

高梁市耐震改修促進計画

令和8（2026）年3月

（令和8（2026）年4月変更）

高 梁 市

目 次

はじめに

1 計画の背景等	1
2 計画の位置付け	1
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・被害の状況	4
2 耐震化の状況と耐震改修等の目標の設定	10

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 基本的取組方針	11
2 支援策の概要	11
3 耐震化を促進するための環境整備	12
4 地震時の総合的な安全対策に関する事項	13
5 かけ崩れ等による建築物の被害軽減対策	15
6 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	15
7 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	16
8 避難施設の耐震化の推進	16
9 空き家の耐震化等	16

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 ハザードマップ等の活用	17
2 相談体制の整備及び情報提供の充実	17
3 パンフレットの活用等	17
4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導	17
5 町内会等の取組の推進	17
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	18
7 耐震改修促進法への対応	18

第4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 所管行政庁との連携	19
2 関係団体との連携	19
3 その他	19

別紙

1 別紙1 特定建築物一覧表	20
2 別紙2 災害に強い官公庁施設づくりガイドライン（抜粋）	21

はじめに

1 計画の背景等

(1) 計画の背景

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。このうち地震による直接的な死者は5,502人ですが、その約9割にあたる4,831人は住宅や建築物の倒壊等によるもの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。

しかし近年、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・宮城県内陸地震、平成28年4月の熊本地震、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震、令和4年3月の福島県沖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、一度の災害としては戦後最大の人命が失われるなどの甚大な被害をもたらしました。また、令和6年1月の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じました。

このように、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況であり、また、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、高梁市（以下「市」という。）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。

市では、平成17年11月に改正（平成18年1月施行）された耐震改修促進法第5条第1項の規定に基づき、平成20年3月に「高梁市耐震改修促進計画」を策定しました。その後、平成25年5月の同法改正（平成25年11月施行）により、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が義務付けされたことを受け、平成28年3月に本計画を改定しました。また、平成30年11月の同法改正（平成31年1月施行）により緊急輸送道路沿道建築物に附属するブロック塀等の耐震診断が義務付けされたことを受け、令和3年3月に本計画の改定を行い、令和7年度を目標年次として住宅・建築物の耐震化の取り組みを進めてきました。

(2) 建築物の耐震化の重要性

地震の発生は阻止できませんが、地震による被害を軽減することは可能です。

とりわけ、住宅や建築物の倒壊等の被害は、人的被害を引き起こすだけでなく、火災の発生や多数の避難者の発生、避難・救助活動の妨げ、災害廃棄物が大量発生するなど、被害の拡大及び事後対策が増大する要因になることから、地震防災対策の充実・促進が何よりも重要になります。

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」、「高梁市国土強靱化地域計画」を上位計画として、「耐震改修促進法」並びに国が策定した「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（以下「県」という。）が策定した「岡山県耐震改修促進計画」に基づき、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、国土強靱化基本計画及び防災基本計画、南海トラフ地震防災対策推進基本計画、首都直下地震緊急対策推進基本計画及び日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進基本計画における建築物の耐震化の位置づけを踏まえ、住宅については令和17年までに、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに、要安全確認計画記載建築物については早期に、いずれも耐震性が不十分なものを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、高梁市国土強靱化地域計画や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、住宅や建築物等の所有者等が、自らの問題として、さらには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、国県と連携し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など、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、国が定めた基本的な方針の目標設定が令和12年であることを踏まえ、令和8年度から令和12年度までの5年間とし、住宅や建築物等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、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、昭和56年5月31日以前に着工した、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、災害発生時における道路の通行確保、救助活動、応急復旧活動の迅速化の観点からもその耐震化を促進します。

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※）

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。

特定建築物は、市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あり、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。

※別紙1「特定建築物一覧」

③ 防災拠点となる公共建築物

地震時における災害応急対策活動の中心となる施設や避難所となる施設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。

整備にあたっては、大規模地震後に機能継続が可能となるよう、「災害に強い官公庁施設づくりガイドライン」及び「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」を活用するものとし、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に係る岡山県の適用方針※」により、高い耐震安全性を確保します。

なお、特定建築物以外の公共建築物については、その利用状況等を踏まえて耐震化に努めることとします。

※別紙2「災害に強い官公庁施設づくりガイドライン(抜粋)」
官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に係る【岡山県の適用方針】

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（平成25年11月施行）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され、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、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ました。

※別紙1「特定建築物一覧」

⑤ 要安全確認計画記載建築物（耐震改修促進法第7条）

岡山県耐震改修促進計画又は高梁市耐震改修促進計画に記載された下記建築物は、令和5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され、市において、令和5年4月に耐震診断結果が公表されました。

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及びこれ附属する組積造の塀（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。）

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

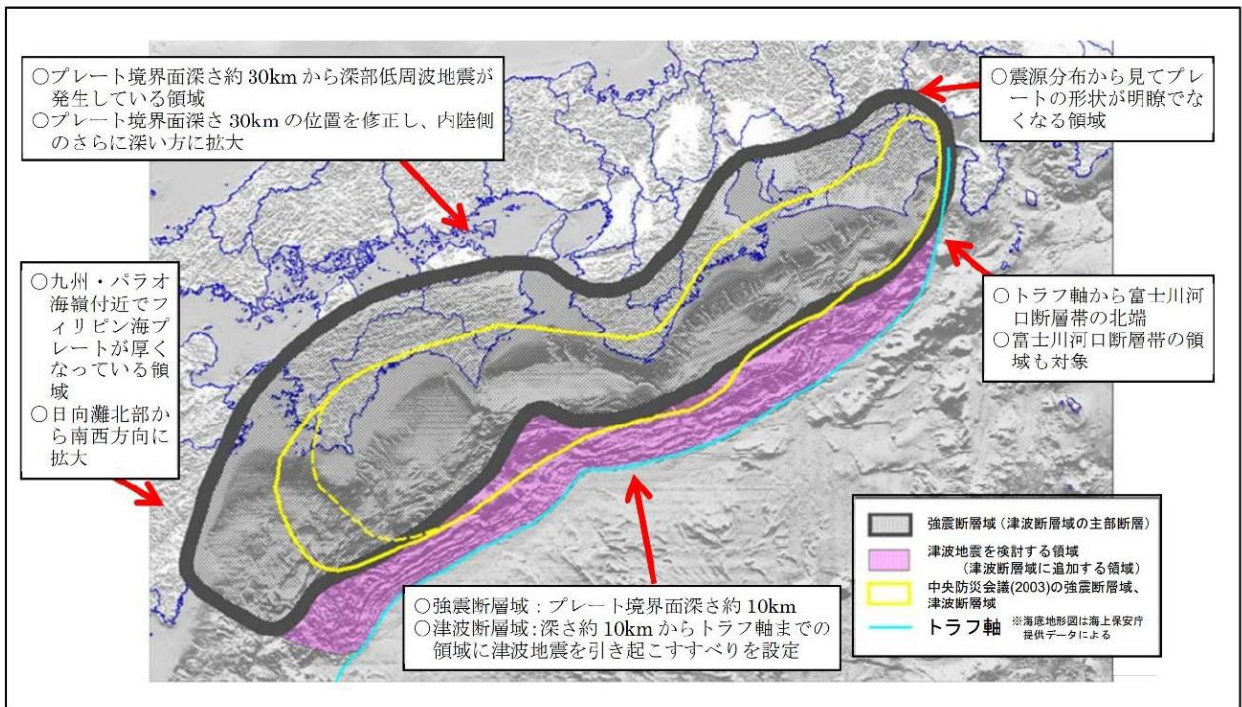
市に甚大な被害をもたらすことが想定される大規模な地震として、「南海トラフを震源とする地震（南海トラフ巨大地震）」と「断層を震源とする地震（断層型地震）」があり、想定される地震の規模等は以下のとおりです。

なお、本計画における地震の規模や想定される被害については、県が南海トラフ巨大地震における被害状況等を推定するため行った被害想定調査の結果等を参考にしています。

(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】



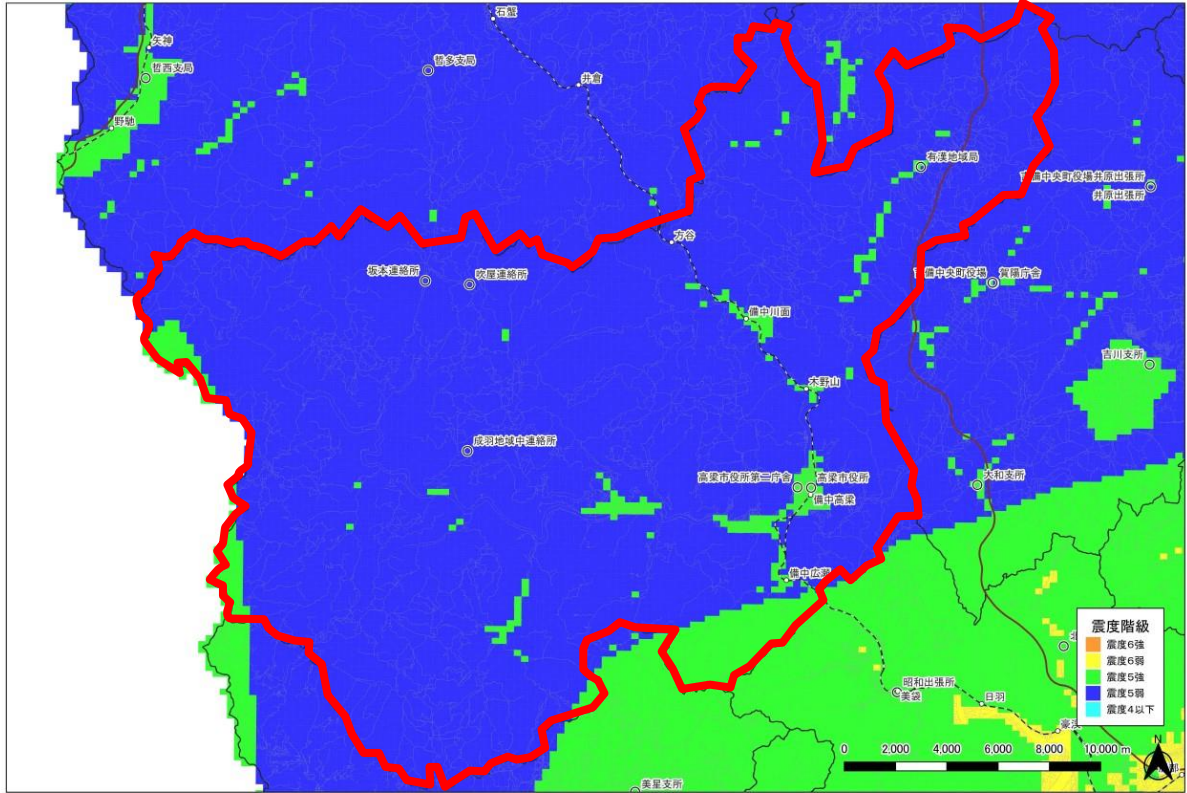
南海トラフ巨大地震モデル・被害想定手法検討会 地震モデル報告書（令和7年3月31日公表）より抜粋

市町村別最大震度【岡山県想定】

震度6強	岡山市（南区）、倉敷市
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
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
震度5弱	鏡野町、奈義町、西粟倉村

②震度分布図【岡山県想定】

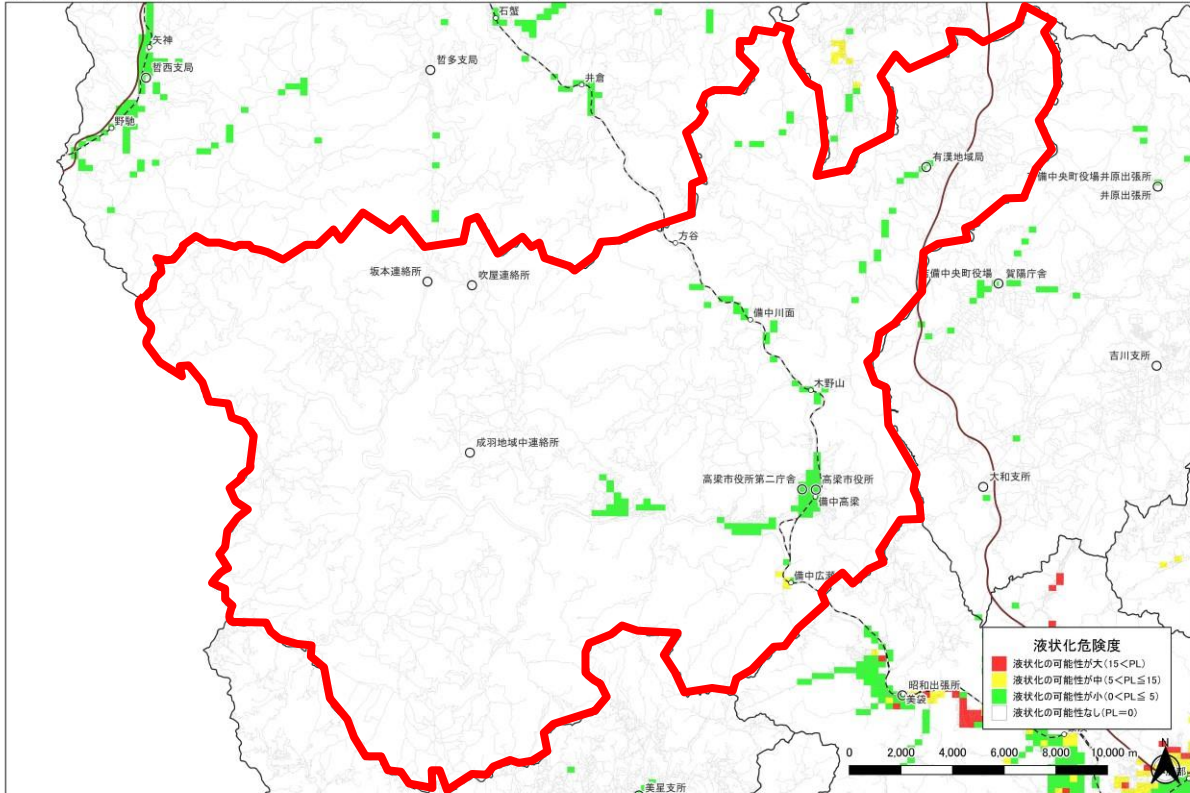
南海トラフ巨大地震による震度分布図【岡山県想定（2025年度）】 高梁市



岡山県危機管理課 令和8年2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、同院発行の国土基本情報を使用した。（測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R 7.Hs 459）
また、国土交通省の国土数値情報（行政区画、鉄道データ、高速道路時系列データ）を使用した。

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【岡山県想定（2025年度）】 高梁市



岡山県危機管理課 令和8年2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、同院発行の国土基本情報を使用した。（測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R 7.Hs 459）
また、国土交通省の国土数値情報（行政区画、鉄道データ、高速道路時系列データ）を使用した。

④被害想定【出典：南海トラフ巨大地震 － 市区町村別の被害 －】

ア. 人的被害

i) 死者数（被害が最大となるもの：冬・深夜）

項目	高梁市	岡山県
建物倒壊による死者	0	177
津波による死者	0	3,585
急傾斜地崩壊による死者	0	16
地震火災による死者	0	0
屋外・屋内落下物等による死者	0	46
合計（人）	0	3,824

※少数第1位で四捨五入しているため、合計値は必ずしも一致しない（以下同）

ii) 負傷者数（被害が最大となるもの：夏・昼）

項目	高梁市	岡山県
建物倒壊による負傷者	43	7,771
津波による負傷者	0	950
急傾斜地崩壊による負傷者	0	16
地震火災による負傷者	0	1
屋外・屋内落下物等による負傷者	8	1,990
合計（人）	51	10,728

※重傷者も含めるものとする。

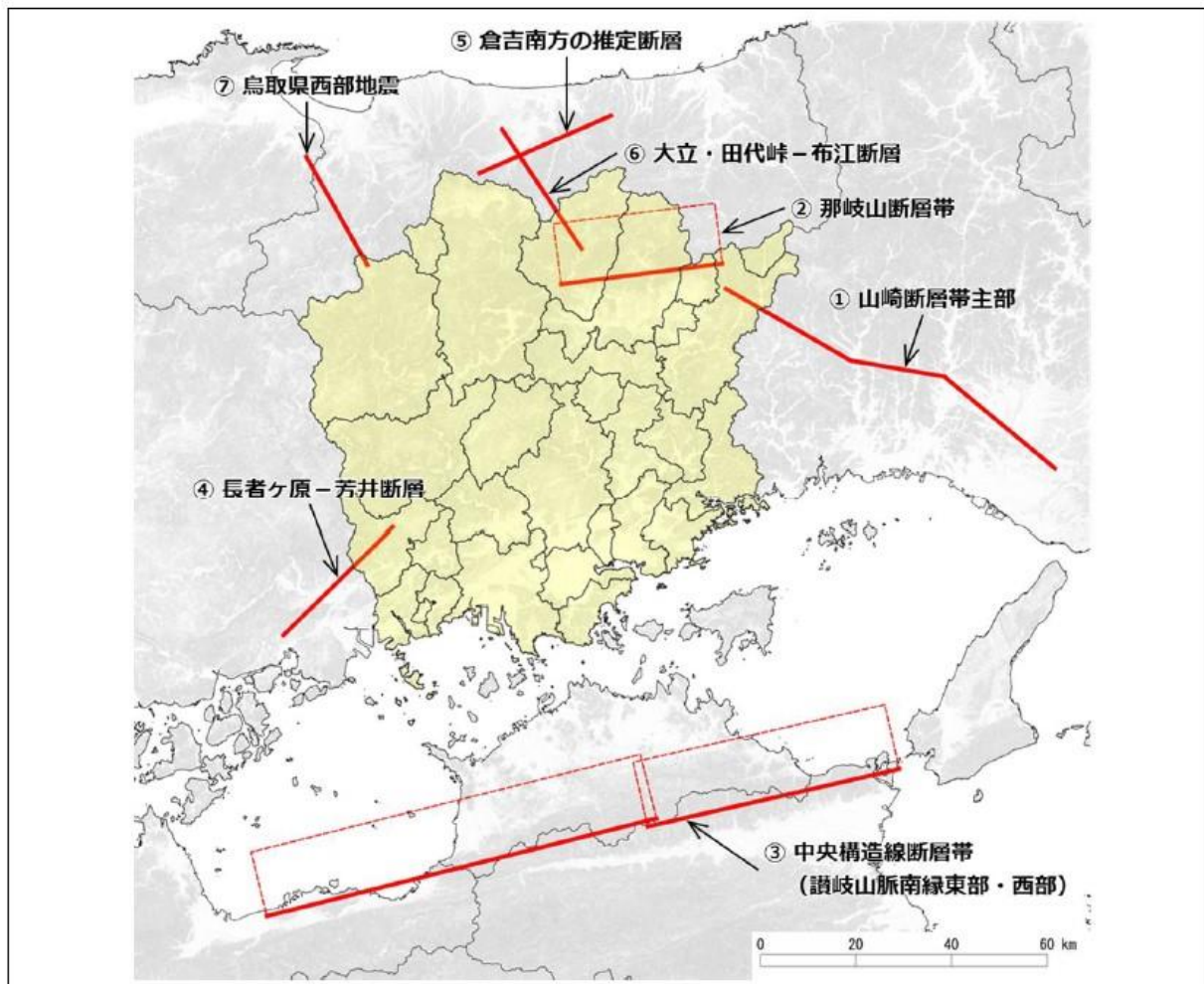
イ. 建物被害（被害が最大となるもの：冬・夕）

項目	高梁市		岡山県	
	全壊	半壊	全壊	半壊
揺れによる損壊	0	30	3,240	30,947
液状化による損壊	8	23	2,644	10,176
津波による損壊	0	0	9,470	66,888
急傾斜地崩壊による損壊	2	4	172	376
地震火災による焼失	1	-	6,216	-
合計（棟）	11	57	21,742	108,387

※大規模半壊の建物被害は半壊に含めるものとする。

(2) 断層型地震

①各断層の位置



②各断層型地震の概要 ※今後30年間に地震が発生する確率

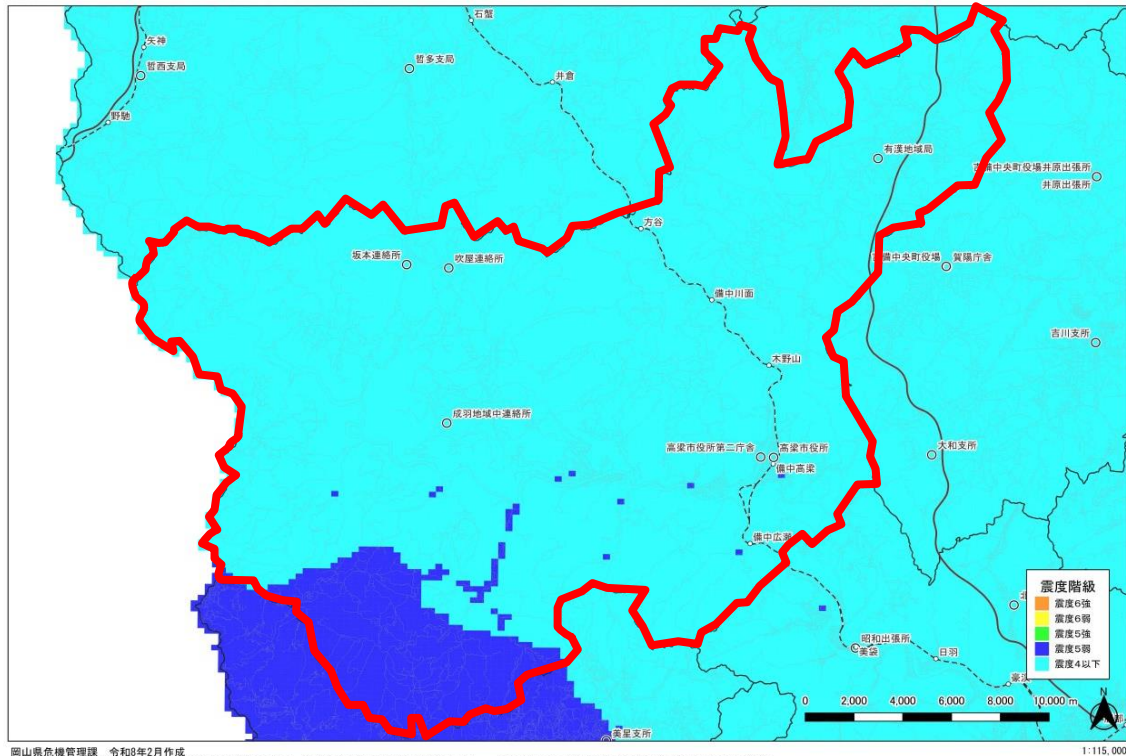
断層名	山崎断層帯	那岐山断層帯	中央構造線断層帯	長者ヶ原-芳井断層	倉吉南方の推定断層	大立断層・田代峠-布江断層	鳥取県西部地震
マグニチュード	8.0	7.3	8.3	7.4	7.3	7.3	7.3
発生確率	0.1~1%	0.06~0.1%	1%以下	不明	推計なし	推計なし	推計なし
県内最大震度	6強	6強	6弱	6強	6弱	6強	6強
市内想定最大震度	4以下	4以下	4以下	5弱	4以下	4以下	5弱
震度6弱以上の市町村 (太字は震度6強)	岡山市 津山市 備前市 美作市 鏡野町 勝央町 奈義町 西粟倉村	津山市 鏡野町 勝央町 奈義町	岡山市 倉敷市 玉野市 笠岡市	倉敷市 笠岡市 井原市	真庭市	真庭市	新見市 真庭市 新庄村

③被害想定

県の想定では、市において、震度6弱以上の揺れが想定されないため、断層型地震の被害についての被害想定を行っていない。

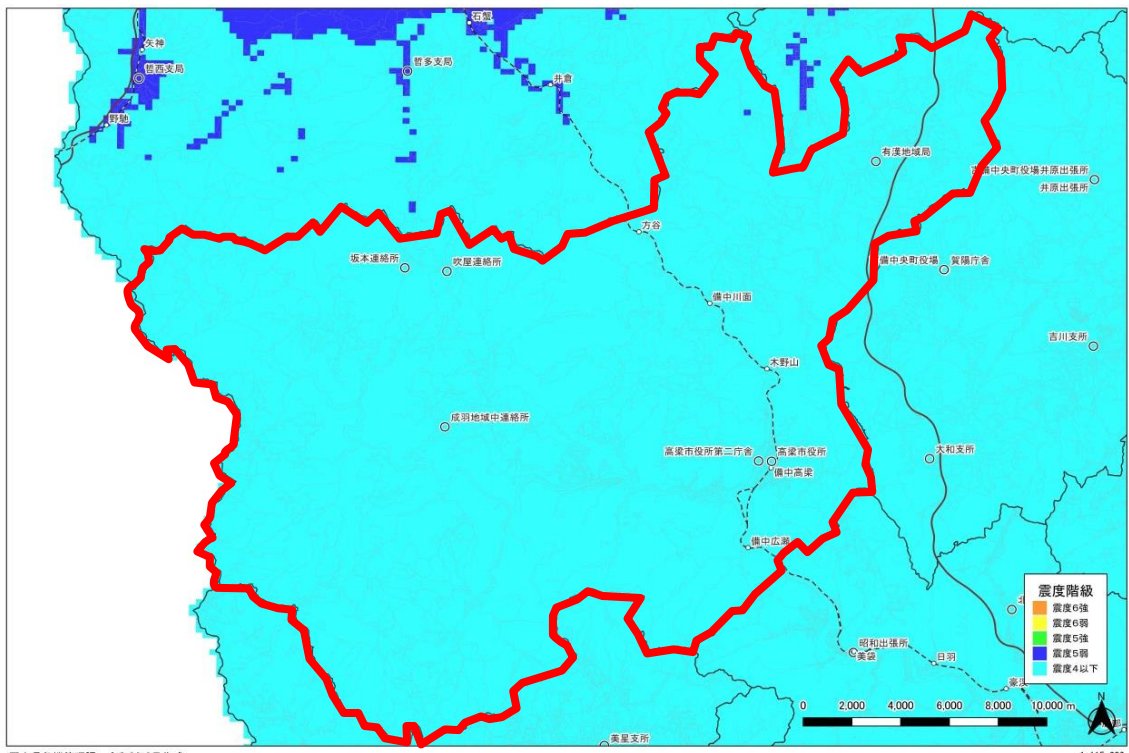
④震度分布図【岡山県想定】

長者ヶ原一芳井断層の地震による震度分布図【岡山県想定（2025年度）】高梁市



岡山県危機管理課 令和8年2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、同院発行の国土基本情報を使用した。（測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R 7JIs 459）
また、国土交通省の国土数値情報（行政区域、鉄道データ、高速道路時系列データ）を使用した。

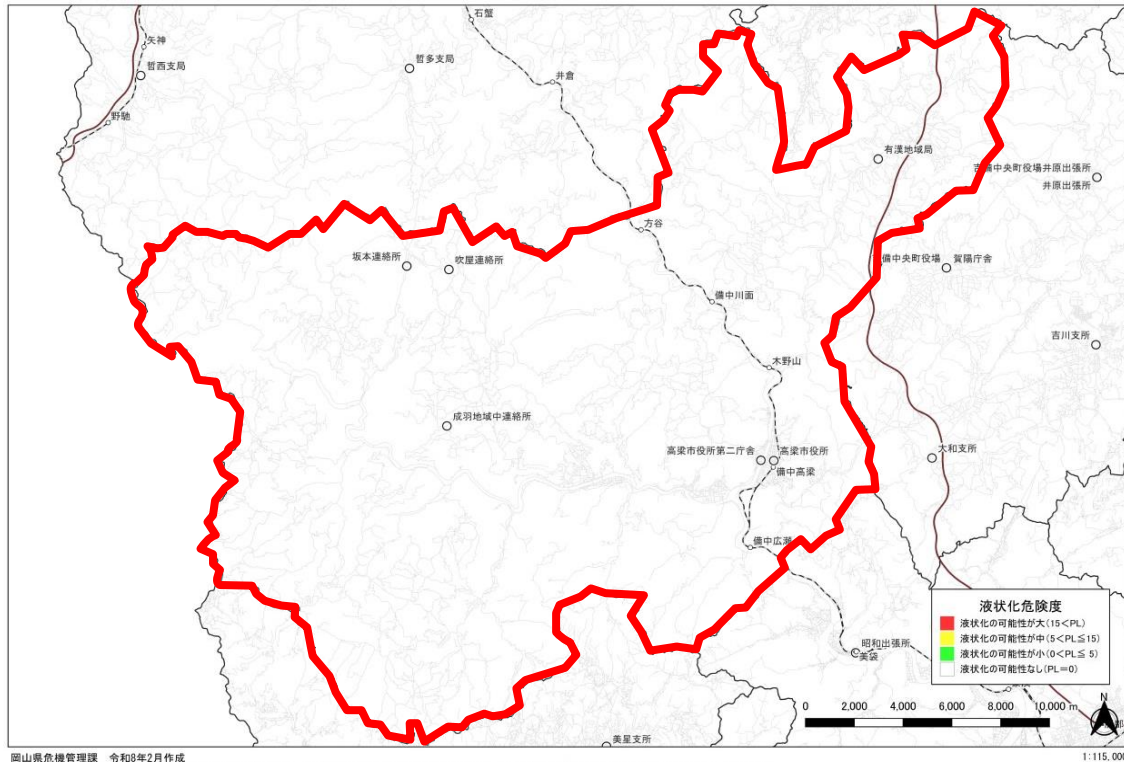
鳥取県西部地震による震度分布図【岡山県想定（2025年度）】高梁市



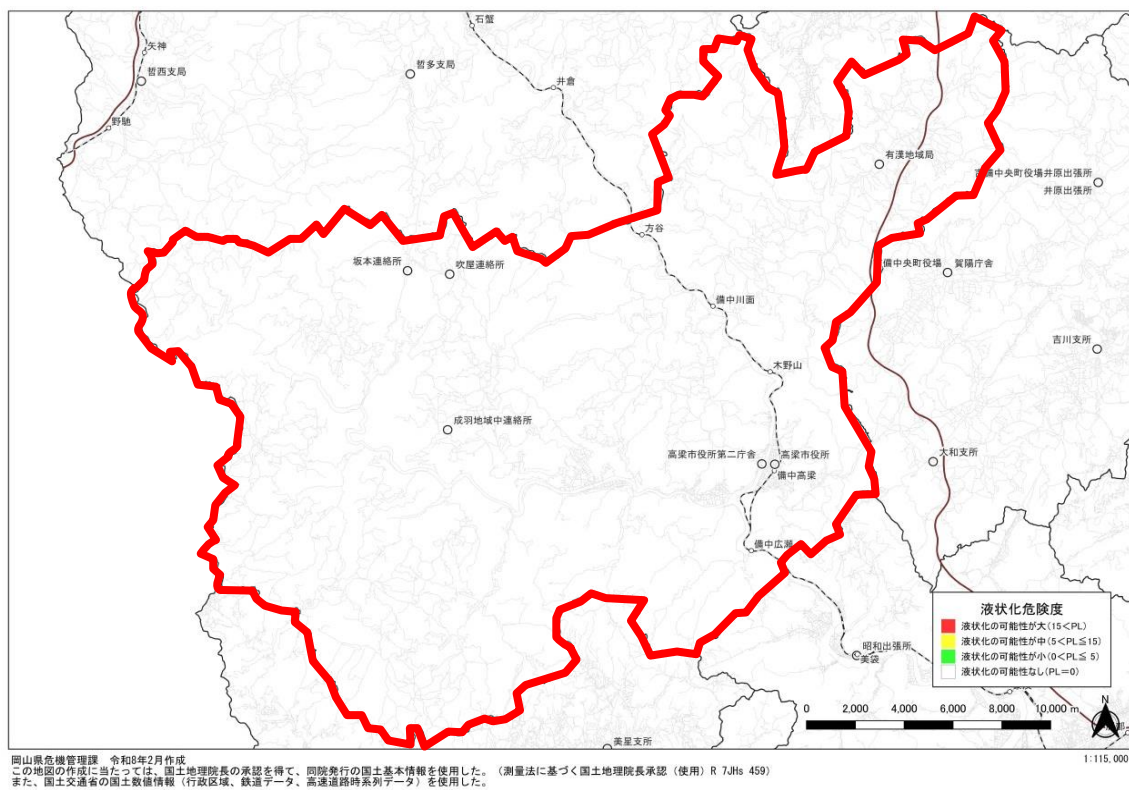
岡山県危機管理課 令和8年2月作成
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の国土基本情報を使用した。（測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R 7JIs 459）
また、国土交通省の国土数値情報（行政区域、鉄道データ、高速道路時系列データ）を使用した。

⑤液状化危険度分布図【岡山県想定】

長者ヶ原一芳井断層の地震による液状化危険度分布図【岡山県想定（2025年度）】高梁市



鳥取県西部地震による液状化危険度分布図【岡山県想定（2025年度）】高梁市



2 耐震化の状況と耐震改修等の目標の設定

本計画では、岡山県耐震改修促進計画における耐震化率の目標に準じて、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

区分	当初計画時の耐震化率 (平成19年度末)	当初計画時の目標耐震化率 (平成27年度末)	R3改定時の耐震化率 (令和2年度末)	R3改定時の目標耐震化率 (令和7年度末)	現状の耐震化率 ※1 (令和6年度末)	R8～R12までの目標耐震化率 (令和12年度末)
住宅	61.8%	90.0%	78.3%	95.0%	76.1%	95.0%

※1 住宅・土地統計調査を用いて、国の推計方法に準じて推計（耐震基準を満たすのは11,779戸中8,961戸と推計）

(2) 特定建築物

特定建築物のうち、公共施設の令和7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、市有施設は98.2%となっています。残る耐震性が不十分な公共施設については、耐震改修、除却・建替等を検討します。

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、耐震化の状況把握を継続して行います。

なお、特定建築物のうち、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）については、市内に対象の建築物はありません。

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 基本的取組方針

地震防災対策は、住宅や建築物の所有者等が自らの問題としてだけでなく、地域の問題であるという意識を持つことが重要です。このため、市は、自助、共助の考え方を基に、市民や事業者に対して、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。

また、住宅や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構築等、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、住宅や建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性について周知徹底を図るため、普及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、補助制度や国の税制（耐震改修促進税制等）、融資制度を活用しながら、住宅や建築物の耐震化の促進を図ります。

(1) 補助制度の概要

【耐震診断】

名 称	補 助 対 象 建 築 物 及 び 事 業	補助率（上限額あり）
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（現況診断、補強計画） 「一般診断（現況診断）（補強計画）」 「精密診断等」	○一般診断：200㎡まで8万円 200㎡を超えるものについては、100㎡毎に8千円を加算した額 ○精密診断等：補助対象経費の2/3以内（上限9万円）
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以下の木造以外の一戸建て住宅 ・耐震診断（現況診断）	補助対象経費の2/3以内（上限9万円）
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）	補助対象経費の2/3以内（上限額150万円 ※1）
緊急輸送道路沿道建築物耐震診断事業	○緊急輸送道路沿道の通行障害既存耐震不適格建築物 ・耐震診断（現況診断）	補助対象経費の10/10 ※2

※1 特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物）については、上限300万円

※2 補助金のうち1/6については、国からの直接補助

【耐震改修】

名 称	補 助 対 象 建 築 物 及 び 事 業	補 助 内 容
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の全体耐震改修	○利子補給制度を利用しない場合 事業費の80%以内 (上限1,150千円) ○利子補給制度を利用する場合 事業費の40%以内 (上限575千円)
ブロック塀等撤去事業	○避難路等に面する高さ80cm以上の危険なブロック塀等の撤去 ・全部撤去(基礎を含む)	ブロック塀の長さにより1mあたり9,000円を乗じた額と見積額を比較して、少ない方の額の2/3以内(上限15万円)

(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HP https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000043.html
 国税庁HP <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(満60歳以上)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HP <https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/reform/index.html> 〕

3 耐震化を促進するための環境整備

国の助成制度である社会資本整備総合交付金において、「住宅の耐震化のための計画の策定及び耐震改修又は建替えを総合的に行う事業(総合的支援メニュー)」を活用する条件として、市町村は「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定することとされています。策定したプログラムに基づき、耐震診断未実施の住宅所有者に対して耐震化を促す取組や、耐震診断を支援した住宅に対して耐震改修を促す取組等、耐震化を緊急的に促進する取組を行います。

(1) 専門技術者の養成・紹介体制の整備

木造住宅の所有者等が、耐震診断及び耐震改修を安心して実施できるよう、県において「岡山県木造住宅耐震診断員」の養成・登録を行っており、こうした専門家を紹介するなどの相談体制の整備や県の取組み等についての情報提供に努めます。

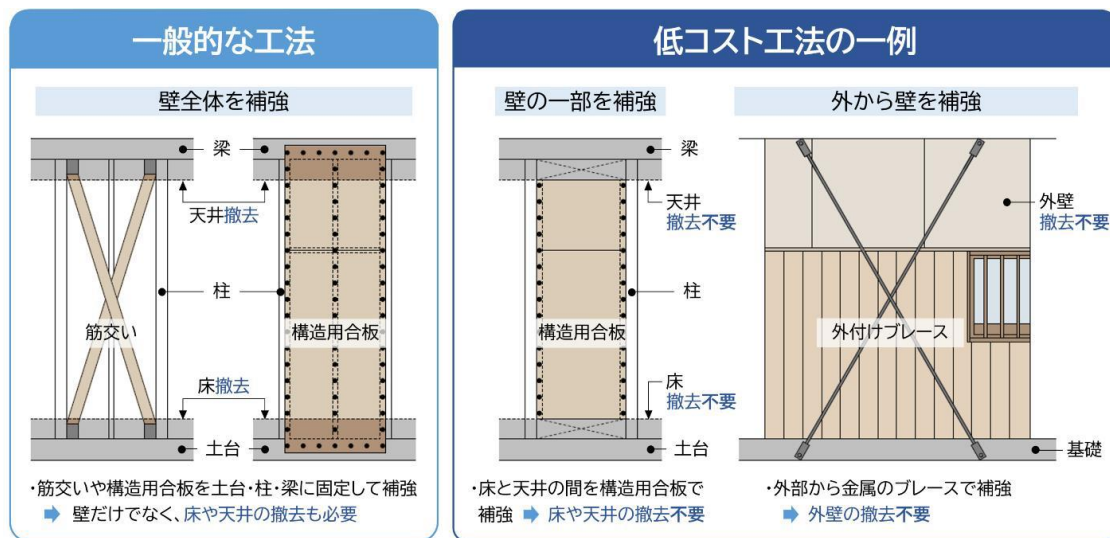
(2) 催事における普及啓発

市等が開催する各種催事において、住宅や建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性、重要性に加えて、近年普及している安価な耐震改修工法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。



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、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、ブロック塀等の倒壊防止対策や外壁タイル、窓ガラス等の落下防止策、エレベーター・エスカレーターの安全対策等の必要性が指摘されています。

このため、県と連携し、地震時の被害の軽減を図り、迅速な復旧作業を行うための総合的な安全対策の普及啓発に努めます。

① ブロック塀等の倒壊防止

地震時のブロック塀等の倒壊は、通行人や車両等に被害が発生するだけでなく、避難路等を塞ぐことにより避難や救助、消火活動の妨げになります。また、平成31年1月に施行された改正耐震改修促進法施行令により、耐震関係規定に適合しない緊急輸送道路沿道のブロック塀等は、別に定める期限までに耐震診断結果を報告し、公表することが義務付けられました。

このため、ブロック塀等の倒壊の危険性や日頃の点検活動の重要性を広報紙やホームページ等により周知するとともに、耐震診断や危険なブロック塀等の解体撤去の促進を図ります。

なお、ブロック塀等の安全対策が必要な避難路及び支援策については、別途定めます。

②窓ガラスや屋外看板等の落下防止対策

窓ガラスの破損や屋外看板、外壁等の落下は、ブロック塀等の倒壊と同様に、通行人や車両に被害が発生するだけでなく、避難や救助、消火活動に大きな影響を及ぼすこととなります。

このため、市民に対して、窓ガラス等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や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普及啓発を図ります。

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の特定天井（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、建築物の所有者や管理者に対し、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。

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月に施行された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。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ました。

このため、エレベーター内への閉じ込めや脱落等による災害を防止するために、建築物の所有者等や利用者に対し、既設エレベーターの改修や地震対策、脱落防止対策、管制運転・安全装置等の整備や改良の必要性について、普及啓発を図ります。

⑤家具等の転倒防止対策

家具等の転倒は、死傷者の発生に加え、避難や救助活動の支障となるおそれがあります。

このため、家具等を固定し、転倒防止を図るなど、住宅内部における地震対策の周知普及に努めます。

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、アンカーボルトの緊結が不十分等の原因により、住宅に設置されていた電気給湯器が多数転倒する被害が発生しました。

このため、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。

こうした状況を踏まえ、住宅や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

県と連携し、地震により被災した住宅や建築物が引き続き安全に居住できるのか、また余震等による二次災害に対して安全であるかについての判定を行う「被災建築物応急危険度判定」や「被災宅地危険度判定」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、かけ地近接等危険住宅移転事業等の周知及び活用の促進、大規模盛土造成地における変動予測調査等の実施に努めます。

6 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

平成8年10月（令和7年3月改定）に県が策定した「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（以下「緊急輸送道路」という。）が定められています。

この緊急輸送道路は、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ることから、道路の耐震性が確保されるとともに、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ることから、この路線を耐震改修促進法第6条第3項第一号及び第二号に基づき、次のとおり指定することとします。

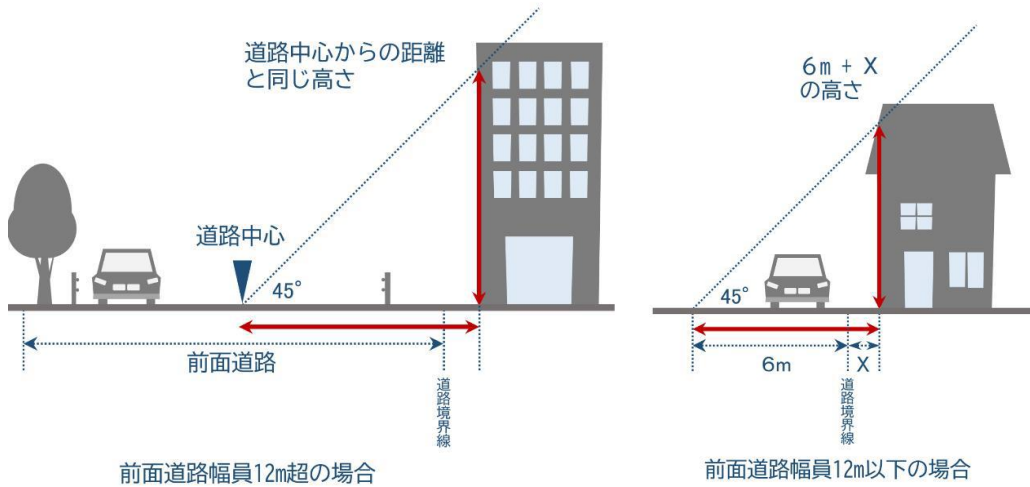
(1) 市が耐震診断の義務付け等を行う緊急輸送道路【耐震改修促進法第6条第3項第一号】

市は、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（市役所本庁舎及び高梁中央病院）を連絡する道路を耐震診断義務付け道路として指定することとし、その路線及び耐震診断結果の報告期限は、別途定めます。

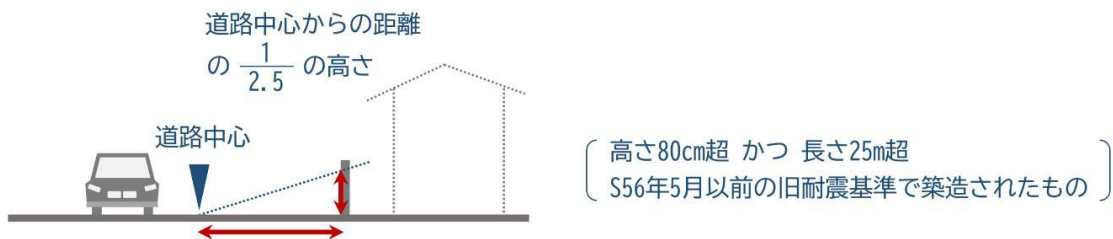
(2) その他の緊急輸送道路【耐震改修促進法第6条第3項第二号】

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。

対象となる沿道建築物



対象となるブロック塀等（建物に付属するもの）



7 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

県が耐震診断を義務付ける防災拠点建築物については、地震時における応急対策活動の拠点となることから、その耐震化に努めます。

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、災害時にはその機能を十分に果たす必要があることから、施設の耐震化に努めます。

9 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、空き家のリフォームや改修、除去等を促進します。また、空き家の耐震診断や劣化診断の活用も検討します。

- ① 空き家の利活用のための各種支援情報の提供
- ② 空き家のリフォームや改修
- ③ 耐震性のない空き家の除却
- ④ 耐震診断や劣化診断の活用

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

市は、住宅や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、さら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 ハザードマップ等の活用

市は、地震に対する注意喚起や防災意識の高揚を図るために、市及び県の防災マップや重ねるハザードマップ、緊急輸送路沿道揺れやすさマップ、震度分布図、液状化危険度分布図、大規模盛土造成地マップ等を活用し、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

市は、耐震に関する相談窓口を設置し、耐震診断方法や助成制度、税制等の情報提供に努めるとともに、ホームページ等に最新の情報を掲載するよう努めます。

なお、建物被害のうち、液状化による被害が大きいことから、想定される地域に対して、重点的な説明や情報提供を行うなど積極的な啓発活動に努めます。

3 パンフレットの活用等

市は、国や県等の関係機関が作成した耐震化を促進するパンフレット等を活用し、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、各地域で催されるイベント等の機会をとらえ、住宅や建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性についての普及啓発に努めます。

4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅設備のリフォームやバリアフリーリフォーム等の工事に併せて耐震改修工事を行うと、別々に施工した場合と比べ、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、リフォームに併せて耐震改修工事が行われるよう住宅や建築物の所有者、リフォーム事業者に対し、普及啓発に努めます。

5 町内会等の取組の推進

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、日頃から危険箇所や避難経路を確認し、地域で情報を共有しておくことが重要であり、市は、町内会や自主防災組織等に対し必要な情報を提供するとともに、専門家やNPO等とも協力し、地震防災対策の普及啓発に努めます。

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

新たに建築される住宅や建築物については、現行の耐震基準及び県基本方針に従って適切に建築されるよう促すとともに、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。

また、防災拠点等となる公共建築物の整備にあたっては、「災害に強い官公庁施設づくりガイドライン」及び「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」の活用により耐震安全性を高め、防災機能の確保を図るとともに、公共性の高い一般建築物についても、必要に応じこれらのガイドラインが活用されるよう普及啓発に努めます。

(2) 地震保険の活用

地震はいつどこで発生するかわかりません。そのため、地震により住宅や建築物が倒壊又は損壊した場合に、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ることから、市は、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。

このことから、市は、建築物の所有者に対し、耐震化の重要性について一層の普及啓発を図るため、従来のパンフレット等を用いた普及啓発に加え、様々な情報を発信しているSNS（ソーシャル・ネットワーキング・サービス）等を活用し、より細やかな情報発信等を行い、現在建築物を所有している市民だけでなく、移住希望者に対しても普及啓発を図ります。

(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るとともに、報告された耐震診断の結果については、所管行政庁である県が公表することとされました。

県及び市は、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図ります。

第4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 所管行政庁との連携

市は、所管行政庁である県との連絡調整を密に行い、相互に連携を図りながら、建築物等の耐震診断及び耐震改修の促進に努めます。

2 関係団体との連携

本計画に掲げる施策の多くは、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、県及び県内全市町村で組織されている「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。

3 その他

- (1) 市は、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、必要に応じて本計画に定めた耐震化の内容や目標等の見直しを行います。
- (2) 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)	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	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	
	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				
	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	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）	左に同じ	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）		

※ 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
			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。

災害に強い官公庁施設づくりガイドライン(抜粋)

官庁施設の総合耐震・対津波計画基準

○構造体の耐震安全性の目標

分類	耐震安全性の目標	対象施設
I類	大規模地震(極めて稀に発生する地震動)後、構造体の補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	○災害対策基本法の「指定行政機関」及び「指定地方行政機関」のうち二以上の都府県及び道各管轄区域とするものが使用する官庁施設等 【指定行政機関:内閣府、警察庁、財務省、経済産業省、国土交通省等】 【指定地方行政機関等:警区警察局、地方厚生局、地方農政局、地方整備局等】
II類	大規模地震後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。	○災害対策基本法の「指定地方行政機関」が使用する官庁施設(I類に属するものを除く)等 【指定地方行政機関等:沖縄総合事務局、警察機動隊、海上保安部等】
III類 (建築基準法相当)	大規模地震により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。	○その他の官庁施設 【地方検察庁、法務局、税務署、労働基準監督署、公共職業安定所等】

災害応急対策活動拠点

※危険物を貯蔵する室を有する官庁施設、病院であって災害時に拠点として機能する官庁施設等

1. 耐力の割り増し

- 1) 建築物に要求される機能に応じて、**重要度係数(I)**を設定。
- 2) 構造体の**保有水平耐力(Q₀)**は、**必要保有水平耐力(Q_{0n})**に**重要度係数(I)**を考慮した値以上であることを確認。

	I類	II類	III類
重要度係数(I)	1.5	1.25	1.0
目標とする状態	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できること	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できること	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないこと

・建築物に要求される機能に応じて、目的を明確化した上で、免震構造や制振構造の適用を検討する。
・時刻歴応答解析等により、構造体の安全性を検討する場合は、上記によらず、建築物の変形や塑性化の程度に対する目標値を定めて設計してよい。

2. 大地震動時の変形の制限

構造体、建築非構造部材及び建築設備の損傷の軽減を図るため、構造体の大地震動時の**層間変形角**は、**原則として、制限値以下**とする。

	RC造、SRC造	S造
層間変形角の制限値	1/200	1/100

・構造体の耐力とのバランスを考慮しつつ、層間変形角並びに建築非構造部材及び建築設備の変形追随性を総合的に検討する。

【詳細は国土交通省のHPを参照】
官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(第2編第2章):
<https://www.mlit.go.jp/common/001157883.pdf>
建築構造設計基準:
<https://www.mlit.go.jp/common/001396989.pdf>
建築構造設計基準の資料:
<https://www.mlit.go.jp/common/001396995.pdf>

○建築非構造部材の耐震安全性の目標

分類	耐震安全性の目標	対象施設
A類の外部及び特定室	大規模地震後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理の上で、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	○災害応急対策活動拠点
B類及びA類の一般室	大規模地震により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。	○その他の官庁施設

○建築設備の耐震安全性の目標

分類	耐震安全性の目標	対象施設
甲類	大規模地震後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。	○災害応急対策活動拠点
乙類	大規模地震後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。	○その他の官庁施設

官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に係る【岡山県の適用方針】

防災拠点となる公共建築物は、以下の適用を基本として、大規模地震後に機能継続が可能な耐震安全性を確保する。

対象施設	分類
災害応急対策活動拠点、避難所等 (県・市町村の地域防災計画等で定めるもの)	○構造体(耐力の割り増し) II類以上
例) 県・市町村の庁舎、警察本部、警察署、公立の学校、病院、体育館、公民館、各種センター、消防署等	○建築非構造部材 A類
	○建築設備 甲類(災害応急対策活動拠点) 乙類(避難所)

※適用にあたっては、整備する施設の位置、規模、構造、また、想定最大震度等の状況や、被災後に補修を要する可能性を容認するか否か等、個別施設の実情に応じ総合的に判断する。

※上記のうち、自治体における災害応急対策活動上代替性のない、特に中心的な施設については、I類の適用の必要性を検討することが望ましい。

※学校教育施設等において別に定めがある場合には、その基準による。