

令和7年11月通常会議
施設常任委員会所管事務調査

大津市既存建築物耐震改修促進計画の改定について

令和7年12月11日
都市計画部 建築指導課

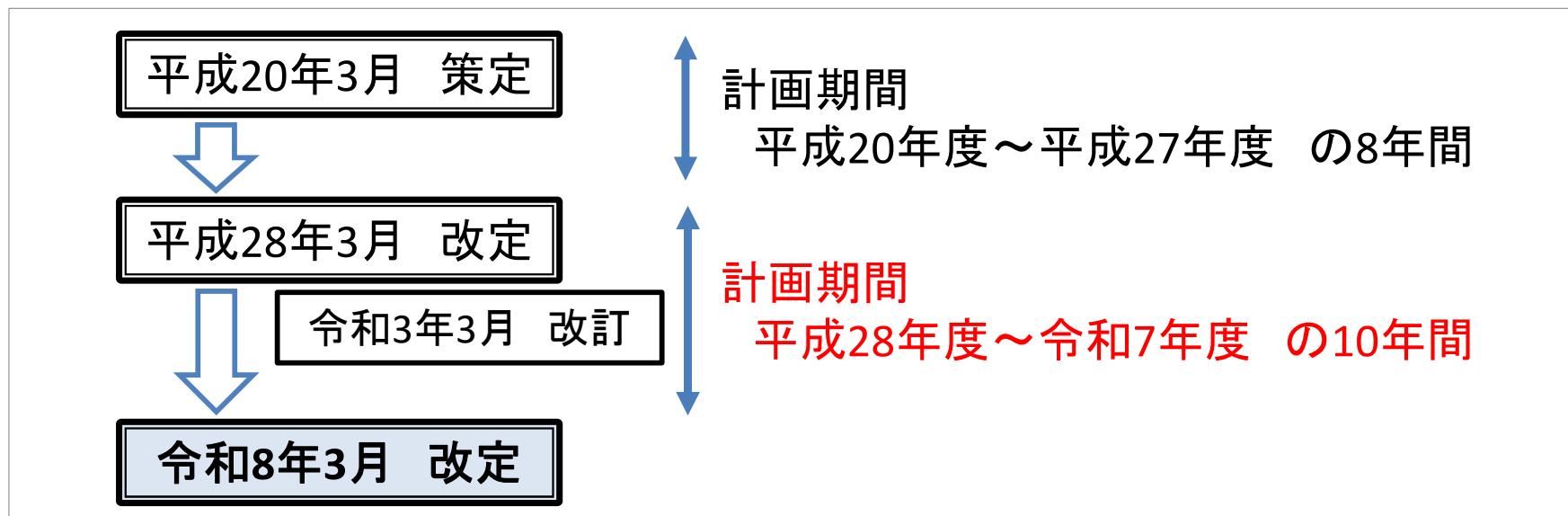
目次

- 1 計画の改定の経過
- 2 現在の計画の進捗状況
- 3 計画改定における方針
- 4 計画の改定案の概要
- 5 今後のスケジュール

■計画の目的

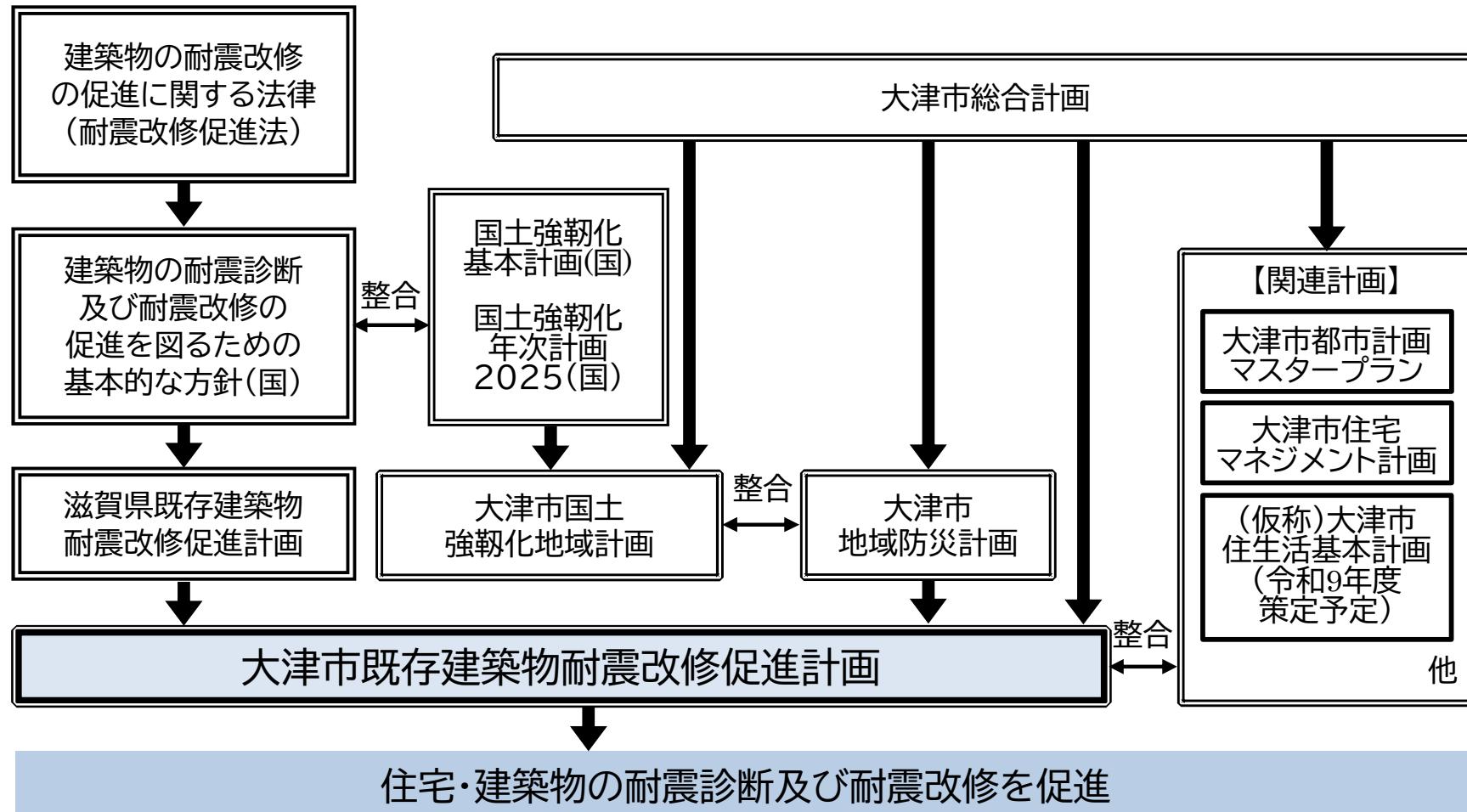
地震発生時における建築物の倒壊等の被害から、市民の生命・身体および財産を保護するため、建築物の耐震化を計画的に促進するための方法や基本的な枠組みを定める。

■大津市既存建築物耐震改修促進計画の沿革



1 計画の改定の経過

■本計画の位置づけ



2 現在の計画の進捗状況

■大津市における耐震化の状況

住宅の 耐震化率	平成27年度 計画改定時	令和7年度 推計値	現計画の 令和7年度目標値
	89%	94%	98%

特定建築物の 耐震化率	平成27年度 計画改定時	令和7年9月時点 現状値	現計画の 令和7年度目標値
	82%	91%	97%



【目標未達成の要因】

- ・耐震改修のための資金不足
- ・耐震改修の実施には時間や労力が必要

※特定建築物

- (1) 多数の者が利用する大規模建築物
- (2) 一定以上の危険物を取り扱う建築物
- (3) 通行障害建築物
(地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある建築物)

耐震改修促進法に定める耐震診断義務付け建築物を含む。

3 計画改定における方針



- 1** 現行の大津市耐震改修促進計画が令和7年度で終期をむかえると共に、上位計画となる国の基本的な方針及び滋賀県耐震改修促進計画が改定され、新たな計画期間及び目標が掲げられたことから、これに伴い、本計画の改定を行う。
- 2** 現計画の内容、構成を基本としたうえで、現状を踏まえ、記載数値の時点修正や表現の修正等必要な部分について見直しを行う。
- 3** 現状の耐震化状況、国の基本的な方針及び滋賀県耐震改修促進計画を踏まえ、計画期間及び目標の設定を行う。
- 4** 地震発生時に通行を確保すべき道路について、滋賀県の定める緊急輸送道路の変更及び大津市地域防災計画に定める避難所等の変更を踏まえ、ゆい道路（輸送移動道路）の見直しを行う。
- 5** さらなる耐震化を促進するため、補助事業の拡充について、検討する。

4 計画の改定案の概要

■計画の法による位置づけ

耐震改修促進法第6条第1項（市町村耐震改修促進計画）

市町村は、都道府県耐震改修促進計画に基づき、当該市町村の区域内の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を定めるよう努めるものとする。

■計画の構成

耐震改修促進法第6条第2項（計画に定める事項）

- 1 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- 2 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に関する事項
- 3 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に関する事項
- 4 建築基準法の規定による勧告又は命令その他建築物の地震に対する安全性を確保し、又はその向上を図るための措置の実施についての所管行政庁との連携に関する事項
- 5 その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する必要な事項



大津市耐震改修促進計画の目次

- 1 計画概要
- 2 建築物の耐震診断および耐震改修の実施に関する目標
- 3 耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策に関する事項
- 4 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発および知識の普及に関する事項
- 5 建築基準法等による勧告または命令等に関する事項
- 6 大津市が所有する公共建築物の耐震化

4 計画の改定案の概要

■ 県の計画期間

滋賀県耐震改修促進計画の計画期間：令和8年度から令和17年度までの10年間
(※国は基本的な方針のため計画期間の設定はなし)

■ 国及び県の耐震化の目標

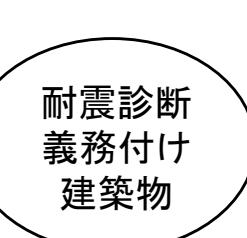
	建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための <u>基本的な方針(国)</u> (R7.7改正)	滋賀県 既存建築物耐震改修促進計画 (R8.3改定予定)
住宅	R17年までにおおむね解消	R17年度までにおおむね解消
要緊急安全確認大規模建築物	R12年までにおおむね解消	R12年度までにおおむね解消
要安全確認計画記載建築物	早期におおむね解消	R17年度までにおおむね解消

※要緊急安全確認大規模建築物（耐震改修促進法附則第3条）

- ・不特定多数が利用する大規模建築物（病院、店舗、旅館等）
- ・避難弱者が利用する大規模建築物（老人ホーム、学校等）
- ・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（耐震改修促進法第7条）

- ・都道府県が指定する災害時に公益上必要な防災拠点となる建築物（庁舎等）
- ・都道府県または市町村が指定する緊急輸送道路等の沿道建築物



4 計画の改定案の概要

■計画期間

滋賀県耐震改修促進計画と整合させ、**令和8年度から令和17年度までの10年間**とする。

■大津市における耐震化の目標

現計画の目標が未達成であることを踏まえ、**目標数値は据置きとする。**
なお、国の基本的な方針及び滋賀県耐震改修促進計画とも整合させるものとする。

	現計画目標(R7)	改定計画目標(R17)
住宅の耐震化率	R7年度までに98%	R17年度までに98%
特定建築物の耐震化率	R7年度までに97%	R17年度までに97%
耐震診断義務付け建築物(新たな目標設定)		改定計画目標(R17)
要緊急安全確認大規模建築物		R12年度までにおおむね解消
要安全確認計画記載建築物		R17年度までにおおむね解消

4 計画の改定案の概要

■ 地震発生時に通行を確保すべき道路の見直し

地震発生時に通行を確保すべき道路

①滋賀県耐震改修促進計画で定めた緊急輸送道路

第1次緊急輸送道路(県庁所在地、地方中心都市等を連絡する道路)

第2次緊急輸送道路(第1次緊急輸送道路と主要な防災拠点を連絡する道路)

②大津市耐震改修促進計画で定めたゆい道路 (輸送移動道路)

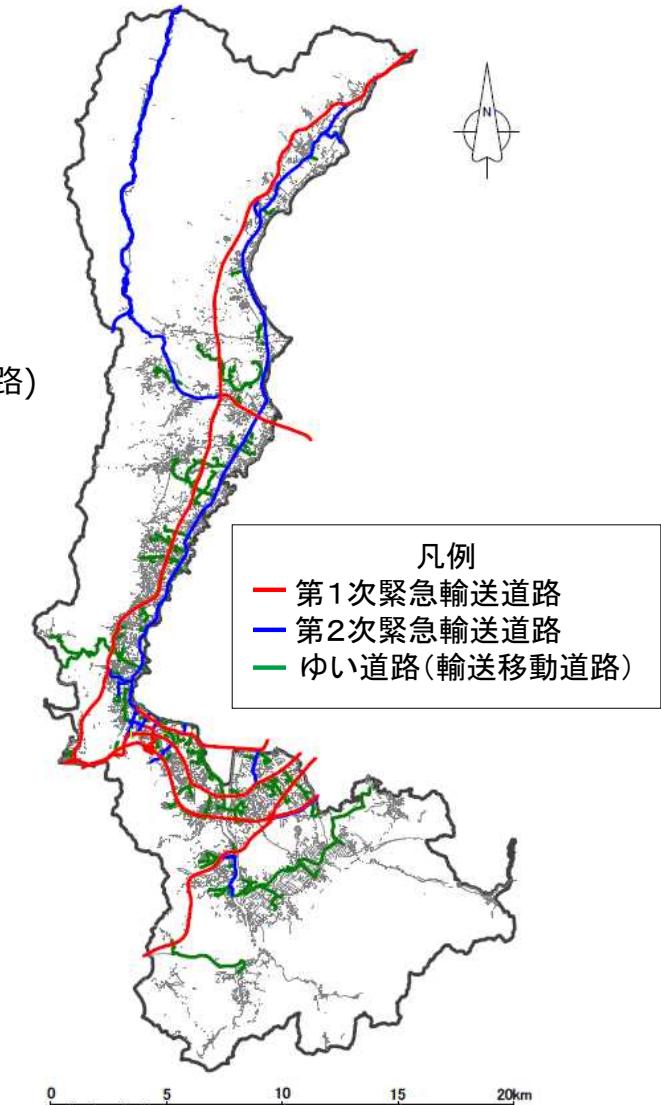


大津市地域防災計画に定める避難所等の
変更に合わせて「ゆい道路」を見直し

緊急輸送
道路

ゆい道路

- ・防災拠点
 - ・指定緊急避難場所
 - ・指定避難所
 - ・福祉避難所
- (地震時に利用するものに限る)



4 計画の改定案の概要

■耐震化の促進を図るための施策等

支援事業

大津市木造住宅耐震診断員派遣事業

大津市木造住宅耐震補強案作成事業

大津市木造住宅耐震改修等補助事業

個人木造住宅耐震シェルター等設置補助事業

大津市既存民間建築物耐震診断補助事業

大津市ブロック塀等の撤去等促進補助事業

滋賀県避難路沿道建築物耐震化促進補助事業

周知・啓発等

パンフレット作成・配布

セミナー・講習会、出前講座の開催
ウェブサイト等での情報発信

各種制度の周知

耐震改修促進法による支援措置、
表示制度の周知、税制優遇 等

耐震化を行いやすい環境整備

事業者や改修方法に関する情報提供

継続して実施
所有者への負担
軽減を図る。

- ・補助率及び上限額の拡充
- ・耐震化のための除却工事
への支援拡大などを検討
➡住宅の耐震化をより促進

継続して実施
耐震化の重要性や必要性について
周知・啓発・知識の普及を行う。

5 今後のスケジュール



■スケジュール

R7年12月11日	施設常任委員会への報告
R7年12月18日～ R8年1月13日	パブリックコメントの実施
R8年2月	施設常任委員会への報告
R8年3月	計画改定
R8年4月～	改定計画運用開始

■パブリックコメントの実施について

閲覧・意見募集期間 R7年12月18日（木）～R8年1月13日（火）
配布・閲覧場所 建築指導課窓口、市政情報課（閲覧のみ）
市ホームページからダウンロードも可能
意見提出方法 持参、郵送、FAX、メール