

3) 通行障害建築物（第3号特定建築物）

市有の第3号特定建築物の状況は、図表2-9および図表2-14に示すとおりです。

市有建築物のうち、第3号特定建築物に該当する建築物総数は34棟あり、耐震性を満たす建築物は33棟です。これを耐震化率で見ると97.1%であり、平成20年3月策定時の耐震化率57.1%に比べ、40.0%向上しています。一方で、平成28年3月改定時の計画目標数値(令和7年度)100.0%に対しては2.9%下回っています。

図表2-14 第3号特定建築物の耐震化の状況(令和7年9月末、市有)

法令に基づく用途	計画策定時	令和7年9月末			
	耐震化率(%)	未耐震建築物(棟)	耐震建築物(棟)	建築物総数(棟)	耐震化率(%)
第1次、2次緊急輸送道路	80.0	1	30	31	96.8
ゆい道路	53.3	0	3	3	100.0
合計	57.1	1	33	34	97.1

注)ゆい道路:ゆい道路(輸送移動道路)とは、建築物の耐震改修の促進に関する法律第6条第3項第2号の規定による道路を意味します。

③ 要緊急安全確認大規模建築物

市内の要緊急安全確認大規模建築物に該当する建築物は、図表2-15に示すとおり、平成28年3月改定時には合計で50棟ありました。このうち、5棟は除却され、43棟は耐震化が図られています。

要緊急安全確認大規模建築物の一覧は、市のホームページで公表しています。

図表2-15 要緊急安全確認大規模建築物

区分	建築物総数(棟) (平成28年3月改定時)	令和7年9月末		
		除却済み棟数(棟)	建築物総数(棟)	耐震性有の棟数(棟)
民間	10	5	5	5
市有	32	0	32	30
県および国	8	0	8	8
計	50	5	45	43

④ 要安全確認計画記載建築物

要安全確認計画記載建築物は図表2-16に示すとおり、平成28年3月改定時には合計38棟ありました。このうち、11棟は除却され、7棟は耐震化が図られています。

要安全確認計画記載建築物の一覧は、市のホームページで公表しています。

図表2-16 要安全確認計画記載建築物

種別	区分	建築物総数(棟) (平成28年3月改定時)	令和7年9月末		
			除却済み棟数(棟)	建築物総数(棟)	耐震性有の棟数(棟)
緊急輸送道路等の避難路沿道建築物	民間	35	11	24	6
防災拠点	市有	3	0	3	1
合計		38	11	27	7

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

3-1 耐震診断・改修の促進に関わる基本的な取組方針

＜自らの努力を原則に、本市・自治会・滋賀県等が役割分担して多様な施策を展開＞

建築物の耐震化を促進するためには、まず、建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識を持って取り組むことが大切です。「自らの命や財産は自ら守る」ということが大原則であり、建築物の所有者等は、このことを十分に認識して、自らの努力のもと耐震化を進めることが重要です。

こうした所有者等の取り組みをできる限り支援するため、図表 3-1 に示すとおり、市、自治会、滋賀県等それぞれが役割を担い、所有者にとって耐震診断および耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じることとします。

なお、特に、

- ①古い木造住宅等の密集市街地
- ②緊急輸送道路の沿道地域
- ③被害の発生しやすい地域(軟弱な地盤地域等)

については「重点的に耐震化すべき地域」とし、

- ①災害時に重要な機能を果たす施設(防災拠点、避難所等)
- ②生活の基盤となる建築物(住宅)
- ③多数の人々に利用される建築物(ホテル、遊技場等)
- ④災害時に多大な被害につながるおそれがある建築物(危険物貯蔵施設等)
- ⑤災害時に交通ネットワーク機能を維持すべき道路(緊急輸送道路等)沿いの建築物

については「重点的に耐震化すべき建築物」として促進を図っていきます。

さらに、耐震診断や耐震改修が促進されない要因となっている課題に対し図表 3-1 に示す実施機関が協働により解決していくことを基本的な取組方針とします。

なお、本市では、下記の役割分担で耐震化に取り組んでいくこととします。

- | | |
|---------------|-----------------------|
| ・都市計画部建築指導課： | (1) 建築物の耐震性能の把握 |
| | (2) 耐震診断・耐震改修の啓発 |
| | (3) 技術的指導・周知・調整・判断 |
| | (4) 耐震化の推進状況の把握(進捗管理) |
| ・総務部行政改革推進課： | (1) 市有建築物の進捗状況の把握 |
| ・総務部危機・防災対策課： | (1) 総合的な進捗状況の把握 |

3-4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業

<ブロック塀の倒壊、非構造部材の落下防止等、総合的な安全対策を推進>

ブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス等の落下防止対策等については、建築確認申請時において指導するほか、現場確認等により不具合を確認した場合は指導の徹底を図ります。

また、本市の「**広報紙**」での周知・啓発のほか、パンフレットの作成と配布、講習会の開催等による啓発活動を実施します。

さらに地域の構成要素である住宅については、倒壊した住宅が道路の通行を妨げることを、耐震化により未然に防止できる観点などから、地域防災として捉え、自治会等の地域団体が主体となった取り組みや啓発を行います。

なお、具体的な方策については、下記の方針により取り組みを行っていきます。

(1) ブロック塀等の安全対策

1) ブロック塀等の安全対策の推進

地震によって塀が倒れると、死傷者が出るおそれがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があることから、ブロック塀等の安全対策を行っていく必要があります。

具体的な取り組みとして、市民向けの既存ブロック塀点検パンフレットや維持管理の啓発チラシを用いて、ブロック塀に関する情報提供を行い、市民自身による地震に対する安全性チェックを通じた意識の向上を図っていきます。

また、施工者向けのブロック塀施工に関するパンフレットを用いて、ブロック塀が適正に施工されるよう啓発することにより、安全性の向上を図っていきます。

2) 安全対策への取組み

① 耐震診断の義務の対象となるブロック塀等

平成 31 年の耐震改修促進法の改正により、県および市が指定する道路沿いの建築物に附属する一定規模のブロック塀等については耐震診断が義務付けられています。

② 安全対策を推進するブロック塀等

避難路沿道等(避難路の沿道または避難地に隣接する敷地)に面するブロック塀についても、地震等の災害による倒壊被害を防止するため、安全対策を進めていきます。

ここで扱う避難路は、住宅や事業所等から大津市地域防災計画に定める指定緊急避難場所、指定避難所、福祉避難所に至る経路を指します。

③ 大津市ブロック塀等の撤去等促進補助事業の概要

本市では、地震等の災害によるブロック塀等の倒壊被害を防止し、地震に強いまちづくりを進めることを目的として、避難路沿道等に存するブロック塀等の撤去等に対する費用の補助を行っています。

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

4-1 地震ハザードマップの公表・活用

市民・建築物所有者の意識啓発のため、「防災マップ(ハザードマップ)・防災カルテ」の活用を推進します。

地震被害を緩和するためには、建築物の耐震化によるハード面での対策を着実に進めるとともに、災害情報の伝達体制や避難誘導體制の充実、ハザードマップの活用・浸透や過去の災害事例の紹介等による、住民の防災意識の啓発等、ソフト面での対策を推進することが重要です。

ハザードマップ、防災カルテは、地震被害の発生見通しと、避難場所等に関する情報を、住民にわかりやすく事前に提供することによって、平常時からの防災意識の向上と、住宅・建築物の耐震化を促進する効果が期待されます。

4-2 相談体制の整備および情報提供の充実

本市に設けたリフォーム相談窓口を通じて、十分な情報提供と制度活用への誘導を推進します。

引き続き、滋賀県との連携を基に、これらの窓口を通じて、「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改修等補助事業」等に関する具体的な支援方策について十分な情報提供と制度活用への誘導を推進します。

また、滋賀県等が実施している住宅相談や窓口を活用した相談体制の充実方策について検討します。

4-3 パンフレット作成・配布、セミナー・講習会の開催・SNS等を使った啓発

本市は滋賀県や事業者などと連携して、建築物所有者に対して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を積極的に推進します。

具体的には、耐震診断・改修に関する事業の推進に資するためのパンフレットの作成や市民への配布等を行います。特に、耐震診断を受けていない建築物の所有者へのパンフレットの配布を通して、耐震診断・改修の実施を促す等、耐震化に向けた施策を引き続き進めます。

また、建築物の所有者向けのセミナーや講習会を開催し、啓発および知識の普及の推進に努めます。

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、滋賀県等が実施している住宅相談の紹介に努めます。

その他、以下のような各施策と連携し、普及・啓発に努めます。

巻末図表 7 防災教育の推進

① 市民への防災知識の普及

災害時における被害を最小限に抑え、誤報や混乱等を防止し、災害対策の円滑な推進を図るうえで、市民の防災知識が大きな役割を果たすと考えられるため、平常時から以下のような防災知識普及のための各種事業を推進し、市民の防災知識・防災対応力の向上に努めます。

- ハザードマップ等各種印刷物の作成
- テレビ、ラジオ等の報道機関を活用した防災知識の普及
- 研修ビデオ、疑似体験装置等を活用した防災知識の普及
- 防災ホームページを活用した防災知識の普及
- 「広報おおつ」、「パイプライン」を活用した防災知識の普及
- 防災イベントの実施
- 各種防災講座の実施
- 各種防災訓練の実施
- 防火訪問等による防火・防災予防知識の普及
- 緊急地震速報受信時の対応行動等の普及、啓発
- 防災士の養成事業
- 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

② 要配慮者への防災知識の普及

災害時においては、高齢者、障害者、乳幼児、外国人等の要配慮者の対策が求められることから、要配慮者本人やその家族に対して、災害時の行動に関する基礎知識の普及に努めます。

③ 学校教育での防災知識の普及

防災知識の普及のためには、できるだけ早期からの防災教育を推進することが重要であり、学校等における幼児・児童・生徒への防災教育の充実に努めます。

1) 防災学習資料等による教育

滋賀県教育委員会発行の地震防災学習資料を活用した防災教育を推進します。

2) 防災教育啓発施設の活用

地震体験装置等を活用して防災体験学習の機会を充実させるなど、実効性のあるカリキュラムの構築に努めます。

3) 子どものための防災教室

小学校高学年を対象に、ボランティア団体・管轄消防署等と連携して、起震車体験、断層見学、ハザードマップの作成等を通じて、防災知識の習熟と防災意識の高揚に努めます。

4) 防災講座

中学生を対象に、ボランティア団体・管轄消防署等と連携して、災害の基礎知識、災害時の行動、要配慮者支援、防災ボランティア活動等について、防災講座を開催し、防災知識の習熟と防災意識の高揚に努めます。