

倉敷市耐震改修促進計画 [概要版]

(令和3年～令和7年)

はじめに

計画の目的等

(1) 計画の目的

「倉敷市耐震改修促進計画」(以下「本計画」といいます。)は、「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」といいます。)に基づき、地震による人的被害及び経済的被害を軽減するため、住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的・総合的に促進するための指針として、平成20年3月に策定しました。これ以降、耐震化をより一層推進すべく、平成28年3月、平成29年8月と改定を行い、耐震化に対する様々な取組を進めてきました。

本市は、本計画に基づき、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、耐震化の促進を図ります。

(2) 計画期間

【第3期計画】令和3年度～令和7年度(5年間)

(3) 耐震化を図る建築物(昭和56年5月31日以前に着工されたもの)

ア 住宅

イ 特定建築物

ウ 耐震診断義務付け建築物

(耐震改修促進法附則第3条第1項で定める要緊急安全確認大規模建築物及び第7条で定める要安全確認計画記載建築物)

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

本市の震度は、「南海トラフ巨大地震」で震度6強、「断層型地震」では「中央構造線断層帯」「長者ヶ原-芳井断層」で震度6弱と想定されています。

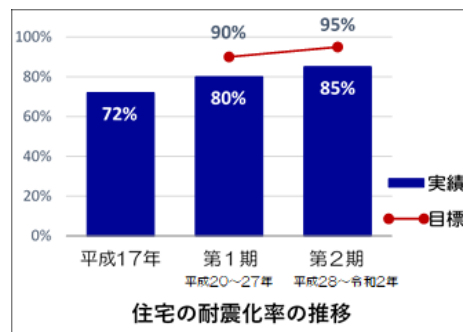
2 住宅の耐震化の現状と目標

(1) 住宅の耐震化の現状

令和元年度末時点の住宅総戸数は約19.1万戸、うち耐震性がない住宅は約2.9万戸、耐震化率は約85%です。前回計画(第2期)の目標は「耐震化率95%」でしたが、令和元年度末時点において目標値より10%低くなっている状況です。

(2) 住宅の耐震化の促進に向けた課題と対応

国のアンケートや関係団体・耐震診断員との意見交換より、耐震化の課題を確認し、次のとおりその解決に取り組みます。



課題

◆費用面の問題

- ・費用負担が大きい。
- ・古い家にお金をかけたくない。

◆耐震化への意識

- ・耐震化の必要性・重要性をあまり感じない。

◆家庭内の問題

- ・家族内で耐震化に対する意見が割れ、改修に至らない。
- ・所有者の多くは高齢者で、家を継ぐ人もいない。

◆工法・工事自体等の問題

- ・「家の中を触ってほしくない」という人が多い。
- ・生活への影響から工事をためらう。
- ・診断・補強計画に時間がかかり、耐震化を断念する。
- ・耐震化を検討したくても、相談相手がわからない。

解決への取り組み

・補助事業に併せて、税制優遇や融資制度、安価な工法等の情報提供を行い、最適な耐震化の方法が選択できるように支援する。

・防災マップや出前講座等を通じて意識の啓発を図る。
・旧耐震住宅所有者の多くを占める高齢者に対しては、町内会等の地域と協働した取組も検討する。

・住宅の所有者だけでなく、幅広い世代に向けて耐震化に関する情報を発信し、意識の醸成を目指す。

・個々の事情に適した耐震化の方法が選択できるよう、情報提供や普及啓発に努める。
・耐震診断等の期間の縮減を検討し、リフォーム工事と併せた耐震改修の推進、相談先の専門家の情報提供に努める。

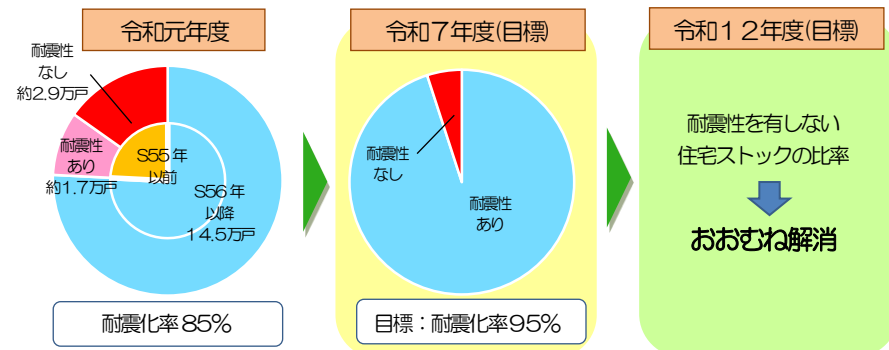
(3) アクションプログラムに基づく取組

耐震化を一層促進するため、「倉敷市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を定めます。毎年度耐震化促進のための具体的取組と支援目標を定め、実績を検証・公表し、次年度へ反映していきます。

(4) 住宅の耐震化の目標

区分	住宅
平成17年度末耐震化率 (計画策定前)	7.2%
平成26年度末耐震化率 (第1期実績)	8.0%
令和元年度末耐震化率 (現況/第2期実績)	8.5%
目標の耐震化率 (令和7年度末)	9.5%

令和7年度末時点で「耐震化率9.5%」を目標とします。あわせて令和12年度までに「耐震性が不十分な住宅をおおむね解消」も目指します。



3 特定建築物の耐震化の現状と目標

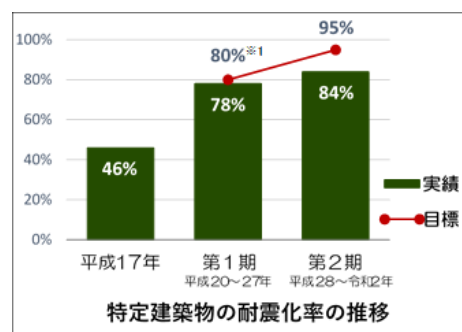
(1) 特定建築物の耐震化の現状

令和元年度末時点で市内の特定建築物は約2,150棟、うち耐震化がないものは約350棟であり、耐震化率は約84%です。

前回計画の目標は「耐震化率9.5%」でしたが、目標値より11%低くなっています。また、特定建築物の区分1から4（次のページ参照）に向けて、耐震化率が低くなる傾向がみられました。

(2) 特定建築物の耐震化の促進に向けた課題と対応

建築関係団体や診断資格者との意見交換で把握した耐震化の課題に対し、次のように取り組みます。



※1: 区分によって80~100%

課題	◆費用面の問題	◆解決への取り組み	
	・診断・補強設計の費用も高額で、負担が大きい。 ・耐震化にかかる補助制度を知らない所有者が多い。 ・改修費用の想定が難しく、耐震化の検討がしにくい。		・各種補助制度の普及、税制優遇・融資制度の情報提供に努める。様々な改修工法や事例の情報を発信し、耐震化の動機が高まるように努める。
	◆所有形態の問題		・関係者全員が耐震化の重要性を認識し協力できるよう、普及啓発や情報提供に努める。 ・区分所有建築物は、議決要件を緩和する認定制度も活用し、円滑な耐震化の実施を目指す。
	◆耐震化への意識		・耐震化への普及啓発・情報提供に加え、「安全性に係る認定」の取得など付加価値が高まる制度の活用を促す。 ・必要に応じて、耐震改修促進法に基づく指導を行う。
	◆工法・工事自体等の問題	・関係者全員の意識の醸成を目指し普及啓発に取り組むと同時に、様々な改修工法の情報収集・提供に努める。 ・関係団体と連携を深め、専門技術者の助言によるサポート体制について検討する。	
	・建物規模相応の工期がかかり、期間の確保が難しい。 ・休業の必要性等でテナント間の調整が難しい。 ・改修による使い勝手の悪化を嫌い、耐震化を断念する。 ・耐震性が気になっていても、相談先がわからない。		

(3) 特定建築物の耐震化の目標

「令和7年度末時点で耐震化率9.5%」を目標とします。また、本市が所有する特定建築物については、全ての耐震化を目指し、計画的に取り組みます。

区 分	平成17年度末 耐震化率 (計画策定前)	平成26年度末 耐震化率 (第1期実績)	令和元年度末 耐震化率 (現況/第2期実績)	目標の 耐震化率 (令和7年度末)
特定建築物(全体)	46%	78%	84%	95%
多数の者が利用する建築物	45%	80%	88%	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	88%	91%	100% (令和2年度末 時点で完了)	
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	47%	76%	94%	95%
3 不特定多数の者が利用する建築物	70%	83%	88%	95%
4 その他の建築物	39%	82%	86%	95%
危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物	48%	73%	73%	95%

(耐震化率の算定方法) 公共建築物は各施設管理者から報告のあった実績値を採用し、また、民間建築物は国の推計方法に準じて算定した推計値を採用している。

4 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状と目標

不特定多数の人や避難弱者が利用する要緊急安全確認大規模建築物等の耐震診断義務付け対象建築物について、今回計画より目標を設定しました。該当建築物は令和元年度末時点で33棟です。

区分	現況の耐震化率 (令和元年度末)	目標の耐震化率 (令和7年度末)
耐震診断義務付け対象建築物	61%	おおむね解消

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

建築物の所有者等が、地震防災対策を自らの問題・地域の問題として捉え、主体的に取り組めるよう、耐震診断・改修に伴う負担を減らし、耐震化を行いやすい環境整備に必要な施策を講じます。また、所有する公共建築物の耐震化に取り組みます。

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・改修や、危険なブロック塀等の安全対策の重要性を周知・徹底するとともに、補助制度の実施、国の耐震改修促進税制や融資制度等の情報提供に努め、建築物の耐震化の促進を図ります。

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
- (2) 講習会等による普及啓発

4 安価な耐震化工法・耐震シェルター等設置・部分耐震改修の普及

- (1) 低コスト耐震化工法を含めた、様々な改修工法の普及
- (2) 耐震シェルター・防災ベッドの設置・木造住宅部分耐震改修の普及

5 地震時の総合的な安全対策に関する事項

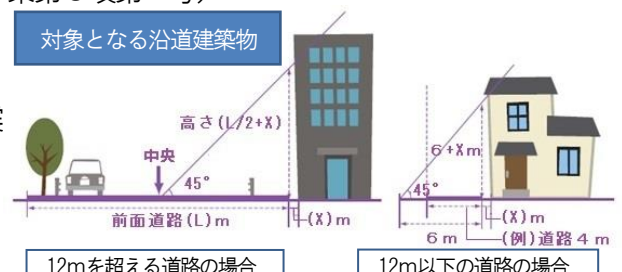
- (1) 建築物の耐震化に加えて行うべき事前の対策(ブロック塀の安全対策、ガラスの破損対策等)
- (2) 地震発生後の対応(岡山県等との連携、地震発生後の体制等の整備)

6 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

耐震改修促進法に基づく「地震発生時に通行を確保すべき道路」を指定し、沿道建築物に耐震診断義務を課すことで耐震化の促進を図ります(別紙1・2)。また、地震時のブロック塀等の倒壊による被害や通行障害を防ぐため、対策が必要な避難道路等を定め、ブロック塀等の安全対策の促進を図ります。

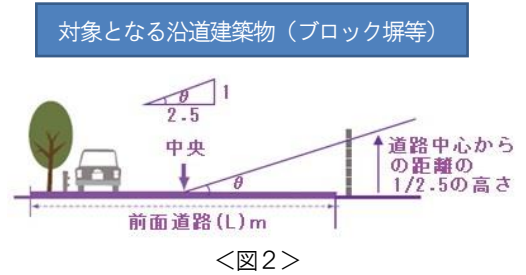
- (1) 沿道建築物の耐震診断の義務付け等を行う道路(法第6条第3項第一号)

- ア 対象建築物：図1・2の斜線の掛かる建築物・ブロック塀等で耐震性が不明なもの
- イ 規制内容：耐震診断の義務及び診断結果の公表、耐震化への努力義務
- ウ 耐震診断の結果の提出期限：令和4年3月31日



<図1>

- (2) その他の緊急輸送道路等（法第6条第3項第二号）
 ア 対象建築物：図1・2の斜線の掛かる建築物・ブロック塀等で耐震性が不明なもの
 イ 規制内容：耐震診断の努力義務，耐震化への努力義務



- (3) ブロック塀等の安全対策が必要な避難道路等
 ア ネットワーク計画で定める緊急輸送道路
 イ 耐震改修促進法に基づき指定する道路（（1），（2）の指定路線）
 ウ 市教育委員会に報告された各小中学校の通学路
 エ 市が別に定める，避難所や避難地等へ至る経路

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

「岡山県耐震改修促進計画」に記載する「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」の所有者は，耐震診断の結果を本市に報告することとなっています。本市では，当該建築物について，指導・助言等を適切に行い，当該建築物の耐震化を促進します。

8 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・部署と連携してすすめます。

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，次のような取組や啓発事業を積極的に推進します。

- 1 防災マップ
- 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・講習会等の開催
- 4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導
- 5 町内会等による取組の推進
- 6 建築物の定期報告制度との連携
- 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

第4章 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等の実施

1 耐震改修促進法に基づく指導等の実施

所管行政庁である本市は，次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) 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
- (2) 指示対象建築物（耐震改修促進法第15条第2項）
- (3) 指導・助言対象建築物（耐震改修促進法第14条及び第16条第1項）

2 建築基準法に基づく勧告又は命令の実施

前述の指導等に対し，建築物の所有者が必要な対策をとらない場合には，建築基準法に基づく命令等を行います。

3 耐震改修促進法に基づく計画の認定等の実施

耐震改修促進法に基づく認定について建築物の所有者へ周知し，適切かつ速やかな認定業務に努めます。

- (1) 計画の認定（耐震改修促進法第17条第3項）
- (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）
- (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）

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 関係団体等との連携（県内建築関係団体や各種協議会，NPO，町内会，自主防災組織等との連携等）
- 2 計画の進行管理
- 3 国・県等との連携

○耐震改修促進法第6条第3項第一号に基づく道路
 (沿道建築物の耐震診断の義務付等を行う道路)

(別紙1)

・耐震診断結果の報告期限: 令和4年3月31日

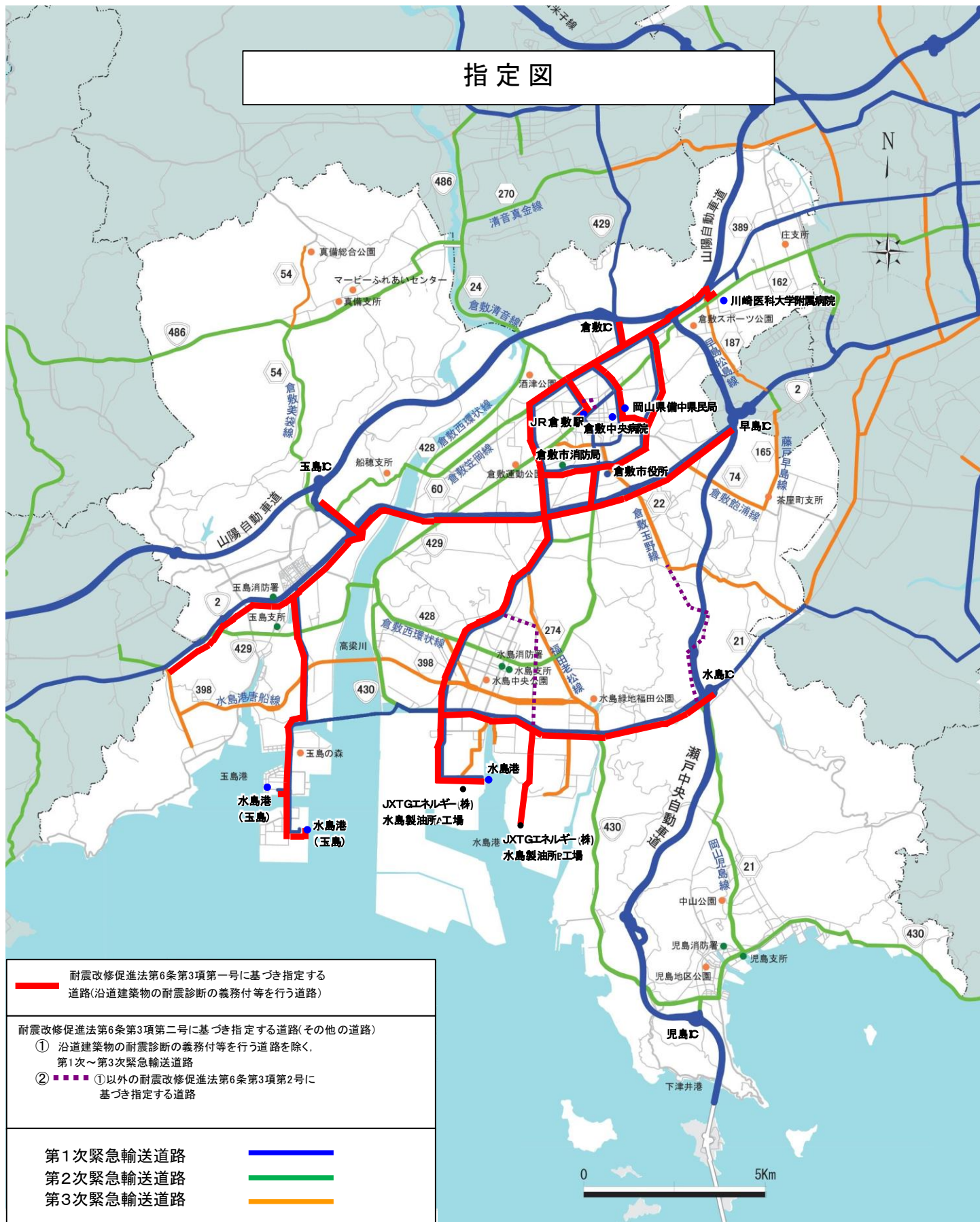
路線	区間
国道2号の一部	倉敷市内の区間
国道429号の一部	倉敷IC～平田交差点経由～市道三田五軒屋海岸通2号線交差 浜ノ茶屋交差点～大島交差点
国道430号の一部	広江1丁目交差点～開進橋交差点
県道21号岡山児島線の一部	水島インター西交差点～水島IC
県道22号倉敷玉野線の一部	大島交差点～市道旭町西田線交差
県道24号倉敷清音線の一部	市道三田五軒屋海岸通2号線交差～市道寿町17号線交差
県道54号倉敷美袋線の一部	玉島IC～国道2号交差
県道60号倉敷笠岡線の一部	市道三田五軒屋海岸通2号線交差～老松西交差点
県道62号玉野福田線の一部	水島インター西交差点～広江1丁目交差点
県道162号岡山倉敷線の一部	松島交差点～中庄駅入口交差点
県道274号藤戸連島線の一部	県道275号福田老松線交差～市道三田五軒屋海岸通4号線交差
県道275号福田老松線の一部	大高交差点～県道274号藤戸連島線交差
市道駅前古城池霞橋線の一部	倉商東交差点～笹沖交差点
市道羽島四十瀬線	市道三田五軒屋海岸通3号線交差～小町トンネル経由～市道生坂二日市線交差
市道生坂二日市線	市道羽島四十瀬線交差～市道三田五軒屋海岸通1号線交差
市道三田五軒屋海岸通1号線	市道富本町三田線交差～平田交差点
市道酒津大島1号線の一部	浜ノ茶屋北交差点～浜ノ茶屋交差点
市道三田五軒屋海岸通2号線	国道429号線交差～県道60号倉敷笠岡線交差
市道寿町17号線	県道24号倉敷清音線交差～市道寿町11号線交差
市道富本町三田線の一部	二子西交差点～市道三田五軒屋海岸通1号線交差
市道三軒地大砂線	二子西交差点～松島交差点
市道旭町西田線	県道22号倉敷玉野線交差～市道生坂二日市線交差
市道三田五軒屋海岸通3号線	老松西交差点～大高交差点
市道三田五軒屋海岸通4号線	県道274号藤戸連島線交差～川崎通1丁目交差点
市道三田五軒屋海岸通6号線	川崎通1丁目交差点～開進橋交差点
市道三田五軒屋海岸通5号線	開進橋交差点～水島港臨港道路(水島地区)交差
市道北畝南畝線の一部	中畝7丁目交差点～市道五軒屋王島線交差
市道五軒屋王島線	市道北畝南畝線交差～潮通3丁目(JXTG水島製油所)
市道堀貫線の一部	国道2号交差～坂田町交差点
水島港臨港道路(水島地区) (西幹線港湾道路)	市道三田五軒屋海岸通5号線交差～水島港(水島地区)
水島港臨港道路(玉島地区) (位置指定道路H17-67の一部,H19-15)	坂田町交差点～水島港(玉島地区東側)
水島港臨港道路(玉島地区)	玉島ハーバーブリッジ北の交差点～水島港(玉島地区西側)






※路線名等については指定時のものであり、これ以降に所管替え等による名称変更が生じた場合も、耐震改修促進法第6条第3項第一号に基づく指定は継続するものとする。

○耐震改修促進法第6条第3項第二号に基づく道路
 (その他の道路 [沿道建築物の耐震診断の努力等を行う道路])

路線	区間
第1次～第3次緊急輸送道路(ただし、耐震改修促進法第6条第3項第二号に基づく道路(沿道建築物の耐震診断の義務付等を行う道路)を除く。)	
県道24号線倉敷清音線の一部	市道寿町17号線～昭和町交差点
市道船倉菅原線の一部	粒江小東交差点～市道粒江福江線交差
市道粒江福江線の一部	市道船倉菅原線交差～水島インター西交差点
市道曾原97号線	市道粒江福江線交差～水島インター西交差点
市道連島呼松線	大江交差点～市道北畝南畝線交差
市道北畝南畝線の一部	市道連島呼松線交差～中畝7丁目交差点

指定図



	耐震改修促進法第6条第3項第一号に基づき指定する道路(沿道建築物の耐震診断の義務付等を行う道路)
耐震改修促進法第6条第3項第二号に基づき指定する道路(その他の道路)	
① 沿道建築物の耐震診断の義務付等を行う道路を除く、第1次～第3次緊急輸送道路	
②  ①以外の耐震改修促進法第6条第3項第二号に基づき指定する道路	
第1次緊急輸送道路	
第2次緊急輸送道路	
第3次緊急輸送道路	

【問い合わせ先】

倉敷市 建設局 建築部 建築指導課

〒710-8565 倉敷市西中新田6 4 0 番地

E-mail : cnguid@city.kurashiki.okayama.jp

TEL : 086-426-3501

FAX : 086-427-3536

HP : <https://www.city.kurashiki.okayama.jp/kenshi/>

リサイクル適性 

この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。