

おかやまの 木造住宅の **耐震化** のすすめ

令和7年度版



岡山県

Okayama Prefecture



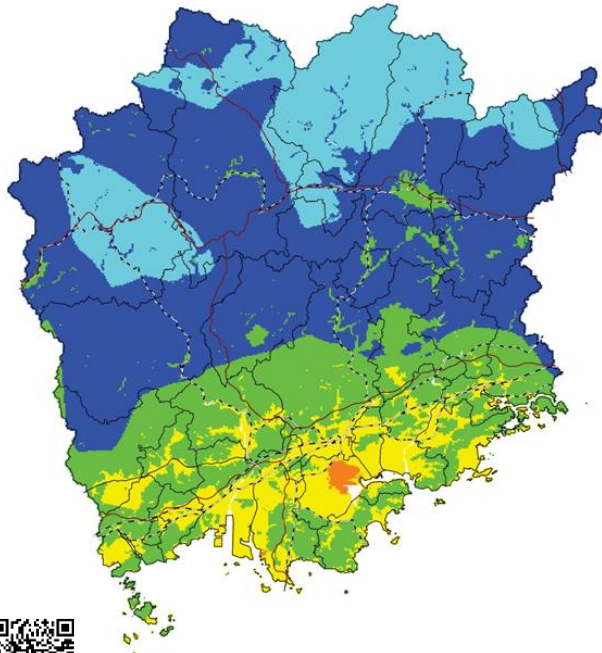
岡山県でも大きな地震が起きる可能性があります！

■ 南海トラフ地震の30年以内の発生確率 **80%** 〔令和7年1月 地震調査研究推進本部 地震調査委員会 発表〕

南海トラフ地震による**岡山県内の最大震度は6強**で、建物倒壊による死者305名、揺れによる全壊4,690棟などの被害が想定されています。

昭和21年の南海地震では、死者52名、全壊1,200戸など、県南部で甚大な被害が発生しました。

南海トラフ地震による岡山県内の想定震度



最大震度	市町村
震度6強 (3市)	岡山市(北区を除く)、倉敷市、笠岡市
震度6弱 (8市4町)	岡山市(北区)、玉野市、井原市、総社市、備前市、瀬戸内市、赤磐市、浅口市、和気町、早島町、里庄町、矢掛町
震度5強 (5市4町)	津山市、高梁市、新見市、真庭市、美作市、勝央町、久米南町、美咲町、吉備中央町
震度5弱 (2町2村)	新庄村、鏡野町、奈義町、西粟倉村
震度4	



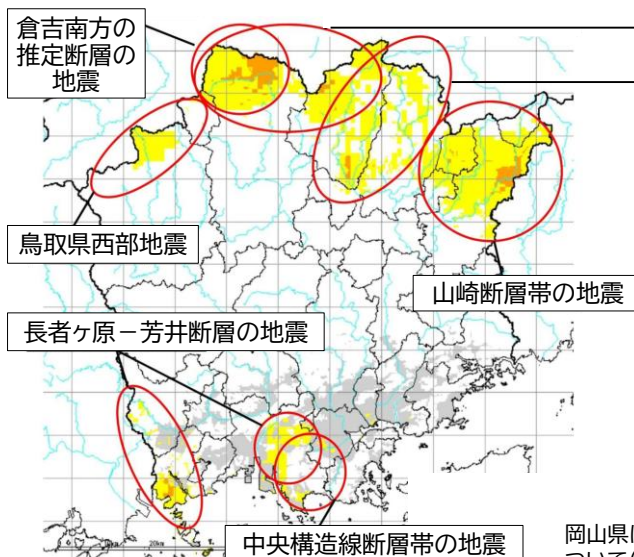
南海トラフ巨大地震による震度分布図【岡山県想定】(平成25年2月 岡山県危機管理課)

岡山県地域防災計画(地震・津波災害対策編)
(令和7年2月 岡山県防災会議) ※一部加工

■ 南海トラフ地震だけじゃない！断層型地震にも要注意!!

岡山県への影響が懸念される断層帯のうち、7の断層帯で震度6弱以上の強い揺れが想定されています。平成12年の鳥取県西部地震や平成28年の鳥取県中部地震では、県北部で震度5強の揺れを観測し、重傷者や建物の倒壊等の被害が発生しました。

断層型地震による岡山県内の想定震度(震度6弱以上の地域)



大立断層・田代峠-布江断層の地震
那岐山断層帯の地震

最大震度	市町村
震度6強 (5市2町)	津山市、笠岡市、新見市、真庭市、美作市、鏡野町、奈義町
震度6弱 (4市6町村)	岡山市、倉敷市、井原市、浅口市、早島町、里庄町、新庄村、勝央町、西粟倉村、美咲町

岡山県に被害の発生が懸念される断層型地震の被害想定について(平成26年3月 岡山県危機管理課) ※一部加工

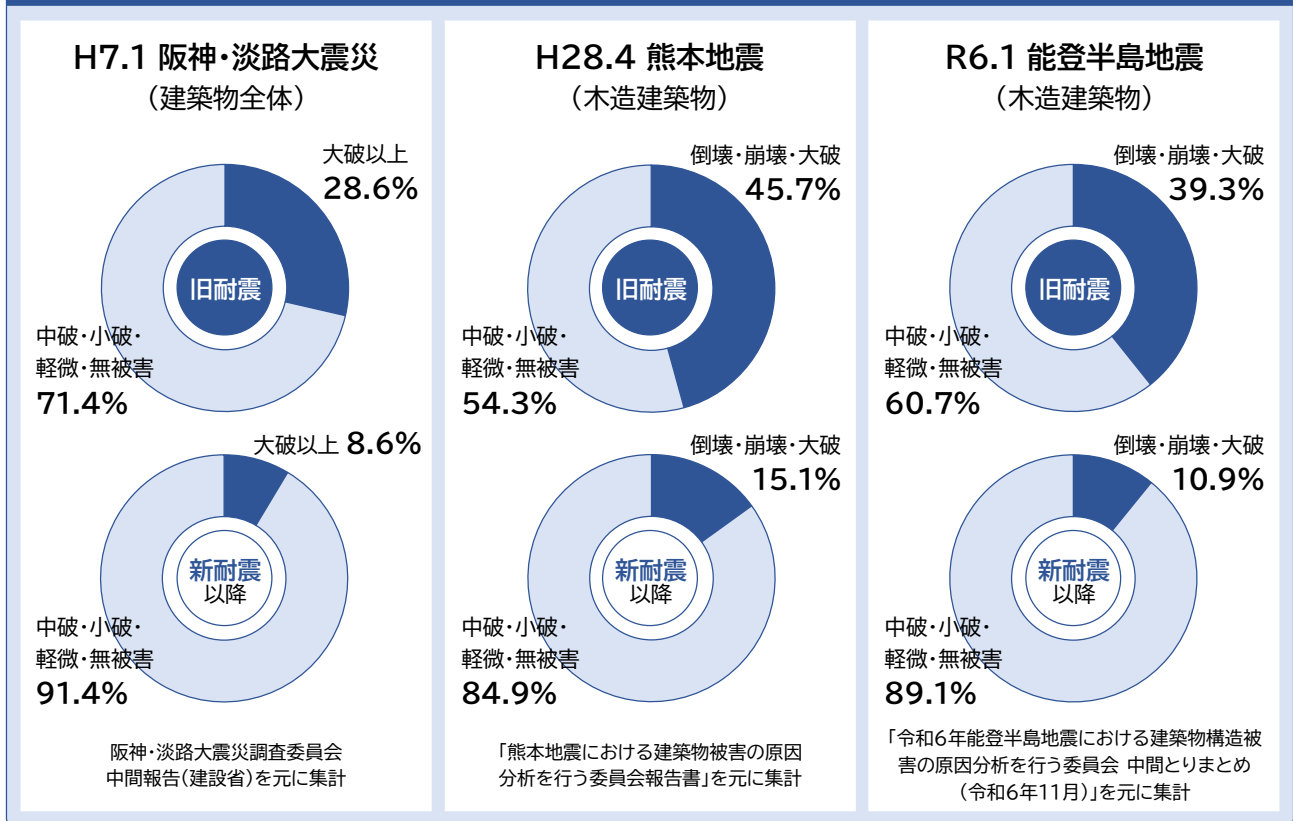


2 地震に弱い住宅はどんな住宅？

■ 旧耐震基準で建築された住宅が地震に弱い！？

過去に発生した大地震では、昭和56年5月以前に建築された「旧耐震基準」の建物の方が、「新耐震基準」以降の建物に比べると、倒壊等の大きな被害が発生する割合が多くなっています。

過去の大地震での建築物被害の状況



■ 旧耐震基準と現在の木造住宅では何が違う？

旧耐震基準の木造住宅に比べ、現在の木造住宅では、次のような地震対策が強化されています。

耐力壁の量	構造部材の接合部の緊結	耐力壁の配置バランス
地震力に耐えるため、筋交いなどで補強した壁(耐力壁)を多く設置します。	耐力壁が本来の力を発揮できるよう、柱などの構造部材の接合部を金物で強固にします。	耐力壁を設けても偏った配置では不十分です。住宅全体につり合いよく配置します。
 筋交いで補強  構造用合板で補強	 金物による接合部の緊結	配置バランス × 配置バランス ○

耐震診断を受けて、地震に弱い部分を確認し、住宅を耐震化しましょう！

昭和56年5月以前に建築した木造住宅

耐震診断

P.4を参照

専門家に相談しながら耐震対策を検討したい

現況診断

市町村窓口で申し込むと
専門家が派遣され、住宅の耐震性能を診断します

所有者負担額

1万円～

倒壊しない

倒壊の危険性あり

住宅の倒壊を防止

命を守る対策

補強計画

所有者負担額

1万円～

部分補強計画

所有者負担額

1万円～

耐震改修

補助金

最大 115万円



耐震改修

P.5を参照

部分耐震改修

補助金

最大 80万円



耐震シェルター

補助金

最大 80万円



防災ベッド

補助金

最大 80万円



命を守る対策

P.6を参照

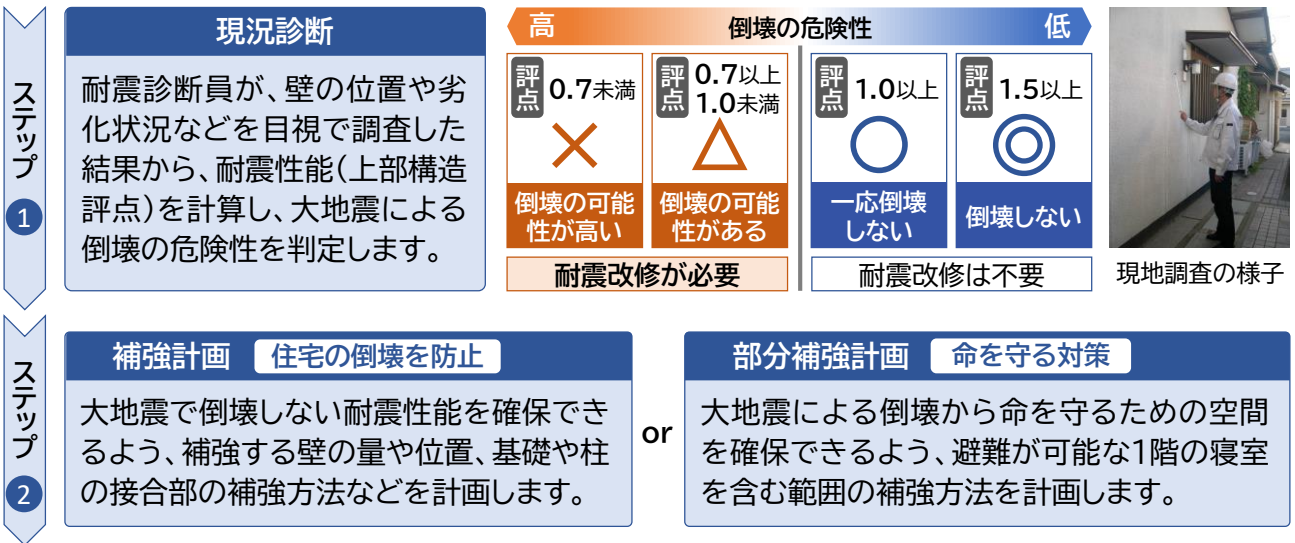
耐震シェルター・防災ベッドを希望

簡易な診断票を用いた自己診断の結果

倒壊の危険性あり

4 耐震診断 ～ 申込手続きと補助制度 ～

■ 耐震化の第一歩！耐震診断とは？



■ 耐震診断を受けるにはどうすればよい？

- 簡単** 市町村の窓口で申し込むと、耐震診断員が派遣され診断を行います。
- 安心** 耐震診断員に加え、耐震診断評価委員会の建築士が診断結果を評価します。
- お得** 診断費用全額を支払う必要はありません。所有者負担額の支払いのみで申し込めます。

令和7年度から

耐震診断の補助制度

申込費用 (所有者負担額)

令和7年度から引下げ

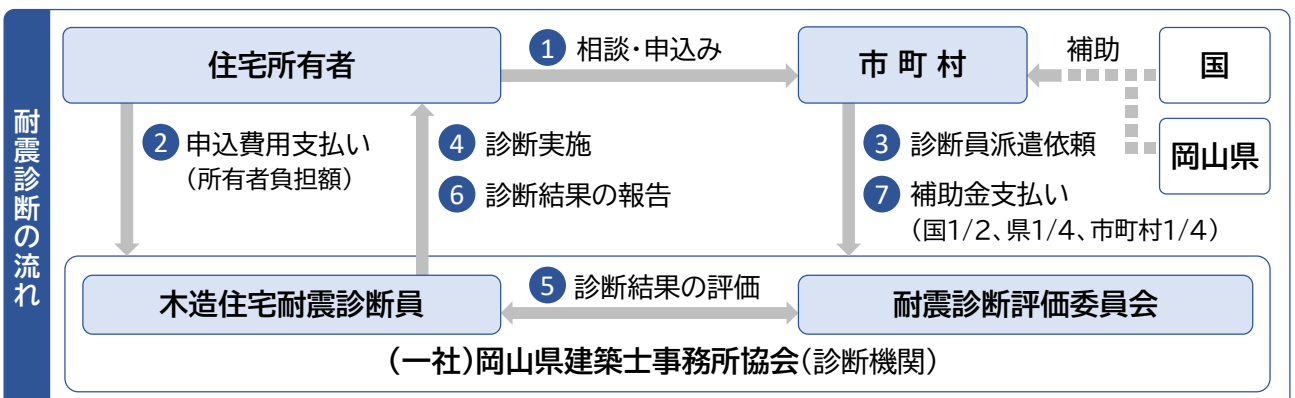
1万円～

- 県内全市町村で補助を実施※1
- 補助内容は、現況診断・補強計画・部分補強計画とも共通

補助対象 昭和56年5月以前に建築された2階建て以下の木造住宅

延べ面積	診断費用	補助金※2	所有者負担額
200㎡以内	9万円	8万円	1万円※3
200㎡超の場合、100㎡以内ごとに右の金額を加算	+1万円	+8千円	+2千円

※1 部分補強計画への補助は、一部の市町村で実施しています。
 ※2 補助金は、診断費用の一部として診断機関が受領します(代理受領制度)。
 ※3 矢掛町は、所有者負担額4,800円(町補助金85,200円)です。



i 岡山県では、所定の耐震診断講習を修了した県内の建築士を「岡山県木造住宅耐震診断員」に認定しています。

■ 住宅の倒壊を防ぐ！耐震改修とは？

大地震で住宅が倒壊することを防ぐため、補強計画に従って改修工事を行います。

耐震改修の補助制度

補助額

令和7年度から引上げ

最大 **115万円**

耐震改修工事費の80%を限度

● 県内全市町村で補助を実施 ※ 補助内容は市町村ごとに異なります。

補助対象

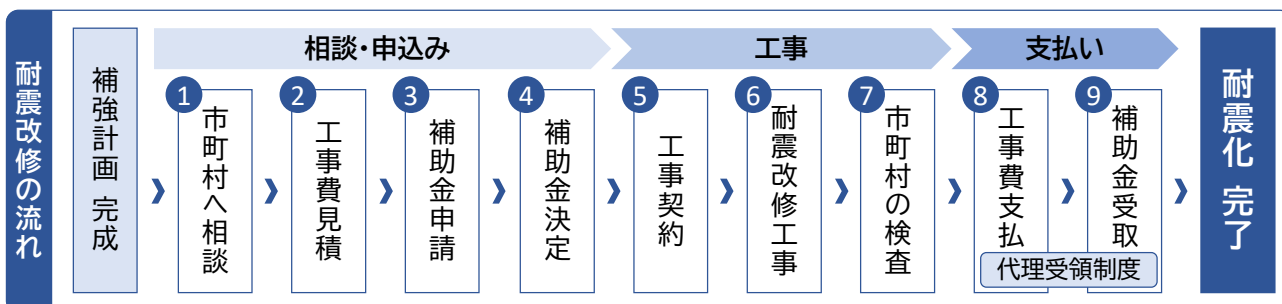
昭和56年5月以前に建築された2階建て以下の木造住宅で、耐震診断の結果、大地震による倒壊の危険性があると判定されたもの



耐震改修





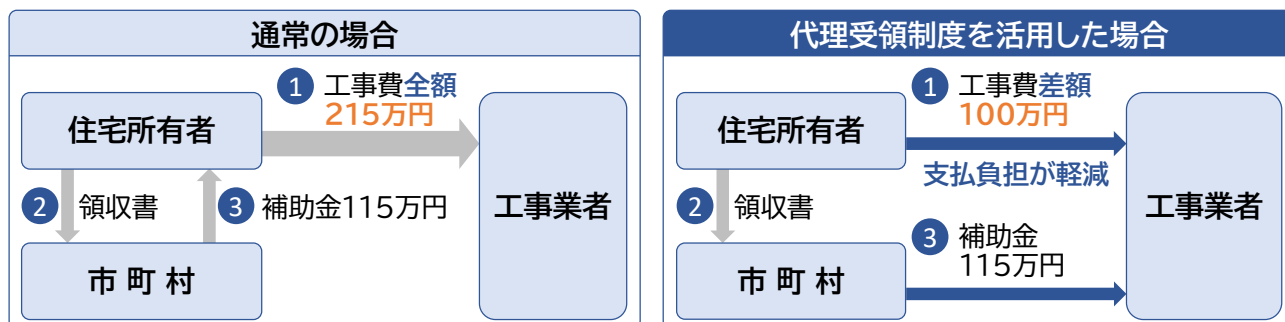


- 1) 補助金決定の前に工事業者と契約すると、補助を受けることができなくなります。
- 2) 補助を受ける場合は、耐震診断員を工事監理者につけて、補強計画どおりに工事がされているかチェックを受ける必要があります。
- 3) 市町村の検査は、中間時と完了時の計2回行います。

■ 補助金の代理受領制度を活用して支払負担を軽減

工事業者が代わりに補助金を受領することで、工事費の支払負担を軽減します。

(例) 耐震改修工事費215万円、補助金115万円の場合



※ 一部の市町村で実施

■ 低コスト工法を活用して安価に耐震改修

物価上昇等により、工事価格が高騰しています。比較的安価に施工できる「低コスト工法」を活用しましょう。詳しくは **P.9を参照**

■ 耐震対策は耐震改修だけじゃない！ 命を守る対策とは？

大地震で住宅が倒壊したとしても、1階の寝室内に命を守るための空間を確保する対策です。部分的な改修となるため、住宅全体を補強する通常の耐震改修に比べ、安価に対策することができます。

部分耐震改修

部分補強計画に従って、避難が可能な1階の寝室を含む範囲（特定居室）を補強します。



耐震シェルター

寝室の内側にシェルターを設置し、安全な空間を確保します。



防災ベッド

寝室内に囲いを設けたベッドを設置し、就寝中の安全を確保します。



補助制度 ※一部の市町村で実施

高齢者等の世帯

最大

80万円

工事費又は設置費の
80%を限度

令和7年度
から引上げ

その他の世帯

最大

80万円

工事費又は設置費の
50%を限度

令和7年度
から創設

補助
対象

昭和56年5月以前に建築された2階建て以下の木造住宅で、大地震による倒壊の危険性があるもの

● 高齢者等の世帯とは

次のいずれかに該当する世帯

- ・65歳以上の方が居住する世帯
- ・障がいのある方が居住する世帯
- ・低所得者世帯（公営住宅の入居収入基準以下）

※ 補助内容は市町村ごとに異なります。

■ 耐震診断を受けなくても補助可能！ 耐震シェルター・防災ベッドを希望の方

簡易な診断票を用いた自己診断で倒壊の危険性があるとの結果になった場合も補助可能です。自己診断は、住宅所有者自らで行う診断方法で、1階の壁の長さを測り、簡単な計算で判定する方法です。

※ 一部の市町村で実施

（参考）住宅の耐震対策の比較イメージ

※ 実際の住宅の状況や工事内容等によって変わります。

比較内容	耐震改修	部分耐震改修	耐震シェルター	防災ベッド
耐震対策の範囲	住宅全体	寝室を含む範囲	シェルター内	ベッド内
必要な耐震診断	現況診断 補強計画	現況診断 部分補強計画	現況診断 又は 自己診断	現況診断 又は 自己診断
室内の使い勝手	◎	◎	○	○
施工の容易さ	×	△	○	◎
費用	高	中	中～安	安

耐震シェルター・防災ベッドの紹介

耐震シェルター 木造軸組耐震シェルター「剛建」



- 特長** 木材、鉄材の長所を生かし特許のパイプ金物で接合することで軽さと強度を持つ耐震シェルターです。建物の一室に設置することで家屋の倒壊から命を守ります。
- 耐荷重** 3tの重りを3m上方から落下させた衝撃実験実施済
- お問い合わせ** 有限会社 宮田鉄工
☎ 0587-37-1569 ✉ miyata@taishin-shelter.co.jp



耐震シェルター つみっくブロックシェルター



- 特長** レゴのように半日程度で組立て。家屋倒壊時、出口が落下物で塞がれても、四方に出口があるので安心。エアコンの風が通り抜けれます。お部屋に合わせ、広さを自由設計可能。
- 耐荷重** 100t
- お問い合わせ** 株式会社 つみっく
☎ 0852-28-3178 ✉ shelter@tsumic.com
- NPO法人 つみっくくらぶ
☎ 0794-63-0566 ✉ info@tsumico-club.com



耐震シェルター 木質耐震シェルター70K



- 特長** 木質ラーメン構法(SE構法)の技術を用いた耐震シェルター。シェルターの骨組みをそのまま見せる事で、建物の使い勝手も損なわず、違和感なく安心な暮らしを実現できる。
- 耐荷重** 上からの荷重 29.7t 横からの荷重 6.9t
- お問い合わせ** 一般社団法人 耐震住宅100%実行委員会
☎ 03-6897-6789 ✉ info@taishin100.com
- 株式会社 エヌ・シー・エヌ(製品開発) ☎ 03-6897-6311



耐震シェルター お部屋まるごとコンテナ型耐震シェルター「まもルーム」



- 特長** 特許出願済の海上コンテナの強度を抽出した耐震シェルターまもルームは、お部屋のサイズに合わせた鉄製の頑丈なシェルターで、お部屋にいる皆様の命をお守りいたします。
- 耐荷重** 水平力 5トン 鉛直 20トン
- お問い合わせ** 株式会社 カラフルコンテナ
☎ 0587-51-1236、090-1272-0427 ✉ info@colorfulcontainer.com



耐震シェルター 耐震健康シェルター「命守(いのちもり)」



- 特長** 約3帖のスペース(テレワーク室やピアノ室にも併用できます)。桧、杉、105角の国産無垢材(11本)で構成され、間壁も杉30の厚板がセットされている。外側は耐火ボード仕上。
- 耐荷重** JMI神戸波(阪神淡路大震災)に100%対応できます。
- お問い合わせ** 株式会社 青ヒバの会ネットワーク
☎ 090-3229-5678 ✉ info@aohiba.net
- 製造元 鹿沼健康住宅推進協議会



耐震シェルター 減災寝室



- 特長** 国内産木材「桧」で製作されている商品(隠蔽部分に鉄骨使用)であることでシェルターとしてのイメージではなく、温もりのある家具のように利用できます。
- 耐荷重** 木造住宅の倒壊を想定した試験にてシェルター本体内部空間確保の実証済。地上3mからの1t落下物、12tの骨材流動耐圧試験、地上5.5mの高さからの落下
- お問い合わせ** 有限会社 扇光
☎ 0120-57-2535 ✉ snk@cosmos.ocn.ne.jp



耐震シェルター 木質耐震シェルター



特長 既存のお住まいに手を加える事なく、大きさは、内部にシングルベッドが2台設置できる広さを確保し、常時居住にも違和感のないクロス貼り仕上げとしています。

耐荷重 鉛直方向に約1300kN
実際の建物倒壊実験で時刻歴測定を行った結果は最大荷重45.1kN

お問い合わせ 株式会社 一条工務店
☎ 0120-422-231 ▼ t-shelter@ichijo.co.jp



防災ベッド 防災ベッド BB-002



特長 ・鋼鉄製のフレームがベッド空間を覆います。
・アーチ状のフレームが安全な空間を確保します。
・設置工事約2時間

耐荷重 10t

お問い合わせ 株式会社 ニッケン鋼業 静岡事業所 商品営業部
☎ 0544-58-8336 ▼ info@ns-kougyo.co.jp



防災ベッド 介護用防災フレーム



特長 ・鋼鉄製のフレームが介護ベッドを覆います。
・アーチ状のフレームの左右どちらからでも介護ができます。
・設置工事約2時間

耐荷重 6.0t

お問い合わせ 株式会社 ニッケン鋼業 静岡事業所 商品営業部
☎ 0544-58-8336 ▼ info@ns-kougyo.co.jp



防災ベッド 安心防災ベッド枠B



特長 ・木造住宅2階建ての1階部分に設置。
・頑丈な鋼鉄製のフレームで囲い、家屋の倒壊から圧死を防ぐ。
・設置時間は約3～4時間

耐荷重 16t

お問い合わせ フジワラ産業 株式会社
☎ 06-6586-3388 ▼ info@fj-i.co.jp



防災ベッド 耐震ベッド「ウッド・ラック」(WOOD・LUCK)



特長 木造住宅の1階に設置することで、母屋の倒壊から身を守ります。
ベッドタイプ(シングルサイズ・セミダブルサイズ)と、介護ベッド用シェルの2タイプで、搬入設置は半日で完了。100mm角材と鋼製の接続金具で強固に組立。

耐荷重 25t

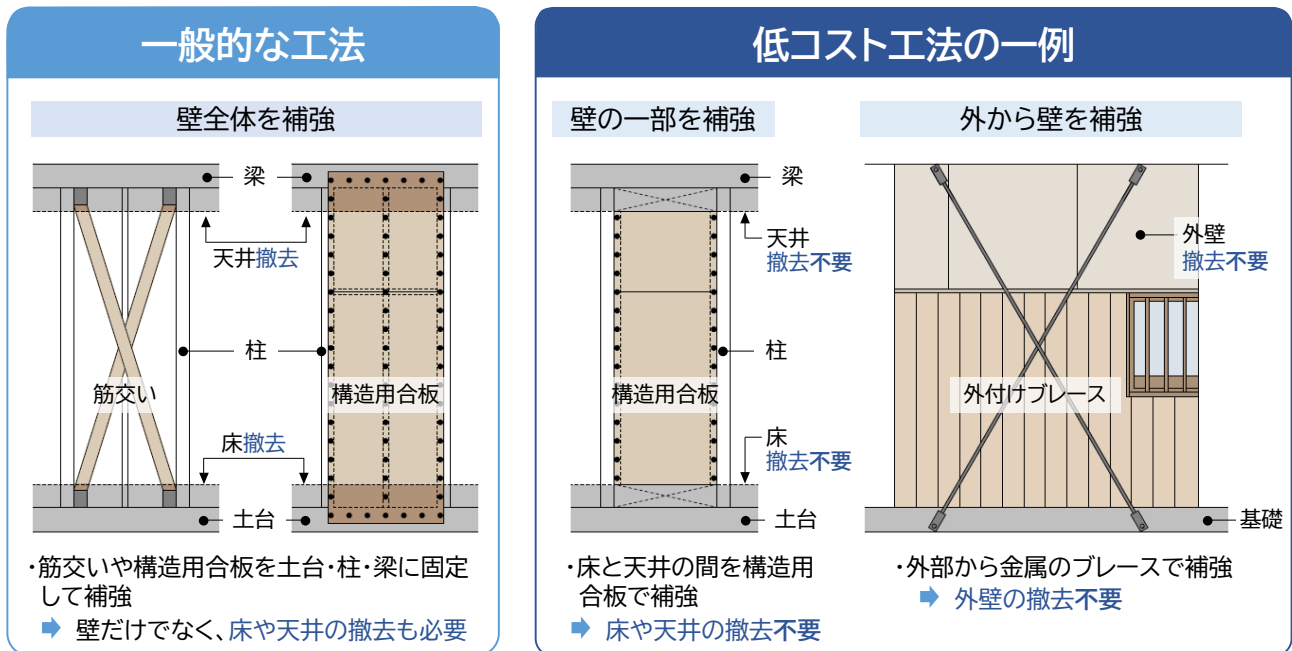
お問い合わせ 新光産業 株式会社 大阪本社
☎ 06-6745-2820 ▼ info@shinkosangyo.co.jp



■ 低コスト工法とは？

一般的な耐震改修工法では、天井内の梁や床下の土台に筋交い等を取り付けるため、床や壁・天井を一度撤去して、筋交い等を設置した後に復旧する必要があります。

低コスト工法は、外部から補強材を取り付けるなど、内・外装材の撤去を極力少なくすることでコストの削減を図りながら、耐震性能を向上させる工法で、有識者で構成される愛知建築地震災害軽減システム研究協議会で耐震性能の評価を受けた信頼できる工法です。



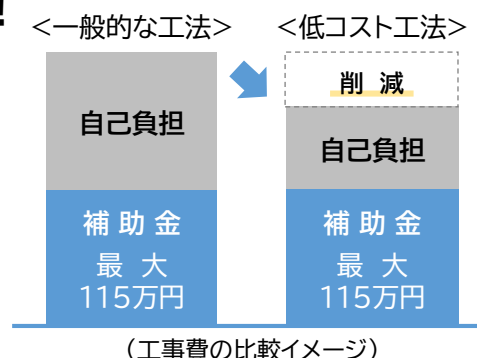
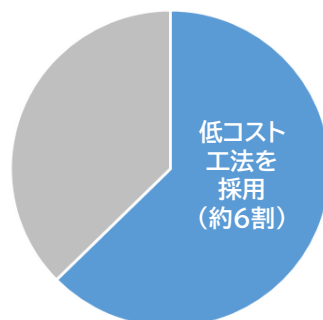
■ 低コスト工法のメリットは？



■ 多くの耐震改修工事で使われています！

岡山県内で補助を受けて実施された耐震改修工事のうち、**約6割**の工事で低コスト工法が採用されています。

※令和3～5年度の実績(岡山県調べ)



低コスト工法を上手に活用し、地震に強い住宅に耐震化しましょう！！

■ 税制の優遇措置

所得税の優遇措置

旧耐震基準(昭和56年5月31日以前の耐震基準)により建築された家屋に対し、現行の耐震基準に適合させる耐震改修工事を行った場合、改修工事を完了した年の所得税額が一定額控除されます。

適用期限

令和7年12月31日

申告・相談先

管轄の税務署

固定資産税の優遇措置

昭和57年1月1日以前から所在する家屋に対し、現行の耐震基準に適合する耐震改修工事を行った場合について、翌年度分の固定資産税が2分の1に減額されます。(当該住宅が、耐震改修工事の完了前に通行障害既存耐震不適格建築物であった場合には、2年度分が2分の1に減額されます。)

適用期限

令和8年3月31日

申告・相談先

市町村



詳しくは、国土交通省ホームページの「住宅をリフォームした場合に使える減税制度について」を参照してください。



■ 地震保険

地震保険は、国と民間の損害保険会社が共同で運営しており、地震、噴火またはこれらによる津波を原因とする損害(火災・損壊・埋没・流失)が補償されます。地震保険は、火災保険にセットして加入する必要があります。

また、支払った地震保険料のうち、一定の額が、所得税・住民税から控除できます。

お問い合わせ

(一社)日本損害保険協会「そんぽADRセンター」

☎ 0570-022808 (通話料有料)



詳しくは、(一社)日本損害保険協会・(一社)外国損害保険協会の地震保険特設サイトを参照してください。



■ 住宅リフォームのトラブルに関する電話相談

住宅に不具合がある、事業者とトラブルになっている、リフォーム費用が妥当か判断できない、など、住まいの「困った!」は、(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営する「住まいるダイヤル」で電話相談を受け付けています。

お問い合わせ

住まいるダイヤル

☎ 03-3556-5147 (固定電話からは市内通話料で利用可能)



詳しくは、(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターの「住まいるダイヤル」ホームページを参照してください。



木造住宅の耐震補助制度・市町村相談窓口の一覧

(令和7年4月現在)

市 町 村	担当窓口	電話番号	耐震診断			耐震改修			命を守る対策					
			現況診断	補強計画	部分補強計画	補助率	補助限度額 (万円)	代理受領制度	補助対象世帯	補助率	補助限度額(万円)			(シエルター・ベッド) 簡易な自己診断
											部分耐震改修	耐震シエルター	防災ベッド	
岡 山 市	建築指導課	086-803-1445	○	○	○	80%	115	○	高齢者等	80%	80	80	80	-
									その他	50%				
倉 敷 市	建築指導課	086-426-3501	○	○	○	80%	115	○	高齢者等	80%	80	80	80	○
									その他	50%				
津 山 市	都市計画課	0868-32-2099	○	○	-	50%	80	○	高齢者等	50%	40	20	10	-
玉 野 市	都市計画課	0863-32-5538	○	○	○	80%	100	○	高齢者等	80%	80	80	80	○
									その他	50%				
笠 岡 市	都市計画課	0865-69-2141	○	○	-	50%	80	○	-					
井 原 市	都市施設課	0866-62-9527	○	○	○	80%	115	○	高齢者等	80%	80	80	80	○
									その他	50%				
総 社 市	建築住宅課	0866-92-8289	○	○	○	50%	50	-	高齢者等	80%	40	20	10	○
									その他	50%				
高 梁 市	都市整備課	0866-21-0237	○	○	-	80%	115	○	-					
新 見 市	都市整備課	0867-72-6118	○	○	○	80%	100	○	高齢者等	80%	40	20	10	-
									その他	50%				
備 前 市	都市計画課	0869-64-1834	○	○	-	80%	115	-	-					
瀬戸内市	建築住宅課	0869-22-2649	○	○	○	80%	100	-	全世帯	50%	40	20	10	○
赤 磐 市	建 設 課	086-955-1485	○	○	-	23%	50	-	-					
真 庭 市	まちづくり 推 進 課	0867-42-7781	○	○	○	80%	115	○	高齢者等	80%	80	80	80	-
									その他	50%				
美 作 市	都市住宅課	0868-72-6697	○	○	-	80%	115	-	-					
浅 口 市	まちづくり課	0865-44-9044	○	○	○	80%	100	-	全世帯	50%	40	20	10	-
和 気 町	都市建設課	0869-93-1127	○	○	-	80%	115	-	-					
早 島 町	建 設 課	086-482-0614	○	○	○	80%	115	-	高齢者等	80%	80	80	80	-
									その他	50%				
里 庄 町	農林建設課	0865-64-7214	○	○	-	50%	50	-	-					
矢 掛 町	建 設 課	0866-82-1014	○	○	○	80%	115	○	高齢者等	80%	80	80	80	-
									その他	50%				
新 庄 村	産業建設課	0867-56-2628	○	○	-	23%	50	-	-					
鏡 野 町	建 設 課	0868-54-2989	○	○	-	80%	115	○	-					
勝 央 町	産業建設部	0868-38-3113	○	○	-	80%	115	-	-					
奈 義 町	地域整備課	0868-36-4115	○	○	-	80%	115	-	-					
西粟倉村	建 設 課	0868-79-2111	○	○	-	23%	30	-	-					
久米南町	建設水道課	086-728-4413	○	○	-	23%	50	-	-					
美 咲 町	建 設 課	0868-66-2874	○	○	-	23%	50	-	-					
吉備中央町	建 設 課	0866-54-1319	○	○	-	23%	46	-	-					

発行 (令和7年7月30日作成)



土木部 都市局 建築指導課 街づくり推進班
TEL 086-226-7504
Mail kenmachi@pref.okayama.lg.jp

