

倉敷市耐震改修促進計画

倉 敷 市



平成20年3月

目 次

はじめに

- 1 建築物の耐震化の必要性 1
- 2 計画の位置付け 2
- 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、想定される被害の状況 6
- 2 耐震化の現状と耐震改修等の目標 10
- 3 市が所有する建築物の耐震化の目標 11

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 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針 12
- 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 13
- 3 耐震改修の実施を促すための環境整備 15
- 4 安価な耐震化工法・耐震補強の普及・推進 15
- 5 地震時の総合的な安全対策に関する事項 16
- 6 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項 17
- 7 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備 17
- 8 特定優良賃貸住宅等の活用に関する事項 19
- 9 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 19
- 10 重点的に耐震化すべき地域の支援 20

第3章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

- 1 地震防災マップの作成・公表 21
- 2 相談体制の整備及び情報提供の充実 22
- 3 パンフレットの作成・配布 22
- 4 セミナー・講習会等の開催 22
- 5 リフォームにあわせた耐震改修の誘導 23
- 6 町内会等の取組みの推進 23
- 7 耐震性能の高い建築物の整備促進、地震保険の普及・啓発 23

第4章 耐震改修促進法及び建築基準法による指導、勧告等の実施

- 1 耐震改修促進法による指導等の実施 24
- 2 建築基準法による勧告又は命令等の実施 25

第5章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

- 1 関係団体との連携 27
- 2 計画の進行管理 27
- 3 国・県との連携 27
- 4 その他 27

別紙1 特定建築物（耐震改修促進法第6条） 28

別紙2 岡山県建築物耐震対策等基本方針の概要 29

はじめに

1 建築物の耐震化の必要性

(1) 日本全土で大地震が頻発、東南海・南海地震の発生も切迫

平成12年10月の鳥取県西部地震や平成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にみられるように、日本全国で立て続けに大きな地震が発生しています。本市では、過去に南海道地震（昭和21年）、鳥取県西部地震（平成12年）等において大きな被害を受けています。

特に発生の切迫性が指摘されている東海地震、東南海・南海地震等のプレート型の地震や都市直下型の地震については、ひとたび発生すると甚大な被害が発生すると考えられています。

本市の地震防災対策上重要と考えられる2つの地震（東南海・南海地震、中央構造線による地震）について、県が行った被害想定（平成15年3月）においては、市南部で震度5強、市東部及び北部の一部においても震度5強から5弱の揺れが発生するとされています。また、本計画にも記載している地震防災マップの作成技術資料（平成17年3月 内閣府）に基づくと市南部の一部で震度6強、ほとんどの市平地部で6弱の揺れが推定されています。

中でも今後30年以内に60～70%（H19.1.1現在）の確率で発生すると言われていた東南海・南海地震は、本市に大きな被害をもたらすと想定されています。

(2) 兵庫県南部地震では住宅・建築物の倒壊等によって甚大な人的被害が発生

平成7年1月17日未明に発生した兵庫県南部地震（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、この約9割の4,831人は住宅・建築物の倒壊等によるものであったと言われています。

(3) 地震被害軽減には建築物の耐震化等への取組みが不可欠

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す。

特に、建築物の倒壊等の被害は、その倒壊等が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等、被害拡大及び復旧・復興対策費の増大の要因であることが判明しています。

建築物の耐震化など地震防災対策の充実・促進が、何よりも重要であるという理由がここにあります。

2 計画の位置付け

本計画は、「倉敷市第五次総合計画」、「倉敷市地域防災計画（震災対策編）」を上位計画として、「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。）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」や県が策定した「岡山県耐震改修促進計画」に基づき、本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、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成27年度までに少なくとも9割にすることを目標に掲げています。また、岡山県耐震改修促進計画では、住宅の耐震化率を90%、特定建築物の耐震化率を80%以上（いずれも平成27年度末）にすることを目標としています。

本計画は、国や県が掲げる耐震化率の目標並びに市内で想定される地震規模・被害状況及び耐震化の現状等を踏まえて、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定めるものです。また、市では、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等の必要な施策を講じ、もって耐震化の促進を図ることとします。

(2) 計画期間

本計画では、平成27年度を目標年次とし、市内全域の耐震診断及び耐震改修の促進を図るため、平成20年度から8年間の住宅・建築物の耐震化に必要な施策を定めます。

なお、本計画については、事業進捗状況、社会情勢の変化等を踏まえ、4年後を目途に耐震化の目標等の見直しを行います。

(3) 用語の定義

本計画で使用する主な用語について、以下のとおり定義する。

耐震診断	地震に対する安全性を評価すること。
耐震改修	地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備をすること。
旧耐震基準	昭和56年5月31日以前に用いられていた耐震基準。
新耐震基準	昭和56年6月1日に施行された耐震基準。
耐震性がある	地震に対し、新耐震基準と同レベルの耐震性能を持つこと。
耐震化率	「全ての建物」に対する「耐震性がある建物（新耐震基準によるもの、耐震診断で耐震性ありとされたもの、耐震改修を実施したもの）」の割合。 $\text{耐震化率} = \frac{\text{耐震性がある建物}}{\text{全ての建物}}$
所管行政庁 (特定行政庁)	建築主事を置く本市の区域においては倉敷市長をいう。
特定建築物	旧耐震基準で建設され、多数の者が利用するなど指定された用途で一定の規模以上の建築物。別紙1 (P28) 参照。
震度 (震度階級)	ある場所の地震動の強さをいくつかの段階に分けて表現したもので、日本では気象庁が定めた0から7までの10段階 (震度5、震度6は、強・弱の2段階に分かれる) の震度階級となっている。

(4) 耐震化を図る建築物

本計画では、特に耐震化を図る建築物として、次に掲げる施設のうち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。

a 住宅

住宅は、日々の生活を営む上で欠くことのできない基盤であり、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。

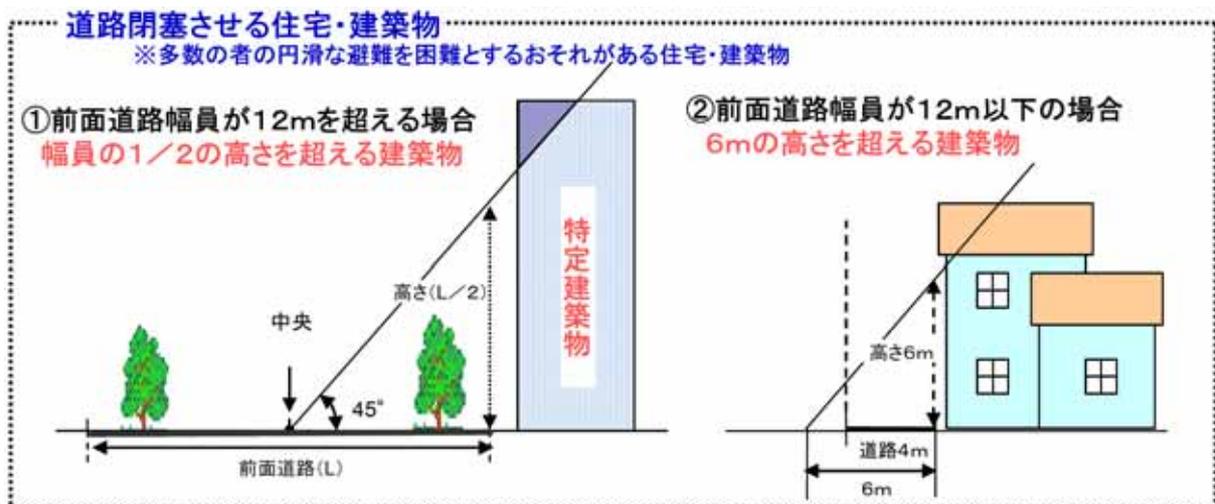
b 特定建築物（耐震改修促進法第6条第1号から第3号 別紙1（P28）参照）

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



「通行を確保すべき道路沿いの建築物の対象となる道路を閉塞させる住宅・建築物」

c 防災拠点となる公共建築物

岡山県建築物耐震対策等基本方針*に準拠し、防災拠点となる公共建築物を以下に示すように区分し、重点的に耐震化に取り組めます。

区分1 : 市災害対策本部及び地区本部を設置し、災害応急対策を実施するための拠点となる建築物

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

* : 岡山県建築物耐震対策等基本方針の概要 別紙2 (P29) 参照

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

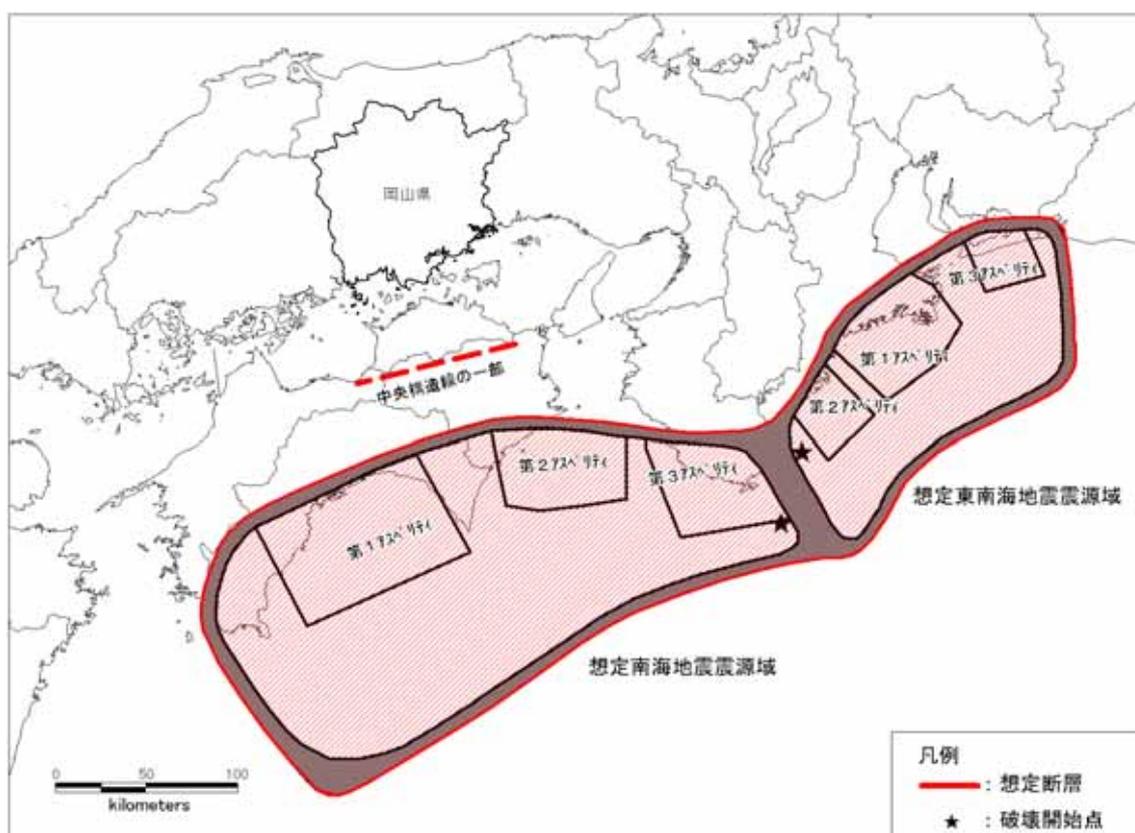
1 想定される地震の規模、想定される被害の状況

本市に大きな被害が生じると想定される大規模地震と地震発生時の人的・物的被害について、県において平成7年度、13年度に評価し、さらに、平成14年度に評価手法や各種データを新しい知見や追加データ等によって、見直し再評価が行われています。

本市に大きな被害が想定される震源域及び各地震の人的・物的被害の想定結果については以下のとおりです。

注記：以下に示す「想定地震の震源域位置図」及び「人的・物的被害の想定結果」等は、県が平成14年度に実施した「地震被害想定調査結果」に基づいて作成しています。

想定地震の震源域位置図



出典：岡山県「地震被害想定調査結果」（平成14年度）

（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。

人的・物的被害想定結果

項 目		中央構造線による地震 M=8.0	東南海・南海地震 M=8.5	
地震動	最大震度階級	5 強	5 強	
建物被害	木造大破 + 非木造大破	919 棟 (0.54%)	1,679 棟 (0.99%)	
	木造中破 + 非木造中破	2,576 棟 (1.53%)	2,350 棟 (1.39%)	
	合 計	3,495 棟 (2.07%)	4,029 棟 (2.39%)	
ケースA	焼失棟数	57 棟	18,744 棟	
	人的被害	死 者	35 人	306 人
		負傷者	1,746 人	9,397 人
		り災者	3,913 人	54,861 人
ケースB	焼失棟数	2 棟	3 棟	
	人的被害	死 者	14 人	26 人
		負傷者	944 人	1,832 人
		り災者	3,873 人	5,898 人
ケースC	焼失棟数	17 棟	34 棟	
	人的被害	死 者	41 人	79 人
		負傷者	1,957 人	3,781 人
		り災者	3,877 人	5,910 人

出典：岡山県「地震被害想定調査結果」（平成14年度）

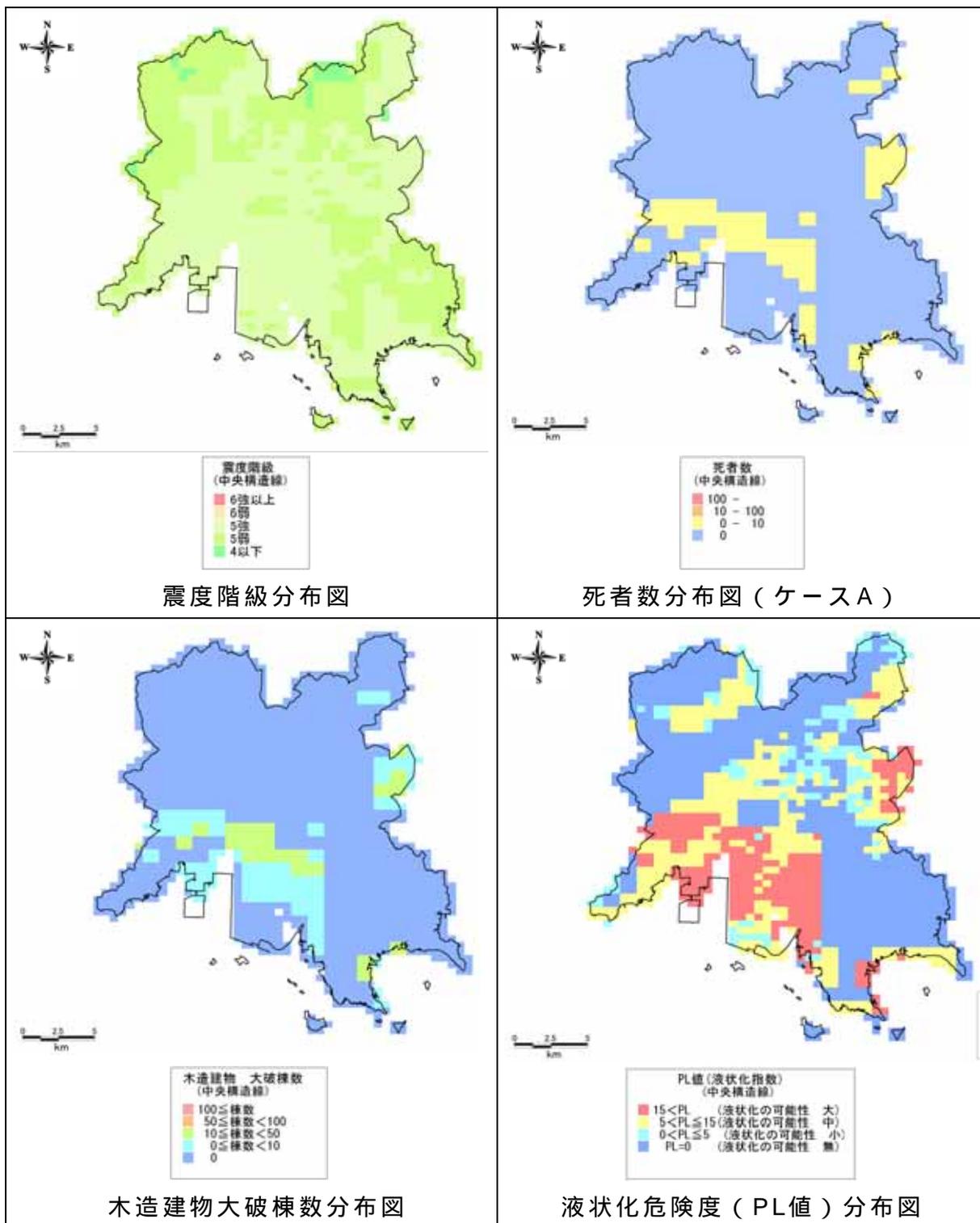
南海地震と東南海地震が同時に発生するM8.5の地震

ケースA：季節：冬、時間帯17～19時、風速：8メートル毎秒

ケースB：季節：夏、時間帯13～16時、風速：3メートル毎秒

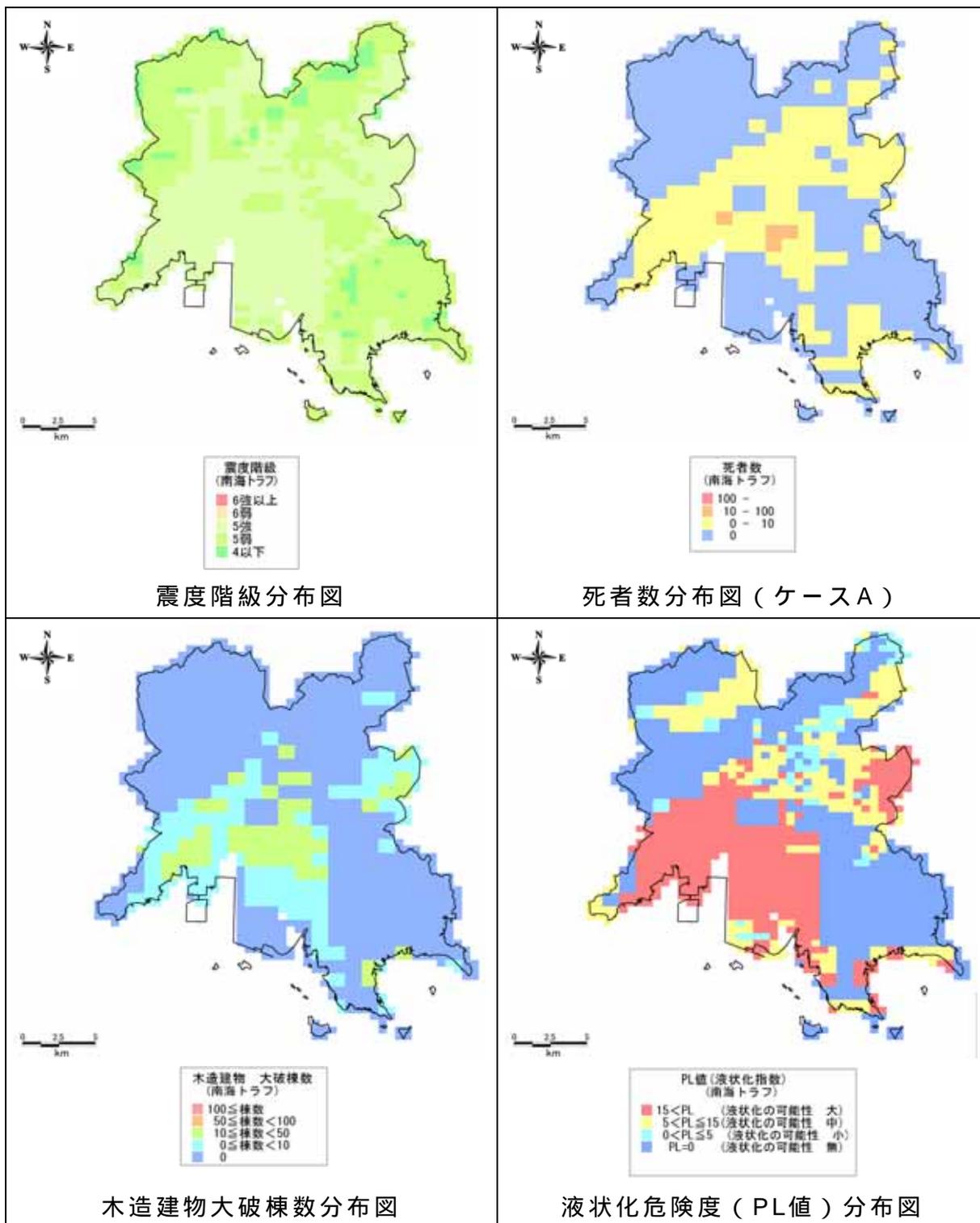
ケースC：季節：冬、時間帯 5～6時、風速：3メートル毎秒

中央構造線による地震



出典：岡山県「地震被害想定調査結果」（平成14年度）

南海トラフの地震



出典：岡山県「地震被害想定調査結果」（平成14年度）

2 耐震化の現状と耐震改修等の目標

(1) 住宅

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)
住 宅	72%	90%

(2) 特定建築物*1

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 市災害対策本部及び地区本部を設置し、災害応急対策を実施するための拠点となる建築物	市の庁舎及び各支所	88%	100%
	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、体育館、病院、公民館、各種センター、消防署等	47%	80%
	3 不特定多数の者が利用する建築物	劇場、ホテル、旅館、博物館、美術館、店舗、飲食店等	70%	80%
	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	39%	80%
危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物 (耐震改修促進法第6条第2号)			48%	85%

*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。別紙1(P28)参照

*2 多数の者が利用する建築物の区分は「岡山県建築物耐震対策等基本方針の概要」の区分によります。別紙2(P29)参照

3 市が所有する建築物の耐震化の目標

前記耐震改修等の目標を達成するため、市が所有する、区分1及び区分2の建築物について、次のとおり、耐震化率の目標を設定します。

区分1 市災害対策本部及び地区本部を設置し、災害応急対策を実施するため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 耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針

住宅・建築物等の所有者等は、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す。

市では、このような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や耐震化を行いやすい環境整備など必要な施策を講じること、所有する公共建築物の耐震化に取り組むこととします。

(1) 優先的に耐震化すべき建築物

人的被害の最小化及び避難、救助・救命活動等の応急対策において必要な施設を確保する観点から、以下の建築物については優先的に耐震化を進める。

- ・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
(特に棟数の多い小学校、中学校を優先的に取り組む)
- ・緊急輸送道路を閉塞するおそれのある建築物
- ・賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舍

(2) 重点的に耐震化すべき地域

人的被害や周辺地域への被害拡大の防止及び避難、救助・救命活動等の応急対策の円滑化を図る観点から、以下の地域を「重点的に耐震化すべき地域」として区域を設定します。

- 出火の可能性が高く、延焼拡大の危険性が高い老朽木造住宅が多い地区**
既成市街地(住宅の密度が30戸/ha以上となる概ね5ha以上の区域で、区域内の住宅戸数が300戸以上)など
- 危険物を取り扱う建築物(一般取扱所、屋内貯蔵所、製造所)が多く立地している地区**
用途地域が工業地域及び工業専用地域となっている地区など
- 通行を確保すべき道路沿いの建築物が多い路線沿い**
災害時に建築物の倒壊による道路閉塞が生じ、避難や消火活動等が困難となるおそれがある地区(通過障害率が概ね3割以上)など

d 観光客が多く、避難、救助・救命活動等の困難な状況が想定される地区

災害時に建築物の倒壊による道路閉塞が生じ、避難や消火活動等が困難となるおそれがある地区（通過障害率が概ね3割以上）など

上記の地区のうち、具体的な地域は、別途定めます。

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

広く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、市では啓発に積極的に取り組むとともに、耐震診断及び耐震改修等の補助制度、国の税制（耐震改修促進税制等）、融資制度等の活用を図ります。

(1) 市の補助制度の概要

（平成20年度の事業概要であり、今後変更する場合があります。）

区分		事業名	対象建築物	補助率
耐震診断 ・補強計 画等	木造住宅	木造住宅耐震診断事業 専門家による耐震診断等事業に助成 (簡易診断・一般診断・精密診断)	昭和56年5月以前 の一戸建て住宅	補助対象経費の 2/3以内の額
	戸建て住宅	戸建て住宅耐震診断事業 知事指定事務所による耐震診断等事業に助成	木造住宅耐震診断 事業に掲げる以外 の一戸建て住宅	補助対象経費の 2/3以内の額
	建築物	建築物耐震診断事業 知事指定事務所による耐震診断等事業に助成	上記以外の建築物	補助対象経費の 2/3以内の額
耐震改修	木造住宅	木造住宅耐震改修事業 耐震改修等事業に助成	昭和56年5月以前 の一戸建て住宅	補助対象経費の 2/3以内の額
移 転	住宅	がけ地近接等危険住宅移転事業		

事業により、補助要件、限度額の設定があります。詳細については、建築指導課にお問合せください。

街区防災計画作成地区は、木造住宅の耐震改修補助事業を2箇年度間、優先して利用することが可能となります。

(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。また、平成20年度の概要であり、今後変更される場合があります。)

対 象	主 な 要 件 等
住 宅	<p>所得税</p> <p>個人が、旧耐震基準により建設された住宅の耐震改修工事を行った場合、当該耐震改修工事に要した費用の10%相当額(20万円を上限)を所得税額から控除する。</p> <p>固定資産税</p> <p>旧耐震基準により建設された住宅について、一定の耐震改修工事を行った場合、当該住宅に係る固定資産税額(120㎡相当部分まで)を以下のとおり減額する</p> <p>平成20年～平成21年に工事を行った場合 : 翌年度から3年度分1/2に減額</p> <p>平成22年～平成24年に工事を行った場合 : 翌年度から2年度分1/2に減額</p> <p>平成25年～平成27年に工事を行った場合 : 翌年度から1年度分1/2に減額</p>
事 業 用 建 築 物	<p>所得税、法人税</p> <p>事業者が、特定建築物について、耐震改修促進法の認定計画に基づく耐震改修工事を行った場合で、当該特定建築物につき耐震改修に係る所管行政庁の指示を受けていないものを対象として、10%の特別償却ができる措置を講ずる。</p>

(3) 新たな支援策への取組み

倉敷市伝統的建造物群保存地区及び旧市街地内に見られる町家等の伝統構法による住宅の耐震診断及び耐震改修を進めるために、同様の取組みを行う自治体と連携して、伝統構法に対応した耐震診断基準の整備を行うなどの取組みと支援について、平成24年目途に検討します。

特定建築物のうち耐震化率のもっとも低い「賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舍」の耐震診断及び耐震改修を進めるための支援について、平成24年目途に検討します。

3 耐震改修の実施を促すための環境整備

(1) 専門技術者の紹介体制の整備

県が行っている「木造住宅耐震診断員」の養成・登録制度を活用し、その状況がわかるホームページ等を整備し公表します。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」に準じ診断を行うよう指導していきます。

(2) 講習会等による普及・啓発

県や県内建築関係団体等と連携し、予想される東南海・南海地震等の規模・被害想定、住宅の耐震化の必要性、重要性を専門家や技術者はもとより、一般の方にもわかりやすく説明する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 安価な耐震化工法・耐震補強の普及・推進

(1) 低コスト耐震化工法の普及

住宅や建築物の耐震改修を促進するためにはその所要コストを下げ、低廉な費用負担で実施できるようにすることが肝要であり、低コストの耐震改修工法の開発及び普及が強く望まれます。

市では、低コストの耐震改修工法について先進地から情報を入手し、普及に努めるとともに、補助対象工法として認定されるように国・県へ働きかけます。

(2) 部分的・簡易的な耐震補強の検討

耐震改修を実施しない理由としては、耐震改修に要する費用負担が大きなことが要因としてあげられます。また、耐震化の必要な住宅の居住者には、高齢者など経済的な理由から住宅の耐震改修を断念する傾向が強いことが考えられます。

そこで、所有者の費用負担を軽減するため、国・県の補助制度の動向を踏まえながら、部分的・簡易的な耐震補強の方法も検討に加えます。

5 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。このため建築物の所有者に防災点検や改善指導等を行います。

a 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市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。

b 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普及・啓発を図り、必要に応じて改善指導を行います。

c 天井等の非構造部材の安全確認

大規模空間を持つ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等へ天井等の構造・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、必要に応じて改善指導を行います。

d 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閉じ込め防止のため、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込めが発生した際の対処方法等について建築物の所有者等及び利用者に周知するとともに、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」に盛り込まれた既設エレベーターに対する安全性確保の周知等を行います。

e 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。

(2) 地震発生後の対応

地震発生後の住宅・建築物の安全性を確保するための体制等の整備を行います。

a 被災建築物応急危険度判定の実施

地震により被災した建築物の有無を判定し、その後の余震等による二次被害を未然に防止するため、県や(社)岡山県建築士会と連携して応急危険度判定士が派遣できる体制を整備します。

なお、被災宅地の危険度判定を行う宅地判定士による宅地判定活動と連携して実施されるよう相互調整を行います。

b 被災者に対する賃貸住宅の紹介・斡旋

住宅・建築物が被災し住むことができなくなった被災者に対し、県及び市の公共賃貸住宅等の空家を紹介するとともに、民間賃貸住宅の空家の紹介・斡旋ができるよう宅地建物取引業団体と協力協定を結ぶことを検討します。

6 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

本計画において、耐震改修促進法第5条第3項第1号の規定により、建築物の倒壊によって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を「地震発生時に通行を確保すべき道路」として次のとおり指定し、当該道路沿道の建築物の耐震改修に対する補助の充実等によって建築物の耐震化を図ります。

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ものについては、平成27年度までに沿道の特定建築物の耐震化を重点的に図ることとします。

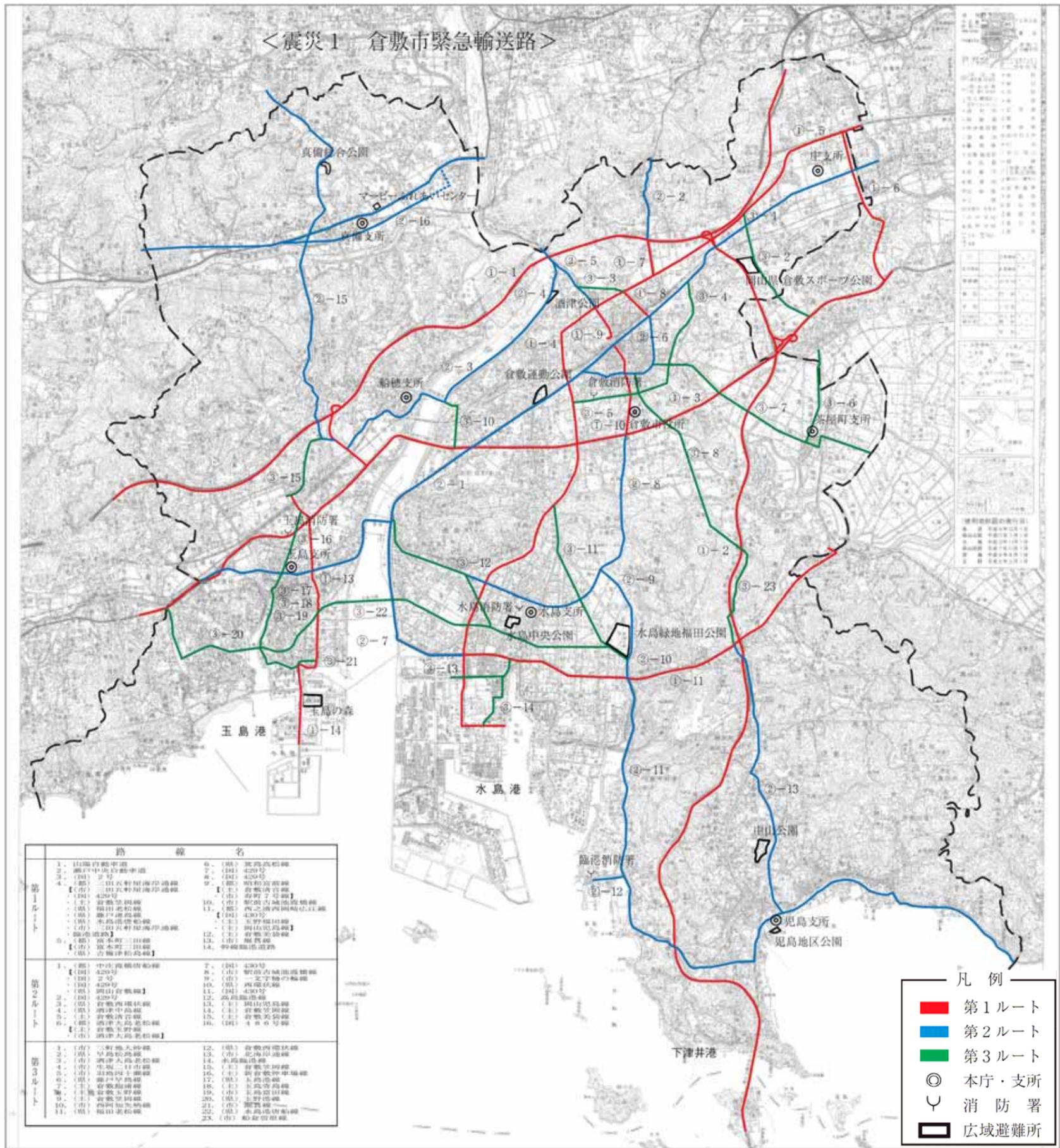
岡山県緊急輸送道路(岡山県地域防災計画に定められたもの)

倉敷市緊急輸送路(倉敷市地域防災計画に定められたもの)(次ページ参照)

7 避難路等の現況把握及び沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備

避難地や防災拠点施設等に通じる避難路及びこの避難路に通じる細街路等の幅員等を調査し、避難路等沿道住宅・建築物耐震化基礎資料として整備します。これに基づき、これらの道路等を閉塞するおそれのある住宅・建築物について、耐震診断及び耐震改修の促進を図るものとします。

<震災1 倉敷市緊急輸送路>



ルートの番号	路線名	ルートの番号	路線名
第1ルート	1. 山陽自動車道	6. (県) 箕島高松線	12. (県) 倉敷西環状線
	2. 瀬戸中央自動車道	7. (国) 429号	13. (市) 北海岸通線
	3. (国) 2号	8. (国) 429号	14. 水島臨港線
	4. (都) 三田五軒屋海岸通線	9. (都) 昭和宮前線	15. (主) 倉敷笠岡線
	[(市) 三田五軒屋海岸通線	[(主) 倉敷清音線	16. (主) 新倉敷停車場線
	・(国) 429号	・(市) 寿町7号線]	17. (県) 玉島港線
	・(主) 倉敷笠岡線	10. (市) 駅前古城池霞橋線	18. (主) 玉島寄島線
	・(県) 福田老松線	11. (都) 西之浦西岡崎広江線	19. (市) 玉島富田線
	・(県) 藤戸連島線	[(国) 430号	20. (県) 玉野港線
	・(県) 水島港唐船線	・(主) 玉野福田線	21. (市) 堀貫線
	・(市) 三田五軒屋海岸通線	・(主) 岡山児島線]	22. (県) 水島港唐船線
第2ルート	5. (都) 富本町三田線	12. (主) 倉敷美袋線	23. (市) 船倉曾原線
	[(市) 富本町三田線	13. (市) 堀貫線	
	・(県) 吉備津松島線]	14. 幹線臨港道路	
	1. (都) 中庄霞橋唐船線	7. (国) 430号	
	[(国) 429号	8. (市) 駅前古城池霞橋線	
	・(国) 2号	9. (市) 一文字樋の輪線	
・(国) 429号	10. (県) 西環状線		
・(県) 岡山倉敷線]	11. (国) 430号		
2. (国) 429号	12. 高島臨港線		
3. (県) 倉敷西環状線	13. (主) 岡山児島線		
4. (県) 酒津中島線	14. (主) 倉敷笠岡線		
5. (主) 倉敷清音線	15. (主) 倉敷美袋線		
6. (都) 酒津大島老松線	16. (国) 486号		
[(主) 倉敷玉野線			
・(市) 酒津大島老松線]			
第3ルート	1. (市) 三軒地大砂線	12. (県) 倉敷西環状線	
	2. (県) 早島松島線	13. (市) 北海岸通線	
	3. (市) 酒津大島老松線	14. 水島臨港線	
	4. (市) 生坂二日市線	15. (主) 倉敷笠岡線	
	5. (市) 羽島四十瀬線	16. (主) 新倉敷停車場線	
	6. (県) 藤戸早島線	17. (県) 玉島港線	
	7. (主) 倉敷飽浦線	18. (主) 玉島寄島線	
	8. (主) 倉敷玉野線	19. (市) 玉島富田線	
	9. (主) 倉敷笠岡線	20. (県) 玉野港線	
	10. (市) 西阿知矢柄線	21. (市) 堀貫線	
	11. (県) 福田老松線	22. (県) 水島港唐船線	

	路線名		
第1ルート	1.	山陽自動車道	6. (県) 箕島高松線
	2.	瀬戸中央自動車道	7. (国) 429号
	3.	(国) 2号	8. (国) 429号
	4.	(都) 三田五軒屋海岸通線	9. (都) 昭和宮前線
		[(市) 三田五軒屋海岸通線	[(主) 倉敷清音線
		・(国) 429号	・(市) 寿町7号線]
		・(主) 倉敷笠岡線	10. (市) 駅前古城池霞橋線
		・(県) 福田老松線	11. (都) 西之浦西岡崎広江線
		・(県) 藤戸連島線	[(国) 430号
		・(県) 水島港唐船線	・(主) 玉野福田線
		・(市) 三田五軒屋海岸通線	・(主) 岡山児島線]
第2ルート	5.	(都) 富本町三田線	12. (主) 倉敷美袋線
		[(市) 富本町三田線	13. (市) 堀貫線
		・(県) 吉備津松島線]	14. 幹線臨港道路
	1.	(都) 中庄霞橋唐船線	7. (国) 430号
		[(国) 429号	8. (市) 駅前古城池霞橋線
		・(国) 2号	9. (市) 一文字樋の輪線
	・(国) 429号	10. (県) 西環状線	
	・(県) 岡山倉敷線]	11. (国) 430号	
2.	(国) 429号	12. 高島臨港線	
3.	(県) 倉敷西環状線	13. (主) 岡山児島線	
4.	(県) 酒津中島線	14. (主) 倉敷笠岡線	
5.	(主) 倉敷清音線	15. (主) 倉敷美袋線	
6.	(都) 酒津大島老松線	16. (国) 486号	
	[(主) 倉敷玉野線		
	・(市) 酒津大島老松線]		
第3ルート	1.	(市) 三軒地大砂線	12. (県) 倉敷西環状線
	2.	(県) 早島松島線	13. (市) 北海岸通線
	3.	(市) 酒津大島老松線	14. 水島臨港線
	4.	(市) 生坂二日市線	15. (主) 倉敷笠岡線
	5.	(市) 羽島四十瀬線	16. (主) 新倉敷停車場線
	6.	(県) 藤戸早島線	17. (県) 玉島港線
	7.	(主) 倉敷飽浦線	18. (主) 玉島寄島線
	8.	(主) 倉敷玉野線	19. (市) 玉島富田線
	9.	(主) 倉敷笠岡線	20. (県) 玉野港線
	10.	(市) 西阿知矢柄線	21. (市) 堀貫線
	11.	(県) 福田老松線	22. (県) 水島港唐船線

出典：
平成19年度 倉敷市地域防災計画
倉敷市水防計画
(資料編)

8 特定優良賃貸住宅等の活用に関する事項

(1) 特定優良賃貸住宅の活用

住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居が必要となる場合においては、耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定により、特例として特定優良賃貸住宅の空家への入居を認めるものとします。

a 対象者

耐震改修促進法第8条第3項の規定により認定を受けた耐震改修の計画（同法第9条第1項の規定による変更の認定を受けたときは変更後の計画）に係る住宅の耐震改修を実施する者であって、仮住居を提供することが必要であると認められる者であること。

b 仮住居として提供できる特定優良賃貸住宅

市内に所在する特定優良賃貸住宅で、入居者の募集をしたにもかかわらず3か月以上継続して入居者がなく、例外的に入居者を入居させることについて、市長の承認を得た住戸であること。

c 仮住居として賃貸できる期間及び賃貸借の形態

2年を上限とし、借地借家法第38条第1項の規定による定期借家契約であること。

(2) 公営住宅の活用

本市においては、特定優良賃貸住宅の設置場所及び戸数が限られていることから、公営住宅法第2条第2号に規定する県営や市営住宅の空住戸の活用を進めます。

9 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活用を関係機関・部署等と連携して進めます。

10 重点的に耐震化すべき地域の支援

(1) 出火の可能性が高く、延焼拡大の危険性が高い老朽木造住宅の多い地区

昭和56年5月以前の木造住宅の多い地区の自主防災組織や町内会等を通じ、耐震診断及び耐震改修の必要性や補助についての出前講座を実施し、耐震診断及び耐震改修の意義や方法等について、理解してもらう取組みを行います。

(2) 危険物を取り扱う建築物が多く立地している地区

危険物を取り扱う建築物（一般取扱所、屋内貯蔵所、製造所）は、個人ではなく企業が所有している。このため、耐震診断及び耐震改修の取組みを促進させるために、各企業へ耐震診断及び耐震改修の必要性や補助制度についての説明会を行い、計画的な耐震診断及び耐震改修に努めるよう依頼します。

(3) 通行を確保すべき道路沿いの建築物が多い道路沿い

緊急輸送路の指定状況は、市民にあまり理解されていないため、建築主が特定建築物に該当していることに気づいていないと考えられます。地震ハザードマップに併せて特定建築物の該当要件を示した資料を配布し、建築物の所有者に認識してもらう取組みを行います。

(4) 観光客が多く、避難、救助・救命活動等の困難な状況が想定される地区

観光客が多い地区は、地震発生時に建築物の倒壊等による道路閉塞がなく、大勢の観光客等が円滑に避難できるようにしておく必要があります。

観光客が多い地区の建築物は、特定建築物に該当しない店舗（店舗併用住宅含む）や町家などの古い木造住宅が多く見られます。このような建築物は、現在の補助制度に該当しない、あるいは一部しか該当しないため、耐震改修がなかなか行われないと想定されるため、この地区の重要性や特異性を踏まえた支援策の検討を行います。

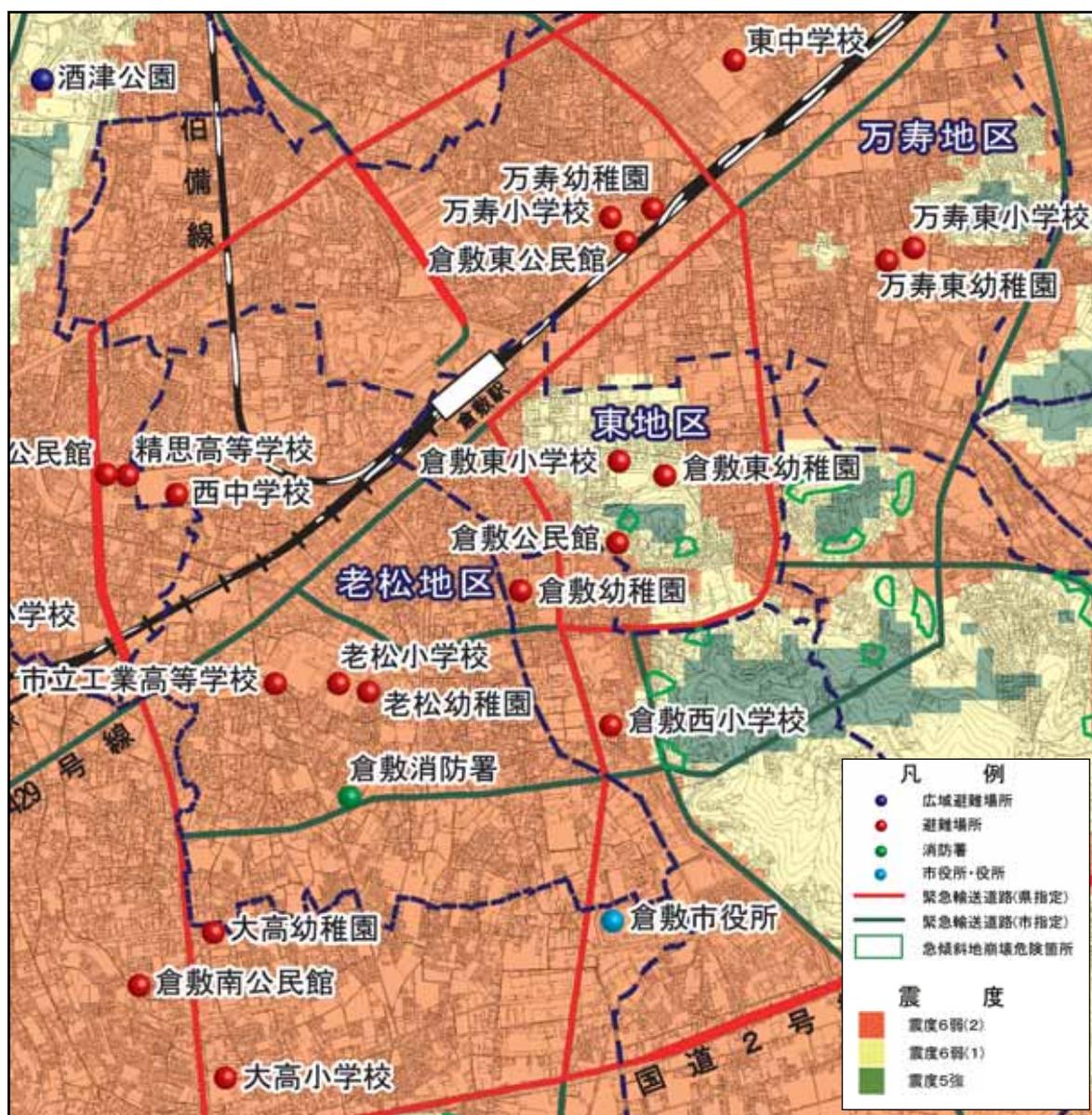
第3章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及

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、次のような取組みや啓発事業を積極的に推進します。

1 地震防災マップの作成・公表

市では、県が作成した揺れやすさマップ等を活用しながら、地震による揺れやすさと建築物の倒壊する危険性を表した地震防災マップを作成・公表し、地震被害に対する市民意識の啓発を行います。

作成に当たっては、「地震防災マップ作成技術資料（平成17年3月内閣府）」に準拠し、最新のデータと知見に基づき、より実態に近い想定になるように努めます。



倉敷市地震ハザードマップイメージ（倉敷駅南側周辺の抜粋）

2 相談体制の整備及び情報提供の充実

相談窓口は、建築指導課に設置し、市民が気軽に耐震診断及び耐震改修の相談ができるよう、体制の充実に努めます。相談窓口では、耐震診断、耐震改修工法、費用、助成制度、税制等に関する情報提供を行います。

また、耐震化の必要性に関する普及・啓発や耐震診断及び耐震改修に関する情報等は、これまでも市のホームページや広報誌を通じて、最新の情報を提供するよう努めていますが、今後はマスメディアの活用を検討する等、様々な媒体により情報提供を行います。

3 パンフレットの作成・配布

市では、これまでの住宅の耐震診断を紹介するパンフレットに加え、住宅の耐震改修事例、家具の転倒防止策等についても、わかりやすく解説したパンフレット等を作成し、住宅の耐震診断及び耐震改修等の普及・啓発に努めます。

4 セミナー・講習会等の開催

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、住宅月間や建築防災週間等に開催します。

(1) 住宅

住宅の耐震化を促すために、各地区ごとに耐震化に関わる知識の普及と意識啓発を図るための講習会を実施します。

(2) 特定建築物

特定建築物の所有者に対しては、病院、社会福祉施設、商業施設・観光施設等、業種や用途のグループ別に講習会や耐震改修事例の見学会等を開催する等、重点的な普及・啓発の取組みを検討します。

(3) 防災教育の普及促進

小・中学校と連携して、子供たちに地震についての学習の機会を設け、避難所と避難路の安全性を話し合うなどの取組みのひとつとして、建築物の耐震性に対する意識の向上を図るよう努めます。

5 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機会は、耐震改修を実施する好機であり、あわせて工事を行うことによる費用面でのメリットもあります。

このため、住宅リフォームフェア、住宅セミナー等を通じて、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。

また、市民が安心して耐震改修を行えるよう、一定の条件を満たしたリフォーム事業者に関する情報提供やリフォーム事業者の登録制度等について検討します。

6 町内会等の取組みの推進

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あり、そのことを含めた地震防災対策の普及・啓発を行うことが効果的です。

市では、これまで街区防災計画作成業務として、町内会、自主防災組織等の地域住民と協働で地震に強いまちづくりのあり方を検討しています。今後は、この取組みに併せて、街区防災マップの作成を推進します。

また、消防署や各支所等との連携により、地区や学区等で実施される防災訓練の際に専門家を派遣し、耐震化に関する情報提供と意識啓発に努めます。

7 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

新たに建築される建築物については、現行の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。

(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ます。パンフレットの配布等により地震保険の普及・啓発に努めます。

第4章 耐震改修促進法及び建築基準法による指導、勧告等の実施

1 耐震改修促進法による指導等の実施

(1) 法による耐震診断又は耐震改修の指導等の対象建築物

別紙1(P28)のとおり

(2) 耐震診断又は耐震改修の指導・助言、指示、公表の方法

a 指導及び助言の方法

所管行政庁として、すべての特定建築物の所有者に対して、耐震化の必要性について説明を行い、速やかに耐震診断を実施し、耐震化を図るよう指導及び助言等を行います。

b 指示の方法

耐震改修促進法で指示対象となっている特定建築物のうち、指導・助言を行った後、相当の猶予期限を越えても、正当な理由がなく、耐震診断や耐震改修が行われない場合、必要に応じて速やかに耐震診断を実施し、耐震化を図るよう指示を行います。

指示の方法は、耐震診断や耐震改修に関して実施すべき事項を具体的に記載した指示書を特定建築物の所有者に交付する等により行います。

c 公表の方法

指示を受けた特定建築物の所有者が、相当の猶予期間を越えても、正当な理由がなく、その指示に従わなかった場合、県と連携し、法に基づく公表であることを明確にするとともに、市民に広く周知するため、市役所掲示板への掲示、県及び市の広報及びホームページへの掲載等により公表します。

2 建築基準法による勧告又は命令等の実施

勧告や命令については、知事と市長が協議し、耐震診断及び耐震改修を行わないことが、その利用者や周辺住民の生命や財産を守るうえで危険であることについて周知を図りつつ、実施します。

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

(1) 勧告

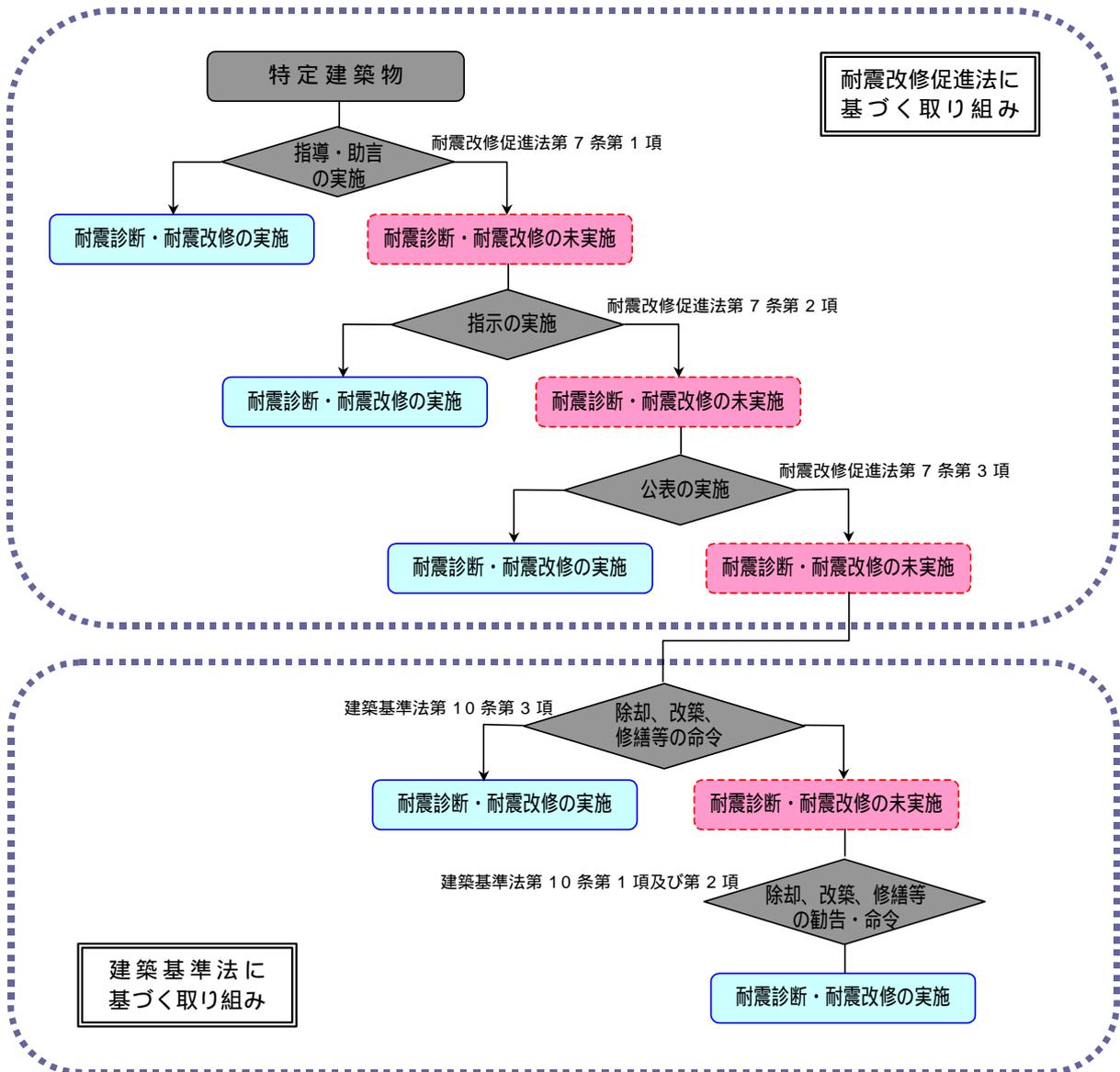
指示・公表を行った後、相当の猶予期間を越えても指示に従わなかった場合、損傷、腐食、その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となるおそれがある建築物に対して、必要に応じて建築基準法第10条第1項の勧告を行います。

(2) 命令

勧告を行った後、正当な理由がなく勧告に係る措置をとらなかった場合は、建築基準法第10条第2項の命令を行います。

なお、建築物の構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性について、著しく保安上危険であると認められる建築物については、指示・勧告が行われていない場合でも、速やかに建築基準法第10条第3項の命令を行うことを検討します。

耐震診断及び耐震改修に関する指導等の流れ



第5章 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

1 関係団体との連携

耐震診断及び耐震改修の促進へ向けて、(社)岡山県建築士会、(社)岡山県建築士事務所協会、(社)日本建築構造技術者協会中国支部岡山地区等、県内建築関係団体等との引き続きの協力と連携体制を維持・発展するように努めます。

2 計画の進行管理

毎年、市有建築物や特定建築物の耐震化の進捗状況や、普及・啓発にかかる施策の状況等を確認するとともに、庁内連絡体制を整備して、平成27年度末における耐震化の目標に向けて、当計画の適切な進行管理を行います。

3 国・県との連携

ア 国・県が行う補助・融資・税制等の支援制度を活用するとともに、県内の他の所管行政庁との連携を図りながら、耐震化の支援等を進めていきます。

イ 倉敷市伝統的建造物群保存地区内等にある町家等、いわゆる古い建築物といわれる耐震性が不十分な建築物に対する耐震性確保のための工法や、伝統構法にふさわしい構造規定（建築基準法）の整備等について、同様の問題を抱える全国の市町村と協力して、国へ働きかけます。

4 その他

本計画を実施するに当たり、必要な事項は別途定めます。

特定建築物（耐震改修促進法第6条）

用途		特定建築物の規模要件 〔努力義務（法第6条）並びに指導及び助言（法第7条第1項）の対象〕	指示（法第7条第2項）の対象となる規模要件	公表（法第7条第3項）の対象
学校	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	階数2以上かつ1,000㎡以上 *屋内運動場の面積も含む	1,500㎡以上 *屋内運動場の面積も含む	
	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	2,000㎡以上	
ポーリング場、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	2,000㎡以上	
病院、診療所		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
劇場、観覧場、映画館、演芸場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
集会場、公会堂		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
展示場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
卸売市場		階数3以上かつ1,000㎡以上		
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1,000㎡以上	2,000㎡以上	
ホテル、旅館		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿		階数3以上かつ1,000㎡以上		
事務所		階数3以上かつ1,000㎡以上		
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		階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡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		階数2以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	750㎡以上	
博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
遊技場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
公衆浴場		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
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	2,000㎡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		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
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。）		階数3以上かつ1,000㎡以上		
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1,000㎡以上	2,000㎡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		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
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		階数3以上かつ1,000㎡以上	2,000㎡以上	
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物（法第6条第2号）		500㎡以上かつ一定の数量以上	500㎡以上	
地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が本計画第2章の5において指定された道路に接する建築物（法第6条第3号）		左記用途に該当する全ての建築物		

公表（法第7条第3項）の対象：正当な理由が無く、指示に従わなかったとき、公表の対象となる。

岡山県建築物耐震対策等基本方針の概要

平成 8 年 8 月策定
平成16年 5 月一部改訂

1 建築物単体の耐震対策

個々の建築物の耐震化については、既存のもの及び今後建築されるものについて、次の考え方を基本とする。

建築物区分	既存のものなど（ 1 ）	今後建築されるもの
防災拠点となる公共建築物	1．災害対策本部等を置くもの （具体例）庁舎、警察本部、警察署等	地震に対する構造安全性を割増して設計する。 （1.25倍） ライフライン遮断時の自立機能を確保する。
	2．避難施設等となるもの （具体例）公立学校、病院、体育館等	地震に対する構造安全性を割増して設計する。 （1.1倍）
その他の建築物	3．不特定多数の者が利用するもの（ 2 ） （具体例）百貨店、劇場、ホテル等	現行の耐震基準に基づき設計する。
	4．その他 （具体例）住宅等上記以外	耐震診断の重要性について、一般的な普及・啓発を実施する。

- 1 建築確認を昭和56年5月31日以前に受けて建築されたもの及びそれ以後のピロティ形式や壁、窓の配置が偏っているもの。
2 3階以上かつ延べ面積2,000㎡以上のもの。

2 面的な建築物の耐震対策

老朽木造建築物密集地などの、面的な建築物の耐震対策について、考え方の基本を示す。

3 広域的な地震被害への耐震対策

地震発生直後の広域的な被害に速やかに対応して、二次災害を防止するための対策について、考え方の基本を示す。

4 建築物耐震化等に関する支援体制の整備

建築物の耐震化を円滑に推進するための技術者の支援体制の整備について、考え方の基本を示す。

5 建築物耐震化等に関する普及・啓発

建築物の耐震化に関する知識等の県民への普及・啓発について、考え方の基本を示す。

6 天井等二次部材に関する耐震対策

避難施設として指定され、また使用要請を受ける可能性の高い公共施設の二次部材の耐震対策を計画的に推進するため、二次部材に関するチェックリスト及び対策方法を定める。