

# 和気町耐震改修促進計画

“元氣・やる気・日本一”



平成21年3月

(令和8年3月改訂)

和気町

## 【目次】

### 第1章 はじめに

- 1 建築物の耐震化の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1～2
- 2 耐震改修促進計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 3 耐震改修促進計画の目的等・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2～4

### 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 耐震化の現状と耐震改修等の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

### 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 基本的な取組方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 2 支援策の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7～8
- 3 耐震改修の実施を促すための環境整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- 4 地震時の総合的な安全対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9～10
- 5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項・・・・・・・・・・ 11～12

### 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 防災マップ及び地域住民との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
- 2 相談体制の整備・情報提供の充実・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
- 3 その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13

### 第5章 耐震改修促進法及び建築基準法による指導等

- 1 所管行政庁との連携に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
- 2 建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する事項・・・・・・・・・・ 14

### 第6章 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 計画推進に向けた体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
- 2 その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14

# 第1章 はじめに

---

## 1 建築物の耐震化の必要性

---

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。このうち地震による直接的な死者は5,502人であり、さらにこの約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。

自然災害である大規模地震は、その発生を阻止することはできません。

しかし、大地震から生命や財産を守るための施策を講じ、実施していくことで、その被害を最小限に抑えることは可能です。大規模地震の人的被害・建築物等の経済的被害については、住宅や建築物が壊れることにより被害が大きくなるのが、これまでの地震の経験から分かっています。そのため、住宅や建築物の耐震化を進め、壊れにくくすることが、多くの生命や財産を守るために有効かつ効率的な方法であると言えます。

岡山県では、平成17年度改正耐震改修促進法第5条第1項の規定に基づき「岡山県耐震改修促進計画」を平成19年1月に策定し、平成27年度を目標年次とした耐震化の目標や耐震診断等の促進を図るための施策等を定めました。

本計画策定後も、平成20年6月に岩手・宮城内陸沖地震などが発生し、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。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。

さらに、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、本県におい

ても甚大な被害をもたらすことが想定されています。

このような背景から、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ています。

本町としても、「和気町耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）」を策定し、建築物の耐震化等地震に対する防災対策の充実・促進を図るものとする。

## 2 耐震改修促進計画の位置づけ

---

本計画は、「和気町地域防災計画」（以下「町地域防災計画」という。）、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」（以下「国の基本方針」という。）に基づき、和気町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「岡山県耐震改修促進計画」に基づき、本町における具体的な取り組みを計画しています。

## 3 耐震改修促進計画の目的等

---

### 1. 計画の目的

本計画の目的は、住宅・建築物の耐震化の目標を定め、それに取り組むことにより、町内における地震による住宅・建築物の被害を軽減し、町民のみなさんの生命や財産を守るために策定するものです。

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。

国や県が示す減災目標の実現に向けて計画的な耐震化を促進するため耐

震改修促進法に基づき、国の基本方針や、和気町において想定される地震の規模・被害状況や、耐震化の現状及び関連計画で定められている目標を勘案し、具体的な目標を設定し住宅・建築物の耐震化を促進するための計画を策定します。

## **2. 計画期間**

本計画の計画期間は、令和12年度末までとし、住宅・建築物の耐震化の取組みを行います。また、耐震化の実施状況や社会情勢を勘案し、必要に応じて適宜、目標や計画内容の見直しを行います。

## **3. 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、建築基準法(昭和25年法律第201号)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。

また、耐震改修促進法の趣旨に基づき、建築基準法の耐震関係規定が大幅に改正された昭和56年5月31日以前に建築された建築物(以下「旧耐震建築物」という。)は耐震強度が不足しているおそれが高いことから、重点的に取り組みます。

### **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、町民の生命、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積極的に促進します。

### **②特定建築物**

学校、ホテル、病院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大きいため、耐震化を積極的に促進します。

- (ア) 学校、物品販売店舗、ホテル等多数の者が利用する建築物
- (イ) 町地域防災計画において、避難所、緊急退避所、医療施設等として位置づけられている公共施設以外の施設
- (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

### ③防災拠点となる公共建築物

地震時において災害応急対策活動の中心となる施設や避難所等の防災拠点となる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運用方針」により、より高い耐震安全性を確保します。

### ④緊急輸送道路沿道建築物（耐震改修促進法第7条）

本計画に記載された、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条第二号（令第4条第一号の建築物、同条第二号の組積造の塀））で、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。

## 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 耐震化の現状と耐震改修等の目標

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を踏まえ、町内の住宅及び特定建築物の耐震化の目標値を次のとおり定めます。目標の達成のため、耐震診断及び耐震改修の重要性について啓発します。

#### 1. 住宅

区 分	現状の耐震化率 (令和7年度末)	目標の耐震化率 (令和12年度末)
住 宅	62.7%	90%

#### 2. 特定建築物<sup>※1</sup>

(多数の者が利用する建築物)

区 分	現状の耐震化率 (令和7年度末)	目標の耐震化率 (令和12年度末)
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	100%	100%
2 被災時に、避難者及び傷病者の救援活動等救助活動の拠点となる建築物	100%	100%
3 不特定多数の者が利用する建築物	該当なし	該当なし
4 その他の建築物	100%	100%

※1 本計画において、耐震改修促進法第14条に定める建築物と用途・規模要件が同じ全ての建築物を「特定建築物」といいます。

## 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 基本的な取組方針

---

(1) 住宅や建築物の耐震化は、基本的に所有者等の皆さんが自らの問題として取組むことが不可欠です。具体的には、耐震診断を受診しその結果、耐震性がない場合などについては、耐震改修・除去など自ら判断・意志決定をして取組むことが重要です。

町は、このような建築物の所有者等の取り組みを支援する観点から、耐震診断に伴う所有者等の負担軽減のための制度の啓発や耐震化を行いやすい環境の整備等必要な施策を講じること、また、所有する公共建築物の耐震化に取り組むことを基本的な取組方針とします。

#### (2) 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向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的に耐震化を促す取組み、改修事業者の技術力向上、耐震診断を実施した住宅に対する耐震化を促す取組み、一般町民への周知普及を図ることが重要です。このため、和気町住宅耐震化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、住宅の耐震化を強力に推進します。

## 2 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、啓発に取り組むとともに、耐震診断等の補助制度、税制（耐震改修促進税制等）、融資制度等についての情報を提供し、建築物の耐震化の取り組みを支援します。

### 1. 補助制度の概要

（令和7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	補 助 内 容
耐震診断・補強計画等	木造住宅	<b>木造住宅耐震診断事業</b> 昭和56年5月以前の地上階数2以下の一戸建て住宅の現況診断・補強計画・精密診断に助成	現況診断費用及び補強計画1件90,000円 （補助金額80,000円）
	戸建住宅	<b>戸建て住宅耐震診断事業</b> 木造住宅耐震診断事業に掲げる以外の一戸建て住宅の知事指定事務所による耐震診断等事業に助成	補助対象経費の3分の2以内。ただし、一住宅につき90千円を限度とする
	建築物	<b>建築物耐震診断事業</b> 上記以外の建築物の知事指定事務所による耐震診断等事業に助成	補助対象経費の3分の2以内
	緊急輸送道路沿道建築物	<b>緊急輸送道路沿道建築物耐震診断事業</b> 要安全確認計画記載建築物に該当する建築物で民間所有のものに助成	原則、補助対象経費以内
耐震改修	木造住宅	<b>木造住宅耐震改修事業</b> 昭和56年5月以前の地上階数2以下の一戸建て住宅の改修に助成	補助対象経費の5分の4以内。ただし、一住宅につき1,150千円を限度とする。

## 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。）

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"> <li>・所得 税：令和7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）をその年の所得税から控除 ※1</li> <li>・固定資産税：令和8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） ※2</li> </ul> <p>□建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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8年3月31日までの間に政府の補助（耐震対策緊急促進事業）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） ※2</li> </ul> <p>○住宅ローン減税</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所得 税：10年間、ローン残高の0.7%を所得税額から控除（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） ※1</li> </ul>

※1 所得税について詳細は、瀬戸税務署にお問い合わせください。

※2 固定資産税については、税務課にお問い合わせください。

※3 都市建設課で証明書を発行、その後税務課で対応。

※4 令和7年4月時点の情報であり、今後の税制改正で見直される可能性があります。

### 3 耐震改修の実施を促すための環境整備

---

#### 1. 専門技術者の技術力の向上・紹介体制の整備

町内の建築士及び工務店等の耐震診断や耐震改修に関する技術力の向上のため、岡山県が実施する講習会等への参加を町ホームページや町広報紙等を通じて呼びかけます。また、建築物の所有者等が耐震診断を安心して実施できるよう、診断員の登録状況の情報提供等を行います。

#### 2. 町民への啓発活動

定期的な耐震改修関連記事等の町広報紙への掲載に努め、町民の防災意識の向上を促進します。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 地震時に対する総合的な安全対策

---

#### 1. 建築物の耐震化に加えて行うべき事前の対策

##### ① ブロック塀等の倒壊防止

地震によりブロック塀等が倒壊すると、死傷者が出るおそれがあるだけでなく、道路を塞ぐことにより避難や救護・消火活動にも支障が生じるおそれがあります。

特に、老朽が激しい等危険なブロック塀等の所有者等に対して、必要な措置が講じられるためにも、早めの対策や日頃の点検の重要性を啓発していきます。

##### ② 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・救助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町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における特定天井（高さ 6m 超、水平

投影面積 200 m<sup>2</sup>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・管理者に対し、天井の脱落防止対策の改善指導を行います。

#### ④ 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など行います。

#### ⑤ 家具等の転倒防止

家具等の転倒は、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町民に呼びかけるとともに、家具の固定方法の普及啓発を図ります。

#### 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転倒する被害が多数発生しました。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、岡山県と連携しながら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

建築物の倒壊によって緊急車両の通行や住民避難の妨げになるおそれのある道路沿道の建築物については、対象となる建築物の把握に努め、耐震化を促進します。

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、救護、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道の特定建築物については重点的に耐震化を図ります。

- (1) 緊急輸送道路（岡山県地域防災計画に基づき定められたもの）
- (2) 避難路・避難地（町地域防災計画で指定されるもの）

また、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（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、耐震改修促進法（以下、「法」という。）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。

○町が耐震診断を義務付ける緊急輸送道路（法第6条第3項第1号）（要安全確認計画記載建築物：緊急輸送道路沿道建築物）

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（ネットワーク計画において、県庁、県民局、町の庁舎、警察本部、鉄道駅、災害拠点病院、空港・港湾及び物流拠点のうち、重要なものとして位置付けた拠点）を連絡する道路を指定します。

町では、県と連携し、法第6条第3項第1号の規定に基づいて耐震診断を義務付ける路線を下記のように定め、耐震診断結果の報告期限を令和5年（2023年）3月31日とします。

路線名	区間
国道374号	和気IC交差点～県道96号岡山赤穂線交差
県道96号岡山赤穂線	国道374号交差～県道181号和気停車場線交差
県道181号和気停車場線	県道96号岡山赤穂線交差～町道安養寺橋駅前線交差

町道安養寺橋駅前線	県道181号和気停車場線交差～町道堤防1号線交差
-----------	--------------------------

○その他の緊急輸送道路（耐震改修促進法第6条第3項第2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。

## 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 防災マップ及び地域住民との連携

---

地震による被害を最小限に食い止めるには、地域住民が連携して対策を講じることが重要となります。防災マップを活用し、日頃から地域における地震時の危険箇所や避難路を確認し、地域との情報共有に努めます。

### 2 相談体制の整備・情報提供の充実

---

都市建設課を建築相談の窓口とし、耐震対策や町民からの建築相談に応じることができるよう体制整備に努めます。なお、技術的な相談は岡山県や関係機関と連携して対応します。

### 3 その他

---

町民が建築計画を進めるにあたり、次のことについて普及啓発を行います。

- (1) リフォーム工事や増改築工事は、耐震改修を行う好機であり、別々に工事を行うよりも費用負担、工期の面でより効果的であるため、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業者への普及啓発に努めます。
- (2) 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ため、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5章 耐震改修促進法及び建築基準法による指導等

---

### 1 所管行政庁との連携に関する事項

---

特定建築物の耐震診断及び耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、岡山県と連携し速やかに適切な対応を図ります。

### 2 建築基準法による勧告又は命令等の実施に関する事項

---

岡山県が公表を行ったにもかかわらず、当該建築物の所有者が耐震改修等を行わない場合であって、当該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場合は、岡山県の指導のもとに対応します。

## 第6章 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 計画推進に向けた体制

---

「岡山県建築物耐震対策連絡会議」を通して、耐震診断及び耐震改修の普及啓発に係る協力、情報交換を行い、本計画の着実な推進を図ります。

また、耐震化の促進に向けて、(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との協力と連携体制を維持・発展するように努めます。

### 2 その他

---

- (1) 本計画は、社会情勢の変化や耐震化の進捗状況等を踏まえながら、必要に応じて見直しを実施します。
- (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。