の面でより効果的です。

このため、リフォーム等とあわせて耐震改修が行われるよう普及・啓発を図るよう努めます。

5 町内会等との連携

地震防災対策では、「自らの命は自ら守る」「自らの地域はみんなで守る」という自助・共助の考え方が基本です。

このため、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や避難路の確認を行い、街区防災マップを作成し、この情報を地域で共有しておくことが大切です。

このような取り組みを行う町内会等に対して、必要な情報を提供するとともに専門家やNPOの紹介を行っていきます。

6 地震保険の普及啓発

万一の地震に備えて、地震保険に加入していれば、建築物が倒壊したり損壊した場合に

一定額の保障が得られるため、生活面及び資産面において地震被害からの再建の大きな糧となります。

地震保険の加入促進のため、税制改正により地震保険料控除が創設されたので、パンフレット等を活用により地震保険の普及啓発に努めます。

	適用年度	控除額
所得税	平成19年度から	支払った保険料の全額(控除限度額 50,000円)
住民税	平成20年度から	支払った保険料の1/2(控除限度額 25,000円)

第5 指導・勧告又は命令等に関する事項

1 所管行政庁との連携

建築物の耐震化の促進を図るためには、耐震改修促進法第7条に基づく特定建築物への指導及び助言並びに指示等の権限を持つ所管行政庁である県と連絡調整を行い、連携を図りながら耐震診断・耐震改修の促進に努めます。

第6 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1 関係団体との連携

本計画に掲げる施策の多くは、高梁市単独で行うことは難しく、関係団体との連携が不可欠であり、岡山県及び県内全市町村で構成、設置されている「岡山県建築物耐震対策連絡会議」を通じて、耐震診断及び耐震改修の普及啓発に係る情報交換を行いながら、本計画の着実な前進を図ります。

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。