

岡山市耐震改修促進計画【概要版】



令和 3年3月

岡 山 市

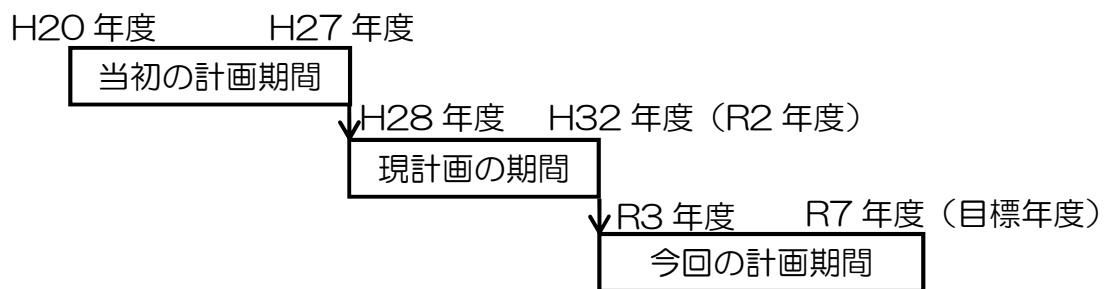
はじめに

1. 計画の目的と位置づけ

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図ることにより、地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、財産を保護し、災害に強いまちづくりを実施するため、平成 20 年 3 月に「岡山市耐震改修促進計画」を策定し、平成 28 年 3 月に平成 32 年度（令和 2 年度）を目標年次として改定を行いました。

その後、根拠となる国の基本方針及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「促進法」という。）が改正され、上位計画である「岡山県耐震改修促進計画」（以下、「県計画」という。）が改定されることから、引き続き、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を計画的に推進するため、「岡山市耐震改修促進計画」の改定を行うものです。

計画の目標年度は、国の基本方針及び県計画を踏まえて、令和 7 年度に設定します。



第1章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実績に関する目標

1. 耐震化を図る建築物

本計画では、促進法第5条の規定による県計画に基づき、特に耐震化を図る建築物として、昭和56年5月31日以前に着工しており、次に掲げる建築物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」（既存耐震不適格建築物）を対象とします。

(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、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。

(2) 特定建築物

市の庁舎、学校、事務所等で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（（3）防災拠点となる公共建築物や（4）要緊急安全確認大規模建築物の一部など。）

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、避難路及びその他の緊急輸送道路の過半を閉塞させるおそれのある建築物

(3) 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定める「災害対策本部、地方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」及び「避難者及び傷病者の救援活動等の拠点となる建築物」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。

(4) 要緊急安全確認大規模建築物

病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホームなど避難に配慮を要する者が利用する建築物、一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場及び処理場のうち大規模なものをいいます。これらの建築物のうち、耐震関係規定に適合しない建築物は、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ており、岡山市では、県と同じく平成29年3月に耐震診断結果を公表しており、指導・助言等を適切に行い、耐震化を促進します。

(5) 要安全確認計画記載建築物

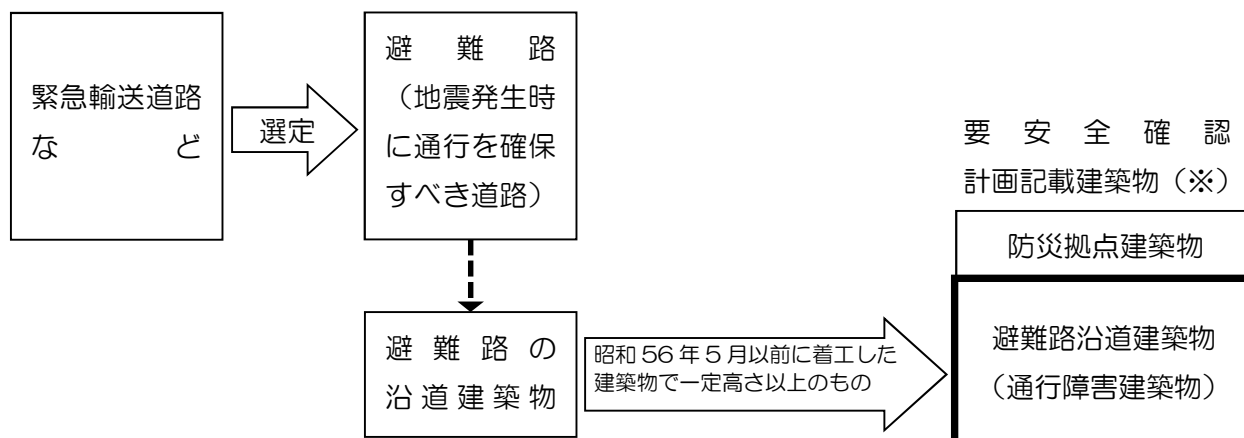
防災拠点建築物及び避難路沿道建築物が該当し、これらの建築物は、耐震診断の実施と報告を義務付けられます。

このうち、避難路沿道の建築物の耐震診断報告期限は、今回の計画改定に伴い、対象となる建築物については令和7年度末とし、市では、耐震診断を進めるよう啓発し、耐震診断の結果をできるだけ早急に公表します。

避難路沿道建築物の対象として「避難路」を指定し、沿道の耐震化が必要な建築物（通行障害建築物）で要安全確認計画記載建築物は、耐震診断の実施と報告を義務付けます（図1）。市では、避難路の沿道建築物の耐震診断を進めるよう啓発するとともに、耐震化を促進します。

○避難路の指定に関する事項

岡山市では、緊急輸送道路のうち「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路線」を基本として、「市内の防災拠点」が連絡できるように、表1及び図2、3の道路を避難路（地震発生時に通行を確保すべき道路）として、本計画で指定、記載します。



※要安全確認計画記載建築物とは

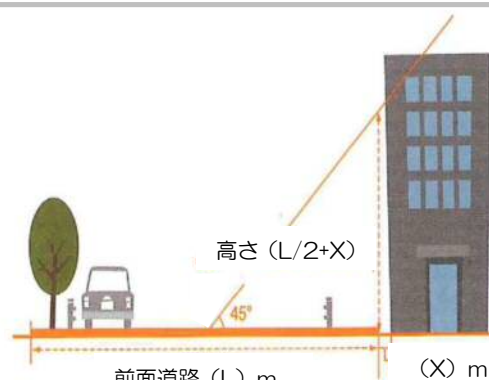
(昭和56年5月以前に着工した建築物を対象)

○避難路沿道建築物（通行障害建築物）

- ・県または市が指定する避難路の沿道建築物であり、一定の高さ（建築物の高さ6m以上）で、倒壊した場合に前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物

○防災拠点建築物

- ・県が指定する病院、庁舎、避難所等の防災拠点建築物



出典：「耐震改修促進法」パンフレット
（一般社団法人 建築性能基準推進協会）

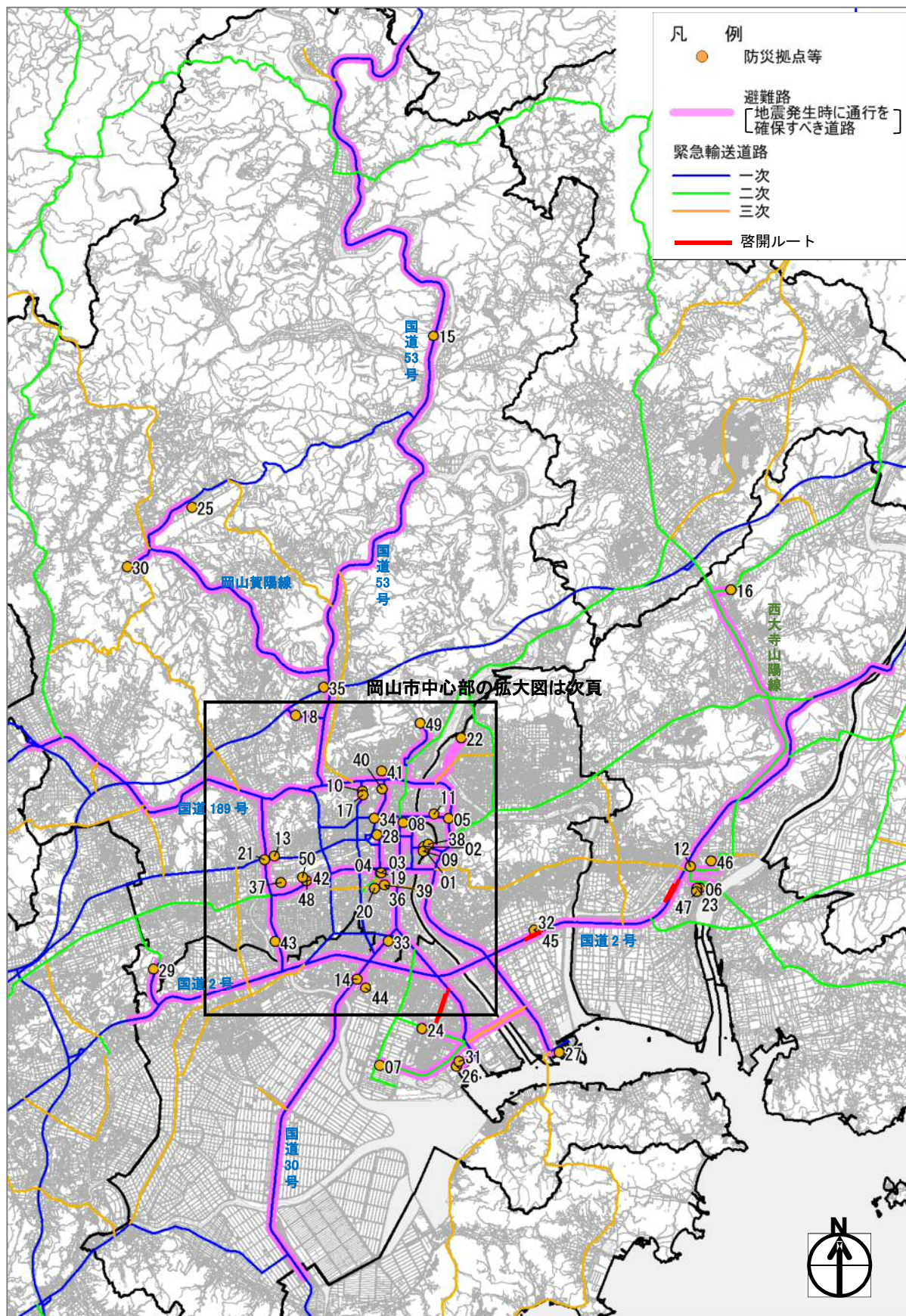
図1 避難路の指定と要安全確認計画記載建築物の関係

表 1 避難路

路線名	区間	備考
国道 2 号	市内の区間	
国道 30 号	市内の区間	
国道 53 号	市内の区間	
国道 180 号	市内の区間(清心町～万成東町区間を除く)	
国道 250 号	新京橋西～国富の区間	
主要地方道岡山港線(県道 40 号線)	市内の区間	
主要地方道岡山玉野線(県道 45 号線)	門田屋敷～新岡山港口の区間 江並～築港元町の区間	
市道万成西町津島京町線	津島京町～万成東町の区間	
市道錦町古京町線	内山下～古京の区間	
山陽自動車道	国道 53 号～岡山 IC の区間	
主要地方道岡山児島線(県道 21 号線)	野田西～大供の区間	
主要地方道岡山停車場線(県道 42 号線)	岡山駅～柳川の区間	
主要地方道岡山賀陽線(県道 72 号線)	田益～三和の区間	
主要地方道岡山吉井線(県道 27 号線)	柳川～内山下の区間	
県道原尾島番町線(県道 402 号線)	弓之町～浜三丁目の区間	
県道川入巖井線(県道 242 号線)	国道 180 号～野殿の区間	
主要地方道岡山赤穂線(県道 96 号線)	岡山大学入口～中島の区間及び 瀬戸橋～赤磐警察前の区間	
主要地方道妹尾御津線(県道 61 号線)	三和～空港の区間	
主要地方道箕島高松線(県道 73 号線)	箕島～大内田の区間	
市道南方柳町線	岡山駅～大供の区間	
市道浜国富線	浜三丁目～国富の区間	
市道いずみ町青江線	津島～いずみ町の区間	
市道西川原 66 号線 市道東川原 39 号線 浜 62 号線	西川原～浜の区間	
県道岡山倉敷線(県道 162 号線)	野田西～西長瀬の区間	
県道大元停車場線(県道 173 号線)	大供～水道局前の区間	
主要地方道西大寺山陽線(県道 37 号線)	国道 2 号～瀬戸橋の区間	
主要地方道岡山牛窓線(県道 28 号線)	国道 2 号～東警察前、西大寺南の区間	
市道鹿田町富田線	水道局前～東古松の区間	
市道浦安西町築港元町線	築港元町～浦安西町の区間	
市道築港元町築港栄町線 市道浦安南町築港栄町線	築港元町～浦安南町の区間	
市道西大寺中野本町西大寺中 1 号線	東警察前～西大寺中の区間	
市道鹿田町旭東町線	水道局前～清輝橋の区間	
市道学南町 1 号線	岡山大学入口～岡山大学の区間	
市道祇園藤原西町線	中島～今在家の区間	
市道中仙道北長瀬線	中仙道～北長瀬駅の区間	
市道泉田福成線 芳泉福田線	泉田～芳泉高校の区間	
主要地方道岡山吉井線(県道 27 号線) 県道津高法界院停車場線 市道大和町 1 号線 市道半田町 2 号線	大和町交差点 ～陸上自衛隊三軒屋駐屯地の区間	新規

表2 接続する防災拠点等一覧

NO	名称	種別	備考
1	岡山県庁	県庁等（1次）	
2	岡山県立図書館	県庁等（1次）	
3	岡山市役所	市町村役場（1次）	
4	岡山市北区役所	市町村役場（2次）	
5	岡山市中区役所	市町村役場（2次）	
6	岡山市東区役所	市町村役場（2次）	
7	岡山市南区役所	市町村役場（2次）	
8	備前県民局	県庁出先機関（1次）	
9	岡山県警本部	警察署（1次）	
10	交通管制センター	警察署（2次）	
11	岡山中央警察署	警察署（2次）	
12	岡山東警察署	警察署（2次）	
13	岡山西警察署	警察署（2次）	
14	岡山南警察署	警察署（2次）	
15	岡山北警察署	警察署（2次）	
16	赤磐警察署	警察署（2次）	
17	機動隊及び交通機動隊	警察署（2次）	
18	高速道路交通警察隊南部方面部隊	警察署（2次）	
19	岡山市消防局	消防署（2次）	
20	岡山市北消防署	消防署（2次）	
21	岡山市西消防署	消防署（2次）	
22	岡山市中消防署	消防署（2次）	
23	岡山市東消防署	消防署（2次）	
24	岡山市南消防署	消防署（2次）	
25	岡山空港	空港（1次）	
26	岡山港（福島地区）	港湾（1次）	
27	岡山港（高島地区）	港湾（1次）	
28	岡山駅	鉄道駅（1次）	
29	岡山県総合流通センター	物流拠点（1次）	
30	岡山空港流通団地	物流拠点（1次）	
31	岡山市中央卸売市場	物流拠点（1次）	
32	岡山トラックターミナル	物流拠点（1次）	
33	岡山赤十字病院	病院（1次）	
34	岡山済生会総合病院	病院（1次）	
35	国立病院機構岡山医療センター	病院（1次）	
36	岡山大学病院	病院（1次）	
37	岡山市立市民病院	病院（1次）	
38	烏城公園一帯	広域避難所	
39	岡山大学医学部附属病院	広域避難所	
40	岡山県総合グラウンド	広域避難所	
41	岡山大学	広域避難所	
42	岡山西部総合公園	広域避難所	
43	県福祉センター一帯	広域避難所	
44	芳泉小中学校高等学校一帯	広域避難所	
45	岡山輸送センター一帯	広域避難所	
46	西大寺高校一帯	広域避難所	
47	西大寺緑花公園	地域防災拠点	
48	岡山西部総合公園	地域防災拠点	
49	陸上自衛隊三軒屋駐屯地	自衛隊	新規
50	岡山ドーム	物流拠点（1次）	新規



※ 隣接市の避難路の指定状況に合わせて、都度見直しを検討する。

図2 避難路（岡山市全域）

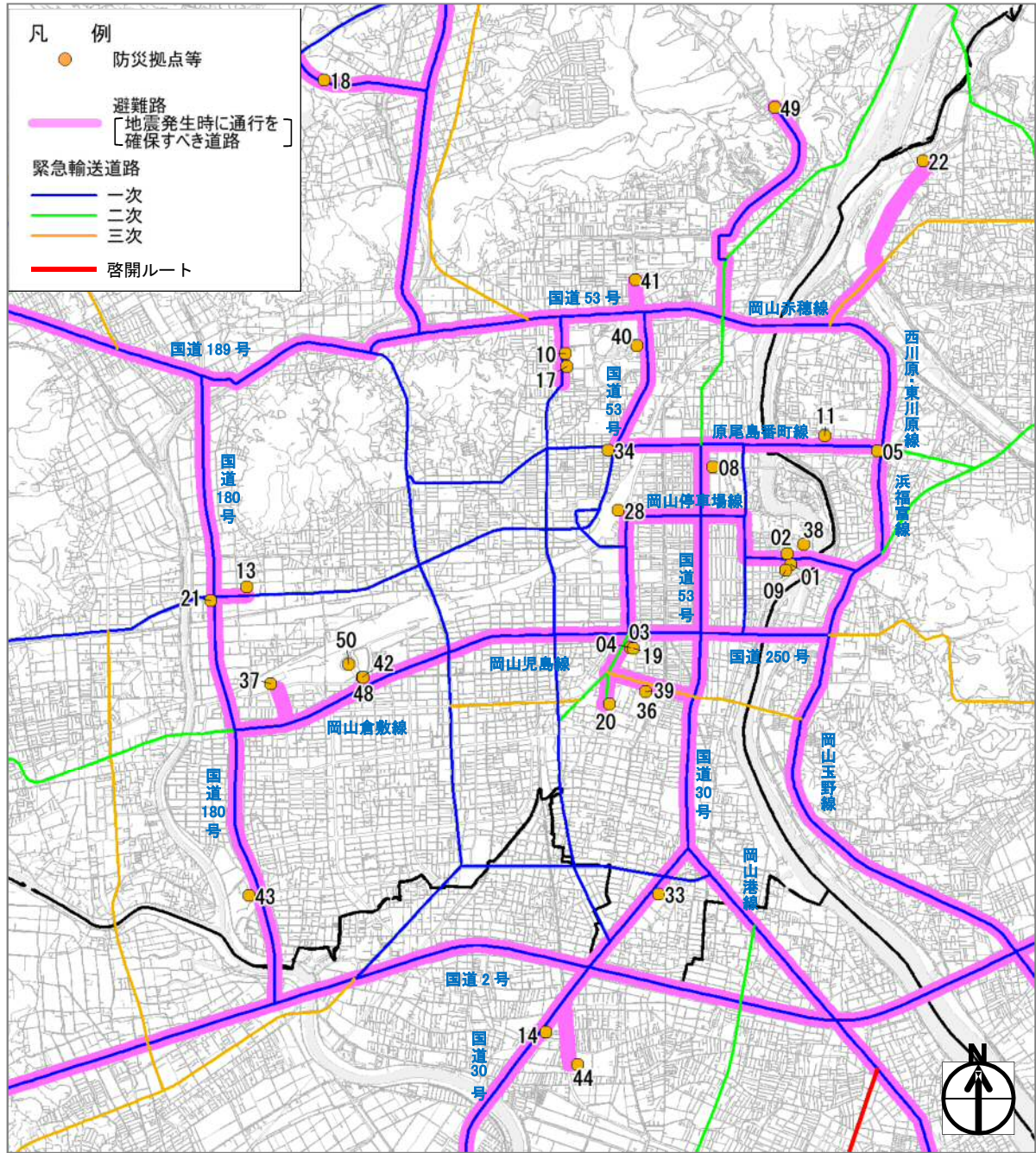


図3 避難路（岡山市中心部）

○啓開ルート（図2，3）

令和元年8月の中国地方道路啓開計画岡山県計画で設定された啓開ルートのうち、避難路、緊急輸送道路以外の市内3路線を新たに耐震化努力義務路線として指定。

（啓開ルート一覧）

路線名	起点	終点
市道西大寺中野 102 号線	岡山市東区金岡西町 206	岡山市東区西大寺中野 777-1
市道福浜町築港栄町線	洲崎交差点	岡山市南区福成 2 丁目 21-22
市道倉田倉益 3 号線	岡山市中区倉田 433-3	トラックターミナル西交差点

2. 想定される地震

岡山県地震・津波被害想定調査（平成 25 年 7 月）及び岡山県被害想定本編（被害想定結果編 平成 26 年 5 月）によると、岡山県内への被害が想定されている 8 つの地震のうち、南海トラフによる地震、山崎断層帯主部、中央構造線断層帯及び長者ヶ原-芳井断層による地震が、岡山市に特に大きな被害を及ぼすと考えられています。

さらに、近年は未発見の断層による地震により大きな被害が発生した事例もあり、これら 8 つの地震以外にも大きな地震が発生する可能性があります。なかでも、岡山市周辺で地震が発生した場合には、大きな被害が発生するおそれがあります。

3. 住宅及び建築物の耐震化の目標

国の基本的な方針（平成 30 年 12 月改正）では、住宅の耐震化率を平成 32 年（令和 2 年）までに 95%とするとともに、平成 37 年（令和 7 年）までに耐震性が不十分な住宅を、同年を目途に耐震性が不十分な耐震診断義務付け対象建築物を、それぞれおおむね解消することが具体的な目標として設定されています。

岡山市では、現在の住宅及び建築物の耐震化の状況を把握し、国の目標及び、岡山県が令和 3 年 3 月に改定した計画の目標に準じて、令和 7 年度末までの目標を次のとおり設定しました。

（1）岡山市における『住宅』の耐震化率の現状と目標

住宅については全体母数が多く、旧耐震基準以前の築年数は 40 年以上が経過し、住宅の使い方など個々の事情により耐震改修が進んでいない状況にあります。住宅は生活の基盤であり、地域全体の防災という観点からも耐震化を積極的に推進していきます。

区 分	平成 28 年度 耐震化率	令和 2 年度 耐震化率	目標の耐震化率
			（令和 7 年度末）
住 宅	83%	88% (95%)	95%

注. () は現計画の目標値

注. 令和 12 年度末の目標値は「おおむね解消」と設定しています。

(2) 岡山市における『特定建築物』の耐震化率の現状と目標

区分1,2に関しては公共建築物の割合が多いため、耐震化が順調に進んでいます。耐震化率の低い建築物については民間建築物の割合が多く、所有者に対し耐震化の働きかけを行っていますが、改修費用の確保や入居者等との調整などにより耐震化が遅れています。引き続き、所有者へ耐震化の働きかけを行い、耐震化を推進していきます。

区分			平成28年度 耐震化率	令和2年度 耐震化率	耐震化促進 の方針 (令和7年度末)
多数の者が利用する建築物	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	国、県、市の庁舎等で地域防災計画等に定めるもの	61%	89% (95%)	県計画の目標に基づき95%を目指し、促進に取り組む
	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、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に定めるもの	68%	97% (95%)	県計画の目標に基づきおおむね解消を目指し、促進に取り組む
	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	85%	89% (95%)	県計画の目標に基づき95%を目指し、促進に取り組む
	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、工場等	86%	90% (95%)	
危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物			63%	83% (95%)	95%を目指し、促進に取り組む
避難路等沿道建築物	避難路沿道の建築物		87%	91% (95%)	
	その他緊急輸送道路に接する通行障害建築物		75%	83% (95%)	

注. () は現計画の目標値

(3) 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状と目標

国の基本方針及び岡山県耐震改修促進計画において、新たに令和7年度末までにおおむね解消と目標設定されたことから、岡山市においても岡山市内の耐震診断義務付け対象建築物の目標の耐震化率を以下のとおり設定します。なお、耐震診断義務付け対象建築物とは、要緊急安全確認大規模建築物（P2）と要安全確認計画記載建築物（P3）のことを指します。

区 分	現状の耐震化率	目標の耐震化率
	(令和元年度末)	(令和7年度末)
耐震診断義務付け対象建築物	78%	おおむね解消

※ 令和元年度末時点で公表している要緊急安全確認大規模建築物のみ算定しています。

(4) 『市有建築物』の耐震化の方針

市有建築物で、避難・防災拠点施設等の早急な対応が必要な施設は、おおむね耐震化が終了していますが、その他の施設（市営住宅の一部など）も、計画的に耐震化に取り組みます。

※ ただし、市有建築物のうち、一定規模未滿の建築物及び別途検討が必要な建築物は除きます。

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み方針

岡山市は、建築物の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の構築や、耐震化を行いやすい環境の整備など、必要な施策を講じるとともに、市有建築物の耐震化を進め、県と連携して耐震診断や耐震改修の促進に、引き続き取り組めます。

さらに、令和3年度より住宅に関しては耐震化を加速させるため、「岡山市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、耐震化の促進を図ります。同プログラムに掲げる耐震化への取組み（以下参照。）は、毎年度実施し、実施状況を把握・検証のうえ公表し、必要に応じて見直しを行いながら進めていきます。

<取組み概要>

【財政支援】

- 住宅の耐震診断・耐震改修費に対する一部補助を実施

【普及啓発等】

- i) 住宅所有者に対し直接的に耐震化を促す取組
 - 広報紙「市民のひろば」を活用した折り込みリーフレットの配布
 - 戸別訪問の実施
- ii) 耐震診断の実施者に対する耐震改修の促進
 - 耐震診断結果報告時にリーフレットの配布・説明
- iii) 改修事業者の技術力向上
 - 改修事業者に対する耐震改修工法等の説明会開催
- iv) 耐震化普及啓発の実施
 - 防災訓練等のイベント時でのブース展示

注：上記は、令和3年度「岡山市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」の概要

2. 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

各種の補助制度、耐震改修促進税制の取組みを引き続き実施します。

(1) 補助制度の充実

耐震診断及び耐震改修にかかる負担を軽減し、耐震化の促進を図るための支援策として、木造住宅、戸建て住宅、建築物、耐震診断義務付け対象建築物の補助制度に加え、令和元年度よりブロック塀等の撤去に対する補助制度が追加されました。対象路線等補助内容については、別途定めます。

また、内容については、毎年改正されることがありますので、各年度の初めにホームページや広報によりご案内します。

(2) その他支援制度

現在、耐震診断、改修工事にかかる建築物に対し、所得税、固定資産税、住宅のローン減税、耐震改修の工事費に対する個人向け、マンション管理組合向けの

住宅金融支援機構による融資の支援制度があります。

3. 耐震改修の実施を促すための環境整備

耐震改修を実施しようとする市民が、より耐震改修に取組みやすいよう、県の取組みに連携し、専門技術者の養成・紹介体制の整備を図ります。

さらに、県や関係団体の講習会等の実施に連携して、建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について、普及啓発を行います。

4. 地震時の総合的な安全対策に関する事項

ブロック塀の倒壊防止、ガラスの破損や天井の落下防止対策、エレベーター及びエスカレーターの安全対策、家具や給湯器の転倒防止対策を目的とした、施設や設備の改善指導等を実施します。

また、地震により建築物・宅地が被害を受け、応急危険度判定が必要となった場合は、県と連携して、被災建築物・被災宅地の判定実施本部等を設置するなどの措置を講じます。

5. 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等の活用を進めます。

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

地震に対する建築物の安全性の向上に関する啓発及び知識の普及を目的として、各種の取組みを県や関係団体との連携のもと実施していきます。

(1) 地震防災マップ（揺れやすさマップ）の公表

岡山市ホームページの「岡山市防災情報マップ」、「岡山市地図情報」において、「ゆれやすさマップ」、「地震危険度マップ」、「液状化危険度マップ」を公開しています。

(2) 各種取組みについて

岡山市においては、建築物の安全性の向上に関する啓発及び知識の普及のため、岡山県や周辺の市町村、関係団体との連携によるセミナー・講習会の開催、リフォームにあわせた耐震改修の誘導、住宅性能表示制度を活用した耐震性能の高い建築物の整備促進、地震保険の普及啓発などの取組みを進めていきます。

第4章 促進法及び建築基準法に基づく指導、勧告等の実施

岡山市は、促進法及び建築基準法に基づき、建築物に対して、耐震化の指導・勧告等を実施します。

促進法に基づく指導・勧告等は、次の建築物に対して行います。

1) 耐震診断義務付け対象建築物

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

特定既存耐震不適格建築物（促進法第15条第2項）

3) 指導・助言対象建築物

特定既存耐震不適格建築物（指示対象建築物を除く）（促進法第14条）及び、既存耐震不適格建築物（第16条第1項）

また、岡山市は、促進法に基づく計画の認定について、建築物の所有者に周知し、適切かつ速やかな認定が行われるよう努めます。

1) 計画の認定（促進法第17条第3項）

耐震改修を行おうとする建築物の所有者は、岡山市に対し、当該建築物の耐震改修計画の認定を申請することができます。

岡山市が促進法の基準に適合していると判断し、耐震改修計画を認定した場合、認定を受けた建築物は、建築基準法の規定の特例（既存不適格建築物の制限の特例、耐火建築物の制限の特例、容積率の制限の特例など）を受けることができます。

2) 建築物の地震に対する安全性に係る認定（促進法第22条第2項）

すべての建築物の所有者は、岡山市に対し、当該建築物について地震に対する安全性に係る基準に適合している旨の認定を申請することができます。

岡山市が認定した場合は、認定を受けた旨を契約に係る書類や宣伝用物品などに表示できることとなります。これにより、建築物の利用者が、当該建築物の耐震性の有無を容易に確認することができます。

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

上記の取組みに加え、岡山市では耐震診断及び耐震改修の促進に向けて、県及び関係団体との連携、計画の進捗状況の把握に向けた仕組みづくり等を行います。



岡山市 都市整備局 住宅・建築部建築指導課 建築安全推進係

TEL : 086-803-1445 (直通) :

E-mail : kenchikushidouka@city.okayama.lg.jp