

令和8年2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 最終案について

令和8年3月16日

都市計画部 建築指導課

1. パブリックコメント等の実施結果について
2. 大津市既存建築物耐震改修促進計画の改定 最終案について
3. 今後のスケジュールについて

1 パブリックコメント等の実施結果について

(1)パブリックコメントの実施結果

実施内容と実施期間

- 大津市既存建築物耐震改修促進計画の改定(案)
- 意見募集期間：令和7年12月18日（木）～令和8年1月13日（火）【27日間】
- 募集方法：持参、郵送、FAX、メール

パブリックコメント周知活動

- 広報おおつ12月号掲載
- 大津市ホームページで事前予告
- 大津市公式LINE配信
- 大津市広報課X（旧Twitter）配信

パブリックコメント結果

- 意見提出　　： 7件（2人）

1. パブリックコメント等の実施結果について

(1)パブリックコメントの実施結果

| No. | 意見の内容 | 市の考え方 |
|-----|--|--|
| 1 | <p>改修工事費用の補助拡充について 現在、大津市では国の「総合支援メニュー」を適用されておりますが、補助率について滋賀県が提示している80%ではなく10~20%程度にとどまっているものと存じます。この補助率では、実際に耐震改修を必要とする多くの市民にとって、工事費の負担が大きく、耐震化が進みにくい状況にあります。</p> <p>私自身、母が大津市内の一軒家に住んでおり、将来的にはその住宅を相続して住み続けたいと考えています。しかし、現行制度の補助率では、必要な耐震改修工事を行うための費用を捻出することが難しく、安全な住環境を確保できるか不安を抱えています。</p> <p>大規模地震のリスクが高まる中、市民の生命と財産を守るためには、住宅の耐震化をより強力に後押しする制度が不可欠だと考えます。補助率の引き上げや補助金の拡充をご検討いただき、より多くの市民が安心して耐震改修に踏み切れる環境を整えていただきたいと思います。</p> <p>市民の安全確保のため、制度の改善をご検討くださいますようお願い申し上げます。</p> | <p>木造住宅耐震改修等補助事業については、「大津市既存建築物耐震改修促進計画」改定版（案）計画本文のP22（3）大津市木造住宅耐震改修等補助事業の概要に記載のとおり、今後、「耐震化促進のために制度の拡充」を図っていくこととしています。</p> <p>いただきましたご意見も参考にさせていただきます。制度の拡充を検討してまいります。</p> |
| 2 | <p>補助金制度と物価高騰への対応について 耐震改修の補助金制度は、すぐに予算上限に達し、利用したくてもできません。他市と比べて補助金額が少ないと思います。耐震改修は個人でやることではあるが補助金額に違いが出ているのはなぜなのかと思う。補助金の増額および申請しやすい環境にしてほしい。</p> | |

1. パブリックコメント等の実施結果について

(1) パブリックコメントの実施結果

| No. | 意見の内容 | 市の考え方 |
|-----|---|---|
| 3 | <p>耐震化率90%という数値について 概要版に示されている耐震化率約90%という数値について、地域の実感と乖離が見受けられます。 地域内で耐震改修工事が広く行われている様子は見られず、むしろ田んぼ等を造成し新築住宅が建設されている印象が強くあります。 新築住宅の増加によって数値が押し上げられているのであれば、「既存建築物耐震改修促進計画」という本来の趣旨と合致していないと考えます。 耐震化率の内訳を細分化し、わかりやすくしてほしいです。</p> | <p>耐震化率の算定は、計画策定時より、国から示された方法により、新築された建築物も含めた総数に対する耐震性のある建築物数の割合を耐震化率として算出しており、耐震改修だけでなく、耐震性のない建築物の除却や建替え、新築も含めて、建築物の耐震化と考えています。 なお、耐震化率の詳細については、計画本文P10～15 2-2耐震化率の現状に記載しています。</p> |
| 4 | <p>目標設定の現実性について 改定案では、今後約10年で耐震化率100%に近づける目標が示されていますが、物価高騰や改修工事に確認申請が必要となり工事に着手ができない状況になりました。耐震改修に関する法律の改定がない限り、目標は達成できないと思います。その点について、記載があると良いのですが。</p> | <p>耐震化率の目標については、上位計画である国の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、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画、本市の現計画目標及び耐震化の進捗状況を踏まえて設定しています。 目標達成に向けては、支援事業や周知・啓発等を継続して実施するとともに、木造住宅耐震改修等補助事業の拡充を検討し、耐震化に努めてまいります。</p> |

1. パブリックコメント等の実施結果について

(1)パブリックコメントの実施結果

| No. | 意見の内容 | 市の考え方 |
|-----|---|--|
| 5 | <p>避難場所について 地震発生時にどこへ避難すればよいのか分からないという不安を感じる市民は少なくありません。 避難場所を示す看板や案内表示の設置数を増やし、誰にでも分かる表示とすることを、より重視すべきと考えます。火災発生時のことがどこにも書かれてない。</p> | <p>本計画は、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・身体及び財産を保護するため、建築物の耐震化に関する方針を定めた計画であることから、災害発生時の避難等に関する内容については、記載しておりません。いただきました意見につきましては、担当部局に情報共有いたします。</p> |
| 6 | <p>自治会加入率低下を踏まえた防災体制について 自治会加入者の減少により、避難訓練を実施しても参加者が集まらないのか現状です。 自治会を前提とした従来の防災体制だけでは限界があり、加入の有無にかかわらず防災情報を得られる仕組みづくりが必要と考えます。</p> | <p>緊急輸送道路は、滋賀県により指定されているものであることから、いただきました意見につきましては、滋賀県に情報共有いたします。</p> |
| 7 | <p>緊急輸送道路と幹線道路拡張の妥当性について 概要版で示されている緊急輸送道路の中には、土砂災害リスクのあるエリアを含む幹線道路の拡張工事がされています。 地震発生時に道路閉塞等が生じる可能性を考えると、実際に使用できるか不確実性が高く、防災計画として現実的とは言えません。 災害時に本当に機能する道路なのか、総合的な再検討が必要と考えます。</p> | <p>緊急輸送道路は、滋賀県により指定されているものであることから、いただきました意見につきましては、滋賀県に情報共有いたします。</p> |

1 パブリックコメント等の実施結果について

(2)滋賀県及び庁内意見照会の実施結果

実施内容と実施期間

- 大津市既存建築物耐震改修促進計画の改定(案)
- 意見照会期間：令和7年12月5日（金）～令和7年12月26日（金）

滋賀県への意見照会の実施結果

- 意見提出　　： 3件

庁内意見照会の実施結果

- 意見提出　　： 7件（3所属）

1. パブリックコメント等の実施結果について

(2) 滋賀県及び庁内意見照会の実施結果

滋賀県への意見照会の実施結果

| No. | 意見の内容 | 意見に対する考え方 |
|-----|--|---|
| 1 | <p>改定版（案）計画本文P11 図表2-9 現況の総数にあたる（建築物棟数B）には、耐震義務が課せられている要安全、要緊急は内数になっているのでしょうか。その場合、どの項目に振り分けておられますか？ もし、要安全を同3号に振り分けておられる場合、沿道で一定以上の高さを持つ建築物(旧耐震、新耐震全て。新築により母数が増えていく。)と旧耐震建築物のみの要安全が一体の数になっていますが、支障ありませんか。</p> | <p>図表2-9特定建築物の耐震化率中、現況の総数にあたる建築物棟数Bには、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を含んで棟数計上しています。（参照P5（5）本計画で扱う建築物の名称①特定建築物） 要安全確認計画記載建築物は旧法第6条第3号に該当する建築物として計上しており、H19計画策定時からの特定建築物の耐震化率の変化を継続して把握しているため、支障ないと考えています。 なお、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の耐震化状況については、別途P15に記載しています。</p> |
| 2 | <p>改定版（案）計画本文P15 要緊急安全確認大規模建築物、要安全確認計画記載建築物の建築物総数について 国及び県の公表している棟数については指定時の棟数としております。国においても新たな指針として耐震性不足解消率として除却や建替も指標に反映するよう求められているため、修正する必要がありませんか。</p> | <p>ご指摘のとおり、指定時の棟数を建築物総数に記載し、修正します。</p> |
| 3 | <p>改定版（案）計画本文P26 リバースモーゲージについて 制度の活用のための利子補給制度の検討はありませんか？</p> | <p>令和8年度から本制度の活用ができるよう、木造住宅耐震改修等事業補助金交付要綱の改正を検討します。</p> |

※リバースモーゲージ：高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン（住宅金融支援機構「リ・バース60」耐震改修利子補給制度）
 高齢者世帯の耐震化を促進するため、「リ・バース60」を活用した耐震改修融資について、住宅金融支援機構が金融機関への利子補給を実施することにより、利用者に対して無利子又は低利子で提供する制度。市における耐震改修等の補助制度を合わせて利用することが要件。

1. パブリックコメント等の実施結果について

(2) 滋賀県及び庁内意見照会の実施結果

庁内意見照会の実施結果

| No | 意見の内容 (回答課) | 意見に対する対応 |
|----|---|--|
| 1 | <p>概要版(案) P5 7行目 普及推進の手段として大津市が提供する媒体を記載するため、下記のとおり追記してはどうか。 (修正前) ■耐震化の促進を図るための啓発及び知識の普及 ●滋賀県防災情報マップ等の活用を推進し、危険性やその対策等の周知・徹底をはかります。</p> <p>↓ (修正後) ■耐震化の促進を図るための啓発及び知識の普及 ●大津市防災ポータルや滋賀県防災情報マップ等の活用を推進し、危険性やその対策等の周知・徹底をはかります。</p> <p>(危機・防災対策課)</p> | ご意見のとおり、 修正します 。 |
| 2 | <p>改定版(案) 巻末資料P8 巻末図表7 防災教育の推進 ①市民への防災知識の普及 防災知識の普及手段として、大津市が提供する媒体を記載するため、下記の内容を追記してはどうか。 ▶ポケットおおつや大津市防災ナビなどの市アプリや、大津市防災ポータルを通じた防災知識の普及</p> <p>(危機・防災対策課)</p> | ご意見のとおり、 追記します 。 |
| 3 | <p>改定版(案) 計画本文P19 3-1 市有建築物の耐震化に関する進捗管理は行っていないため、下記のように修正されたい。 (修正前) (1)市有建築物の進捗状況の把握 (進捗管理) ↓ (修正後) (1)市有建築物の進捗状況の把握</p> <p>(行政改革推進課)</p> | ご意見のとおり、 修正します 。 なお、これまでと同様、市有建築物の耐震化の進捗状況を互いに情報提供がし合えればと考えます。 |

1. パブリックコメント等の実施結果について

(2) 滋賀県及び市内意見照会の実施結果

| No | 意見の内容 (回答課) | 意見に対する対応 |
|----|--|---|
| 4 | <p>改定版(案)計画本文P34 4-3 「ウェブサイト、新聞等のメディアを活用した啓発事業等により、住宅の耐震診断・改修に関する情報発信を積極的に進めるとともに、県等が実施している住宅相談の紹介に努めます。 上記のイベント等について、本市のLINE アカウントを使って開催を通知するほか、定期的に耐震改修にかかわるトピックスの配信を行います。」と記載があるが、情報発信の媒体について、現在記載の媒体が何を指すのかが不明瞭な点がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ウェブサイトとは市ホームページのことを指すのか。 ・新聞等のメディアを活用とは、プレスリリースのことを指すのか。 ・LINEアカウントを使って周知との記載であるが、LINEに限らず、広く他の広報媒体(SNS全般、ポケットおおつ等)の使用も検討すべきではないか。 <p>(広報課)</p> | <p>・ウェブサイトとは市ホームページを含め、耐震関係のサイト等を指します。 ・新聞等のメディアとは、プレスリリースではなく、住宅関係情報誌等を想定しています。 ・LINEに限らず、SNSやポケットおおつ等を使用することを検討します。 上記を踏まえて、下記のとおり修正します。(情報発信の媒体として、明確にできるものを表記し、文章を簡潔にまとめました。)</p> <p>ウェブサイト、SNSやポケットおおつ等を活用した啓発事業等により、住宅の耐震診断・改修に関するイベント開催の通知など情報発信を積極的に進めるとともに、県等が実施している住宅相談の紹介に努めます。</p> |
| 5 | <p>概要版(案)P5 8行目 「SNS等を使った情報発信」と記載があるが、上記No.3の修正に伴い、概要版の修正が必要ではないか。</p> <p>(広報課)</p> | <p>情報発信の方法としては、上記No.3のとおりと考えており、下記のとおり修正します。 「SNSやポケットおおつ等を使った情報発信」</p> |
| 6 | <p>改定版(案)計画本文P27 3-4 本市では「広報紙」で統一しているため、修正されたい。 (修正前) 広報誌 → (修正後) 広報紙</p> <p>(広報課)</p> | <p>ご指摘のとおり、修正します。</p> |
| 7 | <p>改定版(案)巻末資料P8 図表7① 媒体名について修正されたい。 (修正前) 広報「おおつ」 → (修正後) 「広報おおつ」</p> <p>(広報課)</p> | <p>ご指摘のとおり、修正します。</p> |

① 前回委員会での意見の反映

- 耐震化促進に関する周知について保険会社との連携が必要ではないかとの意見を受けて、耐震化に関する啓発および知識の普及に関する事項に、事業者との連携を明記（計画本文P34）
- 具体的には、既に滋賀県において実施中の取組み（地震保険の利用の際などに耐震改修の補助制度などについてPR等）について、県と連携して推進

② パブリックコメントの意見反映

- 計画本文については、修正無
- 耐震化促進のための制度の拡充については、いただいた意見も参考に制度の拡充を検討
- 災害発生時の避難等や緊急輸送道路等に関する意見については、担当部局に情報共有

③ 滋賀県への意見照会の実施結果の反映

- 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の建築物総数について、国及び県の公表している棟数と整合を図り、指定時の棟数に修正（計画本文P15）
- リバースモーゲージ制度の活用のための利子補給制度に関して、令和8年度から本制度の活用ができるように木造住宅耐震改修等事業補助金交付要綱の改正を検討

④ 庁内意見照会の実施結果の反映

- 計画本文中の文言の追加・修正 … 内容は、本会議資料P9、P10に記載のとおり

3. 今後のスケジュールについて

スケジュール

| | |
|-----------|-------------|
| R8年2月通常会議 | 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 |

改定計画の周知

- 大津市ホームページに掲載
- 建築フォーラム（滋賀県建築士会主催の講習会）にて説明（令和8年3月24日開催予定）
- 関係団体への送付
- 当課窓口での案内
- SNSやポケットおおつ等での配信