

第1章 計画の目的等

■ 計画の目的

本編 P 1

住宅・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などの被害から市民の生命、身体及び財産を保護し、災害に強いまちづくりを実現する。

■ 計画の位置付け及び期間

本編 P 2

計画の位置付け

耐震改修促進法、国の基本的な方針及び県計画に基づき、本市における耐震化の目標と目標達成に向けた施策等を示すもの。

耐震改修促進法
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



岡山県耐震改修促進計画

岡山市第七次総合計画



岡山市耐震改修促進計画

連携

岡山市国土強靱化地域計画

岡山市住生活基本計画

岡山市地域防災計画

岡山市公共施設等総合管理計画

計画期間

国の基本的な方針において、令和12年の目標が定められていることを踏まえて、県計画の計画期間と同様に、令和8年度から令和12年度までの5年間とする。

(第1期)
H20～H27年度

(第2期)
H28～R2年度

(第3期)
R3～R7年度

(第4期) **今回改定**
R8～R12年度

計画期間 (8年)

(5年)

(5年)

(5年)

■ 対象建築物

本編 P 5

建築基準法の耐震関係規定に適合していないすべての「耐震強度が不足する建築物」を対象とする。特に、昭和56年5月31日以前に着工している下記の建物について耐震化の促進を図る。

住宅 すべての住宅【戸建て住宅、長屋、共同住宅（分譲・賃貸）】

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

- ・病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する大規模建築物
- ・学校、老人ホーム等の避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物
- ・一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等

要安全確認計画記載建築物

- ・都道府県が指定する災害時に公益上必要な防災拠点建築物
- ・地方公共団体が指定する避難路※沿道にある避難路沿道建築物

※避難路：第4章の「地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項」参考

特定建築物

- ・多数の者が利用する一定規模以上の建築物
- ・一定量以上の危険物の貯蔵所または処理場の用途に供する建築物
- ・避難路及びその他の緊急輸送道路に接する通行障害建築物

第2章 前計画の取組と課題

■ 主な取組の実施状況

本編 P 8～P 9

耐震診断・耐震改修等の補助実績と耐震化の指標

補助制度		年度	実施件数					耐震化の指標※		
			R3	R4	R5	R6	R7	前回又は公表時	現状 R6年度末	前計画 目標
住宅										
木造住宅（戸建て）								H30年度末 86.80% (27.2万戸/ 31.3万戸)	88.9% (29.6万戸/ 33.3万戸)	R7年度末 95%
耐震診断・補強計画		109	147	155	297	230	R12年度末 おおむね 解消			
耐震改修		13	19	18	26	40				
その他の改修等 (シェルター、ベッド)		0	0	0	1	3				
上記以外の住宅（非木造、長屋、共同住宅）								(27.2万戸/ 31.3万戸)	(29.6万戸/ 33.3万戸)	R7年度末 おおむね 解消
耐震診断		4	0	0	0	0				
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								H29年度末 68.0%	84.0%	R7年度末 おおむね 解消
補強計画		0	0	1	1	0	(34/50棟)	(42/50棟)	—	
耐震改修		0	0	0	1	1				
要安全確認 計画記載建築物	防災拠点建築物							R3年度末 0%		100%
	避難路沿道建築物							(0/1棟)		(1/1棟)
	補強計画		0	1	0	0	0	R3年度末 22.4%		30.7%
	除却・耐震改修		3	1	5	2	2	(20/89棟)	(28/91棟)	
特定建築物	公共施設							R2年度末 95%	99%	R7年度末 95%
	民間建物							R2年度末 88%	89%	
	耐震診断		1	1	0	2	1			

※○住宅・特定建築物 耐震化率：全ての建物戸数に対する耐震性のある建物戸数の割合（特定建築物は棟数）

○耐震診断義務付け対象建築物

耐震性不足解消率：旧耐震基準の建物棟数に占める耐震性のある建物及び解消棟数（除却や建替え等）の割合

主な普及啓発活動

木造住宅

「住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」の実施

- ・市広報紙への折り込みによる補助制度チラシの配布
- ・戸別訪問による耐震化に向けた直接的な啓発
- ・耐震診断後に、耐震改修を実施していない者へのリーフレット送付 他

耐震診断義務付け対象建築物

建物所有者（管理者）に対して、定期的な電話連絡による補助金を活用した耐震化実施に向けた直接的な啓発

■ 耐震化の促進に向けた主な課題

本編 P11

◆ 耐震診断実施後の耐震改修の未実施

- ・木造住宅の耐震診断等の実施件数に対して耐震改修の実施件数が少ない

◆ 住宅所有者の高齢化

- ・住宅所有者の高齢化が進んでおり、建物全体改修に要する費用が経済的負担となっている

◆ 耐震化に係る補助制度の認知度、耐震化の重要性の認識

- ・補助制度の認知度の低さ、耐震化の重要性について所有者への認識が浸透していない

第3章 耐震化の実施に関する目標

耐震化の目標

本編 P12～P14

国の基本的な方針（令和7年7月改正）における目標及び「岡山県耐震改修促進計画」（令和8年3月改定）の目標に基づき、また、本市の現状を踏まえて目標値を以下の通り定める。

耐震化の新たな目標

対象	目標		
	国	県	市
住 宅（耐震化率）	—	令和12年度 95%	令和12年度 95%
	令和17年 おおむね解消	令和17年度 おおむね解消	令和17年度 おおむね解消
耐震診断義務付け対象建築物（耐震性不足解消率）			
要緊急安全確認大規模建築物	令和12年 おおむね解消	令和12年度 おおむね解消	令和12年度 おおむね解消
要安全確認計画記載建築物			
防災拠点建築物	早期に解消	令和12年度 100%	—
避難路沿道建築物	早期に解消	令和12年度 半数解消	令和12年度 半数解消

特定建築物

令和6年度末における公共施設の耐震化率は99%となっており、残る耐震性が不十分な公共施設については「岡山市公共施設等総合管理計画」等に基づき、早期の耐震化完了を目指す。民間建築物については、引き続き耐震化の重要性について周知啓発を行い、耐震化の状況把握を継続して行う。

第4章 建築物の耐震化の促進を図るための施策

基本的な取組方針

本編 P15

建物所有者の耐震対策に伴う負担軽減となる制度の構築や、耐震化を行いやすい環境整備など、耐震化の促進を図るための施策に取り組む。

耐震化の促進を図るための支援策

本編 P15～P16

本市では、耐震化の促進を図るために下記の補助制度を設けており、今後も必要に応じて補助率の見直しや新たな補助制度創設の検討を行う。

補助制度	補助内容（下記費用の一部）
木造住宅の耐震診断・耐震改修等	全体耐震改修工事、部分耐震改修工事 耐震シェルター設置工事、防災ベッド設置工事
戸建て住宅・建築物の耐震診断	耐震診断
要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修等	補強設計、耐震改修工事
要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）の耐震診断・耐震改修等	耐震診断、補強設計、耐震改修工事、除却工事
ブロック塀等	除却工事

その他の支援策

・代理受領制度 ・補助制度の優遇 税制の特例措置及び融資制度

耐震化促進のための環境整備

本編 P17～P18

住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの策定・実施

- 住宅所有者に対して直接的に耐震化を促進
・折込みチラシ ・戸別訪問
- 耐震診断実施者に対する耐震化の促進
・工事未実施者ヘリーフレットを送付等
- 改修事業者の技術力向上
・講習会で「木造住宅耐震診断員」の養成等
- その他耐震化促進に向けた普及啓発
・木造住宅耐震化促進のパネル展の実施等

木造住宅の安価な耐震改修工法の普及促進

外部からの補強や床や天井の撤去を不要とする安価な耐震改修工法について、普及啓発を図る。

地震時の総合的な安全対策に関する事項

本編 P19～P20

地震時の命を守るための対策の普及啓発及び支援

・耐震シェルターや防災ベッドの設置（耐震改修工事より取り組みやすい減災対策）

建築物の耐震化に加えて行うべき対策の普及啓発等

・ブロック塀等の倒壊防止 ・窓ガラス等の落下防止 ・家具、給湯器の転倒防止 等

地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

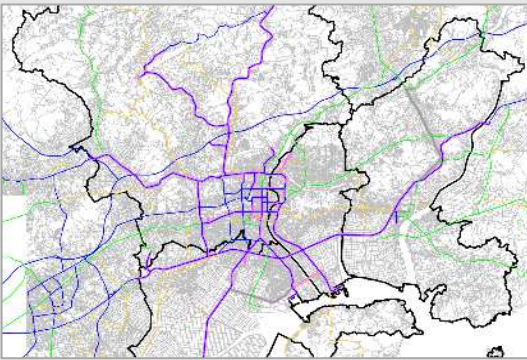
本編 P21～P22

耐震診断を義務付ける緊急輸送道路（避難路）

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等の観点から特に重要である路線」において、市内の防災拠点が連絡できるよう避難路の指定を行い、その沿道にある一定高さ以上の建築物（要安全確認計画記載建築物）等の耐震化等の促進を図る。

- （凡例）
- 第1次緊急輸送道路 第3次緊急輸送道路

第2次緊急輸送道路 指定避難路



第5章 地震に対する安全性向上に関する啓発及び知識の普及

啓発及び知識の普及

本編 P24～P27

- 地震防災マップの作成・公表
・市民の防災意識の向上のための活用等

○ 相談体制の整備及び情報提供の充実
・専門家による無料相談会の開催等

○ 町内会等の取組の推進
・出前講座・地域防災訓練への参画等
- パンフレットの配布、セミナー等の開催
・ホームページや広報紙等による啓発等
・県や関係団体と連携したセミナー等の開催

○ さらなる耐震化の促進に向けた対応
・2000年基準の耐震性能を有さない木造住宅の耐震化促進の啓発 等

第6章 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導、勧告

指導、勧告等の実施

本編 P28～P30

- ・耐震性能や改修の必要性・緊急性に応じて、耐震改修促進法に基づく指導や助言等を実施
- ・損傷、劣化等の老朽危険度の進行状況等により、建築基準法に基づく勧告等を実施 等

第7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

計画推進に向けた連携体制等

本編 P31

- ・県及び関係団体等と協力・連携し、耐震化の促進を図りながら、連携体制の維持・発展に努める。
- ・南海トラフ巨大地震等に関する最新の被害想定や研究成果について情報収集に努める。